

# 倉敷の都市計画

URBAN PLANNING OF KURASHIKI

倉敷市  
2023



## 倉敷市民憲章

私たちは、日本のふるさと瀬戸内海と母なる高梁川にはぐくまれ、

古い伝統と洋々たる未来にかがやく倉敷市民の誇りをこめて

- 自然を生かし、緑と花のあるきれいな環境をつくります。
- 人間をたいせつにし、青少年には夢、老人には安らぎのあるあたたかい社会をつくります。
- 秩序を守り、平和で安全なまちをつくります。
- 働くことによるこびをもち、明るく健康な家庭をつくります。
- 教養を高め、世界と通じ、個性ある文化をつくります。

## 第1章 倉敷市の概要

1 位置・地勢・気象	1
2 沿革とあゆみ	2
3 市 域	2
4 人 口	4
5 産 業	6
6 土 地 利 用	7

## 第2章 都市計画の概要

1 都市計画の基本理念	9
2 都市計画の役割及び種類	10
3 都市計画を定める者	12
4 都市計画の決定手続き	13
(1) 都市計画の決定	13
(2) 都市計画事業の認可	14
(3) 土地の先買い	15
(4) 土地の買取り請求	16
(5) 公有地の拡大の推進	17
(6) 都市計画提案制度	18
5 都市計画制限等	19

## 第3章 土地利用

1 市街化区域・市街化調整区域	21
2 地域地区	22
(1) 用途地域	22
(2) 特別用途地区	25
(3) 防火地域・準防火地域	26
(4) 高度利用地区	26
(5) 風致地区	27
(6) 景観地区・ 伝統的建造物群保存地区	27
(7) 臨港地区	29

## 第4章 都市施設

1 交通施設	30
(1) 道路	30
(2) 都市高速鉄道	35
(3) 駐車場	36
2 公共空地	37
(1) 公園・緑地	37
(2) 墓園	45
3 供給・処理施設	46
(1) 下水道	46
■ 公共下水道	47
■ 流域下水道	51
(2) その他の供給・処理施設	52
4 教育文化施設	53
5 建築基準法第51条 ただし書きによる許可施設	53

## 第5章 市街地開発事業

1 土地区画整理事業	58
■ 倉敷駅周辺第二 土地区画整理事業	60
2 市街地再開発事業	61

## 第6章 地区計画

1 地区計画	6 2
2 倉敷の地区計画	6 3
(1) 倉敷市児島味野元浜	
地区計画	6 3
(2) 江長地区地区計画	6 7
(3) 倉敷駅周辺地区計画	6 9
(4) 新倉敷駅南地区計画	7 1
(5) 中庄団地地区計画	7 5
(6) 船穂地区地区計画	7 8
(7) 箭田地区地区計画	8 0
(8) 船穂町柳井原地区地区計画	8 2

## 資 料

関係条例	8 7
(1) 倉敷市都市計画審議会条例	8 7
(2) 倉敷市自転車等駐車場	
附置義務条例	8 9
(3) 倉敷市地区計画等の案の	
作成手続きに関する条例	9 3

# 第1章 倉敷市の概要



## 1 位置・地勢・気象

### <位置>

本市は、岡山県南西部に位置し、東に岡山市・早島町・玉野市、西に浅口市・矢掛町、北に総社市が隣接します。

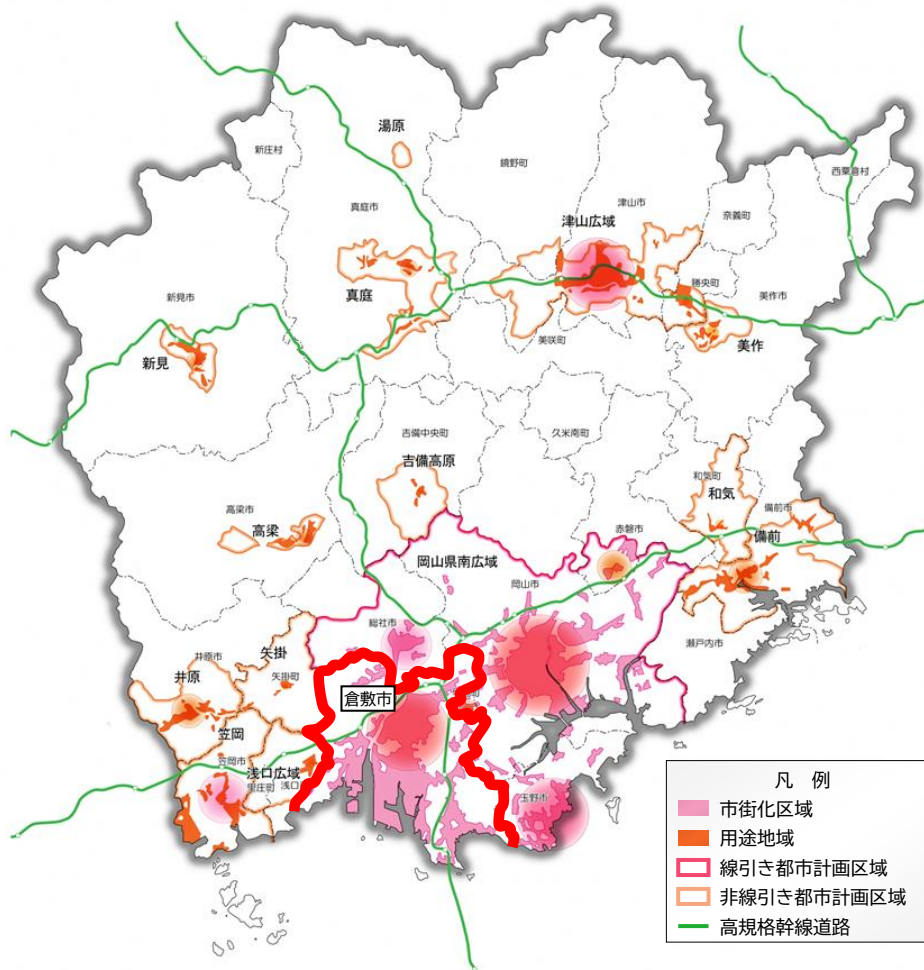
また、広域的な高規格幹線道路として、東西の山陽自動車道、南北の瀬戸中央自動車道などが整備され高速道路網のクロスポイントに位置します。

### <地勢>

中央部に平野が広がり、中央部を北から南へ高梁川が流れています。平野部を取り囲むように丘陵や山が広がっていますが、丘陵や山は概して高度は低く、斜面も緩やかです。特に南部は山が海に迫っており平野が少ない地形となっています。

### <気象>

瀬戸内特有の温暖で降雨量が少ない気候となっています。



出典 岡山県南広域都市計画区域マスタープラン



## 2 沿革とあゆみ

現在の倉敷市域はその昔、瀬戸内海と海に浮かぶ大小の島々でしたが、高梁川の沖積作用という大自然の営みにより、また近世の農業干拓により、さらに戦後は工業用地のための埋め立てにより現在の平野部が形成されていきました。

平野部は農業、臨海部は漁業や製塩業で栄えていましたが、近世には船舶による物流基地として現在の町の骨格が形づくられていきました。しかし、明治 24 年の山陽鉄道の開通をはじめとして、物流は次第に陸上輸送に移行し、それにつれて町も変貌をとげていきました。

戦後、水島地区を中心に広大な臨海工業地帯が形成され、倉敷市は西日本有数の工業都市として成長していく中、倉敷・児島・玉島の旧 3 市は地域発展のため昭和 42 年 2 月 1 日に合併して新しい倉敷市が誕生し、さらに昭和 46 年・47 年と相次いで庄村・茶屋町を合併しました。

平成 14 年 4 月 1 日に全国で 30 番目に中核市へ移行後、平成の大合併といわれる中、平成 17 年 8 月 1 日に船穂町・真備町を合併し、名実ともに東瀬戸圏の拠点都市として発展を続けています。

また、倉敷市のめざす将来像として「豊かな自然と <sup>つむ</sup>紡がれた歴史・文化を 次代へ <sup>つな</sup>繋ぎ人と人との <sup>きずな</sup>絆と <sup>いつく</sup>慈しみの心で 地域を <sup>むす</sup>結ぶまち倉敷」を掲げ、SDGs の理念を踏まえ、持続可能なまちづくりを進めています。



## 3 市域

令和 5 年 3 月 31 日現在の市域及びその他面積は次のとおりです。

市域面積	35,607 ha
都市計画区域面積	35,385 ha
市街化区域面積	12,098 ha
市街化調整区域面積	23,287 ha
都市計画区域外面積	222 ha

## 市域の変遷

年月日	旧倉敷市	旧児島市	旧玉島市
明治 24 年 6 月 16 日	町制施行・都窪郡倉敷村を倉敷町とする。		
明治 29 年 2 月 26 日		町制施行・児島郡下津井村を下津井町とする。	
明治 30 年 5 月 26 日			町制施行・浅口郡玉島村、阿賀崎村合体合併し玉島町とする。
明治 33 年 2 月 1 日		下津井町境界変更・児島郡長浜村大字吹上を編入。	
明治 35 年 9 月 30 日			玉島町が乙島村、柏崎村を合併。
明治 39 年 3 月 28 日		町制施行・児島郡味野村を味野町とする。	
明治 40 年 10 月 1 日		下津井町、長浜村合体合併し下津井町とする。	
昭和 2 年 4 月 1 日	都窪郡倉敷町、大高村、万寿村合体合併し倉敷町とする。		
昭和 3 年 4 月 1 日	市制施行・都窪郡倉敷町を倉敷市とする。		
昭和 3 年 11 月 1 日		名称変更・町制施行 児島郡小田村を児島町とする。	
昭和 5 年 8 月 1 日	児島郡福田村の一部を編入。		
昭和 9 年 11 月 22 日		町制施行・児島郡赤崎村を赤崎町とする。	
昭和 16 年 2 月 11 日		味野町、赤崎町合体合併し味野町とする。	
昭和 19 年 1 月 1 日	都窪郡中洲町を編入。		
昭和 23 年 4 月 1 日		市制施行・児島郡児島町、味野町、下津井町、本荘村が合体合併し児島市とする。	
昭和 25 年 9 月 1 日	児島郡粒江村を編入。		
昭和 26 年 3 月 28 日	都窪郡菅生村、中庄村、帯江村を編入。		
昭和 27 年 1 月 1 日			市制施行・浅口郡玉島町を玉島市とする。
昭和 27 年 4 月 1 日	都窪郡豊洲村の一部を編入。		
昭和 28 年 1 月 1 日	浅口郡西阿知町を編入。		
昭和 28 年 2 月 11 日			浅口郡長尾町を編入。
昭和 28 年 4 月 1 日			浅口郡黒崎町、富田村を編入。
昭和 28 年 6 月 1 日	児島郡福田町、浅口郡連島町を編入。		
昭和 29 年 12 月 1 日	児島郡藤戸町を編入。		
昭和 31 年 4 月 1 日		児島市、児島郡琴浦町合体合併し児島市とする。	吉備郡穂井田村の一部を編入。
昭和 34 年 3 月 1 日		児島郡郷内村(植松を除く)を編入。	
昭和 42 年 2 月 1 日	倉敷市、児島市、玉島市合体合併し新市名「倉敷市」とする。		
昭和 46 年 3 月 8 日	都窪郡庄村を編入。		
昭和 47 年 5 月 1 日	都窪郡茶屋町を編入。		
平成 17 年 8 月 1 日	浅口郡船穂町、吉備郡真備町を編入。		

資料 総務部総務課歴史資料整備室『岡山市町村合併誌』  
『岡山県大百科事典』





## 4 人 口

昭和 40 年代は水島臨海工業地帯の発展がもたらす社会増により、本市は大幅な人口増を続けていました。その後、昭和 50 年代以降は、社会経済状況の変化により社会増がマイナスに転じ、かろうじて自然増により人口増を保ち、ほとんど横ばいという状況が長く続いていましたが、平成 27 年の 477,118 人をピークに減少の局面を迎えています。

現在の倉敷市の人口(令和 2 年の国勢調査)は 474,592 人であり、岡山県総人口に占める割合は 25%という状況です。

地区別人口の推移をみると、昭和 55 年以降、児島・玉島・水島・船穂・真備の各地区においては減少あるいは横ばい、倉敷・庄・茶屋町の各地区においては増加しています。

