

山陽小野田都市計画用途地域の変更（山陽小野田市決定）

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 206 ha | 6/10以下 | 4/10以下 | — | — | 10m | |
| 小 | 約 115 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | — | — | 10m | |
| 計 | 約 321 ha | | | | | | |
| 第二種低層住居専用地域 | 約 — ha | — | — | — | — | — | |
| 小 | 約 — ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約 685 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 685 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約 39 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 39 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 第一種住居地域 | 約 555 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 555 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 第二種住居地域 | 約 26 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 26 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 準住居地域 | 約 48 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 48 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 田園住居地域 | 約 — ha | — | — | — | — | — | |
| 小 | 約 — ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 近隣商業地域 | 約 51 ha | 20/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 51 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 商業地域 | 約 130 ha | 40/10以下 | — | — | — | — | |
| 小 | 約 130 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 準工業地域 | 約 266 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 266 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 工業地域 | 約 176 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 176 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 工業専用地域 | 約 644 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小 | 約 644 ha | | | | | | |
| 計 | | | | | | | |
| 合 計 | 約 2941 ha | | | | | | |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

新 旧 対 照 表

| 種 類 | 変更前 | | 変更後 | | 変更後の 増減面積 (ha) | 建築物の容積率 | 建築物の建ぺい率 | 備 考 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|----------------------|---------|----------|------------|
| | 面積 (ha) | 構成比 (%) | 面積 (ha) | 構成比 (%) | | | | |
| 第一種低層住居専用地域 | 約 206 | 7.0 | 約 206 | 7.0 | 0 | 6/10以下 | 4/10以下 | |
| | 約 115 | 3.9 | 約 115 | 3.9 | 0 | 8/10以下 | 5/10以下 | |
| | 小 計 約 321 | 10.9 | 約 321 | 10.9 | 0 | | | |
| 第二種低層住居専用地域 | 約 - | - | 約 - | - | - | - | - | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約 685 | 23.3 | 約 685 | 23.3 | 0 | 20/10以下 | 6/10以下 | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約 39 | 1.3 | 約 39 | 1.3 | 0 | 20/10以下 | 6/10以下 | |
| 第一種住居地域 | 約 559 | 19.0 | 約 555 | 18.9 | -4 | 20/10以下 | 6/10以下 | |
| 第二種住居地域 | 約 26 | 0.9 | 約 26 | 0.9 | 0 | 20/10以下 | 6/10以下 | |
| 準住居地域 | 約 48 | 1.6 | 約 48 | 1.6 | 0 | 20/10以下 | 6/10以下 | |
| 田園住居地域 | 約 - | - | 約 - | - | - | - | - | |
| 近隣商業地域 | 約 51 | 1.7 | 約 51 | 1.7 | 0 | 20/10以下 | 8/10以下 | |
| 商業地域 | 約 130 | 4.4 | 約 130 | 4.4 | 0 | 40/10以下 | - | |
| 準工業地域 | 約 262 | 8.9 | 約 266 | 9.0 | +4 | 20/10以下 | 6/10以下 | |
| 工業地域 | 約 175 | 6.0 | 約 176 | 6.0 | +1 | 20/10以下 | 6/10以下 | 端数処理の調整による |
| 工業専用地域 | 約 645 | 21.9 | 約 644 | 21.9 | -1 | 20/10以下 | 6/10以下 | 端数処理の調整による |
| 合 計 | 約 2941 | 100.0 | 約 2941 | 100.0 | 0 | | | |

用途地域の新旧対照総括表（山陽小野田都市計画区域）

(h a)

