新　旧　対　照　表

新	旧
岡山県南広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針 （都市計画区域マスタープラン） （ 案 ） 令和７(2025)年１０月 岡　　山　　県	岡山県南広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針 （都市計画区域マスタープラン） 令和2(2020)年４月 岡　　山　　県

新　旧　対　照　表

新	旧

－　目　　次　－

Ⅰ．都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって…… 1
1.基本的な考え方…… 3
(1)位置づけと役割…… 3
①位置づけ…… 3
②役割…… 3
③見直しの背景…… 4
(2)都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン及び立地適正化計画との関係…… 5
2.岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置づけ…… 6
(1)岡山県の都市づくりの方針…… 6
(2)各都市計画区域の位置づけ…… 7
Ⅱ．岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針…… 9
1.都市計画区域の概要…… 11
(1)都市計画区域の名称及び範囲…… 11
①名　称…… 11
②これまでの経緯…… 11
③範囲及び規模…… 11
2.都市計画の目標…… 12
(1)岡山県南広域都市計画区域における都市づくりの現状と課題…… 12
(2)岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの基本理念…… 15
(3)岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの方針…… 15
(4)地域毎の市街地像…… 19
(5)将来都市構造…… 21
3.区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針…… 24
(1)区域区分の有無…… 24
(2)区域区分の方針…… 25
①目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模…… 25
②市街化区域のおおむねの規模…… 29
4.土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針…… 30
(1)土地利用の基本方針…… 30
(2)主要用途の配置の方針…… 30
(3)市街地における建築物の密度の構成に関する方針…… 32
(4)市街地における住宅建設の方針…… 32
(5)市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針…… 33
(6)市街化調整区域の土地利用の方針…… 34
5.都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針…… 35
(1)交通施設の都市計画の決定の方針…… 35
①基本方針…… 35
②主要な施設の配置の方針…… 37

－　目　　次　－

Ⅰ．都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって…… 1
1.基本的な考え方…… 3
(1)位置づけと役割…… 3
①位置づけ…… 3
②役割…… 3
③見直しの背景…… 4
(2)都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン及び立地適正化計画との関係…… 5
2.岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置づけ…… 6
(1)岡山県の都市づくりの方針…… 6
(2)各都市計画区域の位置づけ…… 7
Ⅱ．岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針…… 9
1.都市計画区域の概要…… 11
(1)都市計画区域の名称及び範囲…… 11
①名　称…… 11
②これまでの経緯…… 11
③範囲及び規模…… 11
2.都市計画の目標…… 12
(1)岡山県南広域都市計画区域における都市づくりの現状と課題…… 12
(2)岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの基本理念…… 15
(3)岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの方針…… 15
(4)地域毎の市街地像…… 19
(5)将来都市構造…… 21
3.区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針…… 25
(1)区域区分の有無…… 25
(2)区域区分の方針…… 26
①目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模…… 26
②市街化区域のおおむねの規模…… 30
4.土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針…… 31
(1)土地利用の基本方針…… 31
(2)主要用途の配置の方針…… 31
(3)市街地における建築物の密度の構成に関する方針…… 33
(4)市街地における住宅建設の方針…… 33
(5)市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針…… 34
(6)市街化調整区域の土地利用の方針…… 35
5.都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針…… 36
(1)交通施設の都市計画の決定の方針…… 36
①基本方針…… 36
②主要な施設の配置の方針…… 38

新　旧　対　照　表

新	旧
③主要な施設の整備目標……39	③主要な施設の整備目標……40
(2)下水道及び河川の都市計画の決定の方針……41	(2)下水道及び河川の都市計画の決定の方針……42
①基本方針……41	①基本方針……42
②主要な施設の配置の方針……43	②主要な施設の配置の方針……43
③主要な施設の整備目標……43	③主要な施設の整備目標……44
(3)その他の都市施設の都市計画の決定の方針……44	(3)その他の都市施設の都市計画の決定の方針……44
①基本方針……44	①基本方針……44
②主要な施設の配置の方針……44	②主要な施設の配置の方針……45
③主要な施設の整備目標……44	③主要な施設の整備目標……45
6.市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針……45	6.市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針……46
(1)主要な市街地開発事業の決定の方針……45	(1)主要な市街地開発事業の決定の方針……46
(2)市街地整備の目標……45	(2)市街地整備の目標……46
7.自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針……46	7.自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針……47
(1)基本方針……46	(1)基本方針……47
(2)緑地の確保水準……46	(2)緑地の確保水準……47
(3)主要な緑地の配置の方針……47	(3)主要な緑地の配置の方針……48
(4)実現のための具体の都市計画制度の方針……48	(4)実現のための具体の都市計画制度の方針……49
(5)主要な緑地の確保目標……48	(5)主要な緑地の確保目標……49

新　旧　対　照　表

新	旧
Ⅰ．都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって	*Ⅰ．都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって*

新	旧
1. 基本的な考え方 **(1)位置づけと役割** **①位置づけ** 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。）は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにし、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものとして定めるものである。 ■都市計画法 （都市計画区域の整備、開発及び保全の方針） 第６条の２　都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。 ２　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第１号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第２号及び第３号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。 (1)　次条第１項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針 (2)　都市計画の目標 (3)　第１号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ３　都市計画区域について定められる都市計画（第 11 条第１項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設（以下「区域外都市施設」という。）に関するものを含む。）は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。 本区域では、策定からおおむね 20 年後の都市の姿を展望したうえで、「都市計画の目標」、「主要な都市計画の決定の方針」を定めるとともに、おおむね 10 年以内に優先的に整備する都市施設、市街地開発事業等の都市計画の基本的な方針を定めている。 **②役割** 都市計画区域マスタープランの役割は、住民に都市の将来像を示すとともに、個々の都市計画が将来像実現のためにどのような役割を果たすかを示すことである。これらの役割を具体的に示すと、以下の３つにまとめられる。 ・住民にわかりやすい都市の将来像の提示 ・広域的、根幹的な施設及び主要な都市機能配置の合意形成の円滑化 ・実効性のある都市の整備、開発、保全の推進	**1. 基本的な考え方** **(1)位置づけと役割** **①位置づけ** 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。）は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにし、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものとして定めるものである。 ■都市計画法 （都市計画区域の整備、開発及び保全の方針） 第６条の２　都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。 ２　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第１号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第２号及び第３号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。 (1)　次条第１項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針 (2)　都市計画の目標 (3)　第１号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ３　都市計画区域について定められる都市計画（第 11 条第１項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設（以下「区域外都市施設」という。）に関するものを含む。）は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。 本区域では、策定からおおむね 20 年後の都市の姿を展望したうえで、「都市計画の目標」、「主要な都市計画の決定の方針」を定めるとともに、おおむね 10 年以内に優先的に整備する都市施設、市街地開発事業等の都市計画の基本的な方針を定めている。 **②役割** 都市計画区域マスタープランの役割は、住民に都市の将来像を示すとともに、個々の都市計画が将来像実現のためにどのような役割を果たすかを示すことである。これらの役割を具体的に示すと、以下の３つにまとめられる。 ・住民にわかりやすい都市の将来像の提示 ・広域的、根幹的な施設及び主要な都市機能配置の合意形成の円滑化 ・実効性のある都市の整備、開発、保全の推進

新	旧
③見直しの背景 本県では、県内全都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン」を平成16（2004）年５月に策定し、その後、市町村合併等による都市計画区域の再編や社会情勢の変化等にあわせて、随時改定を行ってきた。平成29（2017）年３月には、人口減少の進行や低密度な市街地の拡散に対応した、公共交通を軸に拠点が連携する都市構造による持続可能な都市づくりを推進していくことなどを柱とし、県内全都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン」を改定した。 このうち、浅口市においては、平成18（2006）年の市町村合併により、異なる土地利用規制を持つ、線引き都市計画区域（旧金光町）と非線引き都市計画区域（旧鴨方町）を抱えることとなっていたが、関係自治体から土地利用規制案などが示され、旧鴨方都市計画区域と旧金光町域が統一的な土地利用規制等により一体的な土地利用の実現が図られることとなったことから、新たな都市計画区域として再編することとし、関係する都市計画区域においては、令和２（2020）年４月に都市計画区域マスタープランを改定した。 その後も人口減少や少子化・高齢化が進行する中、市街化区域では人口密度が増加し、駅等の拠点への人口集積が進みつつあるものの、更なる人口減少、少子化・高齢化への対応や中心市街地の衰退が見られる地域への対応などが課題となっている。また、マイカー利用の増加などによる公共交通利用者数の減少に加え、ドライバー等の人手不足の深刻化の影響などにより、路線バス等の廃止や減便が見られ、公共交通の利便性が低下するなどの問題が生じている。さらに、税収入の減少や福祉施策等の行政コストの増大に伴う行政経費の制約があるなかで、都市基盤の整備や維持管理コストが増大することにより、適切な都市的サービスの水準を維持できなくなることが懸念される。 加えて、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素に資する都市づくりが求められている。 これらの課題を解決するためには、中四国のクロスポイントに位置する立地特性や鉄道などの交通基盤を生かしながら、引き続き、公共交通を軸にした集約型都市構造による持続可能な都市の実現を目指し、すべての世代が住みたいと感じる（＝魅力ある）都市づくりを進めることが必要であり、地域の実情に応じた持続可能な魅力ある都市の将来像を示していくことが求められている。また、頻発、激甚化する自然災害や南海トラフ地震・断層型地震の発生等が懸念されており、災害に強いまちづくりも必要になっていることから、令和２（2020）年に都市再生特別措置法が改正され、都市のコンパクト化と併せて災害に強いまちづくりを進めるため、居住や都市機能の誘導を図る上で、自然災害から生命や財産等を守るために必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針（防災指針）を立地適正化計画に定めることとされている。 このような状況を踏まえ、各都市計画区域マスタープランの見直しを行うものである。	**③見直しの背景** 本県では、県内全都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン」を平成16（2004）年５月に策定し、その後、市町村合併等による都市計画区域の再編や社会情勢の変化等にあわせて、随時改定を行ってきた。平成29（2017）年３月には、人口減少の進行や低密度の市街地の拡散に対応した、公共交通を軸に拠点が連携する都市構造による持続可能な都市づくりを推進していくことなどを柱とし、県内全都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン」を改定した。 このうち、浅口市においては、平成18（2006）年の市町村合併により、異なる土地利用規制を持つ、線引き都市計画区域（旧金光町）と非線引き都市計画区域（旧鴨方町）を抱えることとなっていたことから、岡山県南広域都市計画区域及び鴨方都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン」において、「鴨方都市計画区域と旧金光町域が統一的な土地利用規制等により一体的な土地利用の実現が図られる場合には、旧金光町域を岡山県南広域都市計画区域から分離するとともに、鴨方都市計画区域に編入し、新たな都市計画区域として再編することを検討する」こととしていた。 このような状況の中、関係自治体から土地利用規制案などが示され、鴨方都市計画区域と旧金光町域が統一的な土地利用規制等により一体的な土地利用の実現が図られることとなったことから、新たな都市計画区域として再編することとし、関係する都市計画区域マスタープランの見直しを行うものである。

新

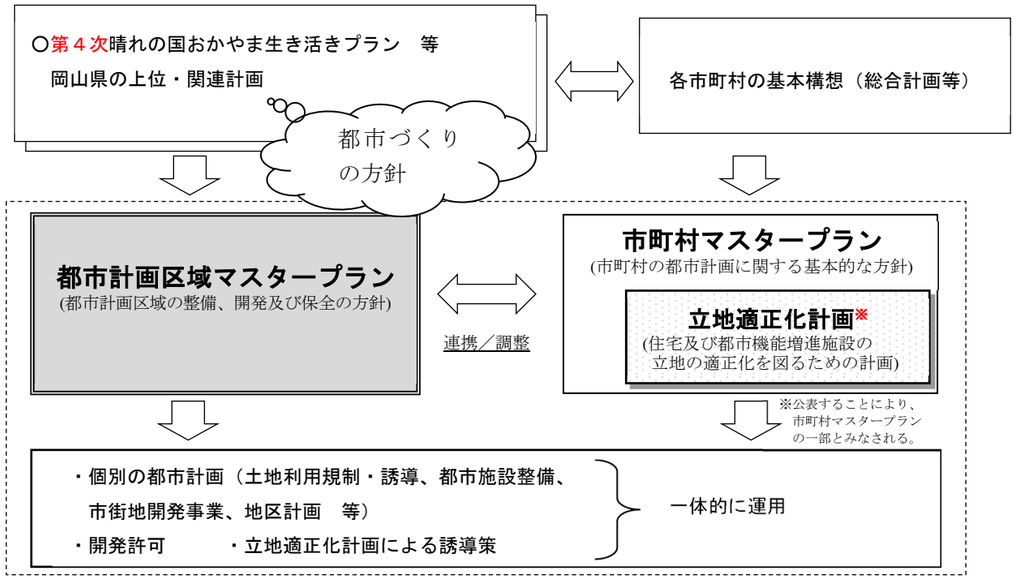
(2)都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン及び立地適正化計画との関係

都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものである。

一方で、住民に最も身近な地方公共団体である市町村にあっては、都市計画区域マスタープランに即し、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、より地域に密着した都市計画に関する事項を主とする市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）を策定することが必要である。さらには、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画（立地適正化計画）を作成することが求められる。立地適正化計画制度は、都市全体を見渡しながら今後の都市像を描き、公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間の施設も対象としてその誘導を図るためのものである。

すなわち、都市計画区域マスタープランでは、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を、市町村マスタープラン及び立地適正化計画では、市町村内においておおむね完結する地域に密着した都市計画に関する事項を主として定めることが求められているが、いずれも、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしようとするものである。

従来から、都市計画法に基づく都市計画と関連する諸制度により、都市づくりが行われてきたところであるが、立地適正化計画は市町村マスタープランの一部とみなされるなど都市計画法と一体的に機能させるべきものとされており、都市計画法に基づく土地利用規制や開発許可と立地適正化計画による誘導策を一体的に運用し、都市づくりを進めていくことが求められている。



旧

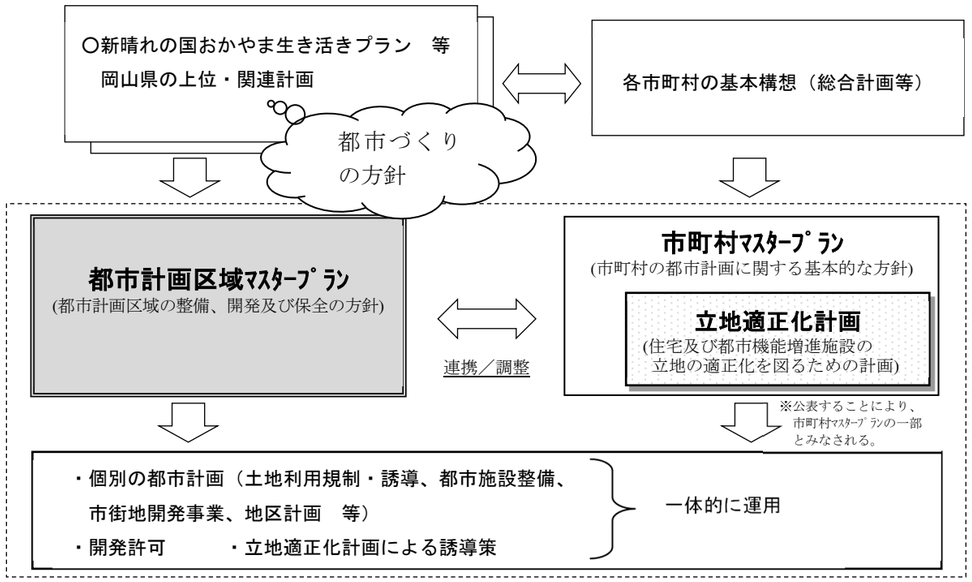
(2)都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン及び立地適正化計画との関係

都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものである。

一方で、住民に最も身近な地方公共団体である市町村にあっては、都市計画区域マスタープランに即し、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、より地域に密着した都市計画に関する事項を主とする市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）を策定することが必要である。さらには、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画（立地適正化計画）を作成することが求められる。立地適正化計画制度は、都市全体を見渡しながら今後の都市像を描き公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間の施設も対象としてその誘導を図るためのものである。

すなわち、都市計画区域マスタープランでは、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を、市町村マスタープラン及び立地適正化計画では、市町村内においておおむね完結する地域に密着した都市計画に関する事項を主として定めることが求められているが、いずれも、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしようとするものである。

従来から、都市計画法に基づく都市計画と関連する諸制度により、都市づくりが行われてきたところであるが、立地適正化計画は市町村マスタープランの一部とみなされるなど都市計画法と一体的に機能させるべきものとして新たに創設されたところであり、今後は、都市計画法に基づく土地利用規制や開発許可と立地適正化計画による誘導策を一体的に運用し、都市づくりを進めていくことが求められる。



新

2. 岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置づけ

各都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン」を定めるにあたっては、県土形成の観点から、本県の都市づくりの方向性を示し、各都市計画区域の位置づけやまちづくりの方向を総括するとともに、各種マスタープラン等の策定における共通ベースとする。

(1)岡山県の都市づくりの方針

《2040 年代半ばを見据えた潮流と課題》『第４次晴れの国おかやま生き活きプラン』

●さらなる人口減少社会・超高齢社会の到来
- 将来の人口推計
- 中山間地域や離島を取り巻く状況

●激甚化・頻発化する自然災害
- 平成 30 年 7 月豪雨災害の教訓
- 自助・共助・公助による災害対応

●感染症のリスクと社会経済活動の両立
- 新型コロナウイルス感染症の教訓
- 次なる新興感染症への備え

●デジタル技術の進展と人材育成
- AI やデジタル技術を活用した公共サービスの維持・強化
- デジタル人材の育成

●カーボンニュートラルの実現
- 今後の気候変動の影響
- 2050 年温室効果ガス排出ゼロに向けた取組

●グローバル化のさらなる進展
- ひと・ものの流動性の高まり
- 地球規模の課題解決への積極的な取組

⇩

《2040 年代半ばの目指すべき岡山の姿》『第４次晴れの国おかやま生き活きプラン』

すべての県民が明るい笑顔で暮らす「生き活き岡山」の実現！！

○結婚・子育ての希望がかなう社会の実現
- 場所や組織にとらわれない柔軟な働き方が確保され、それぞれの地域からの人口の流出には、歯止めがかかっています。
- 若い世代が結婚や子育てを前向きに捉え、それぞれの希望をかなえています。
- 社会全体で子育てを応援する気運が醸成され、希望する数の子どもを持ち、安心して子育てできる環境が実現されています。

○地域を支える産業の振興
- 東京一極集中の是正の流れを受けた地方への企業分散などにより、交通・物流インフラ整備等がさらに発展するとともに、デジタル技術など成長分野への県内企業の投資が進み、グローバル競争で優位に立つ技術力・生産性を誇っています。
- リスクに対応できる柔軟で強靭な産業構造が構築され、中長期的に持続的な成長軌道を維持することが可能となっています。

○夢を育む教育県岡山の推進
- 各学校は、先端技術の活用や地域との連携を図りながら、子どもたち一人ひとりの資質・能力を伸ばし、それぞれに応じた探究的・協働的な学びを実現しています。
- 将来の夢や目標を持ちながら、グローバルな視点を持って、豊かな地域社会の創造・発展に積極的に貢献しようとする志を持った子どもたちが育っています。

○安心で豊かさが実感できる地域の創造
- 大規模災害等が発生した際にも、被害が最小化される強靭な県土づくりが進むなど、ソフトとハードを組み合わせた対策がされています。
- 高齢化が進む地域において、多様な主体が地域社会の担い手として活躍し、高齢者等の交通弱者を含む誰もが生活ニーズを満たすことができる空間の形成が進んでいます。
- グリーン成長分野でイノベーションが実現し、経済と環境が両立する取組を通じて、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて着実に前進しています。

⇩

岡山県の都市づくりの方針

1　人口減少・少子高齢社会に対応する魅力ある都市づくり	4　産業の活性化を目指した都市づくり
2　安全・安心で暮らしやすい都市づくり	5　地域資源を生かし交流が広がる都市づくり
3　カーボンニュートラルの実現を目指した都市づくり	6　広域連携により互いに支えあう都市づくり

⇩

「生き活きおかやま」の実現

旧

2. 岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置づけ

各都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン」を定めるにあたっては、県土形成の観点から、本県の都市づくりの方向性を示し、各都市計画区域の位置づけやまちづくりの方向を総括するとともに、各種マスタープラン等の策定における共通ベースとする。

(1)岡山県の都市づくりの方針

《時代の潮流と課題》　『新晴れの国おかやま生き活きプラン』

●社会構造の変化
- 本格的な人口減少・超高齢社会の到来
- 中山間地域や離島を取り巻く状況
- 地方創生の推進
- グローバル化の進展と新たな変革への対応

●安全・安心の重要性
- 大規模自然災害発生リスクへの対応
- 犯罪・事故のない暮らしへの要請
- 環境問題への対応の必要性

●潤いのある生活の重視と県民ニーズの多様化
- 生活の質を重視し、心の豊かさを求めるニーズの高まり
- 移住人気の高まり
- 多様な主体による公共サービスの質の向上

●地方分権改革の進展と県と市町村との連携の推進
- 地方分権改革の進展
- 県と市町村との連携の推進
- 広域的な行政課題の増加

⇩

《2030 年頃の目指すべき岡山の姿》

すべての県民が明るい笑顔で暮らす岡山
- ①子どもたちが前向きに伸び伸びと学んでいる地域
- ②犯罪や事故がなく健やかに暮らせる地域
- ③みんなが主役となる参画社会
- ④次代を担う若い世代が安心して子どもを生み育てやすい地域
- ⑤豊かさを実感できる便利で活力のある地域
- ⑥県と市町村との連携を通じて発展し続ける地域

中四国の拠点として、グローバルに発展する岡山
- ①旺盛なチャレンジ精神と地域挙げての支援
- ②岡山の強みが生かされ、経済活動が活発化している地
- ③国内外に確立した「岡山ブランド」
- ④広域連携の推進
- ⑤人々が集う国内外の交流センター

『新晴れの国おかやま生き活きプラン』

⇩

岡山県の都市づくりの方針

1　人口減少・少子高齢社会に対応する都市づくり	4　産業の活性化を目指した都市づくり
2　安全・安心で暮らしやすい都市づくり	5　地域資源を生かし交流が広がる都市づくり
3　環境に配慮したうるおい豊かな都市づくり	6　広域連携により互いに支えあう都市づくり

