

第 8 章

防災指針

主に居住誘導区域内における防災対策・安全確保策を示します。



防災指針

1 防災指針とは

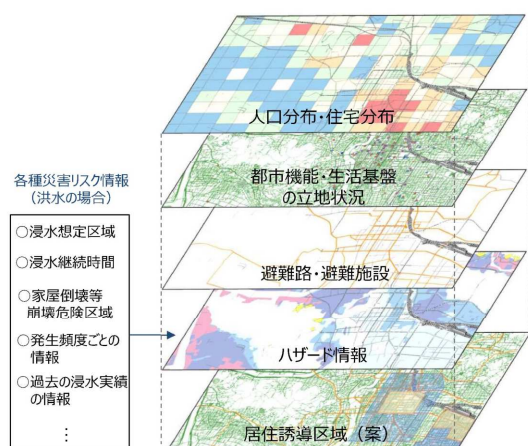
防災指針は、都市機能や居住等の誘導を図るうえで必要となる都市の防災機能の確保に関する指針です。

近年、気候変動の影響等により大規模な自然災害が頻発・激甚化しており、全国各地で発生した河川氾濫や土砂災害等によって、生命や財産、社会経済に甚大な被害が発生しています。

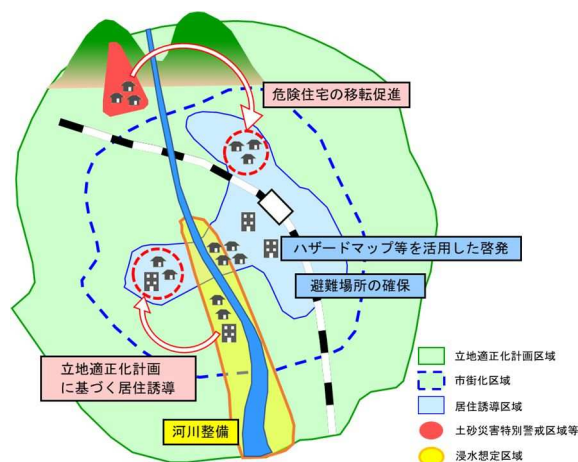
また、今後、南海トラフ巨大地震の発生による家屋倒壊や津波被害も懸念されており、まちづくりとして総合的な防災・減災対策を着実に進めていくことが求められています。

このため、防災指針では、災害リスクを踏まえた防災上の課題を抽出し、主に居住誘導区域における災害リスクを出来る限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を位置づけることとされています。

災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる課題抽出



具体的な取組の位置付け



出典：国土交通省資料をもとに作成

図8-1 防災指針のイメージ

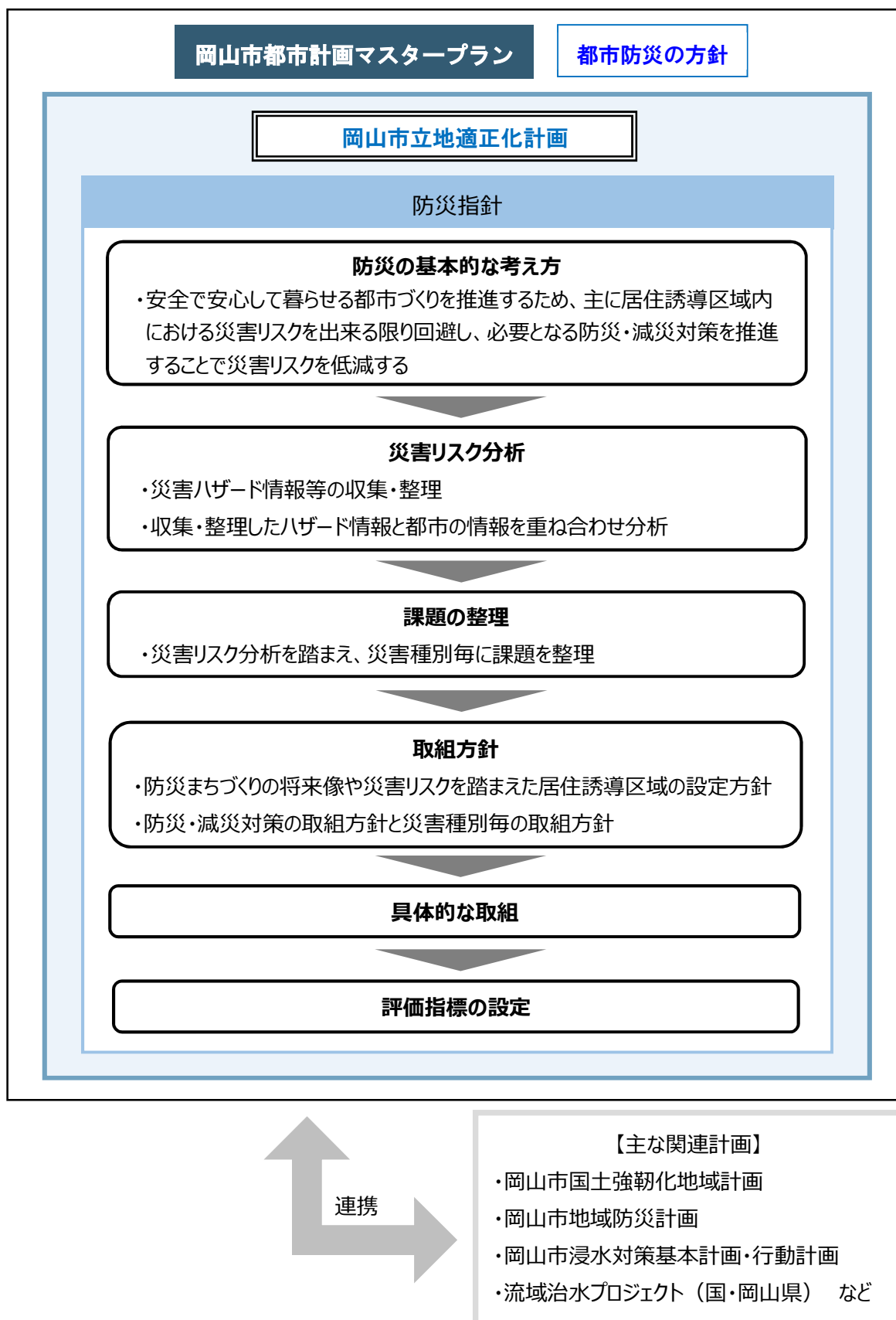
2 防災の基本的な考え方

本市の立地適正化計画における防災の基本的な考え方を、以下のように定めます。

- ・都市機能や居住等の誘導を図るとともに、安全で安心して暮らせる都市づくりを推進するため、主に居住誘導区域内における災害リスクを出来る限り回避し、必要となる防災・減災対策を推進することで災害リスクを低減します。

3 防災指針の検討フロー

本市では、次のフローに従い防災指針を検討します。



4 災害リスク分析

災害リスク分析では、国や県、本市で公表されている災害ハザード情報と居住誘導区域等の都市の情報を重ね合わせるにより、各種災害におけるリスクの高い地域を抽出します。

(1) 災害ハザード情報等の収集・整理

災害リスク分析に使用する災害ハザード情報と都市の情報は以下のとおりです。

表8-1 災害ハザード情報の一覧

災害種別		災害ハザード情報	出典
水害	洪水	洪水浸水想定区域【L1：計画規模】	洪水浸水想定区域図（国・岡山県）
		洪水浸水想定区域【L2：想定最大規模】	洪水浸水想定区域図（国・岡山県）
		家屋倒壊等氾濫想定区域【L2：想定最大規模】	洪水浸水想定区域図（国・岡山県）
	雨水出水（内水氾濫）	内水浸水想定区域	岡山市浸水（内水）ハザードマップ
	高潮	高潮浸水想定区域【L1：平成 16 年台風第 16 号の規模に基づく高潮モデル】	岡山市高潮ハザードマップ
		高潮浸水想定区域【L2：想定最大規模】	岡山沿岸高潮浸水想定区域図（岡山県）
	津波	津波災害警戒区域	津波災害警戒区域（岡山県）
土砂災害		土砂災害警戒区域	岡山県
		土砂災害特別警戒区域	岡山県
		急傾斜地崩壊危険区域	岡山県
		地すべり防止区域	岡山県
地震		震度分布	震度分布図（岡山県）
		液状化危険度分布	液状化危険度分布図（岡山県）
		大規模盛土造成地	岡山市大規模盛土造成地マップ

※本防災指針では、洪水と高潮について、河川整備や海岸保全施設整備の基本となる災害規模を「L1」、想定され得る最大の災害規模を「L2」と表記します。

表8-2 都市の情報の一覧

項目	都市の情報
都市計画情報	都市機能誘導区域、居住誘導区域
人口	人口分布（国勢調査）
建物	建物階数、建物構造（都市計画基礎調査）
避難施設	指定避難所、指定緊急避難場所、津波避難ビル（岡山市地域防災計画資料編）

(2) 重ね合わせ分析

収集・整理した災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせることで、災害種別毎にリスクの高い地域の抽出を行います。

