

4. 関連計画

関連計画は、以下に示すとおりである。

No.	計画名	策定年月
1	明石市まち・ひと・しごと創生総合戦略	平成 27 年 12 月
2	明石市第 5 次長期総合計画	平成 23 年 6 月
3	明石市都市計画マスターplan	平成 23 年 6 月
4	明石市観光振興基本構想	平成 23 年 3 月
5	明石市中心市街地活性化基本計画 ・中心市街地南の拠点整備や回遊性創出につながる取組状況	平成 28 年 4 月



※関連計画から導き出した明石市の戦略やスローガンは以下のとおりである。

【明石市都市計画マスターplan】

「明石らしさ」を感じる地域資源を活かした都市づくり

【明石市まち・ひと・しごと創生総合戦略】

住みたい、住み続けたいと思われる「選ばれるまち」に向けた取組

みとして、まちの賑わいを高める

【まちづくりスローガン】

こどもを核としたまちづくり

4.1 明石市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年12月策定）

◆概要

【計画の範囲】	明石市全域
【目標年次】	平成31（2019）年度
【位置づけ】	人口増、地域力向上を図る市の地方創生の総合的な方策を体系づけたもの
【背景】	少子高齢化、人口の東京一極集中に対する全国的な地方創生の流れを踏まえ、明石の強みとなる地域特性をいかして人口減少の克服と地域活力の向上に取り組む基本的な方向性と主な施策を策定
【基本的な方向性】	人口増に積極的な取組を行ってきた明石市第5次長期総合計画の方向性を維持し、住民に最も身近な基礎自治体として「暮らしやすさ」を重視し、市民サービスの向上につながるさまざまな施策の展開により「住みたい、住み続けたい」と思える『選ばれるまち』に向けた取組を進める
【3つの基本的視点】	1. 子どもが健やかに育つ魅力ある定住環境づくり 2. すべての世代にとって安全・安心な暮らしやすい地域社会の形成 3. より一層の市民サービスの向上を目指した体制強化
【明石のトリプルスリー】	目標年次（平成31年度）における主な成果指標の目標値 1. 総人口 30万人 2. 出生数 3千人/年 3. 本の貸出冊数 300万冊/年

◆明石港に関連する記述

【施策の体系】 4つの基本目標における明石港の位置づけ

総合戦略の4つの基本目標

1 若い世代の子育て環境を整える

- ◆ 1-1 安心して子育てができるまちづくり
- ◆ 1-2 良好的な教育環境の整備
- ◆ 1-3 子育てと仕事の両立のための環境をつくる
- ◆ 1-4 社会全体でこどもを育む

2 新たな人の流れをつくる

- ◆ 2-1 働きやすい環境をつくる
- ◆ 2-2 住みやすい環境を整備する
- ◆ 2-3 明石への関心を高め、定住を促す

3 まちの賑いを高める

- ◆ 3-1 明石の活力をみんなで高める
- ◆ 3-2 地域産業の振興
- ◆ 3-3 地域コミュニティの活性化

4 安全・安心な暮らしを実現する

- ◆ 4-1 防災・減災の推進
- ◆ 4-2 みんなで安心して暮らせる社会をつくる
- ◆ 4-3 持続可能な推進体制の整備

明石の活力をみんなで高める

(2) 賑いの創出と交流の促進

タイ、タコなどに代表される豊富な水産物や全国的に知名度の高い明石焼だけでなく、時、歴史や明石海峡を臨む風光明媚な景観などの「明石らしさ」を十分にいかした取組により、交流人口の増加、賑いの創出、雇用拡大などにつなげます。

主な施策：明石港等をいかした「海峡のまち」の取組（サイクリングロードの活用など）

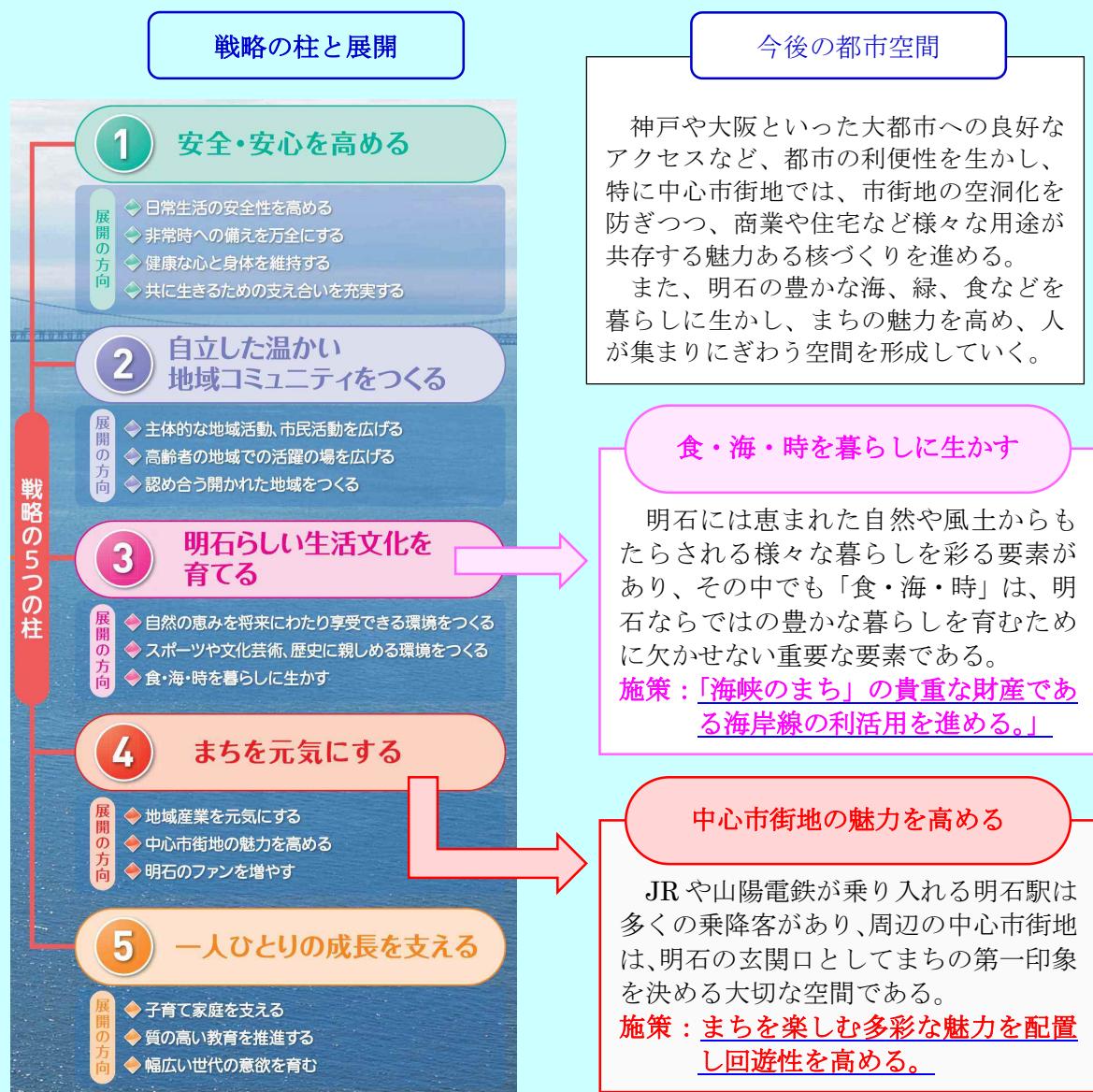
4.2 明石市第5次長期総合計画（平成23年6月策定）

◆概要

【計画の範囲】	明石市全域
【目標年次】	平成32（2020）年度
【位置づけ】	市の全ての行政計画の最上位に位置づけられる。
【背景】	明石市第4次長期総合計画（平成13年度～平成22年度）以降、「人口減少、少子高齢化の進展」「世帯人数の減少」「経済の低成長」「人々の意識の変化」「地球環境の変化」「情報通信技術の発展」「グローバル化の進展」「地方分権の進展」等の変化により、行政運営が大きな変革期に直面している
【目指すべき将来像】	「ひとまちゆたかに育つ未来安心都市・明石」 「ひと」に焦点を当てたまちづくりを進める
【まちづくりの理念】	1. 安全に、安心して暮らせる 2. にぎわい、活力がある 3. 自然や歴史、文化を生かし、個性がある 4. 人が育ち、つながる

◆明石港に関連する記述

【戦略の柱と展開】 戦略の柱と展開における明石港の位置付け



4.3 明石市都市計画マスターplan（平成23年6月策定）

◆概要

【計画の範囲】 明石市全域

【目標年次】 平成32（2020）年度

【位置づけ】 「広義の都市計画」を対象とし、都市計画を行うに当たっての「指針」となる。

【都市づくりの視点】

- ◆人口減少・長寿時代を念頭に置いた、既成市街地・集落での“住み続けやすい”都市づくり。
- ◆明石らしさを感じる“地域資源”を活かした都市づくり
- ◆隣接市町との戦略的な連携、魅力競争に基づく、主体的な都市づくり

【コンセプト】  第5次長期総合計画：今後の都市空間の考え方を受け

「海、緑、歴史、文化の魅力が暮らしにとけこむ 未来安心都市・明石」

【都市づくりの基本的な方向】

1. 明石らしさを感じる空間資源を守り育てる都市づくり
2. 都市と田園が融合する緑豊かな都市づくり
3. 核に都市機能が集まる集約型の都市づくり
4. 地球に優しい交通環境を備えた都市づくり
5. 安全・安心で、人に優しい都市づくり

◆明石港に関連する記述

【地域づくりの目標（明石東部地域）】

- ①市内外から多くの人が集まりにぎわう中心市街地づくり
- ②周辺住宅地の暮らしの質を高める便利で快適な都市づくり
- ③明石海峡の恵みと潤いを感じる都市づくり
- 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

【都市空間のイメージ】



【交通施設整備の方針】

- ・生活の足としての移動手段を確保するとともに、中心市街地の活性化を図る等、明石海峡の「海」を感じる観光資源としての利用を促進します。
- ・明石港は、海上交通及び漁業基地としての機能強化を図るとともに、淡路島等からの玄関口にふさわしい機能を備えた港湾づくりを図ります。また、砂利揚場を含む明石港周辺利活用計画を策定し、明石らしい魅力資源である「海」を感じることができる中心市街地活性化の南の拠点としての整備を図ります。

