

岡山操車場跡地整備基本構想

(素案)

平成23年7月

岡山市

【岡山操車場跡地整備基本構想 目次】

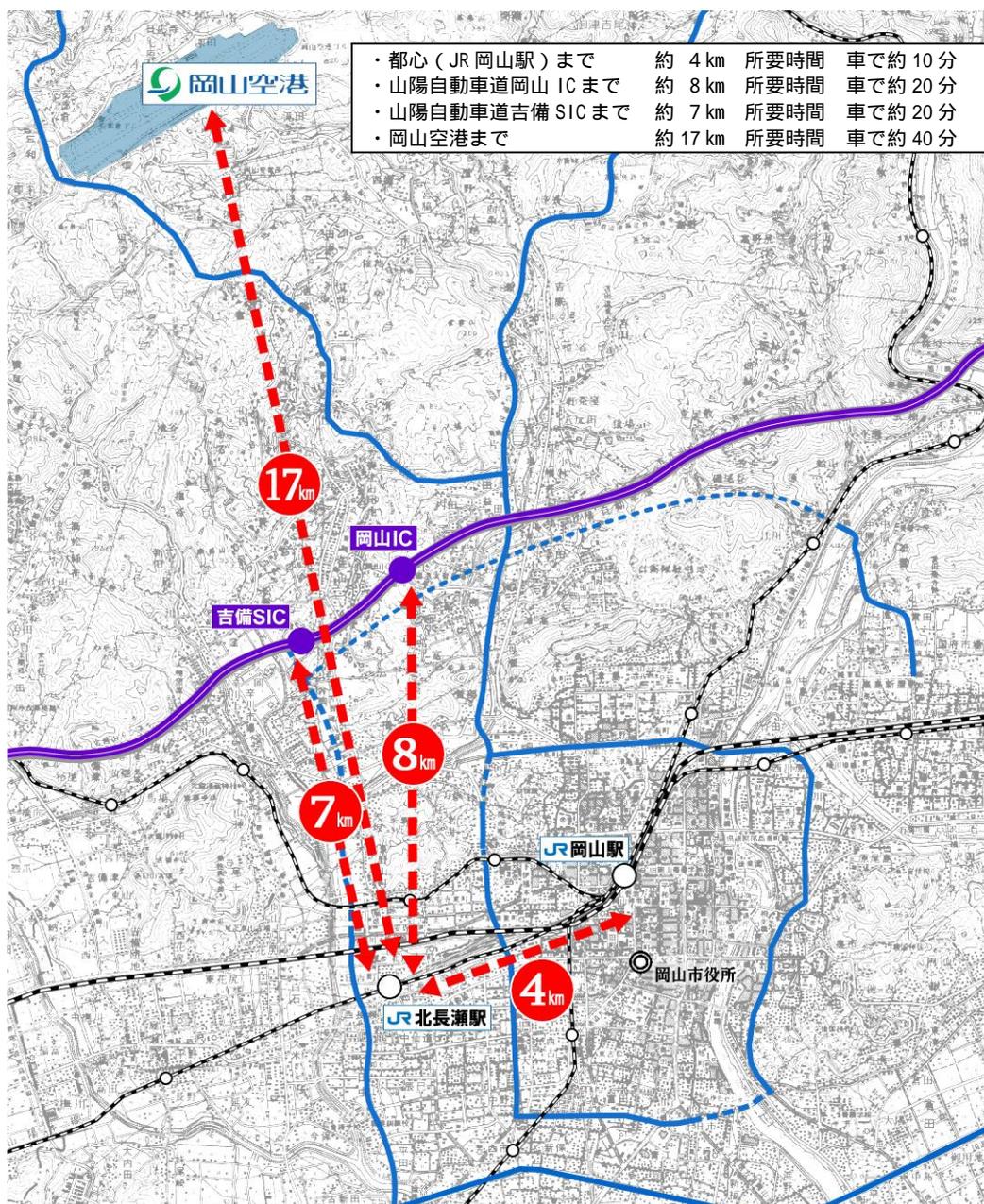
1 岡山操車場跡地の現況	
（1）西部新拠点地区の概要	1
（2）岡山操車場跡地の現況	14
2 岡山操車場跡地整備の課題	
（1）都市づくりの基本方向	17
（2）周辺地域との関係からみた課題	19
（3）敷地等に関する課題	19
（4）市の施策、関連計画からみた課題	19
3 岡山操車場跡地整備基本構想	
（1）全体構想（コンセプト）	21
（2）操車場跡地全体の方針	21
（3）ゾーニング	22
（4）各ゾーンの整備内容	24
（5）防災機能の導入方針	28
（6）整備・管理等の考え方	28

位置

西部新拠点地区は、都心から西方へ約4 kmに位置している。

地区西部には外環状線、東部には中環状線が位置しており、山陽自動車道岡山ICまで約8 km(約20分)、吉備SICまで約7 km(約20分)と市内外からの車によるアクセス性に優れている。

