社会資本総合整備計画

岡山市における安全・安心な市街地の形成による住環境の向上　第3期

（地域住宅計画岡山市地域　第Ⅳ期）

岡山県　岡山市

令和5年1月（第2回変更）

社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

令和05年01月20日

計画の名称	岡山市における安全・安心な市街地の形成による住環境の向上 第３期（地域住宅計画岡山市地域　第Ⅳ期）		
計画の期間	令和０３年度　～　令和０７年度　(5年間)	重点配分対象の該当	
交付対象	岡山市		
計画の目標	・誰もが安全安心に住み続けられる街づくりのため、災害に強い都市基盤整備を進め、人にやさしい住環境の向上を図るとともに、老朽化が懸念される市内建築物の耐震性の向上等に取り組む。 ・高次都市機能が集積した災害に強い強靭な都心づくりにより、都心に快適な住環境や賑わいの場を提供することで、「活力のある楽しいまち」の実現を目指す。		

全体事業費（百万円）	合計（Ａ＋Ｂ＋Ｃ＋Ｄ）	6,774	A	6,712	B	0	C	62	D	0	効果促進事業費の割合Ｃ／（Ａ＋Ｂ＋Ｃ＋Ｄ）	0.91	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R3当初	R5末	R7末
1	住宅の耐震化率			
	住宅土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する。 （住宅の耐震化率）＝（耐震性が確保された住宅数）／（全住宅数）（%）	88%	%	95%
2	市有施設の耐震化率			
	市有施設の耐震化状況を算出する。 （市有施設の耐震化率）＝（耐震性が確保された施設数）／（市有施設棟数）（%）	86%	%	95%
3	市営住宅の長寿命化の推進（長寿命化計画の達成率の増加）			
	長寿命化計画の達成率をもとに算出する。 （長寿命化計画達成率）＝（長寿命化に資する工事及び建替え・統廃合を実施した戸数）／（市営住宅長寿命化計画において長寿命化工事及び建替え・統廃合を計画している戸数）（%）	46%	%	92%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－	避難確保計画の策定		避難行動要支援者名簿の提供	

※市有施設とは、市有施設のうち、建替え又は用途廃止が決定している施設、別途整備方針の検討が必要な施設等を除いたものを指す。（学校園も含む）

案件番号：　0000453635

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	岡山市	直接	市	－	－	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等ストック総合改善事業）	公営住宅等ストック総合改善事業	岡山市	■	■	■	■	■	274		策定済
	A15-002	住宅	一般	岡山市	直接	市	－	－	地域住宅計画に基づく事業（公的賃貸住宅家賃低廉化事業）	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	岡山市	■	■	■	■	■	333		－
											小計						607		
住環境整備事業	A16-003	住宅	一般	岡山市	直接	市	－	－	住宅・建築物安全ストック形成事業（市有施設）	耐震診断及び耐震改修等	岡山市	■	■	■	■	■	56		－
	A16-004	住宅	一般	岡山市	直接	市	－	－	住宅・建築物安全ストック形成事業（計画策定等）	耐震化の支援に関する事業等	岡山市	■	■	■	■	■	25		－
	A16-005	住宅	一般	岡山市	間接	民間	－	－	住宅・建築物安全ストック形成事業（民間施設）	耐震診断及び耐震改修等（アスベスト含む）	岡山市	■	■	■	■	■	170		－

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	A16-006	住宅	一般	岡山市	間接	民間	－	－	岡山市表町三丁目10番11番23番24番地区第一種市街地再開発事業	住宅、文化芸術施設、商業等 A=1.27ha	岡山市	■					2,926	1.04	－
	A16-007	住宅	一般	岡山市	間接	民間	－	－	岡山市野田屋町一丁目２番３番地区第一種市街地再開発事業	住宅、商業、ホテル等 A=0.74ha	岡山市	■					0	1.34	－
	A16-008	住宅	一般	岡山市	間接	民間	－	－	岡山市駅前町一丁目2番3番4番地区第一種市街地再開発事業	住宅、商業、ホテル等 A=1.40ha	岡山市	■					1,979	1.12	－
	A16-009	住宅	一般	岡山市	間接	民間	－	－	岡山市蕃山町１番地区第一種市街地再開発事業	住宅、商業、業務等 A=0.75ha	岡山市	■					649	1.45	－
	A16-010	住宅	一般	岡山市	間接	民間	－	－	岡山市表町三丁目15番地区第一種市街地再開発事業	住宅、商業、業務等 A=0.41ha	岡山市	■					0	1.58	－
											小計						5,805		

