

## 32. 藤江中畑地区 地区計画(概要)

令和8年2月24日決定告示

### 区域の整備・開発及び保全に関する方針

名 称	藤江中畑地区地区計画	
位 置	明石市藤江字中畑の一部	
面 積	約1.1ha	
地区計画の 目 標	<p>本地区は、明石市の中央部に位置する。</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

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	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>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</p> <p>2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>
		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	<p>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。</p> <p>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いずれかに該当する場合には、前項の規定は適用しない。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
		建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度	10メートル

「区域は、計画図表示のとおり」