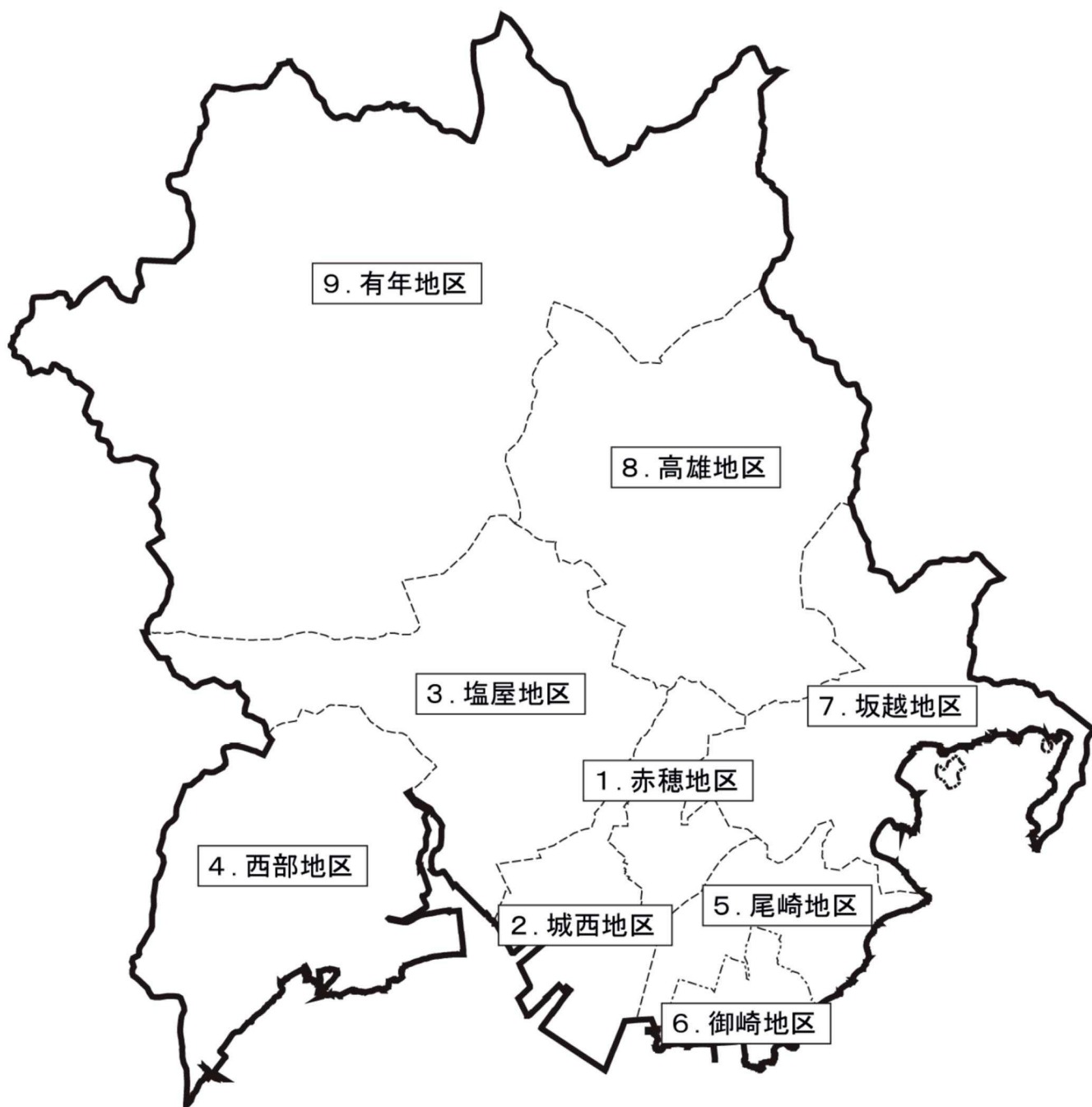


第5章 地域別構想

■地域区分

地域別構想の地域区分は、旧赤穂市都市計画マスタープラン（赤穂市都市計画マスタープラン2013）を踏襲し、赤穂市を9地域に区分します。

■地域区分



5-1 赤穂地区

I 現況と課題

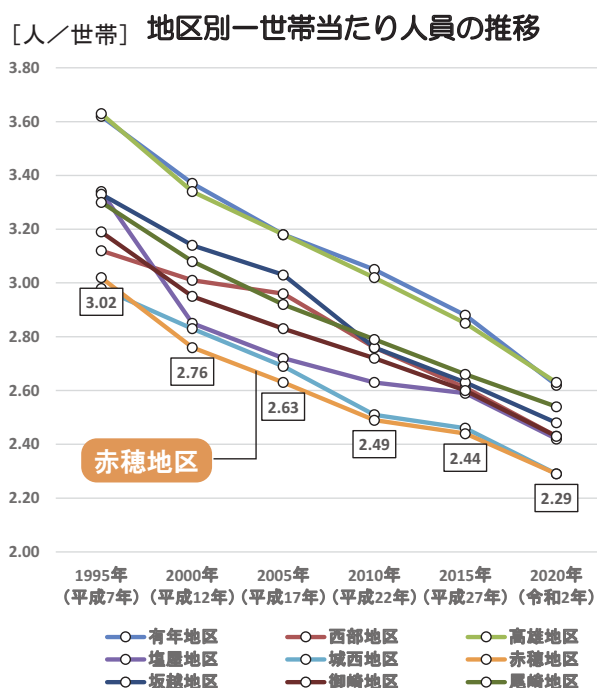
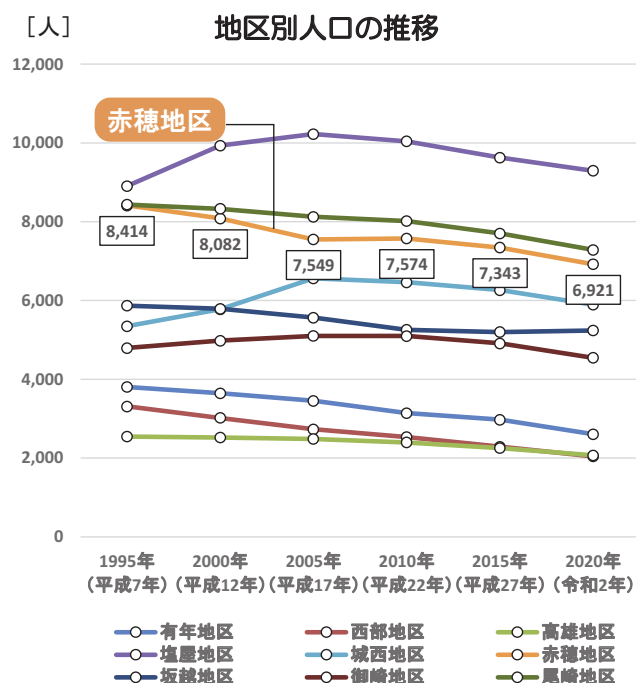
(1) 現況

①概況

- 市の玄関口であるJR播州赤穂駅が立地し、古くから本市の中心として栄えてきた地区です。
- 市役所や総合福祉会館、文化会館、図書館、病院など主要な公共公益施設が立地するほか、商業・業務施設が多く立地しています。
- 中心市街地である加里屋地区は、赤穂藩の城下町の町割り、神社仏閣、旧備前街道など豊富な歴史文化的遺産を有しており、お城通り沿道は、現代の城下町にふさわしいまちなみが形成されています。
- 商業施設の集客力の低下、空き店舗の増加、施設の老朽化、人口の減少などが見られます。
- 市街地の大半は土地区画整理事業が完了し、道路や公園などの整備状況は良好です。
- 市街地内を加里屋川が流れ、地域住民に身近な水辺空間として親しまれています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は6,921人と、市全体の約15%を占めています。一世帯当たり人員は、2.29人／世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、人口は2010年（平成22年）以降減少傾向となっており、一世帯当たり人口は経年的に減少傾向にあります。



資料：国勢調査

(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べ高いのは「日常生活の利便性」、「公共交通の利便性」、「文化施設」で、市全体と比べ低いのが「観光の振興」、「コミュニティ施設」、「農業の生産基盤の整備」などとなっています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「商業・業務地区」、「利便性の高い地区」、低いのが「静かな住宅地」、「自然や農地が多い地区」などとなっています。
- JR播州赤穂駅や市役所、病院などが立地する利便性や、本市の中心商業業務地などとしての役割を意識していることが分かります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 歴史資源を活かしたまちづくりが求められています。
- 中心市街地における良好な市街地環境の確保が求められています。
- 道路、歩行空間の安全対策が求められています。

(3) 課題

- JR播州赤穂駅周辺において、整備・蓄積されてきた社会資本や歴史・文化のストックを活かした既存都市機能の充実
- 本市の都市機能拠点にふさわしい、にぎわいと利便性の向上
- JR播州赤穂駅周辺において、ハード・ソフト両面でのバリアフリーの取組
- 加里屋地区や旧備前街道沿道の歴史的遺産、加里屋川などを活かした回遊性の向上
- 歩いて暮らせる、歩いて楽しめるまちなか環境の形成
- 歩行者や自転車利用者が安全に安心して移動できる空間の充実
- 局所的豪雨などによる浸水被害を軽減するため、加里屋川の治水機能の向上



【JR播州赤穂駅】



【お城通り】



【加里屋川】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

①市街化区域

●専用住宅地

- ・都市計画道路塩屋野中線以北を専用住宅地として位置づけ、戸建住宅と共同住宅が調和する居住環境を誘導します。

●複合住宅地

- ・加里屋中洲周辺から千種川右岸一帯を複合住宅地として位置づけ、公共施設や商業施設などと住宅とが共存した居住環境を誘導します。
- ・主要地方道坂越御崎加里屋線の沿道では、赤穂城跡との景観的な調和に配慮した中高層建築物の立地を誘導します。

●中心商業業務地

- ・JR播州赤穂駅から赤穂城跡に至る範囲を中心商業業務地として位置づけ、空き家、空き店舗の適正な管理と利活用、多様な都市機能および居住機能を維持しながら、利便性が高く、にぎわいのある、暮らしやすい都市機能を誘導します。
- ・ポケットパークなどのオープンスペースの確保、適正な建築物の立地誘導などをしながら、歴史的景観と調和する居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成します。

●商業業務地

- ・中心商業業務地の周辺および大規模商業施設が立地する区域を商業業務地として位置づけ、日常生活に必要な商業機能などを誘導します。

②市街化調整区域

●集落区域

- ・周辺の自然環境と調和した集落環境を保全します。

●特定区域

- ・市立赤穂中学校については、周辺の自然環境と調和した学校用地として利用します。

●森林・保全区域

- ・市街地背後の山林については、原則として開発行為などの土地利用の転換を禁止し、地域の貴重な資源として保全します。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- 主要な幹線道路のバリアフリー化を推進します。
- 市道東洋紡前線については、道路の拡幅改良を検討します。

②公園・緑地

- 改良を要する身近な公園については、施設の長寿命化による改築・更新の際に、市民ニーズに応じた更新整備をするとともに、施設の適切な維持管理に努めます。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- 兵庫県の「ユニバーサル社会づくり推進地区」の指定を受けている加里屋地区をはじめ、市街地の道路や建築物、公共交通などのバリアフリー化などハード・ソフト両面での施策を展開し、誰もが生活のしやすいまちづくりを推進します。
- 空き家、空き店舗の適正な管理や利活用を促進します。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

- 風致地区の指定を継続し、優れた自然環境を維持・向上させます。
- 花岳寺などの寺院や市街地景観重要建築物といった旧城下町に残る歴史的なまちなみを保全するとともに、市街地景観形成地区のまちなみ景観を創出します。