⇩

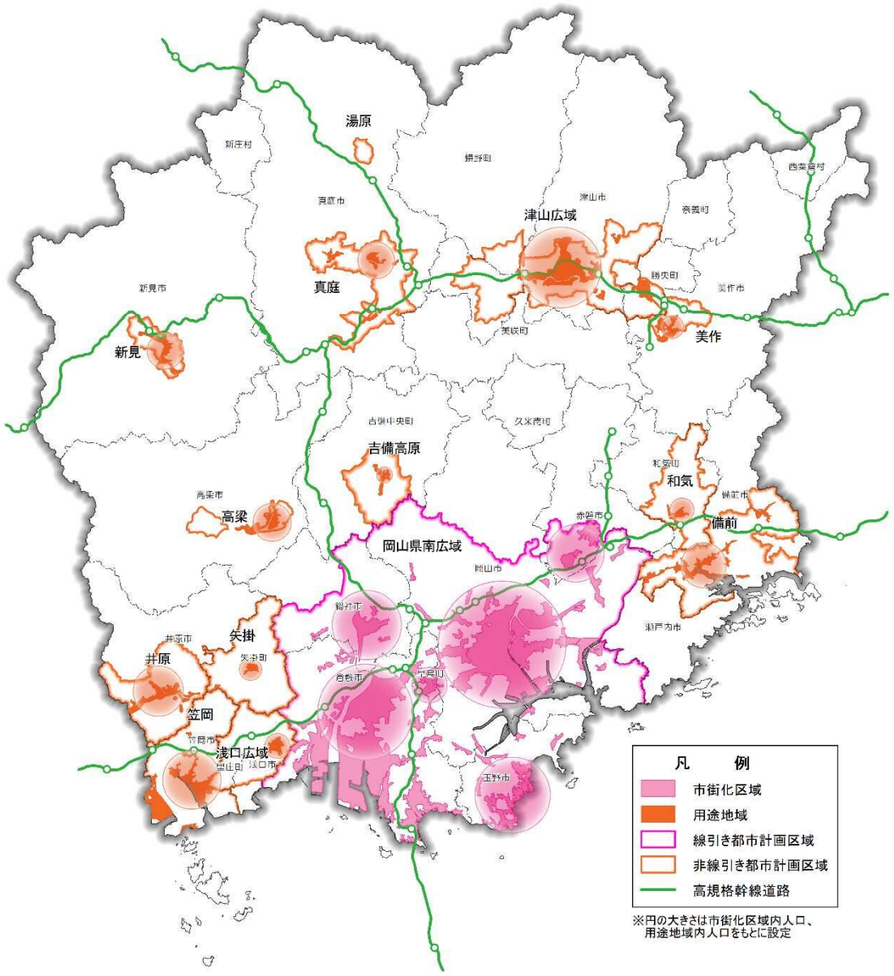
「生き活きおかやま」の実現

新

⑵各都市計画区域の位置づけ

分　　類	地方生活圏の中心都市を含む都市計画区域	２次生活圏の中心都市等を含む都市計画区域	その他の都市計画区域
求められる主な機能など	商工業、医療、文化、教育等について、高度な都市的サービスを提供するための集積など	地方生活圏中心都市と連携しつつ、それらに準じた都市的サービスを提供するための集積など	他の都市と連携しつつ、日常生活に密着した、基礎的な都市的サービスを提供するための集積、地域産業・資源を生かしたまちづくりの舞台など
対象とする都市計画区域	岡山県南広域、津山広域	笠岡、井原、高梁、新見、備前、真庭、美作、浅口広域	和気、矢掛、吉備高原、湯原

注）地方生活圏、２次生活圏：「中国地方要覧（平成16年度版）」による

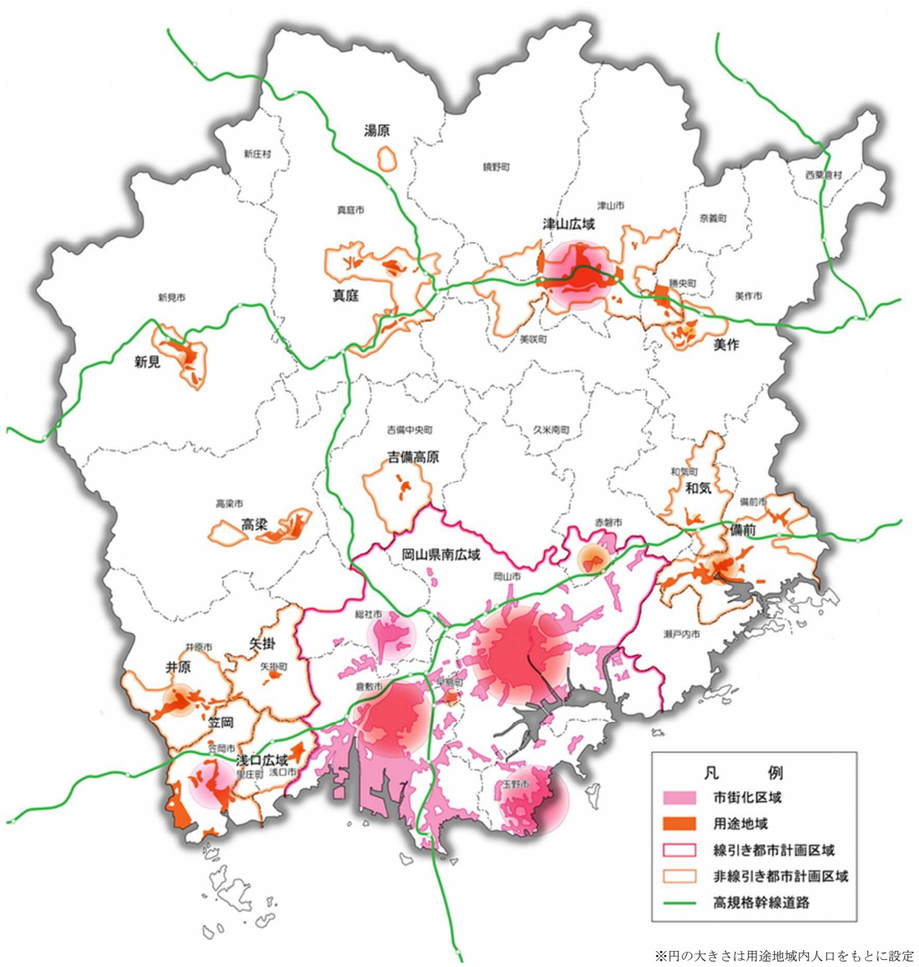


旧

⑵各都市計画区域の位置づけ

分　　類	地方生活圏の中心都市を含む都市計画区域	２次生活圏の中心都市等を含む都市計画区域	その他の都市計画区域
求められる主な機能など	商工業、医療、文化、教育等について、高度な都市的サービスを提供するための集積など	地方生活圏中心都市と連携しつつ、それらに準じた都市的サービスを提供するための集積など	他の都市と連携しつつ、日常生活に密着した、基礎的な都市的サービスを提供するための集積、地域産業・資源を生かしたまちづくりの舞台など
対象とする都市計画区域	岡山県南広域、津山広域	笠岡、井原、高梁、新見、備前、真庭、美作、浅口広域	和気、矢掛、吉備高原、湯原

注）地方生活圏、２次生活圏：「中国地方要覧」による



新	旧
Ⅱ．岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	Ⅱ．岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新

1. 都市計画区域の概要

(1)都市計画区域の名称及び範囲

①名　称

岡山県南広域都市計画区域

②これまでの経緯

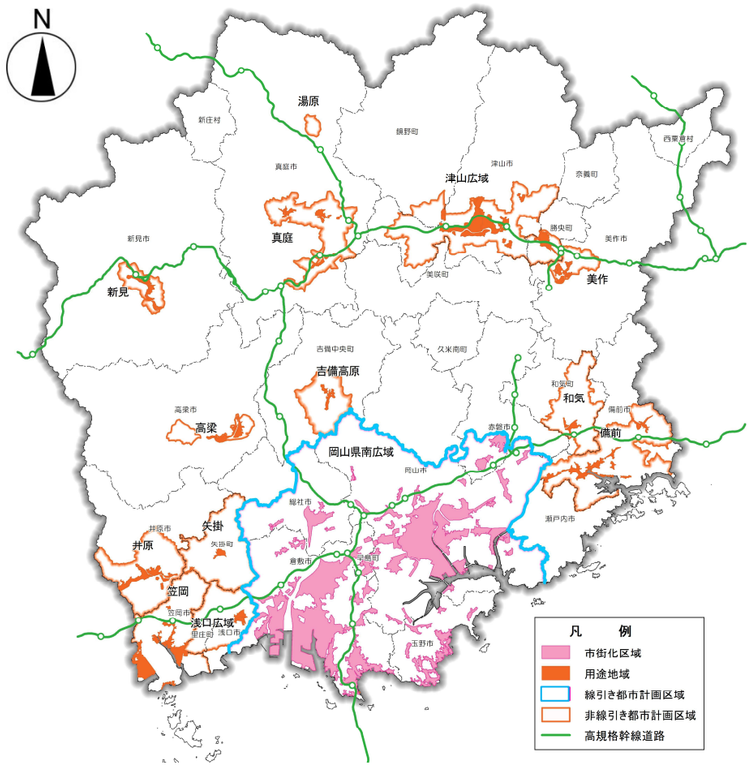
本区域は、昭和 45（1970）年 10 月 16 日に決定告示されて以降、旧足守町（現岡山市）、旧真備町（現倉敷市）及び旧熊山町（現赤磐市）が編入される一方、旧金光町（現浅口市）が分離され、現在は５市１町の計６市町から構成されている。

③範囲及び規模

本区域は、下表に掲げる市町の範囲で構成されている。

市町村名	範　囲	規模(ha)
岡山市	行政区域の一部	58,600
倉敷市	〃	35,385
玉野市	〃	10,273
総社市	〃	14,788
赤磐市	〃	3,695
早島町	行政区域の全部	762
合計	－	123,503

R7(2025).3.現在



旧

1. 都市計画区域の概要

(1)都市計画区域の名称及び範囲

①名　称

岡山県南広域都市計画区域

②これまでの経緯

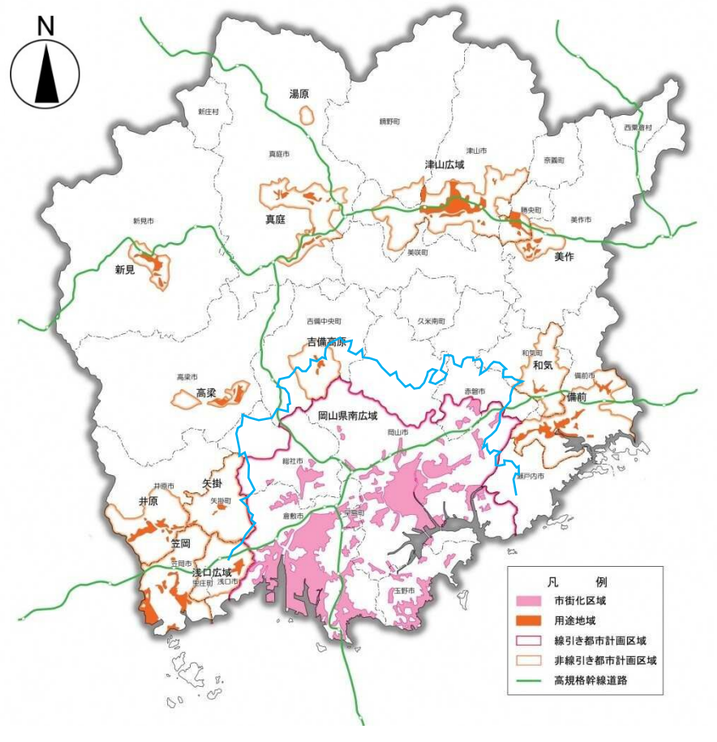
岡山県南広域都市計画区域は、昭和 45（1970）年 10 月 16 日に決定告示されて以降、旧足守町（現岡山市）、旧真備町（現倉敷市）及び旧熊山町（現赤磐市）が編入される一方、旧金光町（現浅口市）が分離され、現在は５市１町の計６市町から構成されている。

③範囲及び規模

本都市計画区域は、下表に掲げる市町の範囲で構成されている。

市町村名	範　囲	規模(ha)
岡山市	行政区域の一部	58,600
倉敷市	〃	35,341
玉野市	〃	10,273
総社市	〃	14,788
赤磐市	〃	3,695
早島町	行政区域の全部	762
合計	－	123,459

H29(2017).3.現在



新	旧
2. 都市計画の目標 **(1)岡山県南広域都市計画区域における都市づくりの現状と課題** **◆人口減少、少子化・高齢化の進行** ・岡山県の人口は平成 17（2005）年をピークに減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計では、本区域においても、令和２（2020）年をピークに、人口が減少に転じると予想されている。 ・また、本区域内市町の高齢化率は令和２（2020）年において 27.8%で、平成 22（2010）年と比較すると 5.2 ポイント増加し、年少人口率も 1.1 ポイント減少するなど、少子化・高齢化が進んでおり、税収入の減少、福祉施策等の行政コストの増大が見込まれる。一方、既存の集落等では都市機能等が低下している地域もみられる。 ・このため、人口減少、少子化・高齢化に対応し、効率的な都市構造の実現による持続可能な都市運営が求められている。 **◆公共交通の維持・充実の必要性** ・マイカー利用の増加などによる公共交通利用者数の減少に加え、ドライバー等人手不足の深刻化の影響などにより、路線バスの廃止や鉄道・路線バス等の減便が見られる。また今後は、高齢化の進展に伴い、自動車等を運転して移動することが困難となる高齢者が増えることが懸念される。 ・このため、まちづくりと一体となった利便性の高い公共交通ネットワークの構築を進めるとともに、公共交通利用を促進し、公共交通の維持・充実を図る必要がある。 **◆公共施設等の戦略的な維持管理・更新の必要性** ・高度経済成長期等に集中的に整備された公共施設等が老朽化し、今後の維持管理・更新費用が大幅に増加することが見込まれている。 ・このため、人口減少・財政制約下での効率的・効果的な維持管理・更新に向けて、既存ストックの長寿命化、統廃合などによりトータルコストの縮減・平準化を図るとともに、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の集約化・再配置の推進など戦略的な取組が求められている。 **◆市街化調整区域における市街化の進行** ・本区域の市街化区域内では、人口の増加が見られ、人口集積が進みつつあるが、市街化区域と隣接する地域や主要な幹線道路沿道等をはじめとする地域では宅地化が進む等、市街化調整区域において、市街地の拡がりがみられる地域がある。このような状況は、新たな都市基盤の整備やそれに伴う維持管理費等、行政コスト増大の一因となっている。 ・このため、原則として市街化調整区域における市街地の更なる拡大を抑制する必要がある。	**2. 都市計画の目標** **(1)岡山県南広域都市計画区域における都市づくりの現状と課題** **◆人口減少、少子化・高齢化の進行** ・岡山県の人口は平成 17（2005）年をピークに減少しており、岡山県南広域都市計画区域においては、近年、横ばい・微増の状況であるが、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計では、今後、人口が減少すると予想されている。 ・また、本区域内市町の高齢化率は平成 27（2015）年において 26.3%となって超高齢社会が到来しており、平成 17（2005）年と比較すると 6.6 ポイント増加し、年少人口率も 0.9 ポイント減少するなど、少子化・高齢化が進んでおり、税収入の減少、福祉施策等の行政コストの増大が見込まれる。一方、既存の集落等では都市機能等が低下している地域もみられる。 ・このため、人口減少、少子化・高齢化に対応し、効率的な都市構造の実現による持続可能な都市運営が求められている。 **◆公共交通の維持・充実の必要性** ・マイカー利用の増加などにより、公共交通の利用者数が減少し、路線バスの廃止や減便が見られる。また今後は、高齢化の進展に伴い、自動車等を運転して移動することが困難となる高齢者が増えることが懸念される。 ・このため、まちづくりと一体となった利便性の高い公共交通ネットワークの構築を進め、公共交通の維持・充実を図る必要がある。 **◆公共施設等の戦略的な維持管理・更新の必要性** ・高度経済成長期等に集中的に整備された公共施設等が老朽化し、今後の維持管理・更新費用が大幅に増加することが見込まれている。 ・このため、人口減少・財政制約下での効率的な維持管理・更新に向けて、既存ストックの有効活用を図るとともに、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の集約化・再配置の推進など戦略的な取組が求められている。 **◆市街化調整区域における市街化の進行** ・本都市計画区域の市街化区域内には未だ多くの未利用地が残っているが、市街化区域と隣接する地域や主要な幹線道路沿道等をはじめとする地域で宅地化が進む等、市街化調整区域において、低密度で非効率な市街地の拡がりがみられる。このような状況は、新たな都市基盤の整備やそれに伴う維持管理費等、行政コスト増大の一因となっている。 ・このため、原則として市街化調整区域における市街地の更なる拡大を抑制する必要がある。

新	旧
◆中心市街地の衰退 ・モータリゼーションの進展による都市の外延化に伴い、郊外部では幹線道路沿道を中心に大型の商業施設の立地がみられる。一方で、これまで社会経済活動の中心的役割を果たしてきた中心市街地では、市街地再開発事業による民間開発等が見られるものの、商店街の活力の低下のほか、虫食い状に小規模な低・未利用地が発生するなど、中心市街地の衰退・空洞化が進行している。今後、人口減少により、中心市街地の衰退に一層の拍車がかかり、中心市街地の魅力の低下が懸念される。 ・このため、郊外における適切な規制とあわせ、中心市街地の活性化を図る必要がある。	◆中心市街地の衰退 ・モータリゼーションの進展による都市の外延化に伴い、郊外部では幹線道路沿道を中心に大型の商業施設の立地がみられる。一方で、これまで社会経済活動の中心的役割を果たしてきた中心市街地では、空店舗の増加、商店街の通行量の減少等による商業機能の低下がみられ、中心市街地の衰退・空洞化が進行している。今後、人口減少により、中心市街地の衰退に一層の拍車がかかるおそれがある。 ・このため、郊外における適切な規制とあわせ、中心市街地の活性化を図る必要がある。
◆安全・安心な都市づくりの必要性 ・本県は災害の比較的少ない県といわれているが、近年の気候変動に伴い、本区域内でも豪雨災害による甚大な被害が発生するなど、頻発、激甚化する自然災害への対応が求められている。また、著しい地震・津波災害が生じるおそれのある南海トラフ地震の発生や、大きな被害をもたらす可能性がある断層型地震の発生、大型台風の接近等に伴う高潮被害や土砂災害等の自然災害の増加が懸念されている。 ・このため、災害に強い都市施設や防災施設の充実、避難路の確保、災害ハザードエリアにおける開発抑制等の災害防止に配慮した土地利用など、災害に強い都市づくりを促進する必要がある。 ・また、すべての人にとって安全・安心で暮らしやすいまちづくりを進めるためには、増加が懸念されている空き家への対応や、犯罪防止への配慮、「どこでも、誰でも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方に基づく利用しやすい施設整備とともに、子育て世帯が安心・快適に暮らせる生活空間の形成が必要である。 ・加えて、大規模な火災に対する市街地の安全性を高めるため、まちの不燃化を進める必要がある。	◆安全・安心な都市づくりの必要性 ・本県は災害の比較的少ない県といわれているが、大雨による中小河川の氾濫や土砂災害、瀬戸内沿岸では大型台風の接近時に高潮被害が発生している。また、著しい地震・津波災害が生じるおそれのある南海トラフ地震の発生やそれ以外にも大きな被害をもたらす可能性がある断層型地震の発生、局所的な集中豪雨等に伴う市街地の浸水や土砂災害等の自然災害の増加が懸念されている。 ・このため、災害に強い都市施設や防災施設の充実、避難路の確保など、災害防止に配慮した土地利用など、災害に強いまちづくりを促進する必要がある。 ・また、すべての人にとって安全・安心で暮らしやすいまちづくりを進めるためには、増加が懸念されている空き家への対応や、犯罪防止への配慮、「どこでも、誰でも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方に基づく利用しやすい施設整備が必要である。
◆環境負荷の低減と自然環境保全の必要性 ・郊外部への市街地の拡大や自動車利用の増加等により環境負荷が増大しており、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、環境負荷の小さい公共交通や自転車利用等を促進するなど、脱炭素型ライフスタイルの定着を図る必要性が高まっている。 ・また、本区域には緑豊かな森林や吉井川、旭川、高梁川の三大河川、瀬戸内海など豊かな自然環境を有しており、環境負荷を低減するこれらの資源を保全していく必要がある。あわせて、国土の保全や洪水防止、環境保全などの役割も果たす郊外の農地の保全に努め、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに環境を保全していく必要がある。 ・さらに、これまでの取組等を生かして、住民との協働による環境負荷の低減を図る取組を推進する必要がある。	◆環境負荷の低減と自然環境保全の必要性 ・郊外部への市街地の拡大や自動車利用の増加等により環境負荷が増大しており、環境負荷の小さい公共交通や自転車利用を促進するなど、省資源・省エネルギー型ライフスタイルの定着を図る必要性が高まっている。 ・また、本区域には緑豊かな森林や吉井川、旭川、高梁川の三大河川、瀬戸内海など豊かな自然環境を有しており、環境負荷を低減するこれらの資源を保全していく必要がある。あわせて、国土の保全や洪水防止、環境保全などの役割も果たす郊外の農地の保全に努め、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに環境を保全していく必要がある。 ・さらに、これまでの取組等を生かして、住民との協働による環境負荷の低減を図る取組を推進する必要がある。

