

2 八尾市の都市計画

① 都市計画区域

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画です。

また、都市計画区域とは、自然的及び社会的条件や人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案し、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要のある区域です。

本市においては、昭和 14 年 2 月 17 日の八尾町、竜華町及び久宝寺村の都市計画法適用による都市計画区域の指定以来、昭和 23 年 4 月 1 日の 2 町 3 村合併による市政施行に伴う都市計画区域変更を始めとして合併及び編入による市域の変更に伴い、数次の都市計画区域変更を行い、平成 16 年 4 月 1 日、都市計画区域の再編により、守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、大東市、柏原市、門真市、東大阪市、四条畷市及び交野市の行政区域の全域が東部大阪都市計画区域に指定されました。

② 市街化区域及び市街化調整区域

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して、市街化区域と市街化調整区域を定めています。（線引き制度）

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域です。

本市においては、昭和 43 年の新都市計画法の制定にともない、昭和 45 年 6 月 20 日に区域区分を定めてから数次の変更を経て、平成 16 年 4 月 1 日に東部大阪都市計画区域に指定され、令和元年 9 月 30 日に現在の区域となっています。

◎八尾市域の区域区分

市街化区域 (約 ha)	市街化調整区域 (約 ha)	都市計画区域面積 (約 ha)	決 定 年 月 日
2,715 (65.8)	1,411 (34.2)	4,126	昭和 45 年 6 月 20 日
2,690 (65.2)	1,436 (34.8)	4,126	昭和 53 年 12 月 27 日 (変 更)
2,690 (65.2)	1,436 (34.8)	4,126	昭和 61 年 10 月 24 日 (変 更)
2,690 (64.5)	1,481 (35.5)	4,171	平成 6 年 3 月 16 日 (変 更)
2,722 (65.3)	1,449 (34.7)	4,171	平成 13 年 3 月 16 日 (変 更)
2,722 (65.3)	1,449 (34.7)	4,171	平成 16 年 4 月 1 日 (変 更)
2,723 (65.3)	1,448 (34.7)	4,171	平成 18 年 2 月 3 日 (変 更)
2,749 (65.9)	1,422 (34.1)	4,171	平成 27 年 3 月 30 日 (変 更)
2,749 (65.9)	1,423 (34.1)	4,172	平成 28 年 2 月 19 日 (国土地理院計測に基づき変更)
2,766 (66.3)	1,406 (33.7)	4,172	令和 元年 9 月 30 日 (変 更)

() は、都市計画区域面積（八尾市分）に対する百分比（%）

③ 地域地区

地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能の維持増進、住環境の保護、商工業等の利便の増進、美観風致の維持、公害の防止等適正な都市環境を保持することを目的として定めるものです。

③-1 用途地域

用途地域は、建築物の用途や建ぺい率・容積率等の形態の規制を通して、建物の混在による市街地環境の悪化を防止し、地域の実情にあった適切な市街地環境の誘導及び保全を図ることを目的として定めるものです。市街化区域については少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないとされています。

本市においては、昭和26年12月27日に用途地域の指定を行って以来、数次の変更を経て、昭和45年6月20日に市街化区域及び市街化調整区域の設定に伴う変更を行いました。さらに、昭和48年6月11日に昭和45年の都市計画法及び建築基準法の一部改正（8種類の地域に細分化）に伴う変更、平成8年1月31日に平成4年の都市計画法及び建築基準法の一部改正（12種類の地域に細分化）に伴う変更、など数次の変更を経て、令和元年9月30日に用途地域の変更を行い、現在に至っています。

