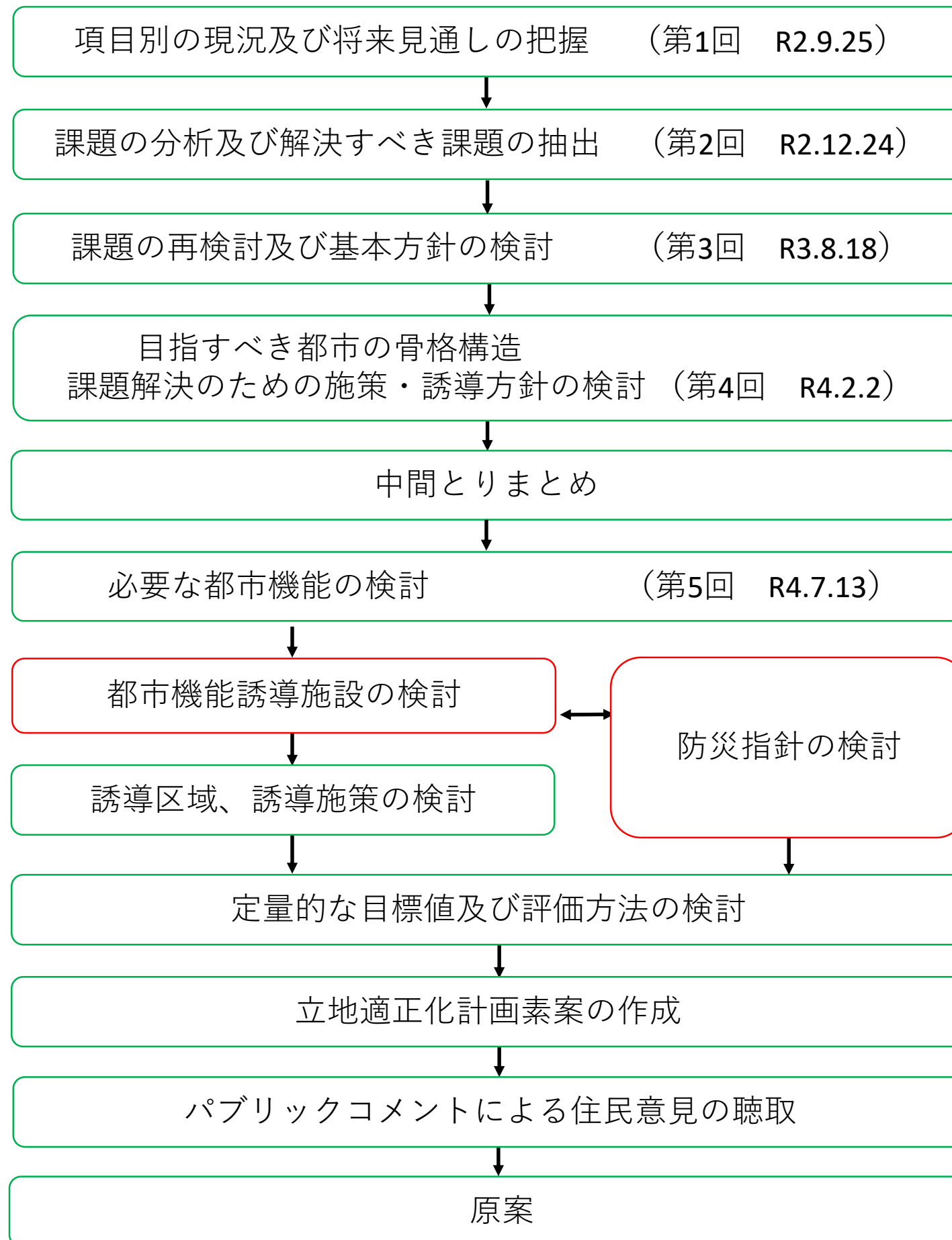


# 第6回赤磐市立地適正化計画策定等検討協議会 都市機能 編

2022年（令和4年）11月9日

今回 (R4.11.9)





## << 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

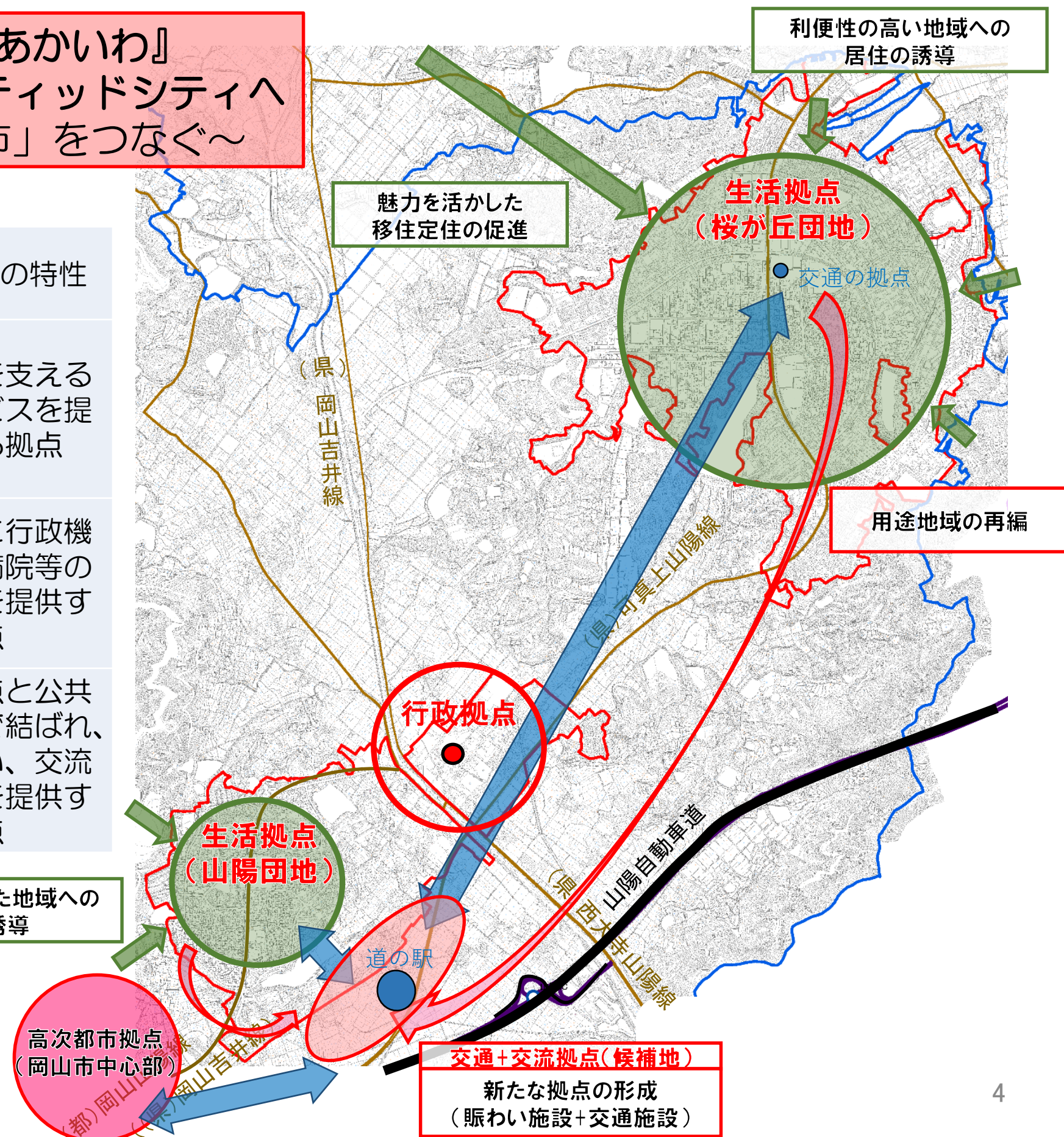
赤磐の魅力を活かした移住定住の促進

- 【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

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～

【拠点の設定】

拠点類型	地区	拠点の特性
生活拠点	山陽団地 桜が丘団地	生活を支える サービスを提供する拠点
行政拠点	市役所周辺	市民に行政機能、 病院等の機能を提供する拠点
交通+交流拠点	河本・岩田 地区	各拠点と公共交通で結ばれ、 賑わい、交流機能を提供する拠点



