

計 画 書

東播都市計画用途地域の変更（明石市決定）

都市計画用途地域を次のとおり変更する。

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 400ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
小計	約 117ha 約 517ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
第一種中高層 住居専用地域	約 1,000ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種中高層 住居専用地域	約 56ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第一種住居地 域	約 1,123ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種住居地 域	約 68ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
準住居地域	約 95ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 49ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 149ha 約 198ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域	約 2.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 24ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 23ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 45ha 約 94ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
準工業地域	約 173ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域	約 293ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業専用地域	約 272ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
合計	約 3,889ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」



理由書

土地利用の現況及び動向並びに都市施設の整備、市街地開発事業の進捗及び今後のまちづくりの方針を踏まえ、より合理的な土地利用の推進と住環境の保全を図るため、本書のとおり用途地域を変更するものである。



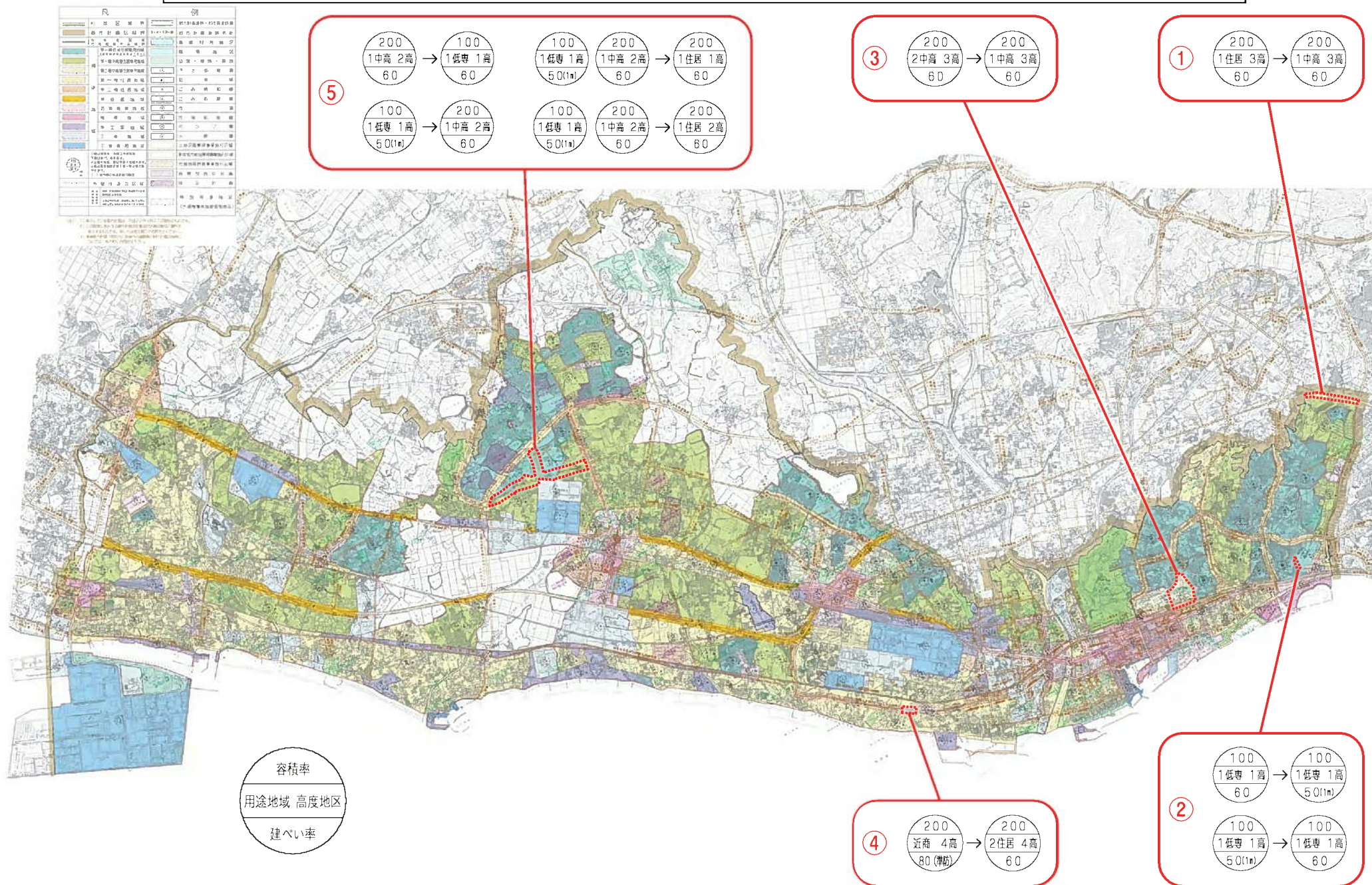
(参考)