◎ 用途地域の変遷

（昭和26年～昭和48年）

決定年月日	住居地域 (住居専用地区)	商業地域	準工業地域	工業地域 (工業専用地区)	合計	備考
決定 昭26.12.27	面積：1,068.6 (ha) 比率：78.4 (%)	44.7 3.3	180.5 13.2	69.8 5.1	1,363.6 100	当初決定
変更 昭34.12.25	1,469.34 (219.49) 75.5	46.08 2.4	299.11 15.4	130.71 (49.84) 6.7	1,945.24 100	町村の合併・編入等による変更
変更 昭36.8.24	1,334.69 (219.49) 68.6	46.08 2.4	433.08 22.3	131.39 (49.84) 6.7	1,945.24 100	楠根町・宮町・美園町地区での変更
変更 昭45.6.20	1,735.3 (219.49) 63.0	47.1 1.7	842.5 30.5	131.3 (49.84) 4.8	2,756.2 100	線引きに伴う変更
変更 昭45.8.17	1,656.4 (253.2) 61.9	47.1 1.8	841.4 31.4	131.8 (49.6) 4.9	2,676.7 100	市街化区域の設定に伴う変更及び専用地区の変更

(下段の比率は用途地域指定面積に対するもの)

(昭和48年～平成8年)

決定年月日	第1種住居専用地域	第2種住居専用地域	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	合計	備考
決定 昭48. 6. 11	47 (ha) 1.8 (<%)	725 27.1	911 34.0	56 2.1	25 0.9	606 22.6	258 9.7	49 1.8	2,677 100	法改正に伴う新用途地域の決定
変更 昭52. 2. 21	47 1.8	725 27.1	907 33.9	57 2.1	28 1.1	606 22.6	258 9.6	49 1.8	2,677 100	近鉄八尾駅前地区での変更
変更 昭52. 11. 25	47 1.8	725 27.1	907 33.9	58 2.2	28 1.0	606 22.6	258 9.6	48 1.8	2,677 100	国鉄久宝寺駅前地区での変更
変更 昭56. 12. 18	47 1.8	725 27.1	912 34.0	61 2.3	28 1.0	599 22.4	258 9.6	48 1.8	2,678 100	地下鉄八尾南駅前地区での変更

(下段の比率は用途地域指定面積に対するもの)

(平成8年以降)

決定年月日	第1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	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	合計	備考
決定 平 8. 1. 31	45 (ha) 1.7 (%)	443 16.5	379 14.2	719 26.8	68 2.5	30 1.1	79 3.0	29 1.1	604 22.6	234 8.7	48 1.8	2,678 100	法改正に伴う決定
変更 平 10. 12. 25	45 1.7	443 16.5	379 14.2	721 26.9	68 2.5	30 1.1	81 3.1	35 1.3	610 22.8	223 8.3	43 1.6	2,678 100	大阪竜華都市拠点地区での変更
変更 平 13. 3. 16	45 1.7	443 16.3	379 14.0	721 26.6	68 2.5	30 1.1	81 3.0	35 1.3	642 23.7	223 8.2	43 1.6	2,710 100	線引き見直しによる変更
変更 平 14. 12. 10	45 1.7	443 16.3	379 14.0	721 26.6	68 2.5	30 1.1	81 3.0	35 1.3	642 23.7	223 8.2	43 1.6	2,710 100	法改正に伴う変更
変更 平 16. 8. 17	45 1.7	443 16.3	379 14.0	721 26.6	68 2.5	30 1.1	81※ 3.1	35 1.3	645 23.7	223 8.2	40 1.5	2,710※ 100	跡部北の町三丁目地区での変更
変更 平 18. 2. 3	45 1.7	443 16.3	379 14.0	721 26.6	68 2.5	30 1.1	82※ 3.0	35 1.3	645 23.8	223 8.2	40 1.5	2,711 100	線引き見直しによる変更
変更 平 23. 3. 29	45 1.7	443 16.3	379 14.0	721 26.6	65 2.4	30 1.1	85 3.1	35 1.3	645 23.8	223 8.2	40 1.5	2,711 100	志紀町一・三丁目、天王寺屋二丁目地区での変更
変更 平 27. 3. 30	45 1.6	445 16.3	379 13.8	734 26.8	65 2.4	33 1.2	93 3.4	35 1.3	645 23.6	223 8.1	40 1.5	2,737 100	線引き見直しによる変更
変更 平 28. 2. 19	45 1.6	445 16.3	379 13.8	735 26.8	65 2.4	33 1.2	92 3.4	35 1.3	645 23.6	223 8.1	40 1.5	2,737 100	曙川南地区での変更
変更 平 30. 12. 25	45 1.6	445 16.3	379 13.8	732 26.7	65 2.4	33 1.2	92 3.4	35 1.3	645 23.6	226 8.2	40 1.5	2,737 100	老原四丁目地区での変更
変更 令 1. 9. 30	45 1.6	445 16.2	379 13.8	732 26.6	65 2.4	33 1.2	92 3.3	35 1.3	662 24.0	226 8.2	40 1.4	2,754 100	服部川・郡川地区での変更

