
大久保駅周辺市有地について

2023年(令和5年)11月4日

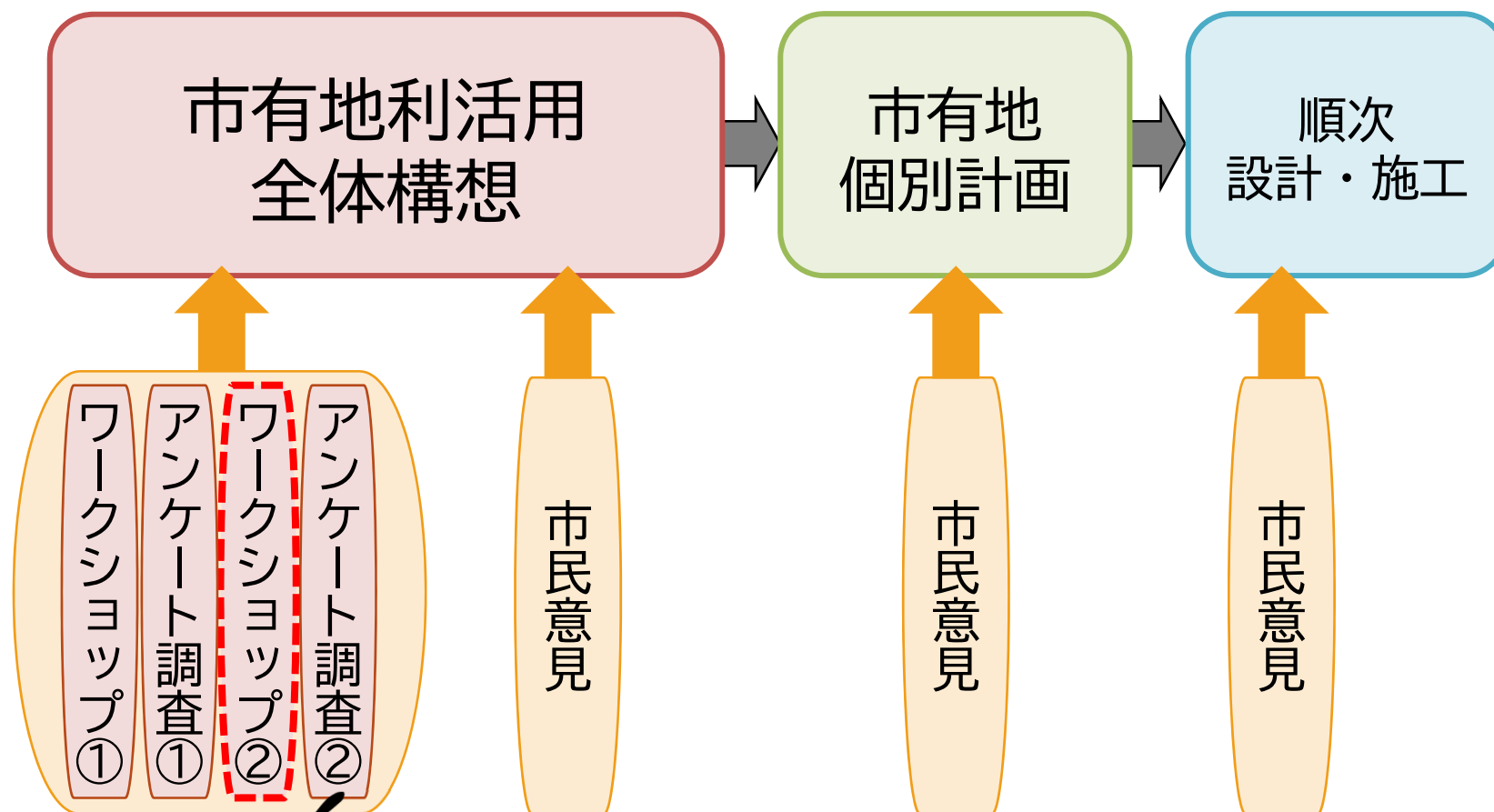
明 石 市



資料内容

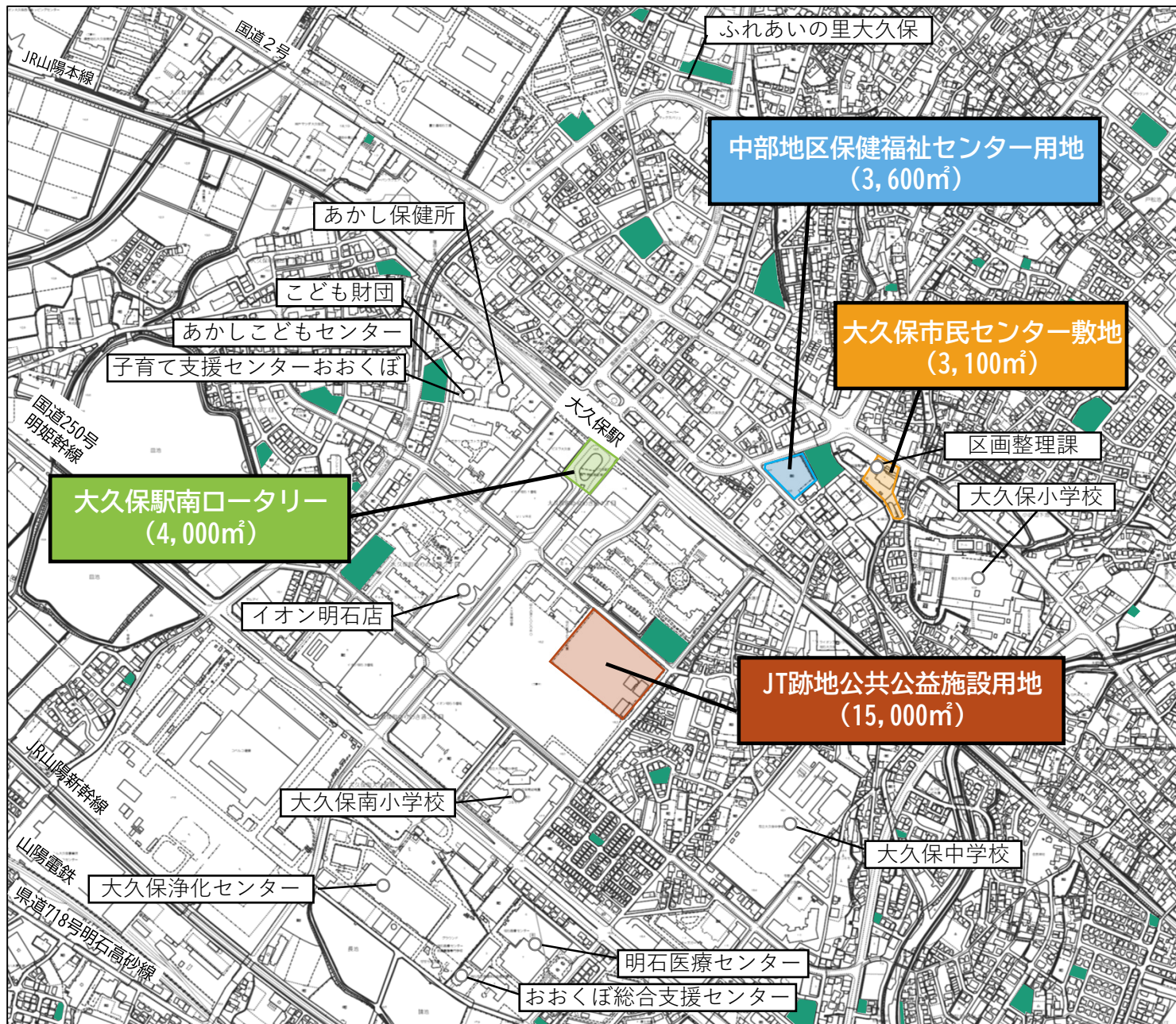
- 1 市有地利活用に向けた全体スケジュール
- 2 市有地の場所と公共施設等の設置状況
- 3 都市計画法等による地区等の指定
- 4 大久保駅周辺市有地の状況
- 5 大久保駅周辺市有地への機能配置例

