

# 都市再生整備計画(第5回変更)

おかやまみやこ げんふうけいそうせい  
岡山都の原風景創生地区

おかやま おかやまし  
岡山県 岡山市

平成21年 3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

|       |     |         |              |       |                                     |    |            |       |
|-------|-----|---------|--------------|-------|-------------------------------------|----|------------|-------|
| 都道府県名 | 岡山県 | 市町村名    | おかやまし<br>岡山市 | 地区名   | おかやまやこ げんふうけい そうせい ちく<br>岡山の原風景創生地区 | 面積 | 825 ha     |       |
| 計画期間  | 平成  | 16 年度 ~ | 平成           | 20 年度 | 交付期間                                | 平成 | 16 年度 ~ 平成 | 20 年度 |

### 目標

- 大目標:いつまでも心に残る「おかやまの原風景」を守り育てる中で、本地区では「都の原風景」を創出し、都市再生を図る。  
 目標1 城下町の面影と都市的な活気、風格のみなぎる都心部の景観形成を柱として中心市街地活性化を図り、定住促進とともに交流、賑わいの場を再生する。  
 目標2 新拠点の整備により、都市基盤施設の充実とともに新たな「都の原風景」を創出し、定住促進及び交流拠点の形成を図る。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・本地区は、県の玄関口、商業・業務・文化の中心地区である都心部と、新たな拠点として広域都市機能の導入が計画されている西部新拠点からなる区域である。
- ・計画地区は、商業業務機能が集積し、様々な人が暮らし賑わう都心を形成し、後楽園、岡山城周辺は旭川の流れとともに風格のある自然文化景観を形成している。
- ・都心では、人口の減少、商業の活力低下、賑わいの低下等都心の空洞化が見られ、中心市街地活性化基本計画により様々な施策が展開されている中で、岡山の顔づくりを目指して市街地再開発事業等による都市機能の更新、景観整備が進められており、除々に市街地景観の改善が図られている。
- ・都心内の主要な幹線道路沿いの街路景観については、街なみ整備誘導指針による建物の規制誘導により、景観整備が図られている。
- ・特に岡山駅西地区においては、中心市街地活性化の観点から、市街地再開発事業、都市計画道路等の基盤整備が進められている。
- ・後楽園の入り口にあたる出石町地区は、大正から昭和にかけて工房などで賑わった独特の雰囲気醸し出す地区であり、これらの歴史的・文化的ストックを活用し、自然・歴史・文化に触れ合う場の再生が求められている。
- ・下石井公園とともに西川緑道公園は都心を縦断する緑の回廊であり貴重な憩いの空間である。
- ・西部新拠点では土地区画整理事業(67.2ha)、地域高規格道路(国道180号バイパス)などの都市基盤整備が進展しており、平成17年開催の国体に向けて地域の核となる新駅整備の計画が進められている。
- ・また新拠点にふさわしい魅力ある都市景観の形成に向け、市民協働によるまちづくりとして地区計画の導入を進めている。
- ・西部新拠点地区整備基本計画により今後新駅を中心として商業業務・医療・福祉・情報等の広域都市機能の導入が計画されており、JR山陽本線以北では土地区画整理事業(約63ha)による都市型住宅地への土地利用転換を図る計画となっている。

#### 課題

- ・岡山の都心は岡山城や後楽園周辺の豊富な歴史・自然的景観資源を有しておりながら、景観形成への取り組みが遅れており、現代的な活気・にぎわいと歴史的な風格が共存する景観形成が求められている。
- ・岡山の顔であり、市民共有の場である都心については魅力ある都市景観とともに安心、安全で回遊性の高い緑のネットワーク、歩行者空間が求められている。
- ・西部新拠点については鉄道により分断されている南北の一体化、回遊性を高めるとともに、拠点のシンボル景観の創出が必要である。
- ・公園などの公共施設整備による先導的な景観形成とともに建物の規制・誘導など戦略的かつ総合的な景観施策が必要である。

