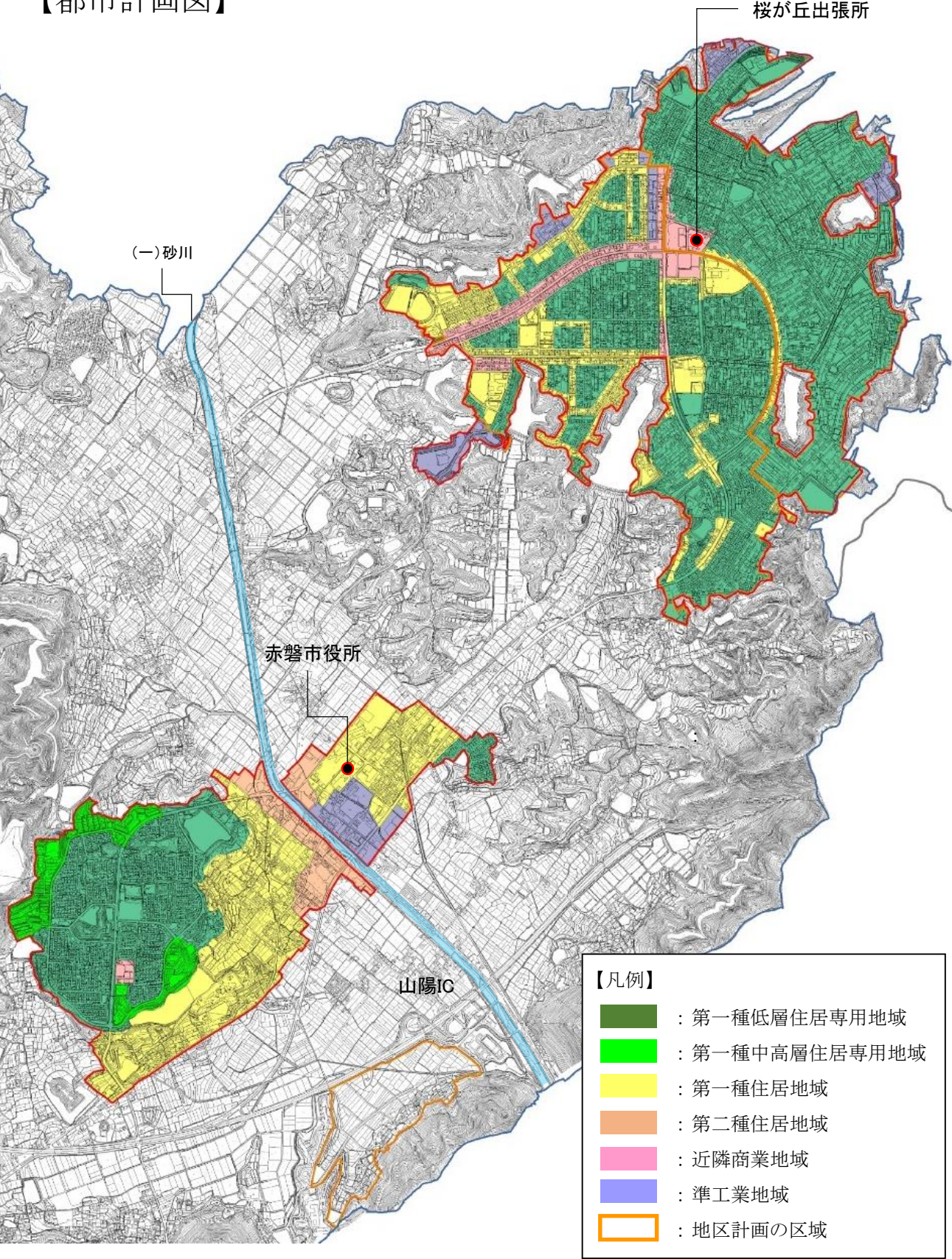


赤磐市における現況及び将来見通し

(土地利用編、公共交通編、都市機能編、
産業編、財政・地価編、災害編、市民意向編)

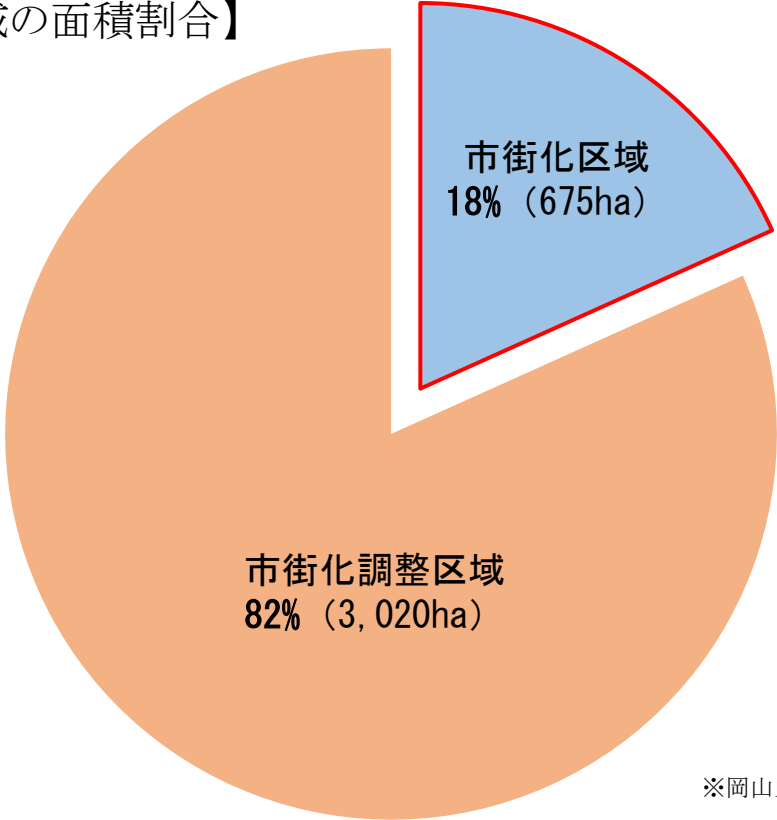
市街化区域（用途地域）

【都市計画図】



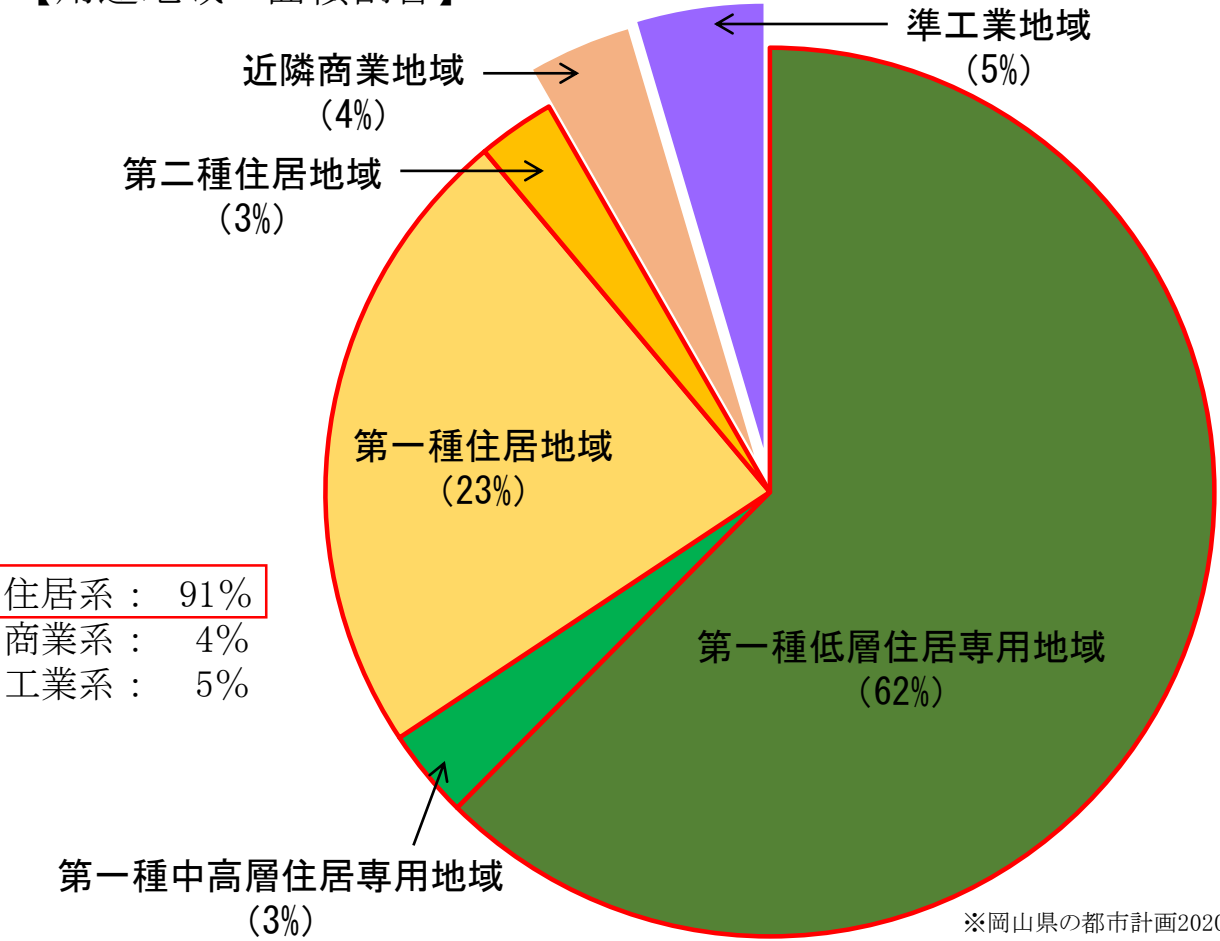
※赤磐市都市計画図より

【市街化区域の面積割合】



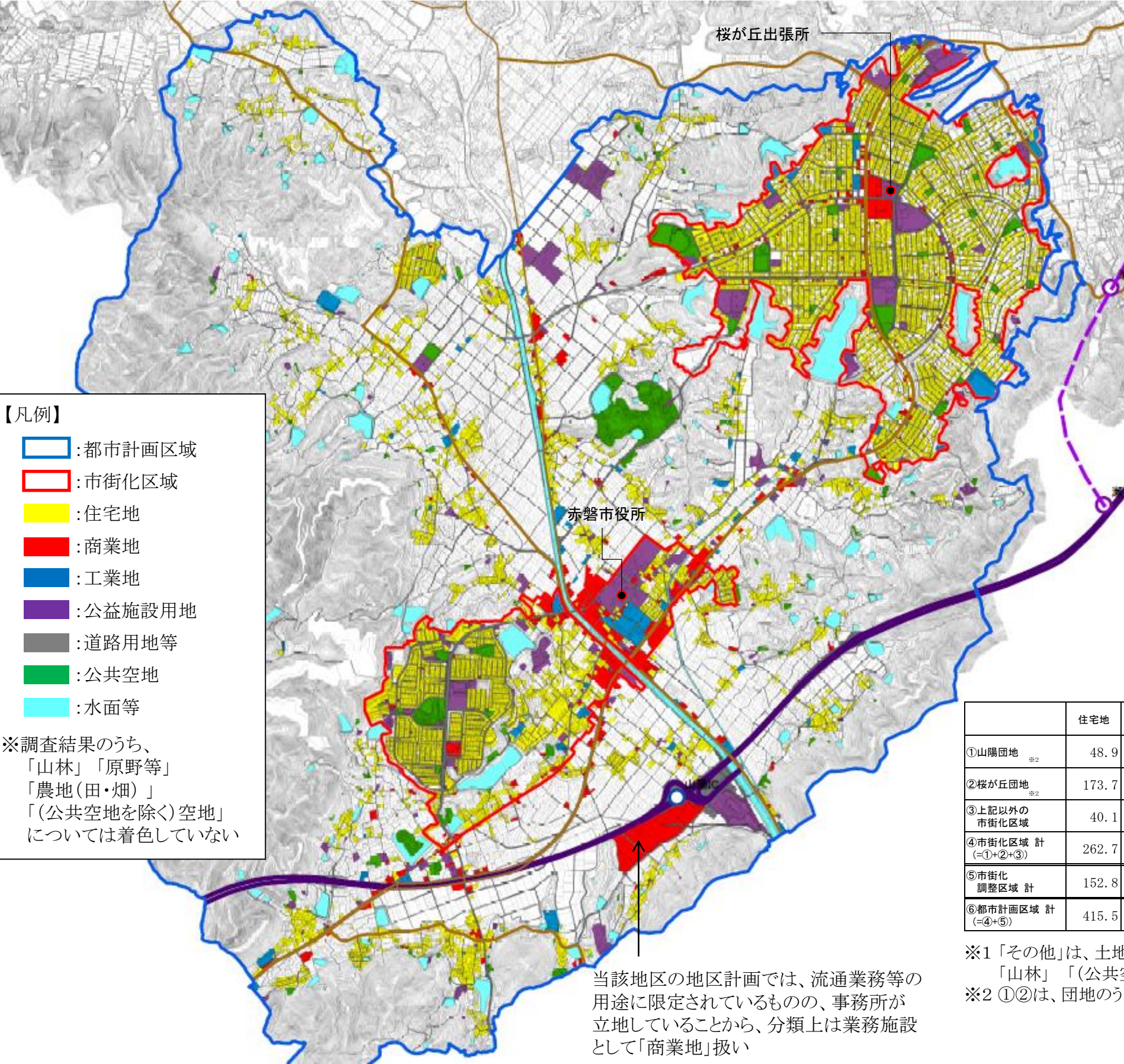
※岡山県の都市計画2020より

【用途地域の面積割合】



※岡山県の都市計画2020より

■土地利用現況



凡 例	建物用途の例示
住宅地	専用住宅、共同住宅、 商業・業務併用住宅 など
商業地	店舗、業務施設（事務所）、 宿泊施設、パチンコ店 など
工業地	工業施設、工場 など
公益施設用地	官公庁施設、郵便局、病院、 公会堂、学校、保育所、寺院、 老人ホーム、保育所 など
道路用地等	道路、立体駐車場 など
公共空地	公園、運動場、墓園 など
水面等	河川、ため池、用水路 など

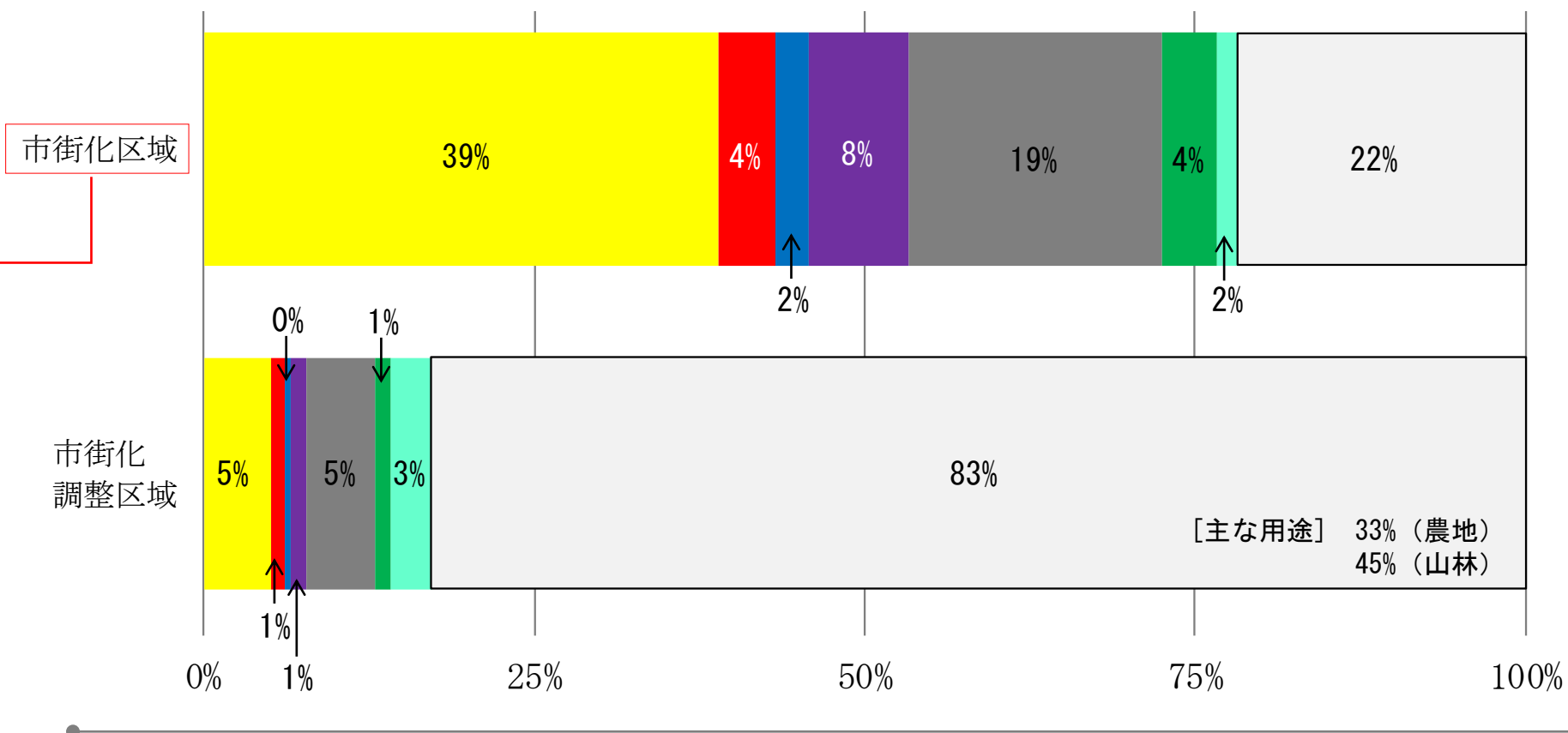
(単位：ha)									
	住宅地	商業地	工業地	公益施設 用地	道 路 用地等	公共空地	水面等	その他 ※1	合 計
①山陽団地 ※2	48.9	1.3	0.0	6.0	21.8	6.7	0.0	10.9	95.6
②桜が丘団地 ※2	173.7	10.7	8.3	28.0	88.8	20.4	1.0	94.8	425.7
③上記以外の 市街化区域	40.1	17.7	8.1	17.0	18.6	1.6	9.5	41.1	153.7
④市街化区域 計 (=①+②+③)	262.7	29.7	16.4	51.0	129.2	28.7	10.5	146.8	675.0
⑤市街化 調整区域 計	152.8	31.5	13.6	35.2	159.2	32.2	94.9	2500.6	3020.0
⑥都市計画区域 計 (=④+⑤)	415.5	61.2	30.0	86.2	288.4	60.9	105.4	2647.4	3695.0

※1 「その他」は、土地利用現況図において着色していない、「農地(田・畑)」「山林」「(公共空地を除く)空地」等の合計値
※2 ①②は、団地のうち市街化区域に含まれている区域のみを集計

現況及び将来見通し（土地利用編）

【土地利用現況グラフ(都市計画区域)】

(四捨五入の関係上、合計値等が合わない場合あり)



【凡例】

- : 住宅地
- : 商業地
- : 工業地
- : 公益施設用地
- : 道路用地等
- : 公共空地
- : 水面等
- : その他

+「空地」
下記※の「(公共空地を除く)空地」

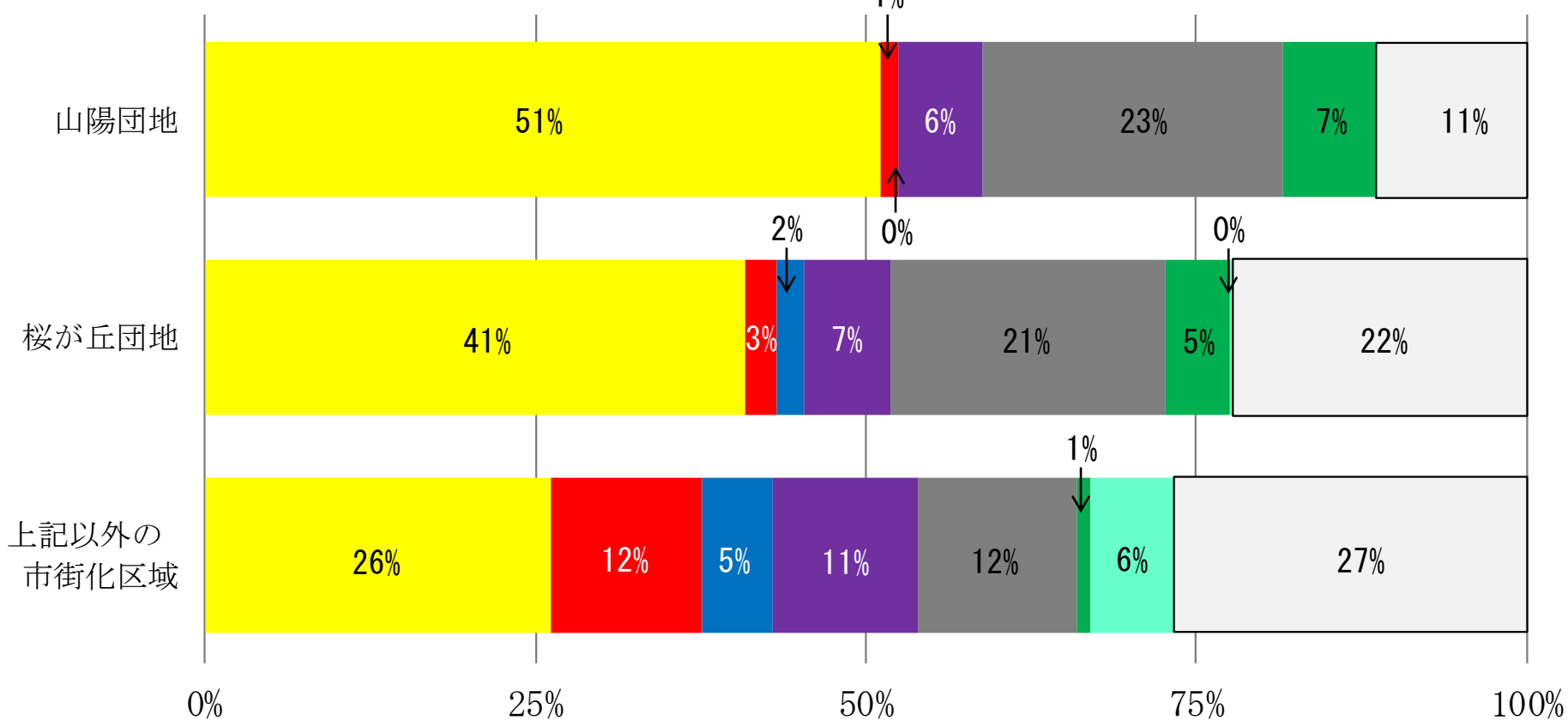
||

都市的土地利用

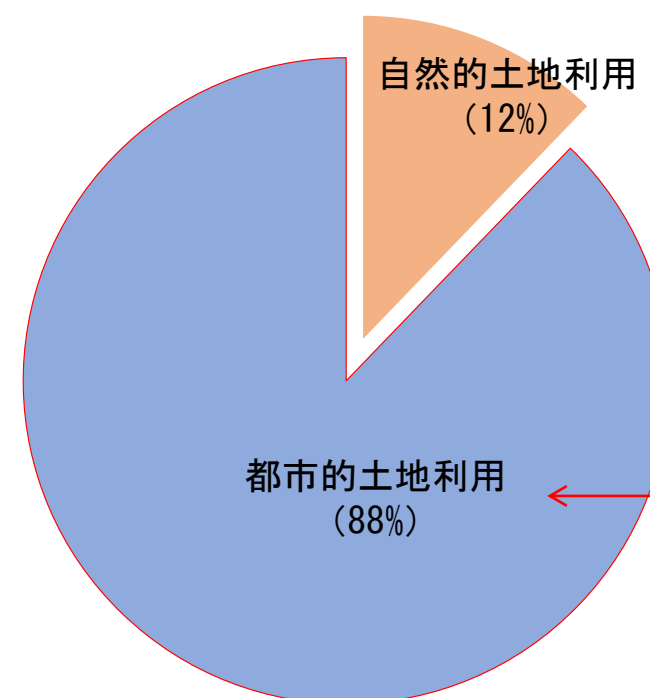
※「その他」は、「農地(田・畑)」「山林」「原野等」「(公共空地を除く)空地」の合計値

