

岡山市

都市計画

マスタープラン

Okayama City Planning Master Plan

－ 概要版 －

平成 年(20 年) 月
岡山市

改定原案



第1章 はじめに

1 見直しの背景と目的

岡山市では、平成24年3月に都市計画法の規定に基づき、「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。）を策定し、まちづくりを推進してきました。

その後、将来の人口減少の見通しが示されるとともに、地震や土砂災害・洪水などの都市災害への危惧、増加する空き家、インフラの老朽化など新たな課題が顕著化しています。

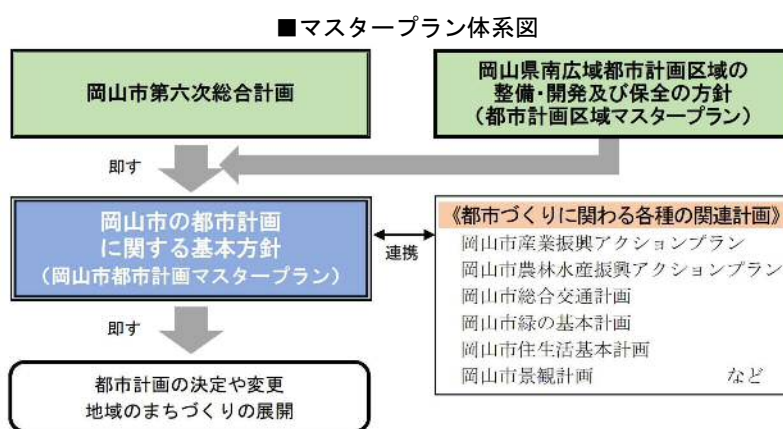
この度の見直しは、これらの社会経済情勢の変化等をうけ、人口減少社会においても持続的に発展できる都市づくりへ向け、マスタープランの見直しを行うものです。

2 マスタープランの位置づけと役割

マスタープランは、都市の将来像を踏まえ、土地利用の方針、都市施設や市街地整備の方針などを定める都市計画の総合的かつ体系的な計画です。

策定に当たっては、岡山市第六次総合計画（以下、「第六次総合計画」という。）などの上位計画に即し、本市の都市づくりに関わる各種の関連計画と連携して定めます。

また、「マスタープラン」は、右のとおり、都市計画の様々な場面で利用します。



■マスタープランの役割

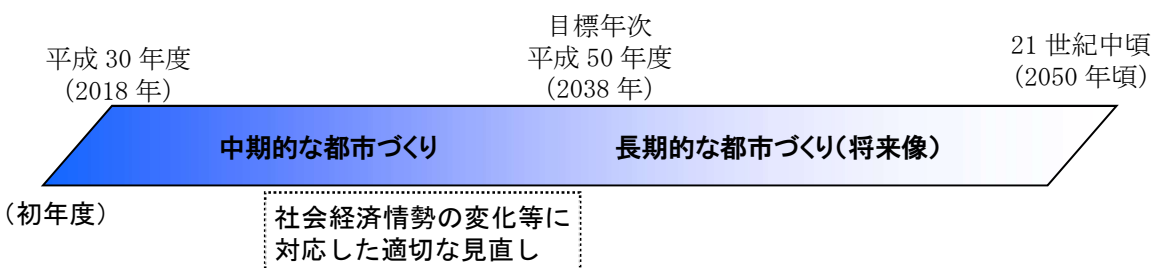
- 市民に広く都市づくりの方針を知らせる
- 市民に広く都市づくりの方針を知らせる
- 都市整備に関する施策展開の指針
- 住民主体のまちづくりの指針

3 対象地域

都市計画法上、都市計画を定める範囲は、原則として都市計画区域内となりますが、総合的都市づくりの方針という観点や他の関連計画との整合性などを踏まえ、対象地域は岡山市全域とします。

4 目標年次

目標年次は、概ね20年後の都市の姿を展望し、平成50年（2038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。



第2章 現状と動向

1 岡山市の特性と成り立ち

(1) 位置

“中四国の広域交通のクロスポイント”

- 本市は、山陽自動車道、山陽新幹線、瀬戸大橋、岡山港・新岡山港、岡山桃太郎空港など陸・海・空の交通結節点に位置し、中四国地方の広域交通のクロスポイントとなっています。

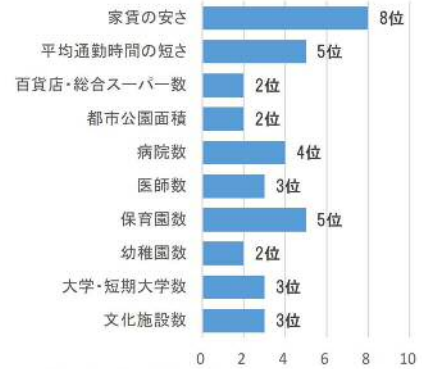


(2) 地勢

“恵まれた自然環境と質の高い都市機能の集積”

- 本市は、水と緑に恵まれた自然豊かな都市であるとともに、大都市と比較しても、各種都市機能が充実しており、暮らしやすい都市です。

■岡山市の都市機能(大都市中の順位)
(大都市：東京都区部+政令指定都市)



資料：各省庁の統計より集計
※施設数は、人口あたり

(3) 成り立ち

“固有の歴史、伝統、文化、景観を有する”

- 本市は、古代吉備の国の時代から稲作を盛んに行うなど、大和に匹敵する勢力を持ち繁栄してきました。その後、城下町として整備が進み、児島湾の干拓・新田開発や百間川の築造など、大規模な干拓事業の結果、一大穀倉地帯が形成されました。この田園の豊かさは、現在でも本市の特色となっています。

■造山古墳



■田園風景(灘崎)



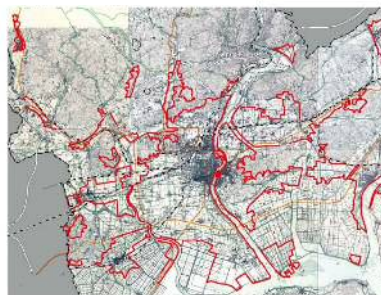
■岡山城



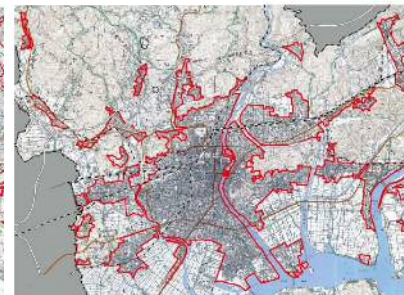
“モータリゼーションの進展と市街地の拡大”

- 昭和20年頃は、岡山駅や西大寺駅などの鉄道駅を中心にコンパクトな市街地が形成されていましたが、人口増加と高度経済成長を背景に、昭和40年頃からモータリゼーションが進展し、市街地の外延化が進みました。

◇昭和20年代後半



◇平成20年(2008年)頃



資料：国土地理院旧版地図

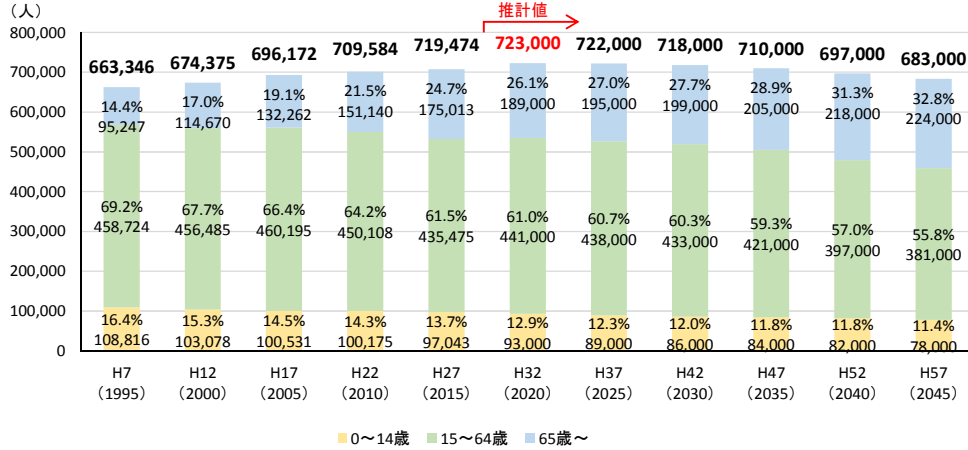
□ 現在の市街化区域

2 現状

(1) 人口

○人口は、平成 32 年(2020 年)頃をピークに減少に転じ、平成 57 年(2045 年)には約 68 万人になると推計されています。また、平成 57 年(2045 年)には 3 人に 1 人が高齢者となると見込まれています。

■人口推移と将来人口の見通し(岡山市)

