議案第１号

明 都 議 第　　１　　号
平成25年（2013年）４月５日

明石市都市計画審議会
会長　　安田　丑作　様

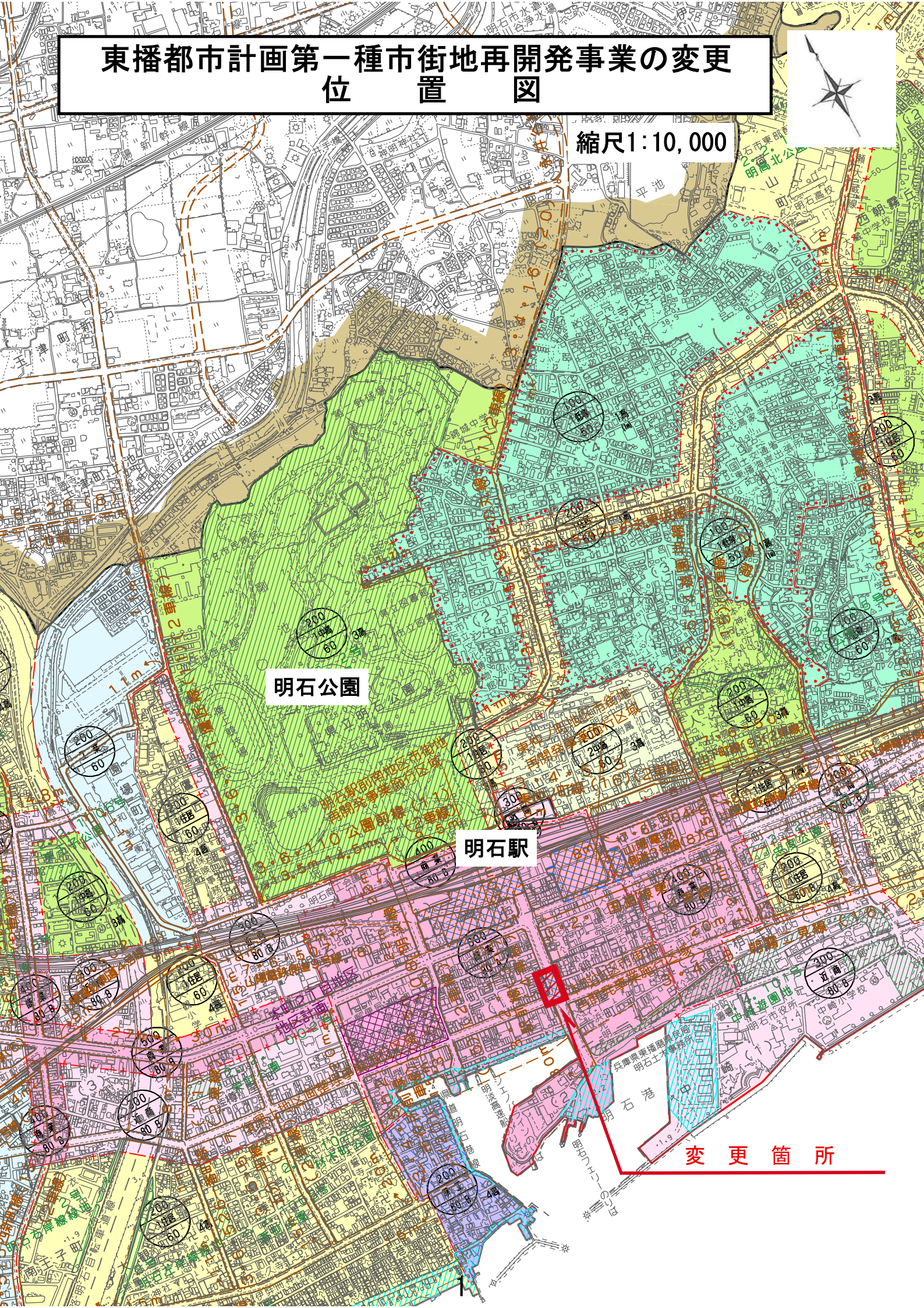
明石市長　泉　　房　穂

東播都市計画第一種市街地再開発事業（本町地区）の変更について〔明石市決定〕

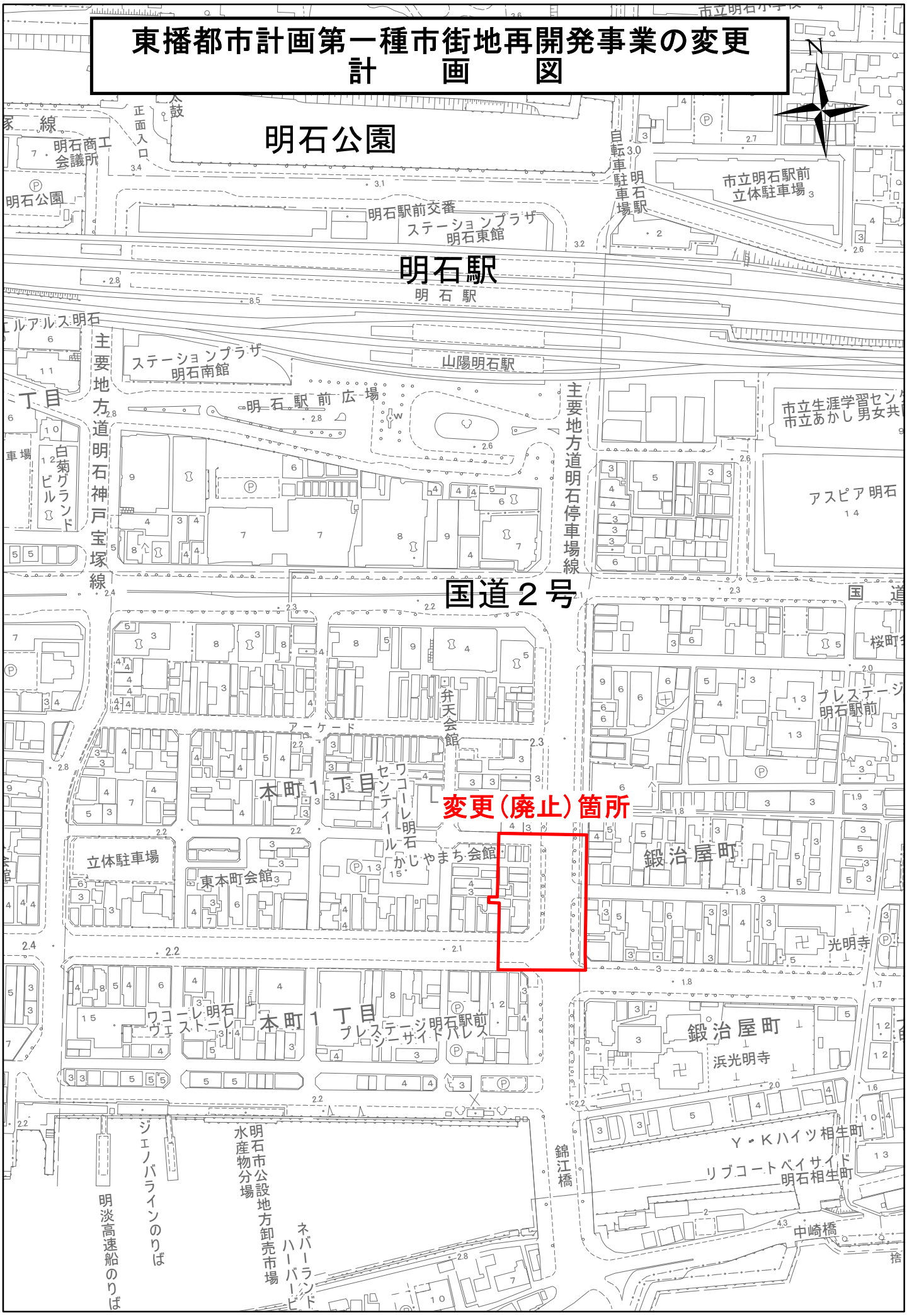
みだしのことについて、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１９条第１項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

東播都市計画第一種市街地再開発事業の変更
位　置　図

縮尺1:10,000



東播都市計画第一種市街地再開発事業の変更
計　画　図



1:2,500

0 15 30 60 90 120 メートル

計　　画　　書（案）

東播都市計画第一種市街地再開発事業の変更（明石市決定）

都市計画本町地区第一種市街地再開発事業を廃止する。

名称	位置	面積	備考
本町地区第一種市街地再開発事業	明石市本町１丁目の一部	約０．３ha	当初決定 昭和５６年１０月２０日

「区域は計画図表示のとおり」

理　　由

別添のとおり

理　由　書

本町地区は、低層木造の老朽家屋が密集しており、土地の合理的かつ健全な高度利用と良好な公的住宅の供給を図るべく、昭和 56 年に都市計画決定した。

その後、市街地再開発事業が実現しないまま現在に至り、その一方で、近隣では東仲ノ町地区第一種市街地再開発事業が完了し、また明石駅前南地区第一種市街地再開発事業が進むなど、商業施設、公共施設の充実と社会基盤の整備及び住宅供給が図られている。

