明石市立地適正化計画

2023年3月

＜目次＞

第1章 策定に当たって

1.1 策定の背景 1-1
1.2 立地適正化計画とは 1-1
1.3 計画の位置付け 1-2
1.4 計画の目標年度 1-2
1.5 計画の対象区域 1-3

第2章 都市づくりの課題と潮流

2.1 本市の人口動向 2-1
2.1.1 総人口推移 2-1
2.1.2 年齢階層別人口推移 2-2
2.2 本市を取り巻く状況 2-3
2.2.1 人口密度・人口集中地区 2-3
2.2.2 都市施設の立地状況 2-6
2.2.3 公共交通 2-10
2.2.4 土地利用・建物利用 2-11
2.2.5 財政 2-13
2.2.6 災害ハザード（洪水及び土砂災害） 2-14
2.3 本計画により解決すべき課題 2-15

第3章 まちづくり方針

3.1 まちづくり方針 3-1
3.1.1 基本方針 3-1
3.1.2 誘導方針 3-2
3.2 目指すべき都市の骨格構造 3-3

第4章 居住誘導区域

4.1 居住誘導区域とは 4-1
4.2 居住誘導区域の設定方針 4-2
4.3 居住誘導区域の設定 4-7
4.3.1 居住誘導区域に含む区域 4-7
4.3.2 居住誘導区域に含めない区域 4-7
4.4 居住誘導区域 4-10
4.5 居住誘導区域外の方針 4-10

第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設

5.1 都市機能誘導区域 5-1
5.1.1 都市機能誘導区域とは 5-1
5.1.2 都市機能誘導区域の設定方針 5-2
5.1.3 都市機能誘導区域の設定 5-3
5.1.4 都市機能誘導区域 5-5
5.2 誘導施設 5-10
5.2.1 誘導施設とは 5-10
5.2.2 誘導施設の設定方針 5-11
5.2.3 誘導施設の設定 5-12
5.2.4 誘導施設 5-13

第6章 誘導施策

6.1 誘導施策とは 6-1
6.2 誘導施策の設定方針 6-2
6.3 誘導施策の設定 6-3
6.4 誘導施策 6-3

第7章 届出制度

7.1 届出制度とは 7-1
7.2 居住誘導区域外における届出の対象となる行為(住宅) 7-1
7.3 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為(誘導施設) 7-2
7.4 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為(誘導施設) 7-2

第8章 防災指針

8.1 防災指針とは 8-1
8.2 防災指針の検討手順 8-1
8.3 災害リスクの整理 8-2
8.3.1 整理したハザード情報 8-2
8.3.2 災害リスクの現状 8-3
8.3.3 災害リスクの整理 8-14

8.4 災害リスクの分析 8-15
8.4.1 災害リスクの分析方針 8-15
8.4.2 災害リスクの分析 8-16
8.4.3 都市情報との重ね合せ 8-20

8.5 災害リスクの分析からみた課題 8-24
8.6 防災まちづくりの将来像 8-26
8.7 具体的な取組 8-27

第9章 目標指標と進行管理

9.2 目標指標 9-1
9.1.1 目標指標の設定方針 9-1
9.1.2 目標指標の設定 9-1
9.2 進行管理 9-3

第1章 策定に当たって

1.1 策定の背景

我が国では、人口減少・少子高齢化が急速に進行しており、経済規模の縮小などによるインフラサービスや商業・医療・福祉といった都市における生活サービス水準の低下が懸念されています。

この課題に対応するために 2014 年（平成 26 年）に都市再生特別措置法（以下、法という。）が改正され、持続可能でコンパクトなまちづくりを進めるため、「立地適正化計画制度」が創設されました。

また、頻発・激甚化する洪水、津波、土砂災害、地震などの自然災害に対応するため、2020 年（令和２年）に法の一部が改正され、立地適正化計画の中に防災指針の項目が追加されました。これにより、持続可能でコンパクトかつ災害に強いまちを目指すことが期待されています。

このような背景から、本市においても、誰もが安心・安全に暮らせ、持続可能でコンパクトなまちづくりを推進するため、明石市立地適正化計画（以下、本計画という。）を策定するものです。

1.2 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市計画区域を対象とし、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加え、市街化区域内に居住機能を誘導する区域（居住誘導区域）を設定し、その中に医療、保健、子育て、商業、行政の窓口機能などの都市機能を誘導する区域（都市機能誘導区域）などを設定するものです。

【立地適正化計画における主な記載事項】

・「対象区域」「基本的な方針」
・「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」
・各都市機能誘導区域に立地を誘導すべき「誘導施設」
・「防災指針」「目標指標」など

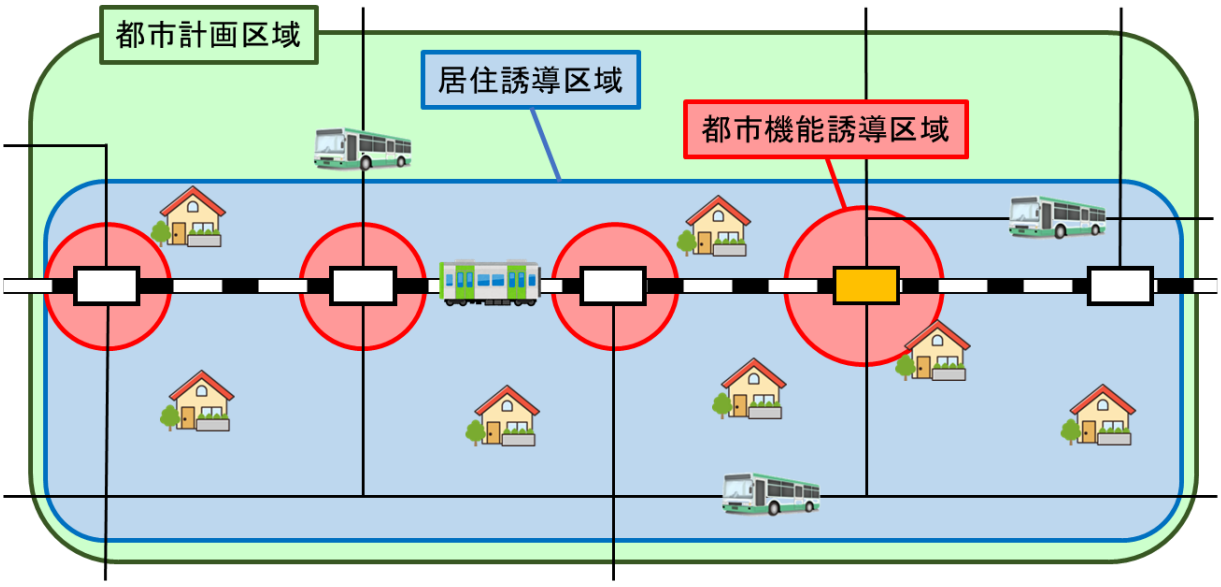


図 1-1 立地適正化計画イメージ図

1.3 計画の位置付け

本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を定める「明石市都市計画マスタープラン」の一部として位置付けられ、上位計画である「東播磨地域都市計画区域マスタープラン」「あかしＳＤＧｓ推進計画（明石市第６次長期総合計画）」「明石市都市計画マスタープラン」で掲げている基本方針、将来都市像などと整合を図り、策定します。

また、公共交通、公共施設の再編、医療・福祉など、様々な計画・施策と整合を図り、総合的に検討していく必要があることから、これらの関連計画と連携し、計画を策定します。

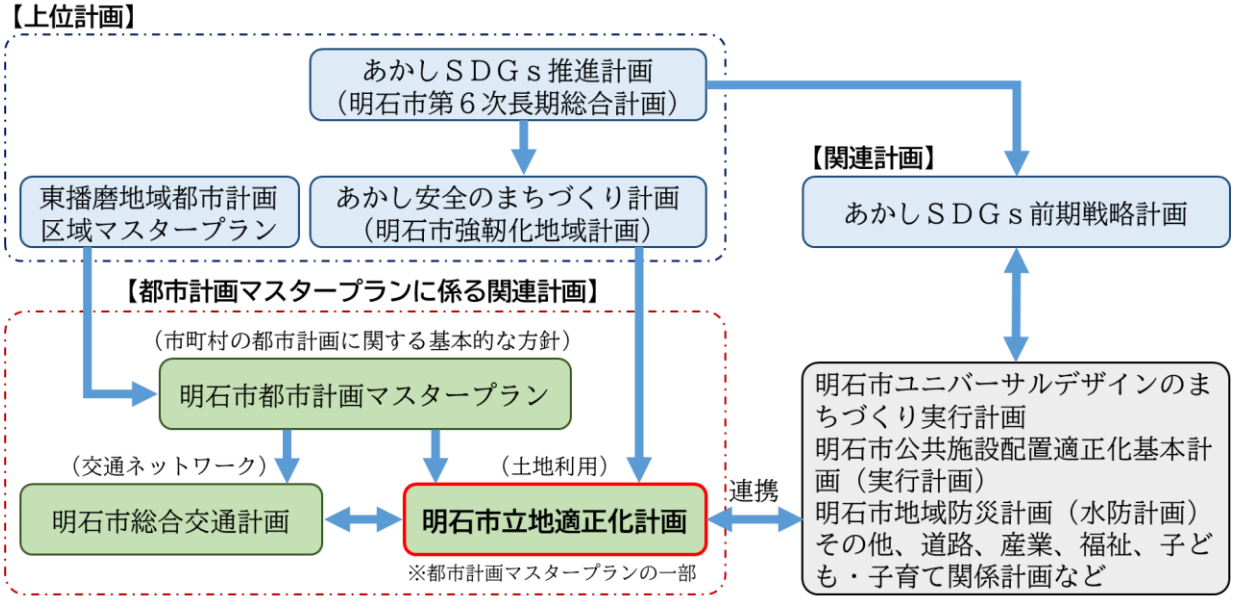
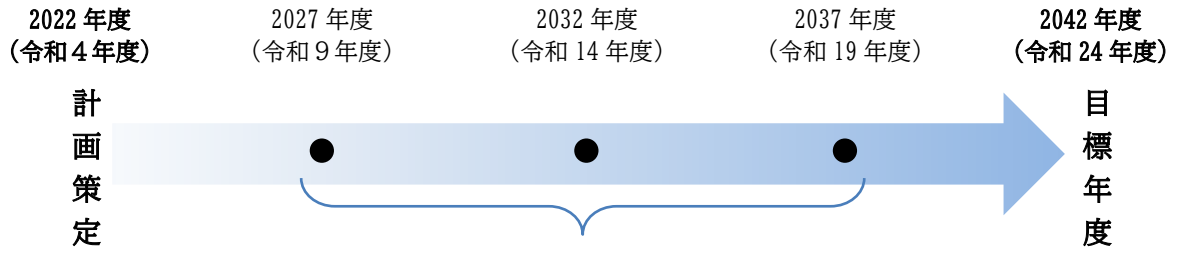


図 1-2 上位･関連計画との関係イメージ図

1.4 計画の目標年度

立地適正化計画は、長期的な都市の姿を展望しつつ、おおむね 20 年後も持続可能な都市として発展を目指すために策定するものです。そのため、本計画の目標年度を 2042 年度（令和 24 年度）とします。

なお、社会経済情勢の変化や上位・関連計画の改定などに対応するため、おおむね５年ごとに見直しを行います。



1.5 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全域とすることが基本とされています。本市は、市内全域が都市計画区域となっているため、市内全域を本計画の対象区域とします。

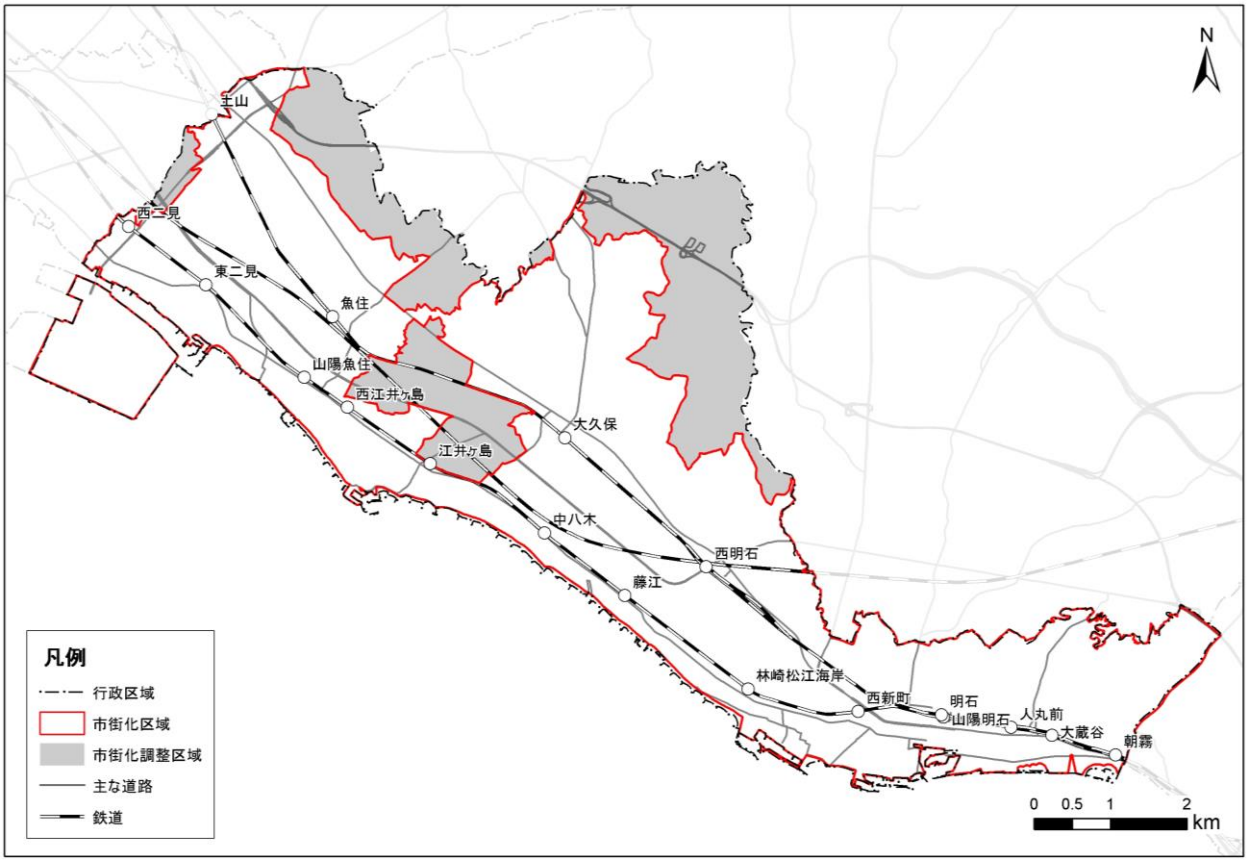


図 1-3 明石市全域図

第2章 都市づくりの課題と潮流

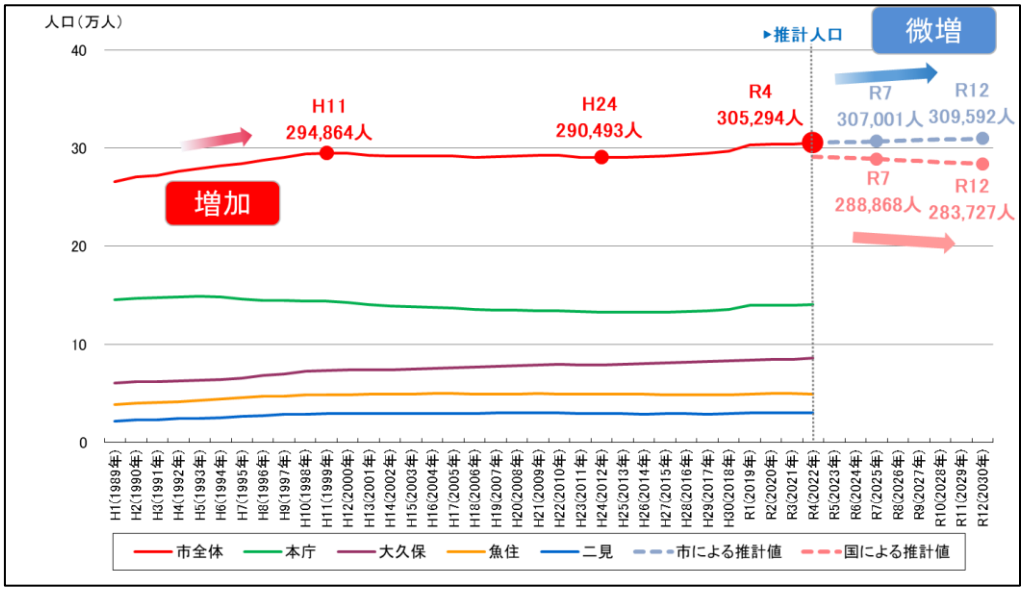
2.1 本市の人口動向

2.1.1 総人口推移

人口は増加傾向。将来的には減少に転じる見込み。

本市の人口は、2022 年（令和４年）時点で 30.5 万人となっています。総人口の推移をみると、1999 年（平成 11 年）まで増加を示し、その後はやや減少傾向が続いていましたが、2012 年（平成 24 年）を境に 10 年連続で人口増加が続き、30 万人を上回りました。

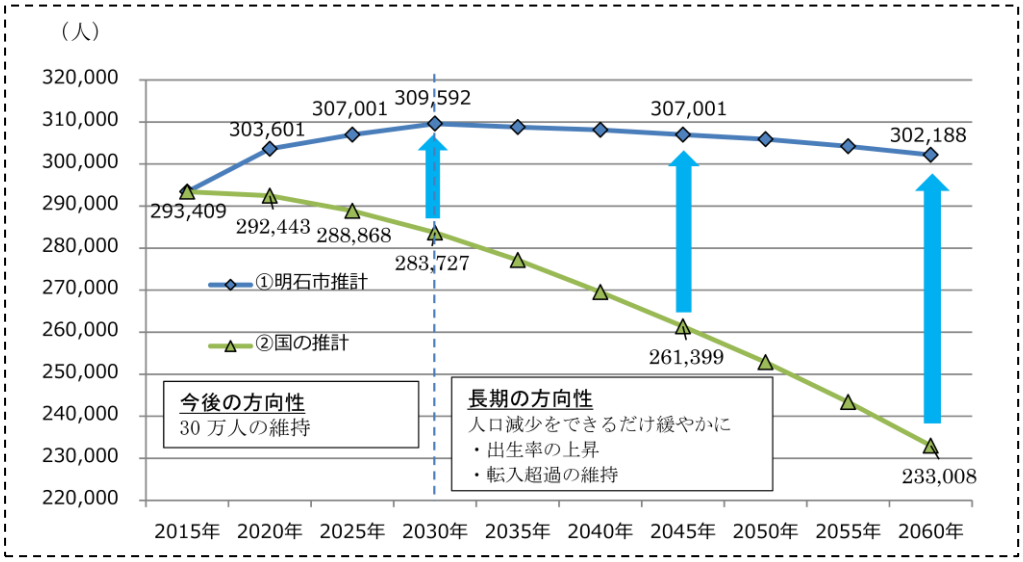
現在、人口は増加しているものの「あかしＳＤＧｓ前期戦略計画」における将来人口推計をみると、人口は将来的には緩やかに減少傾向に転じると予測されています。



出典：国勢調査（市全体）・明石市統計書（各地域）

図 2-1 明石市の総人口と地区別人口の推移

（参考）「あかしＳＤＧｓ前期戦略計画」における将来人口推計

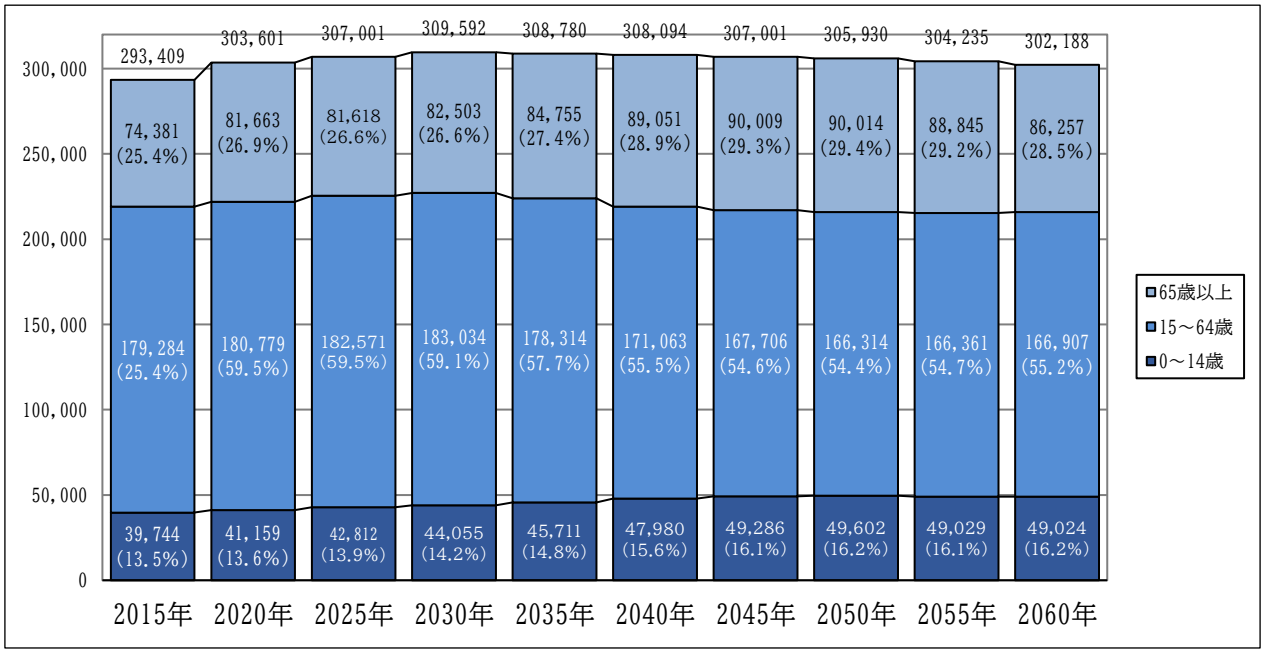


出典：あかしSDGs前期戦略計画

2.1.2 年齢階層別人口推移

高齢化率は増加傾向。2045 年（令和 27 年）の高齢化率は 29.3%になる見込み。

高齢者人口（65 歳以上）の割合は増加傾向にあり、2020 年（令和２年）の高齢化率は 26.9%となっています。今後も高齢化率は増加する見込みで、2045 年（令和 27 年）には 29.3%になると予測されています。



出典：あかしＳＤＧｓ前期戦略計画

図 2-2 年齢3区分別将来人口推移

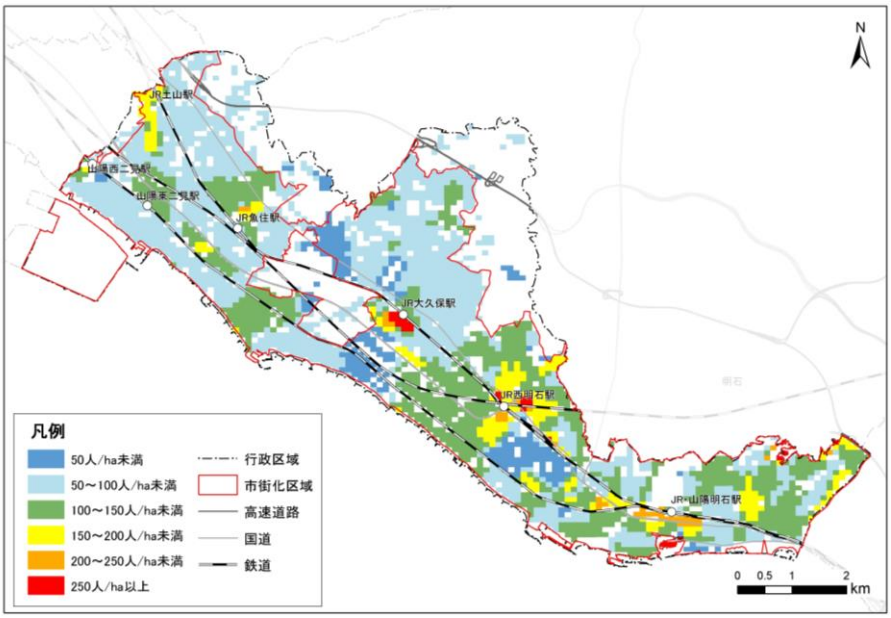
2.2 本市を取り巻く状況

2.2.1 人口分布・人口集中地区

(1) 人口密度分布

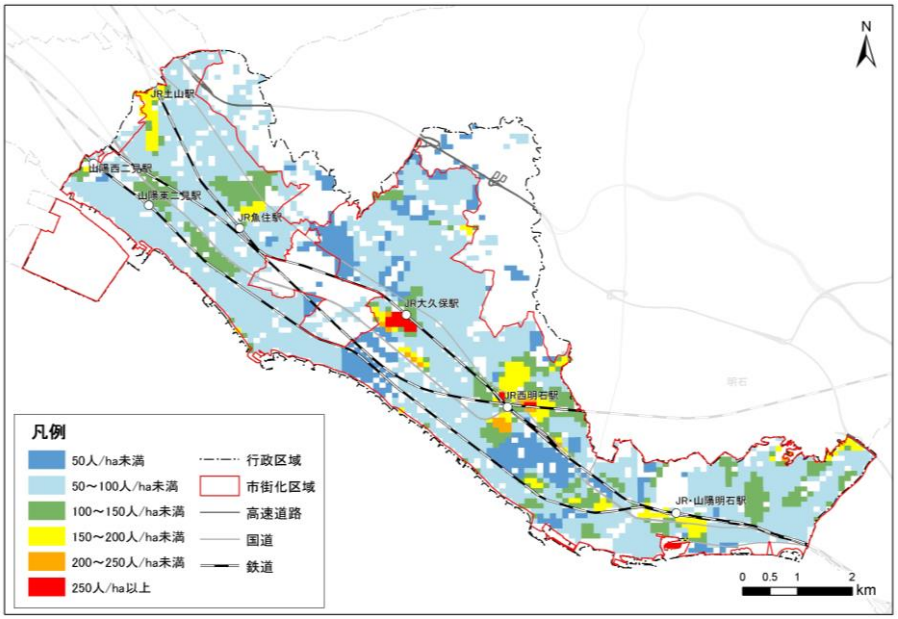
鉄道駅周辺などの利便性の高い地域の人口密度は高水準で維持する見込み。

現況人口分布図をみると、鉄道駅周辺の人口が多くなっており、西部と比較して、東部に人口が集中しています。将来人口分布図をみると、鉄道駅周辺の人口密度は 100 人/ha～150 人/ha のエリアが減少し、50 人/ha～100 人/ha のエリアが増加していますが、比較的高水準で維持する見込みです。



出典：令和２年国勢調査

図 2-3 現況人口分布図(2020 年(令和2年))



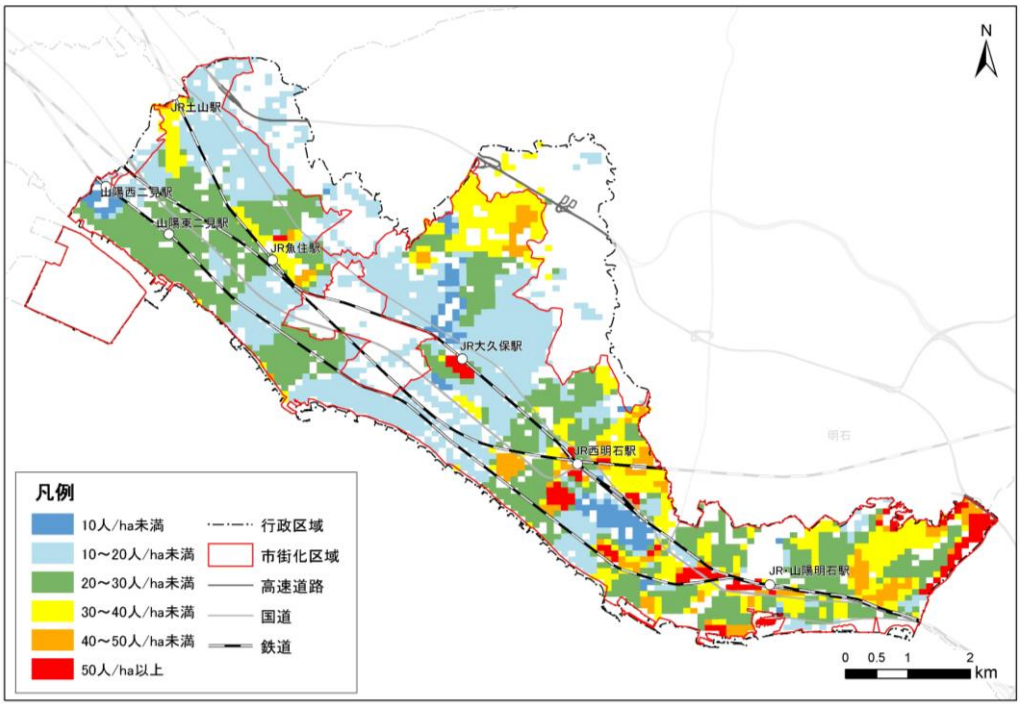
出典：国土交通省　将来人口・世帯予測ツール（平成 27 年国勢調査ベース）より作成

図 2-4 将来人口分布図(2045 年(令和 27 年))

(2) 高齢者人口密度分布

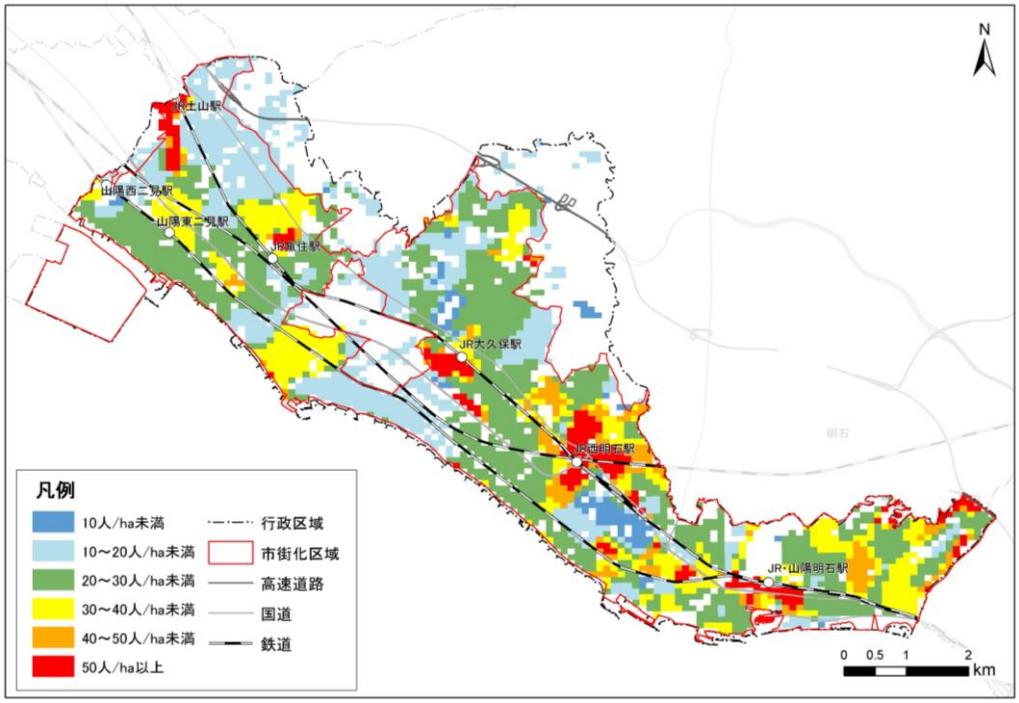
高齢者人口は東部に集中。将来的には市内全域で高齢者が増加する見込み。

現況高齢者人口分布図をみると、鉄道駅周辺の人口が多くなっており、西部と比較して、東部に高齢者人口が集中しています。将来高齢者人口分布図をみると、西部の鉄道駅周辺も高齢者人口が増加する見込みです。



出典：令和２年国勢調査

図 2-5 現況高齢者人口分布図(2020 年(令和2年))



出典：国土交通省　将来人口・世帯予測ツール（平成 27 年国勢調査ベース）より作成

図 2-6 将来高齢者人口分布図(2045 年(令和 27 年))

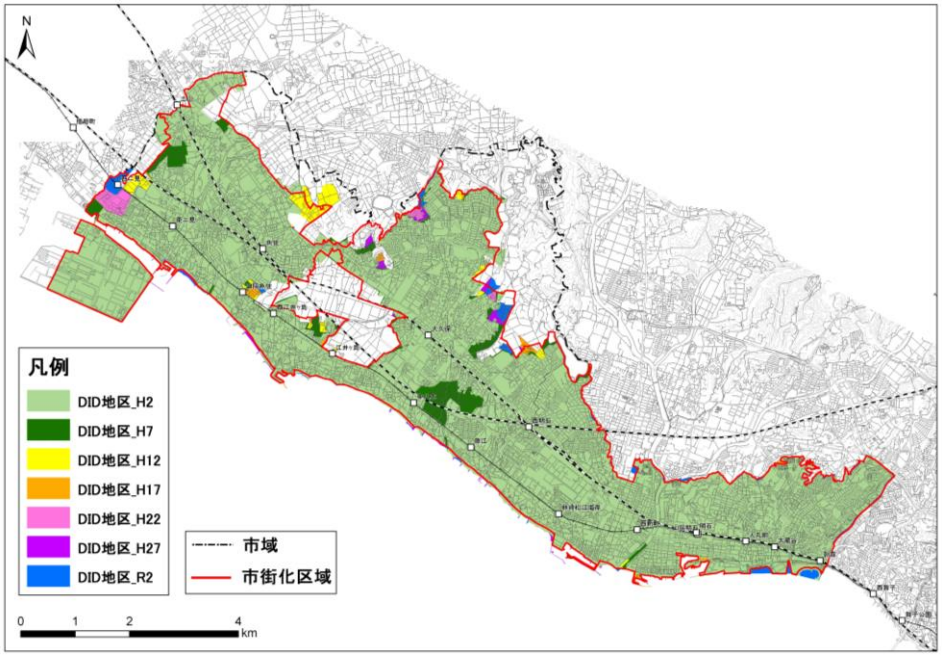
（3）人口集中地区（DID）

市街化区域のほぼ全域が人口集中地区。人口密度は 75 人/ha と高水準。

本市の人口集中地区（ＤＩＤ）は、市域の７割以上、市街化区域の９割以上を占めています。ＤＩＤ人口密度は約 75 人/ha で推移しており、住宅用地及び中心市街地として適切な人口密度を維持しています。

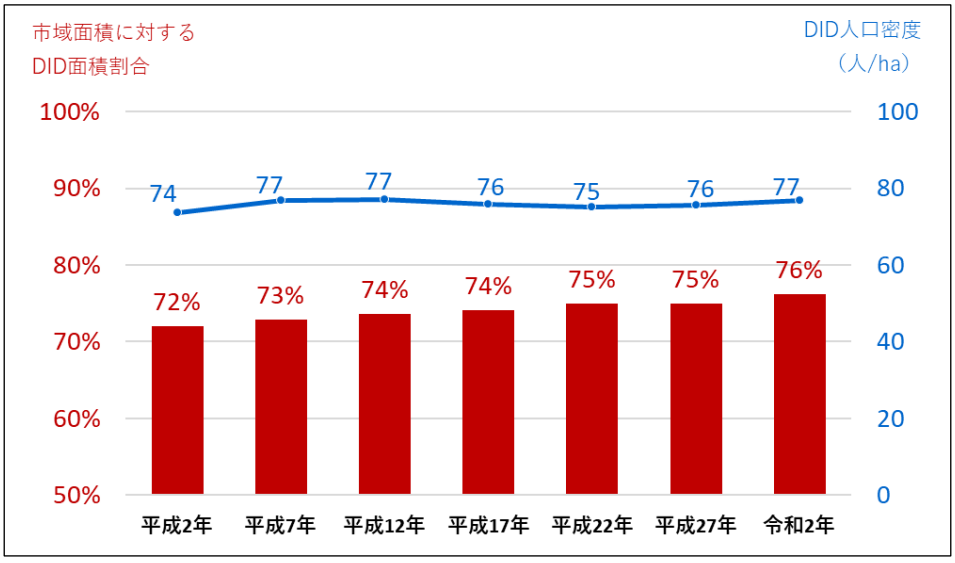
○人口集中地区（ＤＩＤ）とは、以下の基準を満たす基本単位区等の集まりによって構成される地域
住宅用地：土地の高度利用を図るべき区域で 100 人/ha 以上、その他の区域で 80 人/ha 以上を目標とする。
土地利用密度の低い地域であっても、60 人/ha 以上とすることを基本とすることが望ましい。
中心市街地：40 人/ha 以上の市街地の連担している区域及び当該区域に近接した集落を含めた区域とすることが望ましい。