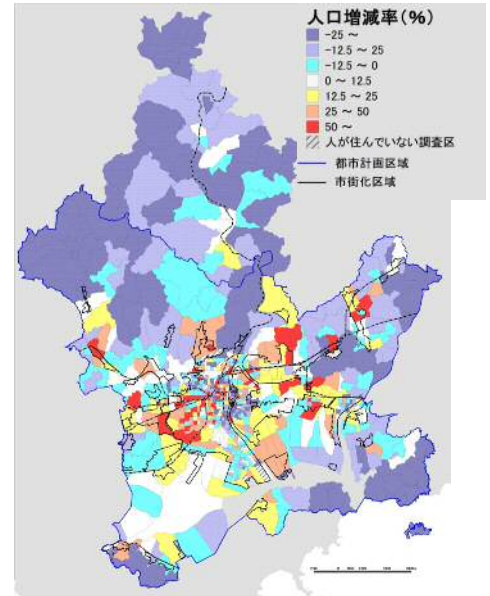


資料：総務省「国勢調査」。H32以降は、第六次総合計画の推計値(H27国勢調査を基にした推計)。
※現在の市域で集計 ※総人口は、年齢不詳を含む。但し、人口比率は年齢「不詳」を除いて算出。

(2) 人口動態

○中山間地域等では、人口減少が著しく、市街化区域の縁辺部でスプロール的に人口が増えています。
○市街化区域内でも、古くから街が形成された地区などでは人口が減少している一方で、都市計画区域外でも交通利便の高い地域などでは、人口が増加している地区もあります。

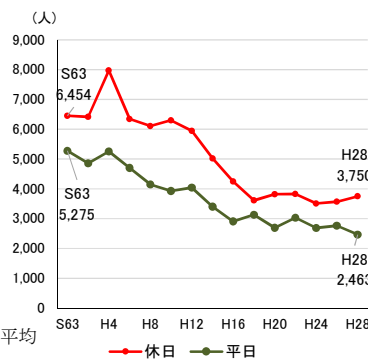
■町別人口増減率(平成7年~平成27年)



(3) 都心の歩行者数

○郊外に大型店舗の立地が進行するとともに、都心の3商店街(表町・駅前町・奉還町)の歩行者数は、約30年間で半減しています。

■都心の3商店街の歩行者交通量



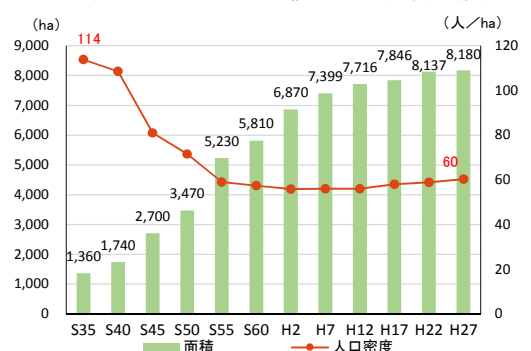
資料：岡山市商店街通行量調査
※表町・駅前・奉還町商店街で全年調査地点の平均

資料：総務省「国勢調査」

(4) 人口集中地区

○本市の人口集中地区(DID)は、昭和35年の設定当初から平成27年の55年間で、面積は6.0倍に増加しています。
○人口集中地区(DID)の人口密度は、昭和55年までに大きく減少した後、近年は微増傾向です。

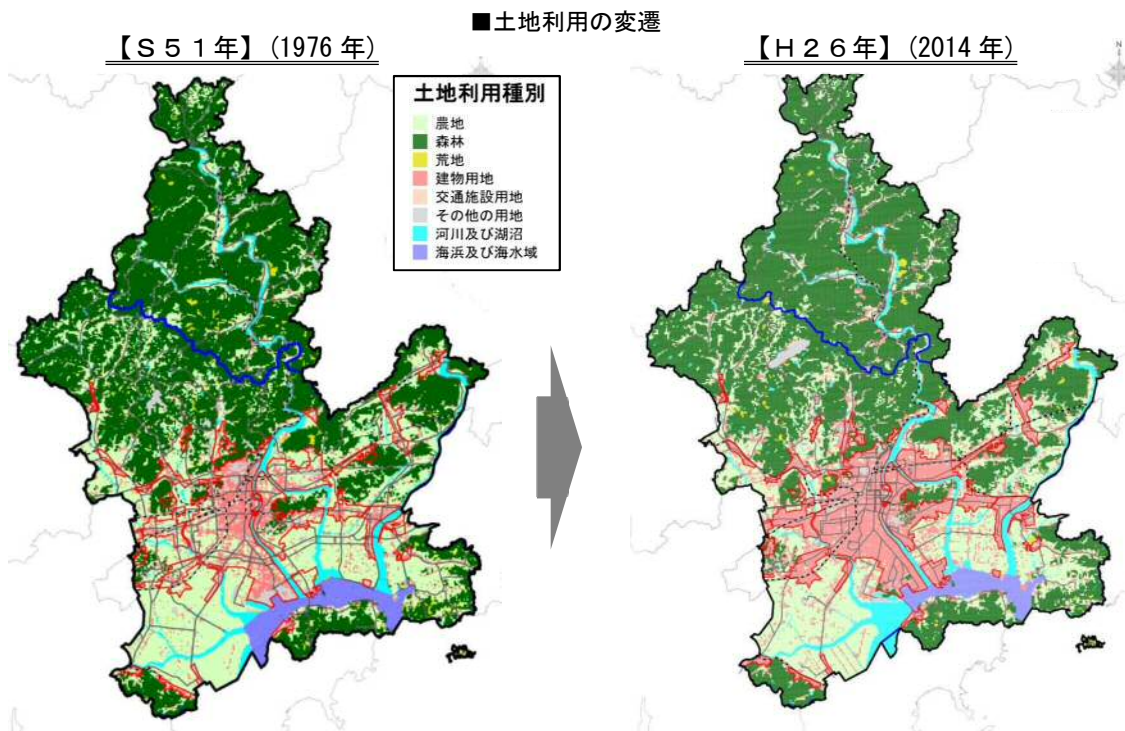
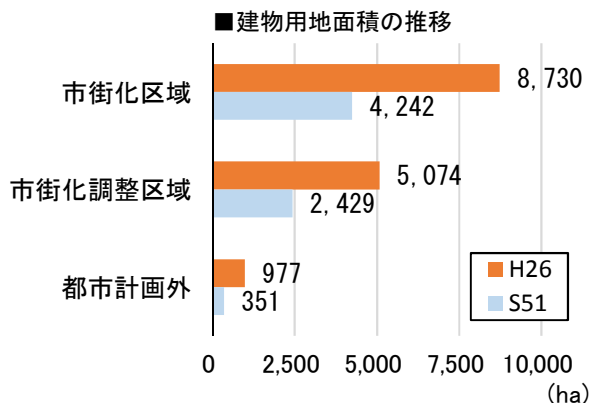
■人口集中地区(DID)の面積と人口密度の推移



資料：総務省「国勢調査」
※人口集中地区：国勢調査に基づき、人口密度の高い(4,000人/k㎡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※現在の市域で集計

(5) 土地利用の変化

- 本市の市街地（建物用地）は、昭和 51 年(1976 年)から、平成 26 年(2014 年)の約 40 年間で、人口増加にあわせて、平地部を中心に拡大しています。
- 約 40 年間の建物用地面積の増加をみると、市街化区域、市街化調整区域ともに、建物用地面積が約 2.1 倍になり、市街化調整区域全体で見れば、人口はほぼ横ばいで推移しています。



資料：国土数値情報土地利用3次メッシュ1/10細区分(100mメッシュ)

※S51の市街化区域は現時点

※100mメッシュ単位で、地図記号や衛星画像から代表となる土地利用種別を判定している

※建物用地率=各区域の建物用地面積/区域面積

(6) 代表交通手段

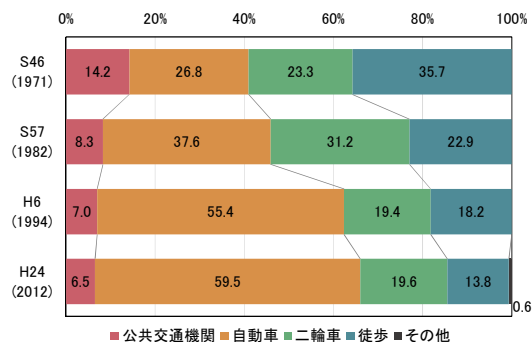
- 本市の代表交通手段は、昭和 46 年から平成 24 年の約 40 年間で、自動車利用が約 2.2 倍に増加している一方、公共交通機関の利用、徒歩は著しく減少しています。

■コミュニティサイクル「ももちやり」



平坦な市街地特性や温暖な気候により、通勤通学時の交通手段として自転車の利用が多い都市です。

■代表交通手段構成の変化（平日）



資料：S46～H6 岡山県南広域都市圏総合都市交通体系調査
H24 岡山・倉敷・総社交通実態調査（パーソントリップ調査）

(7) 道路

○本市の都市計画道路（約 307km）の整備率は約 69%（平成 28 年度末）と、政令指定都市の中では低位ですが、一般の道路を含む橋梁数は、政令指定都市の中でも突出して多く、建設後 50 年以上の老朽化した橋梁が約 90%を占めています。

(8) 公共交通

○本市の公共交通ネットワークは、都心を中心に放射状にカバーされています。これまで、公共交通の利用促進施策を進めてきましたが、鉄道利用者は増加傾向である一方、バス利用者は減少が続いており、約 20 年間で主要なバス路線の利用者数は約 4 割減少しています。

