

1

2

3

4

5

6

7

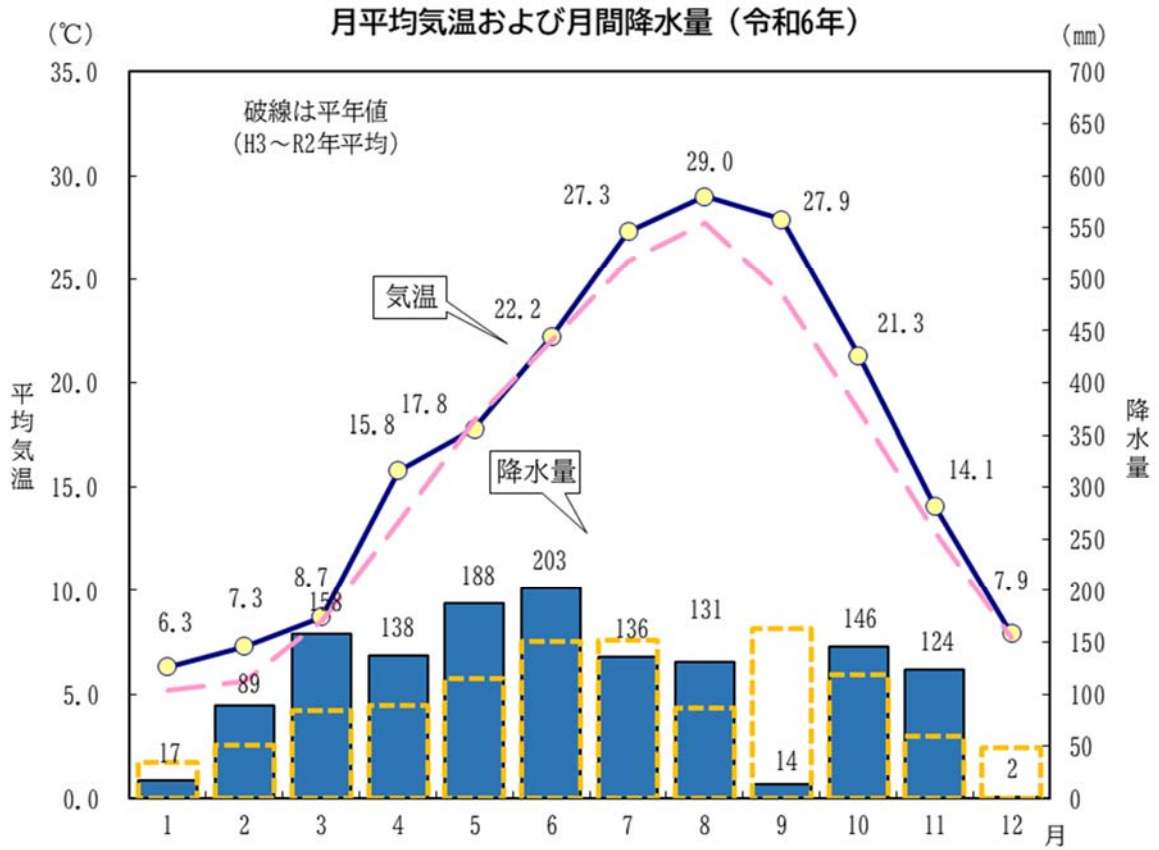
8

9

10

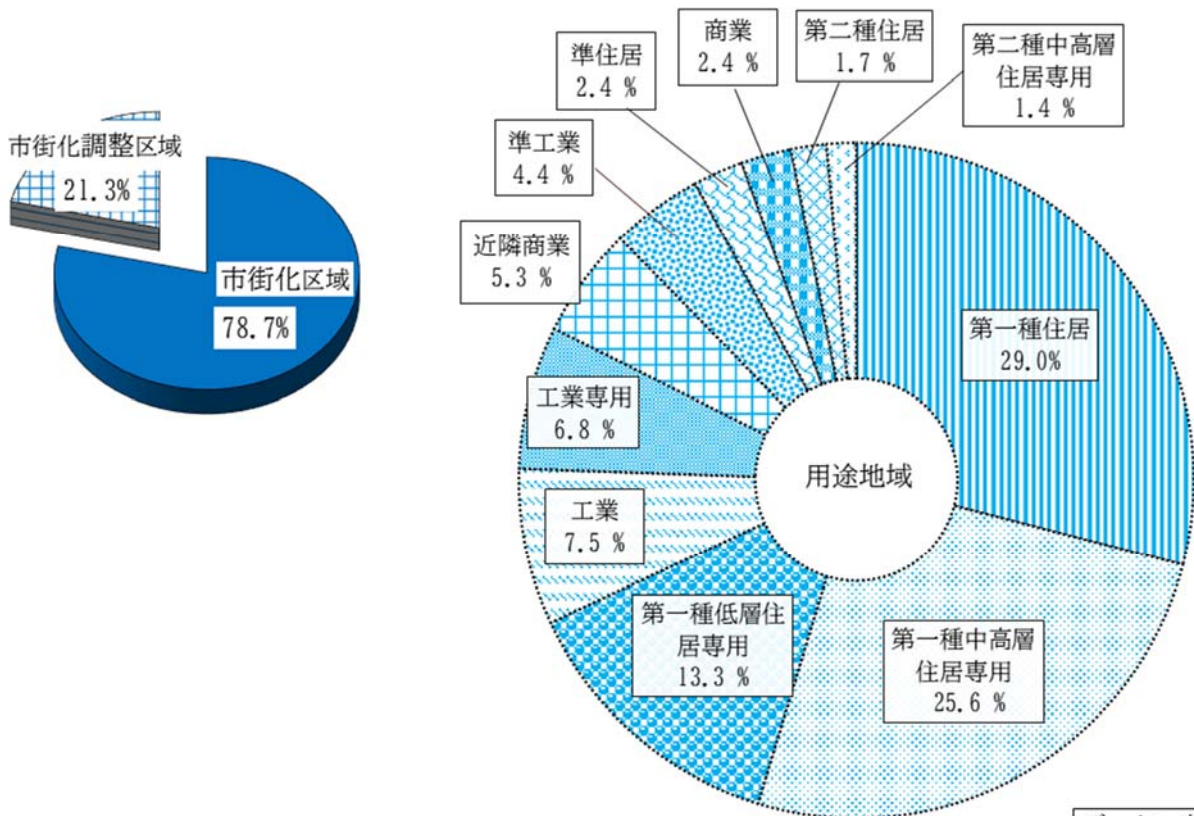
11

土 地 お よ び 気 象



データ：表1-4

都市計画区域および地域（令和6年4月1日）



データ：表1-9

< 地 勢 >

1-1. 市域の変遷

(単位：km ² , km)						令和6年7月1日（プロジェクト担当）	
年 月 日	面 積	周 囲	最長距離 a)		b) 海岸線	面積増 加割合	摘 要
			東 西	南 北			
大正 8年11月 1日	7.74	18.9	4.1	2.6	4.2	100	市制施行（旧明石町）
昭和17 2 11	16.06	46.0	7.0	4.0	6.9	207	明石郡林崎村合併
26 1 10	47.31	67.3	15.1	8.0	14.4	611	明石郡大久保町および魚住村 ならびに加古郡二見町合併
30 10 1	47.19	67.3	15.1	8.0	14.4	610	建設省国土地理院の公表による 面積数値に修正
39 11 10	47.19	67.3	15.1	8.0	14.4	610	材木町地先埋立
41 4 1	47.19	67.3	15.1	8.0	14.4	610	神戸市との市境変更
7 19	47.33	67.3	15.1	8.0	14.4	611	中崎海岸埋立
11 1	47.33	67.3	15.1	8.0	14.4	611	〃
46 4 1	47.33	67.3	15.1	8.0	14.4	611	播磨町との市境変更
7 1	47.33	67.3	15.1	8.0	14.4	611	神戸市との市境変更
47 12 1	47.33	67.3	15.1	8.0	14.4	611	〃
48 1 30	47.34	67.3	15.1	8.0	14.4	612	材木町地先埋立
50 10 28	49.23	62.5	15.6	9.4	15.9	636	二見沖埋立（人工島）
51 8 24	49.26	62.5	15.6	9.4	15.9	636	林崎港埋立
52 6 1	49.21	59.6	15.6	9.4	15.9	636	神戸市との市境変更
53 2 28	49.23	59.6	15.6	9.4	15.9	636	西二見海浜地埋立
4 25	49.24	59.6	15.6	9.4	15.9	636	港町、岬町、江井島、東二見 海浜地埋立
12 1	49.24	59.6	15.6	9.4	15.9	636	岬町、港町地先埋立
