



# 岡山市都市計画 マスタープラン [概要版]

～水と緑が魅せる心豊かな庭園都市～



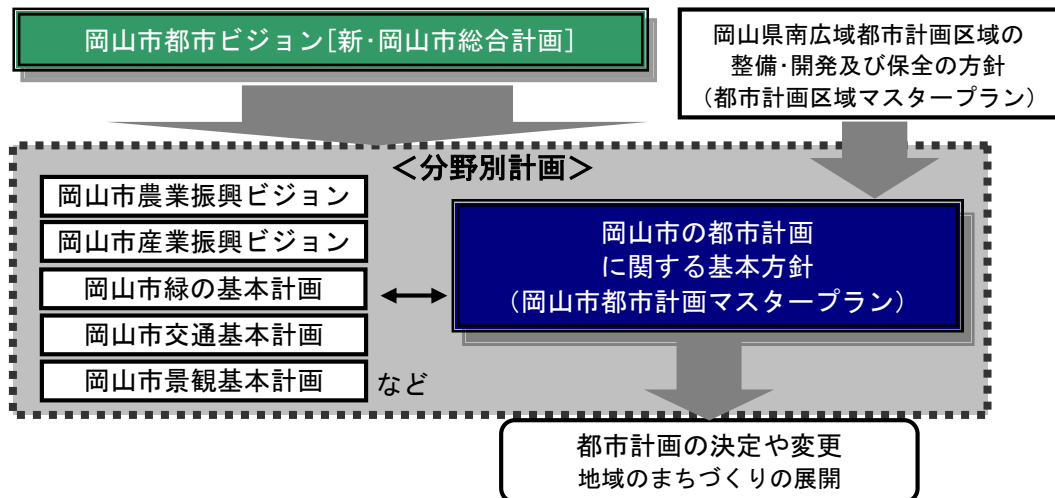
平成24年3月  
岡山市

## 1. マスタープランの策定目的と役割

「岡山市都市計画マスタープラン」（以下「マスタープラン」という）は、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、「岡山市の都市計画に関する基本的な方針」として策定するもので、平成 21 年 4 月、政令指定都市として新たなステージを迎えた岡山市のめざす都市像「水と緑が魅せる心豊かな庭園都市」、「中四国をつなぐ総合福祉の拠点都市」の実現に向けて、都市計画の観点から長期的な視点に立った都市づくりの目標を明確にするとともに、都市づくりの基本方針を定めるものです。

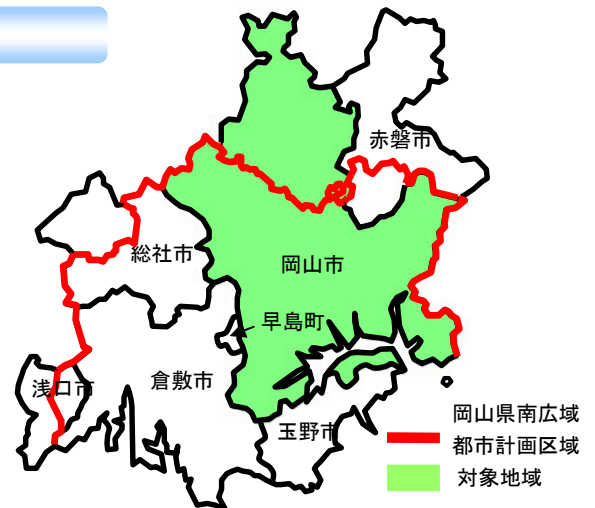
- (役割)
- 市民に広く都市づくりの方針を知らせる
  - 用途地域や道路・公園など、都市計画の決定及び変更の指針とする
  - 道路整備や市街地開発事業など、都市整備に関する施策展開の指針とする
  - 市民の意見を反映させた住民主体のまちづくりの指針とする

### ◆マスタープラン体系図



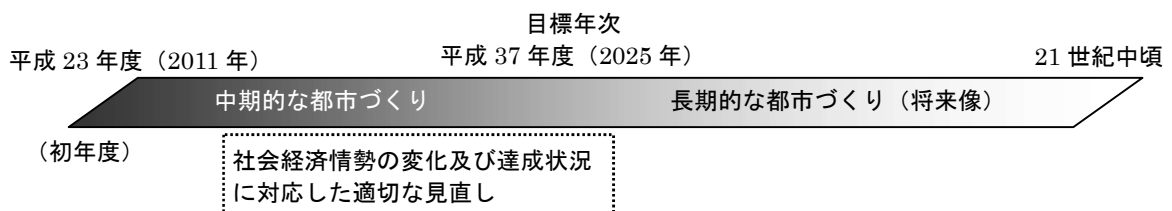
## 2. 対象地域

総合的な都市づくりの方針という観点から、岡山県南広域都市計画区域内の旧岡山市・灘崎町・瀬戸町とともに、都市計画区域外の旧御津町・建部町を含めて、岡山市全域（789.92km<sup>2</sup>）を対象とします。



