

地域	都市計画区域	用途地域	建築基準法			都市計画法	宅地造成等規制法	土砂災害防止法	県景観条例	県緑条例	浄化槽区域
			建ぺい率・容積率	第22条指定区域	垂直積雪量	開発行為許可	宅地造成工事規制区域	土砂災害特別警戒区域	届出規模	計画整備地区	
柏原町	(市内全域) 都市計画区域 非線引き区域 ※市街化区域・ 市街化調整区域 なし	(市内全域) 無指定 (柏原・氷上地域 の一部) 特定用途制限 地域あり	(柏原町柏原・東奥の一部) 建ぺい率：70% (上記以外) 建ぺい率：60% (全域) 容積率：200%	(市内全域) なし	(全域) 40cm	(市内全域) 3,000㎡以上	(市内全域) なし	県知事指定区域 ※兵庫県HP参照 (兵庫県CGハザード マップ) http://www.hazardmap.pref.hyogo.jp/	・大規模建築物等 建築物： 高さ12m超又は建 築面積500㎡超 工作物： 高さ12m超又はそ の敷地の用に供す る土地の面積500 ㎡超 ・特定建築物等 ホテル・旅館： 延べ面積500㎡以 上又は客室数が10 室以上 ぱちんこ店： 延べ面積200㎡以 上又はぱちんこ台 が100台以上 発電用風力設備： 高さ31m超	(柏原町石戸) (柏原町東奥・下小倉 の一部)	
氷上町			(氷上町西中・成松の一部) 建ぺい率：70% (上記以外) 建ぺい率：60% (全域) 容積率：200%		(全域) 30cm				(氷上町石生の一部) ※石生駅周辺地区 整備計画 建ぺい率：50～60% 容積率：100～200% ほか	(氷上町小谷・沼) (氷上町常楽の一部)	
青垣町			(青垣町佐治の一部) 建ぺい率：70% (上記以外) 建ぺい率：60% (全域) 容積率：200% (応相寺分譲地) 建ぺい率：60% 容積率：120% (フォレスト神楽分譲地) 建ぺい率：30% 容積率：50%		(全域) 50cm					(全域)	
春日町			(春日町黒井の一部) 建ぺい率：70% (上記以外) 建ぺい率：60% (全域) 容積率：200%		(全域) 30cm				(春日町国領の一部) 国領区整備計画 (春日町多田の一部) 多田区整備計画	(春日町坂) (春日町上三井庄・下 三井庄・野山の一部)	
山南町			(山南町谷川の一部) 建ぺい率：70% (上記以外) 建ぺい率：60% (全域) 容積率：200%		(全域) 30cm					(山南町青田・阿草・ 上滝・下滝・篠場・畑 内・北太田・奥野々・ 山崎・応地) (山南町谷川・和田の 一部)	
市島町			(全域) 建ぺい率：60% (全域) 容積率：200%		(市島町中竹 田・下竹田・徳 尾・上鴨阪・下 鴨阪・上竹 田・矢代) 50cm (上記以外) 40cm					(市島町岩戸・北奥・ 戸平・乙河内) (市島町中竹田・喜 多・与戸の一部)	

1. 建築基準法第46条壁面指定区域なし
2. 積雪量は全地域短期荷重20N/㎡・cm
3. 風圧力 告示1454号 地表面粗度区分Ⅲ 風速V0(二) 32m/秒
4. 道路斜線制限 1.5勾配
5. 隣地斜線制限 20m+1.25勾配

日影規制	制限建築物	日影時間
用途地域指定無し区域(容積200%)	高さ10mを超える	4H/2.5H

●丹波市開発指導要綱

開発区画形状形状変更面積	1,000㎡以上
〃 面積(露天駐車場等)	2,000㎡以上
〃 無の建築物の延べ床面積	500㎡超
宅地の区画割数	3区画以上
住戸又は住室共同住宅戸数	3戸以上
太陽光発電施設(営農型含む)	1,000㎡以上
その他	特定工作物の建設

●緑条例(兵庫県)に基づく開発行為の規制誘導

事前協議	500㎡以上～3,000㎡未満
	(3,000㎡以上又は森を守る区域は県民局)

●屋外広告物条例(兵庫県)に基づく許可申請・届出等

●公法(土地売買制度)・・・売買契約前 に手続き

届出	都市計画区域内の土地	10,000㎡以上
申出(市等)	都市計画区域内の土地	200㎡以上
	(届出は譲渡する日の3週間前までに提出)	

●国土法(土地売買等届出制度)・・・売買契約後 に手続き

届出	都市計画区域内の土地	5,000㎡以上
	都市計画区域外の土地	10,000㎡以上
	(届出は契約の日から2週間以内に提出)	