本市では、ゼロメートル地帯である広大な岡山平野が広がっており、大雨の際には排水が困難となる地形的な特色があり、過去にもたびたび浸水被害に見舞われています。

そのため、重ね合わせ分析においては、洪水、内水、高潮、津波の水害（洪水・高潮はL1規模）について、人口分布や建物階数等を重ね合わせることで、詳細な災害リスク分析を行います。

重ね合わせ分析の結果は、別冊（P5以降）をご参照ください。

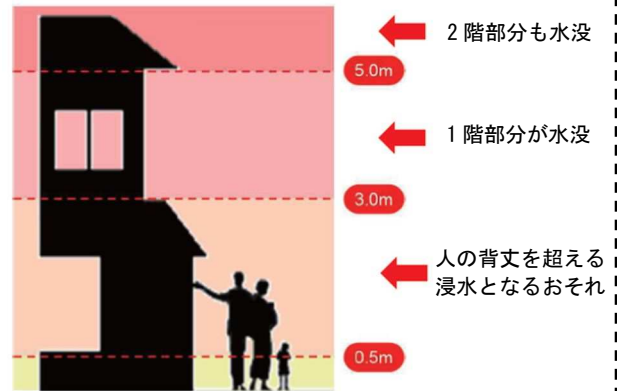
表8-3 重ね合わせ分析一覧

災害ハザード情報	都市の情報	災害リスク分析の視点
【水害】		
・ 浸水想定区域（洪水、内水、高潮） ※洪水・高潮は【L1・L2】 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域【L2】 ・ 津波災害警戒区域	・ 都市機能誘導区域 ・ 居住誘導区域	誘導区域内の災害ハザードの分布状況の把握
・ 浸水想定区域（洪水、内水、高潮） ※洪水・高潮は【L1】 ・ 津波災害警戒区域	・ 人口分布	浸水想定区域内における居住人口の把握
	・ 建物階数 ・ 避難施設	垂直避難で対応可能か 水平避難可能な避難施設が近くにあるか
【土砂災害】		
・ 土砂災害警戒区域 ・ 土砂災害特別警戒区域 ・ 急傾斜地崩壊危険区域 ・ 地すべり防止区域	・ 都市機能誘導区域 ・ 居住誘導区域	誘導区域内の災害ハザードの分布状況の把握
【地震】		
・ 震度分布 ・ 液状化危険度分布	・ 都市機能誘導区域 ・ 居住誘導区域	誘導区域内の災害ハザードの分布状況の把握
・ 大規模盛土造成地	・ 都市機能誘導区域 ・ 居住誘導区域	誘導区域内の災害ハザードの分布状況の把握

■参考 水害における浸水深と人的・建物リスクの目安

洪水・内水氾濫・高潮における浸水深とリスクの目安

- ・洪水・内水氾濫・高潮による浸水では、浸水深が膝（0.5m）以上になると、ほとんどの人で避難行動が困難になります。
- ・また、一般的な家屋では、浸水深が0.5m以上で床上浸水、浸水深が3m以上で2階建て家屋での垂直避難が困難になります。



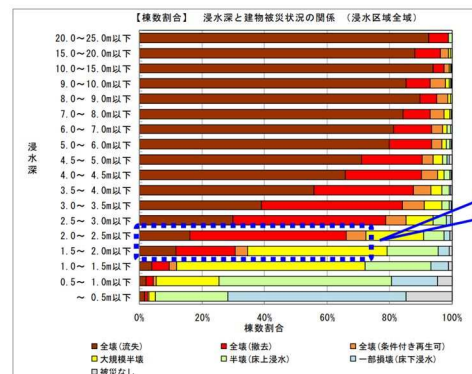
出典：国土交通省資料

重要

洪水・内水氾濫・高潮においては、浸水想定区域外へ早期に避難することが望ましいですが、ハザードマップ等により、屋内で身の安全を確保できるか確認できた場合、浸水深より高い場所にある自宅の居室や最上階などへの垂直避難が重要となります。

津波における浸水深のリスクの目安

- ・津波においては、他の水災害と比べて低い浸水深でも大きな被害が想定され、0.3m以上の浸水で避難行動がとれなくなります。
- ・また、木造家屋においては2m以上の浸水深で半数程度が全壊となるため、水平避難が基本となります。



浸水深がおおむね2.0mで被災度合いの傾向が大きく分かれる

出典：東日本大震災からの津波被災市街地復興手法検討調査のとりまとめについて（国土交通省）

重要

津波においては、津波災害警戒区域外へ早期に避難することが原則であり、津波災害警戒区域外への避難が難しい場合は出来るだけ高いところ（津波避難ビルや高い堅ろうな建物等）への避難が重要となります。

5 課題の整理

災害リスク分析を踏まえ、必要となる取組の方向性を決定するため、災害種別毎に課題の整理を行います。

■水害における課題の整理

(洪水)

- ・洪水浸水想定区域は、市域南部の河川流域で広範囲に及び、想定最大規模(L2)では、3m以上の深い浸水や家屋の倒壊・流失が想定されており、計画規模(L1)でも3m未満の浸水リスクが居住誘導区域に残存しています。
- ・河川流域の多くの都市拠点や地域拠点の周辺では、洪水浸水想定区域に居住人口が多くなっており、垂直避難が困難な建物が多数立地し、避難施設まで距離が遠い地区が見られます。

(内水氾濫)

- ・内水浸水想定区域は、旭川、笹ヶ瀬川、足守川、倉敷川などの河川流域で広域に及んでおり、3m未満の浸水リスクが居住誘導区域に残存しています。
- ・地域拠点の庭瀬・津高周辺では、内水浸水想定区域に居住人口が多くなっているものの、垂直避難が困難な建物はあまり見られません。

(高潮)

- ・高潮浸水想定区域は、想定最大規模(L2)では、児島湖や児島湾の沿岸から市域南部にかけて広範囲に及び、3m以上の深い浸水が想定されています。平成16年台風第16号モデル(L1)でも、3m未満の浸水リスクが居住誘導区域に残存しています。
- ・都市拠点の岡南周辺では、高潮浸水想定区域に居住人口が多くなっており、垂直避難困難な建物が立地し、避難施設まで距離が遠い地区が見られます。

(津波)

- ・津波災害警戒区域は、児島湖や児島湾の沿岸から市域南部にかけて広範囲に及んでおり、3m未満の浸水リスクが居住誘導区域に残存しています。
- ・都市拠点の岡南周辺、地域拠点の芳泉周辺、新岡山港周辺では津波災害警戒区域に居住人口が多くなっているものの、倒壊・流出の可能性のある建物はほとんど見られません。

水害（洪水・内水氾濫・高潮・津波）

- 水害リスクは、水害種別や地域によって様々ですが、居住誘導区域の広範囲に分布していることから、これまでの市街地形成の観点も踏まえ、居住誘導区域内における水害リスクをできる限り回避することが求められます。
- また、河川・下水道整備など災害をできるだけ防ぐ・減らすためのハード対策の取組や、防災意識の向上や迅速な避難行動を促すなど被害を軽減させるためのソフト対策の取組に加え、居住の誘導など被害を減少させる取組が求められます。

■土砂災害における課題の整理

- ・特に山裾等の傾斜地で、土砂災害に関する危険区域が多く指定されており、土砂災害リスクのある住宅やインフラ等が各所に点在しています。

土砂災害

- 土砂災害リスクは、突発的に発生し事前の避難対応が困難な性質であることから、住民等の安全を踏まえ、居住誘導区域内における土砂災害リスクを回避することが求められます。
- また、インフラを保全する土砂災害防止対策など災害をできるだけ防ぐ・減らすためのハード対策の取組に加え、居住の誘導など被害を減少させる取組が求められます。

■地震における課題の整理

- ・南海トラフ巨大地震では、市街化区域のほとんどの地区で震度6弱以上の揺れが想定されており、都市拠点の岡南周辺、地域拠点の芳泉周辺では震度6強の揺れが想定されています。
- ・昭和56年以前に建築された建物は、震度6弱程度で倒壊する可能性があります。
- ・液状化の危険度の高い地域は、市街化区域を含め広範囲に分布しており、地域拠点の一宮、津高、瀬戸、上道周辺では、液状化の危険度が極めて高いエリアが分布しています。

■大規模盛土造成地における課題の整理

- ・居住誘導区域内の一部の住宅団地が、大規模盛土造成地に位置付けされています。

地震

- 地震リスクは、居住誘導区域に広範囲に分布しており、即地的な影響範囲を定めることが出来ず、居住誘導区域内における災害リスクを回避することは困難です。
- そのため、建築物やインフラの耐震化や不燃化など災害をできるだけ防ぐ、減らすためのハード対策の取組に加えて、防災意識の向上や迅速な避難行動を促すなど被害を軽減させるためのソフト対策の取組が求められます。また、既存の大規模盛土造成地の安全対策の検討に併せて、危険な盛土等の規制が求められます。

