

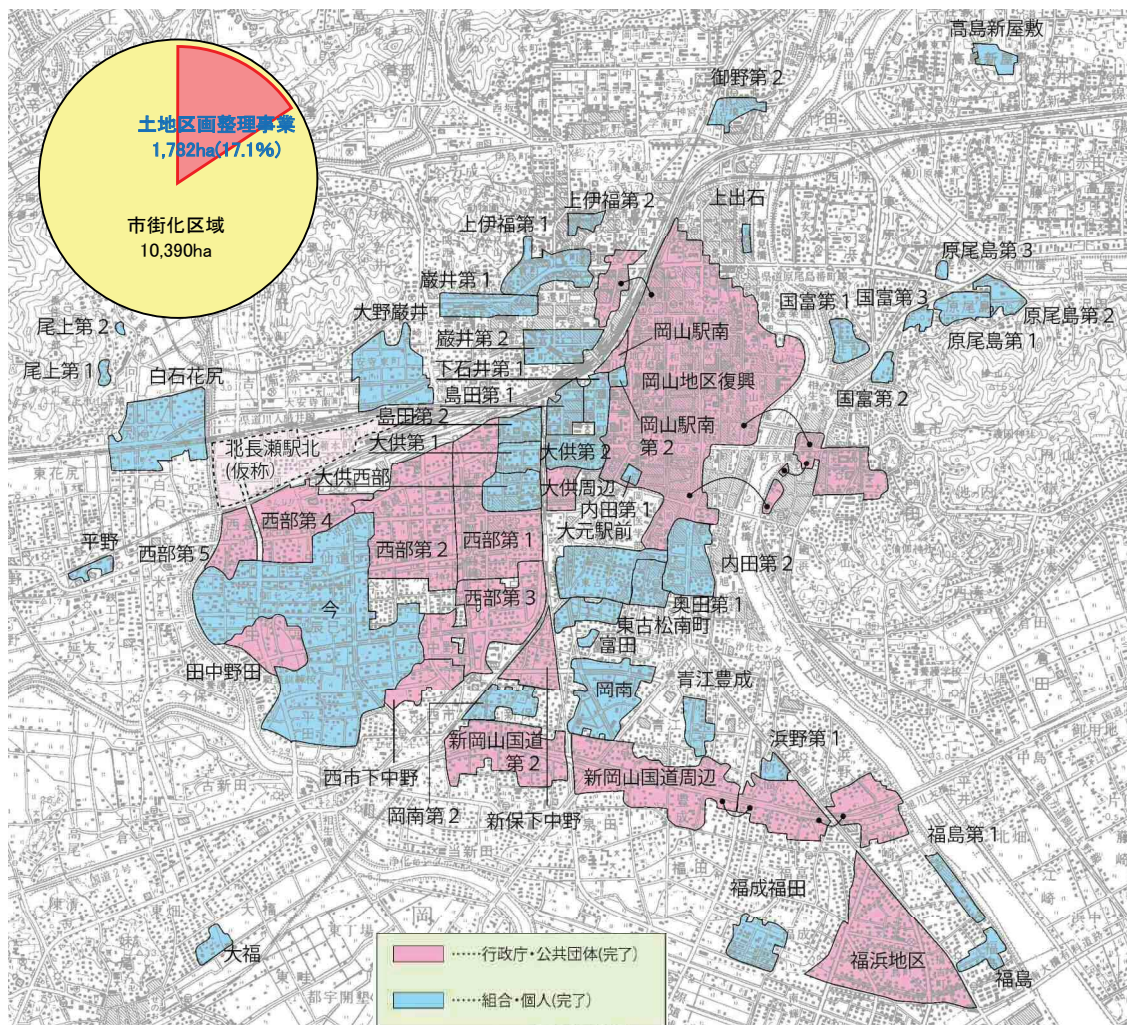
(6) 市街地開発

1) 土地区画整理事業

“市街化区域の約17%で区画整理事業により市街地形成”

○本市では、昭和3年の内田第一地区から現在に至るまで、土地区画整理事業により、市街化区域の約17%にあたる約1,782haを計画的に整備してきましたが、現在、事業を実施している地区はありません。

■土地区画整理事業施行地区



資料：岡山市調べ

■整備地区写真（大供周辺土地区画整理事業）



整備前  
(平成12年)



整備後  
(平成24年 工事概成時)

1 はじめに

2 現状と動向

3 都市づくりの課題

4 都市づくりの基本方針

5 分野別の基本方針

6 計画の実現に向けて

参考資料

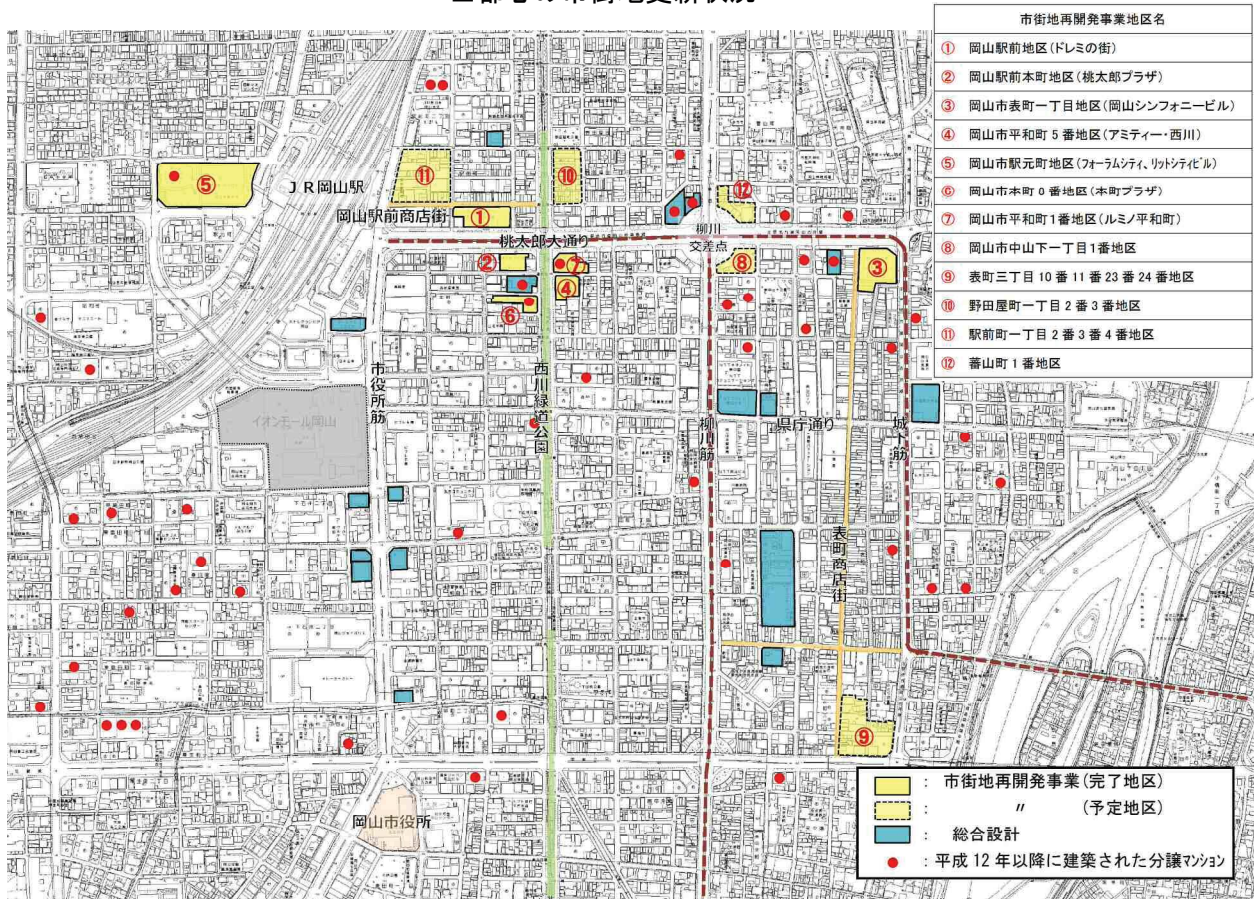


## 2) 都心の再開発

“都心では、近年、市街地再開発事業等が活発化”

