

明石港東外港地区再開発計画

平成 30 年 3 月

兵 庫 県

— 目 次 —

1. 委員会の概要	1
1.1 委員会の目的	1
1.2 委員名簿、開催状況	2
1.3 計画の構成	3
2. 明石港を取り巻く状況	4
2.1 明石市の概況	4
2.2 周辺の交通機能	6
2.3 周辺の主要施設	9
2.4 明石市における観光の動向	10
2.5 周辺の主な開発状況	12
2.6 水域の利用状況	14
3. 明石港の概要	15
3.1 明石港の概況	15
3.2 計画地の状況	18
3.3 計画地の検討経緯	19
4. 関連計画	20
4.1 明石市まち・ひと・しごと創生総合戦略	21
4.2 明石市第5次長期総合計画	22
4.3 明石市都市計画マスタープラン	23
4.4 明石市観光振興基本構想	25
4.5 明石市中心市街地活性化基本計画	26
4.6 明石港への要請・課題	30
5. 「明石らしさ」の整理	31
6. アイデア募集の結果概要	32
7. 土地利用の基本的な方向性と方針	36
7.1 将来像について	36
7.2 計画地で実現すべき「明石らしさ」	37
7.3 土地利用の基本的な方向性について	38
7.4 SWOT分析	39
7.5 土地利用の方針と施設例	40
7.6 土地利用ゾーニングの一例	47
8. 再開発にあたって留意すべき事項	48
9. 参考資料	49

1. 委員会の概要

1.1 委員会の目的

明石市の中心市街地では、明石駅南地区再開発事業など、活性化に向けた取り組みが着実に進展している。一方、中心市街地の南の拠点である明石港周辺については、過去からの産業利用によって市街地から分断され、活性化に関する計画が策定されていないため、素晴らしい景観などの有効資源の活用ができていない。そのため、中心市街地の南の拠点と位置付けられている明石港周辺のあり方や東外港地区に望まれる将来像を踏まえ、明石港東外港地区公共ふ頭及び展望公園（以下、計画地と言う）を対象に再開発計画をとりまとめる。



図-1.1.1 対象範囲



図-1.1.2 明石市東部航空写真

1.2 明石港東外港地区再開発計画検討委員会

(1) 委員名簿

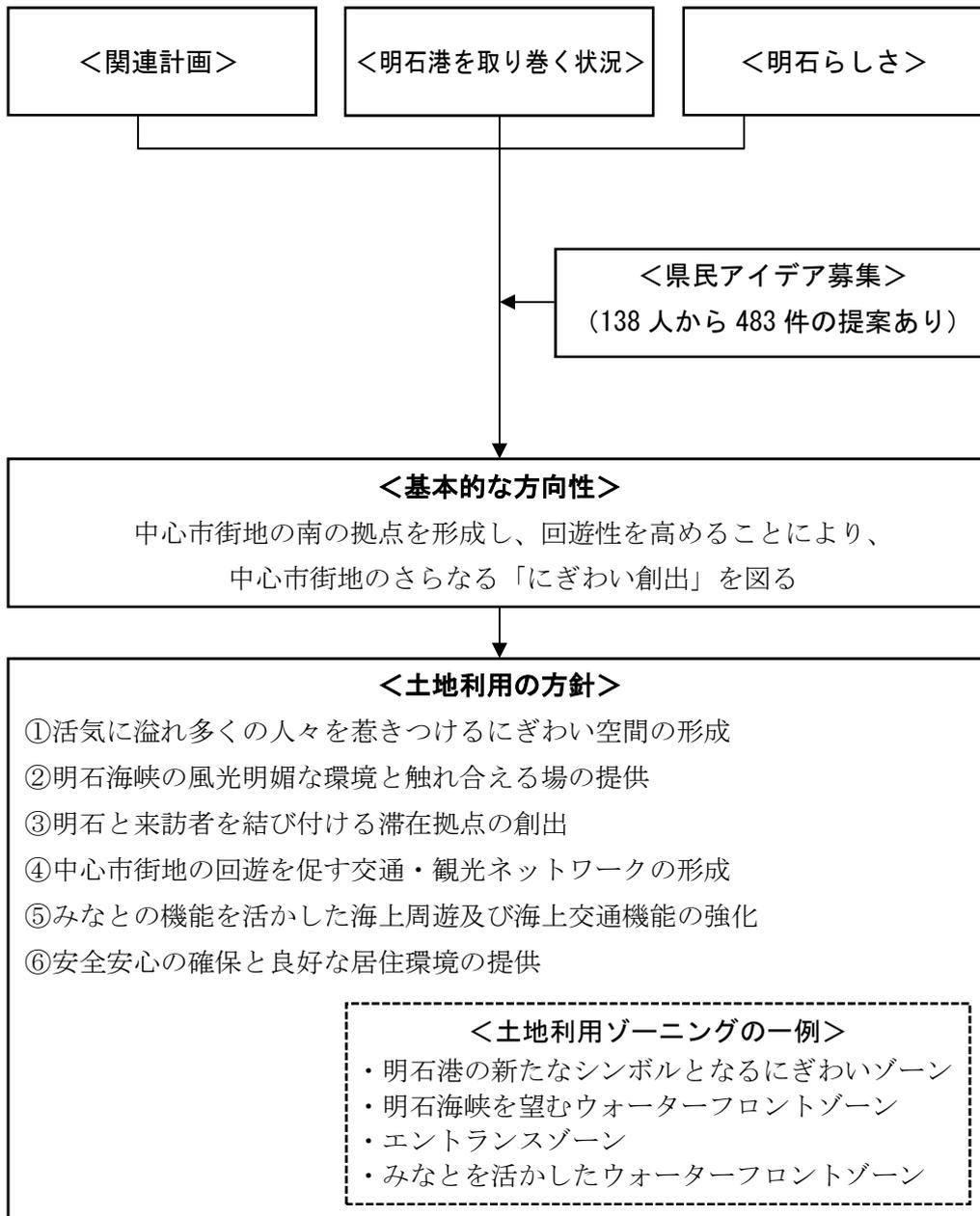
区分	所属等	氏名	備考
学識経験者	明石工業高等専門学校 名誉教授	◎大橋 健一	
	大阪大学大学院 教授	加賀 有津子	
	流通科学大学 教授	柏木 千春	
	兵庫大学 副学長	○田端 和彦	
地元代表	明石市連合まちづくり協議会 顧問	橋本 浩司	
	中崎まちづくりの会 会長	伊藤 一	
漁業関係者	明石市漁業組合連合会 会長	橋本 幹也	
商工会議所	明石商工会議所 副会頭	西海 正隆	
観光振興	(一社)明石観光協会 専務理事	檜原 一法	
国	近畿地方整備局港湾空港部計画企画官	酒井 貴司	
市	明石市政策局長	宮脇 俊夫	
	明石市理事 (技術担当)	福田 成男	
県	兵庫県県土整備部土木局港湾課長	雨宮 功	
	兵庫県東播磨県民局加古川土木事務所長	岩崎 日出夫 (伊藤 裕文)	

◎：会長、○：会長代理、()は前任者

(2) 開催状況

回	開催時期	検討内容
第1回	平成28年10月4日	・明石港への要請・課題
第2回	平成29年1月17日	・「明石らしさ」の整理 ・土地利用の具体的な方向性と導入する機能
第3回	平成29年5月12日	・土地利用の考え方と導入機能
第4回	平成29年8月16日	・再開発計画(素案)
第5回	平成29年10月23日	・再開発計画とりまとめ

