

凡	例
60人/ha以上	
40~60人/ha	
20~40人/ha	
10~20人/ha	
5~10人/ha	
5人/ha未満	

参考図 東播磨地域の人口分布の現況と将来予測

資料：国勢調査（平成27年）、国土交通省推計（令和32年）

（「国土のグランドデザイン2050」検討時資料）

ウ 産業

本地域の産業別就業人口構成比は、平成27年までの10年間は、第1次産業、第2次産業及び第3次産業共にほぼ横ばい傾向にある。県全体に比べ第2次産業の比率が高いことが特徴的である。

農業産出額は257億円（平成27年）である。平成27年における市町別の内訳を見ると、三木市が約20%を占めている。

製造品出荷額は39,143億円（平成17年）から44,174億円（平成27年）と増加傾向にあり、県全体の約30%を占めている。平成27年における市町別の内訳を見ると、臨海部に工業地を抱える明石市、加古川市、高砂市、播磨町で計約70%を占めている。

商品販売額は18,126億円（平成19年）から20,904億円（平成28年）と増加傾向にある。平成28年における市町別の内訳を見ると、明石市及び加古川市がそれぞれ約25%以上を占めている。

表5 就業人口の産業別構成比の推移

単位：％

市町名等	平成17年			平成22年			平成27年		
	第1次産業	第2次産業	第3次産業	第1次産業	第2次産業	第3次産業	第1次産業	第2次産業	第3次産業
兵庫県	2.5	27.1	68.2	2.0	24.7	67.5	2.0	25.0	69.0
東播磨地域	2.2	34.1	62.0	1.6	31.7	61.6	1.8	32.1	62.8
明石市	1.3	28.4	67.6	1.1	25.7	66.3	1.1	25.6	68.4
加古川市	1.1	33.9	63.5	0.9	32.1	63.2	0.8	32.6	63.2
西脇市	2.4	39.9	56.3	1.9	36.6	56.1	1.8	37.4	57.1
三木市	4.3	32.7	62.0	3.1	28.8	62.9	4.1	30.6	64.5
高砂市	0.5	36.1	61.5	0.5	36.6	60.4	0.6	36.4	61.2
小野市	3.4	40.6	54.5	2.4	37.0	54.4	2.7	37.0	57.2
加西市	4.8	44.2	50.2	3.1	38.3	50.1	3.8	42.3	52.5
加東市	5.9	35.0	58.6	4.5	34.8	57.3	4.6	35.8	56.8
稲美町	5.1	37.3	56.6	4.2	35.2	57.8	4.6	34.8	58.1
播磨町	0.5	33.9	64.0	0.6	32.8	63.6	0.6	33.0	64.3
多可町	4.4	46.0	48.5	3.4	43.6	50.3	3.7	41.0	51.0

資料：国勢調査

注：分類不能の産業があるため、合計は100にならない。

表6 農業産出額の推移

単位：億円

市町名等	平成15年	平成18年	平成27年
兵庫県	1,649	1,462	1,608
東播磨地域	339	298	257
明石市	24	14	15
加古川市	37	34	25
西脇市	20	17	17
三木市	61	59	49
高砂市	6	3	2
小野市	42	40	38
加西市	54	52	39
加東市	41	34	29
稲美町	32	25	21
播磨町	1	1	1
多可町	22	20	22

資料：(平成15年、平成18年)生産農業所得統計

(平成27年)農林業センサス結果等を活用した市町村別農業産出額の推計結果

表7 製造品出荷額の推移

単位：億円

市町名等	平成17年	平成22年	平成27年
兵庫県	134,778	141,838	154,457
東播磨地域	39,143	41,814	44,174
明石市	10,464	10,049	11,117
加古川市	8,084	8,825	8,587
西脇市	1,135	1,265	898
三木市	1,556	1,350	1,884
高砂市	7,012	9,215	8,640
小野市	2,215	2,336	2,691
加西市	2,127	2,238	2,000
加東市	2,515	3,233	3,657
稲美町	1,568	1,149	1,992
播磨町	1,992	1,804	2,218
多可町	475	351	490