- 本市の都心では、主に民間開発による市街地の更新が進んでおり、近年、市街地再開発事業など市街地再生の動きが活発化しています。
- 平成 29 年度末においては、7 地区の市街地再開発事業、19 地区で総合設計制度による整備が完了しており、店舗、事務所、ホール、コンベンション、住宅、病院など質の高い都市機能が整備されています。

### ■都心の市街地更新状況



資料：岡山市調べ

### ■市街地再開発事業予定地区（表町三丁目 10 番 11 番 23 番 24 番地区）



整備前



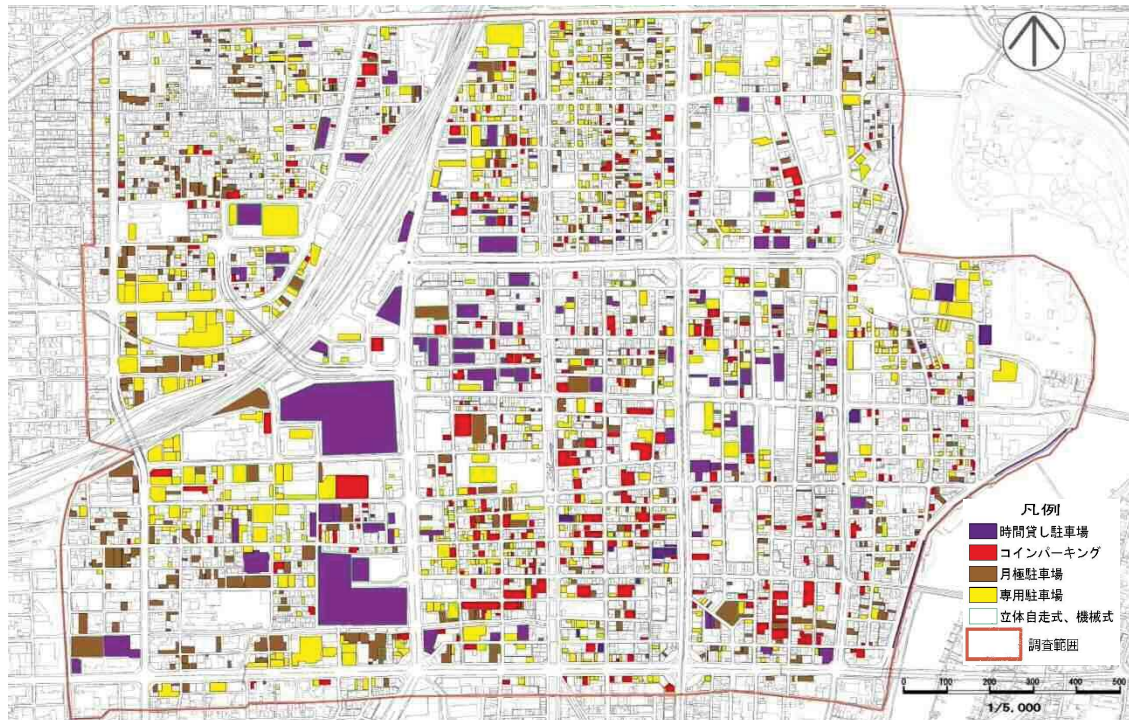
整備後イメージ



### “小規模な駐車場が点在”

○都心では、店舗用も含め駐車場が占める敷地面積が約15%となっています。特にコインパーキング等の小規模な駐車場が多く点在し、全体としては土地の高度利用と都市機能の更新が進んでいません。

#### ■都心の駐車場



資料：岡山市調べ(H27)

1 はじめに

2 現状と動向

3 都市づくりの課題

4 都市づくりの基本方針

5 分野別の基本方針

6 計画の実現に向けて

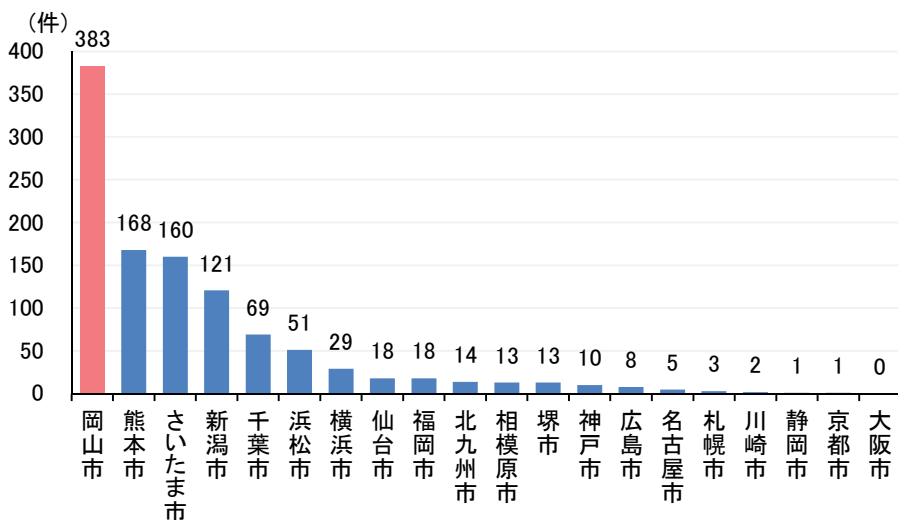
参考資料

### 3) 市街化調整区域の開発

“市街化調整区域の開発許可件数は全国第1位、市街化区域に近接した地区で多く分布”

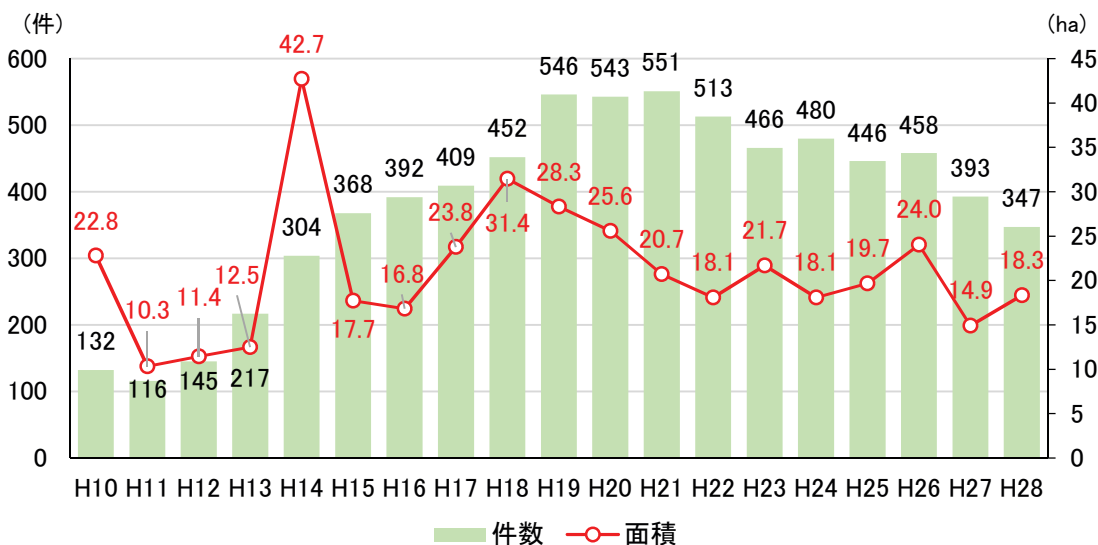
- 本市の市街化調整区域の開発許可件数は、政令指定都市の中でも突出して多く、全国でも1位となっています。
- 市街化調整区域における開発件数は、平成21年まで大幅に増加し、その後は減少傾向ですが、平成21年以降の開発面積は年間約20ha前後で推移しています。
- 市街化調整区域における開発地は、市街化区域に近接した地区で多く分布しています。