### 人 口 の 推 移

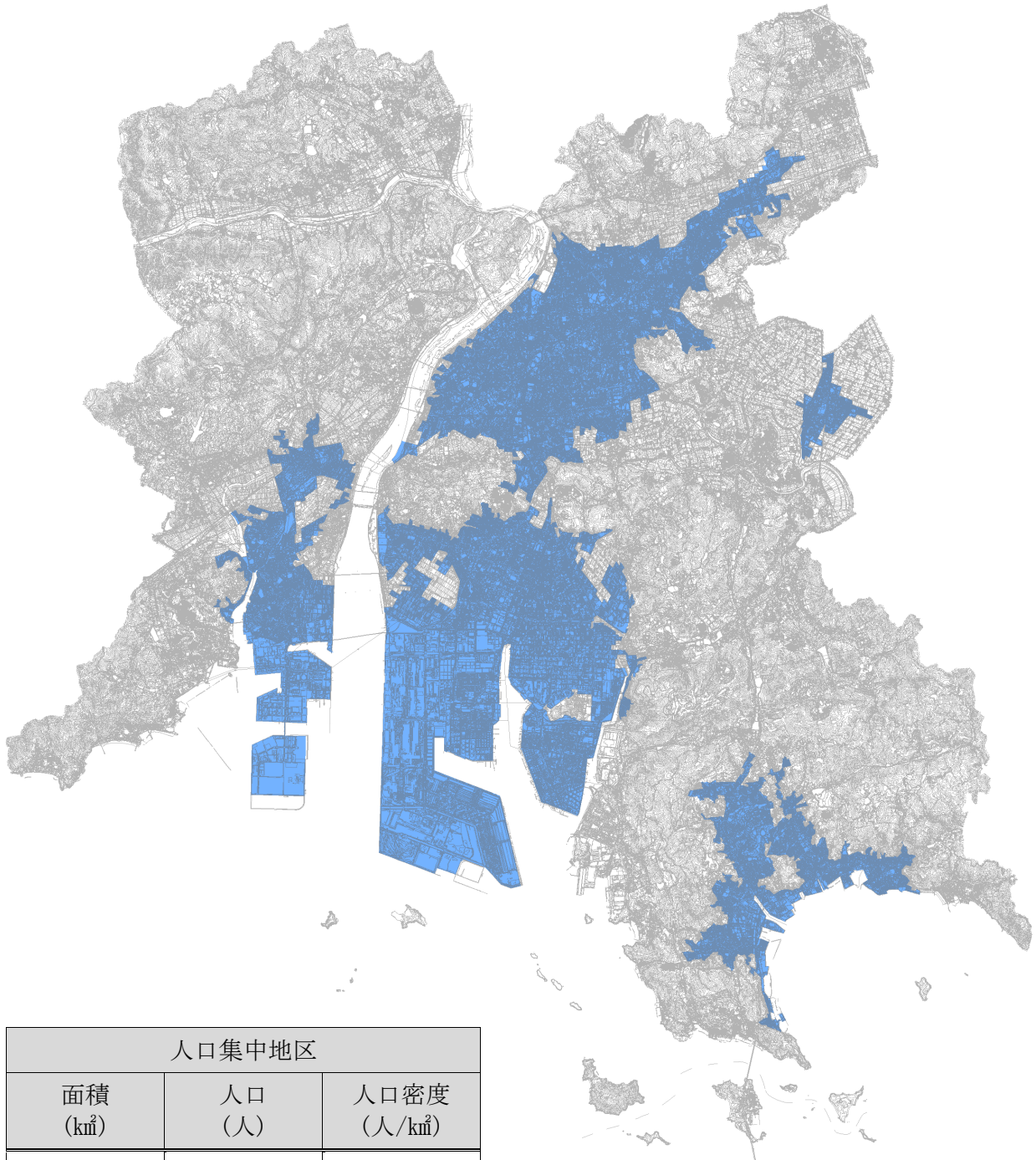
年	世帯数 (世帯)	人 口 (人)			人口密度 (人/㎢)	備 考
		総数	男	女		
昭和 55 年	121,785	<b>403,785</b>	198,045	205,740	1,352	第 13 回国勢調査
60 年	125,595	<b>413,632</b>	201,485	212,147	1,383	第 14 回国勢調査
平成 2 年	129,902	<b>414,693</b>	200,743	213,950	1,392	第 15 回国勢調査
7 年	141,766	<b>422,836</b>	205,068	217,768	1,418	第 16 回国勢調査
12 年	152,510	<b>430,291</b>	207,626	222,665	1,440	第 17 回国勢調査
17 年	173,884	<b>469,377</b>	227,334	242,043	1,325	第 18 回国勢調査
22 年	183,303	<b>475,513</b>	230,061	245,452	1,340	第 19 回国勢調査
27 年	189,847	<b>477,118</b>	230,081	247,037	1,342	第 20 回国勢調査
令和 2 年	199,082	<b>474,592</b>	228,261	246,331	1,335	第 21 回国勢調査

区 分		総 数	倉 敷	児 島	玉 島	水 島	庄	茶屋町	船 穂	真 備
人 口 ( 人)	昭和 55 年	<b>403,785</b>	147,856	80,779	63,112	90,216	12,243	9,579	(7,593)	(20,793)
	60 年	<b>413,632</b>	155,189	80,651	62,985	91,119	13,833	9,855	(7,499)	(22,590)
	平成 2 年	<b>414,693</b>	160,206	77,827	61,257	90,388	14,673	10,342	(7,479)	(22,887)
	7 年	<b>422,836</b>	165,301	77,838	60,946	91,433	15,728	11,590	(7,619)	(23,163)
	12 年	<b>430,291</b>	172,195	76,476	63,235	89,697	15,904	12,784	(7,663)	(22,915)
	17 年	<b>469,377</b>	180,204	75,028	63,615	90,396	16,134	14,026	7,219	22,755
	22 年	<b>475,513</b>	187,843	72,722	64,938	88,907	16,470	15,177	7,100	22,356
	27 年	<b>477,118</b>	195,012	69,010	63,671	86,965	17,170	15,855	7,193	22,242
	令和 2 年	<b>474,592</b>	199,796	64,828	63,216	86,906	17,427	16,004	7,608	18,807

注)総数のうち、昭和 55 年～平成 12 年については、旧船穂町、旧真備町の数値を含んでいない。

資料 国勢調査

## 人口集中地区(DID)



人口集中地区		
面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )
93.41	305,435	3,270

令和2年国勢調査

### DIDとは

- 1)人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の基本単位区等が市区町村の境域で互いに隣接して、  
2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域
- なお、「都市的地域」を表す観点から、学校等の文教レクリエーション施設、工場等の産業施設、官公庁・病院等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している基本単位区等又はそれらの施設の面積が2分の1以上占める基本単位区等が上記1)の基本単位区等に隣接している場合には、上記1)を構成する地域に含めた



## 5 産 業

本市の産業において、水島臨海工業地帯の重化学工業と児島地区のアパレル工業に代表される第2次産業の占める割合は高い。とりわけ、西日本有数の工業地帯を形成している水島臨海工業地帯の果たす役割は極めて大きく、昭和40年代以降、水島臨海工業地帯の成長・発展が、第2次産業就業者を増加させ、第1次産業就業者を減少させていきました。

しかし、その後は水島臨海工業地帯や我が国全体の社会情勢の変化により、第1次産業と第2次産業の就業者が減少し、第3次産業就業者が着実に増加しており、その流れは現在も続いています。それでも第2次産業就業者が減少しているとはいえ、第2次産業就業者の割合は他都市と比較すると依然として高い状態となっています。

### 産業(大分類)地区別 15歳以上就業者数

(人)

区 分	平成 17 年								
	総 数	倉 敷	児 島	玉 島	水 島	庄	茶屋町	船 穂	真 備
総 数	222,904	83,558	36,948	29,363	44,255	7,130	6,658	3,563	11,429
第1次産業	6,035	1,476	578	1,469	856	249	134	461	812
第2次産業	74,389	23,662	14,684	9,840	17,077	1,604	1,947	1,193	4,382
第3次産業	137,577	56,514	21,003	17,404	25,160	5,073	4,361	1,897	6,165
区 分	平成 22 年								
	総 数	倉 敷	児 島	玉 島	水 島	庄	茶屋町	船 穂	真 備
総 数	218,576	85,446	34,276	29,159	41,530	7,222	7,049	3,533	10,361
第1次産業	4,490	1,179	428	1,000	672	202	94	392	523
第2次産業	67,462	22,438	12,553	8,986	15,463	1,379	1,895	1,072	3,676
第3次産業	135,787	57,693	19,670	17,755	23,308	5,181	4,678	1,882	5,620
区 分	平成 27 年								
	総 数	倉 敷	児 島	玉 島	水 島	庄	茶屋町	船 穂	真 備
総 数	218,796	88,379	32,397	28,707	40,904	7,505	7,481	3,423	10,000
第1次産業	4,043	1,093	362	935	593	158	85	353	464
第2次産業	63,775	22,249	11,207	8,522	14,156	1,439	1,982	987	3,233
第3次産業	136,977	59,246	18,957	17,526	23,232	5,352	5,014	1,873	5,777
区 分	令和 2 年								
	総 数	倉 敷	児 島	玉 島	水 島	庄	茶屋町	船 穂	真 備
総 数	209,494	86,765	29,490	28,094	38,745	7,129	7,378	3,605	8,288
第1次産業	3,627	1,026	291	836	519	158	109	294	394
第2次産業	61,799	22,127	10,252	8,328	14,134	1,385	1,912	1,089	2,572
第3次産業	136,523	60,849	17,705	17,770	22,743	5,357	5,172	2,053	4,874

資料 国勢調査

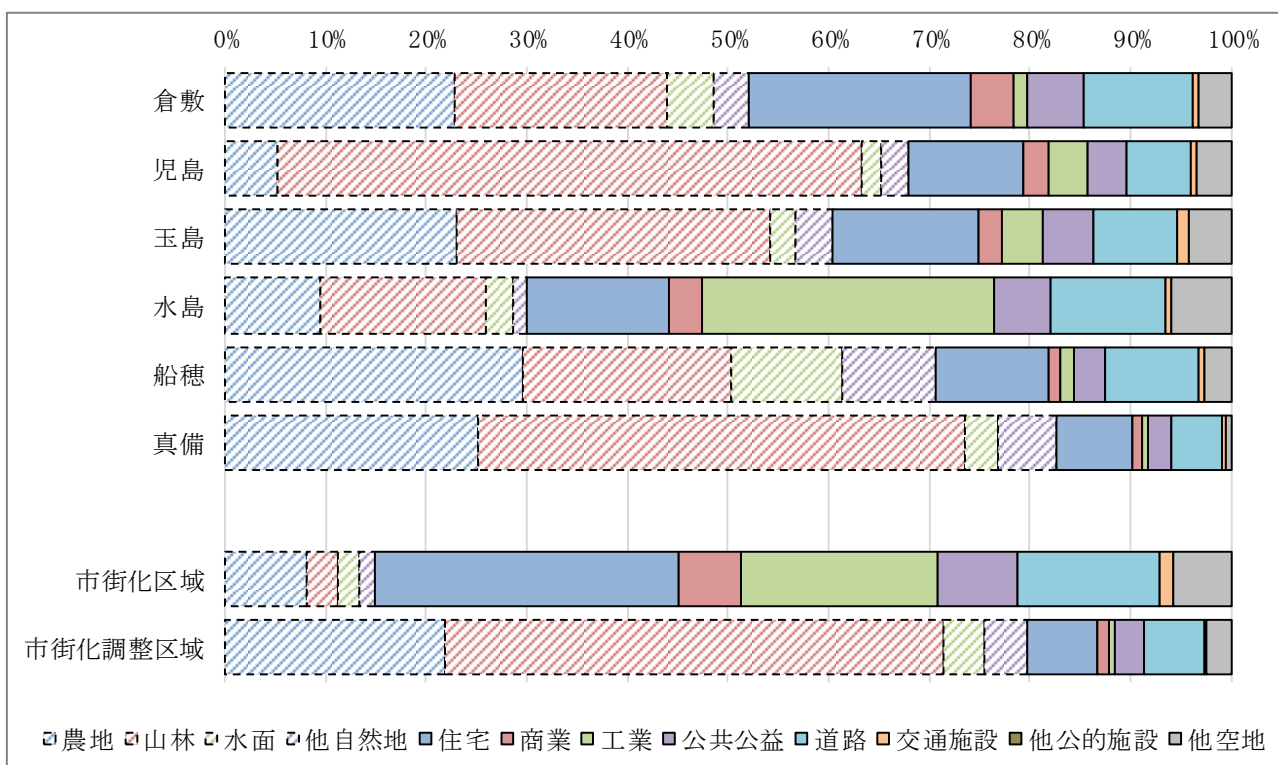


## 6 土 地 利 用

市内全域の土地利用状況は、市街化区域内では自然的土地利用が 15%、都市的土地利用が 85%の割合であるが、市街化調整区域では自然的土地利用が 80%、都市的土地利用が 20%となっています。

地区別に特徴をみると、倉敷地域は都市的土地利用状況の中で、住宅用地率及び商業用地率が比較的高くなっています。水島地域は自然的土地利用が 12%と他の地域に比べて低い分、工業用地率が 40%と極めて高く、可住地より非可住地(工業用地)の面積が大きくなっています。玉島地域はその他の空地率が 9~10%で他地区と比べて高く、児島地域は均一的な土地利用状況となっています。真備地区は住宅用地率が 47%と他地区に比べて高く、船穂地区は自然的土地利用率が 30%と最も高くなっています。

### 地域・地区別土地利用状況



資料:平成 30 年 都市計画基礎調査

## 地区別土地利用面積

(ha)

自然的土地利用									
市街地区区分	農地			山林	水面	その他自然地			小計
	田	畑	小計			河原等	原野等	小計	
倉敷	1,830.5	396.9	2,227.4	2,058.3	442.8	182.0	156.3	338.3	5,066.7
児島	190.0	214.4	404.4	4,543.4	145.5	17.7	187.9	205.6	5,299.0
玉島	560.8	809.4	1,370.2	1,856.4	148.8	32.1	184.9	217.1	3,592.5
水島	305.8	273.9	579.7	1,023.5	159.7	21.4	65.5	86.9	1,849.8
船穂	117.7	212.0	329.7	231.5	123.2	14.4	90.6	104.9	789.3
真備	816.8	329.1	1,145.9	2,205.2	156.0	196.9	64.7	261.6	3,768.7
市街化区域	508.5	482.5	991.0	363.9	253.8	28.5	167.3	195.8	1,804.5
市街化調整区域	3,313.1	1,753.3	5,066.3	11,554.4	922.2	435.9	582.6	1,018.6	18,561.4
都市計画区域	3,821.6	2,235.7	6,057.3	11,918.3	1,176.0	464.4	749.9	1,214.4	20,366.0

(ha)

都市的土地利用												
市街地区区分	宅地				公共公益	道路	交通施設	その他の 公的 施設	その他の空地		小計	小計
	住宅	商業	工業	小計					未利用 宅地等	その他		
倉敷	2,150.6	412.7	133.3	2,696.6	544.1	1,064.3	56.6	0.0	214.1	94.3	308.4	4,670.1
児島	903.0	194.4	309.1	1,406.5	306.6	503.6	33.8	0.0	127.6	148.9	276.5	2,526.9
玉島	864.1	131.1	242.2	1,237.3	299.2	499.2	66.3	0.0	217.4	33.0	250.3	2,352.3
水島	865.5	209.9	1,785.0	2,860.4	343.6	694.5	36.4	0.0	270.9	100.6	371.5	4,306.4
船穂	123.7	13.0	16.7	153.4	34.6	102.6	6.1	0.0	23.5	6.4	29.9	326.6
真備	351.5	37.3	26.3	415.2	105.4	237.4	7.8	0.0	22.3	4.5	26.9	792.7
市街化区域	3,647.3	748.1	2,371.0	6,766.4	943.3	1,730.3	152.0	0.0	655.5	35.1	690.6	10,282.5
市街化調整区域	1,611.1	250.3	141.6	2,003.0	690.3	1,371.4	55.0	0.0	220.2	352.7	572.9	4,692.6
都市計画区域	5,258.4	998.4	2,512.6	8,769.4	1,633.6	3,101.6	207.0	0.0	875.7	387.7	1,263.5	14,975.0