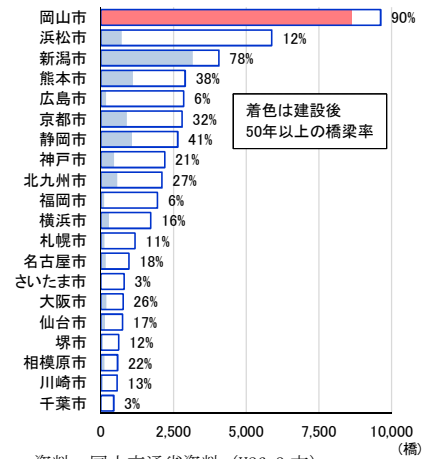
○路線バスの運行区間は、平成 6 年から平成 28 年の約 20 年間で約 24%減少しており、人口減少が著しい中山間地域で運行廃止が多く、コミュニティバスなどの生活交通で代替している地区もあります。

■路線バスの運行区間と便数



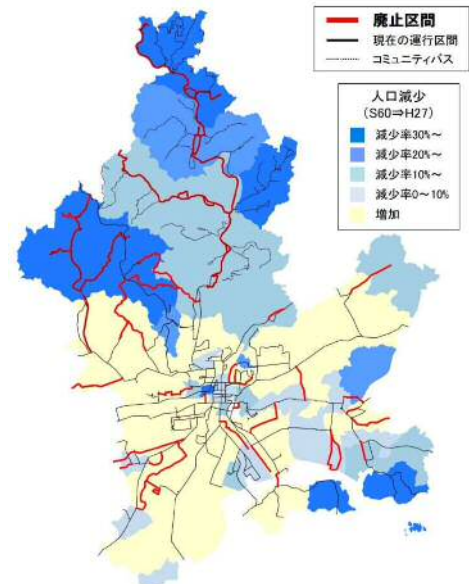
資料：岡山市調べ

■橋長 2m 以上の橋梁数(政令指定都市比較)



資料：国土交通省資料（H26.3 末）

■路線バスの廃止区間と人口減少率

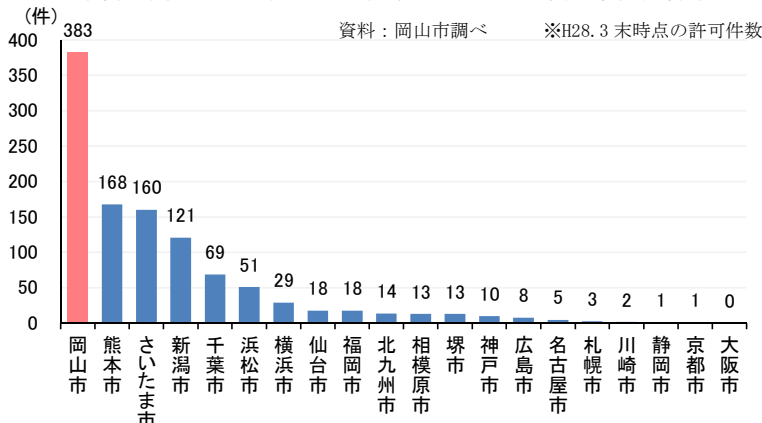


(9) 市街化調整区域の開発

○本市の市街化調整区域の開発許可件数は、政令指定都市のなかでも突出して多く、全国でも 1 位となっています。

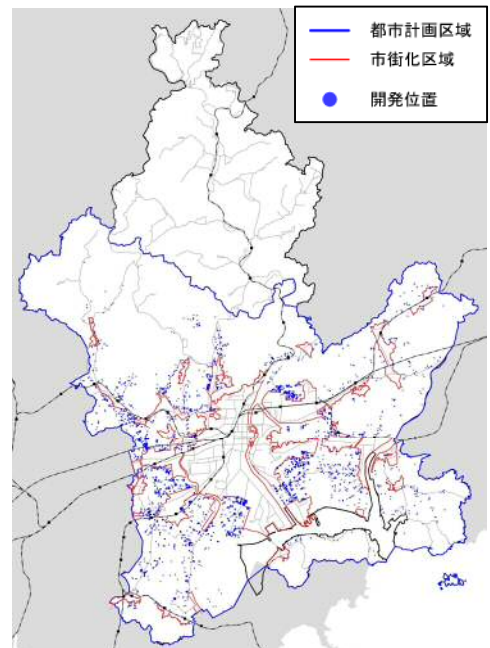
○市街化調整区域における開発地は、市街化区域に近接した地区で多く分布しています。

■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

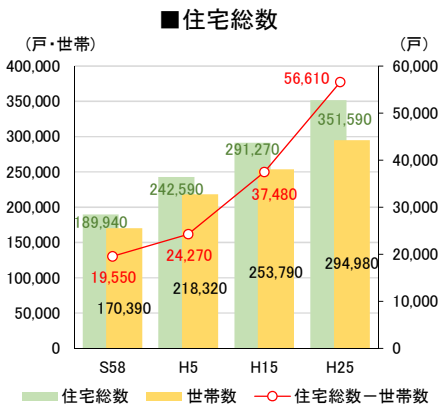
■市街化調整区域の開発許可位置図



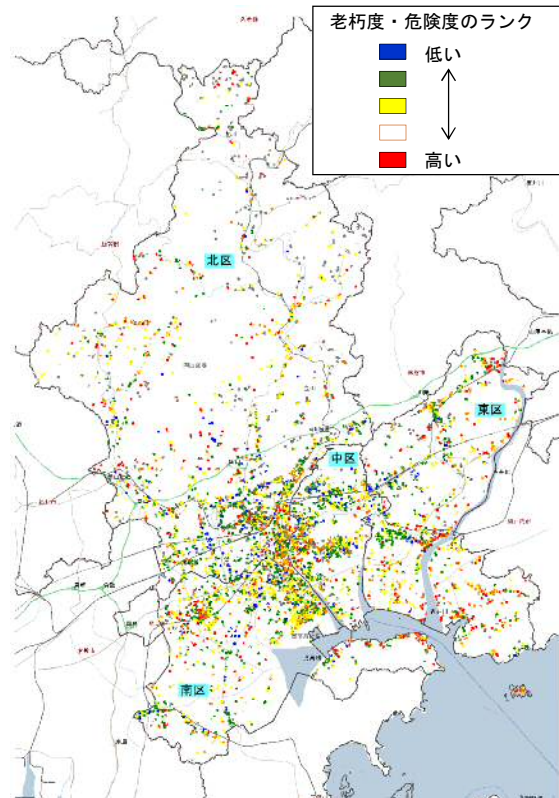
資料：岡山市調べ（H13～H28 年度分、第 34 条 11 号完了のみ）

(10) 住宅

- 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。
- 全国平均を超える空き家が発生しており、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。



■空き家分布図



(11) 防災

- 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であり、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。

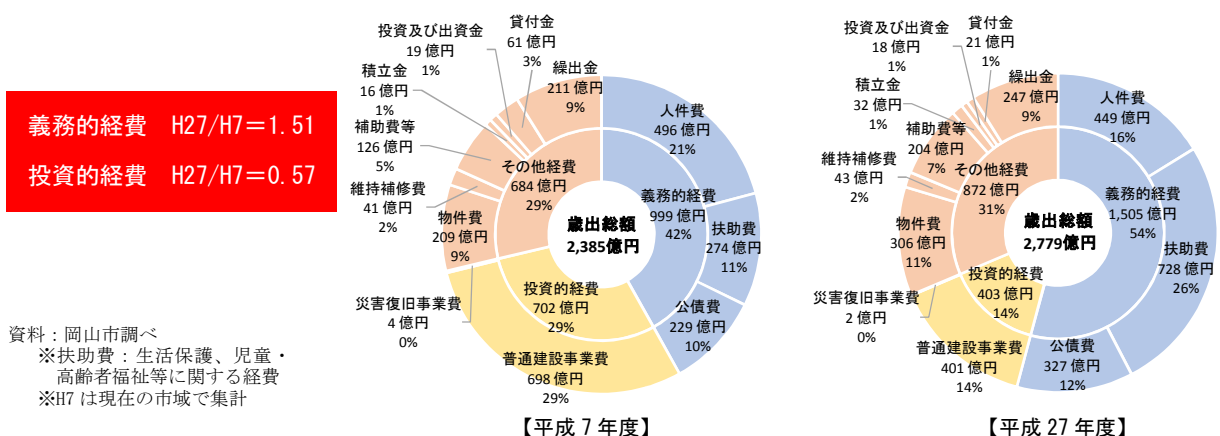
■H30年7月豪雨の浸水状況



(12) 財政

- 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。

■財政状況の推移（普通会計）



第3章 都市づくりの課題

1 「強みを活かす・伸ばす」都市づくりの課題

(1) 広域交通の要衝としてのポテンシャルを備えた岡山

— クロスポイントとしての特徴を活かす —

本市は、近畿と九州を結ぶ東西軸と、山陰と四国をつなぐ南北軸のクロスポイントに位置し、交通の広域拠点性を有しています。このようなポテンシャルを活かして、都市の活力を高め、より一層の拠点性を向上する取組が必要です。また、本市の特長である医療・福祉の集積を活かしつつ、知識集約型の業務・サービス産業や高次都市機能の集積を高め、都市の魅力と活力の向上を図るとともに、国内外の人の交流を促進する取組が必要です。

