

第2号議案

赤穂市都市計画審議会
会長 萬代新一郎様

赤穂市土地利用計画の変更について（赤穂市決定）

このことについて、赤穂市まちづくり団体の認定及び特別指定区域の指定に関する要綱第11条において準用する同要綱第9条第2項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

平成31年3月20日

赤穂市長 牟禮正稔

赤穂市土地利用計画の変更に係る図書の縦覧結果について（報告）

1. 都市計画の種類及び名称 赤穂市土地利用計画
2. 告示番号 赤穂市告示第13号
3. 告示日 平成31年2月25日
4. 縦覧期間 平成31年2月25日から
平成31年3月11日まで
5. 縦覧者数 1名
6. 意見書の有無 無

目 次

赤穂市土地利用計画

平成 30 年度改定（案）

赤 穂 市

目 次

序章	1
1. 改定の背景	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の目的	3
4. 計画の対象区域	3
第1章 赤穂市の現状の把握・分析	5
1. 自然条件	5
1-1 位置	5
1-2 沿革	5
1-3 地形・水系	6
1-4 地質・土壌	7
1-5 植生	8
1-6 気象	9
2. 社会条件	10
2-1 人口・世帯数	10
2-2 産業	14
2-3 交通	17
2-4 地価動向	18
2-5 地域資源	19
2-6 社会圏域	22
3. 上位・関連計画	25
3-1 兵庫県国土利用計画（第五次）	25
3-2 赤穂市総合計画	26
3-3 赤穂市国土利用計画（第四次）	27
3-4 赤穂市都市計画マスタープラン	28
3-5 赤穂農業振興地域整備計画	29
3-6 都市計画	30
4. 公共施設等整備状況	32
4-1 道路整備状況	32
4-2 上水道整備状況	32
4-3 下水道整備状況	33
4-4 市街地開発事業等	34
5. 土地利用状況	36
5-1 土地利用現況	36
5-2 法指定区域状況	37
5-3 市街化調整区域内における開発動向	38
5-4 土地利用規制の弱い地域の抽出	41

第2章 土地利用上の問題点の把握・分析	42
1. 土地利用上の問題点	42
2. 地区（小学校区）の現況及び問題点	43
第3章 土地利用計画	45
1. 土地利用の基本方針	45
2. 土地利用区分（ゾーン区分）の設定	47
2-1 土地利用区分の基本的な考え方と誘導方針	47
2-2 土地利用区分の区域設定基準	49
2-3 特別指定区域の区域設定基準	53
2-4 特別指定区域内の建築基準	56
2-5 土地利用計画図	62
資料編	68
1. 特別指定区域制度について	68
1-1 制度創設の背景	68
1-2 制度の概要	68
1-3 制度の変遷	70
2. 災害の発生のおそれのある区域について	74
2-1 災害の発生のおそれのある区域について	74
2-2 法律に基づく危険区域の指定について	76
2-3 土砂災害警戒区域等の指定について	77
2-4 土砂災害警戒区域等の建築基準について	79
2-5 土砂災害危険箇所等の指定について	80
2-6 がけ地の安全措置について	81
3. 風致地区・自然公園法について	83
4. 赤穂市まちづくり団体の認定及び特別指定区域の指定に関する要綱	84

序 章

1. 改定の背景

都市計画における区域区分制度は、市街化区域と市街化調整区域を区分するもので、市街化区域では開発を促進し、市街化調整区域では開発を抑制することにより、道路や公園等公共施設の効率的な整備や、自然環境や農林業の生産環境の保全等、開発と保全のメリハリのある土地利用を進めています。

市街化調整区域においては、開発行為等は原則禁止されており、市街化調整区域における人口減少や高齢化等による活力の低下、農林や森林等の荒廃等の課題は、厳しい開発抑制も影響しているといわれています。このような中で、自然環境や農林業等の生産環境を保全しつつ、地域コミュニティの維持や産業の振興等に必要な適切な規模の都市的土地利用が可能となる開発許可制度の運用が必要となっています。

兵庫県は、平成12年の都市計画法の改正により、地域の実情に応じた建築物の開発行為等が可能となったことを受け、市町が市街化調整区域の土地利用の方針や土地利用の区分を定めた「土地利用計画」を策定した場合、これまで認められなかった開発行為等の一部を認める「特別指定区域制度」を創設しました。

本市では、平成20年3月に市内全域の市街化調整区域を対象とする「赤穂市土地利用計画」を策定し、特別指定区域制度「地縁者の住宅区域」の指定を兵庫県に申出し、指定を受け、市街化調整区域のまちづくりを進めてきました。

その後、兵庫県は、市街化調整区域における多様な集落特性や、六次産業など地域資源を活用した産業の創出や沿道の保全と利活用による地域の活性化等の特色あるまちづくりの取組に的確に対応するため、平成27年に条例を改正し、多様な地域課題等にきめ細かく対応できるよう特別指定区域制度を見直しました。

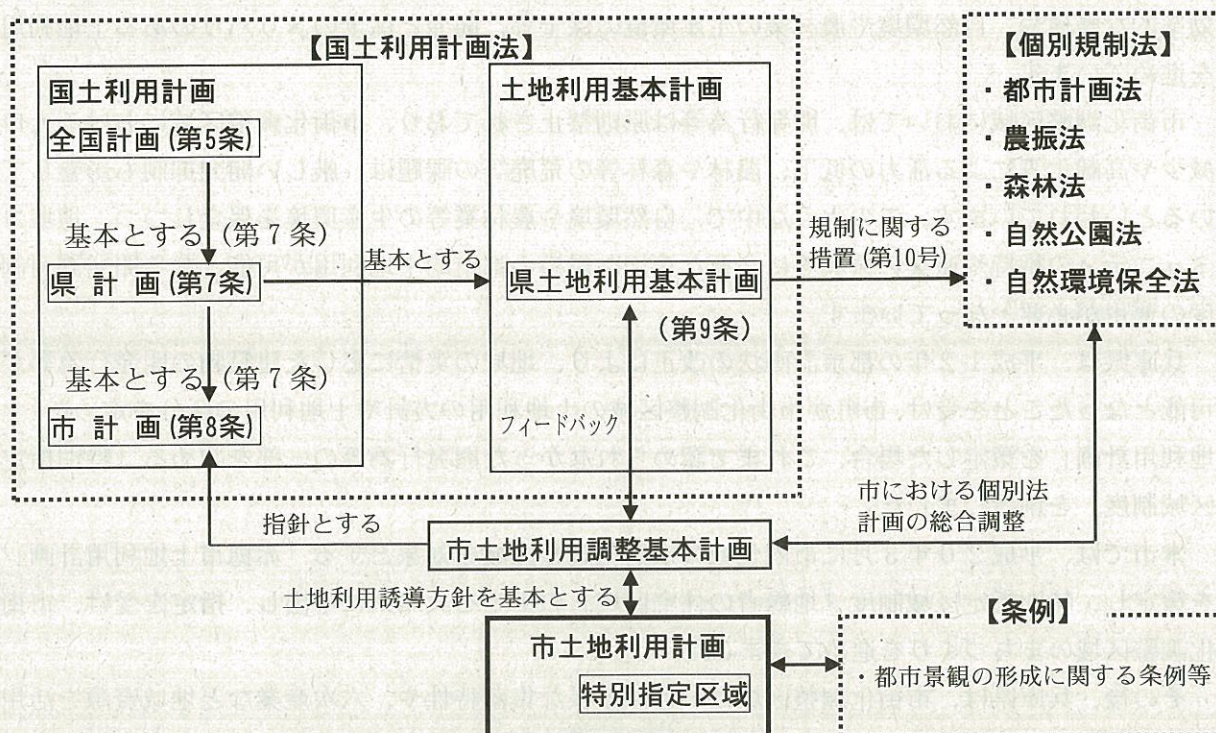
そこで本市においても、赤穂市総合計画等の上位計画、関連計画との整合を図り、見直しされた特別指定区域制度による地域課題等にきめ細かく対応する市街化調整区域のまちづくりを推進することを目的として、赤穂市土地利用計画を改定しました。

2. 計画の位置づけ

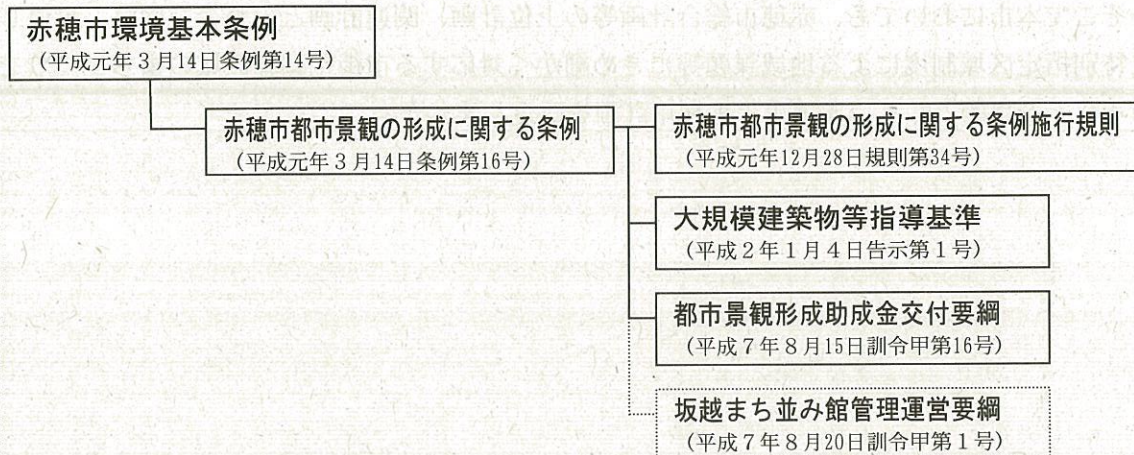
赤穂市土地利用計画は、市街化調整区域のまちづくりを推進していくための基本的な計画であり、計画体系としては、国土利用計画法に基づく国土利用計画（全国計画、県計画、市計画）及び県土地利用基本計画と一体的な関係をもつものである。

また、上位計画である赤穂市総合計画や赤穂市都市計画マスタープラン等に即して定める。

■ 計画の体系



※都市景観の形成に関する条例等（参考）



3. 計画の目的

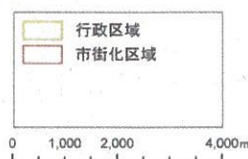
赤穂市土地利用計画は、市街化調整区域全体の土地利用の方針を示し、この計画に沿った開発行為等を認めていく「特別指定区域」の指定により、地域の課題に対処し、地域の特性を活かしたまちづくりを実現することを目的とする。

また、上位計画である赤穂市総合計画（平成 23 年改定）、赤穂市国土利用計画（第四次）（平成 23 年改定）、赤穂市都市計画マスタープラン（平成 25 年改定）の改定や、兵庫県特別指定区域制度の見直し（平成 27 年 4 月 1 日施行）を踏まえ、社会経済情勢の変化や一部地域の土地利用の変化を考慮し、改定する。

4. 計画の対象区域

この計画は、市内全域の市街化調整区域を対象とする。

本市は、1,418ha が市街化区域に設定されており、市街化区域以外の区域 11,267ha が市街化調整区域に設定されている。



第1章 序論

本書は、日本の政治経済の発展と、その背景にある社会文化の変遷を、歴史的な視点から考察する。特に、戦後民主主義の確立とその後の変遷に焦点を当て、その社会的背景と政治的動向を詳しく分析する。また、戦前戦中の政治体制の変遷についても、その歴史的意義を考察する。本書は、政治学、社会学、歴史学などの分野からアプローチし、多角的な視点から日本の政治経済を考察する。また、戦後民主主義の確立とその後の変遷についても、その社会的背景と政治的動向を詳しく分析する。また、戦前戦中の政治体制の変遷についても、その歴史的意義を考察する。

第2章 戦前戦中の政治体制

戦前戦中の政治体制は、天皇制と軍部による政治の体制であった。この体制は、戦後の民主主義の確立に大きな影響を与えた。また、戦前戦中の政治体制は、戦後の民主主義の確立に大きな影響を与えた。また、戦前戦中の政治体制は、戦後の民主主義の確立に大きな影響を与えた。



第1章 赤穂市の現状の把握・分析

1. 自然条件

1-1 位置

本市は、兵庫県の南西部に位置し、東西15.1km、南北15.4km、総面積12,686ha（市街化調整区域11,268ha、全体の88.8%）（平成27年3月6日）の広がりをもっている。市域は東に相生市、北に赤穂郡上郡町、西に岡山県備前市に接し、南は瀬戸内海に面している。周囲は北・西・東の三方を山に囲まれ、中央部を南北に千種川が流れ瀬戸内海に注いでいる。

公共交通はJR山陽本線及びJR赤穂線が通過しており、市街地中心部に最も乗降客数の多いJR赤穂線播州赤穂駅が位置している。

道路交通は東西方向を山陽自動車道、国道2号、国道250号が横断しているほか、主要地方道赤穂佐伯線や一般県道大津西有年線が縦断し、北に接する上郡町や中国自動車道と結ばれる国道373号はJR山陽本線有年駅周辺で国道2号と接続している。

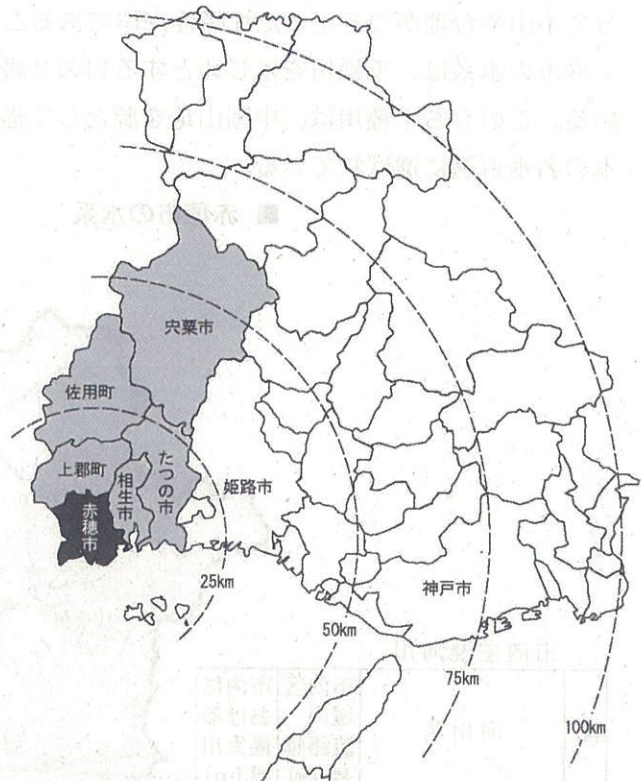
1-2 沿革

本市の形成は、先史時代有年地区付近に人々が住み始め、弥生中期には千種川流域の沖積地に農耕集落が形成された。

近世に入り、加里屋を中心に発展し、塩の生産を基礎とする赤穂藩制が樹立され、“忠臣蔵”で名高い浅野氏の赤穂城築城による城下町の整備と塩田の開拓により発展した。

明治22年の町村制施行により赤穂町が成立し、その後周辺3ヶ村との合併を経て、昭和26年には坂越町・高雄村を合併して赤穂市が誕生した。さらに昭和30年に赤穂郡有年村、昭和38年に岡山県日生町福浦を編入合併して、ほぼ現在の市域が確定し現在に至っている。

■ 赤穂市の位置



1-3 地形・水系

本市の山地は、西播磨山地の南西端に位置し、起伏量200~400m程度の小起伏山地となっている。頂上部には第3紀中新世後期のものと考えられる準平原が見られ、特に高雄から東有年にかけての千種川兩岸の山頂部に発達しており、有年黒沢山頂部・有年横尾験行寺周辺・真殿山山頂部等が顕著である。

