

用途地域等		都市計画区域内								都市計画区域外※1			
		用途地域			特定用途制限地域					建築基準法第6条第1項1号から3号の規定に該当しない建築物にあたっては、原則として建築確認は不要です。	確認適用地区 都市計画区域内と同じく建築確認が必要です。(建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物も含まれます) (但し、接道義務(セットバック)・建ぺい率・容積率・建築基準法第22条の規定は適用されません。)		
		第二種低層住居専用地域	第二種住居地域	近隣商業地域	自然保全地区	農住共生地区	産業業務地区						
規制内容													
容積率	都市計画による又は特定行政庁が定める(52条1項)	10/10	20/10	20/10	20/10	20/10	20/10	20/10	20/10	20/10			
	前面道路幅員による(52条2項)	道路幅員(m)×4/10	道路幅員(m)×4/10	道路幅員(m)×6/10	道路幅員(m)×6/10	道路幅員(m)×6/10	道路幅員(m)×6/10	道路幅員(m)×6/10	道路幅員(m)×6/10	道路幅員(m)×6/10			
建蔽率(53条)		6/10	6/10	8/10	7/10	6/10	7/10	6/10	7/10				
用途制限(48・49条の2)		別図等で確認	法別表第2による	法別表第2による	法別表第2による	条例適用(条例別表)	条例適用(条例別表)	条例適用(条例別表)	条例適用(条例別表)	条例適用(条例別表)			
敷地面積の最低限度(53条の2)		(㎡)	指定無し	指定無し	指定無し	指定無し	指定無し	指定無し	指定無し	指定無し			
外壁の後退距離(54条)		(m)	指定無し										
絶対高の制限(55条)		(m)	12										
斜線制限 (56条)	道路斜線 法56条1項一号	適用距離(m)	20	20	20	20	20	20	20	20			
		勾配	1.25/1	1.25/1	1.5/1	1.5/1	1.25/1	1.5/1	1.25/1	1.5/1			
	隣地斜線 法56条1項二号	立ち上り(m)		20	31	31	20	31	20	31			
		勾配		1.25/1	2.5/1	2.5/1	1.25/1	2.5/1	1.25/1	2.5/1			
	北側斜線 法56条1項三号	立ち上り(m)	5										
		勾配	1.25/1										
日影規制 (56条の2)	対象建築物		軒高7mを超える、又は地上階段3階以上	建築物の高さ10mを超える									
	測定面(平均地盤からの高さ)(m)		1.5	4									
	対象区域規制値(号)		(一)	(二)									
	※和歌山県建築基準法施行条例(第14条)に規定		5m~10m(h)	4	5								
		10m超(h)	2.5	3									
含まれる土地の区域(大字) ※ 別途図面等で要確認		(旧打田町)		上野、打田、東大井、久留壁、西大井、花野の各大字の一部	上野、打田、東大井、久留壁、西大井、花野、畑野上、中井阪、下井阪、西井阪、北大井、南勢田、北勢田、重行の各大字の一部	今畑、中畑、神通、重行、西山田、東山田の各一部		窪、広野、赤尾、田中馬場、南中、池田新、北中、神領、登尾、枇杷谷、豊田、東三谷、中三谷、西三谷、東国分、吉和田、黒土の各大字の全部 今畑、中畑、神通、西山田、東山田、上野、打田、竹房、東大井、久留壁、西大井、花野、尾崎、畑野上、中井阪、下井阪、西井阪、北大井、南勢田、北勢田、重行の各大字の一部	神通、重行、北勢田、打田、中井阪の各一部	高野の全域、竹房の一部	高野の全域、竹房の一部		