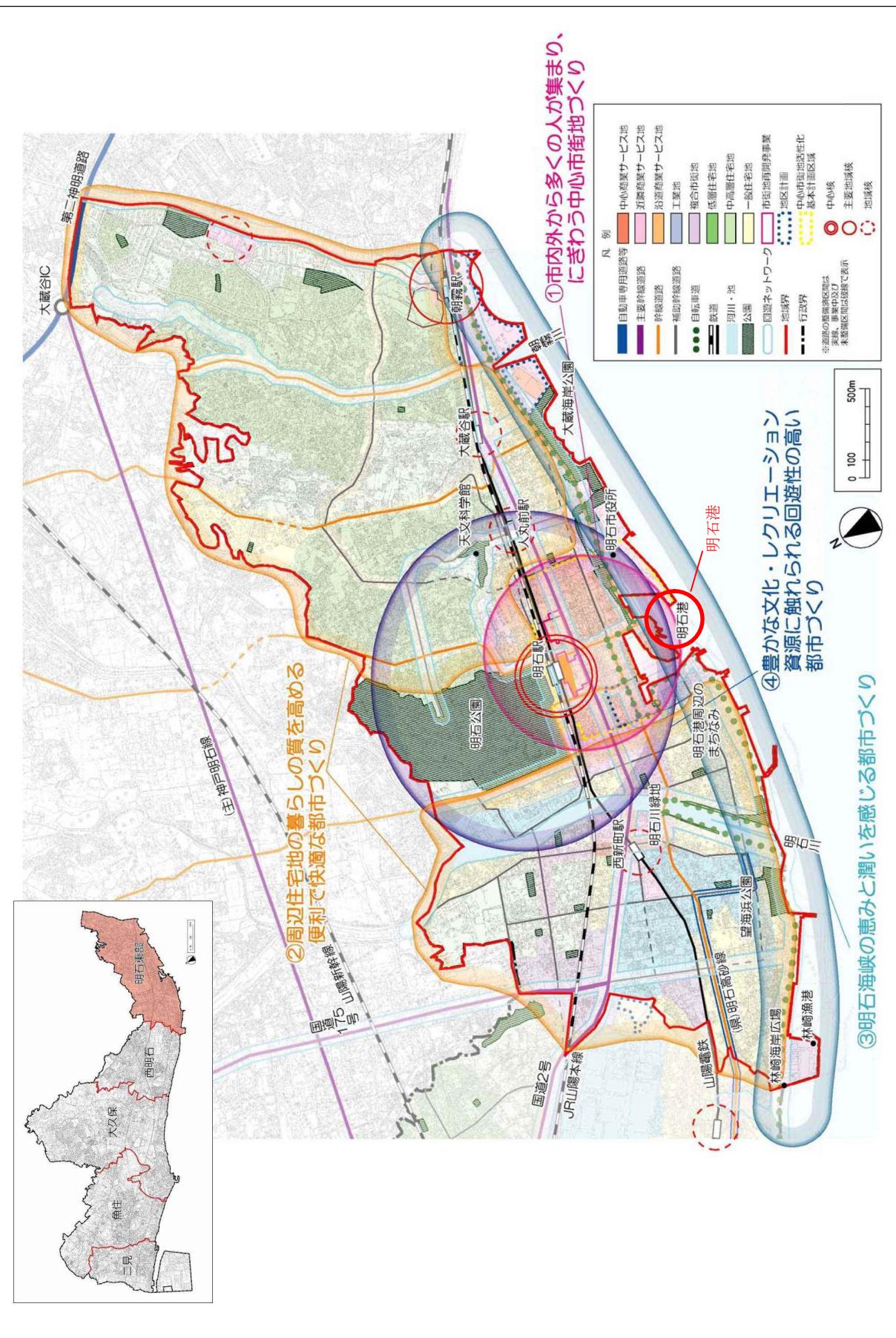


図-4.3.1 地域づくりの目標図（明石市東部地域）（p. 87 を加工）

4.4 明石市観光振興基本構想（平成23年3月策定）

◆概要

- 【計画の範囲】 明石市全域
【目標年次】 平成32（2020）年度
【位置づけ】 明石市のまちづくりの目標実現に向けて、観光振興の視点から有効な方策を定めたものである。
【観光振興の意義】 観光は「少子高齢化時代の地域活性化の切り札」として、日本の重要な施策の柱に位置づけられており、明石市においても今後の本格的な人口減少社会における持続的な発展を図るため、観光振興に取り組む。
【観光の動向と課題】
 主な動向：観光入込客は523万人/年で、95%が日帰り。（平成20年度）
 来訪目的は「特産品の買い物・食事」
 市内滞在時間は「3時間以下」が過半
 主な課題：観光資源の活用が十分でなく、体験して学ぶ資源が少ない
 ネットワーク化が十分でなく、回遊の魅力が薄い
 明石の魅力が知られていない

【観光振興施策の方向性】

- | | |
|---------|--|
| プログラム開発 | 1. 市内滞在時間の延長（目標：3時間→5時間）
2. 潜在的な来訪需要の喚起（目標：入込客数523万人→550万人）
3. 回遊の利便性の向上 |
| 広報・宣伝 | 4. 観光プロモーションの強化
5. 広域連携の推進
6. 外国人旅行者の誘客促進 |
| 協働推進 | 7. 観光の担い手育成
8. 協働で推進する体制づくり |

◆明石港に関連する記述

【施策の方向性】

◆市内滞在時間の延長

- 明石の魅力を体感できる観光資源の開発とそのネットワーク化により、夜間を含めた市内での滞在時間を延ばす。

<事業例>

- 「魚を楽しむまち・明石」：漁業体験、セリ見学、魚介の調理見学
- 海岸線を活用する : サイクリング、海水浴、自然観察

◆潜在的な来訪需要の喚起

- 船舶の利用者等、来訪需要を喚起する新たな魅力を開発する。
- 明石は鉄道・道路・航路の結節点であるため、神戸・淡路島・姫路などを含む周遊観光のなかで訪問する観光客が多いことから、今後、明石の魅力を多様につくり、「引込客」を増やして、立ち寄りたくなるまちを目指す。

<事業例>

- ビジネス宿泊客を対象とした早朝、夜間観光 : 夜間クルーズ、明石海峡の夜景紹介、鉄道駅や船舶乗り場における朝食の提供

◆広域連携の推進

- 神戸・淡路・姫路などとの広域的な観光連携や、鉄道・バス・船舶など交通事業者との連携を促進し、遠方からの誘客増につなげる。

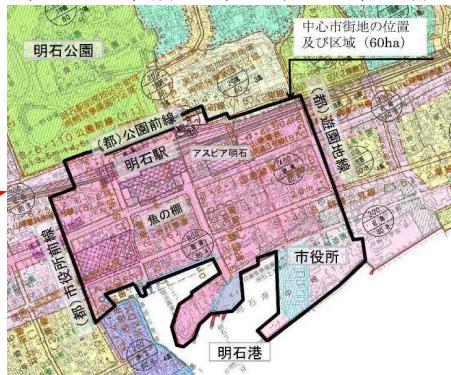
<事業例>

- 都市間連携：明石の特長と類似性を有する国内外の都市との広域連携
海のある都市の暮らし、海の食の魅力等における連携
交通事業者連携：船舶で明石に入る観光客に対する市内周遊促進

4.5 明石市中心市街地活性化基本計画（平成 28 年 4 月策定）

◆概要

【計画の範囲】 明石駅周辺において、都市計画の用途地域として商業地域を中心に、産業サービス機能や、公共公益機能が集積する約 60ha の区域。



【目標年次】 平成 32（2020）年度

【位置づけ】 都市計画マスタープランにおいて、「都市核」として位置づけられている明石駅周辺地区の活性化基本計画。

【中心市街地活性化の基本方針】

明石駅、明石公園、明石港、明石立天文科学館や魚の棚といった数ある特性を活かしながら、長期的な活性化のビジョンを見据えつつ、短期間に集中的な投資を行い、区域全体に段階的に効果が発揮できる基本計画とする。

【基本コンセプト】 ~「海・食・時」のまちに更なる魅力を創造し賑わいあふれるまちへ～
市民が誇れ、市民に親しまれ、明石市全体の活性化を牽引し続けることができる中心市街地を目指す。

【活性化の方針】 1. 通過点ではなく日常的に時を過ごせる中心市街地をつくる。
2. 訪れた人の期待感が高まり回遊したいと思えるような中心市街地をつくる。

◆明石港に関する記述

【明石港を取り巻く状況（課題）】

- ・臨港地区に指定されている臨海部では、明石港を活かした土地利用が進んでいない。
- ・フェリーは、明石海峡大橋開通の平成 10 年以降利用者が減少し、平成 22 年に運行が休止、平成 24 年に航路が廃止された。現在は明石と岩屋を結ぶ高速船（ジェノバライン）が運行、淡路との交通軸として年間約 80 万人の利用がある。
- ・歩行者、自転車通行量は国道 2 号が分断要素となり、中心市街地の南側ほど少なくなる傾向にある（次頁参照）。
- ・来街者アンケートにおいて、明石港周辺の魅力については分からぬ（知らない）という意見が多く、海のまち明石として、港周辺の魅力向上が求められる。

明石港に係る中心市街地活性化のための事業

- ・明石港周辺利活用計画の策定（H23 年度～）
中心市街地南の拠点を目指した中長期的な明石港周辺の利活用計画を策定。
- ・明石港親水施設等整備事業（H28 年度～）
フェリー乗り場跡地に隣接する、市が寄贈を受けた桟橋などのプロムナード、高速船乗り場や水産物分場近くの休憩施設、旧灯台の景観整備などといった親水空間の整備を行う。
- ・明石港駐輪場改修事業（H28 年度～）
高速船乗り場に隣接する駐輪場の環境改善を実施する。
- ・明石海峡クルーズ事業（H26 年度～）
淡路ジェノバラインによる明石港～明石海峡大橋～岩屋港までの海と周辺資源を活かしたミニクルーズ事業。

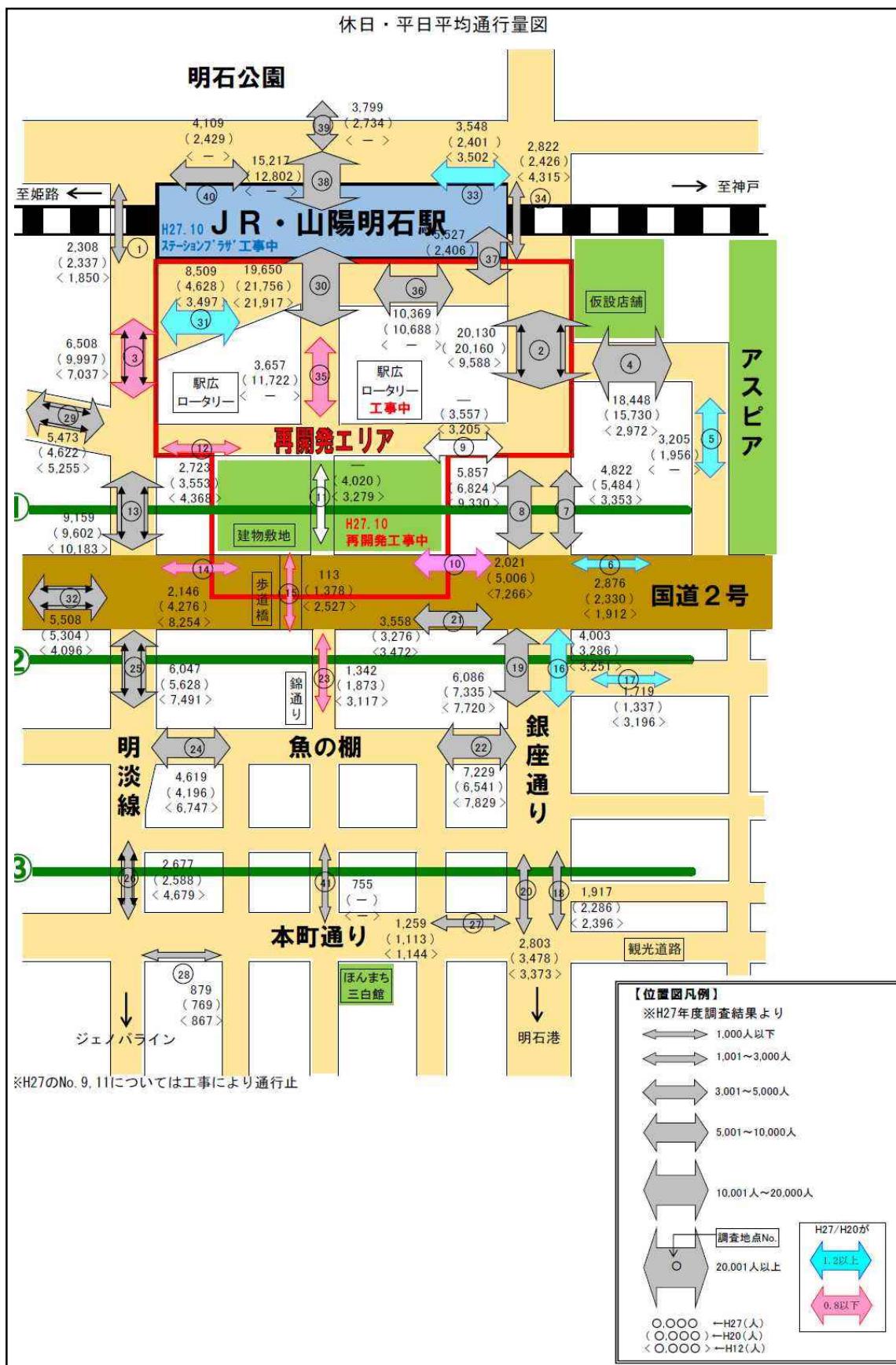


図-4.5.1 休日・平日平均通行量図 (p. 26 より)

