

岡山操車場跡地整備基本計画

平成25年3月

岡山市

【岡山操車場跡地整備基本計画 目次】

1	岡山操車場跡地整備基本構想	
	(1) 全体構想 (コンセプト)	1
	(2) 操車場跡地全体の方針	2
	(3) ゾーニング	3
	(4) ゾーン及びエリア区分図	4
2	岡山操車場跡地整備基本計画の方針	5
3	岡山操車場跡地整備基本計画	
	(1) 総合福祉ゾーン (健康の森) 整備基本計画	9
	(2) 交流・防災拠点ゾーン (市民交流の森) 整備基本計画	11
	(3) 生活支援ゾーン (生活の森) 整備基本計画	16
	(4) 防災関連施設整備基本計画	17
	(5) 概算事業費	18
	(6) 岡山操車場跡地整備基本計画図	19
	(7) 総合公園基本計画図	20
4	管理・運営	21
5	都市計画決定について	22
6	整備スケジュール (案)	24

1 岡山操車場跡地整備基本構想

(1) 全体構想（コンセプト）

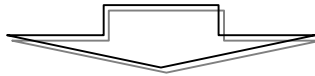
新しい岡山の魅力と活力あるまちづくりを目指し、操車場跡地全体が「庭園都市」のシンボルとなる緑豊かな空間となり、市民のみならず、広域からも多くの人々が訪れ、交流できる賑わい空間づくりを進める。

また、緑豊かな空間の中に、人々の安全・安心な暮らしを支える、健康・医療・福祉系都市機能やサービスを備えた環境づくりを進める。

そして、こうしたまちづくりを進めるにあたっては、市民や事業者、行政など様々な人々が関わり協働して育てていくことで、その魅力や機能を、将来にわたって維持・向上させることができる。

このような考えに基づき、以下のコンセプトで岡山操車場跡地全体の整備を進めていく。

『人々が関わることで育まれる都市の森』



■岡山操車場跡地の開発コンセプト「都市の森」

「人々が関わることで育まれる都市の森」とは

緑豊かな空間の中で環境づくり・にぎわいづくり・コミュニティ
づくりに、人々が継続的に関わりながら創造するもの

⇒緑で囲まれた空間の中に、健康・医療・福祉系を中心とした都市機能を配置し、中央部には「緑」の拠点となる都市公園を配置し、跡地全体が「都市の森」となるものと考えています。

(2) 操車場跡地全体の方針

①市民のシンボルとなる水と緑の庭園都市を創造

- ・庭園都市のシンボルとなり、市民が関わり続けながら創り上げていく環境先進都市の拠点となる森づくりを目指す。
- ・積極的な植樹により、緑のボリュームアップを図り、低炭素社会に向けた取り組みを実現していく。

②岡山市の特長と資産を活かしたテーマを持った拠点づくり

- テーマ1：新しく開設される市民病院との連携を核とした「健康」をテーマとした展開
テーマ2：「健康」と「食」に関するイベントや市（いち）の開催
テーマ3：若者たちをターゲットにしたエンターテインメント性のあるイベントの展開

③市民との協働による空間・仕組みの創出

- ・市民が積極的に関わりながら都市の森となる各拠点の空間を創出していくことを目指す。
- ・広く地域の福祉・安全安心・生活を支えるエリアマネジメントの創出を目指す。



■市民のシンボルとなる水と緑の庭園都市を創造

都市の環境を支え、市民が誇りと愛着を持つ庭園都市・岡山のシンボルとなる「森」

⇒人々の生活環境に潤いと安らぎを与え、市民の心に留まり、愛されるランドマークとしての緑豊かな場所。

■岡山市の特長と資産を活かした各種機能・サービスの提供

社会サービスという恵を与える「森」

⇒様々な恵みを与える森のように、訪れる人々や地域に「健康・医療・福祉」「交流・防災」「生活」といった視点のサービスを提供し市の都市格の向上に寄与する機能が集積する場所。

■市民との協働による空間・仕組みの創出

人々が育み、活動の場となる「森」

⇒人々の営みの中で維持されていく里山や森のように、跡地全体のまちづくりに多くの人々が関わり、育て、そして、活動の場としても魅力ある空間が受け継がれていく場所。

(3) ゾーニング

跡地整備にあたっては、「総合福祉ゾーン」「交流・防災拠点ゾーン」「生活支援ゾーン」の3つのゾーンに区分し、さらにその中をいくつかのエリアに区分して整備を進めていく。

① 総合福祉ゾーン【健康の森】

J R北長瀬駅を中心とした区域で、新しく開設される市民病院（以下、「新市民病院」という。）の立地を活かし、民間活力も活用した健康・医療・福祉系都市機能の立地を促進し、広く市民に貢献できるサービスを展開していく。

(エリア)

- 健康・医療・福祉の庭
- 健康増進の庭

② 交流・防災拠点ゾーン【市民交流の森】

跡地のほぼ中央部分で、緑に包まれた空間の中で、軽スポーツやレクリエーションなどを楽しみ、心身ともに健康増進を図る。

また、広域からのアクセス性に優れた立地や岡山の特長を活かしながら「健康」や「食」に関するイベントや市（いち）の開催、さらに、若者達をターゲットにしたエンターテインメント性のあるイベント等を開催し、にぎわいの創出を図る。

そして、大規模災害時には、広域避難地や救援・復旧の活動拠点、救援物資の受け入れなどが可能な防災拠点の機能を果たす。

(エリア)

