

(参考1) 区域区分, 用途地域, 高度地区, 防火・準防火地域の変更一覧表の凡例

1. 区域区分, 用途地域, 高度地区

	略号	種類	表示例
区域区分	市調	市街化調整区域	(例1) 1低専(80/40) — (1.00m)
	暫	暫定市街化調整区域	
用途地域	1低専	第1種低層住居専用地域	<p>(用途地域の略号 下段の()書きは外壁後退がある場合に記載 容積率(%) 建ぺい率(%) 高度地区の略号 (記載のない場合は 高度地区指定なし)</p> <p>(例2) 市調(100/60)</p> <p>(市街化調整区域の略号 容積率(%) 建ぺい率(%)</p>
	2低専	第2種低層住居専用地域	
	1中高	第1種中高層住居専用地域	
	2中高	第2種中高層住居専用地域	
	1住居	第1種住居地域	
	2住居	第2種住居地域	
	準住居	準住居地域	
	近商	近隣商業地域	
	商業	商業地域	
	準工	準工業地域	
	工業	工業地域	
工専	工業専用地域		
高度地区		第1種高度地区	<p>(例3) 暫 1住居(80/40) —</p> <p>(暫定市街化調整区域の略号 用途地域の略号 容積率(%) 建ぺい率(%) 高度地区の略号 (記載のない場合は 高度地区指定なし)</p>
		第2種高度地区	
		第3種高度地区	
		第4種高度地区	
		第5種高度地区	
		第6種高度地区	

2. 防火・準防火地域

略号	種類
防	防火地域
準	準防火地域

(参考2) 区域区分, 用途地域, 高度地区, 防火・準防火地域の変更一覧表(第5~8号議案)

分類	番号	枝番	地区名	面積 (ha)	区域区分	用途地域, 高度地区			防火・準防火地域	
						面積 (ha)	変更前	変更後	変更前	変更後
A	1		東灘区森北町7丁目	0.2	市街化区域から市街化調整区域に編入 (13地区, 1.1ha)	0.2	1低専(100/50)	市調(100/60)		
	2		東灘区本山北町6丁目	0.06		0.06	1低専(80/40)	市調(100/60)		
	3		東灘区岡本6丁目	0.02		0.02	1低専(80/40)	市調(100/60)		
	4		東灘区住吉山手9丁目	0.01		0.01	1低専(100/50)	市調(100/60)		
	5		東灘区住吉山手9丁目	0.1		0.1	1低専(100/50)	市調(100/60)		
	6		東灘区住吉山手9丁目	0.07		0.07	1低専(100/50)	市調(100/60)		
	7		東灘区住吉山手9丁目	0.04		0.04	1低専(100/50)	市調(100/60)		
	8		灘区鶴甲2丁目	0.3		0.3	1中高(200/60)	市調(100/60)		
	9		長田区雲雀ヶ丘3丁目	0.03		0.03	1中高(200/60)	市調(100/60)		
	10		長田区高取山町1丁目	0.03		0.03	1中高(200/60)	市調(100/60)		準
	11		長田区高取山町	0.01		0.01	1中高(200/60)	市調(100/60)		準
	12	1	長田区高取山町2丁目	0.09		0.08	1住居(200/60)	市調(100/60)		準
		2				0.01	1中高(200/60)	市調(100/60)		準
13		須磨区妙法寺	0.1	0.1	1低専(150/60)	市調(100/60)		準		
B	1		北区山田町上谷上	7.1	市街化区域から暫定市街化調整区域に編入 (4地区, 60.1ha)	7.1	1低専(80/40)	暫1低専(80/40)		
	2	1	北区山田町下谷上	38.8		35.2	1低専(80/40)	暫1低専(80/40)		
		2				0.0	1中高(200/60)	暫1低専(80/40)		
		3				0.1	2住居(200/60)	暫2住居(200/60)		
		4				3.4	1住居(200/60)	暫1住居(200/60)		
	3	1	北区山田町原野	10.4		10.3	1低専(80/40)	暫1低専(80/40)		
		2				0.1	1低専(100/50)	暫1低専(100/50)		
4		北区山田町藍那	3.8	3.8	1低専(80/40)	暫1低専(80/40)				
C	1		北区山田町下谷上	13.1	暫定市街化調整区域から市街化区域に編入 (2地区, 15.8ha)	13.1	暫1低専(80/40)	1低専(80/40)		
	2		北区山田町原野	2.7		2.7	暫1低専(80/40)	1低専(80/40)		
D	1		北区山田町上谷上	4.7	暫定市街化調整区域から市街化調整区域に編入 (5地区, 103.4ha)	4.7	暫1低専(100/50)	市調(100/60)		
	2		北区山田町上谷上	21.4		21.4	暫1低専(80/40)	市調(100/60)		
	3		北区山田町下谷上	66.7		66.7	暫1低専(80/40)	市調(100/60)		
	4		北区山田町下谷上	6.5		6.5	暫1低専(80/40)	市調(100/60)		
	5		北区山田町原野	4.1		4.1	暫1低専(80/40)	市調(100/60)		

