

明石市都市計画審議会
事前説明資料
平成29年11月13日
都市局都市整備室都市総務課

④ 東播都市計画地区計画（大蔵海岸通地区地区計画）の変更について

〔明石市決定〕

大蔵海岸通地区地区計画の変更について

1. 経緯

この度、下記のとおり「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下、「風営法」という。）」の改正がありました。

この改正を踏まえ、大蔵海岸通地区地区計画（平成10年5月29日決定、平成25年8月26日最終変更）の建築物等の用途の制限において、風営法の条項を引用していることから、従前と同様の制限内容とするため変更します。

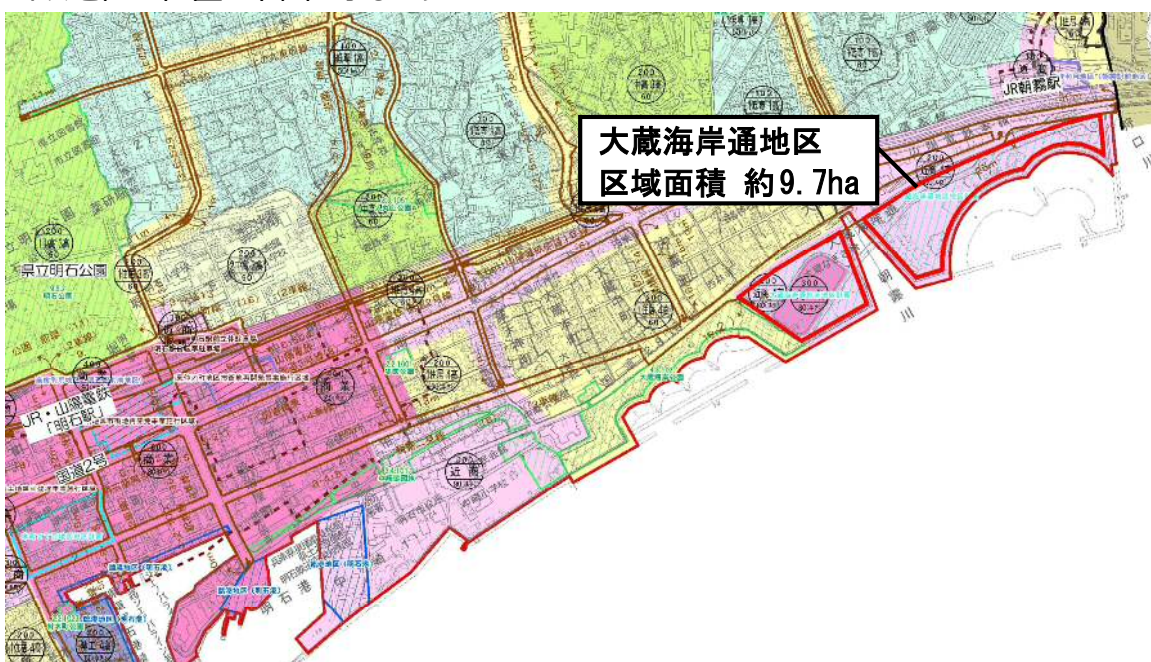
【風営法の改正概要】 【P.9】新旧対照表

ダンスをめぐる国民の意識の変化等を踏まえ、「客にダンスをさせる営業」について、その一部を風俗営業から除外するとともに、営業の形態に応じた規制を行うなど、風営法第2条第1項各号に規定する風俗営業の定義が変更されました。

- ・第1号「キャバレー」等と第2号「待合」等が統合され、第1号に変更
- ・第3号「ナイトクラブ」等が第2号「低照度飲食店」などに変更
- ・第4号「ダンスホール」等が風営法規制対象から除外
- ・第6号～第8号が、それぞれ第3号～第5号に変更

