

(10) 産業

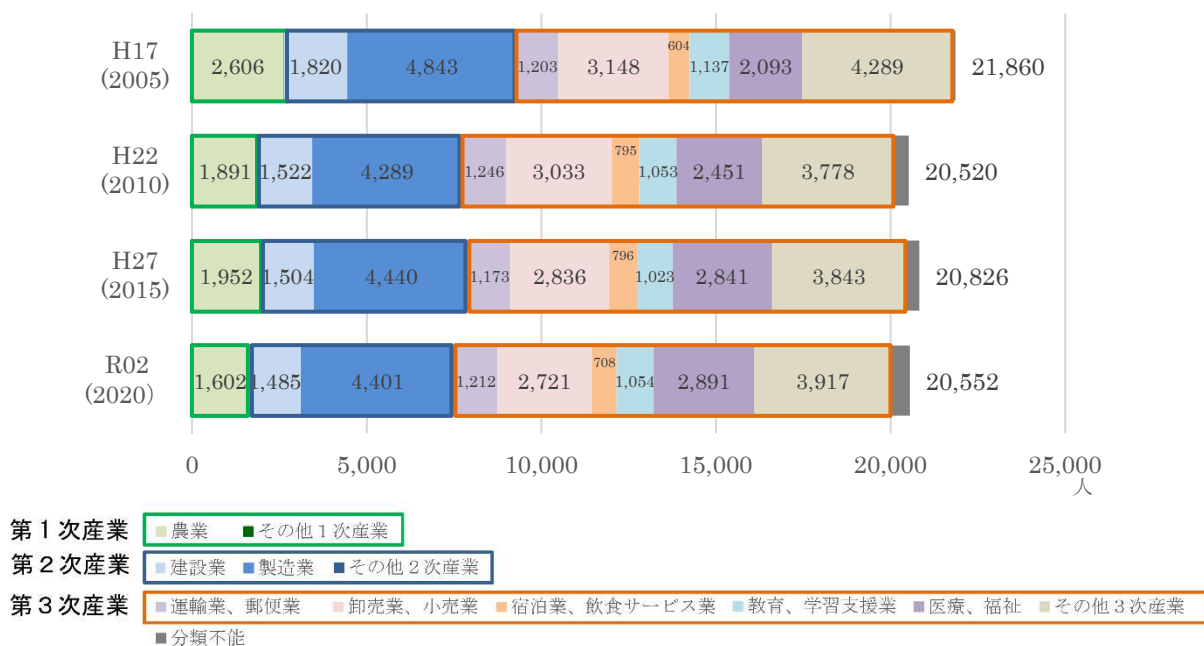
a) 産業別就業人口

本市の就業者数は、減少傾向にありますが、近年の減少率は小さくなっています。

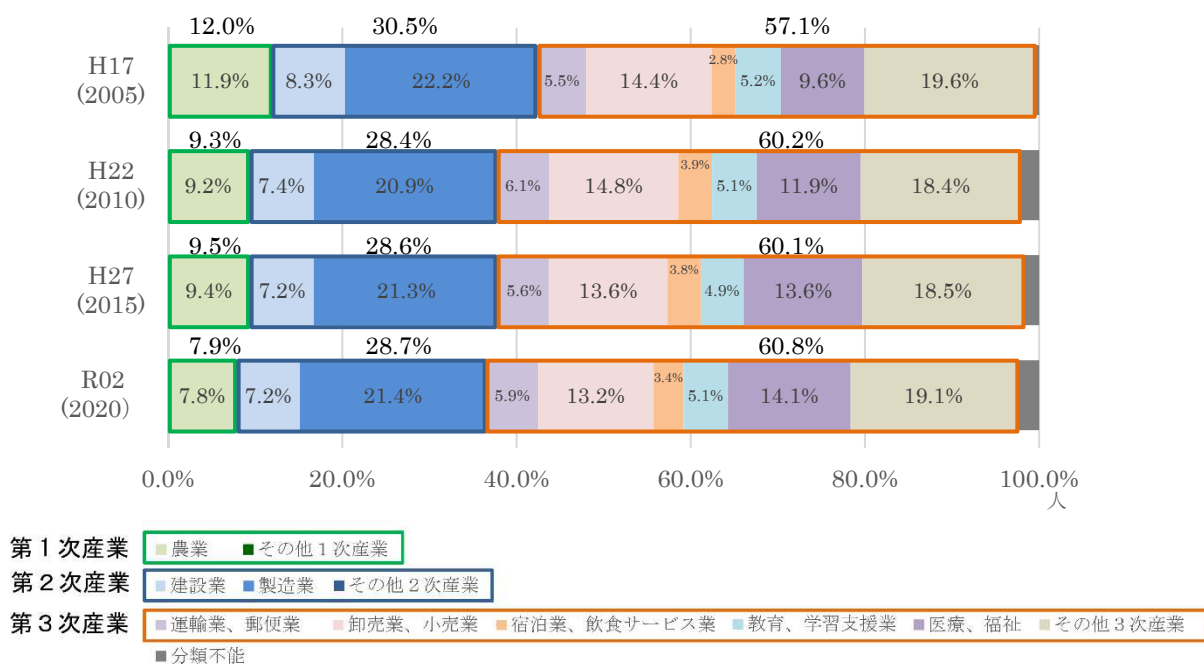
業種別の就業者数は、令和2年では製造業が一番多く、次いで、医療・福祉関係と卸売業・小売業がほぼ同数となっています。

就業者全体に占める産業別の就業者割合は、第1次産業、第2次産業ともに減少傾向であり、第3次産業は増加傾向となっています。また、産業別では、医療・福祉関係の割合が大きく増加しています。

■就業者数（行政区域）



■就業者割合（行政区域）

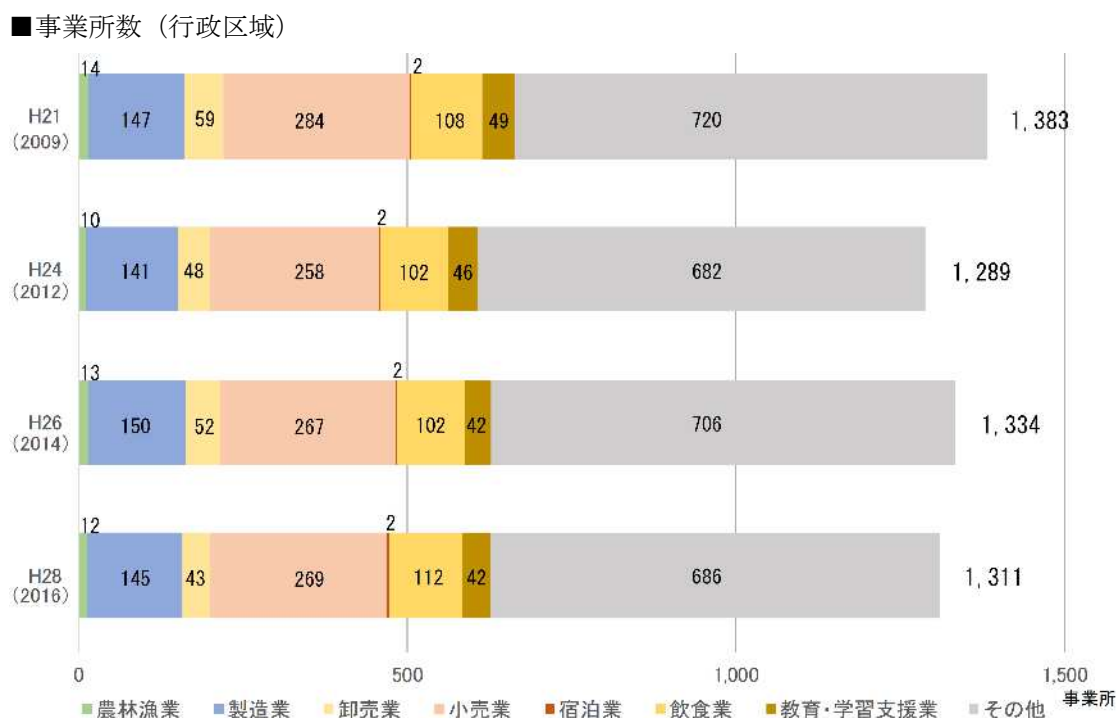


b) 事業所数

本市の事業所数は、近年はおおむね横ばいとなっています。

業種別の事業所数は、平成 28 年では、小売業が一番多く、次いで、製造業となっています。一方、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 事業所と少ない状況にあります。

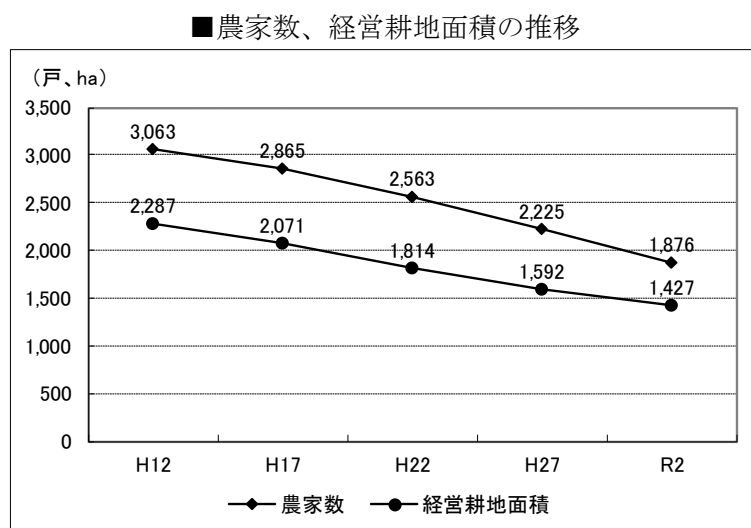
事業所割合の推移は、どの業種もおおむね横ばいとなっています。



c) 農業

本市は、温暖な気候と肥沃な農地を活用して、水稻をはじめ、桃やぶどうなどの果樹、野菜などの栽培が行われてきました。これらの特産物は、ブランド（銘柄）品として品質、味ともに良く、高級品としてよく知られています。また、県農業研究所、農業大学校も立地しており、農業が盛んな地域です。

