

スマートIC設置基礎調査業務委託（概要版）

§ 1. 業務内容

- (1) 業務目的：明石サービスエリアへのスマートICの設置可能性に関する基礎調査
- (2) 業務箇所：明石サービスエリア周辺
- (3) 業務期間：令和4年9月8日～令和6年3月31日
- (4) 業務内容：スマートICの概略検討や交通量推計を実施し、設置の可能性や課題等について調査した。

§ 2. スマートIC概略検討

2.1 検討方針

- ・明石サービスエリアに隣接したスマートICとする。
- ・大久保北部市有地へのアクセス性を考慮し、神戸西バイパス工事の迂回路にアクセス道路を接道する。
- ・第2次最終処分場は今後も継続して利用する予定のため、第2次最終処分場への影響をできるだけ避ける。

2.2 検討案

- A案：東側既存道路（神戸西バイパス工事の迂回路）に接続
- B案：東側既存道路（神戸西バイパス工事の迂回路）と西側市道（大久保18号線）に接続
- ※2.1検討方針を踏まえて、接続可能なルートを検討

2.3 検討結果

石ヶ谷公園の梅園エリア等を活用することでスマートICを設置できる可能性がある。
 迂回路に接続するスマートICへのアクセス道路は、第2次最終処分場の堰堤部分や明石サービスエリアの敷地等を利用することで設置できる可能性がある。

	A案	B案
概要	スマートICと一般道が区別でき、公園への影響が比較的少ない。	東西を結ぶ道路ができ、交通量の分散や渋滞緩和が期待される。
イメージ図		

§ 3. 交通量推計

平成22年道路交通センサスペースのデータを基に平成42年の将来交通量を推計し、スマートICの利用交通量等を把握した。また、スマートICとその前後の既設ICにおける交通量の合計が、未整備時の前後の既設ICにおける交通量の合計を上回ることを確認した。

	A案	B案
スマートIC利用交通量	約6,900台	約8,600台
スマートIC未整備時との利用交通量の増減	+約3,000台	+約3,200台

§ 4. 周辺道路の整備検討

4.1 検討内容

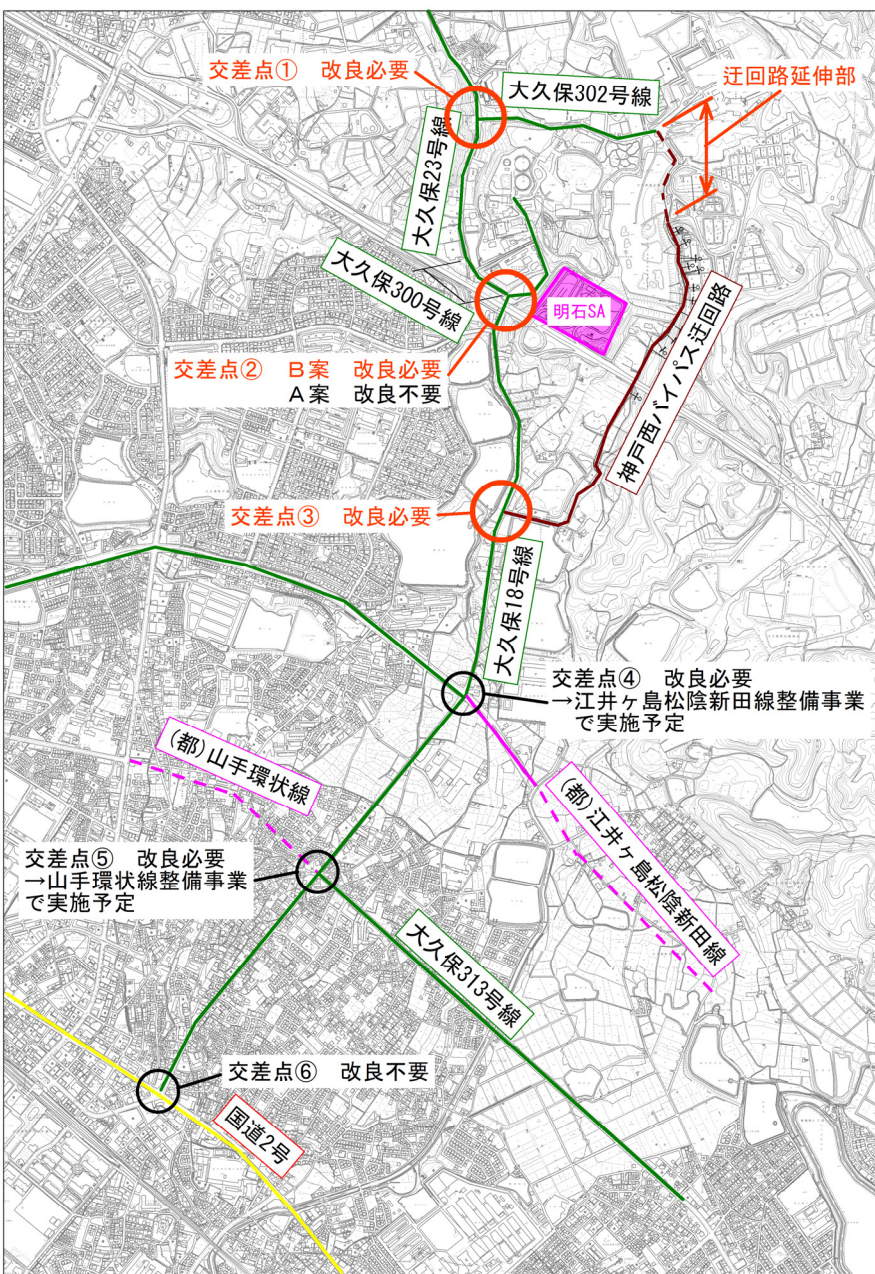
スマートIC設置による明石SA周辺での交通の変化を踏まえた車線増設（拡幅）や交差点改良の必要性等について検討した。対象路線は右図のとおり

