

計 画 書 (案)

東播都市計画用途地域の変更 (三木市決定)

東播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 44ha	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 298ha	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 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。

また、不明確な用途界についても併せて変更する。

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。

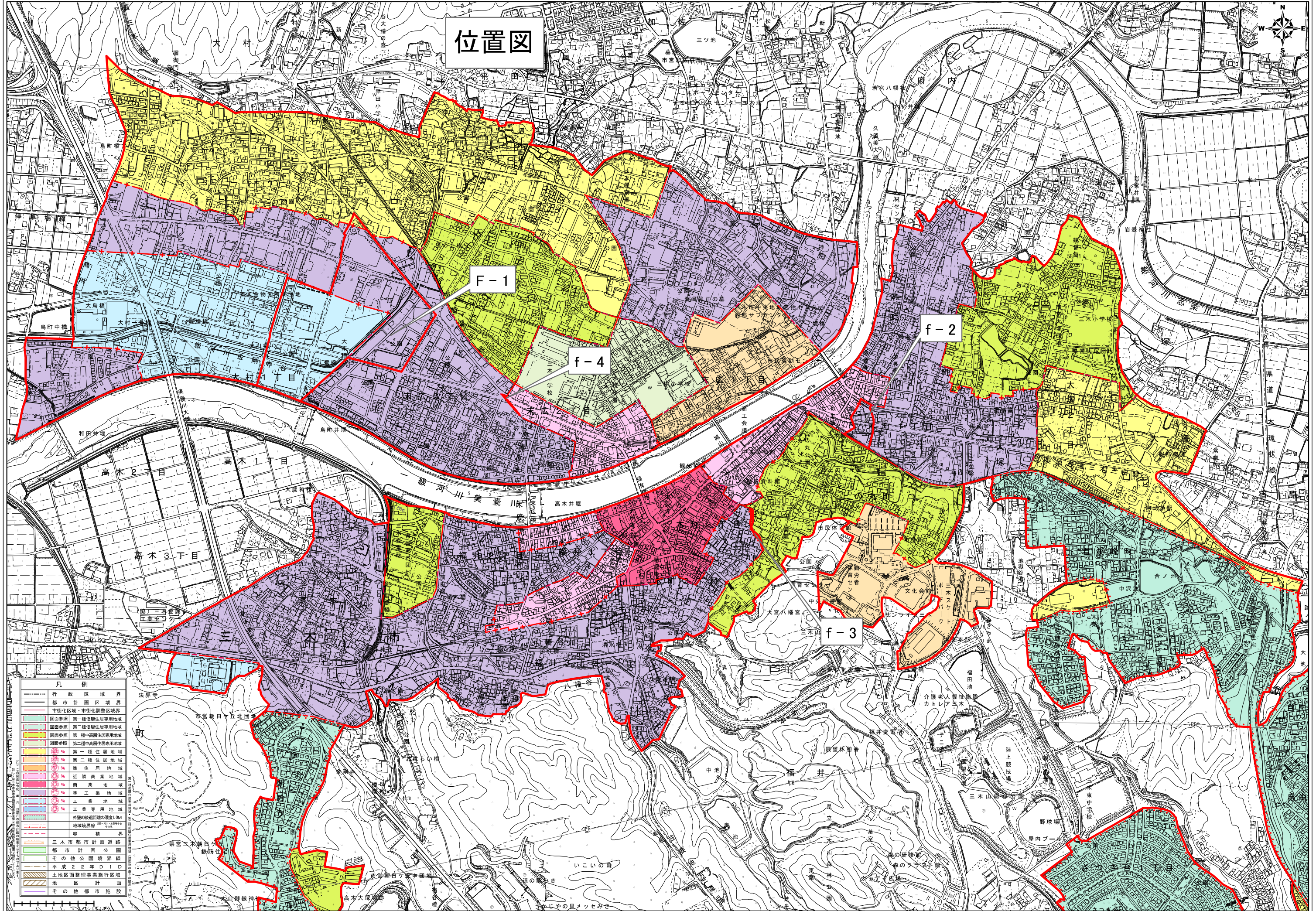
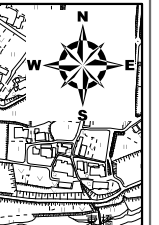
本町 2 丁目地区と上の丸町地区は、道路整備により用途界が不明確となったため現状の道路中心に境界調整するものである。

