

議案第3号

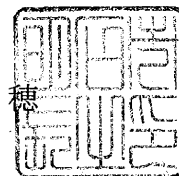
明 都 議 第 3 号

2022年(令和4年)10月5日

明石市都市計画審議会

会長 安田 丑作 様

明石市長 泉 房 穂

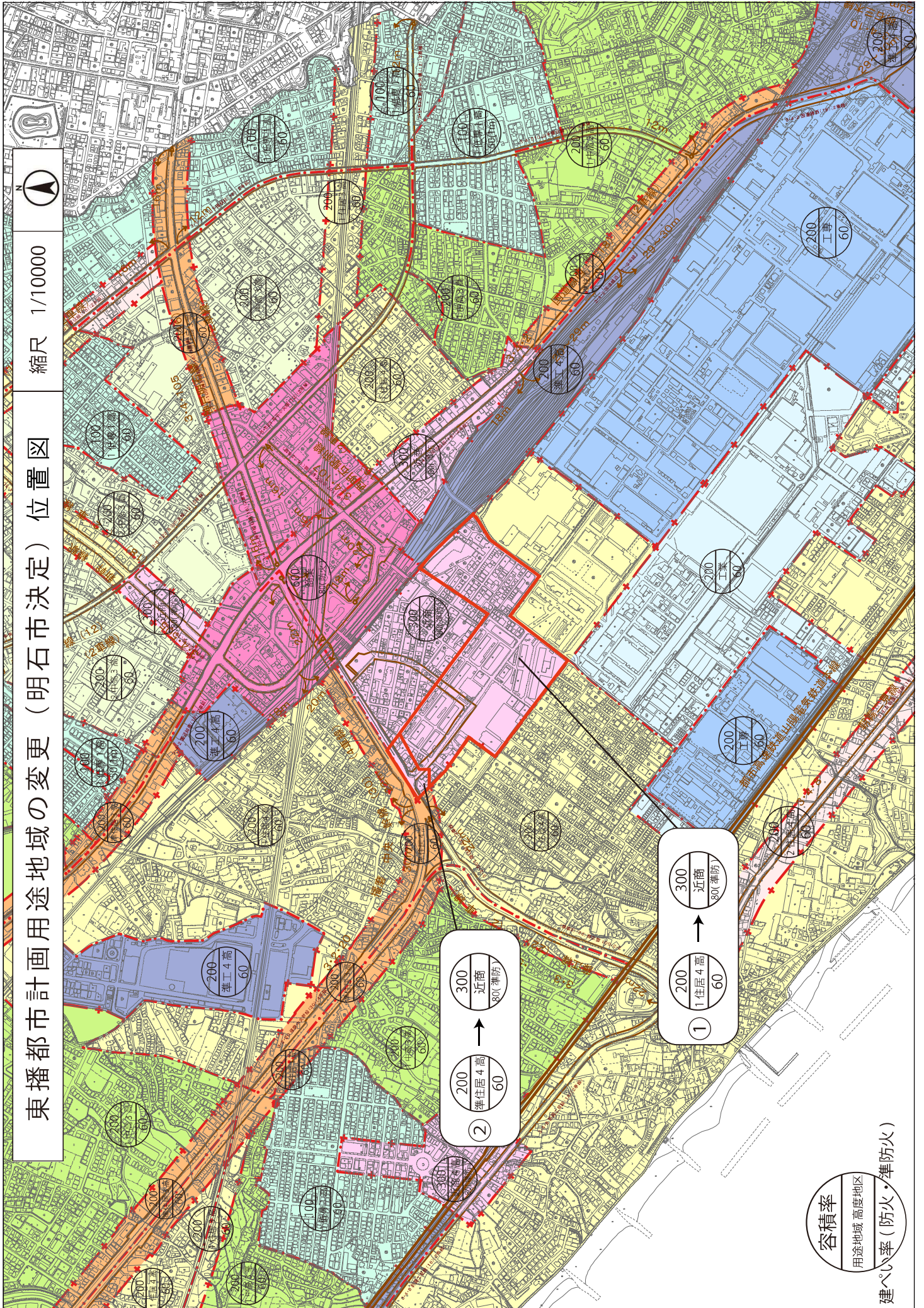


東播都市計画用途地域の変更〔明石市決定〕

みだしのことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

縮尺 1/100000

東播都市計画用途地域の変更（明石市決定）位置図



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 | 10/10 以下 | 5/10 以下 | 1.0m | — | 10m | |
| | 約 116ha | 10/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | 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 | 20/10 以下 | 8/10 以下 | — | — | — | |
| | 約 159ha | 30/10 以下 | 8/10 以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 208ha | | | | | | |
| 商業地域 | 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 | — | — | — | |
| 小計 | 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 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

