

# 令和4年度

## 第1回 赤穂市都市計画審議会 次第

日時:令和4年6月8日(水)

午後2時00分から

場所:市役所6階大会議室

1. 開 会

2. 市長あいさつ

3. 委員の紹介

4. 審議会成立宣言

5. 審議事項

第1号議案 会長の互選について

第2号議案 会長職務代理者の指名について

第3号議案 赤穂市都市計画マスタープランの改定について(別冊)

6. 報告事項

報告第1号 都市計画の概要について(別冊)

7. その他

8. 閉 会

令和4年度

第1回 赤穂市都市計画審議会

1. 日 時 令和4年6月8日(水) 午後2時00分から

2. 場 所 市役所6階 大会議室

赤 穂 市 建 設 部

## 第1号議案

### 会長の互選について

このことについて、赤穂市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、審議会に付議します。

令和4年6月8日

## 第2号議案

### 会長職務代理者の指名について

このことについて、赤穂市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、審議会に付議します。

令和4年6月8日

赤穂市都市計画審議会  
会長

### 第3号議案

#### 赤穂市都市計画マスタープランの改定について

このことについて、別紙のとおり赤穂市長から諮問されたので、審議会に付議します。

令和4年6月8日

赤穂市都市計画審議会  
会長



赤建都第103号  
令和4年6月8日

赤穂市都市計画審議会会長 様

赤穂市長 牟 禮 正 稔

赤穂市都市計画マスタープランの改定について（諮問）

赤穂市都市計画審議会条例第2条の規定により、赤穂市都市計画マスタープランの改定について、審議会に諮問します。

## 報告第1号

### 都市計画の概要について

都市計画の概要を次のとおり報告します。

# 赤穂市都市計画マスタープラン

(赤穂市の都市計画に関する基本的な方針)

(素案)

2022年（令和4年）6月

赤穂市



— 目次 —

<b>第1章 赤穂市都市計画マスタープランについて</b>	<b>1</b>
1-1 都市計画マスタープランの策定に際して .....	1
1 計画の目的 .....	1
2 目標年次 .....	2
3 計画の対象区域 .....	2
4 計画の構成 .....	3
1-2 都市計画マスタープラン見直しの背景 .....	4
<b>第2章 赤穂市の現状と課題</b>	<b>5</b>
2-1 赤穂市の概況 .....	5
1 位置 .....	5
2 自然 .....	6
3 沿革 .....	7
4 人口 .....	8
5 産業 .....	12
6 観光 .....	16
7 災害 .....	17
8 土地利用 .....	18
9 交通 .....	21
10 都市計画 .....	23
2-2 住民意向の把握 .....	29
2-3 上位計画の整理 .....	31
1 県の上位計画 .....	31
2 市の上位計画 .....	33
2-4 都市づくりの課題 .....	38
<b>第3章 目指すべき都市像</b>	<b>40</b>
3-1 赤穂市の将来像 .....	40
1 将来の都市像 .....	40
2 将来の都市構造 .....	42
3-2 都市づくりのフレーム .....	45
1 将来人口の設定 .....	45
2 区域区分の設定 .....	46
3-3 都市づくりの目標 .....	47
<b>第4章 分野別の整備方針</b>	<b>50</b>
4-1 土地利用の方針 .....	51
4-2 交通ネットワークの方針 .....	56
4-3 水とみどりの方針 .....	59
4-4 生活環境の方針 .....	62
4-5 景観形成の方針 .....	64
4-6 市街地整備の方針 .....	68
4-7 防災の方針 .....	70
<b>第5章 地域別構想</b> .....	<b>作成中</b>
<b>第6章 実現化の方策</b> .....	<b>作成中</b>

# 第1章 赤穂市都市計画マスタープランについて

## 1-1 都市計画マスタープランの策定に際して

### 1 計画の目的

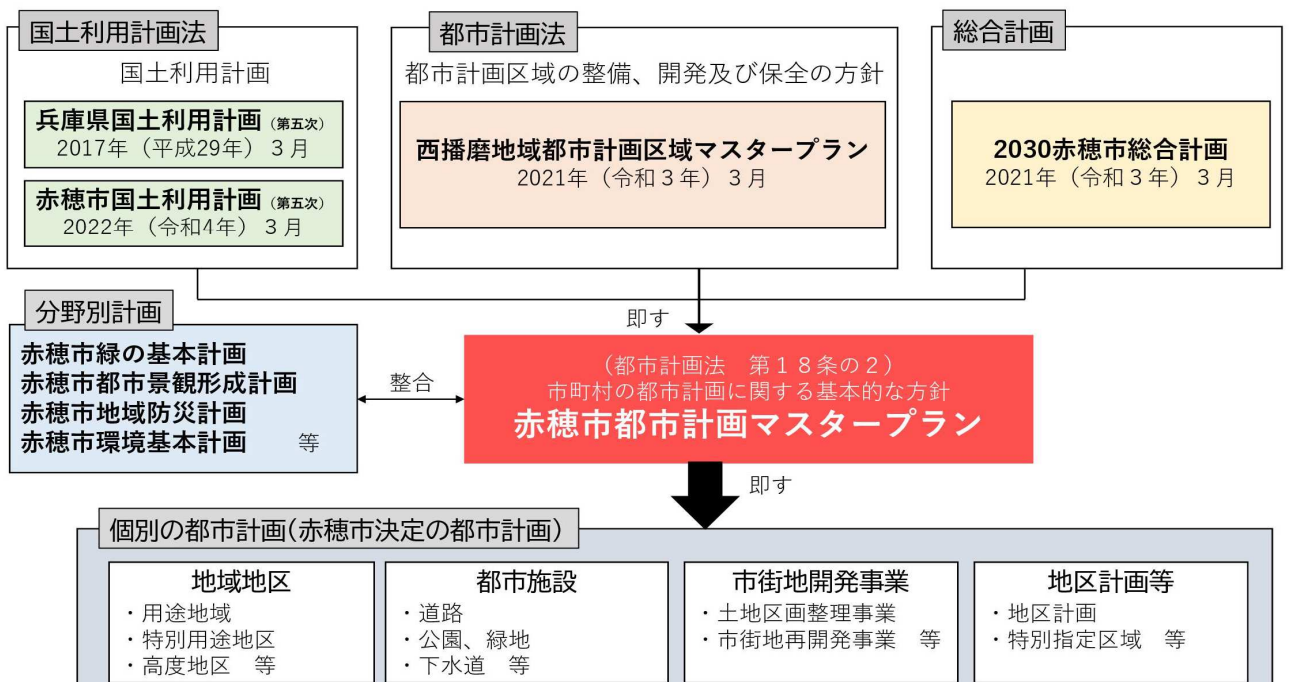
「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「2030赤穂市総合計画」や「西播磨地域都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」に即して、本市における都市づくりの目標や将来の都市像を示すとともに、整備課題に応じた都市計画の方針を定めるもので、都市計画法に基づき本市が定める土地利用規制や各種施策計画の決定や変更の指針となるものです。

#### ■都市計画法(抜粋)

##### (市町村の都市計画に関する基本的な方針)

- 第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
  - 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
  - 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

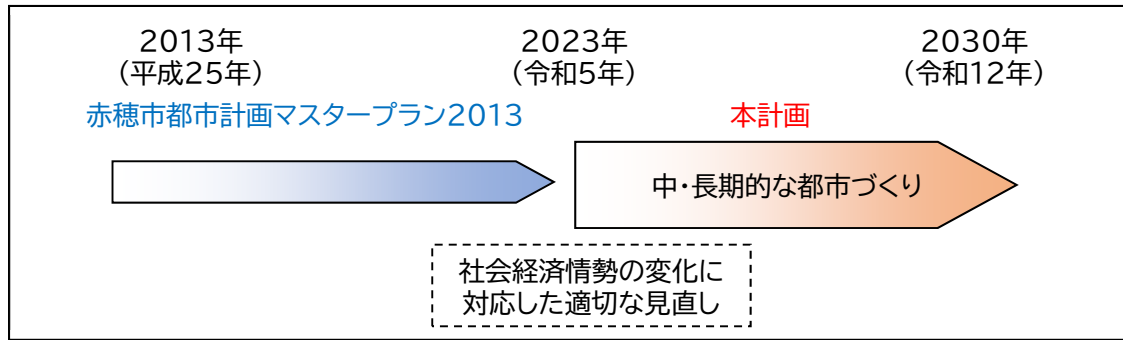
#### ■赤穂市都市計画マスタープランの位置づけ



## 2 目標年次

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）とします。

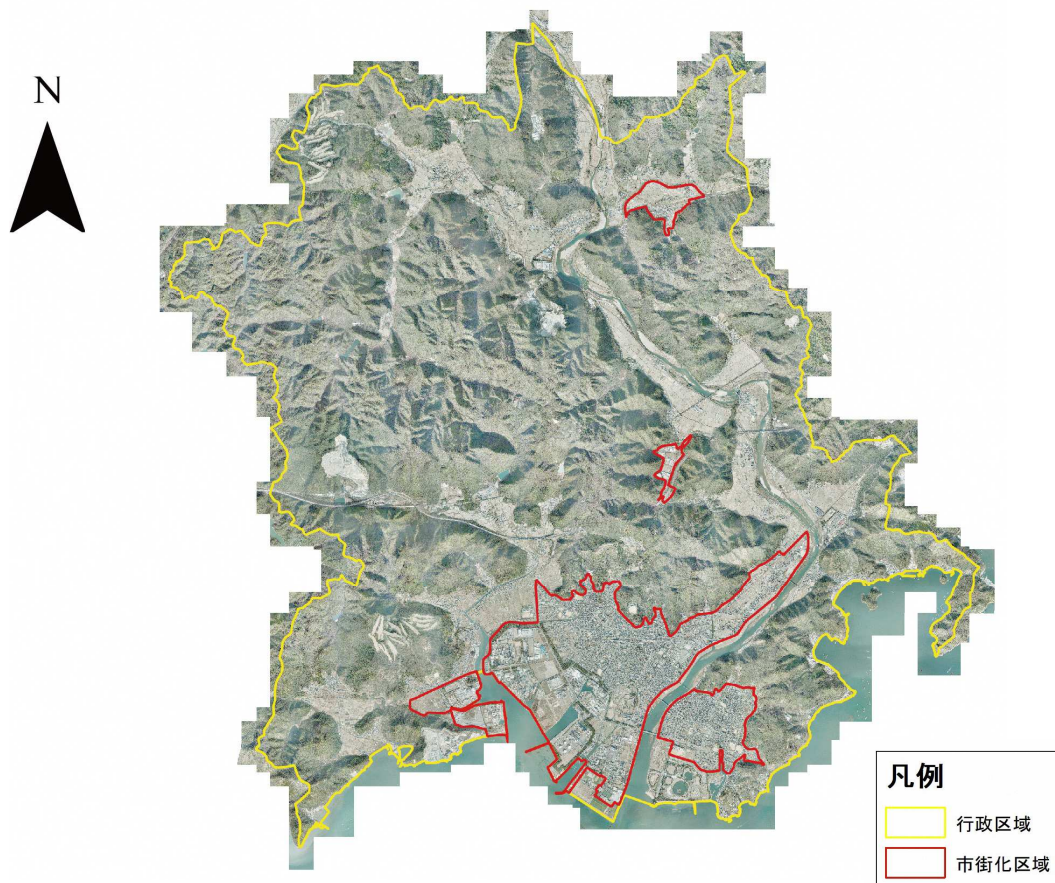
### ■計画の期間



## 3 計画の対象区域

計画の対象区域は、赤穂市全域（12,685ha）とします。

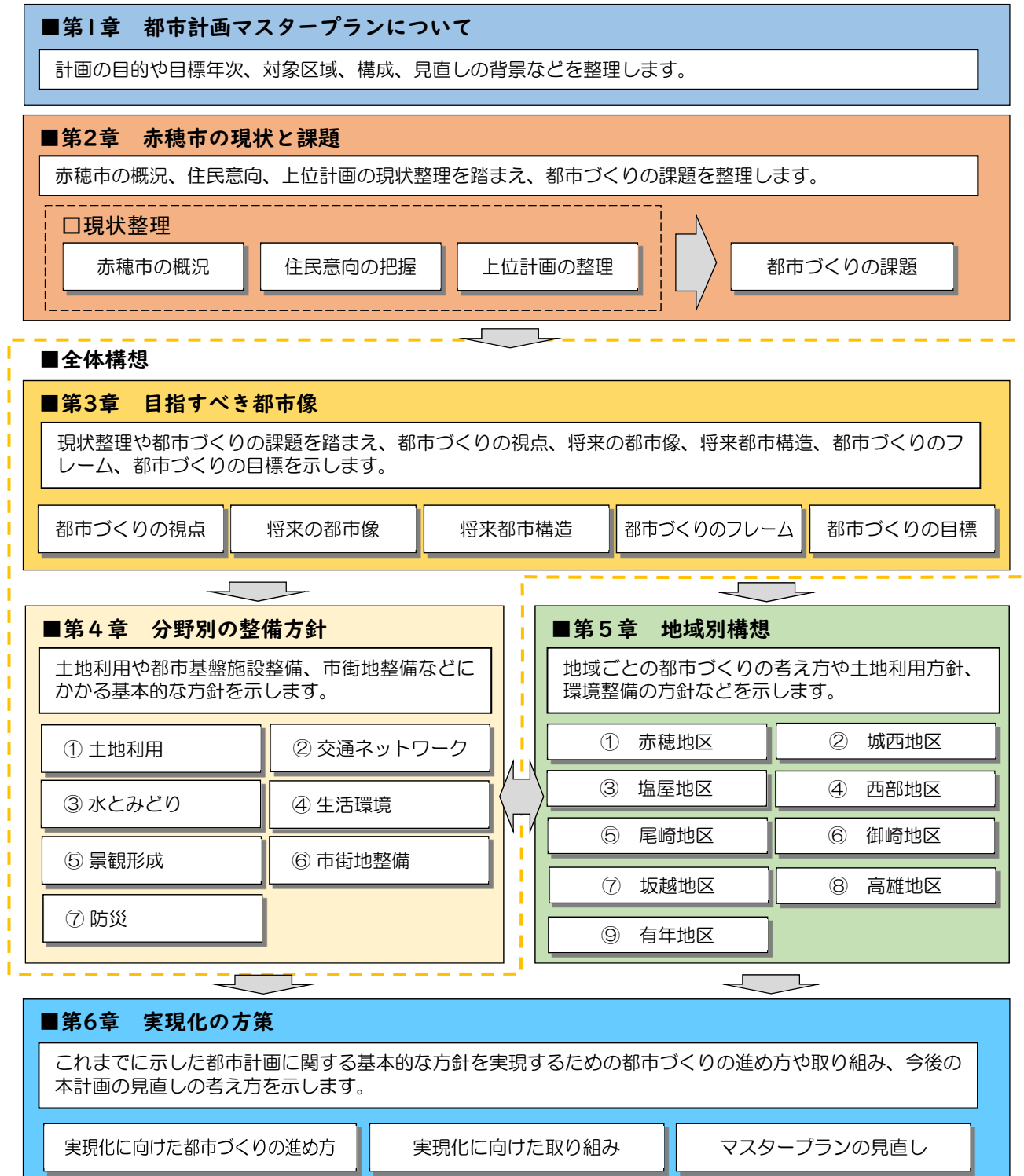
### ■対象範囲



## 4 計画の構成

本計画は「全体構想」と「地域別構想」を主な内容として構成します。全体構想では、市域全体の都市づくりの目標および土地利用や都市基盤施設整備、市街地整備などにかかる基本的な方針を示します。地域別構想では、地域ごとの都市づくりの考え方や土地利用方針、環境整備の方針などを示します。実現化の方策では、目指すべき都市像を実現するための基本的な考え方や推進体制、推進方策、今後の課題などを整理します。

### ■計画の構成と策定の流れ



## 1-2 都市計画マスタープラン見直しの背景

本計画は、当初1997年（平成9年）5月に策定され、その後2013年（平成25年）3月に、上位計画である赤穂市総合計画をはじめ国土利用計画（第四次）の策定、西播磨地域都市計画区域マスタープランの改定に合わせて新たに策定されました。

前回の見直しから約10年が経過し、上位計画である2030赤穂市総合計画および西播磨地域都市計画区域マスタープランが2021年（令和3年）3月に改定などが行われたことや、下記に示す社会情勢の変化に伴う新たな都市計画制度へ対応する必要があることから、現計画の見直しを行います。

### ①社会情勢の変化への対応

市民の価値観やニーズの多様化、高度化やゆとりある私生活と仕事とを両立できるワーク・ライフ・バランスの実現も念頭に置きながら、社会の情勢の変化への対応を図る必要があります。