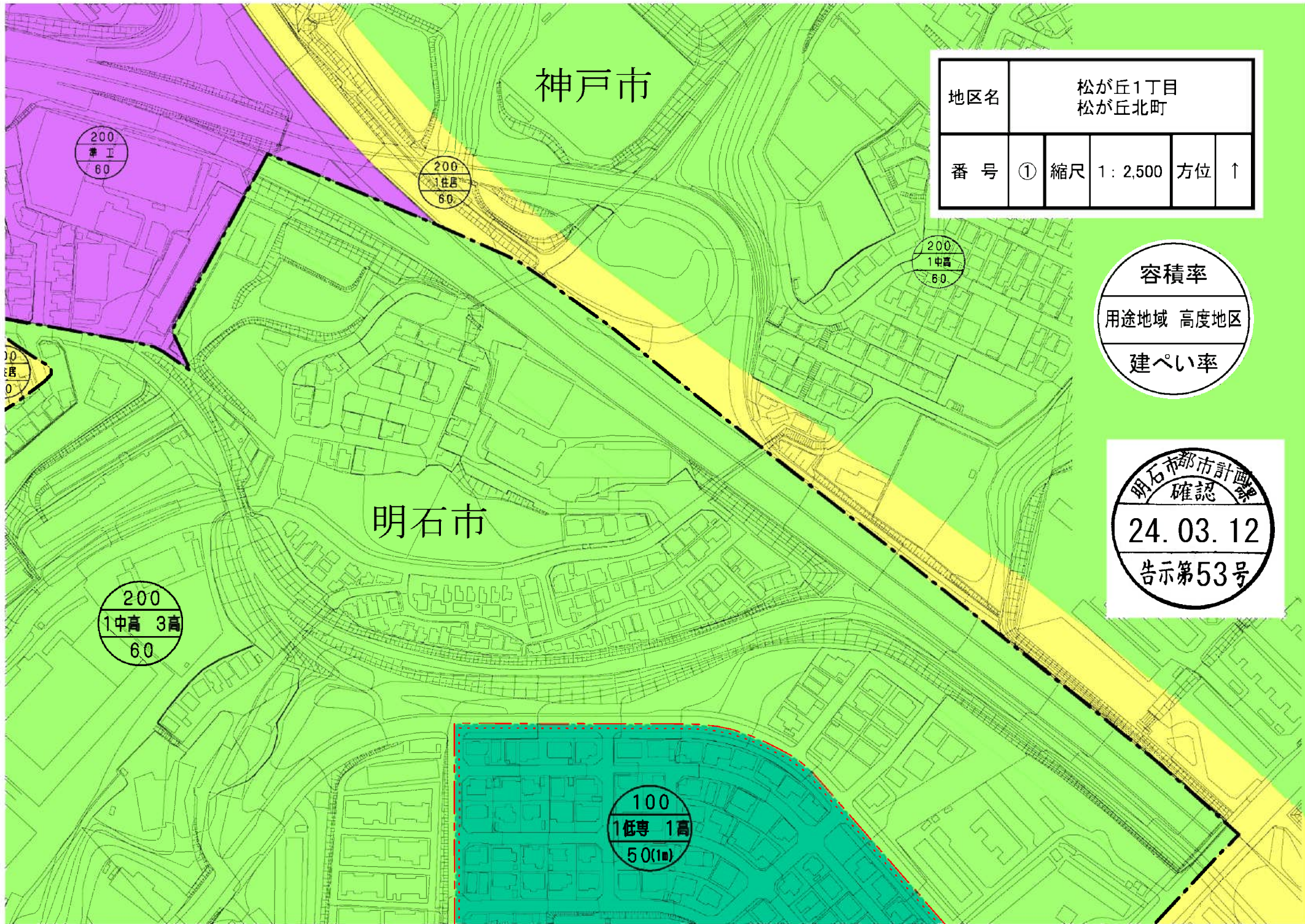
変 更 前 後 対 照 表

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
	変更前	変更後					
第一種低層 住居専用地域 小計	約 406ha	約 400ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m
	約 117ha	約 117ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m
	約 523ha	約 517ha					
第一種中高層 住居専用地域	約 994ha	約 1,000ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種中高層 住居専用地域	約 64ha	約 56ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第一種住居 地域	約 1,115ha	約 1,123ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種住居 地域	約 67ha	約 68ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
準住居地域	約 95ha	約 95ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
近隣商業地域 小計	約 50ha	約 49ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 149ha	約 149ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 199ha	約 198ha					
商業地域 小計	約 2.0ha	約 2.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 24ha	約 24ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 23ha	約 23ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 45ha	約 45ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 94ha	約 94ha					
準工業地域	約 173ha	約 173ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業地域	約 293ha	約 293ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業専用地域	約 272ha	約 272ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
合計	約 3,889ha	約 3,889ha					

