

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 400ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
	約 116ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 516ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 1,002ha	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 1,128ha	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	—	—	—	
	約 149ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 198ha						
商業地域	約 2ha	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	—	—	—	
	約 45ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 94ha						
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 266ha	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

別添理由書のとおり

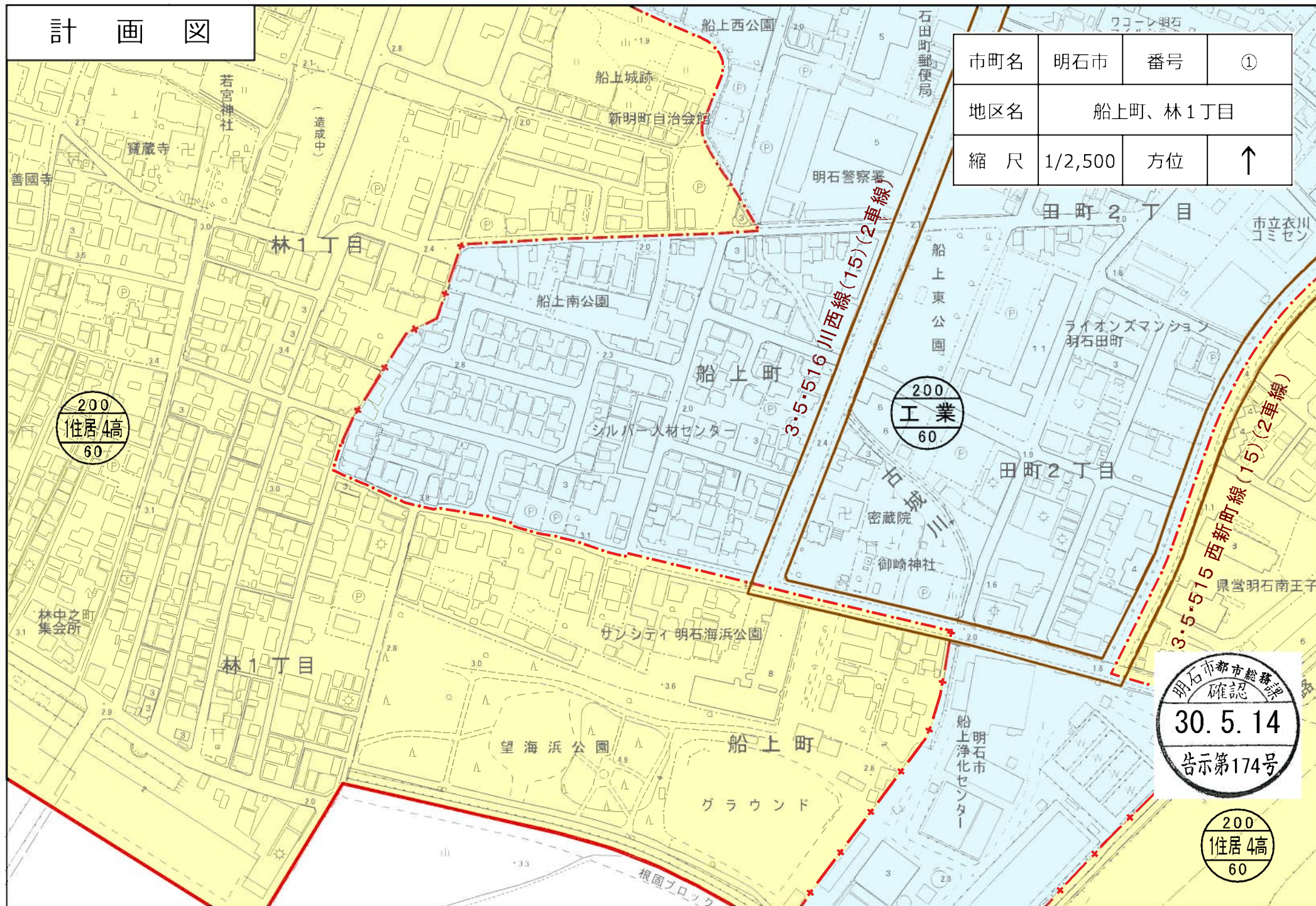


理 由 書

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。



計 画 図



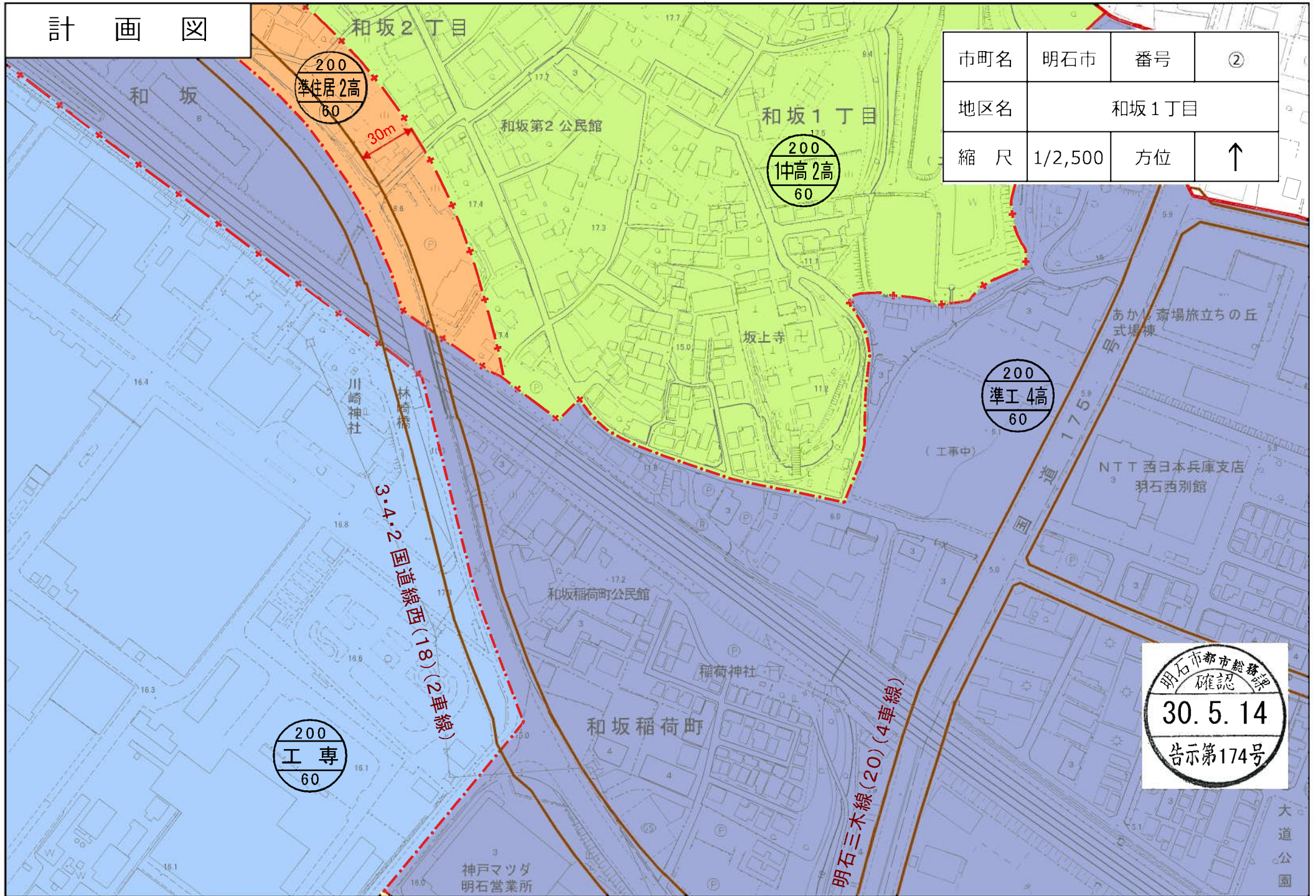
市町名	明石市	番号	①
地区名	船上町、林1丁目		
縮 尺	1/2,500	方位	↑



