

議案第 4 号

阪神間都市計画用途地域の変更（西宮市決定）について【付議】

目 次

1. 計画書（案）	P. 1
2. 理由書（案）	P. 2
3. 変更前後対照表（参考）	P. 3
4. 位置図・計画図（案）	P. 4

西都計発第 68-4 号  
平成 28 年 1 月 26 日  
(2016 年)

西宮市都市計画審議会  
会長 辰馬章夫 様

西宮市長 今村 岳司



阪神間都市計画用途地域の変更（西宮市決定）【付議】

このことについて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、審議会に付議します。

# 計 画 書 (案)

## 阪神間都市計画用途地域の変更（西宮市決定）

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	建築物の高さの限度	備 考
第1種低層住居専用地域	約 42ha	8/10以下	3/10以下	1.0m	10m	0.8%
	約 561ha	10/10以下	4/10以下	1.0m	10m	10.7%
	約 541ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	10.4%
	約 39ha	15/10以下	6/10以下	1.0m	10m	0.7%
小 計	約 1,183ha	—	—	—	—	22.6%
第2種低層住居専用地域	約 98ha	15/10以下	6/10以下	—	12m	1.9%
	小 計	約 98ha	—	—	—	1.9%
第1種中高層住居専用地域	約 326ha	15/10以下	6/10以下	—	—	6.2%
	約 1,299ha	20/10以下	6/10以下	—	—	24.9%
	小 計	約 1,625ha	—	—	—	31.1%
第2種中高層住居専用地域	約 324ha	20/10以下	6/10以下	—	—	6.2%
	小 計	約 324ha	—	—	—	6.2%
第1種住居地域	約 600ha	20/10以下	6/10以下	—	—	11.5%
	約 4.0ha	20/10以下	8/10以下	—	—	0.1%
	約 9.0ha	30/10以下	6/10以下	—	—	0.2%
	約 7.0ha	40/10以下	6/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 620ha	—	—	—	—	11.9%
第2種住居地域	約 18ha	10/10以下	5/10以下	—	—	0.3%
	約 222ha	20/10以下	6/10以下	—	—	4.3%
小 計	約 240ha	—	—	—	—	4.6%
準住居地域	約 40ha	20/10以下	6/10以下	—	—	0.8%
小 計	約 40ha	—	—	—	—	0.8%
近隣商業地域	約 26ha	20/10以下	8/10以下	—	—	0.5%
	約 232ha	30/10以下	8/10以下	—	—	4.4%
	約 4.0ha	40/10以下	8/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 262ha	—	—	—	—	5.0%
商業地域	約 4.0ha	40/10以下	8/10以下	—	—	0.1%
	約 53ha	50/10以下	8/10以下	—	—	1.0%
小 計	約 57ha	—	—	—	—	1.1%
準工業地域	約 676ha	20/10以下	6/10以下	—	—	13.0%
	約 2.7ha	30/10以下	6/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 679ha	—	—	—	—	13.1%
工業地域	約 85ha	20/10以下	6/10以下	—	—	1.6%
	約 6.4ha	30/10以下	6/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 91ha	—	—	—	—	1.7%
合 計	約 5,219ha					100.0%

