

平成 3 0 年度

第 3 回 赤穂市 都市計画審議会

1. 日 時 平成 3 0 年 1 1 月 9 日 (金) 午前 1 0 時 0 0 分から

2. 場 所 市役所 6 階 大会議室

赤穂市建設経済部

## 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

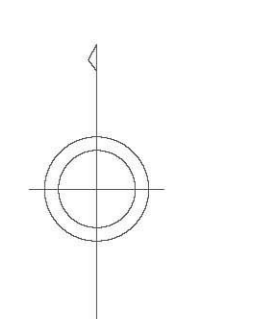
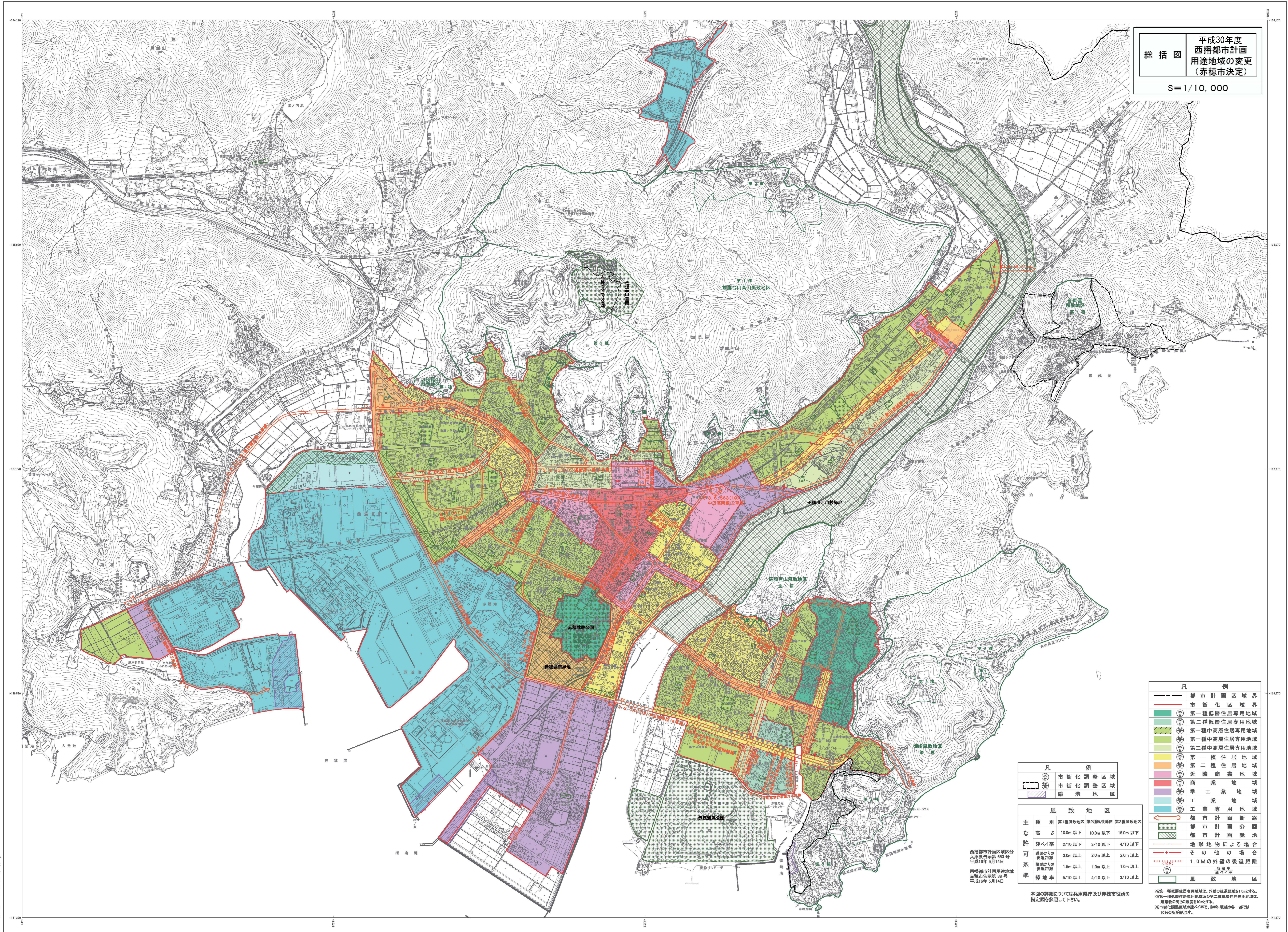
種 類	面 積		建築物の容 積 率	建築物の建 ぺい 率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度
	変更前	変更後					
第一種低層 住居専用地域	約 74 ha (5.2%)	約 74 ha (5.2%)	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m
第二種低層 住居専用地域	約 17 ha (1.2%)	約 17 ha (1.2%)	15/10以下	6/10以下	—	—	10m
第一種中高層 住居専用地域	約 16 ha	約 16 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—
小 計	約 363 ha	約 363 ha	20/10以下	6/10以下			
	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	—	—	—
小 計	約 50 ha	約 50 ha	30/10以下	8/10以下			
	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%)					