55 4 22	49.24	59.6	15.6	9.4	15.9	636	林3丁目地先埋立
7 29	49.25	59.6	15.6	9.4	15.9	636	東二見海浜地埋立
56 4 21	49.26	59.6	15.6	9.4	15.9	636	西二見地先埋立
57 1 16	49.29	59.6	15.6	9.4	15.9	637	江井島港埋立
58 12 6	49.30	59.6	15.6	9.4	15.9	637	中崎、西二見地先埋立
59 3 1	49.29	59.6	15.6	9.4	15.9	637	神戸市との市境変更
61 9 1	49.41	60.4	15.6	9.4	15.9	638	〃
63 10 1	49.00	60.4	15.6	9.4	15.9	633	建設省国土地理院の公表による 面積数値に修正
平成 3 5 28	49.03	60.4	15.6	9.4	15.9	633	南二見地先埋立
4 6 1	49.03	60.4	15.6	9.4	15.9	633	神戸市との市境変更
6 11 22	49.03	60.4	15.6	9.4	15.9	633	魚住町中尾地先埋立
9 6 10	49.03	60.4	15.6	9.4	15.9	633	東二見、岬町、江井島地先埋立
11 4	49.20	60.4	15.6	9.4	15.9	636	大蔵海岸埋立
							建設省国土地理院の公表による 面積数値に修正
12 2 18	49.22	60.4	15.6	9.4	15.9	636	林崎漁港埋立
14 12 17	49.22	60.4	15.6	9.4	15.9	636	東播磨港埋立
16 1 13	49.24	60.9	15.6	9.4	15.9	636	明石港埋立
19 8 21	49.24	60.9	15.6	9.4	15.9	636	東二見地先埋立
20 5 9	49.25	60.9	15.6	9.4	15.9	636	西二見地先埋立
12 2	49.25	60.9	15.6	9.4	15.9	636	東二見地先埋立
26 10 1	49.42	60.9	15.6	9.4	15.9	639	国土交通省国土地理院の公表による 面積数値に修正
令和 6 7 1	49.41	60.9	15.6	9.4	15.9	639	国土交通省国土地理院の公表による 面積数値に修正
本 庁	16.39	30.9	8.2	4.9	7.9		
大 久 保	16.36	29.2	6.1	5.8	4.2		
魚 住	10.66	20.3	3.9	4.9	1.5		
二 見	6.00	15.5	3.4	3.9	2.3		

