

岡山市福祉文化会館（市民文化ホール含む）のご紹介

目 次

- 1 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【建物編】・・・・・・・・・・ 1～2
- 2 岡山市第六次総合計画 長期構想・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 3 岡山市中区のご紹介（区別計画たたき台より）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4～5
- 4 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【土地編】・・・・・・・・・・ 6～8

1 - 1 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【建物編】

1 経緯

昭和47年から岡山市福祉文化会館（市民文化ホールは昭和51年から）会館。

2 跡地活用に係るスケジュール

新しい文化・芸術施設へ機能移転後（平成34～35年度目途）

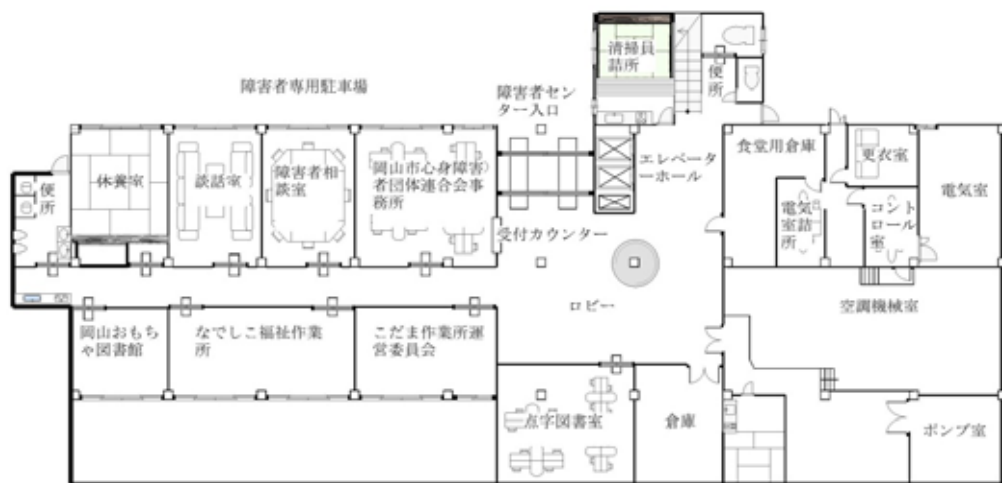
岡山市において岡山市文化開会・市民文化ホールを解体撤去し、速やかに跡地活用を図りたいと考えている