また地区中心にはJR北長瀬駅が立地しており、新幹線及び在来線7線区が乗り入れる岡山駅から在来線で約4分と鉄道を利用したアクセス性にも優れている。



人口

地区内の人口は、12,566人（平成21年6月30日岡山市住民基本台帳より）であり、約7割の8,431人がJR山陽本線南側地域へ居住している。

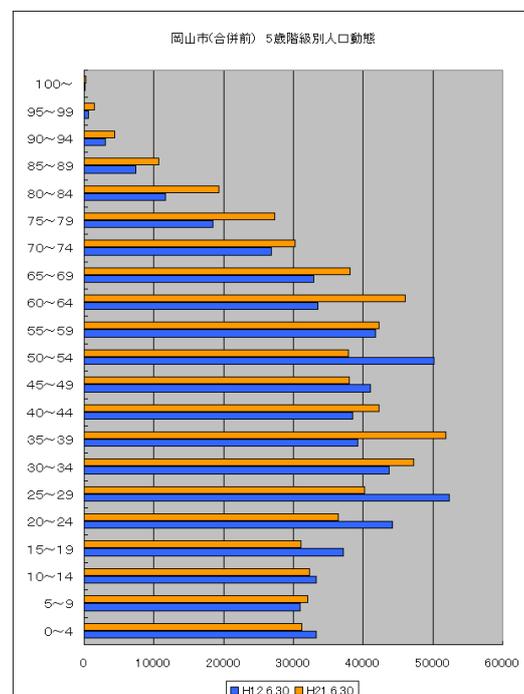
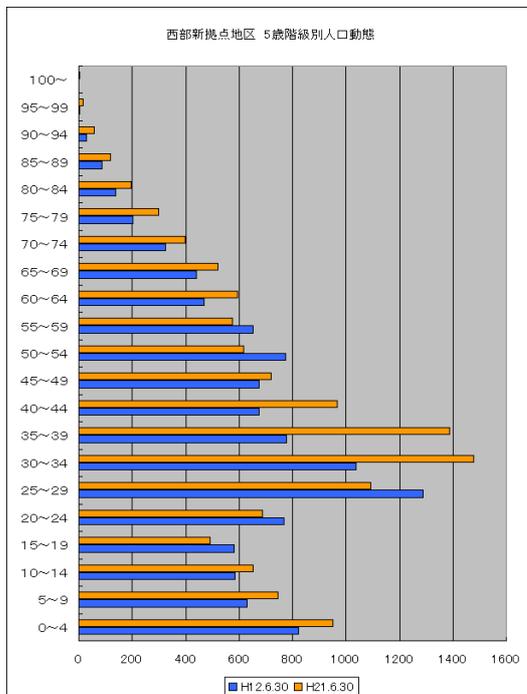
人口動態は、平成12年と比較して、1,605人増加しており、増加率は14.6%（岡山市全体：3.3%）である。

人口構成は、15歳未満が18.7%（同：14.9%）、15歳以上65歳未満が68.5%（同：64.5%）、65歳以上が12.8%（同：20.6%）となっており、15歳未満の人口構成が全市に比べて高い。

また、全市と比べて当地区では、15歳未満及び30歳～44歳の人口増加も著しく、子育て世代が多い地区である。

	西部新拠点地区		岡山市(合併前)		岡山市
	H12.6.30	H21.6.30	H12.6.30	H21.6.30	
～14歳	2,038人	2,350人	97,424人	95,526人	101,280人
15歳～64歳	7,697人	8,609人	421,797人	413,560人	442,088人
65歳以上	1,226人	1,607人	101,092人	131,847人	145,040人
合計	10,961人	12,566人	620,313人	640,933人	688,408人
～14歳構成比	18.6%	18.7%	15.7%	14.9%	14.7%
15歳～64歳構成比	70.2%	68.5%	68.0%	64.5%	64.2%
65歳以上構成比	11.2%	12.8%	16.3%	20.6%	21.1%

