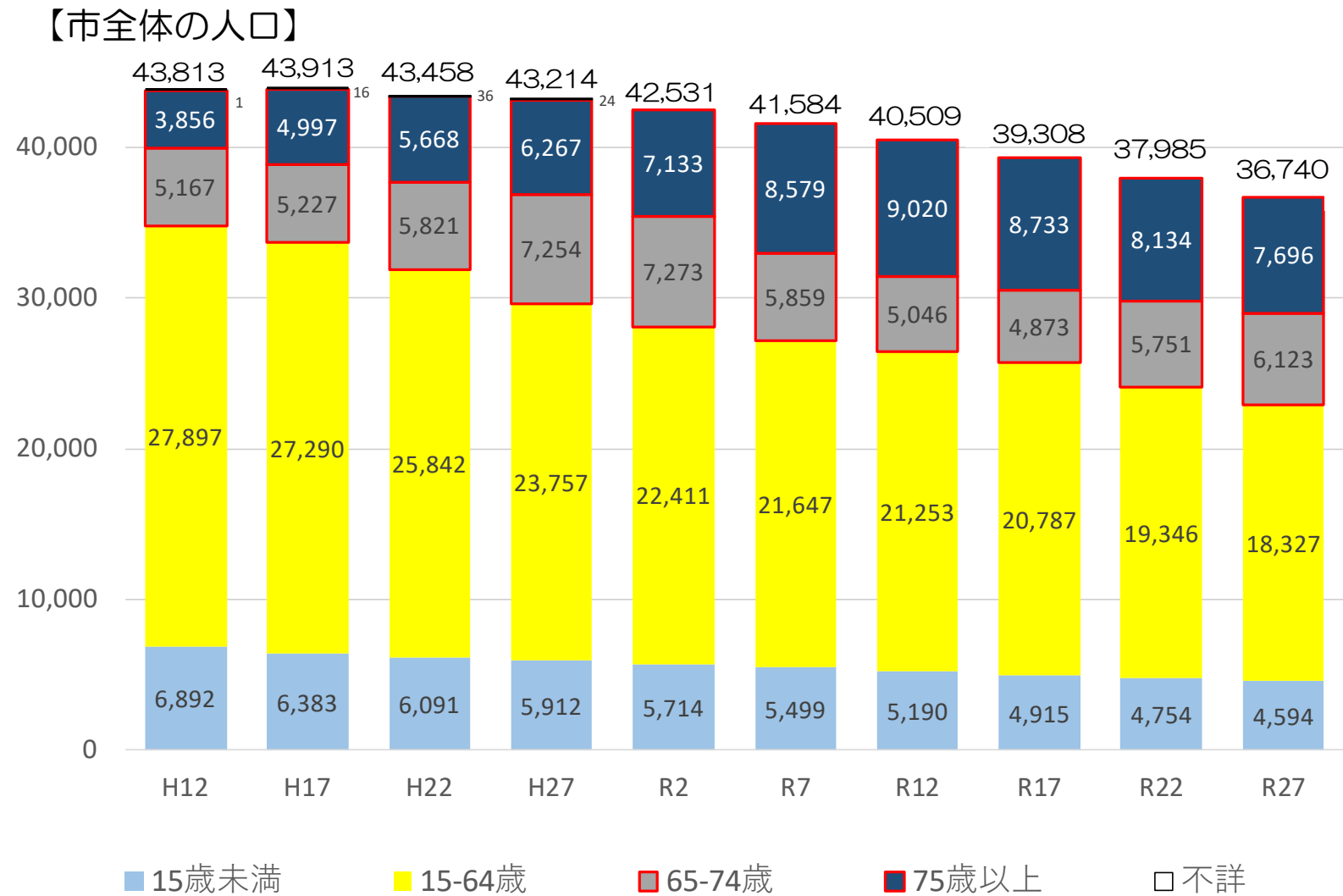


赤磐市の新たなまちづくりについての住民説明会

日時：2022年9月 9日 19時～
9月11日 15時～
場所：中央公民館

1. 開会
2. 新たなまちづくりについて
3. 質疑応答
4. 閉会



※出典：赤磐市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（改定版 R2.3） [R2（2020）以降は推計値]

○市全体の人口は、平成17（2005）年をピークに減少しており、今後も減少が続く。また、15-64歳（生産年齢人口）の減少幅が大きいことや、後期高齢者数の大幅な増加が今後もしばらく続くことが特徴としてあげられる。