1.3 計画の構成



<再開発にあたって留意すべき事項>

基本的な方向性や土地利用方針の実現に向けて、
関係機関の取り組みや、公募条件の設定に関して特に留意・配慮すべき事項

2. 明石港を取り巻く状況

2.1 明石市の概況

(1) 明石市の人口・世帯数

明石市の人口は、平成8年以降、微増もしくはほぼ横ばいで推移してきている。一方、中心市街地は、平成9年以降増加傾向にあり、平成27年は平成12年と比較すると約2割の伸び率となっている。

また、20代から30代前半までの転入超過については、就職や結婚を機に、大都市への交通利便性の高い本市に住居を構える人が多いためと考えられる。(出典：明石市人口ビジョン、平成27年12月)

表-2.1.1 明石市人口の推移 (資料：明石市中心市街地活性化基本計画)

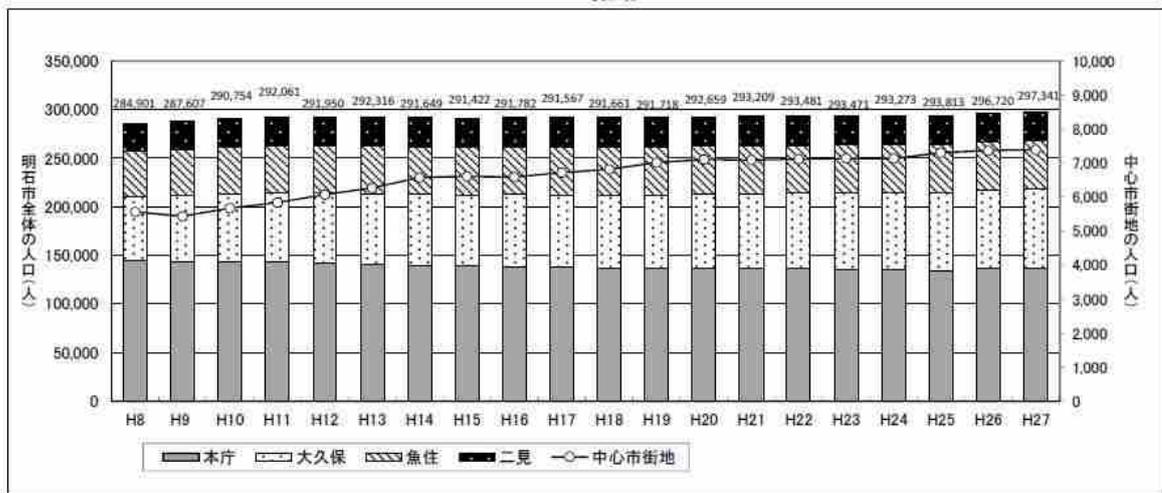
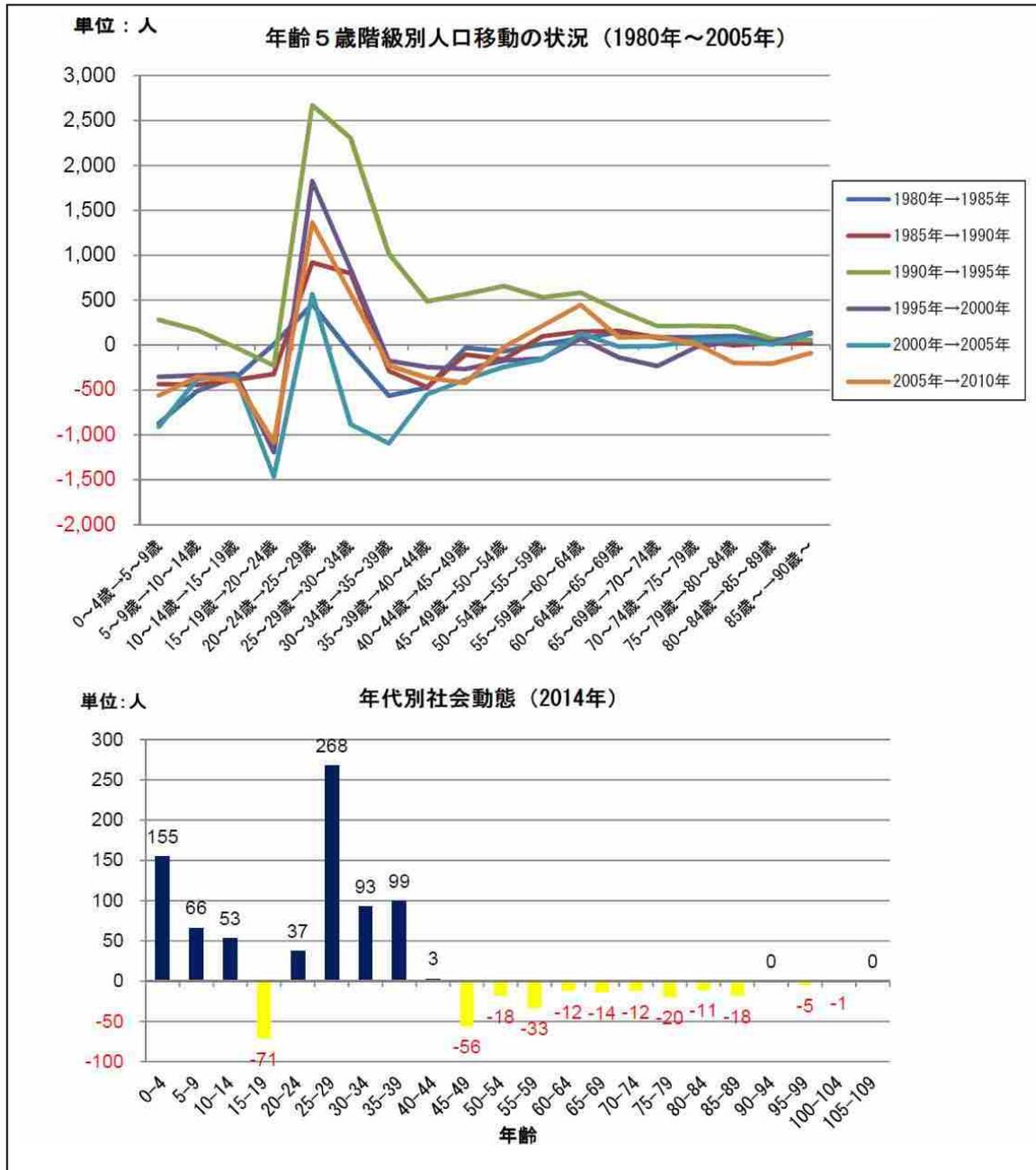


表-2.1.2 明石市の社会動態（資料：明石市人口ビジョン）



(2) 昼夜間人口

明石市の昼夜間人口比率は、上昇傾向にあるが、依然として他都市への流出者の方が多い。

表-2.1.3 昼間人口比率の推移

		平成12年	平成17年	平成22年
明石市	昼間人口(人)	a	260,222	260,144
	夜間人口(人)	b	292,991	289,430
	昼夜間人口比率(%)	a/b	88.8%	89.9%
神戸市	昼間人口(人)	a	1,536,716	1,547,971
	夜間人口(人)	b	1,492,143	1,520,551
	昼夜間人口比率(%)	a/b	103.0%	101.8%