4.2 車線増設の必要性検討

検討対象路線の将来交通量は、ほとんどの区間で目安となる交通量を下回っており車線増設は必要ないと考えられる。

4.3 交差点改良等の必要性検討

スマートIC利用可能な最大車両となるセミトレーラーの通行について対象路線における交差点での軌跡検討を行い、改良が必要な交差点（拡幅や右折レーンの設置）や整備が必要な路線を把握した。検討結果は右図に示すとおり



§ 5. 整備費用の検討

スマートICの整備費用は、周辺道路の整備費用等を含め、A案B案共に概算で約14億円、その内、市の実質負担額は約3億円（国庫補助金や交付税措置を見込んだ場合）となった。

§ 6. 課題

- 課題1：スマートICの設置場所を確保するためには、石ヶ谷公園の梅林（2ha程度/梅園のおよそ80%）の移設等について調査が必要
- 課題2：スマートIC周辺道路では交通量の増加が予想されるため、渋滞発生や交通事故の可能性等、周辺道路への影響について調査が必要
- 課題3：都市公園である石ヶ谷公園内でのスマートICの設置には都市計画法や都市公園法の規制解除について調査が必要
- 課題4：スマートICの迂回路へのアクセス道路が第2次最終処分場の堰堤部分等を利用したルートのため、敷地への影響について調査が必要
- 課題5：スマートIC設置による自然環境や無秩序な開発等の可能性など、周辺地域への影響について調査が必要
- 課題6：完成まで期間を要することから、本市のまちづくりの方向性や今後の社会経済情勢を見極めた対応が必要

大久保北部遊休地活用可能性調査業務委託（概要版）

(1) 業務の概要

- 業務目的 大久保北部遊休地の利活用に向けた可能性調査
- 業務箇所 大久保北部市有地
- 業務期間 令和4年8月11日～令和6年3月31日
- 業務概要 事業者へのヒアリング調査などから、現状と課題を整理したうえで、利活用のコンセプトや土地利用イメージを作成して事業化について検討を行った。

(2) サウンディング調査

- 遊休地の利活用の可能性について「自然環境の保全と活用」「地域産業の振興」に関連する事業者（18社）にアンケート調査を依頼し9社から回答があった。
- アンケート調査の回答があった事業者（9社）の内、4社にヒアリング調査を実施した。

調査結果（概要）

- ・敷地①、②、③ともに、「利活用の可能性はある」または「条件等が整えば利活用の可能性についてはある」との回答が多い。
- ・自然環境の保全と活用方法は、「野外活動」「自然環境教育・体験施設」が多い。施設整備は、「必要最低限度」で実施、土地は市からの「無償貸与」が多い。
- ・地域産業の振興方法は、「倉庫」、「工場」が多い。「造成は必要、市又は事業者で実施」、土地は「事業者へ売却」が多い。
- ・敷地②、③については、敷地①の利活用がなされていることを前提とする意見がある。



図1 位置図

(4) 利活用範囲の検討

- 市有地を効率的かつ効果的に利活用できるよう、現状やサウンディング調査結果を基に、整備の難易度が比較的低く、利活用の可能性が比較的高い敷地①を、短期・中期的に利活用を検討する範囲とした。
- 敷地②、敷地③については、敷地①の利活用の方向性を踏まえて将来的に利活用を検討する範囲とした。

(5) 土地利用イメージ

- 各コンセプト案に基づいた導入機能（エントランス機能/緩衝機能/自然ふれあい機能）を設定し、導入機能に応じたゾーニングを行い、動線計画を考慮した土地利用イメージを作成した。

