

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 ≥ 1,000㎡かつW ≥ 2m   18m S ≥ 2,000㎡かつW ≥ 3m   20m	S ≥ 1,000㎡かつW ≥ 2m   18m S ≥ 2,000㎡かつW ≥ 3m   20m	S ≥ 1,000㎡かつW ≥ 3m   24m S ≥ 2,000㎡かつW ≥ 5m   30m		S ≥ 1,000㎡かつW ≥ 1m   30m	S ≥ 1,000㎡   35m	S ≥ 1,000㎡   40m

高度地区名称	第10種高度地区
制限内容	<p>この間の建物は高さ7m以上必要</p> <p>国道2号線</p> <p>官民境界線</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。

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) → 38区域あり
- 建築協定(69条~77条) → 11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)
- 居住環境向上用途誘導地区(60条の2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)

市内全域 該当区域・地区なし

お調べの土地の都市計画情報は『にしのみやWebGIS』で確認できます。



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。