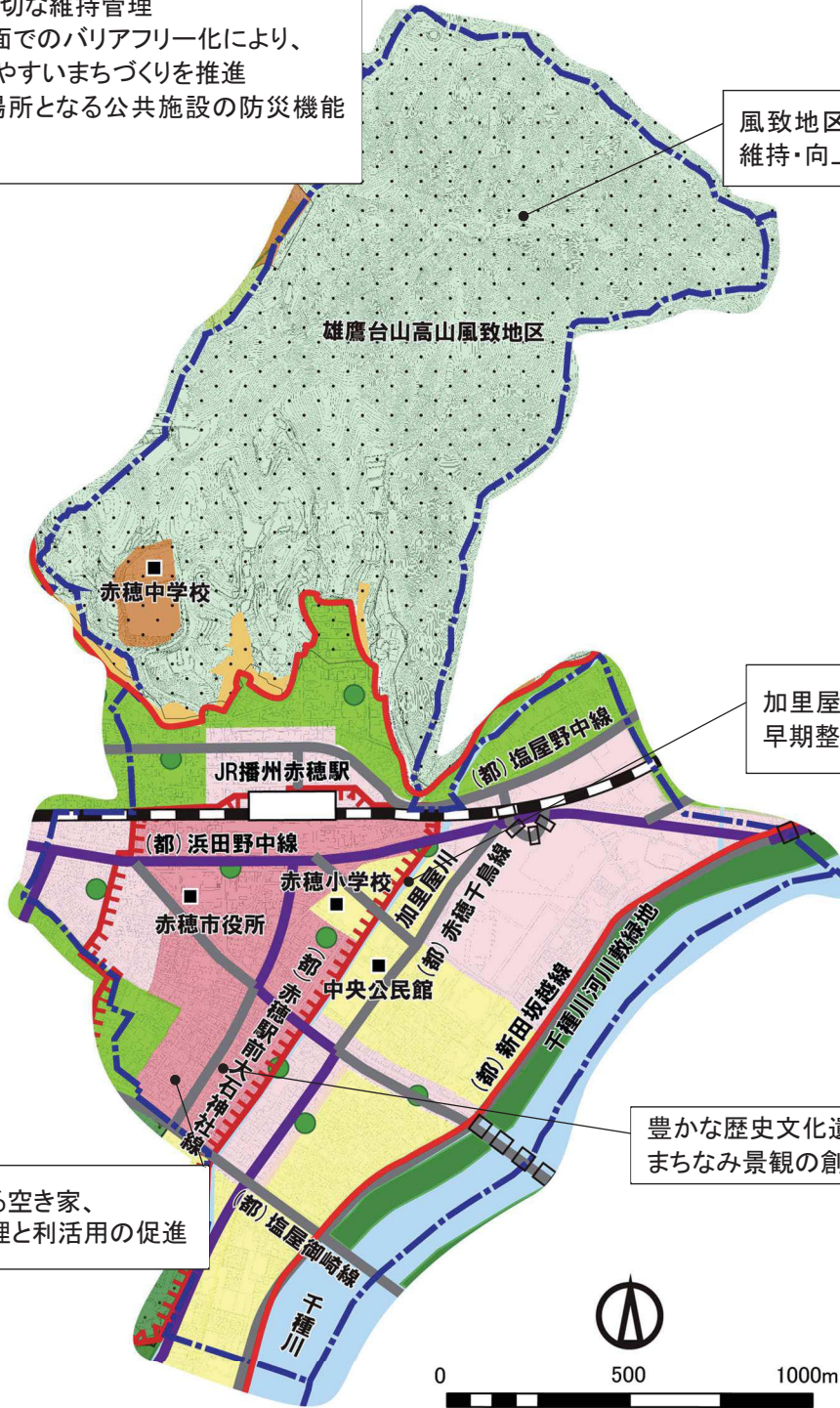
(4) 防災の方針

- 県と調整・連携しながら加里屋川の未改修区間を整備します。
- 中央公民館、赤穂小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

■赤穂地区のまちづくり方針

- ・地区内幹線道路のバリアフリー化の推進
- ・身近な公園の適切な維持管理
- ・ハード・ソフト両面でのバリアフリー化により、誰もが生活のしやすいまちづくりを推進
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上

風致地区の優れた自然環境の維持・向上



加里屋川の未整備区間の早期整備促進

豊かな歴史文化遺産の保全とまちなみ景観の創出

中心市街地における空き家、空き店舗の適正管理と利活用の促進

【凡例】

●土地利用

〈市街化区域〉

- 専用住宅地
- 複合住宅地
- 中心商業業務地
- 商業業務地
- 中心市街地

〈市街化調整区域〉

- 集落区域
- 特定区域(公共施設系)
- 森林・保全区域

●都市施設等

- 鉄道
- 主要幹線道路等
- 幹線道路等
- 概ね10年以内に整備を予定している路線
- 大規模な公園等
- 身近な公園(供用済)

風致地区

- 地域界
- 市街化区域・市街化調整区域界

5-2 城西地区

I 現況と課題

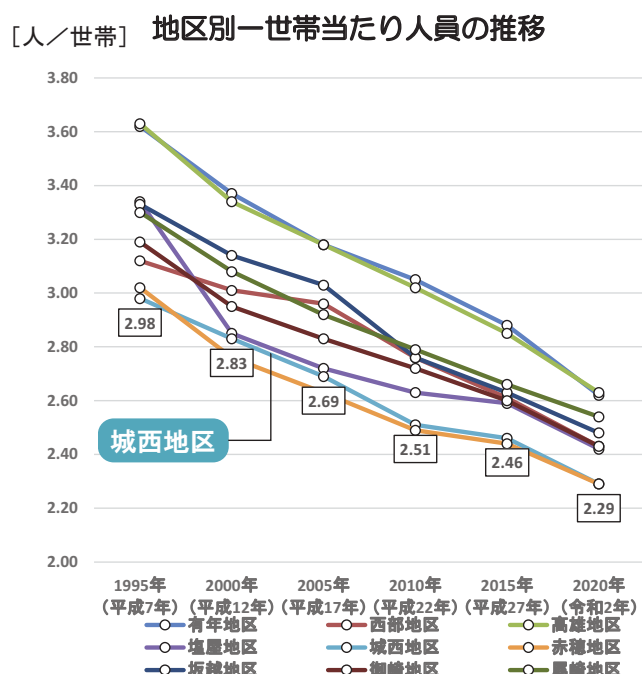
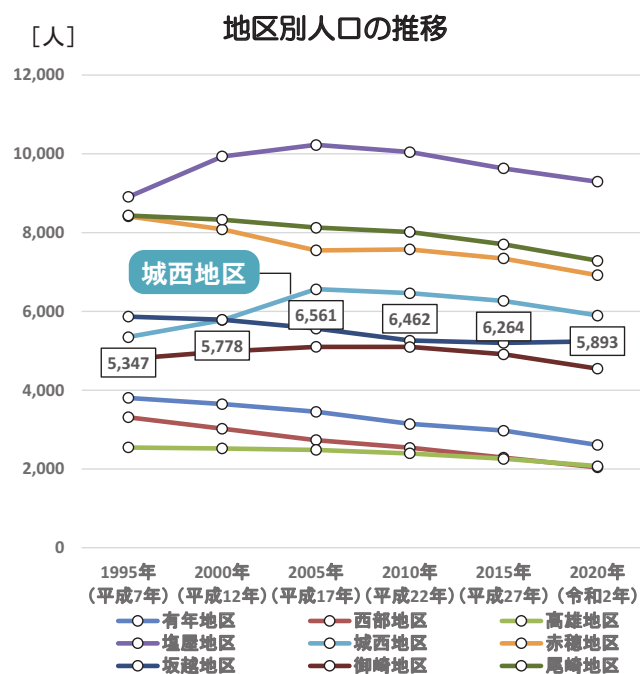
(1) 現況

①概況

- 赤穂地区と同様に近世の城下町として古くから本市の中心として栄えてきました。
- 国指定史跡および名勝の赤穂城跡や大石神社などの歴史文化的遺産を多く有しています。
- 住宅系市街地の大半で土地区画整理事業が完了し、道路や公園などの整備状況は良好です。
- 広大な塩田跡地は、本市の活力を支える臨海工業用地として利用されています。
- 住居地域と工業地域の遮断緑地として赤穂城南緑地が整備されています。
- 本市のシンボルである赤穂城跡では、二之丸庭園が復元整備され、本市の重要な観光拠点として多くの人が訪れ、市民の誇りとなっています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は5,893人と、市全体の約13%を占めています。一世帯当たり人員は、2.29人/世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、地区人口は2005年（平成17年）以降微減傾向にあります。横ばい状態で、一世帯当たり人口は経年的に減少傾向にあります。



資料:国勢調査

(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べ高いのは「日常生活の利便性」、「医療施設」、「商業の振興や買い物のしやすさ」で、市全体と比べ若干低いのが「子育て支援施設」、「教育施設」、「工業の振興や企業の誘致」などとなっています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「静かな住宅地」、「豊富な歴史的・文化資源を核とする地区」、低いのが「自然や農地が多い地区」、「利便性の高い地区」などとなっています。
- 赤穂城跡をはじめ立地する歴史的環境のなか、住宅地および工業地としての役割を意識しており、また、子育て・教育環境の充実を求めていることが分かります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 自転車通行など道路の安全対策が求められています。
- 地域資源を活かした観光まちづくりが求められています。
- 赤穂城南緑地など公園施設の老朽化対策が求められています。

(3) 課題

- 赤穂らしさを象徴する赤穂城跡や赤穂義士ゆかりの史跡などの保全・活用
- 臨海部の工業地帯において、既存製造業の維持と未利用地への企業立地による本市の産業活性化、就労の場の維持・確保
- 歩行者や自転車利用者が安全に安心して移動できる空間の充実
- 赤穂城南緑地の適切な維持管理
- 地域ニーズに応じた身近な公園の更新整備と適切な維持管理
- 台風などによる千種川河口付近の高潮と洪水を防止するため、高潮対策事業の促進



【グリーンベルト】



【赤穂大石神社】



【赤穂城南緑地運動施設】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

①市街化区域

●専用住宅地

- ・上仮屋北、上仮屋南、城西町、若草町などを専用住宅地として位置づけ、戸建住宅と共同住宅が調和する居住環境を誘導します。

●複合住宅地

- ・千種川右岸一帯および市営千鳥団地などが立地する中広を複合住宅地として位置づけ、病院や商業施設などと住宅とが共存した居住環境を誘導します。
- ・市営千鳥団地などが立地する中広では、居住環境に配慮した高層住宅地を維持します。

●商業業務地

- ・国道250号沿道を商業業務地として位置づけ、日常生活に必要な商業機能などを誘導します。

●沿道サービス地

- ・都市計画道路浜田野中線沿道を沿道サービス地として位置づけ、商業施設などと住宅との適切な共存を誘導する一方、後背地の居住環境に配慮しつつ、用途の広範な混在を防止します。

●工業地

- ・大規模工場が集積する臨海部を工業地として位置づけ、地域振興に資する工場や既存事業所などの拡張を推進します。あわせて、未利用地への企業立地を促進します。

②市街化調整区域

●集落区域

- ・周辺の自然環境と調和した集落環境を保全します。

●農業区域

- ・農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発、施設整備のための土地利用転換を抑制し、優良農地を保全します。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- 主要な幹線道路のバリアフリー化を推進します。

②公園・緑地

- 赤穂城跡公園については、未整備区域の整備の推進や、義士のまちのシンボルとしての歴史文化的遺産を保全・整備します。
- 老朽化が進行している赤穂城南緑地の運動施設などについては、計画的に改築・更新します。
- 改良を要する身近な公園については、施設の長寿命化による改築・更新の際に、市民ニーズに応じた更新整備をするとともに、施設の適切な維持管理に努めます。
- 臨海工業地においては、既存工場内の緑地環境を保全します。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- 住宅地、商業地、工業地などの市街地環境を維持・向上させます。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

- 国指定史跡・名勝の赤穂城跡や大石神社などの歴史文化的遺産を保全し、周辺と一体となった景観の魅力を向上させます。
- 千種川河口の干潟や松ノ鼻地先のアマモ群生地を保全します。

(4) 防災の方針

- 県と調整・連携しながら千種川の防災対策を促進します。
- 城西公民館、城西小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

■城西地区のまちづくり方針

- ・地区内幹線道路のバリアフリー化の推進
- ・身近な公園の適切な維持管理
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上

- ・義士のまちのシンボルとして歴史文化的遺産の保全、復元
- ・赤穂城跡公園の未整備区域の整備推進

赤穂城南緑地の運動施設などの計画的な改築・更新

臨海工業地における既存工場内の緑地環境の保全



【凡 例】

●土地利用

〈市街化区域〉

- 専用住宅地
- 複合住宅地
- 商業業務地
- 沿道サービス地
- 工業地
- 中心市街地

〈市街化調整区域〉

- 集落区域
- 農業区域

●都市施設等

- 鉄道
- 主要幹線道路等
- 幹線道路等
- 大規模な公園等
- 身近な公園(供用済)

■ 風致地区

■ 地域界

■ 市街化区域・市街化調整区域界

5-3 塩屋地区

I 現況と課題

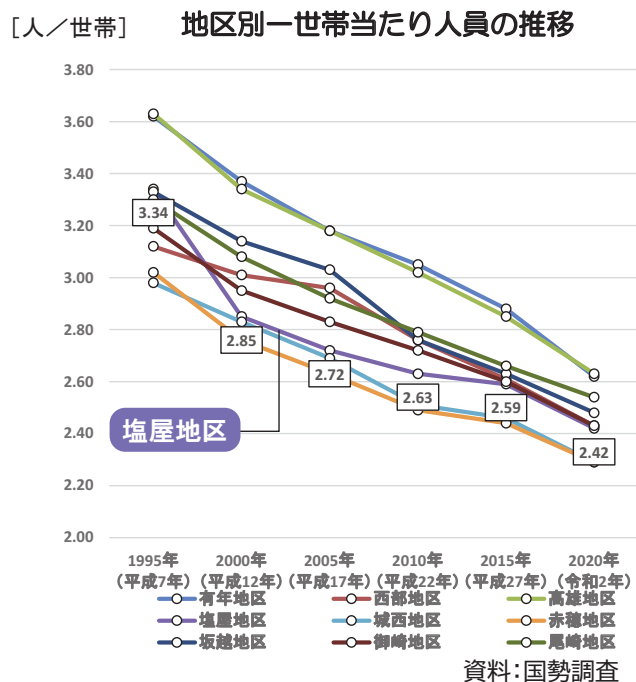
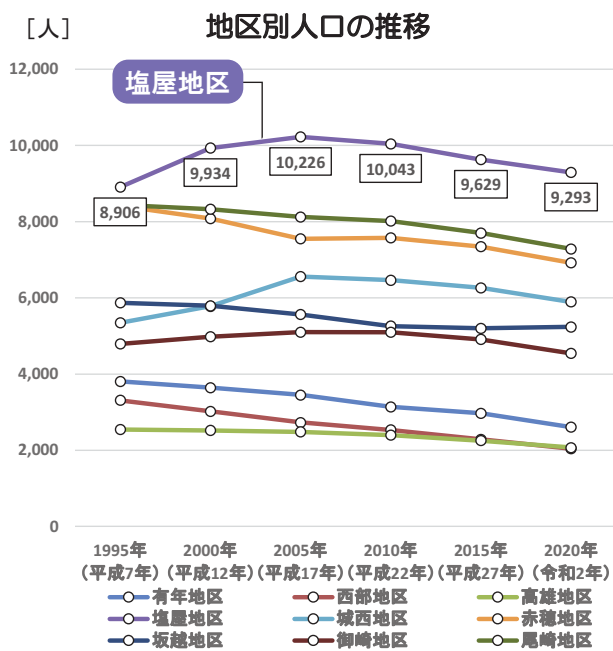
(1) 現況

