

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成28年5月
明石市（兵庫県）

全体総括

○計画期間：平成22年11月～平成28年3月

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

これまで、基本計画に基づき「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」の2つの活性化の目標達成を目指し、民間と行政が一体となって各事業を実施してきた。

現在の中心市街地の状況を見ると、リニューアルオープンされた明石駅構内の商業施設（ピオレ明石）や魚の棚商店街などでは一定の賑わいが見られるが、中心市街地全体が日常的に賑わいあふれるような状態までは達していない。

基本計画の核事業である「明石駅前南地区第一種市街地再開発事業」や「明石駅前広場再整備事業」、「国道2号立体横断歩行者道路整備」などの工事が現在行われており、特に「便利さ」や「暮らしやすさ」の向上を感じる状況までには至っていない。

しかしながら、再開発事業は、権利者や行政、周辺商業者が協力しながら順調に事業が進められ、完成が待たれている状況であり、完成後は中心市街地に居住している人や訪れた人が「便利さ」や「暮らしやすさ」が感じられるよう、引き続き施設の運営内容などについて検討を行っていくことが必要である。

一方、国道2号より南側の商店街においては、食のまち明石をPRできるような「バル事業」（年2回継続して実施）や「春旬祭」（年1回継続して実施）などのソフト施策や「ほんまち三白館」といった中心市街地南側への賑わいの拠点整備など、活性化に向けた様々な取り組みを商業者が主体となって意欲的に展開されており、駅前が工事中であるにもかかわらず閑散とした雰囲気はない。

今後は、新たに完成する再開発ビルを活用したソフト施策や再開発ビルと周辺商店街との連携などにより、駅周辺利用者を周辺商店街にも誘導し、いかに中心市街地全体の回遊性向上を図り、日常的な賑わいを創出していくかが課題である。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

計画していた事業は、46 事業中 39 事業が取組終了・取組中であり、概ね順調に進捗・完了したといえる。

一方で、本市の小売年間販売額は平成 19 年に 2,253 億円だったものが、平成 26 年には 1,728 億円まで低下しており、世界的な経済状況の悪化、「たこフェリー」の愛称で親しまれていた明石淡路フェリーの航路廃止、神戸や大阪における大規模商業施設の開業などの外的な要因もあり、本市を取り巻く商業環境は依然厳しい状況にある。

また、再開発ビルが未完成なため、ビル内に新しい公共施設などが整備されることによる「便利さや暮らしやすさ」の向上という当初の目標は達成することができず、「一歩足を伸ばして楽しむ」といった回遊性の促進などについても、核事業である再開発事業などの効果が発現していない中、目標を達成することができなかった。

ただし、計画認定後も継続して中心市街地活性化協議会を開催し、中心市街地の現状や活性化事業の取組状況について行政や民間が互いに報告、意見交換などを行い、また協議会の下部組織である商業活性化分科会では、商業者自らが行うイベント事業やソフト施策を様々展開してきた結果、「一歩足を伸ばして楽しむまち」の指標である中心市街地の商店街区域における歩行者通行量は、厳しい経済状況、商業環境の中、ほぼ横ばい状態を維持している。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

明石市中心市街地活性化協議会としては、明石市や関係団体等と協議、調整を図りながら中心市街地の活性化を推進してきた結果、計画に位置づけた事業は概ね順調に実施されたと考える。

核事業である「明石駅前南地区第一種市街地再開発事業」は、事業途中で市民意見を取り入れるため、計画内容等の変更はあったものの、現在順調に事業を進められている。

中心市街地回遊性向上の鍵となる明石港周辺の利活用については、平成24年のフェリー航路廃止の状況変化等もあり、いまだに港周辺の将来像が描けていない状況にある。

一方、商業者等の民間が主体となって取り組むソフト事業については、やむなく休止や廃止になった事業はあるものの、当初基本計画に挙げていなかった事業を新たに立ち上げ取り組んできたものがある。

今後、持続的に中心市街地の活性化に取り組むには、行政や商業者中心の現状から、市民の参画などによるまちづくりの新たな担い手が求められており、明石の中心市街地ならではの広がりを持ったまちづくりを進めて行く必要があると考えている。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

中心市街地の現状について、満足度をアンケート調査した結果、「住みやすさ」や「移動しやすさ」などは計画策定前後共に満足度は高い傾向にあるが、「商店街や商業施設」、「公共施設やそのサービス」といった項目において、計画策定前は「満足」「どちらかという満足」という満足傾向の方々より「どちらかという不満」「不満」といった不満傾向の方々の方が上回っていたが、活性化に取り組んだ結果、満足傾向が若干上回る結果となっている。