出典：第 12 版　都市計画運用指針



出典：令和２年国勢調査

図 2-7 DID分布図



出典：令和２年国勢調査

図 2-8 DID面積割合と人口密度の推移

2.2.2 都市施設の立地状況

都市施設は充実。市街化区域内ではおおむね徒歩圏内に立地。

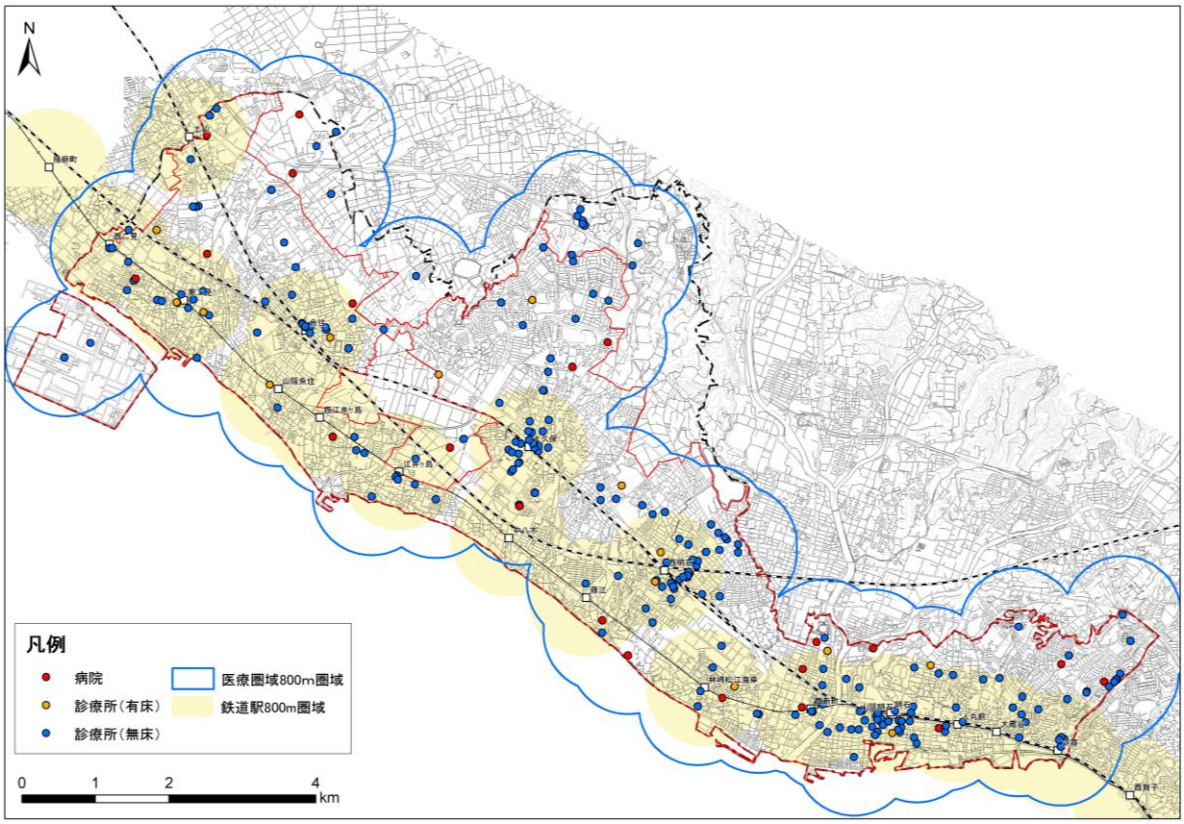
本市の都市施設の徒歩圏域（800m 圏域）は、おおむね市内全域をカバーしています。

医療施設（図 2-9）及び商業施設（小売）（図 2-12）の徒歩圏域は、鉄道駅から離れた地域でも立地しており、おおむね市内全域をカバーしています。

介護施設（図 2-10）、商業施設（スーパー）（図 2-11）、教育施設（図 2-13）、コミュニティ施設（図 2-14）及び子育て施設（図 2-15）の徒歩圏域は、鉄道駅の徒歩圏域において、一部圏域外の地域がありますが、おおむね市域内をカバーしています。

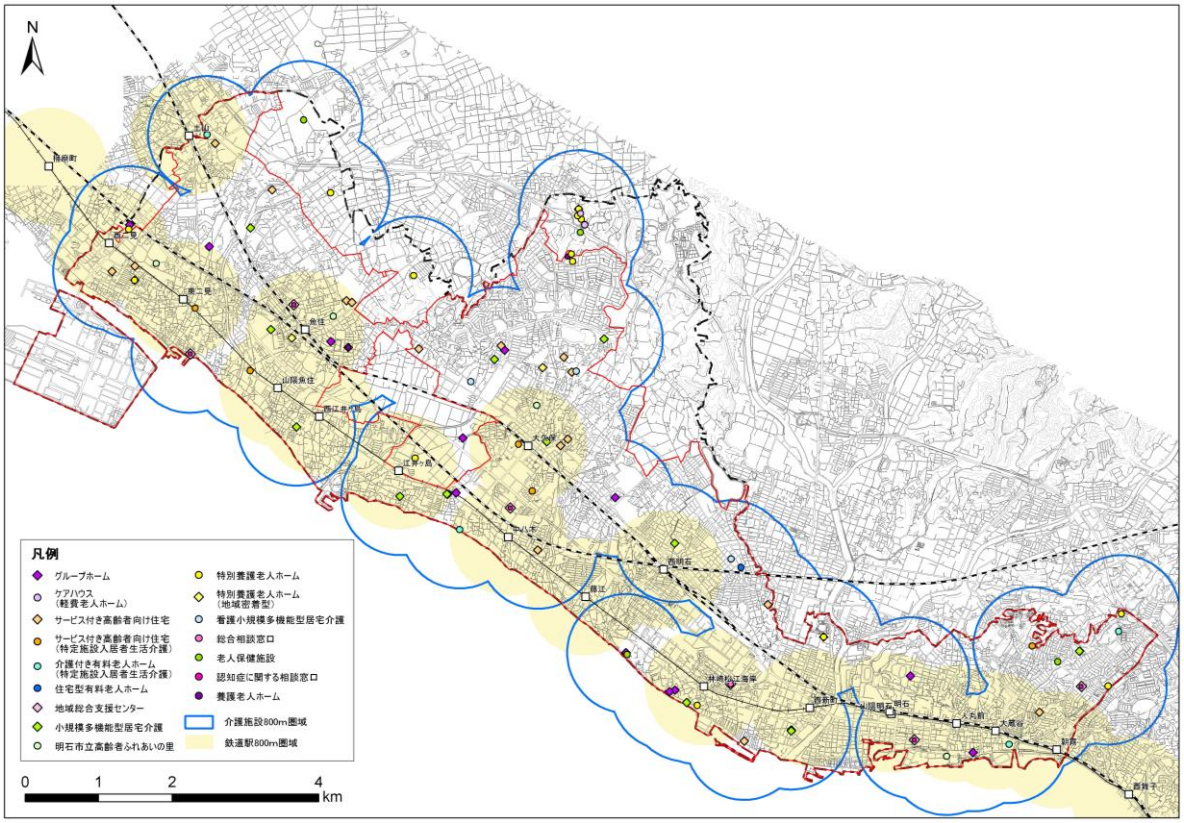
【都市施設の定義】

徒歩圏域（800m 圏域）：「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則」を基に、徒歩移動時間を分速 80mとした場合に 10 分間で移動できる圏域
医療施設：病院、診療所（主に外来患者を診察する施設）
介護施設：グループホーム、ケアハウス、サービス付き高齢者向け住宅、介護付き有料老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、地域総合支援センター、小規模多機能型居宅介護、高齢者ふれあいの里、特別養護老人ホーム、看護小規模多機能型居宅介護、総合相談窓口、老人保健施設、認知症に関する相談窓口、養護老人ホーム
商業施設（スーパー）：スーパーマーケット、ディスカウントストア
商業施設（小売）：コンビニエンスストア、ドラッグストア
教育施設：小学校、中学校
コミュニティ施設：コミュニティ・センター
保育施設：私立保育所、公立保育所、私立小規模保育事務所、私立認定こども園、公立認定こども園



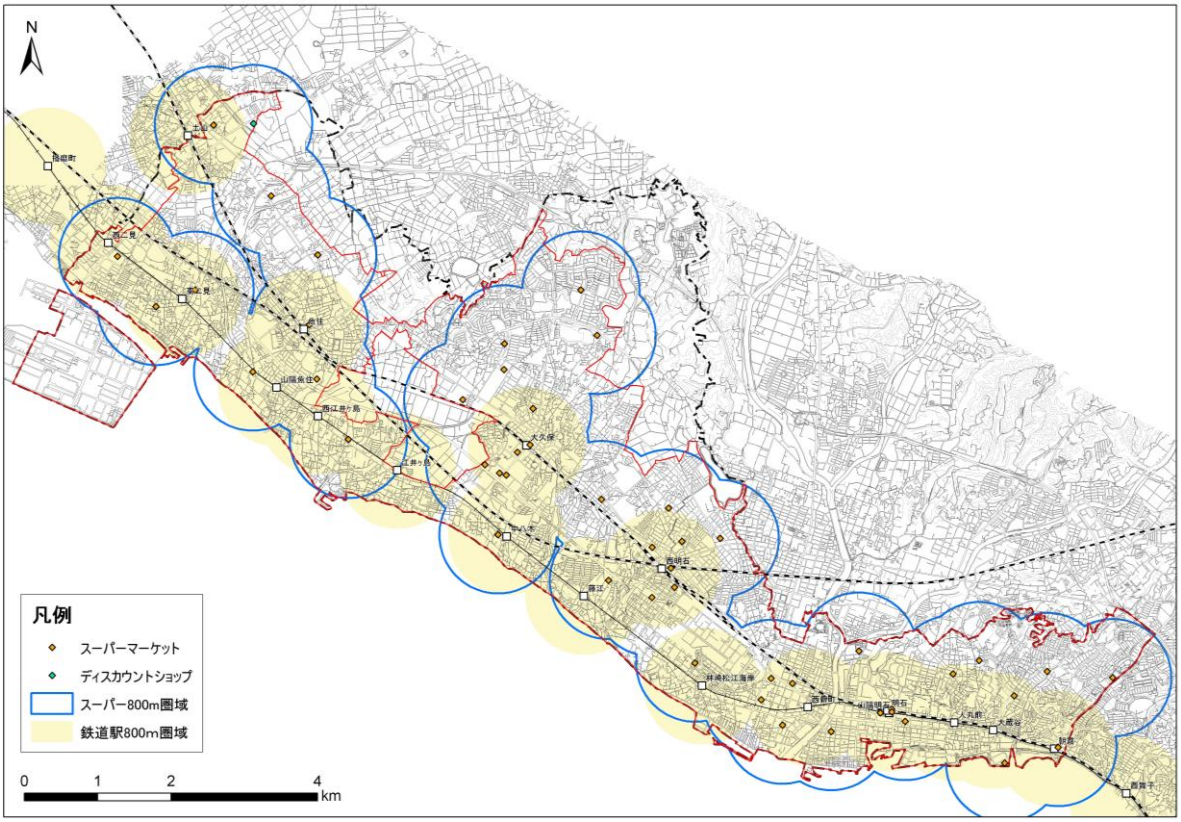
出典：建築確認申請、明石市資料(2019 年(令和元年)現在)

図 2-9 都市施設(医療施設)分布図



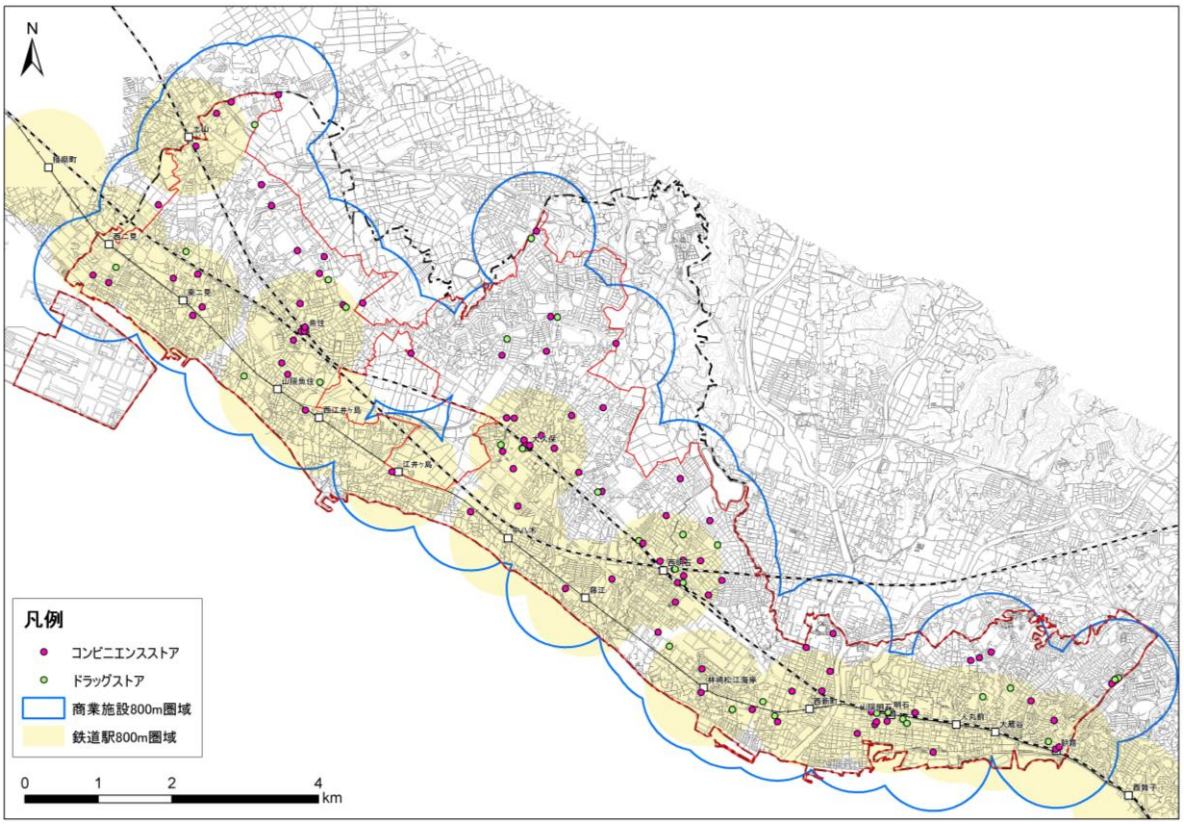
出典：建築確認申請、明石市資料(2019 年(令和元年)現在)

図 2-10 都市施設(介護施設)分布図



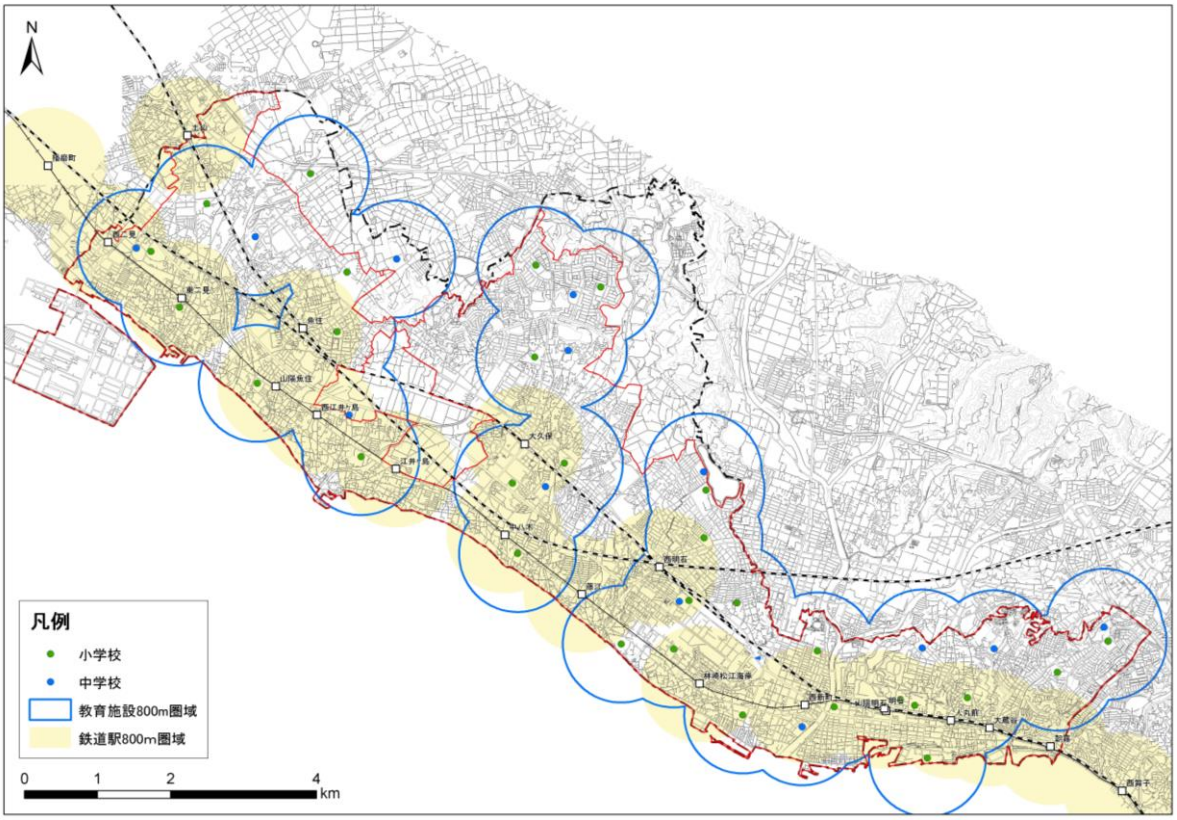
出典：建築確認申請、明石市資料(2019 年(令和元年)現在)

図 2-11 都市施設(商業施設(スーパー))分布図



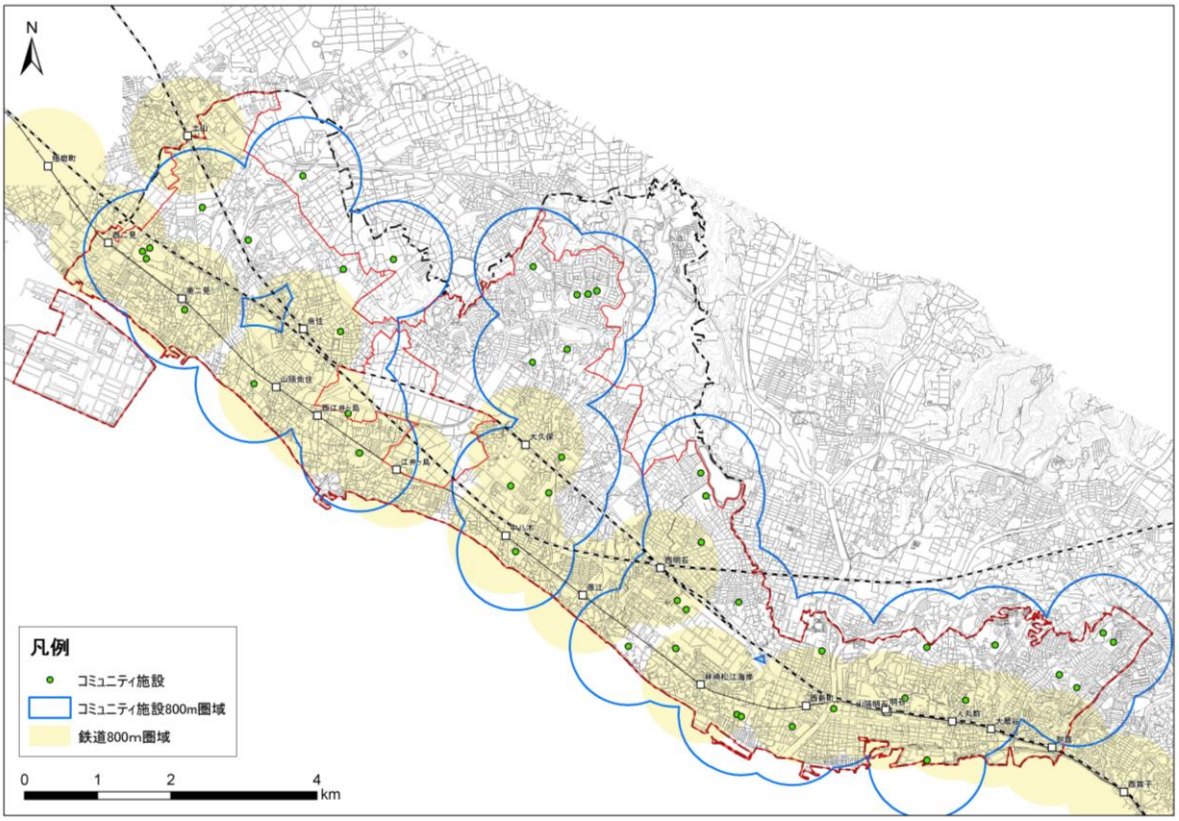
出典：建築確認申請、明石市資料(2019 年(令和元年)現在)

図 2-12 都市施設(商業施設(小売))分布図



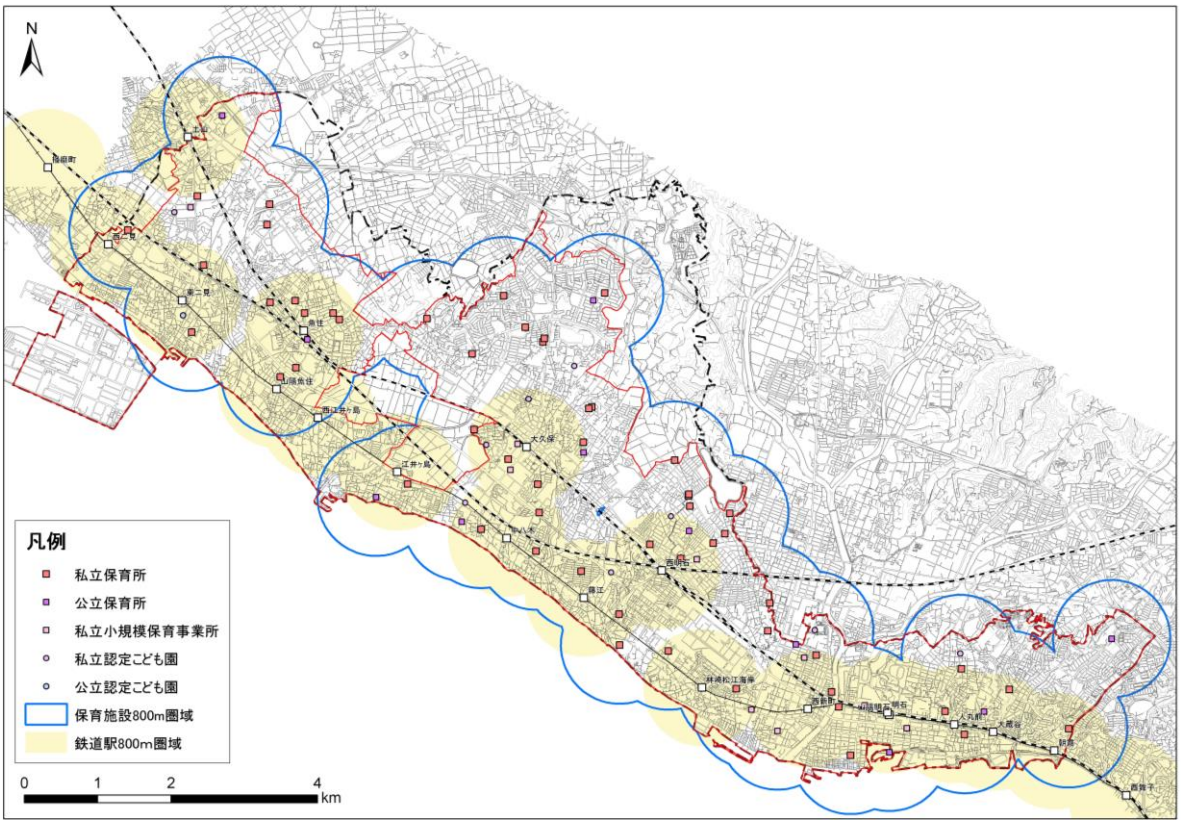
出典：建築確認申請、明石市資料(2019 年(令和元年)現在)

図 2-13 都市施設(教育施設)分布図



出典：建築確認申請、明石市資料(2019 年(令和元年)現在)

図 2-14 都市施設分布(コミュニティ施設)



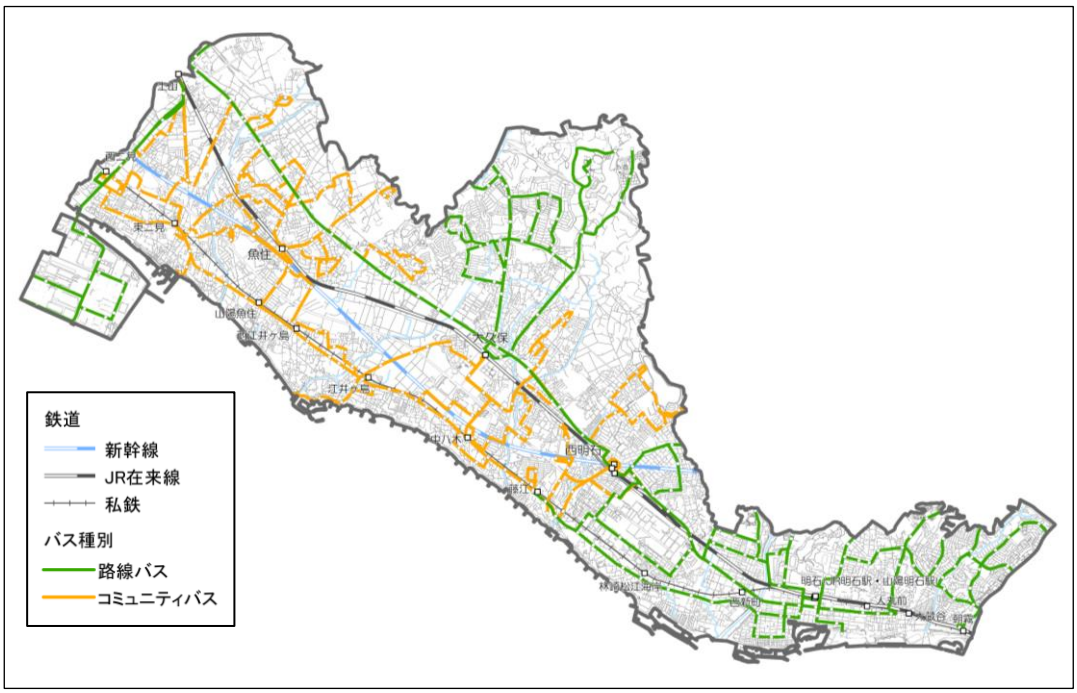
出典：建築確認申請、明石市資料(2019 年(令和元年)現在)

図 2-15 都市施設分布(保育施設)

2.2.3 公共交通

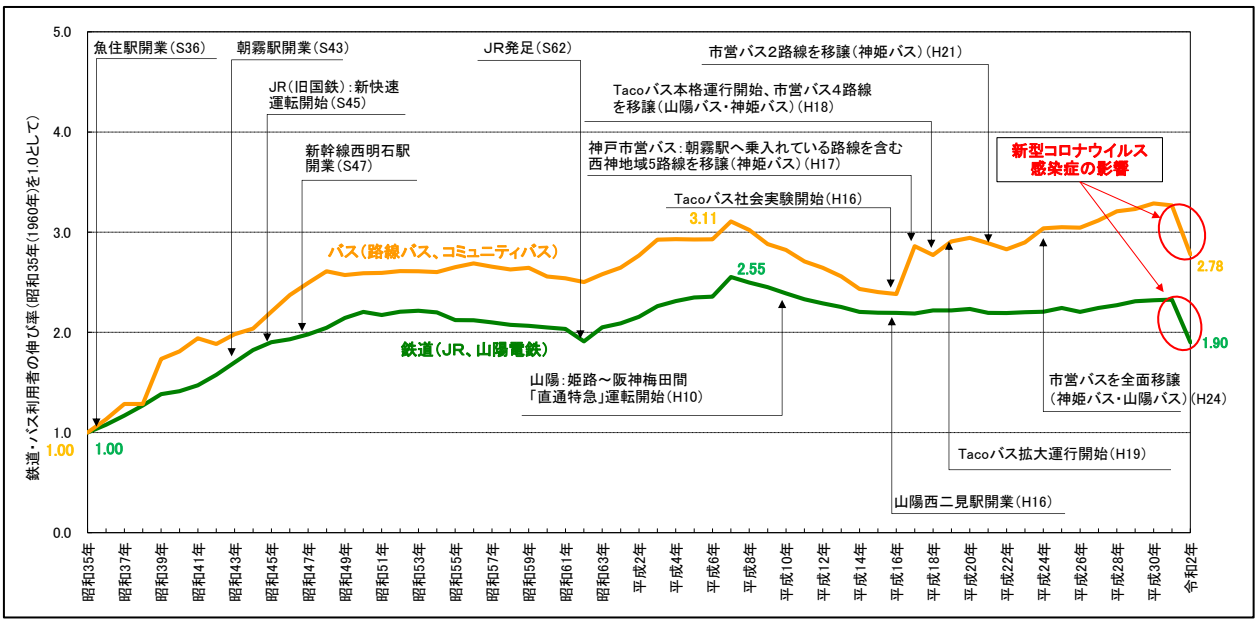
公共交通ネットワークは充実。バスの利用者数は増加傾向。

市内の公共交通ネットワークは、鉄道（ＪＲ、山陽電車）、バス（路線バス、コミュニティバス）が運行する路線によって形成されており、おおむね市内全域をカバーしています。バス利用者は増減を繰り返しながらも増加傾向です。



出典：明石市総合交通計画

図 2-16 公共交通ネットワーク図



※鉄道・バス利用者の伸び率（昭和 35 年（1960 年）を 1.00 として）

出典：明石市統計書

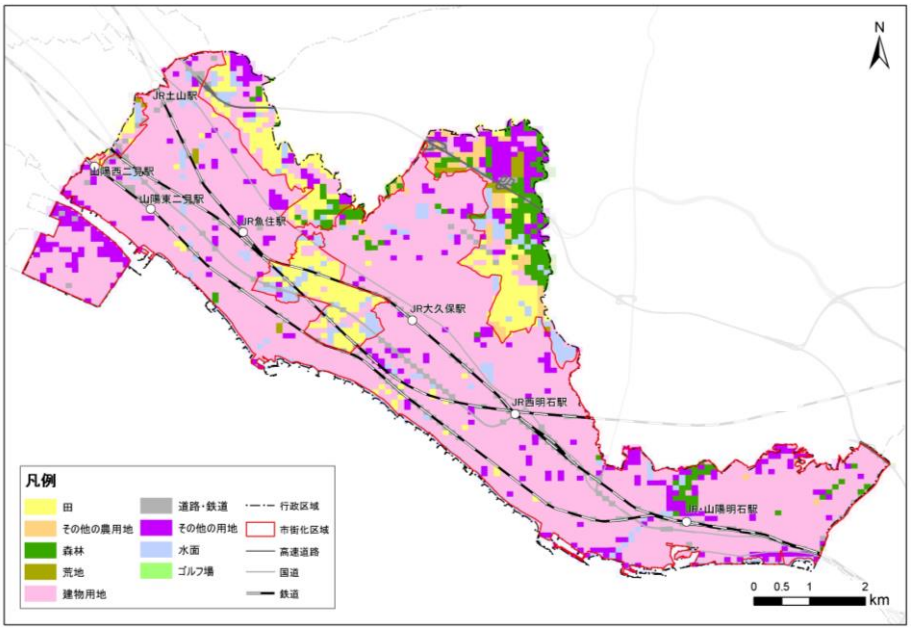
図 2-17 鉄道･バス利用者の推移

2.2.4 土地利用・建物利用

- **市域の大部分は「建物用地（宅地）」で増加傾向。「田」「畑」は減少傾向。**
- **市内全域で空き家が分布し、特に東部に集中。**

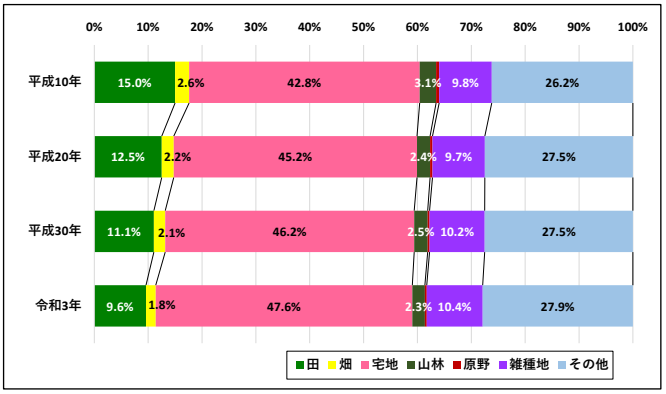
土地利用分布図をみると、市街化区域の大部分が「建物用地（宅地）」となっています。市街化調整区域では「田」「森林」が目立ちます。地目別土地利用面積の推移をみると、人口増加に伴い、宅地化が進んでいることから、「宅地」が増加し、「田」「畑」が減少しています。

空き家分布図をみると、市内全域で空き家が確認でき、特に東部において、空き家が多くなっています。



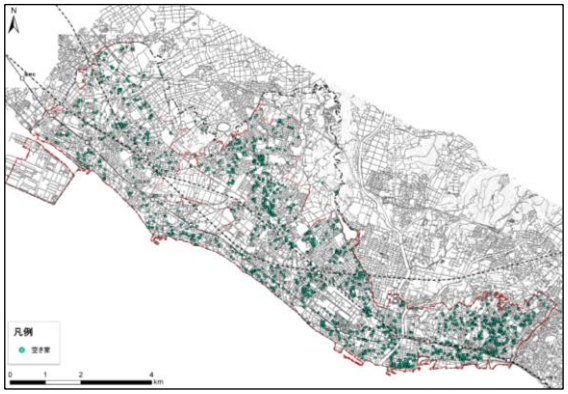
出典： 2016 年国土数値情報「土地利用」を基に家屋データ（2018 年 1 月 1 日現在）及び航空写真で修正

図 2-18 土地利用分布図



出典：土地利用現況図

図 2-19 地目別土地利用面積の推移

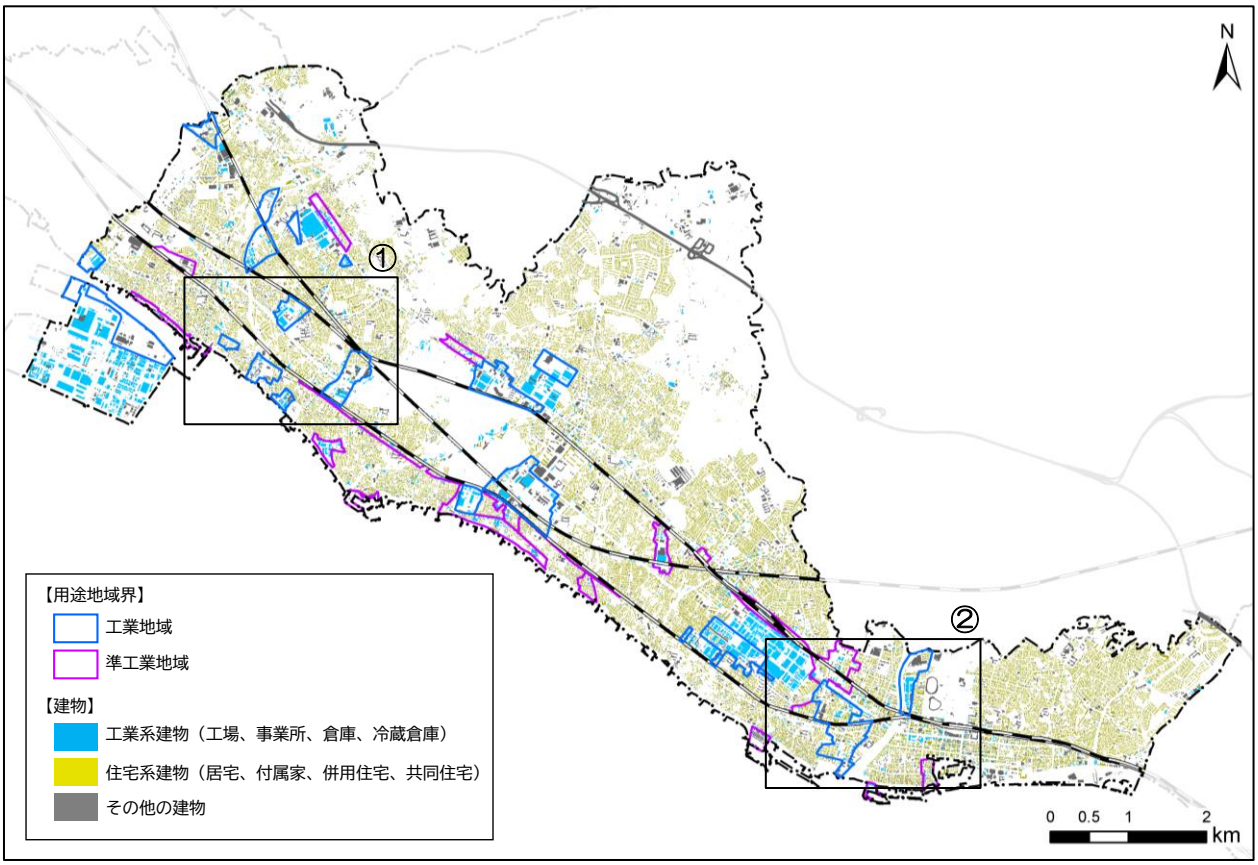


出典：空き家調査(1998 年～2018 年)

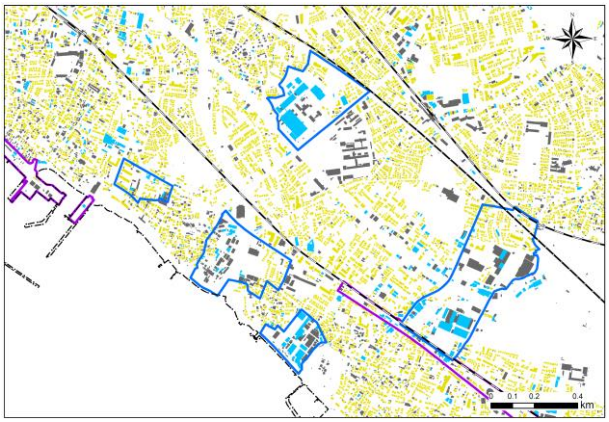
図 2-20 空き家分布図

工業地域、準工業地域において、住宅と工業地が混在する市街地が存在。

工業系用途地域と建物立地状況をみると、工業地域及び準工業地域において、住宅と工業地が混在する地域がみられます。これらの地域では、既に住工混在の市街地としての住環境が維持されています。