(2) 水と緑、歴史と文化等に恵まれた岡山

— 資源を活かした魅力ある地域づくり —

本市は、水と緑、歴史と文化、観光・景観資源に恵まれています。さらに、中山間から海辺まで、特色を有する地域から構成され、都市機能が集積する利便性と豊かな水と緑にも支えられた生活の豊かさが共存した都市です。こうした地域資源を保全・活用し、利便性と豊かな水と緑等を同時に享受できる「住みやすさ」を向上させる取組が必要です。

2 「今後、懸念される動向へ対応する」都市づくりの課題

(1) 都心の空洞化と拠点性の低下への対応

— 都心回帰の傾向を捉え、活力ある都心へ —

都心は、政令指定都市岡山の顔となる場所であると同時に、市民や周辺市町にとっての求心点でもあることから、多くの人々が集い賑わう空間として再生するとともに、将来的な土地利用や交通需要に応じた公共空間の再編などの取組が必要です。

また、道路等の都市基盤が高水準で整備されている都心へ、都市機能や居住の集積を促進することは、効率的な都市経営を図る視点からも重要です。

(2) 市街地の拡大と居住環境の悪化への対応

— 低密度な市街地から、まとまりある市街地に —

活力と賑わいある市街地を維持するためには、市街地の無秩序な拡大の抑制とともに、市街化区域内の農地や空き家や空き地などの有効活用や、公共交通軸と連携した市街地の集約化など、人口や都市機能の密度を維持・向上させる取組が必要です。また、空き家の増加等による都市災害の危険性や治安の悪化などを招かないよう、適正な管理と利活用を促進するとともに、狭あい道路の改善などにより、居住環境を改善する取組等が必要です。

(3) 集落地域の人口流出と地域社会の衰退への対応

— 生活圏を維持し、生き生きと暮らせる地域に —

中山間などの集落地域では、人口減少・高齢化が進行しています。今後、全市的にも人

口減少が見込まれる中、小売店舗等の身近な生活サービス機能の喪失や公共交通網の衰退、農地や山林の荒廃など、地域活力の一層の低下が懸念されます。このため、周辺地域の生活の拠点となっている地区等において、生活サービス機能や居住の緩やかな集約化、生活交通など移動手手段の確保などにより、持続可能な地域づくりを進めることが必要です。

(4) 自動車への依存度が高い交通体系からの転換

— 公共交通を主体とした生活スタイルへ —

本市では、自動車利用の割合が増加している一方、公共交通の割合が減少し、市周辺部と都心部を結ぶ道路や主要幹線道路で渋滞が顕著となっています。今後、公共交通サービス水準の更なる低下が生じると、交通弱者の増加を招く恐れがあります。このため、通過交通を分散する環状道路の整備などにより、道路の交通負荷の低減とともに、公共交通を中心に都心部と周辺地域を結ぶ連携軸の強化が必要です。さらに、周辺地域における移動手手段の確保などとあわせて、歩いて健康に暮らせるまちづくりへの取組が必要です。

(5) 環境負荷の高い市街地構造の是正 — 人と環境にやさしい都市構造 —

本市では自動車交通への依存度が高く、温室効果ガスの排出など環境への負荷の高い都市構造となっています。また、無秩序な開発による市街地の外延化は、自然や生態系への影響も懸念されます。一方で、まちづくりで大切にすべき視点として環境保全が挙げられるなど、環境問題への意識の高まりも見られ、環境負荷が少なく、人と環境にやさしい都市構造や生活様式への転換等を図ることが必要です。

(6) 災害に対する脆弱性への対応 — 災害に強い都市の構築 —

近年頻発するゲリラ豪雨や、南海トラフ巨大地震の危険性など、本市の地震や水害に対する危険性は低いとはいえません。このため、都市基盤の整備や建築物の防災性能の向上などハード面の対策に加え、防災意識の向上や地域防災活動などソフト面の対策を推進するなど、市民と協働して災害に強く安全・安心な市街地を形成することが必要です。

(7) 都市基盤の老朽化対応と都市経営の健全化

— 良質な都市インフラの確保と健全な都市経営 —

健康寿命の延伸などによる医療・福祉などの社会保障費の抑制やハコモノ・インフラの適正管理など、人口減少・超高齢社会においても本市の持続的な発展を支える健全な都市経営を行うことが必要です。また、老朽化が進行するインフラの適切な維持・更新に努めるなど、安全で安心して暮らせる都市基盤の整備が必要です。

(8) 市民ニーズ・ライフスタイルの多様化への対応 — 市民協働のまちづくり —

市民のニーズやライフスタイルは、今後ますます変化・多様化することも考えられます。ICT 等の活用など技術の進化を踏まえた効率的・効果的な市民サービスの向上に努めるとともに、市民ニーズの変化・多様化、地域が抱える様々な課題を踏まえたまちづくりへの取組を進めることが必要です。また、市民・事業者・NPO などの様々な人々が参加できる機会を設け、行政とのパートナーシップのもと、まちづくりを進めていくことが必要です。

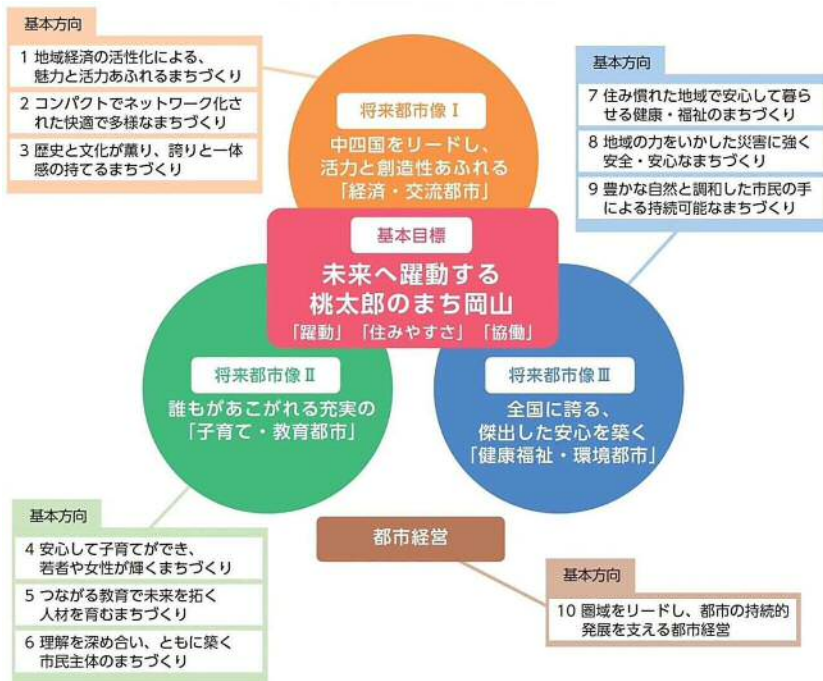
第4章 都市づくりの基本方針

1 岡山市第六次総合計画

本市では、平成27年度に第六次総合計画（長期構想）を策定し、人口減少社会においても岡山らしさを発揮しながら都市の活力を生み出し、さらなる発展を目指すため、右のような「基本目標」などを定めています。

マスタープランでは、特に関連する「コンパクトでネットワーク化された快適で多様なまちづくり」などの内容に即して、都市づくりの基本方針を定めます。

■第六次総合計画の全体像



2 都市づくりの基本理念

人とまちが健幸で、持続的に発展する交流拠点都市 岡山

これからの時代は、出生率の継続的な減少により人口増加は見込めず、超高齢化が進行する地域社会になることを前提として受け止めつつ、情報化や国際化などを見据えて、各地域での暮らし方、都市空間の作り方や使い方などを再構築し、市民生活の質と都市の活力の向上を図り、中四国の拠点都市としての発展を目指すことが重要となります。

人が活動することで「まち」に活力が生まれ、人々が都市的な空間を歩き、様々な情報に出会い交流することで、都市の創造性を高めます。

このため、本市独自の魅力や特徴を磨きながら次世代に引き継ぎ、充実した社会資本ストックを有効に活かして、一定の程度の密度をもった空間を維持し、人と人、人とまちが繋がる「コンパクトでネットワーク化された都市づくり」への取組を加速させることが重要です。

このような取組を進めることで、人口減少・超高齢社会においても、誰もが「すこやかに」「しあわせに」暮らすことができ、人やまちが健幸で、持続的に発展し未来に躍動する交流拠点都市を目指します。