(ha)

市街地区区分	現況可住地	現況非可住地	大規模施設 (1ha 超)	工業施設 (2ha 以上)
倉敷	7,132.7	2,604.1	106.6	51.4
児島	6,317.7	1,508.2	66.2	246.8
玉島	4,495.4	1,449.4	46.8	172.0
水島	3,233.3	2,922.9	43.2	1,558.6
船穂	733.6	382.4	2.6	8.3
真備	3,779.7	781.7	6.3	7.1
市街化区域	6,604.7	5,482.3	204.2	2,003.0
市街化調整区域	19,087.6	4,166.4	67.7	41.3
都市計画区域	25,692.3	9,648.7	271.8	2,044.3

(%)

市街地区区分	自然的土地利用					都市的土地利用								
	農地	山林	水面	他 自然 地	小計	住宅	商業	工業	公共 公益	道路	交通 施設	他公的 施設	他空地	小計
倉敷	22.9	21.1	4.5	3.5	52.0	22.1	4.2	1.4	5.6	10.9	0.6	-	3.2	48.0
児島	5.2	58.1	1.9	2.6	67.8	11.5	2.5	3.9	3.9	6.4	0.4	-	3.5	32.1
玉島	23.0	31.2	2.5	3.7	60.4	14.5	2.2	4.1	5.0	8.4	1.1	-	4.2	39.5
水島	9.4	16.6	2.6	1.4	30.0	14.1	3.4	29.0	5.6	11.3	0.6	-	6.0	70.0
船穂	29.5	20.7	11.0	9.4	70.6	11.1	1.2	1.5	3.1	9.2	0.5	-	2.7	29.3
真備	25.1	48.3	3.4	5.7	82.5	7.7	0.8	0.6	2.3	5.2	0.2	-	0.6	17.4
市街化区域	8.2	3.0	2.1	1.6	14.9	30.2	6.2	19.6	7.8	14.3	1.3	-	5.7	85.1
市街化調整区域	21.8	49.7	4.0	4.4	79.9	6.9	1.1	0.6	3.0	5.9	0.2	-	2.5	20.2

資料：平成 30 年 都市計画基礎調査

# 第2章 都市計画の概要



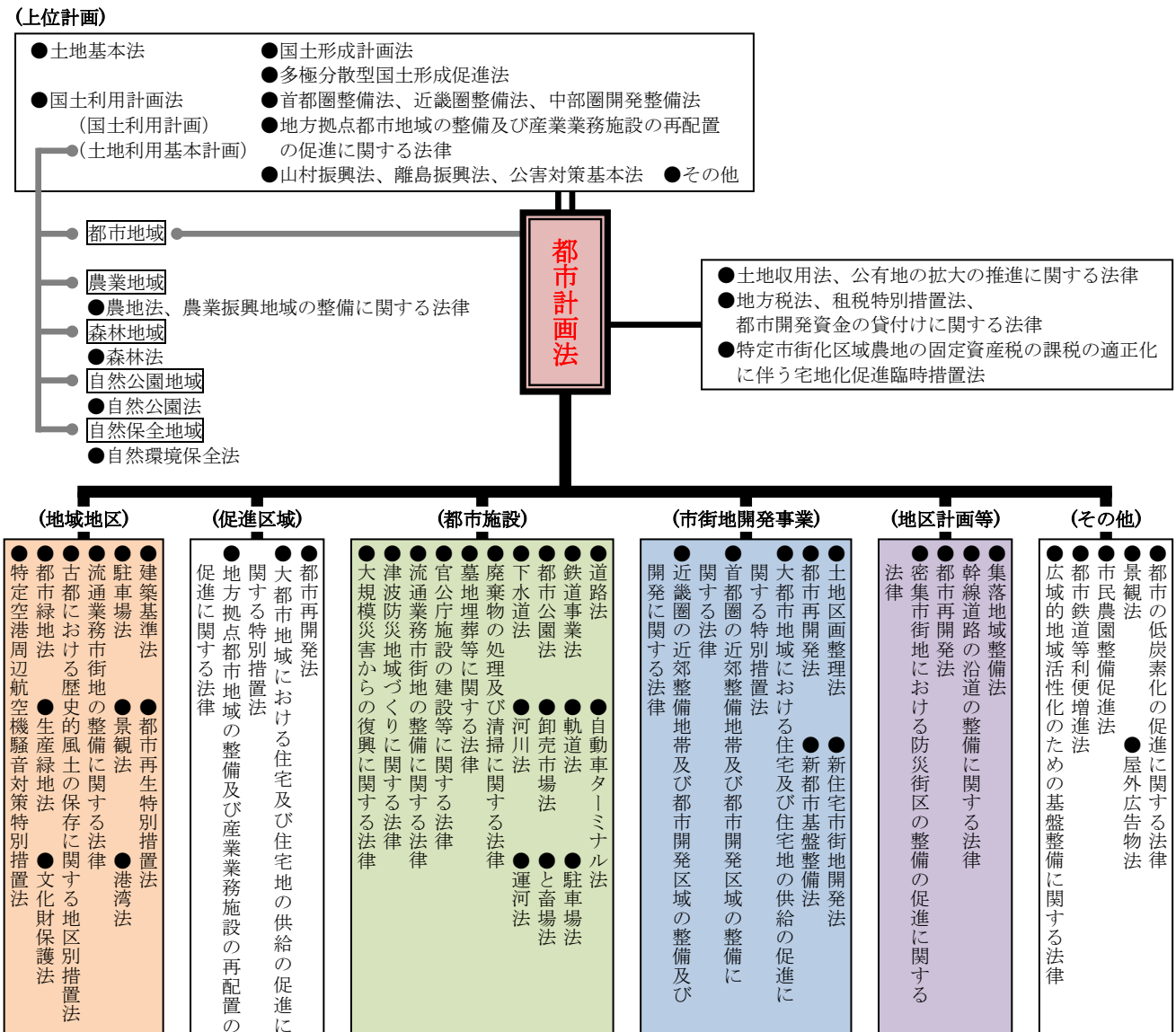
## 1 都市計画の基本理念

都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、都市の基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保することを目的とした計画です。

### 都市計画の基本理念（法第2条）

都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

### 都市計画法関係法体系





## 2 都市計画の役割及び種類

### ○ 都市地域における一体的・総合的な計画の確立

適正な土地利用の配置とその都市の機能向上を図る基盤整備等を行うためには、都市の将来計画を明確に確立することが必要です。

- ◆ 都市計画を策定すべき都市計画区域の指定
- ◆ 個々の都市計画を実施するための根拠となるマスタープラン等の策定
  - ・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)
  - ・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)

### ○ 計画的な土地利用の実現のための規制と誘導

長期計画に基づき、都市全体として適正な土地の利用を推進するためには、土地利用制度を活用した規制や誘導が必要です。

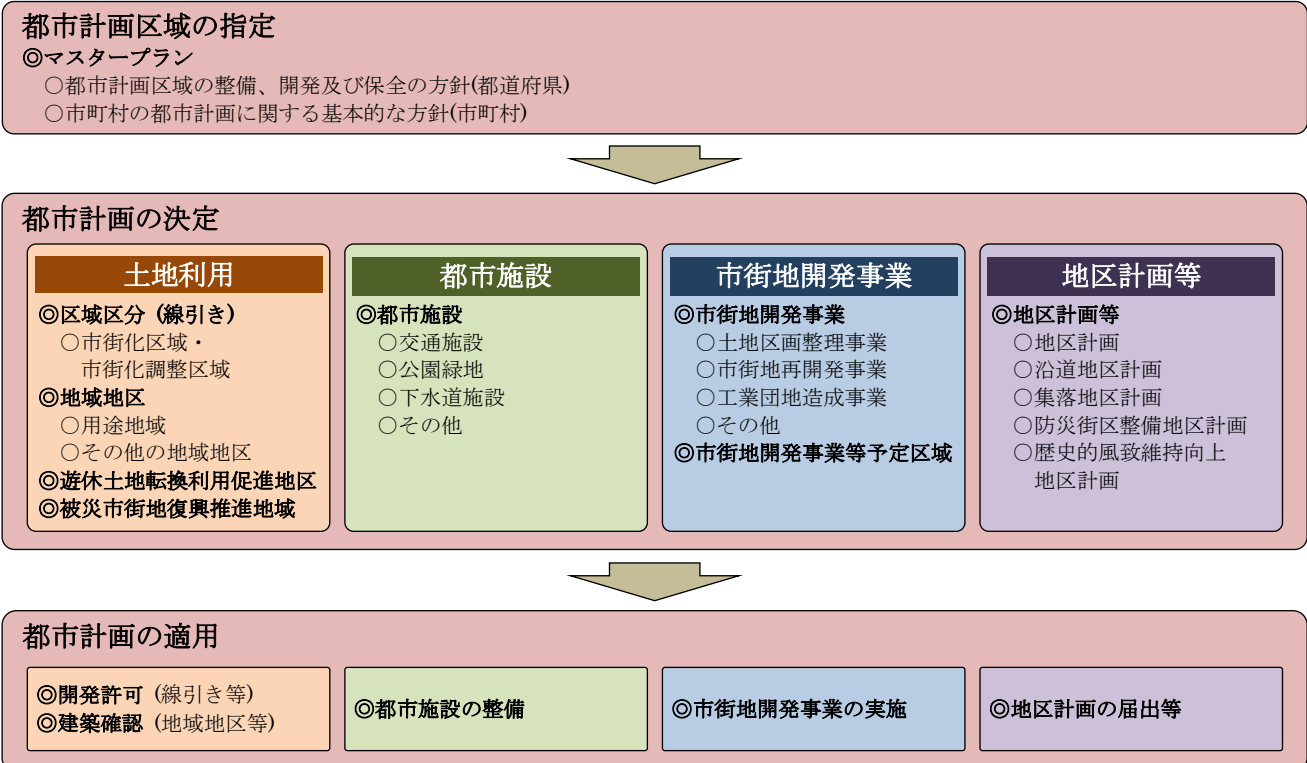
- ◆ 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るための区域区分の選択
- ◆ 市街地の適正な土地利用を誘導する地域地区の決定
- ◆ 区域区分制度の担保と良質な宅地水準の確保のための開発許可制度
- ◆ 地域の実情に応じたきめ細かなまちづくりのための地区計画等の決定

### ○ 快適な都市生活・活動のための都市基盤整備

快適な都市生活・活動を行うためには、都市施設の整備や宅地の増進、土地利用の高度化等を一体的に行う市街地開発事業等の都市基盤整備が必要です。

- ◆ 道路、公園、下水道等の都市施設の整備
- ◆ 土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業の実施

## 都市計画法の体系



# 都市計画の種類

赤字：倉敷市内において都市計画決定されているもの

<p>マスタープラン</p>	<p><b>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）</b> <small>法第6条の2</small>  <b>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）</b> ※ <small>法第18条の2</small>  <small>※：倉敷市都市計画マスタープラン（令和3年3月公表）</small></p>	
<p>土地利用</p>	<p><b>区域区分</b> <small>法第7条</small></p> <p><b>地域地区</b> <small>法第8条</small></p> <p><b>促進区域</b> <small>法第10条の2</small></p> <p>遊休土地転換利用促進地区 <small>法第10条の3</small></p> <p>被災市街地復興推進地域 <small>法第10条の4</small></p>	<p><b>市街化区域、市街化調整区域</b></p> <p><b>用途地域</b></p> <p>第1種低層住居専用地域          第2種低層住居専用地域          第1種中高層住居専用地域          第2種中高層住居専用地域          第1種住居地域          第2種住居地域          準住居地域          田園住居地域（H30.4～）          近隣商業地域          商業地域          準工業地域          工業地域          工業専用地域</p> <p><b>特別用途地区</b>（特別工業地区、大規模集客施設制限地区）          特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区</p> <p><b>高度地区、高度利用地区</b></p> <p>特定街区、都市再生特別地区、居住調整地域、          居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区</p> <p><b>防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区</b></p> <p><b>景観地区、風致地区、駐車場整備地区、臨港地区</b></p> <p>歴史的風土特別保存地区、          第1種歴史的風土保存地区、第2種歴史的風土保存地区、          緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域、          流通業務地区、生産緑地地区、<b>伝統的建造物群保存地区</b>、          航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区</p> <p>市街地再開発促進区域、土地区画整理促進区域、          住宅街区整備促進区域、拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域</p>
<p>都市施設 <small>法第11条</small></p>	<p><b>道路、都市高速鉄道、駐車場</b>（自転車駐車場）、自動車ターミナルその他の交通施設（空港、軌道、通路、交通広場）  <b>公園、緑地、広場、墓園</b>その他公共空地（運動場、遊歩道）          水道、電気供給施設、<b>ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場</b>その他供給施設又は処理施設（地域冷暖房施設、ごみ処理施設、石油パイプライン、中水道施設）          河川、運河その他の水路          学校、図書館、研究施設<b>その他の教育文化施設</b>（博物館、美術館、会議場、展示場、公民館、給食センター、体育館、職業訓練施設）          病院、保育所その他の医療施設（保健所、診療所、助産所）又は社会福祉施設（乳児院、母子寮、養護老人ホーム、障害福祉施設）、市場、と畜場、<b>火葬場</b>          一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、一団地の都市安全確保拠点施設、流通業務団地          一団地の津波防災拠点市街地形成施設、一団地の復興再生拠点市街地形成施設          一団地の復興拠点市街地形成施設          電気通信事業の用に供する施設、防風・防火・防水・防雪・防砂若しくは防潮の施設</p>	
<p>市街地開発事業</p>	<p><b>市街地開発事業</b> <small>法第12条</small></p> <p>市街地開発事業等予定区域 <small>法第12条の2</small></p>	<p><b>土地区画整理事業</b>、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、  <b>市街地再開発事業</b>、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、          防災街区整備事業</p>
<p>地区計画等 <small>法第12条の4</small></p>	<p><b>地区計画</b>、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画、集落地区計画</p>	