ストーリーから見えてきた必要な都市機能の抽出

ストーリーから見えてきた必要な都市機能の  
具体化（施設の抽出）とその立地状況の整理

## 本日の協議会の内容

都市機能誘導区域の設定方針  
各施設の必要性に関する議論

都市機能誘導施設に関する議論

都市機能誘導区域の設定

各施設の必要性を検討する上での  
2つの視点

①赤磐市総合計画との整合性の確認

②市民ニーズ  
(市民の幸福度)

③施設の  
不足状況

令和2年11月実施の市民アンケート  
調査から市民ニーズを把握

市街地での立地状況や需給動向を  
調査し、施設の不足状況を把握する

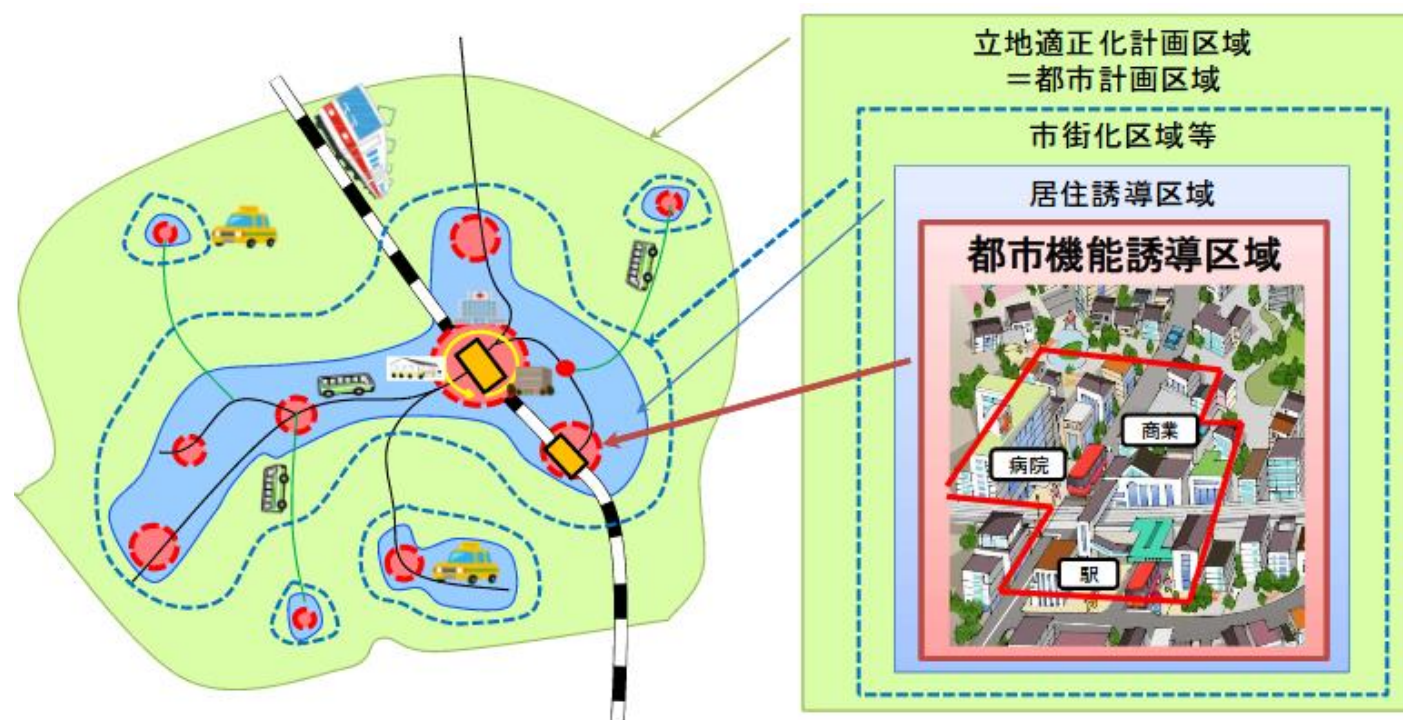


- ・医療・福祉・商業といった生活サービス施設等の立地を誘導する区域。
- ・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られ、郊外部を含めた市全体の利便性が持続的に確保される。

都市計画運用指針（第11版 国土交通省）より

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。



資料：「都市計画運用指針における立地適性化計画に係る概要」（国土交通省）より抜粋



## 《拠点の中心の設定》

- 1) 行政拠点・・・市役所を中心とする
- 2) 交通+交流拠点（新拠点）・・・  
バスターミナルを配置予定である  
道の駅を中心とする

## 《基本方針》

- ・各拠点の中心から徒歩圏域（おおむね半径800m以内）  
となるよう区域を設定

## 《区域境界の設定》

- ・各拠点の中心からおおむね半径800m以内で、一定程度の都市機能が充実している範囲、又は将来的に都市機能の充実が確実に見込まれる範囲で、かつ徒歩や自転車等により容易に移動できることを加味し、土地利用の現況や、河川や広幅員道路など地形・地物による面的な分断を考慮した区域とする。

