

明石港周辺の利活用について

(明石港東外港地区再開発計画)

本市では、明石駅周辺における中心市街地の活性化につきましては、明石市中心市街地活性化基本計画を策定し、市民図書館や市民広場など公共施設を含む駅前再開発ビルの整備をはじめ、様々な活性化事業を展開し取り組んできたところです。

一方、兵庫県におきましても、中心市街地の南の拠点である明石港周辺のうち、課題であった東外港地区（いわゆる砂利揚場）の再開発計画について、これまで5回の検討委員会が開催され、策定に向けた取り組みが進められています。

今後は、兵庫県と一層連携して、明石港周辺の利活用を図り、本市の更なる活性化に向け取り組んでまいります。

1. 兵庫県の明石港東外港地区再開発計画の概要

(1) 目的

明石市の中心市街地では、明石駅前南地区再開発事業など、活性化に向けた取り組みが進展している。

一方で、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り、地区の有する素晴らしい景観など地域資源の有効活用がなされていないことから、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、中心市街地の南の拠点として形成するため、明石港東外港地区公共ふ頭及び展望公園を対象とした再開発計画を策定する。

(2) 策定経過

H28.10～H29.10	明石港東外港地区再開発計画検討委員会（計5回）※本市も委員として参画
	H28.11.5～25（3週間）アイデア募集（応募者138人アイデア483件） H29.9.1～14（2週間）パブリックコメント（提出者60人意見198件）
H29.12《予定》	明石港東外港地区再開発計画策定《予定》

(3) 計画地における土地利用の基本的な方向性

中心市街地の南の拠点を形成し、回遊性を高めることにより、中心市街地のさらなる「賑わいの創出」を図る。（別紙資料：「明石港東外港地区再開発計画（案）（概要版）」のとおり）

(4) 今後のスケジュール

H29.12《予定》	H29～H30	H31～
明石港東外港地区再開発計画の公表《予定》	公募に向けた事業化可能性調査・検討の実施 (事業者へのヒアリング) (公募条件の整理) (関係者との調整)	公募 (事業者の決定)

2. 本市の今後の取り組み

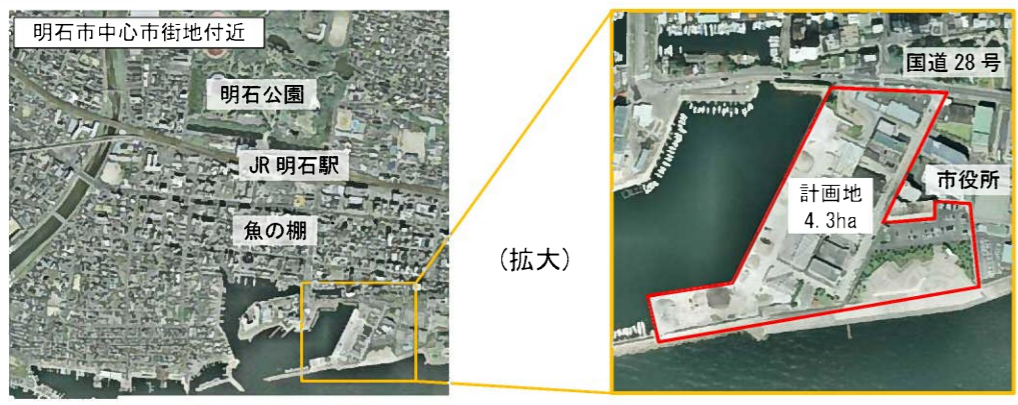
市としましては、明石港東外港地区再開発の実施に向け、地域住民、事業者等からの意見調整などを行い、県との連携を強化するとともに、明石港周辺の利活用計画についても、東外港地区を含む中心市街地活性化基本計画に掲げる南の拠点形成がされるよう、策定に向け取り組んでまいります。

再開発にあたって留意すべき事項（４７ページ）

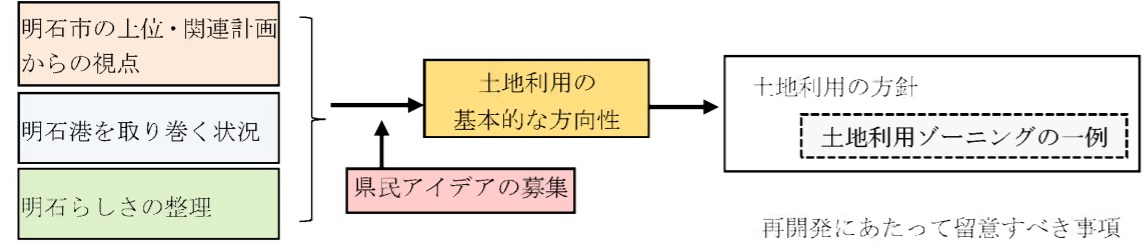
- 1) 事業実施にあたり、土地利用の基本的な方向性に合致するとともに、各方針（①～⑥）を満足するよう、施設を効果的に配置することが必要である。
- 2) 魚の棚など周辺の既存施設に対しては、競合を回避するとともに役割分担する等、共存共栄を図ることが必要である。
- 3) 中心市街地～計画地～大蔵海岸等、来訪者の回遊を促すための方策（歩行者導線の確保や案内サイン整備）が必要である。
- 4) 来訪者のさらなる増加を目指すため、観光行政と連携を高めて、誘客ターゲットに対応した方策（効果的なPRやリピーター獲得策）を検討・実施することが必要である。
- 5) 外部からの来訪者を呼び込むだけでなく、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) 来訪者を迎え入れるため、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じていくため、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) 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。

明石港東外港地区再開発計画（案）概要版（1/2）

1. 計画対象地



2. 計画の構成



3. 現状分析と県民アイデア募集

(1) 明石市の上位・関連計画からの視点

- ・まち・ひと・しごと・創生総合戦略
 - ・第5次長期総合計画
 - ・都市計画マスタープラン
 - ・観光振興基本構想
 - ・中心市街地活性化基本計画
- ↓ (明石港への要請を抽出)
- ✓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

(2) 明石港を取り巻く状況

人口	市全体で増加傾向 (特に中心市街地で顕著)
観光	主目的は 「特産品の買い物・食事」
開発	明石駅前南地区開発 たこフェリー跡地開発
水域	漁船、プレジャーボート利用 砂砂利の荷役

(3) 明石らしさの整理

- ・鯛、たこ、のり、明石焼きなどの「食」
- ・明石海峡を望む風光明媚な環境
- ・神戸大阪から通勤、通学が便利な住宅都市

(4) 県民アイデア募集

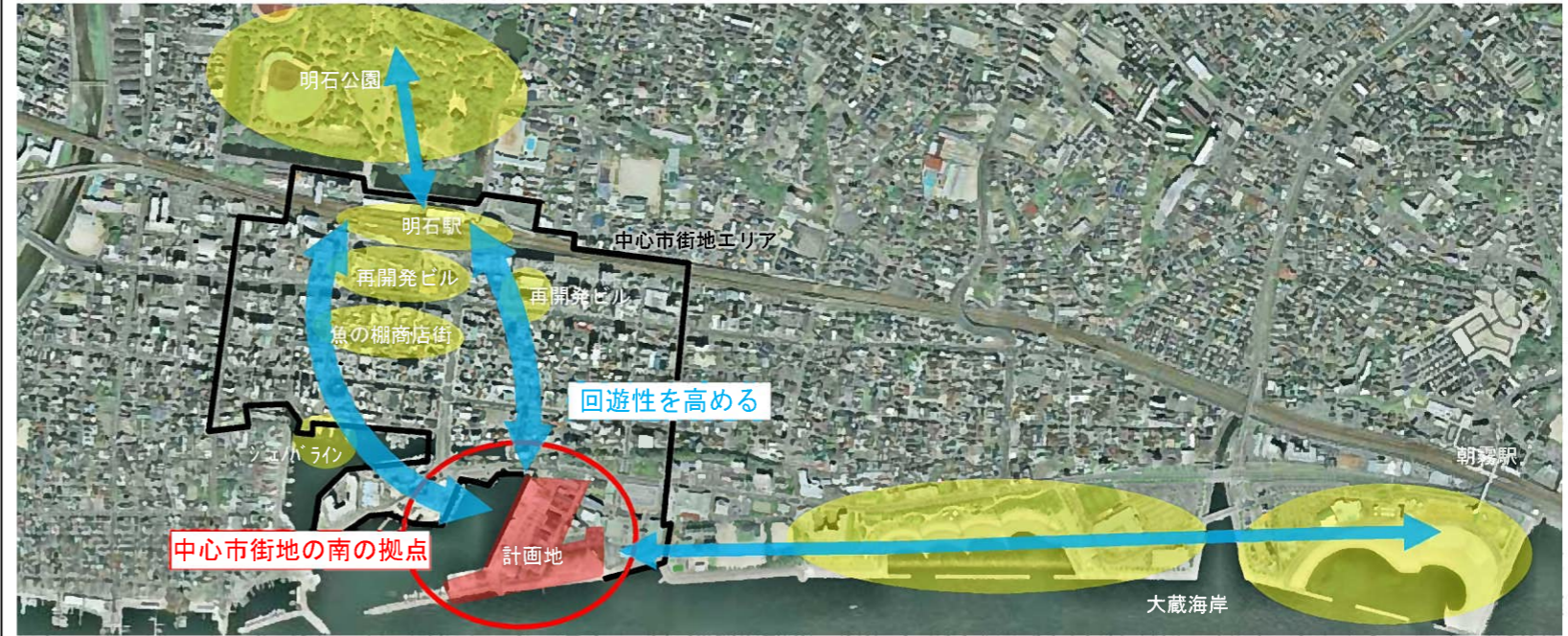
[募集期間] H28. 11. 5～11. 25
[結果] 138人から計 483件(23機能)のアイデア

計画地に要請される機能	分類(件数)
1 釣り	レクリエーション (128件)
2 生物の展示	
3 マリンレクリエーション	
4 クルーズ	
5 キャンプ	
6 眺望	
7 親水広場	
8 食	食の物販・体験 (124件)
9 地域物産の販売	
10 カフェ・酒場	
11 観光資源の体験	
12 宿泊	滞在 (90件)
13 道の駅	
14 市内回遊の滞在・拠点	
15 市内周遊の促進	居住・公園 (63件)
16 住居	
17 運動	
18 公園	商業・娯楽 (37件)
19 ショッピング	
20 イベント開催の場	
21 アミューズメント	
22 展示・学習機能	学習 (12件)
23 その他	その他 (29件)

→ [結果] 賑わいに関する内容が 95%を占めた

4. 土地利用の基本的な方向性と方針

＜土地利用の基本的な方向性＞
中心市街地の南の拠点を形成し、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



- [方針①] 活気に溢れ多くの人々を惹きつける賑わい空間の形成**
 - ・多くの人々を呼び込む賑わい空間の形成
 - ・「魚」を中心とした明石の特産を活用
 - 【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の活用
 - ・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
 - 【施設例】・親水広場 ・プロムナード
・ボートパーク ・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**
 - ・中心市街地の回遊を促す拠点の形成
 - ・観光客への案内・情報提供機能の導入
 - ・癒しと安らぎを提供する滞在空間の形成
 - 【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**
 - ・来訪者を迎え入れるエントランス空間の形成
 - ・交通アクセスの利便性向上
 - ・安全で快適な歩行者や自転車の通行導線の確保
 - 【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**
 - ・岸壁等の施設を活かしたクルーズ機能強化
 - ・瀬戸内海への玄関口として、観光体験の提供
 - 【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**
 - ・災害に対する安全安心の確保
 - ・水辺を身近に感じ快適に利用できる空間の形成
 - ・住宅等の整備による定住の促進
 - 【施設例】・公園
・マンション



