

都市再生整備計画

きたながせえきしゅうへん

北長瀬駅周辺地区

(第3回変更)

岡山県 おかやま 岡山市

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	■
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

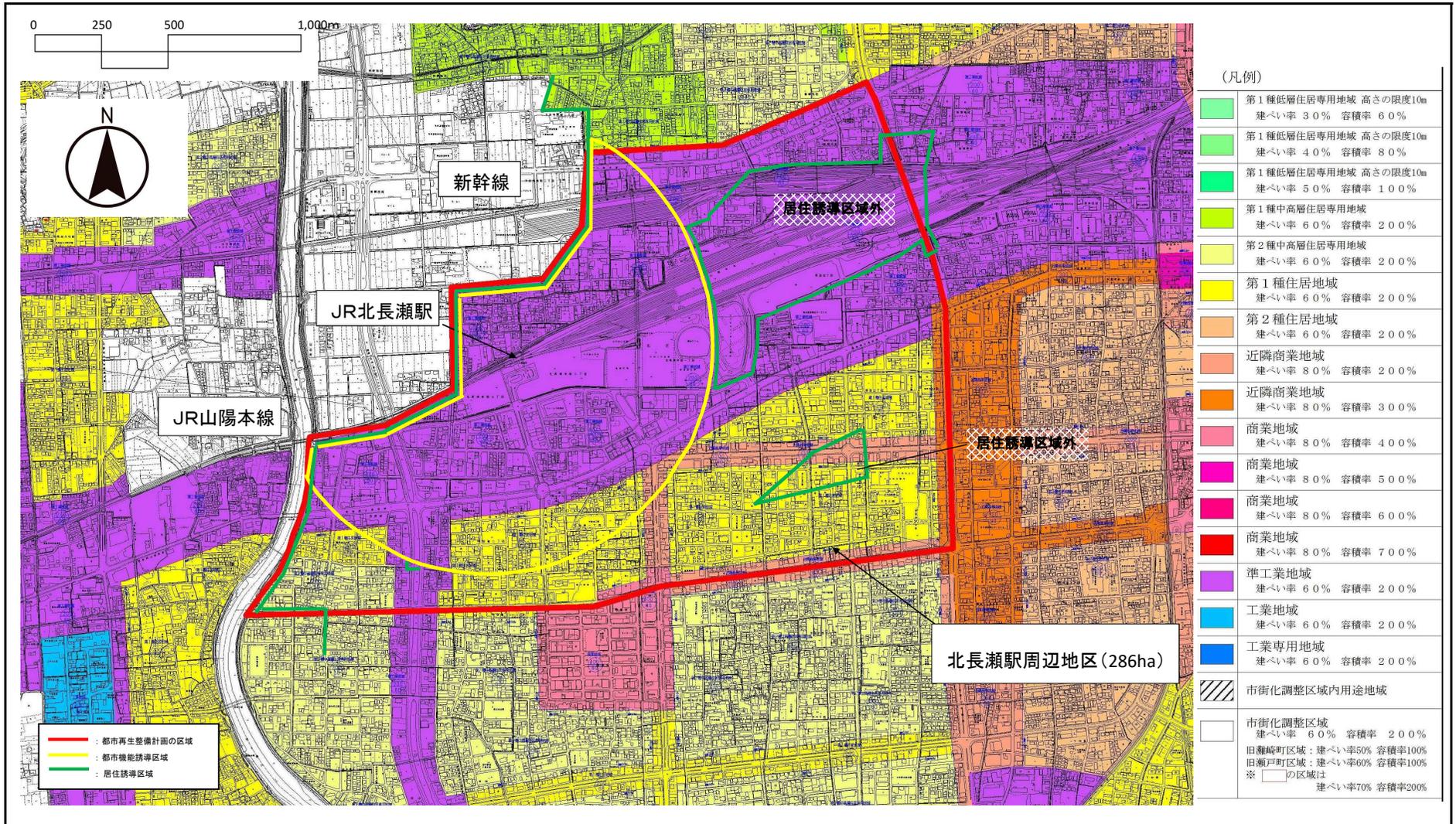
都道府県名	岡山県	市町村名	おかやま 岡山市	地区名	きたながせ ちえきしゅうへん 北長瀬駅周辺地区	面積	286	ha
計画期間	令和	1	年度	～	令和	4	年度	
				交付期間	令和	1	年度	～
					令和	4	年度	