分類	番号	枝番	地区名	面積 (ha)	区域区分	用途地域，高度地区			防火・ 準防火地域	
						面積 (ha)	変更前	変更後	変更 前	変更 後
E	1		北区山田町上谷上	0.03	市街化区域から市街化調整 区域に編入 (20地区，1.3ha)	0.03	1 低専 (100/50)	市調 (100/60)		
	2		西区押部谷町押部	0.09		0.09	1 低専 (80/40)	市調 (100/60)		
	3		西区櫛谷町福谷	0.07		0.07	2 住居 (200/60)	市調 (100/60)		
	4		西区櫛谷町福谷	0.1		0.1	2 住居 (200/60)	市調 (100/60)		
	5		西区櫛谷町池谷	0.3		0.3	2 住居 (200/60)	市調 (100/60)		
	6		西区櫛谷町池谷	0.1		0.1	2 住居 (200/60)	市調 (100/60)		
	7		西区櫛谷町池谷	0.1		0.1	市調 (100/60)	2 住居 (200/60)		
	8		西区櫛谷町谷口	0.05		0.05	1 中高 (200/60)	市調 (100/60)		
	9		西区櫛谷町谷口	0.04		0.04	1 中高 (200/60)	市調 (100/60)		
	10		西区櫛谷町谷口	0.1		0.1	1 低専 (100/50)	市調 (100/60)		
	11		西区櫛谷町菅野	0.9		0.9	市調 (100/60)	1 低専 (100/50)		
	12		西区櫛谷町菅野	0.07		0.07	1 低専 (100/50)	市調 (100/60)		
	13		西区櫛谷町菅野	0.03		0.03	1 低専 (100/50)	市調 (100/60)		
	14		西区櫛谷町菅野	0.01		0.01	1 低専 (100/50)	市調 (100/60)		
	15		西区櫛谷町菅野	0.03		0.03	1 低専 (100/50)	市調 (100/60)		
	16		西区櫛谷町菅野	0.03		0.03	市調 (100/60)	1 低専 (100/50)		
	17		西区伊川谷町別府	0.00		0.00	市調 (100/60)	1 低専 (100/50)		
	18		西区伊川谷町別府	0.04		0.04	市調 (100/60)	1 低専 (80/40) (1.00m)		
	19		西区伊川谷町別府	0.03		0.03	1 低専 (80/40) (1.00m)	市調 (100/60)		
	20		西区伊川谷町別府	0.1		0.1	2 住居 (200/60)	市調 (100/60)		
	21		西区伊川谷町井吹	0.1		0.1	市調 (100/60)	2 住居 (200/60)		
	22		西区伊川谷町井吹	0.02		0.02	市調 (100/60)	2 住居 (200/60)		
	23		西区伊川谷町井吹	0.05		0.05	市調 (100/60)	1 中高 (200/60)		
	24		西区伊川谷町井吹	0.07		0.07	市調 (100/60)	1 中高 (200/60)		
	25		西区伊川谷町井吹	0.02		0.02	1 中高 (200/60)	市調 (100/60)		
	26		西区伊川谷町井吹	0.01		0.01	1 中高 (200/60)	市調 (100/60)		
	27		西区伊川谷町井吹	0.01		0.01	市調 (100/60)	1 中高 (200/60)		
	28		西区伊川谷町井吹	0.04		0.04	市調 (100/60)	1 中高 (200/60)		
	29		西区伊川谷町井吹	0.08		0.08	市調 (100/60)	2 中高 (200/60)		
	30		西区伊川谷町井吹	0.04		0.04	2 中高 (200/60)	市調 (100/60)		
	31		西区伊川谷町井吹	0.1		0.1	市調 (100/60)	2 中高 (200/60)		
	32		西区伊川谷町井吹	0.04		0.04	2 中高 (200/60)	市調 (100/60)		
	33		西区伊川谷町井吹	0.05		0.05	準工 (200/60)	市調 (100/60)		
F	1		北区山田町上谷上	0.2		0.2	1 低専 (80/40)	1 低専 (100/50)		