しかし、農家数、経営耕地面積は減少が続いています。



d) 工業

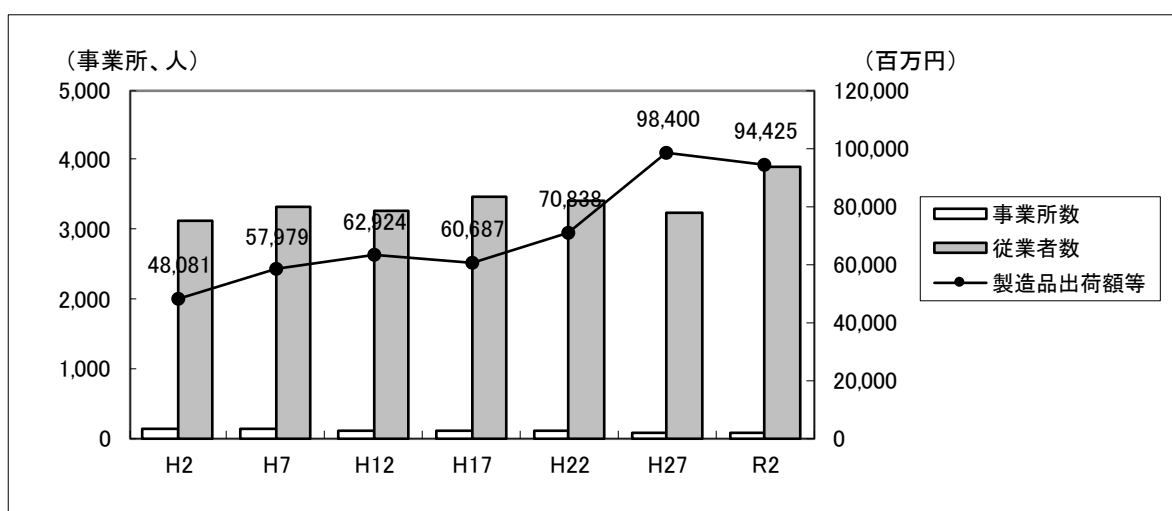
平成2年から令和2年の従業者数は横ばいから微増傾向となっており、令和2年の従業者数は3,895人となっています。

事業所数は減少しているものの、製造品出荷額等は増加傾向となっており、今後も増加していくことが予想されます。

工業出荷額は、県内15市中13位で、県南広域では早島町の次に低い値になっており、近隣市町への従業者の流出がうかがえます。

項目	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
事業所数（カ所）	124	129	112	104	88	86	72
従業者数（人）	3,110	3,325	3,259	3,465	3,409	3,219	3,895
製造品出荷額等（百万円）	48,081	57,979	62,924	60,687	70,838	98,400	94,425

資料：工業統計



資料：工業統計

上段：実績値、下段：県内順位						
	岡山市	倉敷市	玉野市	総社市	赤磐市	早島町
人口（人）	725,108 (1)	474,793 (2)	56,582 (5)	69,106 (4)	42,686 (8)	12,376 (19)
工業出荷額 （百万円）	1,063,535 (2)	3,878,611 (1)	341,660 (3)	255,390 (6)	94,425 (15)	7,486 (25)
1人当たり工業 出荷額（百万円）	1.47	8.17	6.04	3.70	2.21	0.60

資料：岡山県 市町村ハンドブック（令和3年度版）

e) 商業（商業販売額、商業床面積の推移）

商業施設の年間商品販売額は、平成 14 年をピークに減少傾向にあります。売り場面積も、同様に平成 14 年がピークとなっていますが、平成 19 年では一度減少した売り場面積が増加に転じています。

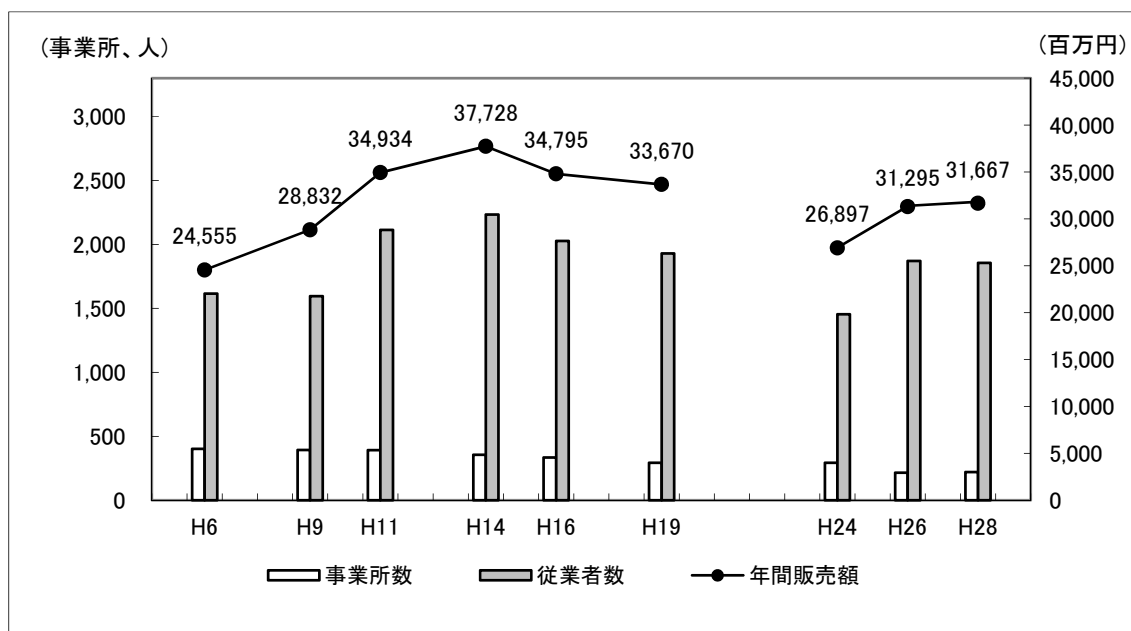
商品販売額と売り場面積の推計をみると、実績値にばらつきはあるものの、今後は緩やかに増加していくことが推測されます。

商業販売額は、県内 15 市中 10 位で、県南広域では最も低い販売額になっており、岡山市等へ依存していることがうかがえます。

■商品販売額等の推移

	事業所数	従業者数 人	年間商品 販売額 百万円	売り場面積 ㎡	備 考
H6	402	1,615	24,555	31,789	一部、秘匿を含む
H9	393	1,596	28,832	34,963	一部、秘匿を含む
H11	392	2,113	34,934	42,161	
H14	356	2,234	37,728	44,028	
H16	334	2,027	34,795	42,920	
H19	293	1,930	33,670	43,813	
H24（参考）	205	1,454	26,897	48,212	
H26（参考）	215	1,871	31,295	55,328	
H28（参考）	221	1,856	31,667	52,498	

※商業統計調査（H19まで）と経済センサス（H21以降）では調査方法が一部異なるため、直接比較できない。
資料：商業統計、経済センサス



資料：商業統計、経済センサス

上段：実績値、下段：県内順位

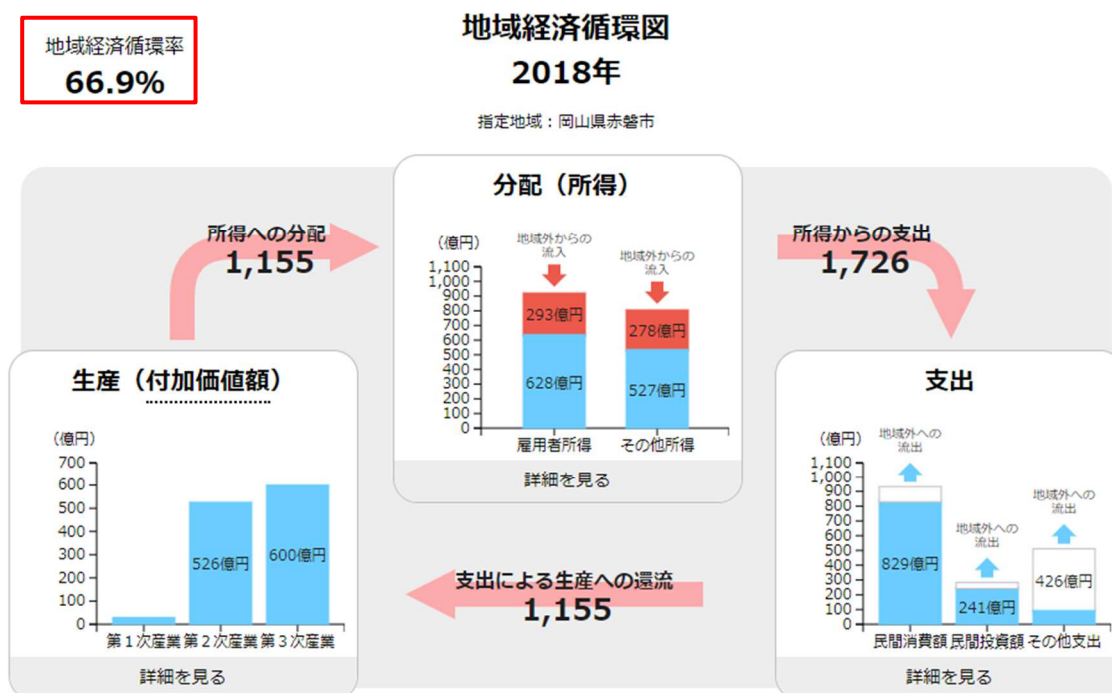
	岡山市	倉敷市	玉野市	総社市	赤磐市	早島町
人口（人）	725,108 (1)	474,793 (2)	56,582 (5)	69,106 (4)	42,686 (8)	12,376 (19)
商業販売額 （百万円）	3,194,080 (1)	1,047,738 (2)	82,283 (5)	75,856 (6)	43,652 (12)	159,701 (4)
1人当たり商業 販売額（百万円）	4.40	2.21	1.45	1.10	1.02	12.90

資料：岡山県 市町村ハンドブック（令和3年度版）

f) 地域経済の状況

本市の付加価値額（儲けとなる生産）は、第1次産業が極めて少ない状況となっています。

また、地域経済循環率（値が100%から低くなるほど他地域から流入する所得への依存度が高い）をみると66.9%となっており、地域外から流入する所得への依存が高く、市の経済力は地域の外に依存していることを示しています。この数値は県南広域5市1町の中で最も低いものであり、他都市への依存度が高いことを示しています。



資料：「地域産業連関表」（環境省）、「地域経済計算」（株式会社価値総合研究所受託作成）

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、生産（付加価値額）を分配（所得）で除した値であり、地域経済の自立度を示している。（値が低いほど他地域から流入する所得に対する依存度が高い。）