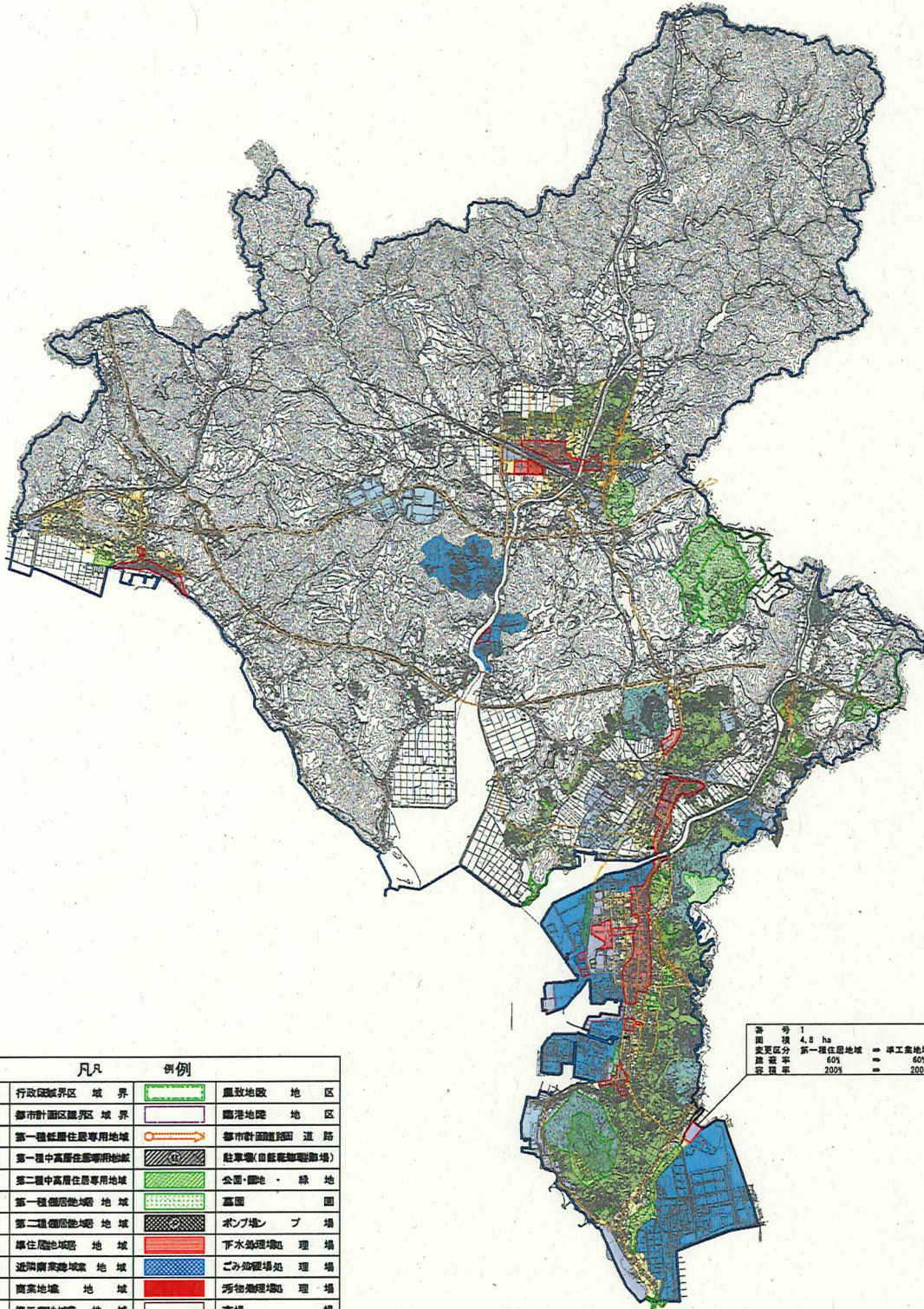
| 旧用途 新用途 | | 第一種低層 住居専用地域 | | 第二種低層 住居専用地域 | 第一種中高層 住居専用地域 | 第二種中高層 住居専用地域 | 第一種 住居地域 | 第二種 住居地域 | 準住居地域 | 田園住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 無指定 | 合 計 | |
|------------------|-----|-----------------|-------|-----------------|------------------|------------------|-------------|-------------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|-----|-----|-----|
| | | 60 | 80 | - | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | 200 | - | 200 | 400 | 200 | 200 | 200 | 100 | 小 計 |
| 第一種低層 住居専用地域 | 60 | 206.0 | | | | | | | | | | | | | | | 206 | 321 |
| | 80 | | 114.5 | | | | | | | | | | | | | | 115 | |
| 第二種低層 住居専用地域 | - | | | - | | | | | | | | | | | | | - | - |
| 第一種中高層 住居専用地域 | 200 | | | | 685.2 | | | | | | | | | | | | 685 | 685 |
| 第二種中高層 住居専用地域 | 200 | | | | | 38.8 | | | | | | | | | | | 39 | 39 |
| 第一種 住居地域 | 200 | | | | | | 554.6 | | | | | | | | | | 555 | 555 |
| 第二種 住居地域 | 200 | | | | | | | 26.1 | | | | | | | | | 26 | 26 |
| 準住居地域 | 200 | | | | | | | | 47.9 | | | | | | | | 48 | 48 |
| 田園住居地域 | - | | | | | | | | | - | | | | | | | - | - |
| 近隣商業地域 | 200 | | | | | | | | | | 50.7 | | | | | | 51 | 51 |
| 商業地域 | 400 | | | | | | | | | | | 130.2 | | | | | 130 | 130 |
| 準工業地域 | 200 | | | | | | 4.8 | | | | | | 261.6 | | | | 266 | 266 |
| 工業地域 | 200 | | | | | | | | | | | | | 175.6 | | | 176 | 176 |
| 工業専用地域 | 200 | | | | | | | | | | | | | | 644.3 | | 644 | 644 |
| 無指定 | 100 | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | 0 |
| | 小 計 | 206 | 115 | - | 685 | 39 | 559 | 26 | 48 | - | 51 | 130 | 262 | 175 | 645 | 0 | | |
| 合 計 | | | 321 | - | 685 | 39 | 559 | 26 | 48 | - | 51 | 130 | 262 | 175 | 645 | 0 | | |