【土地利用現況グラフ(市街化区域)】

(四捨五入の関係上、合計値等が合わない場合あり)



【参考(市街化区域内の利用状況)】



※都市計画基礎調査(2018年度実施)を基に一部修正

■ 中心市街地における商業地の利用現況

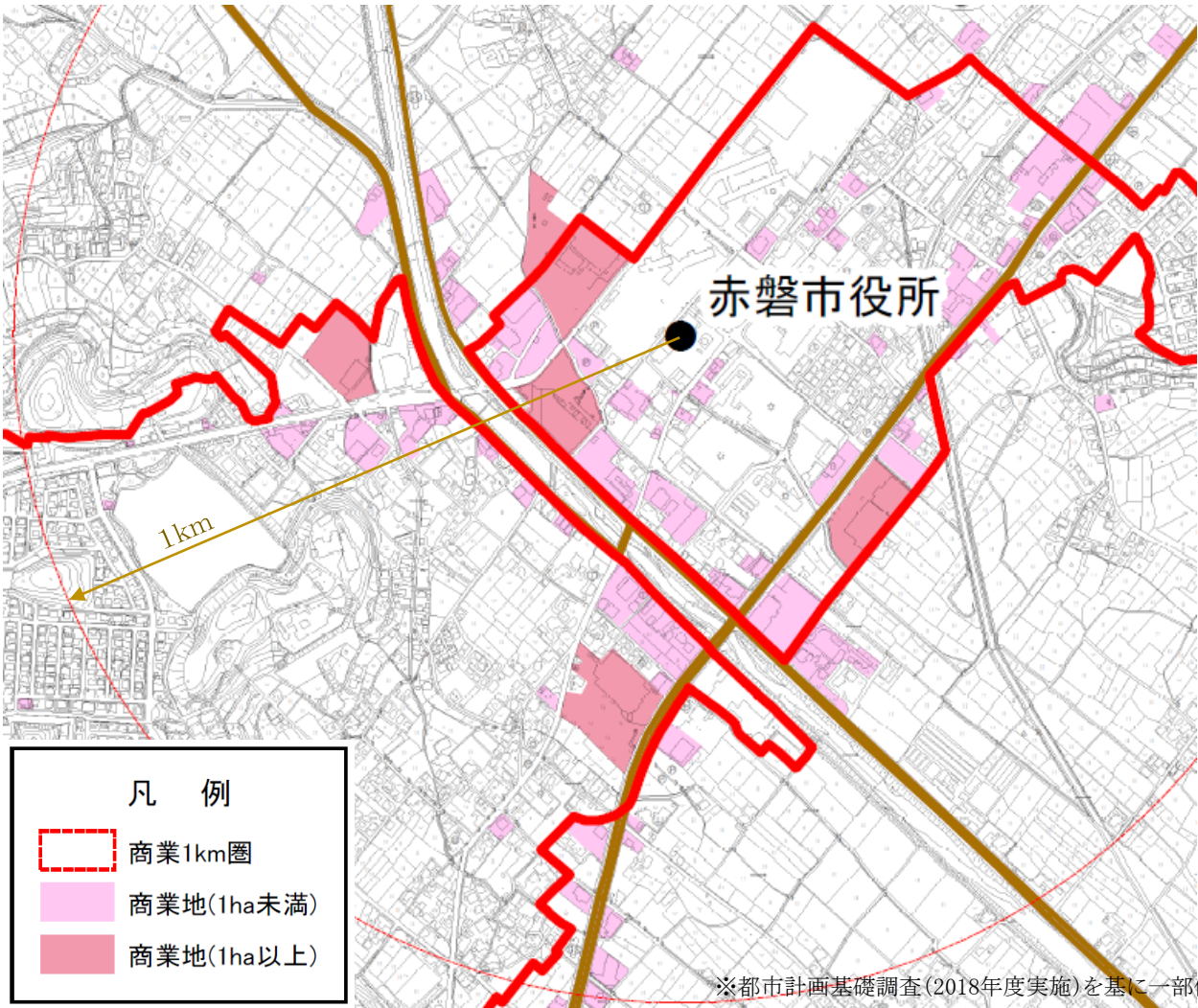
【位置図及び面積(市役所から半径1km圏内)】



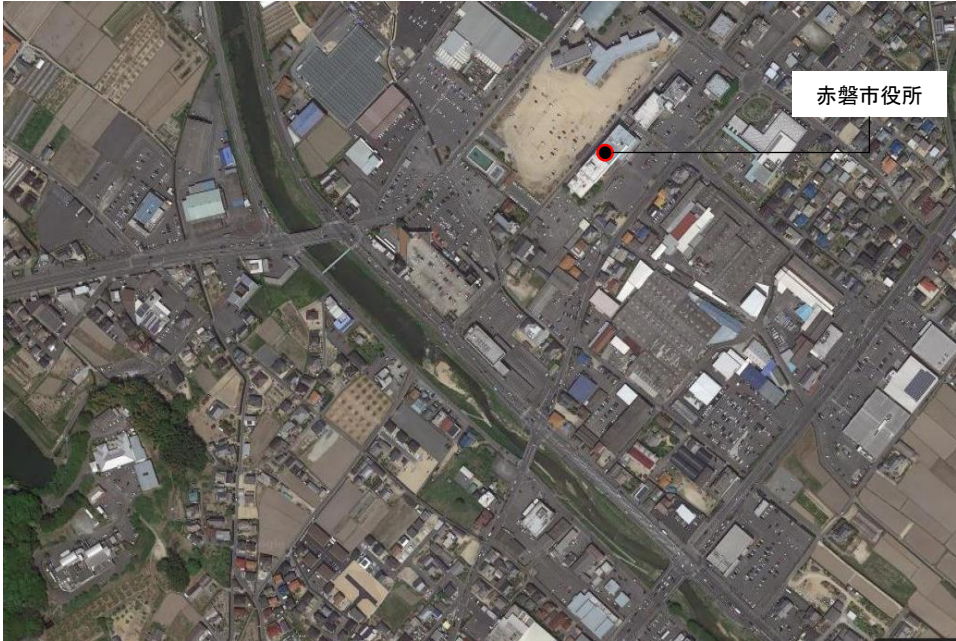
(単位:ha)

		市街化 区 域	市 街 化 調整区域	合計値
①	商業地 面 積	15.8	4.7	20.5
②	建 物 面 積	4.1	0.9	5
①-②	建物以外 の 面 積	11.7	3.8	15.5
②/①	建物面積 の 割 合	26%	19%	24%

【商業地の利用現況(拡大図)】

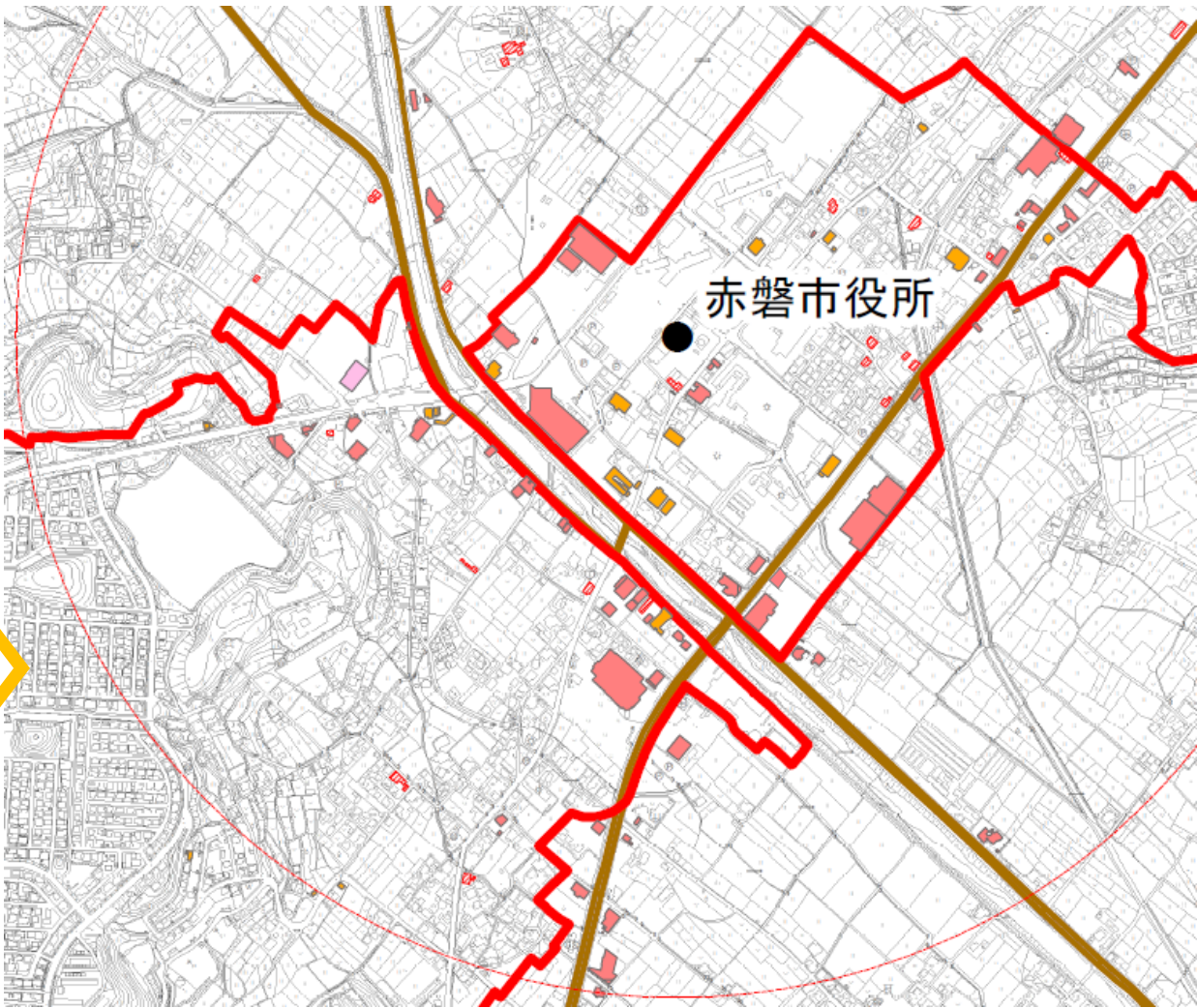


【参考】中心市街地付近の航空写真

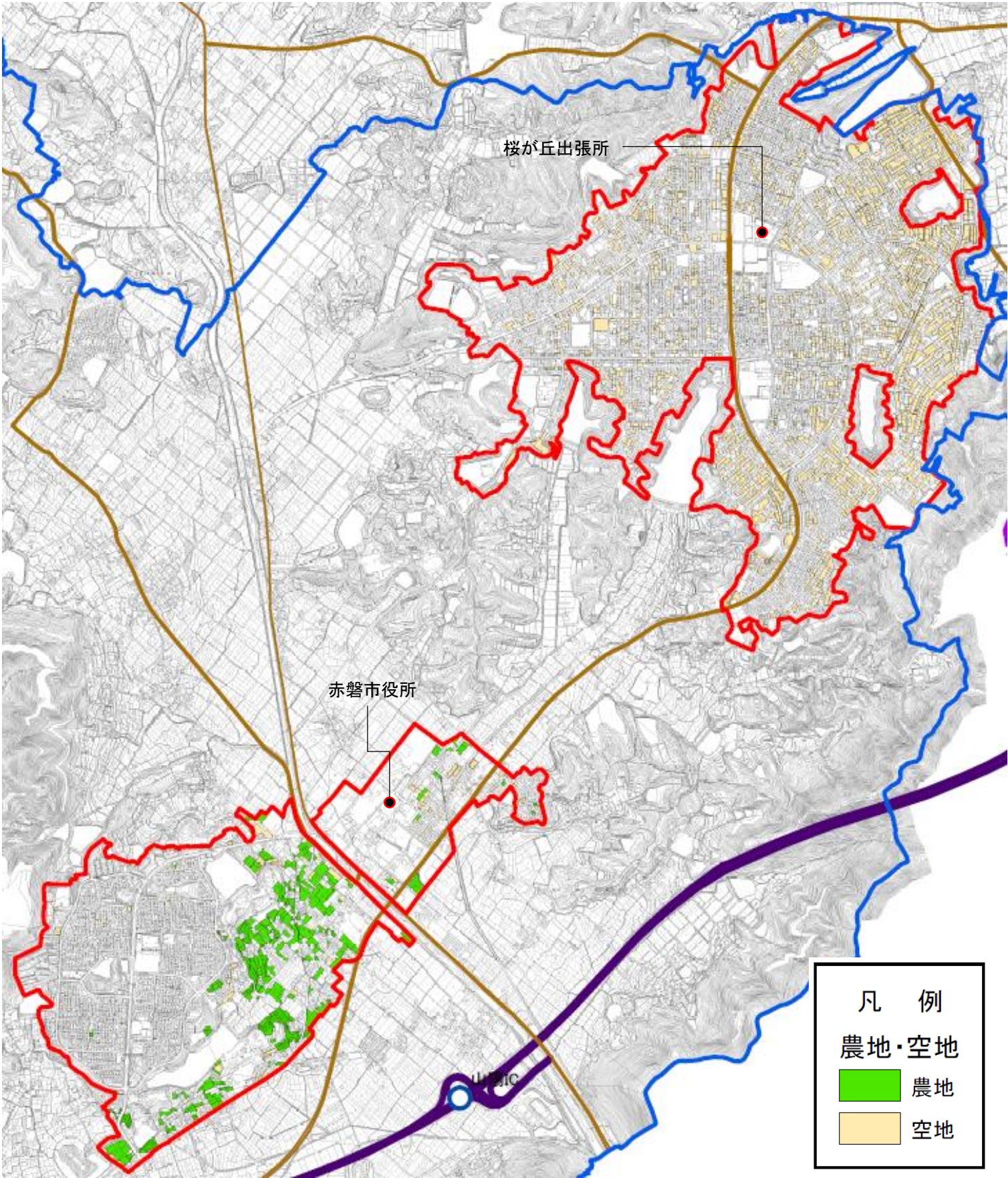


※google(©2020 Maxar Technologies Planet.com 地図データ©2020)より

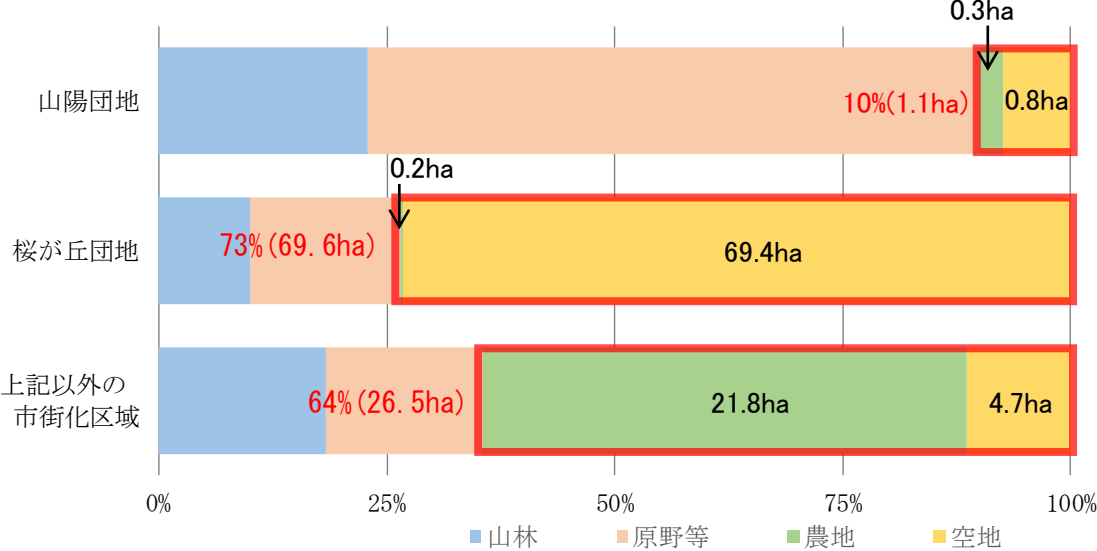
【商業地の建物用途現況(拡大図)】



市街化区域における農地及び空地の状況

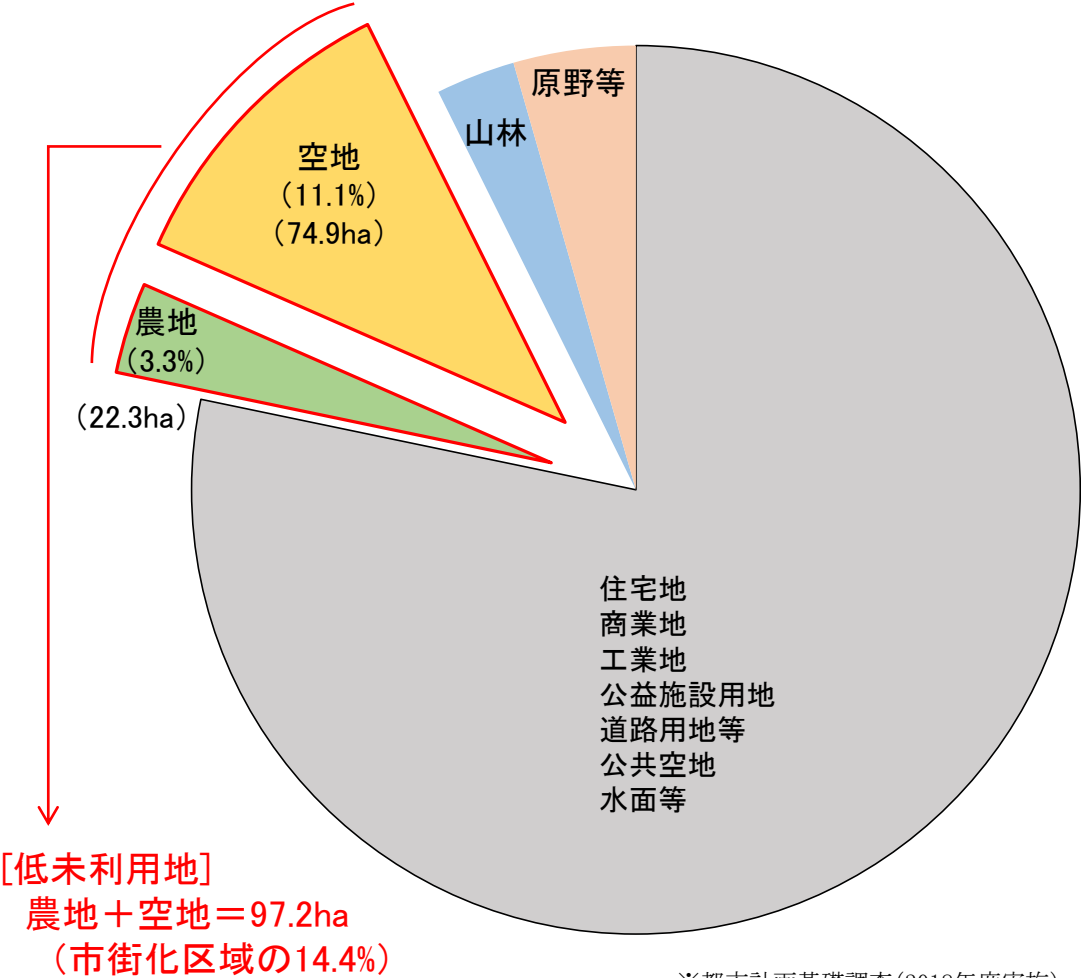


【土地利用現況における「その他」の内訳】



※「山林」「原野等」は、本市においては、主にため池や宅地の法面部などであるため、都市的土地利用には馴染みにくい

【市街化区域における低未利用地等の割合】

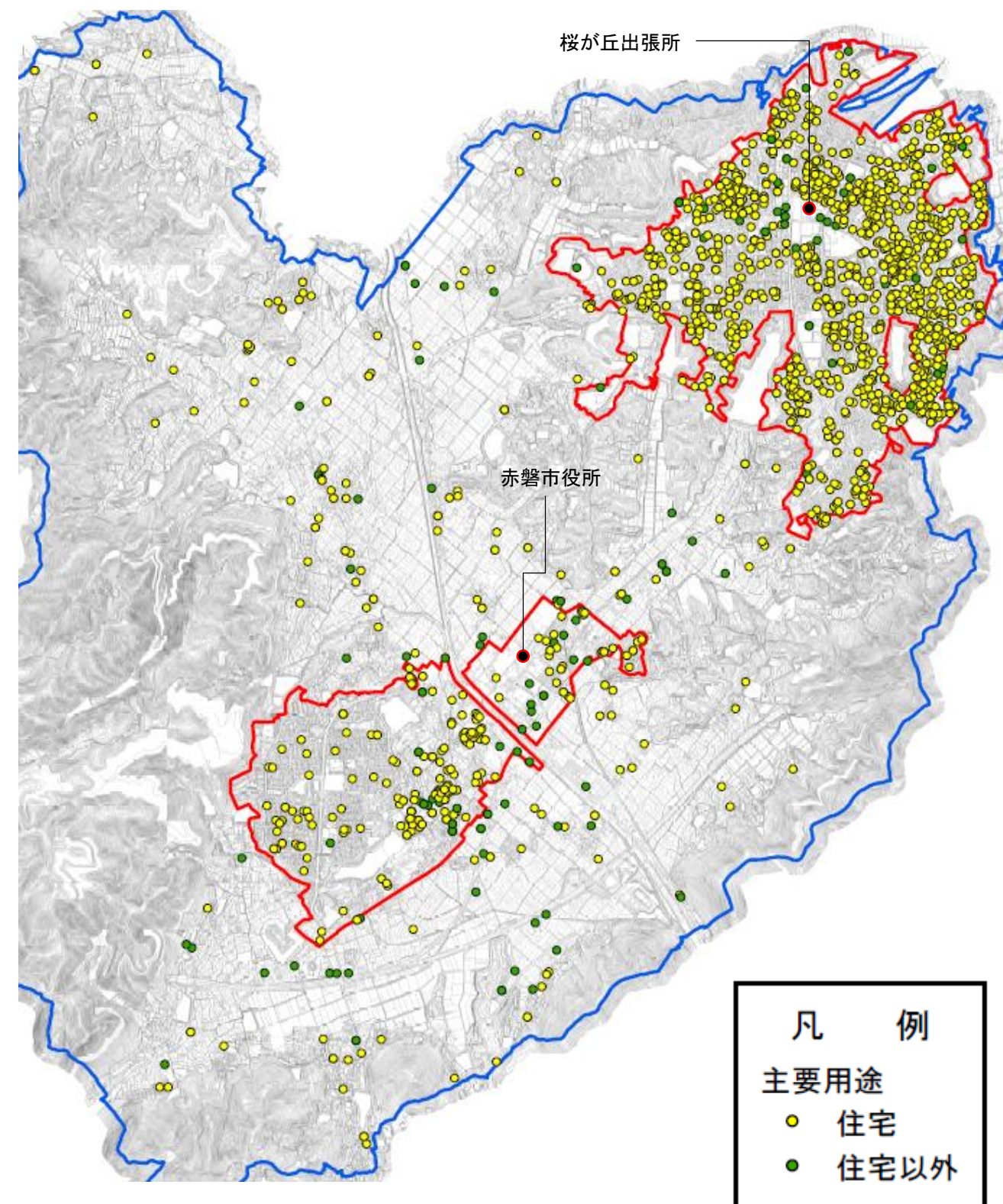


※都市計画基礎調査(2018年度実施)

