

■ 明石市立地適正化計画（資料編）

2023年3月 作成
2024年5月 変更



<目次>

第1章 策定に向けての取組..... 1

- 1 策定経緯..... 1
- 2 明石市立地適正化計画検討会議..... 1
- 3 明石市都市計画審議会..... 2
- 4 市民説明会及びパブリックコメントの概要..... 2
- 5 変更履歴..... 4

第2章 現況データの整理..... 5

- 1 人口動向..... 5
- 2 人口密度分布..... 7
- 3 人口集中地区..... 9
- 4 土地利用現況..... 10
- 5 空き家分布状況..... 11
- 6 土地利用規制..... 12
- 7 都市施設分布状況..... 13
- 8 主要道路網..... 16
- 9 公共交通..... 17
- 10 都市計画道路..... 18
- 11 都市計画公園・緑地..... 19
- 12 下水道..... 19
- 13 その他の主な施設..... 19
- 14 土砂災害..... 20
- 15 浸水想定..... 21
- 16 製造業..... 25
- 17 卸売・小売業..... 26
- 18 財政..... 27
- 19 都市構造分析..... 28

第3章 目標指標の算出根拠..... 33

- 1 目標指標①..... 33
- 2 目標指標②..... 33
- 3 目標指標③..... 35
- 4 目標指標④..... 37

第4章 各誘導区域等の面積..... 37

第5章 用語集..... 38

第1章 策定に向けての取組

1 策定経緯

- 令和3年12月14日：明石市議会総務常任委員会にて報告
- 令和4年 2月 2日：第1回明石市立地適正化計画検討会議を開催
6月 1日：第2回明石市立地適正化計画検討会議を開催
7月22日：第3回明石市立地適正化計画検討会議を開催
8月29日：令和4年度第1回明石市都市計画審議会にて報告
9月22日：明石市議会総務常任委員会にて報告
10～11月：市民説明会及びパブリックコメントを実施
12月15日：第4回明石市立地適正化計画検討会議を開催
- 令和5年 1月27日：令和4年度第3回明石市都市計画審議会にて諮問
3月 7日：明石市議会総務常任委員会にて報告

2 明石市立地適正化計画検討会議

○委員構成

- 委員長 政策局次長(プロジェクト担当)
- 委員 総務局総合安全対策室長
委員 総務局財務室長
委員 市民生活局部長兼産業振興室長
委員 都市局都市整備室長
委員 都市局道路安全室長
委員 都市局住宅・建築室長
- オブザーバー 政策局プロジェクト部長兼都市局参与(計画担当)
- 事務局 政策局企画・調整室

○開催経過

- 令和4年2月 2日 第1回 ・明石市の現状と課題について
・まちづくりの方針案及び誘導方針案について
・誘導区域及び誘導施設の設定方針案について
・防災指針について
- 6月 1日 第2回 ・立地適正化計画の構成及びこれまでの検討内容について
・居住誘導区域の設定について
・都市機能誘導区域及び誘導施設の設定について
・誘導施策について
・防災指針について
- 7月22日 第3回 ・素案の第1章～第3章(課題～誘導方針)について
・居住誘導区域について
・都市機能誘導区域及び誘導施設について
・防災指針について
・目標管理と進行管理について
- 12月15日 第4回 ・市民説明会及びパブリックコメントの結果について
・計画案について

3 明石市都市計画審議会

○委員名簿(令和5年1月27日時点)

会 長	神戸大学名誉教授	安田 丑作
副会長	神戸大学名誉教授	三輪 康一
委 員	武庫川女子大学准教授	水野 優子
委 員	明石商工会議所	西海 正隆
委 員	(公社)兵庫県建築士会明石支部長	嶋本 浩史
委 員	明石市議会議員	松井 久美子
委 員	明石市議会議員	三好 宏
委 員	明石市議会議員	吉田 秀夫
委 員	兵庫県東播磨県民局加古川土木事務所長	上田 英則
委 員	兵庫県明石警察署長	石田 充
委 員	明石市農業委員会会長	山淵 久司
委 員	明石市漁業組合連合会副会長	戎本 裕明

○主な意見の概要

- ・都市計画マスタープランと立地適正化計画との関係性は、根拠法が違うこともあり、分かりにくいところがある。今後の計画の運用段階で相互の計画の在り方について十分検討し、見直し等も柔軟に行ってほしい。

4 市民説明会及びパブリックコメントの概要

※「明石市都市計画マスタープラン」「明石市総合交通計画」と同時に実施

○市民説明会

開催地区	開催日時	開催場所	出席者数	意見数
明石東部	令和4年10月29日(土)10:00	ウィズあかし704学習室	7	10
西明石	令和4年11月3日(祝)10:00	サンライフ明石研修室	6	11
大久保	令和4年10月29日(土)14:30	大久保市民センター大会議室	2	3
魚住	令和4年10月30日(日)10:00	魚住市民センター大会議室	1	2
二見	令和4年10月30日(日)14:30	二見市民センター大会議室	9	9
オンライン	令和4年11月7日(月)19:00		19	0
合計			44	35

※「明石市都市計画マスタープラン」「明石市総合交通計画」に対する意見を含む

○パブリックコメント

募集期間：令和4年10月28日～11月30日

	提出人数	意見数
立地適正化計画	2	7
都市計画マスタープラン	6	30
総合交通計画	5	12
合計	(重複除く)8	49

○主な意見

項目	意見概要	市の考え方
都市計画マスタープランと立地適正化計画の連携について	<p>立地適正化計画の内容を都市計画マスタープランに反映させるべき。</p> <p>両計画が別々に策定されるため、表現が市民にはわかりづらい。</p>	<p>両計画については、根拠法令が違うことから、今回は別に計画を策定しています。ただし、まちづくりに対する考え方や方向性については連携して策定を行っています。</p> <p>連携内容が分かるよう、都市計画マスタープランの都市づくりの方針に「コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり方針」を今回から追加しました。</p>
目標年次について	<p>都市計画マスタープランの目標年次は 2042 年度に対して、立地適正化計画は 2043 年となっており 2042 年度に統合すべき。</p> <p>改定についても同時期に行い、統一した計画とすべき。</p>	<p>立地適正化計画における目標年次を都市計画マスタープランと同じく「年度表示」とします。改定については、社会情勢の変化などを考慮しながら、必要な場合は両計画ともに見直します。また、両計画の統一化などは、今後の運用を踏まえた上で必要な場合は検討を行うこととします。</p>
誘導施設の整備方針について	<p>都市計画マスタープランは、立地適正化計画にて位置付けしている誘導施設(各種行政関連施設)の整備方針を示すことが必要である。</p>	<p>都市計画マスタープランと立地適正化計画については根拠法令や使用用語の違いは若干あるものの、まちづくりに対する考え方や方向性については連携して別に策定を行っています。</p> <p>また、立地適正化計画では、「都市機能誘導区域」や都市機能として維持や新たに誘導を図る「誘導施設」などを設定するもので、行政施設において具体的な整備方針については、「明石市公共施設配置適正化基本計画」や各施設の整備計画で示すこととなります。</p>
誘導施設の例示について	<p>立地適正化計画において、「都市機能誘導施設」を特定しているが、例外を除いて、行政自ら設置する施設である。立地適正化計画の趣旨に沿った誘導施設(民間施設)を例示して、その誘導施設を記載すべきである。</p>	<p>「誘導施設」は、行政、民間問わず、本市が誘導すべき都市機能増進施設です。国土交通省が作成した立地適正化計画作成の手引きの誘導施設の例や各都市機能誘導区域の地域特性などを踏まえ、都市機能を誘導するために設定しているため、具体的な施設名で定義していません。なお、ご意見を踏まえ、新たに資料編を作成し、策定時点で該当する誘導施設 25 施設を記載しました。</p>

5 変更履歴

(1) 2024年(令和6年)5月

○変更内容

- ・東播都市計画区域区分の変更（江井島地区）に併せて、市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域を区域指定なしから居住誘導区域に変更する。

○変更経緯

- 令和5年 6～7月：市民説明会及びパブリックコメントを実施
- 令和5年 8月22日：令和5年度第1回明石市都市計画審議会にて報告
- 令和6年 1月30日：令和5年度第3回明石市都市計画審議会にて諮問
- 令和6年 5月31日：江井ヶ島地区の区域区分の変更告示
本計画変更

○市民説明会

開催日時	開催場所	出席者数	意見数
令和5年6月18日(日)14:00	西江井自治会館	38	0

※「江井ヶ島駅北地区都市計画の変更」についての説明会と同時に実施

○パブリックコメント

募集期間：令和5年6月1日～7月3日

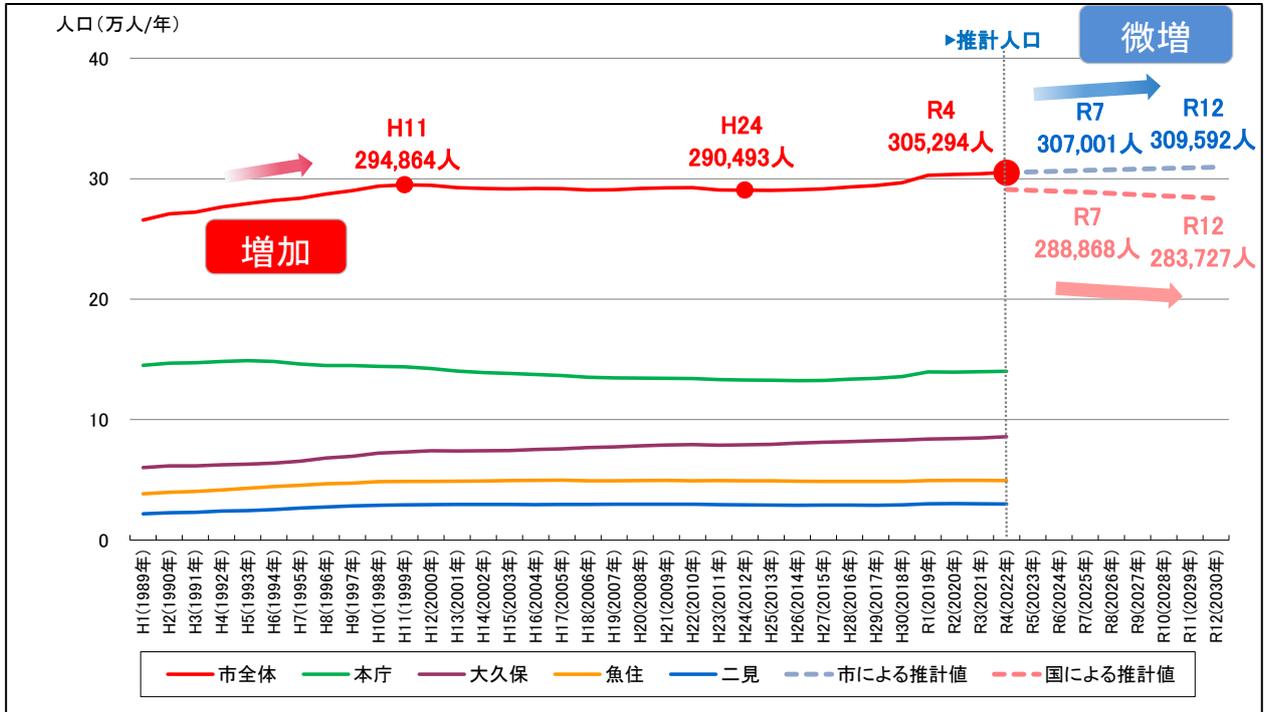
提出者数	意見数
0	0

※「江井ヶ島駅北地区都市計画の変更」についての説明会と同時に実施

第2章 現況データの整理

1 人口動向

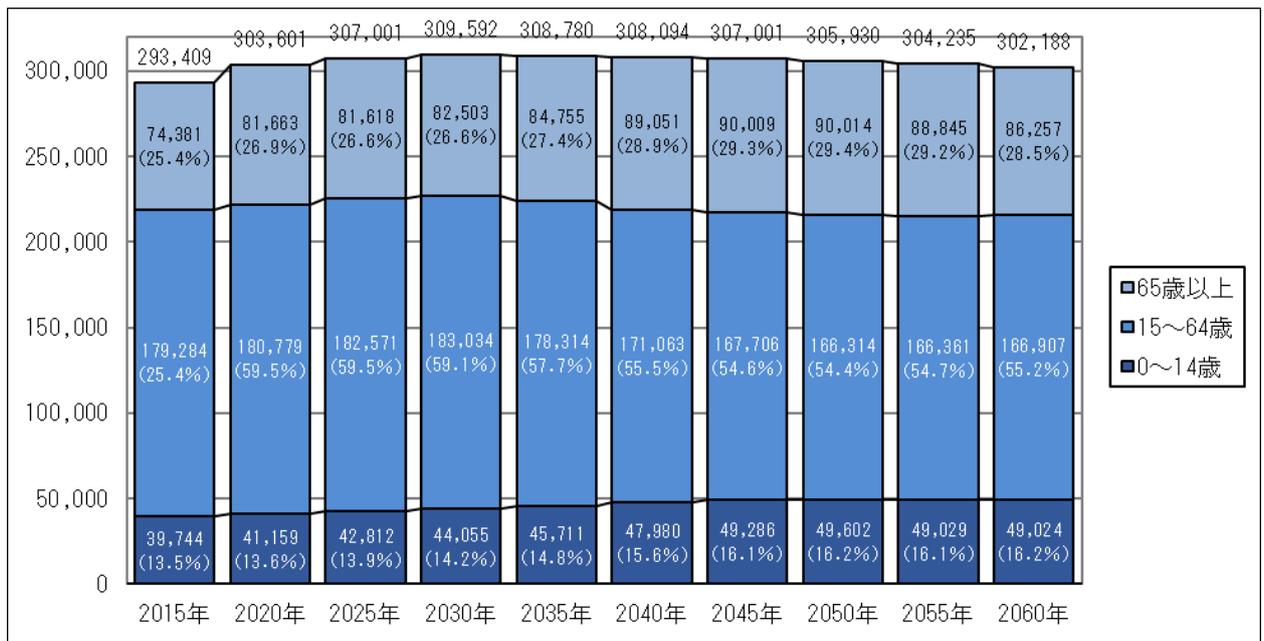
(1) 総人口と地区別人口の推移



出典：国勢調査、明石市統計書(令和4年度まで)、市全体(推計値)：あかしSDGs推進計画(明石市第6次長期総合計画)