1 市有地利活用に向けた全体スケジュール

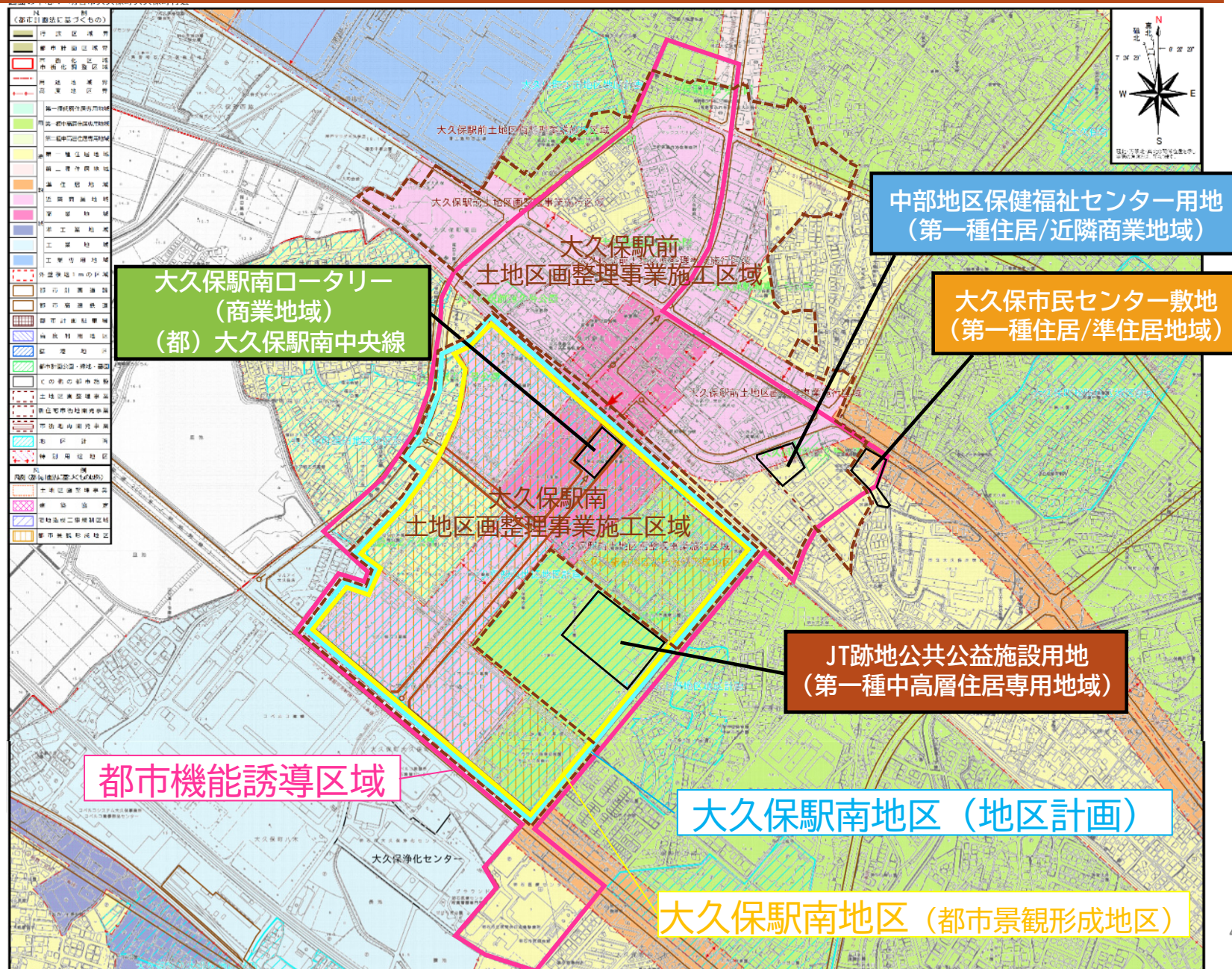


今はココです。

2 市有地の場所と公共施設等の設置状況



3 都市計画法等による地区等の指定



4 各市有地の状況

(1) J T跡地公共公益施設用地 (敷地面積：約15,000㎡＝1.5ha)