【拡大図①】



【拡大図②】

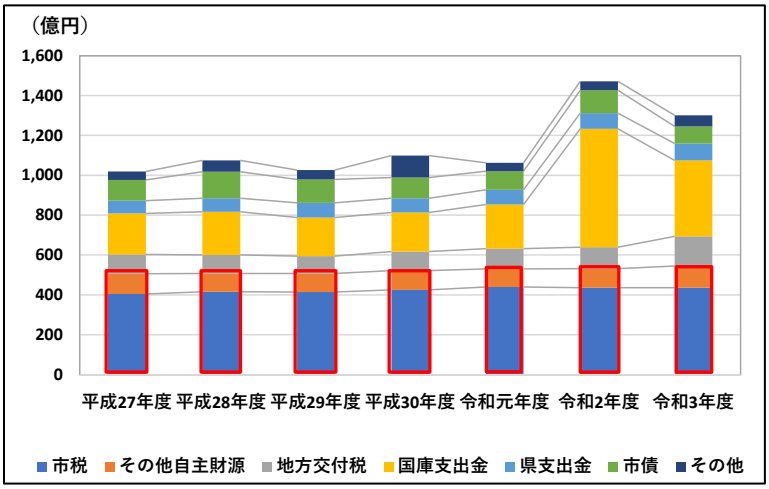
図 2-21 工業系用途地域と建物立地状況

2.2.5 財政

(1) 歳入

本市の歳入は市税及びその他自主財源が半数。

本市の歳入は、年間約 1,000～1,100 億円で推移しています。このうち、市税及びその他自主財源が半数を占めています。令和２年度は例年よりも新型コロナウイルス感染症対策に係る各種交付金である国庫支出金が増大したため、歳入が 1,400 億円を上回っています。



※令和 3 年度に追加された「法人事業税交付金」「自動車税環境性能割交付金」については、「その他」に含む。

出典：明石市統計書

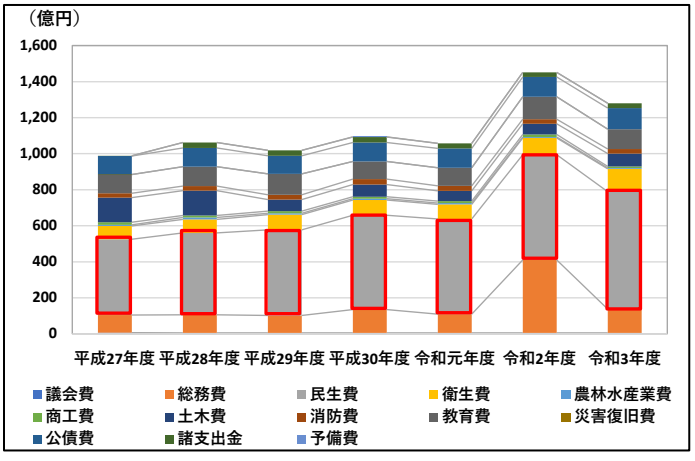
図 2-22 歳入の状況

(2) 歳出

本市の歳出は民生費※が半数。

本市の歳出は、年間約 1,000～1,100 億円で推移しています。このうち、民生費の占める割合が最も多く、約半数を占めており、毎年増加傾向です。令和２年度は例年よりも新型コロナウイルス感染症対策に係る給付金給付事業等の総務費が増大したため、歳出が 1,400 億円を上回っています。

※民生費：地方自治体の歳出において福祉などに支出される費用



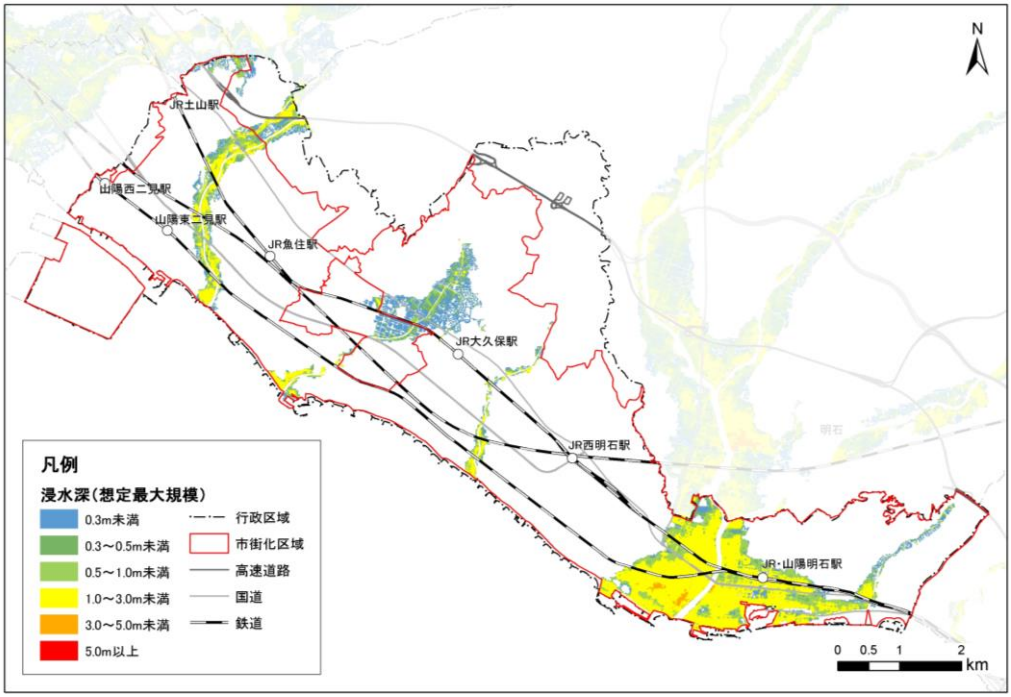
出典：明石市統計書

図 2-23 歳出の状況

2.2.6 災害ハザード(洪水・土砂災害)

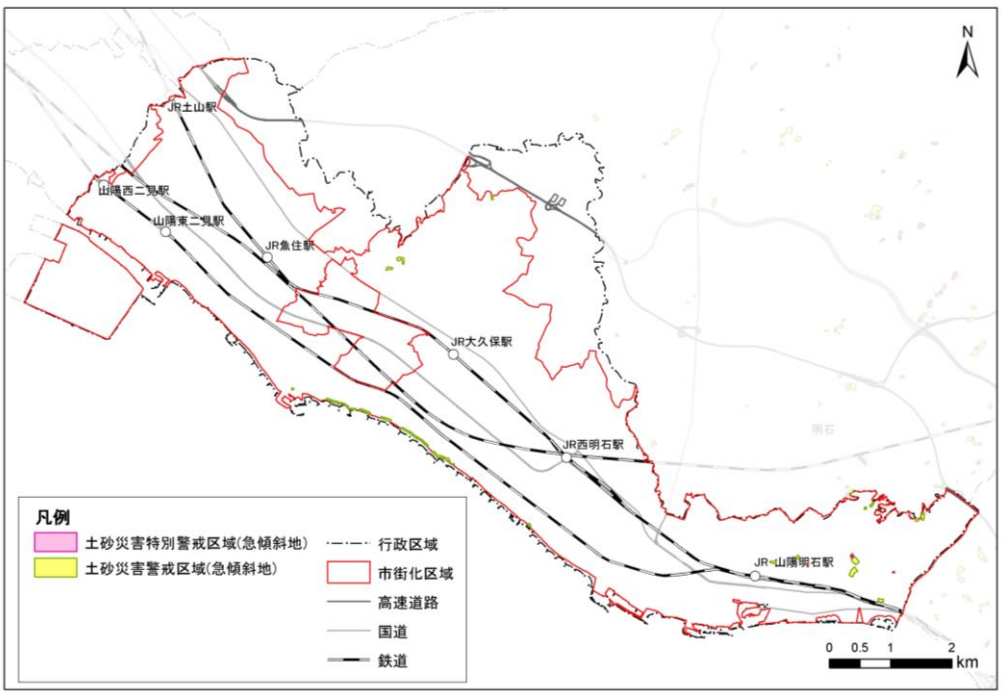
水害のリスクは市内各所に存在。特に川沿いの洪水リスクが高い。

本市は、洪水による水害リスクがある地域が市内各所に存在し、特に川沿いではそのリスクが高くなっており、近年多発する集中豪雨や台風による甚大な被害が発生するおそれがあります（詳細は第８章防災指針に記載）。



出典：兵庫県 CG ハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 2-24 洪水浸水深(想定最大規模 1/1000 年確率規模以上)



出典：兵庫県 CG ハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 2-25 土砂災害警戒区域(急傾斜地)

2.3 本計画により解決すべき課題

本市の人口動向や本市を取り巻く状況を踏まえ、本計画で解決すべき課題を以下のとおり設定します。

課題①	多様な人にとって住みやすい居住環境の維持・向上 【居住環境】
○将来的に人口密度の維持や幅広い年齢層の居住を見据えた多様な人にとって住みやすい居住環境の維持、向上を図っていくことが必要です。	

課題②	にぎわいのある拠点の形成及び計画的な土地利用 【拠点及び市街地形成】
○宅地化が進む中、秩序ある市街地を形成するために、拠点となる地域での計画的な土地利用を行い、にぎわいの創出や生活利便性の向上を図っていくことが必要です。 ○まちのにぎわいを維持するため、拠点となる地域の空き家の増加を防ぐ対応を検討していくことが必要です。 ○市内各所に住工混在の居住地が形成されており、工場と住宅が共存するまちづくりについて、検討していくことが必要です。	

課題③	都市機能の維持・向上 【都市機能】
○本市は、各都市施設が市内各所に分布しており、市内のどこでもおおむね同様の都市サービスを受けることができます。引き続き、この環境を維持していくことが必要です。 ○生産年齢人口の減少に伴う労働者や税収の減少など、今後、都市施設の維持が困難になると予想されます。限られた財源の中、今後も都市機能を維持・向上させていくことが必要です。 ○都市施設の維持や老朽化による更新などを見据え、施設の適正配置、集約化、複合化、再編による効率化により、アクセス性、利便性及びサービスの維持・向上を図っていくことが必要です。	

課題④	誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの維持 【公共交通】
○現在、本市の公共交通ネットワークはおおむね市内全域をカバーしています。今後は高齢者の増加などにより、運転免許証返納者などが増加し、公共交通を必要とする人が増加すると予想されています。今後の都市構造の変化に合わせ、拠点地域と居住地域を結ぶ公共交通ネットワークを維持していくことが必要です。	

課題⑤	災害リスク対策の検討 【防災】
○高齢者人口の増加などによる災害弱者の増加が見込まれるため、従来の防災施策に加え、減災に対する施策を拡充していくことが必要です。	

第3章 まちづくり方針

3.1 まちづくり方針

3.1.1 基本方針

本市は、大部分が市街化区域となっており、良好な居住地が形成され、公共交通ネットワークも充実しています。本市の人口は現在も増加が続いており、今後も市街化区域内の人口密度は高水準を維持していくと考えられます。一方で、本市においても全国的な傾向同様、高齢化が進行していくと予想されています。高齢化が進行すると、都市機能、産業、地域コミュニティ、自治体運営などに大きな影響が出る可能性があります。さらには近年頻発・激甚化する災害への対策は大きな課題であり、引き続き、洪水や津波、土砂災害への対策を行うとともに、今後発生が想定される南海トラフ巨大地震を見据えた安心・安全な市街地形成が求められています。

このような中、「あかしＳＤＧｓ推進計画（明石市第６次長期総合計画）」の将来像及び「明石市都市計画マスタープラン」の将来都市像を実現するためには、高齢化の進展や多様なライフスタイルの実現などの課題に対応しながら、現在の良好な住環境を維持し、誰もが便利で安心して暮らすことができる持続可能なまちづくりを進める必要があります。

以上を踏まえ、本計画のおけるまちづくりの基本方針を以下のとおり設定します。

【上位・関連計画における将来像】

「あかしＳＤＧｓ推進計画
（明石市第６次長期総合計画）」

SDGs 未来安心都市・明石
～いつまでも　すべての人に
やさしいまちを　みんなで～

「明石市都市計画マスタープラン」

やさしさ・豊かさ・活力が持続する
未来安心都市・明石

【本計画で解決すべき課題】

① 多様な人にとって住みやすい居住環境の維持・向上
② にぎわいのある拠点の形成及び計画的な土地利用
③ 都市機能の維持・向上
④ 誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの維持
⑤ 災害リスク対策の検討

【本計画におけるまちづくりの基本方針】

みんなが快適に暮らすことができる
～未来安心都市・明石～

3.1.2 誘導方針

まちづくりの基本方針を踏まえ、居住や都市機能の誘導方針を以下のとおり設定します。

方針①	「誰一人取り残さない」住みよい環境の維持・向上
○本市が持つ良好な居住環境の維持・向上を図るため、現在の居住地を踏まえた居住誘導区域を設定します。 ○ユニバーサルデザインのまちづくりに配慮し、誰もが快適に暮らせる住みよい環境に配慮した居住環境の形成を図ります。	

方針②	「住み続けたいまち」として本市のさらなる魅力の向上
○ＪＲ・山陽明石駅周辺を中心拠点として都市機能誘導区域を設定し、明石駅周辺の特性や役割を踏まえ、本市の玄関口としてのさらなるにぎわいの創出を図ります。 ○地域の中心となる駅周辺を主要地域拠点として都市機能誘導区域を設定し、地域の特性を踏まえ、各地域拠点が連携し、生活利便性の向上やにぎわいの創出を図ります。	

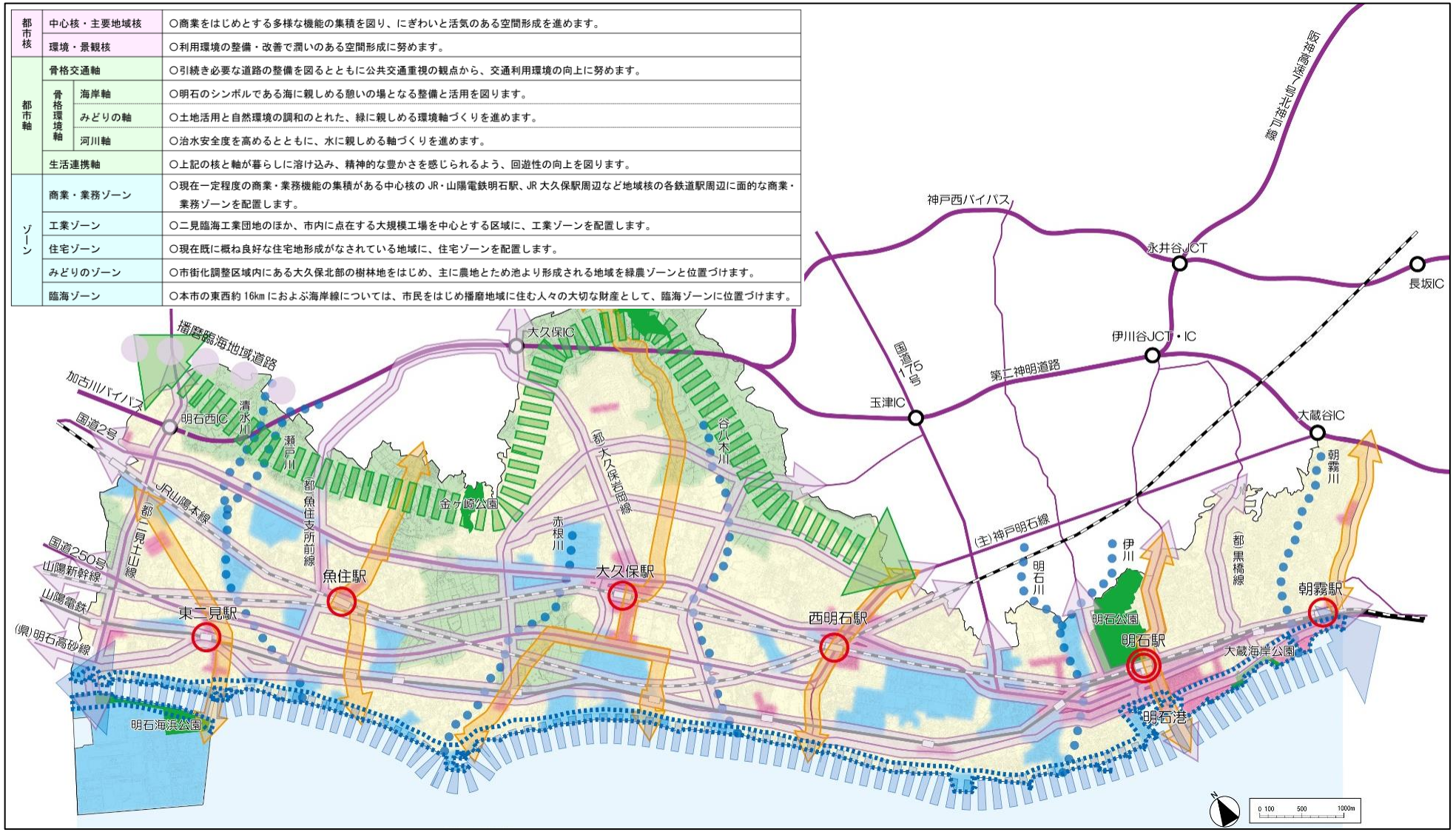
方針③	高齢化や多様なライフスタイルに対応した都市構造の構築
○高齢者のみならず、誰もが暮らしやすいまちを推進するため、中心拠点や主要地域拠点に都市機能を適正に誘導し、生活利便性の維持・向上を図ります。 ○公共施設の集約や複合化により、効率的な運営を図ります。 ○居住地から都市機能誘導区域への円滑な公共交通ネットワークの維持を図ります。	

方針④	災害弱者の増加などを踏まえた災害に強い都市構造への転換
○居住地に分布する災害ハザードエリアを市民に明確に伝えるとともに、防災だけでなく減災についての施策を改めて確認し、災害リスクの低減に向けた取組を進めます。 ○都市機能誘導区域においては、徒歩や自転車で移動しやすい拠点形成に取り組みます。	

3.2 目指すべき都市の骨格構造

「明石市都市計画マスタープラン」の「将来都市構造」を本計画の「目指すべき都市の骨格構造」に設定します。

都市核	中心核・主要地域核		○商業をはじめとする多様な機能の集積を図り、にぎわいと活気のある空間形成を進めます。
	環境・景観核		○利用環境の整備・改善で潤いのある空間形成に努めます。
都市軸	骨格交通軸		○引続き必要な道路の整備を図るとともに公共交通重視の観点から、交通利用環境の向上に努めます。
	骨格環境軸	海岸軸	○明石のシンボルである海に親しめる憩いの場となる整備と活用を図ります。
		みどりの軸	○土地活用と自然環境の調和のとれた、緑に親しめる環境軸づくりを進めます。
		河川軸	○治水安全度を高めるとともに、水に親しめる軸づくりを進めます。
	生活連携軸		○上記の核と軸が暮らしに溶け込み、精神的な豊かさを感じられるよう、回遊性の向上を図ります。
ゾーン	商業・業務ゾーン		○現在一定程度の商業・業務機能の集積がある中心核の JR・山陽電鉄明石駅、JR 大久保駅周辺など地域核の各鉄道駅周辺に面的な商業・業務ゾーンを配置します。
	工業ゾーン		○二見臨海工業団地のほか、市内に点在する大規模工場を中心とする区域に、工業ゾーンを配置します。
	住宅ゾーン		○現在既に概ね良好な住宅地形成がなされている地域に、住宅ゾーンを配置します。
	みどりのゾーン		○市街化調整区域内にある大久保北部の樹林地をはじめ、主に農地とため池より形成される地域を緑農ゾーンと位置づけます。
	臨海ゾーン		○本市の東西約 16km におよぶ海岸線については、市民をはじめ播磨地域に住む人々の大切な財産として、臨海ゾーンに位置づけます。



出典:明石市都市計画マスタープラン

図 3-1 明石市の将来都市構造図

第4章 居住誘導区域

4.1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、市街化区域内において、一定エリアで人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。

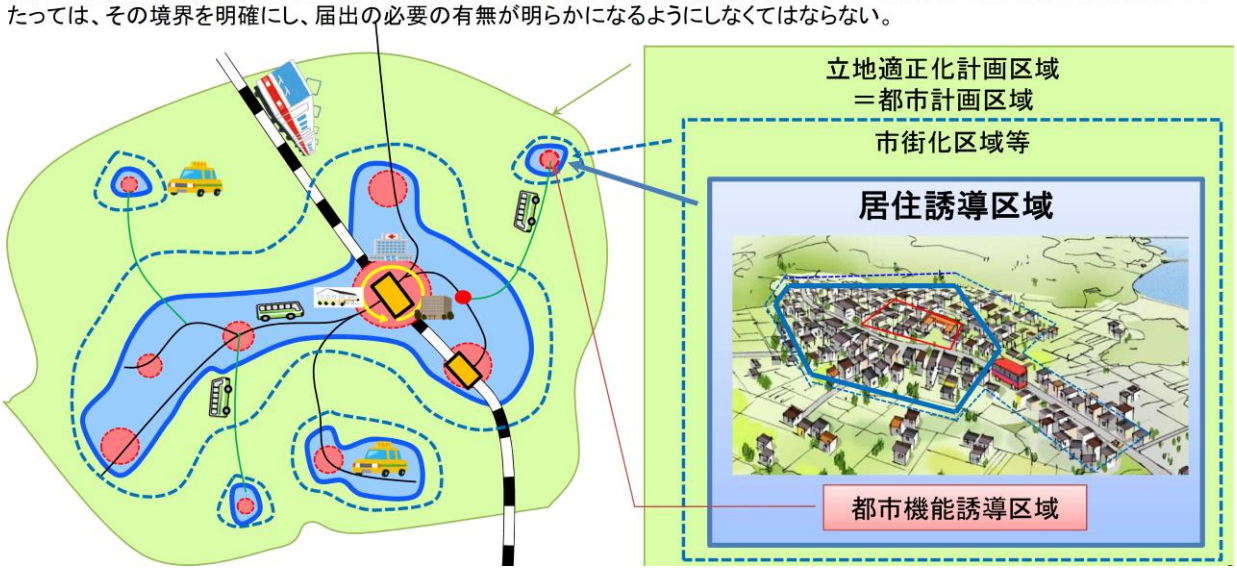
居住誘導区域は、都市全体における人口、土地利用、交通、財政の現状、将来の見通しなどを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資、公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるように設定するものです。

なお、都市公園法に基づき整備された都市公園など関係法令等で住宅の建築が制限されている区域は、居住誘導区域内であっても、住宅を建築することはできません。

【居住誘導区域に設定することが考えられる区域】

- ➢都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ➢都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ➢合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

※居住誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。

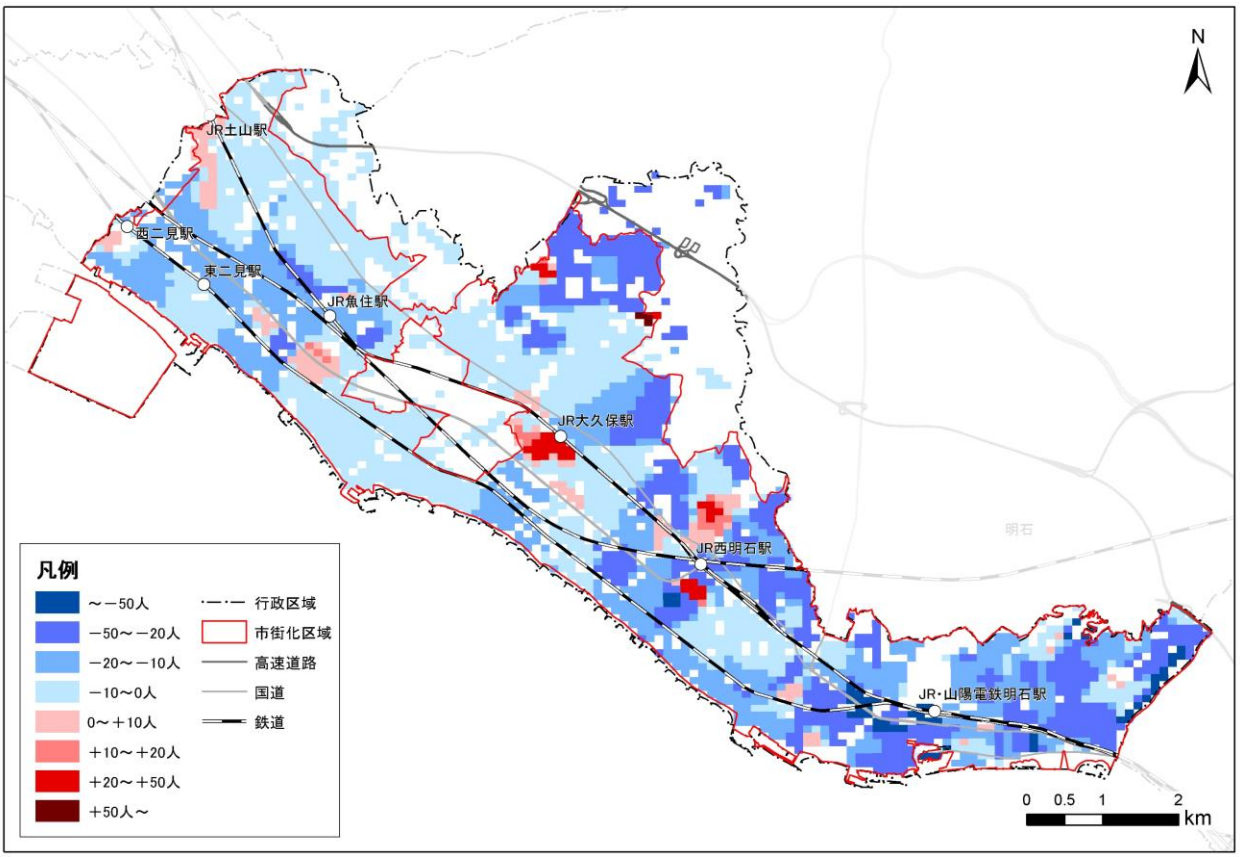


出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（H28（2016）年９月１日時点版））

図 4-1 居住誘導区域の一般的なイメージ

4.2 居住誘導区域の設定方針

本市は、大部分が市街化区域となっており、人口密度や交通利便性が高く、既に「住みたいまち」としての住宅基盤づくりが進んでいます。現在も人口増加が続いており、人口差分図をみると、将来も大幅な人口減少が見込まれない（50 人/ha 以上減少する地域（～－50 人）はほぼみられない）ことから、基本的には市街化区域全域を居住誘導区域に設定し、居住区域の現状維持を図ります。



出典：：令和２年国勢調査・令和 27 年は将来人口・世帯予測ツールより作成

図 4-2 人口差分図(令和 27 年－令和2年)

本市の居住誘導区域は市街化区域全域を基本としますが、各種法令、都市計画運用指針に示された基本的な考え方、市街地状況などを勘案し、居住誘導区域の設定方針を以下のとおり設定します。

【居住誘導区域に含まない区域】

以下の区域は、各種法令、都市計画運用指針などにより、居住誘導区域に含まないこととされる区域又は含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域とされており、居住誘導区域に含まないこととします。

・市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であるため、含みません。
・保安林の区域は、公益目的のもと指定されているため、含みません。
・災害レッドゾーン※のうち、土砂災害特別警戒区域は、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される区域であるため、含みません。
・工業専用地域は、工業の促進を図るために指定された区域であるため、含みません。
・特定工場※用地及び工業地域のうち住宅立地がみられない地域は、含みません。

※災害レッドゾーン：建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのあると認められる土地の区域であり、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される区域

※特定工場：工場立地法に基づき届出のある工場（製造業、電気・ガス・熱供給業者（水力、地熱及び太陽光発電所を除く）のうち、敷地面積 9,000 ㎡以上又は建築面積 3,000 ㎡以上の工場）

【居住誘導区域に含む区域】

以下の区域は、都市計画運用指針により、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域とされていますが、各種対策を講じた上で居住誘導区域に含むこととします。

・災害イエローゾーン※（土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域を含む）、高潮浸水想定区域及び南海トラフ巨大地震における津波浸水想定区域）は、防災・減災施策、情報提供などを図った上で、含みます。
・工業地域のうち、住宅・工業地が混在する地域は、操業環境との調和を検討した上で含みます。

※災害イエローゾーン：洪水や津波の浸水想定区域、土砂災害警戒区域など災害発生時に人命に危険が及ぶ可能性のある区域

居住誘導区域に含む区域、含まない区域は、各種法令、都市計画運用指針などの位置付けに基づき、表 4-1 のとおり設定します。

表 4-1 法令等による区域設定の考え方

区域	区域設定方針	区域に関する法令
①都市再生特別措置法第81条第19項により、居住誘導区域に含まないこととされている区域		
市街化調整区域	含まない	都市計画法第７条第１項
災害危険区域のうち、住居の建築が禁止されている区域	該当なし	建築基準法第39条第１項及び第２項
②都市再生特別措置法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域		
農用地区域	市街化区域内 該当なし	農業振興地域の整備に関する法律第８条第２項第１号
農地・採草放牧地区域	該当なし	農地法第５条第２項第１号
特別地域	該当なし	自然公園法第20条第１項
保安林の区域	含まない	森林法第25条又は第25条の２
原生自然環境保全地域/原生自然環境保全地域特別地区	該当なし	自然環境保全法第14条第１項/25条第１項
保安林予定森林の区域/保安施設地区/保安施設地区に予定された地区	該当なし	森林法第30条又は第30条の２/第41条/第44条において準用する同法第30条
地すべり防止区域（地すべり防止工事又は防止措置が講じられている区域を除く） 【災害レッドゾーン】	該当なし	地すべり等防止法第３条第１項
急傾斜地崩壊危険区域（崩壊防止工事又は防止措置が講じられている区域を除く） 【災害レッドゾーン】	該当なし （9か所すべて崩壊防止措置済）	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条第１項
土砂災害特別警戒区域 【災害レッドゾーン】	含まない（３か所）	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第９条第１項
浸水被害防止区域	該当なし	特定都市河川浸水被害対策法第56条第１項
③都市計画運用指針より、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域		
土砂災害警戒区域 【災害イエローゾーン】	含む(30か所)	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第７条第１項
津波災害特別警戒区域/津波災害警戒区域 【災害イエローゾーン】	該当なし	津波防災地域づくりに関する法律第72条第１項/第53条第１項
津波浸水想定における浸水の区域 【災害イエローゾーン】	含む	津波防災地域づくりに関する法律第８条第１項、
浸水想定区域 【災害イエローゾーン】	含む	水防法第15条第１項
土砂災害警戒区域等での基礎調査により災害発生のおそれのある区域 【災害イエローゾーン】	該当なし	土砂災害防止対策の推進に関する法律第４条第１項
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域 【災害イエローゾーン】	該当なし	特定都市河川浸水被害対策法第４条第４項
その他の調査結果等により判明した災害発生のおそれのある区域 【災害イエローゾーン】	含む	家屋倒壊等氾濫想定区域
④都市計画運用指針より、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域		
工業専用地域	含まない	都市計画法第８条第１項第１号
流通業務地区	該当なし	都市計画法第８条第１項第13号
住宅の建築が制限されている特別用途地区/地区計画が定められている区域	該当なし	都市計画法第８条第１項第２号/第12条の４第１項第１号
⑤本計画独自に設定する区域		
特定工場用地及び工業地域のうち住宅の立地がみられない地域	含まない	―

※青色網掛は本市に該当する区域

【災害イエローゾーンの取扱い方針】

災害イエローゾーンは、都市計画運用指針において、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域とされています（表 4-1　法令等による区域設定の考え方③都市計画運用指針より、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域参照）。

本市では、災害イエローゾーンとして土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、津波浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています（第８章防災指針参照）。

当該区域内には、長い年月を経て良好な居住地が形成され、人口密度が高い鉄道駅周辺なども含まれるほか、生活サービス施設も多く立地していることから、当該区域を居住誘導区域から除外することは、市民の合意形成はもとより、移転など居住誘導のための膨大な時間及び費用が必要なことから現実的に困難です。

一方で、本市の市街化区域内は、避難所・避難場所の徒歩圏域におおむね含まれており、災害時における水平避難が可能な状況です。

これらのことから、災害イエローゾーン内の都市整備状況を勘案した上で、「あかし安全のまちづくり計画」などに基づく防災・減災対策、国・県との連携による防災対策などを講じ、安全性を確保することにより、居住誘導区域に含むものとします。

なお、家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水深３ｍ以上の区域などの災害イエローゾーンの中でも危険性の高いエリアについても、上記の理由により居住誘導区域に含むものとしますが、第８章防災指針において、避難誘導に向けた情報発信、警戒避難体制の整備、河川監視の強化などの対策を講じ、市民の早期の立ち退き避難が可能となるよう取り組みます。

【工業系地域の取扱い方針】

工業系地域とは、都市計画法における用途地域のうち、準工業地域、工業地域及び工業専用地域のことです。本市は、戦前から製造産業が盛んで、市内には工業系地域が点在しており、大規模工場が立地しているほか、小規模工場の集積がみられます。

一方で、現在、人口増加が続いており、それに伴って住宅需要も増加していることから、工業地域及び準工業地域においても住宅開発が盛んとなっており、住宅地の集積が進み、住工が混在した市街地が形成されています。

これらのことから、今後も人口増加に伴う住宅需要の増加が見込まれることから、工場の操業環境との調和を図りながら、良好な居住環境を維持していくこととし、住工混在となっている地域についても居住誘導区域に含むこととします。

なお、本市の製造産業を支えている一定規模以上の工場である特定工場用地及び工業地域のうち住宅立地がみられない地域は、以下の抽出方法により、区域を特定し、居住誘導区域に含まないこととします。

（特定工場用地の抽出方法）

・工場立地法に基づく特定工場の届出がある工場を配置図、住宅地図、航空写真、現地確認などで、敷地境界を抽出し、居住誘導区域から除外する。

（住宅立地がみられない地域の抽出方法）

・令和２年国勢調査の人口密度メッシュを用い、住宅が立地していない工業地域を抽出し、その工業地域全体を居住誘導区域から除外する。

図 4-3 特定工場用地の抽出例

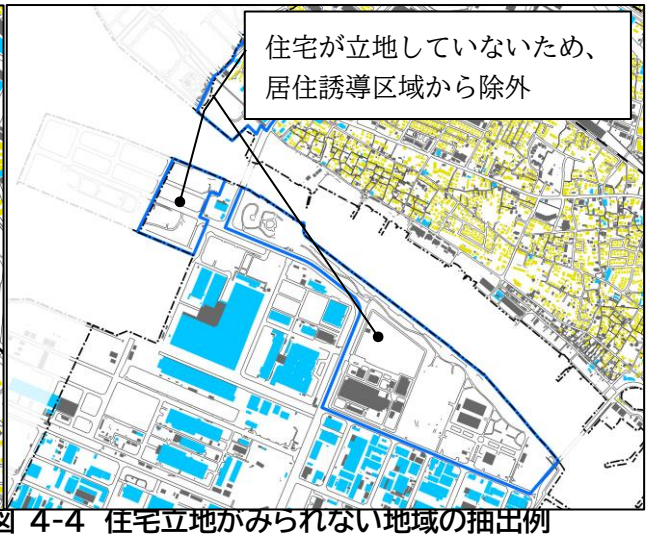
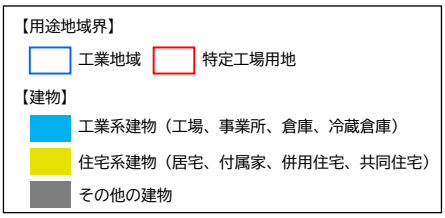


図 4-4 住宅立地がみられない地域の抽出例



4.3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針を踏まえ、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

