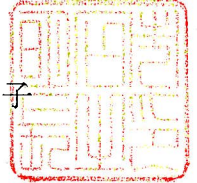


諮問第1号

明 都 諮 第 1 号
2024年(令和6年)1月9日

明石市都市計画審議会
会長 安田 丑作 様

明石市長 丸谷 聡子



東播都市計画区域区分の変更(江井島地区)〔兵庫県決定〕

みだしのことについて、都市計画法第18条第1項の規定により、次のとおり審議会に諮問します。

計 画 書

東播都市計画区域区分の変更

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域と市街化調整区域との区分

「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

単位：千人

区 分	年 次	平成 27 年	令和 7 年
	都市計画区域内人口		931
市街化区域内人口		764	756
配分する人口		—	729
保留する人口		—	27
（特定保留）		—	0.3
（一般保留）		—	27

理 由

「別添理由書のとおり」

理 由 書

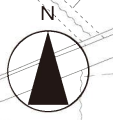
東播都市計画区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を昭和46年に定めた後、概ね5年に一度に一斉見直しを行っており、直近の第8回見直しにより市街化調整区域において計画的に市街化を図る区域を設定している。

明石市江井島地区は、鉄道駅周辺の既成市街地であり「東播磨地域都市計画区域マスタープラン」により計画的な市街化の見通しがある住宅地として位置づけられ、「明石市都市計画マスタープラン」では、鉄道駅との利便性等を踏まえ、市街化が進みつつある区域での面的整備等による良好な住宅地景観づくりを誘導し、地域の特性を活かした住環境づくりを進めるものとしており、計画に整合する。

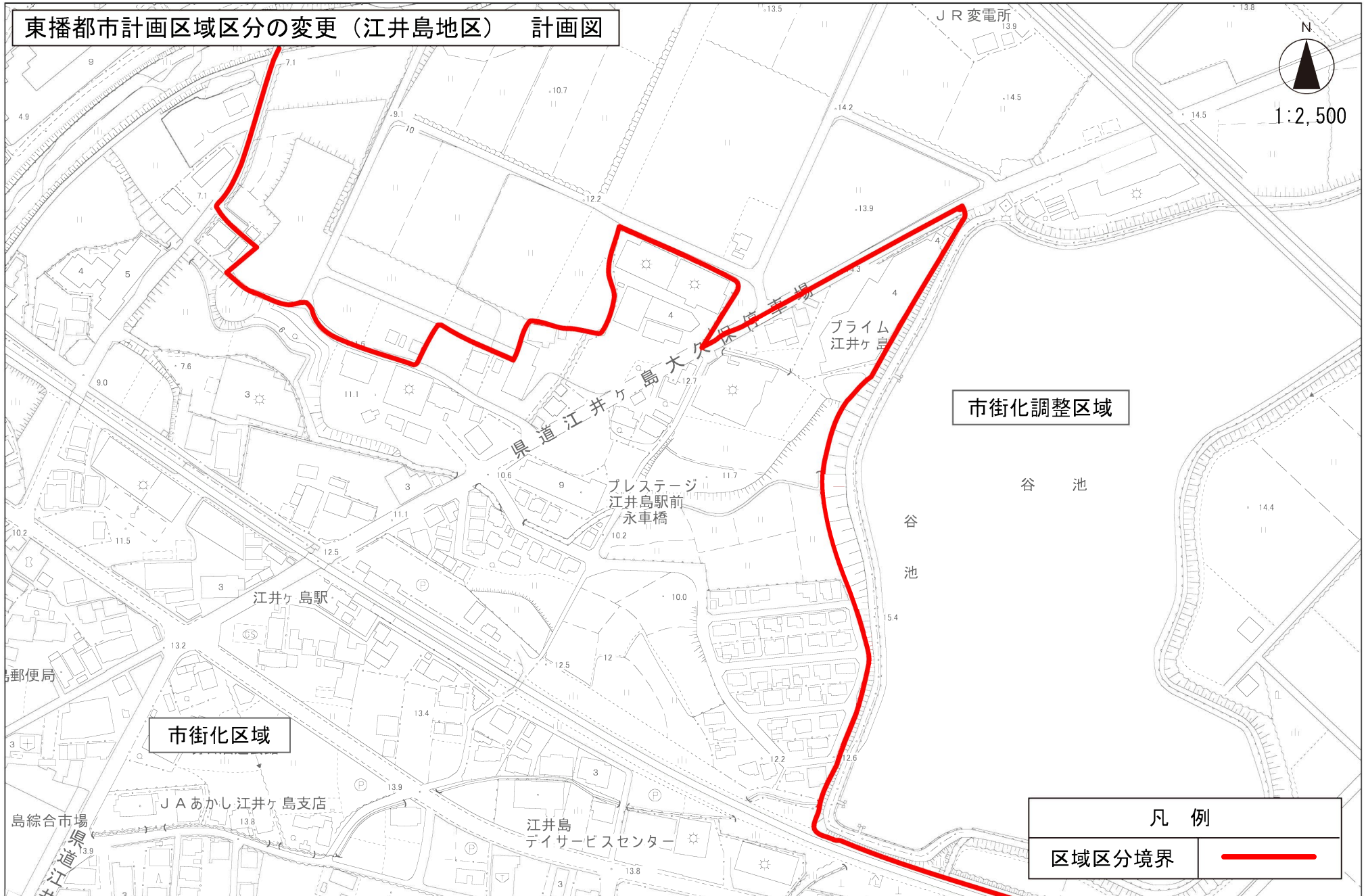
また、区域の一部を土地区画整理事業により整備し、既に住宅、工場等が集積している既成市街地を含めて計画的な土地利用を誘導するため地区全域に良好な住環境の形成を目標とする地区計画を定める。さらに、洪水浸水想定区域への対策として土地区画整理事業で調整池を設定する等により降雨による浸水の発生を抑制する。

