

岡山県南広域都市計画用途地域の変更（倉敷市決定）

岡山県南広域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 後退の 距離 の 限 度	建築物 の敷地 面積	建築物 の高さ の限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域	約 577ha 約 1,161ha	8/10 以下 10/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	- -	- -	10m 10m	
小計	約 1,738ha						
第二種低層住居 専用地域	約 14ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
小計	約 14ha						
第一種中高層住 居専用地域	約 922ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 922ha						
第二種中高層住 居専用地域	約 158ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 158ha						
第一種住居地域	約 2,391ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 2,391ha						
第二種住居地域	約 1,024ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 1,024ha						
準住居地域	約 0ha	-	-	-	-	-	
小計	約 0ha						
近隣商業地域	約 274ha 約 38ha 約 43ha	20/10 以下 30/10 以下 20/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 6/10 以下	-	-	-	
小計	約 355ha						
商業地域	約 209ha 約 4ha 約 3ha	40/10 以下 50/10 以下 60/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	-	-	-	
小計	約 216ha						
準工業地域	約 2,382ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 2,382ha						
工業地域	約 361ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 361ha						
工業専用地域	約 2,537ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
小計	約 2,537ha						
合 計	約 12,098ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

岡山県南広域都市計画用途地域の変更理由書（倉敷市決定）

	地区名	面積 (ha)	現在	変更案	現況	変更理由
			用途地域 容積率 ／建ぺい率	用途地域 容積率 ／建ぺい率		
1	玉島乙島	2.0	未指定	準工業地域 200/60	人工島（玉島ハーバーアイランド）の一部で、埋立及び造成が完了しており、緑地及び港湾関連用地として利用される予定である。	公有水面埋立事業が完成した地区であり、市街化区域に編入すると共に、水島港港湾計画の土地利用計画と用途地域の整合を図り、準工業地域とするもの。
2	玉島乙島	8.5	未指定	工業専用地域 200/60	人工島（玉島ハーバーアイランド）の一部で、埋立及び造成が完了しており、工業用地として利用される予定である。	公有水面埋立事業が完成した地区であり、市街化区域に編入すると共に、水島港港湾計画の土地利用計画と用途地域の整合を図り、工業専用地域とするもの。