注) 市調(100/60)：市街化調整区域(暫定市街化調整区域を除く。)は、用途地域と高度地区を指定していないが、
特定行政庁が建ぺい率 60%、容積率 100%を定めることとしており、参考として表示している。

(参考3) 区域区分の変更関連議案(第5～16号議案)の変更の概要

1. 区域区分(第5号議案)

種類	面積 (ha)		
	変更前	変更後	増減
都市計画区域	約 55,337 (100%)	約 55,337 (100%)	-
市街化区域	約 20,400 (37%)	約 20,355 (37%)	約 45
市街化調整区域	約 34,937 (63%)	約 34,982 (63%)	約 45
特定保留区域	約 218	約 49	約 169
暫定市街化調整区域	約 211	約 152	約 59

2. 用途地域(第6号議案のうち区域区分の変更に関連するもの)

種類	面積(ha)			種類	面積(ha)		
	変更前	変更後	増減		変更前	変更後	増減
第一種低層住居専用地域	約 6,607 (32.1%)	約 6,504 (31.8%)	約 103.5	準住居地域	約 148 (0.7%)	約 148 (0.7%)	-
第二種低層住居専用地域	約 8.5 (0.0%)	約 8.5 (0.0%)	-	近隣商業地	約 775 (3.8%)	約 775 (3.8%)	-
第一種中高層住居専用地域	約 4,095 (19.9%)	約 4,094 (20.0%)	約 0.3	商業地域	約 730 (3.5%)	約 730 (3.6%)	-
第二種中高層住居専用地域	約 175 (0.8%)	約 175 (0.9%)	約 0.1	準工業地域	約 2,679 (13.0%)	約 2,679 (13.1%)	約 0.1
第一種住居地域	約 2,262 (11.0%)	約 2,262 (11.0%)	約 0.1	工業地域	約 629 (3.1%)	約 629 (3.1%)	-
第二種住居地域	約 1,432 (7.0%)	約 1,431 (7.0%)	約 0.5	工業専用地域	約 1,046 (5.1%)	約 1,046 (5.1%)	-
合計					約 20,586 (100.0%)	約 20,481 (100.0%)	約 104.2

3. 高度地区

(第7号議案のうち区域区分の変更に関連するもの)

種 類	面積(ha)		
	変更前	変更後	増減
第一種高度地区	約 6,615	約 6,512	約 103.5
第二種高度地区	約 291	約 291	-
第三種高度地区	約 568	約 568	約 0.0
第四種高度地区	約 3,484	約 3,484	約 0.2
第五種高度地区	約 4,057	約 4,056	約 0.5
第六種高度地区	約 31	約 31	-
合 計	約 15,046	約 14,942	約 104.2

4. 防火・準防火地域(第8号議案)

種 類	面積(ha)		
	変更前	変更後	増減
防火地域	約 919	約 919	-
準防火地域	約 5,943	約 5,943	約 0.3

5. 特別緑地保全地区(第9号議案)

金鳥山・十文字山特別緑地保全地区ほか3地区

区域の追加及び面積の変更: 約 0.5ha 増

6. 防砂の施設(第10号議案)

六甲山系高橋川流域防砂の施設ほか3施設

区域の追加及び面積の変更: 約 1.0ha 増

7. 生産緑地地区の変更(第11号議案)

山田5生産緑地地区ほか2地区の廃止

地区数の変更: 549地区 546地区(3地区減)

面積の変更: 約 118.12ha 約 117.52ha(0.6減)

8. 下水道(第12号議案)

排水区域(汚水)面積の変更: 約 22,126ha 約 23,023ha(約 103ha減)

排水区域(雨水)面積の変更: 約 20,358ha 約 20,255ha(約 103ha減)

9. 公園の変更(第13号議案)

井吹第5号公園

面積の変更: 約 18.8ha 約 18.7ha(約 0.1ha減)

10. 新住宅市街地開発事業(第14号議案)

西神第2地区新住宅市街地開発事業

面積の変更: 約 414.5ha 約 414.7ha(約 0.2ha増)

11. 地区計画の変更(第15号議案)

西神第2地区地区計画

面積の変更: 約 414.5ha 約 414.7ha(約 0.2ha増)

12. 地区計画の決定(第16号議案)

下谷上南山地区 面積 約 13.1ha