(資料：国勢調査)

2.2 周辺の交通機能

明石市東部の幹線道路は以下に示すとおりである。



図-2.2.1 明石市東部の幹線道路

中心市街地の幹線道路は以下に示すとおりである。

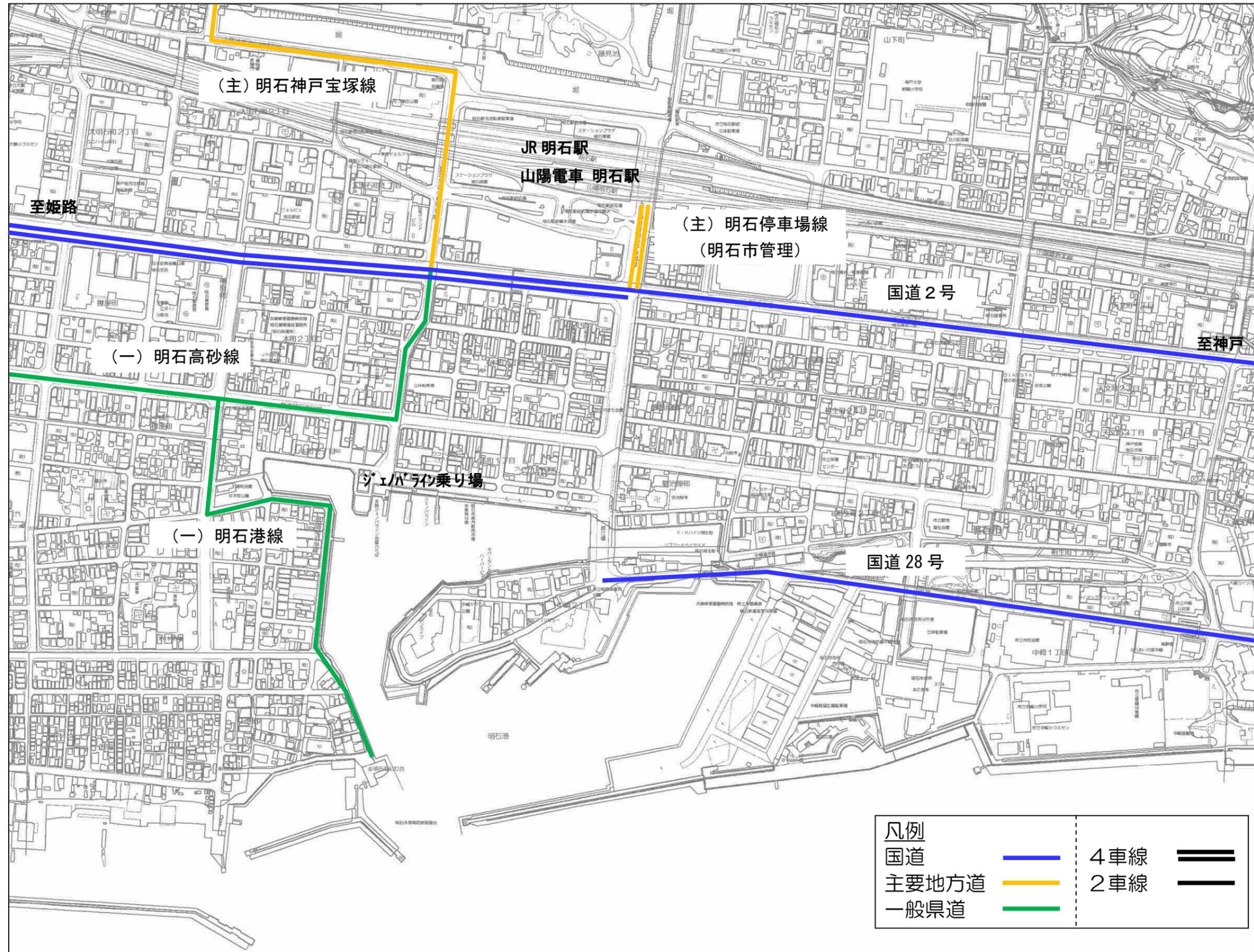


図-2.2.2 中心市街地の幹線道路

2.3 周辺の主要施設

①魚の棚



約 100 店舗が軒を連ねる活気ある商店街

②明石城



江戸時代に築城され約 400 年の歴史の面影を伝える明石の名所

③明石公園



明石城址を中心につくられた、自然を満喫できる都市公園

④市立天文科学館



昭和 35 年、標準時子午線上に建設された「時のまち明石」のシンボル

⑤中崎公会堂



明治 44 年に建設され、集会などに利用される市民の文化活動の殿堂

⑥明石ほんまち三白館

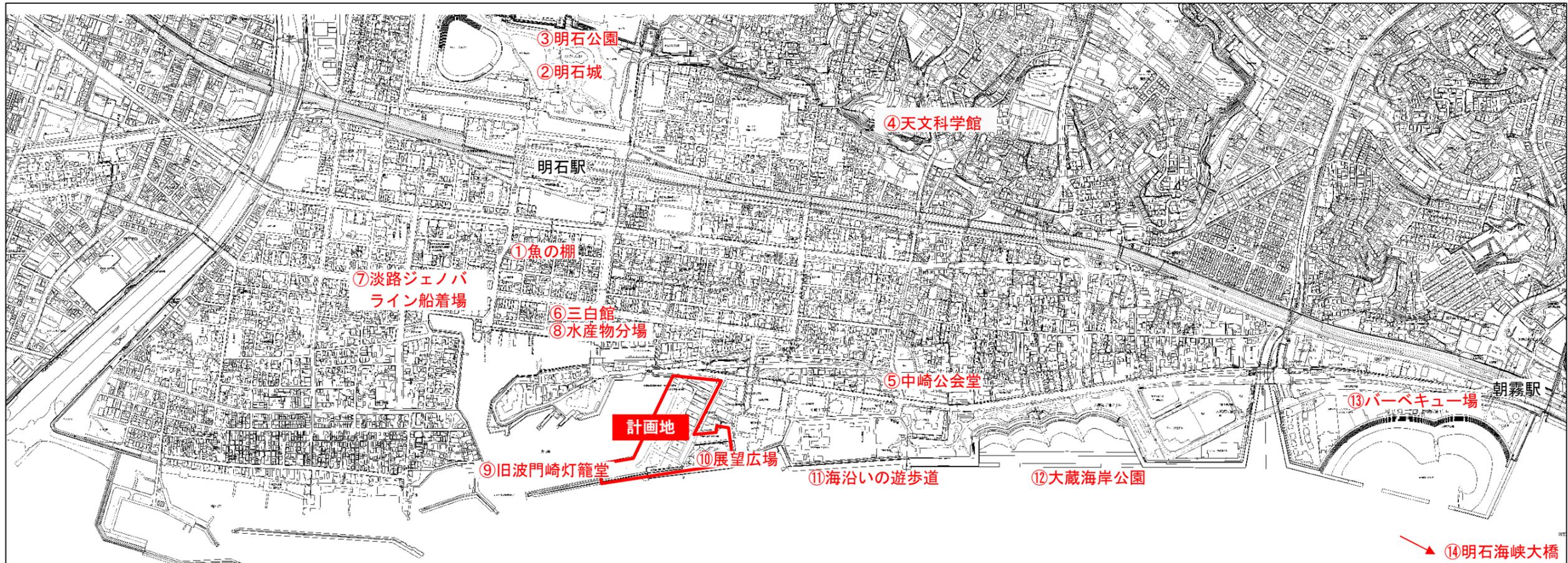


商店街の活性化や地域住民の交流拠点となる大衆演劇が見られる劇場

⑦淡路ジェノバライン船着場



明石と淡路島を結ぶ高速船 淡路ジェノバラインの発着所



⑧水産物分場



漁師が水揚げしたばかりの魚介を持ち込み、セリが行われる場

⑨旧波門崎灯籠堂



石積躯体と鉄筋コンクリート造の高さ 7.3m の灯籠。藩政時代から残る明石港のランドマーク

⑩展望広場



明石海峡大橋や瀬戸内海を一望できる展望広場

⑪海沿いの遊歩道



