

# 計 画 書 (案)

東播都市計画用途地域の変更 (三木市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 延べ面積の敷 地面積に対す る割合	建築物の 建築面積の敷 地面積に対す る割合	外壁の 後退距 離の限 度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備考
第1種低層住 居専用地域	約 133ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	
	約 23ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	
	約 339ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	
小 計	約 495ha	—	—	—	—	—	
第2種低層住 居専用地域	約 15ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0 m	—	10 m	
	約 5.2ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10 m	
小 計	約 20ha	—	—	—	—	—	
第1種中高層 住居専用地域	約 18ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 93ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 111ha	—	—	—	—	—	
第2種中高層 住居専用地域	約 1.3ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 18ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 19ha	—	—	—	—	—	
第1種住居地域	約 140ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第2種住居地域	約 41ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
準住居地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
田園住居地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
近隣商業地域	約 50ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域	約 6.1ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
準工業地域	約 292ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域	約 24ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業専用地域	約 60ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
合 計	約 1,258ha	—	—	—	—	—	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

社会経済情勢の変化や土地利用の現況と動向に的確に対応しつつ、都市の将来像を明確にしたうえで、中長期的に目指すべき市街地形成の誘導及び都市における合理的で調和のとれた土地利用計画の実現を図るため、本案のとおり変更しようとするものである。

末広 2 丁目、末広 3 丁目、平田、大村、大村 1 丁目地区は、工業系の用途地域になっているが、商業系用途の建物が集積しており、用途地域と土地利用が乖離しているため変更するものである。

本町 1 丁目地区は、用途界が不明確であるため現状の道路中心に境界調整するものである。

本町 2 丁目地区と上の丸町地区は、道路整備により用途界が不明確となったため現状の道路中心に境界調整するものである。

変更前後対照表（三木市）

種 類	面 積		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度
	変 更 前	変 更 後				
第1種低層住居専用地域	約 133ha	約 133ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	10m
	約 23ha	約 23ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m
	約 339ha	約 339ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m
小 計	約 495ha	約 495ha	—	—	—	—
第2種低層住居専用地域	約 15ha	約 15ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m
	約 5.2ha	約 5.2ha	15/10 以下	6/10 以下	—	10m
小 計	約 20ha	約 20ha	—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域	約 18ha	約 18ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—
	約 93ha	約 93ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
小 計	約 111ha	約 111ha	—	—	—	—
第2種中高層住居専用地域	約 1.3ha	約 1.3ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—
	約 18ha	約 18ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
小 計	約 19ha	約 19ha	—	—	—	—
第1種住居地域	約 140ha	約 140ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
第2種住居地域	約 41ha	約 41ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
準住居地域	約 — ha	約 — ha	—	—	—	—
田園住居地域	約 — ha	約 — ha	—	—	—	—
近隣商業地域	約 27ha	約 50ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—
商業地域	約 6.1ha	約 6.1ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—
準工業地域	約 306ha	約 292ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
工業地域	約 33ha	約 24ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
工業専用地域	約 60ha	約 60ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
合 計	約 1,258ha	約 1,258ha	—	—	—	—