岡山市（合併前人口）は、旧御津町、旧灘崎町、旧建部町、旧瀬戸町を除く人口



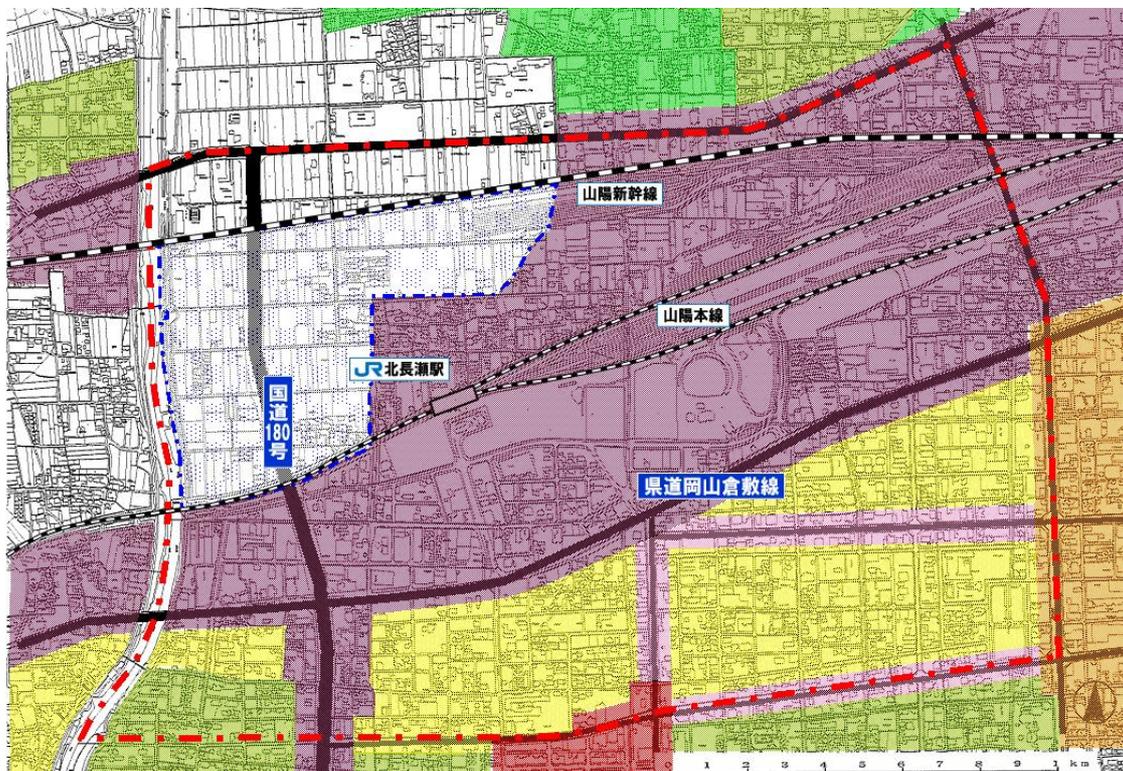
土地利用

ア 用途地域の指定状況

西部新拠点地区の大部分は市街化区域となっており、JR山陽本線周辺、県道岡山倉敷線（旧国道2号）、国道180号（岡山西バイパス）沿道の用途地域は準工業地域、他の幹線道路沿道は近隣商業地域、それ以外は住居系地域に指定されている。

地区北西部は市街化調整区域となっているが、山陽新幹線以南の市街化調整区域は、区画整理事業等の計画的な市街地整備が確実に進んだ時点で市街化区域への編入が可能となる、特定保留地区に指定されている。

用途地域図



凡 例 (容積率 / 建ぺい率)	
 第1種中高層住居専用地域 (200/60)	 近隣商業地域(300/80)
 第2種中高層住居専用地域 (200/60)	 商業地域(400/80)
 第1種住居地域(200/60)	 準工業地域(200/60)
 近隣商業地域(200/80)	 特定保留地区

イ 土地利用の現況

土地利用の現況は、地区内を東西に走る山陽新幹線以北と山陽新幹線と山陽本線に挟まれた中央部、山陽本線以南に大別されている。

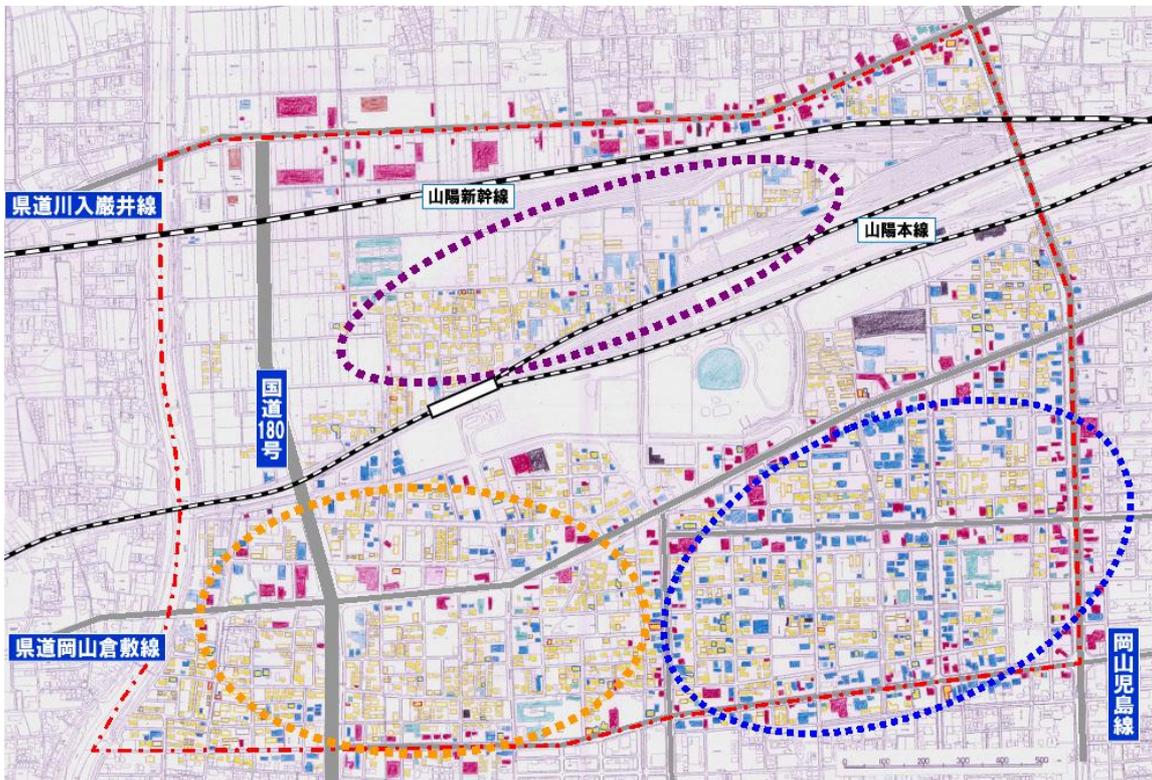
地区南東部は、業務系施設の立地が多く、住宅についても共同住宅、商業・業務併用住宅の立地が多い。(下図：青点線内)

地区南西部は、幹線道路沿道を除いて、専用住宅の立地が多い。(下図：黄点線内)

中央部は、市街化調整区域を除いて、専用住宅が多く、また、一部で工業系建物も立地している。(下図：紫点線内)

