

洲本市における建築基準法に基づく制限について

令和7年3月24日現在

都市計画区域			洲本都市計画区域（非線引）														都市計画区域外
用途地域			第1種低層 住居専用地域		第1種中高層 住居専用地域		第2種中高層 住居専用地域	第1種住居地域	準住居地域	近隣商業地域		商業地域		準工業地域	工業地域	用途地域指定なし	
容積率（％）			80	100	150	200	200	200	200	200	300	400	500	200	200	200	
建ぺい率（％）			40	50	60	60	60	60	60	80	80	80	80	60	60	60	
絶対高さ制限（m）			10	10													
外壁の後退距離（m）			1	1													
斜線制限	道路斜線	適用距離（m）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	25	20	20	20	
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
	隣地斜線	適用高さ（m）			20	20	20	20	20	31	31	31	31	31	31	20	
		勾配			1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25	
	北側斜線	適用高さ（m）	5	5	10	10	10										
		勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25										
日影規制 ※1	制限を受ける建築物		軒高7m 超 又は 階数3 以上		高さ10m超		高さ10m超	高さ10m超	高さ10m超	高さ10m超						高さ10m超	
	日影を測定する平均地盤面からの高さ（m）		1.5	1.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0					4.0	
	規制される範囲 （敷地境界線からの水平距離=L）	5m<L≦10m	3h以上	4h以上	3h以上	4h以上	4h以上	4h以上	4h以上	4h以上	4h以上					4h以上	
		10m<L	2h以上	2.5h以上	2h以上	2.5h以上	2.5h以上	2.5h以上	2.5h以上	2.5h以上	2.5h以上					2.5h以上	

※1 対象区域外の建築物であっても、「高さが10mを超え、冬至日に対象区域内の土地に日影を生じさせる建築物」は対象区域内の建築物とみなされ規制が適用されます。

○上記規制の詳細については、兵庫県洲本土木事務所まちづくり建築課へお問い合わせください。

○用途地域や建ぺい率、容積率をお調べになる際には、市HPに掲載している都市計画総括図をご覧くださいか、洲本市都市計画課へお問い合わせください。

○洲本都市計画区域の一部地域では風致地区が定められています。

風致地区内では上記とは別に建ぺい率や後退距離等の許可基準が設けられています。

詳細については市HPをご覧くださいか、洲本市都市計画課へお問い合わせください。