■市街化調整区域の開発許可件数（平成27年度政令指定都市比較）



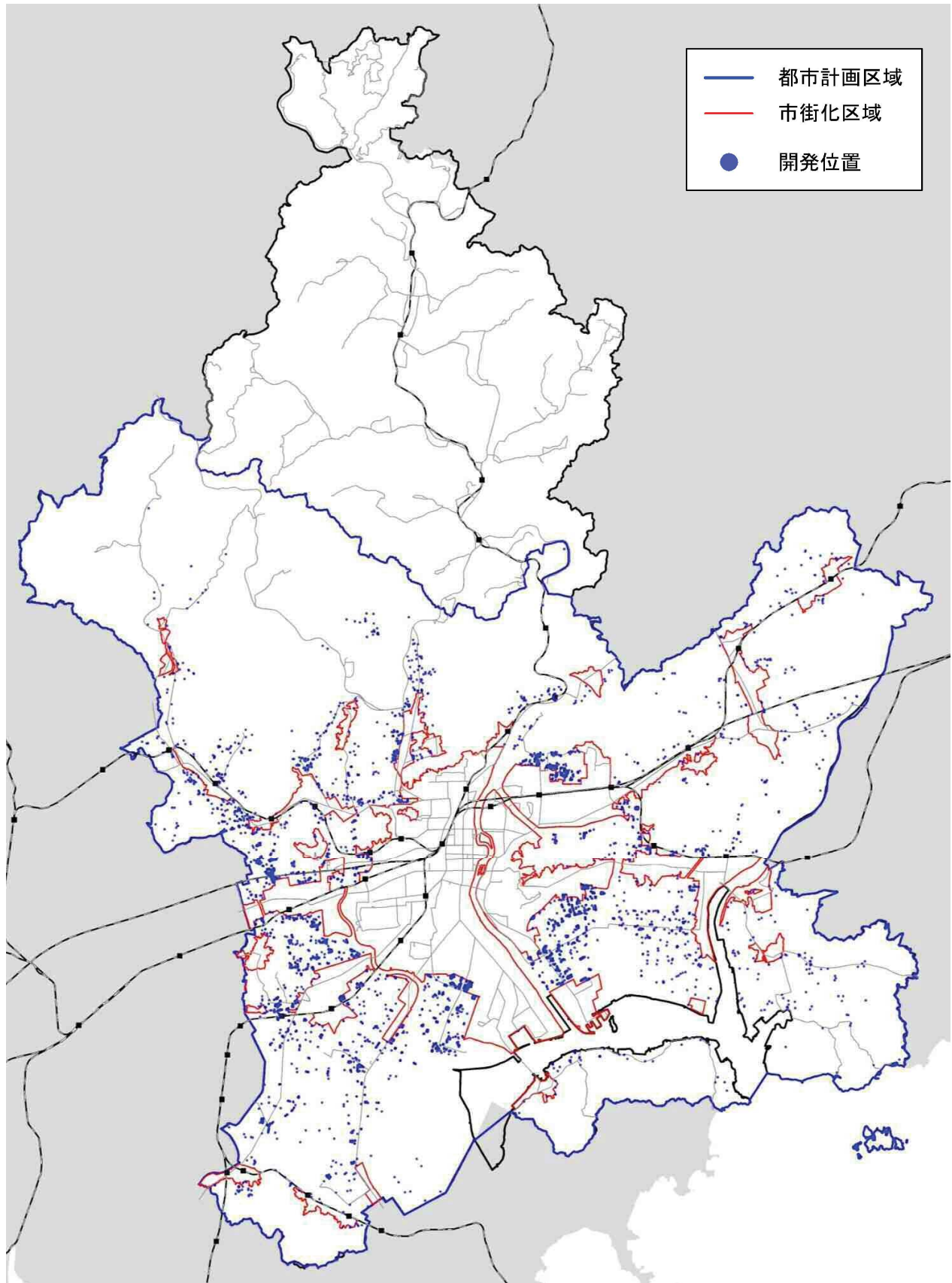
資料：岡山市調べ  
※H28.3 末時点の許可件数

■市街化調整区域の開発(完了)件数・面積



資料：岡山市調べ  
※H29.1 時点の許可件数  
※現在の市域で集計

■市街化調整区域の開発許可位置図



資料：岡山市調べ（H13～H28年度分、第34条11号完了のみ）

1 はじめに

2 現状と動向

3 都市づくりの課題

4 都市づくりの基本方針

5 分野別の基本方針

6 計画の実現に向けて

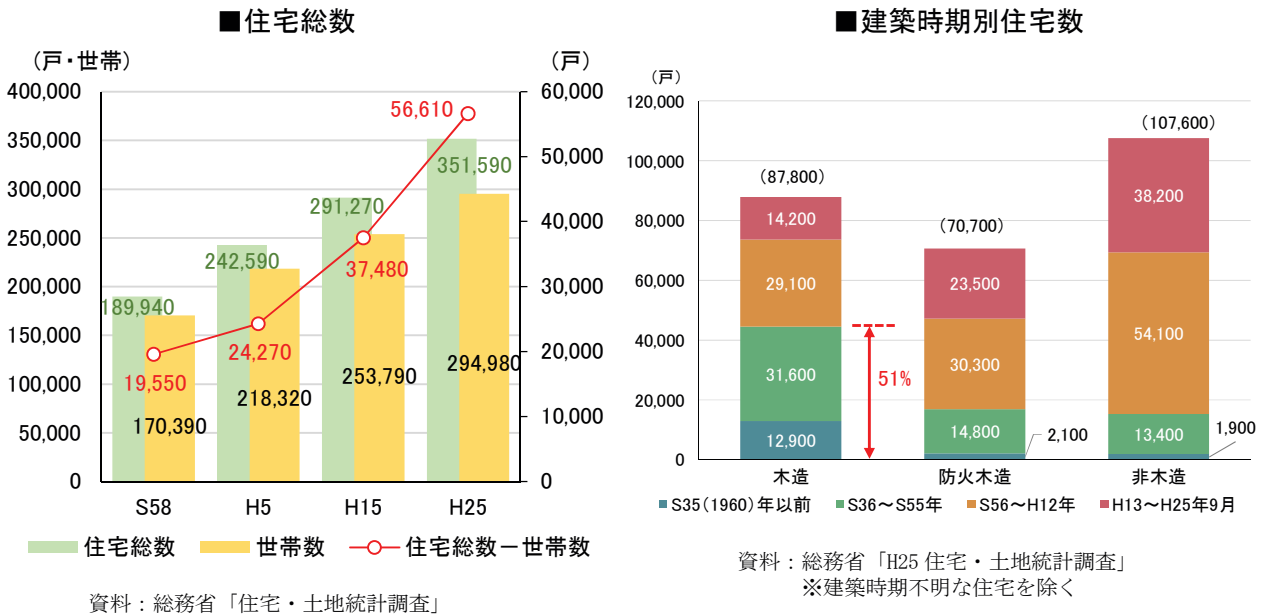
参考資料

## (7) 住宅

### 1) 住宅

“世帯数を超える住宅供給、木造住宅の約51%が旧耐震基準”

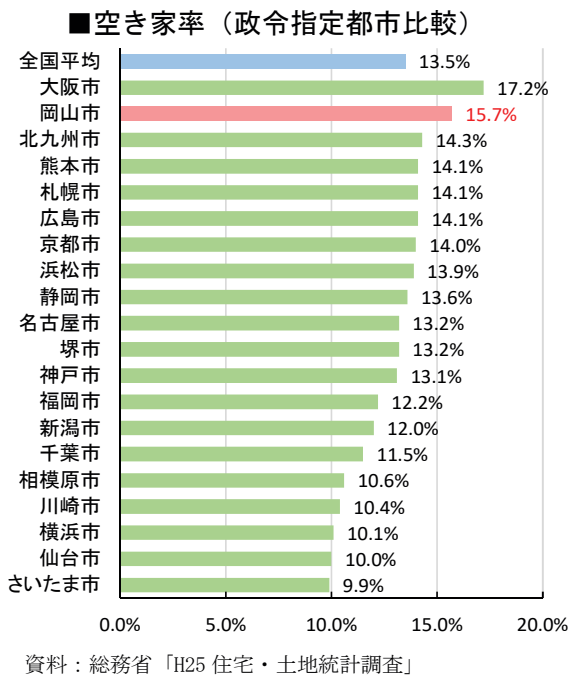
- 本市では、世帯数の増加にあわせて住宅数が増加してきましたが、既に世帯数を約5.7万戸超過する戸数となっており、世帯数の1.2倍の住宅ストックがあります。
- 木造住宅は、約51%が新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前の建築です。