都市計画の策定の経緯の概要

山陽小野田都市計画用途地域の変更

| 事 項 | 時 期 | 備 考 |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| 市 原 案 の 作 成 | 令和 2年 4月14日 | |
| 知 事 事 前 協 議 | 令和 2年 4月14日 | |
| 説 明 会 | 令和 2年 5月27日 | 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、中止 |
| 公 聴 会 | 令和 2年 6月 8日 | 公述の申し出が無かったため、非開催 |
| 計 画 案 の 縦 覧 | 令和 2年 6月22日 から 7月 6日 | |
| 山陽小野田市都市計画審議会 | 令和 2年 7月30日 | 市役所大会議室 |
| 知 事 へ の 協 議 | 令和 2年 7月下旬 | |
| 決 定 告 示 | 令和 2年 8月下旬 | |
| 図 書 の 写 し の 縦 覧 | 令和 2年 8月下旬 | |

山陽小野田都市計画区域 用途地域の変更（山陽小野田市決定） 総括図



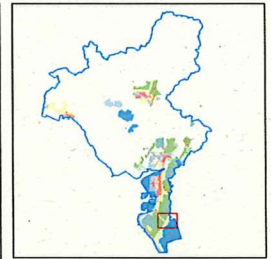
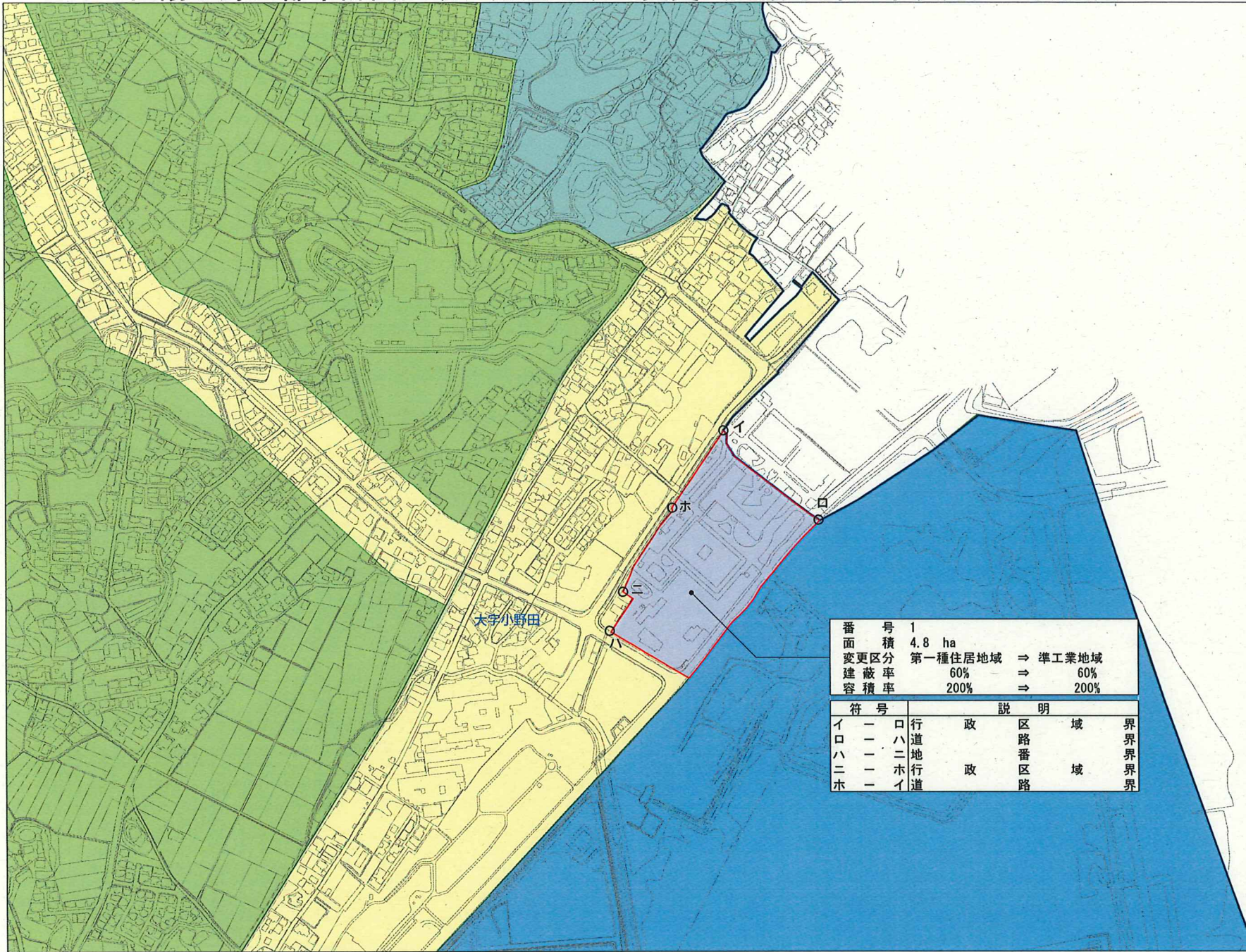
番号 1
面積 4.8 ha
変更区分 第一種住居地域 ⇒ 準工業地域
建築率 60% ⇒ 60%
容積率 200% ⇒ 200%

