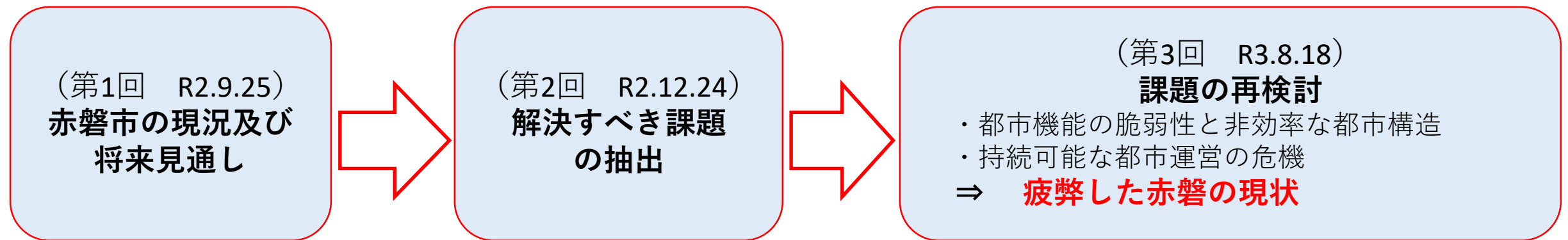


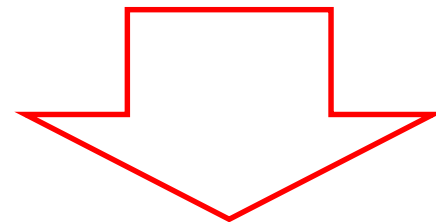
第4回赤磐市立地適正化計画策定等検討協議会 資料

2022年（令和4年）2月2日



委員の方々からの意見

- ・ 赤磐市が何をめざそうとしているのかわかりにくい、つかみどころがない
- ・ 中心部の密度をいかに高めていくかという視点が必要
- ・ 今までの流れと一線を画し、ゲームチェンジするにはインパクトが必要
- ・ 赤磐は地盤がよく、地震に強い、安全性には優れているということは魅力である
- ・ 他市に職場があっても、住むのは赤磐だ、週末は赤磐で過ごすという魅力が必要



このため第4回協議会では、

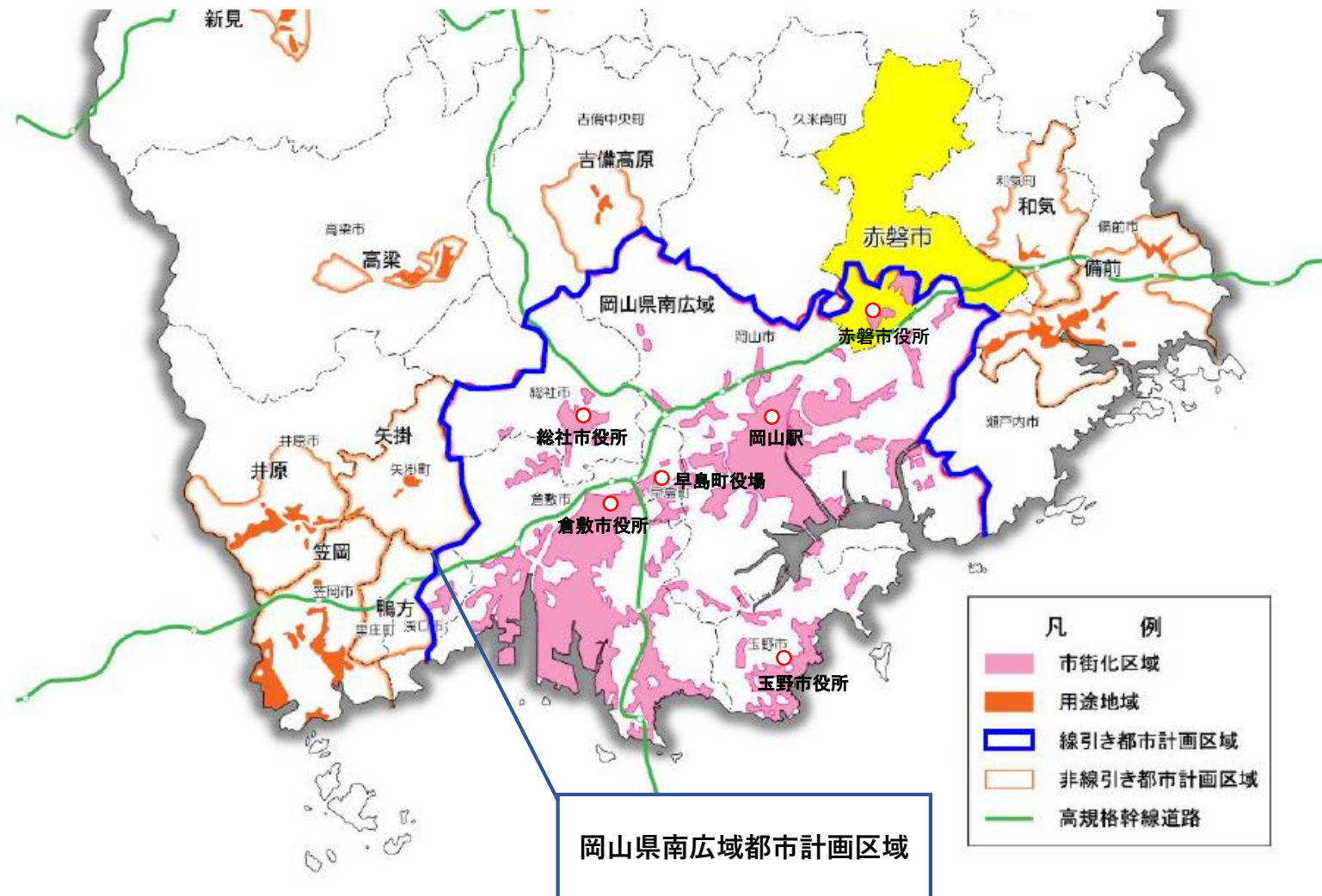
- ①あかいわの魅力整理
- ②めざすべき姿とまちづくりの基本方針
- ③将来都市構造の検討
- ④立地適正化に関する基本的な方針
- ⑤居住誘導区域の検討

①あかいはの魅力整理

1) 岡山市中心部への時間的距離の短さ

(岡山市を除く県南広域4市1町では各役所から岡山駅までの車での移動時間は一番短い)