### 2) 空き家

“全国平均を超える空き家率、都市基盤が脆弱な地域で空き家が多い傾向”

- 本市では、全国平均を超える空き家が発生しており、政令指定都市の中で第2位の空き家率です。
- 平成27年度に実施した実態調査では、約8,660棟の空き家が確認されており、市街化区域の外や都市基盤が脆弱な地域で危険度の高い空き家が多い傾向です。



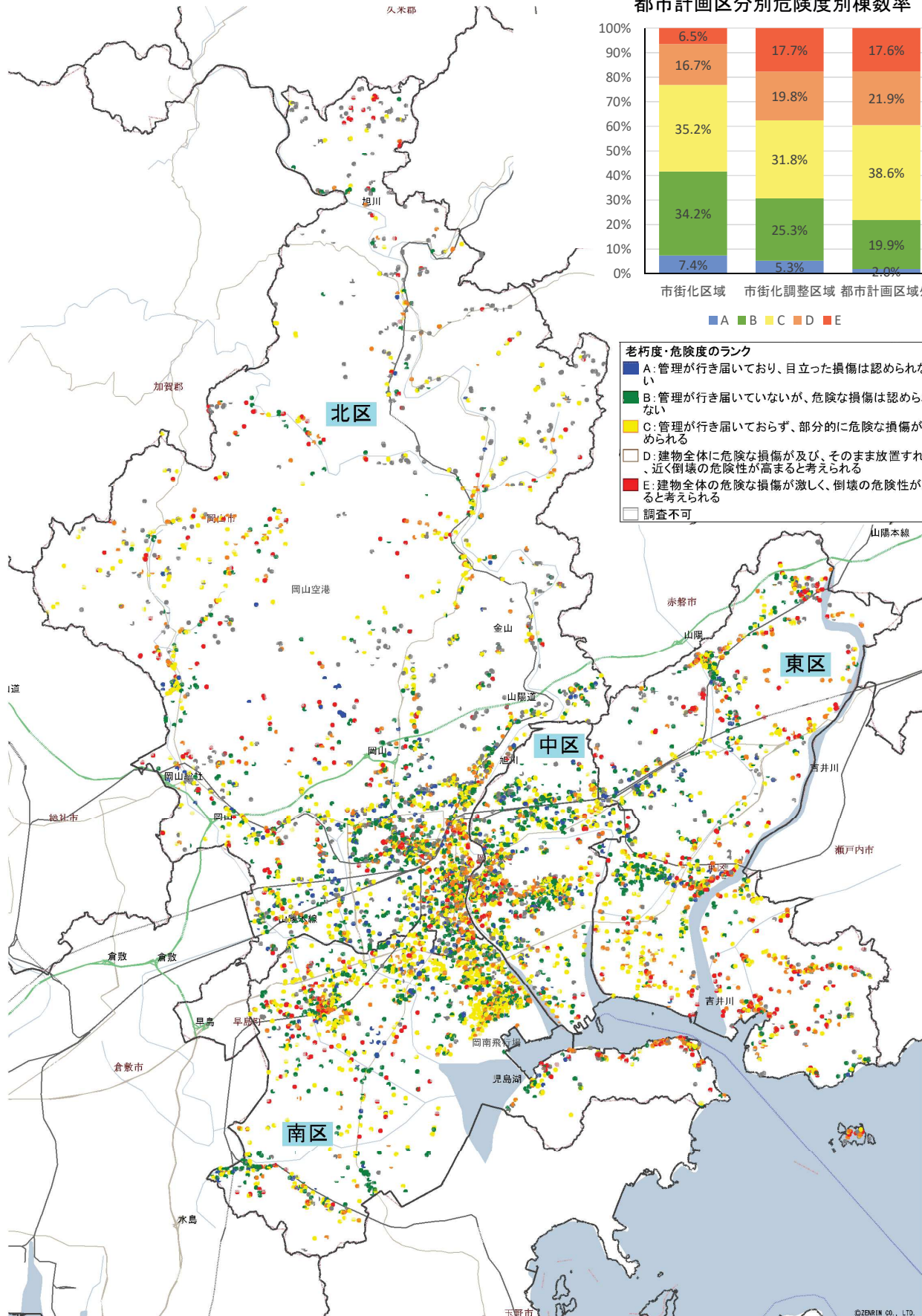
### ■老朽化した空き家



資料：国土交通省「空き家再生等推進事業パンフレット」



■空き家分布図



資料：H27 岡山市空き家等実態調査

1 はじめに

2 現状と動向

3 都市づくりの課題

4 都市づくりの基本方針

5 分野別の基本方針

6 計画の実現に向けて

参考資料

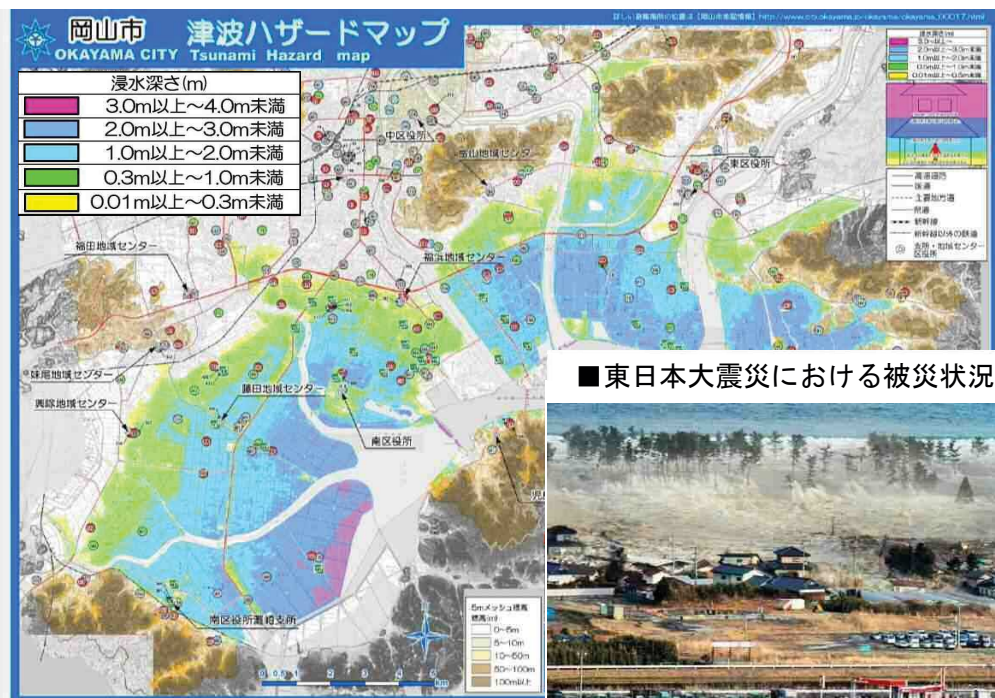
## (8) 防災

### 1) 地震・津波

#### “南海トラフ巨大地震の危険性”

- 政府の地震調査研究推進本部では、南海トラフ巨大地震（東海・東南海・南海地震）が、今後30年以内に70～80%の確率で発生し、マグニチュードは8～9と考えられています。
- 南海トラフ巨大地震がマグニチュード9.1で発生した場合のシミュレーションでは、津波が本市の沿岸に約2時間50分後に到達し、最大高さは約2.6mと想定されています。