4.3.1 居住誘導区域に含む区域

市街化区域を基本に設定します。

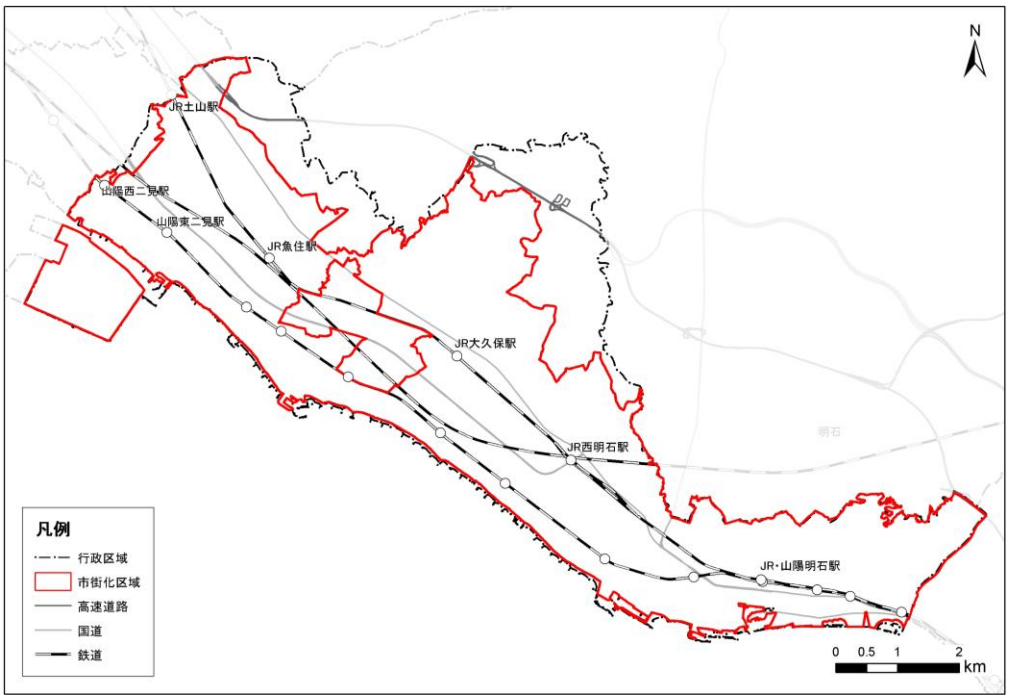


図 4-5 市街化区域

4.3.2 居住誘導区域に含めない区域

(1) 市街化調整区域

市街化調整区域は、含めないものとします。

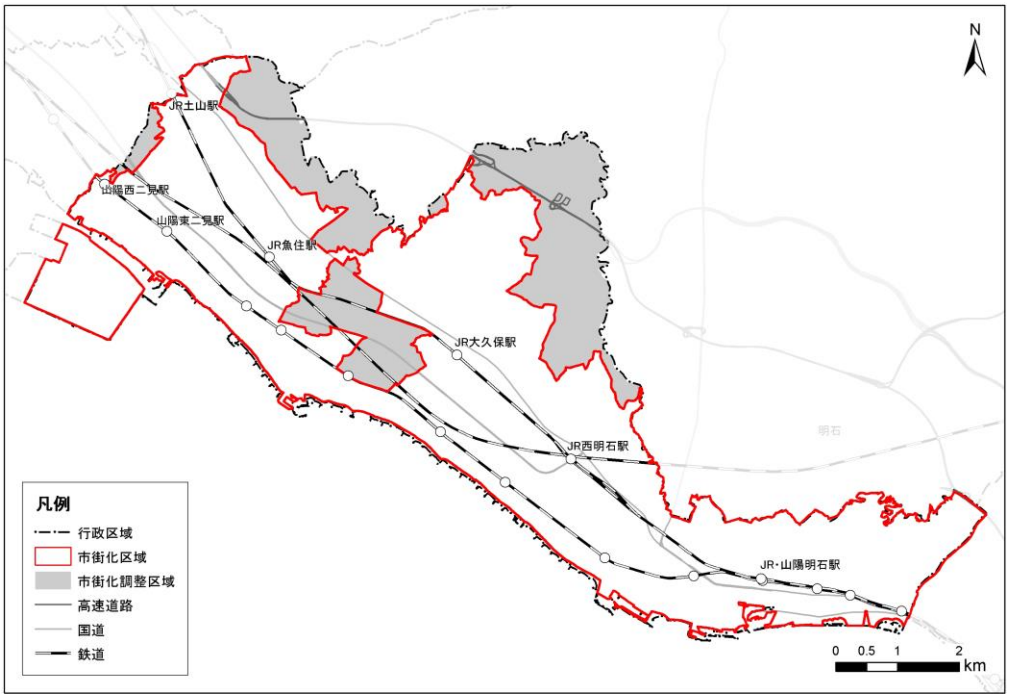
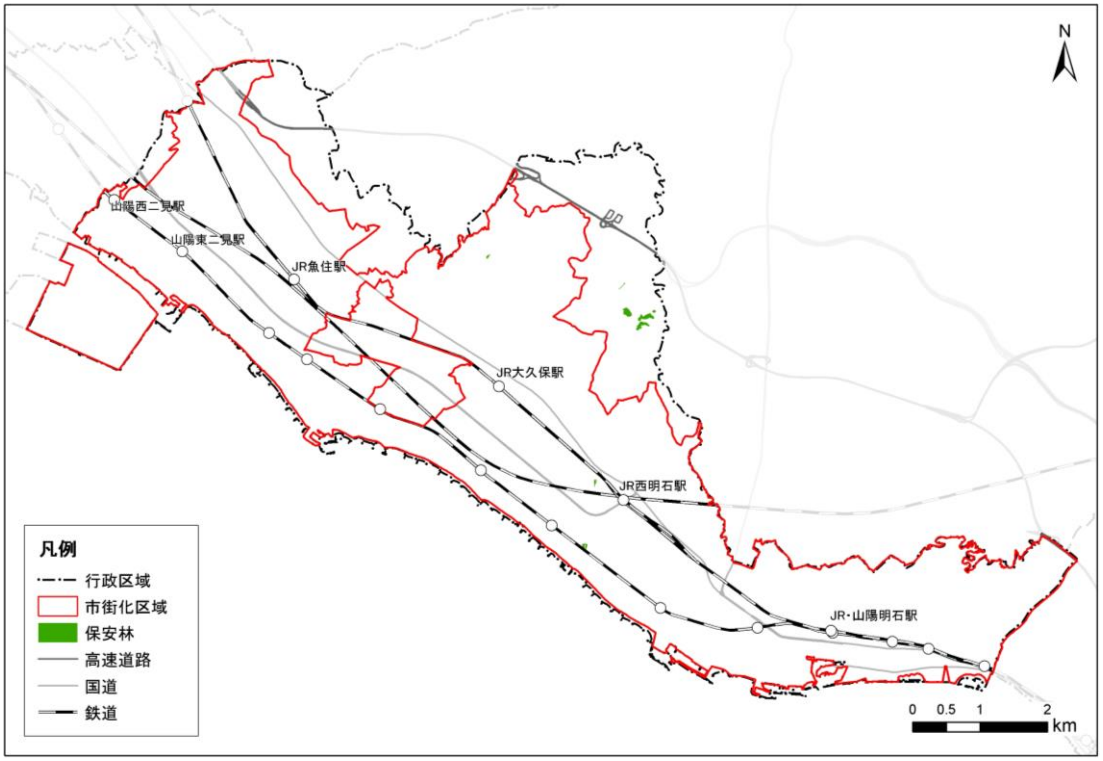


図 4-6 市街化調整区域

（2）保安林の区域

保安林の区域は、含めないものとします。



※保安林の区域は、旧土地台帳付属地図（公図）を基に作成

図 4-7 保安林の区域

（3）土砂災害特別警戒区域（災害レッドゾーン）

土砂災害特別警戒区域は、含めないものとします。

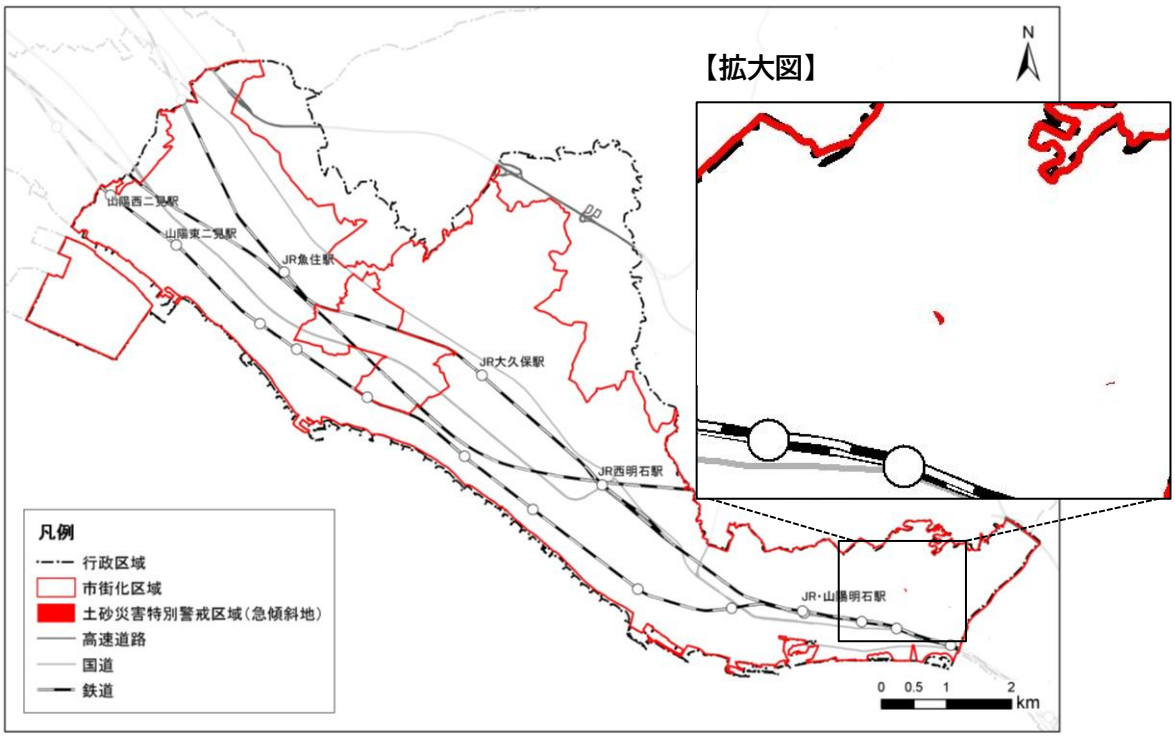


図 4-8 土砂災害特別警戒区域（災害レッドゾーン）

（4）工業専用地域・特定工場用地・住宅立地がみられない地域

工業専用地域は、法令により住宅の建築が制限されているため、含めないものとします。

また、工業専用地域以外の特定工場用地及び工業地域において住宅立地がみられない地域（南二見人工島北側）も含めないものとします。

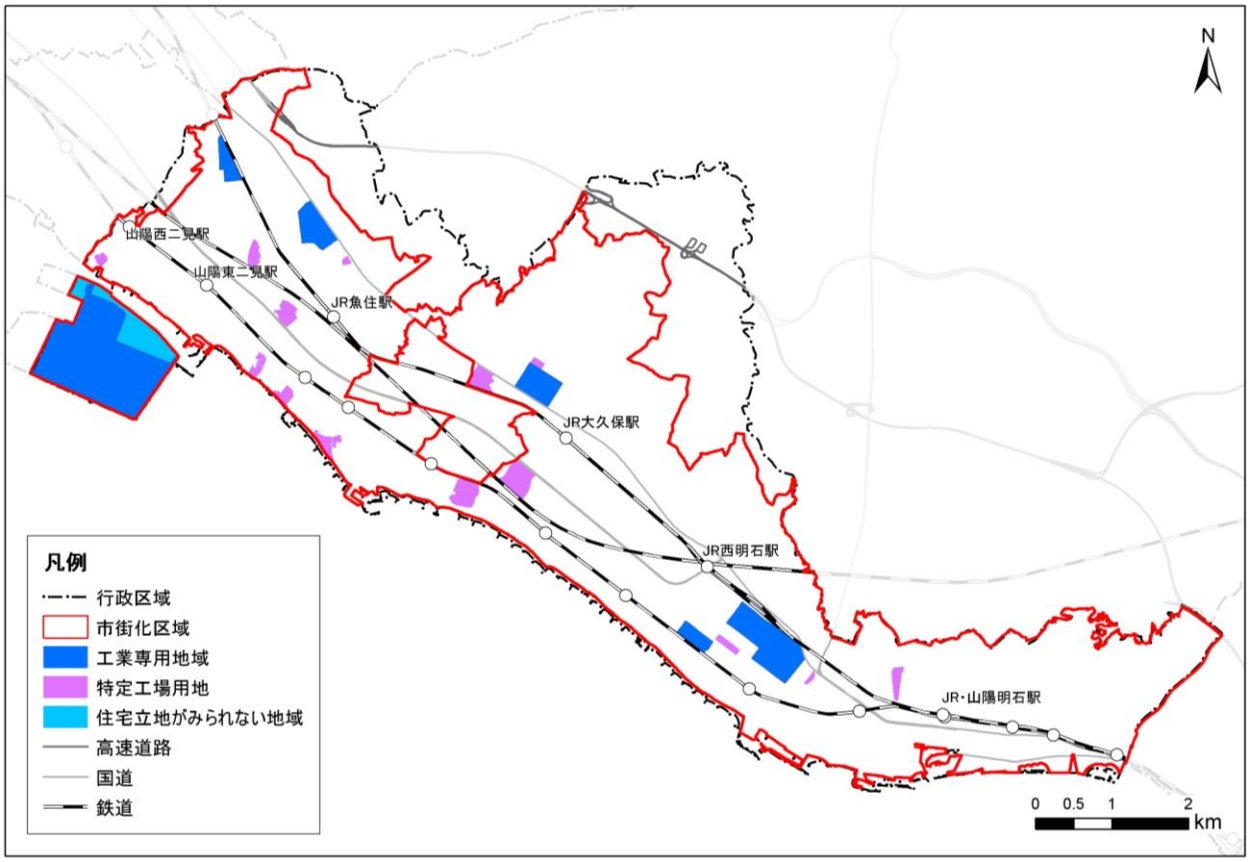


図 4-9 工業専用地域・特定工場用地・住宅立地がみられない地域

4.4 居住誘導区域

居住誘導区域に含めない区域を除き、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

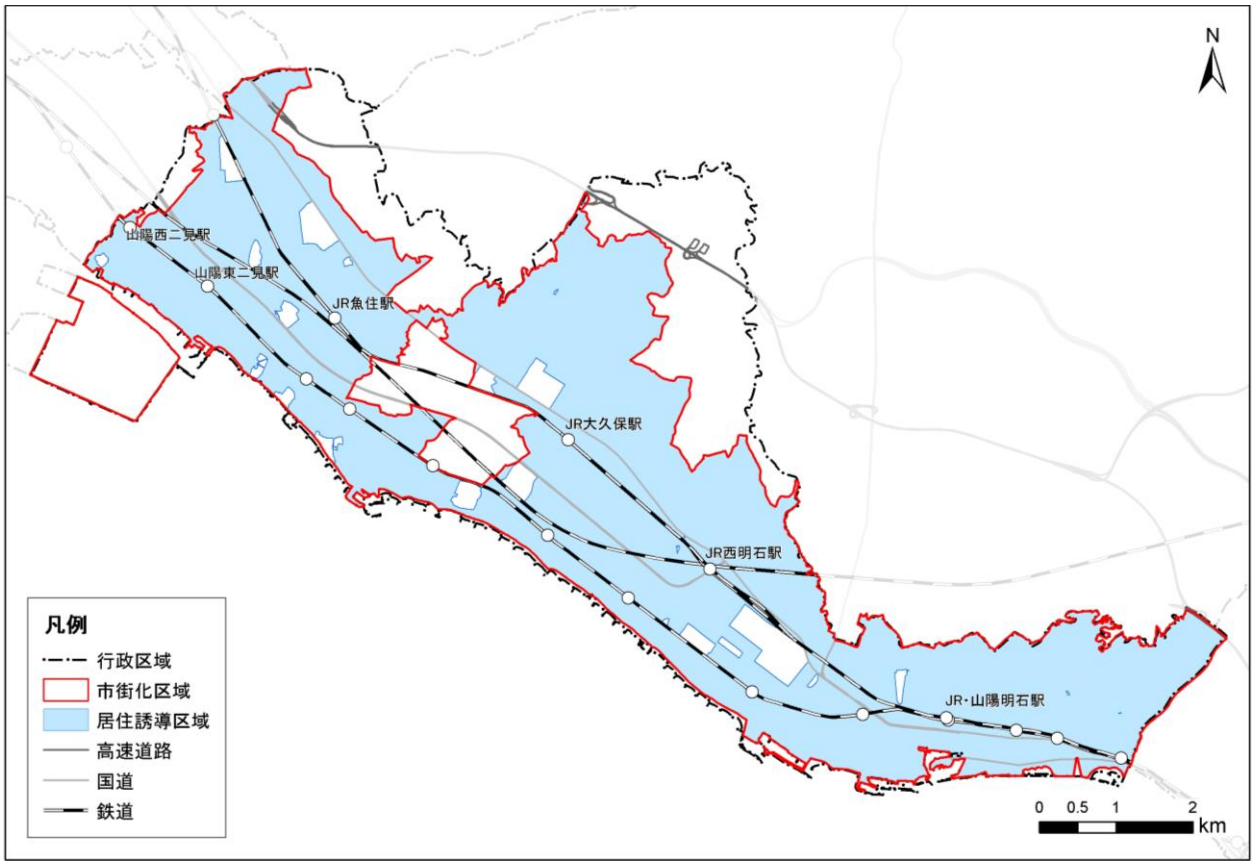


図 4-10 居住誘導区域

4.5 居住誘導区域外の方針

居住誘導区域の設定は、すべての居住者と住宅を居住誘導区域内に集約することを目指すものではなく、居住誘導区域外の集落においても、良好な住環境及び住民生活の利便性が損なわれるものではありません。

また、居住誘導区域に含まれない市街化調整区域内の集落は、「明石市都市計画マスタープラン」の市街化調整区域の土地利用の方針に基づき、良好な住環境の維持を図るとともに、自然と調和した潤いある暮らしの場として、持続可能な環境保全に努めます。

【(参考)「明石市都市計画マスタープラン」の市街化調整区域の土地利用の方針】

・市街化調整区域では、農業施策により農用地等優良農地の保全と生産性向上を図りつつ、農地やため池を都市の貴重な緑空間として保全を図るとともに、集落地を自然と調和した潤いある暮らしの場として、持続可能な環境保全に努めます。
・幹線道路沿道の既に都市的土地利用が進んでいる場所では、市街化調整区域であることに留意し、後背地の農業的土地利用に悪影響を与える土地利用を未然に防ぐよう開発許可制度の活用などにより誘導を図ります。
・新たに一定の大規模な土地利用の転換を図る際は、周辺の土地利用状況及び基盤整備状況を踏まえながら、市街化区域への編入、地区計画または開発許可制度の活用などにより、保全と活用との調和を図りながら適切な土地利用を誘導します。

第5章 都市機能誘導区域・誘導施設

5.1 都市機能誘導区域

5.1.1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、居住誘導区域内において、医療、福祉、商業、行政窓口などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより各種サービスの効率的提供を図る区域です。

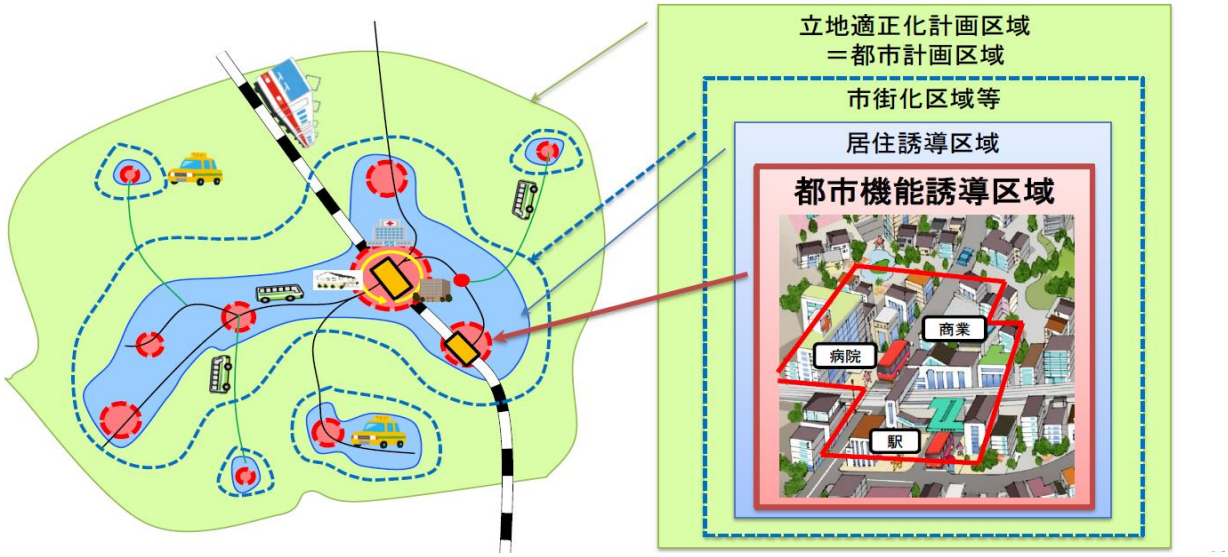
都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域など都市機能が一定程度充実している区域、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など都市の拠点となるべき区域に設定することが考えられるとされています。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、徒歩、自転車などによりそれらの間が容易に移動できる範囲に設定することが考えられるとされています。

【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域】

➢鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
➢周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
➢都市の拠点となるべき区域

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。



出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（H28（2016）年９月１日時点版）

図 5-1 都市機能誘導区域の一般的なイメージ

5.1.2 都市機能誘導区域の設定方針

本市は、既に市内の各鉄道駅を中心に都市施設が立地しており、市内どこでも一定の生活サービスが受けられることが強みとなっています。

本計画のまちづくりの基本方針である「みんなが快適に暮らすことができる～未来安心都市・明石～」の実現を図るため、居住の誘導により市街地の人口密度を維持・向上させていくことに加え、多くの人が利用する都市機能を「身近なところ」で「気軽」にサービスが受けられる場所へ誘導し、維持し続けていくことが必要です。

まちづくり方針を踏まえ、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に進めるため、施設の立地状況、公共交通、大規模プロジェクトなどの現状及び将来見通し、上位・関連計画における拠点形成の考え方などを勘案し、都市機能誘導区域の設定方針を以下のとおり設定します。

【基本となる考え方】

・市内全域の均衡ある発展の視点から、「明石市都市計画マスタープラン」の地域区分ごとの拠点となる駅を中心に設定します。
・山陽西二見駅は、「明石市都市計画マスタープラン」の拠点ではありませんが、二見地域の主要地域核である山陽東二見駅から近く、多くの人が利用する大型商業施設が立地していることから山陽東二見駅と一体的なまちづくりを推進するため、拠点に設定します。

【設定の考え方】

・居住誘導区域内
・徒歩、自転車などで容易に移動できる範囲（800～1,000m）
・商業地域、近隣商業地域などの用途地域を勘案
・多くの人が利用する公共施設、大規模商業施設などの都市機能施設が立地する区域
・第１種低層住居専用地域、準工業地域及び工業地域を除く区域
・「明石市ユニバーサルデザインのまちづくり実行計画」の移動等円滑化促進地区※内
・大型プロジェクトにより、都市機能施設の整備、統廃合が見込まれる区域

※移動等円滑化促進地区：高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）に基づき、バリアフリー化の優先的な促進が必要な地区

5.1.3 都市機能誘導区域の設定

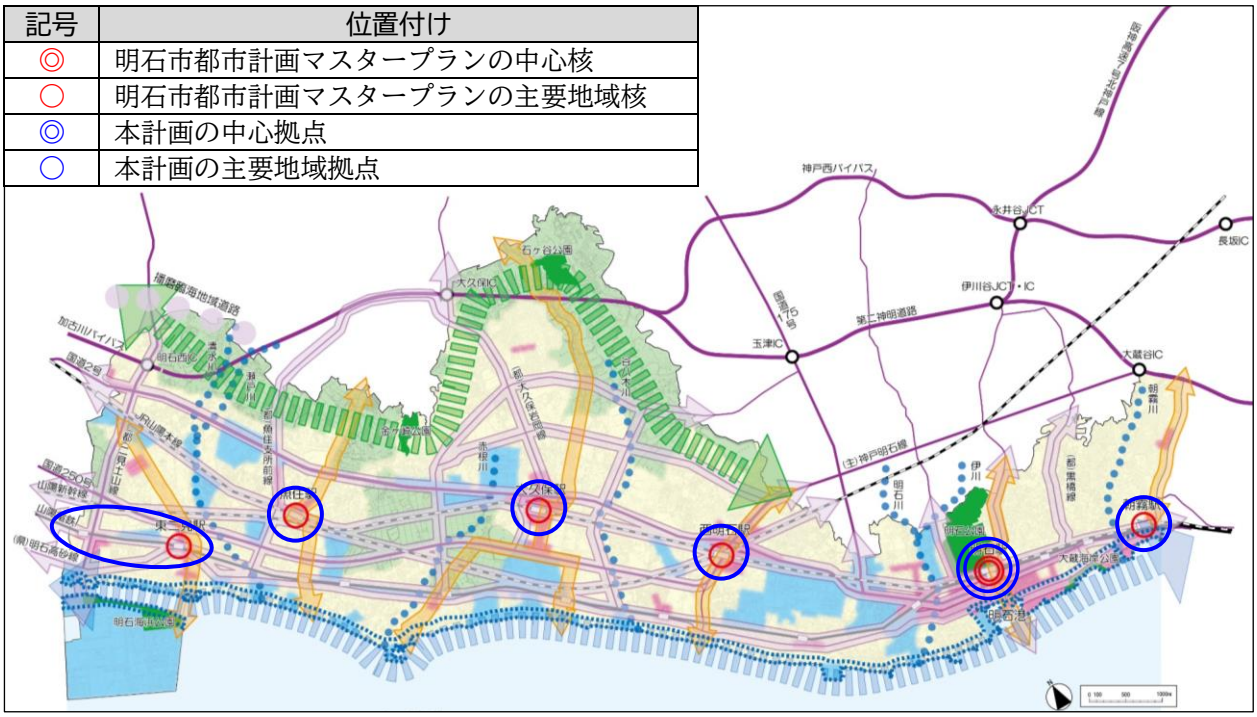
(1) 拠点の設定

「明石市都市計画マスタープラン」の中心核及び主要地域核並びに都市機能誘導区域の設定方針を踏まえ、都市機能誘導区域の拠点を以下のとおり設定します。

表 5-1 明石市都市計画マスタープランと本計画の関係

明石市都市計画マスタープラン			本計画	
地域区分	中心となる駅	都市核	都市機能誘導区域	拠点分類
①明石東部地域	ＪＲ・山陽明石駅	中心核	①ＪＲ・山陽明石駅/ＪＲ朝霧駅周辺	中心拠点/主要地域拠点
	ＪＲ朝霧駅	主要地域核		
②西明石地域	ＪＲ西明石駅	主要地域核	②ＪＲ西明石駅周辺	主要地域拠点
③大久保地域	ＪＲ大久保駅	主要地域核	③ＪＲ大久保駅周辺	主要地域拠点
④魚住地域	ＪＲ魚住駅	主要地域核	④ＪＲ魚住駅周辺	主要地域拠点
⑤二見地域	山陽東二見駅	主要地域核	⑤山陽東二見駅、西二見駅周辺	主要地域拠点

記号	位置付け
◎	明石市都市計画マスタープランの中心核
○	明石市都市計画マスタープランの主要地域核
◎	本計画の中心拠点
○	本計画の主要地域拠点



出典：「明石市都市計画マスタープラン」の将来都市構造図を基に作成

図 5-2 都市機能誘導区域の拠点配置図

(2) 区域の範囲の設定

都市機能誘導区域の範囲を以下のとおり設定します。

表 5-2 都市機能誘導区域の設定基準

都市機能誘導区域設定の考え方	具体的な設定基準
「明石市都市計画マスタープラン」で示された「中心核」「主要地域核」 徒歩、自転車などにより容易に移動できる範囲	・拠点となる鉄道駅から半径 800mを目安とした区域
一定程度の都市機能が充実している範囲	・主要な公共公益施設、大規模商業施設などが立地する区域 ・商業地域又は近隣商業地域を勘案 ・第 1 種低層住居専用地域、準工業地域及び工業地域を除く区域
その他	・居住誘導区域内 ・移動等円滑化促進地区内

(3) 区域界の設定

都市機能誘導区域の区域界は、行政区域や区域区分の界線、道路や河川、海岸など区域を分断するような地形地物の端線又は中心線、用途地域の界線、都市施設の計画区域界などの明示性のある界線に基づき、設定します。

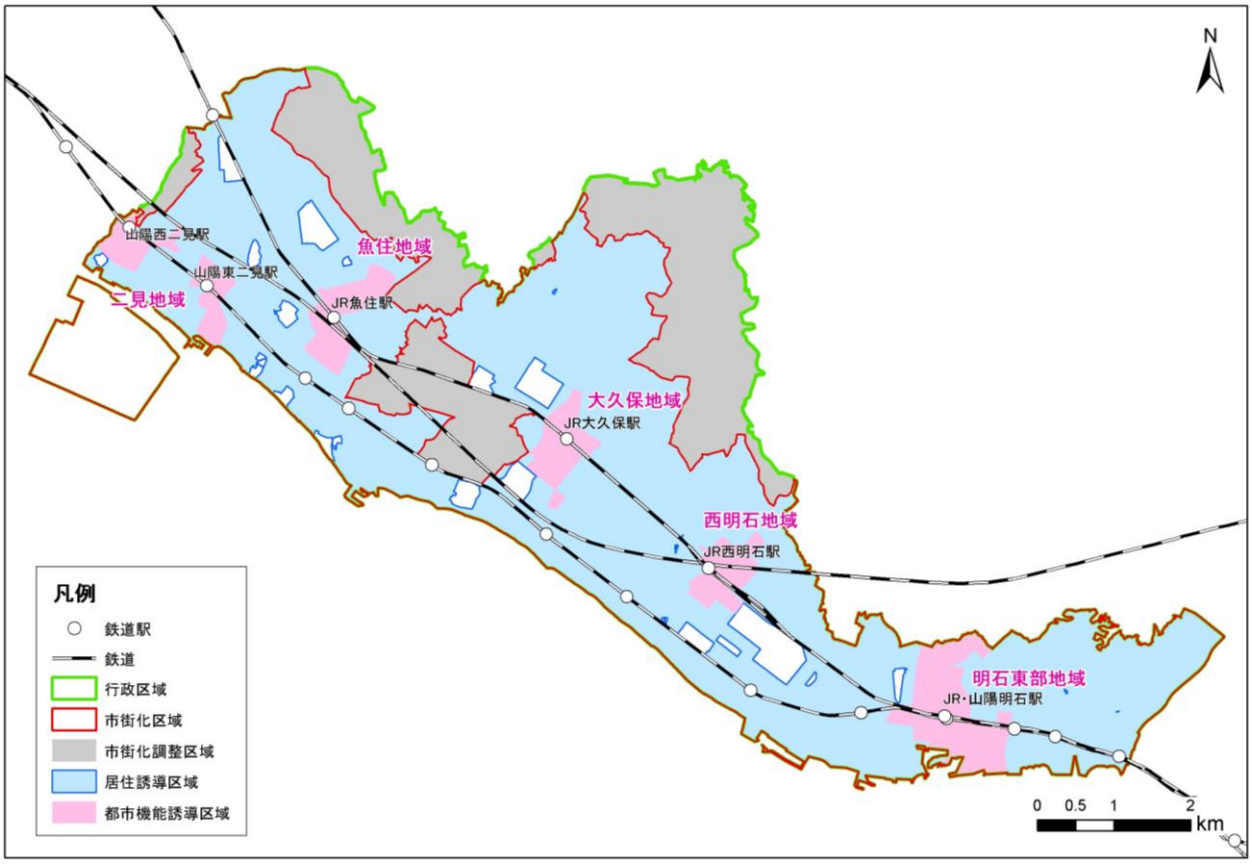


図 5-3 居住誘導区域・都市機能誘導区域図

5.1.4 都市機能誘導区域

(1) 明石東部地域（ＪＲ・山陽明石駅、ＪＲ朝霧駅周辺区域）

本市の玄関口であるＪＲ・山陽明石駅を拠点とし、市役所本庁舎、あかし総合窓口、あかしこども広場、あかし市民図書館、明石市立市民病院などの公的施設が立地しているほか、商業施設、公共施設などの複合施設であるパピオスあかしやアスピア明石などが立地しており、業務・商業機能の中心地となっています。今後、中心市街地の南の拠点として市役所新庁舎の整備や明石港東外港地区の再開発などが検討されており、これらと連携し、活気と交流が生まれる本市の玄関口としてのさらなる発展を図るため、都市機能誘導区域を設定します。

ＪＲ朝霧駅は、明舞団地をはじめとする周辺住宅地の交通拠点となっており、大蔵海岸周辺には商業施設などが立地するなど地域の拠点となっています。現時点で具体的な区域設定はありませんが、今後のまちづくりの動向を踏まえながら、適切な時期に区域を設定します。

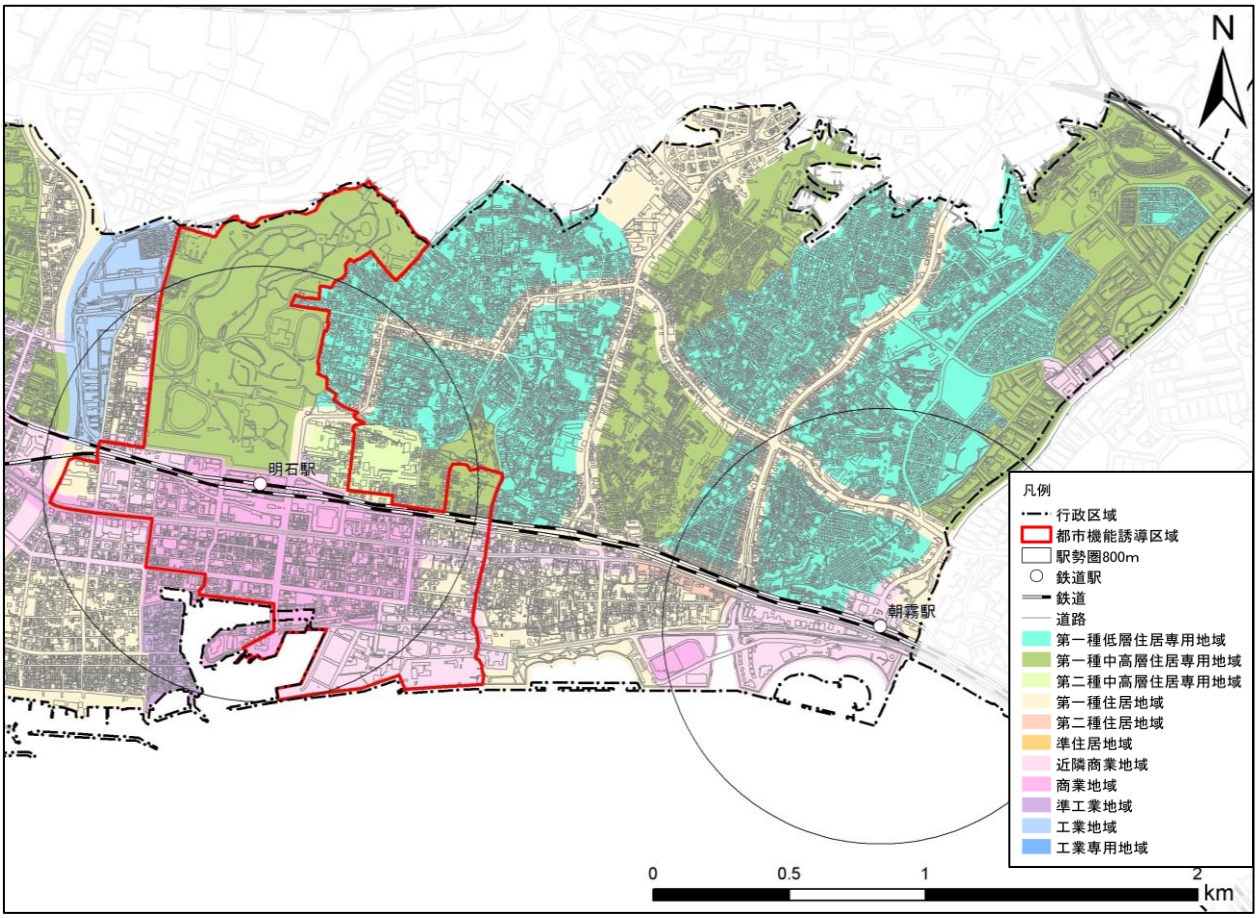


図 5-4 明石東部地域(JR･山陽明石駅･JR朝霧駅周辺区域)

(2) 西明石地域（ＪＲ西明石駅周辺区域）

ＪＲ在来線と山陽新幹線の停車駅であるＪＲ西明石駅を拠点とし、西明石サービスコーナー、サンライフ明石(中高年労働者福祉センター)などが立地しており、商業・業務系の土地利用がなされています。今後、西明石地区の活性化において、駅ビル、駅前広場などの整備やサンライフ明石の建替が予定されており、広域的な交通拠点のポテンシャルを活かした地域の生活拠点の形成を進めるため、都市機能誘導区域を設定します。

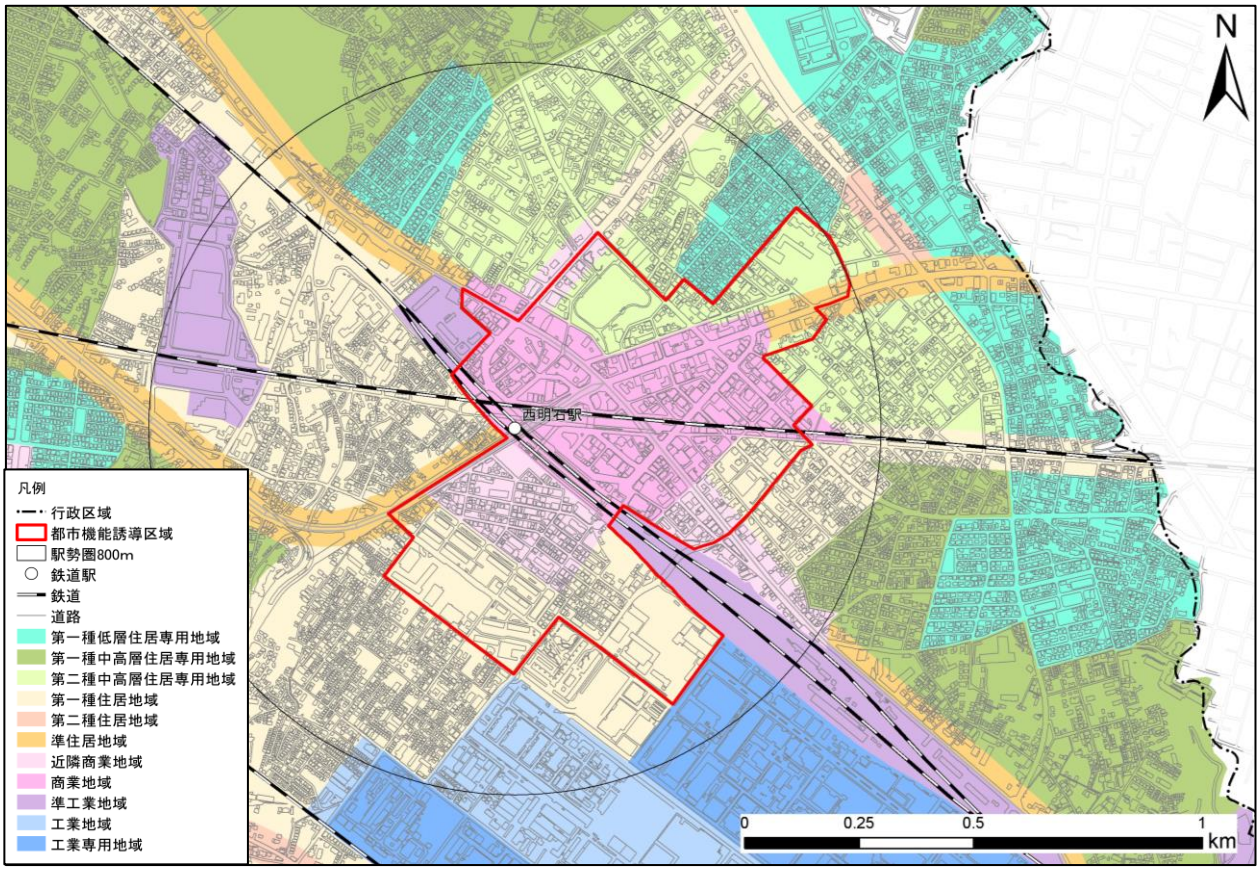


図 5-5 西明石地域(JR西明石駅周辺区域)

（3）大久保地域（ＪＲ大久保駅周辺区域）

ＪＲ大久保駅を拠点とし、大久保市民センター、あかし保健所、明石こどもセンター(児童相談所)、イオン明石ショッピングセンター、明石医療センターが立地しており、大久保地域の中心地となっています。今後、大規模工場跡地において、公共公益施設の整備が検討されており、地域住民の利便性とにぎわいのある拠点の形成を進めるため、都市機能誘導区域を設定します。