1:2,500 0 20 40 80 120 160 200 メートル

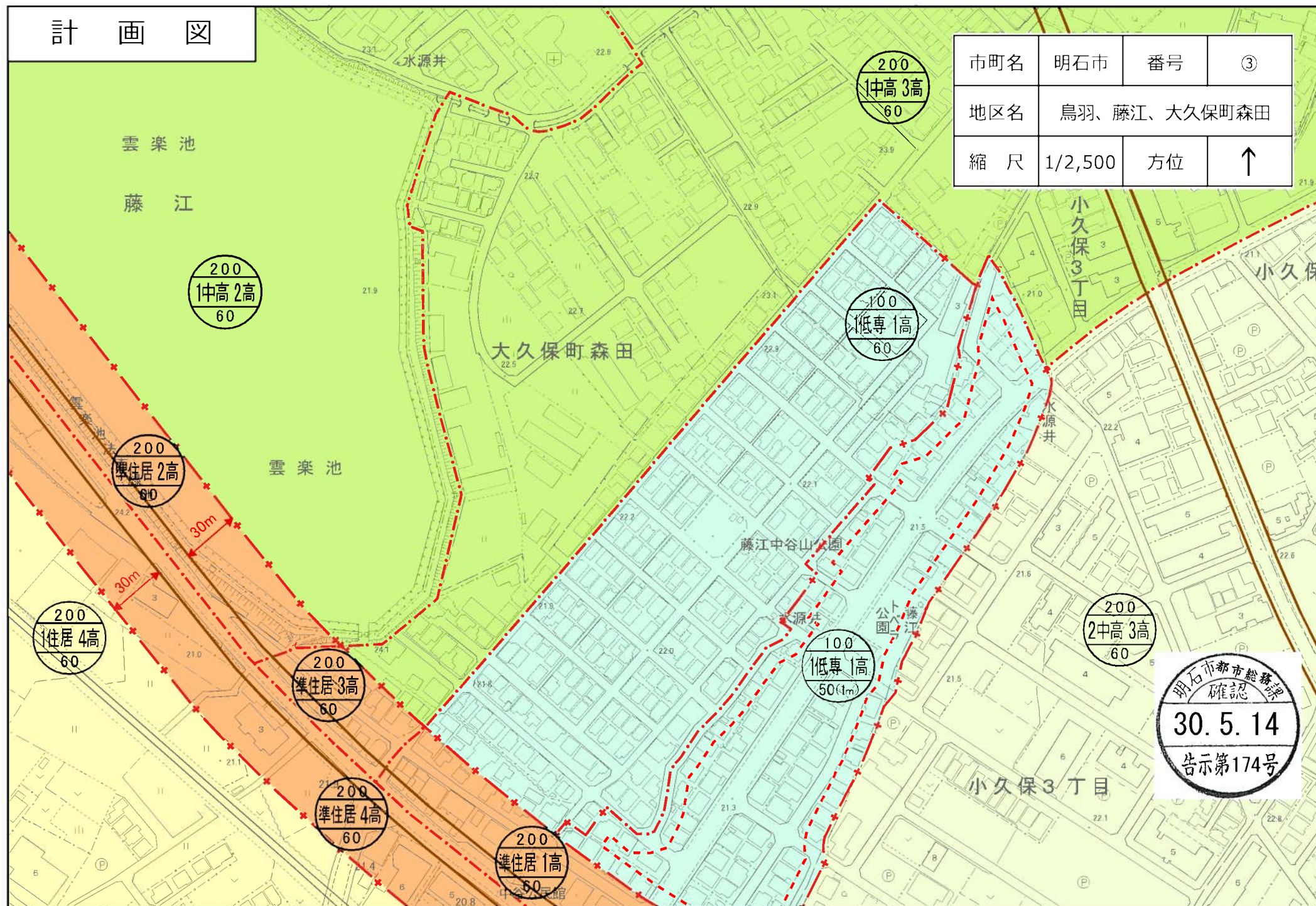
計 画 図

市町名	明石市	番号	②
地区名	和坂1丁目		
縮尺	1/2,500	方位	↑



1:2,500 0 20 40 80 120 160 200メートル

計 画 図

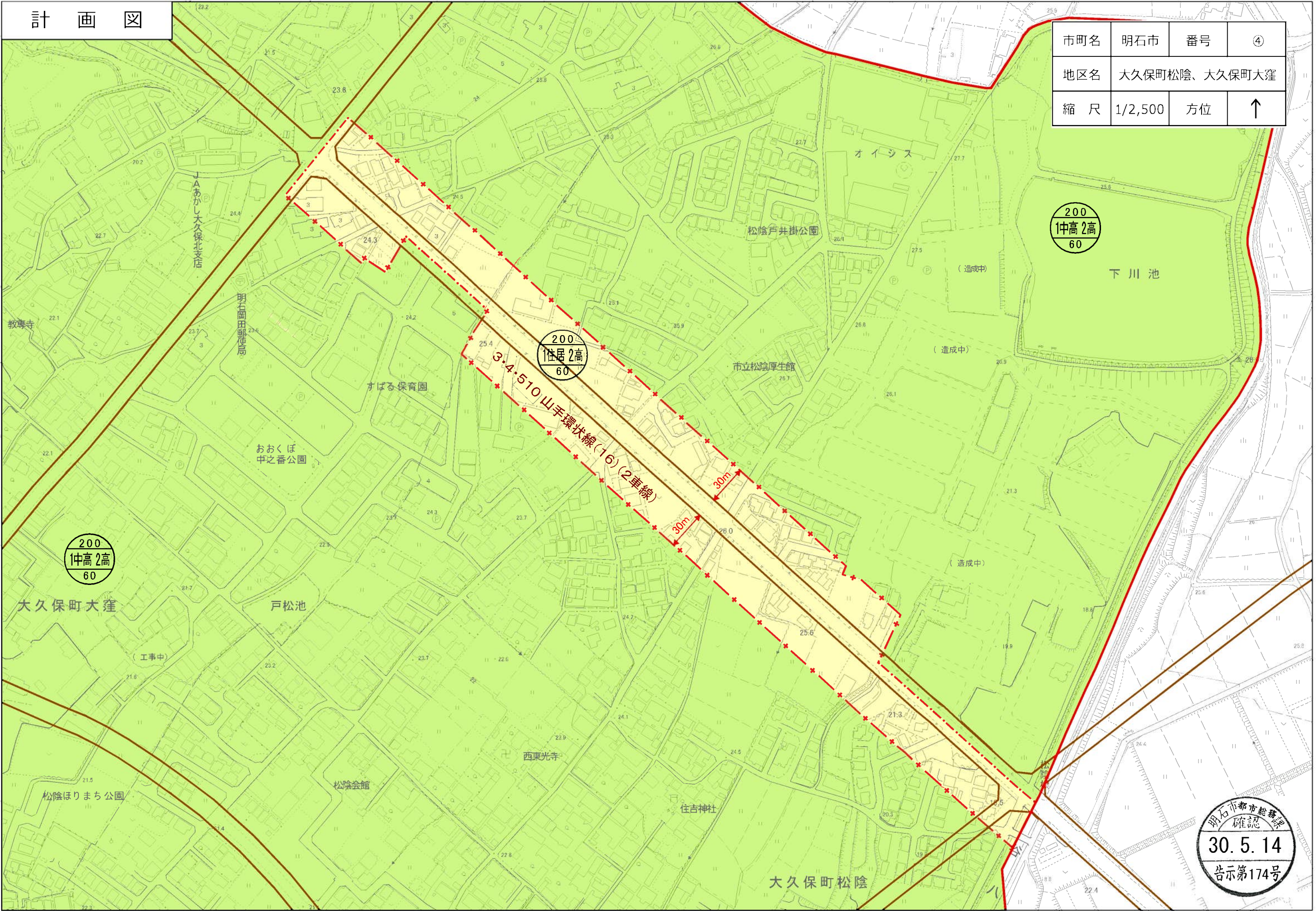


市町名	明石市	番号	③
地区名	鳥羽、藤江、大久保町森田		
縮 尺	1/2,500	方位	↑

1:2,500 0 20 40 80 120 160 200 メートル

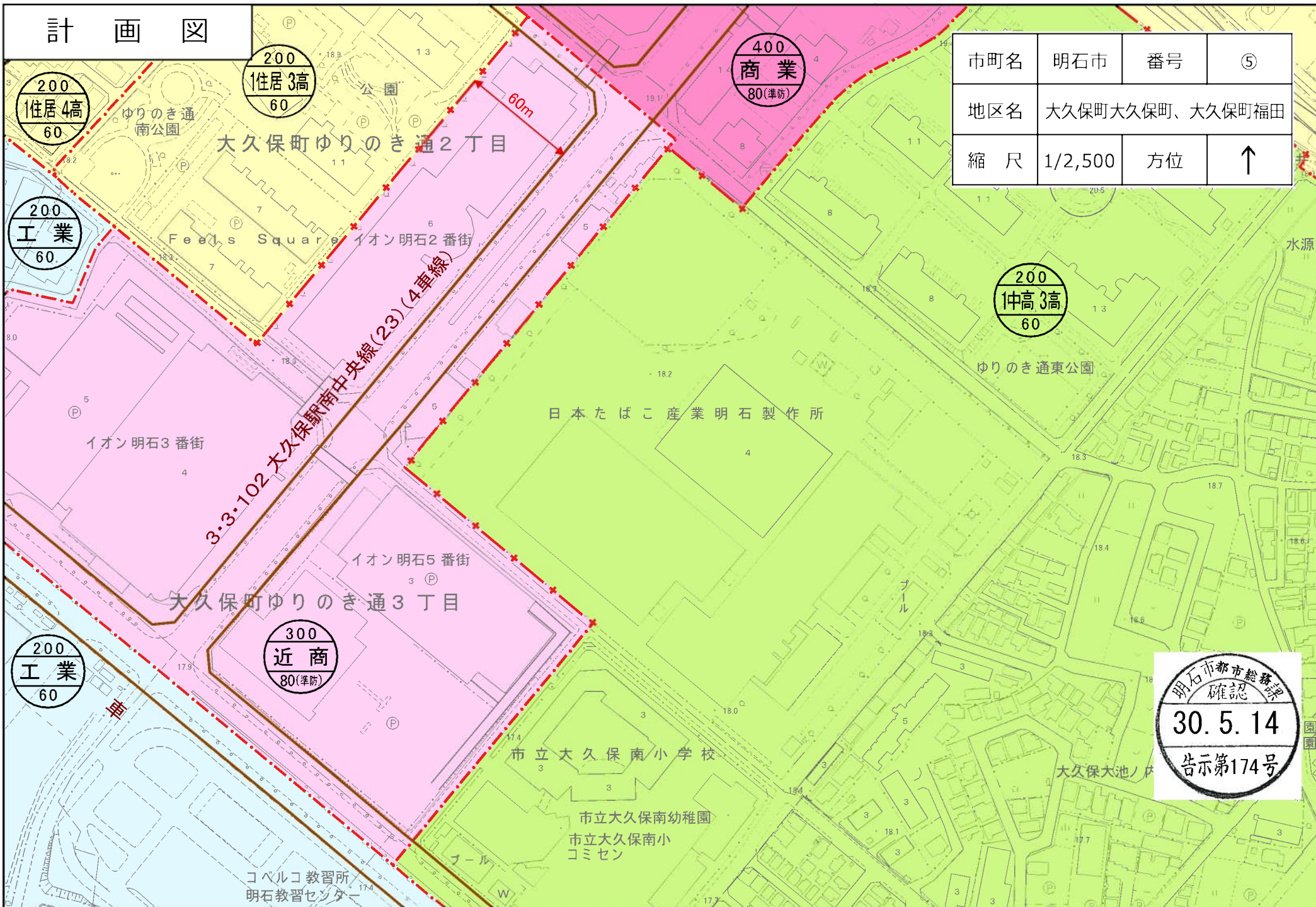
計 画 図

市町名	明石市	番号	④
地区名	大久保町松陰、大久保町大窪		
縮 尺	1/2,500	方位	↑



明石市都市総務課
確認
30. 5. 14
告示第174号

計 画 図



市町名	明石市	番号	⑤
地区名	大久保町大久保町、大久保町福田		
縮 尺	1/2,500	方位	↑

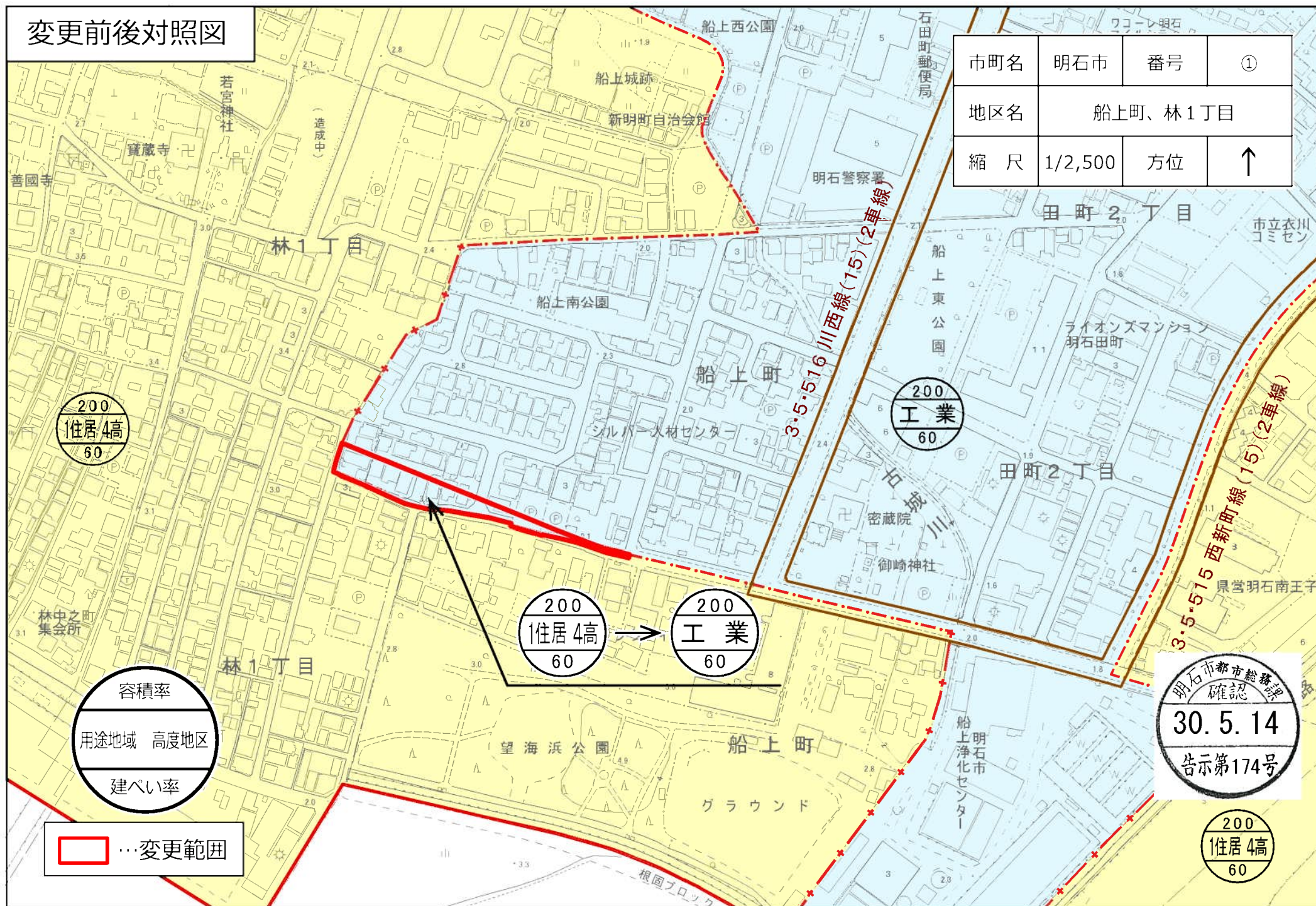
変更前後対照表

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	約 400ha	約 400ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m
	約 117ha	約 116ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m
小 計	約 517ha	約 516ha					
第一種中高層 住居専用地域	約 1,000ha	約 1,002ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種中高層 住居専用地域	約 56ha	約 56ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第一種住居地 域	約 1,123ha	約 1,128ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種住居地 域	約 68ha	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	約 49ha	約 49ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 149ha	約 149ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
小 計	約 198ha	約 198ha					
商業地域	約 2ha	約 2ha	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	—	—	—
小 計	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 266ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
合 計	約 3,889ha	約 3,889ha					



変更前後対照図

市町名	明石市	番号	①
地区名	船上町、林1丁目		
縮尺	1/2,500	方位	↑



容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

…変更範囲

200
住居4高
60 → 200
工業
60

3・5・516 川西線(15)(2車線)