(下段の比率は用途地域指定面積に対するもの)

(注)市街化区域内の用途地域無指定面積 12ha

※小数点以下の繰り上げによる不整合

※用途地域の都市計画決定については、平成24年4月より大阪府から市へ権限移譲されました。

◎ 用途地域内の建築物の用途制限

用途地域の建築物の用途制限は、建築基準法で定められており、制限内容の概要は次のとおりです。
 (建築基準法第48条、同法別表第2による)

例	示	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	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
住居、共同住宅、寄宿舎、下宿														
兼用住宅のうち店舗、事務所などの一部が一定規模以下のもの														
幼稚園、小学校、中学校、高等学校														
図書館等														
神社、寺院、教会等														
老人ホーム、福祉ホーム等														
保育所等、公衆浴場、診療所														
老人福祉センター、児童厚生施設等	1)	1)							1)					
巡査派出所、公衆電話所														
大学、高等専門学校、専修学校等														
病院														
2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等														5)
” 500㎡以内 ”														5)
上記以外の店舗、飲食店			2)	3)	4)	4)							4)	5)
上記以外の事務所等			2)	3)										
ボーリング場、スケート場、水泳場等				3)										
ホテル、旅館				3)										
自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎				3)										
マゼンタ屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等						4)	4)						4)	
カラオケボックス等						4)	4)						4)	4)
2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫														
営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫(一定規模以下の附属車庫等を除く)														
客席の部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場														
” 200㎡以上 ”														
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、車券売場、勝船投票券発売所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの														
キャバレー、料理店等														
個室付き浴場業に係る公衆浴場等														
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの														
作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場														
作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの														
日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場														
作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの														
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場														
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設				2)	3)									
” 少ない施設														
” やや多い施設														
” 多い施設														

- 建てられる用途 ■ 建てられない用途(ただし、特別の許可を受けて建てられる場合がある。)
- 1) については、一定規模以下のものに限り建築可能。
 - 2) については、当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能。
 - 3) については、当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能。
 - 4) については、当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能。
 - 5) については、物品販売店舗、飲食店が建築禁止。
 - 6) については、当該用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内の場合に限り建築可能。
- ※ 第2種低層住居専用地域及び田園住居地域について、八尾市の指定はありません。

◎ 八尾市における建築物の形態の制限内容

用途地域内容	住居専用地域 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	第1種住居地域	第2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
容積率(%)	150	—	200	200 300	200 ① 300	200	—	200	300	400 500 600	200 300	—	200
建ぺい率(%)	60	—	60	60	60	—	—	80	60	—	—	—	—

建ぺい率……建築物の建築面積の敷地面積に対する割合

(注) ①印は中高層階住居専用地区内

容積率……建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合

(参考)

建ぺい率 50%

建ぺい率 50%

建ぺい率 100%

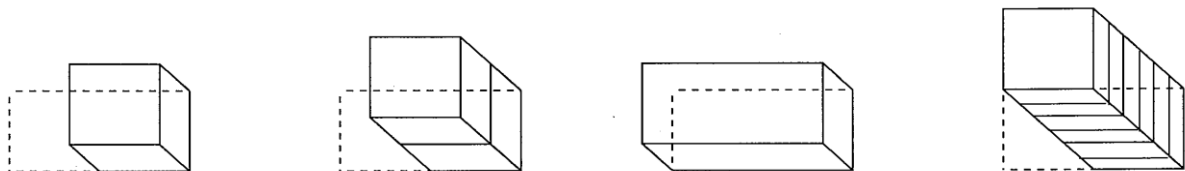
建ぺい率 50%

容積率 50%

容積率 100%

容積率 100%

容積率 300%



※第1種低層住居専用地域における建築物の高さの限度 10m

③-2 特別用途地区

用途地域内の一定の地区においてその地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区です。

本市においては、職住のバランスのとれたまちづくりを行うため、桜ヶ丘地区の一部を中高層階住居専用地区に指定し、低層階は住宅又は事務所や店舗等に利用し、中高層階は住宅専用とする立体的な用途規制を行う地区としています。