a) 各地区極端における緯線（東西）、経線（南北）各間の垂直、水平距離である。

b) 二見人工島を除く。

注) 周囲、最長距離、海岸線は縮尺1万分の1の都市計画地図から測定したもので、計測上の誤差を含む。

2 土地および気象

1-2. 市域の最端地

経緯度は国土地理院電子国土基本図（地図情報）の2万5千分の1の地図情報により計測した参考値（世界測地系）である。（令和3年10月最終更新）

令和6年4月1日（情報管理課）			
方 向	位 置	東 経	北 緯
（市庁舎）	中崎1丁目5番1号	134° 59′ 51″	34° 38′ 35″
東	松が丘北町	135° 01′ 57″	34° 39′ 30″
西	二見町南二見	134° 51′ 46″	34° 41′ 24″
南	大観町	134° 58′ 52″	34° 38′ 33″
北	魚住町清水	134° 54′ 14″	34° 43′ 32″

1-3. 市域の最高地、最低地

（単位：m）		令和6年4月1日（都市総務課）			
地 区		最 高 地		最 低 地	
		（地名）	（標高）	（地名）	（標高）
全 市 本 庁 大 久 保 魚 住 二 見		大久保町松陰	94.6	林 3 丁 目	0.9
		松が丘1丁目	78.3	林 3 丁 目	0.9
		松 陰	94.6	西 島	1.7
		金 ケ 崎	80.0	中 尾	1.4
		福 里	27.6	東 二 見	1.4

< 気 象 >

1-4. 気温・降水量・日照時間・風向・風速

測定地：二見町南二見（東経 134 度 52.6 分、北緯 34 度 41.2 分、標高 3m）

（単位：℃, mm, h, m/sec）

（情報管理課）

年次・月	平均気温			最高気温		最低気温	
	平均	日最高	日最低	極値	起日	極値	起日
令和 6年	17.1	21.3	13.7	36.9	8/10	-1.1	3/10
1月	6.3	10.4	2.5	13.9	1/6	-1.1	1/17
2	7.3	11.5	3.8	17.4	2/20	0.1	2/7
3	8.7	13.0	4.8	20.9	3/30	-1.1	3/10
4	15.8	19.7	12.4	22.8	4/29	5.2	4/10
5	17.8	22.0	14.1	26.4	5/27	8.7	5/10
6	22.2	26.0	19.3	29.5	6/14	14.1	6/1
7	27.3	31.0	24.8	33.8	7/29	21.9	7/12
8	29.0	33.5	26.1	36.9	8/10	24.3	8/20
9	27.9	31.8	25.1	34.2	9/10	20.8	9/24
10	21.3	25.7	17.8	30.2	10/1	12.6	10/31
11	14.1	18.5	10.2	24.9	11/2	4.1	11/25
12	7.9	12.3	3.7	18.1	12/3	-0.1	12/20
令和 5年	16.7	21.0	12.9	35.3	8/5	-2.7	1/25
4	16.3	20.6	12.4	35.1	9/14	-2.7	2/25
3	16.4	20.3	12.8	34.3	8/6	-3.3	1/9
2	16.5	20.4	13.0	34.9	8/22	-1.8	2/7
平年値	15.9	19.8	12.2				
年次・月	降水量	日照時間	平均風速	最多風向	最大風速		
					風速	風向	起日
令和 6年	1,343.0	2,280.5	3.6	北北東)	17.9	西	5/16
1月	17.0	154.2	4.1	北北東	14.9	西	1/23
2	89.0	123.2	4.1	北北東	12.9	西南西	2/11
3	157.5	183.6	4.0	北北東	15.8	西南西	3/20
4	137.5	163.3	3.0	北北東	11.5	北西	4/1
5	188.0	214.6	3.9	北北東	17.9	西	5/16
6	202.5	186.1	2.7	南東	11.6	南南東	6/23
7	136.0	228.4	2.4	南	10.5	西南西	7/7
8	130.5	287.4	3.2	北東	17.1	南東	8/28
9	14.0	242.7	3.1	北北東	12.7	南南西	9/22
10	145.5	147.7	4.0	北北東	11.0	北北東	10/19
11	124.0	162.3	4.2	北北東	13.1	西南西	11/27
12	1.5	187.0	4.8	西	12.4	西北西	12/28
令和 5年	1076.5	2397.1	3.6	北北東)	19.2	西	11/7
4	777.5	2426.1	3.7	北北東)	23.9	南南東	9/19
3	1417.5	1887.6]	3.7	北北東)	22.2	南南東	8/9
2	1239.5	2245.3	3.8	北北東)	20.1	南南東	9/7
平年値	1156.6	2160.3	3.7	北北東			