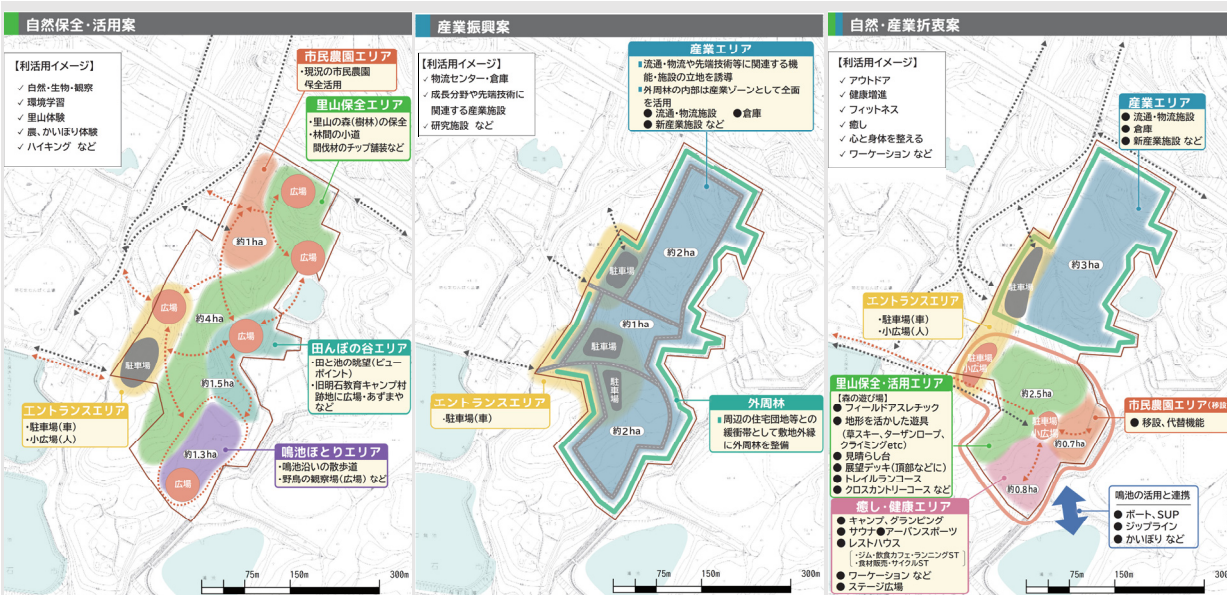


図4 土地利用イメージ

(3) 課題の整理とコンセプトの設定

- 周辺エリアの状況や上位・関連計画、ヒアリング調査結果を踏まえ、対象地を利活用する際の課題を整理した。

課題① 貴重な里山環境の保全・活用	課題② まちの活力向上への貢献	課題③ 地域のふれあい・交流の場の確保	課題④ 未利用市有地の効率的・効果的活用
----------------------	--------------------	------------------------	-------------------------

図2 課題整理

- 検討した課題を踏まえ、利活用のコンセプト案を作成した。

案1 自然保全・活用案	案2 産業振興案	案3 自然・産業折衷案
<ul style="list-style-type: none"> ・今ある里山の環境を極力残すことを基本として、自然環境を積極的に保全 ・造成や伐採等の地形改変は最小限 ・近隣住民や市民が身近な自然に学び、親しく触れ合えるよう、散策や自然観察・体験を支える人が歩ける小径(こみち)や局所的な休憩空間を創出 	<ul style="list-style-type: none"> ・アクセス利便性を活かし、流通や物流、先端技術等に関連する機能・施設の立地を誘導し、地域活力や雇用機会の創出に貢献する産業拠点を創出 ・面的な造成・基盤整備および企業誘致による産業系土地利用への転換とスマートICの実現を一体的に推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然保全・活用と産業振興が共存する土地利用を図る。 ・自然保全・活用は、核となる里山の樹林地・地形は保全しつつ、林間・林床での遊びや癒し・健康増進ができる付加価値のある空間に活用 ・産業振興は、アクセス性や地形を考慮し、必要機能を集約

図3 土地利用のコンセプト案

(6) 事業化の検討

表1 想定した土地利用イメージの概算事業収支（単位：千円）

	項目	自然保全・活用案	産業振興案	自然・産業折衷案
市の支出	敷地整備費	59,400	1,804,374	1,017,522
市の収入	売却収入	0	369,600	165,000
	合計	-59,400	-1,434,774	-852,522

- ・自然保全・活用の方向からは、対象地が自然に恵まれたエリアであることから、重要種の保護や自然環境の保全と活用を中心とした活動の拠点としての利用が見込まれる。スケジュールは、必要最低限の施設整備や協議体制の構築、詳細な自然環境調査の実施、ゾーニングや適切な管理運営方法などを定めるため、事業実施に3年～5年程度、土地は貸付又は市の管理、周辺の民地は所有者から借地を想定
- ・産業振興の方向からは、丘陵地の造成となり開発に関する課題（開発関係法令許可、貴重種の保護）に加え造成費の負担が必要となることから、造成コストが売却収入を大きく上回る可能性があるため、市の収支としては開発メリットよりもリスクの方が大きいと考えられる。スケジュールは、事業者が事業実施するまでに約10年程度かかる見込み、土地は周辺の民地も含め事業者へ売却を想定
- ・自然・産業折衷案については、自然保全・活用及び産業振興の両方の側面を持つことから、事業実施期間、土地の借地・売却の扱いについては、それぞれと同様の方針が想定される。