<p>目標</p> <p>総合公園の整備等による災害に強く賑わいのあるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安心して住み続けられるまちづくりを推進する ・岡山市西部地区の新拠点として賑わいのあるまちづくりを推進する 	
<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>(経緯)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○昭和50年代から岡山市西部地区の新拠点の形成を目指し、区画整理事業を実施。 ○昭和61年、岡山市政100周年記念事業として岡山操車場跡地に岡山チボリ公園を計画。 ○平成3年、岡山チボリ公園計画を断念し、平成15年に全天候型多目的球技場(岡山ドーム)を整備。 ○平成25年に策定した岡山操車場跡地整備基本計画に基づき、健康・医療・福祉系施設導入区域、総合公園区域、市営住宅・社会福祉施設導入区域を整備中である。 <p>(現況)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本地区は、JR北長瀬駅を中心とする概ね1kmの範囲で、北を県道川入巖井線、東を県道巖井野田線、主要地方道岡山児島線(中環状線)、南を都市計画道路大元田中線、西を笹ヶ瀬川で囲まれた地区である。 ○周辺小学校区の高齢化率は市内で最も低く、年少人口割合は最も高い。 ○JR北長瀬駅は平成17年開業。新幹線及び在来線7線区が乗り入れる岡山駅から西に約4kmの距離で在来線で一駅、約4分と好アクセスである。 ○地区内に岡山ERを特徴とした医療機能と保健・医療・福祉連携機能を備えた新市民病院が平成27年開院した。 ○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、本地区の一部を都市機能誘導区域に含めた「岡山市立地適正化計画」を令和2年度中に策定予定である。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ○北長瀬未来ふれあい総合公園には整備済みの岡山ドームはあるものの、より大規模なイベントを開催し賑わいを創出するためには、芝生広場やイベント広場、利用者の利便性を向上させるための駐車場の整備が急務である。 ○北長瀬未来ふれあい総合公園は地域防災計画において広域避難場所及び地域防災拠点に位置付けられているが、災害時に十分に機能するためには各種防災施設の整備を行うと共に、地域住民への認知度を向上させ、被災者が円滑に避難できるようにするための案内看板の設置が必要である。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆岡山市第六次総合計画(長期構想)平成28年3月策定 基本目標:「未来へ躍動する 桃太郎のまち岡山」 都市づくりの10の基本方向として 基本方向1. 地域経済の活性化による、魅力と活力あふれるまちづくり 基本方向7. 住み慣れた地域で安心して暮らせる健康・福祉のまちづくり 基本方向2. コンパクトでネットワーク化された快適で多様なまちづくり 基本方向8. 地域の力をいかした災害に強く安全・安心なまちづくり 基本方向4. 安心して子育てができ、若者や女性が輝くまちづくり などを挙げている。 ◆岡山市立地適正化計画 令和2年度中策定予定 基本理念:「人とまちが健幸で、持続的に発展する交流拠点都市 岡山」 都市づくりの基本目標として 目標2. 各地域の拠点を中心としたコンパクトでネットワーク化された都市づくり 目標5. 安全・安心で暮らしやすい都市づくり 目標3. 誰もが移動しやすい都市づくり 目標6. 市民との協働による都市づくり 目標4. 水と緑にあふれた美しく風格のある都市づくり などを定める予定です。 	

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	目標値			
				基準年度	目標年度	目標年度	目標年度	
北長瀬未来ふれあい総合公園の利用者数	人/年	北長瀬未来ふれあい総合公園をイベントや大会等で利用した人数を把握する	賑わいの創出により、その拠点として整備する北長瀬未来ふれあい総合公園の利用者数は増加する	251,455人/年	H29	276,600人/年	R4	
避難者のトイレ同時使用率	穴/人	災害用トイレ穴数/想定避難者数	災害用トイレの整備により、広域避難場所としての機能が充実する	0	H30	1/100	R4	
北長瀬駅周辺地区の人口	人	北長瀬駅周辺地区の人口を住民基本台帳から把握する	災害に強く賑わいのあるまちづくりを推進した結果、北長瀬駅周辺地区の人口を維持する	9,950人	H30	9,950人	R4	
JR北長瀬駅の乗降客数	人/日	JR北長瀬駅の乗降客数を把握する	賑わい創出と周辺地区の人口維持によりJR北長瀬駅の乗降客数は増加する	8,364人/日	H29	9,050人/日	R4	