### 3 都市計画を定める者(法第15条)

都市計画の内容		市町村決定		都道府県決定		
		知事への協議 市については同意不要		大臣同意不要	大臣同意必要	
都市計画区域の 整備、開発及び 保全の方針	区域区分の有無及び方針並びに国の利害に 重大な関係がある都市計画の決定の方針				○	
	その他			○		
区域区分					○	
都市再開発方針等				○		
地域地区	用途地域	○				
	特別用途地区	○				
	高度利用地区	○				
	防火地域・準防火地域	○				
	景観地区(旧美観地区)	○				
	風致地区	2以上の市町村の区域にわたる面積10ha以上 のもの			○	
		その他	○			
	臨港地区	国際戦略港湾及び国際拠点港湾			○	
		重要港湾			○	
		その他	○			
伝統的建造物群保存地区		○				
都市施設	道路	一般国道	指定区間		○	
			指定区間外	△(*1,*2)	○	
		都道府県道			△(*1)	○
		その他の道路			○	
	自動車専用道路	高速自動車国道				○
		その他			○	
	都市高速鉄道					○
	駐車場		○			
	公園・緑地	国が設置する面積10ha以上のもの				△(*1,*2)
		県が設置する面積10ha以上のもの				△(*1)
		その他				○
	広場・墓園	国、県が設置する面積10ha以上のもの				△(*1,広場に限る)
その他				○		
その他公共空地				○		
電気・ガス供給施設				○		
下水道	公共下水道	排水区域が2以上の市町村の 区域			○	
		その他			○	
	流域下水道				○	
	その他			○		
汚物処理場・ごみ焼却場	産業廃棄物処理施設				○	
	その他				○	
図書館・研究施設等				○		
病院・保育所等				○		
火葬場				○		
市街地 開発事業	土地区画整理事業	国の機関又は県が施行する面積 50ha超			△(*1)	
		その他			○	
	市街地再開発事業	国の機関又は県が施行する面積 3ha超			△(*1)	
	その他			○		
地区計画				○(*3)		

\*1 △印の都市計画は、市町村が作成する都市再生整備計画に都道府県知事の同意を得て当該都市計画の決定等を記載した場合に限る  
 \*2 都道府県知事同意に加えて、大臣同意が必要  
 \*3 都道府県知事の協議事項は、地区計画等の位置及び区域、地区施設等の配置及び規模等に限定



## 4 都市計画の決定手続き

### (1) 都市計画の決定

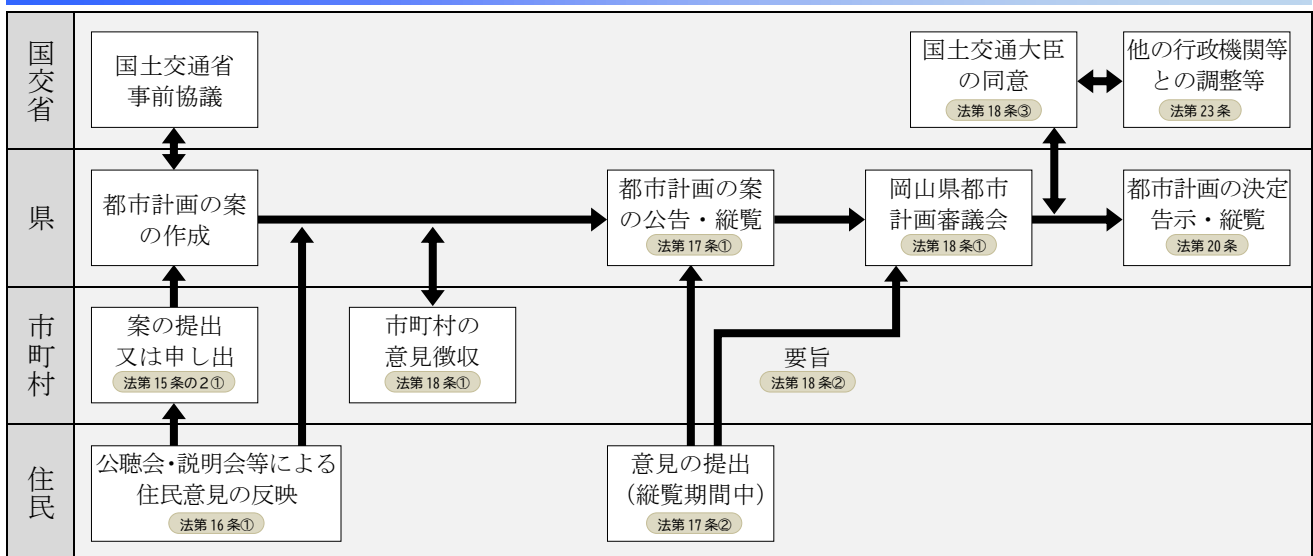
都市計画を定めるためには、一定の手続きが必要で、その都市計画には県が定めるものと、市町村が定めるものがあります。

県は市町村の区域を越える広域的・根幹的な都市計画を定め、その他のものは市町村が定めます。この場合、県決定の都市計画案は岡山県都市計画審議会で審議され、また、市町村決定の都市計画案は倉敷市都市計画審議会で審議され、その後都市計画の内容を告示することによってその効力を発します。

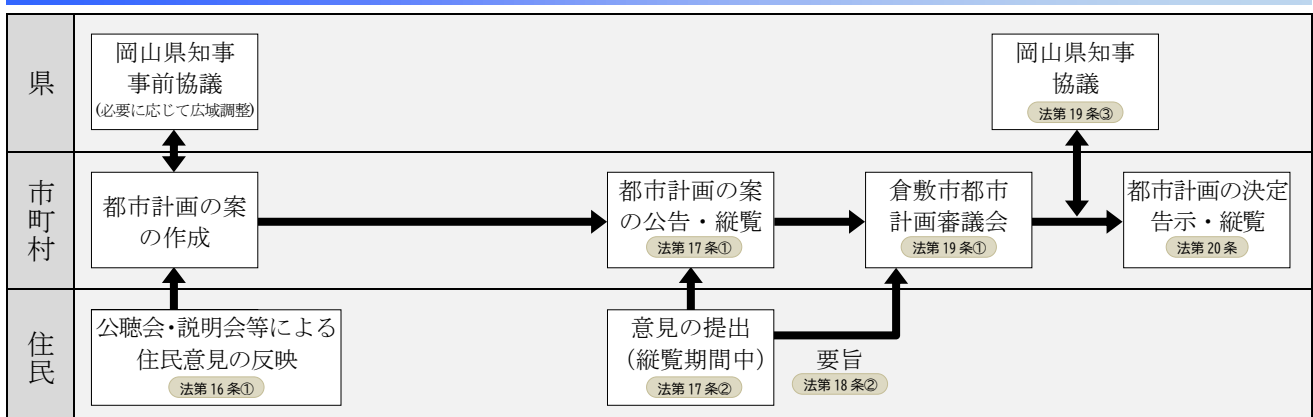
また、都市計画を定めようとするときは、住民意見を反映するために必要に応じて公聴会や説明会などを開催しています。

さらに都市計画の案は2週間縦覧され、その間に住民や利害関係者は意見書を提出することができるという手続きを行っています。

#### ■ 県が定める都市計画



#### ■ 市町村が定める都市計画



## ■ 倉敷市都市計画審議会(法第 77 条の 2)

倉敷市都市計画審議会は、都市計画法第 77 条の 2 第 1 項の規定により設置されている市長の諮問機関で、学識経験のある者、市議会の議員、関係行政機関の職員等によって構成されています。

法第 19 条の規定により、市が都市計画決定を行おうとする際には、この審議会の議を経なければなりません。このため審議会は、市が都市計画を定めるときに都市計画法に基づき都市計画案を調査審議するほか、市長の諮問に応じて都市計画に関する事項の答申をします。

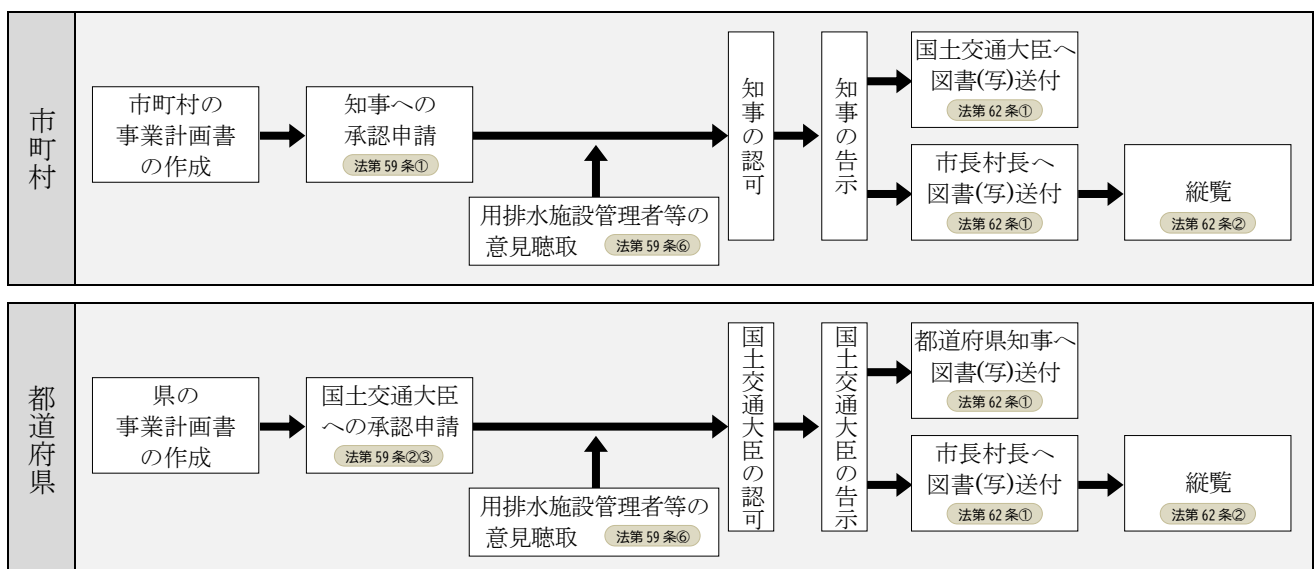
審議会の組織や運営については、「倉敷市都市計画審議会条例」で定めています。

## (2) 都市計画事業の認可

都市計画事業は、原則として都道府県知事の許可を受けて市町村が施行します。

また、市町村が施行することが困難又は不適當なものは、都道府県が国土交通大臣の認可を受けて、国の利害に重大な関係を有するものは国の機関が国土交通大臣の承認を受けて、それぞれ施行することができます。

## ■ 都市計画事業認可の手続き



## ■ 都市計画事業の制限(法第 65 条)

都市計画事業の認可又は承認が行われると、事業地内において、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設及び 5 t 以上の物件の設置等を行う場合、知事の許可が必要となります。ただし倉敷市においては、この事務は委任等により市長が行っています。

## ■ 事業施行の周知措置(法第 66 条)

事業の認可又は承認の告示があったときは、施行者はすみやかに、施行者の名称、事業地の所在等を公告するとともに、事業地内の土地建物等の有償譲渡について、先買いに関する届出義務のあることなどを関係権利者に周知させ、かつ、事業の概要について事業地及びその周辺の住民に説明する等の措置を講じることとされています。

### (3) 土地の先買い

#### (1) 市街地開発事業等予定区域内における先買い(法第 52 条の 3)

法第 52 条の 3 の公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に市街地開発事業等予定区域内の土地建物等を有償で譲り渡す場合には、予定対価の額、相手方等を施行予定者に届け出なければなりません。

この届出があった後 30 日以内に施行予定者が届出をした者に対し買取りの通知をしたときは、届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものと見なされます。

また、施行予定者が定められている都市計画施設の区域、市街地開発事業の施行区域内の土地建物等の有償譲渡についても、準用されます。(法第 57 条の 4)

#### (2) 事業区域内における先買い(法第 57 条)

法第 57 条の公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に市街地開発事業(土地区画整理事業等を除く)の施行区域、市街化区域内の都市計画施設のうち事業予定地として指定された区域内の土地を有償で譲り渡す場合には、予定対価の額、相手方等を知事(届出の相手方として公告された者)に届け出なければなりません。

この届出があった後 30 日以内に施行予定者が届出をした者に対し買取りの通知をしたときは、届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものと見なされます。

#### (3) 都市計画事業の事業地内における先買い(法第 67 条)

法第 66 条の公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に事業地内の土地建物等を有償で譲り渡す場合には、予定対価の額、相手方等を施行者に届け出なければなりません。

この届出があった後 30 日以内に施行予定者が届出をした者に対し買取りの通知をしたときは、届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものと見なされます。

## (4) 土地の買取り請求

### (1) 市街地開発事業等予定区域内に買取り請求(法第 52 条の 4)

市街地開発事業等予定区域内の土地の所有者は、施行予定者に対し、当該土地を時価で買い取るべきことを請求することができます。

なお、施行予定者が定められている都市計画施設の区域、市街地再開発事業の施行区域内の土地の買取り請求についても同様です。(法第 57 条の 5)

### (2) 事業予定地内の買取り申出(法第 56 条)

事業予定地内の土地の所有者は、法第 53 条 1 項の許可がされないときは、土地の利用に著しい支障をきたすことを理由として、知事等(届出の相手方として公告された者)に対し、土地の買取りを請求することができます。

### (3) 都市計画事業の事業地内の買取り請求(法第 68 条)

都市計画事業の事業地内において、収用手続きが保留されている場合に限り、土地(更地に限る)の所有者は、施行者に対して時価で土地の買取り請求を行うことができます。なお、手続きが保留されていない場合、土地収用法に基づき土地所有者又は土地に関して権利を有する関係者は、起業者に対し補償請求を行うことができます。(土地収用法第 46 条の 2)