3 - 1 既存建物

岡山市福祉文化会館（ホームページ：http://www.city.okayama.jp/category/category_0000764.html）

鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階建て 延べ床面積 5,886.59㎡

建築年月日 昭和46年3月25日 耐震診断未実施



地下1階（障害者センター） 平面図



1階（老人センター） 平面図

【2階（女性ホーム）・3階（勤労青少年ホーム）所要室】

児童遊戯室・研修室・華道教室・会議室・消費生活教室・和室・事務室・ホール・料理教室・サークル活動室・和室・音楽室・集会室・軽運動室・更衣室・図書コーナー など

【4・5階（中央公民館）所要室】

美術工芸室・視聴覚室・会議室・研修室・事務室・屋上庭園（屋外・ホール・空調機械室 など

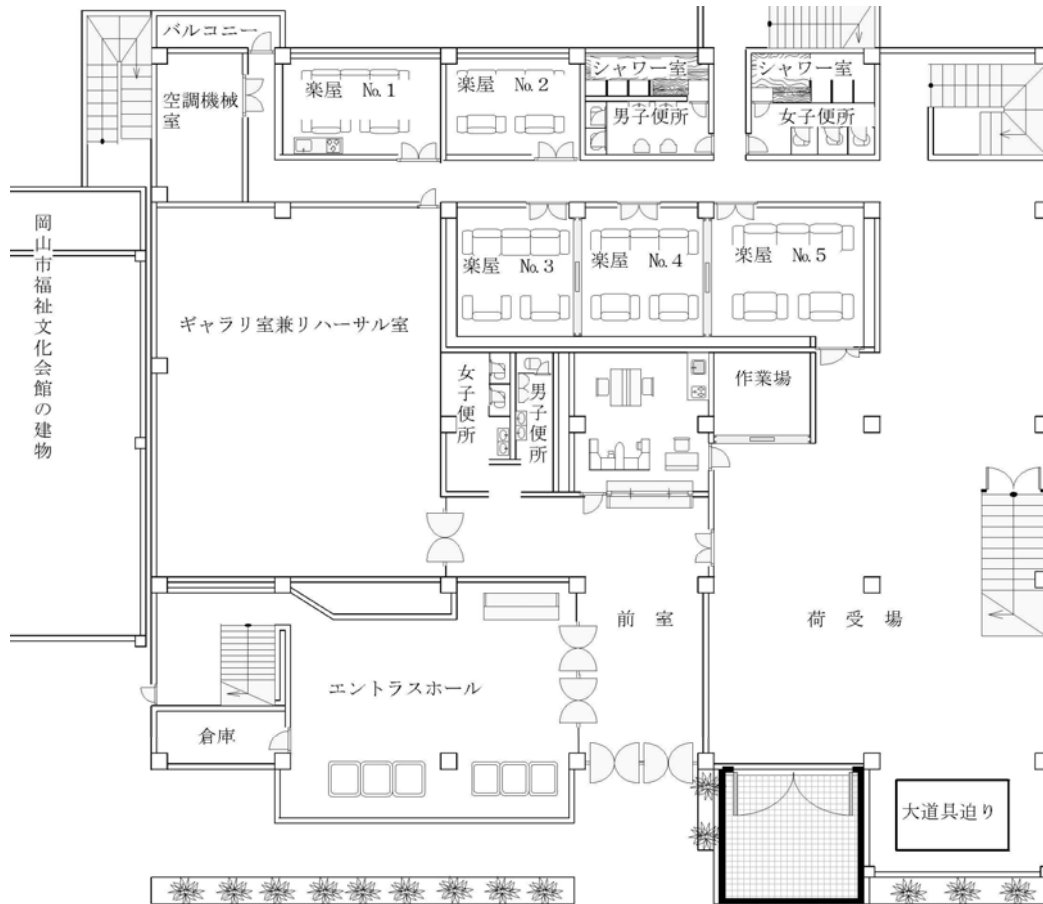
1 - 2 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【建物編】

3 - 2 既存建物

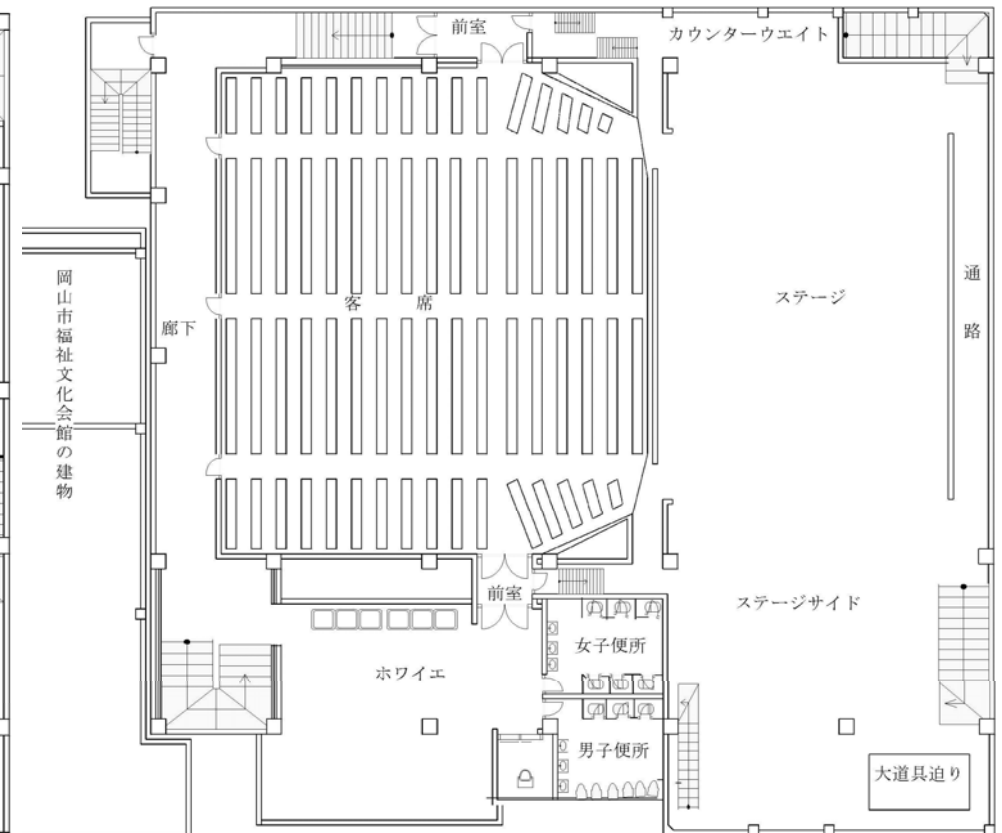
市民文化ホール（ホームページ：http://www.city.okayama.jp/category/category_0000763.html）

鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階建て 延べ床面積 3,967.30㎡

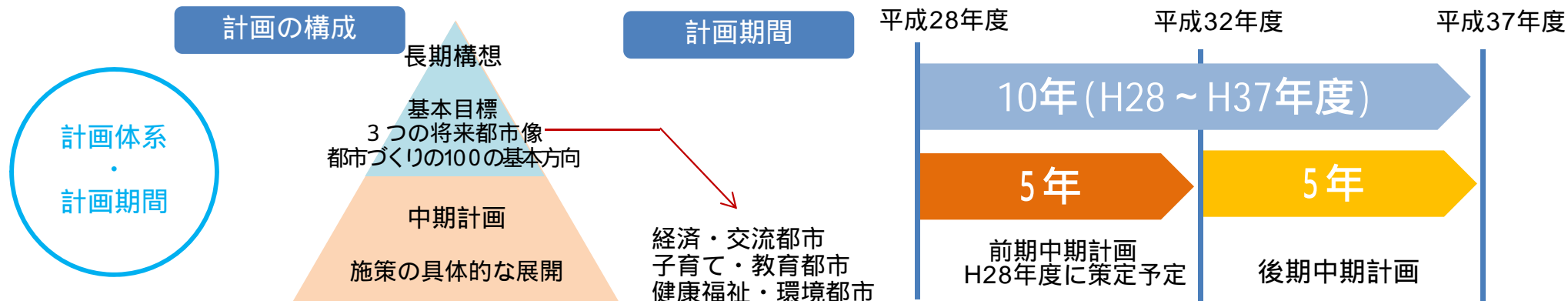
建築年月日 昭和51年5月31日 耐震診断未実施



1階 平面図



2・3階 平面図



将来都市像

1

中四国をリードし、
活力と創造性あふれる
「経済・交流都市」

- 地域経済を成長させ、賑わいを創出する**

 - 岡山市の持つ優れた立地条件や商業・業務、医療、教育・文化等の都市機能集積の強みをいかした産業育成や、多彩な農業の振興を図ることにより、地域経済の活力を生み出す都市をめざします。
 - 都心部において、国内外からの観光・コンベンション、ビジネス等の交流を活発化するとともに、中心市街地の魅力と賑わいを創出することにより、市域全体の発展をけん引する原動力とします。
- 周辺地域を活性化し、都心とつなぐ**

 - 周辺地域の拠点機能を充実し、これと高次の都市機能が集積した都心部とが利便性の高い公共交通等で相互に結ばれた、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とともに、それぞれの周辺地域が多様で豊かな地域資源を十分にいかして活性化と生活機能の維持を図りつつ、個性を発揮し、市域全体が快適で活力あふれる都市をめざします。
- 新たな文化を創造・発信する**