岡山県南広域都市計画用途地域の新旧対照表

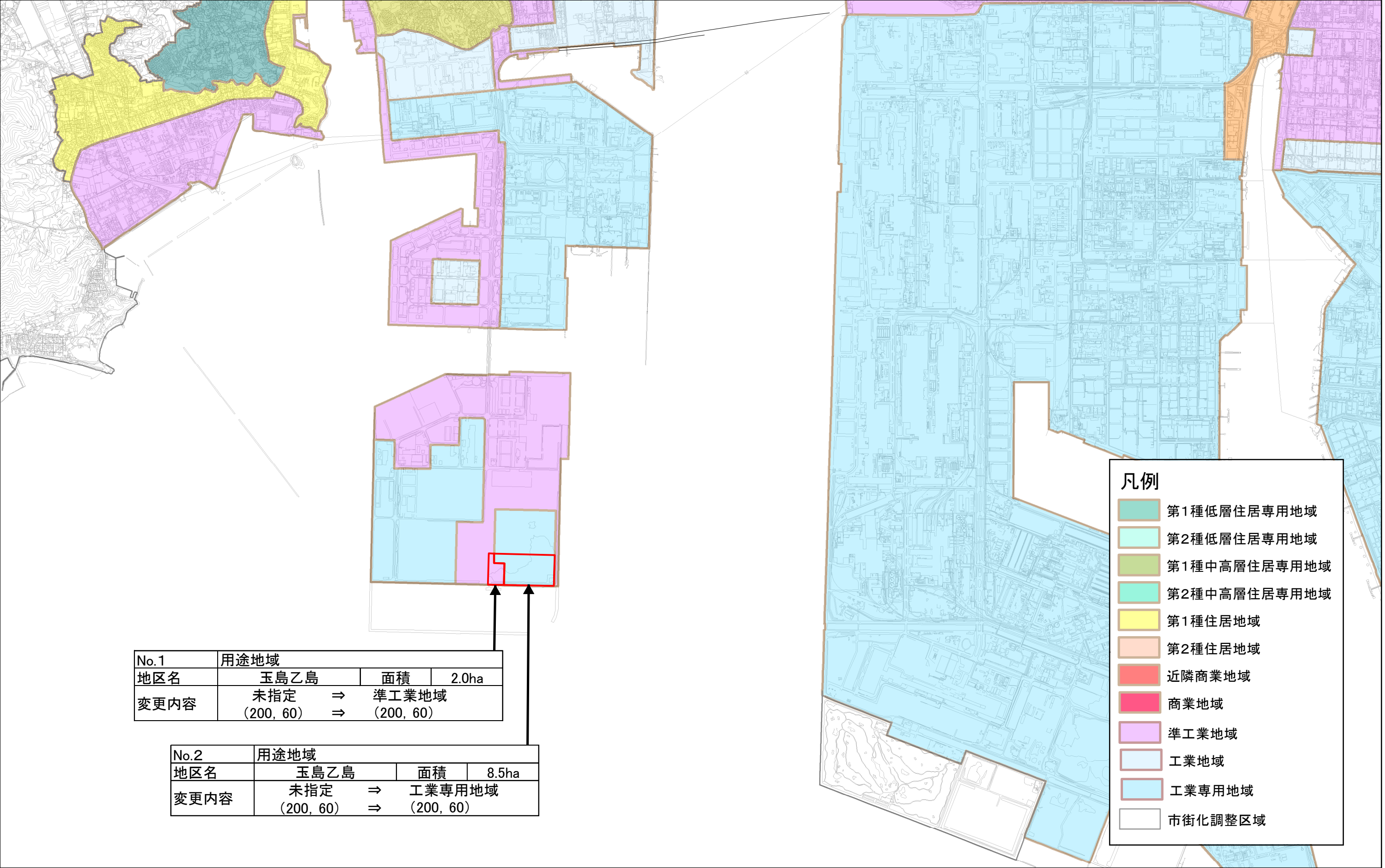
上段：変更前

下段：変更後

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の 後退の 距離 の 限度	建築物の敷地面積	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層 住居専用地域	約 577ha	8/10 以下	4/10 以下	-	-	10m	
	約 1,161ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
	合 計 約 1,738ha						
第二種低層 住居専用地域	約 14ha	10/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	
第一種中高層 住居専用地域	約 922ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第二種中高層 住居専用地域	約 158ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第一種 住居地域	約 2,391ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第二種 住居地域	約 1,024ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
準住居地域	約 0ha	-	-	-	-	-	
近隣商業地域	約 274ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 38ha	30/10 以下	8/10 以下				
	約 43ha	20/10 以下	6/10 以下				
	合 計 約 355ha						
商業地域	約 209ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
	約 4ha	50/10 以下	8/10 以下				
	約 3ha	60/10 以下	8/10 以下				
	合 計 約 216ha						
準工業地域	約 2,380ha 約 2,382ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
工業地域	約 361ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
工業専用地域	約 2,528ha 約 2,537ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
合 計	約 12,087ha 約 12,098ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

岡山県南広域都市計画 総括図
(倉敷市決定)



No.1 用途地域			
地区名	玉島乙島	面積	2.0ha
変更内容	未指定 ⇒ (200, 60)	⇒ 準工業地域 (200, 60)	

No.2 用途地域			
地区名	玉島乙島	面積	8.5ha
変更内容	未指定 ⇒ (200, 60)	⇒ 工業専用地域 (200, 60)	