心地よい潮風を感じながら散策できる海沿いの遊歩道

⑫大蔵海岸公園



青い海と雄大な明石海峡大橋が目の前にあるシーサイドの公園

⑬大蔵海岸公園バーベキュー場



大蔵海岸公園内にあり、家族連れで賑わうバーベキュー場

⑭明石海峡大橋



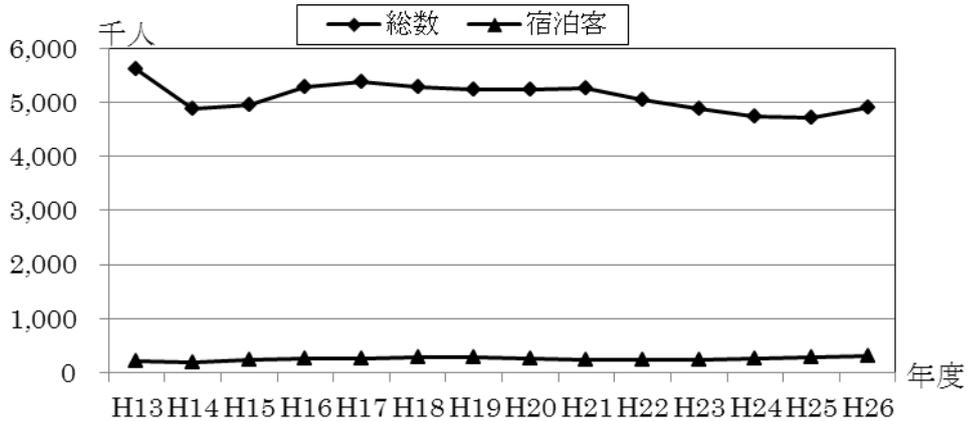
本州と淡路島を結ぶ、全長約 4km の明石海峡大橋

2.4 明石市における観光の動向

① 95%が日帰り客

平成26年度の観光入込客数は約490万人で、うち94%が日帰り客である。

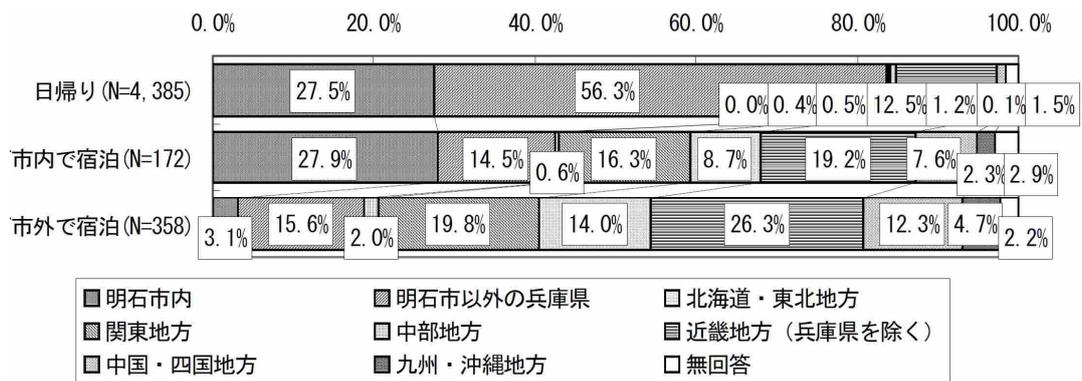
表-2.4.1 明石市観光入込客数の推移



② 日帰り客は兵庫県内・近畿から、宿泊客は近畿・関東から

観光客の居住地をみると、県外客が25%、県内客が75%の比で概ね推移している。日帰り客は「明石市以外の兵庫県」からの訪問が過半数あり、近畿からの訪問が多くを占めている。宿泊客は「兵庫県以外の近畿地方」「関東地方」から訪れている。

表-2.4.2 宿泊の有無別来街者居住地域

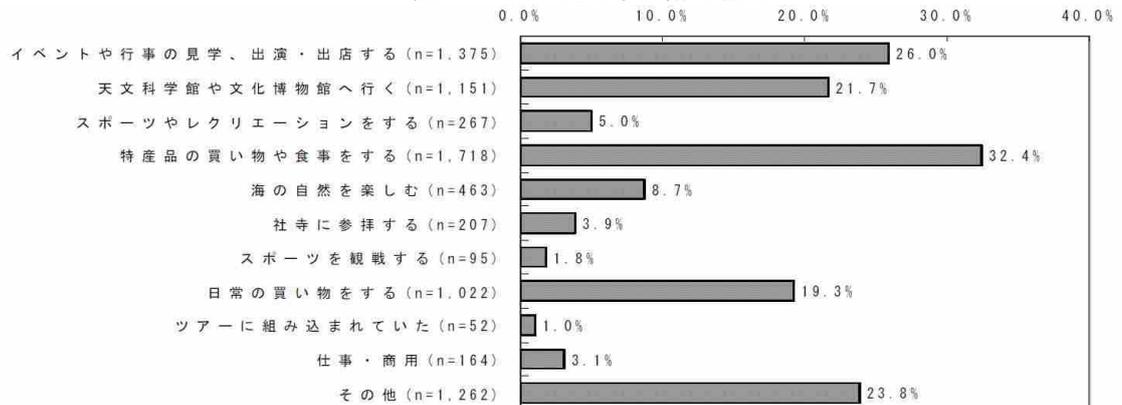


③ 来訪目的は、特産品の買物・食事

明石市への訪問目的は、「特産品の買い物や食事をする」が最も多く、次いで「イベントや行事の見学、出演・出店」、「天文科学館や文化博物館へ行く」となっており、目的のはっきりした短時間の滞在が多いことが伺える。