○人口密度については、40人/haを超える地区が多くなっている一方、将来は40人/haを下回る地区が増加する。

○転入・転出状況は、10代・20代以外で転入超過となっており、特に10代未満・30代（子育て世帯）の転入超過が大きくなっている。

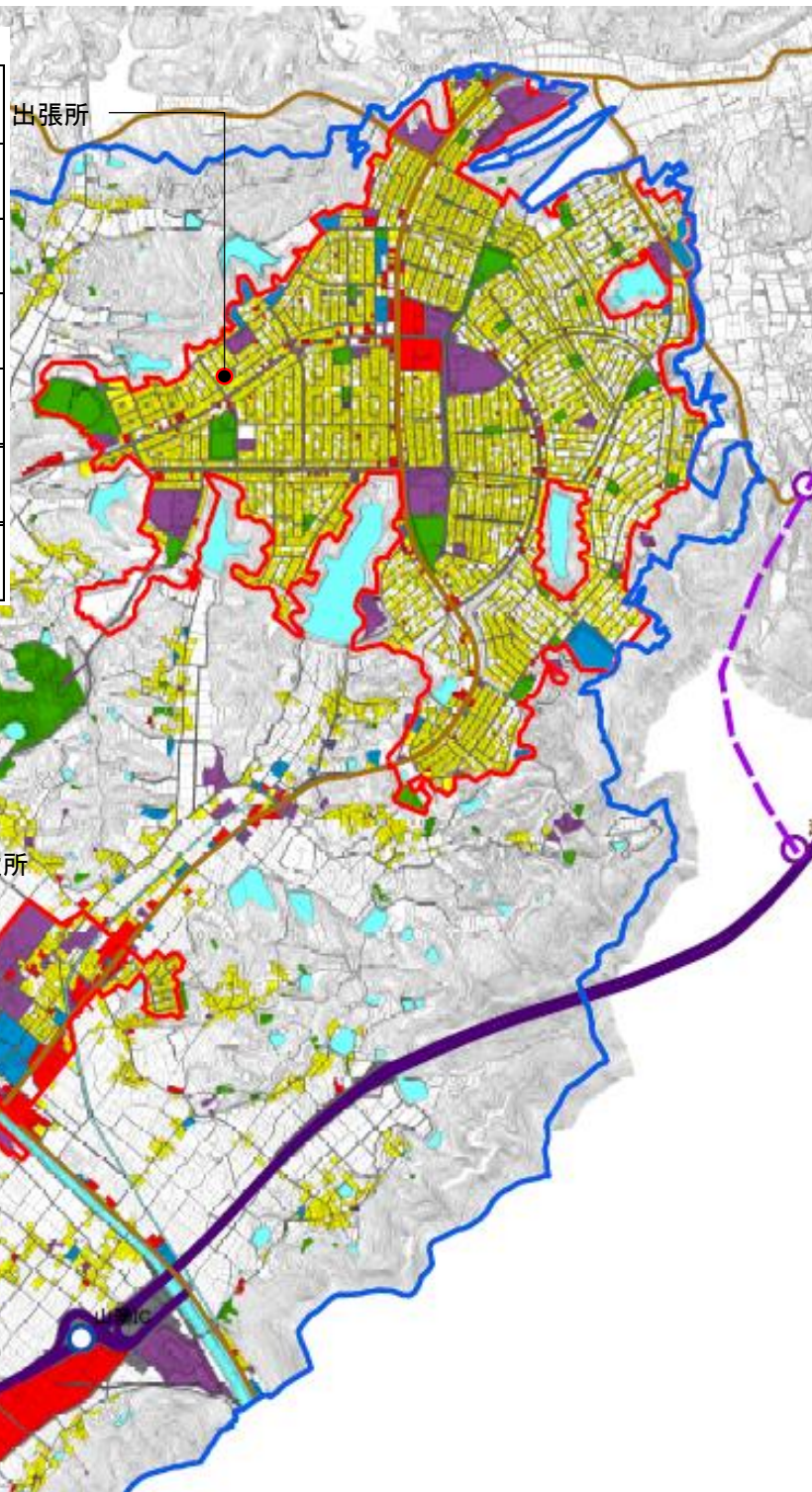


【土地利用現況】

都市計画基礎調査(2018年度実施)を基に一部修正

(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



【凡例】

- : 都市計画区域
- : 市街化区域
- : 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

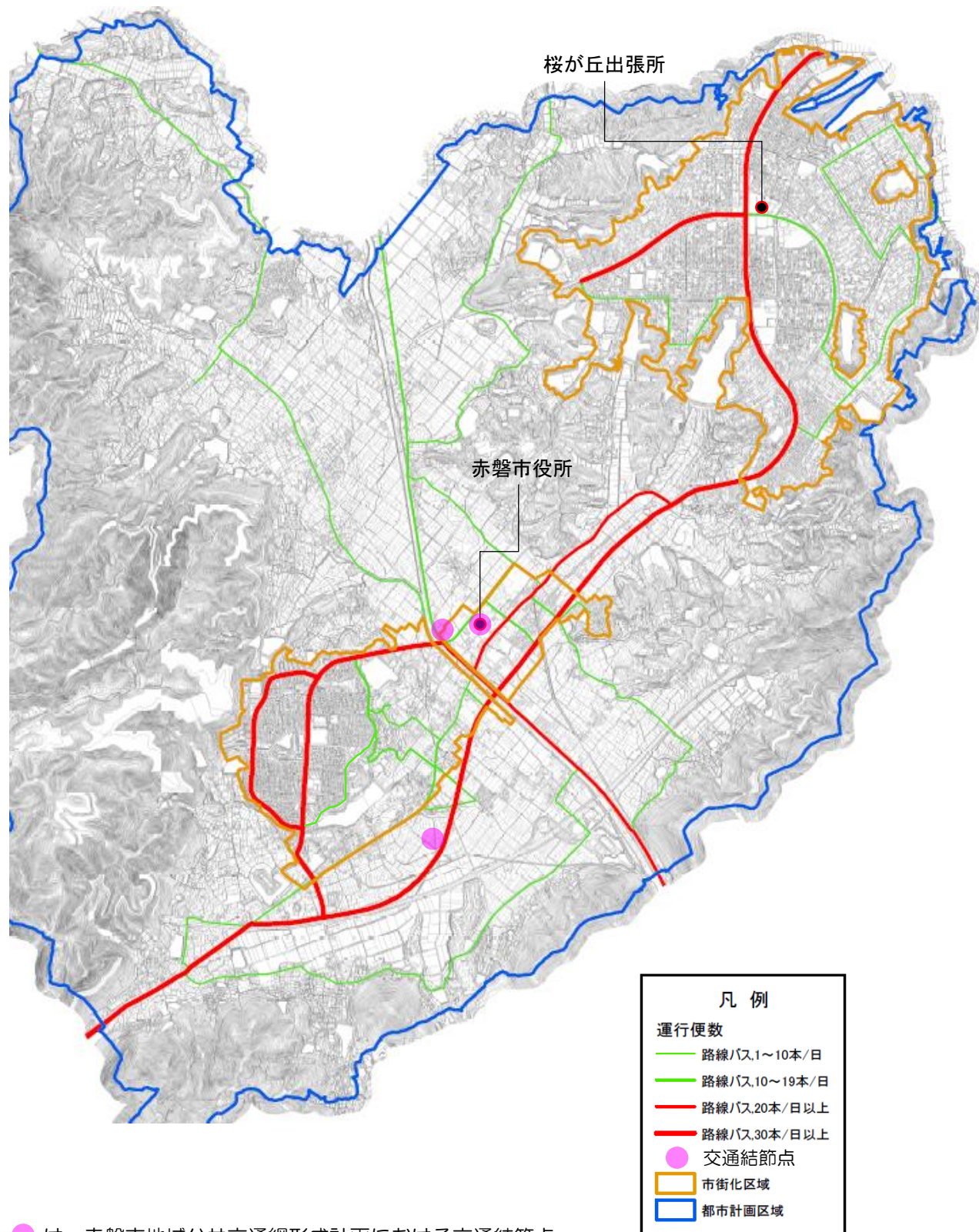
※1 「その他」は、土地利用現況図において着色していない、「農地(田・畑)」「山林」「(公共空地を除く)空地」等の合計値
 ※2 ①②は、団地のうち市街化区域に含まれている区域のみを集計

全体の6.8%

- 商業地としての利用は4.4%と、にぎわいや交流を創出する機能が不足している。
- 商業地・工業地としての利用は6.8%と、働く場所や稼ぐ場所を市外に依存している。



【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)

○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。

○民間路線バスは、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、山陽団地の東側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。

○今後増加するであろう交通弱者への対応のためにも、バス等の公共交通の利便性の維持・向上が喫緊の課題となっている。



	人口 (人)	財政力指数	商業販売額 (百万円)	工業出荷額 (百万円)
岡山市	(1) 725,108	(2) 0.80	(1) 3,194,080	(2) 1,063,535
倉敷市	(2) 474,793	(1) 0.87	(2) 1,047,738	(1) 3,878,611
玉野市	(5) 56,582	(6) 0.58	(5) 82,283	(3) 341,660
総社市	(4) 69,106	(4) 0.60	(6) 75,856	(6) 255,390
赤磐市	(8) 42,686	(11) 0.46	(12) 43,652	(15) 94,425
早島町	(19) 12,376	(3) 0.70	(4) 159,701	(25) 7,486