鉄道駅はないが、道路ネットワークが充実（都計道、高速）しており、渋滞が少なく、定時性が高い



○県南広域4市1町

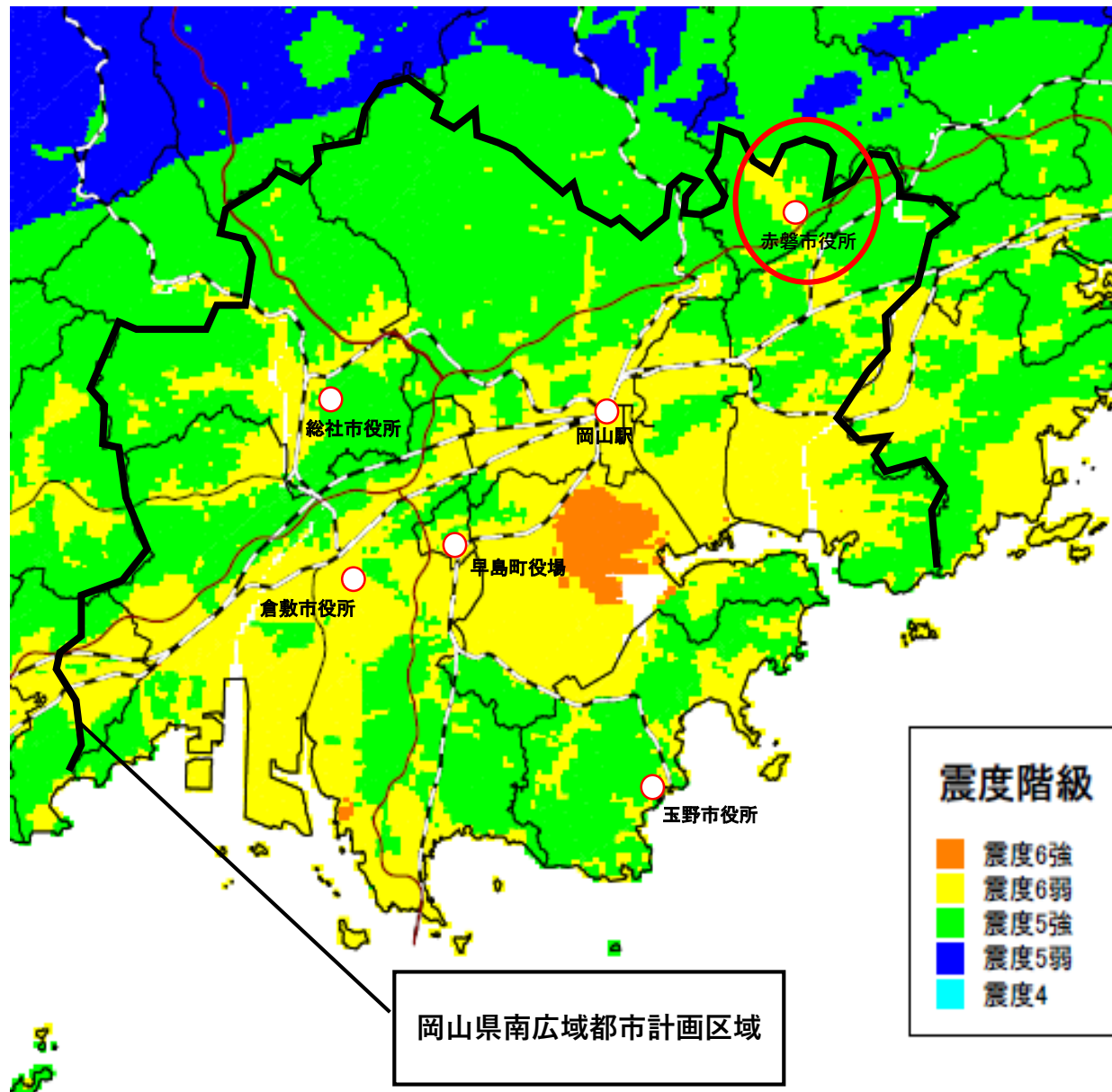
市町名	距離	時間
倉敷市	18.4km	約40分
総社市	18.6km	約40分
玉野市	24.8km	約47分
赤磐市	15.1km	約25分
早島町	13.2km	約30分

Google map より

①あかいはの魅力整理

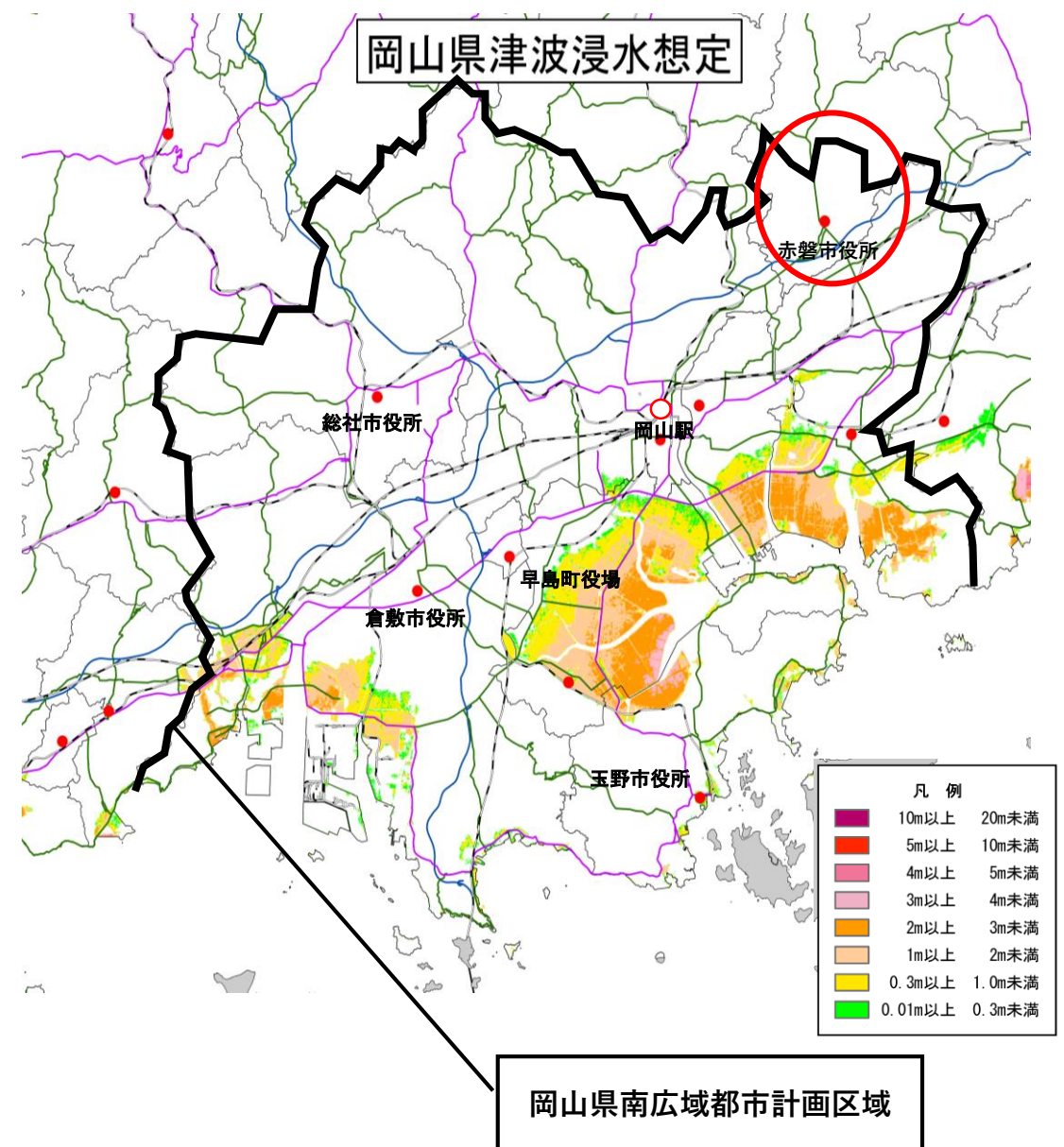
2) 大規模災害からの安全性の高さ

南海トラフ巨大地震による震度分布図【岡山県】



南海トラフ巨大地震による津波浸水想定図【岡山県】

【地震により堤防等が破壊される場合】



①あかいはの魅力整理

3) 子育てするなら赤磐市

○ 特徴的な取組

[育児の支援]

- ・ **子どもに関する相談窓口「リンクステーション」の設置**
(リンクステーションとは: 子育て世代包括支援センターと障害者基幹相談支援センターをまとめた相談窓口)
⇒どこに相談すれば良いかわからない子育ての悩みを一括して相談可能。さまざまなケースに対応し、必要な情報を的確に提供できる。

[学校での取組]

- ・ **小学校 35人学級の実施(H26年度～)**
⇒児童に指導が行き届きやすい体制を整備。

[児童にやさしい]

- ・ **小学校ひとつあたりの校区面積が最も小さい。図書館については2番目に小さい**
⇒児童が小学校や図書館に通いやすい。

○ 県南広域5市1町の子ども医療費助成一覧

市町名	助成対象	
	入院	通院
岡山市	中学3年まで	小学6年まで
倉敷市	中学3年まで	小学6年まで
総社市	中学3年まで	中学3年まで
玉野市	中学3年まで	中学3年まで
赤磐市	18歳まで	18歳まで
早島町	中学3年まで	中学3年まで

2022年2月赤磐市調べ

○市街化区域内のひとつの学校・図書館あたりの面積

市町村名	市街化区域面積 /小学校数	市街化区域面積 /図書館数
岡山市	212.0	1298.8
倉敷市	268.6	2417.4
総社市	312.7	938.0
玉野市	176.9	1769.0
赤磐市	135.0	675.0
早島町	325.0	325.0