- にぎわいの庭
- おかやまの森
- おかやまの広場

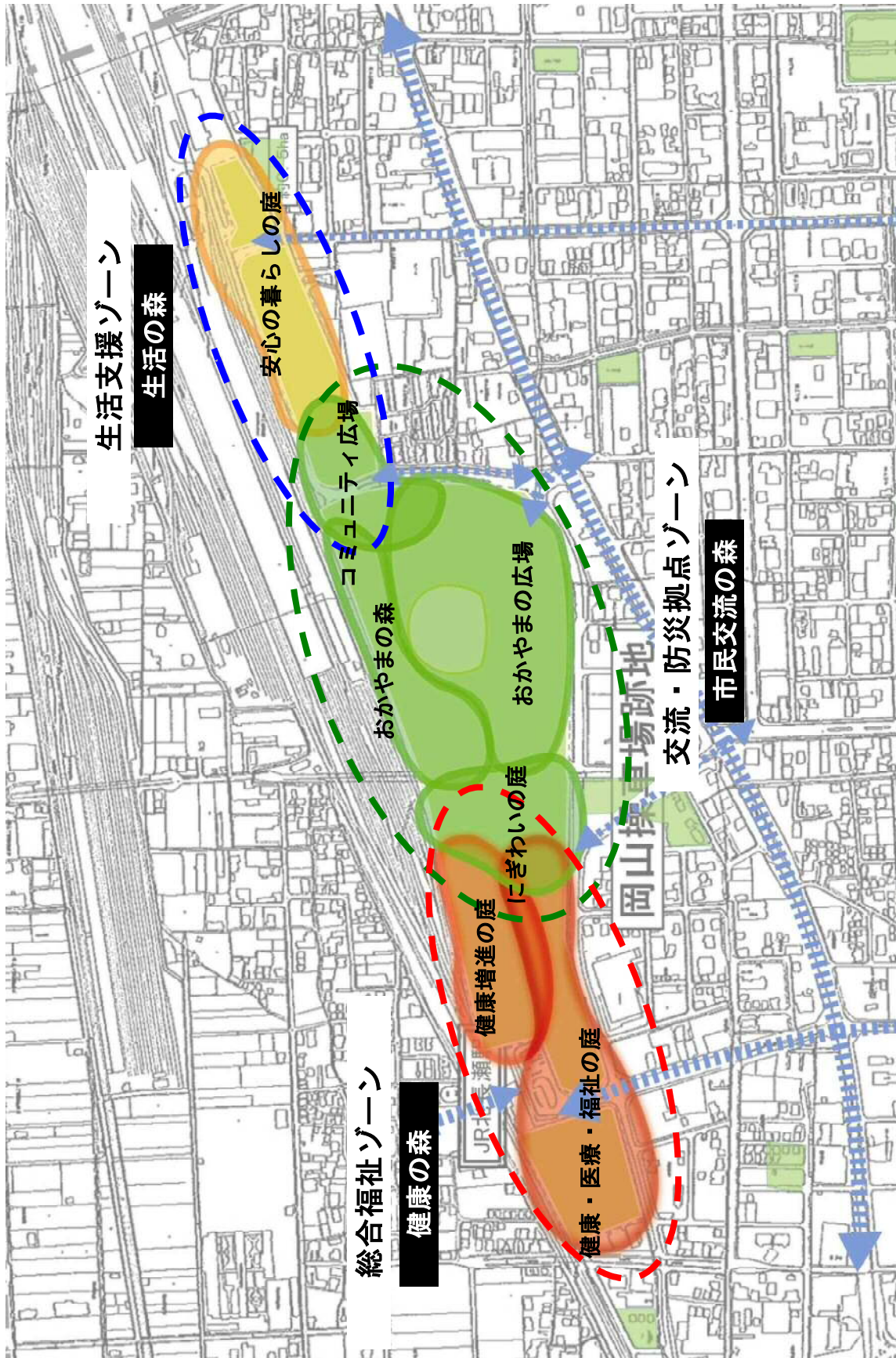
③ 生活支援ゾーン【生活の森】

子どもから高齢者まで安全安心に暮らすことができる子育て支援・高齢者支援・居住機能の導入を図る。

(エリア)

- コミュニティ広場
- 安心の暮らしの庭

(4) ゾーン及びエリア区分図



2 岡山操車場跡地整備基本計画の方針

操車場跡地全体の方針から、基本計画の方針を以下のとおり設定する。

(1) 市民のシンボルとなる水と緑の庭園都市を創造

都市の環境を支え、市民が誇りと愛着を持つ庭園都市・岡山のシンボルとなる「森」として、人々の生活環境に潤いと安らぎを与え、市民の心に留まり、愛されるランドマークとしての緑豊かな場所とする。

跡地全体が庭園都市のシンボルにふさわしく、統一感のある空間づくりを進めるため、次の考え方で緑化の枠組みを考える。

○連続的な環境をつくる緑

緑を連続的に配し、3つのゾーンをつなぐことで、一体的な空間体験を実現できる場所を創出する。鉄道敷からの視点や住環境に配慮した植栽計画を実施。

○ランドマークとしての緑

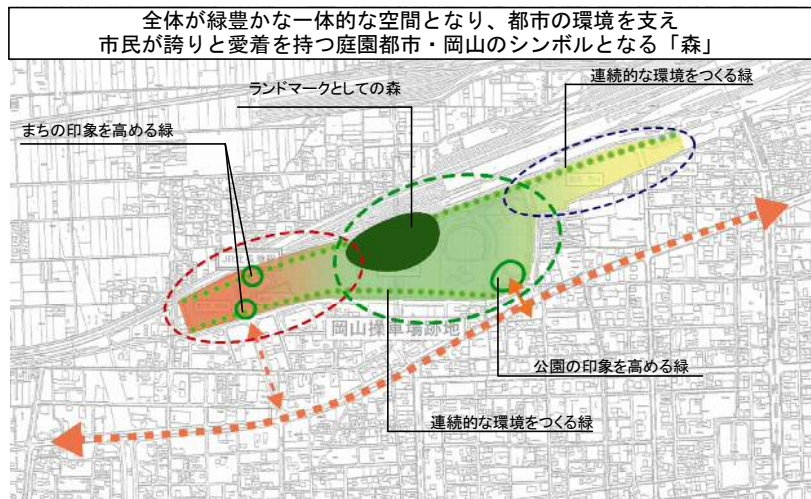
おかやまの森としてふさわしく、計画地のシンボルとなるような緑量の豊かな空間づくりをめざす。また、市民が関わりながら緑を継続的に育む。

○まちの印象を高める緑

JR北長瀬駅前において、計画地の緑のボリュームを視覚的に演出し、計画地のコンセプトである都市の森を印象づける。樹高の大きい樹種等を植栽し、アイストップとなる空間を創出する。