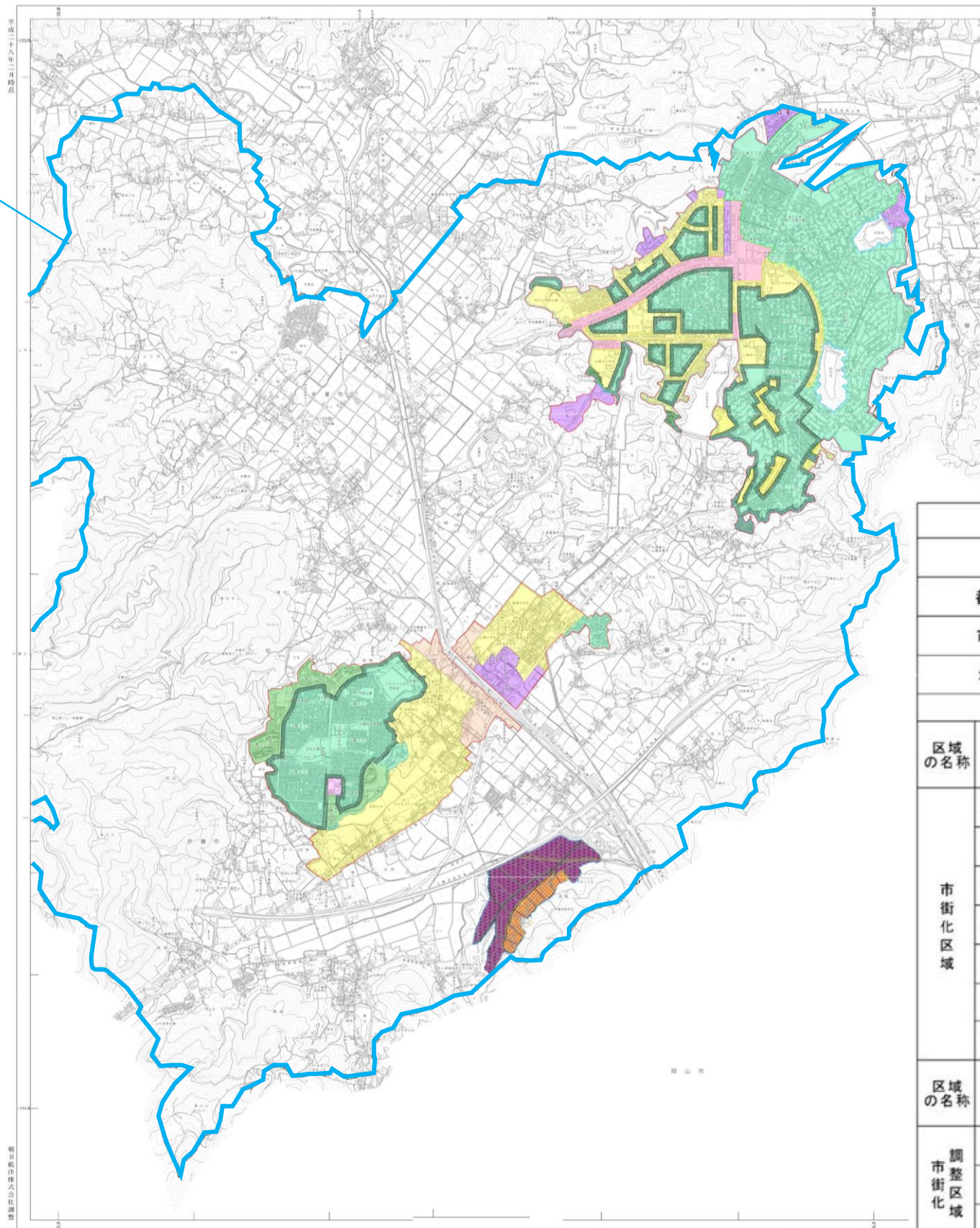
() は県内順位

持続可能な都市運営の危機

- 赤磐市の人口は県内で8番目であるが、財政力指数は県内で**11番目**である。
⇒稼ぐ力が弱い
- 商業・工業の規模も県南広域の中で下位となっている。



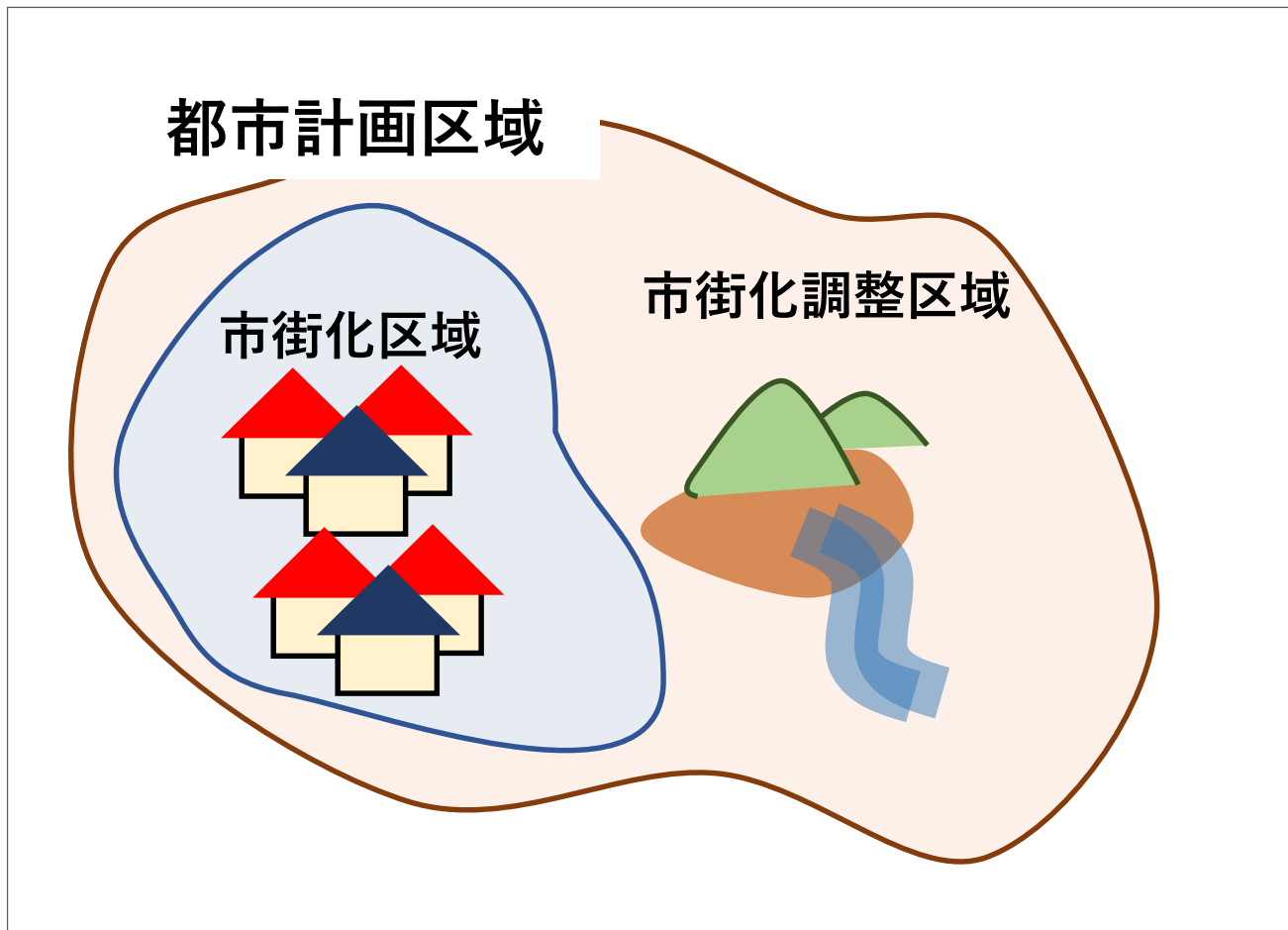
都市計画区域



凡 例		記 号				
区域等の名称		記号				
都市計画区域						
市街化区域						
地区計画						
都市計画区域内						
区域の名称	地域の種類等	色別	容積率 建ぺい率	地区計画内		備 考
				容積率 建ぺい率	容積率 建ぺい率	
市街化区域	第一種低層住居専用地域 (外壁の後退距離の限度1m)		100 50	80 50		外壁の後退距離の限度1m(道路側は前面道路幅員により1~2m) 別途用途の制限有り
	第一種低層住居専用地域		100 50	100 50		
	第一種中高層住居専用地域		200 60			
	第一種住居地域		200 60	100 60	200 60	
	第二種住居地域		200 60			
	近隣商業地域		200 80	200 80	200 80	
調整区域	準工業地域		200 60	100 60	200 60	
	あかいわ山陽総合流通センター地区計画区域(流通業務・産業育成)		200 60	200 60		外壁の後退距離、用途の制限等あり
	あかいわ山陽総合流通センター地区計画区域(住居)		100 60	80 50		
指定なし			100 60			

語句	意味
市街化区域	都市計画区域のうち市街地として積極的に開発・整備する区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域をいう。市街化調整区域においては、積極的な都市整備を予定しておらず、開発許可制度により開発が規制されている。
用途地域	都市計画区域内において、都市機能及び都市環境の維持推進を図るため、建築物の用途・形態・容積率等について守るべき最低限のルールを定めるもの。