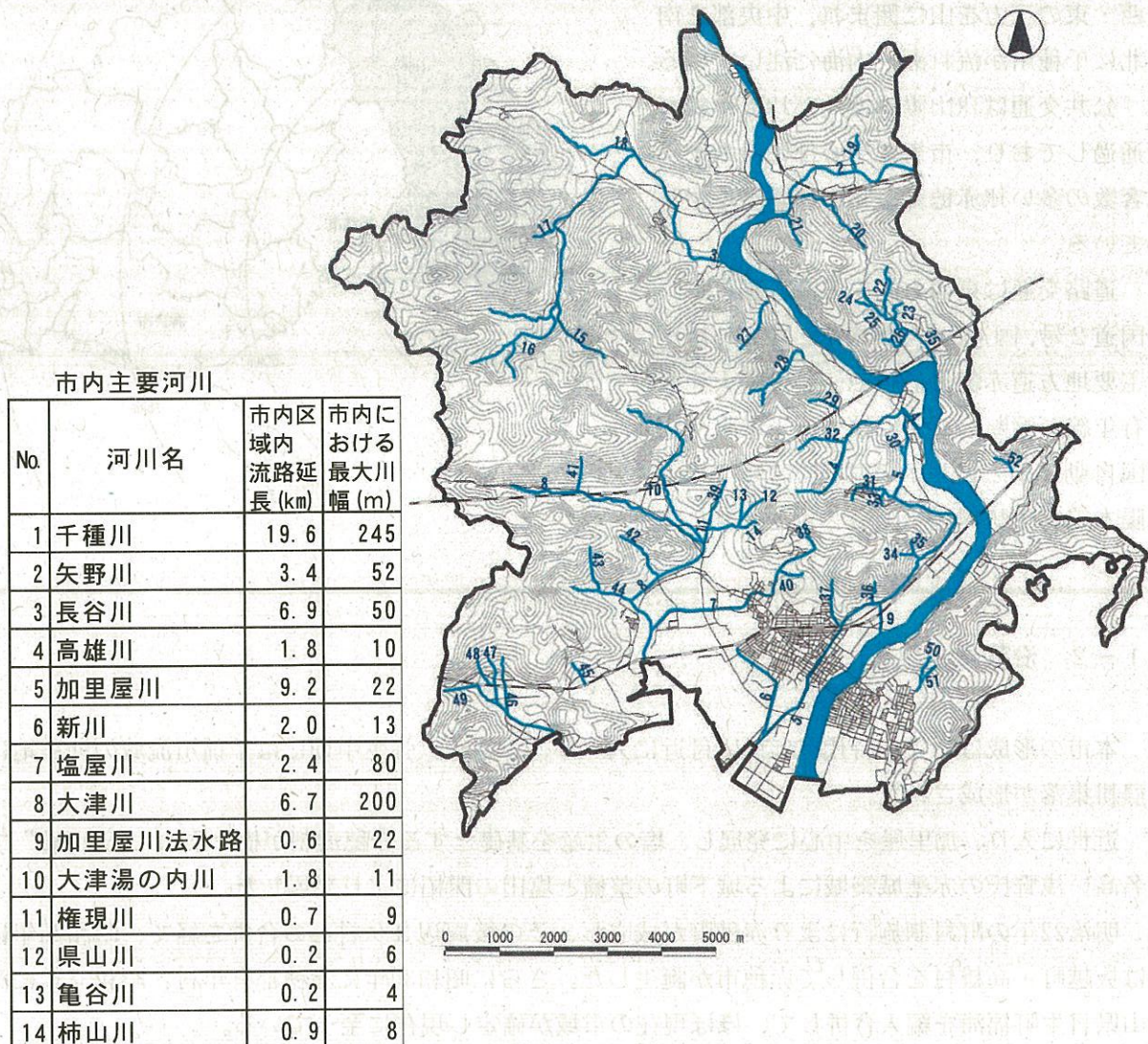
山地に隣接して丘陵地が分布しており、西有年鯉峠・坂越周辺・市街地背後にみられる。

低地は千種川流域の氾濫原、赤穂デルタ及び福浦地区にみられるが、これらは断層構造線沿いに流れる千種川と大津川の沖積作用などによって形成されたものと考えられる。

また、赤穂御崎から坂越湾岸に至る海岸線と、福浦から古池に至る海岸線がいずれも海に向かって小山や台地がつきだした沈降性海岸であることが、本市の地形上の特徴として挙げられる。

本市の水系は、千種川をはじめとする14の2級河川と、その支流等38の小河川が市内を流れている。このうち千種川は、中国山地を源として播磨灘に注ぐ全長約68kmの河川で、その清流は日本の名水百選に選ばれている。

■ 赤穂市の水系



市内主要河川			
No.	河川名	市内区 域内 流路延 長(km)	市内に おける 最大川 幅(m)
1	千種川	19.6	245
2	矢野川	3.4	52
3	長谷川	6.9	50
4	高雄川	1.8	10
5	加里屋川	9.2	22
6	新川	2.0	13
7	塩屋川	2.4	80
8	大津川	6.7	200
9	加里屋川法水路	0.6	22
10	大津湯の内川	1.8	11
11	権現川	0.7	9
12	県山川	0.2	6
13	亀谷川	0.2	4
14	柿山川	0.9	8

資料：光都土木事務所
(出典：赤穂市統計書)

1-4 地質・土壌

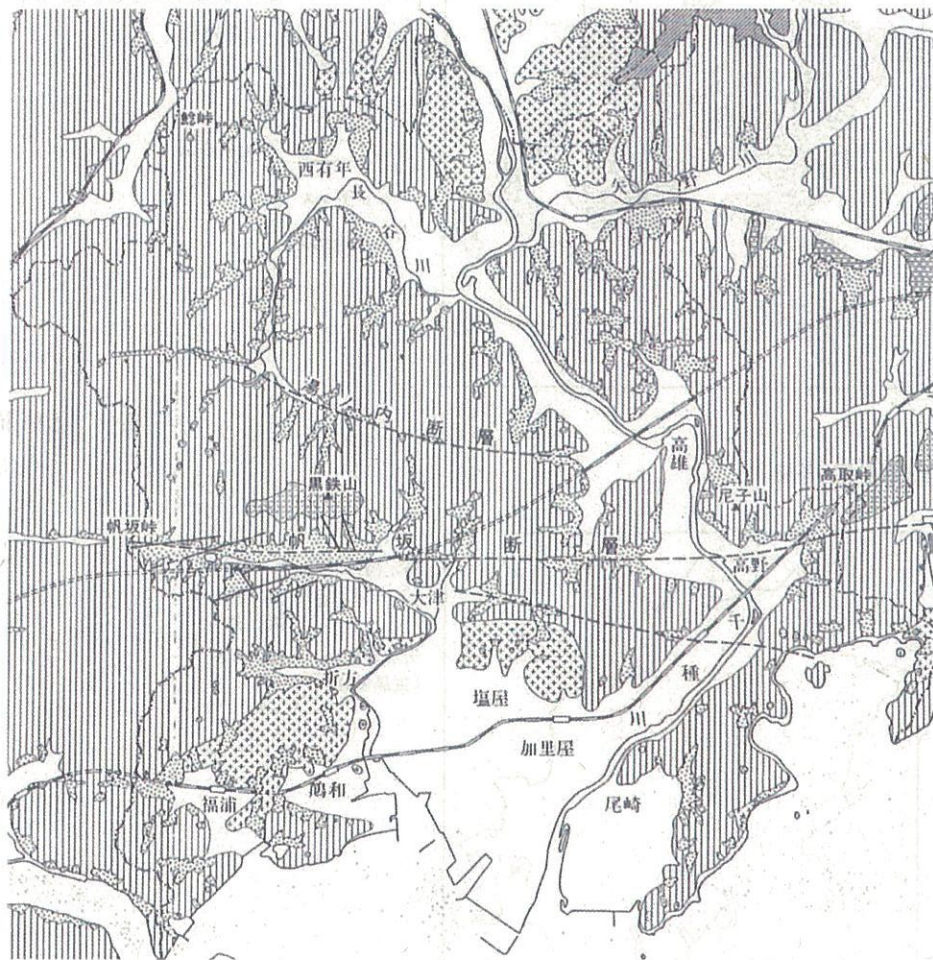
本市の地質は、山地や丘陵地においては古生代から中生代にかけての古い地層で、低地は主として新生代の新しい地層で形成されている。

市域で最も広く分布しているのは、中生代白亜紀の流紋岩類であり、千種川流域・大津川流域から日生方面にかけての一带の山地や丘陵地を構成している。

市域最古の地層は、古生代二疊紀の千枚岩類であり、有年牟礼東の山合いの最奥部の小範囲の地点に分布している。また、新生代の新しい地層は、赤穂デルタをはじめ、千種川流域・大津川流域・福浦地区の低地部や山麓部に分布している。

市域の表層土壌は、山地・丘陵地部分については、大半が残積性未熟土壌であって、場所によっては、尾根筋を中心に岩石地や谷筋部分にこれらの岩屑からなる土壌がみられる。褐色森林土は有年地区、赤色土壌は鷗和真木地区に分布しているに過ぎず、低地部では灰色低地土壌が大半を占めている。

■ 赤穂市の地質



新生代	現世	沖積層(砂・礫・粘土及び岩屑)		
第四紀	最新世~現世	新・旧麓層面構成層(岩屑)		
	鮮新世~最新世	大阪層群相当層(砂・礫・粘土)		
古第三紀	姫路酸性岩類	天下流紋岩		
中生代	後期白亜紀	姫路酸性岩類		
		流紋岩類		
古生代	二疊紀	三浦変成岩類	変成古生層(千枚岩類)	
			断層	

資料：赤穂市史第1巻

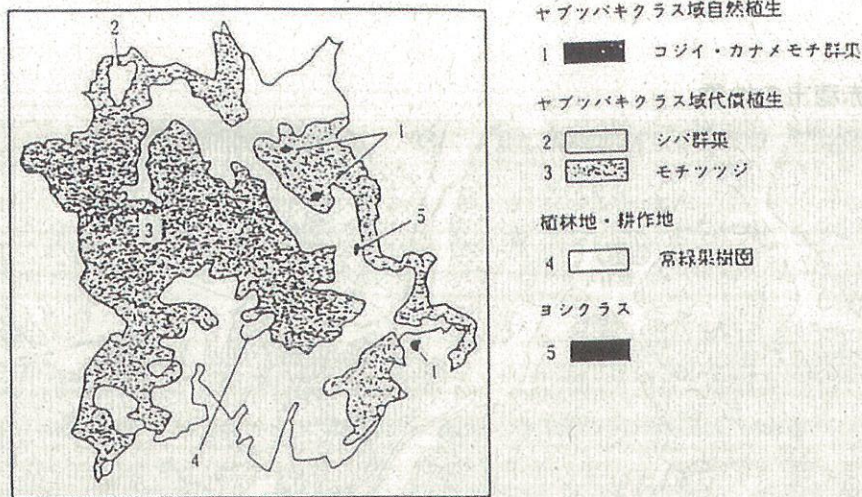
1-5 植生

市域の植生は、戦中戦後期の薪炭用材の伐採や山林火災などのため、その多くが人為が強く加わった代償植生であって、自然植生は、島嶼や社寺周辺の樹林のほか土地利用が困難な崖状地や河川敷の一部に局地的に点在している。

市域の山地・丘陵部の大部分は代償植生で、アカマツ・モミツツジ群集等によって占められている。

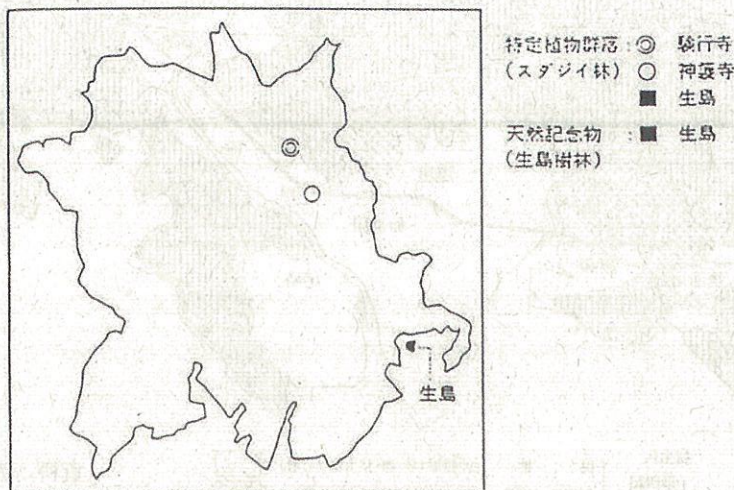
貴重な植物としては、文化財保護法による国指定天然記念物の坂越「生島の樹林」、旧環境庁の第2回・第3回自然環境保全調査による特定植物群落として「験行寺のスダジイ林」、「神護寺のスダジイ林」、「生島のスダジイ林」がある。

■ 赤穂市の植生



資料：赤穂市国土利用計画

■ 貴重植物の分布



資料：赤穂市国土利用計画

1-6 気象

本市は、年間を通して温暖な気候で、降水量が少ないことが特徴であり、典型的な瀬戸内気候に属している。この5年間の年平均気温は16.2度、年間降水量は1,091mmである。

また、地形的な要因から風向きは複雑な動態を示している。

■気象状況の推移

	天気日数 (日)				実効 湿度 (%)	平均 風速 (m/s)	最高 気温 (℃)	最低 気温 (℃)	平均 気温 (℃)	降雨量 (mm)
	晴	曇	雨	雪						
平成24年	172	113	80	1	69.3	2.3	34.4	-4.8	16.9	1,012.5
平成25年	214	72	78	1	69.0	2.2	36.8	-3.0	16.2	1,238.5
平成26年	162	88	114	1	66.5	2.2	34.6	-2.1	15.9	1,068.5
平成28年	181	85	99	1	73.1	2.1	38.7	-4.8	16.6	1,192.5
平成29年	188	89	81	7	74.3	2.1	35.7	-2.4	15.5	942.0
1月	16	6	5	4	73.9	2.5	14.9	-2.4	5.0	17.0
2月	9	9	7	3	73.1	2.4	16.4	-1.8	5.2	19.0
3月	19	8	4	-	66.4	2.2	17.8	-0.4	7.7	20.0
4月	16	5	9	-	72.2	2.2	22.9	2.2	14.0	70.5
5月	16	11	4	-	71.1	1.9	27.4	8.5	19.1	30.5
6月	15	6	9	-	71.2	2.0	30.4	12.0	21.5	156.0
7月	10	16	5	-	83.2	1.9	34.0	21.7	27.4	68.5
8月	23	3	5	-	76.2	2.3	35.7	21.4	28.5	69.5
9月	15	6	9	-	74.7	2.1	31.8	13.5	23.2	186.5
10月	13	5	13	-	82.5	1.7	28.2	7.9	17.7	262.5
11月	17	6	7	-	76.6	2.0	21.8	2.6	11.0	24.5
12月	19	8	4	-	70.5	2.5	13.6	-0.9	5.7	17.5

注) 平成27年はデータなし

資料：消防本部(出典：赤穂市統計書)