資料：工業統計調査

表8 商品販売額の推移

単位：億円

市町名等	平成19年	平成24年	平成28年
兵庫県	132,693	125,605	143,794
東播磨地域	18,126	17,619	20,904
明石市	4,630	5,588	6,242
加古川市	4,668	4,264	5,263
西脇市	977	736	781
三木市	2,393	1,710	2,015
高砂市	1,165	854	1,093
小野市	765	656	652
加西市	493	700	732
加東市	825	588	739
稲美町	1,693	2,140	2,946
播磨町	275	173	221
多可町	237	210	221

資料：(平成19年) 商業統計調査

(平成24年、平成28年) 経済センサス-活動調査

エ 市街地形成の経緯

本地域は、北に山地を有し、加古川に沿って南北に広がる丘陵地と瀬戸内海に面する下流部の広い沖積平野ちゅうせきにより構成される。古くから、瀬戸内海の沿岸地域は陸路、海路ともに東西方向の交通路として栄え、内陸部はため池等の水を活用して農業が栄えた。近世以降、海岸部では農業と漁業や加古川を利用した運輸業(舟運)が、内陸部では農業を中心に、繊維、食品、金物などの地場産業が発展した。戦後、臨海部では重化学工業が、内陸部では繊維産業などが地域の基幹産業となった。近年は、内陸各都市での工業団地整備が進み、機械部品製造、電子部品製造など付加価値の高い産業への転換が進んでいる。

オ 交通

基幹道路は、東西方向に中国自動車道と山陽自動車道の高速道路があり、その他の骨格となる道路としては、国道2号、国道250号、国道372号等がある。一方、南北方向には国道175号と国道427号等があり、平成25年度には東播磨道八幡稲美ランプ以南（南工区）が供用開始され、同ランプ以北（北工区）についても、現在、整備が進められている。

また、公共交通については、臨海部においてJR山陽新幹線、JR山陽本線、山陽電鉄本線が東西方向を結んでおり、内陸部においては、JR加古川線、神戸電鉄粟生線、北条鉄道北条線及び各路線バスが南北方向等を結んでいる。さらに、神姫バスが加西市、西脇市、小野市、三木市等と神戸・大阪方面とを結んでいる。

海上交通の拠点である東播磨港（重要港湾）は、西側に隣接する姫路港（国際拠点港湾）と共に播磨工業地帯の中核港湾としての役割を果たしている。また、明石港と岩屋港（淡路市）が航路で結ばれている。

カ 人の移動

15歳以上の通勤・通学時の市町間の移動の状況を見ると、各市町とも同一市町内の移動が最も高い比率となっている。他市町への移動では、明石市、三木市、稲美町、播磨町及び加古川市では通勤・通学者の10%以上が神戸市に通っていることが特徴的であり、特に明石市及び三木市では20%を超えている。また、高砂市、稲美町及び播磨町の10%以上が地域の中心である加古川市に通っている。このほか、多可町から西脇市、播磨町から明石市、高砂市から姫路市、西脇市から加東市、小野市から三木市、加東市から小野市へも10%以上と高い比率となっている。

休日における自由目的の移動について見ると、通勤・通学と同様に同一市町内の移動が最も高い比率となっている。他市町への移動では、播磨町から加古川市及び明石市、多可町から西脇市、高砂市から加古川市及び明石市から神戸市への移動が20%を超えている。また、稲美町から加古川市、明石市及び神戸市、三木市から神戸市並びに小野市から三木市への移動も10%以上と高い比率となっている。