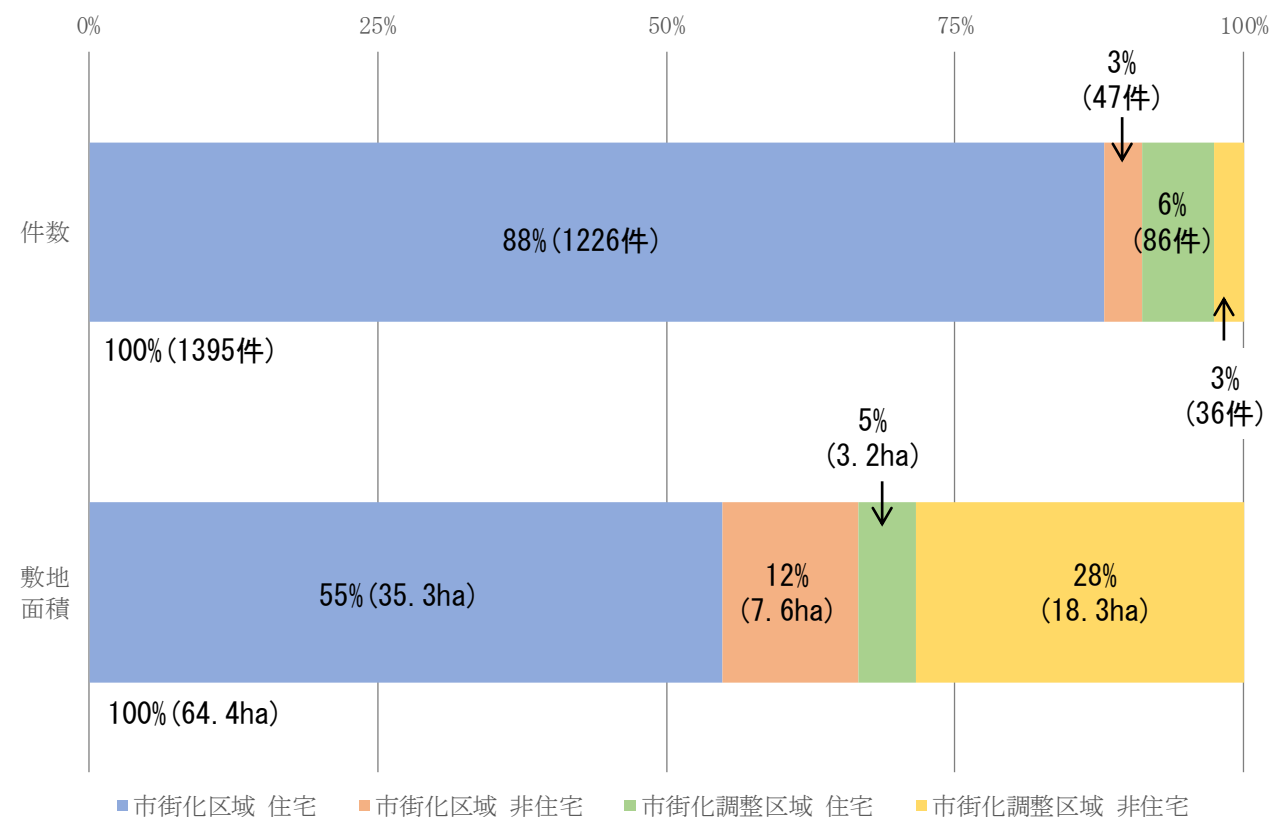
現況及び将来見通し（土地利用編）

■都市計画区域における建築物の新築状況

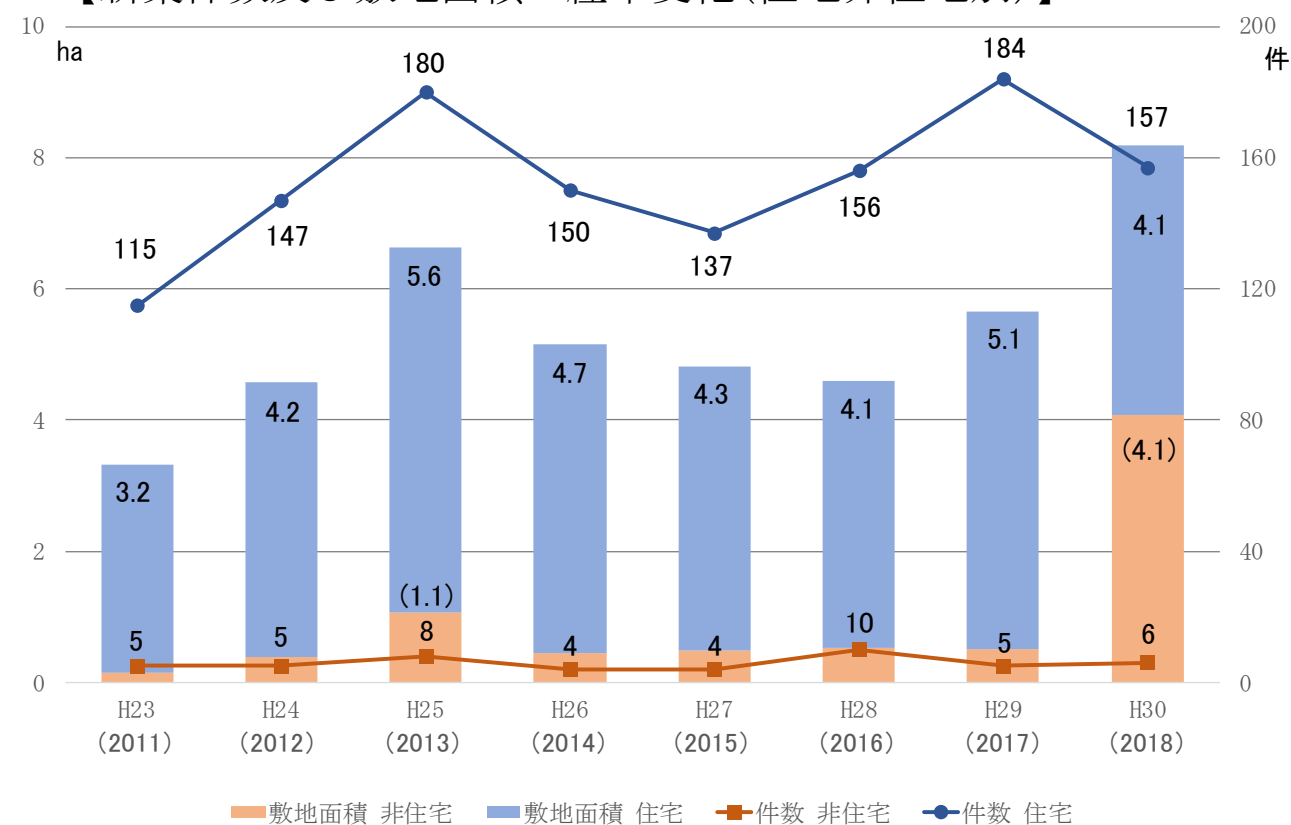
【建築物の新築状況図(H23(2011)年～H30(2018)年)】



【新築件数及び敷地面積割合(線引き別・住宅非住宅別)】

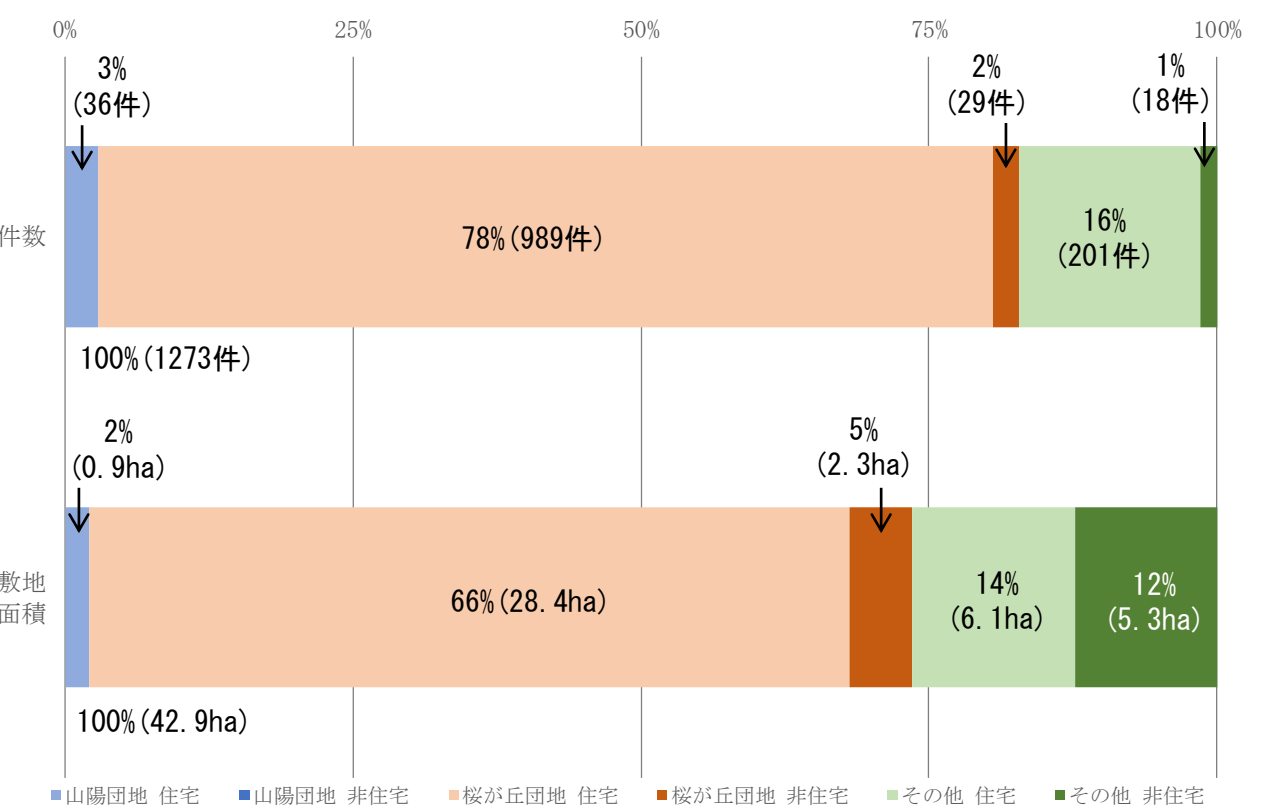


【新築件数及び敷地面積の経年変化(住宅非住宅別)】



※都市計画基礎調査(2019年度実施)及び赤磐市調査結果

【市街化区域における新築件数及び敷地割合（地域別・住宅非住宅別）】



※都市計画基礎調査(2019年度実施)及び赤磐市調査結果

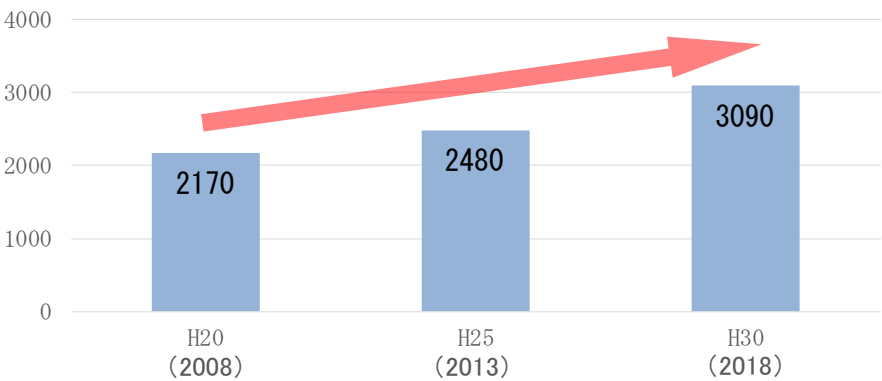
■空家戸数等

【市街化区域における家屋・空家戸数】

	家屋戸数	空家戸数	空家率
山陽団地	1,012	85	8.4%
桜が丘団地	2,360	244	10.3%
上記以外の市街化区域を含む地区	761	25	3.3%

※赤磐市調べ(H28(2016)年時点)

【参考(赤磐市の空家数)】

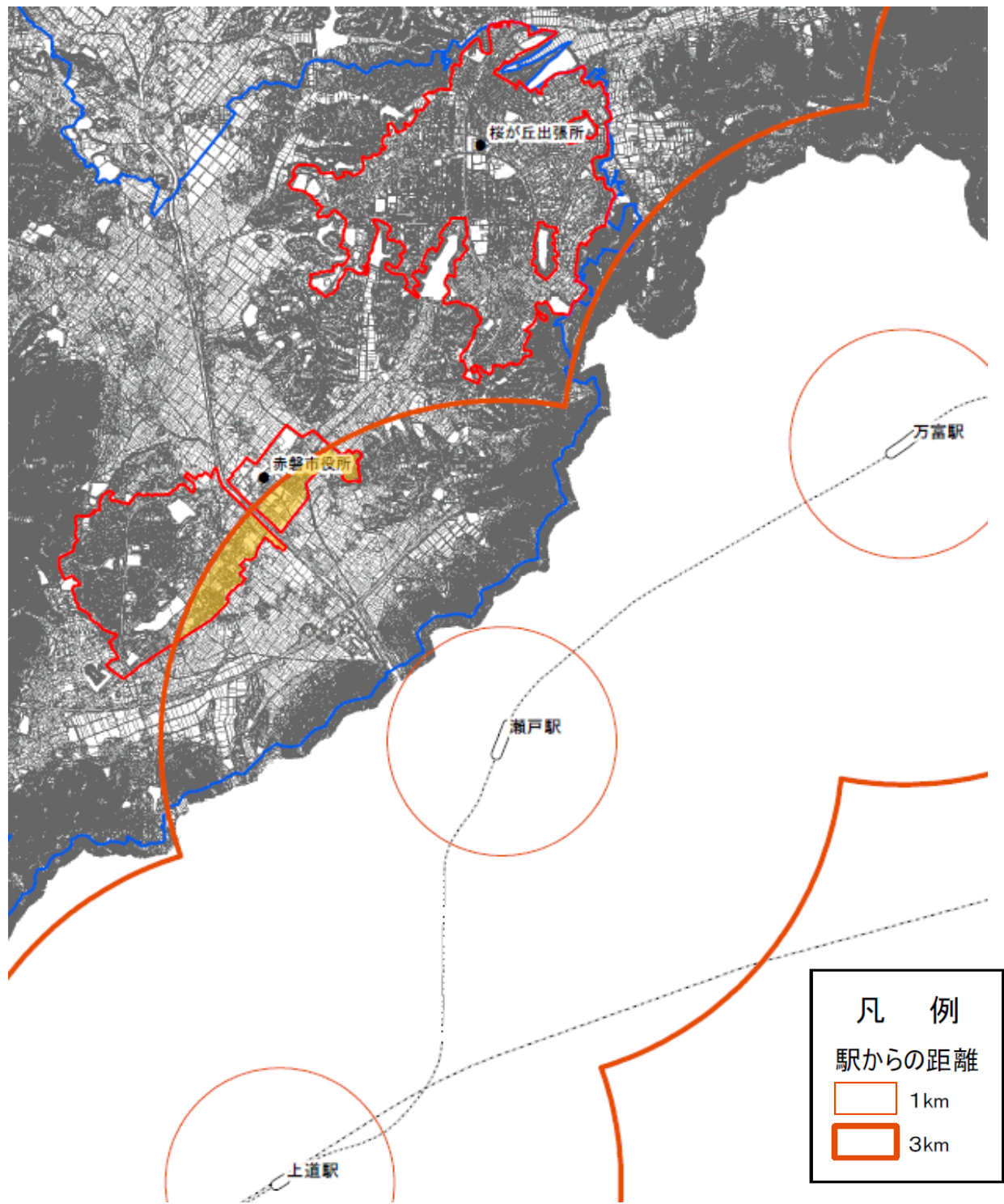


※住宅・土地統計調査

■まとめ(土地利用編)

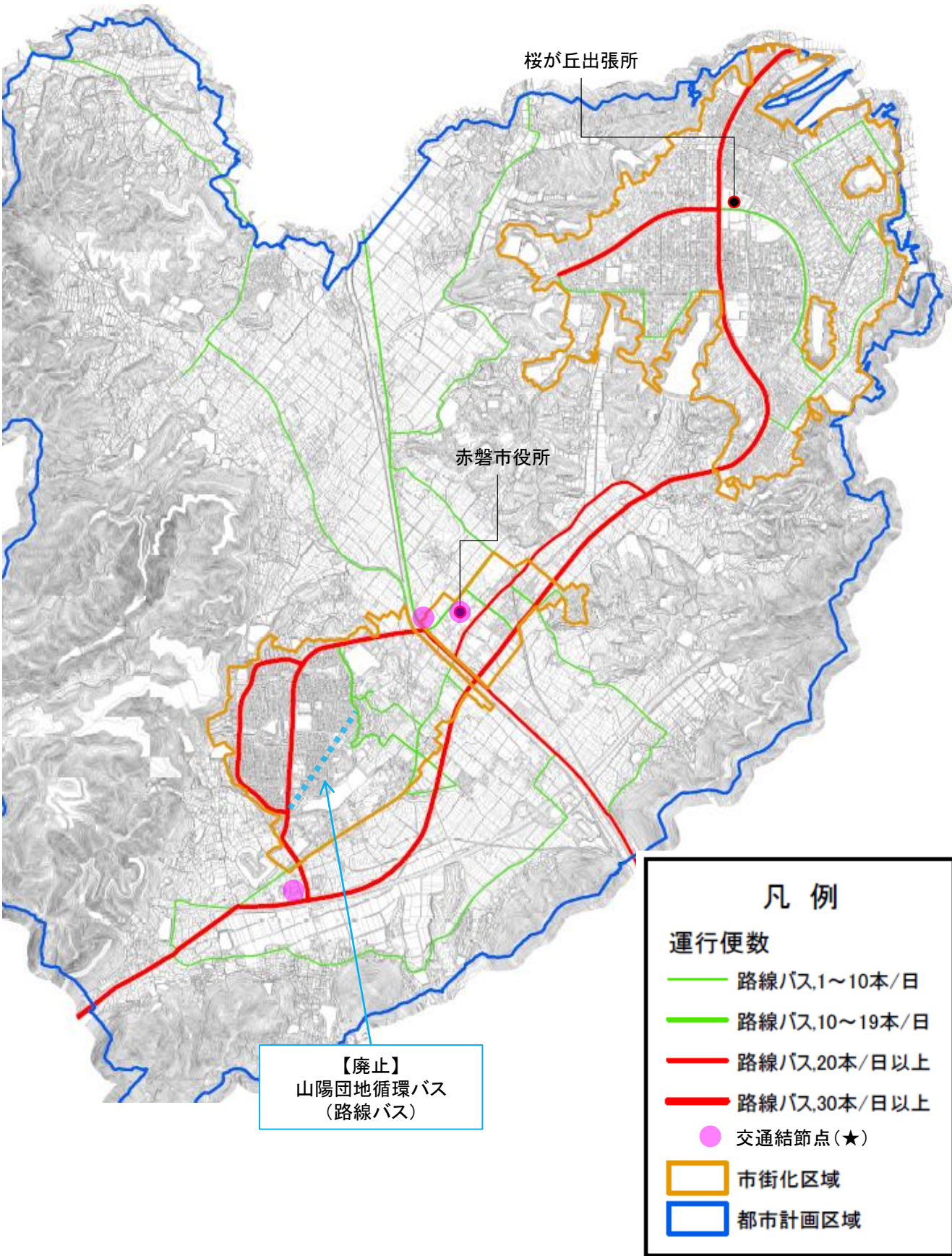
- 用途地域は、約7割が住居専用地域であり、居住系は約9割である。
- 実際の土地利用は、市街化区域では約9割が都市的土地利用であり、市街化調整区域における住商工の利用は、約6%に留まる。
- 中心市街地では商業系の土地利用の割合が高くなっており、大型の商業施設も集積していることから、日用品の購入が可能である。一方、低未利用地は少ない。
- 一方、車での来店を前提とした商業施設が多く、(商店街のように)歩くことなどにより滞留できるような商業地とはなっていない。
- (市街化区域の)低未利用地が約100haある一方、8年間で敷地面積約48ha分の建築物が新築されている。
- 桜が丘団地には、空地が多くある一方、住宅を中心とした建築活動が活発であり、着実に空地が減少している。
- 山陽団地には低未利用地がほとんどなく、建築活動も少ない。
- 山陽団地周辺は、農地が多くある一方、土地区画整理事業の実施に伴い、(土地区画整理事業の範囲外も含めて)建築活動が活発化していることから、着実に農地が減少している。
- 市街化区域における空家率は、平成28年時点で9%程度であるが、赤磐市全体の空家数が増加傾向にあることに加え、高齢化率が高くなっている山陽団地内での聞き取りによると、空き家率が増加している可能性が高い。

■ 鉄道の状況



	鉄道駅から 1 km 圏内	鉄道駅から 3 km 圏内
市街化区域全体に対する 占有面積の割合	0.0%	8.0%

■ 路線バスの運行状況

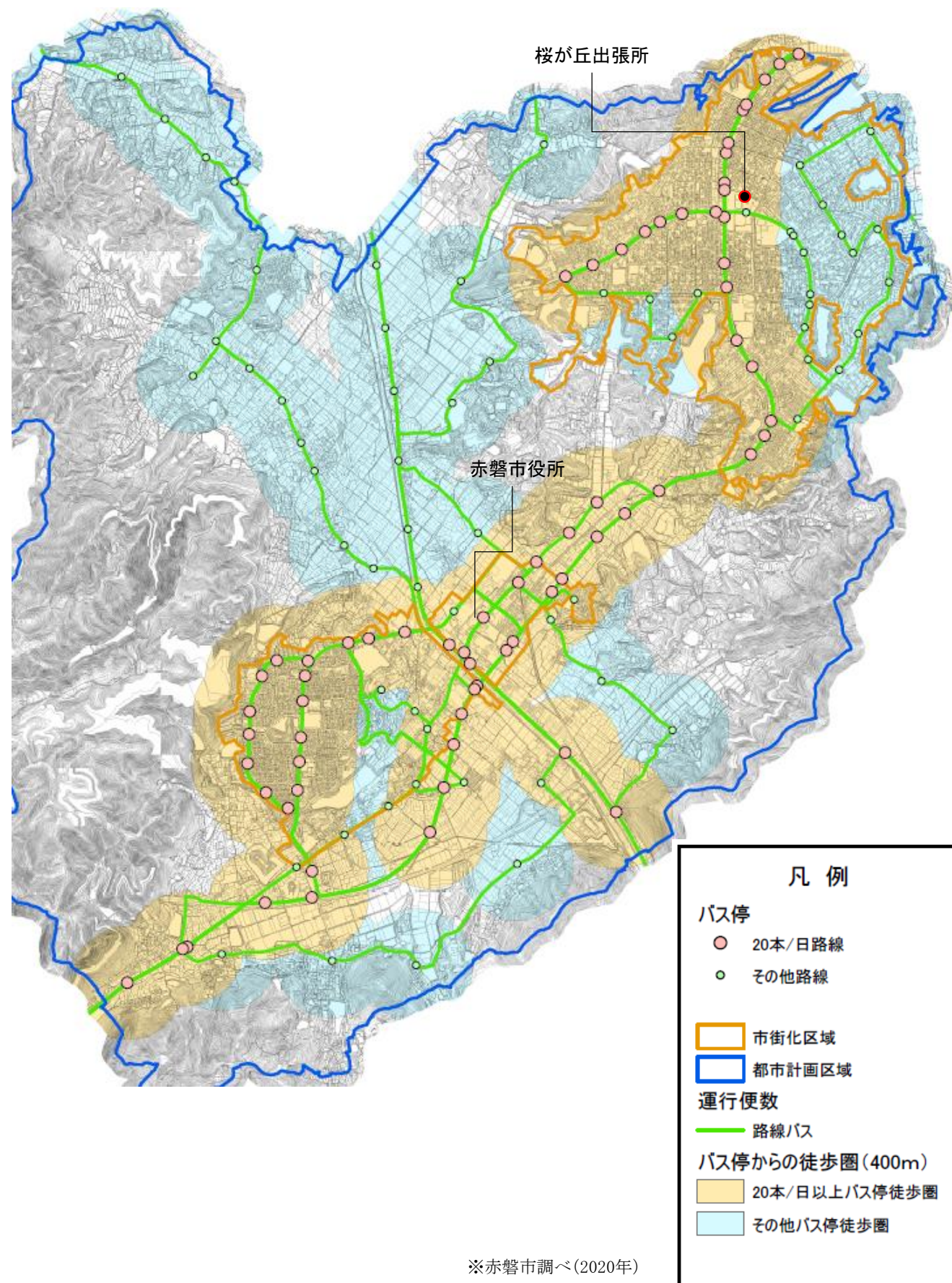


(★)は、赤磐市地域公共交通網形成計画における交通結節点

※赤磐市調べ(2020年)