図1 明石市の総人口と地区別人口の推移

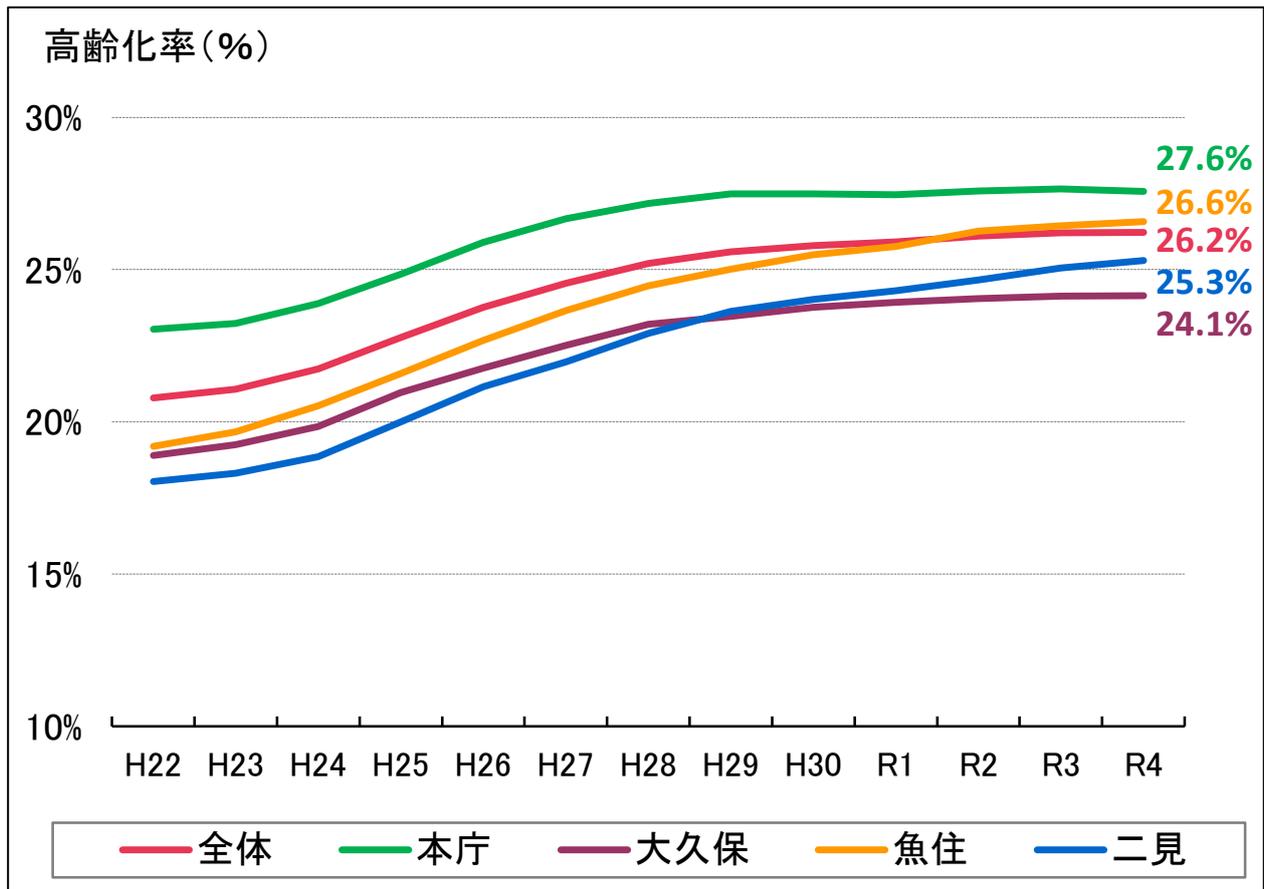
(2) 年齢3区分別将来人口推移



出典：あかしSDGs前期戦略計画

図2 年齢3区分別将来人口推移

(3) 地区別高齢化率の推移

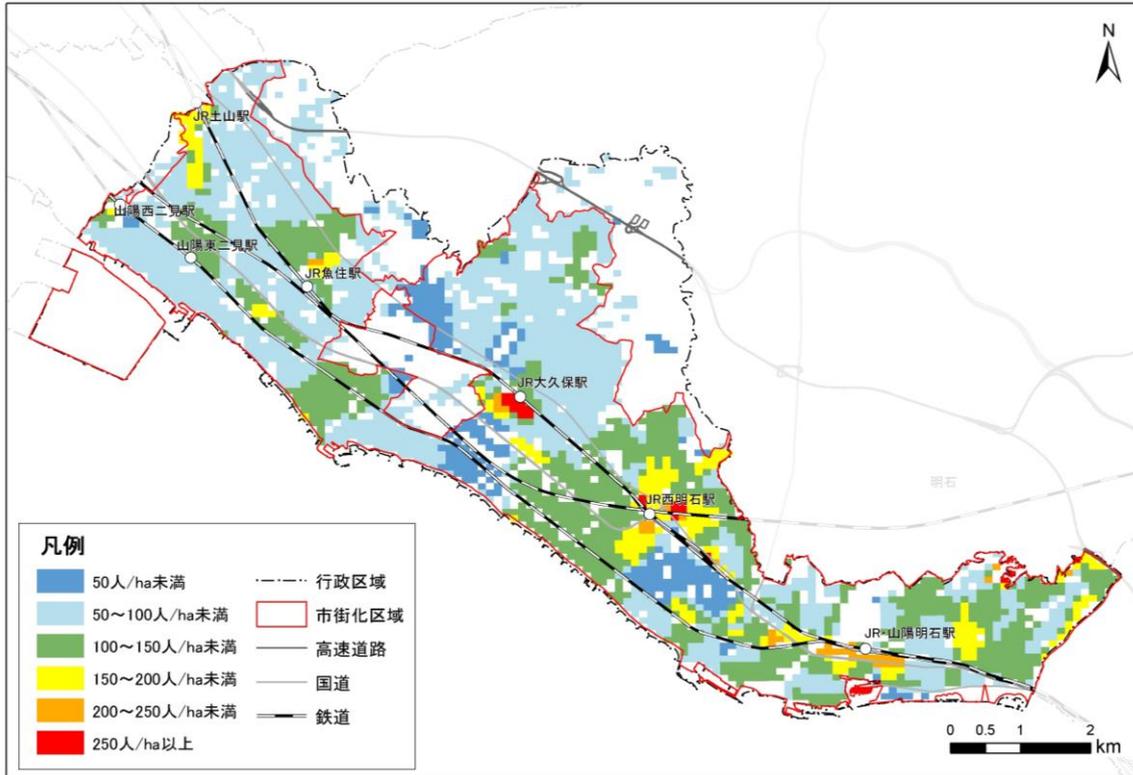


出典：明石市住民基本台帳(平成22年～令和4年)※各年4月1日現在

図 3 地区別高齢化率の推移

2 人口密度分布

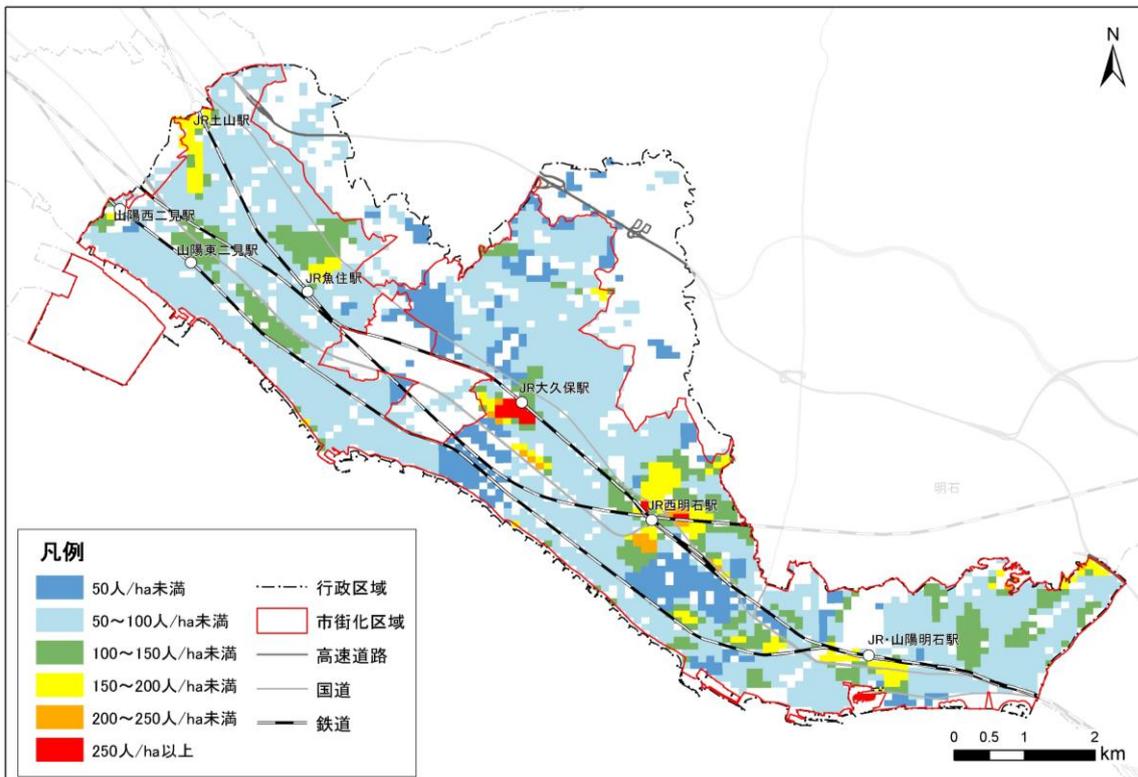
(1) 現況人口分布図



出典：令和2年国勢調査

図4 現況人口(2020年(令和2年))分布図

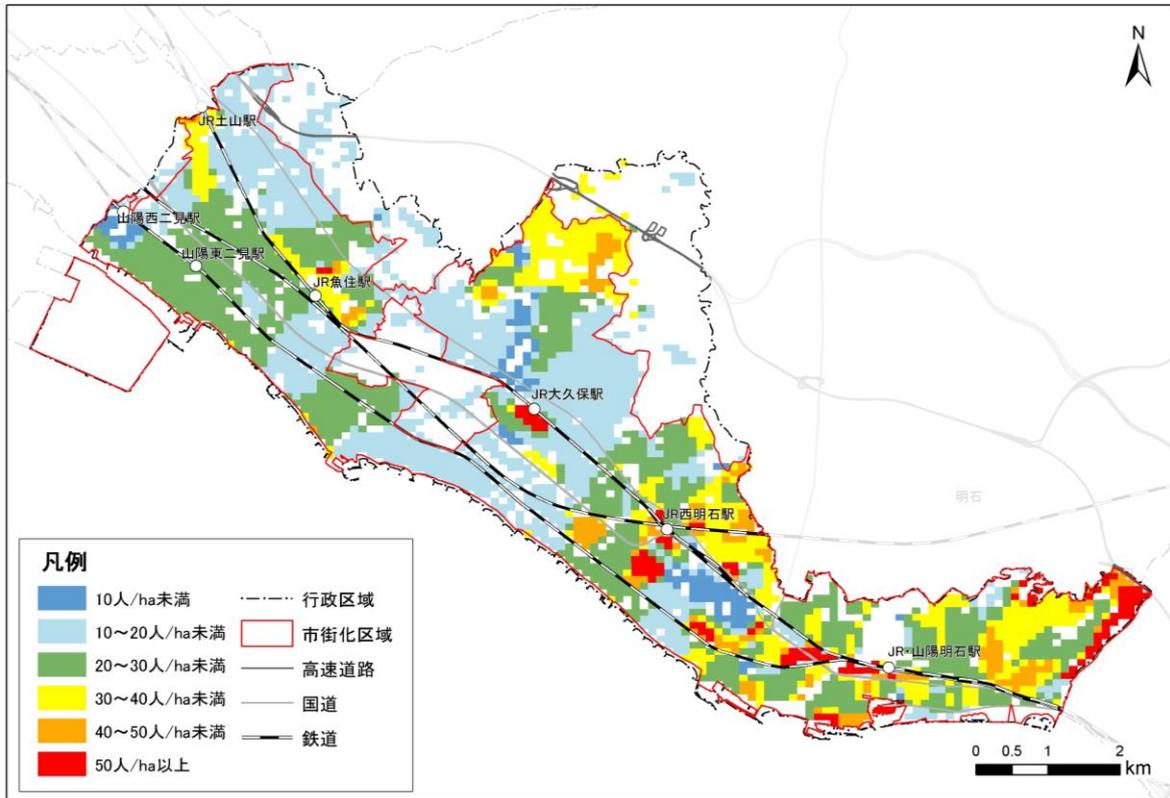
(2) 将来人口分布図



出典：国土交通省 将来人口・世帯予測ツール(平成27年国勢調査ベース)より作成

図5 将来人口(2045年(令和27年))分布図

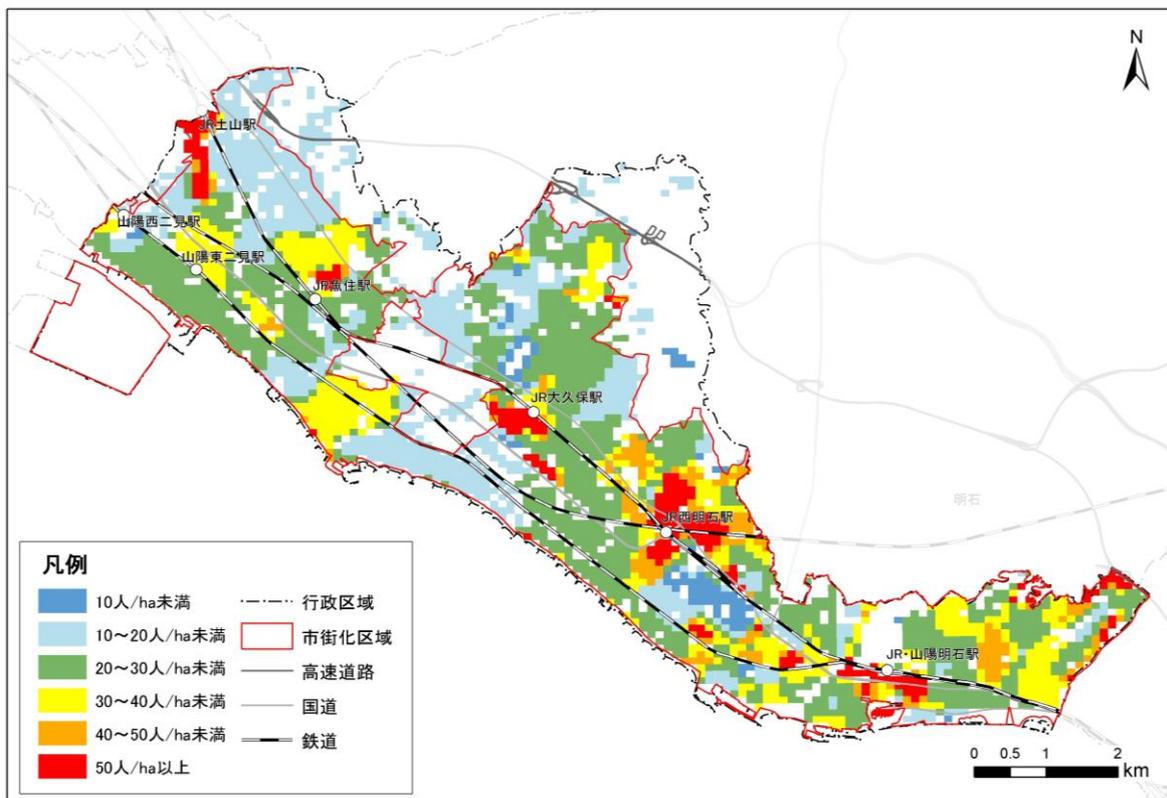
(3) 現況高齢者人口分布図



出典：令和2年国勢調査

図 6 現況高齢者人口(2020年(令和2年))分布図

(4) 将来高齢者人口分布図

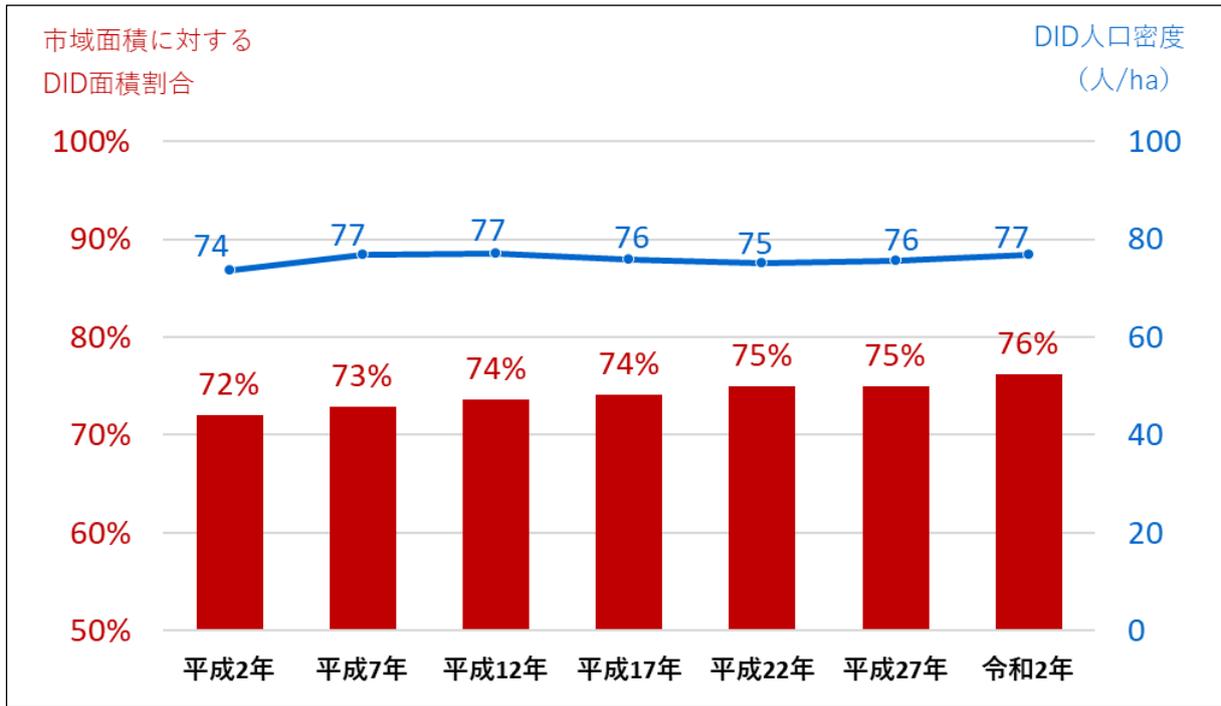


出典：国土交通省 将来人口・世帯予測ツール(平成27年国勢調査ベース)より作成

図 7 将来高齢者人口(2045年(令和27年))分布図

3 人口集中地区

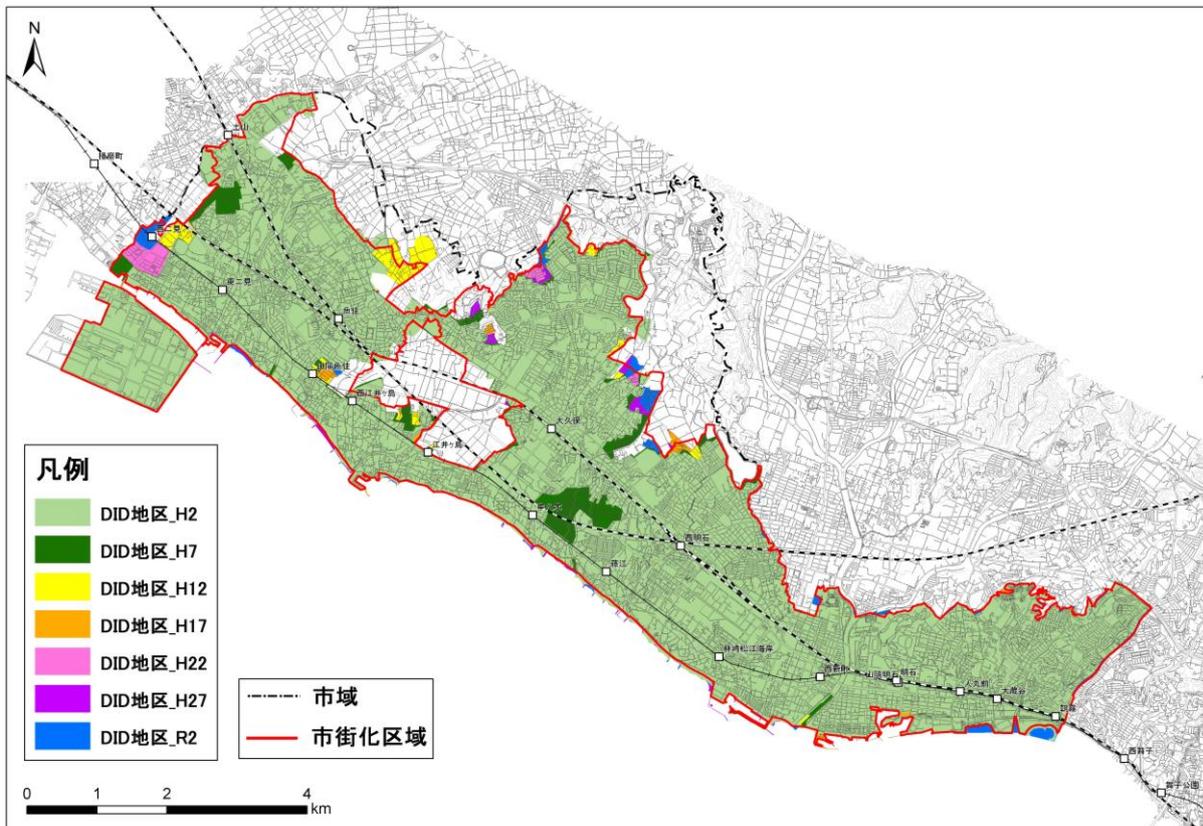
(1) DID面積割合と人口密度の推移



出典：国勢調査

図 8 DID面積割合と人口密度の推移

(2) DID分布図

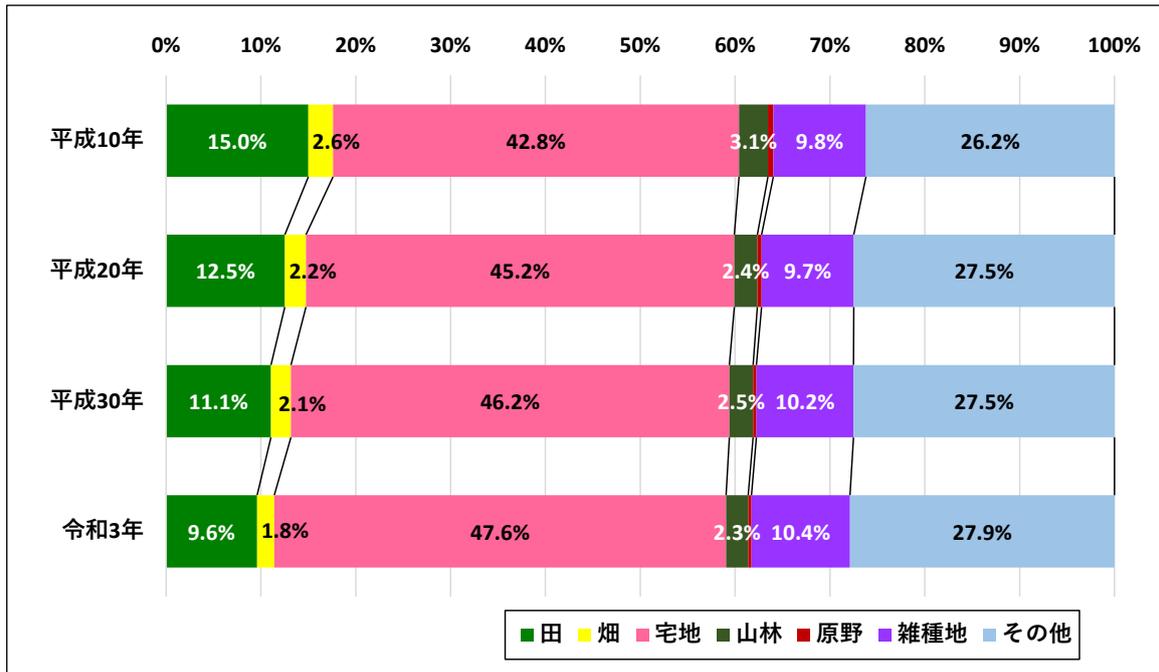


出典：国勢調査

図 9 DID分布図

4 土地利用現況

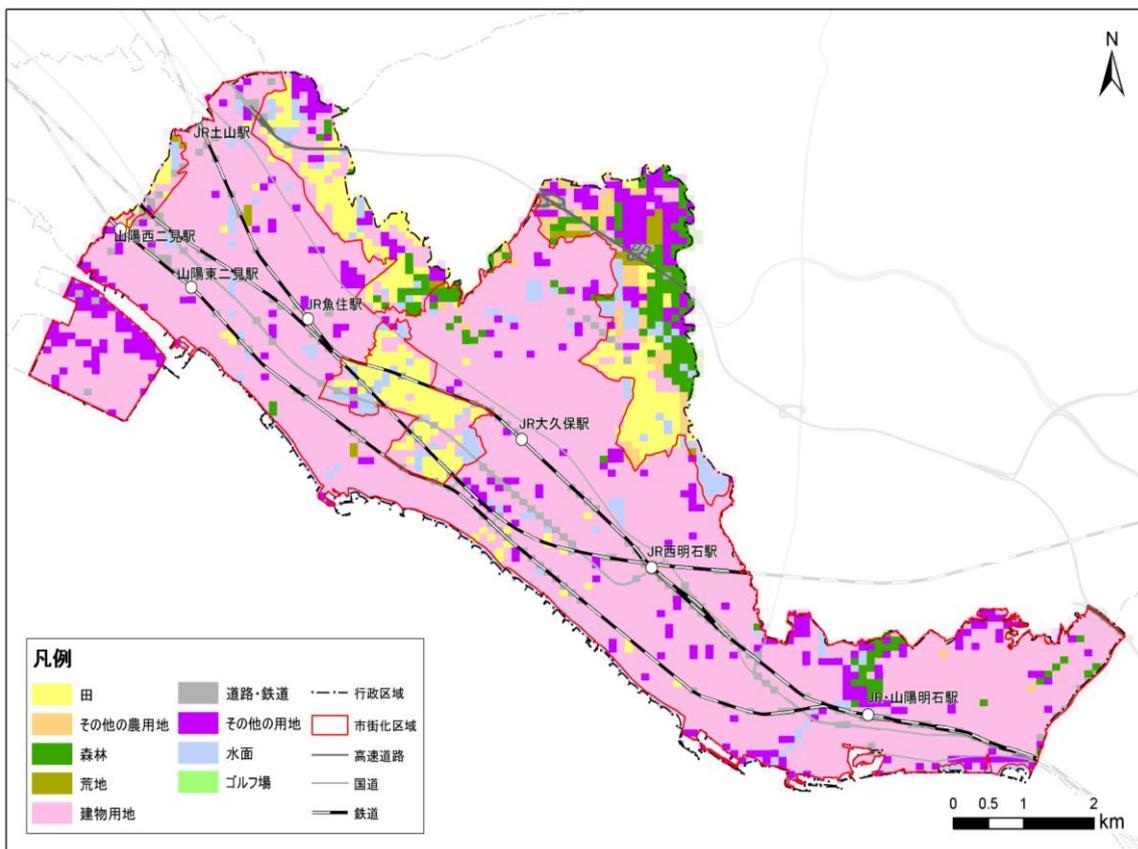
(1) 地目別土地利用面積の推移