表9 15歳以上の通勤・通学による移動

単位：%

市町名	市町内移動率	移動先					
		第1位		第2位		第3位	
		市町等	移動率	市町等	移動率	市町等	移動率
明石市	44.0	神戸市	28.8	大阪市	4.6	加古川市	4.2
加古川市	48.5	神戸市	12.3	高砂市	7.4	明石市	6.8
西脇市	57.3	加東市	12.9	多可町	6.4	小野市	4.4
三木市	54.8	神戸市	20.3	小野市	6.8	加東市	2.8
高砂市	46.2	加古川市	16.0	姫路市	14.1	神戸市	8.3
小野市	50.6	三木市	11.8	加東市	9.7	神戸市	7.8
加西市	61.0	姫路市	6.8	加東市	6.5	小野市	6.1
加東市	55.8	小野市	10.5	西脇市	7.6	加西市	5.2
稲美町	36.2	加古川市	17.3	神戸市	15.3	明石市	9.3
播磨町	26.3	加古川市	19.5	明石市	15.8	神戸市	15.1
多可町	57.1	西脇市	16.6	加東市	6.5	加西市	4.8

資料：平成27年国勢調査

表10 休日における自由目的*による移動

単位：%

市町名	市町内 移動率	移動先					
		第1位		第2位		第3位	
		市町等	移動率	市町等	移動率	市町等	移動率
明石市	62.5	神戸市	21.3	加古川市	4.0	播磨町	1.5
加古川市	71.4	高砂市	5.9	神戸市	4.0	姫路市	3.6
西脇市	67.1	加東市	8.2	多可町	3.8	丹波市	3.4
三木市	64.6	神戸市	13.3	小野市	3.3	加東市	2.6
高砂市	54.8	加古川市	21.4	姫路市	9.3	神戸市	3.5
小野市	56.1	三木市	11.3	加東市	7.0	神戸市	4.5
加西市	60.2	姫路市	8.2	加古川市	5.0	加東市	4.8
加東市	54.7	西脇市	8.5	神戸市	7.8	小野市	7.0
稲美町	41.6	加古川市	19.0	明石市	11.6	神戸市	10.8
播磨町	36.6	加古川市	28.7	明石市	15.5	神戸市	7.1
多可町	43.6	西脇市	23.1	加東市	7.1	丹波市	3.4

資料：第5回近畿圏パーソントリップ調査（平成22年度実施）

※自由目的：買い物、食事及びレクリエーション等の生活関連の目的

キ 地域資源

(ア) 暮らしを支える美しい水辺空間

瀬戸内海や加古川の舟運の歴史に代表される本地域は、河川、ため池、海岸線など地域全体が豊かな水辺空間に恵まれている。県内最大の流域面積を持つ加古川が地域の中央部を流れ、笠形山千ヶ峰県立自然公園（多可町、神川町、市川町）の溪谷美や東条湖（加東市）、鴨池（小野市）、鬮竜灘（加東市）など、美しい水辺景観を形成している。

また、いなみ野台地に分布する加古大池（稲美町）等の日本一のため池群や御坂サイフォン（三木市）のある淡河川・山田川疏水等は、先人たちの水源確保の歴史を語る文化遺産でもある。

(イ) 伝統と匠の技が生きるものづくり産業

本地域には三木金物、播州織（西脇市、多可町、加東市）、播州そろばん（小野市）、播州針（加東市）、播州毛鉤（西脇市）、美吉籠（三木市）、播州鯉（加東市）、ひな人形（加東市）、国包建具（加古川市）など、匠の技が生きる伝統工芸が継承されている。また、鉄鋼・化学工業等の基幹産業が集積する臨海部においては、宇宙航空研究開発機構等の新大型ロケット「H3」などの製品開発・生産が行われているほか、内陸部にも技術力のある中堅・中小企業群や産業遺産が集積している。

(ウ) 国宝建造物等の歴史的遺産

鶴林寺（加古川市）、浄土寺（小野市）、一乗寺（加西市）や朝光寺（加東市）の国宝建造物、明石城跡、三木城跡及び付城跡群・土塁、石の宝殿（高砂市）、玉丘古墳（加西市）、大中遺跡（播磨町）等の文化財、北条（加西市）等の旧街道沿いの宿場町、江戸時代に海運の要衝として栄えた高砂のまちなみや第2次世界大戦時の姿を残す鶴野飛行場跡地（加西市）等の歴史的遺産が豊富である。