6 取組方針

(1) 防災まちづくりの将来像

本市では、都心や各拠点などに都市機能を誘導・集積し、それらを結ぶ利便性の高い公共交通沿線へ居住を誘導することで持続可能な都市を目指しています。

一方、本市の都市構造は、河川沿いや干拓地に市街地が形成されてきた経緯から、洪水や内水氾濫など水害を中心とした様々な災害リスクを抱えています。加えて、南海トラフ巨大地震の発生も懸念されています。まちづくりにおいては、こうした災害リスクとどう向き合うかが課題となります。

こうした状況を踏まえ、都市機能や居住の誘導を図るとともに、災害に強い都市基盤の整備や、自助・共助・公助による防災体制の強化を推進するため、本市が目指す防災まちづくりの将来像は、岡山市都市計画マスタープランの都市防災の基本的な考え方から「安全で安心して暮らせる都市」とします。

—岡山市都市計画マスタープラン「都市防災の方針」—

都市防災の基本的な考え方

災害を防ぐ“防災”に加えて被害を最小限に食い止める“減災”の考え方のもと、災害に強い都市基盤の整備や市街地を構築するとともに、自助・共助・公助による防災体制を強化し、**安全で安心して暮らせる都市**づくりを推進する必要があります。

(都市防災の基本方針)

- ・ 災害に強い都市基盤の充実
- ・ 市街地の安全性の向上
- ・ 総合的な防災体制の構築

(2) 災害リスクを踏まえた居住誘導区域の設定方針

災害リスクが大きいエリアなど防災上の観点から誘導区域に含めない区域を設定することにより、居住誘導区域内における災害リスクをできる限り回避し、居住誘導区域内の安全性を確保します。

■水害リスク（洪水・内水・高潮・津波）

- ・本市に指定されている浸水想定区域（洪水・高潮は L2 も含む）や津波災害警戒区域は、居住誘導区域の広範囲に分布している一方で、既に一定の都市基盤が整備された市街地が形成されています。これらの区域を全て誘導区域から除外することは、現実的ではなく、まちづくりの観点からも望ましくないと考えます。
- ・また、洪水等の水害は、気象予報や降雨による河川水位の観測データ等を用いた予測が可能であり、事前の避難対策等で人的被害のリスクが軽減できる一方で、2階床下部分を超える浸水（3m以上）が想定される区域は、垂直避難だけでは生命を守ることが困難となります。
- ・そのため、本市では現状の都市構造を保ちつつ、一定規模の水害リスクを回避するため、**3m以上の浸水想定区域【洪水（L1）・内水・高潮（L1）】及び津波災害警戒区域は居住誘導区域に含めないものとし、居住誘導区域に残存する3m未満の浸水リスクに対しては、ハード・ソフトの対策を推進すること**で、災害リスクの低減を図ります。

■土砂災害リスク

- ・突発的に発生する土砂災害は、事前の避難対応が困難であることから、土砂災害リスクを回避するため、**土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は居住誘導区域に含めないもの**とします。

■地震リスク

- ・地震においては、市内全域に災害リスクが存在しており、影響範囲や程度を即地的に定め、誘導区域から除外することは現実的に困難です。
- ・そのため、**地震リスクについては、居住誘導区域の設定において考慮しないもの**としますが、居住誘導区域に残存する地震リスクはハード・ソフトの対策を推進することで、災害リスクの低減を図ります。
- ・大規模盛土造成地においては、全ての盛土が直ちに危険というわけではありませんが、地震における宅地被害など盛土の危険性について認識することが重要です。
- ・**大規模盛土造成地は居住誘導区域に含めないもの**としますが、安全性が確認できた場合や必要な防災対策が講じられた場合は、居住誘導区域へ含めることを検討します。（※既に居住誘導区域に大規模盛土造成地が含まれている場合においては、今後の調査で危険性が明らかになれば、対策等も考慮した上で居住誘導区域からの除外を検討します。）

□防災上の観点から誘導区域に含めない区域（災害リスクの大きいエリア）

- ・浸水想定区域（3m以上）【洪水（L1）、内水、高潮（L1）】・津波災害警戒区域（3m以上）
- ・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域
- ・大規模盛土造成地※

※安全性が確認できた場合や必要な防災対策が講じられた場合は、居住誘導区域へ含めることを検討します。

（既に居住誘導区域に大規模盛土造成地が含まれている場合においては、今後の調査で危険性が明らかになれば、対策等も考慮した上で、居住誘導区域からの除外を検討します。）

(3) 防災・減災対策の取組方針

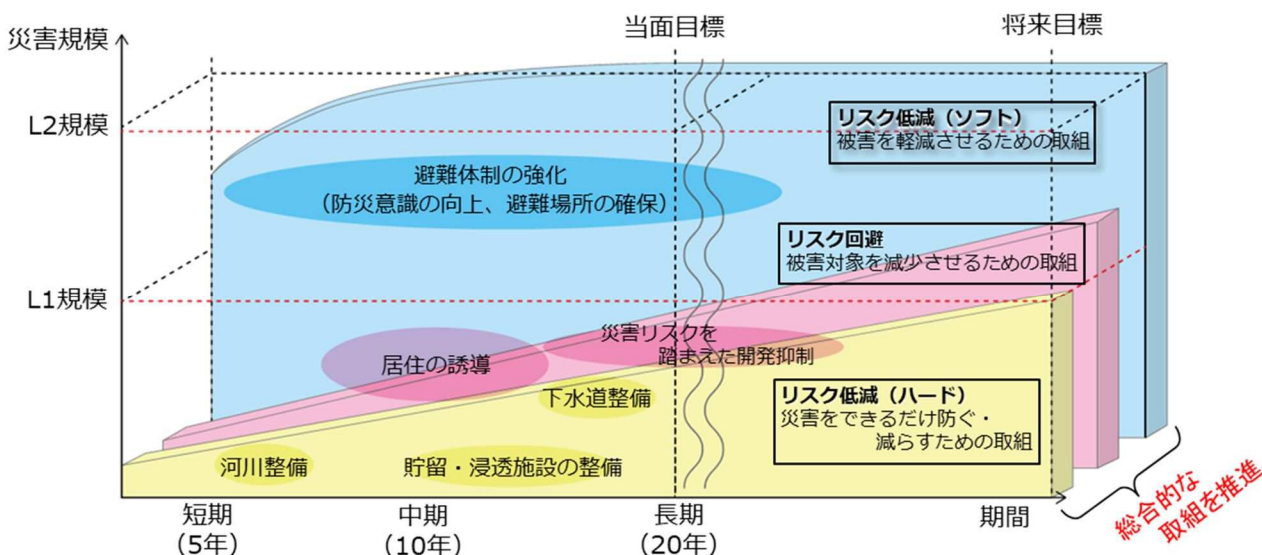
居住誘導区域は、“災害リスクを踏まえた居住誘導区域の設定方針”を踏まえ、災害リスクが大きいエリアは含めていません。しかし、**居住誘導区域に残存する災害リスクが全て排除されたわけではありません。**

このことから、災害をできるだけ防ぐ・減らすための取組【リスク低減（ハード）】、被害対象を減少させるための取組【リスク回避】、被害を軽減するための取組【リスク低減（ソフト）】を総合的に推進することにより災害リスクを踏まえた「安全で安心して暮らせる都市」づくりを目指します。

L1規模までの災害に対しては、リスク低減としての河川や下水道等の都市基盤の整備によるハード対策や、リスク回避としての居住の誘導等とともに、防災意識の向上・避難場所の確保等によるソフト対策を総合的に推進します。

また、L2規模の災害に対しては、ハード対策による取組では限界があることから、ハザードマップの周知などソフト対策によるリスク低減の取組により、被害を最小限に止め、「災害から生命を守る」ことを目指します。

リスク低減（ハード）	災害をできるだけ防ぐ・減らすための取組	取組例：河川整備、下水道整備 など
リスク回避	被害対象を減少させるための取組	取組例：居住の誘導 災害リスクを踏まえた開発抑制 など
リスク低減（ソフト）	被害を軽減させるための取組	取組例：防災意識の向上、避難場所の確保 など



出典：国土交通省「水害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」をもとに岡山市作成

図 8-2 災害規模・取組内容・期間のイメージ

(4) 災害種別毎の取組方針

防災・減災対策の取組方針を踏まえ、国や県、市の各防災計画と整合を図りながら、災害種別毎の取組方針を整理します。

■各災害に共通する取組方針

・避難施設や防災拠点施設の拡充及び安全性の確保を図るとともに、避難路や緊急輸送道路等のインフラ整備・維持管理を行います。	低減（ハード）
・立地適正化計画に基づく届出制度を活用するなど、より災害リスクの低い居住誘導区域内への立地誘導を促進します。	回避
・地区計画制度や開発許可制度などの都市計画制度を活用することにより、災害リスクを考慮した開発及び建築を誘導します。	回避
・ハザードマップの周知や防災訓練等を通して市民一人ひとりの防災意識の向上を図るとともに、住民の共助の精神に基づく自主的な防災活動を促進することで、迅速な避難行動を促します。	低減（ソフト）
・災害発生時において、被害状況の正確な把握と迅速かつ的確な対応、市民等への情報提供などを行うため、国、県、防災関係機関、地域住民等の連携を強化することにより、広域的かつ総合的な防災体制を構築します。	低減（ソフト）



