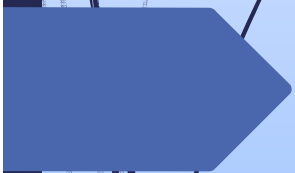
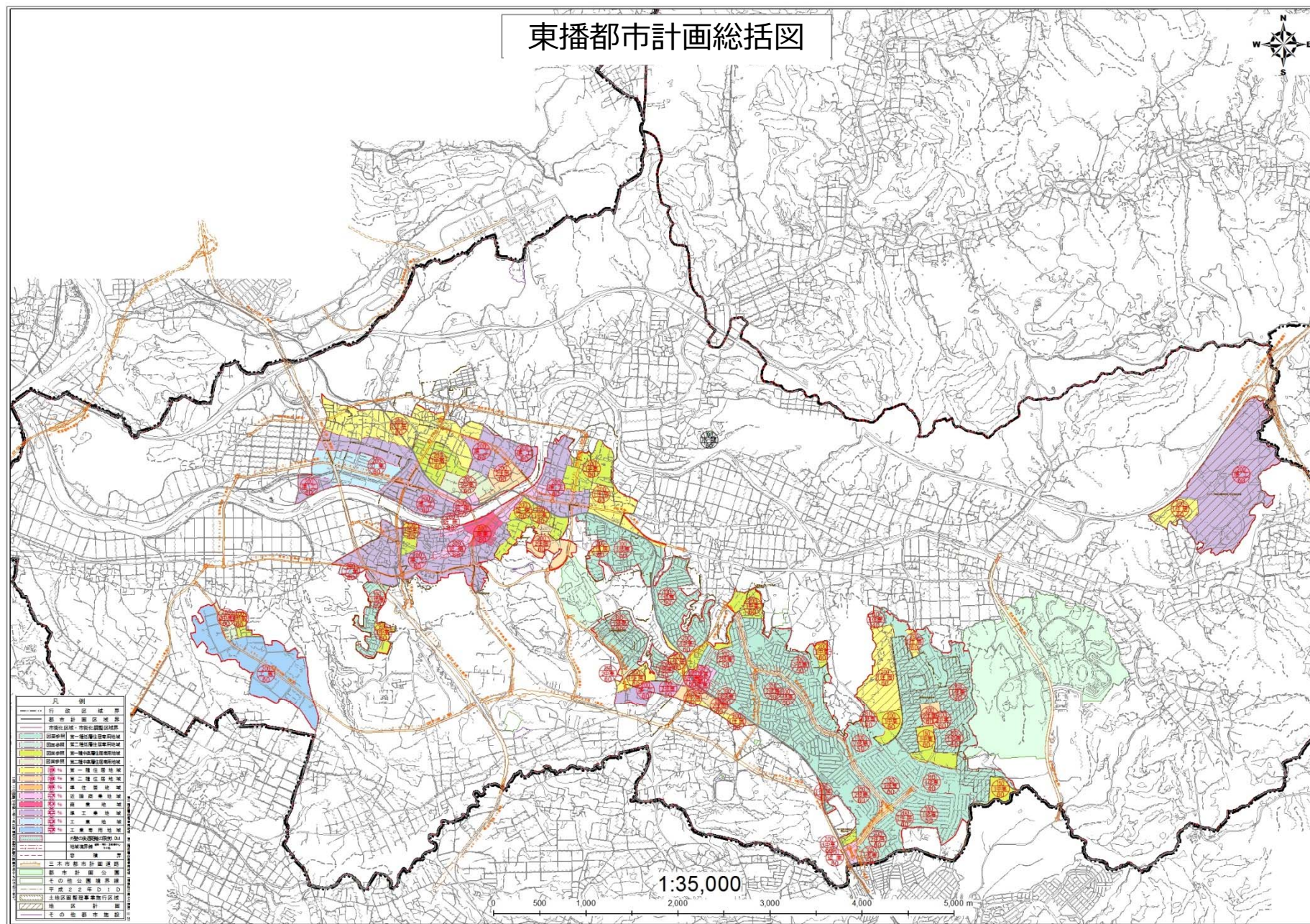