明石市中心市街地活性化基本計画に位置付けられた事業の中から、明石港に関する事業を対象として、明石港への要請や明石港が担えると考えられる機能を抽出した。



図-4.5.2 中心市街地活性化の目標を達成するための事業の対象位置図

表-4.5.1 明石港への要請や明石港が担えると考えられる機能

事業内容区分	No.	事業名	内容	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	明石港への要請 明石港が担えると考えられる機能等
市街地の整備改善	5	県道明石高砂線（明淡線）道路整備事業	明淡通りの歩行環境整備。	兵庫県	十分な歩行環境の確保と、高齢者や障がいをもたれた方が気軽に安心して商店街を回遊できるといった視点に立ち、歩道の段差解消などバリアフリー化により、 中心市街地内の回遊性向上を図るもの である。	中心市街地内の回遊性向上のための、歩道の段差解消によるバリアフリー化等の歩行空間の環境整備 ⇒ 歩行環境整備
	8	明淡線自転車駐車場整備事業	歩道拡幅に合わせた路上でのラック式駐輪施設の整備。	(公財)自転車駐車場整備センター	道路改良工事と併せ歩道に駐輪施設を整備することにより、 駐輪施設を拠点とした周辺施設利用者の増加を促し、国道2号以南への回遊性を高めるもの である。	周辺施設利用者の増加を促し、回遊性を高めるための駐輪施設整備 ⇒ 駐輪施設整備
	9	明石港周辺利活用計画の策定	中心市街地南の拠点を目指した中長期的な明石港周辺の利活用計画を策定。		現在、海上交通や水産物分場などがある明石港を含む中心市街地の特性を活かすため、中心市街地全体の活性化を踏まえた、 南の拠点整備などをめざし、中心市街地の回遊性や魅力の向上を図るもの である。	中心市街地の回遊性や魅力の向上を図るために南の拠点整備 ⇒ 拠点化整備
	10	明石港親水施設等整備事業	フェリー乗り場跡地に隣接する、市が寄贈を受けた桟橋などのプロムナード、高速船乗り場や水産物分場近くの休憩施設、旧灯台の景観整備などといった親水空間の整備を行う。	明石市	フェリー乗り場跡地や海上交通周辺における憩いの場の創出により、 観光客等の集客力や回遊性を強化し、まちの賑わいづくりに寄与するもの である。	観光客等の集客力や回遊性を強化し、まちの賑わいづくりに寄与する親水空間としての整備 ⇒ 親水空間整備
	11	明石港駐輪場改修事業	高速船乗り場に隣接する駐輪場の環境改善を実施する。		高速船の利用者だけでなく、自転車を利用して明石港やその周辺を回遊する来街者等が利用できる駐輪場として改修することで、 南へ誘客し回遊性の向上を図るもの である。	中心市街地の南へ誘客し回遊性の向上を図るために高速船乗り場に隣接する駐輪場の環境改善 ⇒ 高速船乗り場の駐輪場の改修
経済活力の向上	27	明石まちなかバル事業	商店街が一体となり各店連携しながら、販売促進を兼ねた事業として、飲食店を中心としたバル事業を行う。	明石まちなかバル実行委員会	バル事業により集客することで地域資源のPRを行い、バルの当日だけでなく後日の来街を促すことで、 中心市街地内の回遊性の向上を図る 。	来街者の後日の再訪を促し、中心市街地内の回遊性の向上を図るために、集客による地域資源PR ⇒ 集客による地域資源のPR
	29	ほんまち三白館活用事業	大衆演劇場に改修されたほんまち三白館において、大衆演劇の公演や近隣店舗との提携事業を実施。	本町商店街振興組合、各商店街	中心市街地の南のエリアにおいて事業を実施し、地域住民や文化の交流拠点として機能させることで、 来街者を南側へひきつけ集客力を強化するもの である。	来街者を中心市街地南側へひきつけ集客力を強化するための、地域住民や文化の交流拠点となる機能 ⇒ 地域住民や文化的交流拠点機能
	35	明石海峡クルーズ事業	淡路ジェノバラインによる明石港～明石海峡大橋～岩屋港までの海と周辺資源を活かしたミニクルーズ事業。	(株)淡路ジェノバライン	「海峡のまち明石」を広くPRし、明石ならではミニクルーズ体験を実施することにより、 来街者の促進を図るもの 。	来訪者の促進を図るため、明石海峡のクルーズ体験の実施 ⇒ 明石海峡クルーズの実施
	37	大型観光バス誘致促進事業	既存の大蔵海岸や明石公園内に加え、中心市街地内に複数の大型バス乗降場を設け、旅行会社へのPRや駐車場案内マップの作成等を行う。	(一社)明石観光協会、明石市	中心市街地に大型観光バス駐車場を設置し、中心市街地への観光客誘致を図ることで賑わいを創出する。	中心市街地への観光客誘致を図ることで賑わいを創出するための大型観光バスの駐車場の設置 ⇒ 大型観光バスの駐車場の設置
	38	明石焼を活用した観光振興事業	観光客に人気の明石名物「明石焼（玉子焼）」を活用し、「食のまち明石」を広く全国に情報発信する。	明石市	明石の名物である「明石焼」の知名度の活用と更なる浸透を図ることで、「食のまち明石」を広く全国に発信することで、 街に賑わいづくりと活性化を目指す 。	明石焼を活用した観光振興による街に賑わいづくりと活性化を目指すための情報発信 ⇒ 来訪者への情報発信機能

<参考>明石市中心市街地活性化基本計画に位置付けられた事業の取組状況

No.	事業名	取組状況	No.	事業名	取組状況
市街地の整備改善のための事業					
1	明石駅前南地区第一種市街地再開発事業	取組中	1	明石駅前南地区第一種市街地再開発事業[再掲]	取組中
2	明石駅前広場再整備事業	取組中	24	アスピア明石ショッピングセンターリニューアル事業	取組中
3	国道2号立体横断歩行者道路整備	取組中	12	景観向上施策推進事業[再掲]	取組中
4	市道明石中央42号線ほか歩行環境整備	取組中	25	駅前商業施設整備事業	取組中
5	県道明石高砂線（明淡線）道路整備事業	取組中	26	本のまち明石関連事業	取組中
6	船上東部地区下水道事業	取組中	27	明石まちなかバル事業	取組中
7	国道2号明石駅前交差点改良	取組中	28	明石半夏生たこまつり事業	取組中
8	明淡線自転車駐車場整備事業	取組中	29	ほんまち三白館活用事業	取組中
9	明石港周辺利活用計画の策定	取組中	30	商店街安全安心対策事業	取組中
10	明石港親水施設等整備事業	取組中	31	春旬祭事業	取組中
11	明石港駐輪場改修事業	取組中	32	地域主体のイベントプラットホーム検討事業	取組中
12	景観向上施策推進事業	取組中	33	まち魅力情報発信事業	取組中
13	明石駅周辺施設間の立体歩行者ネットワーク検討事業	取組中	34	中心市街地の空間有効活用事業	取組中
14	ドライミスト事業	取組中	35	明石海峡クルーズ事業	取組中
都市福利施設を整備する事業			36	明石まちなか体験事業	取組中
1	明石駅前南地区第一種市街地再開発事業[再掲]	取組中	37	大型観光バス誘致促進事業	取組中
15	あかしこども広場整備事業	取組中	38	明石焼を活用した観光振興事業	取組中
16	あかし市民図書館整備事業	取組中	39	時のウィーク関連事業	取組中
17	あかし市民広場整備事業	取組中	40	明石市民まつり運営事業	休止
18	あかし総合窓口整備事業	取組中	41	明石駅周辺景観演出事業	休止
19	駅前医療モール整備	取組中	42	明石ミュージックストリート事業	取組中
20	明石駅周辺公共施設リノベーション事業	取組中	43	まちなかギャラリー事業	取組中
21	ひなたぼっこ活用事業	取組中	44	芸術文化振興事業	取組中
居住環境の向上のための事業			45	まちなか歴史資産活用事業	取組中
1	明石駅前南地区第一種市街地再開発事業[再掲]	取組中	46	市制100周年・明石城築城400周年記念夢事業	取組中
6	船上東部地区下水道事業[再掲]	取組中	公共交通の利便増進事業		
22	駅前高層住宅整備事業	取組中	2	明石駅前広場再整備事業[再掲]	取組中
23	喫煙防止マナーアップ運動	取組中	47	バス運行情報提供システム導入事業	取組中
			48	交通結節点利便性向上事業	取組中

□ …明石港に関する事業

4.6 明石港への要請・課題

前項までの検討結果をもとに、明石港で配慮する事項として、以下のとおりとりまとめた。

明石市まち・ひと・しごと創生総合戦略

【総合戦略の4つの基本目標】：「③まちの賑わいを高める」
 ◆賑わいの創出と交流の促進
 ⇒施策：明石港等をいかした「海峡のまち」の取組（サイクリングロードの活用など）

明石市第5次長期総合計画

【戦略5本柱】：「③明石らしい生活文化を育てる」
 ◆展開の方向：食・海・時を暮らしに生かす
 ⇒施策：「海峡のまち」の貴重な財産である海岸線の利活用を進める。

明石市都市計画マスターplan

【コンセプト】：「海、緑、歴史、文化の魅力が暮らしにとけこむ 未来安心都市・明石」
 【地域づくりの目標】①市内外から多くの人が集まり「にぎわう」中心市街地づくり
 ②周辺住宅地の暮らしの質を高める便利で快適な都市づくり
 ③明石海峡の恵みと潤いを感じる都市づくり
 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



◆都市空間のイメージ

鉄道駅からの近さも活かし、市民や観光客が気軽に訪れる魅力空間、憩いの場など、港の再生を起爆剤に、駅南中心市街地を活性化させる

◆都市づくりの方針

- 生活の足としての移動手段を確保するとともに、明石海峡の「海」を感じる観光資源としての利用の促進
- 海上交通及び漁業基地としての機能強化を図るとともに、淡路島等からの玄関口にふさわしい機能を備えた港湾づくりを図る。
- 明石らしい魅力資源である「海」を感じることができる中心市街地活性化の南の拠点として整備。



明石港における課題

◆住宅地周辺における港湾利用
 住宅地に近接した場において、港湾施設（砂利揚げ場）として利用されており、都市機能と港湾機能が混在している。

明石市中心市街地活性化基本計画

【基本コンセプト】：～「海・食・時」のまちに更なる魅力を創造し賑わいあふれるまちへ～市民が誇れ、市民に親しまれ、明石市全体の活性化を牽引し続けることができる中心市街地を目指す。

【活性化の方針】：①通過点ではなく日常的に時を過ごせる中心市街地をつくる。

⇒拠点性の強化

②訪れた人の期待感が高まり回遊したいと思えるような中心市街地をつくる。

⇒回遊性の創出

【明石港を取り巻く状況】：

- 明石港を活かした土地利用が進んでいない。
- 歩行者、自転車通行量は国道2号が分断要素となり、中心市街地の南側ほど少なくなる傾向にある。
- 明石と岩屋を結ぶ高速船（ジェノバライン）が運行、淡路との交通軸として年間約80万人の利用がある。
- 明石港周辺の魅力については分からぬという意見が多く、海のまち明石として、港周辺の魅力向上が求められる。