#### ■社会情勢の変化

- 人口減少・少子高齢化社会の進展
- 労働人口の減少
- 頻発・激甚化する自然災害
- 環境問題への意識の高まり（再生可能エネルギーの活用や省エネルギー、脱炭素社会の実現など）
- 公共施設（インフラ）の老朽化と更新時期の集中
- 空き家・空き地などの未利用地の増加（都市のスポンジ化・低密度化）
- グローバル化の進展（生産拠点の海外移転など）
- 高度情報技術の進展（IoTやAIなど）
- 生活様式の変化（テレワークの増加など）
- 価値観やニーズの多様化・高度化とワーク・ライフ・バランス

### ②新たな都市計画制度への対応

上記の社会情勢の変化へ対応するため、医療、福祉、商業などの生活機能の確保と公共交通機関の連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成や、未利用地や空き家への対応など、新たな都市計画制度を踏まえた対応が必要です。

#### ■新たな都市計画制度

- コンパクト・プラス・ネットワークの形成の推進
  - ・立地適正化計画制度（都市再生特別措置法）など
- 都市のスポンジ化対策
  - ・空き家対策（空家対策の推進に関する特別措置法）など
- 人口減少下における適切な国土管理のあり方の検討
  - ・国土管理構想の公表（国土交通省）など
- 頻発・激甚化する自然災害への対応
  - ・災害ハザードエリアにおける開発抑制（都市計画法・都市再生特別措置法）など
- 健康・医療・福祉と連携したまちづくり
  - ・健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン（国土交通省）など

## 第2章 赤穂市の現状と課題

### 2-1 赤穂市の概況

#### 1 位置

本市は、兵庫県南西部、岡山県との県境に位置し、東は相生市、西は岡山県備前市、北は上郡町と接し、面積126.85km<sup>2</sup>で県全体の約1.5%を占めています。市域のほぼ中央を名水百選にも選ばれた清流千種川が流れ、北には緑豊かな山々が連なり、南には瀬戸内海国立公園の美しい海岸線が広がっています。

山陽自動車道や国道2号などの各国道、JR赤穂線、山陽本線により広域交通アクセスが確保されています。

#### ■位置



## 2 自然

### ① 地形・水系

本市は、市域の約60%が山地や丘陵で占められ、西播磨奥地に源流を持つ清流千種川が市北部の山間平地を縫って南流し、市南部の低地中央部で播磨灘に注いでいます。

山地は西播磨山地に属し、起伏量200～400m程度と比較的起伏が小さく、高山・雄鷹台山周辺の山麓や坂越、御崎地区などに丘陵が分布しています。低地は、千種川沿いの氾濫原と赤穂三角州が代表的です。

本市の水系は、千種川をはじめとする14の2級河川と、その支流など38の小河川が市内を流れています。

#### ■市内主要河川

河川名	市内区域内 流路延長 (km)	市内におけ る最大川幅 (m)	河川名	市内区域内 流路延長 (km)	市内におけ る最大川幅 (m)
千種川	19.6	245	大津川	6.7	200
矢野川	3.4	52	加里屋川放水路	0.6	22
長谷川	6.9	50	大津湯の内川	1.8	11
高雄川	1.8	10	権現川	0.7	9
加里屋川	9.2	22	亀谷川	0.2	4
新川	2.0	13	県山川	0.2	6
塩屋川	2.4	80	柿山川	0.9	5

資料:赤穂市統計書

### ② 気候

本市の気候は、晴れの日が多く、雨が少ない典型的な瀬戸内海型気候に属しています。年間の総雨量は1,000mm前後となっています。

### ③ 植生

山地や丘陵の大半は、アカマツ林とコナラ林で被われています。これらは人による利用と自然の再生力のバランス上に成立している二次林です。また、特徴的な自然植生林としては、生島樹林、千種川河口の海浜植生、塩性湿地草原や唐船山の樹林、千種川下流域のヤナギ林やハマウツボなどの植物個体群、駿行寺の樹木などがあげられます。

### 3 沿革

#### ① 明治～昭和

本市は、町村制が施行された1889年（明治22年）に赤穂町、高雄村、有年村、坂越村、尾崎村、新浜村、塩屋村の1町6村で形成していました。

昭和に入ると紡績工場が進出し、工業都市としての様相を帯びてきたことに加え、臨海部を通過する鉄道建設計画などの広域的な行政が必要になったことから町村合併への気運が高まり、赤穂町、尾崎村、新浜村、塩屋村が合併して赤穂町となり、さらに坂越村も町制を施行したことで、赤穂町、坂越町、高雄村、有年村の2町2村となりました。

1951年（昭和26年）に赤穂町、坂越町、高雄村の合併と同時に市制を施行し、赤穂市が誕生しました。1955年（昭和30年）に有年村が合併、さらに1963年（昭和38年）に岡山県の福浦地区が越県合併し、現在の市域となりました。

昭和40年代に塩田で行われていた製塩方法がイオン交換樹脂膜法へ転換し、市南部の千種川河口付近を中心に拓けていた広大な塩田が姿を消しましたが、塩田跡地の再開発により、東浜塩田は文教住宅地と県立赤穂海浜公園用地に、西浜塩田は臨海工業用地となりました。1968年（昭和43年）に住居地域と工業地域の遮断緑地として赤穂城南緑地の整備が開始され、1977年（昭和52年）に完成しました。また、赤穂城跡の史跡指定や市民会館の整備も昭和40年代に行われました。

昭和50年代に入ると、市制施行30周年を記念した市民総合体育館、現在の市庁舎の整備が行われ、公共下水道の併用も開始されました。

#### ② 平成～令和

平成に入ると、文化交流の拠点施設として文化会館が市制施行40周年を記念して整備されました。1992年（平成4年）に赤穂清水工業団地が、1994年（平成6年）に磯産業団地が完成し、活力ある都市づくりへの産業基盤が充実しました。1998年（平成10年）に地域医療の中核病院として市民病院が移転改築されました。また、消防本部庁舎の移転改築に伴い防災センターを併設しました。2000年（平成12年）にJR播州赤穂駅の橋上化が実現し、本市の玄関口として駅周辺整備が進められました。

2002年（平成14年）に新図書館が市制施行50周年を記念して整備されました。また、赤穂城跡本丸庭園と二之丸庭園が名勝に指定され、現在も本市のシンボルにふさわしい整備がなされています。

2005年（平成17年）に市内循環バス「ゆらのすけ」の運行が、2012年（平成24年）に東備西播定住自立圏圏域バス「ていじゅうろう」の運行が開始されました。2009年（平成21年）に東備西播定住自立圏の形成に係る形成協定を、2015年（平成27年）に播磨圏域連携中枢都市圏形成に係る連携協約を締結し、広域的な連携を進めています。

2018年（平成30年）に坂越の文化遺産が日本遺産に追加認定、令和に入ると製塩文化や塩に関する歴史文化遺産が日本遺産に認定されました。

2021年（令和3年）に市制施行70周年を迎え、今後、魅力ある都市としてさらに躍進しようとしています。また、2030赤穂市総合計画を策定し、「自然と歴史に育まれ 笑顔と希望あふれる 活力のあるまち」を目指し取り組んでいます。



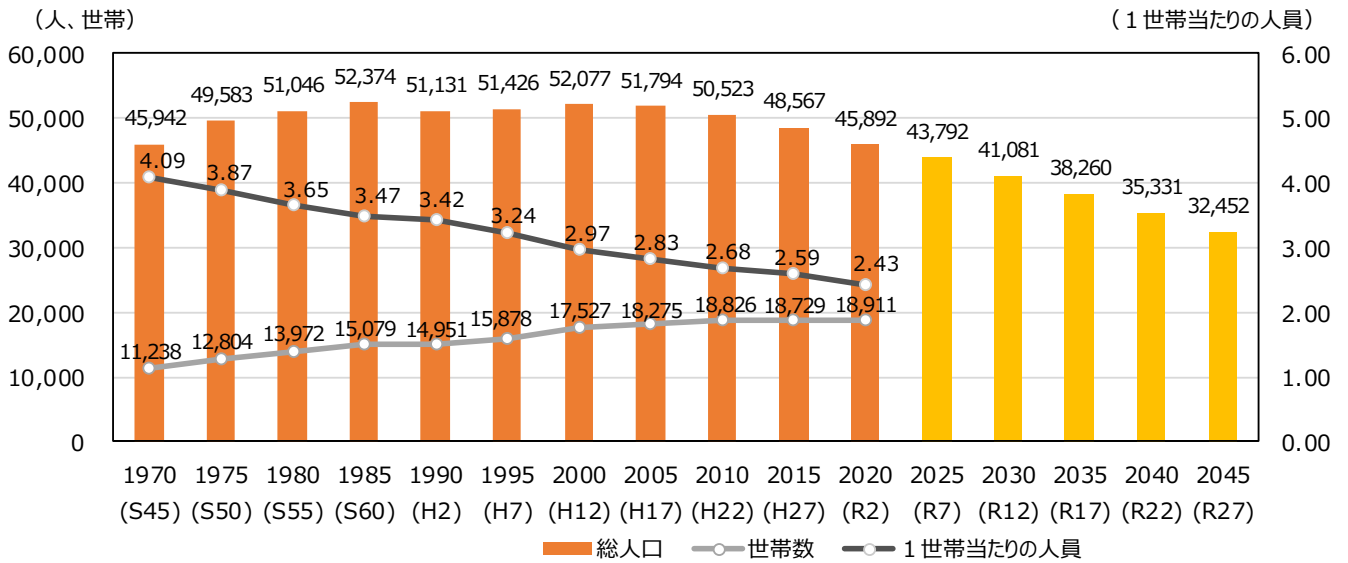
## 4 人口

### ① 人口の推移

1980年（昭和55年）に5万人を突破した本市の人口は、2000年（平成12年）以降、減少傾向がみられます。また、世帯数は増加傾向を示しており、2020年（令和2年）の1世帯当たりの人員は2.43人に減少しています。

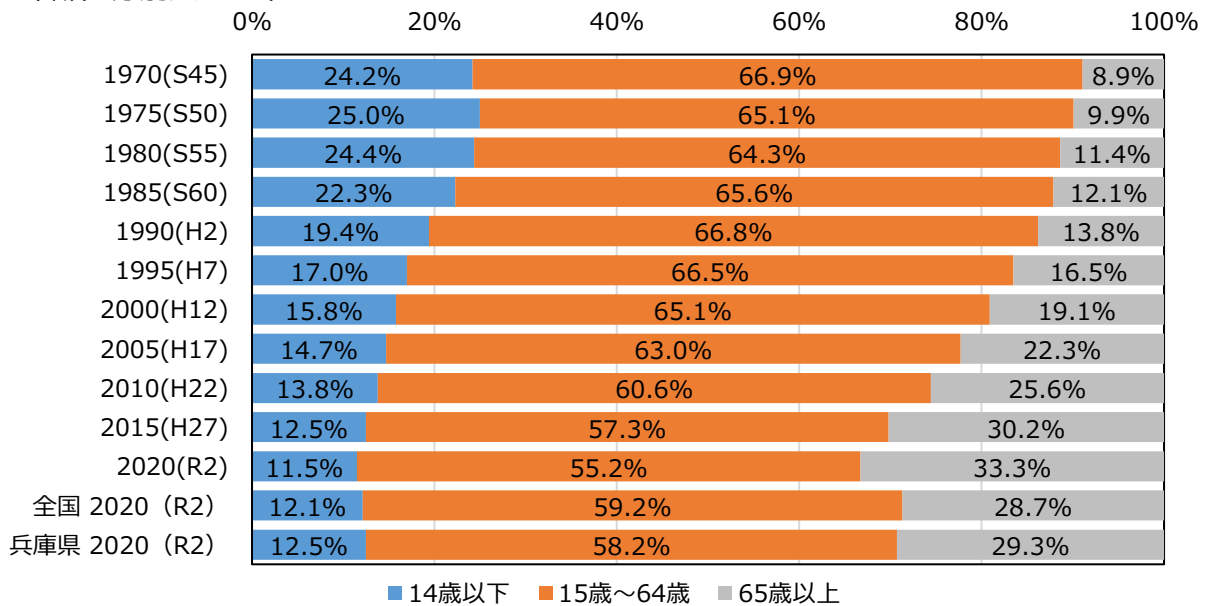
一方で、高齢（65歳以上）人口の割合は急速に増加し、2015年（平成27年）には30%を超え、兵庫県や全国と比べても高くなっています。今後は、人口の急速な減少が予測されており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2045年（令和27年）には約3万2千人になると予測されています。

■人口・世帯数の推移(将来推計も含む)



※2025年(令和7年)以降は、「日本地域別将来推計人口(2018年(平成30年)推計)」国立社会保障・人口問題研究所より  
資料:国勢調査(~2020年(令和2年))