一方で「社寺の参拝」や「海の自然を楽しむ」は10%以下となっている。

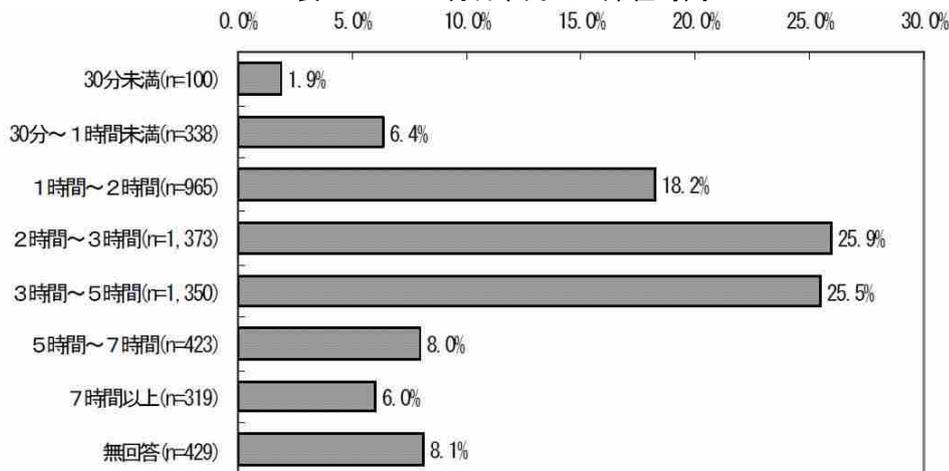
表-2.4.3 明石市来訪の目的



④ 市内滞在時間は3時間以下が過半数

市内滞在時間は、3時間以下が52.4%と過半数であり、5時間以下が77.9%を占め、半日以下の短い滞在が主流である。また、訪問されている施設・場所は「魚の棚商店街」「明石公園」「明石駅構内の商業施設」と明石駅周辺に集中しており、時間をかけて、市のさまざまな魅力を周遊する観光行動が少ない状況である。

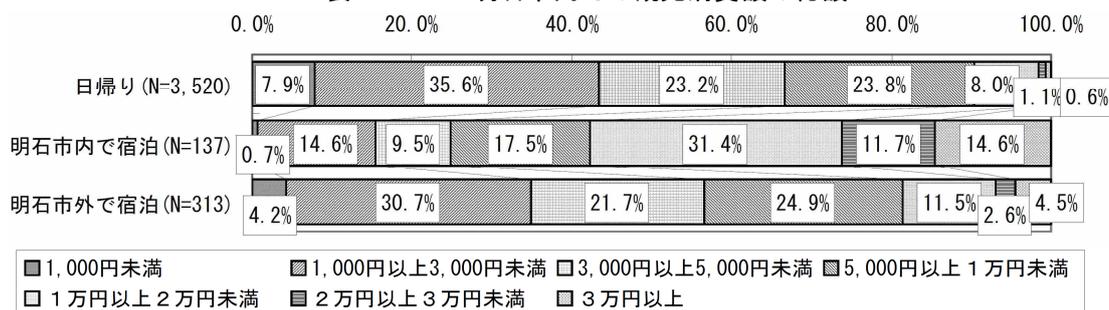
表-2.4.4 明石市内での滞在時間



⑤ 日帰り客の観光消費額は4,461円

明石市内での1人あたり観光消費額は、日帰り客が4,461円、市内宿泊客が14,798円、市外宿泊客が6,784円となっている。

表-2.4.5 明石市内での観光消費額の総額



⑥ 40歳未満の来訪者が少ない。また、リピーターが大半を占める。

来街者アンケート回答者の年齢をみると、40歳未満の若年層は少なく、また、リピーターが大半を占めている。入込客についての実数ではないものの、観光の実態の側面を表していると考えられる。

表-2.4.6 来街者アンケート回答者の年齢

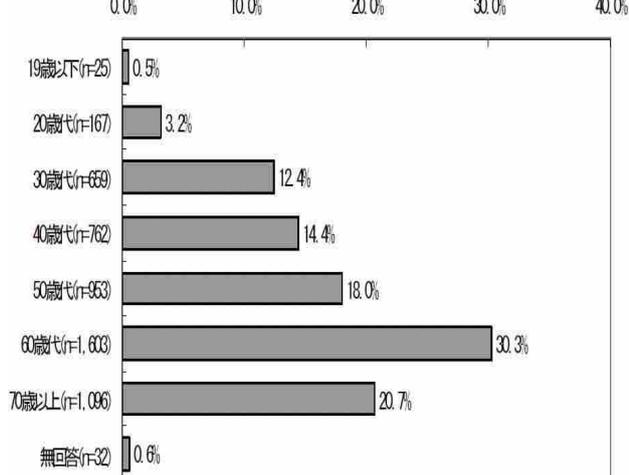
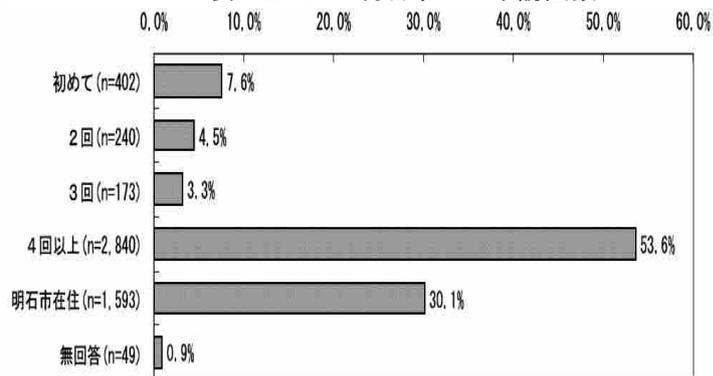


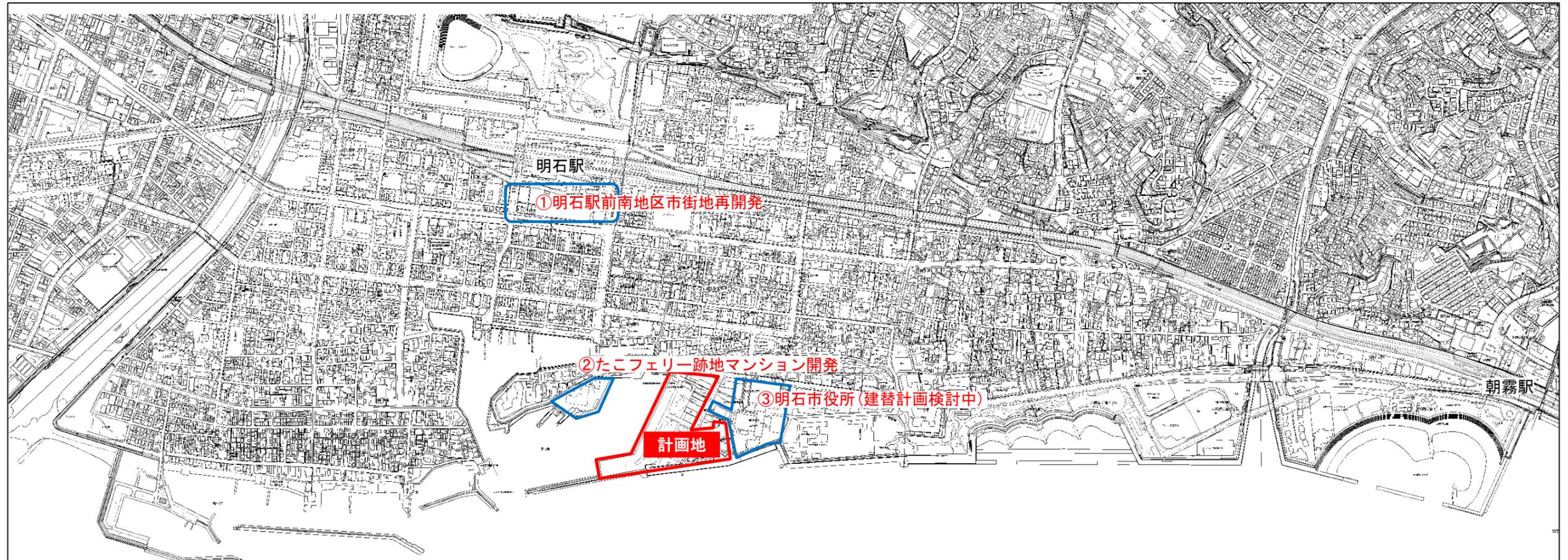
表-2.4.7 明石市への来訪回数



出典：①…平成26年度兵庫県観光客動態調査報告書

②～⑥…明石市観光振興基本構想(平成23年3月)