# 西播都市計画(赤穂市)用途地域図(その2)

平成30年度  
西播都市計画  
用途地域の変更  
(赤穂市決定)

S=1/10,000

1  
2



- 凡 例
- 都市計画区域境界
  - 市街化区域境界
  - 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
  - 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
  - 都市計画街路
  - 都市計画公園
  - 都市計画緑地
  - 地形地物による場合
  - その他の場合
  - 1.0Mの外壁の後退距離
  - 風致地区

凡 例

市街化調整区域	陸港地区
---------	------

風致地区

主種別	第1種風致地区	第2種風致地区	第3種風致地区
高さ	10.0m以下	10.0m以下	15.0m以下
許容ベイス率	2/10以下	3/10以下	4/10以下
可基地からの後退距離	3.0m以上	2.0m以上	2.0m以上
隣地からの後退距離	1.5m以上	1.0m以上	1.0m以上
線地率	5/10以上	4/10以上	3/10以上

西播都市計画区域区分  
兵庫県告示第623号  
平成18年5月14日  
西播都市計画用途地域  
兵庫県告示第38号  
平成18年5月14日

本図の詳細については兵庫県庁及び赤穂市役所の指定図を参照して下さい。

※第一種低層住居専用地域は、外壁の後退距離が1.0mとする。  
※第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域は、建築物の高さの限度を10mとする。  
※市街化調整区域の容積率で、斜傾・坂地の各一部では70%の割合が適用される。