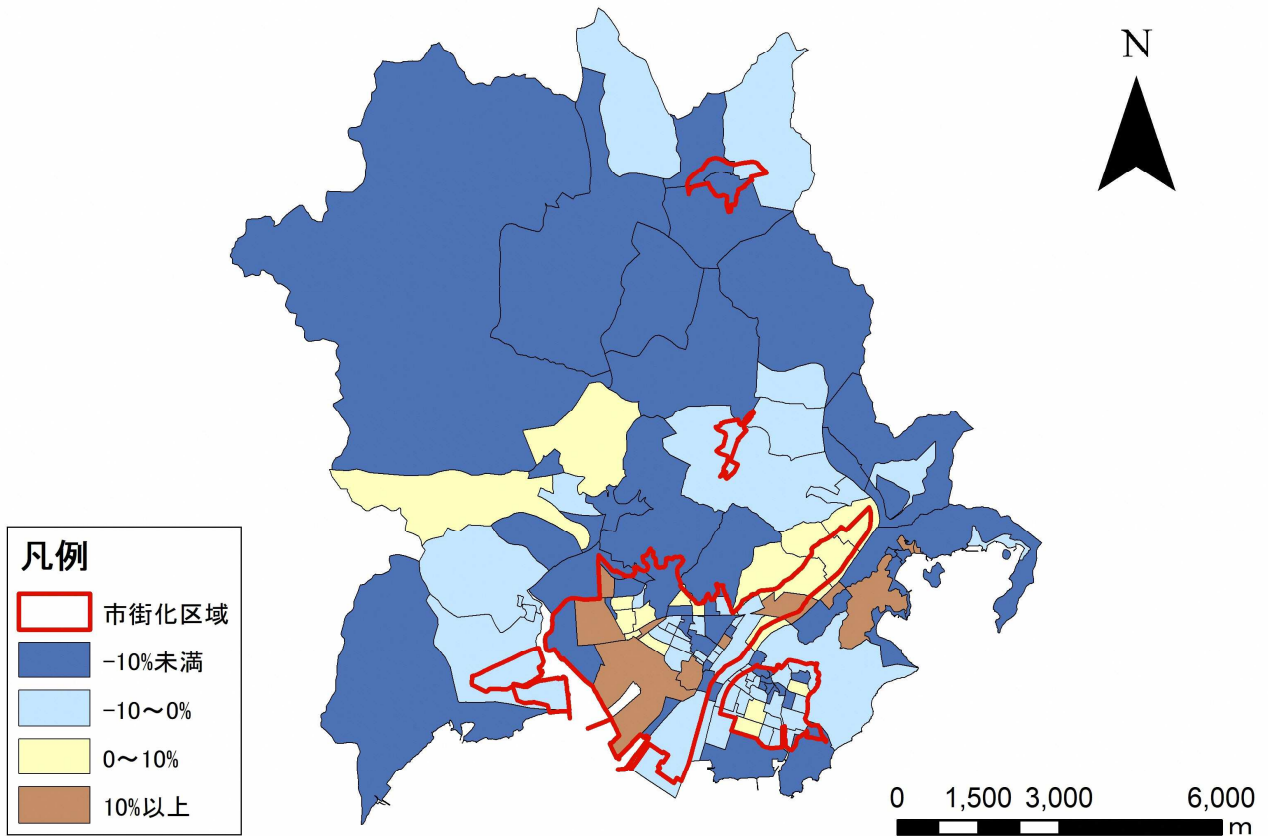
■年齢区分別人口比率



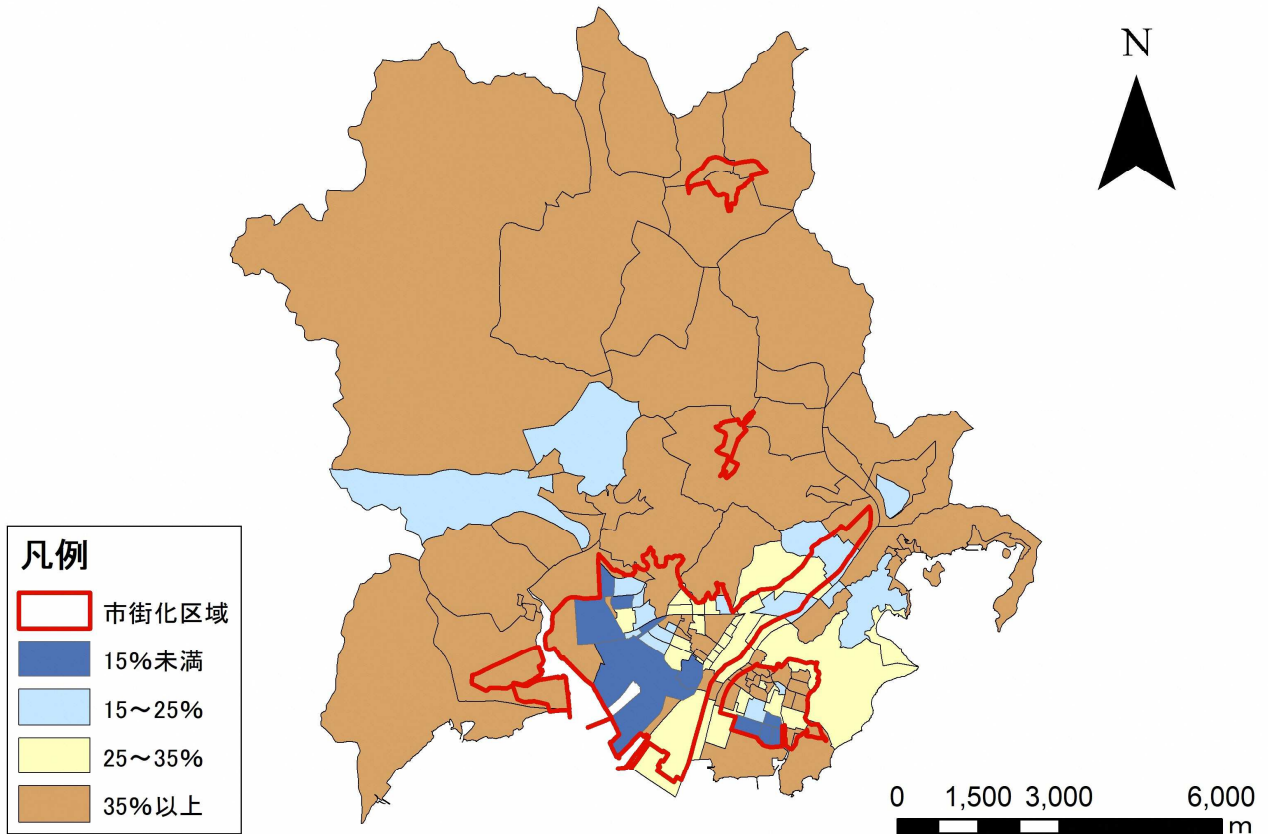
※年齢不詳は除く

資料:国勢調査

■地区別人口の推移(2015年(平成27年)—2020年(令和2年)の人口増減率)



■地区別65歳以上の人口割合(2020年(令和2年))

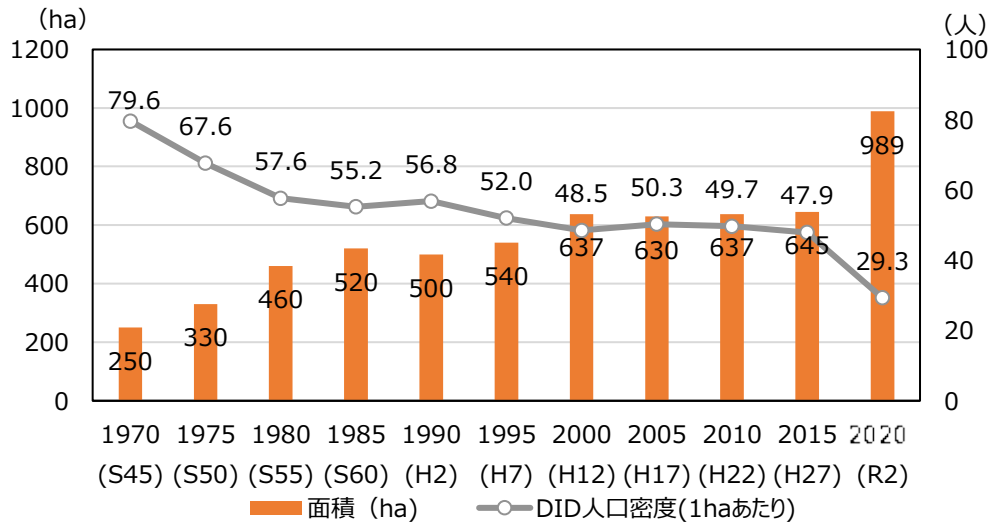


資料:国勢調査

## ②DID（人口集中地区）の推移

DID人口密度は、1970年（昭和45年）から2020年（令和2年）までに約60%減少しましたが、DID面積は約4倍に増加しています。市街地が低密度に拡大していることがわかります。

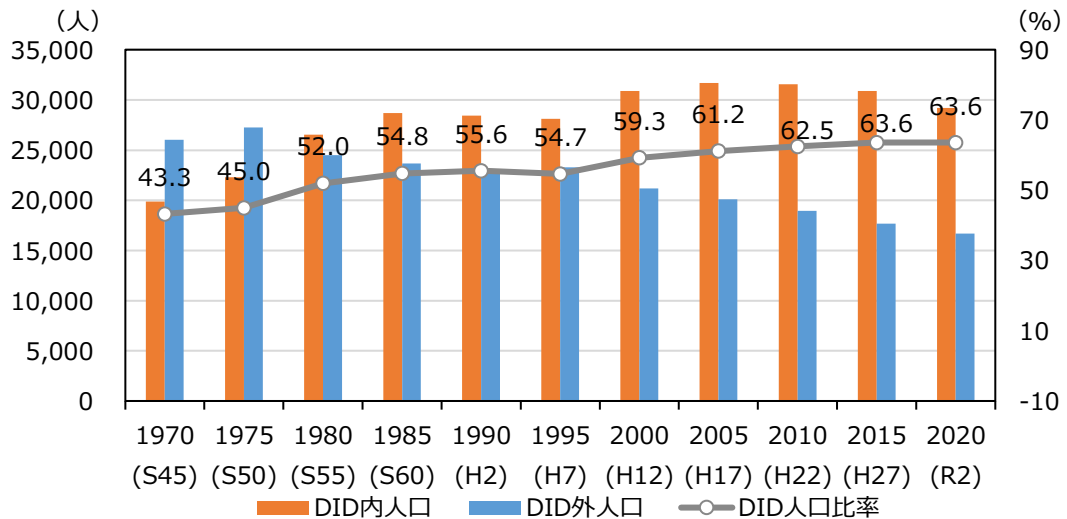
### ■DID地区の人口密度と面積の推移



注:DIDは、原則として人口密度が1km<sup>2</sup>あたり4,000人以上である地区を条件に設定

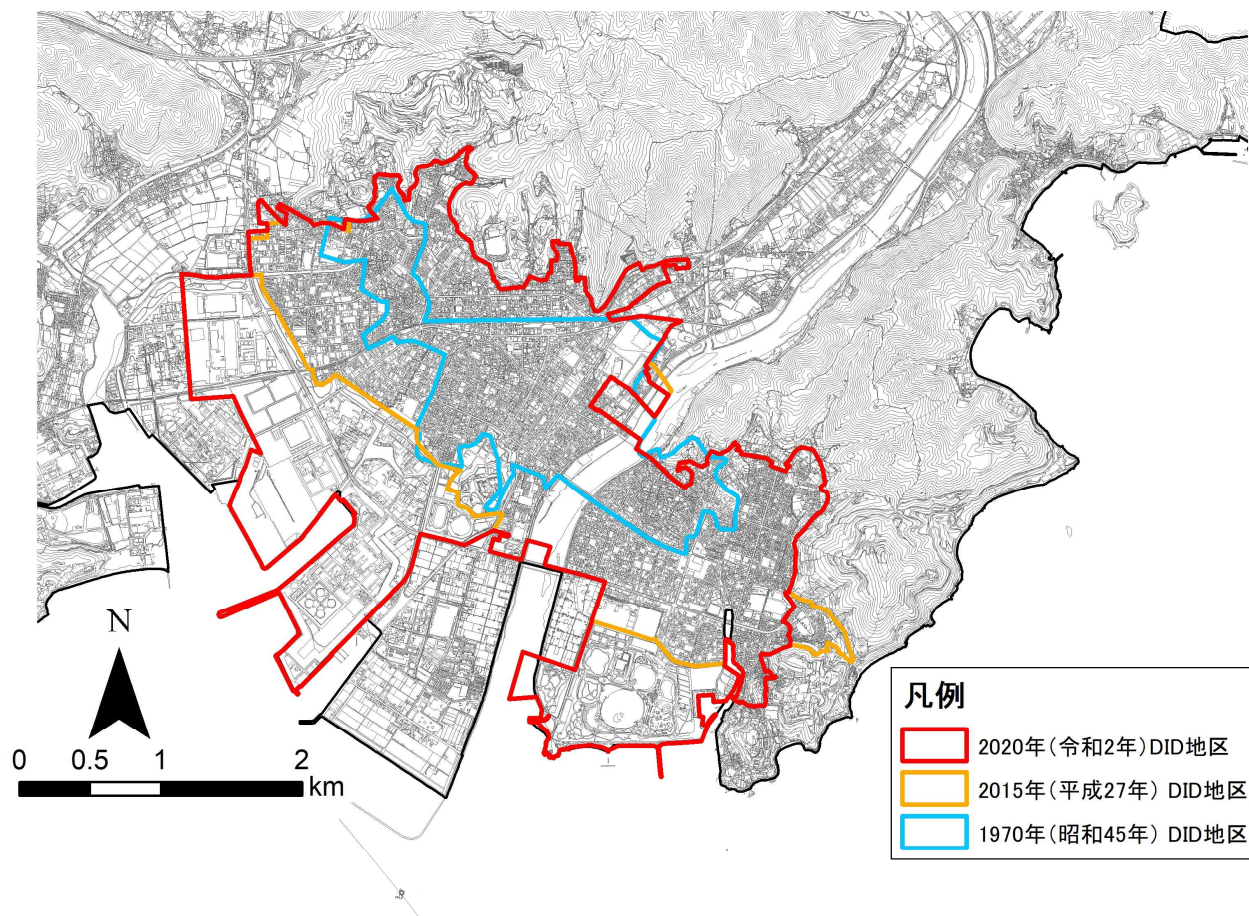
資料:国勢調査

### ■DID内外人口とDID人口比率の推移



資料:国勢調査

## ■人口集中地区の変遷



資料:国勢調査

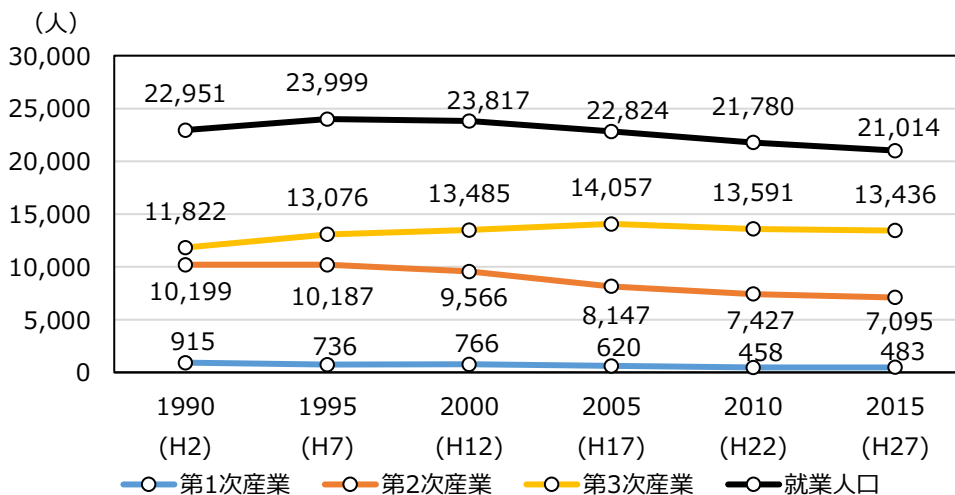
## 5 産業

### ① 産業別就業人口の推移

産業別就業人口の推移を見ると、第1次産業および第2次産業人口は、減少傾向にあります。

一方、第3次産業人口は横ばいで推移し、就業人口に占める割合は増加傾向にあります。2015年（平成27年）における産業別就業人口割合は、第1次産業が2.3%、第2次産業が33.8%、第3次産業が63.9%となっています。

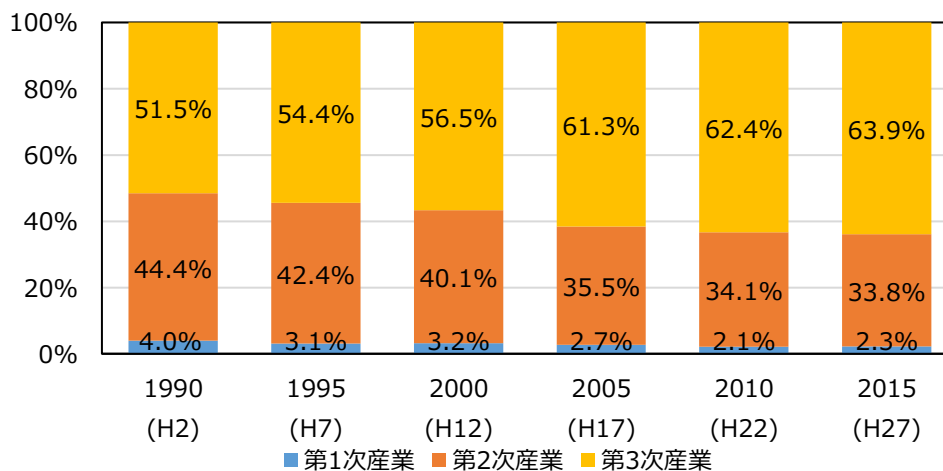
#### ■産業就業人口の推移



※分類不能は除く

資料:国勢調査

#### ■産業就業人口割合の推移



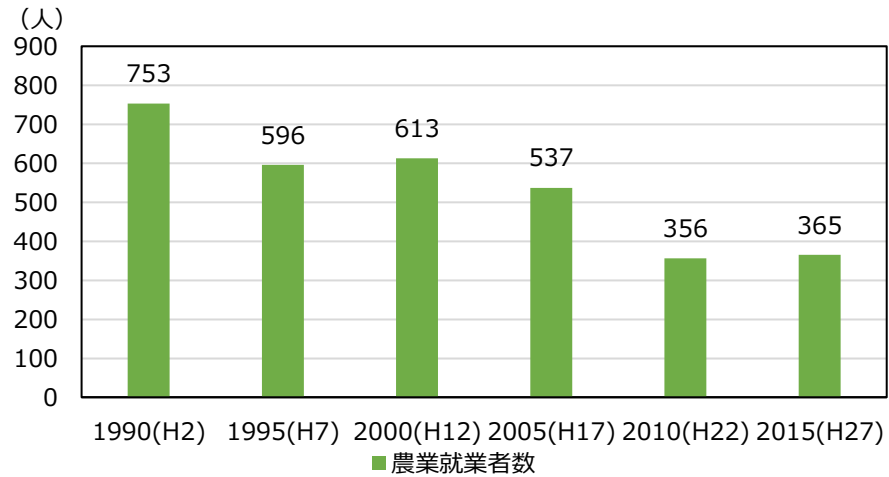
※分類不能は除く

資料:国勢調査

## ② 農水産業

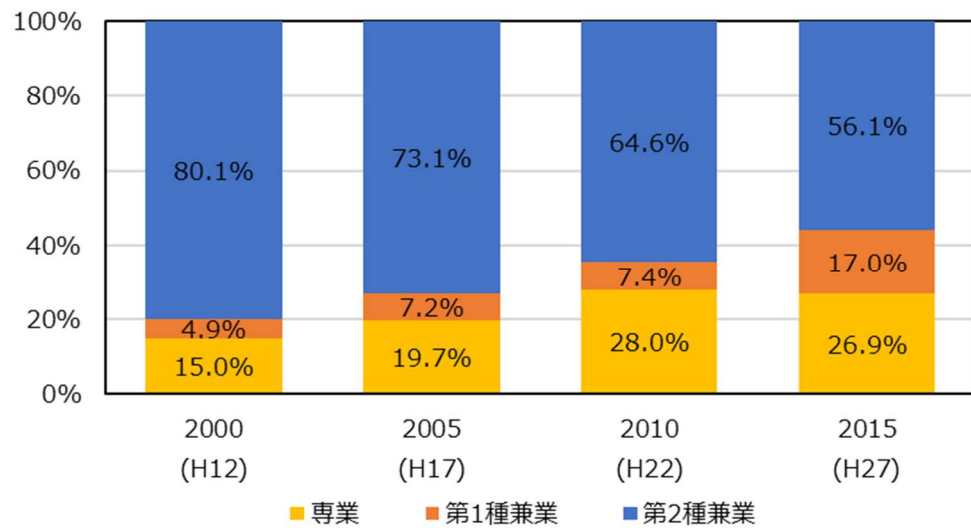
農業就業者数は、2015年（平成27年）には365人、漁業就業者数は、2018年（平成30年）には63人となっており、近年は農業就業者数、漁業就業者数ともに減少傾向となっています。農家は、第2種兼業の割合が減少しています。