ただし、「明石港周辺の魅力」の項目は以前満足度が低い傾向にある。

【アンケート調査結果の比較】

	H27.6来街者アンケート結果より			H20.10市民意識調査結果より		
	満足傾向	不満傾向	満足/不満	満足傾向	不満傾向	満足/不満
商店街や商業施設	29.8%	25.5%	1.17	11.0%	37.8%	0.29
公共施設やそのサービス	25.6%	13.0%	1.97	21.3%	27.0%	0.79
明石港周辺の魅力	16.7%	19.9%	0.84	22.0%	28.0%	0.79
住みやすさ	40.9%	2.7%	15.42	30.5%	22.0%	1.39
中心市街地への訪れやすさ	72.3%	9.1%	7.95	45.7%	24.3%	1.88
中心市街地内の移動のしやすさ	58.9%	12.3%	4.78	24.7%	37.0%	0.67

※満足傾向＝「満足」or「どちらかという満足」、不満傾向＝「不満」or「どちらかという不満」

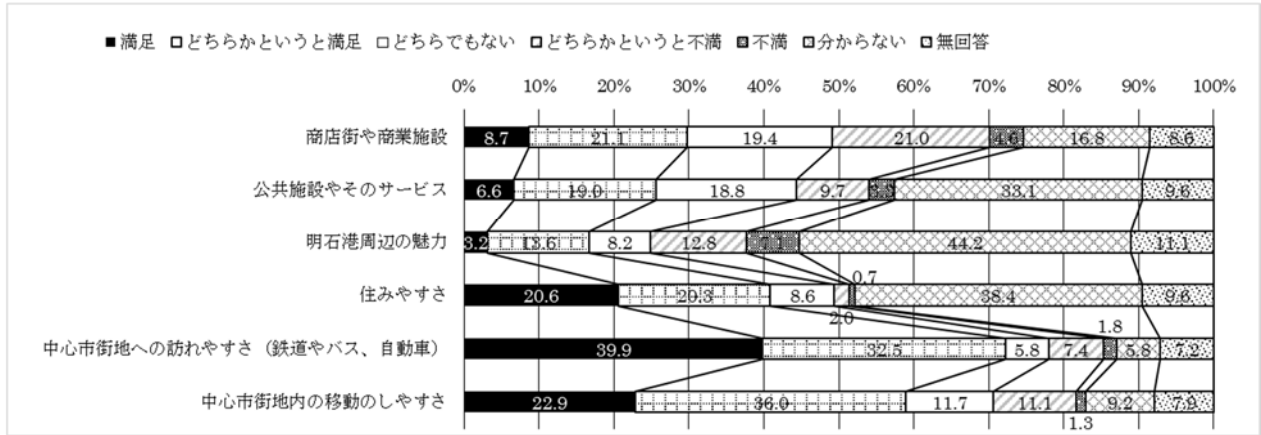
【来街者（明石駅、明石公園）アンケート調査】

調査日：平成27年6月14日（日）、6月22日（月）

調査方法：明石駅南口、明石駅北口、明石公園通行者に対して調査員がヒアリング

有効サンプル数：平日 123 人、休日 159 人

＜「中心市街地をどのように評価しているか」という設問について＞



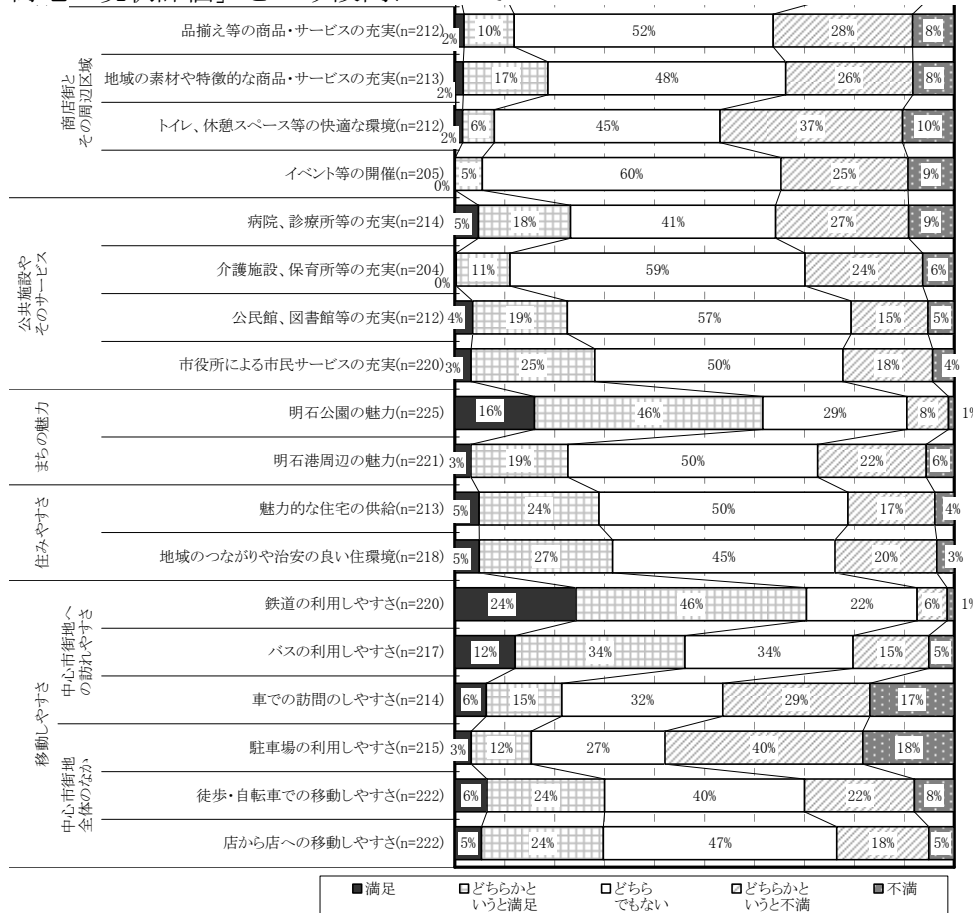
※市民意識調査

調査期間：平成20年10月3日～10月27日

調査方法：住民基本台帳よりランダムサンプリングし、郵送配布、郵送回収

調査規模：配布 1,000 部（うち錦城地区 400 部）