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-011	住宅	一般	岡山市	直接	市	ー	ー	地域住宅計画に基づく事業(公営住宅等整備事業)	公営住宅等整備事業	岡山市		■	■	■	■	155		策定済
											小計						155		
住環境整備事業	A16-012	住宅	一般	岡山市	間接	民間	ー	ー	住宅・建築物安全ストック形成事業（がけ地近接等危険住宅移転事業）	がけ地近接等危険住宅移転事業	岡山市		■	■	■	■	100		ー
	A16-013	住宅	一般	岡山市	間接	民間	ー	ー	岡山市バリアフリー環境整備促進事業	民間既存建築物のバリアフリー改修事業	岡山市			■	■	■	45		ー
		施設のバリアフリー改修事業は、高齢者や障害者等の施設の利用上の利便性及び安全性の向上を図るものであり、費用便益分析による評価は必ずしもなじまない。																	
											小計						145		
											合計						6,712		

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	岡山市	直接	市	ー	ー	地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等ストック総合改善事業）	岡山市住生活基本計画策定支援事業	岡山市	■					7		ー
		岡山市住生活基本計画を策定することで、公営住宅の方向性を明確にし、適正な維持管理・更新を促進させ、住宅セーフティネットが構築された安全・安心なまちを実現する。																	
											小計						7		
住環境整備事業	C16-002	住宅	一般	岡山市	間接	民間	ー	ー	木造住宅耐震改修等補助事業	民間木造住宅の耐震改修等（部分改修等）	岡山市	■	■	■	■	■	2		ー
		民間事業者の負担を軽減することによって、耐震改修の実施が増加し、市内の木造住宅の耐震化の促進を図り、安全・安心な市街地の形成を実現する。																	
	C16-003	住宅	一般	岡山市	間接	民間	ー	ー	木造住宅耐震診断等補助事業（定額）	民間木造住宅の耐震診断等	岡山市	■	■	■	■	■	52		ー
		民間事業者の負担を軽減することによって、耐震診断の実施が増加し、市内の木造住宅の耐震化の促進を図り、安全・安心な市街地の形成を実現する。																	
	C16-004	住宅	一般	岡山市	間接	民間	ー	ー	空き家診断等事業	空き家の劣化診断	岡山市	■	■	■	■	■	1		ー
		空き家の老朽度等を診断することで、耐震改修等の実施を図り、安全・安心な建物の活用を促す。																	
											小計						55		
											合計						62		

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	R03	R04			
配分額（a)	2,522	55			
計画別流用増△減額（b)	0	0			
交付額（c=a+b)	2,522	55			
前年度からの繰越額（d)	0	936			
支払済額（e)	1,586	991			
翌年度繰越額（f)	936	0			
うち未契約繰越額(g)	0	0			
不用額（h = c+d-e-f)	0	0			
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d)）%	0	0			
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

事前評価チェックシート

計画の名称： 岡山市における安全・安心な市街地の形成による住環境の向上 第３期（地域住宅計画岡山市地域　第Ⅳ期）

事　前　評　価	チェック欄
I.　目標の妥当性	
①上位計画等との整合性	○
I.　目標の妥当性	
②地域の課題への対応（地域の課題と整備計画の目標の整合性）	○
II.　計画の効果・効率性	
①整備計画の目標と定量的指標の整合性	○
II.　計画の効果・効率性	
②定量的指標の明瞭性	○
II.　計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性	○
II.　計画の効果・効率性	
④事業効果の見込みの妥当性	○
III. 計画の実現可能性	
①事業熟度など円滑な事業執行の環境	○
III. 計画の実現可能性	
②地元の機運	○

