岡山県南広域都市計画都市再開発方針（岡山市）の決定（案）（岡山市決定）

都市計画「都市再開発方針（岡山市）」を次のように決定する。

1　再開発促進地区

| 区分 | 面積 |
| --- | --- |
| 再開発促進地区 | 約３４２ha |

2　再開発促進地区における都市再開発の方針

別紙のとおり

都市再開発法第２条の３第２項の規定に基づく、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

| 地区名 | 都心地区 |
|---|---|
| 地区面積 | 約３４２ｈａ |
| 地区の再開発、整備等の主たる目標 | ・中四国のゲートウェイであり、市域全体や都市圏の発展をけん引する都心は、広域交流拠点として求心力・中枢性を一層高めるため、市街地再開発事業等の民間開発や投資を効果的に誘導することにより、高次都市機能の集積を促進し、魅力と活力の向上を図る。<br>・容積率特例制度等を活用するなど民間活力を適切に誘導し、土地の集約化や大街区化、高度利用、緑やオープンスペースの確保などにより良好な都市空間の創出を図る。<br>・楽しく歩け集える、道路や公園等の公共空間づくりを進めるとともに、空き地や空き家・空き店舗、駐車場等の低未利用地の利活用を促進するなど、公共・民間の魅力ある資源の連携により、賑わいと回遊性を高める。<br>・都心を景観の「核」として捉え、多くの人が集まり交流する場としてふさわしい、風格と賑わいを備えた魅力ある都市景観を形成する。<br>・多くの人が利用し、都市活動の「軸」となる幹線道路において、それぞれの場所に応じた個性と魅力ある沿道景観の形成を促進する。<br>・地震や火災等の自然災害・人為的災害に対しても強く、安全で安心して暮らせる都市を形成するため、市街地整備、建築物の耐震化・不燃化などを総合的に推進し、市街地の安全性の向上を図る。 |
| 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要 | ・高次都市機能と生活機能をバランスよく誘導し、昼夜間の賑わい創出と回遊性向上を図る。<br>・都市再生特別地区等を活用し、公開空地や歩行者空間などのオープンスペースの確保と緑化を推進し、市街地環境の向上を図る。 |
| 建築物の更新の方針 | ・老朽化・陳腐化した建築物の更新により、耐震化・不燃化を促進する。<br>・エネルギーの地産地消、省エネルギー化などによりネット・ゼロ・エネルギーを促進する。<br>・ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を促進する。 |
| 都市施設及び地区施設の整備の方針 | ・道路、公園、広場などの整備を促進する。<br>・歩行者空間、荷さばき駐車施設、駐輪施設などの整備を促進する。<br>・幹線道路に面しない地区への集約駐車施設の整備を促進する。 |
| その他特記すべき事項 | ・都市再生緊急整備地域を含む |

