

議案第6号

明 都 議 第 6 号
2023年(令和5年)1月4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。

計 画 書 (案)

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 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	
	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 小計	約 48.8ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 159.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 207.8ha						
商業地域 小計	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	—	—	—	
	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

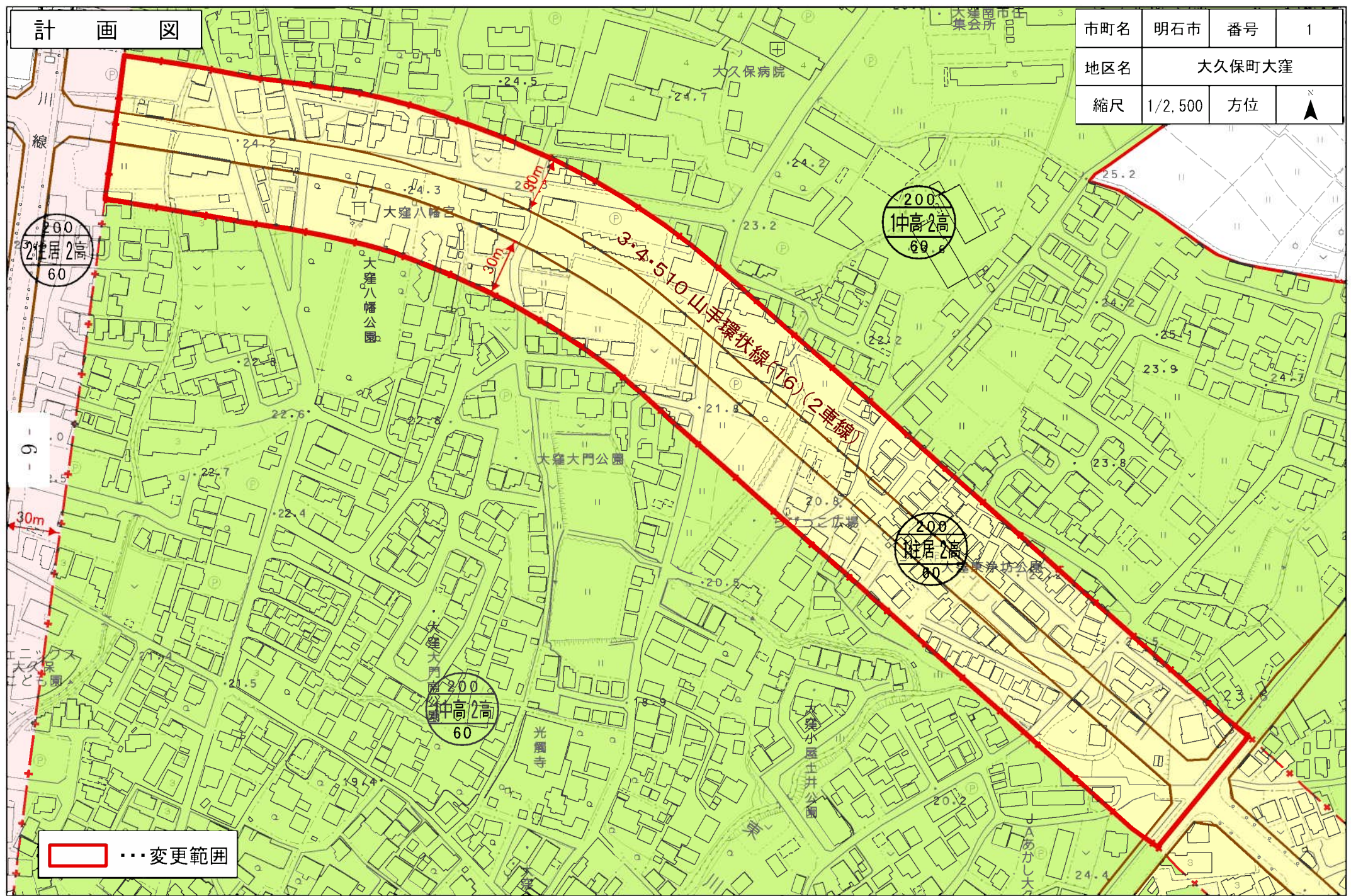
土地利用の現況及び動向並びに都市施設の整備の進捗及び今後のまちづくりの方針を踏まえ、より合理的な土地利用の推進と住環境の保全を図るため、本書のとおり用途地域を変更するものである。

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 小計	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
	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 小計	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	—	—	—
	約 208ha	約 207.8ha					
商業地域 小計	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	—	—	—
	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					