2. 社会条件

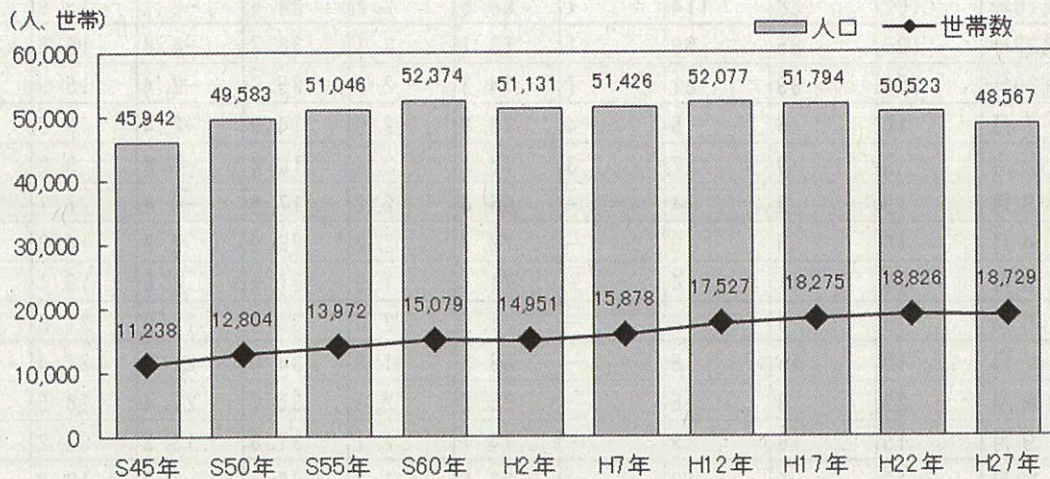
2-1 人口・世帯数

(1) 市内人口・世帯数

本市の人口は、昭和45年以降昭和60年まで増加したが、その後は横ばいで推移し、平成17年以降は減少傾向がみられ、平成27年国勢調査人口は48,567人となっている。

また、世帯数については、核家族化や一人暮らし世帯の増加等を反映して増加を続けていたが、平成27年では減少に転じている。

■ 市内人口・世帯数の推移

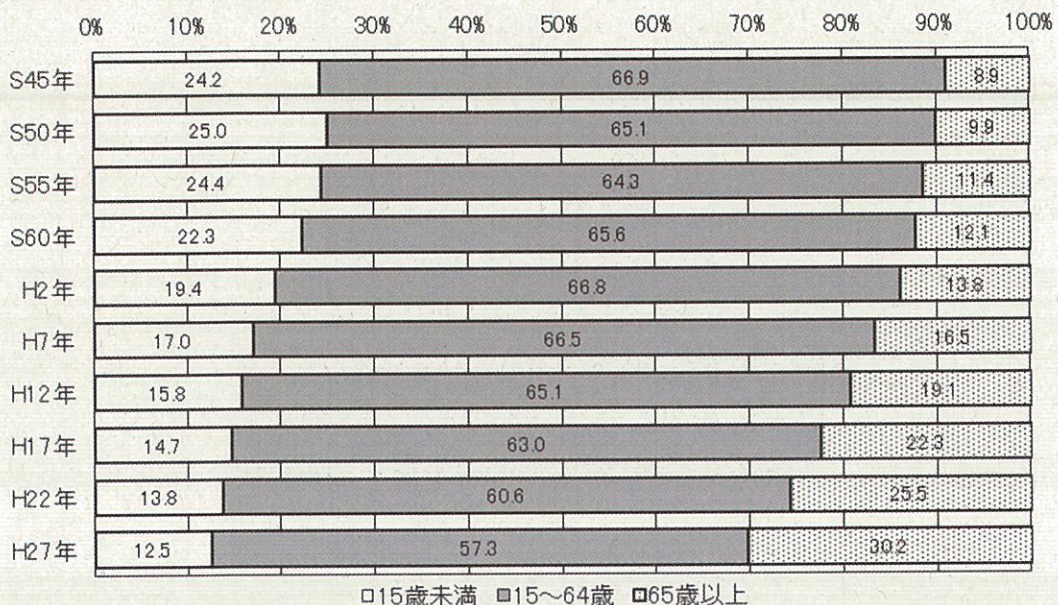


資料：国勢調査

(2) 年齢階層別人口

年齢階層別にみると、15歳未満の年少者の割合が減少するなか、65歳以上の老年人口の占める割合は年々増加し、平成27年には30.2%となり、確実に少子高齢化が進んでいる。

■ 階層別人口比率の推移



資料：国勢調査

(3) 地区別人口・世帯数

地区別人口をみると、本市の中心市街地を含む赤穂地区が最も多く13,607人となっている。平成22年から27年にかけては、いずれの地区も減少しており、特に、福浦地区で大きく減少している。世帯数をみると、坂越地区では増加傾向、塩屋、福浦地区では減少傾向、その他の地区では横ばい状況にある。

世帯規模（1世帯当りの人数）は、すべての地区で縮小しており、3人/世帯を下回っている状況である。

■ 地区別人口・世帯数の推移

地区名	人口(人)			世帯数(世帯)			世帯規模(人/世帯)	
	H22年	H27年	増減率	H22年	H27年	増減率	H22年	H27年
赤穂	14,036	13,607	-3.1%	5,608	5,551	-1.0%	2.50	2.45
塩屋	11,802	11,248	-4.7%	4,447	4,312	-3.0%	2.65	2.61
福浦	776	669	-13.8%	295	278	-5.8%	2.63	2.41
尾崎	8,016	7,703	-3.9%	2,872	2,899	0.9%	2.79	2.66
御崎	5,098	4,911	-3.7%	1,876	1,886	0.5%	2.72	2.60
坂越	5,258	5,201	-1.1%	1,906	1,980	3.9%	2.76	2.63
高雄	2,397	2,255	-5.9%	794	791	-0.4%	3.02	2.85
有年	3,140	2,973	-5.3%	1,028	1,032	0.4%	3.05	2.88
総計	50,523	48,567	-3.9%	18,826	18,729	-0.5%	2.68	2.59

資料：国勢調査

(4) 人口集中地区 (D I D)

国勢調査による人口集中地区 (D I D) は平成12年以降は横ばいであり、平成27年で6.45km²、人口30,912人、人口密度4,793人/km²である。

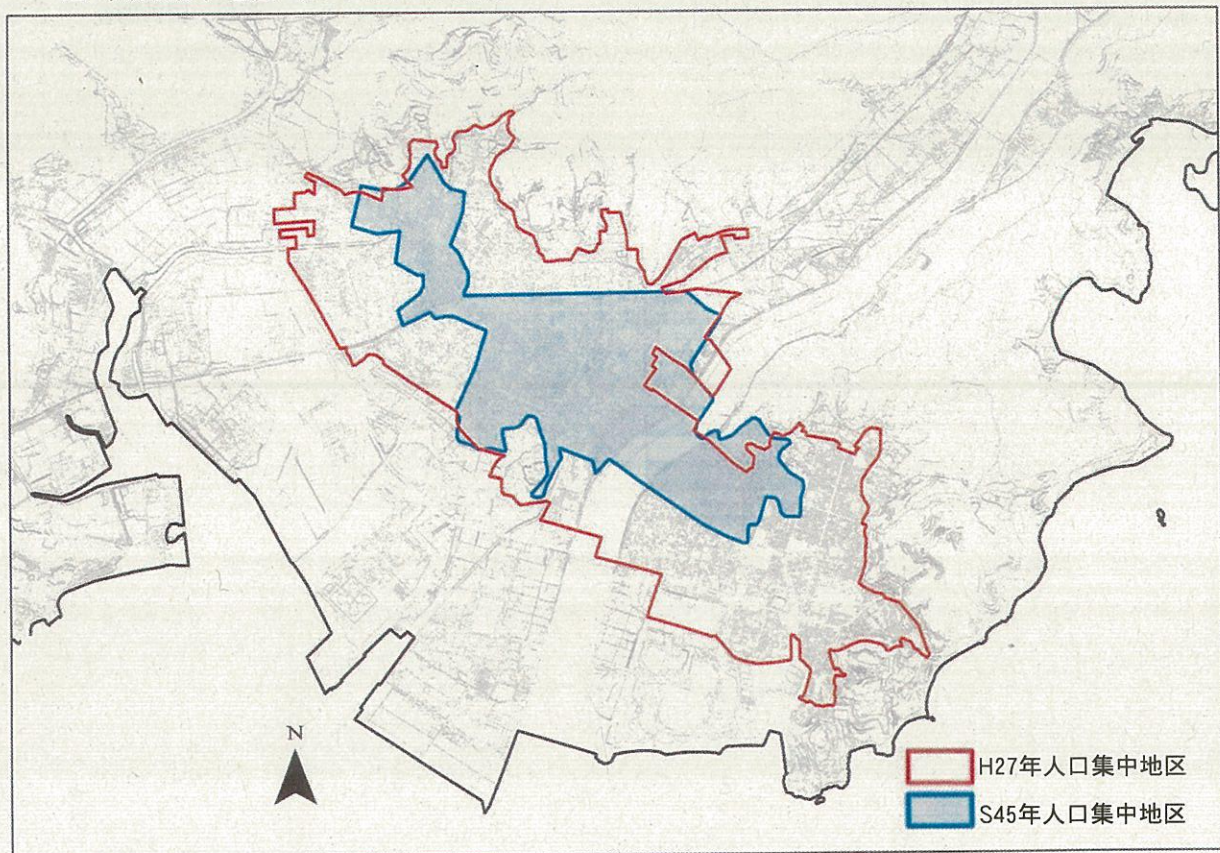
JR播州赤穂駅を中心に、新田地区から御崎地区に至る一帯がD I Dとなり、総人口の約64%がこの地区に集中している。

■ 人口集中地区の推移

	人口 (人)	面積 (km ²)	面積比 (%)	人口密度 (人/km ²)
昭和50年	22,264	3.30	2.6	6,747
昭和55年	26,473	4.60	3.6	5,755
昭和60年	28,775	5.20	4.1	5,534
平成2年	28,434	5.00	3.9	5,687
平成7年	28,117	5.40	4.3	5,256
平成12年	30,936	6.37	5.0	4,857
平成17年	31,706	6.30	5.0	5,033
平成22年	31,638	6.37	5.0	4,967
平成27年	30,912	6.45	5.1	4,793

資料：国勢調査

■ 人口集中地区 (D I D) の状況



資料：国勢調査

(5) 通勤・通学状況

国勢調査による常住地、従業・通学地による就業・通学者（15歳以上）の状況は、赤穂市常住者のうち市内での就業・通学が約7割、市外での就学・通学が約3割となっている。赤穂市外への就業・通学者（流出）は7,095人、赤穂市外からの就業・通学者（流入）は5,404人であり、赤穂市からの流出が流入を1,691人上回っている。

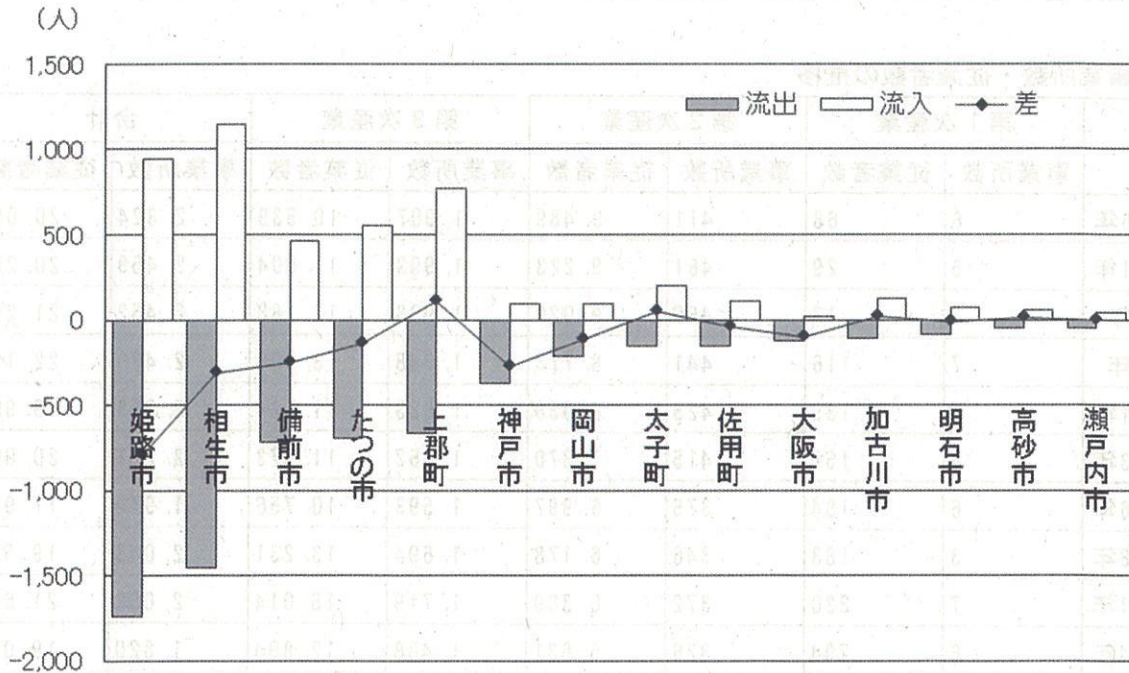
流出入先をみると、姫路市・相生市・備前市・たつの市・上郡町との間での流出入が多い。

■ 常住地、従業・通学地による就業・通学者（15歳以上）の状況

	常住地				従業地			
	全体		就業者	通学者	全体		就業者	通学者
総数(15歳以上)	23,866	100.0%	21,322	2,544	21,971	100.0%	19,948	2,023
赤穂市内	16,567	69.4%	15,348	1,219	16,567	75.4%	15,348	1,219
うち自宅	1,640	6.9%	1,640	-	1,640	7.5%	1,640	-
うち自宅外	14,927	62.5%	13,708	1,219	14,927	67.9%	13,708	1,219
赤穂市外	7,095	29.7%	5,790	1,305	5,404	24.6%	4,376	781

資料：国勢調査（平成27年）

■ 主な他市町との就業・通学の状況



資料：国勢調査（平成27年）

2-2 産業

(1) 産業分類別就業人口

産業分類別の就業者の割合は、近年の経済のソフト化・サービス化の進展に伴って、第3次産業が増加しており、第1次、2次産業は減少傾向にあり、近年その傾向は著しくなっている。

■産業分類別就業者比率の推移

	第1次産業		第2次産業		第3次産業		合計	
S60年	1,312	(5.6%)	10,857	(46.0%)	11,398	(48.3%)	23,577	(100.0%)
H2年	915	(4.0%)	10,199	(44.4%)	11,822	(51.5%)	22,951	(100.0%)
H7年	736	(3.1%)	10,187	(42.4%)	13,076	(54.4%)	24,028	(100.0%)
H12年	766	(3.2%)	9,566	(40.1%)	13,485	(56.5%)	23,852	(100.0%)
H17年	620	(2.7%)	8,141	(35.5%)	14,057	(61.3%)	22,933	(100.0%)
H22年	458	(2.1%)	7,427	(34.1%)	13,591	(62.4%)	21,780	(100.0%)
H27年	483	(2.3%)	7,095	(33.3%)	13,436	(63.0%)	21,322	(100.0%)

注) 合計には「分類不能の産業」を含む

資料：国勢調査（出典：赤穂市統計書）

(2) 事業所の動向

本市の産業を事業所数及び従業者数からみると、平成21年以降、事業所数、従業者数ともに増減を繰り返しているが、ほぼ横ばい傾向にある。

■事業所数・従業者数の推移

	第1次産業		第2次産業		第3次産業		合計	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
S56年	6	68	411	9,489	1,907	10,539	2,324	20,096
S61年	5	29	461	9,223	1,993	11,004	2,459	20,256
H3年	3	17	456	9,020	1,993	12,188	2,452	21,225
H8年	7	116	441	8,773	1,988	13,308	2,436	22,197
H11年	5	139	425	8,038	1,823	11,784	2,253	19,961
H13年	4	157	415	7,870	1,852	11,973	2,271	20,000
H16年	6	184	375	6,997	1,593	10,756	1,974	17,937
H18年	3	183	346	6,178	1,694	13,231	2,043	19,592
H21年	7	220	372	6,389	1,719	15,014	2,098	21,623
H24年	6	294	326	5,831	1,488	12,894	1,820	19,019
H26年	7	252	333	5,891	1,635	14,203	1,975	20,346

