

# 市街化調整区域における 緑の保全等に関する指導要綱

## あらまし

市街化調整区域内での、建築行為や  
資材などの保管・堆積場所の設置は、  
事前に届出・協議が必要です！



西宮市

## ◎趣旨、目的

本市では、良好な自然環境を有する六甲山系・北摂山系などの地域を、市街化を抑制する区域として、市街化調整区域に指定しています。

この指導要綱は、市街化調整区域内での建築行為や物件の保管、仮置きなどの土地利用行為に対して、一定のルールを定め、適切な指導・誘導を行うことより、無秩序な開発を防止し、豊かな緑の保全及び周辺環境との調和を図ることを目的とするものです。

## ◎対象となる行為

- 敷地の規模が150㎡以上の建築物又は工作物の建築行為
- 敷地の規模が150㎡以上で、特定物件※を保管し、仮に置き、又は堆積する場所としての土地の使用行為

※特定物件…資材、車両、廃棄物など。

## ◎指導の内容 (緑地の確保、建築物の高さ制限)

### ○ 緑地の確保

市街化調整区域を右図のように、保全区域・育成区域・共生区域のいずれかに区分しており、これら区域と敷地規模により、下記に規定する割合の緑地を確保して下さい。

### 緑地率

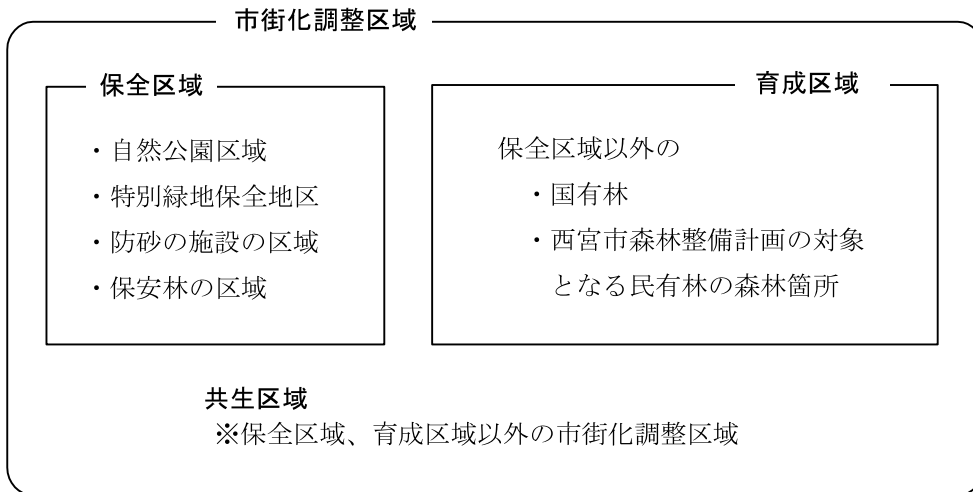
敷地の規模	保全区域	育成区域	共生区域
1ha以上	60%以上 (20%以上)	50%以上 (10%以上)	40%以上
3000㎡以上1ha未満	50%以上	40%以上	30%以上
500㎡以上3000㎡未満	40%以上	30%以上	30%以上
300㎡以上500㎡未満	30%以上	20%以上	20%以上

( ) 内は、残置緑地率※

※ 残置緑地率・・・敷地の規模に対して、造成等を行わず、既存の緑地を保全する部分が占める割合

- ・ 10㎡あたり、高木 (H=3.5m以上) 1本以上、中木 (H=1.5m以上) 2本以上、植樹して下さい。
- ・ 敷地の規模が150～300㎡の行為は、敷地周囲、道路前面等に緑化を願います。