国道2号による歩行者、自転車通行量の分断

明石市観光振興基本構想

◆市内滞在時間の延長

・明石の魅力を体感できる観光資源の開発とそのネットワーク化により、夜間を含めた市内の滞在時間を延ばす。

事業例 漁業体験、セリ見学、魚介の調理見学、サイクリング、海水浴、自然観察

◆潜在的な来訪需要の喚起

・船舶の利用者等、来訪需要を喚起する新たな魅力を開発する

事業例 夜間クルーズ、明石海峡の夜景紹介、船舶乗り場における朝食の提供

◆広域連携の推進

・神戸・淡路・姫路などの広域的な観光連携や、鉄道・バス・船舶など交通事業者との連携を促進し、遠方からの誘客増につなげる。

事業例 船舶で明石に入る観光客に対する市内周遊促進

事業内容区分	No.	事業名	内容	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	明石港への要請
市街地の整備改善	5	県道明石高砂線（明淡線）道路整備事業	明淡通りの歩行環境整備。	兵庫県	十分な歩行環境の確保と、高齢者や障がいをもたれた方が気軽にかつ安心して商店街を回遊できるといった視点に立ち、歩道の段差解消などバリアフリー化により、中心市街地内の回遊性向上を図るものである。	明石港が担えると考えられる機能等 中心市街地内の回遊性向上のための、歩道の段差解消によるバリアフリー化等の歩行空間の環境整備 ⇒歩行環境整備
	8	明淡線自転車駐車場整備事業	歩道拡幅に合わせた路上でのラック式駐輪施設の整備。	(公財) 自転車駐車場整備センター	道路改良工事と併せ歩道に駐輪施設を整備することにより、駐輪施設を拠点とした周辺施設利用者の増加を促し、国道2号以南への回遊性を高めるものである。	周辺施設利用者の増加を促し、回遊性を高めるための駐輪施設整備 ⇒駐輪施設整備
	9	明石港周辺利活用計画の策定	中心市街地南の拠点を目指した中長期的な明石港周辺の利活用計画を策定。		現在、海上交通や水産物分場などがある明石港を含む中心市街地の特性を活かすため、中心市街地全体の活性化を踏まえた、南の拠点整備などをめざし、中心市街地の回遊性や魅力の向上を図るものである。	中心市街地の回遊性や魅力の向上を図るための南の拠点整備 ⇒拠点化整備
	10	明石港親水施設等整備事業	フェリー乗り場跡地に隣接する、市が寄贈を受けた桟橋などのプロムナード、高速船乗り場や水産物分場近くの休憩施設、旧灯台の景観整備などといった親水空間の整備を行う。	明石市	フェリー乗り場跡地や海上交通周辺における魅力の創出により、観光客等の集客力や回遊性を強化し、まちの賑わいづくりに寄与するものである。	観光客等の集客力や回遊性を強化し、まちの賑わいづくりに寄与する親水空間としての整備 ⇒親水空間整備
	11	明石港駐輪場改修事業	高速船乗り場に隣接する駐輪場の環境改善を実施する。		高速船の利用者だけでなく、自転車を利用しても明石港やその周辺を回遊する来街者が利用できる駐輪場として改修することで、南へ誘客し回遊性の向上を図るものである。	中心市街地の南へ誘客し回遊性の向上を図るための高速船乗り場に隣接する駐輪場の環境改善 ⇒高速船乗り場の駐輪場の改修
経済活力の向上	27	明石まちなかバル事業	商店街が一体となり各店連携しながら、販売促進を兼ねた事業として、飲食店を中心としたバル事業を行う。	明石まちなかバル実行委員会	バル事業により集客することで地域資源のPRを行い、バルの当日だけでなく後日の来街を促すことで、中心市街地内の回遊性の向上を図る。	来街者の後日の再訪を促し、中心市街地内の回遊性の向上を図るための、集客による地域資源PR ⇒集客による地域資源のPR
	29	ほんまち三白館活用事業	大衆演劇場に改修されたほんまち三白館において、大衆演劇の公演や近隣店舗との提携事業を実施。	本町商店街振興組合、各商店街	中心市街地の南のエリアにおいて事業を実施し、地域住民や文化の交流拠点として機能させることで、来街者を南側へひきつけ集客力を強化するものである。	来街者を中心市街地南側へひきつけ集客力を強化するための、地域住民や文化の交流拠点となる機能 ⇒地域住民や文化の交流拠点機能
	35	明石海峡クルーズ事業	淡路ジェノバラインによる明石港～明石海峡大橋～岩屋港までの海と周辺資源を活かしたミニクルーズ事業。	(株) 淡路ジェノバライン	「海峡のまち明石」を広くPRし、明石ならではミニクルーズ体験を実施することにより、来街者の促進を図るもの。	来訪者の促進を図るために、明石海峡のクルーズ体験の実施 ⇒明石海峡クルーズの実施
	37	大型観光バス誘致促進事業	既存の大蔵海岸や明石公園内に加え、中心市街地内に複数の大型バス乗降場を設け、旅行会社へのPRや駐車場案内マップの作成等を行う。	(一社) 明石観光協会、明石市	中心市街地に大型観光バス駐車場を設置し、中心市街地への観光客誘致を図ることで賑わいを創出する。	中心市街地への観光客誘致を図ることで賑わいを創出するための大型観光バスの駐車場の設置 ⇒大型観光バスの駐車場の設置
	38	明石焼を活用した観光振興事業	観光客に人気の明石名物「明石焼（玉子焼）」を活用し、「食のまち明石」を広く全国に情報発信する。	明石市	明石の名物である「明石焼」の知名度の活用と更なる浸透を図ることで、「食のまち明石」を広く全国に発信することで、街に賑わいづくりと活性化を目指す。	明石焼を活用した観光振興による街に賑わいづくりと活性化を目指すための情報発信 ⇒来訪者への情報発信機能

【主な要請】・賑わいづくりに寄与する親水空間の創出

・海を感じる観光資源としての利用促進

・中心市街地活性化の南の拠点として整備

5. 「明石らしさ」の整理

関連計画等をもとに、明石の地域特性や明石らしさに関する記述を基に、「明石らしさ」について分析した。

<関連計画における「明石らしさ」>

関連計画		記載事項	「明石らしさ（明石の特徴）」
明石市まち・ひと・しごと創生総合戦略 明石市第5次長期総合計画	優れた利便性を持つ都市構造	<p>神戸や大阪など大都市のベッドタウンとして、鉄道駅を中心に商業地と周辺の住宅地が調和した密度の高い良好な市街地が形成されています。</p> <p>古くから交通の要衝として発展し、JR山陽本線と山陽電鉄のほか、新幹線の停車駅があるなど公共交通機関が充実し、大都市へのアクセス性が非常に高くなっています。</p> <p>第二神明道路、国道2号、国道250号、県道明石高砂線など、東西に走る道路とともに、内陸部と結ぶ南北道路の整備も進んでいます。</p>	
	海をはじめとした恵まれた自然環境	<p>東西約16kmにおよぶ海岸線は希少な砂浜を有し、明石海峡大橋や淡路島などを望む美しい景観を誇る「海峡のまち」です。</p> <p>明石鯛・明石だこ・明石のりなど新鮮な海の幸は、歴史ある魚の棚商店街とともに「魚のまち」の象徴であり、明石焼（玉子焼）と並んで、全国的なブランドとなっています。</p> <p>市西部地域を中心に、緑豊かな丘陵や農地が広がり、かんがい用のため池も数多く点在しています。市東部地域には、全国「さくら名所100選の地」に選ばれている明石公園があります。</p>	
	住みよい地勢の暮らしやすいまち	<p>東西は最長15.6km、南北は最長9.4kmで東西に細長く、最高地の標高は94.6mと平坦な地勢で、南は瀬戸内海に面しています。</p> <p>東経135度日本標準時子午線上にあり、阪神都市圏と播磨都市圏に接し、海を隔てて淡路島を望む位置にあります。</p>	
	日本の標準時を伝える歴史あるまち	<p>日本の標準時の基準となる東経135度子午線が通る「時のまち」であり、国の登録有形文化財である天文科学館では、日本国内で現役最古、世界でも5番目に古い歴史をもつ大型プラネタリウムが稼働しています。</p> <p>万葉の歌などにも詠まれ、源氏物語の舞台としても描かれた歴史あるまちです。</p> <p>江戸時代に築かれた明石城は「日本100名城」に選ばれており、城下町として発展したことから、現在も市街地に寺社が点在しています。</p>	
明石市都市計画マスタートップラン	明石らしさを感じる空間資源を守り育てる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> 京阪神から西播磨に至る海岸線で希少な砂浜を有する都市 明石城址や西国街道など、残された資源から豊かな歴史・文化 海辺は大きな魅力資源 	
	都市づくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> 明石らしい魅力資源である「海」 	
明石市中心市街地活性化基本計画	商業の活性化の必要性(I期計画)	<ul style="list-style-type: none"> 明石らしさである、美しい瀬戸内海に面する本市中心市街地の魅力 	
	経済活力の向上の必要性(II期計画)	<ul style="list-style-type: none"> 明石らしさである海や食 	

6. アイデア募集の結果概要

(1) 募集要領

明石港東外港地区の利用計画の検討にあたり、県民を対象としたアイデア募集を行った。募集要領は、以下に示すとおりである。

表-6.1 アイデア募集要領

項目	内容
対象	<ul style="list-style-type: none">・ 明石市内に居住する方・ 明石市内に通勤、通学されている方・ 明石市内で事業活動や市民活動をされている方や団体
募集期間	平成 28 年 11 月 5 日(土)～11 月 25 日(金)の 3 週間
募集内容	<p>対象区域（公共ふ頭と展望公園の約 4.3ha）の<u>将来像、導入すべき機能、施設など</u></p> <p>例)「○○の機能が必要」 「□□を整備すればいいのでは」 「△△な明石港になつたらいいな」</p>
提案方法	<ul style="list-style-type: none">・ ファクス・ 郵送・ メール・ 県ホームページから入力
記載方法	様式自由

(2) 募集結果

今回のアイデア募集により、138人※より、483件のアイデアが寄せられた。集計・整理した結果は以下のとおりである。(※連名で寄せられたものは、複数名を1人として計算)

表-6.2 アイデア募集の集計結果

No.	提案施設・内容	件数 【複数回答】
1	飲食施設(魚介類を食べられる施設、地域ならではの飲食店、購入した魚介類をその場で食べる施設、バーベキュー施設、海の見えるレストラン、屋台等)	56件
2	地域物産の販売店(海産物、お土産、特産品、農産物等)	30件
3	公園(芝生公園、児童公園、遊戯施設、水遊び、散歩道、ドッグラン等)	30件
4	釣り施設(魚釣り公園、釣り堀、釣り道具店、遊漁船の発着施設等)	30件
5	スポーツ施設(アスレチック広場、プール、ランニング、多目的スポーツ、サイクリング支援施設、ヨガ、アイススケート、スケート、ゲートボール等)	27件
6	水族館(タッチプール、明石の生きた魚が見れる施設、海の魚の回遊路、子供が楽しめる水槽等)	23件
7	宿泊施設(ホテル、リゾートホテル、旅館、自転車と一緒に宿泊できるホテル等)	22件
8	駐車場(大型バス、観光バス、駐車場、乗用車駐車場等)	21件
9	道の駅	21件
10	ヨットハーバー・マリーナ・ボートパーク・係留施設・水上バイクのスロープ等	21件
11	親水広場(明石海峡大橋や淡路島が望める広場、海をバックにくつろげる広場等)	16件
12	クルーズ施設(明石大橋クルージング基地、観光遊覧船、ナイトクルージング、観光、食事目的の船、たこフェリーの復活等)	16件
13	商業施設(アウトレット、大型ショッピングモール、スーパー・マーケット、ショッピング・テナント等)	15件
14	みなとオアシス、海の駅・港の駅	14件
15	魚に関する体験施設(漁業を学習・見学する施設、せり場の見学設備、魚料理教室、課外授業ができる場所)	14件
16	カフェ(海の見えるカフェ、シェア・オフィスやレンタル・ラボのあるオープンな海カフェ等)	10件
17	キャンプ施設(オートキャンプ、グランピング施設、サイクリストのためのキャンプ施設等)	11件
18	市場(魚市場、海鮮市場の集合施設、ミニ築地のような市場、昼市等)	11件
19	施設の移転(魚の棚、藤江にある市場、市役所、水産物分場・ジェノバの移設等)	10件
20	展望施設(船舶を眺望する施設、潮流、淡路島、瀬戸内海に沈むきれいな太陽を眺望する施設等)	8件
21	イベント会場・イベント広場	8件
22	温泉(岩盤浴・スーパー温泉等)	6件
23	ステージ(屋外、屋内、ライブ等各種イベント用)	5件
24	資料館・博物館・美術館	5件
25	テーマパーク(アニメミュージアム、たこのテーマパーク等)	4件
26	体験施設(工場見学&加工体験、キッザニアのような子供の体験施設、急潮体験施設等)	4件
27	漁業施設(稚魚生産ができる施設、いけす等)	3件
28	住居施設(マンション、住宅、住居)	3件
29	酒場(地酒・地ビール館、ビアガーデン等)	3件
30	カジノ	3件
31	ウェディングチャペル、結婚式場	3件
32	観光バス・小型バス、シャトルバスの発着所	3件
33	福祉関連施設(明石東部総合福祉センターの新設、障害者の方のショップ等)	2件

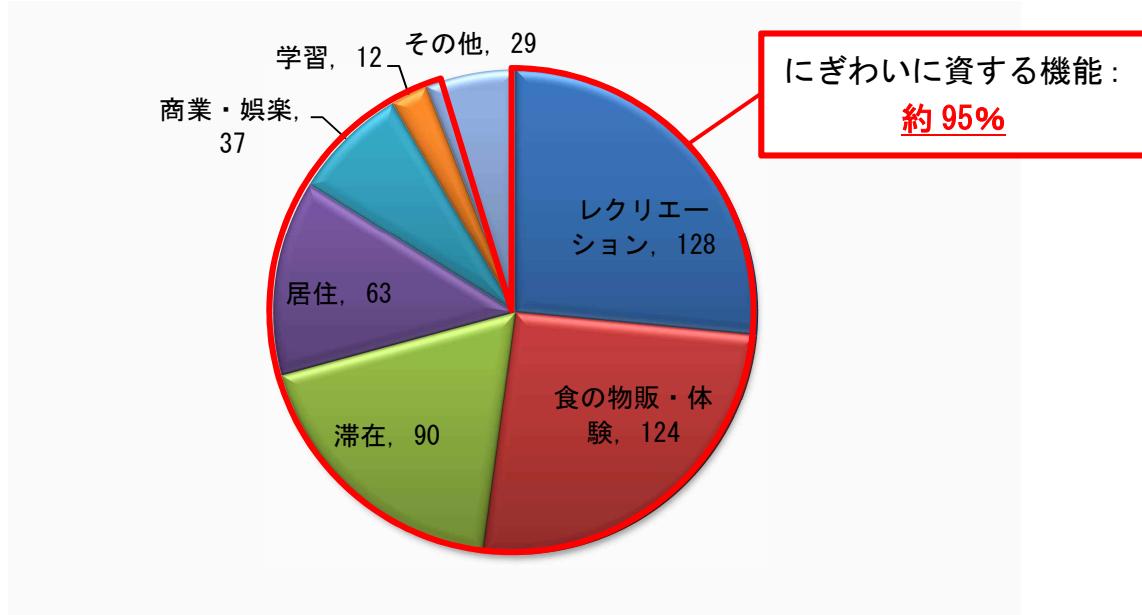
34	人工海浜・人工磯	2 件
35	オブジェ・銅像	2 件
36	遊園地・観覧車	2 件
37	映画館	2 件
38	展示施設(潮流情報、明石海峡の海底の姿等)	2 件
39	案内所	2 件
40	トイレ	1 件
41	学習塾、ダンススクール、体操スクール	1 件
42	大学	1 件
43	免許更新センター	1 件
44	散水が不要なドクターへリの離発着場所	1 件
45	ホール	1 件
46	津波からの避難所・備蓄倉庫	1 件
47	病院	1 件
48	海中遊歩道	1 件
49	サイクリング者向け休憩施設	1 件
50	図書館	1 件
51	フェリー乗り場(淡路、関空、小豆島、高松方面)	1 件
52	保育園	1 件
計		483 件

(3) 募集結果の分類

表一6.3 募集結果の分類

分類(件数)	計画地に要請される機能
レクリエーション (128件)	(1)釣り機能
	(2)水族館等の明石に生息する生物の展示機能
	(3)ヨットハーバーやマリーナなどのマリンレクリエーション機能
	(4)クルーズ機能
	(5)風光明媚な明石海峡を享受できるキャンプ機能
	(6)明石海峡や航行船舶を眺められる眺望機能
	(7)風光明媚な環境を活かした親水広場機能
食の物販・体験 (124件)	(8)明石でとれた魚の飲食や市場を兼ね備えた食機能
	(9)明石の海産物、特産品、お土産等の地域物産の販売機能
	(10)カフェ・酒場機能
	(11)「魚を楽しむまち・明石」の観光資源の体験機能
滞在 (90件)	(12)明石海峡を望むことができるホテルなどの宿泊機能
	(13)飲食施設や駐車場を兼ね備えた道の駅機能
	(14)船舶やサイクリングと連携した市内回遊の滞在・拠点機能
	(15)観光客を対象とした市内周遊の促進機能
居住・公園 (63件)	(16)近隣住民を対象とした公園機能
	(17)多様なスポーツが体験できる運動機能
	(18)マンションや住宅等の住居機能
商業・娯楽 (37件)	(19)ショッピング機能
	(20)イベント開催の場としての利活用機能
	(21)アミューズメント機能
学習(12件)	(22)展示・学習機能
その他(29件)	(23)その他機能

表一6.4 機能別分類



7. 土地利用の基本的な方向性と方針

7.1 将来像について

明石市中心市街地の活性化に向けた取組みが進む中、計画地は過去からの産業利用によって市街地から分断され、市民から遠い存在となっている。

今回の再開発においては、素晴らしい景観などの有効資源を生かし切れていない計画地の現状を変えるとともに、明石駅前再開発事業で活性化が進展した「再開発ビル～魚の棚」にかけてのエリアから、さらに南に人の流れを生み出すことが求められている。

このため、計画地では中心市街地全体のにぎわい創出を目指し、「中心市街地の南の拠点として、多くの人が集まるにぎわい空間の形成」を将来像として設定する。

【将来像】

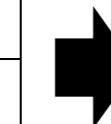
中心市街地の南の拠点として、多くの人が集まるにぎわい空間の形成

7.2 明石港で実現すべき「明石らしさ」

関連計画からの明石港への要請事項を、「明石らしさ」の観点に立って整理した。

表-7.2.1 明石港への要請・課題と明石らしさの整理

明石港への要請・課題				該当する 明石らしさ	「明石らしさ」
まち・ひと・しごと創生総合戦略	1	明石港等をいかした「海峡のまち」の取り組み	サイクリングロードの活用等	②	①明石鯛、明石ダコ、明石焼、イチゴ、地酒などの「食」
第5次長期総合計画	2	「海峡のまち」の貴重な財産である海岸線の利活用	海岸線の利活用	②	②明石海峡を望む風光明媚な環境
都市計画マスタープラン	3	明石海峡の「海」を感じる観光資源としての利用の促進	「海」を感じる観光資源としての利用促進	①、②	③神戸、大阪から通勤、通学が便利な住宅都市
	4	海上交通及び漁業基地としての機能強化	海上交通及び漁業基地としての機能強化	—	④東経135度日本標準時子午線上に位置する時のまち
	5	淡路島等からの玄関口にふさわしい機能を備えた港湾づくり	淡路島等からの玄関口にふさわしい機能	②	⑤ウミガメが産卵にもくる自然豊かな環境
	6	中心市街地活性化の南の拠点としての整備	南の拠点整備	—	⑥源氏物語の舞台としても描かれた歴史情緒あるまち
	7	市内滞在時間の延長 「魚を楽しむまち・明石」を推進するモデルプログラムの開発 海岸線を活用するプログラムの開発	漁業体験、セリ見学、魚介の調理見学 サイクリング	① ②	
	8	潜在的な来訪需要の喚起 観光客だけでなく、ビジネスやスポーツ文化活動を目的とする明石に「立ち寄る人」の市内滞留、市内周遊の促進	夜間クルーズ、明石海峡の夜景紹介 船乗り場における朝食の提供	② ①	
観光振興基本構想	9	広域連携の推進 明石海峡を挟む広域的な観光を、周辺の観光都市とともに促進	船舶で明石に入る観光客に対する市内周遊促進	—	
	10	中心市街地の回遊性や魅力の向上を図るための南の拠点整備	国道2号の南側の拠点化整備	—	
	11	フェリー乗り場跡地に隣接桟橋のプロムナード、高速船乗り場や水産物分場近くの休憩施設等の親水空間の整備	親水空間としての整備	—	
	12	高速船の利用者だけでなく、自転車を利用して明石港や周辺を回遊する来街者等が利用できる駐輪場として改修	高速船乗り場の駐輪場の改善	—	
	13	明石まちなかバル事業等と連携し、集客により地域資源のPRを行い、イベント後日の来訪の促進	集客による地域資源のPR	—	
	14	淡路ジェノバラインの航路と周辺資源を活かしたミニクルーズ事業	明石海峡クルーズ	②	
	15	中心市街地への観光客誘致を図ることで賑わいを創出するための大型観光バスの駐車場の設置	大型観光バスの駐車場の設置	—	
中心市街地活性化基本計画	16	明石焼を活用した観光振興による街に賑わいづくりと活性化を目指すための情報発信	明石焼を活用した観光振興	①	



関連計画からの明石港への要請・課題には、
③、④、⑤、⑥に該当する「明石らしさ」はなし

7.3 土地利用の基本的な方向性について

アイデア募集では、関連計画からは要請が無かった、「明石らしさ」の③、④、⑤、⑥についても提案があるなど、多岐に渡る土地利用案が寄せられた。アイデアには「にぎわいの創出」に加え、「風光明媚な景観をいかした落ち着いた空間」を求める提案もあったが、「にぎわいの創出」につながる提案が圧倒的多数であった。したがって、計画地については、関連計画からの要請どおり、中心市街地の南の拠点を形成し、「回遊性の創出」を目指し、回遊性を高めることにより、中心市街地のさらなる「にぎわい創出」を図ることを、基本的な方向性とする。

