



計 画 書

東播都市計画地区計画の決定〔明石市決定〕

都市計画大道町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		大道町地区地区計画
位 置		明石市大道町1丁目及び2丁目の各一部
面 積		約15.0ha
地区計画の 目 標		本地区は、明石市の東部、ＪＲ及び山陽電鉄明石駅より北西約1.5キロメートルに位置し、大道土地区画整理事業及び大道北部土地区画整理事業により整備された道路や公園等の都市基盤が充実し、緑豊かで閑静な居住環境と工場等が調和した既成市街地である。また、交通や生活の利便性の高さから工業系土地利用とともに戸建住宅地としての土地利用が進行している地区である。 本計画は、既存の低層の戸建住宅を中心としたゆとりあるまちなみや、住宅と工場等が調和した良好な居住環境を保全・育成す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	住工が共存した居住環境を保全・育成するため、地区を8区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導する。 (住宅地区Ａ、Ｂ、Ｃ) 住宅を中心とした良好な住宅市街地の形成を図る。 (住宅地区Ｄ) 住宅と店舗等が調和した良好な住宅市街地の形成を図る。 (住工共存地区Ａ、Ｂ) 住宅と工場等が調和した居住環境の維持・保全を図る。 (通信・業務地区) 周辺環境と調和した通信・業務機能としての土地利用を図る。 (公共施設地区) 周辺環境と調和した公共施設としての土地利用を図る。
	地区施設の 整備の方針	既存の道路、公園等の機能や目的が損なわれないよう、維持・保全に努める。
	建築物等の 整備の方針	既存の低層の戸建住宅を中心としたゆとりあるまちなみや、住宅と工場等が調和した良好な居住環境を保全・育成するため、建築物等の用途・高さ・形態又は意匠に配慮し、それぞれの地区にふさわしい建築物等の規制・誘導を図る。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 細区分	名称	住宅地区A	住宅地区B
			面積	約6.5ha	約0.5ha
		建築物等の 用途の制限			
		建築物の高さ の最高限度		19メートル	
		建築物等の 形態又は 意匠の制限		1) 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	住宅地区C	住宅地区D
			面積	約2.4ha	約0.4ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 建築基準法（S25.5.24 法律第201号）別表第2（は）の項に掲げるもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1）ホテル又は旅館 2）ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3）カラオケボックスその他これらに類するもの 4）マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5）劇場、映画館、演芸場又は観覧場 6）キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7）自動車教習所 8）自動車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの（都市計画決定されたものを除く。）又は3階以上の部分にあるもの 9）建築物に附属する自動車庫で建築基準法施行令（S25.11.16 法律第338号）第130条の5の5に掲げるもの 10）倉庫業を営む倉庫 11）畜舎 12）工場（建築基準法施行令（S25.11.16 法律第338号）第130条の6に掲げるものを除く。） 13）建築基準法施行令（S25.11.16 法律第338号）第130条の9の表に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法（S25.5.24 法律第201号）別表第2（は）の項第8号に規定するものを除く。）
		建築物の高さの最高限度		19メートル	
		建築物等の形態又は意匠の制限		1）ネオンサイン等を使用する広告物を設置してはならない。ただし、建築物を利用するものでネオン管の露出していないもの又はLEDサインを使用しないものを除く。 2）光源の点滅する広告物を設置してはならない。 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	住工共存地区A	住工共存地区B
			面積	約1.1ha	約1.0ha
		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) ホテル又は旅館 2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3) カラオケボックスその他これらに類するもの 4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7) 建築基準法（S25.5.24 法第201号）別表第2（り）の項第3号（1）から（20）に掲げる事業を営む工場 8) 建築基準法施行令（S25.11.16 法律第338号）第130条の9の表に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法（S25.5.24 法律第201号）別表第2（は）の項第8号に規定するものを除く。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) ホテル又は旅館 2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3) カラオケボックスその他これらに類するもの 4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
		建築物の高さの最高限度			
		建築物等の形態又は意匠の制限		1) ネオンサイン等を使用する広告物を設置してはならない。ただし、建築物を利用するものでネオン管の露出していないもの又はLEDサインを使用しないものを除く。 2) 光源の点滅する広告物を設置してはならない。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。	1) ネオンサイン等を使用する広告物を設置してはならない。ただし、建築物を利用するものでネオン管の露出していないもの又はLEDサインを使用しないものを除く。 2) 光源の点滅する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	通信・業務地区	公共施設地区
			面積	約0.8ha	約2.3ha
		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) ホテル又は旅館 2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3) カラオケボックスその他これらに類するもの 4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 7) 自動車教習所 8) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの（都市計画決定されたものを除く。）又は3階以上の部分にあるもの 9) 建築物に附属する自動車車庫で建築基準法施行令（S25.11.16 法律第338号）第130条の5の5に掲げるもの 10) 倉庫業を営む倉庫 11) 畜舎 12) 工場（建築基準法施行令（S25.11.16 法律第338号）第130条の5の2第3号及び第4号に掲げるもので2階以下の部分にあるものを除く。） 13) 建築基準法施行令（S25.11.16 法律第338号）第130条の9の表に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法（S25.5.24 法律第201号）別表第2（は）の項第8号に規定するものを除く。）	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1) 建築基準法（S25.5.24 法律第201号）別表第2（は）の項に掲げるもの 2) 水道法（S32.06.15 法律第177号）第3条第8項に掲げる施設 3) 前各項の建築物に附属するもの
		建築物の高さの最高限度		19メートル	
		建築物等の形態又は意匠の制限		1) ネオンサイン等を使用する広告物を設置してはならない。ただし、建築物を利用するものでネオン管の露出していないもの又はLEDサインを使用しないものを除く。 2) 光源の点滅する広告物を設置してはならない。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。	

「区域、地区の細区分は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

現在の居住環境の維持と保全を目指し、平成20年に大道町自治会を中心とする「大道町の環境を守る会」が組織され、まちづくりについての勉強会や関係権利者の意向把握を行うなど、地区計画の策定に向けた検討が進められてきた。

こうしたことから、本市では、既存の低層の戸建住宅を中心としたゆとりあるまちなみや、住宅と工場等が調和した良好な居住環境の保全・育成を図るため、地区計画を決定する。



縮尺 1 : 2,500

縮尺 1 : 2,500