○公園の印象を高める緑

幹線道路からの視点に配慮すべき空間であり、公園の雰囲気凝縮した植栽計画をめざす場所。



(2) 岡山市の特長と資産を活かした各種機能・サービスの提供

社会サービスという恵みを与える「森」として、様々な恵みを与える森のように、訪れる人々や地域に「健康・医療・福祉」「交流・防災」「生活」といった視点の恵み(=サービス)を提供し、市の都市格の向上に寄与する機能が集積する場所とする。

①導入機能の整理

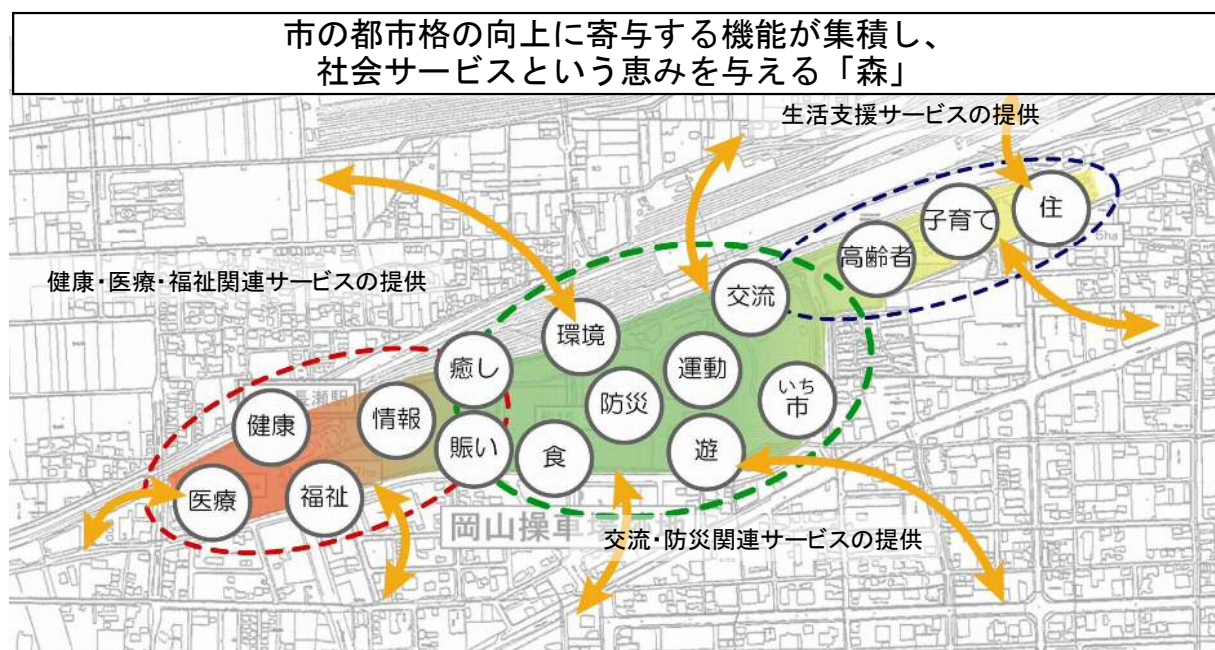
基本構想で想定した都市機能をベースに導入を進める都市機能の整理を行う。

導入機能	
医療	地域医療ネットワークの確立に貢献し、岡山ERを特徴とした医療機能や医療と連携する研究・産業機能
福祉	高齢者や障害者の健康な生活を支える相談サービス
健康	心と体の健康づくりに寄与する機能
情報	保健医療福祉全般に関する情報提供機能
賑い	日常的・非日常的なにぎわい機能、また利便性の向上を図る機能
癒し	都市の森という環境を活用し、市民が憩い安らぐための機能
食	岡山の特産品を生かした「食」をテーマとしたサービスを提供する機能
遊	子どもたちが安心して遊ぶことができ、また、市民自ら実施するイベントや大規模イベントが実施可能な機能
いち市	「健康」や「食」をテーマにした市の機能
交流	日常的に多世代が交流するための空間機能
運動	スポーツ支援を図る機能
環境	豊かな緑環境を創造しながら、市民が活用できる機能
防災	災害時に市民が安全に避難できる防災機能
住	子どもから高齢者まで安全安心に暮らすことができる居住機能
高齢者	高齢者の生活を支援する機能
子育て	安心して子育てができる支援機能
その他	駐車・駐輪機能

