

議案第 2 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. 用途地域変更箇所図（案）	P. 4

西都計発第 31-1 号
平成 28 年 8 月 22 日
(2016 年)

西宮市都市計画審議会
会 長 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）について【付議】

このことについて、次のとお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 4.4ha	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）

本庁舎周辺の市街地における合理的かつ健全な土地利用と行政機能の更新や集約を図るため、本計画書のとおり用途地域を変更する。

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	増減				
第1種低層住居専用地域	約 42ha 約 561ha 約 541ha 約 39ha	約 42ha 約 561ha 約 541ha 約 39ha		8/10以下 10/10以下 10/10以下 15/10以下	3/10以下 4/10以下 5/10以下 6/10以下	1.0m 1.0m 1.0m 1.0m	10m 10m 10m 10m
小計	約 1,183ha	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1,299ha	約 326ha 約1,299ha		15/10以下 20/10以下	6/10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 4.0ha 約 9.0ha 約 7.0ha	約 600ha 約 4.0ha 約 9.0ha 約 7.0ha		20/10以下 20/10以下 30/10以下 40/10以下	6/10以下 8/10以下 6/10以下 6/10以下	— — — —	— — — —
小計	約 620ha	約 620ha		—	—	—	—
第2種住居地域	約 18ha 約 222ha	約 18ha 約 222ha		10/10以下 20/10以下	5/10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 232ha 約 4.0ha	約 26ha 約 232ha 約 4.4ha	△約0.4ha 約0.4ha	20/10以下 30/10以下 40/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下	— — —	— — —
小計	約 262ha	約 262ha		—	—	—	—
商業地域	約 4.0ha 約 53ha	約 4.0ha 約 53ha		40/10以下 50/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —
小計	約 57ha	約 57ha		—	—	—	—
準工業地域	約 676ha 約 2.7ha	約 676ha 約 2.7ha		20/10以下 30/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —
小計	約 679ha	約 679ha		—	—	—	—
工業地域	約 85ha 約 6.4ha	約 85ha 約 6.4ha		20/10以下 30/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —
小計	約 91ha	約 91ha		—	—	—	—
合計	約5,219ha	約5,219ha					

用途地域変更箇所図

六湛寺町付近 約0.4ha

縮尺:1/2,500