計 画 図

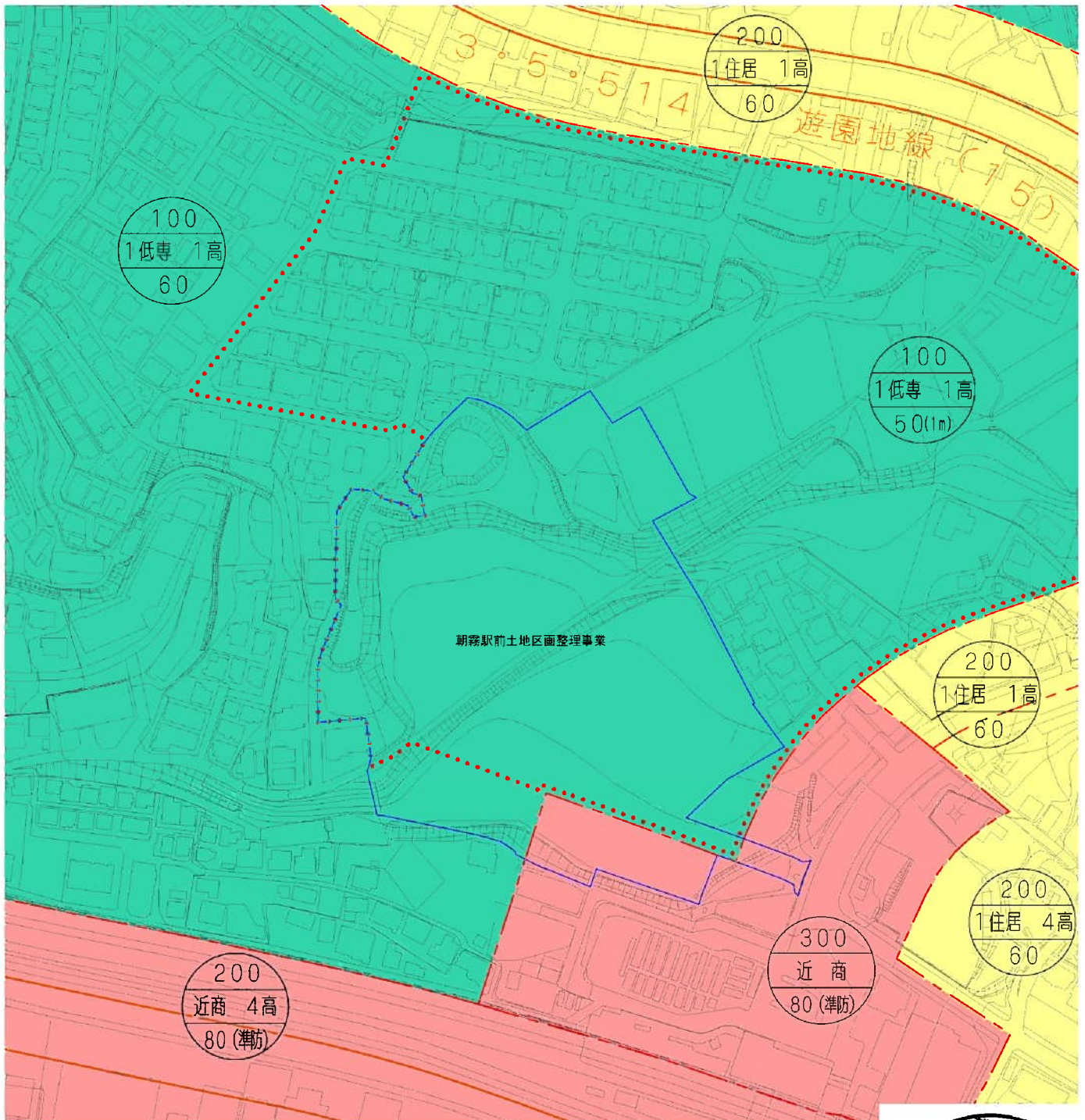
東播都市計画用途地域の変更（明石市決定）索引図







地区名	大蔵谷				
番 号	②	縮尺	1 : 2,500	方位	↑

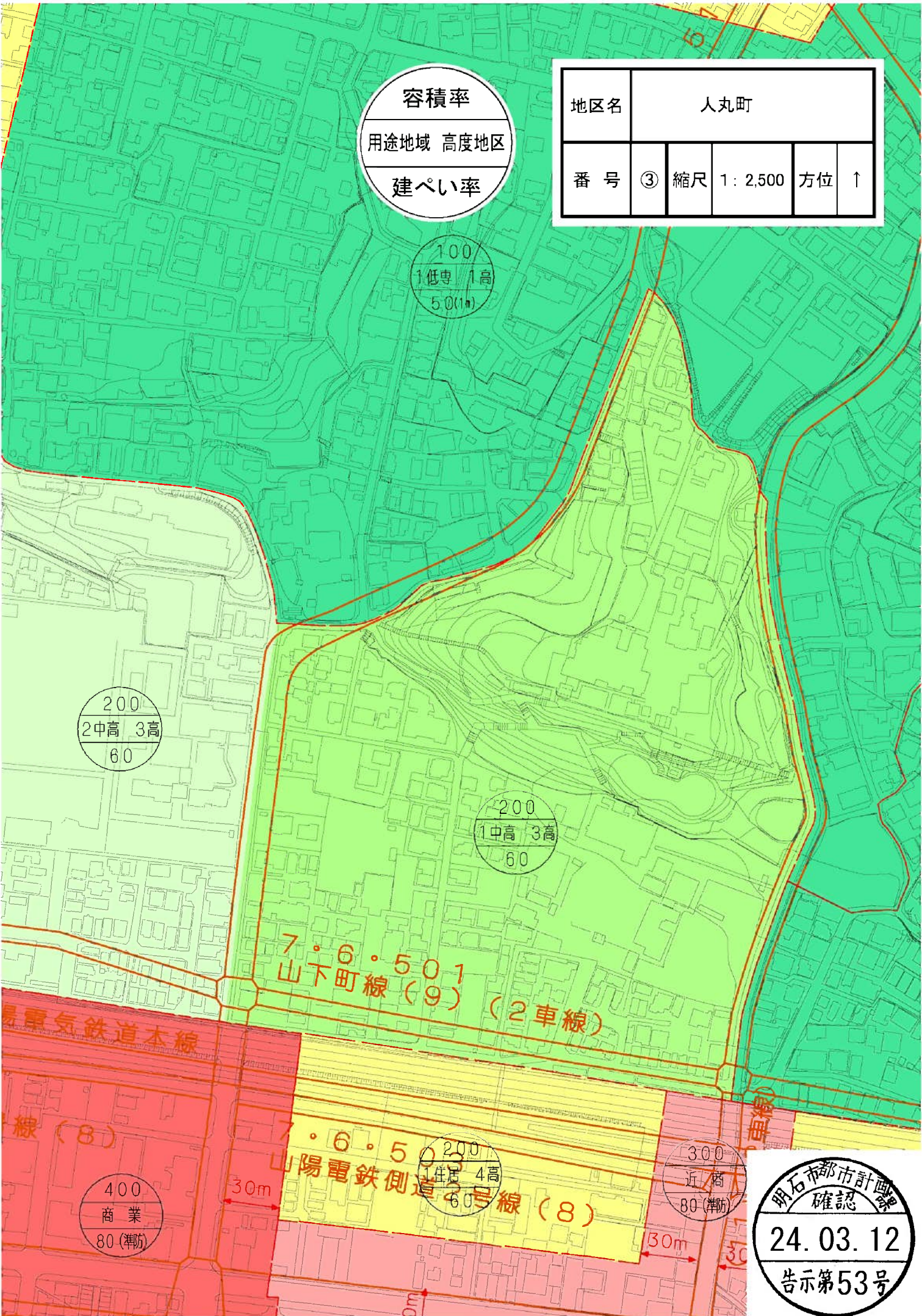


容積率

用途地域 高度地区

建ぺい率

地区名	人丸町				
番 号	③	縮尺	1 : 2,500	方位	↑



200

2中高 3高

60

100

1低専 1高

50(1m)

200

1中高 3高

60

7・6・501

山下町線 (9) (2車線)

山陽電気鉄道本線

線 (8)

400

商業

80(準)

7・6・502

山陽電鉄側道 2号線 (8)

200

1住居 4高

60

300

近商

80(準)