## 《都市機能誘導区域から除外する区域》

### 防災上の観点から含めない区域

- ・防災指針により整理する誘導区域に含めない区域

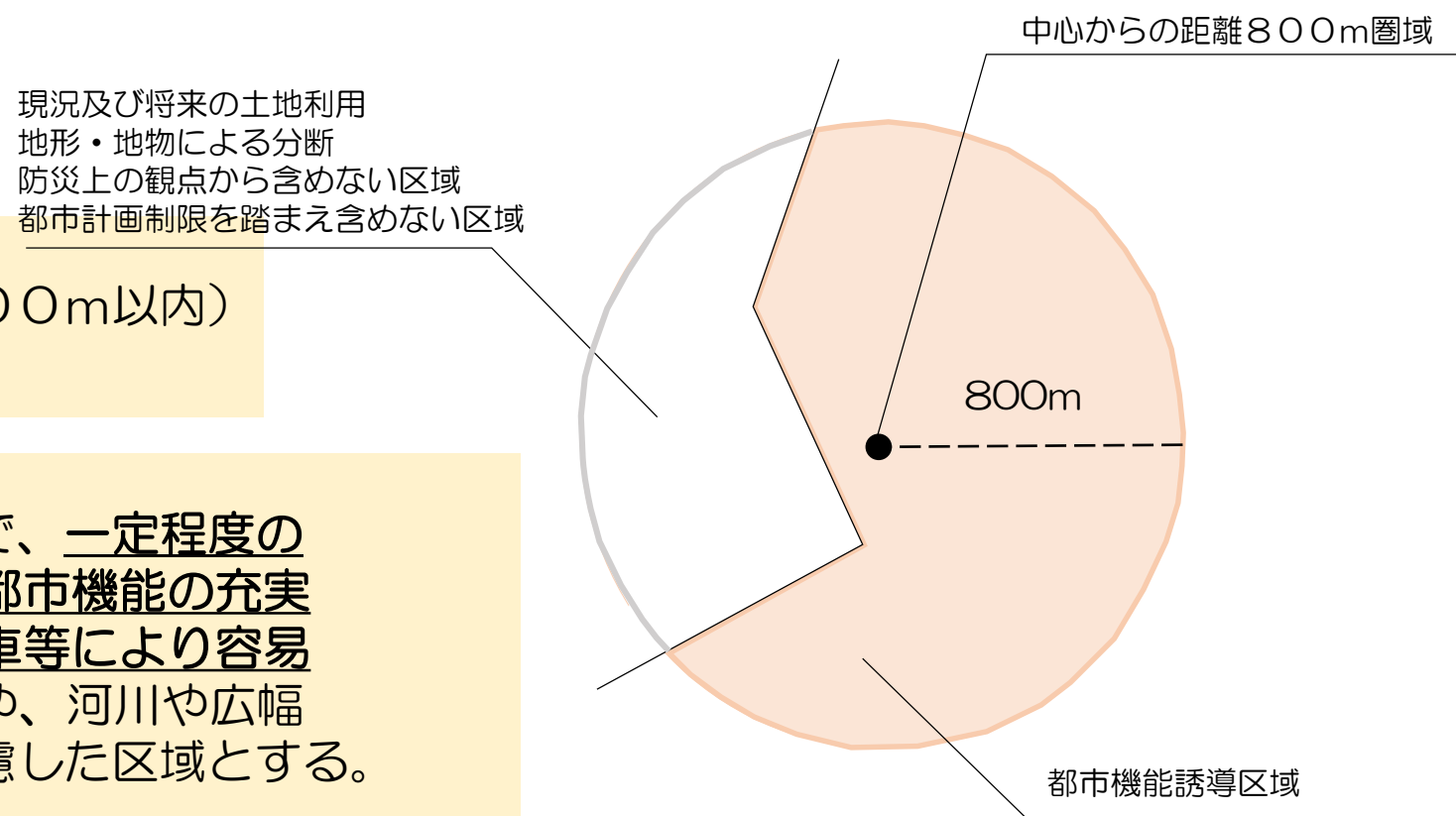
### 都市計画制限を踏まえ含めない区域

- ・工業地域、工業専用地域（市内に該当なし）

## 《交通+交流拠点（新拠点）の取り扱い》

- ・新拠点は現在、市街化調整区域であり、都市機能誘導区域として位置づけることができない。  
一方で新拠点は、市街化区域編入後に都市機能の充実が図られる予定であることから、『都市機能誘導準備区域』とし、市街化区域編入後に改めて都市機能誘導区域として指定を検討する。

## ■都市機能誘導区域のイメージ図





## ストーリーから見えてきた必要な都市機能の具体化（施設の抽出）とその立地状況の整理（第5回協議会より）

区分	都市機能	施設	各拠点への立地状況	
			都市拠点	生活拠点
① (インフラ)	交通	バスターミナル	無	無
② (市民生活)	子育て	子育て支援センター	無	有
		児童館	無	無
		こども園 保育園	有	有
		高等学校 大学	無	無
	教育	高等学校 大学	無	無
	医療	総合病院	有	無
		診療所	有	有
	福祉	老人ホーム デイサービス	有	有
		サービス付 高齢者向け住宅	無	有
	健康増進	健康増進施設 (温浴・トレーニング)	無	無
③ (市民活動)	文化	公民館	有	有
		文化ホール	無	無
		観光交流 センター	無	無

区分	都市機能	施設	各拠点への立地状況	
			都市拠点	生活拠点
④ (産業)	商業	商業施設 (スーパー等日用品)	有	有
		商業施設 (複合型)	無	無
		宿泊施設	無	無
		飲食店	有	有
		企業オフィス 研究開発施設	有	有
	産業	コワーキングスペース シェアオフィス	無	無
⑤ (防災)	防災	備蓄倉庫	有	有
		防災の拠点となる 公園や広場	無	無
⑥ (交流)	文化	市民交流センター	無	無
		公民館 (※再掲)	有	有
		文化ホール (※再掲)	無	無
	健康増進	健康増進施設 (※再掲)	無	無

【拠点の定義】  
(第4回協議会再掲)

拠点類型		地区	拠点の特性
生活拠点		山陽団地 桜が丘団地	生活を支えるサービスを提供する拠点
都市拠点	行政拠点	市役所周辺	市民に行政機能、病院等の機能を提供する拠点
	交通+交流拠点	河本・岩田地区	各拠点と公共交通で結ばれ、賑わい、交流機能を提供する拠点



各施設の立地が赤磐市総合計画に掲げる9つの戦略プログラムに示す基本計画に合致するかどうかを確認する。

## 基本構想

### 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



## 戦略プログラム

企業誘致による安定的で良質な雇用創出プログラム

商工業・観光振興による賑わいと活力創出プログラム

強い農業の確立プログラム

安心して家庭を築ける環境創出プログラム

安心して出産・子育てができる環境創出プログラム

子どもが健やかに育つ教育環境創出プログラム

移住・定住が進むまち創出プログラム

支えあいを中心とした協働によるまちづくり推進プログラム

高齢者が生きがいを持ち元気に暮らせる地域創出プログラム

## 基本計画

- 新たな企業用地の確保
- 規制の見直しによる企業誘致の促進
- 積極的な企業誘致の展開
- 魅力的な企業の誘致促進
- 立地企業の人材確保支援
- 地域の若者の定着、U・I・Jターン就職の推進
- 優れた創業環境の情報発信
- 広域交通網基盤の整備促進
- 誘致した企業への支援

- 産業振興人材の育成
- 交流・連携等による地域産業の活性化
- 創業のための包括的支援
- 周遊・滞在できる観光ルートの形成
- シティプロモーションの推進
- 観光受入体制の整備
- 事業継続のための支援
- 地域文化・芸術の振興並びに文化財保護

- 経営感覚を持った農業経営者の育成
- 農産物の高付加価値化・地域ブランド化の推進
- 6次産業化・次世代農業の推進
- 担い手への農地集積と生産基盤の整備
- 多面的機能の発揮
- 農産物の鳥獣被害対策

- 若者の経済的自立
- 多様な働き方の提案
- 世帯のニーズに対応した住宅助成の充実
- 結婚に結びつく支援の推進
- 地域の若者の定着、U・I・Jターン就職の推進（再掲）
- 日常生活に不便のない地域の形成
- 支えあいによる地域のつながり

- 出産・子育ての不安に対する情報・サービスの提供体制の整備
- 子どものけが、病気等への対応
- 子育てサービス・保育サービスの充実
- 地域ぐるみの子育て支援（地域の子は地域で育てる）
- 仕事と子育ての両立の支援
- 母と子の健康推進
- 親同士の交流促進
- 不妊・不育への支援

- 学習環境の整備
- 確かな学力の定着に向けた教育の充実
- 郷土の魅力を認識できる教育活動の推進
- 心身ともに健康な幼児、児童、生徒の育成
- 家庭・地域社会の教育力の充実
- 幼児教育の充実
- 保幼小中連携の推進
- 特別支援教育の充実
- 豊かな心の育成とふれあいのある教育の推進
- 食育の推進

- 赤磐市の魅力発信の推進
- 移住・定住を支援する体制の充実
- 移住費用軽減施策の充実
- 移住・定住がかなう働く場の確保
- 魅力的な中心市街地の形成
- 移住希望者の大型住宅団地への受け入れ促進
- 障がい者福祉の充実
- 災害に強い地域づくり
- 防災体制の強化
- 生活の安全確保対策
- 快適な生活環境の保全推進

- 市民が主体のまちづくりの推進
- 支えあいによる地域のつながり（再掲）
- 公共交通機関の整備・確保と利用促進
- 人権尊重社会の形成
- 男女共同参画社会の形成
- 安心して利用できる道路等の整備

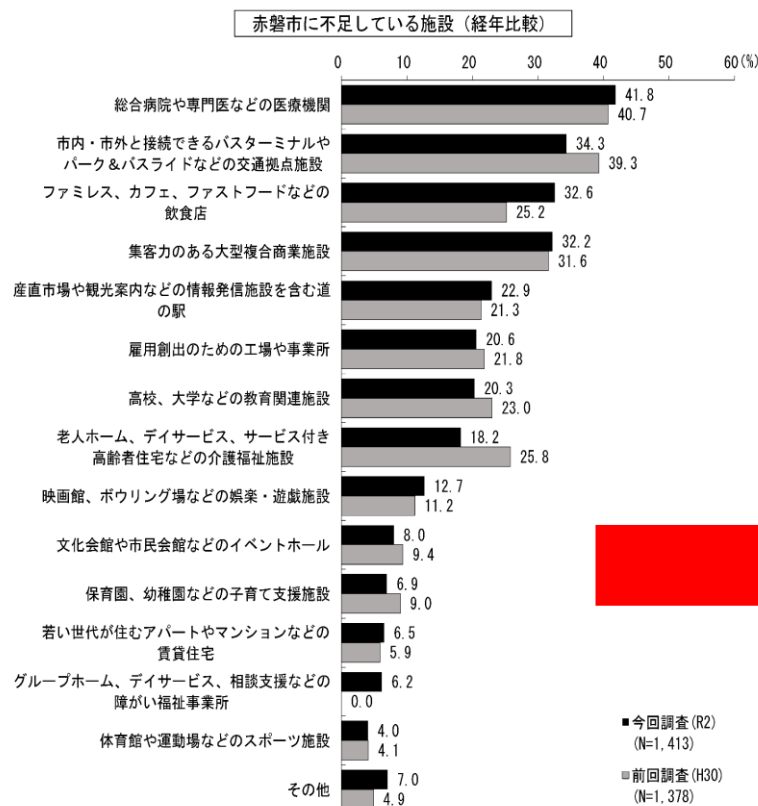
- 高齢者の就労支援と社会参加への支援
- 生涯を通して健やかに暮らせる生活の質の向上推進
- 地域での支えあい
- 地域医療体制の整備
- 救急医療体制の充実強化
- 生涯学習の推進
- 生涯スポーツの推進



