

情報提供日	2026年(令和8年)1月29日
問い合わせ先	明石市都市局都市整備室都市総務課(西田) 078-918-5037(タ・イヤルイン) 内線2723

報道機関の皆様へ

東播都市計画の決定について可決 明石市都市計画審議会

明石市都市計画審議会(会長:安枝英俊(兵庫県立大学教授)、出席委員数:13名)が、1月29日(木)午後2時00分から市役所議会棟大会議室で開かれ、下記のとおり東播都市計画の決定について可決しました。

1 可決された案件

案件名:議案第1号 東播都市計画地区計画(藤江中畑地区地区計画)の決定〔明石市決定〕

概要: 当該地は、山陽電気鉄道本線藤江駅から北に約400mの位置にあり、交通上の立地条件が良く、開発事業により新たに戸建て住宅を主体とする市街地が形成される地区です。また、開発区域の面積は明石市都市計画マスタープランに基づく地区計画推進地区の規模を有しています。

そこで、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ものです。

2 今後の手続き

2月中を目途に都市計画決定・告示を行う予定です。

令和 7 年度 第 2 回明石市都市計画審議会

会 議 次 第

日時：令和 8 年 1 月 29 日（木）午後 2 時 00 分より
場所：市役所議会棟大会議室

1 開 会

2 議事録署名人の選出

3 議 題

(1) 議案事項

①議案第 1 号 東播都市計画地区計画（藤江中畠地区地区計画）の決定 [明石市決定]

(2) 諒問事項

①諒問第 1 号 景観計画の策定 [明石市決定]

②諒問第 2 号 東播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 [兵庫県決定]

③諒問第 3 号 東播都市計画都市再開発の方針の変更 [兵庫県決定]

④諒問第 4 号 東播都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更 [兵庫県決定]

⑤諒問第 5 号 東播都市計画防災街区整備方針の変更 [兵庫県決定]

⑥諒問第 6 号 東播都市計画区域区分の変更 [兵庫県決定]

4 そ の 他

5 閉 会

令和7年度 明石市都市計画審議会 委員名簿

令和8年1月29日

区分	氏名	役職
条例第2条第2項第1号委員 (学識経験のある者)	安枝英俊	兵庫県立大学教授
	永野優子	武庫川女子大学准教授
	小池淳司	神戸大学教授
	西川賛久	明石商工会議所
	嶋本浩史	(公社)兵庫県建築士会明石支部支部長
同第2号委員 (市議会の議員)	飯田伸子	市議会議員
	榎本和夫	市議会議員
	寺井吉広	市議会議員
	正木克幸	市議会議員
	山下祥	市議会議員
同第3号委員 (関係行政機関又は兵庫県の職員)	吉村達郎	兵庫県東播磨県民局加古川土木事務所長
	植村琢也	兵庫県明石警察署長
同第4号委員 (その他市長が特に必要と認める者)	藤田正子	明石市農業委員会委員
	戎本裕明	明石市漁業組合連合会監事

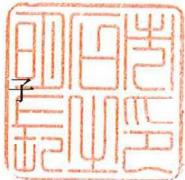
幹事	久保井順二	明石市政策局長
	請井孝博	明石市環境産業局長
	藤田大介	明石市都市局長
	田辺明博	明石市都市局道路部長
	森本康平	明石市上下水道局下水道部長

議案第1号

明都議第1号
2026年（令和8年）1月8日

明石市都市計画審議会
会長 安枝 英俊 様

明石市長 丸谷 聰子



東播都市計画地区計画（藤江中畑地区地区計画）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。

計画書(案)

東播都市計画地区計画の決定 [明石市決定]

都市計画藤江中畠地区地区計画を次のように決定する。

名 称	藤江中畠地区地区計画	
位 置	明石市藤江字中畠の一部	
面 積	約 1. 1 ha	
地区計画の 目 標	<p>本地区は、明石市の中央部に位置する。 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 鈎	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 鈎	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 鈎	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いずれか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	10メートル