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】誰もが安心して住み続けられるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災公園の整備により地域防災機能の強化を図り、災害に強い都市基盤の充実を図る ・案内看板の設置による円滑な避難誘導 	<p>【基幹事業】</p> <p>「公園」北長瀬未来ふれあい総合公園整備事業</p> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北長瀬みずほ住座再生事業
<p>【整備方針2】岡山市西部地区の新拠点として賑わいのあるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合公園や、隣接する民間商業施設の整備による大規模イベントや大会等の実施 ・医療(岡山市立市民病院)・福祉(市営住宅)・商業(民間商業施設)機能に加え、緑豊かな公園整備により魅力ある都市空間を創出し、拠点性の向上を図る 	<p>【基幹事業】</p> <p>「公園」北長瀬未来ふれあい総合公園整備事業</p> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岡山操車場跡地 健康・医療・福祉系施設導入区域 民間提案施設整備事業
<p>その他</p>	
<p>【交付期間中の住民参加】</p> <p>本地区の中心となる岡山操車場跡地で整備中の北長瀬未来ふれあい総合公園においては、設計段階から市民参加型ワークショップを開催するなどしてきた。今後、岡山市、市民、学識経験者、利用団体等で組織された「岡山西部総合公園活用準備会」を活用し、公園の利用促進や有効活用などを図り、公園の魅力向上に努めていく。</p> <p>また、岡山操車場跡地全体についても、各区域が連携した企画や統一的な運用を行うなどエリアマネジメントの手法を用いて、人が集まり新しい交流・文化が生まれる魅力的で持続可能なエリアを創出することを検討していく。</p> <p>【交付期間中の計画管理について】</p> <p>関係部署等との連携によるモニタリングを実施し、円滑な事業推進を図る。</p> <p>なお、これらの結果などについては市のホームページ等を利用し、随時市民に公表する。</p>	

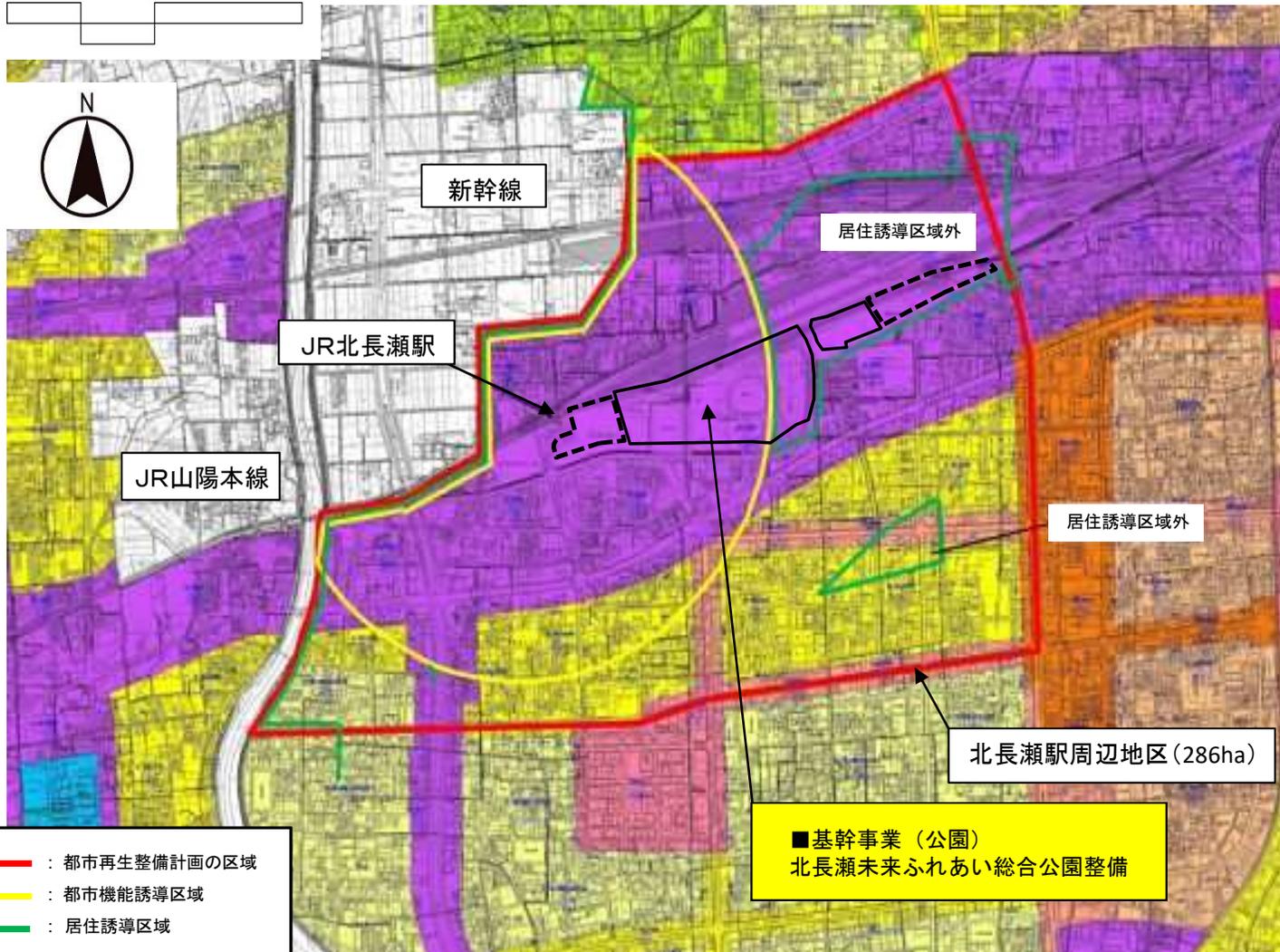
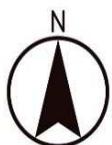
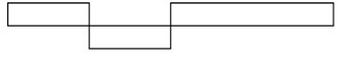
北長瀬駅周辺地区(岡山県岡山市)	面積	286 ha	区域	大元上町、野田三丁目、野田四丁目、今一丁目、今二丁目、今三丁目、北長瀬、北長瀬表町一丁目、北長瀬表町二丁目、北長瀬表町三丁目、中仙道一丁目、中仙道二丁目、西長瀬、高柳西町の一部、北長瀬本町の一部、大安寺南町一丁目の一部、大安寺南町二丁目の一部
------------------	----	--------	----	---