## 3. 目標年次

目標年次は、都市ビジョンに合わせ、平成 37 年（2025 年）とします。なお、都市の将来像は長期的視点に立って 21 世紀中頃を念頭に描くこととします。



## 4. 都市の概況

本市は、789.92km<sup>2</sup>という広大な市域を有し、北部の丘陵地帯、南部の旭川・吉井川の河口に広がる岡山平野、児島半島などから構成され、温暖な瀬戸内海特有の風土を有する自然の豊かな都市です。

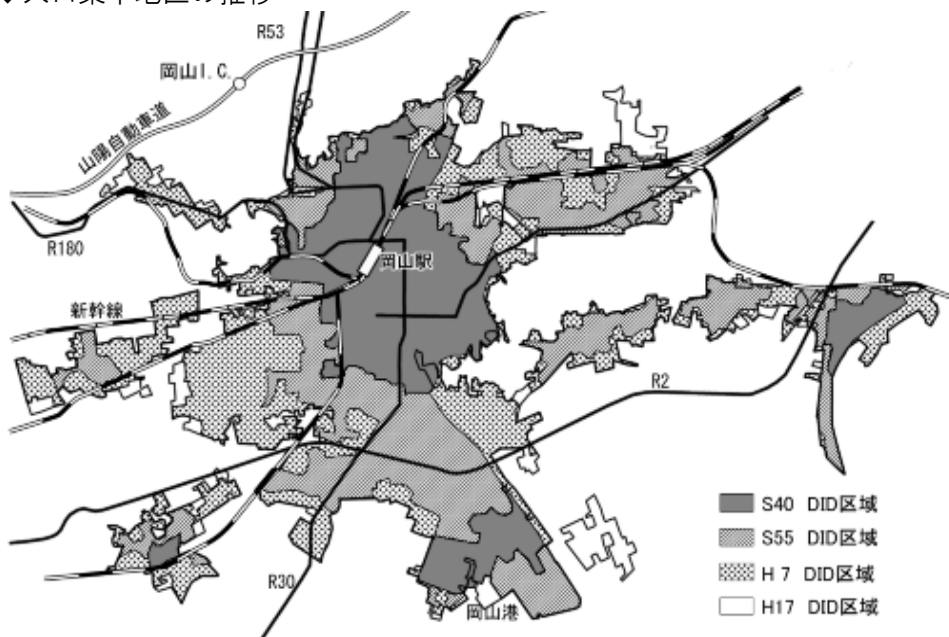
人口は現在まで増加傾向が続いており、約709千人と岡山県の約1/3強を占めています。しかしながら、少子高齢化は着実に進行しており、長期的な人口減少は避けられない情勢です。

市街地については、昭和40年代以降の人口増加やモータリゼーションの進展、周辺市町村との合併により、人口集中地区（DID地区）の面積は約4倍に拡大する一方で、人口密度は約4割減少し、低密度分散型の市街地となっています。

一方で、本市は中四国地方の中で、山陽自動車道、山陽新幹線、瀬戸大橋、岡山空港、岡山港・新岡山港など陸・海・空の交通結節点に位置しています。

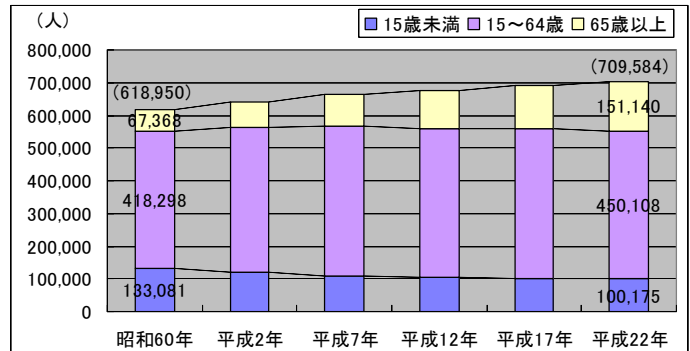
また、明治・大正期に第六高等学校、医科大学の開学などもあったことから、交通だけでなく教育文化、医療などさまざまな分野で質の高い都市集積があることも特色の一つです。このような地理及び交通上の結節点、質の高い都市集積という優位性を背景に中四国地方のクロスポイントとして一層の拠点性強化が期待されています。

### ◆人口集中地区の推移

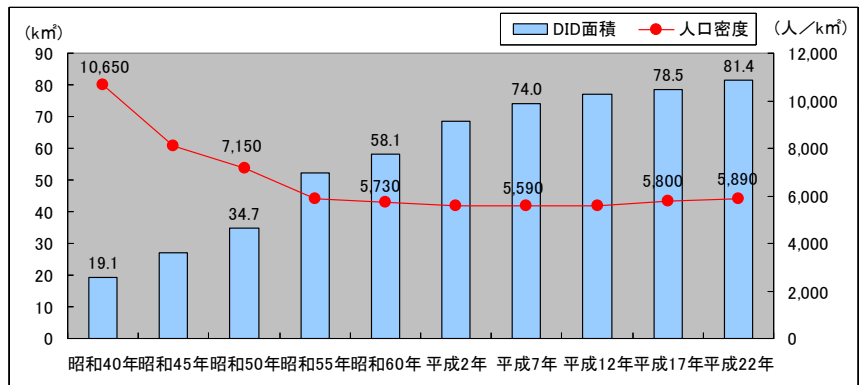


※人口集中地区（DID地区）  
 国勢調査に基づき、人口密度の高い（4,000人/km<sup>2</sup>以上）地域及び人口5,000人以上を有する地域の二つを満たしている市街地のこと

