

用途地域	ときわ台				吉川の 一部	東ときわ台									
	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 住居地域	近隣 商業地域		第1種 住居地域	第1種 低層住居 専用地域	第1種 低層住居専用地域 建築協定 区域	第2種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居専用地域 建築協定 区域	第1種 住居地域	近隣商業地域 7丁目 1番地			
建ぺい率 (%)	50	50	60	80	60	50	40	40	50	40	40	60	80	80	
容積率 (%)	100	100	200	300	200	100	80	80	100	80	80	200	200	200	
外壁後退	隣地のみ 1.5m	隣地のみ 1.5m	—	—	—	隣地のみ 1.5m	全周 1.5m	全周 1.5m	隣地のみ 1.5m	全周 1.5m	全周 1.5m	—	—	—	
防火地域帯	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	準防火	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	準防火	準防火	
高度地区	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第3種	—	第3種	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第3種	—	第1種 5m+1:0.6	
高さの制限	10m	10m	—	—	—	10m	10m	※下記参照	10m	10m	※下記参照	—	—	—	
北側斜線	あり	あり	—	—	—	あり	あり	あり	あり	あり	あり	—	—	—	
道路斜線	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.5	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.5	1:1.5	
隣地斜線	—	—	20m + 1:1.25	31m + 1:2.5	20m + 1:1.25	—	—	—	—	—	—	20m + 1:1.25	31m + 1:2.5	31m + 1:2.5	
日影規制	3時間 2時間	3時間 2時間	5時間 3時間	—	5時間 3時間	3時間 2時間	3時間 2時間	3時間 2時間	3時間 2時間	3時間 2時間	3時間 2時間	5時間 3時間	—	—	
最低敷地規模	200㎡	200㎡	150㎡	100㎡	150㎡	200㎡	200㎡	200㎡	200㎡	200㎡	200㎡	150㎡	100㎡	100㎡	

・町全域が「都市計画区域」で、市街化区域及び市街化調整区域のみとなります。

市街化区域：ときわ台、吉川の一部、東ときわ台、光風台、新光風台、希望ヶ丘 市街化調整区域：左記以外の地域

・豊能町は全域が「宅地造成等規制区域」です。

・土砂災害警戒区域、砂防区域については大阪府池田土木事務所にお問合せください。

・風致地区、壁面線については該当ありません。

・埋蔵文化財は「市街化区域」に対象区域はありません。「市街化調整区域」については、教育委員会生涯学習課(072-738-4628)にお問合せください。

東ときわ台 各建築協定区域の高さの制限	
東ときわ台第1住宅地区建築協定区域	9mかつ2階以下
東ときわ台第2住宅地区建築協定区域	
東ときわ台第3住宅地区建築協定区域	10mかつ2階以下

用途地域	光風台						新光風台								
	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層 住居 専用地域	第1種 住居地域	近隣商業地域		第1種 低層住居 専用地域		第2種 低層住居 専用地域	第1種中高層住居専用地域			第1種 住居地域	近隣商業地域	
						建築協定 区域	低層住宅	低層 集合住宅		文教施設	一般住宅	建築協定区 域		近隣 センター	建築協定区 域
建ぺい率 (%)	50	50	60	60	80	80	40	40	40	60	60	60	60	80	80
容積率 (%)	100	100	200	200	300	300	80	80	80	200	200	200	200	200	200
外壁後退	隣地のみ 1.5m	隣地のみ 1.5m	—	—	—	全周 1.5m	全周 1.5m	全周 1.5m	全周 1.5m	—	道路側 1.5m	道路側1.5m 隣地側1.0m	—	道路側 2.0m	道路側2.0m その他1.0m
防火地域帯	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	準防火	準防火	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	準防火	準防火
高度地区	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第2種 10m+1:0.6	第3種	—	—	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第2種 10m+1:0.6	第2種 10m+1:0.6	第2種 10m+1:0.6	第3種	—	—
高さの制限	10m	10m	—	—	—	※下記参照	10m	10m	10m	—	12m	※下記参照	—	12m	※下記参照
北側斜線	あり	あり	あり	—	—	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	—	—	—
道路斜線	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.5	1:1.5	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.5	1:1.5
隣地斜線	—	—	20m + 1:1.25	20m + 1:1.25	31m + 1:2.5	31m + 1:2.5	—	—	—	20m + 1:1.25	20m + 1:1.25	20m + 1:1.25	20m + 1:1.25	31m + 1:2.5	31m + 1:2.5
日影規制	3時間 2時間	3時間 2時間	4時間 2.5時間	5時間 3時間	—	—	3時間 2時間	3時間 2時間	3時間 2時間	4時間 2.5時間	4時間 2.5時間	4時間 2.5時間	5時間 3時間	—	—
最低敷地規模	200㎡	200㎡	150㎡	150㎡	100㎡	100㎡	200㎡	200㎡	200㎡	150㎡	150㎡	150㎡	150㎡	100㎡	100㎡