案件番号 :0000453635

（参考様式3）　　（参考図面）地域住宅支援

計画の名称	岡山市における安全･安心な市街地の形成による住環境の向上　第3期（地域住宅計画岡山市地域　第Ⅳ期）		
計画の期間	R3年度～R7年度（5年間）	交付対象	岡山県岡山市

A15-001　公営住宅等ストック総合改善事業【市内全域】

A15-002　公的賃貸住宅家賃低廉化事業【市内全域】

A16-012　がけ地近接等危険住宅移転事業【市内全域】

A16-003,004,005 住宅・建築物安全ｽﾄｯｸ形成事業【市内全域】

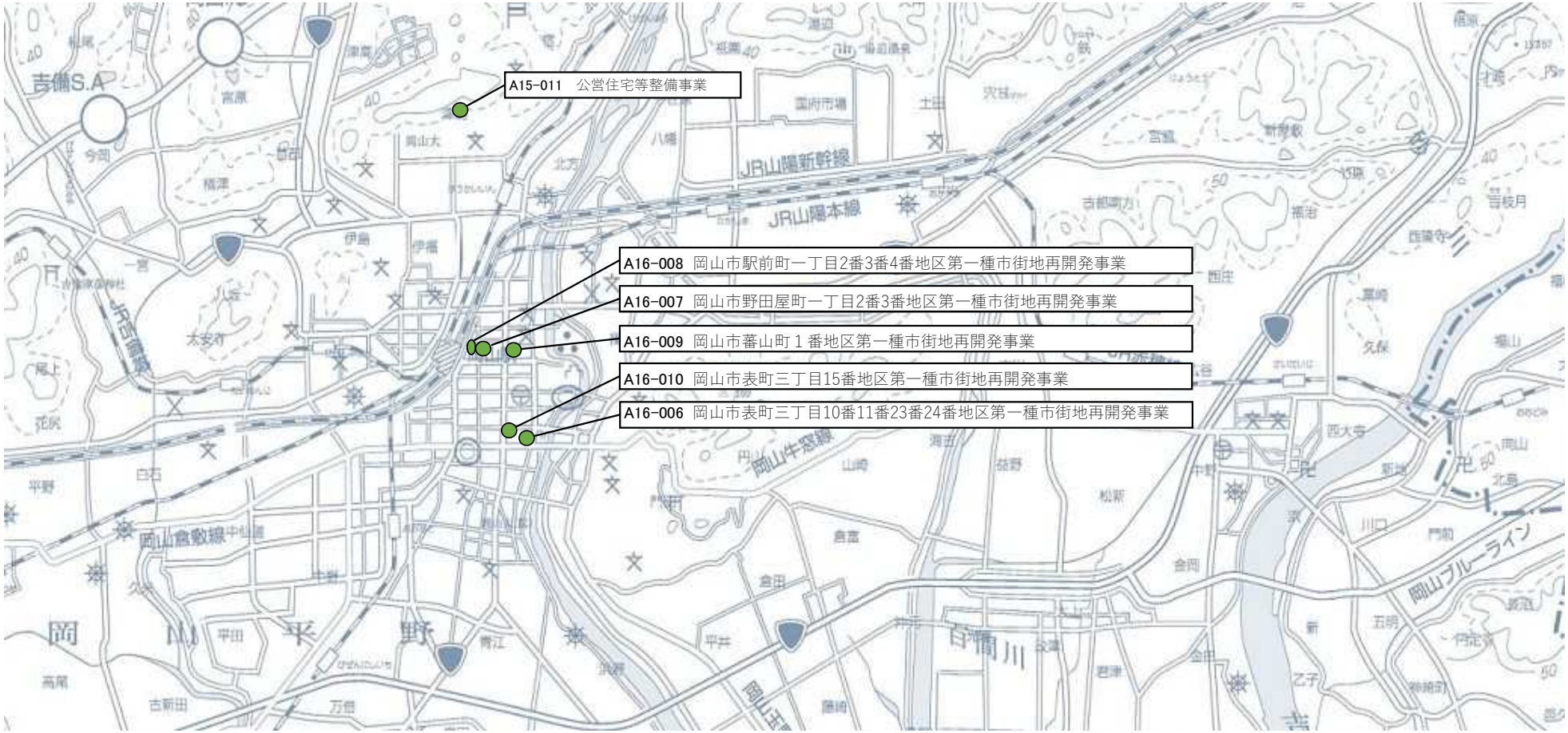
A16-013　岡山市バリアフリー環境整備促進事業【市内の移動等円滑化促進地区、重点整備地区】