主要な幹線道路(県道川入巖井線、県道岡山倉敷線、主要地方道岡山児島線)沿いでは、商業系建物の立地が多い。

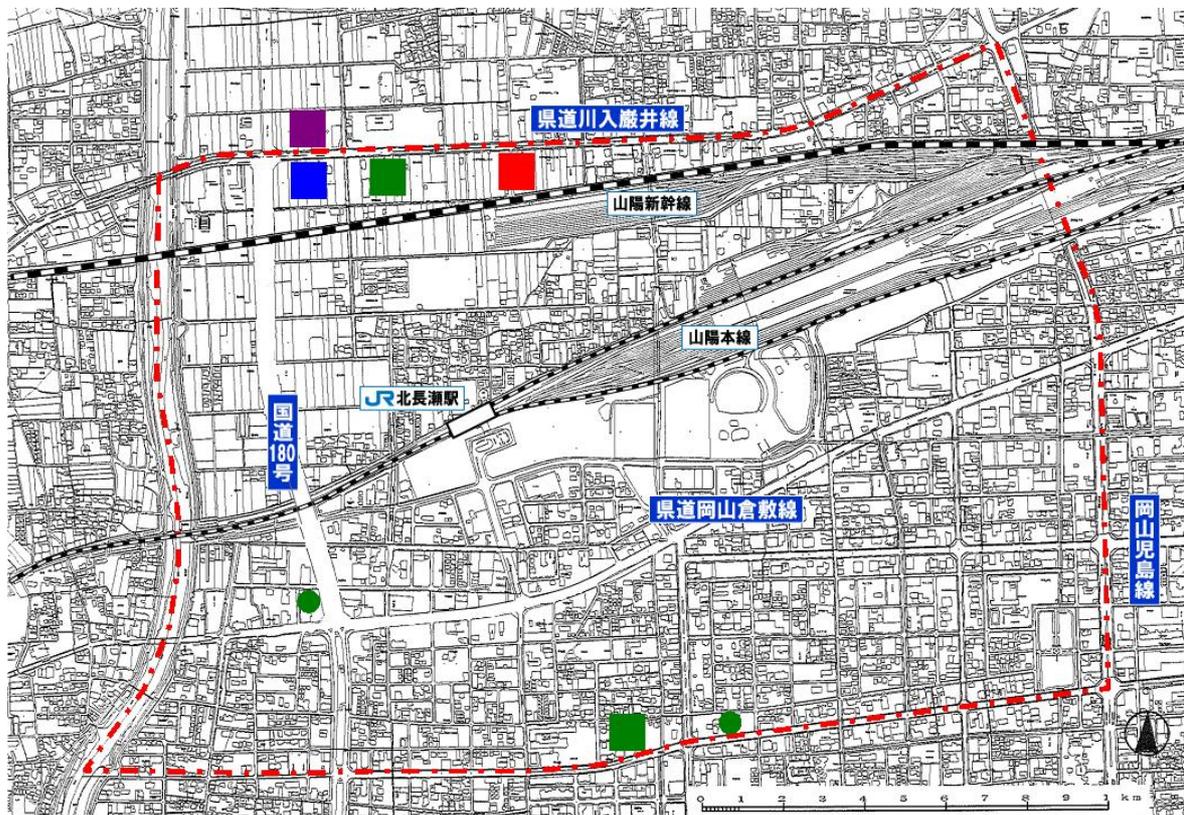
西部新拠点地区内の建物用途現況図



凡	例		
	専用住宅		宿泊施設
	共同住宅		娯楽・遊戯施設
	商業併用住宅		サービス・家内工業施設
	商業施設		官公庁施設等
	業務併用住宅		文教厚生施設
	業務施設		運輸・倉庫施設

特に、県道川入巖井線沿いは、店舗面積3,000㎡以上の大規模小売店舗の集積が見られ、ショッピングセンターや家電量販店がある。

大規模小売店舗位置図



凡 例	
ホームセンター	
家電専門店	
ショッピングセンター	
その他	
店舗面積3,000㎡～	
店舗面積1,000㎡～3,000㎡	

都市基盤整備の状況

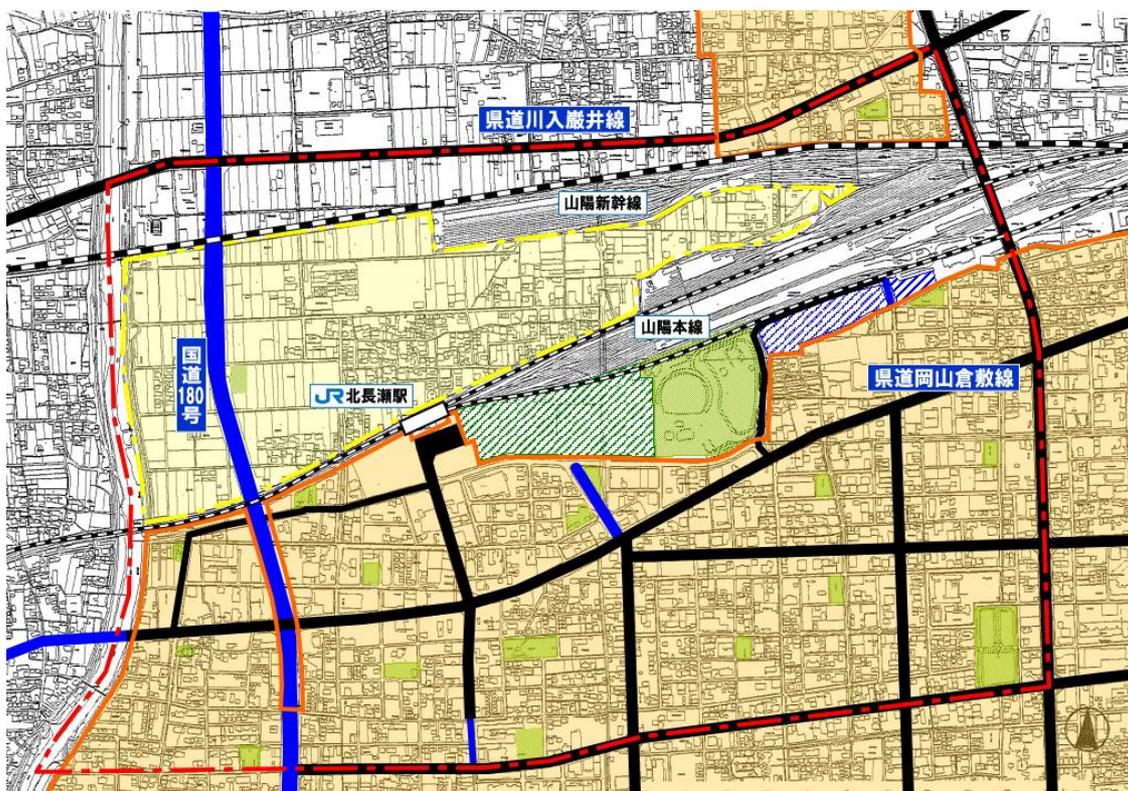
J R山陽本線以南については、土地区画整理事業により中環状線をはじめとした道路、公園等の都市基盤整備が行われてきている。また、外環状線の一部を構成する国道180号（岡山西バイパス）は、平成22年3月に、県道岡山倉敷線～県道川入巖井線間、平成23年3月には一宮地内の国道180号までの側道部が供用開始され、国道2号岡山バイパスから一宮地内の国道180号に至る側道部が全線開通した。

