

用途地域等一覧表

* 用途等地域図と対比して用途制限等を見ることができます

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													中都計区域 (非線引き区域)
		市街化区域										市街化 調整区域			
用途地域	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	13	
	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			大木町・野中町 羽安町の一部 (旧中町区域)	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	60			
容積率 (%)	100	200/150	200	200	200	200	400	200	200	200	200	200			
外壁後退	葺が丘は地区計画により 道路側のみ1.5m後退	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	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	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	4.0h	5.0h	規制なし	規制なし	規制なし	4.0h	4.0h	
		境界から10m超	2.5h	2.5h/2.0h	2.5h	2.5h	2.5h	2.5h	3.0h				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	
	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	
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	1.5	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	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											
防火地域等 (防火・準防火の指定は無し)	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：野村町葺が丘 上比延工場公園地区地区計画：上比延町の一部 郷瀬地区地区計画：郷瀬町の一部			日野地区地区計画：西田町と富吉南町の一部		
高度利用地区	西脇中央地区 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	制限内容 建ぺい率 容積率 建築面積 壁面後退	街区1 (0.34ha)・街区2 (0.28ha) 80%以下 450%以下 200%以上 200㎡以上 2.0m ただし街区1の西側は高さ4mまで3.0m	西側道路部分 (0.3ha) 60%以下 200%以下 100%以上 200㎡以上 2.0m		
都市計画施設(着色部は整備済)	用途等地域図参照					
宅地造成工事規制区域	西脇市防災マップ 洪水・土砂災害編 参照 または 兵庫県CGハザードマップ 参照					
浸水想定区域	西脇市防災マップ 洪水・土砂災害編 参照 または 兵庫県CGハザードマップ 参照					
地元同意が必要な町	西脇地区	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	
	上野地区	上野区長				
積雪の単位荷重及び積雪量 令第87条第2項に規定するV ₀ の数値	単位荷重は1cmごとに20N/㎡以上(建築基準法施行令 第86条2項) 垂直積雪量は30cm (県の建築基準法施行細則 第11条2項6号) 32m/s (建築基準法に基づく建設省告示第1454号 第2)					