北長瀬駅周辺地区(岡山県岡山市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	総合公園の整備等による災害に強く賑わいのあるまちづくり	代表的な指標	北長瀬未来ふれあい総合公園の利用者数 (人/年)	251,455 (H29年度)	→	276,600 (R4年度)
			避難者のトイレ同時使用率 (穴/人)	0 (H30年度)	→	1/100 (R4年度)
			JR北長瀬駅の乗降客数 (人/日)	8,364 (H29年度)	→	9,050 (R4年度)

0 250 500 1,000m



(凡例)

第1種低層住居専用地域 高さの制限10m	建ぺい率 3.0% 容積率 6.0%
第2種低層住居専用地域 高さの制限10m	建ぺい率 4.0% 容積率 8.0%
第3種低層住居専用地域 高さの制限10m	建ぺい率 5.0% 容積率 10.0%
第1種中高層住居専用地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
第2種中高層住居専用地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
第1種住居地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
第2種住居地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
近隣商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 20.0%
近隣商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 30.0%
商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 40.0%
商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 50.0%
商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 60.0%
商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 70.0%
準工業地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
工業地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
工業専用地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
市街化調整区域内用途地域	
市街化調整区域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
田舎町区域	建ぺい率30% 容積率100%
山積戸町区域	建ぺい率60% 容積率100%
※ 緑色区域は	建ぺい率70% 容積率200%