＜「中心市街地の現状評価」という設問について＞



6. 今後の取組

今後は、再開発ビルが完成するため、その効果を中心市街地全体に波及させることが重要である。再開発ビル完成後に、ビル内の施設利用者が増え続け、維持していくことができる様、施設の整備や運営内容などについて検討を進めるとともに、施設を活用したソフト施策や周辺商店街などとのタイアップなどにより、駅周辺利用者を周辺商店街にも誘導し、中心市街地全体の回遊性を向上させることが課題である。

再開発ビルと周辺区域が相乗効果をもって活性化できるよう、「国道2号立体横断歩行者道路整備」や「県道明石高砂線（明淡線）道路整備事業」などのハード事業や「明石まちなかバル事業」「ほんまち三白館活用事業」「景観向上施策推進事業」などソフト事業を官民が一体となって実施していくことが求められる。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
便利で暮らしやすいまち	都市福利施設利用者数 (人/年)	435,691 (H21)	478,000 (H27)	462,470	H27.6	B
一歩足を伸ばして楽しめるまち	歩行者・自転車通行量 (人/日)	19,371 (H21)	21,000 (H27)	19,352	H27.10	C

注) 達成状況欄

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値は超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

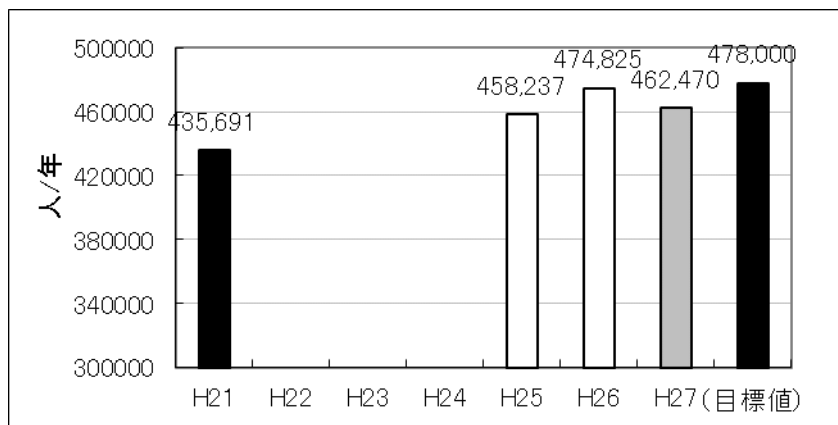
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

