

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	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 179.7ha	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 3,896ha						

「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

山陽電鉄江井ヶ島駅の北側に位置する約6.8ヘクタールのエリアにおいて、市街化調整区域から市街化区域へ変更する。土地利用の現況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準工業地域に指定するものである。

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 400.0ha	約 400.0ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m
	約 116.2ha	約 116.2ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m
	約 516.2ha	約 516.2ha					
第一種中高層 住居専用地域	約 996.7ha	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	約 56.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第一種住居地域	約 1,126.6ha	約 1,126.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
第二種住居地域	約 68.0ha	約 68.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
準住居地域	約 94.0ha	約 94.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
近隣商業地域 小計	約 48.8ha	約 48.8ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 159.0ha	約 159.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 207.8ha	約 207.8ha					
商業地域 小計	約 2.0ha	約 2.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 24.0ha	約 24.0ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 23.0ha	約 23.0ha	50/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 45.0ha	約 45.0ha	60/10 以下	8/10 以下	—	—	—
	約 94.0ha	約 94.0ha					
準工業地域	約 172.9ha	約 179.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業地域	約 290.9ha	約 290.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
工業専用地域	約 265.9ha	約 265.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
合計	約 3,889ha	約 3,896ha					