このたび、土地区画整理事業に関する地権者の合意形成が図られ、土地区画整理組合による施行が具体化されたことから、新たな住宅市街地と周辺の既成市街地が調和した良好な居住環境の維持と保全を図るため、市街化区域に編入するものである。

東播都市計画区域区分の変更（江井島地区） 計画図



1:2,500



市街化区域

市街化調整区域

凡例	
区域区分境界	

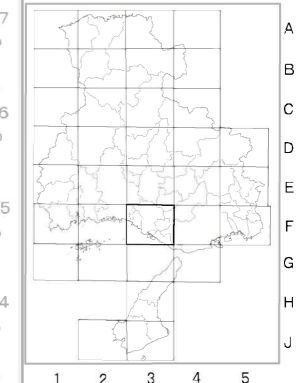
兵庫県 都市計画総括図(1)

(用途地域、都市施設)

F-3

(神戸・東播・中播)

索引図



標準メッシュ番号
(第一次・第二次地域区画)

5234-16	5234-17
5234-06	5234-07

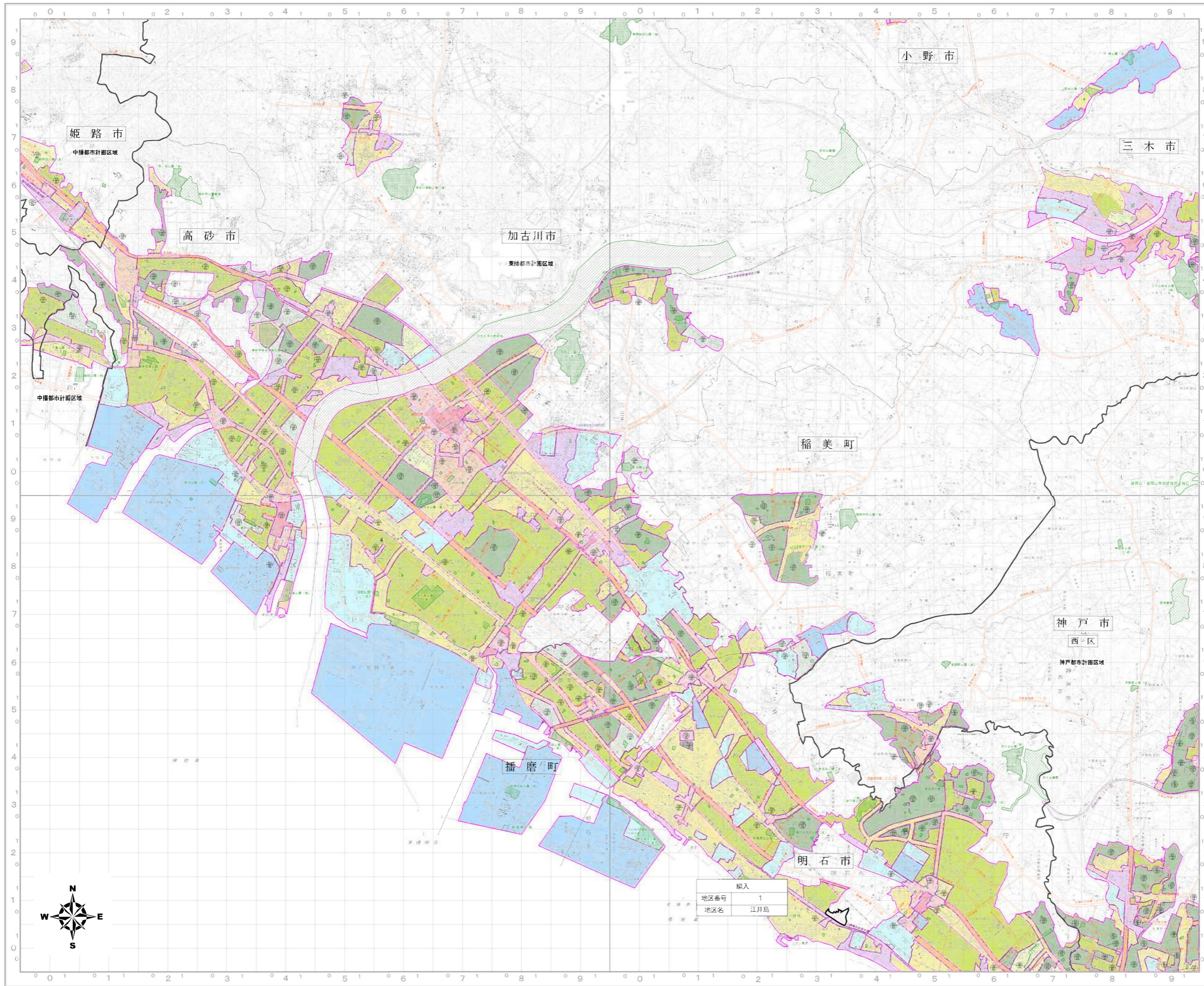
凡例

府界	---
市界	---
町界	---
都市計画区域	---
市界開区域	---
市界化区域	---
用途地域界	---
幹線道路	---
準道線	---
建設工事・管線	⊕
(下地)	(上地)
第一種住居専用用途地域	■
第二種住居専用用途地域	■
第一種中高層住居専用用途地域	■
第二種中高層住居専用用途地域	■
第一種住居地域	■
第二種住居地域	■
準住居地域	■
近隣商業地域	■
商業地域	■
準工業地域	■
工業地域	■
工業専用地域	■
風防地域	■
特別用途地域	■
臨海地域	■
特別緑地保全地域	■
都市計画道路(第一種)	---
都市計画道路(第二種)	---
都市計画道路(第三種)	---
都市計画道路(第四種)	---
都市計画道路(第五種)	---
都市計画道路(第六種)	---
都市計画道路(第七種)	---
都市計画道路(第八種)	---
都市計画道路(第九種)	---
都市計画道路(第十種)	---
都市計画道路(第十一種)	---
都市計画道路(第十二種)	---
都市計画道路(第十三種)	---
都市計画道路(第十四種)	---
都市計画道路(第十五種)	---
都市計画道路(第十六種)	---
都市計画道路(第十七種)	---
都市計画道路(第十八種)	---
都市計画道路(第十九種)	---
都市計画道路(第二十種)	---
都市計画道路(第二十一種)	---
都市計画道路(第二十二種)	---
都市計画道路(第二十三種)	---
都市計画道路(第二十四種)	---
都市計画道路(第二十五種)	---
都市計画道路(第二十六種)	---
都市計画道路(第二十七種)	---
都市計画道路(第二十八種)	---
都市計画道路(第二十九種)	---
都市計画道路(第三十種)	---
都市計画道路(第三十一種)	---
都市計画道路(第三十二種)	---
都市計画道路(第三十三種)	---
都市計画道路(第三十四種)	---
都市計画道路(第三十五種)	---
都市計画道路(第三十六種)	---
都市計画道路(第三十七種)	---
都市計画道路(第三十八種)	---
都市計画道路(第三十九種)	---
都市計画道路(第四十種)	---