〈市街化区域・市街化調整区域の概念図〉



〈用途地域〉

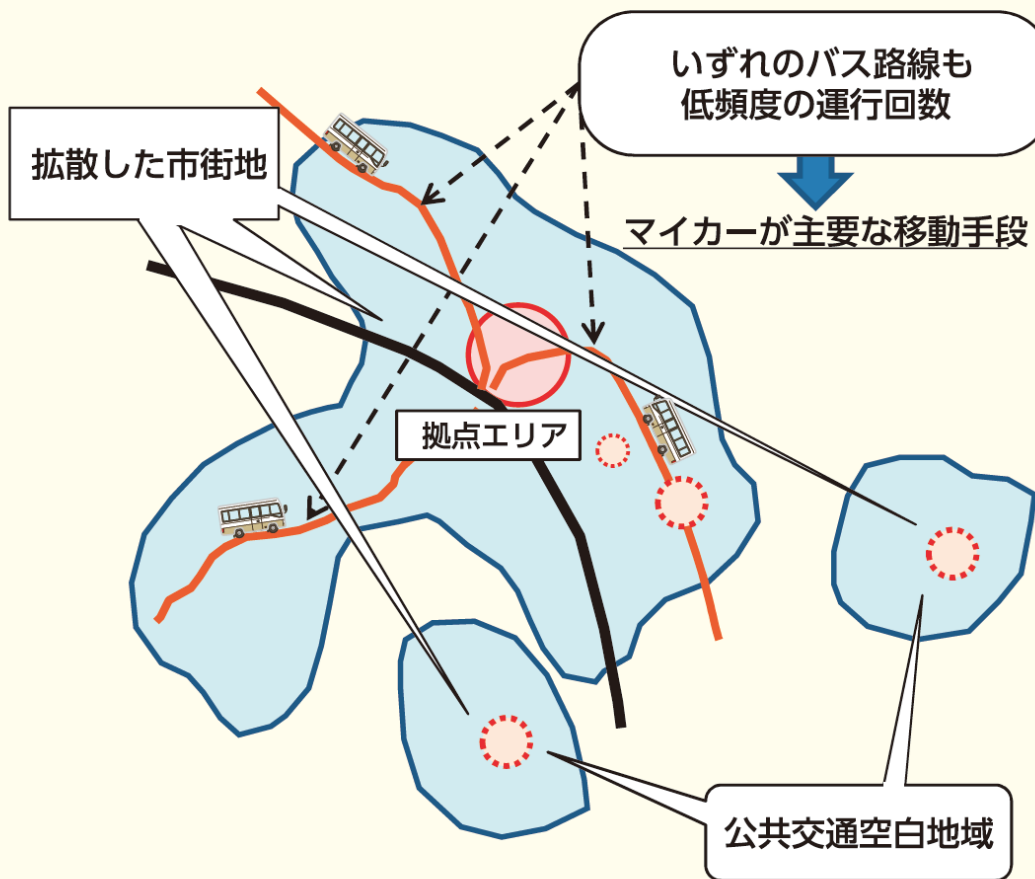
<p>第一種低層住居専用地域</p> <p>低層住宅の専用地域</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p> <p>小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域</p>	<p>第一種中高層住居専用地域</p> <p>中高層住宅の立地を認める住宅の専用地域</p>
<p>第二種中高層住居専用地域</p> <p>必要な利便施設の立地を認める住宅の専用地域</p>	<p>第一種住居地域</p> <p>大規模な店舗、事務所の立地を制限する住宅地のための地域</p>	<p>第二種住居地域</p> <p>住宅地のための地域</p>
<p>準住居地域</p> <p>自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域</p>	<p>田園住居地域</p> <p>農地等と調和して、低層住宅が立地する地域</p>	<p>近隣商業地域</p> <p>近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域</p>
<p>商業地域</p> <p>店舗、事務所等の利便の増進を図る地域</p>	<p>準工業地域</p> <p>環境の悪化をもたらさずおそれのない工業の利便の増進を図る地域</p>	<p>工業地域</p> <p>工業の利便の増進を図る地域</p>
<p>工業専用地域</p> <p>工業の利便の増進を図るための専用地域</p>		

出典：岡山県の都市計画2021

語句	意味
立地適性化計画	都市再生特別措置法の一部改正により市町村が策定できるようになった計画であり、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティに向けた取組を推進しようとしているもの。