## (5) 公有地の拡大の推進

地方公共団体等は、道路、公園等の公共施設を整備するため、「公有地の拡大の推進に関する法律(以下、「公拡法」という。)」に基づき、土地の所有者が有償譲渡を行う際に届け出することを義務付けたり（公拡法第4条）、土地の所有者が地方公共団体等に対して土地の買取りを申し出ることができる制度（公拡法第5条）を設けたりしています。

### ■ 届出の対象(公拡法第4条第1項)

土地を有償で譲渡しようとするとき、届出の対象となる土地は次のとおりです。

- (1)都市計画施設の区域内の土地※（※200 m<sup>2</sup>以上）
- (2)都市計画区域内に所在する土地※で、道路、都市公園、河川等の予定地（※200 m<sup>2</sup>以上）
- (3)市街化区域内の5,000 m<sup>2</sup>以上の土地

ただし、公拡法第4条第2項に規定する土地(国・地方公共団体等に譲渡するもの、都市計画法による先買い制度の適用のある土地、国土利用計画法による事前の届出が必要な土地、面積200 m<sup>2</sup>未満の土地等)は届出の必要はありません。

なお、都市計画施設などの区域内の土地が200 m<sup>2</sup>未満の場合であっても、有償譲渡する土地の面積が200 m<sup>2</sup>以上であれば届出の対象となります。

### ■ 土地の買取り希望の申出(公拡法第5条第1項)

公拡法第4条第1項で列記している届出義務のある土地や都市計画区域内に所在する100 m<sup>2</sup>※以上の一団の土地の所有者は、市町村長に対し当該土地の買取り希望を申し出ることができます。

※倉敷市では、「倉敷市における公有地の拡大の推進に関する法律に基づく申出の面積の下限を定める規則」に基づき100 m<sup>2</sup>と定められています。

## (6) 都市計画提案制度

都市計画提案制度とは、市民の主体的なまちづくりの推進や地域の活性化を図るため、土地所有者やまちづくりNPO法人等が一定の条件を満たした上で、県または市に都市計画の決定や変更を提案できる制度です。(法第21条の2)

### ◆提案できる都市計画

市・県が定める都市計画

(「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「都市再開発方針等」に関するものを除く)

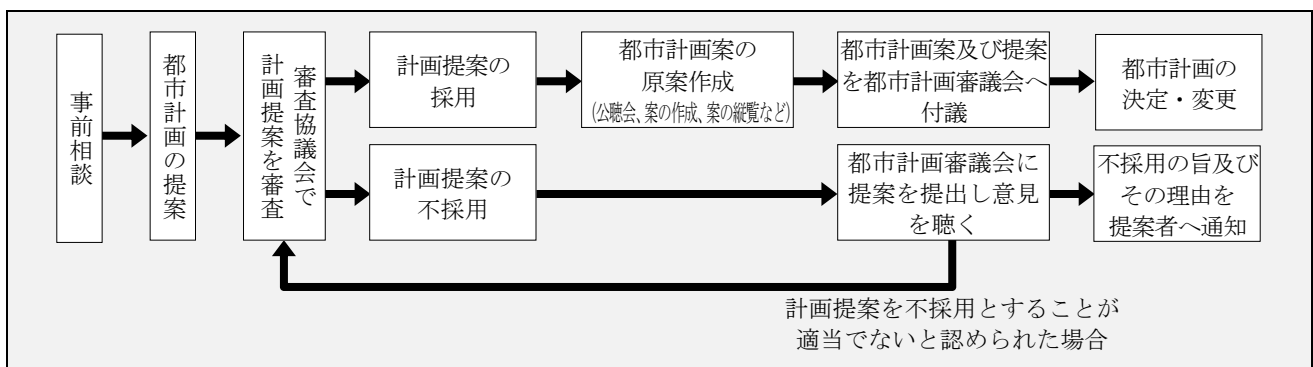
### ◆提案できる者

土地所有者、まちづくりNPO法人、都市計画協力団体等

### ◆提案に必要な条件

- (1) 都市計画区域内の0.5ha以上の一体的な一団の土地であること
- (2) 都市計画に関する基準に適合していること
- (3) 提案区域内の土地の所有者等の2/3以上の同意(人数と面積)があること

## ■ 提案制度の手続き





## 5 都市計画制限等

### 都市計画制限

都市計画が決定されると、その実現を確保するために制限が加わります。この都市計画制限には、大別して次に示す4種類があります。

#### ■ 開発許可制度(法第29条)

開発許可制度とは、都市計画区域内等の無秩序な市街化をおさえ、安全で適正な市街地の形成を促すために、開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の目的で行う土地の区画形質の変更)を規制・誘導するための制度です。

一定規模以上の開発行為を行う場合は、あらかじめ岡山県知事の許可が必要です。ただし、倉敷市は中核市であるため許可権限を有するので、市長が許可します。開発面積や予定建築物に応じて、道路、公園、排水施設、防災施設等の技術基準(法第33条)等に適合する必要があります。なお、市街化調整区域では、技術基準に加え、一定の立地基準(法第34条)を満たす開発行為以外は開発できません。

区域の別			開発許可が必要な開発行為	許可基準
都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000㎡以上の開発行為(法第29条第1項)	法第33条の技術的基準を満足すること。
		市街化調整区域	すべての開発行為(法第29条第1項)	法第34条の各号に該当し、かつ法第33条の技術的基準を満足すること。
都市計画区域外			10,000㎡以上の開発行為(法第29条第2項)	法第33条の技術的基準を満足すること。

※市街化調整区域内における農林漁業用の建築物を建築するための開発行為等、その規模にかかわらず開発許可が不要とされているものもあります。

※10ha以上の一団の土地について開発行為を行う場合、岡山県県土保全条例に基づく許可が必要な場合があります。

#### ■ 地域地区内の建築制限(建築基準法第48条～)

地域地区等に関する都市計画が決定されると、建築行為、建築物の用途・形態及びその他の行為等がその地域地区の規制の内容に適合していることが求められます。

#### ■ 都市計画施設等の区域内における建築制限(法第53条)

都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物を建築しようとする場合には、知事の許可が必要です。ただし倉敷市においては、この事務は委任等により市長が行っています。



## ■ 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築制限(法第 52 条の 2、法第 57 条の 2)

市街地開発事業等予定区域の区域内において土地の形質の変更又は建築物の建築その他工作物の建設を行う場合には、知事の許可が必要です。ただし倉敷市においては、この事務は委任等により市長が行っています。

なお、施行者が定められている都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内についても同様です。

# 第3章 土地利用



## 1 市街化区域・市街化調整区域(法第7条)

土地利用に関する計画の基本として、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を2分して、市街化区域及び市街化調整区域を定めます。

市街化区域・・・すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域・・・市街化を抑制すべき区域

この区域区分を基礎として、地域地区、都市施設、市街地開発事業、地区計画等を定め、開発許可制度を併用することにより、計画的な市街化を図っています。

またこの制度は、これまでの「都市化の抑制・コントロール」という観点だけでなく、「都市の魅力の計画的創出」の観点からも、今後も引き続き重要な役割を果たします。

旧倉敷市及び旧浅口郡船穂町においては、昭和46年9月7日にいわゆる「線引き」が行われ、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分しました。

また旧吉備郡真備町においては、昭和54年8月31日に「線引き」が行われ、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分しました。

### 市街化区域・市街化調整区域面積の主な変遷

(ha)

決定時期	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	備考
S46. 9. 7	28,983	11,272	17,711	(当初決定) 岡山県告示第754号
S54. 8. 31	29,582	11,362	18,220	岡山県告示第719号
S61. 4. 1	29,706	11,447	18,259	岡山県告示第345号
H 6. 4. 22	29,558	11,445	18,113	岡山県告示第316号
H16. 5. 14	29,715	11,588	18,127	岡山県告示第329号
H17. 8. 1	35,207	12,015	23,192	市町村合併による
H25. 3. 29	35,250	12,055	23,195	岡山県告示第175号
R 5. 3. 28	35,385	12,098	23,287	岡山県告示第155号



## 2 地域地区(法第8条～法第10条の4)

地域地区は土地の自然的条件や土地利用の動向を考えて、住居・商業・工業等の用途を適正に分配することにより、都市における住居の環境を保護し、都市環境の利便性の向上を図ることを目的として定めます。これには13種類の用途地域のほか、特別用途地区、高度利用地区、防火・準防火地域、風致地区などがあります。

### (1) 用途地域

旧倉敷市内においては、昭和37年3月28日に住居、商業、準工業及び工業の4種の用途地域と工業専用地区が決められ、同年4月17日付けで施行されました。昭和48年10月15日には、新都市計画法の制定、建築基準法の改定などにより、8種の用途地域に変更しました。

現在の用途地域は、平成5年の都市計画法と建築基準法の改正により、住居系用途地域の種類が7種に増えたことから、平成8年4月16日に指定しています。













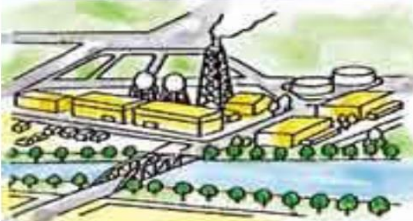
### 地域・地区別の用途地域面積

(ha)

	専 用 地 域 第 1 種 低 層 住 居	専 用 地 域 第 2 種 低 層 住 居	住 居 専 用 地 域 第 1 種 中 高 層	住 居 専 用 地 域 第 2 種 中 高 層	第 1 種 住 居 地 域	第 2 種 住 居 地 域	近 隣 商 業 地 域	商 業 地 域	準 工 業 地 域	工 業 地 域	工 業 専 用 地 域	計
倉敷	776	11	522	92	873	404	109	68	555	12	0	3,422
児島	419	0	28	11	487	124	38	50	681	44	282	2,164
玉島	408	3	117	0	457	187	36	21	444	93	257	2,023
水島	135	0	185	36	348	296	149	77	668	170	1,998	4,062
船穂	0	0	0	19	94	13	9	0	2	23	0	160
真備	0	0	70	0	132	0	14	0	32	19	0	267
計	1,738	14	922	158	2,391	1,024	355	216	2,382	361	2,537	12,098

令和5年3月31日現在

# 13 種類の用途地域のイメージ

<p>第一種低層住居専用地域</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p>	<p>第一種中高層住居専用地域</p>
		
<p>低層住宅の専用地域</p>	<p>小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域</p>	<p>中高層住宅の立地を認める住宅の専用地域</p>
<p>第二種中高層住居専用地域</p>	<p>第一種住居地域</p>	<p>第二種住居地域</p>
		
<p>必要な便利施設の立地を認める住宅の専用地域</p>	<p>大規模な店舗、事務所の立地を制限する住宅地のための地域</p>	<p>住宅地のための地域</p>
<p>準住居地域</p>	<p>田園住居地域</p>	<p>近隣商業地域</p>
		
<p>自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域</p>	<p>農地等と調和して、低層住宅が立地する地域</p>	<p>近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域</p>
<p>商業地域</p>	<p>準工業地域</p>	<p>工業地域</p>
		
<p>店舗、事務所等の利便の増進を図る地域</p>	<p>環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域</p>	<p>工業の利便の増進を図る地域</p>
<p>工業専用地域</p>		
		
<p>工業の利便の増進を図るための専用地域</p>		

## 用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業、工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域 ※1	第2種住居地域 ※1	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域 ※2	工業地域	工業専用地域	備考	
																無印：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①、②、③、④、⑤、▲：面積、階数等の制限あり
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿															×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満															×	
店舗等	150㎡以下のもの	×	①	②	③					①				④	①：日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ 2階以下 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ 2階以下 ③：2階以下 ④：物品販売店舗、飲食店を除く ⑤：農産物直売所、農家レストランのみ 2階以下	
	150㎡超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③					⑤				④		
	500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③					×				④		
	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×					×				④		
	3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×					×				④		
	10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	×				×		×
事務所等	150㎡以下のもの	×	×	×	▲										▲：2階以下	
	150㎡超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲					×						
	500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲					×						
	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×					×						
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲				×				×	×	▲：3,000㎡以下
		×	×	×	×	×				×				×	×	
遊戯施設等	ポーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バット練習場等	×	×	×	×	▲				×				×	▲：3,000㎡以下 ▲：10,000㎡以下 ▲：10,000㎡以下 ▲：客席200㎡未満 ▲：個室付浴場を除く	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×					▲		▲
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×					▲		×
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×					×		×
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×			▲	×		×
公共施設病院学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校													×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×							×				×	×	
	図書館等														×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等															
	神社、寺院、教会等															
	病院	×	×							×				×	×	
	公衆浴場、診療所等、保育所															
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等														×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲							▲						▲：600㎡以下 ▲：3,000㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲				×						
	工場倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲			×					▲：300㎡以下 2階以下 ①：600㎡以下 1階以下 ②：3,000㎡以下 2階以下 ③：2階以下 原動機の制限あり ▲：2階以下 原動機・作業内容の制限あり ①：50㎡以下 ②：150㎡以下 ③：300㎡以下 ④：農作業を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る
建築物付属自動車庫 ①、②、③については、建築物延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③			①						
倉庫業倉庫		×	×	×	×	×	×			×						
畜舎(15㎡を超えるもの)		×	×	×	×	▲				×						
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の面積が50㎡以下		×	▲	▲	▲					×						
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		×	×	×	×	①	①	①	④	②	②					
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		×	×	×	×	×	×	×	×	②	②					
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×					
危険性が大きいおそれが著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
自動車修理工場		×	×	×	×	①	①	②	×	③	③					
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量		量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②			×						
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×						
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×					
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要														

※1 特別工業地区が西阿知町周辺のい草、PP織物などの生産に関連する工業の利便を図るために、S49.4.1に指定されました。  
 ※2 H21.3.31に倉敷市内の準工業地域全域に特別用途地区(大規模集客施設制限地区)が指定されました。これに伴い、倉敷市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例により、H21.7.1から大規模集客施設に係る建築制限が適用されています。(大規模集客施設とは、床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等。)  
 注)・本表は概要であるため、詳細な制限内容については建築指導課へお問い合わせください。

