

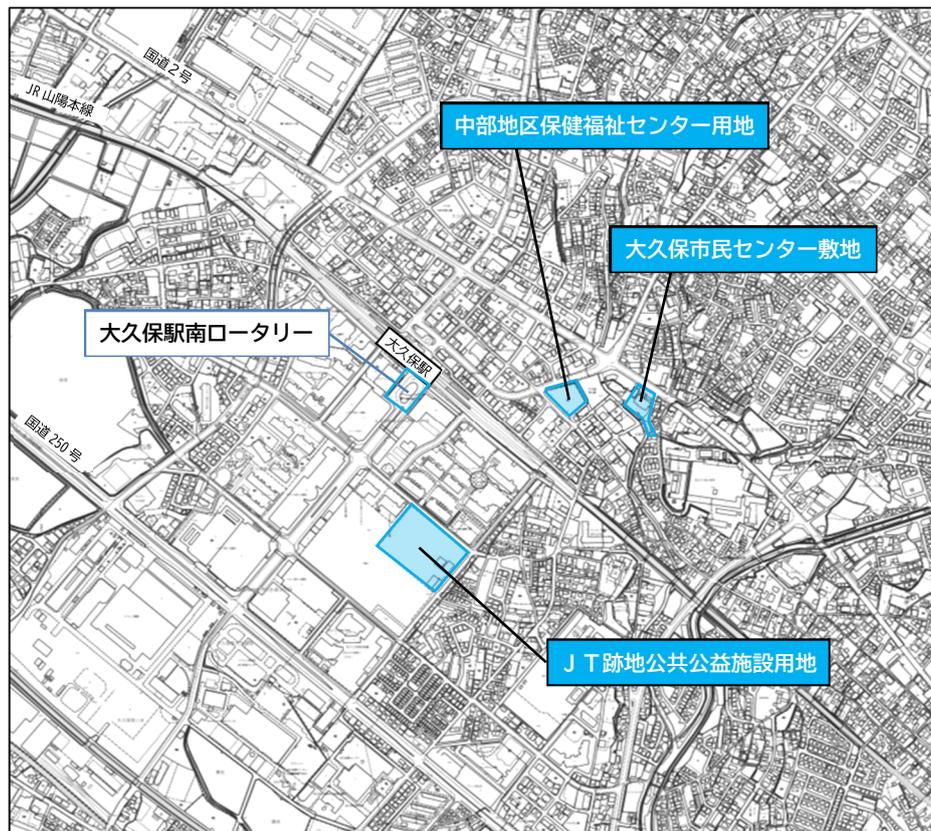
大久保地域の魅力向上に向けた取組について

本市の「SDGs 未来安心都市・明石」の実現を目指す取組の一環として、大久保地域においてもまちづくりの方向性を踏まえ、魅力向上に向けた取組を進めているところです。現在検討中の大久保駅周辺市有地の利活用に向けた取組状況並びに大久保北部市有地に係る調査結果について報告します。

1 大久保駅周辺市有地利活用

昨年度に実施したワークショップやアンケートの結果を踏まえ、今年度、大久保駅周辺市有地（J T跡地公共公益施設用地、中部地区保健福祉センター用地、市民センター敷地、駅南ロータリー）の利活用に関する全体構想の策定に向けて取り組みます。