## 【様式4】

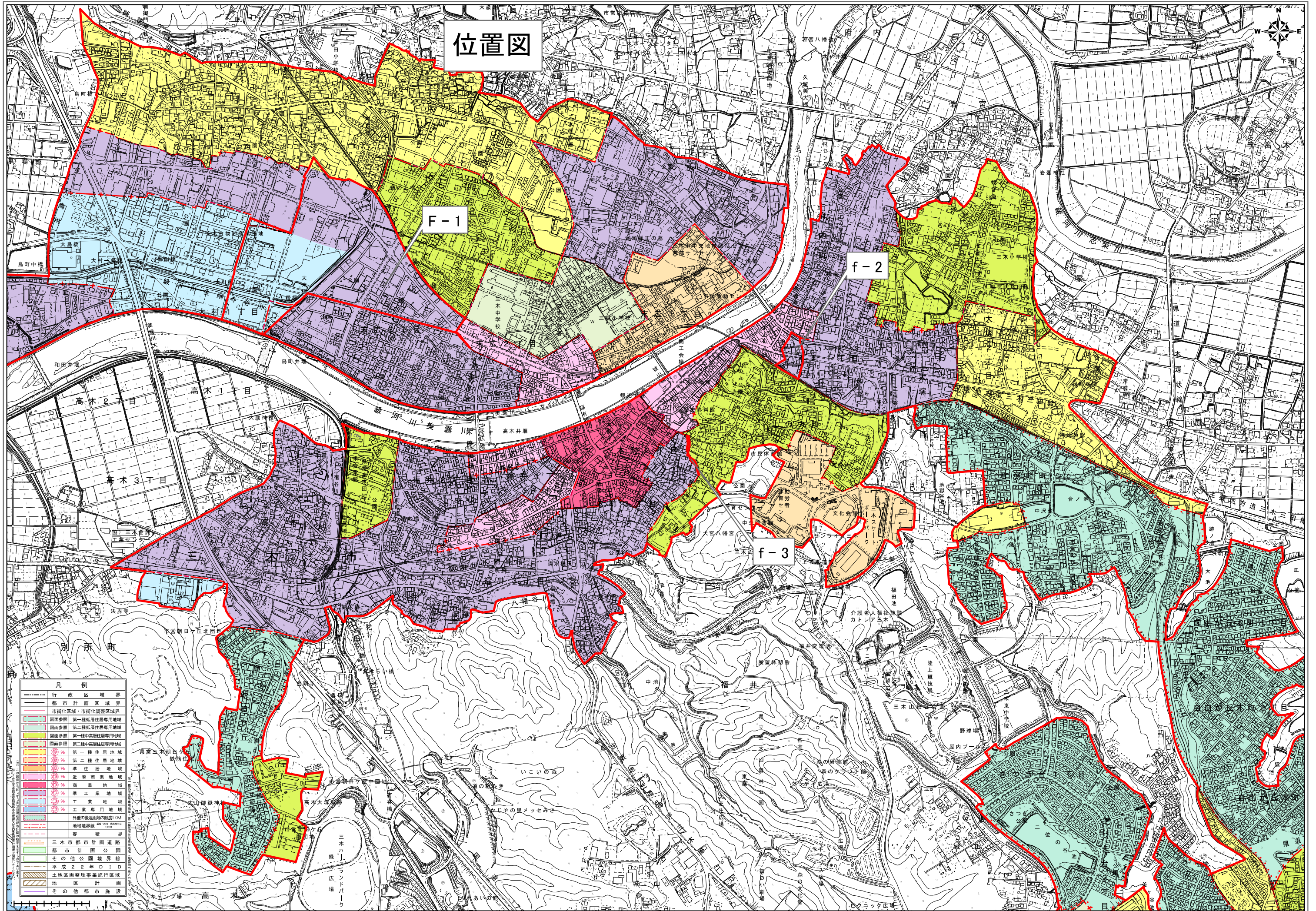
(1枚中1)

## 変更カルテ総括表

市町名	三木市
-----	-----

地区名 (地区番号)	変更箇所 面積 ha	変更前		変更後		補完制度	判定
		種類	容積率 建蔽率	種類	容積率 建蔽率		
末広2丁目 末広3丁目 平田 大村 大村1丁目 (F-1)	14.0	準工	200/60	近商	200/80	地区計画 日影規制除外	
	7.9	工業	200/60	近商	200/80	地区計画 日影規制除外	
	0.6	工業	200/60	準工	200/60	なし	
	0.1	1住居	200/60	近商	200/80	地区計画 日影規制除外	
	0.005	近商	200/80	準工	200/60	なし	
本町1丁目 (f-2)	0.8	準工	200/60	近商	200/80	なし	
本町2丁目 上の丸町 (f-3)	0.04	1中高	200/60	準工	200/60	なし	
	0.01	準工	200/60	1中高	200/60	なし	

# 位置図



F-1

f-2

f-3

凡例	
	行政区域界
	都市計画区域界
	市街化区域・市街化調整区域界
	図面参照 第一種低層住居専用地域
	図面参照 第二種低層住居専用地域
	図面参照 第一種中高層住居専用地域
	図面参照 第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	外環の施設(距離)0m
	地域境界線
	市界
	三木市都市計画道路
	都市計画公園
	その他公園境界線
	平成22年DID
	土地区画整理事業施行区域
	地区計画
	その他都市施設