#### ■津波浸水想定



資料：岡山市津波ハザードマップ

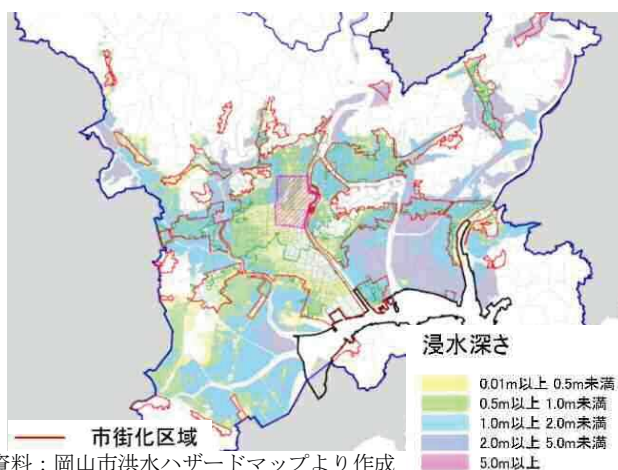
資料：国土交通省「東日本大震災の概況」

### 2) 洪水

#### “市街化区域の大部分が浸水”

- 大雨により河川堤防が破堤した場合のシミュレーションでは、市街化区域のほとんどのエリアが浸水する結果となり、2～5mの浸水が想定される箇所も存在します。
- 平成30年7月豪雨では、県内の約8割の観測点で観測史上最高雨量を更新し、市内では砂川が破堤するなど、約7.7千棟（うち床上約3.3千棟）が浸水する被害が発生しました。

#### ■市街化区域と河川氾濫浸水想定区域の状況



資料：岡山市洪水ハザードマップより作成

#### ■H30年7月豪雨の浸水状況



資料：岡山市（東区平島地内）



### 3) 土砂災害

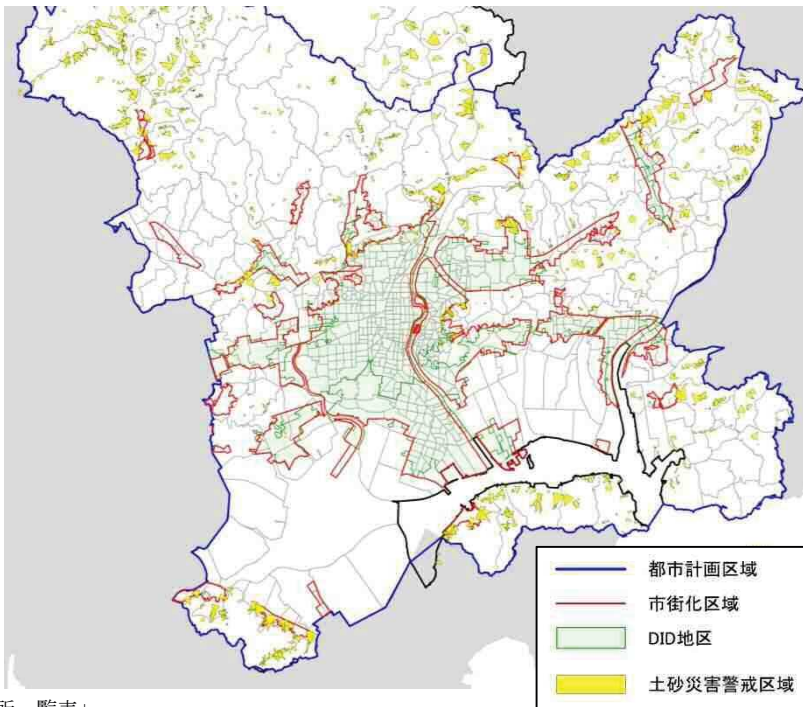
“市街化区域内にも多くの土砂災害警戒区域”

○市内で1,482箇所（岡山県全体の約12%）が土砂災害警戒区域に指定されており、このうち、184箇所が特別警戒区域に指定（平成30年8月24日現在）されています。

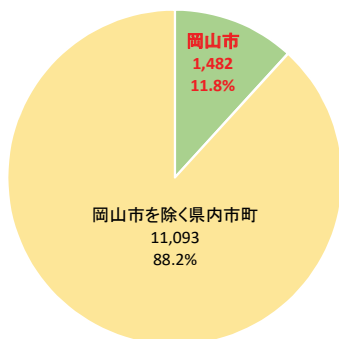
■広島土砂災害の被災状況(H26)



■土砂災害警戒区域の指定状況



■土砂災害警戒区域数



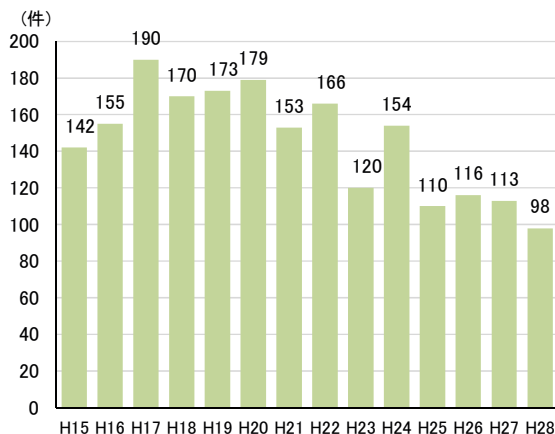
資料：岡山県「土砂災害警戒区域等の指定箇所一覧表」  
国土地理院「平成26年(2014年)8月豪雨による被害状況に関する情報」(写真)

### 4) 火災

“密集市街地における大火の危険性”

○建物火災の発生件数は減少傾向ですが、木造建築物が密集する市街地などでは、大火につながる危険性があります。

■建物火災の発生件数



資料：岡山市調べ

■糸魚川市駅北大火の状況(H28)



資料：総務省消防庁「糸魚川市駅北大火記録\_糸魚川市大規模火災を踏まえた今後の消防のあり方に関する検討会資料」

1 はじめに

2 現状と動向

3 都市づくりの課題

4 都市づくりの基本方針

5 分野別の基本方針

6 計画の実現に向けて

参考資料

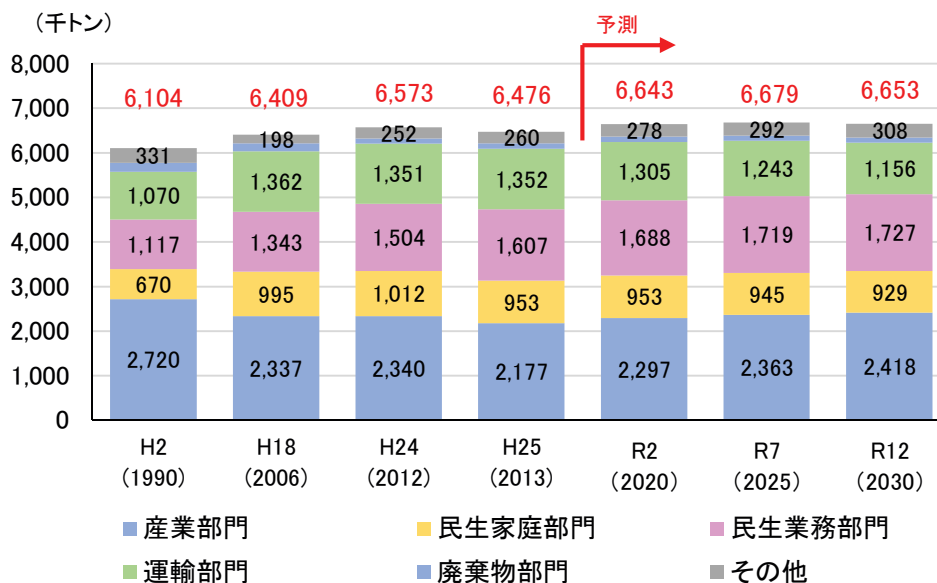
## (9) 環境

### 1) 温室効果ガス

“都市活動を背景として環境負荷が増加”

○温室効果ガス排出量は、都市活動が活発であることを反映して増加傾向です。今後も総量は微増することが予測されており、特に都市活動に起因する産業部門、民生業務部門での増加が予測されています。

■温室効果ガス排出量



資料：第2次岡山市環境基本計画、岡山市地球温暖化対策実行計画改定版(H29.3)

### 2) 生物多様性

“市域全域に希少種が分布”

○本市では、市街地内でも複数の希少種が確認されるなど、市内のほぼ全域に何らかの希少種が分布しており、豊かな生態系が残存しています。

■希少種の集積評価図



資料：岡山市生物多様性地域戦略(H29.3)



