

岡山市

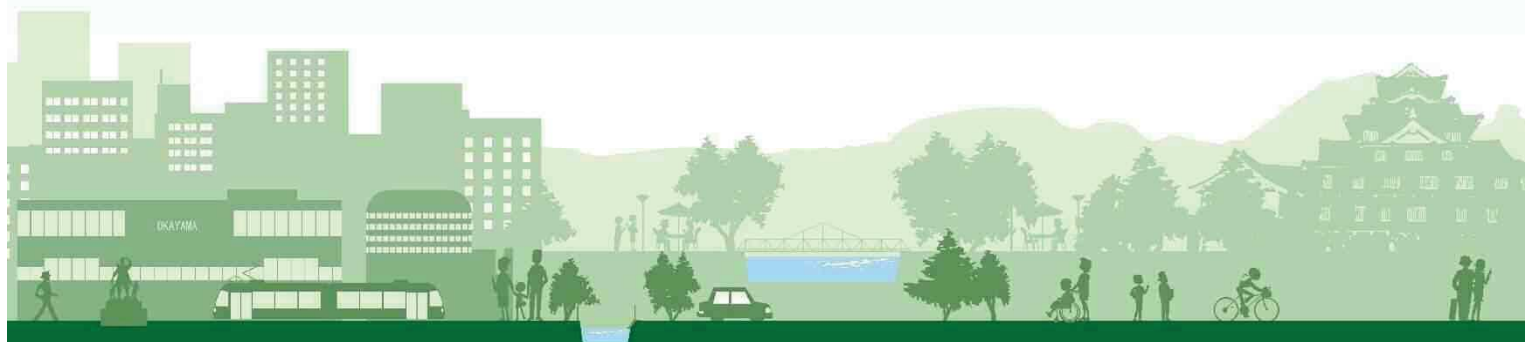
# 都市計画

# マスタープラン

Okayama City Planning Master Plan

平成31年(2019年)4月

岡山市



< 白紙 >

# 目次

第1章 はじめに.....	1
1 見直しの背景と目的.....	2
2 位置づけ.....	2
3 マスタープランの役割.....	3
4 対象地域.....	3
5 目標年次.....	4
6 計画の構成.....	4
第2章 現状と動向.....	5
1 岡山市の特性と成り立ち.....	6
(1) 位置.....	6
(2) 地勢.....	6
(3) 成り立ち.....	8
2 現状.....	10
(1) 人口・世帯.....	10
(2) 産業.....	14
(3) 土地利用.....	17
(4) 道路・公共交通.....	21
(5) その他の都市施設.....	26
(6) 市街地開発.....	29
(7) 住宅.....	34
(8) 防災.....	36
(9) 環境.....	38
(10) 都市経営.....	39
(11) 市民ニーズ.....	42
第3章 都市づくりの課題.....	45
1 「強みを活かす・伸ばす」都市づくりの課題.....	46
(1) 広域交通の要衝としてのポテンシャルを備えた岡山.....	46
(2) 水と緑、歴史と文化等に恵まれた岡山.....	46
2 「今後、懸念される動向へ対応する」都市づくりの課題.....	47
(1) 都心の空洞化と拠点性の低下への対応.....	47
(2) 市街地の拡大と居住環境の悪化への対応.....	47
(3) 集落地域の人口流出と地域社会の衰退への対応.....	48
(4) 自動車への依存度が高い交通体系からの転換.....	48
(5) 環境負荷の高い市街地構造の是正.....	49