計 画 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	↑

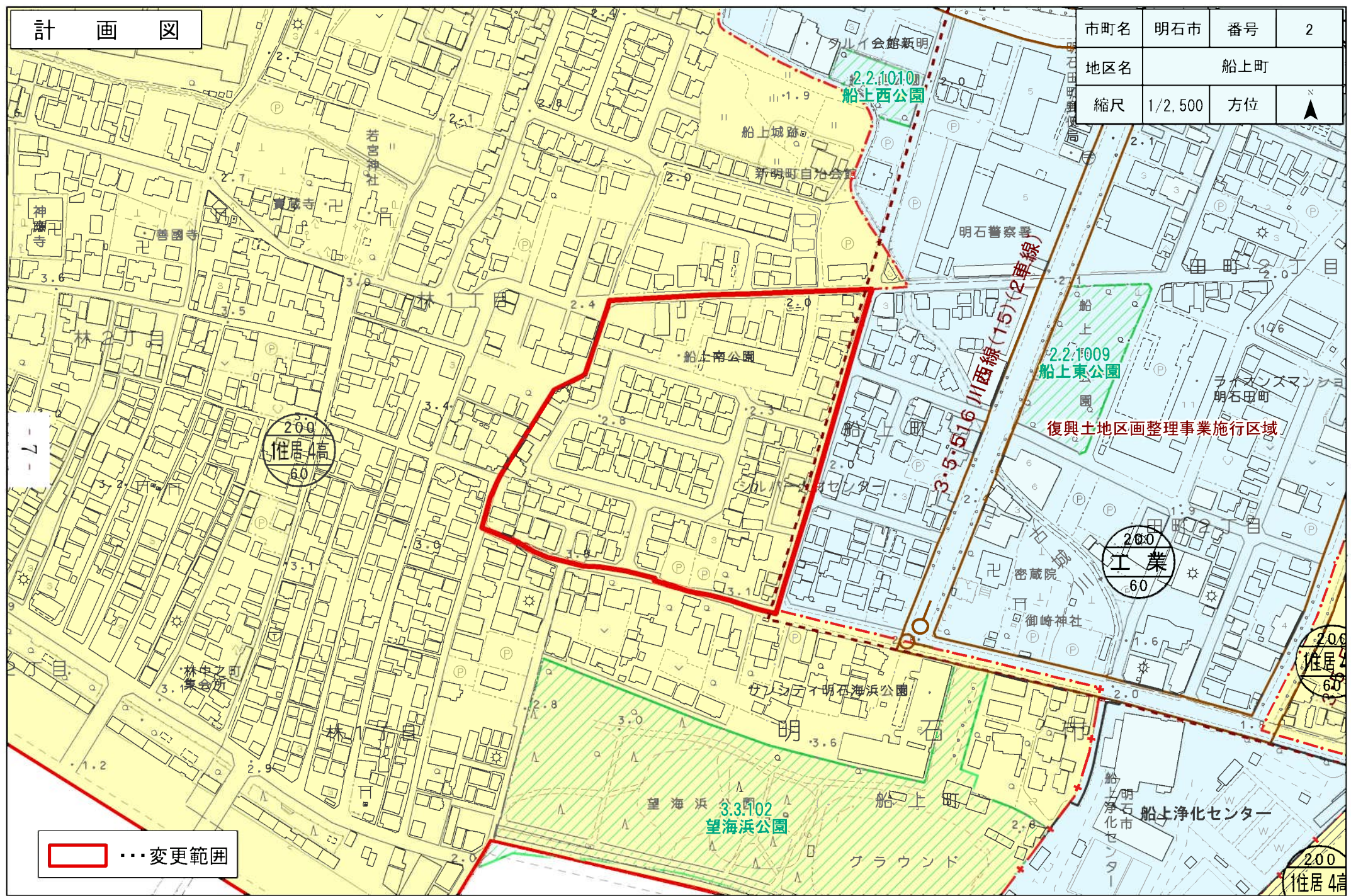



■ ... 変更範囲



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	




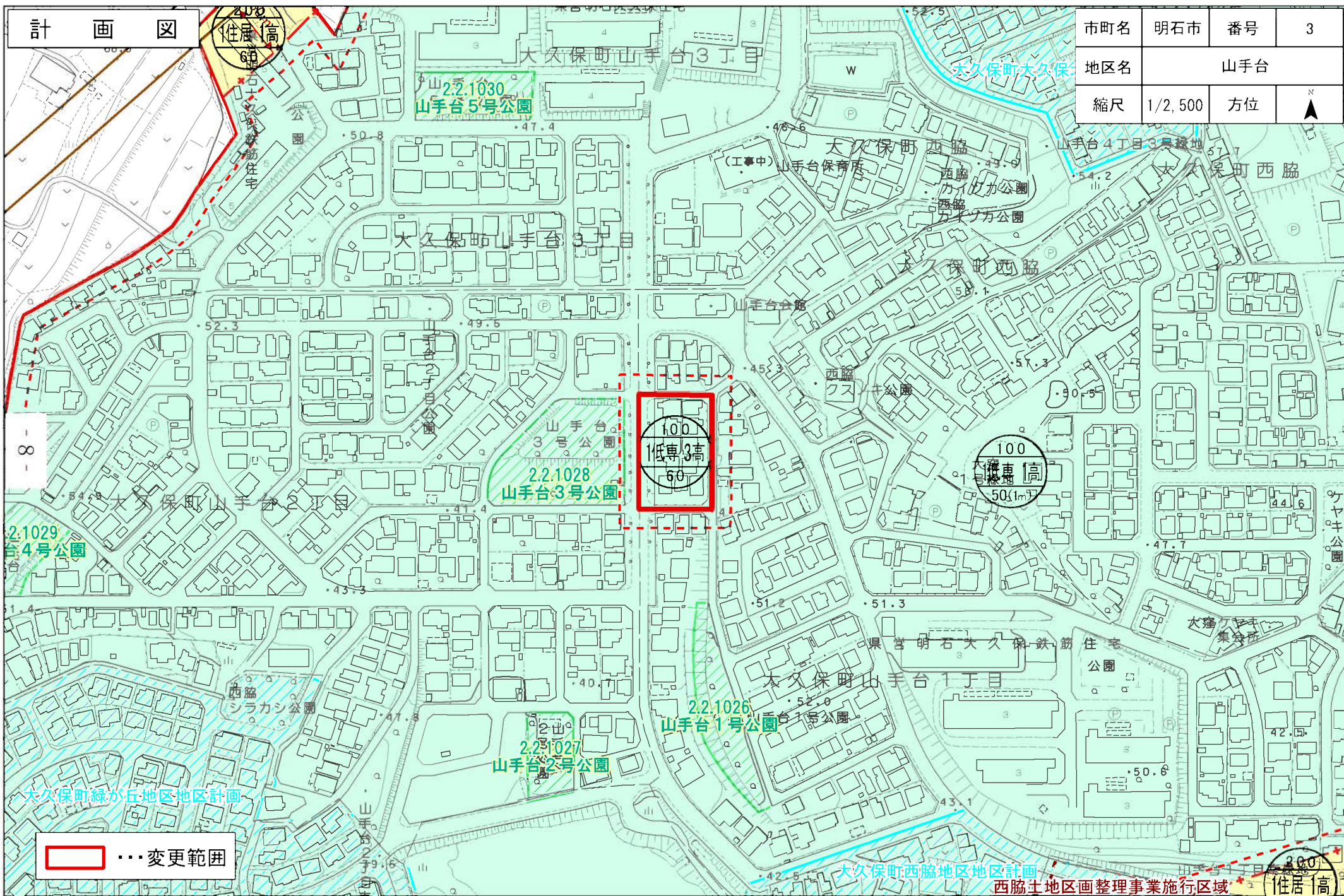
 ...変更範囲




- 7 -

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	



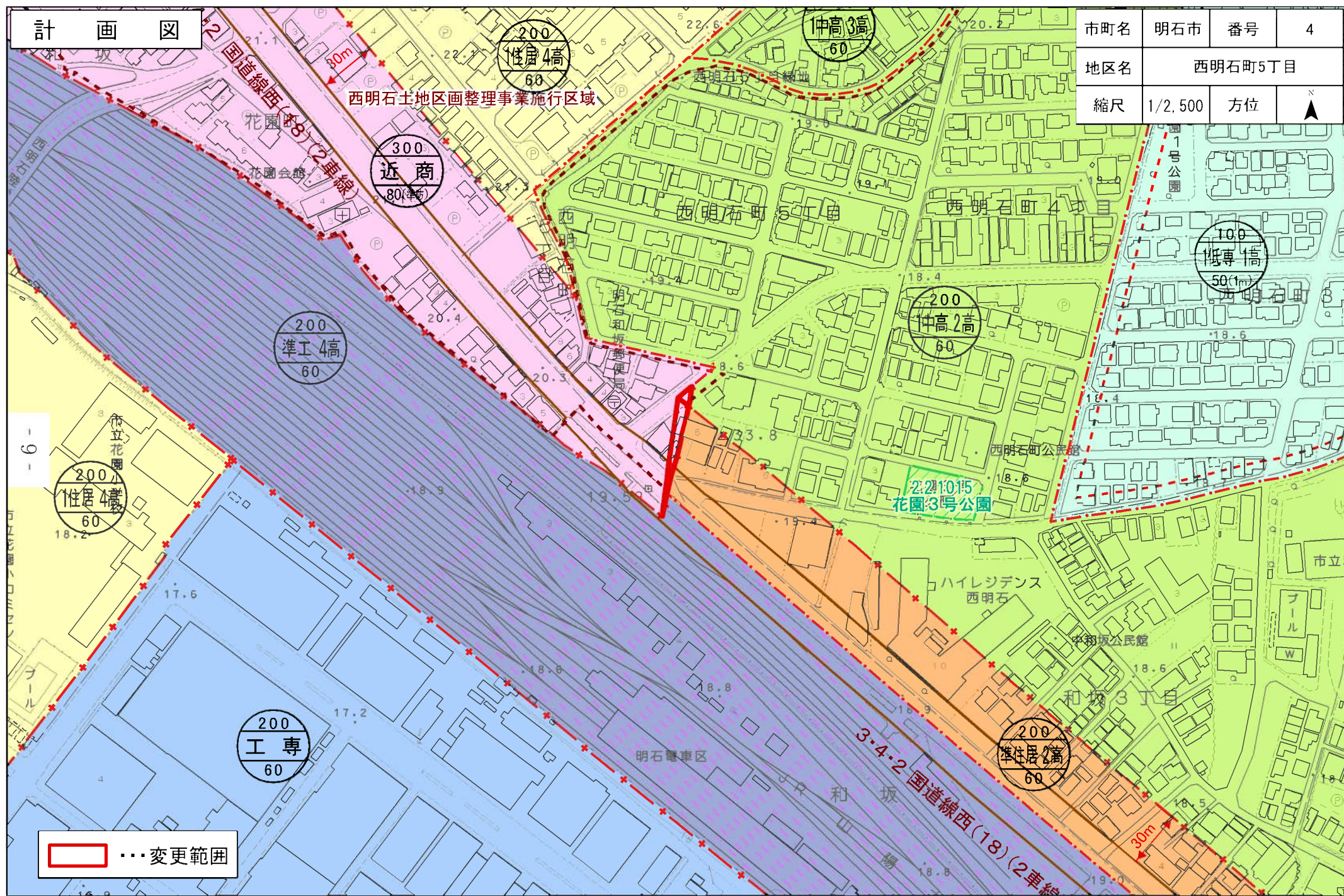
 ... 変更範囲


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

計 画 図

市町名	明石市	番号	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



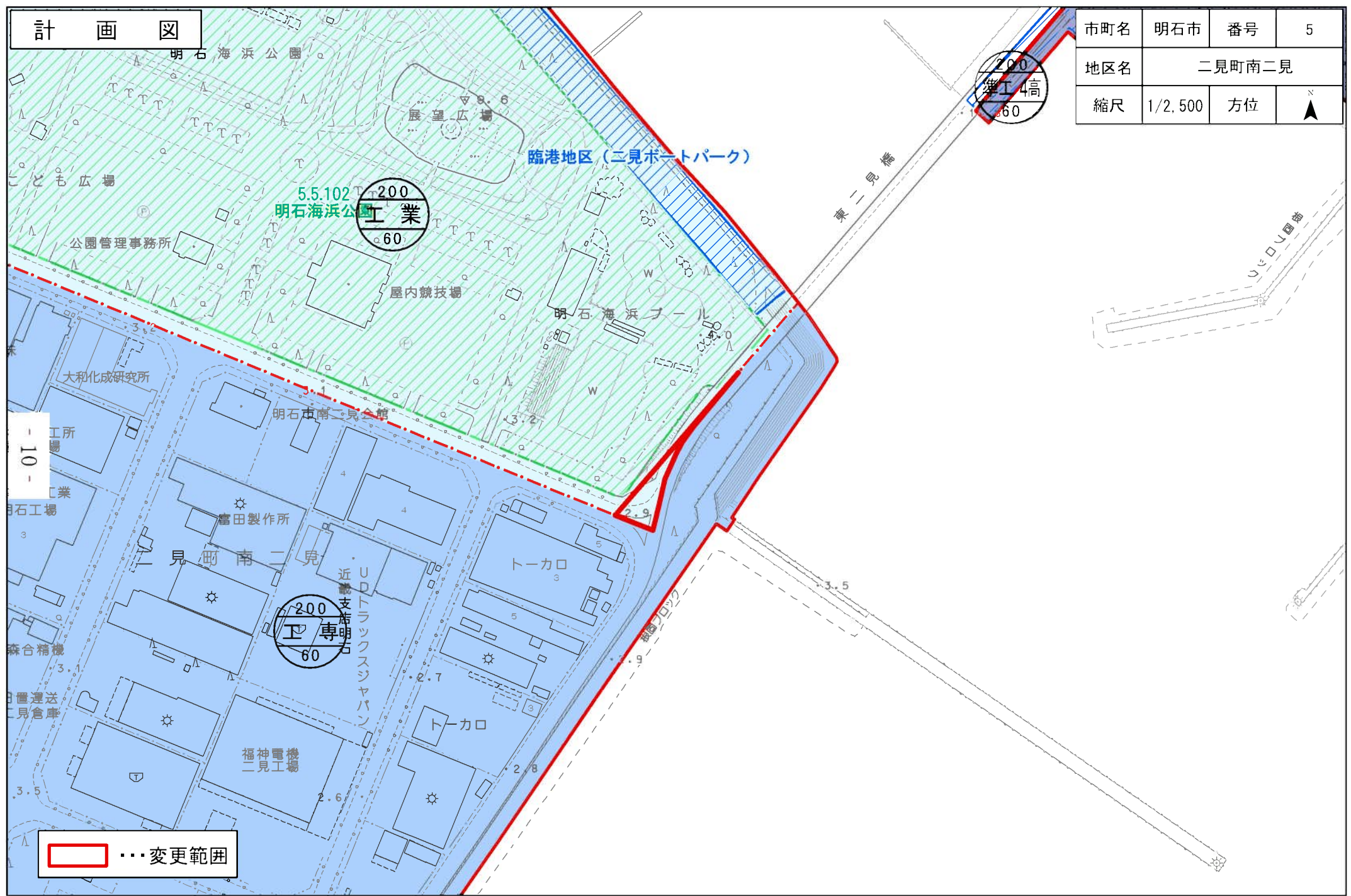
 ...変更範囲



- 6 -

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	↑




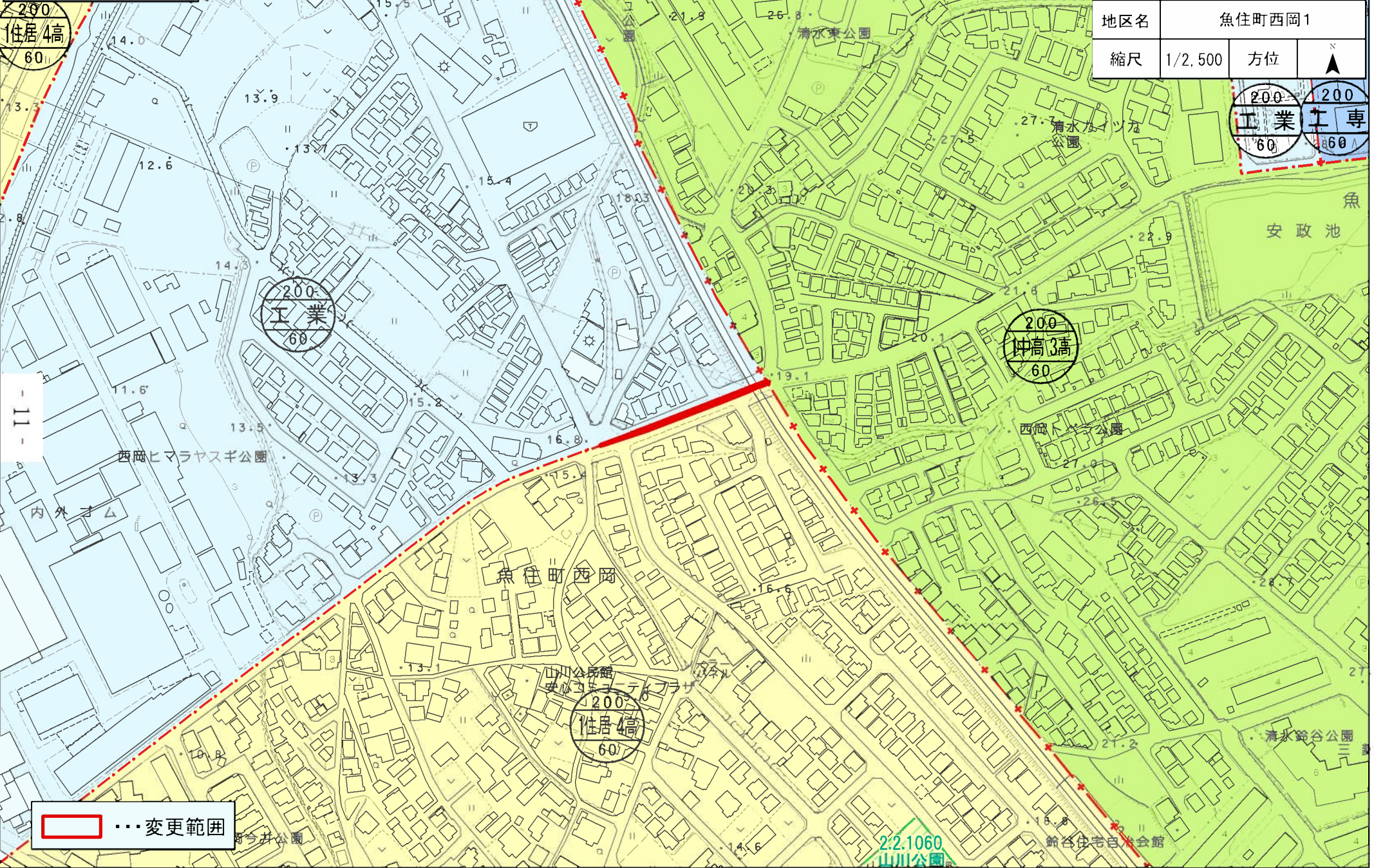
10


変更範囲



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	



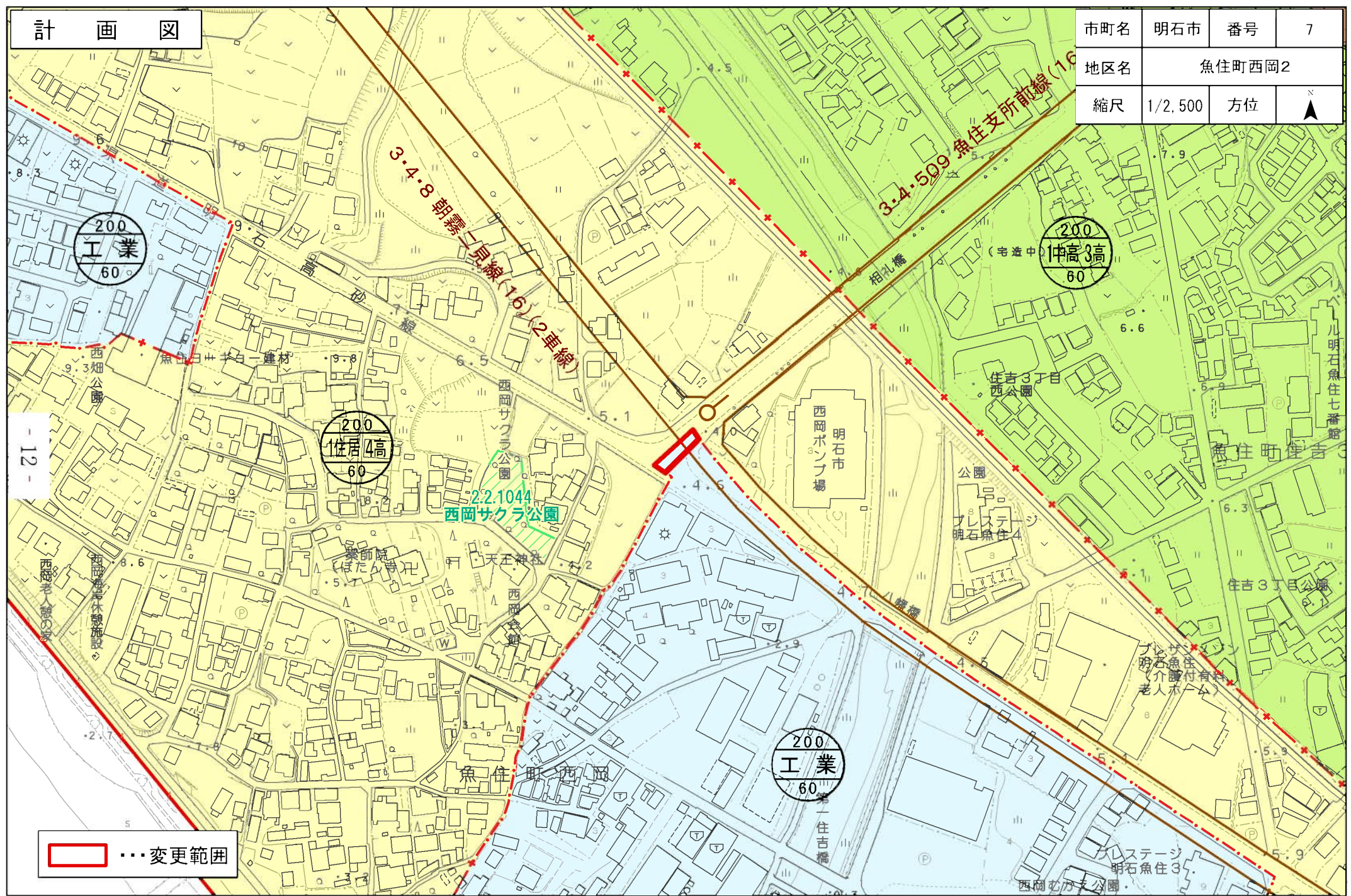
 ...変更範囲

2:2.1060
山川公園



計 画 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	↑



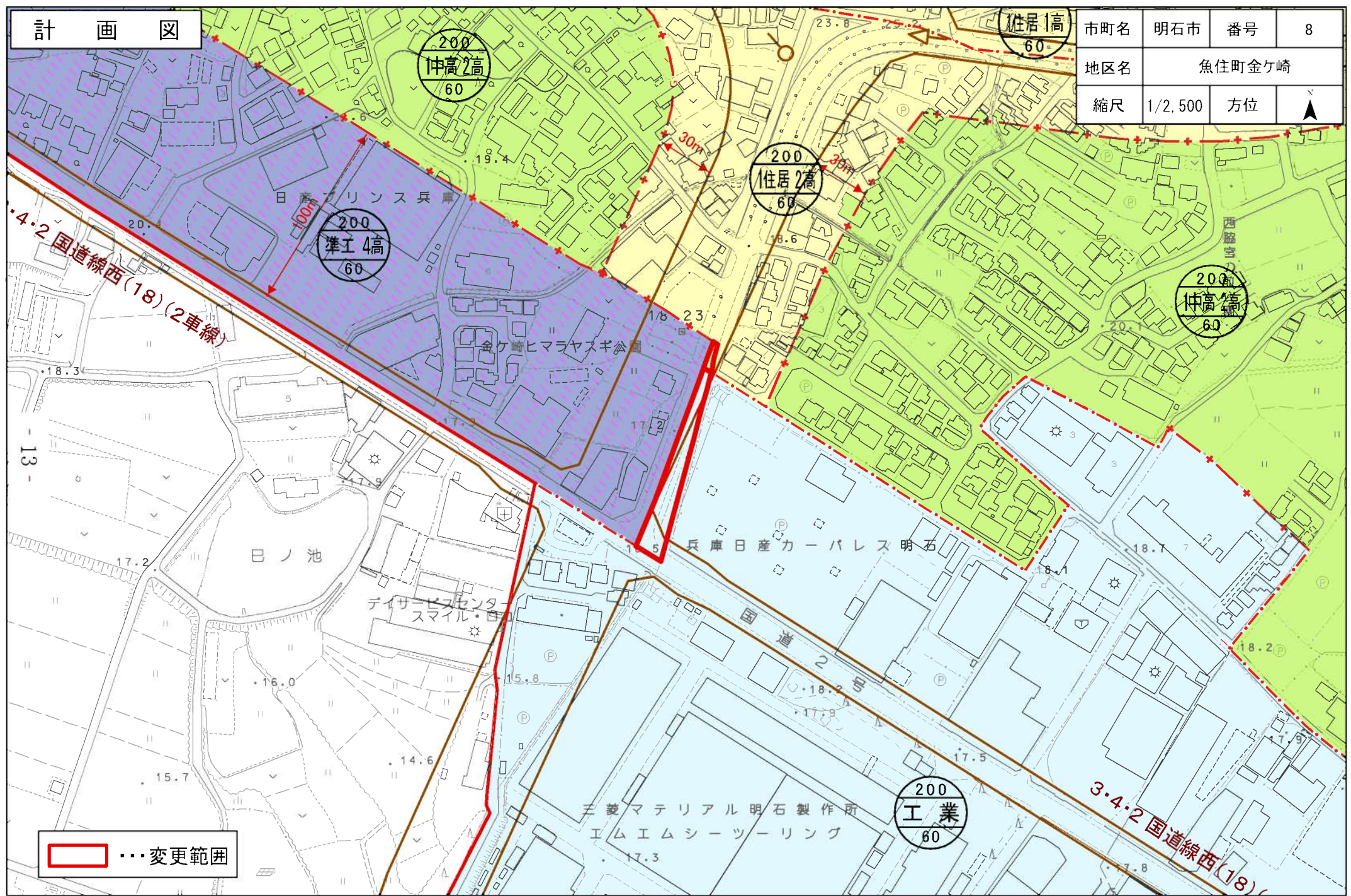
...変更範囲


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

- 12 -

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	

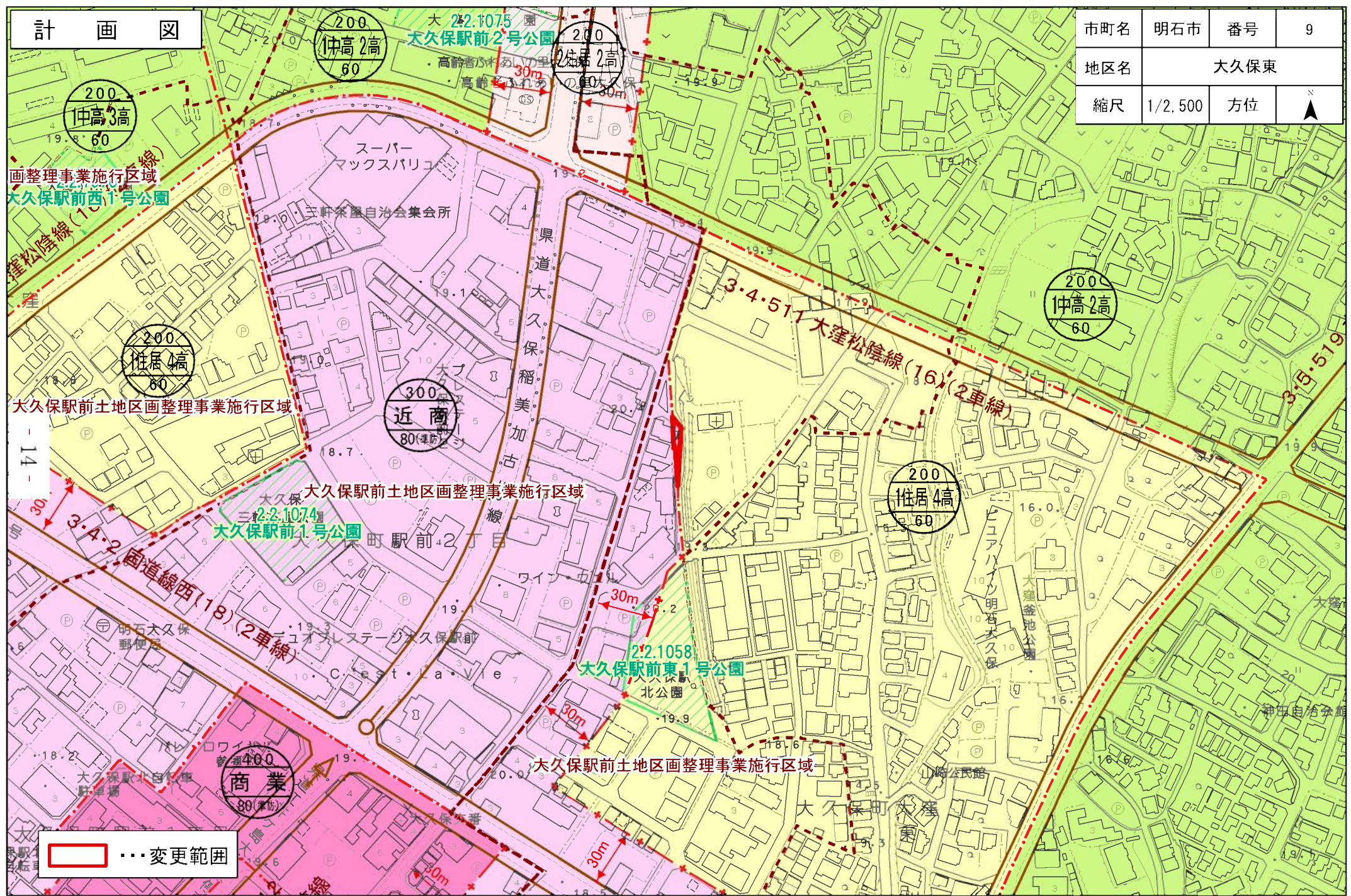


 ...変更範囲



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	




画整理事業施行区域
大久保駅前西1号公園

大久保駅前土地区画整理事業施行区域


大久保駅前土地区画整理事業施行区域

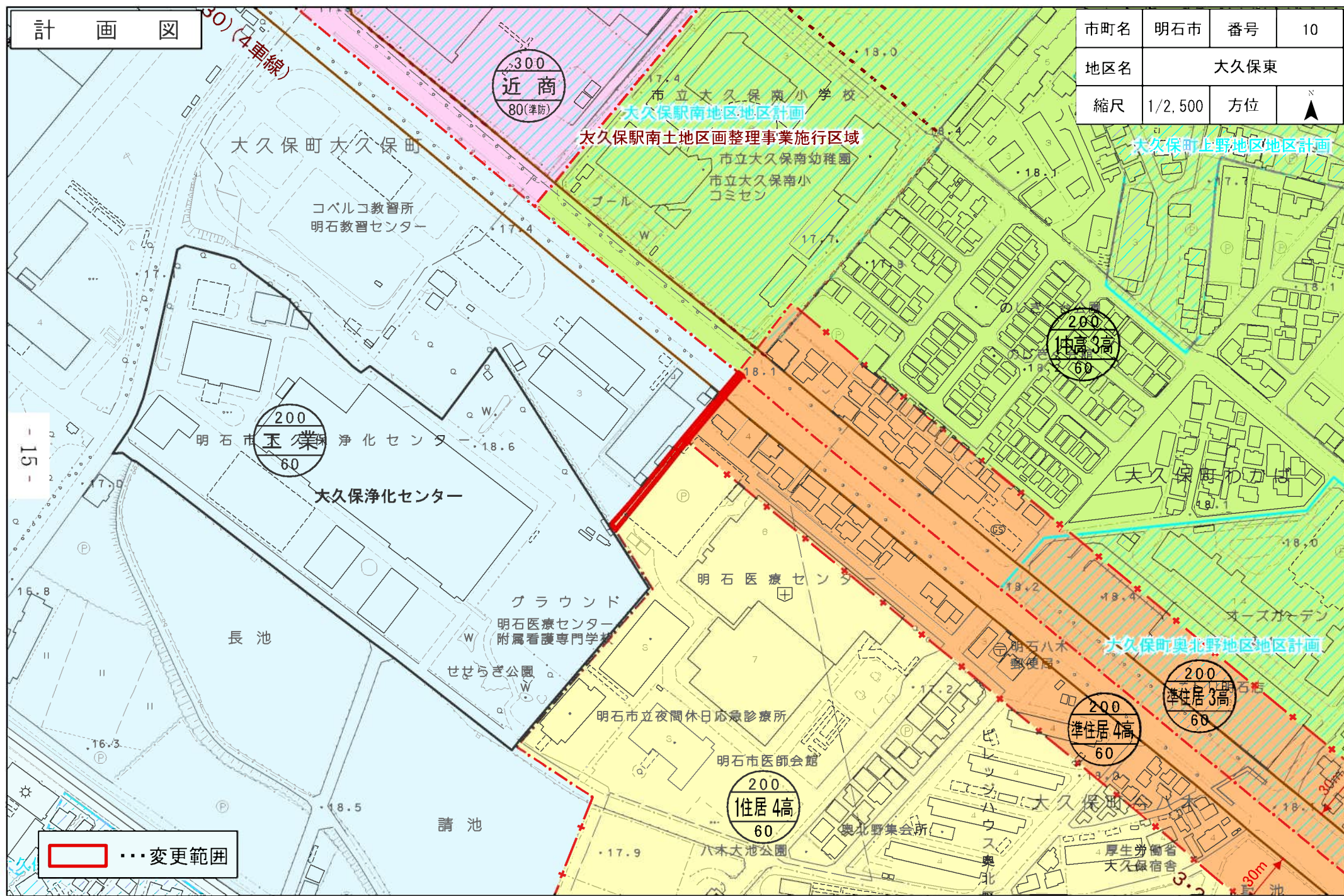
大久保駅前土地区画整理事業施行区域

 ... 変更範囲




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	



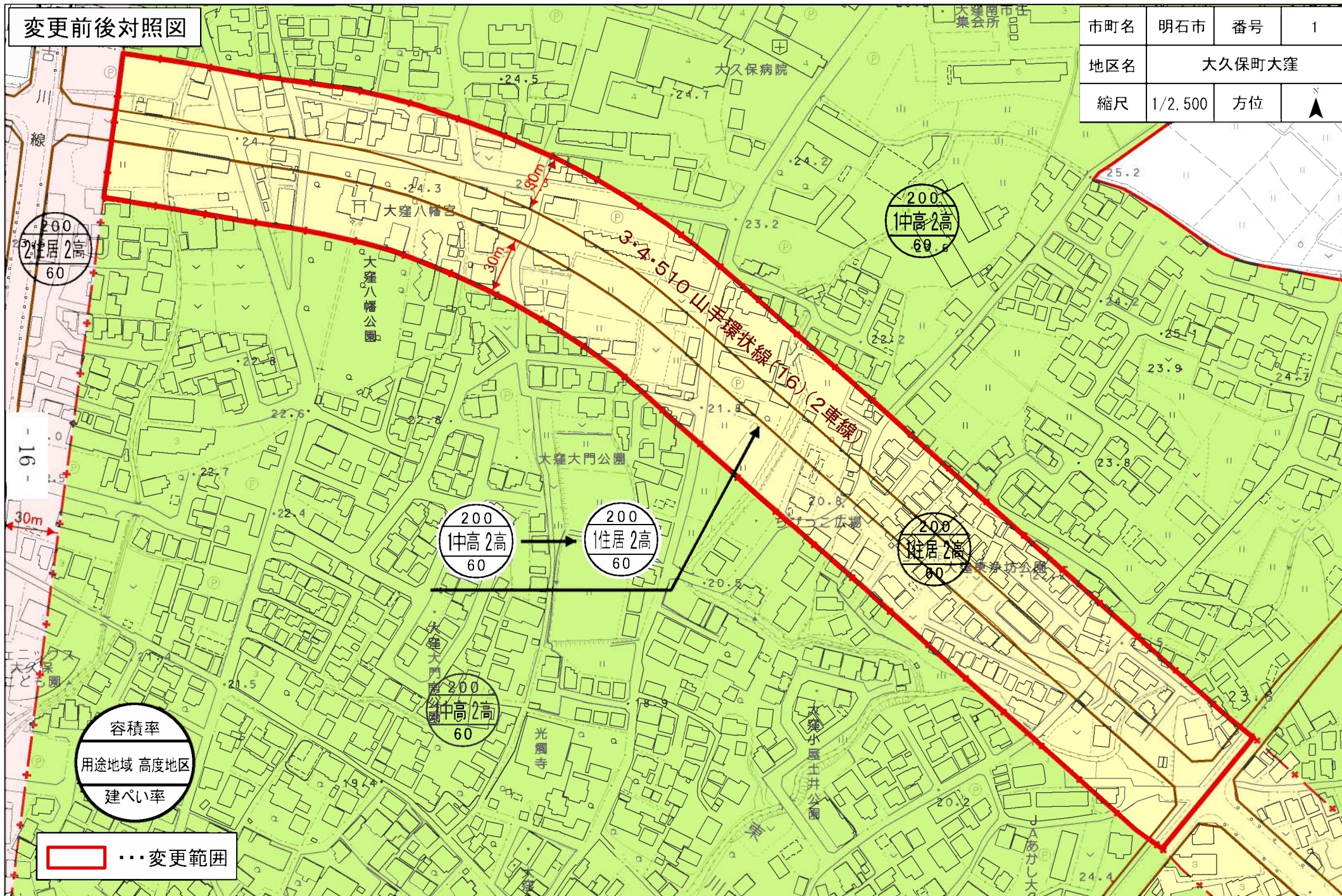
- 15 -

 ... 変更範囲




変更前後対照図

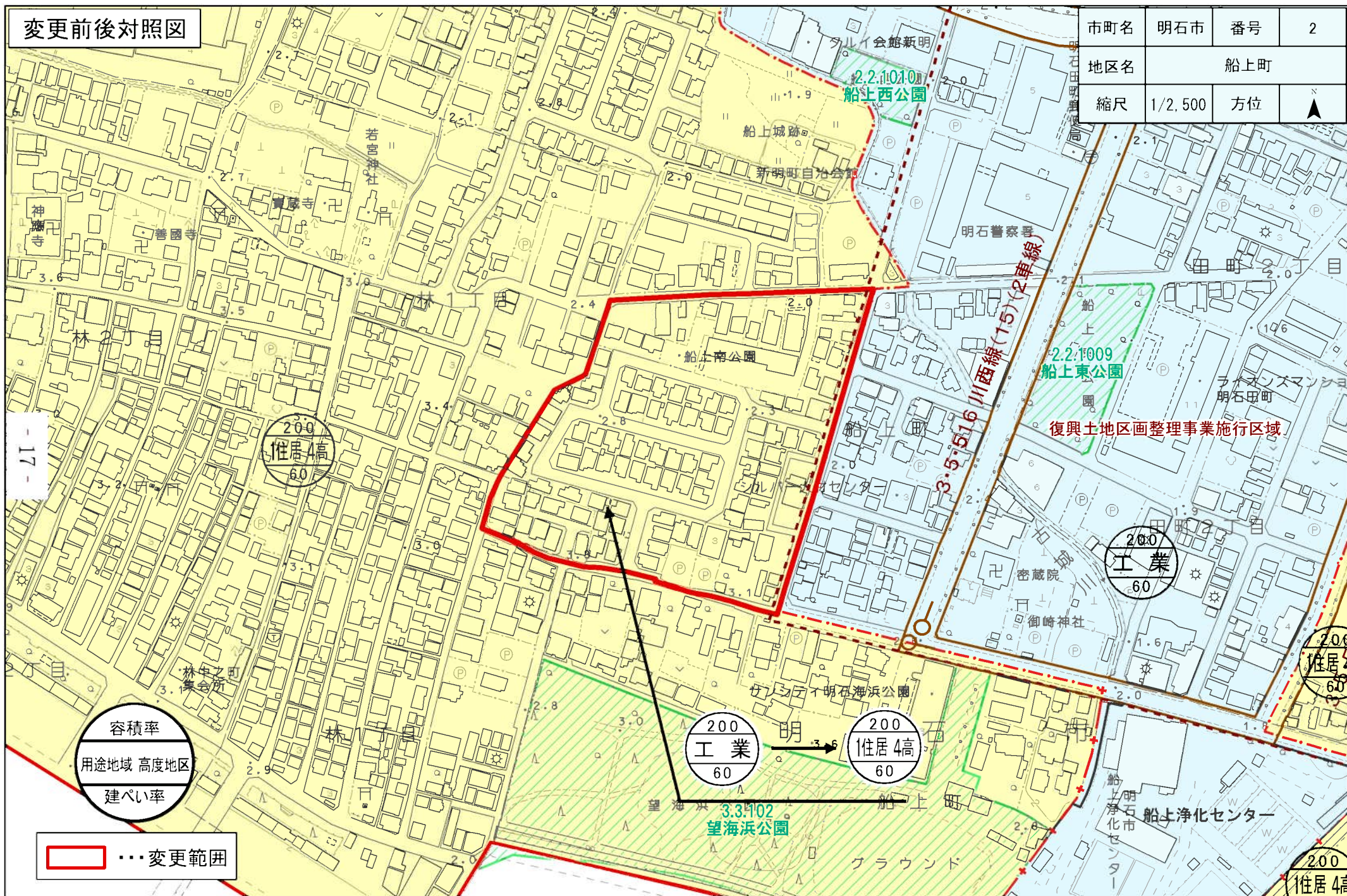
市町名	明石市	番号	1
地区名	大久保町大窪		
縮尺	1/2,500	方位	▲