2022年2月赤磐市調べ

①あかいはの魅力整理

4) 広域交通の便がいい (東西南北の拠点になりうる)

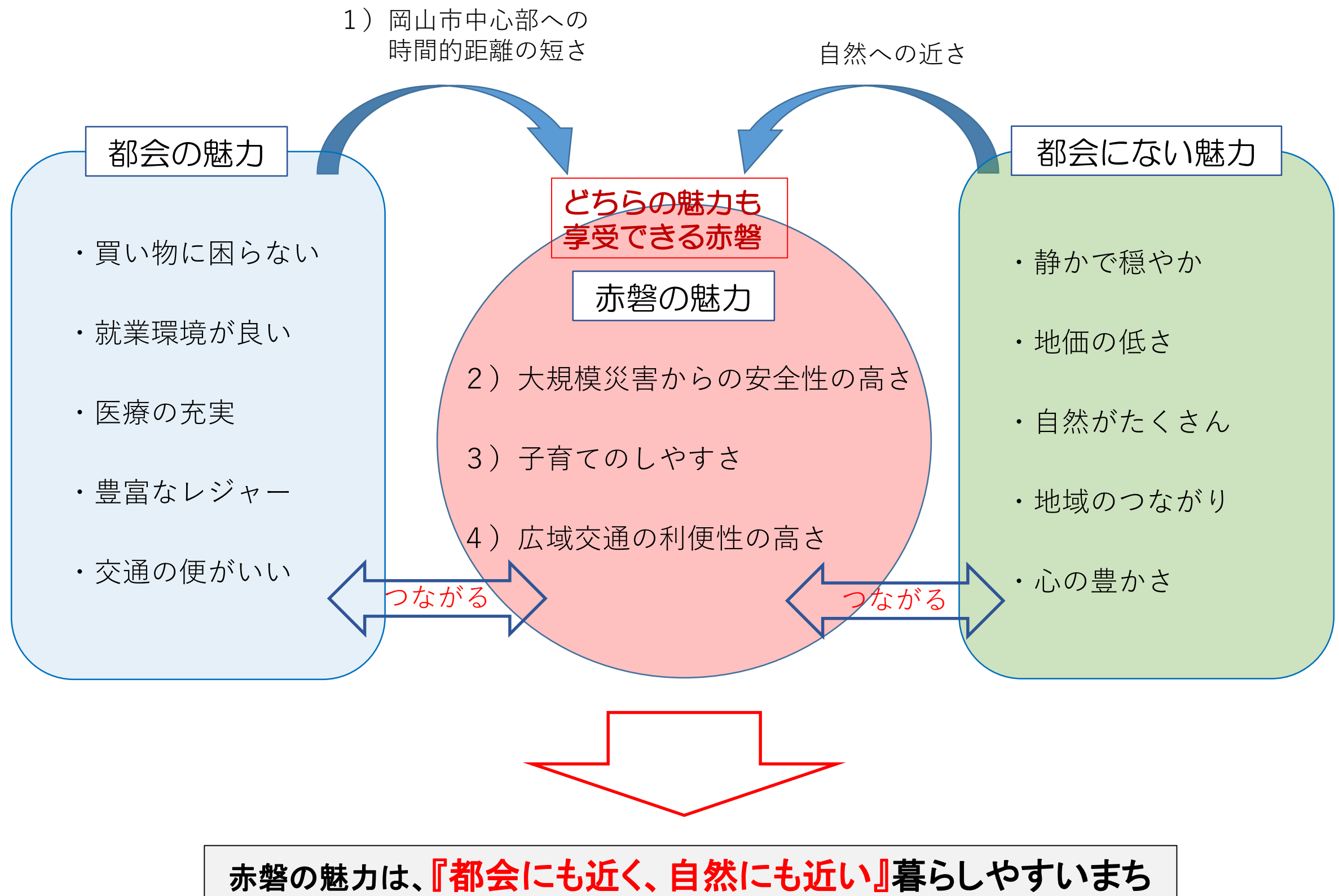


市中心部とインターチェンジ
が非常に近接

○最寄りICから市役所まで

市町名	距離	時間
岡山市	7.7km	約22分
倉敷市	7.3km	約18分
総社市	5.6km	約13分
玉野市	19.1km	約37分
赤磐市	2km	約5分
早島町	2.4km	約7分

①あかいはの魅力整理



②めざすべき姿とまちづくりの基本方針

最上位計画

第二次赤磐市総合計画

基本理念 「**つながり**」「うるおい」
「**にぎわい**」「あんしん」

重点戦略Ⅰ 経済産業に活力があり、**ひとが集まる**まちを創る

重点戦略Ⅱ 安心して**子育てができ**、次代を担うひとが育つまちを創る

重点戦略Ⅲ 多彩な人材の活躍により、地域が活性化しているまちを創る

赤磐の魅力

- ・岡山に近い
- ・自然に近い
- ・大規模災害に強い
- ・広域交通の便がよい
- ・子育てに力を入れている

『都会にも近く、自然にも近い』暮らしやすいまち

解決すべき課題

- ・山陽団地の持続可能化
- ・子育て世帯等の転入傾向の維持・推進
- ・市街化区域の更なる有効利用
- ・公共交通の利便性の維持・改善
- ・拠点と連携したにぎわいや交流の創出
- ・住宅団地における優位性の有効活用
- ・都市機能の脆弱性と非効率な都市構造
- ・持続可能な都市運営の危機

目指すべき姿

- ・キーワード
「のびのび」「のんびり」「ひろびろ」「あんしん」「いきいき」「ほのぼの」
- ・ターゲット
「若者・子育て世代」
- ・テーマ
人と人、人と地域、地域と都市、が**つながり交流**できるまち