### ◆岡山市の人口推移



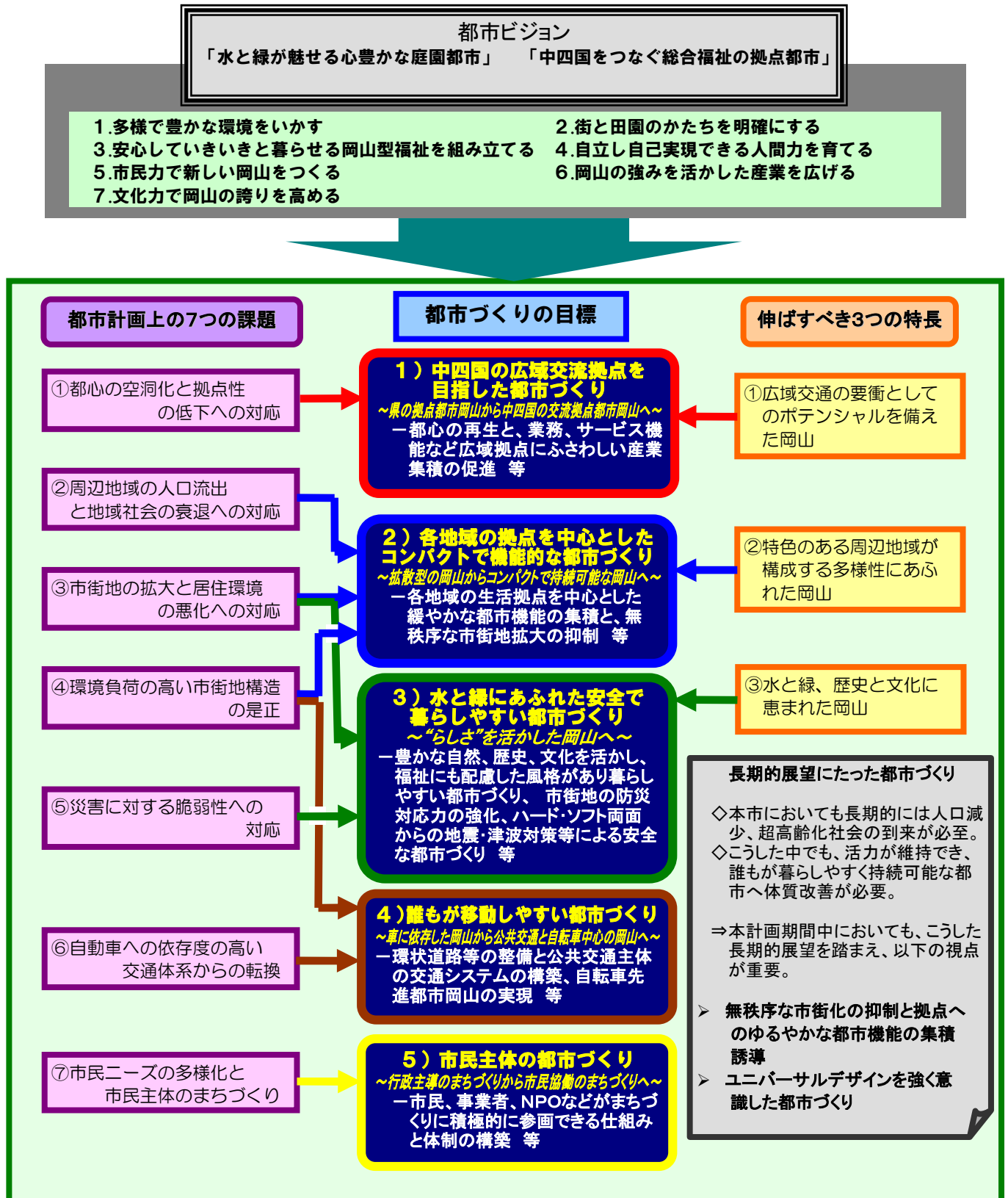
### ◆岡山市におけるDID地区の拡大と人口密度の推移





## 5. 都市づくりの目標

今後の都市づくりを進めていく上では、本市の課題と特長に加えて、長期的な展望に対応し、そのコンセプトを転換していく必要があります。こうした点を踏まえ、都市ビジョンで示す「目指す都市像」や、その実現のための「都市づくりの基本方向（7つの柱）」に即し、マスタープランにおいては以下のような「都市づくりの目標」を掲げ、推進していきます。



## 1) 中四国の広域交流拠点を目指した都市づくり

### ～県の拠点都市岡山から中四国の交流拠点都市岡山へ～

広域交通の要衝に位置し、医療・福祉の高い集積を有する本市の特長を活かしつつ、都心などの広域拠点において、居住人口の増加とコンベンション機能や商業集積などの高次な都市機能の集積を図ることにより、多くの市民が集い、賑わう空間として再生します。

