

西宮市 高度地区の制限内容（形態規制図その1）

- 平成19年4月24日付けで、全市的に高度地区を変更しました。
- 9種類の最高限度高度地区と1種類の最低限度高度地区を定めました。

最高限度高度地区（北側斜線）			
高度地区の制限内容（形態規制図）		緩和できる空間について	
第1種高度地区	<p>用途地域による 高さの最高限度 1 低専 10m 2 低専 12m</p>	第2種高度地区	
第3種高度地区		第4種高度地区	

- 第3種又は第4種高度地区において、つぎの条件を満たした場合、緩和できる空間に建築することができます。
- 18mの高さまで
敷地面積 1,000 m²以上
外壁後退距離 2.0m以上
 - 20mの高さまで
敷地面積 2,000 m²以上
外壁後退距離 3.0m以上

最高限度高度地区（北側斜線＋隣地斜線）			
高度地区の制限内容（形態規制図）		緩和できる空間について	
第5種高度地区	<p>敷地北側</p> <p>敷地北側境界</p>	<p>隣地側</p> <p>隣地境界</p>	<p>第5種高度地区において、つぎの条件を満たした場合、緩和できる空間に建築することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 24mの高さまで 敷地面積 1,000 m²以上 外壁後退距離 3.0m以上 ○ 30mの高さまで 敷地面積 2,000 m²以上 外壁後退距離 5.0m以上
第6種高度地区	<p>敷地北側</p> <p>敷地北側境界</p>	<p>隣地側</p> <p>隣地境界</p>	

西宮市高度地区の制限内容（形態規制図その2）

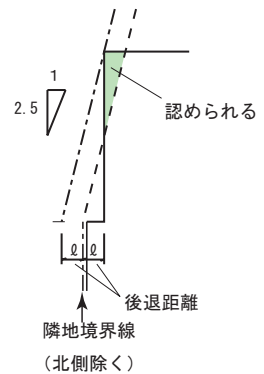
最高限度高度地区（北側斜線＋隣地斜線）	
高度地区の制限内容（形態規制図）	
緩和できる空間について	
<p>第7種高度地区</p>	<p>第7種高度地区において、つぎの条件を満たした場合、緩和できる空間に建築することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地面積 1,000 m²以上 ○ 外壁後退距離 1.0m以上
<p>第8種高度地区</p>	<p>第8種又は第9種高度地区において、つぎの条件を満たした場合、緩和できる空間に建築することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地面積 1,000 m²以上
<p>第9種高度地区</p>	

※1 第7～9種高度地区の北側斜線と隣地斜線について

第7種～第9種高度地区の制限内容について、北側斜線と隣地斜線は同じ形態規制図で表していますが、緩和規定等の取扱いが異なりますので注意してください。

隣地斜線の緩和

建物の一部をセットバックさせた場合



※2 隣地斜線の壁面の後退による緩和について

建築基準法と同様に高度地区の隣地斜線は、15m又は20mを超える部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離だけ隣地境界線が反対側にあるものとみなすことができます。

ただし高度地区の北側斜線については、緩和はありません。

最低限度高度地区	
高度地区の制限内容（形態規制図）	
<p>第10種高度地区</p>	

国道2号沿道の高度地区等規制（側面図）