これらを踏まえた持続可能な
まちづくりの基本方針は

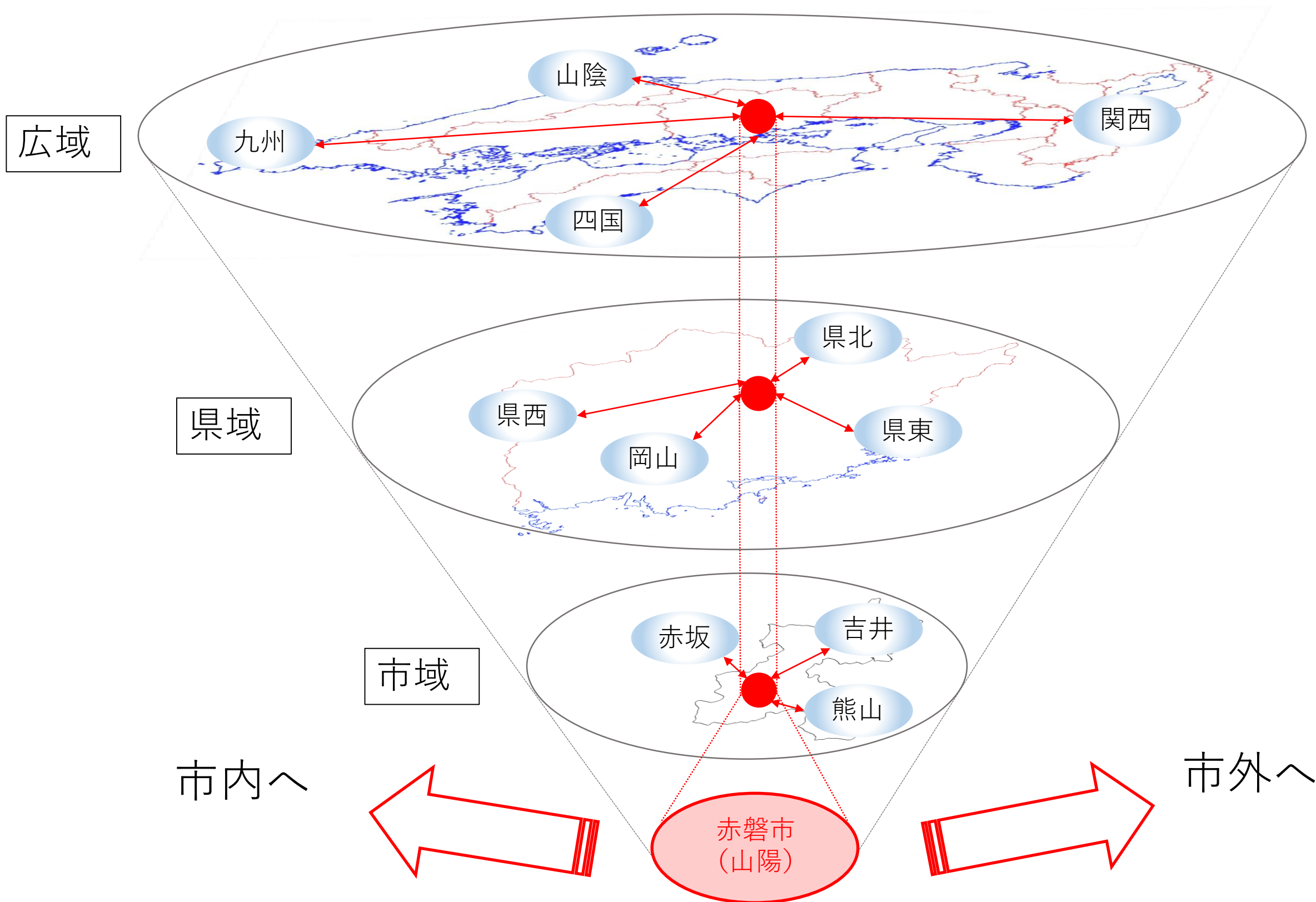
<< まちづくりの基本方針 >>

人々が“いきいき”と生活し“独自”のまちとして“きらり”と発展していく、「活力ある、住みよい、住みたい」まち赤磐
～~~アフターコロナを見据えた都市の再生~~～

～“ベッドタウン”から“コネクティッドシティ”へ つながり交流する都市への転換～

②めざすべき姿とまちづくりの基本方針（コネクティッドシティのイメージ）

広域ネットワークの強みを活かしてさまざまな地域とつながる都市



③将来都市構造の検討

＜＜ 目指すべきまちづくりの方向性 ＞＞

適切な土地利用と公共交通の
利便性向上による都市機能の強化

効率的で魅力のあるまちの実現

まちの特性を生かした
良好な居住環境の整備

＜＜ まちづくりの基本方針 ＞＞

人々が“いきいき”と生活し“独自”のまちとして“きらり”と発展していく、「活力ある、住みよい、住みたい」まち赤磐
～”ベッドタウン”から”コネクティッドシティ”へ つながり交流する都市への転換～

ストーリー①

赤磐版コンパクト+ネットワークの構築

【ストーリーを実現させるための施策】

- ・人口減少に対応した都市のコンパクト化、一体化
- ・ハブ機能を持った新たな交通結節点の整備
- ・各拠点に役割を持たせることによる必要な都市機能の集積・集約
- ・各拠点を効率的に結ぶネットワークの強化
- ・市域外の拠点とのネットワークの強化による通勤・通学の利便性の向上
- ・公共交通の利便性向上による、子育て世代も高齢者も安心して歩いて暮らせるまちづくりの促進

ストーリー②

新たな時代に対応した都市構造の再編

【ストーリーを実現させるための施策】

- ・疲弊した都市の再生に向けた都市構造の再構築
- ・都市構造の再編による、賑わいや交流のエリアとなる魅力的で新たな拠点の形成
- ・時代の変化に対応した商業系から住居系への見直しなど適切な用途の再編
- ・市の玄関口（顔）となり、中心となる「つながり」「交流する」エリアの創造
- ・市外へ流出している買物客、観光客を市域内へ呼び込む、滞留させる仕組みの構築
- ・アフターコロナを見据えた職住近接のまちづくり

ストーリー③

赤磐の魅力を活かした移住定住の促進

【ストーリーを実現させるための施策】

- ・生活利便性の高い地域、より基盤の整った地域、安全な地域への居住の誘導によるコンパクト化
- ・空き地や空き家の活用促進と世代循環による定住の促進
- ・若者と高齢者が世代を超えて交流できる場、仕組みの構築
- ・移住就業支援事業など各種支援制度の活用による移住定住の促進
- ・様々な世代が住み継ぎつながる居住地としての住宅団地の維持・改善

目指す将来の姿 【将来都市構造】

③将来都市構造の検討（ストーリー①）

ストーリー①
赤磐版コンパクト+ネットワークの構築

【ストーリーを実現させるための施策】

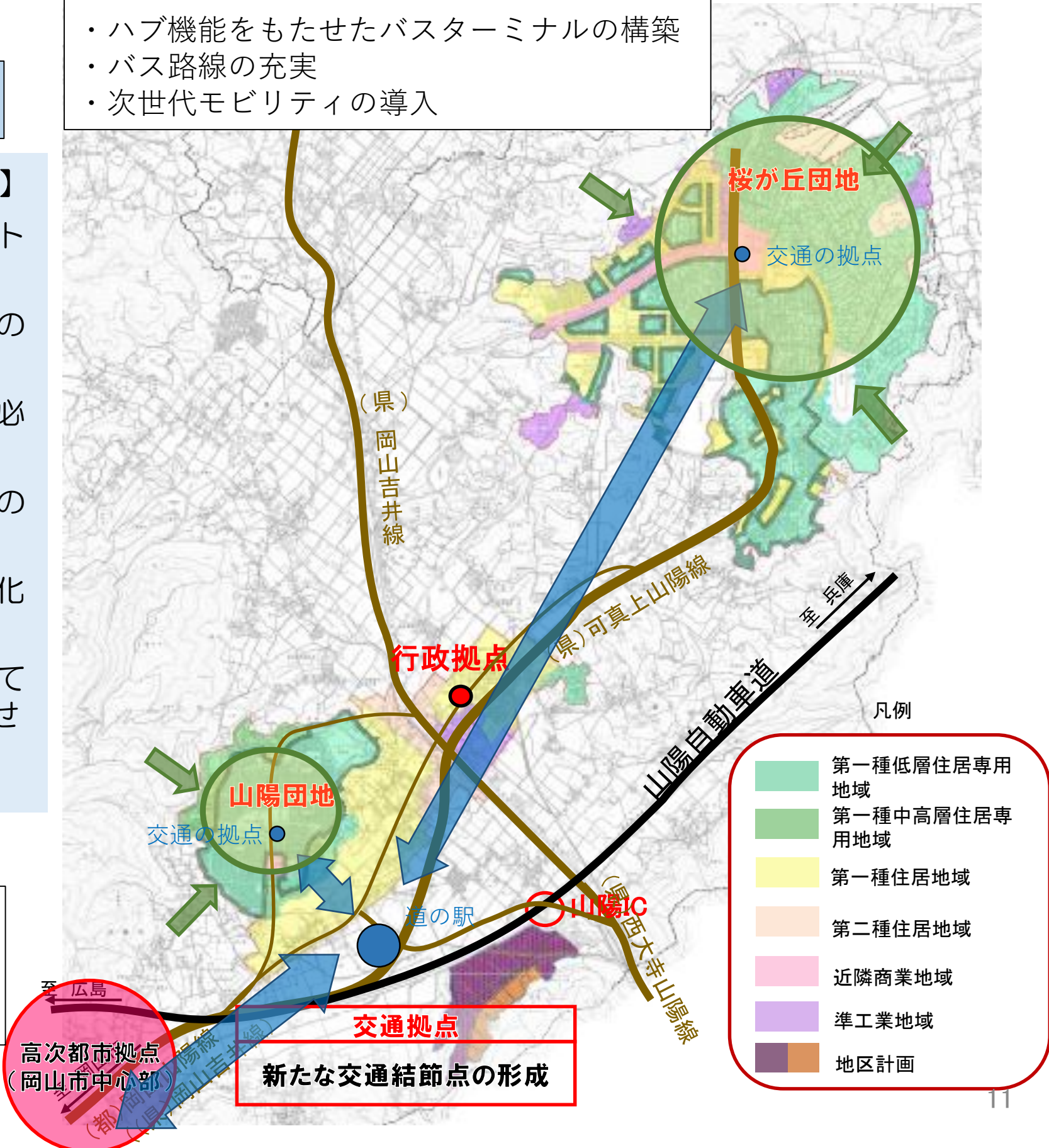
- ・人口減少に対応した都市のコンパクト化、一体化
- ・ハブ機能を持った新たな交通結節点の整備
- ・各拠点に役割を持たせることによる必要な都市機能の集積・集約
- ・各拠点を効率的に結ぶネットワークの強化
- ・市域外の拠点とのネットワークの強化による通勤・通学の利便性の向上
- ・公共交通の利便性向上による、子育て世代も高齢者も安心して歩いて暮らせるまちづくりの促進