 - 岡山市固有の歴史・伝統・文化をまちづくりに活用するとともに、市民一人ひとりが学び親しむことにより、様々な交流を通じて新たな文化を創造し、岡山市らしさを市民が誇りを持って国内外に積極的に発信する都市をめざします。
- 圏域の発展をけん引する**

 - 高次都市機能の集積をいかし、関係市町と相互に連携しながら、圏域全体の発展を力強くリードする拠点都市をめざします。



3 - 1 岡山市中区のご紹介（区別計画たたき台より）

【概況】

地勢・都市環境

旭川の東、市のほぼ中央に位置し、面積は51.25km²
JR山陽本線が東西に延び、区内には3駅があり、通勤、通学をはじめ多くの人に利用されている

人口・世帯

146,265人（市人口の20.3%）、高齢者人口比率は21.2%、年少人口比率は15.2%、一世帯あたりの人員数は2.38人

【現況と課題】

交通

- ・都心部に向かう橋の近くや県道岡山牛窓線など、片側1車線の一部幹線道路等では、通勤時に慢性的な渋滞が発生しており、バスの遅れなども生じている
- ・交通渋滞を解消するとともに、救急車等、緊急車両の走行を含め、病院等の主要な公共公益施設への交通アクセシビリティを向上させるため、外環状・中環状線等の幹線道路等の整備を推進する必要がある

土地利用

- ・市中心部から連担した市街地が広がっており、職と住が近接した都心部のベッドタウンとしての性格を有している
- ・市街化区域では、ミニ開発による都市基盤が不十分な市街地が見られるとともに、未利用地も多く残存している一方で、市街地周辺の市街化調整区域では、無秩序な宅地開発が進行しており、市街地環境の改善や住環境の改善、農地や豊かな自然環境の保全が課題となっている