| 凡例 | 例例 | |
|------------------|-------------------|--|
| 行政区域境界 区界 | 風致地政 地区 | |
| 都市計画区域境界 区界 | 臨港地陸 地区 | |
| 第一種低層住居専用地域 | 都市計画道路 道路 | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 駐車場(自転車専用駐車場) | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 公園・園地・緑地 | |
| 第一種個体店舗地域 | 墓園 | |
| 第二種個体店舗地域 | ポンプ場 プ 場 | |
| 準住居地域 地区 | 下水処理場 処理場 | |
| 近隣商業地域 地区 | ごみ処理場 処理場 | |
| 商業地域 地区 | 汚物処理場 処理場 | |
| 準工業地域 地区 | 市場 | |
| 工業地域 地区 | 土地区画整理標準案 | |
| 工業集用集積用地 地区 | 地区計画 計画 | |
| 上層 専用車 下層 専用車 | 火葬場 葬 場 | |
| 防火地域 地区 | 特別商業地区 地区 | |
| 準防火地域 地区 | 用途地域指定地域 (用途地域指定) | |
| | 特定用途制限地区 地区 | |

1:25,000



山陽小野田都市計画区域 用途地域の変更（山陽小野田市決定） 計画図



| | |
|------|-----------------|
| 番号 | 1 |
| 面積 | 4.8 ha |
| 変更区分 | 第一種住居地域 ⇒ 準工業地域 |
| 建蔽率 | 60% ⇒ 60% |
| 容積率 | 200% ⇒ 200% |

| 符号 | 説明 | | | | | |
|----|----|---|---|---|---|---|
| イ | — | 口 | 行 | 政 | 区 | 界 |
| ロ | — | ハ | 道 | 路 | 界 | 界 |
| ハ | — | ニ | 地 | 番 | 界 | 界 |
| ニ | — | ホ | 行 | 政 | 域 | 界 |
| ホ | — | イ | 道 | 路 | 界 | 界 |