・ 区域設定の考え方



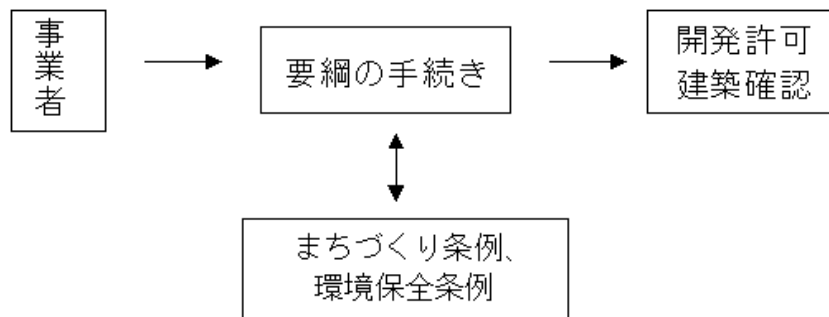
○ 建築物の高さ制限

建築物の高さは、原則、10 m以下として下さい。

※ペット霊園に関する規制は、「西宮市ペット霊園の設置等に関する指導要綱」へ移行しました。（問合せ先：斎園管理課 Tel 35-3306）

◎ 手続き

関係法令に基づく許認可等申請若しくは確認申請、又は土地利用行為を行う前に、届出を提出して下さい。



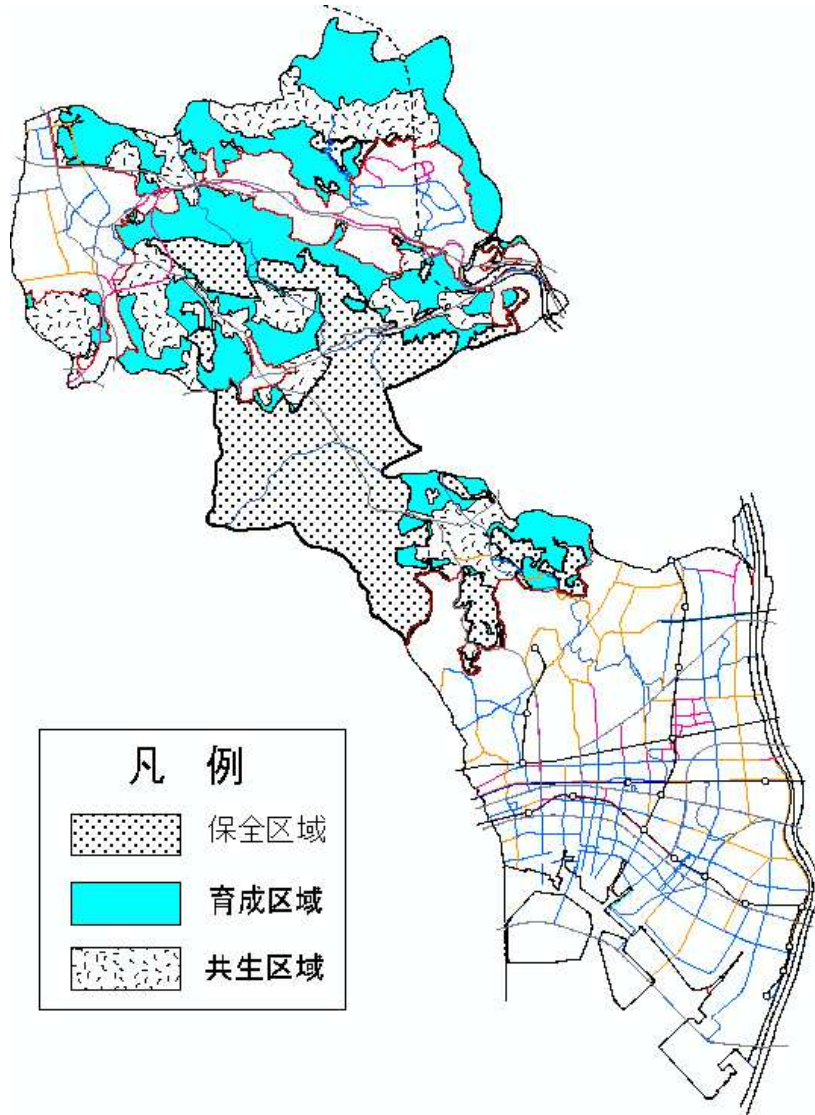
◎ 必要な書類

- ①位置図②現況図③土地利用計画図④緑地面積求積図⑤緑化計画図⑥現況写真
- ⑦丈量図⑧排水計画平面図⑨建築物等の平面図、立面図、及び断面図⑩委任状
- ⑪その他市長が必要と認める書面及び図書

※申請様式については、窓口にて用意しております。

## 区域の概要図

※この区分図は、概略の位置を示したものです。



### 届出先 窓口

西宮市役所 都市局 建築・開発指導部 開発指導課

TEL : 0798-35-3620

インターネットでも詳細を公開しています  
URL : <http://www.nishi.or.jp> → トップページ右上の「検索」ボタンをクリックし「市街化調整区域における緑の保全等に関する指導要綱」と入力して検索してください。