資料：事業所・企業統計調査、経済センサス（出典：赤穂市統計書）

(3) 工業の動向

本市の工業は、近年の工場数・従業員数は減少傾向にあり、製造品出荷額等は平成20年以降は減少傾向にあったものの、平成24年以降は増加傾向に転じている。臨海部等に大規模工業団地を有する本市においては、今後の土地利用の動向が工業に及ぼす影響は大きいと考えられる。

■工業の推移

	工場数 (件)	従業員数 (人)	製造品出荷額等	
			(百万円)	対前年増加率(%)
H16年	117	4,788	235,179	2.6%
H17年	116	4,628	226,093	-3.9%
H18年	112	4,648	254,045	12.4%
H19年	115	4,560	281,226	10.7%
H20年	120	4,749	268,382	-4.6%
H21年	110	4,633	250,361	-6.7%
H22年	109	4,406	240,178	-4.1%
H23年	107	4,770	230,979	-3.8%
H24年	105	4,380	251,458	8.9%
H25年	99	4,266	252,354	0.4%
H26年	99	4,526	265,873	5.4%

資料：工業統計調査（出典：赤穂市統計書）

製造品出荷額等	従業員数	工場数	従業員数	工場数
(百万円)	(人)	(件)	(人)	(件)
200	510	88	510	88
205	505	105	505	105
210	500	100	500	100
215	495	95	495	95
220	490	90	490	90

(4) 商業の動向

本市の商業のうち、小売業の推移をみると、商店数は減少傾向、従業員数は横ばいから減少傾向、年間販売額は平成9年以降減少、売場面積は平成14年にかけて増加したのち、最近は減少傾向となっている。また、平成24年から平成26年にかけてはいずれの指標も増加している。商店街はJR播州赤穂駅南側の中心部に位置しており、国道250号沿いに大規模店舗が立地している。

■商業（小売業）の推移

	商店数 (件)	従業員数 (人)	年間販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)
H6年	737	3,389	55,706	63,214
H9年	656	3,125	59,888	65,083
H11年	654	3,297	51,679	67,357
H14年	586	3,374	51,492	80,119
H16年	552	3,170	46,400	66,744
H19年	511	3,034	50,758	70,604
H24年	327	1,765	35,341	59,606
H26年	353	2,368	44,590	72,997

資料：商業統計調査・平成24年以降は経済センサス-活動調査（出典：赤穂市統計書）

(5) 農業の動向

本市の農家数、農家人口及び経営耕地面積は減少傾向であり、平成27年農林業センサスでは専業販売農家37件、兼業販売農家316件、自営農業従事人口886人、経営耕地面積468haとなっている。

農業振興地域は2,357haが指定されており、このうち農用地区域は718haであり、一部を除いたほとんどがほ場整備済みとなっている。

市街地周辺の農地は今後の市街化動向に左右されるため、明確な土地利用の調整が必要といえる。

■農業の推移

	専業販売農家数 (件)	兼業販売農家数 (件)	自営農業従事人口 (人)	経営耕地面積 (ha)
H7年	126	882	2,672	658
H12年	124	701	2,405	634
H17年	124	505	1,798	540
H22年	139	358	1,297	523
H27年	37	316	886	468

資料：農林業センサス（出典：赤穂市統計書）

2-3 交通

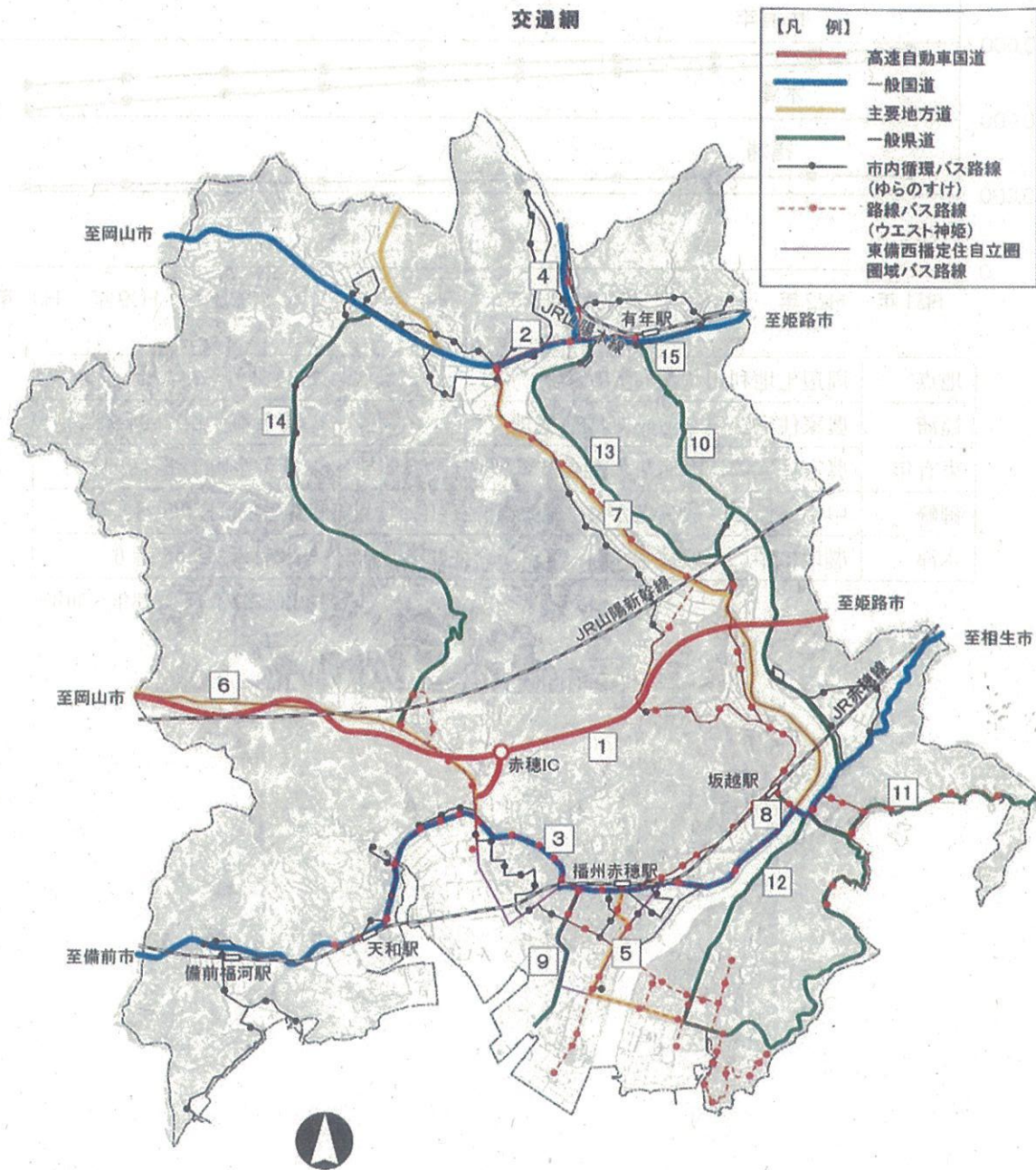
主な交通施設は、鉄道ではJR赤穂線・山陽本線、幹線道路では山陽自動車道、国道2号、国道250号、国道373号等があげられる。

鉄道はJR赤穂線に4駅、JR山陽本線に1駅がある。このうち播州赤穂駅は市の玄関口として通勤・通学等で多くの市民が乗降し、観光客にも多く利用されている。

幹線道路は、山陽自動車道、国道2号、国道250号、国道373号によって広域的な道路網が形成され、これらの幹線道路と連結する主要地方道、一般県道、さらには市道によって市内各所、市内外を結ぶ道路網が形成されている。

バス交通は、路線バスのほか、バス交通不便地域の解消と高齢者等の移手段の確保を目的とした市内循環バス（ゆらのすけ）等が運行されている。

■ 交通網図

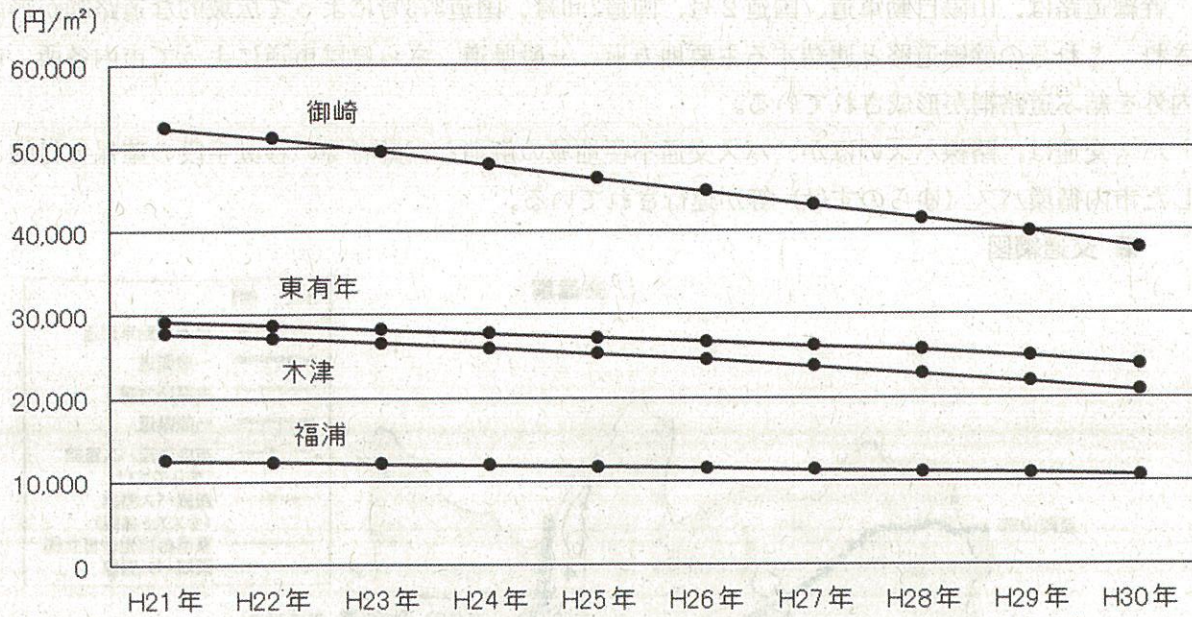


出典：赤穂市都市計画マスタープラン 2013

2-4 地価動向

地価公示による近年の地価の動向は、各地点で下落傾向が続いており、特に、御崎での下落の幅が大きくなっている。

■ 市街化調整区域内の地価の推移



地点	周辺土地利用状況	所在
福浦	農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地	福浦字中ケ市 2004 番 2
東有年	農家住宅のほか店舗も混在する既成住宅地	東有年字町ノ北 296 番外
御崎	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地	御崎字西町 339 番 1 外
木津	農地の中に一般住宅、農家住宅が介在する地域	木津字久保 365 番 6

資料：地価公示 (平成18年～30年)

2-5 地域資源

本市には、歴史的に貴重な文化財が数多く分布しており、国指定文化財8件、県指定文化財14件、市指定文化財53件を有している。市域に人が住み始めたのは、今から約1万年前の氷河期末期と考えられており、特にJR有年駅周辺で、先土器～古墳時代の史跡が数多く発掘され、県指定史跡である有年原・田中遺跡や東有年・沖田遺跡では当時を偲ばせる墳丘墓や竪穴住居、高床倉庫等が復元されている。また、赤穂市歴史文化基本構想（平成30年6月）に整理された地域の歴史文化遺産についても、その保存と活用が求められている。

■ 国指定文化財

区分	種別	文化財の名称【所有者】	数量
有形文化財	彫刻	木造千手観音坐像【普門寺】	1 軀
民俗文化財	有形民俗文化財	赤穂の製塩用具【赤穂市】	237 点
	無形民俗文化財	坂越の船祭り【坂越の船渡御祭保存会】	1 団体
記念物	史跡	大石良雄宅跡【赤穂大石神社】	3,796.12 m ²
		赤穂城跡【赤穂市】	190,405.17 m ²
	名勝	田淵氏庭園【個人】	4,384.28 m ²
		旧赤穂城庭園 本丸庭園 二之丸庭園【赤穂市】	24,912.58 m ²
	天然記念物	生島樹林【大避神社】	80,974 m ²

資料：赤穂市HP

■ 県指定文化財

区分	種別	文化財の名称（所有者）	数量
有形文化財	建造物	旧日本専売公社赤穂支局（赤穂市立民俗資料館）（本館及び付属建物）【赤穂市】	3 棟
	考古資料	地藏立像板碑【赤穂市】	1 基
		銅鐸鑄型片【赤穂市】	1 口
民俗文化財	有形民俗文化財	坂越船祭り祭礼用和船（船倉1棟付き）【大避神社】	6 隻
	無形民俗文化財	赤穂宝専寺恵比寿大黒舞【宝専寺恵比寿大黒舞保存会】	—
		赤穂八幡宮獅子舞【尾崎獅子舞保存会】	—
記念物	史跡	みかんのへた山古墳【大避神社】	1 基
		蟻無山古墳【河本末子外】	1 基
		野田2号墳【須賀神社】	1 基
		木虎谷2号墳【個人】	1 基
		塚山6号墳【個人】	1 基
		有年原・田中遺跡【赤穂市】	6,188 m ²
		東有年・沖田遺跡【赤穂市】	6,533 m ²
		黒崎墓所（附）黒崎墓所記・妙道寺過去帳1冊【赤穂市】	188 m ² のうち 131.82 m ²

資料：赤穂市HP

■ 市指定文化財

区分	種別	文化財の名称	数量
有形文化財	絵画	六道絵【誓教寺】	16幅
		女房三十六歌仙画帖【教育委員会】	1帖
		仏涅槃図【個人】	1幅
		当麻曼荼羅図【個人】	1幅
	彫刻	木造不動明王立像(光背を含む)【神護寺】	1軀
		木造毘沙門天立像【神護寺】	1軀
		木造菩薩立像【大津八幡神社】	2軀
	古文書類	船賃銀定法【個人】	1面
		真殿村検地帳【真殿自治会】	12冊(528点)
		榎原村文書及び榎原自治会文書【赤穂市・有年榎原自治会】	2,458点
		原村文書【有年自治会】	一括
		田淵家文書【赤穂市教育委員会】	一括
		真光寺旧蔵・柴原家文書【赤穂市教育委員会】	一括
	建造物	花岳寺山門【花岳寺】	1棟
		旧坂越浦会所【赤穂市】	1棟
		妙見寺観音堂【妙見寺】	1棟
		近藤源八宅跡長屋門【赤穂市】	1棟
		石造宝篋印塔【光明寺】	1基
		石造題目笠塔婆【光明寺】	1基
		石造五輪塔【個人】	1基
		石造宝篋印塔【赤穂市】	1基
		有年家長屋門【個人】	1棟
		大蓮寺山門【大蓮寺】	1棟
		神護寺石造物【神護寺】	5基
		烏井町地藏堂【烏井自治会】	1棟
		考古資料	有年考古館収蔵考古資料【赤穂市教育委員会】
	有年原・田中遺跡出土柱部材【赤穂市教育委員会】		1点
	西有年・長根遺跡出土木摺臼【赤穂市教育委員会】		1組
	有年原・田中遺跡墳丘墓出土土器【赤穂市教育委員会】		一括
	歴史資料	義士墨跡並びに富森助右衛門筆記【赤穂市教育委員会】	2巻
木造浅野赤穂藩主坐像【光浄寺】		3躰	
黒尾須賀神社義士画像図絵馬及び奉納額【有年牟礼黒尾地区】		50面	
木生谷三宝荒神社義士画像図絵馬【木生谷三宝荒神社】		48面	
三十六歌仙絵扁額【周世自治会】		6面	
赤穂東浜信用購買利用組合文書【赤穂市教育委員会】		一括	