資料：気象庁ホームページ

注1) 平均は、1日24回の観測を平均した日平均を月・年単位で平均したもの

2) 平年値は1991～2020 年の30年間について算出した累年平均値（2020 年平年値）で10年ごとに更新

3) 値)は、統計のもととなるデータに20%以下の欠損がある値(準正常値)

4) 値]は、統計のもととなるデータに20%以上の欠損がある値(資料不足値)

4 土地および気象

1-5. 観測史上記録（1～5位）

（情報管理課）

要素名／順位	1位	2位	3位	4位	5位	統計期間
【 気 温 】						
日最高気温の 高い方から（℃）	37.2 (2019/8/13)	36.3 (2004/7/30)	36.2 (2019/8/12)	36.2 (2019/8/5)	36.1 (2000/8/12)	1992年5月 2024年4月
日最低気温の 低い方から（℃）	-4.3 (2003/1/30)	-4.2 (2012/2/3)	-3.9 (1997/1/22)	-3.8 (2012/2/19)	-3.7 (2016/1/25)	1992年5月 2024年4月
月平均気温の 高い方から（℃）	29.1 (2010/8)	29.1 (1994/8)	28.6 (2012/8)	28.6 (1995/8)	28.5 (2020/8)	1992年5月 2024年3月
年平均気温の 高い方から（℃）	16.7 (2023)	16.6 (1998)	16.5 (2020)	16.5 (2019)	16.5 (2016)	1992年 2024年
【 降 水 量 】						
日降水量の 多い方から（mm）	213.5 (2015/7/17)	188.5 (2011/9/3)	171.5 (2011/9/20)	169 (2004/10/20)	161.5 (2017/10/22)	1992年5月 2024年4月
日最大1時間降水量 （mm）	63 (2004/9/29)	54.0 (2011/9/4)	47 (2006/8/19)	46.0 (2008/9/26)	45 (1997/9/16)	1992年5月 2024年4月
月降水量の 多い方から（mm）	671.0 (2011/9)	417.5 (2017/10)	409.5 (2013/9)	376.5 (2018/7)	352.0 (2018/9)	1992年5月 2024年3月
月降水量の 少ない方から（mm）	1 (2000/8)	1 (1999/12)	3.0 (2011/1)	4 (1995/12)	4 (1994/7)	1992年5月 2024年3月
年降水量の 多い方から（mm）	1687.5 (2011)	1613.0 (2018)	1427.5 (2015)	1420 (2004)	1417.5 (2021)	1992年 2023年
年降水量の 少ない方から（mm）	612 (1994)	661 (2005)	751 (2002)	777.5 (2022)	840 (2007)	1992年 2023年
【 日 照 時 間 】						
年間日照時間の 多い方から（時間）	2426.1 (2022)	2397.1 (2023)	1887.6] (2021)	///	///	2021年 2023年
年間日照時間の 少ない方から（時間）	2397.1 (2023)	2426.1 (2022)	///	///	///	2021年 2023年
【 風 速 ・ 風 向 】						
日最大風速・風向 10分間平均（m/s）	30 南南東 (2004/8/30)	28.0 西 (2012/4/3)	28 南南東 (2004/9/7)	28 南南東 (1993/9/4)	27.4 南東 (2018/8/23)	1992年5月 2024年4月
日最大瞬間 風速・風向（m/s）	39.3 南東 (2018/8/23)	36.0 南 (2014/8/10)	35.2 西南西 (2012/4/3)	32.7 南南東 (2022/9/19)	32.4 南西 (2018/8/24)	2008年3月 2024年4月

資料：気象庁ホームページ（データ取得日：2024/4/1）

注1）記録は年間を通じての値、括弧書きは観測年あるいは観測日

2）アメダスの観測方法変更（明石観測所は2008/3/26以降）により、値の最小単位が不揃いな場合がある。

3）アメダスの日照時間は2021年3月2日より、「推計気象分布(日照時間)」から得る推計値となったため、それまでの日照計による観測値との統計を切断了た。

4）値]は統計のもととなるデータに20%以上の欠損がある値(資料不足値)

〈1991年10月以前の記録〉

要素名／順位	1位	統計期間	要素名／順位	1位	統計期間
日最高気温の 高い方から（℃）	35.9 (1991/8/22)	1978年12月 1991年10月	月降水量の 少ない方から（mm）	4.0 (1988/12)	1976年3月 1991年10月
日最低気温の 低い方から（℃）	-6.5 (1990/1/26)	1978年12月 1991年10月	年降水量の 多い方から（mm）	1358.0 (1990)	1976年 1991年
月平均気温の 高い方から（℃）	27.9 (1990/8)	1978年12月 1991年10月	年降水量の 少ない方から（mm）	924.0 (1979)	1976年 1991年
年平均気温の 高い方から（℃）	16.0 (1990)	1978年 1991年	年間日照時間の 多い方から（時間）	1877.2 (1990)	1987年 1991年
日降水量の 多い方から（mm）	140 (1984/6/8)	1976年3月 1991年10月	年間日照時間の 少ない方から（時間）	1763.0 (1988)	1987年 1991年
日最大1時間降水量 （mm）	46.0 (1976/9/8)	1976年3月 1991年10月	日最大風速・風向 10分間平均（m/s）	13 南西 (1991/9/27)	1978年12月 1991年10月
月降水量の 多い方から（mm）	351.0 (1988/6)	1976年3月 1991年10月			