(10) 都市経営

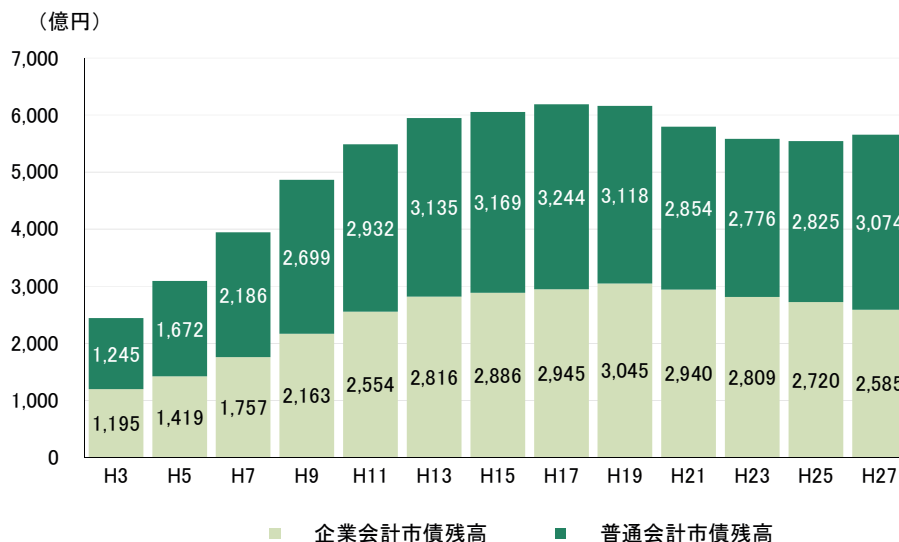
1) 財政

“社会保障費の増加、投資的経費の減少”

○市債残高は近年減少傾向ですが、平成27年は約5,660億円と微増しており、引き続き高い水準です。

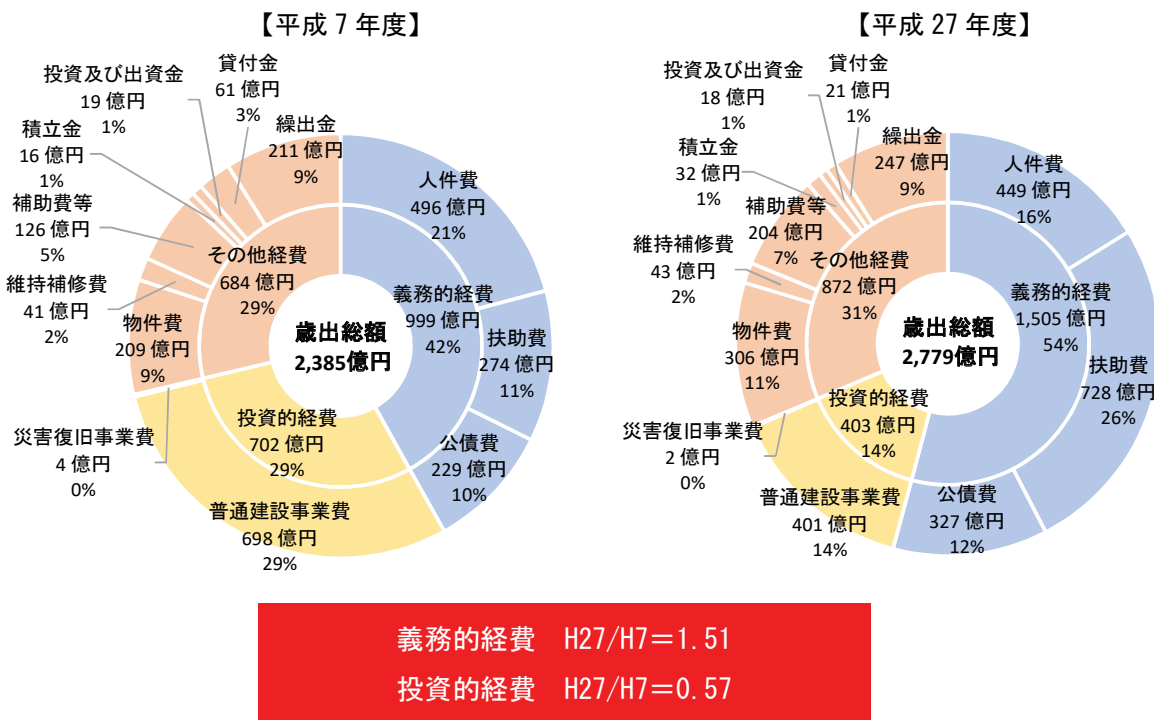
○歳出は、平成7年から平成27年の20年間で、扶助費が2.5倍以上増加し、義務的経費の割合が歳出総額の54%に増加している一方、投資的経費の割合は、1/2程度まで低下しています。

■岡山市市債残高



資料：岡山市の財政状況

■財政状況の推移（普通会計）



資料：岡山市調べ

※扶助費：生活保護、児童・高齢者福祉等に関する経費

※現在の市域で集計

1 はじめに

2 現状と動向

3 都市づくりの課題

4 都市づくりの基本方針

5 分野別の基本方針

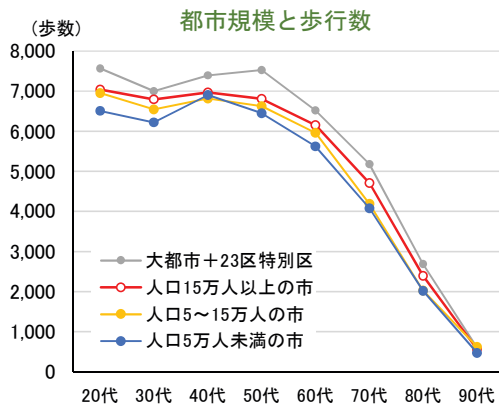
6 計画の実現に向けて

参考資料

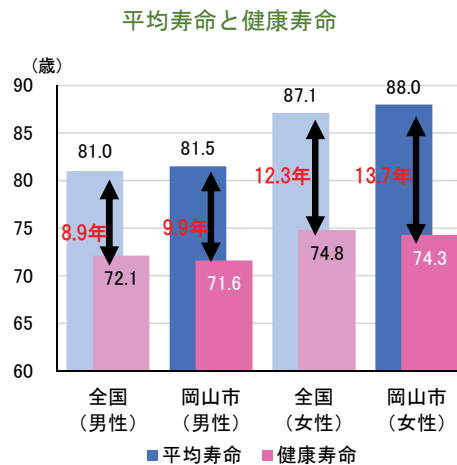
～コラム～ 歩いて暮らせるまちづくりで医療費削減効果も期待

- 近年、歩行数と医療費に関する研究・報告等から、歩行数が1日1歩増加することにより、0.065～0.072円/歩/日の医療費削減効果があるとの分析が行われています。
- 拡散型で車社会の都市よりも、公共交通を中心としたコンパクトで歩いて暮らせる都市では、人々が日常生活の中でより多く歩くことで健康増進効果が期待されます。
- 本市の平均寿命は全国平均を上回っている一方、健康寿命は、全国平均を下回っており、運動、栄養・食生活の改善や社会参加等に加えて、自然と歩く、歩きたくなるまちづくりが求められています。

(健康寿命：心身ともに自立した生活が制限されることなく生活できる期間)



