

## 指定建築物の高さ及び階数に係る指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、池田市環境保全条例（昭和53年池田市条例第14号）第20条第3号に規定する指定建築物の高さ及び階数に係る指導を行い、本市における良好な町並みの保全、形成を図り、環境の著しい変化を防止することを目的とする。

(高さ、階数制限に係る要請)

第2条 市長は、指定建築物を新築又は増築しようとする事業者に対して、建築物の高さを20m以下とし、かつ、階数を6階以下とするよう要請するものとする。ただし、指定建築物が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第8条第1項第1号に規定する用途地域（以下「用途地域」という。）のうち、商業地域、近隣商業地域又は工業地域内の建築物であるとき。
- (2) 用途地域のうち、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域並びに第二種住居地域であって、都市計画において容積率が300パーセントに定められている区域内の建築物であるとき。
- (3) 第1号に規定する地域を除く用途地域内の建築物で池田市環境保全条例第22条に規定する周知説明の範囲が、事業者が所有する所有地内又は環境に影響を受けるおそれのない地区内であるとき。
- (4) 国及び地方公共団体が事業主体となって設置する公益上必要な建築物であるとき。
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項の規定に基づき建築物の高さの制限を定めた条例の適用を受ける法第12条の4に基づく地区計画の区域内の建築物であるとき。

附 則

この要綱は、平成14年1月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成17年9月6日から実施する。

附 則

この要綱は、平成28年7月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から実施する。