## (2) 特別用途地区

特別用途地区は、住居地域内などにおける地場産業の育成・保護など、特別の目的のために定められた地区です。

倉敷市では特別工業地区を、西阿知町周辺のい草、P P織物などの生産に関連する工業の利便を図るために、昭和49年4月1日に指定しています。

また、大規模集客施設制限地区を、都市機能の集積・強化を図るため、準工業地域全てについて、平成21年3月31日に指定しています。

### 特別用途地区

区 分	面 積	告示年月日		備 考
		当初決定	最終変更	
特別工業地区	約 266 ha	S49. 4. 1 市告示第126号		西阿知町周辺
大規模集客施設 制限地区	約 2,382 ha	H21. 3. 31 市告示第184号	R5. 3. 28 市告示第143号	準工業地域



### (3) 防火地域・準防火地域

倉敷市では、市街地における都市防災の見地から防火地域及び準防火地域を定めています。防火地域内においては、原則として耐火建築物に、準防火地域においては、原則として耐火建築物または準耐火建築物にしなければなりません。

倉敷市では、昭和 37 年 5 月 15 日に防火地域及び準防火地域を決定し、昭和 37 年 6 月 4 日付けで施行されました。

#### 防火地域・準防火地域

区 分	面 積	告示年月日	
		当初決定	最終変更
防火地域	約 223 ha	S37. 5. 15 建設省告示第 1222 号	H29. 9. 7 市告示第 573 号
準防火地域	約 331 ha		

### (4) 高度利用地区

高度利用地区は、用途地域を定めた市街地で土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために定める地域で、市街地再開発事業の実施の見通しが明らかになった段階で、都市計画決定するものです。

#### 高度利用地区

区分	面 積	告示年月日		制限内容
		当初決定	最終変更	
高度 利用 地区	約 2.8 ha	S46. 1. 23 市告示第 26 号	H17. 5. 20 市告示第 352 号	倉敷駅前 容積率 300%以上 600%以下 建ぺい率 100%以下 建築面積 250 m <sup>2</sup> 以上
	約 2.5 ha (A 約 1.5 ha) (B 約 1.0 ha)	S56. 10. 16 市告示第 221 号		水島駅前(A、B 地区) 容積率 150%以上 400%以下(A 地区) 容積率 90%以上 400%以下(B 地区) 建ぺい率 80%以下 建築面積 200 m <sup>2</sup> 以上 壁面の位置の制限 (W=1.5m, H=4.0m)
	約 0.6 ha	S63. 2. 3 市告示第 12 号	H12. 3. 28 市告示第 148 号	水島駅前(C 地区) 容積率 100%以上 400%以下 建ぺい率 80%以下 建築面積 200 m <sup>2</sup> 以上 壁面の位置の制限 (W=1.5m, H=4.0m)
	約 1.7 ha	H19. 4. 11 市告示第 235 号	H29. 8. 28 市告示第 553 号	阿知 3 丁目東地区 容積率 200%以上 500%以下 建ぺい率 70%以下 建築面積 200 m <sup>2</sup> 以上

## (5) 風致地区

風致地区とは、都市の自然的景観を維持し、樹林地等の保全を図る地区で、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等について制限されます。

倉敷市では、昭和 45 年 6 月 12 日に酒津丘陵地周辺において風致地区を指定し、豊かな自然的景観を維持しています。

風致地区内では建築行為、宅地造成などを行う場合には、「倉敷市風致地区内における建築等の規制に関する条例」に基づき、あらかじめ市長の許可を受ける必要があります。

### 風 致 地 区

区 分	面 積	告示年月日		備 考
		当初決定	最終変更	
風致地区	131.0 ha	S23. 5. 15 建務院第183号	S45. 6. 12 県告示第467号	酒津丘陵地
指定地区	内 35.0 ha			

## (6) 景観地区・伝統的建造物群保存地区

倉敷の中心市街地にほど近い倉敷川周辺には、江戸時代に栄えた当時の町家と蔵を中心とする伝統的な町並みが形成されています。

この伝統的な町並みを保存するため、倉敷市では、いち早く昭和 43 年に「倉敷市伝統美観保存条例」を、昭和 53 年には文化財保護法に基づく「倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例」を制定し、昭和 54 年には都市計画法に基づく「倉敷市伝統的建造物群保存地区」の区域決定を行って、住民をはじめ権利者などの理解と協力を得てきました。さらに、平成 2 年には周辺地区でのビル建設計画から倉敷市伝統的建造物群保存地区の背景を保全するため「倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」を制定するなど、歴史的景観の保全に努めてきました。





## 景 観 地 区

区 分	面 積	告示年月日		備 考
		当初決定 ※1	法改正による 区分名称変更 ※2	
景観地区	21.0 ha	H12. 3. 23 市告示第 136 号	H17. 6. 1	倉敷市美観地区

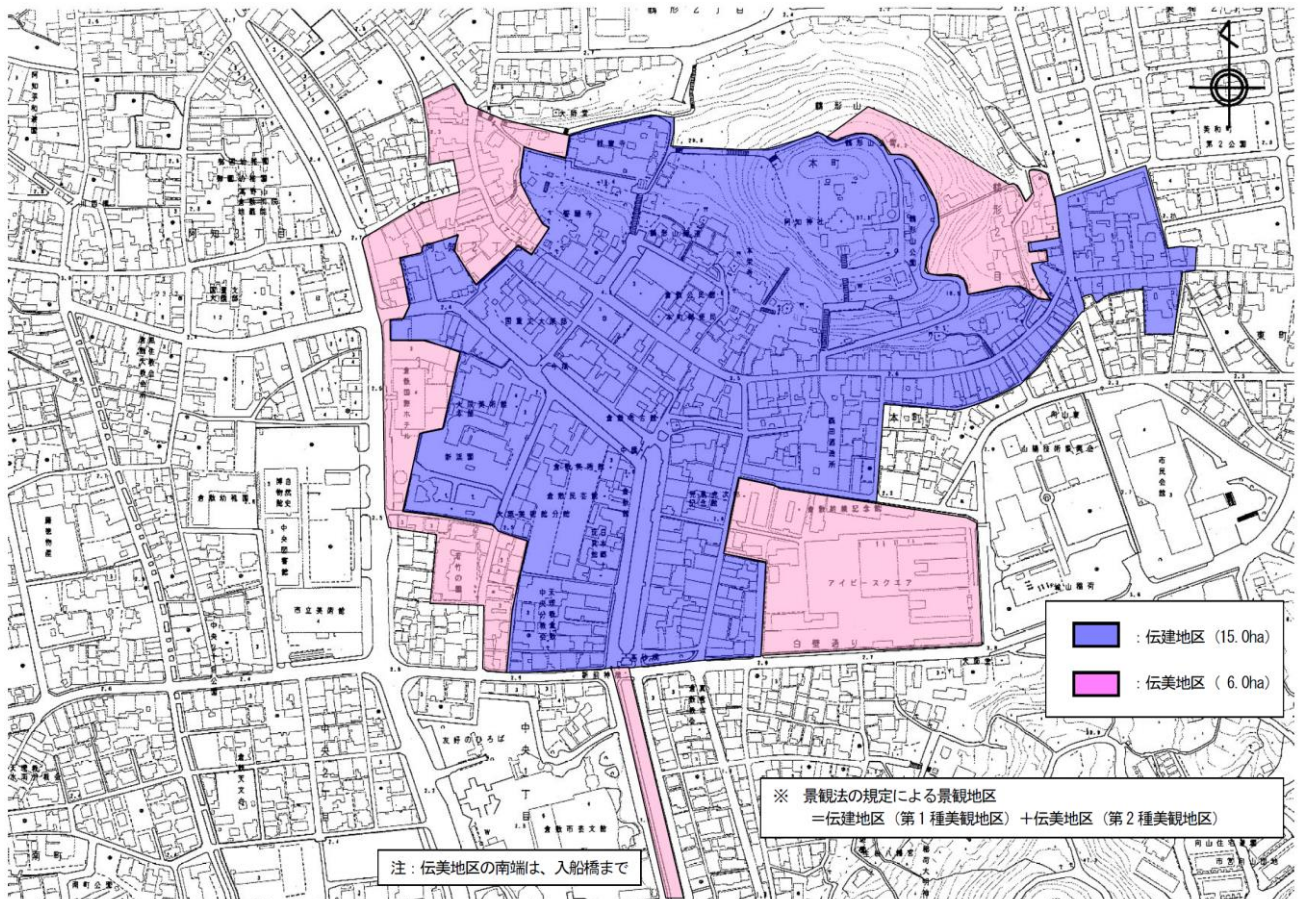
※1 建築基準法に基づき都市計画に定める地域地区

※2 景観法に基づき都市計画に定める地域地区

## 伝統的建造物群保存地区

区 分	面 積	告示年月日		備 考
		当初決定	最終変更	
伝統的建造物群 保存地区	15.0 ha	S54. 2. 1 市告示第 15 号	H10. 6. 10 市告示第 219 号	倉敷川畔

### 美観地区エリア



## (7) 臨港地区

臨港地区は、港湾の円滑な管理運営を図るための地区で、水島港、児島港、下津井港の3港が臨港地区に指定されています。国際拠点港湾の水島港は大型商港機能の一層の充実を図ることを、地方港湾の児島港・下津井港においては商業・漁業関連施設の機能の充実を図ることを目的にしています。

臨港地区内では、建築物の建築、構造物の設置などを行おうとする場合には、原則として港湾管理者(岡山県知事)への届出が必要です。また、臨港地区には分区があり、建築行為を行う場合、それぞれの地区毎に「岡山県管理港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」に定められた用途のもの以外は建築することはできません。この場合、建築基準法第48条及び49条の規定は適用されないことになっています。

### 臨 港 地 区

区分	面積	告示年月日		備考
		当初決定	最終変更	
臨港地区	2,653.6ha	S40. 4. 8 建設省告示第1209号	R 5. 3.28 岡山県告示第156号	水島港臨港地区 商港区 174.9 ha 工業港区 2,404.2 ha 漁港区 0.2 ha 保安港区 2.9 ha 修景厚生港区 71.4 ha
	3.6ha	S40. 4. 8 建設省告示第1211号	H16. 5.14 倉敷市告示第296号	児島港臨港地区 商港区 3.6 ha
	1.2ha	S61. 4.18 岡山県告示第389号		下津井港臨港地区 漁港区 1.2 ha

# 第4章 都市施設 (法第11条)



## 1 交通施設

### (1) 道路

道路は都市構造の骨格を形成し、日常生活及び産業活動のための交通空間として重要な役割を果たしています。また、交通機能だけでなく、上下水道、電気、ガスなど公共・公益施設の収容、防災や緊急活動のための空間確保など極めて多様な機能を持っており、市民生活のあらゆる面で幅広い役割を担う根幹的施設です。

### 都市内道路の種類

道路種別	内容
自動車専用道路	都市間交通や通過交通等大量な交通の円滑な処理を目的とし、設計速度を高くし、車両の出入制限を行う自動車専用道路です。
幹線街路	都市の主要な骨格をなす道路で、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を主として受け持つ主要な道路です。
補助幹線街路	幹線道路に囲まれた地区内での主要な交通路で、幹線街路の交通を地区内に集散させる役割をもつ道路です。
区画街路	市街地内における合理的な宅地利用を目的とした道路で、直接宅地から発生する交通量を処理する道路です。
特殊街路	自動車以外の交通の用に供するための道路で、歩行者専用道路、自転車歩行者専用道路、自転車専用道路、モノレール専用道路等が含まれます。

### 都市計画道路の整備状況（地域・地区別）

令和5年3月31日 現在

	計画延長 (m)	整備済延長		暫定*整備済延長		供用部
		延長(m)	整備率	延長(m)	整備率	
倉敷	124,790	69,270	55.51%	21,910	17.56%	73.07%
児島	38,430	28,590	74.40%	7,800	20.30%	94.69%
玉島	64,090	21,500	33.55%	21,670	33.81%	67.36%
水島	91,750	67,250	73.30%	12,810	13.96%	87.26%
船穂・真備	24,210	9,610	39.69%	3,680	15.20%	54.89%
合計	343,270	196,220	57.16%	67,870	19.77%	76.93%