(続き)

区分	種別	文化財の名称	数量
有形文化財	歴史資料	光明寺町石【光明寺】	6基(4基) (2基)
		前句集額【大避神社】	1面
		曆法算額絵馬【大津八幡神社】	1面
		井口半蔵・木村孫右衛門連署起請文 【赤穂市教育委員会】	1点
		赤穂浅野家藩札 銀拾文目札【個人】	1枚
		赤穂浅野家藩札 銀式分札【個人】	1枚
無形文化財	工芸技術	赤穂緞通技法【赤穂緞通織保存会】	—
有形民俗文化財	信仰に用いられるもの	牟礼八幡神社農耕図絵馬【牟礼八幡神社】	1面
無形民俗文化財	風俗慣習	東有年八幡神社頭人行事【東有年八幡神社 頭人祭保存会】	—
		赤穂八幡宮神幸式の頭人行列 【尾崎地区自治会連合会】	—
		塩屋荒神社屋台行事 【塩屋屋台保存会及び塩屋西屋台保存会】	—
	民俗芸能	鳥撫荒神社獅子舞【天和獅子舞保存会】	—
		坂越盆踊り【坂越盆踊り保存会】	—
		赤穂浜鋤き唄【赤穂浜鋤き唄保存会】	—
史跡	遺物包含地等の 遺跡	尾崎・大塚古墳【赤穂市】	1基
	その他	伝大石良雄仮寓地跡【赤穂市】	1,643.46㎡
選定保存技術	工芸技術	三味線製作技法【目坂進】	2人
		宮大工の技術【和田貞一】	1人

資料：赤穂市HP

2-6 社会圏域

(1) 自治会

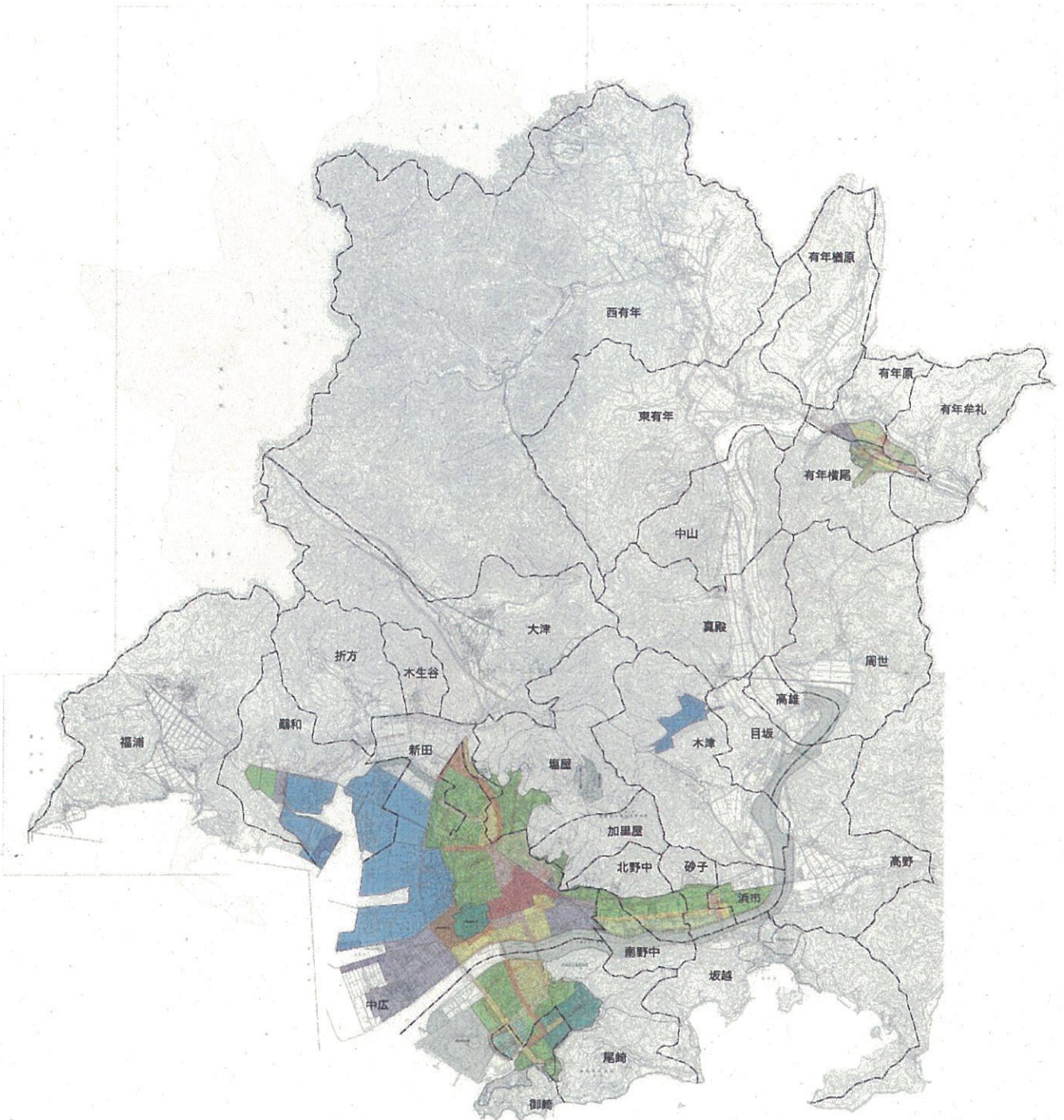
赤穂市の字(町丁目)数は74であり、そのうち市街化調整区域に該当する字は29となっている。

■赤穂市町丁目別世帯数(平成29年9月末現在)

		市街化 区域	調整 区域	世帯数			市街化 区域	調整 区域	世帯数
赤穂地区 5,890	1 加里屋	○	○1	1,486		38 鷗和	○	○8	363
	2 加里屋南	○		82		39 西浜北町	○		2
	3 加里屋中洲1丁目	○		18	福浦地区	40 福浦		○9	302
	4 加里屋中洲2丁目	○		40	尾崎地区 3,185	41 尾崎	○	○10	1,745
	5 加里屋中洲3丁目	○		58		42 大橋町	○		126
	6 加里屋中洲4丁目	○		40		43 松原町	○		217
	7 加里屋中洲5丁目	○		72		44 中浜町	○		210
	8 加里屋中洲6丁目	○		49		45 さつき町	○		284
	9 農神町	○		96		46 海浜町	○		104
	10 上飯屋	○		3		47 南宮町	○		200
	11 上飯屋北	○		204		48 清水町	○		299
	12 上飯屋南	○		378	御崎地区 2,012	49 元塩町	○		253
	13 細野町	○		138	50 本水尾町	○		205	
	14 中広	○	○2	1,440	51 朝日町	○		256	
	15 山手町	○		268	52 正保橋町	○		264	
	16 元町	○		124	53 東浜町	○		113	
	17 寿町	○		130	54 元沖町	○		214	
	18 宮前町	○		219	55 元禄橋町	○		212	
	19 大町	○		228	56 御崎	○	○11	495	
	20 城西町	○		199	坂越地区 2,198	57 坂越		○12	644
	21 若草町	○		226	58 高野		○13	242	
	22 長池町	○		128	59 浜市	○	○14	224	
	23 惣門町	○		57	60 砂子	○	○15	294	
	24 六百目町	○		113	61 北野中	○	○16	511	
	25 三樋町	○		94	62 南野中	○	○17	283	
	26 西浜町	○		0	高雄地区 905	63 中山		○18	65
塩屋地区 4,704	27 塩屋	○	○3	1,512	64 真殿		○19	108	
	28 板屋町	○		299	65 周世		○20	99	
	29 片浜町	○		288	66 高雄		○21	93	
	30 平成町	○		134	67 目坂		○22	205	
	31 磯浜町	○		242	68 木津		○23	335	
	32 古浜町	○		128	有年地区 1,257	69 西有年		○24	341
	33 黒崎町	○		219	70 東有年		○25	307	
	34 新田	○	○4	516	71 有年檜原		○26	156	
	35 大津		○5	590	72 有年原		○27	119	
	36 木生谷		○6	96	73 有年横尾		○28	229	
	37 折方		○7	315	74 有年牟礼		○29	105	
赤穂市						-	-	20,453	

資料：市民課(出典：赤穂市統計書)

■字界図

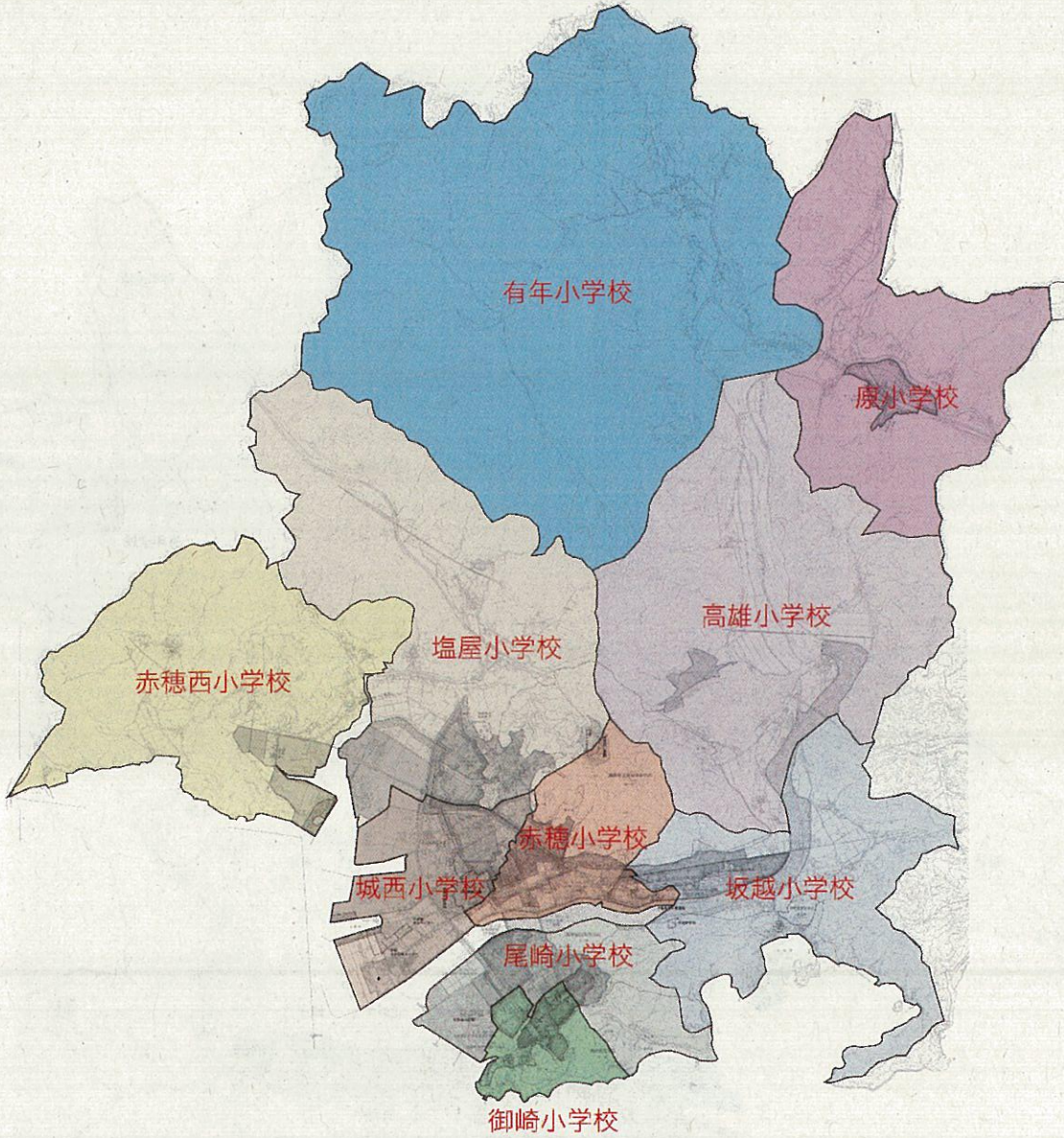


(2) 小学校区

赤穂市内の小学校は10校あり、その分布及び校区は以下のとおりである。

- 高雄小学校 ○有年小学校 ○原小学校 ○塩屋小学校 ○赤穂西小学校
- 赤穂小学校 ○城西小学校 ○尾崎小学校 ○御崎小学校 ○坂越小学校

■小学校区分図



3. 上位・関連計画

3-1 兵庫県国土利用計画（第五次）（平成29年3月）

<基本方針>

(1) 兵庫の強みを生かした適切な県土利用

- ① 県土空間の安全・安心を高める県土利用
- ② 住みたい地域、個性あふれる「ふるさと兵庫」をつくる県土利用
- ③ 産業競争力を強化し、人や企業・資本が流入する兵庫をつくる県土利用
- ④ まちの賑わいを創出する県土利用
- ⑤ 地域に根ざした観光・ツーリズムを振興する県土利用

(2) 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

(3) 多様な主体の参画と協働による県土マネジメント

<西播磨地域の県土利用の基本方向>

- ・ 防災面にも配慮された安全・安心で暮らしやすく快適な生活空間と経済面における地域活力の維持・向上により、人と物と情報が行き交う西播磨交流都市圏づくり
- ・ 臨海部の市街地における先端技術産業用地等の必要な都市的土地利用
- ・ 播磨科学公園都市については、神戸ポートアイランド地区との高度技術化産業の集積した地域間相互の連携や関連産業の集積を促進するなど、人と自然と科学の調和した地域を形成
- ・ 瀬戸内海の温暖な気候と森林や海岸等の豊かな自然を活かし、観光やレクリエーション等の多様な交流ゾーンとしての地域整備

3-2 赤穂市総合計画（平成23年～平成32年）

＜都市像＞ 人が輝き 自然と歴史・文化が薫る やさしいまち

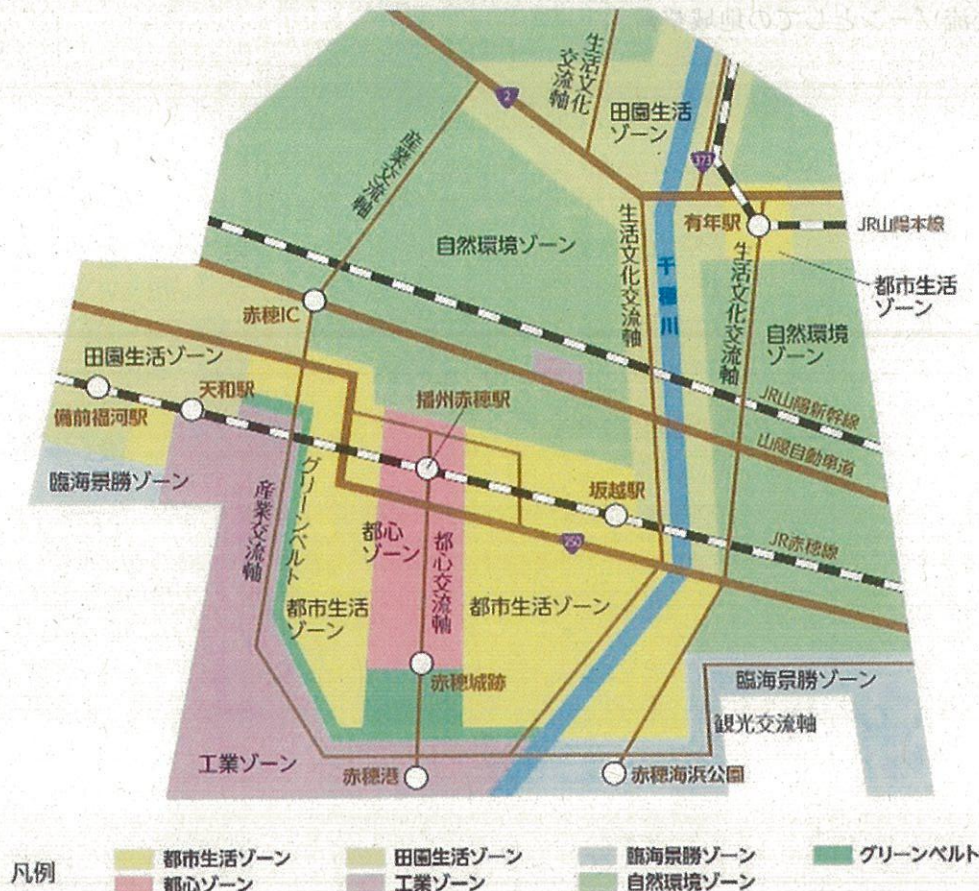
＜都市像を実現ための5つの柱＞

- 「安心」安全・安心に生活できるまち
- 「快適」自然と共生する住みよいまち
- 「にぎわい」産業と交流が盛んな活力のあるまち
- 「学び」生涯にわたり夢を育むまち
- 「連携」市民と行政がともに歩むまち