マスタープランで掲げる「健幸」とは！

「市民が健康かつ幸せに、安全・安心で豊かな生活を営むこと。また、生活の場となる「まち」が、健全で幸せを感じられる空間であること。」をイメージしています。

3 都市づくりの基本目標

都市づくりの基本理念に沿って、6つの都市づくりの基本目標を定めます。

目標① 中四国の広域交流拠点を目指した都市づくり

目標② 各地域の拠点を中心としたコンパクトでネットワーク化された都市づくり

目標③ 誰もが移動しやすい都市づくり

目標④ 水と緑にあふれた美しく風格ある都市づくり

目標⑤ 安全・安心で暮らしやすい都市づくり

目標⑥ 市民との協働による都市づくり

■都市機能の集積した都心



■都市拠点の都市機能



■路面電車と路線バス



■岡山城と旭川・操山



■学校施設の耐震化



■市民提案協働事業



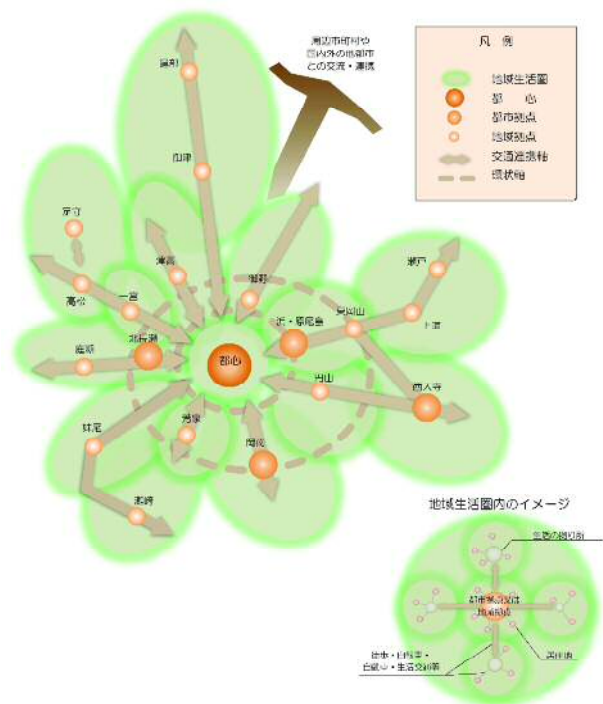
4 都市空間形成の基本方向

第六次総合計画では、将来の都市の形として「コンパクトでネットワーク化された都市構造（公共交通を中心としたマスカット型都市構造）」を位置づけるとともに、「都市の活力を高め、市民の暮らしを支える拠点の形成」と「安全・安心で利便性の高いネットワークの形成」の2つの方向性を定めており、これらを都市計画マスタープランにおける「都市空間形成の基本方向」として設定します。

マスカット型都市構造とは！

地域生活圏の一つひとつをマスカットの実にたとえ、それぞれの地域（実）が充実し、都心を中心に有機的に連携することにより、都市（房）全体が躍動・成長する姿を、岡山市特産のマスカットを用いて表現しています。

■マスカット型都市構造



方向性 1

都市の活力を高め、市民の暮らしを支える拠点の形成

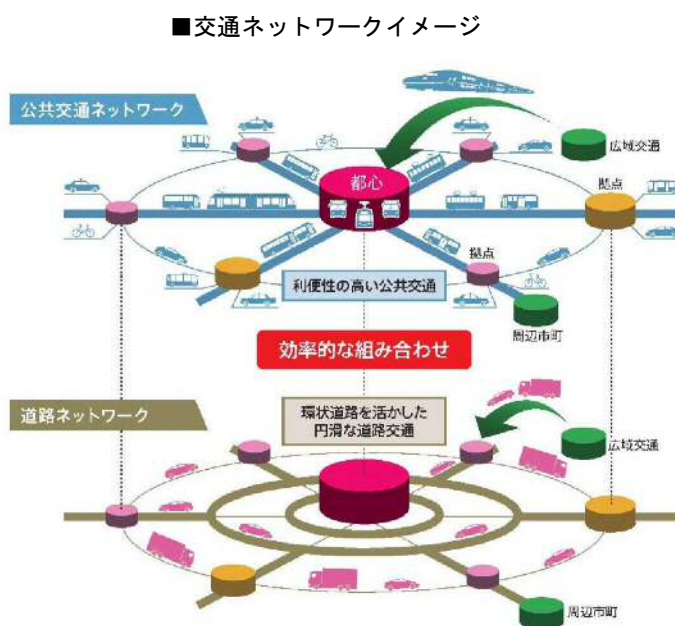
- 都心と各地域の拠点に、それぞれの特性に応じて、商業・業務、医療・福祉等の様々な都市機能の集積を図るなど、子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすい、密度の高いまとまりのある都市空間を形成します。
- 各地域の拠点は、市民の日常生活の行動を基にした地域生活圏や都市の成り立ち等を考慮し、「都市拠点」、「地域拠点」の2種類の拠点を設定します。



方向性 2

安全・安心で利便性の高いネットワークの形成

- 鉄道やバス等を中心に地域特性に応じて、徒歩、自転車、自動車、生活交通等を組み合わせて、利便性が高く、人と環境にやさしい交通ネットワークを構築します。
- 都心と各地域の拠点をつなぐ交通連携軸は、公共交通の利便性を向上させるとともに、道路整備を推進し、都心と各地域との交流・連携を促進します。
- 広域交流拠点都市として周辺市町や国内外の諸都市とのネットワークを強化していきます。



5 将来都市構造

(1) 都心・拠点の将来都市構造（拠点と連携軸）

1) 都心		● 政令指定都市岡山の顔であり、市全体や都市圏の発展のけん引、国内外の人々が交流する拠点とします。
2) 都市拠点 ・地域拠点	都市拠点	● 複数の地域生活圏の都市活動や市民生活を支える拠点として、都心を補完する役割を担います。
	地域拠点	● 地域生活圏における市民生活の拠点として、地域住民の日常生活を支えます。
3) 市街地		● 円滑な都市活動を担う市街地として、都心から郊外のゆとりある市街地まで、段階的な密度構成とします。
4) 自然環境地域		● 豊かな自然環境等を保全・育成・活かしながら、集落地域の維持・活性化を図る地域です。
5) 交通連携軸		● 都心と都市・地域拠点及び、都心と空港など交通拠点を結ぶ軸を位置づけます。
6) 都市環状軸		● 都心へ流出入する自動車交通を整序し、渋滞緩和等を図ることを目的として、内、中、外の3環状線とします。

■ 都心・拠点の将来都市構造（拠点と連携軸）



(2) 産業・物流の将来都市構造（産業・物流拠点と物流軸）

1) 産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 広域交通体系へのアクセス性を考慮し、本市の産業をけん引する地区を位置づけます。 ● 製造業等の企業の集積により、本市の活力の源泉となる拠点です。
2) 物流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 自動車、飛行機・船舶・鉄道など各種輸送モードの結節点、都市内流通の拠点を位置づけます。 ● 物流施設の維持・機能向上により、円滑で効率的な物流活動を支えます。
3) 広域交通軸	<ul style="list-style-type: none"> ● 空路や海路、鉄道や高速道路網など、広域的に連携する交通軸を位置づけます。 ● アクセス性の向上や機能性の強化により、広域交流拠点都市としての役割を高めます。
4) 物流軸	<ul style="list-style-type: none"> ● 広域交通軸から、産業拠点・物流拠点に円滑にアクセスするよう、幹線道路網を主体に位置づけます。

■産業・物流の将来都市構造（産業・物流拠点と物流軸）



第5章 分野別の基本方針

1 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

これからの土地利用は、宅地や建築物、交通施設などの既存ストックを都市の資源として有効に活用し、既成の市街地内に人口や都市機能が集積したコンパクトな都市づくりにより、土地・建物の循環・再生を促すなど、都市の持続性を高める視点が重要となります。

今後は、既成市街地や既存集落の再生に重点を置き、市街地の無秩序な拡大の厳格な抑制を基本原則としながら、従来の規制手法に加えて民間の活動や投資を拠点等へ戦略的に誘導するなど、適正で秩序ある土地利用を推進する必要があります。

(2) 土地利用の基本方針

1) 活力ある暮らしを支える土地利用

- 都心は、土地の有効かつ高度利用を通じて、高次都市機能の集積を図り、賑わいの空間として、政令指定都市岡山の顔、広域交流の拠点としての再生を図ります。
- 都市拠点は、都市的サービスの集積など、都心を補完し複数の地域生活圏の中心として機能向上を図ります。
- 地域拠点は、生活サービス機能の充実など、地域生活圏居住者の生活や交通の中心として機能向上を図ります。
- 産業拠点・物流拠点は、産業政策との整合を図りつつ、広域交通網が充実したクロスポイントとしての特徴を活かして、産業の集積や活性化を図ります。

■ 都心への都市機能誘導



■ 西大寺地区の新産業ゾーン



2) 便利な暮らしを支える土地利用

- 拠点や主要な駅周辺、公共交通沿線などに居住や日常生活施設などを誘導し、過度に自動車に頼らず、歩いても暮らせる利便性の高い市街地を形成します。
- 農林漁業との健全な調和と、災害防止の観点や自然環境保全等への配慮のもと、市街地の規模を適切に管理するとともに、既成市街地の再構築などを促進します。
- 市街化調整区域では、優良な農地や自然環境等の保全を図るとともに、適切な土地利用の規制誘導により、集落地域のコミュニティの維持・増進を図ります。

■ 駅周辺の利便性の高い市街地



3) 環境と調和した暮らしを支える土地利用

- 過度な自動車依存を抑制するなど、環境負荷の少ない市街地を形成します。
- 田園や里山、河川などの自然環境は、市民との協働のもと保全を図ります。
- 市街化調整区域の農地は、都市生活を支える重要な地域として保全を図ります。

