

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 400.0ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
	約 116.2ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 516.2ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 996.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種中高層 住居専用地域	約 56.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第一種住居地域	約 1,126.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種住居地域	約 68.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
準住居地域	約 94.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 48.8ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 159.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 207.8ha						
商業地域	約 2.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 24.0ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 23.0ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 45.0ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 94.0ha						
準工業地域	約 172.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域	約 290.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業専用地域	約 265.9ha	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



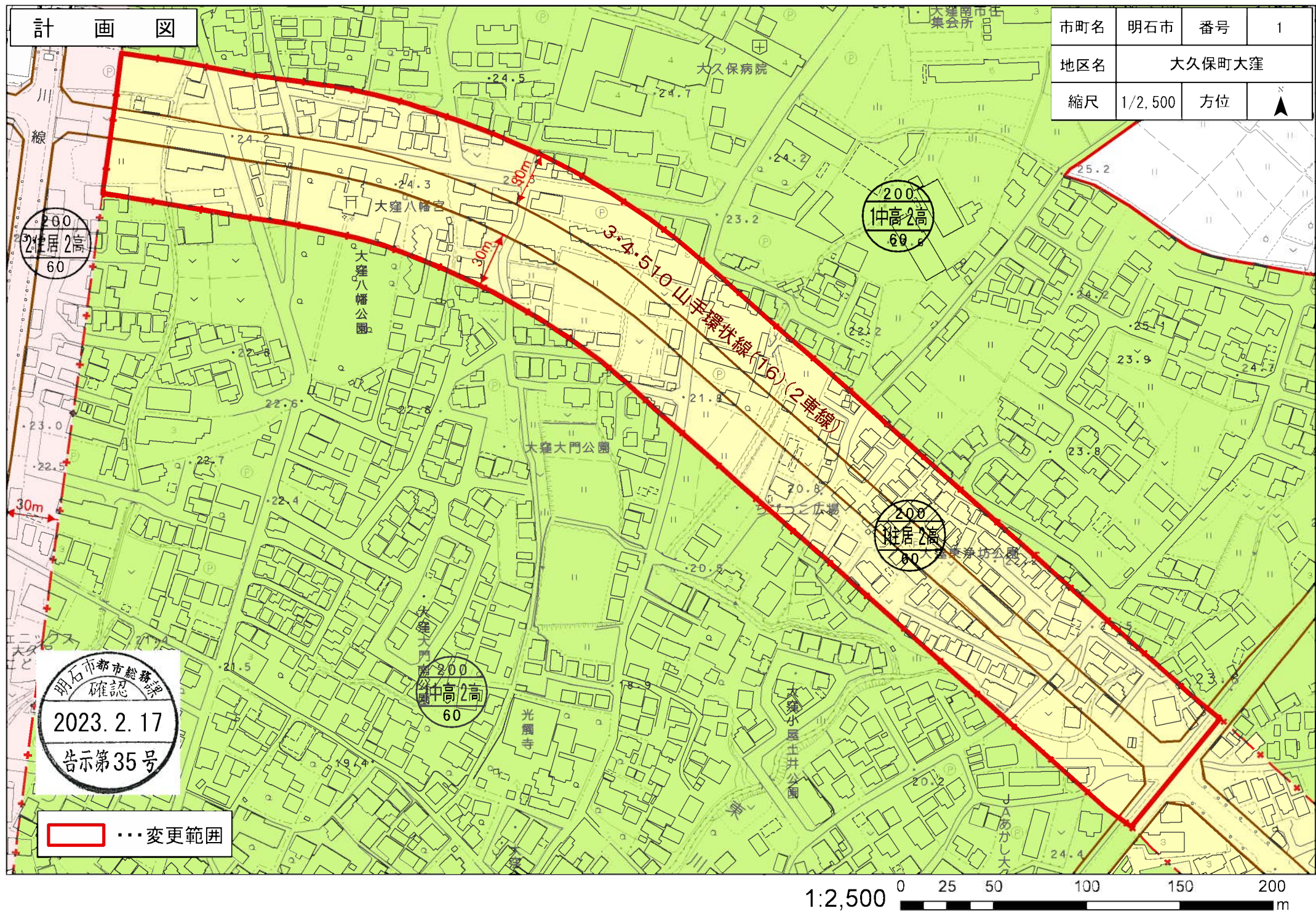
理 由 書

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。



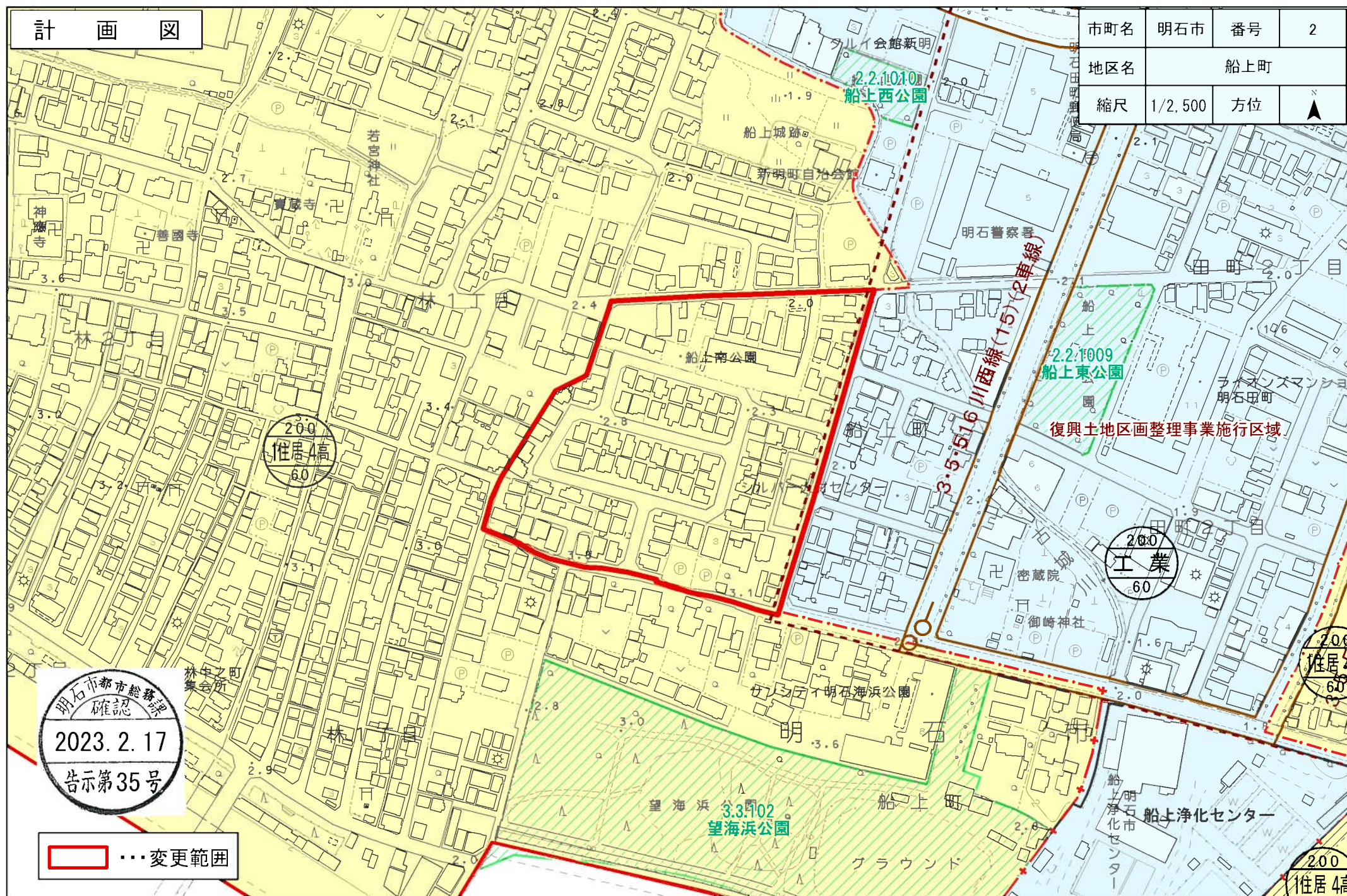
圖 畫 計

市町名	明石市	番号	1
地区名	大久保町大窪		
縮尺	1/2,500	方位	



計 画 図

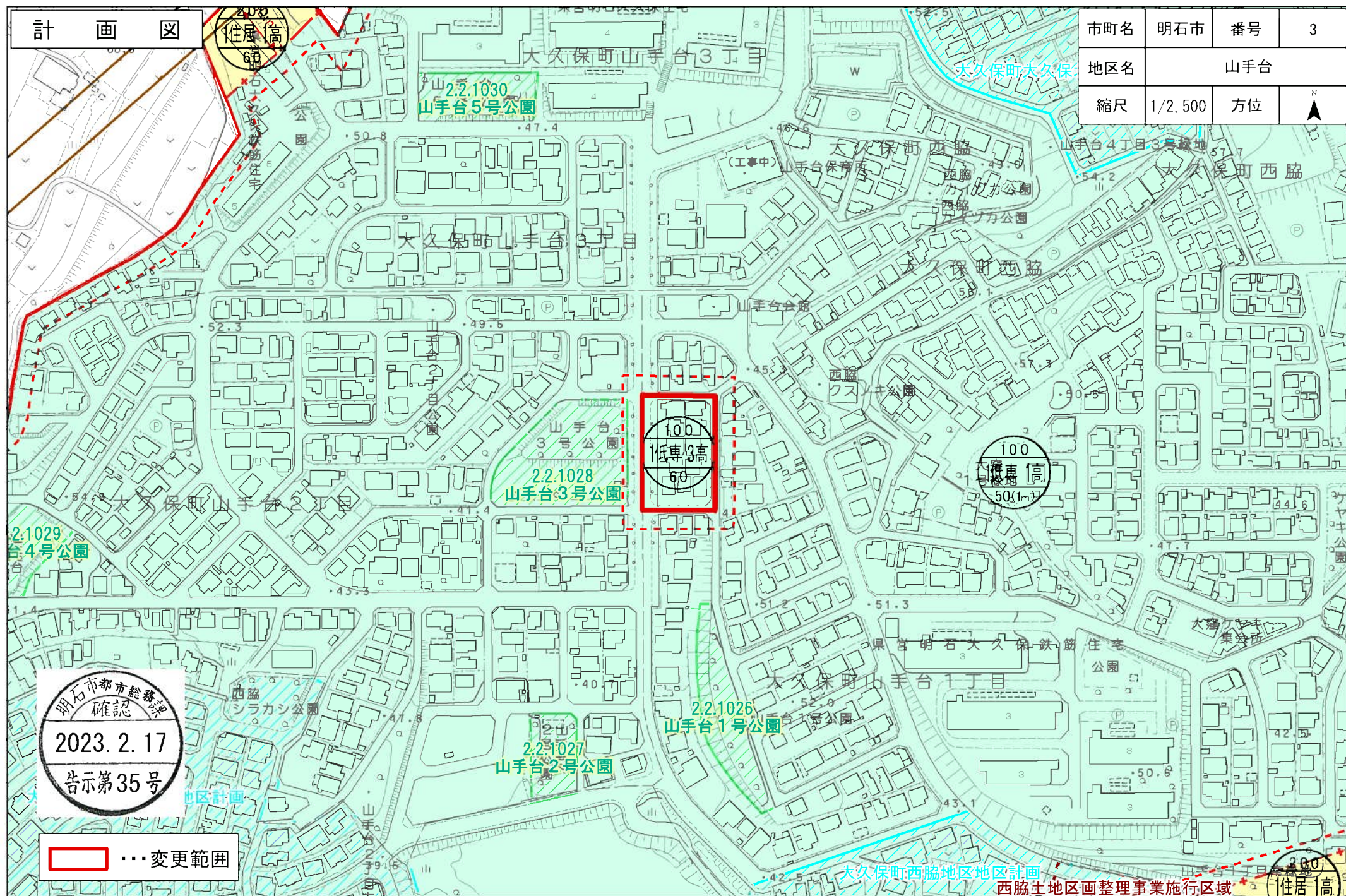
市町名	明石市	番号	2
地区名	船上町		
縮尺	1/2,500	方位	



1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