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

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	

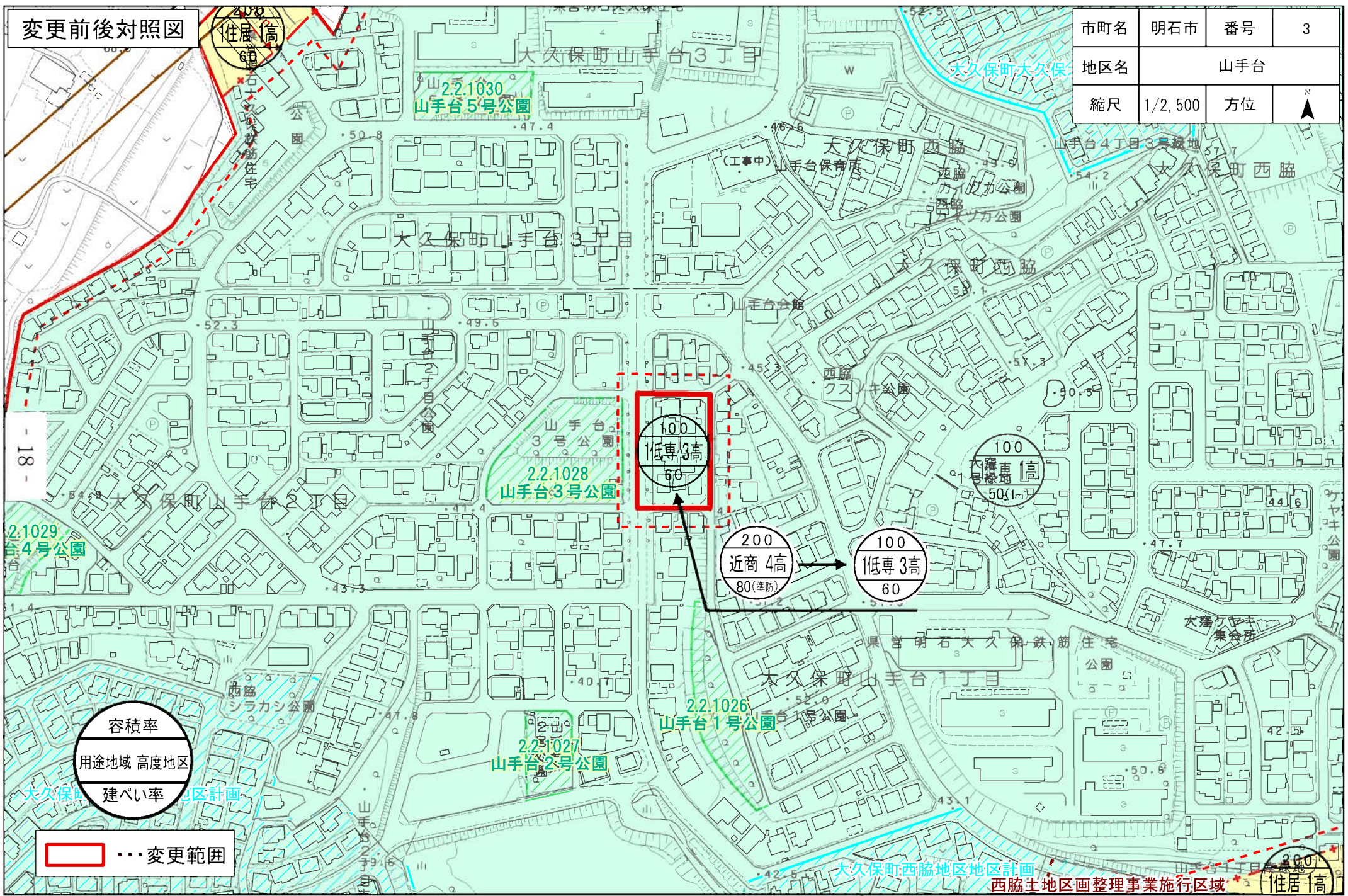


- 17 -

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	3
地区名	山手台		
縮尺	1/2,500	方位	



容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率 地区計画

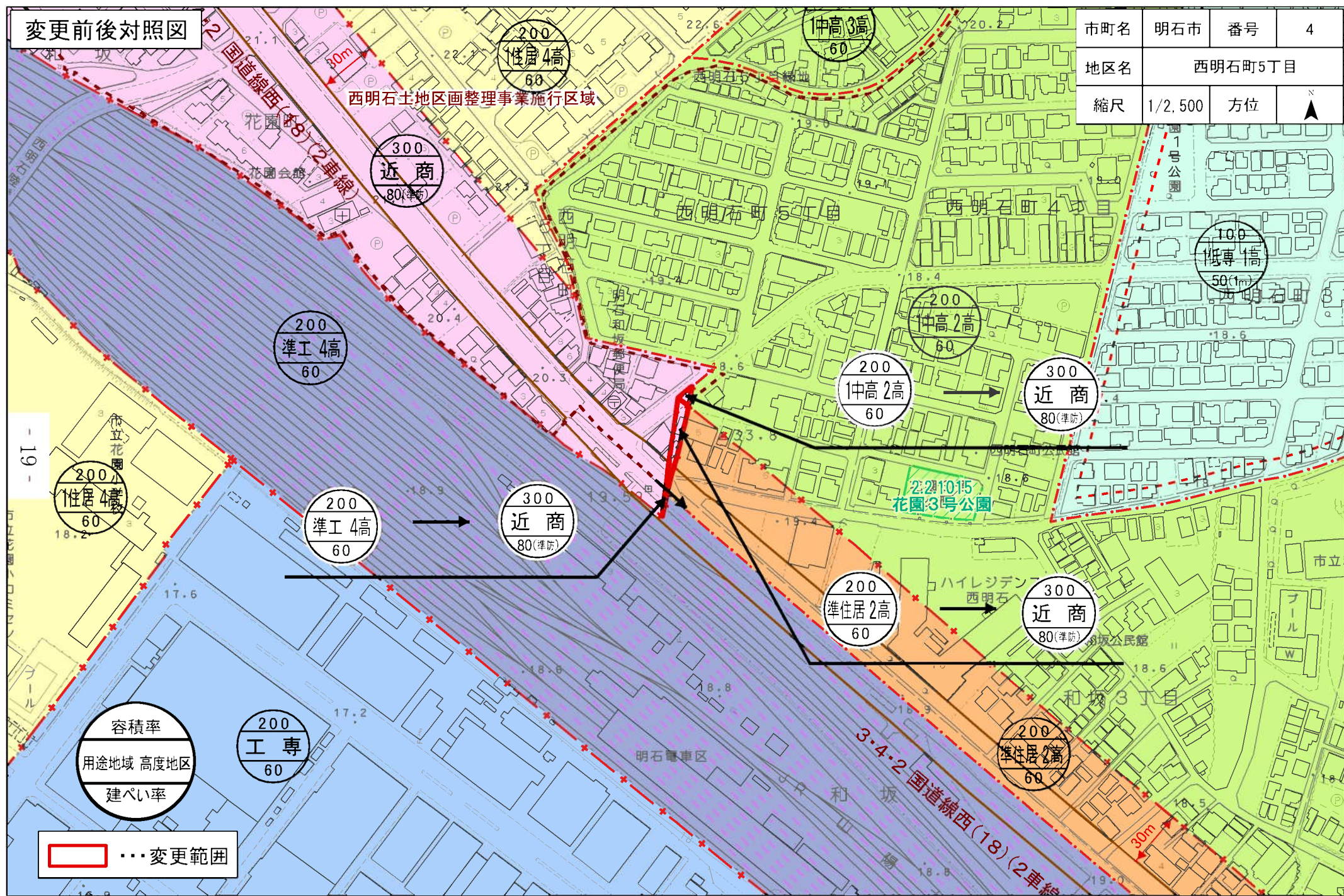
... 変更範囲



変更前後対照図

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

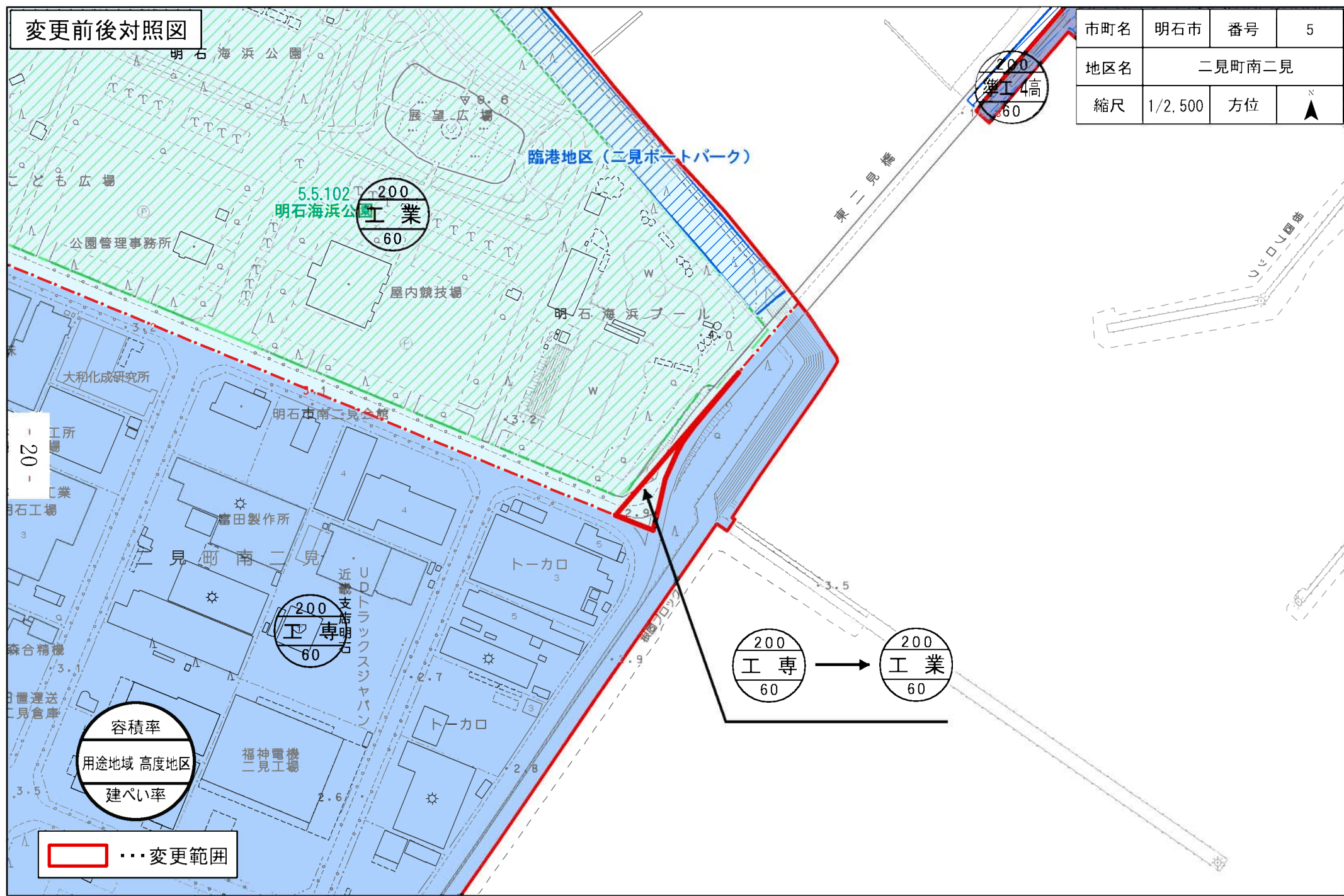


- 19 -


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

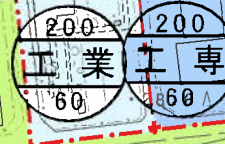
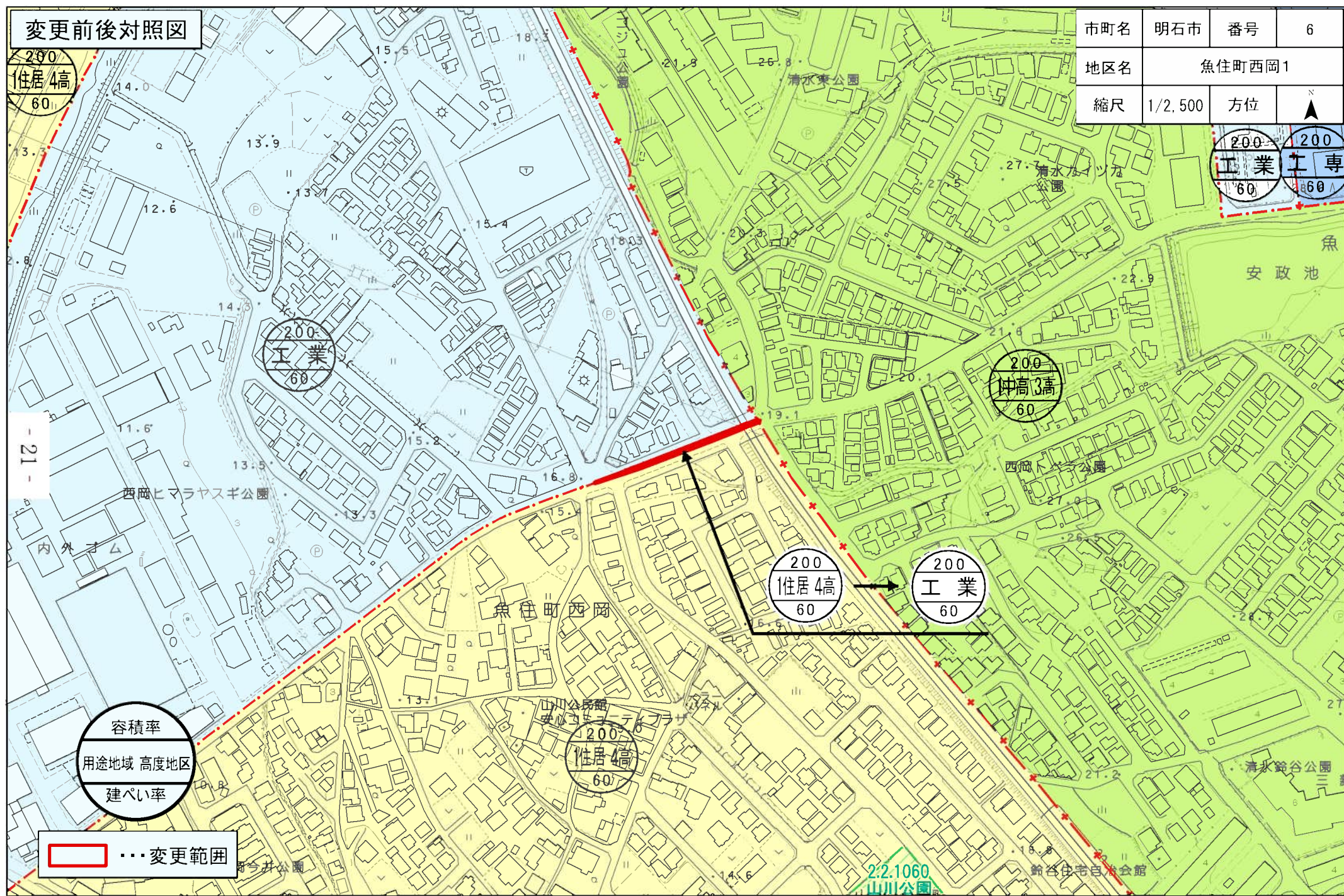
変更前後対照図

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




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	



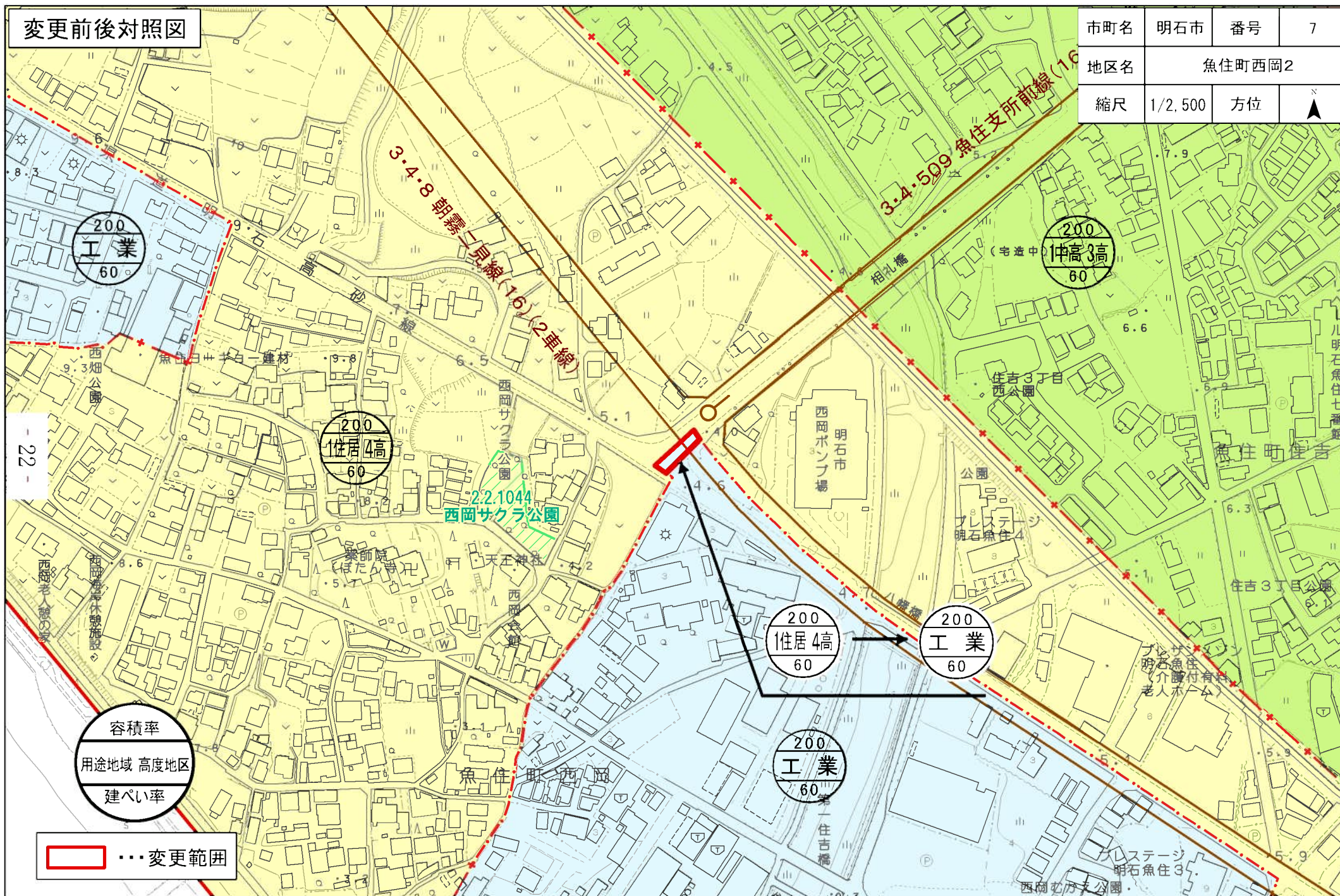
容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

 ... 変更範囲



変更前後対照図

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



22

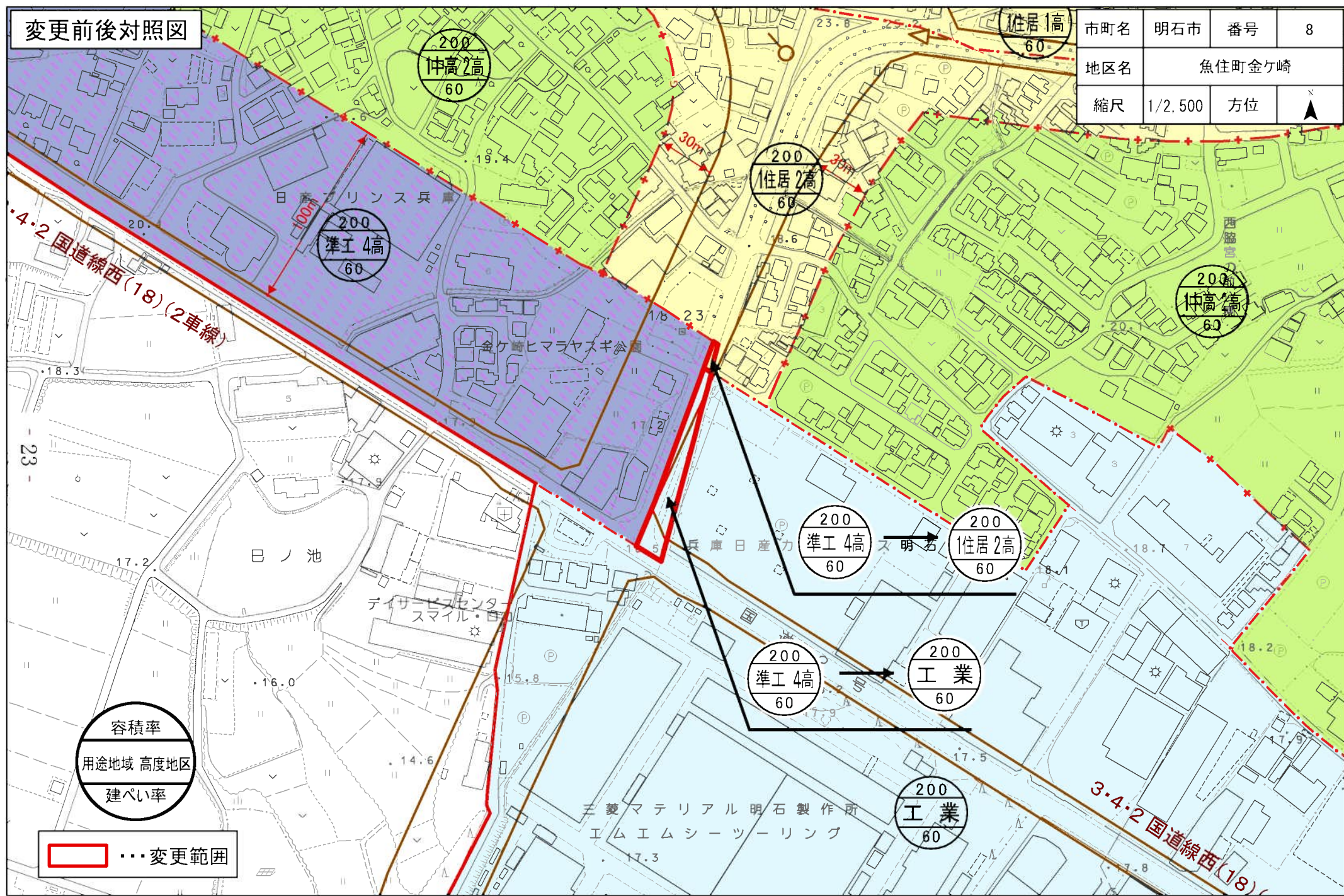
容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