【産業の概要】

本市の就業者数の推移をみると、近年は横ばい傾向にあり、第1次及び第2次産業就業者の割合が減少し、第3次産業就業者の割合が増加しています。

商業販売額や工業出荷額は緩やかな増加傾向にあります。

経済の循環状況では、地域経済循環率が66.9%となっており、他都市への依存度が高くなっています。

(11) 建築物

a) 新築建築物の状況

平成 23 年 4 月から平成 27 年 12 月の都市計画区域内の新築建築物の状況をみると、総数は 990 件で、地区別では市街化区域内の桜が丘が 736 件（74%）、その他市街化区域が 130 件（13%）、市街化調整区域が 124 件（13%）となっています。

階数をみると、3 階以上の建築物は 7 件で、全体の 1%未満と非常に少ない状況となっています。

構造は、木造が 667 件と全体の 67%を占めています。

b) 課税建築物の建築年の状況

課税建築物の建築年の状況をみると、旧耐震基準である 1981 年以前の建築物の割合が約 4 割を占めています。特に、山陽団地では旧耐震基準の建築物の割合が非常に高くなっています。

建築年	棟数	割合
1961 年以前	1,293	6.9%
1962 年～1981 年	6,043	32.2%
1982 年～2000 年	7,548	40.2%
2001 年～2015 年	3,899	20.8%
不詳	1,471	—
合計	20,254	100.0%

資料：家屋課税台帳（平成 29 年 1 月 1 日現在）

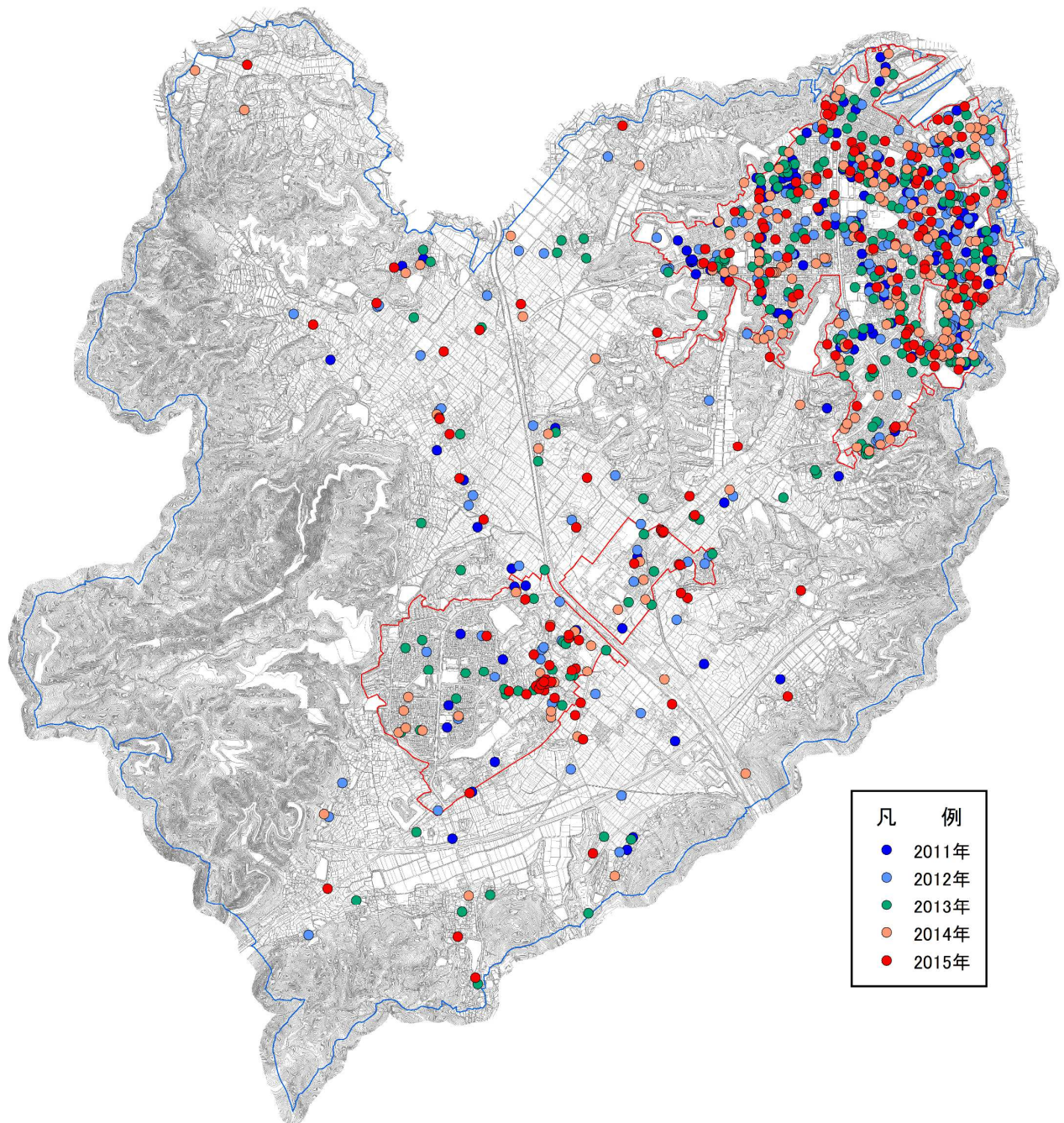
c) 課税建築物の構造の状況

課税建築物の構造の状況をみると、木造の割合が 61.7%と最も多く、次いで軽量鉄骨造が 23.8%となっており、この 2 つで 8 割を超えています。

構造	棟数	割合
木造	12,504	61.7%
軽量鉄骨造	4,820	23.8%
鉄骨造	1,298	6.4%
鉄筋コンクリート造	174	0.9%
鉄骨鉄筋コンクリート造	55	0.3%
C B 造	402	2.0%
プレハブ造	1,001	4.9%
合計	20,254	100.0%