計 画 図

市町名	明石市	番号	3
地区名	山手台		
縮尺	1/2,500	方位	N

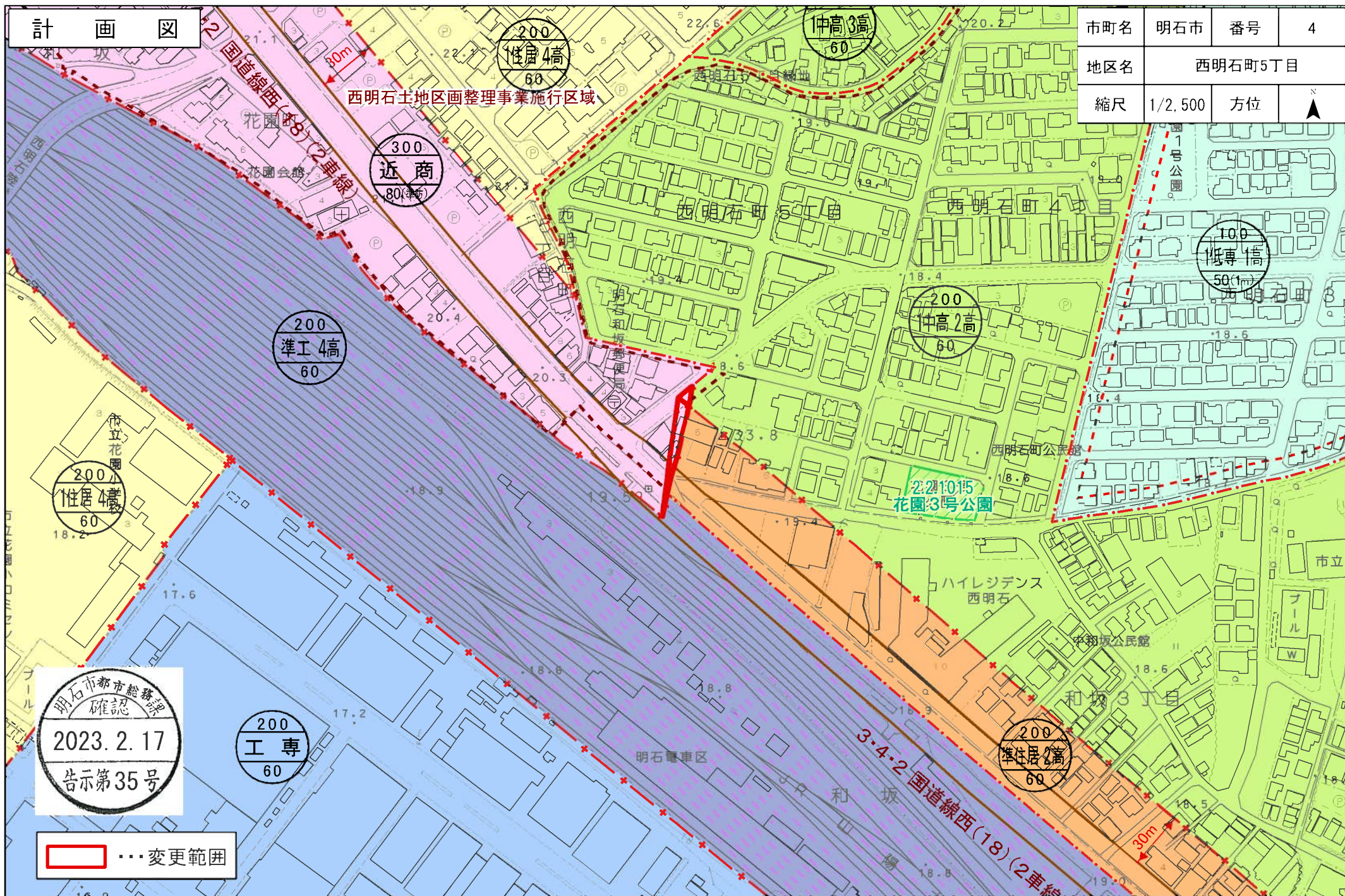


1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

計 画 図

市町名	明石市	番号	4
地区名	西明石町5丁目		
縮尺	1/2,500	方位	

西明石土地区画整理事業施行区域



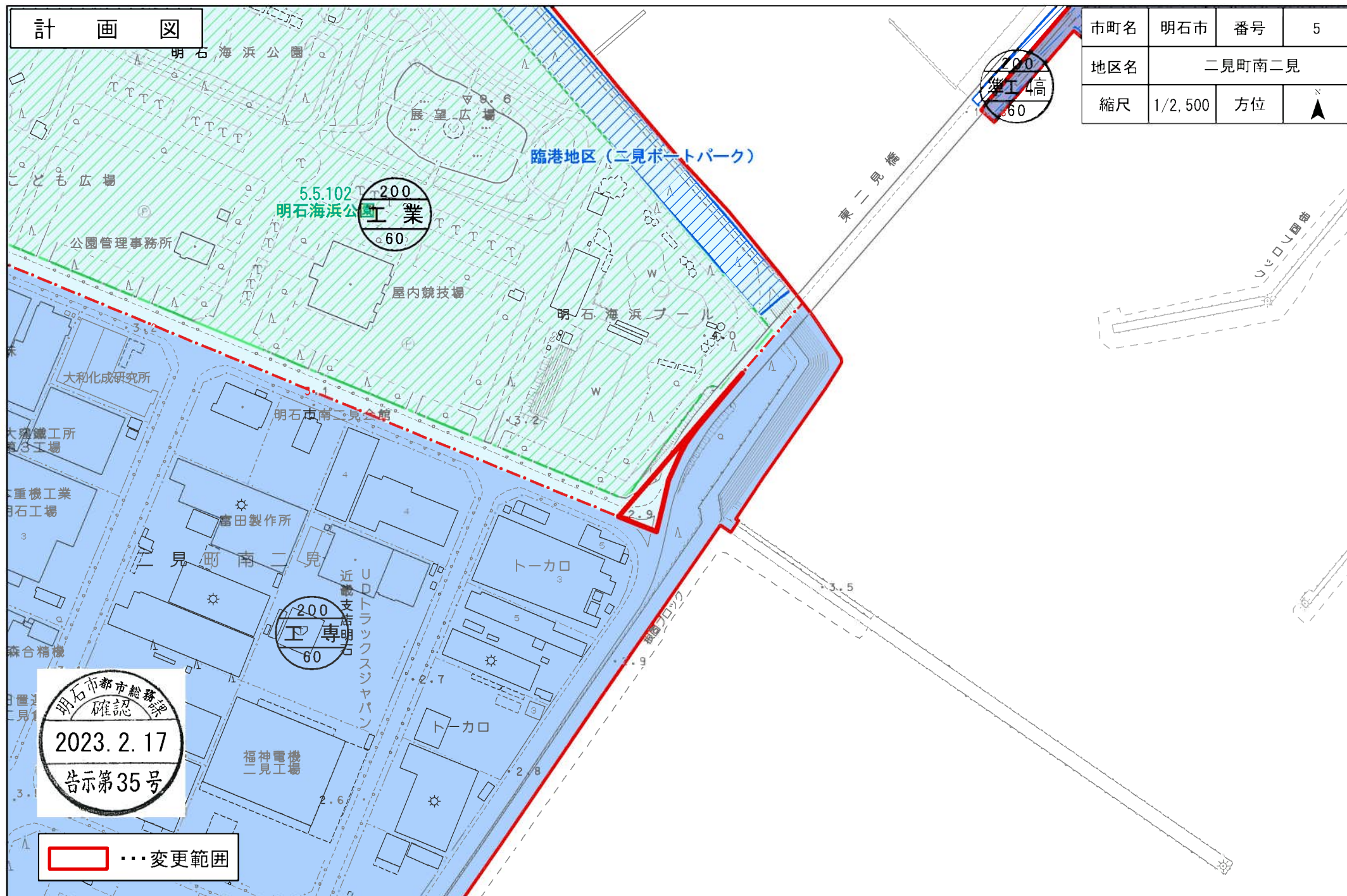
明石市都市総務課
確認
2023. 2. 17
告示第35号

...変更範囲

1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

計 画 図

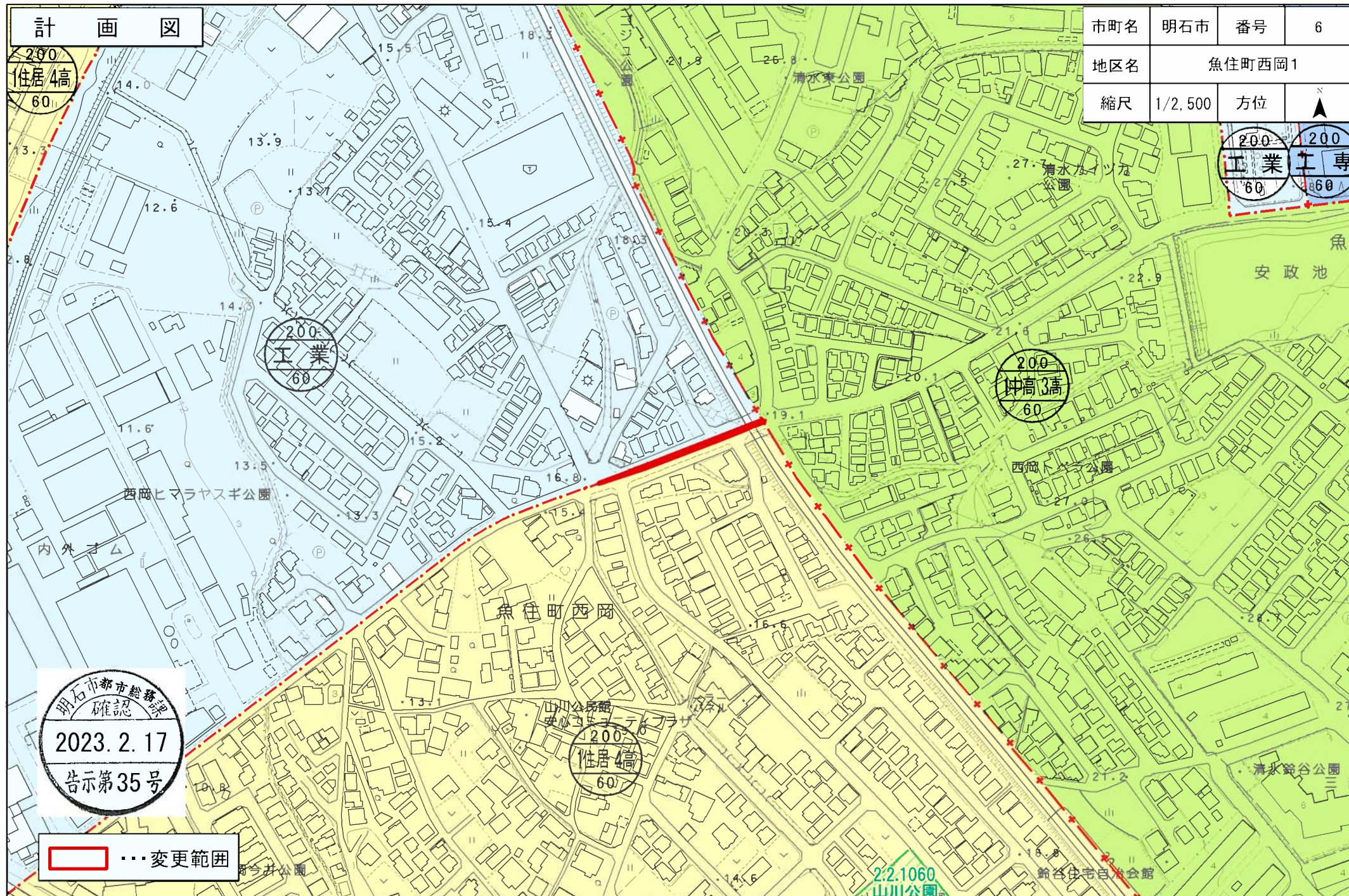
市町名	明石市	番号	5
地区名	二見町南二見		
縮尺	1/2,500	方位	N



1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

計 画 図

市町名	明石市	番号	6
地区名	魚住町西岡1		
縮尺	1/2,500	方位	

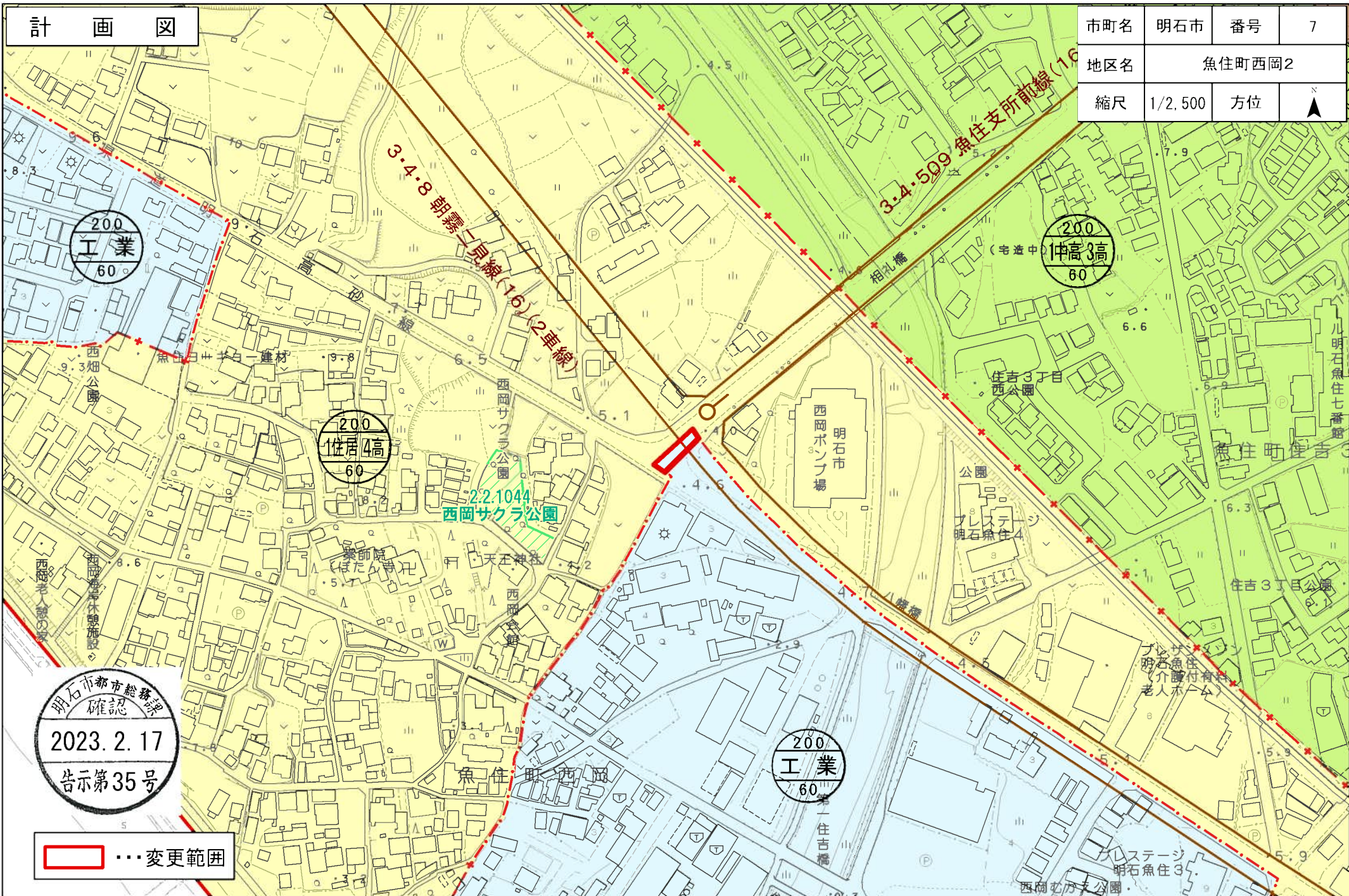


1:2,500

A scale bar with markings at 0, 25, 50, 100, 150, and 200 meters. The bar is black with white markings and a white 'm' at the end.