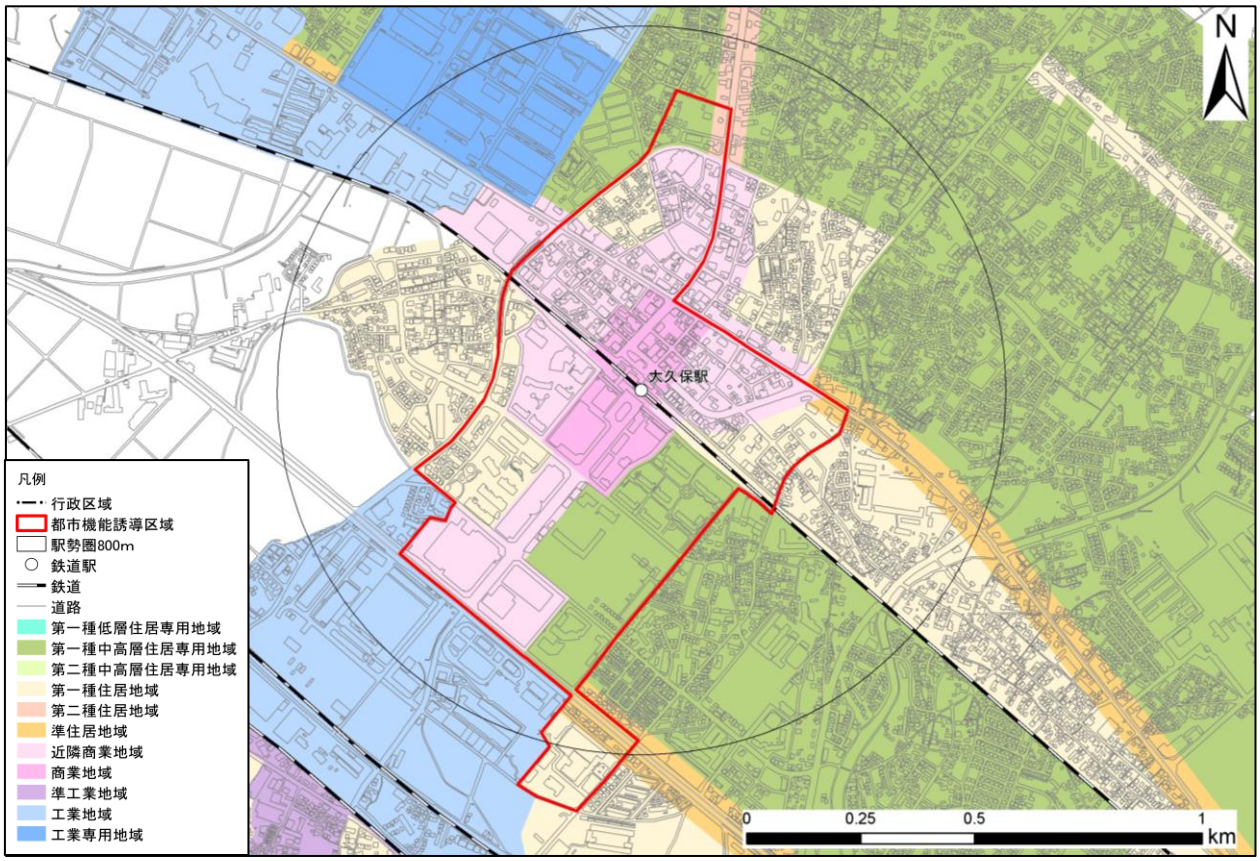


図 5-6 大久保地域(JR大久保駅周辺区域)

（4）魚住地域（ＪＲ魚住駅周辺区域）

ＪＲ魚住駅を拠点とし、魚住市民センター、明石市立西部図書館、明石市立西部市民会館、中尾親水公園が立地しており、魚住地域の中心地となっています。今後は、17 号池魚住みんな公園も含めて地域住民の暮らしの質の向上を図るため、都市機能誘導区域を設定します。

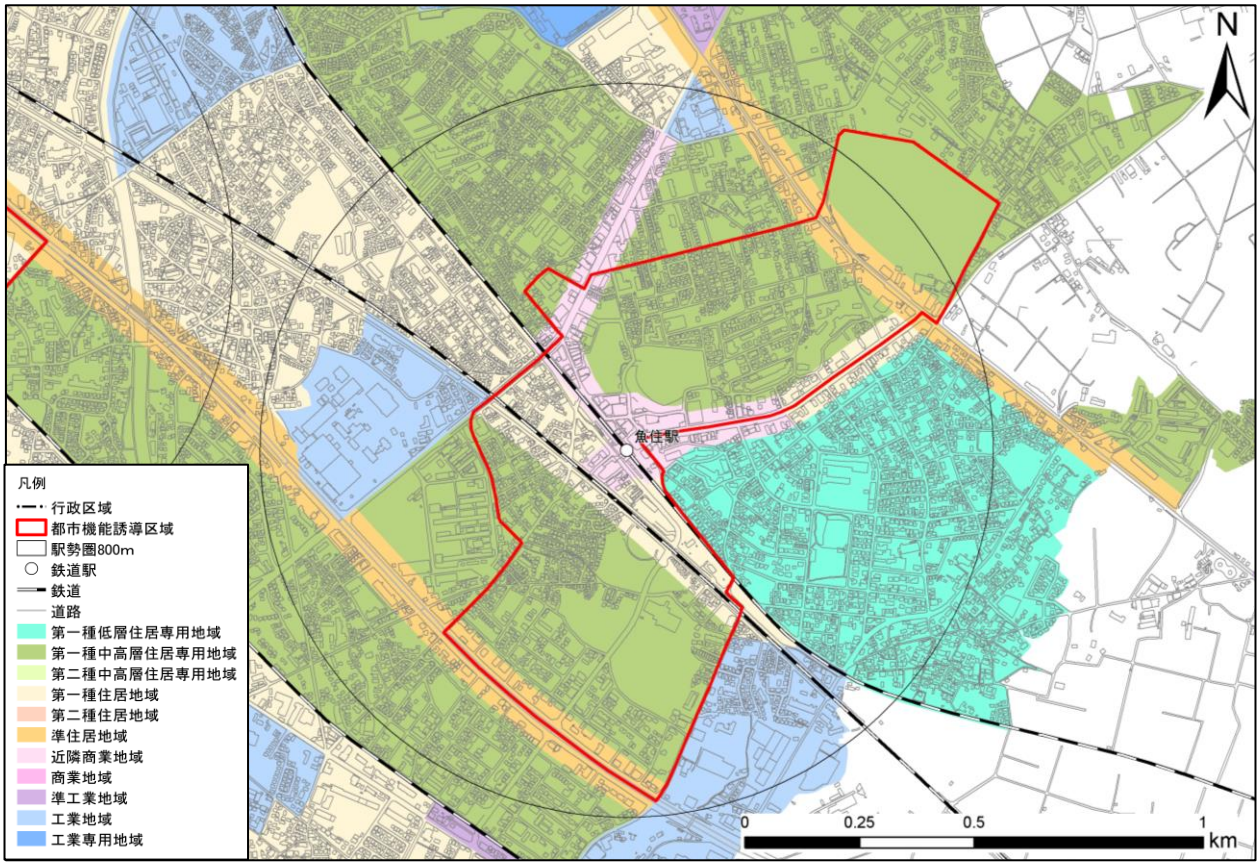


図 5-7 魚住地域(JR魚住駅周辺区域)

(5) 二見地域（山陽東二見駅・山陽西二見駅周辺区域）

山陽東二見駅を拠点とし、二見市民センター、ふれあいプラザあかし西などの公共機能が集積しており、二見地域の中心地となっています。

また、山陽西二見駅を拠点とし、イトーヨーカドー明石店などの商業機能が集積し、地域住民の生活を支えているほか、西二見駅と東二見駅の間には西部文化会館などが立地しています。

これらのことから、地域住民の暮らしの質や利便性向上を図るため、山陽東二見駅周辺と山陽西二見駅周辺を一体の地域として都市機能誘導区域を設定します。

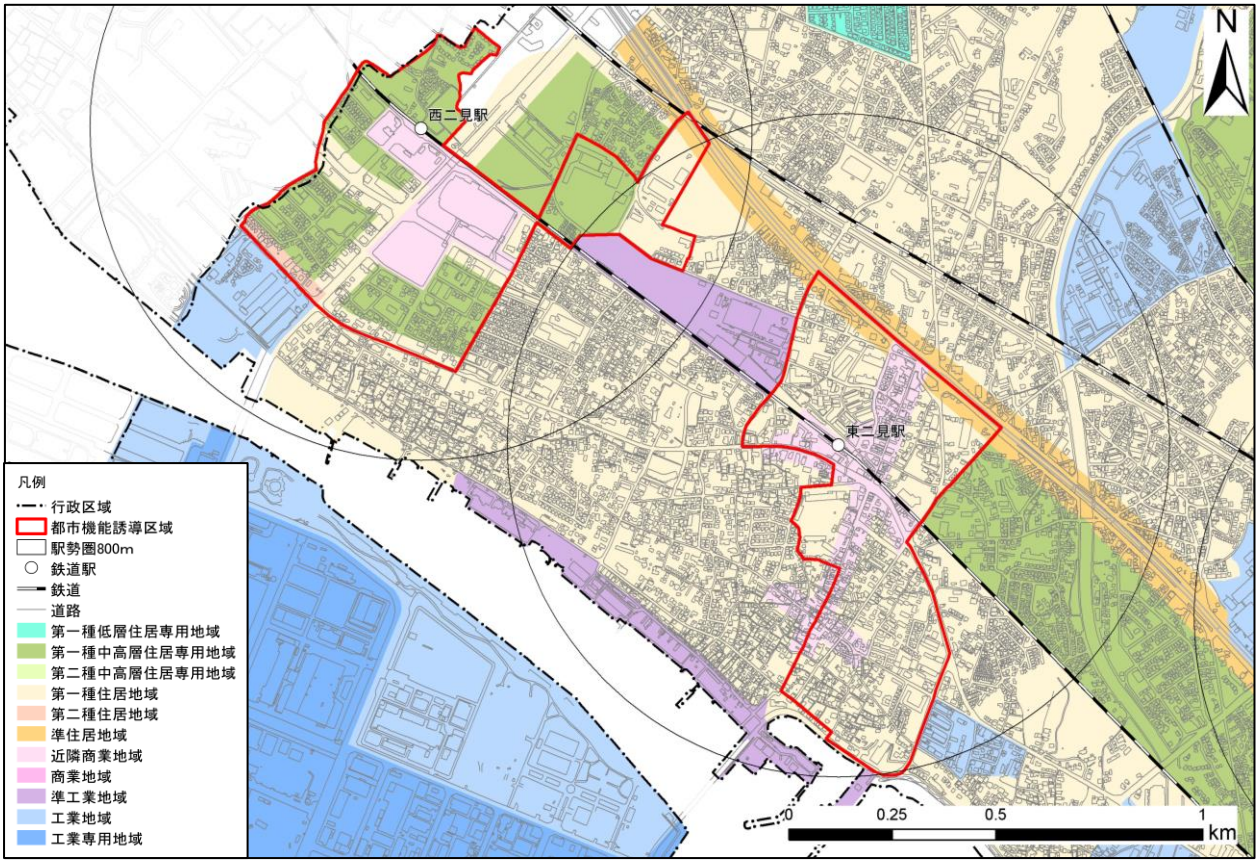


図 5-8 二見地域(山陽東二見駅･山陽西二見駅周辺区域)

5.2 誘導施設

5.2.1 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域内において、立地を誘導すべき都市機能増進施設です。

誘導施設は、都市機能誘導区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

また、都市機能誘導区域に必要な施設を設定するだけでなく、具体的な整備計画のある施設を設定することも考えられるとされています。

【誘導施設の例】

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、国が作成している立地適正化計画作成の手引きでは、以下のような施設を定めることが想定されています。

なお、本計画では、立地適正化計画作成の手引きを参考に、地域/生活拠点を主要地域拠点として、設定しています。

表 5-3 誘導施設として定めることが想定される施設

機能	中心拠点	地域/生活拠点
行政	○中枢的な行政機能 ・本庁舎	○日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 ・支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉	○市内全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・総合福祉センター	○高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 ・地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロンなど
子育て	○市内全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・子育て総合支援センター	○子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 ・保育所、認定こども園、児童クラブ、子育て支援センター､児童館など
商業	○時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ・相当規模の商業集積	○日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 ・延床面積○㎡以上の食品スーパー
医療	○総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 ・病院	○日常的な診療を受けることができる機能 ・延床面積○㎡以上の診療所
金融	○決済や融資などの金融機能を提供する機能 ・銀行、信用金庫	○日々の引き出し、預け入れなどができる機能 ・郵便局
教育・文化	○市内全域の市民を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ・文化ホール、中央図書館	○地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 ・図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き（令和４年４月版）

5.2.2 誘導施設の設定方針

(1) 想定する誘導施設

本市における誘導施設は、都市機能誘導区域の設定方針を踏まえ、多くの人が身近なところで気軽にサービスが受けられることを前提とすることから、居住者の利便性の向上が図られるような施設を基本とします。

なお、誘導施設は、新たに「誘導」を図るものと、現状立地している施設の「維持」を図るものがあることから、都市機能誘導区域ごとの地域特性、今後の施設整備予定などを踏まえ、想定する誘導施設を以下のとおり設定します。

表 5-4 本市で想定する誘導施設

機能	本市で想定する誘導施設
行政	①行政窓口機能を有する施設
保健	②保健施設
子育て	③子育て支援施設
商業	④大規模商業施設
医療	⑤地域医療支援病院
教育・文化	⑥社会教育施設
	⑦文化・交流施設

(2) 日常利用施設の取扱い

日常的に利用される介護施設、地域総合支援センター、認定こども園、スーパーマーケット、小規模な商店、診療所、学校施設、金融機関などは、誘導施設に設定せず、居住誘導区域内に幅広く配置し、生活利便性の維持・向上を目指します。

表 5-5 居住誘導区域内に幅広く配置する日常利用施設

機能	施設
介護・福祉	介護施設、地域総合支援センター
子育て	保育所、認定こども園、幼稚園、子育て支援センター
商業	スーパーマーケット、コンビニエンスストア、小規模な商店
医療	診療所、歯科
文化（交流）	コミュニティ・センター
教育	小学校、中学校、高等学校等の学校施設
金融	銀行、信用金庫、郵便局

5.2.3 誘導施設の設定

誘導施設の設定方針を踏まえ、誘導施設の名称及び定義を以下のとおり設定します。

なお、誘導施設は、今後の開発計画、施設の統廃合などの動向を踏まえ、上位・関連計画との整合を図りながら、必要に応じて追加などの見直しを行います。

表 5-6 誘導施設の名称・定義

機能	誘導施設の名称	誘導施設の定義
行政	①行政窓口機能を有する施設	・中枢的な行政機能のほか、各証明書の発行など日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能を有する施設
保健	②保健施設	・地域保健法第５条第 1 項に基づく施設 ・明石市保健所設置条例第 1 条に基づく施設
子育て	③子育て支援施設	・児童福祉法第 12 条第 1 項に基づく施設 ・明石市児童相談所設置条例第 1 条に基づく施設 ・明石こども広場条例第 1 条に基づく施設又は類する施設
商業	④大規模商業施設	・延床面積 10,000 ㎡以上の商業施設
医療	⑤地域医療支援病院	・医療法第４条に基づく病院
教育・文化	⑥社会教育施設	・図書館法第２条第 1 項に基づく施設 ・博物館法第２条第 1 項又は第 29 条に基づく施設 ・明石市立図書館条例第 1 条に基づく施設 ・明石市立文化博物館条例第 1 条に基づく施設 ・明石市立天文科学館条例第 1 条に基づく施設
	⑦文化・交流施設	・劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第２条第 1 項に規定する施設で客席数がおおむね 200 席以上の施設 ・地域住民の交流に資する施設 ・明石市立市民会館条例第 1 条に基づく施設 ・明石市立西部市民会館条例第 1 条に基づく施設 ・明石市立中高年齢労働者福祉センター条例第 1 条に基づく施設 ・明石市立勤労福祉会館条例第 1 条に基づく施設 ・明石市生涯学習センター条例第 1 条に基づく施設 ・明石市男女共同参画センター条例第 1 条に基づく施設

5.2.4 誘導施設

都市機能誘導区域ごとの誘導施設を以下のとおり設定します。

表 5-7 都市機能誘導区域ごとの誘導施設

都市機能誘導区域	誘導施設
①明石東部地域 （ＪＲ・山陽明石駅・ＪＲ朝霧駅周辺区域）	①行政窓口機能を有する施設 ②子育て支援施設 ③大規模商業施設 ④地域医療支援病院 ⑤社会教育施設 ⑥文化・交流施設
②西明石地域（ＪＲ西明石駅周辺区域）	①行政窓口機能を有する施設 ②社会教育施設 ③文化・交流施設
③大久保地域（ＪＲ大久保駅周辺区域）	①行政窓口機能を有する施設 ②保健施設 ③子育て支援施設 ④大規模商業施設 ⑤地域医療支援病院 ⑥社会教育施設 ⑦文化・交流施設
④魚住地域（ＪＲ魚住駅周辺区域）	①行政窓口機能を有する施設 ②社会教育施設 ③文化・交流施設
⑤二見地域 （山陽東二見駅・山陽西二見駅周辺区域）	①行政窓口機能を有する施設 ②大規模商業施設 ③社会教育施設

第6章 誘導施策

6.1 誘導施策とは

誘導施策とは、まちづくりの基本方針や誘導方針に基づき、居住誘導区域への住居の誘導、都市機能誘導区域への都市機能の誘導及び両区域を結ぶ公共交通のネットワーク形成を実現するために行う施策です。

誘導施策は、実施主体別に「国等が直接行う施策」「国の支援を受けて市が行う施策」「市が独自に講じる施策」に分けることができます。

「国等が直接行う施策」「国の支援を受けて市が行う施策」は、以下のとおりです。

【国等が直接行う施策】

≪誘導施設に対する税制上の特例措置≫
・都市機能誘導区域外から区域内への事業用資産の買い換え特例（80%課税繰延べ）
・誘導施設の整備のための土地等を譲渡した場合の特例（軽減税率の適用、居住用資産の 100%課税繰延べ）等

≪民間都市開発推進機構による金融上の支援措置≫
・都市再生整備計画区域内において民間事業者が実施する誘導施設の整備に対して出資

出典：国土交通省ホームページ、租税特別措置等に係る政策評価の評価書（国土交通省）

【国の支援を受けて市が行う施策】

≪居住誘導に関する施策（居住者の利便の用に供する施設の整備）≫
・都市構造再編集中支援事業
・都市再生整備計画事業
・スマートウェルネス住宅等推進事業 等

≪都市機能誘導に関する施策（誘導施設の整備、歩行空間の整備などに対する支援施策）≫
・都市構造再編集中支援事業
・都市再生整備計画事業
・集約都市形成支援事業
・まちなかウォーカブル推進事業 等

≪公共交通等に関する施策（公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上）≫
・都市構造再編集中支援事業
・都市再生整備計画事業
・都市・地域交通戦略推進事業
・地域公共交通再編事業 等

出典：国土交通省ホームページ、都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）の概要

6.2 誘導施策の設定方針

誘導方針を踏まえ、本市が取り組む誘導施策（市が独自の講ずる施策）を居住誘導に関する施策、都市機能誘導に関する施策、公共交通等に関する施策、防災に関する施策に分けて整理します。

また、上位計画である「あかしＳＤＧｓ推進計画（明石市第６次長期総合計画）」とともに策定された「あかしＳＤＧｓ前期戦略計画」における取組に則して進めていくこととします。

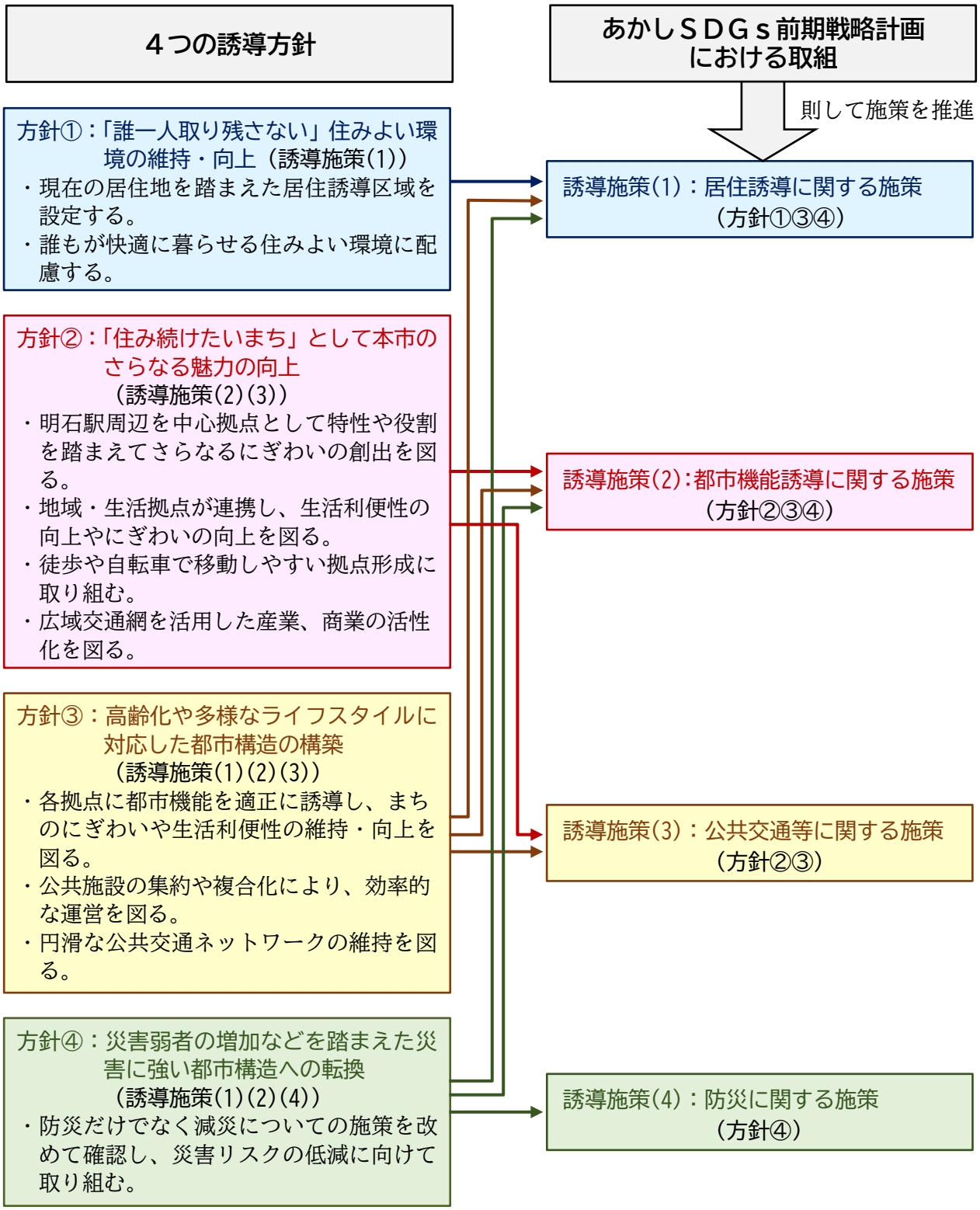


図 6-1　誘導方針と誘導施策の関係

6.3 誘導施策の設定

上位計画の「あかしＳＤＧｓ前期戦略計画」における取組に則して進めていく誘導施策を以下のとおり設定します。

なお、実施期間を 2025 年度（令和７年度）までとし、今後、「あかしＳＤＧｓ後期戦略計画」の策定や本計画の検証時期（おおむね５年ごと）に併せて、適切に見直しを行います。

6.4 誘導施策

誘導施策(1)：居住誘導に関する施策

現在の居住地を維持しつつ、誰もが快適に安心して暮らすことができる居住環境の維持・向上を図ります。

・安全で快適な市街地環境の整備
・ユニバーサルデザインのまちづくり
・緑の保全と活用
・安全で利便性の高い幹線道路・橋梁の整備
・持続可能な上下水道の構築
・地域防災力・災害対応力の向上
・良好な住環境づくり

誘導施策(2)：都市機能誘導に関する施策

各都市機能誘導区域において、拠点としての整備、都市機能施設の適正な配置及び誘導等の施策を進め、都市機能の維持・向上を図ります。

〇拠点の整備
・市内全域の均衡ある発展を目指した取組

〇誘導施設の整備
・公共施設配置の適正化
・妊娠期からの切れ目のないこども・子育て支援
・本のまち明石の推進
・歴史のまち明石の推進
・文化・芸術の推進
・時のまち明石の推進

誘導施策(3)：公共交通等に関する施策

居住地から駅を中心とする都市機能誘導区域へのアクセスを確保するため、路線バス、コミュニティバスなどの公共交通ネットワークの維持を図ります。

・公共交通ネットワークの維持・充実
・交通安全対策の充実

誘導施策(4)：防災に関する施策

防災に関する施策は、第８章防災指針に記載します。

その他の取組

道路などの都市計画施設は、都市計画税を活用し、計画的に更新・改修などを行います。

また、誘導施策を効果的に展開するためには、誘導施設の新規整備を促進するだけでなく、既存の公共施設等のストックを有効に活用することが重要です。そのため、公的不動産の活用について、以下の方針を定めます。

・既存の公共施設は、「明石市公共施設配置適正化基本計画（実行計画）」などを踏まえ、施設の長寿命化や効率的な維持管理、機能の集約化などにより、費用の縮減と平準化を図ります。あわせて、民間活力の導入及び地域に不足する都市機能を付加することにより、市民サービスの向上を図ります。

・公共施設の移転後の跡地は、市による活用のほか官民連携などにより有効利用を図ります。

第7章 届出制度

7.1 届出制度とは

届出制度とは、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

本計画の公表に伴い、都市計画区域内において、法に基づく届出が義務付けられ、誘導区域外における一定規模以上の開発行為や誘導施設の整備などを行う場合は、市長への届出が必要となります。

届出があった場合、市長は、居住誘導区域内や都市機能誘導区域内において住宅の立地や誘導施設の誘導を図る上で支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのあっせんなどを行うことがあります（法第 88 条第３項、第４項、第 108 条第３項、第４項）。

7.2 居住誘導区域外における届出の対象となる行為（住宅）

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅※の開発行為や建築行為を行おうとする場合は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります（法第 88 条第１項）。

※住宅：戸建て住宅、共同住宅、併用住宅、長屋などの用に供する建築物で建築基準法における「住宅」に該当すると判断されるもの

【届出の対象となる行為】

開発行為

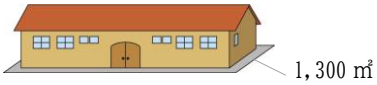
①３戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②１戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

①の例　３戸の開発行為　届出必要

②の例

1,300 ㎡で１戸の開発行為　届出必要



800 ㎡で２戸の開発行為　届出不要

建築行為

①３戸以上の住宅を新築しようとする場合

②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して３戸以上の住宅とする場合

①の例　３戸の新築　届出必要

②の例　１戸の改築　届出不要

※いずれの行為も、敷地が居住誘導区域の内外にまたがる場合も届出対象となります。

着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要

7.3 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為（誘導施設）

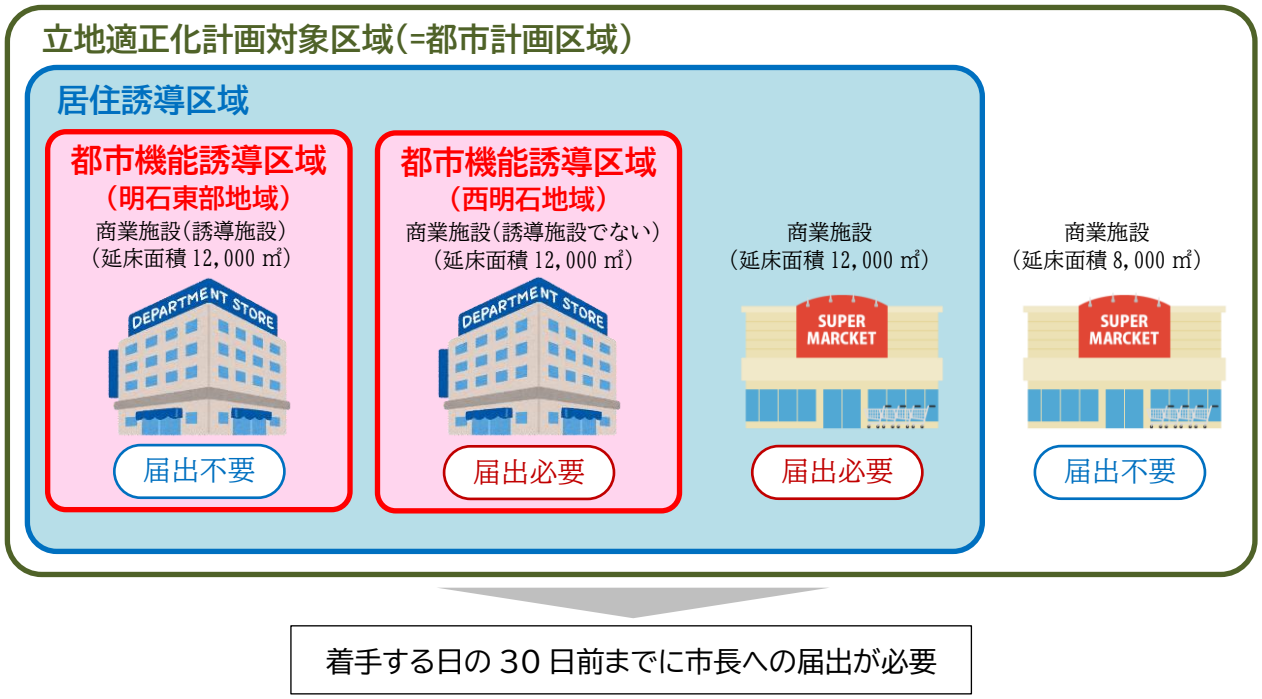
都市機能誘導区域外（当該誘導施設の設定のない都市機能誘導区域内を含む）において、誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります（法第 108 条第 1 項）。

【届出の対象となる行為】

開発行為	建築行為
・本市が定めた誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合

※いずれの行為も、敷地が都市機能誘導区域の内外にまたがる場合も届出対象となります。

【届出が必要となる場合のイメージ：大規模商業施設（延床面積 10,000 ㎡以上）の場合】



※誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに設定しています。詳細は、5-13 ページを確認してください。

7.4 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為（誘導施設）

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止（期間を設け施設営業を停止する行為）又は廃止しようとする場合は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、市長への届出が必要となります（法第 108 条の２第 1 項）。

第8章 防災指針

8.1 防災指針とは

防災指針とは、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の自然災害に対する防災に関する機能の確保を図るための指針で、2020 年（令和２年）の法改正において、新たに位置付けられました。

コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、原則、災害リスクの高い地域での新たな立地抑制を図り、居住誘導区域から除外することになりますが、本市の場合、洪水、津波、高潮による浸水エリアは既に市街地が形成されているところが多く、このエリアを居住誘導区域から全て除外することは現実的に困難なところがあります。

また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、リスクの高い地域として居住誘導区域から除外することも限界があります。そのため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避又は低減させるために必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

本計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付けることとしています。

8.2 防災指針の検討手順

防災指針の検討は、以下のフローに沿って行います。

①災害リスクの整理
・洪水、津波、高潮、土砂災害などの災害リスクを整理

②災害リスクの分析
・災害リスクが高いエリアを抽出
・災害リスクに都市情報を重ね合わせて課題を可視化

③災害リスク分析からみた課題の抽出
・災害リスクの分析を踏まえ、地域ごとの課題を抽出

④防災まちづくりの将来像等の検討
・防災まちづくりの将来像を設定の上、各課題に対する対応方針を設定

⑤具体的な取組の検討
・対応方針に基づく取組を設定
・防災指針に関する目標を設定（第９章目標指標と進行管理に記載）

図 8-1 防災指針の検討フロー

8.3 災害リスクの整理

8.3.1 整理したハザード情報

防災上の課題を抽出するため、本市に被害をもたらすおそれのある災害ハザード情報を以下のとおり整理します。

なお、今後新たに災害ハザードの区域が指定された場合は、適宜、防災指針の見直しを図ります。

表 8-1 整理したハザード情報の一覧

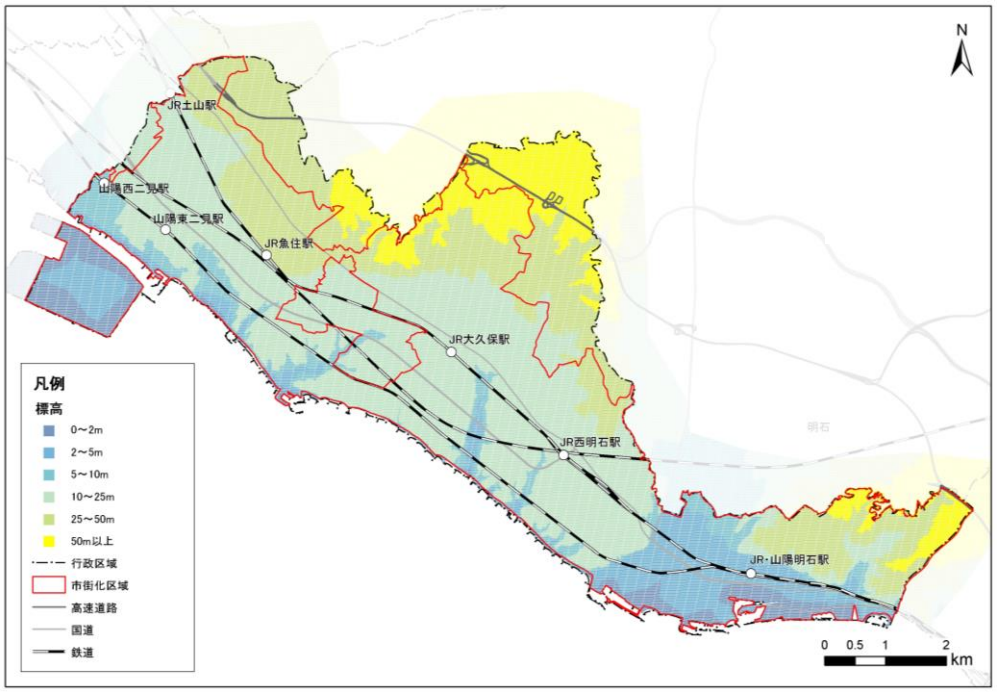
項目	ハザード情報	資料
地形・地質	標高分布	基盤地図情報（数値標高モデル）（2016 年度（平成 28 年度））
	土地条件図	地理院地図（電子国土 Web）25000（土地条件）（1964 年（昭和 39 年）、1995 年（平成７年）調査）
洪水	洪水浸水深（想定最大規模）（1/1000 年確率規模以上）	兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）
	洪水浸水深（計画規模）（1/100 年確率規模）	
	洪水浸水継続時間（想定最大規模）（1/1000 年確率規模以上）	
	過去の浸水実績（2004 年（平成 16 年）～2018 年（平成 30 年））	
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）
津波	津波浸水深（南海トラフ巨大地震による津波想定）	兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）
	津波の警戒が必要な範囲	明石市ハザードマップ 2022 改訂
高潮	高潮浸水深（想定最大規模）破堤あり	兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）
	高潮浸水深（想定最大規模）破堤なし	
	高潮浸水深（30 年確率）	
	高潮浸水継続時間（想定最大規模）破堤あり	兵庫県 2022 年５月
	高潮浸水継続時間（想定最大規模）破堤なし	兵庫県 2022 年５月
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域（急傾斜、地すべり、土石流）	兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）
	急傾斜地崩壊危険区域	兵庫県ホームページ
	災害危険区域	※本市指定なし
地震	地表震度等分布	兵庫県ホームページ 兵庫県の地震・津波被害想定（南海トラフ）基礎資料
	液状化危険度	
避難施設	避難所・避難場所の分布状況	明石市ハザードマップ 2022 改訂

8.3.2 災害リスクの現状

(1) 地形･地質

地形は、ＪＲ・山陽明石駅周辺や明石川、谷八木川、赤根川、瀬戸川などの主要河川沿いは、標高 10m未満と低くなっています。特に明石港周辺や明石川河口、南二見人工島では、広い範囲で 2m未満のところがみられ、浸水しやすい地形となっています。