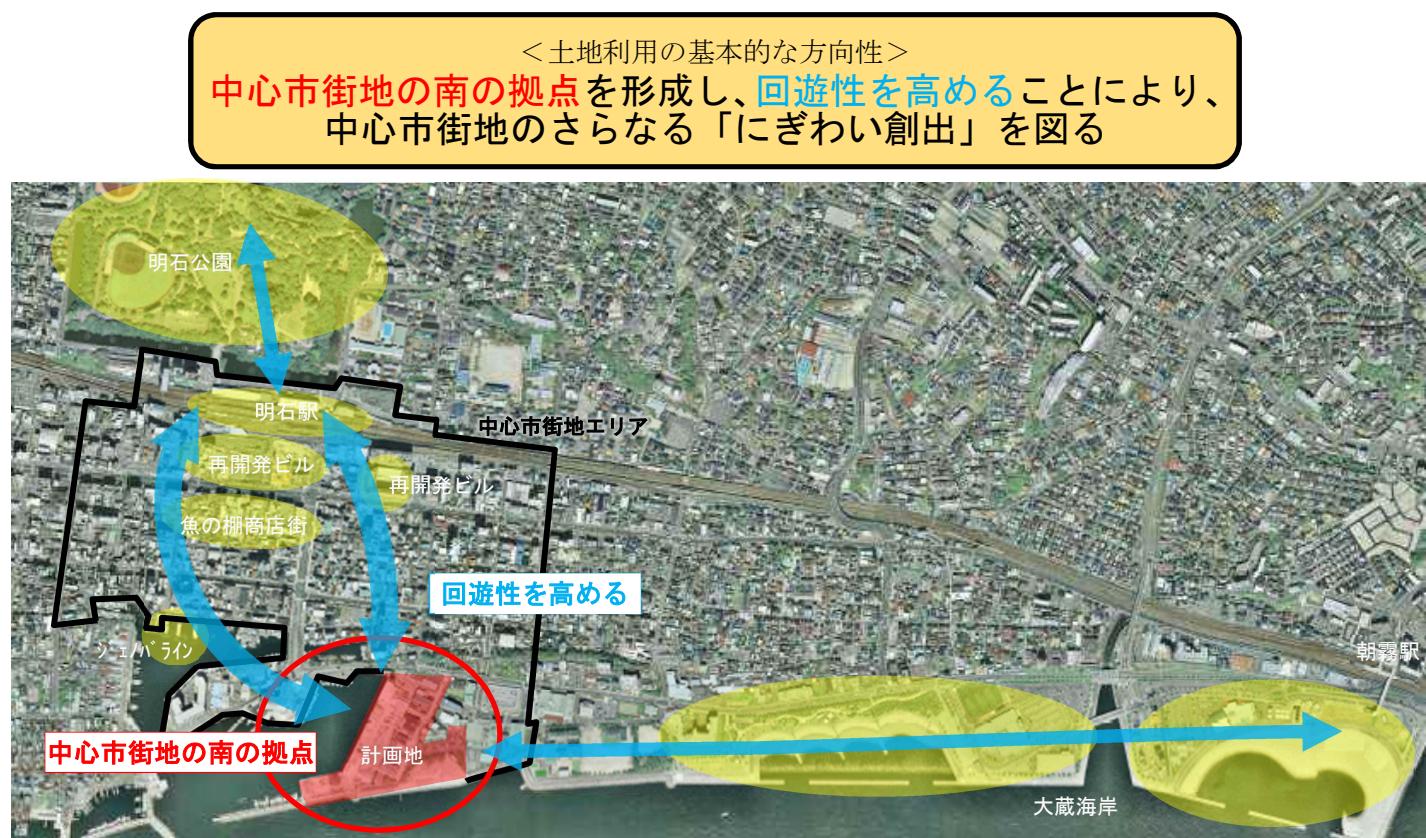


図-7.3.1 概念図（基本的な方向性）

7.4 SWOT分析

(1) 計画地及びその周辺における、強み・弱み・機会・脅威を抽出

【強み(Strength)】	
1. 周辺に観光施設が点在	魚の棚商店街、明石城、大蔵海岸公園、天文科学館、明石ほんまち三白館、中崎公会堂等が、周辺に点在している。
2. 分譲マンションの完売	計画地周辺のマンション開発が増加しており、駅前の新築マンションが即売するなど、分譲が堅調に進んでいる。
<計画地に関すること>	
3. 暖暖で中心市街地に近接した優れた立地条件	気候が温暖で、明石駅から約700m、中心市街地に近接しており、国道28号に接する優れた立地条件である。
4. 明石海峡に面した良好な場	明石海峡に面し、明石海峡大橋や淡路島を一望できる絶好の景観を有する場である。
5. 魚介類の水揚場に近接	新鮮な魚介類を水揚げする水産物分場や西外港地区に近接する場である。
6. 大規模な開発空間	中心市街地において、ほぼ唯一残された大規模な開発空間である。

【弱み(Weakness)】	
(1). 駐車場不足	中心市街地も含め、大型観光バス等の駐車場が不足している。
(2). 明石市内の滞在時間が短い	明石への来訪者の特性としては、日帰客が多く、滞在時間が短い。
(3). 親水空間が少ない	親子やリタイア層の憩いの場や親水空間が少ない。
(4). 観光行政との連携に工夫の余地あり	まちづくりを検討する上で、観光施策をうまく取り込めていない。
<計画地に関すること>	
(5). 中心市街地からの歩行者アクセスが弱い	中心市街地から計画地へのアクセスは、歩道が未整備の区間がある。
(6). 広域圏からの自動車アクセスが弱い	周辺の都市と比べて、第2神明道路から距離があるため、自動車でのアクセスに時間要する。
(7). 周辺施設整備との連続性・連携が不足	来訪者の要求が明石駅前及び魚の棚等の交通結節点周辺で完結している。

【機会(Opportunity)】	
A. 駅前再開発による来訪者の増加	明石駅前南地区再開発が段階的に完成しており、今後とも来訪者の増加が期待されている。
B. 子育て層を中心とした人口が増加傾向	市全体で増加傾向にあり、特に中心市街地で顕著。
C. 淡路島へのサイクリストの増加	明石と淡路島を結ぶジエノバラインにおける自転車輸送台数が堅調に増加している。
D. 瀬戸内海のクルーズ需要の増加	明石海峡や瀬戸内海のクルーズ需要が増加傾向。
E. 食に対する安全・安心の高まり	東京築地市場の移転問題など、食への安全・安心に関心が高まっている。
F. 価値観の多様化	人々の価値観が多様化し、モノより心の豊かさが求められる傾向。(体験型、本物志向等)
G. 市制100周年、明石城築城400周年	平成31年に市制100周年及び明石城築城400周年を迎える。

【脅威(Threat)】	
a. 神戸港との競合	計画地の周辺に位置する神戸港や明石海峡周辺における臨海部の開発地区との競合が懸念される。
b. 少子高齢化による交流人口の減少	人口減少や少子高齢化の進展により、明石を訪れる交流人口の減少が懸念される。
c. 災害時に浸水の可能性	ハザードマップによると、河川の氾濫、高潮時に浸水する可能性がある。
d. 定期船の利用客の減少	明石岩屋航路の定期船利用者数が年々減少している。
e. シティーセールスの競争激化	東京一局集中や人口減少社会を迎え、各都市が人口流出を抑え、UIJターンや来訪者を取り込むべく、魅力発信に努めており、競争が激化している。

(2) SWOTのクロス分析による戦略イメージ

	機会(Opportunity)	脅威(Threat)
強み (Strength)	強みを活かし、機会をモノにする (積極的戦略) 積極	強みを活かし、脅威を避ける (段階的施策) 段階
弱み (Weakness)	弱みを克服し、 機会を逃さない (弱点補強)	弱みを克服し、 脅威を最小限にする (防衛策)

(3) 各要素から導き出される戦略 (土地利用の方針)

	各要素の掛け合わせ	戦略 (土地利用の方針)
積極	5, 6-A, E 5. 魚介類の水揚場に近接 6. 大規模な開発空間 A. 駅前再開発による来訪者の増加 E. 食に対する安全・安心の高まり	①活気に溢れ多くの人々を惹きつけるにぎわいづくり
段階	5-a, e 5. 魚介類の水揚場に近接 a. 神戸港との競合 e. シティーセールスの競争激化	②明石海峡の風光明媚な環境と触れ合える場の提供
防衛	(2), (4), (7)-b (2). 明石市内の滞在時間が短い (4). 観光行政との連携に工夫の余地あり (7). 周辺施設整備との連続性・連携が不足 b. 少子高齢化による交流人口の減少	③明石と来訪者を結びつける滞在拠点の創出
積極	4-A, F 4. 明石海峡に面した良好な場 A. 駅前再開発による来訪者の増加 F. 価値観の多様化	④中心市街地の回遊を促す交通・観光ネットワークの形成
防衛	(2), (3)-a, e (2). 明石市内の滞在時間が短い (3). 親水空間が少ない a. 神戸港との競合 e. シティーセールスの競争激化	⑤みなとの機能を活かした海上周遊及び海上交通機能の強化
積極	1, 6-A, G 1. 周辺に観光施設が点在 6. 大規模な開発空間 A. 駅前再開発による来訪者の増加 G. 市制100周年、明石城築城400周年	⑥安全安心の確保と良好な居住環境の提供
段階	1, 6-b 1. 周辺に観光施設が点在 6. 大規模な開発空間 b. 少子高齢化による交流人口の減少	
補強	(1), (5), (6)-A, C, D (1). 駐車場不足 (5). 中心市街地からの歩行者アクセスが弱い (6). 広域圏からの自動車アクセスが弱い A. 駅前再開発による来訪者の増加 C. 淡路島へのサイクリストの増加 D. 瀬戸内海のクルーズ需要の増加	
積極	3-D, F 3. 暖暖で中心市街地に近接した優れた立地条件 D. 瀬戸内海のクルーズ需要の増加 F. 価値観の多様化	
段階	4-d 4. 明石海峡に面した良好な場 d. 定期船の利用客の減少	
積極	2, 3-B 2. 分譲マンションの完売 3. 暖暖で中心市街地に近接した優れた立地条件 B. 子育て層の人口増加	
段階	6-c 6. 大規模な開発空間 c. 災害時に浸水の可能性	

7.5 土地利用の方針と施設例

方針①活気に溢れ多くの人々を惹きつけるにぎわい空間の形成

明石市民や市外からの来訪者など多くの人々を呼び込むにぎわい空間を形成すべく、明石らしさの象徴である「魚」を中心とした明石の特産を活用し、飲食や買い物の他、市内で増え続ける子育て層に着目した『親子おさかな体験』など、魚に関する体験機能の導入を目指す。

また、魚の棚商店街との役割分担などの連携を図ることにより、中心市街地と一体となったにぎわいの創出を目指す。

・多くの人々を呼び込むにぎわい空間の形成

魚の棚商店街や水産物部分場等において明石で水揚げされた魚を購入し、明石海峡を眺められる場所において「浜焼き」により食すことができる機能の導入など、飲食や物販を楽しめる場の形成を目指す。



魚の棚商店街



魚貝を浜焼きできる施設(和歌山下津港)
(出典：黒潮市場 HP)

・「魚」を中心とした明石の特産を活用

明石でとれる魚について、せり場の体験・見学や漁業・調理風景を学習できる場等を確保することにより、親子で魚について学びながら楽しむことができる明石ならではの体験機能の導入について検討する。



セリ見学風景(神奈川県小田原魚市場)
(出典：小田原箱根大博覧会 HP)



魚の調理風景(明石浦漁協)
(出典：明石浦漁協 HP)

<施設例>

飲食施設、体験型施設、地域物産販売、カフェ、ショッピング

方針②明石海峡の風光明媚な環境と触れ合える場の提供

明石海峡に面する良好な立地特性を活かして、釣り、マリンレクリエーション、散策および眺望など、海との多様なかかわりができる憩いの場の形成を目指す。

大蔵海岸等と連携を図りながら、地域全体として明石海峡との面的なかかわりを創出する。

・明石海峡に面する良好な立地特性の活用

明石海峡に面し、駅からも近い良好な立地条件を活かして、海釣りができる場やヨット等の発着機能の提供、および海水浴ができる大蔵海岸公園等との連携を図り、多様なマリンレクリエーションを楽しむことができる場の提供を目指す。



大蔵海岸公園における海水浴の様子
(出典：大蔵海岸公園 HP)

・憩いの場など親水空間の形成／市民への水際線の開放と眺望の確保

水際線のプロムナード化等による親水機能の導入など、水際線が市民に開放された親水空間の形成を目指すとともに、計画地内外から明石海峡大橋や航行する船舶を眺められるよう、眺望の確保を目指す。