末広 2 丁目地区は、道路拡幅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）

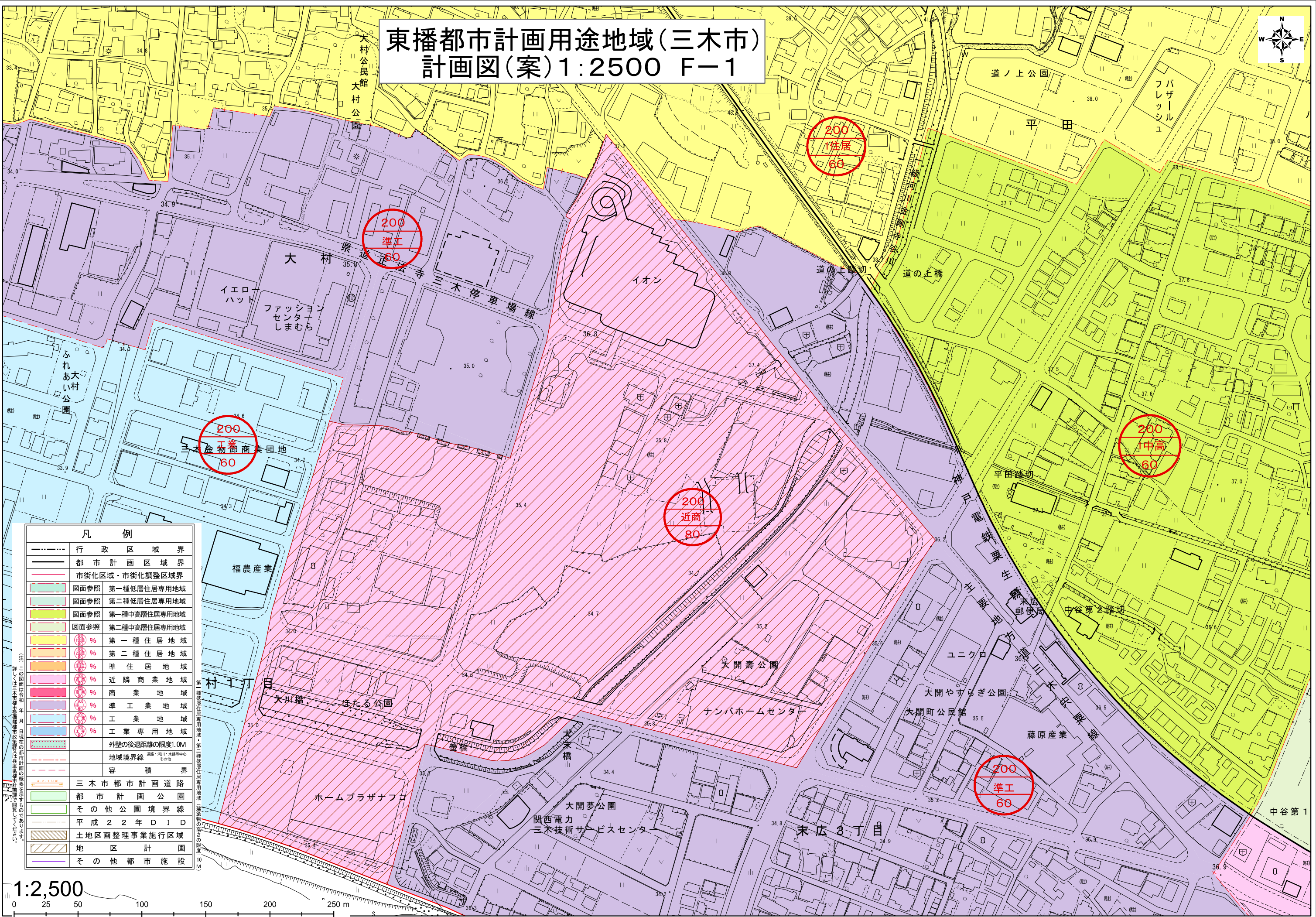
種 類	面 積			建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度
	変更前	変更後 （前回）	変更後 （今回）				
第1種低層住居専用地域	約 133ha	約 133ha	約 133ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	10m
	約 23ha	約 23ha	約 23ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m
	約 339ha	約 339ha	約 339ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m
小 計	約 495ha	約 495ha	約 495ha	—	—	—	—
第2種低層住居専用地域	約 15ha	約 15ha	約 15ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m
	約 5.2ha	約 5.2ha	約 5.2ha	15/10 以下	6/10 以下	—	10m
小 計	約 20ha	約 20ha	約 20ha	—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域	約 18ha	約 18ha	約 18ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—
	約 93ha	約 93ha	約 93ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
小 計	約 111ha	約 111ha	約 111ha	—	—	—	—
第2種中高層住居専用地域	約 1.3ha	約 1.3ha	約 1.3ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—
	約 18ha	約 18ha	約 18ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
小 計	約 19ha	約 19ha	約 19ha	—	—	—	—
第1種住居地域	約 140ha	約 140ha	約 140ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
第2種住居地域	約 41ha	約 41ha	約 41ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
準住居地域	約 — ha	約 — ha	約 — ha	—	—	—	—
田園住居地域	約 — ha	約 — ha	約 — ha	—	—	—	—
近隣商業地域	約 27ha	約 50ha	約 44ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—
商業地域	約 6.1ha	約 6.1ha	約 6.1ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—
準工業地域	約 306ha	約 292ha	約 298ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
工業地域	約 33ha	約 24ha	約 24ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
工業専用地域	約 60ha	約 60ha	約 60ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—
合 計	約 1,258ha	約 1,258ha	約 1,258ha	—	—	—	—

位置図



凡例	
行政区域界	市街化調整区域界
都市計画区域界	市街化調整区域界
公園	公園
第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	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
外壁の後面高の制限(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