現況及び将来見通し（公共交通編）

■路線バスの徒歩圏（400m）

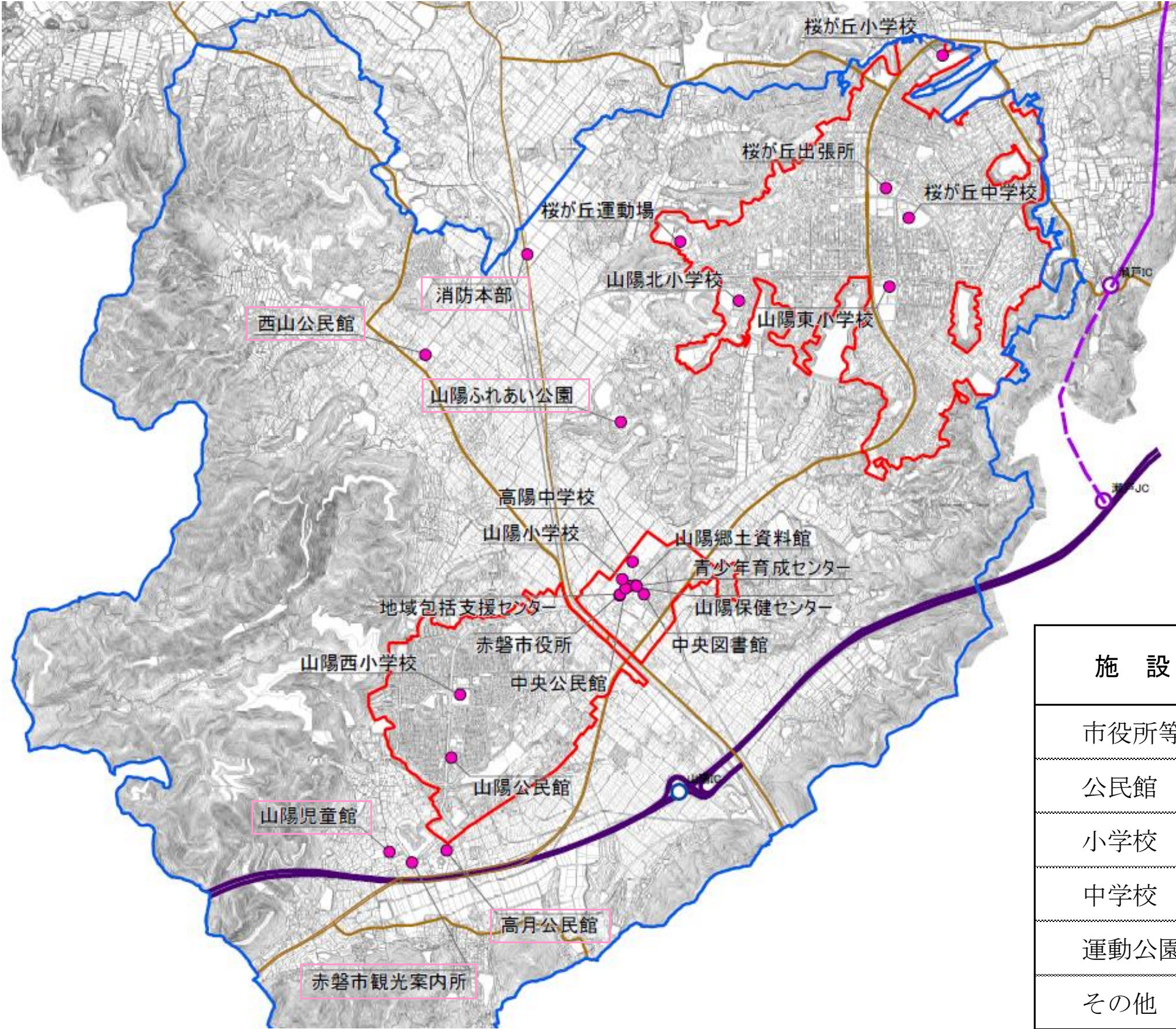


	市街化区域に対する面積割合
全路線のバスの徒歩圏	概ね100%
20本／日以上の路線バスの徒歩圏	74%

■まとめ（公共交通編）

- 都市計画区域内には鉄道駅はなく、本市の都市部及び高次都市拠点（岡山駅周辺）との連携における主な公共交通機関はバスである。
- バス停とパーク&バスライドの駐車場以外にはバス関連の施設はなく、交通結節点は待合や乗り換えなどのターミナル機能を有していない。
- 路線バスは、山陽団地内の循環バスが休止を経て廃止されており、山陽団地の公共交通の利便性が低下している。
- 利便性の高い路線バスは、山陽団地周辺部及び桜が丘団地の東側には通っていない。
- 高次都市拠点（岡山駅周辺）との連携では、桜が丘団地からの直行便（時間短縮を目的に、停車するバス停を減らした便）が増便（過去の時刻表との比較）されており、桜が丘団地の公共交通の利便性が上がっている。
（※現在は、新型コロナウイルス感染拡大の影響による運休により減便あり）
- 利便性の高い路線バスの徒歩圏は、市街化区域全体の約7割をカバーしており、山陽団地周辺部の一部や桜が丘団地の東側が徒歩圏外となっている。

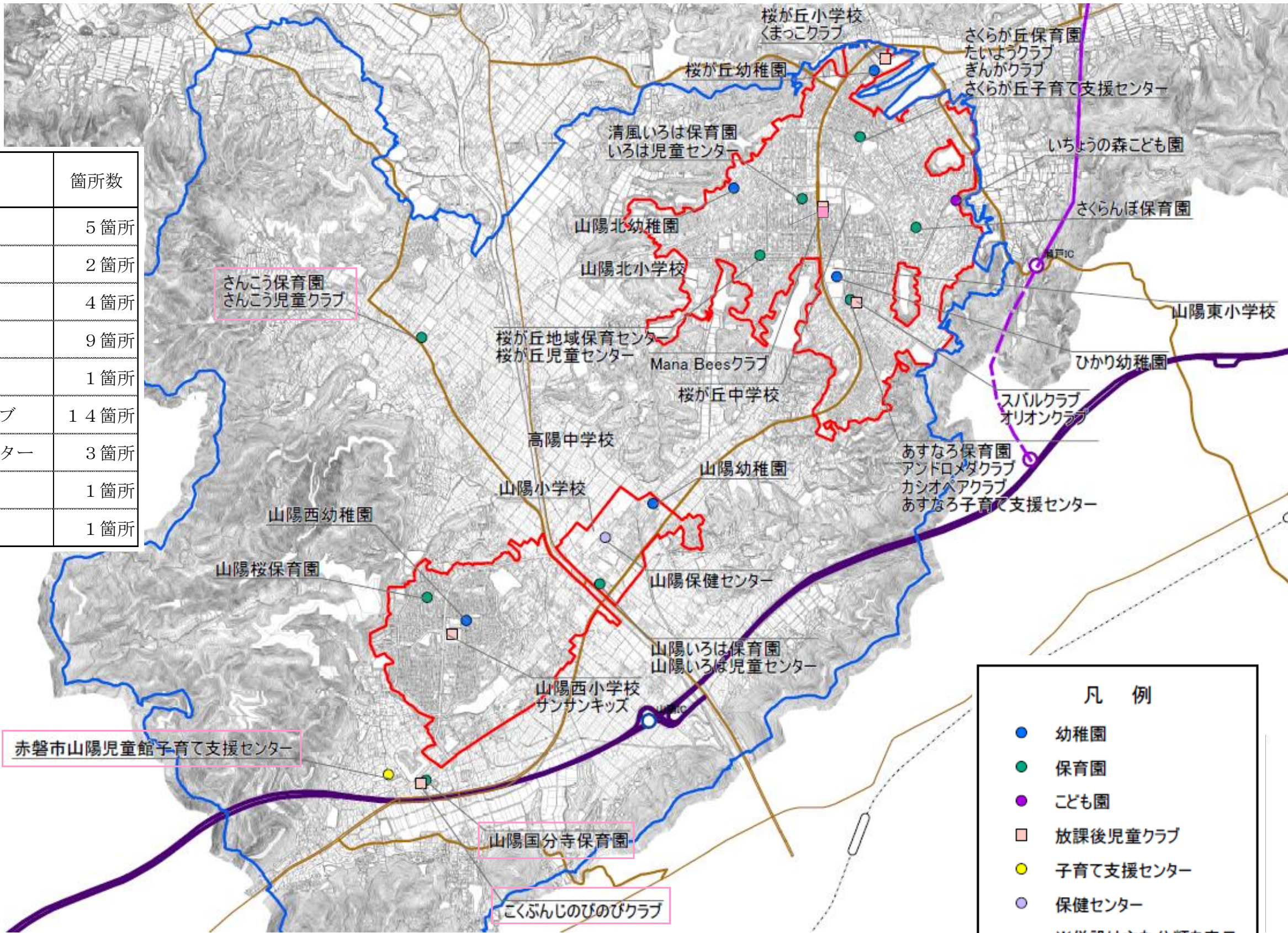
■ 主な公共・公益施設の立地状況



施 設	箇所数
市役所等	3 箇所
公民館	4 箇所
小学校	5 箇所
中学校	2 箇所
運動公園等	2 箇所
その他	7 箇所

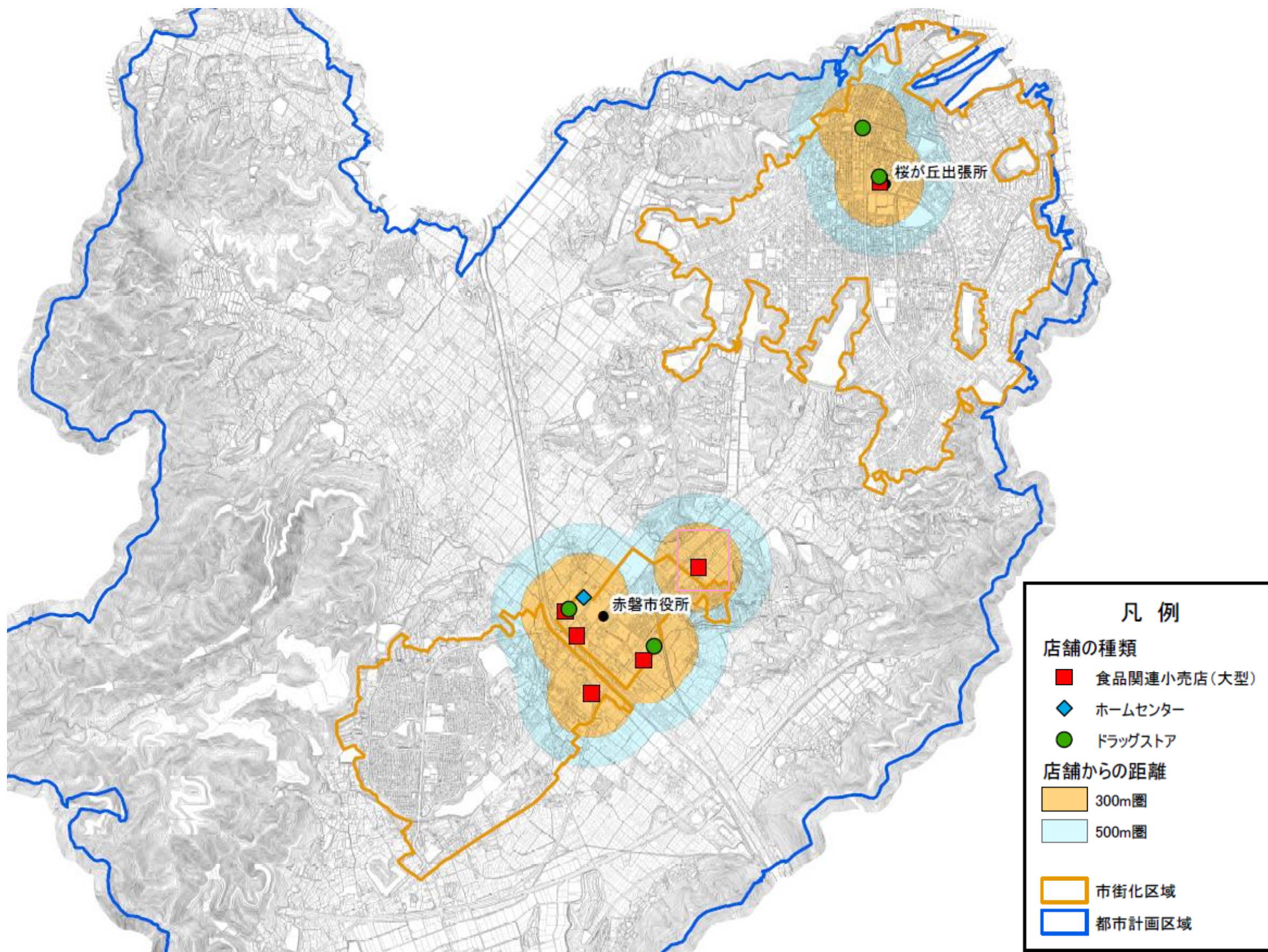
■子供関連施設の立地状況

施 設	箇所数
小学校	5 箇所
中学校	2 箇所
幼稚園	4 箇所
保育園	9 箇所
認定こども園	1 箇所
放課後児童クラブ	1 4 箇所
子育て支援センター	3 箇所
児童館	1 箇所
保健センター	1 箇所



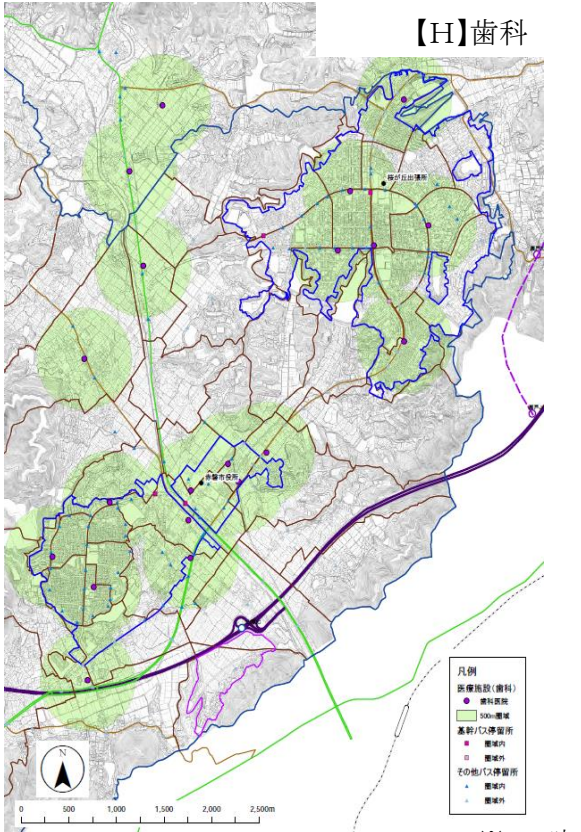
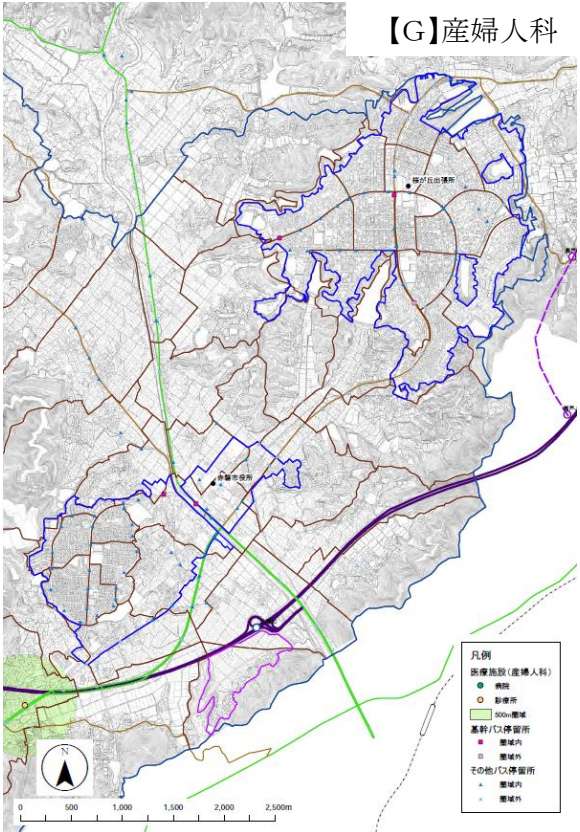
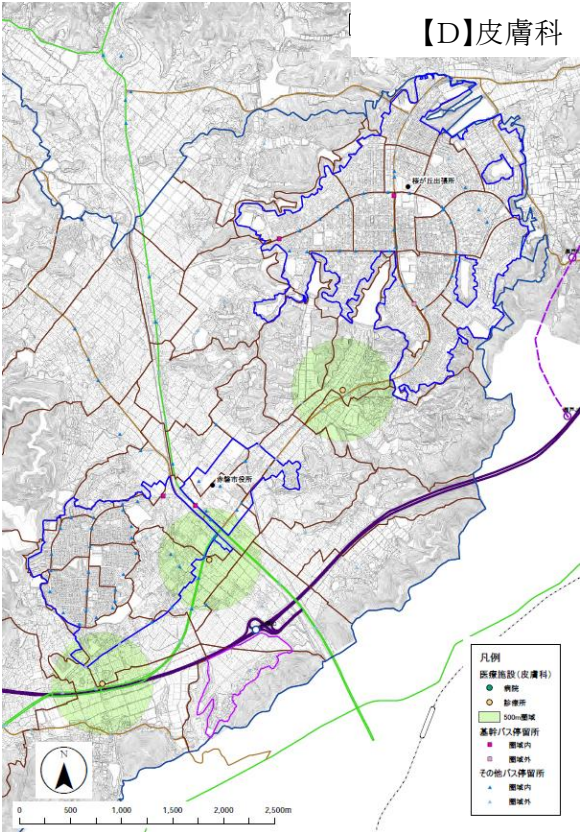
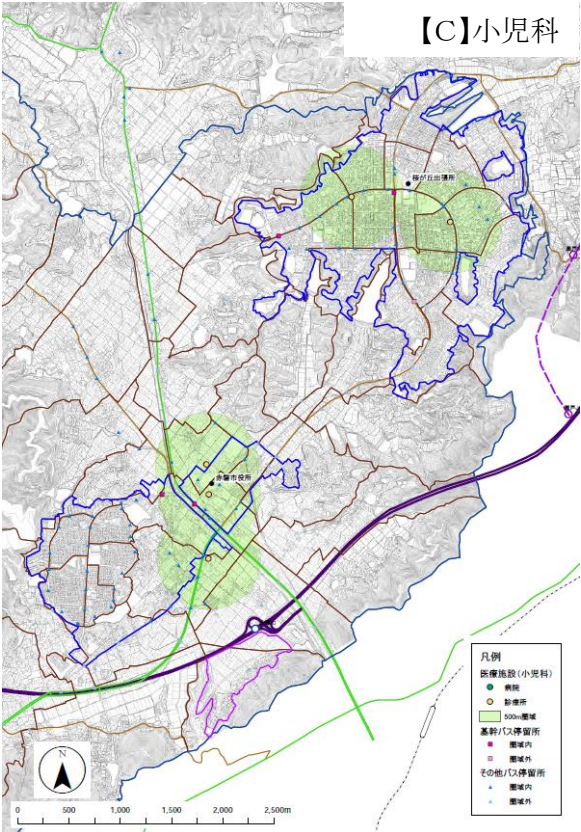
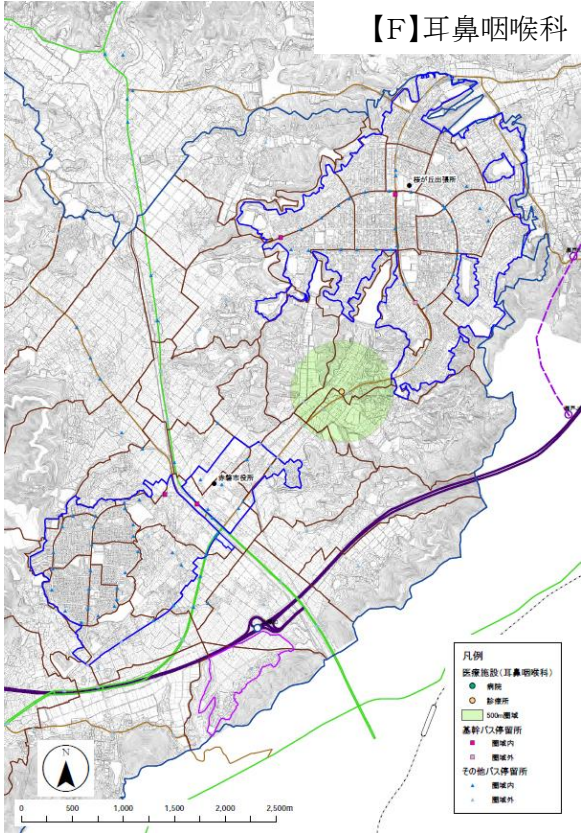
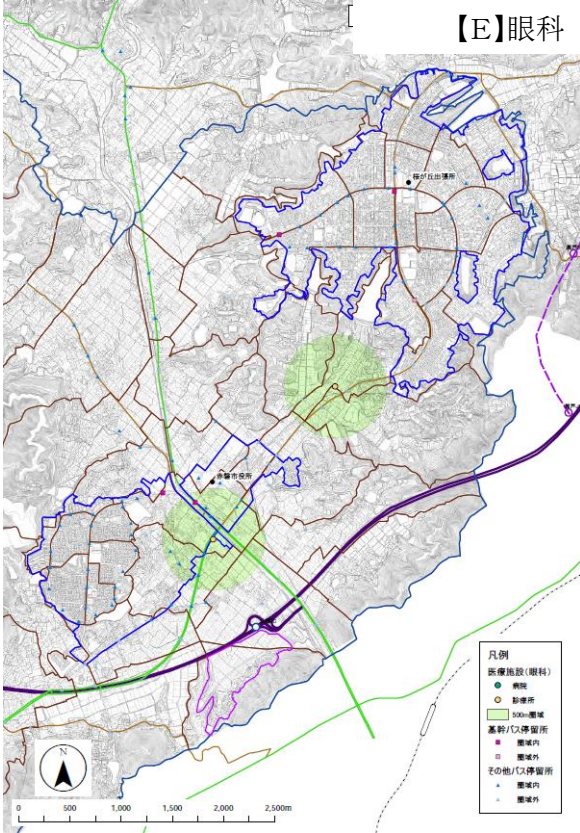
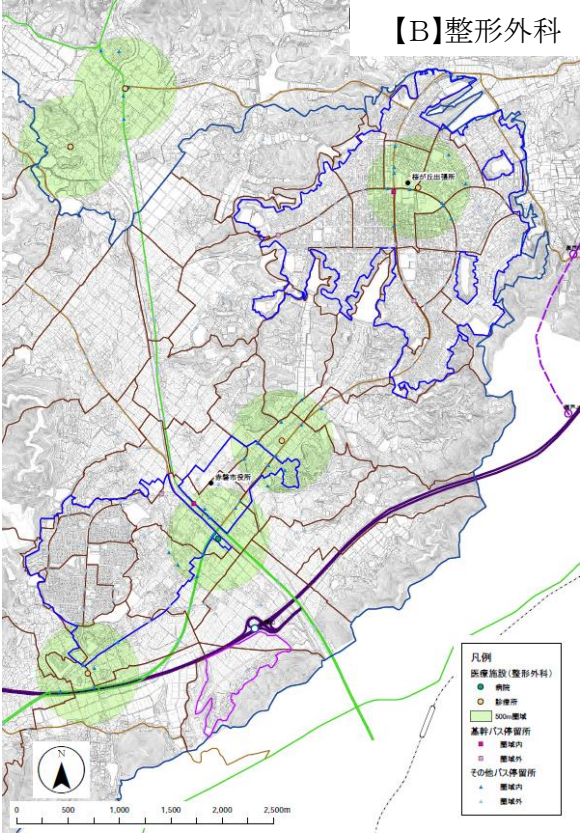
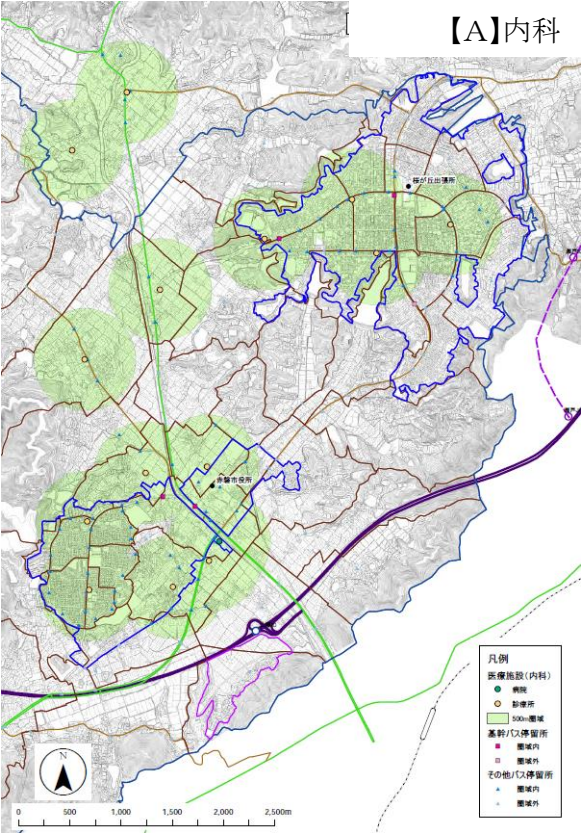
○こども園: 幼稚園と保育園の2つの機能を持ち合わせた園
○放課後児童クラブ: 主に共働き家庭等の小学生に遊びや生活の場を提供する施設
○子育て支援センター: 乳幼児の保護者を対象にした育児支援・交流の場
○児童館: 18歳未満の児童を対象に、遊びを通じて子供を育成する施設