※暫定：都市計画と車線数・構造等が一致しない状態で供用しているもの

# 都市計画道路

令和5年3月31日現在

路線番号	路線名称	計画 (m)		整備済 (m)	当初決定年月日 告示番号	最終決定年月日 告示番号	備考
		幅員	延長				
1・4・倉 401	玉島笠岡道路	20.5	580	0	平成12年8月29日 岡山県告示第468号	令和2年4月1日 岡山県告示第201号	
3・1・倉 101	岡崎東塚線	36~100	6,140	3,690	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和55年1月25日 岡山県告示第71号	
3・2・倉 201	三田五軒屋海岸通線	25~46	18,080	18,080	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和62年7月31日 岡山県告示第647号	
3・2・倉 203	高砂町中島柳井原線	20~36	10,500	1,350	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和47年8月15日 岡山県告示第803号	
3・2・倉 204	連島北畝線	20~30	1,720	410	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和55年1月25日 岡山県告示第71号	
3・2・倉 205	相生町西千鳥町線	36	2,740	2,740	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・2・倉 206	矢柄中通線	30	2,870	2,780	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・2・倉 207	北海岸通線	30	1,340	1,340	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・2・倉 208	岡新開押山線	28~30	5,200	0	昭和41年10月26日 建設省告示第3577号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・2・倉 210	白馬塩生線	12~30	1,140	580	昭和36年8月11日 建設省告示第1711号	昭和54年11月2日 岡山県告示第921号	
3・2・倉 211	児島駅前通り線	30	290	290	昭和54年11月2日 岡山県告示第921号	昭和57年11月26日 岡山県告示第1035号	交通広場 9,000㎡
3・2・倉 212	寿町八王寺線	30	1,480	330	昭和62年8月7日 岡山県告示第672号	平成6年12月2日 岡山県告示第764号	交通広場 9,100㎡
3・3・倉 301	駅前古城池霞橋線	20~36	12,970	12,970	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成4年10月6日 岡山県告示第666号	交通広場 1,090㎡
3・3・倉 302	生坂二日市線	22~32.5	4,180	3,160	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	令和4年2月18日 倉敷市告示第71号	
3・3・倉 303	新田上富井線	22	3,160	1,910	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	平成11年3月16日 岡山県告示第157号	交通広場 2,000㎡
3・3・倉 304	大内酒津線	22	2,150	0	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・3・倉 305	連島呼松線	16~30	6,070	4,460	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成26年3月7日 岡山県告示第108号	
3・3・倉 306	西之浦西岡崎広江線	22	10,520	8,570	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成4年4月10日 岡山県告示第316号	
3・3・倉 307	水島臨港線	22	2,120	2,120	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・3・倉 308	堀貫線	24~34	4,430	4,430	昭和25年6月24日 建設省告示第610号	昭和56年10月16日 岡山県告示第820号	
3・3・倉 309	柏島道越線	14~26	3,430	1,390	昭和41年10月26日 建設省告示第3577号	昭和49年12月6日 岡山県告示第1119号	
3・3・倉 310	新倉敷駅前東線	22~25	500	500	昭和47年8月15日 岡山県告示第803号	平成23年3月29日 岡山県告示第230号	
3・3・倉 312	羽島四十瀬線	10.5~22	3,620	2,820	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和63年2月5日 岡山県告示第91号	
3・3・倉 314	昭和宮前線	16~28	1,520	900	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成4年4月3日 岡山県告示第298号	
3・3・倉 315	新倉敷駅前通線	28~36	1,160	450	昭和47年8月15日 岡山県告示第803号	平成13年3月30日 岡山県告示第174号	交通広場 8,000㎡
3・3・倉 316	船倉曾原線	22~27	7,770	350	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	平成11年3月16日 岡山県告示第157号	
3・3・倉 317	長尾乙島線	27	4,720	0	平成13年3月30日 岡山県告示第174号		
3・3・倉 318	大内船穂道口線	24	12,650	9,080	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	令和2年4月1日 岡山県告示第201号	
3・4・倉 401	矢柄西田線	18	9,130	4,750	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	令和4年2月18日 倉敷市告示第71号	
3・4・倉 402	五軒屋王島線	20	5,580	4,780	昭和34年10月2日 建設省告示第1890号	平成5年2月5日 岡山県告示第70号	
3・4・倉 403	旭町古新田線	20~36	4,140	1,520	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和55年1月25日 岡山県告示第71号	

路線番号	路線名称	計画 (m)		整備済 (m)	当初決定年月日 告示番号	最終決定年月日 告示番号	備考
		幅員	延長				
3・4・倉 404	西阿知矢柄線	18~24	1,960	1,310	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	昭和47年8月15日 岡山県告示第803号	
3・4・倉 405	旭町西田線	12~18	3,330	920	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	令和4年2月18日 倉敷市告示第71号	
3・4・倉 407	川西町足高線	18	2,100	550	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 408	白楽町上富井線	18	1,990	460	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 409	四十瀬西富井線	18	1,760	0	昭和43年8月23日 建設省告示第2380号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 411	一文字樋の輪線	18	3,700	2,680	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成5年2月5日 岡山県告示第70号	
3・4・倉 412	古新田東西線	20	750	750	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 413	東塚松江線	20	2,300	2,300	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成23年3月29日 岡山県告示第230号	
3・4・倉 414	北畝呼松線	20~22	4,810	2,030	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和54年2月9日 岡山県告示第120号	
3・4・倉 415	亀島旭町線	18	450	450	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 416	旭町大梵線	18	680	680	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 417	大崎西岡崎線	20	2,070	0	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成4年4月10日 岡山県告示第316号	
3・4・倉 418	西之浦東岡崎線	20	1,060	120	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 419	鶴新田東西線	20	2,480	80	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成4年4月10日 岡山県告示第316号	
3・4・倉 420	田の口赤崎線	12~27	9,430	6,960	昭和36年8月11日 建設省告示第1711号	昭和57年11月26日 岡山県告示第1035号	
3・4・倉 421	萱苅阿津線	17~18	2,360	2,360	昭和36年8月11日 建設省告示第1711号	昭和48年4月6日 岡山県告示第386号	
3・4・倉 422	砂走り線	20	480	480	昭和36年8月11日 建設省告示第1711号	昭和54年11月2日 岡山県告示第921号	
3・4・倉 424	玉島寄島線	16~20	4,420	300	昭和32年5月23日 建設省告示第771号	平成23年3月29日 岡山県告示第230号	
3・4・倉 425	大正橋乙島線	16	2,570	0	昭和41年10月26日 建設省告示第3577号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 426	港町乙島線	18	3,900	170	昭和32年5月23日 建設省告示第771号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 427	唐船黒崎線	16	2,950	2,810	昭和32年5月23日 建設省告示第771号	平成12年8月29日 岡山県告示第468号	
3・4・倉 428	渡り大平線	20	1,320	0	昭和41年10月26日 建設省告示第3577号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 429	昭和橋四ツ土井線	16	840	0	昭和41年10月26日 建設省告示第3577号	昭和45年12月15日 岡山県告示第997号	
3・4・倉 430	新倉敷駅北通線	18	90	90	昭和47年8月15日 岡山県告示第803号		交通広場 3,000㎡
3・4・倉 431	中庄駅前線	17	540	540	昭和42年12月22日 建設省告示第4394号	平成10年10月6日 岡山県告示第541号	交通広場 3,300㎡
3・4・倉 432	幸ヶ坪線	18	280	280	昭和42年12月22日 建設省告示第4394号	昭和48年4月6日 岡山県告示第386号	
3・4・倉 433	南畝東西線	16	990	490	昭和58年2月8日 岡山県告示第114号		
3・4・倉 434	新倉敷駅前東西線	16	570	570	昭和47年8月15日 岡山県告示第803号	昭和56年10月16日 岡山県告示第820号	
3・4・倉 436	中庄駅公園線	20	1,010	1,010	平成2年4月6日 岡山県告示第385号	平成5年12月10日 岡山県告示第767号	交通広場 2,100㎡
3・4・倉 437	北浜日吉線	17	710	0	平成6年12月2日 岡山県告示第764号		
3・4・倉 438	寿町石見線	17	490	250	平成6年12月2日 岡山県告示第764号		
3・4・倉 439	上東二子線	16	1,730	0	昭和42年12月22日 建設省告示第4394号	平成23年3月29日 岡山県告示第230号	

路線番号	路線名称	計画 (m)		整備済 (m)	当初決定年月日 告示番号	最終決定年月日 告示番号	備考
		幅員	延長				
3・5・倉 502	昭和鶴形線	12	360	0	平成 23 年 3 月 29 日 倉敷市告示第 150 号		
3・5・倉 503	味野港福江線	12	7,480	3,760	昭和 36 年 8 月 11 日 建設省告示第 1711 号	昭和 54 年 11 月 2 日 岡山県告示第 921 号	
3・5・倉 504	中山線	12	1,720	790	昭和 36 年 8 月 11 日 建設省告示第 1711 号	昭和 54 年 12 月 13 日 倉敷市告示第 328 号	
3・5・倉 505	阿津海岸線	12~18	2,130	2,130	昭和 36 年 8 月 11 日 建設省告示第 1711 号	昭和 45 年 12 月 15 日 岡山県告示第 997 号	
3・5・倉 507	島地坂田線	12~18	3,660	0	昭和 41 年 10 月 26 日 建設省告示第 3577 号	平成 23 年 3 月 29 日 倉敷市告示第 150 号	
3・5・倉 509	玉島富田線	12~16	1,160	180	昭和 32 年 5 月 23 日 建設省告示第 771 号	昭和 49 年 12 月 6 日 岡山県告示第 1119 号	
3・5・倉 510	茶屋町駅前南北線	12~16	1,080	1,080	昭和 62 年 10 月 23 日 岡山県告示第 844 号		交通広場 3,800 m <sup>2</sup>
3・5・倉 511	南畝 1 号線	12~13	550	550	平成 1 年 8 月 9 日 倉敷市告示第 213 号		
3・5・倉 512	大内老松線	15	1,260	0	平成 6 年 12 月 2 日 倉敷市告示第 346 号		
3・5・倉 513	川入日吉線	15	740	0	平成 6 年 12 月 2 日 倉敷市告示第 346 号		
3・5・倉 514	中央川西町線	12	480	0	平成 23 年 3 月 29 日 倉敷市告示第 150 号		
3・6・倉 601	酒津大島老松町線	11~24	5,440	5,010	昭和 37 年 3 月 29 日 建設省告示第 989 号	昭和 45 年 12 月 15 日 岡山県告示第 997 号	
3・6・倉 602	沖熊稗田線	11	3,760	2,610	昭和 31 年 9 月 21 日 建設省告示第 1453 号	昭和 62 年 7 月 31 日 岡山県告示第 647 号	
3・6・倉 603	勇崎大谷線	8	1,130	0	平成 12 年 8 月 29 日 倉敷市告示第 381 号	令和 2 年 4 月 1 日 岡山県告示第 201 号	
3・7・倉 701	扇の嶮線	6~8	2,160	2,160	昭和 26 年 4 月 28 日 告示第 358 号	昭和 46 年 1 月 19 日 倉敷市告示第 23 号	
7・5・倉 501	爪崎線	12	570	570	平成 5 年 8 月 17 日 倉敷市告示第 252 号		
7・6・倉 601	水島南北 1 号線	10	3,380	3,380	昭和 55 年 1 月 18 日 倉敷市告示第 13 号	昭和 61 年 11 月 5 日 倉敷市告示第 230 号	交通広場 3,300 m <sup>2</sup>
7・6・倉 602	水島南北 2 号線	10	2,720	2,720	昭和 55 年 1 月 18 日 倉敷市告示第 13 号	昭和 61 年 11 月 5 日 倉敷市告示第 230 号	
7・6・倉 603	公園北通り線	10	370	370	昭和 63 年 12 月 23 日 倉敷市告示第 285 号	平成 4 年 10 月 28 日 倉敷市告示第 319 号	
7・6・倉 604	爪崎八島線	10	450	450	昭和 63 年 12 月 23 日 倉敷市告示第 285 号	平成 4 年 10 月 28 日 倉敷市告示第 319 号	
7・6・倉 605	玉島黒崎 1 号線	8	560	500	平成 2 年 1 月 12 日 倉敷市告示第 8 号		
7・7・倉 701	南畝南北線	6	910	910	昭和 58 年 2 月 8 日 倉敷市告示第 14 号		
8・6・倉 601	新川緑道 3 号線	10~10.25	310	310	平成 11 年 3 月 1 日 倉敷市告示第 78 号		
8・6・倉 602	新川緑道 4 号線	3~9	280	280	平成 11 年 3 月 1 日 倉敷市告示第 78 号		
8・7・倉 701	倉敷駅前地下道線	6	130	130	昭和 48 年 11 月 7 日 倉敷市告示第 307 号	昭和 50 年 11 月 18 日 倉敷市告示第 300 号	
8・7・倉 702	小川稗田線	4	4,070	4,070	昭和 48 年 9 月 25 日 倉敷市告示第 259 号	昭和 50 年 8 月 19 日 倉敷市告示第 228 号	
8・7・倉 703	曾原茶屋町線	4	5,440	5,440	昭和 52 年 6 月 9 日 倉敷市告示第 148 号		
8・7・倉 704	新川緑道 1 号線	4~7.25	390	390	平成 11 年 3 月 1 日 倉敷市告示第 78 号		
8・7・倉 705	新川緑道 2 号線	3~6	280	280	平成 11 年 3 月 1 日 倉敷市告示第 78 号		
3・2・3	西田中島阿賀崎線	20.25~60	17,500	8,050	昭和 43 年 8 月 23 日 建設省告示第 2380 号	令和 4 年 2 月 18 日 岡山県告示第 81 号	
3・3・22	富本町三田線	22~25	4,120	4,120	昭和 42 年 12 月 22 日 建設省告示第 4394 号	平成 13 年 3 月 30 日 岡山県告示第 174 号	
3・3・24	箕島矢部線	25	3,220	1,740	昭和 42 年 12 月 22 日 建設省告示第 4394 号	平成 1 年 8 月 1 日 岡山県告示第 652 号	

路線番号	路線名称	計画 (m)		整備済 (m)	当初決定年月日 告示番号	最終決定年月日 告示番号	備考
		幅員	延長				
3・3・25	早島大砂線	22	2,320	2,320	昭和44年5月20日 建設省告示第2061号	令和4年2月18日 岡山県告示第81号	
3・3・28	倉敷山手総社線	22~25	3,040	3,040	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成14年4月19日 岡山県告示第256号	
3・3・29	総社真備船徳線	22	4,870	0	平成1年8月1日 岡山県告示第652号	平成12年3月31日 岡山県告示第206号	
3・4・53	大内田鳥羽線	20	200	0	昭和55年3月18日 岡山県告示第245号		
3・5・71	二日市曾根線	14	4,630	660	昭和59年3月9日 岡山県告示第194号	令和4年2月18日 倉敷市告示第71号	
3・5・72	中庄霞橋大谷線	12~31.5	18,200	5,900	昭和37年3月29日 建設省告示第989号	平成31年2月22日 岡山県告示第76号	交通広場 8,800 m <sup>2</sup>
3・5・73	駅前バイパス線	15	1,440	0	昭和42年12月22日 建設省告示第4394号	令和4年2月18日 倉敷市告示第71号	
3・3・真301	倉敷井原線	25	4,380	3,900	平成1年8月1日 岡山県告示第652号		
3・4・真401	箭田駅前線	16	850	280	平成1年8月1日 岡山県告示第652号		交通広場 3,800 m <sup>2</sup>
3・5・真501	真備北線	12	4,150	640	平成1年8月1日 岡山県告示第652号		
3・5・真502	大曲線	12	350	110	平成1年8月1日 岡山県告示第652号		
3・5・真503	川辺線	12	1,200	0	平成1年8月1日 岡山県告示第652号		
3・5・真504	小山前線	12	500	0	平成1年7月31日 真備町告示第28号		
3・5・真505	川辺駅前線	12	870	640	平成1年7月31日 真備町告示第28号		
3・5・真506	栄町線	12	340	310	平成1年7月31日 真備町告示第28号		
3・6・真601	倉敷美袋線	9.5	2,100	2,050	平成1年8月1日 岡山県告示第652号		
合計			343,270	196,220			