(6) 災害に対する脆弱性への対応 .....	49
(7) 都市基盤の老朽化対応と都市経営の健全化 .....	49
(8) 市民ニーズ・ライフスタイルの多様化への対応 .....	50
<b>第4章 都市づくりの基本方針</b> .....	<b>51</b>
<b>1 上位計画の概要</b> .....	<b>52</b>
<b>2 都市づくりの基本理念</b> .....	<b>53</b>
<b>3 都市づくりの基本目標</b> .....	<b>54</b>
<b>4 都市空間形成の基本方向</b> .....	<b>60</b>
<b>5 将来都市構造</b> .....	<b>63</b>
(1) 都心・拠点の将来都市構造（拠点と連携軸） .....	63
(2) 産業・物流の将来都市構造（産業・物流拠点と物流軸） .....	65
<b>第5章 分野別の基本方針</b> .....	<b>67</b>
<b>1 土地利用の方針</b> .....	<b>69</b>
(1) 基本的な考え方 .....	69
(2) 土地利用の基本方針 .....	70
(3) エリア別の土地利用方針 .....	73
(4) 土地利用制度の運用方針 .....	75
<b>2 都市交通の方針</b> .....	<b>78</b>
(1) 基本的な考え方 .....	78
(2) 都市交通の基本方針 .....	79
<b>3 水と緑・都市環境の方針</b> .....	<b>87</b>
(1) 基本的な考え方 .....	87
(2) 水と緑・都市環境の基本方針 .....	88
<b>4 市街地・住環境の方針</b> .....	<b>94</b>
(1) 基本的な考え方 .....	94
(2) 市街地・住環境の基本方針 .....	95
<b>5 都市景観の方針</b> .....	<b>98</b>
(1) 基本的な考え方 .....	98
(2) 都市景観の基本方針 .....	99
<b>6 都市防災の方針</b> .....	<b>102</b>
(1) 基本的な考え方 .....	102
(2) 都市防災の基本方針 .....	103
<b>7 その他都市施設の方針</b> .....	<b>106</b>
(1) 基本的な考え方 .....	106
(2) その他都市施設の基本方針 .....	107

第6章 計画の実現に向けて.....	111
1 多様な主体の協働によるまちづくりの推進 .....	112
(1) 市民協働によるまちづくりの推進 .....	112
(2) 広域・分野間連携による都市計画の推進 .....	112
(3) 分かりやすい都市計画の推進 .....	112
2 マスタープランの進行管理と見直し .....	113
(1) 計画的な進行管理 .....	113
(2) 時間軸を考慮した都市の誘導 .....	113
(3) マスタープランの評価と見直し .....	115
参 考 資 料 .....	117
1 策定経過 .....	118
2 用語解説 .....	122

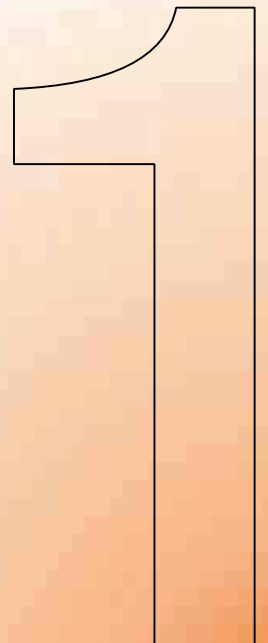
< 白紙 >

# 第1章 はじめに

---

本マスタープランは、都市計画法に基づき、本市の都市計画に関する基本的な方針として定めるもので、本章では、マスタープランの位置づけや役割、目標年次などについて記載します。

- 1 見直しの背景と目的
- 2 位置づけ
- 3 マスタープランの役割
- 4 対象地域
- 5 目標年次
- 6 計画の構成



# 1 見直しの背景と目的

本市では、平成 24 年 3 月に都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、「本市の都市計画に関する基本的な方針」として「岡山市都市計画マスタープラン」（以下「マスタープラン」という。）を策定し、具体のまちづくりを推進してきました。

その後、将来の人口減少の見通しが示されるとともに、地震や土砂災害・洪水などの都市災害への危惧、増加する空き家、インフラの老朽化など新たな課題が顕在化しています。

そのような中、本市では平成 28 年 3 月に岡山市第六次総合計画長期構想、平成 29 年 3 月に同前期中期計画を策定し、新たな都市づくりの取組を始めています。

また、平成 29 年 3 月には「岡山県南広域都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（岡山県）」が改定され、集約型都市構造の実現に向けた取組が強化されたところです。

この度の見直しは、これらの社会経済情勢の変化への対応や上位計画等の改定をうけ、人口減少社会においても持続的に発展できる都市づくりに向けて、マスタープランの見直しを行うものです。