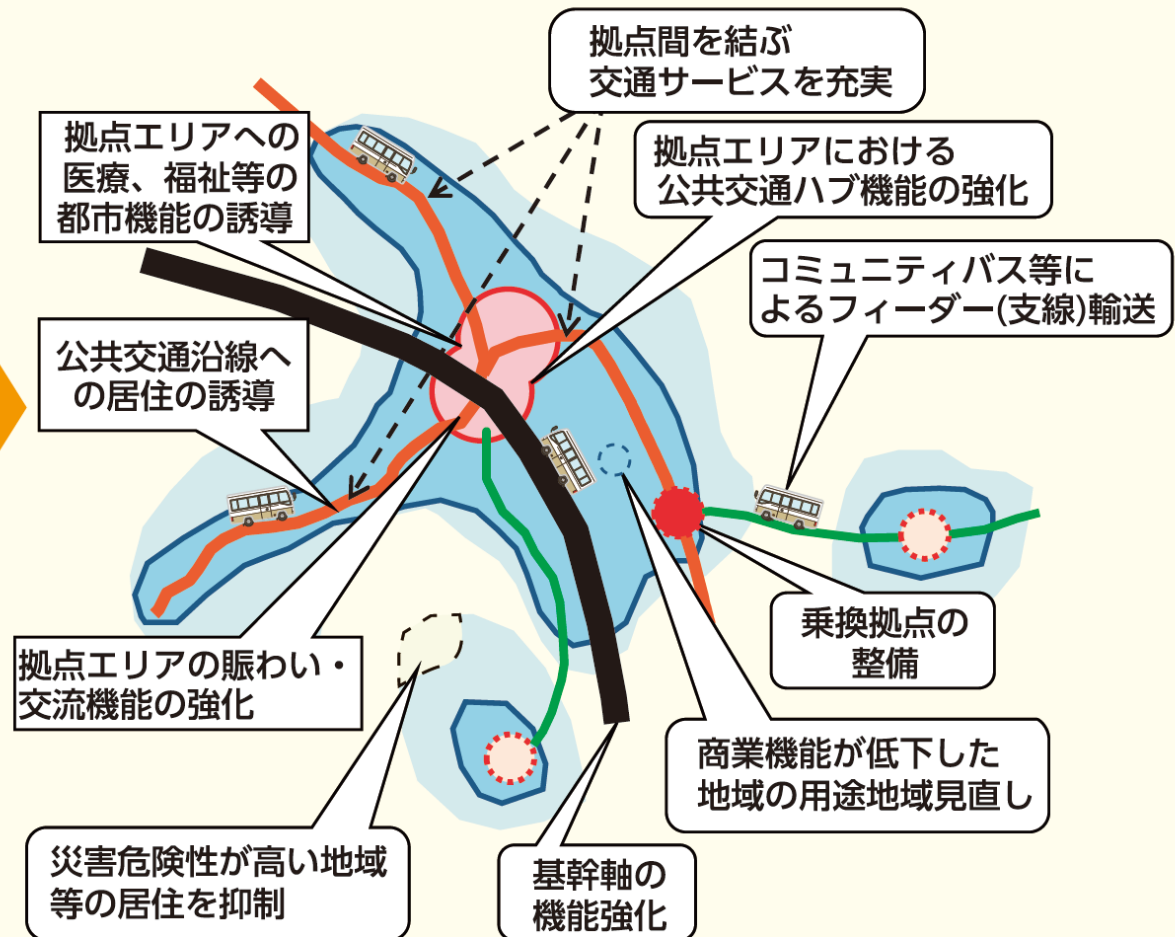
現在の都市構造

(イメージ)



目指す都市構造

(イメージ)