明石市都市計画部

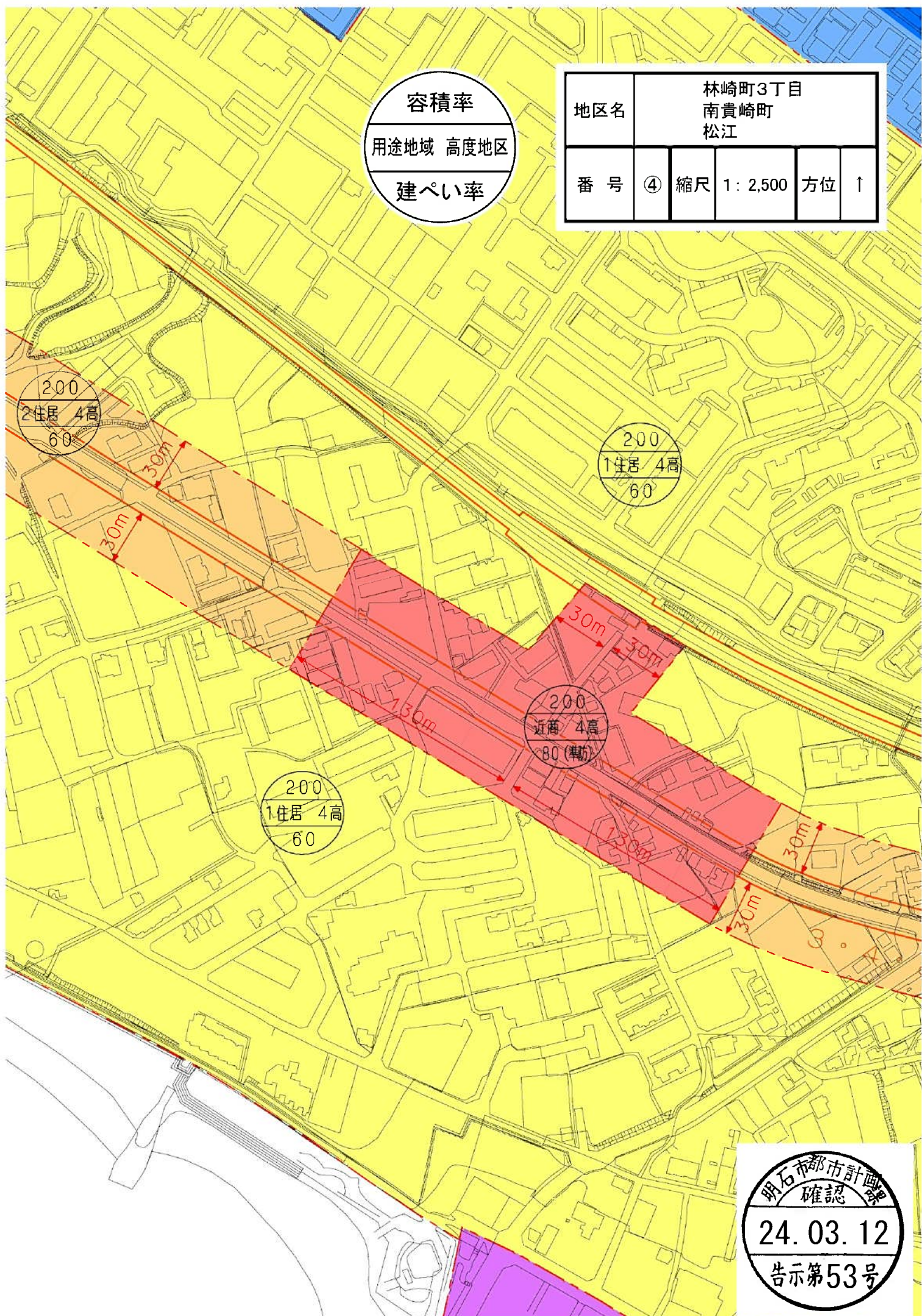
確認

24.03.12

告示第53号

容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

地区名	林崎町3丁目 南貴崎町 松江				
番 号	④	縮尺	1: 2,500	方位	↑

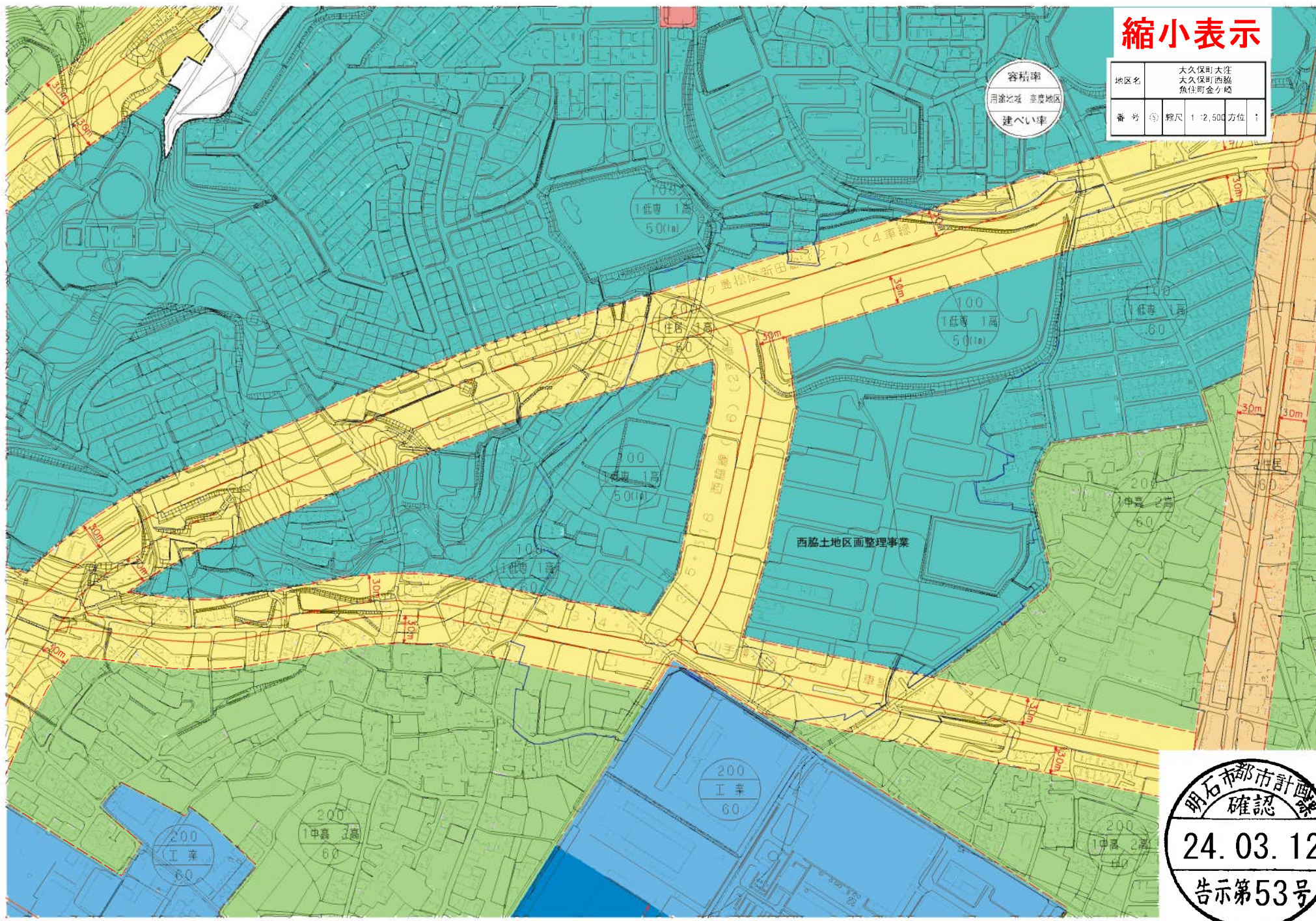


明石市都市計画課
確認
24. 03. 12
告示第53号

縮小表示

容積率