東播都市計画 用途地域の見直しについて



三木市都市計画総括図



東播都市計画用途地域の見直しについて

《見直しの対象とする地区》

① 政策的な問題に対応を要する課題地区

- ・ 政策的な課題に対応を要する地区

② 土地利用の現況・動向からの注目地区

- ・ 土地利用の現況や動向と用途地域とが大きくかけ離れた地区

③ 用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区

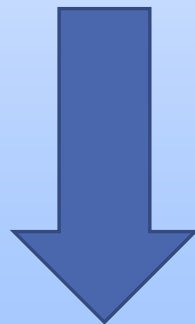
- ・ 道路、水路等地形地物の変更に伴って用途地域の境界を変更することが適切な地区

① 政策的な問題に対応を要する課題地区

緑が丘中学校・自由が丘小学校

《課題》

- ・用途地域は第1種低層住居専用地域で高さ制限10mとなっている。しかし、緑が丘中学校と自由が丘小学校は高さが10mを超えており、不適格建築物となっている。
- ・今後、小中学校の学校再編などで増改築が必要になったとき支障が出る。



第1種中高層住居専用地域に見直す

東播都市計画用途地域の見直しについて

《見直しの対象とする地区》

① 政策的な問題に対応を要する課題地区

- ・ 政策的な課題に対応を要する地区

② 土地利用の現況・動向からの注目地区

- ・ 土地利用の現況や動向と用途地域とが大きくかけ離れた地区

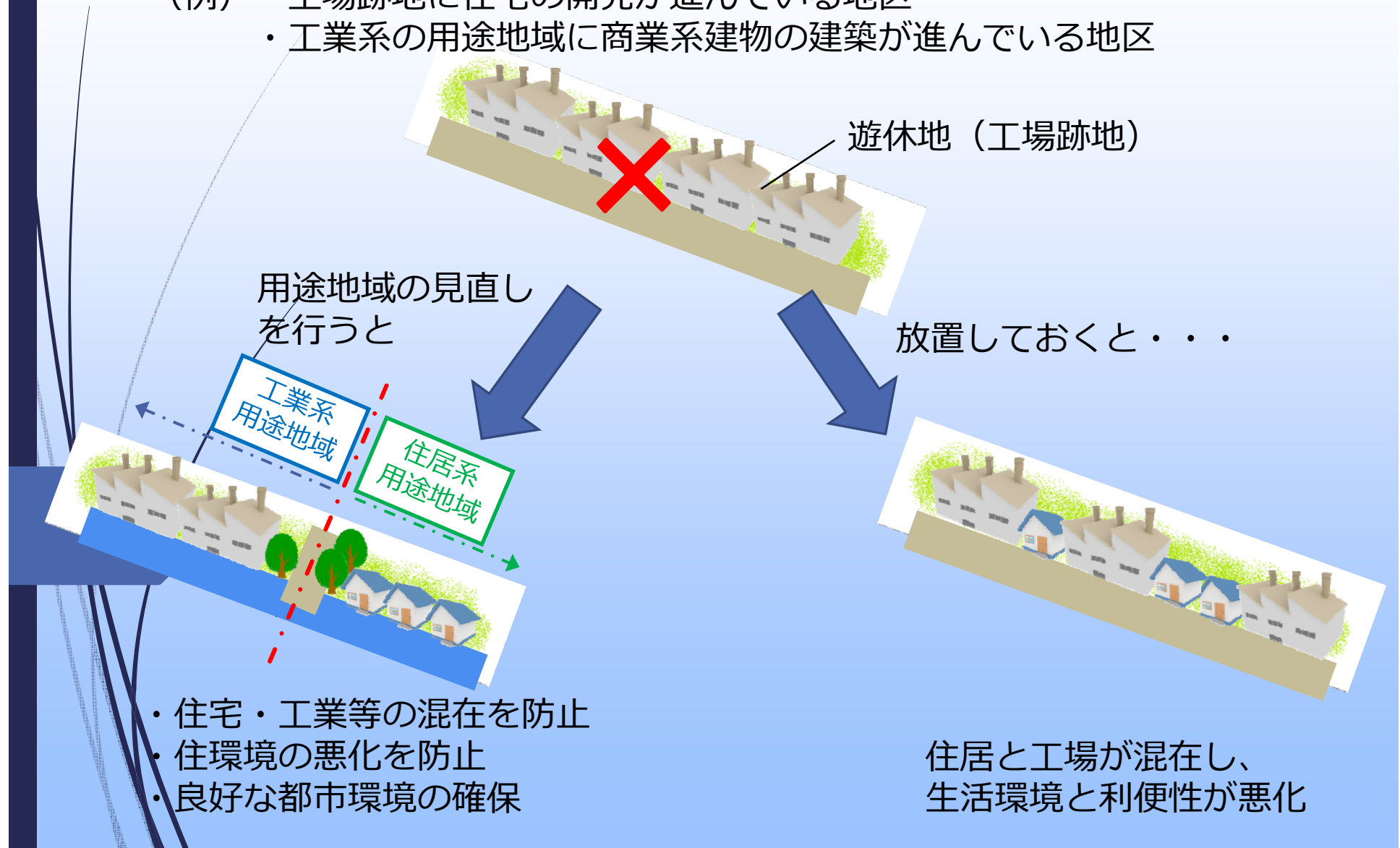
③ 用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区