また、上鴨川住吉神社の神事舞（加東市）や東光寺の鬼会（加西市）等の伝統芸能が地域の人々によって継承されている。

(エ) 豊かな自然の恵み

酒米の山田錦（北播磨地域）、黒田庄和牛（西脇市）、加古川和牛（加古川市）、日本のへそゴマ（金ゴマ）（西脇市）、播州百日どり（多可町）、プラチナぶどう（三木市、加西市）、ゴールドンベリーA（加西市）、やしろの桃（加東市）、イチゴ（明石市、西脇市、加西市）、キャベツ（明石市、稲美町）、六条大麦（稲美町）など全国に誇る農産物が生産されているほか、播州ラーメン（西脇市、多可町ほか）や地元農作物を生かした巻き寿司（多可町ほか）など地域の特徴を生かした特産品が豊富である。

また、明石ダイや明石ダコ、アナゴ等の水揚げ、ノリの養殖など水産業も盛んである。

(2) 将来の都市像

ア 東播磨地域の現在の都市構造

本地域の臨海部では、神戸、阪神地域に比べてゆとりのある市街地が連たんし、神戸市中心部と姫路市中心部を結ぶ鉄道駅周辺や幹線道路沿いに都市機能が集積している。

内陸部においても、鉄道駅周辺や幹線道路沿いに都市機能が集積する地区が分布し、その周辺に集落が点在しているが、臨海部に比べ都市機能の集積度は低い。

また、臨海部では東西方向の鉄道、内陸部では南北方向の鉄道と、これに接続する路線バスによる交通ネットワークを形成している。

イ 東播磨地域の目指すべき都市構造

本地域の臨海部では、国際競争力の強化を図る神戸市中心部や国際的な観光交流の促進を図る姫路市中心部との役割分担に留意しつつ、地域全体での都市機能の集積を図るとともに、基幹産業や新産業の立地を促進する。

内陸部では、公共交通の利便性の向上と利用者の確保に配慮しつつ、隣接する地域都市機能集積地区間において都市機能の相互補完を図るとともに、既存産業団地等への産業立地、インターチェンジ周辺や幹線道路沿道等における新たな産業団地の形成を促進する。

市街地エリアにおいては、利便性の高い駅周辺の土地の高度利用等を図り、一定の人口を維持するとともに、住宅地周辺のまとまりのある農地など将来にわたり保全することが適当な農地の保全・活用を推進する。また、土砂災害特別警戒区域等の自然災害の発生のおそれのある区域は、災害リスク等を総合的に勘案し、必要に応じて、市街化調整区域や立地適正化計画における居住誘導区域外とし、市街化を抑制する。

市街地以外のエリアにおいては、地域主導による集落の機能維持や地域の活性化を促進するとともに、コミュニティバス等により市街地エリアの都市機能集積地区等との連携を維持・確保し、活力を維持する。

なお、本地域を形づくる播磨中部丘陵県立自然公園、清水東条湖立杭県立自然公園、朝来群山県立自然公園、笠形山千ヶ峰県立自然公園等の山々、加古川等の河川等からなる広域的な水と緑のネットワークを維持・保全する。

2 区域区分の決定の有無及び方針

(1) 区域区分の決定の有無

ア 東播都市計画区域

東播都市計画区域は、市街地が連たん又は分布し、依然として開発圧力が存在するため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街化の誘導を図る必要があることから、引き続き区域区分を定める。

イ 中都市計画区域、東条都市計画区域及び吉川都市計画区域

中都市計画区域、東条都市計画区域及び吉川都市計画区域においては、過度な人口集積等はなく、今後も急激かつ無秩序な市街化の進行は想定されない。

そのため、用途地域等の活用により土地利用コントロールが可能であることから、区域区分は定めない。

(2) 区域区分の方針

ア 目標年次におけるフレームの設定

区域区分の見直しは、都市計画区域マスタープラン、市町マスタープラン等に示された都市の将来像を前提として、人口フレーム方式*により行うことが基本とされており、国勢調査による基準年次（平成27年）の人口を基に、目標年次（令和7年）である10年後の人口を設定して行う。

