

議案第100号関連資料

明石市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正について

1 改正の目的

大久保町八木地区において、令和2年8月31日に地区計画が都市計画決定されました。この決定を受け、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、区域内における建築物の構造及び用途に関する制限を条例で定めることにより、地区計画によるまちづくりを確実なものとするため、条例の一部を改正しようとするものです。

2 地区計画の背景及び改正の概要

本地区は、市のほぼ中央、JR山陽本線大久保駅より南西約1km、山陽電鉄本線中八木駅を含む位置にあります。

居住環境の維持と保全を目指し、平成20年に八木自治会を中心とする「八木地区計画委員会」が組織され、まちづくりについての勉強会や関係権利者の意向把握を行うなど、地区計画の策定に向けた検討が進められてきました。

こうしたことから、周辺住宅地と調和した土地利用を誘導し、緑豊かでゆとりのある良好な住宅市街地の形成及び維持・保全を図るため都市計画決定された地区計画における地区整備計画に基づき、以下のような規制を定めることとします。

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) ホテル又は旅館 2) カラオケボックスその他これに類するもの 3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4) ゴルフ練習場又はバッティング練習場
建築物の高さの最高限度	15メートル(軒の高さについては、10メートル)

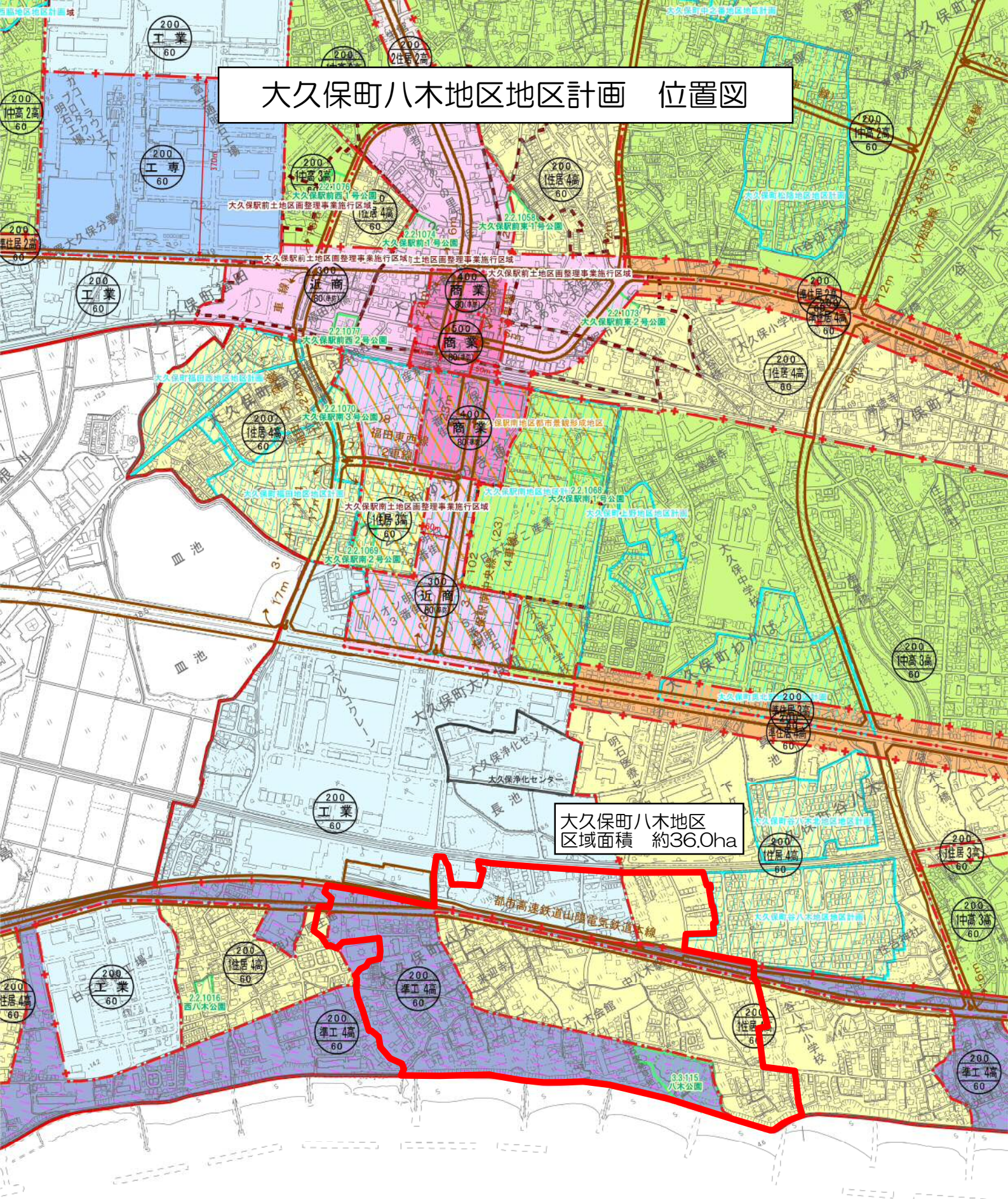
3 都市計画決定日

2020年(令和2年)8月31日

4 実施時期

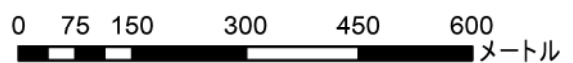
公布の日から施行する。

大久保町八木地区地区計画 位置図

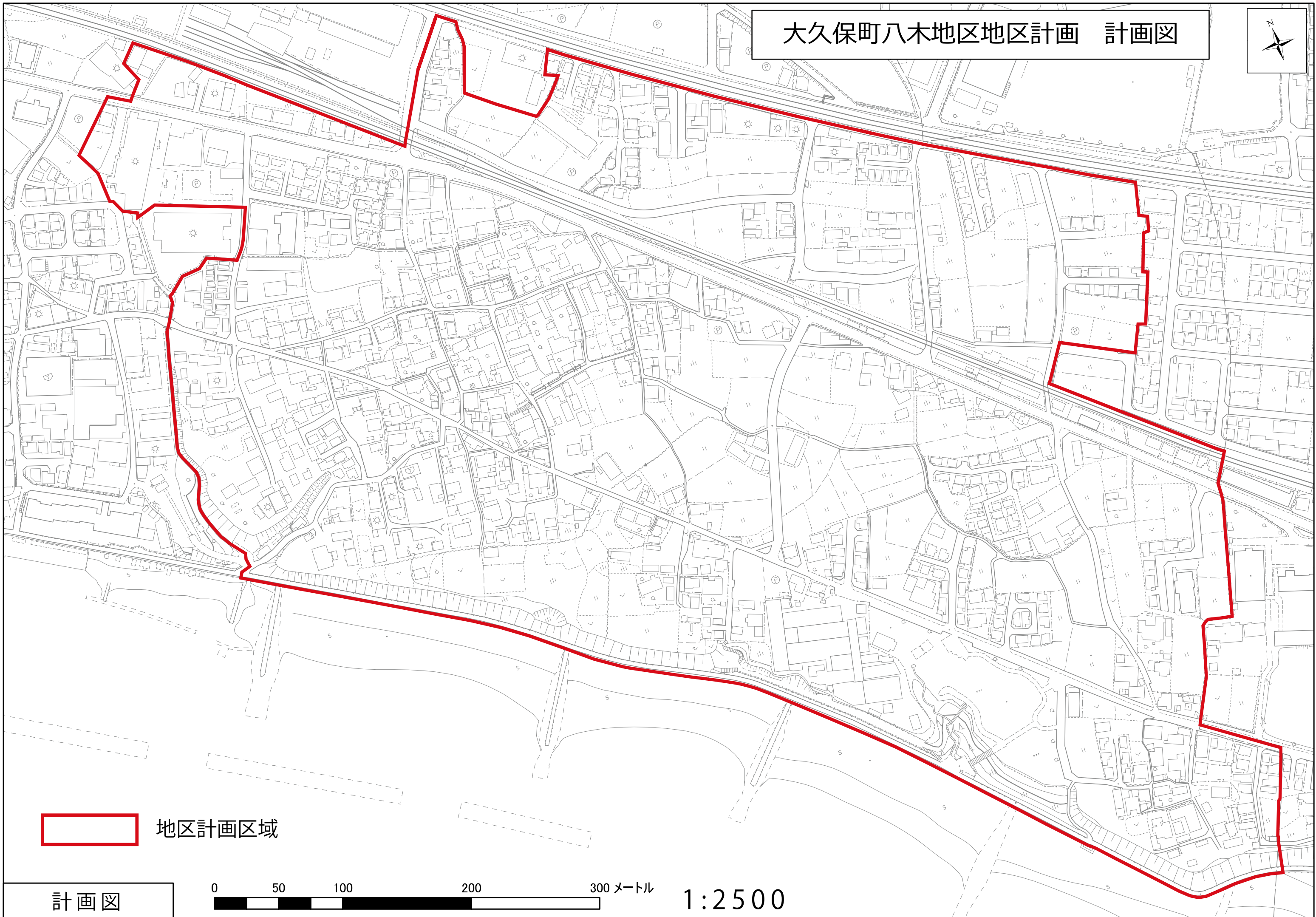


大久保町八木地区
区域面積 約36.0ha

縮尺 1:10,000



大久保町八木地区地区計画 計画図



地区計画区域

計画図



1:2500