「都市福利施設利用者数」※目標設定の考え方基本計画 P68～P73 参照

1. 調査結果の推移



年	人/日
H21	435,691 (基準年値)
H25	458,237
H26	474,825
H27	462,470
H27	478,000 (目標値)

※調査方法：年間取扱件数または6月実測定値により年間利用者数を算出

※調査月：平成27年度、平成27年6月

※調査主体：明石市

※調査対象：都市福利施設利用者

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 子育て世代活動支援センター施設整備（高次都市施設）（明石市）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（明石市中心市街地地区）） H24年度～H27年度
事業完了時期	平成24年度～平成27年度【実施中】
事業概要	子どもが安心して遊べるような親子交流スペースやプレイルーム、一時保育施設など、子育てを総合的にサポートする施設を駅前再開発ビル内に整備し、子育て期の親の外出を促し、集客力を高める。
目標値・最新値	目標値：15,000人/年（子育て世代活動支援センター利用者数） 最新値：0人/年（子育て世代活動支援センター利用者数）
達成状況	未達成
達成した（出来 なかった）理由	再開発事業の関連事業であるが、再開発計画の見直しなどもあり、計画期間内の再開発事業の完成はできなかったため。
計画終了後の状 況（事業効果）	施設整備が完了しなかったため、事業効果をあげることができなかった。
子育て世代活動 支援センター施 設整備の今後に ついて	再開発事業は既に工事を着工しており、順調に事業を進めている。完成後、より利用される施設となるよう、運営内容等の詳細について検討を進めていく。

②. 図書館整備（地方都市リノベーション推進施設）（明石市）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（明石市中心市街地地区）） H24 年度～H27 年度
事業完了時期	平成 24 年度～平成 27 年度【実施中】
事業概要	現在、駅から離れた場所にある図書館を駅前の再開発ビル内に移転し、ビル内の他の施設などと連携し様々な世代の集客力を高める。
目標値・最新値	目標値：－ 最新値：0 人／年（図書館利用者数）
達成状況	未達成
達成した（出来 なかった）理由	再開発事業の関連事業であるが、再開発計画の見直しなどもあり、計画期間内の再開発事業の完成はできなかったため。
計画終了後の状 況（事業効果）	施設整備が完了しなかったため、事業効果をあげることができなかった。
図書館整備の今 後について	再開発事業は既に工事を着工しており、順調に事業を進めている。完成後、より利用される施設となるよう、運営内容等の詳細について検討を進めていく。

③. 地域交流センター施設整備（高次都市施設（明石市）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（明石市中心市街地地区）） H24 年度～H27 年度
事業完了時期	平成 24 年度～平成 27 年度【実施中】
事業概要	中心市街地に来街する人々が拠点として集まることができるよう、イベントや展示などの賑わいスペースを駅前再開発ビル内に設置し、利便性や快適性を高める。
目標値・最新値	目標値：－ 最新値：0 人／年（地域交流センター利用者数）
達成状況	未達成
達成した（出来 なかった）理由	再開発事業の関連事業であるが、再開発計画の見直しなどもあり、計画期間内の再開発事業の完成はできなかったため。
計画終了後の状 況（事業効果）	施設整備が完了しなかったため、事業効果をあげることができなかった。
地域交流センタ ー施設整備の今 後について	再開発事業は既に工事を着工しており、順調に事業を進めている。完成後、より利用される施設となるよう、運営内容等の詳細について検討を進めていく。

④. 駅前市役所窓口機能整備（明石市）

支援措置名及び 支援期間	なし
事業完了時期	平成 26 年度～平成 27 年度【実施中】
事業概要	市民の利用頻度が高い市役所窓口機能を交通利便性の高い駅前再開発ビル内に設置することで、利便性や快適性を高める。
目標値・最新値	目標値：368,736 人／年（市民課、サービスコーナー等利用者数） 最新値：404,393 人／年（市民課、サービスコーナー等利用者数）
達成状況	達成
達成した（出来 なかった）理由	施設整備が完了しなかったが、行政サービス施設の利用者数は増加しており達成できた。施設完成後はさらに目標を上回ることが想定される。
計画終了後の状 況（事業効果）	再開発事業の関連事業であるが、再開発計画の見直しなどもあり、計画期間内の再開発事業の完成はできなかった。
駅前市役所窓口 機能整備の今後 について	再開発事業は既に工事を着工しており、順調に事業を進めている。完成後、より利用される施設となるよう、運営内容等の詳細について検討を進めていく。

