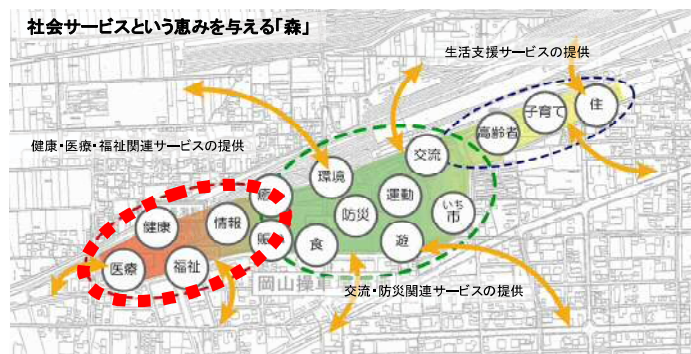
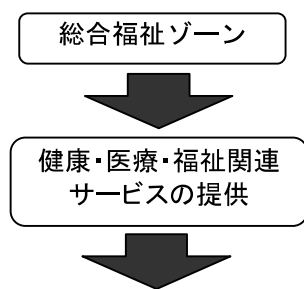


3 操車場跡地整備基本計画

(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。

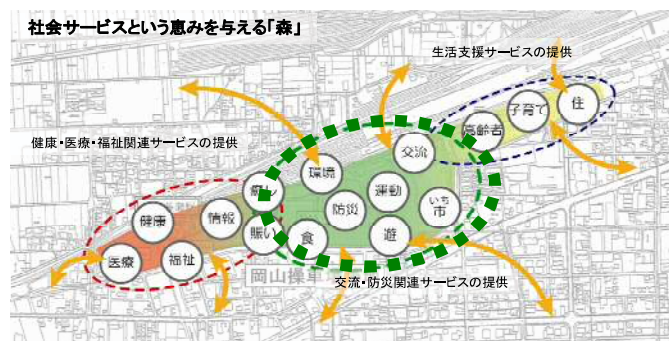
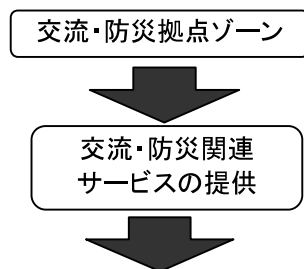
(2) 交流・防災拠点ゾーン（市民交流の森）整備基本計画

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
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)活動の水盤、n)おもてなしの森 o)泉のゲート、p)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)子ども広場、r)たまりの広場、s)交流のゲート、 p)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。



見晴らしの丘イメージ

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。

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) 活動の水盤

- ・芝生広場と見晴らしの丘の間に、水と親しむことが可能な水盤を整備。
- ・子どもが利用しても安全で、衛生的な処理を行う。

n) 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。

o) 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

p) 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2箇所整備することとし、全体で約400台の駐車台数を確保する。

- q) 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。
 - ・大型遊具などを整備し、計画地ならではの特徴ある遊びの広場をつくる。
- r) たまりの広場
- ・休憩施設等を設け、訪れる人々が休憩・交流できる空間として整備。
 - ・子どもの広場に隣接し、子どもの遊びを見守る場所の機能も持つ。
- s) 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。

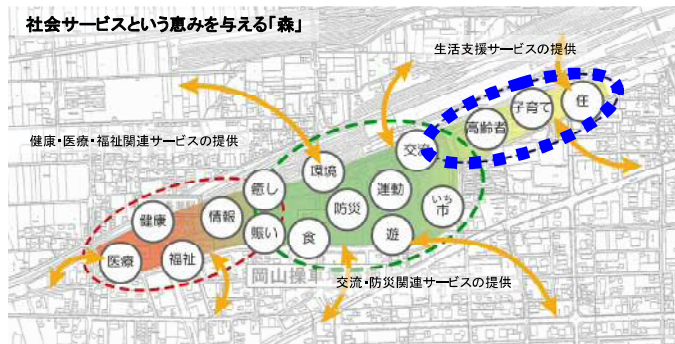
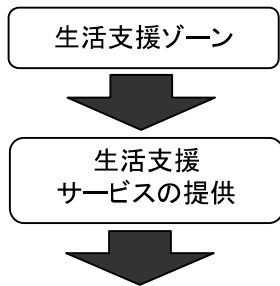
また、公園を構成する施設ごとの概算面積は以下のとおりであり、面積約14.3haの総合公園とする。

分類	概算面積	構成施設
樹林地	約 33,000m ²	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
岡山ドーム周辺	約 21,000m ²	i)岡山ドーム、k)イベント広場、r)たまりの広場
芝生広場	約 35,000m ²	b)見晴らしの丘、d)癒しの庭、j)芝生広場、m)活動の水盤
イベント広場	約 12,000m ²	k)イベント広場、n)おもてなしの森、o)泉のゲート
多目的広場	約 10,000m ²	l)多目的広場
子ども広場	約 13,000m ²	q)子ども広場、r)たまりの広場、s)交流のゲート
駐車場	約 19,000m ²	p)森の駐車場
合計	約 143,000m ²	

(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 30.5 億円
小 計	約 111.4 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