都市計画道路(第四十一種)	---
都市計画道路(第四十二種)	---
都市計画道路(第四十三種)	---
都市計画道路(第四十四種)	---
都市計画道路(第四十五種)	---
都市計画道路(第四十六種)	---
都市計画道路(第四十七種)	---
都市計画道路(第四十八種)	---
都市計画道路(第四十九種)	---
都市計画道路(第五十種)	---
都市計画道路(第五十一種)	---
都市計画道路(第五十二種)	---
都市計画道路(第五十三種)	---
都市計画道路(第五十四種)	---
都市計画道路(第五十五種)	---
都市計画道路(第五十六種)	---
都市計画道路(第五十七種)	---
都市計画道路(第五十八種)	---
都市計画道路(第五十九種)	---
都市計画道路(第六十種)	---
都市計画道路(第六十一種)	---
都市計画道路(第六十二種)	---
都市計画道路(第六十三種)	---
都市計画道路(第六十四種)	---
都市計画道路(第六十五種)	---
都市計画道路(第六十六種)	---
都市計画道路(第六十七種)	---
都市計画道路(第六十八種)	---
都市計画道路(第六十九種)	---
都市計画道路(第七十種)	---
都市計画道路(第七十一種)	---
都市計画道路(第七十二種)	---
都市計画道路(第七十三種)	---
都市計画道路(第七十四種)	---
都市計画道路(第七十五種)	---
都市計画道路(第七十六種)	---
都市計画道路(第七十七種)	---
都市計画道路(第七十八種)	---
都市計画道路(第七十九種)	---
都市計画道路(第八十種)	---
都市計画道路(第八十一種)	---
都市計画道路(第八十二種)	---
都市計画道路(第八十三種)	---
都市計画道路(第八十四種)	---
都市計画道路(第八十五種)	---
都市計画道路(第八十六種)	---
都市計画道路(第八十七種)	---
都市計画道路(第八十八種)	---
都市計画道路(第八十九種)	---
都市計画道路(第九十種)	---
都市計画道路(第九十一種)	---
都市計画道路(第九十二種)	---
都市計画道路(第九十三種)	---
都市計画道路(第九十四種)	---
都市計画道路(第九十五種)	---
都市計画道路(第九十六種)	---
都市計画道路(第九十七種)	---
都市計画道路(第九十八種)	---
都市計画道路(第九十九種)	---
都市計画道路(第一百種)	---

注) 1) 図面は、平成26年度版の都市計画図を基に作成したものであり、最新の情報については、都市計画図を参照してください。
2) 図面は、平成26年度版の都市計画図を基に作成したものであり、最新の情報については、都市計画図を参照してください。
3) 図面は、平成26年度版の都市計画図を基に作成したものであり、最新の情報については、都市計画図を参照してください。
4) 図面は、平成26年度版の都市計画図を基に作成したものであり、最新の情報については、都市計画図を参照してください。