東播都市計画用途地域(三木市) 計画図(案) 1:2500 F-1



200
1住居
60

200
準工
60

200
1住居
60

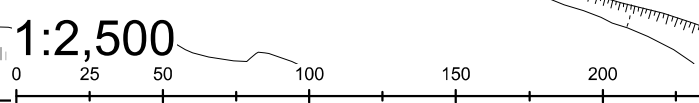
200
工業
60

200
近商
80

200
1中高
60

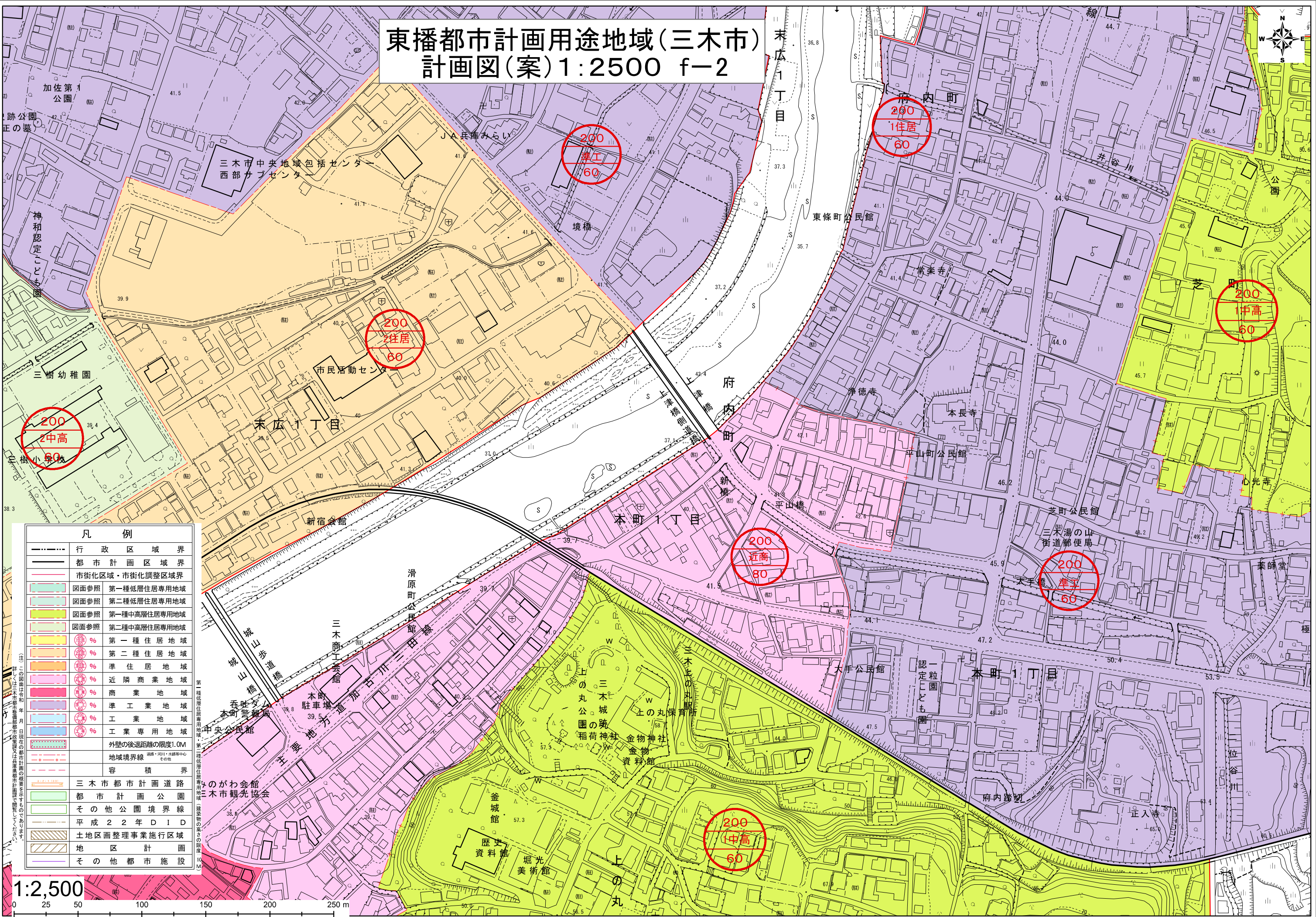
200
準工
60

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
---	外壁の後退距離の限度1.0M
---	地域境界線
---	容積界
---	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DIDD
---	土地区画整理事業施行区域
---	地区区計画
---	その他都市施設