... 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	8
地区名	魚住町金ヶ崎		
縮尺	1/2,500	方位	




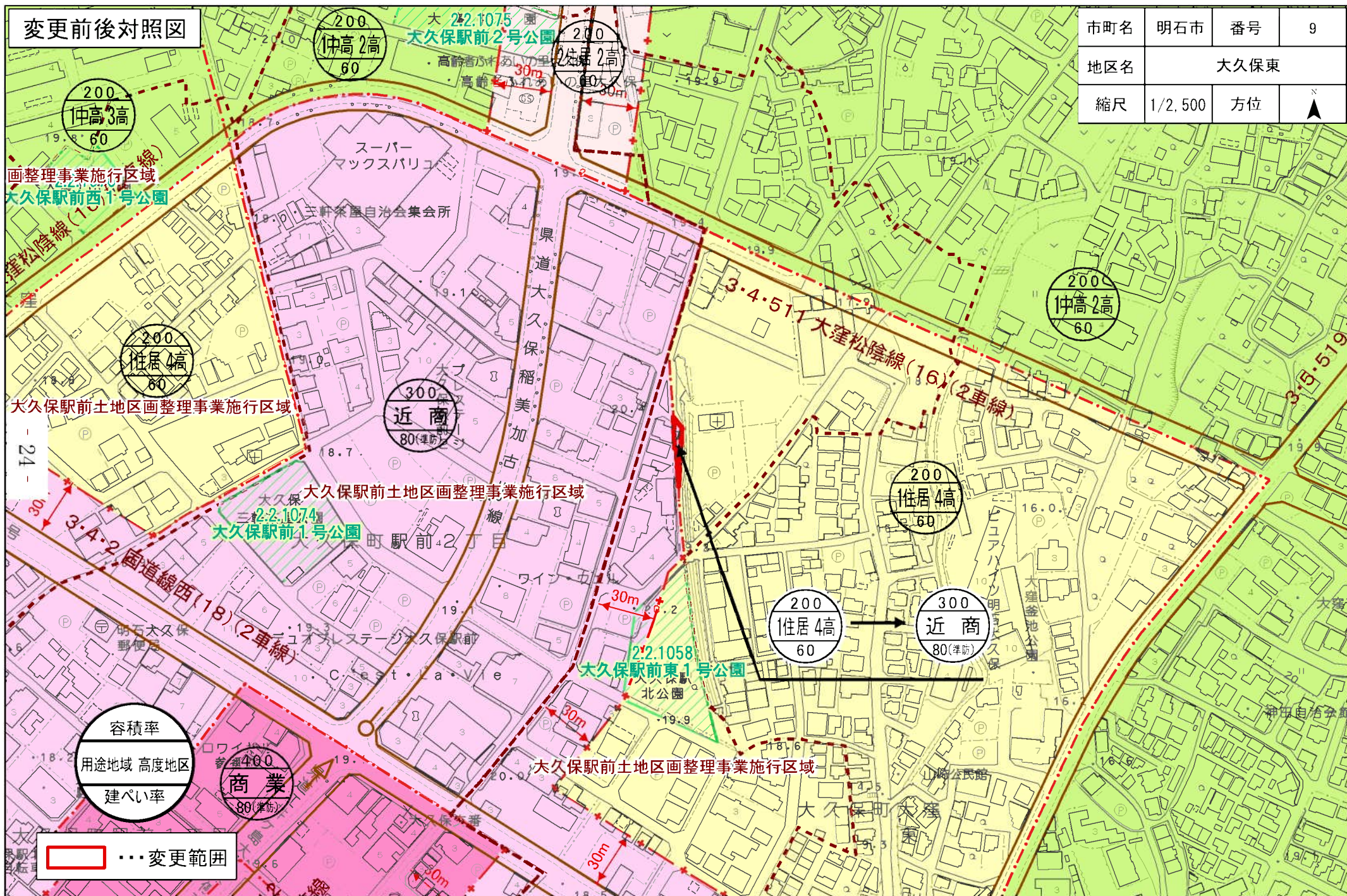
容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

 ... 変更範囲



変更前後対照図

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



画整理事業施行区域
大久保駅前西1号公園

大久保駅前土地区画整理事業施行区域

大久保駅前土地区画整理事業施行区域


大久保駅前土地区画整理事業施行区域

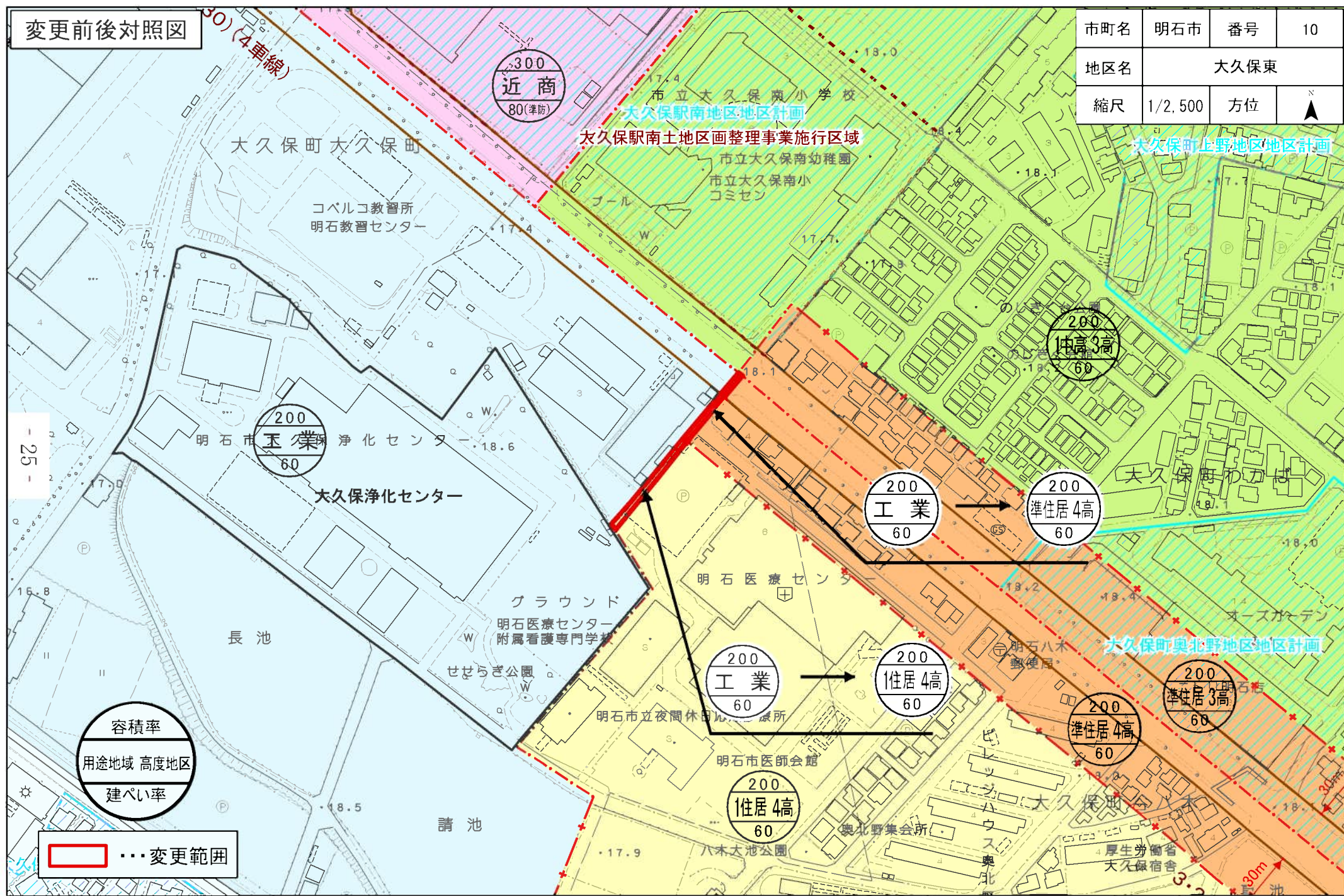
容積率
用途地域 高度地区
建ぺい率

変更範囲

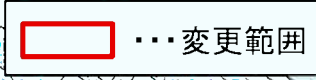
1:2,500 0 25 50 100 150 200 m

変更前後対照図

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



- 25 -



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	
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	意見書提出 (有・ <input type="checkbox"/>)
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(予定)	

議案第7号

明 都 議 第 7 号

2023年(令和5年)1月4日

明石市都市計画審議会

会長 安田 丑作 様

明石市長 泉 房



東播都市計画高度地区の変更〔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。

計 画 書 (案)

東播都市計画高度地区の変更 (明石市決定)

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備 考
高度地区 (第 1 種)	約 591 ha	建築物の各部分の高さ (地盤面からの高さによる。以下同じ。) は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平線距離に 0.6 を乗じて得たものに 5 メートルを加えたもの以下とする。	
高度地区 (第 2 種)	約 424 ha	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平線距離が 8 メートル未満の範囲にあっては当該水平距離に 1 を乗じて得たものに 7 メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が 8 メートル以上の範囲にあっては当該水平距離から 8 メートルを減じたものに 0.6 を乗じて得たものに 15 メートルを加えたもの以下とし、かつ、建築物の高さ (建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号に規定するものをいう。) は 15 メートル以下とする。	
高度地区 (第 3 種)	約 787 ha	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平線距離が 8 メートル未満の範囲にあっては当該水平距離に 1 を乗じて得たものに 7 メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が 8 メートル以上の範囲にあっては当該水平距離から 8 メートルを減じたものに 0.6 を乗じて得たものに 15 メートルを加えたもの以下とする。	
高度地区 (第 4 種)	約 1,265 ha	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平線距離が 8 メートル未満の範囲にあっては当該水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 10 メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が 8 メートル以上の範囲にあっては当該水平距離から 8 メートルを減じたものに 0.6 を乗じて得たものに 20 メートルを加えたもの以下とする。	
合 計	約 3,067 ha		

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度 又は最低限度	備 考
た だ し	<p>1 制限の緩和措置</p> <p>(1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p> <p>(2) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>(3) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第131条の2第2項の規定により計画道路又は、予定道路を前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は、予定道路内の隣地境界線はないものとみなす。</p> <p>(4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項の規定により一の敷地とみなされる建築物については、当該一団地を建築物の一の敷地とみなす。</p> <p>2 適用の除外</p> <p>(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定により定められた一団地の住宅施設、市街地再開発事業の施行区域内に建築される建築物及び住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物については、この限りではない。</p> <p>(2) この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物がこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該部分についてはこの限りではない。</p> <p>3 許可による特例</p> <p>次の各号の一に該当する建築物で、市長が周囲の居住環境を害するおそれがないと認め、許可した場合においては、この限りではない。</p> <p>(1) 建築基準法第59条の2第1項の規定により建築基準法施行令第136条に定められた敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物。</p> <p>(2) その他、公益上やむを得ないと認められるもの。</p>		