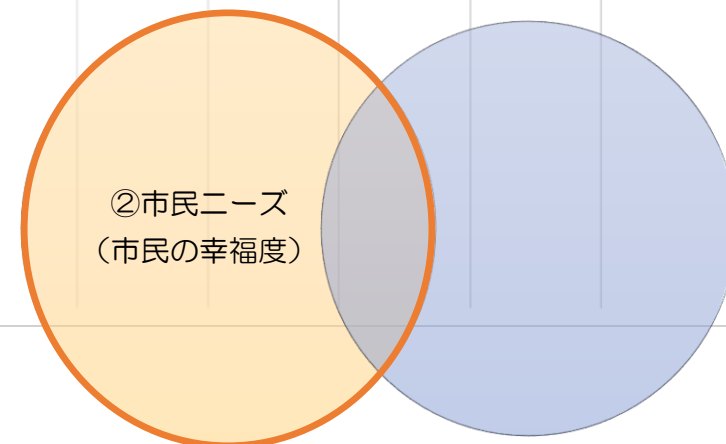
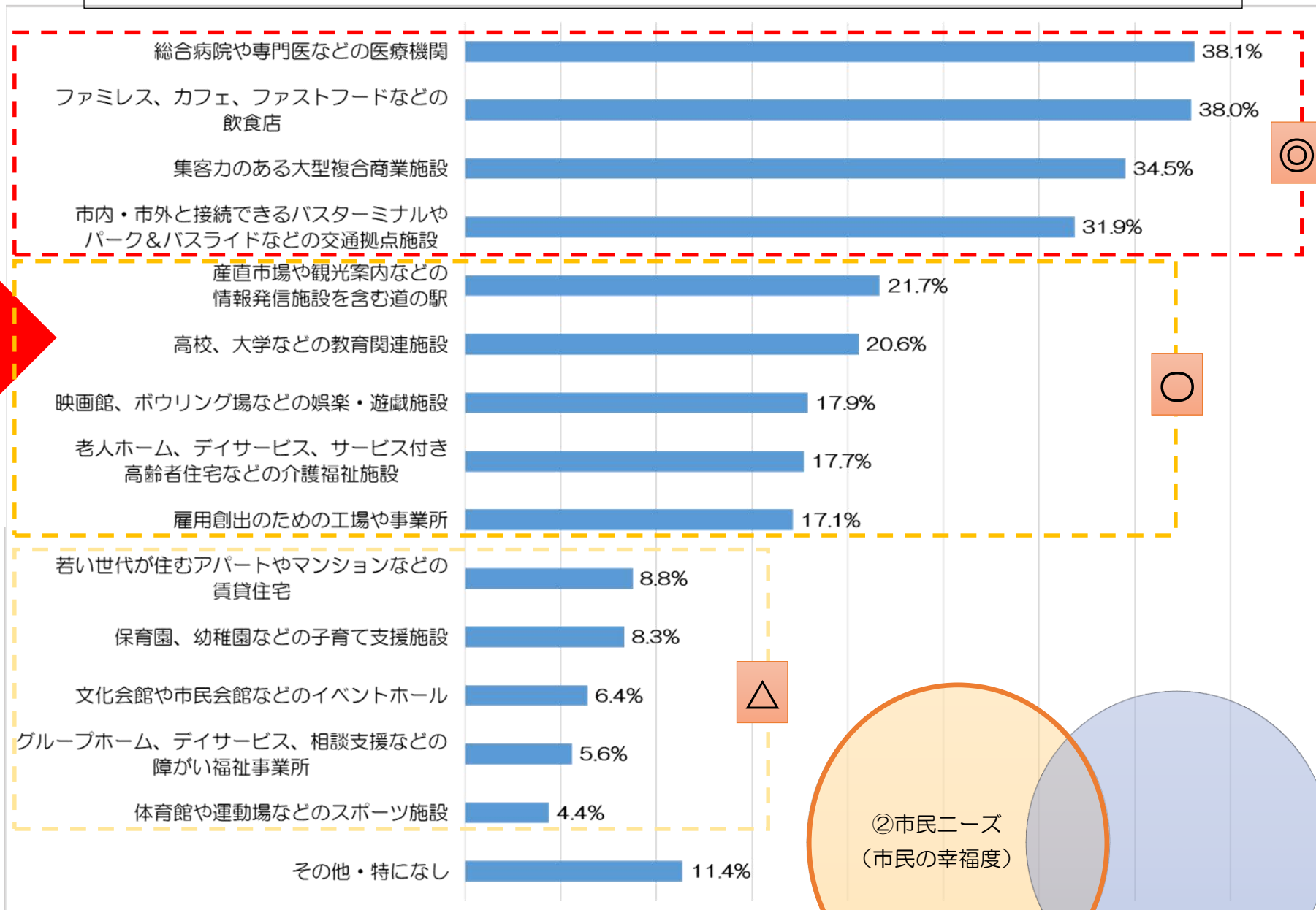
令和２年度第２次赤磐市総合計画の策定に係る市民アンケート調査報告書进行分析し、「赤磐市に不足している施設」として多くの回答があったものは市民ニーズが高い施設とする。

## 1-4-4 赤磐市に不足している施設

赤磐市に不足している施設、あったらいいと思っている施設はなんですか。あなたの考えに最も近いものを３つ選び、順位をつけて記入してください。



## 各年代の回答比率を赤磐市の年代別人口（令和２年国勢調査）に乗じて再集計した結果





都市機能	施設	市民ニーズ（市民の幸福度）	
交通	バスターミナル	◎	31.9% （市内・市外と接続できるバスターミナルやパーク&バスライドなどの交通拠点施設）
子育て	子育て支援センター	△	8.3% （保育園、幼稚園などの子育て支援施設）
	児童館	△	8.3% （保育園、幼稚園などの子育て支援施設）
	こども園 保育園	△	8.3% （保育園、幼稚園などの子育て支援施設）
教育	高等学校 大学	○	20.6% （高校、大学などの教育関連施設）
医療	総合病院	◎	38.1% （総合病院や専門医などの医療機関）
	診療所	◎	38.1% （総合病院や専門医などの医療機関）
福祉	老人ホーム	○	17.7% （老人ホーム、デイサービス、サービス付高齢者向け住宅などの介護福祉施設）
	デイサービス	○	17.7% （老人ホーム、デイサービス、サービス付高齢者向け住宅などの介護福祉施設）
	サービス付 高齢者向け住宅	○	17.7% （老人ホーム、デイサービス、サービス付高齢者向け住宅などの介護福祉施設）
健康増進	健康増進施設 （温浴・トレーニング）	△	4.4% （体育館や運動場などのスポーツ施設）

都市機能	施設	市民ニーズ（市民の幸福度）	
文化	公民館	△	該当無し
	文化ホール	△	6.4% （文化会館や市民会館などのイベントホール）
	観光交流センター	○	21.7% （産直市場や観光案内などの情報発信施設を含む道の駅）
	市民交流センター	○	20.6% （高校、大学などの教育関連施設）
商業	商業施設 （スーパー等日用品）	△	該当なし
	商業施設 （複合型）	◎	34.5% （集客力のある大型複合商業施設）
	宿泊施設	△	該当なし
	飲食店	◎	38.0% （ファミレス、カフェ、ファストフードなどの飲食店）
産業	企業オフィス 研究開発施設	○	17.1% （雇用創出のための工場や事業所）
	コワーキングスペース シェアオフィス	△	該当なし
防災	備蓄倉庫	△	該当なし
	防災の拠点となる 公園や広場	△	4.4% （体育館や運動場などのスポーツ施設）