圖 畫 計

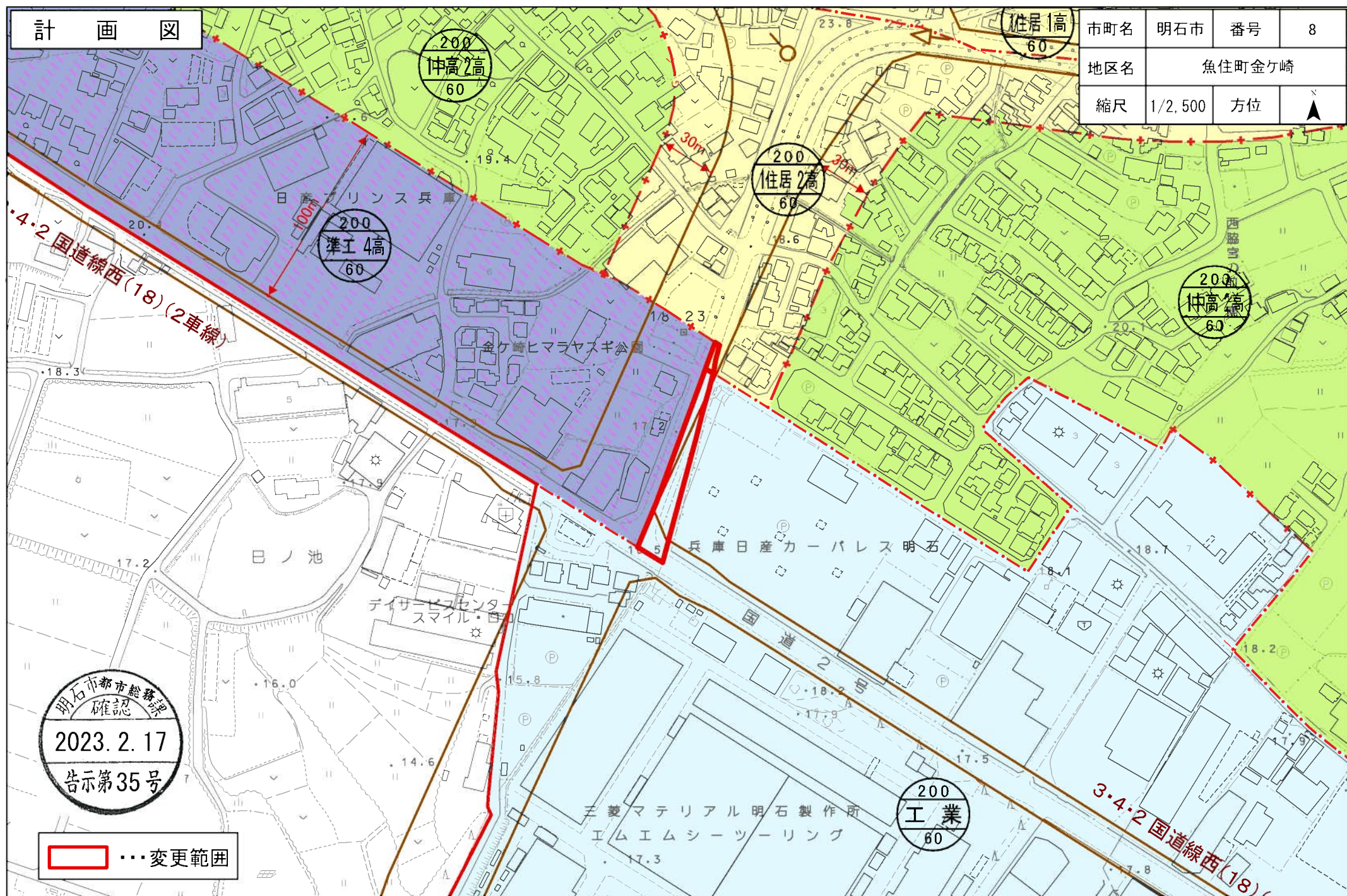
市町名	明石市	番号	7
地区名	魚住町西岡2		
縮尺	1/2,500	方位	



1:2,500

計 画 図

市町名	明石市	番号	8
地区名	魚住町金ヶ崎		
縮尺	1/2,500	方位	↑



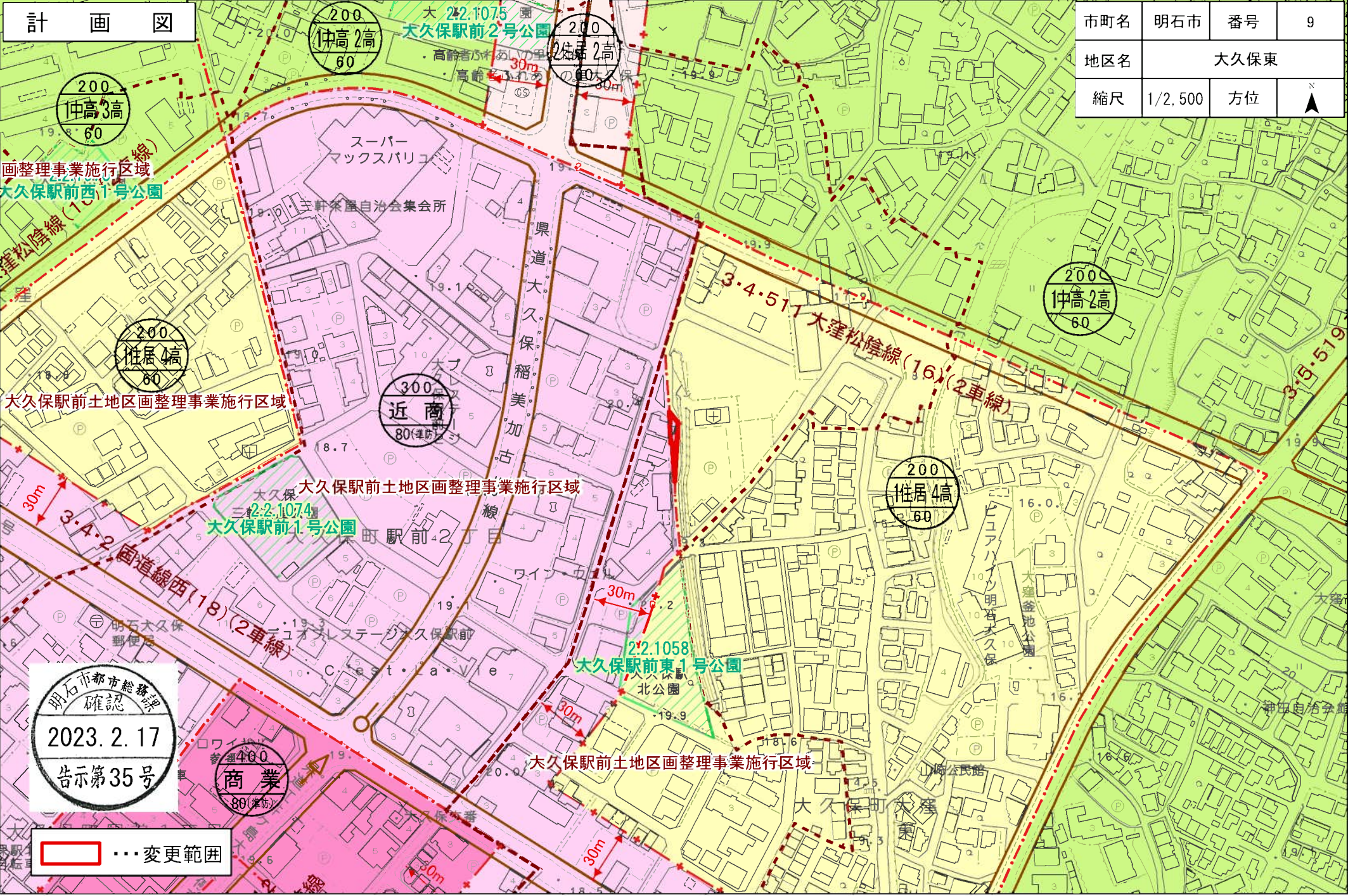
明石市都市総務課
確認
2023. 2. 17
告示第35号

変更範囲



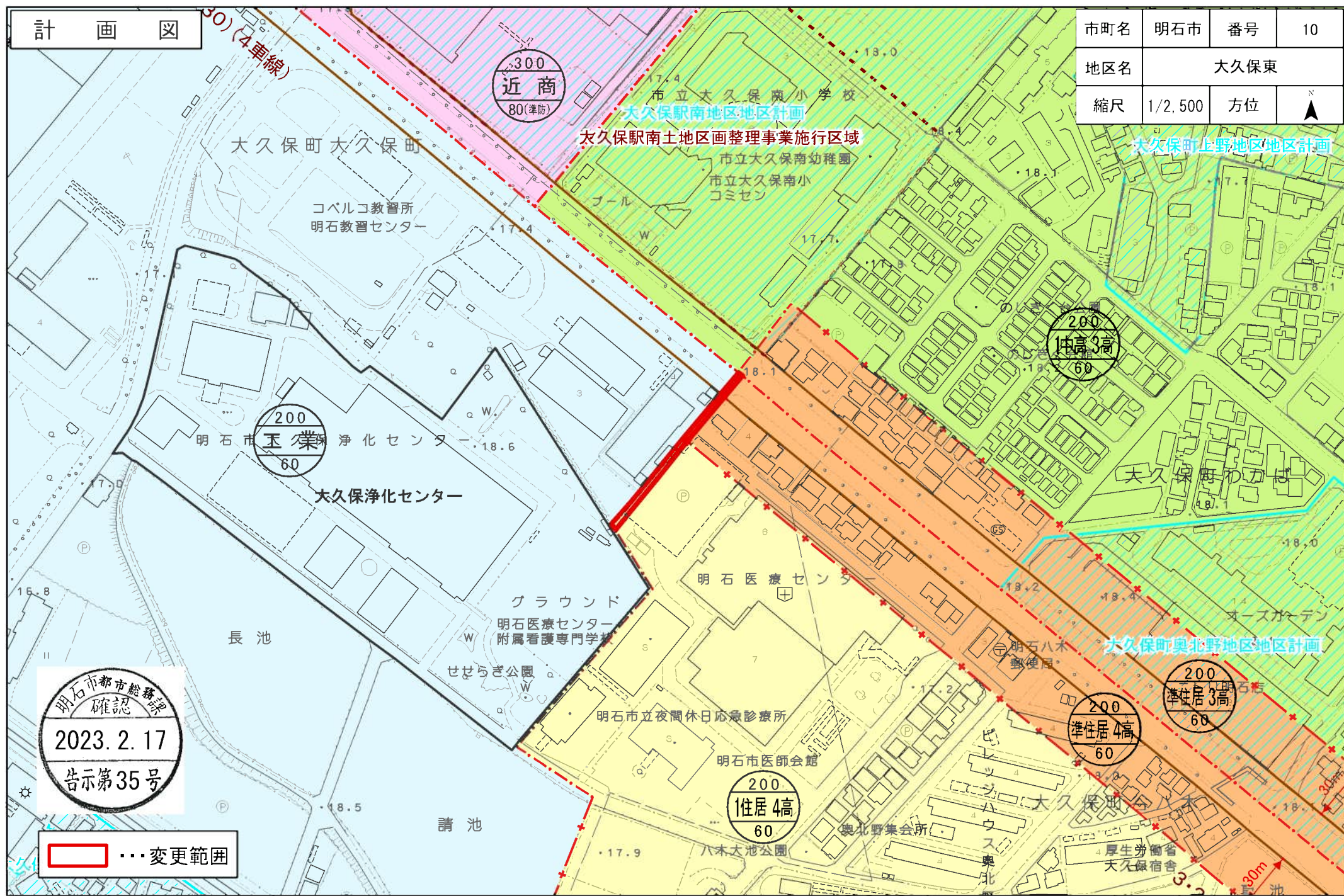
計 画 図

市町名	明石市	番号	9
地区名	大久保東		
縮尺	1/2,500	方位	



計 画 図

市町名	明石市	番号	10
地区名	大久保東		
縮尺	1/2,500	方位	



明石市都市総務課
確認
2023. 2. 17
告示第35号

 ...変更範囲

1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

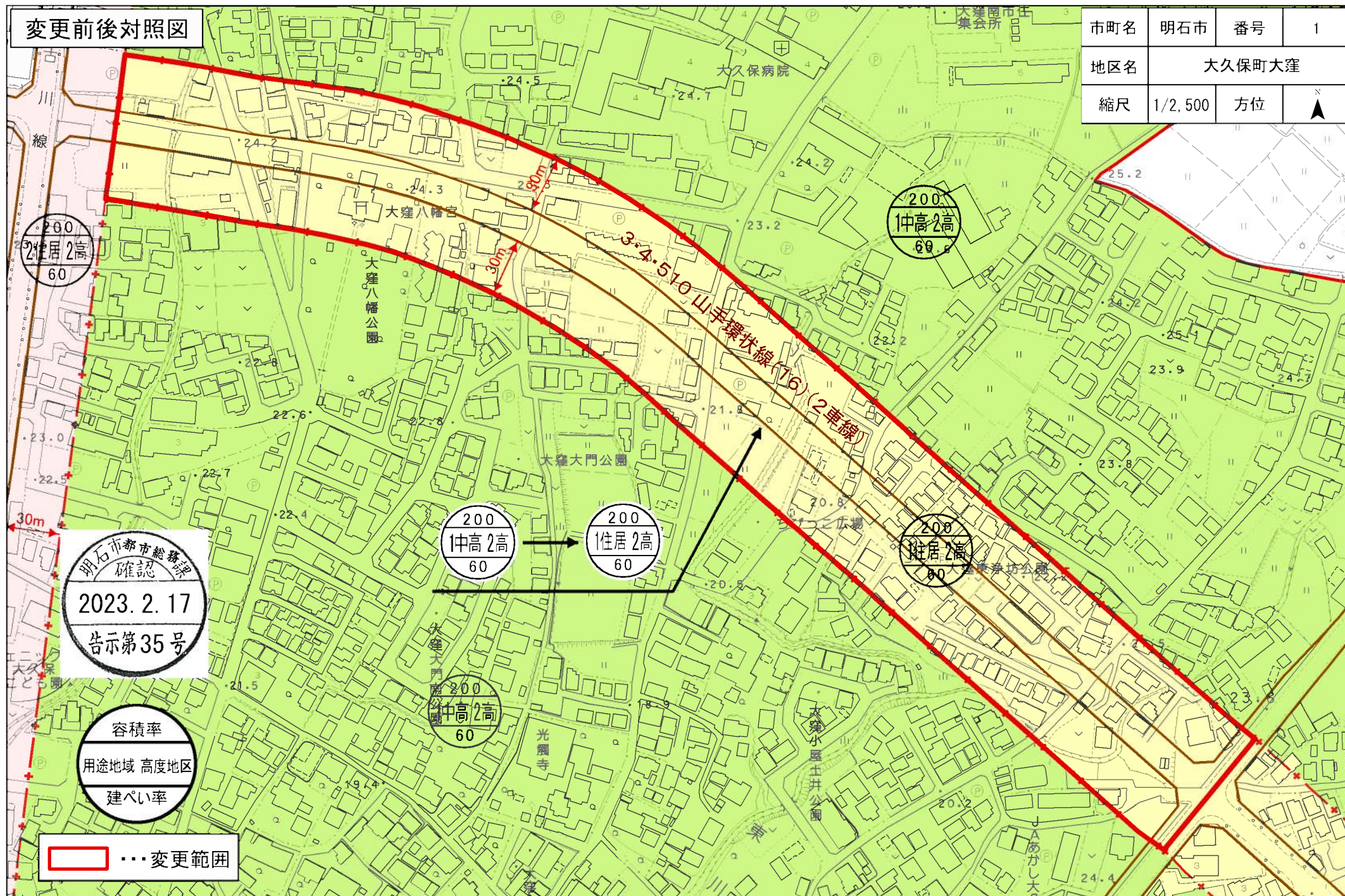
変更前後対照表

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 400.0ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m
	約 116ha	約 116.2ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m
小計	約 516ha	約 516.2ha					
第一種中高層 住居専用地域	約 1,002ha	約 996.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種中高層 住居専用地域	約 56ha	約 56.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第一種住居地域	約 1,119ha	約 1,126.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種住居地域	約 68ha	約 68.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
準住居地域	約 94ha	約 94.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
近隣商業地域	約 49ha	約 48.8ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 159ha	約 159.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
小計	約 208ha	約 207.8ha					
商業地域	約 2ha	約 2.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 24ha	約 24.0ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 23ha	約 23.0ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 45ha	約 45.0ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—
小計	約 94ha	約 94.0ha					
準工業地域	約 173ha	約 172.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業地域	約 293ha	約 290.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業専用地域	約 266ha	約 265.9ha	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	大久保町大窪		
縮尺	1/2,500	方位	▲