また、本市の強みを活かした医療・健康・福祉関連分野、食品関連分野など、各種産業の集積を促進すること等により、中四国の広域交流拠点都市を目指します。

## 2) 各地域の拠点を中心としたコンパクトで機能的な都市づくり

### ～拡散型の岡山からコンパクトで持続可能な岡山へ～

本市は周辺部に個性的で特色ある地域を有しており、そのことが都市の魅力にもなっています。長期的には人口減少と高齢化が避けられない社会情勢の中、市街地の無秩序な拡大を抑制するとともに、周辺地域ごとに観光・交流機能の強化や、生活の拠点となる地区を中心とした緩やかな人、商業、医療サービスなどの都市機能の集約を図ること等により、農地、山林も含めた自律的な地域経営が可能で、持続的な地域として再生することを目指します。

その上で、活力ある周辺地域と都心などの広域拠点との連携を強化すること等により、コンパクトで機能的な都市を目指します。

## 3) 水と緑にあふれた安全で暮らしやすい都市づくり

### ～“らしさ”を活かした岡山へ～

本市は豊かな水や緑、岡山城・後樂園や吉備路などの歴史文化遺産、また、こうした自然や歴史、文化により形成される風致・景観に恵まれています。さらに、減少傾向にあるとはいえ、水田から果樹園に至るまで多くの農地も本市を彩っているところです。この優れた資源を活かしつつ、緑のボリュームアップなどの取り組みを通じて、自然性や文化性が際立つ都市空間を形成するとともに、少子・高齢化社会を迎える中で、あらゆる年齢層の市民が安心して生活できるユニバーサルデザインの生活空間を形成し、水と緑にあふれた豊かで暮らしやすい都市づくりを目指します。

また、道路、公園、下水道などの生活基盤の整備とともに、東日本大震災等を踏まえ、東海・東南海・南海地震に備え、既存建築物の耐震促進などによる市街地の防災対応力の強化、ハード・ソフト両面からの地震・津波対策等の展開等により、安全・安心・快適な生活環境の形成を目指します。

## 4) 誰もが移動しやすい都市づくり

### ～車に依存した岡山から公共交通と自転車中心の岡山へ～

渋滞の緩和を図るため、都心へ流入する自動車交通の分散・誘導を目的とする環状道路や、都心と地域拠点等を連絡する放射状道路等の整備を進めるとともに、高齢化の進展に伴い、車に頼りたくても頼れなくなる交通弱者が増大することに対応し、周辺地域における生活交通も含め、公共交通を中心とした適切な交通システムの構築を目指します。

また、岡山に適した交通手段である自転車についても、「走る」「停める」「使う」など多面的かつ総合的に対策を進め、自転車先進都市岡山の実現を目指します。

## 5) 市民主体の都市づくり

### ～行政主導のまちづくりから市民協働のまちづくりへ～

それぞれの地域の実情に応じた個性的で魅力あるまちづくりを進めていくため、行政とのパートナーシップのもと、市民・事業者・NPOなどがまちづくりに積極的に参加できる仕組みと体制を構築し、協働して住みよい・住みたいまちづくりを推進します。

## 6. 将来都市構造

都市づくりの目標を踏まえ、都市全体の目指すべき姿である「将来都市構造」を示します。

本マスタープランにおける将来都市構造は、「**求心力の高い拠点の形成と連携軸の強化**」、「**自然環境の保全と暮らしやすさの創出**」を方針とし、都市の拠点や主要な動線となる軸、主な土地利用などについて、都市の骨格的な姿を表現します。

都心を始め、都市機能の集積を図る地域拠点や生活拠点を位置付けるとともに、拠点間を連携する軸については、公共交通を中心に移動ができるよう、公共交通機関の利便性の向上と道路整備を推進し、**拠点ネットワーク型の都市構造**を構築します。

また、都市の豊かさを支える産業拠点と地理的優位性を活かした物流拠点を位置付け、これらの拠点を結び、物資が円滑に流動する軸として物流軸を配置します。

### 1) 各拠点の機能・役割とその配置

#### ① 都心拠点

岡山駅周辺地区、表町地区を中心に広域商業機能、コンベンション機能や業務機能の集積を図るとともに、居住、医療、福祉機能の集積、岡山城・後楽園、烏城公園等のカルチャーゾーン、西川緑道公園等を核に魅力と風格を備えた空間の形成等により、市民に高次都市機能を提供する拠点として、広域交流の拠点として、また、岡山を発信する拠点として機能強化を図ります。

#### ② 市民生活を支える拠点

合併等の歴史的経緯や都市機能の集積状況、都心部へのアクセス性、既存都市基盤の活用といった観点から、周辺各地域において、一定の広がりを持つ地域の中心で、かつ、交通の中心となっている地域拠点と、日常生活の拠りどころとなっている生活拠点を位置づけます。

##### 【地域拠点】

各種の商業施設、一定規模を有する医療施設や郵便局、金融機関の支店など、周辺各地域の拠点として必要な都市的サービス機能の充実を図ります。

##### 【生活拠点】

日常的な買い物、医院、診療所等の一次診療や郵便局、ATM など、生活圏域に居住する地域住民の日常生活を支える生活サービス機能の充実を図ります。

#### ③ 産業拠点

流通センターや新産業ゾーンなど、物流軸に沿った広域交通体系へのアクセス性の高い地区において産業拠点を位置付け、本市の活力の源泉となる製造業等の企業の集積を図ります。