■洪水に対する取組方針

・国・県と一体となって、堤防整備や河道掘削等の対策を含め、流域のあらゆる関係者と協働して流域全体で水災害対策に取り組む「流域治水」を推進します。	低減（ハード）
	低減（ソフト）

■内水に対する取組方針

・「岡山市浸水対策の推進に関する条例」に基づき、市民及び事業者と連携し、下水道整備や雨水流出抑制等の総合的な浸水対策を推進します。	低減（ハード）
	低減（ソフト）

■高潮に対する取組方針

・海岸保全施設の整備・補強等を計画的に進め、高潮による後背地の浸水被害の低減を図ります。	低減（ハード）
--	---------

■津波に対する取組方針

・津波避難ビル等の津波からの避難施設の充実を図るとともに、避難場所看板等の設置により迅速な避難行動を促します。	低減（ソフト）
---	---------

■土砂災害に対する取組方針

・土砂災害の発生による道路寸断等のリスクを低減するため、避難路や緊急輸送道路などが含まれる区域については、県と連携を図りながら、土砂災害防止対策を促進します。	低減（ハード）
・土砂災害特別警戒区域に立地している危険住宅の移転を促進します。	回避

■地震に対する取組方針

・民間の建築物の耐震診断や耐震改修の促進に努めるとともに、市有建築物やインフラ施設の計画的な更新または耐震化を推進します。	低減（ハード）
・高密度な土地利用を図る商業系の用途地域については、防火・準防火地域の指定に努め、木造建築物が密集する市街地では、建築物の不燃化や狭あい道路の拡幅を行うなど、防災性の向上を図ります。	低減（ハード）
・住宅団地など既存の大規模盛土造成地の安全性の調査など安全対策の検討を推進するとともに、新たに発生する危険な盛土等の規制を行います。	低減（ハード） 回避

7 具体的な取組

取組方針に基づき、リスク回避、リスク低減に必要な具体的な取組を本指針に位置付けます。

これらの取組を計画的に実施するため、各取組の実施時期の目標を設定します。

なお、本市以外の主体による取組も併せて位置付け、あらゆる関係者が協働して防災・減災に向けた取組を推進します。

表 8-4 具体的な取組一覧

	取組	取組 主体	災害種別						スケジュール		
			洪水	内水	高潮	津波	土砂災害	地震	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
リスク低減 (ハード)	河川整備 (主な河川名)		●								
	旭川水系 (旭川・百間川・砂川・倉安川)	国・県・市	●								
	吉井川水系 (吉井川・千町川・永江川)	国・県・市	●								
	笹ヶ瀬川水系 (笹ヶ瀬川・足守川)	県	●								
	倉敷川水系 (倉敷川・宮川)	県	●								
	幸崎川・幸田川水系 (幸崎川・藤井川)	県	●								
	下水道整備	市		●							
	雨水取水ゲートの遠隔操作化・自動化	市		●							
	児島湖、用排水路、ため池などの水位事前調整	県・市		●							
	田んぼダムの取組促進	市		●							
	公共施設における貯留・浸透施設の設置	市		●							
	民間施設における貯留・浸透施設の設置	市		●							
	海岸保全施設整備事業の推進	県・市			●						
	急傾斜地崩壊対策事業等による対策	県					●				
	建築物及びインフラ施設の耐震化の推進	市						●			
	大規模盛土造成地の安全対策の検討	市						●			
	総合的な防災機能を有する拠点・街区等の整備	市	●	●	●	●	●	●			
	防災機能を有する公園の充実や緑化の推進	市	●	●	●	●	●	●			
	災害に強い道路ネットワークの形成	市	●	●	●	●	●	●			
	未改良道路の整備	市	●	●	●	●	●	●			
リスク回避	立地適正化計画に基づく居住の誘導	市	●	●	●	●	●				
	災害リスクを踏まえた開発の抑制	市	●	●	●	●	●				
	地区計画制度を活用した防災対策の検討	市	●	●	●	●	●				
	土砂災害特別警戒区域に立地している 危険住宅の移転促進 (必要に応じた土砂災害防止法第26条に基づく移転勧告の活用)	県・市					●				
	宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制強化	市					●	●			

	取組	取組 主体	災害種別						スケジュール		
			洪水	内水	高潮	津波	土砂災害	地震	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
リスク低減(ソフト)	自主防災組織の結成促進	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	ハザードマップ等を活用した啓発の実施	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	防災訓練の実施	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	マイ・タイムライン等による防災教育の実施	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	避難行動要支援者名簿を活用した地域での支援体制の構築	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	要配慮者利用施設の避難確保計画策定の促進	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	プッシュ型の多様な伝達手段の確保	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	避難場所の確保	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	帰宅困難者一時滞在施設の確保	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	水防資機材の支給	県・市	●	●	●				→	→	→
	津波避難ビルの拡充	市				●			→	→	→
	防災関係機関相互の連携体制の構築	国・県・市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	企業の事業継続計画（BCP）等の策定支援	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→

8 評価指標の設定

本市では、災害リスクを踏まえた安全で安心して暮らせる都市づくりの進捗状況を確認するため、以下の指標を防災指針における評価指標として設定します。

(1) 都市の防災に関する指標

防災・減災対策による取組と立地適正化計画に基づく居住の誘導を合わせて推進することにより、安全で安心して暮らせる都市づくりを目指す観点から、災害リスクの大きいエリアの居住人口割合を基準値より増加させないことを目標とします。

指標	基準値（令和2年）	目標値（令和20年）
災害リスクの大きいエリアの居住人口割合（立地適正化計画区域内）	3.7%	基準値未満

※災害リスクの大きいエリアは、浸水想定区域（3m以上）【洪水（L1）、内水、高潮（L1）】、津波災害警戒区域（3m以上）、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域として設定。

出典：R2は国勢調査より算出

(2) モニタリング項目の設定

将来、本計画を検証・評価する際の参考とするため、防災指針に定める評価指標とは別に都市の防災に関する以下の項目について、適宜モニタリングを行います。

なお、モニタリング項目には、目標値を設定しません。

モニタリング項目
■ リスク低減（ハード）に関する項目 ・ 災害リスクのあるエリアの面積割合（居住誘導区域内） ・ 大規模浸水被害を受けた地区における浸水対策整備面積 ・ 住宅及びその他の建築物の耐震化率 ■ リスク回避に関する項目 ・ 土砂災害特別警戒区域に立地している危険住宅の移転促進にかかる周知回数 ■ リスク低減（ソフト）に関する項目 ・ 自主防災組織率 ・ 防災訓練や防災説明会の実施回数 ・ 避難施設の人口カバー率（居住誘導区域内） ・ 要配慮者利用施設の避難確保計画策定率

第 9 章

コンパクトでネットワーク化された都市構造の 実現に向けた取組

コンパクトでネットワーク化された都市構造の
実現に向けた取組を示します。



コンパクトでネットワーク化された都市構造の実現に向けた取組

コンパクトでネットワーク化された都市構造の実現に向け、都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用するとともに、各種施策の展開により長期的な時間軸の中で緩やかに都市機能及び居住の誘導を図ります。

1 基本的な考え方

立地適正化計画の基本方針等に基づき、「都市機能の維持・確保」、「一定区域内での人口密度維持」、「利便性の高い交通ネットワークの構築」、「**地域コミュニティ**の維持・活性化」といった観点から取り組んでいきます。

取組内容については、長期的な時間軸の中で変化する都市の状況に応じた必要な施策とし、様々な関連施策・計画との連携を図るとともに、それらとの整合性や相乗効果等を考慮したものとします。