C15-001　公営住宅等ｽﾄｯｸ総合改善事業【岡山市住生活基本計画策定支援事業】

C16-002 木造住宅耐震改修等補助事業【市内全域】

C16-003 木造住宅耐震診断等補助事業（定額）【市内全域】

C16-004 空き家診断等事業【市内全域】



地域住宅計画　岡山市地域 第Ⅳ期

岡山県岡山市

令和4年1月（第1回変更）

地域住宅計画

計画の名称	岡山市地域 第Ⅳ期

都道府県名	岡山県	作成主体名	岡山市

計画期間	令和　3　年度　～　7　年度

１．地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は岡山県の南部に位置し、人口約７２万人、世帯数約３３万世帯の地域である。
岡山市は古くは城下町として栄え、廃藩置県以後、山陽鉄道の開通などにより都市機能を備えた都市として発展してきた。現在では、空港や新幹線、高速道路などの整備が進み、中四国地方の中枢拠点都市として発展を続けている。
平成３０年の住宅・土地統計調査によると、世帯数約３１万世帯に対して住宅戸数（約３６万戸）が上回っていることから、住宅ストックの必要量は確保されているが、国が定める誘導居住水準を達成している世帯は、全体の約５６％にとどまっている。
都心及び都心周辺部では、郊外への人口流出が続いていたが、近年では民間事業者によるマンション供給が進んできており、都心部等の人口が増加傾向である。また、マンションストック数が増えるにつれて、マンション管理に関する諸問題が顕在化しつつある。
加えて市内の空き家の数は増加傾向にあり、住宅総数に占める空き家の割合（空き家率）は全国平均を上回っている。また一部の空き家については適切な管理がなされないまま老朽化が進み、地域において防災、防犯、衛生、景観上悪影響を及ぼす状況となっている。
住宅政策としては、市営住宅の整備や老朽化した住戸の改善等の公的住宅の供給を主として行ってきた。また、近年では、民間住宅施策として耐震化の促進支援、マンション管理支援、空き家の適正管理の推進、住情報の提供等を行っている。

２．課題

〇既存住宅の適切な維持管理やリフォーム・リノベーションの実施等により、既存住宅ストックの有効活用を図ることが必要である。

〇高齢社会や厳しい社会情勢の中、住み慣れた地域又は住みたい地域で暮らし続けられるよう、高齢者や子育て世帯等を含む住宅確保に配慮を要する市民に対して、多様な居住ニーズに対応可能な住環境の整備と、福祉・介護・医療等との連携による居住支援が必要である。

〇持続可能な住環境の形成に向けて、耐震性等の安全性の確保やバリアフリー化など長期に使用可能な住宅の供給・誘導、また建物の老朽化や居住者の高齢化が進んでいる共同住宅等における良好な維持管理に向けた対応が必要である。

３．計画の目標

〇既存住宅ストックの活用促進及び良質な住宅ストックの供給
〇多様化する居住ニーズへの対応
〇住宅の確保に配慮を要する市民の居住の安定の確保
〇持続可能な居住環境の実現
〇高齢者の居住の安定確保

４．目標を定量化する指標等

指　標	単　位	定　義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
老朽化した市営住宅ストックの割合	%	昭和45年以前に建設された市営住宅の戸数の割合	32%	2	31%	7
市営住宅の長寿命化の推進（長寿命化計画の達成率の増加）	%	岡山市営住宅等長寿命化計画で設定した「建替え」及び「改善」の計画戸数に対する、建替えや統廃合及び長寿命化改修を実施した戸数の割合	46%	2	92%	7