「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 （案）

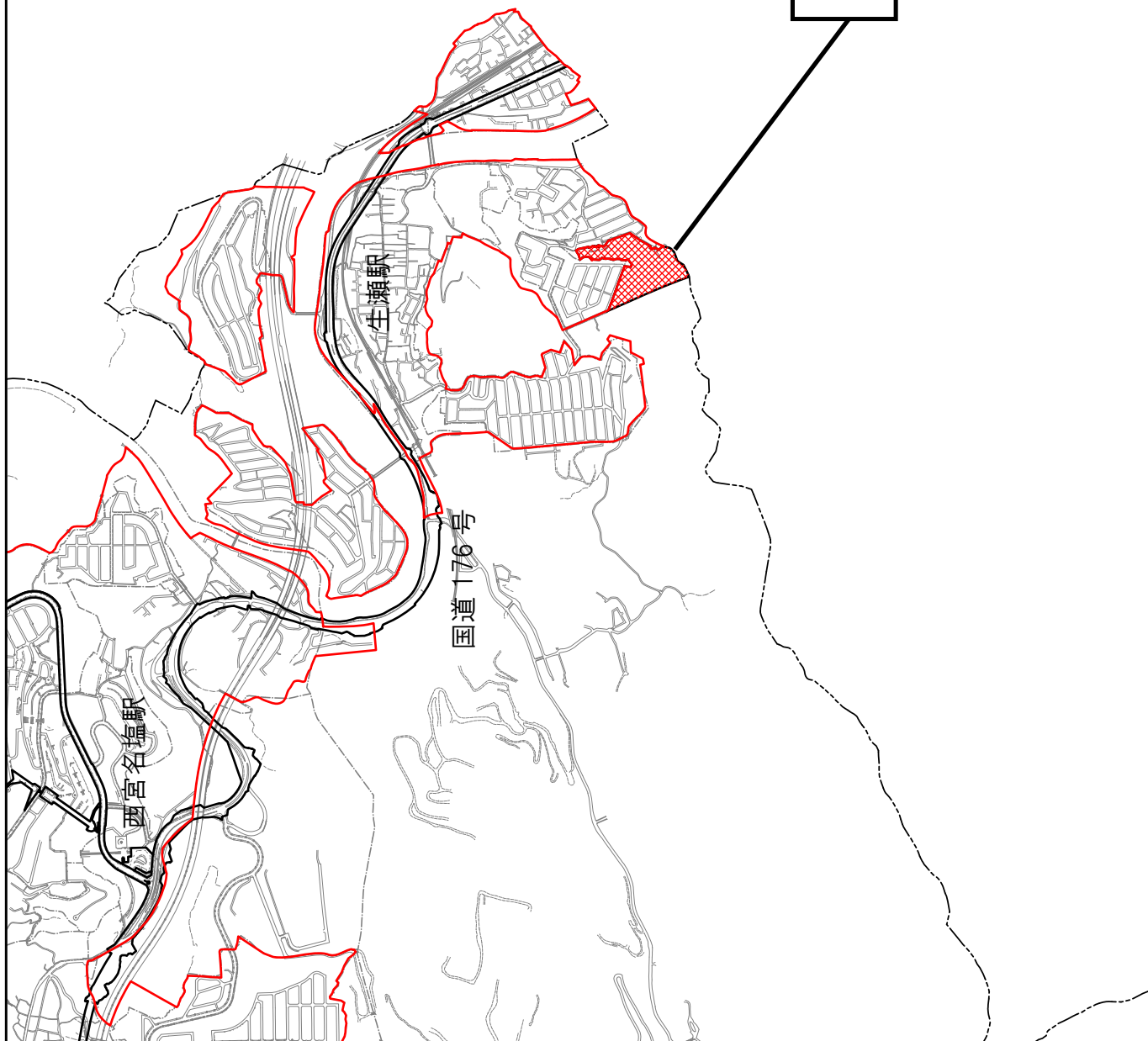
阪神間都市計画区域においては、都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めている。