福祉文化会館



3 - 2 岡山市中区のご紹介（区別計画たたき台より）

■地域・資源

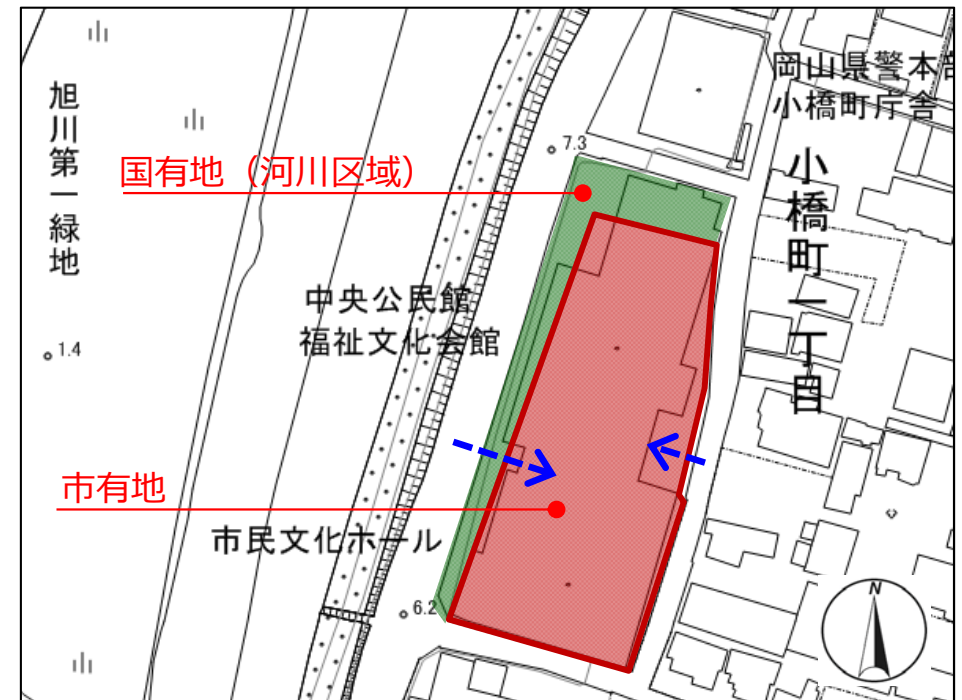
歴史・文化 ・伝統	<ul style="list-style-type: none">・龍ノ口山の南麓には、この地域が備前地域の中心地であったことを示す賞田廃寺、幡多廃寺といった古代寺院跡や律令時代の備前国庁跡があり、操山周辺には金蔵山古墳などの古墳群や曹源寺、安住院等の歴史・文化遺産が存在します。・津田永忠による倉田新田・沖新田開発と、倉安川、百間川開削などの大規模な農業・土木遺産のほか、旭川のケレップ水制群等の土木遺産が存在します。・歴史的にみて、中区は岡山藩の医学館に始まり、旧制第六高等学校や岡山師範学校など、数多くの学校を有してきました。・児童福祉の父と呼ばれる石井十次や岡山博愛会のアリス・ペティー・アダムスが活動するなど、福祉分野において先駆的な取組がなされてきた伝統があります。
自然・景観	<ul style="list-style-type: none">・龍ノ口山と操山は市街地に隣接する里山として、景観、生物多様性の面から貴重な緑地空間となっており、市民に憩いの空間を提供しています。・旭川、百間川の水辺、倉安川、祇園用水など田園の中を網の目のように流れる水路群等は多様で豊かな水辺空間でもあり、日本固有種で、今や岡山と京都にのみ生息するアユモドキ（天然記念物）が生息する地域があります。・高島地域は市中心部から近い地域でありながら、市内でも有数のホタルの生息地となっています。
特産品	農産物：沢田の柿、酒米最高品種の雄町米、全国名水百選の一つ雄町の冷泉など
公共施設	<ul style="list-style-type: none">・操山公園里山センターは、市民の自然体験活動の拠点となっています。・岡山の海の玄関である岡山港（高島地区）は、岡山と小豆島とを結ぶフェリーの発着口として利用されています。・大学2校、高等学校6校があり、東の文教地区としての機能を担っています。・スポーツ施設として、百間川緑地や奥市公園があります。
主な市の出先機関	<ul style="list-style-type: none">・中区役所、富山地域センター・中区福祉事務所、中区保健センター・6公民館（中央、東、操南、富山、高島、東山）