都市機能の集積・集約（例）

- ・子育て支援施設
- ・病院
- ・福祉施設 など

公共交通の利便性向上（例）

- ・ハブ機能をもたせたバスターミナルの構築
- ・バス路線の充実
- ・次世代モビリティの導入



③将来都市構造の検討（ストーリー②）

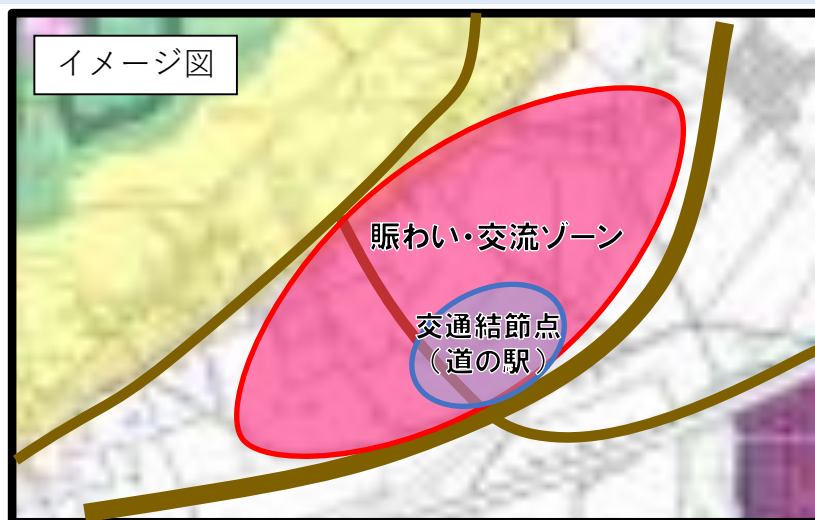
ストーリー②

新たな時代に対応した都市構造の再編

【ストーリーを実現させるための施策】

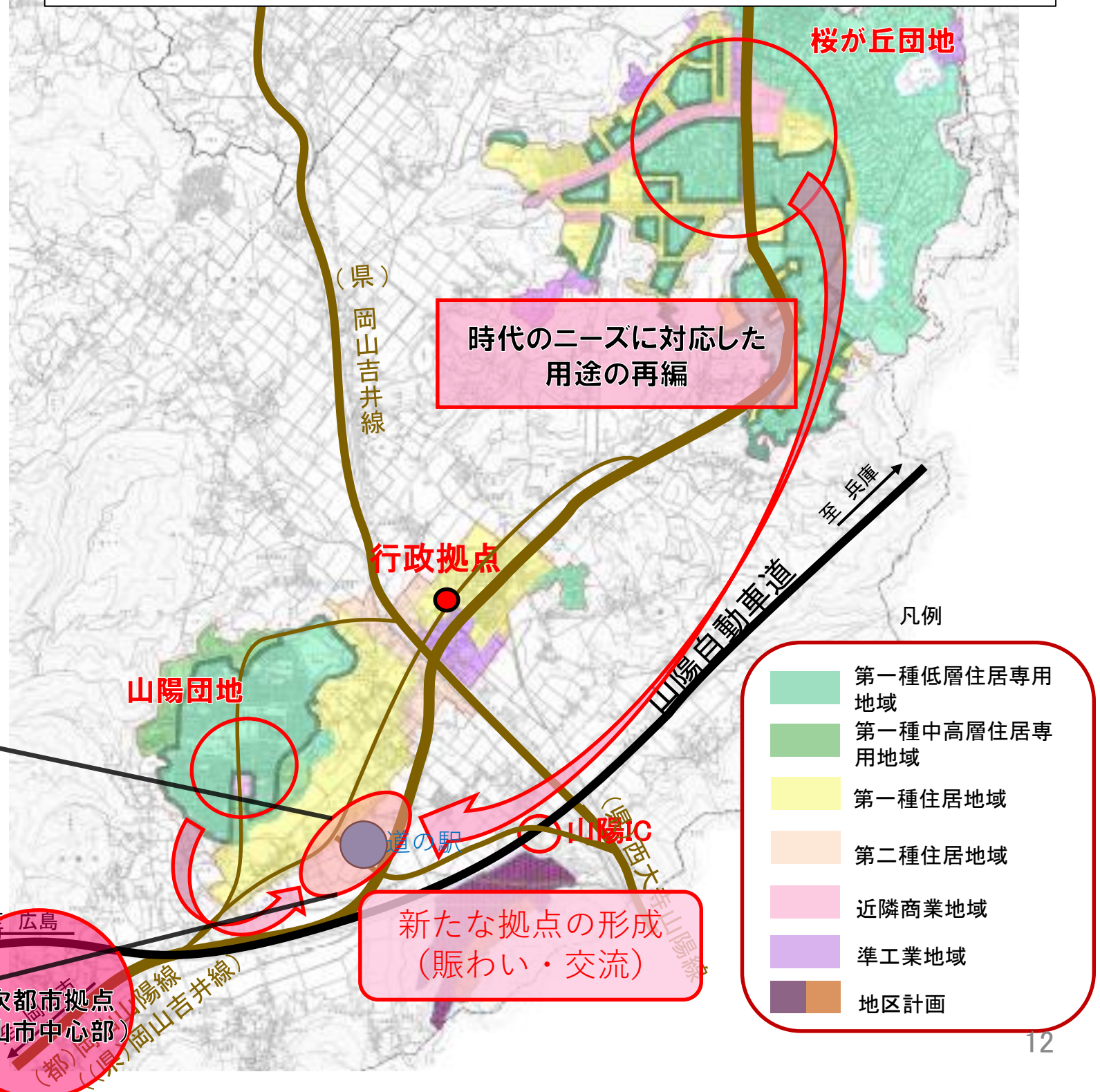
- ・ 疲弊した都市の再生に向けた都市構造の再構築
- ・ 都市構造の再編による、賑わいや交流のエリアとなる魅力的で新たな拠点の形成
- ・ 時代の変化に対応した商業系から住居系への見直しなど適切な用途の再編
- ・ 市の玄関口（顔）となり、中心となる「つながり」「交流する」エリアの創造
- ・ 市外へ流出している買物客、観光客を市域内へ呼び込む、滞留させる仕組みの構築
- ・ アフターコロナを見据えた職住近接のまちづくり

イメージ図



都市構造の再編

- ・ 利便性の高いエリアの市街化区域への編入の検討
- ・ 利便性が低く将来にわたり都市的土地利用が見込まれない区域の市街化調整区域への編入の検討
- ・ 時代のニーズに対応した用途の再編



