

(一覧) 朝来市の建築基準法に基づく形態制限等について

R7.8

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		
			(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					無指定		・生野町は※ 4※5に注意 ・立脇は※6 に注意	
						右記以外	駅前の一部 (範囲は※1)	準工業地域	工業地域	工業専用地域	右記以外 (※2に注意)	竹田地域の一部 (範囲は※3)			
容積率			200%					300%		200%					なし
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 <u>ない</u> もの			①絶対高さの制限 ②外壁の後退距離 ③壁面線(壁面後退) 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・港湾地区 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 ※地域地区…21種類のうち、用途地域以外の20種類は指定なし（景観は別途指定あり）										
市全域で指定が <u>ある</u> もの			① 盛土規制法 （宅地造成及び特定盛土等規制法）の指定あり（宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域）。※造成宅地防災区域は指定なし → 建築物・工作物全てが対象 ②景観法・朝来市景観計画による 景観計画区域 （市全域・大規模が対象）。※竹田・口銀谷・太盛・奥銀谷各周辺は 景観形成地区 の指定あり。※景観地区・美観地区は指定なし												

※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）

大規模・・・「高さ15m超」または「建築面積1,000㎡超」または「開発面積3,000㎡超」

※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の範囲（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3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