＜将来人口の見通し＞ 平成32年に52,000人を目標

＜土地利用の基本的方向＞

1. 都市生活ゾーン〔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の高い地域〕
2. 都心ゾーン〔行政機能、商業機能、居住機能等が集積する地域〕
3. 田園生活ゾーン〔農業生産基盤を活かして、ゆとりとうるおいのある田園生活を楽しめる地域〕
4. 工業ゾーン〔工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〕
5. 臨海景勝ゾーン〔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〕
6. 自然環境ゾーン〔自然環境の保全と育成に努め、森林の持つ公益的機能の増進を図るとともに、必要に応じて園地や遊歩道など、市民が自然にふれあい、楽しむ場として利用できる地域〕



3-3 赤穂市国土利用計画（第四次）（平成23年9月）

＜土地利用の方向＞

1. 量的調整における基本的方向

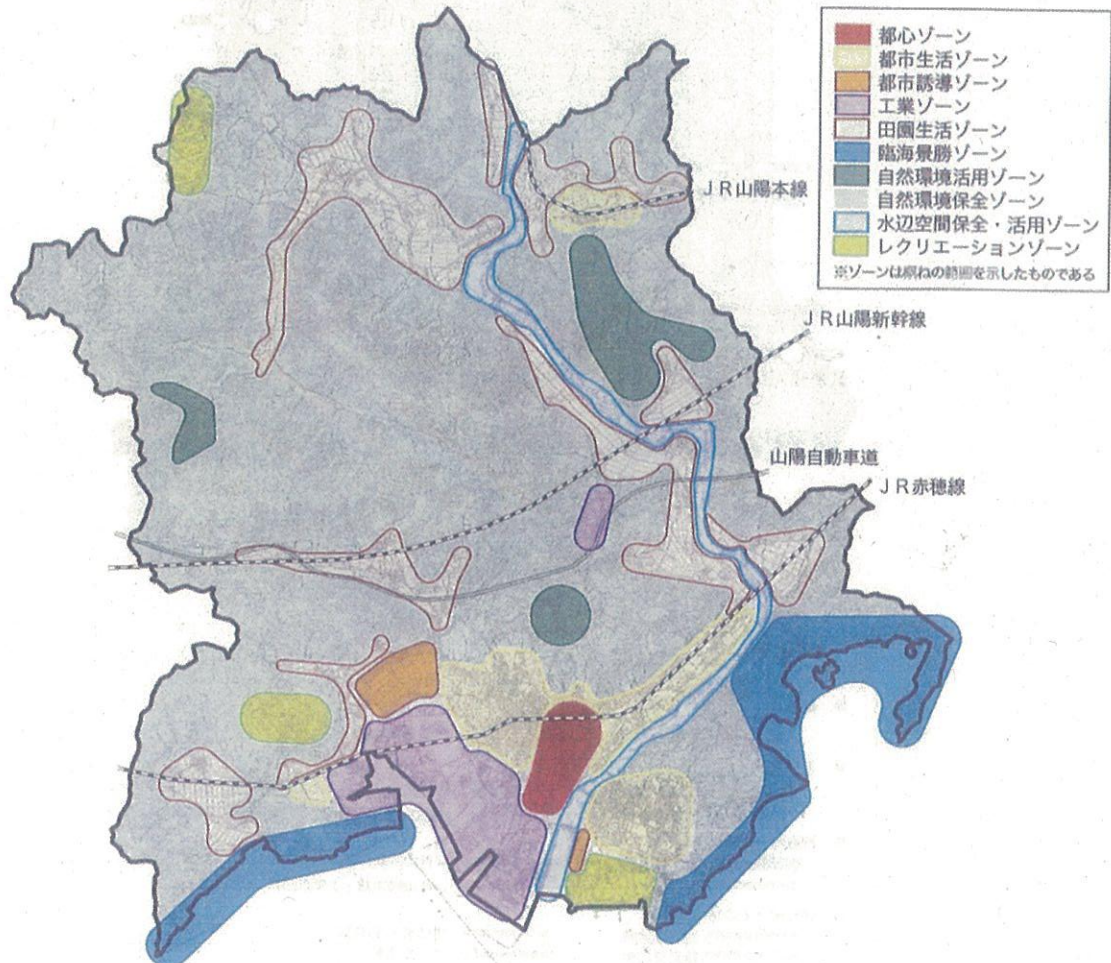
- 自然的土地利用は、適切な保全と耕作放棄地等の適切な利用
- 自然的利用から都市的利用への転換は必要性や環境への影響を十分に調査

2. 質的向上における基本的方向

- 安全で安心に暮らせる市民生活の確保
- 自然と共生する資源循環型社会の実現
- 快適でうるおいのある生活環境の整備
- 交流基盤の整備と魅力ある都市環境の形成
- 心の豊かさを実感できる美しいまちづくり
- 土地利用の総合的なマネジメント

＜土地利用区分の設定（土地利用構想図）＞

1. 都心ゾーン〔行政機能、商業機能、居住機能等の集積〕
2. 都市生活ゾーン〔快適で機能的な生活基盤整備、生活環境や利便性の向上〕
3. 都市誘導ゾーン〔周辺環境と調和した土地利用の誘導〕
4. 工業ゾーン〔工業生産基盤の整備、未利用地の有効活用〕
5. 田園生活ゾーン〔農業生産基盤を活かしたゆとりとうるおいのある田園生活が楽しめる〕
6. 臨海景勝ゾーン〔自然環境・景観との調和、自然と人の交流の場として整備〕
7. 自然環境活用ゾーン〔森林環境を活用したレクリエーション機能の充実〕
8. 自然環境保全ゾーン〔自然環境の保全、水源涵養、災害防止〕
9. 水辺空間保全・活用ゾーン〔水辺環境保全、都市緑地として活用〕
10. レクリエーションゾーン〔広域的スポーツ・レクリエーション活動拠点〕



3-4 赤穂市都市計画マスタープラン2013（平成25年3月）

＜将来の都市像＞

自然・産業・交流 すみよいまち赤穂

＜目標年次と将来フレーム＞

目標年次：平成32年 人口フレーム：52,000人

＜都市づくりの目標＞

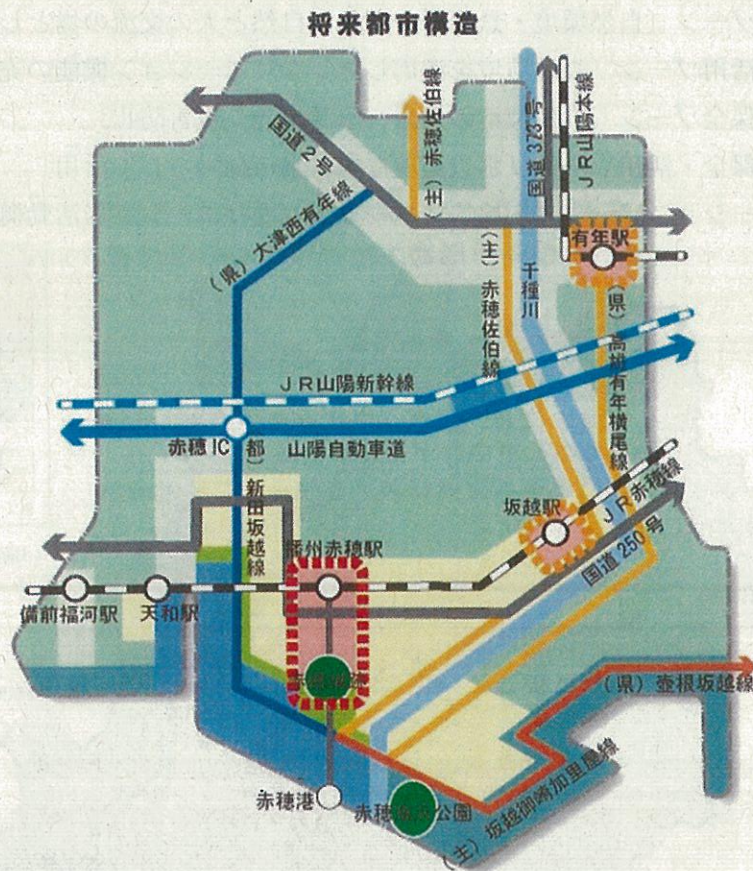
- 良好な居住環境や交流空間を創出するまちづくり
- 緑の豊かさを市民が実感できるまちづくり
- 産業と交流が盛んな活力のあるまちづくり
- 安全・安心なまちづくり
- 市民との協働によるまちづくり

＜将来の都市構造＞

2つの拠点地区（都市機能拠点、生活機能拠点）

5つの土地利用ゾーン（都市生活、工業、田園生活、臨海景勝、自然環境）

5つの都市軸（広域交流、産業交流、生活文化交流、観光交流、都心交流）



〔凡 例〕

● 拠点	都市機能拠点	生活機能拠点	
● 土地利用	都市生活ゾーン	工業ゾーン	田園生活ゾーン
	臨海景勝ゾーン	自然環境ゾーン	グリーンベルト
● 機能軸（広域交流軸）	山陽自動車道	J R山陽新幹線	
	国道	J R山陽本線・J R赤穂線	
● 機能軸（その他の交流軸）	産業交流軸	生活文化交流軸	
	観光交流軸	都心交流軸	

3-5 赤穂農業振興地域整備計画（平成13年7月）

＜農業生産基盤の整備開発計画＞

○土地基盤の整備及び開発の方向

農業振興地域は、現在2,357haでこのうち農用地区域面積は1,026haであり、赤穂・坂越地区を除き、ほ場整備はほぼ完了している。したがって、今後は農地利用の適正化を図りながら、維持管理の適正化に努め、大型機械体系に適応しうる優良農地を確保していく。

＜生活環境施設の整備計画＞

1. 生活環境施設の整備の目標

兼業化、混住化が進行し、農村地域における集落の共同体的機能が失われつつある中で、これからは専業農家、兼業農家、非農家間の連帯感を醸成しながら新しいコミュニケーションにより活力ある農村社会を形成する必要がある。そこで集落内での生産、生活両面にわたる自主的な話し合い活動を助成し、幅広く集落の諸活動を促進するため、公共的な生活環境施設をはじめ、集落の環境整備に努めることとし、長期的観点から農村地域における生活の質の豊かさの実現を図り、農村地域への定住化を促進する。そして農村住民の幅広い合意形成のもとに、中核的農家を中心として農業生産の再編成、農業構造の改善等に取り組む、優良農地の保全に配慮しつつ集落の生活環境整備を進めるものとする。

2. 生活環境施設の整備計画

農村地域を働きやすさと住みやすさを兼備した活力ある地域とするため、集落生活環境の整備にあたっては安全性、保健性、快適性及び文化性の観点から改善の方向を明確にし、市総合計画との整合性を保ちながら次の方針により生活環境の整備を図るものとする。

- (1) 農業的な資源を優先的に保全するため、集団的な優良農地の保全を基本として住居の整備や公共施設の配置を行なう。
- (2) 生産と生活を通じて複合的な空間利用が行なわれていることに鑑み、生産基盤の整備と併せて計画的、一体的に居住環境の整備を進める。
- (3) 農地や自然環境の保全を重視する見地から、自然的資源の循環利用を促進するなど、自然景観を損なうことのないような手法により整備を進める。

3-6 都市計画

<用途地域>

本市の市街化区域は以下の用途地域に指定されている。

市の中心部が商業系、臨海部が工業系用途で占められているほかは住居系用途であり、特に第一種中高層住居専用地域が全体の26.7%となっている。

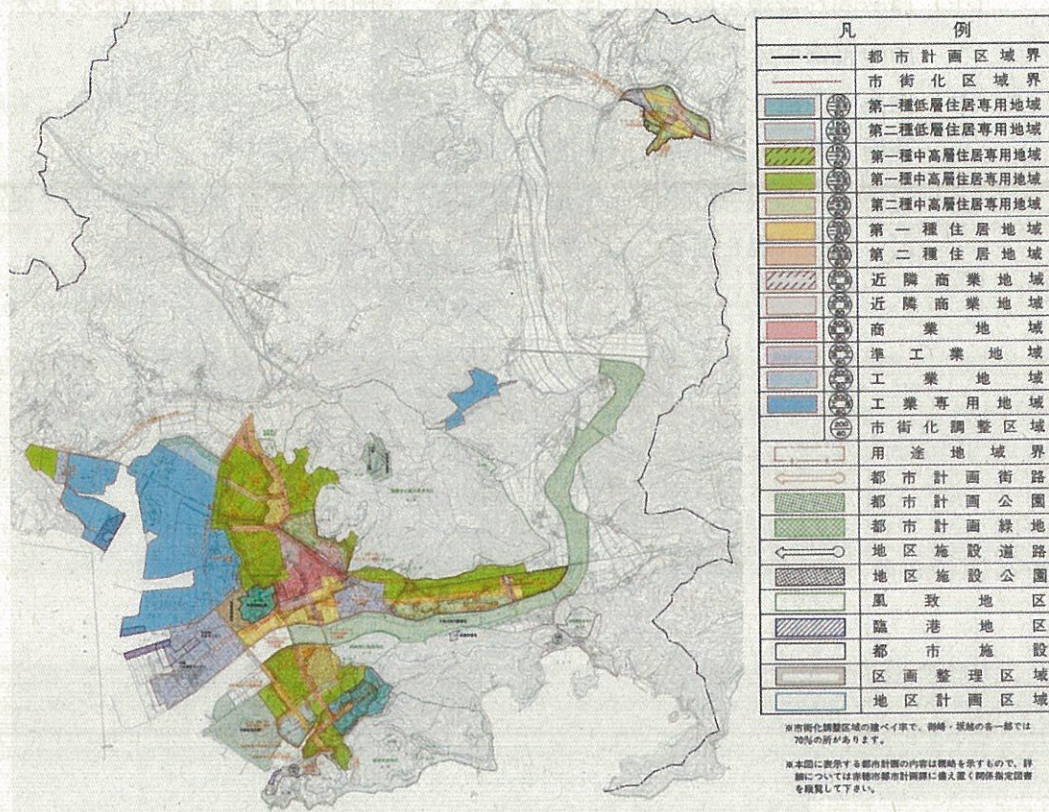
平成16年5月には、浜市地区の土地利用の具体化に伴い、坂越駅沿道及び周辺の用途地域を変更している。