〈1992年から2021年3月の記録〉

要素名／順位	1位	統計期間	要素名／順位	1位	統計期間
年間日照時間の 多い方から（時間）	2358.2 (2013)	1992年 2020年	年間日照時間の 少ない方から（時間）	1664.8 (2006)	1992年 2020年

資料：気象庁ホームページ

注）全要素が統計切断される以前の記録

< 土 地 >

1-6. 地目別地積および決定価格

(単位：千㎡, 百万円)		各年1月1日 (資産税課)						
年 次	総 数	田	畑	宅 地	山 林	原 野	雑 種 地	そ の 他
総 地 積								
令和 6年	49,420	5,012	924	23,854	1,218	158	3,626	14,628
5	49,419	5,111	946	23,797	1,217	159	3,583	14,606
4	49,421	5,193	969	23,741	1,213	158	3,563	14,584
3	49,421	4,739	901	23,541	1,157	166	5,130	13,787
2	49,421	4,827	913	23,460	1,164	167	5,113	13,777
評 価 地 積								
令和 6年	30,182	4,467	839	21,602	480	50	2,744	-
5	30,210	4,567	863	21,546	479	50	2,705	-
4	30,222	4,652	887	21,485	474	55	2,669	-
3	30,251	4,739	901	21,387	481	56	2,687	-
2	30,237	4,827	913	21,302	486	57	2,652	-
決 定 価 格								
令和 6年	1,289,410	35,041	8,007	1,170,652	1,069	260	74,381	-
5	1,245,511	36,681	8,239	1,127,939	1,080	271	71,301	-
4	1,244,737	38,704	8,694	1,125,182	1,065	298	70,794	-
3	1,242,765	41,030	9,003	1,119,771	1,201	334	71,426	-
2	1,225,302	43,691	9,335	1,101,305	1,214	353	69,404	-
非 課 税 地 積								
令和 6年	19,238	545	85	2,252	738	108	882	14,628
5	19,209	544	83	2,251	738	109	878	14,606
4	19,199	541	82	2,256	739	103	894	14,584
3	19,170	-	-	2,154	676	110	2,443	13,787
2	19,184	-	-	2,158	678	110	2,461	13,777

資料：「固定資産概要調査」

注) 令和4年より、一部の土地の集計区分を次のとおり変更している。

- ・非課税の田・畑の集計区分…令和3年まで「その他」、令和4年から「田・畑」
- ・学校用地、河川敷の集計区分…令和3年まで「雑種地」、令和4年から「その他」

1-7. 宅地の地区別地積および決定価格

(単位：千㎡, 百万円)		各年1月1日 (資産税課)				
年 次	宅 地 総 数	商 業 地 区	工 業 地 区	住 宅 地 区	村 落 地 区	
地 積						
令和 6年	21,536	1,311	3,388	16,324	513	
5	21,478	1,312	3,388	16,266	512	
4	21,416	1,313	3,389	16,203	511	
3	21,319	1,306	3,389	16,113	511	
2	21,235	1,260	3,426	16,037	512	
決 定 価 格						
令和 6年	1,169,416	122,118	85,427	952,890	8,981	
5	1,126,649	118,147	82,345	917,132	9,025	
4	1,123,885	118,226	82,364	914,193	9,102	
3	1,118,446	116,607	82,372	910,268	9,199	
2	1,100,006	108,950	82,469	899,242	9,345	

資料：「固定資産概要調査」

注) 免税点未満のものを除く。

6 土地および気象

1-8. 地価公示

令和6年1月1日(情報管理課)