■日常生活関連小売店の立地状況

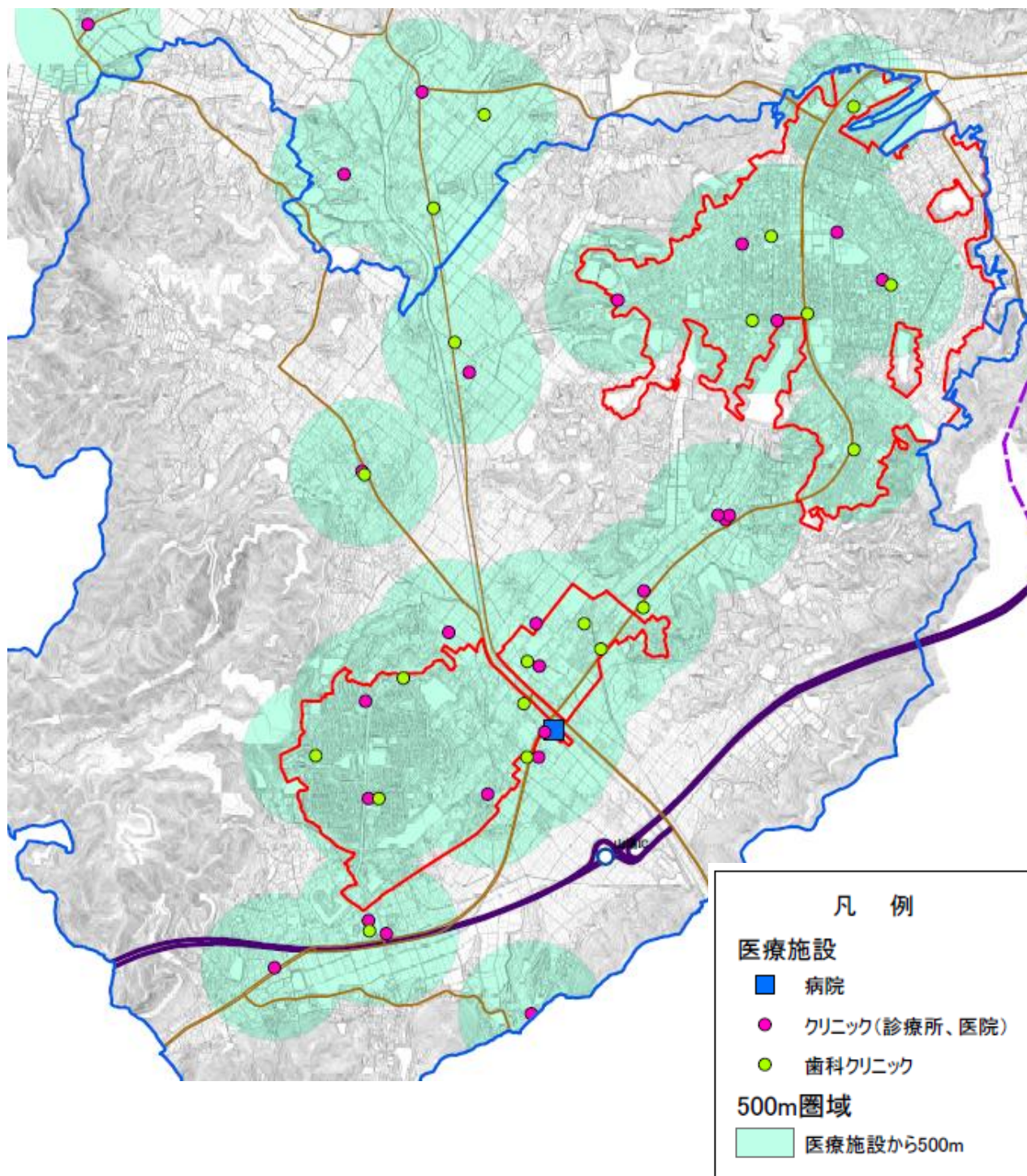


■ 病院・クリニックの立地状況（個別）

○ : 500m圏域



■病院・クリニックの立地状況



※R2.1時点

■まとめ（都市機能編）

- 主な公共・公益施設(23施設)について、市街化区域内に約7割が立地している。
- 一方、市街化調整区域にも公民館や総合公園、児童館等の不特定多数が訪れる施設が立地している。
- 子供関連施設(40施設)について、市街化区域内に約9割が立地している。
- 一方、公共施設でもある山陽児童館子育て支援センターは市街化調整区域に立地している。
- 日常生活関連小売店について、ほとんどが中心市街地または桜が丘団地の中心部に立地しており、市街化調整区域に立地している食品関連小売店は1施設だけである。
- 病院・クリニックについて、全体的に見ると、市街化区域の大部分をカバーしているとともに、病院は、中心部付近に立地している。
- 病院・クリニックについて、個別に見ると、内科や歯科が充実している一方、眼科や耳鼻咽喉科、皮膚科、産婦人科は少なく、耳鼻咽喉科及び産婦人科は(市街化区域に隣接していない)市街化調整区域にのみ立地している。



現況及び将来見通し（産業編）

■赤磐市の主要産業

赤磐市の主要な産業 【赤磐市産業振興ビジョン】

①農林業 ②商業 ③工業 ④観光業



赤字: 都市計画との関連があると考えられるもの

①農林業について 【赤磐市農業振興基本計画より】

<（農林業における）課題への対応策>

- ・ 就農・経営支援
- ・ 高付加価値化・ブランド化の推進
- ・ 6次産業化・次世代農業の推進
- ・ 農地・農村環境の保全

②商業について

⇒商業に特化した市の計画はなし

③工業について 【岡山県赤磐市企業立地のご案内より】

<企業誘致における赤磐市の強み>

- ・ 恵まれた自然環境
- ・ 充実した交通環境
- ・ 強力な支援体制
- ・ 快適な生活環境

④観光業 【観光ガイドマップより】

<主な観光資源（インバウンド対応含む）>

- ・ 食（直売所、くだもの狩り、酒蔵等）
- ・ 遊（テーマパーク、天文台、キャンプ場、庭園）
- ・ 学（日本遺産、文化財）

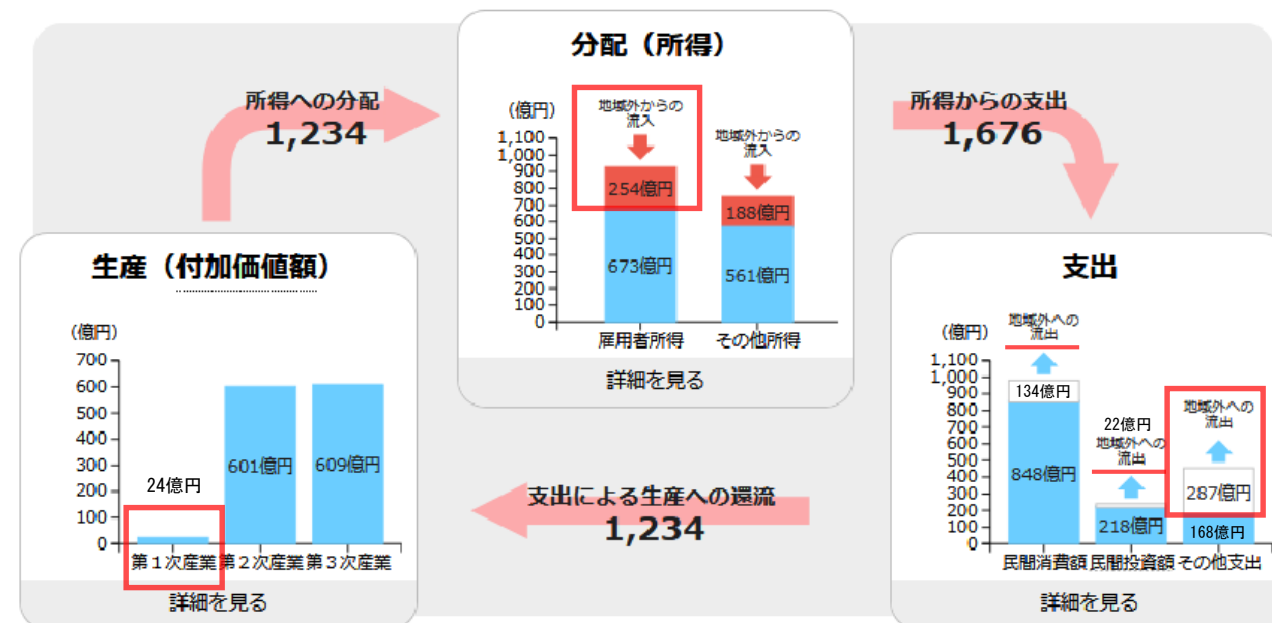
【地域経済循環マップ】

地域経済循環率
73.6%

地域経済循環図

2015年（平成27年）

指定地域：岡山県赤磐市



地域経済循環マップの解説

○上記マップは、地域内企業の経済活動を通じて「生産」された付加価値が、労働者や企業の所得として「分配」され、これが消費や投資として「支出」された後、再び地域内企業に還元するという経済の循環を表したもの

○付加価値額とは、「もうけ」

○雇用者所得とは、「住民が労働の対価として受け取る賃金や給料など」

○其他所得とは、財産所得や企業所得、交付税、社会保障給付、補助金など「雇用者所得以外の所得」

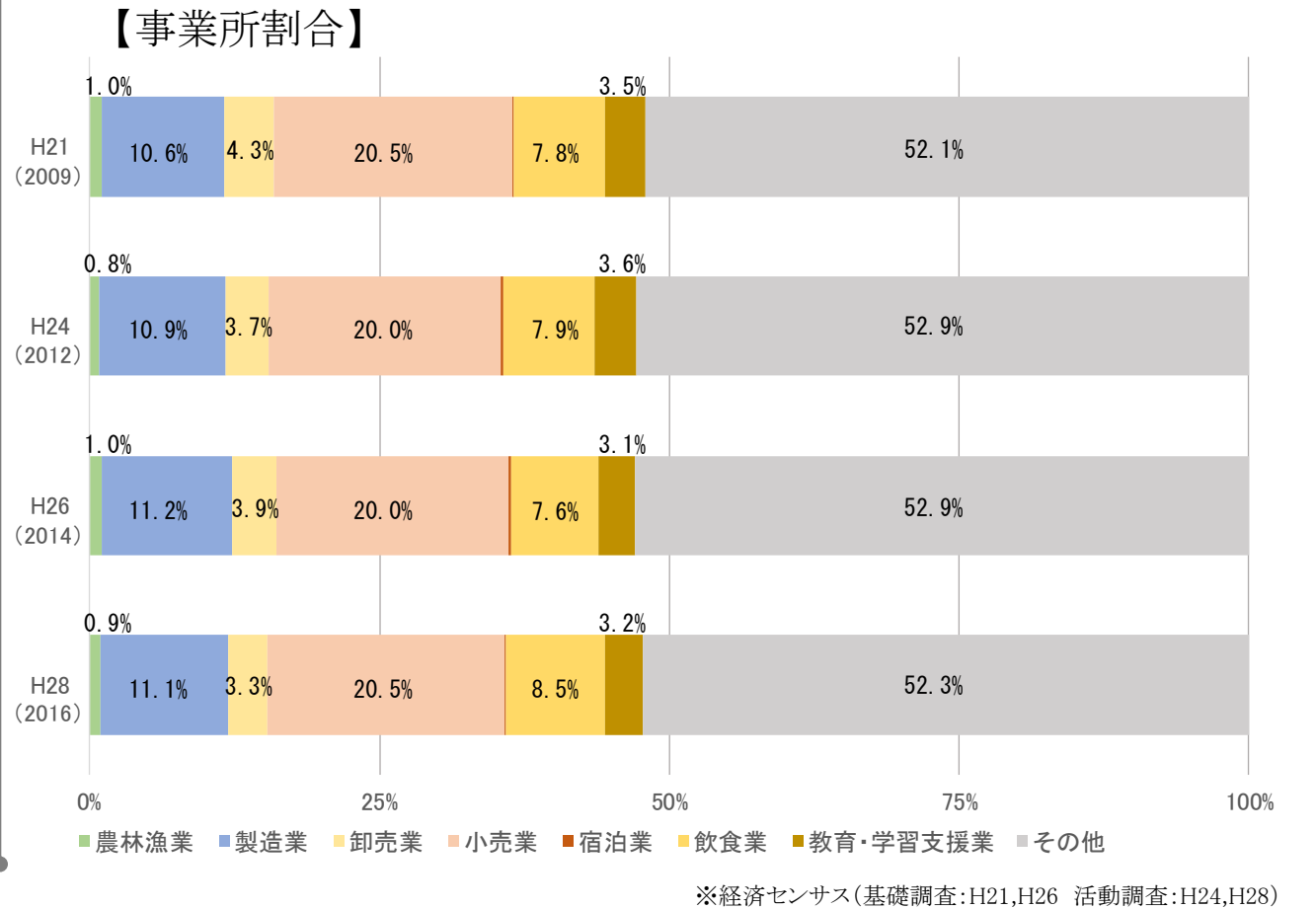
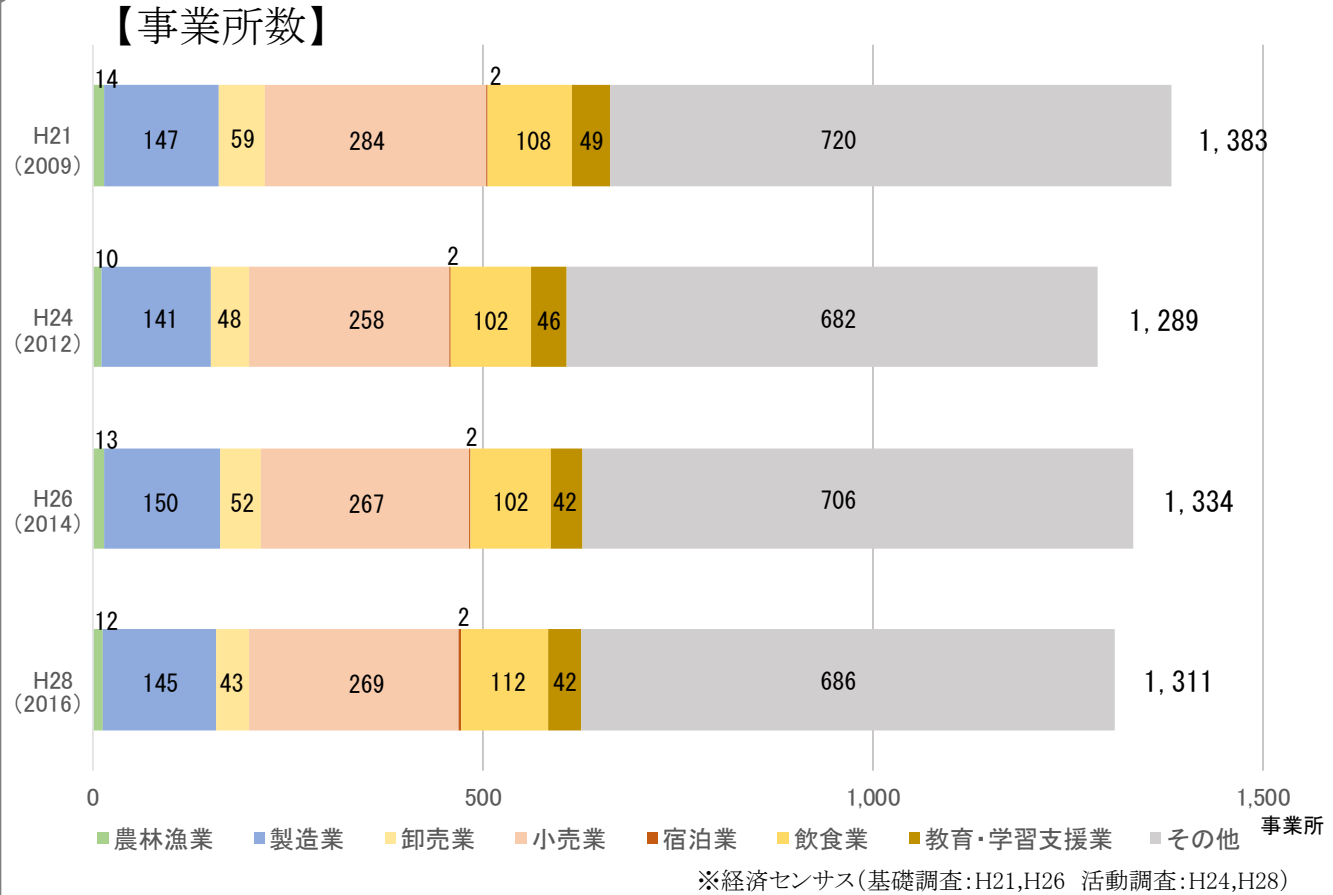
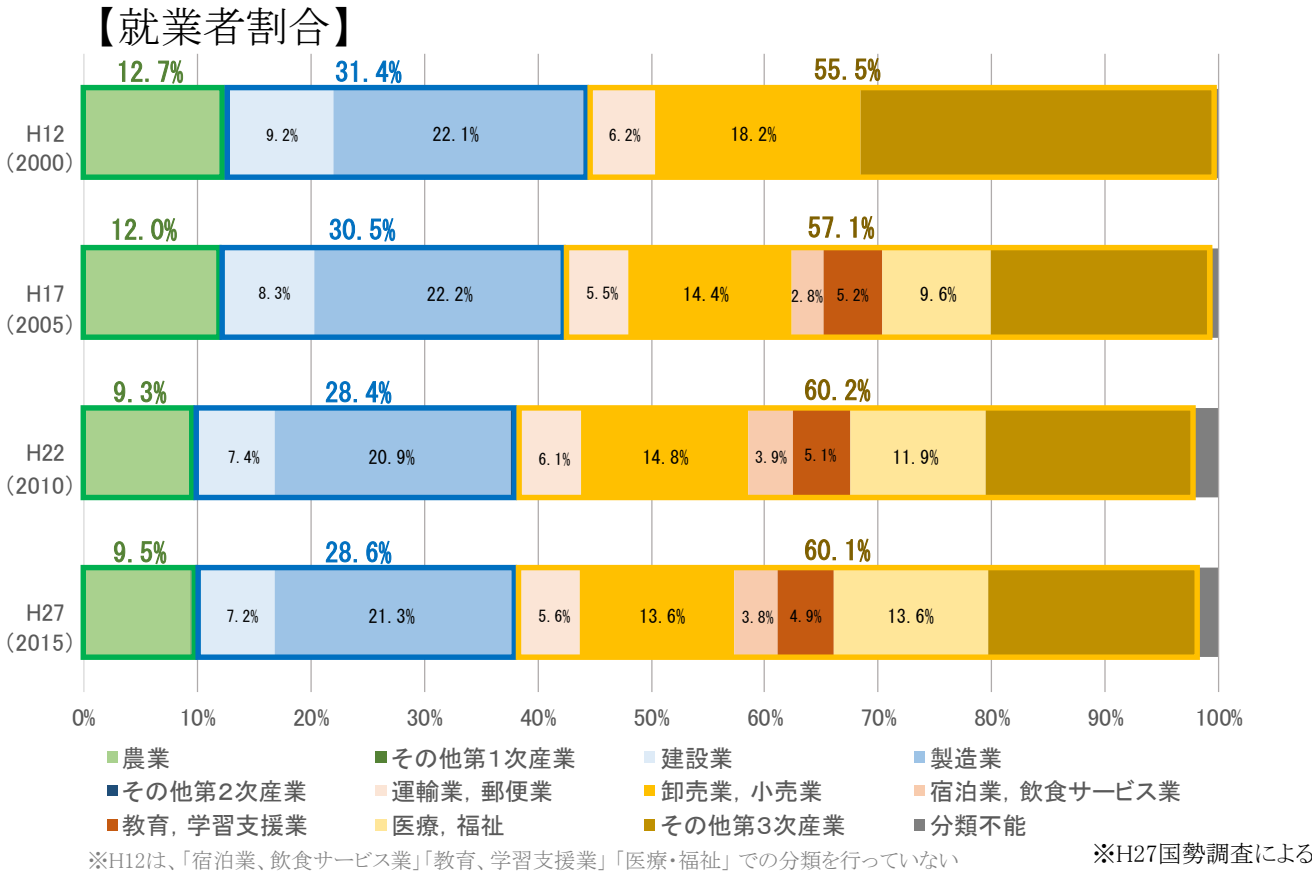
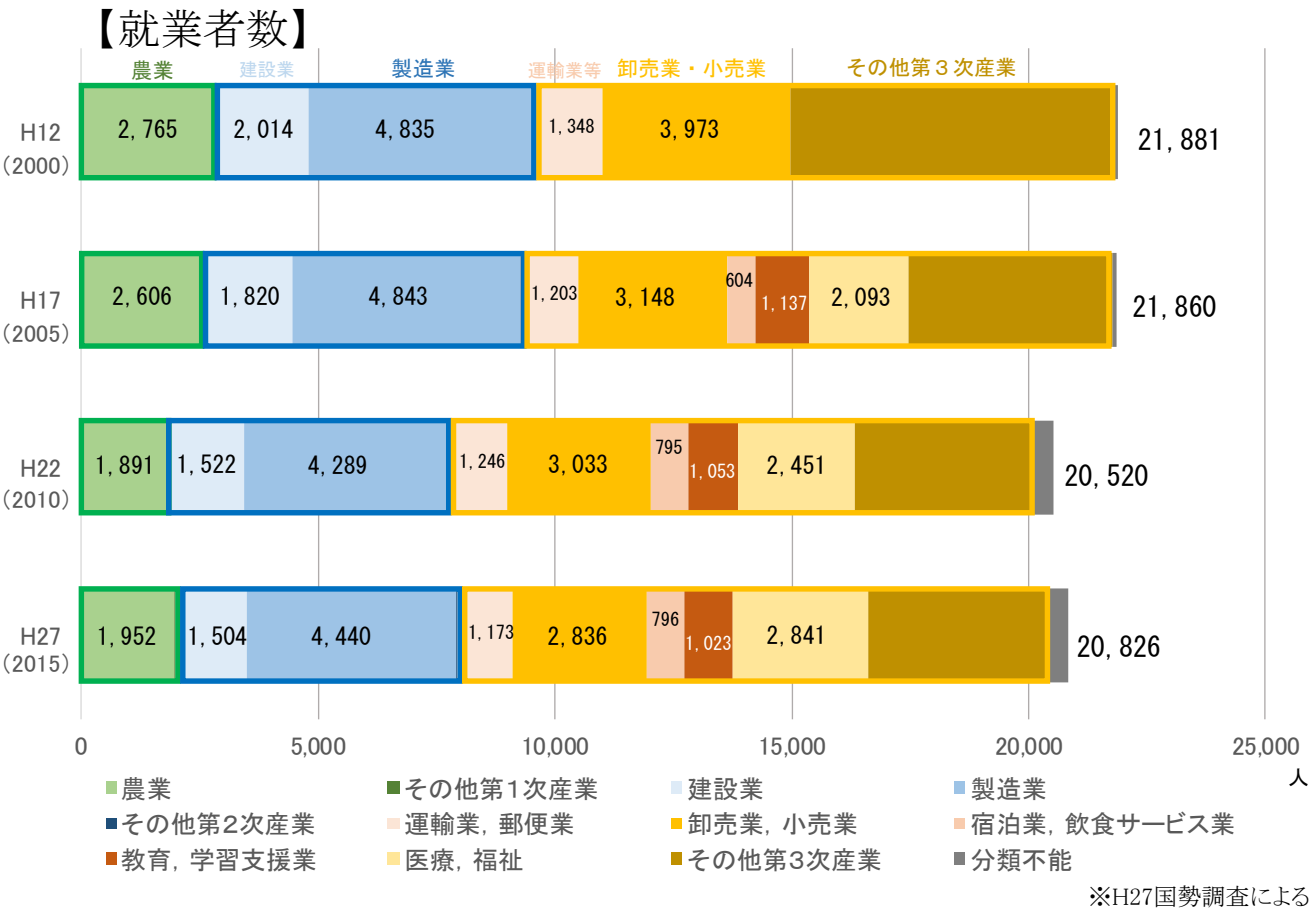
○其他支出とは、移輸出入収支額や市役所からの発注など