■用途地域指定状況

種 類	面積 (ha)	面積比率 (%)
第一種低層住居専用地域	約 74	5.2
第二種低層住居専用地域	約 17	1.2
第一種中高層住居専用地域	約 379	26.7
第二種中高層住居専用地域	約 106	7.5
第一種住居地域	約 133	9.4
第二種住居地域	約 64	4.5
近隣商業地域	約 43	3.0
商業地域	約 37	2.6
準工業地域	約 156	11.0
工業地域	約 26	1.9
工業専用地域	約 383	27.0
合 計	約 1,418	100.0

資料：都市計画の概要（平成30年3月31日現在）

■用途地域図



＜都市施設等＞

本市において計画決定されている都市計画道路は30路線あり、平成30年3月現在で約69%が整備済みとなっている。

都市計画公園は、街区・近隣公園といった住区レベルの公園をはじめ、総合公園や広域公園等が計画決定されており、計画決定面積の約77%（水面を含まない）が開設されている。その他、都市公園として赤穂元禄スポーツセンター（3.0ha）、赤穂海浜スポーツセンター（3.59ha）が整備済みである。

赤穂海浜公園や赤穂城跡公園といった大規模公園が立地しているため、人口1人当たりの公園面積は39.8㎡/人と、21世紀に国が目標としている20㎡/人を上回っている。

その他都市施設としては、赤穂市美化センター、赤穂下水管理センター、赤穂市斎場が立地している。

■都市計画道路

路線名	計画延長 (km)	整備延長 (km)
新田坂越線 外29路線	49.06	33.72

資料：都市計画の概要（平成30年3月31日現在）

■都市計画公園

種別	公園名	計画決定面積 (ha)	開設面積 (ha)
街区公園	駅前町第1公園 外49公園	13.78	11.04
近隣公園	東浜公園	2.0	2.0
	塩屋公園	1.7	1.7
	野中・砂子公園	2.0	—
総合公園	赤穂城跡公園	19.1	10.0
	赤穂ピクニック公園	9.5	9.5
広域公園	赤穂海浜公園	71.7	71.7
緑地	赤穂城南緑地	41.8	39.4
	千種川河川敷緑地	222.2	28.5
墓園	赤穂高山墓園	10.0	10.0
合計		393.78	183.84

資料：都市計画の概要（平成30年3月31日現在）

4. 公共施設等整備状況

4-1 道路整備状況

本市の幹線交通は、昭和57年に山陽自動車道が開通して赤穂インターチェンジが設置され、国道2号、国道373号及び南部地域の国道250号とともに広域幹線道路として機能し、本市と東西の諸都市を結んでいる。

また、これら幹線道路を軸としながら一般市道や生活道路も有機的に結合され、市内各地域、市内と市外を結ぶ総合的な道路交通ネットワークを形成している。

■道路整備状況（平成29年3月31日現在）

区分	総延長 (m)	舗装延長 (m)	舗装率 (%)	面積 (㎡)
国道	25,976	25,976	100.0	318,571
県道	64,262	61,797	100.0	512,342
市道	433,395	377,090	88.8	2,550,424

資料：光都土木事務所、建設課（道路台帳）（出典：赤穂市統計書）

4-2 上水道整備状況

上水道普及状況および水源施設の整備状況は次のとおりである。

■上水道普及状況（平成28度）

給水件数	22,496件
給水人口	48,788人
1日平均取水量	35,258 ^m
1日平均配水量	34,957 ^m
配水管総延長	334,372m
普及率	100.0%

資料：上下水道部（出典：赤穂市統計書）

■水源施設整備状況（平成28度末現在）

水源施設	認可水量 (^m /日)	取水能力 (^m /日)	配水能力 (^m /日)
木津水源（1次）	19,000	19,000	19,000
木津水源（2次）	39,900	34,560	34,560
真殿水源	400	400	400
東有年水源	1,200	1,200	1,200
原水源	1,000	1,000	1,000

資料：上下水道部（出典：赤穂市統計書）

4-3 下水道整備状況

本市での生活排水処理は、公共下水道及び農業集落排水事業並びに合併処理浄化槽設置整備事業で行っている。

平成29年度末現在の普及率は、公共下水道は98.9%、農業集落排水は91.5%、合併処理浄化槽は100%、全体では98.6%となっている。

■下水道普及状況

(平成30年3月31日現在)

地区別	整備面積 (ha)	可能件数 (件)	完了件数 (件)	普及率 (%)	区域内人口 (人)	水洗化人口 (人)	水洗化率 (%)
中広	140.3	1,720	1,708	99.3%	3,684	3,656	99.2%
中州	19.2	435	435	100.0%	810	810	100.0%
加里屋	104.5	1,642	1,634	99.5%	3,034	3,016	99.4%
上仮屋	44.3	706	705	99.9%	1,545	1,543	99.9%
塩屋	143.0	3,071	3,067	99.9%	6,454	6,444	99.8%
駅北	45.2	1,134	1,133	99.9%	2,506	2,504	99.9%
浜田	35.1	842	841	99.9%	2,016	2,014	99.9%
尾崎	133.6	3,285	3,256	99.1%	7,808	7,682	98.4%
御崎	186.2	2,092	2,087	99.8%	4,914	4,902	99.8%
坂越	171.8	1,950	1,922	98.6%	4,232	4,173	98.6%
新田	40.6	712	702	98.6%	1,541	1,518	98.5%
北部	114.9	884	856	96.8%	2,125	2,054	96.7%
清水工業	25.9	12	12	100.0%	0	0	0.0%
大津	58.3	609	597	98.0%	1,002	981	97.9%
西部	71.8	796	777	97.6%	1,835	1,790	97.5%
西浜北町	43.3	28	28	100.0%	2	2	100.0%
高野	37.9	250	239	95.6%	622	592	95.2%
有年	31.5	351	318	90.6%	326	289	88.7%
福浦	32.0	282	265	94.0%	577	540	93.6%
はりま台	12.6	107	97	90.7%	231	209	90.5%
大泊	9.7	28	28	100.0%	53	53	100.0%
古池	3.4	29	26	89.7%	62	56	90.3%
小島	3.4	61	56	91.8%	126	116	92.1%
計	1,508.5	21,026	20,789	98.9%	45,505	44,944	98.8%
農業集落排水	75.5	815	746	91.5%	2,309	2,113	91.5%
合併処理浄化槽	0.0	41	41	100.0%	116	116	100.0%
合計	1,584.0	21,882	21,576	98.6%	47,930	47,173	98.4%

資料：都市計画の概要（平成30年3月31日現在）

4-4 市街地開発事業等

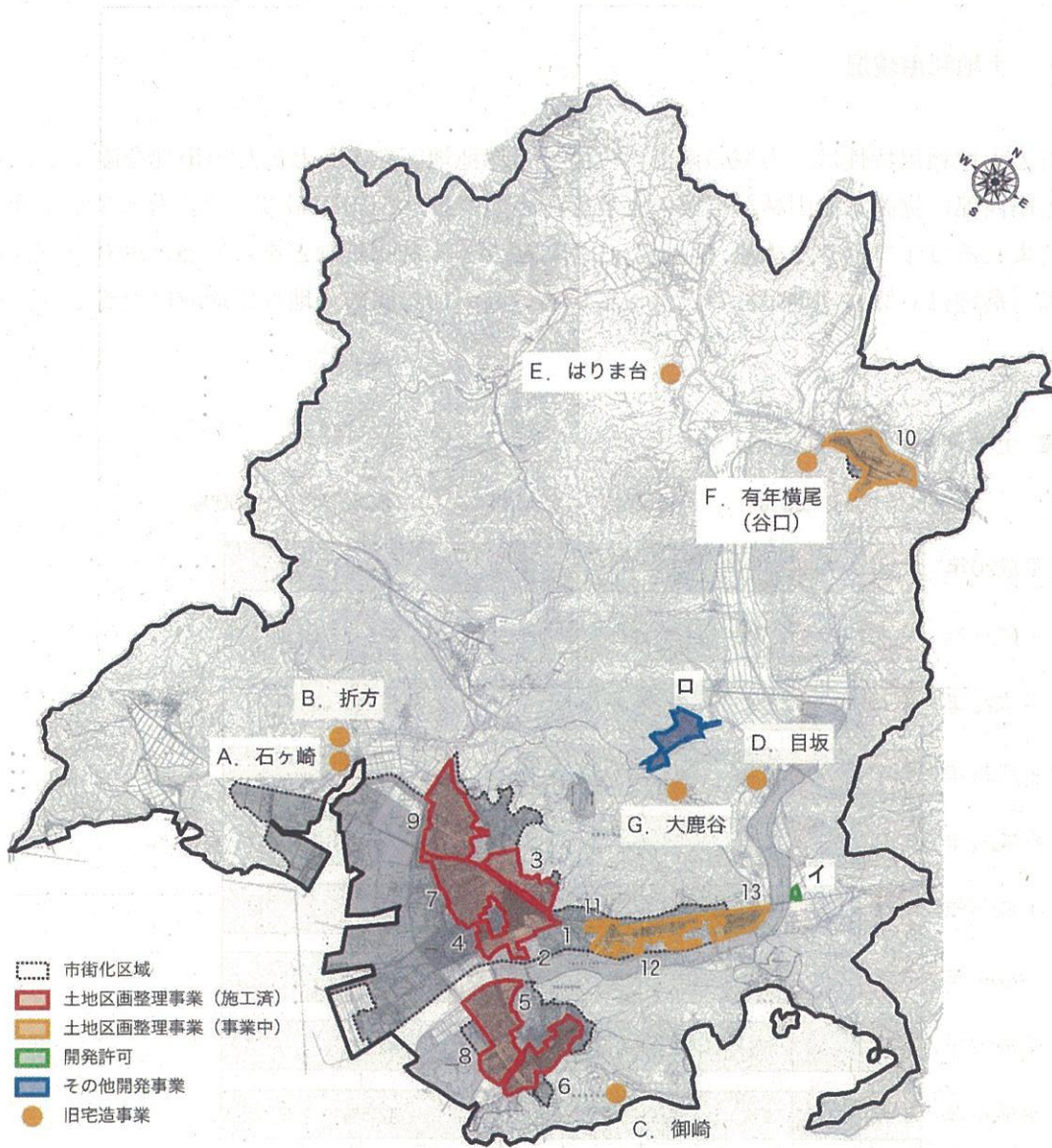
本市は土地区画整理事業を中心に計画的に宅地化を進めてきており、JR播州赤穂駅周辺をはじめとして、平成29年度末現在で10地区が施行済みで、有年地区、野中・砂子地区、浜市地区の3地区が事業中となっている。

■市街地開発事業

	番号	地区名	事業主体	面積 (ha)	事業期間
土地区画 整理事業	1	第一地区	市	34.80	S. 29~S. 35
	2	中州地区	市	26.19	S. 36~S. 42
	3	駅北地区	組合	36.95	S. 39~S. 44
	4	上仮屋地区	市	27.49	S. 42~S. 53
	5	尾崎地区	組合	38.87	S. 44~S. 49
	6	東浜地区	個人	43.09	S. 45~S. 46
	7	浜田地区	市	35.08	S. 53~S. 62
	8	御崎地区	組合	33.33	S. 58~H. 5
	9	塩屋地区	市	69.85	S. 61~H. 15
	10	有年地区	市	55.00	H. 13~
	11	島田地区	組合	2.22	H. 17~H. 21
	12	野中・砂子地区	組合	45.18	H. 17~
	13	浜市地区	組合	22.23	H. 18~
開発許可	イ	高野地区	民間	1.45	H. 3~H. 4
その他	ロ	木津・目坂地区	兵庫県土地開発公社	25.80	H. 1~H. 3
旧宅造 事業	A	石ヶ崎団地	民間	4.40	S. 45~S. 46
	B	折方団地	民間	14.72	S. 45~S. 46
	C	御崎荘団地	民間	12.80	S. 43~S. 47
	D	目坂団地	(財)播磨地方住宅協会	4.70	S. 45~S. 46
	E	はりま台	民間	9.72	S. 45~S. 47
	F	有年横尾(谷口)	民間	2.21	S. 45~S. 49
	G	大鹿谷団地	民間	1.24	S. 44~S. 46

資料：都市計画の概要（平成30年3月31日現在）

■市街地開発事業状況図



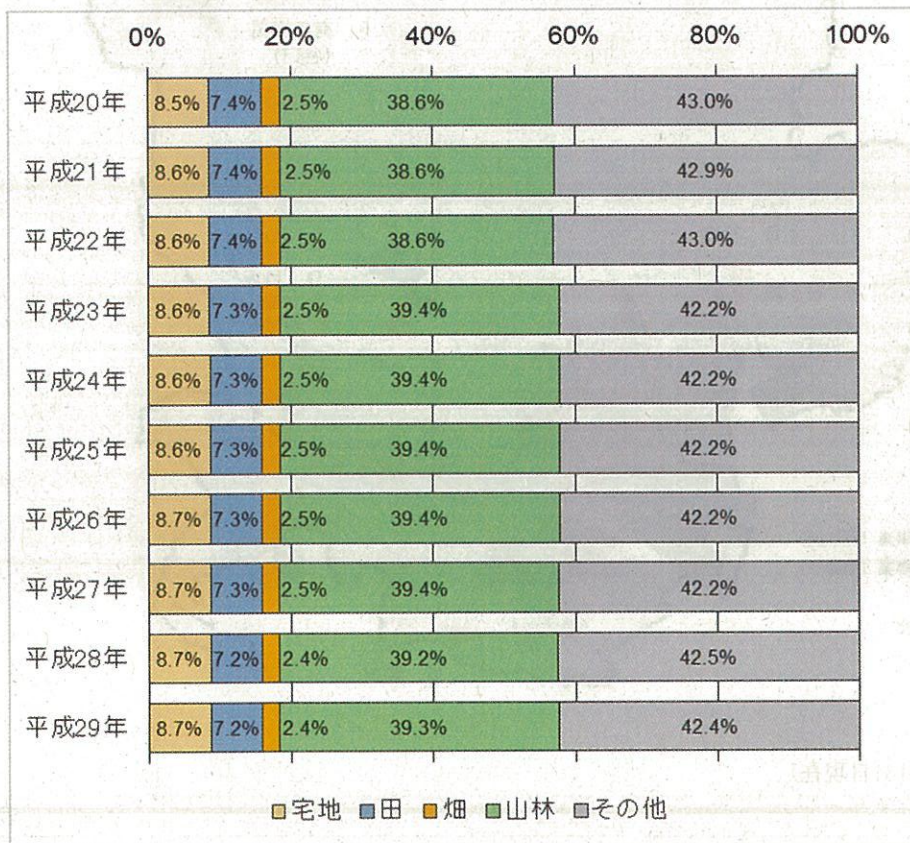
(平成30年3月31日現在)

5. 土地利用状況

5-1 土地利用現況

本市の土地利用特性は、市域の南部に位置する赤穂地区を中心とした市街地を除くと、西播磨山地の南西部に位置する山林が市域の大半を占めている。この山林は39.3%となっているが、その他に含まれるゴルフ場やため池、採石場、山裾に広がる未利用地などを含めると約81.7%を占める。水田等の農地は9.6%、宅地は8.7%となっている。この10年間の土地利用構成は大きな変化はみられない。