資料：家屋課税台帳（平成 29 年 1 月 1 日現在）

新築建築物の状況図

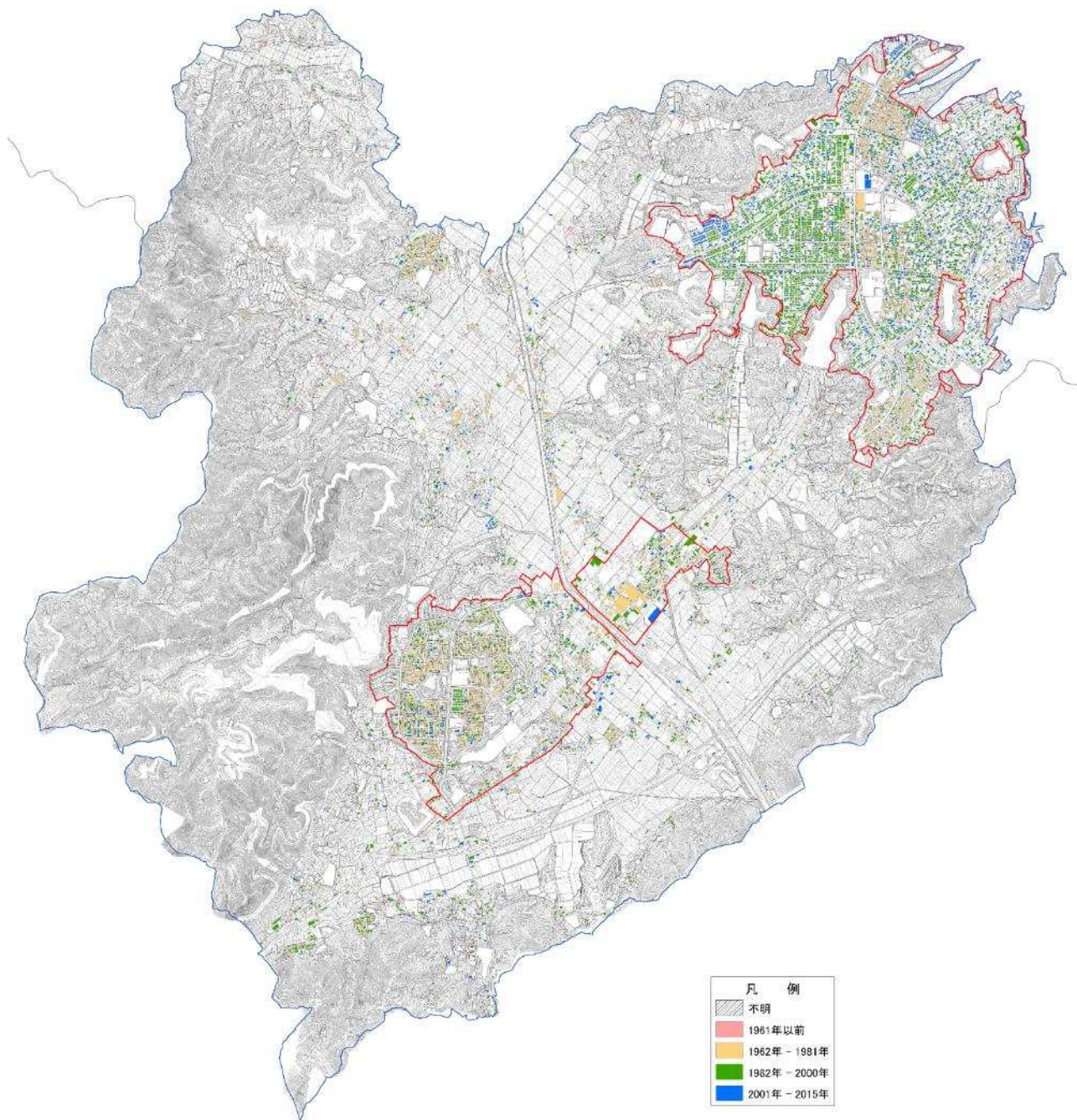


※赤枠：市街化区域（令和6年4月時点）

資料：平成28年調査

平成23年4月～平成27年12月の新築建築物が対象

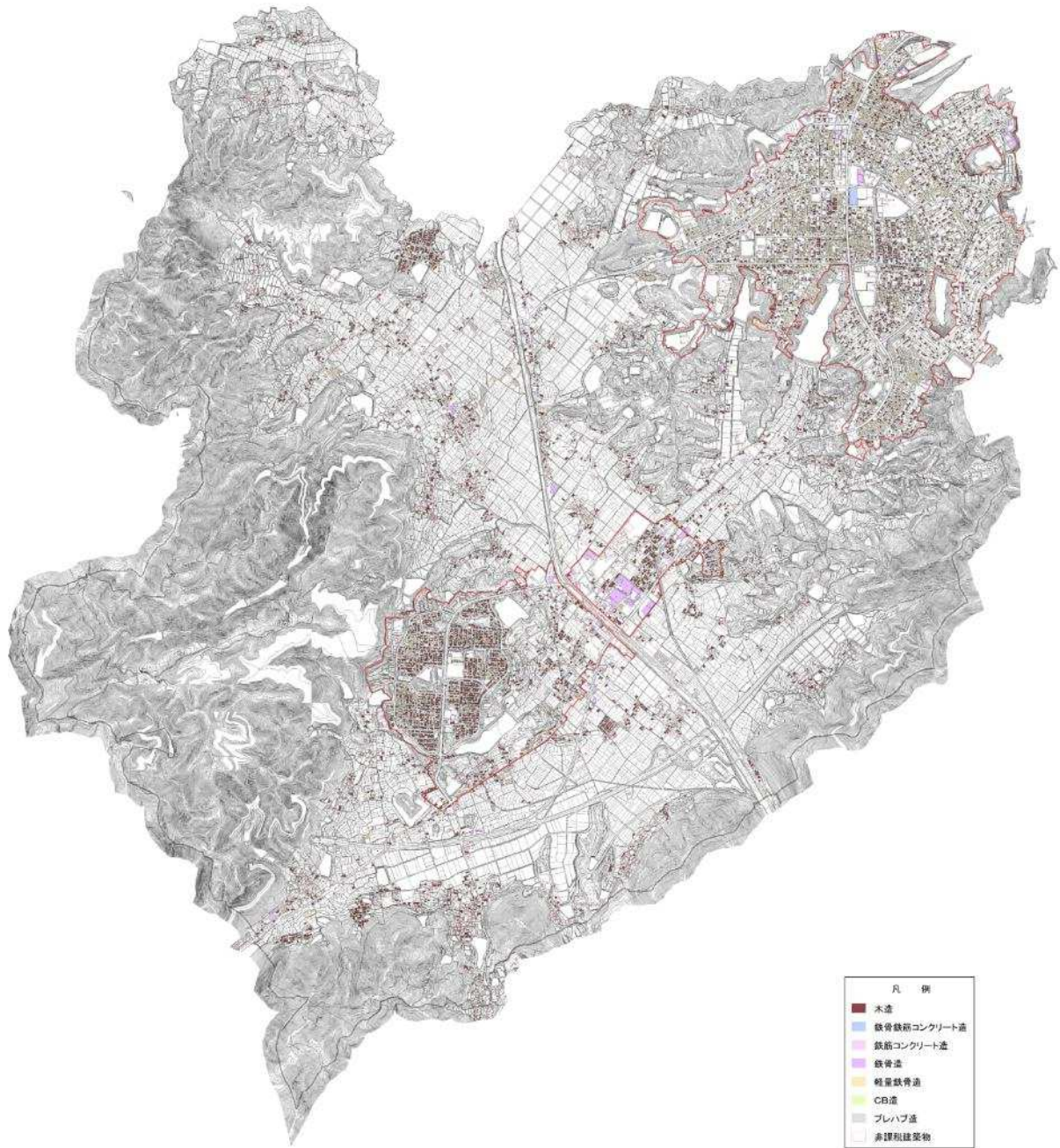
課税建築物の建築年状況図



※赤枠：市街化区域（令和6年4月時点）

平成29年1月現在の課税建築物が対象

課税建築物の構造状況図



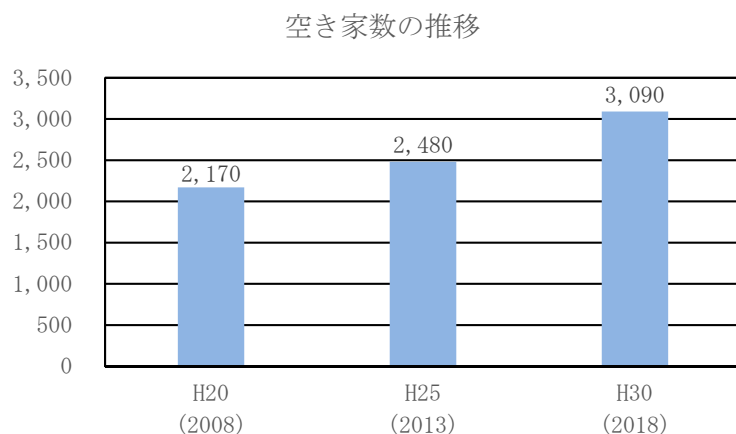
※赤枠：市街化区域（令和6年4月時点）

平成29年1月現在の課税建築物が対象

d) 空き家の状況

住宅・土地統計調査によると、本市の空き家は増加傾向にあり、平成20年から平成30年にかけて約4割増加しています。

市街化区域では、山陽団地及び桜が丘で10%前後の空き家率となっていますが、桜が丘では新築件数も多いなど建築活動が活発に行われており、新たな世帯の流入も進んでいます。一方で、山陽団地については建築活動も停滞しており、空き家数が今後も増加していき、オールドニュータウン化が進行することが考えられます。



資料：住宅・統計調査

■市街化区域における家屋・空き家戸数

	家屋戸数	空き家戸数	空き家率	
山陽団地	1,012	85	8.4%	8.6%
桜が丘	2,360	244	10.3%	
上記以外の市街化区域を含む地区	761	25	3.3%	

資料：赤磐市調べ（H28(2016)年時点）

【建築物の概要】

建築物の状況をみると、人口が増加している桜が丘で新築建築物が多くみられます。

課税建築物の状況をみると、旧耐震基準下（1981年以前）に建てられた建築物の割合が約4割を占めています。建物の構造をみると、木造建築物の割合が約6割を占めていますが、新しい建築物が多い桜が丘では軽量鉄骨の割合が多くなっています。

空き家の状況をみると、都市計画区域全体に広く点在しています。

(12) 市街地整備事業等

本市の市街地開発は、岡山県や民間、組合等による開発が行われています。

a) 新住宅市街地開発事業

本市の市街地開発は、昭和 44 年から山陽団地が岡山県を事業主体として整備され、公営住宅ゾーン、戸建住宅ゾーンが共存し、保育園、幼稚園、小学校、商業施設、公園等が計画されています。計画人口 1.1 万人に対し、現在約 4.4 千人が居住しています。

地区名	施行者	計画決定 面積 (ha)	当初決定		最終変更		工事完了 公告年月日
			年月日	告示番号	年月日	告示番号	
山陽団地	県	105.0	S44.6.11	3072	S54.9.21	県 780	S53.3.31

b) 土地区画整理事業

桜が丘西では、民間事業者による大規模住宅団地開発が行われ、良好な居住環境が形成されています。なお、桜が丘東は、当時都市計画区域外であったため、土地区画整理事業の施行者が同時施行で、岡山県土保全条例による開発（当初認可：昭和 49 年 5 月 16 日、面積：183ha、計画人口：13,490 人）を行っており、合計約 460ha の開発が行われています。

また、河本地区では、土地区画整理事業が平成 29 年に完了し、新たな住宅地のまちなみが形成されています。

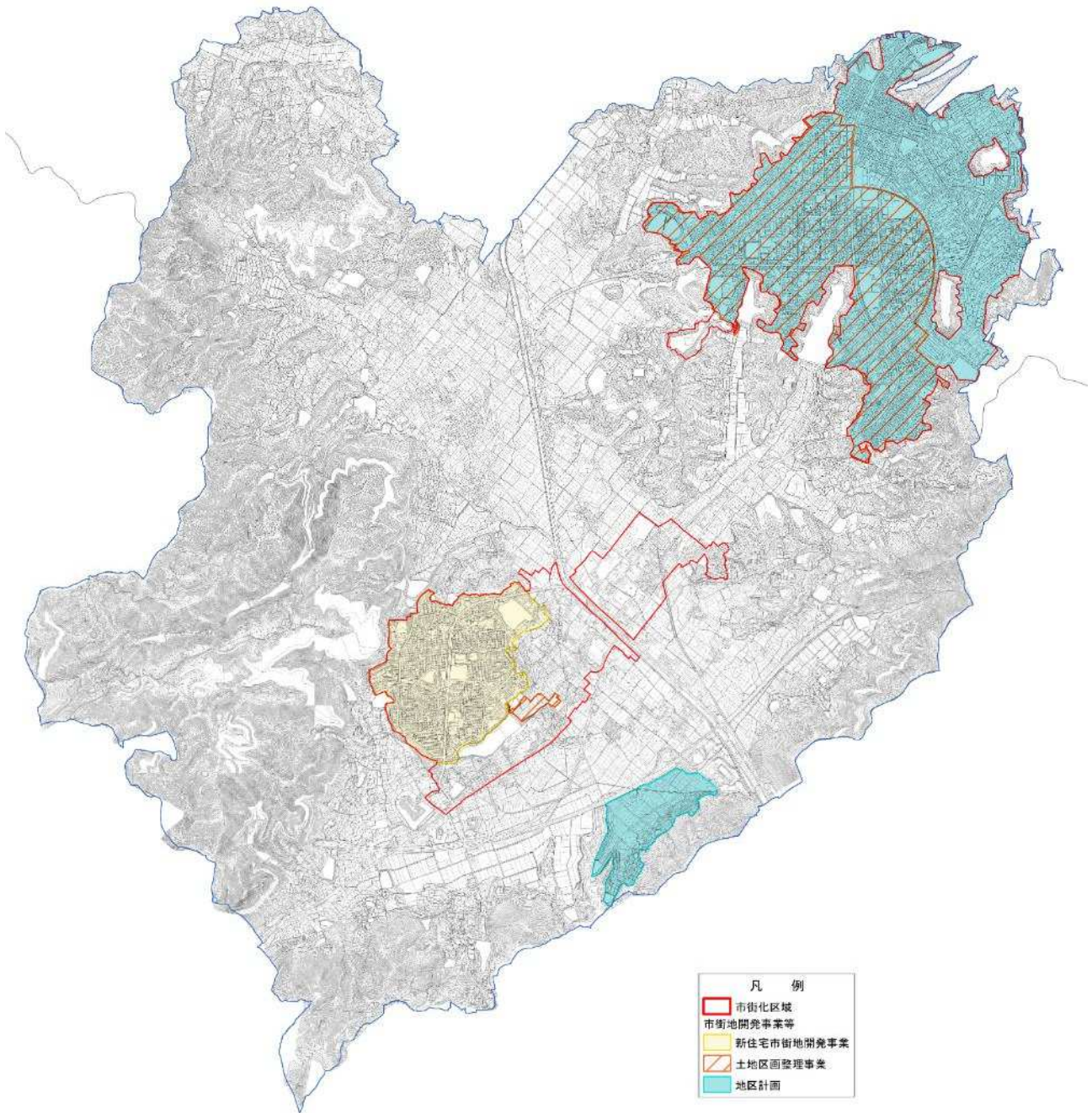
地区名	当初認可 年月日	面積 (ha)	備 考
桜が丘西	S49.8.21	279.3	
河本	H27.3.17	3.4	約 100 区画

c) 地区計画

桜が丘は民間の大規模住宅団地開発により緑豊かで良好な居住環境が形成されていることから、西地区と東地区で地区計画を定め、用途の混在の防止と居住環境の保全に努めています。