※移輸出入収支額

→全ての産業において購入するもののうち、域内で購入するものと域外で購入するものの収支額

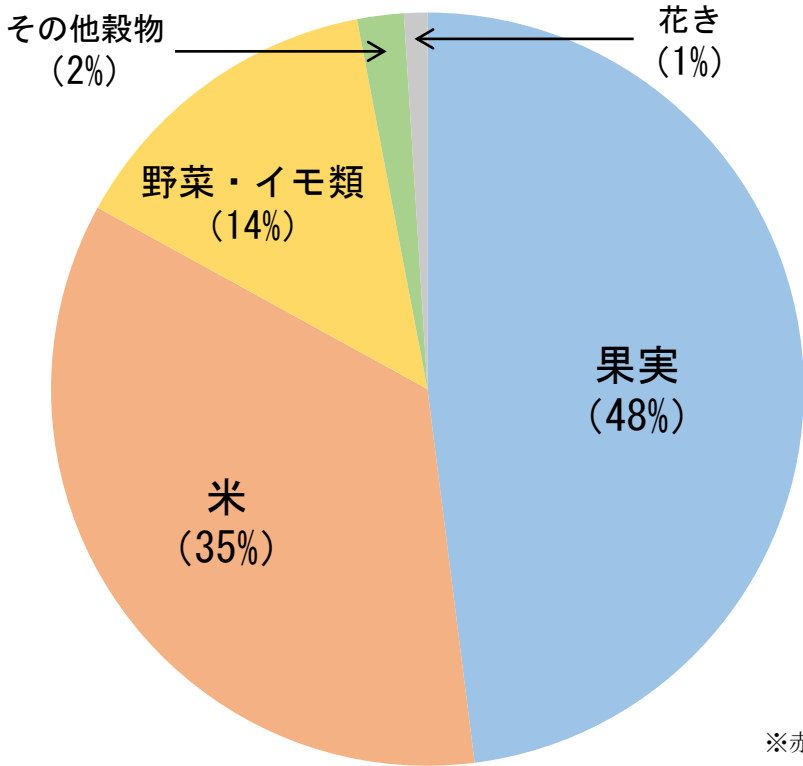
○地域経済循環率とは、域内で生み出された所得がどの程度、域内に還流しているかを表したもの

産業別の就業状況等



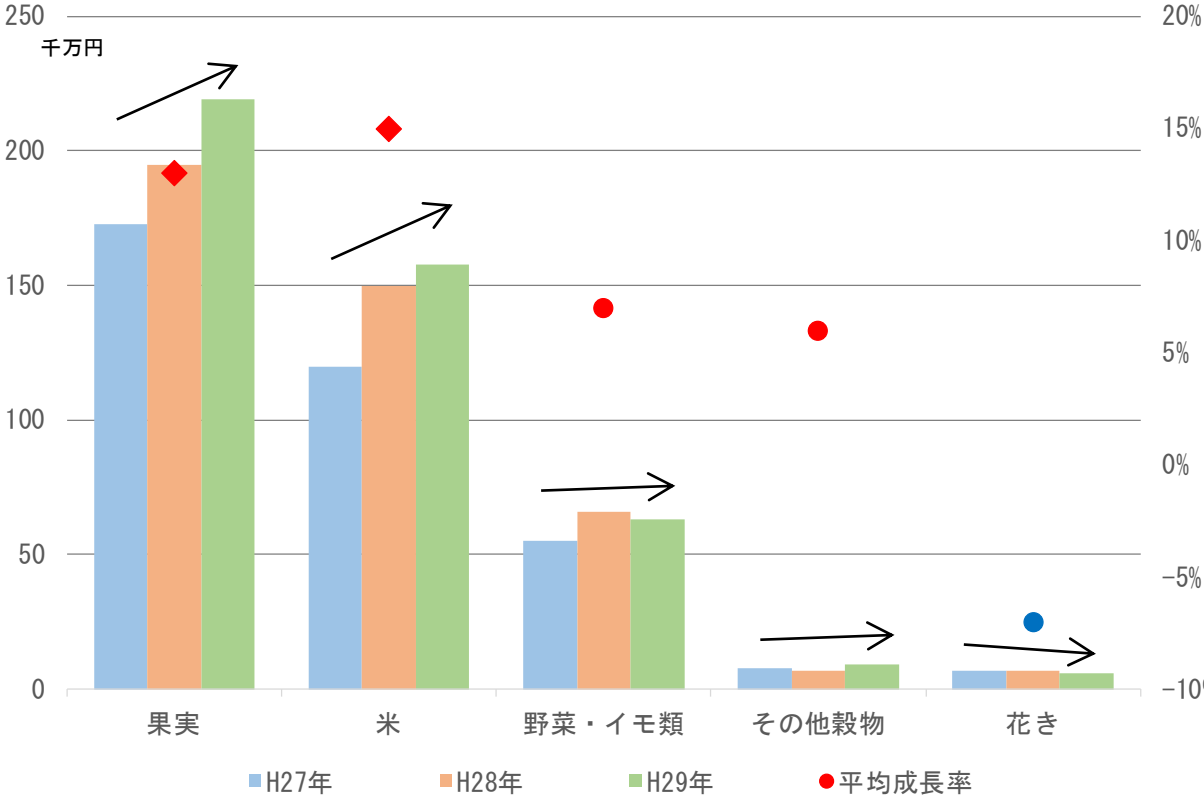
■農業の状況

【品目別農業産出額の比率（H29（2017）年）】



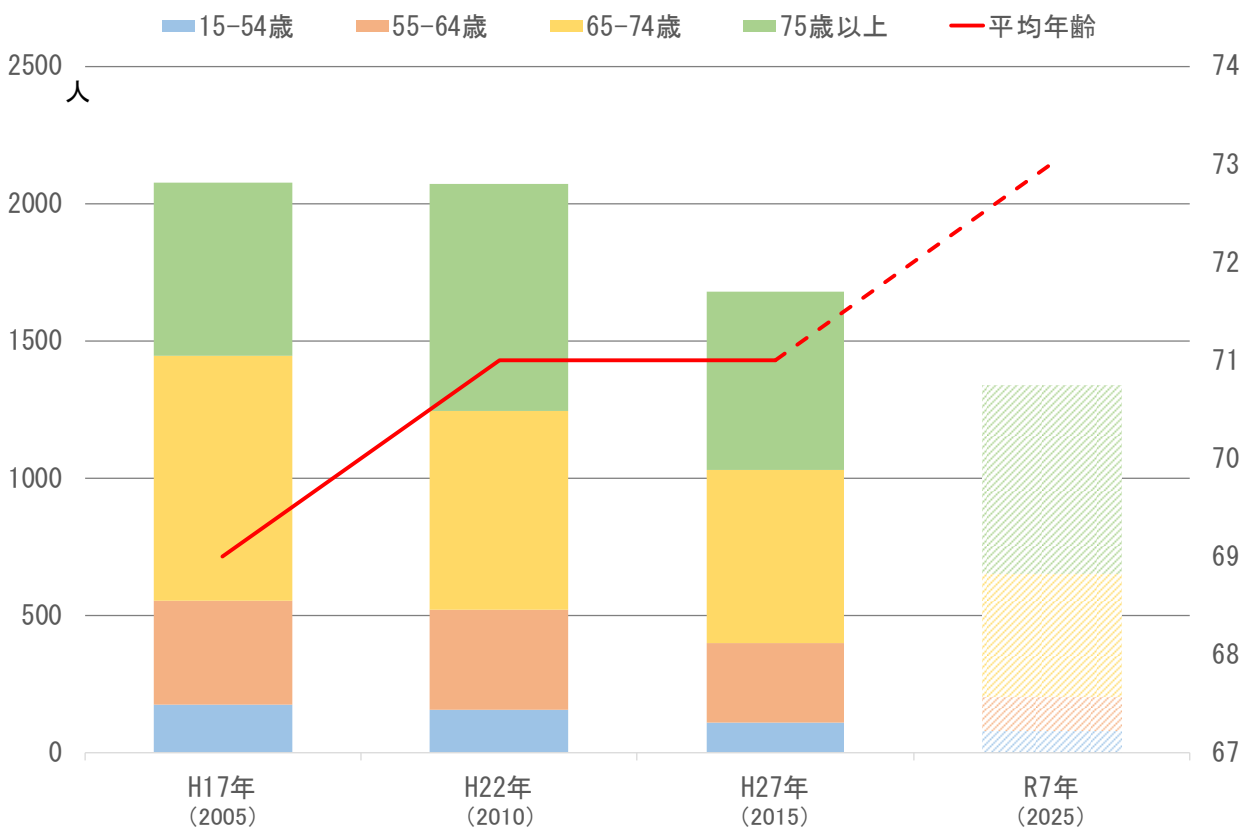
※赤磐市農業振興基本計画より

【品目別農業産出額と平均成長率（H27-H29）】



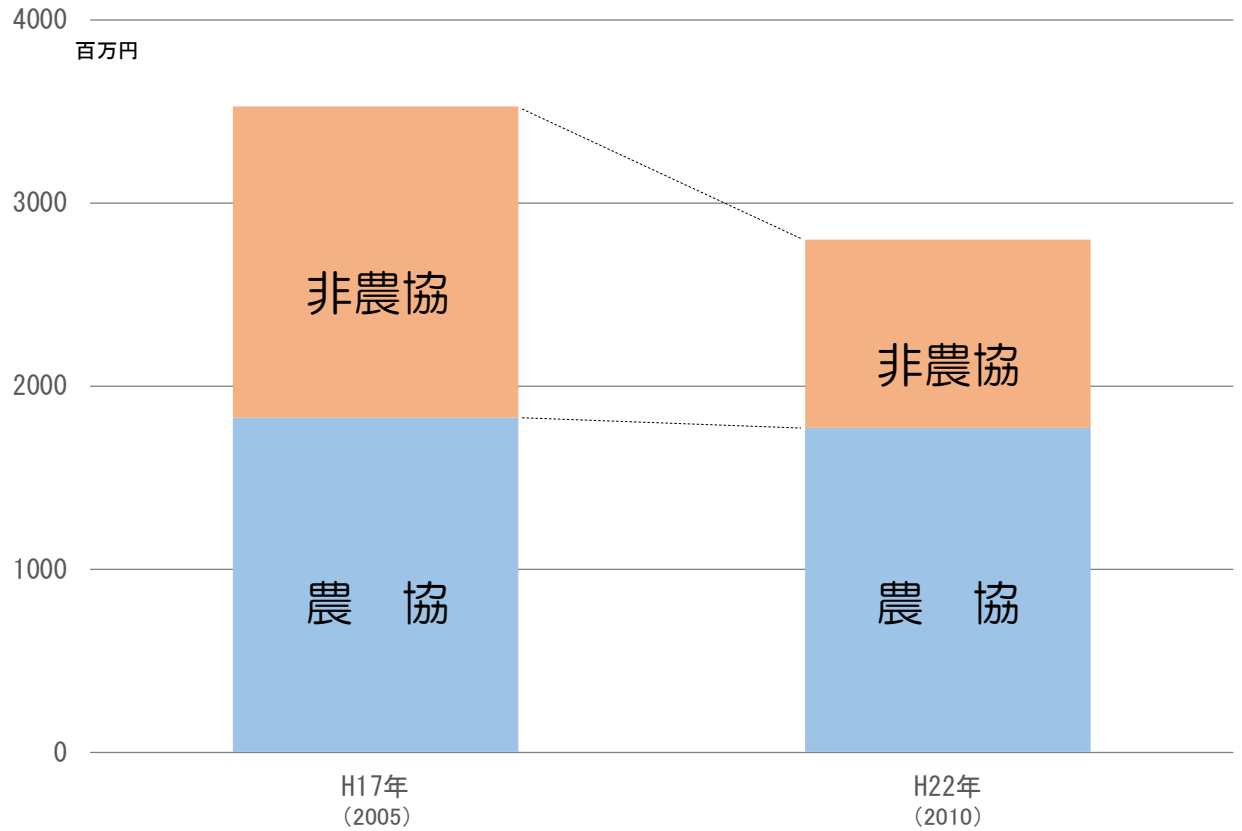
※赤磐市農業振興基本計画より

【年齢別基幹的農業従事者と平均年齢】



【赤磐市産農産物の出荷先と金額】

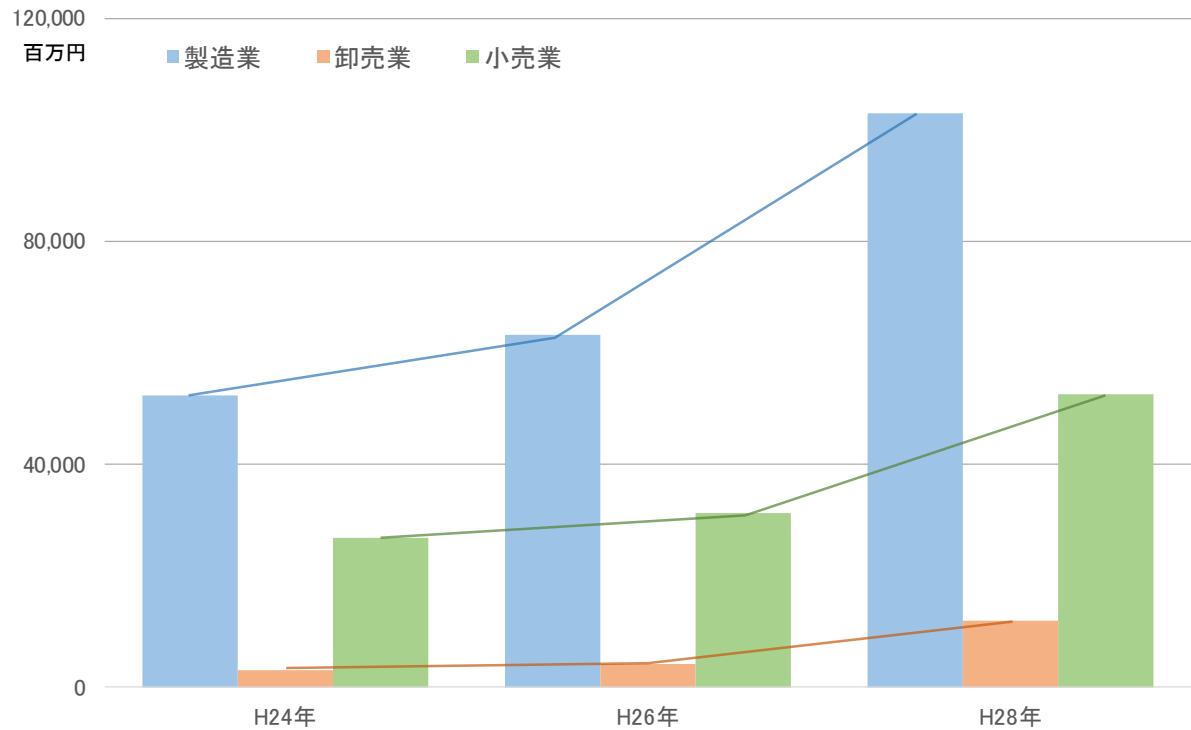
※赤磐市農業振興基本計画より



※赤磐市農業振興基本計画より

商業及び工業の状況

【売上高及び商品販売額】



※経済センサス(基礎調査:H26 活動調査:H24,H28)

【赤磐市内の工業団地及び近年の企業立地の実績】



操業年	産業分類 (大分類)
H27	サービス業
	卸売業・小売業
H28	製造業
H29	卸売業・小売業
H30	製造業
R1	運輸業
R2	卸売業・小売業

【企業立地実績(H27 - R2)】

※赤磐市調べ(2020年))

観光業の状況

(A) 県内観光地域の観光客数

42位／47

(B) 公的宿泊施設の利用者数

23 , 28位／31

(C) キャンプ場の入込み客数

6位／22

(D) 宿泊施設数

4施設

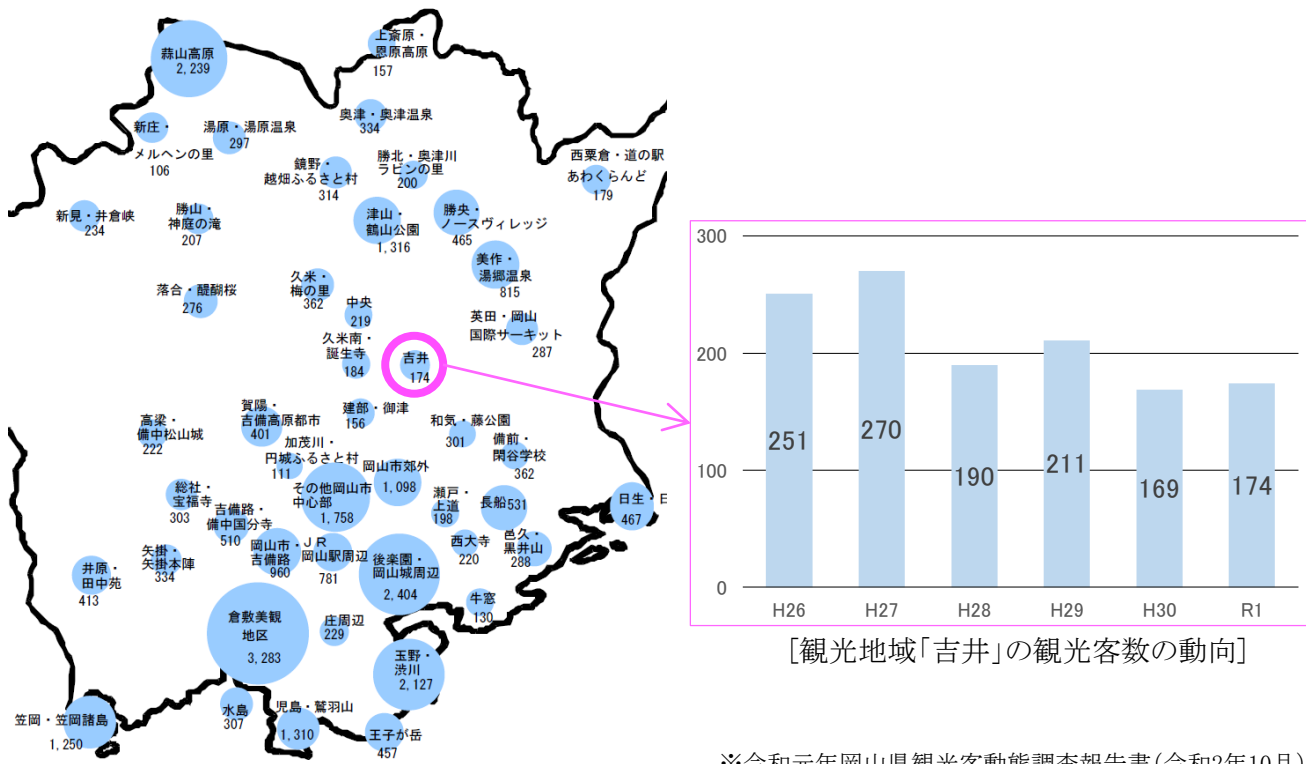
※上記は全て令和元年の数値

(A) 県内の主な観光地域(47地域)のうち、「吉井」は観光客数で42位
→「吉井」≡「ドイツの森クローネンベルク」

(B) 県内の主な公的宿泊施設等(31施設)のうち、利用者数で23位
(布都美林間学校)と28位(リゾートハウスこれさと)

(C) 県内の主なキャンプ場(22施設)のうち、「吉井竜天オートキャンプ場」
は入込客数では6位

(D) 市の観光協会HPに掲載の宿泊施設は、キャンプ場を除くと4施設



※令和元年岡山県観光客動態調査報告書(令和2年10月)

現況及び将来見通し（産業編）

■まとめ（産業編）

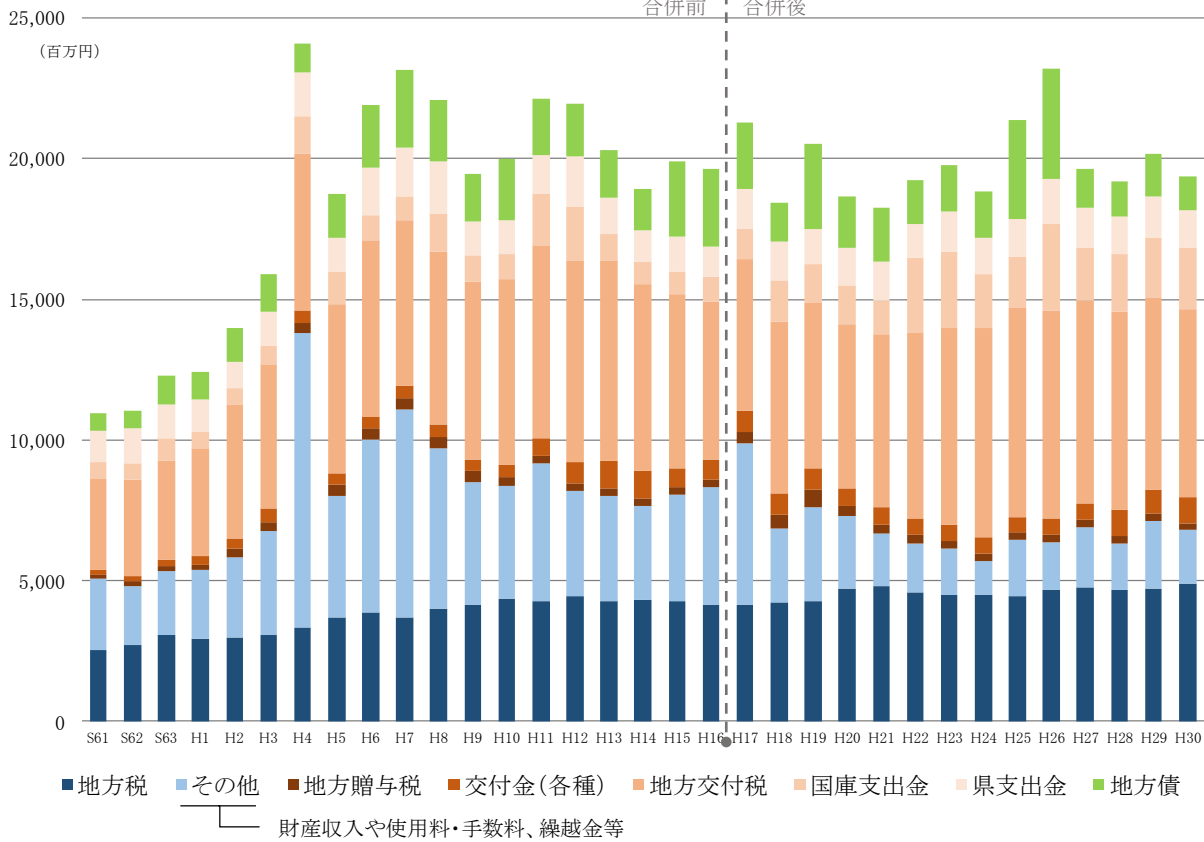
- 赤磐市の産業の状況をみると、農林業、商業、工業、観光業の4つが挙げられる。
- 赤磐市の就業者数について、近年は少し増加しているが、大きな傾向は減少傾向にある。
- 就業者数について、平成27年では、製造業が一番多く、次いで、医療・福祉関係と卸売業・小売業がほぼ同数である。
- 就業者割合について、第1次産業、第2次産業ともに減少傾向であり、第3次産業は増加傾向である。
- 就業者割合について、確実な増加傾向を示しているのは、第3次産業である医療・福祉関係のみである。
- 赤磐市の事業所数について、近年は概ね横ばいである。
- 事業所数について、平成28年では、小売業が一番多く、次いで、製造業となっている。
- 主要産業の事業所数について、農林漁業は平成28年で12事業所、観光業に係る宿泊業は2事業所と少ない。
- 事業所割合について、どの産業も概ね横ばいである。
- 地域経済について、付加価値額（もうけ）は、第1次産業が極めて少ない。
- 地域経済について、所得は、付加価値額に加えて域外から獲得している。
- 地域経済について、支出は、特に「その他支出」（産業活動における購入等）が域外に流出していることにより、生産への還流率が落ちている。

