

# 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 670 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 685 ha	—	—	—	—	—	37.0%
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 119 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 119 ha	—	—	—	—	—	6.4%
準住居地域	約 — ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 — ha	—	—	—	—	—	—
近隣商業地域	約 12 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 65 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

北摂地区新住宅地区市街地開発事業及び用途地域の指定により、北摂三田ウッディタウン地区では計画的な市街地形成が図られてきたが、土地利用の動向を踏まえ、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。