今回、この区域区分を変更することにもない、良好な市街地形成と都市の健全かつ合理的な土地利用の実現を図るため、本計画書のとおり用途地域を変更するものである。

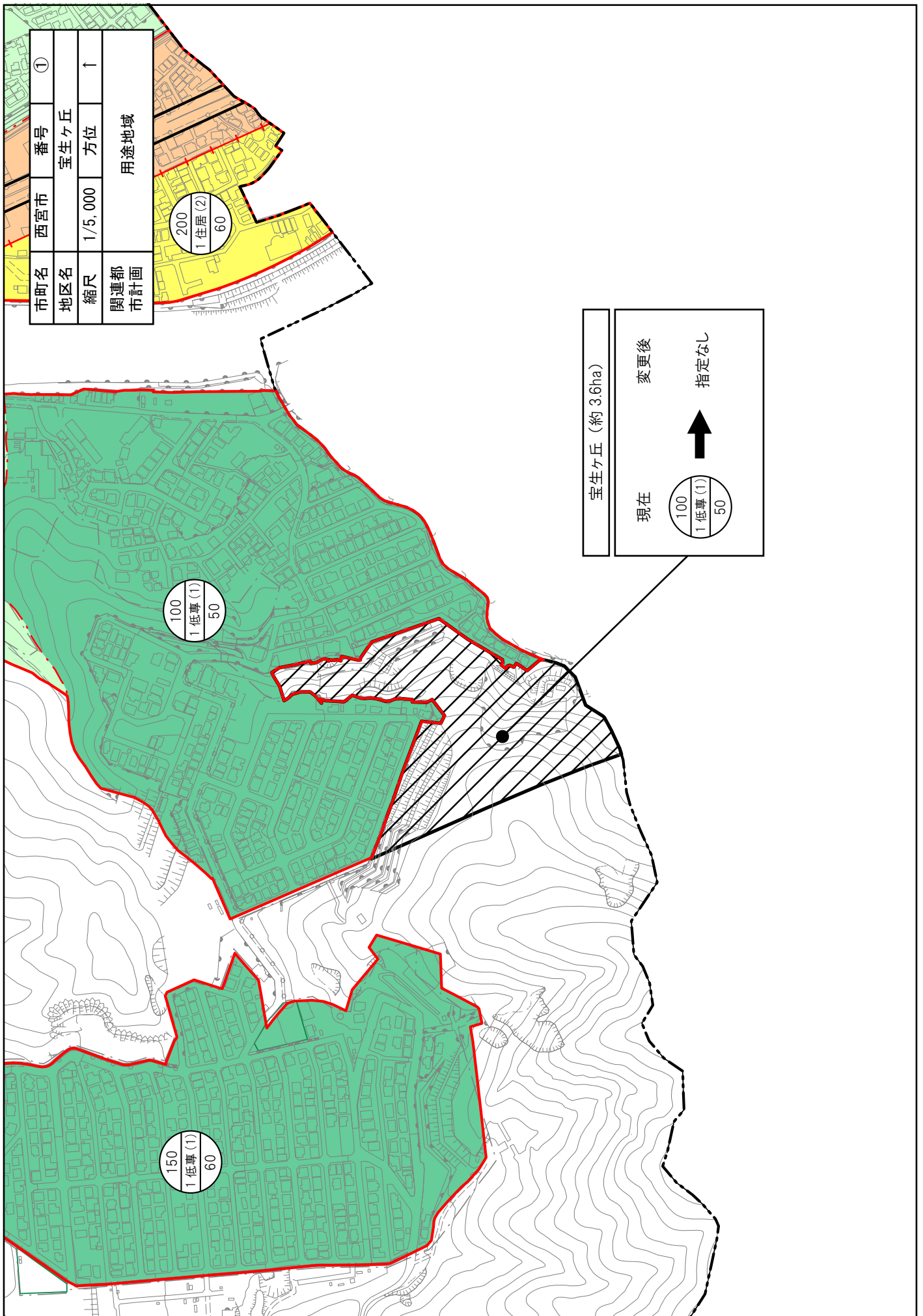
変更前後対照表（参考）

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 42ha	約 42ha	8/10以下	3/10以下	1.0m	10m
	約 561ha	約 561ha	10/10以下	4/10以下	1.0m	10m
	約 547ha	約 541ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m
	約 39ha	約 39ha	15/10以下	6/10以下	1.0m	10m
小計	約 1,189ha	約 1,183ha	—	—	—	—
第2種低層住居専用地域	約 98ha	約 98ha	15/10以下	6/10以下	—	12m
小計	約 98ha	約 98ha	—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域	約 326ha	約 326ha	15/10以下	6/10以下	—	—
	約 1,299ha	約 1,299ha	20/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 1,625ha	約 1,625ha	—	—	—	—
第2種中高層住居専用地域	約 324ha	約 324ha	20/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 324ha	約 324ha	—	—	—	—
第1種住居地域	約 600ha	約 600ha	20/10以下	6/10以下	—	—
	約 4.0ha	約 4.0ha	20/10以下	8/10以下	—	—
	約 9.0ha	約 9.0ha	30/10以下	6/10以下	—	—
	約 7.0ha	約 7.0ha	40/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 620ha	約 620ha	—	—	—	—
第2種住居地域	約 18ha	約 18ha	10/10以下	5/10以下	—	—
	約 222ha	約 222ha	20/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 240ha	約 240ha	—	—	—	—
準住居地域	約 40ha	約 40ha	20/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 40ha	約 40ha	—	—	—	—
近隣商業地域	約 26ha	約 26ha	20/10以下	8/10以下	—	—
	約 232ha	約 232ha	30/10以下	8/10以下	—	—
	約 4.0ha	約 4.0ha	40/10以下	8/10以下	—	—
小計	約 262ha	約 262ha	—	—	—	—
商業地域	約 4.0ha	約 4.0ha	40/10以下	8/10以下	—	—
	約 53ha	約 53ha	50/10以下	8/10以下	—	—
小計	約 57ha	約 57ha	—	—	—	—
準工業地域	約 676ha	約 676ha	20/10以下	6/10以下	—	—
	約 2.7ha	約 2.7ha	30/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 679ha	約 679ha	—	—	—	—
工業地域	約 85ha	約 85ha	20/10以下	6/10以下	—	—
	約 6.4ha	約 6.4ha	30/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 91ha	約 91ha	—	—	—	—
合計	約 5,225ha	約 5,219ha				