株式会社  
パスコム  
調製

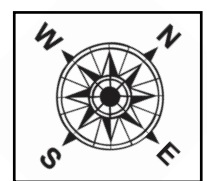
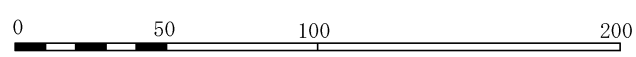
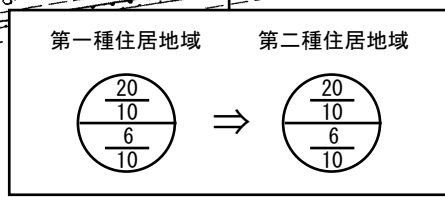
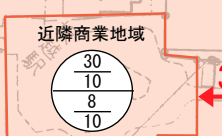
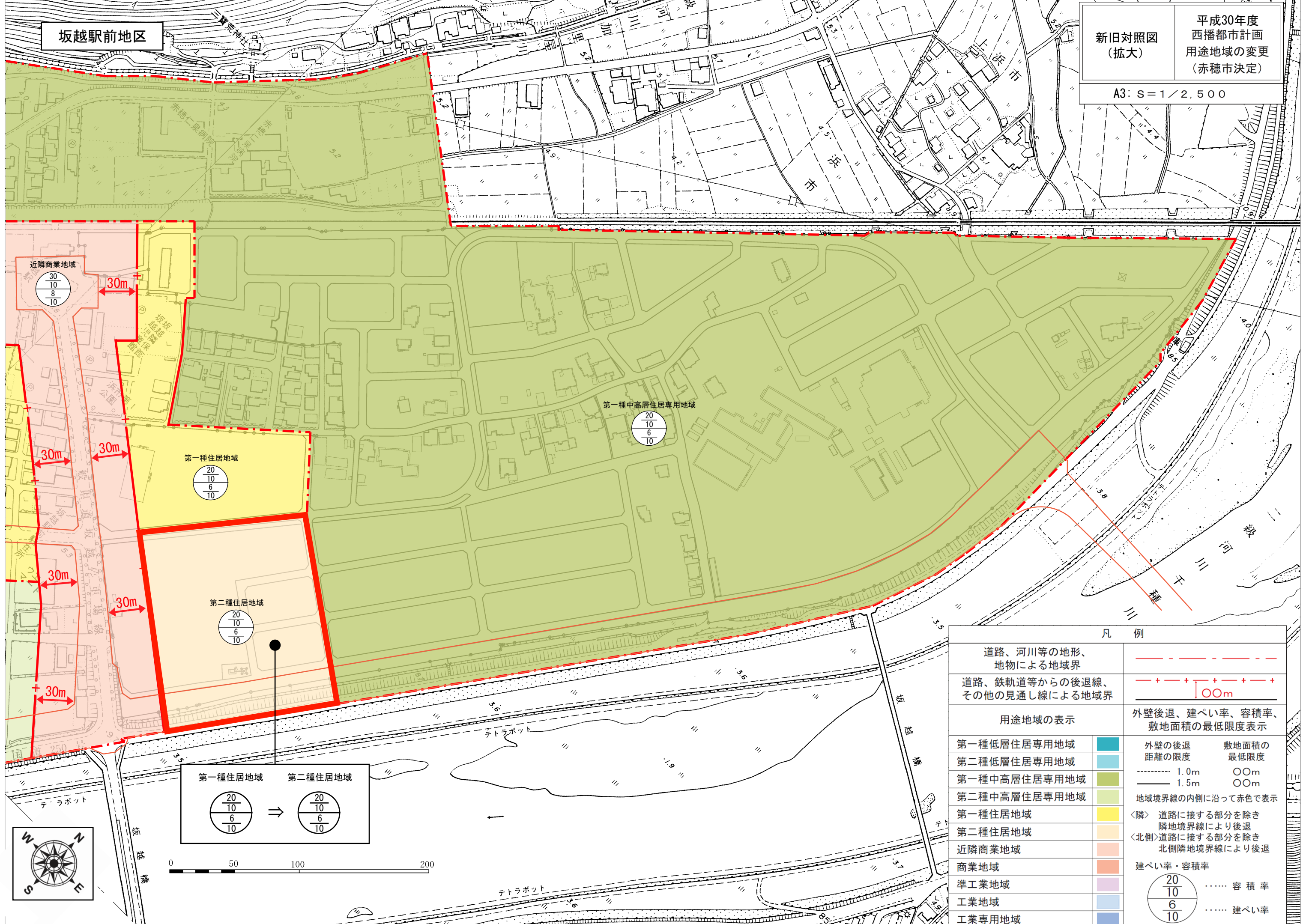
本図は、平成23年3月及び平成24年3月作成のレベル2、500都市計画データを用いて縮小編集して作成したものである。  
平成23年3月作成

赤穂市

本図は平成14年国土交通省告示第99号の規定による第五種縮尺  
撮影はデジタルカメラ  
印刷はデジタルプリンタ  
製図はベクターグラフィックス  
表示に使用している図例はメートル法  
測定の基準となる国際単位系(SI)  
単位を用いた数値で、日本国標準時区に  
基づいて算出されたものである。

坂越駅前地区

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



凡 例	
道路、河川等の地形、地物による地域界	-----
道路、鉄軌道等からの後退線、その他の見通し線による地域界	-----+-----+-----+-----+-----   100m
用途地域の表示	外壁後退、建ぺい率、容積率、敷地面積の最低限度表示
第一種低層住居専用地域	外壁の後退 敷地面積の最低限度
第二種低層住居専用地域	距離の限度
第一種中高層住居専用地域	----- 1.0m ○○m
第二種中高層住居専用地域	----- 1.5m ○○m
第一種住居地域	<隣> 道路に接する部分を除き 隣地境界線により後退
第二種住居地域	<北側> 道路に接する部分を除き 北側隣地境界線により後退
近隣商業地域	建ぺい率・容積率
商業地域	○ 20/10 ..... 容積率
準工業地域	○ 6/10 ..... 建ぺい率
工業地域	
工業専用地域	