光風台 建築協定区域の高さの制限	
光風台2丁目11番地地区建築協定	軒高10m・3階以下・3階屋上使用不可

新光風台 各建築協定区域の高さの制限	
新光風台1丁目1番地地区建築協定	軒高7m・最高10m・2階以下
新光風台2丁目18番地地区建築協定	軒高10m・3階以下・3階屋上使用不可

- ・豊能町は全域が「宅地造成等規制区域」です。
- ・町全域が「都市計画区域」で、市街化区域及び市街化調整区域のみとなります。 市街化区域：ときわ台、吉川の一部、東ときわ台、光風台、新光風台、希望ヶ丘 ※左記以外は全て市街化調整区域
- ・土砂災害警戒区域、砂防区域については大阪府池田土木事務所にお問合せください。
- ・風致地区、壁面線については該当ありません。
- ・埋蔵文化財は「市街化区域」に対象区域はありません。「市街化調整区域」については、教育委員会生涯学習課(072-738-4628)にお問合せください。

用途地域	希望ヶ丘				市街化調整区域
	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層 住居 専用地域	近隣商業 地域	
建ぺい率 (%)	40	40	60	80	60
容積率 (%)	80	80	200	200	200
外壁後退	全周 1.5m	全周 1.5m	—	—	—
防火地域帯	指定なし 法22条	指定なし 法22条	指定なし 法22条	準防火	指定なし 法22条
高度地区	第1種 5m+1:0.6	第1種 5m+1:0.6	第2種 10m+1:0.6	—	—
高さの制限	10m	10m	—	—	—
北側斜線	あり	あり	あり	—	—
道路斜線	1:1.25	1:1.25	1:1.25	1:1.5	1:1.25
隣地斜線	—	—	20m + 1:1.25	31m + 1:2.5	20m + 1:1.25
日影規制	3時間 2時間	3時間 2時間	4時間 2.5時間	—	4時間 2.5時間
最低敷地規模	200㎡	200㎡	150㎡	100㎡	—

■その他の情報

都市計画線引き(区域区分)日	昭和45年6月20日	
市街化区域	ときわ台・東ときわ台・光風台・新光風台 希望ヶ丘・吉川の一部地域	
市街化調整区域	上記市街化区域を除く全域	
盛土 規制法	宅地造成等規制区域	豊能町全域
	特定盛土規制区域	該当区域なし
土砂災害警戒区域	問合せ先：大阪府池田土木事務所	
土砂災害特別警戒区域		
砂防法に基づく砂防区域		
造成宅地防災区域	該当区域なし	
都市計画施設	全て完了済	
都市計画道路	府道止々呂美吉川線【完了済】	
地区計画区域	豊能光風台山ノ手地区地区計画区域	
建築協定区域	町内に6つの建築協定区域あり	
景観法・景観条例	豊能町に景観条例なし・府景観計画あり	
埋蔵文化財 包蔵地	市街化区域	該当地域なし
	市街化調整区域	問合せ先：教育委員会生涯学習課

風致地区	該当地区なし
生産緑地地区	該当地区なし
都市公園区域	該当区域なし
航空法 高さ制限	なし
特定街区	該当地区なし
高度利用地区	該当地区なし
壁面線	なし

景観地区	該当地区なし
自然公園区域	該当区域なし
都市公園	なし
自然環境保全区域	該当区域なし
都市緑地法	なし
美観地区	該当地区なし