この際、小規模世帯の増加や緑あふれ、ゆとりある土地利用の誘導といった視点から人口、世帯数などの各種原単位を考慮する。

また、開発計画の進捗等により、次回の区域区分の見直しまでに市街化区域へ編入することが望ましい区域については、市街地に配分すべき面積（人口フレーム方式により算定した面積）の一部を保留（保留フレーム）し、これを特定保留区域（計画的な市街化の見通しがある区域）又は一般保留（区域を定めず面積のみを確保するもの）として設定とする。

※ 人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、これに世帯数や産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる面積を算定する方式

イ 市街化区域への編入

市街化区域の規模は、目標年次における人口や産業を適切に収容し得る区域とする。

市街化区域への編入は、土地利用の動向、都市基盤施設や公共交通網の整備状況等の詳細な検討を行い、計画的な市街化を図る上で特に必要な場合に行うものとし、編入する区域は、都市計画区域マスタープラン、市町マスタープラン等に位置付けられ、既に市街地を形成している区域又は計画的な市街地整備が行われる区域のうち、事業の妥当性及び確実性を備えた必要最小限の区域とする。

なお、既存の市街化区域において、低未利用地及び都市基盤施設が脆弱な地区がある場合は、それらを優先して整備する。

また、市街化調整区域内で今後、計画的な整備、開発の見通しのある区域又は土地需要の高まりが著しいと見込まれる区域については、都市政策上真に必要な場合に限り、農林漁業との調整を図った上で、保留フレームを活用することなどにより、

市街化区域への編入を検討する。なお、現在、特定保留区域に設定されている区域については、計画的な市街地整備の実施の見通しを精査した上で必要があれば再設定を行う。

ウ 市街化が見込めない区域の措置

現在、市街化区域内にあって、計画的な市街地整備の予定がなく、当分の間市街化が見込まれない区域や、防災上の理由から都市活動に適さない区域等で、周辺市街地に影響を及ぼさない区域については、市街化調整区域への編入に努める。市街化調整区域への編入については、農林漁業との健全な調和を図りつつ、市街化調整区域としての土地利用計画を検討した上で行う。

市街化区域内の集団的な農地、山林等のうち、都市防災、都市環境等の観点からその機能を活用・保全することが望ましい一団の区域については、生産緑地地区の指定に努める。

また、市街化区域内において低層の住宅地と農地が混在する区域においては、土地利用の動向等を踏まえつつ、田園住居地域の指定により、農地を保全する。

エ 人口の将来見通し

東播都市計画区域における将来の人口を次のとおり想定する。

表 11 市街化区域に配分されるべき人口

都市計画区域	年次		平成 27 年	令和 7 年
	区分			
東播都市計画区域	都市計画区域内		931 千人	おおむね 900 千人
	市街化区域内		764 千人	おおむね 756 千人

資料：(平成 27 年) 国勢調査

(令和 7 年) 国立社会保障・人口問題研究所推計値を基に都市計画現況調査における過去の実績値の推移により県都市計画課において推計

注：令和 7 年の市街化区域内人口は、保留フレームに対応する人口を含む。

オ 産業の規模

東播都市計画区域における将来の産業の規模を次のとおり想定する。

表 12 産業の規模

都市計画区域	年次		平成 27 年	令和 7 年
	区分			
東播都市計画区域	製造品出荷額等		44, 303 億円	44, 663 億円
	商品販売額		19, 228 億円	21, 039 億円

資料：工業統計調査及び商業統計調査における過去の実績値の推移を基に県都市計画課において推計

カ 市街化区域の規模

東播都市計画区域の人口・産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向並びに計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域の規模を次のとおり想定する。

表 13 市街化区域の規模

都市計画区域	平成 27 年	令和 7 年
東播都市計画区域	おおむね 14,684ha	おおむね 14,916ha

資料：(平成 27 年) 都市計画現況調査

注：一般保留を含まない。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 地域連携型都市構造化に関する方針