- ・ 道路、水路等地形地物の変更に伴って用途地域の境界を変更することが適切な地区

② 土地利用の現況・動向からの注目地区

- ・土地利用の現況や動向と用途地域とが大きくかけ離れた地区

- (例)
- ・工場跡地に住宅の開発が進んでいる地区
 - ・工業系の用途地域に商業系建物の建築が進んでいる地区



② 土地利用の現況・動向からの注目地区

都市計画基礎調査の結果を用いて抽出作業を行った結果、土地利用の現況や動向と用途地域とが大きくかけ離れた地区は**7地区**

大塚1丁目・本町1丁目

工業系の用途地域に、住居系用途の建物割合が高い

末広3丁目・大村・大村1丁目・平田

工業系の用途地域に、商業系用途の建物割合が高い

近藤

工業系の用途地域に、住居系用途の建物割合が高い

東播都市計画用途地域の見直しについて

《見直しの対象とする地区》

① 政策的な問題に対応を要する課題地区

- ・ **政策的な課題**に対応を要する地区

② 土地利用の現況・動向からの注目地区

- ・ 土地利用の現況や動向と用途地域とが**大きくかけ離れた地区**

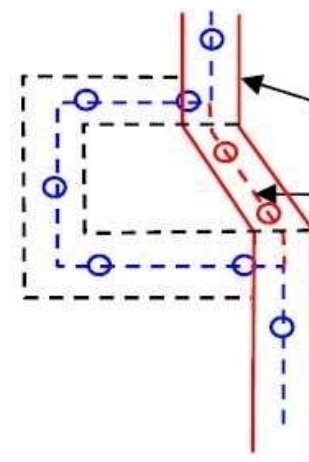
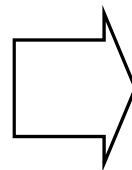
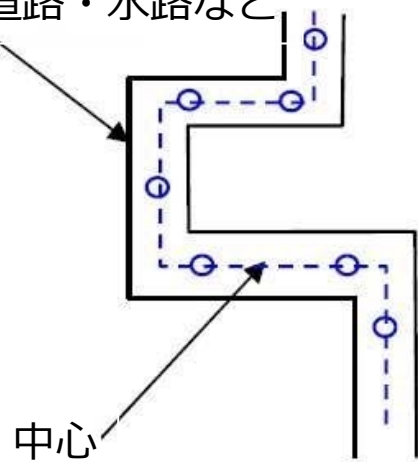
③ 用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区