出典：土地利用現況図

図 10 地目別土地利用面積の推移

(2) 土地利用分布図



出典：2016年国土数値情報「土地利用」を基に家屋データ(2018年1月1日現在)及び航空写真で修正

図 11 土地利用分布図

5 空き家分布状況

(1) 空き家分布図



出典：空き家調査(1998年～2018年)

図 12 空き家分布図

6 土地利用規制

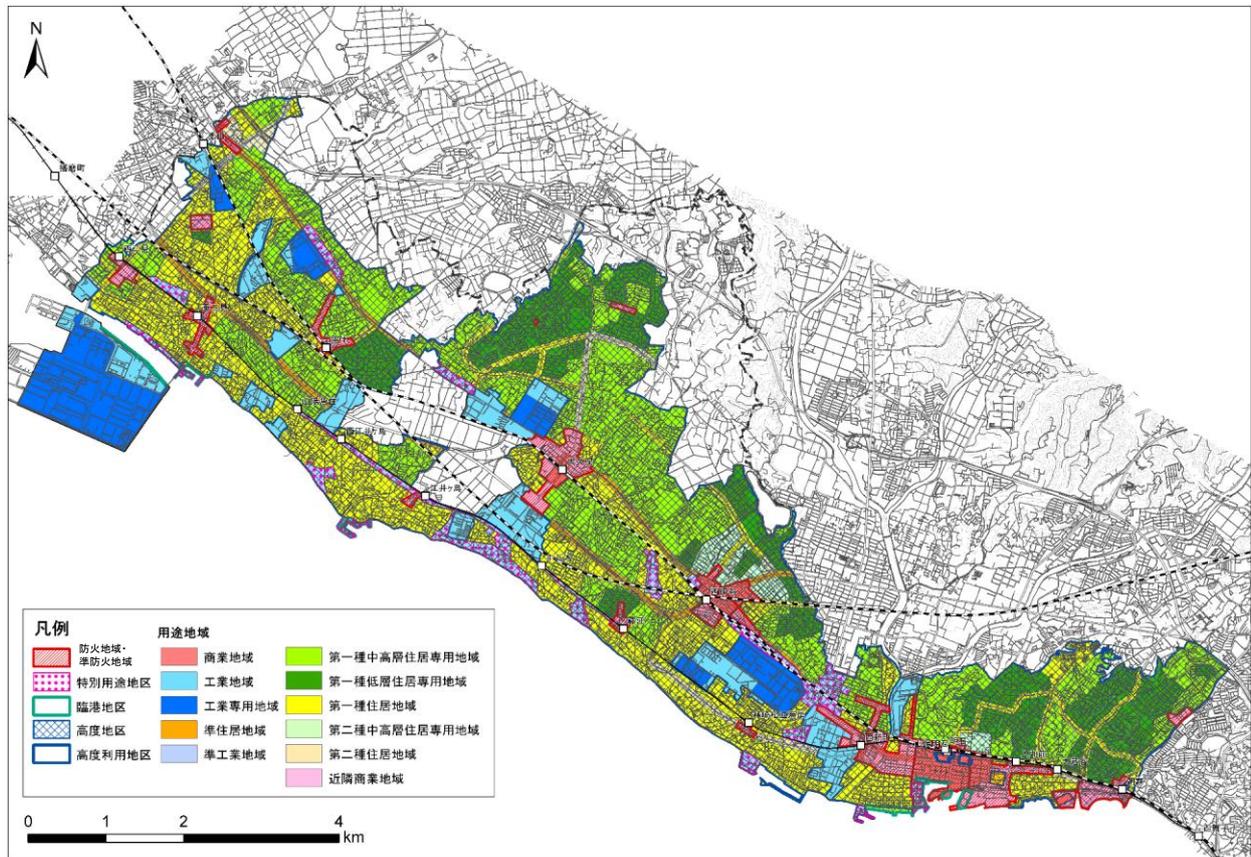
(1) 地域地区の指定状況

表 1 地域地区の状況

名称	面積(h a)	名称	面積(h a)
用途地域	3,889	防火地域・準防火地域	291
第一種低層住居専用地域	516	特別用途地区	173
第一種中高層住居専用地域	1,002	臨港地区	16.8
第二種中高層住居専用地域	56	高度地区	3,075
第一種住居地域	1,128	高度利用地区	4.27
第二種住居地域	68		
準住居地域	95		
近隣商業地域	198		
商業地域	94		
準工業地域	173		
工業地域	293		
工業専用地域	266		

出典：明石の都市計画 資料編(令和4年度(2022年度)版)

(2) 土地利用規制図

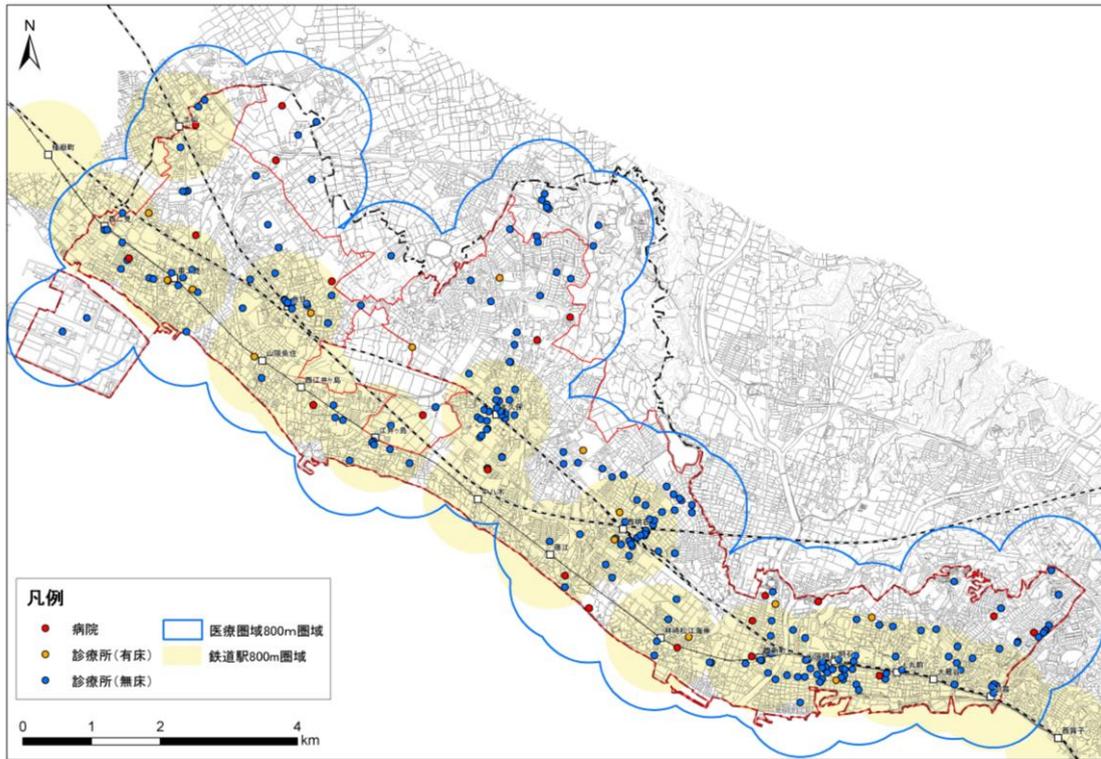


出典：明石市資料

図 13 土地利用規制図

7 都市施設分布状況

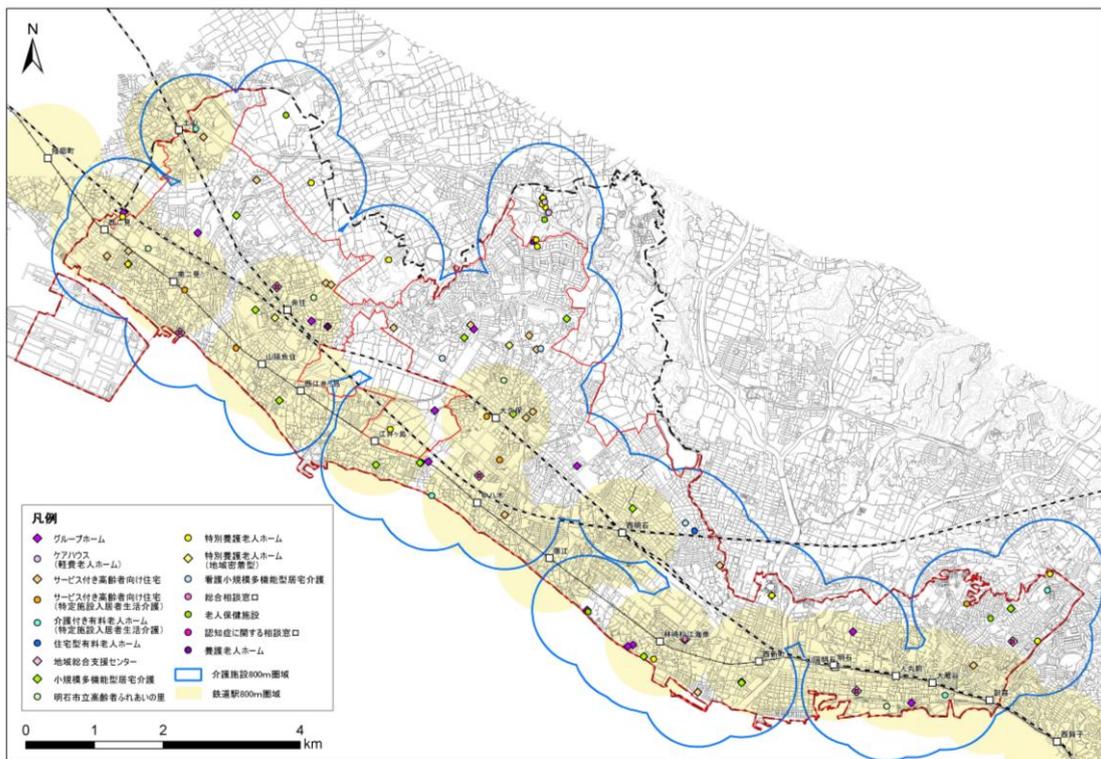
(1) 都市施設分布図(医療施設)



出典：建築確認申請、明石市資料(病院台帳)(2019年(令和元年)現在)

図 14 都市施設(医療施設)分布図

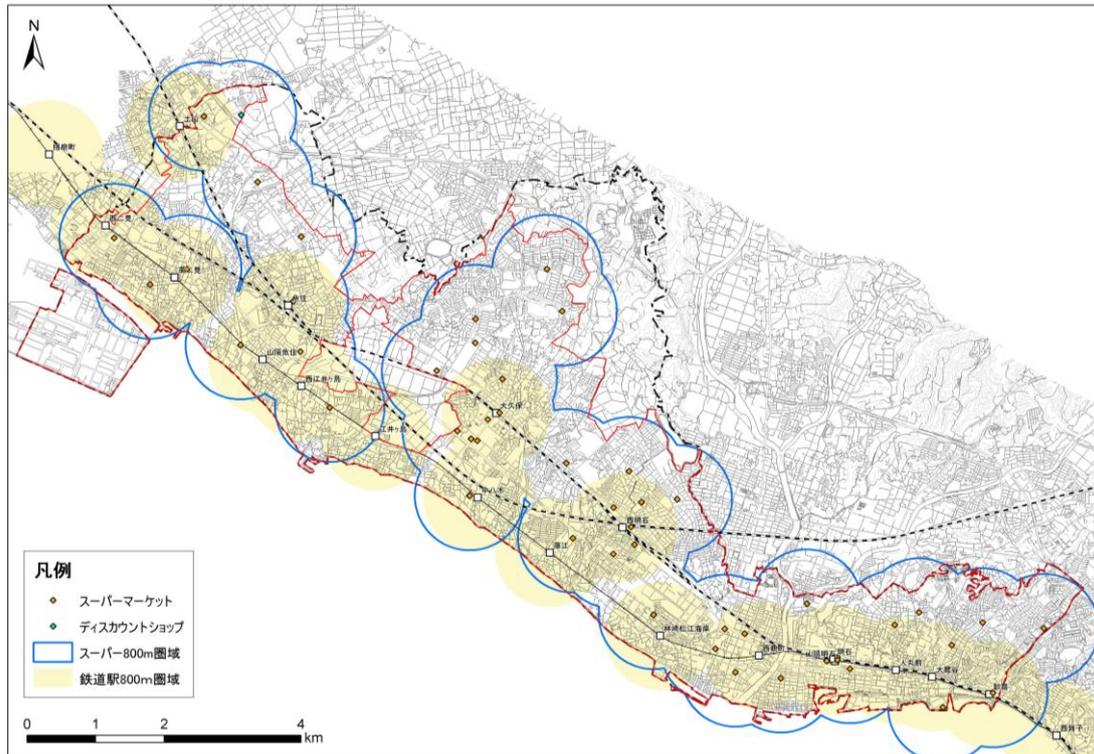
(2) 都市施設分布図(介護施設)



出典：建築確認申請、明石市資料(2019年(令和元年)現在)

図 15 都市施設(介護施設)分布図

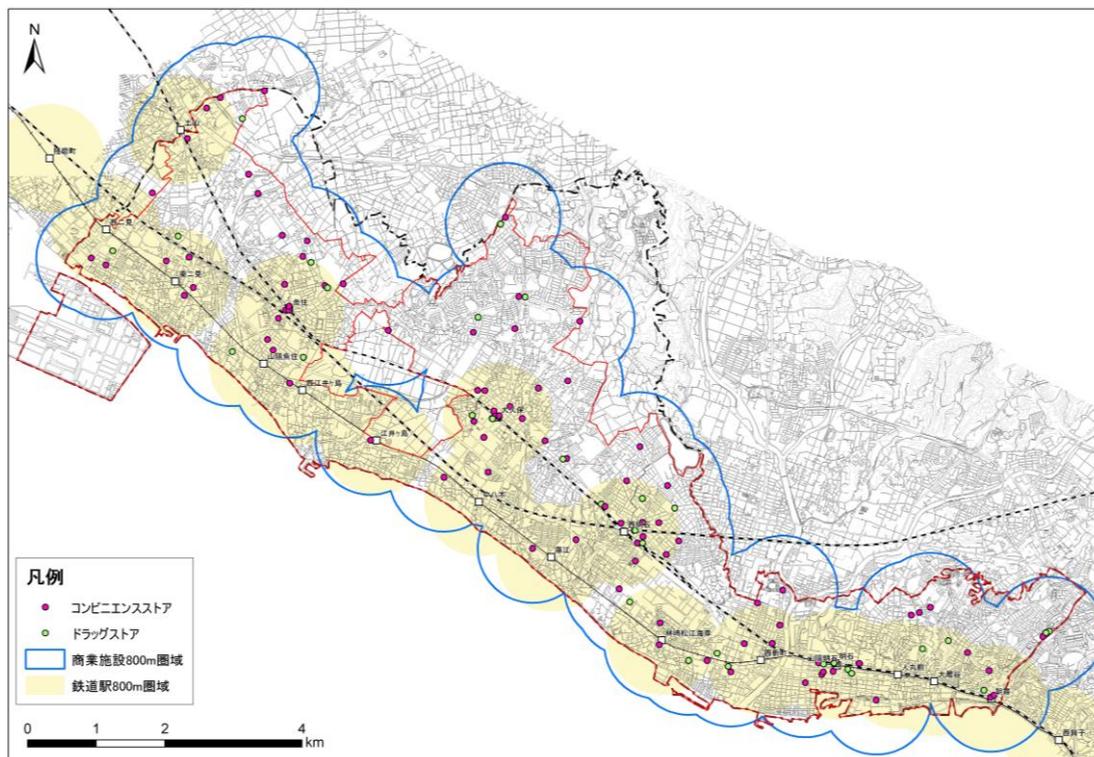
(3) 都市施設分布図(商業施設(スーパー))



出典：建築確認申請、明石市資料(2019年(令和元年)現在)

図 16 都市施設(商業施設(スーパー))分布図

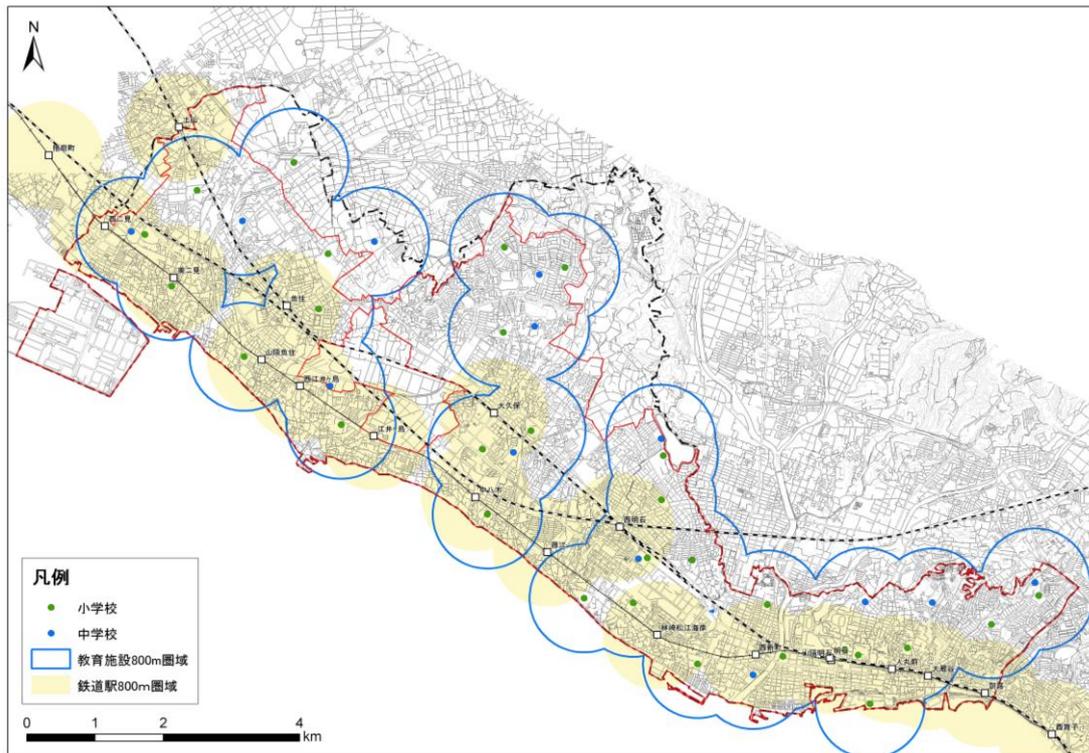
(4) 都市施設分布図(商業施設(小売))



出典：建築確認申請、明石市資料(2019年(令和元年)現在)

図 17 都市施設(商業施設(小売))分布図

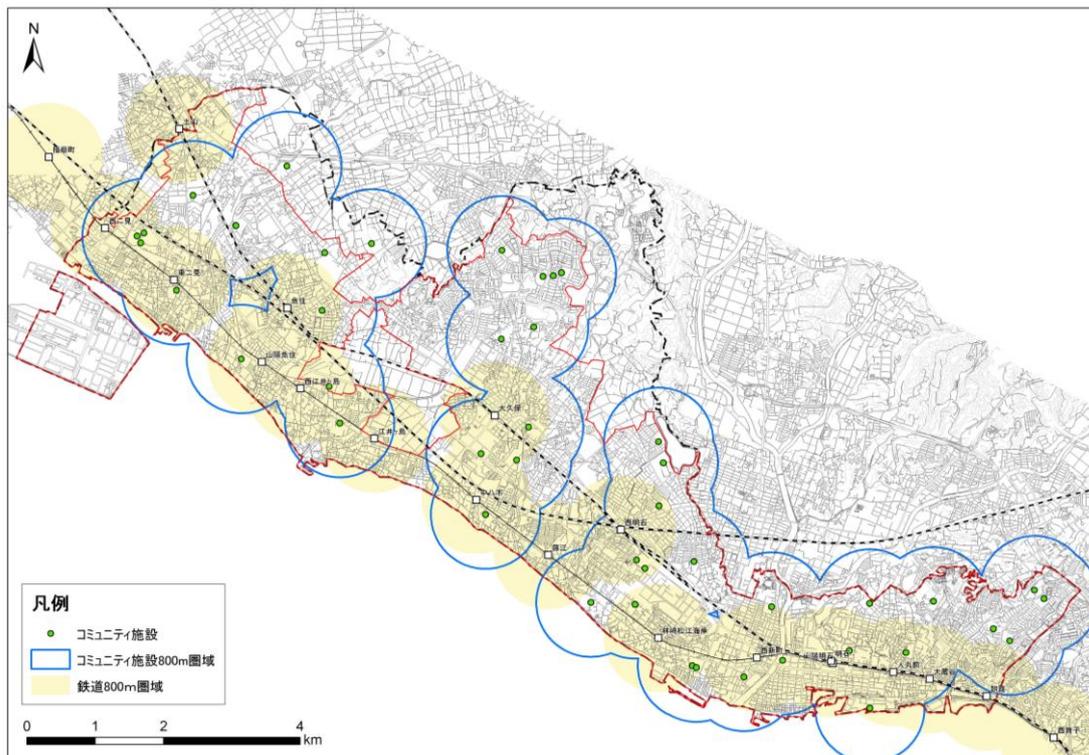
(5) 都市施設分布図(教育施設)



出典：建築確認申請、明石市資料(2019年(令和元年)現在)

図 18 都市施設(教育施設)分布図

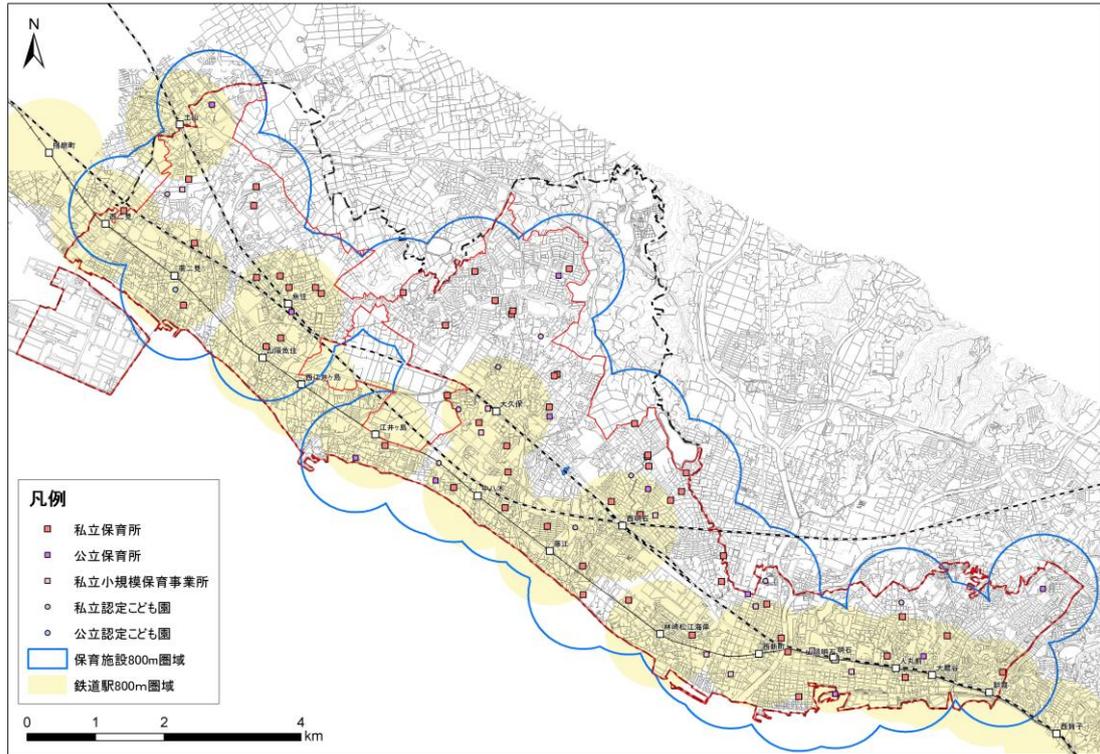
(6) 都市施設分布図(コミュニティ施設)



出典：建築確認申請、明石市資料(2019年(令和元年)現在)

図 19 都市施設分布(コミュニティ施設)

(7) 都市施設分布図(子育て施設)

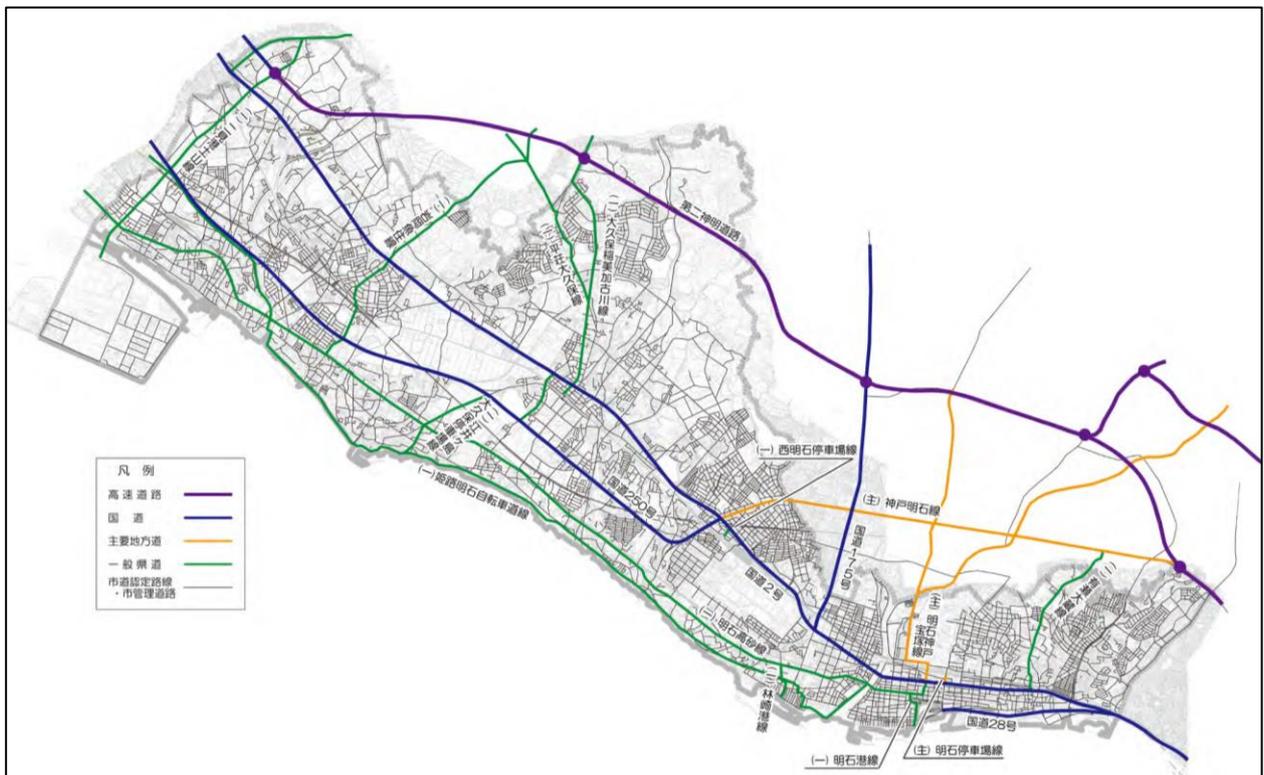


出典：建築確認申請、明石市資料(2019年(令和元年)現在)

図 20 都市施設分布(保育施設)

8 主要道路網

(1) 主要道路網図

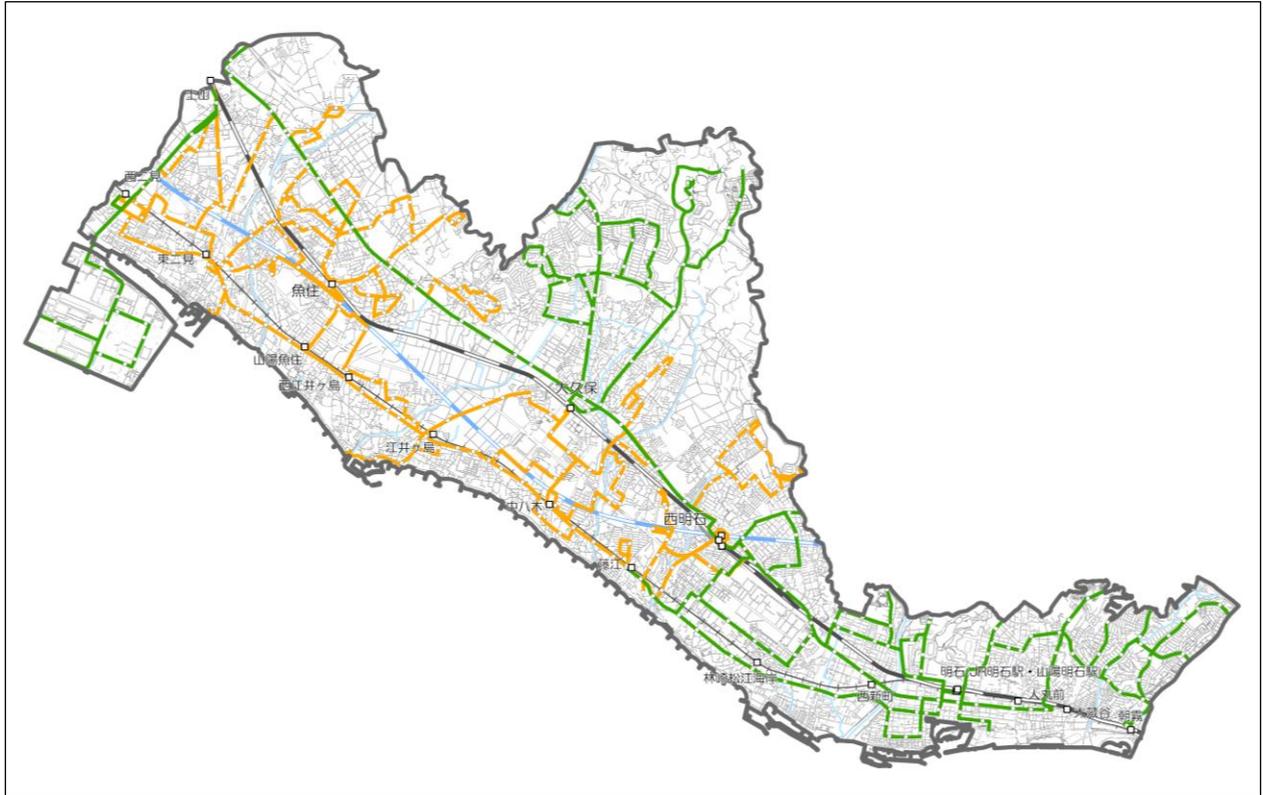


出典：明石市資料、都市計画総括図などを基に作成 ※令和4年(2022年)4月1日現在

図 21 主要道路網図

9 公共交通

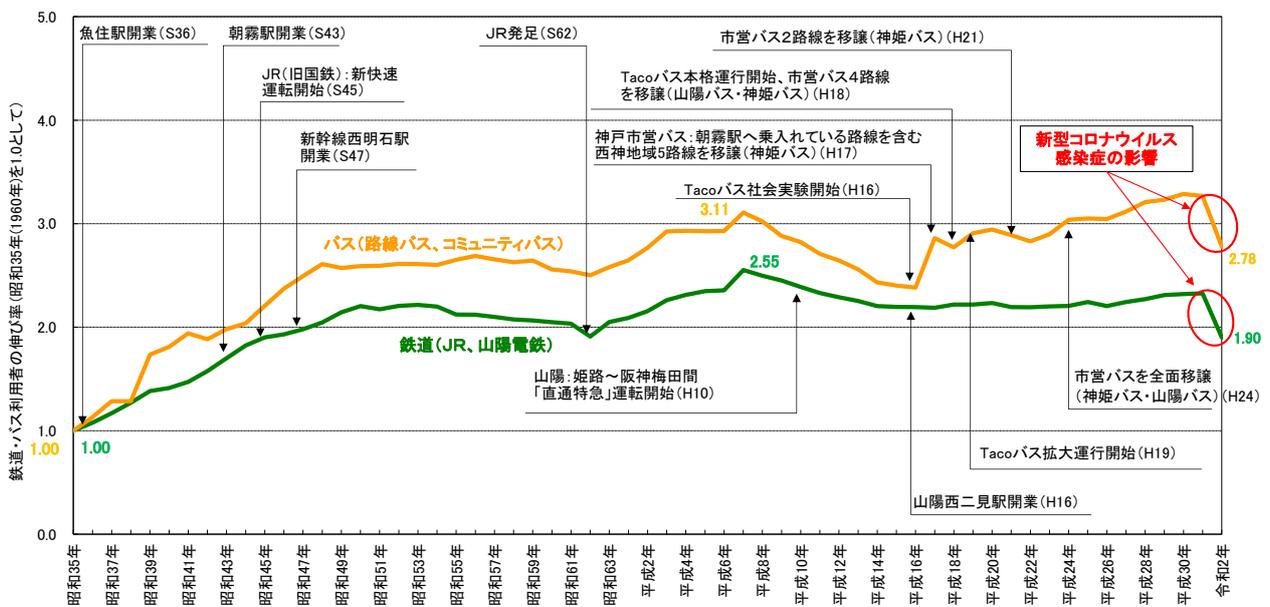
(1) 公共交通ネットワーク図



出典：明石市総合交通計画

図 22 公共交通ネットワーク図

(2) 鉄道・バス利用者の推移



※鉄道・バス利用者の伸び率(昭和35年(1960年)を1.0として)

出典：明石市統計書

図 23 鉄道、バス利用者の推移

10 都市計画道路

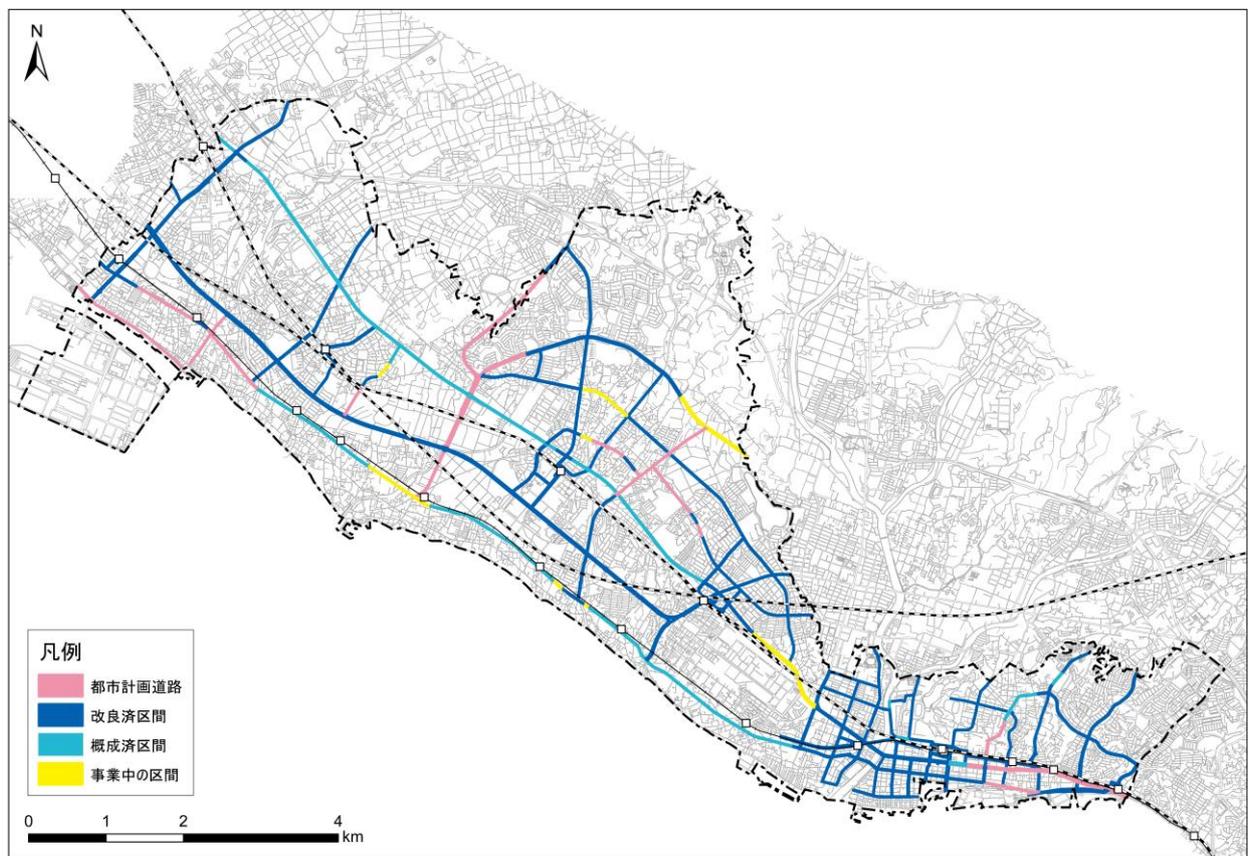
(1) 都市計画道路の整備状況(表)

表 2 都市計画道路の整備状況

	幹線街路	区画街路	特殊街路	合計
路線数	51	10	3	64
計画延長(m)	105,370	3,300	290	108,960
整備済延長(m)	68,655	3,300	290	72,245
整備率	65%	100%	100%	66%

出典：明石の都市計画(令和4年(2022年)4月1日現在)

(2) 都市計画道路の整備状況(図)



※令和4年(2022年)4月1日現在

出典：明石市資料、都市計画総括図などを基に作成

図 24 都市計画道路の整備状況

11 都市計画公園・緑地

(1) 都市計画公園・緑地の整備状況(表)

表 3 都市計画公園・緑地の整備状況

	都市計画公園						都市計画 緑地
	広域公園	総合公園	地区公園	近隣公園	街区公園	合計	
箇所数	1	2	2	15	80	100	5
計画面積 (ha)	54.80	32.80	12.20	30.40	18.76	148.96	3.01
供用面積 (ha)	54.80	30.70	12.20	25.70	18.02	141.42	2.04
割合 (%)	100.0%	93.6%	100.0%	84.5%	96.1%	94.9%	67.8%

出典：明石の都市計画(令和4年(2022年)4月1日現在)

12 下水道

(1) 下水道の整備状況

表 4 下水道の整備状況

名称	排水区域(汚水)(ha)		排水区域(雨水)(ha)		処理施設 敷地面積(m ²)※1
	計画※1	供用	計画※1	供用	
朝霧処理区	約 348	約 326	約 3,893	約 2,054	約 10,900
船上処理区	約 779	約 759			約 22,200
大久保処理区	約 1,403	約 1,187			約 34,900
二見処理区	約 1,804	約 1,584			約 83,100
合計	約 4,334	約 3,856			

出典：明石の都市計画(令和4年(2022年)4月1日現在)

※1 東播都市計画下水道(明石市決定)より

13 その他の主な施設

(1) その他の都市施設状況

表 5 その他の都市施設状況

名称	計画
大久保ごみ焼却場・ごみ処理場(明石クリーンセンター)	8.4ha
明石市公設地方卸売市場	9.9ha
和坂斎場(あかし斎場旅立ちの丘)	0.8ha
明石駅前立体駐車場	3,300 m ²
明石駅自転車駐車場	860 m ²
都市高速鉄道山陽電気鉄道本線	8.88km

出典：明石の都市計画(令和4年(2022年)4月1日現在)

14 土砂災害

(1) 土砂災害警戒区域等指定状況

表 6 土砂災害警戒区域等指定状況

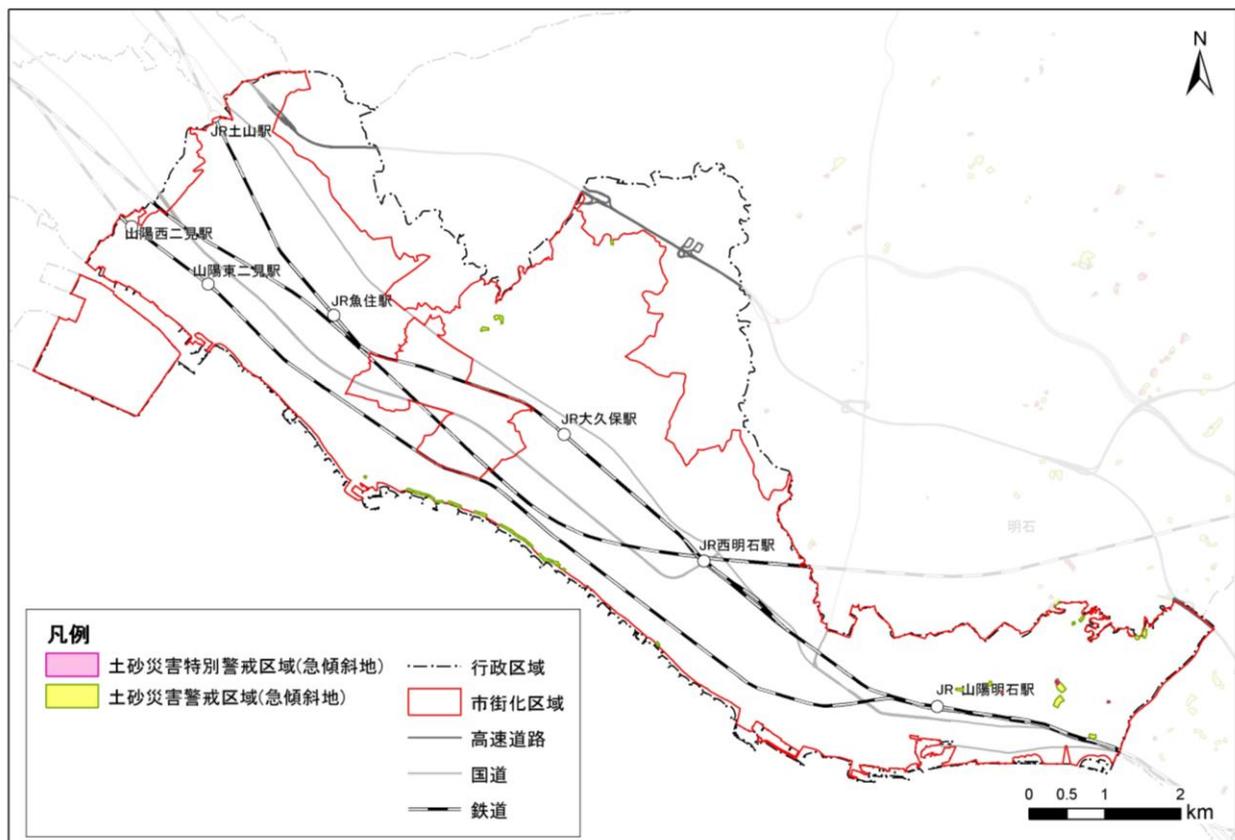
区域指定	指定箇所
土砂災害警戒区域	30箇所
土砂災害特別警戒区域	3箇所

出典：明石市ホームページ(令和4年(2022年)6月現在)

※土砂災害警戒区域：住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。

※土砂災害特別警戒区域：土砂災害警戒区域のなかで、土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。

(2) 土砂災害(特別)警戒区域(急傾斜、地すべり、土石流)

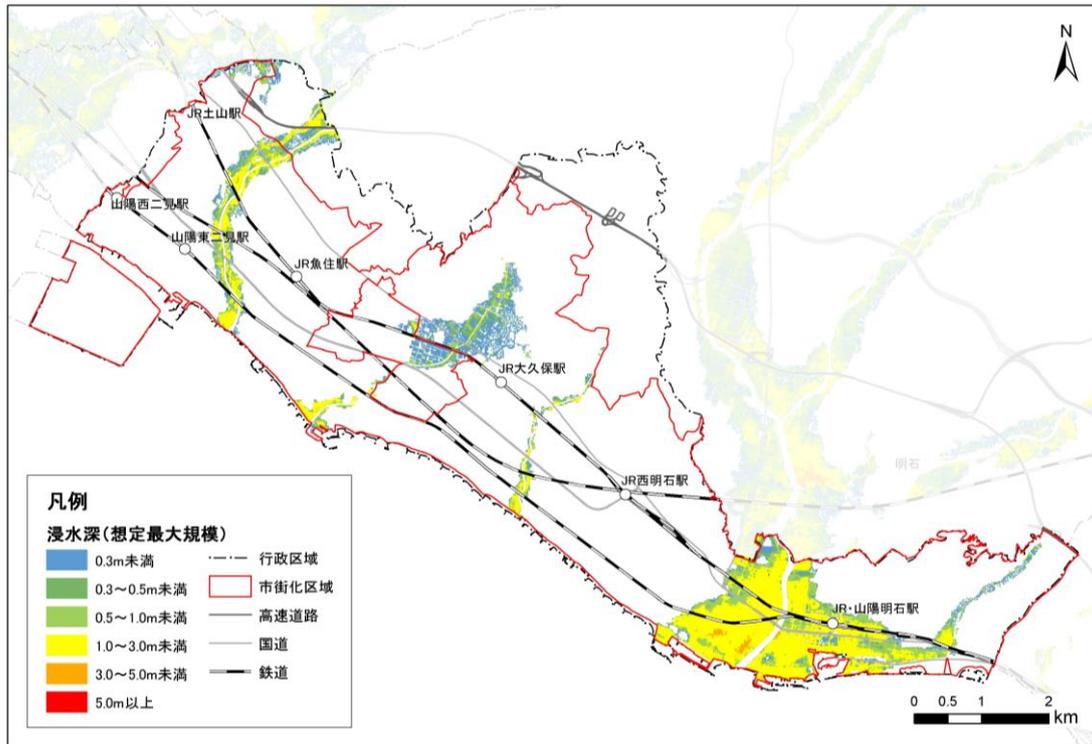


出典：兵庫県CGハザードマップ(2021年(令和3年)4月1日時点)

図 25 土砂災害警戒区域(急傾斜、地すべり、土石流)

15 浸水想定

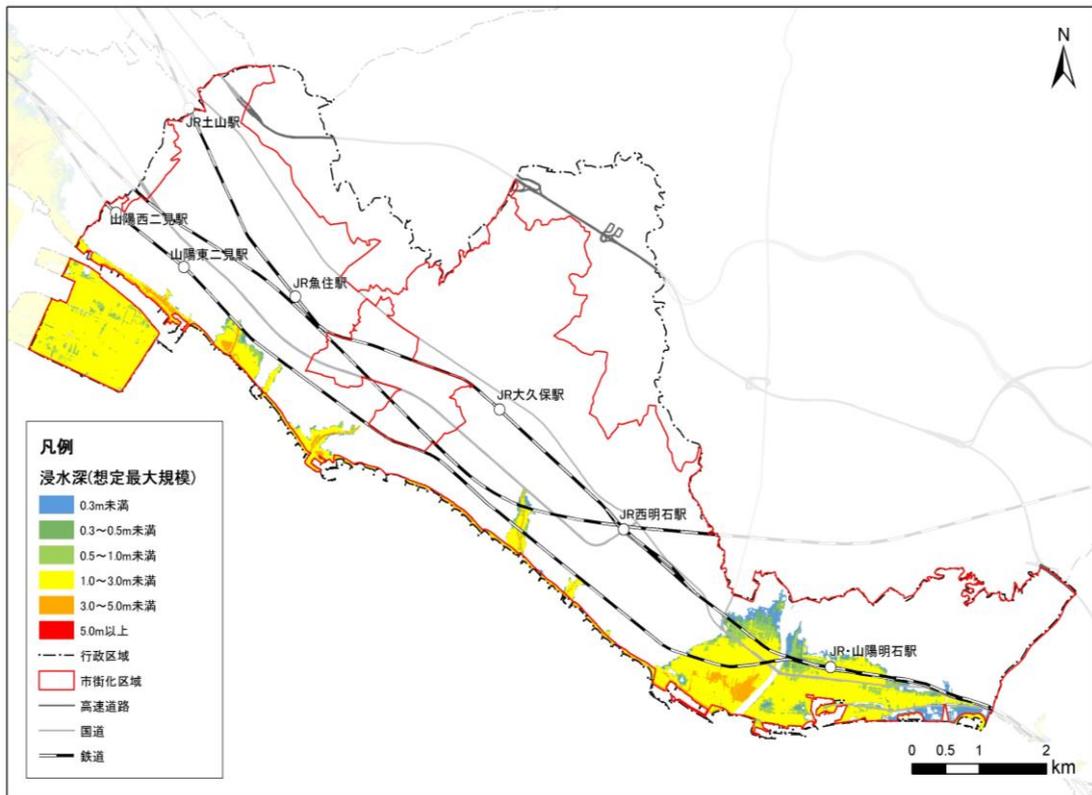
(1) 洪水浸水深(想定最大規模(1/1,000年確率規模以上))



出典：兵庫県CGハザードマップ(2021年(令和3年)4月1日時点)

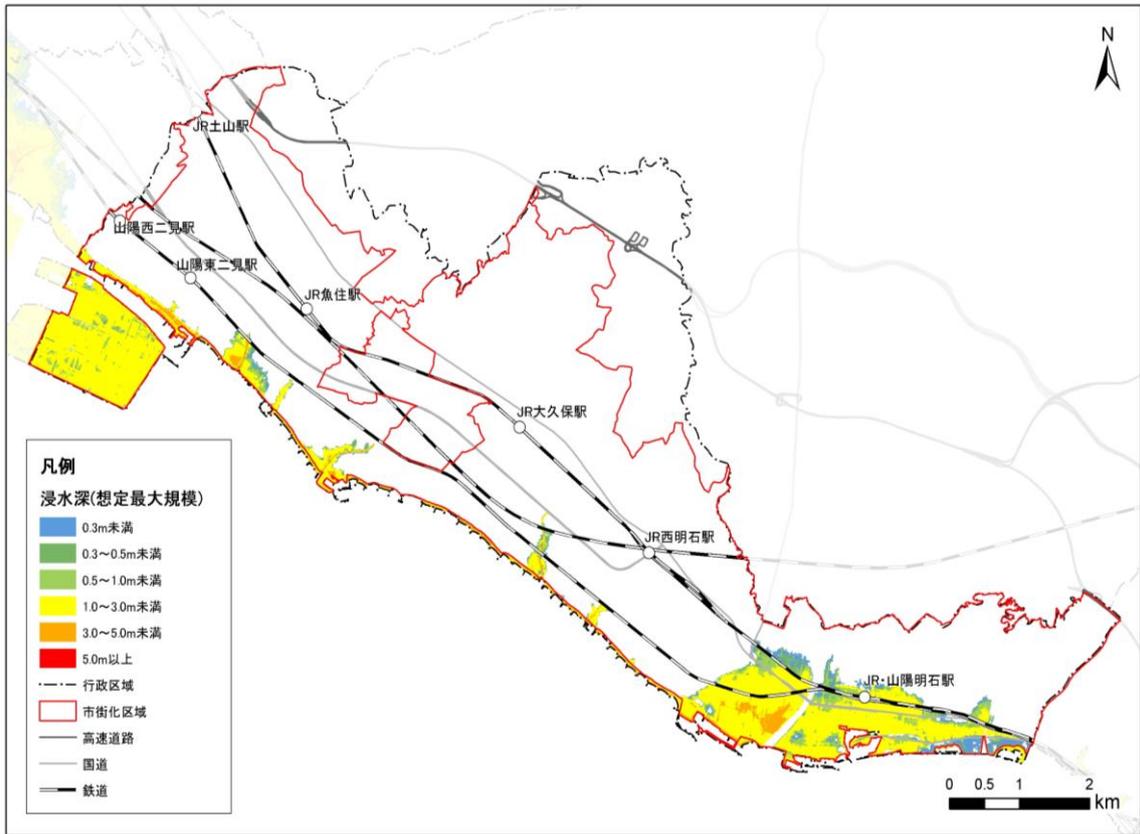
図 26 洪水浸水深(想定最大規模(1/1,000年確率規模以上))

(2) 高潮浸水想定区域分布図(想定最大規模)



出典：兵庫県CGハザードマップ(2021年(令和3年)4月1日時点)

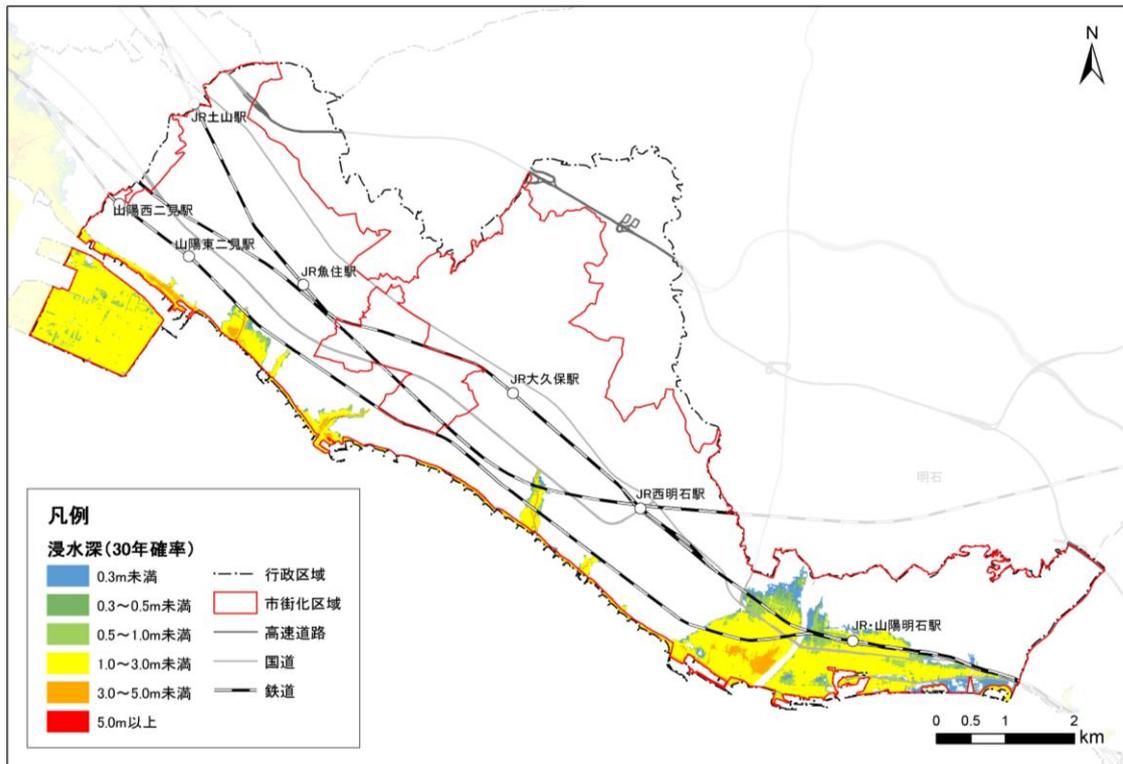
図 27 高潮浸水深(想定最大規模)破堤あり



出典：兵庫県CGハザードマップ(2021年(令和3年)4月1日時点)

図 28 高潮浸水深(想定最大規模)破堤なし

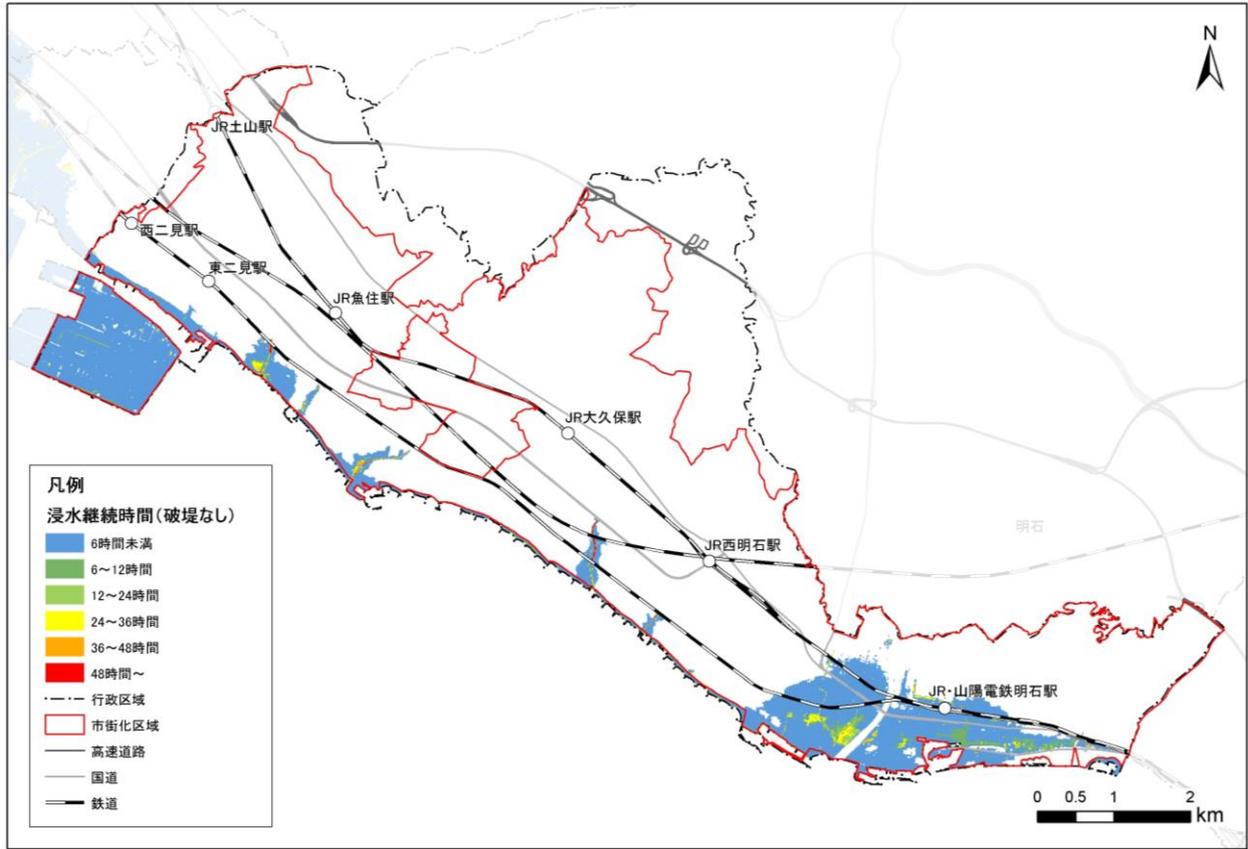
(3) 高潮浸水想定区域分布図(30年確率)



出典：兵庫県CGハザードマップ(2021年(令和3年)4月1日時点)

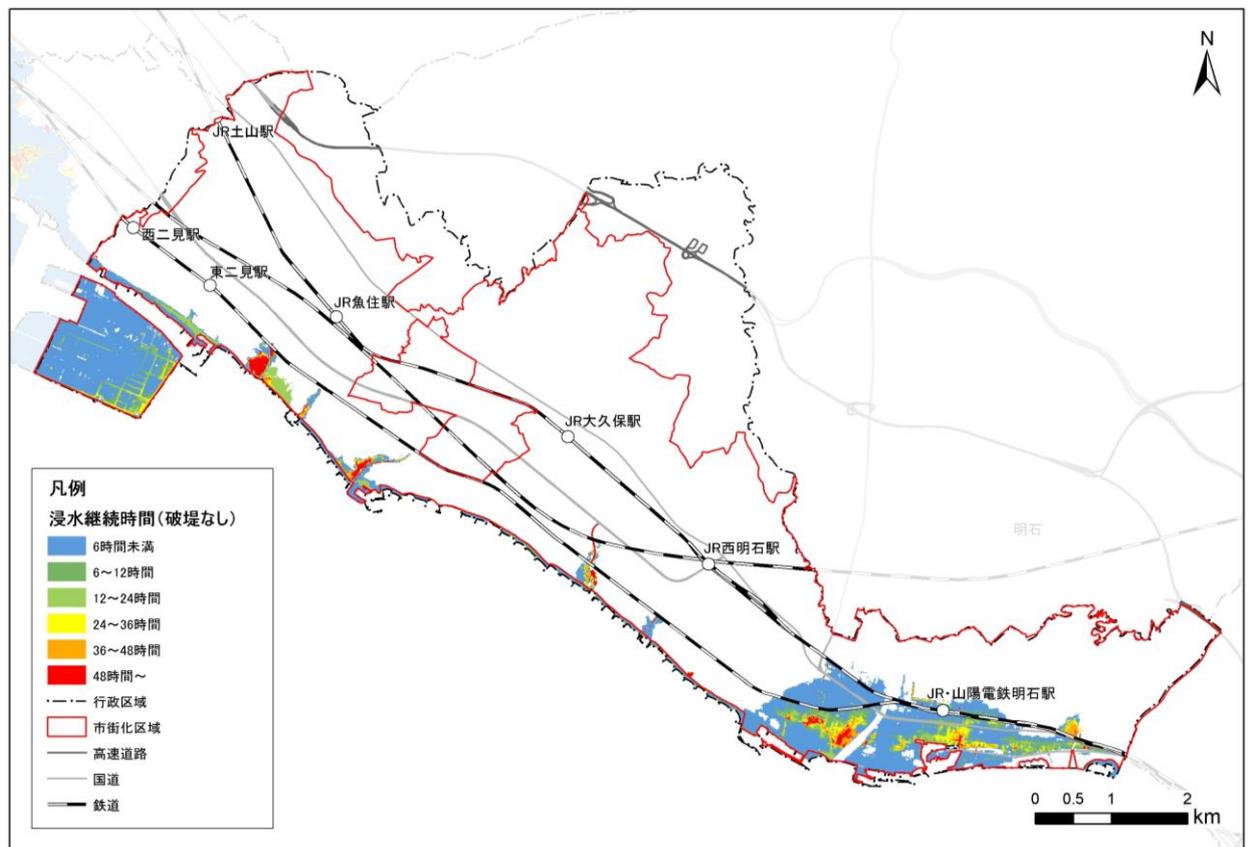
図 29 高潮浸水深(30年確率)

(4) 高潮浸水継続時間(想定最大規模)



出典：兵庫県資料

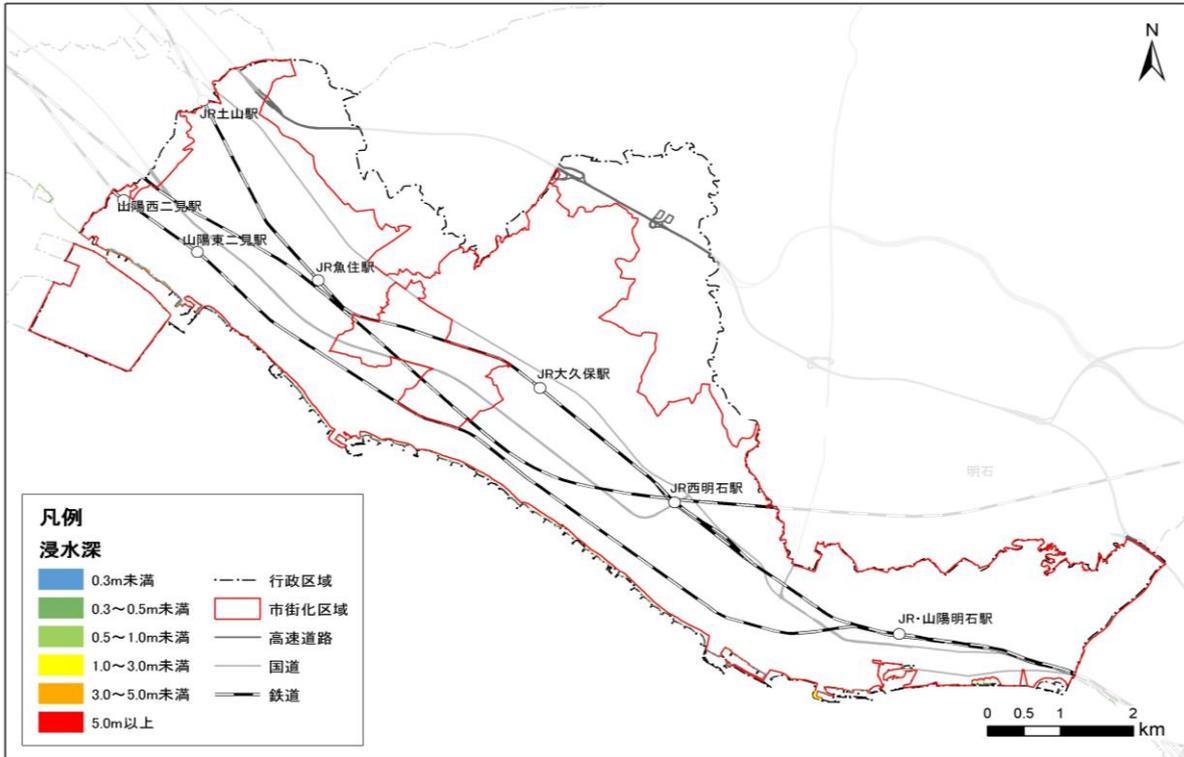
図 30 高潮浸水継続時間(想定最大規模)破堤あり



出典：兵庫県資料

図 31 高潮浸水継続時間(想定最大規模)破堤なし

(5) 津波浸水想定区域分布図

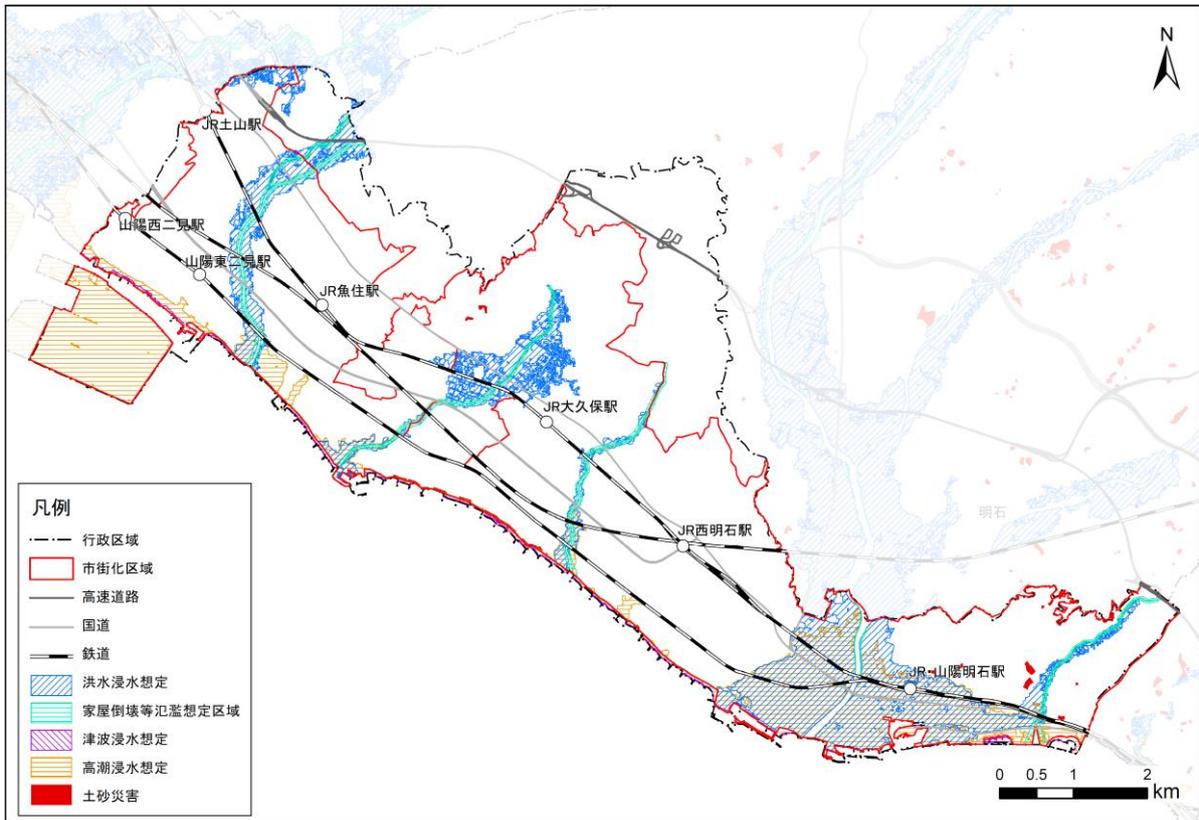


※兵庫県南海トラフ巨大地震津波被害想定(最高津波水位 2.0m、破堤なし)

出典：兵庫県CGハザードマップ(2021年(令和3年)4月1日時点)

図 32 津波浸水深(南海トラフ巨大地震による津波想定)

(6) 明石市の災害ハザード指定状況図(全災害)

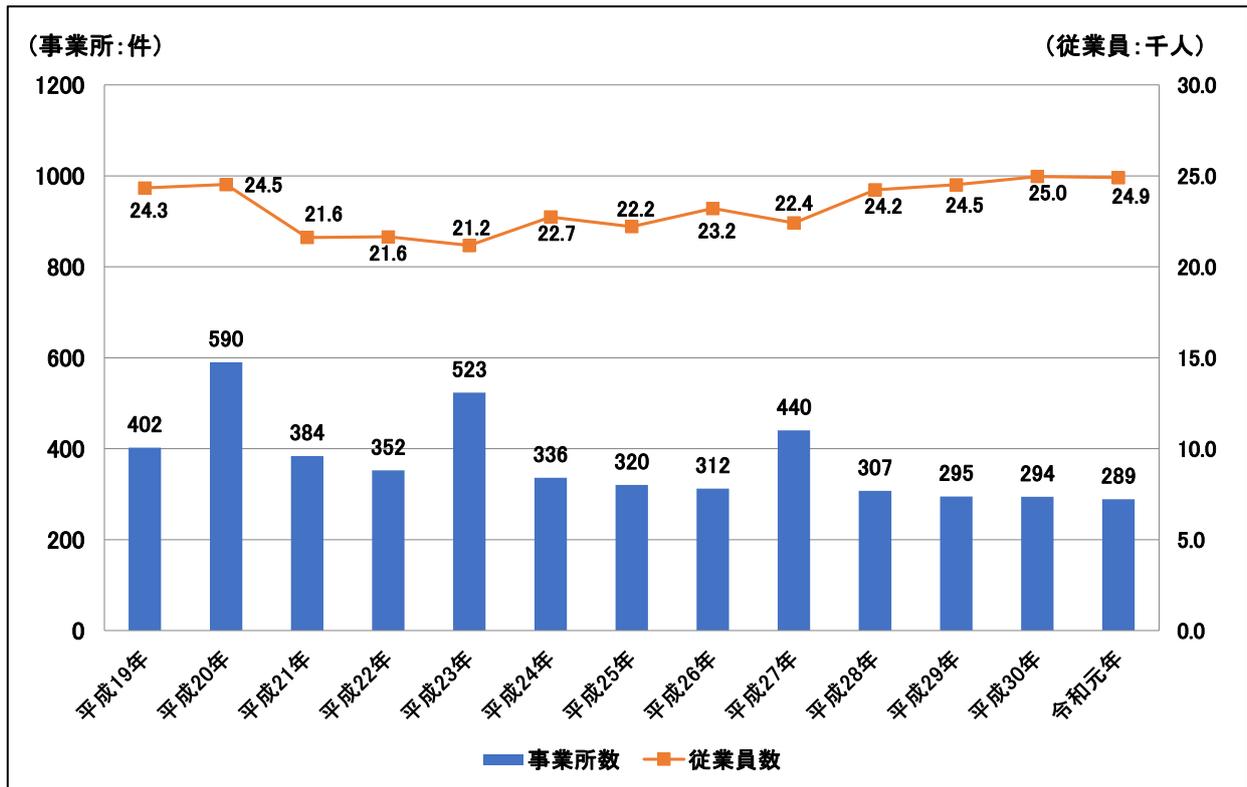


出典：兵庫県CGハザードマップ、明石市資料

図 33 明石市の災害ハザード指定状況

16 製造業

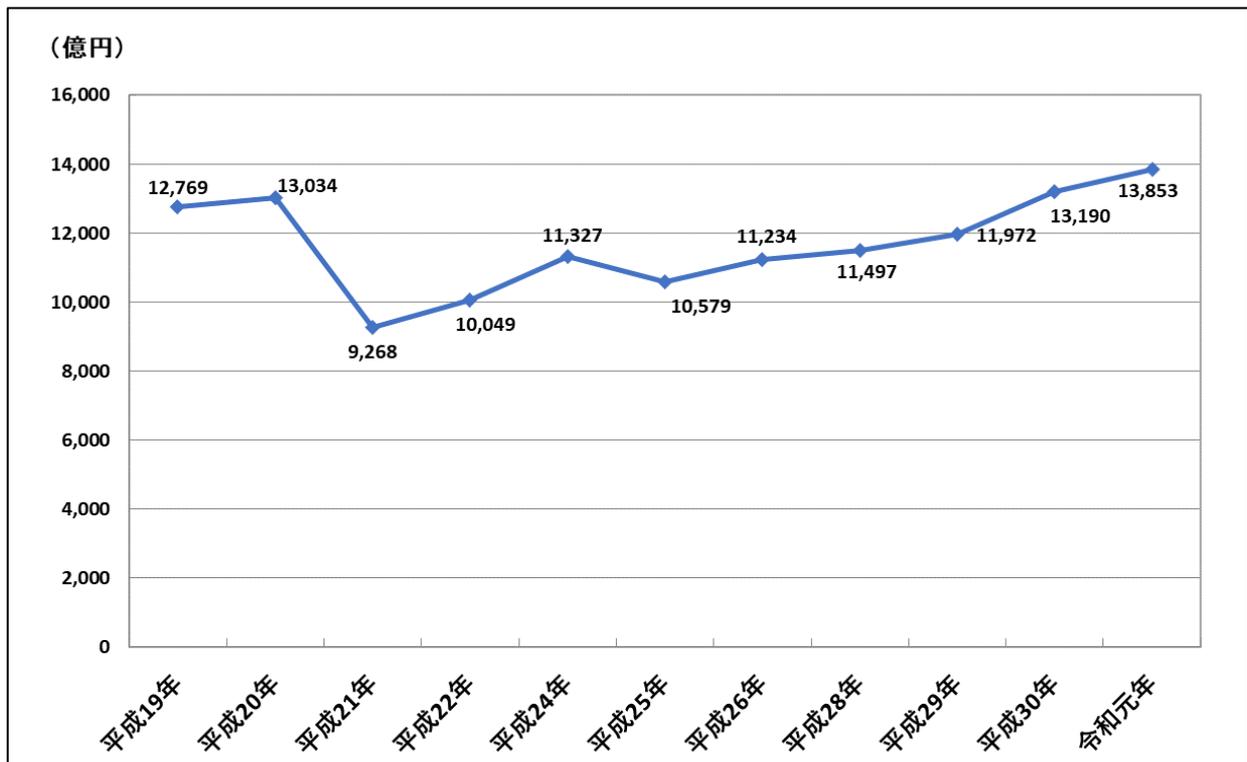
(1) 事業所及び従業員数の推移



出典：明石市統計書(工業統計調査)

図 34 事業所及び従業員数の推移

(2) 製造品出荷額の推移

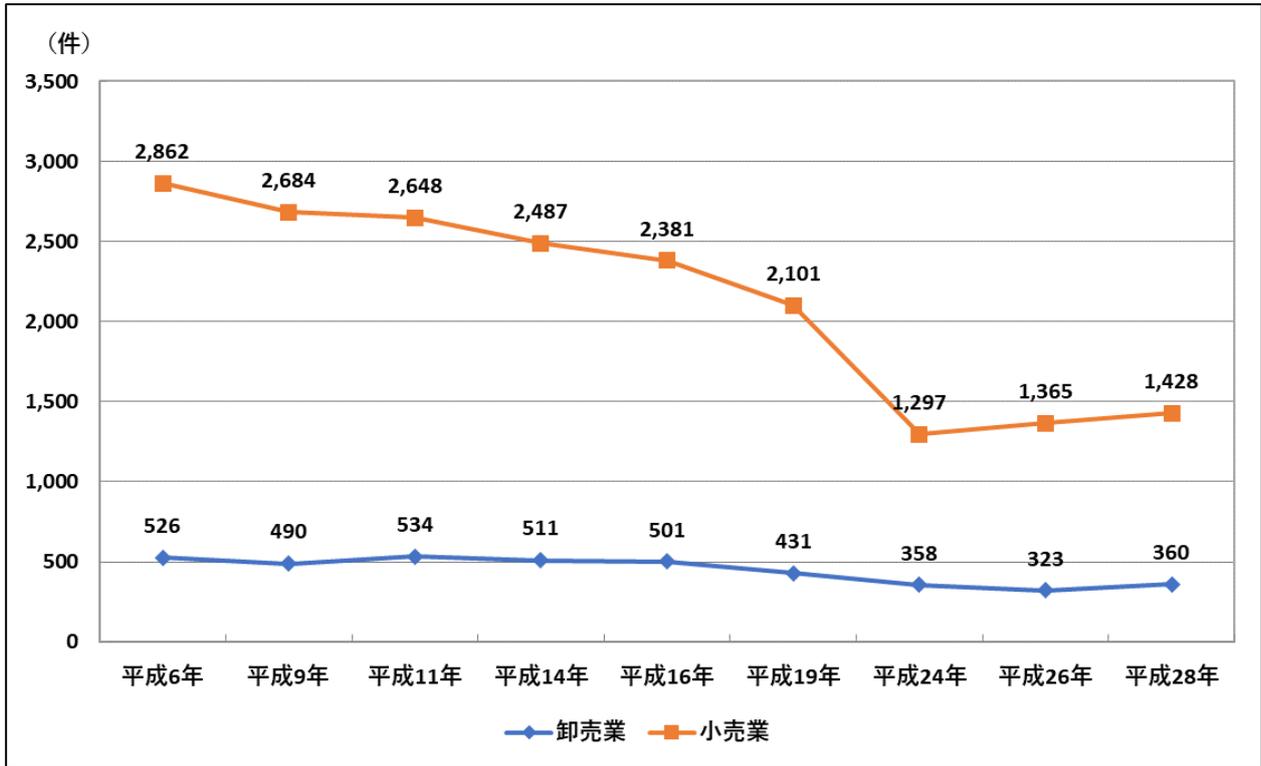


出典：明石市統計書(工業統計調査)

図 35 製造品出荷額の推移

17 卸売・小売業

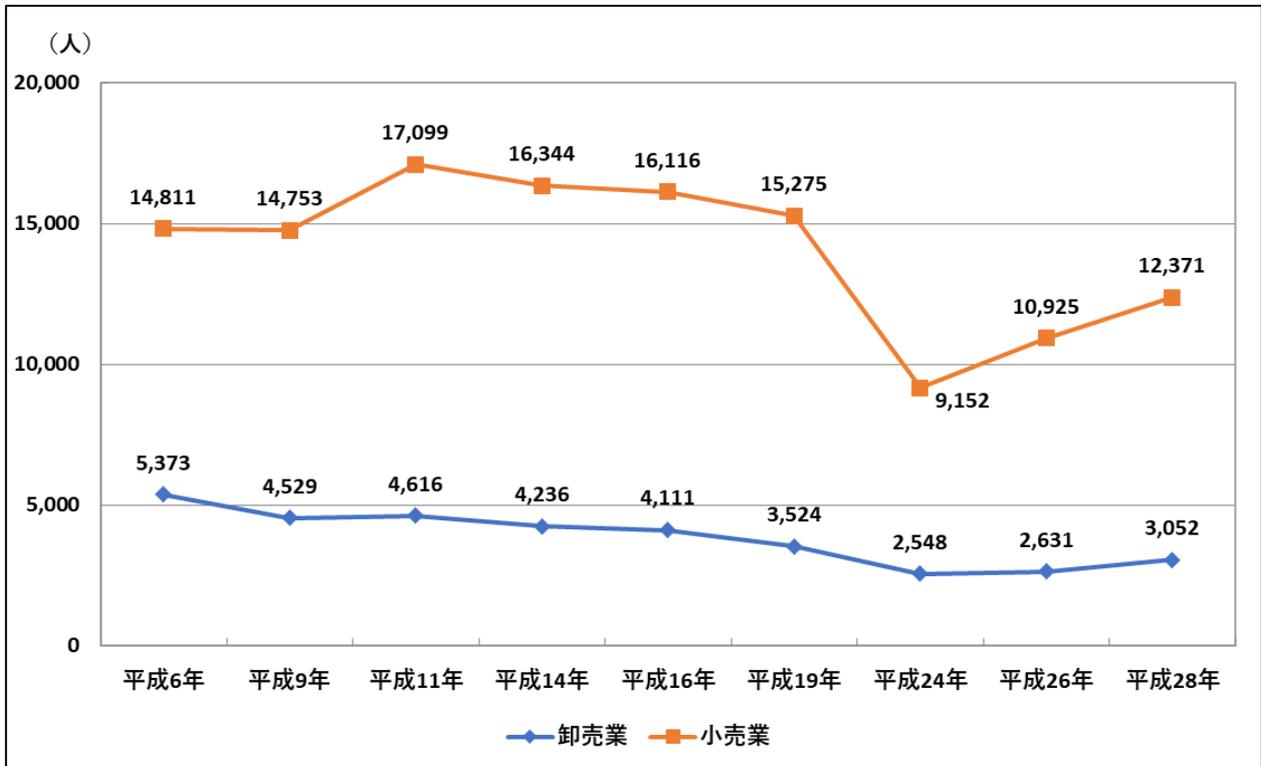
(1) 事業所数の推移



出典：明石市統計書(商業統計調査)

図 36 事業所数の推移

(2) 事業所数の推移

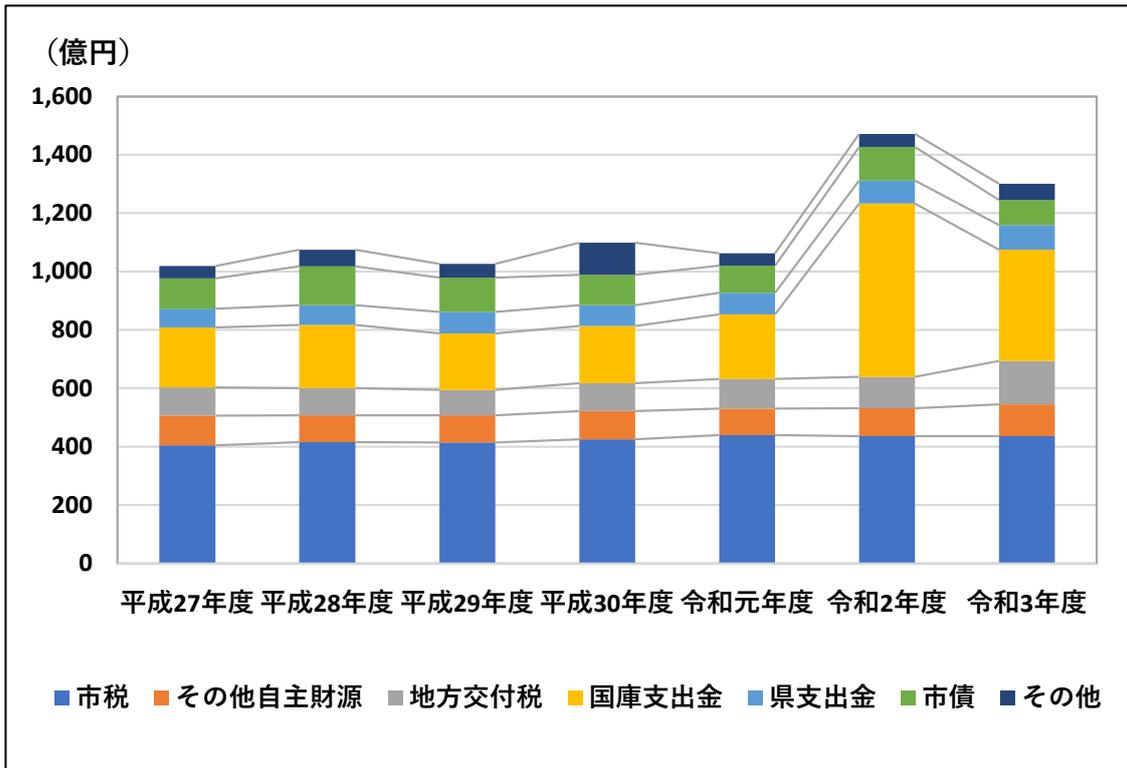


出典：明石市統計書(商業統計調査)

図 37 従業員数の推移

18 財政

(1) 歳入の状況

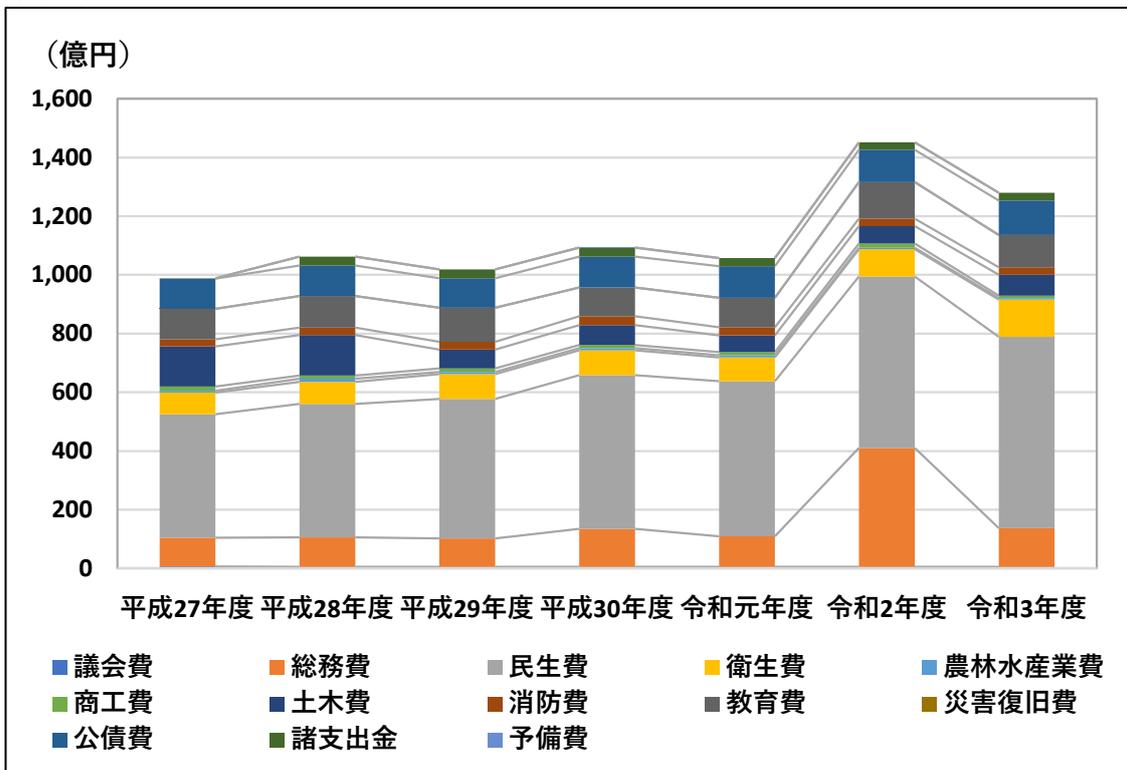


※令和3年度に追加された「法人事業税交付金」、「自動車税環境性能割交付金」については、「その他」に含む。

出典：明石市統計書

図 38 歳入の状況

(2) 歳出の状況



出典：明石市統計書

図 39 歳出の状況

表 7 全国都市平均と明石市の偏差値

		全国平均	明石市
人口	人口密度_平成 27 年(2015 年) [人/h a]	50	78
	人口密度_10 年変化率(平成 27 年/平成 17 年) [%]	50	58
	D I D 人口密度_平成 27(2015 年) [人/h a]	50	60
都市機能	平成 27 年市域合計_市街化区域(用途地域)内人口密度 [人/h a]	50	59
	将来推計人口_平成 47 年/平成 22 年変化率 [%]	50	57
	日常生活サービスの徒歩圏充足率_日常生活サービスの徒歩圏 [%]	50	81
	生活サービスの施設の徒歩圏人口カバー率_医療施設徒歩圏(800m) [%]	50	65
	生活サービスの施設の徒歩圏人口カバー率_福祉施設徒歩圏(800m) [%]	50	70
	生活サービスの施設の徒歩圏人口カバー率_商業施設徒歩圏(800m) [%]	50	69
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率_駅またはバス停留所徒歩圏(800m、300m) [%]	50	70
	生活サービスの施設の利用圏平均人口密度_医療施設徒歩圏(800m) [人/h a]	50	74
	生活サービスの施設の利用圏平均人口密度_福祉施設徒歩圏(800m) [人/h a]	50	73
	生活サービスの施設の利用圏平均人口密度_商業施設徒歩圏(800m) [人/h a]	50	72
交通	公共交通の機関分担率(通勤通学)_通勤通学合計値 [%]	50	73
	市民一人当たりの自動車総走行台キロ_一人当たり小型車走行台キロ [台キロ/人]	50	68
	公共交通沿線地域の人口密度_駅およびバス停徒歩圏(800m、300m) [人/h a]	50	75
都市施設	高齢者福祉施設の中学校圏域高齢人口カバー率_福祉施設(1,000m)※65 歳以上 [%]	50	67
	歩道整備率_歩道設置率 [%]	50	65
	公園緑地の徒歩圏人口カバー_公園緑地徒歩圏都市公園(街区、近隣、地区)800m 市街化区域 [%]	50	67
産業	従業者一人当たり第三次産業売上高_売上高/従業者数 [百万円/人]	50	54
	従業者人口密度(都市機能を誘導する区域)_市街化区域の従業者数÷市街化区域の面積 [人/h a]	50	65
	都市機能を誘導する区域における小売商業床効率_小売商業床効率(市街化区域) [万円/m ²]	50	56
	平均住宅地価(居住を誘導する区域)_平均住宅地価(市街化区域) [円/m ²]	50	65
財政	財政力指数(市町村財政) []	50	59

※赤字は偏差値 50 以上

表 8 阪神地域都市(人口同規模)の標準偏差

指数項目	阪神地域					平均
	明石市	高槻市	茨木市	八尾市	加古川市	
人口密度_平成27年(2015年) [人/h a]	60	45	46	63	36	50
人口密度_10年変化率(平成27年/平成17年) [%]	49	47	69	38	47	50
D I D人口密度_平成27年(2015年) [人/h a]	46	61	58	52	33	50
平成27年市域合計_市街化区域(用途地域)内人口密度 [人/h a]	46	63	50	58	34	50
将来推計人口_平成47年/平成22年変化率 [%]	44	57	66	37	46	50
日常生活サービスの徒歩圏充足率_日常生活サービス徒歩圏 [%]	65	38	55	53	40	50
生活サービスの施設の徒歩圏人口カバ-率_医療施設徒歩圏(800m) [%]	50	57	54	59	31	50
生活サービスの施設の徒歩圏人口カバ-率_福祉施設徒歩圏(800m) [%]	61	32	50	51	57	50
生活サービスの施設の徒歩圏人口カバ-率_商業施設徒歩圏(800m) [%]	52	59	54	54	31	50
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバ-率_駅またはバス停留所徒歩圏(800m、300m) [%]	57	53	57	53	30	50
生活サービスの施設の利用圏平均人口密度_医療施設徒歩圏(800m) [人/h a]	52	54	51	62	31	50
生活サービスの施設の利用圏平均人口密度_福祉施設徒歩圏(800m) [人/h a]	47	61	53	56	32	50
生活サービスの施設の利用圏平均人口密度_商業施設徒歩圏(800m) [人/h a]	47	53	54	63	33	50
公共交通の機関分担率(通勤通学) 通勤通学合計値 [%]	57	57	58	46	32	50
市民一人当たりの自動車総走行台キロ_一人当たり小型車走行台キロ [台キロ/人]	57	59	47	56	32	50
公共交通沿線地域の人口密度_駅およびバス徒歩圏(800m、300m) [人/h a]	53	51	50	63	32	50
高齢者福祉施設の中学校圏域高齢人口カバ-率_福祉施設(1,000m)※65歳以上 [%]	59	31	51	55	55	50
歩道整備率_歩道設置率 [%]	63	43	48	60	37	50
公園緑地の徒歩圏人口カバ-率_公園緑地徒歩圏都市公園(街区、近隣、地区)800m市街化区域 [%]	53	62	51	-	34	50
従業者一人当たり第三次産業売上高_売上高/従業者数 [百万円/人]	50	40	69	44	47	50
従業者人口密度(都市機能を誘導する区域) 市街化区域の従業者数÷市街化区域の面積 [人/h a]	45	51	53	66	36	50
都市機能を誘導する区域における小売商業床効-小売商業床効-率(市街化区域) [万円/m ²]	40	57	64	51	37	50
平均住宅地価(居住を誘導する区域)_平均住宅地価(市街化区域) [円/m ²]	42	58	62	52	35	50
財政力指数(市町村財政) []	43	46	67	39	56	50

※赤字は偏差値 50 以上

目標指標の算出根拠

20 目標指標①

目標指標①	現況値 (2020年)	目標値 (2040年)	算出方法
居住誘導区域内の人口密度	78.6人/ha	78.6人/ha	居住誘導区域内の人口を居住誘導区域の面積(ha)で除して算出する。

(現況値の具体的な算出方法)

	2020年	算出根拠
居住誘導区域内人口	273,445人	令和2年国勢調査を基に作成した100mメッシュ人口図における居住誘導区域内人口の合計
居住誘導区域面積	3,481ha	※GISによる図面計測
人口密度	78.6人/ha	居住誘導区域内人口/居住誘導区域面積

21 目標指標②

目標指標②	現況値 (2020年)	目標値 (2042年)	算出方法
都市機能誘導区域内の誘導施設数	25施設	25施設	都市機能誘導区域内の誘導施設数の合計

(現況値の根拠)

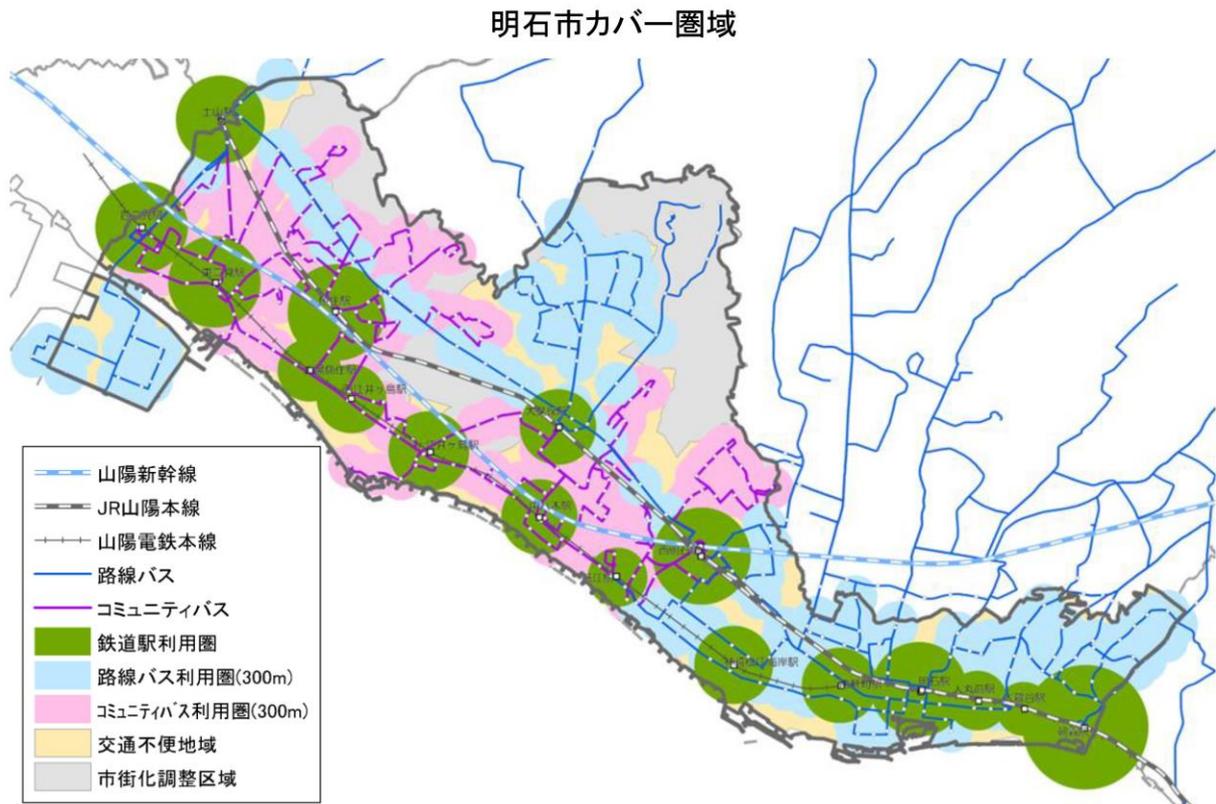
都市機能誘導区域	誘導施設	位置付ける誘導施設	既存施設	誘導施設数
明石東部地域 (JR・山陽明石駅周辺) (JR朝霧駅周辺)	①行政窓口機能を有する施設	○	市役所本庁舎 あかし総合窓口	13
	②保健施設	—		
	③子育て支援施設	○	あかしこども広場	
	④大型商業施設	○	アスパia明石	
	⑤地域医療支援病院	○	明石市立市民病院	
	⑥社会教育施設	○	あかし市民図書館	
			兵庫県立図書館	
明石市立文化博物館				
⑦文化・交流施設	○	明石市立天文科学館		
		明石市立市民会館		
		勤労福祉会館		
		生涯学習センター		
西明石地域 (JR西明石駅周辺)	①行政窓口機能を有する施設	○	西明石サービスコーナー	2
	②保健施設	—		
	③子育て支援施設	—		
	④大型商業施設	—		
	⑤地域医療支援病院	—		
	⑥社会教育施設	○		
	⑦文化・交流施設	○	サンライフ明石 (中高年齢労働者福祉センター)	
大久保地域 (JR大久保駅周辺)	①行政窓口機能を有する施設	○	大久保市民センター	5
	②保健施設	○	あかし保健所(保健所)	
	③子育て支援施設	○	明石こどもセンター(児童相談所)	
	④大型商業施設	○	イオン明石ショッピングセンター	
	⑤地域医療支援病院	○	明石医療センター	
	⑥社会教育施設	○		
	⑦文化・交流施設	○		
魚住地域 (JR魚住駅周辺)	①行政窓口機能を有する施設	○	魚住市民センター	3
	②保健施設	—		
	③子育て支援施設	—		
	④大型商業施設	—		
	⑤地域医療支援病院	—		
	⑥社会教育施設	○	明石市立西部図書館	
	⑦文化・交流施設	○	明石市立西部市民会館	
二見地域 (山陽東二見駅、西二見駅周辺)	①行政窓口機能を有する施設	○	二見市民センター	2
	②保健施設	—		
	③子育て支援施設	—		
	④大型商業施設	○	イトーヨーカドー明石店	
	⑤地域医療支援病院	—		
	⑥社会教育施設	○		
	⑦文化・交流施設	—		
合計				25

22 目標指標③

目標指標③	現況値 (2022 年度)	目標値 (2042 年)	算出方法
公共交通利用圏	91.8%	90%以上	鉄道駅利用圏域及びバス停利用圏域(300m)の市街化区域に占める割合 ※明石市総合交通計画の目標

(現況値の具体的な算出方法)

※明石市総合交通計画 52 ページ参照



公共交通利用圏

- ▶ 鉄道駅勢圏域は H22PT 調査結果をもとに鉄道駅別の徒歩利用者の平均所要時間から、徒歩速度を 4km/h として算出 (例) 明石駅⇒徒歩速度 4km/h×平均所要時間 9.8 分=半径 650m の範囲
 - ▶ バス停勢圏域は一日の運行本数が 10 本以上のバス停のみ圏域を一定 300m に設定 (※1)
- (※1) 都市構造の評価に関するハンドブック参考

年度	H19 (2007)	H24 (2012)	R4 (2022)
公共交通利用圏	75%	91.4%	91.8%

出典：明石市総合交通計画

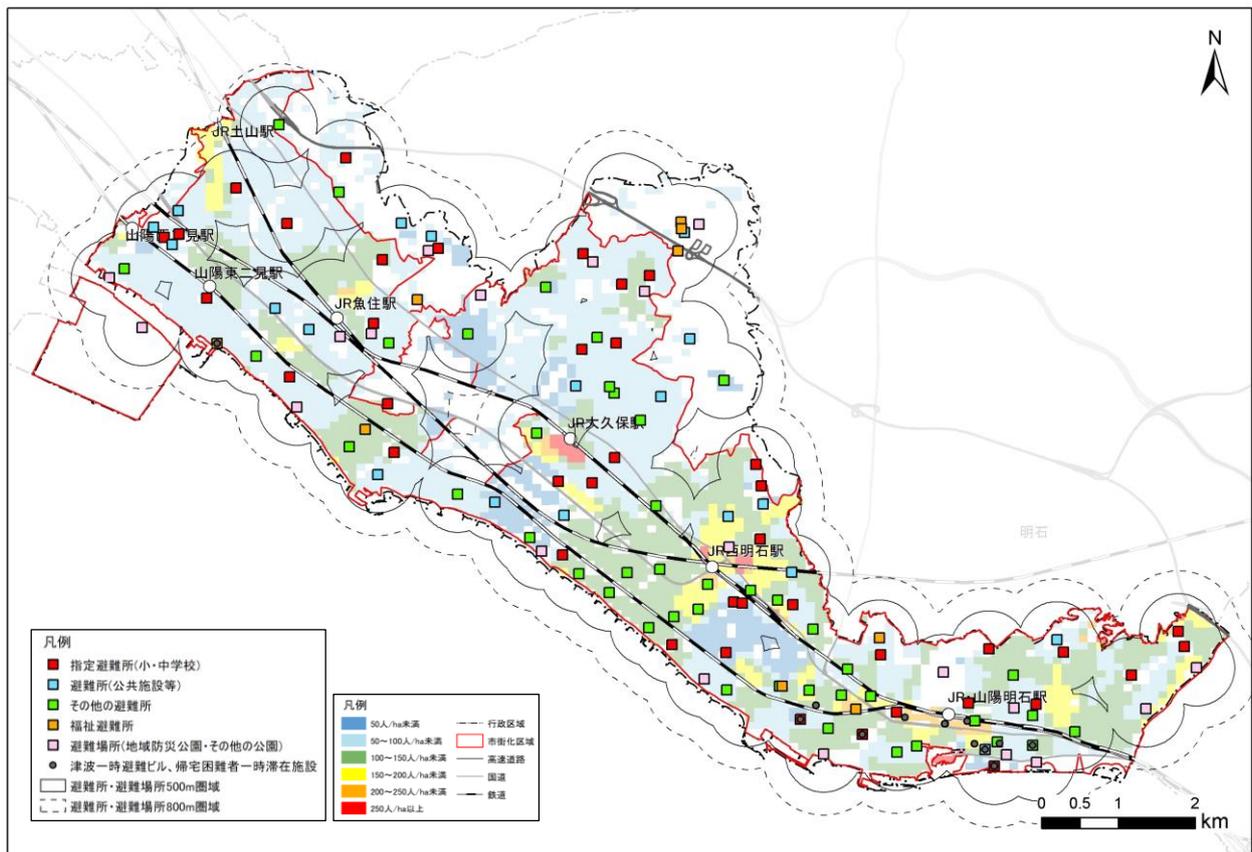
図 41 明石市公共交通利用圏推移

23 目標指標④

目標指標④	現況値 (2020年)	目標値 (2040年)	算出方法
避難所・避難場所の避難圏域の人口割合	99.7%	99.7%	避難所・避難場所の圏域(800m)人口の総人口に占める割合

(現況値の具体的な算出方法)

	2020年	算出根拠
総人口	290,510人	令和2年国勢調査を基に作成した100mメッシュ人口の合計値
避難所・避難場所の圏域人口(人)	289,699人	令和2年国勢調査を基に作成した100mメッシュ人口図における避難所・避難場所の圏域(800m)内人口
人口割合(%)	99.7%	避難所・避難場所の圏域人口/総人口



出典：明石市ハザードマップ 2022 改訂

図 42 避難所及び避難圏域と総人口密度との重ね合せ図(2020年)

第3章 各誘導区域等の面積

区域名	面積 (h a)	数値根拠
都市計画区域	4,942	明石の都市計画資料編 令和4年4月1日現在
市街化調整区域	1,053	明石の都市計画資料編 令和4年4月1日現在
市街化区域	3,889	明石の都市計画資料編 令和4年4月1日現在
居住誘導区域	3,474	G I Sによる図面計測
都市機能誘導区域	417	下記の合計値
明石東部地域	151	G I Sによる図面計測
西明石地域	57	G I Sによる図面計測
大久保地域	63	G I Sによる図面計測
魚住地域	70	G I Sによる図面計測
二見地域	76	G I Sによる図面計測
居住誘導区域外	370	下記の合計値
保安林の区域	1	G I Sによる図面計測
土砂災害特別警戒区域	0.2	G I Sによる図面計測
工業専用地域、特定工場用地及び住宅立地が見られない地域	369	重複を除く
工業専用地域	266	明石の都市計画資料編 令和4年4月1日現在
工業地域(南二見人工島北側)	36	G I Sによる図面計測
特定工場用地	75	G I Sによる図面計測

※居住誘導区域及び居住誘導区域外はG I Sによる図面計測のため、合計値と市街化区域の公表値に誤差が生じる。

第4章 用語集

あ 行

用 語	解 説
明石市都市計画マスタープラン	本市のまちづくりの指針となる「あかしSDGs推進計画(明石市第6次長期総合計画)」などを踏まえ、都市全体の将来像や土地利用、都市施設整備のあり方などを明確にする計画です。

か 行

用 語	解 説
家屋倒壊等氾濫想定区域	洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫・河岸の浸食が発生するおそれがある区域です。
急傾斜地崩壊危険区域	がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地で、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地の区域です。
洪水浸水想定区域	河川の想定最大規模降雨(概ね1,000年に1度(1年の間に発生する確率が1/1,000程度の降雨)による浸水想定区域を示したものです。

さ 行

用 語	解 説
浸水深	洪水や内水氾濫によって、市街地や家屋、田畑が水で覆われることを浸水といい、その深さ(浸水域の地面から水面までの高さ)のことです。国土交通省によると、一般の家屋では、浸水深が50cm未満の場合は床下浸水、50cm以上になると床上浸水するおそれがあると言われています。

た 行

用 語	解 説
高潮浸水想定区域	日本に接近した想定最大規模の高潮による浸水想定区域や深さを示したものです。
津波浸水想定区域	国の南海トラフ巨大地震による津波想定を踏まえ、兵庫県が公表した津波シミュレーションの結果により、浸水想定区域を示したものです。

都市機能	相互に関連して都市全体を構成する各要素の固有の役割のことです。基本的な機能としては、居住機能、産業機能(商業・業務、生産、流通など)、教育・文化機能、レクリエーション機能、交通機能、情報・通信機能などがあります。
都市再生特別措置法	近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化などの社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことに鑑み、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、あわせて都市の防災に関する機能を確保するため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めた法律です。
土砂災害警戒区域	土砂災害のおそれがある区域で、警戒区域では危険の周知、警戒避難マニュアルの作成など警戒避難体制の整備が図られます。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域のうち建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じる恐れがある区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制、建築物の移転の勧告及び支援措置などが行われます。

は 行

用語	解説
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所、避難経路などの防災関連施設の位置などを表示した地図のことです。
バリアフリー	高齢者や障害者などの行動・生活上の障壁を取り除いた環境のことです。 (例)段差の解消、スロープや手すりの設置、車いす用トイレ、音声案内など
保安林	水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公共目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林のことです。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制されます。



明石市立地適正化計画(資料編)

2023年(令和5年)3月 作成

2024年(令和6年)5月 変更

発行/明石市 プロジェクト推進室(分庁舎5階)

〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号

T E L 078-918-5283

E-mail toshikaihatsu@city.akashi.lg.jp