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

５．目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

◆公営住宅等ストック総合改善事業
　　既存市営住宅の外壁改修等の個別改善事業を行い住環境の改善を図る。
　　既存市営住宅を長寿命化し、ライフサイクルコストの縮減を図るため、「岡山市営住宅等長寿命化計画」を改定する策定事業を行い市営住宅等の適切な管理を行う。
◆公的賃貸住宅家賃低廉化事業
　　既存市営住宅等の家賃負担の適正化並びに管理の適正を図る。
◆公営住宅等整備事業
　　老朽化した公営住宅の建替えを行い、良好な住環境を提供する。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

６．目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費
公営住宅等ストック改善事業(市営住宅の個別改善事業等)		岡山市	5団地	274
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		岡山市	2団地	333
公営住宅等整備事業(市営住宅の除却)		岡山市	1団地	155
合計				762

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費
該当なし				
合計				0

その他関連する事業 （効果促進事業　等）

※交付期間内事業費は概算事業費

事業		事業主体	規模等
社会資本総合整備計画に基づく効果促進事業	（公営住宅等ストック改善事業）	岡山市	－
〃	（公的賃貸住宅家賃低廉化事業）	岡山市	－
〃	（公営住宅等整備事業）	岡山市	－
〃	（岡山市住生活基本計画策定支援事業）	岡山市	－

７．法第６条第６項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし。

※法第６条第６項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

８．法第６条第７項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

地域住宅計画　岡山市地域 第Ⅳ期

※法第６条第７項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

９．その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

公営住宅における暴力団員等の不法行為防止のための措置を条例等で明確化し、警察と連携して暴力団員の排除を行っている。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

バリアフリー環境整備計画（岡山県岡山市）

（１）整備区域

「岡山市バリアフリー基本計画（令和４年３月策定）」において位置付けた以下の地区を対象とする。

■移動等円滑化促進地区（移動等円滑化促進方針）　１４地区

①岡山駅周辺地区（面積：３９８ｈａ）

所在地：岡山市北区駅元町地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 岡山駅　（１日平均利用者数 138,650 人(R 元年度)）

軌道駅

・岡山駅前電停　　・西川緑道公園電停
・柳川電停　　・郵便局前電停
・田町電停　　・新西大寺町筋電停
・大雲寺前電停　　・城下電停
・県庁通り電停　　・西大寺町電停

バスターミナル

・岡山駅西口バスターミナル　・岡山駅東口バスターミナル
・天満屋バスステーション　　・表町バスセンター

主な施設：岡山県庁、岡山市役所、岡山コンベンションセンター、岡山後楽園

②北長瀬地区（面積：１３１ｈａ）

所在地：岡山市北区北長瀬表町２丁目地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 北長瀬駅　（１日平均利用者数 9,430 人(R 元年度)）

主な施設：岡山市立市民病院、岡山西部総合公園、岡山ドーム

③浜・原尾島地区（面積：２１５ｈａ）

所在地：岡山市中区西川原地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 西川原駅　（１日平均利用者数 7,746 人(R 元年度)）

主な施設：岡山市中区役所、岡山中央警察署、岡山市立操山公民館

④西大寺地区（面積：２１０ｈａ）

所在地：岡山市東区西大寺上２丁目地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 西大寺駅　（１日平均利用者数 7,262 人(R 元年度)）

バスターミナル

・西大寺バスセンター

主な施設：岡山市東区役所、岡山東警察署、西大寺ふれあいセンター

⑤岡南地区（面積：１６９ｈａ）

所在地：岡山市南区築港新町１丁目地内ほか

旅客施設：なし

主な施設：南輝町公民館、岡山ろうさい病院

⑥東岡山駅周辺地区（面積：２３７ｈａ）

所在地：岡山市中区土田地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 東岡山駅　（１日平均利用者数 7,948 人(R 元年度)）

主な施設：岡山市立財田小学校、岡山県立岡山東支援学校、岡山県立岡山聾学校

⑦妹尾駅周辺地区（面積：２２３ｈａ）

所在地：岡山市南区東畦地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 妹尾駅　（１日平均利用者数 6,326 人(R 元年度)）

