

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	岡山駅周辺・表町地域
-------------	------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>「都市計画マスタープラン」(H31策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・政令指定都市岡山の顔である都心は、中四国の広域交流拠点として求心力・中枢性を一層高めるため、市街地再開発事業等の民間開発や投資を効果的に誘導することにより、高次都市機能の集積を促進し、魅力と活力の向上を図ります。 ・容積率特例制度を活用するなど民間活力を適切に誘導し、土地の集約化や大街区化、高度利用、緑やオープンスペースの確保などにより良好な都市空間の創出を図ります。 ・楽しく歩け集える、道路や公園等の公共空間づくりを進めるとともに、空き地や空き家・空き店舗、駐車場等の低未利用地の利活用を促進するなど、公共・民間の魅力ある資源の連携により、賑わいと回遊性を高めます。 ・優良な民間開発を適正に誘導するため、容積率の見直しや、高度利用地区、総合設計制度、地区計画などの容積率特例制度の活用促進に取り組みます。 	<p>これまでに、民間都市再生事業計画認定を受けた大型ショッピングセンターの整備が平成26年11月に完了したのをはじめ、計10地区での整備が完了し、住宅、福祉、スポーツクラブ、商業、ホテル、テレビスタジオ、医療等が整備されている。今後も桃太郎大通り沿いにおいて、市街地再開発事業による商業、住宅等の整備が複数予定されており、既に事業が進んでいるものもある。</p> <p>公共施設整備については、これまでに道路、交通広場、連絡通路、公園、コミュニティ施設等の整備が完了しており、今後は、下石井公園再整備事業や路面電車の岡山駅前広場乗り入れ整備が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 5,075人(H17)→6,698人(R3) :約32%増(市全体:約1%増) ・世帯数(地域内) 2,991世帯(H17)→3,992世帯(R3) :約33%増(市全体:約18%増) ・地価(地域内) 39.8万円/㎡(H15)→43.4万円/㎡(R3) :約9%上昇(市全体:約7%下降) ・一日当たり乗降者数(JR岡山駅) 120,078人/日(H14)→138,650人/日(R1) :約15%増加 ・歩行者交通量 桃太郎大通り 10,712人/日(H14)→7,062人/日(H30) 県庁通り 10,479人/日(H14)→5,948人/日(H30) 	

項目別評価	岡山市の「都市計画マスタープラン」において、今後の方向性が示されている。	都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後も都市開発事業や公共施設整備が予定されている。	人口、世帯数、地価、一日当たり乗降客数において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	--------------------------------------	--	---	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続	
------	---	---	---------	--