

加西市における用途地域別建築制限一覧表

(注意) この表は2023.8.1に作成したものです。最新の情報は都市計画課で確認してください。

			都 市 計 画 区 域 内												都市計画 区域外	
			市 街 化 区 域											市街化 調整区域		
用途地域			第 1 種 低層 専用	第 2 種 低層 専用	第 1 種中高層 専用		第 2 種 中高層 専用	第 1 種 住居	第 2 種 住居	近隣商業		準工業	工業		工業 専用	
建ぺい率（％） ※ 1			50	60	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60	
容積率（％）			100	150	150	200	200	200	200	200	300	200	200	200	200	
絶対高さ制限			10m	10m	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
外壁の後退距離			1m	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—※2	
斜線制限	道路	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
	隣地	立ち上がり	—	—	20m	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m	20m	
		勾配			1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	
	北側	立ち上がり	5m	5m	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		勾配	1.25	1.25												
日影規制	制限を受ける建築物		7m＜軒高 又は 3階≦地上階数		10m＜建築物高さ						—	—	—	10m＜建築物高さ	10m＜建築物高さ ※3	
	敷地境界線か らの水平距離	5m＜L≦10m	4.0 h	5.0 h	3.0 h	4.0 h	4.0 h	4.0 h	4.0 h	5.0 h	5.0 h	—	—	—	4.0 h	4.0 h※3
		10m＜L	2.5 h	3.0 h	2.0 h	2.5 h	2.5 h	2.5 h	2.5 h	3.0 h	3.0 h				2.5 h	2.5 h※3
		平均地盤面からの高さ		1.5m	1.5m	4.0m	4.0m	4.0m	4.0m	4.0m	4.0m				4.0m	4.0m
	適用除外区域（6地区）		—											※ 4	—	
防火地域	防火地域・準防火地域の指定なし		法22条指定区域											—	—	
地区計画			加西市HP 地区計画をご参照ください。													
都市計画施設（都市計画道路）			都市計画総括図をご参照ください。													
宅地造成工事規制区域																

※1 角地緩和につきましては、北播磨県民局まちづくり建築課（TEL 0795-42-9406）にお問い合わせください。

※2 市街化調整区域の集落区域にて、許認可を得て新築される住宅につきましては「加西市市街化調整区域まちづくり要綱」により外壁の後退1.0mの規制がかかります。

※3 「加西市民の美しい環境をまもる条例」第46条第2項 による規制となります。

※4 ①加西インター産業団地地区、②加西インター産業団地第2期3工区地区、③加西インター産業団地第2期5工区地区、④東高室次世代へのまちづくり産業立地促進地区、⑤鶉野上町産業集積地区、⑥倉谷町産業公園地区 の6地区計画区域内は日影規制の適用が除外されます。