

計 画 書

東播都市計画（明石市）第一種市街地再開発事業の決定（明石市決定）

都市計画明石駅前南地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		明石駅前南地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約 2.2ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		幹線街路	3.2.100号 駅前線	30m (30m)	約 50m	都市計画道路 駅前広場約 9,200 m ² の改修 歩行者デッキの整備 ()内は区域内の幅員	
		幹線街路	3.2.1号 国道線東	30m (15m)	約 160m	都市計画道路 ()内は区域内の幅員	
	公園及び 緑 地	種 別	名 称	面 積	備 考		
	—	—	—	—			
	下 水 道	公共下水道に接続する。					
その他の 公共施設	駅前広場南西側沿いに幅員 5.5m、延長約 120mの歩行者専用道路を整備する。						
建築物の整備	街区 番号	建 築 物		敷地面積に対する		主 要 用 途	備 考
		建築面積	延べ面積 ()内は容積 対象延べ面積	建築面積 の 割 合	延べ面積 の 割 合		
1	約 6,900 m ²	約 61,200 m ² (約 48,000 m ²)	約 9/10	約 60/10	住宅、公共公益施設 業務施設、商業施設 駐車場		
建築敷地の整備	街区 番号	建築敷地面積	整備計画				
	1	約 7,950 m ²	施設建築物内に歩行者デッキと一体となった歩行者通路を確保する。 壁面の位置の制限により敷地内の空地を確保し、快適で安全な歩行者空間を整備する。				
住宅建設の目標		戸 数	備 考				
		約 200 戸					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は、計画図表示のとおり」



理 由

明石駅前南地区は10万人/日という県内第3位の乗降客を誇るJR明石駅や国道2号等に接する交通の要衝であり、明石の玄関口、市内最大の商業集積地でもある。しかしながら、当地区内には低利用地が存在しており、土地の細分化も進んでいる。また、耐震改修されていない建物が多く、こうした建物が兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送路である国道2号に隣接していることは、広域的な防災の観点からも課題を有している。

以上のことから、都市計画法第7条の2第1項及び都市再開発法第2条の3第2項に規定する「都市再開発の方針」において、当地区を計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区に位置づけ、駅前にふさわしい土地の高度利用を目標に複合建築物への更新や不燃化の促進、歩行空間の創造や駅前広場等の再整備を行うこととしている。

このため、建築敷地を統合し公共的空間を創出するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として本案のとおり第一種市街地再開発事業を決定するものである。



明石駅前南地区第一種市街地再開発事業 計画図

S : 1/1000

明石駅

山陽電鉄明石駅

都市計画道路 3.2.100号 駅前線
(駅前交通広場)

歩行者専用道路

街区 1

都市計画道路 3.2.100号 駅前線

30m (30m)
歩道明石停留場

都市計画道路 3.2.1号 国道線東
線道2号

主要地方道明石神戸宝塚線

凡例

	施行区域	
	街区	
	公共施設	都市計画道路
		区画街路
		駅前交通広場
	建築敷地	
	壁面位置の制限	(但し、壁面後退により歩道と一体となる場合は、空地において、公設上必要な建築物、又は上空に設けられるデッキ、階段等これらに類する用途に供するものについては、地上4m以上の部分に設置することができる。)

明石市都市計画課
確認
1/23. 3. 31
告示第 12 号