

# 計 画 書

阪神間都市計画用途地域の変更（三田市決定）

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 672 ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 12 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 3.5 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小 計	約 687 ha	—	—	—	—	—	37.1%
第二種低層住居専用地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 — ha	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域	約 21 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 191 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 225 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 437 ha	—	—	—	—	—	23.6%
第二種中高層住居専用地域	約 6.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 6.3 ha	—	—	—	—	—	0.3%
第一種住居地域	約 0.8 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 192 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 193 ha	—	—	—	—	—	10.4%
第二種住居地域	約 117 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 117 ha	—	—	—	—	—	6.3%
準住居地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 — ha	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 3.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 74 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 77 ha	—	—	—	—	—	4.2%
商業地域	約 25 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 0.6 ha	50/10以下	—	—	—	—	
小 計	約 26 ha	—	—	—	—	—	1.4%
準工業地域	約 88 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 88 ha	—	—	—	—	—	4.8%
工業地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 — ha	—	—	—	—	—	—
工業専用地域	約 219 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 219 ha	—	—	—	—	—	11.8%
合 計	約 1850 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示の通り」

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

新三田駅周辺地区は、公共交通機関による交通結節点として非常に高い機能性を有しており、土地区画整理事業の完了によって、公共施設と宅地の一体的な配置及び整備が図られた。

このたび、新三田駅周辺が都市における核として、その都市機能の役割を実現するとともに、合理的で効果的な都市構造の形成を推進するため、用途地域について本案のとおり変更するものである。