

解決すべき主な課題の抽出

現況及び将来見通し（まとめ）

■人口編

- ・本市全体の人口（特に生産年齢人口）は今後も減少する見通しであるとともに、**高齢化も進む見通し**である
- ・**市街化区域**における人口割合が増加し、今後も増加する見通しである
- ・**山陽団地**では、人口が急激に減少しており、**今後も減少が続く見通し**であるとともに、後期高齢者の割合が急激に増加する見込みであることから、**将来は（山陽団地の）多くの地区で人口密度40人／haを下回る見通し**である
- ・30代以下の世代で転入者数が多く、約半数が岡山市からの転入である一方、20代の転出者数がかなり多い
- ・就学前人口及び小学生入学人口数は着実に増加する傾向である
- ・昼夜間人口率が低く、通勤状況は、流出先・流入元ともに岡山市が6割を超えている
- ・**市街化区域の人口増加率は高く、市街化調整区域の人口減少率も高い**

■土地利用編

- ・**中心市街地**は、商業系の土地利用の割合が高くなっており、日用品が購入可能であるとともに、選択肢も複数ある
- ・**中心市街地の店舗**は、車での来店を前提とした郊外型の商業施設が多く、（商店街のような）**滞留型の商業地ではない**
- ・**市街化区域**の低未利用地には、8年間で約5割分の建築物が新築されており、**着実に低未利用地が減少**している
- ・**山陽団地**では建築活動が少なく、**山陽団地の周辺部**においては、一定数の農地（未利用地）が残っている
- ・**本市全体の空家数は増加**していることに加え、（建築活動が少なく高齢化率が高い）山陽団地での聞き取りの結果、空家率が高くなっている可能性が高い

■公共交通編

- ・本市の主な公共交通機関はバスである一方、核となる公共交通施設はない
- ・**山陽団地**に関係するバスは、山陽団地内の循環バスの廃止や山陽団地の周辺部に運行本数が多い路線バスが通っていないなど、更なる公共交通の利便性の低下が懸念される
- ・**桜が丘団地**に関係するバスは、高次都市拠点（岡山駅周辺）と連携する路線が強化されるなど、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）

■都市機能編

- ・多くの都市機能が市街化区域内に立地している
- ・中心市街地には、日用品の購入可能な店舗が集積している
- ・公共施設であり、子育て関連施設の核である**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
- ・病院は中心市街地付近に立地している一方、耳鼻咽喉科や産婦人科は都市計画区域内に1施設のみであり、市街化調整区域に立地している

■産業編

- ・産業として、主に**農林業、商業、工業、観光業**が挙げられる
- ・本市の就業者数は減少傾向にある
- ・地域経済については、①**付加価値額**（もうけ）は、第1次産業が極めて少ない ②**所得**は域外からも獲得 ③**支出**は域外に流出している状況である
- ・**農業と観光業は密接に関連**している
- ・農業には、従事者の高齢化や販路の多様性等の課題がある
- ・商業及び工業は、製造業を中心に売上高等が増加している
- ・観光業の関連として、宿泊施設は極めて少ない

現況及び将来見通し（まとめ）／ 解決すべき主な課題の抽出

■財政・地価編

- ・**地方税**は減収が見込まれている
- ・扶助費の増加もあり、**義務的経費**は増加傾向である
- ・地価は、「下落」から「**下げ止まり**」に転じていると考えられる

■災害編

- ・市街化区域において、浸水想定が3mを超える地域がある
- ・市街化区域において、土砂災害警戒区域に指定された区域がある
- ・大規模盛土造成地について、現時点では危険性は認められていない

■市民意向編

- ・「都市基盤整備等」「子育て関連」「医療・福祉関連」「安全・安心」は、重要度が高い項目である
- ・特に、「**公共交通**の充実」「**道路交通網**の充実」「**高齢者福祉**の充実」「**医療体制**の充実」「**消防・防災**の充実」「**交通安全・防犯体制**の充実」は、重要度が極めて高い項目である
- ・「都市基盤整備等」「雇用・勤労者対策」は、重要度が高い項目である
- ・特に、「**公共交通**の充実」「**道路交通網**の充実」「**魅力的な企業**」「**雇用・勤労者対策**の充実」は、満足度が極めて低い項目である

■主な課題の考え方

主な課題とは、集約型都市構造を念頭に、持続可能な都市づくりを進めるため、「解決すべきこと」及び「維持すべきこと」とする。

■主な課題（案）

①山陽団地の持続可能化

②子育て世帯等の転入傾向の維持・推進

③市街化区域の更なる有効利用

④公共交通（バス）の利便性の維持・改善

⑤拠点と連携したにぎわいや交流の創出

⑥住宅団地における優位性の有効活用

解決すべき主な課題の抽出

■①山陽団地の持続可能化 としての理由

市街化区域の中でも「人口減少」「人口密度の低下」「高齢化」「公共交通の利便性の低下」「(公営住宅を含む)空家率の増加」等が顕著である一方、既に都市基盤が整い、自然環境が豊かな上に災害の危険が少ない**山陽団地**については、**良質な住宅地確保の観点から**、住宅団地として持続可能とすることが必要と考えるため。

■②子育て世帯等の転入傾向の維持・推進 としての理由

岡山市等のベッタウンとして、**市街化区域を中心に子供や子育て世代の転入超過が継続していることから**、生産年齢人口の確保や人口減少を食い止める主な手段としてこの傾向を維持し、更には転入超過を加速させることで、子育て世帯をエンジンとして他の世帯も含めて暮らしやすいまちとすることが、持続可能な都市づくりに必要と考えるため。

加えて、市民意向では「子育て関連」の各項目は重要度が高いとされているため。

■③市街化区域の更なる有効利用 としての理由

着実に減少してきているものの、**市街化区域内の低未利用地の有効利用や、住宅団地内の商業系用途地域の有効活用は**、持続可能な都市づくりに必要と考えるため。

また、今後発生が予測される**空家や空地を効率的に有効活用する必要があるため**。

加えて、市民意向では「都市基盤整備」は重要度が高いものの満足度が低いとされているため。

■④公共交通(バス)の利便性の維持・改善 としての理由

本市の主な公共交通はバスであり、高次都市拠点(岡山駅周辺)と本市を繋ぐ軸を形成している一方、鉄道駅のような核となる公共交通施設がないため、(立地適正化計画の基本的な考え方である)公共交通と連携したまちづくりができていないため。

また、**市内交通**に関して、中心市街地といった拠点へのアクセシビリティを高めるとともに、**広域交通**に関して、国土連携道路(山陽自動車道)を利用している高速バスの利便性も高める必要があるため。

加えて、市民意向では「公共交通の利便性」は重要度が高いものの満足度が低いとされているため。

■⑤拠点と連携したにぎわいや交流の創出 としての理由

ベッタウンの特性として、中心部は交流人口の増加に資するような**滞留型の市街地構造ではなく**、市民が自然と集まるような魅力的な場ではないことから、日々の生活の観点からも魅力が乏しいと考えるため。

また、市街地周辺にある日本遺産などの地域資源や良好な田園風景との連携は、観光業や(「食」などに関連する)農業といった**地域経済の課題解決の観点から**、持続可能な都市づくりに必要と考えるため。

■⑥住宅団地における優位性の有効活用 としての理由

山陽団地だけでなく、桜が丘団地も加えた住宅団地では、将来的にも空家や空地の増加が見込まれる一方、既に都市基盤が整い、自然環境が豊かな上に災害危険区域も少ないことから、空家の活用や既存建築物除却後の跡地利用は、優良住宅地や都市機能の効率的な確保に繋がるため。