		(旧粉河町)				北志野、中津川、勝神、杉原、荒見の各一部		粉河、猪垣、東毛、中山、藤井、東野、嵐市、鳥宿、上丹生谷、下丹生谷、西川原、野上、東川原、上田井、嶋、深田、別所、杉井、南志野の各大字の全部 中津川、長田中、北志野、北長田、井田、荒見、勝神、杉原、遠方の各大字の一部	北長田、長田中、井田、荒見の各一部	上瀬洞、中瀬洞、下瀬洞の各字			
		(旧那賀町)				切畑の一部		名手上、平野、名手下、西野山、江川中、穴伏、藤崎、後田、王子、赤沼田、横谷、切畑の各大字の全部 切畑、名手市場、名手西野、麻生津中、西風の各一部	名手市場、麻生津中、西風の各一部				
		(桃山町)				桃山町調月、最上、市場、段、段新田の各一部、桃山町元、神田		桃山町調月、最上、市場、段、段新田の各一部		桃山町調月、最上の各一部、桃山町大原、善田、黒川、野田原、脇谷、垣内、中畑、峯の各大字			
		(貴志川町)		貴志川町長山の一部	貴志川町前田、尼寺、上野山、神戸、国主、北の各一部	貴志川町前田、神戸、上野山の各一部	貴志川町北、岸小野、高尾、井ノ口、国主、長原、長山、西山、岸宮、尼寺、北山、丸橋の各一部		貴志川町島居全部、貴志川町井ノ口、高尾、岸小野、長原、西山、岸宮、北山、丸橋、前田、尼寺、上野山、神戸、国主、北、長山の各大字の一部	貴志川町北、神戸、前田の各一部			
屋根不燃区域(法22条) ※和歌山県建築基準法施行条例(第11条)も参照必要		(旧打田町)		上野、打田、東大井、久留壁、西大井、花野の各大字の一部	上野、打田、東大井、久留壁、西大井、花野、畑野上、中井阪、下井阪、西井阪、北大井、南勢田、北勢田、重行の各大字の一部	今畑、中畑、神通、重行、西山田、東山田の各一部		窪、広野、赤尾、田中馬場、南中、池田新、北中、神領、登尾、枇杷谷、豊田、東三谷、中三谷、西三谷、東国分、吉和田、黒土の各大字の全部 今畑、中畑、神通、西山田、東山田、上野、打田、竹房、東大井、久留壁、西大井、花野、尾崎、畑野上、中井阪、下井阪、西井阪、北大井、南勢田、北勢田、重行の各大字の一部	神通、重行、北勢田、打田、中井阪の各一部				
		(旧那賀町)						名手市場、名手西野、穴伏の各大字					
宅地造成工事規制区域 H12.3.21 県知事指定(区域図参照)		(貴志川町)	貴志川町長山の一部	前田、神戸、上野山の各一部	貴志川町北、岸小野、高尾、井ノ口、国主、長原、長山、西山、岸宮、尼寺、北山、丸橋の各一部		貴志川町井ノ口、高尾、岸小野、長原、西山、岸宮、島居、北山、丸橋、前田、尼寺、上野山、神戸、国主、北、長山の各大字の一部		貴志川町北、神戸前田の各一部				
都市計画決定道路 21路線(都市計画図等で要確認)		旧打田町、旧粉河町、旧那賀町地内に関係あり、都市計画図(1/25,000)で確認してください。											

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。

※1 都市計画区域外・・・建築基準法第6条第1項第1号から第3号の規定に該当しない建築物の建築にあたっては、原則として建築確認は不要です。

※2 確認適用地区・・・紀の川市高野全域、竹房の一部 (字三前平・西平・大一平・堂ノ上・焼平・白石・最初・寺山・扇平・奥山・五百谷・鳥谷)
確認適用地区では、都市計画区域内と同じく建築確認が必要です。(建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物も含まれます)
但し、接道義務(セットバック)・建ぺい率・容積率・建築基準法第22条の規定は適用されません。

※3 紀の川市の都市計画区域内で、開発された区画(分譲住宅等)については、開発指導要綱第10条により指導しています。
建築物の壁面または、これに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を50cm以上、長屋住宅は1m以上又共同住宅は1.5m以上の確保を指導しております。
詳しくは都市計画課へ問い合わせください。