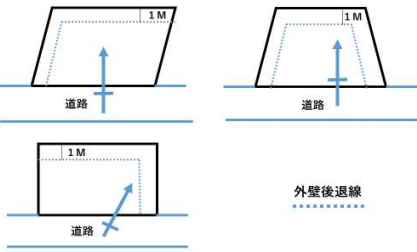


建築基準法関連Q&Aよくある質問

更新日:令和6年10月21日現在

NO	分野	質問	⇒	回答	備考	
1	建築基準法	規制	⇒	斜線、日影等制限が知りたい。	⇒ 高槻市ホームページ内の検索入力で「高槻市形態制限」を検索すると一覧表で確認できます。	
2		構造計算	⇒	高槻市における積雪荷重・風圧力の規制値を知りたい。	⇒ 積雪荷重（令第86条）：全域29cm 風圧力（令第87条）：地表面袒度区分：全域「Ⅲ」、基準風速：全域「32m/s」	積雪： 高槻市建築基準施行細則第72条 風圧： 平12建告1454号
3		工作物（鉄塔）	⇒	マンションの塔屋に設置する電波塔（鉄塔）は申請が必要か。	⇒ 建築物を除く鉄塔部分が15m以下であれば確認申請不要です。	
4		道路	⇒	建築基準法上の道路扱いを調べたい（電話）	⇒ 個別案件は窓口設置の道路図で確認が必要です。	
5		建築協定	⇒	建築協定の区域内か確認したい（電話）	⇒ 個別案件のため詳細な位置関係をもとにした調査は窓口で確認が必要です。ただし、町別で範囲に入っているかどうかについての電話での回答は可能です。	高槻市ホームページの『高槻市建築協定位置図』を参照。
6		ロフト（小屋裏収納）	⇒	ロフトへの階段等の取り扱いを知りたい。	⇒ 原則、はしご程度のもの（可動・固定含む）を設置可能としています。詳細は大阪府内建築行政連絡協議会監修の質疑応答集（改訂7版 4-26）を参照してください。	
7		真北	⇒	真北の取り方について白地図の方眼でよいか。	⇒ 原則、世界測地系の座標値又は実地による真北測定によりますが、高槻市の白地図方眼を参考に真北方向としても構いません。ただし制限に対して余裕がない場合は測定又は座標値による確認が必要です。	
8		指定確認検査機関への確認申請	⇒	調査報告依頼制度（経由）の窓口対応について知りたい。	⇒ 審査指導課内の建築窓口へ必要図書を持参いただき、担当者から「関係各課意見記入票」のチェックを受け各課意見記入完了後、建築窓口で受付を行ってください。原則一週間でFAXにより指定機関へ報告をします。また、当日返却書類は右記をご覧ください。	高槻市ホームページの『指定確認検査機関への経由』をご覧ください。
9	（建築法）	規制	⇒	がけ条例（通称）はありますか。	⇒ 高槻市ではありませんが、それらに準ずるものとして災害危険区域（高槻市建築基準法施行条例第3条）や土砂災害特別警戒区域、宅地造成等工事規制区域などが定められています。	土砂災害特別警戒区域等： 茨木土木事務所へ （レッドゾーン内の建築は審査指導課窓口③番へ） 宅地造成等工事規制区域： 審査指導課窓口②番へ
10		長屋	⇒	3戸一棟建築物は条例の規制対象になりますか。	⇒ 3戸一棟建築物は条例の対象になります。なお2戸一棟建築物は条例規制の対象外です。	高槻市建築基準法施行条例第8条及び開発事業の手続等に関する条例第5条（4）
11	（都市計画）	用途地域	⇒	用途地域を調べたい。	⇒ 高槻市ホームページを参照してください。（詳細は都市づくり推進課へ）	高槻市ホームページ『わが街高槻ガイド』内の都市計画情報
12		都市計画道路	⇒	都市計画道路を調べたい。	⇒ 高槻市ホームページを参照してください。（詳細は都市づくり推進課へ）	高槻市ホームページ『わが街高槻ガイド』内の都市計画情報

14	建築基準法（都市計画）	建蔽率・容積率	市街化調整区域の建蔽率・容積率が知りたい。	⇒	原則、「高槻市形態制限」一覧表で確認できません。その他付加制限がある可能性があるため審査指導課 開発審査チームへ問合せください。	高槻市ホームページ『高槻市形態制限』をご覧ください。
15		外壁後退	真北の取り方を教えてください。	⇒	原則、世界測地系の座標値又は実地による真北測定を利用してください。（真北：No7参照）	
16		外壁後退	北側外壁後退1mとは北側の一面のみですか。	⇒	通常2面できますが下図を参照してください。 （真北の矢印が敷地内側で接する隣地境界線） 	
17	その他	・風致地区 ・近郊緑地保全区域 ・砂防法 は確認できますか。	⇒	風致地区及び近郊緑地保全区域は農林緑政課へ問合せください。 砂防法は茨木土木事務所へ問合せください。	砂防法： 範囲は下水河川企画課で貼り出されている地図にて確認できます。	
18	調査報告書	工作物	手続き方法	⇒	下記を持参ください。 ①調査報告書発行依頼書 ②関係各課意見記入票（主に文化財課） ③屋外広告物許可書（許可が必要な場合） ④確認申請書（正本） ⑤写し：申請書、案内図、平・立面図 （高さ確認用） 原本類はその場で返却します	
19		計画変更	計画変更の手続き方法について	⇒	当初調査報告書発行依頼時の整理番号（依頼書写し）を確認し審査指導課へ問合せください。 原則、当初受付担当者にて対応します。	高槻市ホームページに計画変更の場合の対応方法について記載あり 「建築計画概要書作成上の注意事項」
20		建築計画概要書	付近見取図で住宅地図利用は可能か。	⇒	住宅地図には個人名等（個人情報）の記載があり原則不可です。高槻市ホームページからダウンロード可能な白地図等をご利用ください。	高槻市ホームページ内の検索入力 で「白地図」と検索してください。 （詳細は都市づくり推進課へ）
21	不動産調査	最低敷地面積	最低敷地面積はありますか。	⇒	市全域での規制はありません。ただし個別規制として建築協定、地区計画、開発条例等で付加される事があります。	建築協定：No.5へ 地区計画：都市づくり推進課へ 開発条例： 審査指導課窓口①番へ
22		壁面線指定	壁面線の指定はありますか。	⇒	壁面線の指定（法46条）：全域で指定なし ※地区計画は除く。 ※中高層建築物は1m （商業・近隣商業地域は除く。）	外壁後退は、高槻市ホームページの「高槻市建築形態制限」をご覧ください。 ※中高層建築物は『開発事業の手続等に関する条例施行指針』を参照してください。