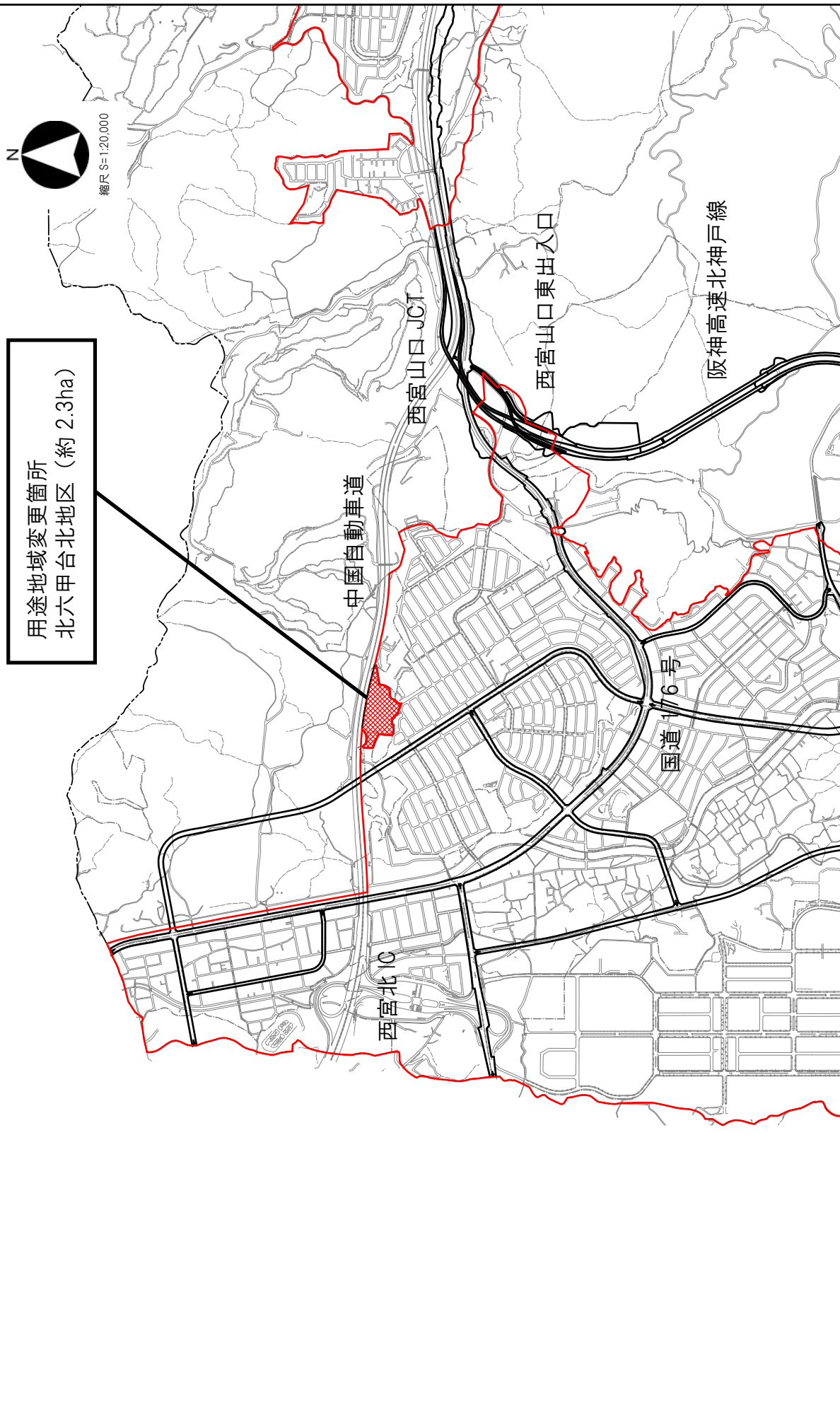
変更位置図 ①



用途地域変更箇所  
①宝生ヶ丘地区 (約 3.6ha)




変更位置図 ②





市町名	西宮市	番号	②
地区名	北六甲台北		
縮尺	1/5,000	方位	↑
関連都市計画	用途地域		

北六甲台北 (約 2.3ha)

現在  変更後 指定なし

↑