4 - 1 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【土地編】

1 敷地

■所在地：岡山市中区小橋町一丁目39番地

■敷地面積 市有地：2,624.63㎡ 国有地：944.30㎡（河川区域） 計3,568.93㎡



2 交通アクセス

電車：岡山駅より路面電車（東山行き）で、小橋停留所で下車、旭川添いを北へ100メートル

バス：各方面より、県庁前停留所で下車、相生橋を渡り、旭川沿いを南に下り約300メートル

3 法令規制

■用途地域：近隣商業地域 ■建ぺい率：80% ■容積率：200%

■その他：準防火地域、後楽園背景保全地区（高さ20m）

4 接道の考え方

■河川区域を経由して、西側市道へ接道することは可能（建築基準法第43条ただし書き許可）

■河川区域を占有して、西側市道へ接道（国土交通省中国地方整備局岡山河川事務所と協議要）

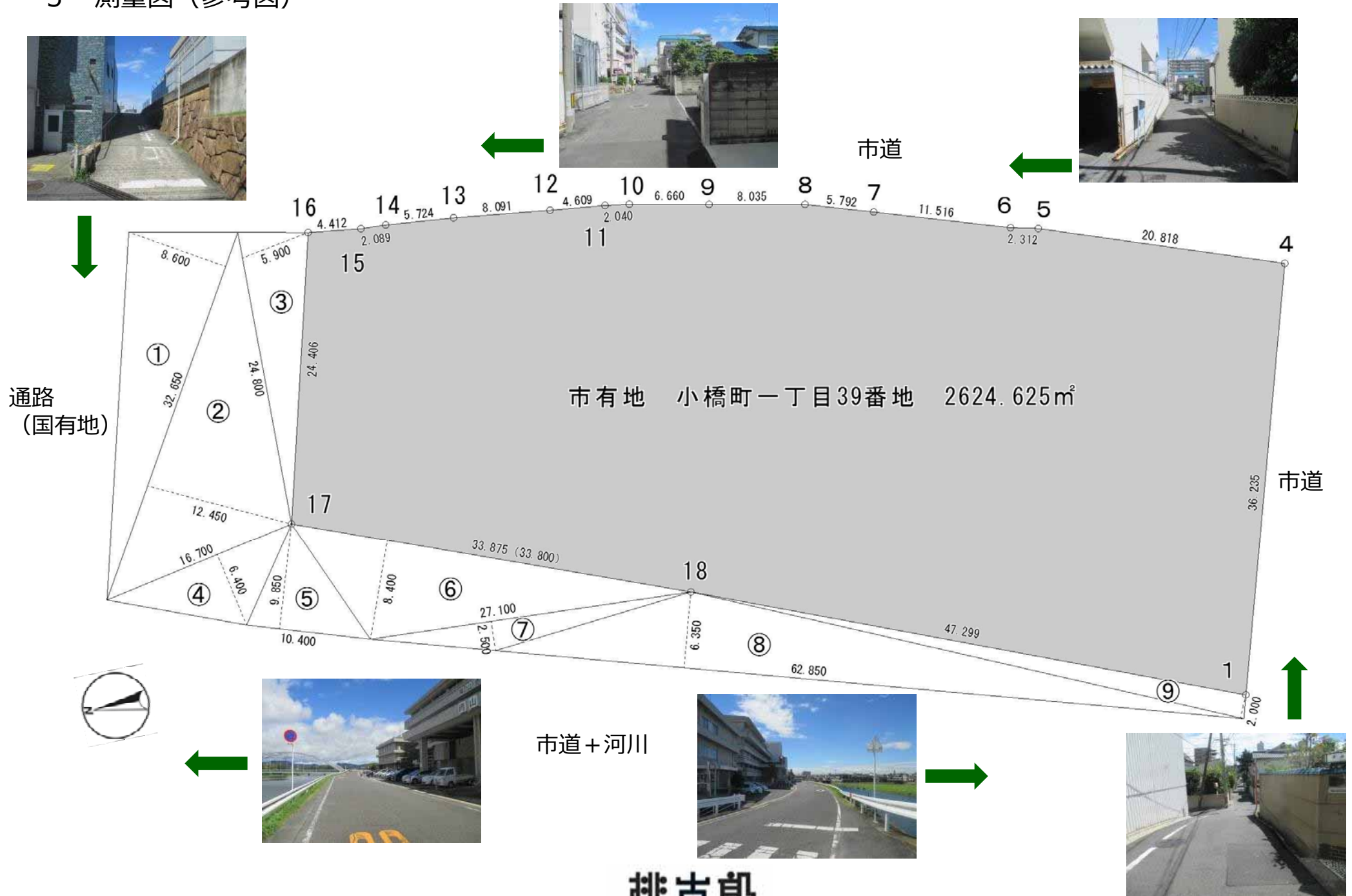
■東側・南側市道は幅員4mなし（建築基準法第42条第2項道路扱い）