凡例

第1種低層住居専用地域

第2種低層住居専用地域

第1種中高層住居専用地域

第2種中高層住居専用地域

第1種住居地域

第2種住居地域

近隣商業地域

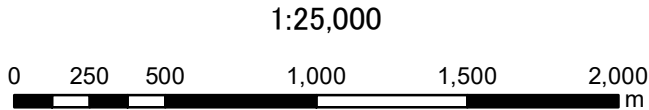
商業地域

準工業地域

工業地域

工業専用地域

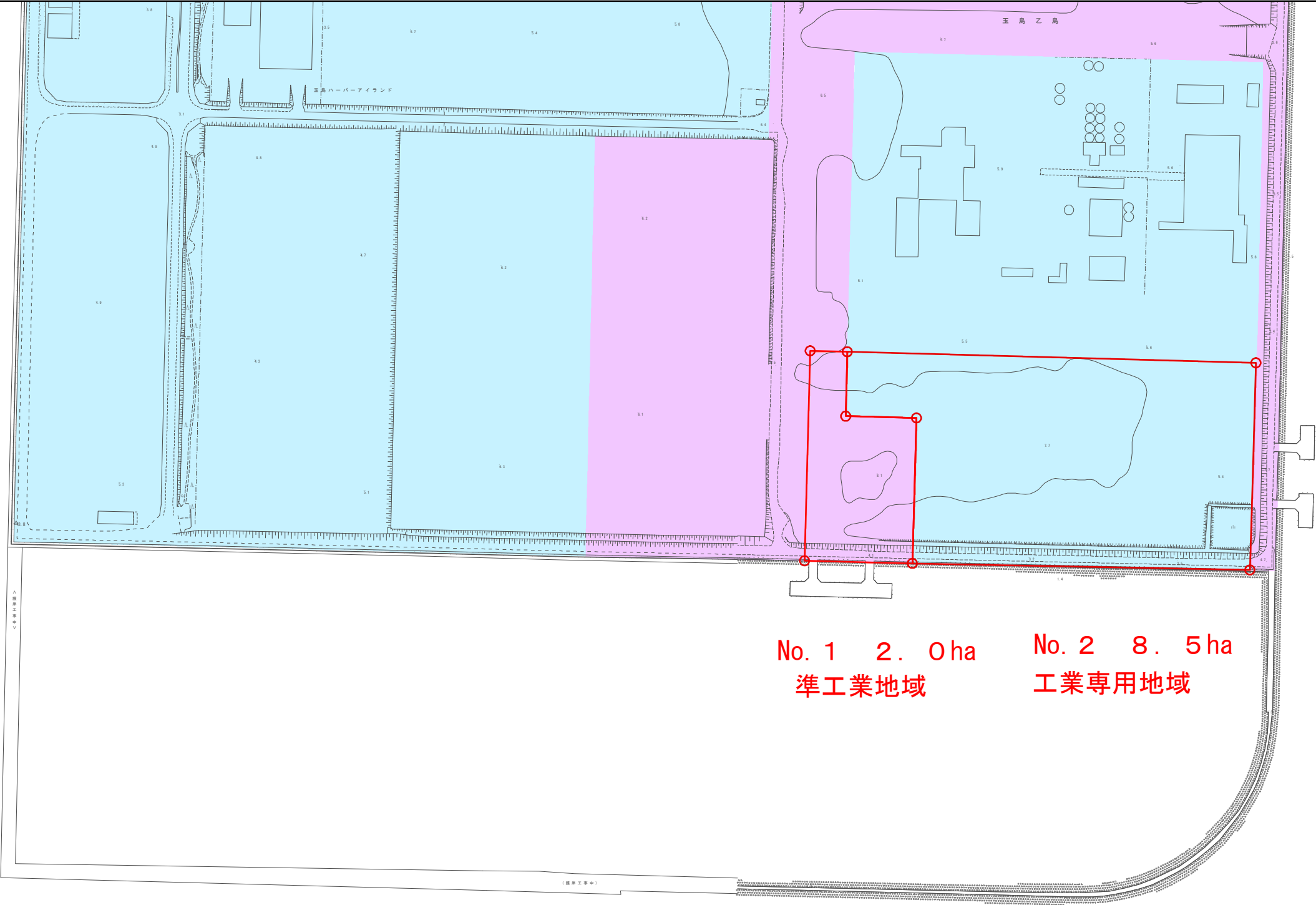
市街化調整区域



岡山県南広域都市計画 計画図
(倉敷市決定)

No.1	用途地域		
地区名	玉島乙島	面積	2.0ha
変更内容	未指定 (200, 60)	⇒ ⇒	準工業地域 (200, 60)

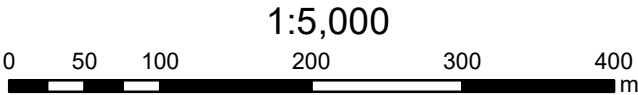
No.2	用途地域		
地区名	玉島乙島	面積	8.5ha
変更内容	未指定 (200, 60)	⇒ ⇒	工業専用地域 (200, 60)