また、山陽インター周辺では、交通利便性に恵まれた立地条件を備えていることから、既存集落における住環境との健全な調和を保ちつつ、本市の中核流通業務拠点の形成を目指し、地区計画を定めています。

市街地開発事業等実施状況図



※都市計画図（令和6年4月時点）

【市街地整備事業等の概要】

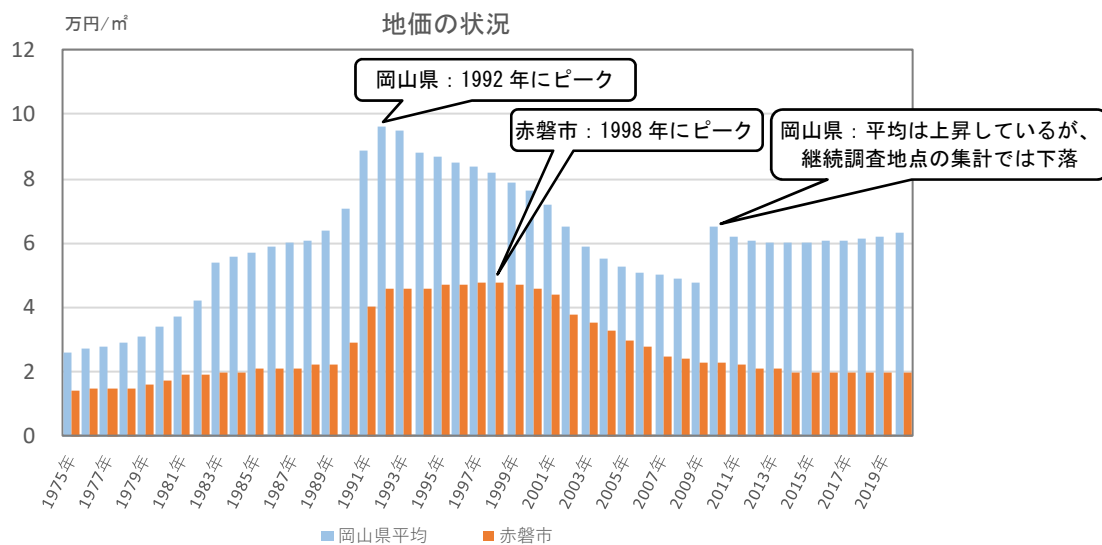
山陽団地と桜が丘で大規模な市街地整備事業が行われています。近年は、小規模な土地区画整理事業の実施や地区計画の指定による市街地開発が行われています。

(13) 地価

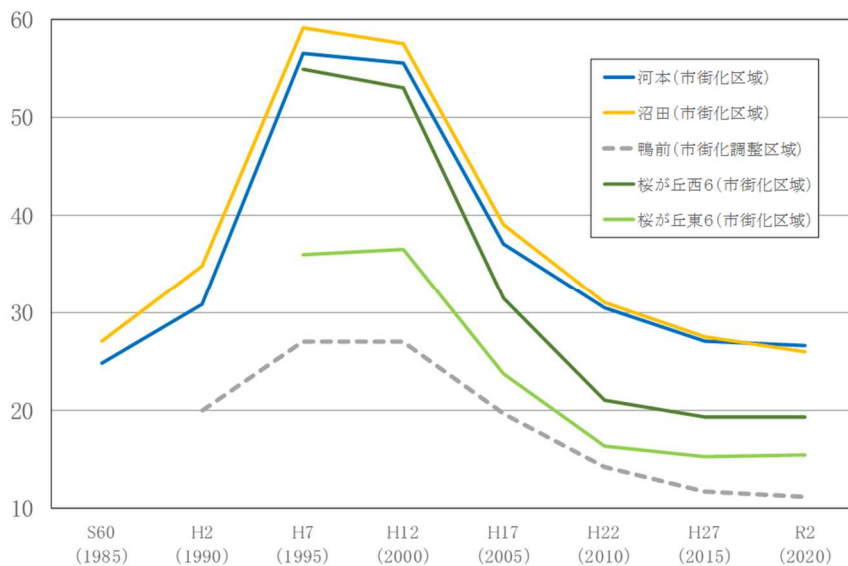
本市の地価は、1993 年に下落傾向となった県平均に対し 1998 年までは上昇していましたが、その後は下落しています。近年、下落幅は減少傾向にあります。

2020 年（令和 2 年）の地価の状況をみると、沼田地区の県道可真上山陽線沿道が 59,500 円/㎡で最も高く、次いで下市地区の住宅地の 37,400 円/㎡となっています。住宅団地では、山陽団地の 22,600 円/㎡（令和 2 年）に対し、桜が丘は 19,300 円/㎡となっています。

	岡山県平均	変動率	赤磐市	変動率
1975 年	2.6 万円/㎡		1.4 万円/㎡	
1976 年	2.7 万円/㎡	+3.57%上昇	1.5 万円/㎡	+6.93%上昇
1977 年	2.8 万円/㎡	+3.06%上昇	1.5 万円/㎡	+0.68%上昇
1978 年	2.9 万円/㎡	+4.22%上昇	1.5 万円/㎡	+3.65%上昇
1979 年	3.1 万円/㎡	+5.23%上昇	1.6 万円/㎡	+3.68%上昇
1980 年	3.4 万円/㎡	+9.43%上昇	1.7 万円/㎡	+6.62%上昇
1981 年	3.7 万円/㎡	+9.59%上昇	1.9 万円/㎡	+10.06%上昇
1982 年	4.2 万円/㎡	+14.31%上昇	1.9 万円/㎡	+3.76%上昇
1983 年	5.4 万円/㎡	+27.81%上昇	2.0 万円/㎡	+2.76%上昇
1984 年	5.6 万円/㎡	+3.77%上昇	2.0 万円/㎡	+2.19%上昇
1985 年	5.7 万円/㎡	+2.18%上昇	2.1 万円/㎡	+2.30%上昇
1986 年	5.9 万円/㎡	+2.84%上昇	2.1 万円/㎡	+1.93%上昇
1987 年	6.0 万円/㎡	+2.44%上昇	2.1 万円/㎡	+1.42%上昇
1988 年	6.1 万円/㎡	+1.48%上昇	2.2 万円/㎡	+1.25%上昇
1989 年	6.4 万円/㎡	+3.53%上昇	2.2 万円/㎡	+3.69%上昇
1990 年	7.1 万円/㎡	+12.40%上昇	2.9 万円/㎡	+26.81%上昇
1991 年	8.9 万円/㎡	+24.71%上昇	4.0 万円/㎡	+38.79%上昇
1992 年	9.6 万円/㎡	+7.35%上昇	4.6 万円/㎡	+15.83%上昇
1993 年	9.5 万円/㎡	-1.07%下落	4.6 万円/㎡	+0.44%上昇
1994 年	8.8 万円/㎡	-7.25%下落	4.6 万円/㎡	-0.71%下落
1995 年	8.7 万円/㎡	-0.38%下落	4.7 万円/㎡	+2.10%上昇
1996 年	8.5 万円/㎡	-2.67%下落	4.7 万円/㎡	+1.33%上昇
1997 年	8.4 万円/㎡	-1.68%下落	4.8 万円/㎡	+1.01%上昇
1998 年	8.2 万円/㎡	-2.16%下落	4.8 万円/㎡	+0.29%上昇
1999 年	7.9 万円/㎡	-3.42%下落	4.7 万円/㎡	-1.84%下落
2000 年	7.6 万円/㎡	-4.08%下落	4.6 万円/㎡	-2.46%下落
2001 年	7.2 万円/㎡	-5.55%下落	4.4 万円/㎡	-4.27%下落
2002 年	6.5 万円/㎡	-9.60%下落	3.8 万円/㎡	-12.79%下落
2003 年	5.9 万円/㎡	-8.25%下落	3.5 万円/㎡	-8.30%下落
2004 年	5.5 万円/㎡	-6.76%下落	3.3 万円/㎡	-7.29%下落
2005 年	5.3 万円/㎡	-4.76%下落	3.0 万円/㎡	-7.43%下落
2006 年	5.1 万円/㎡	-3.98%下落	2.8 万円/㎡	-8.09%下落
2007 年	5.0 万円/㎡	-1.90%下落	2.5 万円/㎡	-8.15%下落
2008 年	4.9 万円/㎡	-0.83%下落	2.4 万円/㎡	-4.63%下落
2009 年	4.8 万円/㎡	-1.78%下落	2.3 万円/㎡	-3.46%下落
2010 年	6.5 万円/㎡	+33.42%上昇	2.3 万円/㎡	-3.58%下落
2011 年	6.2 万円/㎡	-3.45%下落	2.2 万円/㎡	-3.36%下落
2012 年	6.1 万円/㎡	-2.46%下落	2.1 万円/㎡	-2.56%下落
2013 年	6.0 万円/㎡	-1.62%下落	2.1 万円/㎡	-2.35%下落
2014 年	6.0 万円/㎡	+0.63%上昇	2.0 万円/㎡	-1.64%下落
2015 年	6.0 万円/㎡	+0.22%上昇	2.0 万円/㎡	-1.47%下落
2016 年	6.1 万円/㎡	+0.44%上昇	2.0 万円/㎡	-0.99%下落
2017 年	6.1 万円/㎡	-0.07%下落	2.0 万円/㎡	-0.70%下落
2018 年	6.1 万円/㎡	+1.19 上昇	2.0 万円/㎡	-0.40%下落
2019 年	6.2 万円/㎡	+1.47%上昇	2.0 万円/㎡	-0.10%下落
2020 年	6.3 万円/㎡	+2.03%上昇	2.0 万円/㎡	-0.10%下落



市内の地価の推移をみると、平成12年から平成17年にかけて大きく下落しており、特に桜が丘西6の下落幅が大きくなっています。近年の下落幅は減少傾向にあり、市街化区域では増加に転じている地点もみられます。