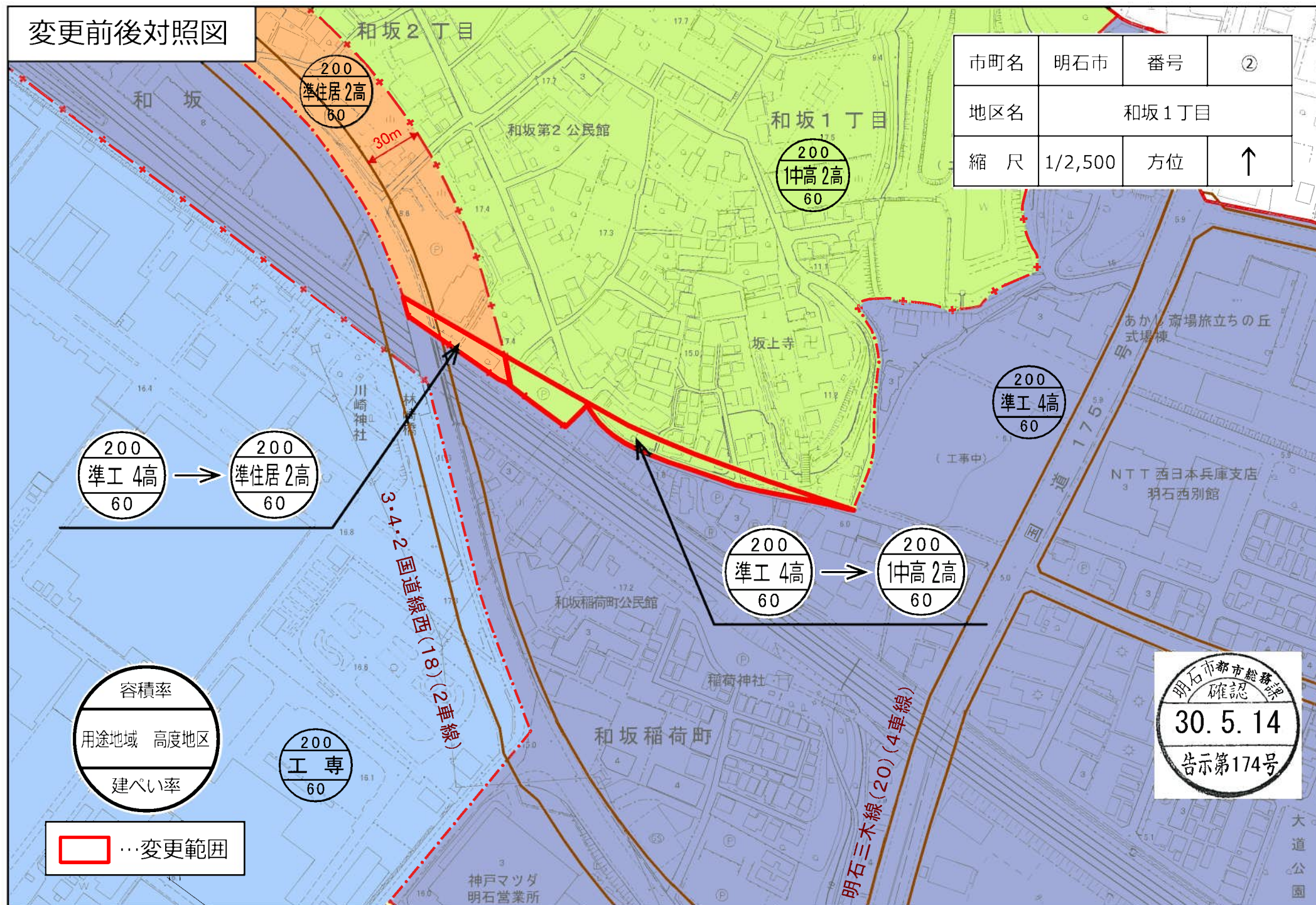
明石市都市総務課
確認
30.5.14
告示第174号

200
住居4高
60

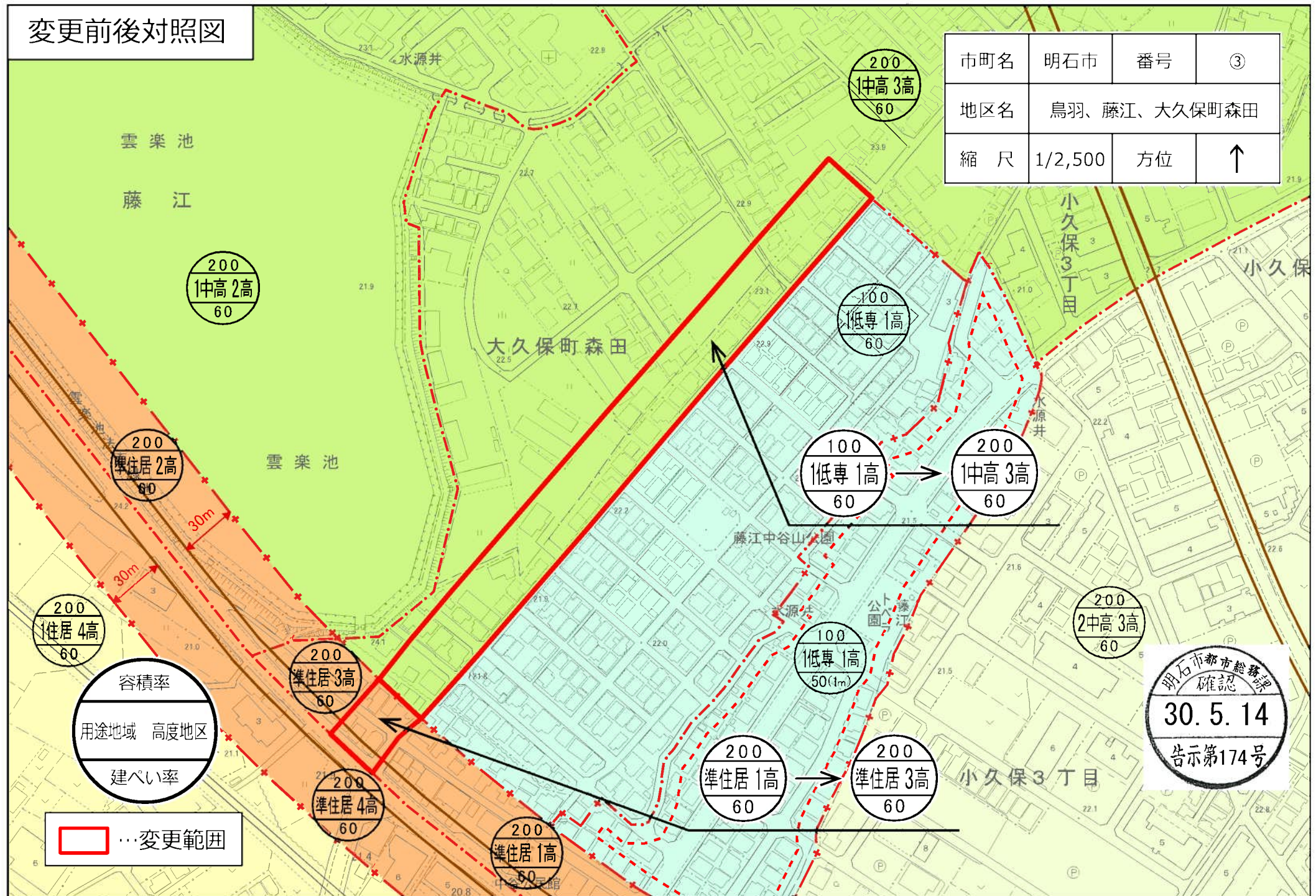
1:2,500 0 20 40 80 120 160 200 メートル

変更前後対照図

市町名	明石市	番号	②
地区名	和坂1丁目		