- 本市の主な観光資源は、直売所やくだもの狩り、（米を使う）酒蔵などであり、農業と観光業は密接に関連している。
- 農業について、果実や米は平均成長率がプラスとなっている一方、従事者の平均年齢が70歳を超え、更に上昇する見込みである。
- また、農産物の出荷先について、農協以外への出荷額が大きく減少しており、販路が縮小している可能性がある。
- 工業の売上高及び商業の商品販売額について、いずれも増加傾向にあり、金額も増加率も製造業が最も大きい。
- 工業について、工業団地等は市内に11箇所あり、主な企業立地も近年は、毎年1件以上立地している。
- 観光業について、観光客数は県内でも下位になっていることに加え、主な観光地域で減少傾向となっている。
- 観光業に関連して、市内の宿泊施設は極めて少ない一方、キャンプ場の入込み客数は県内でも上位になっている。

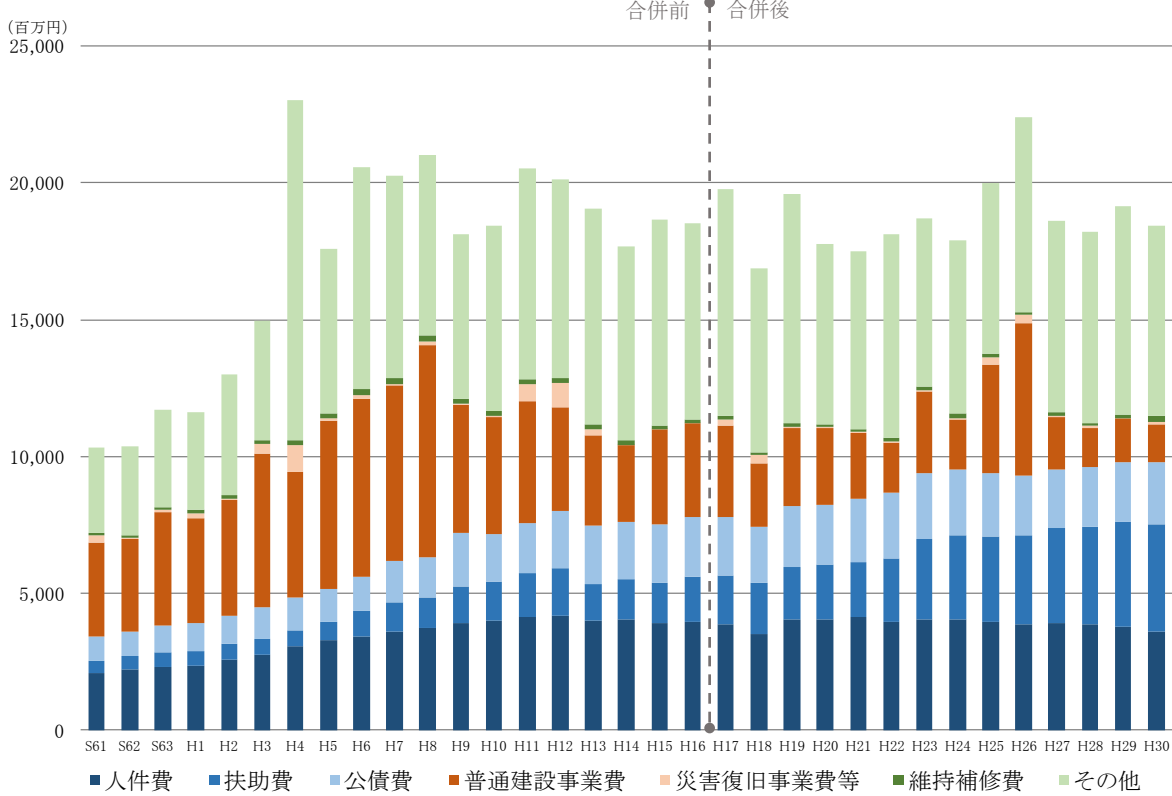


歳入及び歳出の状況

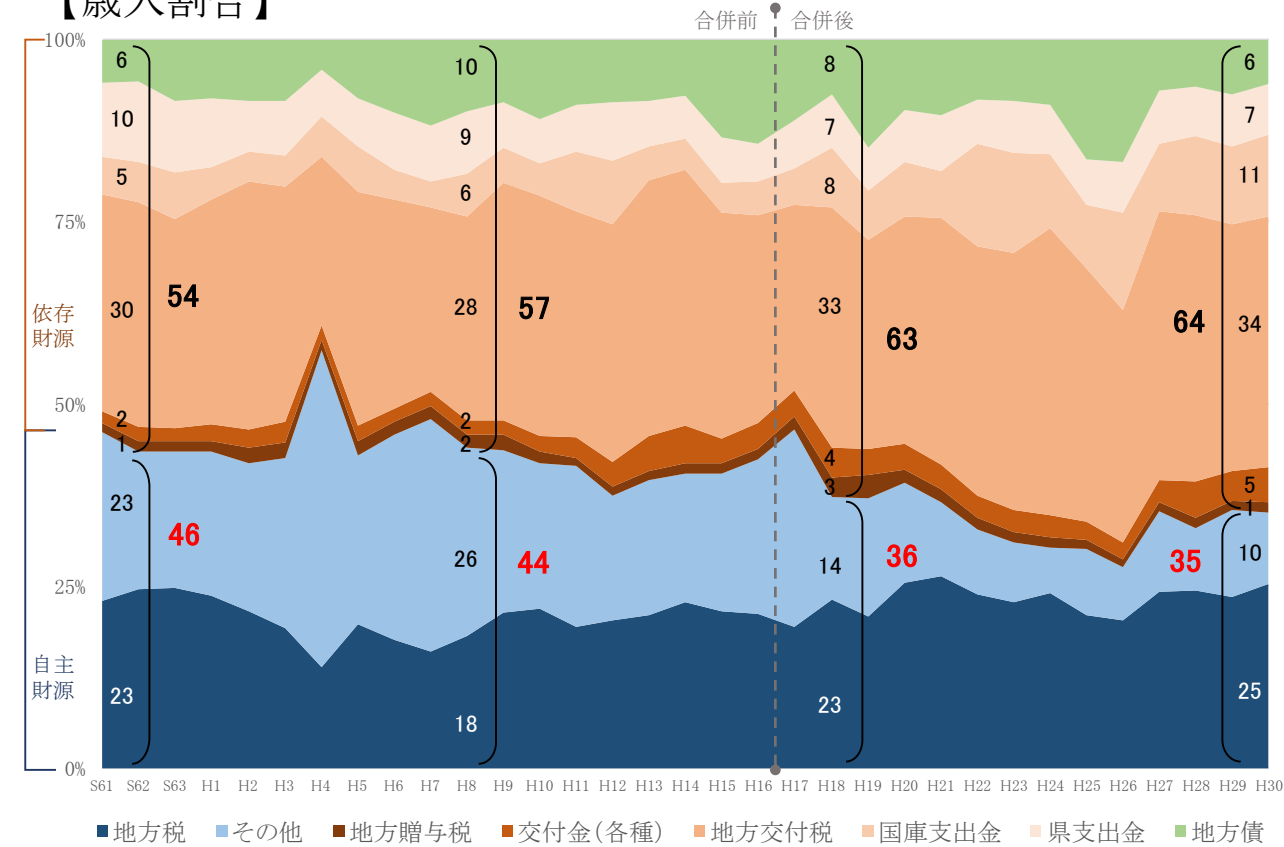
【歳入】



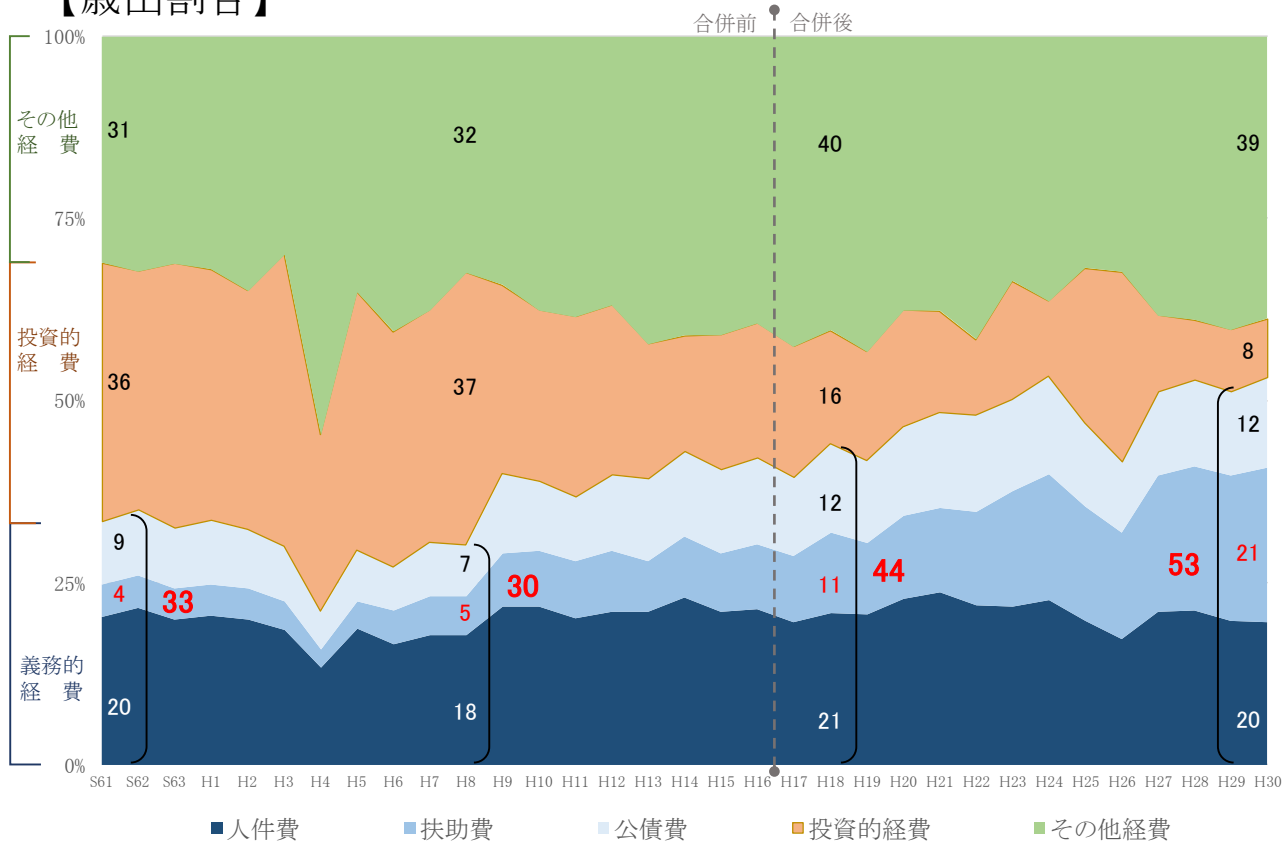
【歳出】



【歳入割合】



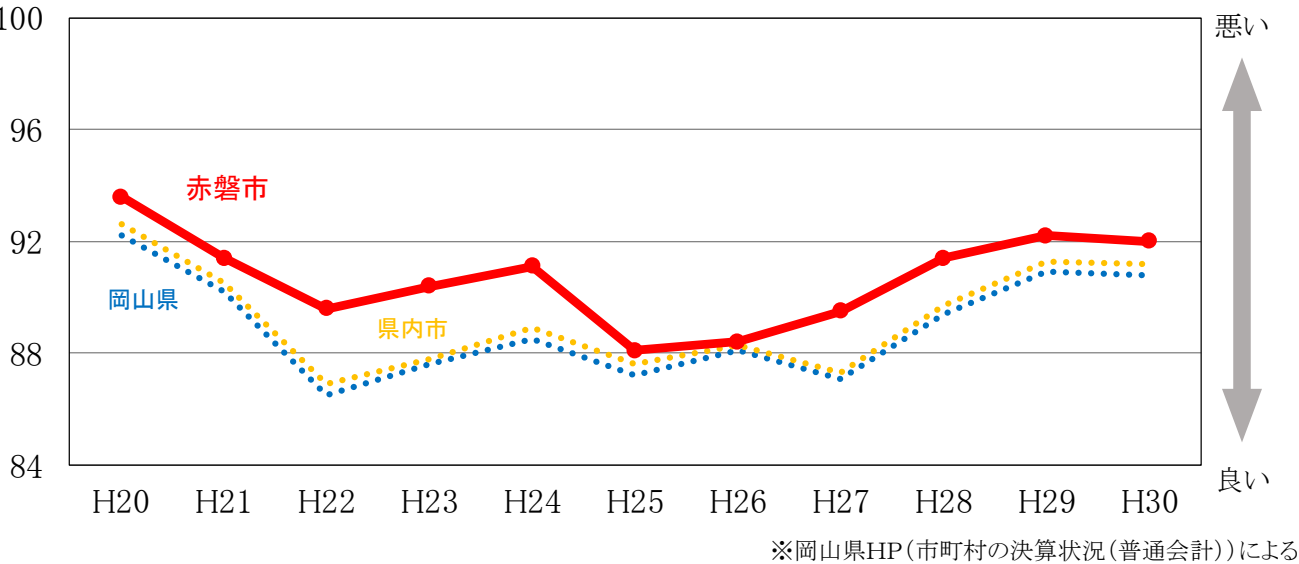
【歳出割合】



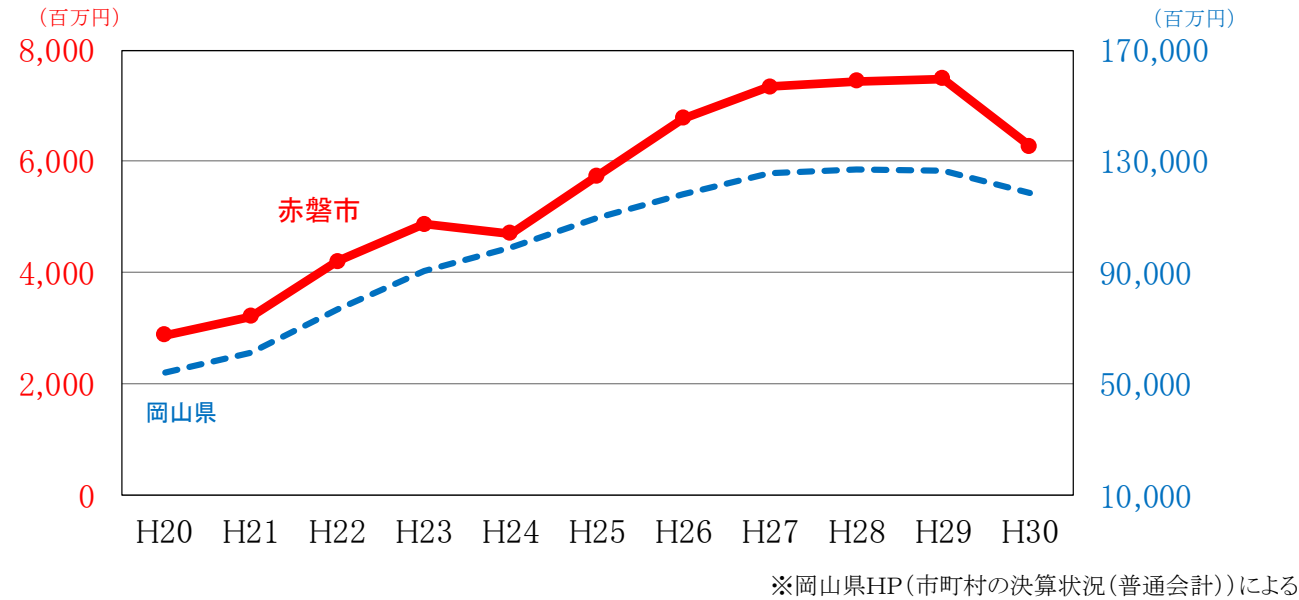
※(4グラフとも)決算関係資料(赤磐市)による (四捨五入の関係上、合計値等が合わない場合あり)

■ 財政における重要指標

【経常収支比率】



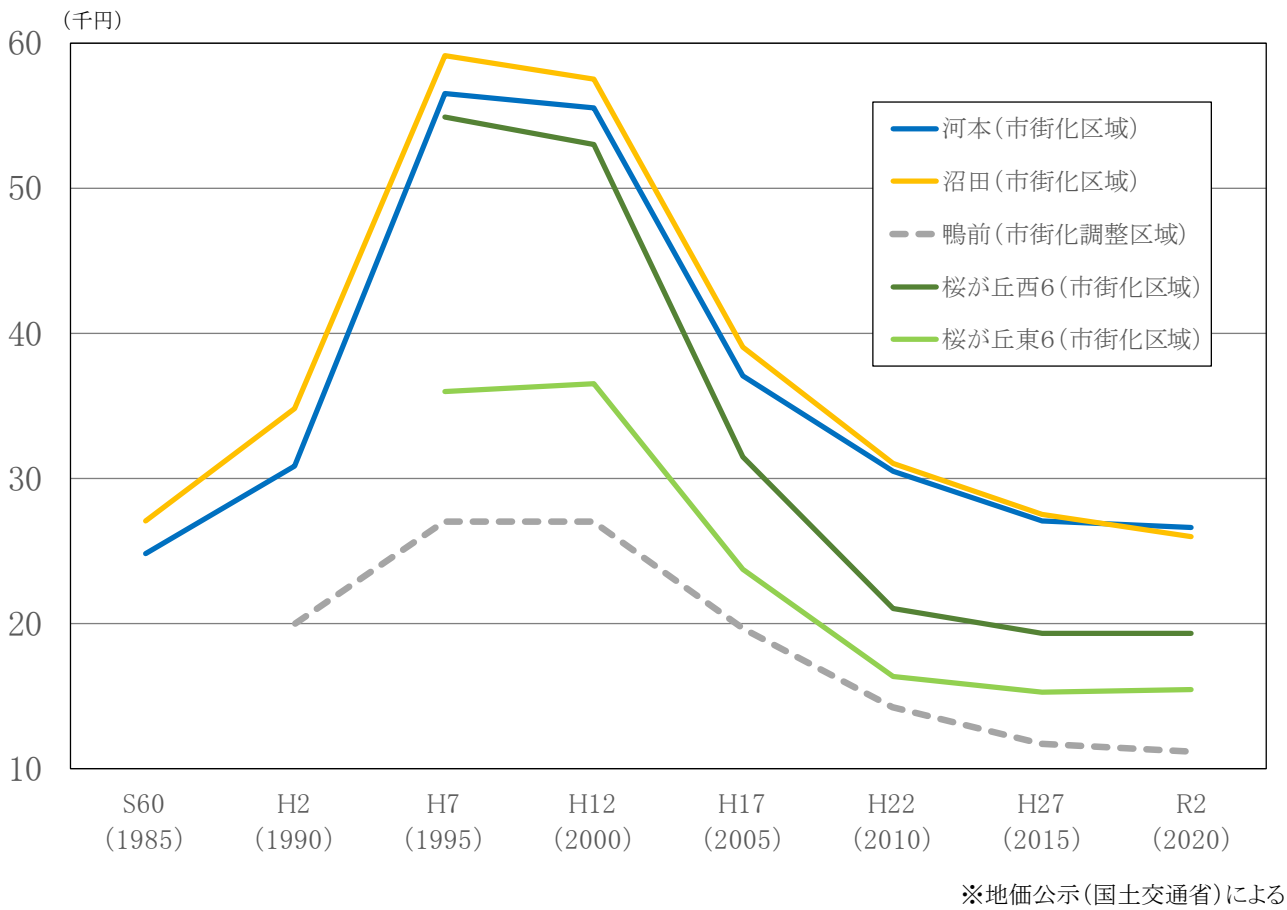
【財政調整基金】



【赤磐市中長期財政見通し(H27年度～H37年度)】

- ＜歳入の推計結果＞
- ・(財源の根幹となる) **地方税**は、生産年齢人口の減少などにより減収が見込まれる。
 - ・**地方交付税**は、普通交付税の縮減により段階的に減少する。
- ＜歳出の推計結果＞
- ・**人件費**は、定員管理計画による削減を見込んでいる。
 - ・**扶助費**は、高齢化に伴い増加していくが、平成30年度以降は少子化に伴う児童福祉費の減少により、若干の減少での推移が見込まれる。
 - ・**公債費**は、合併特例事業などの償還開始により上昇が見込まれる。

■ 都市計画区域における地価の推移



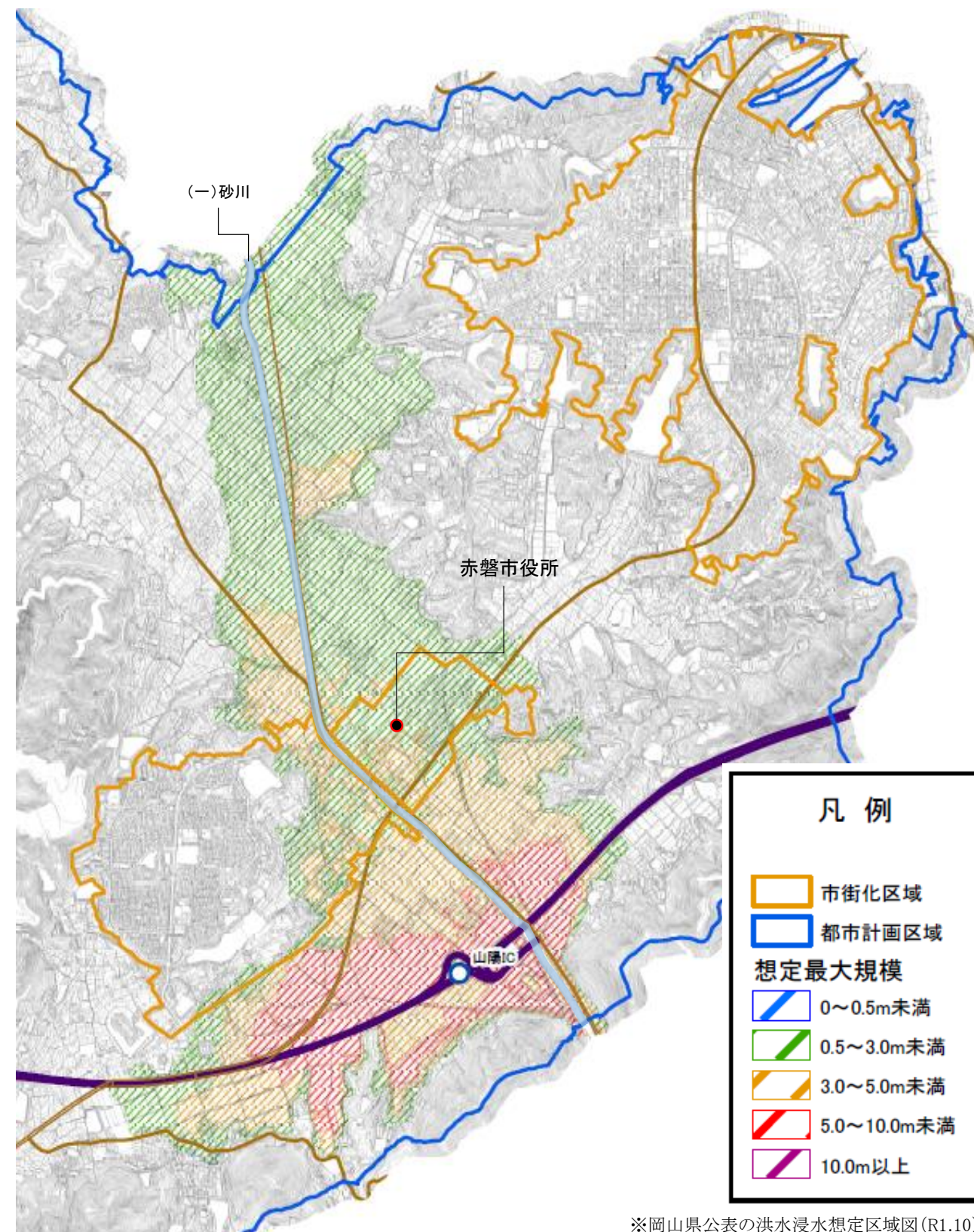
■ まとめ(財政・地価編)

