

平成30年度

第4回赤穂市都市計画審議会

1. 日 時 平成31年3月20日(水) 午後1時30分から

2. 場 所 市役所6階 大会議室

赤穂市建設経済部

第1号議案

赤穂市都市計画審議会
会長 萬代新一郎様

西播都市計画用途地域の変更について（赤穂市決定）

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

平成31年3月20日

赤穂市長 牟禮正稔

計 画 書

西播都市計画用途地域の変更（赤穂市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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	備 考
第一種低層住居専用地域	約 74 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	5.2 %
第二種低層住居専用地域	約 17 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	1.2 %
第一種中高層住居専用地域	約 16 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	1.1 %
	約 363 ha	20/10以下	6/10以下				25.6 %
	小 計	約 379 ha					26.7 %
第二種中高層住居専用地域	約 106 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.5 %
第一種住居地域	約 131 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.2 %
第二種住居地域	約 66 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.7 %
近隣商業地域	約 9.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.6 %
	約 50 ha	30/10以下	8/10以下				3.5 %
	小 計	約 59 ha					4.2 %
商業地域	約 37 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	2.6 %
準工業地域	約 140 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.9 %
工業地域	約 26 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.8 %
工業専用地域	約 383 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	27.0 %
合 計	約 1,418 ha						100 %

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

本市では、昭和 48 年に用途地域（新用途地域）を指定し、その後、昭和 55 年・60 年、平成 3 年・7 年・10 年には全市的な見直しを行うとともに、土地利用が具体化した地区では、良好な市街地の形成を目指して用途地域の変更や地区計画を定め、土地利用の規制・誘導を図ってきたところである。

坂越駅前に位置する当地区周辺は、「赤穂市都市計画マスタープラン」において、都市計画道路坂越橋線沿道を地域住民の日常生活に必要な商業機能の充実した『商業業務地』として位置付け、土地区画整理事業の推進により都市基盤の整備を図ってきた。

今回、浜市土地区画整理事業の進捗に伴い土地利用が具体化した当地区において、沿道からの一体的な土地活用を図り、地域住民のための生活利便施設の立地誘導を目的として、本案のとおり用途地域を第一種住居地域から第二種住居地域に変更する。