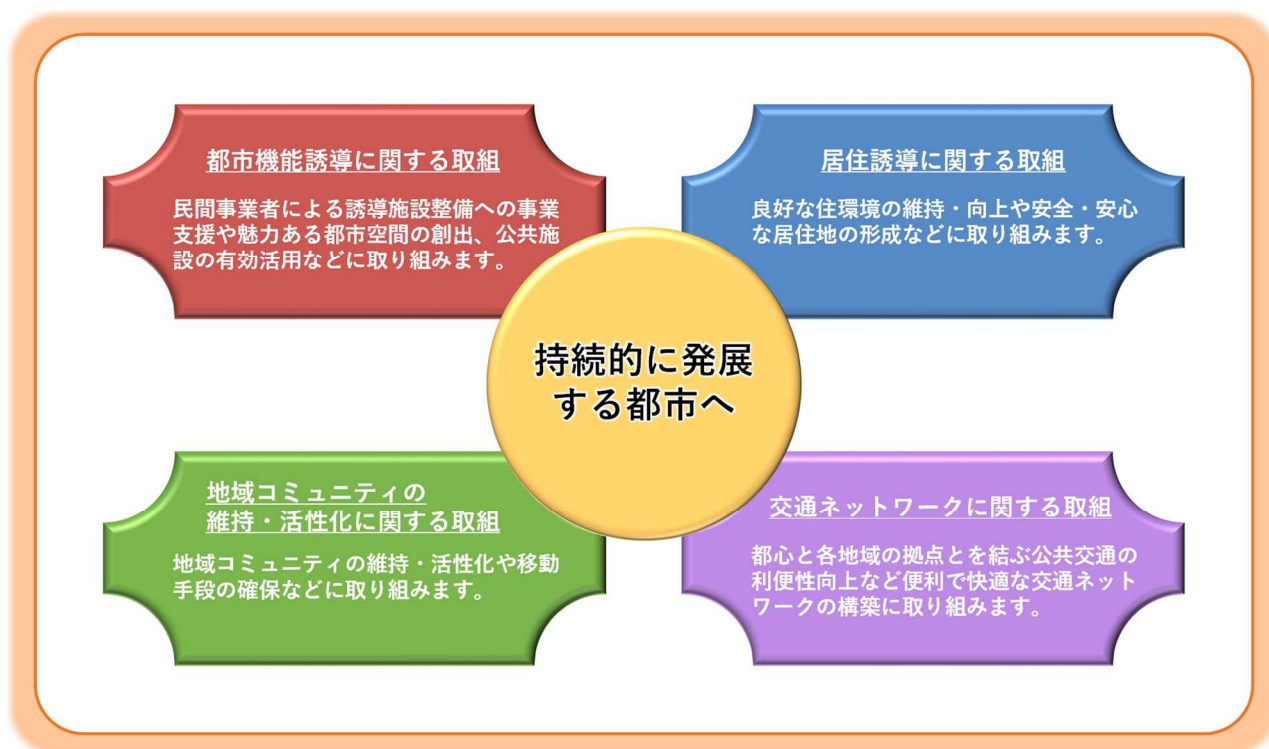


図 9-1 施策の考え方

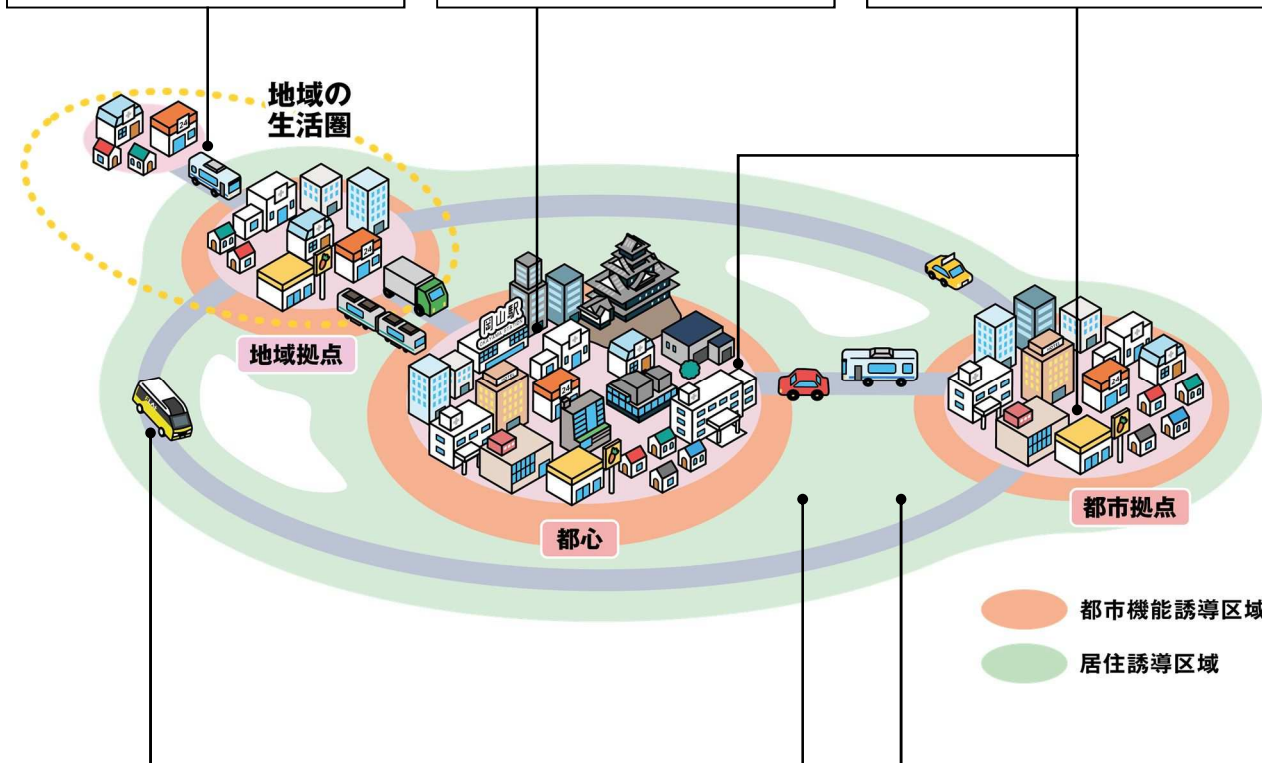


図 9-2 主な施策イメージ

コンパクトでネットワーク化された都市構造の実現に向けた取組

都市機能誘導に関する取組

- 施策 1 民間活力を生かした都市機能の誘導
- 施策 2 魅力ある都市空間の創出
- 施策 3 低未利用土地の有効活用
- 施策 4 公共施設マネジメントの推進と公的不動産の有効活用

居住誘導に関する取組

- 施策 5 良好な居住環境の形成
- 施策 6 安全・安心な居住地の形成
- 施策 7 低未利用土地の有効活用
- 施策 8 良質な住宅ストックの形成
- 施策 9 居住促進に向けた情報提供・支援

地域コミュニティの維持・活性化に関する取組

- 施策 10 地域コミュニティの維持・活性化

+

交通ネットワークに関する取組

- 施策 11 便利で快適な交通ネットワークの構築
- 施策 12 健幸な暮らしを支える交通への転換

図 9-3 施策体系

2 都市機能誘導に関する取組

都心・拠点ごとの役割に応じた都市機能を維持・確保し、良好で活力ある市街地を創出するため、民間活力を生かした都市機能の誘導や都心、拠点の魅力向上などに取り組みます。

施策 1 民間活力を生かした都市機能の誘導

■ 民間活力を生かした都市機能の誘導

- ・都市機能の整備に関する国の支援制度の活用や**都市再開発方針**に基づく市街地再開発事業の促進などにより、都市機能の誘導に取り組みます。
- ・**緑化・防災・脱炭素**など民間発意による**公共貢献を取り入れた整備**や誘導施設、**特定業務施設**について、容積率を緩和する特例制度や市街地再開発事業の**補助要件**の拡充などを検討します。
- ・都市機能誘導区域内への誘導施設等の立地を促進するため、**用途地域**など土地利用制度の適切な見直しを検討します。



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

図 9-4 岡山芸術創造劇場ハレノワ

施策 2 魅力ある都市空間の創出

■ 都心、拠点の魅力向上

- ・優良な民間開発を適切に誘導し、土地の集約化や大街区化、高度利用、緑やオープンスペースの確保などにより、良好な都市空間の創出に取り組みます。
- ・居心地がよく歩いて楽しいまちづくりを進めるため、道路や公園等の公共空間づくりを進めるとともに、**官民が連携した都市空間**の多様な利活用や商店街の魅力向上・活性化に取り組むことで、賑わい創出や回遊性の向上を図ります。
- ・公共空間等の利活用に向け、賑わいづくりに携わる民間事業者等の育成やエリアマネジメントの体制づくりの検討を行います。
- ・拠点周辺や**交通利便性の高い**主要な駅周辺について、都市基盤整備や面的な市街地整備等を必要に応じて検討し、拠点性の向上や**公共交通の利用促進**などに取り組みます。



図 9-5 ハレまち通り



図 9-6 拠点等の面的整備と都市機能

施策3 低未利用土地の有効活用

■市街地のスポンジ化への対応

- ・空き家や空き地等による市街地のスポンジ化に適切に対応し、立地の適正化に向けた取組を効率的かつ効果的に推進するため、低未利用土地利用等指針を定めるとともに、実態把握や所有者への啓発に取り組みます。

表 9-1 低未利用土地利用等指針

種別	指針
対象区域	都市機能誘導区域、居住誘導区域
利用指針	【都市機能誘導区域内】 誘導施設や賑わいを創出する広場等としての利用を推奨する
	【居住誘導区域内】 住宅や身近な生活サービス施設等としての利用を推奨する
管理指針	【空き家】 岡山市空家等対策計画に基づき、空き家の適切な管理を促進する
	【空き地】 空き地にかかる雑草の除去に関する条例に基づき、空き地の適切な管理を促進する

- ・低未利用土地の地権者等と利用希望者を行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画（低未利用土地権利設定等促進計画）の作成について、必要に応じて取り組みます。
- ・地域コミュニティやまちづくり団体が空き地や空き家を活用し、共同で整備・管理する空間・施設について、地権者合意による協定制度（立地誘導促進施設協定）の周知や協定締結の支援に取り組みます。

