

(一覽) 朝来市の建築基準法に基づく形態制限等について

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|------------|--|---------|---------|-------|-------------------|-------|-------|------|---|-------------------------|--|--|
| 都市計画区域 | | 都市計画区域内（朝来市の都市計画区域は和田山都市計画区域） | | | | | | | | 都市計画区域外 (生野町は ※4 ※5、 旧朝来町の立 脇は※6) | | | |
| | | (以下の朝来市和田山町の大字)【非線引き都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域の設定なし）】 林垣・寺内・秋葉台・東谷・寺谷・平野・土田・宮田・法道寺・宮内・高田・和田山・枚田・市御堂・比治・法興寺・立ノ原・枚田岡・玉置・桑原・岡田・弥生が丘・柳原・駅北・竹田・栄町・安井・久留引・加都・筒江・久世田 | | | | | | | | | | | |
| 用途地域 (場所は和田山都市計画総括図参照) | | 第1種中高層住居専用地域 | 第1種住居地域 | 第2種住居地域 | 準住居地域 | 近隣商業地域 右記以外 ※1 | | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 無指定 右記以外 ※2 竹田の一部 ※3 | | |
| 容積率 | | 200% | | | | 300% | | 200% | | | | | |
| 建蔽率 | | 60% | | | | 80% | | 60% | | | 70% | | |
| 接道義務 | | あり | | | | | | | | | | | |
| 防火地域・準防火地域・22条 | | 用途地域は建築基準法第22条の指定区域（防火地域・準防火地域は指定なし） | | | | | | | | | なし | | |
| 斜線制限 | 道路斜線 | 適用距離 | 20m | | | | | | | | | | |
| | | 勾配 | 1.25勾配 | | | | 1.5勾配 | | | | | | |
| | 隣地斜線 | 立上り | 20m | | | | 31m | | | | 20m | | |
| | | 勾配 | 1.25勾配 | | | | 2.5勾配 | | | | 1.25勾配 | | |
| 北側斜線 | 立上り・勾配 | なし（第1種中高層住居専用地域についても、日影規制の適用があるため対象外） | | | | | | | | | | | |
| 日影規制 | 対象建築物の高さ | | 10m超 | | | | なし | | | | 10m超 | | |
| | 平均地盤面からの高さ | | 4m | | | | | | | | 4m | | |
| | 規制時間 | 5m超10m以内 | 4時間 | | 5時間 | | | | | | 4時間 | | |
| | | 10m超 | 2.5時間 | | 3時間 | | | | | | 2.5時間 | | |
| 市全域で指定がないもの | | ①絶対高さの制限 ②外壁の後退距離 ③壁面線 ④敷地制限（敷地面積の最低限度の制限） ⑤凍結深度 ⑥地区計画 ⑦建築協定 ⑧特別用途地区 ⑨特定用途制限地域 ⑩特例容積率適用地区 ⑪高層住居誘導地区 ⑫高度地区 ⑬高度利用地区 ⑭特定街区 ⑮都市再生特別地区 ⑯居住調整地域 ⑰特定用途誘導地区 ⑱特定防災街区整備地区 ⑲風致地区 ⑳駐車場整備地区 ㉑臨港地区 ㉒歴史的風土特別保存地区 ㉓第一種歴史的風土保存地区 ㉔第二種歴史的風土保存地区 ㉕緑地保全地域 ㉖特別緑地保全地区 ㉗緑化地域 ㉘流通業務地区 ㉙生産緑地地区 ㉚伝統的建造物群保存地区 ㉛航空機騒音障害防止地区 ㉜航空機騒音障害防止特別地区 | | | | | | | | | | | |
| 市全域で指定がないが、関連の注意事項があるもの | | ①景観地区 ※別途、景観法（朝来市景観計画）に基づく景観計画区域（市全域・大規模なもの）および景観形成地区（竹田・口銀谷・太盛・奥銀谷）の指定あり ②宅地造成等規制法 ※宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）は、兵庫県が令和7年5月までに県内の規制区域を指定予定 | | | | | | | | | | | |

※1…和田山駅の南側一部エリア（該当範囲は和田山都市計画総括図参照）

※2…弥生が丘区域内は、朝来市和田山町弥生が丘団地街づくり要綱により別途制限あり。 また、秋葉台には宅地のしおり、久世田の一部（城南台区）には自治会規約による自主規制あり。

※3…朝来市景観計画による竹田景観形成地区（H24.10.31以前に兵庫県の景観の形成等に関する条例により指定された範囲と同様）

※4…朝来市生野町のうち大字 栃原・川尻を除く区域は、建築基準法第6条第1項第4号の規定に基づく指定区域（知事が指定する区域）。

※5…朝来市生野町栃原のアスティ栃原住宅団地区域内は、朝来市アスティ栃原住宅団地街づくり要綱により別途制限あり。

※6…朝来市立脇の愛タウン区域内は、朝来市あさご愛タウンまちづくり要綱により別途制限あり。

| | | | | | |
|-----|-------------|------|-------|-------|------|
| 積雪量 | 朝来市の旧町別 | 生野町 | 和田山町 | 山東町 | 朝来町 |
| | 指定区域 | なし | 多雪区域 | 多雪区域 | なし |
| | 垂直積雪量 | 50cm | 100cm | 100cm | 50cm |
| | 単位荷重（ニュートン） | 20N | 30N | 30N | 20N |

※多雪区域…長時間の根雪がある区域であり、垂直最深積雪量1m以上で特定行政庁から指定された区域