

## 第2期明石市中心市街地活性化基本計画の総括について

本市では、まちの顔となる中心市街地の魅力とにぎわいの向上を図るため、「第2期明石市中心市街地活性化基本計画」を2016年3月に策定し、国の認定を受けました。

本計画に基づき、「明石駅前南地区第一種市街地再開発事業」を核事業とする48の活性化事業を設定し、官民協働で中心市街地の活性化に取り組んできたところです。

このたび、本年度末をもって5年間の計画期間(2016年4月～2021年3月)が終了となることから、最終的な数値目標の達成状況をはじめ、経済波及効果、本計画の総括などについて報告します。

### 1 数値目標の達成状況

#### ① 都市福利施設利用者数(人/年)

基準値	実績値					目標値
2014年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2020年度
452,001	540,115	1,398,325	1,415,487	1,378,754	(902,800)	900,000

#### ② 歩行者・自転車通行量(人/日)

基準値	実績値					目標値
2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2020年度
16,737	16,973	19,637	19,724	20,188	(18,002)	20,000

#### ③ 新規出店者数(店/年)

基準値	実績値					目標値
2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2020年度
12	22	23	21	20	22	12
-	22	24	17	16	29	-

(上段:2016年度からの平均 下段:単年度)

※2020年度の実績値は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた結果となりました。

※①都市福利施設利用者数の2020年度実績値は、2020年4月から12月までの速報値を年換算した推計値です。

## 2 本計画策定後のまちの変化・経済波及効果

### (1) 人口・世帯数

	2015年4月	2021年1月	増加率
人口	7,395人	8,304人	12%増(全市2%増)
世帯数	3,732世帯	4,213世帯	13%増(全市7%増)

※中心市街地の方が全市よりも高い増加率となりました。

### (2) 税収(調定額)

	2015年度	2020年度	増加率
個人市民税	5億5,051万円	6億3,955万円	16%増(全市9%増)
固定資産税 (土地・家屋)	7億2,972万円	7億8,342万円	7%増(全市6%増)

※特に個人市民税は、中心市街地の方が全市よりも高い増加率となりました。

### (3) 地価(公示地価)

	2015年1月	2020年1月	増加率
本町1-1-28	42万円/㎡	53万円/㎡	26%増
本町1-9-11	16万7,000円/㎡	17万4,000円/㎡	4%増
桜町2-16	13万7,000円/㎡	13万8,000円/㎡	1%増

※明石駅周辺の上昇が顕著となりました。

### (4) 経済波及効果

	市内における経済波及効果
建設段階(イニシャル効果)	約700億円
運営段階(ランニング効果)	約109億円/年 (パピオスあかし<再開発ビル>整備後)

経済波及効果:中心市街地活性化に関する事業(再開発事業などのハード事業及びソフト事業)に伴い、市内の経済活動を拡大させる経済効果

イニシャル効果:パピオスあかし、明石駅前広場、国道2号立体横断歩行者道路、ほんまち三白館の整備など中心市街地活性化に関する事業に伴い、民間投資を誘発するなど市内の経済活動を拡大させる短期的な経済効果

ランニング効果:パピオスあかし整備後、来街者及び新規出店の増加による商業販売額の増加及びそれに伴う原材料の仕入れ、輸送など市内の経済活動を拡大させる継続的かつ中長期的な経済効果

### 3 今後の本計画及び中心市街地活性化協議会

本計画については、核事業である明石駅前の市街地再開発事業が終了し、当初設定していた数値目標を上回ったことから、本年度末の計画期間満了をもって終了とします。

協議会については、本計画が終了となることを踏まえ、本年度の協議会において委員の同意を得たことから、本年度末をもって解散します。

各委員の主な意見は次のとおりです。

- ・ 中心市街地活性化については、来街者が増加し、にぎわいが生まれていることから全国的にみても成功事例であると評価できる。
- ・ 歩行者・自転車通行量については、国道2号横断歩道橋の効果が大きい。来街者がパピオスあかしを通過して国道2号南側に行くことができる動線にしたことがよかった。国道2号横断者が増加したが、中心市街地南側で通行量が伸びていない地点がある。引き続き、中心市街地全体の通行量が増加するよう努力してほしい。
- ・ 新規出店者数については、新規出店が続いている。コロナ禍でテナントの居酒屋など経営が苦しい店舗が増えているが、他都市と比べて需要が高い印象がある。
- ・ 明石港周辺については、県と市が一体的に開発を行い、魅力ある南の拠点を整備してほしい。
- ・ 当協議会に代わる情報共有の場を年1、2回確保した方がいい。
- ・ 明石地域振興開発としては、引き続き、地元商業者と連携を維持し、中心市街地のまちづくりに携わっていく。