臨海部では、神戸地域や西播磨地域とも連たんする一体の市街地として、都市機能集積地区間の連携強化と適切な役割分担に配慮し、一定の人口の維持及び都市機能の維持・充実を図る。内陸部では、コンパクトに市街地が形成された現在の都市構造を生かすとともに、隣接する都市機能集積地区間での都市機能の代替又は相互補完を行い、地域全体で都市機能の確保を図る。その際、姫路市を中心とした播磨圏域連携中枢都市圏ビジョン（令和2年改定）や第2次北播磨広域定住自立圏共生ビジョン（令和2年策定）に基づき、地域内外との広域的な連携を推進する。さらに、持続可能な運送サービスを確保するため、地域公共交通計画の作成、新たな技術・システム等を活用した交通手段の導入等を促進する。

また、高度経済成長期に建設され、更新時期を迎える医療・福祉施設、教育・文化施設等の公共施設については、地区の位置付け及び人口減少等による需要の変化を踏まえ、規模の最適化や機能の複合化（多機能化）等による効率的な管理運営を推進するとともに、近隣自治体間における相互補完を検討する。

ア 都市機能集積地区の特性を生かした都市機能の充実

(ア) 地域都市機能集積地区

JR・山陽電鉄明石駅周辺、JR 加古川駅周辺においては、都市型地域都市機能集積地区として位置付け、地域全体を対象とした、行政、商業・業務、医療、芸術・文化等の複合的な都市機能の集積を図る。その他、臨海部においては、山陽電鉄高砂駅周辺を地域都市機能集積地区として位置付け、既存都市機能の集積や都市基盤のストックを活用しつつ、商業・業務、医療、金融等の都市機能の維持・充実を図る。内陸部においては、鉄道駅、バスターミナルや官公庁の周辺である西脇病院・西脇市役所・市民交流施設周辺、茜が丘複合施設 Miraie 周辺、神戸電鉄三木駅周辺、神戸電鉄小野駅～きらら通り周辺、国道 175 号周辺～ひょうご小野産業団地周辺、北条鉄道北条町駅～加西市役所～東高室交差点周辺、**やしろショッピングパーク Bi0 周辺**を地域都市機能集積地区として位置付け、**都市機能の代替又は相互補完も勘案し、地域全体で都市機能の確保を図る。**

(イ) 生活都市機能集積地区

日常の生活圏を対象として、旧役場周辺等の生活に密着した都市機能が集積している市街地等を生活都市機能集積地区として位置付け、コミュニティレベルでの商業、医療・福祉等の日常生活に必要なサービス等の確保を図る。

イ 現在の市街地を中心とした都市機能の利用圏人口の維持

既成市街地を中心として、既に都市機能が充実している区域や市街地の整備・改善により土地利用の更新が図られる区域又は交通結節機能を有する区域において、土地の高度利用等を図り、日常生活に必要な都市機能や公共交通の利用圏人口の維持を図る。一方、災害の発生リスクが高い区域等においては、災害危険区域（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号））等の指定による住宅等の建築抑制や構造規制を検討する。

なお、市街地周辺の集落等においては、農業等を生業とする集落住民が安心して住み続けられる環境を整えるため、地域の実情に応じた柔軟な対応を行う。

ウ 都市機能集積地区の機能連携の強化

(ア) 広域連携軸

地域を越えた広域的な人の移動や物流を支える広域交通ネットワークとして、中国自動車道等からなる広域連携軸により地域都市機能集積地区間における都市機能の相互補完と広域都市機能集積地区である神戸市や姫路市の中心部との連携強化を図る。また、神戸地域と西播磨地域を結ぶ神戸西バイパスや播磨臨海地域道路の整備により東西方向の交通ネットワークの更なる強化を図るとともに、本地域と丹波地域を結ぶ東播磨道や東播丹波連絡道路の整備により南北方向の交通ネットワークの強化を図る。