### ■ 農業就業者数の推移

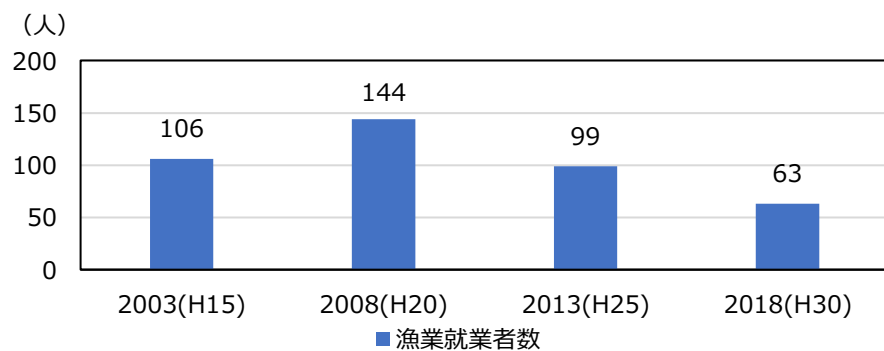


資料：国勢調査

### ■ 農家専業・兼業の割合の推移



### ■ 漁業就業者数の推移



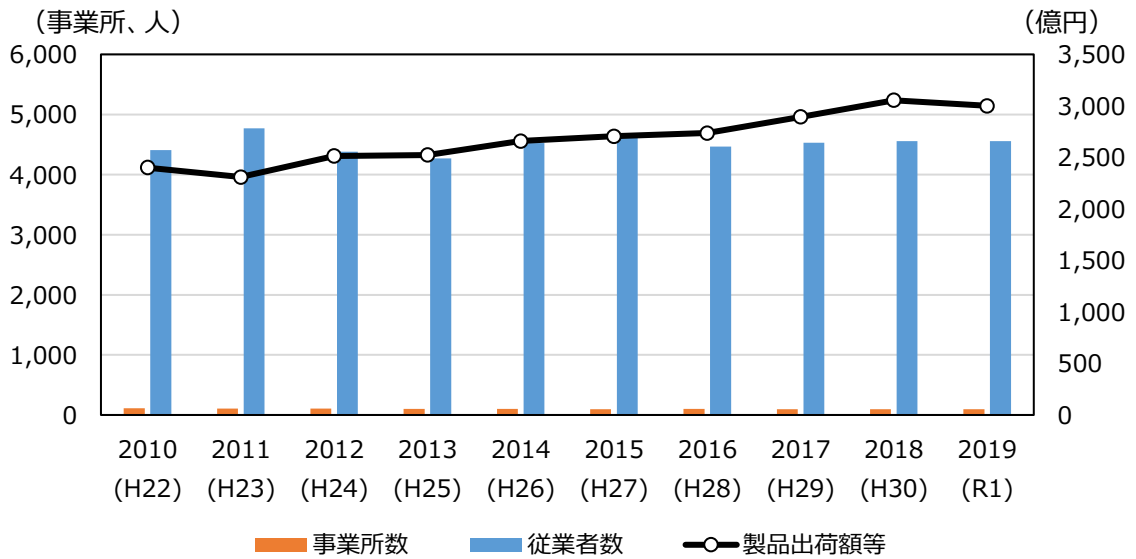
資料：漁業センサス

### ③工業

西浜塩田が工業用地となったことから、臨海部を中心に工業地帯が形成されており、西浜工業団地、赤穂磯産業団地、赤穂清水工業団地には、電子機械、化学、窯業、製塩業など多様な業種の工業が集積しています。

事業所数、従業者数は、ほぼ横ばいですが、2011年（平成23年）以降から製品出荷額等は微かながら増加傾向がみられ、2019年（令和元年）には約3,000億円になっています。

#### ■事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移



資料：工業統計調査

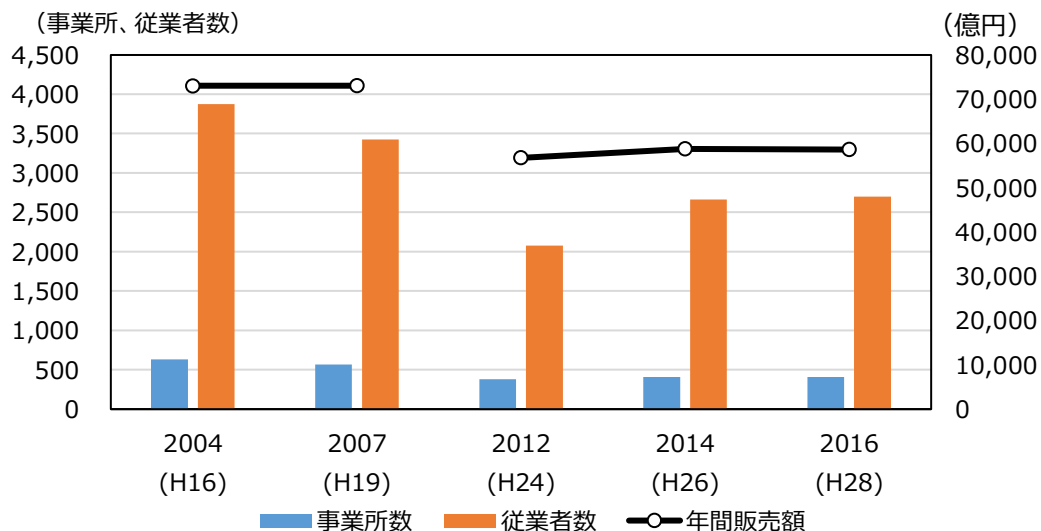
	2010 (H22)	2011 (H23)	2012 (H24)	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)
事業所数 (事業所)	109	107	105	99	99	95	99	95	93	93
従業者数 (人)	4,406	4,770	4,380	4,266	4,526	4,676	4,464	4,531	4,556	4,556
製品出荷額等 (億円)	2,402	2,310	2,515	2,524	2,659	2,705	2,737	2,893	3,055	3,000

資料：工業統計調査

## ④商業

2012年（平成24年）以降、従業者数は増加傾向がみられ、事業所数と年間販売額は横ばいとなっています。

### ■年間販売額、従業者数、事業者数の推移



※商業統計調査と経済センサスでは、調査対象、集計対象が異なる

資料：商業統計調査（～2007(H19)）・経済センサス（2012(H24～)）

	2004 (H16)	2007 (H19)	2012 (H24)	2014 (H26)	2016 (H28)
事業所数 (事業所)	630	568	381	409	410
従業者数 (人)	3,874	3,427	2,076	2,664	2,702
年間販売額 (億円)	72,990	73,051	56,783	58,785	58,628

※商業統計調査と経済センサスでは、調査対象、集計対象が異なる

資料：商業統計調査（～2007(H19)）・経済センサス（2012(H24～)）

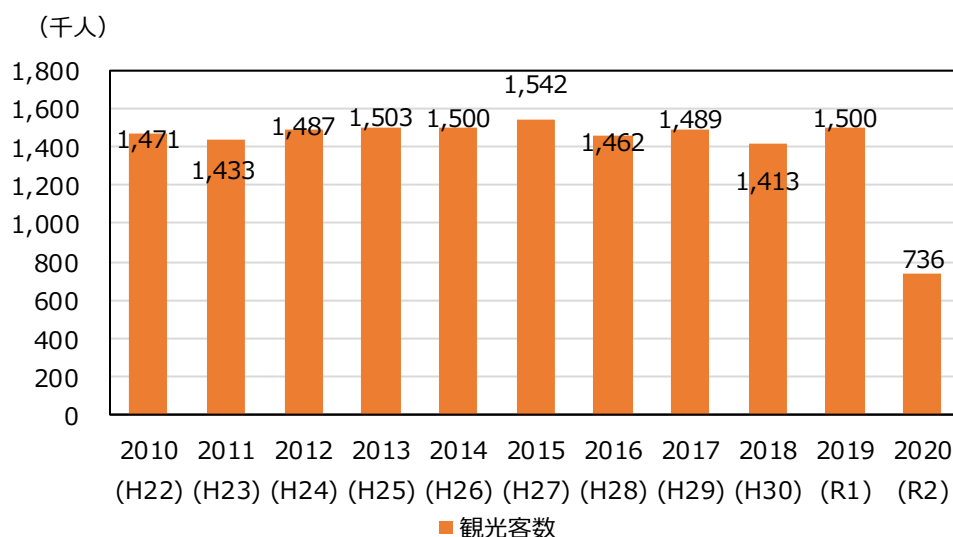


## 6 観光

「忠臣蔵のふるさと」「塩のまち」として全国的に広く知られ、市内には、国指定史跡の赤穂城跡や赤穂義士ゆかりの史跡などが点在し、元禄の香りや城下町ならではの佇まいがあります。また、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、歴史的なまちなみなどがあり、これらの豊かな自然と歴史が観光資源となっています。近年では、2018年（平成30年）に坂越の文化遺産が「荒波を越えた男たちの夢が紡いだ異空間～北前船寄港地・船主集落～」のストーリーとして日本遺産に追加認定されました。また、2019年（令和元年）には、製塩文化や塩に関する歴史文化遺産が「『日本第一』の塩を産したまち播州赤穂」のストーリーとして日本遺産に認定されました。

観光客数は、年間140万～150万人程度で推移していましたが、2020年度（令和2年度）は、新型コロナウイルス感染症の影響により、70万人程度となっています。

### ■観光客の状況



資料：赤穂市統計書

### ■日本遺産(ストーリーの概要)

#### 「荒波を越えた男たちの夢が紡いだ異空間～北前船寄港地・船主集落～」

日本海や瀬戸内海沿岸には、山を風景の一部に取り込む港町が点々とみられます。そこには、港に通じる小路が随所に走り、通りには広大な商家や豪壮な船主屋敷が建っています。また、社寺には奉納された船の絵馬や模型が残り、京など遠方に起源がある祭礼が行われ、節回しの似た民謡が唄われています。

これらの港町は、荒波を越え、動く総合商社として巨万の富を生み、各地に繁栄をもたらした北前船の寄港地・船主集落で、時を重ねて彩られた異空間として今も人々を惹きつけてやみません。

#### 「『日本第一』の塩を産したまち播州赤穂」

江戸時代、システムティックな入浜塩田による塩づくりが確立された播州赤穂。瀬戸内の穏やかな海と気候に抱かれ、千種川が中国山地からもたらした良質の砂からできた広大な干潟は、入浜塩田の開発に適していた。その製塩技術は、瀬戸内海沿岸に広がり、市場を席卷するまでに成長した。中でも赤穂の塩は、国内きってのブランドとして名を馳せ、赤穂に多彩な恵みをもたらした。このまちには瀬戸内海から生み出される塩とともに歩んできた歴史文化が蓄積され、現在に息づいている。赤穂は今なお「塩の国」なのである。

## 7 災害

### ① 風水害

過去の災害事例をみると、7月から9月に多く発生していることがわかります。多くは前線と台風が複合した際に災害が発生し、道路の冠水や床下浸水、土砂流出などの被害が見受けられます。また、台風による高潮の発生も想定されており、激甚化する風水害への備えが必要です。

#### ■主な既往風水害(近年)

災害発生年月日	原因	気象観測値(赤穂)	被害状況
2004年(平成16年) 8月30日~31日	台風16号	最大風速 38.1m/s 総降水量(8月30日~31日) 42.0mm 最大時間雨量 21.0mm 最高潮位(相生港) 3.51m	半壊 1戸 一部損壊 20戸 床上浸水 9戸 床下浸水 43戸(ほか)
2004年(平成16年) 9月7日~8日	台風18号	最大風速 35.2m/s 総降水量(9月7日~8日) 9.0mm 最大時間雨量 5.5mm 最高潮位(相生港)3.17m	負傷者(重軽傷) 3人 一部損壊 10戸 床下浸水 5戸
2004年(平成16年) 9月29日~30日	台風21号	最大風速 21.9m/s 総降水量(9月29日~30日) 225mm 最大時間雨量 36.5mm 千種川(木津)最高水位 6.70m	全壊 9戸 大規模半壊 18戸 半壊 150戸 床上浸水 63戸 床下浸水 110戸(ほか)
2012年(平成24年) 7月6日~7日	大雨	総降雨量 115mm 最大時間雨量 36mm 千種川(木津)最高水位 5.24m	床下浸水 49戸
2015年(平成27年) 7月16日~18日	台風11号	総降雨量 180mm 最大時間雨量 40mm 千種川(木津)最高水位 3.49m	死者1名 道路冠水等 3か所 土砂流出等 5か所

資料:赤穂市地域防災計画資料編(2020年(令和2年)3月修正)

### ②地震災害

地震による災害は、1854年(安政元年)12月23日と24日の地震による被害が記録されています。12月23日に駿河湾を震源地とする「安政東海地震」、12月24日に「安政南海地震」が発生し、被害は畿内、東海、東山、北陸、南海、山陽、山陰にもおよびました。

これらの地震では津波による被害も大きく、本市域では加里屋中村で家屋が倒壊し、新町では火災が発生し、20~30軒を焼失しました。また、地割れの多発や浜堤の決壊、液状化現象という記録も残されています。

また、今後発生が見込まれる南海トラフ巨大地震においては、津波により浸水する恐れがあり、対策が必要です。

#### ■既往地震災害

発生年月日	震源地	マグニチュード	主な被災内容
1854年(安政元年) 12月23日・24日	南海トラフ	8.4	家屋倒壊(加里屋中村)、津波による浜堤決壊、火災延焼(新町)、地割れ、液状化現象

資料:赤穂市地域防災計画本編(2020年(令和2年)3月修正)

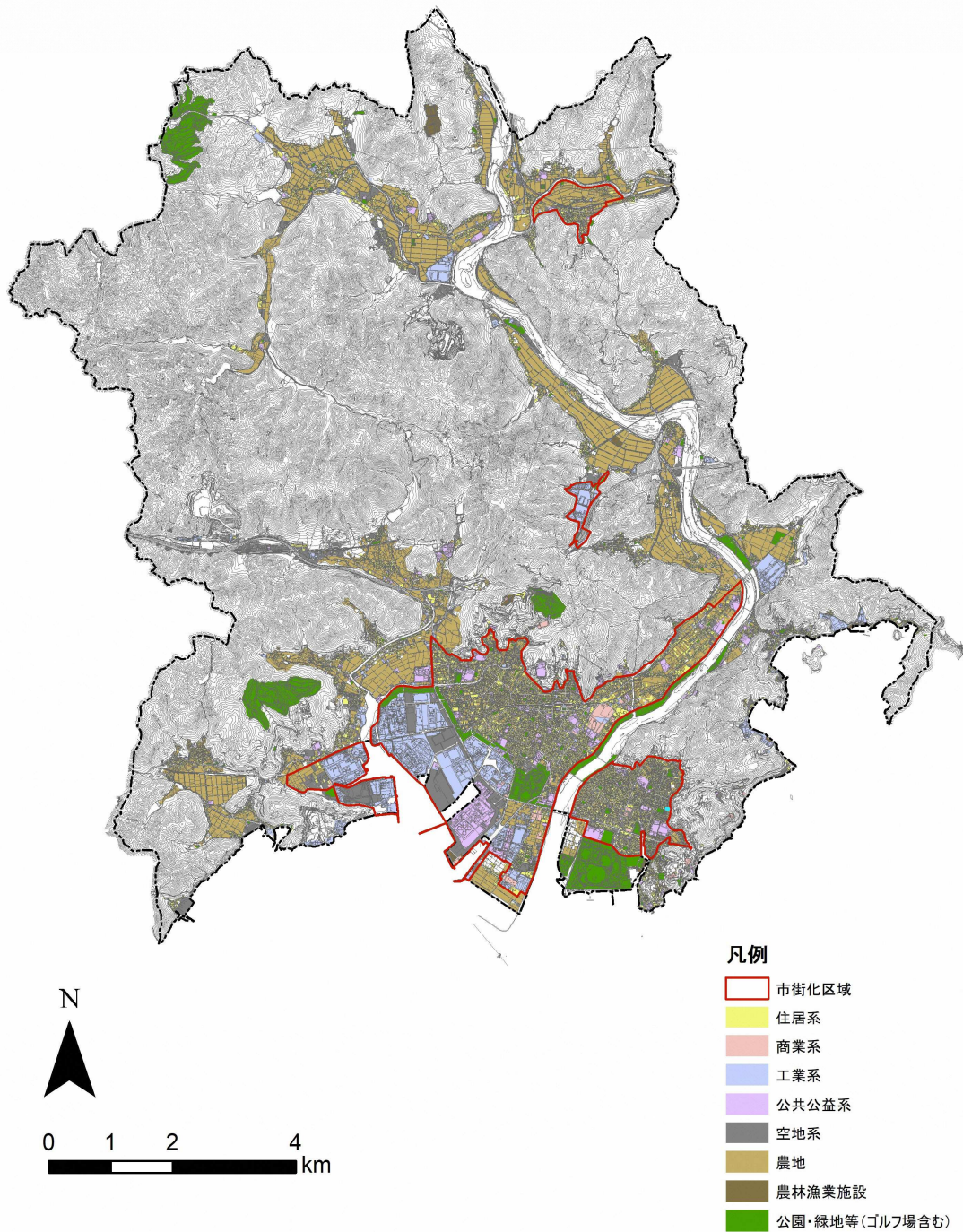
## 8 土地利用

### ①土地利用の状況

土地利用の状況を見ると、市南部の低地を中心に市街地が形成されており、千種川沿いの山間部や市西部の田園地帯には集落が散在しています。

工業系土地利用については、西浜工業団地や赤穂磯産業団地、赤穂清水工業団地に工場が集積しているほか、市街地の周辺部にも規模の大きな工場が点在しています。

#### ■土地利用状況(2016年(平成28年))



資料:都市計画基礎調査

## ② 建築物ストックの状況

2018年（平成30年）の住宅総数は、21,410戸で、そのうち16.5%が空き家となっています。空き家率は、兵庫県全体（13.4%）よりも高くなっています。

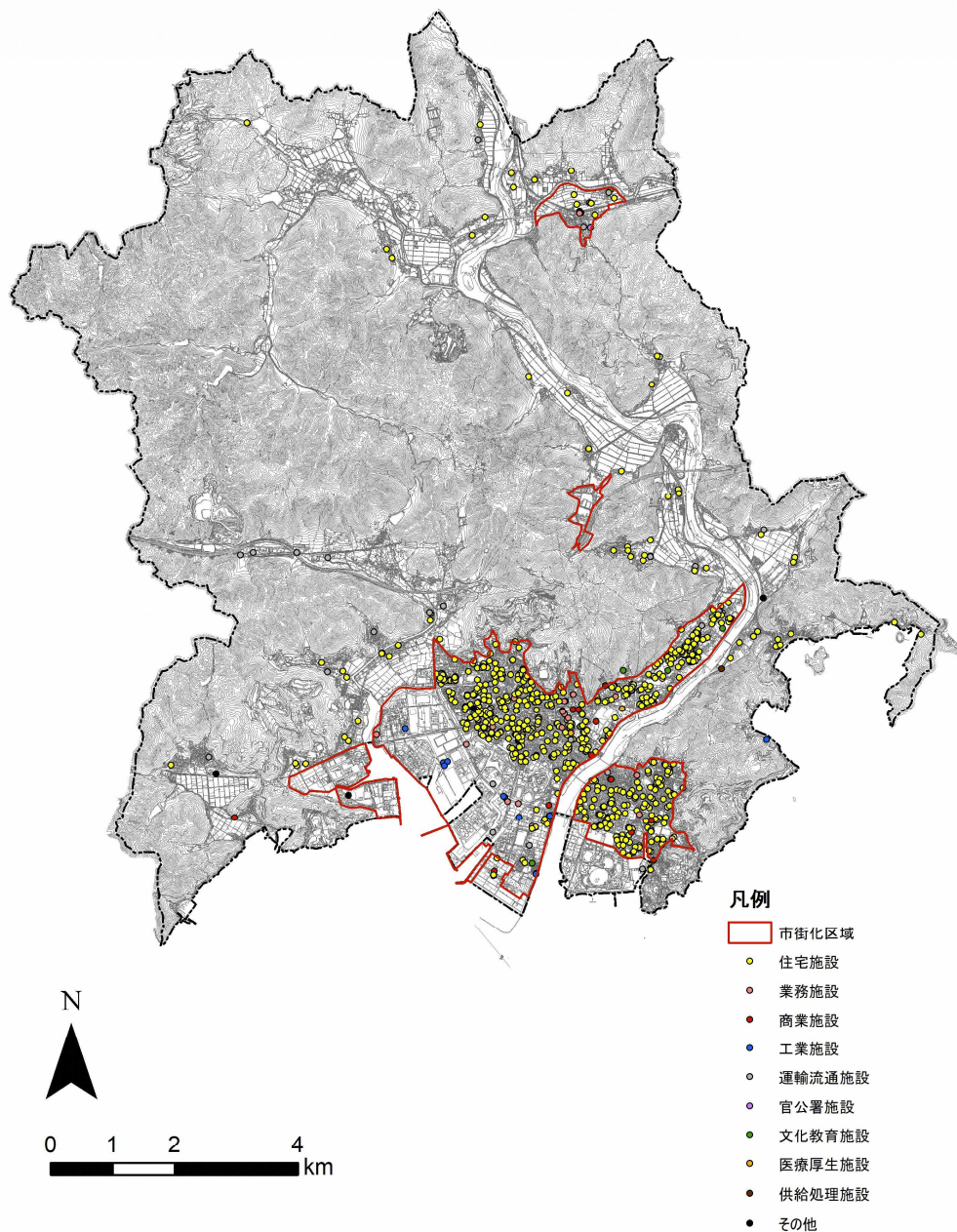
また、新築着工の状況を見ると、着工の大半が住宅施設で、中心市街地とその周辺である赤穂、城西、尾崎、御崎、塩屋および坂越地区に多くみられます。

### ■住宅ストックの状況

	住宅総数 (戸)	居住世帯あり (戸)	空き家 (戸)	空き家率 (%)
2008 (H20)	21,430	17,290	4,010	18.7
2018 (H30)	21,410	17,860	3,540	16.5

資料：住宅・土地統計調査

### ■新築状況調査(2016年(平成28年)～2020年(令和2年))

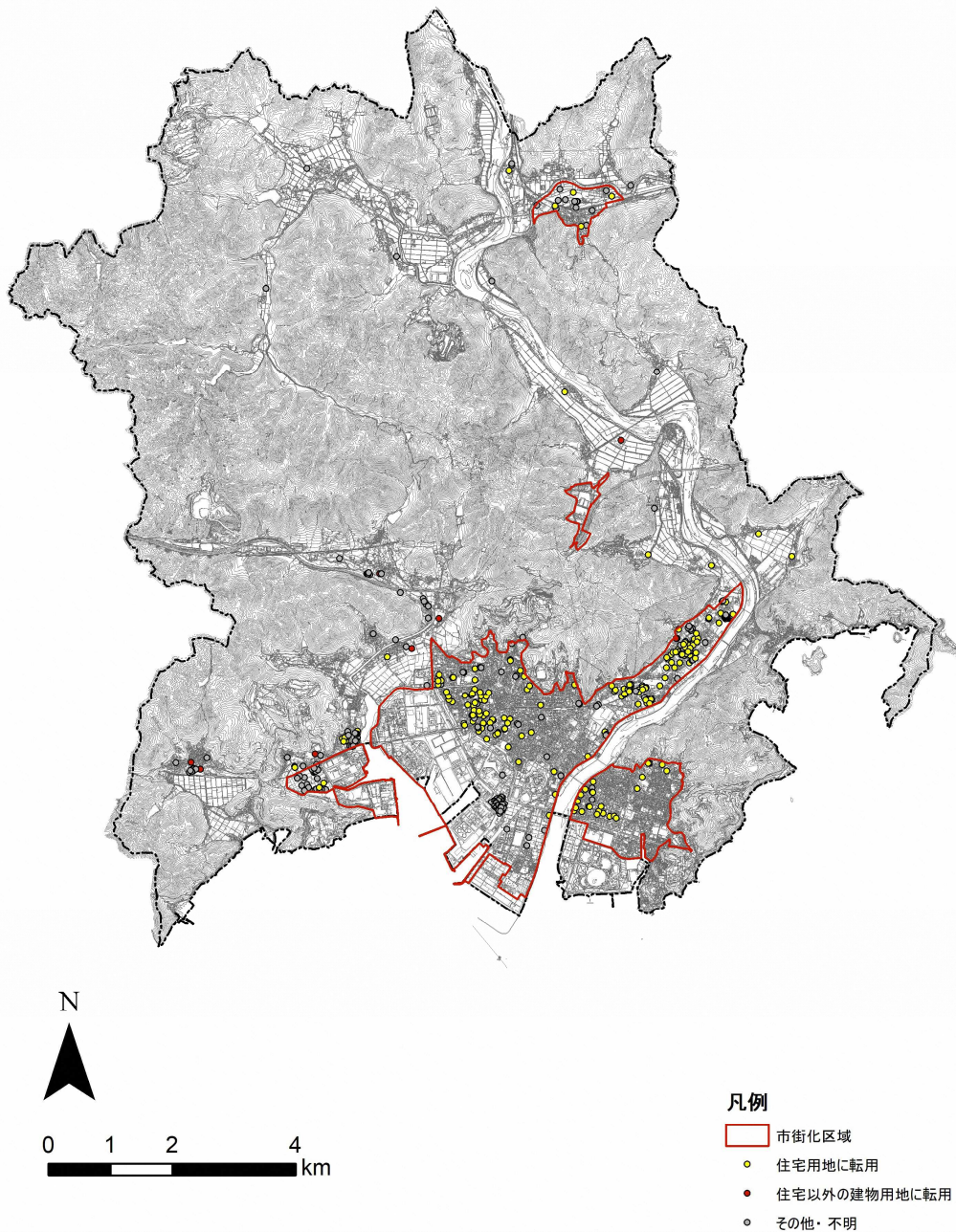


資料：都市計画基礎調査

### ③ 農地の転用状況

農地の転用状況は、住宅用地への転用を目的としたものが多くみられます。特に、新築着工が多い尾崎、塩屋および坂越地区で農地の転用が多くみられます。

#### ■ 農地転用状況調査(2016年(平成28年)～2020年(令和2年))



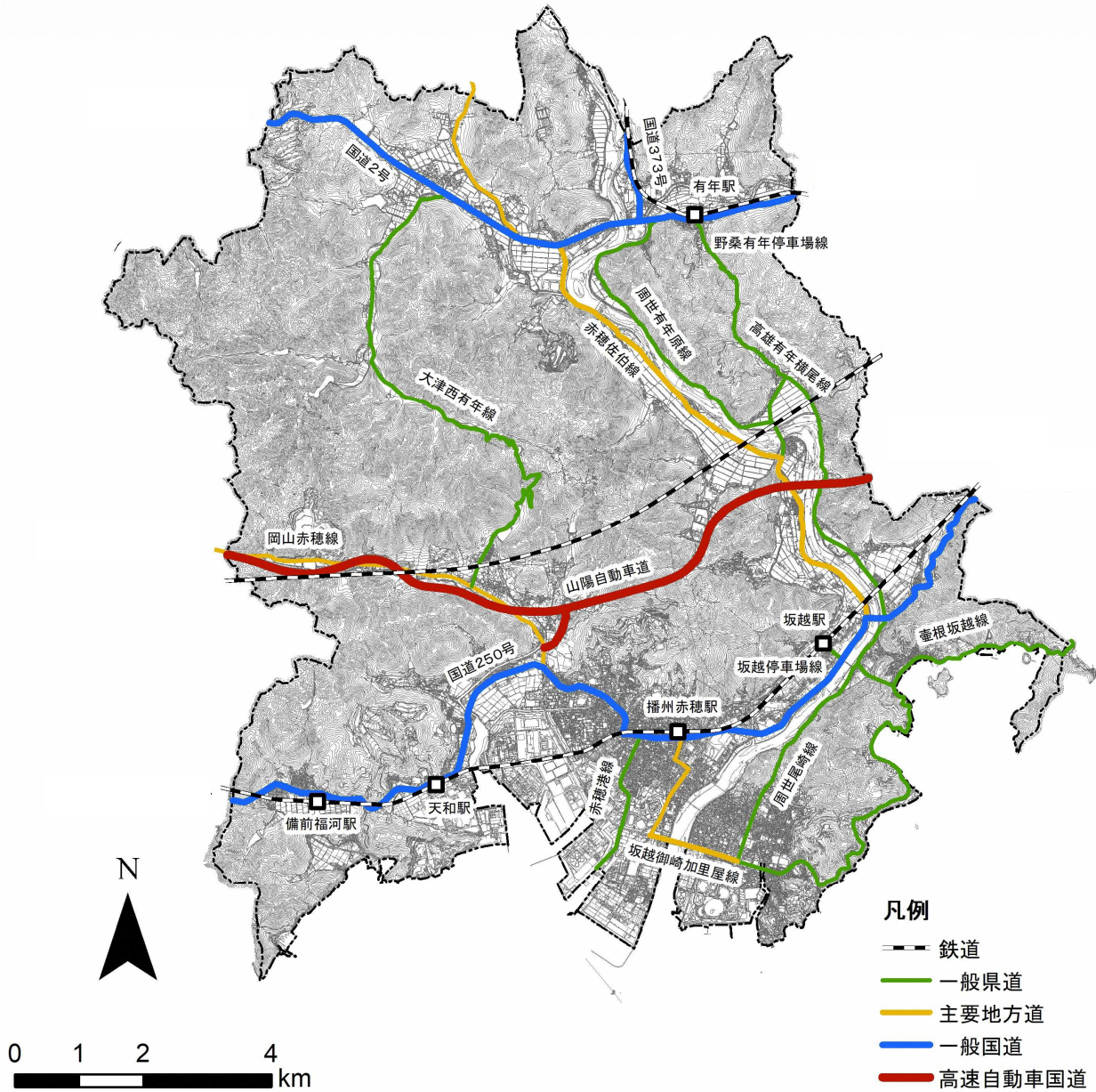
資料:都市計画基礎調査

## 9 交通

### ① 道路

主な幹線道路として、山陽自動車道、国道2号、国道250号、国道373号などが本市を通っています。これらの幹線道路と連結する主要地方道、一般県道によって、道路網が形成されています。

#### ■道路の状況図



## ② 公共交通機関

バス交通は、路線バスのほか、バス交通不便地域の解消や高齢者などの移手段の確保を目的とした市内循環バス（ゆらのすけ）や東備西播定住自立圏内の住民の移手段の確保を目的とした圏域バス（ていじゅうろう）が運行しています。また、有年地区では、デマンドタクシー「うね・のり愛号」を運行しています。

鉄道はJR赤穂線に4駅、JR山陽本線に1駅があり、このうちJR播州赤穂駅は、通勤、通学などで多くの市民が乗降し、観光客にも利用されています。

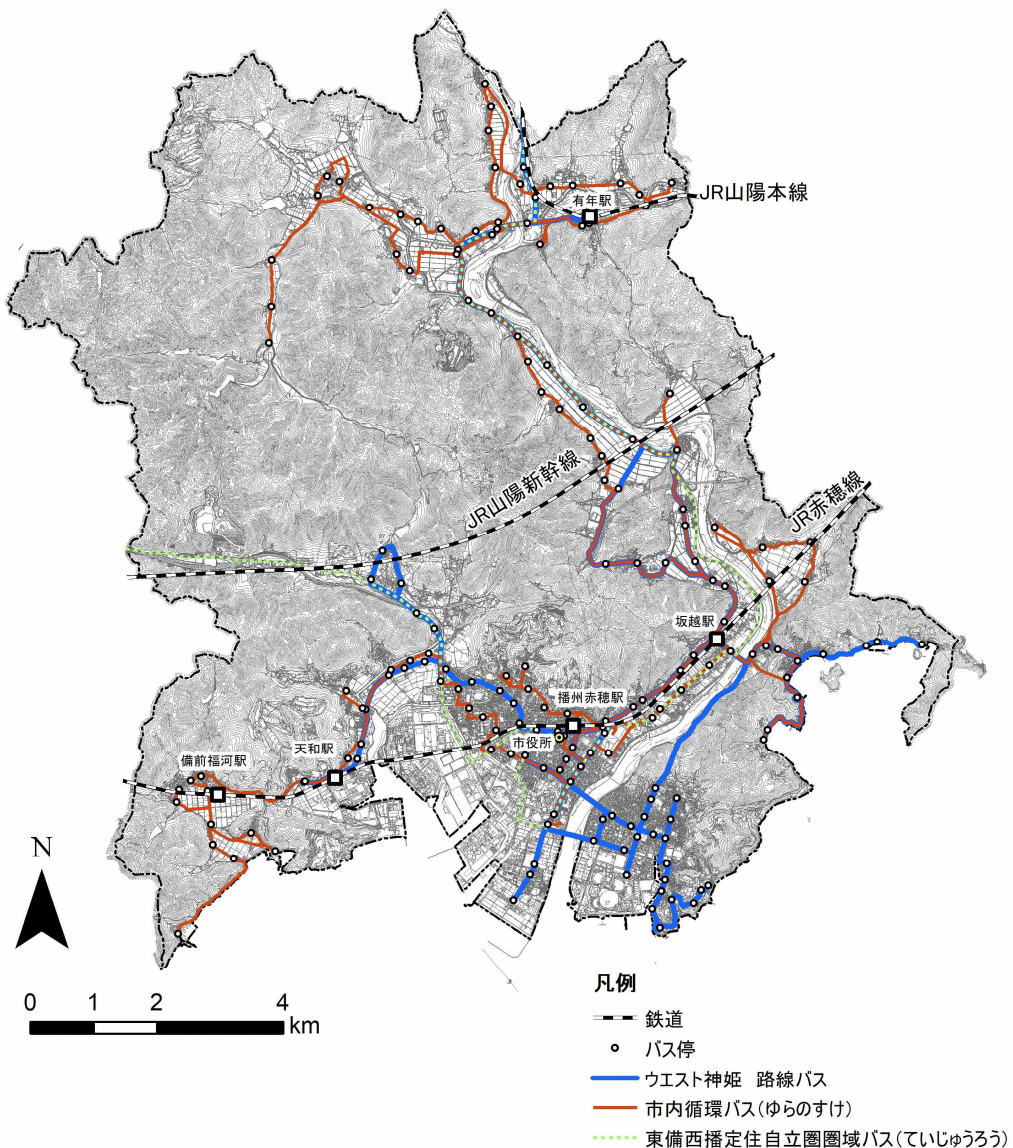
### ■乗車人員の状況(2019年度(令和元年度))