#### ④ 物流拠点

物流軸に沿った広域交通体系へのアクセス性、産業拠点とのアクセス性等を勘案しつつ、岡山空港、岡山港やトラックターミナルなどの物流拠点を位置付けます。

### 2) 連携軸の設定

#### ① 広域都市連携軸

岡山空港から離発着する各路線や、関西・九州方面の東西方向、山陰・四国方面の南北方向の高速道路網、県内外の都市と結ぶ道路や山陽新幹線等を広域都市連携軸とし、中四国の広域交流拠点都市として、更なる機能強化を進めます。

#### ② 拠点地区連携軸

各地域拠点、生活拠点等と都心を連絡する連携軸を拠点地区連携軸とし、連携軸上の幹線道路の整備に加え、パークアンドライド施設の整備や公共交通のサービス水準の向上など、主として公共交通により各拠点を機能的に連携する軸線を強化します。

#### ③ 都市環状軸

都心へ流入する通過交通などを適切に分散・誘導し、渋滞緩和を図ることを目的とする環状道路（内、中、外の3環状線）を都市環状軸とし、整備を促進します。

#### ④ 物流軸

中四国の広域交流拠点都市として経済力を高めるため、産業拠点及び物流拠点を結び、物資が円滑に流動する軸を物流軸とし、機能強化を図ります。



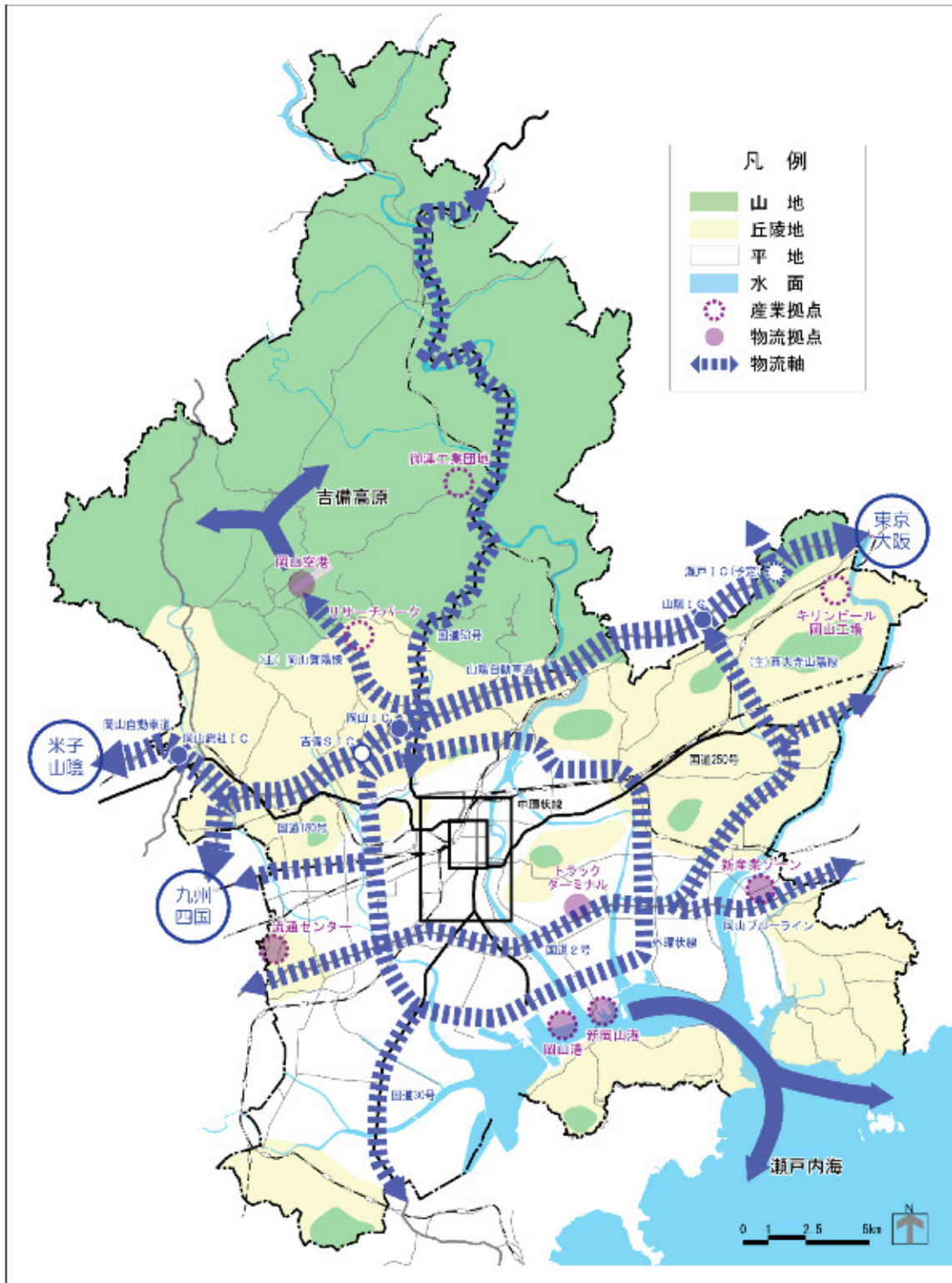


◆おかやまガーデンリングの意義

- ・市街地の拡大を抑制する緑の防波堤となる
- ・地球環境保全に貢献する  
(生態系の保全、CO<sub>2</sub> 吸収源の確保、ヒートアイランド現象の緩和)
- ・都市防災性の向上 (水源涵養、洪水調整機能、避難地)
- ・都市生活の快適性を高める (身近な自然としての利用効果及び存在効果)
- ・保全と利用を通じて、市民が参加するまちづくりを進める