※接道については、岡山市建築指導課と協議要

4 - 2 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【土地編】

5 測量図（参考図）

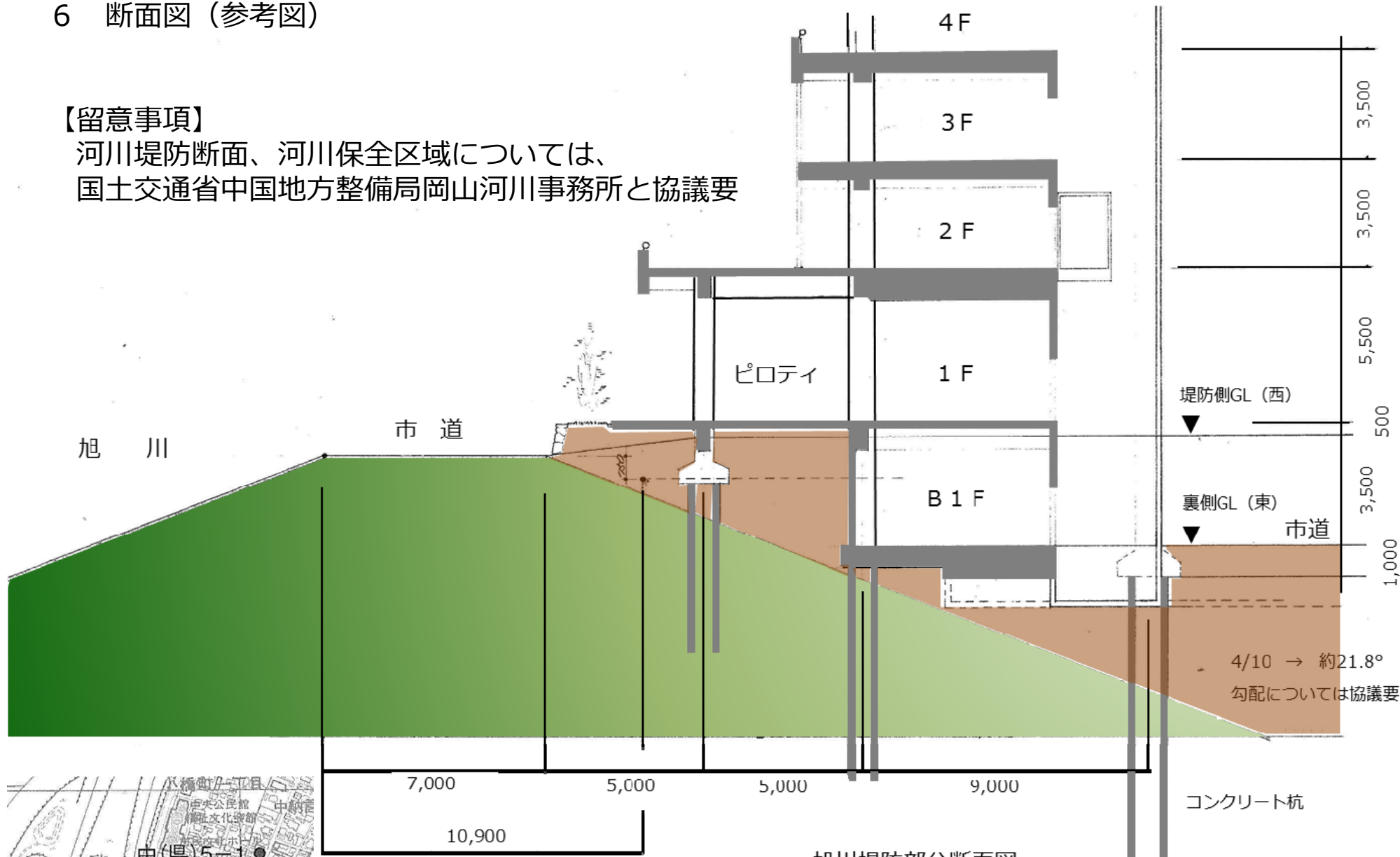


4 - 3 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【土地編】

6 断面図（参考図）

【留意事項】

河川堤防断面、河川保全区域については、
国土交通省中国地方整備局岡山河川事務所と協議要



旭川堤防部分断面図



※ 土地評価額（参考）
岡山県の土地価格（H27）中（県）5 - 1 93,700円/m²

ご清聴ありがとうございました。

ご意見・ご要望等ございましたら、
下記までご連絡ください。

〒700-8544

岡山市北区大供一丁目1番1号

岡山市財政局財産活用マネジメント推進課

電話 086(803)1150

FAX 086(803)1760