地質は、中部は台地・段丘が広がり、東部は内陸部で盛土地・埋立地や更新世段丘、山地斜面などで構成され、海岸部は砂州・砂堆・砂丘となっています。



出典：基盤地図情報（数値標高モデル）（2016 年度（平成 28 年度））を元に作成

図 8-2 地形図

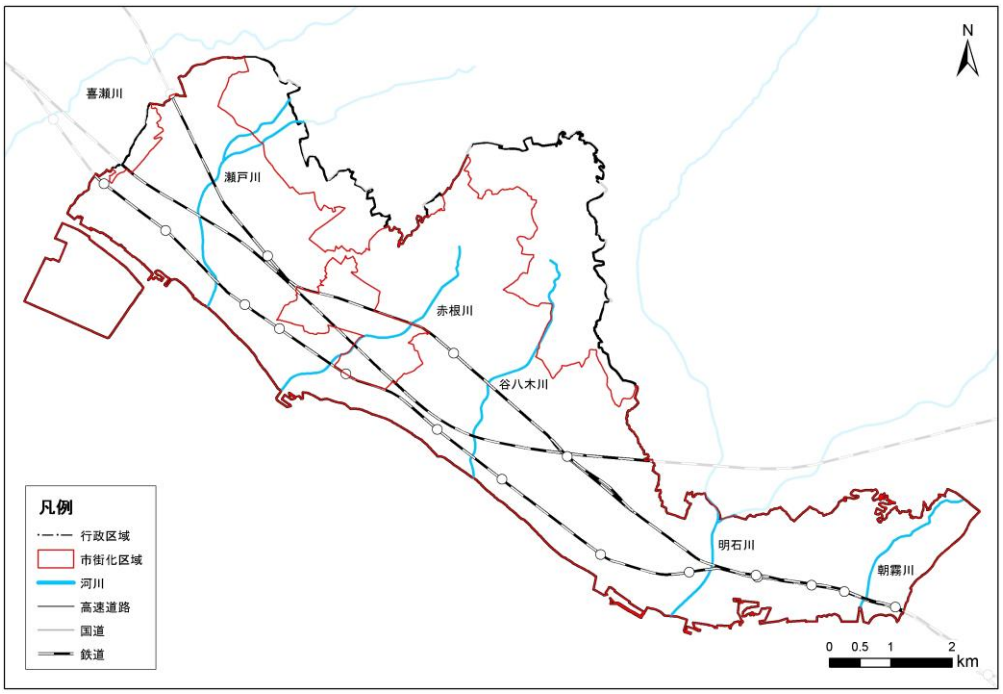
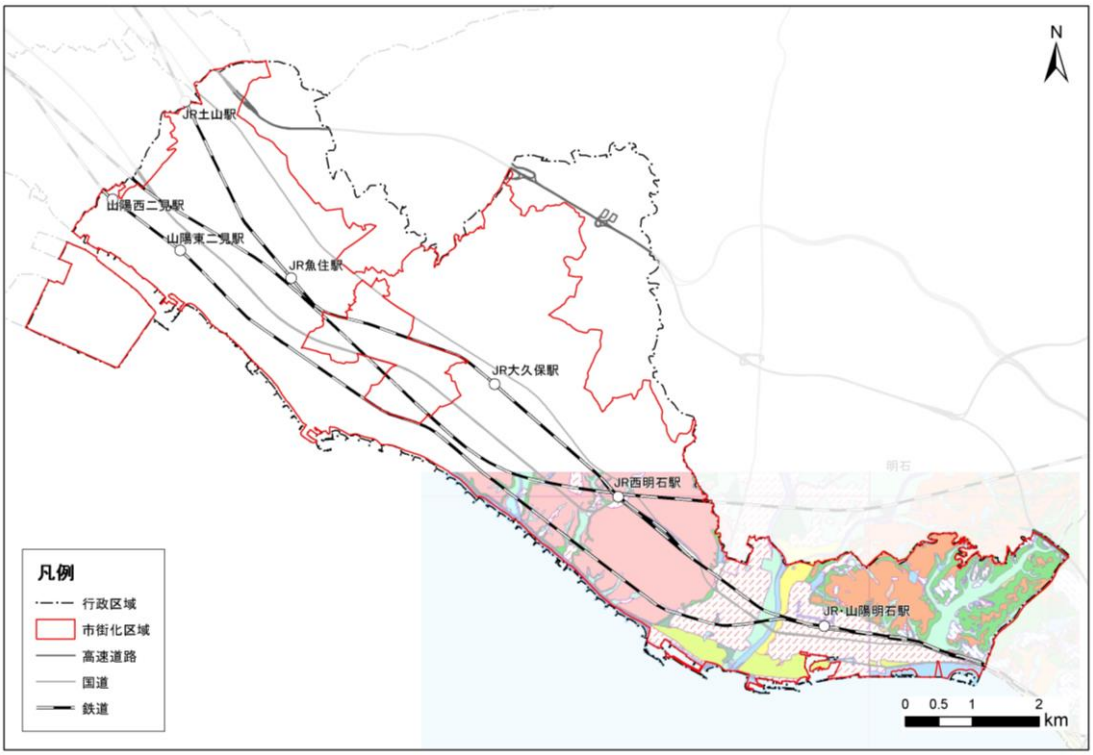


図 8-3 (参考)主要河川位置図



※市の西側部分は調査範囲外

出典：地理院地図（電子国土 Web）25000（土地条件）（1964 年（昭和 39 年）、1995 年（平成７年）調査）を元に作成

図 8-4 地質図

配色	分類項目		説明
	山地斜面等		山地・丘陵または台地の縁などの傾斜地。
	変形地	崖	自然にできた切り立った斜面。
		地すべり (滑落崖)	地すべりの頭部にできた崖。
		地すべり (移動体)	山体の一部が土塊として下方に滑動してできた地形。
	台地・段丘	更新世段丘	約１万年前より古い時代に形成された台地や段丘。
		完新世段丘	約１万年前から現在にかけて形成された台地や段丘。
		台地・段丘	時代区分が明瞭でない台地や段丘。
	山麓堆積地形		斜面の下方、山間の谷底または谷の出口等に堆積した、岩屑または風化土等の堆積地形。崩壊や土石流の被害を受けやすい。
	低地の微高地	扇状地	河川が山地から平地に出た地点に砂礫が堆積してできた地形。
		自然堤防	洪水時に運ばれた砂等が、流路沿いに堆積してできた微高地。
		砂州・砂堆・砂丘	砂州・砂堆は、現在及び過去の海岸、湖岸付近にあって波浪、沿岸流によってできた砂礫からなる微高地。砂丘は、風によって運ばれた砂からなる小高い丘。
		天井川・天井川沿いの微高地	河床が周囲の低地よりも高い河川と、その周辺の微高地。
	凹地・浅い谷		台地・段丘や扇状地などの表面に形成された浅い流路跡や侵食谷。豪雨時に地表水が集中しやすい。
	低地の一般面	谷底平野・氾濫平野	河川の氾濫により形成された低平な土地。
		海岸平野・三角州	海水面の低下によって海底が陸化した平坦地や、河口部にあって砂や粘土等が堆積してできた平坦地。
		後背低地	河川の堆積作用が比較的及ばない低湿地。水はけが悪い。
		旧河道	低地の中で周囲より低い帯状の凹地で、過去の河川流路の跡。
	頻水地	高水敷・低水敷・浜	増水時に水没する河川敷や、高波で冠水する沿岸地。
		湿地	地下水位が著しく浅く、水はけが極めて悪い土地。
	水部	河川・水涯線及び水面	海・河川・湖沼など、現在の水面。
		旧水部	過去に海や湖沼だったところを埋め立てによって陸化した部分。
	人工地形	農耕平坦化地	山地などを切り開いた農耕地。
		切土地	山地などの造成地のうち、切取りによる平坦地や傾斜地。
		高い盛土地	約2m以上盛土した人工造成地。主に海や谷を埋めた部分。
		盛土地・埋立地	低地に土を盛って造成した平坦地や、水部を埋めた平坦地。
		干拓地	干潟や内陸水面を人工的に排水し、陸地となった平坦地。
		改変工事中の区域	図面作成時に、人工的な改変工事が行われていた区域。

(2) 洪水

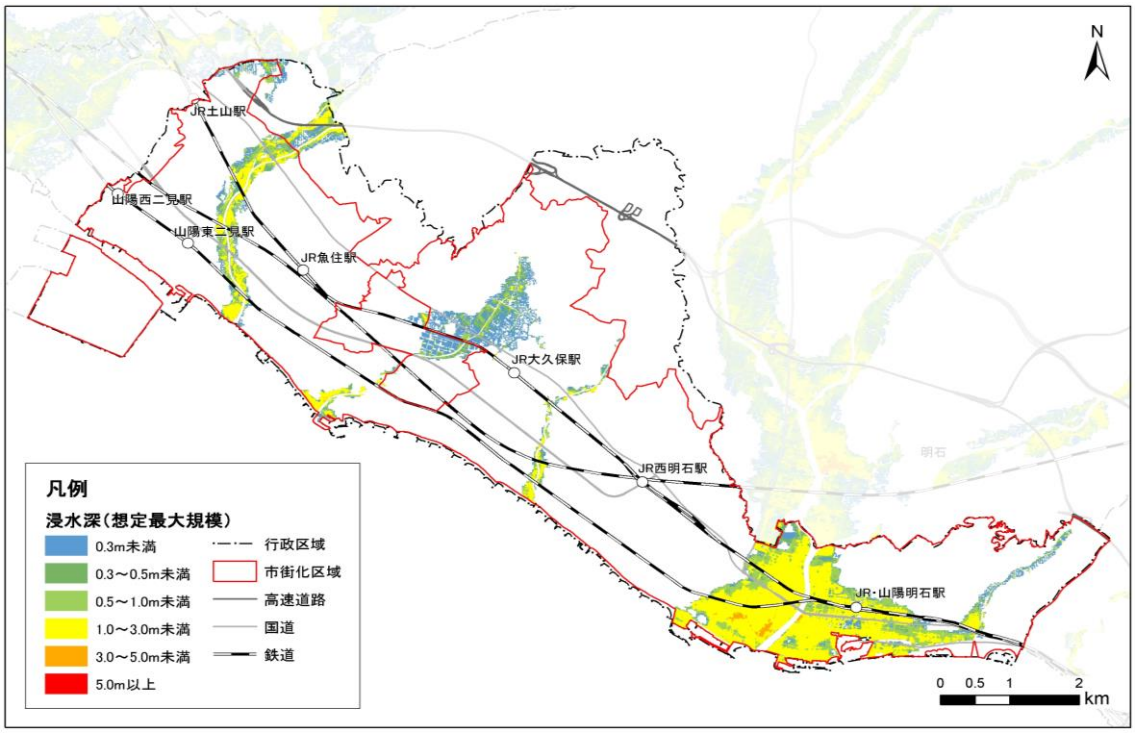
想定最大規模の浸水深は、ＪＲ・山陽明石駅南側、朝霧川、明石川、谷八木川、赤根川、瀬戸川、清水川及び喜瀬川周辺の広い範囲で 3.0m未満の浸水が想定されており、明石川周辺では、3.0mを超える浸水が想定されている地域もあります。

計画規模の浸水深は、ＪＲ・山陽明石駅南側、朝霧川、明石川、谷八木川、赤根川、瀬戸川及び清水川周辺で 3.0m未満の浸水が想定されています。

想定最大規模の浸水継続時間は、明石川河口付近で 12～24 時間、それ以外の地域で 12 時間未満であり、家庭で防災備蓄品を準備する日数の目安とされている３日間を超える地域はありません。

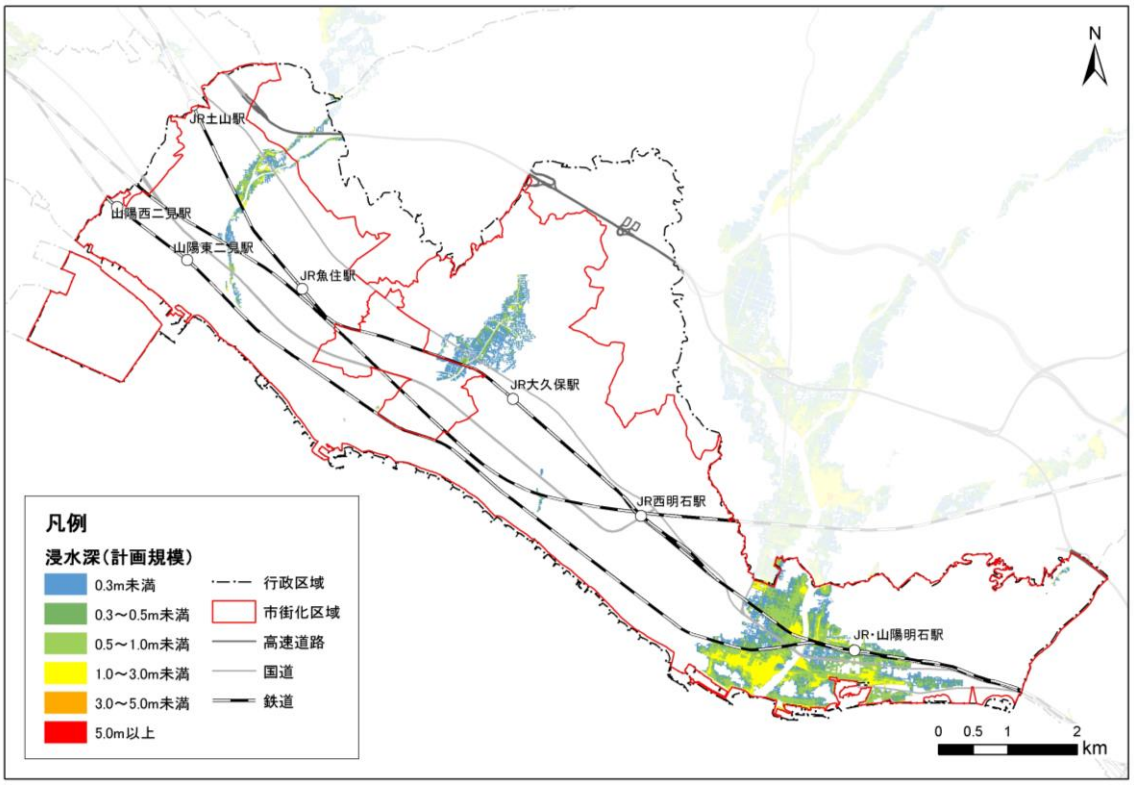
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、朝霧川、明石川、谷八木川、赤根川、瀬戸川の両岸が指定されており、家屋が倒壊するような河岸浸食の発生が想定されています。

家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は、清水川沿いの市街化調整区域内に 1 箇所指定されています。



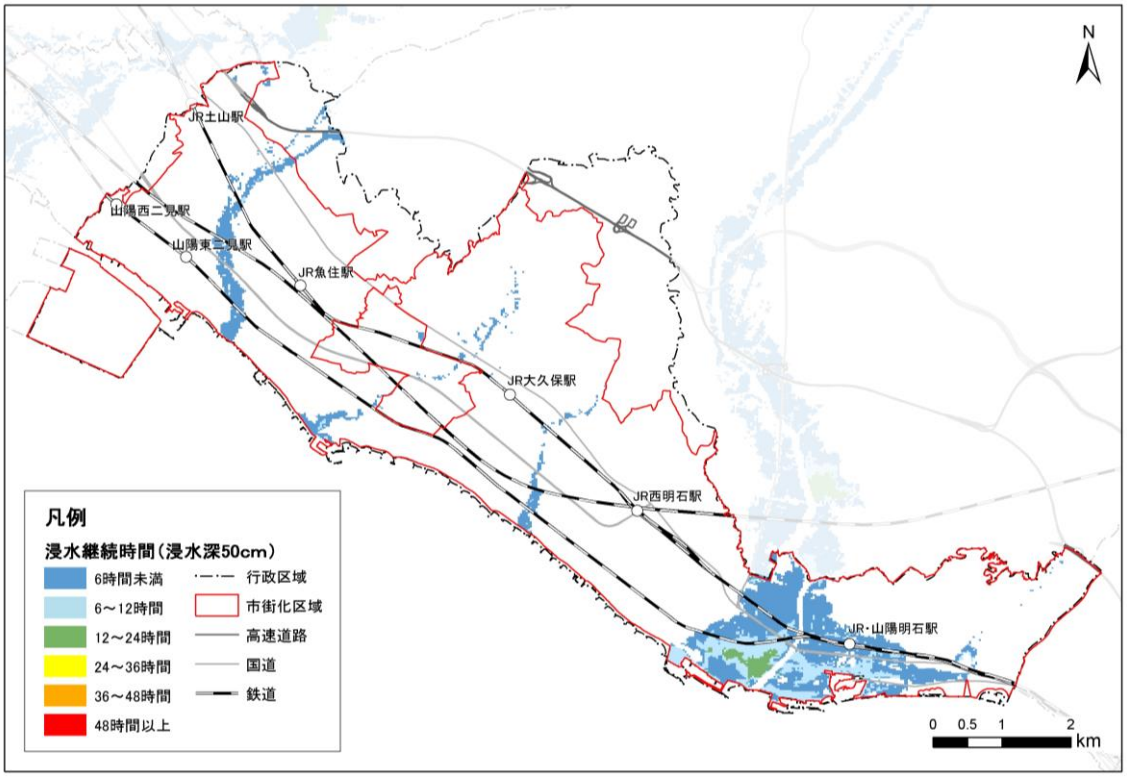
出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月 1 日時点）

図 8-5 洪水浸水深(想定最大規模 1/1000 年確率規模以上)



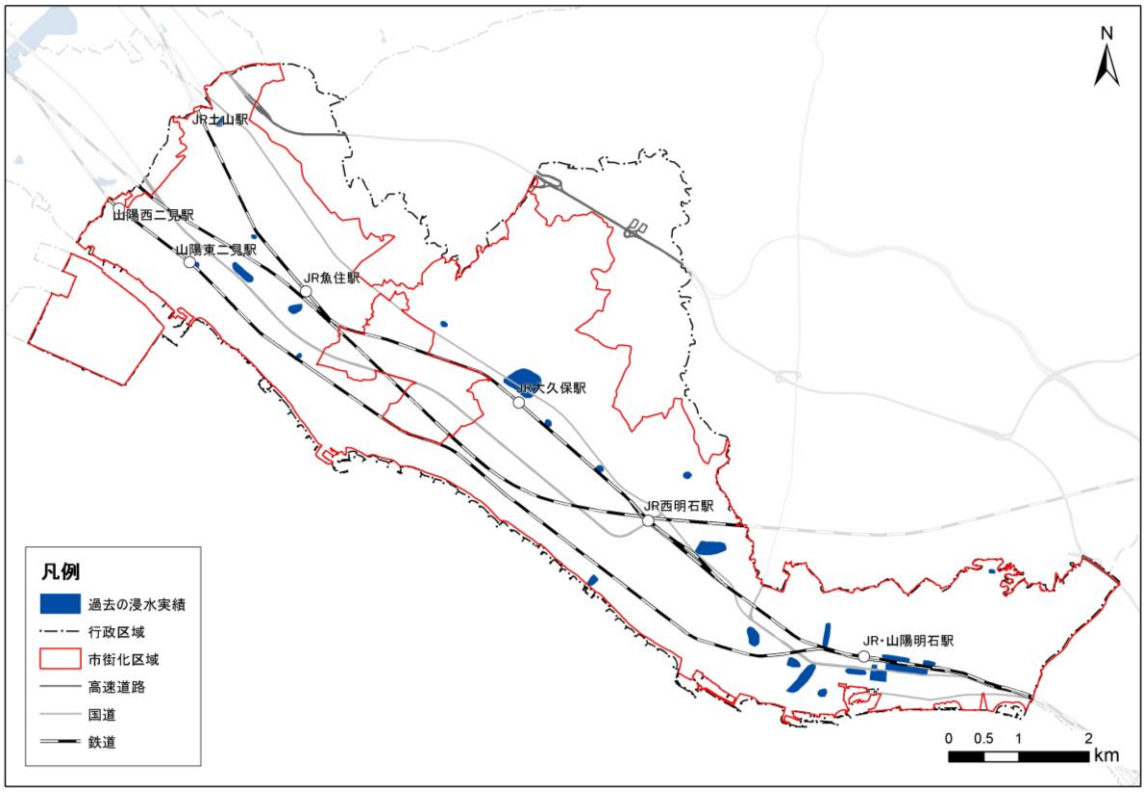
出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-6 洪水浸水深(計画規模 1/100 年確率規模)



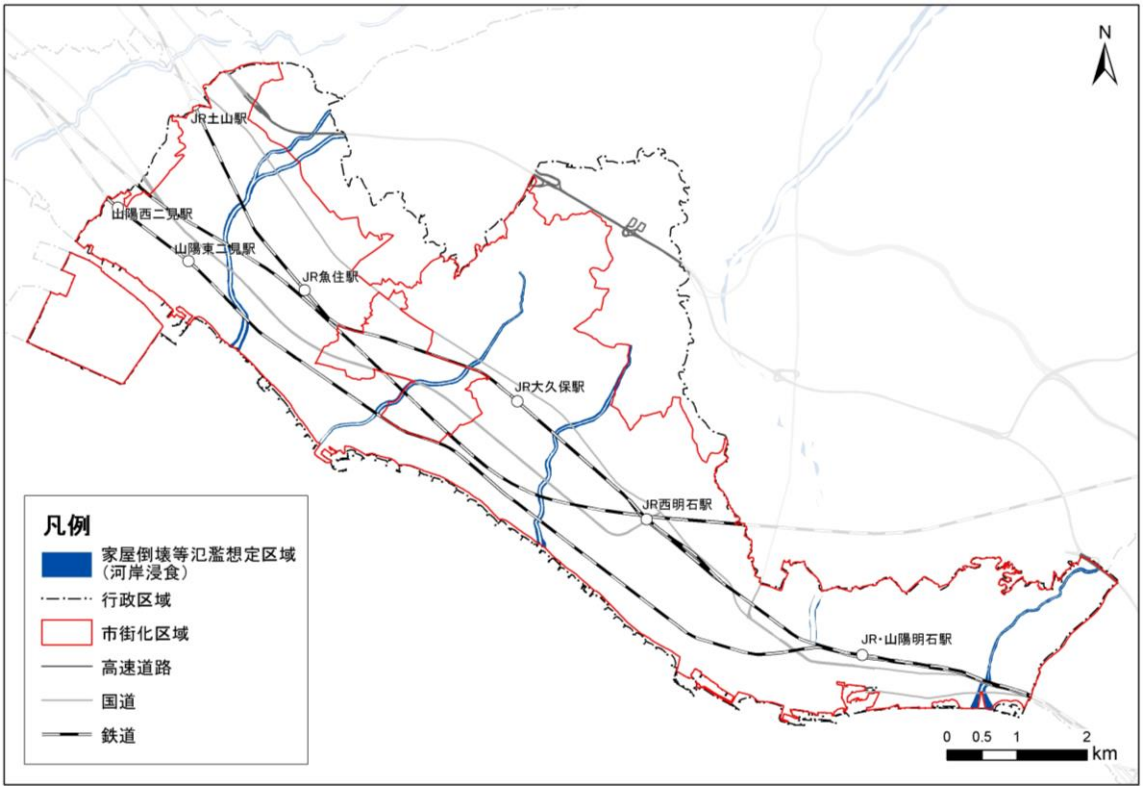
出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-7 浸水継続時間(想定最大規模 1/1000 年確率規模以上)



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-8 過去の浸水実績(2004 年(平成 16 年)～2018 年(平成 30 年))

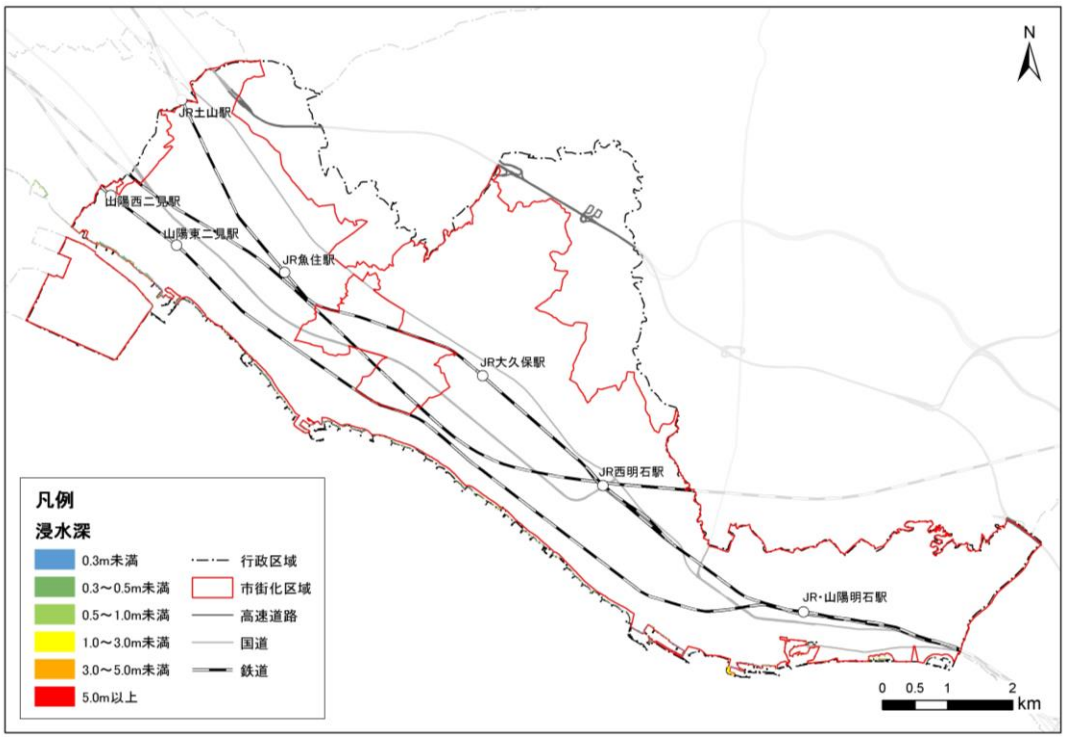


出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-9 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)

(3) 津波

南海トラフ巨大地震が発生した場合の津波による浸水想定箇所は、一部の海岸線のみで、津波が内陸部まで到達することは想定されていません。



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

※兵庫県南海トラフ巨大地震津波被害想定（最高津波水位 2.0m、破堤※なし）

※破堤：堤防が壊れ、増水した川の水が堤内地に流れ出すこと。

図 8-10 津波浸水深(南海トラフ巨大地震による津波想定)

出典：明石市ハザードマップ 2022 改訂

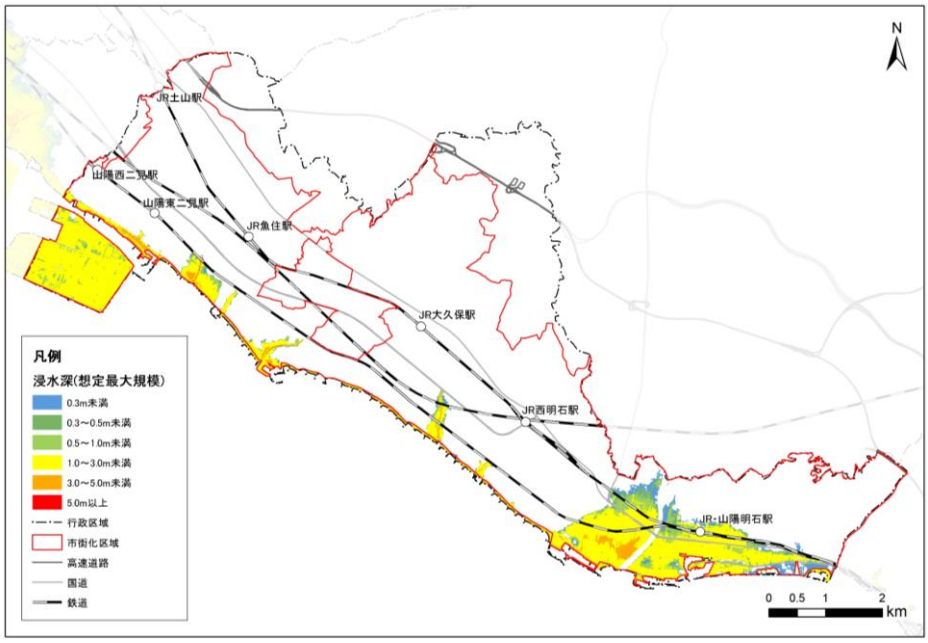
図 8-11 津波の警戒が必要な範囲(標高3mライン)

（4）高潮

想定最大規模の浸水深は、ＪＲ・山陽明石駅南側、明石川西側、南二見人工島など海岸沿いの広い範囲で 3.0m未満の浸水が想定されており、明石川周辺と瀬戸川以西の海岸沿いの地域では、3.0mを超える浸水が想定されている地域もあります。

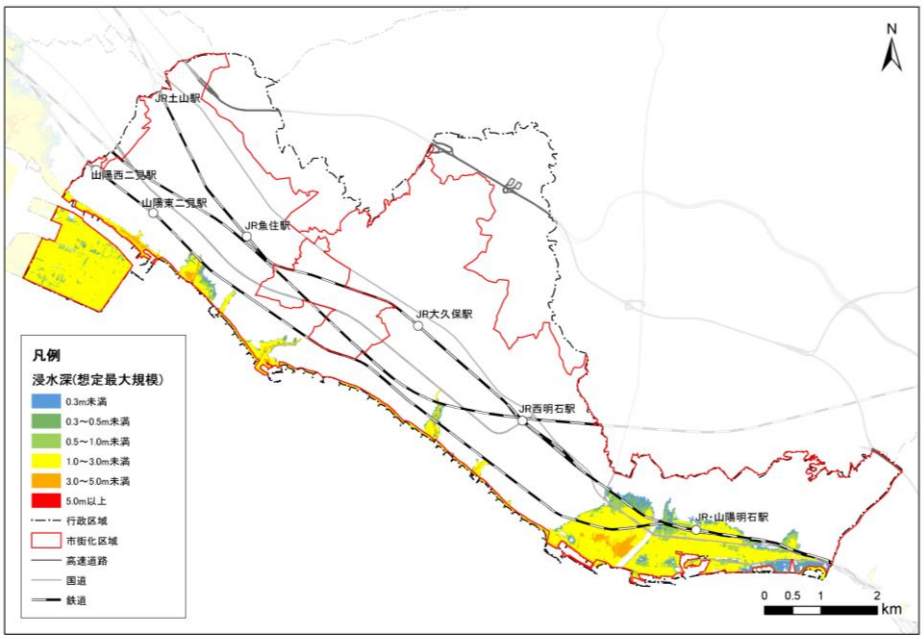
また、各河川の河口付近で浸水が想定されており、破堤ありの場合は若干内陸部への浸水が想定されています。

想定最大規模の浸水継続時間は、６時間未満の地域が大半ですが、一部 12 時間以上の浸水が継続する地域があります。



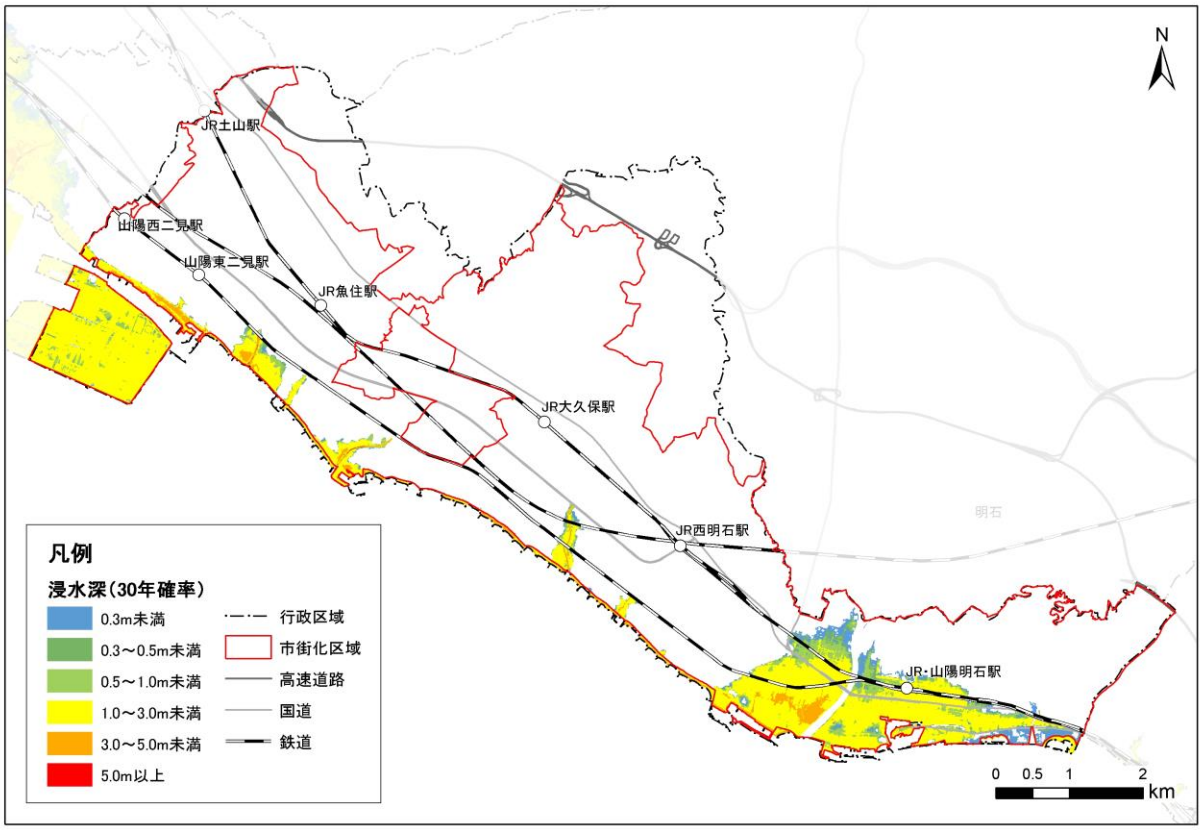
出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-12 高潮浸水深(想定最大規模)破堤あり



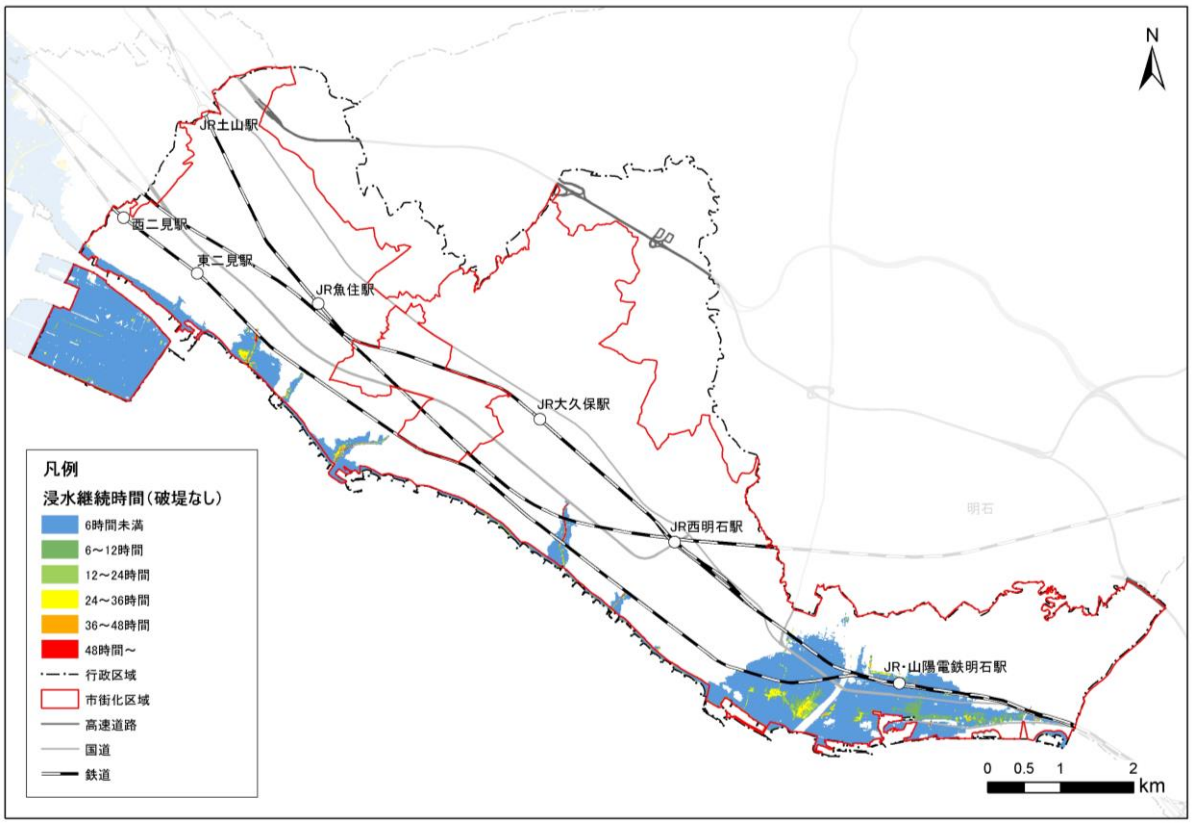
出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-13 高潮浸水深(想定最大規模)破堤なし



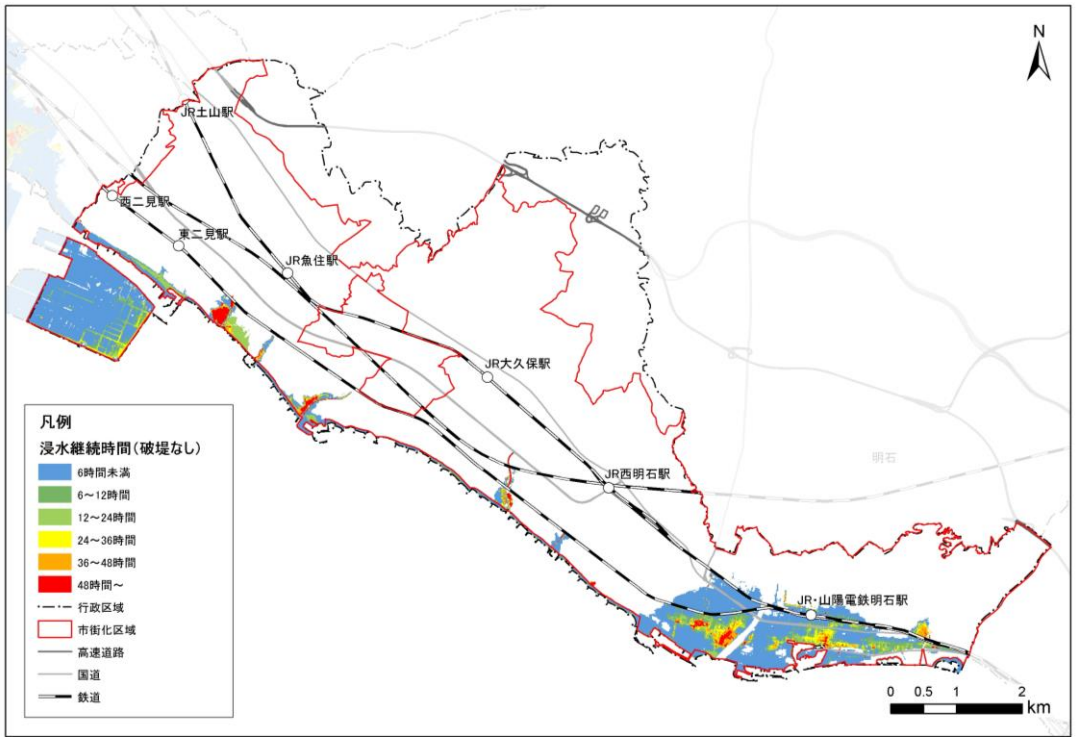
出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-14 高潮浸水深(30 年確率)