### 4 総括

本計画は、「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」を基本コンセプトとし、計画期間を2010年11月から2016年3月までとする第1期計画の重点目標であった「便利で暮らしやすいまち」「一歩足を伸ばして楽しめるまち」を引き継いだもので、48の活性化事業を設定しました。

本計画に基づき、2018年度末に完了した「明石駅前南地区第一種市街地再開発事業」などのハード事業だけでなく、B-1グランプリ in 明石をはじめとする「市制施行100周年記念事業」など多くのソフト事業を官民協働で取り組んできました。

その結果、計画期間4年目には歩行者・自転車通行量など全ての評価指

標で数値目標を上回ることができ、中心市街地の人口、税収及び地価についても増加、上昇し、経済波及効果も大きく得られるなど中心市街地のにぎわいや魅力が向上していることから、重点目標についても達成することができたと考えています。

## 5 今後の取組

今後については、中心市街地を含む市内全域の均衡ある発展に向け、本計画に代わる新たな計画としての立地適正化計画について、上位計画となる次期長期総合計画「(仮称)あかしSDGs推進計画」「明石市都市計画マスタープラン」などとの整合を図りながら、策定に向けた取組を進めてまいります。

上記取組の中で、中心市街地南側の市役所新庁舎の整備や県による明石港東外港地区の再開発などの動向を踏まえながら、中心市街地の南の拠点である明石港周辺の利活用など中心市街地の更なる活性化に向けた検討を行ってまいります。

1 数値目標の達成状況

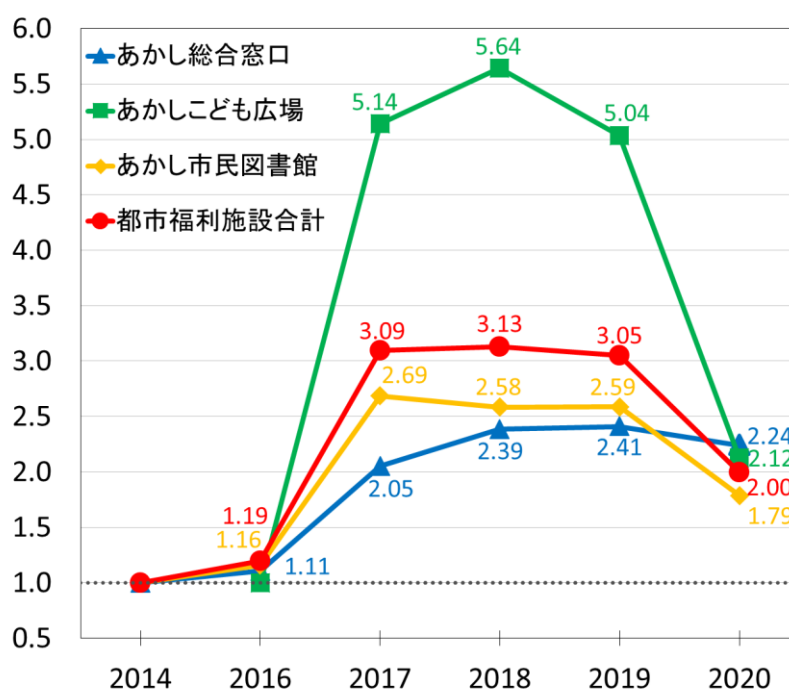
① 都市福利施設利用者数(人/年)