縮尺	1/2,500	方位	↑



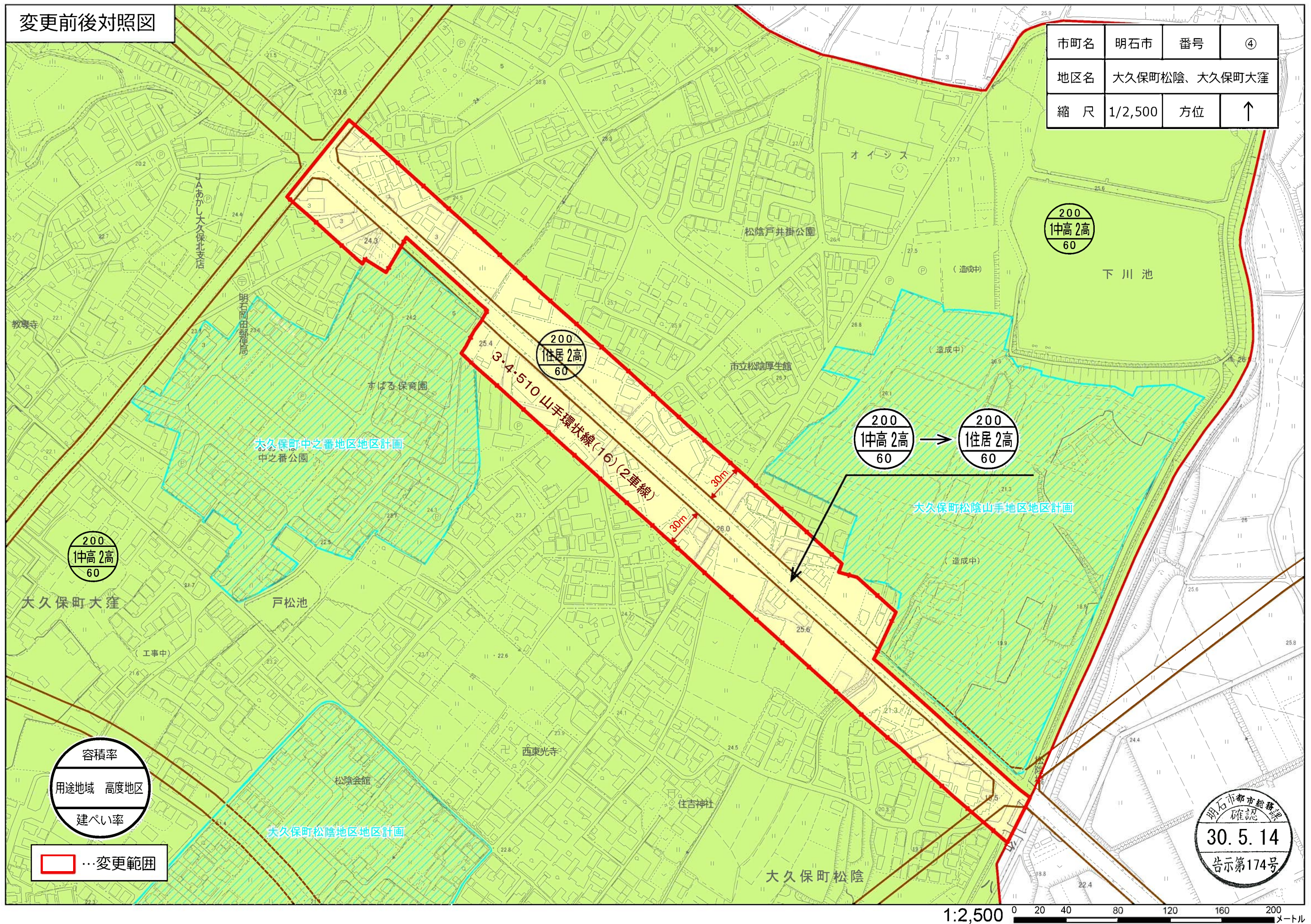
変更前後対照図



市町名	明石市	番号	③
地区名	鳥羽、藤江、大久保町森田		
縮尺	1/2,500	方位	↑

変更前後対照図

市町名	明石市	番号	④
地区名	大久保町松陰、大久保町大窪		
縮 尺	1/2,500	方位	↑