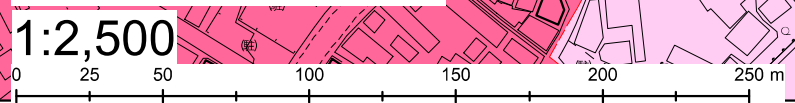


1:2,500

東播都市計画用途地域(三木市) 計画図(案) 1:2500 f-2

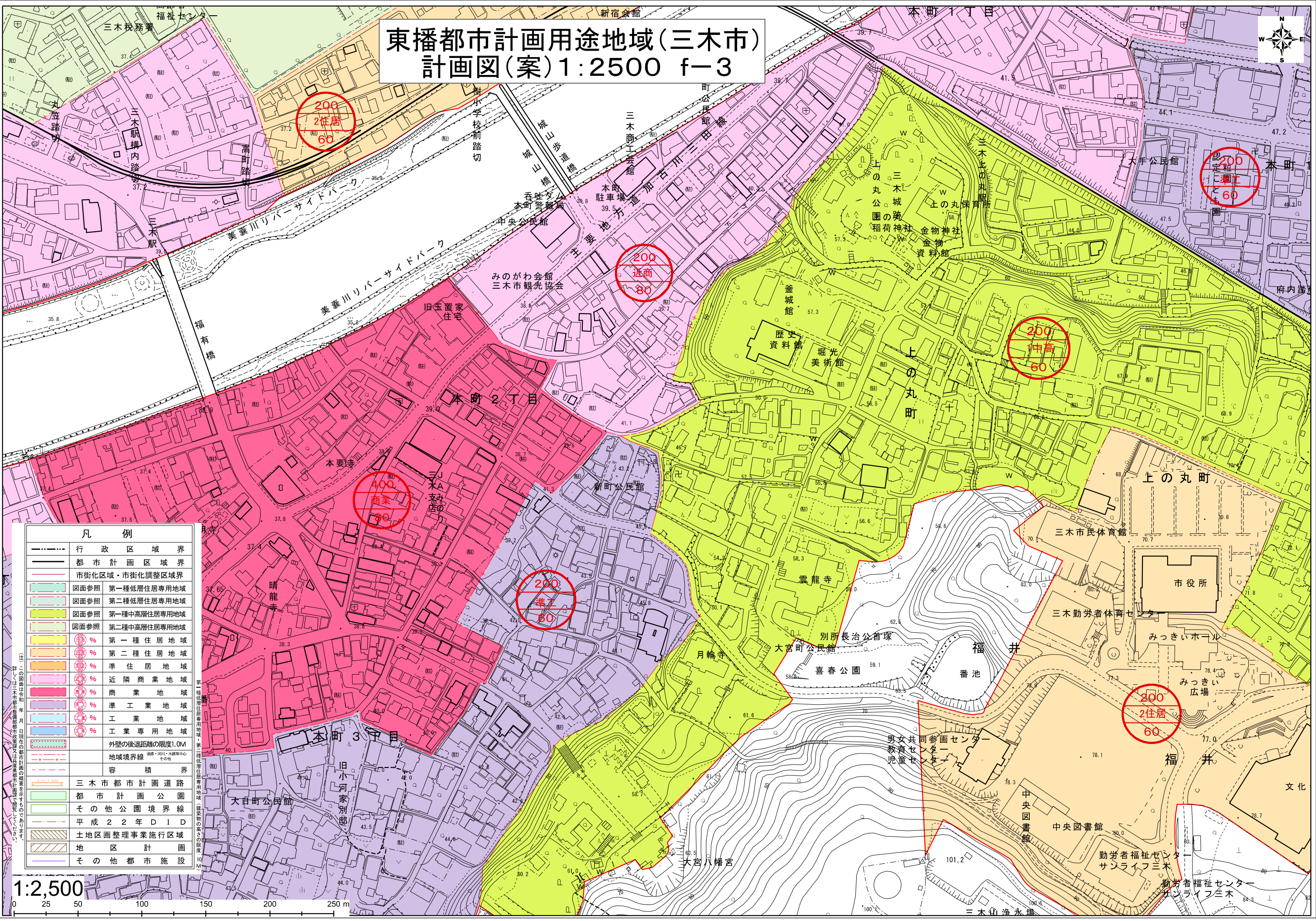
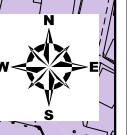


凡 例	
	行政区域界
	都市計画区域界
	市街化区域・市街化調整区域界
	図面参照 第一種低層住居専用地域
	図面参照 第二種低層住居専用地域
	図面参照 第一種中高層住居専用地域
	図面参照 第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	外壁の後退距離の限度1.0M
	地域境界線
	容積界
	三木市都市計画道路
	都市計画公園
	その他公園境界線
	平成22年D I D
	土地区画整理事業施行区域
	地区区計画
	その他都市施設



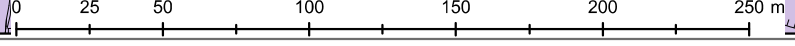
(注)この図面は令和年月日現在の都市計画の概要を示すものであります。詳しくは三木市都市計画部庶務課又は三木市都市計画課で示して下さい。

東播都市計画用途地域(三木市) 計画図(案) 1:2500 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
	外壁の後退距離の限度1.0M
	地域境界線
	容積界
	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D I D
	土地区画整理事業施行区域
	地区区計画
	その他都市施設

1:2,500

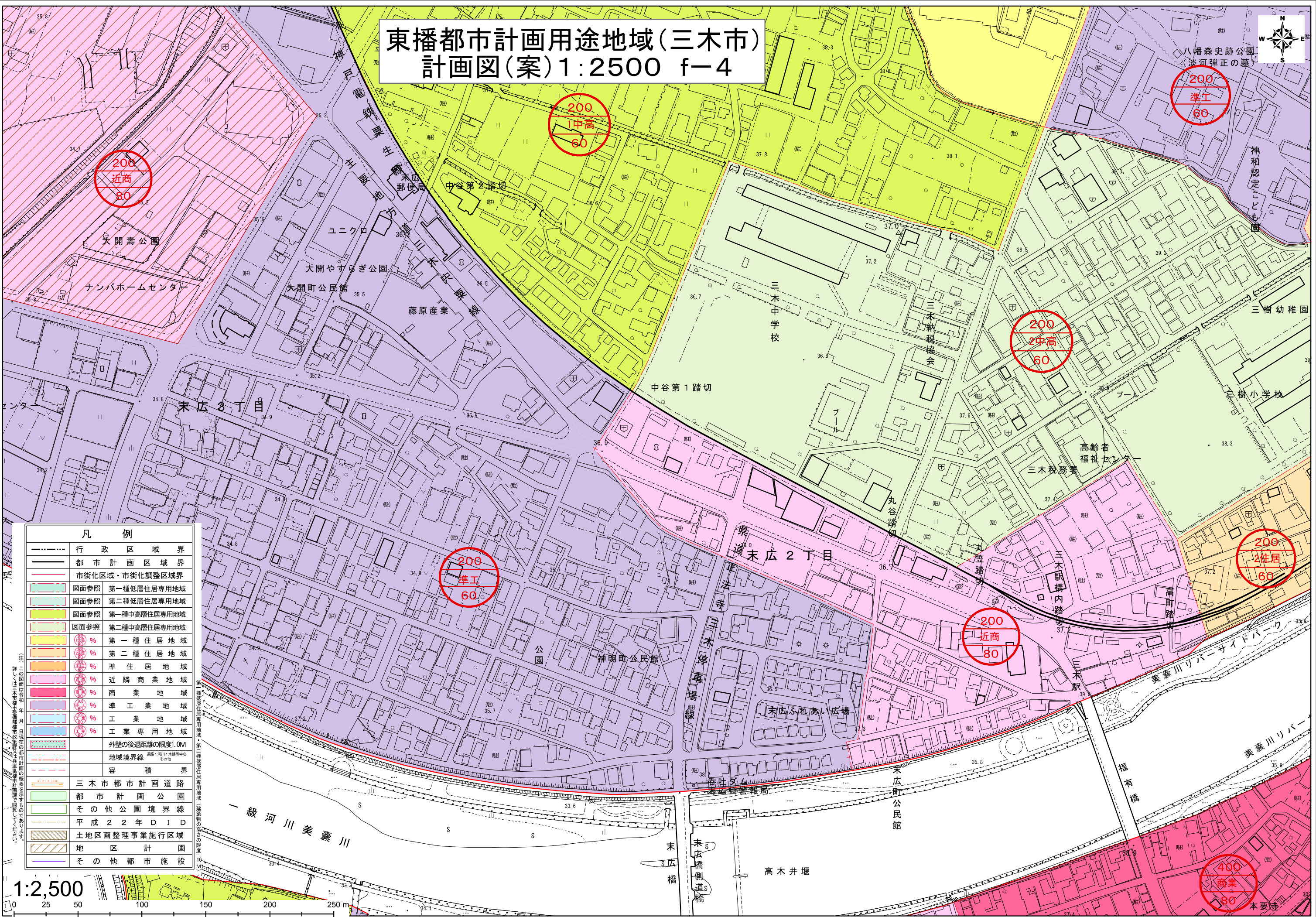


(注) この図面は令和年月日現在の都市計画の概要を示すものであります。
 詳細は三木市都市計画部都市計画課又は三木市都市計画課で閲覧してください。

東播都市計画用途地域(三木市) 計画図(案) 1:2500 f-4



八幡森史跡公園
(淡河源正の墓)

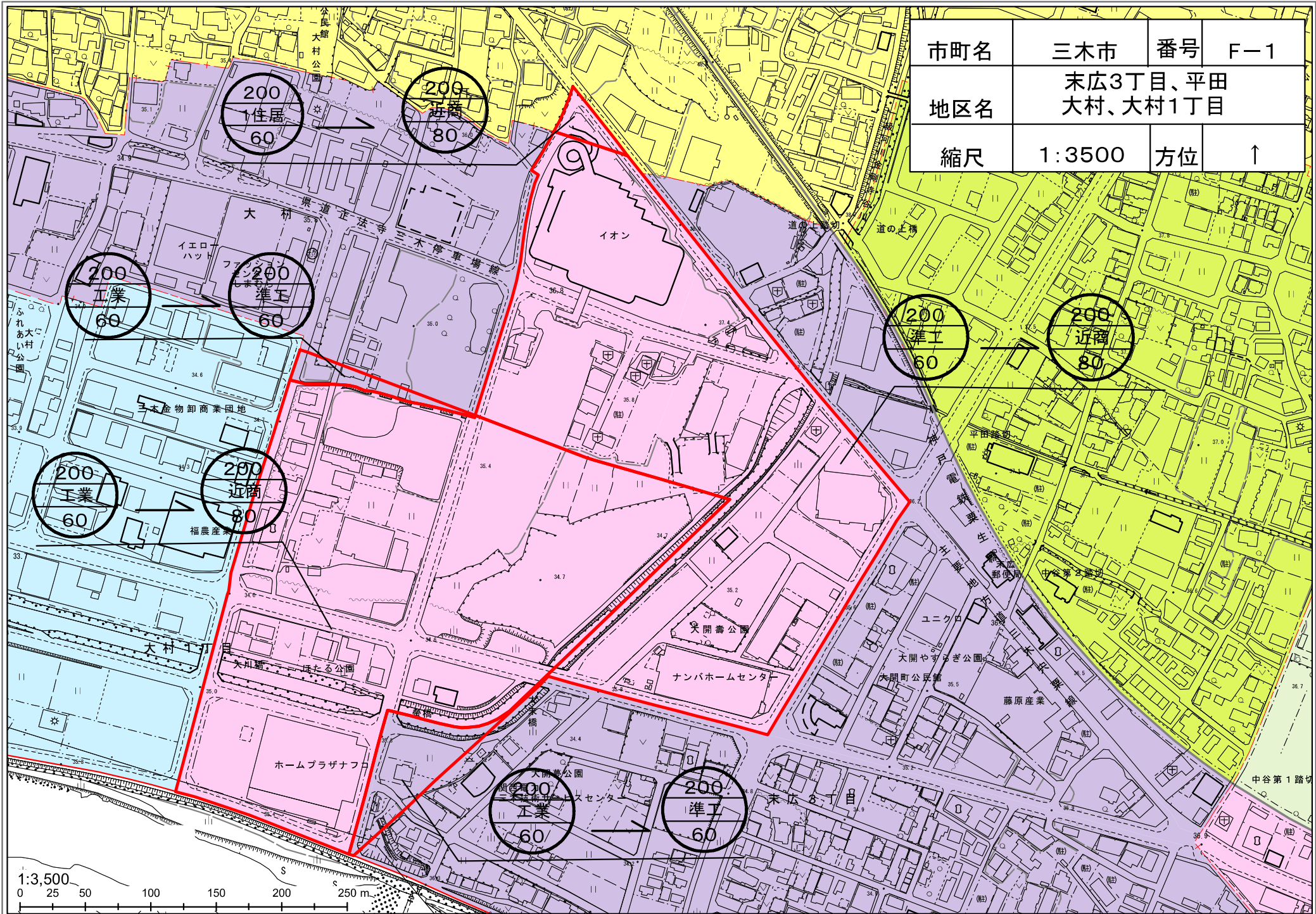


凡 例	
-----	行政区域界
-----	都市計画区域界
-----	市街化区域・市街化調整区域界
■	図面参照 第一種低層住居専用地域
■	図面参照 第二種低層住居専用地域
■	図面参照 第一種中高層住居専用地域
■	図面参照 第二種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	工業専用地域
■	外壁の後退距離の限度1.0M
---	地域境界線
---	容積界
---	三木市都市計画道路
---	都市計画公園
---	その他公園境界線
---	平成22年DIDD
---	土地区画整理事業施行区域
---	地区区画計画
---	その他都市施設

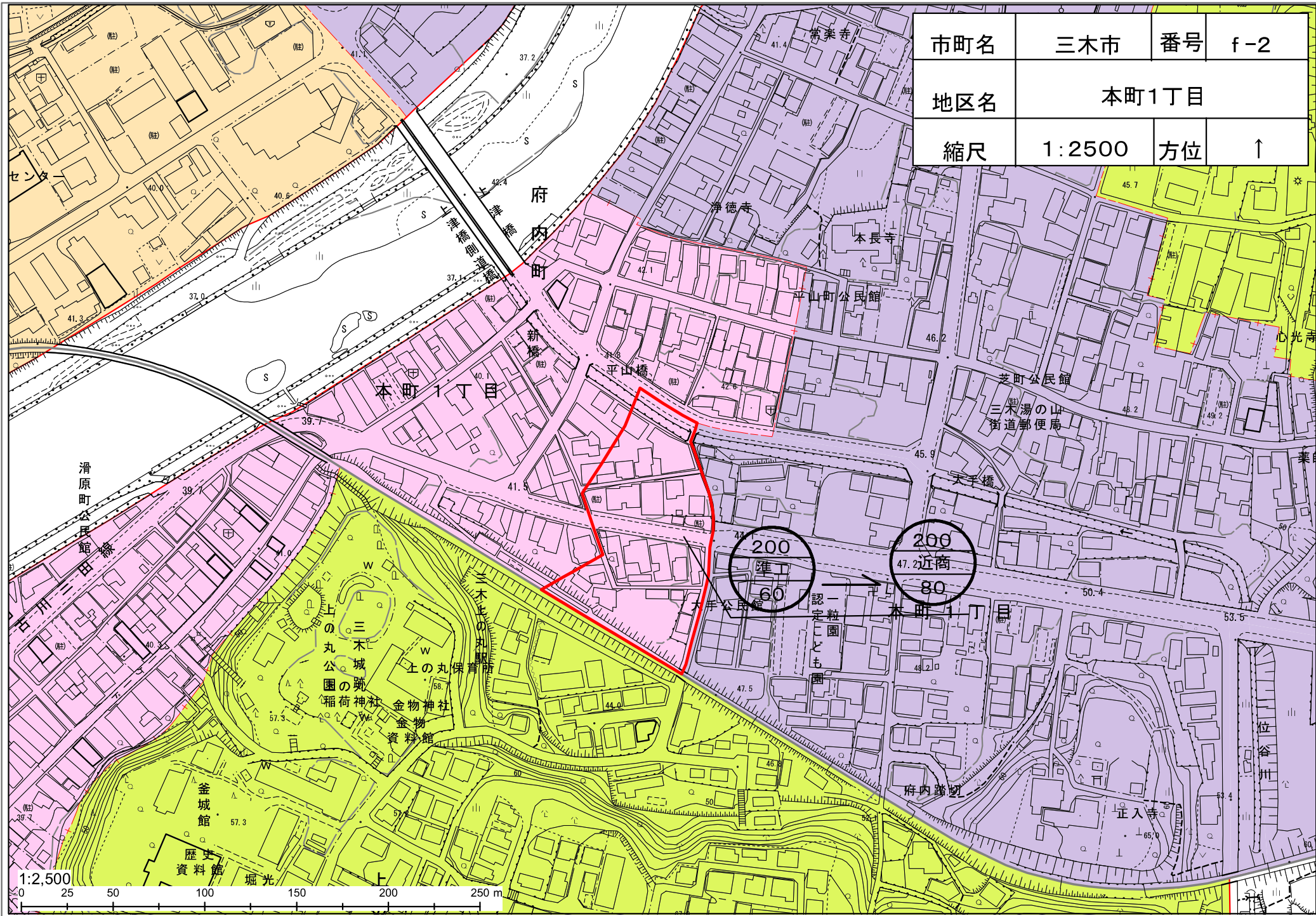


(注)この図面は令和年月日現在の都市計画の概要を示すものであります。詳細については三木市都市計画部都市政策課又は三木市都市計画課で照会してください。

市町名	三木市	番号	F-1
地区名	末広3丁目、平田 大村、大村1丁目		
縮尺	1:3500	方位	↑

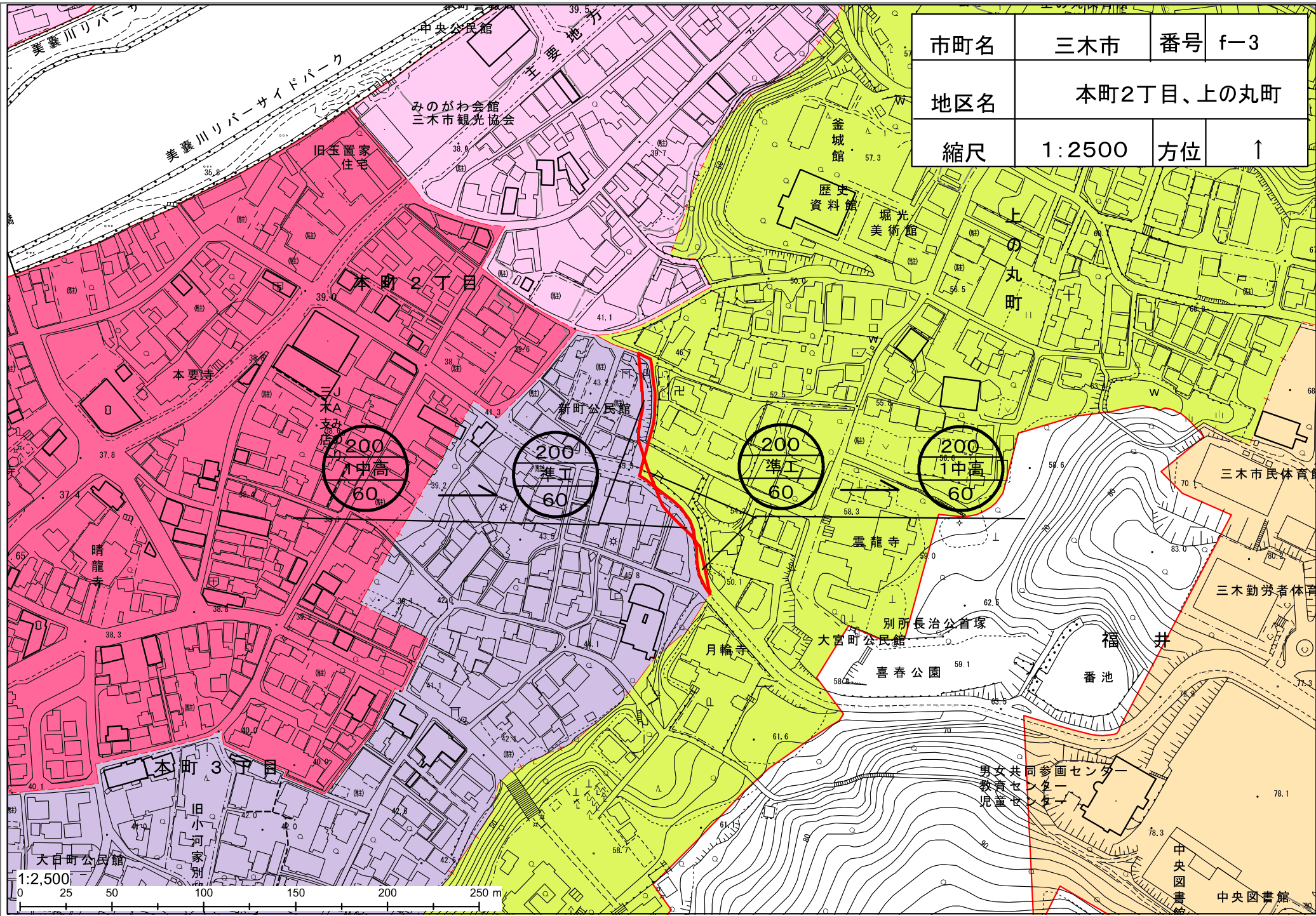