資料：国土交通省「まちづくりにおける健康増進効果を把握するための歩行量(歩数)調査のガイドライン(H29.3)」



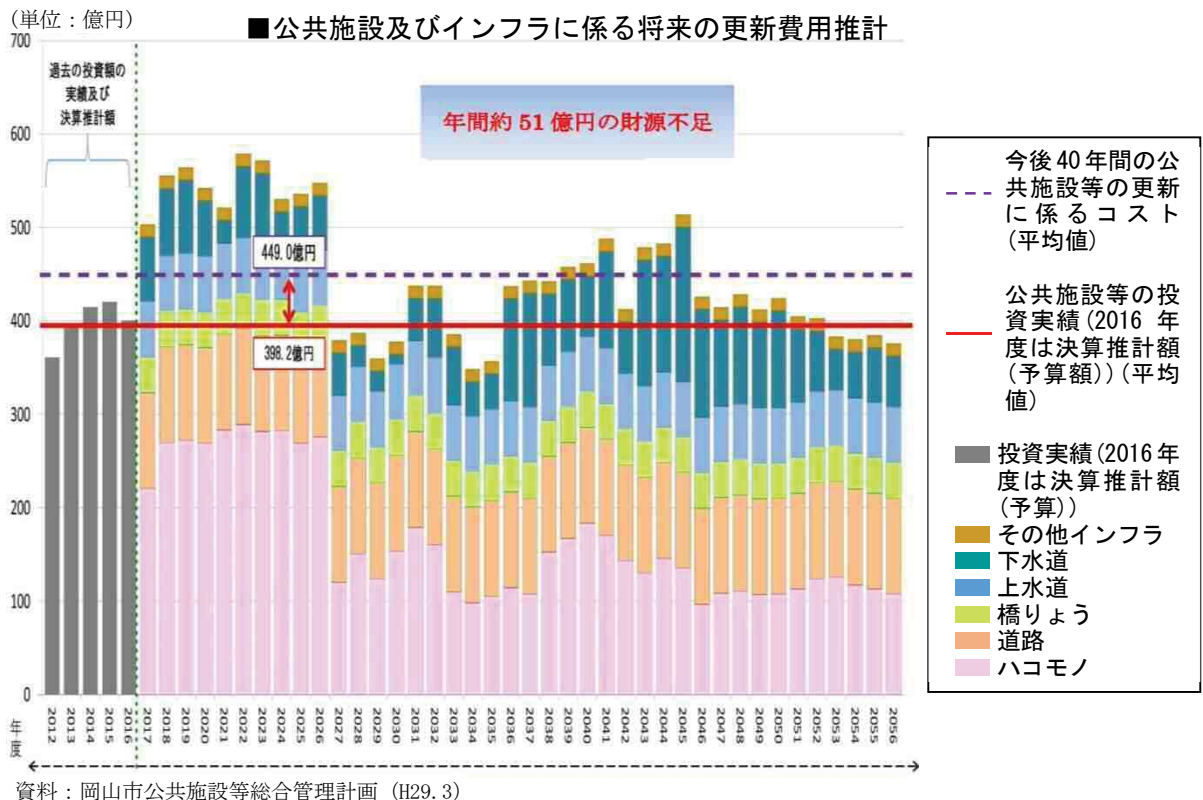
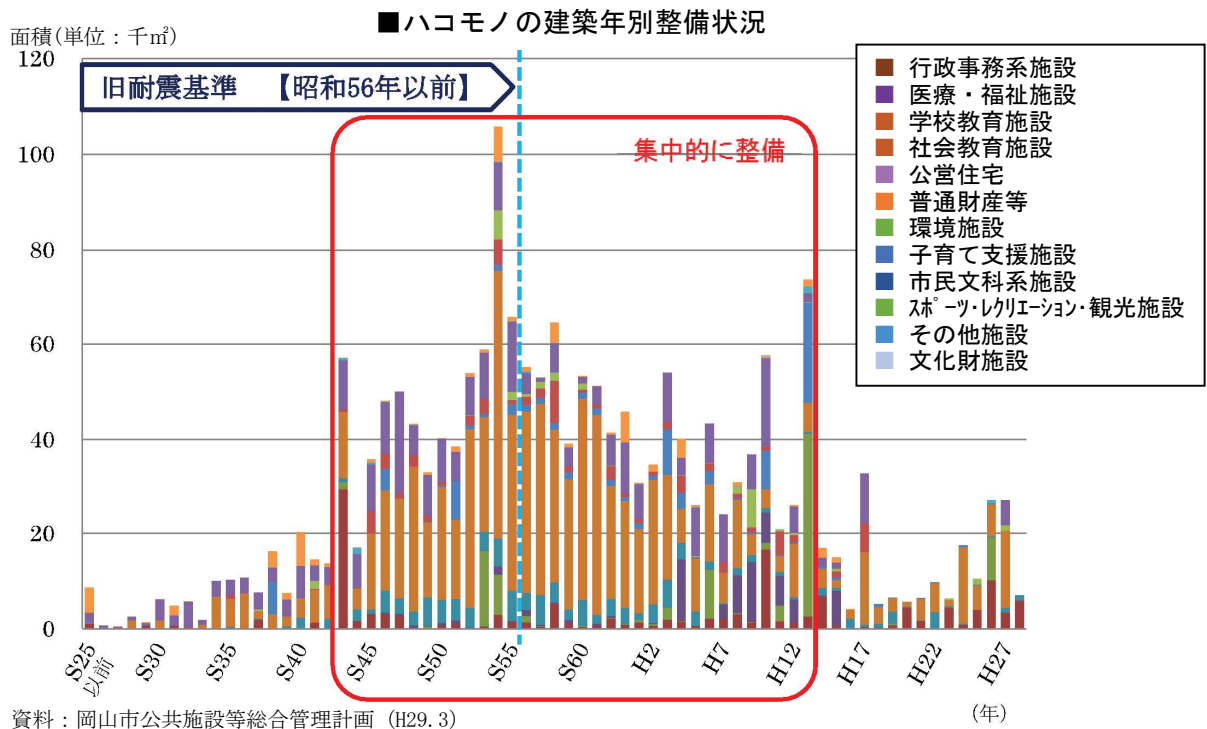
資料：厚生労働省「H28 国民生活基礎調査」より作成



## 2) 公共施設

### “ハコモノ・インフラの耐震化・修繕費用の増加見込み”

- 本市では、昭和43年から平成13年に集中して施設整備を行ったことから、今後はこれらの施設の耐震化や修繕、建替等の費用の増加が見込まれています。
- 今後のハコモノとインフラの更新費用は、既存施設を全て保持する場合、大幅な財源不足が見込まれます。



1 はじめに

2 現状と動向

3 都市づくりの課題

4 都市づくりの基本方針

5 分野別の基本方針

6 計画の実現に向けて

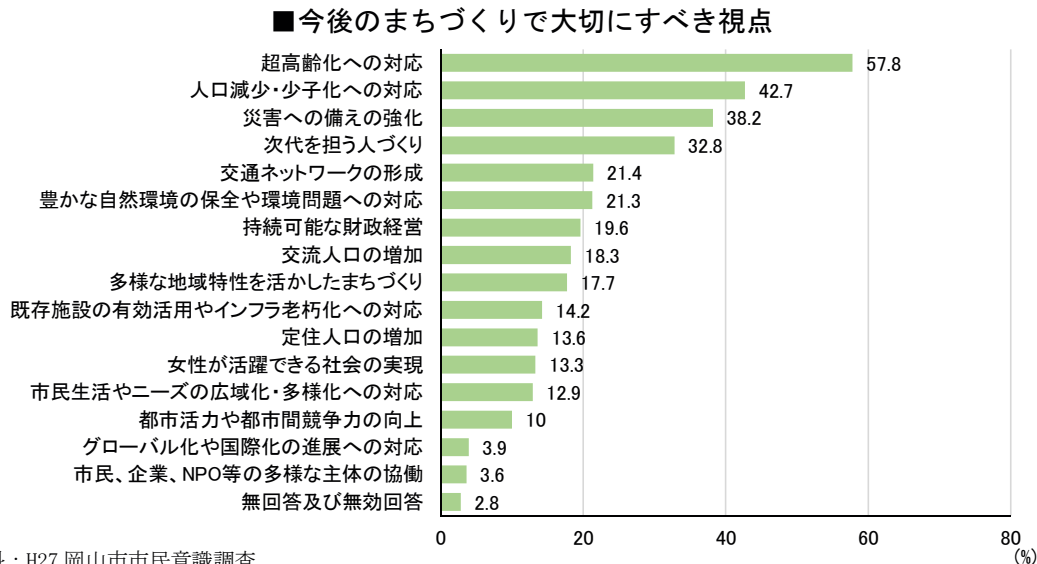
参考資料

## (11) 市民ニーズ

### 1) まちづくりで大切にすべき視点

“人口減少・少子高齢化への対応、防災対策、人づくり、交通、環境保全を重視”

