

用途地域等一覧表

新法による当初決定 昭和46年3月16日		都市計画区域											都市計画区域外		
		東播都計区域										なか、 中都計区域			
		市街化区域									市街化 調整区域	非線引き区域			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	大木町・野中町 羽安町の一部 (旧中町区域)						
用途地域		第1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	商業	準工業	工業			中畑町 住吉町	黒田庄町 (全域)	
建ぺい率 (%)		50	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60			
容積率 (%)		100	200/150	200	200	200	200	400	200	200	200	200			
外壁後退	野村町茜が丘は地区計画により 道路側のみ1.5m後退	1.0m	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし			
高さ制限		10m	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし			
日影規制		日影時間	境界から5m超	4.0h	4.0h/3.0h	4.0h	4.0h	4.0h	5.0h	4.0h	4.0h	4.0h	4.0h	4.0h	
		境界から10m超	2.5h	2.5h/2.0h	2.5h	2.5h	2.5h	3.0h	規制なし	規制なし	規制なし	2.5h	2.5h		
		平均地盤面からの高さ	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m	4m		
		制限を受ける建築物	軒高7m超 地上3F以上	10m超	10m超	10m超	10m超	10m超	10m超	10m超	10m超	10m超	10m超		
斜線制限	道路	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	ただし 法6条 第1項第3号 (知事の指定 する区域) に該当		
	勾配	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	規制なし	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	20m			20m
	勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	1.25			
北側	立ち上がり	5m	10m	10m	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし			
勾配	1.25	1.25	1.25			規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし	規制なし			
防火地域等 (防火・準防火の指定無し)		法 22 条 指 定 区 域										規制なし	規制なし		

地 区 計 画	野村グリーンヒル地区地区計画：野村町茜が丘		平野東地区地区計画：平野町と板波町の一部				
	上比延工場公園地区地区計画：上比延町の一部		日野地区地区計画：西田町と富吉南町の一部				
	郷瀬地区地区計画：郷瀬町の一部		高松地区地区計画：高松町の一部				
高 度 利 用 地 区	西脇中央地区		制限内容	街区1 (0.34ha)・街区2 (0.28ha)		西側道路部分 (0.3ha)	
	第一種市街地 再開発事業(1.0ha) 平成4年6月10日 市告示第67号		建ぺい率	80%以下		60%以下	
			容積率	450%以下 200%以上		200%以下 100%以上	
			建築面積	200㎡以上		200㎡以上	
		壁面後退	2.0m ただし街区1の西側は高さ4.0mまで3.0m		2.0m		
地 元 同 意 を 要 す る 町	西脇地区	西脇区事務所	0795-22-2127	西脇 312-3 (センティア西脇 3F)		平日	
	野村町	野村町公民館	0795-23-4639	野村町 336		平日の午前中	
	高田井町	高田井町事務局	0795-22-0255	高田井町 384		月、水、金の午後	
	上野	上野区長					
積雪の単位荷重及び積雪量		単位荷重 1cmごとに20N/㎡以上 (建築基準法施行令第86条第2項)					
		垂直積雪量 30cm (兵庫県建築基準法施行細則第11条第2項第6号)					
令第87条第2項に規定するV ₀ の数値		32m/s (建築基準法に基づく建設省告示第1454号 第2)					