

計 画 書

東播都市計画地区計画の変更〔明石市決定〕

都市計画大蔵海岸通地区地区計画を次のように変更する。

名 称		大蔵海岸通地区地区計画
位 置		明石市大蔵海岸通 1 丁目及び 2 丁目の各一部
面 積		約 9. 7 ha
地区計画の 目 標		本地区は、明石市の東部に位置し、海岸保全機能のより一層の充実とあわせて白砂青松を復元し、明石海峡大橋の人工美と海峡の自然美が調和する緑豊かな海浜レクリエーションの場を創出するために埋め立てられた大蔵海岸整備事業区域内にある。 本計画は、こうした位置づけのもとに、「海峡交流都市・明石」のシンボル空間にふさわしい都市空間を創出し、様々な文化・レクリエーション機能などを備えた、緑豊かで、自然とふれあい、集い、憩える魅力ある海浜レクリエーションゾーンの形成を図ることを目標とする。
区域の 整備・開 発及び保 全に関す る方針	土地利用の 方 針	瀬戸内海国立公園など恵まれた立地環境を生かした、明石市の新たな観光、レクリエーション拠点として、商業、文化、スポーツ、レクリエーション等の多様な機能をあわせもつ複合的な土地利用を図る。 (1) レクリエーション A ゾーンは、海側空間の確保など、水辺との連続性や調和に配慮しつつ、ウォーターフロントを生かした宿泊施設や海水浴サービス施設などのための土地利用を図る。 (2) レクリエーション B ゾーンは、本地区の賑わいの核として、商業、アミューズメント機能を中心とした様々な集客機能の集積を図る。 (3) レクリエーション C ゾーンは、魚のまち明石の特性を生かした食文化の拠点となる施設のための土地利用を図る。 (4) レクリエーション D ゾーンは、スポーツやレクリエーションなどを通して市民が交流できる多目的な土地利用を図る。 (5) 駐車場ゾーンは、海水浴場や公園などの利用者の利便性を確保するとともに、快適な海岸利用を図るため、公共駐車場としての土地利用を図る。
	地区施設の 整備の方針	本地区の健全な土地利用と緑豊かで魅力ある海浜レクリエーションゾーンの形成を図るため整備された道路、緑地等の適正な維持、保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	瀬戸内海国立公園の景観を損なわないよう、「海峡交流都市・明石」のシンボルにふさわしい都市空間を創出するため、建築物等の用途・配置・形態・意匠等に配慮し、それぞれのゾーンにふさわしい建築物等の誘導を図る。



地区整備計画	地区施設の配置 及 び 規 模		広場：約 1. 7 ha		
	地区の 細区分	名称	レクリエーション Aゾーン	レクリエーション Bゾーン	レクリエーション Cゾーン
		面積	約 3. 0 ha	約 1. 9 ha	約 0. 8 ha
	建築物等の 用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所
	壁面の位置の 制 限		建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ 2 m をこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。		
	建築物等の 形態又は意匠の 制 限		1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告物は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。		



地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の 細区分	名称	レクリエーション Dゾーン	駐車場ゾーン
			面積	約0.8ha	約1.5ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1) 自動車車庫等 2) 巡査派出所、公衆便所等公益上必要な建築物 3) 前各号の建築物に附属するもの
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ2mをこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。	
		建築物等の形態又は意匠の制限		1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告物は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。	