策定に当たっては、市民意見を十分反映させ、市民合意の計画となるよう努めるとともに、具体の都市計画の体系的な指針となるよう必要な施策を総合的に盛り込みます。

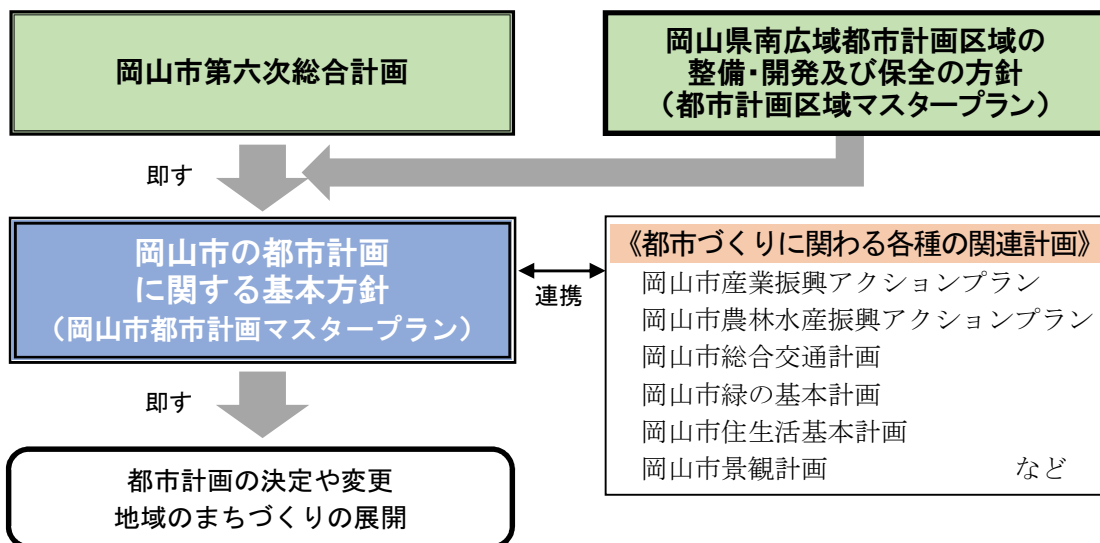
# 2 位置づけ

マスタープランは、都市の将来像を踏まえ、土地利用の方針、都市施設や市街地整備の方針などを定める都市計画の総合的かつ体系的な計画です。

策定に当たっては、岡山市第六次総合計画（以下、「第六次総合計画」という。）、岡山県南広域都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）などの上位計画に即し、本市の都市づくりに関わる各種の関連計画と連携して定めま