凡例

| | |
|--|--------|
| | 変更前 |
| | 変更後 |
| | 変更なし |
| | 都市計画区域 |

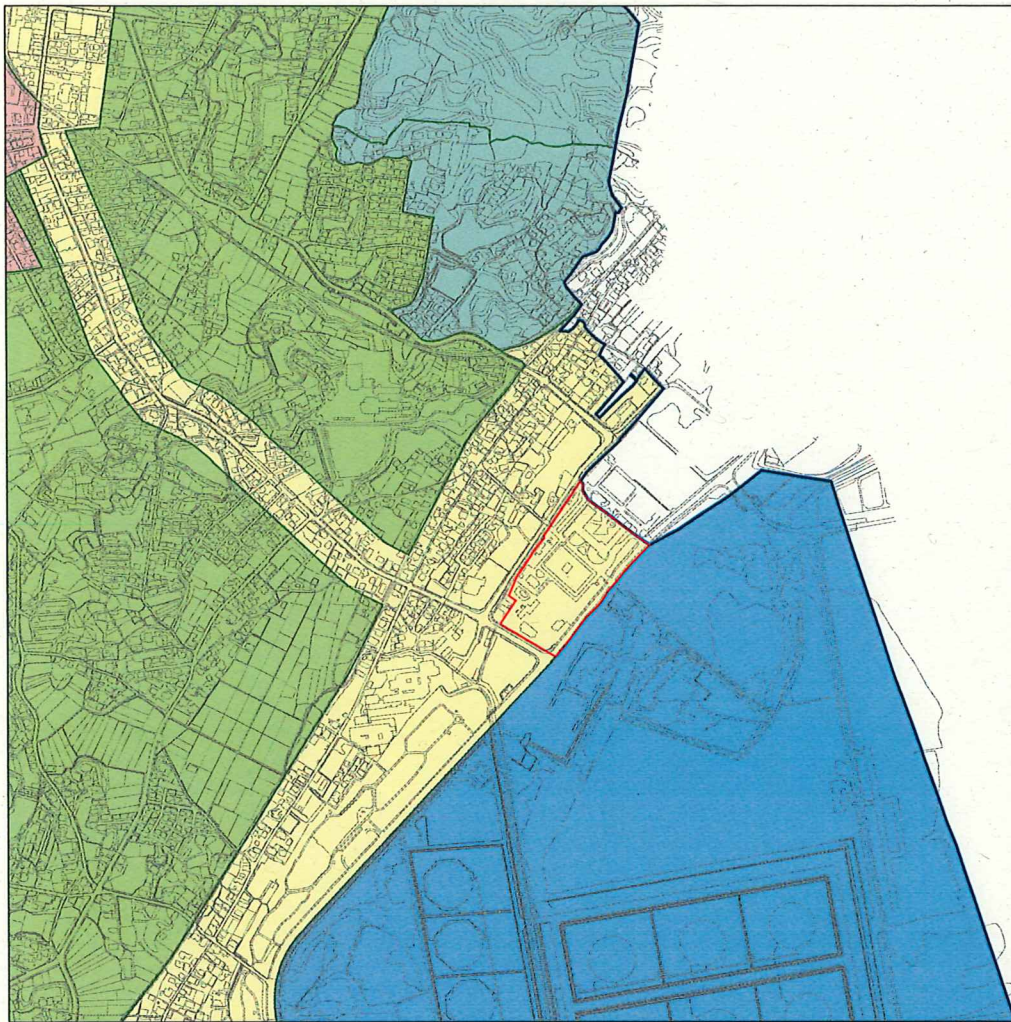
用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