3. 今後について

都市福利施設利用者数については、活性化事業の核事業である再開発事業がまだ完成しておらず、数値目標は達成できなかった。

しかし、行政サービスの多様化やニーズの高さなどもあってか、目標数値には及ばないが、利用者数としては増加している。

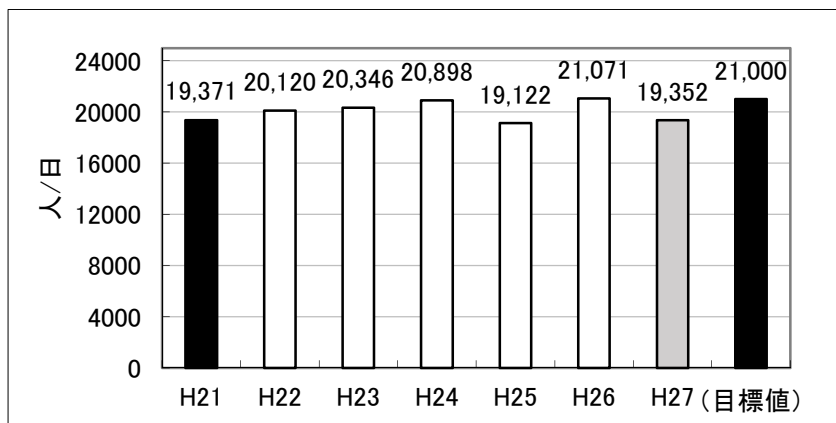
特に駅から離れた市役所本庁舎の利用者は減少しているが、駅前の明石駅市民サービスコーナーについては、平成 21 年度の約 6 万件の取扱い件数に対して平成 26 年度は約 6.3 万件へと年々増加しており、駅近の子育て支援施設においても平成 21 年度の約 2.8 万件の利用者数に対して平成 26 年度は約 3.8 万件へと利用者数は年々増加していることから、駅前での行政サービスのニーズが高まってきていると考えられる。

再開発事業については、公共施設の内容を「図書館」や「子育て支援施設」などの集客効果のある施設に見直したために若干のスケジュールの遅れが生じたものの、完成後は都市福利施設として多くの人々に利用される施設になると思われる。

今後は、施設を長期的に安定して利用してもらい、周辺の施設へもその効果が波及するような施策を実施していくことが求められる。

「歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P75～P82 参照

1. 調査結果の推移



年	人/日
H21	19,371 (基準年値)
H22	20,120
H23	20,346
H24	20,898
H25	19,122
H26	21,071
H27	19,352
H27	21,000 (目標値)

※調査方法：毎年10月第3週の日曜および月曜の10時～18時の歩行者・自転車通行量の平均値

※調査月：平成27年10月

※調査主体：明石市

※調査対象：国道2号南側商店街区域内5地点

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 明石駅前南地区第一種市街地再開発事業（明石駅前南地区市街地再開発組合）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） H23年度～H27年度
事業完了時期	平成23年度～平成27年度【実施中】
事業概要	明石駅前において耐震性と床の有効活用に課題を残す建築物を共同化し、商業や行政サービス施設、高層住宅からなる中心市街地の拠点となる複合施設を整備し、利便性や回遊性の向上を図る。
目標値・最新値	目標値：2,340人/日（歩行者・自転車通行量） 最新値：0人/日（歩行者・自転車通行量）
達成状況	未達成
達成した（出来なかつた）理由	平成23年度に再開発計画の見直しなどがあり、計画期間内の事業の完成はできなかつたため。
計画終了後の状況（事業効果）	施設整備が完了しなかつたため、事業効果をあげることができなかつた。
明石駅前南地区第一種市街地再開発事業の今後について	再開発事業は既に工事を着工しており、今後も平成28年度中の完成に向けて事業を進めていく。

②. ほんまち三白館整備事業（本町商店街振興組合）

支援措置名及び 支援期間	支援措置名：商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業） 実施時期：H26 年度～H27 年度
事業完了時期	平成 26 年度～平成 27 年度【実施中】
事業概要	映画館として利用されている施設を、大衆演劇等に利用する劇場に転用し、新たな魅力を創出し、集客力強化を図る。
目標値・最新値	目標値：－ 最新値：19,352 人／日（歩行者・自転車通行量）
達成状況	達成
達成した（出来 なかった）理由	平成 27 年 12 月に開業し、中心市街地の南側の拠点として集客力を向上させることができた。
計画終了後の状 況（事業効果）	集客力があり、本町商店街への通行量の増加、日常的な賑わいの創出、中心市街地内の回遊性向上に一役かっている。
ほんまち三白館 整備事業の今後 について	本町商店街など周辺地域と連携したイベントの実施や、周辺の飲食店とのタイアップなど、集客効果を周辺に波及できるよう取り組みを進めていく。

