

初の日影規制の適用除外区域の指定(改正条例による規制緩和) 第1号

建築基準条例（令和4年4月1日改正）に基づき、
県内初となる**日影規制の適用除外区域を指定**します。

【適用除外区域】 加西市の6地区（市街化調整区域）

市名	日影規制の適用除外区域の名称	指定年月日
加西市	①加西インター産業団地地区 ②加西インター産業団地第2期3工区地区 ③加西インター産業団地第2期5工区地区 ④東高室次世代へのまちづくり産業立地促進地区 ⑤鶉野上町産業集積地区 ⑥倉谷町産業公園地区	令和5年8月1日

日影規制とは

- ・ 建築基準法に基づく高さ制限の一つで、**居住環境を保護**することを目的
- ・ 県の建築基準条例において、用途地域等に応じて具体的な規制内容を規定

現状の課題

日影規制により配置・容積率・高さが制限され、工場、流通業務施設などの立地誘導に支障



日影規制の適用除外（市町長の申出により、県が指定）

区域指定後

敷地の有効利用が図られ、市の活性化に資する産業団地等への民間企業の進出を促進

主な地区の概要

①加西インター産業団地地区

- ・市の北部、中国自動車道加西ICに隣接する、交通利便性に優れた地区（約48.0ha）
- ・市が民間事業者と官民連携協定（令和3年2月15日）を締結し、区画整理による産業団地を整備中



「地理院地図データ」
 (国土地理院 <https://www.gsi.go.jp/>) をもとに兵庫県作成

④東高室次世代へのまちづくり産業立地促進地区

- ・市の中心部（市街化区域）の南東に隣接する、県道三木穴栗線に面した交通利便性に優れた地区（約5.0ha）
- ・市のまちづくり計画に基づき、民間開発による産業拠点の整備を誘導



「地理院地図データ」
 (国土地理院 <https://www.gsi.go.jp/>) をもとに兵庫県作成

日影規制の適用除外の効果

建築物の配置、容積率、高さの制限が緩和されるため、建築計画の自由度が増し、企業誘致が促進される。

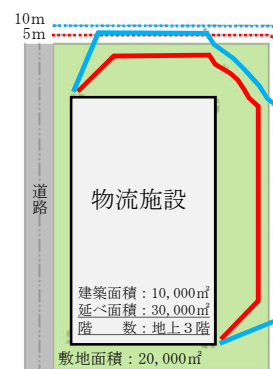
〔適用除外前〕

階数：地上3階
 高さ：約24m
 容積率：150%
 (指定容積率200%)



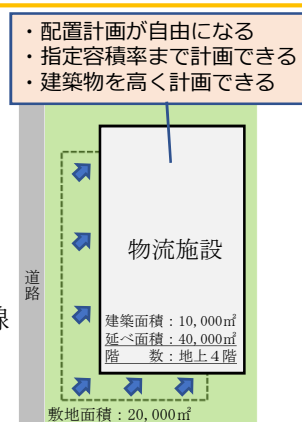
〔適用除外後〕

階数：地上4階
 高さ：約30m
 容積率：200%
 (指定容積率200%)



〔適用除外後〕

- : 2.5時間日影線
- : 4時間日影線



- ・配置計画が自由になる
- ・指定容積率まで計画できる
- ・建築物を高く計画できる

(参考) 指定区域の位置図