出典：兵庫県資料

図 8-15 高潮浸水継続時間(想定最大規模)破堤あり

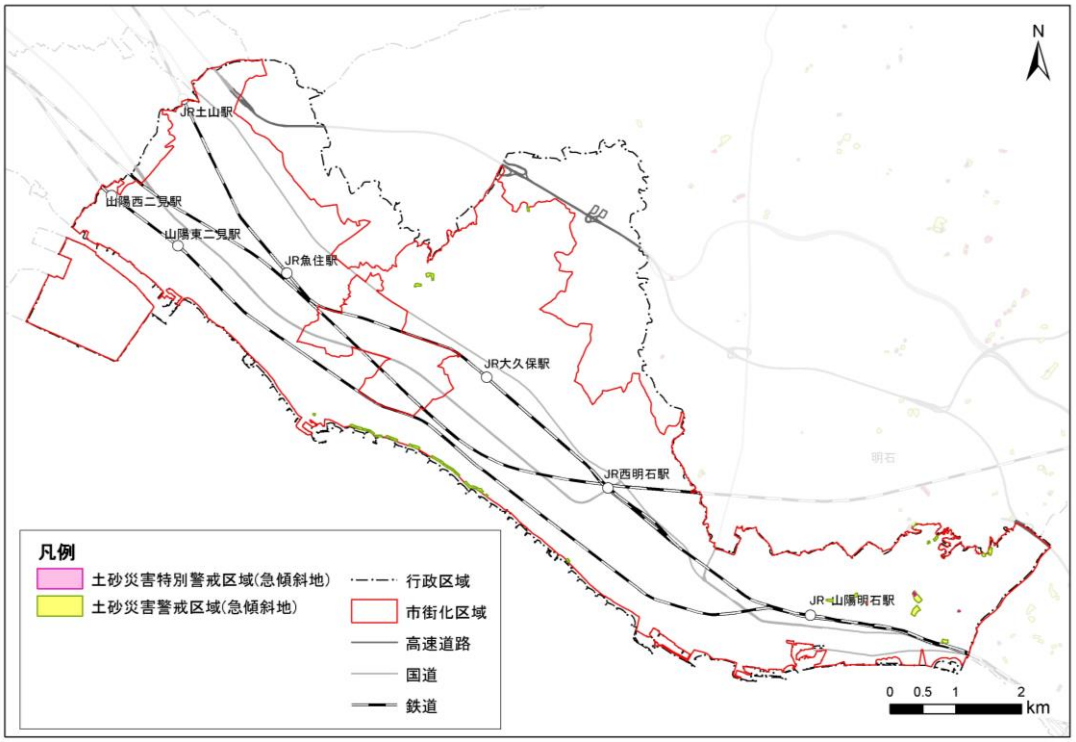


出典：兵庫県資料

図 8-16 高潮浸水継続時間(想定最大規模)破堤なし

(5) 土砂災害

土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）は東部に３箇所、土砂災害警戒区域（急傾斜地）は 30 箇所指定されています。土砂災害警戒区域（土石流及び地すべり）及び土砂災害特別警戒区域（土石流及び地すべり）の指定はありません。



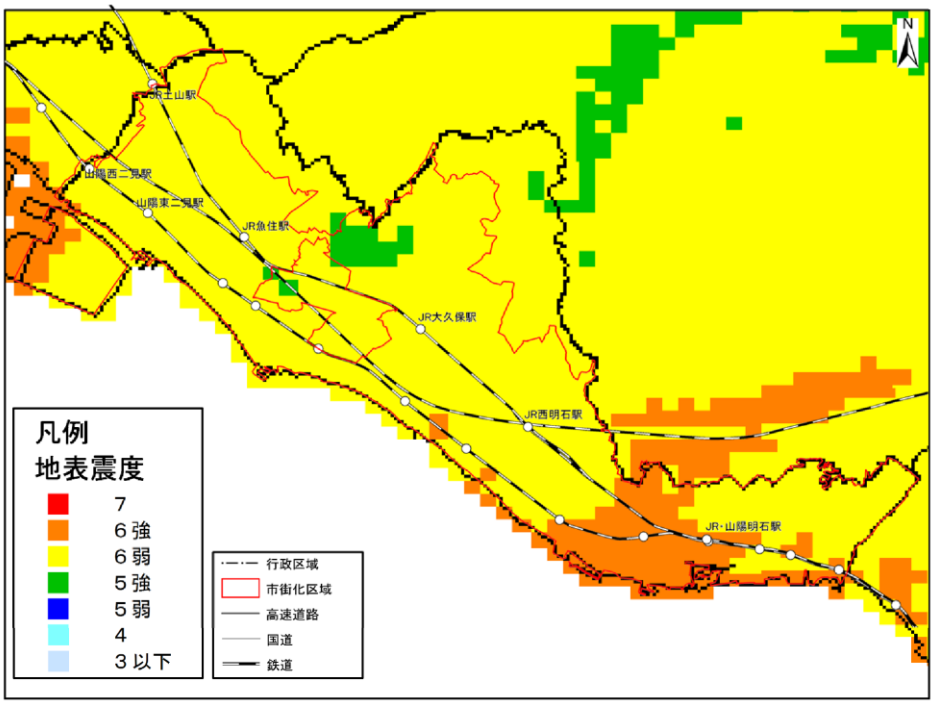
出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-17 土砂災害(特別)警戒区域

(6) 地震

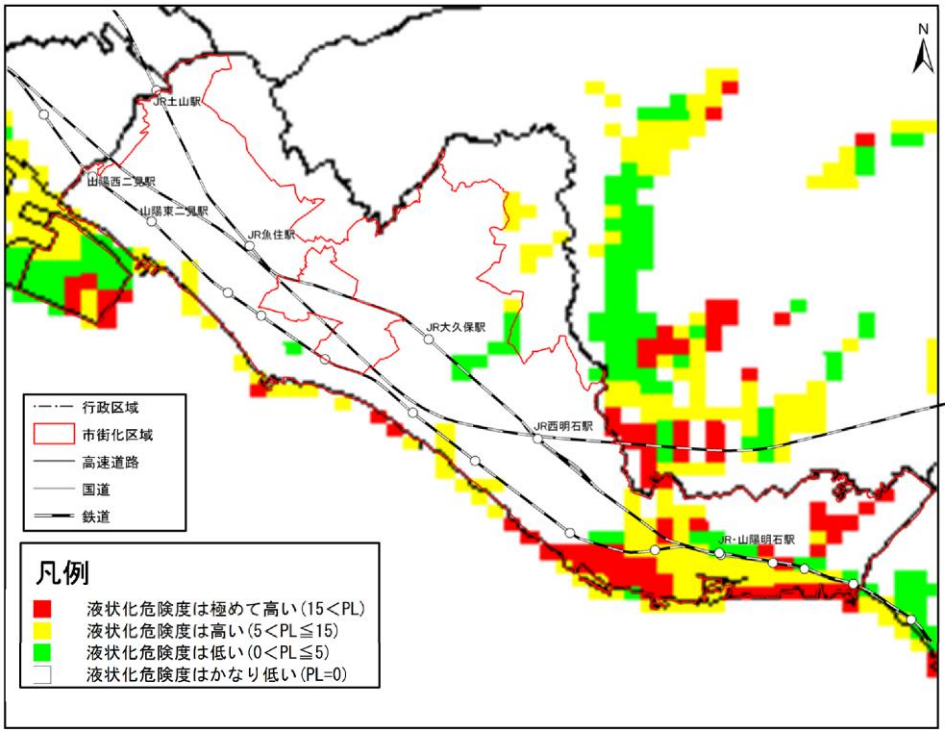
南海トラフ巨大地震が発生した場合、市内のほぼ全域で震度６弱以上の揺れが想定されており、東部では震度６強の大きな揺れが想定されています。

液状化危険度は内陸部では低いですが、東部及び南二見人工島では高い地域があります。



出典：兵庫県ホームページ　兵庫県の地震・津波被害想定（南海トラフ）基礎資料

図 8-18 地表震度等分布図



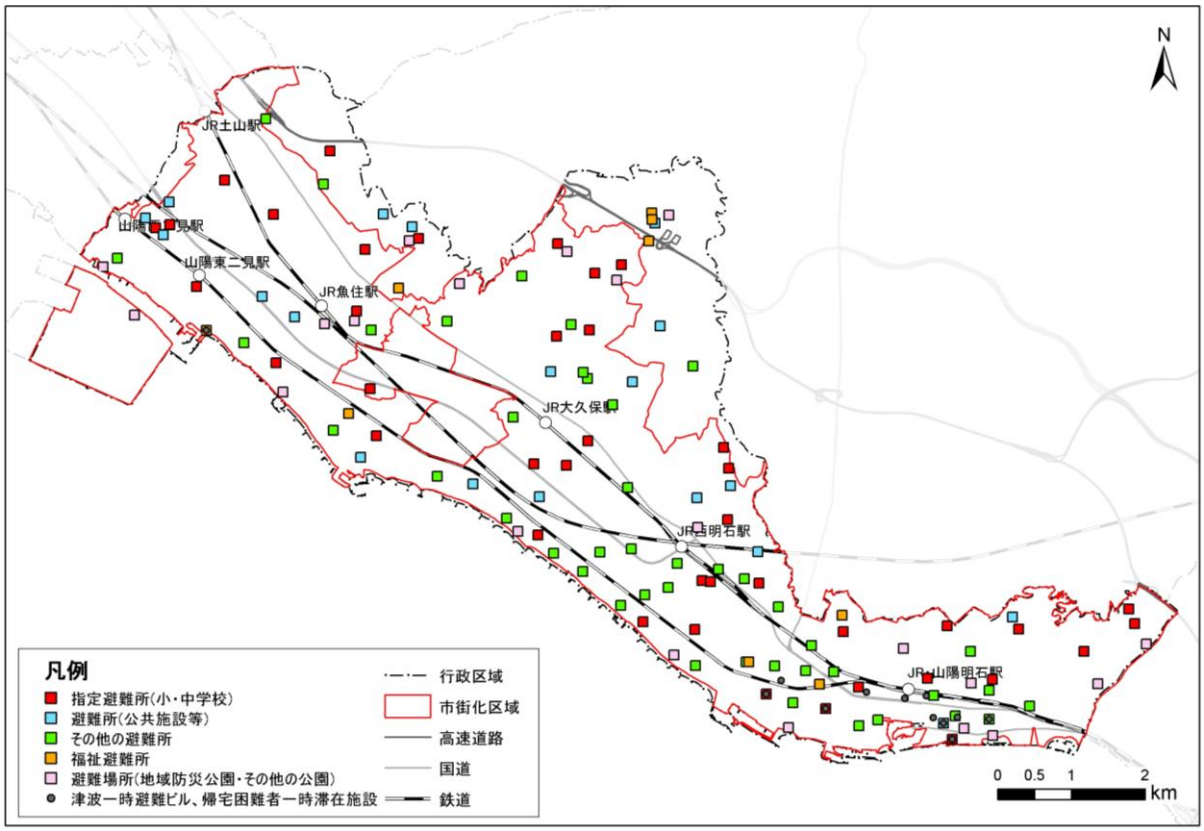
出典：兵庫県ホームページ　兵庫県の地震・津波被害想定（南海トラフ）基礎資料

図 8-19 液状化危険度

(7) 避難施設

避難所・避難場所は、市街化区域、市街化調整区域を問わず、市内全域に分布しています。

また、洪水及び高潮による浸水が想定されるＪＲ・山陽明石駅周辺では、災害発生時に緊急避難が可能な避難場所（地域防災公園、その他の公園）、津波一時避難ビル及び帰宅困難者一時滞在施設が多く立地しています。



出典：明石市ハザードマップ 2022 改訂

図 8-20 避難所・避難場所分布図

・指定避難所（小・中学校等）：災害により自宅で生活ができなくなった方の生活スペースとして開設される施設

・避難所（公共施設等）、その他の避難所：小・中学校が不足するときに地域の協力を得て開設される施設等

・福祉避難所：避難所での生活が困難な時に開設される施設

・避難場所（地域防災公園、その他公園）：地震、火災などの災害時に一時的に避難する場所

・津波一時避難ビル：高台などに逃げ遅れたときに、緊急的に一時避難するための施設

・帰宅困難者一時滞在施設：帰宅困難時に開設される施設

8.3.3 災害リスクの整理

本市では、広い範囲で洪水、高潮による浸水想定区域が指定されています。一部地域では、3.0ｍを超える浸水が想定されるなど、災害リスクの高い地域があります。

南海トラフ巨大地震が発生した場合、市内のほぼ全域で震度６弱以上の強い揺れが想定されており、東部、南二見人工島及び海岸部で液状化の発生が想定されています。

なお、津波や土砂災害による被害想定箇所はごく一部となっています。

表 8-2 災害リスクの整理

項目		現況
水害	洪水	・ＪＲ・山陽明石駅南側、朝霧川、明石川、谷八木川、赤根川、瀬戸川及び清水川周辺の広い範囲で 0.5～3.0ｍの浸水が想定されており、明石川西側では、3.0ｍを超える浸水が想定されている地域がある。 ・朝霧川、明石川、谷八木川、赤根川、瀬戸川及び清水川の両岸が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に指定され、家屋が倒壊するような河岸浸食の発生が想定されている。
	津波	・浸水想定箇所は一部の海岸のみで、津波が内陸部まで到達することは想定されていない。
	高潮	・ＪＲ・山陽電鉄明石駅南側、明石川周辺、南二見人工島内の広い範囲で、3.0m未満の浸水が想定されている。 ・明石川周辺では、3.0ｍを超える浸水が想定されている地域がある。
土砂災害		・土砂災害警戒区域が市内に点在しているものの指定箇所数は少ない。 ・土砂災害特別警戒区域は東部のごく一部で指定されている。
地震		・南海トラフ巨大地震が発生時した場合、市内のほぼ全域で震度 6 弱以上の揺れが想定されている。 ・東部、南二見人工島及び海岸部において、液状化危険度が高い地域がある。
避難施設		・市内全域に避難所・避難場所が分布している。

8.4 災害リスクの分析

8.4.1 災害リスクの分析方針

整理したハザード情報を重ね合わせ、「災害リスクが重複しているエリア」「災害リスクが高いエリア」を抽出し、さらに都市情報を重ね合わせ、「被災者が多く想定される地域」「避難が困難な地域」を抽出し、災害リスクの分析を行うものとします。

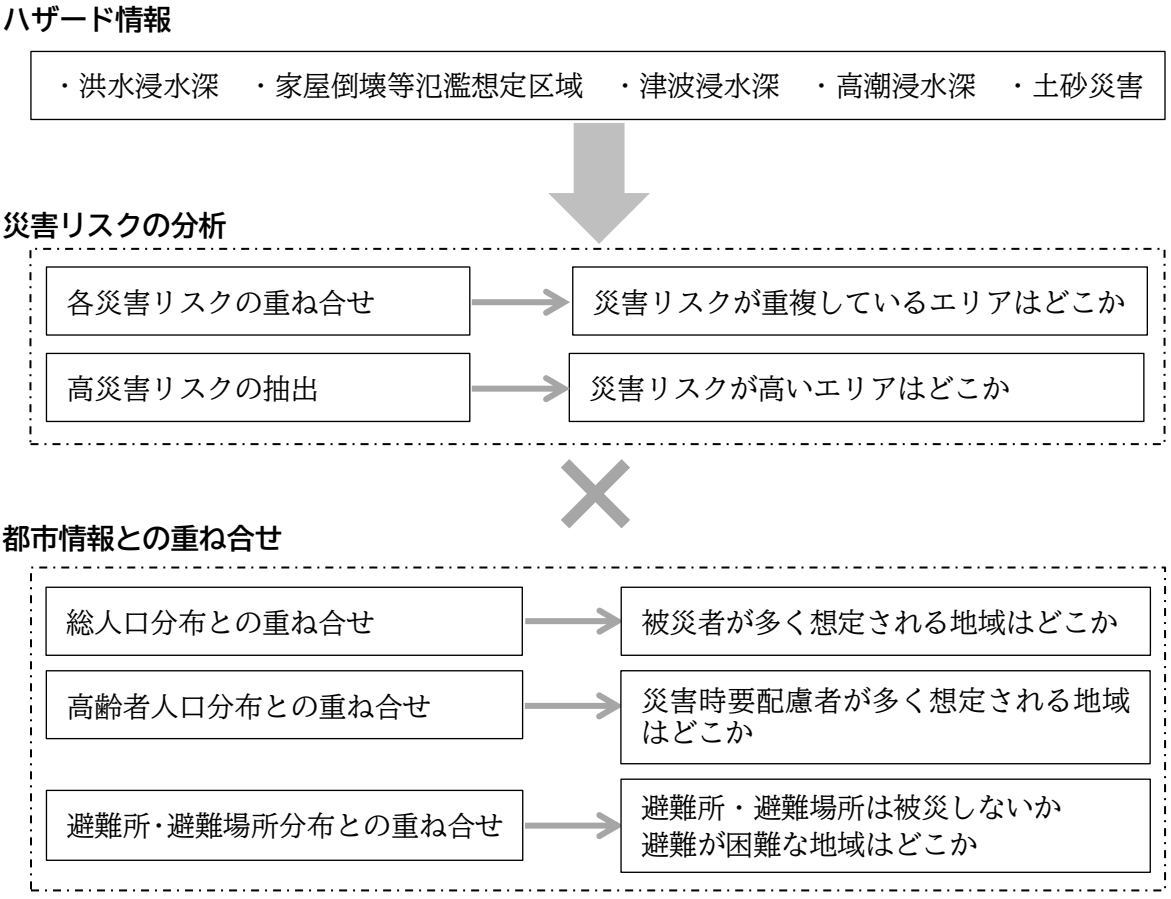
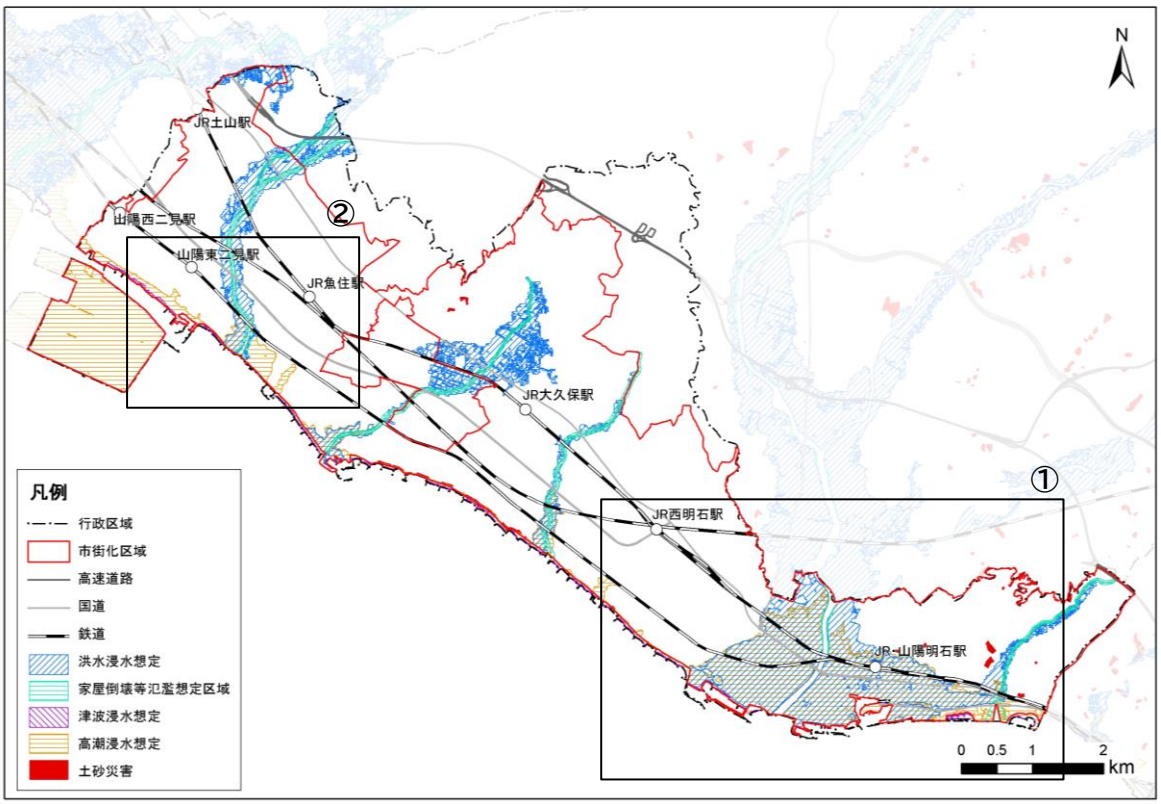


図 8-21 分析のイメージ

8.4.2 災害リスクの分析

(1) 災害リスクが重複しているエリア

災害リスクが重複しているエリアを確認するため、洪水、家屋倒壊等氾濫想定区域、高潮、津波及び土砂災害の５種類の災害リスクを重ね合わせました。その結果、明石川、瀬戸川周辺で２種類以上の災害リスクが重複しているエリアがあります。



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）

図 8-22 災害リスクが重複しているエリア

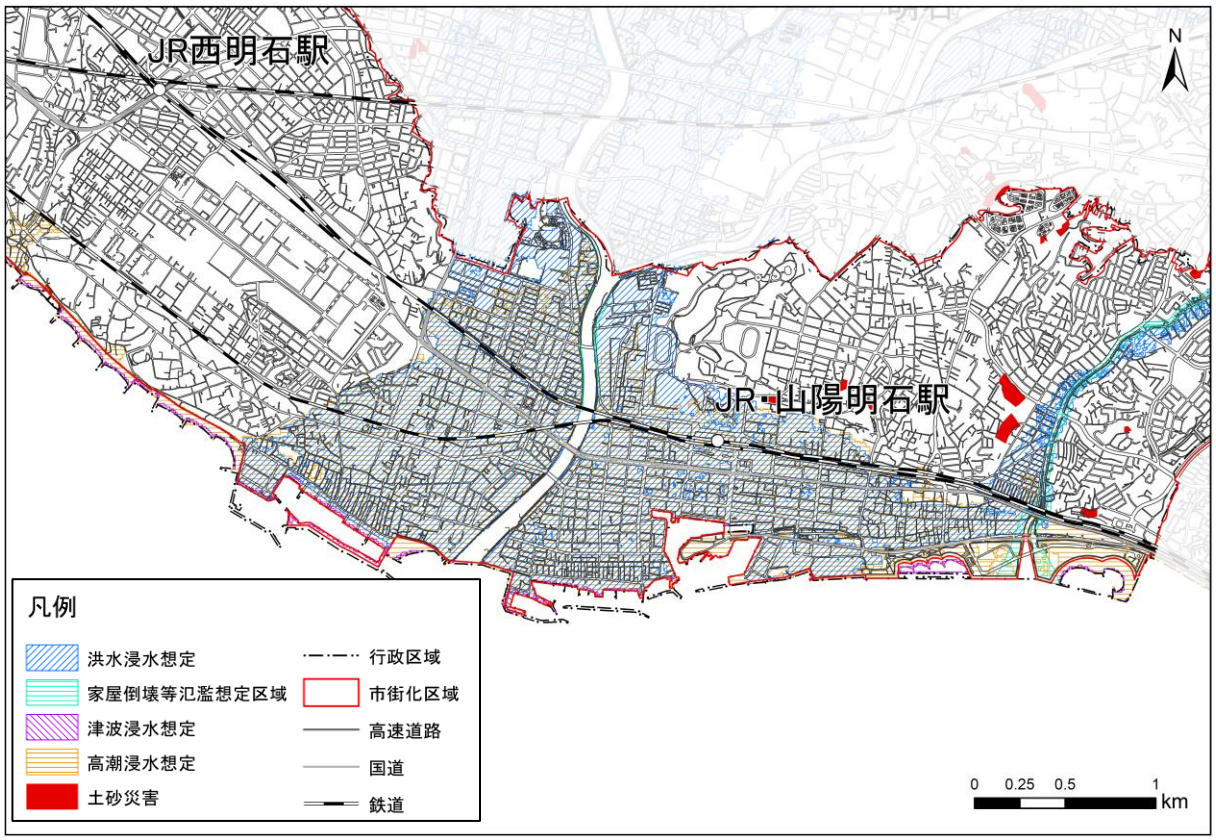


図 8-23 災害リスクが重複しているエリア(拡大図①)

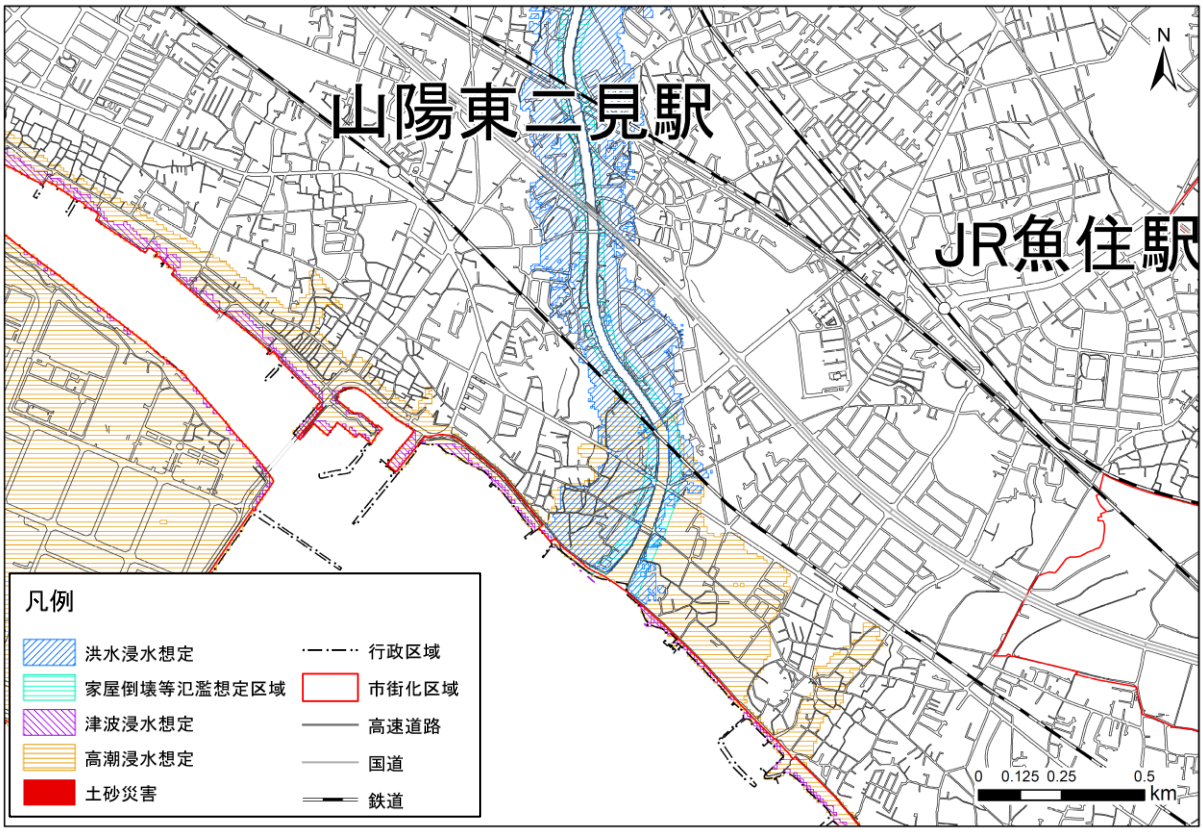


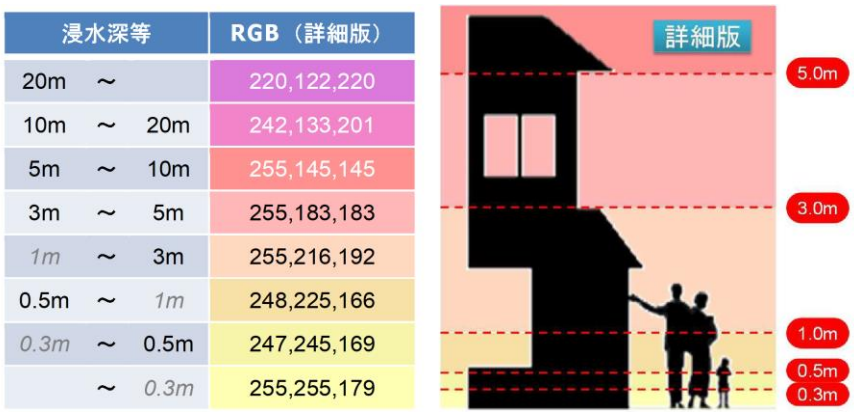
図 8-24 災害リスクが重複しているエリア(拡大図②)

(2) 災害リスクが高いエリア

災害リスクが高いエリアを確認するため、以下の表の基準に基づき、災害リスクが高いエリアを抽出しました。その結果、河川や海岸沿いの一部で災害リスクが高いエリアがあり、東部において、洪水及び高潮の想定浸水深が３m以上のエリアがあります。

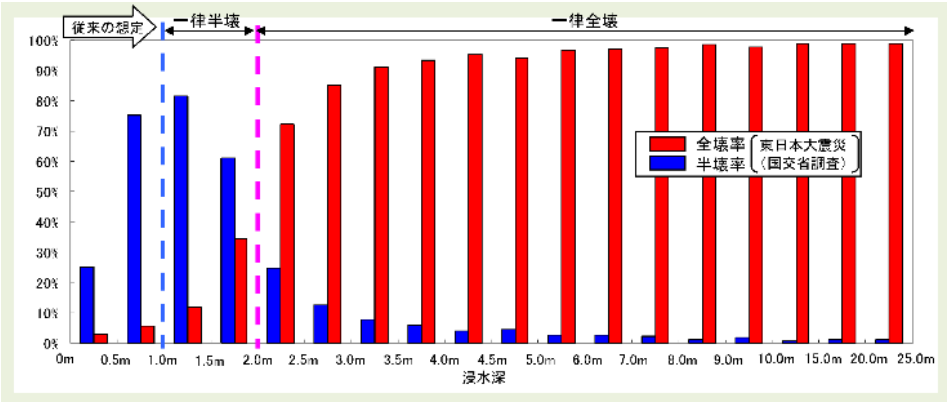
表 8-3 高災害リスクの基準

災害種別	災害リスクが高いエリアの抽出基準	根拠
洪水	・洪水発生時の想定浸水深３m以上の区域	２階の床下まで浸水する深さ
	・家屋倒壊等氾濫想定区域内	家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域
津波	・津波発生時の想定浸水深２m以上の区域	全壊する建物が急増する浸水深
高潮	・高潮発生時の想定浸水深３m以上の区域	２階の床下まで浸水する深さ
土砂災害	・土砂災害特別警戒区域内	特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われる区域



出典：水害ハザードマップ作成の手引き（H28（2016）年４月）

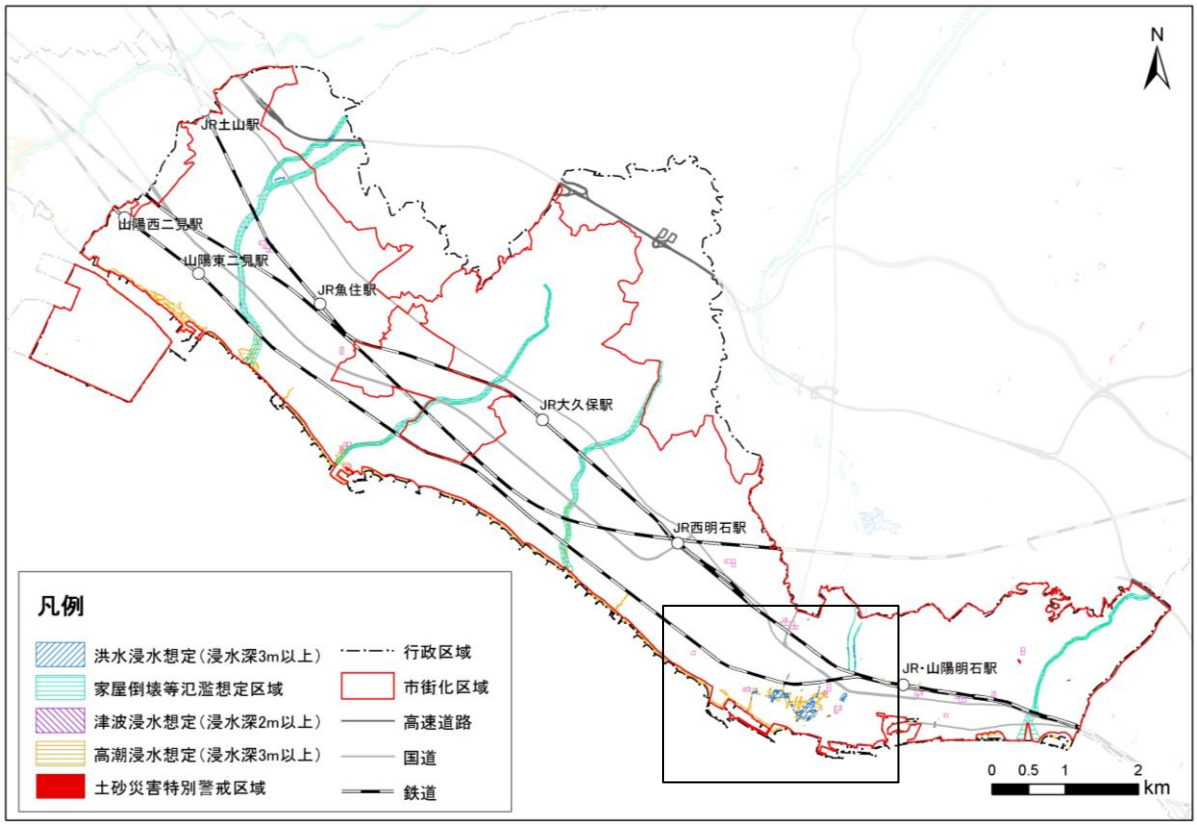
図 8-25 洪水浸水深の目安



「東日本大震災による被災現況調査結果について（第１次報告）」（国土交通省、平成 23 年８月４日）による浸水深ごとの建物被災状況の構成割合をみると、浸水深２mを超えると全壊となる割合が大幅に増加する（従来の被害想定では浸水深２m以上の木造建物を一律全壊としており、全体として大きく変わらない傾向である）。一方で、半壊について、従来の被害想定では浸水深１～２mで一律半壊としていたのに対し、今回の地震では浸水深が 0.5m超から半壊の発生度合が大きくなっている。

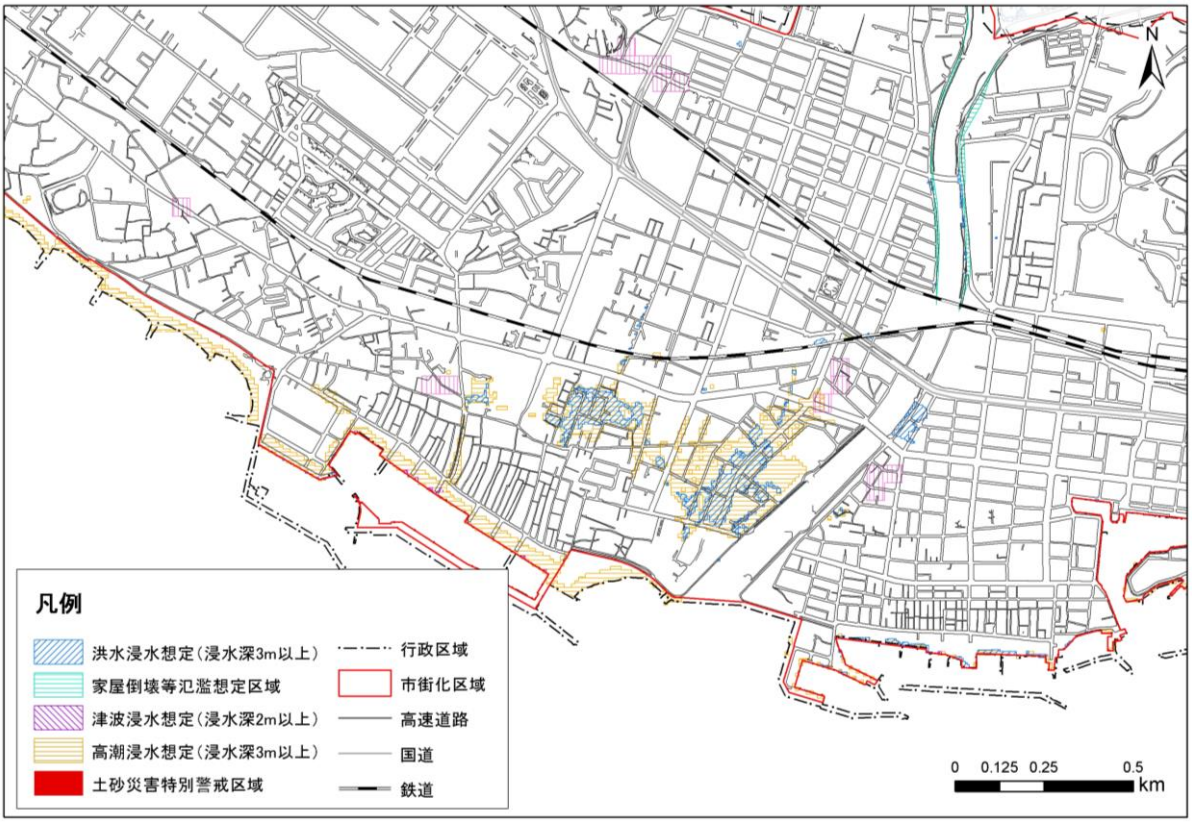
出典：内閣府南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ資料