主な施設：西ふれあいセンター、妹尾公民館、岡山市立せのお病院

⑧瀬戸駅周辺地区（面積：１１０ｈａ）

所在地：岡山市東区瀬戸町瀬戸地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 瀬戸駅　（１日平均利用者数 5,360 人(R 元年度)）

主な施設：岡山市東区瀬戸支所、赤磐警察署、瀬戸町健康福祉の館

⑨大元駅周辺地区（面積：３１４ｈａ）

所在地：岡山市北区大元駅前地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 大元駅　（１日平均利用者数 3,674 人(R 元年度)）

主な施設：大元公民館、岡山大学病院、岡山県精神科医療センター

⑩備前西市駅周辺地区（面積：３１４ｈａ）

所在地：岡山市南区西市地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 備前西市駅　（1 日平均利用者数 3,626 人(R 元年度)）

主な施設：芳田公民館、岡山市立芳田小学校、岡山市立芳明小学校

⑪大多羅駅周辺地区（面積：１４０ｈａ）

所在地：岡山市東区大多羅町地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 大多羅駅　（1 日平均利用者数 3,246 人(R 元年度)）

主な施設：旭東公民館、岡山市立芥子山小学校、岡山市立可知小学校

⑫備中高松駅周辺地区（面積：６１ｈａ）

所在地：岡山市北区高松地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 備中高松駅　（1 日平均利用者数 2,594 人(R 元年度)）

主な施設：岡山市北区役所高松地域センター、岡山市立庄内小学校

⑬備前三門駅周辺地区（面積：２６９ｈａ）

所在地：岡山市北区下伊福上町地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 備前三門駅　（1 日平均利用者数 2,294 人(R 元年度)）

主な施設：岡西公民館、岡山市立三門小学校

⑭備前一宮駅周辺地区（面積：１３２ｈａ）

所在地：岡山市北区一宮地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 備前一宮駅　（1 日平均利用者数 2,052 人(R 元年度)）

主な施設：岡山市北区役所一宮地域センター、一宮公民館

■重点整備地区（移動等円滑化基本構想）　５地区

①岡山駅地区（面積：２６ｈａ）

所在地：岡山市北区駅元町地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 岡山駅　（１日平均利用者数 138,650 人(R 元年度)）

軌道駅

・岡山駅前電停

バスターミナル

・岡山駅西口バスターミナル

・岡山駅東口バスターミナル

主な施設：岡山コンベンションセンター、岡山シティミュージアム

※移動等円滑化促進地区（①岡山駅周辺地区）の中に重ねて設定

②高島駅周辺地区（面積：１３ｈａ）

所在地：岡山市中区清水２丁目地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 高島駅　（１日平均利用者数 7,102 人(R 元年度)）

主な施設：高島公民館、岡山市立高島小学校、岡山市立旭竜小学校

③上道駅周辺地区（面積：５ｈａ）

所在地：岡山市東区中尾地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 上道駅　（１日平均利用者数 2,912 人(R 元年度)）

主な施設：岡山市立城東台小学校、岡山上道郵便局

④法界院駅周辺地区（面積：６７ｈａ）

所在地：岡山市北区学南町３丁目地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 法界院駅　（１日平均利用者数 2,614 人(R 元年度)）