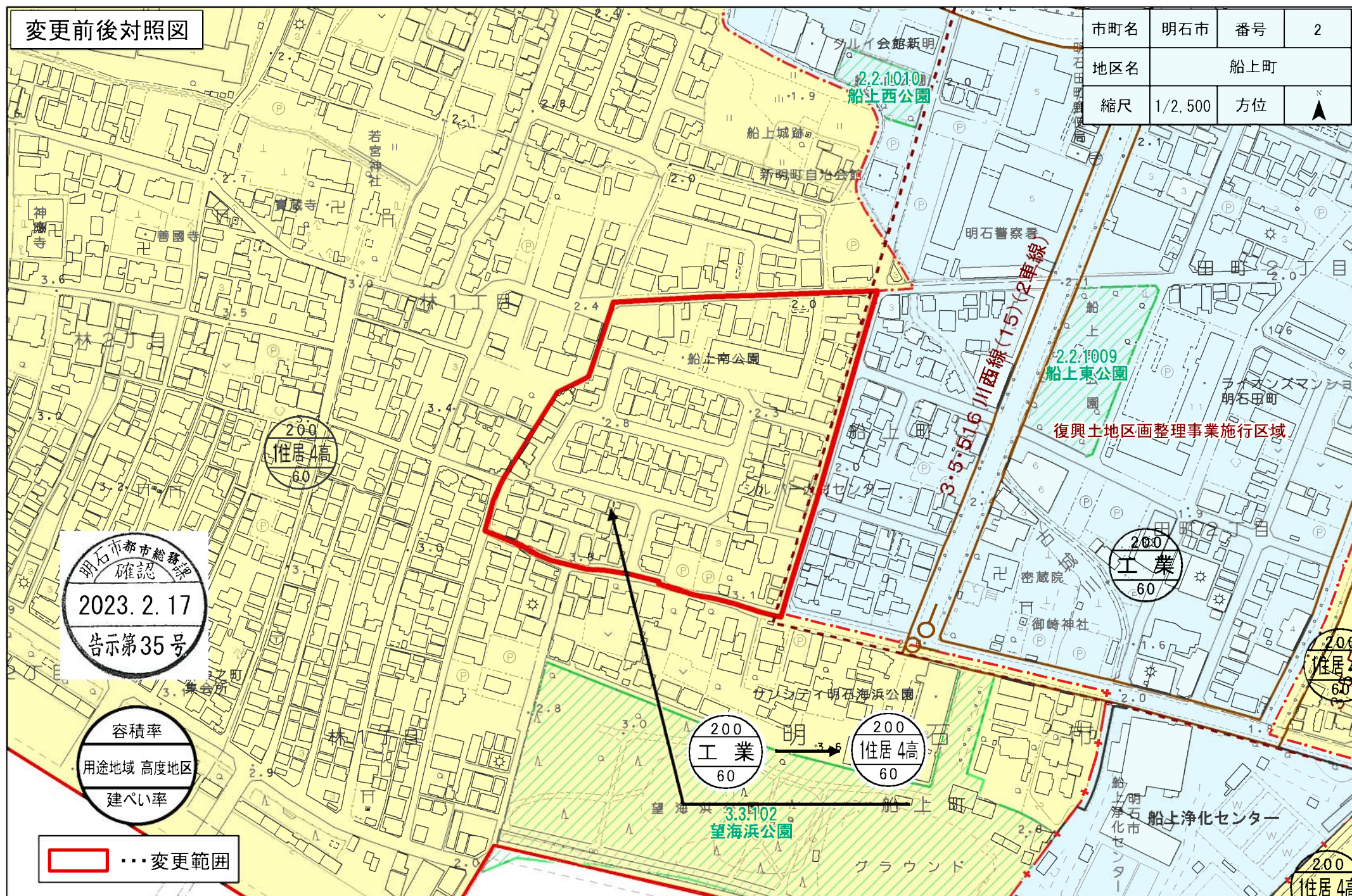


1:2,500



変更前後対照図

市町名	明石市	番号	2
地区名	船上町		
縮尺	1/2,500	方位	▲



明石市都市総務課
確認
2023.2.17
告示第35号

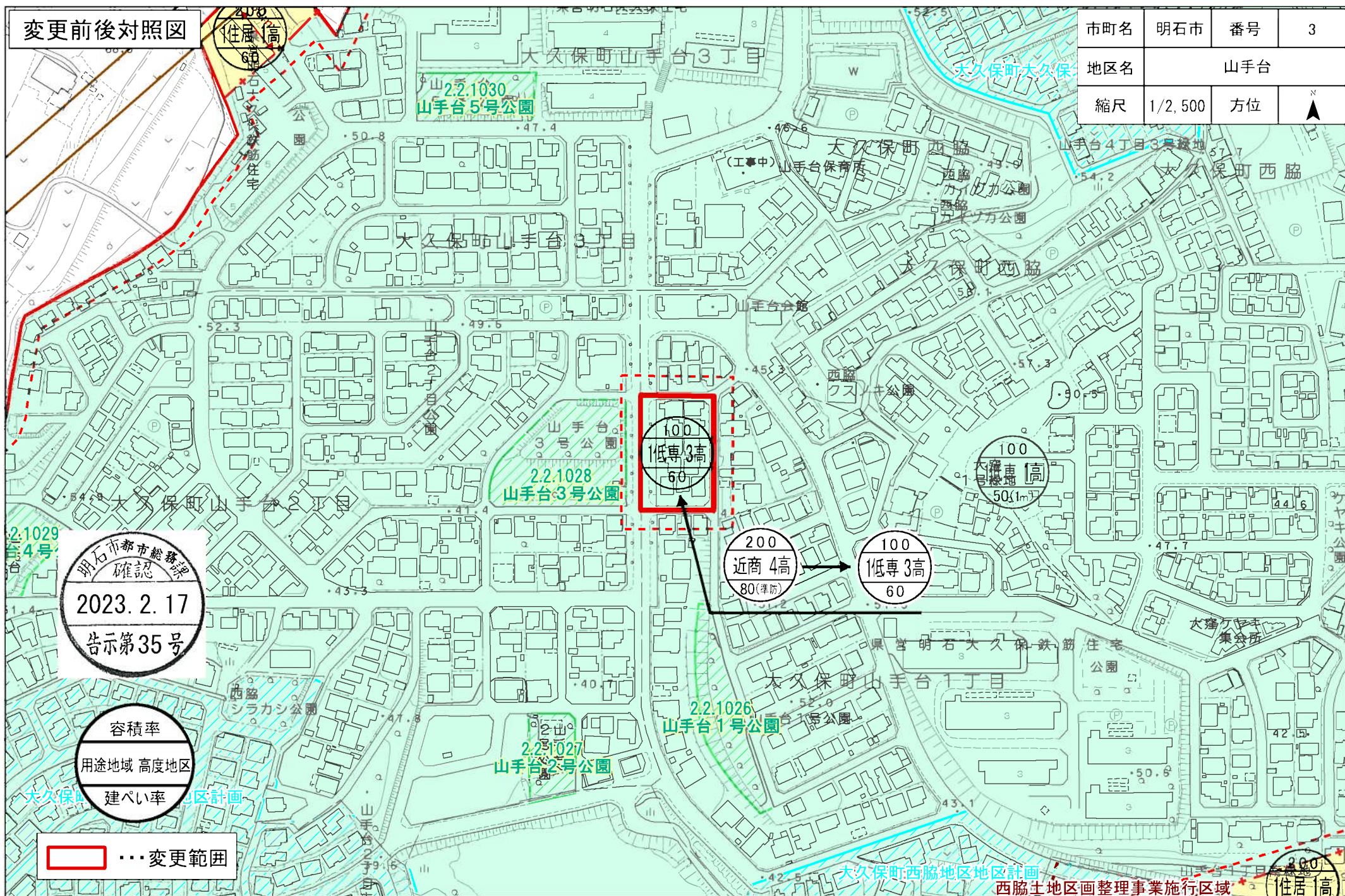
容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