変 更 前 後 対 照 表

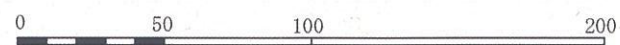
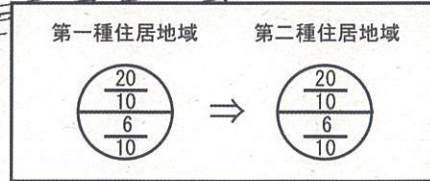
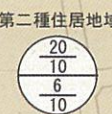
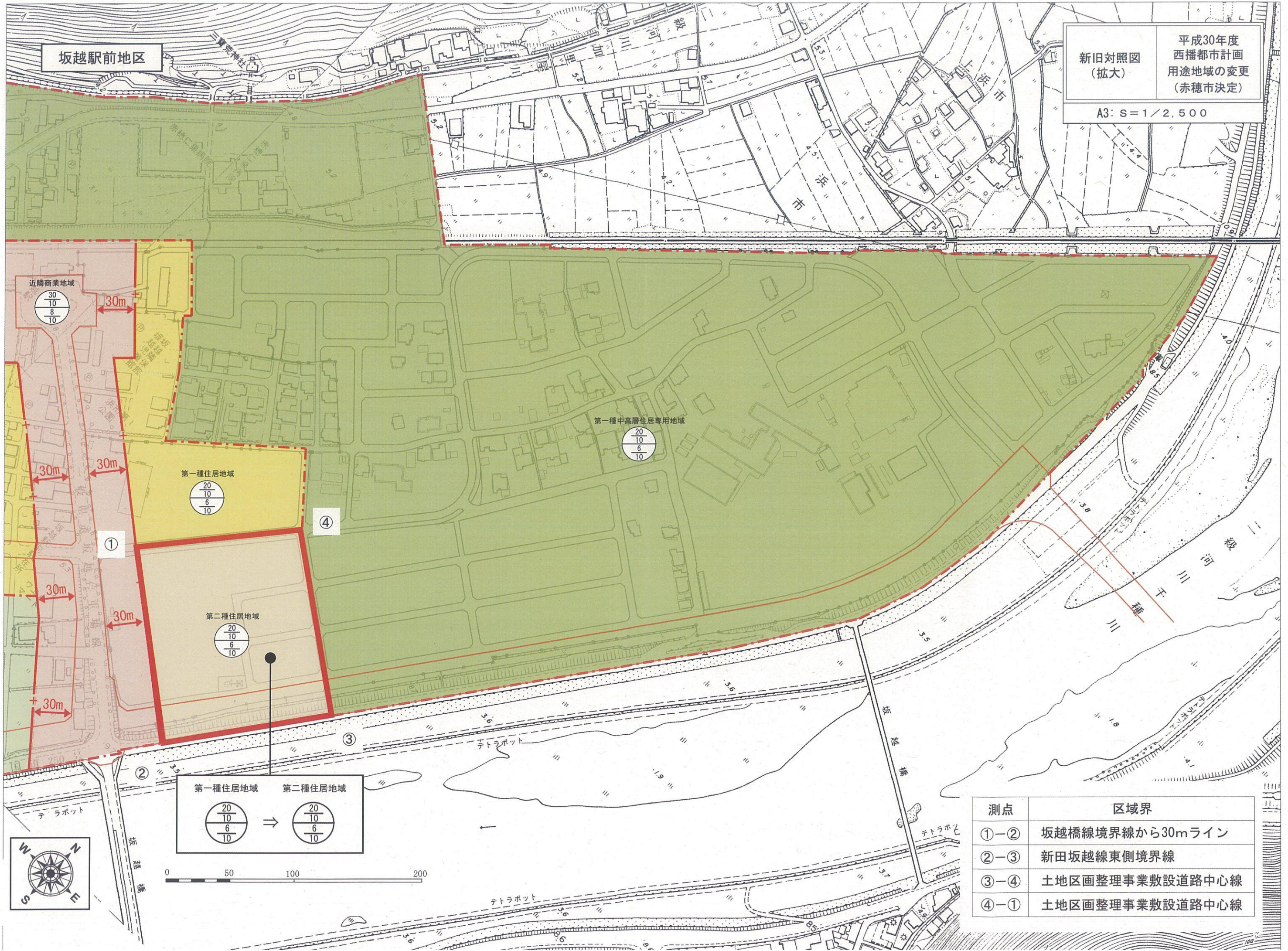
種 類	面 積		建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺい 率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度
	変更前	変更後					
第一種低層 住居専用地域	約 74 ha (5.2%)	約 74 ha (5.2%)	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m
第二種低層 住居専用地域	約 17 ha (1.2%)	約 17 ha (1.2%)	15/10以下	6/10以下	—	—	10m
第一種中高層 住居専用地域	約 16 ha	約 16 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—
	約 363 ha	約 363 ha	20/10以下	6/10以下			
	小 計	約 379 ha (26.7%)	約 379 ha (26.7%)				
第二種中高層 住居専用地域	約 106 ha (7.5%)	約 106 ha (7.5%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
第一種住居地域	約 133 ha (9.4%)	約 131 ha (9.2%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
第二種住居地域	約 64 ha (4.5%)	約 66 ha (4.7%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
近隣商業地域	約 9.0 ha	約 9.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—
	約 50 ha	約 50 ha	30/10以下	8/10以下			
	小 計	約 59 ha (4.2%)	約 59 ha (4.2%)				
商業地域	約 37 ha (2.6%)	約 37 ha (2.6%)	40/10以下	8/10以下	—	—	—
準工業地域	約 140 ha (9.9%)	約 140 ha (9.9%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
工業地域	約 26 ha (1.8%)	約 26 ha (1.8%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
工業専用地域	約 383 ha (27.0%)	約 383 ha (27.0%)	20/10以下	6/10以下	—	—	—
合 計	約 1,418 ha (100%)	約 1,418 ha (100%)					

坂越駅前地区

新旧対照図
(拡大)

平成30年度
西播都市計画
用途地域の変更
(赤穂市決定)

A3: S=1/2,500



測点	区域界
①-②	坂越橋線境界線から30mライン
②-③	新田坂越線東側境界線
③-④	土地区画整理事業敷設道路中心線
④-①	土地区画整理事業敷設道路中心線