①概況

- 臨海部の工業地、内陸部の農地および住宅地、山間部の山林および田園集落によって構成されています。
- 地域中央部を山陽自動車道が横断し、山陽自動車道赤穂ICが設置されているほか、主要幹線道路として国道250号が地域南部を東西に連絡しています。
- 国道250号沿いを中心に市街地が形成されていますが、関西福祉大学周辺の区域にはまとまった農地があります。
- 住宅系市街地の大半で土地区画整理事業が完了しており、道路や公園などが整備された良好な住宅地が形成されていますが、塩屋の旧集落では老朽家屋が密集した、防災上危険な市街地となっています。
- 臨海部には大規模工場が立地しており、市全体の活力向上のためにも、事業規模の維持・拡大が期待されています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は9,293人と、市全体の約20%を占めています。一世帯当たり人員は、2.42人/世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、地区人口は2005年（平成17年）以降減少傾向にあり、一世帯当たり人口は経年的に減少傾向にあります。



(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べ高いのは「子育て支援施設」、「身近な広場や公園」、「商業の振興や買い物のしやすさ」で、市全体と比べ低いのが「公共交通の利便性」、「歩行空間の整備」、「自然的環境の形成」などとなっています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「静かな住宅地」、「中高層住宅を中心とした住宅地」、低いのが「魅力ある観光・レクリエーション地区」、「自然や農地が多い地区」などとなっています。
- 住宅地や工業地、農地・山林などが共存する地区の特性を意識していることが分かります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 農業環境の整備が求められています。
- 道路交通の安全対策が求められています。
- 公園の適切な維持管理が求められています。

(3) 課題

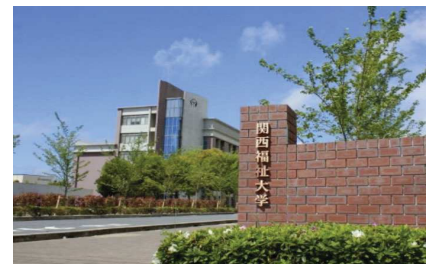
- 農地の保全と農業環境の整備
- 山陽自動車道赤穂IC近接地の立地優位性を活かした土地利用の検討
- 臨海部の工業地帯における既存製造業の維持
- 自動車交通量の多い通学路の安全性の向上
- 公共交通不便地域の解消と高齢者などの移動手段の確保
- 老朽家屋が密集した市街地における防災性の向上
- 身近な公園の適切な維持管理



【赤穂ピクニック公園】



【赤穂西浜工業団地】



【関西福祉大学】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

①市街化区域

●専用住宅地

- ・塩屋みどり団地周辺や、塩屋の土地区画整理事業が完了している区域を専用住宅地として位置づけ、戸建住宅と共同住宅が調和する居住環境を誘導します。

●複合住宅地

- ・塩屋の旧集落などを複合住宅地として位置づけ、商業施設などと住宅とが共存した居住環境を形成させるとともに、老朽化した木造住宅が密集する地区においては、狭隘道路の改善などに加え、防災性の高い建築物への更新を誘導します。

●沿道サービス地

- ・都市計画道路新田塩屋線沿道（国道250号など）を沿道サービス地として位置づけ、商業施設などと住宅との適切な共存を誘導する一方、後背地の居住環境に配慮しつつ、用途の広範な混在を防止します。

●工業地

- ・大規模工場が集積する臨海部を工業地として位置づけ、地域振興に資する工場や既存事業所などの拡張を促進します。

②市街化調整区域

●集落区域

- ・農業生産活動や集落との関連がなく、良好な集落環境の形成に支障を及ぼすような都市的土地利用や開発は抑制しつつ、コミュニティの維持を目的とした住宅供給や小規模な商業・業務施設の立地を可能とし、低層住宅を主とした建築物を誘導します。

●特定区域

- ・関西福祉大学、県立赤穂特別支援学校や赤穂精華園およびその周辺については、周辺の自然環境と調和した学校用地として利用します。
- ・県道大津西有年線沿いの公営住宅地については、周辺の自然環境と調和した居住環境を保全します。

●農業区域

- ・農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発、施設整備のための土地利用転換を抑制するなど、優良農地を保全します。

●森林・保全区域

- 市街地背後の山林については、原則として開発行為などの土地利用の転換を禁止し、地域の貴重な資源として保全します。

●土地利用検討区域

- 山陽自動車道赤穂IC周辺など立地優位性を有する地区については、民間活力による産業基盤の整備を検討します。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- バス交通不便地域の解消と高齢者や障がいのある人などの移動手段を確保するため、市内循環バスなど、地域の実情に合った交通体系を整備します。
- 通学路での防護柵や路面標示などにより、交通安全対策を推進します。

②公園・緑地

- 一次避難所に位置づけられている塩屋公園については、防災機能の充実に向けた整備を検討します。
- ドッグランを有する赤穂ピクニック公園および高山墓地公園については、市民が自然にふれあうことができる場所として、樹林地や施設を適切に維持管理します。
- 臨海工業地においては、既存工場内の緑地環境を保全します。
- 改良を要する身近な公園については、施設の長寿命化による改築・更新の際に、市民ニーズに応じた整備を行うとともに、施設の適切な維持管理に努めます。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- 住宅地、工業地などの市街地環境を維持・向上させます。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

- 雄鷹台山高山風致地区および以良羅山風致地区の指定を継続し、優れた自然環境を維持・向上させます。

(4) 防災の方針

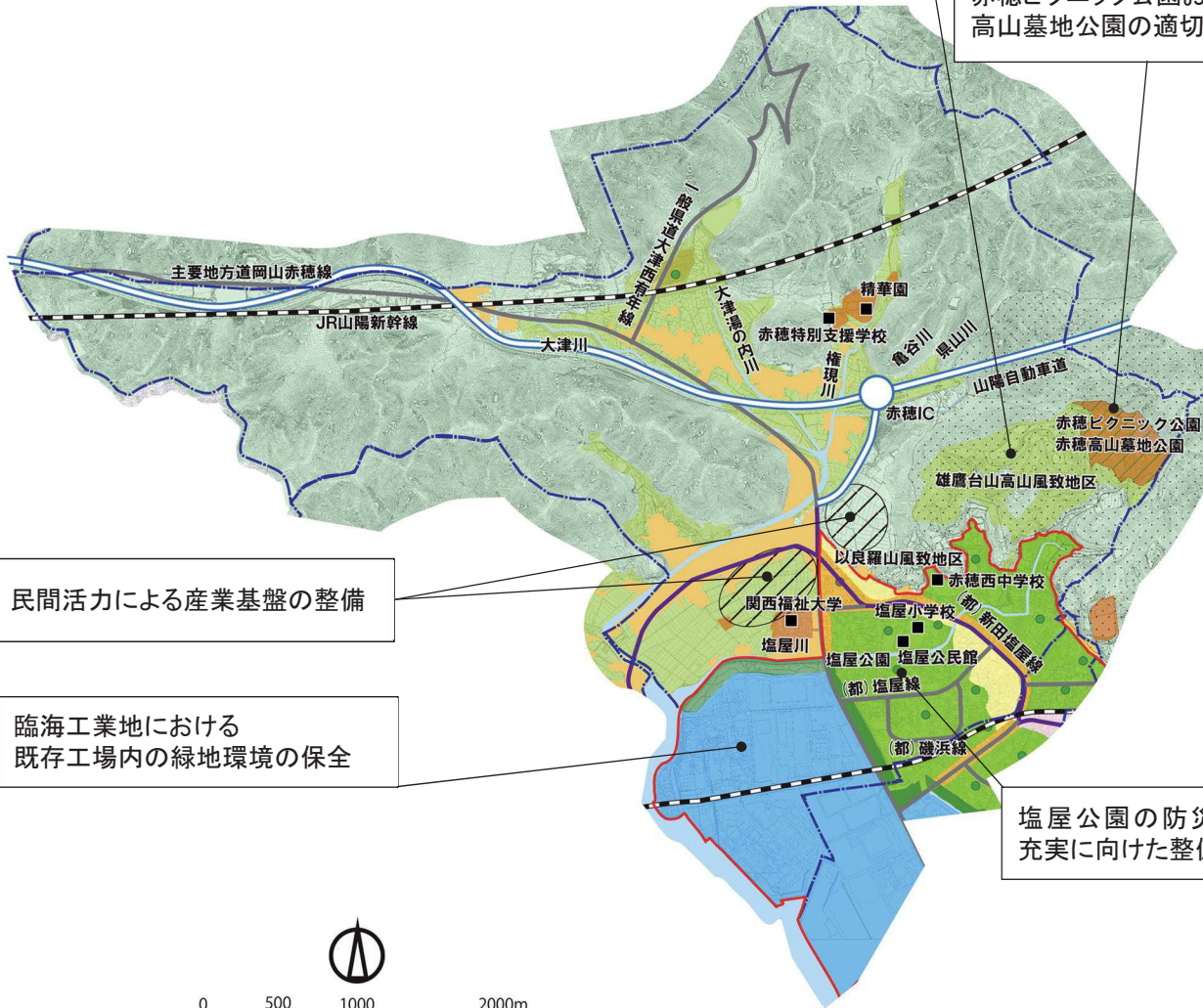
- 老朽化した木造住宅が密集している塩屋の旧集落では、建築物の不燃化・耐震化を促進するなど、安心・安全に暮らせる防災に強いまちづくりを推進します。
- 塩屋公民館、塩屋小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

■塩屋地区のまちづくり方針

- ・市内循環バスなど交通体系の整備
- ・身近な公園の適切な維持管理
- ・建築物の不燃化・耐震化の促進
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上

風致地区の優れた自然環境の維持・向上

赤穂ピクニック公園および高山墓地公園の適切な維持管理



民間活力による産業基盤の整備

臨海工業地における既存工場内の緑地環境の保全

塩屋公園の防災機能の充実にに向けた整備検討

【凡 例】		●都市施設等	
●土地利用		—+— 鉄道	
〈市街化区域〉	〈市街化調整区域〉	—○— 自動車専用道路	—+— 風致地区
専用住宅地	集落区域	—+— 主要幹線道路等	—+— 地域界
複合住宅地	特定区域(住宅系)	—+— 幹線道路等	—+— 市街化区域・市街化調整区域界
商業業務地	特定区域(公共施設系)		
沿道サービス地	農業区域	□□□□ 概ね10年以内に整備を予定している路線	
工業地	森林・保全区域	■ 大規模な公園等	
	土地利用検討区域	● 身近な公園(供用済)	
		● 身近な公園(未整備)	

5-4 西部地区

I 現況と課題

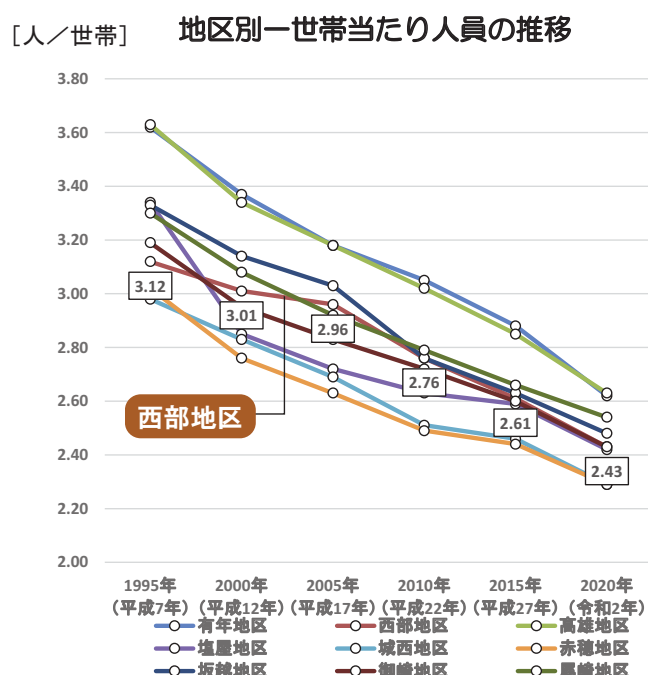
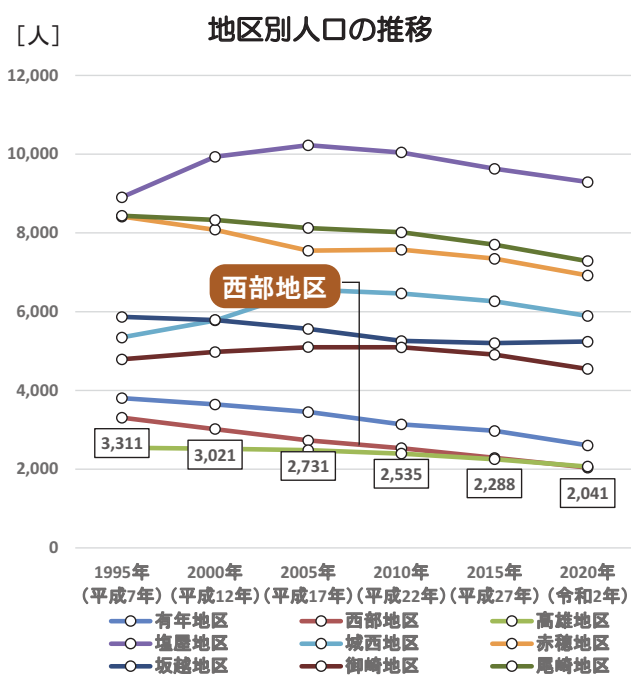
(1) 現況