一方、特にJ R山陽本線と山陽新幹線の間地域の市街化区域内は、狭小道路が多く、都市基盤整備が十分でない。

岡山操車場跡地については、都市計画公園として決定された区域の一部が、岡山ドームを中心に公園として供用開始されており、残りの一部は暫定広場として開放されている。

また、都市計画駐車場としては、未整備であるが、岡山ドーム等での大規模イベント時等の臨時駐車場として活用されている。

都市基盤整備の状況図



凡 例	
	区画整理事業(予定)
	区画整理事業(施行済み)
	都市計画道路(改良済み)
	都市計画道路(暫定供用)
	都市計画道路(未整備)
	都市計画公園(供用済み)
	都市計画公園(未整備)
	都市計画駐車場(未整備)

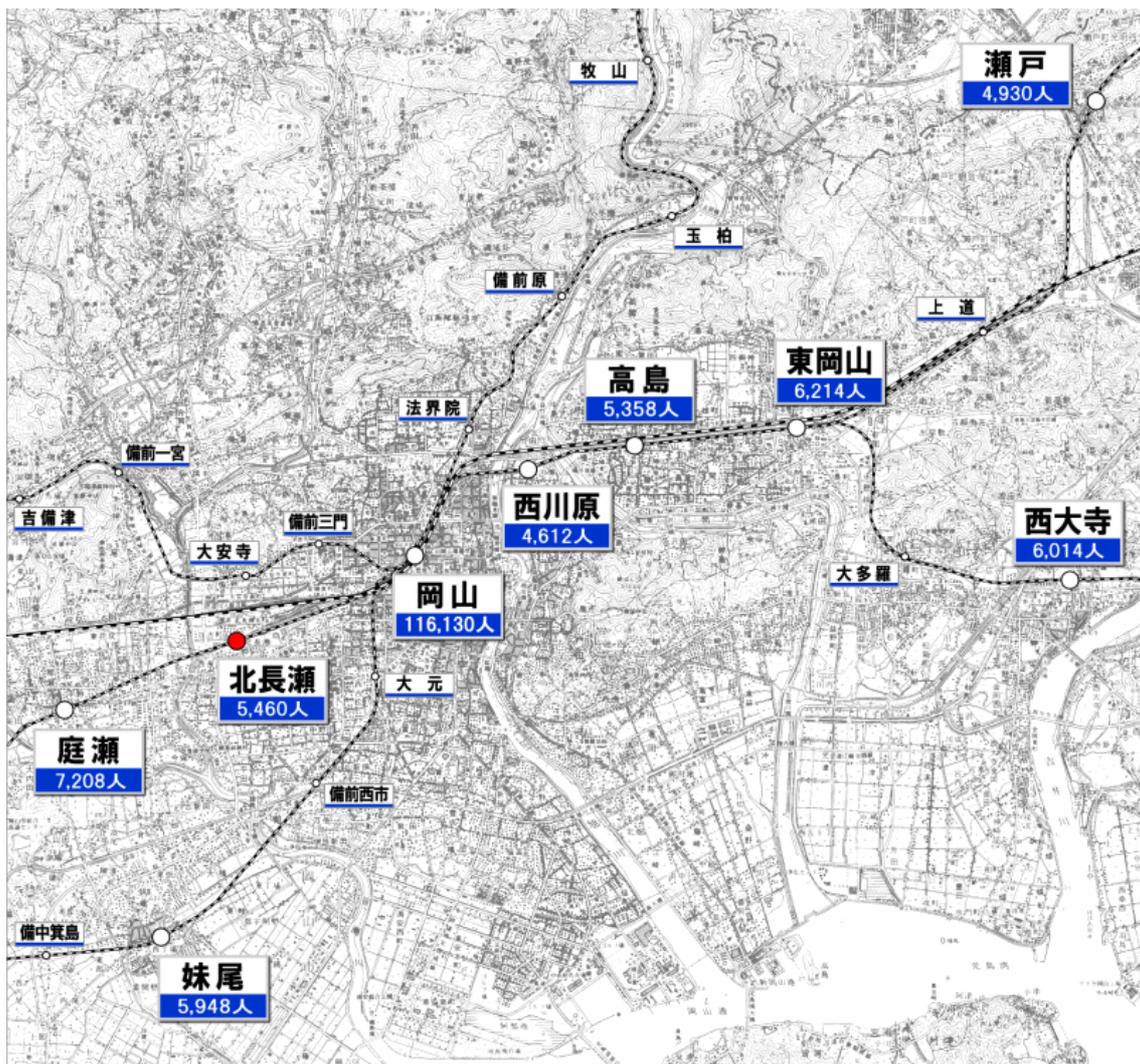
公共交通の現況

ア 鉄道

地区中心には、平成17年に開業したJR北長瀬駅が位置している。一日平均乗降客は年々増加しており、平成22年度には、5,460人となった。

岡山市内主要鉄道駅の乗降客数の推移（人/日）

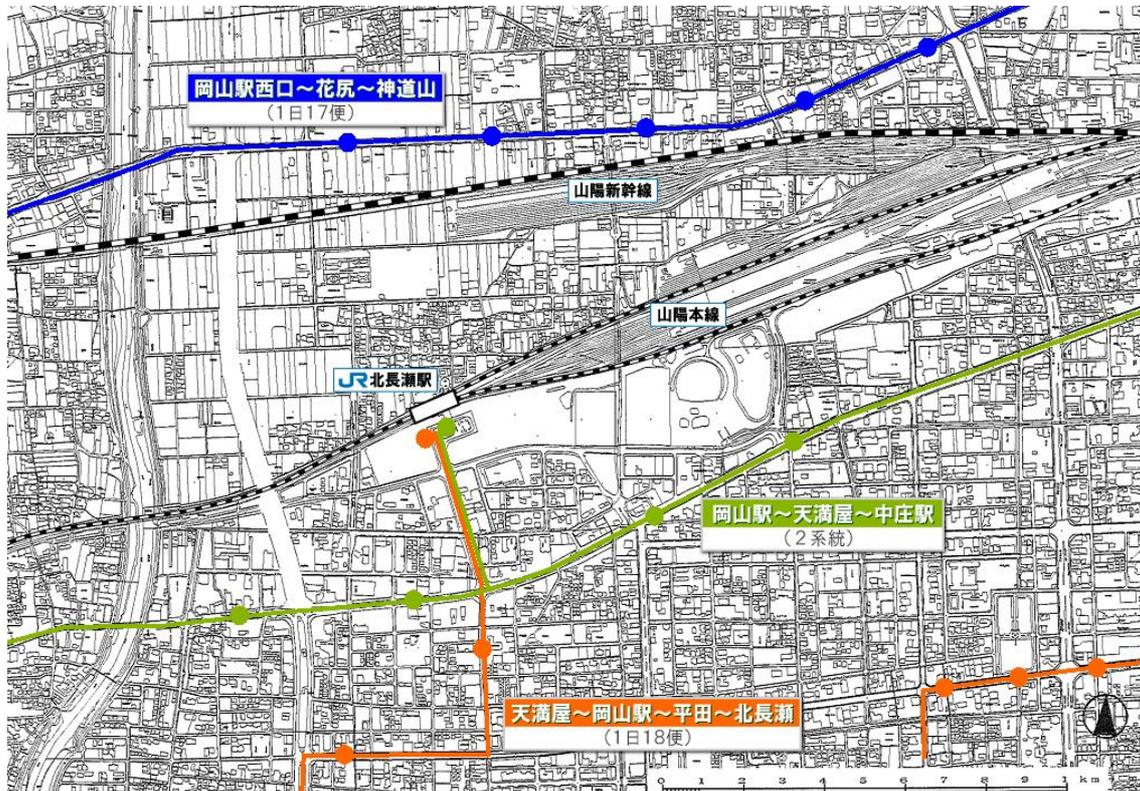
	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
北長瀬駅（山陽本線）	2,026人	3,202人	3,826人	4,484人	4,844人	5,460人
岡山駅（山陽本線）	118,950人	118,634人	120,200人	117,972人	114,394人	116,130人
庭瀬駅（山陽本線）	7,596人	7,388人	7,384人	7,496人	7,280人	7,208人
西大寺駅（赤穂線）	6,180人	6,104人	6,056人	6,120人	6,084人	6,014人
東岡山駅（山陽本線）	5,814人	5,802人	6,010人	6,224人	6,072人	6,214人
妹尾駅（瀬戸大橋線）	5,732人	5,744人	5,852人	6,028人	5,948人	5,948人
高島駅（山陽本線）	5,552人	5,704人	5,872人	5,542人	5,366人	5,358人
瀬戸駅（山陽本線）	5,330人	5,200人	5,084人	5,062人	4,914人	4,930人
西川原駅（山陽本線）			885人	3,370人	4,114人	4,612人