「区域、地区の細区分、壁面の位置の制限及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり



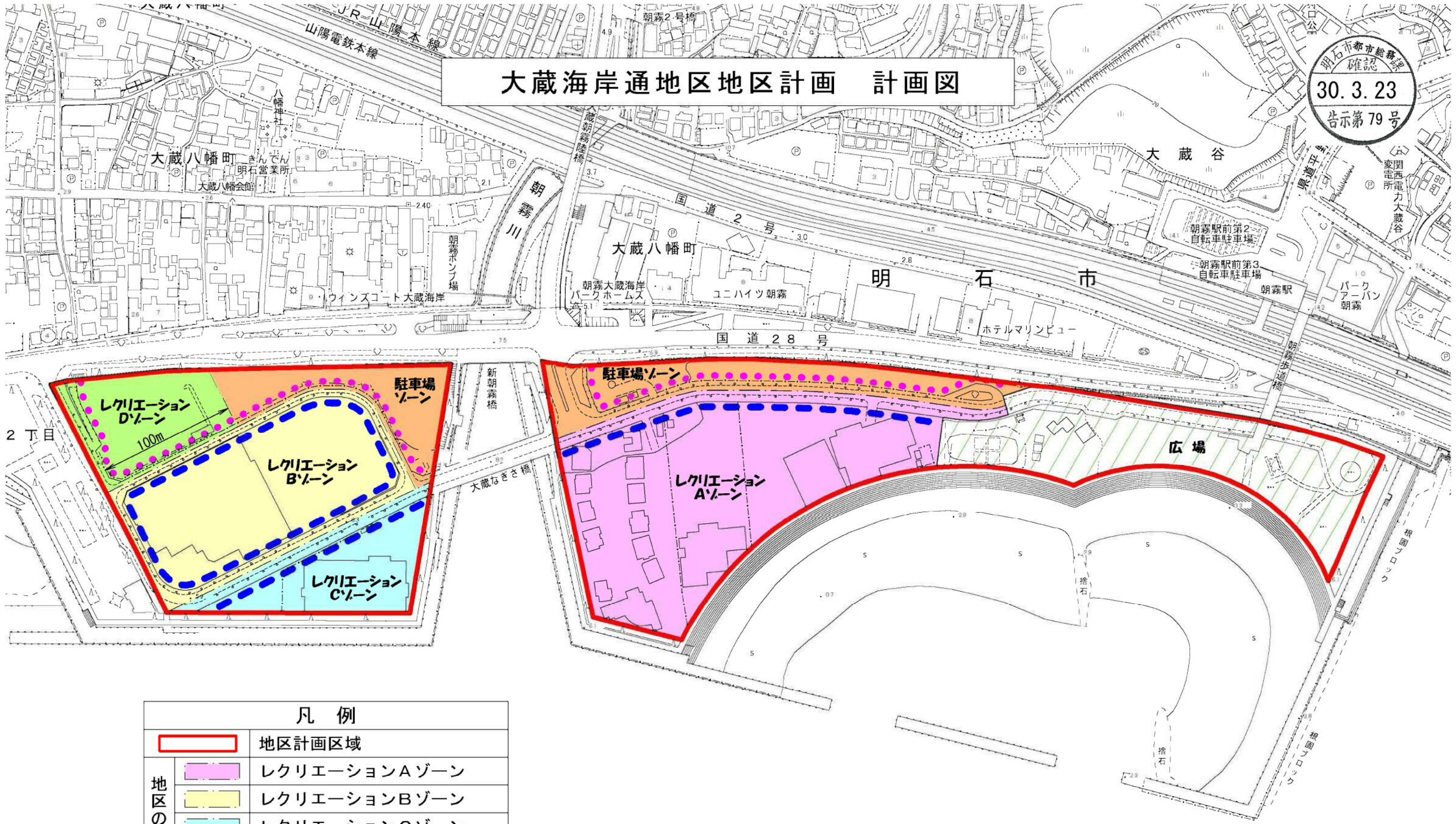
理 由 書

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴い、従前と同様の制限内容とするため地区計画を変更する。



大蔵海岸通地区地区計画 計画図

明石市都市総務課
確認
30.3.23
告示第79号



凡 例		
		地区計画区域
地区の細区分		レクリエーションAゾーン
		レクリエーションBゾーン
		レクリエーションCゾーン
		レクリエーションDゾーン
		駐車場ゾーン
		地区施設 広場 約1.7ha
		後退線 道路境界線より1m
		(壁面の位置の制限) 道路境界線より2m