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」


理 由

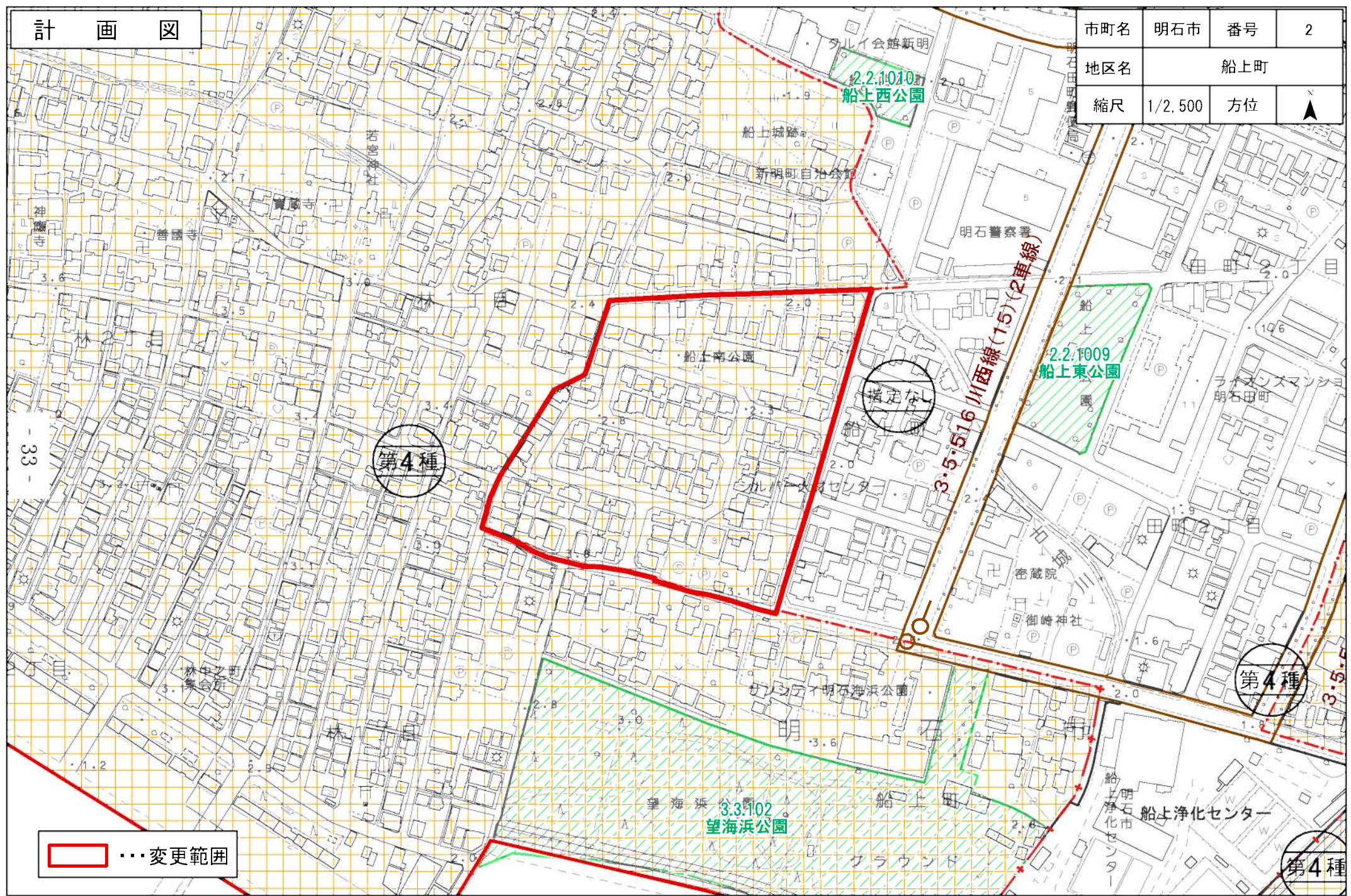
別添理由書のとおり


理 由 書

用途地域の見直しに伴い、変更する用途地域を補完し市街地の良好な居住環境の維持保全を図るため、高度地区を変更するものである。

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	

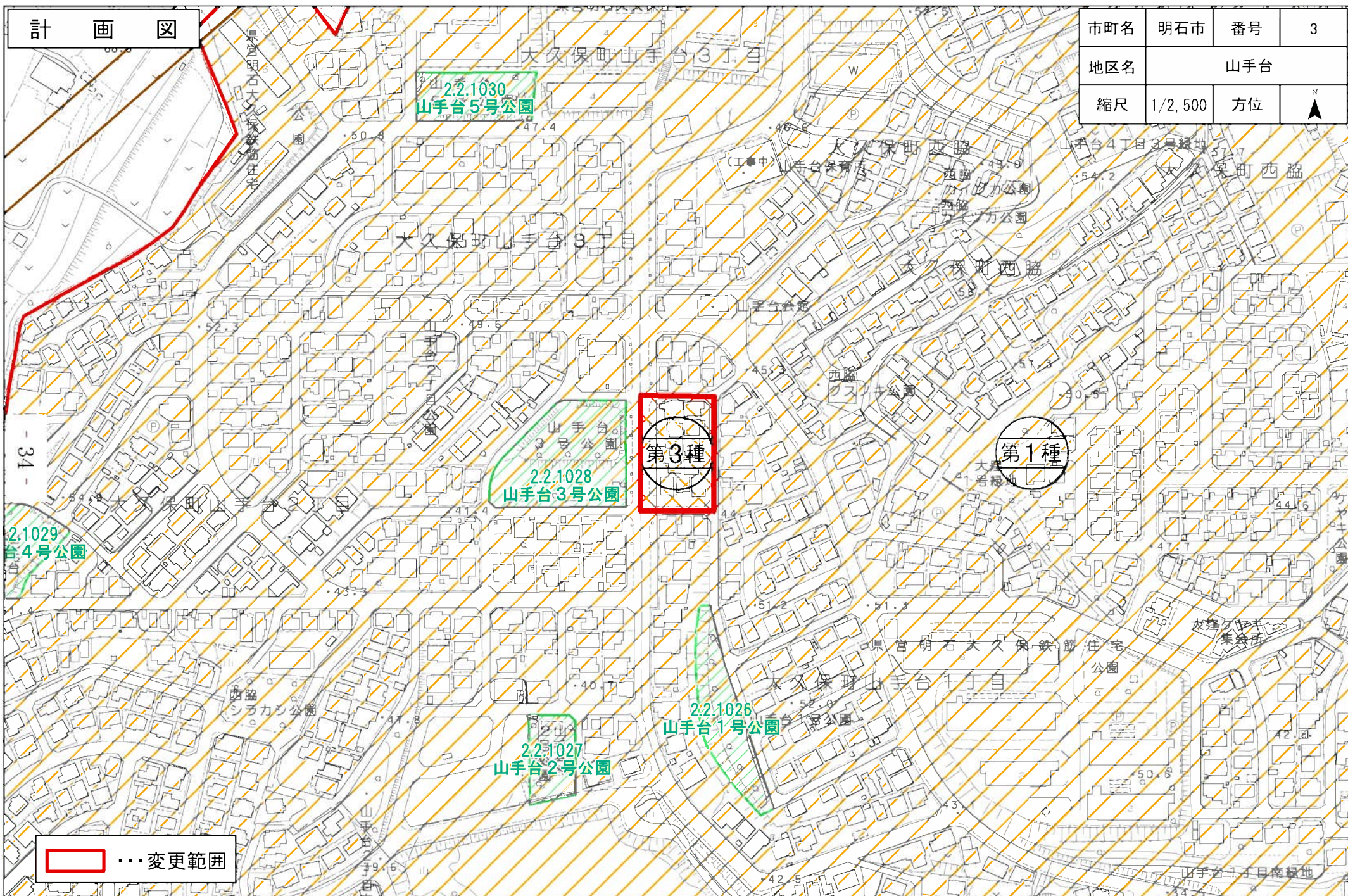



 ... 変更範囲



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	

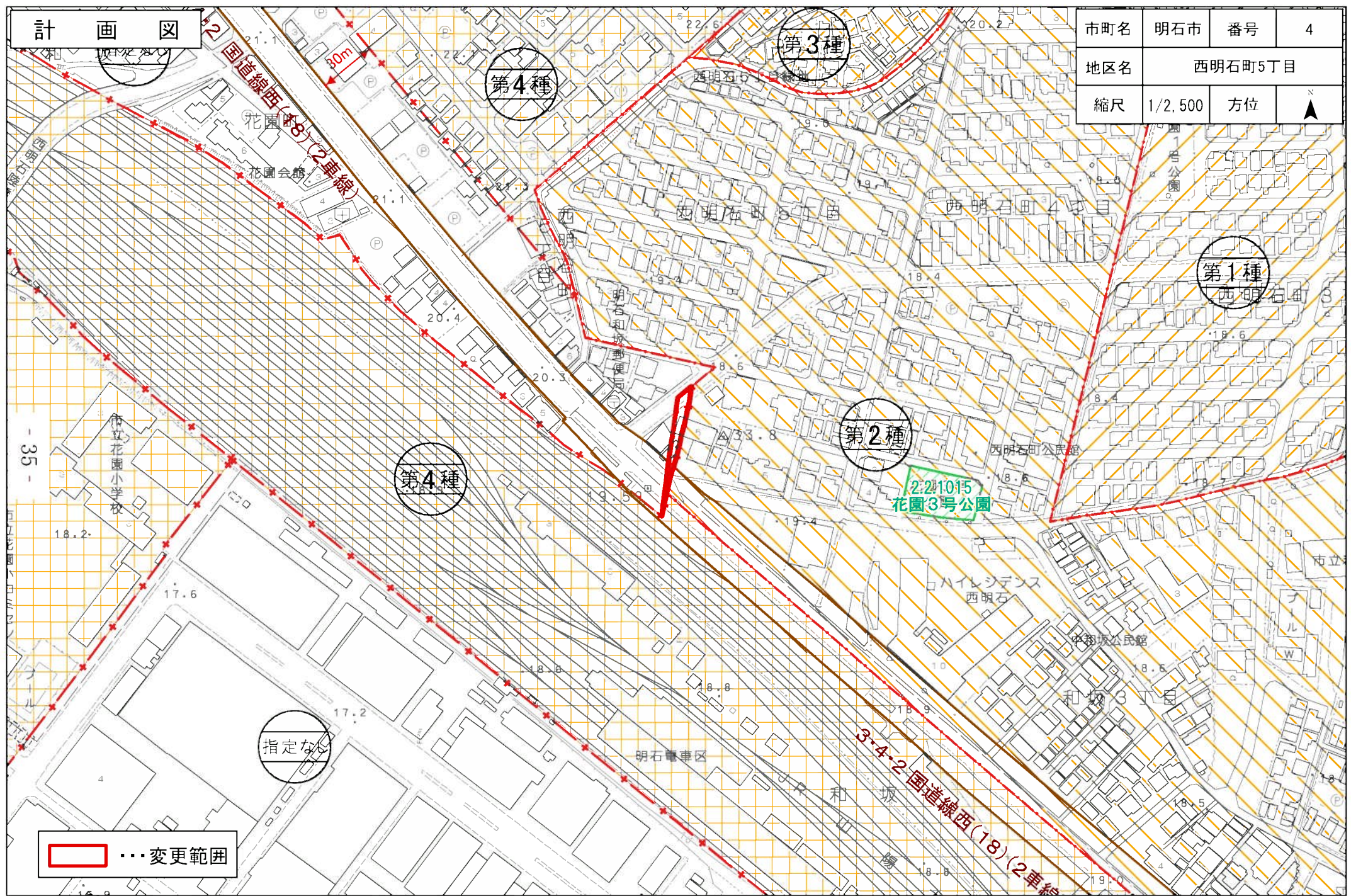



 ...変更範囲



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	




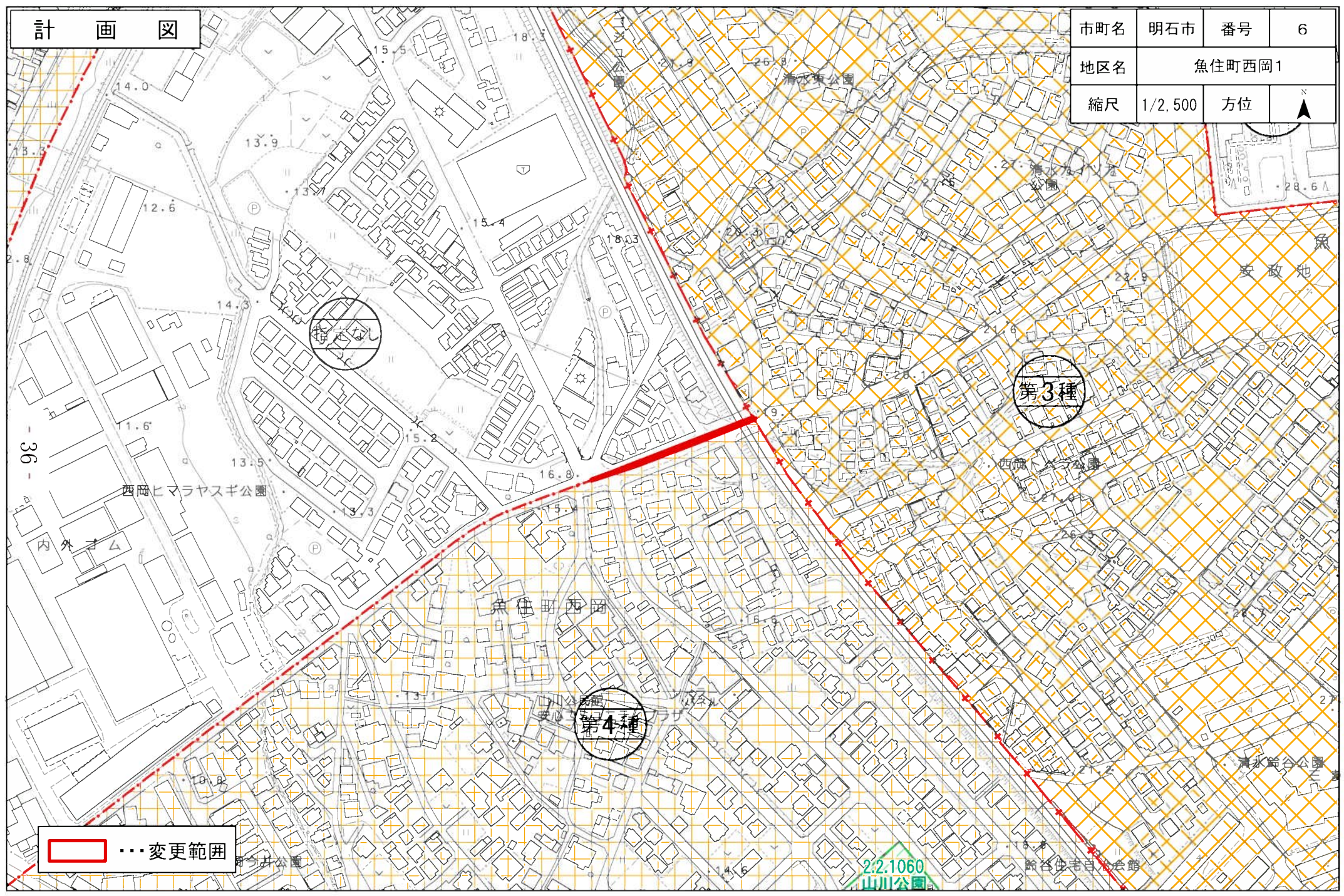
 ... 変更範囲


指定なし

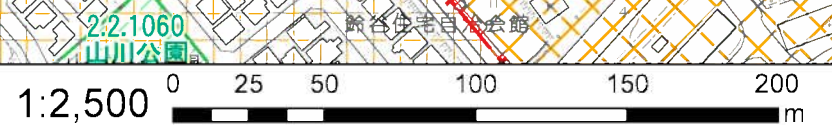
1:2,500 

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	

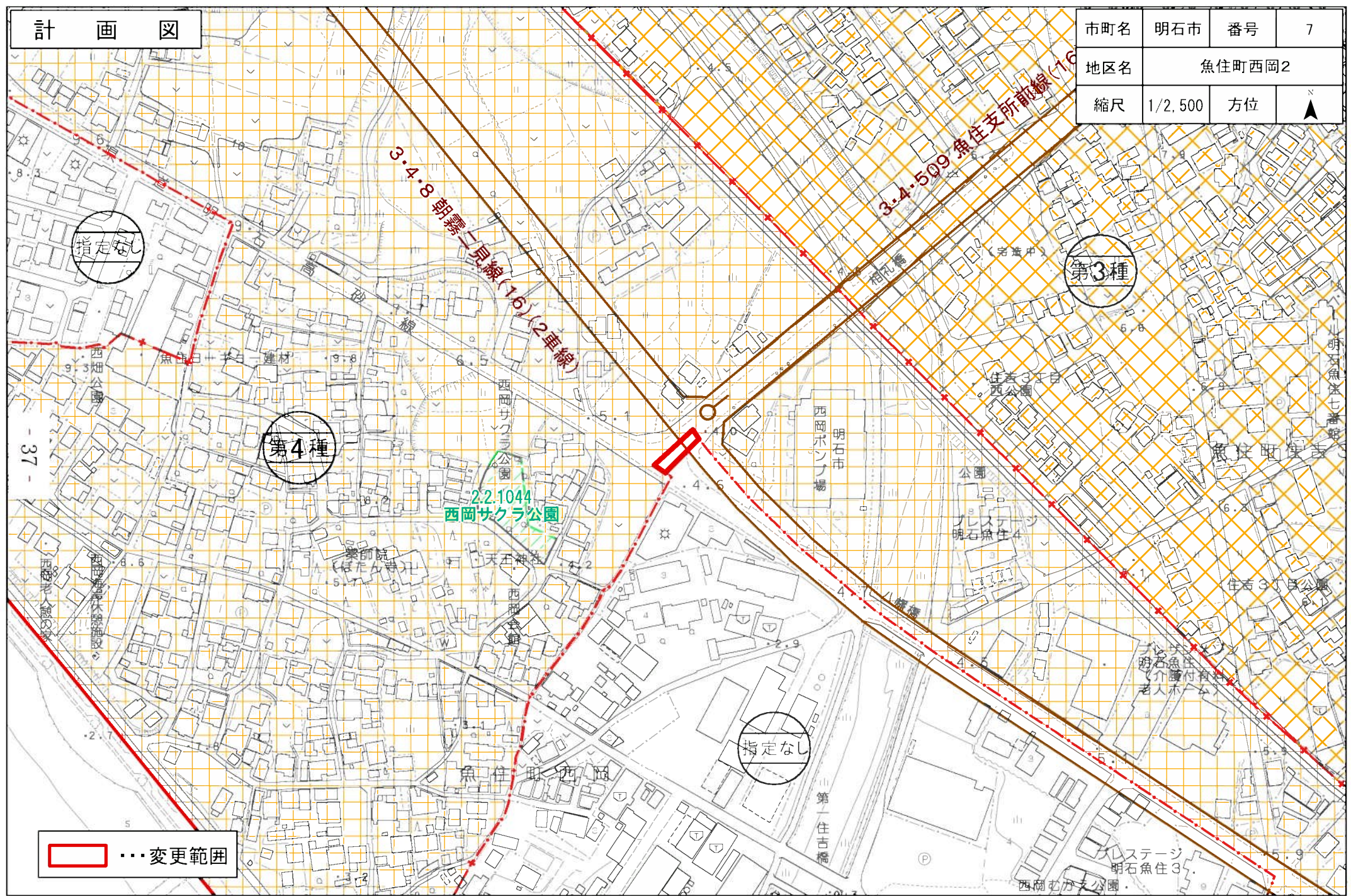



 ...変更範囲



計 画 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	

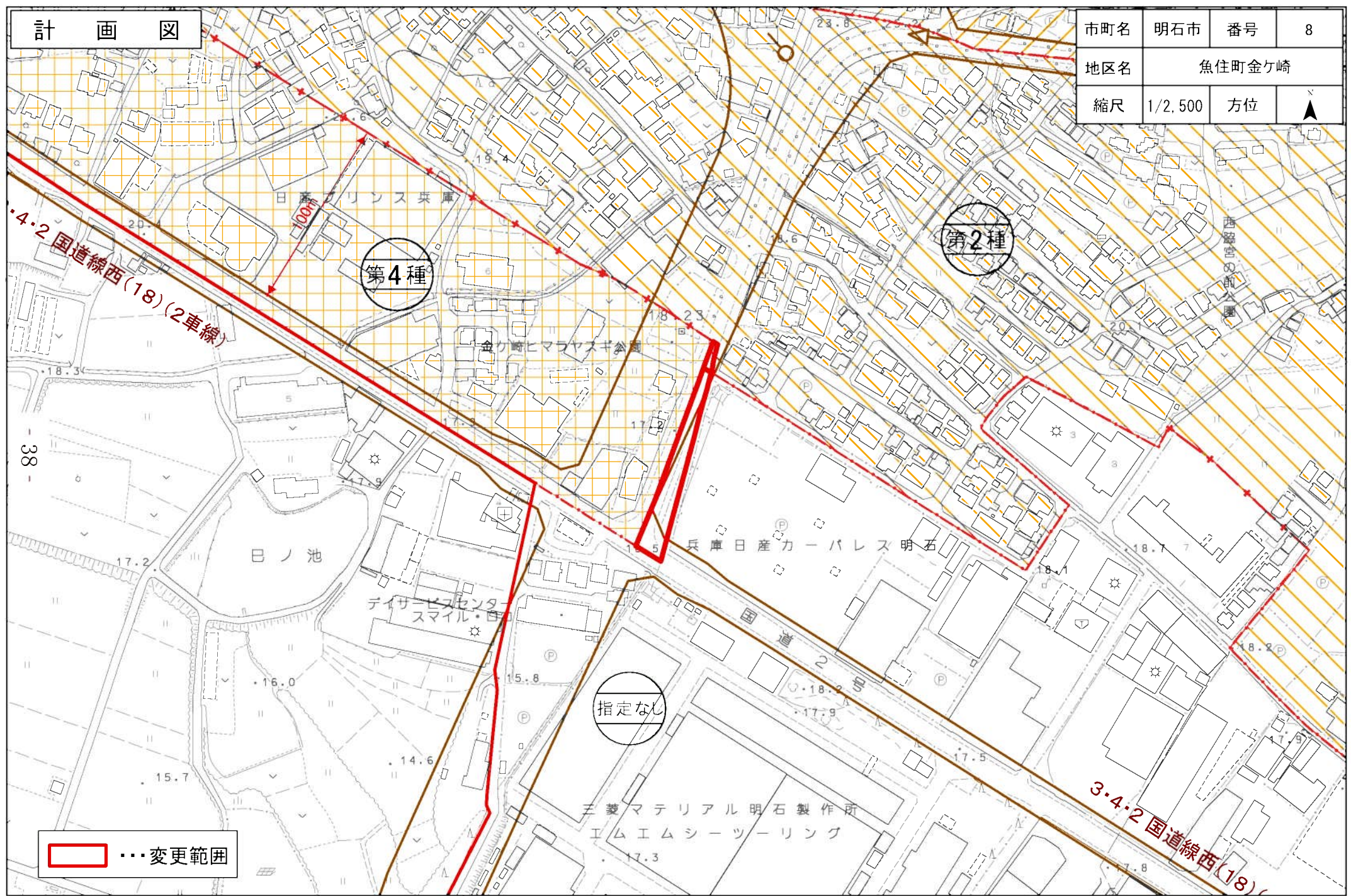


 ...変更範囲



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	▲

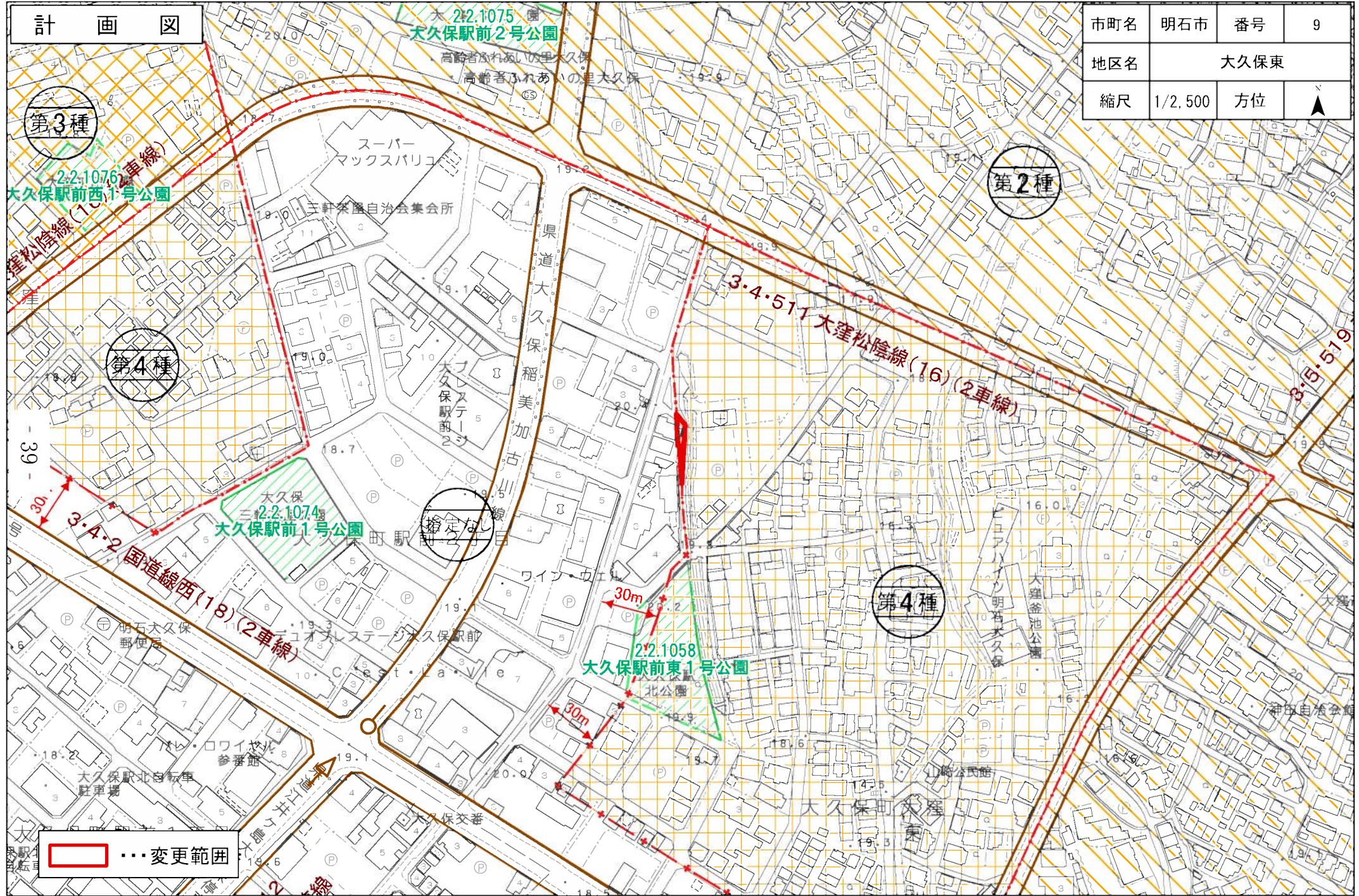



■ ...変更範囲

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

計 画 図


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

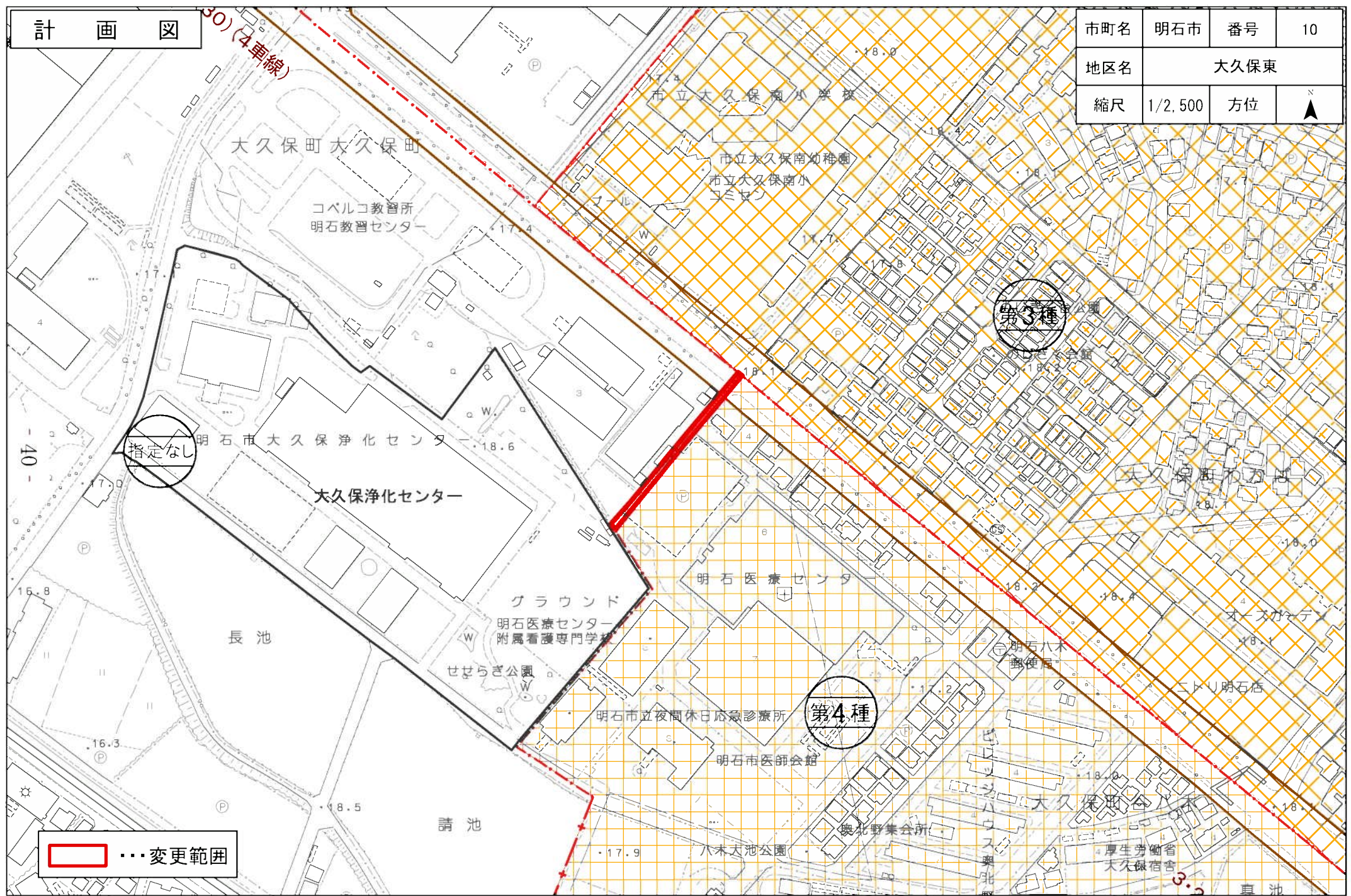



 ... 変更範囲

1:2,500 

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	



 ...変更範囲

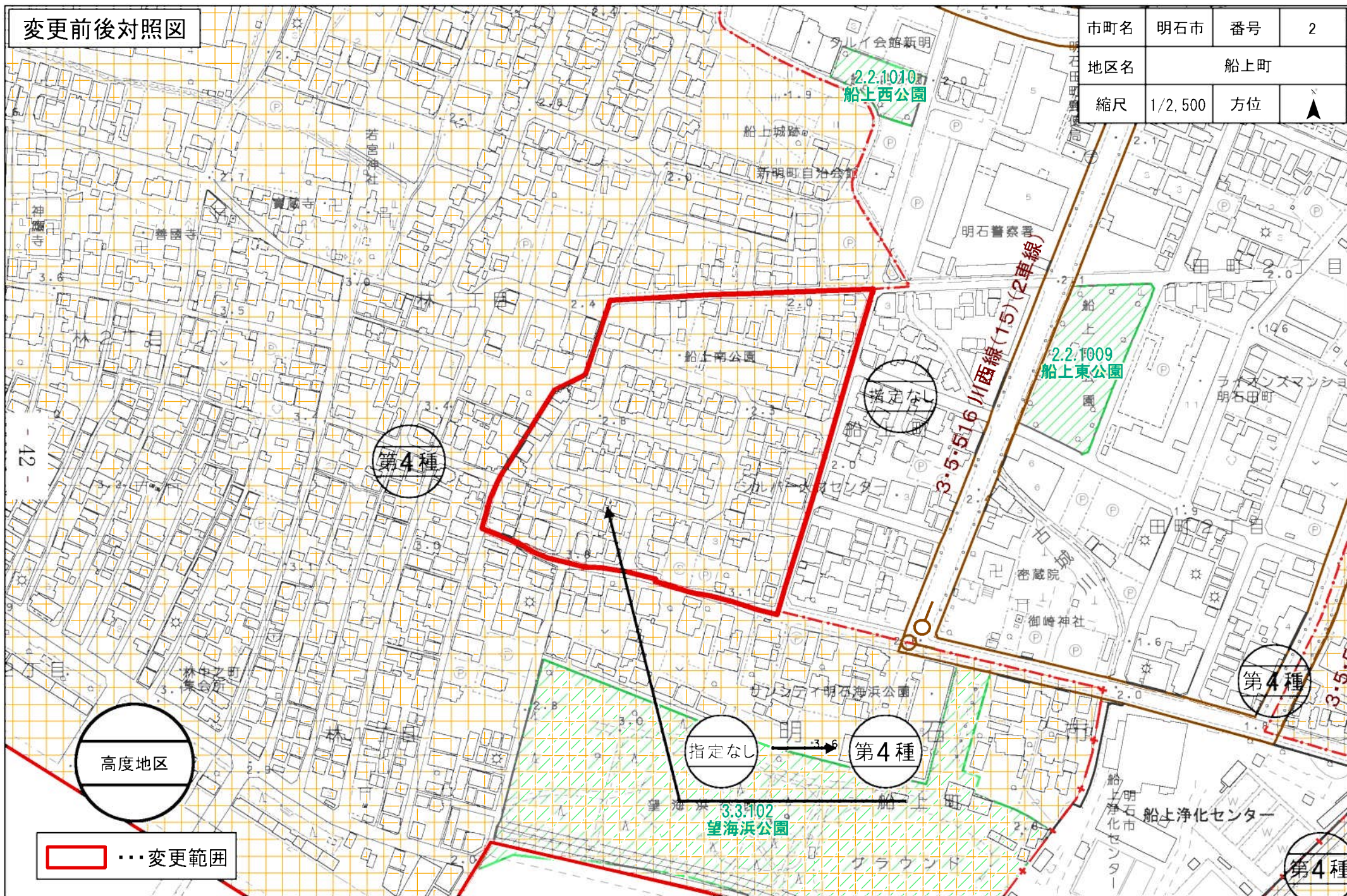
1:2,500 

変更前後対照表

種 類	変更前	変更後	増 減	備 考
高度地区 (第 1 種)	約 591 ha	約 591 ha	約 ±0.0 ha	
高度地区 (第 2 種)	約 424 ha	約 424 ha	約 - 0.03 ha	
高度地区 (第 3 種)	約 787 ha	約 787 ha	約 +0.2 ha	
高度地区 (第 4 種)	約 1,263 ha	約 1,265 ha	約 +2.2 ha	
合 計	約 3,065 ha	約 3,067 ha	約 +2.4 ha	