都市福利施設名	(基準値)					(推計値)	(目標値)
	2014年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2020年度
①あかし総合窓口	63,445	70,332	130,347	151,354	152,807	142,100	153,445
②あかしこども広場		63,609	327,094	358,959	320,288	135,100	98,304
こども健康センター	窓口(妊娠届出除く)		647	3,505	3,851	3,674	3,200
	妊娠届出		629	2,989	2,761	2,808	2,700
	乳幼児健康診査		757	7,730	8,462	7,897	6,400
	相談等		332	2,464	3,710	3,096	1,000
あかし子育て支援センター	38,304	60,467	130,664	124,548	102,042	44,500	
明石市ファミリーサポートセンター			259	629	632	400	
親子交流スペース ハレハレ			117,989	135,262	113,671	39,900	
多目的ルーム・キッチンルーム・工作 ルーム			19,819	29,751	33,247	7,900	
中高生世代交流施設 AKASHIユーススペース			37,532	45,289	48,117	25,600	
にこにこ保育ルーム (一時保育ルーム)		777	4,143	4,696	5,104	3,500	
③あかし市民図書館	350,252	406,174	940,884	905,174	905,659	625,600	650,252
合計	452,001	540,115	1,398,325	1,415,487	1,378,754	902,800	900,000
2014年度との比較	(1.00)	(1.19)	(3.09)	(3.13)	(3.05)	(2.00)	

【パピオスあかし階配置】



【年度ごとの基準値との比較】

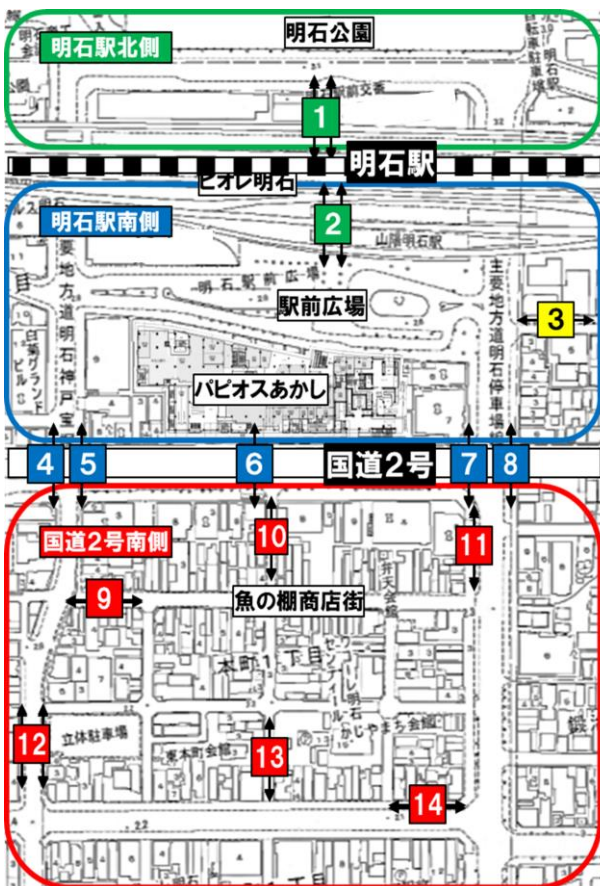


調査方法：毎年度4月から3月までの都市福利施設利用者数を合計する。  
 ※2020年度は、4月から12月までの速報値を年換算した推計値です。

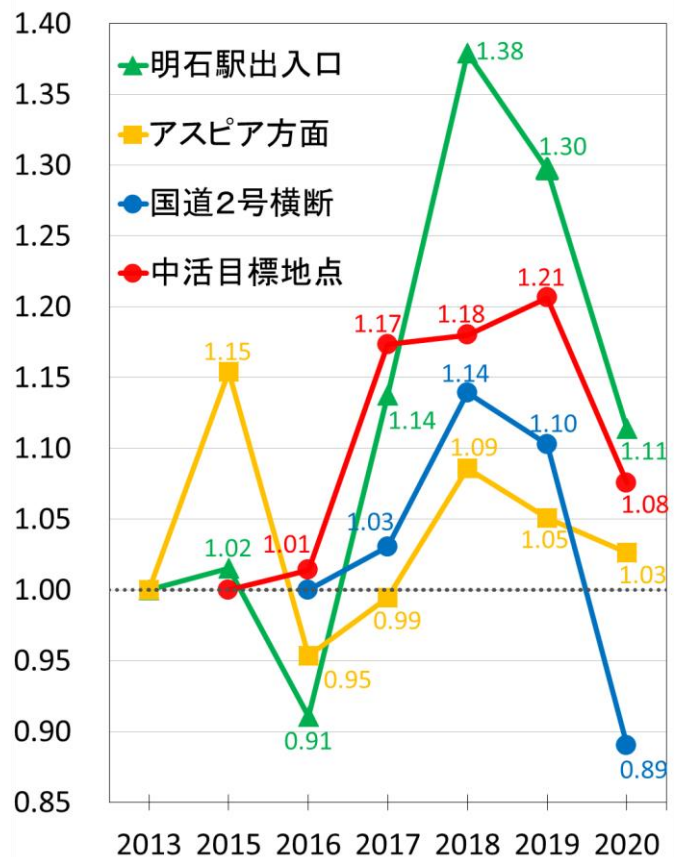
## ② 歩行者・自転車通行量(人/日)