凡例

	基幹事業
	提案事業
	関連事業

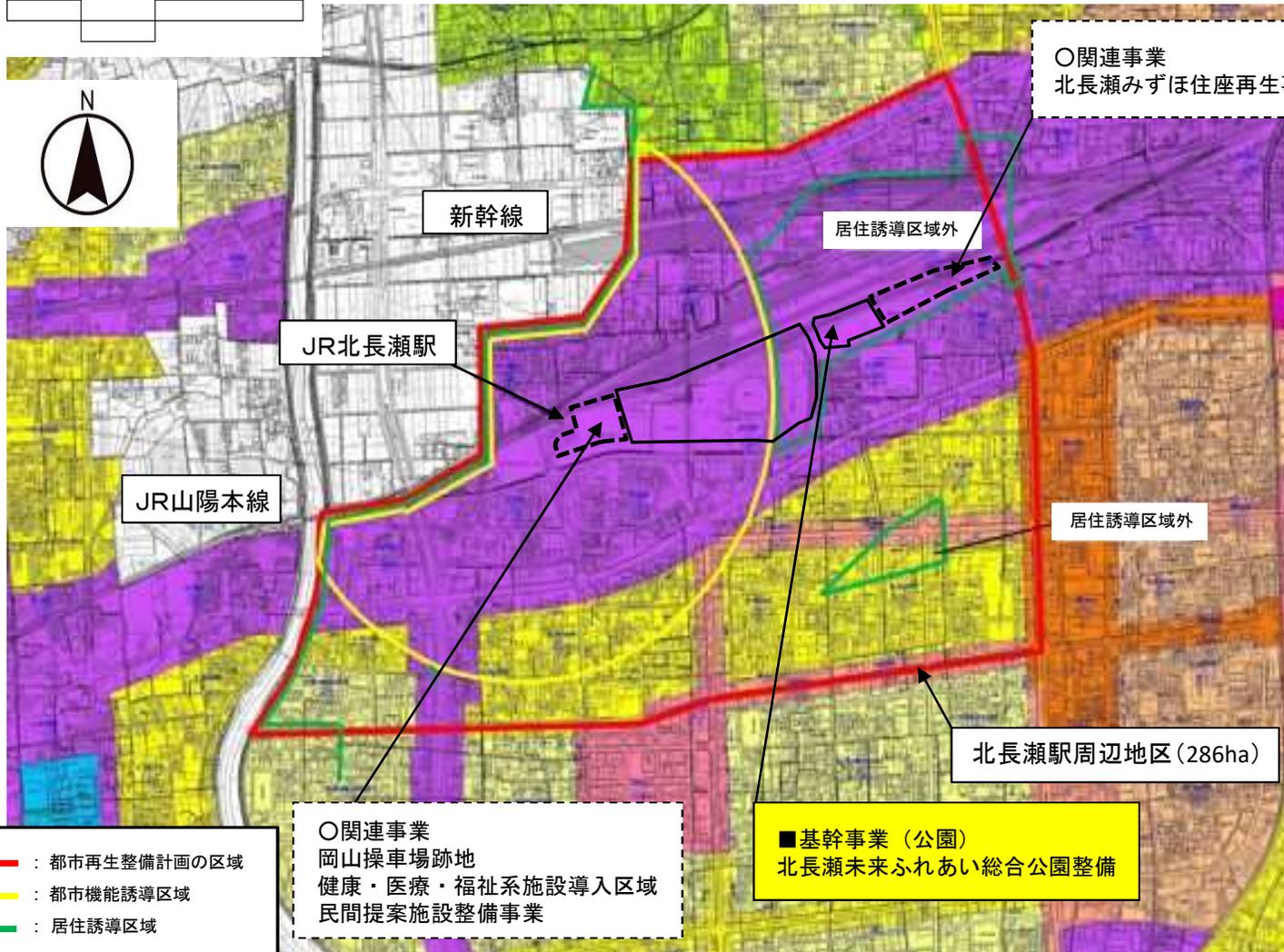
- : 都市再生整備計画の区域
- : 都市機能誘導区域
- : 居住誘導区域

■基幹事業(公園)
北長瀬未来ふれあい総合公園整備

北長瀬駅周辺地区(岡山県岡山市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	総合公園の整備等による災害に強く賑わいのあるまちづくり	代表的な指標	北長瀬未来ふれあい総合公園の利用者数 (人/年)	251,455 (H29年度)	→	276,600 (R4年度)
			避難者のトイレ同時使用率 (穴/人)	0 (H30年度)	→	1/100 (R4年度)
			JR北長瀬駅の乗降客数 (人/日)	8,364 (H29年度)	→	9,050 (R4年度)

0 250 500 1,000m



(凡例)

第1種低層住居専用地域 高さの制限10m	建ぺい率 3.0% 容積率 6.0%
第3種低層住居専用地域 高さの制限10m	建ぺい率 4.0% 容積率 8.0%
第1種低層住居専用地域 高さの制限10m	建ぺい率 5.0% 容積率 10.0%
第1種中高層住居専用地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
第2種中高層住居専用地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
第1種住居地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
第2種住居地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
近隣商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 20.0%
近隣商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 30.0%
商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 40.0%
商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 50.0%
商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 60.0%
商業地域	建ぺい率 8.0% 容積率 70.0%
準工業地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
工業地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
工業専用地域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
市街化調整区域内用途地域	
市街化調整区域	建ぺい率 6.0% 容積率 20.0%
田舎町区域	建ぺい率30% 容積率100%
山瀬戸町区域	建ぺい率60% 容積率100%
※ 〇区域は	建ぺい率70% 容積率200%

凡例

■ 基幹事業	基幹事業
■ 提案事業	提案事業
○ 関係事業	関係事業

- 都市再生整備計画の区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

- 関係事業
- 岡山操車場跡地
- 健康・医療・福祉系施設導入区域
- 民間提案施設整備事業

- 基幹事業(公園)
- 北長瀬未来ふれあい総合公園整備