駅	計(人)	普通(人)	定期(人)	駅	計(人)	普通(人)	定期(人)
坂越	707	267	439	備前福河	30	8	22
播州赤穂	4,080	1,180	2,900	有年	246	64	182
天和	262	40	223				

※1日平均の人員

資料:兵庫県統計書

### ■公共交通機関の状況



## 10 都市計画

### ① 土地利用

#### (1) 区域区分

区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、都市計画区域の中で計画的に市街化を図るべき市街化区域と、市街化を抑制すべき市街化調整区域に二分するものです。

本市では、市南部に広がる低地やJR有年駅周辺、赤穂清水工業団地の1,418ha（市域の約11%）が市街化区域に設定されており、これら以外の区域11,267haが市街化調整区域に設定されています。

なお、市街化調整区域では、既存集落における自己用住宅の建築要件の緩和や地域資源を有効利用するため、特別指定区域（地縁者の住宅区域、地域資源活用区域、複合型区域）が指定されています。

#### (2) 地域地区

地域地区とは、特定の地域、地区を設定し、建築行為や開発行為に対して共通の制限を適用するものです。本市で指定している主な地域地区として、用途地域や風致地区があります。

用途地域とは、市街化区域を商業系、工業系、住居系に区分して、建築可能な建築物の用途や建ぺい率、容積率などの制限を定めるものです。鉄道駅周辺に商業系、臨海部などに工業系の用途地域を指定しており、その他の区域はおおむね住居系用途地域を指定しています。

風致地区とは、都市における自然美の維持および環境を保全するため、風致を害する開発行為を制限するものです。御崎海岸をはじめ、赤穂義士ゆかりの赤穂城跡周辺、その他史跡、名勝などに富んだ風景地が指定されています。

#### ■用途地域の指定状況(2021年(令和3年)3月31日現在)

種別	面積 (ha)	構成比 (%)	容積率/ 建ぺい率 (%)	外壁後退 (m)	高さ限度 (m)
第一種低層住居専用地域	74	5.2	100/50	1.0	10
第二種低層住居専用地域	17	1.2	150/60	-	10
第一種中高層住居専用地域	379	26.7	150/60 200/60	-	-
第二種中高層住居専用地域	106	7.5	200/60	-	-
第一種住居地域	131	9.2	200/60	-	-
第二種住居地域	66	4.7	200/60	-	-
近隣商業地域	59	4.2	200/80 300/80	-	-
商業地域	37	2.6	400/80	-	-
準工業地域	140	9.9	200/60	-	-
工業地域	26	1.8	200/60	-	-
工業専用地域	383	27.0	200/60	-	-
合計	1,418	100.0			



■風致地区の指定状況(2021年(令和3年)3月31日現在)

名称	区域	地区面積(ha)	種別の面積(ha)			風致の特徴
			1種	2種	3種	
赤穂城趾風致地区	加里屋の一部、赤穂城跡	22.1	22.1	—	—	史跡およびその周辺の景観の保護
御崎風致地区	国立公園赤穂御崎附近	266.8	211.9	40.0	14.9	海岸線の景観保護
尾崎宮山風致地区	尾崎地区の一部	33.5	32.5	—	1.0	史跡およびその周辺の森林保護
雄鷹台山高山風致地区	加里屋の一部、塩屋の一部、北野中の一部、木津の一部	632.2	438.2	148.0	46.0	丘陵の自然環境の保全
以良羅山風致地区	塩屋の一部、新田の一部	5.0	5.0	—	—	史跡およびその周辺の保護
船岡園風致地区	坂越湾内妙見寺附近	17.5	17.5	—	—	樹木の保護と景観の保全
合計	6箇所	977.1	727.2	188.0	61.9	

② 都市計画施設

都市計画施設とは、将来の発展を予想して整備（道路であれば新設又は現道の拡幅）を予定している生活や産業の基盤となる公共施設のことです。主な都市計画施設として、本市には道路、公園、下水道、ごみ処理施設、火葬場などの施設があります。

(1) 都市計画道路

本市の都市計画道路は、幹線街路25路線と特殊街路（自転車歩行者道など）5路線の計30路線、総延長49.06kmが計画されており、このうち35.06kmが改良済（整備率71.5%）となっています。

都市計画道路の改良済延長および整備率を幅員別にみると、広幅員道路（30m以上）の整備が遅れている状況にあります。

また、駅前広場は、JR播州赤穂駅とJR坂越駅で整備が完了し、JR有年駅は整備中です。

■都市計画道路の整備状況(2021年(令和3年)3月31日現在)

幅員別	路線数	延長(km)			整備率(%)
		計画	改良済	未改良	
30m以上~40m未満	3	13.64	4.96	8.68	36.4
22m以上~30m未満	1	2.70	2.70	0.00	100.0
16m以上~22m未満	7	9.94	8.24	1.70	82.9
12m以上~16m未満	13	19.97	16.93	3.04	84.8
4m以上~12m未満	6	2.81	2.23	0.58	79.4
合計	30	49.06	35.06	14.00	71.5

## (2) 都市計画公園

本市の都市計画公園は、公園56箇所、緑地2箇所、墓園1箇所の計59箇所、また、その他都市公園として3箇所、水面を除く総面積247.71haが計画されており、このうち193.67haが開設済（開園率78.2%）となっています。

市民1人当たりの公園面積は約41.7㎡と、全国平均（2019年度（令和元年度）末 10.7㎡）を大幅に上回る水準であり、JR有年駅およびJR坂越駅周辺の土地区画整理区域内などでは、市民に身近な公園である街区公園が計画されています。

### ■都市計画公園の整備状況(2021年(令和3年)3月31日現在)

	種別	公園名	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	開園率 (%)
都市計画公園	街区公園	駅前町第1公園 ほか49公園	13.78	11.04	80.1
	近隣公園	東浜公園 ほか2公園	5.7	5.7	100.0
	総合公園	赤穂城跡公園 ほか1公園	28.6	19.5	68.2
	広域公園	県立赤穂海浜公園	71.7	71.7	100.0
	緩衝緑地	赤穂城南緑地	39.4 (41.8)	39.4 (39.4)	100.0 (94.3)
	都市緑地	千種川河川敷緑地	70.7 (222.2)	28.5 (28.5)	40.3 (12.8)
	墓園	赤穂高山墓園	10.0	10.0	100.0
都市公園	その他公園	赤穂元禄スポーツセンター ほか2公園	7.83	7.83	100.0
	合計		247.71 (401.61)	193.67 (193.67)	78.2 (48.2)

※( )は、水面部を含む。

## (3) 公共下水道

公共下水道（特定環境保全公共下水道を含む）の計画は、赤穂処理区（雨水1,189ha、汚水1,948ha）、福浦処理区（汚水32ha）、古池処理区（汚水3.4ha）、小島処理区（3.4ha）、大泊処理区（9.7ha）、はりま台処理区（汚水12.6ha）を設定し、事業を進めています。

汚水処理については、公共下水道事業のほか、分散立地している集落などの対策として農業集落排水事業や合併処理浄化槽設置整備事業を実施しています。これらを含めた下水道の普及率は99.5%です。

### ■下水道の普及状況(2021年(令和3年)3月31日現在)

行政人口に対する 下水道普及率	2020年度(令和2年度)末 人口	下水道普及率
	46,445人	99.5%

※公共下水道のほか、特定環境保全公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽を含む。

#### (4)ごみ処理施設

本市では、ごみ焼却場、粗大ごみ処理施設、リサイクル施設を備えた赤穂市美化センターが稼働しています。

#### (5)火葬場

本市では、火葬炉4基、汚物炉1基、動物炉1基を備えた赤穂市斎場が稼働しています。

### ③ 土地区画整理事業

土地区画整理事業とは、一定の区域について、土地利用計画に基づく公共施設の整備改善と宅地の開発をあわせて行うことにより、市街地の面的な整備開発を行うものです。

本市では、1951年（昭和26年）に計画された第一地区をはじめ、現在まで市街化区域の約33%を占める13地区で土地区画整理事業が計画され、整備済又は整備中となっています。

#### ■土地区画整理事業の実施状況(2021年(令和3年)3月31日現在)

地区名	施行者	目的	計画決定 年月日	事業認可 年月日	換地処分 年月日	施行面積 (㎡)
第一地区	市	都市改造	1952(S.27). 6.9	1954(S.29). 1.12	1960(S.35). 3.31	348,037
中洲地区	市	都市改造	1961(S.36). 7.12	1961(S.36). 12.4	1967(S.42). 7.4	261,945
駅北地区	組合	宅地開発	1963(S.38). 10.23	1964(S.39). 3.31	1969(S.44). 11.28	369,493
上仮屋地区	市	都市改造	1966(S.41). 7.14	1967(S.42). 7.4	1978(S.53). 2.28	274,918
尾崎地区	組合	宅地開発	1968(S.43). 9.18	1969(S.44). 2.18	1974(S.49). 11.29	388,680
東浜地区	個人	宅地開発	-	1970(S.45). 12.15	1971(S.46). 5.19 1971(S.46). 10.14	430,930
浜田地区	市	宅地開発	1972(S.47). 9.19	1978(S.53). 3.24	1987(S.62). 3.10	350,816
御崎地区	組合	宅地開発	1982(S.57). 3.23	1983(S.58). 2.8	1993(H. 5). 3.12	333,252
塩屋地区	市	宅地開発	1985(S.60). 11.12	1986(S.61). 5.26	2003(H.15). 7.4	698,520
有年地区	市	宅地開発	1998(H.10). 5.29	2001(H.13). 2.6	-	550,020
島田地区	組合	宅地開発	-	2005(H.17). 1.4	2009(H.21). 3.17	22,234
野中・砂子地区	組合	宅地開発	2003(H.15). 3.10	2005(H.17). 2.15	-	451,802
浜市地区	組合	宅地開発	2004(H.16). 5.14	2006(H.18). 10.13	-	222,250
合計			13地区			4,702,897

#### ④ 地区計画

地区計画とは、地区の課題に応じた良好な市街地の形成を図るため、地域住民が主体となって、まちづくりに必要なルールを定めるものです。

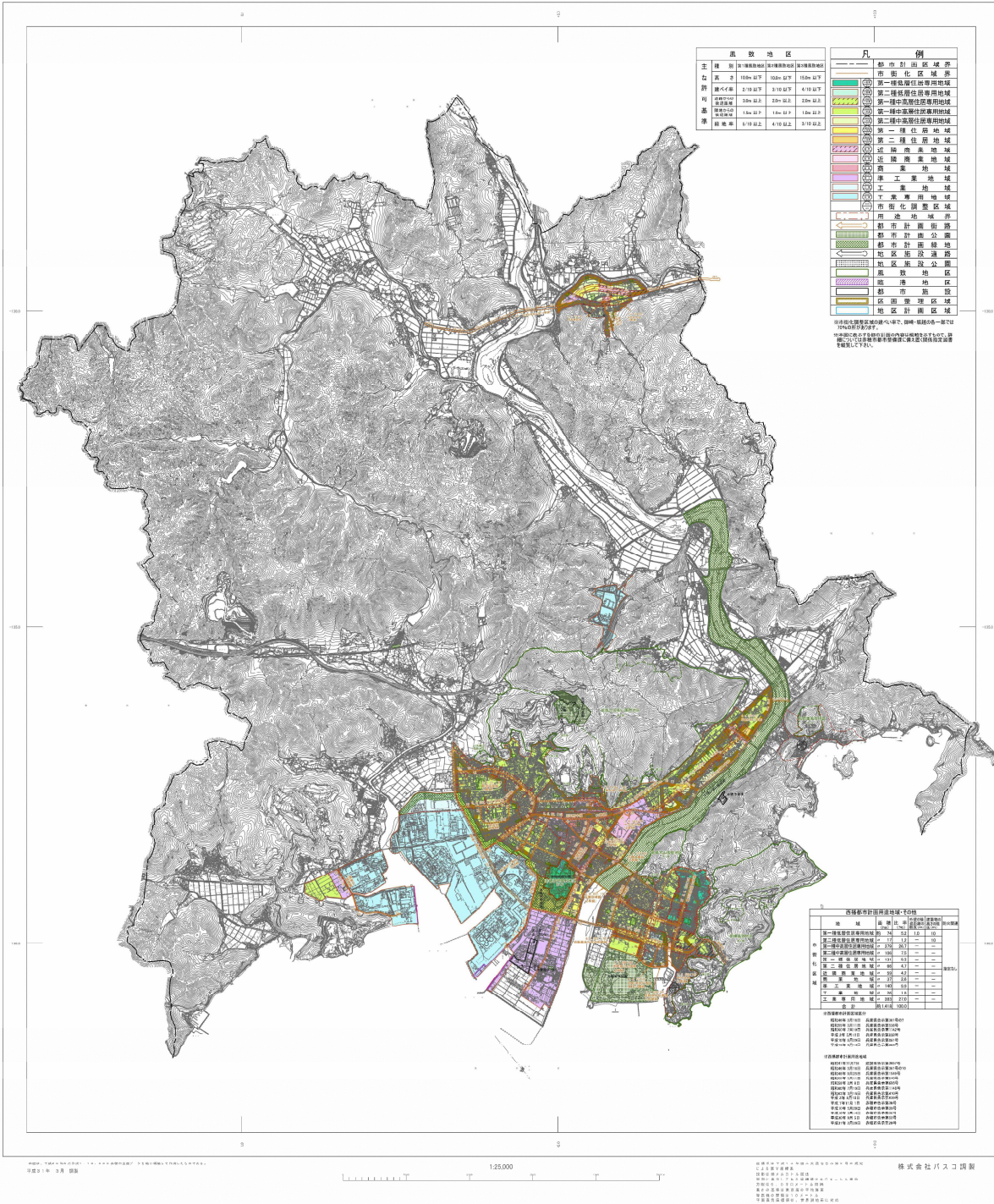
本市では、尾崎地区と、現在土地区画整理事業が施行中である有年駅周辺地区、野中・浜市地区で地区計画が策定されています。

##### ■地区計画の策定状況(2021年(令和3年)3月31日現在)

地区名称	位置	面積 (ha)	地区整備計画		
			面積 (ha)	地区施設	建築物等
有年駅周辺地区 地区計画	有年横尾の一部、 有年牟礼の一部、 有年原の一部	約61.1	約5.8	(道路) W=5.0m L=約430m W=6m L=約350m (公園) 1箇所 約0.16ha	-
野中・浜市地区 地区計画	北野中の一部、 南野中の一部、 砂子の一部、 浜市の一部	約99.0	-	-	-
尾崎地区 地区計画	尾崎の一部	約26.9	約26.9	-	建築物の用途・ 高さの制限

■赤穂市の都市計画

赤穂市全図



## 2-2 住民意向の把握

### (1) 調査概要

調査対象	18歳以上の市民3,000人(住民基本台帳より無作為抽出)
調査期間	2021年(令和3年)10月12日(火)~11月8日(月)
回収率	53.2%(1,596票/3,000票)
主な調査内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お住まいの地域のまちづくりについて</li> <li>・今後の居住について</li> <li>・将来イメージについて</li> <li>・土地の利用について(方向性について)</li> <li>・都市施設の整備について(道路、公園・緑地、その他都市施設など)</li> <li>・都市防災について</li> <li>・景観について</li> </ul>

