

都市再生整備計画

お お く ぼ え き し ゅ う へ ん
大久保駅周辺地区

兵 庫 県 あ か し し
明石市

令和8年4月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	兵庫県	市町村名	あかし 明石市	地区名	大久保駅周辺地区	面積	38.9	ha							
計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	交付期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度

目標
 大目標：大久保地域の魅力向上
 目標1：人々が集い、賑わいが溢れる駅周辺の都市拠点づくり
 目標2：住み続けたい魅力的な住環境づくり

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
 「明石市都市計画マスタープラン」(令和4年度改定)においては、まちづくりの方向性として、既に都市機能施設が集約されている主要鉄道駅周辺を中心に、教育、福祉、情報、就労などに生活に必要な機能を有する施設の維持・管理や公共交通等によるアクセシビリティの維持・強化を行い、多種多様な世代が交流する拠点としての維持を図り、賑わいの創出を図る他、市内外との交流が盛んな都市の形成を目指すこととしている。また、「都市核」「都市軸」「ゾーン」という構成要素で将来の都市構造を定めており、都市核のうち、中心核・主要地域核となる主要鉄道駅周辺に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ることとしている。
 「立地適正化計画」(令和4年度策定)においては、都市マスの「将来都市構造」を本計画の「目指すべき都市の骨格構造」として設定している。また、土砂災害特別警戒区域などを除いて居住誘導区域を設定するとともに、中心核・主要地域核となる主要鉄道駅を拠点として都市機能誘導区域を設定し、行政窓口機能を有する施設や社会教育施設、文化・交流施設などの都市機能を誘導していくこととしている。

まちづくりの経緯及び現状
 明石市では、「あかしSDGs推進計画(明石市第6次長期総合計画)」(令和3年度策定)において、「いつまでも すべての人に やさしいまちを みんなで」という4つの視点でまちづくりに取り組みことし、まちづくりの方向性として、経済・社会・環境の三側面において、総合的にバランスよく、相乗効果を生み出せるように取り組むことで、持続可能なまちづくりを進めることとしている。この計画を受けて「明石市都市計画マスタープラン」(令和4年度改定)や「立地適正化計画」(令和4年度)を策定し、取組を進めてきた。
 大久保駅周辺は、大久保駅を中心に、JR山陽本線の南北にそれぞれ市街地が広がっている。駅北側では、土地区画整理事業などにより商業地や住宅地が形成され、西側の国道2号沿いは工場などの土地利用がなされている。駅南側では、土地区画整理事業などにより商業拠点や集合住宅などの住宅地が形成され、都市景観形成地区が市内で唯一指定されている。周辺には、国道2号・国道250号などの幹線道路が整備され、JR山陽本線の大久保駅(利用者：約37,600人/日(令和5年度))は三ノ宮駅まで最短29分、大阪駅まで最短44分と交通利便性が高いエリアである。また、大久保駅前から商業拠点までの間は、人の往来が多く、回遊性が高いエリアで、引き続き回遊性向上への取組が期待されている。
 大久保駅周辺にある複数の市有地(中部地区保健福祉センター用地やJT跡地公共施設用地など)の利活用に向けて、令和5年度にワークショップやアンケートを実施し、市民ニーズを把握した。その結果を踏まえ、利活用の基本方針やそれぞれの土地に導入する機能など、土地利用の方向性を定めた「大久保駅周辺市有地の利活用に関する全体構想」(令和6年度)を策定した。この全体構想を踏まえて、現在、利活用に向けた取組を進めている。

課題
 ・大久保駅周辺市有地の有効活用
 ・JR山陽本線で分かれている南北地域の交流や連携の促進
 ・大久保駅周辺の利便性や快適性の向上
 ・大久保市民センターの老朽化、耐震不足への対応
 ・市有地の利活用にあわせた歩行者の安全確保や誘導施設へのアクセシビリティ、駅周辺の回遊性向上