①概況

- 市南西部に位置し、岡山県と接しています。
- 市街化調整区域における高齢者などの「買い物弱者」の増加が顕在化しています。
- JR天和駅とJR備前福河駅が設置されています。
- 市街化区域内には大規模な農地が残存しており、宅地化が進んでいません。
- 臨海部には大規模工場が立地しており、市全体の活力向上のためにも、事業規模の維持・拡大が期待されています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は2,041人と、市全体の約4%となっています。一世帯当たり人員は、2.43人/世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、地区人口、一世帯当たり人員ともに経年的に減少傾向にあります。



資料:国勢調査

(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べると、全ての項目について低くなっています。その中でも「日常生活の利便性」、「身近な広場や公園」、「商業の振興や買い物のしやすさ」が市全体を大きく下回っています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「自然や農地が多い地区」、「利便性の高い地区」、低いのが「魅力ある観光・レクリエーション地区」、「豊富な歴史的・文化資源を核とする地区」などとなっています。
- 2つの鉄道駅を有するものの、市中心部からは離れた位置にあること、生活利便施設の不足など地区の利便性向上に対する意識が高いことが、満足度の低さからも分かります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 少子高齢化に対応したまちづくりが求められています。
- 空き家への対策が求められています。
- 農地の保全対策が求められています。
- 災害に備えるため、避難の準備や避難先の確認が求められます。

(3) 課題

- 日常生活に必要な施設の誘導
- 市街化区域内に残存する大規模農地の土地利用の検討
- 沿岸部における新たな土地利用の検討
- 臨海部の工業地帯における既存製造業の維持
- 公共交通不便地域の解消
- 良好な子育て環境や高齢者の憩いの場となるよう身近な公園の改善と適切な維持管理
- 田園などの豊かな自然環境の保全・活用
- 災害時の円滑な避難と避難所の防災機能の維持・向上



【JR天和駅】



【ビシャゴ岩からの眺望】



【折方の山腹風景】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

①市街化区域

●専用住宅地

- ・市街化区域西端部を専用住宅地として位置づけ、戸建住宅と共同住宅が調和する居住環境を誘導します。
- ・大規模な農地が残存する区域については、地権者の意向および土地需要の動向を見極めながら、今後の土地利用の再検討を進めます。

●複合住宅地

- ・都市計画道路網崎線西側沿道を複合住宅地として位置づけ、住宅と事業所などが共存した土地利用を推進します。

●工業地

- ・大規模工場が集積する臨海部を工業地として位置づけ、地域振興に資する工場や既存事業所などの拡張を促進します。

②市街化調整区域

●集落区域

- ・農業生産活動や集落との関連がなく、良好な集落環境の形成に支障を及ぼすような都市的土地利用や開発は抑制しつつ、コミュニティの維持を目的とした住宅供給や小規模な商業・業務施設の立地を可能とし、低層住宅を主とした建築物を誘導します。

●特定区域

- ・国道250号沿道の大規模な工場が立地する区域については、地域振興に資する工場や既存事業所などの拡張を促進します。
- ・市立赤穂西小学校については、周辺の自然環境と調和した学校用地として利用します。
- ・福浦地区コミュニティセンターについては、周辺の自然環境と調和した公共用地として利用します。

●農業区域

- ・農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発、施設整備のための土地利用転換を抑制するなど、優良農地を保全します。

●森林・保全区域

- ・豊かな山林については、原則として開発行為などの土地利用の転換を禁止し、地域の貴重な資源として保全します。

●土地利用検討区域

- ・福浦地区東側沿岸部については、新たな土地利用を検討します。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- バス交通不便地域の解消と高齢者や障がいのある人などの移動手段を確保するため、市内循環バスなど、地域の実情に合った交通体系を整備します。

②公園・緑地

- 身近な公園については、有効な活用方策などについて検討を行いながら、適切に維持管理できるような利用者が多い公園を優先的に改善や機能集約し、統合や機能再編を推進します。
- 臨海工業地においては、既存工場内の緑地環境を保全します。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- 市街化区域のうち大規模な農地が残存する区域については、地権者などの意向および土地需要の動向を踏まえた土地利用の検討結果に基づき、適切な施設の配置を検討します。
- 住宅地、工業地などの市街地環境を維持・向上させます。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

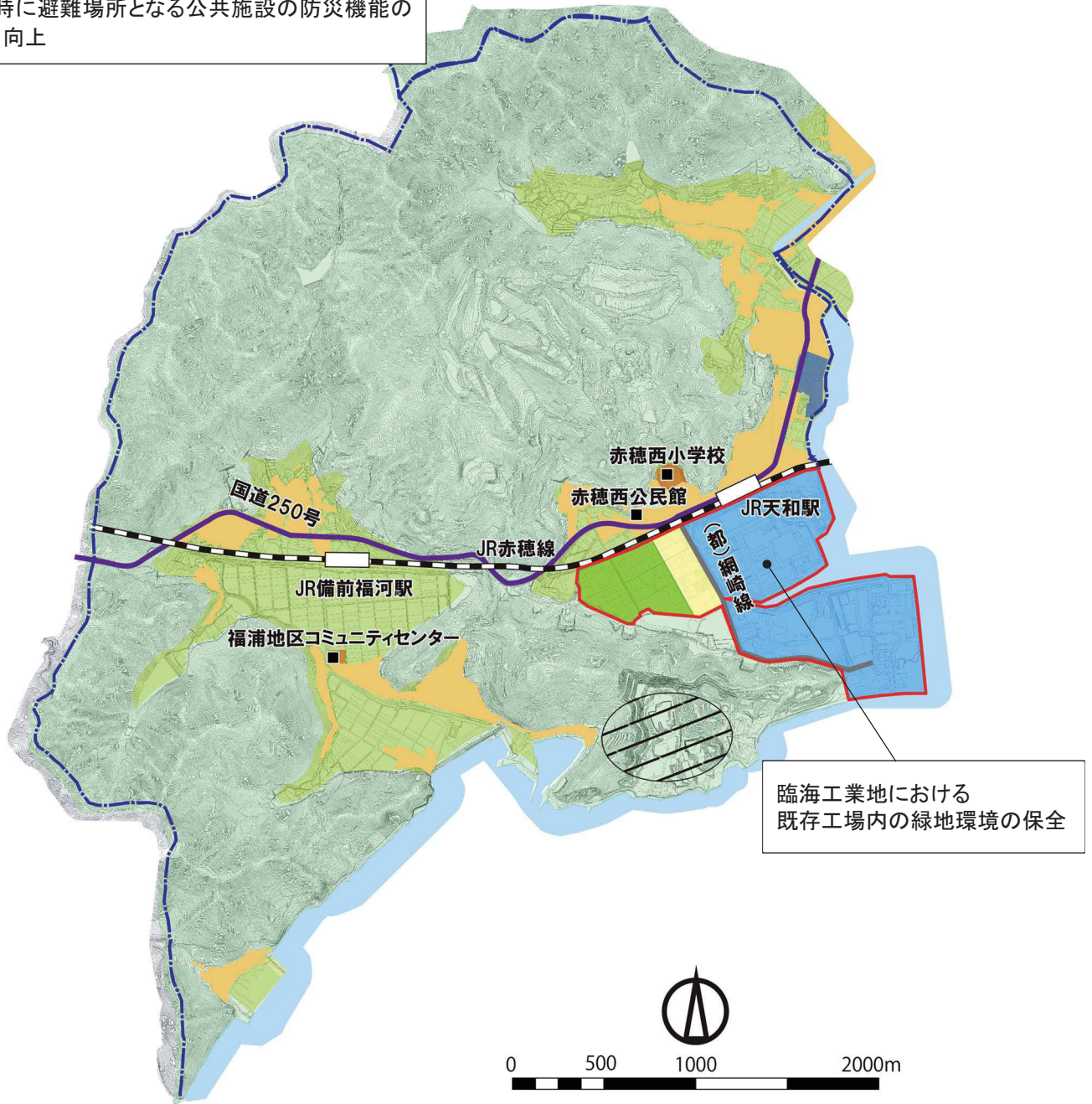
- 福浦八幡宮の樹林や古池海岸の自然海岸などの貴重な自然環境を保全します。
- 臨海部の採石場跡地は、緑化などの復元対策を前提とした新たな土地利用を検討し、美しい海岸線と調和する景観を形成します。
- 優れた眺望点としてビシャゴ岩の景観を保全します。

(4) 防災の方針

- 県と調整・連携しながら沿岸部における高潮対策事業を促進します。
- 赤穂西公民館、赤穂西小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

■西部地区のまちづくり方針

- ・市内循環バスなど交通体系の整備
- ・身近な公園の適切な維持管理や機能再編
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上



【凡 例】		
● 土地利用		● 都市施設等
〈市街化区域〉	〈市街化調整区域〉	— 鉄道
■ 専用住宅地	■ 集落区域	— 主要幹線道路等
■ 複合住宅地	■ 特定区域(工業系)	— 幹線道路等
■ 工業地	■ 特定区域(公共施設系)	— 地域界
	■ 農業区域	— 市街化区域・市街化調整区域界
	■ 森林・保全区域	
	■ 土地利用検討区域	

5-5 尾崎地区

I 現況と課題

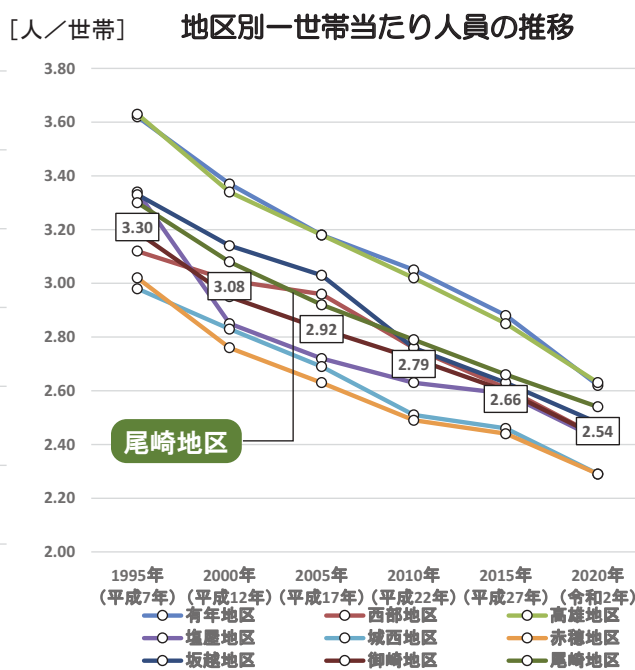
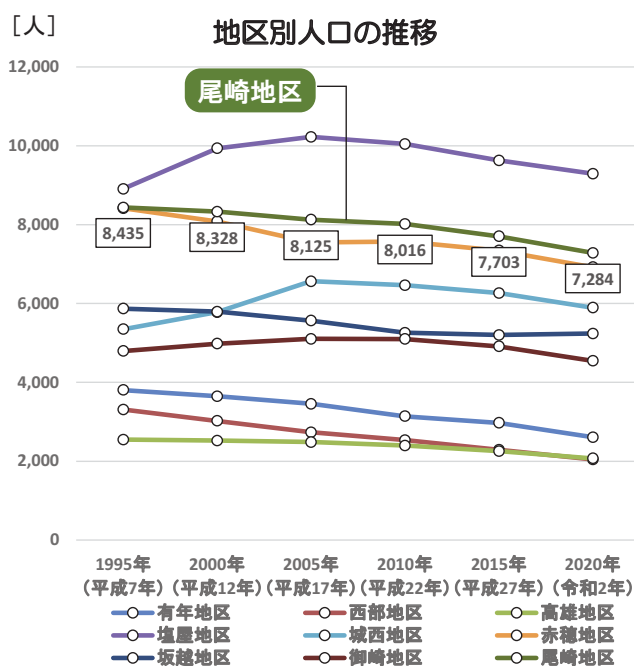
(1) 現況

①概況

- 千種川河口の左岸部に位置する地区です。
- 千種川河口付近に拓けていた塩田跡地では、土地区画整理事業により道路や公園などの整備された良好な住宅地が形成されていますが、尾崎の旧集落には老朽家屋が密集した防災上危険な市街地が存在しています。
- 旧集落の密集市街地においては、狭隘道路の改善など防災性能を向上させるため、密集住宅市街地整備促進事業を推進しています。また、都市計画道路赤穂大橋線、都市計画道路唐船線の整備を推進しています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は7,284人と、市全体の約16%となっています。一世帯当たり人員は、2.54人/世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、地区人口、一世帯当たり人員ともに経年的に減少傾向にあります。