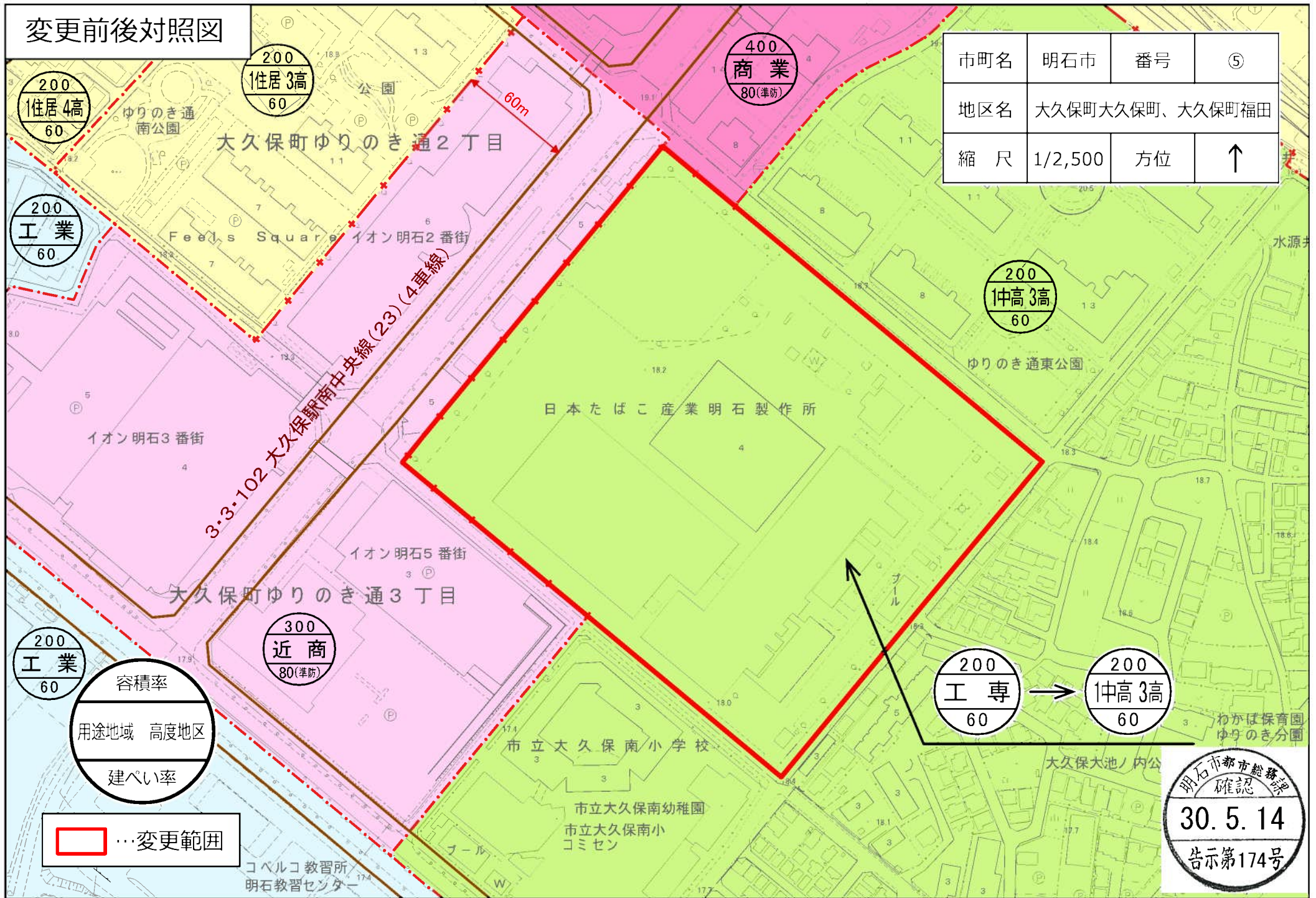


容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

…変更範囲

変更前後対照図

市町名	明石市	番号	⑤
地区名	大久保町大久保町、大久保町福田		
縮尺	1/2,500	方位	↑



1:2,500



0 20 40 80 120 160 200メートル