2. 地区計画（大蔵海岸通地区）の概要 【P.3】位置図

当該地区の位置を下図に示します。



3. 都市計画変更原案の内容 【P.4】計画図

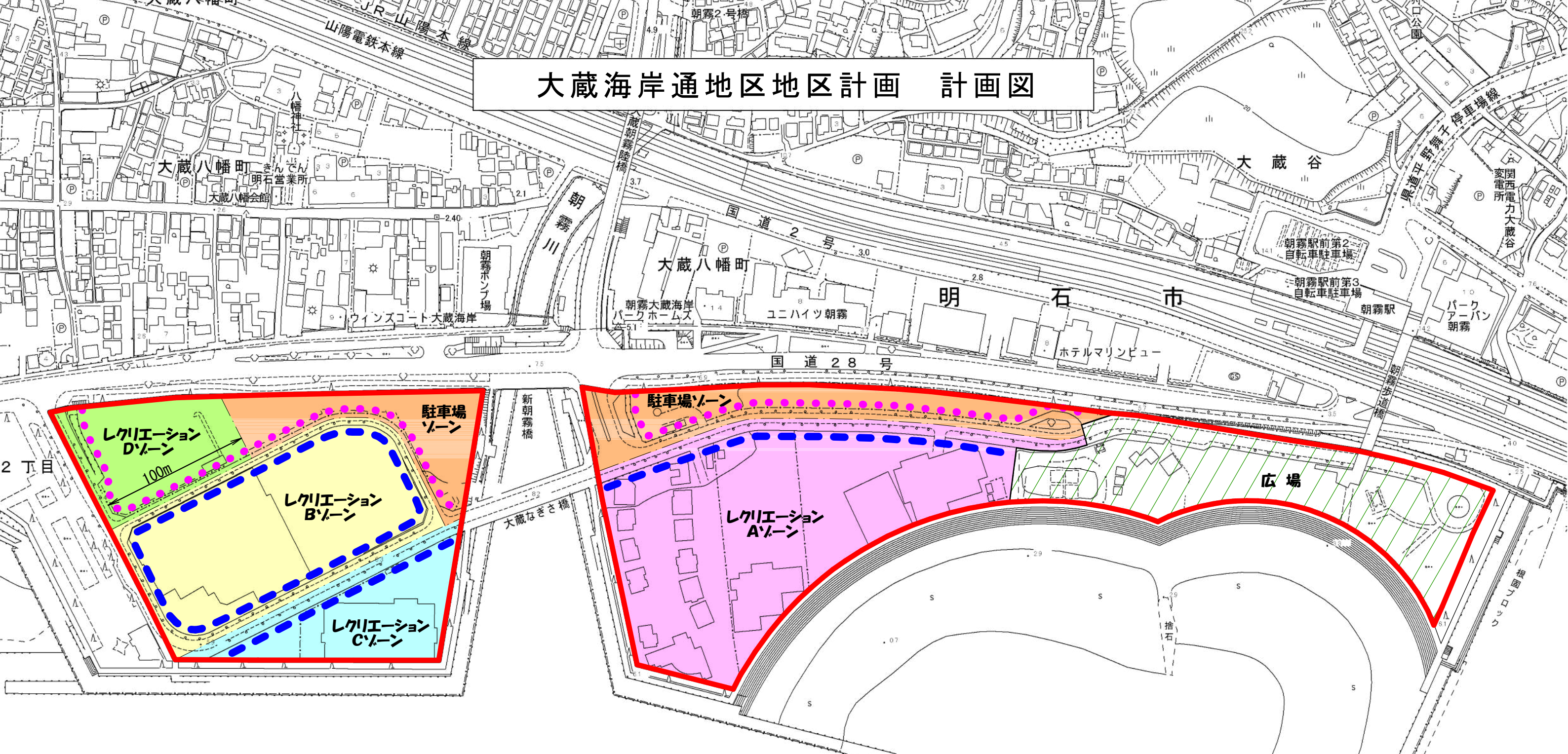
		変更前	変更後
建築物等に関する事項	地区の細区分	レクリエーション B ゾーン	レクリエーション B ゾーン
	名称	約 1.9ha	約 1.9ha
	面積	約 1.9ha	約 1.9ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>2) 事務所</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの <u>(ただし、第1項第4号に掲げるものは除く。)</u></p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>2) 事務所</p> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>


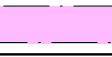
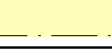



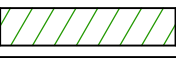


4. 現在までの取組と今後の予定

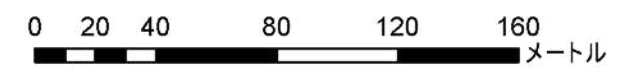
現在までの取組の経緯は以下のとおりです。

年 月	内 容	備 考
平成 29 年 9 月	関係地権者等説明会	
10 月	住民説明会	
11 月	都市計画審議会（事前説明）	
11~12 月	条例縦覧	（予定）
平成 30 年 1 月	法定縦覧	（予定）
2 月	都市計画審議会（本審議）	（予定）
3 月	都市計画決定（変更）の告示	（予定）

大蔵海岸通地区地区計画 計画図



凡 例		
	地区計画区域	
地区の細区分		レクリエーションAゾーン
		レクリエーションBゾーン
		レクリエーションCゾーン
		レクリエーションDゾーン
		駐車場ゾーン
	地区施設	広場 約1.7ha
	後 退 線 (壁面の位置の制限)	道路境界線より1m
		道路境界線より2m



1:2,500



計 画 書 (原案)

東播都市計画地区計画の変更 [明石市決定]