②ゾーン別の導入機能の整理

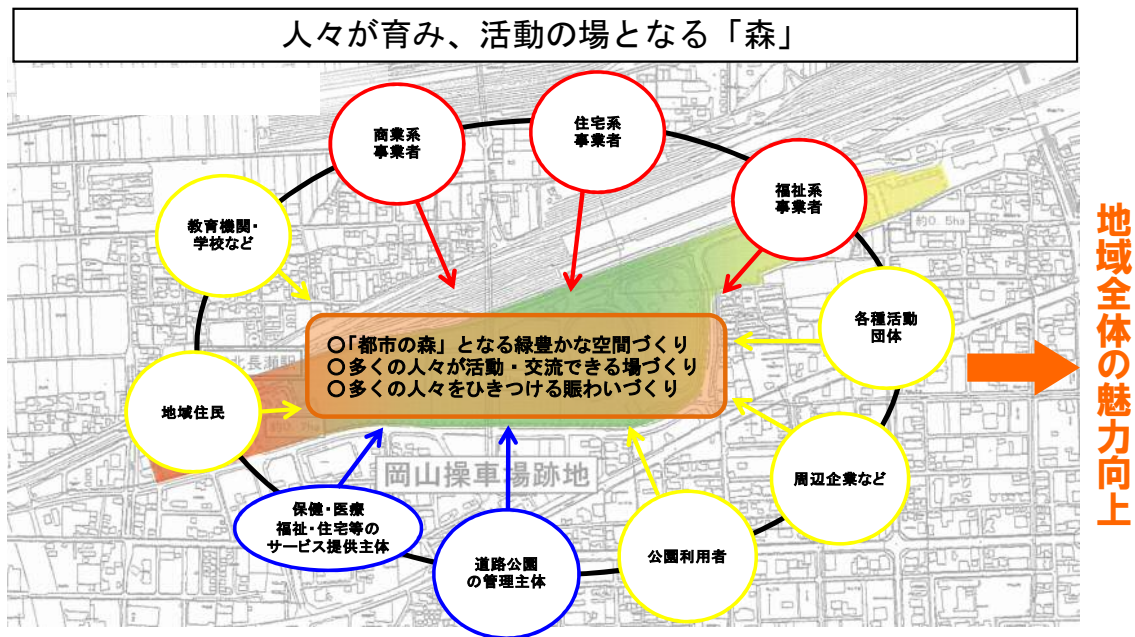
各ゾーンで提供するサービスから、ゾーン別の導入都市機能の整理を行った。

- 1) 総合福祉ゾーン 『健康・医療・福祉関連サービスの提供』
総合福祉ゾーンでは、「医療」「健康」「福祉」「情報」等の機能を中心に健康、医療、福祉関連サービスの提供を図る。
- 2) 交流・防災拠点ゾーン 『交流・防災関連サービスの提供』
交流・防災拠点ゾーンでは、「食」「環境」「防災」「遊」等の機能を中心に交流防災関連サービスの提供を図る。
- 3) 生活支援ゾーン 『生活支援サービスの提供』
生活支援ゾーンでは、「高齢者」「子育て」「住」等の機能を中心に生活支援サービスの提供を図る。



(3) 市民との協働による空間・仕組みの創出

人々が育み、活動の場となる「森」として、人々の営みの中で維持されていく里山や森のように、跡地全体のまちづくりに多くの人々が関わり、育て、そして、活動の場としても魅力ある空間が受け継がれていく場所とする。



岡山操車場跡地整備を進めるにあたっては、その立地特性に応じ、総合福祉ゾーン（健康の森）、交流・防災拠点ゾーン（市民交流の森）、生活支援ゾーン（生活の森）といった3つのゾーンを形成し、各々のテーマに沿った複数の施設やスペース及びサービスを提供するとともに、それらが相互に連携し、魅力的なプログラムを展開していく必要がある。

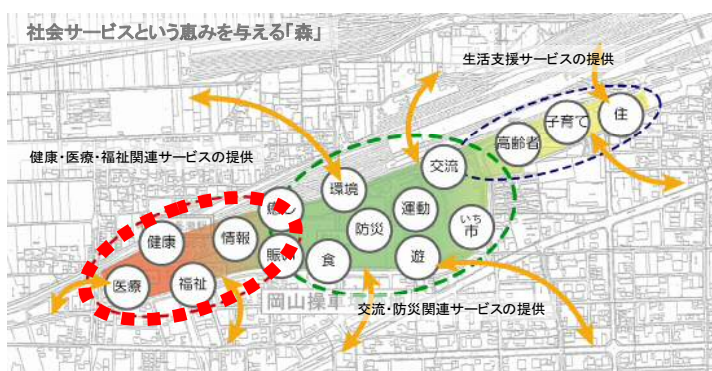
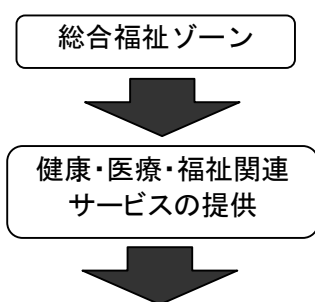
併せて、跡地全体を「都市の森」となる緑豊かな空間とし、多くの人々が活動・交流できる場づくりを進めていくには、事業及び管理主体である市及び民間事業者だけでなく、利用者である市民や関係団体も参加する仕組みづくりを行い、協働して跡地全体を魅力ある空間として育てていくことが求められる。

3 操車場跡地整備基本計画

(1) 総合福祉ゾーン（健康の森）整備基本計画

新市民病院の立地を活かし、総合福祉の拠点となる健康・医療・福祉系都市機能の集積を進める。また、これらの機能とあいまって「情報」「癒し」「賑い」機能の導入を進め、当該地を利用する人々へのサービス向上や賑わいの創出を図る。

①導入機能・サービス内容



導入機能		導入施設例
医療	地域医療ネットワークの確立に貢献し、岡山E Rを特徴とした医療機能や医療と連携する研究・産業機能	◎新市民病院 ・産学官連携施設 ・医療福祉系研究施設 など
福祉	高齢者や障害者の健康な生活を支える相談サービス	・保健福祉関係行政施設
健康	心と体の健康増進に寄与する機能	・健康増進施設 ・健康相談・健康指導施設
情報	保健医療福祉全般に関する情報提供機能	・保健医療福祉連携機能 ((仮称) 保健・医療・福祉ネットワークセンター)
賑い	「健康」をテーマにしたにぎわい機能、また利便性の向上を図る機能	・「健康」をテーマにした飲食・小売サービス提供施設
癒し	都市の森という環境を活用しながら、市民が憩い安らぐための機能	・建物周辺の空き地を活かした憩い空間

※◎は導入が決定している施設

上記で整理した機能・サービスを提供することができる施設導入を進め、総合福祉のシンボルとなる整備を進める。

②事業手法

施設整備にあたっては、市が主体となって具体の施設導入のコントロールを行っていく。

原則として、用地の売却は行わず、定期借地、P F Iなどの手法により民間事業者による施設整備を検討していく。

③ランドスケープ

新市民病院から交流・防災拠点ゾーンまで、東西の緑の景観的連続性を確保する。

J R線路沿いは、鉄道との緩衝帯の役目を持たせ、J R側からの景観も意識した、季節感のある植栽を行う。

また、J R北長瀬駅や病院利用者が緑量を感じることができる、シンボル性のある植栽を行うとともに、J R北長瀬駅から公園に繋がる空間には「都市の森」らしさを感じることのできる植栽を行う。

④都市基盤

J R北長瀬駅（橋上駅）から駅前広場周辺建物への良好な歩行者動線確保のため、ペDESTリアンデッキの整備を進める。整備にあたっては、総合福祉ゾーンへの導入施設の整備状況にあわせた段階的整備とする。

また、J R北長瀬駅利用者のための駐輪場を整備する。位置については、駅舎に近い位置を基本とし、総合福祉ゾーンへの導入施設の整備状況や現在の暫定駐輪場の利用状況を見ながら段階的な整備とする。