0 20 40 80 120 160
メートル

1:2,500



変更後			変更前		
東播都市計画地区計画の変更〔明石市決定〕 都市計画大蔵海岸通地区地区計画を次のように変更する。			東播都市計画地区計画の変更〔明石市決定〕 都市計画大蔵海岸通地区地区計画を次のように変更する。		
名 称		大蔵海岸通地区地区計画	名 称		大蔵海岸通地区地区計画
位 置		明石市大蔵海岸通1丁目及び2丁目の各一部	位 置		明石市大蔵海岸通1丁目及び2丁目の各一部
面 積		約9.7ha	面 積		約9.7ha
地区計画の 目 標		本地区は、明石市の東部に位置し、海岸保全機能のより一層の充実とあわせて白砂青松を復元し、明石海峡大橋の人工美と海峡の自然美が調和する緑豊かな海浜レクリエーションの場を創出するために埋め立てられた大蔵海岸整備事業区域内にある。 本計画は、こうした位置づけのもとに、「海峡交流都市・明石」のシンボル空間にふさわしい都市空間を創出し、様々な文化・レクリエーション機能などを備えた、緑豊かで、自然とふれあい、集い、憩える魅力ある海浜レクリエーションゾーンの形成を図ることを目標とする。	地区計画の 目 標		本地区は、明石市の東部に位置し、海岸保全機能のより一層の充実とあわせて白砂青松を復元し、明石海峡大橋の人工美と海峡の自然美が調和する緑豊かな海浜レクリエーションの場を創出するために埋め立てられた大蔵海岸整備事業区域内にある。 本計画は、こうした位置づけのもとに、「海峡交流都市・明石」のシンボル空間にふさわしい都市空間を創出し、様々な文化・レクリエーション機能などを備えた、緑豊かで、自然とふれあい、集い、憩える魅力ある海浜レクリエーションゾーンの形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	瀬戸内海国立公園など恵まれた立地環境を生かした、明石市の新たな観光、レクリエーション拠点として、商業、文化、スポーツ、レクリエーション等の多様な機能をあわせもつ複合的な土地利用を図る。 (1) レクリエーションAゾーンは、海側空間の確保など、水辺との連続性や調和に配慮しつつ、ウォーターフロントを生かした宿泊施設や海水浴サービス施設などのための土地利用を図る。 (2) レクリエーションBゾーンは、本地区の賑わいの核として、商業、アミューズメント機能を中心とした様々な集客機能の集積を図る。 (3) レクリエーションCゾーンは、魚のまち明石の特性を生かした食文化の拠点となる施設のための土地利用を図る。 (4) レクリエーションDゾーンは、スポーツやレクリエーションなどを通して市民が交流できる多目的な土地利用を図る。 (5) 駐車場ゾーンは、海水浴場や公園などの利用者の利便性を確保するとともに、快適な海岸利用を図るため、公共駐車場としての土地利用を図る。	区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	瀬戸内海国立公園など恵まれた立地環境を生かした、明石市の新たな観光、レクリエーション拠点として、商業、文化、スポーツ、レクリエーション等の多様な機能をあわせもつ複合的な土地利用を図る。 (1) レクリエーションAゾーンは、海側空間の確保など、水辺との連続性や調和に配慮しつつ、ウォーターフロントを生かした宿泊施設や海水浴サービス施設などのための土地利用を図る。 (2) レクリエーションBゾーンは、本地区の賑わいの核として、商業、アミューズメント機能を中心とした様々な集客機能の集積を図る。 (3) レクリエーションCゾーンは、魚のまち明石の特性を生かした食文化の拠点となる施設のための土地利用を図る。 (4) レクリエーションDゾーンは、スポーツやレクリエーションなどを通して市民が交流できる多目的な土地利用を図る。 (5) 駐車場ゾーンは、海水浴場や公園などの利用者の利便性を確保するとともに、快適な海岸利用を図るため、公共駐車場としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区の健全な土地利用と緑豊かで魅力ある海浜レクリエーションゾーンの形成を図るため整備された道路、緑地等の適正な維持、保全を図る。		地区施設の整備の方針	本地区の健全な土地利用と緑豊かで魅力ある海浜レクリエーションゾーンの形成を図るため整備された道路、緑地等の適正な維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	瀬戸内海国立公園の景観を損なわないよう、「海峡交流都市・明石」のシンボルにふさわしい都市空間を創出するため、建築物等の用途・配置・形態・意匠等に配慮し、それぞれのゾーンにふさわしい建築物等の誘導を図る。		建築物等の整備の方針	瀬戸内海国立公園の景観を損なわないよう、「海峡交流都市・明石」のシンボルにふさわしい都市空間を創出するため、建築物等の用途・配置・形態・意匠等に配慮し、それぞれのゾーンにふさわしい建築物等の誘導を図る。



30. 3. 2

告示第 79

変更後						変更前						
地区整備計画	地区施設の配置 及 び 規 模			広場：約 1. 7 ha								
	地区の 細区分	名称	レクリエーション Aゾーン	レクリエーション Bゾーン	レクリエーション Cゾーン	地区の 細区分	名称	レクリエーション Aゾーン	レクリエーション Bゾーン	レクリエーション Cゾーン		
		面積	約 3. 0 ha	約 1. 9 ha	約 0. 8 ha		面積	約 3. 0 ha	約 1. 9 ha	約 0. 8 ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所			
			建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ 2 m をこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。					建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ 2 m をこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。				
			1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告物は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。					1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。				

地区整備計画	地区施設の配置 及 び 規 模			広場：約 1. 7 ha								
	地区の 細区分	名称	レクリエーション Aゾーン	レクリエーション Bゾーン	レクリエーション Cゾーン	地区の 細区分	名称	レクリエーション Aゾーン	レクリエーション Bゾーン	レクリエーション Cゾーン		
		面積	約 3. 0 ha	約 1. 9 ha	約 0. 8 ha		面積	約 3. 0 ha	約 1. 9 ha	約 0. 8 ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所			
			建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ 2 m をこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。					建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ 2 m をこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。				
			1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。					1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。				



30.3.7
告示第7

変更前

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	レクリエーションDゾーン	駐車場ゾーン	
			面積	約0.8ha	約1.5ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所		建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1) 自動車車庫等 2) 巡査派出所、公衆便所等公益上必要な建築物 3) 前各号の建築物に附属するもの	
			壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ2mをこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。		
			建築物等の形態又は意匠の制限	1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告物は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。		

「区域、地区の細区分、壁面の位置の制限及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	名称	レクリエーションDゾーン	駐車場ゾーン	
			面積	約0.8ha	約1.5ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舍又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所		建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1) 自動車車庫等 2) 巡査派出所、公衆便所等公益上必要な建築物 3) 前各号の建築物に附属するもの	
			壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ2mをこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。		
			建築物等の形態又は意匠の制限	1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告物は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。		

「区域、地区の細区分、壁面の位置の制限及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり