

諮問第1号

明 都 諮 第 1 号
2023年(令和5年)1月4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



明石市都市計画マスタープランの改定について

みだしのことについて、都市計画法第18条の2第1項の規定により、次のとおり
審議会に諮問します。

現状

【現状整理】

- 人口は近年増加
- 高齢化の進展
- 都市の拡大
あわせた基盤整備
- 公共交通利用者の増加
- 日常生活サービス施設の充実（医療、福祉、商業、公共交通）
- 共生社会（イクループ）への取り組み

【まちづくりの状況】

- 中心市街地の活性化
- 子育て支援の充実
- 中核市としてのサービス向上
- 区画整理、民間宅地開発
- 南北幹線道路、環状道路整備
- 交通結節点整備
- 公園、親水空間整備
- ユニバーサルデザイン

【市民意識】

- 市民意識の変化（向上）
 - ・まちに愛着を感じる
 - ・住み続けたい
 - ・子育て環境が良い
- 良くなった分野
 - ・子育て環境の充実
 - ・良好な都市環境の整備
 - ・交通体系の構築
- 今後推進すべき分野
 - ・高齢者支援の充実
 - ・交通体系の構築
 - ・防災生活安全対策の推進

【上位計画】

【あかしSDGs推進計画（明石市第6次長期総合計画）（R4.3）】

- 計画期間
R4(2022)年度～R12(2030)年度
- まちづくりの基本理念
SDGs 未来安心都市・明石
～いつまでも すべての人にやさしいまちを みんなで～
- まちづくりの方向性
 - ①経済：にぎわいと活力が持続するまち
 - ②社会：すべての人が助け合い安心して暮らせるまち
 - ③環境：人にも自然にも地球にもやさしいまち

【都市計画区域マスタープラン(R3.3)】

- 目標年次
令和7年（2025年）
- 都市づくりの基本理念
 - (1) 安全・安心な都市空間の創出
 - (2) 地域主導による魅力的な都市づくり
 - (3) 持続可能な都市構造の形成

【将来における主要課題】

○超高齢社会等の社会変化への対応	○地球環境への配慮	○インクルーシブ社会の実現
○安全安心・防災対策	○産業構造の変化への対応	○新しい生活様式・分散型社会への対応
○都市機能の維持・向上	○地域の主体的なまちづくり	

【都市づくりの視点】

【経済】地域の資源・特性を生かし好循環を生む “活力ある地域経済の確立”をめざす都市づくり	【社会】超高齢社会を念頭に多様な交流が生み出す “やさしい共生社会”をめざす都市づくり	【環境】豊かな環境と都市の強さとしなやかさが調和した “安全・快適な暮らし”をめざす都市づくり
--	--	--

【将来都市像】

やさしさ・豊かさ・活力が持続する 未来安心都市・明石

目標年次：令和14年度(2032年度) 人口規模：30万人【令和12年度(2030年度)】

【都市づくりの方向性】

- ① 誰もが安全・安心に暮らせる、人にやさしい都市づくり
- ② 災害に強く、強靱な都市づくり
- ③ 都市と自然が融合し環境負荷の少ない脱炭素型の都市づくり
- ④ まちの魅力により活力と交流が持続する都市づくり
- ⑤ スマートシティの推進による次世代の都市づくり

【将来都市構造図】



【都市づくりの方針】

1 土地利用の方針

- (1)市街化区域・市街化調整区域の方針
 - ①市街化区域
 - ・適切な土地利用、維持更新などにより良好な市街地形成を図る。
 - ・農地などは農政と連携して保全や活用を図る。
 - ・コンパクトな都市構造を維持するため、拡大は最小限として検討する。
 - ②市街化調整区域
 - ・農地やため池など持続可能な環境保全に努める。
 - ・大規模な土地利用転換は保全と活用との調和を図りながら適切な土地利用を誘導する。
- (2)用途別の方針
 - ①商業・業務系地域
 - ・鉄道駅周辺をはじめとする地域にて商業、サービス、公共公益機能を集積し、維持を図る。
 - ②工業系地域
 - ・工業が集積する区域は産業機能の強化、複合市街地や酒蔵などがある区域では住工共存した土地利用を図る。
 - ③住宅系地域
 - ・住民意見を反映させながら住環境の維持や再生、魅力強化を図る。

2 都市施設整備の方針

- (1)交通施設整備の方針
 - ①鉄道・駅前広場
 - ・鉄道駅を中心に、駅前広場や駐輪場、アクセス道路などにより集約型の都市構造を形成する。
 - ・バリアフリー化、公共交通との連携などによりすべての人にとって快適な回遊環境を創出する。
 - ②道路
 - ・選択と集中による道路整備や適切な維持管理などにより安全安心な道路空間を確保する。
 - ・高速自動車道の有効活用などにより交通ネットワークの強化や地域の活性化を推進する。
 - ③公共交通（バス・海上交通）
 - ・誰もが安全で円滑に移動できるようバス交通体系の確立やMaaSなどの新しい技術も取り入れる。
 - ・海上交通は、生活の足としてだけでなく、海を感じる観光資源としても利用促進を図る。
 - ・自動運転など新しい交通モードについても検討して安全な交通環境の実現を目指す。
 - ④駐車場・駐輪場
 - ・道路の安全性や利便性、美観の向上を目指し、適切な維持管理、有効活用を図る。
- (2)公園・緑地等整備の方針
 - ①都市公園・緑地
 - ・整備済の公園は、立地特性を活かした適切な維持管理、有効活用を図る。
 - ・民間開発や区画整理の場合は、新たな公園整備を誘導していく。
 - ・人口減少時代をとらえ、公園整備は必要性を慎重に検討する。
 - ②その他緑の空間
 - ・丘陵地や海辺の空間は、訪れる人の休憩や周辺環境に配慮し、適切な保全、活用を行う。

(3)下水道・河川等整備の方針

- ①下水道整備
 - ・汚水管、雨水管の整備を行い、都市環境の向上などを行う。
 - ・安定的に下水処理を継続するため、下水道施設の適切な維持管理、長寿命化、改築・更新を行う。
- ②河川等整備
 - ・河川やため池などは、治水安全度の向上や親水空間として活用を図る。

(4)その他の都市施設整備の方針

- ・卸売市場は、老朽化や耐久性に課題があることから、流通機能も考慮し、再整備を検討する。
- ・ごみ焼却場、処理場は、経年劣化により更新が必要なことから、コスト削減や機能面も検討し建替えを進める。

3 環境保全・整備の方針

- (1)環境にやさしく脱炭素型のまちづくりに関する方針
 - ・脱炭素社会の実現を目指し、建築物や交通、再生可能エネルギーの導入など、環境負荷の低減に配慮した都市づくりを進める。
- (2)空間的環境整備の方針
 - ①歴史的な環境の保全・整備
 - ・古くからのまちなみや建造物、海沿いの集落など歴史や海を感じる環境の保全や整備を図る。
 - ②海辺の環境の保全・整備
 - ・海岸線を市のシンボルとして、海水浴場や港湾海浜利用、海辺の景色等魅力の強化、機能の維持、充実を図る。
 - ③その他の自然環境の保全・整備
 - ・農地やため池、樹林地など都市アメニティとして、土地活用や自然の保全との調和を図る。
- (3)移動環境整備の方針
 - ①安全・安心な都市環境の整備
 - ・ユニバーサルデザインの考えに沿って、バリアフリー化等、誰ひとり取り残されることのない人にやさしい快適な都市づくりを進める。
 - ②回遊ネットワークの整備
 - ・気軽に魅力ある都市・自然環境を楽しめるよう、海辺へのネットワークの確保や休憩施設、広場の確保、景観づくりなどに取り組む。

4 景観形成の方針

- (1)景観類型別方針
 - ・景観を「面」「線」「点」「眺望」の視点で方向付けを行い、景観形成に取り組む。
- (2)推進地区
 - ・良好な景観をもつ地区を「推進地区」と位置づけ、守り、育て、創る視点で選定して位置づけ、景観都市づくりに取り組む。
- (3)景観都市づくりの推進
 - ・市民、事業者、行政が一体となって景観の取組を進める。

5 市街地整備と住宅地整備の方針

- (1)市街地整備の方針
 - ・区画整理事業や地区計画により地域の良好な市街地の形成を図る。
 - ・地区計画の導入により良好な住環境の形成を図る。
 - ・大規模な工場、商業施設跡地などは、地区計画の策定や用途地域の転換などにより、土地利用制度を複合的に活用して再整備を図る。
- (2)住宅地整備の方針
 - ・大規模工場跡地や農地などで住宅地が形成されつつある地区は、開発許可での誘導や地区計画などにより良好な住環境を整備する。
 - ・空き地、空き家を有効活用する。
 - ・高齢者世帯とファミリー世帯との間の円滑な住み替えを促すなど、多様な主体と連携して住環境と土地利用の維持を図る。

6 都市防災の方針

- (1)都市の耐震化・不燃化
 - ・密集市街地は、建築物の更新促進や不燃化を進め、狭い道路整備や空き家の適切な管理促進により市街地環境を改善する。
 - ・公共建築物は耐震診断により計画的に耐震改修を進める。
 - ・災害時に備え、橋梁の耐震化やライフラインの事前予防措置を進める。
- (2)都市基盤の整備
 - ・既設公園の機能強化や幹線道路整備を推進し防災機能向上を図る。
- (3)土砂災害と浸水対策
 - ・宅地造成による災害防止のため、造成工事の規制や既存造成地の指導などを実施する。
 - ・土砂災害特別警戒区域等は、定期的な安全確認や不適格住宅の移転に対する支援を行う。
 - ・浸水被害対策として、雨水管整備や排水施設の維持管理、ため池の活用などを促進する。
 - ・地震や台風発生時の河川や海岸の災害に備え、海岸保全施設の適切な管理や災害訓練などを実施する。
 - ・ハザードマップなどにより情報発信に努める。

7 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり方針

- ・「立地適正化計画」及び「総合交通計画（地域公共交通計画）」に基づき、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に沿ったまちづくりを進める。

方針

全体構想

理念・方向性

【地域づくりの方針】

■役割と位置づけ

- 全体構想で整理した「都市づくりの方針」は、市全域での均衡あるまちづくりを行うための**全市的な基本方針**
- 地域別構想の「**地域づくりの方針**」は、「都市づくりの方針」を踏まえたうえで、地域ごとの「特性」と「課題」を考慮した「目標」を整理し、**地域性を鑑みた地域ごとの基本方針**

■地域区分の設定

地域	地域内に校区がある小学校
①明石東部	松が丘小、朝霧小、人丸小、中崎小 明石小、大観小、王子小、林小
②西明石	鳥羽小、和坂小、沢池小、藤江小 花園小、貴崎小
③大久保	大久保小、大久保南小、高丘東小 高丘西小、山手小、谷八木小、江井島小
④魚住	魚住小、清水小、錦が丘小、錦浦小
⑤二見	二見小、二見北小、二見西小



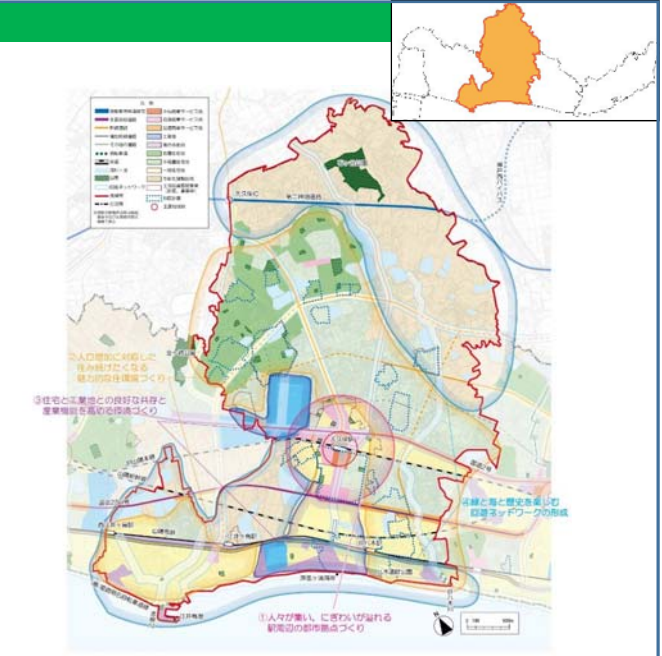
大久保地域

目標

- ①人々が集いにぎわいが溢れる駅周辺の都市拠点づくり
- ②人口増加に対応した住み続けたいくなる**魅力的な住環境づくり**
- ③住宅と工業地との**良好な共存と産業機能を高める環境づくり**
- ④緑と海と歴史を楽しむ**回遊ネットワークの形成**

方針

- JR大久保駅南側の公共用地など、駅周辺における商業・サービス機能の強化や良好な住環境の整備
- 駅施設や踏切などの利便性や安全性の向上の促進
- 環境保全に配慮した安全・安心な新ごみ処理施設の整備
- 八木海岸から江井ヶ島海岸における魅力の強化と北部地域の土地活用と自然保全との調和
- 石ヶ谷公園周辺における緑豊かな景観形成
- JR大久保駅前地区や山電江井ヶ島駅北地区における区画整理事業の推進や計画的な市街地形成
- 山手環状線、江井ヶ島松陰新田線など都市の骨格を形成する道路の整備促進



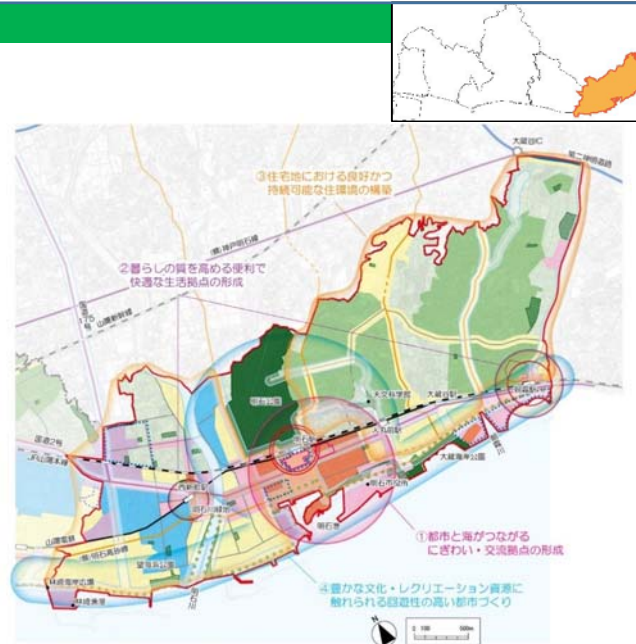
明石東部地域

目標

- ①都市と海がつながるにぎわい・交流拠点の形成
- ②暮らしの質を高める便利で快適な生活拠点の形成
- ③住宅地における**良好かつ持続可能な住環境の構築**
- ④豊かな文化・レクリエーション資源に**触れられる回遊性の高い都市づくり**

方針

- 市役所建替や明石港東外港地区の再開発による海際の魅力向上と駅周辺との連携
- 大蔵海岸周辺でのレクリエーションや商業・サービス機能の強化
- 駅を起点としたバスサービスの確保と駅の利便性向上
- 観光・歴史的資源を結ぶ回遊空間の形成
- 明石の玄関口にふさわしい景観形成
- 住宅開発の促進と既存市街地との調和
- 急傾斜地等土砂災害、密集市街地における防災性の向上



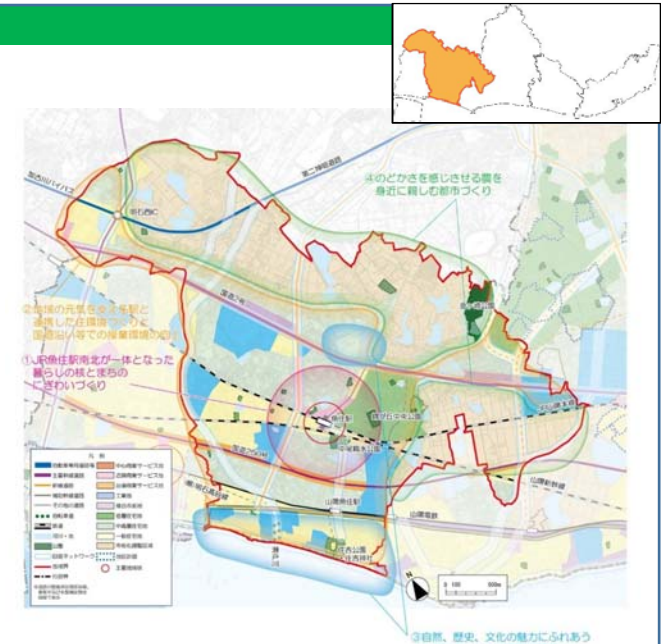
魚住地域

目標

- ①JR魚住駅南北が一体となった**暮らしの核とまちのにぎわいづくり**
- ②地域の元気を支える駅と連携した**住環境づくりと国道沿い等での操業環境の向上**
- ③自然、歴史、文化の魅力にふれあ**うレクリエーション機能の強化**
- ④のどかさを感じさせる農を身近に**親しむ都市づくり**

方針

- JR魚住駅周辺における商業・サービス機能や公共公益機能の強化
- 播磨臨海地域道路計画を踏まえた地域内道路の渋滞緩和
- 誰もが一緒に楽しめる17号池魚住みんな公園の活用
- 西国街道や浜街道沿いの古くからのまちなみ、酒蔵等の建造物等の環境保全
- 西岡海岸周辺の播磨灘の眺望を活かした歴史の趣のある景観形成
- 地区計画などによる住環境の形成
- 国道2号や長坂寺線などの幹線道路の整備促進



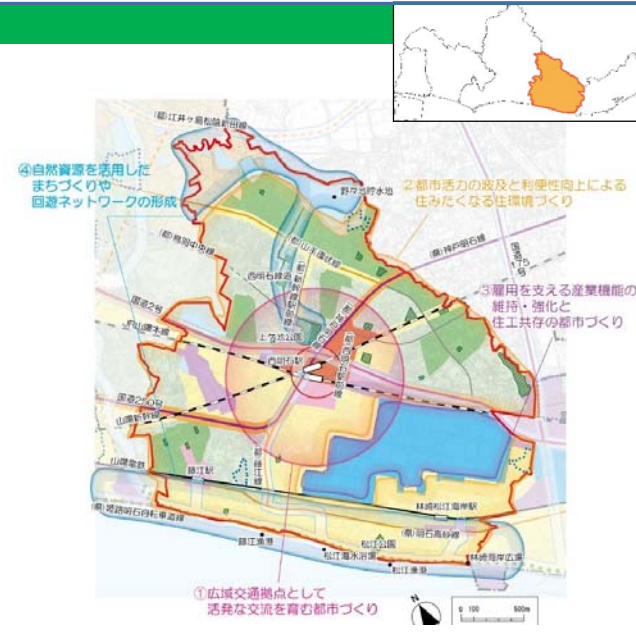
西明石地域

目標

- ①広域拠点として**活発な交流を育む都市づくり**
- ②都市活力の波及と利便性向上による**住みたくなる住環境づくり**
- ③雇用を支える産業機能の維持・強化と**住工共存の都市づくり**
- ④自然資源を活用した**まちづくりや回遊ネットワークの形成**

方針

- 広域交通拠点としてのポテンシャルを活かした地域活性化
- JR西明石駅南側の新たな改札設置や駅前広場、アクセス道路などの整備
- 公設地方卸売市場の機能適正化
- 山電藤江駅など駅周辺のバリアフリー化
- 藤江海岸から林崎海岸の連続性のある海際の景観の保全
- 地区計画などによる住環境の形成
- 国道2号などの幹線道路の整備促進



二見地域

目標

- ①山陽電鉄東二見駅及び西二見駅周辺の各機能の**連携強化**
- ②南二見人工島での**産業機能の維持・向上と良好な住宅地との共存**
- ③明石海浜公園における**海際レクリエーション機能の活用促進と防災機能の向上**
- ④地域内の**道路の安全性の向上**

方針

- 山電東二見駅周辺の商業、公共公益サービス機能の強化と西二見駅周辺の商業機能の強化や公共施設の充実化
- JR土山駅、山電東二見駅、西二見駅や臨海工業団地などのバスサービスの確保
- 明石海浜公園の海際の魅力を楽しめる場としての維持、強化
- 浜街道沿いの古くからのまちなみ、海際の古くからの建造物の環境保全
- 二見港周辺における船溜まりや漁港の営みなどを活かした景観形成
- 地区計画などによる住環境の形成
- 明石海浜公園における地域防災公園としての機能強化