新	旧
◆産業振興による活力向上の必要性 ・経済のグローバル化による国際競争の激化やデジタル技術の進展など、産業を取り巻く環境は厳しくなっており、国際競争力の強化やデジタル化への対応とともに、地域の特性・優位性を生かした新たな産業基軸の構築や地場産業の活性化を図る必要がある。 ・また、戦略的な企業誘致を行うにあたり、県南内陸部の市街化区域内に大規模立地を可能とするまとまった適地が少なくなっている状況となっており、秩序ある土地利用のもとで計画的に産業の振興を図る必要がある。	◆産業振興による活力向上の必要性 ・経済のグローバル化による国際競争の激化等が進み、産業を取り巻く環境は厳しくなっており、国際競争力の強化とともに地域の特性・優位性を生かした新たな産業基軸の構築や地場産業の活性化を図る必要がある。 ・また、戦略的な企業誘致を行うにあたり、県南内陸部の市街化区域内に大規模立地を可能とするまとまった適地が少なくなっている状況となっており、秩序ある土地利用のもとで計画的に産業の振興を図る必要がある。
◆特色ある地域資源の有効活用の必要性 ・人々のライフスタイルや価値観が多様化する中、「心の豊かさ」が実感できる質の高い暮らしが求められている。 ・本区域には、瀬戸内海や市街地の後背となっている森林などの自然、岡山城跡や吉備路の古墳群などの歴史的資源、岡山後楽園や倉敷美観地区などの文化的資源など、多くの地域資源がある。 ・一方で、多くの地域資源が広範囲に分布しているため、これらの資源の有機的な連携を図り、交流人口の増加等を図る必要がある。 ・また、デジタル技術を活用した地域資源の多様な魅力の発信や、来訪者の円滑な移動や快適な滞在の支援に取り組む必要がある。	◆特色ある地域資源の有効活用の必要性 ・人々の価値観が多様化する中、「心の豊かさ」が実感できる質の高い暮らしが求められている。 ・本区域には、瀬戸内海や市街地の後背となっている森林などの自然、岡山城跡や吉備路の古墳群などの歴史的資源、岡山後楽園や倉敷美観地区などの文化的資源など、多くの地域資源がある。 ・一方で、多くの地域資源が広範囲に分布しているため、これらの資源の有機的な連携を図り、交流人口の増加等を図る必要がある。
◆連携による相互補完の必要性 ・人口が減少する中で効率的な都市運営を行っていくためには、関係自治体や団体等が広域的な連携と役割分担のもとで、地域の特性にあわせた相互補完を図り、住民ニーズに応じた質の高い医療・福祉、教育等のサービスを提供していく必要がある。 ・また、人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点を形成することを目的とした連携中枢都市圏構想の実現に向けた取組も進められているところであるが、圏域の更なる発展に向けて、デジタル技術を活用するなど、取組内容を深化させる必要がある。 ・さらに、中四国の中枢拠点としてアジアや世界との結びつきを強め、グローバルな発展を目指す必要がある。	◆連携による相互補完の必要性 ・人口が減少する中で効率的な都市運営を行っていくためには、関係自治体や団体等が広域的な連携と役割分担のもとで、地域の特性にあわせた相互補完を図り、住民ニーズに応じた質の高い医療・福祉、教育等のサービスを提供していく必要がある。 ・また、人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点を形成することを目的とした連携中枢都市圏構想を推進する動きもみられる。 ・さらに、中四国の中枢拠点としてアジアや世界との結びつきを強め、グローバルな発展を目指す必要がある。

新	旧
(2)岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの基本理念 岡山県南広域都市計画区域は、岡山市・倉敷市の県内２大都市を中心に地形的条件や都市間の結びつき等を考慮して５市１町で構成する広域都市計画区域が設定されている。このため、人口は岡山県全体の約 72%、商業販売額※1は約 83%、工業出荷額※2は約 76%を占め、岡山県の地域経済を支える地域となっている。 また、本区域はグローバルゲートウェイ※3となっている岡山桃太郎空港や水島港、広域的な交通軸となっている高速道路（山陽自動車道や瀬戸中央自動車道、中国横断自動車道）、ＪＲ山陽新幹線をはじめとする鉄道などの交通基盤が充実するなど中四国のクロスポイントに位置し、中四国の拠点として発展を続けている。 このような状況を踏まえ、岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの基本理念を「中四国の中枢拠点としてふさわしい力強い都市づくり」とする。 ※１　商業販売額：経済産業省が実施する商業統計調査における「年間商品販売額」を指す。 ※２　工業出荷額：経済産業省が実施する経済構造実態調査における「製造品出荷額等（製造業計）」を指す。 ※３　グローバルゲートウェイ：経済・文化・観光等の様々な国際交流や連携活動を展開するうえで、圏域の玄関口となる交通・物流基盤を意味しており、国際空港や国際港湾機能を指す。	**(2)岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの基本理念** 岡山県南広域都市計画区域は、岡山市・倉敷市の県内２大都市を中心に地形的条件や都市間の結びつき等を考慮して５市１町で構成する広域都市計画区域が設定されている。このため、人口は岡山県全体の約 69%、商業販売額※1は約 84%、工業出荷額※2は約 77%を占め、岡山県の地域経済を支える地域となっている。 また、本都市計画区域はグローバルゲートウェイ※3となっている岡山空港や水島港、広域的な交通軸となっている高速道路（山陽自動車道や瀬戸中央自動車道、中国横断自動車道）、ＪＲ山陽新幹線をはじめとする鉄道などの交通基盤が充実するなど中四国のクロスポイントに位置し、中四国の拠点として発展を続けている。 このような状況を踏まえ、岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの基本理念を「中四国の中枢拠点としてふさわしい力強い都市づくり」とする。 ※１　商業販売額：経済産業省が実施する商業統計調査における「年間商品販売額」を指す。 ※２　工業出荷額：経済産業省が実施する工業統計調査における「製造品出荷額等」を指す。 ※３　グローバルゲートウェイ：経済・文化・観光等の様々な国際交流や連携活動を展開するうえで、圏域の玄関口となる交通・物流基盤を意味しており、国際空港や国際港湾機能を指す。
(3)岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの方針 第４次晴れの国おかやま生き活きプラン等の上位計画や「岡山県の都市づくりの方針」、本区域の現状・課題、理念等を踏まえ、岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの方針を以下のとおり設定し、住民、企業等、多様な主体との協働・連携による都市づくりを進めていく。	**(3)岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの方針** 新晴れの国おかやま生き活きプラン等の上位計画や「岡山県の都市づくりの方針」、本区域の現状・課題、理念等を踏まえ、本区域の都市づくりの方針を以下のとおり設定し、住民、企業等、多様な主体との協働・連携による都市づくりを進めていく。
■集約型都市構造の実現を目指した都市づくり 人口減少、少子高齢社会に対応していくため、集約型都市構造の実現を目指し、立地適正化計画の実効性の向上を図り、公共交通を軸に複数の拠点が連携する都市構造、すなわち、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成による持続可能な魅力ある都市づくりを推進する。 このため、中心市街地や地域の拠点に、拠点間の適切な役割分担のもとで医療・福祉、商業等の都市機能を集積させるとともに、これらの拠点周辺や公共交通の利便性の高い地域へ居住の誘導を図り、あわせて、まちづくりと連携し、地域の実情に応じた利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実を図る。 集約型都市構造の実現を目指すにあたっては、現行の市街化区域を基本に、適正かつ合理的な土地利用を誘導し、市街化区域内の低・未利用地を十分活用するとともに、空き家の利活用に努める。また、市街化調整区域においては、各市町の実情に応じ、市街化を促進するおそれがなく、既存コミュニティの維持等、最低限必要な場合を除き、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。 一方で、立地適正化計画等に基づき、公共交通の利便性が高い区域等、持続可能な都市づくりを推進する上で真に必要となる区域については、市街化区域に編入することや、地形的な条件等により将来にわたり都市的土地利用が見込まれない区域については、市街化調整区域に編入するなど、集約型都市構造の実現に資するよう市街化区域の再編を図る。	**■集約型都市構造の実現を目指した都市づくり** 人口減少、少子高齢社会に対応していくため、集約型都市構造の実現を目指し、公共交通を軸に複数の拠点が連携する都市構造、すなわち、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成による持続可能な都市づくりを推進する。 このため、中心市街地や地域の拠点に、拠点間の適切な役割分担のもとで医療・福祉、商業等の都市機能を集積させるとともに、これらの拠点周辺や公共交通の利便性の高い地域へ居住の誘導を図り、あわせて、まちづくりと連携した、利便性の高い公共交通ネットワークの構築を進める。 集約型都市構造の実現を目指すにあたっては、現行の市街化区域を基本に、適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、市街化区域内の低・未利用地を十分活用する。また、市街化調整区域においては、各市町の実情に応じ、市街化を促進するおそれがなく、既存コミュニティの維持等、最低限必要な場合を除き、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。 一方で、立地適正化計画等に基づき、公共交通の利便性が高い区域等、持続可能な都市づくりを推進する上で真に必要となる区域については、市街化区域へ編入することや、地形的な条件等により将来にわたり都市的土地利用が見込まれない区域については、市街化調整区域に編入するなど、集約型都市構造の実現に資するよう市街化区域の再編を図る。

新	旧
■にぎわいのある中心市街地の形成を目指した都市づくり 行政、医療・福祉、商業、教育・文化などの都市機能が集積している中心市街地では、これまで長年にわたり蓄積された既存ストックや公共交通を生かすとともに、土地の有効・高度利用を促進するなど社会経済活動における中心的役割の再構築を図る。 また、中心市街地は交通条件や生活利便施設に恵まれた居住空間でもあることから、高齢者や子育て世帯も安心して歩いて暮らせるまちづくりを目指す。	■にぎわいのある中心市街地の形成を目指した都市づくり 行政、医療・福祉、商業、教育・文化などの都市機能が集積している中心市街地では、これまで長年にわたり蓄積された既存ストックや公共交通を生かすとともに、土地の有効・高度利用を促進するなど社会経済活動における中心的役割の再構築を図る。 また、中心市街地は交通条件や生活利便施設に恵まれた居住空間でもあることから、高齢者や子育て世代も安心して歩いて暮らせるまちづくりを目指す。
■安全・安心で暮らしやすい都市づくり 災害時における避難路や避難場所などの機能を備えた都市基盤の整備やまちの不燃化を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市づくりに努める。また、都市施設の長寿命化・耐震化を進めるとともに、災害時におけるライフラインの早期復旧体制の構築に努める。あわせて、本区域は低平地が多い地域でもあることから、総合的な治水対策により浸水被害の防止・軽減に努めていく。加えて、防災や減災の観点に留意した都市づくりを進めるため、立地適正化計画と防災との連携強化を図るとともに、災害の発生のおそれのある区域については、災害防止の観点から市街化の抑制に努める。 さらに、すべての人にとって安全・安心で暮らしやすいまちづくりを進めるため、子育て世帯が安心・快適に暮らせる生活空間の形成や、空き家対策を推進するとともに、道路整備や公共施設整備などにおいて、犯罪防止への配慮やユニバーサルデザインの視点に立った都市づくりを進める。	■安全・安心で暮らしやすい都市づくり 災害時における避難路や避難場所などの機能を備えた都市基盤の整備やまちの不燃化を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市づくりに努める。また、都市施設の長寿命化・耐震化を進めるとともに、災害時におけるライフラインの早期復旧体制の構築に努める。あわせて、本区域は低平地が多い地域でもあることから、総合的な治水対策により浸水被害の抑制に努めていく。加えて、防災や減災の観点に留意した都市づくりを進めるとともに、災害の発生のおそれのある区域については、災害防止の観点から市街化の抑制に努める。 さらに、すべての人にとって安全・安心で暮らしやすいまちづくりを進めるため、空き家対策に努めるとともに、道路整備や公共施設整備などにおいて、犯罪防止への配慮やユニバーサルデザインの視点に立った都市づくりを進める。
■カーボンニュートラルの実現を目指した都市づくり 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素型の都市づくりに留意し、集約型都市構造の実現を目指すとともに、電気自動車等の更なる普及や地域の実情に応じた利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実及び利用促進を図る。また、本区域の平坦な地形と晴れの国岡山という特性を生かして、安全で快適な自転車走行空間を整備するとともに、駐輪場やレンタサイクルなど自転車の利用環境の向上に努め、活発に自転車利用が行われる都市づくりを進める。 さらに、都市緑化の推進と緑地の保全も温室効果ガスの一つである二酸化炭素の吸収源確保という観点から、市街地では人口規模等に応じた身近で多様な公園緑地等の整備を進めるとともに民有地の緑化を推進するなど、まちづくりＧＸを推進する。郊外部では、優良農地や背景となっている森林等の豊かな自然環境を保全し、人と自然が共生する快適な農村環境の形成に努める。	■環境負荷の小さい低炭素型の都市づくり 環境負荷の小さい低炭素型の都市づくりに留意し、地球温暖化の主要因である温室効果ガスの抑制を図るため、集約型都市構造の実現を目指すとともに、利便性の高い公共交通ネットワークの構築及び利用促進を図る。また、本区域の平坦な地形と晴れの国岡山という特性を生かして、安全で快適な自転車走行空間を整備するとともに、駐輪場やレンタサイクルなど自転車の利用環境の向上に努め、活発に自転車利用が行われる都市づくりを進める。 さらに、都市緑化の推進と緑地の保全も温室効果ガスの一つである二酸化炭素の吸収源確保という観点から、市街地では人口規模等に応じた身近で多様な公園緑地等の整備を進めるとともに、民有地の緑化を推進する。郊外部では、優良農地や背景となっている森林等の豊かな自然環境を保全し、人と自然が共生する快適な農村環境の形成に努める。
■産業振興による活力あふれる力強い都市づくり 高速道路網や空港・港湾施設等の交通基盤が充実した優位性を生かして、企業間・産学官連携による取組や産業のデジタル化を推進し、中四国のみならず、アジア有数の競争力を持つ産業集積地としての発展を目指す。 また、地域経済を支える臨海部の工業地帯等におけるカーボンニュートラルに資する取組を推進するとともに、臨海部の工業地帯や内陸部の工業団地、流通業務団地等の生産基盤の充実、戦略的な誘致活動による新たな産業の育成、地域の特性に応じた地場産業の活性化を図るなど、秩序ある土地利用のもとで計画的に産業の振興を図る。	■産業振興による活力あふれる力強い都市づくり 高速道路網や空港・港湾施設等の交通基盤が充実した優位性を生かして、企業間・産学官連携による取組を推進し、中四国のみならず、アジア有数の競争力を持つ産業集積地としての発展を目指す。 また、地域経済を支える臨海部の工業地帯や内陸部の工業団地、流通業務団地等の生産基盤の充実、戦略的な誘致活動による新たな産業の育成、地域の特性に応じた地場産業の活性化を図るなど、秩序ある土地利用のもとで計画的に産業の振興を図る。

新	旧
■個性と魅力あふれる都市づくり 瀬戸内海、岡山後楽園や倉敷美観地区、吉備路などの自然、歴史、文化など地域特性を生かし、良好な景観形成にも配慮した個性と魅力あふれる都市づくりを進める。 また、文化芸術、スポーツなど地域独自の魅力を有する資源を生かしたまちづくりを推進し、地域の活性化を図る。 さらに、本区域内外の主要な観光資源のネットワーク化などにより多様な地域資源の有効活用を促進するとともに、観光分野におけるＤＸに取り組み、持続可能な魅力ある観光地づくりを進めるなど、交流人口の増加を図り、にぎわいのあるまちづくりを進める。 ■連携による相互補完とグローバルな発展を目指した都市づくり 岡山市及び倉敷市を中心として関係自治体が広域的に連携し、デジタル技術の活用や地域間アクセスの向上による地域の利便性と一体性の向上を図るとともに、相互補完による都市づくりを行う。 そのために、本区域内の道路網の整備や公共交通のネットワーク網を維持・充実するとともに、周辺都市とを結ぶ幹線道路の整備や鉄道の利便性向上などに努める。 さらに、県内や中四国の地域間にとどまらず、全国やアジア、世界との結びつきを強め、グローバルな発展を目指すため、岡山駅をはじめとする交通結節点におけるターミナル機能の強化やグローバルゲートウェイである空港・港湾の機能強化を図る。	■個性と魅力あふれる都市づくり 瀬戸内海、岡山後楽園や倉敷美観地区、吉備路などの自然、歴史、文化など地域特性を生かし、良好な景観形成にも配慮した個性と魅力あふれる都市づくりを進める。 また、交流人口の増加を図るため、本区域内外の主要な観光資源のネットワーク化などにより多様な地域資源の有効活用を促進し、にぎわいのある都市づくりを進める。 ■連携による相互補完とグローバルな発展を目指した都市づくり 岡山市及び倉敷市を中心として関係自治体が広域的に連携し、地域間アクセスの向上による地域の利便性と一体性の向上を図るとともに、相互補完による都市づくりを行う。 そのために、都市計画区域内の道路網の整備や公共交通のネットワーク網を充実するとともに、周辺都市とを結ぶ幹線道路の整備や鉄道の利便性向上などに努める。 さらに、県内や中四国の地域間にとどまらず、全国やアジア、世界との結びつきを強め、グローバルな発展を目指すため、岡山駅をはじめとする交通結節点におけるターミナル機能の強化やグローバルゲートウェイである空港・港湾の機能強化を図る。

新

「岡山県の都市づくりの方針」、「本区域の都市計画の目標」について概要を以下に示す。

＜岡山県の都市づくりの方針＞

＜上位計画＞
- 第４次晴れの国おかやま生き活きプラン
- 第３期おかやま創生総合戦略
- 岡山県国土強靱化地域計画
- 国土形成計画（中国圏広域地方計画）
- 岡山県土地利用基本計画

＜岡山県の都市づくりの方針＞
1　人口減少・少子高齢社会に対応する魅力ある都市づくり
2　安全・安心で暮らしやすい都市づくり
3　カーボンニュートラルの実現を目指した都市づくり
4　産業の活性化を目指した都市づくり
5　地域資源を生かし交流が広がる都市づくり
6　広域連携により互いに支えあう都市づくり

＜岡山県南広域都市計画区域の役割＞

岡山県南部の中心及び中四国の中枢拠点都市として、岡山県をけん引する区域

＜岡山県南広域都市計画区域の都市計画の目標＞

＜関連計画＞
- 各市町総合計画
- 各市町都市計画マスタープラン

等

＜都市づくりの現状と課題＞
- 人口減少、少子化・高齢化の進行
- 公共交通の維持・充実の必要性
- 公共施設等の戦略的な維持管理・更新の必要性
- 市街化調整区域における市街化の進行
- 中心市街地の衰退
- 安全・安心な都市づくりの必要性
- 環境負荷の低減と自然環境保全の必要性
- 産業振興による活力向上の必要性
- 特色ある地域資源の有効活用の必要性
- 連携による相互補完の必要性

＜都市づくりの基本理念＞
中四国の中枢拠点としてふさわしい力強い都市づくり

＜都市づくりの方針＞
- 集約型都市構造の実現を目指した都市づくり
- にぎわいのある中心市街地の形成を目指した都市づくり
- 安全・安心で暮らしやすい都市づくり
- カーボンニュートラルの実現を目指した都市づくり
- 産業振興による活力あふれる力強い都市づくり
- 個性と魅力あふれる都市づくり
- 連携による相互補完とグローバルな発展を目指した都市づくり

旧

「岡山県の都市づくりの方針」、「本区域の都市計画の目標」について概要を以下に示す。

＜岡山県の都市づくりの方針＞

＜上位計画＞
- 新晴れの国おかやま生き活きプラン
- おかやま創生総合戦略
- 岡山県国土強靱化地域計画
- 国土形成計画（中国圏広域地方計画）
- 岡山県土地利用基本計画

＜岡山県の都市づくりの方針＞
1　人口減少・少子高齢社会に対応する都市づくり
2　安全・安心で暮らしやすい都市づくり
3　環境に配慮したうるおい豊かな都市づくり
4　産業の活性化を目指した都市づくり
5　地域資源を生かし交流が広がる都市づくり
6　広域連携により互いに支えあう都市づくり

＜岡山県南広域都市計画区域の役割＞

岡山県南部の中心及び中四国の中枢拠点都市として、岡山県をけん引する区域

＜岡山県南広域都市計画区域の都市計画の目標＞

＜関連計画＞
- 各市町総合計画
- 各市町都市計画マスタープラン

等

＜都市づくりの現状と課題＞
- 人口減少、少子化・高齢化の進行
- 公共交通の維持・充実の必要性
- 公共施設等の戦略的な維持管理・更新の必要性
- 市街化調整区域における市街化の進行
- 中心市街地の衰退
- 安全・安心な都市づくりの必要性
- 環境負荷の低減と自然環境保全の必要性
- 産業振興による活力向上の必要性
- 特色ある地域資源の有効活用の必要性
- 連携による相互補完の必要性

＜都市づくりの基本理念＞
中四国の中枢拠点としてふさわしい力強い都市づくり

＜都市づくりの方針＞
- 集約型都市構造の実現を目指した都市づくり
- にぎわいのある中心市街地の形成を目指した都市づくり
- 安全・安心で暮らしやすい都市づくり
- 環境負荷の小さい低炭素型の都市づくり
- 産業振興による活力あふれる力強い都市づくり
- 個性と魅力あふれる都市づくり
- 連携による相互補完とグローバルな発展を目指した都市づくり

新	旧
(4)地域毎の市街地像 **●岡山地域** ・政令指定都市である岡山市では、中四国地方の広域交通のクロスポイントであることを生かし、商業・業務、行政、教育・文化、医療・福祉、コンベンションなど、広域圏における高次都市機能を集積・充実するとともに、国内外からの観光・コンベンション、ビジネス等の交流を活発化し、中枢都市としての拠点性を高める。 ・各地域の特性に応じた都市機能が集積する活力ある拠点を形成し、これと高次都市機能が集積した都心部とが、利便性の高い公共交通等で相互に結ばれた、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。 ・水と緑や歴史・文化などを生かして、多くの住民や来訪者が集い、賑わいあふれる空間を創出するとともに、住民と協働した都市全体の緑化の推進、おかやまの原風景を生かした魅力的な景観づくりを進めるなど、水と緑にあふれた美しく風格のある都市づくりを進める。 **●倉敷地域** ・中核市である倉敷市は、商業・業務、文化、医療・福祉、教育など、広域圏における高次都市機能を集積・充実し、歩いて暮らせる利便性の高い市街地の形成や、広域的な住民ニーズ、多様なニーズに対応できる魅力ある拠点形成を図るとともに、拠点相互間の連携強化を目指す。 ・全国有数規模を誇り、岡山県の発展を支える水島臨海工業地帯等については、コンビナートにおけるカーボンニュートラルの実現に向けた取組を進めるとともに、生産機能･物流機能の集積強化を図る。 ・歴史･文化的景観が残っている地区は、建造物の外観の保全や修景、歴史･文化的資源に親しむ散策路などの回遊空間の形成を図り、美しさと風格のある都市景観の創造と観光交流が一体となった取組を推進する。 **●玉野地域** ・本州と四国を結ぶ海上交通の要衝となっている玉野市は、観光資源等を生かしたまちの魅力づくりや公共交通を軸に複数の拠点が連携するコンパクトシティの形成により、快適で活力ある都市空間づくりを目指す。 ・地域の基幹産業となっている造船産業の操業環境の向上を促進するとともに、新たな産業の創出を促し、活力のあるまちづくりを推進する。 ・海等の豊かな自然と港等を活用し、多様な人々がふれあう交流拠点、瀬戸内海の玄関口としての機能充実に努める。 **●総社地域** ・総社駅を中心に公共施設及び商業・業務施設などが集積している総社市は、周辺に形成されている内陸型工業団地や岡山自動車道岡山総社ＩＣに近接する立地特性等を生かし、一定の都市機能を備えた職住が近接する複合市街地として、居住環境の向上、産業の振興を図る。 ・旧山陽道沿いのまちなみ景観や備中国分寺の五重塔をはじめとする歴史的な建造物・遺構の保全、活用を図るなど、古代吉備文化の薫る歴史的景観を生かしたまちづくりを進める。	**(4)地域毎の市街地像** **●岡山地域** ・政令指定都市である岡山市では、中四国地方の交通結節点であることを生かし、商業・業務、行政、教育・文化、医療・福祉、コンベンションなど、広域圏における高次都市機能を集積・充実するとともに、国内外からの観光・コンベンション、ビジネス等の交流を活発化し、中枢都市としての拠点性を高める。 ・周辺地域の拠点機能を充実し、これと高次都市機能が集積した都心部とが、利便性の高い公共交通等で相互に結ばれた、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。 ・水と緑の豊かさを実感できる魅力ある都心を創造するとともに、住民と協働した都市全体の緑化の推進、岡山の原風景を生かした魅力的な景観づくりを進めるなど、水と緑にあふれた美しく風格のある都市づくりを進める。 **●倉敷地域** ・中核市である倉敷市は、商業･業務、文化、医療・福祉、教育など、広域圏における高次都市機能を集積・充実し、広域的な住民ニーズ、多様なニーズに対応できる拠点形成を目指す。 ・全国有数規模を誇り、岡山県の発展を支える水島臨海工業地帯等については、生産機能･物流機能の集積強化を図る。 ・歴史･文化的景観が残っている地区は、建造物の外観の保全や修景、歴史･文化的資源に親しむ散策路などの回遊空間の形成を図り、美しさと風格のある都市景観の創造と観光交流が一体となった取組を推進する。 **●玉野地域** ・本州と四国を結ぶ海上交通の要衝となっている玉野市は、既存の商業集積だけでなく観光資源等を生かし、中心市街地の活性化を図る。 ・地域の基幹産業となっている造船産業の操業環境の向上を促進し、活力のあるまちづくりを推進する。 ・海等の豊かな自然と港等を活用し、多様な人々がふれあう交流拠点、瀬戸内海の玄関口としての機能充実に努める。 **●総社地域** ・総社駅を中心に公共施設及び商業・業務施設などが集積している総社市は、周辺に形成されている内陸型工業団地や岡山自動車道岡山総社ＩＣに近接する立地特性等を生かし、一定の都市機能を備えた職住が近接する複合市街地として、居住環境の向上、産業の振興を図る。 ・旧山陽道沿いのまちなみ景観や備中国分寺の五重塔をはじめとする歴史的な建造物・遺構の保全、活用を図るなど、古代吉備文化の薫る歴史的景観を生かしたまちづくりを進める。