変更範囲



変更前後対照図

市町名	明石市	番号	3
地区名	山手台		
縮尺	1/2,500	方位	N

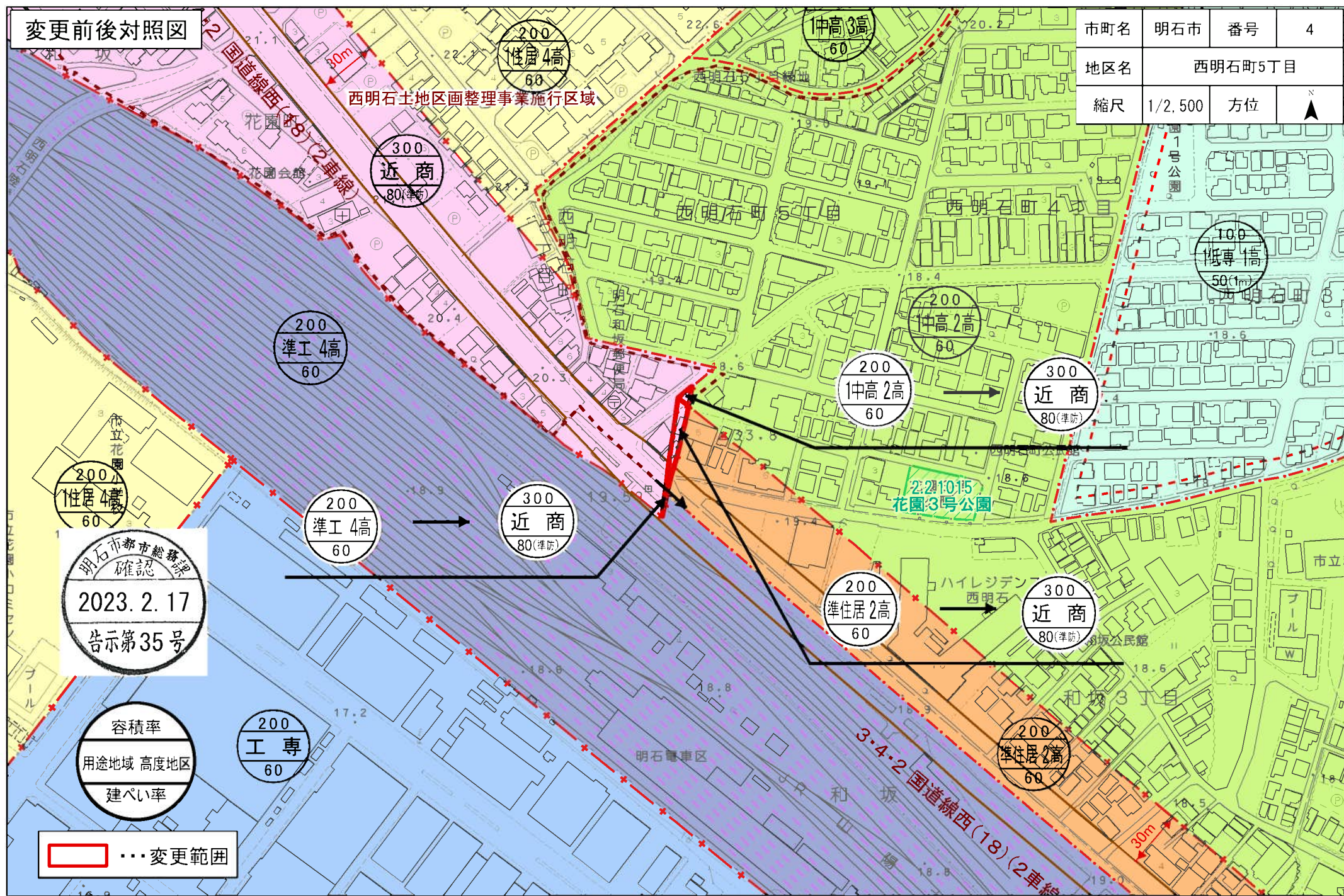


1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

変更前後対照図

西明石土地区画整理事業施行区域

市町名	明石市	番号	4
地区名	西明石町5丁目		
縮尺	1/2,500	方位	▲



明石市都市総務課
確認
2023. 2. 17
告示第35号

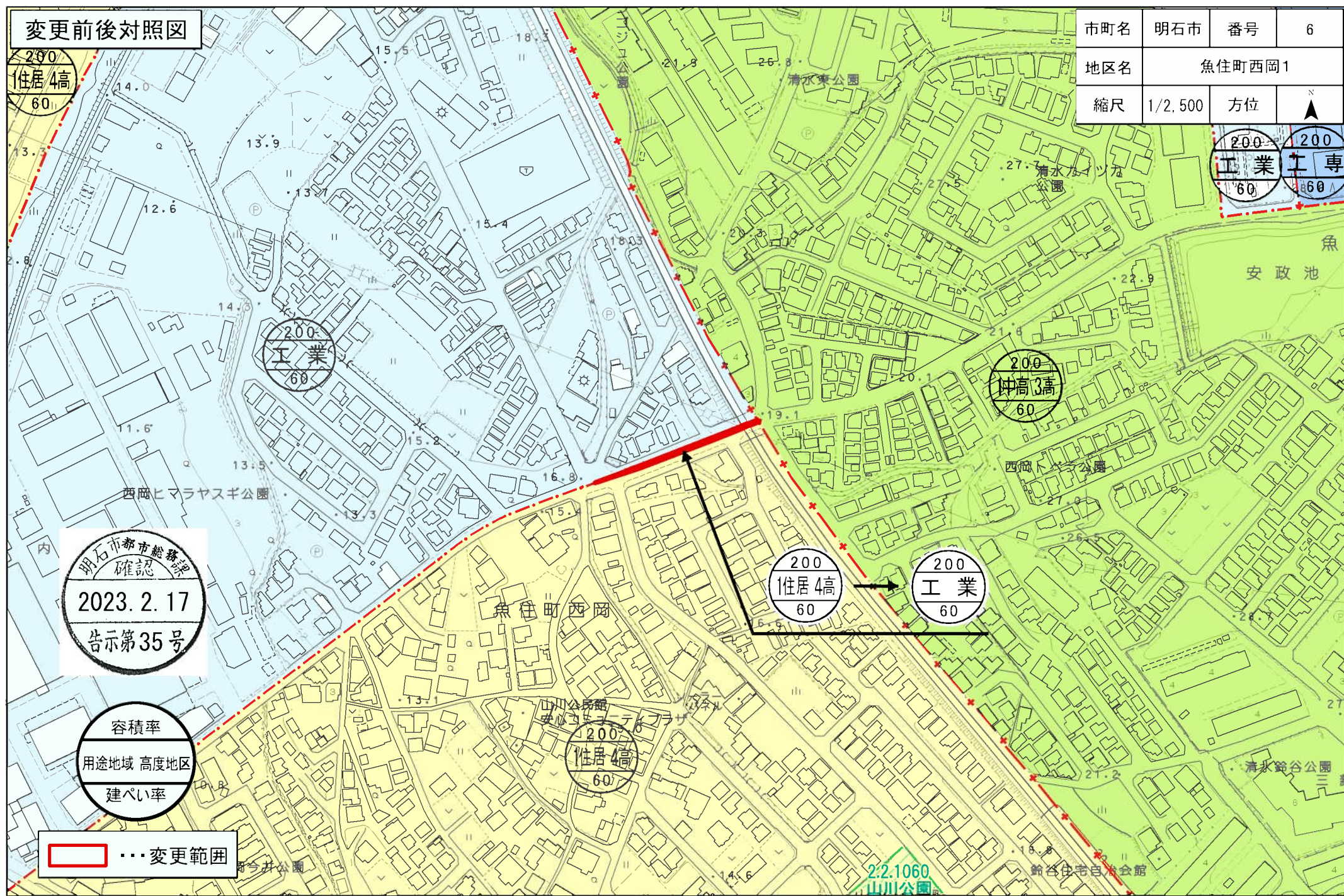
容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

...変更範囲

1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

変更前後対照図

市町名	明石市	番号	6
地区名	魚住町西岡1		
縮尺	1/2,500	方位	



明石市都市総務課
確認
2023.2.17
告示第35号

容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

■ ... 変更範囲

1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

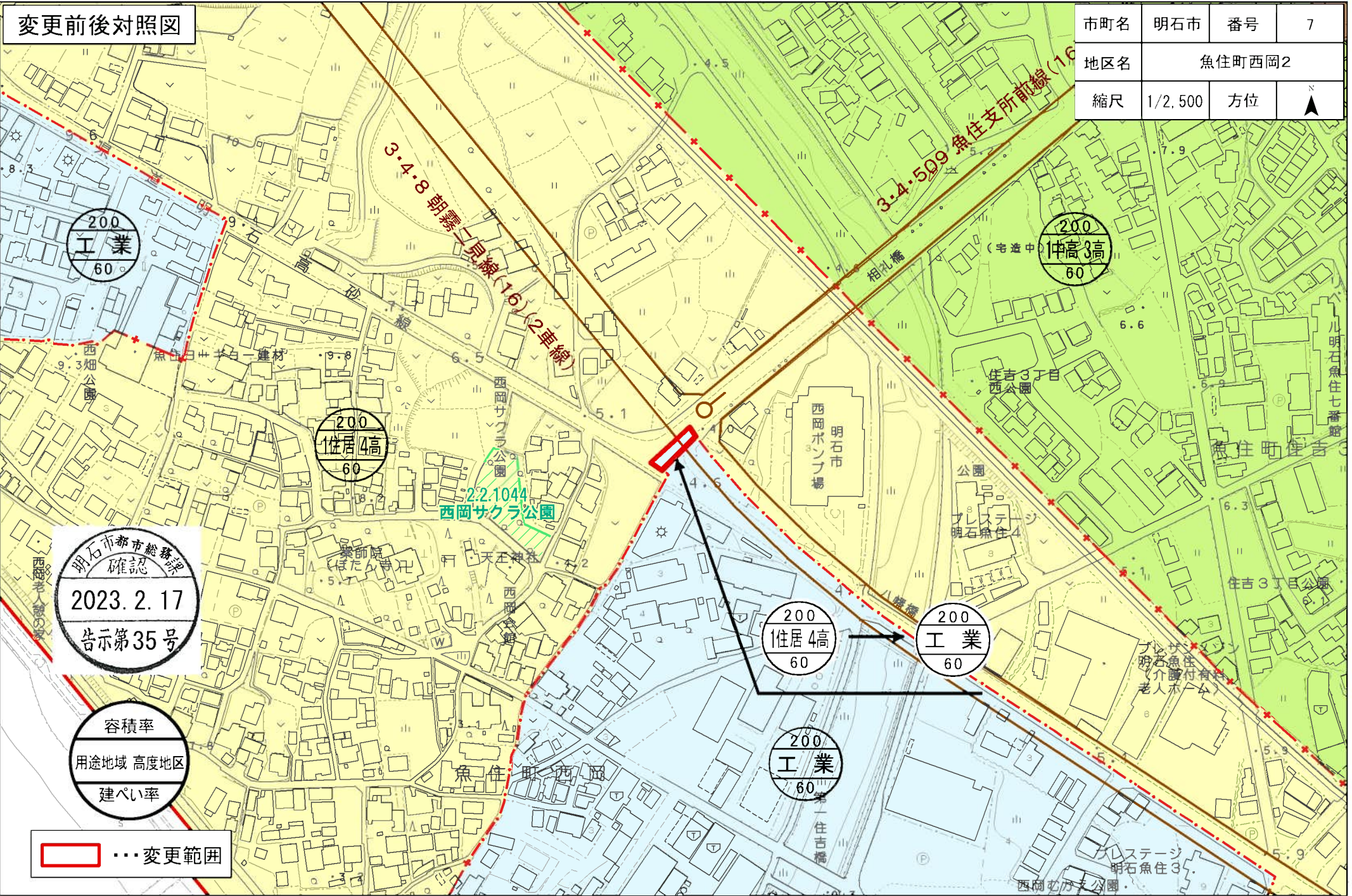
変更前後対照図

市町名	明石市	番号	7
地区名	魚住町西岡2		
縮尺	1/2,500	方位	↑

2023. 2. 17
告示第35号

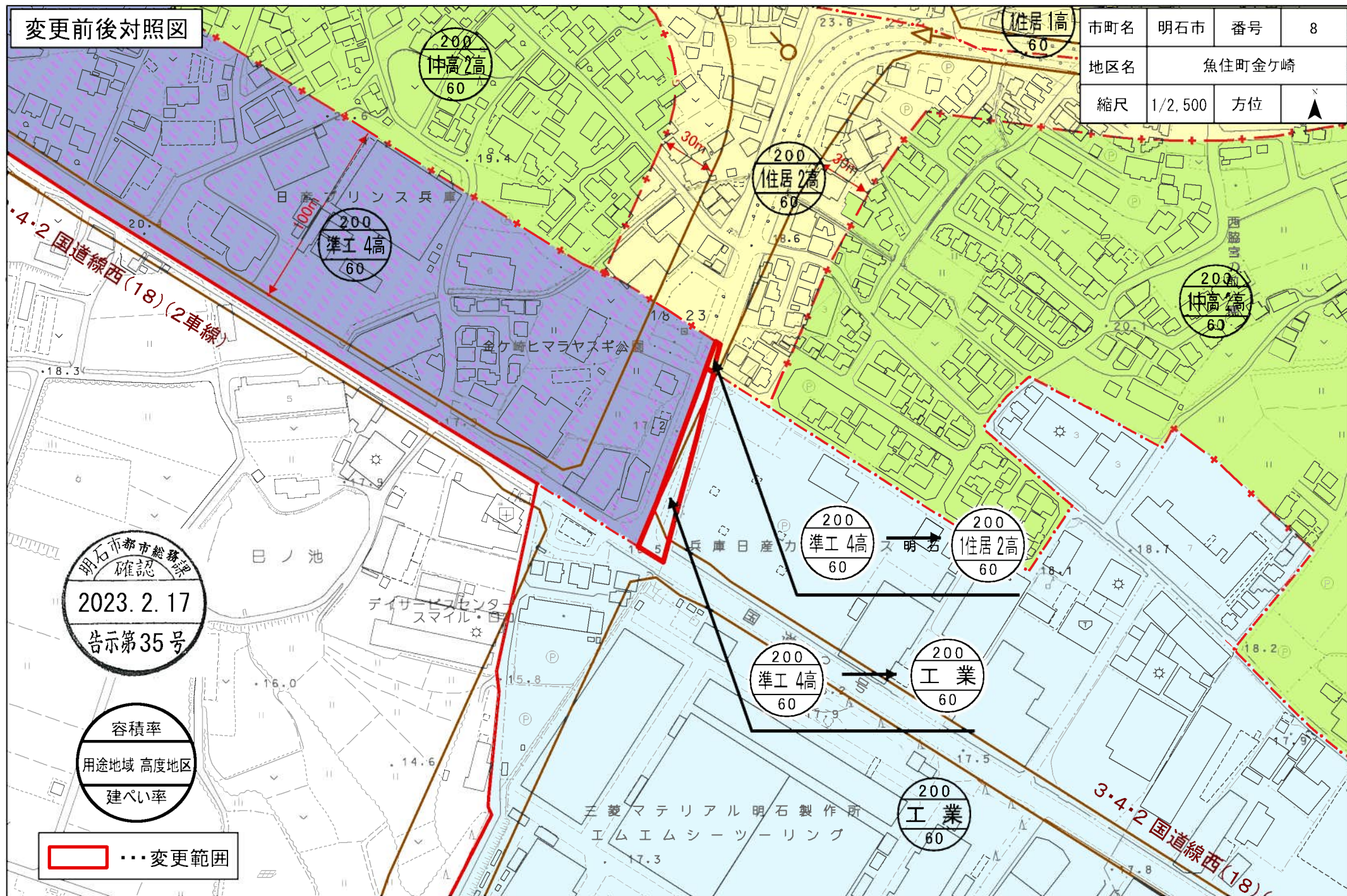
容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