2.5 周辺の主な開発状況



①明石駅前南地区市街地再開発



(提供：明石駅前南地区市街地再開発組合)

②たこフェリー跡地マンション開発



③明石市役所(建替計画検討中)



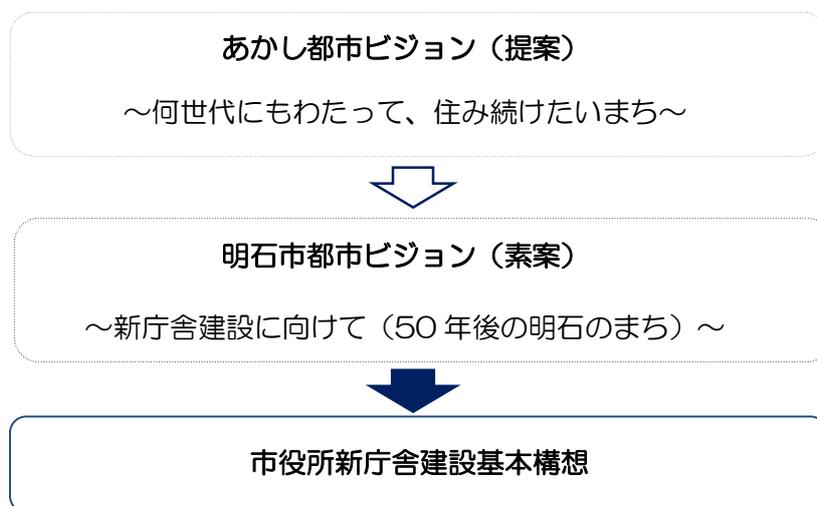
《明石市新庁舎建設基本構想について》

【背景】

- ・昭和 45 年に建設された現市役所庁舎は、耐用年数とされる 50 年が迫っており、また、老朽化や耐震上の問題もある。

【取組み内容】

- ・明石市は、今後策定を予定している「市役所新庁舎建設基本構想」の基礎資料として、市内部のワーキンググループが提案した「あかし都市ビジョン」を踏まえ、「明石市都市ビジョン（素案）」（平成 28 年 6 月）をとりまとめた。
- ・その後、「明石市都市ビジョン（素案）」で示されたまちづくりの方向性を踏まえて、新庁舎の基本理念・求められる機能・必要規模・複数の候補地案・整備手法等の考え方について整理・検討を行い、「市役所新庁舎建設基本構想」（平成 29 年 3 月）をとりまとめた。



2.6 水域の利用状況



水域の利用状況

①漁船の係留

②淡路ジェノバライン発着所
明石港～岩屋港を結ぶ高速船の発着所として、また明石海峡等のクルーズ便発着所として利用されている。

③旧たこフェリー棧橋
たこフェリー廃止後、未利用となっている。(明石市所有)

④砂利の荷役
砂利運搬船を係留し、貨物の荷揚げを行っている。

⑤プレジャーボートの係留
プレジャーボートは、主に明石港本港、東外港地区に不法係留している。現在、これらプレジャーボートの係留のあり方について別途調整中。

図-2.6.1 水域の利用状況

3. 明石港の概要

3.1 明石港の概況

明石港は、鉱産品(砂利)を取り扱う公共ふ頭と、フェリー乗り場跡地がある「東外港地区」、明石港と岩屋港を結ぶ(株)淡路ジェノバラインの発着所が整備されている「本港地区」、漁船が係留されており、水産品を取り扱う「中外港地区」、「西外港地区」の4港区から構成されている。