【立地誘導促進施設協定に関する事項】

賑わいの創出と回遊性の向上を図るため、都市機能誘導区域（都心）を立地誘導促進施設協定の対象とします。

一団の敷地の土地所有者及び借地権等を有する者の全員合意により、広場・緑地・通路等、居住者、来訪者又は滞在者の利便の促進に寄与する施設（立地誘導促進施設）の整備・管理が図られるよう支援します。

施策4 公共施設マネジメントの推進と公的不動産の有効活用

■公共施設等総合管理計画に基づく公共施設マネジメントの推進

- ・誘導施設に位置づけた公共施設の新設・更新にあたっては、「岡山市公共施設等総合管理計画」と連携しながら、都市機能誘導区域への立地を検討します。

■公的不動産（PRE）の有効活用

- ・都市機能誘導区域内の公的不動産については、誘導施設の整備への活用などを検討します。

3 居住誘導に関する取組

都心や拠点、利便性の高い公共交通沿線などの徒歩圏域へ居住を誘導し、一定の人口密度を維持するため、良好で安全・安心な居住環境の形成などに取り組みます。

施策 5 良好な居住環境の形成

■適切な土地利用の推進

- ・居住誘導に関する国の支援制度の活用や適切な土地利用の推進により、良好な居住環境の形成を図ります。

■居住環境の維持・向上に係る都市基盤の整備

- ・駅前広場、鉄道駅等へのアクセス道路や自転車通行空間の整備などにより、身近な拠点へのアクセス性の向上に取り組みます。
- ・歩道の整備や段差解消など、人にやさしいみちづくりに取り組みます。
- ・市民ニーズの変化や利用形態に合わせた公園の再整備や適切な維持管理を進めるとともに、Park-PFI の導入など官民連携の推進により、市民が憩い集える公園の整備に取り組みます。



図 9-7 岡山城西の丸周辺広場整備



図 9-8 大供公園整備イメージ

■緑地保全・緑化推進

- ・「岡山市みどりの基本計画」に基づき、主要な道路や公共空間における緑のボリュームアップや緑化地域制度の導入検討、都市農地の計画的な保全及びその多面的な機能を活かす生産緑地制度の導入を検討するなど、良好な居住環境の確保に向けて、緑地の保全・緑化の推進に取り組みます。
- ・地区計画や岡山市景観計画による誘導、岡山市緑化基金による助成などを通じ、生垣や建物の壁面、屋上などを利用した住宅地の緑化にも取り組みます。



図 9-9 桃太郎大通りの街路樹

施策 6 安全・安心な居住地の形成

■防災・減災対策の推進

- ・防災指針に基づき、頻発・激甚化する自然災害に対して、居住の誘導などリスク回避、河川整備・下水道整備などリスク低減（ハード）、ハザードマップの周知や防災訓練などリスク低減（ソフト）の防災・減災対策を総合的に推進することで、安全で安心して暮らせる居住環境の整備に取り組みます。

施策 7 低未利用土地の有効活用

■市街地のスポンジ化への対応【再掲】

- ・空き家や空き地等による市街地のスポンジ化に適切に対応し、立地の適正化に向けた取組を効率的かつ効果的に推進するため、低未利用土地利用等指針を定めるとともに、実態把握や所有者への啓発に取り組みます。

表 9-1 低未利用土地利用等指針

種別	指針
対象区域	都市機能誘導区域、居住誘導区域
利用指針	【都市機能誘導区域内】 誘導施設や賑わいを創出する広場等としての利用を推奨する
	【居住誘導区域内】 住宅や身近な生活サービス施設等としての利用を推奨する
管理指針	【空き家】 岡山市空家等対策計画に基づき、空き家の適切な管理を促進する
	【空き地】 空き地にかかる雑草の除去に関する条例に基づき、空き地の適切な管理を促進する

- ・低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画（低未利用土地権利設定等促進計画）の作成について、必要に応じて取り組みます。
- ・地域コミュニティやまちづくり団体が空き地や空き家を活用し、共同で整備・管理する空間・施設について、地権者合意による協定制度（立地誘導促進施設協定）の周知や協定締結の支援に取り組みます。

【立地誘導促進施設協定に関する事項】

賑わいの創出と回遊性の向上を図るため、都市機能誘導区域（都心）を立地誘導促進施設協定の対象とします。

一団の敷地の土地所有者及び借地権等を有する者の全員合意により、広場・緑地・通路等、居住者、来訪者又は滞在者の利便の促進に寄与する施設（立地誘導促進施設）の整備・管理が図られるよう支援します。

■空き家の適正管理と利活用の推進

- ・「岡山市空家等対策計画」に基づき、特定空家等の解消や空き家情報バンク、空き家の診断・リフォーム・除却・購入に対する助成など、空き家の適正な管理や利活用の促進により、良好な市街地環境の保全に取り組みます。
- ・居住誘導と連携した支援の検討を行うとともに、空き家の用途変更や建替え等を行いやすくする空家等活用促進区域の設定を必要に応じて検討します。

施策 8 良質な住宅ストックの形成

■ 良質な住宅ストックの形成

- ・ 民間住宅など既存住宅ストックの計画的な修繕の啓発、バリアフリー化のリフォーム助成支援、長期優良住宅の普及の促進などにより、良質な住宅ストックの確保に取り組みます。

■ 市営住宅の適切な管理の推進

- ・ 将来的な管理戸数の適正化を図るため、市営住宅の新規整備は抑制しつつ、利便性・安全性に配慮した建替えによる居住環境の改善や、計画的な修繕などにより、既存住宅ストックの有効活用に取り組みます。



図 9-10 高島市営住宅の建替え

■ 住宅セーフティネットの構築

- ・ 住宅セーフティネット制度やサービス付き高齢者向け住宅制度の普及などにより、住宅確保要配慮者への支援体制の構築に取り組みます。

施策 9 居住促進に向けた情報提供・支援

■ 多様な居住ニーズへの対応

- ・ 多様な居住ニーズへの対応を図るため、住み替え意向のある居住者に対する適切な民間賃貸住宅や空き家情報の提供などに不動産団体と連携して取り組みます。

■ 移住・定住の促進

- ・ 大都市圏等からの住み替え意向のある方に対する移住相談会の開催や UIJ ターン就職支援などにより、移住・定住の促進に取り組みます。



図 9-11 移住・定住情報サイト

4 地域コミュニティの維持・活性化に関する取組

中山間地など周辺地域においては、人口減少下においても、現状の生活や地域活動が維持できるよう、地域コミュニティの維持や生活交通の確保などに取り組みます。

施策 10 地域コミュニティの維持・活性化

■ 地域コミュニティの維持・活性化

- ・市街化調整区域内の人口減少が著しい区域における20戸連たん制度や空き家の用途変更緩和制度など開発許可制度の適切な運用により、地域コミュニティの維持・活性化に資する土地利用に取り組みます。
- ・「地域おこし協力隊」制度等を活用し、三大都市圏をはじめとする都市地域から中山間・周辺地域等へ、地域活動を担う人材を受け入れ、地域の活性化などに取り組みます。
- ・地域活動の拠点である公民館を活用するなど、人々のつながりができる環境づくりに取り組みます。

■ 周辺地域の活力を生む産業の振興

- ・自然環境や歴史・文化資産といった地域が持つ固有の資源をいかした、周辺地域の活力の維持・向上につながる産業や観光の振興に取り組みます。
- ・産業政策上の位置づけや具体的な事業の見通しを踏まえつつ、大規模な敷地を必要とする場合やインターチェンジ周辺等の特別な立地を必要とする場合には、地域未来投資促進法の活用や市街化調整区域の地区計画などの活用により、産業の集積や活性化に取り組みます。



図 9-12 空港南産業団地

■ 周辺地域における移動手段の確保

- ・都心・拠点への移動や買い物・通院など、地域の生活を支える公共交通の維持・確保に取り組みます。
- ・公共交通の不便な地域において、地元検討組織との協働により、地域特性に応じた新たな生活交通の導入や既存生活交通の維持・改善に取り組みます。



図 9-13 迫川地区生活交通
「ブンタク」

5 交通ネットワークに関する取組

都心と各地域の拠点とが利便性の高い公共交通などで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ため、公共交通の利便性の向上や円滑な移動の確保などに取り組みます。

施策 11 便利で快適な交通ネットワークの構築

■公共交通の利便性向上

- ・居住誘導区域と連動し、バス路線の再編や乗り継ぎ拠点の整備など持続可能な公共交通ネットワークの構築に取り組みます。
- ・路面電車の岡山駅前乗り入れや延伸環状化、桃太郎線の LRT 化、駅前広場の整備など基幹的公共交通と結節機能の強化に取り組みます。
- ・IC カードシステムの利便性向上、路線間や事業者間での乗り継ぎ割引などにより、シームレスで利用しやすい運賃体系の構築に取り組みます。
- ・バス路線の見える化やデジタルサイネージの設置など、わかりやすい運行情報の提供に取り組むとともに、駅やバス停、車両のバリアフリー化やパーク＆ライド（バスライド）駐車場の拡充などにより利用環境の向上に取り組みます。