No.	調査地点	(基準値)			(参考値)			(実績値) (目標値)		
		2013.10 再開発前	2015.10 再開発中 ビオレ 改修前	2016.10 再開発中 ビオレ 改修後	2017.2 パピオス オープン 直後	2017.11 パピオス オープン 1年後	2018.10 パピオス オープン 2年後	2019.10 パピオス オープン 3年後	2020.10 パピオス オープン 4年後	2020.10 パピオス オープン 4年後
1	明石駅北側出入口	14,745	15,217	15,907	8,967	12,799	14,237	14,037	13,023	20,000
2	明石駅南側出入口	19,591	19,650	15,354	28,140	26,262	33,115	30,503	25,232	
明石駅出入口合計 (2013年度との比較)		34,336 (1.00)	34,867 (1.02)	31,261 (0.91)	37,107 (1.08)	39,061 (1.14)	47,352 (1.38)	44,540 (1.30)	38,255 (1.11)	
3	東仲ノ町西口	15,982	18,448	15,240	15,525	15,897	17,356	16,794	16,404	
アスピア方面合計 (2013年度との割合)		15,982 (1.00)	18,448 (1.15)	15,240 (0.95)	15,525 (0.97)	15,897 (0.99)	17,356 (1.09)	16,794 (1.05)	16,404 (1.03)	
4	大明石1丁目交差点西側	未測定	未測定	4,215	2,890	3,126	3,084	2,790	2,629	
5	大明石1丁目交差点東側	未測定	未測定	5,019	3,463	4,219	4,509	4,240	3,698	
6	国道2号立体横断歩行者道路	1,021	113	工事中	4,731	4,554	5,183	5,302	4,611	
7	明石駅前交差点西側	未測定	未測定	7,398	5,190	5,974	6,470	6,327	4,193	
8	明石駅前交差点東側	未測定	未測定	3,445	2,896	2,812	3,623	3,478	2,741	
国道2号横断合計 (2016年度との比較)		-	-	20,076 (1.00)	19,169 (0.95)	20,685 (1.03)	22,868 (1.14)	22,137 (1.10)	17,872 (0.89)	
9	魚の棚商店街西口	3,493	4,619	3,742	4,443	4,818	4,078	5,054	4,412	
10	錦通り	1,724	1,342	1,359	4,323	4,561	4,988	4,819	4,710	
11	銀座通り西	6,729	6,086	7,052	5,084	5,433	5,764	5,214	4,250	
12	明淡通り	3,099	2,677	2,583	2,276	2,457	2,546	2,601	2,396	
13	本町通り中央北側	未測定	755	900	1,057	1,268	1,303	1,438	1,314	
14	本町通り北	1,314	1,259	1,337	941	1,101	1,046	1,064	920	
中活目標地点合計 (2015年度との比較)		-	16,737 (1.00)	16,973 (1.01)	18,122 (1.08)	19,637 (1.17)	19,724 (1.18)	20,188 (1.21)	18,002 (1.08)	

【調査地点】



【年度ごとの基準値との比較】



調査方法：毎年度10月ごろの日曜日と月曜日の10時～18時の各地点の歩行者・自転車通行量の平均を合計する。

### ③ 新規出店者数(店/年)

店舗の状況	(基準値)					(実績値)	(目標値)
	2015.10	2016.10	2017.10	2018.10	2019.10	2020.10	2020.10
新規(空き埋まる)		11	13	6	13	14	
入替(店舗変わる)		10	9	11	3	15	
改装(リニューアル)		1	2	0	0	0	
(閉店)(空きになる)		(12)	(10)	(8)	(3)	(6)	
合計	12	22	24	17	16	29	
平均		22	23	21	20	22	12
2015年度との比較		(1.83)	(1.92)	(1.75)	(1.67)	(1.83)	

#### 2020年度実績値の業種ごとの内訳

業種	新規	入替	改装	(閉店)	合計
物販	2	0	0	(1)	2
飲食	4	8	0	(3)	12
サービス	8	7	0	(1)	15
小計	14	15	0	(6)	29
事務所	3	7	0	(6)	10
駐車場	0	1	0	(1)	1
合計	17	8	0	(12)	40