これらを踏まえ、魚の棚商店街や再開発ビル、西国街道の歴史的な街並みなどを活かし、周辺地域と調和した個別の建替えを促進することとし、当該地区の第一種市街地再開発事業を廃止する。

本町地区第一種市街地再開発事業区域におけるこれまでの経過

S49.3　基本計画作成
S56.2　再開発準備会結成
S56.10　高度利用地区指定、都市計画決定告示
S63.11　西側へ区域を拡大し、一街区として事業化をめざす方針を決定
H13.11　都計区域内まちづくり意見交換会の実施
H14.2～H15.2　「本町まちづくり勉強会」の実施（H14 年度＝６回）
H14.5～H16.3　市よりまちづくり勉強会にコンサルを派遣
H14.9～H15.1　個別ヒアリングの実施
H15.2　勉強会の区域を西側へ拡大し、１街区として勉強会活動を継続することを決定
H15.6～H16.3　西側区域を含んだ「本町まちづくり勉強会」の実施(H15 年度＝４回)
H16.1　西側区域を含んだ個別ヒアリングを実施(拡大区域権利者は反対。移行は時期早々)
H19.3 世話人より都計決定をはずしてほしいとの申し入れ（事業に反対の権利者により事業化のめどがたたない。）
H23.3　都市マス改定（本町地区再開発事業の廃止を記述）
H23.4　地権者からの都市計画変更（廃止）の要望書を受理
H24.12　都市計画（第一種市街地再開発事業、高度利用地区）変更に関する住民説明会

今後のまちづくり
①商業地域としての賑わいのあるまちづくり
②防火地域としての防災に強いまちづくり
③中心市街地活性化基本計画と連動した取り組み
・景観資源を活かした取り組みの誘導
・魚の棚と連携した商業の取り組み　など