主な施設：北公民館、岡山市立御野小学校、岡山県総合グラウンド

⑤庭瀬駅周辺地区（面積：１２ｈａ）

所在地：岡山市北区平野地内ほか

旅客施設：鉄道駅

・JR 庭瀬駅　（１日平均利用者数 8,682 人(R 元年度)）

主な施設：岡山市北区役所吉備地域センター、吉備公民館、岡山市立吉備小学校

（２）整備区域におけるバリアフリー環境整備の基本方針

整備区域における建築物のバリアフリー化の方針（促進する取組内容）は下表のとおり

※ソフト対策は除く

項目	建築物のバリアフリー化の方針
出入口・敷地内通路（屋外）	道路(屋外通路）と建築物の連続性に配慮し、段差を解消するとともに、歩道（屋外通路）上から出入口、建物内の案内施設まで連続した視覚障害者誘導用ブロックを設置する。（道路管理者等と連携）
	主要な出入口は自動ドアなど通行しやすい扉とし、車椅子使用者やベビーカー利用者等に配慮した幅を確保する（80 cm以上）。
建物内通路	主要な通路は、十分な幅員を確保し、物や設備などで狭くならないように配慮する（120 cm以上）。
	主要な通路は、段差を解消し車椅子使用者でも通りやすいような床材とする。
	視覚障害者や高齢者に配慮した適切な照度を確保する。
上下移動	階段は、滑りにくい床材とし、両側に２段手すりを連続的に設置するとともに、段鼻の色を強調し、段を識別しやすいようにする。
	エレベーターは、車椅子が複数台乗れる十分な広さとし、足下まで見える鏡や浮き彫り表示のボタン、音声案内、緊急時等に情報提供を行う表示装置の設置など、安心して多様な利用者が利用できる構造とする。
	エスカレーターは、駆動方向がわかるように音声案内を設置する。
トイレ	車椅子使用者が円滑に利用できるトイレを設置する（十分な広さ、可動式手すり、大型ベッド、開閉しやすい扉、蹴込みが十分な洗面台の設置など）。
	オストメイト対応設備や乳幼児用設備を設置する（利用状況やニーズに応じ、バリアフリートイレ及び一般トイレ内の両方又はいずれかに設ける）。
	和式便房を洋式化する。
	ＪＩＳ規格にあわせた形状・配置など、視覚障害者が容易に認識できる位置に洗浄ボタンやペーパー等を配置する。
案内設備・情報のバリアフリー	施設内の配置図や出入口・非常口、バリアフリー化された経路、施設内のバリアフリー設備等の情報がわかる案内図や、ピクトグラムなどを活用した大きくわかりやすい表記、多言語表記の案内設備を設置する。
	施設出入口やトイレ、エレベーター等に音声案内を設置する。施設出入口の音声案内は、指向性能を持つスピーカーを設置するなど音声がはっきりと聴き取れ、音源の位置が把握できるように配慮する。
	筆談用具を設け、わかりやすい位置に耳マークや筆談用具の設置を示す案内を表示する。
	多言語対応の窓口等を設置する。
駐車場・駐輪場	施設の出入口付近に十分な広さの車椅子使用者用駐車施設（幅 350 cm以上）を設置し、案内をわかりやすく表示するとともに、適切な利用を促すように利用者への啓発を行う。
	車椅子使用者用駐車施設の周辺は十分な照度を確保する。
その他設備	受付・窓口や記入台は、車椅子使用者が利用しやすい構造のものを１つ以上設置する（座位用、膝が入る構造）。
	授乳室やおむつ交換台、ベンチを設置する。
	宿泊施設では、ユニバーサルルームのベッド高さは、マットレス上面で 40～45 cm程度（車椅子の座面の高さ程度）とする。
	緊急時等のお知らせについて、聴覚障害者でもわかるように、音声のみでなくフラッシュなど表示装置を設置する。

（３）整備区域の土地利用に関する事項

各整備区域の用途地域の構成は下表のとおり

	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
【移動等円滑化促進地区】													
①岡山駅周辺地区					○				○	○	○		
②北長瀬地区					○				○		○		
③浜・原尾島地区			○	○	○	○			○				
④西大寺地区			○		○	○			○	○		○	
⑤岡南地区			○		○	○			○	○	○		
⑥東岡山駅周辺地区	○				○	○			○		○	○	
⑦妹尾駅周辺地区	○		○	○	○				○				
⑧瀬戸駅周辺地区	○		○		○	○			○		○		
⑨大元駅周辺地区				○	○	○			○	○	○		
⑩備前西市駅周辺地区				○	○				○		○		
⑪大多羅駅周辺地区	○		○		○	○							
⑫備中高松駅周辺地区					○				○				
⑬備前三門駅周辺地区			○	○	○	○			○	○	○		
⑭備前一宮駅周辺地区	○				○	○			○				
【重点整備地区】													
①岡山駅地区										○			
②高島駅周辺地区	○		○		○	○			○		○		
③上道駅周辺地区	○		○			○					○		
④法界院駅周辺地区	○		○		○	○			○		○		
⑤庭瀬駅周辺地区			○		○				○				