(イ) 地域内連携軸

東播磨地域内の生活利便性の向上を図るため、地域内の移動を支える交通ネットワークとして、広域連携軸に加え、鉄道、国道、県道等からなる地域内連携軸を形成し、広域連携軸へのアクセスや地域都市機能集積地区と生活都市機能集積地区との連携を強化する。

(ウ) 日常生活圏内の移動

日常生活圏内における移動については、地域の交通需要に応じ、人口が集積している臨海部においては路線バスやコミュニティバス等により、人口が少ない地域北部においてはコミュニティバスやデマンド型交通等により公共交通ネットワークを維持・確保する。また、鉄道駅やバス停、公共公益施設、日常生活に必要なサービス施設等へのアクセス性やまちなかの回遊性の向上に向け、超高齢社会に対応した歩行環境の改善、駐輪場や自転車レーン等の整備による自転車の通行環境の改善を図るとともに、シニアカー等のパーソナルモビリティやコミュニティサイクルの活用を促進する。

さらに、移動販売、ICT や IoT を活用した遠隔医療・教育、個人向け商品販売・配送システムの充実等の民間企業・団体の取組等を活用し、日常生活の持続性を確保する。

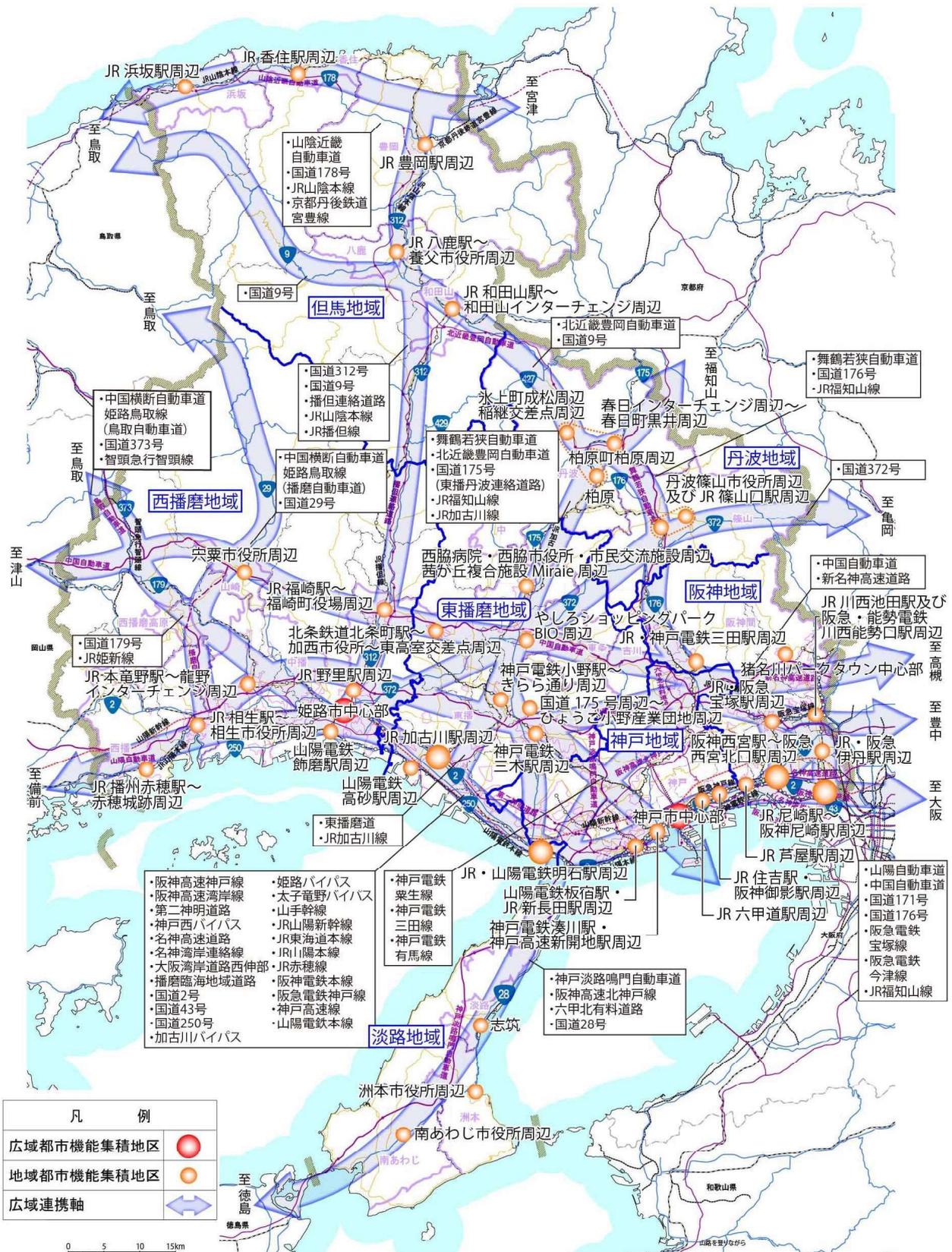


図7 都市機能集積地区及び広域連携軸

(2) 土地利用に関する方針

ア 線引き都市計画区域の土地利用

(7) 主要用途の整備方針

① 住宅地

主要な鉄道駅周辺は中高層を中心とした住宅地とし、その他の地域は広い敷地面積をもった低層のゆとりある住宅地とするなど地区の特性に応じて用途、密度、形態等を適切に誘導する。特に、住宅地における良好な住環境を保全する必要がある場合等には、住環境の保全及び向上を図るため、地区計画や高度地区等を活用する。

また、安心して居住できる日常生活圏を形成するため、用途地域の柔軟な変更等により、生活利便施設の適切な配置など多様な機能を導入する。