用途地域 準高度地区
建ぺい率

地区名	大久保町大窪 大久保町西脇 魚住町金ヶ崎			
番号	⑤	縮尺	1:2,500	方位



明石市都市計画
確認
24.03.12
告示第53号

新 旧 对 照 图

神戸市

地区名

松が丘1丁目
松が丘北町

番 号

①

縮尺 1:2,500

方位

↑

容積率

用途地域 高度地区

建ぺい率

明石市

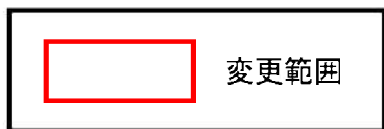
200
1住居 3高
60

200
1中高 3高
60

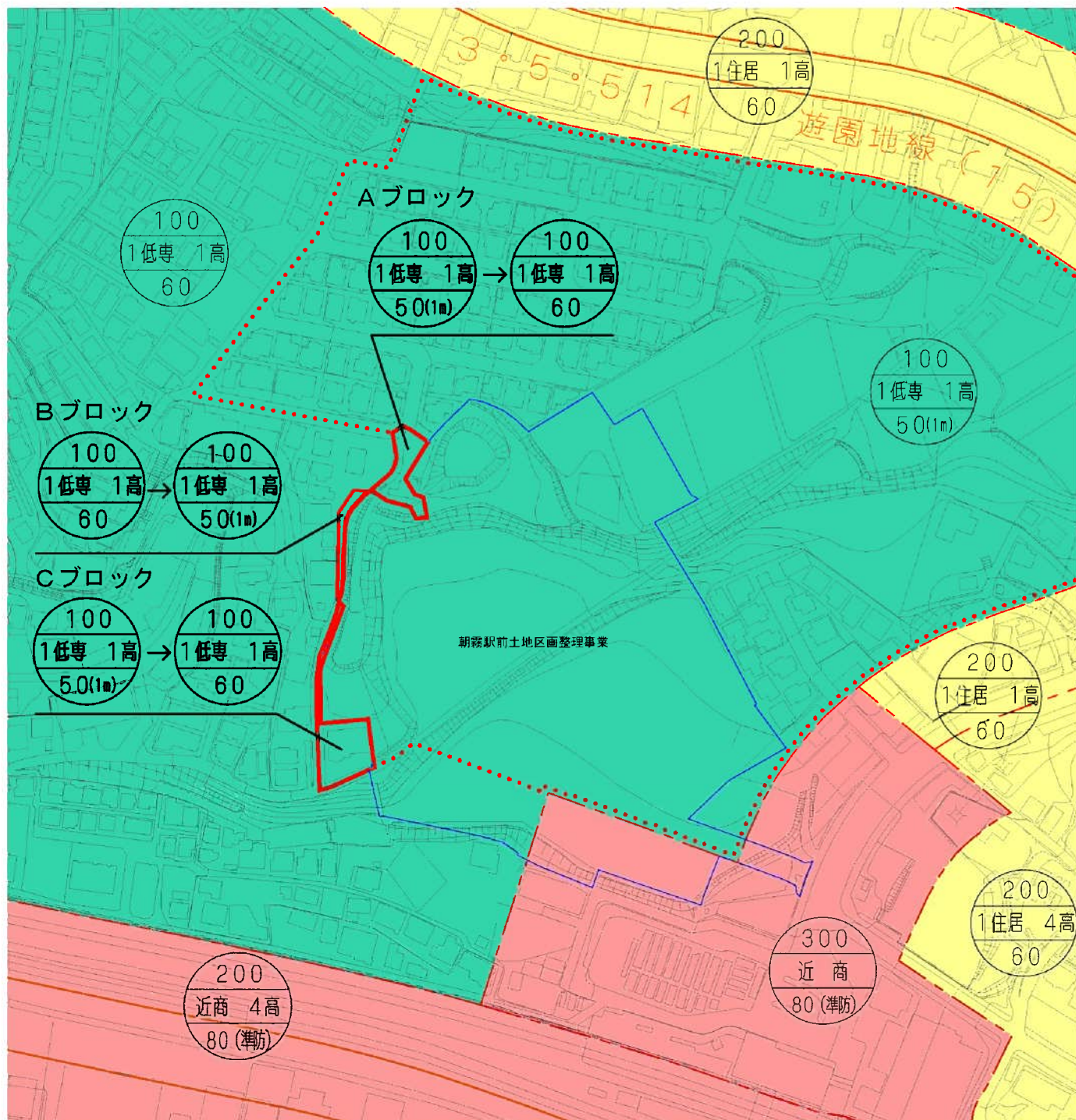
→

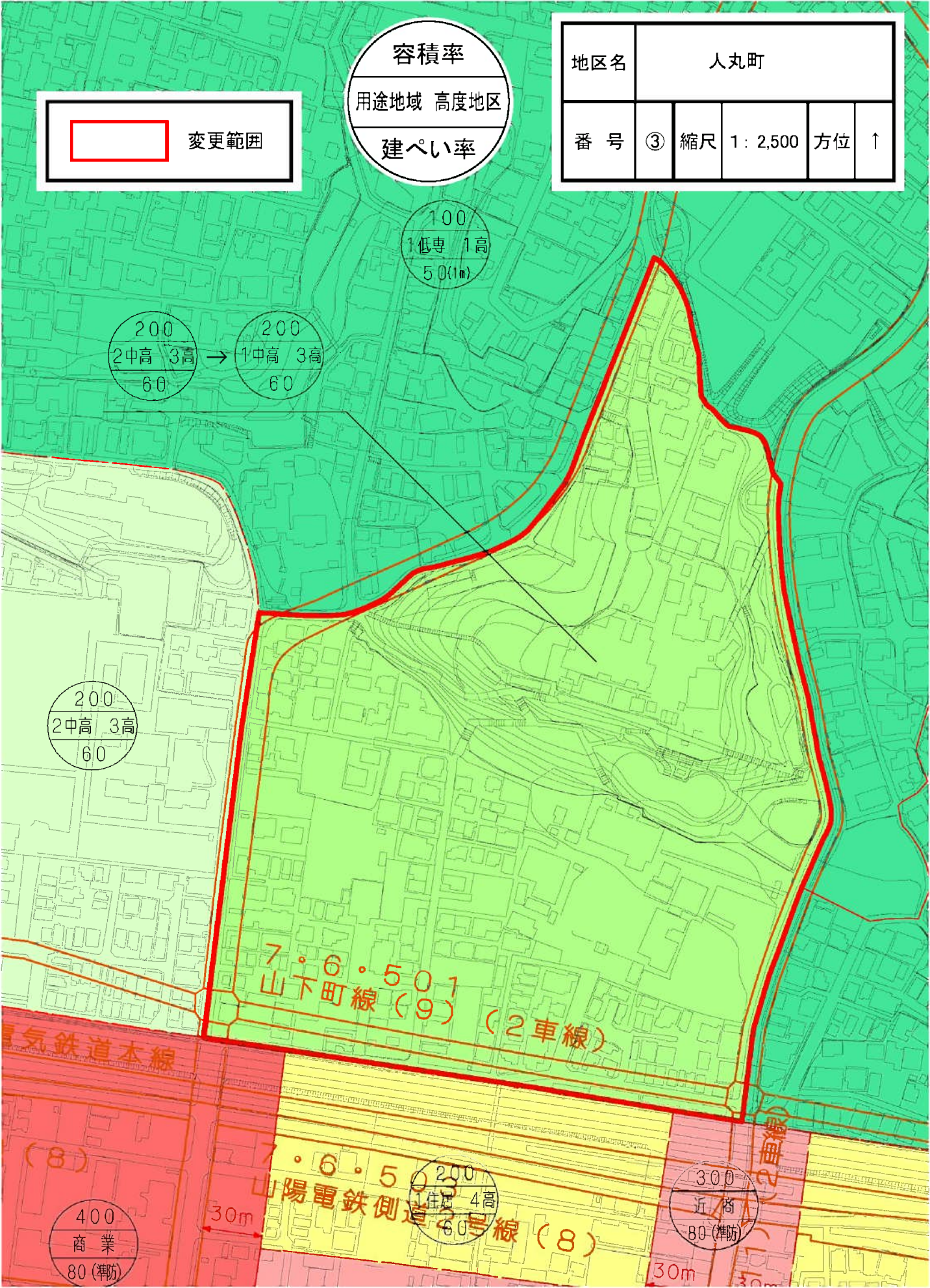
変更範囲

100
1低専 1高
50(1m)



地区名	大蔵谷				
番 号	②	縮尺	1: 2,500	方位	↑





変更範囲

容積率

用途地域 高度地区

建ぺい率

地区名

人丸町

番 号

③

縮尺

1:2,500

方位

↑

100

1低専 1高
50(1m)

200

2中高 3高
60

200

1中高 3高
60

200

2中高 3高
