

# 第3章

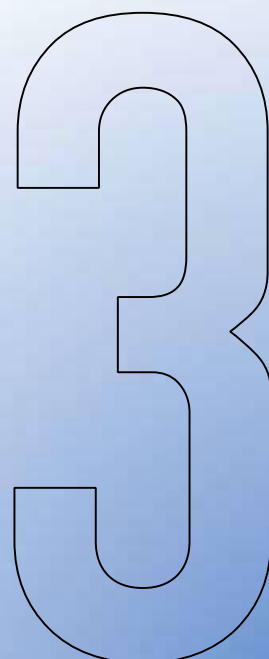
## 都市づくりの課題

---

本章では、本市の現状と動向を踏まえて、「強みを活かす・伸ばす」、「今後、懸念される動向へ対応する」視点から、今後の都市計画に関する都市づくりの課題を整理します。

- 1 「強みを活かす・伸ばす」都市づくりの課題
- 2 「今後、懸念される動向へ対応する」

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、広域・高速道路網、山陽新幹線に加え東西南北に広がる鉄道網、東京はもとよりアジアの諸都市につながる航空網等、交通の広域拠点性を有しています。

こうした拠点性を背景として、近年では、企業の海外進出等による国際的な相互連関が深まるとともに、国内外から岡山に来訪する観光客の増加や国籍の多様化などが進んでいます。このような本市が持つポテンシャルを活かして、産業政策との連携を図りつつ新たな企業・産業の立地・育成に努めるとともに、幹線道路網等の都市基盤の充実などにより、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、本市産業の特長である流通・製造・医療・福祉等の集積を活かしつつ、知識集約型の業務・サービス産業や教育・文化、コンベンションなどの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、グローバル化の進展に伴い、岡山へ来訪する外国人観光客や居住者の一層の増加が見込まれることを踏まえて、国内外の様々な人の交流を促進する取組が必要です。

- ▶ 都市の活力を高める取組が必要
- ▶ 高次都市機能の集積を高める取組が必要
- ▶ 国内外の様々な人の交流を促進する取組が必要

## (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、河川、用水などの水系と森林、農地や公園などの緑、岡山城・岡山後楽園、吉備路などの歴史と文化、観光・景観資源に恵まれているという特長を有しています。

さらに、中山間から海辺まで、それぞれに特色を有する地域から構成されている都市であり、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地方都市ならではの生活の豊かさが共存した都市です。

こうした岡山らしい多様性にあふれた都市構造を維持、充実する観点から、地域ごとの固有の地域資源を保全・活用し、利便性と豊かな水と緑、歴史・文化や景観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。

- ▶ 都市の利便性と豊かな資源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

## 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 —

本市の都心では、人口の減少や商業施設の郊外化等により、虫食い状に小規模な低未利用地が増加するなど、かつての賑わいを失っており、市全体の魅力、活力の低下も招いています。

しかし近年は、利便性の高い都心部への居住意向を背景として、マンション建設や市街地再開発事業の活発化、あるいは、大型商業施設の立地など、人口回帰の傾向とともに、都心再生の兆しも見えてきています。

都心は、国内外からの来訪者にとって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、都市機能の強化や再開発の促進、回遊性の向上等を通じて、多くの人々が集い賑わう空間として再生するとともに、自動運転などの新技術の進展も含め、将来的な土地利用や交通需要に応じた段階的な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観点からも重要です。

- ▶ 多くの人々が集い賑わう都心空間として再生することが必要
- ▶ 都市基盤ストックが充実した都心の再生は、効率的な都市経営を図る観点からも重要

### (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 —

本市の市街化区域では、多くの空き家や空き地などの低未利用地が残っている一方で、市街地の外縁部や幹線道路の沿道では市街化が進行し、低密度な市街地が広がっています。

また、空き家や駐車場などは増加傾向にあり、今後、人口減少が避けられない中で、このままの状況で推移すれば、空き家等が虫食的に増加する市街地のスポンジ化が進み、地域コミュニティの衰退や市街地環境の悪化等が進む恐れがあります。

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を厳しく抑制するとともに、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、今後、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、老朽危険度に応じた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都市基盤の充実などにより、居住環境を改善する取組が必要です。

- ▶ 市街地の拡大の抑制とともに、低未利用地の有効活用や、公共交通軸と連携した集約化など、人口や都市機能の密度を維持・向上する取組が必要
- ▶ 空き家の老朽危険度に応じた適正な管理と利活用の促進や、都市基盤の充実など居住環境改善への取組が必要

### (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、若年層を中心に人口が流出し、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、あるいは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段の確保などにより、持続可能な地域づくりを進める必要があります。

➤ 生活の拠点形成や移動手段確保など、持続可能な地域づくりの推進が必要

### (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 —

本市の代表交通手段は、自動車利用の割合が著しく増加している一方、鉄道、バスなどの公共交通の割合が減少し、周辺地域と都心部を結ぶ放射状道路や東西方向の主要幹線道路で渋滞が顕著となっています。

また、今後の人口減少に伴い、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・誘導する環状道路の整備などにより、道路の交通負荷の低減を図るとともに、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を図ることが必要です。

さらに、周辺地域における移動手段の確保などとあわせて、自動車に過度に頼らず、歩いて健康に暮らせるまちづくりへの取組が必要です。

➤ 道路交通負荷の低減とともに、公共交通を中心とした連携軸の強化が必要

➤ 自動車に過度に頼らず、歩いて健康に暮らせるまちづくりへの取組が必要

### (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 —

本市は地形の平坦さを背景として、広く、比較的低密度な市街地が形成されています。

モータリゼーションの進展は、市街地の外延化や郊外への都市機能の流出を招き、その結果、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。

▶ 環境負荷が少なく、人と環境にやさしい都市構造等への転換が必要

### (6) 災害に対する脆弱性への対応 — 災害に強い都市の構築 —

平成30年7月豪雨では、活発な梅雨前線の長時間にわたる停滞による激しい降雨により、床上、床下浸水被害がこれまでにない規模で発生し、低平地が広がる本市の災害に対する脆弱性を露呈しました。

密集した市街地の存在や建築ストックの老朽化等に加えて、近年頻発するいわゆるゲリラ豪雨など局所化・激甚化する降雨や、南海トラフ巨大地震の危険性など、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。

▶ 災害に強く安全・安心な市街地を形成することが必要

### (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 —

超高齢化の進行等による社会保障費の増加に加え、ハコモノ、橋梁や上下水道等のインフラの耐震化や建替え、修繕・更新など公共施設の維持管理費の増加が見込まれます。

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。

▶ 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

▶ 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

## (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 —

市民意識調査から見ると、市民の求める居住地は、都心や地域拠点でのニーズが高く、また、居住地の条件としては、買い物や通院などの日常生活の利便性や子育て環境などに重点が置かれています。一方で、情報通信技術の進化は、新たな商取引の形態の普及や自動運転技術の進展など社会経済活動に大きな変化をもたらし、市民のニーズやライフスタイルは、ますます変化・多様化することも考えられます。

こうした、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。

- ICT 等の新技術を活用した市民サービスの向上と、市民ニーズの変化・多様化を踏まえた、まちづくりへの取組が必要
- 市民・事業者・行政のパートナーシップのもと、まちづくりを進めることが必要