

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 41ha	15/10以下	6/10以下	1.0m	10m	0.8%
小 計	約 1,185ha	—	—	—	—	22.7%
第2種低層住居専用地域	約 96ha	15/10以下	6/10以下	—	12m	1.8%
小 計	約 96ha	—	—	—	—	1.8%
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 1,303ha	20/10以下	6/10以下	—	—	25.0%
小 計	約 1,629ha	—	—	—	—	31.2%
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 596ha	20/10以下	6/10以下	—	—	11.4%
	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 616ha	—	—	—	—	11.8%
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 235ha	30/10以下	8/10以下	—	—	4.5%
	約 4.4ha	40/10以下	8/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 265ha	—	—	—	—	5.1%
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	—	—	—	—	13.0%
工業地域	約 82ha	20/10以下	6/10以下	—	—	1.6%
	約 5.9ha	30/10以下	6/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 88ha	—	—	—	—	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）

市街地における合理的な土地利用の実現のため、高度医療機能の集約化を行い、都市機能の更新を図るため、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 41ha	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 1,185ha	約 1,183ha		—	—	—	—
第2種低層住居専用地域	約 96ha	約 98ha		15/10以下	6/10以下	—	12m
小計	約 96ha	約 98ha		—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域	約 326ha 約1,303ha	約 326ha 約1,299ha		15/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —
小計	約1,629ha	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 596ha 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 616ha	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 4.4ha	約 26ha 約 235ha 約 4.4ha	約 3ha	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 265ha	約 3ha	—	—	—	—
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 82ha 約 5.9ha	△約 3ha △約 0ha	20/10以下 30/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —
小計	約 91ha	約 88ha	△約 3ha	—	—	—	—
合計	約5,219ha	約5,219ha					