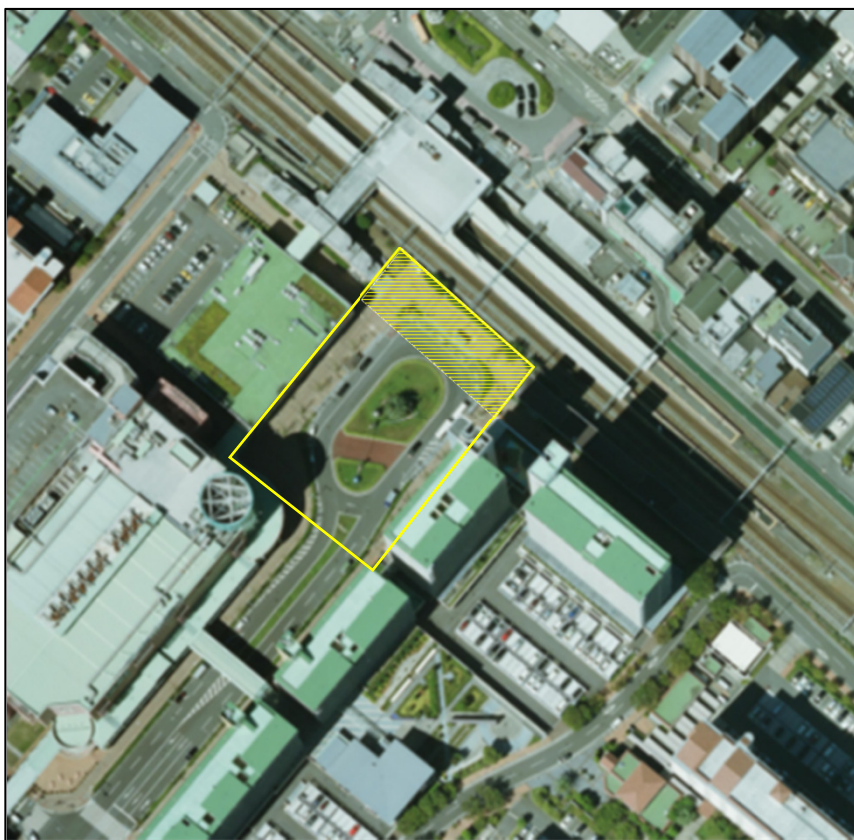


取得経緯	2017年に市が取得したJ T（日本たばこ産業）工場跡地5.6haの一部 5.6haのうち、3.6haは民間売却し、 0.5haは認定こども園として運営中
建築物	－
利用状況	一部貸付中（マンションモデルルーム、現場事務所、工事ヤード） 2024年3月まで（予定）
周辺状況	マンション、公園、戸建住宅、こども園
大久保駅からの距離	600m（徒歩8分）
バス停からの距離 バス停名	400m（徒歩5分） ゆりのき通2丁目（Tacoバス）
既存施設の影響	－（貸付終了後、更地）
接道	北・東
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区計画	大久保駅南地区
都市景観形成地区	大久保駅南地区
土地区画整理事業	－
都市計画道路	－

4 各市有地の状況

(2) 駅南ロータリー（敷地面積：全体 約4,000㎡, 網掛け部分1,000㎡程度）

【都市計画道路 大久保駅南中央線】



取得経緯	大久保駅南土地区画整理事業（1994年～1996年）により整備
建築物	－
利用状況	駅前広場（道路、バス停・タクシー乗降場、モニュメント、地下埋設物等）
周辺状況	駅、マンション、商業施設
大久保駅からの距離	80m（徒歩1分）
バス停からの距離	0m（徒歩0分）
バス停名	J R 大久保駅南（Tacoバス）
既存施設の影響	駅前広場の再整備が必要 工事中はロータリーの交通機能の確保や安全対策が必要 地下埋設物の移設が必要 都市計画道路の都市計画変更が必要
接道	駅前広場
用途地域	商業地域
地区計画	大久保駅南地区
都市景観形成地区	大久保駅南地区
土地区画整理事業	大久保駅南土地区画整理事業施行区域（事業完了）
都市計画道路	大久保駅南中央線

4 各市有地の状況

(3) 中部地区保健福祉センター用地（敷地面積：約3,600㎡）



取得経緯	過去に保健福祉センターの建設を計画し大久保駅前土地区画整理事業によりまとめた土地を確保、介護保険制度の開始等により保健福祉施設の役割が大きく変化、建設の必要性を見直し、現在具体的な計画なし
建築物	—
利用状況	貸付中（時間貸駐車場）
周辺状況	商業施設、公園、マンション、戸建住宅
大久保駅からの距離	400m（徒歩5分）
バス停からの距離	120m（徒歩2分）
バス停名	大久保市民センター前（神姫バス）
既存施設の影響	—（貸付終了後、更地）
接道	南・西
用途地域	近隣商業地域・第一種住居地域
地区計画	—
都市景観形成地区	—
土地区画整理事業	大久保駅前土地区画整理事業施行区域（施工中）
都市計画道路	—

4 各市有地の状況

(4) 大久保市民センター敷地（敷地面積：約3,100㎡）



取得経緯	1982年（昭和57年）11月に新築移転
建築物	地上3階・地下1階（延床面積：1900㎡） 築後40年以上経過し老朽化が進行 耐震性能の不足
利用状況	1階：行政窓口、2・3階：会議室
周辺状況	マンション、戸建住宅、商業施設、 田畑
大久保駅からの距離	600m（徒歩8分）
バス停からの距離	200m（徒歩3分）
バス停名	大久保市民センター前（神姫バス）
既存施設の影響	移転する場合や現地建替の場合は、 施設の取り壊しが必要 既存施設を利用する場合は耐震補強 工事や長寿命化対策、工事期間中の 代替施設が必要
接道	北・東
用途地域	第一種住居地域・準住居地域
地区計画	—
都市景観形成地区	—
土地区画整理	—
都市計画道路	—

5 各市有地への機能配置例

集約型



【配置機能】

- ・ 広場 **広**
- ・ 図書館 **本**
- ・ 交流施設 **交**
- ・ 行政窓口 **窓**



分散型

機能を配置しない市有地は、売却や貸付も検討

ご清聴ありがとうございました
