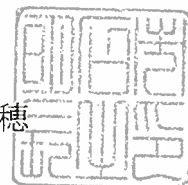


議案第1号

明 都 議 第 1 号
2019年(令和元年)6月21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



東播都市計画地区計画（大久保町南高丘地区地区計画）の決定[明石市決定]

みだしのことについて、都市計画法第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。

大久保町南高丘地区地区計画 位置図

大久保町南高丘地区
区域面積 約3.4ha

縮尺 1:10,000

0 75 150 300 450 600
メートル



計 画 書 (案)

東播都市計画地区計画の決定 [明石市決定]

都市計画大久保町南高丘地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大久保町南高丘地区地区計画	
位 置	明石市大久保町大窪の一部	
面 積	約 3.4 ha	
地区計画の 目 標	<p>本地区は、明石市の中央部北に位置する。</p> <p>本計画は、戸建住宅の開発事業により形成される住宅市街地について、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するとともに、地域特性に応じた建築物を誘導し、より良い住宅市街地の維持・保全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	良好な住宅市街地が形成されるよう、うるおいとゆとりある空間を創出する土地利用を図る。
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	開発事業により整備される道路や公園等の機能の維持・保全を図り、安全で快適な公共空間の形成に努める。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	周辺住宅地の住環境に配慮するとともに、うるおいとゆとりある市街地環境が形成されるように、建築物等の規制、誘導を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	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) 共同住宅又は長屋で、1戸当たりの住戸専用面積が、40平方メートル未満のもの 2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
		壁面の位置の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。 2) 前項の規定に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合については前項の規定は適用しない。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3メートル以下であること。 ② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが、2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。
		建築物の高さの最高限度	12メートル
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は良好な居住環境にふさわしい落ちついたものとする。

「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

本地区は、明石市都市計画マスタープランにおいて位置付けている、地区計画推進地区（おおむね1ヘクタール以上の戸建て住宅の用に供する開発が行われる地区）の規模を有している。

こうしたことから、開発事業により新たに形成される住宅市街地について、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するとともに、地域特性に応じた建築物を誘導し、より良い住宅市街地の維持・保全を図るため、地区計画を決定する。