資料:国勢調査

(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べ高いのは「日常生活の利便性」、「商業の振興や買い物のしやすさ」、「身近な広場や公園」、市全体と比べ低いのが「公共交通の利便性」、「歩行空間の整備」、「工業の振興や企業誘致」などとなっています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「静かな住宅地」、「魅力ある観光・レクリエーション地区」、低いのが「自然や農地が多い地区」、「利便性の高い地区」などとなっています。
- 土地区画整理事業により整備された市街地で、生活利便施設の立地や公園の立地など、比較的暮らしやすい市街地としての性格を意識していることが分かります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 密集市街地の改善などの防災まちづくりが求められています。
- 安全な歩行や自転車の走行空間が求められています。

(3) 課題

- 密集住宅市街地整備促進事業と都市計画道路唐船線の整備推進
- 歩行者や自転車利用者が安全に安心して移動できる空間の充実
- 尾崎宮山風致地区、御崎風致地区の美しい自然景観の保全



【密集市街地】



【尾崎トンネル】



【自転車歩行者道】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

①市街化区域

●専用住宅地

- ・中浜町、さつき町、南宮町、清水町などを専用住宅地として位置づけ、低層住宅地や戸建住宅と共同住宅が調和する中低層住宅地として、良好な居住環境を保全します。

●複合住宅地

- ・尾崎の旧集落を複合住宅地として位置づけ、狭隘道路の改善や防災性の高い建築物への更新を誘導するとともに、地区計画などにより、良好なまちなみ景観や居住環境の形成を一体的に推進します。

●沿道サービス地

- ・都市計画道路塩屋御崎線沿道を沿道サービス地として位置づけ、地域住民の日常生活に必要な店舗などの誘導や商業施設などと住宅との適切な共存を誘導する一方、後背地の居住環境に配慮しつつ、用途の広範な混在を防止します。

②市街化調整区域

●集落区域

- ・周辺の自然環境と調和した集落環境を保全します。

●農業区域

- ・耕作放棄地や遊休農地の解消に努め、市民農園などのオープンスペースをコミュニティ空間として活用します。

●森林・保全区域

- ・市街地背後の山林については、原則として開発行為などの土地利用の転換を禁止し、地域の貴重な資源として保全します。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- 都市計画道路赤穂大橋線、都市計画道路唐船線の整備を推進し、自動車交通の円滑化と安全を確保します。また、赤穂大橋線（橋梁部）の架け替えを推進します。
- 市民が安心、安全で快適に利用できる遊歩道などの維持管理に努めます。

②公園・緑地

- 改良を要する身近な公園については、施設の長寿命化による改築・更新の際に、市民ニーズに応じた整備を行うとともに、施設の適切な維持管理に努めます。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- 密集市街地整備促進事業が進められている区域では、地区計画に基づき用途混在や敷地の細分化の防止、建築物の高低差による環境悪化の防止を推進します。
- 住宅地などの市街地環境を維持・向上させます。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

- 瀬戸内海国立公園および風致地区の指定を継続し、優れた自然環境を維持・向上させます。
- 千種川河口の干潟や唐船沖のアマモ群生地を保全するとともに、県と調整・連携しながら千種川河川敷を適切に維持管理します。

(4) 防災の方針

- 老朽化した木造住宅が密集している尾崎の旧集落では、密集住宅市街地整備促進事業を推進し、総合的な防災まちづくりを進めます。
- 尾崎公民館、尾崎小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

■尾崎地区のまちづくり方針

- ・身近な公園の適切な維持管理
- ・地区計画に基づく良好な居住環境の維持
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上

都市計画道路赤穂大橋線の整備

赤穂大橋線(橋梁部)の架け替えの推進

風致地区の優れた自然環境の維持・向上

密集住宅市街地の改善

都市計画道路唐船線の整備



【凡 例】

●土地利用

〈市街化区域〉

- 専用住宅地
- 複合住宅地
- 沿道サービス地

〈市街化調整区域〉

- 集落区域
- 特定区域(公共施設系)
- 農業区域
- 森林・保全区域

●都市施設等

- 幹線道路等
- 概ね10年以内に整備を予定している路線
- 歩行者専用道路
- 大規模な公園等
- 身近な公園(供用済)

自然公園区域

風致地区

地域界

市街化区域・市街化調整区域界

5-6 御崎地区

I 現況と課題

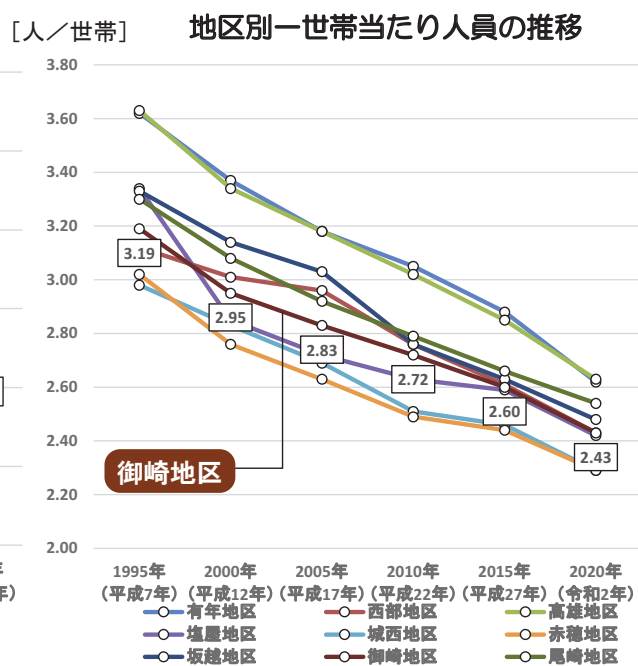
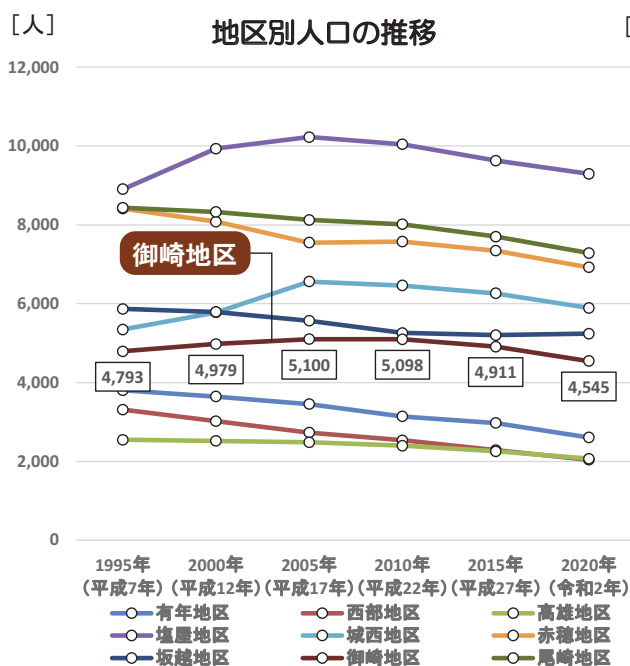
(1) 現況

①概況

- 瀬戸内海国立公園の美しい海岸線や効能豊かな赤穂温泉、東浜塩田跡地に整備された県立赤穂海浜公園を有するリゾート・レクリエーション地域となっています。また、東浜塩田跡地では、土地区画整理事業により道路や公園などの整備された良好な住宅地が形成されています。
- 県立赤穂海浜公園は広域防災拠点に指定されています。
- 御崎の旧集落では、老朽家屋が密集した防災上危険な市街地が形成されています。
- 御崎灯台周辺では、特別指定区域制度を活用し、地域資源を活かした土地利用を推進しています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は4,545人と、市全体の約10%となっています。一世帯当たり人員は、2.43人/世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、地区人口は2005年（平成17年）以降減少傾向に、一世帯当たり人員は経年的に減少傾向にあります。



資料:国勢調査

(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べ高いのは「身近な広場や公園」、「生活道路の整備」、「日常生活の利便性」、市全体と比べ低いのが「コミュニティ施設」、「歴史・文化の継承や保全」、「文化施設」などとなっています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「魅力ある観光・レクリエーション地区」、「静かな住宅地」、低いのが「利便性の高い地区」、「豊富な歴史的・文化資源を核とする地区」などとなっています。
- 県立赤穂海浜公園の立地や瀬戸内海国立公園および御崎風致地区など美しい海や緑の景観を有するリゾート・レクリエーション地であるとともに、土地区画整理事業により整備された住宅地としての性格を意識していることが分かります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 観光地における道路の景観向上が求められています。
- 県立赤穂海浜公園の未利用地の活用を含めた有効利用が求められています。

(3) 課題

- 広域的なレクリエーションの拠点として、県立赤穂海浜公園の機能充実と適切な維持管理
- 老朽家屋が密集した集落および斜面に位置した集落における防災性の向上および良好な居住環境の創出
- 市内9地区の中で最も空き家率が高くなっており、空き家の利活用が必要
- 瀬戸内海国立公園、御崎風致地区の美しい自然景観の保全・活用が必要
- 御崎灯台周辺における地区の魅力を活かした新たな土地利用の検討による観光・交流の促進



【瀬戸内海国立公園】



【伊和都比売神社】



【県立赤穂海浜公園】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

①市街化区域

●専用住宅地

- ・元塩町、朝日町、正保橋町、元沖町などを専用住宅地として位置づけ、低層住宅地や戸建住宅と共同住宅が調和する中低層住宅地として、良好な居住環境を保全します。

●沿道サービス地

- ・都市計画道路塩屋御崎線、都市計画道路東浜環状線の沿道を沿道サービス地として位置づけ、商業施設などと住宅との適切な共存を誘導する一方、後背地の居住環境に配慮しつつ、用途の広範な混在を防止します。

②市街化調整区域

●集落区域

- ・農業生産活動や集落との関連がなく、良好な集落環境の形成に支障を及ぼすような都市的土地利用や開発は抑制しつつ、コミュニティの維持を目的とした住宅供給や小規模な商業・業務施設の立地を可能とし、低層住宅を主とした建築物を誘導します。

●特定区域

- ・県立赤穂海浜公園およびその周辺は、自然環境と調和した公共用地として利用します。
- ・御崎灯台周辺については、瀬戸内海国立公園の優れた自然環境や既存の宿泊・観光施設などの地域資源を活かした交流を促進します。
- ・県立赤穂海浜公園東側の一部の港湾区域については、海の恵みを活かした交流を促進します。

●森林・保全区域

- ・臨海丘陵地の山林については、原則として開発行為などの土地利用の転換を禁止し、地域の貴重な資源として保全します。

●土地利用検討区域

- ・温泉旅館が集積する御崎灯台周辺については、瀬戸内海の優れた自然景観や赤穂温泉などを活かした土地利用を推進します。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- 市道御崎加里屋線については、歩道などのバリアフリー化を推進します。

②公園・緑地

- 一次避難場所に位置づけられている東浜公園については、防災機能の充実に向けた整備を検討します。
- 県立赤穂海浜公園およびその周辺の運動施設の利用を促進するため、多様なスポーツ・レクリエーションの拠点としての多目的広場の機能維持に努めます。
- 改良を要する身近な公園については、施設の長寿命化による改築・更新の際に、市民ニーズに応じた整備を行うとともに、施設の適切な維持管理に努めます。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- 御崎灯台周辺では、特別指定区域制度を活用し、飲食店やホテル・旅館、みやげ物店など、御崎地区の魅力向上につながる建築物の立地を可能とし、地域資源を活かした土地利用を推進します。
- 老朽化した木造住宅が密集している御崎の旧集落および斜面に位置した集落では、建築物の不燃化・耐震化を促進します。
- 空き家の適正な管理とともに、利活用を促進します。
- 住宅地などの市街地環境を維持・向上させます。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

- 瀬戸内海国立公園および風致地区の指定を継続し、優れた自然環境を維持・向上させます。
- 田淵氏庭園の保存管理とともに、名勝としての保護と密接に関わる周辺環境の保全と景観の向上に努めます。
- 優れた眺望点として御崎灯台周辺や東御崎展望台などの景観を保全します。

(4) 防災の方針

- 県と調整・連携しながら沿岸部における高潮対策事業を促進します。
- 御崎公民館、御崎小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

■御崎地区のまちづくり方針

- ・地区内幹線道路のバリアフリー化を推進
- ・身近な公園の適切な維持管理
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上

県立赤穂海浜公園と
周辺運動施設の利用促進

東浜公園の防災機能の
充実に向けた整備検討

風致地区の優れた自然環境の
維持・向上



魅力的な海岸景観や
地域資源の保全・活用

【凡 例】

●土地利用

〈市街化区域〉

専用住宅地

沿道サ ビス地

〈市街化調整区域〉

集落区域

集落区域(地域資源活用系)

特定区域(公共施設系)

特定区域(地域資源活用系)

特定区域(港湾区域)

森林・保全区域

土地利用検討区域

●都市施設等

主要幹線道路等

幹線道路等

歩行者専用道路

大規模な公園等

身近な公園(供用済)