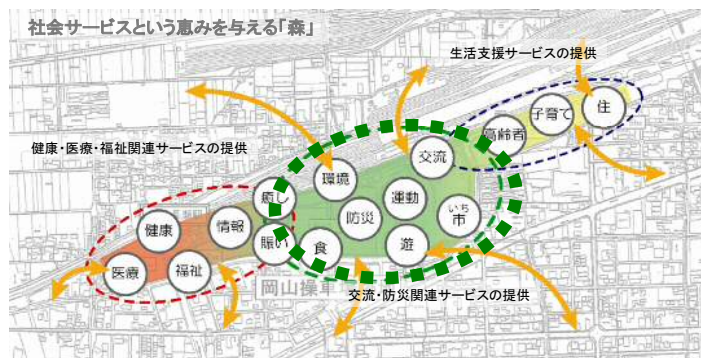
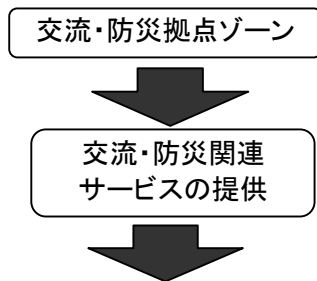
(2) 交流・防災拠点ゾーン（市民交流の森）整備基本計画

緑に包まれた空間の中で、軽スポーツやレクリエーションなどを楽しむことができる、「賑い」「癒し」「運動」「遊」機能の導入を進める。

広域からのアクセス性や岡山の特長を活かす「健康」や「食」に関するイベントや市（いち）、エンターテインメント性のあるイベントを開催し、交流促進や賑わいの創出を図る。

さらに、飲食等のサービス提供を実施する機能を導入しながら、活気と利便性の高い場所を形成していく。

①導入機能・サービス内容



導入機能		導入施設例
賑い	日常的・非日常的なにぎわい機能、また利便性の向上を図る機能	・市民主催の小規模なものから、エンターテインメント性のある大規模なイベント開催可能な広場
癒し	都市の森という環境を活用し、市民が憩い安らぐための機能	・特徴ある植栽による安らぎを与える癒しの庭
食	岡山の特産品を生かした「食」をテーマとしたサービスを提供する機能	・「食」をテーマとしたイベント開催可能な広場（B級グルメ、マルシェなど）
遊	子どもたちが安心して遊ぶことができ、市民自ら実施するイベントや大規模イベントが実施可能な機能	・小さな子どもが安心して遊ぶことができる子ども広場 ・市民主催のイベント開催可能な広場
市	健康や食をテーマにした市の機能	・「健康」や「食」をテーマにしたイベント開催可能な広場（B級グルメ、マルシェなど）
交流	日常的に多世代が交流するための空間機能	・交流空間としての休憩施設 ・多様な世代間交流を促す市民花壇
運動	スポーツ支援を図る機能	・岡山ドーム ・ソフトボールやサッカー、ゲートボールなどの球技可能な土の広場
環境	豊かな緑環境を創造しながら、市民が活用できる機能	・樹林地 ・市民参加で創りあげる「森」 ・緑の中の散策路、園路

上記で整理した機能・サービスを提供することができる総合公園として整備を進める。

②総合公園整備内容

基本構想で区分したエリア別の導入施設と整備イメージは次のとおり。

エリア	ランドスケープの視点	導入施設
にぎわいの庭	「おかやまの森」や「おかやまの広場」との連続性を持つ起伏のある場所。総合福祉ゾーン内の賑い機能(「健康」をテーマにした飲食・小売サービス提供施設等による賑い)との連続性を持った空間として、季節感のある植栽や癒しの風景などを演出し、訪れる人々が気軽に楽しめる場所を演出する。	a)環境の水辺(ビオトープ)、b)見晴らしの丘 c)季節の名所、d)癒しの庭、e)せせらぎの谷 f)公園管理事務所、p)子ども広場
おかやまの森	計画地のランドマークとなる森を有する。市民による植樹や樹木管理を目指し、市民が育てる森を実現する。また、森の中での散策や活動など、緑のある環境を活かした展開をめざす。	g)活動の森、c)季節の名所、h)鉄道の庭
おかやまの広場	日常の公園利用から大規模イベントまで、様々な活動を支える開放感のある空間を演出。広場の周囲は、連続的な植栽を行い、公園の東のメインエントランスとして、緑量のある植栽を行い、「都市の森」の雰囲気を出す。	i)岡山ドーム、j)芝生広場、k)イベント広場 l)多目的広場、m)おもてなしの森、n)泉のゲート o)森の駐車場
コミュニティ広場	市民が積極的に交流し、公園づくりに参加を促す園芸活動のできる市民花壇等の整備を進める。また、小さな子ども達が安心して遊ぶことができる空間・施設整備を進め多世代に活用される整備を進める	q)交流のゲート、o)森の駐車場

a) 環境の水辺 (ビオトープ)

- ・自然に親しみ、触れあうことのできる水面を整備。
- ・昆虫観察や水生植物の観察、研究ができる場として整備。

b) 見晴らしの丘

- ・緩やかな勾配を持ち、計画地全体を見渡せ、「都市の森」の景色を楽しむことができる芝生の丘。
- ・大規模イベント時には観客席として活用可能。

c) 季節の名所

- ・季節感のある樹木(サクラやサルスベリなど)をまとめて植栽し、季節毎に訪れる人の目を楽しませる場所。



季節の名所イメージ
(サルスベリ)

d) 癒しの庭

- ・花や葉に特徴のある植栽を施し、華やぎと癒しの風景を楽しむ演出をする場所。
- ・見晴らしの丘の緩やかな勾配の地形で展開することにより、奥行き感のある庭を創出。
- ・年間を通じて美しい空間を維持し、訪れる人々を楽しませる場所。

e) せせらぎの谷

- ・見晴らしの丘の傾斜を利用し、環境の水辺(ビオトープ)へつながる水の流れのある場所。
- ・子ども達の遊び場としての活用も検討する。



せせらぎの谷イメージ

f) 公園管理事務所

- ・公園管理機能に加え、公園利用者の活動拠点機能も備える。

g) 活動の森

- ・計画地のランドマークとなる緑量のある森。
- ・市民とともに創り、育てていく。

h) 鉄道の庭

- ・鉄道沿いに列車の鑑賞や撮影に適した場所として、植栽の緩衝帯を一部広場として整備する。

i) 岡山ドーム

- ・天候に左右されずにスポーツやイベント開催可能な多目的施設として適正な維持管理を行う。

j) 芝生広場

- ・軽スポーツやピクニックなどの日常的利用から、屋外コンサートや大規模イベントまで、多様な活動が展開できる芝生の広場。



芝生広場イメージ

k) イベント広場

- ・主に日常的イベントを行う広場。
- ・市（いち）などの開催時に、出店しやすい植栽や地面の仕上げを行う。
- ・また、岡山ドームとの一体的利用も配慮した空間づくりを行う。