○市民は、今後のまちづくりの視点として、超高齢社会、人口減少・少子化、災害への備え、人づくり、交通、環境保全等を重要視しています。

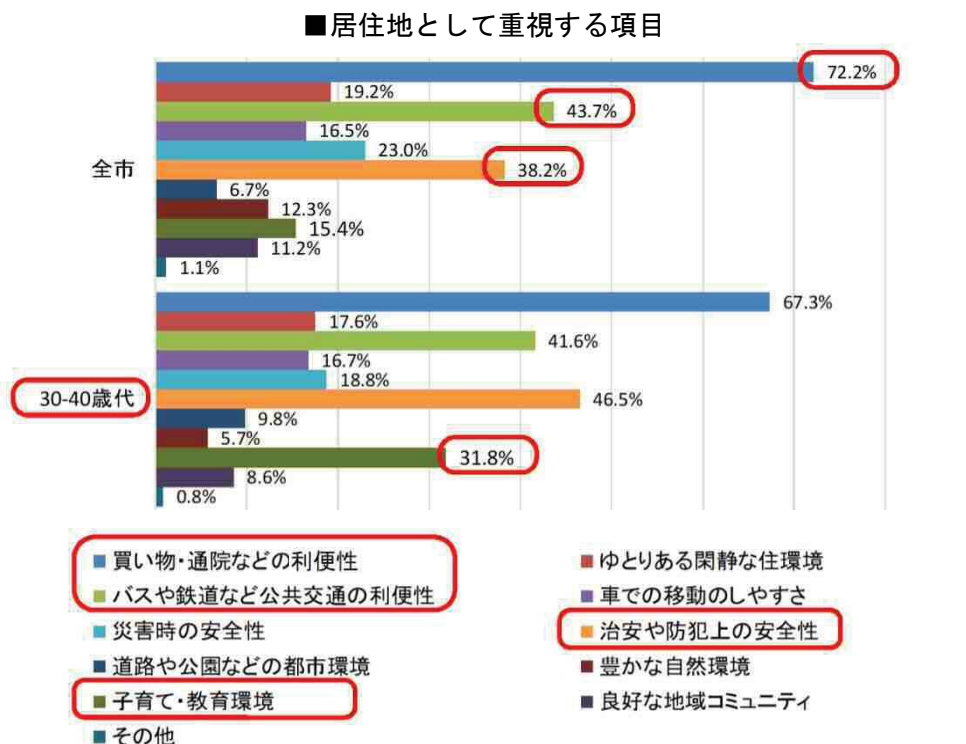


### 2) 居住地条件

“買い物・通院・公共交通・治安を重視、子育て世代は子育て・教育環境を重視”

○市民が、居住環境として重視する項目は、買い物・通院などの利便性の割合が最も高く、次いでバスや鉄道など公共交通の利便性、治安や防犯上の安全性の割合が高い状況です。

○30～40歳代では、上記項目に次いで、子育て・教育環境を重視しています。

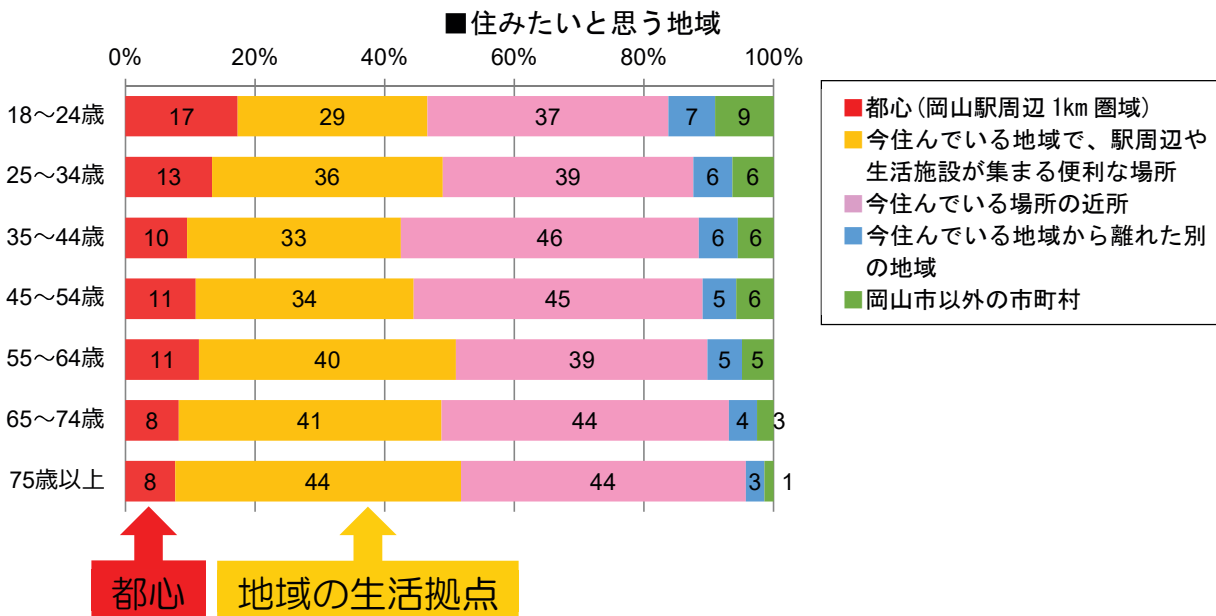




### 3) 居住地域

#### “都心・地域の拠点での居住ニーズ”

○市民は、住み慣れた環境を重視し「今住んでいる場所の近所」が各年代においてニーズが高いが、若い世代ほど「都心」に対する居住ニーズが高く、年齢が高まると「地域の生活拠点」へのニーズが高くなっています。



資料：H28 岡山市総合交通計画市民アンケート調査

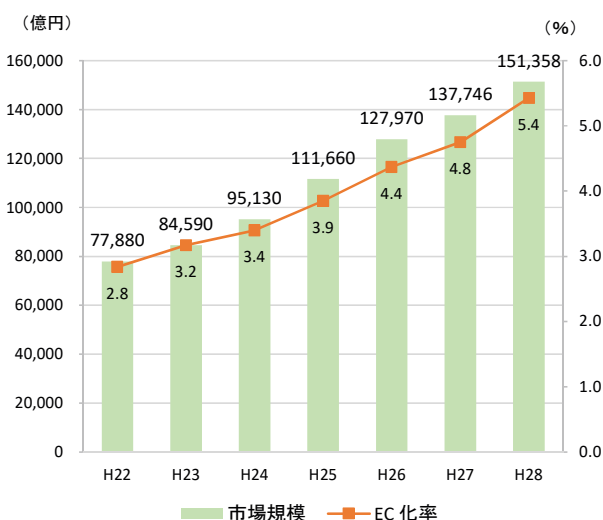
### 4) ライフスタイル

#### “科学技術の進展により、ライフスタイルが変化”

○スマートフォンなど情報通信技術の進展により、eコマース（電子商取引、ネットショッピング）の市場規模が拡大するとともに、20代の外出率低下も見られ、小売業や流通業だけでなく、買い物などのライフスタイルが変化しつつあります。

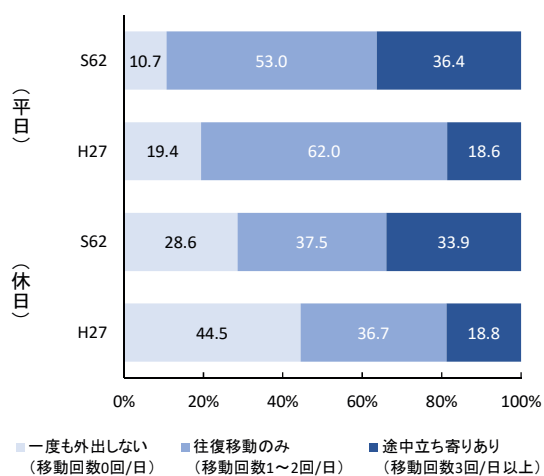
○さらに、今後、AI（人工知能）による自動運転技術などの普及も見込まれています。

■日本のBtoC(物販)-EC市場規模の推移



資料：経済産業省「電子商取引に関する市場調査」

■若者(20-29歳)の外出率



資料：国土交通省「H27 全国都市交通特性調査」

1 はじめに

2 現状と動向

3 都市づくりの課題

4 都市づくりの基本方針

5 分野別の基本方針

6 計画の実現に向けて

参考資料

<白紙>