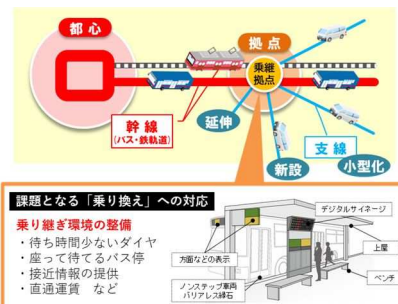


図 9-14 バス路線再編イメージ図



図 9-15 路面電車の延伸環状化イメージ図

■道路整備による移動の円滑化

- ・環状道路整備による都心の通過交通の抑制、ボトルネック交差点の改良による渋滞緩和、都心・拠点間の放射状道路の整備など、バス交通を含めた自動車交通の移動の円滑化に取り組みます。
- ・歩行空間等のバリアフリー化、自転車通行空間の整備、無電柱化の推進など、道路利用環境の向上に取り組みます。

施策 12 健幸な暮らしを支える交通への転換

■環境にやさしいライフスタイルの醸成

- ・交通手段の選択を自動車から公共交通に転換するように促す「モビリティマネジメント」に取り組みます。
- ・公共交通中心の交通体系への転換を図るとともに、電気自動車などの次世代自動車の普及による温室効果ガスの削減に取り組みます。



図 9-16 スマート通勤おかやまチラシ

6 届出制度

都市機能誘導区域外、区域内及び居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法の規定に基づき、着手する 30 日前までに本市への届出が必要となります。

(1) 都市機能誘導区域外において事前届出が必要な行為

都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合には、届出が必要です。(都市再生特別措置法第 108 条)

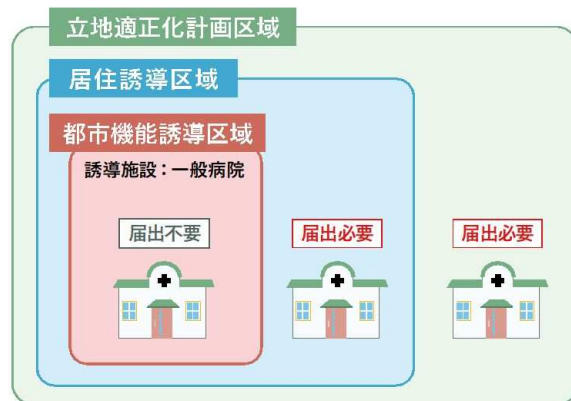
■ 開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

■ 建築等行為

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

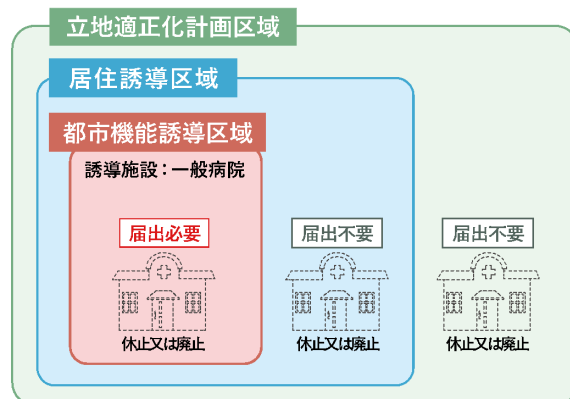
(例) 一般病院を新築する場合



(2) 都市機能誘導区域内において事前届出が必要な行為

都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止又は廃止を行う場合には、届出が必要です。(都市再生特別措置法第 108 条の 2)

(例) 一般病院を休止又は廃止する場合



(3) 居住誘導区域外において事前届出が必要な行為

居住誘導区域外において、一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合には、届出が必要です。(都市再生特別措置法第 88 条)

■ 開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m² 以上のもの

①の例示

届出必要



3 戸の開発行為

②の例示

届出必要



1,300 m² 1 戸の開発行為

届出不要



800 m² 2 戸の開発行為

■ 建築等行為

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

①の例示

届出必要



3 戸の建築行為

届出不要



1 戸の建築行為

第 10 章

評価・見直し

立地適正化計画の達成状況の確認や計画推進のために、評価と見直しの考え方を示します。



評価・見直し

1 評価指標の設定

本市では、コンパクトでネットワーク化された都市づくりの進捗状況を確認するため、以下の指標を立地適正化計画の評価指標として設定します。

(1) 都市のコンパクト化に関する指標

都市をコンパクト化し、一定の人口密度を保つことにより、生活サービスの維持や行政コストの縮減などが図られます。

今後、居住誘導区域内の人口密度は緩やかに落ち込むことが想定されますが、そのような中であっても人口密度を維持し、現在の利便性の高い生活環境を持続的に確保することができるよう、居住誘導区域内の人口密度を計画策定時と同等の 59 人/ha とすることを目標とします。

指標	基準値（平成 27 年）	目標値（令和 20 年）
居住誘導区域内人口密度	58.2 人/ha	59 人/ha

出典：H27 は国勢調査、R20 は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（R5 推計）より算出

(2) ネットワーク化に関する指標

利便性の高い公共交通ネットワークを確保することにより、自動車に過度に頼らず、若年者から高齢者まで歩いて暮せるまちづくりを進めることで、歩行数の増加による健康増進などが見込まれます。

こうした市民生活の質の向上を目指す観点から、自宅から身近な拠点※¹に徒歩や公共交通で 30 分以内に行ける人口割合を総人口の 50%（34.8 万人）※²とすることを目標とします。

指標	基準値（平成 27 年）	目標値（令和 20 年）
自宅から身近な拠点に徒歩や公共交通で 30 分以内に行ける人口割合	総人口の 42% (30.3 万人)	総人口の 50% (34.8 万人)

※¹ 身近な拠点とは、居住地から徒歩や公共交通による所用時間が最短の拠点（都心・都市拠点・地域拠点）

※² 岡山市地域公共交通計画の「都心や身近な拠点に公共交通で 30 分以内に行ける人口の割合を 50%に増やす」という目標設定の考え方に準じて設定。

出典：H27 は国勢調査、R20 は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（R5 推計）より算出

(3) モニタリング項目の設定

都市計画運用指針では立地適正化計画の評価に当たり、当該目標値の達成状況や効果の発現状況等について適切にモニタリングしながら、評価、分析することが望ましいとされています。

このため、将来、本計画を検証・評価する際の参考とするため、評価指標とは別に都市のコンパクト化とネットワーク化に関連する以下の項目について、適宜モニタリングを行います。

なお、モニタリング項目には、目標値を設定しません。

モニタリング項目	
■ 都市機能に関する項目 ・ 誘導施設の立地状況 ・ 都心の歩行者交通量 ■ 居住に関する項目 ・ 人口動態、高齢化率、人口集中地区（DID）人口密度 ・ 空き家率 ・ 市街化調整区域の開発許可件数 ■ 公共交通に関する項目 ・ 代表交通手段分担率 ・ JR 岡山駅の乗降客数 ・ シェアサイクルの利用状況 ・ 地元検討組織が主体となった生活交通が導入されている地域の人口 ■ その他の項目 ・ 健康寿命 ・ CO₂排出量 ・ 地価 ・ 市民意識調査	など

2 計画的な進行管理と見直し

都市再生特別措置法第 84 条に基づき、概ね年毎に、施策の実施状況などについて、評価指標やモニタリング項目などを用いて検証・評価を行います。

また、計画の立案（Plan）、各種施策・事業の実施（Do）、評価・検証（Check）、改善・見直し（Action）のマネジメントサイクルによる適正な進行管理を行うとともに、**本市における将来都市像や都市構造の変化、上位・関連計画の見直し、関係法令の改正などを踏まえて、必要に応じて立地適正化計画の見直しを行います。**