### (2) 調査結果(意向の要旨)

#### 【お住まいの地域のまちづくりについて】

項目	意識・意向
お住まいの地区の整備の満足度	「上・下水道の整備」の満足度が高い一方、「公共交通(鉄道・バスなど)の利便性」の満足度は低い。 「総合的にみた地区の住みやすさ」について、「満足、やや満足」と回答した人の割合が6割以上になる。

#### 【今後の居住について】

項目	意識・意向
今後の居住予定	「今の所に住み続けたい」が7割を超え、「市内の他の地区に転居したい」、「他の市町に転居したい」、「会社都合の転勤などにより転居する予定(可能性)がある」が合わせて約1割。
今のところに住み続けたい理由	「住み慣れており、愛着のある土地だから」が多い。
転居したい理由	「駅やバス停が遠く、交通利便性が悪いから」、「買い物施設や医療・福祉施設が遠いなど、日常生活が不便だから」が多い。

#### 【将来イメージについて】

項目	意識・意向
赤穂市全体の将来イメージ	「医療機関や福祉施設などが充実したまち」、「山や川など自然環境が豊かなまち」、「自然災害に強い安全なまち」を望む声が多い。
お住まいの地区の将来イメージ	「一戸建ての住宅を中心とした静かな住宅地」、「道路の沿道に店舗が建ち並ぶ利便性の高い地区」、「美しい山や川、海など自然や農地が多い地区」を望む声が多い。

【土地利用について】

項目	意識・意向
住宅地の土地利用について	「空き家の有効活用を進める」ことを望む声が多い。
工業系の土地利用について	「新しい企業が立地しやすい工業用地を整備する」ことを望む声が多い。
商業系の土地利用について	「新たに日常生活に必要な店舗が立地できるようにする」ことを望む声が多い。
農地の土地利用について	「優良農地は保全し、小規模農地や耕作放棄地は、市民農園などのオープンスペースとして、レクリエーションやコミュニティ空間として活用する」ことを望む声が多い。
山林・森林の土地利用について	「降水を貯蔵し、川の流量を安定させるなど、生物の生息の場として、健全な森林づくりと保全を進める」ことを望む声が多い。
総合的な土地の誘導・制限について	「市街地に加え、郊外においても土地利用の誘導・制限が必要である」ことを望む声が多い。

【都市施設の整備について】

項目	意識・意向	
道路整備や交通のあり方について	赤穂市全体	「狭い道路の多い地区の道路整備」、「歩行者の安全性や快適性に配慮した道路整備」を望む声が多い。
	お住まいの地区	「夜間の犯罪や事故を防ぐための防犯灯・街灯の整備」を望む声が多い。
公園・緑地の整備について	赤穂市全体	「災害時の避難地となる公園の防災機能の向上や整備」を望む声が多い。
	お住まいの地区	「災害時の避難地となる公園の防災機能の向上や整備」を望む声が多い。
道路、公園・緑地以外の都市施設の整備について	赤穂市全体	「福祉施設」や「診療所・病院」、「スポーツ・レクリエーション施設」を望む声が多い。
	お住まいの地区	「現状のままで問題ない」が多い。

【都市防災について】

項目	意識・意向	
災害に対する備えについて	赤穂市全体	「避難地・避難路の整備」や「建築物の不燃化・耐震化」、「堤防の整備」を望む声が多い。
	お住まいの地区	「避難地・避難路の整備」を望む声が多い。

【景観について】

項目	意識・意向
景観に対する取り組みで重要だと思うことについて	「古いまちなみなどの特色のある歴史的景観の保全」や「森林や農地などの自然景観や田園風景を守る」ことを望む声が多い。

## 2-3 上位計画の整理

### 1 県の上位計画

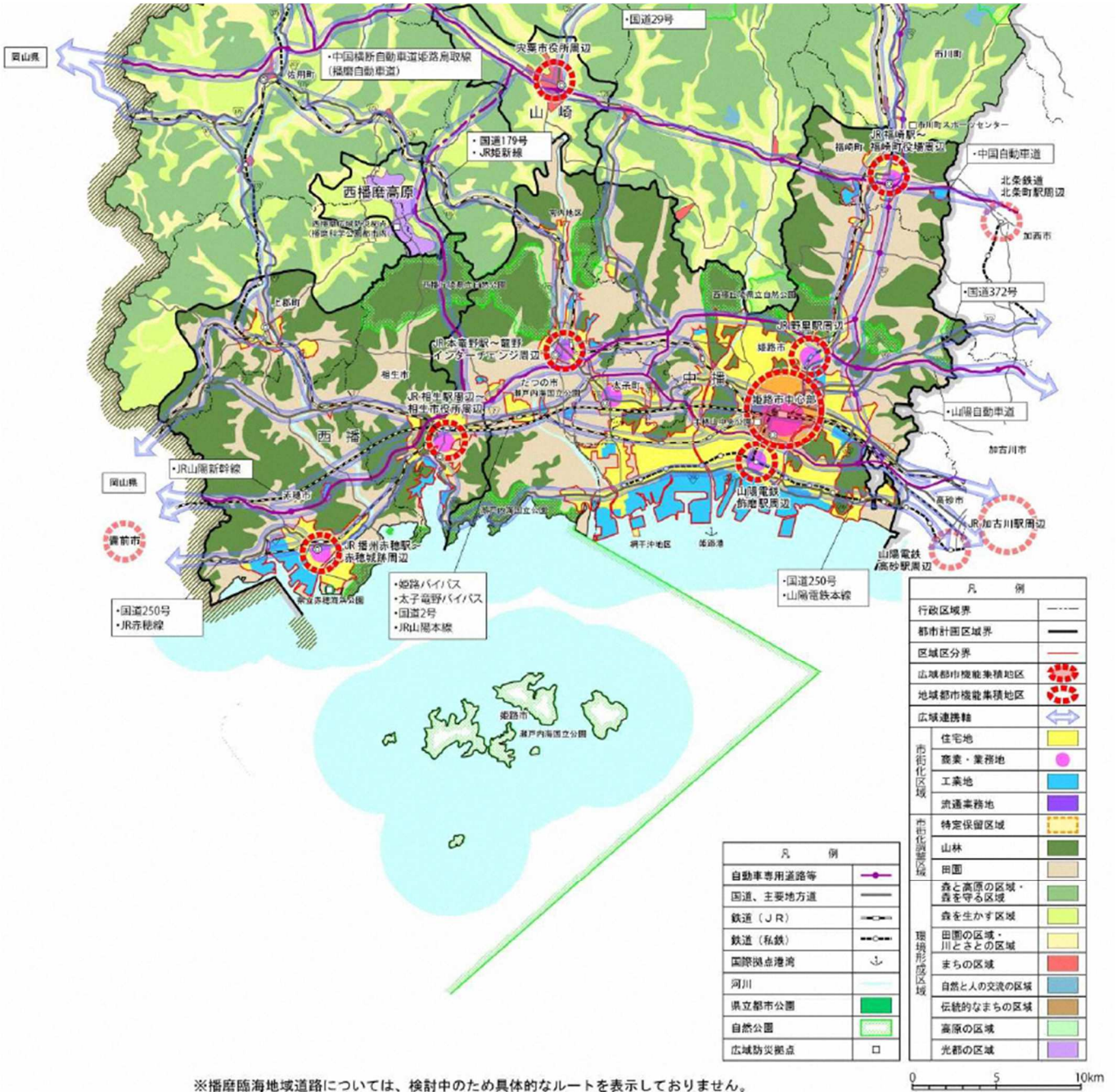
#### (1) 西播磨地域都市計画区域マスタープラン（2021年（令和3年）3月策定）

西播磨地域都市計画区域マスタープランは、本市が含まれる西播都市計画区域をはじめ、中播都市計画区域、山崎都市計画区域、西播磨高原都市計画区域を対象として、兵庫県が広域的見地から、区域区分の有無、根幹的な都市施設の整備方針などを定めたものです。

目標年次	2025年(令和7年)
都市計画の目標	<p><b>【都市計画の基本的な視点】</b> 本格的な人口減少や少子高齢化の進行など、環境が大きく変化する時代の転換期において、安全・安心で魅力あるまちづくりを総合的に展開するため、まちづくり基本方針(「安全・安心」、「環境との共生」、「魅力と活力」、「自立と連携」)に即し、地域が主役となった持続可能な地域の形成に向けた都市づくりを進める。</p> <p><b>【都市づくりの基本理念】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全、安心な都市空間の創出</li> <li>・地域主導による都市づくり</li> <li>・持続可能な都市構造の形成</li> </ul>
目指すべき都市構造	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的に東播磨、西播磨地域の中心として発展してきた姫路市中心部の広域都市機能の更新、強化及び国際的な観光交流の促進をする。</li> <li>・地域の持つ先端科学技術基盤の活用やものづくり企業の連携等により産業競争力の強化を図る。</li> <li>・人口減少が予想されるため、公共交通ネットワークによる都市機能集積地区間の連携強化により、都市機能の相互補完を行い、地域全体で都市機能の確保を図る。</li> <li>・交流人口の増加による地域の活性化に向け、広域交通ネットワークの強化による滞在型観光等の広域的な交流の促進を図る。</li> <li>・利便性の高い駅周辺の高度利用等を図り、一定の人口を維持する。</li> <li>・住宅地周辺のまとまりのある農地など将来にわたり保全することが適当な農地の保全、活用を推進する。</li> <li>・自然災害の発生するおそれのある区域は、災害リスク等を総合的に勘案し、必要に応じて市街化調整区域や立地適正化計画における居住誘導区域外とし、市街化を抑制する。</li> <li>・地域主導による集落の機能維持や地域の活性化を促進する。</li> <li>・コミュニティバス等による市街地エリアの都市機能集積地区等との連携を維持、確保し、活力を維持する。</li> <li>・本地域を形づくる音水ちくさ県立自然公園、西播丘陵県立自然公園、播磨中部丘陵県立自然公園、雪彦峰山県立自然公園、笠形山千ヶ峰県立自然公園、氷ノ山後山那岐山国定公園等の山々、市川、揖保川、千種川等の河川、瀬戸内海国立公園の海岸線等からなる広域的な水と緑のネットワークを維持、保全する。</li> </ul>
区域区分の有無	西播都市計画区域は、市街地が連たん又は分布し、依然として開発圧力が存在するため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街化の誘導を図る必要があることから、引き続き区域区分を定める。



■参考図



## 2 市の上位計画

### (1) 2030赤穂市総合計画(2021年(令和3年)3月策定)

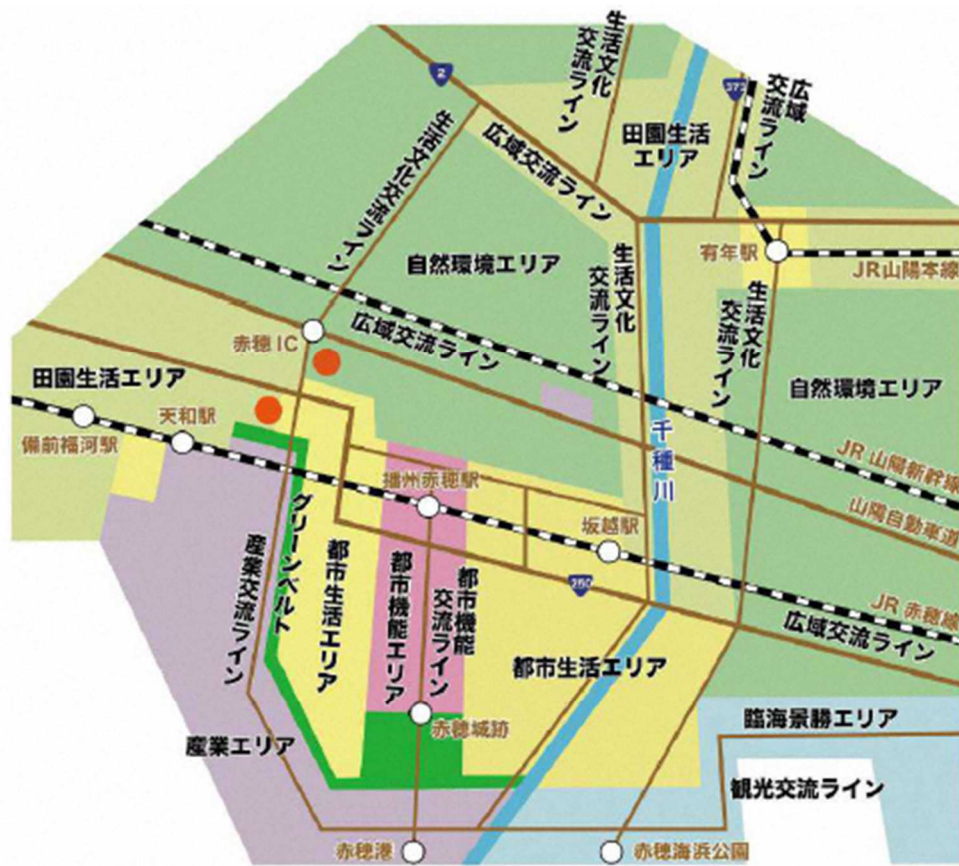
2030赤穂市総合計画は、本市のまちづくりの長期的な方向性を定めたものであり、議会の議決を経た市政運営の根幹となる計画です。

計画期間	2021年度(令和3年度)~2030年度(令和12年度)の10年間
将来像	<p style="text-align: center;"><b>自然と歴史に生まれ 笑顔と希望あふれる 活力のあるまち</b></p> <p><b>「自然と歴史に生まれ」</b> 瀬戸内海国立公園の美しい海岸線、名水百選にも選ばれた清流千種川、時を超えて語り継がれる赤穂義士、日本遺産に認定された赤穂の塩・北前船寄港地のストーリー、古代ロマンあふれる有年の遺跡など、誰もが癒され、楽しめる本市の多様な自然・歴史資源を大切にするとともに、これら地域資源を活用しながら、次世代へ継承していきます。</p> <p><b>「笑顔と希望あふれる」</b> 市民の誰もが、将来にわたって、自分らしく、生きがいをもって心地よく暮らせる、笑顔と希望があふれるまちを目指します。 ひとりの笑顔がみんなの笑顔につながる共生のまちづくりを進めます。</p> <p><b>「活力のあるまち」</b> 市民の誰もが、元気いっぱい活躍している姿の実現と、赤穂の魅力の発信による交流や産業の振興によるにぎわいのあるまちを目指します。</p>
将来都市像を実現するための4つの柱	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.「安心」誰もが健やかに暮らせる安心と安全のまちづくり</li> <li>2.「快適」自然環境と都市環境とが調和した住みやすいまちづくり</li> <li>3.「元気」産業と地域資源を活かした魅力あふれるまちづくり</li> <li>4.「人」歴史と文化が息づく人とコミュニティを育むまちづくり</li> </ol>
目標人口	2030年(令和12年):42,000人
土地利用の基本的方向	<p><b>【土地利用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>都市生活エリア</b>:機能的な生活基盤の維持、充実と、それぞれの地域特性に沿った利便性や快適性の向上を図ります。</li> <li>● <b>都市機能エリア</b>:市域内外からの利用を想定した行政機能、商業機能、居住機能の集積を促進します。</li> <li>● <b>田園生活エリア</b>:農業振興を促進し、地域活力の維持向上を図るとともに、田園風景の保全に努めます。</li> <li>● <b>産業エリア</b>:生産基盤となる港湾や道路の機能維持を図るとともに、産業の立地促進を図り、生産機能を高めます。また、未利用地の有効活用について検討していきます。</li> <li>● <b>臨海景勝エリア</b>:自然やまちなみの景観と調和を図りながら、自然や歴史と人がふれあう交流の場として整備、活用に努めます。</li> <li>● <b>自然環境エリア</b>:災害防止、水資源のストック、大気浄化など、森林の持つ機能保全に努めるとともに、健康づくりとレクリエーションの場としての活用を促進します。</li> <li>● <b>土地利用検討エリア</b>:車両輸送の玄関口となる山陽自動車道赤穂IC周辺において、新たな産業の集積地をはじめとした利活用を検討していきます。</li> </ul>

【機能軸（ライン）】

- **広域交流ライン**: 広域的なアクセス機能と通勤、通学などの市民の日常生活を支える役割を果たします。また、山陽自動車道と国道は、災害時の緊急輸送路の役割を果たします。
- **産業交流ライン**: 赤穂港から「産業エリア」、山陽自動車道赤穂ICまでの沿線において、産業の交流と活性化を促進する役割を果たします。
- **生活文化交流ライン**: 市域の南北生活圏を結び、生活と文化の交流を促進する役割を果たします。
- **観光交流ライン**: 東部「臨海景勝エリア」の瀬戸内沿岸地域における観光機能の活性化と交流を促進する役割を果たします。
- **都市機能交流ライン**: 「都市機能エリア」を縦断し、都市活動の活性化を促進する役割を果たします。市民および観光客に親しまれる、本市のシンボルロードとしての役割を果たします。赤穂港との有機的な連携を図る役割を果たします。