図 8-26 津波浸水深と全壊率の関係（東日本大震災時）



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ、明石市資料 内水ハザードマップ

図 8-27 災害リスクが高いエリア



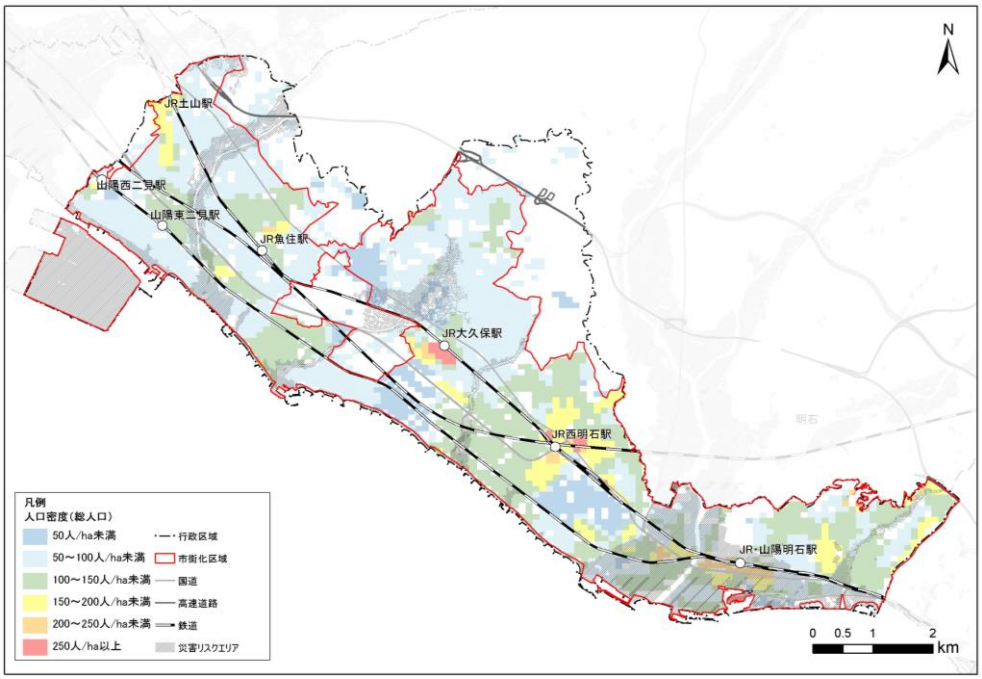
出典：兵庫県ＣＧハザードマップ、明石市資料 内水ハザードマップ

図 8-28 災害リスクが高いエリア（拡大図）

8.4.3 都市情報との重ね合せ

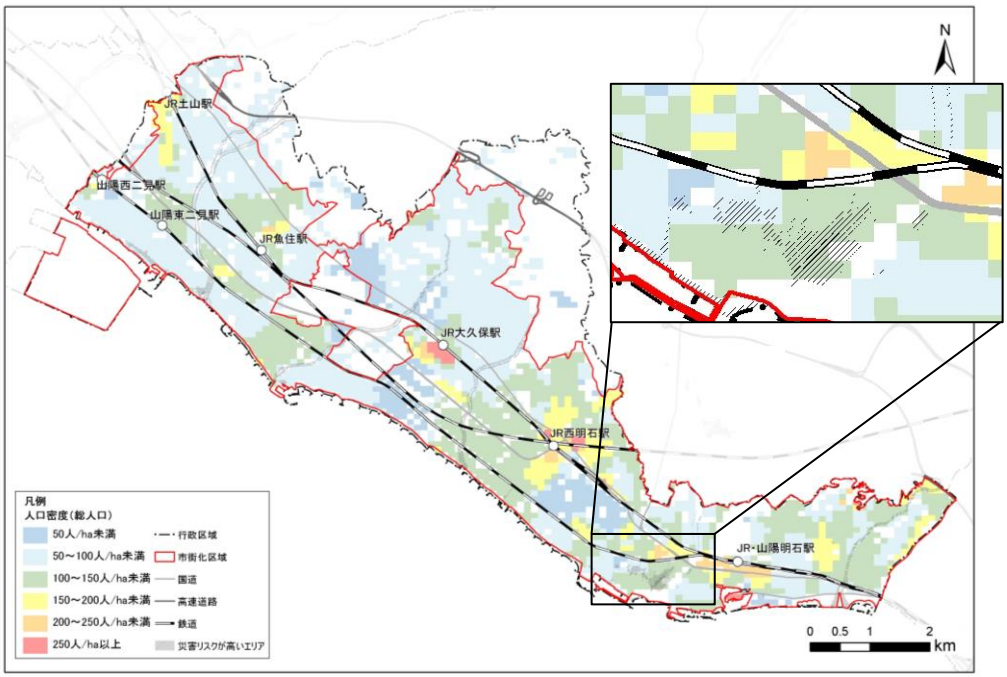
(1) 総人口分布

被災者が多く想定される地域を確認するため、総人口分布と水害及び土砂災害の災害リスクを重ね合わせました。その結果、東部の明石川周辺の災害リスクエリアには人口密度 100 人/ha を超える地域があり、ＪＲ・山陽明石駅周辺の災害リスクエリアには人口密度 200 人/ha を超える地域があります。



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）、令和２年国勢調査

図 8-29 総人口分布と災害リスクとの重ね合せ

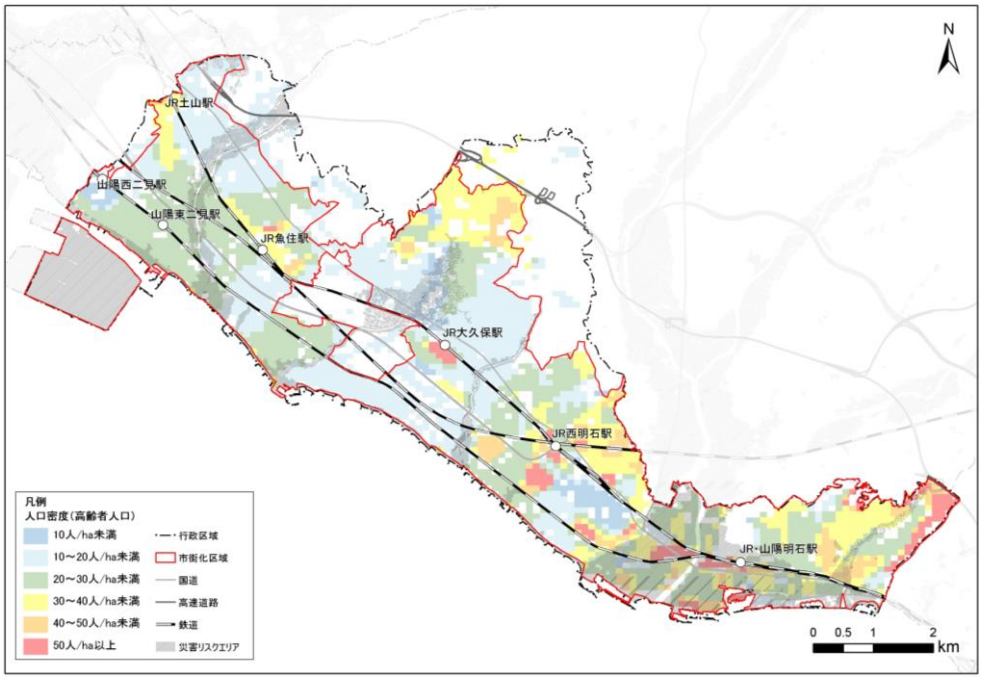


出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）、令和２年国勢調査

図 8-30 総人口分布と災害リスクが高いエリアとの重ね合せ

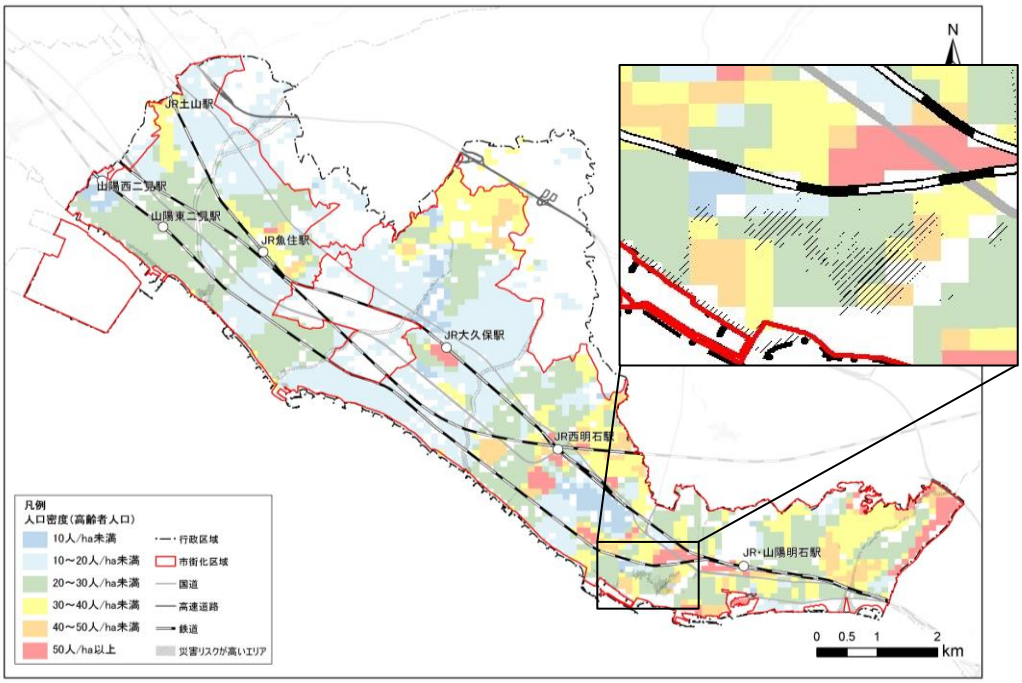
(2) 高齢者人口分布

被災者のうち、要配慮者が多く想定される地域を確認するため、高齢者人口分布と水害及び土砂災害の災害リスクを重ね合わせました。その結果、被災者と同様に、東部の明石川周辺において人口密度 20 人/ha を超える地域があり、鉄道沿いの住宅地では人口密度 50 人/ha を超える地域があります。



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）、令和２年国勢調査

図 8-31 高齢者人口分布と災害リスクとの重ね合せ



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）、令和２年国勢調査

図 8-32 高齢者人口分布と災害リスクが高いエリアとの重ね合せ

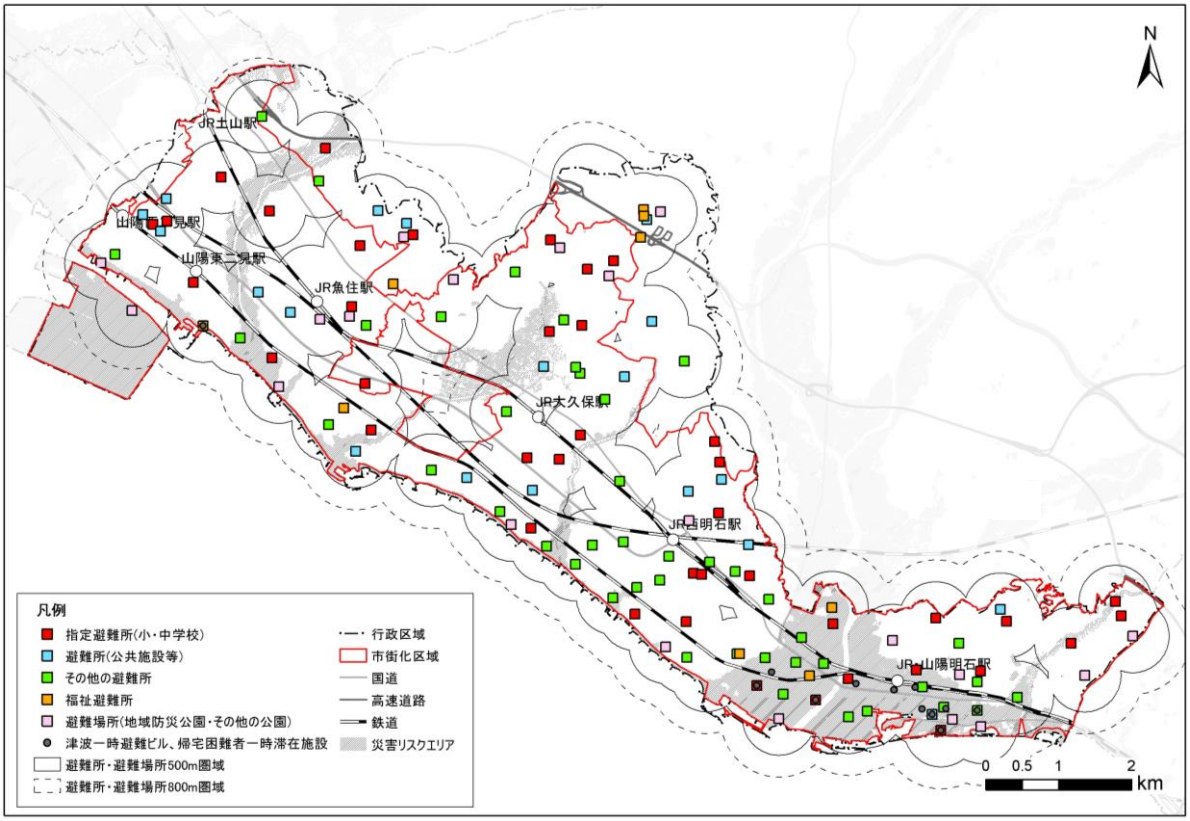
（3）避難所・避難場所分布

避難所・避難場所が被災しないかを確認するため、避難所・避難場所分布と災害リスクを重ね合わせました。その結果、東部の明石川周辺の多くの避難所・避難場所が災害リスクエリアに立地しており、一部の指定避難所（小・中学校）、その他の避難所は明石川周辺の災害リスクが高いエリアに立地しています。

また、避難が困難な地域を確認するため、避難所・避難場所の徒歩圏を 500m圏域※1、800m圏域※2 と設定し、災害リスクエリアと重ね合わせました。その結果、西部の南二見人工島を除き、災害リスクエリアはおおむね避難所・避難場所の徒歩圏域に含まれており、市街化区域内もおおむね避難所・避難場所の徒歩圏域に含まれています。西部の一部で 500m圏域に含まれていない地域がありますが、比較的災害リスクが少なく、800m圏域には含まれています。

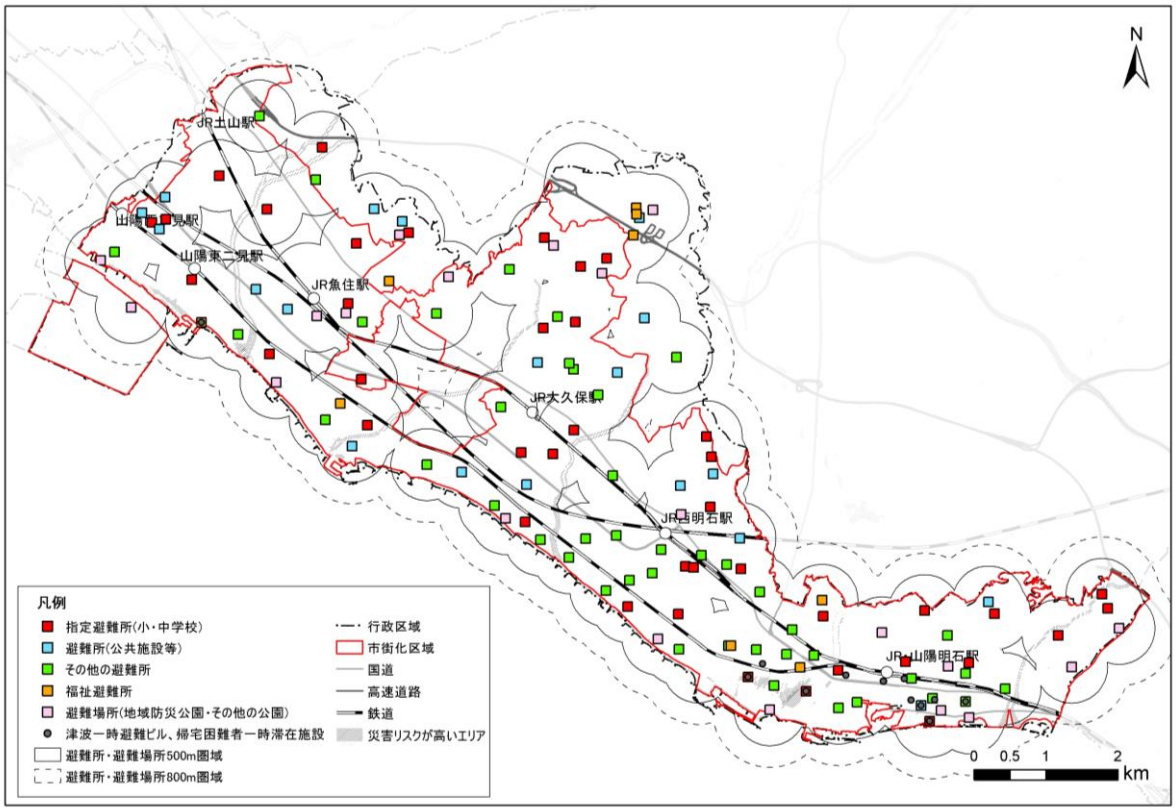
※1 津波避難対策推進マニュアル検討会報告書（消防庁 H25 年３月より「避難できる限界の距離は最長でも 500m程度」

※2 都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省 H26 年８月）より「一般的な徒歩圏である 800m」



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）、明石市ハザードマップ 2022 改訂

図 8-33 避難所・避難場所と災害リスクとの重ね合せ



出典：兵庫県ＣＧハザードマップ（2021 年（令和３年）４月１日時点）、明石市ハザードマップ 2022 改訂

図 8-34 避難所・避難場所と災害リスクが高いエリアとの重ね合せ

8.5 災害リスクの分析からみた課題

本市は、洪水、高潮、津波、土砂災害及び地震の災害リスクがありますが、避難所・避難場所が市内全域に立地しており、市街化区域内はおおむね避難所の徒歩圏域に含まれています。

一方で、主要河川周辺に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されているほか、主要河川の河口付近、河川沿岸、特に明石川を中心とする広い範囲で、災害リスクが重複するエリアやその一部に災害リスクが高いエリアがあります。

これらのエリアは人口密度が比較的高い地域であり、災害時には多くの被災者が発生することが予想され、高齢者等の災害時要配慮者への支援が必要となりますが、当該エリアの避難所・避難場所は災害時に避難所としての機能が発揮されないリスクも考えられます。そのため、当該エリアにおいて、災害リスクの周知、適切な避難誘導や避難路の確保、避難施設機能の維持・向上、災害時要配慮者への適切な支援などを図るほか、防災、減災の観点から災害に強いまちづくりを進めることが必要です。

表 8-4 災害リスクに対する課題

項目		課題
水害	洪水	・JR・山陽明石駅周辺の中心市街地及び主要な河川沿岸において、広範囲に洪水リスクが高くなっています。これらのエリアは既に市街地が形成されており、多くの住民が居住しているため、適切な避難所や避難場所の充実、災害に強いまちづくりを行っていく必要があります。
	高潮	・JR・山陽明石駅周辺の中心市街地、主要な河川の河口付近及び南二見人工島において、広範囲に高潮リスクが高くなっています。これらのエリアの多くは既に市街地が形成されているほか、河口付近では漁港となっている場所もあるため、緊急時における適切な避難誘導や避難場所の充実など、避難のあり方を検討していく必要があります。
	津波	・本市は海に面していますが、浸水想定箇所は海岸部のごく一部となっています。しかしながら、浸水想定箇所の海岸沿いには公園、海水浴場及び漁港があるため、津波が到達する前に速やかに内陸へ避難誘導を行っていく必要があります。
土砂災害		・市街地内に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されており、引き続き、住民へ災害危険性の周知を適切に行っていく必要があります。
地震		・南海トラフ巨大地震が発生した場合、市内のほぼ全域で震度６弱以上の揺れが想定されています。そのため、住宅等の耐震化を検討していくほか、安全な避難経路を確保できるよう、狭あい道路の拡幅等を行っていく必要があります。

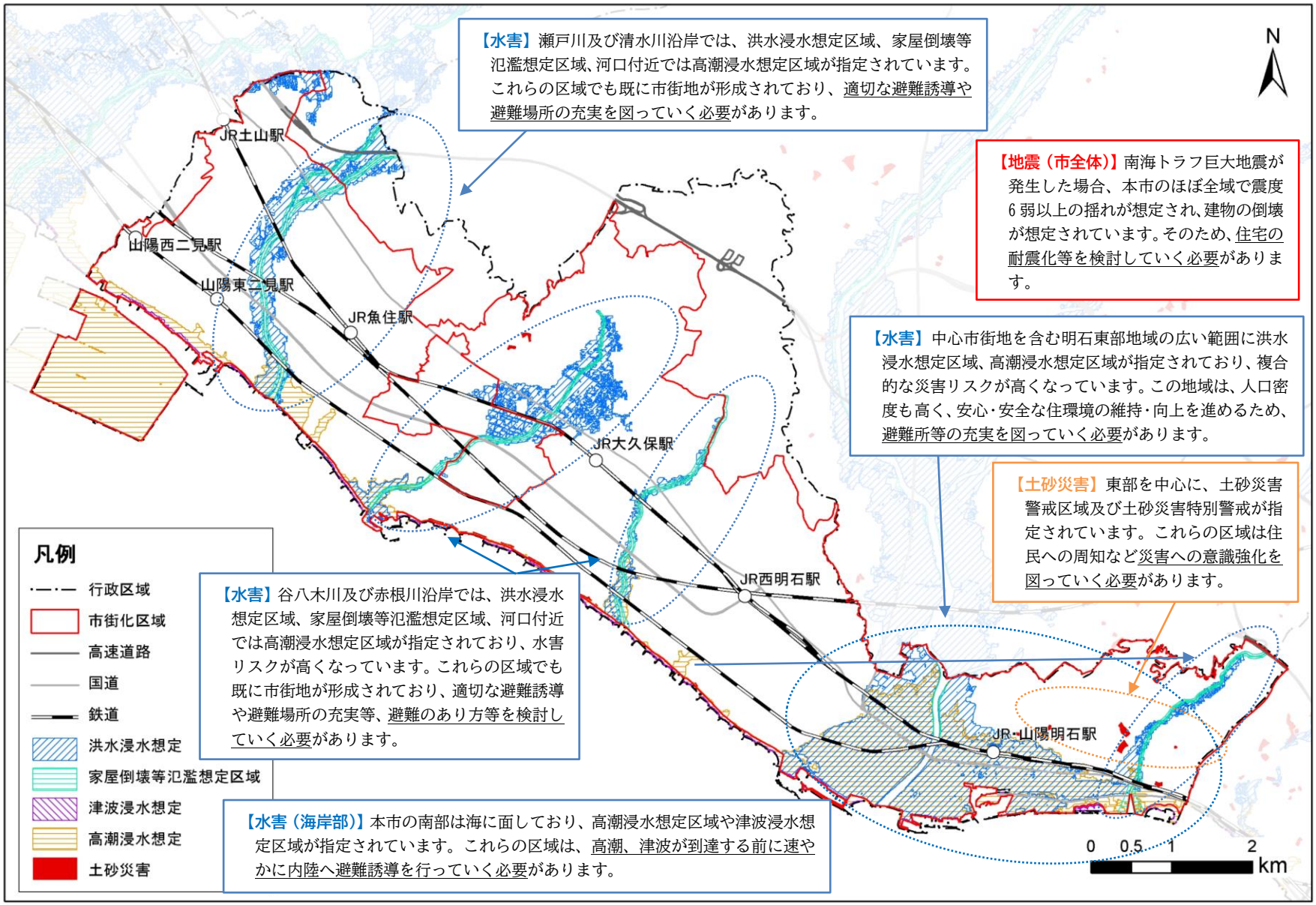


図 8-35 災害リスクに対する課題と位置図

8.6 防災まちづくりの将来像

都市の防災に関する機能の確保に向け、本計画における防災まちづくりの将来像を以下のとおり設定します。

「あかし安全のまちづくり計画」

【基本目標】
① 人命の保護が最大限に図られる
② 市政及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される
③ 市民の財産及び公共施設に係る被害を最小化する
④ 災害発生後の迅速な復旧・復興を可能にする

「明石市地域防災計画（明石市水防計画）」

平常時から、年齢、性別、障害の有無、国籍等に関わらず、防災・減災に係る地域の活動を推進し、要配慮者を含むすべての人が支えあえるような共助のまちづくりに取り組むとともに、災害時には、自助・共助・公助を柱とした誰ひとり取り残さない災害応急対策及び災害復旧・復興を行えることが求められている。

【防災理念】
すべての人が支えあう　災害に強く　人にやさしいまちづくり

【市民の防災活動支援に関する目標】
・市民とともに災害に強いまちづくりを進める
・市民による災害時の対応活動を支援する
・防災コミュニティづくりを支援する
・災害時に援護を必要とする人を支援する

【行政の防災目標】
・危機管理体制を構築する
・市民の生活環境を維持する
・都市基盤の機能を維持する
・平常業務の継続と早期復旧を行う

【防災まちづくりの将来像】

災害リスクを知り　市民とともに築く　防災・減災のまちづくり

8.7 具体的な取組

防災まちづくりの将来像を踏まえ、防災、減災に関する具体的な取組を以下のとおり整理します。防災指針に基づく取組は、上位計画の「あかし安全のまちづくり計画」、関連計画の「明石市地域防災計画（明石市水防計画）」における取組に則して進めていきます。

取組については、平常時から常に備えておくべき事項であることから、具体的な実施期間を設けず、継続的に検討、改善していくものとします。

また、本計画の検証時期（おおむね５年ごと）に併せて、適切に見直しを行います。

【災害リスクの周知】

頻発・激甚化する集中豪雨などの洪水、高潮や今後発生が予想される大地震などの自然災害に備えるとともに、災害発生時に速やかに対応するためには、普段から地域における対策を強化することが重要です。そこで、災害リスクの周知のため、以下の取組を実施します。

○地域のリスクを知るための仕組をつくる

・災害リスクに関する情報を市民に周知徹底するとともに、市民への防災に対する正しい知識の普及に努めます。

○市民と行政との意思疎通のための仕組をつくる

・複数の通信手段の確保や報道機関との連携による効果的な情報発信を行える体制を確立します。

○一貫した指揮命令系統が即座に機能するための準備を行う

・災害時に即座に動ける指揮命令系統を確立できるよう、平常時から防災・安全対策の徹底や危機管理意識の向上、災害時を想定した組織動員体制及び装備・資機材の整備を図ります。

【避難誘導や避難所等の充実】

安心・安全な居住環境を維持するためには、緊急時における避難誘導や避難所の充実、避難生活環境の整備が重要です。特に要配慮者等に対する避難所の充実も必要となります。そこで、避難所等の充実のため、以下の取組を実施します。

○市民の迅速・適切な避難行動を支援するための仕組をつくる

・平常時から避難場所や避難所の選定及び整備、避難所開設体制、地域住民と連携した避難所運営体制を確立します。また、避難所の開設基準や位置等に関する周知を図るなど、住民が安全で円滑な避難行動ができるよう努めます。

○必要物資を早期に確保するための仕組をつくる

・避難所等における備蓄の見直し及び充実を図るとともに、周辺都市や民間事業所からも食糧・物資を円滑に調達できる体制を確立します。また、緊急輸送ネットワークの形成を図るとともに、輸送拠点の検討、備蓄倉庫の機能や物資搬送方法を見直します。

○安否確認体制を事前に確立する

・地域ごとに要配慮者に考慮した、きめ細かな安否確認体制や伝達体制を確立します。

○要配慮者のための避難環境を事前に整備する

・福祉避難所を確保し、被災状況に応じて適切に避難誘導する体制を確立します。また、防災設備や物資等の備蓄の充実強化、受入れ体制及び緊急連絡体制等を確立します。

【災害に強いまちづくり】

頻発・激甚化する自然災害に対し、その被害を減少させるためには強靭な都市基盤を構築することが重要です。そこで、減災の観点から誰もが安心、安全に生活できる強靭な都市基盤を整備し、災害に強いまちとするため、以下の取組を実施します。

○総合的な浸水対策を実施する

・明石市総合浸水対策計画に基づき、国・県・水利組合等との連携のもと、関係部署はそれぞれの対策を計画的に推進します。

○安全な市街地を整備する

・防災上課題のある地区については、市街地の安全性を向上させることを目的とした市街地開発事業等の事業化を目指します。また、造成宅地等の安全性の確保を図るため、的確な指導に努めます。

○建築物の耐震化、不燃化等を促進する

・地域全体の安全性向上を図るため、個々の建物について安全性を点検し、必要に応じて各種支援促進策を講じます。

○災害に強いライフラインを整備する

・ライフライン施設については、事前の予防措置を日頃から講じておくことを基本とし、被害軽減のための各種対策を積極的に実施します。

○多元で多重な総合交通体系を形成する

・広域幹線道路網の形成を促進するとともに市内交通の機能強化を図ります。また、災害時においても円滑な運行を保持できるよう、平常時から鉄道施設等の耐震性向上を図ります。

第9章 目標指標と進行管理

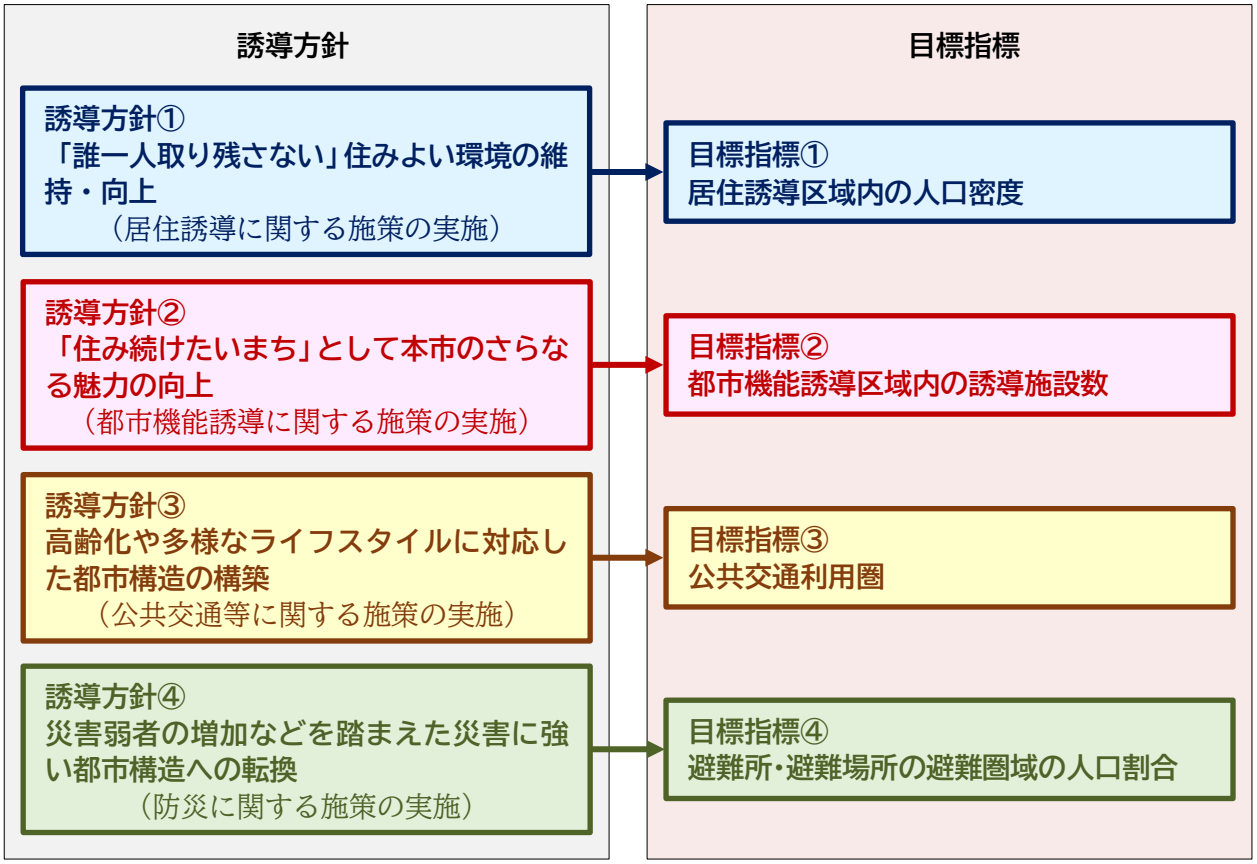
9.1 目標指標

9.1.1 目標指標の設定方針

本計画の計画期間はおおむね 20 年間としており、実施する誘導施策の進捗状況やその他効果等を把握するため、第３章で設定した誘導方針に対応させた上で計画全体の定量的な目標指標を設定します。

9.1.2 目標指標の設定

４つの誘導方針に対応する形で目標指標を以下のとおり設定します。



(1) 目標指標①

誘導方針①「「誰一人取り残さない」住みよい環境の維持・向上」に基づき、居住誘導区域内の居住環境の維持、向上を図ります。そこで、現在の居住誘導区域内の人口を維持することを目標とし、「居住誘導区域内の人口密度」を目標指標に設定します。

目標指標①	現況値 (2020 年)	目標値 (2040 年)	算出方法
居住誘導区域内の人口密度	78.6 人/ha	78.6 人/ha	居住誘導区域内の人口を居住誘導区域の面積（ha）で除して算出

(2) 目標指標②

誘導方針②「「住み続けたいまち」として本市のさらなる魅力の向上」に基づき、各都市機能誘導区域に誘導施設の整備・統合を図ります。そこで、現在の都市機能誘導区域内の誘導施設を維持することを目標とし、「都市機能誘導区域内の誘導施設数」を目標指標に設定します。

目標指標②	現況値 (2022 年度)	目標値 (2042 年)	算出方法
都市機能誘導区域内の誘導施設数	25 施設	25 施設	都市機能誘導区域内の誘導施設数の合計

(3) 目標指標③

誘導方針③「高齢化や多様なライフスタイルに対応した都市構造の構築」に基づき、高齢社会に対応した公共交通ネットワークの維持、向上を図ります。そこで、誰もが公共交通機関にアクセスしやすい環境を確保することを目標とし、「公共交通利用圏」を目標指標に設定します。

目標指標③	現況値 (2022 年度)	目標値 (2042 年)	算出方法
公共交通利用圏	91.8%	90%以上	鉄道駅利用圏域及びバス停利用圏域（300m）の市街化区域に占める割合 ※明石市総合交通計画の目標

(4) 目標指標④

誘導方針④「災害弱者の増加などを踏まえた災害に強い都市構造への転換」に基づき、避難所・避難場所の充実や各種防災対策を図ります。そこで、避難圏域の人口割合を維持することを目標とし、「避難所・避難場所の避難圏域における人口割合」を目標指標に設定します。

目標指標④	現況値 (2020 年)	目標値 (2040 年)	算出方法
避難所・避難場所の避難圏域の人口割合	99.7%	99.7%	避難所・避難場所の圏域（800m）人口の総人口に占める割合

9.2 進行管理

本計画は、20 年後の 2042 年度（令和 24 年度）を目標年度とした時間軸を持ったアクションプランです。社会情勢の変化や上位・関連計画である「あかしＳＤＧｓ推進計画（明石市第６次長期総合計画）」「明石市都市計画マスタープラン」などの改定、誘導施策の進捗状況などに応じて、計画の見直しが必要となります。そのため、おおむね５年ごとに以下に示すＰＤＣＡ（ＰＬＡＮ（計画）・ＤＯ（実行）・ＣＨＥＣＫ（検証）・ＡＣＴＩＯＮ（改善））サイクルの考え方に基づき、目標指標や誘導施策の進捗状況を検証し、その結果を明石市都市計画審議会に報告し、必要に応じて本計画の見直しを行います。

また、居住誘導区域や都市機能誘導区域も災害ハザード情報、市街化調整区域、保安林の区域などの変更に伴う状況の変化に応じて、見直しを行います。

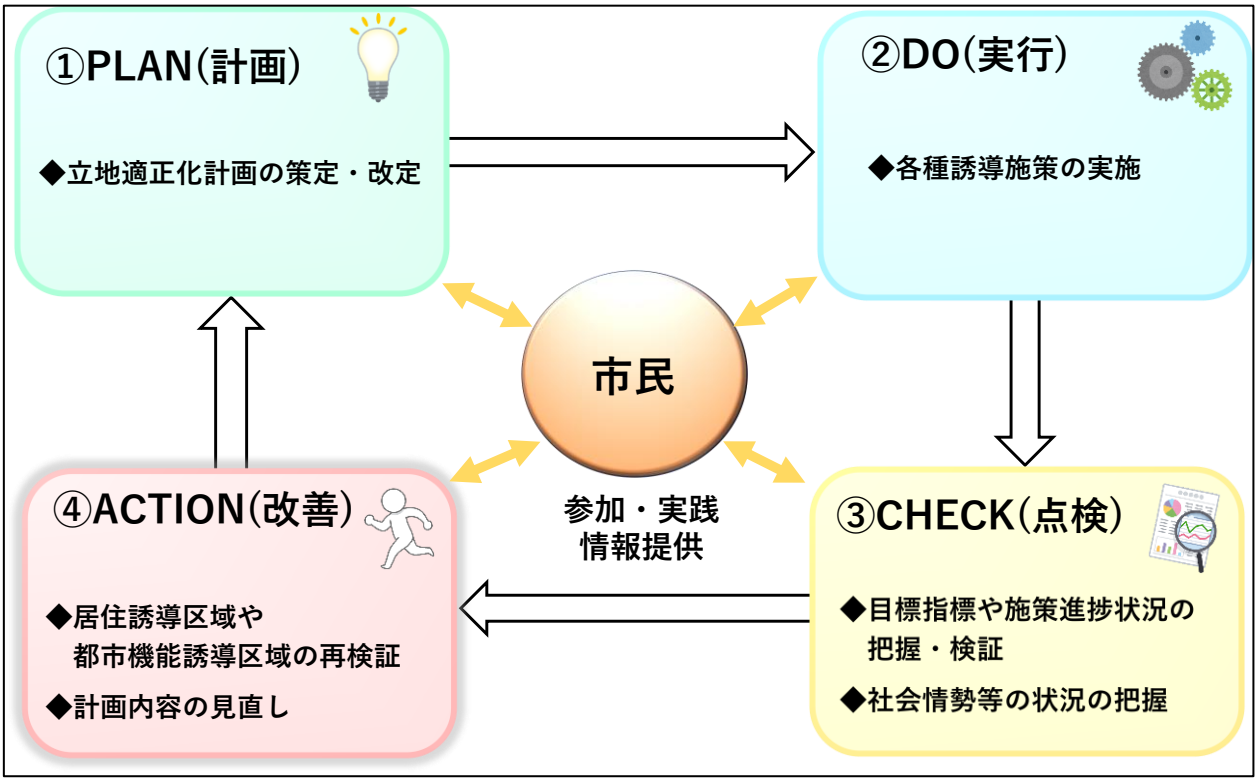


図 9-1 PDCAサイクル

明石市　SDGs未来安心都市・明石
いつまでも すべての人に やさしいまちを みんなで

明石市立地適正化計画
2023年（令和5年）3月 策定
発行／明石市 政策局 企画・調整室