自然公園区域

風致地区

地域界

市街化区域・市街化調整区域界

5-7 坂越地区

I 現況と課題

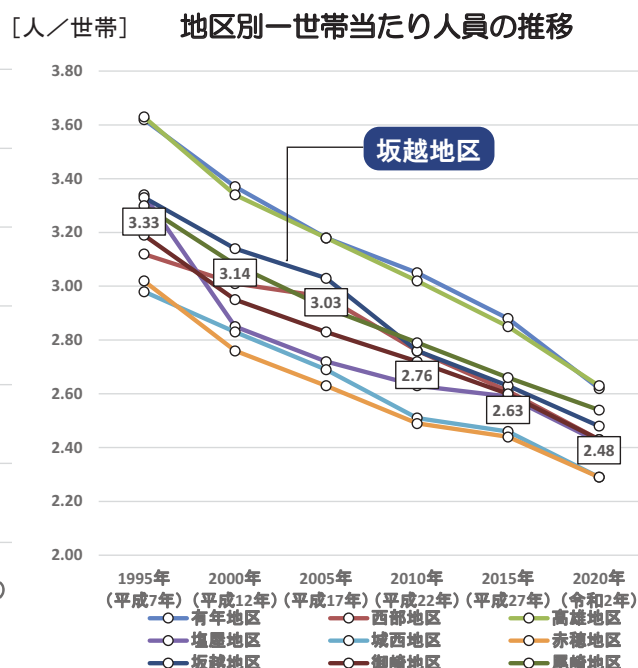
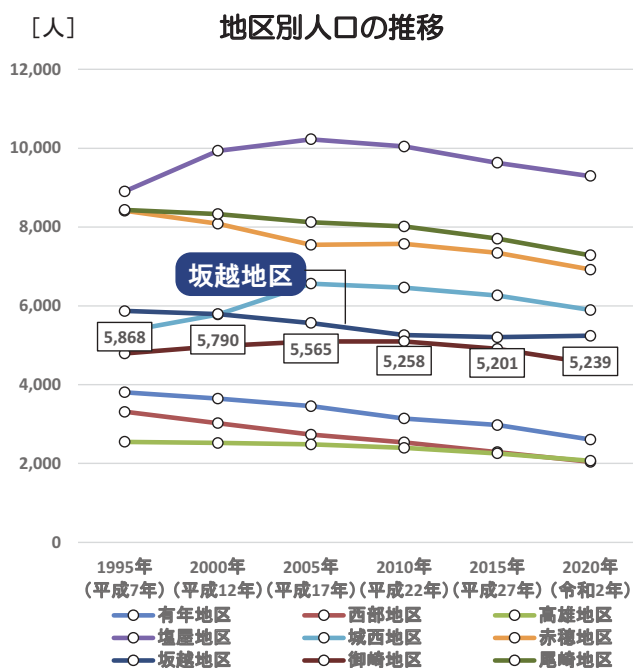
(1) 現況

①概況

- 瀬戸内海航路の主要中継港であった坂越港の港まちとして栄えた地区です。
- 地区のほぼ中央を千種川が流れ、川の東側では、坂越港を中心として歴史的なまちなみが保全され観光資源になっています。西側では、JR坂越駅を中心として市街化が進行しています。
- 野中・砂子地区、浜市地区では土地区画整理事業を実施し、本市における生活機能拠点の形成を進めています。
- 主要幹線道路である国道250号の一部は4車線化されています。
- 臨海部には、工場や中小の事業所が立地していますが、規模拡大は難しく、地域活力の向上にはつながりにくい状況です。
- 瀬戸内海国立公園の特別保護地区に指定され、坂越湾に浮かぶ生島には国指定の天然記念物である生島樹林など、貴重な自然環境が残っています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は5,239人と、市全体の約11%となっています。一世帯当たり人員は、2.48人/世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、地区人口は令和2年（2020年）に全地区で唯一増加に転じました。一世帯当たり人員は経年的に減少傾向にあります。



資料：国勢調査

(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べ高いのは「観光の振興」、「公共交通の利便性」、「医療施設」、市全体と比べ低いのが「日常生活の利便性」、「商業の振興や買い物のしやすさ」、「歩行空間の整備」などとなっています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「利便性の高い地区」、「自然や農地が多い地区」、低いのが「静かな住宅地」、「魅力ある観光・レクリエーション地区」などとなっています。
- 観光資源でもある歴史的まちなみの魅力、土地区画整理事業により整備された市街地で、生活利便施設の立地や公園の立地など、比較的暮らしやすい市街地としての性格を意識していることがわかります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 日常的に買い物ができる店舗の誘導などによる、居住環境の向上が求められています。
- 空き家の活用が求められています。
- 千種川の防災対策が求められています。

(3) 課題

- JR坂越駅周辺における生活機能拠点としての日常生活に必要な施設の確保
- JR坂越駅周辺において、ハード・ソフト両面でのバリアフリーの取組の推進
- 良好な居住環境の形成のため、土地区画整理事業の早期完了
- 国道250号未整備区間の4車線化
- 坂越港を中心とした歴史的まちなみや牡蠣などの水産物を活用した観光の振興
- 市街化調整区域に立地する大規模工場の留置
- 生島樹林など貴重な自然環境の保全、適切な維持管理
- 増加する空き家、空き地への対策検討



【JR坂越駅】



【野中・砂子公園】



【坂越のまちなみ】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

① 市街化区域

● 専用住宅地

- ・野中、砂子、浜市などを専用住宅地と位置づけ、戸建住宅と共同住宅が調和する居住環境を誘導します。

● 商業業務地

- ・JR坂越駅周辺を商業業務地として位置づけ、商業機能などの充実や医療、福祉などの日常的な公共サービスの要求に対応する施設を誘導します。

② 市街化調整区域

● 集落区域

- ・農業生産活動や集落との関連がなく、良好な集落環境の形成に支障を及ぼすような都市的土地利用や開発は抑制しつつ、コミュニティの維持を目的とした住宅供給や小規模な商業・業務施設の立地を可能とし、低層住宅を主とした建築物を誘導します。

● 特定区域

- ・国道250号、主要地方道坂越御崎加里屋線および一般県道壺根坂越線の沿道の大規模な工場の立地する区域については、地域振興に資する工場や既存事業所などの拡張を促進します。
- ・一般県道壺根坂越線沿道の港湾区域については、漁協施設などと市街地景観形成地区である坂越地区の歴史的なまちなみの連携により、観光を振興します。
- ・市立坂越小学校については、周辺の居住環境や自然環境と調和した学校用地として利用します。

● 農業区域

- ・農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発、施設整備のための土地利用転換を抑制し、優良農地を保全します。

● 森林・保全区域

- ・市街地背後の山林や臨海丘陵地の山林については、原則として開発行為などの土地利用の転換を禁止し、地域の貴重な資源として保全します。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- 国道250号については、高取峠のトンネル化とともに、砂子から南野中間の4車線化に向けて関係機関と連携・調整します。
- 土地区画整理事業による都市計画道路塩屋野中線の整備を推進します。また、バス交通不便地域の解消と高齢者や障がいのある人などの移手段を確保するため、市内循環バスなど、地域の実情に合った交通体系を整備します。

②公園・緑地

- JR坂越駅周辺の野中・砂子地区および浜市地区においては、土地区画整理事業の進捗を踏まえて、公園を整備します。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- JR坂越駅周辺においては、施行中の土地区画整理事業により、生活機能の集積、防災性の向上、ユニバーサル社会に対応したまちづくりを推進するとともに、まちづくりルールの策定を促進し、良好な居住環境を形成します。
- 住宅地、商業地などの市街地環境を維持・向上させます。
- 移住、定住および交流の促進、地域の活性化のため、市街地景観形成地区を基本とした区域において、兵庫県の「空家等活用促進特別区域制度」を活用し、空き家や古民家などの活用を促進します。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

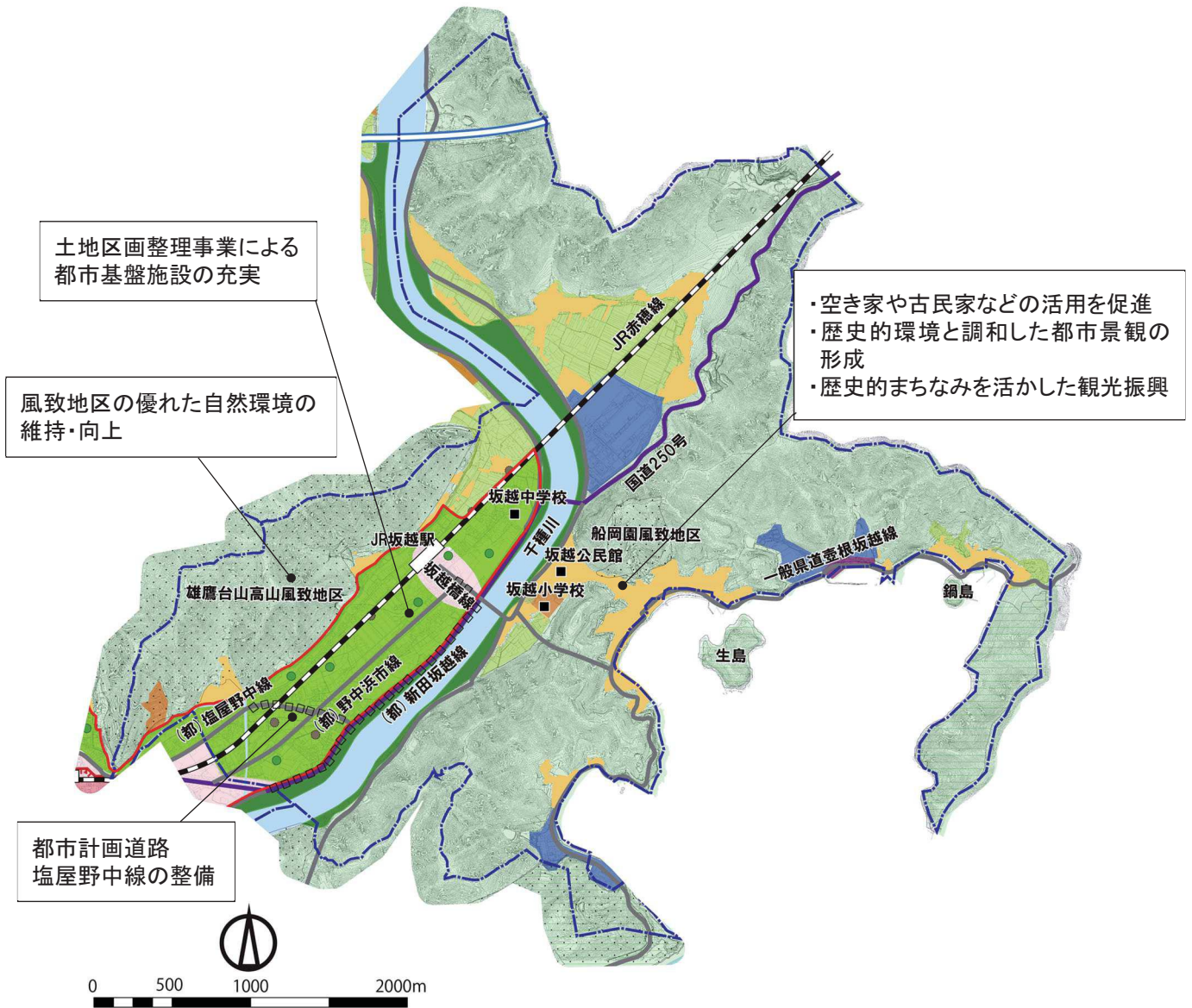
- 瀬戸内海国立公園の特別保護地区に指定され、国指定の天然記念物である生島樹林などの貴重な植物群落については、定期的な植生調査および適切な保安全管理を行います。
- 瀬戸内海国立公園および風致地区の指定を継続し、優れた自然環境を維持・向上させます。
- 坂越港周辺については、歴史的建造物群や坂越湾一帯の自然環境の保全と、歴史的まちなみと調和する建築行為などを誘導します。
- 優れた眺望点として船岡園・宝珠山山頂などの景観を保全します。

(4) 防災の方針

- 野中・砂子公園の防災公園としての機能を維持します。
- 県と調整・連携しながら千種川の防災対策を促進します。
- 坂越公民館、坂越小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

■坂越地区のまちづくり方針

- ・市内循環バスなど交通体系の整備
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上



【凡 例】

●土地利用

〈市街化区域〉

- 専用住宅地
- 商業業務地

〈市街化調整区域〉

- 集落区域
- 特定区域(工業系)
- 特定区域(公共施設系)
- 特定区域(港湾区域)
- 農業区域
- 森林・保全区域

●都市施設等

- +— 鉄道
- 自動車専用道路
- 主要幹線道路等
- 幹線道路等
- 概ね10年以内に整備を予定している路線
- 大規模な公園等
- 身近な公園(供用済)
- 身近な公園(未整備)