イベント広場イメージ

l) 多目的広場

- ・子ども達のサッカーやソフトボール、また、ゲートボールなどのスポーツ利用が可能な土の広場。
- ・また、大規模イベント時には臨時駐車場の役割を果たす。



多目的広場イメージ

m) おもてなしの森

- ・エントランスの一部として、公園の印象を高める緑豊かな空間を整備。
- ・シンボリックで特徴のある植栽を施す。

n) 泉のゲート

- ・公園のメインエントランスとして、水と緑を感じさせる設えとする。
- ・噴水（泉）や並木を施し、利用者を迎える。



泉のゲート（噴水）イメージ

o) 森の駐車場

- ・緑に囲まれた空間とし、計画地の緑の連続性を確保する。
- ・計画地内で3箇所整備することとし、全体で約1,000台の駐車台数を確保する。

p) 子ども広場

- ・ 幼児から高学年の児童まで、幅広い年齢層の子どもが活動できる場所。
- ・ 遊具などを整備し、計画地ならではの特徴ある遊びの広場をつくる。

q) 交流のゲート

- ・ 公園区域東側のエントランス。
- ・ 市民が積極的に公園づくりに関わる場所として、園芸や庭づくり活動の展開が可能となる整備を検討する。

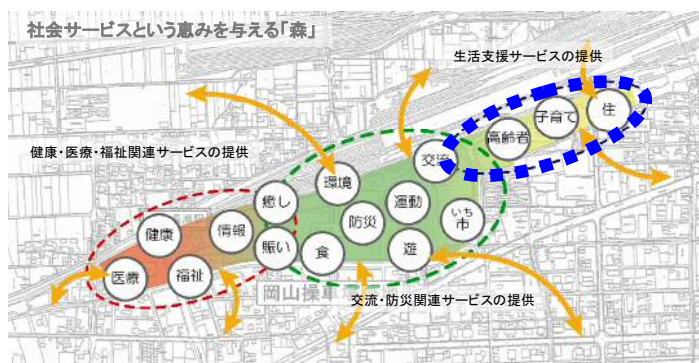
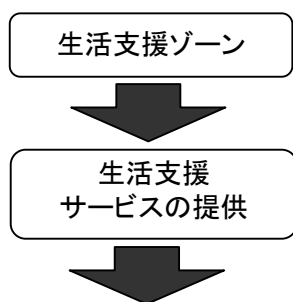
また、公園を構成する施設ごとの概算面積は以下のとおりであり、面積約14.3haの総合公園とする。

分類	概算面積	構成施設
樹林地	約 30,500㎡	a)環境の水辺(ビオトープ)、c)季節の名所、e)せせらぎの谷 f)公園管理事務所、g)活動の森、h)鉄道の庭、p)子ども広場
岡山ドーム周辺	約 21,000㎡	i)岡山ドーム
広場	約 35,000㎡	b)見晴らしの丘、d)癒しの庭、j)芝生広場
	約 12,000㎡	k)イベント広場、m)おもてなしの森、n)泉のゲート
	約 20,000㎡	l)多目的広場、q)交流のゲート
駐車場	約 24,500㎡	o)森の駐車場
合計	約 143,000㎡	

(3) 生活支援ゾーン（生活の森）整備基本計画

緑豊かな環境の中で、子どもから高齢者まで安全安心に生活することができる子育て支援・高齢者支援・居住機能の導入を進める。

①導入機能・サービス内容



導入機能		導入施設例
住	子どもから高齢者まで安全安心に暮らすことができる居住機能	・市営住宅（市営北長瀬みずほ住座）等
高齢者	高齢者の生活を支援する機能	・高齢者福祉サービス施設
子育て	安心して子育てができる支援機能	・子育て支援サービス施設

住のセーフティネットとしての市営住宅（市営北長瀬みずほ住座）の整備を検討する。

子育て支援施設については、現在検討を進めている就学前教育・保育のあり方との整合性を図りながら、施設の必要性、規模、事業手法などの検討を進めていく。

高齢者支援施設については、高齢者保健福祉計画、介護保険事業計画との整合性や地域の状況もみながら、施設導入の検討を進めていく。

②ランドスケープ

公園からの緑の連続性を担保し、豊かな緑環境の中で暮らすことのできる植栽を行う。

(4) 防災関連施設整備基本計画

新市民病院は、災害時の医療機能を確保するため、「免震構造の採用」「ライフライン確保のための非常用発電機、耐震性受水槽」「屋上ヘリポート」「災害備蓄倉庫」などの整備を行い、災害拠点病院を目指す。

また、総合公園については、大規模災害発生時における、広域避難地機能としての防災施設の充実を図るため、以下の防災関連施設の整備を行う。

○備蓄倉庫

現在の岡山ドーム内の備蓄倉庫とは別に、避難生活に必要な物資や資材の充実を図るため集中備蓄倉庫を整備

○耐震性貯水槽

大規模災害発生時の緊急飲料用水の確保のための貯水槽の整備

○非常用トイレ

大規模災害発生時の仮設トイレ設置を考慮した污水管・污水枡整備

○非常用ヘリポート

専用のヘリポートは設けないが、応急物資等の受け入れなどのため、芝生広場が緊急時の離着陸スペースとしての機能を果たす。

○その他

公園内のベンチ、照明等の施設についても、災害時に有効に活用できるものの導入を検討する。

なお、備蓄倉庫、耐震性貯水槽、非常用トイレ用の污水枡の規模については、現在見直し作業を進めている「岡山市地域防災計画」の中で整理される、被害想定などの内容との整合を図りながら、調整を行っていく。