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
標準地番 号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当りの価格(円)	標準地の地積(m ²)	標準地の形状	標準地の利用の現況	標準地の周辺の土地の利用の状況	標準地の前面道路の状況	標準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況	標準地の鉄道の他の主要な交通施設との接近の状況	標準地に係る都市計画法その他の法令の制限で主要なもの
明石 -1	明石市大久保町西嶋字大蔵937番2	75,000	247	1 : 1.5	住宅 W2	中小規模一般住宅が建ち並び 既成住宅地域	東6m市道	水道、ガス、下水	西江井ヶ島350 m	1住居 (60,200)
2	材木町13番13「材木町15-12」	120,000	105	1 : 2.5	住宅 LS1	一般住宅が多く見られる既成住宅地域	南6m市道	水道、ガス、下水	明石1km	1住居 (60,200)
3	二見町西二見字山中157番60	83,300	141	1 : 1.5	住宅 W2	一般住宅が建ち並び区画整然とした住宅地域	東6m市道	水道、ガス、下水	土山1.3km	1低専 (60,100)
4	朝霧町1丁目28番6「朝霧町1-7-10」	133,000	137	1 : 1	住宅 W2	中小規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	南西6m市道	水道、ガス、下水	大蔵谷550m	1低専 (60,100)
5	大久保町ゆりのき通2丁目15番1	149,000	144	1 : 2	住宅 LS2	中小規模一般住宅が多い区画整理済の住宅地域	南東6m市道	水道、ガス、下水	大久保550m	1住居 (60,200)
※ 6	太寺4丁目52番「太寺4-8-7」	200,000	219	1 : 1.5	住宅 LS2	中規模一般住宅、アパートが見られる住宅地域	南西8m市道	水道、ガス、下水	明石1.3km	1低専 (50,100)
7	人丸町291番8「人丸町5-3」	157,000	171	1 : 1.2	住宅 W2	中小規模の一般住宅が多い既成住宅地域	東4m市道	水道、ガス、下水	明石900m	1中専 (60,200)
8	二見町福里字池之下563番45	74,500	99	1 : 1.2	住宅 W2	小規模一般住宅が建ち並び既成住宅地域	北東5.5m市道、背面道	水道、ガス、下水	土山650m	1中専 (60,200)
9	東朝霧丘17番9「東朝霧丘19-3」	119,000	215	1 : 1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多い高台の閑静な住宅地域	東6m市道	水道、ガス、下水	明石3km	1低専 (50,100)
10	大久保町大窪字北開知448番6	97,000	155	1 : 2	住宅 RC2	中規模一般住宅が多い県道背後の住宅地域	南7m市道	水道、ガス、下水	大久保850m	1中専 (60,200)
11	王子2丁目15番3「王子2-16-8」	129,000	165	1 : 1	住宅 W2	中規模住宅が多い区画整然とした住宅地域	南8m市道	水道、ガス、下水	西新町600m	1中専 (60,200)
12	二見町東二見字松ノ本839番4	87,000	132	1 : 2	住宅 W2	一般住宅のほか小売店舗等が見られる住宅地域	北6m市道	水道、ガス、下水	東二見500m	1住居 (60,200)
13	野々上2丁目7番5	141,000	197	1 : 1.5	住宅 W2	中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	南西6m市道	水道、ガス、下水	西明石750m	2中専 (60,200)
14	魚住町住吉3丁目722番16	87,800	100	1.5 : 1	住宅 W2	小規模一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域	北西4.5m市道	水道、ガス、下水	山陽魚住550m	1中専 (60,200)
15	大久保町谷八木字道屋634番7	74,500	105	1 : 1.2	住宅 W2	小規模の建売住宅が多い住宅地域	北西6m市道	水道、下水	中八木700m	1住居 (60,200)
16	藤江字中尾890番38	124,000	156	台形1.2 : 1	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並び閑静な住宅地域	南東7m市道	水道、ガス、下水	西明石750m	1低専 (50,100)
※ 17	大久保町高丘3丁目5番9	84,500	264	1 : 1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並び環境の良い住宅地域	南西6m市道	水道、ガス、下水	大久保2.6km	1低専 (50,100)
18	大久保町八木字道重105番4	97,000	221	台形2.5 : 1	店舗兼共同住宅 S4	住宅、店舗、空地が混在する路線沿いの住宅地域	南西8.8m県道	水道、下水	中八木70m	準工 (60,200)
19	魚住町西岡字坂ノ下2172番37	80,800	72	台形1 : 1.5	住宅 W2	一般住宅の中に店舗も見られる住宅地域	南9.4m市道、背面道	水道、ガス、下水	魚住1.4km	1中専 (60,200)
20	松が丘5丁目155番「松が丘5-15-10」	140,000	208	1 : 1	住宅 LS2	中規模住宅が建ち並び高台の住宅地域	南西6m市道	水道、ガス、下水	朝霧900m	1低専 (50,100)
21	大久保町山手台2丁目64番	82,000	208	1 : 2	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並び郊外の閑静な住宅地域	南8m市道	水道、ガス、下水	大久保2.5km	1低専 (50,100)
22	魚住町清水字西宿1902番2	68,400	143	1 : 1.2	住宅 W2	旧農家集落の周辺に一般住宅が建ち並び住宅地域	北東6m市道	水道、ガス、下水	土山1.7km	1中専 (60,200)
※ 23	魚住町錦が丘2丁目14番38	106,000	129	1 : 1	住宅 LS2	一般住宅等が建ち並び区画整然とした住宅地域	東6.5m市道	水道、ガス、下水	魚住750m	1低専 (50,100)
24	二見町西二見字町ノ坪661番45	77,000	80	1 : 1.2	住宅 W2	小規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	南西4.5m市道	水道、ガス、下水	西二見700m	1住居 (60,200)
25	山下町943番8「山下町8-3」	195,000	112	1 : 2	住宅 W2	一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	東5.5m市道	水道、ガス、下水	明石350m	2中専 (60,200)
26	大久保町江井島字辻ヶ鼻903番15	50,900	98	1 : 1	住宅 LS2	農地の中に一般住宅、農家等が見られる住宅地域	北東6.6m市道	水道、下水	江井ヶ島220m	調区 (60,200)
27	沢野2丁目1974番99「沢野2-7-3」	87,000	181	1 : 1.5	住宅 LS2	中規模一般住宅が建ち並び郊外の住宅地域	南東4m市道	水道、ガス、下水	西明石1.9km	1低専 (50,100)