■ 田園と調和した市街地



4) 安全・安心な暮らしを支える土地利用

- 市街地の防災性の向上を図るとともに、災害危険度の高い地域での市街化の抑制や、都市基盤の充実した地域への居住の誘導など、災害に強い都市を構築します。

(3) エリア別の土地利用方針

1) 市街化区域

- 異なる用途の建築物の混在による土地利用上の軋轢を防止し、商業、居住、工業それぞれの良好な環境を維持するため、適切な土地利用の規制誘導を図ります。
- 立地適正化計画を活用して、主要な都市機能や居住を誘導する地域を設定し、都市機能や人口の密度を高めます。
- 都市基盤の強化を図るとともに、空き家や空き地の有効活用などにより、良質な市街地環境の維持・向上を図ります。

2) 市街化調整区域

- 自然環境地域として保全することを基本とし、新規就農者の定住など中山間等の集落地域の活性化にも配慮した、人と自然が共生した秩序ある土地利用を図ります。
- コンパクトでネットワーク化された都市づくりに向けて、大規模集客施設など市街化を促進する恐れのある施設の立地を抑制します。

(4) 土地利用制度の運用方針

1) 区域区分の設定方針

- 人口減少が想定される中、一定の密度の適正な市街地規模を維持する観点から、既成市街地の再生を図り、原則として市街化区域の拡大は行わないこととします。
- 拠点周辺や主要な駅周辺では、コンパクトな市街地の形成にとって、真に必要な場合は、立地適正化計画への位置づけ等を前提に市街化区域への編入を図ります。
- 産業・物流系市街地は、その規模や位置が必要と認められ、計画的な整備の見通しが明らかになった段階で、必要に応じ市街化区域への編入を図ります。
- 将来的に市街化が見込めない地区や防災上市街地として適当ではない地区等は、状況に応じて市街化調整区域への編入を図ります。
- 市街化調整区域では、優良な農地や自然環境等の保全を原則として、市街化区域縁辺部等での無秩序な開発を防止するとともに、中山間等の集落地域などでは、集落活性化に資するよう開発許可制度の全体的な運用の見直しを図ります。

2) 用地地域の指定方針、見直し方針

- 機能的な都市活動と良好な市街地環境を確保するため配置と密度構成を定めます。
- 用途地域の見直しに当たっては、土地利用の動向を踏まえるとともに、上位関連計画による将来市街地像や都市構造の変化を適切に反映します。
- 都心については、必要に応じて容積率等の密度構成の見直しを図ります。
- 建築物用途が混在している市街地は、適切な用途地域への見直しを検討します。

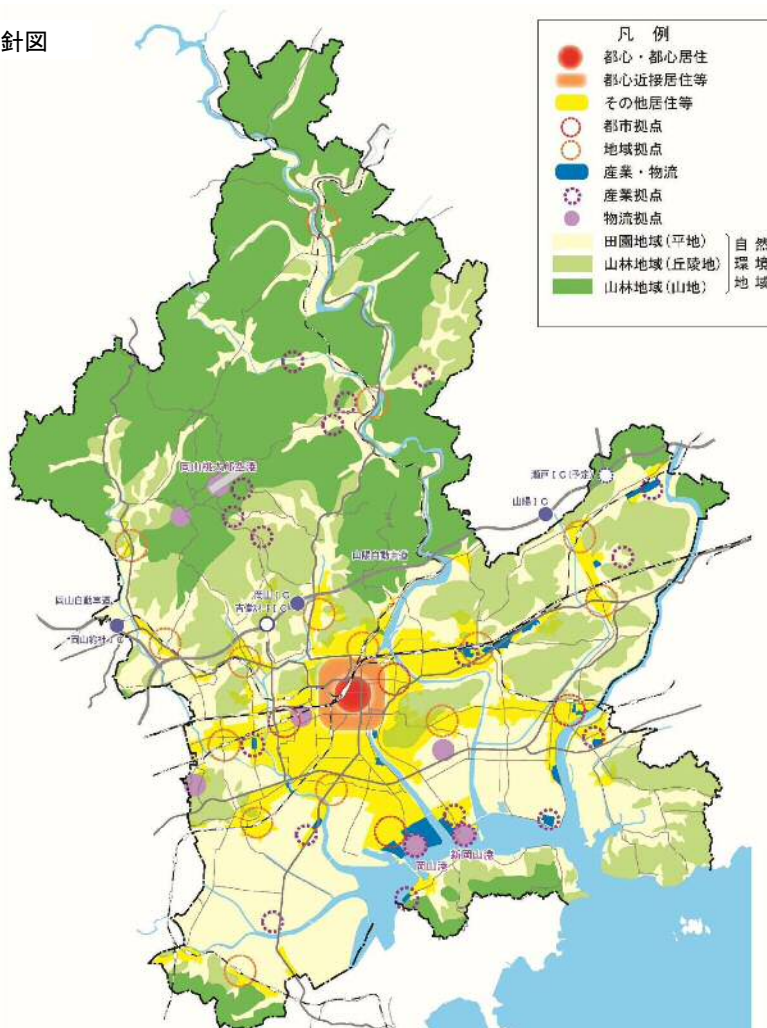
3) 地区計画の運用方針

- 地区計画を幅広く活用し、特色ある個性豊かなまちづくりを進めます。
- 都心部においては、容積率等の緩和型の地区計画制度の導入を検討します。
- 市街化区域へ編入する地区、用途地域を変更する地区等では、関係権利者のまちづくりに対する気運を醸成し、地区計画の導入を推進します。
- 市街化調整区域については、土地利用方針に即して運用指針の見直しを図ります。

4) 容積率等特例制度の運用方針

- 土地の高度利用や都市機能の更新などを図るため、高度利用地区や総合設計制度など容積率特例制度の積極的な活用を促進します。

■ 土地利用方針図



2 都市交通の方針

(1) 基本的な考え方

人口減少・少子高齢化が見込まれる中、広域交流の拠点性や都市における様々な活動を維持・向上させるためには、過度に自動車に依存することなく、誰もが移動しやすい公共交通を中心とした交通ネットワークを構築し、コンパクトでネットワーク化された都市づくりを進める必要があります。また、より一層の効率的・効果的な道路等の交通施設の整備や維持管理を行うなど、安全・安心な交通基盤を維持していく必要があります。

(2) 都市交通の基本方針

1) 便利で快適な交通ネットワークの構築

- 効率的で使いやすい公共交通へ改善するとともに、自動車交通とバランスのとれた公共交通を中心とする便利で快適な交通ネットワークを構築し、あらゆる人の移動の質の向上を目指します。
- 都心と周辺地域の拠点をつなぐ交通連携軸では、利便性の高い公共交通と、放射環状道路等の道路網による円滑な自動車交通を効率的に組み合わせ、現在の自動車交通に依存した交通体系から、都心へのアクセス性に優れた、人と環境にやさしい、公共交通中心の交通体系への転換を目指します。

■LRT 化を進める桃太郎線



■路面電車乗り入れ予定の岡山駅



2) 健幸な暮らしを支える交通ネットワークの構築

- 自動車・生活交通などで身近な拠点へのアクセス性を向上させるとともに、土地利用施策と連携した拠点周辺等への居住の誘導などにより、徒歩や自転車を中心とする環境にやさしいライフスタイルを醸成し、都市の持続可能性を高め、生きがいを感じられる健幸な暮らしの実現を目指します。
- 地域生活圏では、買い物や通院等の日常生活に必要な公共交通の維持・確保を図りながら、地域特性に応じて、徒歩・自転車・自動車・生活交通を組み合わせ、拠点にアクセスしやすい交通ネットワークの構築を目指します。

■自転車走行空間の整備



■迫川地区生活交通「ブンタク」



3) 歩いて楽しい都心空間の創出と回遊性の向上

- 歩いて楽しい都心空間を創出するとともに、回遊性向上に資する公共交通ネットワークの形成により、誰もが楽しめる都心空間の実現を目指します。
- トラフィックゾーンシステムの考え方を取り入れ、都心内の自動車交通の抑制により、歩行者・自転車・公共交通中心の空間に再生し、人でにぎわう都心空間の創生を目指します。

■ 県庁通り回遊性向上社会実験



4) 広域的な交流・流通を支える交通ネットワークの構築

- 国内外の諸都市や周辺市町など広域的な人やモノの円滑な交流・流通を促進するため、広域交通軸となる空路や海路、鉄道、高速道路網の強化や利用促進を図ります。
- 広域交通軸から都市内への円滑な交通アクセスを確保するため、産業・物流拠点等へアクセスする物流軸、環状道路など、都市の骨格となる主要な幹線道路の整備により広域的な交通ネットワークを構築します。

■ 整備中の瀬戸 IC



5) 安全・安心で持続性の高い交通ネットワークの構築

- 災害時における円滑な避難活動や物資輸送などの確保を図るため、緊急輸送道路の防災対策を進め、災害に強い道路ネットワークを構築します。
- 既存の道路施設の適切な維持管理や更新、緊急車両の通行困難地域の解消など、災害に強く、安全・安心な暮らしを支える道路網の構築を図ります。
- 既存ストックの有効活用など、“作る”から“使う”視点に立ち、コンパクトなまちづくりと連動した持続性の高い交通網の構築を図ります。