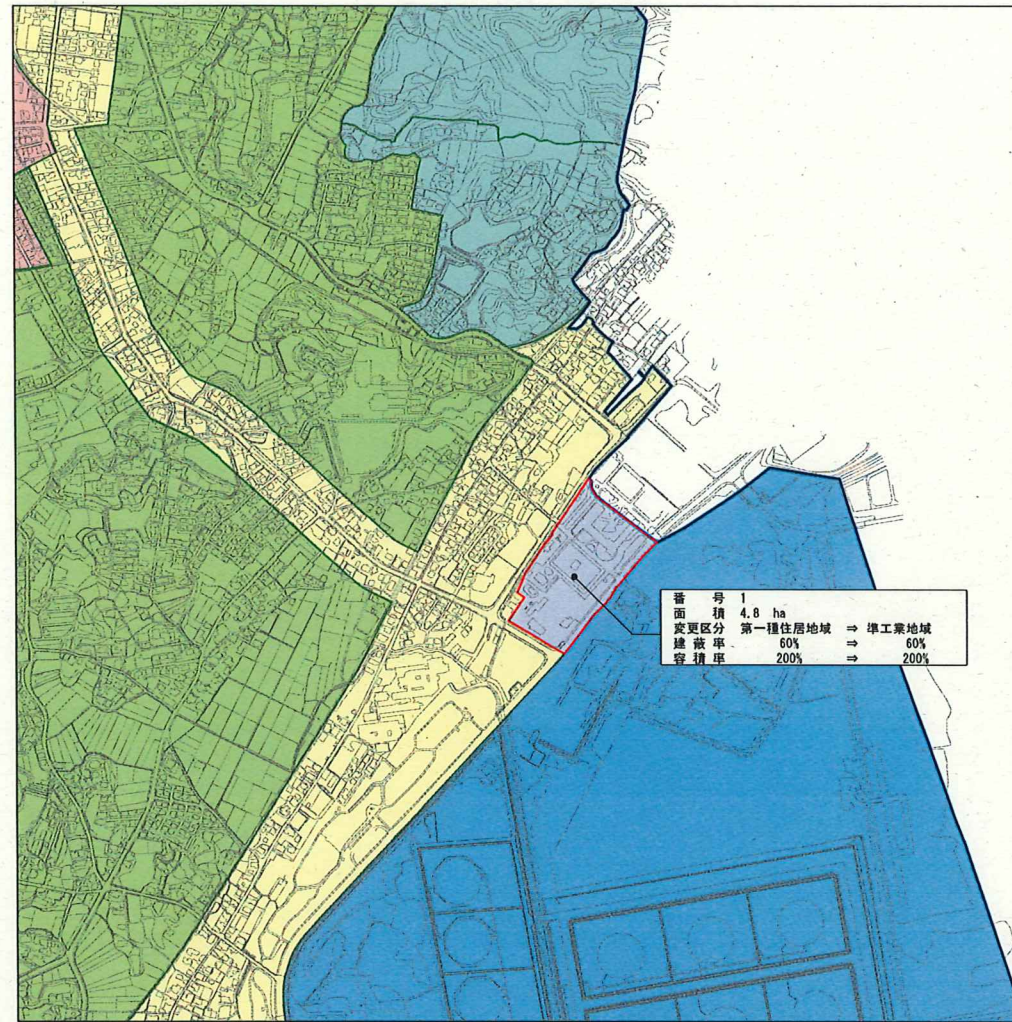
0 100 200 400 600 800 1,000 m 1:2,500

山陽小野田都市計画区域 用途地域の変更（山陽小野田市決定） 新旧対照図

変更前



変更後



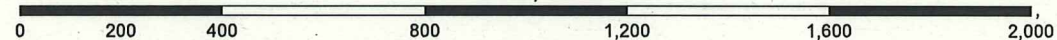
番号 1
 面積 4.8 ha
 変更区分 第一種住居地域 ⇒ 準工業地域
 建築率 60% ⇒ 60%
 容積率 200% ⇒ 200%