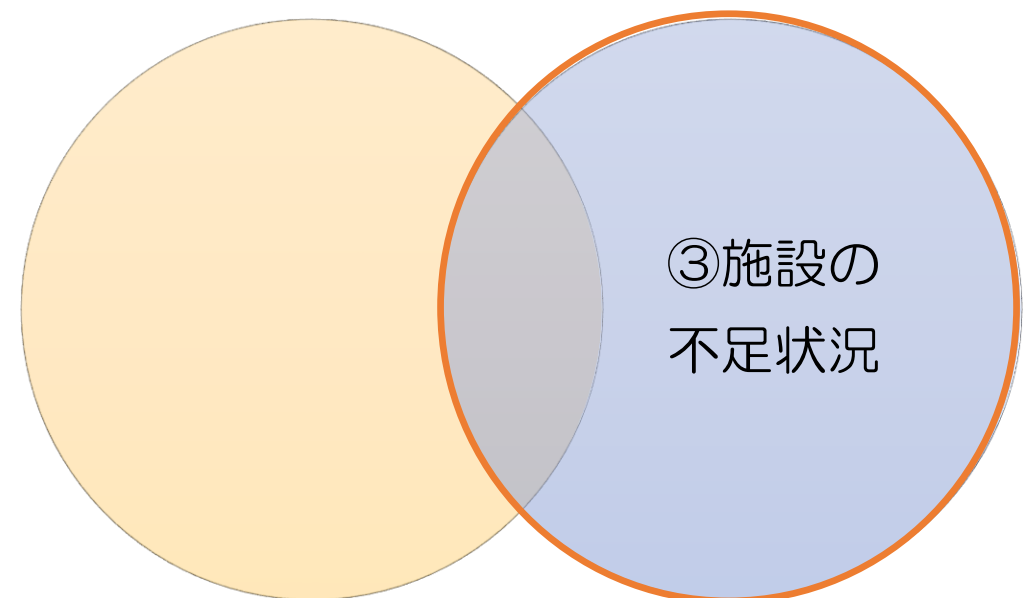
各施設の市街化区域内での立地状況や需給動向を調査した上で評価を付します。

都市機能	施設	各拠点への立地状況		施設の不足状況
		都市拠点	生活拠点	
交通	バスターミナル	無	無	◎
子育て	児童館	無	無	◎
教育	高等学校 大学	無	無	◎
健康増進	健康増進施設 (温浴・トレーニング)	無	無	◎
文化	文化ホール	無	無	◎
	観光交流センター	無	無	◎
	市民交流センター	無	無	◎
商業	商業施設 (複合型)	無	無	◎
	宿泊施設	無	無	◎
産業	コワーキングスペース シェアオフィス	無	無	◎
防災	防災の拠点となる 公園や広場	無	無	◎

◎：市街化区域内に立地していない  
○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している  
△：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

## 第5回協議会の資料より

左記施設については、都市拠点及び生活拠点に立地していないことより、施設の不足状況に関する判定は『◎』である。





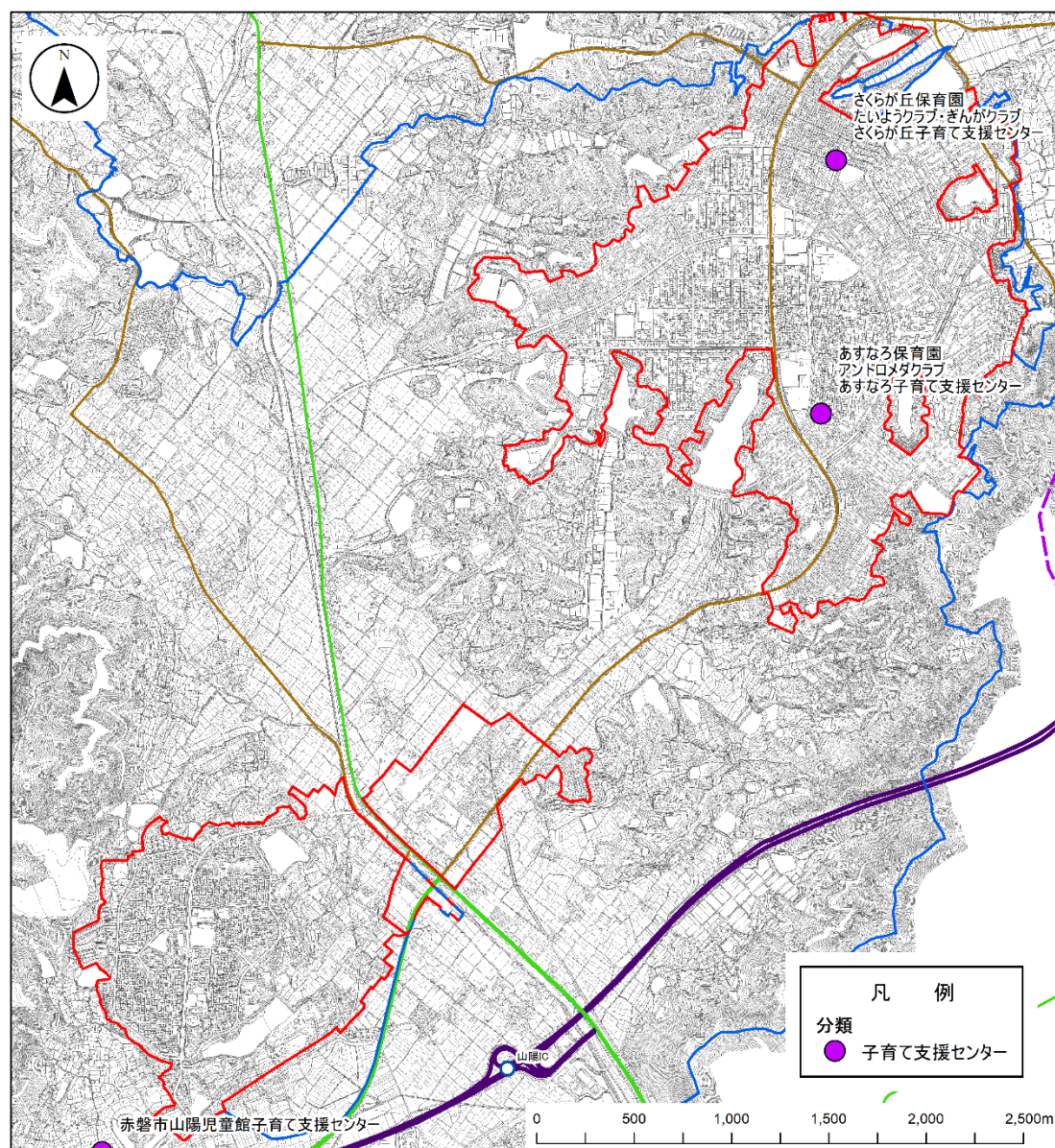
各施設の市街化区域内での立地状況や需給動向を調査した上で評価を付します。

- ◎：市街化区域内に立地していない
- ：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している
- △：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

## 子育て支援センター

○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している

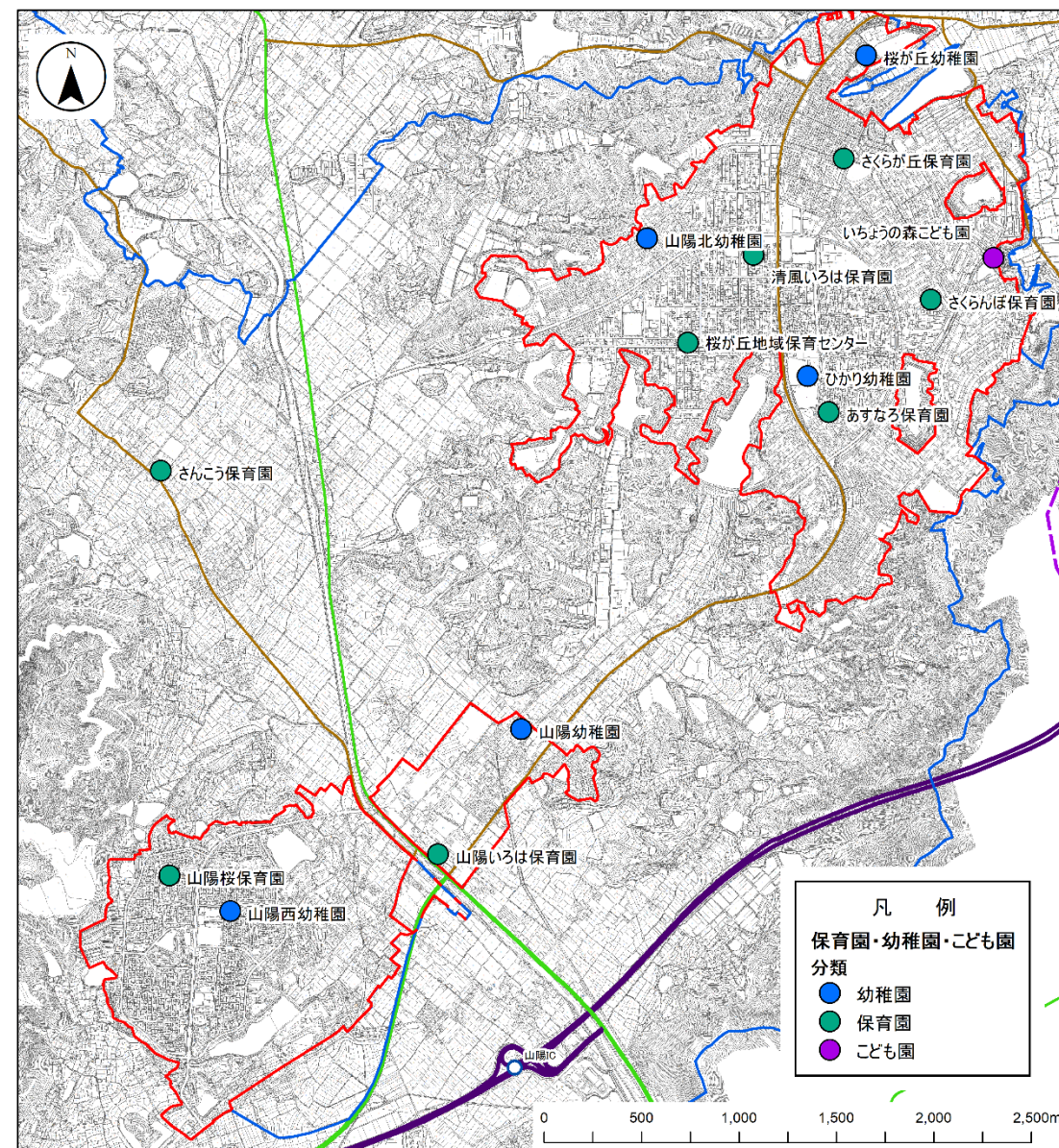
桜が丘の2つの保育園に併設されているが、総合的な子育てのための支援施設は立地していない。また、平成26年度に27,201人であった延べ利用人数は、平成30年度には32,260人にまで増加しており、共働きや核家族化によりニーズは拡大している。



## こども園・保育園

△：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

市役所周辺1園、山陽団地1園、桜が丘6園が立地しており、待機児童はほとんど発生していない。幼稚園を含めた市街化区域のカバー率（800m圏）は約98%となっている。





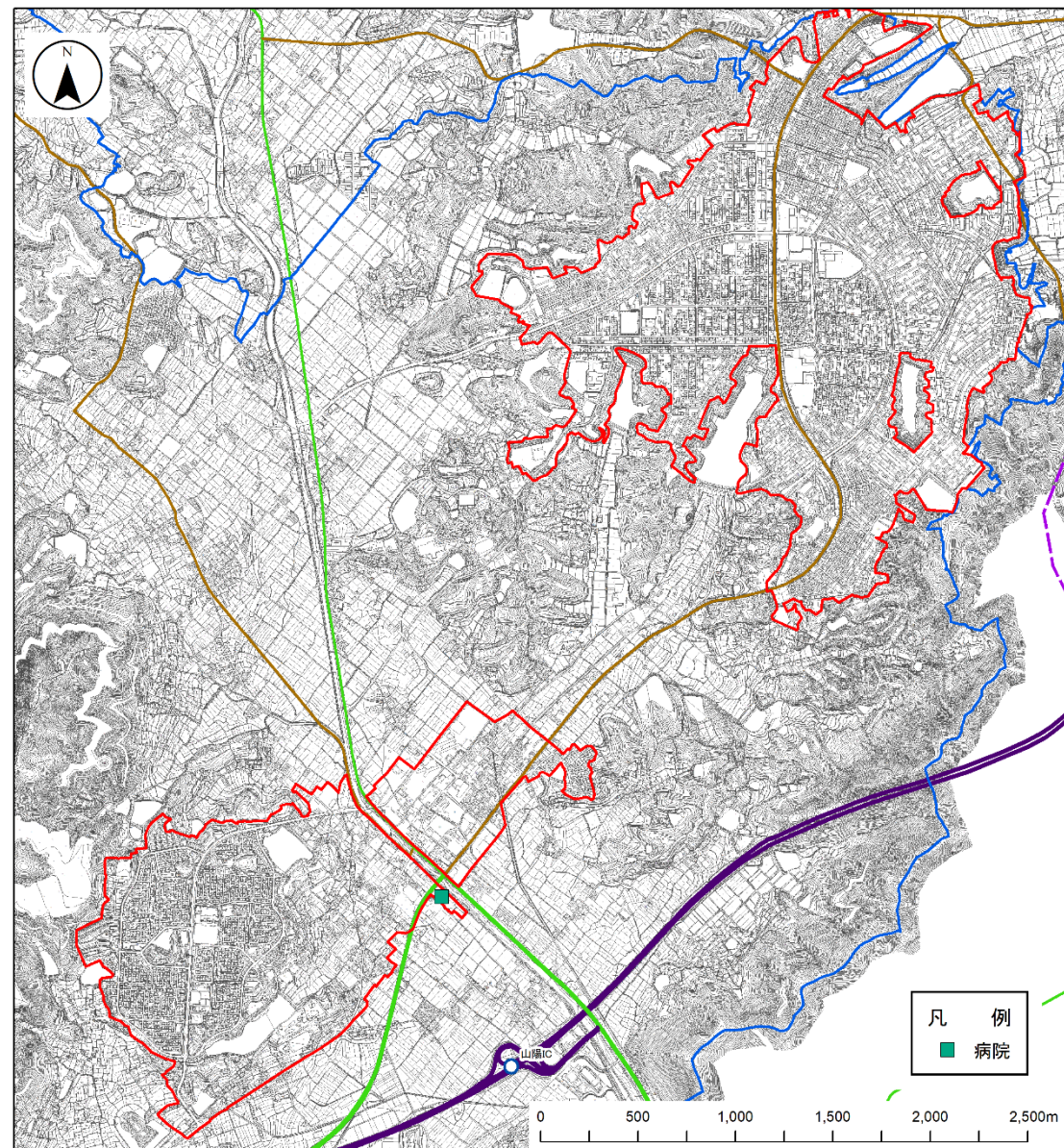
各施設の市街化区域内での立地状況や需給動向を調査した上で評価を付します。

- ◎：市街化区域内に立地していない
- ：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している
- △：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