(1) 標準地番 号	(2) 標準地の所在及び地番並びに住居表示	(3) 標準地の1平方メートル当りの価格(円)	(4) 標準地の地積(m ²)	(5) 標準地の形状	(6) 標準地の利用の現況	(7) 標準地の周辺の土地利用の状況	(8) 標準地の前面道路の状況	(9) 標準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況	(10) 標準地の鉄道のその他の主要な交通施設との接近の状況	(11) 標準地に係る都市計画法その他法令の制限で主要なもの
28	林崎町3丁目542番11	94,300	162	1.2 : 1	住宅 W2	中規模一般住宅、共同住宅等が混在する住宅地域	北西5.5m市道	水道、ガス、下水	林崎松江海岸180m	1住居(60,200)
29	東野町2167番4	120,000	165	1 : 1.2	住宅 W2	中小規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域	東4m市道	水道、ガス、下水	大蔵谷450m	1中専(60,200)
30	大蔵町3658番2「大蔵町20-13」	117,000	116	1 : 2	住宅 W2	一般住宅とアパート等が混在する住宅地域	北6m市道	水道、ガス、下水	大蔵谷300m	1住居(60,200)
31	東藤江2丁目2064番12「東藤江2-1-95」	108,000	103	1.5 : 1	住宅 W2	小規模住宅、アパート等が混在する住宅地域	北東6m市道	水道、ガス、下水	西明石1km	1住居(60,200)
32	二見町東二見字城ノ上1459番7	73,500	176	台形1 : 1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	北東4.5m市道	水道、ガス、下水	東二見600m	1住居(60,200)
33	朝霧北町3777番231	115,000	120	1 : 1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ緩傾斜地の住宅地域	北東6m市道	水道、ガス、下水	朝霧2km	1低専(50,100)
34	港町6番16外「港町6-17」	118,000	301	1 : 1.2	共同住宅 RC5	住宅、作業所、店舗等が混在する住宅地域	北11m市道	水道、ガス、下水	明石1km	準工(60,200)準防
35	立石2丁目803番8「立石2-1-76」	94,000	147	1 : 1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート、工場等が混在する住宅地域	北5.8m市道	水道、ガス、下水	林崎松江海岸800m	準工(60,200)
5-1	本町1丁目1番29外「本町1-1-28」	535,000	272	1 : 2	事務所SRC9	中規模店舗ビル等が建ち並ぶ国道沿いの商業地域	北東30m国道	水道、ガス、下水	明石280m	商業(80,600)防火
5-2	本町1丁目9番12「本町1-9-11」	187,000	152	1 : 2	店舗兼共同住宅 S8	小売店舗が建ち並ぶ既成商業地域	南20m市道	水道、ガス、下水	明石550m	商業(80,600)防火
5-3	小久保1丁目4番3外	280,000	657	1.5 : 1	事務所兼車庫 RC4	中高層の事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	南東16m県道	水道、ガス、下水	西明石350m	商業(80,500)準防
5-4	魚住町金ヶ崎字佃316番1外	86,800	1,611	不整形1.2 : 1	空地	自動車販売会社、店舗等が建ち並ぶ路線商業地域	南西12m国道、東側道	水道、ガス、下水	大久保1.8km	準工(60,200)
5-5	魚住町清水字井桶田2164番3外	98,000	432	1 : 1.5	店舗、作業所兼住宅等 S2	低層店舗、銀行、事務所等が存する路線商業地域	南西13m国道	水道、下水	土山470m	近商(80,200)準防
5-6	西新町2丁目7番4「西新町2-7-2」	153,000	99	1 : 3.5	事務所兼店舗 S3	小売店舗、店舗併用住宅が多い駅に近い商業地域	東15m市道	水道、ガス、下水	西新町170m	商業(80,500)準防
5-7	桜町2番5「桜町3-5」	154,000	139	1 : 1.5	店舗 W2	中低層店舗、共同住宅等が混在する商業地域	東6m市道	水道、ガス、下水	明石650m	商業(80,400)準防
※ 5-8	明南町1丁目3番7「明南町1-3-10」	154,000	384	1 : 1.5	銀行 RC2	店舗、事務所等沿道サービス業種の多い商業地域	南16m県道	水道、ガス、下水	西明石900m	準住居(60,200)
5-9	魚住町錦が丘3丁目8番11外	138,000	162	1 : 2	店舗 RC3	店舗、事務所、一般住宅が混在する駅前商業地域	北20m市道	水道、ガス、下水	魚住190m	近商(80,300)準防
5-10	樽屋町8番4外「樽屋町8-32」	265,000	722	1 : 1.5	事務所 SRC9	中高層事務所ビルが建ち並ぶ国道沿いの商業地域	北30m国道	水道、ガス、下水	明石650m	商業(80,500)準防
5-11	大明石町1丁目1291番2「大明石町1-2-37」	273,000	383	1.2 : 1	店舗兼事務所 RC6	中層の事務所等が見られる駅に近い商業地域	北15m県道	水道、ガス、下水	明石260m	商業(80,400)準防
5-12	朝霧南町1丁目165番5	280,000	287	台形1 : 1	店舗兼医院 S5F1B	店舗併用住宅、雑居ビルが見られる駅前商業地域	西(駅前広場)市道、北側道	水道、ガス、下水	朝霧駅前広場接面	近商(80,300)準防
※ 5-13	大久保町駅前2丁目1番4	242,000	217	台形2 : 1	店舗、事務所兼住宅 RC4	小売店舗が連たんする路線商業地域	南西20m国道	水道、ガス、下水	大久保220m	近商(80,300)準防
9-1	貴崎5丁目89番5外「貴崎5-11-70」	42,500	40,970	1.2 : 1	工場	大規模工場が建ち並ぶ内陸型工業地域	北東9.5m市道、三方路	水道、ガス、下水	西明石750m	工専(60,200)
9-2	二見町南二見17番12外	53,000	2,089	2 : 1	工場、倉庫兼事務所	中規模工場が建ち並ぶ臨海工業地域	北東10m市道	水道、ガス、下水	東二見2km	工専(60,200)
9-3	大道町2丁目11番2「大道町2-11-6」	84,000	354	1 : 2	倉庫兼作業場 S2	中小規模工場、店舗、住宅等が混在する工業地域	東5.3m市道	水道、ガス、下水	西新町900m	準工(60,200)