区域は計画図表示のとおり

# 理　由　書

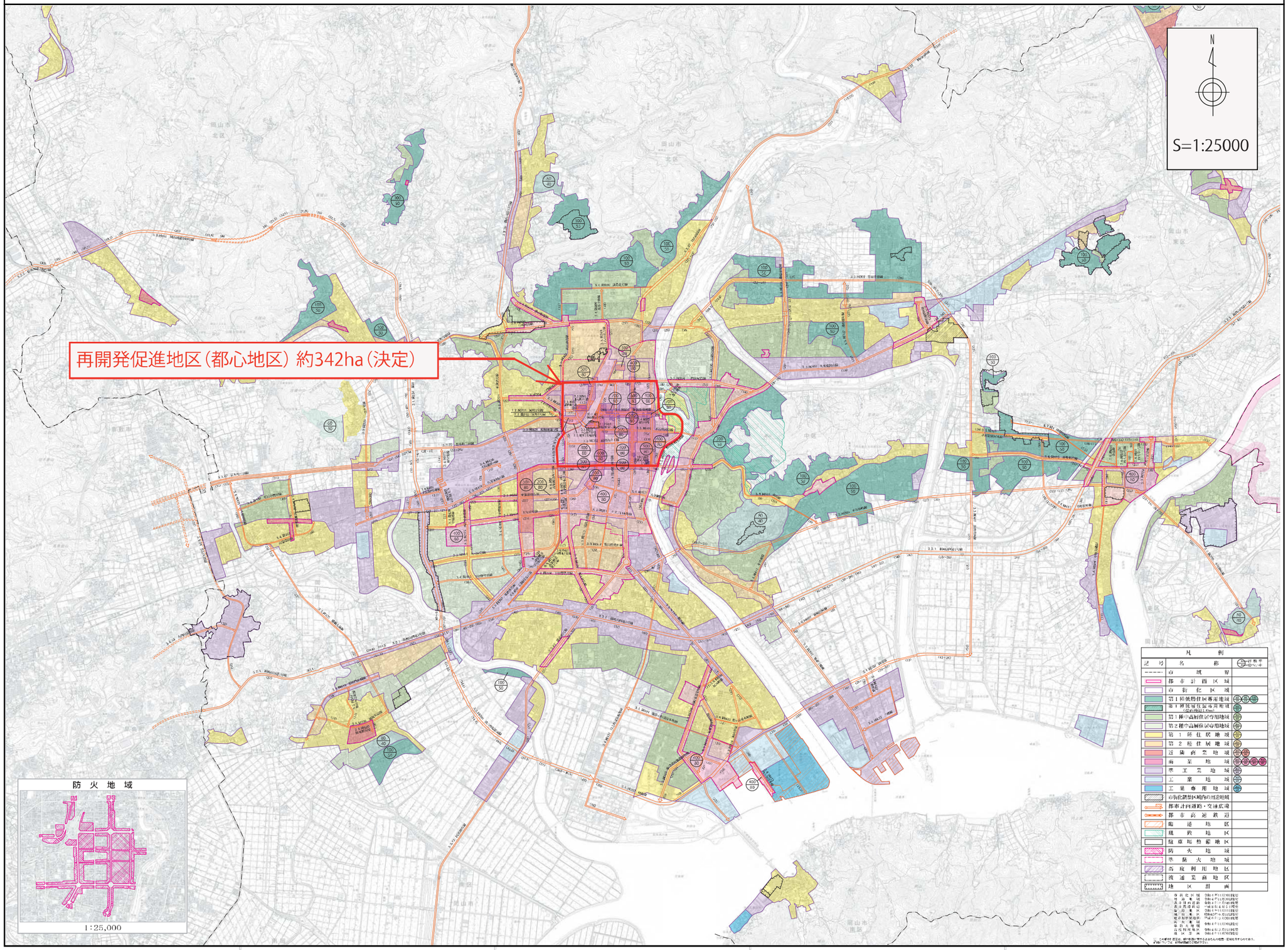
岡山市の都心では、これまでの計画的な市街地整備により、高次都市機能の立地や市街地環境の改善など、良好な都市環境の創出が進んでいる一方で、高度成長期に整備された建築物やインフラの老朽化・陳腐化、小規模宅地や低未利用地の発生等が課題となっている。

また、今後は、人口減少に伴い、これらの都市機能の喪失や土地需要の低下等が懸念されることから、持続可能な土地の高度利用と、時代に即した都市機能の誘導・更新が求められている。

このような状況を踏まえ、老朽化・陳腐化した施設の更新や低未利用地の集約化を図りつつ、中四国のクロスポイントに位置する本市の特性や都市圏の中心的役割に見合った高次都市機能と、利便性の高い居住空間をバランス良く誘導し、エリアの価値と持続可能性を高める都市再開発を促進するため、都市再開発方針を策定するものである。

# 岡山県南広域都市計画都市再開発方針（岡山市）の決定（案）（岡山市決定）

総括図




1:25,000

A0:100%

# 岡山県南広域都市計画都市再開発方針（岡山市）の決定（案）　（岡山市決定）

計画図