③将来都市構造の検討（ストーリー③）

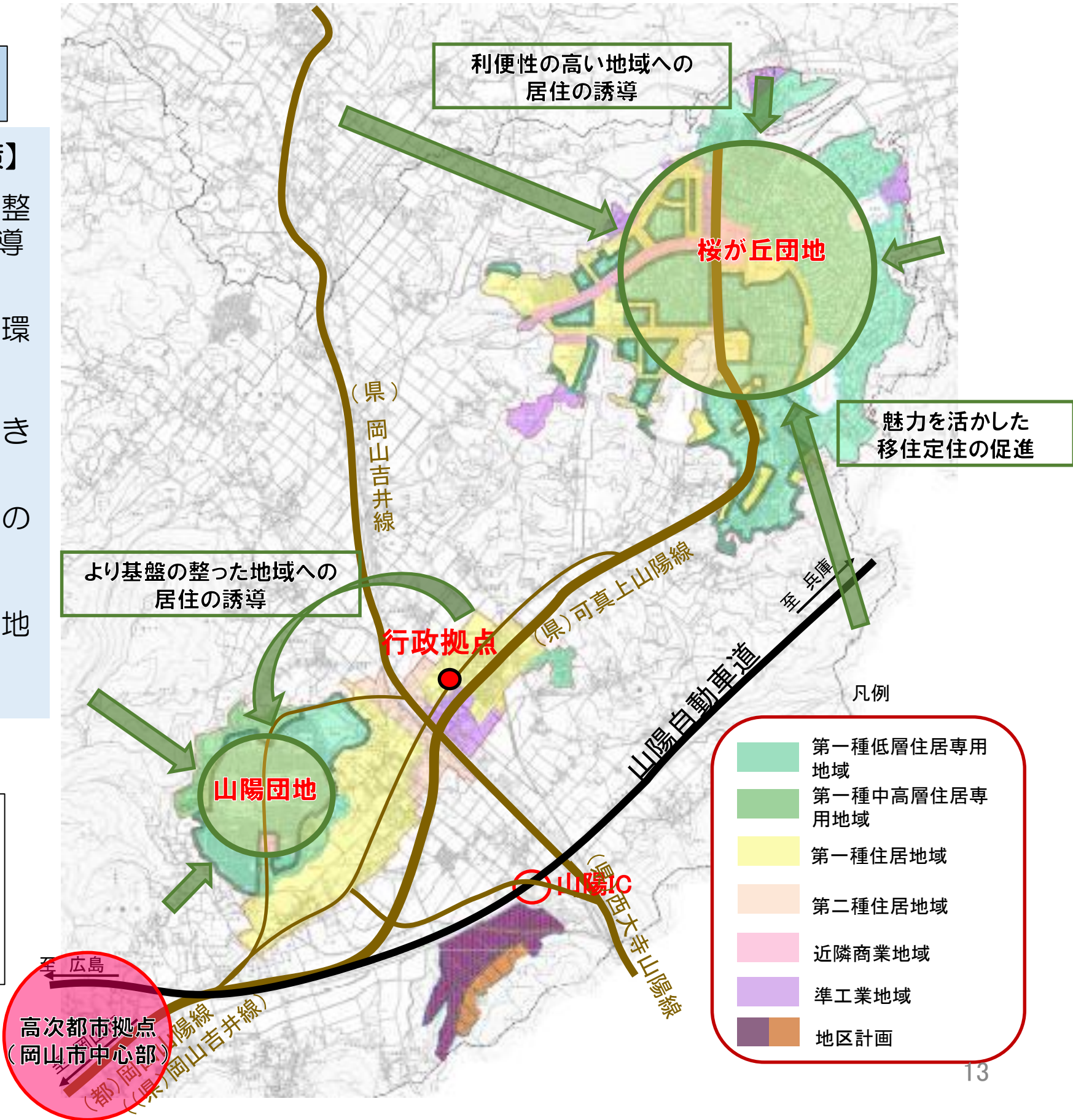
ストーリー③
赤磐の魅力を活かした移住定住の促進

【ストーリーを実現させるための施策】

- 生活利便性の高い地域、より基盤の整った地域、安全な地域への居住の誘導によるコンパクト化
- 空き地や空き家の活用促進と世代循環による定住の促進
- 若者と高齢者が世代を超えて交流できる場、仕組みの構築
- 移住就業支援事業など各種支援制度の活用による移住定住の促進
- 様々な世代が住み継ぎつながる居住地としての住宅団地の維持・改善