- 歳入について、今後は、生産年齢人口の減少などにより、(自主的財源である)地方税の減収が見込まれている。
- 歳出について、扶助費の増加もあり、義務的経費は増加傾向であり、平成30年では歳出の5割を超えている。
- 歳出について、今後も義務的経費は高い割合で推移することが見込まれる。
- 経常収支比率は上昇傾向にあり、財政調整基金は平成29年までは増加傾向にある。
- 地価について、市街化区域内では一部で下げ止まりが見られる。

現況及び将来見通し（災害編）

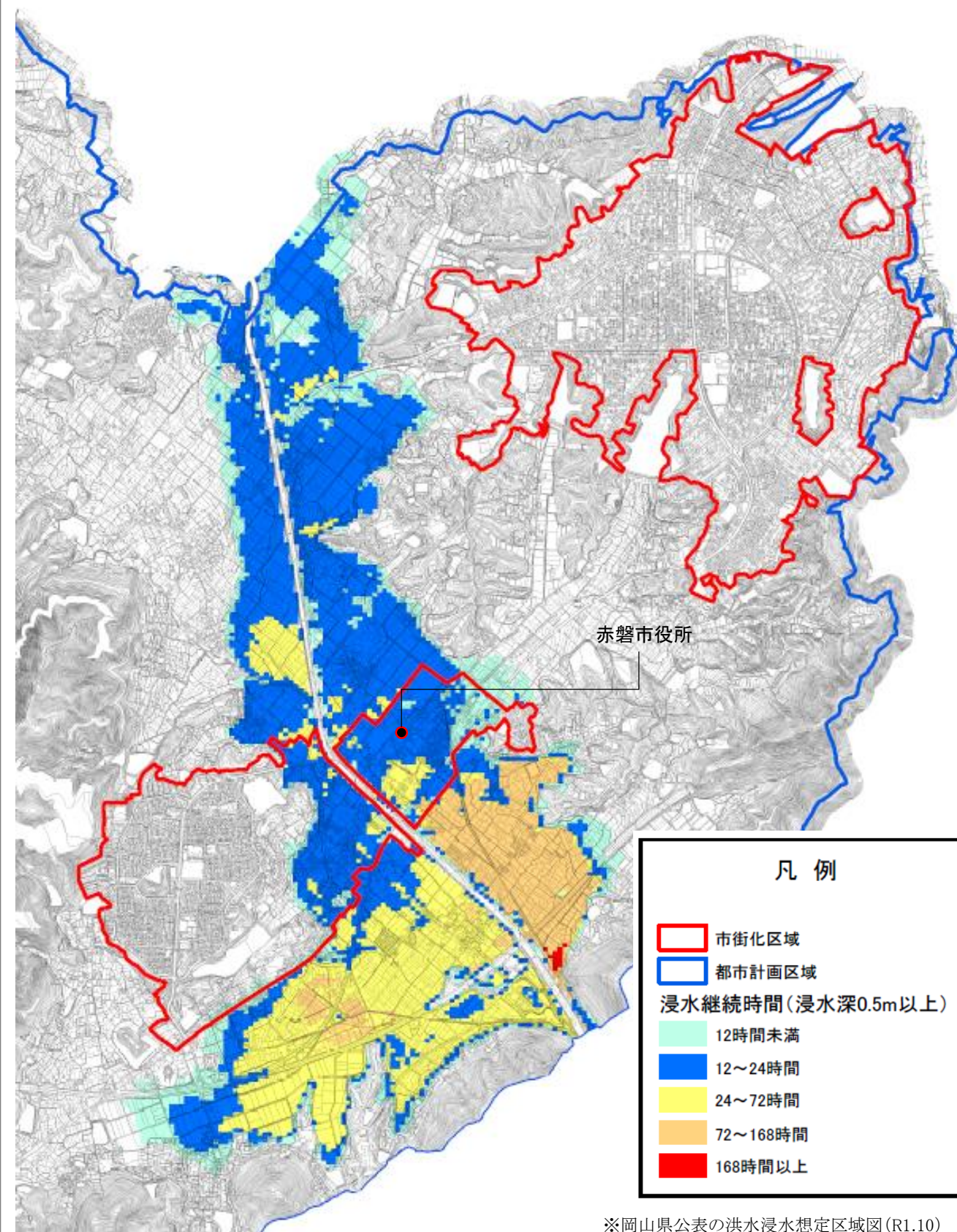
■洪水浸水想定区域等

【（水防法に基づく）洪水浸水想定区域図（想定最大規模）】



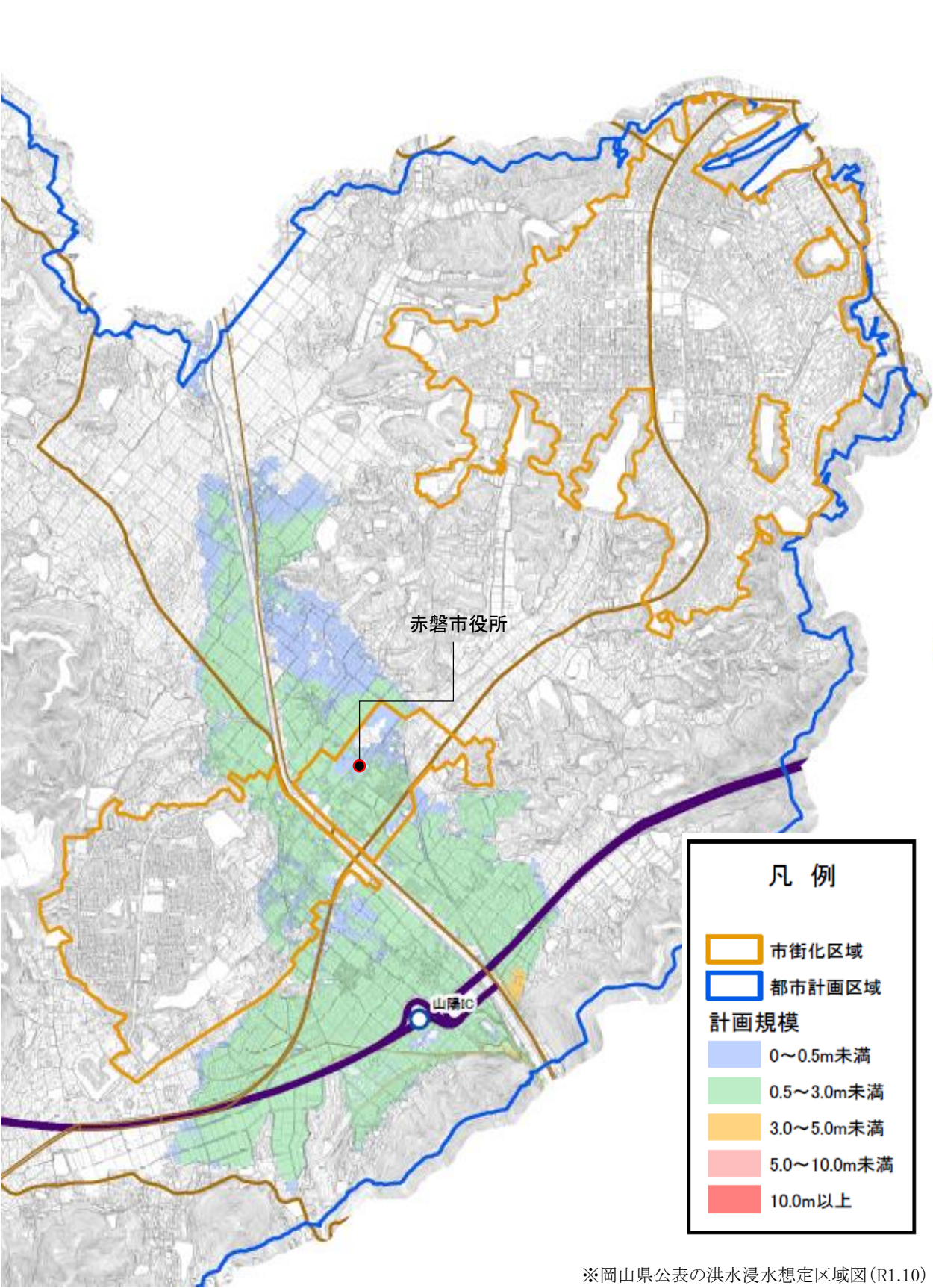
※岡山県公表の洪水浸水想定区域図(R1.10)

【（水防法に基づく）洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）】



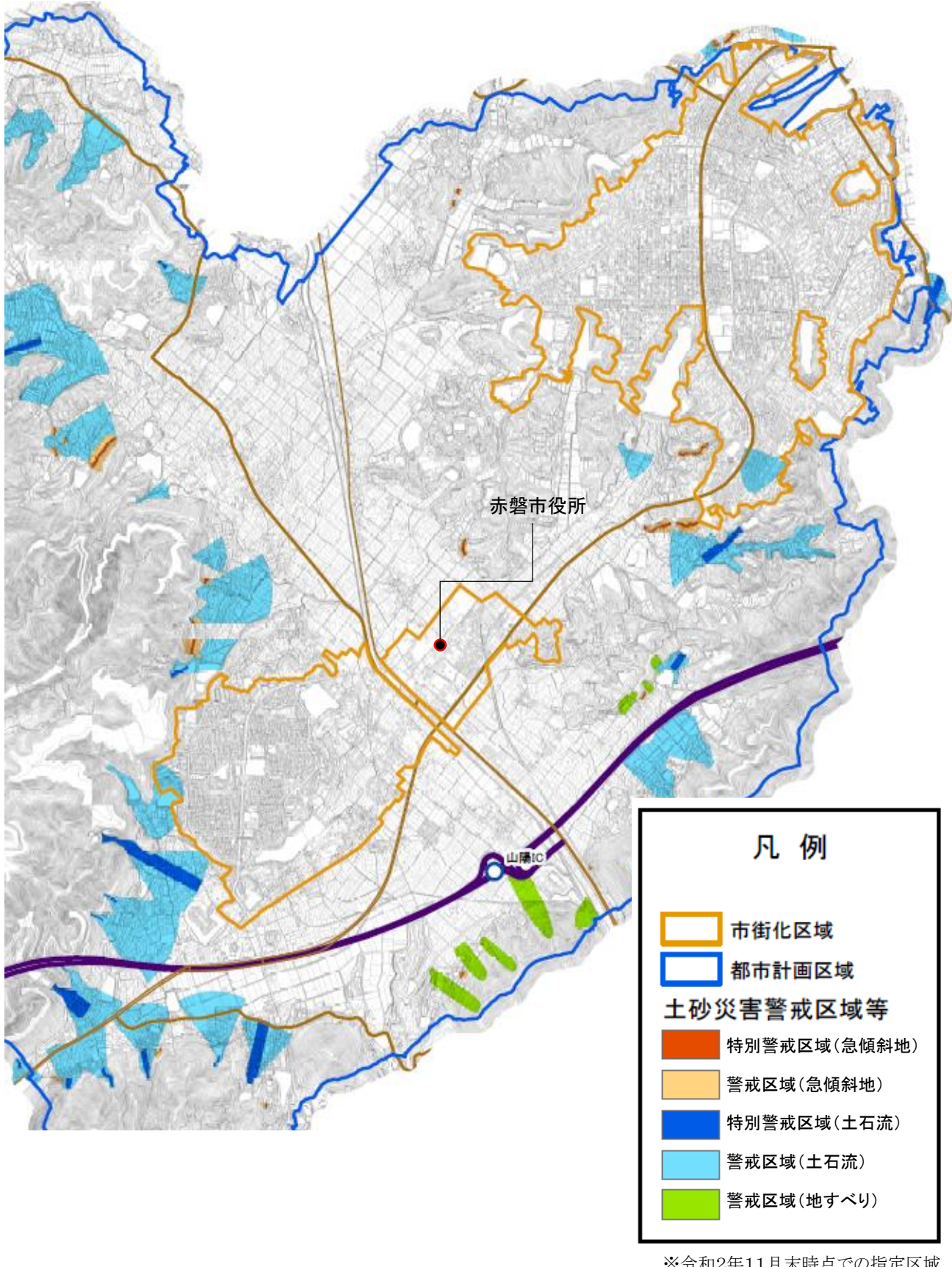
※岡山県公表の洪水浸水想定区域図(R1.10)

【(参考) 浸水想定区域図(計画規模)】



※岡山県公表の洪水浸水想定区域図(R1.10)

■土砂災害警戒区域等

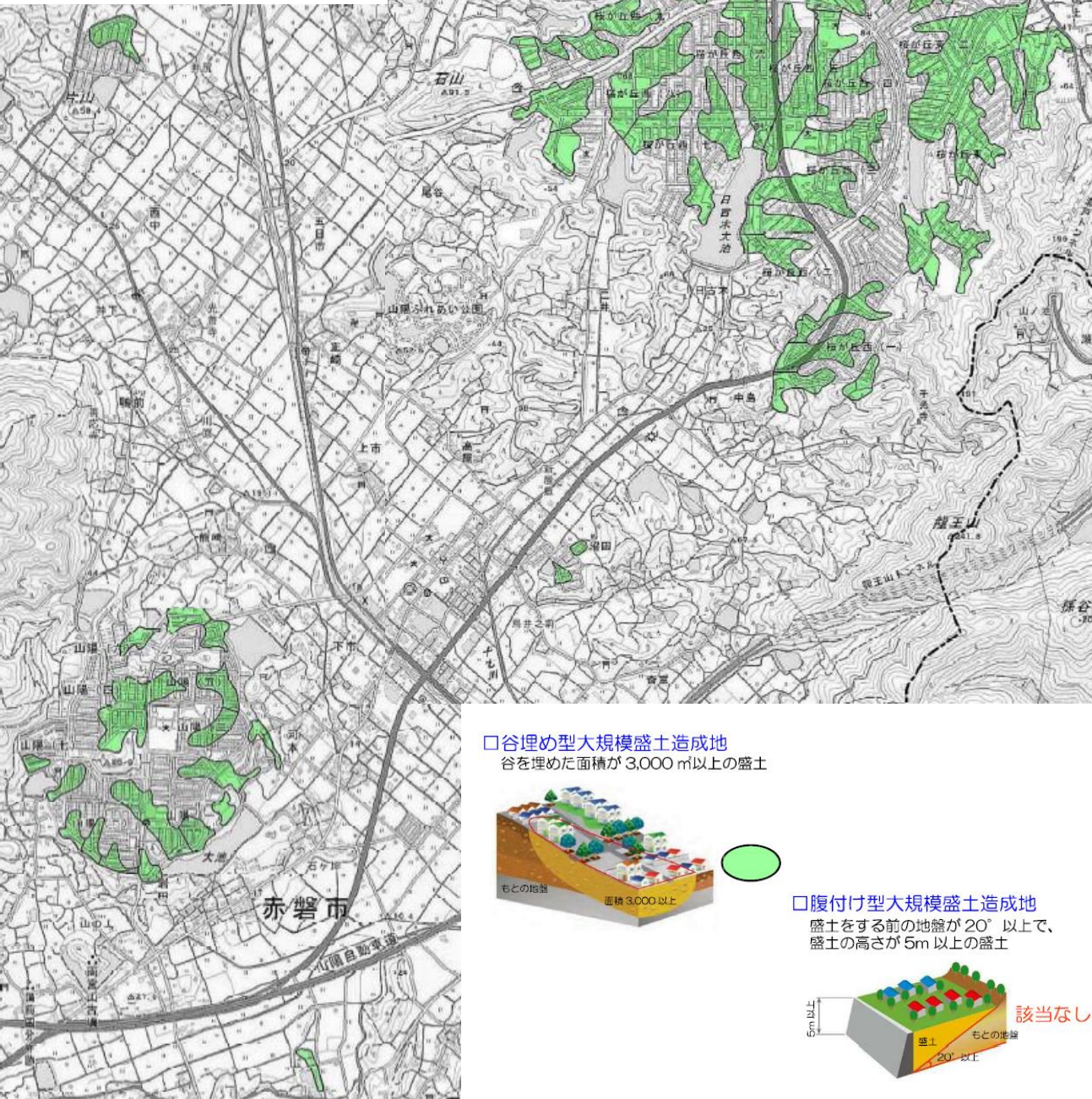


※令和2年11月末時点での指定区域

大規模盛土造成地

大規模盛土造成地マップ

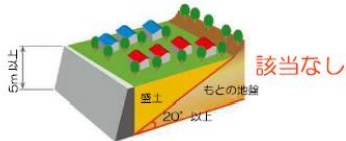
	箇所数
山陽団地	19
桜が丘団地	42
その他の市街化区域	0
市街化区域 計	61



谷埋め型大規模盛土造成地
谷を埋めた面積が3,000㎡以上の盛土



腹付け型大規模盛土造成地
盛土をする前の地盤が20°以上で、盛土の高さが5m以上の盛土



大規模盛土造成地における留意事項

- 大規模盛土造成地に関する調査等は、宅地造成等規制法に基づく宅地の耐震化推進の一環である。
- (左の)大規模盛土造成地マップについては、新旧の地形図や航空写真を机上で比較することにより、大規模盛土造成地を抽出したものであり、**危険性が認められる大規模盛土造成地の位置を示したものではない。**
- 令和3年度以降、左記全ての大規模盛土造成地の調査を行い、危険な大規模盛土造成地を抽出する。
- 危険な大規模盛土造成地については、耐震対策工事等を検討・実施することとなる。→耐震対策が完了すれば、安全性が高まる。

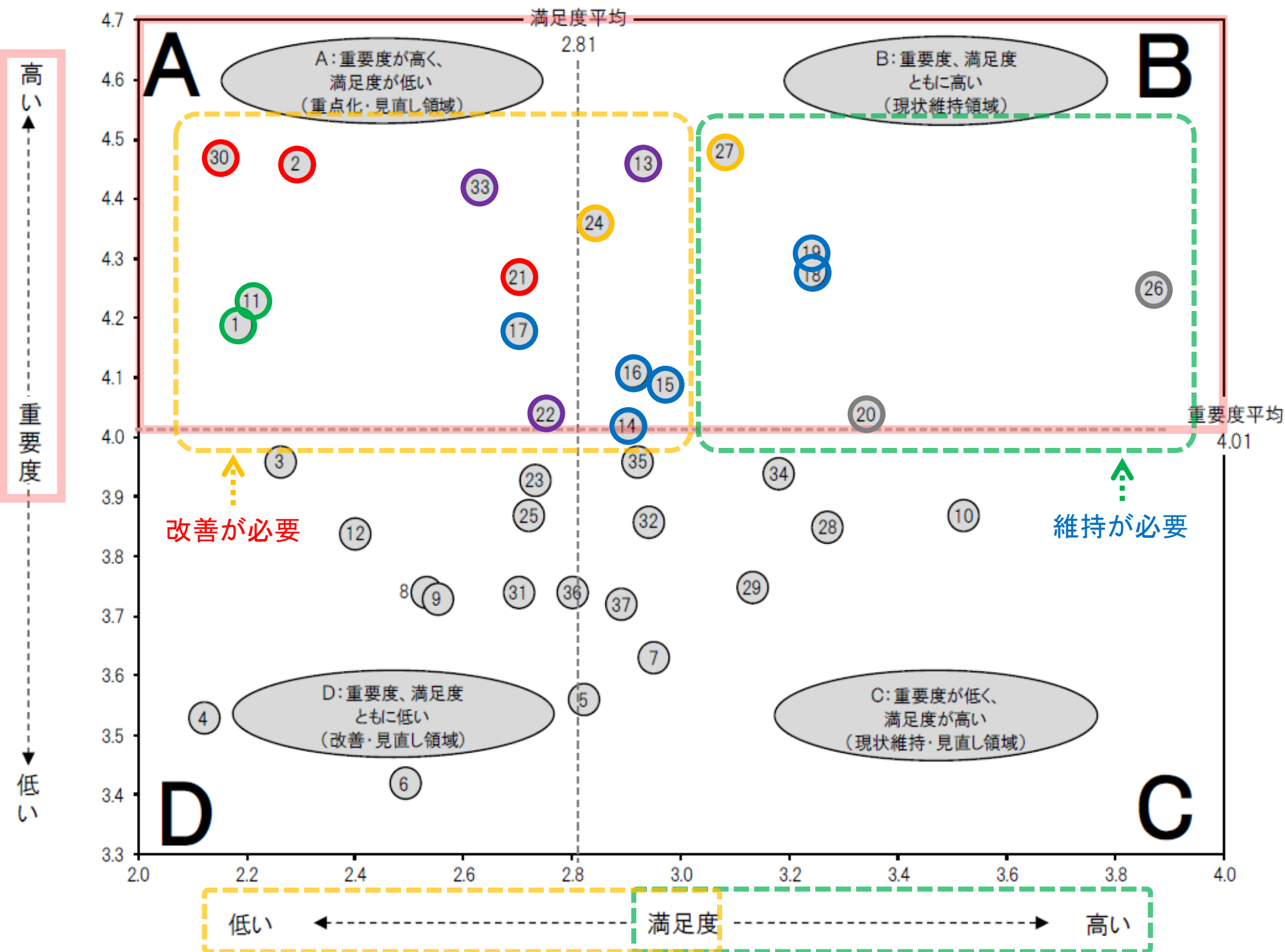
まとめ(災害編)

- 洪水浸水想定(想定最大規模)について、市街化区域内においては、中心市街地の一部を含む(一)砂川近辺で3m以上の浸水が想定されている。
- 一方、市街化区域内の浸水継続時間は、ほとんどが1日未満である。
- 土砂災害警戒区域等について、市街化区域内には特別警戒区域の指定がなく、山陽団地及び桜が丘団地の一部に土石流の警戒区域が指定されている。
- 山陽団地及び桜が丘団地には大規模盛土造成地が多数あるが、危険な造成地があるかどうかは不明であり、今後の調査結果による。

※岡山県HP(大規模盛土造成地マップ)より

現況及び将来見通し（市民意向編）

■市民アンケート調査結果



【A】都市基盤整備等(3)

- ② 道路交通網の充実
- ③⑩ 公共交通の充実
- ⑪ 住宅・市街地の整備

【B】子育て関連(6)

- ⑭ 子育てに関する情報・サービス提供体制
- ⑮ 子育て支援の充実
- ⑯ 地域ぐるみの子育て支援
- ⑰ 仕事と子育ての両立
- ⑱ 学校教育の充実
- ⑲ 青少年の健全育成

【C】雇用・勤労者対策(2)

- ① 魅力的な企業
- ⑪ 雇用・勤労者対策の充実

【D】医療・福祉関連(3)

- ⑬ 医療体制の充実
- ⑫ 障がい者福祉の充実
- ⑬ 高齢者福祉の充実

【E】安全・安心(2)

- ⑭ 消防・防災の充実
- ⑮ 交通安全・防犯体制

【F】その他(2)

- ⑯ 市民主体のまちづくりの推進 (情報の入手)
- ⑰ 循環型社会の構築

※下線は、より重要度が高い項目

現況及び将来見通し（市民意向編）

■まとめ（市民意向編）

- 都市基盤整備等の項目は「重要度が高く、満足度が低い」項目となっており、特に公共交通の充実は、最も満足度が低い項目となっている。
- 子育て関連の項目は、全ての項目において重要度が高くなっている。
- 雇用・勤労者対策の項目は、満足度が極めて低くなっている。
- 医療・福祉関連の項目は、医療体制及び高齢者福祉に関して重要度が極めて高くなっている。
- 安全・安心の項目は、重要度が極めて高くなっている。

< × モ 用 >