明石港の貨物取扱量および船舶乗降人員・自転車輸送台数の推移は、図-3に示すとおりである。

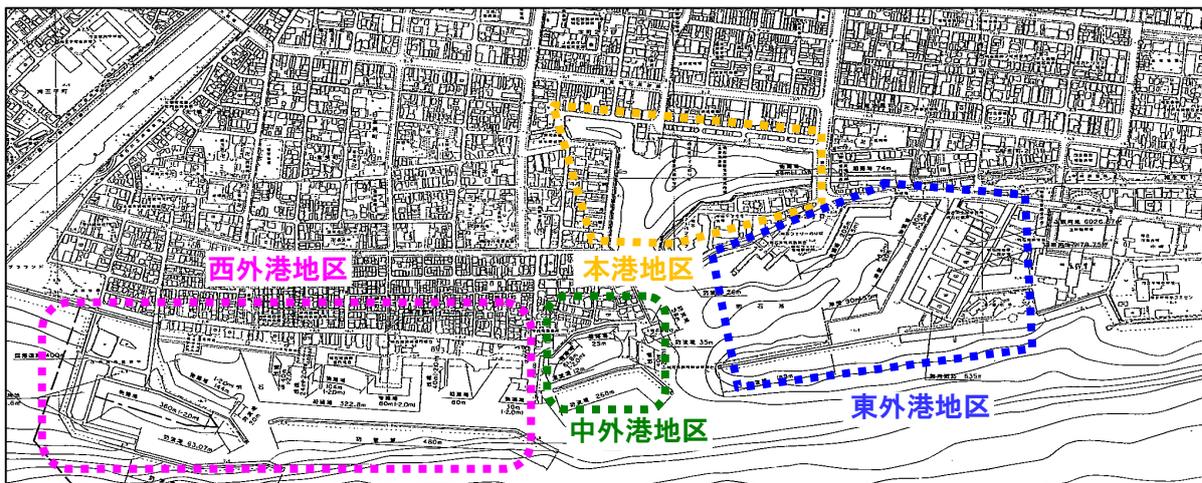


図-3.1.1 明石港平面図

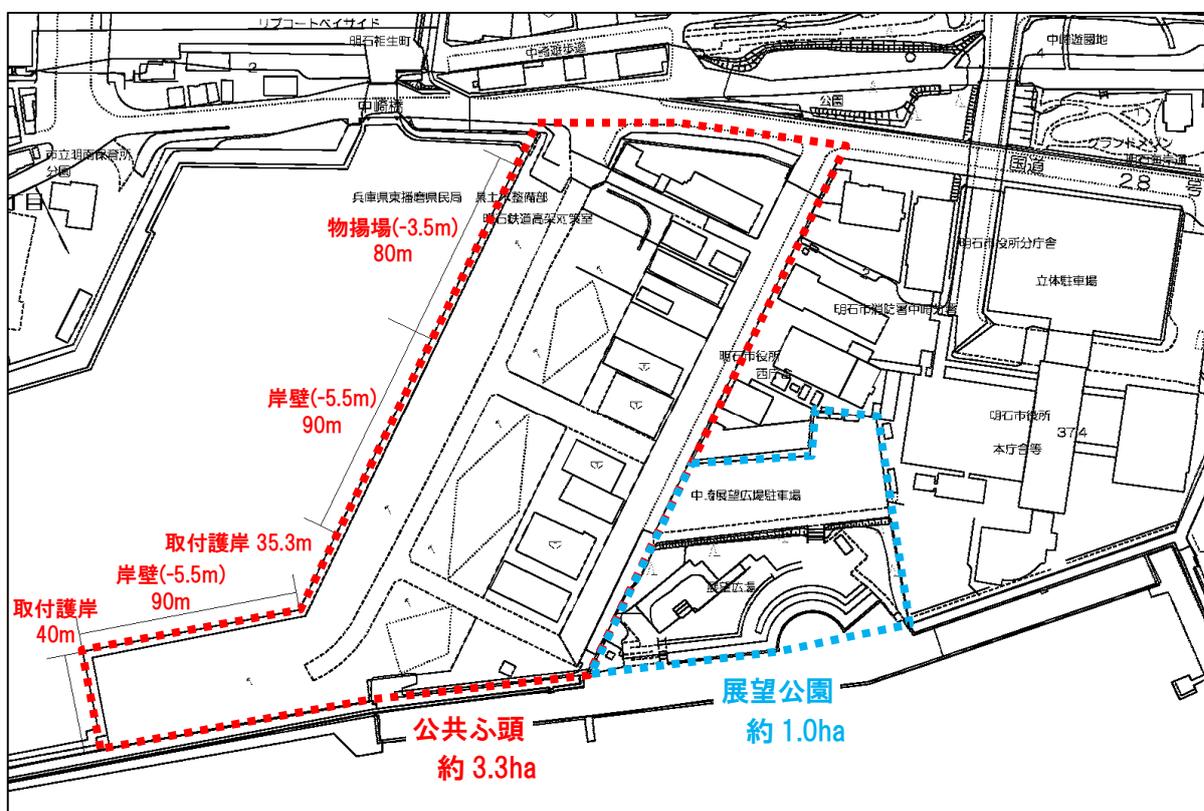
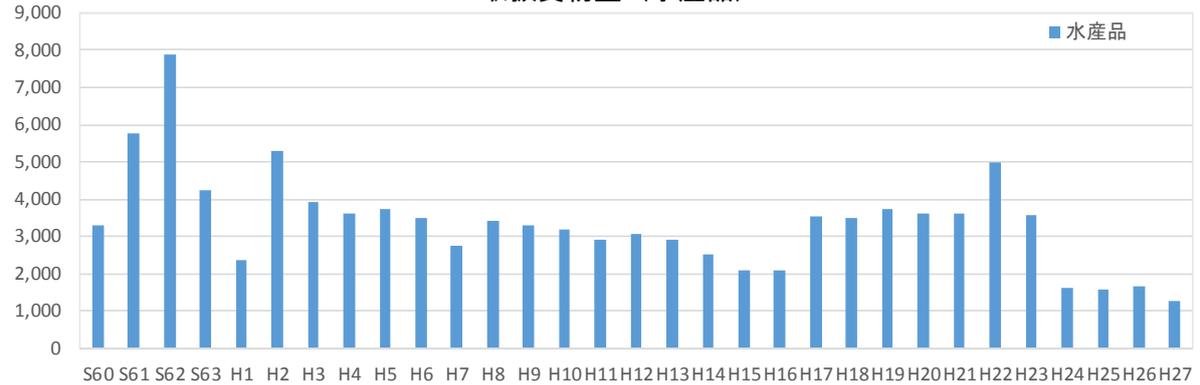


図-3.2.2 計画地諸元図

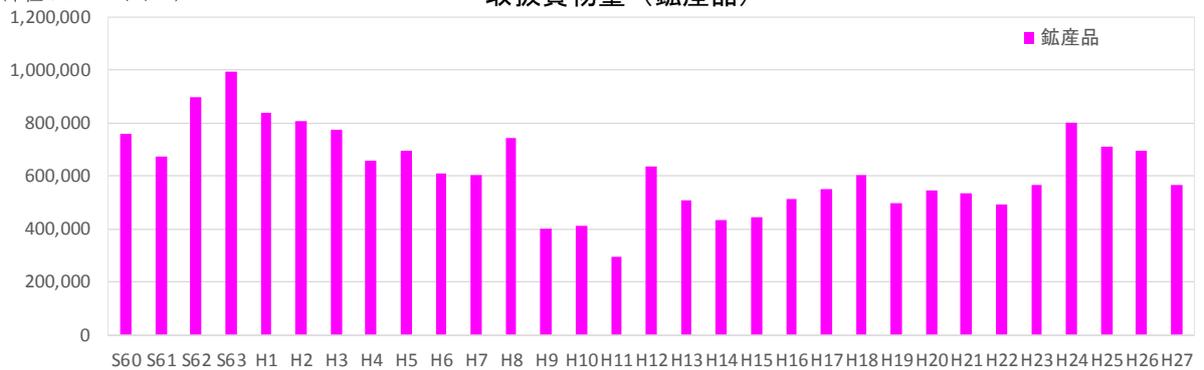
表-3.2.1 明石港における貨物取扱量および船舶乗降人員・自転車輸送台数の推移
取扱貨物量（水産品）

(単位：フレートトン)



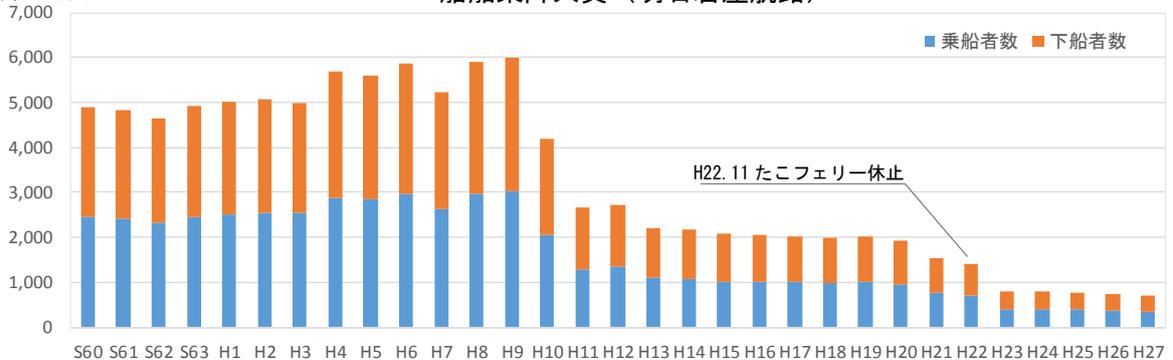
(単位：フレートトン)

取扱貨物量（鉱産品）



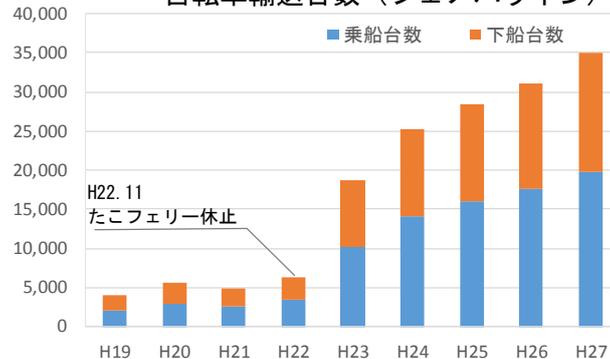
(単位：千人)