《 赤磐市の抱える課題 》

【人口】

- ・生産年齢人口の減少
- ・人口密度の低下

【公共交通】

- ・公共交通ネットワークの縮小
- ・交通利便性の低下

【土地利用】

- ・にぎわいや交流を創出する機能の不足
- ・働く場所や稼ぐ場所を市外に依存

【産業】

- ・都市の脆弱性
- ・持続可能な都市運営の危機

《 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 》

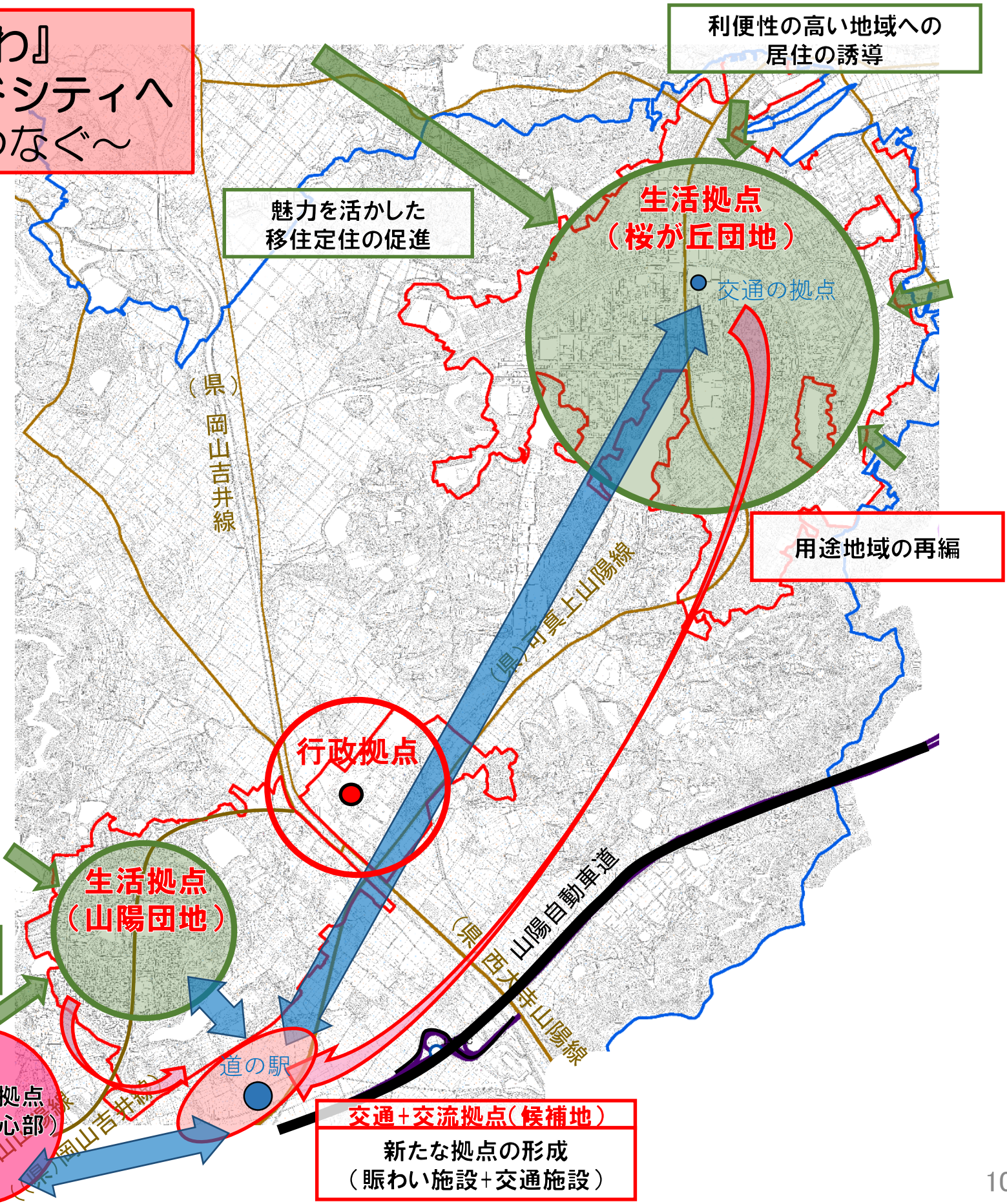
人々が“いきいき”と生活し“独自”のまちとして“きらり”と発展していく、「活力ある、住みよい、住みたい」まち赤磐
～”ベッドタウン”から”コネクティッドシティ”へ つながり交流する都市への転換～

目指す将来の姿へ

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





主な施策

- ① 人口減少に対応した都市のコンパクト化、一体化
- ② ハブ機能を持った新たな交通結節点の整備と各拠点を効率的に結ぶネットワークの強化
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 職住近接のまちづくり
- ⑦ 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

都市計画上の見直し

市街化区域への編入

交通利便性の高いエリアを市街化区域に新たに編入し、医療、福祉、商業、雇用などを誘導することで生活利便性が高く、賑わいと交流を生み出すエリアを創出

用途地域の再編

時代のニーズに対応した適切な用途地域への変更により、住みよいまちづくりを促進

市街化区域から市街化調整区域への変更（逆線引き）

土砂災害などの危険性が高いエリアについて、今後の宅地化を抑制していくために、市街化調整区域への逆線引きを検討

立地適性化計画の策定に向けた有識者協議会

赤磐市では、新たなまちづくりの基本方針となる立地適性化計画の策定に向けた有識者協議会を進めています。
住民の皆様からのご意見を踏まえつつ計画を定めていくにあたり、本日の説明会を開催させていただいた次第です。

立地適性化計画（素案）の公表・パブリックコメント

協議が整い、計画の格子が固まった段階で計画の素案を公表し、広く住民の皆様よりご意見を頂く機会を設けます。

立地適性化計画の策定・都市計画関係の法手続き ※

立地適性化計画に基づき、区域区分や用途に関する見直しに向けた法手続きを進めます。

都市整備のスタート

法整備が整った段階で、立地適性化計画に定める集約型都市構造の実現に向けた都市整備が始まります。

※
立地適性化計画を公表した場合においても、関係機関及び農林漁業との調整が整い、区域区分等の変更決定を行うまでは、立地適性化計画はあくまでも市の構想として扱われ、区域区分等の変更が担保されるものではありません。