（４）整備区域における公共的特定建築物等の整備に関する事項

・移動等円滑化促進地区における公共的特定建築物等の整備

（２）に示した建築物のバリアフリー化の方針（促進する取組内容）のとおり、バリアフリー化の整備を促進する。

・重点整備地区における公共的特定建築物等の整備

特定事業として以下のとおり実施・検討する。※主要な事業について記載

１．公共交通特定事業

・階段の両側への連続した２段手すりの設置

・障害者に配慮した券売機の設置

・聴覚障害者に配慮したインターホンの設置

・バリアフリートイレの設置又は一般トイレへの機能分散　　等

２．道路特定事業

・平坦かつ十分な有効幅員が確保された歩行空間の整備

・車椅子使用者等に配慮した横断歩道接続部や歩車道境界部の整備（段差、勾配）

・多様な利用者に配慮した見やすくわかりやすい案内表示の設置　　等

３．路外駐車場特定事業

・車椅子使用者用駐車施設のわかりやすい案内表示の設置　　等

４．都市公園特定事業

・主要な園路における滑りにくい路面の整備

・車椅子使用者が円滑に利用できるトイレの設置

・和式便房の洋式化

・車椅子使用者等が円滑に利用できる水飲み場の設置

・バリアフリー化された経路・設備がわかる案内図の設置　　等

５．建築物特定事業

・屋外通路から建物内案内施設までの連続した視覚障害者誘導用ブロックの設置

・車椅子使用者等に配慮した主要な出入口幅の確保

・主要な通路の段差解消

・階段の両側への連続した２段手すりの設置

・車椅子使用者が円滑に利用できるトイレの設置

・オストメイト対応設備の設置

・出入口・非常口や施設内の配置、バリアフリー化された経路・設備がわかる案内図の設置　　等

６．その他の事業

・鉄道駅自由通路へのエレベーター設置

・駅前広場整備にあわせた鉄道駅改札口へのスロープ設置、鉄道駅へのアクセス経路の歩車分離

（５）整備区域における移動システム等の整備に関する事項

重点整備地区において、以下のとおり移動システムの整備について実施・検討する。

②高島駅周辺地区

駅前広場整備にあわせた鉄道駅改札口へのスロープ設置

③上道駅周辺地区

鉄道駅自由通路へのエレベーター設置

（６）特定建築物（公共的なものを除く。）の整備の方針

・移動等円滑化促進地区における特定建築物（公共的なものを除く。）の整備の方針

（２）に示した建築物のバリアフリー化の方針（促進する取組内容）のとおり、バリアフリー化の整備を促進する。

・重点整備地区における特定建築物（公共的なものを除く。）の整備の方針

特定事業として以下のとおり実施・検討する。※主要な事業について記載

１．建築物特定事業

・屋外通路から建物内案内施設までの段差解消・連続した視覚障害者誘導用ブロックの設置
・主要な通路の段差解消
・階段の両側への連続した２段手すりの設置
・車椅子使用者が円滑に利用できるトイレの設置
・オストメイト対応設備の設置
・授乳室やおむつ交換台の設置
・施設出入口付近への車椅子使用者用駐車施設の設置
・出入口・非常口や施設内の配置、バリアフリー化された経路・設備がわかる案内図の設置
・多言語表記の案内設備の設置
・エレベーター・エスカレーター、トイレへの音声案内の設置　　等

（７）交通安全事業との連携に関する方針

移動等円滑化促進地区については、地域の実情などを踏まえ、県警と道路管理者が連携して、横断歩道や信号機等の交通安全施設のバリアフリー化に取り組む。

重点整備地区については、令和４年度に交通安全特定事業計画を県警が策定する予定としており、重点整備地区内の生活関連経路上にある交通安全施設のバリアフリー化事業について検討する。

（８）その他必要な事項

特になし。