■ 緊急輸送道路の防災対策



■ 橋梁の点検作業



3 水と緑・都市環境の方針

(1) 基本的な考え方

本市では、恵まれた自然環境と質の高い都市機能のどちらも享受できる暮らしが、「魅力」「住みやすさ」として捉えられており、豊かな水と緑などの都市環境を守り、育て、共生することで、都市の魅力が高まり、持続可能な都市が形成されることを市民一人ひとりが再認識し、良質な都市環境を次世代に引き継いで行く必要があります。

(2) 水と緑・都市環境の基本方針

1) 基盤となる水と緑の保全

- 山林、農地、河川などの水と緑は、生態系、水源涵養、大気の浄化、雨水調整、憩いの場として多くの機能を有しており、市民共有の資産として守り育てます。
- 森林法、農地法、自然公園法、都市計画法などの法制度の継続と適正な管理により、良好な緑を保全します。
- 全市的な野生生物の生息空間ネットワークを保全し、生態系や自然環境に配慮した事業等を推進することで、希少な野生生物とその生息・生育環境を守り育てます。

■市街地を取り囲む緑



■西川緑道公園・下石井公園



2) まちなかの緑化の推進

- 水と緑の空間づくりのため、公共空間の緑化を推進するとともに、緑道や街路樹等による緑のネットワークを形成するなど緑の質の向上を図ります。
- 市民と協働して民有地の緑化やオープンスペースの確保を図り、花や緑のあふれるまちづくりを推進します。
- 岡山城の堀を含め、水路や湖沼、池等の水質改善に努めるなど、水辺環境の質の向上を図ります。

■岡山西部総合公園（仮称）



3) 魅力ある緑の創出

- 住区基幹公園等は、「歩いていける身近に利用できる公園、緑地」として、計画的な整備を推進します。
- 大規模な総合公園や運動公園など都市基幹公園は、適切な維持管理を進め、必要に応じ再整備を行います。
- 歴史公園や風致公園、植物園など特殊公園は、特徴を活かし特色ある公園として、魅力向上と活用を図ります。
- 緑のネットワークの充実を図るよう、都市緑地・緑道の整備や管理に取り組むとともに、まちなかの回遊性向上や魅力づくりに向けた再整備など、既存ストックの活用を図ります。

■鳥城公園（石山公園地区）
（オープンカフェ社会実験）



4) 緑の活用と協働

- 緑に関する情報提供や魅力の発信、緑化に関するイベントの実施、人材育成などを通じて、市民の緑化意識の高揚を図るとともに、市民・行政・緑化推進団体等の協働による緑化や緑の適正管理を推進します。
- 民間活力を活かす指定管理制度やパークマネジメントの導入などにより、市民の積極的な参画や活用を促しながら、公園緑地における維持管理の充実や提供サービスの向上を図り、公園及び地域の活性化や市民が誇りに持てるまちづくりへ繋げていきます。

■西川緑道公園
(花・緑ハーモニーフェスタ)



5) 低炭素型まちづくりの推進

- 太陽光発電など再生可能エネルギーやエネルギー効率の高い設備の導入、エネルギーの「見える化」などエネルギーの効率的な利用を促進し、暮らしと産業における低炭素化を推進します。
- エネルギーをつくり、ためて、賢く使う「スマートエネルギー」、エネルギーをITで総合的に管理するまちづくり「スマートコミュニティ」、都市のコンパクト化と公共交通網の再構築などを総合的に促進することで、低炭素型の都市づくりを推進します。

■太陽光パネル
(岡山市北消防署)



6) 循環型社会の構築

- 循環型社会を構築していくため、4R（リフューズ（発生抑制）、リデュース（排出抑制）、リユース（再利用）、リサイクル（再生利用））を推進します。
- 家庭や事業所における水質汚濁防止対策を充実させるとともに、総合的な汚水処理対策により、良好で健全な水循環の保全・改善を図ります。
- 工場・事業場などの発生源対策や自動車による環境負荷の低減対策等を進め、大気汚染や騒音・振動・悪臭など環境負荷の低減を図ります。
- 持続可能な開発ができる都市を構築するため、農地や山林を都市の重要な緑・景観として保全するとともに、既存の宅地や建築物を都市の資源としての利活用を進めるなど、土地利用の循環を図ります。

■4Rの推進イメージ



■岡山市西部リサイクルプラザ



4 市街地・住環境の方針

(1) 基本的な考え方

空き家や空き地、道路等の既存ストックを有効に活用して既成市街地の再生を進めるとともに、都心や地域の拠点等での都市基盤の整備や土地の高度利用などにより、必要な都市機能や居住の集積を促進することで、持続可能で良好な市街地の再構築を図る必要があります。居住ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成など、住環境向上の取組も必要です。

(2) 市街地・住環境の基本方針

1) 魅力ある都心の再生

- 都心は、高次都市機能の集積を促進し、都市の再生と魅力と活力の向上を図ります。
- 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、良好な都市空間の創出を図ります。
- 楽しく歩け集える公共空間づくりとともに、低未利用地の利活用を促進し、賑わいと回遊性を高めます。

■岡山芸術創造劇場（仮称）
イメージ



2) 活力ある拠点の形成

- 都市・地域拠点は、地域の特性に応じた都市機能や居住機能の集積を図り、密度の高いまとまりのある空間とすることで、利便性が高く活力ある市街地を形成します。

■北長瀬駅周辺整備



3) 既成市街地の再生

- 公共交通の利便性の高い地域へ居住を誘導することで、まとまりのある住宅市街地の形成を推進します。
- 都市基盤の整備や防災情報の提供などを通じて、安全で安心して住み続けられる居住環境の整備を推進します。
- 空き家や空き地については、適正な管理や利活用の助言を行うとともに、老朽危険空き家の解消に努めます。

■空き家情報バンク制度
イメージ図



4) ニーズに応じた住宅の提供と誘導

- 多様化する居住ニーズに応じた住宅を選択できる市街地・住環境の形成を促進します。
- 良質な住宅ストックの形成を図り、安全・安心・豊かな生活が送れる住環境の創出を図ります。
- 需要に応じた市営住宅の供給や適正な管理運営、サービス付き高齢者向け住宅制度の普及など、住宅セーフティネットの構築を目指します。

■バリアフリー化された洗面所



5 都市景観の方針

(1) 基本的な考え方

「おかやまの原風景を活かした景観の創生」を、市民・事業者・行政等がともに目指すべき景観づくりの目標とし、誰もが思い浮かべることができる景観の骨格づくりとなる「広域的景観形成」と、地域の日常生活にとけ込んだ「地域的景観形成」の両面から景観づくりに取り組みます。

(2) 都市景観の基本方針

1) 広域的景観形成の方針

① 緑と水の骨格の景観形成

- 本市の景観を育み見守ってきた山林の緑を守り、変わらない景観の基盤として後世に伝えていきます。
- 市街地を取り囲む周辺4山、近郊5山を本市の景観を特徴づけるシンボルと位置づけ、良好な景観を保全するとともに、身近に親しめる緑として守り育てます。
- 吉井川、旭川、笹ヶ瀬川の3大河川を本市の景観の骨格を形成する自然の軸と位置づけ、広大な水面や魅力ある水辺空間を守り活用していきます。

■ 岡山後楽園から操山への眺望



■ 都心軸のゆとりある空間形成



■ 足守地区の棚田



■ 撫川・庭瀬地区の街並み



② 都市活動の核と軸の景観形成

- 都心を景観の「核」として捉え、風格と賑わいを備えた魅力ある都市景観を形成します。
- 都市活動の「軸」となる幹線道路において、それぞれに応じた個性と魅力ある沿道景観の形成を促進します。

2) 地域的景観形成の方針

- 地域的景観は、原風景を構成する重要な要素であり、特徴ある景観資源を守り、育て、生活の中に活かすことで、市民協働による景観まちづくりを推進します。
- 地域住民による景観まちづくりへの取組のため、景観に関する意識の向上や学習活動、取組へのきっかけづくり、情報提供等の支援を行うとともに、効果的な景観形成事業を推進します。
- 自然や建造物などの景観資源の保全、活用を図るとともに、景観形成の先導的役割を担う公共空間や公共施設については、地域の多様な景観資源を活かした景観形成を目指します。

6 都市防災の方針

(1) 基本的な考え方

様々な災害から市民の生命と財産を守るため、災害を防ぐ“防災”に加えて被害を最小限に食い止める“減災”の考え方のもと、災害に強い都市基盤の整備や市街地を構築するとともに、自助・共助・公助による防災体制を強化し、安全で安心して暮らせる都市づくりを推進する必要があります。

(2) 都市防災の基本方針

1) 災害に強い都市基盤の充実

- 多様化する都市災害に対し、国、県等と一体となって、河川、道路、下水道等の都市基盤の整備を総合的かつ計画的に推進し、災害に強い都市の形成を図ります。
- 災害発生時には、円滑な避難や防災活動が行えるよう避難場所や輸送ルート確保、また、迅速な災害復旧や生活再建が行えるようライフラインの安定的な確保に努めるなど、強くしなやかな都市基盤の充実を図ります。

