

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 約 116ha	10/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	1.0m —	— —	10m 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 1,119ha	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 94ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 49ha 約 159ha 約 208ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	
小計							
商業地域	約 2ha 約 24ha 約 23ha 約 45ha 約 94ha	30/10 以下 40/10 以下 50/10 以下 60/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	
小計							
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、区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

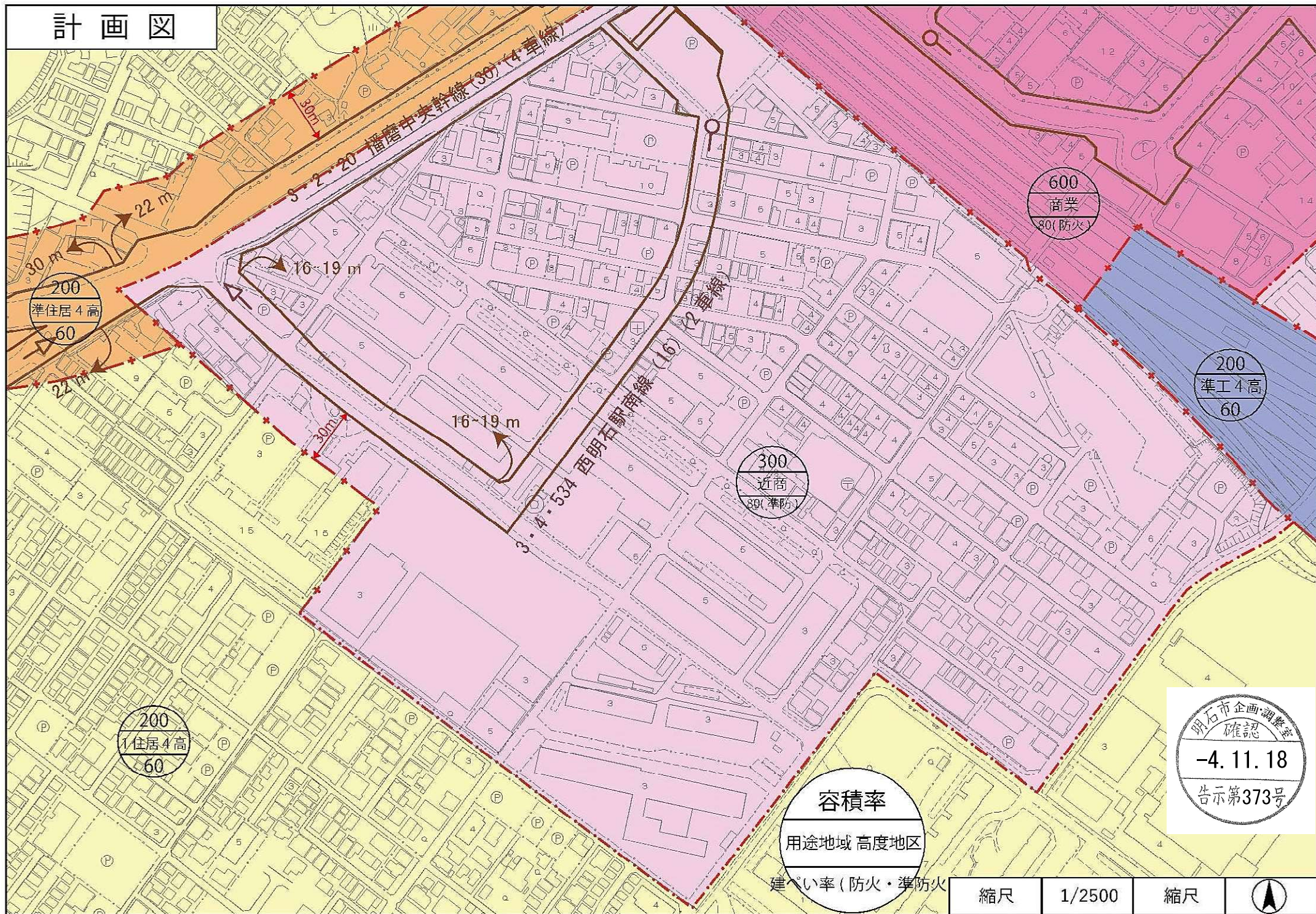


理 由 書

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



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 116ha	約 400ha 約 116ha	10/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	1.0m —	— —	10m 10m
小計	約 516ha	約 516ha					
第一種中高層 住居専用地域	約 1,002ha	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 1,128ha	約 1,119ha	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 94ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
近隣商業地域	約 49ha 約 149ha 約 198ha	約 49ha 約 159ha 約 208ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—
小計							
商業地域	約 2ha 約 24ha 約 23ha 約 45ha 約 94ha	約 2ha 約 24ha 約 23ha 約 45ha 約 94ha	30/10 以下 40/10 以下 50/10 以下 60/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	—	—	—
小計							
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 266ha	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