イ バス路線

地区内には4系統のバス路線があり、3系統はJR北長瀬駅前へ乗り入れしている。

西部新拠点地区内のバス路線図



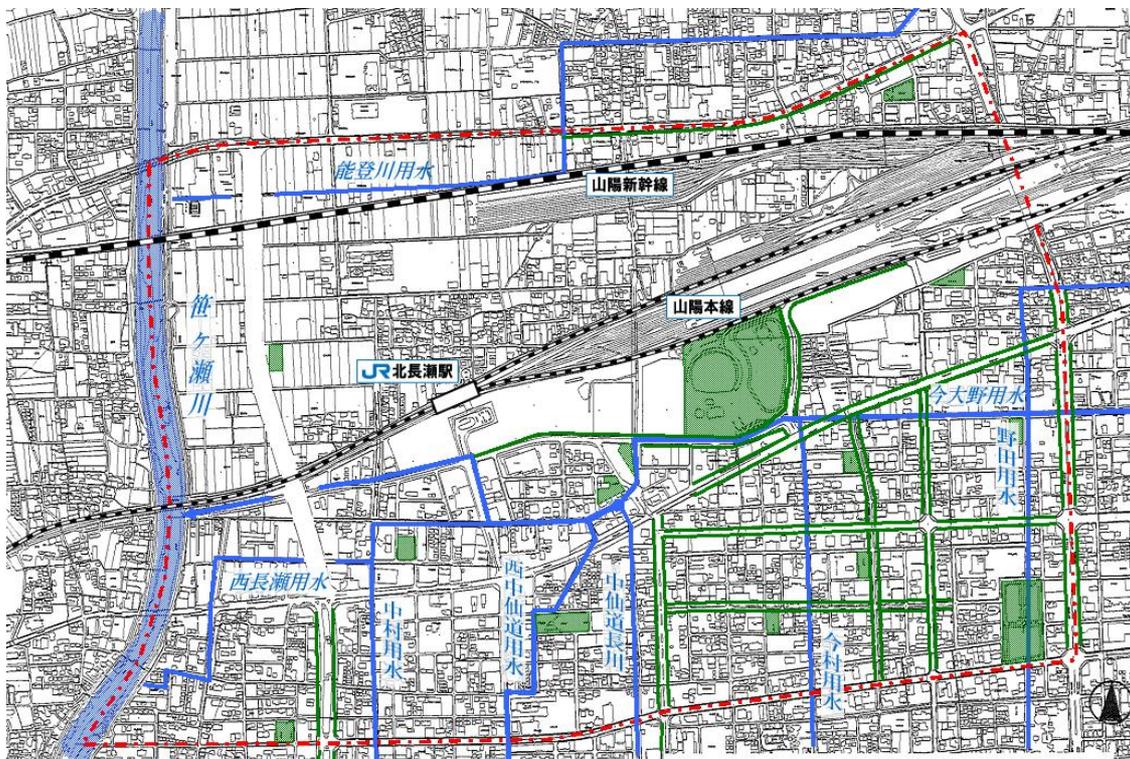
水と緑

地区西部には二級河川笹ヶ瀬川が位置しており、県道岡山倉敷線より上流は河川改修が概成している。また、地区南部には、幹線用水路が多く、取水期（6月～9月）には比較的水量が豊富である。

J R山陽本線以南は、土地区画整理事業により公園が点在している。街路緑化については、地区南東部は比較的整備されている。

一方、J R山陽本線以北は、公園については2箇所、街路緑化は県道川入巖井線に一部整備されている。

公園・緑地・幹線用水図



凡例	
	幹線用水路
	街路緑化
	公園

災害・防災関係

ア 自然災害

西部新拠点地区は、全域が平坦地であり、大雨時には浸水被害を受けやすい地形となっている。

岡山市洪水ハザードマップでは、概ね100年～150年に1回程度起こる大雨（注1）時での想定浸水深は、JR山陽本線以北及び国道180号（岡山西バイパス）以西において、1.0m～2.0m未満、それ以外のエリアでは、1.0m未満と想定されている。

一方、震災関係では、岡山県地域防災計画（震災対策編）で想定されている、この地域の想定最大震度（注2）は「震度6強」である。

イ 防災・避難施設

地区北西部には、免震構造建築の西消防署が立地している。西消防署は、消防機能の他、備蓄倉庫や災害対策要員宿泊室を有した防災拠点施設である。また、地区北部に隣接して、市民の安全と秩序の維持を図る西警察署が立地している。

地区内の避難施設として、大元小学校（収容人員：421人）、大元公民館（同：213人）、西小学校（同：497人）が指定されている。

岡山操車場跡地は、岡山市地域防災計画の中で「広域避難場所」（注3）として、また「東南海・南海地震応急対策活動要領」に基づく具体的な活動内容に係る計画の中で「広域物資拠点」（注4）として定められている。

中環状線、県道川入巖井線は緊急輸送道路（1次）、県道岡山倉敷線は緊急輸送道路（2次）（注5）に指定されている。

（注1）洪水ハザードマップによる各河川流域での大雨（計画降雨）

旭川水系 旭川、百間川

概ね150年に1回程度起こる大雨（旭川流域で48時間の総雨量が257mm）

笹ヶ瀬川水系 笹ヶ瀬川、足守川、砂川（一宮）

概ね100年に1回程度起こる大雨（笹ヶ瀬川流域の24時間の総雨量が188.5mm）

（注2）想定最大震度

岡山県地域防災計画（震災対策編）で想定されている6つの地震の予測結果を重ね合わせて最大となる震度

鳥取県西部地震（M7.3）、第二鳥取地震（M7.2）、松江南方地震（M7.0）、中央構造線の一部による地震（M8.0）

大原断層地震（M7.2）、南海トラフ地震（M8.6）

（注3）広域避難場所

市街地において火災が類焼拡大するなどの大規模災害発生時において、一時避難地や各種避難所にまでも危険が達すると予想される場合において、多くの市民等が避難することができる大規模なオープンスペースを持つ土地として指定された場所

（注4）広域物資拠点

「東南海・南海地震応急対策活動要領」に基づく具体的な活動内容に係る計画において定められている、非被災地域から被災地域へ物資を輸送する拠点。岡山県内では、3箇所（岡山操車場跡地公園（仮称）・吉永海洋センター総合グラウンド・倉敷スポーツ公園）が定められている