■ 落橋防止対策



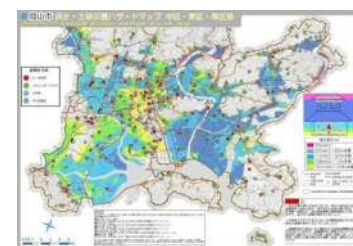
■ 転落防止柵の設置



2) 市街地の安全性の向上

- 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、土地利用規制や市街地整備、建築物の耐震化、道路交通施設の安全対策などを総合的に推進し、市街地の安全性の向上を図ります。

■ 洪水・土砂災害ハザードマップ



3) 総合的な防災体制の構築

- 大規模化する災害に対して、被害を最小限に食い止める「減災」に取り組むため、都市基盤の整備による対策と合わせて、市をはじめとする防災関連機関と地域住民等が一体となった、総合的な防災体制を確立します。
- 災害発災時において、被害状況の正確な把握と迅速かつ的確な対応、市民等への情報提供などを行うため、国、県、防災関係機関等と連携を図り、有効かつ的確な対応のため広域的な防災体制を確立します。
- 市民一人ひとりの防災意識の向上を図るとともに、各地域において、住民の共助の精神に基づく自主的な防災活動を促進し、防災活動が迅速かつ効果的に行われる協力体制を確立します。

■ 炊き出し訓練の様子



7 その他都市施設の方針

(1) 基本的な考え方

今後、人口減少や財政的な制約等が厳しくなるなか、多くの施設が老朽化への対応や耐震化に向けた機能更新を必要とする時期を迎えており、安全で安心な暮らしを支える都市施設の安定性、持続性を高めることが重要となります。また、近年の局所化・激甚化する降雨に対して、下水道の雨水排水施設や河川等のハード対策だけでは十分な対応が困難であり、ソフト対策等も組み合わせて、市民や事業者と連携した総合的な浸水対策が必要です。

(2) その他都市施設の基本方針

1) 上水道の整備方針

- 水道事業総合基本計画の基本理念である「ゆるぎない安心と信頼の追求」を推進するため、水の安全性、施設の強靱性、市民満足度、経営の持続性を施策の柱に、信頼され満足される水道を目指します。
- 水源から給水装置に至るまで各過程での水質の保持・向上に努めるとともに、地震の発生や老朽施設の更新需要を見据え、計画的な更新及び耐震化を推進します。

■耐震補強された
矢坂山配水場 2号配水池



2) 下水道の整備方針

① 污水处理施設

- 下水道による汚水の排除により生活環境の改善と公共水域の水質保全を図り、健全な都市の発展を目指します。
- 污水处理未普及人口の早期解消に向け、合併処理浄化槽や農業集落排水等と適切な役割分担のもと、総合的な污水处理対策を推進します。
- 施設の老朽化対策や耐震化、処理場の統廃合等を推進し、維持管理や整備コストの削減を図ります。

■クイックプロジェクト（一例）



② 雨水排水施設

- 局所化・激甚化する降雨に対応し市民の安全・安心な暮らしを守るため、河川や農業用施設等の整備と連携を図りながら、雨水排水施設の整備を促進し、市街地における浸水被害の軽減を図ります。
- ハード整備のみでは十分な浸水対策が困難な状況を踏まえ、市民、事業者、行政が浸水対策に係る理念を共有し、連携して浸水対策を推進します。

■雨水排水ポンプの新設（笹ヶ瀬）



(3) 廃棄物処理施設の整備方針

① ごみ処理施設

- 循環型社会の構築へ向け、4Rの推進などによるごみの減量化を図るとともに、ごみ処理施設の老朽化対策を行うなど安全・安心・安定的な施設の稼働を図ります。
- 「岡山ブロックごみ処理広域化基本計画」に基づき、玉野市・久米南町と連携して、広域的なごみ処理施設の整備を推進するなど、環境に優れ、効率的・経済的なごみ処理体制を構築します。
- 災害廃棄物処理計画に基づき、円滑かつ迅速な収集・処理体制を構築します。

② 汚物処理施設

- 公共下水道や農業集落排水施設と適切な役割分担のもと、合併処理浄化槽の普及を図るとともに、汲み取り並びに合併処理浄化槽等のし尿や汚泥等を適切に処理することで、公共用水域の水質を保全し、環境衛生の向上を図ります。
- 公共下水道等の普及により、し尿は減少する見込みですが、今後も合併処理浄化槽からの汚泥など一定の処理需要が見込まれるため、計画的な施設の改修・更新を進め、排出量に応じた適正な処理体制を構築します。

(4) 河川の整備方針

- 地球温暖化により、雨の降り方が従来と変わってきていることもあり、洪水による大規模災害のリスクが高まっているため、市民の生命や財産を守る河川整備が急務であり、国・県と協力、連携して河川整備を推進します。
- 河川が従来もっている流下能力を最大限発揮し、雨水を安全に流下させるため、河川内の樹木の伐採や浚渫も進めていきます。
- 生態系や景観に配慮しながら、市民が憩い楽しむことができる河川環境の整備と保全を図ります。

■ 倉安川の改修



■ 旭川河川敷



(5) その他施設の整備方針

- 市場、と畜場、火葬場などの供給処理施設については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を形成するため、施設の需要、土地利用、交通などの現状及び将来の見通しを勘案して、計画的な施設の整備と維持管理を図ります。
- 流通業務地については、広域交通のクロスポイントとしての地理的優位性を活かして、交通の円滑化などにより流通機能の一層の向上を図ります。

■ 岡山市東山斎場再整備事業

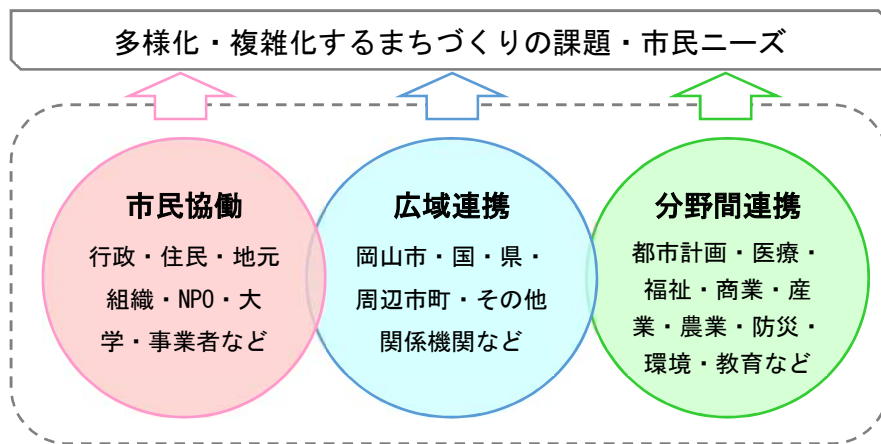


第6章 計画の実現に向けて

1 多様な主体の協働によるまちづくりの推進

多様化・複雑化するまちづくりの課題や市民ニーズに対して、きめ細やかなまちづくりを推進していくため、市民、事業者、行政などの各主体が、自助、共助、公助の考え方に基づいて、相互に連携して役割分担と責任を果たす市民協働によるまちづくりを推進するとともに、国・県・周辺市町、その他関係する機関、分野と連携、協力して、総合的な取組を進めます。

■まちづくり・都市計画の推進イメージ

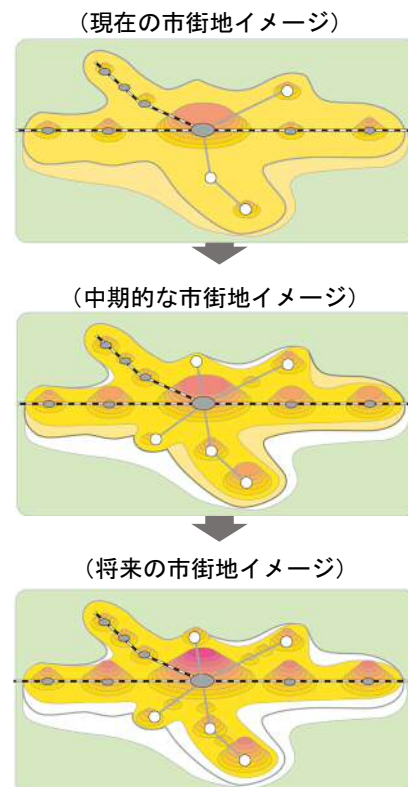


2 マスタープランの進行管理と見直し

今後、人口が減少に転じ、新たな建築行為や公共事業の減少が見込まれることを踏まえれば、民間の活動や投資を誘導する視点が非常に重要となります。このため、マスタープランを実現化する実行戦略として「立地適正化計画」を策定するなど、計画的な時間軸の中で、都市機能や居住等の民間投資を適切に「誘導」し、都市構造を徐々に転換することで、将来都市像の実現を図ります。

また、マスタープランは、中・長期的な計画であることから、一定の継続性、安定性が求められる一方で、社会情勢の大きな変化にも柔軟に対応していくことが求められます。このため、概ね5年ごとを目途に総合的な評価・検証を行い、必要に応じて見直しを行います。

■時間軸を考慮した都市の誘導イメージ





岡山市都市計画マスタープラン

平成 年(20 年) 月策定

編集・発行 岡山市都市整備局都市・交通部都市計画課

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号

Tel : 086-803-1372 Fax : 086-803-1741