

計 画 書

西播都市計画用途地域の変更（相生市決定）

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 50ha (6.3%)	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
第一種中高層住居専用地域 小計	約 59ha 約 191ha 約 250ha (31.2%)	15/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—	
第一種住居地域	約 234ha (29.2%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
準住居地域	約 1.0ha (0.1%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 12ha (1.5%)	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域	約 28ha (3.5%)	40/10 以下	—	—	—	—	
準工業地域	約 59ha (7.4%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域	約 57ha (7.1%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業専用地域	約 110ha (13.7%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
合計	約 801ha (100.0%)						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「理由は、別添理由書のとおり」

理 由 書

相生湾東部地区は、本市南部に位置する公有水面埋立地であり、用途地域は工業地域として指定している。地区内には下水道終末処理場、公園緑地、道路用地、公共埠頭用地などが分布するほか大手企業の工場、研究施設が立地している。

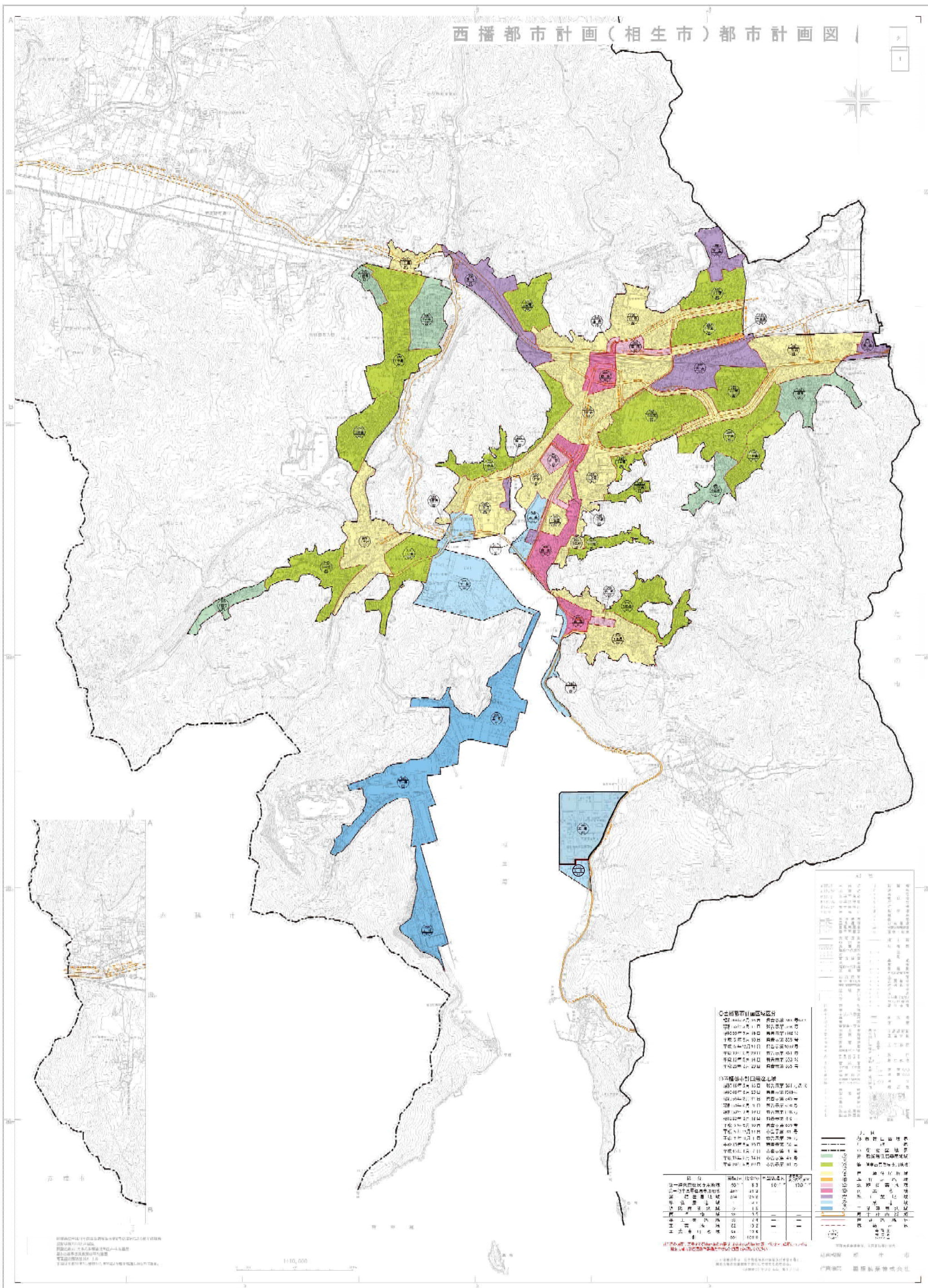
当地区は、第6次相生市総合計画において「工業振興区域」に位置付け、企業の立地促進を図る区域としている。また、第2次相生市都市計画マスタープランにおいては工業施設の集積と操業環境の充実を図る「工業集積地区」として位置付けている。