団地の有効利用・定住促進（例）

- 空き家バンク
- 空き家改修費補助制度の周知
- 移住就業支援事業
- 家財撤去費の補助制度



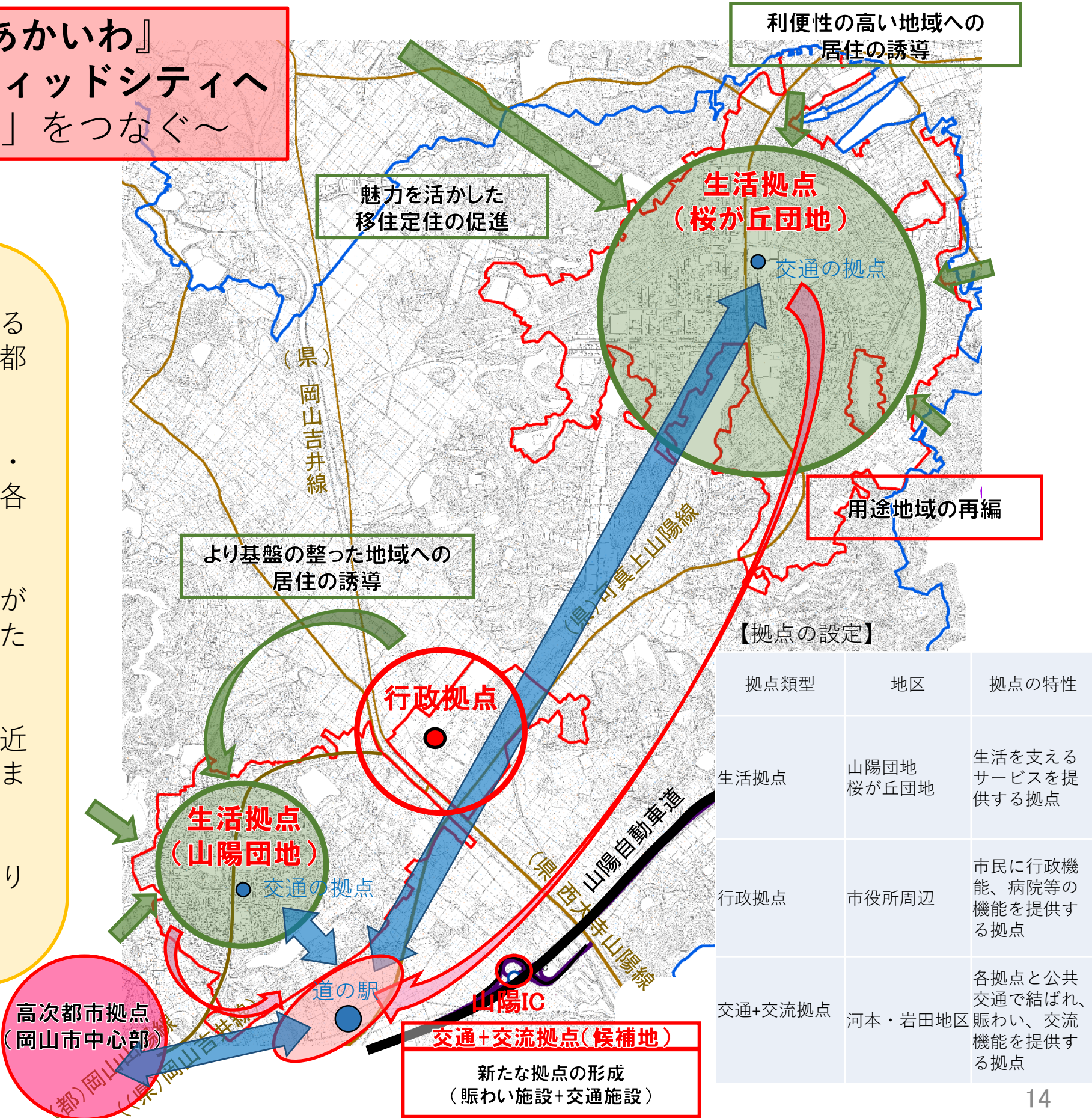
③将来都市構造の検討（将来都市構造）

自立する都市『新生あかいわ』
ベッドタウンからコネクティッドシティへ
～「人」「地域」「都市」をつなぐ～

目指す将来の姿

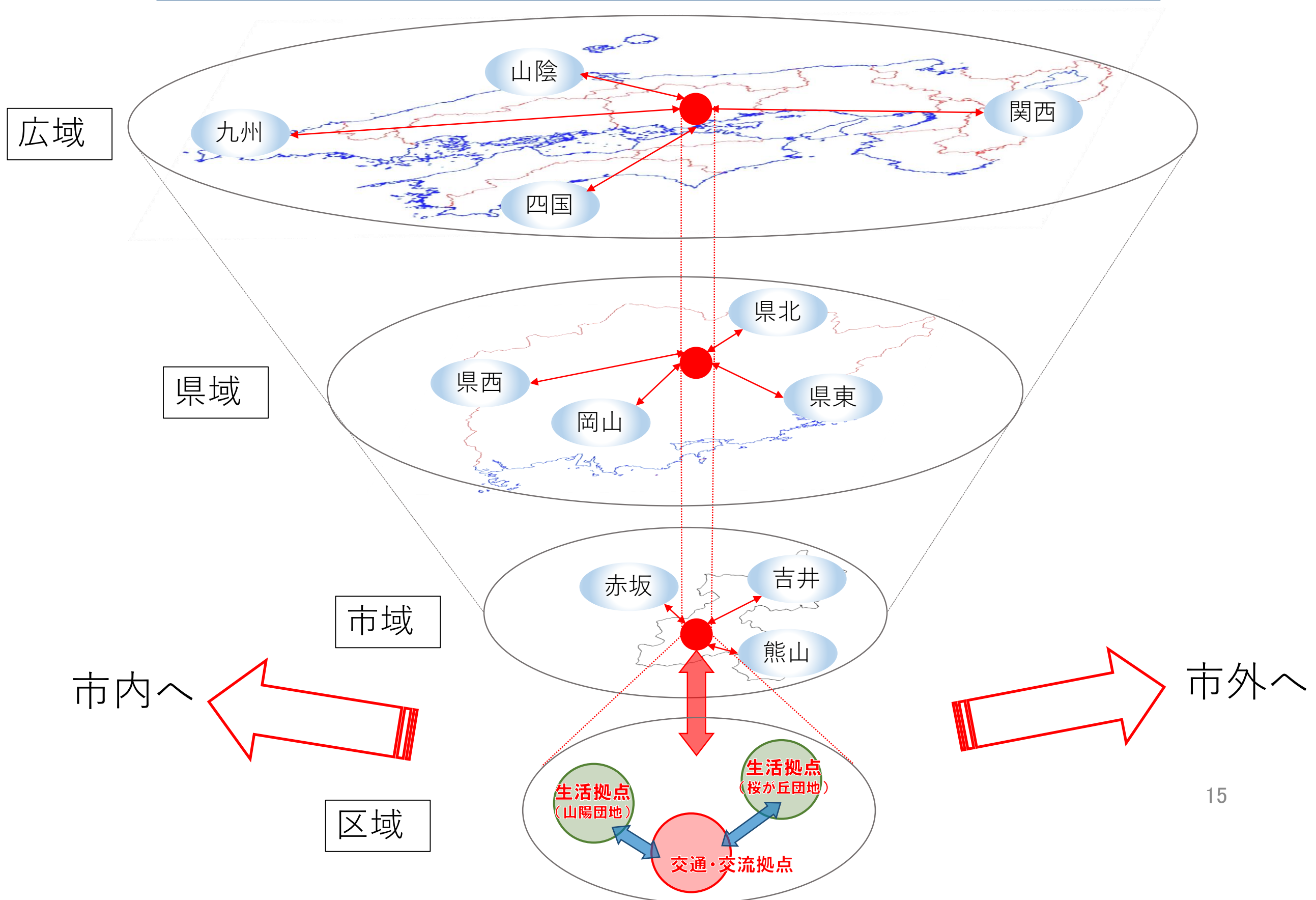
- ① ネットワークの強化、充実によるコンパクトで効率的・一体的な都市『新生あかいわ』
- ② 時代のニーズに沿う役割（生活・行政・交通＋交流）に特化した各拠点
- ③ 地域内と地域外が広域的につながり、賑わい・交流を創出する新たな拠点
- ④ あかいわの魅力を享受し職住が近接した生活と、広域的に人が集まる魅力的な都市