…変更範囲



変更前後対照図

市町名	明石市	番号	8
地区名	魚住町金ヶ崎		
縮尺	1/2,500	方位	↑



明石市都市総務課
確認
2023. 2. 17
告示第35号

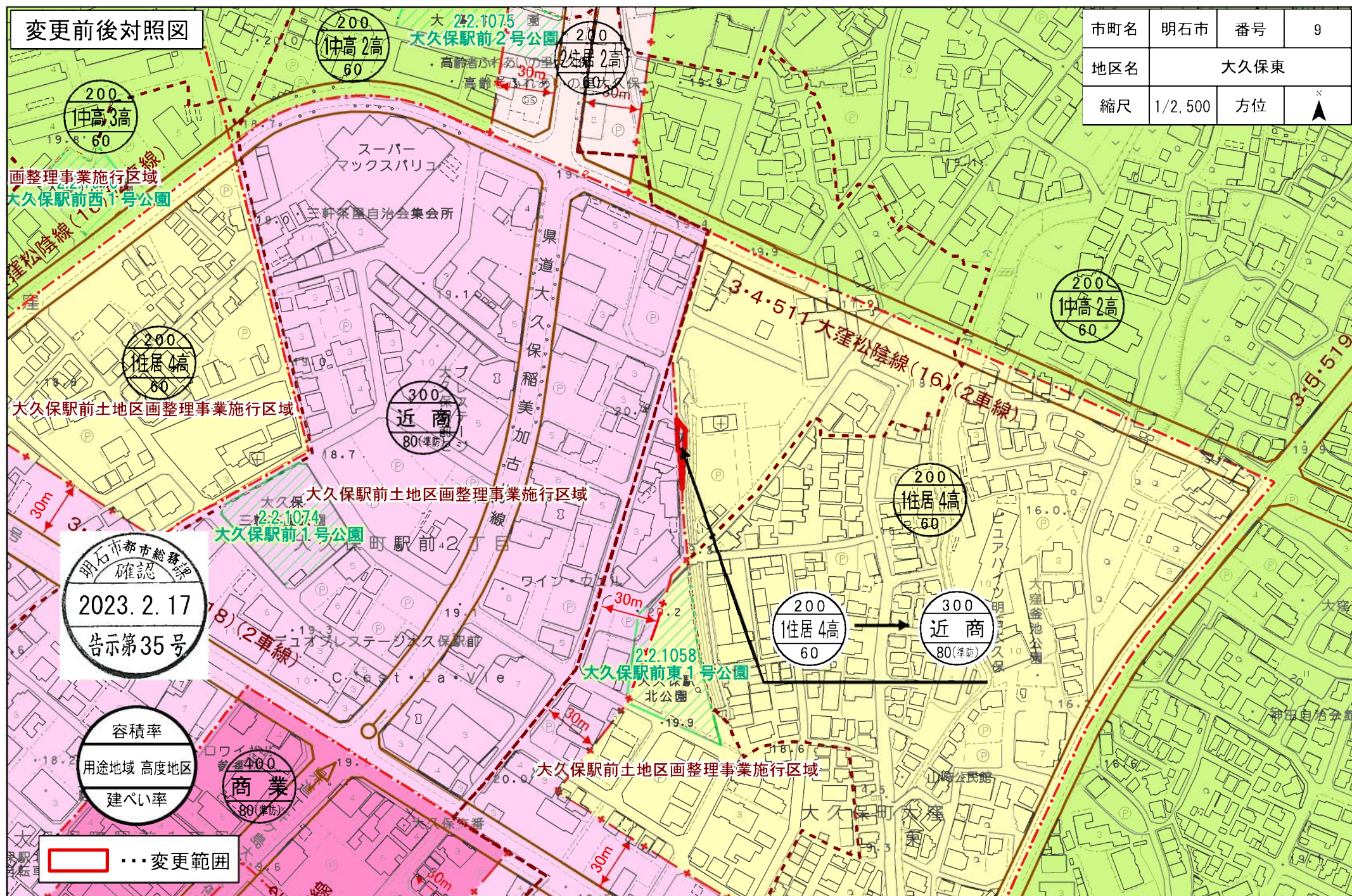
容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

... 変更範囲

1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

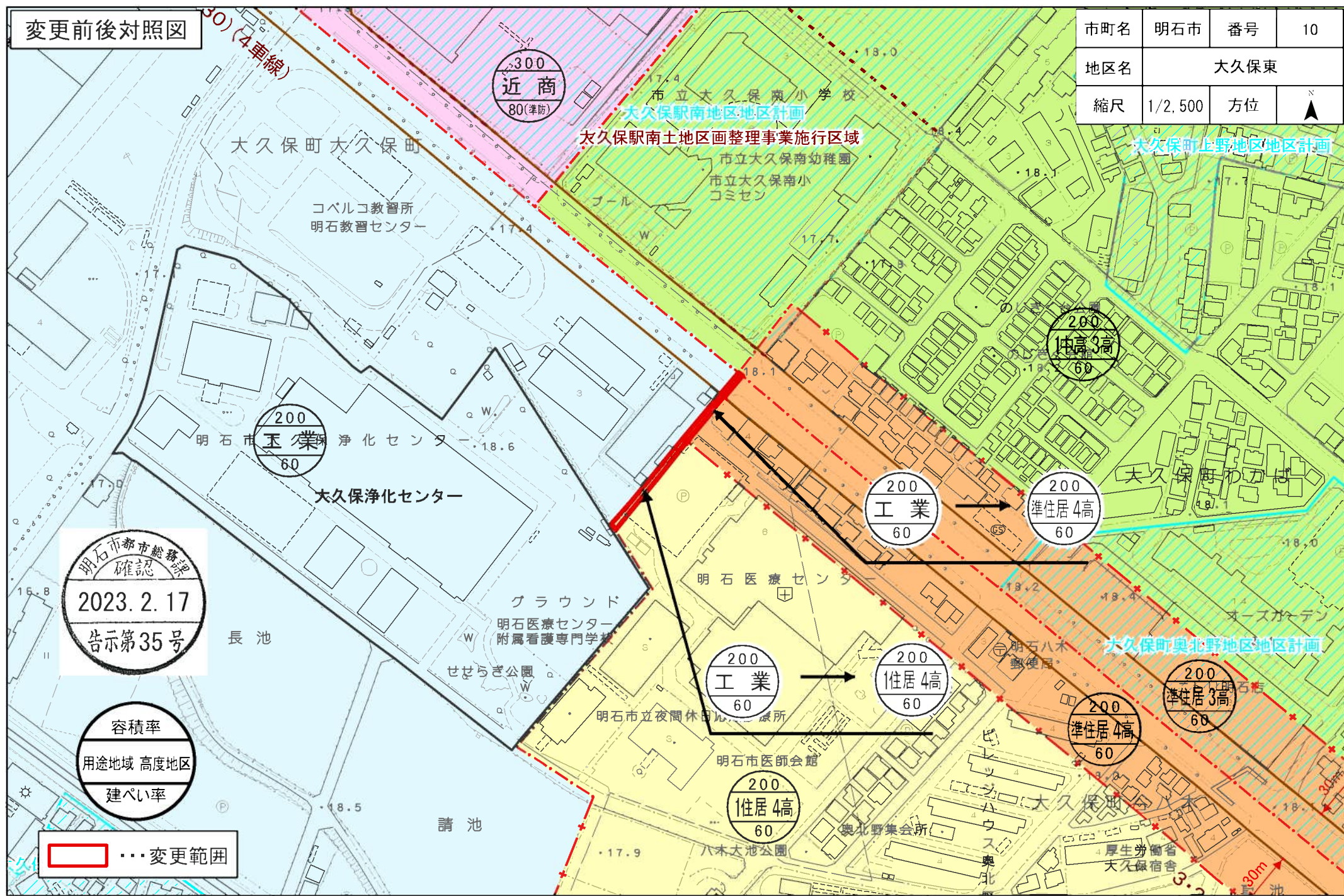
変更前後対照図

市町名	明石市	番号	9
地区名	大久保東		
縮尺	1/2,500	方位	



変更前後対照図

市町名	明石市	番号	10
地区名	大久保東		
縮尺	1/2,500	方位	N



明石市都市総務課
確認
2023. 2. 17
告示第35号

容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

... 変更範囲

1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

関係機関等協議一覧表

東播都市計画用途地域、高度地区、
防火地域及び準防火地域、特別用途地区の変更

年 月 日	協 議 先	協議の概要
令和4年8月5日	1 庁内関係 明石市 政策局 企画・調整室 " 総務局 税務室資産税課 " " 産業振興室 農水産課 " 都市局 道路安全室 道路総務課 " " " 道路整備課 " " 都市整備室 区画整理課 " " 住宅・建築室 建築安全課 " " " 開発審査課 " " 下水道室 下水道総務課	意見なし
令和4年8月17日	2 住民説明会	意見なし
令和4年12月13日	県知事協議	意見なし



都市計画の策定の経緯の概要

東播都市計画用途地域、高度地区、
防火地域及び準防火地域、特別用途地区の変更

事 項	時 期	備 考
知 事 協 議	令和4年11月30日	意見書提出 (有・無)
知事協議の回答	令和4年12月13日	
縦 覧 公 告	令和4年12月14日	
案 の 縦 覧	令和4年12月14日から 令和4年12月28日まで	
都 市 計 画 審 議 会	令和5年 1月27日	
決 定 告 示	令和5年 2月17日	