新　旧　対　照　表

新	旧
●赤磐地域 ・市街地周辺に広がる良好な田園風景や自然環境との調和に努めながら、拠点周辺や公共交通の利便性が高い地域に生活利便施設を誘導するとともに、交通利便性の高い土地においては、あらかじめ地区を特定した上で、にぎわいと雇用の創出や産業の振興を図り、職住が近接する利便性の高い市街地としての整備を進める。 **●早島地域** ・誰もが住みやすく、住み続けたくなるまちを目指し、公共施設を中心としたコンパクトで魅力あるまちづくりを進め、住環境の整備や都市機能の充実を図る。 ・魅力と活力に満ちたまちを目指し、国道２号、山陽自動車道、瀬戸中央自動車道の結節点である、早島ＩＣの優位性を生かした、流通・商業を中心とした産業の活性化を図る。	**●赤磐地域** ・市街地周辺に広がる良好な田園風景や自然環境との調和に努めながら、市街地の生活環境施設の充実とあわせた産業の振興、商業・業務機能の充実を図り、職住が近接する利便性の高い市街地としての整備を進める。 **●早島地域** ・誰もが住みやすく、住み続けたくなるまちを目指し、公共施設を中心としたコンパクトで魅力あるまちづくりを進め、住環境の整備や都市機能の充実を図る。 ・魅力と活力に満ちたまちを目指し、国道２号、山陽自動車道、瀬戸中央自動車道の結節点である、早島ＩＣの優位性を生かした、流通・商業を中心とした産業の活性化を図る。

新

(5)将来都市構造

都市づくりの基本理念及び方針に基づき、各拠点の役割分担の下で、拠点間の連携による相互補完により、本区域全体の中枢拠点性を向上させるため、将来あるべき都市構造を都市機能が集積する「拠点」と、それらを広域的に結びつける「軸」の要素から以下のとおり設定する。

拠点	高次都市拠点 広域的圏域を持ち、高次都市機能の集積が高い市街地	岡山	・県都の中心市街地として、市街地再開発事業や土地区画整理事業などによる都市基盤整備と土地の高度利用を促進し、商業・業務、行政、教育・文化、医療・福祉、コンベンションなど広域圏における中枢都市機能の一層の集積、充実、強化を図る。 ・岡山城・岡山後楽園など歴史・文化資源が集積する旧城下町エリア、岡山駅周辺エリア、北長瀬駅周辺エリアなどそれぞれの特性を生かして魅力とにぎわいのある中心市街地の創出を図るとともに、回遊性の向上など人中心の歩きたくなる都市づくりを推進する。
		倉敷	・中心市街地は、高梁川流域圏の拠点・連携中枢都市倉敷の拠点として、鉄道高架事業・土地区画整理事業・市街地再開発事業などによる都市基盤の整備にあわせて商業・業務、文化、医療・福祉など高次都市機能の集積強化を進める。 ・また、倉敷美観地区をはじめとして観光・文化資源が多いことから、回遊性の向上など、居心地が良く歩きたくなる環境づくりを通じて、観光・文化の都市づくりを推進する。
	地域都市拠点 市町域程度の圏域を持ち、行政機能などが一定以上集積している市街地	玉野	・玉野市の中心市街地である宇野駅前周辺は、商店の継続・活性化など中心市街地のにぎわい創出に向けた取組を推進するとともに、商業、行政機能等の集積を生かし、都市機能の維持・充実を図る。 ・また、本州と四国とを結ぶ交通の要衝である宇野港は、産業とアートを組み合わせた産業観光の創出や大型客船の寄港に向けたポートセールスの強化などによる活性化を推進する。
		総社	・総社駅を中心とする市街地中心部は、商業・業務を核に都市機能の集積・強化を図るとともに、門前町や宿場町など特徴あるまちなみの商店街一帯の整備やまちなか居住を推進し、商店と住宅が調和したうるおいのあるまちづくりを進める。
		赤磐	・赤磐市役所を中心に一定のまとまりのある市街地は、官公庁や事務所、商業施設を集積し、中心市街地としての都市機能が備わるよう土地利用を促進する。
		早島	・住民生活を支える都市機能の充実を図るとともに、歴史・文化・自然景観の保全に努め、中心市街地のにぎわいの再生と、公共施設を中心とした良好な住環境の整備を促進する。

旧

(5)将来都市構造

都市づくりの基本理念及び方針に基づき、各拠点の役割分担の下で、拠点間の連携による相互補完により、区域全体の中枢拠点性を向上させるため、将来あるべき都市構造を都市機能が集積する「拠点」と、それらを広域的に結びつける「軸」の要素から以下のとおり設定する。

拠点	高次都市拠点 広域的圏域を持ち、高次都市機能の集積が高い市街地	岡山	・県都の中心市街地として、市街地再開発事業や土地区画整理事業などによる都市基盤整備と土地の高度利用を促進し、商業・業務、行政、教育・文化、医療・福祉、コンベンションなど広域圏における中枢都市機能の一層の集積、充実、強化を図る。 ・岡山城・岡山後楽園を中核とする歴史・文化ゾーン、表町エリア、岡山駅周辺エリアなどそれぞれの特性を生かすとともに、回遊性を高めるなど、魅力とにぎわいのある中心市街地の創出を図る。
		倉敷	・中心市街地は、高梁川流域圏の拠点・連携中枢都市倉敷の拠点として鉄道高架事業・土地区画整理事業・市街地再開発事業などによる都市基盤の整備にあわせて商業・業務、文化、医療・福祉など高次都市機能の集積強化を進める。 ・また、倉敷美観地区をはじめとして観光・文化資源が多いことから、来訪者にもやさしい観光・文化の都市づくりを推進する。
	地域都市拠点 市町域程度の圏域を持ち、行政機能などが一定以上集積している市街地	玉野	・玉野市の中心市街地である宇野駅前周辺は、大型遊休地の整備や商店街の再生策など中心市街地のにぎわい創出に向けた取組を推進する。 ・また、本州と四国とを結ぶ交通の要衝である宇野港は、新たな観光ルートの構築や大型客船の寄港に向けたポートセールスの強化などによる活性化を推進する。
		総社	・総社駅を中心とする市街地中心部は、商業・業務を核に都市機能の集積・強化を図るとともに、門前町や宿場町など特徴あるまちなみの商店街一帯の整備やまちなか居住を推進し、商店と住宅が調和したうるおいのあるまちづくりを進める。
		赤磐	・赤磐市役所を中心に一定のまとまりのある市街地は、官公庁や事務所、商業施設を集積し、中心市街地としての都市機能が備わるよう土地利用を促進する。
		早島	・住民生活を支える都市機能の充実を図るとともに、歴史・文化・自然景観の保全に努め、中心市街地のにぎわいの再生と、公共施設を中心とした良好な住環境の整備を促進する。

新　旧　対　照　表

新

拠点	都市拠点 商業施設の集積などが一定以上みられる地域	西大寺	・西大寺駅及び西大寺バスセンター周辺は、商業、行政機能等の集積や西大寺観音院周辺の歴史的なまちなみを生かし、にぎわいの創出や都市機能の維持・充実を図る。
		岡南	・岡山市中央卸売市場や商業施設等の集積を生かし、にぎわいの創出や都市機能の維持・充実を図る。
		児島	・児島駅周辺は、商業施設などの集積や、味野商店街などにおけるにぎわい再生などを進め、四国方面からの玄関口としてふさわしい市街地形成を図る。
		水島	・商業・業務施設などの立地誘導、都市機能の集約強化を促進するとともに、既存緑地や水辺を生かすなど、生活の場としても満足できる、うるおいを感じられる都市環境の形成を図る。
		玉島	・新倉敷駅周辺は、都市機能の集積･都市基盤の整備にあわせて、商業･業務施設などの立地誘導を進め、玉島地域の個性を生かした都市環境の形成を図る。 ・旧玉島港周辺は、水辺景観や歴史的なまちなみを生かしながら、安全で暮らしやすい生活空間の形成を図る。
	産業拠点	水島臨海工業地帯	・臨海部の水島臨海工業地帯は、岡山県や我が国の経済を支える重要な産業拠点として、更なる活性化や国際競争力強化のため、コンビナートにおけるカーボンニュートラルの実現に向けた取組を推進するとともに、環境面に配慮しつつ良好な生産基盤の整備や工業地の育成に努める。
		岡南 工業地帯	・岡南工業地帯は、産業及び物流の拠点として、良好な生産環境の整備、誘導を図る。
		総社市 久代地区	・久代地区は総社市における生産・流通の拠点であり、周辺集落地の居住環境に配慮しつつ、工業の集積と雇用の促進を図る。
		玉野市 臨海部	・玉野市の基幹産業である大規模な造船産業が立地しており、今後も地域経済の安定的な発展を目指し、良好な生産環境の整備や新規産業の誘致を図る。
		岡山県 総合流通 業務団地	・岡山県総合流通センターを中心に、早島ＩＣの利便性を生かした流通産業等の集積と活性化を図る。
		岡山 桃太郎空港 周辺地区	・広域交通網の結節点である本地区の特性を生かして、岡山リサーチパークは研究開発の拠点化を図るとともに、空港南産業団地は流通産業や製造業等の産業の集積を図る。

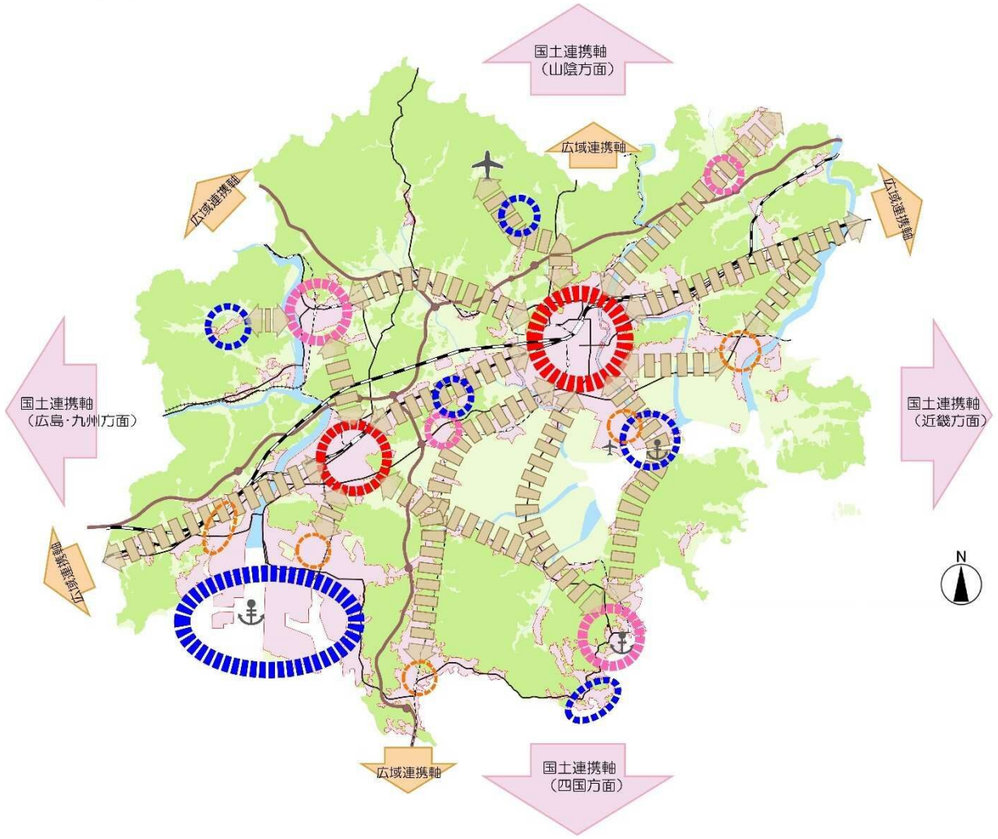
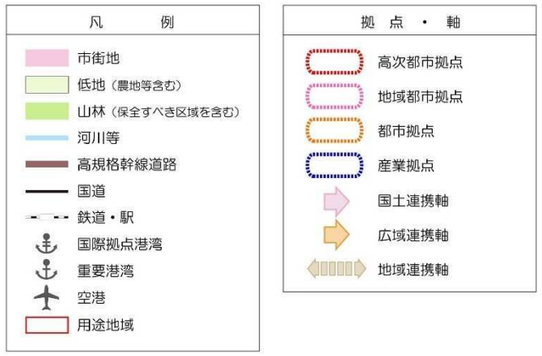
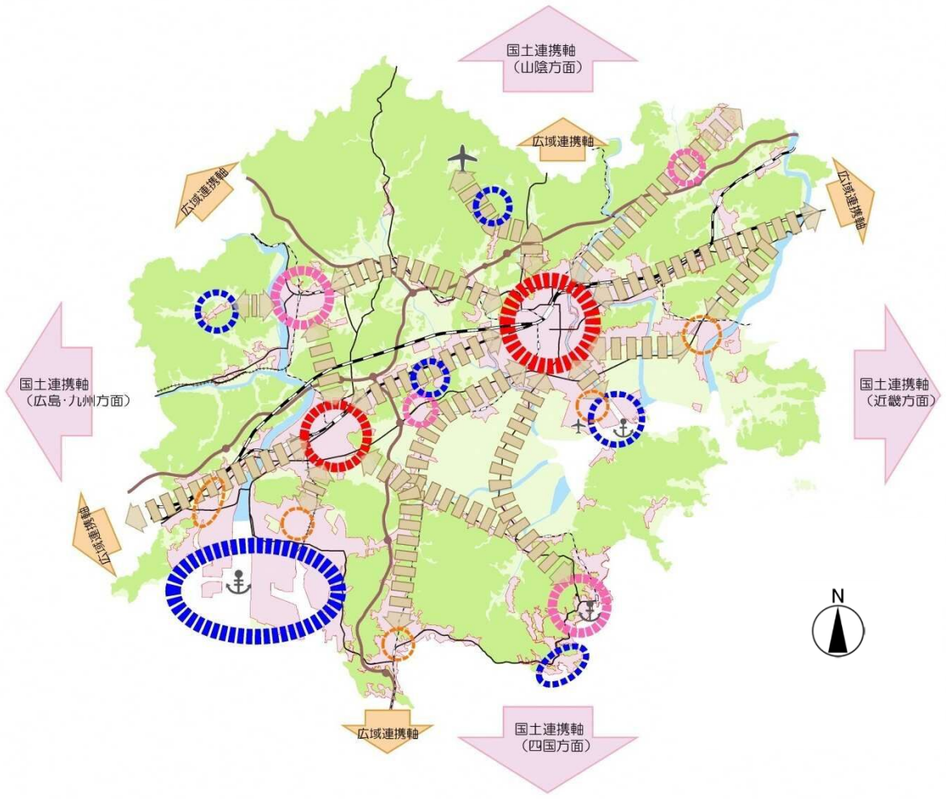
軸	国土 連携軸	・本区域と近畿方面、広島・九州方面、山陰方面、四国方面とを結ぶ大動脈を、国土連携軸と位置づけ、各方面との連携強化を図る。
	広域 連携軸	・本区域と主要都市とを広域的に結ぶ主要幹線道路や鉄道を中心とした動脈を、広域連携軸と位置づけ、各方面との連携強化を図る。
	地域 連携軸	・本区域と隣接都市や都市内各拠点間を結ぶ幹線道路や鉄道等を地域連携軸と位置づけ、本区域内における連携軸の強化と国土連携軸・広域連携軸へのアクセス強化を図る。

旧

拠点	都市拠点 商業施設の集積などが一定以上みられる地域	西大寺	・商業、行政機能等の集積を生かし、にぎわいの創出や都市機能の維持・充実を図る。
		岡南	・岡山市中央卸売市場を中心ににぎわいを創出するとともに、地域における日常生活の利便性を担う機能の維持・充実を図る。
		児島	・児島駅周辺は、商業施設などの集積や、味野商店街などにおけるにぎわい再生などを進め、四国方面からの玄関口としてふさわしい市街地形成を図る。
		水島	・都市基盤の整備が進んでいるものの、商店街等のにぎわいが失われつつあるため、都市施設の集積を促進するとともに、既存緑地や水辺を生かすなど、うるおいを感じられる都市環境の形成を図る。
		玉島	・新倉敷駅周辺は、都市機能の集積･都市基盤の整備にあわせて、商業･業務施設などの立地誘導を進め、玉島地域の個性を生かした都市環境の形成を図る。 ・旧玉島港周辺は、水辺景観や歴史的なまちなみを生かしながら、安全で暮らしやすい生活空間の形成を図る。
	産業拠点	水島臨海 工業地帯	・臨海部の水島臨海工業地帯は、岡山県や我が国の経済を支える重要な産業拠点として、更なる活性化や国際競争力強化のため、環境面に配慮しつつ良好な生産基盤の整備や工業地の育成に努める。
		岡南 工業地帯	・岡南工業地帯は、産業及び物流の拠点として、良好な生産環境の整備、誘導を図る。
		総社市 久代地区	・久代地区は総社市における生産・流通の拠点であり、周辺集落地の居住環境に配慮しつつ、工業の集積と雇用の促進を図る。
		玉野市 臨海部	・玉野市の基幹産業である大規模な造船産業が立地しており、今後も地域経済の安定的な発展を目指し、良好な生産環境の整備や新規産業の誘致を図る。
		岡山県 総合流通 業務団地	・岡山県総合流通センターを中心に、早島ＩＣの利便性を生かした流通産業等の集積と活性化を図る。
		岡山空港 周辺地区	・広域交通網の結節点である本地区の特性を生かして、岡山リサーチパークは研究開発の拠点化を図るとともに、空港南産業団地は流通産業や製造業等の産業の集積を図る。

軸	国土 連携軸	・本区域と近畿方面、広島・九州方面、山陰方面、四国方面とを結ぶ大動脈を、国土連携軸と位置づけ、各方面との連携強化を図る。
	広域 連携軸	・本区域と主要都市とを広域的に結ぶ主要幹線道路や鉄道を中心とした動脈を、広域連携軸と位置づけ、各方面との連携強化を図る。
	地域 連携軸	・本区域と隣接都市や都市内各拠点間を結ぶ幹線道路や鉄道等を地域連携軸と位置づけ、本区域内における連携軸の強化と国土連携軸・広域連携軸へのアクセス強化を図る。

新　旧　対　照　表

新	旧
【将来都市構造図】   	【将来都市構造図】 

新	旧
3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 **(1)区域区分の有無** 引き続き、本区域においては、区域区分を定めるものとする。 **○本区域の現状及び区域区分を定める理由** ・本区域では平成 21（2009）年に岡山市が政令指定都市に指定され、政令指定都市を含む都市計画区域は都市計画法第 7 条の規定により区域区分を定めるものとなっていることから、引き続き区域区分を定める。 なお、本区域の【都市の概要】及び【市街化の動向等】は以下のとおりである。 【都市の概要】 ・本区域は、岡山県南部の瀬戸内海に面した低平地部に広がっており、山陽自動車道、岡山自動車道、瀬戸中央自動車道の結節点が位置し、国道 2 号や国道 53 号などの国道も岡山市、倉敷市などを中心にして放射状に配置されている。 ・また、ＪＲ山陽新幹線をはじめとする鉄道施設、岡山桃太郎空港、水島港をはじめとする港湾施設も本区域に配置されており、山陽地方、山陰地方、四国地方を結ぶ高速交通の要衝にある。 ・さらに、本県の中枢機能を有する岡山市と倉敷市をはじめ、圏域内の地域の中心的な役割を果たす玉野市、総社市などの都市が配置された広域的な都市群で構成され、人口は 130 万人を超えている。 【市街化の動向等】 ・本区域は、人口約 135 万人を抱えているものの、令和 17（2035）年の人口は約 129 万人と令和 2（2020）年からは約 6 万人の減少が予想される。 ・工業出荷額は、緩やかな拡大傾向を示しており、今後も増加が予想される。 ・商業販売額は、一時的な増減はあるものの、緩やかな減少傾向を示しており、今後も減少が予想される。 ・本区域においては、依然として都市化の圧力がみられ、秩序ある市街地の形成と市街地外縁部での無秩序な市街化の防止や郊外部の田園、自然環境を保全していく必要がある。 ・また、長期的な視点においても人口減少、少子高齢社会に対応した集約型都市構造の実現を目指すこととしており、区域区分による適正な土地利用規制が必要である。	**3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針** **(1)区域区分の有無** 引き続き、本区域においては、区域区分を定めるものとする。 **○本区域の現状及び区域区分を定める理由** ・本区域では平成 21（2009）年に岡山市が政令指定都市に指定され、政令指定都市を含む都市計画区域は都市計画法第 7 条の規定により区域区分を定めるものとなっていることから、引き続き区域区分を定める。 なお、本区域の【都市の概要】及び【市街化の動向等】は以下のとおりである。 【都市の概要】 ・本区域は、岡山県南部の瀬戸内海に面した低平地部に広がっており、山陽自動車道、岡山自動車道、瀬戸中央自動車道の結節点が位置し、国道 2 号や国道 53 号などの国道も岡山市、倉敷市などを中心にして放射状に配置されている。 ・また、ＪＲ山陽新幹線をはじめとする鉄道施設、岡山空港、水島港をはじめとする港湾施設も本区域に配置されており、山陽地方、山陰地方、四国地方を結ぶ高速交通の要衝にある。 ・さらに、本県の中枢機能を有する岡山市と倉敷市をはじめ、圏域内の地域の中心的な役割を果たす玉野市、総社市などの都市が配置された広域的な都市群で構成され、人口は 130 万人を超えている。 【市街化の動向等】 ・本区域は、人口約 134 万人を抱えているものの、平成 37（2025）年の人口は約 130 万人と平成 22（2010）年からは約 4 万人の減少が予想される。 ・工業出荷額は、緩やかな拡大傾向を示しており、今後も増加が予想される。 ・商業販売額は、一時的な増減はあるものの、緩やかな減少傾向を示しており、今後は減少が予想される。 ・しかしながら本区域においては、依然として都市化の圧力がみられ、秩序ある市街地の形成と市街地外縁部での無秩序な市街化の防止や郊外部の田園、自然環境を保全していく必要がある。 ・また、長期的な視点においても人口減少、少子高齢社会に対応した集約型都市構造の実現を目指すこととしており、区域区分による適正な土地利用規制が必要である。