※ 本資料は、計画本編の主な内容を抜粋し記載したものです。

明石港東外港地区再開発計画（案）概要版（2/2）

5. 土地利用ゾーニングの一例

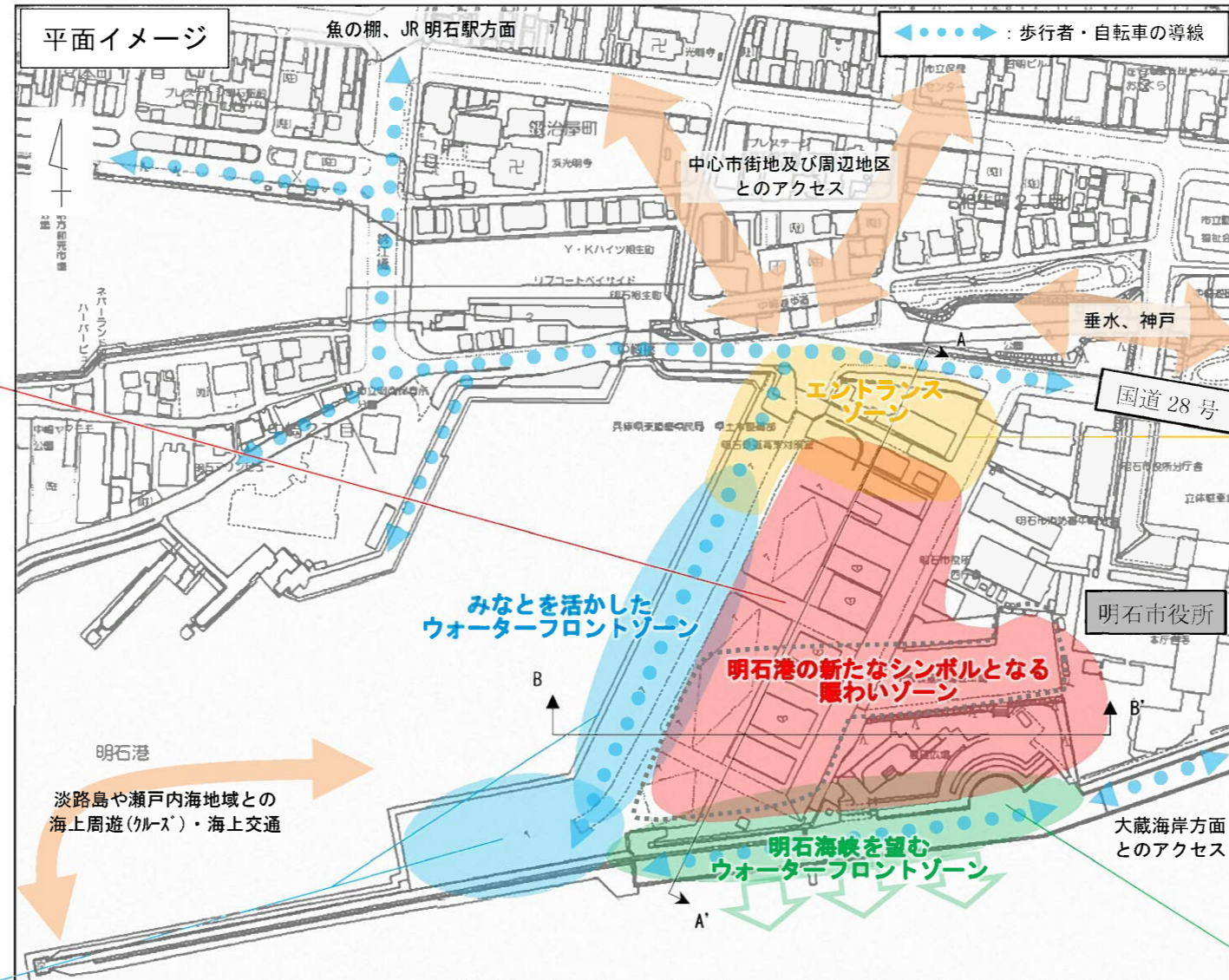
方針①活気に溢れ多くの人々を惹きつける賑わい空間の形成
 方針③明石と来訪者を結びつける滞在拠点の創出
 方針⑥安全安心の確保と良好な居住環境の提供
 「中心市街地南の拠点を生み出す」という観点から、飲食施設や体験型施設など、賑わいを生み出す集客・滞在拠点を形成する【明石港の新たなシンボルとなる賑わいゾーン】を計画地中央部に配置する。
 また、ホテル、マンションについては、高層階を活用する。

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
 「来訪者を迎え入れ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ェルカムゲートに加え、バスロータリーや情報案内など、来訪者を迎え入れるための交通・観光拠点を形成する【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、水辺を快適に散歩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。

<施設イメージ>



<施設イメージ>