市町名	三木市	番号	f-2
地区名	本町1丁目		
縮尺	1:2500	方位	↑

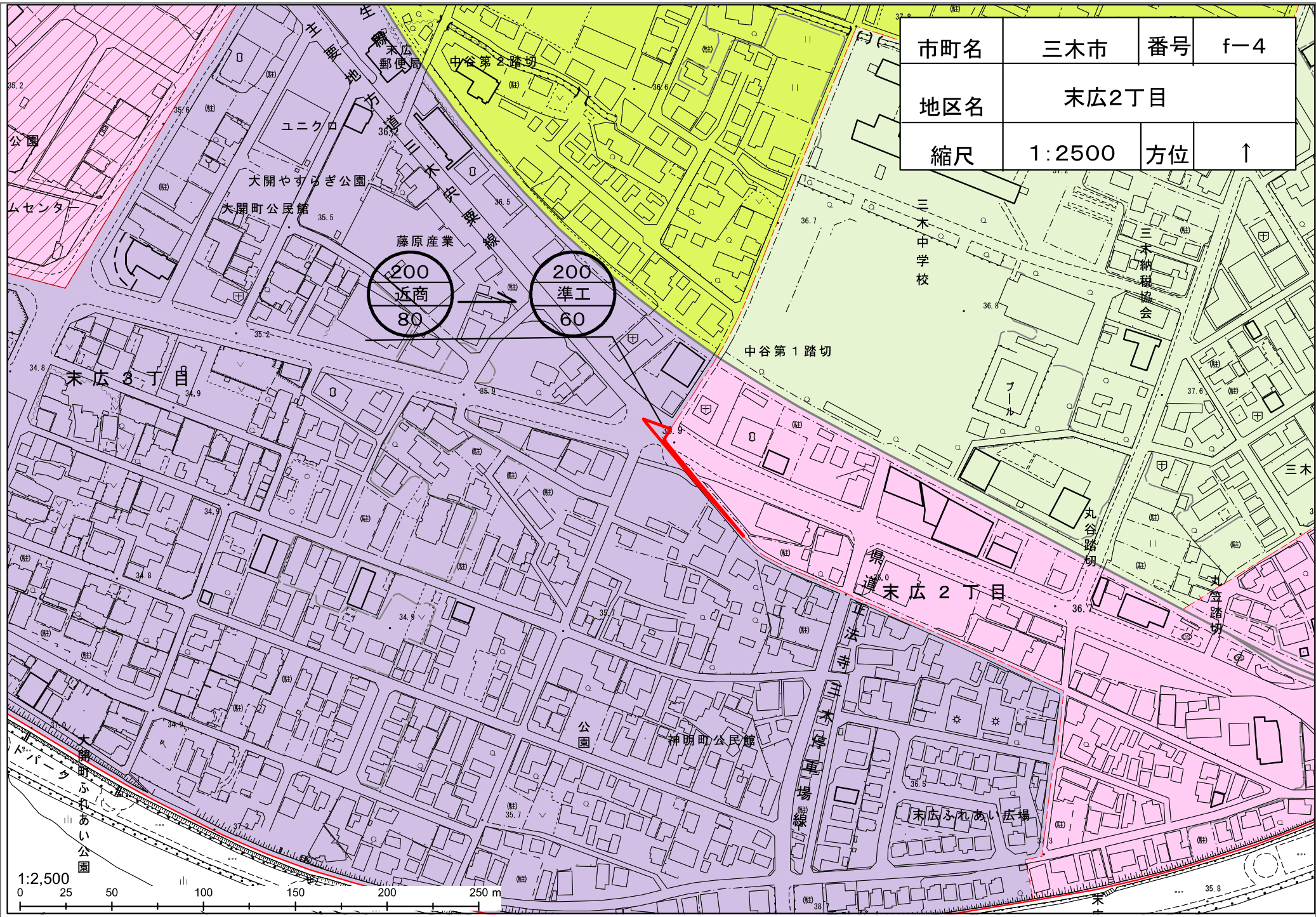


1:2,500
0 25 50 100 150 200 250 m

市町名	三木市	番号	f-3
地区名	本町2丁目、上の丸町		
縮尺	1:2500	方位	↑