新

(2)区域区分の方針

①目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

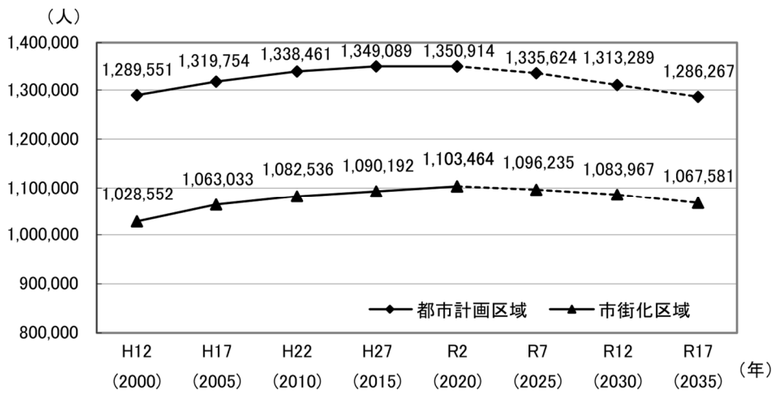
【都市計画区域・市街化区域内人口】

本区域内人口及び市街化区域内人口を次のとおり想定する。

	令和2年 (2020)	令和 17 年 (2035)
都市計画区域内人口	1,350,914 人	約 1,286 千人
市街化区域内人口	1,103,464 人	約 1,068 千人

◇R2（2020）～R17（2035）
都市計画区域内人口：約 65 千人の減少
市街化区域内人口：約 36 千人の減少
市街化調整区域内人口：約 29 千人の減少

■人口の推移と将来の見通し



	実績値(単位:人)					推計値(単位:人)	
	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	R2 2020	R7 2025	R17 2035
都市計画区域	1,289,551	1,319,754	1,338,461	1,349,089	1,350,914	1,335,624	1,286,267
市街化区域	1,028,552	1,063,033	1,082,536	1,090,192	1,103,464	1,096,235	1,067,581
市街化調整区域	260,999	256,721	255,925	258,897	247,450	239,389	218,686

資料:都市計画基礎調査等

旧

(2)区域区分の方針

①目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模

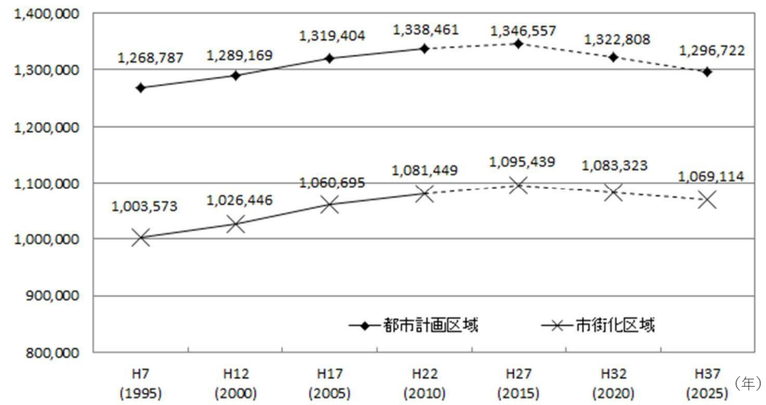
【都市計画区域・市街化区域内人口】

本都市計画区域内人口及び市街化区域内人口を次のとおり想定する。

	平成 22 年 (2010)	平成 37 年 (2025)
都市計画区域内人口	1,338,461 人	約 1,297 千人
市街化区域内人口	1,081,449 人	約 1,069 千人

◇H22（2010）～H37（2025）
都市計画区域内人口：約 41 千人の減少
市街化区域内人口：約 12 千人の減少
市街化調整区域内人口：約 29 千人の減少

■人口の推移と将来の見通し



	実績値(単位:人)				推計値(単位:人)	
	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	H37 2025
都市計画区域	1,268,787	1,289,169	1,319,404	1,338,461	1,346,557	1,296,722
市街化区域	1,003,573	1,026,446	1,060,695	1,081,449	1,095,439	1,069,114
市街化調整区域	265,214	262,723	258,709	257,012	251,118	227,608

資料:都市計画基礎調査等

新

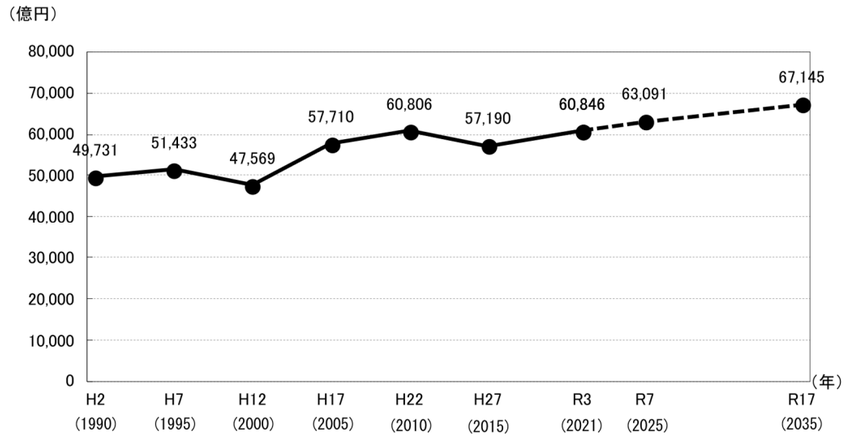
【工業出荷額】

本区域における将来の産業規模を次のとおり想定する。

	令和3年 (2021)	令和 17 年 (2035)
工業出荷額(億円)	60,846	約 67,145

◇R3（2021）～R17（2035）
工業出荷額：約 6,299 億円の増加を見込んでいる。

■工業出荷額（行政区域）の推移と推計値



	実績値							推計値	
	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	R3 2021	R7 2025	R17 2035
5市1町	49,731	51,433	47,569	57,710	60,806	57,190	60,846	63,091	67,145
岡山県	65,662	68,265	65,914	77,332	79,299	78,114	79,968	83,260	86,251
5市1町シェア	75.7	75.3	72.2	74.6	76.7	73.2	76.1	75.8	77.8

※単位：億円　出典：工業統計調査、経済センサス－活動調査、経済構造実態調査結果を加工（デフレータ値による補正等）して作成

旧

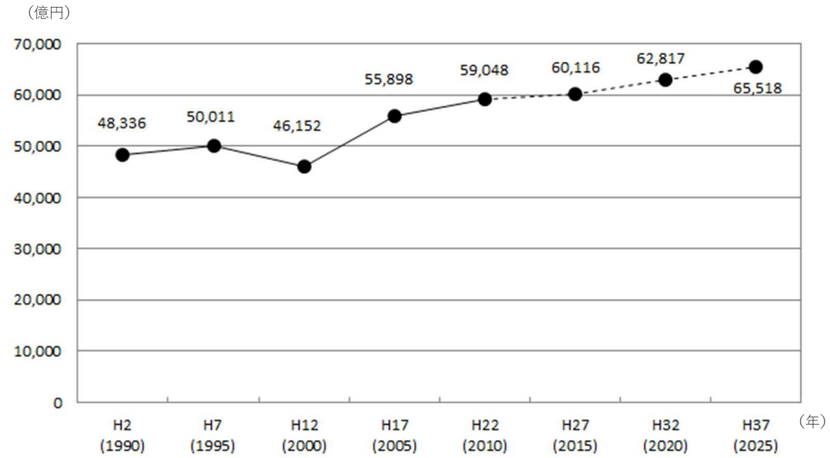
【工業出荷額】

本都市計画区域における将来の産業規模を次のとおり想定する。

	平成 22 年 (2010)	平成 37 年 (2025)
工業出荷額(億円)	59,048	約 65,518

◇H22（2010）～H37（2025）
工業出荷額：約 6,470 億円の増加を見込んでいる。

■工業出荷額（行政区域）の推移と推計値



	実績値					推計値	
	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	H37 2025
5市1町	48,336	50,011	46,152	55,898	59,048	60,116	65,518
岡山県	63,831	66,378	63,951	74,903	77,006	79,676	86,651
5市1町シェア	75.7	75.3	72.2	74.6	76.7	75.5	75.6

※デフレータ値による補正済み　　単位：億円　資料：工業統計調査

新

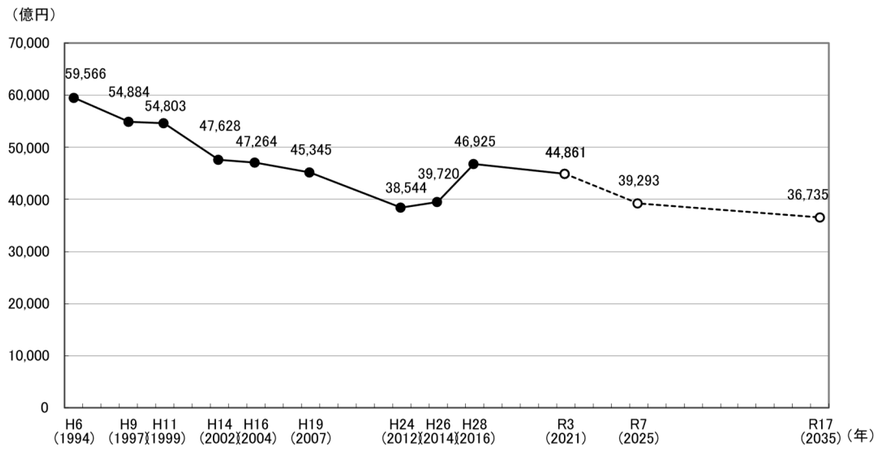
【商業販売額】

本区域における将来の産業規模を次のとおり想定する。

	令和3年 (2021)	令和 17 年 (2035)
商業販売額(億円)	44,861	約 36,735

◇R3（2021）～R17（2035）
商業販売額：約 8,126 億円の減少を見込んでいる。

■商業販売額（行政区域）の推移と推計値



	実績値										推計値	
	H6 1994	H9 1997	H11 1999	H14 2002	H16 2004	H19 2007	H24 2012	H26 2014	H28 2016	R3 2021	R7 2025	R17 2035
5市1町	59,566	54,884	54,803	47,628	47,264	45,345	38,544	39,720	46,925	44,861	39,293	36,735
岡山県	70,061	65,455	65,331	57,609	57,085	54,259	49,661	49,971	57,463	54,028	48,433	45,670
5市1町シェア	85.0	83.8	83.9	82.7	82.8	83.6	77.6	84.6	81.7	83.0	81.2	80.6

※単位：億円　　出典：商業統計調査、経済センサス－活動調査を加工（デフレータ値による補正等）して作成

旧

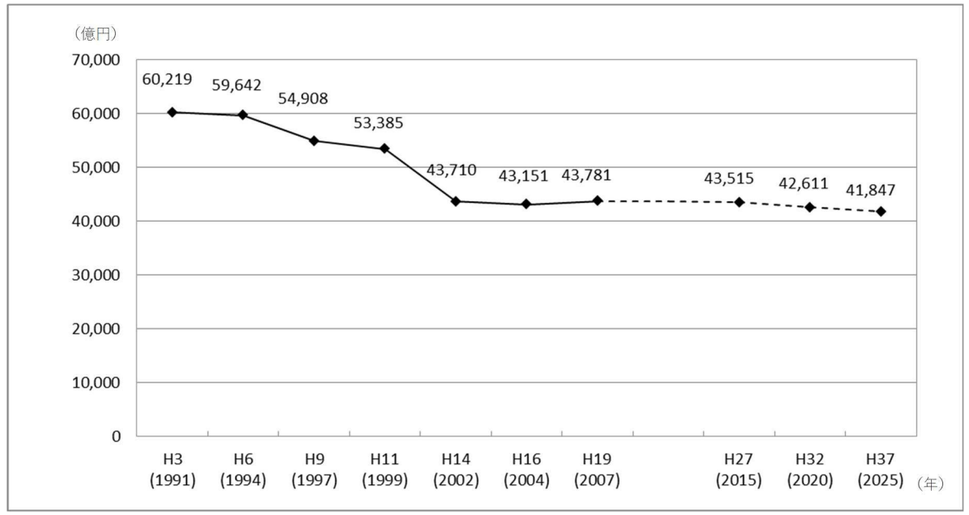
【商業販売額】

本都市計画区域における将来の産業規模を次のとおり想定する。

	平成 19 年 (2010)	平成 37 年 (2025)
商業販売額(億円)	43,781	約 41,847

◇H19（2007）～H37（2025）
商業販売額：約 1,934 億円の減少を見込んでいる。

■商業販売額（行政区域）の推移と推計値



	実績値							推計値	
	H3 1991	H6 1994	H9 1997	H11 1999	H14 2002	H16 2004	H19 2007	H27 2015	H37 2025
5市1町	60,219	59,642	54,908	53,385	43,710	43,151	43,781	43,515	41,847
岡山県	70,395	70,150	65,484	63,640	52,540	52,118	52,387	47,468	45,113
5市1町シェア	85.5	85.0	83.8	83.9	83.2	82.8	83.6	91.7	92.8

※デフレータ値による補正済み　　単位：億円　　資料：商業統計調査

新

【就業人口】

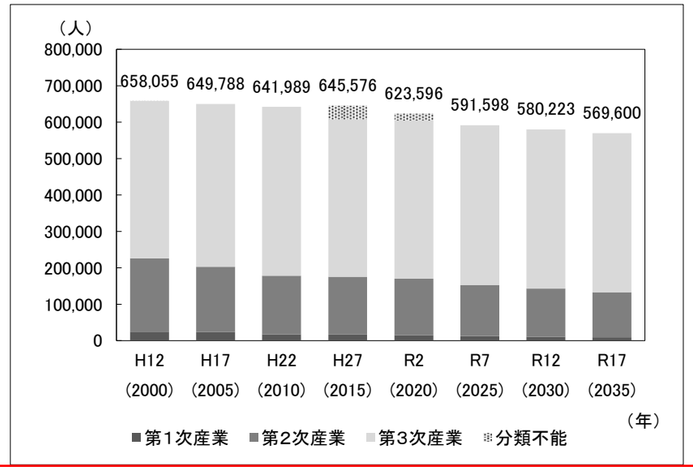
本区域における将来の就業構造を次のとおり想定する。

区　分		令和2年（2020）		令和 17 年（2035）	
就業構造（人）	第1次産業	14,797	(2.4%)	9,513	(1.7%)
	第2次産業	155,111	(25.7%)	123,680	(21.7%)
	第3次産業	434,376	(71.9%)	436,407	(76.6%)
	計（分類不能含む）	623,596		569,600	

※数値は従業地ベース（当区域の昼間従業者数）

◇R2（2020）～R17（2035）
第 1 次産業：約 5,300 人の減少
第 2 次産業：約 31,400 人の減少
第 3 次産業：約 2,000 人の増加を見込んでいる。

■就業構造（産業大分類別人口の推移と推計値）



		国勢調査（単位：人）					推計人口（単位：人）	
		H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	R2 2020	R7 2025	R17 2035
総人口		1,326,740	1,355,014	1,371,558	1,379,551	1,379,873	1,360,937	1,305,590
就業人口（昼間）		658,055	649,788	641,989	645,576	623,596	591,598	569,600
	第１次産業	24,912	23,600	17,492	16,625	14,797	12,567	9,513
	第２次産業	200,840	179,400	160,581	158,916	155,111	140,512	123,680
	第３次産業	432,301	446,788	463,916	431,980	434,376	438,518	436,407
	分類不能	2	0	0	38,055	19,312	-	-
割合％	第１次産業	3.8	3.6	2.7	2.7	2.4	2.1	1.7
	第２次産業	30.5	27.6	25.0	26.2	25.7	23.8	21.7
	第３次産業	65.7	68.8	72.3	71.1	71.9	74.1	76.6

※岡山市、倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市、早島町　　資料：都市計画基礎調査等
※推計にあたり、女性や高齢者等の労働力拡大に向けた各種政策実施の効果については、見込んでいない。

旧

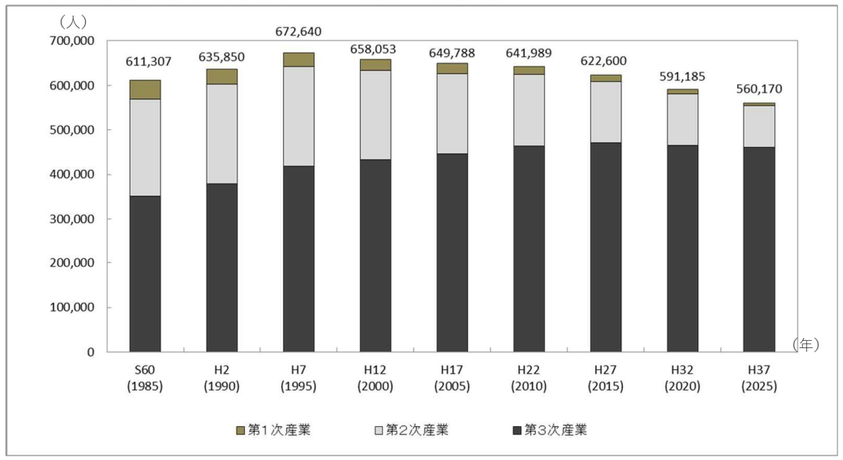
【就業人口】

区　分		平成 22 年（2010）		平成 37 年（2025）	
就業構造（人）	第1次産業	17,492	(2.7%)	6,094	(1.1%)
	第2次産業	160,581	(25.0%)	92,232	(16.5%)
	第3次産業	463,916	(72.3%)	461,844	(82.4%)
	計	641,989		560,170	

※数値は従業地ベース（当区域の昼間従業者数）

◇H22（2010）～H37（2025）
第 1 次産業：約 11,400 人の減少
第 2 次産業：約 68,300 人の減少
第 3 次産業：約 2,100 人の減少を見込んでいる。

■就業構造（産業大分類別人口の推移と推計値）



		国勢調査（単位：人）						推計人口（単位：人）	
		S60 1985	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	H37 2025
総人口		1,250,937	1,272,812	1,308,304	1,326,740	1,355,014	1,371,558	1,376,015	1,317,421
就業人口（昼間）		611,307	635,850	672,640	658,053	649,788	641,989	622,600	560,170
	第１次産業	41,967	32,973	30,416	24,912	23,600	17,492	14,070	6,094
	第２次産業	218,871	223,590	223,925	200,840	179,400	160,581	137,738	92,232
	第３次産業	350,469	379,287	418,299	432,301	446,788	463,916	470,792	461,844
割合％	第１次産業	6.9	5.2	4.5	3.8	3.6	2.7	2.3	1.1
	第２次産業	35.8	35.2	33.3	30.5	27.6	25.0	22.1	16.5
	第３次産業	57.3	59.6	62.2	65.7	68.8	72.3	75.6	82.4

※岡山市、倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市、早島町　　資料：都市計画基礎調査等
※推計にあたり、女性や高齢者等の労働力拡大に向けた各種政策実施の効果については、見込んでいない。

新	旧
②市街化区域のおおむねの規模 本区域における人口、産業の見通し、市街化の現状及び動向、計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。 区　分 ／ 令和2年（2020） ／ 令和 17 年（2035） 市街化区域 ／ 26,185 ha ／ おおむね 26,900 ha	**②市街化区域のおおむねの規模** 本区域における人口、産業の見通し、市街化の現状及び動向、計画的市街地整備の見通しを勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。 区　分 ／ 平成 22 年（2010） ／ 平成 37 年（2025） 市街化区域 ／ 26,339 ha ／ おおむね 26,900 ha ※平成 22 年（2010）の市街化区域には浅口市分を含む

新

4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1)土地利用の基本方針

集約型都市構造の実現を目指し、現行の市街化区域を基本に、住宅、商業、工業などの適正かつ合理的な土地利用を誘導し、市街化区域内の低・未利用地を十分活用するとともに、空き家の利活用に努める。

また、立地適正化計画の実効性の向上を図り、市街化区域内の拠点や公共交通の利便性の高い地域へ居住を誘導し、医療・福祉、商業等の生活サービスに公共交通でアクセスできる土地利用を推進する。

さらに、災害防止の観点や環境保全等に配慮した区域区分や地域地区の指定、変更を行い、建築物の規制、誘導により合理的な土地利用に努め、適正な用途の純化を図る。

あわせて、市街地における地区の特性に十分配慮した地区計画の活用を積極的に行い、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図る。

加えて、市街地を取り巻く美しい田園景観や豊かな自然環境の保全を図り、市街化調整区域においては、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。

(2)主要用途の配置の方針

用途	地区名等	配置の方針
商業業務地	中心商業業務地	・本区域は、高速道路や鉄道など広域交通網の結節点にあたり、中四国における中枢拠点都市として発展を続けている。また、政令指定都市である岡山市や中核市である倉敷市では、広域圏における高次都市機能を集積、充実し、拠点性を高める必要がある。 ・そのため、岡山駅周辺を含む岡山市中心部及び倉敷駅周辺の既成市街地に、中心商業業務地を配置し、都市圏の発展をけん引する。 ・また、都市開発事業を推進し、土地の高度利用や高密度利用を図るとともに、居心地がよく歩きたくなる都市空間づくりに努める。
	一般商業地	・中心商業業務地の周辺及び玉野市や総社市、赤磐市、岡山市の西大寺、岡南、倉敷市の児島、玉島、水島の既成市街地に、商業業務地を配置するとともに、周辺市街地においても住宅地の日常の購買需要を賄う商業地を配置する。