す。そして、マスタープランに基づき都市計画の決定・変更や都市計画事業など具体のまちづくりを進めるとともに、地域におけるまちづくりの指針にもなります。

■マスタープラン体系図





### 3 マスタープランの役割

「マスタープラン」は、都市計画に関する総合的な計画として、以下のとおり都市計画の様々な場面で利用します。

#### □市民に広く都市づくりの方針を知らせる

「マスタープラン」は、都市の将来像と都市整備の方針を市民に分かりやすく提示し、都市づくりの方向を総合的かつ体系的に説明するものです。

#### □都市計画の決定及び変更の指針

「マスタープラン」は、用途地域や道路・公園など具体の都市計画を定める上で体系的な指針となります。

#### □都市整備に関する施策展開の指針

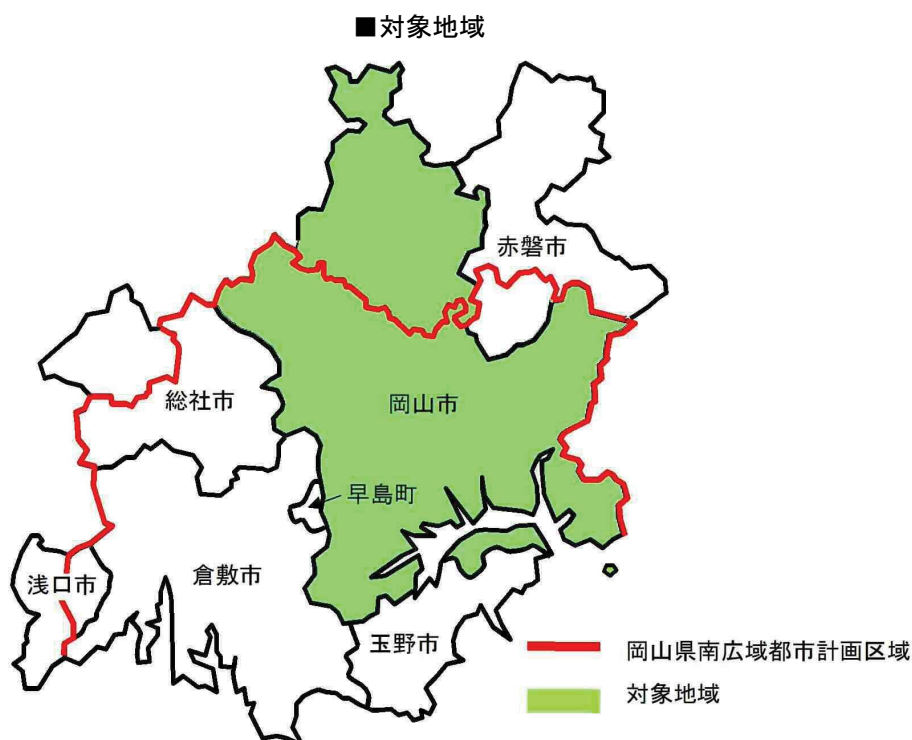
「マスタープラン」を踏まえて、道路などの都市施設整備や市街地開発事業など各種の事業を効果的かつ計画的に実施します。

#### □住民主体のまちづくりの指針

「マスタープラン」は市民の意見を反映させて策定し、この「マスタープラン」に即して、市民の理解と参加のもとに都市計画を進めます。また、市民主体で身近なまちづくりを考える際の参考となります。

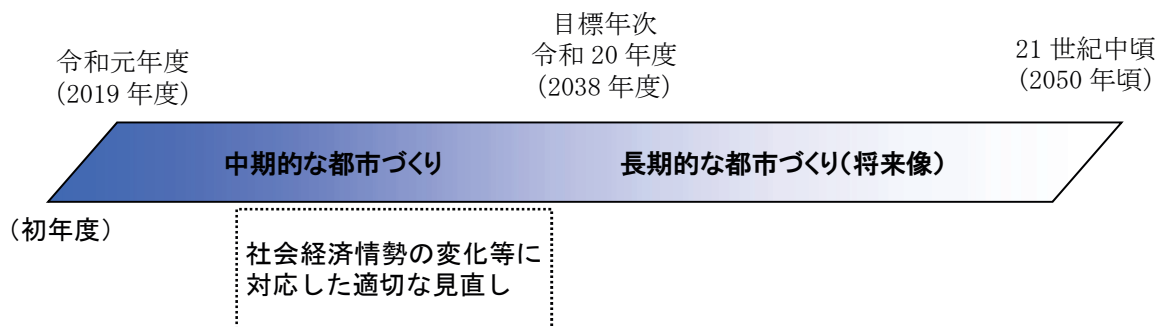
### 4 対象地域

都市計画法上、都市計画を定める範囲は、原則として都市計画区域内となるため、本マスタープランでも都市計画区域内を重点的に扱いますが、総合的な都市づくりの方針という観点や他の関連計画との整合性などを踏まえ、対象地域は岡山市全域とします。



## 5 目標年次

目標年次は、概ね 20 年後の都市の姿を展望し、令和 20 年度（2038 年度）とします。  
なお、都市の将来像は長期的視点に立って 21 世紀中頃を念頭に描くこととします。



## 6 計画の構成

マスタープランでは、本市をめぐる都市づくりの課題等を踏まえ、都市の将来像や土地利用及び都市施設の方針など骨格となる都市づくりの基本的な方針を定めます。

### ■マスタープランの全体構成

