



計 画 書

山崎都市計画用途地域の変更（宍粟市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	備考
第1種低層住居専用地域	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
第2種低層住居専用地域	約 40 ha	15/10以下	6/10以下	ー	10m	
小 計	約 40 ha	ー	ー	ー	ー	
第1種中高層住居専用地域	約 22 ha	15/10以下	6/10以下	ー	ー	
	約 30 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	
小 計	約 52 ha	ー	ー	ー	ー	
第2種中高層住居専用地域	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
第1種住居地域	約 169 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	
小 計	約 169 ha	ー	ー	ー	ー	
第2種住居地域	約 13 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	
小 計	約 13 ha	ー	ー	ー	ー	
準住居地域	約 12 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	
小 計	約 12 ha	ー	ー	ー	ー	
田園住居地域	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
近隣商業地域	約 12 ha	20/10以下	8/10以下	ー	ー	
小 計	約 12 ha	ー	ー	ー	ー	
商業地域	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
準工業地域	約 73 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	
小 計	約 73 ha	ー	ー	ー	ー	
工業地域	約 28 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー	
小 計	約 28 ha	ー	ー	ー	ー	
工業専用地域	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
小 計	約 ー ha	ー	ー	ー	ー	
合 計	約 399 ha					

「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

地域の土地利用の現況や動向を踏まえ、住環境を保全しつつ、地域レベルのまちづくりに応じた土地利用を図るため、用途地域の変更を行う。



変更前後対照表

種類	面積		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度
	変更前	変更後				
第1種低層住居専用地域	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
小 計	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
第2種低層住居専用地域	約 41 ha	約 40 ha	15/10以下	6/10以下	ー	10m
小 計	約 41 ha	約 40 ha	ー	ー	ー	ー
第1種中高層住居専用地域	約 22 ha	約 22 ha	15/10以下	6/10以下	ー	ー
	約 30 ha	約 30 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー
小 計	約 52 ha	約 52 ha	ー	ー	ー	ー
第2種中高層住居専用地域	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
小 計	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
第1種住居地域	約 168 ha	約 169 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー
小 計	約 168 ha	約 169 ha	ー	ー	ー	ー
第2種住居地域	約 13 ha	約 13 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー
小 計	約 13 ha	約 13 ha	ー	ー	ー	ー
準住居地域	約 12 ha	約 12 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー
小 計	約 12 ha	約 12 ha	ー	ー	ー	ー
田園住居地域	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
小 計	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
近隣商業地域	約 12 ha	約 12 ha	20/10以下	8/10以下	ー	ー
小 計	約 12 ha	約 12 ha	ー	ー	ー	ー
商業地域	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
小 計	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
準工業地域	約 73 ha	約 73 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー
小 計	約 73 ha	約 73 ha	ー	ー	ー	ー
工業地域	約 28 ha	約 28 ha	20/10以下	6/10以下	ー	ー
小 計	約 28 ha	約 28 ha	ー	ー	ー	ー
工業専用地域	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
小 計	約 ー ha	約 ー ha	ー	ー	ー	ー
合 計	約 399 ha	約 399 ha				