#### 将来ビジョン(中長期)

- ・総合計画及び市政の中期的な指針では、「国際福祉都市」(世界の中で輝く住みよい・住みたいまち)を実現するため、岡山の特色を活かして自然・公園・都市景観の整備及び保全を図ることを掲げている。
- ・特に都市景観について、環境調和の象徴と捉え、景観を柱として市民協働で全市民的なまちづくりを進める方針が示されている。
- ・都市計画マスタープランでは、本市が有している景観資源の多様性を活かして、緑の原風景、水の原風景、農の原風景、歴史の原風景、都の原風景から成る「おかやまの原風景」ともいべき地域固有の美しい都市景観を創出し、豊かな市民生活の基盤とするとともに都市イメージの向上を図ることが方針とされている。
- ・当地区は都の原風景の拠点と位置づけられている。
- ・中心市街地活性化基本計画では後楽園周辺の自然・歴史・文化に触れ会える都心づくり、都心の歩行空間整備等が位置付けられている。

### 目標を定量化する指標

| 指 標     | 単 位    | 定 義   | 目標と指標及び目標値の関連性  | 従前値     | 基準年度 | 目標値       | 目標年度 |
|---------|--------|---|---|---------|------|-----------|------|
|         |        |   |   |         |      |           |      |
| 来街者数    | 人/年    | 街並み環境整備事業地区周辺の主要な施設利用者数(岡山城、後楽園、オリエント美術館、県立美術館の利用者数の合計) | 賑わいの場の再生により、著しく減少しつつある主要施設の入場者数を増加に転じ、活性化を図る。   | 940,745 | 15年度 | 1,000,000 | 20年度 |
| 歩行者等交通量 | 人/12時間 | 市道奉還町駅元町2号線の交通量(歩行者・自転車)及び西川緑道公園の交通量(歩行者)               | 来訪者数を測る指標として地区内の主要な通りの歩行者等交通量を用いる。景観整備により来訪者の2割増加を見込んで、都心内の回遊性を1.2倍に高める。                | 5,074   | 16年度 | 6,089     | 20年度 |
| 人口      | 人      | 岡山の原風景創生地区内の人口(住民基本台帳人口)                                | 南北自由通路の整備、景観の向上を通して、住みよい都市としての魅力を高めると共に、市街地再開発事業により基盤整備を進め、周辺地区の民間による開発を誘導し定住人口の増加を目指す。 | 34,295  | 16年度 | 36,000    | 20年度 |
| 景観満足度   | %      | 本地区の景観に対して良好だと評価している人数/全回答者数(来庁者を対象にアンケートを実施する。)        | 本地区の景観の満足度を調査し、良好だと評価している人数の割合を1.2倍に増加させて当地区の対外イメージを高める。                                | 39      | 16年度 | 47        | 20年度 |