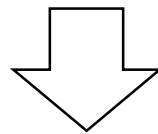
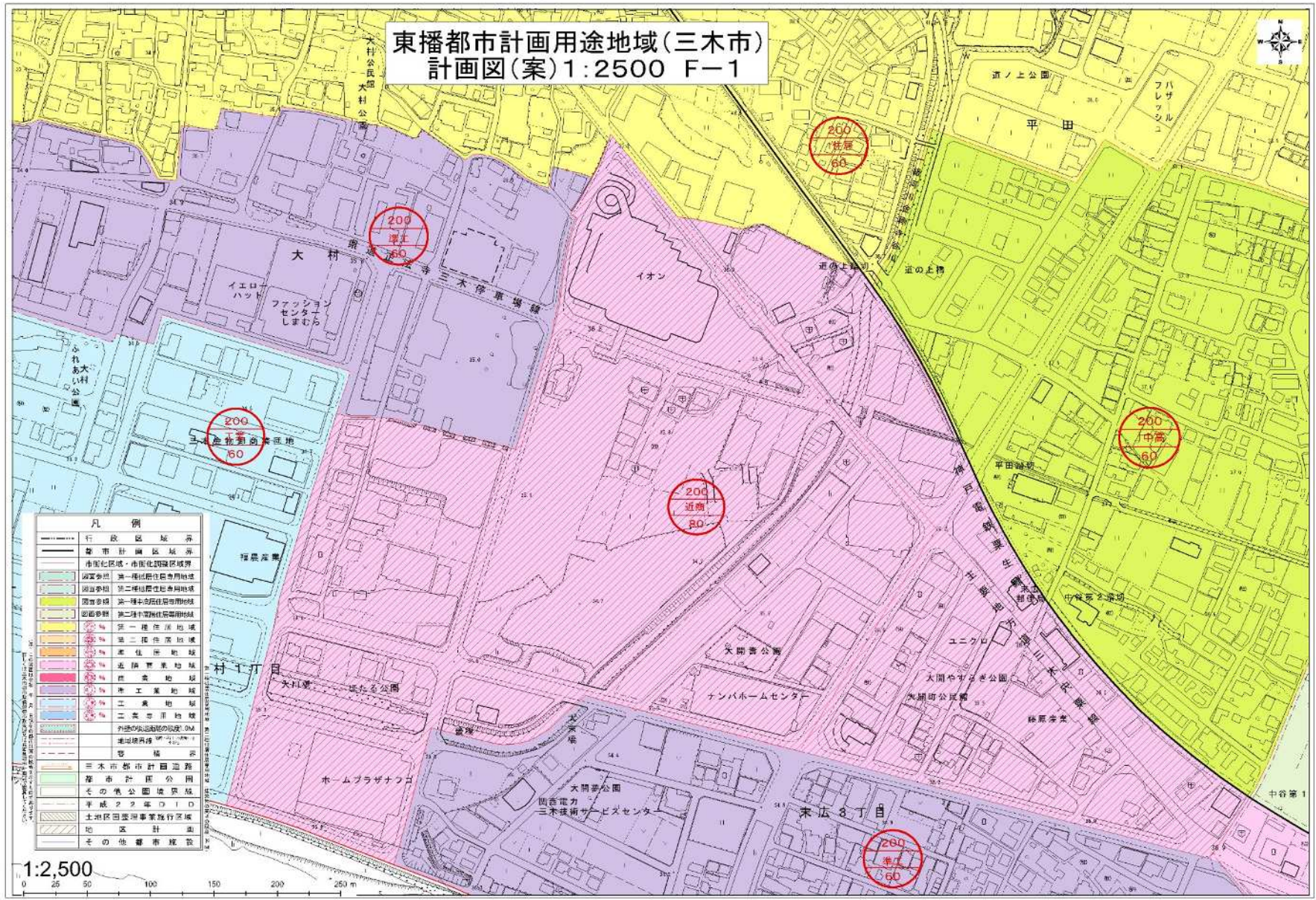
市町名	三木市	番号	f-4
地区名	末広2丁目		
縮尺	1:2500	方位	↑



1:2,500
0 25 50 100 150 200 250 m

変更前後図

令和4年11月(前回縦覧時)の市素案



令和5年2月現在の市素案