凡例

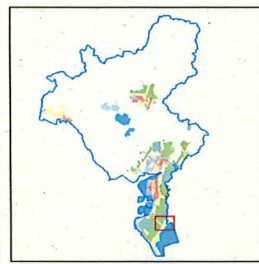
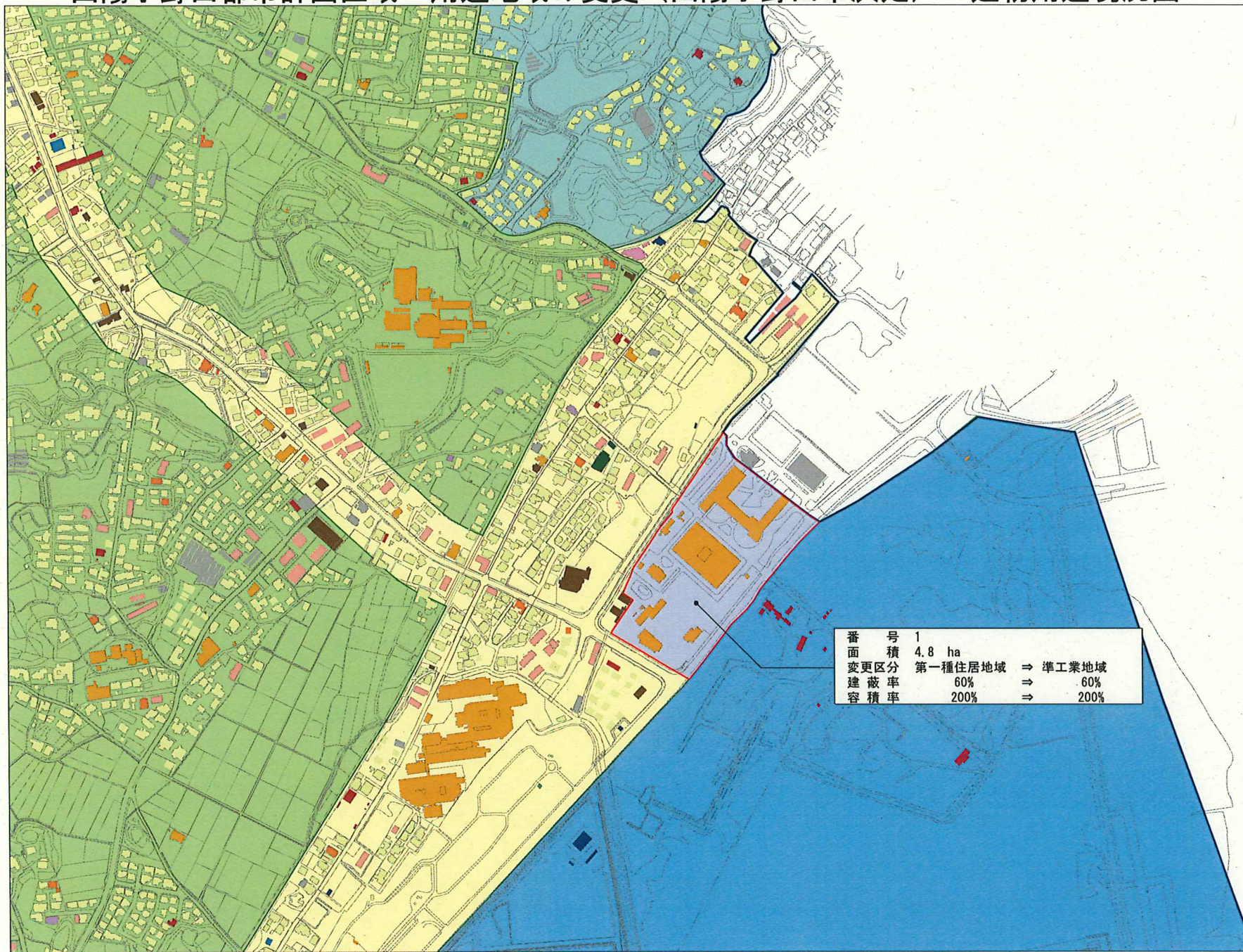
| 用途地域 | | | | |
|--|--|---|--|--|
| 変更前 | 第一種低層住居専用地域 | 第一種住居地域 | 近隣商業地域 | 工業地域 |
| 変更後 | 第一種中高層住居専用地域 | 第二種住居地域 | 商業地域 | 工業専用地域 |
| 変更なし | 第二種中高層住居専用地域 | 準住居地域 | 準工業地域 | |
| 行政区域 | | | | |
| 都市計画区域 | | | | |