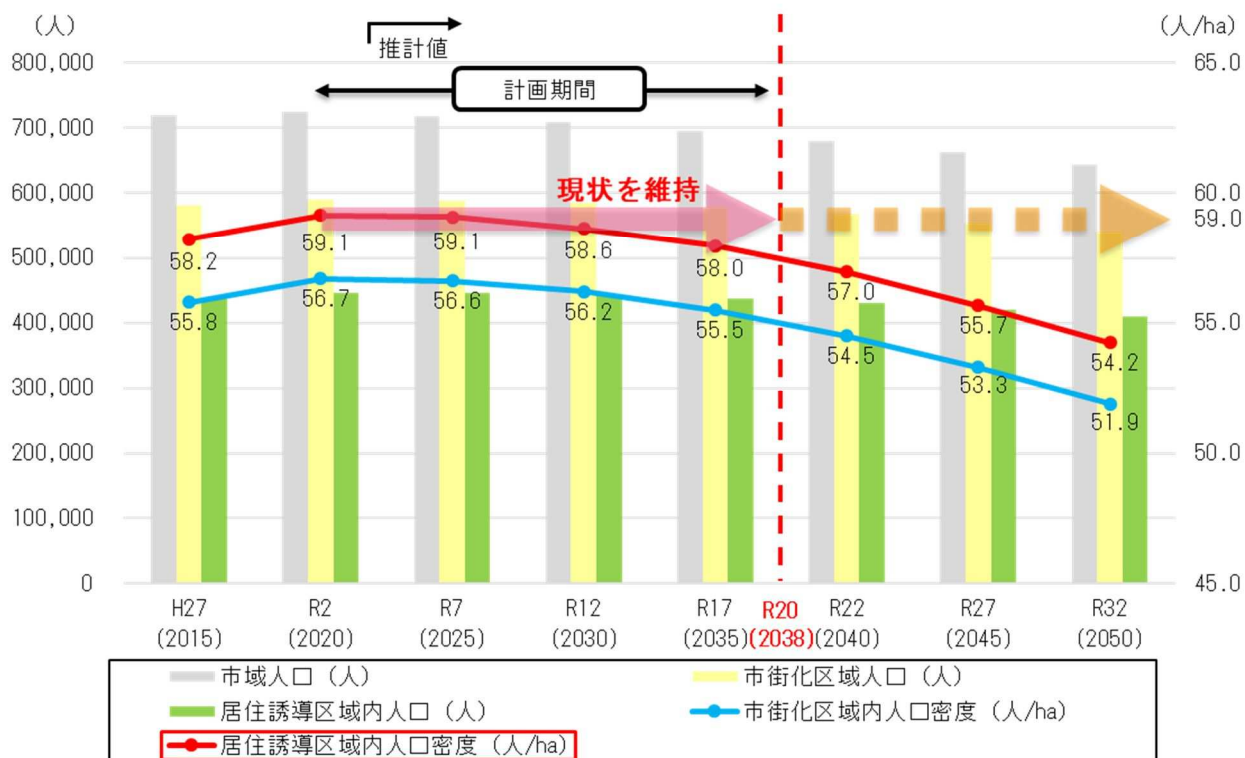
図 10-1 PDCA サイクルによる進行管理

■参考 指標設定の考え方

(1) 都市のコンパクト化に関する指標

居住誘導区域内人口密度 目標値（令和 20 年（2038 年））59 人/ha

今後、居住誘導区域内の人口密度は緩やかに落ち込むことが想定されますが、本計画の取り組みを進めることで、目標年次（令和 20 年（2038 年））においても、計画策定時と同等の 59 人/ha とすることを目標とします。



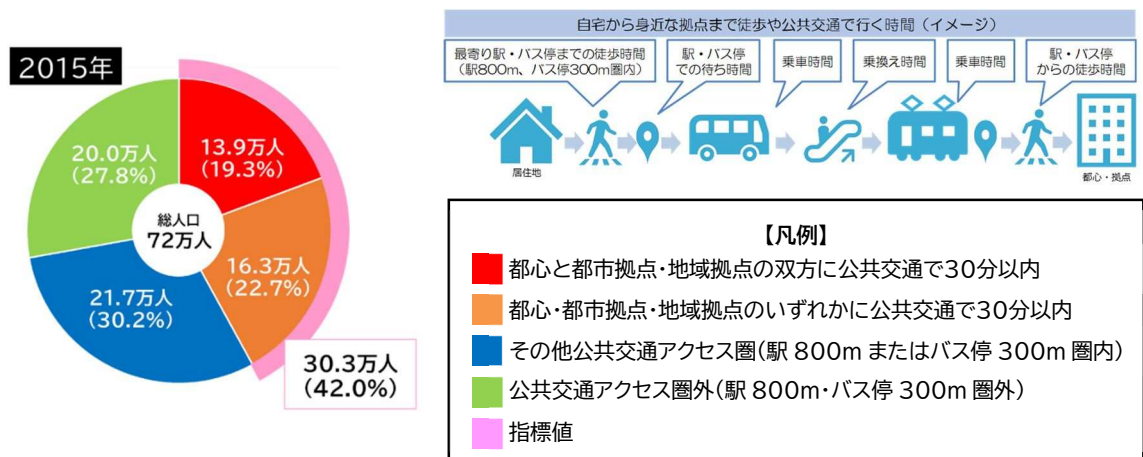
出典：R2 以前は国勢調査、R7 以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（R5 推計）より算出

図 10-2 将来人口及び人口密度の推移

(2) ネットワーク化に関する指標

自宅から身近な拠点に徒歩や公共交通で 30 分以内に行ける人口割合 目標値（令和 20 年（2038 年））総人口の 50%（34.8 万人）
公共交通沿線の人口密度を維持し、都心や拠点に必要な都市機能を確認するとともに、それらの区域を結ぶ公共交通ネットワークの利便性向上に関する施策を推進することで、目標年次（令和 20（2038）年）において、自宅から身近な拠点※に徒歩や公共交通で 30 分以内に行ける人口割合は、岡山市地域公共交通計画における目標値設定の考え方に準じて、総人口の 50%（34.8 万人）を目標とします。

※身近な拠点とは、居住地から徒歩や公共交通による所用時間が最短の拠点（都心・都市拠点・地域拠点）

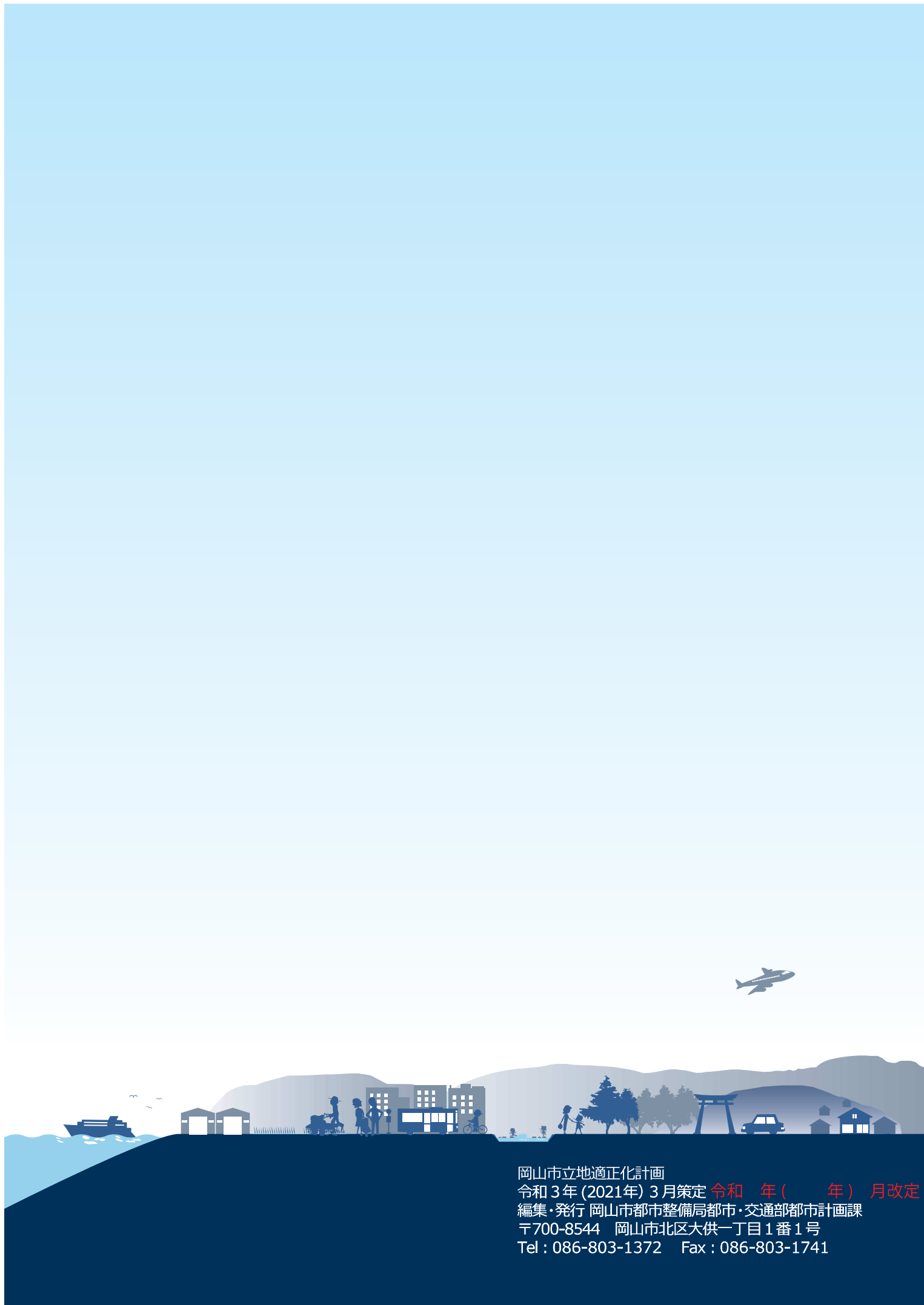


出典：岡山市地域公共交通計画（R6.2）より作成

H27 は国勢調査、R17 人口は国立社会保障・人口問題研究所

「日本の地域別将来推計人口」（R5 推計）より算出

図 10-3 自宅から身近な拠点に徒歩や公共交通で 30 分以内に行ける人口割合



岡山市立地適正化計画
令和3年(2021年)3月策定 令和 年(年) 月改定
編集・発行 岡山市都市整備局都市・交通部都市計画課
〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号
Tel : 086-803-1372 Fax : 086-803-1741