【地価の概要】

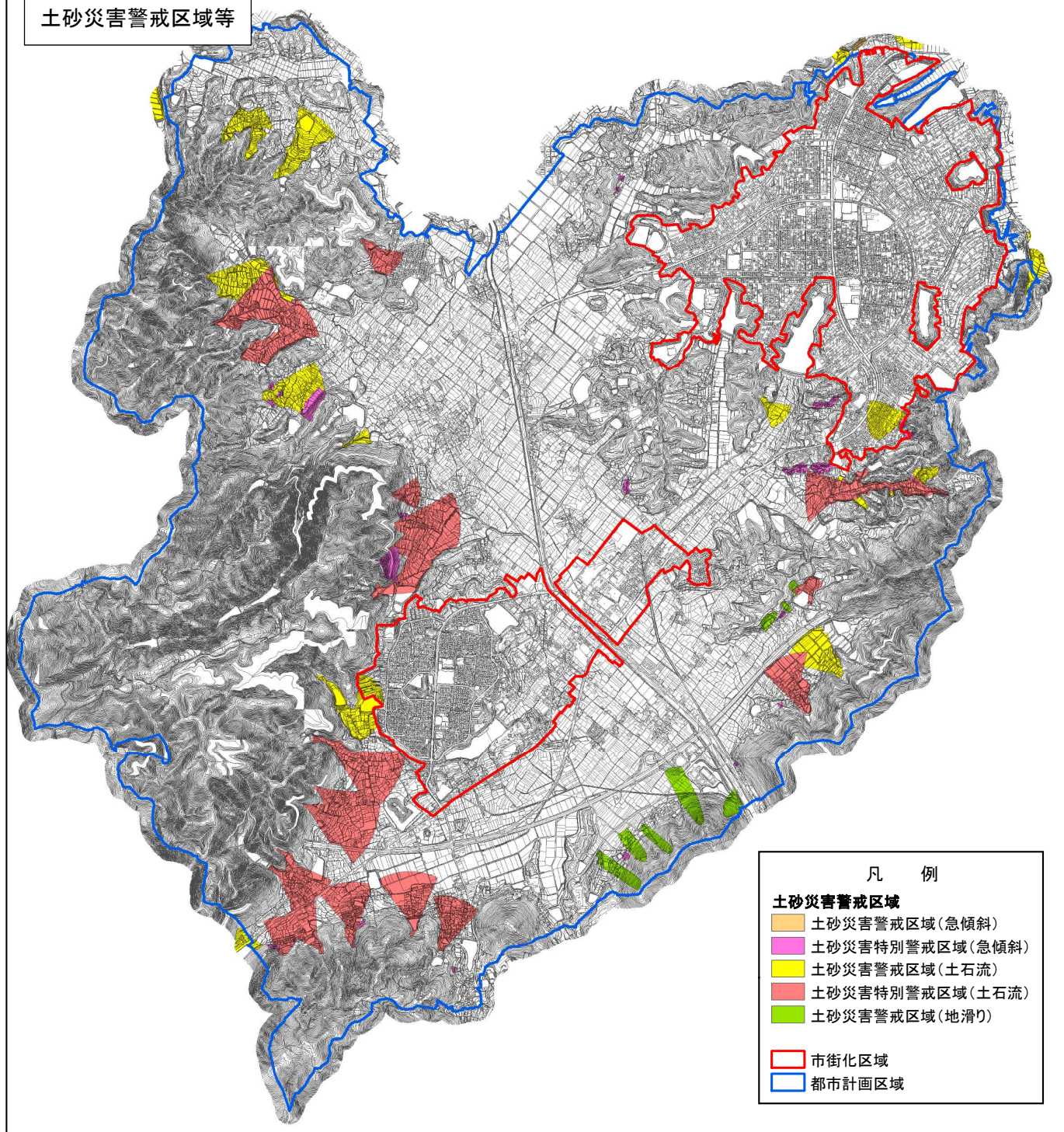
本市の地価は、1998年までは上昇し、その後は下落していますが、近年、下げ止まり傾向にあり、一部の地点では増加に転じています。

(14) 災害危険区域等

a) 土砂災害警戒区域等

市街化区域では、山陽団地及び桜が丘西での一部に土砂災害警戒区域（土石流）が指定され、桜が丘西の市街化区域と市街化調整区域の境界の一部には土砂災害特別警戒区域（急傾斜）が指定されています。

土砂災害警戒区域等



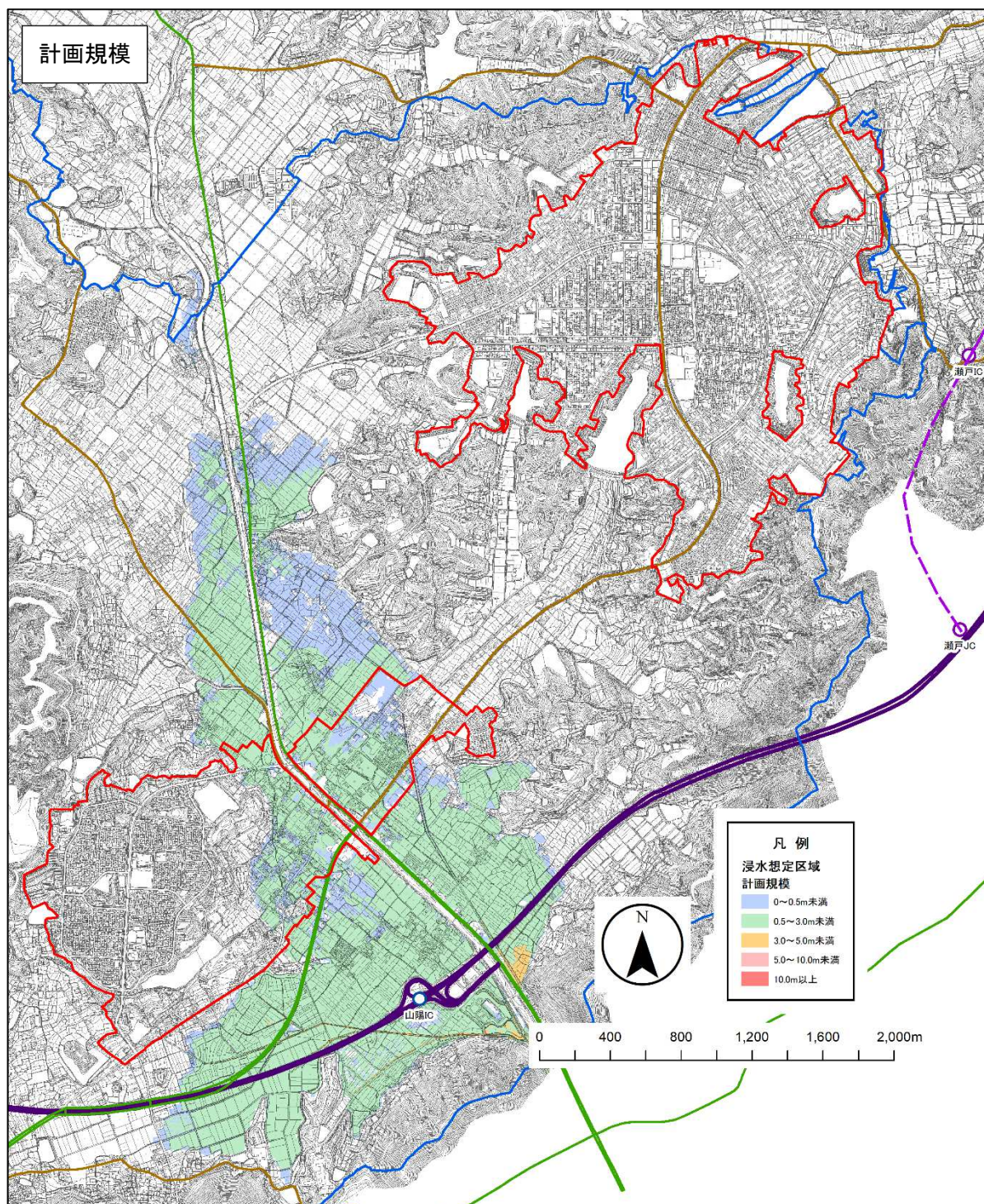
※赤枠：市街化区域（令和6年4月時点）

b) 浸水想定区域

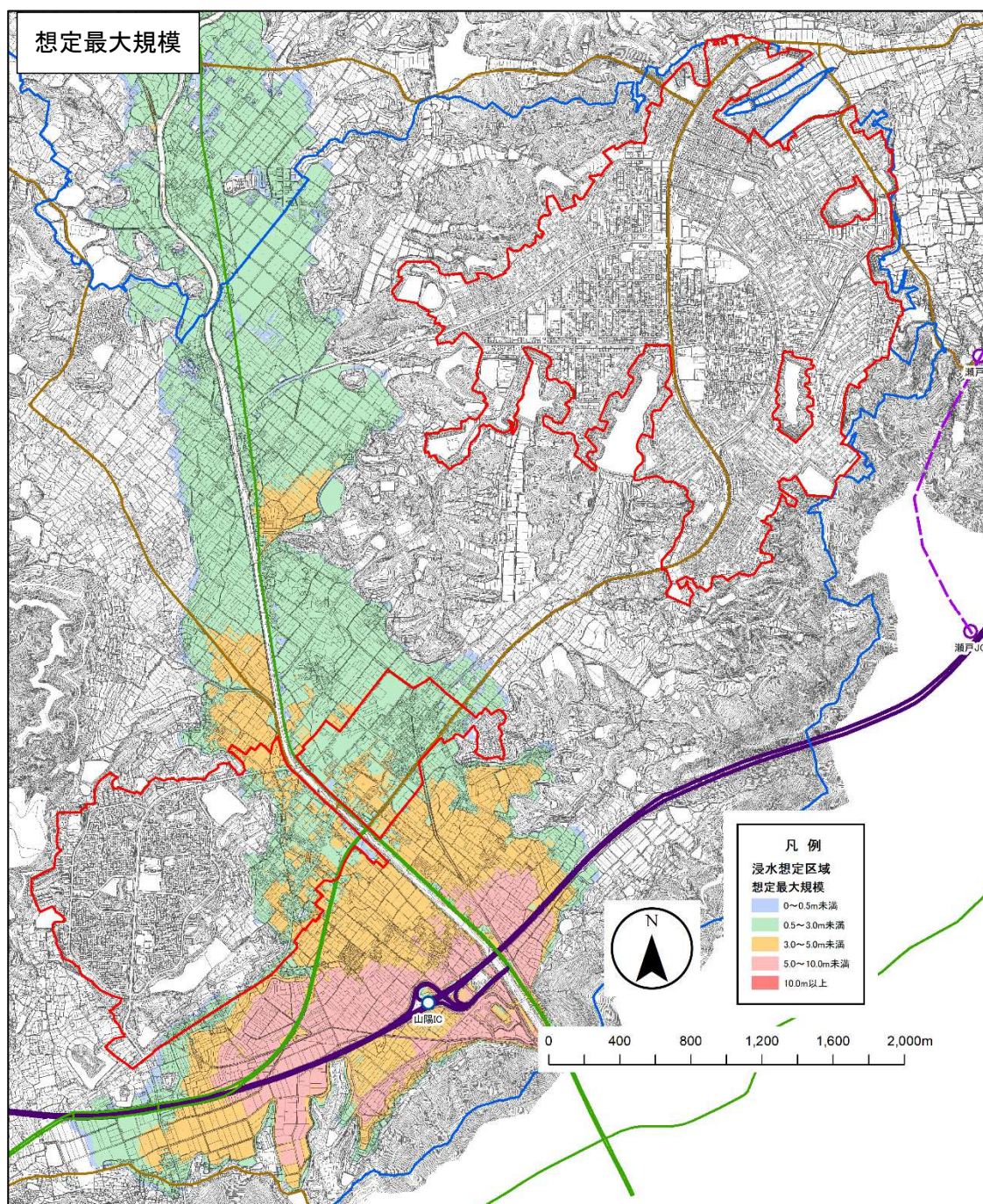
計画規模では、砂川沿いの広い範囲が浸水想定区域となっていますが、市街化区域では 3m を超える浸水深となっている地域はありません。