(5) 概算事業費

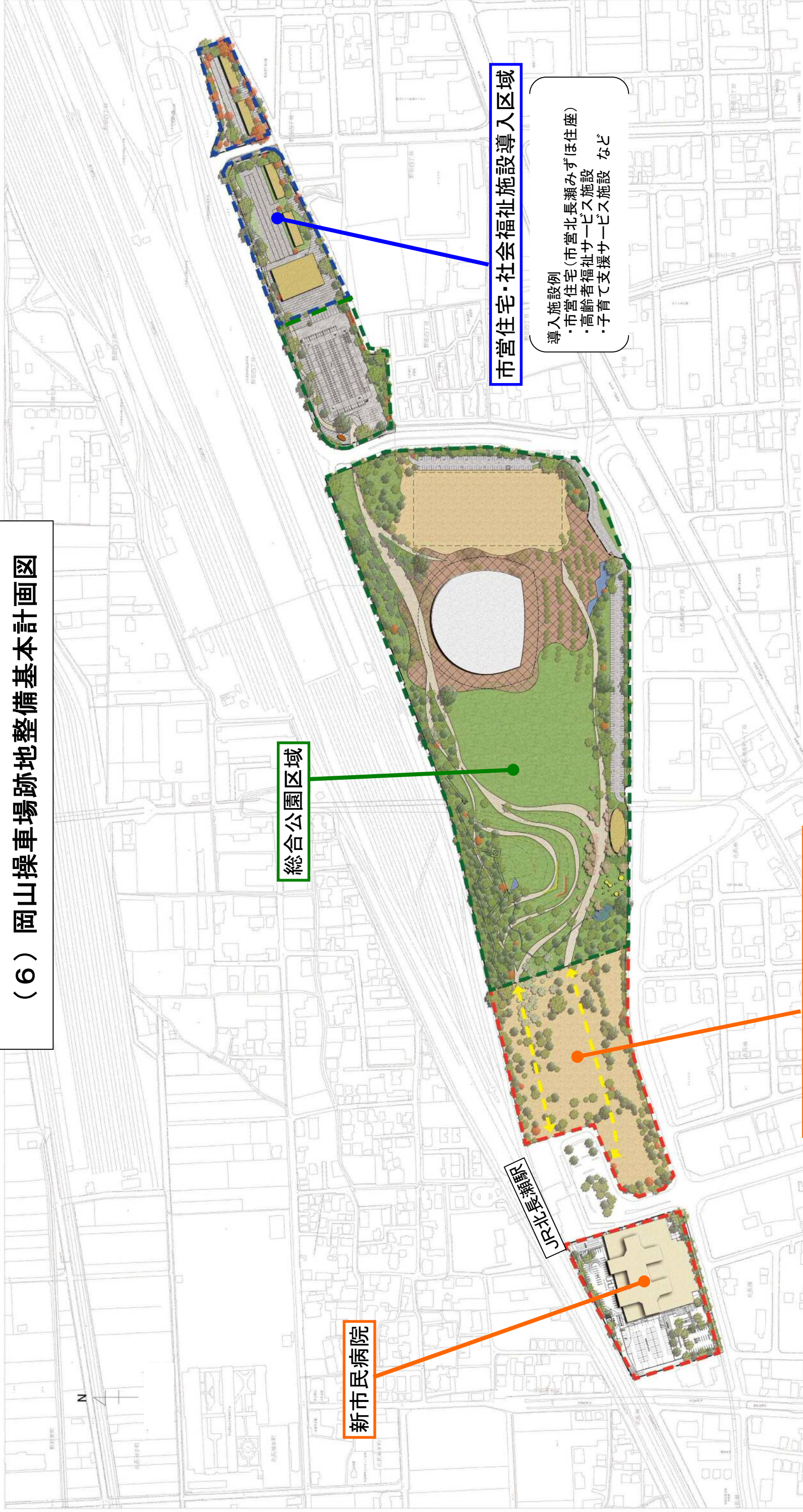
施設整備の概算事業費は次のとおり。

【健康・医療・福祉系施設導入区域 : 約3.0ha】	
用地購入費 (A=約3.0ha)	約 33.9 億円
施設整備費	民間事業者による整備の可能性があるため未定
小 計	約 33.9 億円
【総合公園区域 : 約14.3ha】	
設計費	約 1.0 億円
用地購入費 (A=約6.3ha)	約 79.9 億円
本工事費	約 41.9 億円
小 計	約 122.8 億円
【市営住宅・社会福祉施設導入区域 : 約1.8ha】	
用地購入費 (A=約1.8ha)	約 22.8 億円
住宅整備費	今後策定予定の住宅整備基本構想の中で整備戸数、事業手法を検討するため未定
社会福祉施設整備費	民間事業者による整備の可能性があるため未定
小 計	約 22.8 億円

※) ・上記事業費に新市民病院整備事業費は含まない

- ・用地購入費は、平成24年3月31日時点での、岡山市土地開発公社からの買戻し価格（利子・手数料等を含む）
- ・防災施設の工事費は含まない

(6) 岡山操車場跡地整備基本計画図



新市民病院

総合公園区域

市営住宅・社会福祉施設導入区域

- 導入施設例
- ・市営住宅(市営北長瀬みずほ住座)
 - ・高齢者福祉サービス施設
 - ・子育て支援サービス施設 など

健康・医療・福祉系施設導入区域

- 導入施設例
- ・産学官連携施設
 - ・医療福祉系研究施設
 - ・保健福祉関係行政施設
 - ・健康増進施設
 - ・健康相談・健康指導施設
 - ・保健医療福祉連携機能
 - ・「健康」をテーマにした飲食・小売サービス提供施設 など

凡例

	健康・医療・福祉系施設導入区域	約 3.0ha	新市民病院用地を除く
	総合公園区域	約14.3ha	東工リア駐車場(約1.2ha)を含む
	市営住宅・社会福祉施設導入区域	約 1.8ha	
	歩行者動線		施設整備計画との整合を図りながら確保