変更前後対照図

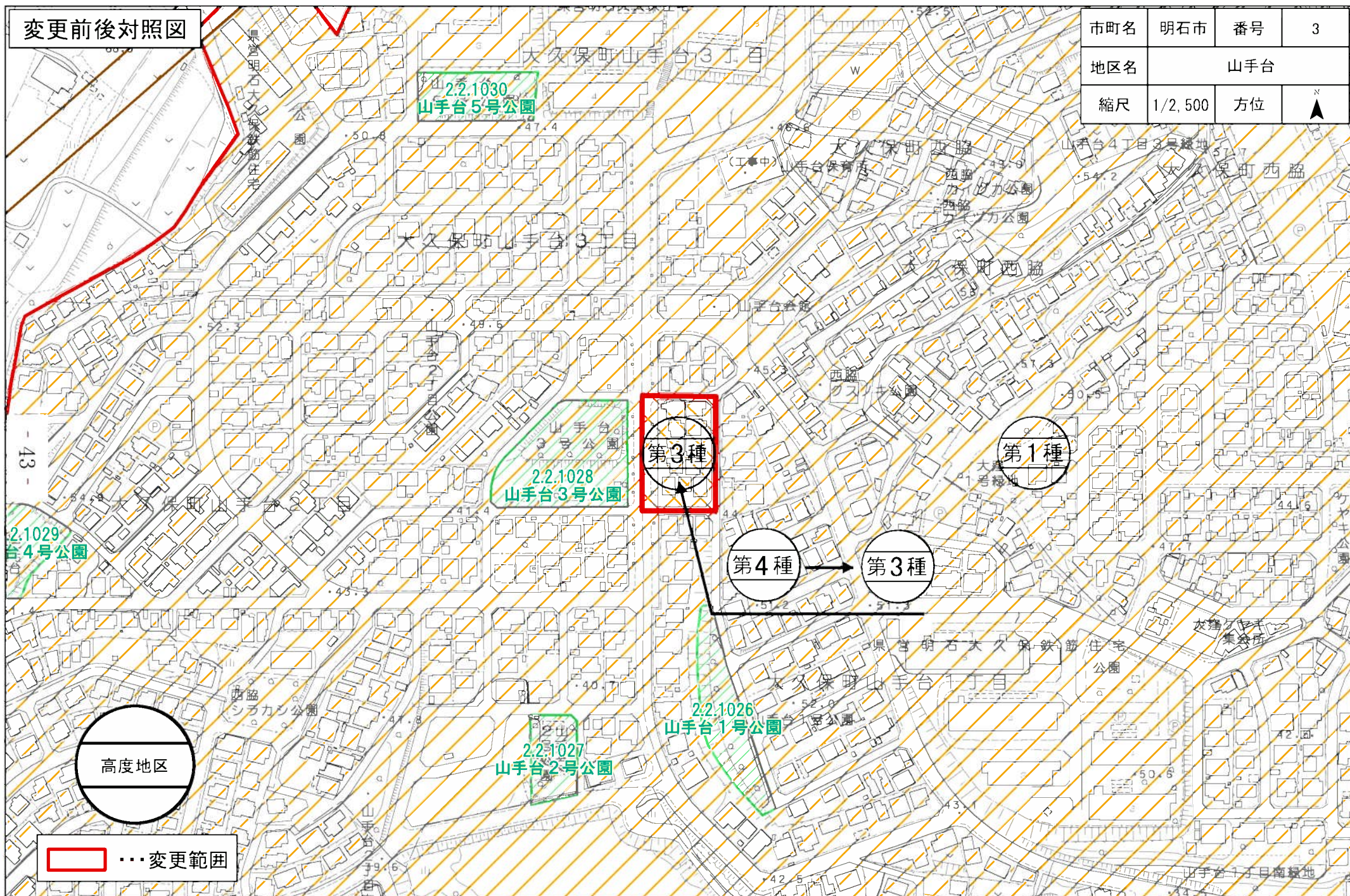
市町名	明石市	番号	2
地区名	船上町		
縮尺	1/2,500	方位	▲




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	3
地区名	山手台		
縮尺	1/2,500	方位	

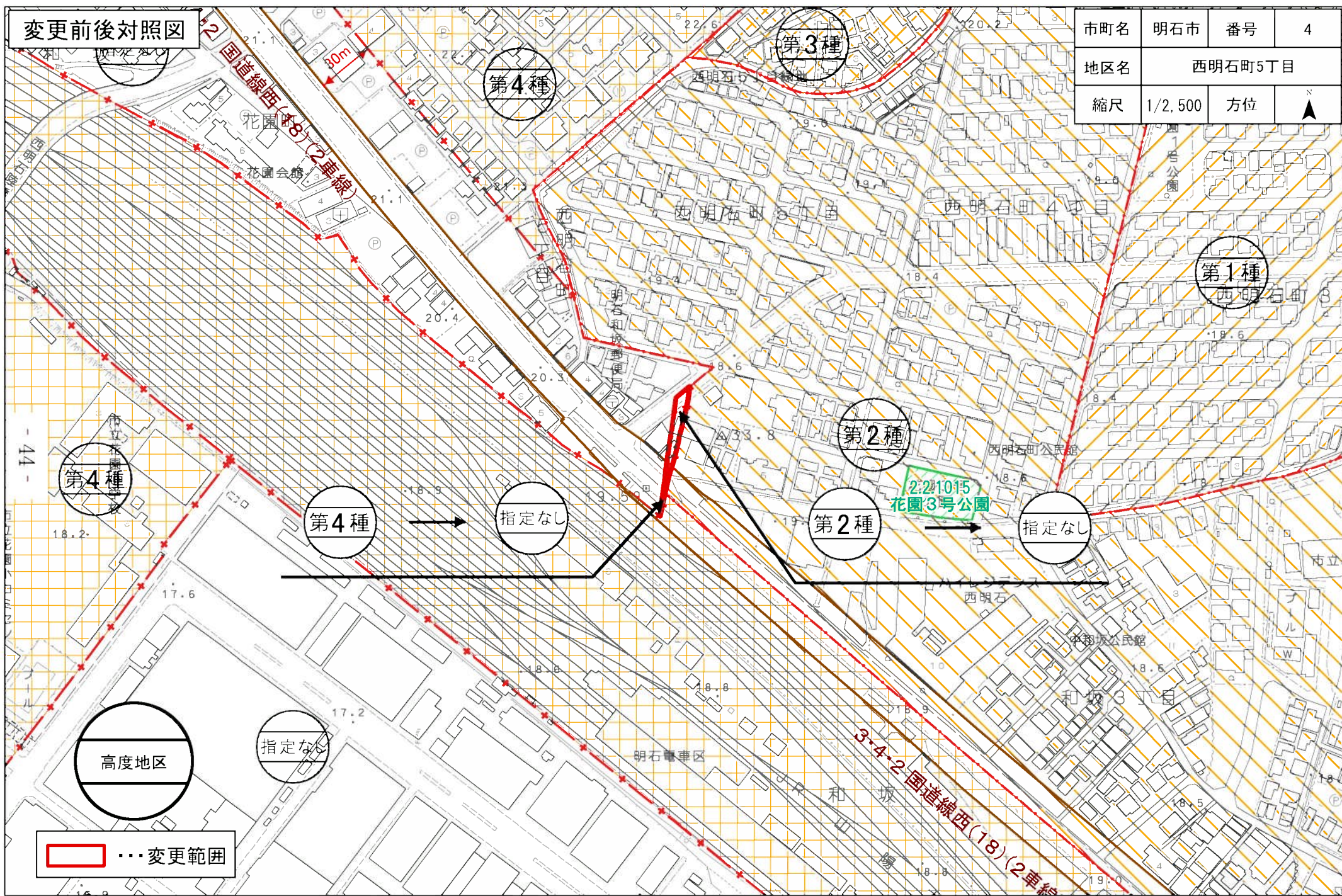



 ... 変更範囲



変更前後対照図

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	



 ... 変更範囲

高度地区

指定なし

第4種

第4種

第3種

第2種

第2種

指定なし

第1種


2:2:1015
花園3号公園

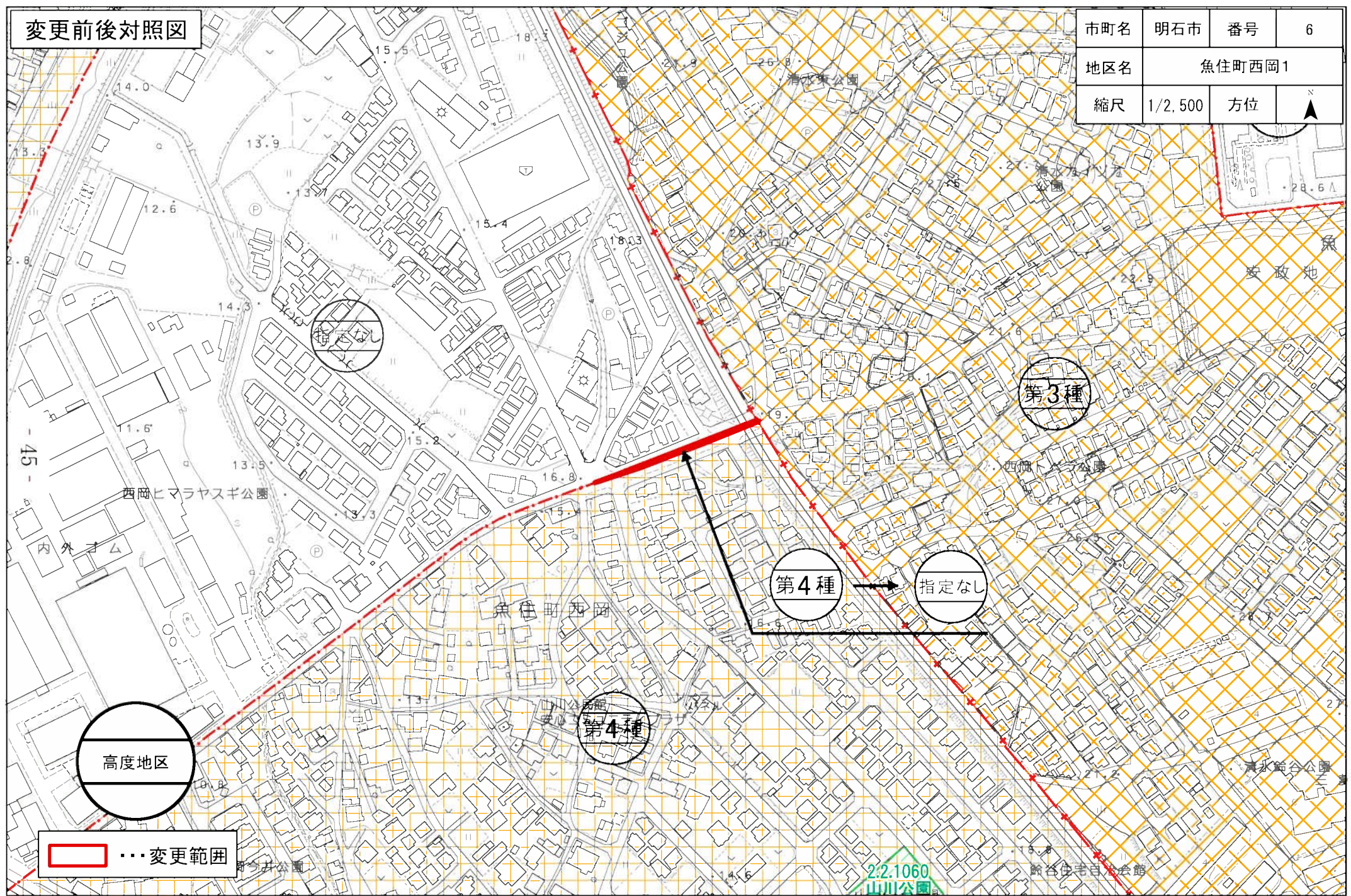
指定なし


3-4-2 国道線西(18)(2車線)



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	




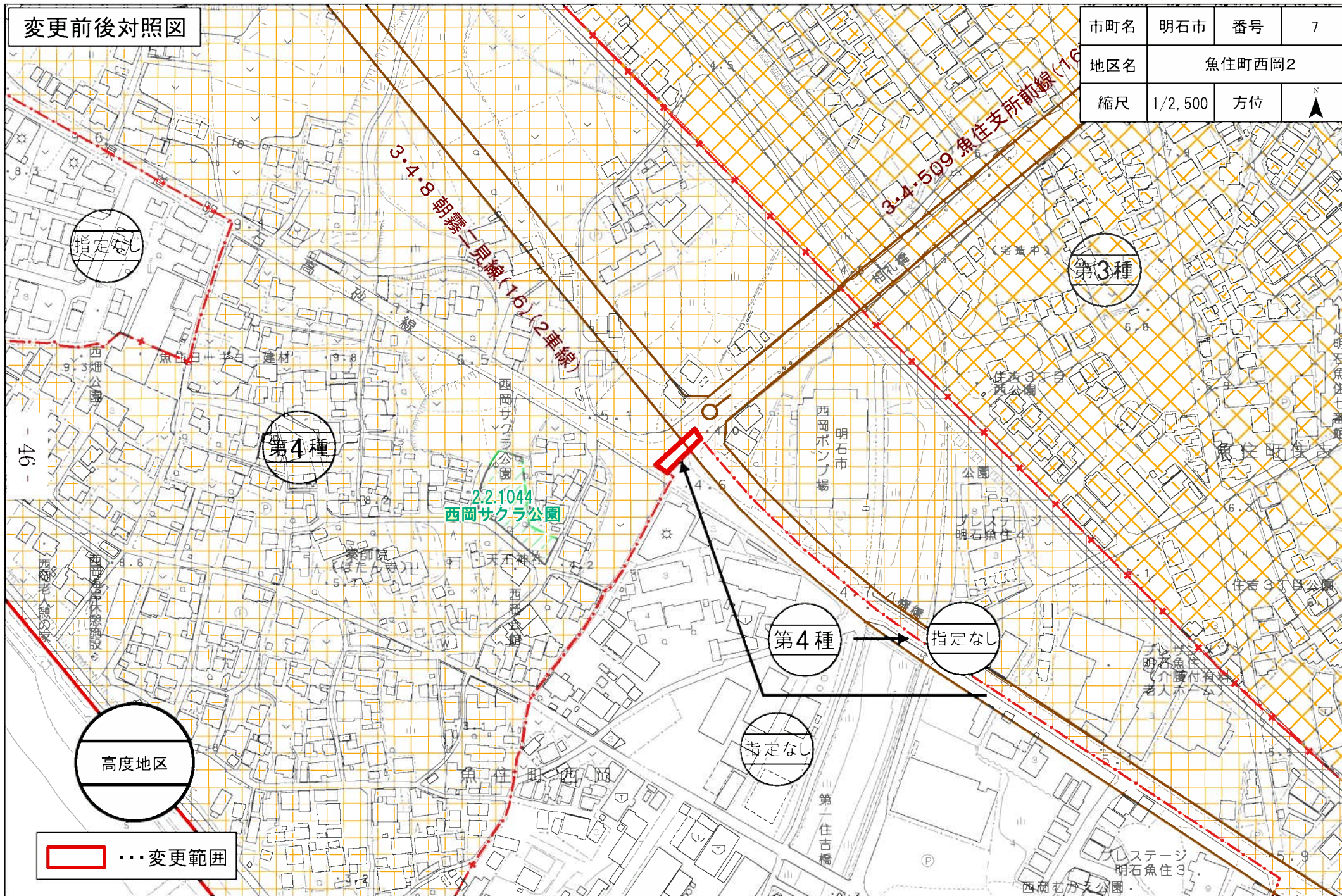
 ... 変更範囲

2:2.1060
山川公園



変更前後対照図

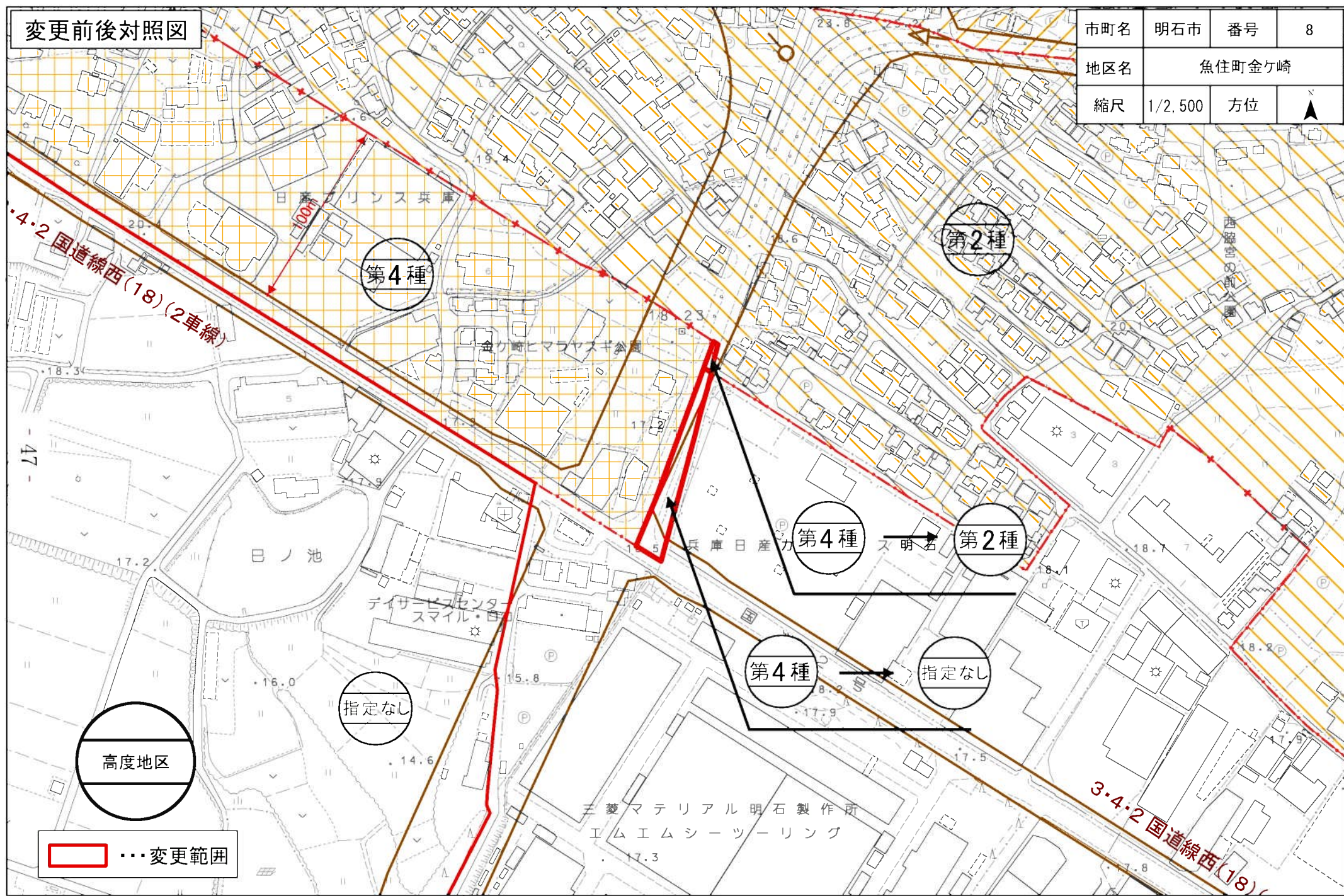
市町名	明石市	番号	7
地区名	魚住町西岡2		
縮尺	1/2,500	方位	



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	8
地区名	魚住町金ヶ崎		
縮尺	1/2,500	方位	▲