## 総合病院

評価せず：他の計画により立地を調整する施設

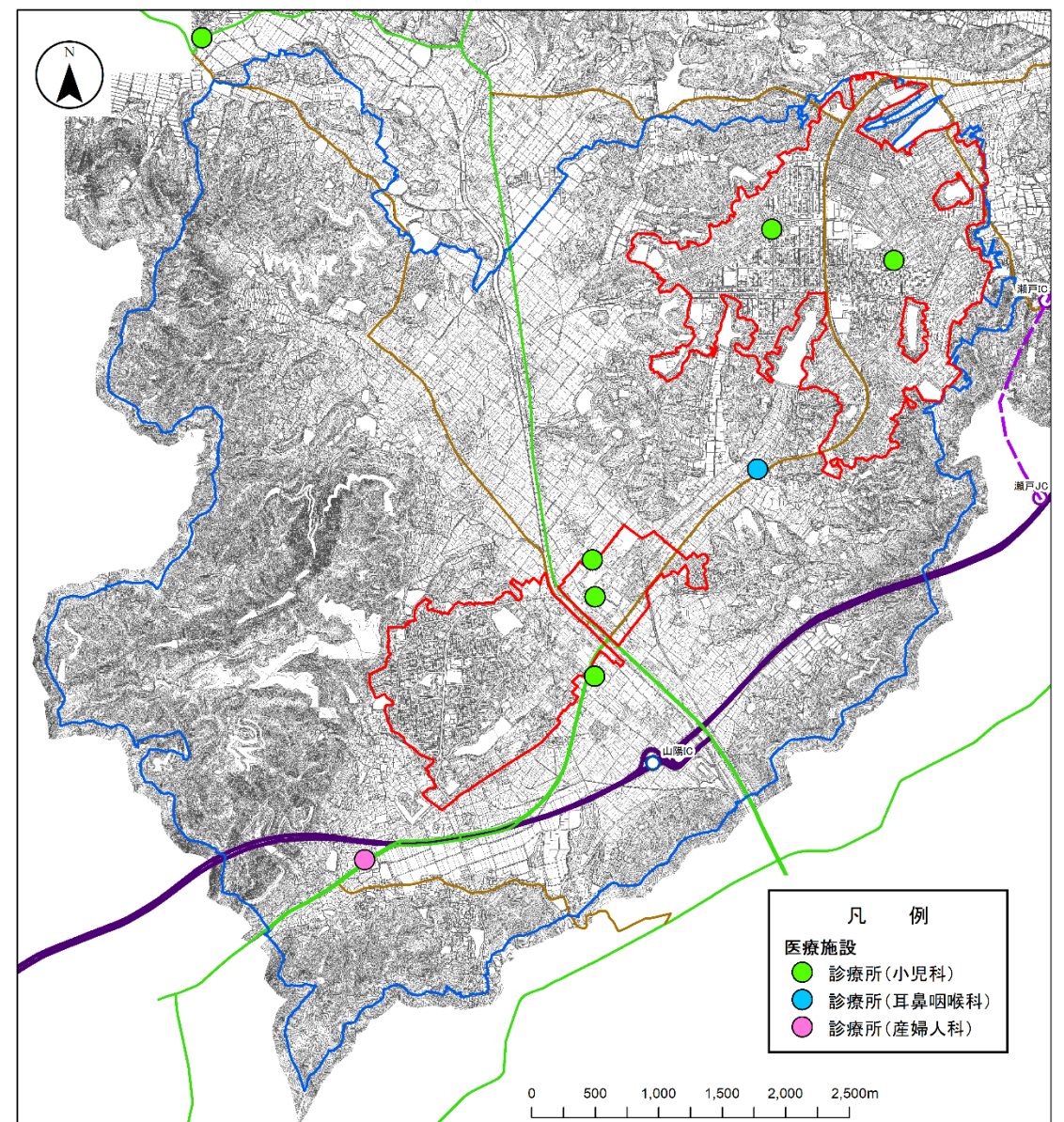
1 か所立地しているが、総合病院の医師数の確保等については地域保健医療計画により、県南東部保健医療圏内で調整するものであるため、不足状況について評価しない。



## 診療所

○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している

産婦人科は市街化区域内に立地していない。  
また、小児科は市街化区域内に複数立地しているが、山陽団地には立地がないなど、診療科によっては不足が生じている。





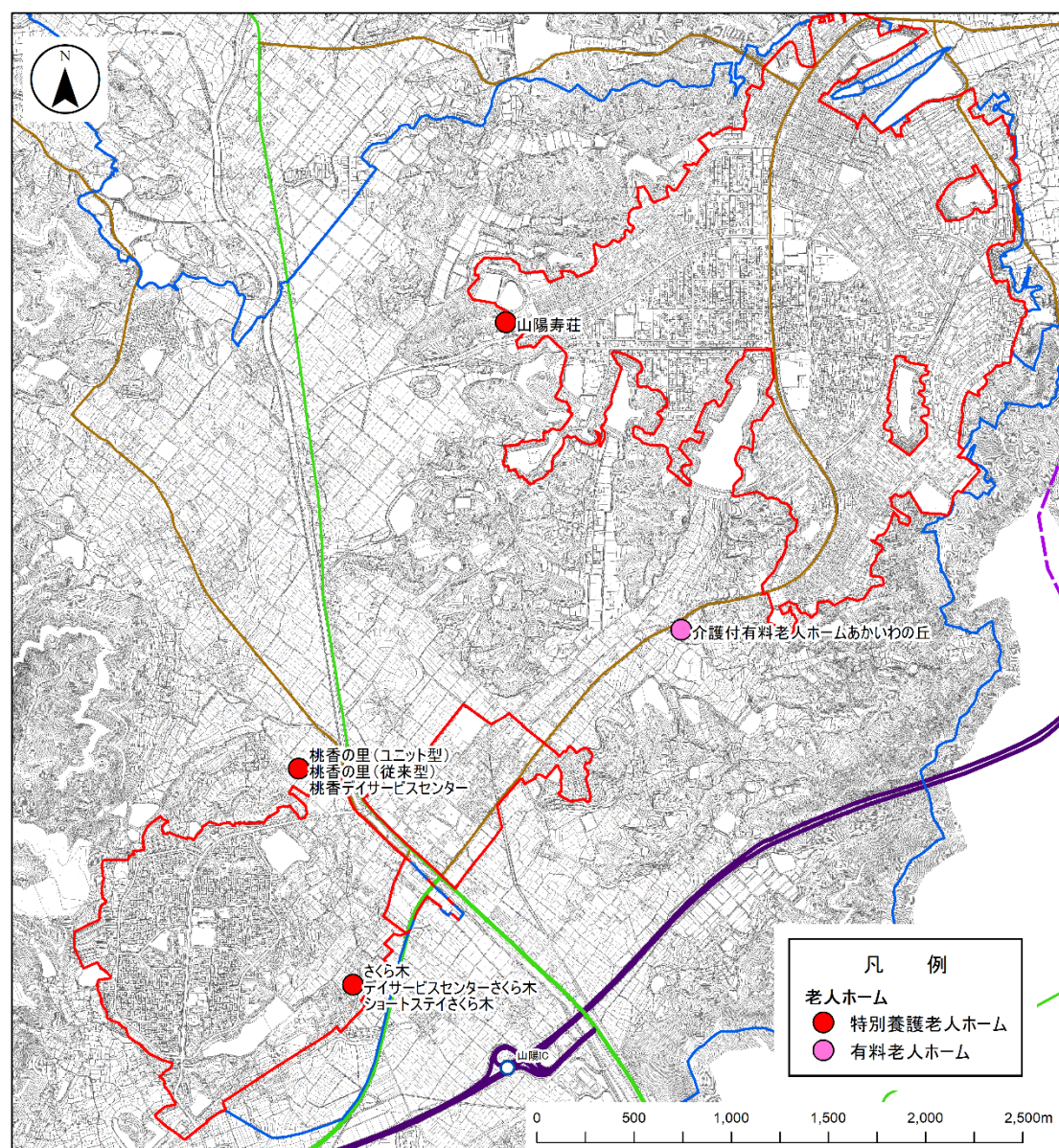
各施設の市街化区域内での立地状況や需給動向を調査した上で評価を付します。

- ◎：市街化区域内に立地していない
- ：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している
- △：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