地区名	面積 (約 ha)	制限内容			決定年月日
		容積率	建ぺい率	用途	
桜ヶ丘地区	8.9	30/10	6/10	平成7年度八尾市条例第32号 4階以上の部分を建築基準法別表第2(ハ)項に掲げる建築物以外の用途に供するものは建築してはならない。	決定 平 8. 1. 31 ※変更 平 16. 12. 28

(P60「八尾市中高層階住居専用地区内における建築物の制限に関する条例」参照)

※都市計画名称の変更のみで内容の変更は伴わない

③-3 高度地区

用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区です。

本市においては、現在第1種低層住居専用地域内、第1種中高層住居専用地域内及び第2種中高層住居専用地域内において、隣地の日照（冬至の太陽高度）を考慮し、北側道路における反対側の境界線又は北側隣地境界線からの斜線による建築制限を定めています。

用途地域別内訳	種 類 用 途	第 1 種	第 2 種	第 3 種	計 (ha)	決定年月日
		高度地区	高度地区	高度地区		
用途	第1種住居専用地域	47	—	—	47	決定 昭48. 6. 11
	第2種住居専用地域	—	(※1) 716	—	716	
	住居地域	—	—	—	—	
	計 (ha)	47	716	—	763	
地 域	第1種低層住居専用地域	45	—	—	45	決定 平 8. 1. 31 (※2)変更 平 11. 12. 15 (※3)変更 平 15. 8. 11 (※4)変更 平 16. 12. 28 (※5)変更 平 18. 2. 3 (※5)変更 平 27. 3. 30 (※5)変更 平 28. 2. 19 (※6)変更
	第2種低層住居専用地域	—	—	—	—	
	第1種中高層住居専用地域	—	445	—	445	
	第2種中高層住居専用地域	—	379	—	379	
別 内	第1種住居地域	—	—	—	—	(※5)変更 平 16. 12. 28 (※5)変更 平 18. 2. 3 (※5)変更 平 27. 3. 30 (※5)変更 平 28. 2. 19 (※6)変更
	第2種住居地域	—	—	—	—	
	準住居地域	—	—	—	—	
訳	計 (ha)	45	824	—	869	

