

その他の区域、地区  
高度地区(58条)

高度地区名称	第1種高度地区	第2種高度地区	第3種高度地区	第4種高度地区	第5種高度地区	第6種高度地区	第7種高度地区	第8種高度地区	第9種高度地区							
北側斜線制限 (セットバック緩和なし) (天空率適用不可)																
隣地斜線制限 (セットバック緩和あり) (天空率適用不可)																
最高高さ	高さの限度(55条) (表面参照)による	15m	15m		15m		20m	—		20m	25m	30m				
最高高さの緩和 (S:敷地面積) (W:外壁後退)		緩和なし	S $\geq$ 1,000㎡かつW $\geq$ 2m	18m	S $\geq$ 1,000㎡かつW $\geq$ 2m	18m	S $\geq$ 1,000㎡かつW $\geq$ 3m	24m			S $\geq$ 1,000㎡かつW $\geq$ 1m	30m	S $\geq$ 1,000㎡	35m	S $\geq$ 1,000㎡	40m
			S $\geq$ 2,000㎡かつW $\geq$ 3m	20m	S $\geq$ 2,000㎡かつW $\geq$ 3m	20m	S $\geq$ 2,000㎡かつW $\geq$ 5m	30m								

高度地区名称	第10種高度地区
制限内容	<p>最低限度</p>
<p>※ 第10種高度地区は、第5種・第7種・第8種・第9種高度地区と併せて指定していますので、ご注意ください。</p>	

法22条指定区域  
用途地域の指定のある区域全域(防火地域及び準防火地域を除く)

- 特別用途地区(49条) → 5地区あり
- 高度利用地区(59条) → 8地区あり
- 景観地区(68条) → 1地区あり
- 地区計画条例(68条の2) → 37区域あり
- 建築協定(69条~77条) → 13区域あり

- 災害危険区域(39条)
- 壁面線の制限(47条)
- 特定用途制限地域(49条の2)
- 特例容積率適用地区(57条の2)
- 高層住居誘導地区(57条の5)
- 特定街区(60条)
- 都市再生特別地区(60条の2)
- 特定用途誘導地区(60条の3)
- 特定防災街区整備地区(67条の3)

市内全域 該当区域・地区なし

注意)・本表は、建築基準法に基づく制限の一部を掲載した概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。  
・開発事業等におけるまちづくりに関する条例(平成11年西宮市条例第74号)などの条例により別途制限がかかりますのでご注意ください。  
・風致地区、流通業務地区など他の地域・地区に指定されている場合には、別途制限がかかりますのでご注意ください。