想定最大規模では、下市地区の市街地の一部で 3m を超える浸水深の区域がみられ、その多くは農地等の地盤が低い区域となっていますが、一部は住宅地となっています。

近年では、平成 24 年に床上・床下浸水被害が、平成 25 年に床下浸水被害が発生しています。



※赤枠：市街化区域（令和 6 年 4 月時点）



※赤枠：市街化区域（令和6年4月時点）

【災害危険区域等の概要】

市街地内の土砂災害警戒区域をみると、山陽団地及び桜が丘西での一部に土砂災害警戒区域（一部は特別警戒区域）が指定され、いずれも住宅が立地しています。

浸水想定区域をみると、計画規模では砂川の両岸に3m未満の浸水想定区域が広がり、想定最大規模では下市地区の市街地の一部で3mを超える浸水深の区域がみられ、一部は住宅地となっています。

(15) 財政

今後の歳入は、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ます。

歳出は、扶助費の増加に伴い、義務的経費(人件費、扶助費、公債費)が増加傾向であり、平成 29 年では歳出の 5 割を超えています。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ます。

経常収支比率は外部要因による一時的な減少傾向にあり、財政調整基金は平成 29 年までは増加傾向にありましたが、近年はやや減少傾向となっています。

財源の余力を示す財政力指数は年々低下しており、平成 22 年以降は過疎地域指定要件となる 0.51 (平成 29 年度～令和元年度の 3 カ年平均) を下回っています。県南広域 5 市 1 町で比較すると、他市が県内の上位にある一方で本市は 11 位にとどまっています。

年度	歳入 (千円)	歳出 (千円)	財政力指数	経常収支比率 (%)	財政調整基金 (千円)	標準財政規模 (千円)
H17	18,450,184	16,874,116	0.474	89.4	2,448,822	10,758,747
H18	20,533,983	19,581,197	0.506	95.3	2,550,177	10,896,802
H19	18,659,077	17,755,222	0.534	94.4	2,579,146	11,063,568
H20	18,244,721	17,494,628	0.536	93.6	2,877,733	11,844,312
H21	19,257,704	18,108,080	0.52	91.4	3,206,216	12,420,387
H22	19,786,627	18,693,563	0.49	89.6	4,203,832	12,874,353
H23	18,860,559	17,897,425	0.47	90.4	4,867,415	12,992,641
H24	21,393,659	20,014,499	0.46	91.1	4,704,365	12,845,955
H25	23,192,195	22,419,001	0.46	88.1	5,733,715	12,996,141
H26	19,623,262	18,630,754	0.461	88.4	6,769,185	12,948,215
H27	19,183,979	18,228,411	0.467	89.5	7,343,109	12,884,029
H28	20,162,486	19,131,333	0.47	91.4	7,437,549	12,686,888
H29	19,363,132	18,428,738	0.46	92.2	7,478,938	12,534,450
H30	21,548,618	19,915,278	0.46	92.0	6,265,710	12,437,812
R1	20,150,131	19,125,239	0.46	93.8	6,305,214	12,137,139
R2	26,593,352	24,988,114	0.46	90.9	5,274,885	12,459,629

資料：岡山県 HP、財政状況資料集

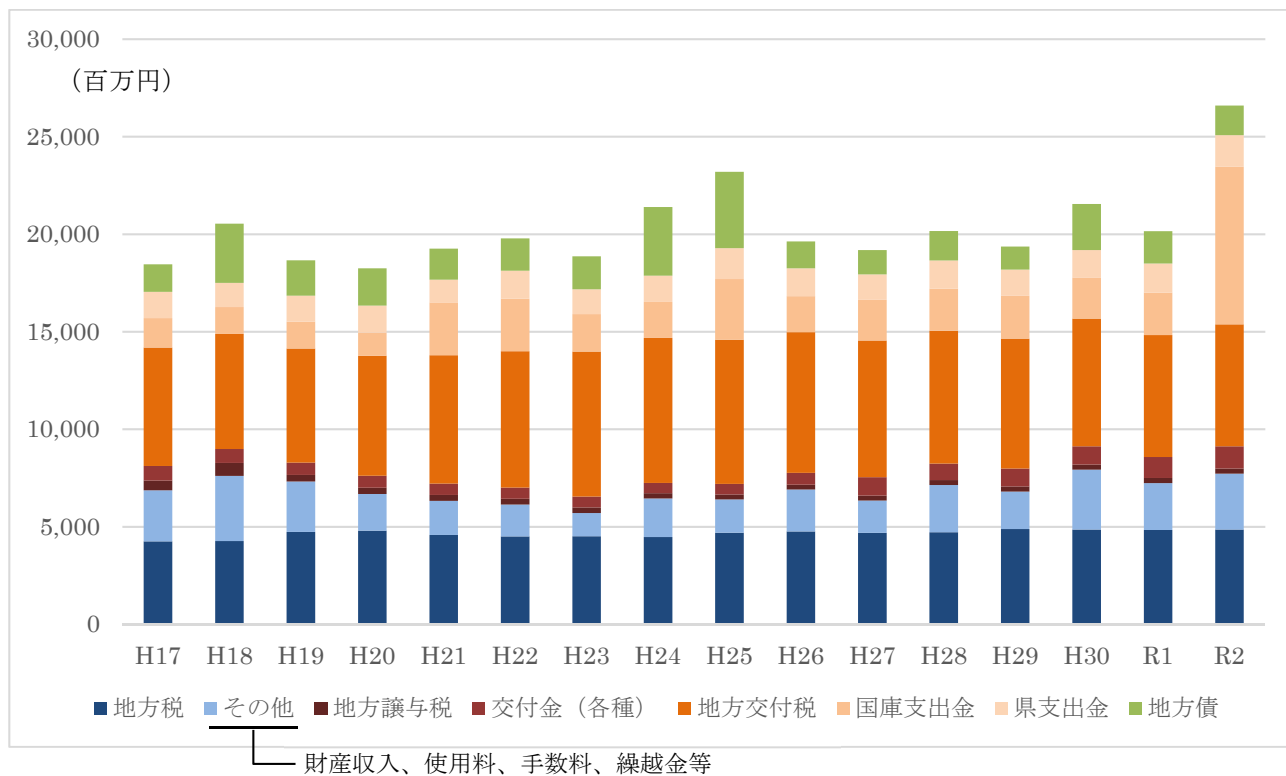
上段：実績値、下段：県内順位

	岡山市	倉敷市	玉野市	総社市	赤磐市	早島町
人口 (人)	725,108 (1)	474,793 (2)	56,582 (5)	69,106 (4)	42,686 (8)	12,376 (19)
令和元年度財政力指数 (3 カ年平均)	0.8 (2)	0.87 (1)	0.58 (6)	0.6 (4)	0.46 (11)	0.7 (3)

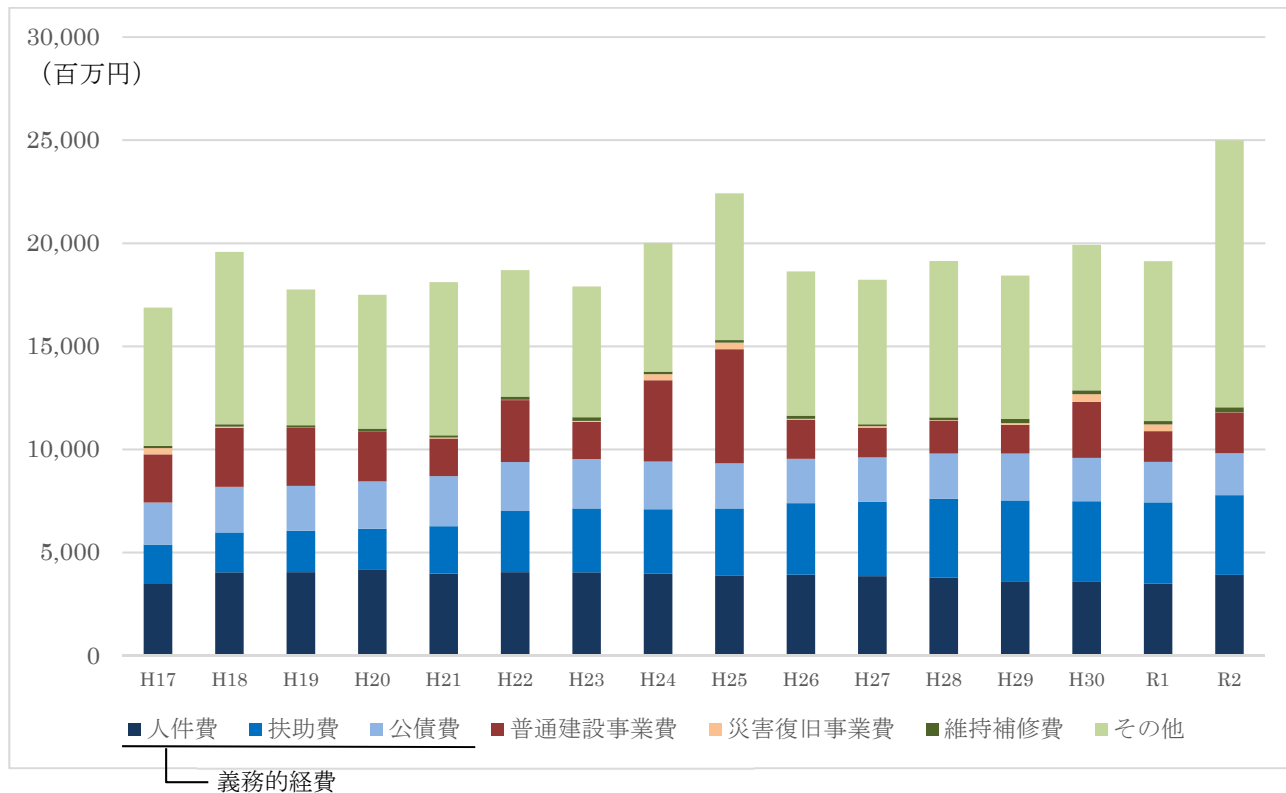
資料：岡山県 市町村ハンドブック (令和 3 年度版)