おかやまガーデンリングは基本的に維持・保全すべきものとし、その内部にある宅地や農地について秩序ある土地利用を図ります。

◆将来都市構造図 (産業拠点と物流軸)





## 7. 都市計画において取り組むべき重点事項

将来都市構造において示した都市の骨格的な姿を踏まえ、本マスタープランにおいて、土地利用などの分野別方針を定める上で考え方のベースとなる、都市計画において取り組むべき重点事項と取組方針を整理します。

### 【重点事項1】中四国の広域拠点にふさわしい都心の拠点性向上

都心では、近年、人口の持ち直しの兆しが見られるものの、商業、業務などの都市機能については相対的に拠点性を喪失しつつある状況が続いています。

この状況下、都心再生は容易ではありませんが、各種都市機能を惹きつけるブランド力と吸引力を有し、中四国の広域交流拠点として機能する都心の実現を目指します。

#### ■都心のまちなみ



**取組方針1** 都心部の魅力・賑わい創出に向けた総合的な取組の推進

**取組方針2** 再開発支援制度等の充実による市街地更新の促進

### 【重点事項2】周辺各地域における持続的な地域構造の形成

周辺各地域では、各地域の拠点を中心に緩やかに人口や生活サービス機能の集積を進めるとともに、都心との連携など、各拠点間を連携する都市軸の強化を図ること等により、日常的な生活サービスの享受が可能で安心して生活できる持続的な周辺地域の実現を目指します。

#### ■西大寺緑花公園と西大寺グリーンテラス



**取組方針3** 地域拠点等を中心とした周辺各地域における生活環境の改善

**取組方針4** 公共交通の利便性向上等による連携軸の強化

### 【重点事項3】市街化調整区域における秩序ある土地利用コントロールの実現

今後の高齢化の進展と長期的に人口減少が不可避な中、筋肉質で持続的な都市構造とするには、コンパクトな市街地構造を目指すことが不可欠であり、市街化調整区域での無秩序な開発は厳に抑制することが必要です。

他方、市街化調整区域でも、地域の中心的集落や道路等が未熟な住宅地等では、地域の主体的な取組に対し、一定の対応が必要な場合があります。

これらを踏まえ、優良農地など保全すべき地域は的確に保全する一方、改善すべき地域では地域主導の計画的な土地利用を誘導するなど、市街化調整区域でのバランスの取れた秩序ある土地利用の実現を目指します。

**取組方針5** 開発許可制度の的確な運用による無秩序な市街化の抑制

**取組方針6** 周辺環境等と調和のとれた企業立地への対応

## 【重点事項4】水と緑に囲まれ緑にあふれた都市空間の形成

市街地を取り巻く山林や河川、田園などの都市近郊緑地は、環境と景観の保全、防災性の向上や、身近な自然として都市生活の快適性に貢献するとともに、市街地拡大の抑制する役割も果たしています。

一方、市街地内の緑は、質的・量的にも十分ではなく、市民、企業の参画も図りつつ、積極的なボリュームアップが求められています。

“緑”は極めて重要な都市の装置であり、近郊緑地の保全、活用と市街地内の質的、量的な緑の充実等を通じて、緑に囲まれ、緑にあふれた風格のある岡山の実現を目指します。

取組方針7 おかやまガーデンリングの保全と形成  
取組方針8 緑のボリュームアップの推進

### ■おかやまガーデンリングを形成する操山と百間川



## 【重点事項5】公共交通と自転車が主役の交通体系の構築

車に過度に依存した交通体系は交通渋滞や低密度分散型の都市形成等の問題を引き起こしており、一方では、利用者減少傾向にある公共交通の経営環境改善や、今後増加する高齢者の移動手段として公共交通を維持する観点からも、公共交通への転換の促進が急務となっています。

このことから「岡山市都市交通戦略」に基づき、段階的・総合的に施策展開し、人と環境に優しい、アクセス性に優れた公共交通主体の交通体系の実現を目指していきます。

また、温暖で雨が少なく、平坦地である特性を活かし、“走る・停める・使う・楽しむ・学ぶ”など多角的見地から自転車施策を展開し、自転車先進都市の実現を目指します。

取組方針9 都市交通戦略に基づく都市交通施策の推進  
取組方針10 自転車先進都市おかやまの実現

### ■自転車通行帯の設置状況(桃太郎大通り)



## 8. 分野別の基本方針

### 1) 土地利用方針

土地利用コントロールは、区域区分、地域地区など、土地利用計画に基づき建築物の建築を法的に規制し、個々の建築活動の積み重ねにより土地利用を誘導する「規制・誘導」がベースとなります。限られた土地資源の中で誘導効果を最大限発揮できるように、地区計画制度や市街地開発事業などの都市計画手法も活用し、目標とする市街地像を実現していきます。