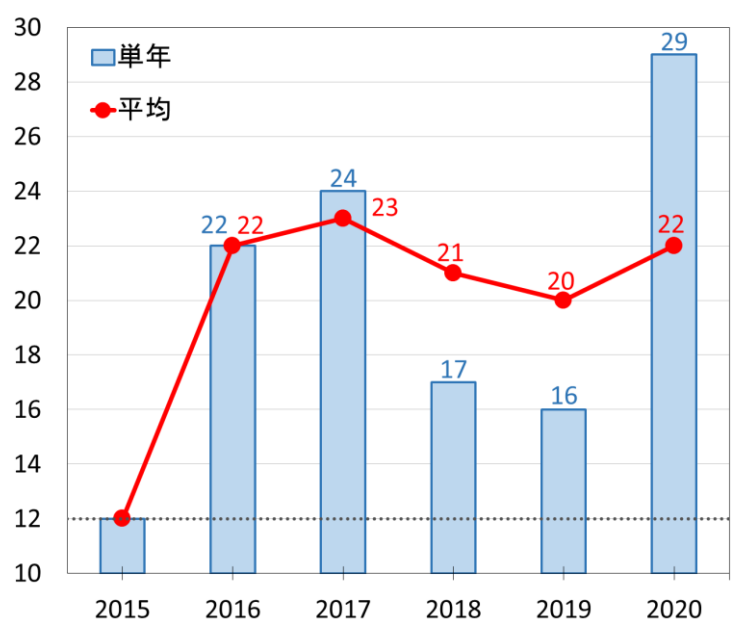
#### (参考)業種ごとの店舗数の推移

業種	2015.10	2016.10	2017.10	2018.10	2019.10	2020.10
物販	109	100	101	96	97	97
飲食	98	100	102	101	106	108
サービス	84	90	91	96	99	104
事務所	98	100	97	94	95	95
駐車場	16	16	20	23	25	23
合計	405	406	411	410	422	427

#### 【調査地点】



#### 【年度ごとの実績値】



調査方法：毎年度10月に物販・飲食・サービスの店舗状況を前年度と比較し、新規、入替又は改装した店を合計する。

## 2 本計画策定後のまちの変化

### (1) 人口・世帯数(住民基本台帳)

#### ○人口

範囲	(基準値)						(最新値)	基準値比
	2015.4	2016.4	2017.4	2018.4	2019.4	2020.4	2021.1	
中心市街地(人)	7,395	7,652	7,818	8,078	8,328	8,278	8,304	1.12
市全体(人)	297,341	297,693	298,878	301,199	302,965	303,587	304,328	1.02

#### ○世帯数

範囲	(基準値)						(最新値)	基準値比
	2015.4	2016.4	2017.4	2018.4	2019.4	2020.4	2021.1	
中心市街地(世帯)	3,732	3,852	3,948	4,083	4,190	4,177	4,213	1.13
市全体(世帯)	131,153	132,433	133,863	135,993	137,802	139,103	139,923	1.07

### (2) 税収(調定額)

#### ○個人市民税

範囲	(基準値)					(最新値)	基準値比
	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	
中心市街地(千円)	550,511	553,411	537,308	624,493	633,007	639,545	1.16
市全体(千円)	15,441,594	15,749,998	16,015,604	16,209,025	16,612,401	16,760,235	1.09

#### ○固定資産税(土地・建物)

範囲	(基準値)					(最新値)	基準値比
	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	
中心市街地(千円)	729,727	738,964	737,817	774,640	782,092	783,422	1.07
市全体(千円)	13,181,182	13,376,858	13,601,841	13,535,413	13,775,951	14,003,845	1.06

### (3) 地価

#### ○公示地価

地価公示拠点【標準地番号】	(基準値)					(最新値)	基準値比
	2015.1	2016.1	2017.1	2018.1	2019.1	2020.1	
①本町1-1-28【明石5-1】(円/㎡)	420,000	430,000	450,000	476,000	505,000	530,000	1.26
②本町1-9-11【明石5-2】(円/㎡)	167,000	167,000	167,000	167,000	170,000	174,000	1.04
③桜町2-16【明石5-7】(円/㎡)	137,000	137,000	137,000	137,000	137,000	138,000	1.01

#### 【地価公示拠点】