なお、駅南ロータリーにつきましては、施設整備は行わず、ロータリーを利用する方が快適に過ごせる空間になるよう検討してまいります。



(1) 取組状況

大久保駅周辺市有地利活用に関する全体構想の策定に向けて検討を進めています。

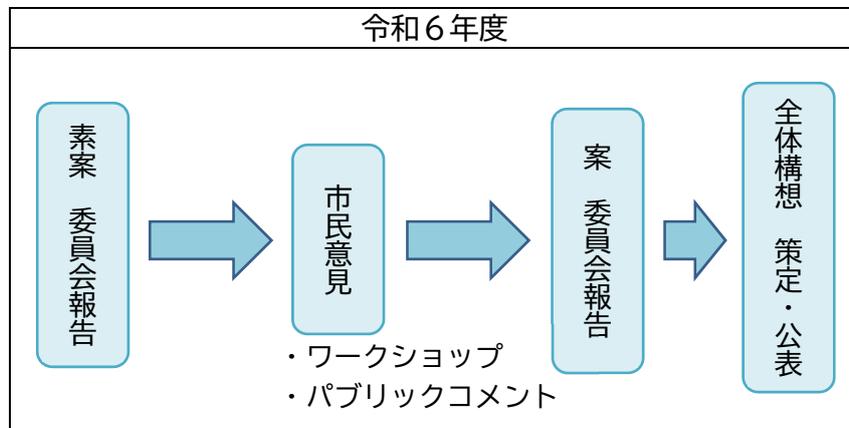
全体構想策定に向けた検討内容

- ・各市有地の利活用方針、導入機能、施設規模・構成・配置など
- ・事業化に伴う収支やスケジュールを含む事業スキーム

(2) 今後の予定

ア 全体構想策定スケジュール

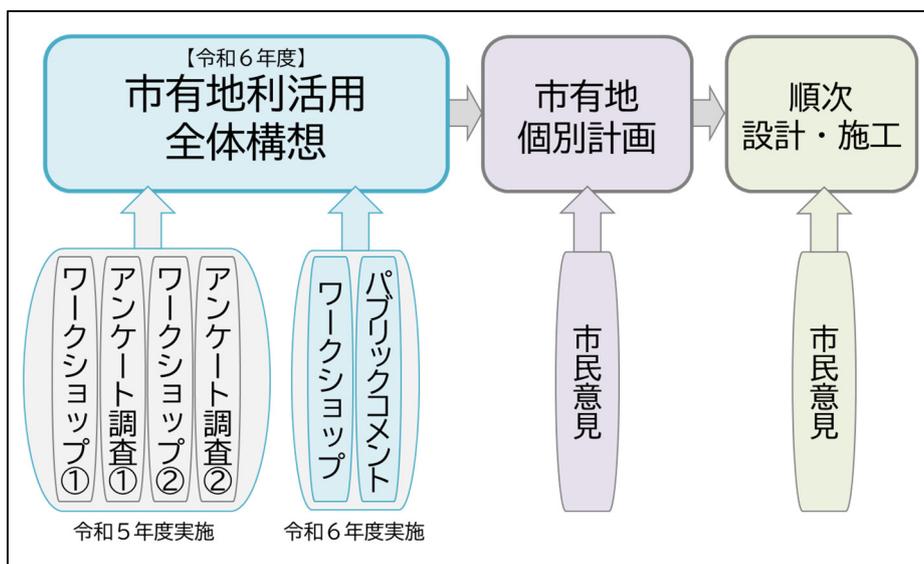
全体構想の策定に向けた今年度のスケジュールは、次のとおりです。



全体構想策定に向けた今年度のスケジュール

イ 各市有地の利活用に向けた進め方

今年度に全体構想を策定した後も、引き続き議会や市民の意見を丁寧にお聞きしながら、それぞれの市有地の個別計画を策定し、順次事業に着手していきます。



各市有地の利活用に向けた進め方

2 スマートIC並びに大久保北部市有地利活用に係る調査結果

今回、実施しました「スマートインターチェンジ（以下、スマートIC）設置基礎調査」及び「大久保北部市有地利活用可能性調査」について、次のとおり調査結果を報告します。

(1) スマートIC設置基礎調査

ア 調査期間

2022年（令和4年）9月8日～2024年（令和6年）3月31日

イ 調査概要

明石サービスエリアに接続するスマートICの概略検討及び交通量推計を実施し、設置の可能性や課題などを調査しました。

ウ 調査結果まとめ※調査結果の概要は別紙1参照

スマートICの設置については、スマートICを設置できる可能性がある一方で、梅園付近に広い敷地を確保する必要があることや、周辺道路の一部で交差点改良が必要となることが分かりました。また、スマートICの設置に関する課題があることも確認されました。