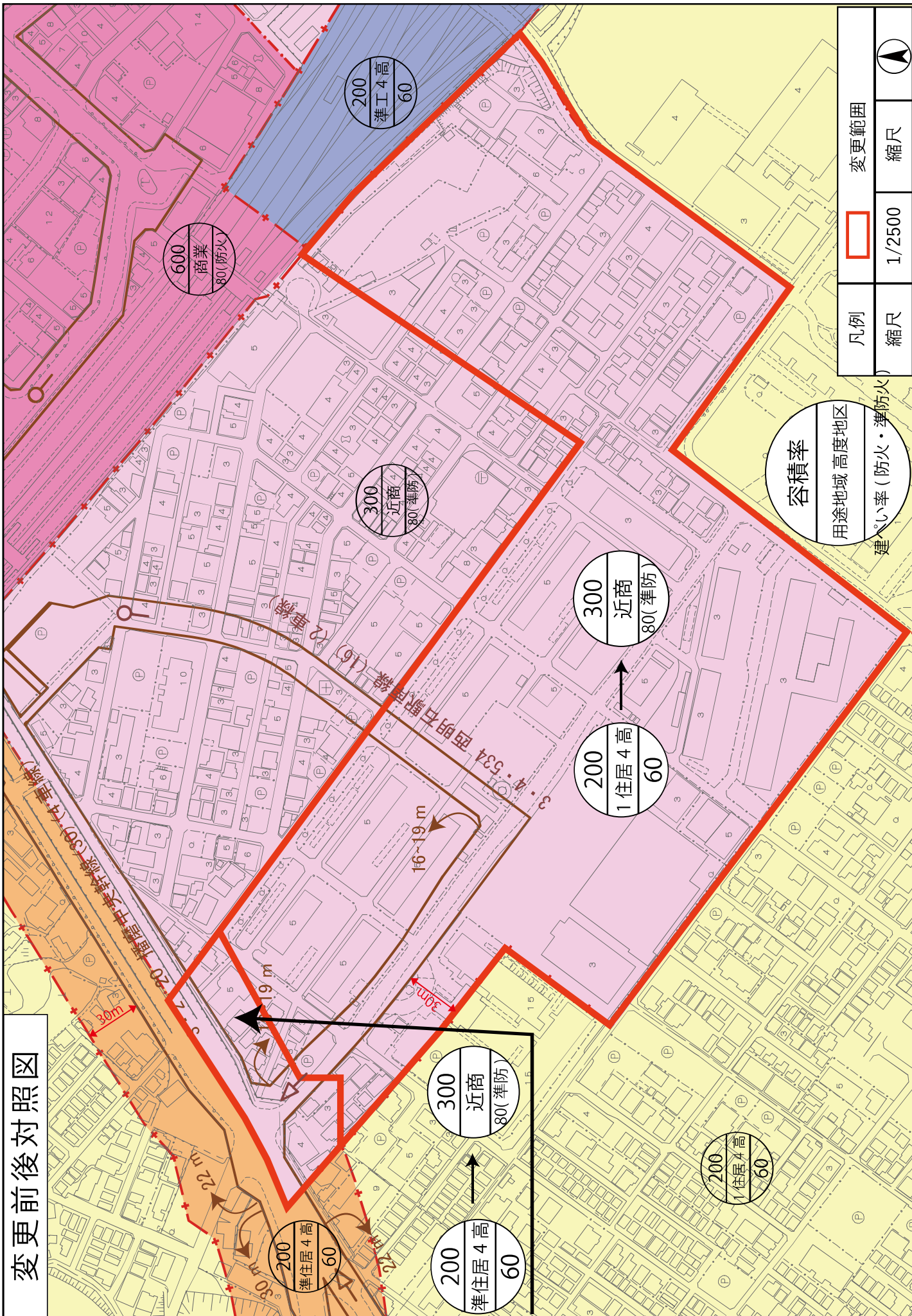
別添理由書のとおり

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。

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 | 外壁の后退距離の限度 | 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 49ha 約 159ha | 20/10 以下 30/10 以下 | 8/10 以下 8/10 以下 | — | — | — |
| 小計 | 約 198ha | 約 208ha | | | | | |
| 商業地域 | 約 2ha 約 24ha 約 23ha 約 45ha | 約 2ha 約 24ha 約 23ha 約 45ha | 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 | 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 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

| | |
|----|--------|
| 凡例 | 変更範囲 |
| 縮尺 | 縮尺 |
| | 1/2500 |

容積率
用途地域 高度地区
建築率 (防火・準防火)