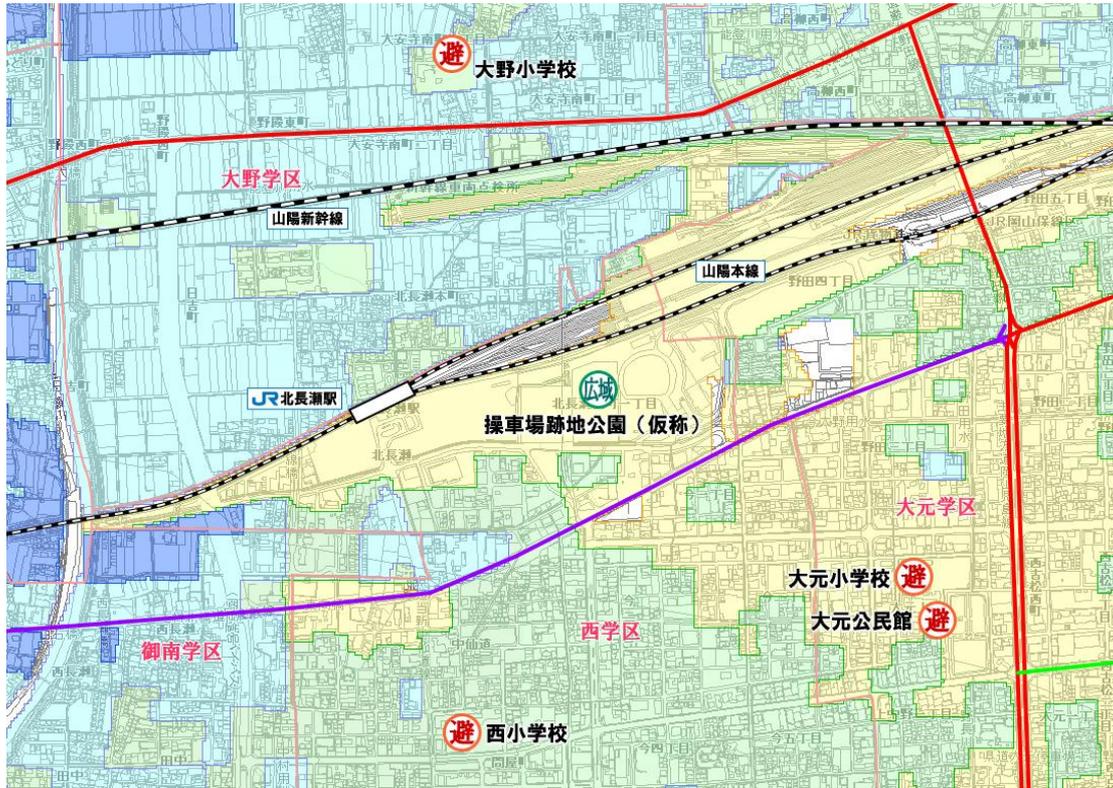
（注5）緊急輸送道路

災害時における緊急支援物資の輸送、救急・消防活動等の緊急・応急活動を支える路線として

関係機関と協議の上選定。災害時には各道路管理者において迅速な啓開作業が実施される。

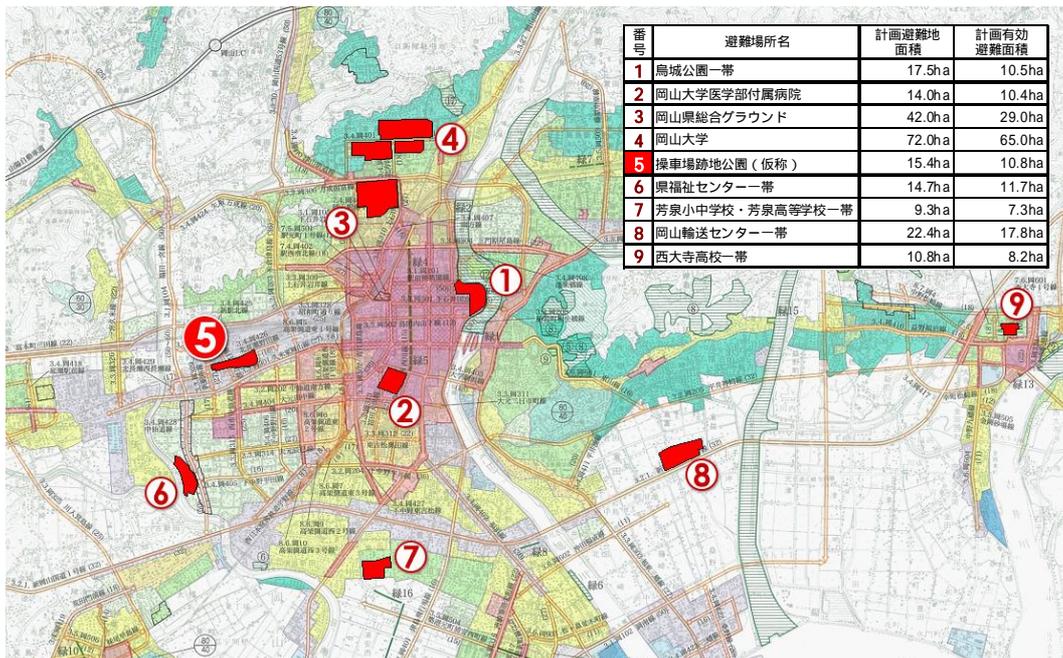
第1次緊急輸送道路：県庁所在地、県民局・支所所在の市町、重要港湾、空港及び広域物流拠点を連絡し、広域の緊急輸送を担う道路

地域避難計画図基盤図



凡	例
洪水ハザードマップにおける浸水想定	緊急輸送道路
浸水の深さ: 0~0.5m未満	緊急輸送道路 (1次)
浸水の深さ: 0.5~1.0m未満	緊急輸送道路 (2次)
浸水の深さ: 1.0~2.0m未満	緊急輸送道路 (3次)
浸水の深さ: 2.0~5.0m未満	

広域避難場所位置図



教育施設

当地区南部は、大元小学校区、西小学校区、御南小学校区、北部は大野小学校区であり、地区内には、市立大元小学校、市立西小学校が立地している。また、地区中央部には、県立岡山大安寺中等教育学校が立地している。