※1 栄町地区を除く第2種住居専用地域

※2 法改正に伴う手続き的なもので、内容の変更は伴わない。

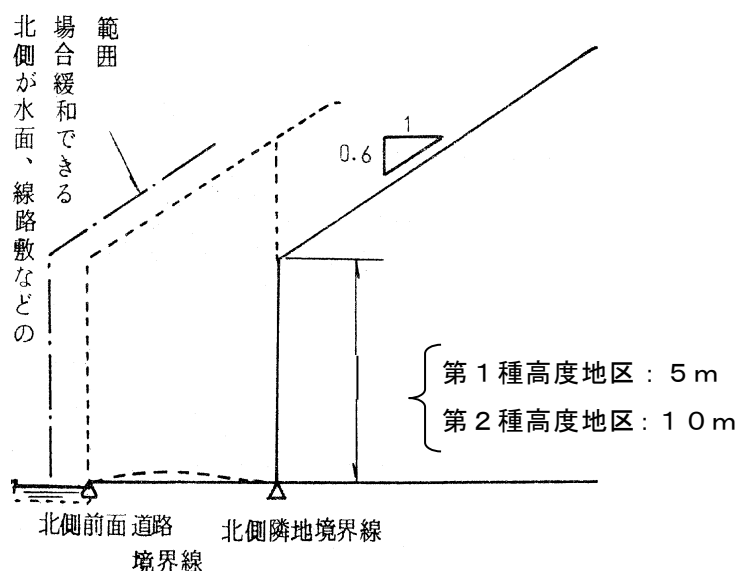
※3 法改正に伴う手続き的なもので、内容の変更は伴わない。

※4 都市計画名称の変更のみで、内容の変更は伴わない。

※5 線引き見直しによる変更

※6 曙川南地区用途地域の変更に伴う変更

<制限内容>



③-4 高度利用地区

用途地域内の市街地における土地の合理的で健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度や最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度を定めるほか、必要に応じて壁面の位置の制限を定める地区であり、本市においては、3地区で指定しています。

地区名	面積 (約 ha)	制限内容					決定年月日
		容積率		建ぺい率の 最高限度	建築面積の 最低限度(m ²)	壁面の位 置の制限	
		最高限度	最低限度				
北本町地区 (近鉄八尾駅前)	1.1	50/10	20/10	5/10	200	○	決定 昭 52. 2. 21(当初) (※1)変更 平 15. 8. 11 (※2)変更 平 16. 12. 28(最終)
光町地区 (")	2.8	60/10	20/10	5/10	200	○	決定 昭 52. 2. 21(当初) (※1)変更 平 15. 8. 11 (※2)変更 平 16. 12. 28(最終)
若林地区 (地下鉄八尾南駅前)	2.4	30/10	15/10	8/10	250	○	決定 昭 56. 12. 18(当初) (※1)変更 平 15. 8. 11 (※2)変更 平 16. 12. 28(最終)
計	6.3						

ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は、第2号のいずれかに該当する建築物にあつては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第5項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値をもって建ぺい率の最高限度とする。

※1 法改正に伴うもので、内容の変更は伴わない。

※2 都市計画名称の変更のみで、内容の変更は伴わない。

③-5 防火地域及び準防火地域

市街地における火災の危険を防除するために定める地域であり、本市においては、商業地域を防火地域に、近隣商業地域を防火地域及び準防火地域に、住居及び工業系の地域を準防火地域に指定しています。

(昭和34年から平成16年)

防火地域 (約 ha)	準防火地域 (約 ha)	計 (約 ha)	決定年月日	備 考
—	102.15	102.15	昭 34. 12. 25	近鉄八尾駅及び国鉄八尾駅周辺を準防火に指定
33.1	211.6	244.7	昭 48. 6. 11	用途地域指定に伴う変更
36.1	208.6	244.7	昭 52. 2. 21	近鉄八尾駅周辺を準防火から防火に変更
36.1	209.1	245.2	昭 52. 11. 25	国鉄久宝寺駅前の準防火の追加
36.1	212.2	248.3	昭 56. 12. 18	地下鉄八尾南駅前の準防火の追加
34.0	230.0	264.0	平 8. 1. 31	新用途地域指定に伴う変更
40.0	250.0	290.0	平 10. 12. 25	大阪竜華都市拠点地区の用途変更に伴う防火・準防火地域の追加
40.0	250.0	290.0	平 16. 8. 17	跡部北の町三丁目地区の用途変更に伴う防火・準防火地域の追加

(平成23年から令和元年)

防火地域 (約 ha)	準防火地域 (約 ha)	計 (約 ha)	決定年月日	備 考
40.0	253.0	293.0	平 23. 3. 29	志紀町一丁目・三丁目、天王寺屋二丁目地区の用途変更に伴う防火・準防火地域の追加
40.0	278.7	318.7	平 27. 3. 30	曙川南地区の用途変更に伴う防火・準防火地域の追加
40.0	2697.0	2737.0	平 28. 1. 18	市街化区域内の建ぺい率 60%以上の区域の準防火地域の追加
40.0	2714.1	2754.1	令 1. 9. 30	服部川・郡川地区の用途地域変更に伴う準防火地域の追加