都市計画大蔵海岸通地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	大蔵海岸通地区地区計画
	位 置	明石市大蔵海岸通 1 丁目及び 2 丁目の各一部
	面 積	約 9.7 ha
	地区計画の 目 標	<p>本地区は、明石市の東部に位置し、海岸保全機能のより一層の充実とあわせて白砂青松を復元し、明石海峡大橋の人工美と海峡の自然美が調和する緑豊かな海浜レクリエーションの場を創出するために埋め立てられた大蔵海岸整備事業区域内にある。</p> <p>本計画は、こうした位置づけのもとに、「海峡交流都市・明石」のシンボル空間にふさわしい都市空間を創出し、様々な文化・レクリエーション機能などを備えた、緑豊かで、自然とふれあい、集い、憩える魅力ある海浜レクリエーションゾーンの形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	<p>瀬戸内海国立公園など恵まれた立地環境を生かした、明石市の新たな観光、レクリエーション拠点として、商業、文化、スポーツ、レクリエーション等の多様な機能をあわせもつ複合的な土地利用を図る。</p> <p>(1) レクリエーションAゾーンは、海側空間の確保など、水辺との連続性や調和に配慮しつつ、ウォーターフロントを生かした宿泊施設や海水浴サービス施設などのための土地利用を図る。</p> <p>(2) レクリエーションBゾーンは、本地区の賑わいの核として、商業、アミューズメント機能を中心とした様々な集客機能の集積を図る。</p> <p>(3) レクリエーションCゾーンは、魚のまち明石の特性を生かした食文化の拠点となる施設のための土地利用を図る。</p> <p>(4) レクリエーションDゾーンは、スポーツやレクリエーションなどを通して市民が交流できる多目的な土地利用を図る。</p> <p>(5) 駐車場ゾーンは、海水浴場や公園などの利用者の利便性を確保するとともに、快適な海岸利用を図るため、公共駐車場としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>本地区の健全な土地利用と緑豊かで魅力ある海浜レクリエーションゾーンの形成を図るため整備された道路、緑地等の適正な維持、保全を図る。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>瀬戸内海国立公園の景観を損なわないよう、「海峡交流都市・明石」のシンボルにふさわしい都市空間を創出するため、建築物等の用途・配置・形態・意匠等に配慮し、それぞれのゾーンにふさわしい建築物等の誘導を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		広場：約1.7ha		
	地区の細区分	名称	レクリエーションAゾーン	レクリエーションBゾーン	レクリエーションCゾーン
		面積	約3.0ha	約1.9ha	約0.8ha
	建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所 	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所 	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ2mをこえる門もしくは塀は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。		
建築物等の形態又は意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> 1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告物は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。 			

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	名称	レクリエーション Dゾーン	駐車場ゾーン
		細区分	面積	約0.8ha	約1.5ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅（戸建住宅・兼用住宅・長屋）、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2) 事務所 3) 工場（ただし、自家販売のための食品製造加工施設は除く。） 4) 倉庫（ただし、付属するものを除く。） 5) 学校 6) 診療所、病院 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供するもの 8) 自動車教習所 9) 畜舎 10) 消防法令による給油取扱所	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1) 自動車車庫等 2) 巡査派出所、公衆便所等公益上必要な建築物 3) 前各号の建築物に附属するもの
		壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱又は高さ2mをこえる門もしくは扉は、計画図に表示する後退線を越えて建築してはならない。ただし、公共の用に供する立体通路、階段その他これらに類するものについてはこの限りでない。	
建築物等の形態又は意匠の制限		1) 建築物は、配置・意匠（形態、材料、色彩等）に配慮し、国立公園にふさわしい、優れた海岸景観の形成に寄与するとともに、周辺環境に調和したものとする。 2) 屋外広告物は自己の用に供するもの、公共的目的で設置するものに限定するとともに、美観を損なわないよう配慮する。 3) 建築物の屋上には、広告物を設置してはならない。			

「区域、地区の細区分、壁面の位置の制限及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴い、従前と同様の制限内容とするため地区計画を変更する。

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

新旧対照表

<p>現行</p> <p>平成 28 年 6 月 23 日 施行 平成 27 年 6 月 24 日号外法律第 45 号</p>	<p>旧</p> <p>平成 27 年 6 月 24 日 施行 平成 27 年 6 月 24 日号外法律第 45 号</p>
<p>(用語の意義)</p> <p>第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。</p> <p><u>一 キヤバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業</u></p> <p><u>二 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの(前号に該当する営業として営むものを除く。)</u></p> <p>三 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの</p> <p>四 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業</p> <p>五 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの(国家公安委員会規則で定めるものに限る。)を備える店舗その他これに類する区画された施設(旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。)において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)</p> <p>2～13 (略)</p>	<p>(用語の意義)</p> <p>第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。</p> <p><u>一 キヤバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業</u></p> <p><u>二 待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)</u></p> <p><u>三 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(第一号に該当する営業を除く。)</u></p> <p><u>四 削除</u></p> <p>【参考】改正以前(平成 16 年 2 月 27 日施行) ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業(第一号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者(政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する者として政令で定める者に限る。))が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。</p> <p>五 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った客席における照度を十ルクス以下として営むもの(第一号から第三号までに掲げる営業として営むものを除く。)</p> <p>六 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの</p> <p>七 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業</p> <p>八 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの(国家公安委員会規則で定めるものに限る。)を備える店舗その他これに類する区画された施設(旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。)において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業(前号に該当する営業を除く。)</p> <p>2～11 (略)</p>