

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 小計	約 400ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
	約 117ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
	約 517ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 1,000ha	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 1,123ha	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 小計	約 49ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 149ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 198ha						
商業地域 小計	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	—	—	—	
	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 272ha	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

市街化区域及び市街化調整区域の変更に伴い、都市計画区域から除外する区域について、良好な市街地形成と合理的な土地利用の推進を図るため、土地利用現況及び動向を考慮し、用途地域を変更するものである。



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 117ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m
小計	約 517ha	約 517ha					
第一種中高層住居専用地域	約 1,000ha	約 1,000ha	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 1,123ha	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 272ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
合計	約 3,889ha	約 3,889ha					