◎ 防火・準防火地域内の構造制限

地 域	規 模	構 造	
		耐火建築物としなければならないもの	準耐火建築物(又は耐火建築物)としなければならないもの
防 火 地 域	階 数	階数3以上のもの	
	延 べ 面 積 (階数にかかわらず)	100㎡をこえるもの	
準 防 火 地 域	階 数	階数4以上のもの(地階を除く)	
	延 べ 面 積 (階数にかかわらず)	1,500㎡をこえるもの	

③-6 生産緑地地区

生産緑地地区とは、市街化区域内の農地等の緑地機能に着目し、公害や災害を未然に防止するとともに、農林漁業と調和した都市環境の保全する機能を持つ市街化区域内農地等を、計画的・永続的に保全し、良好な都市環境の創出を図るものです。

本市においては、平成4年8月の決定以降数次の変更を経て、現在 643 地区、約 131.67haを生産緑地地区として指定しています。

(平成4年から平成10年)

告 示 日	地区数	面積(約ha)	備 考
平成4年8月18日	667	154.99	第1次指定(決定)
平成4年11月30日	750	181.67	第2次指定(変更)
平成5年8月18日	747	181.39	3地区変更(廃止3地区)
平成5年12月6日	757	183.63	20地区変更(区域10地区、追加10地区)
平成6年12月9日	756	183.73	4地区変更(区域3地区、廃止1地区)
平成7年12月22日	752	183.55	24地区変更(区域12地区、追加4地区、廃止8地区)
平成8年12月13日	751	183.16	16地区変更(区域11地区、追加2地区、廃止3地区)
平成9年12月15日	749	182.32	18地区変更(区域12地区、追加2地区、廃止4地区)
平成10年12月10日	741	177.61	50地区変更(区域30地区、追加6地区、廃止14地区)

(平成11年から令和元年)

告示日	地区数	面積(約ha)	備 考
平成11年12月10日	734	176.83	47地区変更(区域32地区、追加4地区、廃止11地区)
平成12年12月21日	728	175.83	31地区変更(区域21地区、追加2地区、廃止8地区)
平成13年3月16日	751	179.68	23地区変更(追加23地区) (線引き見直しによる追加)
平成13年8月3日	757	180.10	22地区変更(区域12地区、追加8地区、廃止2地区)
平成13年12月17日	756	180.39	9地区変更(区域6地区、追加1地区、廃止2地区)
平成14年12月20日	754	178.83	34地区変更(区域22地区、追加5地区、廃止7地区)
平成15年12月10日	757	177.31	35地区変更(区域24地区、追加7地区、廃止4地区)
平成16年12月28日	757	174.04	36地区変更(区域22地区、追加7地区、廃止7地区)
平成17年12月20日	755	171.02	31地区変更(区域19地区、追加5地区、廃止7地区)
平成18年12月28日	751	169.18	38地区変更(区域22地区、追加6地区、廃止10地区)
平成19年12月17日	742	165.83	31地区変更(区域20地区、追加1地区、廃止10地区)
平成20年12月25日	733	163.36	35地区変更(区域22地区、追加2地区、廃止11地区)
平成21年12月24日	714	159.99	52地区変更(区域27地区、追加3地区、廃止22地区)
平成22年12月10日	711	157.82	16地区変更(区域13地区、廃止3地区)
平成23年12月13日	707	156.36	25地区変更(区域15地区、追加3地区、廃止7地区)
平成24年12月17日	694	153.51	29地区変更(区域14地区、追加1地区、廃止14地区)
平成25年12月19日	686	150.13	29地区変更(区域15地区、追加3地区、廃止11地区)
平成26年12月17日	674	146.54	35地区変更(区域15地区、追加4地区、廃止16地区)
平成27年12月15日	691	146.56	54地区変更(区域26地区、追加19地区、廃止9地区)
平成28年12月22日	676	143.21	56地区変更(区域27地区、追加7地区、廃止22地区)
平成29年12月13日	664	139.94	34地区変更(区域20地区、追加1地区、廃止13地区)
平成30年12月25日	651	135.88	34地区変更(区域21地区 廃止13地区)
令和元年12月11日	643	131.67	42地区変更(区域30地区 廃止12地区)