60

7・6・501
山下町線(9)

(2車線)

電気鉄道本線

(8)

400

商業
80(準)

30m

7・6・503
山陽電鉄側道2号線(8)

200

1住 4高
60

300

近商
80(準)

30m

30m



変更範囲

容積率

用途地域 高度地区

建ぺい率

地区名

林崎町3丁目
南貴崎町
松江

番 号

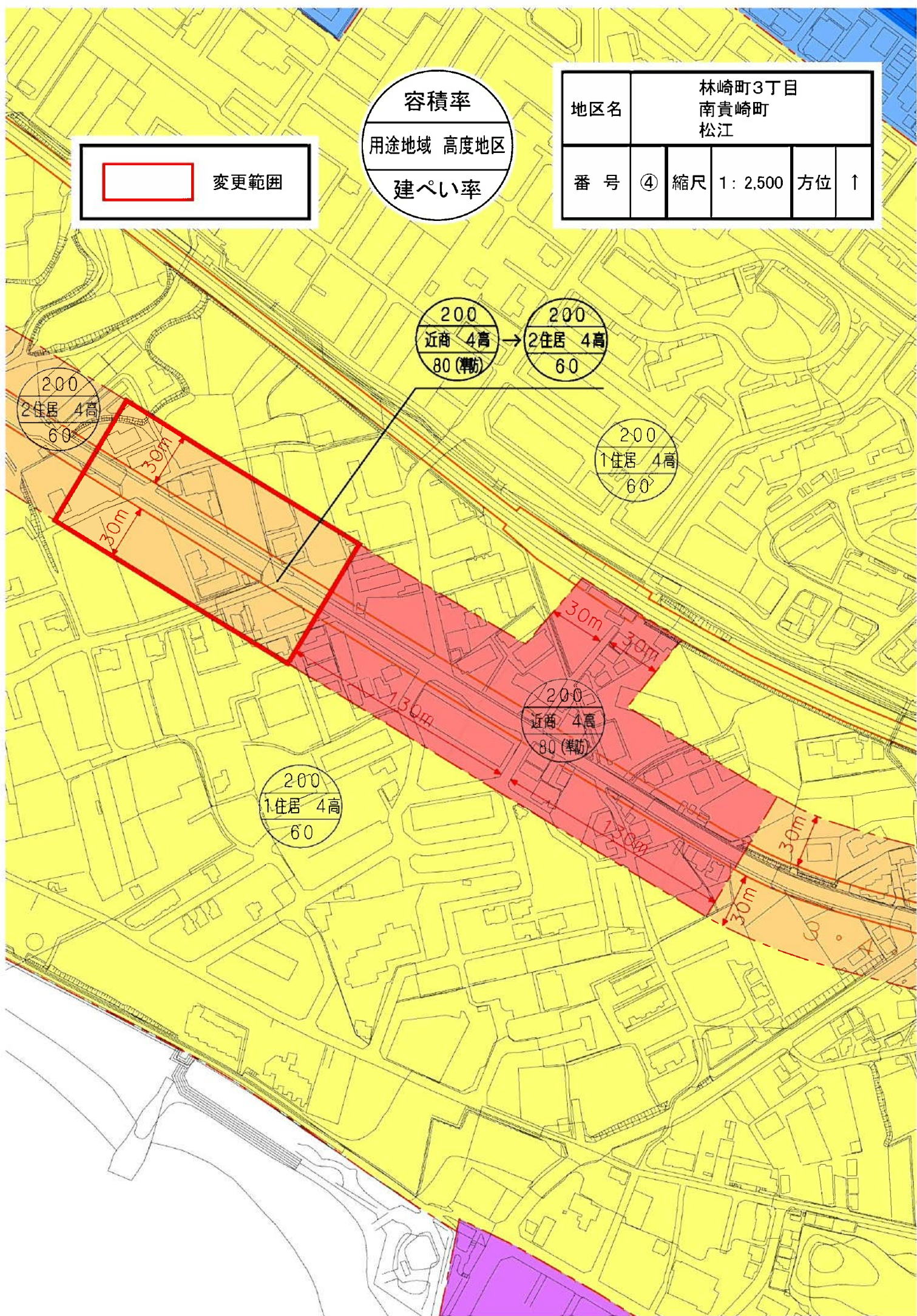
④

縮尺

1: 2,500

方位

↑



200
近商 4高
80 (準防)