- ・ **道路、水路等地形地物の変更**に伴って用途地域の境界を変更することが適切な地区

③ 用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区

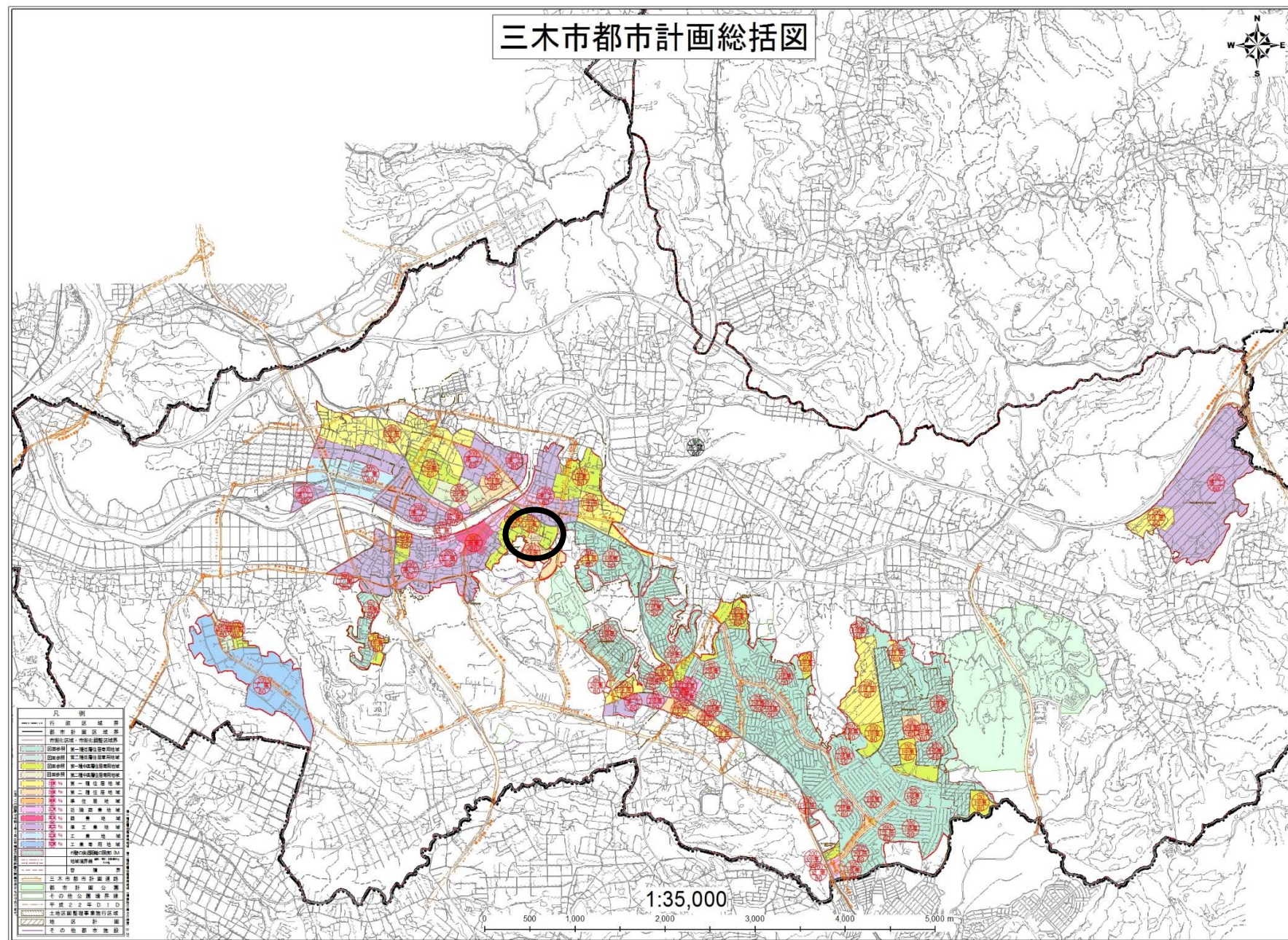
- ・ 道路、水路等地形地物の変更に伴って用途地域の境界を変更する地区

もともとの道路・水路など

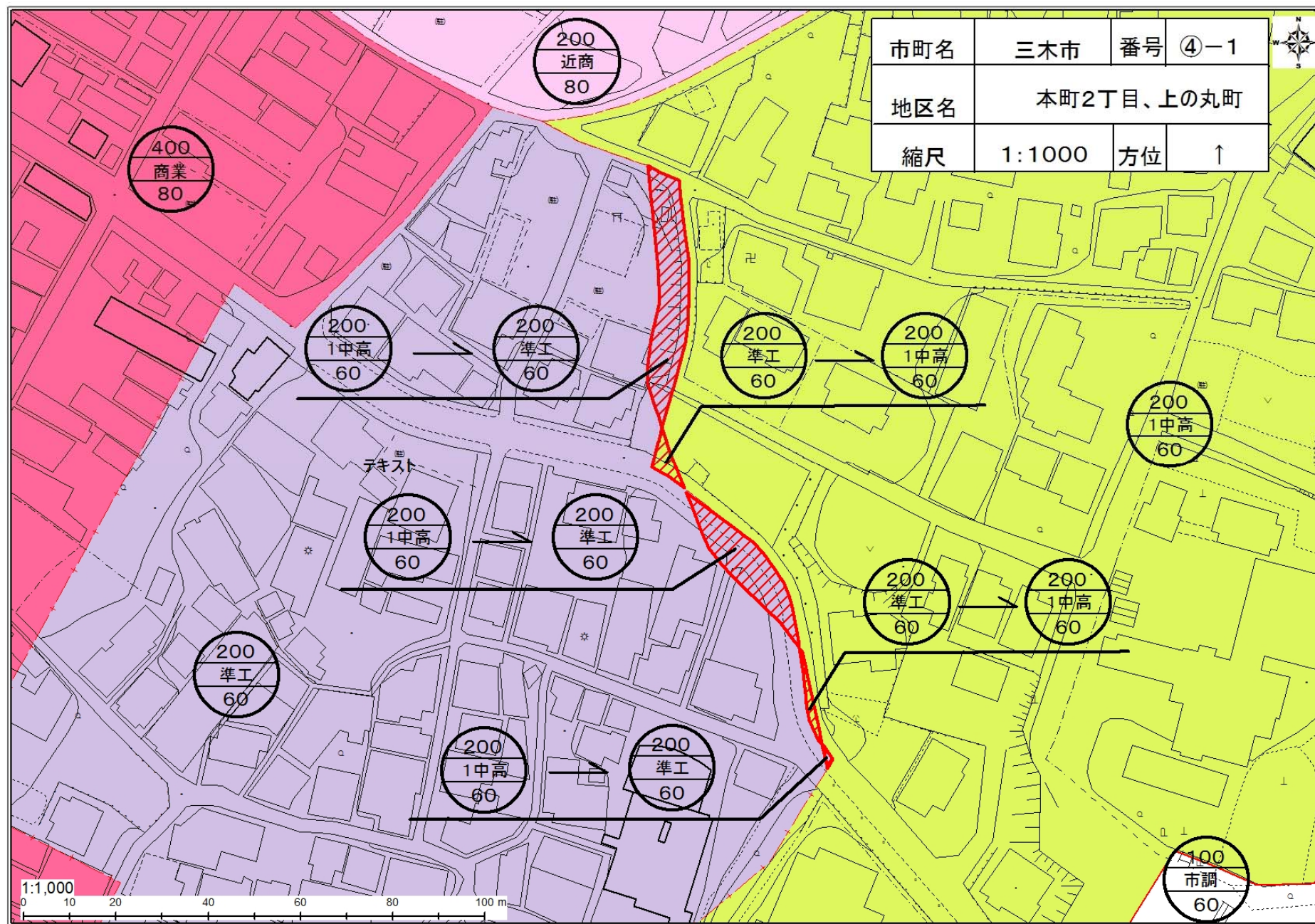


新しい道路・水路など
新しい道路・水路などの
中心

③ 用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区



③ 用途地域の境界調整等軽微な変更を要する地区



用途地域等見直しスケジュール案

用途地域等見直しスケジュール

年度	令和3年度											令和4年度										
月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
用途地域	市見直し基本方針策定	市見直し地区抽出		庁内要望 7/20 ～8/27	市民要望 9/1 ～9/17			建築物調査	住民調整					市案作成			原案作成				市都市計画審議会	決定告示
															3週間 案の縦覧 説明会			2週間 法定縦覧				
県							11/29 県ヒアリング						県民局下協議	県下協議				知事協議				
市都市計画審議会					見直し基本方針の説明 ○			変更検討地区案の説明 ○							案案の説明 ○						付議議決 ○	