旧

4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1)土地利用の基本方針

集約型都市構造の実現を目指し、現行の市街化区域を基本に、住宅、商業、工業などの適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、市街化区域内の低・未利用地を十分活用する。

また、市街化区域内の拠点や公共交通の利便性の高い地域への居住を誘導し、医療・福祉、商業等の生活サービスに公共交通でアクセスできる土地利用を推進する。

さらに、災害防止の観点や環境保全等に配慮した区域区分や地域地区の指定、変更を行い、建築物の規制、誘導により合理的な土地利用に努め、適正な用途の純化を図る。

あわせて、市街地における地区の特性に十分配慮した地区計画の活用を積極的に行い、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図る。

加えて、市街地を取り巻く美しい田園景観や豊かな自然環境の保全を図り、市街化調整区域においては、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。

(2)主要用途の配置の方針

用途	地区名等	配置の方針
商業業務地	中心商業業務地	・本区域は、高速道路や鉄道など広域交通網の結節点にあたり、中四国における中枢拠点都市として発展を続けている。また、政令指定都市である岡山市や中核市である倉敷市では、広域圏における高次都市機能を集積、充実し、拠点性を高める必要がある。 ・そのため、岡山駅周辺を含む岡山市中心部及び倉敷駅周辺の既成市街地に中心商業業務地を配置し、少子化・高齢化に対応した都心居住を推進する。 ・また、都市開発事業を推進し、土地の高度利用や高密度利用を図る。
	一般商業地	・中心商業業務地の周辺及び玉野市や総社市、赤磐市、岡山市の西大寺、岡南、倉敷市の児島、玉島、水島の既成市街地に中心的な商業地を配置するとともに、周辺市街地においても住宅地の日常の購買需要を賄う一般商業地を配置する。

新

用途	配置の方針
工業地	・岡山県や我が国の経済を支える重要な産業拠点として、倉敷市の水島及びその周辺部に重化学工業を中心とした工業地を配置し、良好な生産基盤の整備や環境面に配慮した工業地の育成に努める。 ・岡山市の岡南や総社市の久代、玉野市の臨海部などの既存工業地においても産業拠点として工業地を配置し、環境面に配慮した工業地の確保に努める。 ・岡山市の金岡東町地区や瀬戸町万富地区、総社市の井尻野、玉野市の玉原地区などの既存の工場集積地は、周辺環境との調和に配慮しつつ、地域特性を生かした工業地として配慮し、機能の強化など産業基盤の構築を図る。 ・また、地域の特性に応じて秩序ある土地利用のもとで計画的に工業地を適宜配置する。
流通業務地	・広域交通網の整備による流通の広域化、大量化に対応して、輸送の集約化、合理化等の物流システム化を推進するため、岡山市の大内田及び早島町の矢尾に流通業務地区を配置し、より一層の充実を図る。 ・その際、土地利用に関する基本的な考え方を考慮したうえで、社会経済情勢の動向等を踏まえた流通業務施設を配置する。 ・また、農林漁業との健全な調和や周辺の土地利用との調和に配慮しつつ、鉄道、道路、空港、港湾、インターチェンジ等を踏まえて流通業務施設を配置する。

用途	地区名等	配置の方針
住宅地	**一般住宅地**	・既成市街地内の住宅地については、中高層を含む比較的高密度の土地利用を促進するとともに、都市施設の整備など居住環境の整備・保全に努め、利便性の高い住宅地を形成する。 ・既成市街地の周辺部に配置する住宅地は、中低層を含む比較的ゆとりのある密度の土地利用を促進するとともに、良好な居住環境を有する住宅地として形成を図る。
	専用住宅地	・郊外に配置する住宅地は、自然環境と調和のとれた低層を中心としたゆとりある良好な住宅地の形成を図る。

旧

用途	配置の方針
工業地	・岡山県や我が国の経済を支える重要な産業拠点として、倉敷市の水島及びその周辺部に重化学工業を中心とした工業地を配置し、良好な生産基盤の整備や環境面に配慮した工業地の育成に努める。 ・岡山市の岡南や総社市の久代、玉野市の臨海部などの既存工業地においても産業拠点として工業地を配置し、環境面に配慮した工業地の確保に努める。 ・岡山市の金岡東町地区や瀬戸町万富地区、総社市の井尻野、玉野市の玉原地区などの既存の工場集積地は、周辺環境との調和に配慮しつつ、地域特性を生かした工業地として配慮し、機能の強化など産業基盤の構築を図る。 ・また、地域の特性に応じて秩序ある土地利用のもとで計画的に工業地を適宜配置する。
流通業務地	・広域交通網の整備による流通の広域化、大量化に対応して、輸送の集約化、合理化等の物流システム化を推進するため、岡山市の大内田及び早島町の矢尾に流通業務地区を配置し、より一層の充実を図る。 ・その際、土地利用に関する基本的な考え方を考慮したうえで、社会経済情勢の動向等を踏まえた流通業務施設を配置する。 ・また、鉄道、道路、空港、港湾、インターチェンジ等に配慮した流通業務施設を配置する。

用途	地区名等	配置の方針
住宅地	**一般住宅地**	・既成市街地内の住宅地については、中高層を含む比較的高密度の土地利用を促進するとともに、都市施設の整備など居住環境の整備・保全に努め、今後も住宅地として整備する。 ・既成市街地の周辺部に配置する住宅地は、中低層を含む比較的ゆとりのある密度の土地利用を促進するとともに、良好な居住環境を有する住宅地として形成を図る。
	専用住宅地	・郊外に配置する住宅地は、自然環境と調和のとれた低層を中心としたゆとりある良好な住宅地の形成を図る。

新

(3)市街地における建築物の密度の構成に関する方針

用途	地区名等	配置の方針
商業業務地	中心商業業務地	・本区域の中核として、都市基盤の整備を促進し、歩行空間を確保しながら、高密度な商業業務地の形成を図る。
	一般商業地	・それぞれの地区の中心として、都市基盤の整備を促進し、中密度な商業業務地の形成を図る。
工業地	工業専用地域	・工業専用地域については、緩衝緑地帯の設置等周辺環境の整備を図りながら、空地や緑地を確保したゆとりのある低密度な工業地の形成を図る。
	工業専用地域以外の地域	・工業専用地域以外の工業地についても、一定の空地や緑地を確保した比較的低密度な工業地の形成を図る。
流通業務地	流通業務地区など	・機能の充実に努めるとともに、空地や緑地を確保したゆとりのある流通業務地の形成を図る。
住宅地	商業業務地の周辺地区	・商業業務地の周辺地区については、地域の実情に応じて、中密度や高密度な住宅地の形成を図る。
	その他の一般住宅地	・良好な居住環境を有する住宅地として、総じて低密度の利用を図る。

(4)市街地における住宅建設の方針

・本区域は、住宅の着工戸数が多く生産活動が比較的活発に行われているものの、人口減少、少子化・高齢化が進行する中で、今後は量から質への転換を図る必要がある。

・このため、立地適正化計画等による適切な居住の誘導により、市街地の拡大を抑制するとともに、災害ハザードエリアにおける開発を抑制し、災害からの被害軽減に努める。

・また、ユニバーサルデザインの普及とともに、犯罪防止や子育て環境等に配慮し、誰もが安全・安心な住生活を送ることができる居住環境の形成を図る。

・さらに、晴れの国おかやまの特性を生かした省エネルギー住宅の普及をはじめ住宅性能の向上を促進し、環境にやさしく健康で安心して暮らせる住宅の供給を促進する。

・加えて、都市基盤が整備されている中心市街地やその周辺では、職住近接する利点を生かせるよう、空き家・空き店舗や各種制度の活用などにより、居住者が中心市街地やその周辺で安心して便利に暮らせる居住環境の形成を図る。

旧

(3)市街地における建築物の密度の構成に関する方針

用途	地区名等	配置の方針
商業業務地	中心商業業務地	・本区域の中核として、都市基盤の整備を促進し、高密度な商業業務地の形成を図る。
	一般商業地	・それぞれの地区の中心として、都市基盤の整備を促進し、中密度な商業業務地の形成を図る。
工業地	工業専用地域	・工業専用地域については、緩衝緑地帯の設置等周辺環境の整備を図りながら、空地や緑地を確保したゆとりのある低密度な工業地の形成を図る。
	工業専用地域以外の地域	・工業専用地域以外の工業地についても、一定の空地や緑地を確保した比較的低密度な工業地の形成を図る。
流通業務地	流通業務地区など	・機能の充実に努めるとともに、空地や緑地を確保したゆとりのある流通業務地の形成を図る。
住宅地	商業業務地の周辺地区	・商業業務地の周辺地区については、地域の実情に応じて、中密度や高密度な住宅地の形成を図る。
	その他の一般住宅地	・良好な居住環境を有する住宅地として、総じて低密度の利用を図る。

(4)市街地における住宅建設の方針

・本区域は、住宅の着工戸数が多く生産活動が比較的活発に行われているものの、人口減少、少子化・高齢化が進行する中で、今後は量から質への転換を図る必要がある。

・このため、ユニバーサルデザインの普及とともに、災害からの被害軽減や犯罪防止、子育て環境等に配慮し、誰もが安全・安心な住生活を送ることができる居住環境の形成を図る。

・また、晴れの国おかやまの特性を生かした省エネルギー住宅の普及をはじめ住宅性能の向上を促進し、環境にやさしく健康で安心して暮らせる住宅の供給を促進する。

・さらに、都市基盤が整備されている中心市街地やその周辺では、職住近接する利点を生かせるよう、空き家・空き店舗や各種制度の活用などにより、居住者が中心市街地やその周辺で安心して便利に暮らせる居住環境の形成を図る。

新	旧

新

(5)市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

区分	配置の方針
土地の高度利用	・岡山駅、倉敷駅を中心とする商業業務地においては、公共施設の整備や公共空地の確保も含め、市街地再開発事業等の促進に努め、都市機能の更新や土地の健全な高度利用、高密度利用を図る。 ・特に、岡山駅周辺・表町地域については、都市再生の必要がある地域として、都市開発事業を推進し、にぎわいのある交流拠点を形成していく。
用途転換、用途純化又は用途の複合	・環境保全等に配慮した地域地区の指定、変更を行い、建築物の規制、誘導により合理的な土地利用に努め、適正な用途の純化を図る。 ・また、一団の住宅地など、住居の専用性を高めることが必要な場合には用途の純化を促進するとともに、中心部においては、高密度な市街地形成を促進する。 ・特に、住工混在により、良好な市街地形成が図られていない場合や騒音、振動及び悪臭など工場周辺の居住環境に影響が生じた場合等においては、移転を含む住工分離を促進していく。 ・さらに、地域の特性に応じて、土地の高密度・低密度利用を考慮した形態規制の誘導を図る。
居住環境の改善又は維持	・既成市街地において居住環境上問題のある地区は、区画道路、公園等の整備を図りつつ、居住環境の改善に努める。 ・また、道路沿道などの騒音や振動が著しい地区については、居住環境の維持に配慮した適正な土地利用の誘導を図る。
市街化区域内の緑地又は都市の風致や景観の維持	・岡山市の岡山後楽園・岡山城跡周辺や倉敷市の倉敷美観地区、酒津など良好な自然環境や史跡、庭園等の歴史的景観を持つ区域は、それら資源の保全、活用により都市の風致や景観の維持・向上を図る。
低・未利用地、遊休地に関する方針	・集約型都市構造の実現を目指すにあたり、市街化区域内の低・未利用地や遊休地、空き家を十分に活用するため、都市基盤の整備や地区計画制度の導入等を図る。 ・一方、地形的な条件等により将来にわたり都市的土地利用が見込まれない区域は市街化調整区域への編入を図る。
災害防止に関する方針	・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、さらなる市街化の抑制に努める。 ・その他、災害の発生のおそれのある区域についても、災害の危険度や対策の状況、立地適正化計画の防災指針に定める取組方針等を踏まえつつ、さらなる市街化の抑制に努める。

旧

(5)市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

区分	配置の方針
土地の高度利用	・岡山駅周辺及び駅前後楽園線（桃太郎大通り）の沿道、表町周辺、岡山市役所筋周辺、倉敷駅を中心とする商業業務地においては、公共施設の整備や公共空地の確保も含め、市街地再開発事業等の促進に努め、土地の健全な高度利用や高密度利用を図る。 ・特に、岡山駅周辺・表町地域については、都市再生の必要がある地域として、都市開発事業を推進し、にぎわいのある交流拠点を形成していく。
用途転換、用途純化又は用途の複合	・環境保全等に配慮した地域地区の指定、変更を行い、建築物の規制、誘導により合理的な土地利用に努め、適正な用途の純化を図る。 ・また、一団の住宅地など、住居の専用性を高めることが必要な場合には用途の純化を促進するとともに、中心部においては、高密度な市街地形成を促進する。 ・特に、住工混在により、良好な市街地形成が図られていない場合や騒音、振動及び悪臭など工場周辺の居住環境に影響が生じた場合等においては、移転を含む住工分離を促進していく。 ・さらに、地域の特性に応じて、土地の高密度・低密度利用を考慮した形態規制の誘導を図る。
居住環境の改善又は維持	・既成市街地において居住環境上問題のある地区は、区画道路、公園等の整備を図りつつ、居住環境の改善に努める。 ・また、道路沿道などの騒音や振動が著しい地区については、居住環境の維持に配慮した適正な土地利用の誘導を図る。
市街化区域内の緑地又は都市の風致や景観の維持	・岡山市の岡山後楽園・岡山城跡周辺や倉敷市の倉敷美観地区、酒津など良好な自然環境や史跡、庭園等の歴史的景観を持つ区域は、それら資源の保全、活用により都市の風致や景観の維持・向上を図る。
低・未利用地、遊休地に関する方針	・集約型都市構造の実現を目指すにあたり、市街化区域内の低・未利用地、遊休地を十分に活用するため、都市基盤の整備や地区計画制度の導入を図る。 ・一方、地形的な条件等により将来にわたり都市的土地利用が見込まれない区域は市街化調整区域への編入を図る。
災害防止に関する方針	・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、さらなる市街化の抑制に努める。 ・その他、災害の発生のおそれのある区域についても、災害の危険度や対策の状況等を踏まえつつ、さらなる市街化の抑制に努める。

新

(6)市街化調整区域の土地利用の方針

区分	配置の方針
優良な農地との健全な調和に関する方針	・吉井川、旭川、高梁川の下流部等に形成されている市街化調整区域内の農用地は、広い水田地帯を形成している。 ・その中でも、農用地区域等の農業生産基盤が整備された優良な農地は、今後とも良好な状態で維持・保全するとともに、その有効利用を図るなど、周辺の自然環境や集落と調和した土地利用の形成を図る。
災害防止に関する方針	・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制を図る。 ・その他、災害の発生のおそれのある区域についても、災害の危険度や対策の状況等を踏まえつつ、市街化の抑制を図る。 ・災害リスクの高い既存の集落については、必要に応じ、災害リスクの低い市街化区域内への居住の誘導を検討するなど、災害からの被害軽減に努める。
自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針	・瀬戸内海国立公園の一部をなす瀬戸内海沿岸のほか、岡山市北部の半田山、笠井山、岡山市東部の操山、芥子山を中心とする森林一帯、岡山市北西部の京山、矢坂山一帯及び県立自然公園に指定されている部分のほか、総社市に位置する福山から倉敷市の酒津にわたる一帯等は自然環境形成上保全すべき地区とする。 ・その中で、必要な部分については風致地区や緑地保全地域等の都市計画を定め、積極的に保全を図る。 ・その他、水島臨海工業地帯の北側並びに水島臨海工業地帯と児島の市街地との間に広がる森林は自然環境形成の観点から保全する。
秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針	・集約型都市構造の実現を目指した都市づくりを進めるため、市街化調整区域においては、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。 ・このため、既成市街地の人口動態等を踏まえつつ、地域の実情に応じ立地基準を強化するなど、開発許可制度の厳格な運用を図る。 ・一方、集約型都市構造の実現または産業の振興を図るうえで、計画的な市街地整備を行うことが必要な地区については、その整備の見通しが明らかになった段階で、関係機関との調整を行い、必要に応じ市街化区域への編入を行う。 ・また、集約型都市構造の実現に支障なく、かつ、市町村の都市計画に関する基本的な方針等に位置づけがあり、市町のまちづくりにとって十分に合理的な必要性がみられるものに限り、農林漁業との健全な調和や周辺の土地利用との調和を図ったうえで、地区計画制度の活用を検討する。

旧

(6)市街化調整区域の土地利用の方針

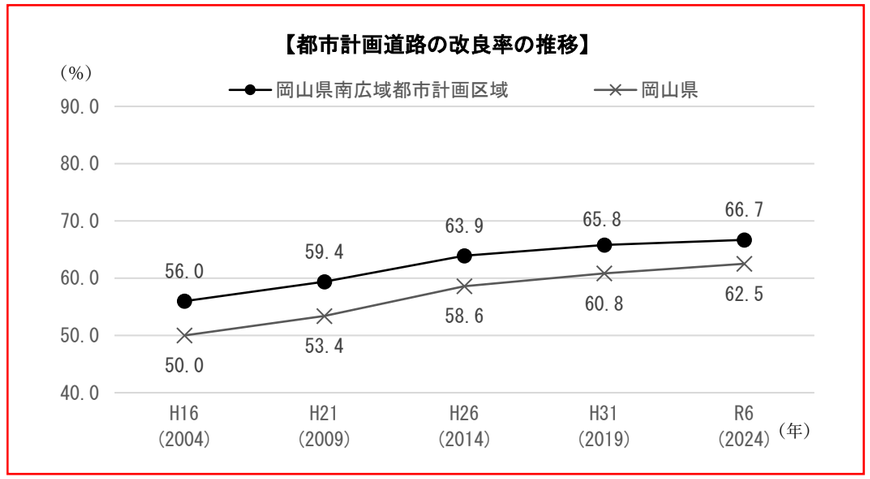
区分	配置の方針
優良な農地との健全な調和に関する方針	・吉井川、旭川、高梁川の下流部等に形成されている市街化調整区域内の農用地は、広い水田地帯を形成している。 ・その中でも、農用地区域等の農業生産基盤が整備された優良な農地は、今後とも農業生産基盤の整備充実を図るなど、周辺の自然環境や集落と調和した土地利用の形成を図る。
災害防止に関する方針	・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制を図る。 ・その他、災害の発生のおそれのある区域についても、災害の危険度や対策の状況等を踏まえつつ、市街化の抑制を図る。
自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針	・瀬戸内海国立公園の一部をなす瀬戸内海沿岸のほか、岡山市北部の半田山、笠井山、岡山市東部の操山、芥子山を中心とする森林一帯、岡山市北西部の京山、矢坂山一帯及び県立自然公園に指定されている部分のほか、総社市に位置する福山から倉敷市の酒津にわたる一帯等は自然環境形成上保全すべき地区とする。 ・その中で、必要な部分については風致地区や緑地保全地域等の都市計画を定め、積極的に保全を図る。 ・その他、水島臨海工業地帯の北側並びに水島臨海工業地帯と児島の市街地との間に広がる森林は自然環境形成の観点から保全する。
秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針	・集約型都市構造の実現を目指した都市づくりを進めるため、市街化調整区域においては、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。 ・このため、既成市街地の人口動態等を踏まえつつ、地域の実情に応じ立地基準を強化するなど、開発許可制度の厳格な運用を図る。 ・一方、集約型都市構造の実現または産業の振興を図るうえで、計画的な市街地整備を行うことが必要な地区については、その整備の見通しが明らかになった段階で、関係機関との調整を行い、必要に応じ市街化区域への編入を行う。 ・また、集約型都市構造の実現に支障なく、かつ、市町村の都市計画に関する基本的な方針等に位置づけがあり、市町のまちづくりにとって十分に合理的な必要性がみられるものに限り、農林漁業との健全な調和や周辺の土地利用との調和を図ったうえで、地区計画制度の活用を検討する。

新	旧
5. 都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針 **(1)交通施設の都市計画の決定の方針** **①基本方針** **1)交通体系の整備の方針** **◆公共交通の路線網や拠点の維持・充実、サービスの向上** **◆災害に強く、生活や産業を支える交通ネットワークの充実** **◆必要に応じた計画の見直しによる効率的な施設整備** **【現状と目指すべき姿】** ・本区域は、岡山桃太郎空港や水島港、広域的な交通軸となっている高速道路（山陽自動車道や瀬戸中央自動車道、中国横断自動車道）、ＪＲ山陽新幹線をはじめとする鉄道などの交通基盤が充実するなど中四国のクロスポイントに位置し、中四国の拠点として発展を続けている。 ・また、本区域の主要な道路は、岡山市、倉敷市を中心とする放射状を形成しているため、通過交通と地域内交通が交錯し、都市周辺部の人口増加もあって、中心市街地及びその周辺部において交通の輻そうがみられる。このような状況の中で、効率的な交通網を確立するため各種交通手段の機能分担に配慮しながら、円滑で利便性の高い都市交通が確保されるよう総合的に交通体系を整備する必要がある。 ・その上、超高齢社会への対応が求められており、鉄道・バス等の公共交通は、地域住民、特に移動手段を持たない高齢者や子どもにとって重要な交通機関であるため、路線網、駅等の拠点の維持・充実やサービスの向上を図り、誰もが快適に利用できる交通体系の確立を目指す。また、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素型の都市づくりに留意し、公共交通と自動車交通を効率的に組み合わせ、さらに自転車の利用環境を整えることにより、過度に自動車に依存しない、人と環境にやさしい総合交通システムの形成を目指す。 ・さらに、中四国の中枢拠点にふさわしい都市圏を目指すため、広域的な交流連携や本区域内の連携を図る幹線道路の整備を進め、災害に強く、生活利便性や産業基盤の向上を図り、都市間の相互補完が図られる交通ネットワークを充実させる。その際、社会経済情勢の動向等を踏まえて都市計画道路の配置、規模等を検証したうえで、必要に応じて計画を見直し、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮しながら効率的な施設整備を行う。 ・なお、整備にあたっては、犯罪防止やユニバーサルデザイン、沿道環境とともに、子育て世帯の視点にも配慮する。	**5. 都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針** **(1)交通施設の都市計画の決定の方針** **①基本方針** **1)交通体系の整備の方針** **◆公共交通の路線網や拠点の充実、サービスの向上** **◆災害に強く、生活や産業を支える交通ネットワークの充実** **◆必要に応じた計画の見直しによる効率的な施設整備** **【現状と目指すべき姿】** ・本区域は、岡山空港や水島港、広域的な交通軸となっている高速道路（山陽自動車道や瀬戸中央自動車道、中国横断自動車道）、ＪＲ山陽新幹線をはじめとする鉄道などの交通基盤が充実するなど中四国のクロスポイントに位置し、中四国の拠点として発展を続けている。 ・また、本区域の主要な道路は、岡山市、倉敷市を中心とする放射状を形成しているため、通過交通と地域内交通が交錯し、都市周辺部の人口増加もあって、中心市街地及びその周辺部において交通の輻そうがみられる。このような状況の中で、効率的な交通網を確立するため各種交通手段の機能分担に配慮しながら、円滑で利便性の高い都市交通が確保されるよう総合的に交通体系を整備する必要がある。 ・その上、高齢化社会への対応が求められており、鉄道・バス等の公共交通は、移動手段を持たない高齢者や子どもにとって重要な交通機関であるため、路線網や駅等の拠点の充実やサービスの向上を図り、誰もが快適に利用できる交通体系の確立を目指す。また、地球温暖化対策の大きな課題である「低炭素社会」への取組が求められており、公共交通と自動車交通を効率的に組み合わせ、さらに自転車の利用環境を整えることにより、過度に自動車に依存しない、人と環境にやさしい総合交通システムの形成を目指す。 ・さらに、中四国の中枢拠点にふさわしい都市圏を目指すため、広域的な交流連携や本区域内の連携を図る幹線道路の整備を進め、災害に強く、生活利便性や産業基盤の向上を図り、都市間の相互補完が図られる交通ネットワークを充実させる。その際、社会経済情勢の動向等を踏まえて都市計画道路の配置、規模等を検証したうえで、必要に応じて計画を見直し、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮しながら効率的な施設整備を行う。 ・なお、整備にあたっては、犯罪防止やユニバーサルデザイン、沿道環境に配慮した整備を行う。