## 老人ホーム

○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している

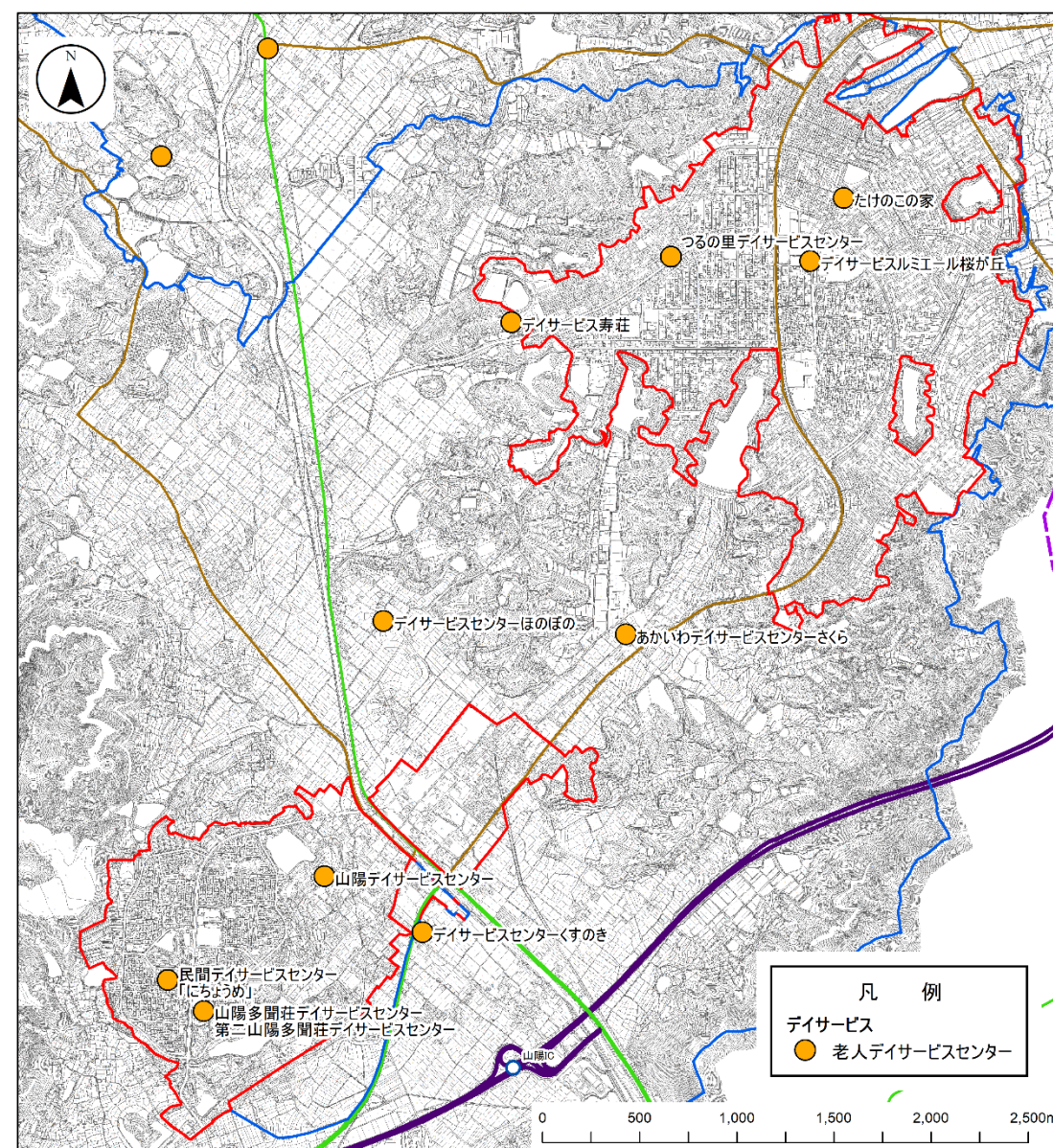
特別養護老人ホームは市街化区域及びその縁辺部に3か所立地しているが、待機倍率が2倍を超えており、供給量は不足している。



## デイサービス

△：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

市街化区域内に複数立地しており、定員にも余裕がある。





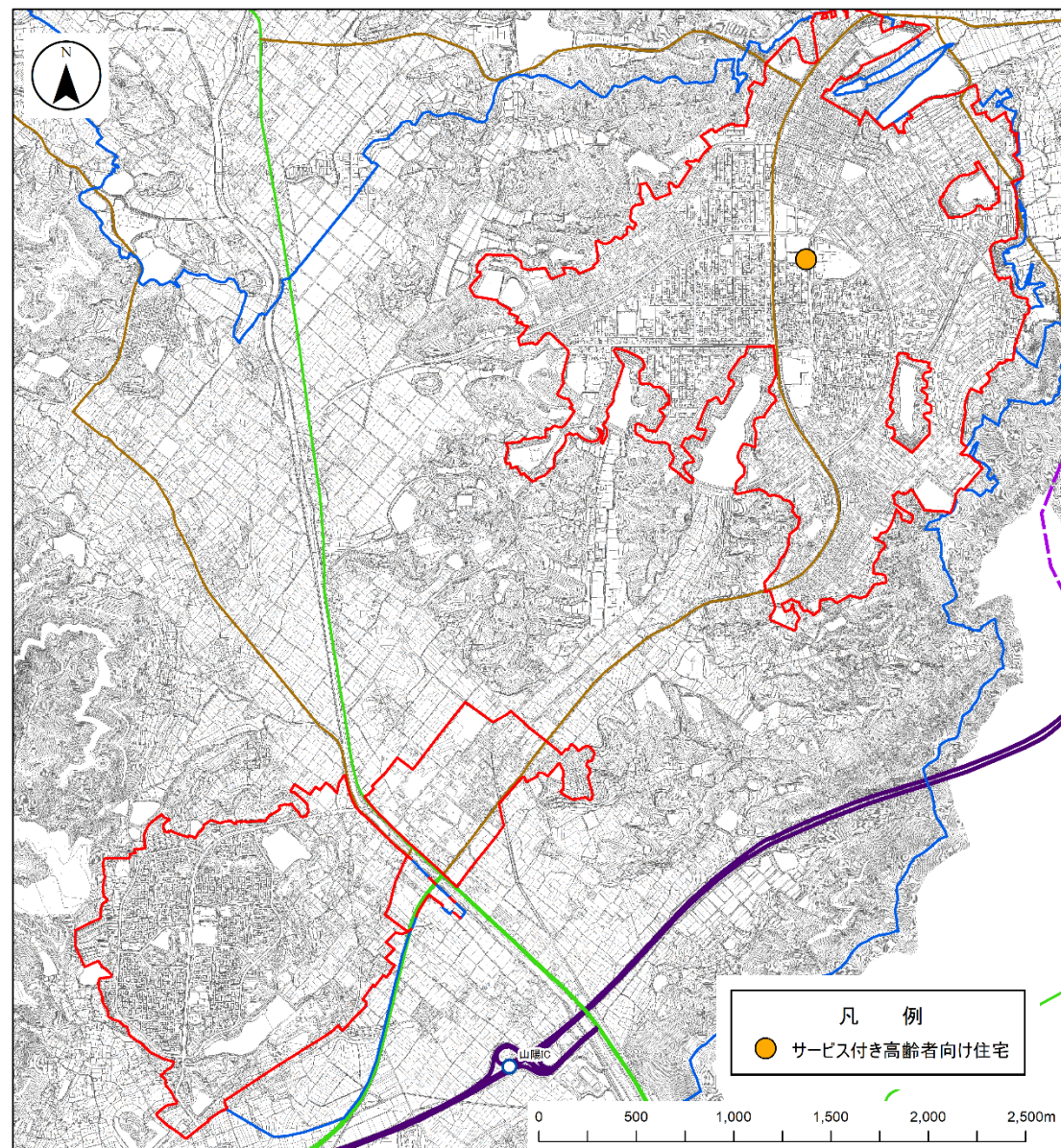
各施設の市街化区域内での立地状況や需給動向を調査した上で評価を付します。

- ◎：市街化区域内に立地していない
- ：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している
- △：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

## サービス付高齢者向け住宅

○：市街化区域内に立地しているが供給量が不足している

市街化区域内に1か所あるが、待機倍率が1.4倍であり、供給量は不足している。



## 公民館

△：市街化区域内に立地しており供給量も不足していない

市街化区域内に中央公民館、山陽公民館、いきいき交流センターが立地している。  
各部屋の利用状況も安定しており、供給量は不足していない。