制作 兵庫県
作成 株式会社ソコックス関西
〒650-0001 兵庫県神戸市中央区
西町4丁目1番1号

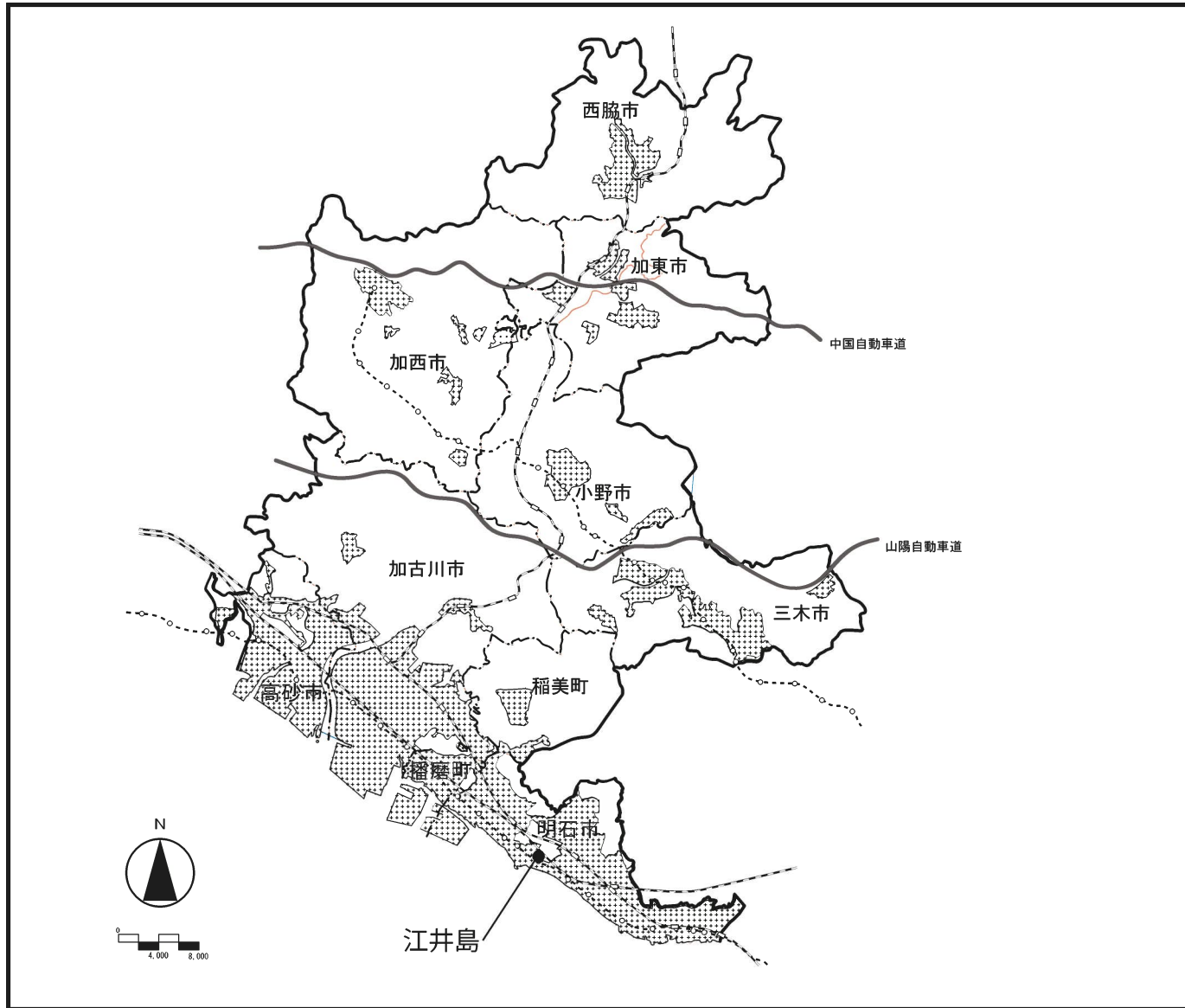
1:25,000




編入
地区番号 1
地区名 江井島

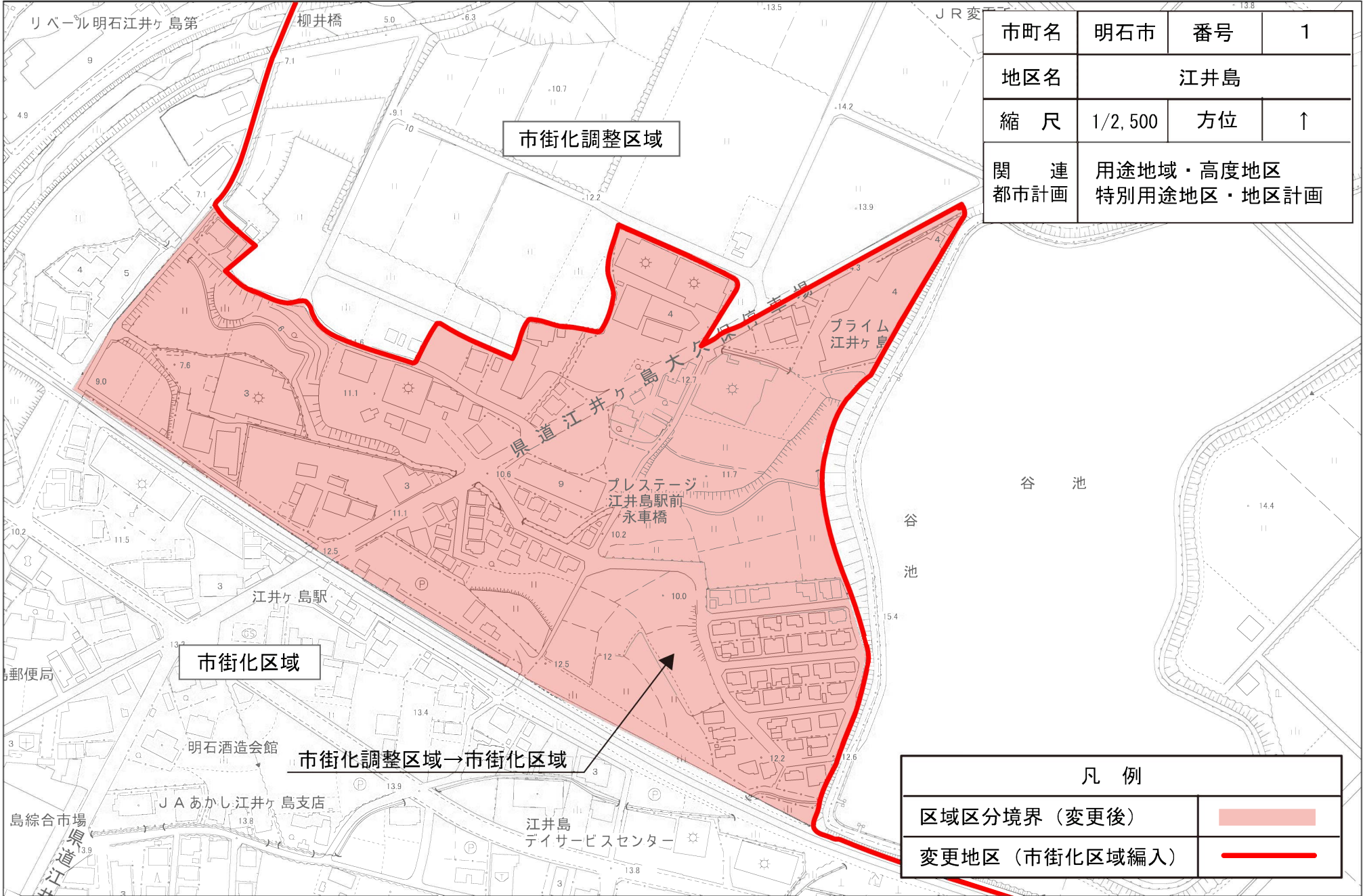


別 図



東播都市計画区域
市街化区域・市街化調整区域の
変更概要図

凡 例	
——	都 市 計 画 区 域 界
- - - -	市 町 界
	現 在 の 市 街 化 区 域
●	今 回、市 街 化 区 域 に 編 入 を 予 定 して いる 区 域



市町名	明石市	番号	1
地区名	江井島		
縮尺	1/2,500	方位	↑
関連都市計画	用途地域・高度地区 特別用途地区・地区計画		

凡例	
区域区分境界（変更後）	
変更地区（市街化区域編入）	

市街化調整区域

市街化区域

市街化調整区域→市街化区域

市街化調整区域

市街化区域

市街化調整区域→市街化区域