新

2)整備水準の目標

種別	整備水準の目標
道路	・令和６（2024）年現在の都市計画道路の改良率は 66.7%であり、着実に増加している。今後は交通体系の整備の方針に基づき、長期未整備の都市計画道路や上位計画等に位置づけられていない道路等については、必要に応じて計画を見直し、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮しながら効率的な施設整備を行う。



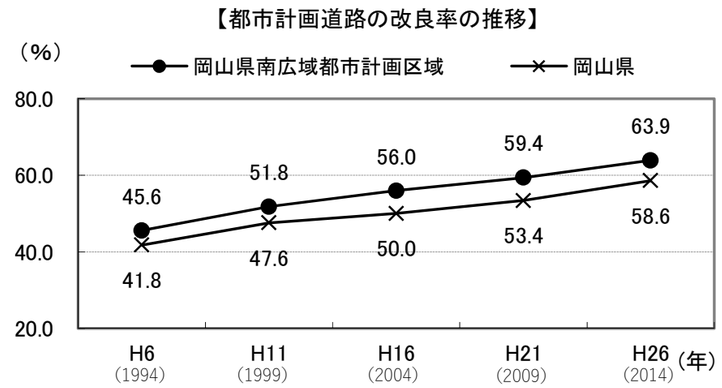
	H16 (2004)		H21 (2009)		H26 (2014)		H31 (2019)		R6 (2024)	
	改良率（%）	概成率（%）	改良率（%）	概成率（%）	改良率（%）	概成率（%）	改良率（%）	概成率（%）	改良率（%）	概成率（%）
岡山県南広域都市計画区域	56.0	64.6	59.4	67.9	63.9	71.4	65.8	72.5	66.7	73.4
岡山県	50.0	58.2	53.4	61.7	58.6	66.4	60.8	68.0	62.5	70.0

※各年 3.31 現在　　資料：都市計画現況調査

旧

2)整備水準の目標

種別	整備水準の目標
道路	・平成 26（2014）年現在の都市計画道路の改良率は 63.9%であり、着実に増加している。今後は交通体系の整備の方針に基づき、長期未整備の都市計画道路や上位計画等に位置づけられていない道路等については、必要に応じて計画を見直し、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮しながら効率的な施設整備を行う。



	H6		H11		H16		H21		H26	
	改良率（%）	概成率（%）	改良率（%）	概成率（%）	改良率（%）	概成率（%）	改良率（%）	概成率（%）	改良率（%）	概成率（%）
岡山県南広域都市計画区域	45.6	54.7	51.8	60.0	56.0	64.6	59.4	67.9	63.9	71.4
岡山県	41.8	50.6	47.6	55.7	50.0	58.2	53.4	61.7	58.6	66.4

※各年 3.31現在　　資料:都市計画年報

新

②主要な施設の配置の方針

1)道路

種別	配置の方針
国土連携道路	・本区域と近畿方面、広島・九州方面、山陰方面、四国方面を結ぶ国土連携道路として、山陽自動車道、中国横断自動車道、瀬戸中央自動車道を配置する。
広域連携道路	・地域高規格道路の美作岡山道路や倉敷福山道路、国道２号、53 号、180 号など、本区域と主要都市を広域的に結ぶ広域連携道路を配置し、計画的に整備を進める。
地域連携道路	・国道 30 号、250 号や県道岡山児島線、岡山吉井線、岡山倉敷線など、隣接都市との連携強化に資する都市間幹線道路や本区域の各拠点を結ぶ拠点間幹線道路を地域連携道路として配置し、計画的に整備を進める。
都市内道路	・既成市街地内において、まちづくりの骨格となる都市内道路を配置し、地域の課題に応じた整備を進める。 ・また、駅前広場、自由通路、歩行者・自転車専用道等については、都市機能及び生活環境の維持、向上の点から整備を進める。 ・特に、都心部では歩行者、自転車、公共交通優先の空間に再生することを検討する。

2)公共交通

種別	配置の方針
鉄道	・環境負荷が小さい鉄道の利用促進に努め、誰もが利用しやすく、安全・安心で暮らしやすいまちづくりに資する施設の整備改善に努めていく。 ・岡山駅を結節点とする鉄道網の利用促進のため、岡山駅前広場への路面電車の乗り入れ等、利便性の向上に資する施設の整備改善に努めていく。また、ＪＲ吉備線（桃太郎線）のＬＲＴ化等については、交通事業者などの関係者と調整しながら、検討を進める。 ・倉敷駅周辺のＪＲ山陽本線、ＪＲ伯備線及び水島臨海鉄道の高架化の実現を図る。
バス	・鉄道との連携を前提としたバス網を構成し、鉄道サービスを享受できないエリアをカバーする公共交通網を整備するなど、公共交通の維持・充実を図るとともに、バス待合所等付属施設の整備に努め、誰にでもやさしい公共交通としてのバス利用を促進する。 ・バスターミナルの整備を促進し、乗換利便性やユニバーサルデザイン等に配慮し、機能的な配置に努める。
その他の公共交通	・既存の鉄道、バスを利用することが困難な地域においては、地域住民、自治体、交通事業者等の調整により、コミュニティバスやデマンド型乗合タクシーに加え、ＡＩによるデマンド交通やライドシェアなど最新技術・制度の活用を検討し、地域に適した公共交通を持続的に確保する。

旧

②主要な施設の配置の方針

1)道路

種別	配置の方針
国土連携道路	・本区域と近畿方面、広島・九州方面、山陰方面、四国方面を結ぶ国土連携道路として、山陽自動車道、中国横断自動車道、瀬戸中央自動車道を配置する。
広域連携道路	・地域高規格道路の美作岡山道路や倉敷福山道路、国道２号、53 号、180 号など、本区域と主要都市を広域的に結ぶ広域連携道路を配置し、計画的に整備を進める。
地域連携道路	・国道 30 号、250 号や県道岡山児島線、岡山吉井線など、隣接都市との連携強化に資する都市間幹線道路や本区域の各拠点を結ぶ拠点間幹線道路を地域連携道路として配置し、計画的に整備を進める。
都市内道路	・既成市街地内において、まちづくりの骨格となる都市内道路を配置し、地域の課題に応じた整備を進める。 ・また、駅前広場、自由通路、歩行者・自転車専用道等については、都市機能及び生活環境の維持、向上の点から整備を進める。 ・特に、都心部では歩行者、自転車、公共交通優先の空間に再生することを検討する。

2)公共交通

種別	配置の方針
鉄道	・環境負荷が小さい鉄道の利用促進に努め、誰もが利用しやすく、安全・安心で暮らしやすいまちづくりに資する施設の整備改善に努めていく。 ・岡山駅を結節点とする鉄道網の利用促進のため、利便性の向上に資する施設の整備改善に努めていく。また、路面電車の岡山駅前広場への乗り入れ、ＪＲ吉備線のＬＲＴ化等については、交通事業者などの関係者と調整しながら、検討を進める。 ・倉敷駅周辺のＪＲ山陽本線、ＪＲ伯備線及び水島臨海鉄道の高架化の実現を図る。
バス	・鉄道との連携を前提としたバス網を構成し、鉄道サービスを享受できないエリアをカバーする公共交通網を整備するなど、公共交通機関の充実を図るとともに、バス待合所等付属施設の整備に努め、誰にでもやさしい公共交通としてのバス利用を促進する。 ・バスターミナルの整備を促進し、乗換利便性やユニバーサルデザイン等に配慮し、機能的な配置に努める。
その他の公共交通	・既存の鉄道、バスを利用することが困難な地域においては、地域住民、自治体、交通事業者等の調整により、コミュニティバスやデマンド型乗合タクシーなど、地域に適した公共交通を持続的に確保する。

新

3)その他

種別	配置の方針
駅周辺	・駅周辺については、駐車場や駐輪場も含め、都市機能及び生活環境の維持、質的向上の点から配置し、整備を進める。
駐車場	・市街地の駐車場については、駐車場の適正な配置と効率的な利用促進が必要であり、不足する地区においては、渋滞の発生等に配慮しつつ、計画的に駐車施設を配置し、整備を行う。
自動車ターミナル	・物流施設については、岡山県総合流通センターを流通業務地区とし、一方、岡山輸送センターやコネクトパーキング岡山・早島を補完的なトラックターミナルとして配置し、その充実を図る。
港湾・空港	・国際拠点港湾である水島港及び重要港湾である岡山港、宇野港は、それぞれの機能を分担し、将来の貨物量の増大と船舶の大型化、荷役の効率化などに対応できるよう港湾施設を配置する。特に、水島港は、国内有数の国際物流・産業拠点港湾として、カーボンニュートラルポートの形成など更なる機能強化を図る。 ・3,000mの滑走路を有しアクセス性・利便性が高く中四国の拠点空港となっている岡山桃太郎空港は、インバウンド需要の更なる増加に対応した施設整備を検討するとともに、空港から世界中どこにでも行くことができるよう新規路線の開拓や路線の拡充等、グローバルゲートウェイ機能の充実を目指す。
交通管理	・公共交通の機能強化、TDM※４施策やデジタル技術を活用した人や物の動きの効率化の推進など安全で円滑な交通の流れを確保するため総合的な交通管理に努め、効率的な交通体系の確立を図る。

※４　TDM（交通需要マネジメント）：車の利用者の交通行動の変更を促すことにより、都市又は地域レベルの交通渋滞を緩和する手法のことで、パーク＆ライド方式やパーク＆バスライド方式、トランジットモール、公共交通手段の活用、自転車の利用等がある。

旧

3)その他

種別	配置の方針
駅周辺	・駅周辺については、駐車場や駐輪場も含め、都市機能及び生活環境の維持、質的向上の点から配置し、整備を進める。
駐車場	・市街地の駐車場については、駐車場の適正な配置と効率的な利用促進が必要であり、不足する地区においては、計画的に駐車施設を配置し、整備を行う。
自動車ターミナル	・物流施設については、岡山県総合流通センターを流通業務地区とし、一方、岡山輸送センターを補完的なトラックターミナルとして配置し、その充実を図る。
港湾・空港	・国際拠点港湾である水島港及び重要港湾である岡山港、宇野港は、それぞれの機能を分担し、将来の貨物量の増大と船舶の大型化、荷役の効率化などに対応できるよう港湾施設を配置する。特に、水島港は、国内有数の国際物流・産業拠点港湾として更なる機能強化を図る。 ・3,000mの滑走路を有しアクセス性・利便性が高く中四国の拠点空港となっている岡山空港は、空港から世界中どこにでも行くことができるよう新規路線の開拓や路線の拡充等、グローバルゲートウェイ機能の充実を目指す。
交通管理	・公共交通の機能強化、TDM※４施策の推進など安全で円滑な交通の流れを確保するため総合的な交通管理に努め、効率的な交通体系の確立を図る。

※４　TDM（交通需要マネジメント）：車の利用者の交通行動の変更を促すことにより、都市又は地域レベルの交通渋滞を緩和する手法のことで、パーク＆ライド方式やパーク＆バスライド方式、トランジットモール、公共交通手段の活用、自転車の利用等がある。

新

③主要な施設の整備目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している路線は次のとおりである。

主要な施設	路線名等
道路	地域高規格道路　美作岡山道路 1・4・倉 401 玉島笠岡道路（国道 2 号玉島笠岡道路） 3・2・1 新岡山国道 1 号線（国道 2 号岡山倉敷立体（Ⅰ期）） 3・2・2 総社国道 180 号線（国道 180 号総社一宮バイパス） 3・2・3 西田中島阿賀崎線（国道 2 号岡山倉敷立体（Ⅰ期）） 3・2・早 201 バイパス線（国道 2 号岡山倉敷立体（Ⅰ期）） 3・3・24 箕島矢部線 3・3・25 早島大砂線 3・3・27 岡山山陽線 3・1・岡 102 岡南線 3・1・岡 104 福田一宮線（国道 180 号岡山西バイパス） 3・2・岡 203 米倉津島線 3・2・岡 204 下中野平井線 3・2・岡 205 平井神崎線 3・2・岡 209 岡山外環状南線（国道 180 号岡山環状南道路） 3・3・岡 301 久米東岡山線 3・3・岡 307 竹田升田線 3・3・岡 309 上石井岩井線 3・3・岡 311 大元二日市町線 3・3・岡 331 岡山国道 180 号線（国道 180 号総社一宮バイパス） 3・4・岡 415 中川駅前河本町線 10・7・岡 1 岡山駅東 1 号線 8・6・岡 1 駅前地下道 1 号線 10・7・岡 2 都心環状 1 号線 3・2・倉 212 寿町八王寺線 3・3・倉 303 新田上富井線 3・3・倉 305 連島呼松線 3・3・倉 309 柏島道越線 3・3・倉 314 昭和宮前線 3・3・倉 318 大内船穂道口線 3・4・倉 401 矢柄西田線 3・4・倉 405 旭町西田線 3・4・倉 437 北浜日吉線 3・4・倉 438 寿町石見線 3・5・倉 513 川入日吉線 3・6・倉 603 勇崎大谷線 3・3・倉 302 生坂二日市線 3・5・71　二日市曽根線 3・5・73　駅前バイパス線

旧

③主要な施設の整備目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している路線は次のとおりである。

主要な施設	路線名等
道路	地域高規格道路　美作岡山道路 1・4・倉 401 玉島笠岡道路（国道 2 号玉島笠岡道路） 3・2・1 新岡山国道 1 号線（国道 2 号） 3・2・2 総社国道 180 号線（国道 180 号総社一宮バイパス） 3・2・3 西田中島阿賀崎線 3・3・24 箕島矢部線 3・3・25 早島大砂線 3・3・27 岡山山陽線 3・1・岡 101 駅前後楽園線 3・1・岡 102 岡南線 3・1・岡 104 福田一宮線（国道 180 号岡山西バイパス） 3・2・岡 203 米倉津島線 3・2・岡 204 下中野平井線 3・2・岡 205 平井神崎線 3・2・岡 209 岡山外環状南線 3・3・岡 301 久米東岡山線 3・3・岡 307 竹田升田線 3・3・岡 309 上石井岩井線 3・3・岡 311 大元二日市町線 3・3・岡 331 岡山国道 180 号線（国道 180 号総社一宮バイパス） 3・4・岡 415 中川駅前河本町線 3・4・岡 417 幸町松崎線 3・6・岡 606 津島北方線 3・2・倉 212 寿町八王寺線 3・3・倉 303 新田上富井線 3・3・倉 305 連島呼松線 3・3・倉 309 柏島道越線 3・3・倉 314 昭和宮前線 3・3・倉 318 大内船穂道口線 3・4・倉 401 矢柄西田線 3・4・倉 404 西阿知矢柄線 3・4・倉 437 北浜日吉線 3・4・倉 438 寿町石見線 3・5・倉 513 川入日吉線 3・6・倉 603 勇崎大谷線 3・4・総 404 刑部三須線

新　旧　対　照　表

新

主要な施設	名称等
鉄道	ＪＲ山陽本線等　倉敷駅付近連続立体交差事業
港湾・空港	水島港 岡山港 宇野港 岡山桃太郎空港

旧

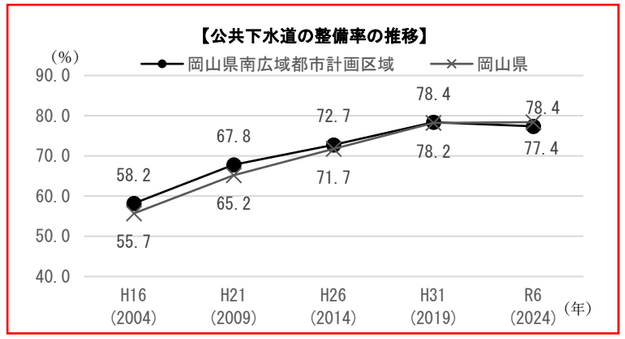
主要な施設	名称等
鉄道	ＪＲ山陽本線等　倉敷駅付近連続立体交差事業
港湾・空港	水島港 岡山港 宇野港 岡山空港

新	旧
⑵下水道及び河川の都市計画の決定の方針 ①基本方針 1)下水道及び河川の整備の方針 (ｱ)下水道 ◆計画的な下水道整備の推進 【現状と目指すべき姿】 ・本区域では、令和６（2024）年現在、公共下水道（排水区域）25,191ha、流域下水道 6,547ha が計画され、順次その整備が進められている。 ・引き続き、住民の生活環境の向上及び公共用水域の環境基準の早期達成を図るため、人口の集中している地域が先行して普及されるよう計画的な下水道整備を行うとともに、必要に応じて計画を見直し、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮しながら効率的な施設整備を行う。 ・また、施設の利用状況や災害時に果たす役割を勘案し、重要度や緊急性の高い施設について、順次、耐震化を図る。 ・さらに、今後は既存施設の老朽化が進んでいくことから、市町村と県で連携しながら、更なる施設の広域化や維持管理の共同化などに取り組むとともに、計画的な点検・調査を行い、予防保全の考え方に基づき計画的に維持管理を進めることで、既存施設の長寿命化を図り、健全な運営に努める。	⑵下水道及び河川の都市計画の決定の方針 ①基本方針 1)下水道及び河川の整備の方針 (ｱ)下水道 ◆計画的な下水道整備の推進 【現状と目指すべき姿】 ・本区域では、平成 26（2014）年現在、公共下水道（排水区域）26,340ha、流域下水道 17,810ha が計画され、順次その整備が進められている。 ・引き続き、住民の生活環境の向上及び公共用水域の環境基準の早期達成を図るため、人口の集中している地域が先行して普及されるよう計画的な下水道整備を行うとともに、必要に応じて計画を見直し、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮しながら効率的な施設整備を行う。 ・あわせて、各施設の適切な維持管理とともに、健全な運営に努める。
(ｲ)河川 ◆計画的な治水対策の推進 【現状と目指すべき姿】 ・本区域には、吉井川、旭川、高梁川の三大河川のほか多くの中小河川が流下しており、順次その整備が進められている。 ・引き続き、流域の治水安全度向上の観点から緊急性の高い箇所から計画的に整備し、適切な維持管理を行う。 ・また、近年の気候変動の影響による水災害リスクの増大に備えるため、河川流域全体のあらゆる関係者が協働して流域全体の治水対策を推進する。 ・さらに、都市化に伴い浸水の可能性がある区域について、関係機関の様々な浸水対策と連携を図りながら効率的な治水対策を講じる。 ・整備にあたっては、地域における河川の役割等を考慮しつつ、親水性や景観等に配慮した住民に親しまれる水辺の空間づくりを推進する。	(ｲ)河川 ◆計画的な治水対策の推進 【現状と目指すべき姿】 ・本区域には、吉井川、旭川、高梁川の三大河川のほか多くの中小河川が流下しており、順次その整備が進められている。 ・引き続き、流域の治水安全度向上の観点から緊急性の高い箇所から計画的に整備し、適切な維持管理を行う。 ・また、都市化に伴い浸水の可能性がある区域について、関係機関の様々な浸水対策と連携を図りながら効率的な治水対策を講じる。 ・整備にあたっては、地域における河川の役割等を考慮しつつ、親水性や景観等に配慮した住民に親しまれる水辺の空間づくりを推進する。

新

2)整備水準の目標

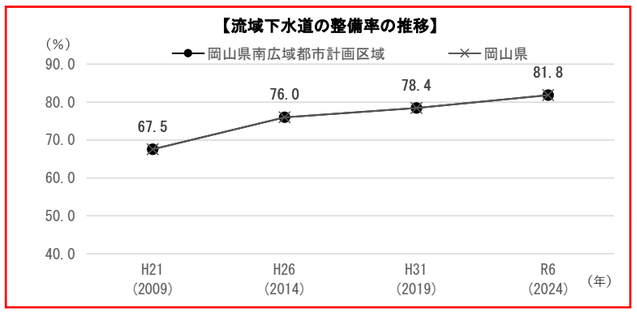
種別	整備水準の目標
下水道	・令和６（2024）年現在の整備率は、公共下水道：77.4%、流域下水道 81.8%である。 ・当面の目標としては既成市街地の整備を図り、長期的には市街地形成に対応して計画的に整備する。
河川	・治水安全度、浸水の実績等から判断して緊急度の高い河川から順次整備する。



整備率＝供用処理区域／計画処理区域
供用処理区域：供用開始告示された処理区域（ha）
計画処理区域：都市計画決定された処理区域（ha）

	H16 (2004)	H21 (2009)	H26 (2014)	H31 (2019)	R6 (2024)
	整備率(公共)（%）	整備率(公共)（%）	整備率(公共)（%）	整備率(公共)（%）	整備率(公共)（%）
岡山県南広域都市計画区域	58.2	67.8	72.7	78.4	77.4
岡山県	55.7	65.2	71.7	78.2	78.4

※各年 3.31 現在　　資料：都市計画現況調査



整備率＝供用排水区域／計画排水区域
供用排水区域：供用開始告示された排水区域（ha）
計画排水区域：都市計画決定された排水区域（ha）

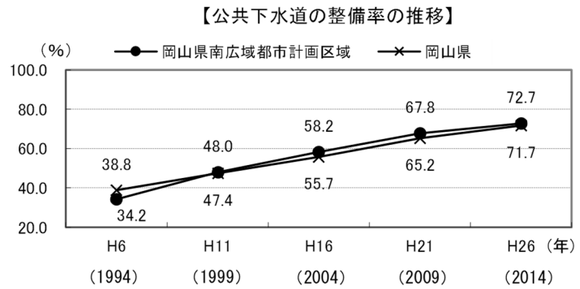
	H21 (2009)	H26 (2014)	H31 (2019)	R6 (2024)
	整備率(流域)（%）	整備率(流域)（%）	整備率(流域)（%）	整備率(流域)（%）
岡山県南広域都市計画区域	67.5	76.0	78.4	81.8
岡山県	67.5	76.0	78.4	81.8