都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針  | 方針に合致する主要な事業   |
|--|--|
| <p>整備方針1(都心部の景観形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心部は、県都の玄関口、商業・業務・文化の中心であり、様々な人が交流し賑わいの場となる拠点である。岡山城、後楽園という岡山の顔ともいべき地域資源を活かし、出石町周辺の城下町の面影、都市的な活気及び歴史的な風格のみなぎる都心の景観形成を図る。</li> <li>・このため、出石町界隈は後楽園・美術館等と一体となった文化ゾーンとして、賑わった大正時代のロマンの香りが漂う街なみを整備する。</li> <li>・緑あふれる都会のオアシスとして下石井公園を民間再開発と一体的に再整備し、西川緑道公園の照明施設整備により、夜間の安心・安全な公園整備を図り、回遊性の高い住んで楽しい都心をつくる。</li> <li>・また、安心・安全・快適な歩行者空間を確保するため、平成17年開催の国体会場へのメイン道路の自転車道整備や統一したデザインによるサイン整備を行い、回遊性の高い魅力ある都心を形成する。</li> <li>・景観計画区域(景観地区)を指定し、市民協働で歴史的街並みを中心に建物等の規制誘導を図る。</li> <li>・市街地再開発事業の実施により、中心市街地活性化を図り定住促進とともに賑わいの場をつくる。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路(基幹事業/西口筋自転車道)</li> <li>・道路(基幹事業/西口広場進入路)</li> <li>・街なみ環境整備事業(基幹事業/道路、広場、街なみ助成)</li> <li>・公園(基幹事業/下石井公園)</li> <li>・高質空間形成施設(基幹事業/照明施設、植栽・緑化施設)</li> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業/情報板、自転車駐車場)</li> <li>・街なみ整備計画策定事業(提案事業)</li> <li>・市街地再開発事業(基幹事業/本町8番地区、平和町1番地区)</li> <li>・交通結節点改善事業(関連事業、市)</li> <li>・街路事業(関連事業、市)</li> <li>・道路事業(関連事業、市)</li> <li>・市街地再開発事業(関連事業、市)</li> <li>・優良建築物等整備事業(関連事業、民間)</li> <li>・街なみ整備誘導指針による誘導(関連事業、市)</li> <li>・総合グラウンド(国体主会場)整備事業(関連事業、県)</li> <li>・国道53号整備事業(関連事業、国)</li> </ul> |
| <p>整備方針2(新拠点整備による景観形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心を補完する西部新拠点地区では、操車場跡地を利用して総合公園の整備を図るとともに、岡山の強みである医療・福祉を中心として商業・業務・住宅等多様な機能を有する広域複合拠点の形成を進めている。このため土地区画整理事業、新駅整備などの都市基盤整備を図っており、合わせて新拠点に相応しい快適性と魅力を備えた都市空間の形成を図る。</li> <li>・鉄道で分断されている南北市街地の一体性強化を図るため、主要施設が配置されている南地区へのアクセス通路として南北自由通路を整備する。これは、地区の中央に位置しかつ交通結節点というシンボル性の高い施設であり、今後地区の都市景観を誘導する先導的な施設となる。</li> <li>・また、地区内の周遊性を高めるため、統一したデザインによるサイン整備などを行う。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高次都市施設(基幹事業/人工地盤等(南北自由通路))</li> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業/情報板)</li> <li>・新駅駅舎(関連事業、市)</li> <li>・土地区画整理事業(関連事業、市)</li> <li>・公園事業(関連事業、市)</li> <li>・道路事業(関連事業、国)</li> <li>・街路事業(関連事業、市)</li> <li>・地区計画による建物等の誘導(関連事業、市)</li> <li>・新駅南口広場整備事業(関連事業、市)</li> </ul>   |
| <p>・</p>   |  |
| <p>その他</p>   |  |

交付対象事業等一覧表

|         |       |       |         |     |     |
|---------|-------|-------|---------|-----|-----|
| 交付対象事業費 | 3,058 | 交付限度額 | 1,223.2 | 国費率 | 0.4 |
|---------|-------|-------|---------|-----|-----|

(金額の単位は百万円)