■ 土地利用（地目別面積）



資料：税務課税務概要（出典：赤穂市統計書）

5-2 法指定区域状況

本市においては、都市計画法、農業振興地域整備に関する法律、森林法、自然公園法等に基づく地域地区が指定されている。

■ 法指定状況

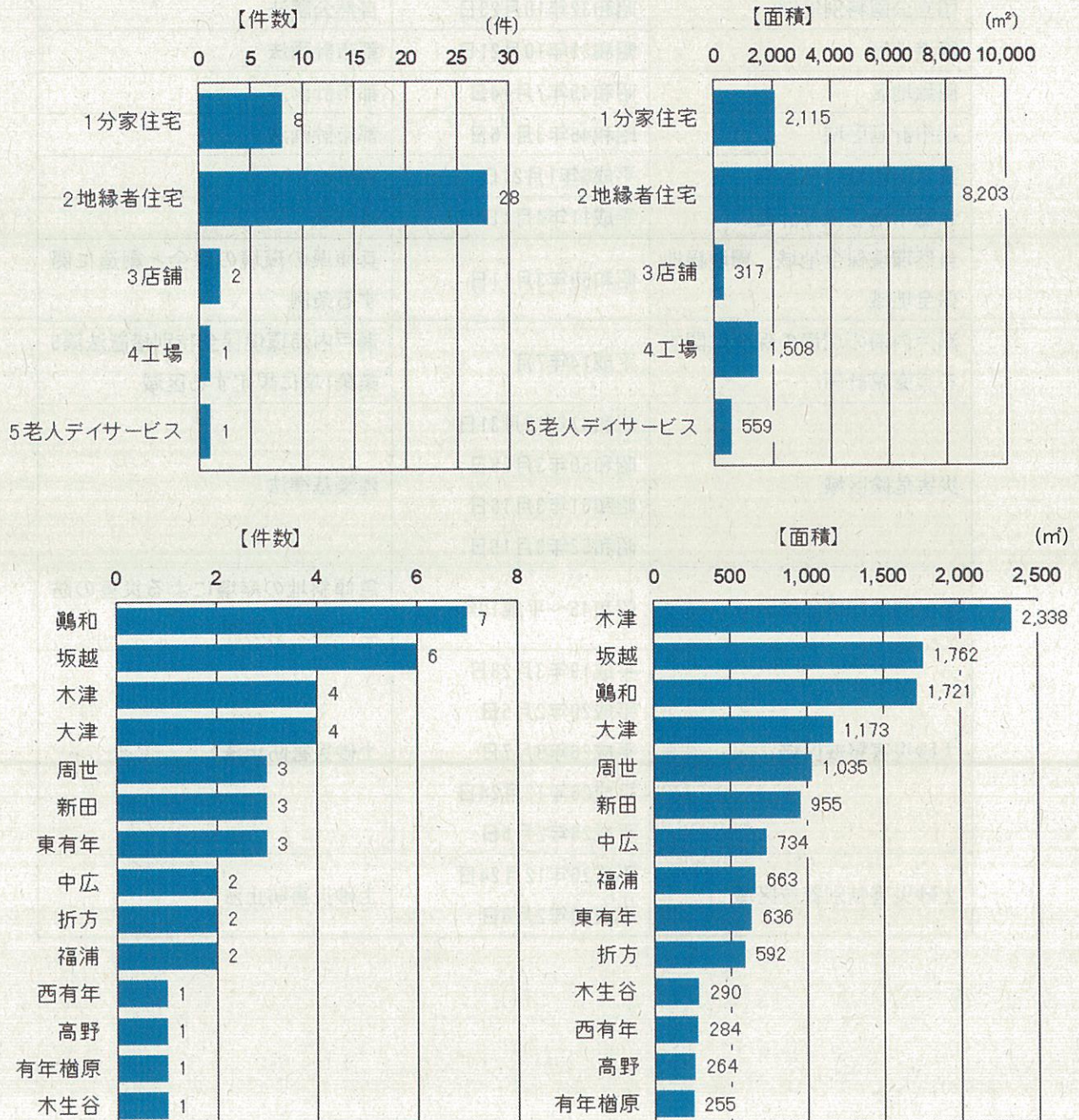
地域地区等の名称	指定年月日	根拠法令等
農業振興地域	昭和47年3月17日	農業振興地域整備に関する法律
農業振興地域内農用地区域	昭和48年8月6日	農業振興地域整備に関する法律
国立公園特別地域	昭和32年10月23日	自然公園法
臨港地区	昭和39年10月21日	都市計画法
風致地区	昭和45年7月14日	都市計画法
都市計画区域	昭和46年3月16日	都市計画法
揖保川地域森林計画	平成6年1月21日	森林法
赤穂市地域森林計画	平成11年4月1日	森林法
自然環境保全地域、環境緑地 保全地域	昭和50年3月11日	兵庫県の環境の保全と創造に関する条例
瀬戸内海の環境の保全に関する 兵庫県計画	平成14年7月	瀬戸内海環境保全特別措置法第5 条第1項に規定する区域
災害危険区域	昭和47年10月31日 昭和50年3月28日 昭和51年3月16日 昭和52年3月15日	建築基準法
急傾斜地崩壊危険区域	昭和45～平成10年	急傾斜地の崩壊による災害の防 止に関する法律
土砂災害警戒区域	平成19年3月23日 平成20年2月5日 平成26年3月7日 平成26年12月24日 平成28年2月5日	土砂災害防止法
土砂災害特別警戒区域	平成26年12月24日 平成28年2月5日	土砂災害防止法

5-3 市街化調整区域内における開発動向

(1) 建築許可

平成25～29年度の5年間に於ける建築許可の状況をみると、総件数40件のうち、件数では、地縁者住宅28件(70%)、分家住宅8件(20%)が多く、敷地面積でも、地縁者住宅8,203㎡(65%)、分家住宅2,115㎡(17%)が多くなっている。

地区別には、鷗和(7件、1,721㎡)、坂越(6件、1,762㎡)、木津(4件、2,338㎡)で多くなっている。

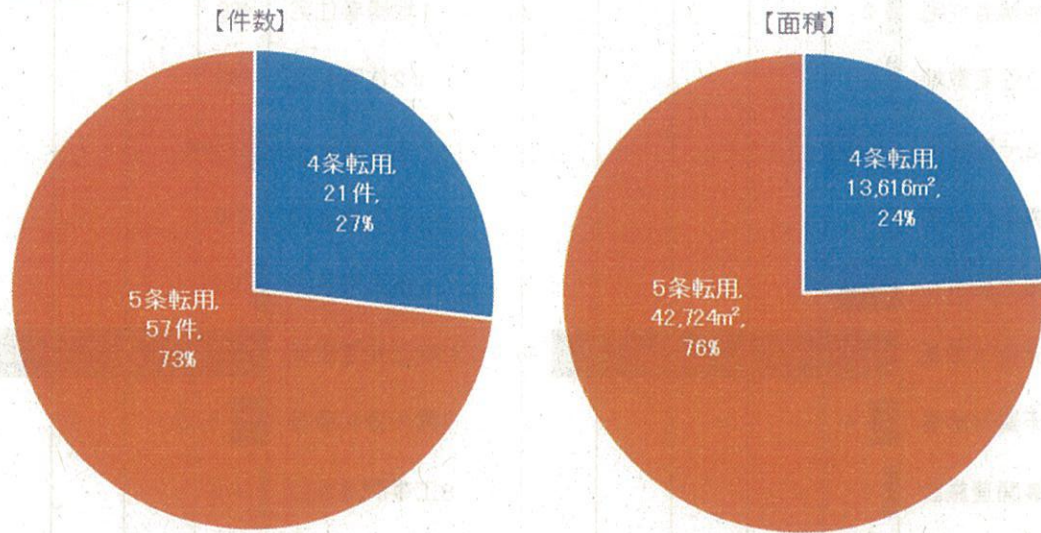


資料：赤穂市都市整備課

(2) 農地転用

平成25～29年度の5年間における農地転用の状況を見ると、種類別には、4条転用が件数で27%、面積で24%、5条転用が件数で73%、面積で76%であり、5条転用の方が多い。

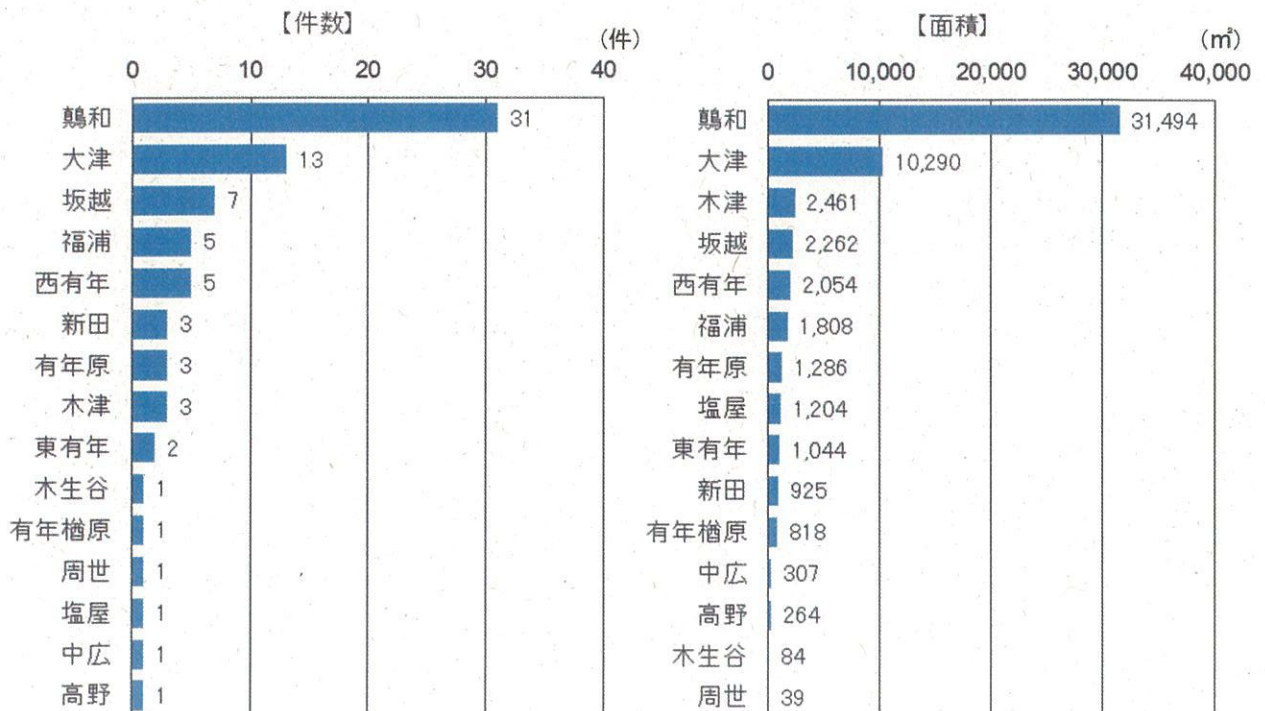
■転用種別 農地転用状況（平成25～29年度）



資料：赤穂市農業委員会

地区別には、鷓和が31件と最も多く、次いで大津13件、坂越7件、福浦、西有年がそれぞれ5件となっている。

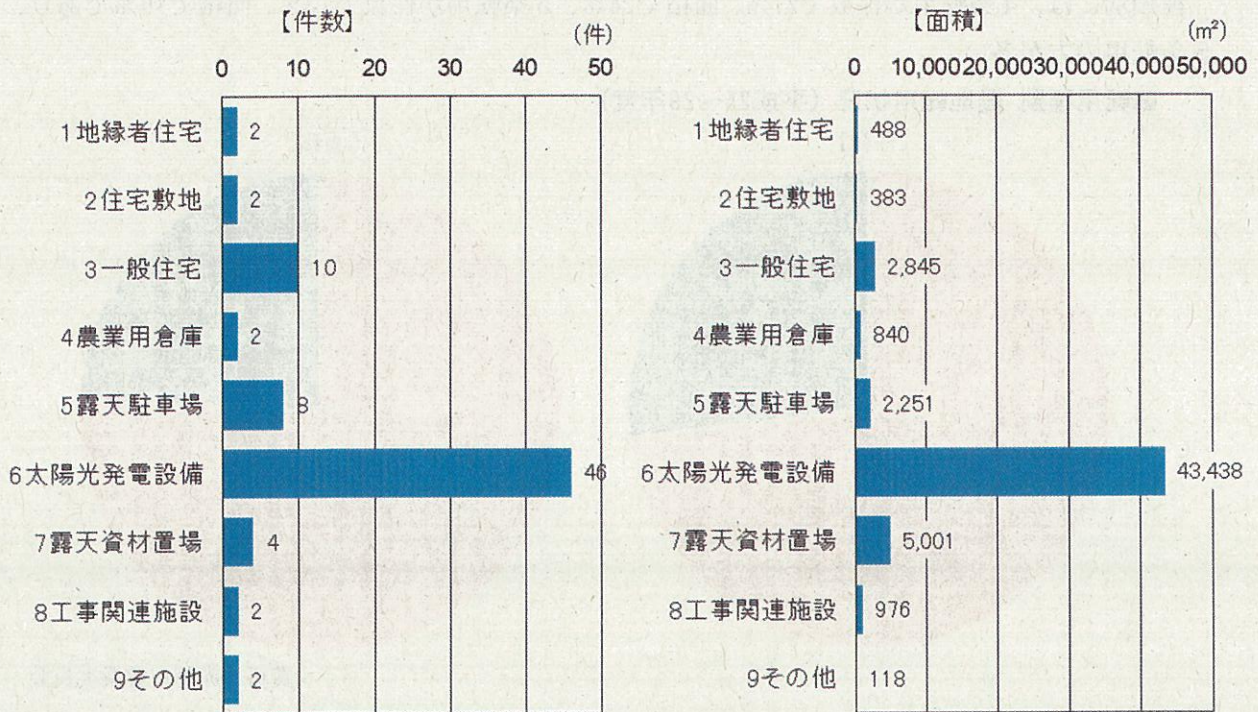
■地区別 農地転用状況（平成25～29年度）



資料：赤穂市農業委員会

転用目的別には、件数では、太陽光発電設備が46件と最も多く、次いで一般住宅10件、露天駐車場8件となっている。

■目的別 農地転用状況（平成25～29年度）



資料：赤穂市農業委員会

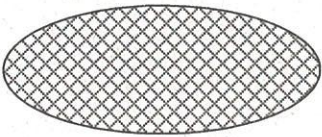
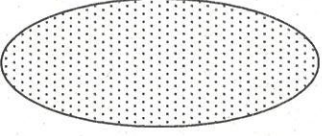

5-4 土地利用規制の弱い地域等の抽出

本市の市街化調整区域においては、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法等の個別規制法により土地利用の規制誘導がなされている。しかしながら、これらの個別規制が個々単独に広域的なゾーニングに基づいて成立していることから、規制地域が重複する区域や、規制が緩やかな地域が存在しており、適切な土地利用の誘導を図る必要がある。

このため、土地利用規制状況による分類を行い、土地利用規制の弱い地域を抽出した。

- ①個別規制法により、強い土地利用規制を受け、その方向性が明確な地域（調整青地地域）
- ②個別規制法に基づく土地利用規制が弱く、その方向性が比較的あいまいな地域（調整白地地域）
- ③都市計画法以外の個別規制法の規制区域外で、土地利用の方向が未確定な地域（調整無地地域）

■土地利用規制状況の分類

土地利用規制状況(都計法を除く)による分類	区域における土地利用規制
①規制の強い地域（調整青地地域） 	<ul style="list-style-type: none"> ○農振法による農業振興地域の農用地区域 ○森林法による国有林及び地域森林計画対象民有林の保安林 ○自然公園法による国立公園の特別地域 ○県の環境の保全と創造に関する条例による特別地区 ○文化財保護法による史跡、名勝、天然記念物
②規制の弱い地域（調整白地地域） 	<ul style="list-style-type: none"> ○農業振興地域の農用地区域以外 ○地域森林計画対象民有林の保安林以外 ○自然公園法による国立公園の普通地域 ○県の環境の保全と創造に関する条例による自然環境保全地域、環境緑地保全地域
③規制の無い地域（調整無地地域） 	<ul style="list-style-type: none"> ○農振法、森林法、自然公園法、文化財保護法、県の環境の保全と創造に関する条例等の区域外