船舶乗降人員（明石岩屋航路）



(単位：台)

自転車輸送台数（ジェノバライン）



なお、図-3 に乗降人員及び自転車輸送台数を示したジェノバラインの定期便は次のとおり運航されている。

○ジェノバライン定期便概要

行先	便数	所要時間	運賃
岩屋港（淡路島）	平日：37本 （5～23時） 休日：28本 （6～23時）	約13分	大人500円 小人250円 自転車220円 小型自動二輪（125cc以下）450円

また、明石海峡クルーズや瀬戸内海の島めぐり等のミニクルーズ（不定期）が、ジェノバラインにより運航されている。

○ミニクルーズ「ぐる～っと島めぐり」概要

実施機関名	活動趣旨	主な取り組み
瀬戸内海島めぐり協会	「瀬戸内海の内外へのアピールと観光客の誘致」をめざし、その基盤となる事業を重点的に推進する。	島めぐり事業 瀬戸内海の東側の拠点である淡路島から、西へのクルーズ展開をめざすために、島めぐり事業を実施。（ジェノバラインが運航） 【コース】 ・「ぐる～っと淡路島めぐり」 ・「瀬戸内国際芸術祭 小豆島めぐり」 ・「瀬戸内国際芸術祭 直島・犬島めぐり」 【催行回数】 H27年：10回、H28年：12回

その他、観光庁では、複数の都道府県に跨がって、テーマ性・ストーリー性を持った一連の魅力ある観光地をネットワーク化し、外国人旅行者の訪日を強く動機づける「広域観光周遊ルート」の形成を促進し、海外へ積極的に発信することとしている。（県関係の「広域観光周遊ルート」は「せとうち・海の道」と「美の伝説」の2つ。）

3.2 計画地の状況

計画地は、瀬戸内海に面した明石港の東側に位置し、JR 明石駅からは約 700mの徒歩圏に位置している。敷地面積は約 4.3ha であり、埠頭では鉱産品(砂利)が取り扱われており、それ以外は、事務所棟や展望広場・駐車場として利用されている。

また東側の隣接地は、明石市役所、事務所として利用されている。

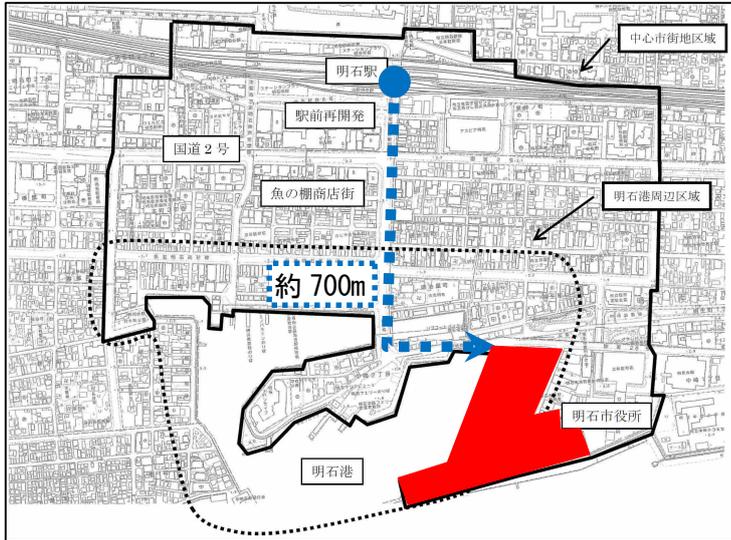


図-3.2.1 計画地位置図

項目	計画地
敷地面積	約 4.3ha
用途地域	近隣商業地域
容積率	300%
建ぺい率	80%
高度地区	指定なし
防火地区	準防火地区
臨港地区	臨港地区(分区なし)

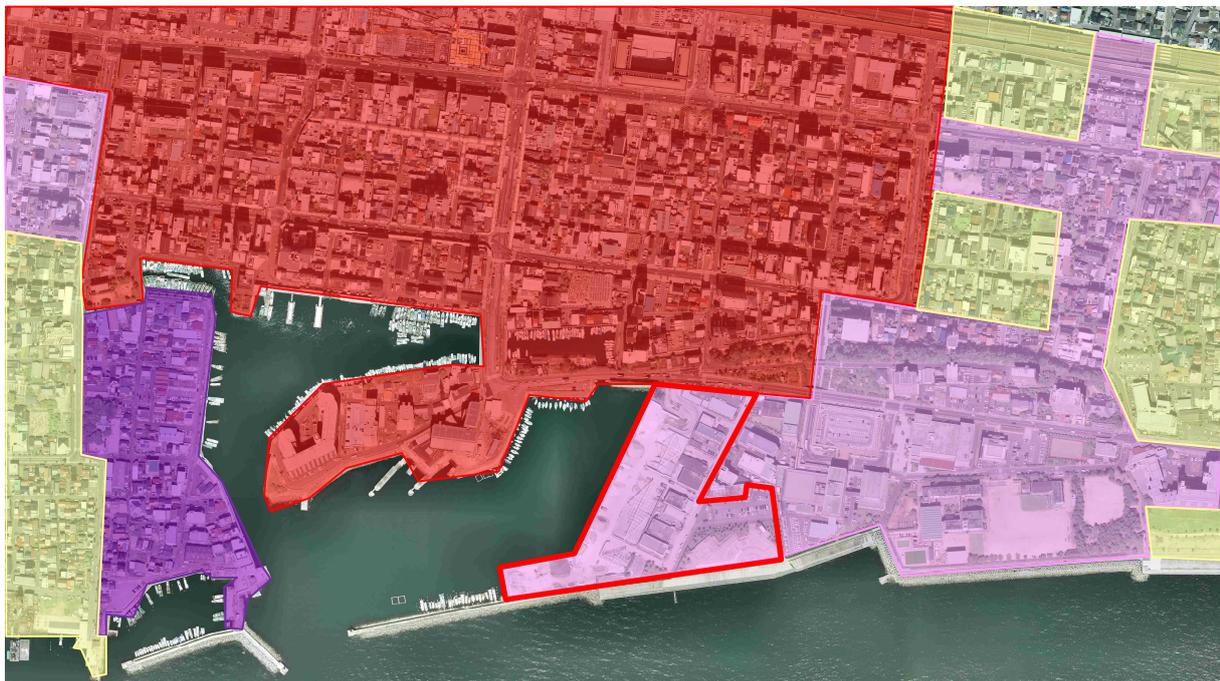


図-3.2.2 用途地域別色分け図

【凡例】			
■	商業地域	■	近隣商業地域
■	第一種住居地域	■	準工業地域

3.3 計画地の検討経緯

明石港東外港地区公共ふ頭は、昭和40年代より砂利揚げ場及び倉庫用地として利用されてきたが、地元からの再開発の要請があり、平成6年、平成10年、平成14年に再開発計画を作成した。

その後、社会経済情勢や厳しい財政事情、移転計画先地域住民の状況などを踏まえ、再整備計画とそれに伴う砂利揚げ場移転問題については、長期的に取り組む課題となった。

【「明石港再整備の見直し計画」(明石市、平成14年)】



図-3.3.1 見直し計画図