| 事業            | 細項目        | 事業箇所名       | 事業主体 | 直/間 | 規模       | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分  | うち民負担分  | 交付対象事業費 |
|---------------|------------|-------------|------|-----|----------|----------|------|-----------|------|-----------|----------|---------|---------|---------|
|               |            |             |      |     |          | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |           |          |         |         |         |
| 道路            |            | 市道奉還町駅元町2号線 | 岡山市  | 直   | L=400m   | 16       | 17   | 16        | 17   | 54.1      | 54.1     | 54.1    |         | 54.1    |
|               |            | 西口広場進入路     | 岡山市  | 直   | L=353m   | 19       | 20   | 19        | 20   | 0         | 200.0    | 200.0   |         | 200.0   |
| 公園            |            | 下石井公園       | 岡山市  | 直   | A=8,600㎡ | 16       | 20   | 16        | 20   | 0         | 120.0    | 120.0   |         | 120.0   |
| 河川            |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 下水道           |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 駐車場有効利用システム   |            | —           |      |     | —        |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 地域生活基盤施設      |            | —           | 岡山市  | 直   | —        | 17       | 20   | 17        | 20   | 162.4     | 162.4    | 162.4   |         | 162.4   |
| 高質空間形成施設      |            | —           | 岡山市  | 直   | —        | 18       | 20   | 18        | 20   | 0         | 134.0    | 134.0   |         | 134.0   |
| 高次都市施設        |            | —           | 岡山市  | 直   | —        | 16       | 17   | 16        | 17   | 0         | 525.2    | 525.2   |         | 525.2   |
| 既存建造物活用事業     |            | —           |      |     | —        |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 都市再生交通拠点整備事業  |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 土地区画整理事業      |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 市街地再開発事業      |            | 本町8番地区      | 組合   | 間   | A=0.3ha  | 14       | 19   | 18        | 19   | 687.0     | 2,748.0  | 687.0   | 2,061.0 | 687.0   |
|               |            | 平和町1番地区     | 組合   | 間   | A=0.4ha  | 15       | 20   | 18        | 20   | 1,101.0   | 3,591.0  | 1,101.0 | 2,490.0 | 1,101.0 |
| 住宅街区整備事業      |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 地区再開発事業       |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 人にやさしいまちづくり事業 |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 優良建築物等整備事業    |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 住宅市街地総合整備事業   | 拠点開発型      |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
|               | 沿道等整備型     |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
|               | 密集住宅市街地整備型 |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
|               | 耐震改修促進型    |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 街なみ環境整備事業     |            | 出石町         | 岡山市  | 直   | A=4.2ha  | 17       | 20   | 17        | 20   | 69.3      | 69.3     | 69.3    |         | 69.3    |
| 住宅地区改良事業等     |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 都心共同住宅供給事業    |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 公営住宅等整備       |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 都市再生住宅等整備     |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 防災街区整備事業      |            |             |      |     |          |          |      |           |      |           |          |         |         |         |
| 合計            |            |             |      |     |          |          |      |           |      | 2,073.8   | 7,604.0  | 3,053.0 | 4,551.0 | 3,053.0 |

…A

| 事業          | 細項目         | 事業箇所名 | 事業主体 | 直/間 | 規模 | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 |
|-------------|-------------|-------|------|-----|----|----------|------|-----------|------|-----------|----------|--------|--------|---------|
|             |             |       |      |     |    | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |           |          |        |        |         |
| 地域創造支援事業    |             |       |      |     |    |          |      |           |      |           |          |        |        | 0       |
|             |             |       |      |     |    |          |      |           |      |           |          |        |        | 0       |
| 事業活用調査      | 街なみ整備計画策定事業 | —     | 岡山市  | 直   | —  | 16       | 17   | 16        | 17   | 4.0       | 4.0      | 4.0    |        | 4.0     |
|             | 事業効果分析      | —     | 岡山市  | 直   | —  | 20       | 20   | 20        | 20   | 1.0       | 1.0      | 1.0    |        | 1.0     |
| まちづくり活動推進事業 |             |       |      |     |    |          |      |           |      |           |          |        |        | 0       |
|             |             |       |      |     |    |          |      |           |      |           |          |        |        | 0       |
| 合計          |             |       |      |     |    |          |      |           |      | 5.0       | 5.0      | 5.0    | 0.0    | 5.0     |

