

# 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2011.3.28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	市街化調整区域		
建ぺい率(%) ※1		50	60	60	60	60	60	60	80	60	60	60	60		
容積率 (%)		100	150	150	200	200	200	200	200	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	
		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	
	隣地	立ち上がり	—	—	20m	20m	20m	20m	20m	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	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	4.0h	5.0h	3.0h	4.0h	4.0h	4.0h	4.0h	5.0h	5.0h	—	—	4.0h	4.0h ※3
		10m<L	2.5h	3.0h	2.0h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h	3.0h	3.0h	—	—	2.5h	2.5h ※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	4.0m ※3
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	(内容につきましては各地区計画書をご覧ください)		加西南産業団地 地区計画：網引(あびき)町の一部												
			加西東産業団地 地区計画：常吉町の一部及び繁昌(はんじょう)町の一部												
			鎮岩(とこなべ)工業団地 地区計画：鎮岩町の一部、段下町の一部、及び北条町東高室の一部												
			中野地区 地区計画：中野町の一部及び下宮木町の一部												
			玉丘地区 地区計画：玉丘町の一部												
			横尾地区 地区計画：北条町横尾の一部												
都市計画施設(都市計画道路)		都市計画総括図を参照してください													
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2課(TEL 0795-42-5111)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、「加西市集落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 による規制です