#### 【土地利用の規制・誘導指針】

##### ① 土地利用計画に基づく規制・誘導

- ・市街化区域及び市街化調整区域の区域区分制度
- ・用途地域などの地域地区制度

連携

##### ② 地区計画制度による市民協働のまちづくり

##### ③ 市街地開発事業による計画的な市街地整備

##### ④ 都市基盤整備を通じた土地利用、街なみの誘導



### ①区域区分制度

今後、将来人口の見通し、及び市街化区域内に多くの未利用地が存在している状況等を勘案し、コンパクトな市街地を形成する上では、土地の有効利用や市街地環境の改善など、現市街化区域の充実を図ることを基本姿勢とし、市街化区域の拡大は抑制します。

### ②地域地区制度

用途地域の指定、見直しにあたっては、都心などの拠点を中心とする求心的な都市構造を前提に、住居・商業・工業などの都市機能の集積に必要な空間が確保され、かつ各機能が有機的に連携した市街地構造が形成されるよう定め、機能的な都市活動と良好な市街地環境を確保します。

都心等では、民間活力により土地の高度利用、都市機能の更新及び良好な都市空間の形成を図るため、高度利用地区や総合設計制度等の容積率割り増し制度を積極的に活用します。

■地区計画によるまちなみ(アエル東ヶ丘地区)



### ③地区計画制度

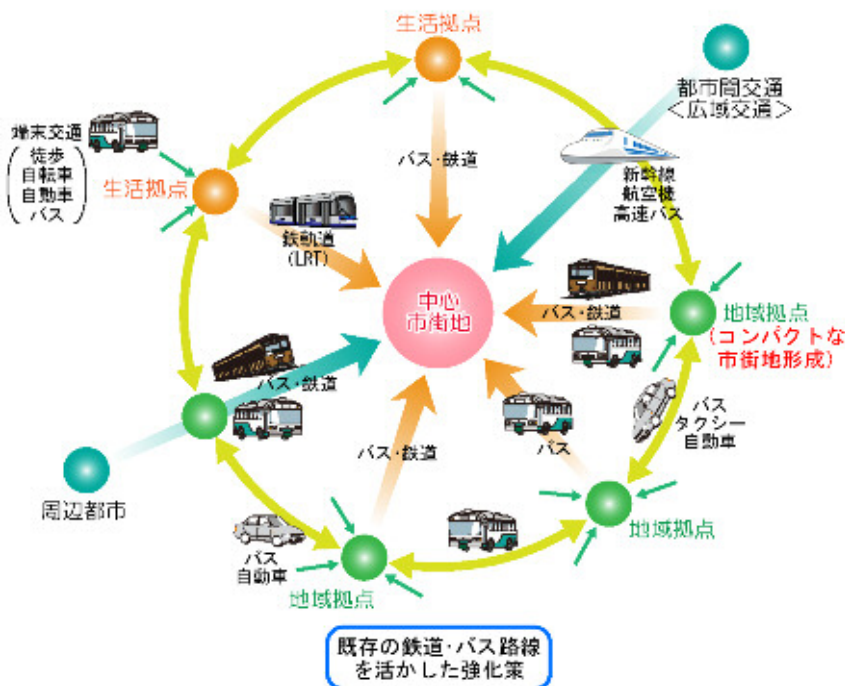
地区計画制度を地域に根ざした“コミュニティ型まちづくり”の手法として活用し、市民が共有する身近な生活空間から市街地環境の改善に取り組みます。市民参加と合意のもと、地域の特性に応じて規制や誘導のルールを適用し、特色ある個性豊かなまちづくりを推進します。

## 2) 交通施設の整備方針

今後の高齢化や人口減少を踏まえ、高齢者も安心して快適に移動できるシステムとして、また、機能的でコンパクトな都市構造を支える総合交通システムを確立していく必要があります。

このため、渋滞を緩和し、円滑な移動を支える幹線道路の整備を進めるとともに、岡山市都市交通戦略に基づき、「都心と地域拠点との連携軸の強化」及び「都心内の回遊性の向上」を目標として、「誰もが利用しやすい公共交通」、「人と環境に優しいLRT」及び「岡山の気候や地形に適した自転車」を本市にふさわしい交通として位置付け、人と環境に優しい、公共交通と自転車中心の交通体系への転換を図ります。

◆総合交通システムのイメージ



■低床型路面電車 MOMO



■コミュニティサイクルステーション(イメージ)





### 3) 緑の保全及び緑化の方針

豊かな自然環境と高い都市集積を共存させるには、恵まれた資源の保全とともに、ゆとりと潤いのある緑地・水辺空間の創出に努め、防災、都市景観等の機能にも配慮し、緑の保全と緑化を総合的かつ計画的に推進することが必要です。また、行政による公園整備や公共空間の緑化だけでなく、市民協働による緑化の推進や保全・育成体制の構築が重要となります。