土地利用の基本的方向



※土地利用の視点から市域を7つのエリアと5つの交流ラインで表したイメージ図です

凡例

- |                                                                                                                               |                                                                                                                                   |                                                                                                                                    |                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 都市生活エリア | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 田園生活エリア | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 臨海景勝エリア   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> グリーンベルト |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink; border:1px solid black;"></span> 都市機能エリア   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 産業エリア       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:mediumgreen; border:1px solid black;"></span> 自然環境エリア | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 土地利用検討エリア     |

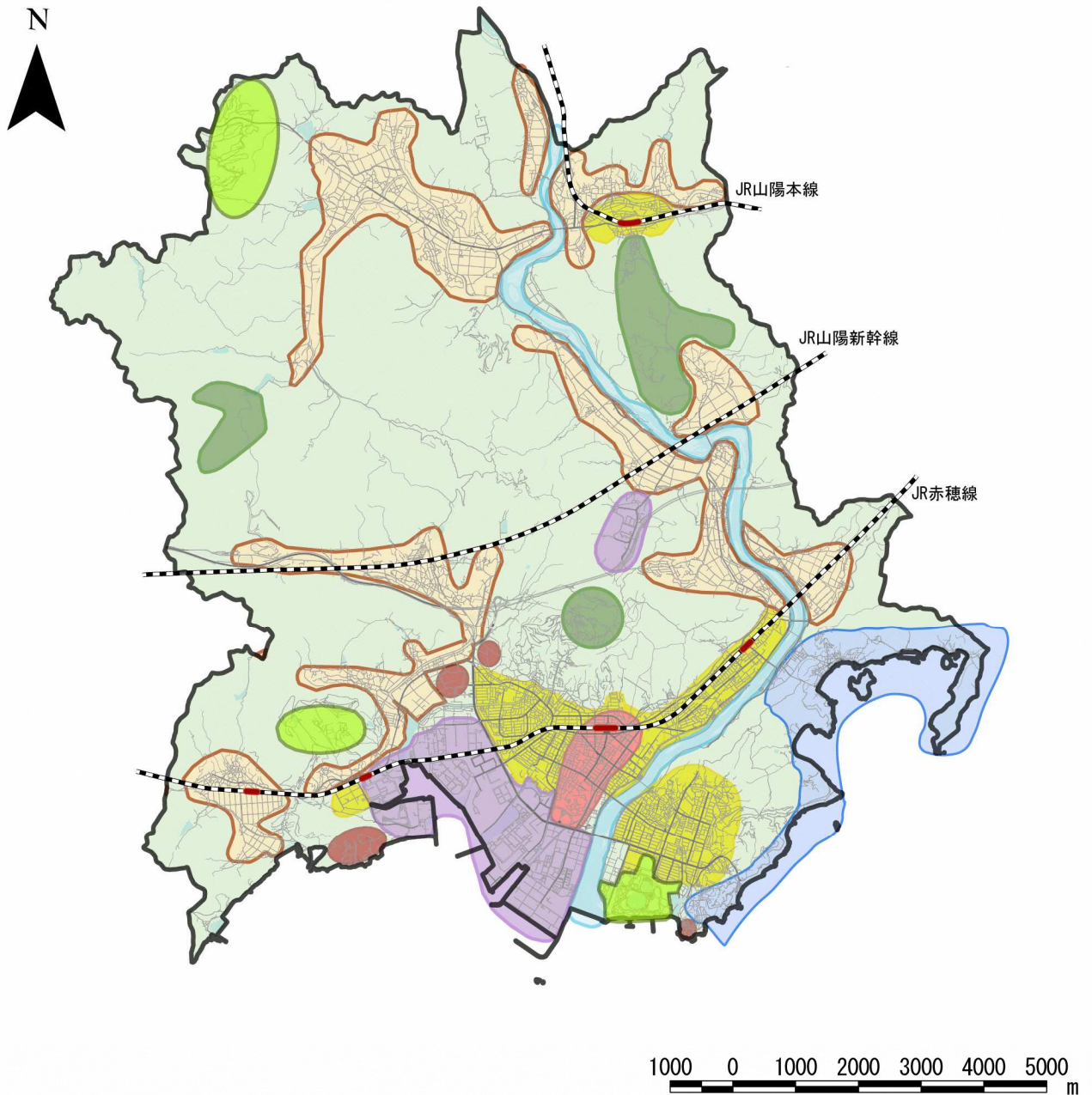
## (2) 赤穂市国土利用計画（第五次）（2022年（令和4年）3月策定）











赤穂市国土利用計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定し、かつ調和ある土地利用を確保することを目的として、市域における土地利用に関して必要な事項を定めるものであり、本市における土地利用の基本的指針となります。

目標年次	2030年度（令和12年度）
基本方針	<p><b>【量的調整における基本的方向】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市的土地利用については、未利用地の有効利用による合理化を図るとともに、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る。</li> <li>・自然的土地利用については、適切な保全と耕作放棄地等の適切な利用を図る。</li> <li>・自然的利用から都市的利用への転換については、その必要性や環境への影響について事前に十分調査を行うものとする。</li> </ul> <p><b>【質的向上における基本的方針】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全、安心に暮らせる市民生活の確保</li> <li>・自然と共生する資源循環型社会の実現</li> <li>・快適で潤いのある生活環境の整備</li> <li>・交流基盤の整備と魅力ある都市環境の形成</li> <li>・心の豊かさを実感できる美しいまちづくり</li> <li>・土地利用の総合的マネジメント</li> </ul>
土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎となる目標年次の人口:42,000人</li> <li>・2030年(令和12年)において、農地814ha(2020年(令和2年):847ha)、森林8,052ha(2020年(令和2年)8,065ha)、住宅用地486ha(2020年(令和2年)460ha)、工業用地252ha(2020年(令和2年)219ha)等</li> </ul>
地域区分ごとの土地利用の目標	<p><b>【北部地域】</b>…有年地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国道2号バイパスの建設など幹線道路の整備や土地区画整理事業等によって、新しい市街地の形成に努める。</li> <li>・貴重な古代遺跡群の保存整備を図りながら生産、生活、文化が一体となった新しい都市圏を形成する。</li> <li>・農地の保全に努め生産性の向上を図る。</li> <li>・豊かな森林の保全、育成に努めるとともに、市民と自然とのふれあいの場として森林環境を活かしたレクリエーション機能の充実を図る。</li> </ul> <p><b>【中部地域】</b>…高雄地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業生産基盤を活かし、ゆとりと潤いある田園生活を楽しめる環境整備に努める。</li> </ul> <p><b>【南東部地域】</b>…坂越地区のうち千種川以東の区域及び尾崎・御崎地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境や景観との調和を図りながら道路整備などを進める。</li> <li>・坂越地区に残されている歴史的まちなみの保全に努める。</li> <li>・尾崎地区の旧市街地については、防災面から密集住宅市街地整備を促進する。</li> <li>・御崎地区周辺については、地域資源を活かした土地利用を促進する。</li> </ul> <p><b>【南部中央地域】</b>…坂越地区のうち千種川以西の区域及び赤穂・城西地区、塩屋地区及び西部地区のうち福浦地区を除く区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地については、城下町の歴史的遺産を活かした景観形成に努める。土地区画整理事業の推進により、都市機能の集積を図る。住宅地の確保や各種公共施設、都市的サービス施設等の充実を図る。既存市街化区域内農地は、段階的に都市的土地利用への転換を促進する。千種川や加里屋川等の親水空間の形成を進め、潤いのある快適な都市環境の実現に努める。</li> <li>・臨海地域については、生産基盤の機能維持とともに未利用地の有効活用を図る。</li> <li>・市街地外縁部に広がる赤穂IC周辺の農用地については、土地の生産性や営農実態、立地条件等を踏まえながら、地区計画制度等を活用し、民間事業者と連携して都市的土地利用への転換を検討する。森林については保全することを原則としつつ、市街地に近接した地区については、必要に応じて公園など都市的土地利用への転換を検討する。</li> </ul>

	<p><b>【南西部地域】</b>…福浦地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地の保全に努め生産性の向上を図る。</li> <li>・恵まれた海岸線を有していることから、自然環境の保全に努めるとともに、都市的土地利用も検討する。</li> </ul>
土地利用区分	<p><b>【都市生活エリア】</b> 南部市街地を中心とした比較的人口密度の高い地域、JR坂越駅およびJR有年駅周辺等を都市生活エリアとして位置づけ、快適で機能的な生活基盤が整備され、生活環境が充実した利便性が高い地域とする。</p> <p><b>【都市機能エリア】</b> 赤穂城から加里屋地区、JR播州赤穂駅を経て駅北地区に至る南北軸を中心とした地域を都市機能エリアとして位置づけ、行政機能、商業機能、居住機能等が集積する地域とする。</p> <p><b>【田園生活エリア】</b> 千種川流域、国道2号沿い、福浦地区等に広がる農地や農業集落地域を田園生活エリアとして位置づけ、農業生産基盤を活かして、ゆとりと潤いのある田園生活を楽しめる地域とする。</p> <p><b>【産業エリア】</b> 緩衝緑地帯以南の旧塩田跡地を中心に広がる工業地域および清水地区を産業エリアとして位置づけ、産業生産基盤となる港湾や道路の機能維持を図るとともに、未利用地の有効活用や企業の立地促進を図り、生産機能を高める地域とする。</p> <p><b>【臨海景勝エリア】</b> 臨海地域のうち、千種川以東を臨海景勝エリアとして位置づけ、自然環境やまちなみ景観との調和を図りながら、自然と人が交流し、ふれあう場として整備、活用を図る地域とする。</p> <p><b>【自然環境活用エリア】</b> 赤穂ピクニック公園やふれあいの森周辺の森林を自然環境活用エリアとして位置づけ、緑豊かな森林環境を活かしたレクリエーション機能の充実を図り、市民が自然にふれあい、楽しむ場として利用できる地域とする。</p> <p><b>【自然環境保全エリア】</b> 緑豊かな森林環境が残されている地域であり、自然環境、自然景観資源として保全に努めるとともに、水源のかん養や山地災害の防止等の機能増進を図るエリアとして位置づける。</p> <p><b>【水辺空間保全・活用エリア】</b> 本市の骨格を形成する千種川を水辺空間保全、活用エリアとして位置づけ、水辺環境の保全に努めるとともに、市街地隣接部においては都市緑地として活用を図る地域とする。</p> <p><b>【レクリエーションエリア】</b> ゴルフ場および県立赤穂海浜公園周辺については、周辺環境との調和を図りながら、広域的なスポーツ、レクリエーション活動の拠点となるエリアとして位置づける。</p> <p><b>【土地利用検討エリア】</b> 山陽自動車道赤穂IC周辺農地等は、地区計画等を用いて、民間活力による産業基盤の整備を進めるとともに、福浦地区および御崎地区等においても、新たな土地利用を展開できるよう検討する。</p>

土地利用構想図



凡例					
	都市生活エリア		臨海景勝エリア		水辺空間保全・活用エリア
	都市機能エリア		自然環境活用エリア		レクリエーションエリア
	田園生活エリア		自然環境保全エリア		土地利用検討エリア
	産業エリア				

※赤穂市国土利用計画(第五次)(2022年(令和4年)3月策定)を基に作成

## 2-4 都市づくりの課題

赤穂市の概況、住民意向の把握、上位計画などの整理を踏まえ、今後の都市づくりにおいて、以下の課題に対応していく必要があります。

### ①人口対策・産業に関する課題

- 人口や産業の変化に対応して、都市機能が維持できるよう、市街地整備された駅周辺を中心とした市民生活を支えるサービス機能を確保した利便性の高い都市づくり（コンパクトな都市づくり）に向け、都市構造や土地利用のあり方の検討、住み続けたいくなるような居住環境、生活環境、企業の立地などの定住基盤の充実を図る必要があります。

### ②土地利用に関する課題

- JR播州赤穂駅周辺の中心市街地においては、本市の中心拠点として、行政、商業・業務、医療、交通などの多数の人が利用する施設の維持や歴史文化的遺産の活用を図り、居住や交流に必要な機能を確保する必要があります。
- 中心市街地周辺の市街化区域内において、農地の住宅用地への転用や新築が多く、宅地開発が進んでいることから、土地区画整理事業による宅地化の促進や、地区計画制度などを活用した、地域の実情に応じた良好な居住環境の形成を図る必要があります。
- 市街化調整区域内を中心に、人口減少が進み、空き家、空き地、耕作放棄地の増加、農業生産基盤の未整備地区が一部あることから、地域活力の低下の懸念があります。既存集落の維持、活性化のため、豊かな自然と営農環境を保全、防災などの安全性に配慮しつつ、特別指定区域制度や農業生産基盤事業などを活用した地域の実情に応じた土地利用の形成に取り組む必要があります。
- 区域区分について、市街化区域の中で、市街化が見込まれない地区について、土地利用状況や開発動向、人口推移などを踏まえながら、見直す必要があります。

### ③交通ネットワークに関する課題

- 都市計画道路は30路線計画されており、71.5%が整備されていますが、未整備区間や事業中区間の都市計画道路の整備を促進し、市内幹線道路の更なるネットワーク向上を図る必要があります。
- 交通需要の変化に伴う都市計画道路の見直しに基づいた適切な事業推進が必要です。
- 鉄道、バスなどの公共交通機関は、通勤通学者や交通弱者の移動手段の確保のため、路線の維持、利便性の向上が必要です。

### ④水とみどり(自然環境・公園・緑地)に関する課題

- 瀬戸内海国立公園の美しい海岸線や、国指定史跡の赤穂城跡や赤穂義士ゆかりの史跡、歴史的なまちなみなど、豊かな自然環境や歴史的風土があり、これらの保全に取り組む必要があります。
- 1人当たりの公園面積は、全国平均を大きく上回っており、土地区画整理事業施行区域内で計画されているJR有年駅およびJR坂越駅周辺では、今後の宅地化の状況などに応じた整備の促進が必要です。

- 既設公園については、遊具の市民ニーズに応じた更新や適切な維持管理による長寿命化が必要です。また、少子高齢化にともない、利用者や維持管理の担い手がいらない、利用が少ない児童遊園などもみられることから、周辺施設の状況および類似機能施設の配置状況など、多方面から総合的な検討を行い、児童遊園について今後の施設の方向性を見直す必要があります。
- 国史跡指定から50年が経過し、赤穂城跡公園は、整備だけではなく魅せる施策として、本市のシンボルにふさわしい観光客など来訪者向けの魅力的な空間づくりが求められます。

#### ⑤生活環境(下水道・公共施設など)に関する課題

- 生活排水処理施設(下水道)の普及率は、概ね100%で、衛生的で快適な市民生活が確保されています。下水道の土地区画整理事業が施行中の区域などへの整備や、既存下水道施設の老朽化への対策、長寿命化、耐震化などが求められます。
- 再生可能エネルギーの活用や温室効果ガスの削減、脱炭素社会の実現、資源循環型社会の構築などの環境問題への意識の高まりを踏まえ、公共施設への省エネ化の導入が求められます。

#### ⑥景観形成に関する課題

- 瀬戸内海国立公園の美しい海岸線や、国指定史跡の赤穂城跡や赤穂義士ゆかりの史跡、歴史的なまちなみなど、豊かな自然環境や歴史、文化を優れた市街地景観として保全するとともに、地域の魅力的な観光資源として活用を図る必要があります。

#### ⑦市街地整備に関する課題

- JR播州赤穂駅周辺を中心市街地においては、商店街の集客力の低下や空き店舗、空き地などの増加が顕在化しています。空き店舗活用によるにぎわいづくりや担い手育成を進める必要があります。
- 空き家対策の推進や、老朽建築物の耐震化を図る必要があります。
- 道路や建築物、公共交通機関のバリアフリー化など、誰もが生活しやすい都市づくりを推進する必要があります。
- JR有年駅周辺およびJR坂越駅周辺は、快適で機能的な居住基盤の形成のため、土地区画整理事業の推進により少子高齢化に対応した生活機能の集積、防災性の向上、ユニバーサル社会に対応した都市づくりを進める必要があります。
- 赤穂IC周辺など、産業用地の可能性を有する地区については、産業基盤の整備について検討を進める必要があります。
- 住宅地においては、新型コロナウイルス感染症の影響や、働き方改革、価値観の変化による、テレワークの普及や二地域居住をはじめとする多様な居住スタイルなど、市民のニーズに合わせた環境整備を進める必要があります。

#### ⑧防災に関する課題

- 南海トラフ巨大地震などの地震災害への備えや、予想を超える台風や豪雨による風水害、土砂災害に備えるため、減災力の向上のための防災インフラの整備、強靱な市街地の整備などのハード面の整備とともに、地域防災力の向上や防災体制を充実させるソフト面の整備や、災害危険性のあるエリアを考慮した都市づくりを進める必要があります。