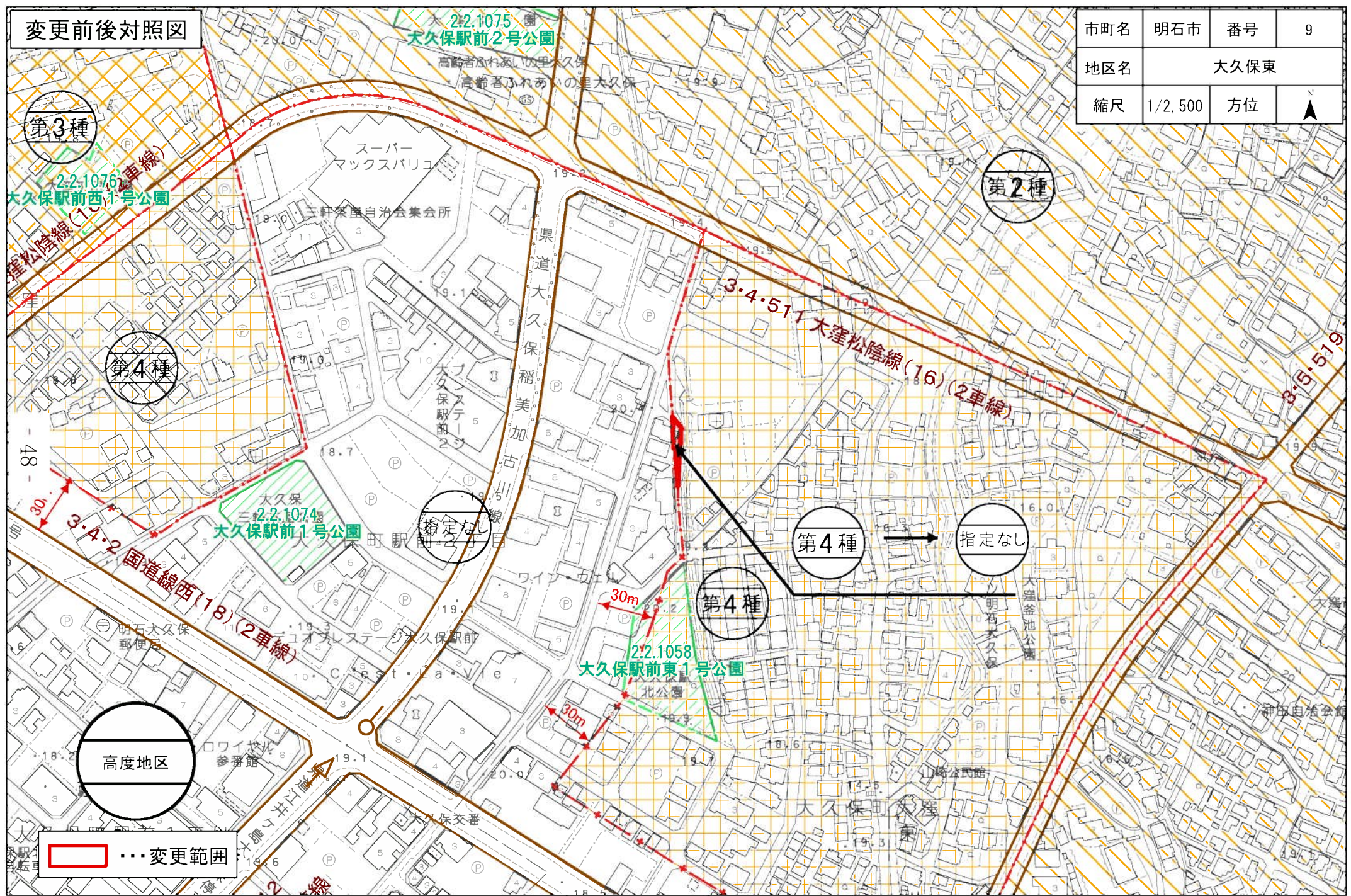
高度地区

--- 変更範囲


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

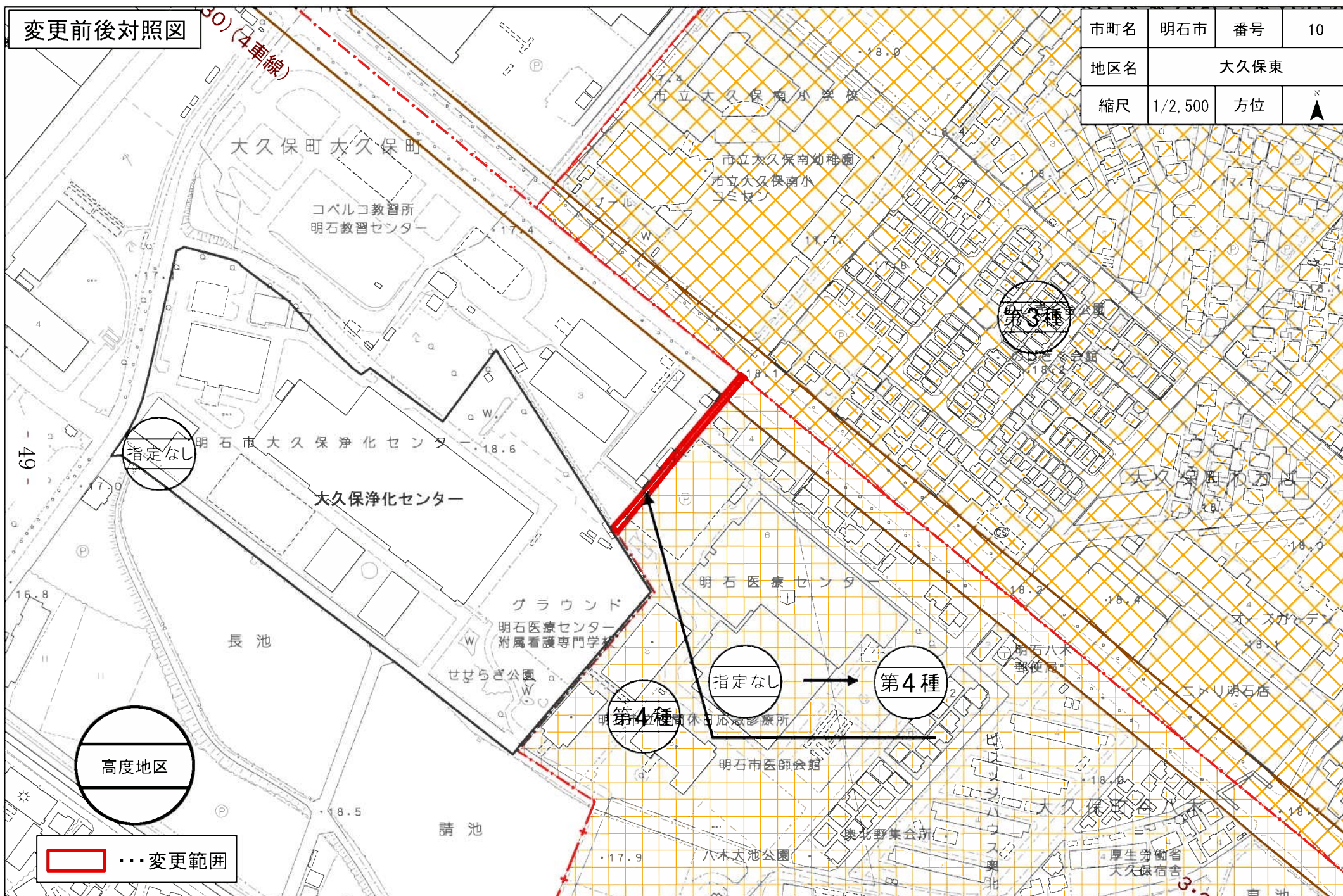
変更前後対照図


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	



 ... 変更範囲

高度地区



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	
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	意見書提出 (有・ <input type="checkbox"/>)
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(予定)	

議案第8号

明 都 議 第 8 号
2023年(令和5年)1月4日

明石市都市計画審議会
会長 安田 丑作 様

明石市長 泉 房 様



東播都市計画防火地域及び準防火地域の変更〔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。

計 画 書 (案)

東播都市計画（明石市）防火地域及び準防火地域の変更（明石市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のとおり変更する。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 45.0 ha	
準防火地域	約 255.8 ha	

「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」


(参考)

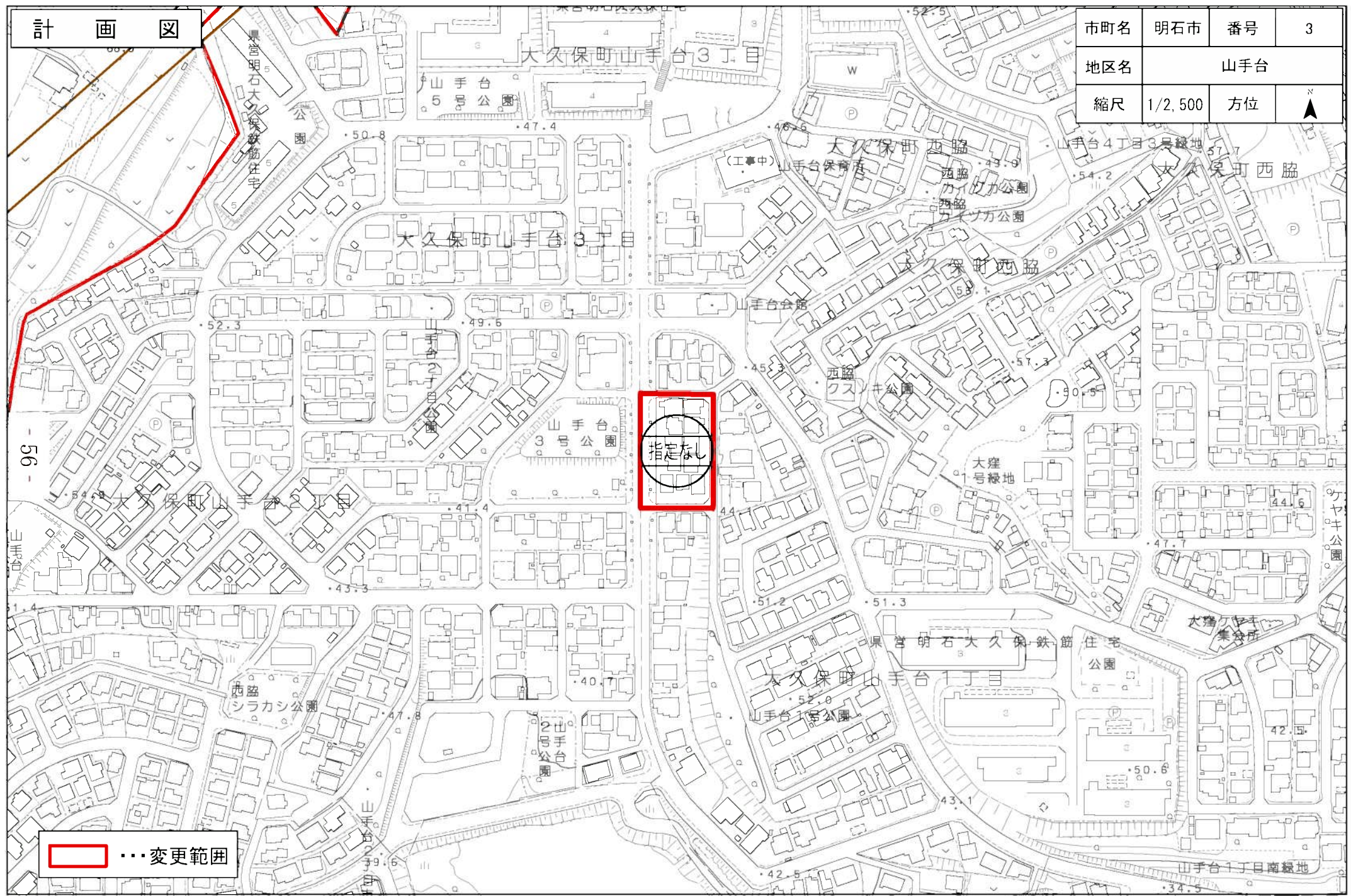
変更前後対照表


(△:減)

