

加西市 区域区分廃止後の建築制限一覧表

R8.4.1時点

			都市計画区域内													都市計画区域外			
			用途地域											用途地域の指定のない区域					
			第1種 低層住居 専用	第2種 低層住居 専用	第1種 中高層住居 専用		第2種 中高層住居 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	特定用途制限 地域		地区計画区域		
建ぺい率(%) ※1			50	60	60	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60	60	—	
容積率(%)			100	150	150	200	200	200	200	200	200	300	200	200	200	200	200	—	
絶対高さ			10m	10m	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	※2	※4	—		
外壁の後退距離			1m	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	※3	※4	—		
斜線制限	道路	適用距離	20m	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	1.5	—		
	隣地	立ち上がり	—	—	20m	20m	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m	20m	20m	—	
		勾配	—	—	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	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		軒高7m超または3階以上(地階は除く)		建築物の高さ10m超							— ※7	—	—	建築物の高さ10m超		建築物の高さ10m超 ※6		
	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	4.0h	5.0h				5.0h	4.0h	4.0h	4.0h	※6
		10m<L	2.5h	3.0h	2.0h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h	3.0h				3.0h	2.5h	2.5h	2.5h	※6
	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	4.0m	4.0m	4.0m
	県条例による適用除外区域(6地区)		—													※5	—		
防火地域	防火地域・準防火地域の指定無し		法22条指定区域													—	—	—	
地区計画			加西市ホームページ 地区計画をご参照下さい。																
都市計画施設(都市計画道路など)			都市計画総括図をご参照下さい。																
宅地造成等工事規制区域			加西市全域が該当																

※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(TEL0795-42-9407)にお問い合わせ下さい。

※3 特定用途制限地域で建築される一戸建ての住宅につきましては「加西市まちづくりと開発調整に関する条例」により、外壁の後退1.0mの規制がかかります。

※4 それぞれの地区計画に規定された基準が適用されます。

※5 ①加西インター産業団地第1期地区、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地区内は日影規制の適用が除外されます。

※6 「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。

※7 県条例により加西市は適用無し。

※2 特定用途制限地域内における建築物の高さの限度

特定用途制限地域の区分	制限を受ける建築物	高さの限度
集落活力維持地区	(1)工場	15m
集落活力再生地区	(2)事務所	
集落産業共生地区	(3)倉庫	
農業保全地区	上欄各号を除く建築物	12m
山林保全地区		
既存事業所等周辺地区	すべての建築物	20m
産業施設等周辺地区		
地域資源活用地区	すべての建築物	31m
公共公益施設等周辺地区		
地域拠点形成地区		