健康・医療・福祉系施設導入区域整備イメージ

(7) 総合公園基本計画図



4 管理・運営

岡山操車場跡地整備を進めるにあたっては、跡地全体を「人々が関わることで育まれる都市の森」というコンセプトに基づき、「庭園都市」のシンボルとなる緑豊かで、多くの市民に利用していただき、愛される空間づくりを進めていく必要がある。

また、再生可能エネルギーの導入や地域全体のエネルギー利用の最適化の枠組みづくりなど、低炭素で環境にやさしい持続可能なまちづくりを研究していく必要がある。

そのためには、事業主体である市だけでなく、事業参画する民間事業者等と協働して管理・運営していくエリアマネジメントの検討を進めていく。

エリアマネジメントの導入にあたっては、事業の進捗段階にあわせ、事業参画する民間事業者や公園を利用する市民・関係団体等の参加を増やしていくことが必要であり、その具体的な手法、仕組みづくり等について、検討を行っていく。

5 都市計画決定について

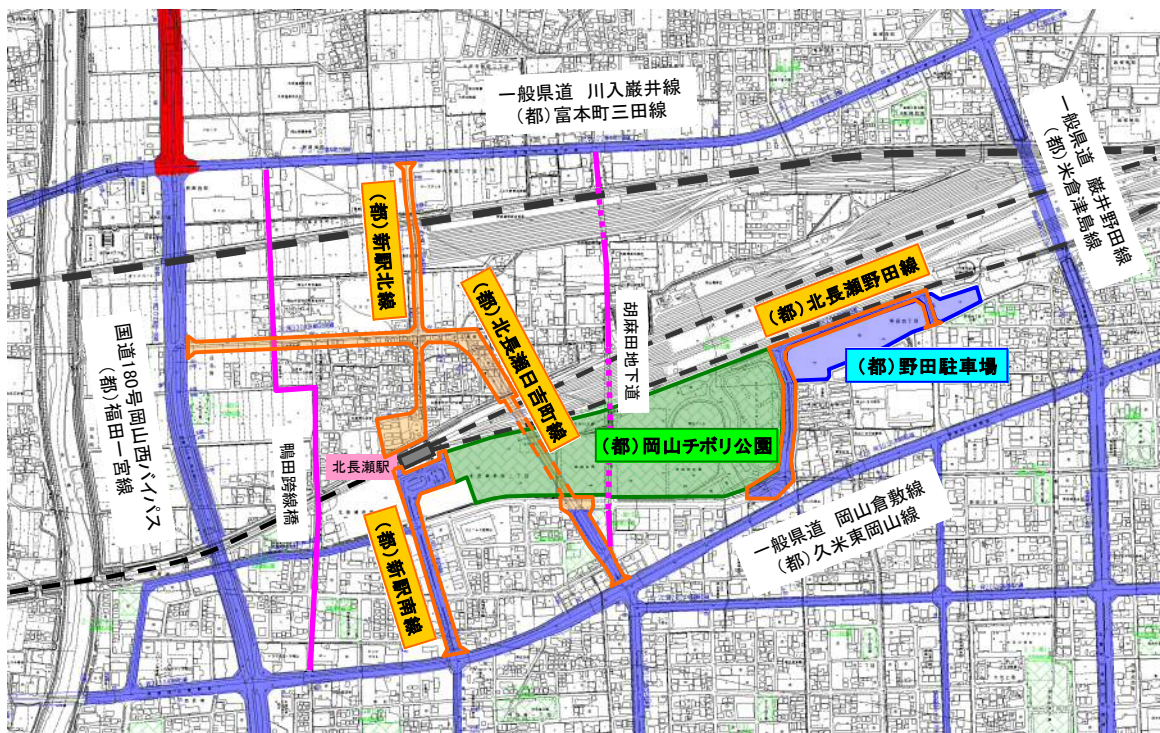
(1) 都市計画決定の状況

岡山操車場跡地については、チボリ公園整備を前提に公園、駐車場及び周辺道路（4路線）の都市計画決定が行われている。

都市計画公園については、岡山ドームを中心に一部都市公園として供用開始が行われている。

都市計画道路については、4路線のうち新駅南線と北長瀬野田線は整備が完了しており、新駅北線については、駅前広場の一部を暫定整備して供用中であるが、それ以外は未整備である。北長瀬日吉町線については、操車場跡地南側については供用中であるが、JR山陽本線以北については未整備である。

都市計画駐車場については未整備である。



(2) 岡山操車場跡地における都市計画決定の変更について

岡山操車場跡地整備を進めるにあたり、基本計画図の内容に沿って都市計画公園岡山チボリ公園、都市計画駐車場野田駐車場の変更を行う。

(3) 都市計画道路について

既に整備が完了し、供用開始されている都市計画道路新駅南線、北長瀬野田線については、都市計画の変更は行わない。

未整備の新駅北線については、交通ネットワーク上、JR北長瀬駅と県道川入巖井線を結ぶ道路として必要であるため、都市計画の変更は行わない。

北長瀬日吉町線については、都市計画決定の背景及び岡山操車場跡地整備基本計画の内容から整備の必要性は乏しいと考えられることから、今後、都市計画決定廃止を視野に入れて、検討を進めていくこととする。

6 整備スケジュール (案)

施設整備にあたっては、財政負担、財源等を考慮しながら、適宜スケジュールの見直しを行いながら整備を進める。

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度以降
健康・医療・福祉系 施設導入区域		新市民病院建設工事 健康・医療・福祉系施設導入方針策定 (検討協議会の設置・施設導入コンセプトの決定など)	竣工 閉院		健康・医療・福祉系施設整備 (※順次施設整備・導入)	
総合公園区域	岡山操車場跡地整備基本計画(案案)	総合公園基本設計	総合公園詳細設計		総合公園本工事(H27年度～)	総合公園用地買戻し(H26年度～)
市営住宅・社会福祉施設 導入区域		市営北長瀬みずぼ住居整備構想策定 (事業コンセプトの決定、整備手法の検討など)	市営北長瀬みずぼ住居整備 基本計画	市営北長瀬みずぼ住居整備 実施設計	市営北長瀬みずぼ住居 新築工事(～H32年度)	
都市計画手続き	都市計画(原案)	公聴会等	都市計画(案)		社会福祉施設整備	