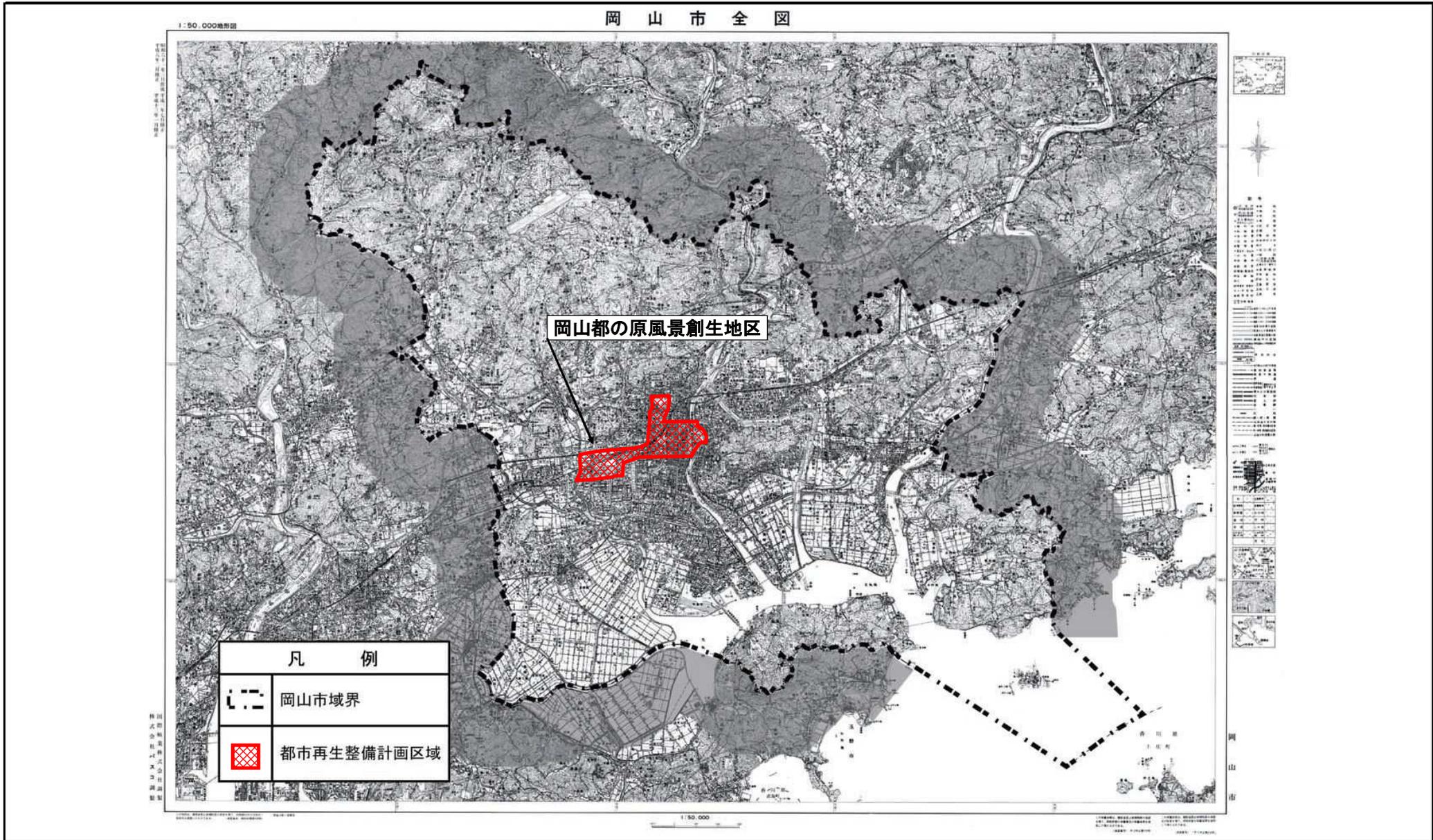
合計(A+B) 3,058.0

…B



都市再生整備計画の区域

|             |    |        |    |       |
|-------------|----|--------|----|-------|
| 岡山都の原風景創生地区 | 面積 | 825 ha | 区域 | 出石町 他 |
|-------------|----|--------|----|-------|



## 岡山の都の原風景創生地区(岡山県岡山市) 整備方針概要図

目標

大目標:いつまでも心に残る「おかやまの原風景」を守り育てる中で、本地区では「都の原風景」を創出し、都市再生を図る。

代表的な指標

|                  |                   |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|
| 来街者数 (人/年)       | 940,745 (H15年度) → | 1,000,000 (H20年度) |
| 歩行者等交通量 (人/12時間) | 5,074 (H16年度) →   | 6,089 (H20年度)     |
| 人口 (人)           | 34,295 (H16年度) →  | 36,000 (H20年度)    |
| 景観満足度 (%)        | 39 (H16年度) →      | 47 (H20年度)        |