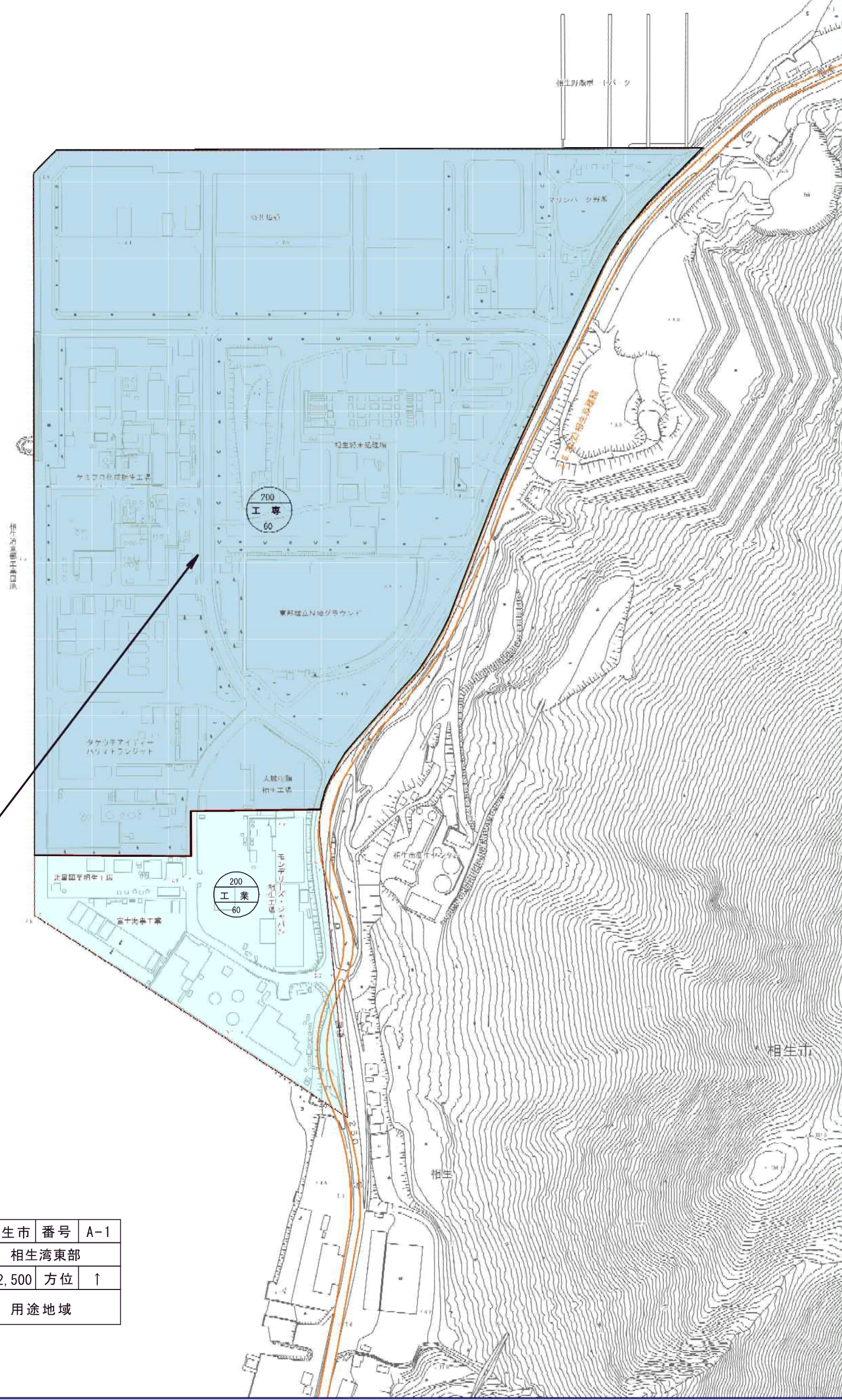
現在当地区において、令和11年4月の稼働を目標に相生市と民間事業者との公民連携事業による廃棄物焼却施設の建設が計画されている。当該焼却施設の建設にあたり、周辺環境に及ぼす影響を考慮し、当地区の一部において用途地域を工業地域から工業専用地域へ変更するもの。

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 50ha (6.3%)	約 50ha (6.3%)	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m
第一種中高層住居専用地域 小計	約 59ha 約 191ha 約 250ha (31.2%)	約 59ha 約 191ha 約 250ha (31.2%)	15/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	—	—	—
第一種住居地域	約 234ha (29.2%)	約 234ha (29.2%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
準住居地域	約 1.0ha (0.1%)	約 1.0ha (0.1%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
近隣商業地域	約 12ha (1.5%)	約 12ha (1.5%)	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
商業地域	約 28ha (3.5%)	約 28ha (3.5%)	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—
準工業地域	約 59ha (7.4%)	約 59ha (7.4%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業地域	約 82ha (10.2%)	約 57ha (7.1%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業専用地域	約 85ha (10.6%)	約 110ha (13.7%)	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
合計	約 801ha (100.0%)	約 801ha (100.0%)					

総括図



A horizontal scale bar with a vertical tick mark at the left end labeled '0' and another vertical tick mark further to the right labeled '70m'. The bar itself is a thick black line.