将来ビジョン(中長期)
 ①あかしSDGs推進計画(明石市第6次長期総合計画)(令和3年度策定) 計画期間：令和4～12年度
 ・市の最上位に位置付けられる行政計画で、まちづくりを総合的・計画的に推進するための指針となるもの。2030年のあるべき姿「SDGs未来安心都市・明石」の実現を目指す。
 ・経済面：安心の暮らしの向上を図るため、市民やまちの経済的な基盤が安定的に発展していることが重要であり、「にぎわいと活力が持続するまち」を目指す
 ・社会面：SDGsの理念である誰一人取り残さない社会を実現するため、「すべての人が助け合い安心して暮らせるまち」を目指す
 ・環境面：安全で快適な暮らしを将来にわたり引き継げる「人にも自然にも地球にもやさしいまち」を目指す
 ②あかしSDGs後期戦略計画(令和7年度策定予定) 計画期間：令和8～12年度
 「SDGs未来安心都市・明石」の実現に向けた、まちづくりの戦略を定める中期計画。推進計画に定めるまちづくりにおける経済・社会・環境の三側面の方向性に基づき、施策展開の柱と対応するSDGsのゴールを定めるとともに、優先的に取り組む具体的な施策を定めている。
 ③「明石市都市計画マスタープラン」(令和4年度改定) 目標年次：令和14年度
 都市全体の将来像や土地利用、都市施設整備のあり方などを明確にし、おおむね20年後(令和24年度)の都市の姿を展望しつつ、10年後(令和14年度)を目標年次とした都市計画の基本的な方針を示す。将来の都市構造や都市づくりの方針、地域づくりの方針などを記載している。
【全体構想】
 目指すべき将来の都市像…「やさしさ・豊かさ・活力が持続する 未来安心都市・明石」
 都市づくりの方向性…(1)誰もが安全・安心に暮らせる、人にやさしい都市づくり、(2)災害に強く、強靱な都市づくり、(3)都市と自然が融合し、環境負荷の少ない脱炭素型の都市づくり、(4)まちの魅力により活力と交流が持続する都市づくり、(5)スマートシティの推進による次世代の都市づくり
【地域別構想】
 大久保地域の目標※抜粋
 「人々が集い、にぎわいが溢れる駅周辺の都市拠点づくり」
 ・JR大久保駅周辺は、駅南側の大規模商業施設群やあかし保健所、明石こどもセンター等の公共施設の整備が進み、市内外問わず多くの人々が集まる場となっており、都市景観形成地区の指定による美しい景観を形成しています。
 ・駅北側の市街地の整備、駅南側のJT跡地を活用した土地利用の検討を踏まえ、駅南北が一体となったにぎわいと魅力ある、誰もが利用しやすい拠点の形成を目指す。
 ・ユニバーサルデザインを踏まえた、歩行空間整備など、誰もが利用しやすい地域拠点の形成を目指す。
 「人口増加に対応した住み続けたい魅力的な住環境づくり」
 ・地区計画等により成熟し、人口が増加している住宅地の住環境を維持するほか、河川の治水や防災公園の機能強化、避難路の確保等を行い、防災力の向上に努める。
 ④「明石市立地適正化計画」(令和4年度策定) 目標年次：令和24年度
 将来的に人口減少が進んだ場合でも、誰もが安心・安全に暮らせ、持続可能でコンパクトなまちを目指すため、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象に市街化区域の中に居住誘導区域、都市機能誘導区域などを設定し、その区域内に居住や都市機能を誘導する。
 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～」
 大久保地域(JR大久保駅周辺区域)の誘導施設…行政窓口機能を有する施設、保健施設、子育て支援施設、大規模商業施設、地域医療支援病院、社会教育施設、文化・交流施設

都市構造再編集中支援事業の計画
 都市機能配置の考え方
 「大久保駅周辺市有地の利活用に関する全体構想」(令和6年度)に基づき、駅の南北のいずれかに集約して施設を整備するのではなく、駅南北両エリアでのバランスのとれた都市機能の強化により、駅周辺の利便性・快適性の向上を図る。
 都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等
 都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例の該当なし

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度	目標年度	基準年度	目標年度
施設利用者数	人/年	大久保市民センターの交流施設を利用する人数	人々が集い、賑わいが溢れる駅周辺の都市拠点をつくることで、施設の利用者数が増加する。	12,000人/年	R7年度	18,000人/年	R12年度
交通事故発生件数	件/年	整備路線の事故発生件数	歩行者空間の整備により、整備路線の事故発生件数が低減する。	3件/年(R4～R6平均)	R7年度	2件/年	R12年度
住みやすいと思う人の割合(大久保地域)	%	市まちづくり市民意識調査(2～3年毎に実施)	本事業を実施し、大久保地域全体の魅力を向上することで、大久保地域が住みやすいと思う人の割合が増える。	92.9%	R6年度	95.0%	R12年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【人々が集い、賑わいが溢れる駅周辺の都市拠点づくり】 ・新大久保市民センターの移転整備	【基幹事業】(高次都市施設)新大久保市民センター整備 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)大久保駅周辺の憩いや賑わい創出に向けた社会実験
【住み続けたい魅力的な住環境づくり】 ・市道大久保4・16・86号線歩道整備	【基幹事業】(道路)市道大久保4号・16号・86号線歩道整備事業 【関連事業】板額踏切改良事業 【関連事業】東播都市計画事業大久保駅前土地区画整理事業
その他	

大久保駅周辺地区(兵庫県明石市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 大久保地域の魅力向上	代表的な指標	大久保市民センターの交流施設利用者数 (人/年)	12,000人/年 (R7年度) → 18,000人/年 (R12年度)
	目標1: 人々が集い、賑わいが溢れる駅周辺の都市拠点づくり		整備路線の事故発生件数 (件/年)	3件/年(3年平均) (R7年度) → 2件/年 (R12年度)
	目標2: 住み続けたいくなる魅力的な住環境づくり		住みやすいと思う人の割合(大久保地域) (%)	92.9% (R6年度) → 95% (R12年度)