図-7.5.1 概念図（親水空間の形成）

<施設例>

親水広場、プロムナード、ポートパーク、キャンプ場、釣り場

方針③明石と来訪者を結びつける滞在拠点の創出

明石を訪れた人々の滞在や中心市街地の回遊を促す滞在拠点の形成を目指す。

計画地のみならず、中心市街地全体と面的にかかわることができるように、来訪者に対する滞在機能や、明石の文化・歴史に関すること及び市民に対する暮らしに関する情報提供機能の導入を目指す。

・中心市街地の回遊を促す拠点の形成

古くから交通の要衝の地である明石は、電車、自動車、船舶など多様な手段によりアクセスできる場所であるため、周辺地域より人々を呼び込むのみならずオアシス、道の駅、海の駅機能を導入することにより、中心市街地の回遊を促す滞在拠点の創出を目指す。

また、中心市街地で来訪者が観光を楽しんでいる間の大型観光バスの待機場(駐車場)としても活用できるようにする。



みなとオアシス・道の駅(八幡浜港)
(出典：四国地方整備局 HP)



みなとオアシス・海の駅
(出典：おのみち海の駅 HP)

・観光客への案内・情報提供機能の導入

明石の文化・歴史、明石海峡の地理や魚など、明石市にまつわる情報の提供機能の導入を目指すとともに、人材育成の場としても活用できるようにする。

・癒しと安らぎを提供する滞在空間の形成

明石海峡を前面に望むことができる良好な立地条件であるため、明石海峡の気候温暖な環境を享受できるよう、ホテルなどの宿泊機能の導入を検討する。



情報コーナー
(出典：浜名湖体験学習施設ウォット HP)



海辺に整備されたホテル(和歌山下津港)

<施設例>
情報発信施設、ホテル

方針④中心市街地の回遊を促す交通・観光ネットワークの形成

陸・海による多様なアクセスの結節点に加え、市街地への円滑なアクセスを確保することにより、中心市街地の回遊を促す交通・観光ネットワークの形成を目指す。

アクセスは、自動車(観光バス)、自転車、船舶、徒歩など多様な移動手段が想定されることから、錯綜しないよう安全で快適な導線を確保する。

・来訪者を迎えるエントランス空間の形成

来訪者が計画地に魅力を感じることができるようなウエルカムゲートやオブジェの設置など、印象的・象徴的なエントランス空間の形成を目指す。

・交通アクセスの利便性向上

電車、自動車、自転車や船舶など、多様な交通手段によるアクセスが想定されるため、それらの結節点としての機能の確保を目指す。例えば、淡路島へ向かうサイクリストの立ち寄り場所としての駐輪場の設置や、自動車で来訪した観光客が手軽にクルーズ船を利用できるなど、各交通手段の連結を円滑にすることにより、交通アクセスの利便性を向上させる。

また、中心市街地や周辺地区の回遊を促進させるため、市内観光プログラムの提供や、コミュニティサイクルの導入、都心循環バスの発着機能の確保に取り組む。

・安全で快適な歩行者や自転車の通行導線の確保

周囲の歩道等と計画地を接続させ、計画地内のプロムナード等の通行路を整備することにより、歩行者や自転車が安全で快適に移動し、中心市街地及び周辺地区の回遊性向上のための通行導線を確保する。

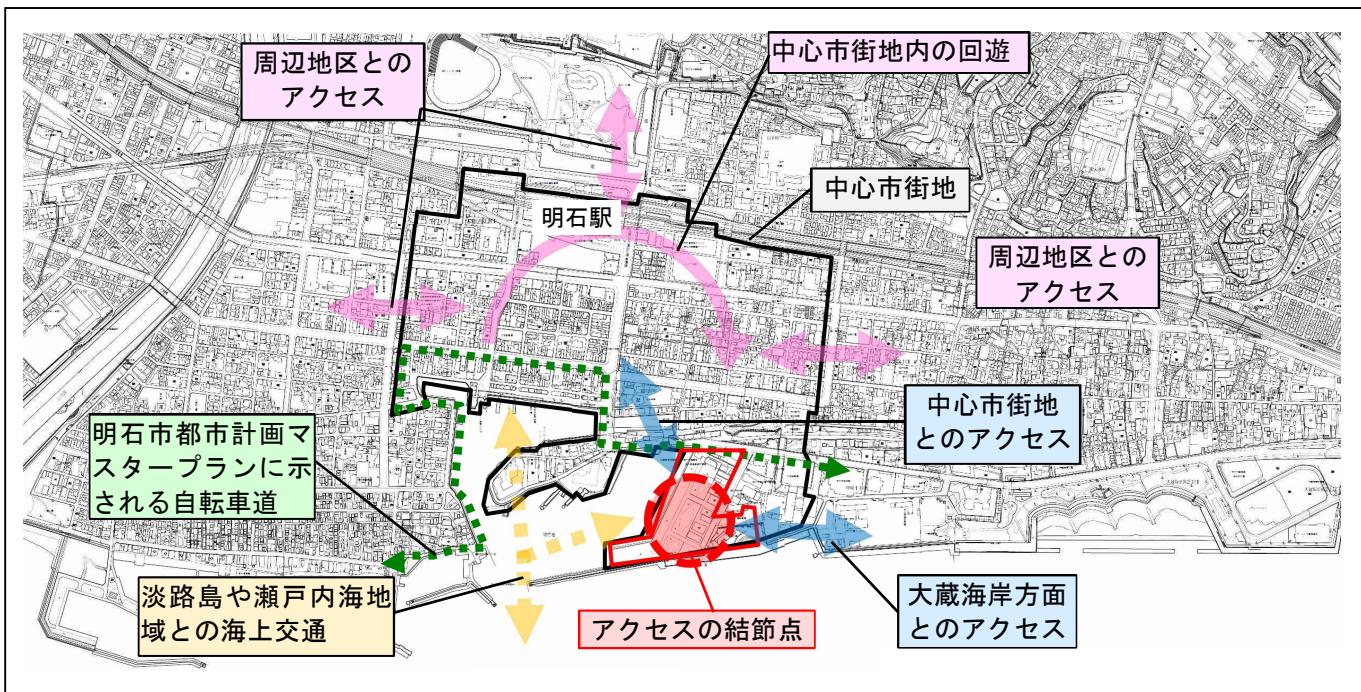


図-7.5.2 概念図（中心市街地及び周辺地区の回遊）

<施設例>

バスロータリー、歩道整備、サイクリングロード

方針⑤みんなの機能を活かした海上周遊及び海上交通機能の強化

計画地前面の水域や岸壁等の施設を活かして、既存の淡路島定期航路や瀬戸内海クルーズの機能を強化し、瀬戸内海への玄関口として、観光体験を提供する場・観光導線の起点となる場を目指す。

・岸壁等の施設を活かしたクルーズ機能強化

計画地前面の水域や岸壁等の施設を活かして、クルーズ船の発着機能の充実強化を図る。具体的には、既存の淡路島定期航路を活用した明石海峡の魅力を伝えるツアーや、瀬戸内海の島々を巡るなどのクルーズコースの充実などにより、瀬戸内海への玄関口として海上周遊機能の強化を目指す。

また、訪日外国人（インバウンド）の方策として、瀬戸内海の近隣地域とのアクセス機能を担うため、クルーズ船の有効活用を目指す。



クルーズ施設（神戸港）

・瀬戸内海への玄関口として、観光体験の提供

明石市と淡路島を結ぶ定期航路を充実・強化するとともに、明石海峡大橋の下を通過するロケーション等、海路の魅力をPRする観光体験を提供する。



明石市と淡路島を結ぶ定期船
(出典：明石観光協会 HP)

＜施設例＞

クルーズターミナル、海上交通発着場

方針⑥安全安心の確保と良好な居住環境の提供

想定される災害への対応や、市外からの来訪者だけでなく、市民が水辺を身近に感じ、快適に利用できる空間となるよう、安全安心の確保や居住・公園機能の充実を目指す。

・災害に対する安全安心の確保

明石海峡に面する計画地は、台風による高潮や河川の氾濫などの風水害が発生した場合には、浸水被害を受ける可能性がある。そのため、導入する施設については、災害を想定した高潮対策等を講ずるとともに、公園等のオープンスペースや港湾施設については、災害時における防災対応への機能も担うことができるよう検討する。

・水辺を感じ快適に利用できる空間の形成

東外港地区は、水辺の良好な環境であるため、子供が安心して遊ぶことができ、気軽に運動できる公園機能等を導入することにより、市民が身近に感じ快適に利用できる場の形成を目指す。



子供が安心して遊べる公園(酒田港)
(出典：WAVE「Waterfront」)



展望広場(神戸港)

・住宅等の整備による定住の促進

明石海峡の温暖な気候や良好な眺望が望める住環境に適した場であるため、明石市の目指す「住みたい・住み続けたい」住宅都市の一つの受け皿として、マンションや住宅等の住居機能等の導入を目指す。



海辺に立地する住居(明石港)

＜施設例＞

公園、マンション

※アイデア募集結果の分類

アイデア募集結果を整理した23項目の機能について、「機能は幅広く残した方がいい」等の意見を踏まえ、土地利用の方針①～⑥のうち、該当するものに分類した。

導入機能	土地利用の方針					
	①	②	③	④	⑤	⑥
(1)釣り機能		○	○			
(2)水族館等の明石に生息する生物の展示機能	○	○	○			
(3)ヨットハーバーやマリーナなどのマリンレクリエーション機能	○	○	○		○	
(4)クルーズ機能	○	○	○	○	○	
(5)風光明媚な明石海峡を享受できるキャンプ機能	○	○	○			
(6)明石海峡や航行船舶を眺められる眺望機能	○	○	○			○
(7)風光明媚な環境を活かした親水広場機能	○	○	○			○
(8)明石でとれた魚の飲食や市場を兼ね備えた食機能	○		○	○		
(9)明石の海産物、特産品、お土産等の地域物産の販売機能	○		○	○		
(10)カフェ・酒場機能	○		○	○		
(11)「魚を楽しむまち・明石」の観光資源の体験機能	○		○	○		
(12)明石海峡を望むことができるホテルなどの宿泊機能	○	○	○			
(13)飲食施設や駐車場を兼ね備えた道の駅機能	○	○	○			
(14)船舶やサイクリングと連携した市内回遊の滞在・拠点機能		○	○	○	○	
(15)観光客を対象とした市内周遊の促進機能	○		○	○	○	
(16)近隣住民を対象とした公園機能						○
(17)多様なスポーツが体験できる運動機能			○			○
(18)マンションや住宅等の住居機能						○
(19)ショッピング機能	○		○			
(20)イベント開催の場としての利活用機能	○	○	○			
(21)アミューズメント機能	○	○	○			
(22)展示・学習機能			○			
(23)その他機能						

<土地利用の方針>

- ① 活気に溢れ多くの人々を惹きつけるにぎわい空間の形成
- ② 明石海峡の風光明媚な環境と触れ合える場の提供
- ③ 明石と来訪者を結びつける滞在拠点の創出
- ④ 中心市街地の回遊を促す交通・観光ネットワークの形成
- ⑤ みなとの機能を活かした海上周遊及び海上交通機能の強化
- ⑥ 安全安心の確保と良好な居住環境の提供