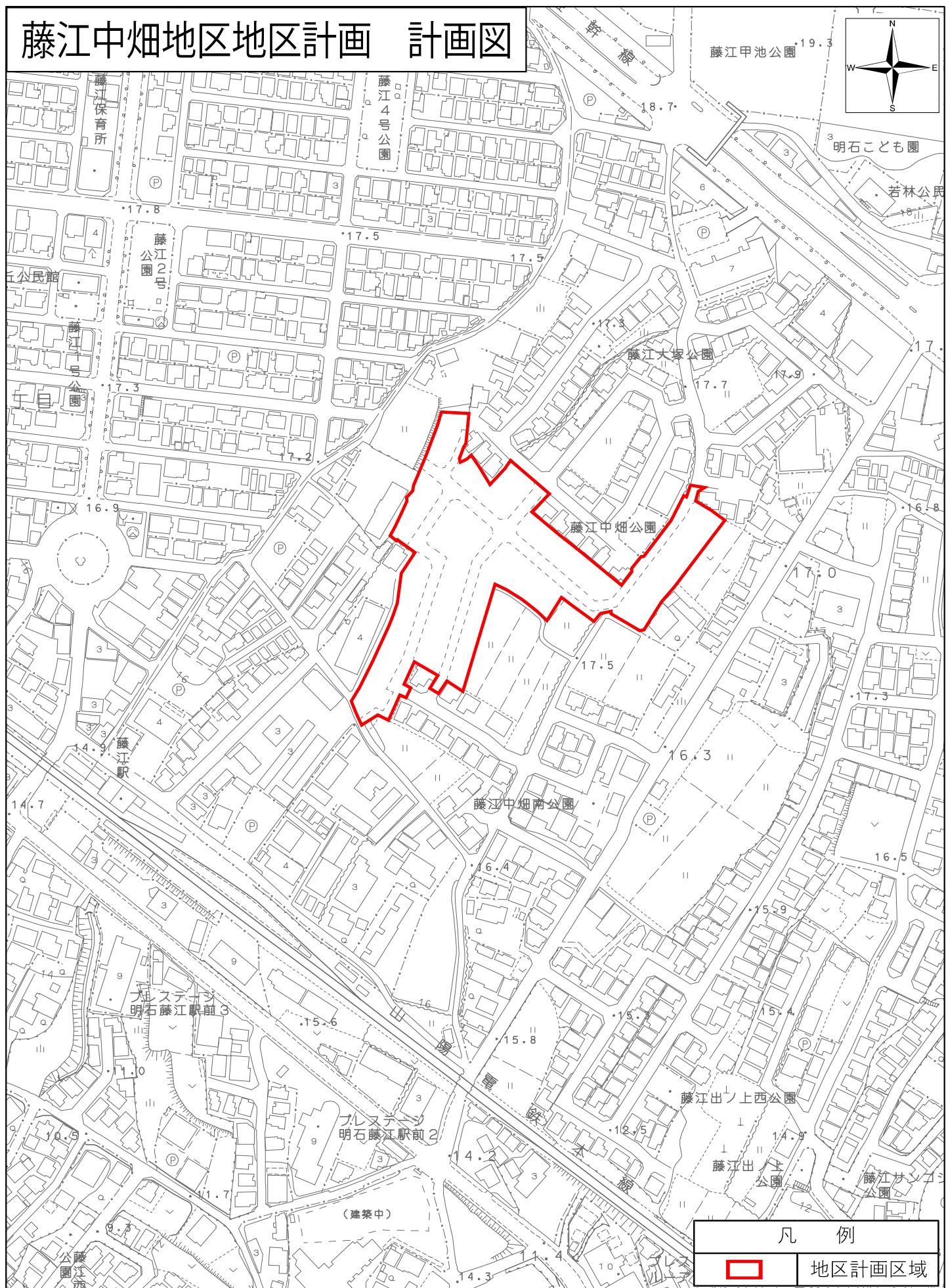
「区域は、計画図表示のとおり」

理由

当該地は、山陽電気鉄道本線藤江駅から北に約400mの位置にあり、交通上の立地条件が良く、開発事業により新たに戸建て住宅を主体とする市街地が形成される地区である。また、開発区域の面積は明石市都市計画マスタープランに基づく地区計画推進地区の規模を有している。

そこで、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。

藤江中畠地区地区計画 計画図



凡 例



地区計画区域

1:2,500

0 25 50 100 メートル