※各年 3.31 現在　　資料：都市計画現況調査

旧

2)整備水準の目標

種別	整備水準の目標
下水道	・平成 26（2014）年現在の整備率は、公共下水道：72.7%、流域下水道 76.0%である。 ・当面の目標としては既成市街地の整備を図り、長期的には市街地形成に対応して計画的に整備する。
河川	・治水安全度、浸水の実績等から判断して緊急度の高い河川から順次整備する。



	H6	H11	H16	H21	H26
	整備率(公共)（%）	整備率(公共)（%）	整備率(公共)（%）	整備率(公共)（%）	整備率(公共)（%）
岡山県南広域都市計画区域	34.2	48.0	58.2	67.8	72.7
岡山県	38.8	47.4	55.7	65.2	71.7

※各年 3.31現在　　資料:都市計画年報

整備率＝供用処理区域／計画処理区域
供用処理区域：供用開始告示された処理区域（ha）
計画処理区域：都市計画決定された処理区域（ha）

新

②主要な施設の配置の方針

種別	配置の方針
下水道	・下水道事業計画に基づき、既成市街地を優先的に整備するとともに、今後の人口及び産業の動向を勘案しつつ、必要に応じて処理区域の見直しを検討し、効率的な施設整備を行えるよう配置する。 ・児島湖流域の水質汚濁の防止を図るため、事業中の児島湖流域下水道については、児島湖流域別下水道整備総合計画に基づき施設を配置し、事業を進める。
河川	・吉井川、旭川、高梁川水系の国管理区間においては、吉井川、旭川、百間川、高梁川及び小田川の改修を促進する。 ・その他の一級河川（県及び岡山市管理区間）及び二級河川においては、旭川、高梁川、砂川、笹ヶ瀬川、倉敷川等緊急性の高いものから順次整備する。 ・自然景観や生態系に配慮し、多自然川づくりを推進する。

③主要な施設の整備目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している事業等は次のとおりである。

種別	整備概要
下水道 （流域下水道） （公共下水道）	児島湖流域下水道
	岡山公共下水道 （岡東処理区、児島湖処理区、吉井川処理区、瀬戸処理区、浦安排水区、西排水区、津島排水区、横井排水区、芳田排水区） 倉敷公共下水道 （水島処理区、児島処理区、玉島処理区、倉敷処理分区、船穂処理区、真備処理区） 玉野市公共下水道 総社市公共下水道（総社処理区、山手処理区、清音処理区） 赤磐市公共下水道（山陽処理区、桜が丘東処理区） 早島町公共下水道
河川	一級河川（国管理区間） 吉井川、旭川、百間川、高梁川、小田川 一級河川（県及び岡山市管理区間）及び二級河川 旭川、高梁川、千町川、永江川、砂川、倉安川、笹ヶ瀬川、倉敷川、六間川、足守川、前川

旧

②主要な施設の配置の方針

種別	配置の方針
下水道	・下水道事業計画に基づき、既成市街地を優先的に整備するとともに、今後の人口及び産業の動向を勘案しつつ、必要に応じて処理区域の見直しを検討し、効率的な施設整備を行えるよう配置する。 ・児島湖流域の水質汚濁の防止を図るため、事業中の児島湖流域下水道については、児島湖流域別下水道整備総合計画に基づき施設を配置し、事業を進める。
河川	・吉井川、旭川、高梁川水系の国管理区間においては、吉井川、旭川、百間川、高梁川及び小田川の改修を促進する。 ・その他の一級河川（県管理区間）及び二級河川においては、砂川、笹ヶ瀬川、倉敷川等緊急性の高いものから順次整備する。 ・自然景観や生態系に配慮し、多自然川づくりを推進する。

③主要な施設の整備目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している事業等は次のとおりである。

種別	整備概要
下水道 （流域下水道） （公共下水道）	児島湖流域下水道
	岡山公共下水道 （岡東処理区、児島湖処理区、吉井川処理区、瀬戸処理区、浦安排水区、西排水区、瀬戸排水区、芳田排水区） 倉敷公共下水道 （水島処理区、児島処理区、玉島処理区、倉敷処理分区、船穂処理区、真備処理区） 玉野市公共下水道 総社市公共下水道（総社処理区、山手処理区、清音処理区） 赤磐市公共下水道（山陽処理区、桜が丘東処理区） 早島町公共下水道
河川	一級河川（国管理区間） 吉井川、旭川、百間川、高梁川、小田川 一級河川（県管理区間）及び二級河川 千町川、永江川、砂川、倉安川、笹ヶ瀬川、倉敷川、六間川、足守川、前川、溜川

新

(3)その他の都市施設の都市計画の決定の方針

①基本方針

◆計画的な公共施設の整備

【目指すべき姿】
・市街化区域を中心とする経済的、文化的、社会的な都市動態に対応しながら、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保できるよう、公共施設の効率的かつ合理的な維持運営や整備に努める。
・特に、廃棄物の処理については、県が定める廃棄物処理計画に基づき、排出抑制、再使用、再生利用、熱回収、適正処理などを促進する。

②主要な施設の配置の方針

種別	配置の方針
ごみ処理施設	・地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮したうえで適正に配置し、周辺環境に配慮した適正な整備を推進する。
卸売市場	・岡山市中央卸売市場を中核的拠点市場とし、その他の地域においては、必要に応じ、地方卸売市場を統合整備しつつ、地域拠点市場を適正に配置し、卸売市場の近代化と合理化を促進する。
学校	・市街化区域における人口動態に対応しながら学校の統廃合を図るなど学校施設の整備・充実とともに、跡地については土地の有効利用を図る。
その他の中核的施設	・既存の大学、総合病院、文化施設等、都市が成長していくうえで不可欠な高次な都市文化機能については、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮したうえで適正に配置し、周辺環境に配慮した適正な整備を行う。 ・市場、火葬場、汚物処理場、墓園など、その他の都市施設については、必要に応じて広域的な連携を図り、計画的に配置する。

③主要な施設の整備目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している施設等は次のとおりである。

配置の方針
岡山市：豊成ごみ焼却場【（仮称）可燃ごみ広域処理施設】
玉野市：玉野市東清掃センター

旧

(3)その他の都市施設の都市計画の決定の方針

①基本方針

◆計画的な公共施設の整備

【目指すべき姿】
・市街化区域を中心とする経済的、文化的、社会的な都市動態に対応しながら、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保できるよう、公共施設の効率的かつ合理的な維持運営や整備に努める。
・特に、廃棄物の処理については、県が定める廃棄物処理計画に基づき、排出抑制、再使用、再生利用、熱回収、適正処分などを促進する。

②主要な施設の配置の方針

種別	配置の方針
ごみ処理施設	・地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮したうえで適正に配置し、周辺環境に配慮した適正な整備を推進する。
卸売市場	・岡山市中央卸売市場を中核的拠点市場とし、その他の地域においては、必要に応じ、地方卸売市場を統合整備しつつ、地域拠点市場を適正に配置し、卸売市場の近代化と合理化を促進する。
学校	・市街化区域における人口動態に対応しながら学校の統廃合を図るなど学校施設の整備・充実とともに、跡地については土地の有効利用を図る。
その他の中核的施設	・既存の大学、総合病院、文化施設等、都市が成長していくうえで不可欠な高次な都市文化機能については、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮したうえで適正に配置し、周辺環境に配慮した適正な整備を行う。 ・市場、火葬場、汚物処理場、墓園など、その他の都市施設については、必要に応じて広域的な連携を図り、計画的に配置する。

③主要な施設の整備目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している施設等は次のとおりである。

配置の方針
岡山市：東山斎場
岡山市：（仮称）新斎場
倉敷市：（仮称）倉敷市西クリーンセンター

新

6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1)主要な市街地開発事業の決定の方針

◆計画的な都市基盤の整備
◆低・未利用地の有効利用

【目指すべき姿】
・本区域は、岡山市や倉敷市を中心に広域にわたって市街地が形成されており、良好な居住環境、産業活動や都市活動を確保するために、市街地内では、都市基盤の整備を計画的に進め、都市機能の向上を図る。
・岡山駅周辺や倉敷駅周辺については、中心商業業務地としての都市機能の充実や更新、土地の高度利用、高密度利用を図るために、市街地再開発事業などの面的な整備を計画的に推進する。
・また、集約型都市構造への実現を目指すにあたり、市街地内の低・未利用地を十分活用するため、市街地開発事業や民間等による開発事業などにより、道路や公園などの都市基盤が整った面的な整備を図る。

(2)市街地整備の目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している市街地開発事業は次のとおりである。

事業種別	配置の方針
市街地 再開発事業等	岡山市：駅前町一丁目２番・３番・４番地区、駅元町１１番地区、野田屋町一丁目２番・３番地区、野田屋町一丁目６番地区、蕃山町１番地区、表町三丁目１５番地区、表町一丁目１番地区、天神町１０番地区、丸の内一丁目４番・５番地区
土地区画 整理事業	岡山市：（仮称）北長瀬駅北 倉敷市：倉敷駅周辺第二

旧

6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1)主要な市街地開発事業の決定の方針

◆計画的な都市基盤の整備
◆低・未利用地の有効利用

【目指すべき姿】
・本区域は、岡山市や倉敷市を中心に広域にわたって市街地が形成されており、良好な居住環境、産業活動や都市活動を確保するために、市街地内では、都市基盤の整備を計画的に進め、都市機能の向上を図る。
・岡山駅周辺や倉敷駅周辺については、中心商業業務地としての都市機能の充実や土地の高度利用、高密度利用を図るために、市街地再開発事業などの面的な整備を計画的に推進する。
・また、集約型都市構造への実現を目指すにあたり、市街地内の低・未利用地を十分活用するため、市街地開発事業や民間等による開発事業などにより、道路や公園などの都市基盤が整った面的な整備を図る。

(2)市街地整備の目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している市街地開発事業は次のとおりである。

事業種別	配置の方針
市街地 再開発事業等	岡山市：中山下一丁目１番地区、錦町７番地区、駅前町一丁目２番・３番地区、駅前町一丁目４番地区、駅元町１１番地区、野田屋町一丁目２番・３番地区、野田屋町一丁目６番地区、蕃山町１番地区、表町三丁目３番地区、表町三丁目１０番・１１番・２３番・２４番地区、表町三丁目１２番・１３番地区、表町三丁目１５番地区 倉敷市：阿知３丁目東地区
土地区画 整理事業	岡山市：（仮称）北長瀬駅北 倉敷市：倉敷駅周辺第二、倉敷駅前東 総社市：総社駅南

新

7. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

(1)基本方針

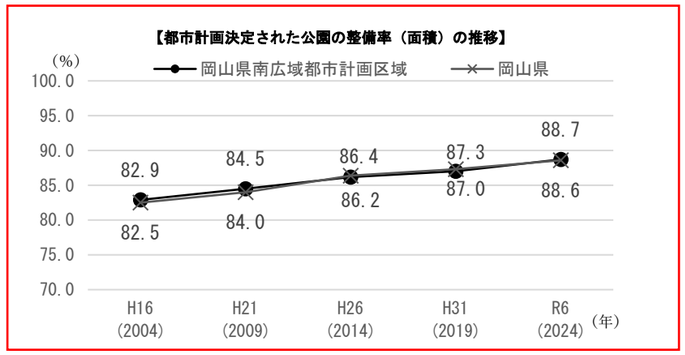
◆自然環境や緑地の保全
◆公園や緑地の計画的な整備と緑化の推進

【現状と目指すべき姿】

・本区域は、北部や南部に広範囲に広がる森林や瀬戸内海が主要なグリーンベルトとなっており、それらの緑地が３大河川をはじめとする河川軸で結ばれている。この豊かな自然が市街地の背景となって美しい景観を形成しているとともに、山地災害の防止や二酸化炭素吸収源等の環境負荷軽減機能を有している。
・また、広域的な圏域を持つ総合公園や運動公園等の都市基幹公園や地域住民に身近な街区公園などの住区基幹公園が計画的に整備されている。
・加えて、令和６（2024）年に全国植樹祭が岡山市内で開催され、記念植樹などを通じて、多くの人が緑にふれあい、森林・緑に対する理解が深まるなど、住民の緑化に対する機運が高まっている。
・このため、多面的な機能を有し貴重な地域資源である豊かな自然環境を保全し、これらの資源と都市機能が調和する緑豊かな都市づくりを進める。
・さらに、住民の憩いの場となる公園や緑地の整備を計画的に進めるとともに市街地等の緑化の推進、緑地の保全を図るため、緑の広域計画や緑の基本計画の策定を検討するなど総合的な緑の保全と創出を図り、脱炭素型の都市づくりを進める。

(2)緑地の確保水準

種別	整備水準の目標
都市公園等	・令和６（2024）年現在の本区域における都市計画決定された公園の整備率は 88.7%、都市公園等の整備水準は 15.3 ㎡/人であり、着実に増加している。今後も基本方針に基づき、国の目標である 20 ㎡/人に向けて、引き続き都市公園等の整備を推進していく。



	H16 (2004)	H21 (2009)	H26 (2014)	H31 (2019)	R6 (2024)
	整備率（面積）（%）	整備率（面積）（%）	整備率（面積）（%）	整備率（面積）（%）	整備率（面積）（%）
岡山県南広域都市計画区域	82.9	84.5	86.2	87.0	88.7
岡山県	82.5	84.0	86.4	87.3	88.6

※各年 3.31 現在　　資料：都市計画現況調査

旧

7. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

(1)基本方針

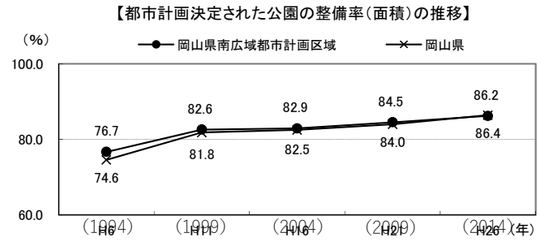
◆自然環境や緑地の保全
◆公園や緑地の計画的な整備と緑化の推進

【現状と目指すべき姿】

・本区域は、北部や南部に広範囲に広がる森林や瀬戸内海が主要なグリーンベルトとなっており、それらの緑地が３大河川をはじめとする河川軸で結ばれている。この豊かな自然が市街地の背景となって美しい景観を形成しているとともに、山地災害の防止や二酸化炭素吸収源等の環境負荷軽減機能を有している。
・また、広域的な圏域を持つ総合公園や運動公園等の都市基幹公園や地域住民に身近な街区公園などの住区基幹公園が計画的に整備されている。
・加えて、平成 21（2009）年の都市緑化フェア等によって多くの人が花と緑にふれあい、花と緑を通じた交流の輪が広がるなど、住民の緑化に対する機運が高まっている。
・このため、多面的な機能を有し貴重な地域資源である豊かな自然環境を保全し、これらの資源と都市機能が調和する緑豊かな都市づくりを進める。
・さらに、住民の憩いの場となる公園や緑地の整備を計画的に進めるとともに市街地等の緑化の推進、緑地の保全を図るため、緑の基本計画の策定を検討するなど総合的な緑の保全と創出を図り、環境負荷の小さい低炭素型の都市づくりを進める。

(2)緑地の確保水準

種別	整備水準の目標
都市公園等	・平成 26（2014）年現在の本区域における都市計画決定された公園の整備率は 86.2%、都市公園等の整備水準は 14.8 ㎡/人であり、着実に増加している。今後は基本方針に基づき、国の目標である 20 ㎡/人に向けて、引き続き都市公園等の整備を推進していく。



	H6	H11	H16	H21	H26
	整備率（面積）（%）	整備率（面積）（%）	整備率（面積）（%）	整備率（面積）（%）	整備率（面積）（%）
岡山県南広域都市計画区域	76.7	82.6	82.9	84.5	86.2
岡山県	74.6	81.8	82.5	84.0	86.4

※各年 3.31現在　　資料：都市計画年報

新

(3)主要な緑地の配置の方針

用途	配置の方針
環境保全系統	・動植物の生息・生育地、環境負荷の軽減などの機能を有する緑地として、多様な水辺景観を構成する吉井川、旭川、高梁川等の河川及び市街地の縁辺部を囲む樹林等の緑地や自然度の高い植生域、学術上価値の高い植物群落と一体となった緑地等を配置する。 ・市街地の緑の拠点である公園緑地として津島運動公園、浦安総合公園等大規模な公園緑地を位置づけ、配置する。
レクリエーション系統	・多様化するレクリエーション需要に応える緑地等として、日常的に利用される住区基幹公園（街区、近隣、地区公園）、住民全体で利用する都市基幹公園（総合、運動公園）、特殊公園（風致、歴史公園等）を適切に配置する。 ・水辺地レクリエーション需要に応える河川、マリンスポーツを提供する海岸等を保全、整備する。 ・自転車、歩行者ネットワークを構成する緑地として、河川・水路を軸とした水辺ネットワーク、緑道等を軸とした緑のネットワーク等を整備する。
防災系統	・自然災害の防止に資する緑地として、土砂流出や崖崩れ防止に資する緑地、水害・津波被害の軽減に資する緑地、水源かん養に資する緑地等を配置する。 ・また、避難場所等として有効な役割を果たす公園緑地や避難路として有効な役割を果たす緑道等を都市災害からの安全確保に資する緑地として配置する。 ・さらに、工場群と住宅地等の一般市街地との間や幹線道路沿道には、環境保全や防災等を考慮し緩衝緑地等を配置する。
景観構成系統	・都市の良好な景観を創出する各種緑地、本区域のシンボル緑地として総合公園、運動公園、風致公園、特殊公園等を配置し、身近な緑の拠点としてその他の公園緑地を配置する。
歴史的環境の保全	・良好な自然環境を支える緑地として、神社仏閣や文化財等と一体となって歴史的風土を保っている樹林を配置する。
総合的な緑地の配置	・市街地及びその周辺に、全体の配置バランスやアクセス条件を考慮し、基幹公園、特殊公園、都市緑地等の公園緑地を配置する。 ・また、道路沿道や公園等の都市施設の緑化、公共公益施設、民有地などの緑化を進め、居住環境や都市環境、都市景観の向上を図る。 ・さらに、開発が進む市街地周辺部では、既存の緑地や樹林の保全に努めるとともに住宅地等の緑化を促進し、連続する緑地空間の確保を図る。

旧

(3)主要な緑地の配置の方針

用途	配置の方針
環境保全系統	・動植物の生息・生育地、環境負荷の軽減などの機能を有する緑地として、多様な水辺景観を構成する吉井川、旭川、高梁川等の河川及び市街地の縁辺部を囲む樹林等の緑地や自然度の高い植生域、学術上価値の高い植物群落と一体となった緑地等を配置する。 ・市街地の緑の拠点である公園緑地として津島運動公園、浦安総合公園等大規模な公園緑地を位置づけ、配置する。
レクリエーション系統	・多様化するレクリエーション需要に応える緑地等として、日常的に利用される住区基幹公園（街区、近隣、地区公園）、住民全体で利用する都市基幹公園（総合、運動公園）、特殊公園（風致公園等）を適切に配置する。 ・水辺地レクリエーション需要に応える河川、マリンスポーツを提供する海岸等を保全、整備する。 ・自転車、歩行者ネットワークを構成する緑地として、河川・水路を軸とした水辺ネットワーク、緑道等を軸とした緑のネットワーク等を整備する。
防災系統	・自然災害の防止に資する緑地として、土砂流出や崖崩れ防止に資する緑地、水害・津波被害の軽減に資する緑地、水源かん養に資する緑地等を配置する。 ・また、避難場所等として有効な役割を果たす公園緑地や避難路として有効な役割を果たす緑道等を都市災害からの安全確保に資する緑地として配置する。 ・さらに、工場群と住宅地等の一般市街地との間や幹線道路沿道には、環境保全や防災等を考慮し緩衝緑地等を配置する。
景観構成系統	・都市の良好な景観を創出する各種緑地、岡山県南広域都市計画区域のシンボル緑地として総合公園、運動公園、風致公園、特殊公園等を配置し、身近な緑の拠点としてその他の公園緑地を配置する。
歴史的環境の保全	・良好な自然環境を支える緑地として、神社仏閣や文化財等と一体となって歴史的風土を保っている樹林を配置する。
総合的な緑地の配置	・市街地及びその周辺に、全体の配置バランスやアクセス条件を考慮し、基幹公園、特殊公園、都市緑地等の公園緑地を配置する。 ・また、道路沿道や公園等の都市施設の緑化、公共公益施設、民有地などの緑化を進め、居住環境や都市景観の向上を図る。 ・さらに、開発が進む市街地周辺部では、既存の緑地や樹林の保全に努めるとともに住宅地等の緑化を促進し、連続する緑地空間の確保を図る。

新

(4)実現のための具体の都市計画制度の方針

・本区域の自然環境を支える市街地後背部の森林や河川等は、各種制度を活用しつつ保全・育成を図る。また、市街地に隣接して都市の緑地環境を維持する緑地は、風致地区や緑地保全地域の指定などにより、自然環境及び風致の保全・育成を図る。

・緑の広域計画や緑の基本計画の策定の検討や重点的に緑化を図る地区を設定するなど、総合的かつ重点的な緑地の整備を促していく。

・市街地開発事業などの面的整備については、公園、緑地、広場等を都市基盤として総合的に整備を行っていく。

・民有地や企業地などについては、地区計画や緑地協定による緑化推進を促していく。

(5)主要な緑地の確保目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している主要な緑地は次のとおりである。

種別	名称等
街区公園	岡山市　2・2・岡 11　大供公園
近隣公園	倉敷市　3・3・倉 1　児島公園
総合公園	赤磐市　5・4・山 2　赤磐市総合公園
特殊公園	岡山市　8・5・岡 5　烏城公園

旧

(4)実現のための具体の都市計画制度の方針

・本区域の自然環境を支える市街地後背部の森林や河川等は、各種制度を活用しつつ保全・育成を図る。また、市街地に隣接して都市の緑地環境を維持する緑地は、風致地区や緑地保全地域の指定などにより、自然環境及び風致の保全・育成を図る。

・緑の基本計画策定の検討や重点的に緑化を図る地区を設定するなど、総合的かつ重点的な緑地の整備を促していく。

・市街地開発事業などの面的整備については、公園、緑地、広場等を都市基盤として総合的に整備を行っていく。

・民有地や企業地などについては、地区計画や緑地協定による緑化推進を促していく。

(5)主要な緑地の確保目標

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定している主要な緑地は次のとおりである。

種別	名称等
総合公園	岡山市　5・5・岡 7　岡山西部総合公園
都市計画緑地	岡山市　　岡 15　福田緑道