なお、崖崩れ、地すべり、土砂流出等のおそれのある地域については、土砂災害特別警戒区域の指定等の状況を踏まえて、市街化調整区域や立地適正化計画における居住誘導区域外とし、市街化を抑制する。

② 商業・業務地

既に都市機能が集積する地区等におけるにぎわいを維持・創出するため、市町の中心市街地活性化の取組等により商業及び業務活動の利便性の向上を図るとともに、充実したオープンスペースや、ゆとりある空間を備えた安全で良質なオフィスや都市型住宅、子育て施設の誘導等によるまちなか居住を促進する。

特に都市型地域都市機能集積地区である JR・山陽電鉄明石駅周辺及び JR 加古川駅周辺においては、都市基盤施設の整備と併せて土地の高度利用を促進し、多様な都市機能の集積を図る。

また、主要な駅周辺の商業地域など、建蔽率の高い建築物が密集する区域においては、市街地の不燃化のための防火地域又は準防火地域の指定、住居系用途地域に隣接する区域においては、高容積率を利用した高層共同住宅等の立地による隣接区域の環境悪化を防止するための地区計画の活用など、地区の特性に応じた土地利用を誘導する。

なお、主要な駅周辺等の利便性が高い地域に存する未利用地、農地等については、土地の有効利用の観点から都市的土地利用への転換を促進する。

③ 工業地

物流の利便性や周辺環境等に配慮し、臨海部やインターチェンジ周辺等において、既存産業の一層の充実や新たな産業拠点の形成を図る。

明石市西部から高砂市にかけての臨海部の工場集積地においては、基幹産業の強化や新産業の立地を促進する。

内陸部においては、周辺環境との調和に留意しつつ、基幹道路ネットワークの利便性を生かし、既存産業団地等への産業立地を促進するとともに、インターチェンジ周辺や幹線道路沿道等において新たな産業拠点の形成を促進する。

また、臨海部の主要幹線道路沿いの住工混在地や、内陸部の地場産業を支えてきた工場や事業所と住宅が混在する工業地においては、地区の将来像を踏まえ、特別用途地区、高度地区や地区計画等の活用により、住環境と操業環境それぞれに配慮した土地利用を誘導する。