資料：官報、国土交通省土地鑑定委員会「令和5年地価公示」

注 1) 標準地番号の前置数字「5-」は商業地、「9-」は工業地、前置数字のないものは住宅地

※印は代表標準地(兵庫県地価調査との共通ポイント)

2) 標準地の所在において、住居表示がある場合は「」内に表示

3) 標準地の形状は、間口(左側)と奥行(右側)のおおむねの比率を表示、台形、不整形と特に表示がない限り四角形

4) 前面道路の状況は、前面道路の「方位」、「幅員」、「道路の種類」、および「その他の接面道路」を表示

5) 標準地の利用の状況のうちSは鉄骨造、Wは木造、RCは鉄筋コンクリート造、SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、

L Sは軽量鉄骨造、数値は階層(地下階層がある場合、地上階層はF、地下階層はB)

6) 用途地域等の略号表示は次のとおり。「1低専」は第一種低層住居専用地域、「1中専」は第一種中高層住居専用地域、「2中専」は第二種中高層住居専用地域、「1住居」は第一種住居地域、「準住居」は準住居地域、「近商」は近隣商業地域、「商業」は商業地域、「準工」は準工業地域、「工専」は工業専用地域、「調区」は市街化調整区域、「防火」は防火地域、「準防」は準防火地域 () 内の数字は、左側は指定建ぺい率、右側は指定容積率

8 土地および気象

1-9. 都市計画区域および地域・地区決定面積

(単位：ha, %)			令和6年4月1日 (都市総務課)	
区 域 お よ び 地 域	面 積	割 合	地 域 地 区	面 積
都 市 計 画 区 域	4,942	100.0	高 度 地 区	3,067
市 街 化 区 域	3,889	78.7	第 1 種 高 度 地 区	591
(用 途 地 域)			第 2 種 高 度 地 区	424
第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	516	(13.3)	第 3 種 高 度 地 区	787
第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	997	(25.6)	第 4 種 高 度 地 区	1,265
第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	56	(1.4)	高 度 利 用 地 区	4
第 一 種 住 居 地 域	1,126	(29.0)	防 火 地 域	45
第 二 種 住 居 地 域	68	(1.7)	準 防 火 地 域	256
準 住 居 地 域	94	(2.4)	臨 港 地 区	16
近 隣 商 業 地 域	208	(5.3)	特 別 用 途 地 区	173
商 業 地 域	94	(2.4)	(大規模集客施設規制地区)	
準 工 業 地 域	173	(4.4)		
工 業 地 域	291	(7.5)		
工 業 専 用 地 域	266	(6.8)		
市 街 化 調 整 区 域	1,053	21.3		

1-10. 林野および耕地の状況

(単位：ha, %)		(情報管理課)					
区分	総 土 地 面 積	林野面積			耕地面積		
		計	現況森林	草生地	計	田	畑
面 積	4,942	142	125	17	398	381	17
割 合	100.0	2.9	2.5	0.3	8.1	7.7	0.3

資料) 農林水産省ホームページ「わがマチわがムラ」

林野面積は「2020年農林業センサス(令和2年2月1日現在)」

耕地面積は「令和5年作物統計調査/面積調査(令和5年7月15日現在)」

1-11. ため池の状況

(単位：か所)		令和6年4月1日 (農業振興課)				
規 模 別 (満 水 面 積)	総 数	本 庁	大 久 保	魚 住	二 見	神 戸
総 数	108	6	49	38	12	3
5ha 以上	6	1	4	-	-	1
3 ～ 5	6	-	1	4	1	-
1 ～ 3	51	2	25	16	6	2
1ha 未 満	45	3	19	18	5	-

注) 「神戸」は、所在地は神戸市であるが明石市において利用しているもの

1-12. 河川の状況

令和6年4月1日 (海岸・治水課、下水道整備課)	
種 別	河 川 名 お よ び 市 域 内 延 長 (m)
2 級 河 川	朝 霧 川 (2,690) 明 石 川 (2,246) 伊 川 (294)
	谷 八 木 川 (3,505) 赤 根 川 (4,305) 瀬 戸 川 (4,110)
	清 水 川 (1,600)
普 通 河 川	東 松 江 川 (520) 西 松 江 川 (450) 東 川 (1,900)
	谷 八 木 川 上 流 (520) 城 ケ 谷 川 (300) 中 尾 川 (1,400)
	城 の 川 (400)
雨 水 幹 線	藤 江 川 (2,773) 古 城 川 (1,682)