自然公園区域

- 自然公園区域
- 風致地区
- 地域界
- 市街化区域・市街化調整区域界

5-8 高雄地区

I 現況と課題

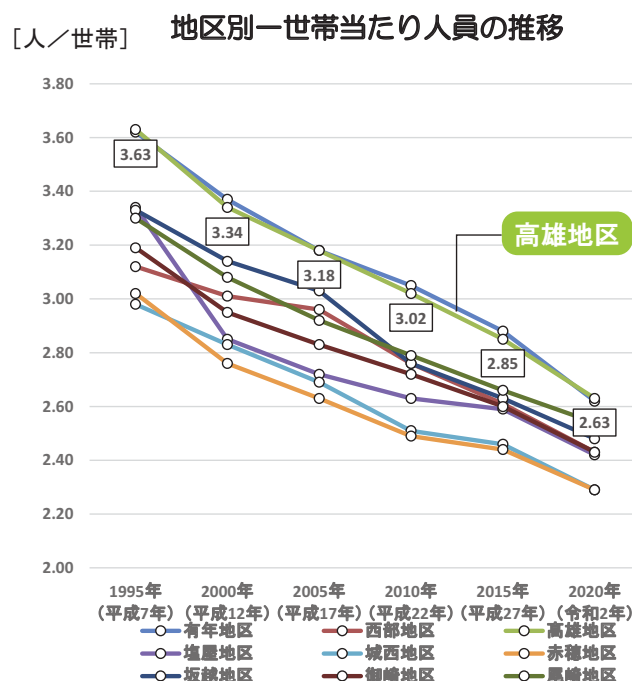
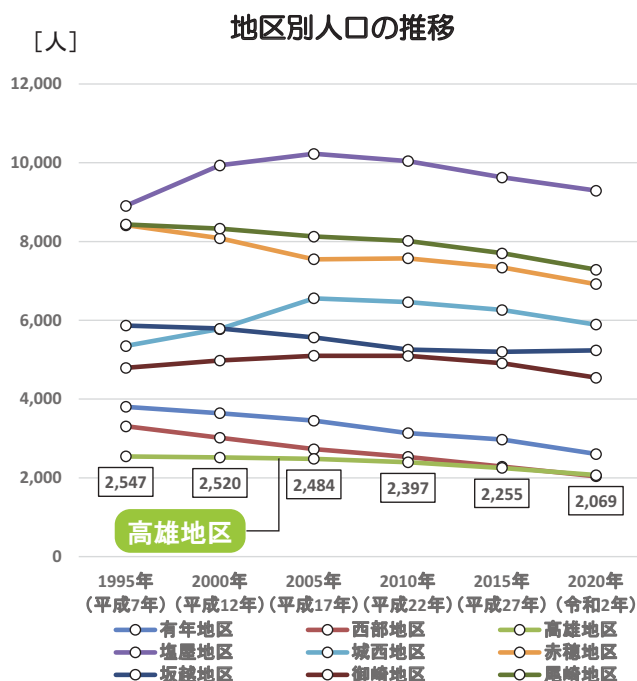
(1) 現況

①概況

- 千種川に沿った田園や集落とその周囲の山林によって構成される地区です。
- 赤穂清水工業団地を除き市街化調整区域となっています。
- 市街化調整区域における高齢者などの「買い物弱者」問題が顕在化しています。
- 赤穂清水工業団地には大規模な工場が立地していますが、規模拡大は難しく、地域活力の向上につながりにくい状況です。
- 千種川を中心に優れた自然が残っています。千種川には、貴重種であるハマウツボが生育しています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は2,069人と、市全体の約5%となっています。一世帯当たり人員は、2.63人/世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、地区人口、一世帯当たり人員ともに経年的に減少傾向にあります。



資料：国勢調査

(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

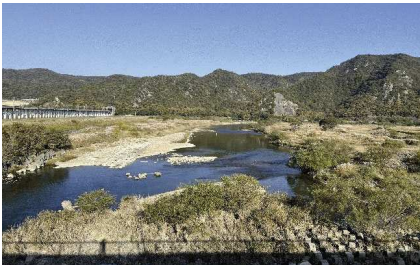
- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べると、全ての項目について低くなっています。その中でも「日常生活の利便性」、「商業の振興や買い物のしやすさ」、「公共交通の利便性」が低くなっています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「自然や農地が多い地区」、「利便性の高い地区」、低いのが「静かな住宅地」、「魅力ある観光・レクリエーション地区」などとなっています。
- 赤穂清水工業団地を除き、千種川沿いに広がる田園集落部であり、交通の便の悪さや生活利便施設の不足など、地区の利便性向上に対する意識が高いことが、満足度の低さからも分かります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 公園などの有効活用と適切な維持管理が求められています。
- 千種川の防災対策が求められています。

(3) 課題

- 日常生活に必要な施設の誘導
- 公共交通不便地域の解消と高齢者などの移動手段の確保
- 赤穂清水工業団地における既存製造業の維持
- 公園などの利用者減に伴う老朽化施設の取扱いおよび有効な土地利用
- 豊かな自然環境の保全・活用
- 千種川の防災対策



【千種川】



【赤穂清水工業団地】



【ハマウツボ】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

①市街化区域

●工業地

- ・赤穂清水工業団地を工業地として位置づけ、既存工場や既存事業所などの留置に努めます。

②市街化調整区域

●集落区域

- ・農業生産活動や集落との関連がなく、良好な集落環境の形成に支障を及ぼすような都市的土地利用や開発は抑制しつつ、コミュニティの維持を目的とした住宅供給や小規模な商業・業務施設の立地を可能とし、低層住宅を主とした建築物を誘導します。

●特定区域

- ・市立高雄小学校や体育館については、周辺の居住環境や自然環境と調和した学校用地として利用します。
- ・地域住民のための日常生活に必要な施設を誘導します。

●農業区域

- ・農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発、施設整備のための土地利用転換を抑制し、優良農地を保全します。

●森林・保全区域

- ・豊かな山林については、原則として開発行為などの土地利用の転換を禁止し、地域の貴重な資源として保全します。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- バス交通不便地域の解消と高齢者や障がいのある人などの移動手段を確保するため、市内循環バスなど、地域の実情に合った交通体系を整備します。

②公園・緑地

- 身近な公園については、有効な活用方策などについて検討を行いながら、適切に維持管理ができるよう利用者が多い公園を優先的に改善や機能集約し、統合や機能再編を推進します。
- 千種川河川敷緑地の未整備区域については、千種川の豊かな自然環境を活かした園路整備などを検討します。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- 工業地の市街地環境を維持・向上させます。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

- 風致地区の指定を継続し、優れた自然環境を維持・向上させます。
- 駿行寺周辺の貴重な自然林については、適切に保全管理します。
- 赤穂ふれあいの森については、樹林地や施設を適切に維持管理します。
- 千種川で生育しているハマウツボを保全するとともに、県と調整・連携しながら千種川河川敷を適切に維持管理します。

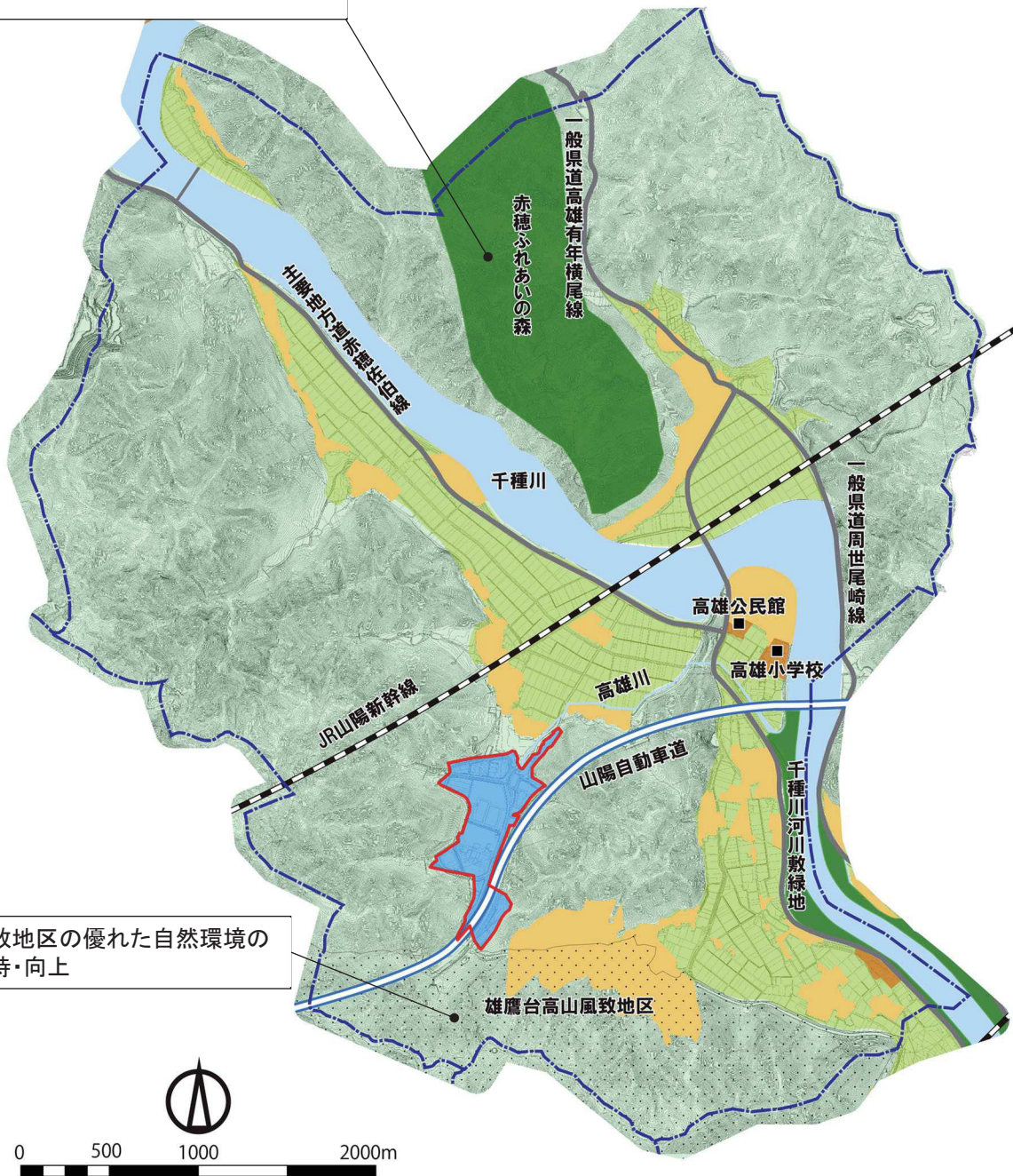
(4) 防災の方針

- 県と調整・連携しながら千種川の改修や河床の掘削などの防災対策を促進します。
- 高雄公民館、高雄小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

■高雄地区のまちづくり方針

- ・市内循環バスなど交通体系の整備
- ・身近な公園の適切な維持管理や機能再編
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上

赤穂ふれあいの森の適切な維持管理



風致地区の優れた自然環境の維持・向上

【凡 例】

● 土地利用

〈市街化区域〉

工業地

〈市街化調整区域〉

集落区域

特定区域(公共施設系)

農業区域

森林・保全区域

● 都市施設等

—○— 鉄道

—○— 自動車専用道路

—○— 幹線道路等

■ 大規模な公園等

□ 風致地区

— — 地域界

— — 市街化区域・市街化調整区域界

5-9 有年地区

I 現況と課題

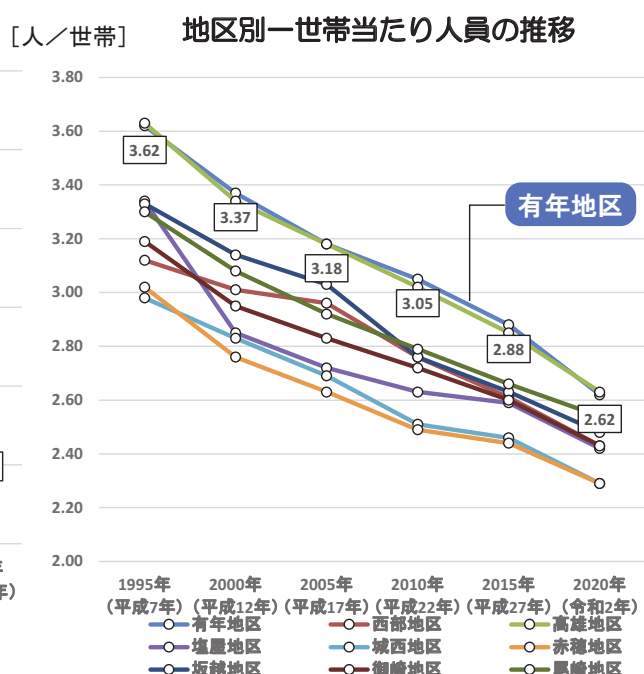
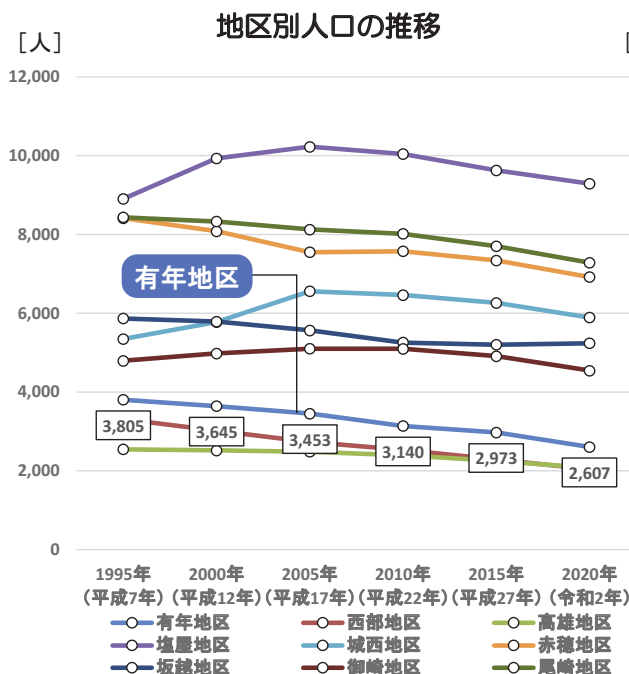
(I) 現況