■歳入及び歳出の状況

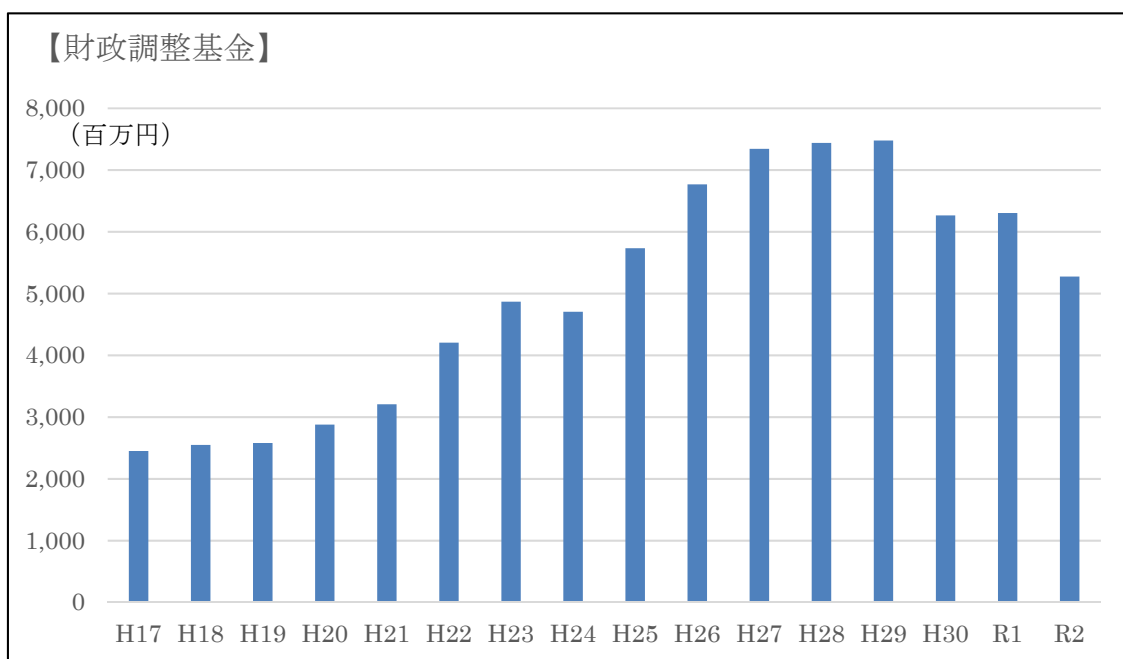
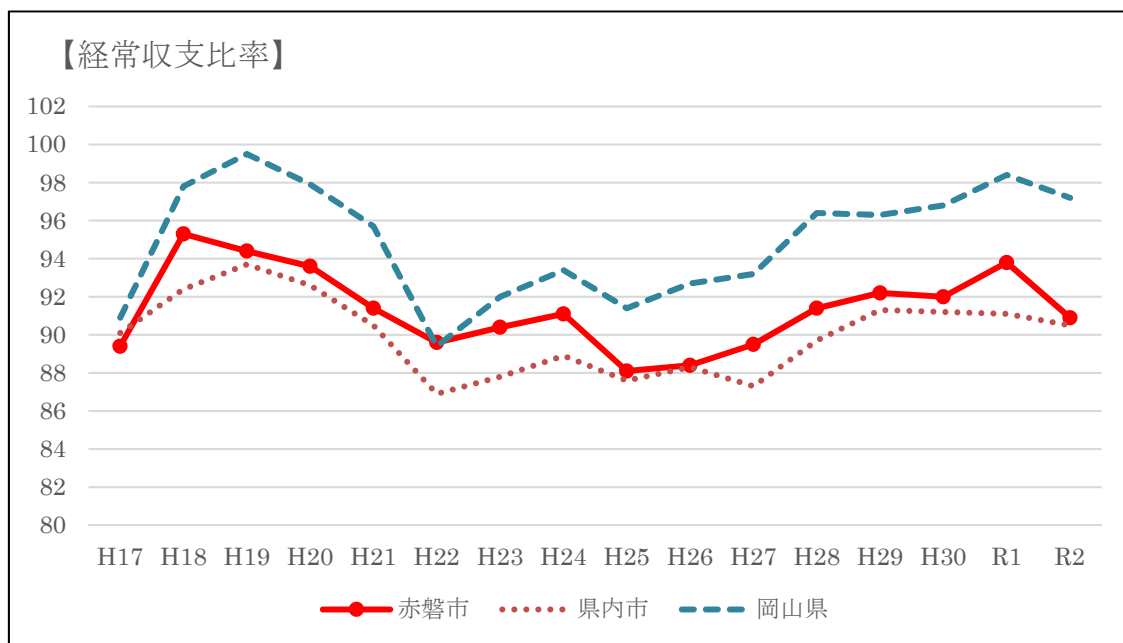
【歳入】



【歳出】



■財政における重要指標



資料：岡山県 HP（市町村の決算状況（普通会計））による

【財政の概要】

財源の余力を示す財政力指数は年々減少しており、平成 22 年以降は過疎指定要件となる 0.51 を下回っています。県南広域 5 市 1 町と比較すると、他市が県内の上位にある一方で本市は 11 位にとどまっています。

(16) 市民意向（市民アンケート結果）

公共交通の充実や道路交通網の充実、バス路線や運行体系についてなど、都市の基盤に関わる項目は、「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ます。

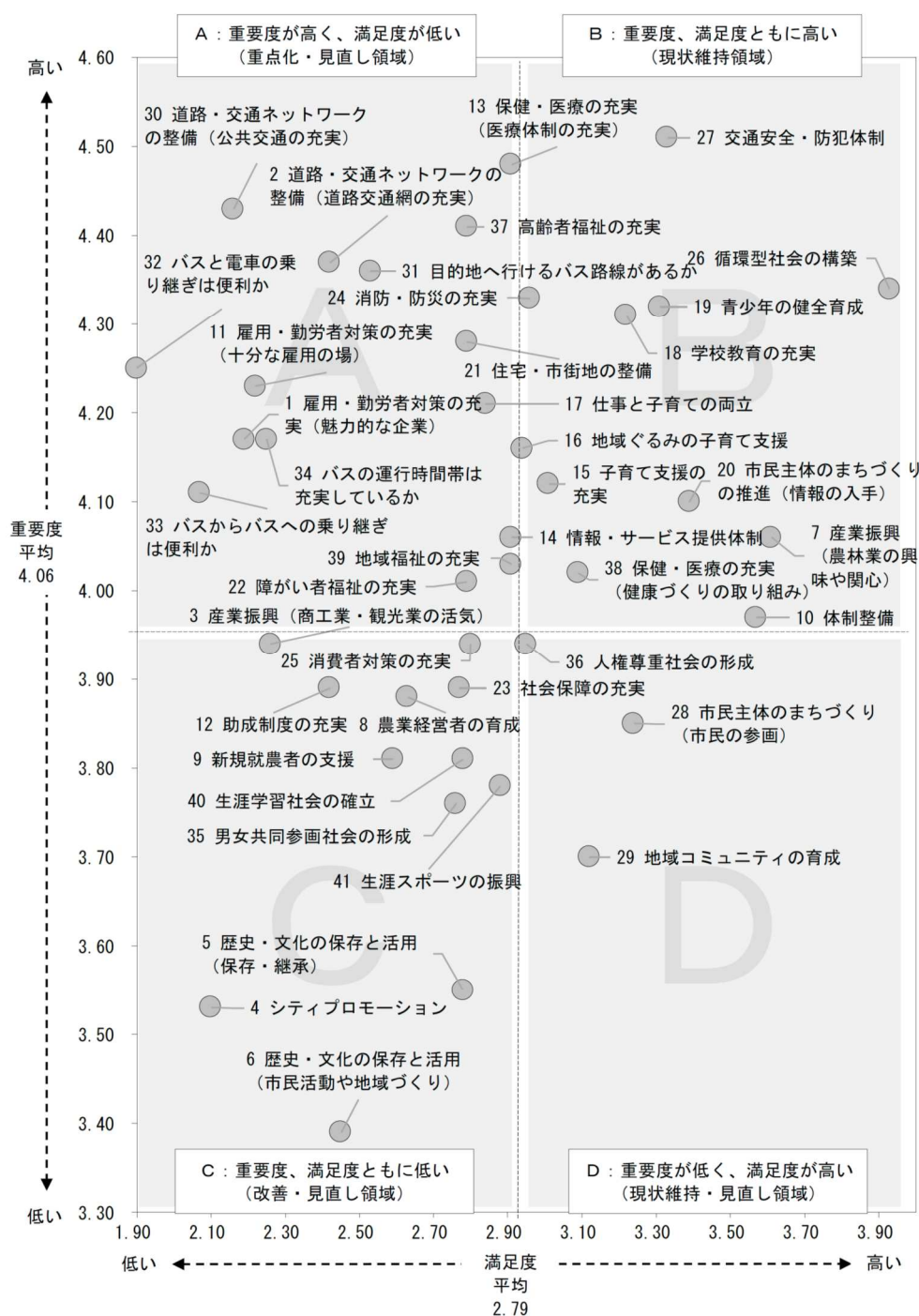
子育て関連の項目は、多くの項目において重要度が高くなっています。

雇用・勤労者対策の項目は、満足度が極めて低くなっています。

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ます。

安全・安心の項目は、重要度が極めて高くなっています。

■市民アンケート結果



※資料：第2次赤磐市総合計画及び赤磐市まち・ひと・しごと創生総合戦略推進に係る市民アンケート調査 (R2. 11)