凡例

準工業地域

工業専用地域



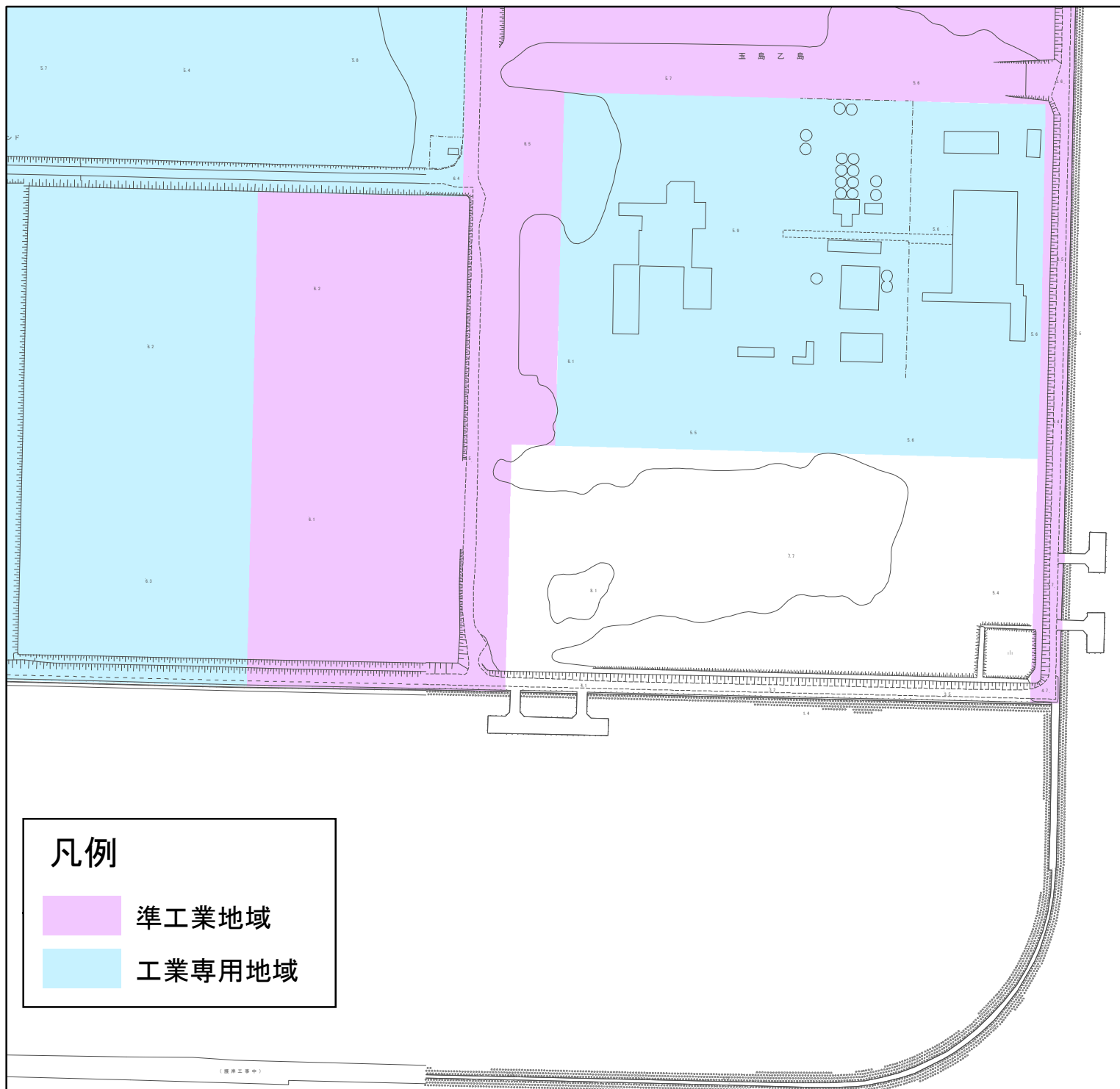
岡山県南広域都市計画 参考図 (倉敷市決定)

No.1	用途地域		
地区名	玉島乙島	面積	2.0ha
変更内容	未指定 (200, 60)	⇒ ⇒	準工業地域 (200, 60)