③. 空き店舗活用促進事業（明石市）

支援措置名及び 支援期間	中心市街地空き店舗対策事業
事業完了時期	平成 22 年度～平成 27 年度【済】
事業概要	新たに空き店舗に出店する際の改装費や家賃の一部を補助することにより空き店舗を減少させ、来街目的の創出や魅力の向上を図る。
目標値・最新値	目標値：21,000 人／日（歩行者・自転車通行量） 最新値：19,352 人／日（歩行者・自転車通行量）
達成状況	未達成
達成した（出来 なかった）理由	これまで 8 件の店舗が採択され、課題であった商店街区域での空き店舗の一部解消を行うことができたが、通行量を増加させるほどの効果は得られず目標値に達しなかった。
計画終了後の状 況（事業効果）	新規店舗の出店により、周辺の空き店舗も埋まり、周辺店舗への刺激を与えるなどの効果も発現された。
空き店舗活用促 進事業の今後に ついて	実施済み

④. 春旬祭関連事業（明石市・明石中心市街地まちづくり推進会議）

支援措置名及び支援期間	明石市にぎわい・ふれあい・めぐりあい商店街事業
事業完了時期	平成 14 年度～【実施中】
事業概要	早春のイカナゴ漁の解禁にあわせ、魚の棚を中心に各商店街が連携して、明石らしい様々なイベントを行う。
目標値・最新値	目標値：21,000 人／日（歩行者・自転車通行量） 最新値：19,352 人／日（歩行者・自転車通行量）
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	平成 14 年以降毎年 1 回実施しており、イベント当日は来街者でにぎわうが、通行量を増加させるほどの効果は得られず目標値に達しなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	継続的な取り組みにより「魚を楽しむまち」明石というイメージの定着に寄与している。
春旬祭関連事業の今後について	明石の特産品である魚や地酒などの PR となる市民や来街者が楽しめる明石ならではの祭であり、今後も継続して実施していく。

⑤. 商店街連携にぎわい促進事業（明石地域振興開発㈱・各商店街）

支援措置名及び支援期間	なし
事業完了時期	平成 23 年度～【実施中】
事業概要	飲食店を中心としたバル事業や地元地域資源を活かしたソフト施策を行い、商店街が一体となって活性化事業を行う。
目標値・最新値	目標値：－ 最新値：19,352 人／年（歩行者・自転車通行量）
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	明石まちなかバルについては、平成 23 年に第 1 回が開催されて以来、毎年 2 回開催しており、毎年、参加店数やチケットの販売額も年々増えている。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地の集客力向上に一定の効果が得られた。
商店街連携にぎわい促進事業の今後について	「明石まちなかバル事業」として、地域資源の PR を行い、バルの当日だけでなく後日の来街を促すことで、中心市街地内の回遊性の向上を図る。

3. 今後について

歩行者・自転車通行量については、依然として厳しい商業環境の中、活性化施策の影響もあってか下げ止まっており、ほぼ横ばい状況を維持しているが、活性化事業の核事業である再開発事業がまだ完成していないため、数値目標は達成できなかった。

通行量を維持しているのは、駅中ショッピングセンターであるステーションプラザ明石の改装による閉店と、再開発事業による駅前店舗の閉店によって、来街者の周辺商店街への分散が考えられるが、空き店舗活用促進事業や商店街でのイベントなどのソフト施策の効果により通行量の減少を食い止めていることも一つの要因と考えられる。

今後は、再開発ビルも含めた駅近大型店舗が改修を終えてオープンした際に、国道2号より北側の駅付近施設で回遊性が途絶えることが無いよう、駅付近への来街者を国道2号より南の周辺商店街にも強く誘導し、回遊性を向上させることが今後の課題である。

特に再開発事業完成後は、再開発ビル内の都市福利施設の集客が多く見込まれることから、それら利用者の回遊効果を中心市街地の通行量へ波及させるためにも、引き続き、駅付近の事業と連携しながら国道2号より南での事業を促進していくことが必要である。