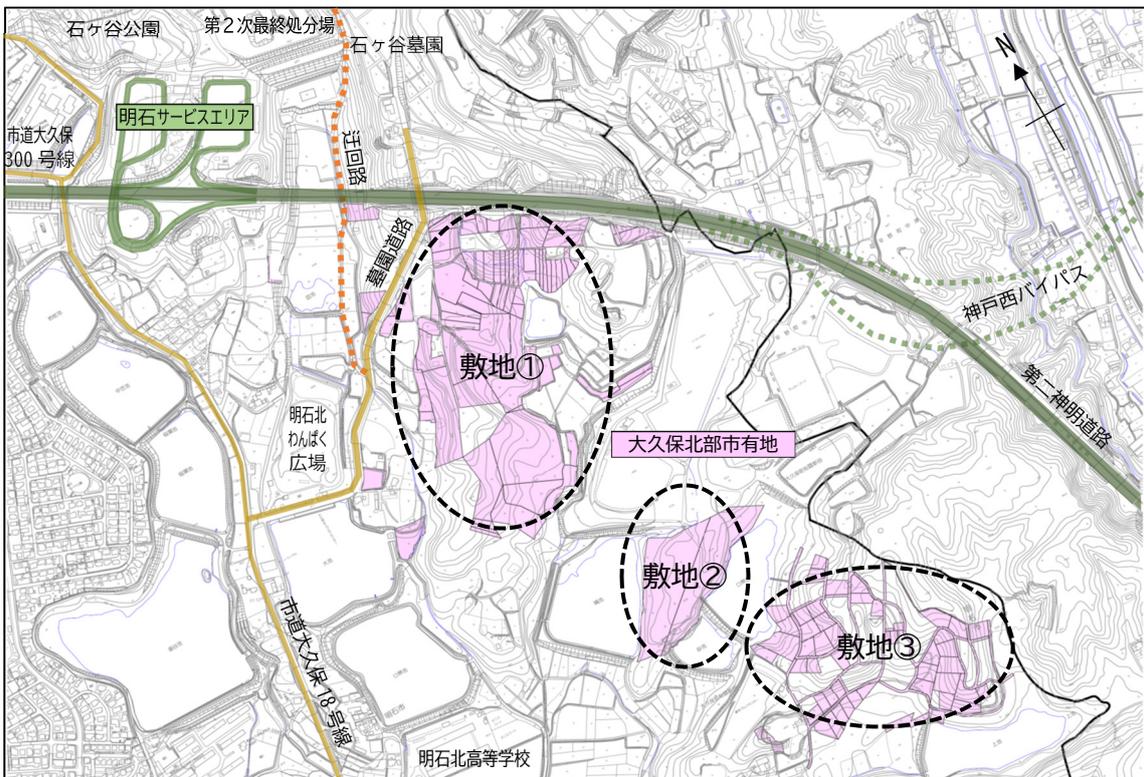
(2) 大久保北部市有地利活用可能性調査

ア 調査期間

2022年（令和4年）8月11日～2024年（令和6年）3月31日

イ 調査概要

民間事業者へのヒアリング結果などから、利活用のコンセプトや土地利用イメージを作成して事業化検討を行うことで、利活用の可能性を調査しました。



ウ 調査結果まとめ※調査結果の概要は別紙2参照

(ア) 利活用範囲の検討

市有地を効率的かつ効果的に利活用できるよう、現状やサウンディング調査結果を基に、整備の難易度が比較的低く、利活用の可能性が比較的高い敷地①を、短期・中期的に利活用を検討する範囲としました。また、敷地②、敷地③

については、敷地①の利活用の方向性を踏まえて将来的に利活用を検討する範囲としました。

(1) 利活用の検討

環境保全・活用の方向からは、対象地が自然に恵まれたエリアであることから、重要種の保護や自然環境の保全と活用を中心とした活動の拠点としての利用が見込まれます。

産業振興の方向からは、丘陵地の造成となり開発に関する課題に加え造成費の負担が必要となることから、造成コストが売却収入を大きく上回る可能性があるため、市の収支としては開発メリットよりもリスクの方が大きいとの調査結果が出ました。

(3) 今後の進め方

スマート I C の設置については、設置の効果が一定程度認められるものの多くの課題があり、今後、議会や市民の意見をお聞きしながら、課題の整理を進めてまいります。

大久保北部市有地については、今回の調査結果を受け、引き続き経済・社会・環境の三側面を踏まえた利活用に向け検討してまいります。