①概況

- 原始・古代の遺跡が数多く発見されているなど、歴史文化的遺産と自然環境に恵まれた地区です。
- JR有年駅周辺を除き大部分が市街化調整区域となっていますが、駅舎の橋上化や駅周辺での土地区画整理事業により、市北部における拠点地区の形成を進めています。
- 主要幹線道路である国道2号（相生有年道路）の整備が進められています。
- 国道沿いを中心に工場が点在していますが、規模拡大は難しく地域活力の向上にはつながりにくい状況です。
- あこう河鹿の森、赤穂ふれあいの森では、荒廃しつつある里山林の自然環境を維持・復元し、地域の特色ある植生を活かした森づくりが行われています。

②人口・世帯

- 2020年（令和2年）の国勢調査によると、地区人口は2,607人と、市全体の約6%となっています。一世帯当たり人員は、2.62人/世帯となっています。
- 1995年（平成7年）～2020年（令和2年）の推移を見ると、地区人口、一世帯当たり人員ともに経年的に減少傾向にあります。



資料:国勢調査

(2) 地区住民の意識

【アンケート調査結果（選択式設問による回答）より】

- 現状における地区づくりに対する満足度において、市全体と比べると、全ての項目について低くなっています。その中でも「日常生活の利便性」、「商業の振興や買い物のしやすさ」、「医療施設」が低くなっています。
- 住んでいる地区の将来像は、市全体と比べ高いのが「利便性の高い地区」、「自然や農地が多い地区」、低いのが「静かな住宅地」、「魅力ある観光・レクリエーション地区」などとなっています。
- 地区の大半は市街化調整区域であり、また地区の高齢化が進んでいることから、生活利便施設の不足や地区の活力低下など、地区の利便性向上、活性化に対する意識が高いことが、満足度の低さからも分かります。

【アンケート調査結果（自由意見）および住民説明会より】

- 地域住民のための公園の整備が求められています。
- 農業の維持が求められています。
- 高齢者のための公共交通の充実・確保が求められています。

(3) 課題

- JR有年駅周辺における生活機能拠点としての日常生活に必要な施設の確保
- JR有年駅周辺において、ハード・ソフト両面でのバリアフリーの取組の推進
- 公共交通不便地域の解消と高齢者などの移動手段の確保
- 国道2号（相生有年道路）の整備促進
- 土地区画整理事業の早期完了による良好な居住環境の形成
- 地産地消による農業の振興
- 良好な子育て環境や高齢者の憩いの場となるよう身近な公園の確保と適切な維持管理
- 自然環境や歴史文化的遺産を活かしたまちづくり



【JR有年駅】



【東有年・沖田遺跡公園】



【主要地方道赤穂佐伯線】

2 地区づくりの方針

(1) 土地利用の方針

①市街化区域

●専用住宅地

- ・有年土地区画整理事業地内の幹線道路沿道などを除く区域を専用住宅地として位置づけ、ゆとりある戸建住宅を主体とした良好な居住環境を保全します。

●複合住宅地

- ・有年土地区画整理事業地内の国道2号沿道などの区域を中低層複合住宅地として位置づけ、商業施設などと住宅とが共存した居住環境を誘導します。

●商業業務地

- ・JR有年駅周辺および国道2号沿道を商業業務地として位置づけ、商業機能などの充実や医療、福祉などの日常的な公共サービスの要求に対応する施設を誘導します。

●工業地

- ・JR山陽本線以西の区域を工業地として位置づけ、軽工業や流通業務施設など環境悪化のおそれのない施設を誘導します。

②市街化調整区域

●集落区域

- ・農業生産活動や集落との関連がなく、良好な集落環境の形成に支障を及ぼすような都市的土地利用や開発は抑制しつつ、コミュニティの維持を目的とした住宅供給や小規模な商業・業務施設の立地を可能とし、低層住宅を主とした建築物を誘導します。

●特定区域

- ・主要地方道赤穂佐伯線沿道の大規模な工場の立地する区域については、地域振興に資する工場や既存事業所などの拡張を促進します。
- ・市立有年小学校や市立原小学校、市立有年中学校については、周辺の居住環境や自然環境と調和した学校用地として利用します。

●農業区域

- ・農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発、施設整備のための土地利用転換を抑制し、優良農地を保全します。

●森林・保全区域

- ・豊かな山林については、原則として開発行為などの土地利用の転換を禁止し、地域の貴重な資源として保全します。

●土地利用検討区域

- 国道2号沿道において、地域住民などと調整しながら土地利用の検討を進めます。

(2) 都市施設の整備方針

①交通

- 国道2号については、JR有年駅周辺における拠点地区の形成を促進し、また播磨科学公園都市との連絡を強化するため、4車線化の整備を促進します。
- 主要地方道赤穂佐伯線については、道路改良など交通安全対策を促進します。
- JR有年駅においては、交通結節点機能を向上させるため、駅前広場の整備を推進します。
- JR有年駅へのアクセス道路となる都市計画道路有年駅北線、有年駅南線を整備します。
- バス交通不便地域の解消と高齢者や障がいのある人などの移動手段を確保するため、市内循環バスやデマンドタクシーなど、地域の実情に合った交通体系を整備します。

②公園・緑地

- JR有年駅周辺においては、土地区画整理事業の進捗を踏まえて、身近な公園を整備します。
- 子どもや高齢者の憩いの場となる河川の水辺空間を活かした公園の整備について検討します。
- 市民参加による公園などのオープンスペースの芝生化を推進します。

③市街地整備

- JR有年駅周辺においては、国道2号などの整備と一体となった土地区画整理事業の推進により、生活機能の集積、防災性の向上、ユニバーサル社会に対応したまちづくりを推進します。
- 住宅地、商業地、工業地などの市街地環境を維持・向上させます。

(3) 地域環境の保全・形成の方針

- 東有年・沖田遺跡、有年原・田中遺跡、蟻無山古墳群などの豊かな歴史文化的遺産を保全するとともに、公園的利用を進めます。
- 赤穂ふれあいの森、あこう河鹿の森については、樹林地や施設を適切に維持管理します。

(4) 防災の方針

- 県と調整・連携しながら千種川の防災対策を促進します。
- 有年公民館、有年小学校などの公共施設における防災機能を維持・向上させます。
- 災害時の円滑な避難や防災活動に必要な道路ネットワークを形成します。
- 地域と行政が連携した防災体制の強化などにより、いつでも安心して暮らせる地域づくりを進めます。

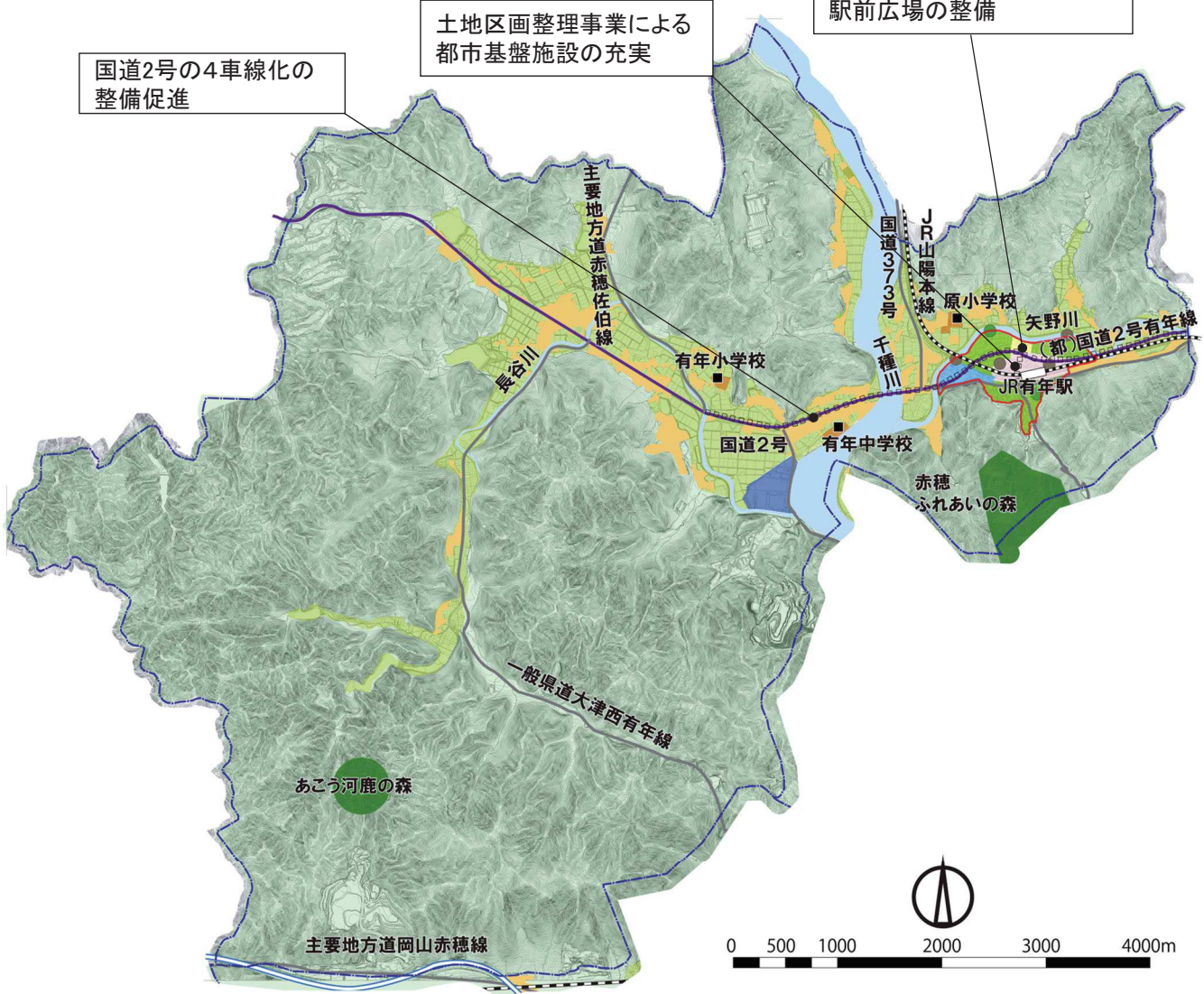
■有年地区のまちづくり方針

- ・市内循環バスなど交通体系の整備
- ・災害時に避難場所となる公共施設の防災機能の維持・向上

都市計画道路有年駅北線、
都市計画道路有年駅南線、
駅前広場の整備

土地区画整理事業による
都市基盤施設の充実

国道2号の4車線化の
整備促進



【凡 例】			
● 土地利用		● 都市施設等	
〈市街化区域〉	〈市街化調整区域〉	— 鉄道	— 地域界
■ 専用住宅地	■ 集落区域	— 自動車専用道路	■ 市街化区域・市街化調整区域界
■ 複合住宅地	■ 特定区域(工業系)	— 主要幹線道路等	
■ 商業業務地	■ 特定区域(公共施設系)	— 幹線道路等	
■ 工業地	■ 農業区域	□□□□ 概ね10年以内に整備を 予定している路線	
	■ 森林・保全区域	■ 大規模な公園等	
		● 身近な公園(供用済)	
		● 身近な公園(未整備)	

第6章 実現化の方策

6-1 実現化に向けた都市づくりの進め方

本計画の推進にあたっては、国・県の上位関連計画、「2030 赤穂市総合計画」など本市の上位関連計画に即し、防災、環境などさまざまな分野別計画と役割分担しながら、多面的なまちづくりを進めていきます。

また、デジタル化の推進により、市民ニーズに対応したサービスの提供や都市機能の効率化を図り、快適で利便性の高いまちづくりを進めます。

まちづくりにおいては、限られた財源の中で多様化する市民ニーズに対応し、誰もが満足するまちを実現するため、市民の参加機会の提供や情報共有など、双方向のまちづくりが重要となります。

6-2 実現化に向けた取組

1 まちづくり関連手法の活用

本計画に示した将来の都市像を実現するため、地域地区などの土地利用規制・誘導施策、地区計画制度などを活用したまちづくりのルールの検討など、本市に適した都市計画の各種手法を活用し、地域の特色に応じたまちづくりを推進します。

2 民間活力の有効活用

公共施設の整備、維持管理に民間企業のノウハウや資本を活用するなど積極的に民間活力の導入を促進し、効率化や公共サービスの向上を図ります。

3 財源の確保

まちづくりは、長期的な視点で継続性を持って行うことが重要であり、多くの財源を必要とします。そのため、国や県における各種補助事業制度の活用など財源の確保に努め、効率的・効果的な施策の実施に努めます。

6-3 マスタープランの見直し

効率的・効果的なまちづくりを進めていくため、計画の策定から各種施策の実施、達成状況の把握、検証および評価に基づく施策改善の一連のPDCAサイクルの考え方を基本に本計画の進行管理を行います。

また、本計画の目標年次は、おおむね10年後の2030年度（令和12年度）を目標としたものですが、今後の社会経済情勢の変化などにより、新たな課題や市民ニーズへの対応が必要となることも予想されます。

そのため、上位計画などの改定、法制度の改正、人口・産業動向をはじめとする社会経済情勢の変化などを総合的に踏まえ、必要に応じて本計画を柔軟に見直します。

■PDCAサイクルによる計画の進行管理