種類	変更前	変更後	増減	備考
防火地域	約 45ha	約 45.0ha	増減なし	
準防火地域	約 256ha	約 255.8ha	△ 約 0.2ha	


計 画 図

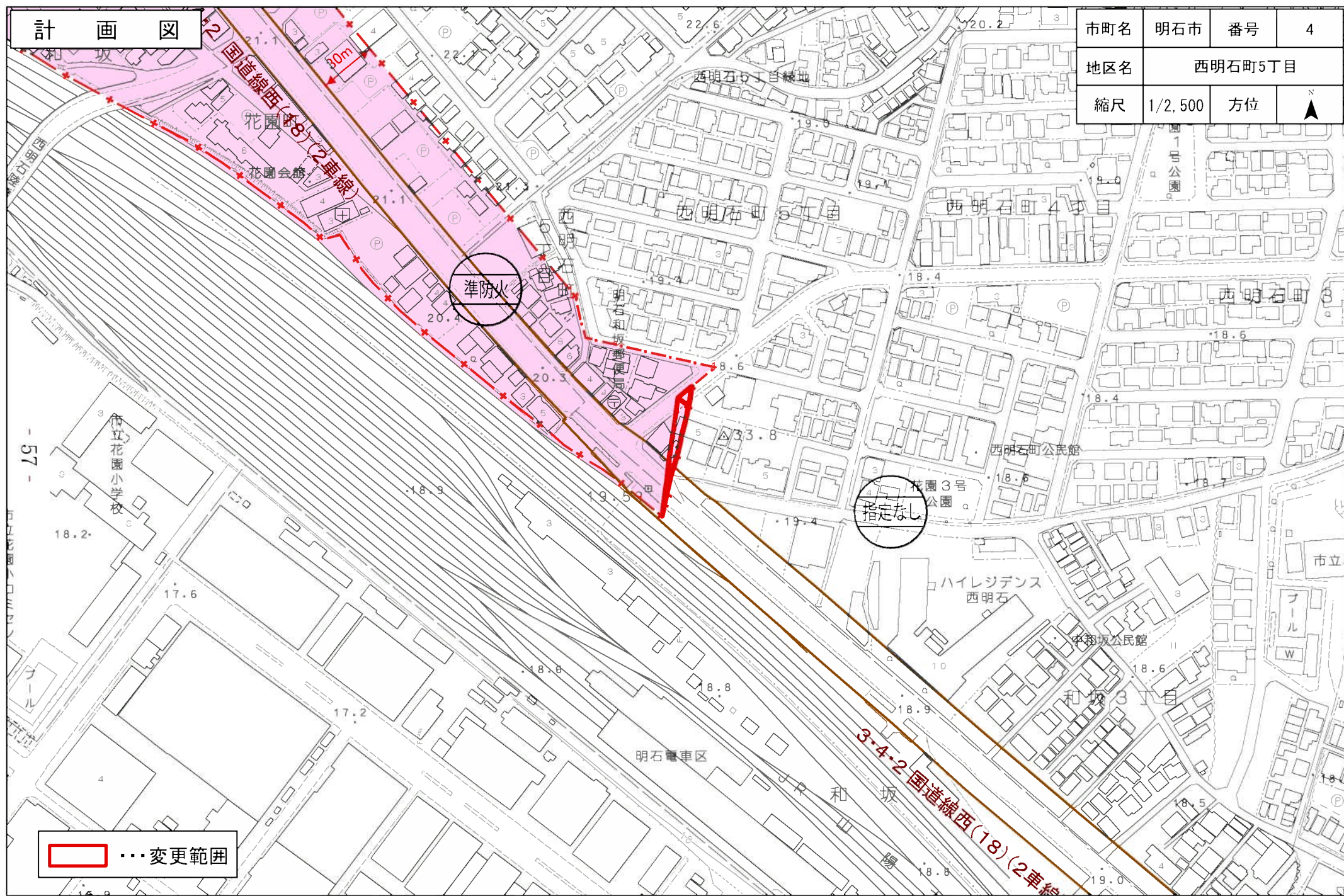
市町名	明石市	番号	3
地区名	山手台		
縮尺	1/2,500	方位	




 ...変更範囲

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	

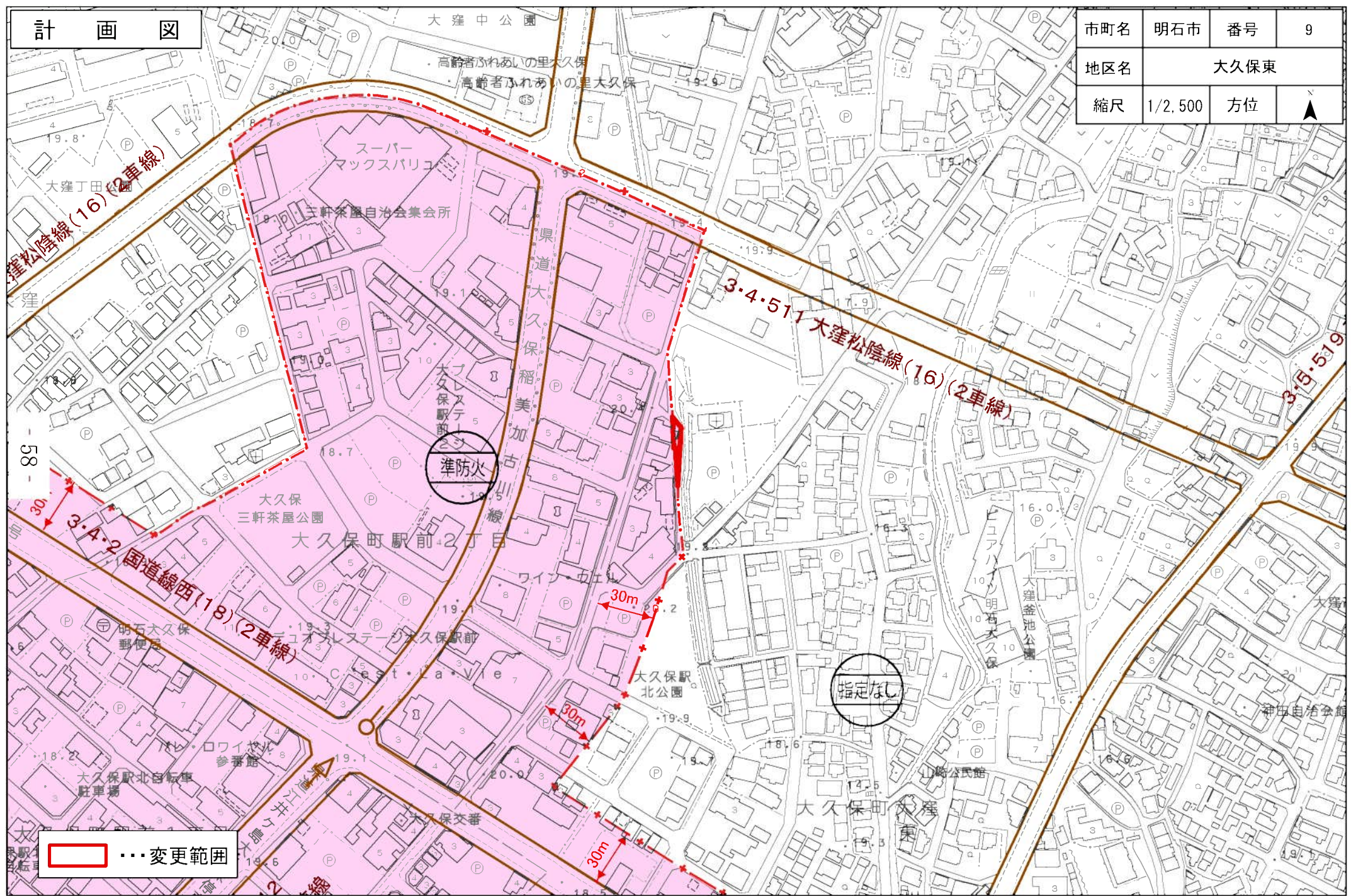



 ...変更範囲



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	




 ... 変更範囲

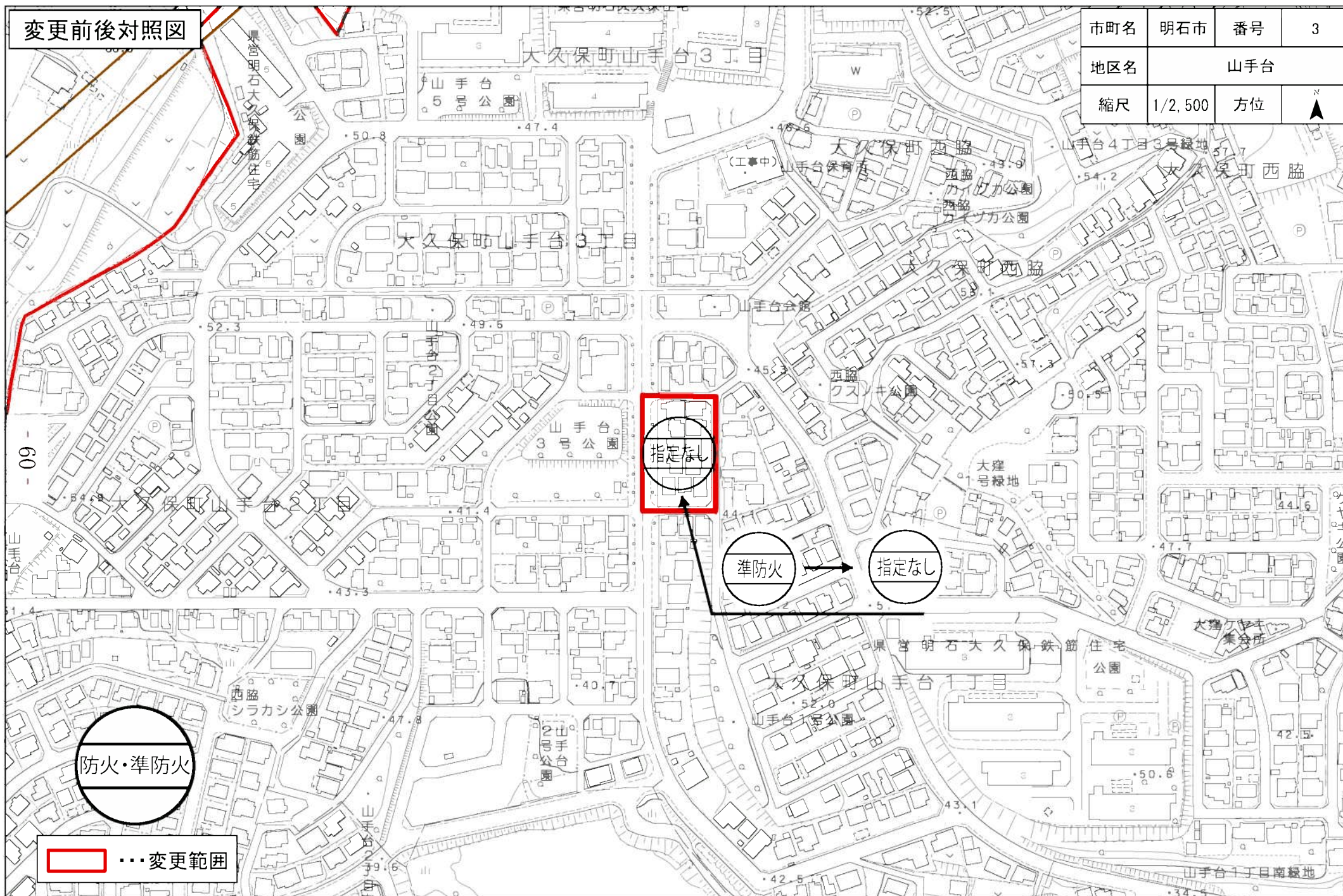
1:2,500 

理由書

用途地域の定期見直しに伴い、用途地域を補完し、市街地の良好な居住環境の維持保全を図るため、用途地域の変更にあわせて本書のとおり変更するものである。

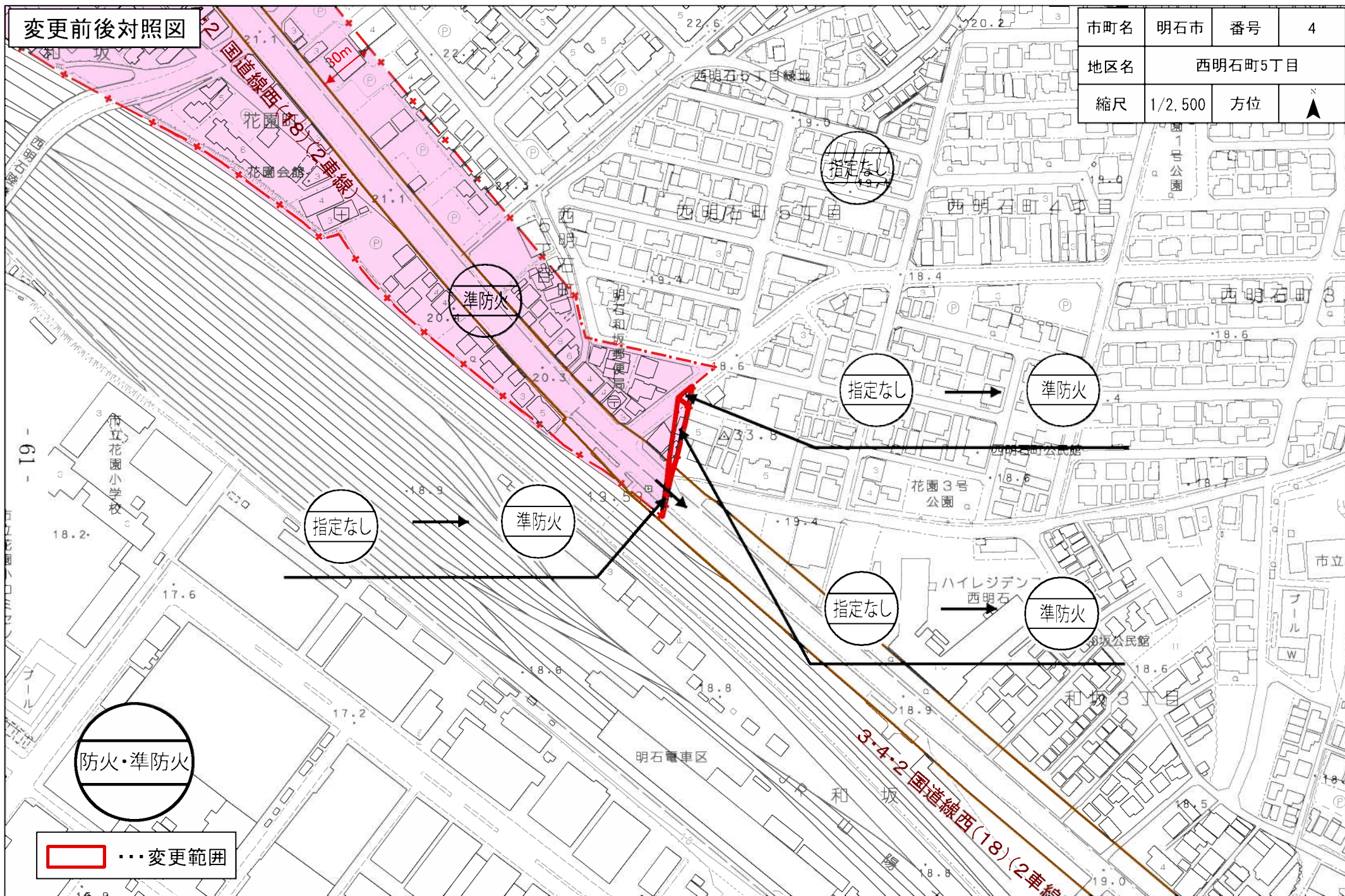
変更前後対照図

市町名	明石市	番号	3
地区名	山手台		
縮尺	1/2,500	方位	



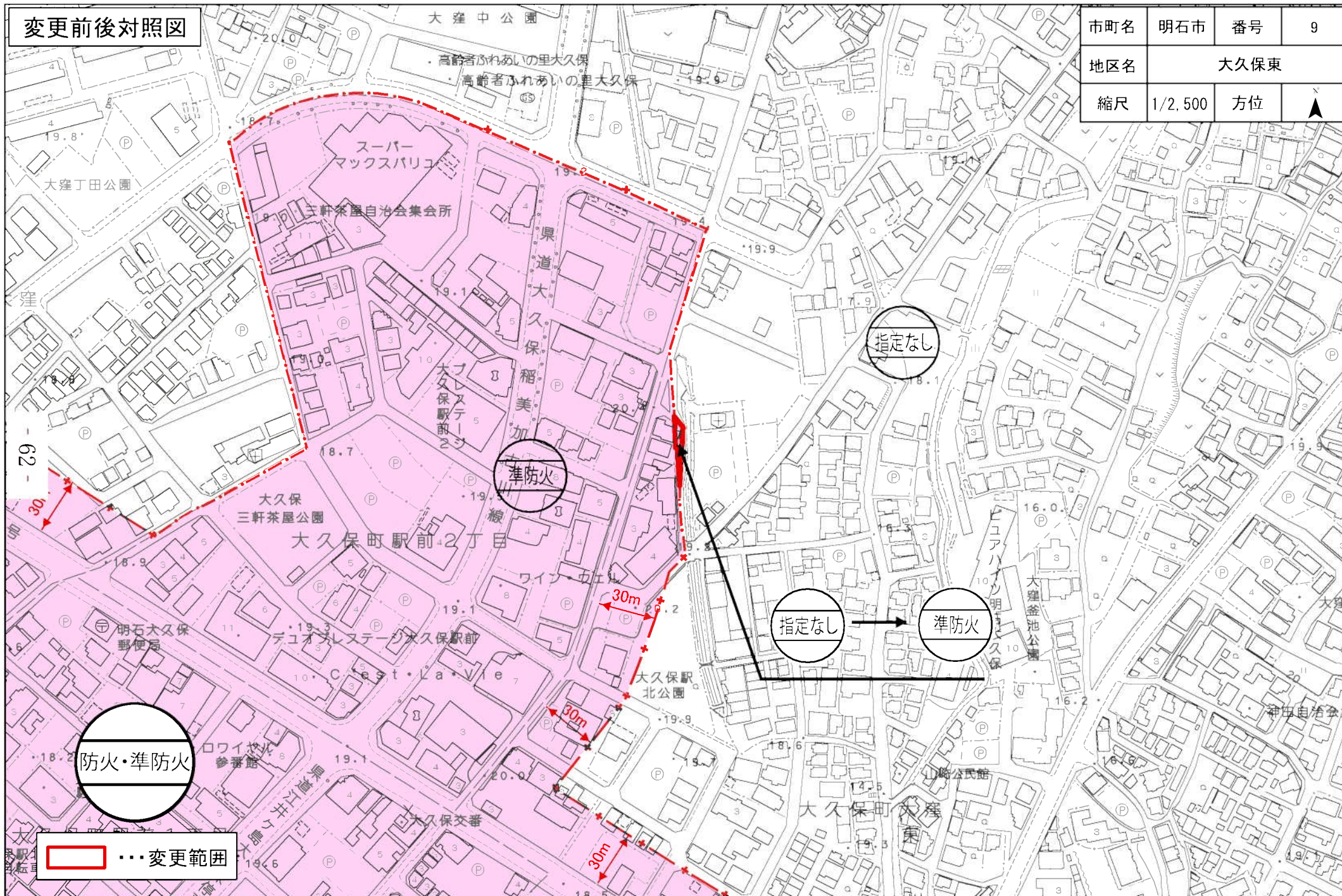
変更前後対照図

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	↑



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	



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	<p>1 庁内関係</p> <p>明石市 政策局 企画・調整室</p> <p>〃 総務局 税務室資産税課</p> <p>〃 〃 産業振興室 農水産課</p> <p>〃 都市局 道路安全室 道路総務課</p> <p>〃 〃 〃 道路整備課</p> <p>〃 〃 都市整備室 区画整理課</p> <p>〃 〃 住宅・建築室建築安全課</p> <p>〃 〃 〃 開発審査課</p> <p>〃 〃 下水道室 下水道総務課</p>	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	
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	意見書提出 (有・無)
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(予定)	

議案第9号

明 都 議 第 9 号
2023年(令和5年)1月4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



東播都市計画特別用途地区の変更〔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。

計 画 書 (案)

東播都市計画特別用途地区の変更 (明石市決定)

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設規制地区	約 172.9ha	(規制の内容) 大規模集客施設規制地区における建築物の規制は、建築条例による。
合 計	約 172.9ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」


理由 別紙理由書のとおり

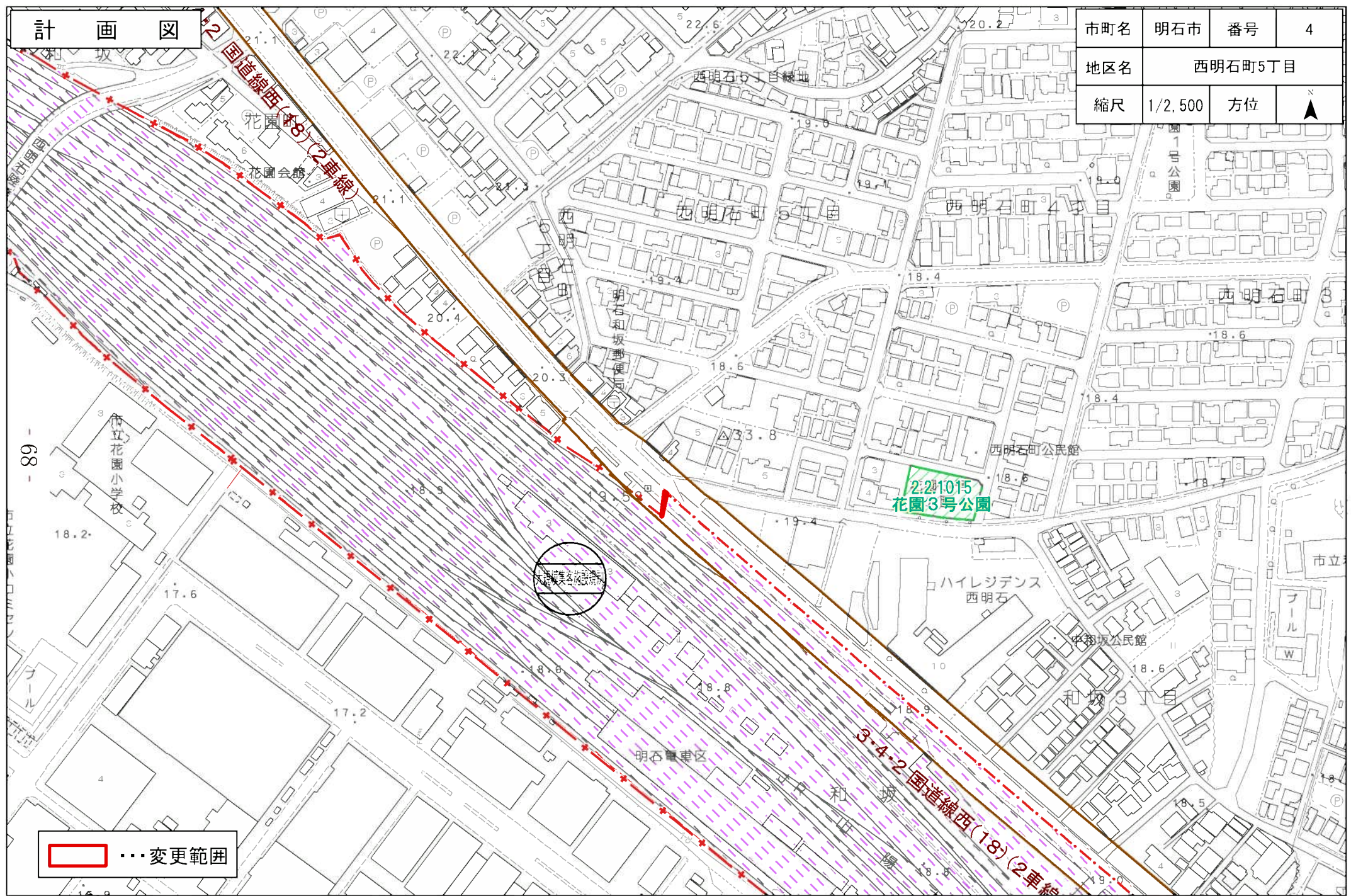
理 由 書


本市においては、大規模集客施設の立地による都市構造や都市基盤に与える影響を抑制するため、準工業地域において特別用途地区（大規模集客施設規制地区）を定めている。

このたび用途地域の見直しに伴い、準工業地域から除かれることとなる地域について、用途地域による規制との調和を図るため、特別用途地区を変更するものである。

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	

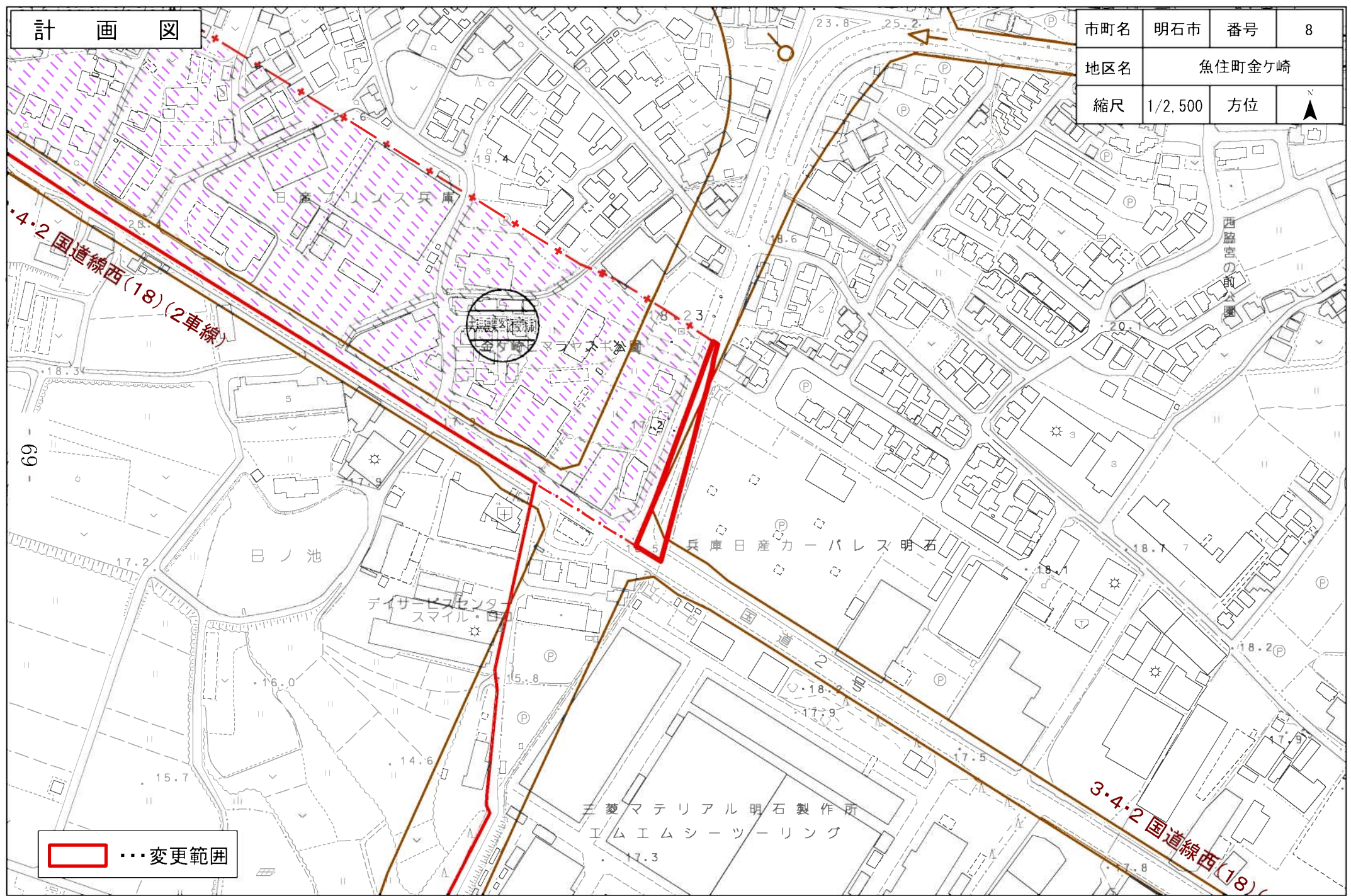


 ...変更範囲



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	▲




■ ... 変更範囲

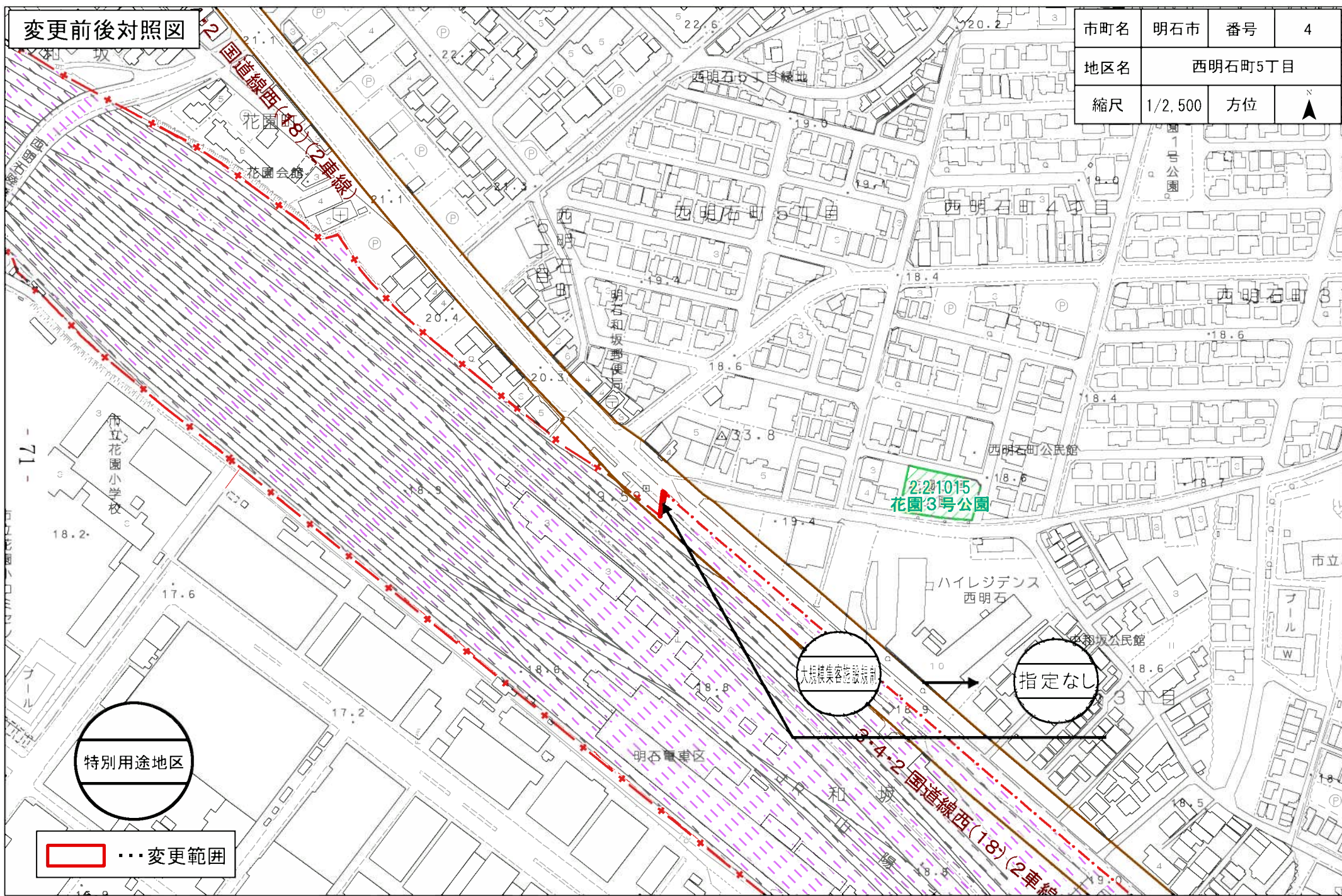


変更前後対照表


種 類	面 積		備 考
	変更前	変更後	
大規模集客施設 規制地区	約 173ha	約 172.9ha	
合 計	約 173ha	約 172.9ha	

変更前後対照図

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	



特別用途地区

 ... 変更範囲

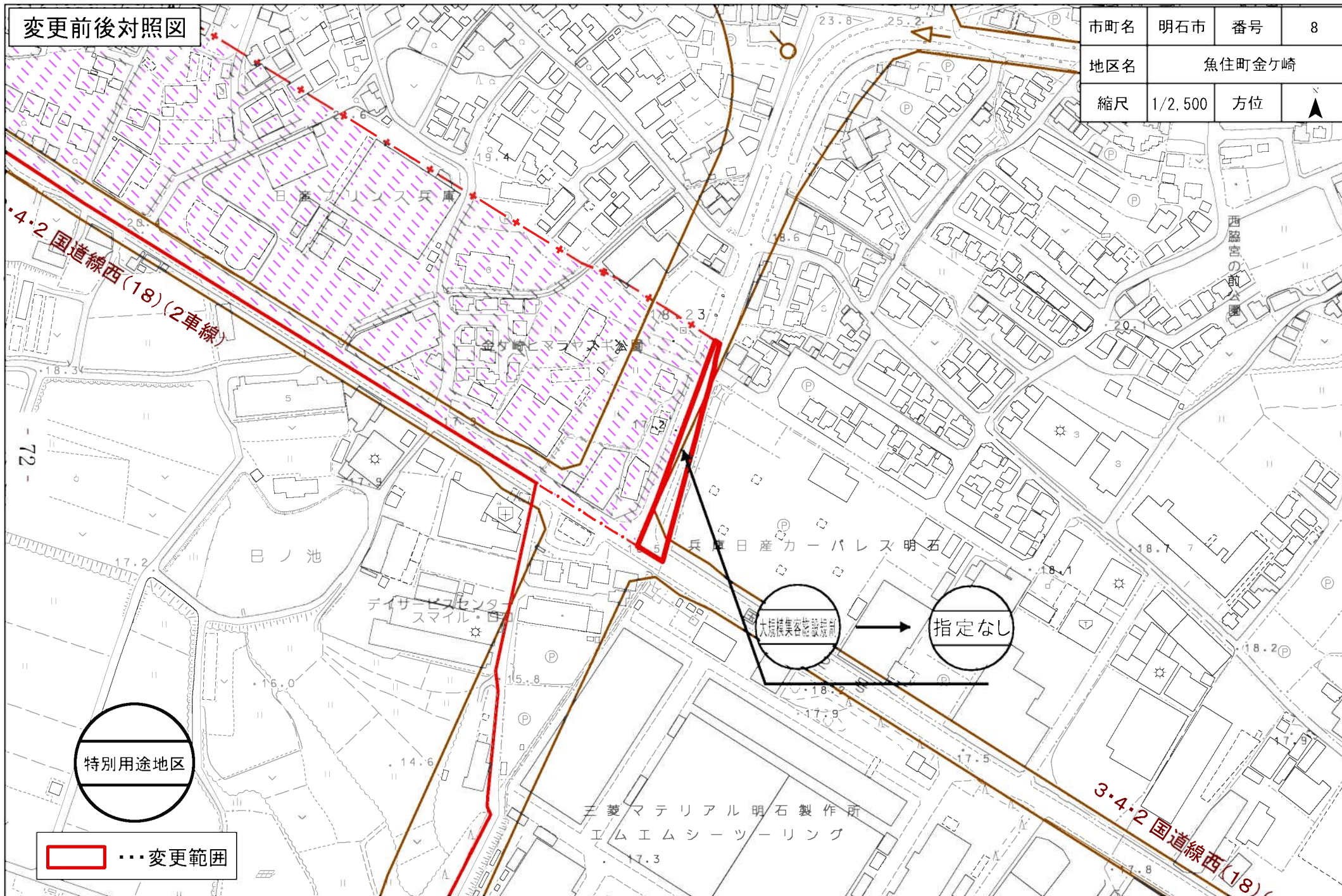
大規模集合施設敷地前

指定なし

1:2,500 

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	↑



特別用途地区

変更範囲



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	
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	意見書提出 (有・ <input type="checkbox"/>)
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(予定)	