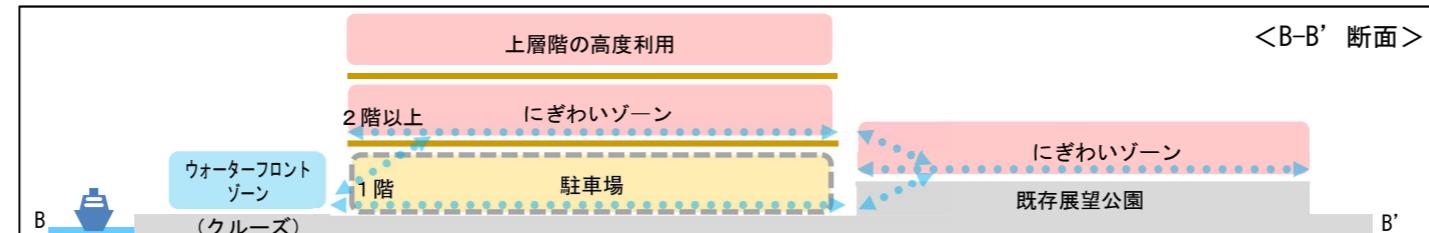
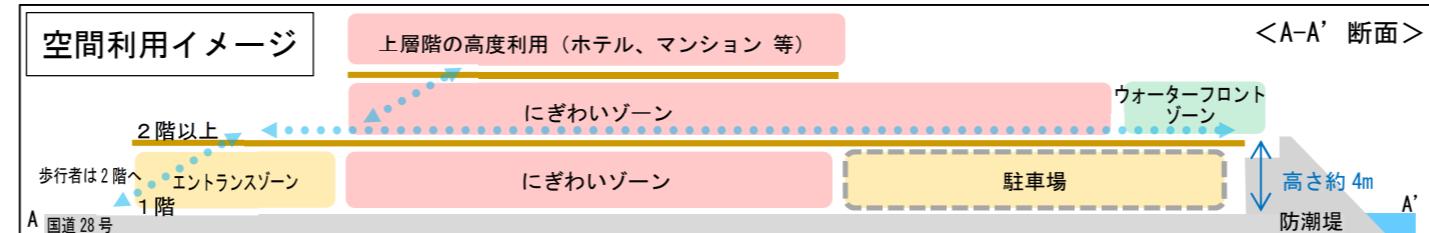
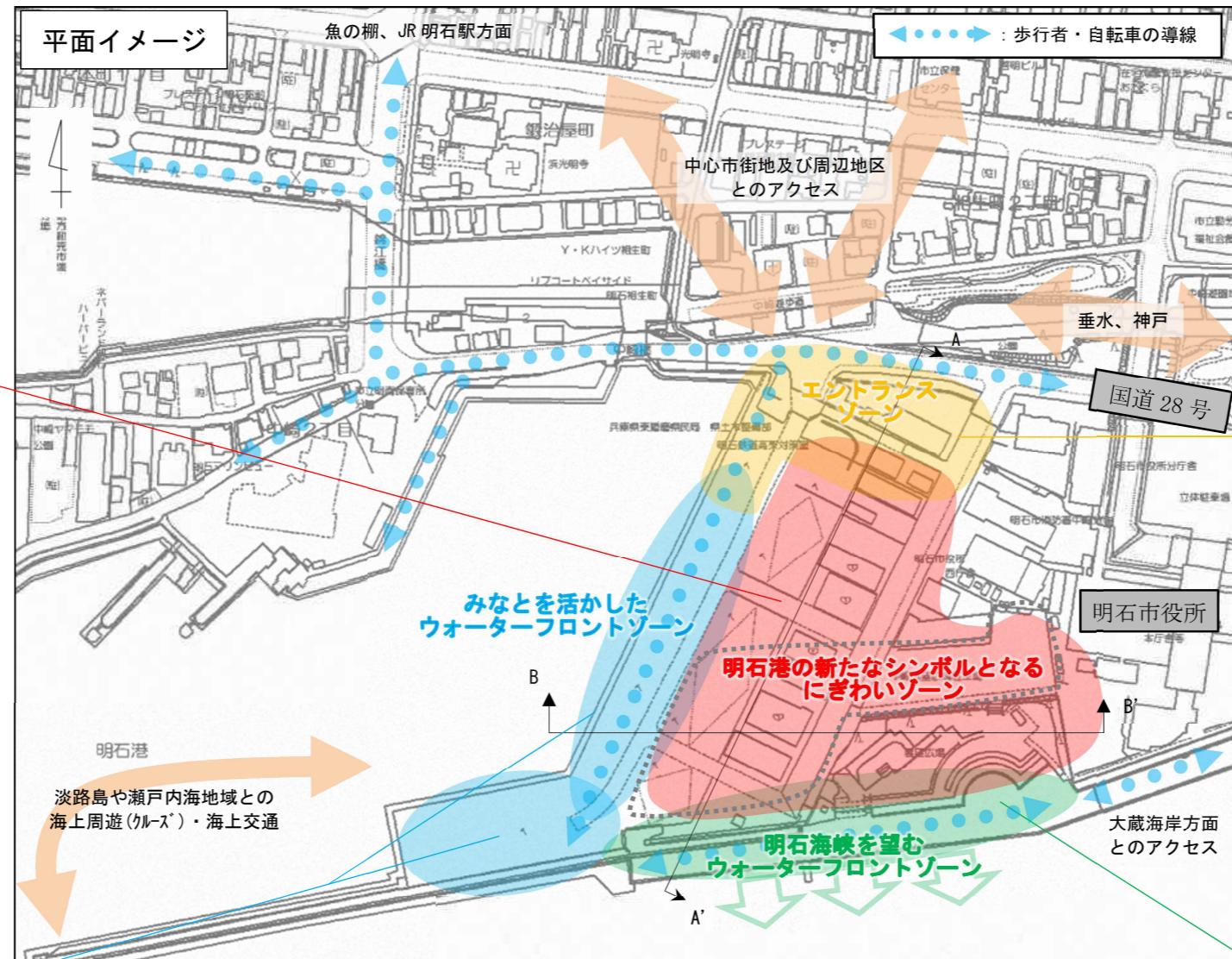
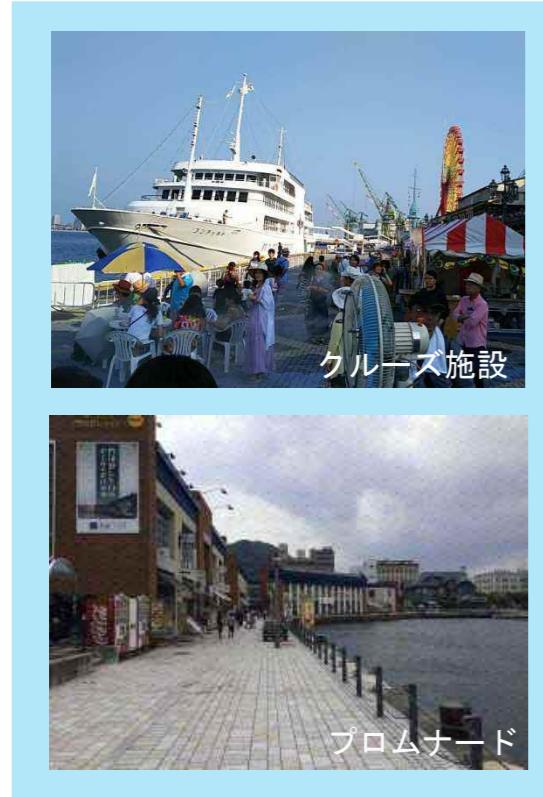
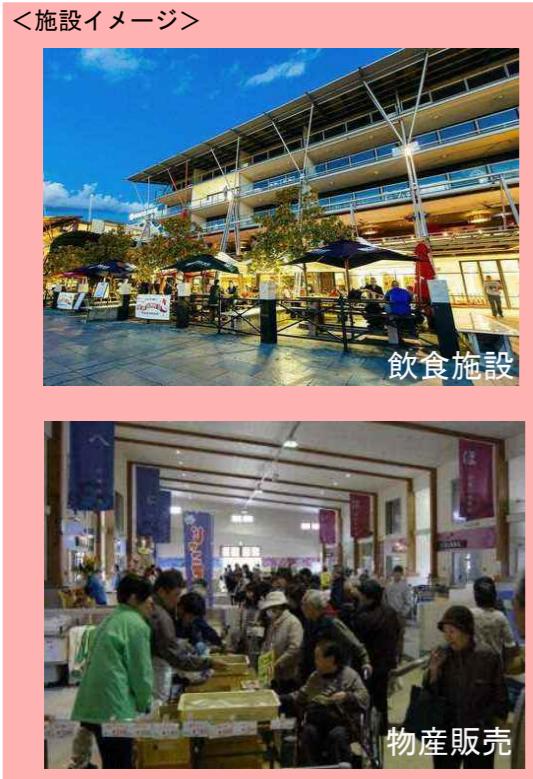
7.6 土地利用ゾーニングの一例

方針①活気に溢れ多くの人々を惹きつけるにぎわい空間の形成
方針③明石と来訪者を結びつける滞在拠点の創出
方針⑥安全安心の確保と良好な居住環境の提供
「中心市街地南の拠点を生み出す」という観点から、飲食施設や体験型施設など、にぎわいを生み出す集客・滞在拠点を形成する【明石港の新たなシンボルとなるにぎわいゾーン】を計画地中央部に配置する。
また、ホテル、マンションについては、高層階を活用する。

方針②明石海峡の風光明媚な環境と触れ合える場の提供
方針⑥安全安心の確保と良好な居住環境の提供
「住民にとっての憩いの場の確保」、「水際線の開放」、「明石海峡を望む眺望の確保（ビューポイントの創造）」という観点から、来訪者や市民にとっての憩いの場を形成する【明石海峡を望むウォーターフロントゾーン】を計画地南側に配置する。

方針④中心市街地の回遊を促す交通・観光ネットワークの形成
「来訪者を迎えるエントランス空間の形成」、「交通アクセスの利便性向上」という観点から、計画地を象徴するウエルカムゲートに加え、バスロータリー等の歩行者空間を形成するとともに、「船上観光や海路の魅力を発信・体験する」観点から、クルーズ拠点を形成する【エントランスゾーン】を計画地の入り口に配置する。
駐車場については、防潮堤との高低差を利用して確保する。

方針④中心市街地の回遊を促す交通・観光ネットワークの形成
方針⑤みなとの機能を活かした海上周遊及び海上交通機能の強化
「中心市街地の回遊」、「水際線の開放」という観点から、水辺を快適に散策することができるプロムナード等の歩行者空間を形成するとともに、「船上観光や海路の魅力を発信・体験する」観点から、クルーズ拠点を形成する【みなとを活かしたウォーターフロントゾーン】を計画地西側に配置する。



8. 再開発にあたって留意すべき事項

- 1) 事業実施にあたり、土地利用の基本的な方向性に合致するとともに、各方針（①～⑥）を満足するよう、施設を効果的に配置することが必要である。
- 2) 魚の棚など周辺の既存施設に対しては、競合を回避するとともに役割分担する等、共存共栄を図ることが必要である。
- 3) 中心市街地～計画地～大蔵海岸等、来訪者の回遊を促すための方策（歩行者導線の確保や案内サイン整備）が必要である。
- 4) 来訪者のさらなる増加を目指すため、観光行政と連携を高めて、誘客ターゲットに対応した方策（効果的なPRやリピーター獲得策）を検討・実施することが必要である。
- 5) 外部からの来訪者を呼び込むだけでなく、地域住民にとっても快適で活気溢れる場となるよう配慮が必要である。
- 6) 来訪者を迎えるため、不足している観光バス等の駐車場確保や中心市街地からのアクセス改善等、課題に対応した施設整備も必要である。
- 7) 景観保持の観点から、計画背後地等からの明石海峡の眺望に配慮した施設計画（高さ、建物配置）が必要である。
- 8) 計画地は明石海峡の「海」を感じることができる貴重な場所であるため、民間事業者が整備に参加する場合でも、特定者による占有は極力抑え、県民・市民等が利用できる空間を広く確保する必要がある。
- 9) 計画地の限られたスペースを有効に活用するため、各機能の適正規模を勘案し、施設の計画・配置を行うことが必要である。
- 10) 将来需要や時代の要請に応えていくため、土地利用の転換など開発には柔軟性が必要である。
- 11) 施設整備にあたっては、子育て世代や高齢者、障害者への配慮が必要である。
- 12) 再開発事業を円滑に進めていくためには、事業者が進出・運営しやすい仕組みを検討する必要がある。
- 13) 計画地の持続的発展を目指して、地域が参画し関わることができるよう、開発者は地元関係者と協議・調整する仕組みが必要である。