1:5,000

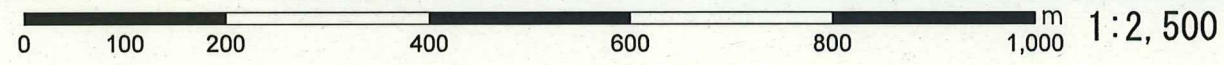


山陽小野田都市計画区域 用途地域の変更（山陽小野田市決定） 建物用途現況図

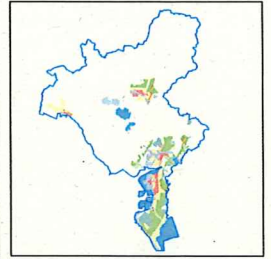
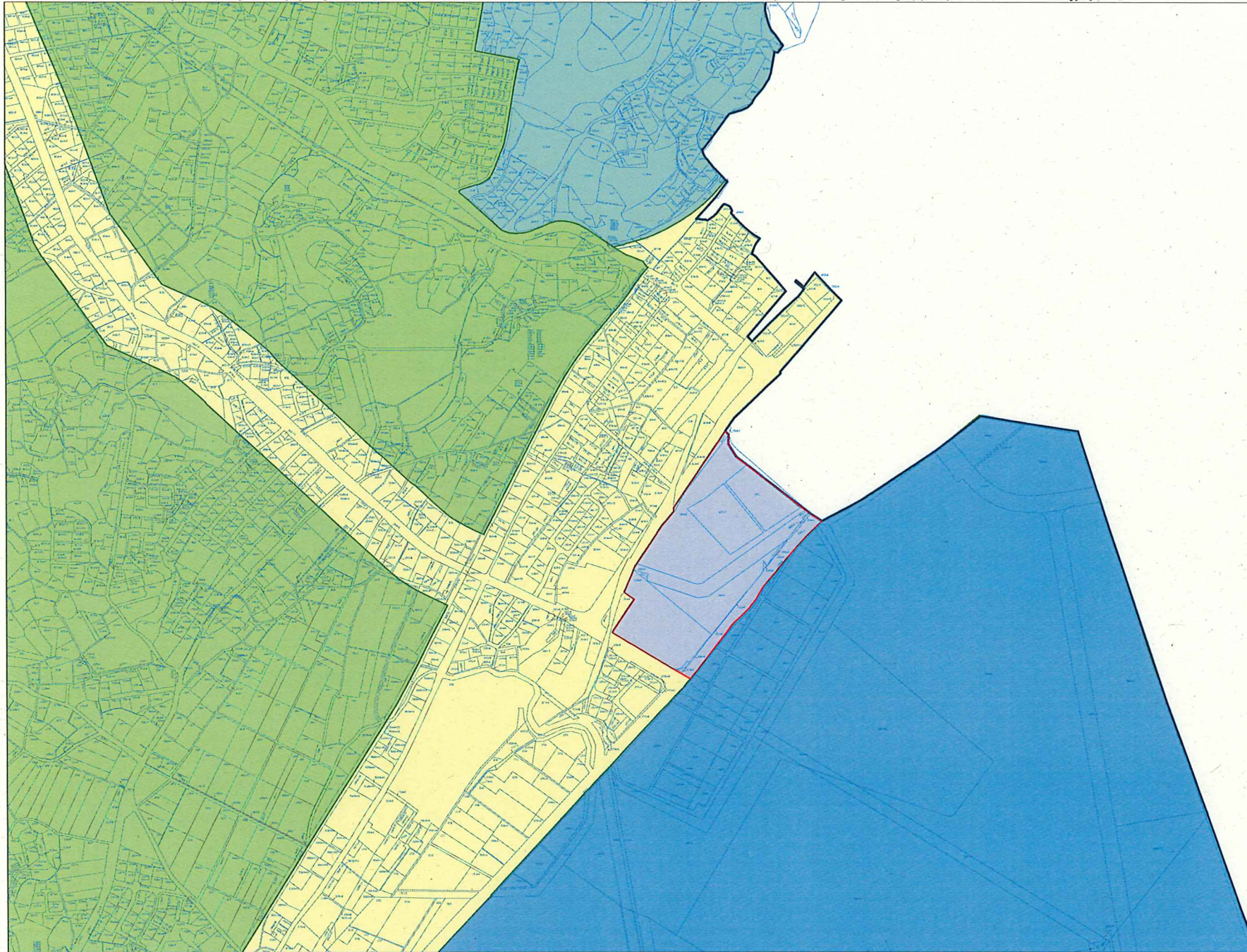


- 凡例**
- 変更前
 - 変更後
 - 変更なし
 - 行政区域
 - 都市計画区域
- 建物用途区分**
- 業務施設
 - 商業施設
 - 宿泊施設
 - 商業系用途複合施設
 - 住宅
 - 共同住宅
 - 店舗等併用住宅
 - 店舗等併用共同住宅
 - 作業所併用住宅
 - 官公庁施設
 - 文教厚生施設
 - 運輸倉庫施設
 - 工場
 - 農林漁業用施設
 - 供給施設
 - その他
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

| | |
|-------|-----------------|
| 番 号 | 1 |
| 面 積 | 4.8 ha |
| 変更区分 | 第一種住居地域 ⇒ 準工業地域 |
| 建 蔽 率 | 60% ⇒ 60% |
| 容 積 率 | 200% ⇒ 200% |



山陽小野田都市計画区域 用途地域の変更（山陽小野田市決定） 地積図



- 凡例**
- 筆
 - 変更検討箇所
 - 行政区域
 - 都市計画区域
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