200
2住居 4高
60

200
1住居 4高
60

200
2住居 4高
60

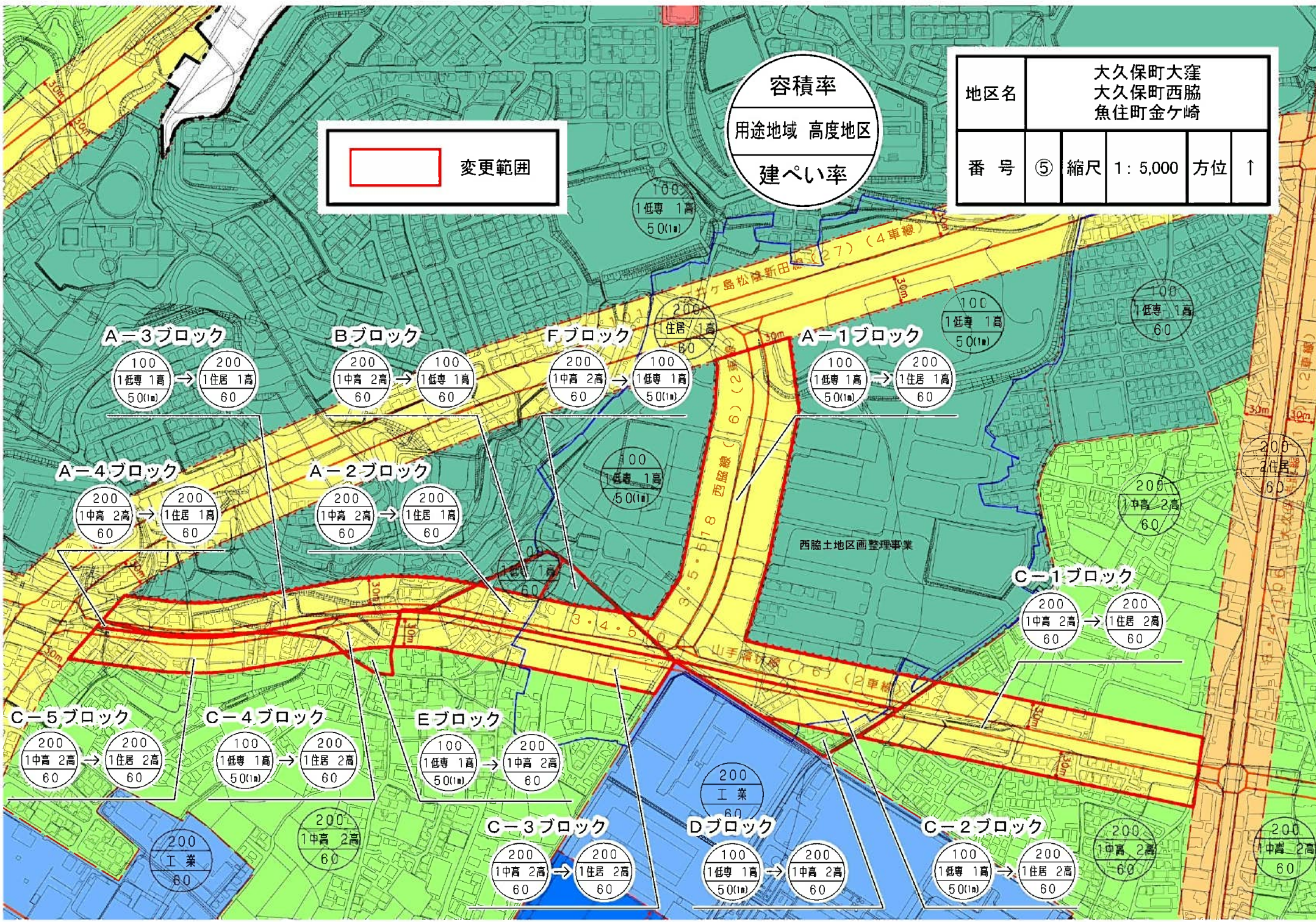
200
近商 4高
80 (準防)

200
1住居 4高
60

変更範囲

容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

地区名	大久保町大窪 大久保町西脇 魚住町金ヶ崎			
番 号	⑤	縮尺	1: 5,000	方位 ↑



A-3ブロック

100
1低専 1高
50(1a) → 200
1住居 1高
60

Bブロック

200
1中高 2高
60 → 100
1低専 1高
60

Fブロック

200
1中高 2高
60 → 100
1低専 1高
50(1a)

A-1ブロック

100
1低専 1高
50(1a) → 200
1住居 1高
60

A-4ブロック

200
1中高 2高
60 → 200
1住居 1高
60

A-2ブロック

200
1中高 2高
60 → 200
1住居 1高
60

C-1ブロック

200
1中高 2高
60 → 200
1住居 2高
60

C-5ブロック

200
1中高 2高
60 → 200
1住居 2高
60

C-4ブロック

100
1低専 1高
50(1a) → 200
1住居 2高
60

Eブロック

100
1低専 1高
50(1a) → 200
1中高 2高
60

C-3ブロック

200
1中高 2高
60 → 200
1住居 2高
60

Dブロック

100
1低専 1高
50(1a) → 200
1中高 2高
60

C-2ブロック

100
1低専 1高
50(1a) → 200
1住居 2高
60