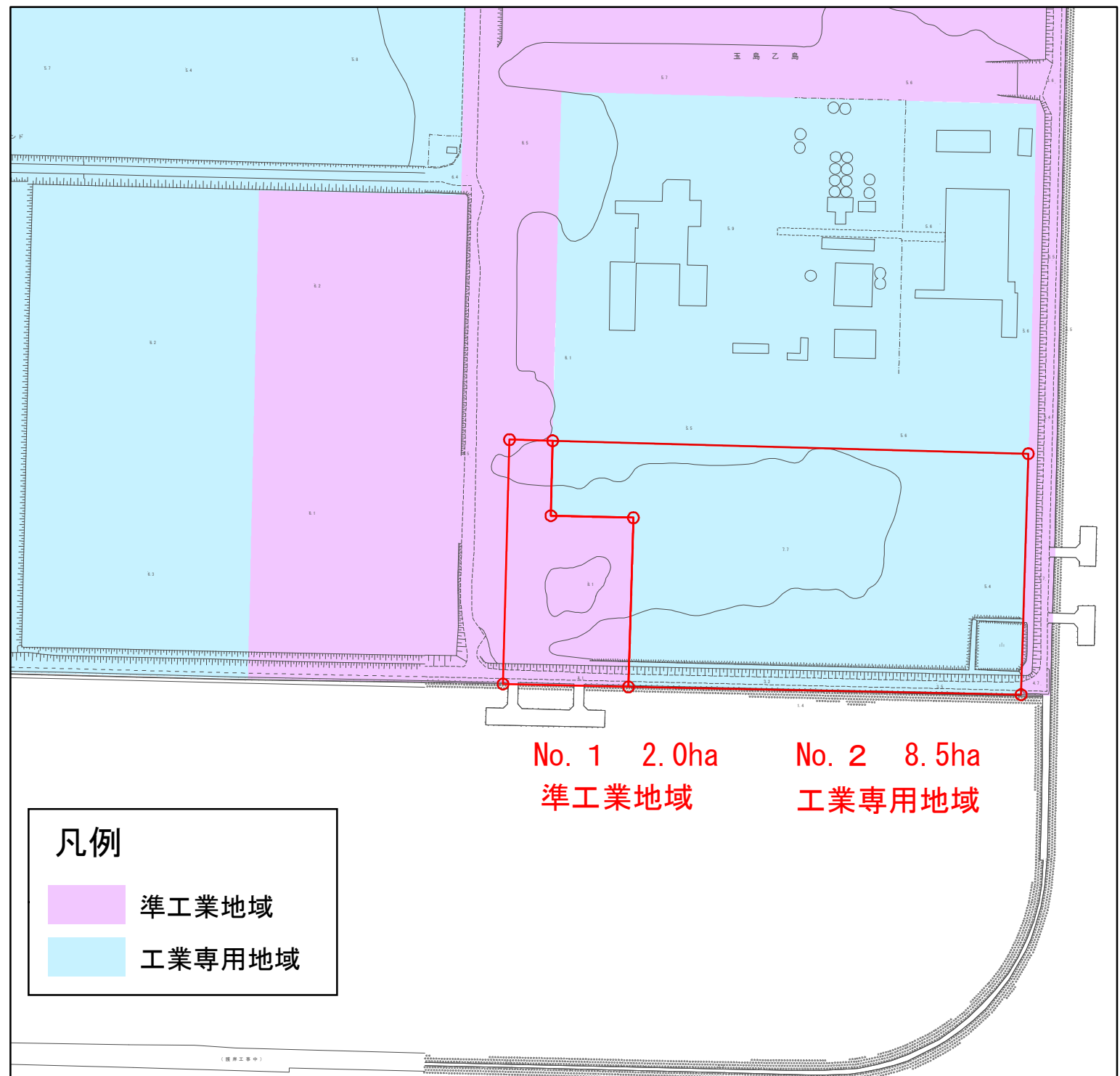
No.2	用途地域		
地区名	玉島乙島	面積	8.5ha
変更内容	未指定 (200, 60)	⇒ ⇒	工業専用地域 (200, 60)



用途地域（現在）



用途地域（変更）



1:5,000
0 50 100 200 300 400 m