そのため、「緑の拠点をつくる」「身近な緑を増やす」などの基本方針を設定し、おかやまガーデンリングを骨格として緑の拠点を有機的に結び、面的な拡がりを持った緑のネットワークを形成します。

■西川緑道公園



### 4) 市街地整備の方針

今後の都市政策は、量的な拡大から、既存ストックの有効活用と質的充実を図る「既成市街地の再生」へ方向転換する必要があります。

そのため、既成市街地では、低未利用地の有効かつ適正な土地利用転換、小規模な宅地の統合化や密集市街地の解消など、都市機能の再編・高度化、都市防災の強化等を図り、併せて都市の緑化や良好な都市景観の創出を進めることにより、持続可能で良好な市街地の再構築を図ります。

■フォーラムシティビルとリットシティビル



### 5) 都市防災の方針

地域防災計画に基づき、災害（震災、風水害、土砂災害、高潮その他異常な自然現象または火災による被害）を未然に防止または抑制し、災害の発生による被害を最小限にとどめ、災害から市民の生命と生活を守るため、「災害に強い都市づくり」に取り組みます。

また、国や県、周辺市町との連携を図りながら防災体制を強化するとともに、防災活動が効果的に行われるよう、地域住民による自主防災活動の促進、地域防災力の向上を図り、市民協働で「安全・安心な都市づくり」を推進します。

■岡山市西消防署・消防防災センター



## 9. 市民協働のまちづくり

高度化・多様化する市民ニーズに応じて、きめ細かなまちづくりを進めていくためには、市民一人ひとりがまちづくりへの認識を深め、計画や事業のあらゆる段階で積極的に参画し、市民、NPO、大学、地域組織など様々な組織と行政が、ともにまちづくりの担い手として、主体的にその役割を果たし、パートナーシップのもと、互いに連携・協働しあう、「市民協働のまちづくり」を進めていくことが必要です。

そのため、広報紙やパンフレット、インターネット、メディア等の多様な広報媒体を積極的に活用し、市民が必要とする適切な情報の提供に努めるとともに、パブリックコメントなど、まちづくりにおける市民の積極的な参画やその活動を支援・促進し、市民の意見やニーズが市政に反映できる仕組みづくりを一層進めることにより、市民と行政の緊密な信頼関係を構築します。

## 10. 成果指標

都市づくりの目標の実現に向け、以下の成果指標について、進捗状況を管理・評価していきます。

### ①中四国の交流拠点を目指した都市づくり

成果指標 の名称	基準値	目標値		単位	目標設定の考え方
		27年度	37年度		
都心人口	49.3 (H22)	49.7	53.4	千人	高度に集積した都市基盤をいかし、人口増を目指す
都心部の 使用容積率	171 (H18)	185	200	%	再開発支援制度等の充実により、耐火性・耐震性に優れた建築物への更新と高度利用の促進を図る

### ②各地域の拠点を中心としたコンパクトで機能的な都市づくり

成果指標 の名称	基準値	目標値		単位	目標設定の考え方
		27年度	37年度		
市街化区域内 の人口比率	80.5 (H17)	81.5	82.0	%	無秩序な市街地の拡大を抑制し、集約的な土地利用を推進し、82%を目指す

### ③水と緑にあふれた安全で暮らしやすい都市づくり

成果指標 の名称	基準値	目標値		単位	目標設定の考え方
		27年度	37年度		
西川・枝川緑道 公園の利用者数	605 (H19)	750	780	人	リニューアルにより西川・枝川緑道公園の魅力を高め、1日あたりの利用者の30%増加を目指す
緑のボリューム アップ	— (H21)	42,000	60,000 (H30)	本	平成21年度から10年間で、公共空間を中心に6万本を植樹し、緑化の推進を図る
汚水処理人口 普及率	77.2 (H22)	81.0	90.0	%	水環境の保全と快適生活環境の実現のため、効率的な整備手法により汚水処理人口普及率90%を目指す

### ④誰もが移動しやすい都市づくり

成果指標 の名称	基準値	目標値		単位	目標設定の考え方
		27年度	37年度		
岡山駅の 乗降客数	11.6 (H22)	12.5	13.0	万人	中四国の交通結節点である岡山駅の機能強化を図り、交流人口増加と公共交通への転換を目指す
乗合バス 輸送人員	25.1 (H22)	微増	30.0	百万人	自動車利用からバスへの転換に向け、各種取り組みを推進することにより、10年前(平成12年)の乗合バス輸送人員の水準を目指す
外環状線 中環状線 の供用率	外環状 30 (H21)	—	50 (H30)	%	国等と連携し、環状道路の整備を促進することにより、渋滞の緩和を図る
	中環状 88 (H21)	—	96 (H30)		

### ⑤市民主体の都市づくり

成果指標 の名称	基準値	目標値		単位	目標設定の考え方
		27年度	37年度		
地区計画の 決定地区数	18 (H23)	22	32	地区	市民協働のまちづくり手法である地区計画を活用し、年間1地区を目標に地域の実情に応じた個性的で魅力的なまちづくりを推進する

庭園都市おかやま



岡山市都市計画マスタープラン（概要版）  
平成24年（2012年）3月策定  
編集・発行 岡山市都市整備局都市計画課  
〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号  
電話：086-803-1372 ファクス：086-803-1741