これらを重層的に結び、つながり交流する都市への転換を図る。



③将来都市構造の検討（コネクティッドシティの実現）

広域ネットワークの強みを活かしてさまざまな地域とつながる都市



④立地適正化に関する基本的な方針

赤磐の目指す将来の姿の実現に向け、居住誘導と都市機能誘導に関する以下の「立地の適正化に関する基本的な方針」を設定。

目指す将来の姿

自立する都市『新生あかいわ』
ベッドタウンからコネクティッドシティへ
～「人」「地域」「都市」をつなぐ～

①ネットワークの強化、充実による
コンパクトで効率的・一体的な都市
『新生あかいわ』

②時代のニーズに沿う役割（生活・
行政・交通+交流）に特化した各拠点

③地域内と地域外が広域的につながり、
賑わい・交流を創出する新たな
拠点

④あかいわの魅力を享受し職住が近
接した生活と、広域的に人が集まる
魅力的な都市

基本的な方針

①利便性の高い地域への誘導

「人と地域」をつなぐ

②安全な地域への誘導

「人と地域」をつなぐ

③都市基盤の整っている地域への誘導

「人と地域」をつなぐ

④交流拠点の整備

「人と人」をつなぐ

⑤交通拠点の整備

「地域と都市」をつなぐ

⑥各拠点へ必要な機能を集約、集積

「地域と地域」をつなぐ

居住誘導

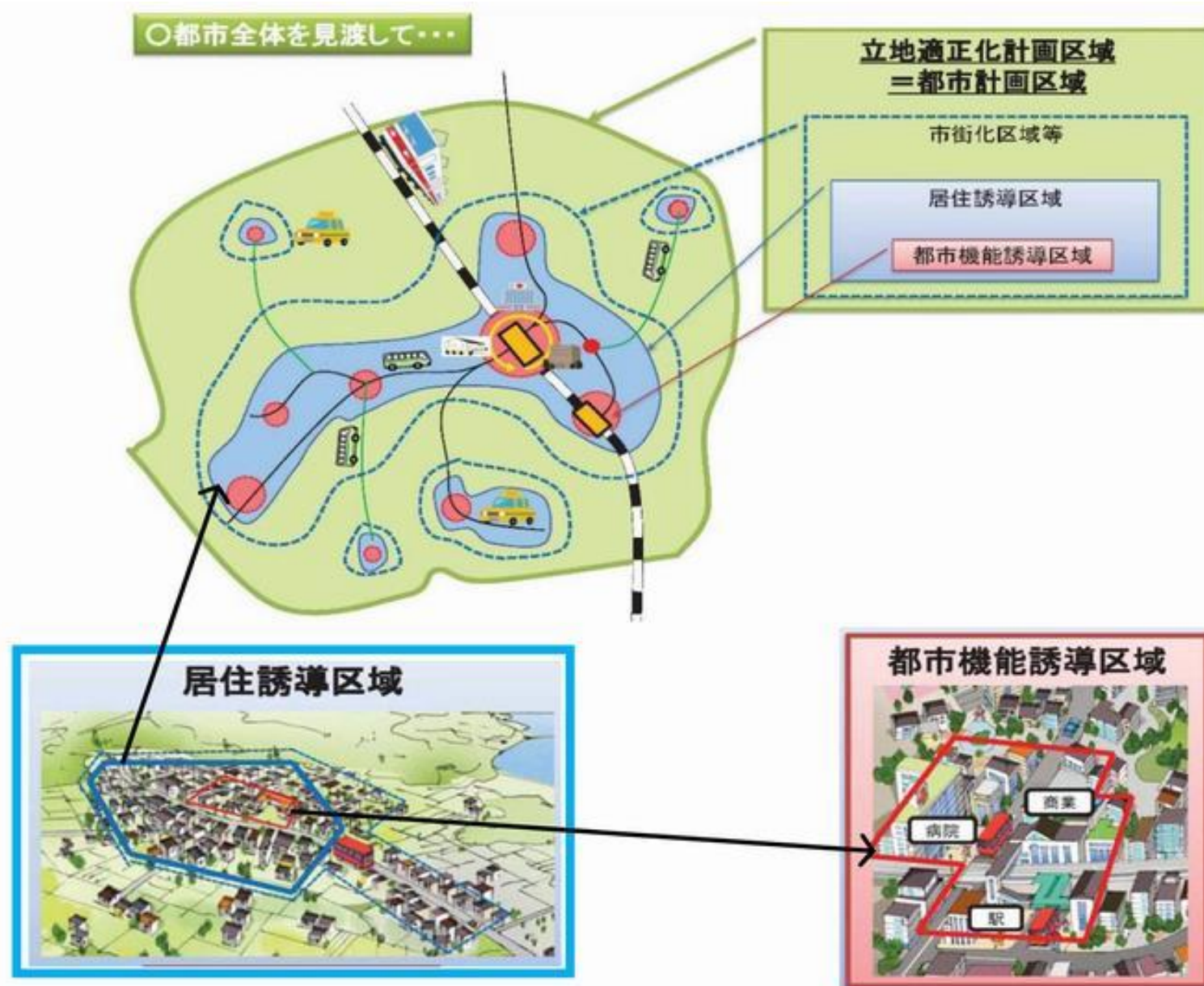
都市機能誘導

⑤居住誘導区域の検討（誘導区域について）

基本的な考え方

・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、災害リスクの現状及び将来見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

・都市機能誘導区域は、各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討する。



望ましい区域像

居住誘導区域

- 1) 生活利便性が確保されている区域
- 2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
- 3) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

都市機能誘導区域

各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

⑤居住誘導区域の検討（対応方針１）

対応 方針 1

交通利便性の高い 地域への誘導

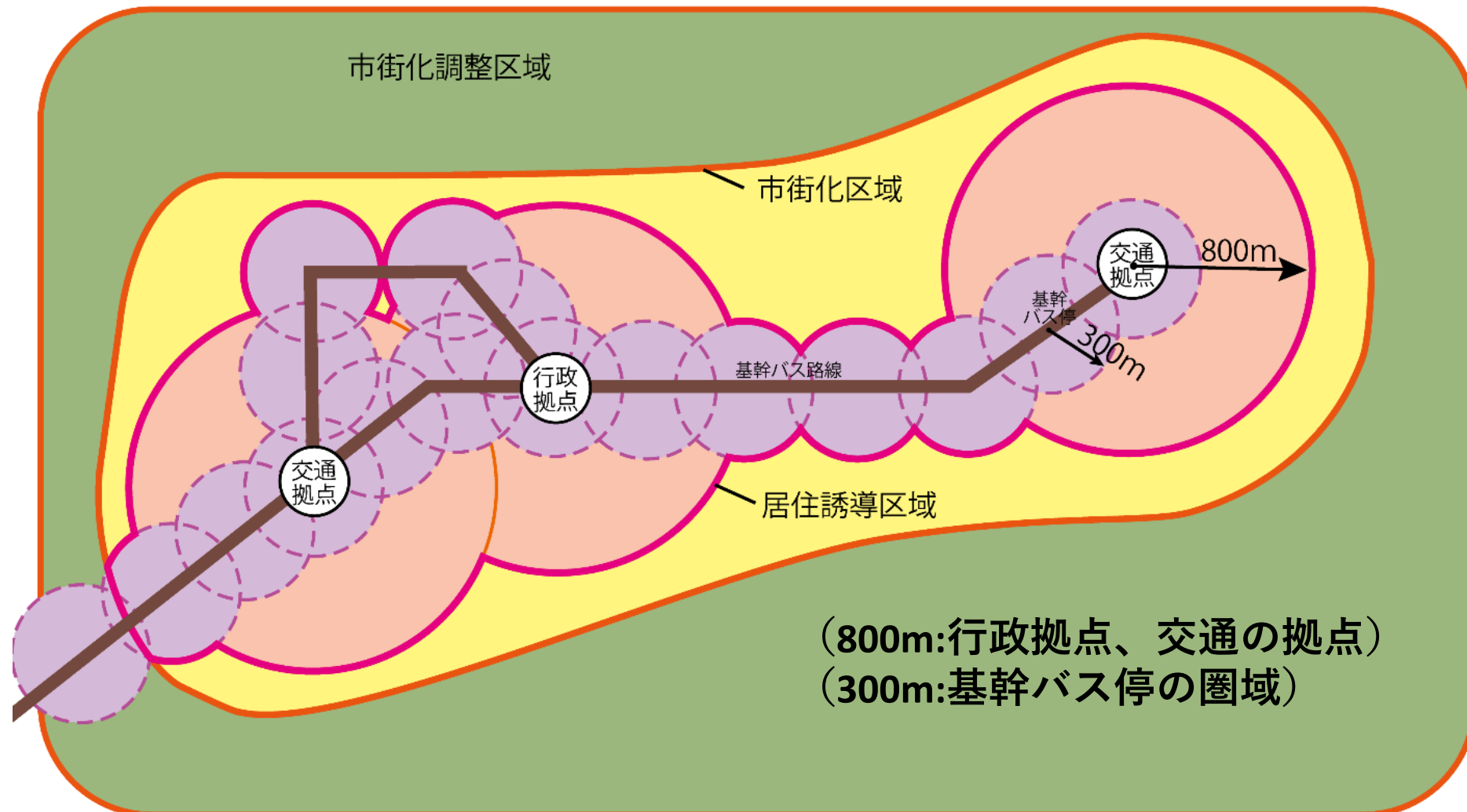
山陽地域は、岡山市のベッドタウンとして住宅団地を中心とする市街地が構成されているが、今後の少子高齢、人口減少社会にも対応しうよう、自動車に過度に頼らず、子育て世代も高齢者も誰もが安心して歩いて暮らせる利便性の高い市街地を形成するため、居住誘導区域は徒歩圏域で設定することとする。

なお、徒歩圏域は、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」における圏域を採用します。

⇒行政拠点、交通の拠点から800m、基幹バス停から300mを誘導区域に設定する。

■居住誘導区域設定イメージ図 （行政拠点、交通の拠点および基幹バス停における圏域）

都市構造の評価に関するハンドブック（H26、国土交通省）における圏域
一般的な徒歩圏：800m
バスの誘致距離：300m



⑤居住誘導区域の検討（対応方針2、3）

対応
方針
2

安全な
市街地の形成

都市計画運用指針を参考に各種災害が予想されている区域を居住誘導区域から除外する。

⇒土砂災害警戒区域を除外する。

対応
方針
3

既存の土地
利用との整合性

市街化調整区域に接する区域で、工場や公共公益施設、公園、水面等として利用され、居住に適さない区域については、居住誘導区域から除外する。



都市計画関連の規制等におけるいわゆるレッドゾーン、イエローゾーンの扱い

レッドゾーン	区域	方針
都市計画運用指針により原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	災害危険区域 ＜建築基準法＞	居住誘導区域に指定しない 赤磐市内にはなし
	地すべり防止区域 ＜地すべり等防止法＞	居住誘導区域に指定しない 市街化区域内にはなし
	急傾斜地崩壊危険区域 ＜急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律＞	居住誘導区域に指定しない 市街化区域内にはなし
	土砂災害特別警戒区域 ＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律＞	居住誘導区域に指定しない 市街化区域内にはなし
	津波災害特別警戒区域 ＜津波防災地域づくりに関する法律＞	居住誘導区域に指定しない 赤磐市内にはなし

イエローゾーン	区域	方針
原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	浸水想定区域 ＜水防法＞	2階床下部分を超える浸水（3m以上）が想定される区域は、垂直非難だけでは生命を守ることが困難なことから、居住誘導区域には指定しない 市街化区域内にはなし
	土砂災害警戒区域 ＜土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律＞	土砂災害については、突発的に発生し、事前の避難対応が困難なことから、居住誘導区域に指定しない
	津波災害警戒区域 ＜津波防災地域づくりに関する法律＞	居住誘導区域に指定しない 赤磐市内にはなし
	津波浸水想定（区域） ＜津波防災地域づくりに関する法律＞	居住誘導区域に指定しない 赤磐市内にはなし

～今後の進め方～

