

計 画 書

阪神間都市計画用途地域の変更（尼崎市決定）

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	建築物の建蔽率	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 87ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	1.8%
第一種中高層住 居専用地域	約 1,175ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.1%
第二種中高層住 居専用地域	約 289ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.2%
第一種住居地域	約 870ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.8%
第二種住居地域	約 157ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.4%
	約 10ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.2%
小 計	約 167ha	—	—	—	—	—	3.6%
準住居地域	約 126ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.7%
近隣商業地域	約 3ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.1%
	約 134ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.0%
	約 49ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.0%
小 計	約 186ha	—	—	—	—	—	4.1%
商業地域	約 18ha	40/10 以下	—	—	—	—	0.4%
	約 10ha	50/10 以下	—	—	—	—	0.2%
	約 59ha	60/10 以下	—	—	—	—	1.3%
小 計	約 87ha	—	—	—	—	—	1.9%
準工業地域	約 396ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.4%
工業地域	約 545ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.6%
工業専用地域	約 742ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	15.9%
合 計	約 4,670ha	—	—	—	—	—	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

土地利用の動向及び都市施設整備の進捗等を踏まえ、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推進させるため、本計画のとおり用途地域を変更するものである。

(参考)

変更前後対照表（尼崎市決定）

種 類	面 積		建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	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 88ha	約 87ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m
第一種中高層住 居専用地域	約 1,183ha	約 1,175ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	18m
第二種中高層住 居専用地域	約 284ha	約 289ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	18m
第一種住居地域	約 877ha	約 870ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種住居地域	約 153ha	約 157ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
	約 10ha	約 10ha	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—
小 計	約 163ha	約 167ha	—	—	—	—	—
準住居地域	約 116ha	約 126ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
近隣商業地域	約 3ha	約 3ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 135ha	約 134ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 49ha	約 49ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—
小 計	約 187ha	約 186ha	—	—	—	—	—
商業地域	約 18ha	約 18ha	40/10 以下	—	—	—	—
	約 10ha	約 10ha	50/10 以下	—	—	—	—
	約 59ha	約 59ha	60/10 以下	—	—	—	—
小 計	約 87ha	約 87ha	—	—	—	—	—
準工業地域	約 398ha	約 396ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業地域	約 545ha	約 545ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業専用地域	約 742ha	約 742ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
合 計	約 4,670ha	約 4,670ha	—	—	—	—	—

※太字は変更部分を示す