(4/4)

## ※ 番号の付け方

3      ・      4      ・      411  
↓                    ↓                    ↓  
区分                    規模                    一連番号

## ◆ 区分

- 1 = 自動車専用道路
- 3 = 幹線街路に相当するもの
- 7 = 区画街路
- 8 = 歩行者専用道路及び自転車道路等
- 9 = 都市モノレール専用道路等

## ◆ 規模

- 1 = 幅員 40m以上
- 2 = 幅員 30m以上 40m未満
- 3 = 幅員 22m以上 30m未満
- 4 = 幅員 16m以上 22m未満
- 5 = 幅員 12m以上 16m未満
- 6 = 幅員 8m以上 12m未満
- 7 = 幅員 8m未満

## ◆ 一連番号

当該都市計画区域の区分ごとの一連番号

## (2) 都市高速鉄道

都市高速鉄道は、都市内における交通渋滞を緩和するため、あるいは道路との立体化を行うために都市計画決定された鉄道です。

J R 倉敷駅と水島臨海工業地帯を結ぶ水島臨海鉄道の連続立体交差化と操車場の移転を実施することにより、踏切事故の減少、道路交通量の緩和、市街地の一体的整備、高架下の利用など都市機能の根本的改善に大きく寄与しました。

### 線 路（都市高速鉄道）

令和5年3月31日 現在

名 称	起 点	終 点	延 長 (m)		当初決定		最終変更	
			計 画	供 用	年月日	告示番号	年月日	告示番号
水島臨海鉄道 本線	上富井	水島海岸通 2丁目	約 6,730	約 6,730	S55. 1. 25	岡山県告示 第 70 号		
水島臨海鉄道 港東線	水島東千鳥町	潮通 1丁目	約 2,900	約 2,900	S55. 1. 25	岡山県告示 第 70 号	S58. 2. 8	岡山県告示 第 113 号
線 路 計			約 9,630	約 9,630				

### 主要施設（都市高速鉄道）

令和5年3月31日 現在

名 称	位 置	区 域 (ha)		当初決定		最終変更	
		計 画	供 用	年月日	告示番号	年月日	告示番号
弥生駅	水島東弥生町	約 0.68		S55. 1. 25	岡山県告示 第 70 号		
栄町駅	水島東栄町	約 0.10		S55. 1. 25	岡山県告示 第 70 号		
常盤駅	水島東常盤町	約 0.10		S55. 1. 25	岡山県告示 第 70 号		
水島駅	水島東千鳥町	約 0.99		S55. 1. 25	岡山県告示 第 70 号		
三菱自工前駅	水島海岸通 2丁目	約 0.42		S55. 1. 25	岡山県告示 第 70 号		
水島操車場	水島西通 2丁目	約 7.51		S55. 1. 25	岡山県告示 第 70 号		
主要施設 計		約 9.80					



### (3) 駐 車 場

駐車場は、道路交通の円滑化を図り、公衆の利便、都市の機能の維持及び増進のために設置するものです。

本市では、駅周辺の放置自転車の整備のための自転車駐車場 4 箇所、及び自動車駐車場 2 箇所を計画決定しています。

#### 都市計画駐車場

令和 5 年 3 月 31 日 現在

番号	名 称	面積 (㎡)		台 数		当初決定		最終変更		備 考
		計画	供用	計画	供用	年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉 2	茶屋町 自転車駐車場	300	300	200	200	S54. 11. 8	倉敷市告示 第 290 号			地上 2 階
倉 3	倉敷駅北 自転車駐車場	210	210	300	300	S55. 7. 26	倉敷市告示 第 200 号			地上 2 層
倉 4	倉敷駅前 自転車駐車場	1,390	1,390	1,600	1,600	S56. 7. 22	倉敷市告示 第 166 号	S58. 11. 11	倉敷市告示 第 218 号	地上 4 層
倉 5	倉敷駅北第 2 自転車駐車場	2,100	2,300	1,000	1,300	S60. 11. 11	倉敷市告示 第 215 号	H 6. 12. 2	倉敷市告示 第 345 号	地下 1 層
倉 6	児島味野 駐車場	6,400	6,078	200	177	S61. 4. 10	倉敷市告示 第 127 号			地上 1 層 地下 1 層
倉 7	倉敷駅北 駐車場	9,800	9,365	700	700	H 8. 2. 27	倉敷市告示 第 32 号			地上 2 層 3 段



## 2 公共空地

### (1) 公園・緑地

都市公園・緑地は、住民の屋外における休息・観賞・遊戯・運動その他レクリエーションの用に供するとともに、公害や災害の防止、避難経路の確保、自然的環境の保全等、都市環境の整備及び改善を図り、安全で快適な都市生活に寄与するものです。

公園の種類としては、街区公園・近隣公園・地区公園・総合公園・運動公園・特殊公園・広域公園があり、緑地の種類としては緩衝緑地・都市林・都市緑地・緑道があります。

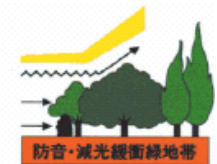


倉敷スポーツ公園(マスカットスタジアム)

### 公園・緑地等の多様な機能

#### 都市防災

- ① 災害時の避難地・避難路
- ② 延焼の防止
- ③ 雨水の流出量の調整



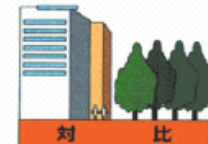
#### 都市環境の維持・改善

- ① 動植物等の生息・生育地
- ② 都市気象の調節
- ③ 大気浄化



#### 都市景観

- ① 美しい都市景観の形成
- ② 快適な環境の形成
- ③ 都市のシンボル
- ④ 個性的な都市づくり



#### 健康・レクリエーション空間

- ① 休養・散策
- ② 健康運動・スポーツ
- ③ レクリエーション



#### 精神的充足

- ① 日常生活の中の緑、花、人とのふれあい
- ② 心の安らぎ・生きがい
- ③ 季節感
- ④ 交流・コミュニティ活動



## 公園・緑地等の種類

種 類		内 容
都市計画公園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。 街区内に居住する者が容易に利用でき、面積 0.25ha を標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。 近隣に居住する者が容易に利用でき、面積 2ha を標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。 徒歩圏域内に居住する者が容易に利用でき、面積 4ha を標準として配置する。
	総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園。 容易に利用できるように配置し、機能を十分発揮できるように敷地面積を定める。
	運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園。 容易に利用できるように配置し、機能を十分発揮できるように敷地面積を定める。
	特殊公園	i 主として風致を享受するための公園。(風致公園) ii 動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園。(特殊公園)
	広域公園	一の市町村の区域を越える広域の区域を対象とし休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園。 容易に利用できるように配置し、機能を十分発揮できるように敷地面積を定める。
緑 地	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害の防止、緩和もしくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とするもの。
	都市林	野生動物の保護、増殖を図るほか、都市気候の改善を図るなど、都市の良好な自然的環境を形成するためのもの。
	都市緑地	都市の自然的環境の保全及び改善、都市景観の向上を図るためのもの。
	緑 道	地震・火災等の災害時の避難経路の確保、交通事故から歩行者を守るなど市街地における都市生活の安全生及び快適性の確保を図ることを目的とするもの。

## 都市計画公園の概要

令和 5 年 3 月 31 日 現在

街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園		風致公園		合 計	
箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)
190	39.97	7	14.40	4	24.20	3	44.10	4	70.50	2	6.80	210	199.97

## 都市計画緑地の概要

令和 5 年 3 月 31 日 現在

緑 地	
箇所数	面積 (ha)
6	253.30

## 街区公園（都市計画公園）

令和5年3月31日現在

種別	番号	公園名	位置	計画 決定 面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
街区	2・2・倉1	美和町第1公園	美和1丁目	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉2	美和町第2公園	美和2丁目	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉3	老松町第1公園	老松町2丁目	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉4	老松町第2公園	老松町3丁目	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉5	日吉公園	日吉町	0.12	S51. 11. 11	市 274		
	2・2・倉6	西原公園	西阿知町西原	0.11	S51. 11. 11	市 274		
	2・2・倉7	西富井公園	西富井	0.12	S51. 11. 11	市 274		
	2・2・倉8	浦田公園	浦田	0.11	S51. 11. 11	市 274		
	2・2・倉9	北畝第3公園	北畝5丁目	0.14	S51. 11. 11	市 274		
	2・2・倉10	中畝第2公園	中畝3丁目	0.15	S51. 11. 11	市 274		
	2・2・倉11	夕日が丘公園	児島田の口2丁目	0.16	S51. 11. 11	市 274		
	2・2・倉12	田の口公園	児島田の口6丁目	0.12	S51. 11. 11	市 274		
	2・2・倉13	水島西寿町第5公園	水島西寿町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉14	水島北緑町第1公園	水島北緑町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉15	水島北緑町第2公園	水島北緑町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉16	水島南緑町第1公園	水島南緑町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉17	水島南緑町第2公園	水島南緑町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉18	水島東弥生町第1公園	水島東弥生町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉19	水島東弥生町第2公園	水島東弥生町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉20	水島西弥生町第1公園	水島西弥生町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉21	水島西弥生町第2公園	水島西弥生町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉22	水島西弥生町第3公園	水島西弥生町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉23	水島北春日町第1公園	水島北春日町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉24	水島北春日町第2公園	水島北春日町	0.20	S42. 8. 14	建 2396	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉25	水島南春日町第1公園	水島南春日町	0.20	S42. 8. 14	建 2396	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉26	水島南春日町第2公園	水島南春日町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉27	水島南春日町第3公園	水島南春日町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉28	水島東栄町第1公園	水島東栄町	0.30	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉29	玉島日ノ出町公園	玉島	0.23	S50. 8. 22	市 231	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉30	黒崎公園	玉島黒崎	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉31	水島西栄町第1公園	水島西栄町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉32	水島西栄町第2公園	水島西栄町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉33	水島北幸町第1公園	水島北幸町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	H 2. 3. 31	市 134
	2・2・倉34	水島北幸町第2公園	水島北幸町	0.40	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉35	水島南緑町第3公園	水島南緑町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉36	水島東常盤町第1公園	水島東常盤町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉37	水島東常盤町第2公園	水島東常盤町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉38	水島東常盤町第3公園	水島東常盤町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉39	水島東常盤町第4公園	水島東常盤町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉40	水島西常盤町第1公園	水島西常盤町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉41	水島西常盤町第2公園	水島西常盤町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15

種別	番 号	公 園 名	位 置	計画 決定 面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
街区	2・2・倉 42	水島西常盤町第3公園	水島西常盤町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉 43	水島西常盤町第4公園	水島西常盤町	0.20	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉 44	水島南亀島町第1公園	水島南亀島町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉 45	水島南亀島町第2公園	水島南亀島町	0.10	S31. 9. 21	建 1452	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉 46	通町公園	玉島	0.20	S32. 2. 5	建 43	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉 47	千鳥町公園	水島西千鳥町	0.30	S43. 8. 9	建 2308	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉 48	水島東栄町第6公園	水島東栄町	0.10	S44. 4. 17	建 1504	S46. 1. 13	市 15
	2・2・倉 49	味野公園	児島味野2丁目	0.39	S44. 4. 17	建 1504	S61. 4. 10	市 125
	2・2・倉 50	道口公園	玉島道口	0.60	S45. 1. 9	市 5	S61. 4. 10	市 125
	2・2・倉 51	八幡山公園	玉島柏島	0.20	S46. 1. 25	市 29		
	2・2・倉 52	明石公園	児島田ノ口	0.20	S46. 1. 25	市 29		
	2・2・倉 53	林公園	林	0.32	S46. 11. 8	市 275		
	2・2・倉 54	井戸公園	児島味野	0.23	S46. 11. 8	市 275		
	2・2・倉 55	田ノ浦公園	児島下津井	0.13	S46. 11. 8	市 275		
	2・2・倉 56	長尾公園	玉島長尾	0.21	S46. 11. 8	市 275		
	2・2・倉 57	住吉公園	玉島阿賀崎	0.20	S46. 11. 8	市 275		
	2・2・倉 58	北畝第1公園	北畝2丁目	0.10	S46. 11. 8	市 275		
	2・2・倉 59	羽島台公園	羽島	0.20	S47. 10. 23	市 278		
	2・2・倉 60	本所公園	玉島阿賀崎	0.18	S47. 10. 23	市 278		
	2・2・倉 61	乙島公園	児島乙島	0.34	S47. 10. 23	市 278		
	2・2・倉 62	味野第2公園	児島味野2丁目	0.17	S47. 10. 23	市 278		
	2・2・倉 63	青江宮前公園	青江向西村	0.24	S48. 9. 25	市 258		
	2・2・倉 64	北畝第2公園	北畝1丁目	0.16	S48. 9. 25	市 258		
	2・2・倉 65	中畝第1公園	中畝4丁目	0.21	S48. 9. 25	市 258		
	2・2・倉 66	南畝第1公園	南畝3丁目	0.23	S48. 9. 25	市 258		
	2・2・倉 67	和井田公園	児島下の町2丁目	0.10	S48. 9. 25	市 258		
	2・2・倉 68	赤崎第2公園	児島赤崎	0.37	S48. 9. 25	市 258		
	2・2・倉 69	茶屋町第1公園	茶屋町添新田	0.15	S48. 9. 25	市 258		
	2・2・倉 70	中庄第1公園	中庄才戸	0.15	S48. 12. 13	市 329		
	2・2・倉 71	幸町公園	幸町	0.12	S48. 12. 13	市 329		
	2・2・倉 72	上富井第2公園	上富井	0.15	S48. 12. 13	市 329		
	2・2・倉 73	本荘公園	児島塩生	0.44	S48. 12. 13	市 329		
	2・2・倉 74	木野山公園	玉島乙島	0.60	S48. 12. 13	市 329		
2・2・倉 75	亀島第1公園	神田1丁目	0.52	S49. 3. 7	市 48			
2・2・倉 76	亀島第2公園	連島中央5丁目	0.35	S49. 3. 7	市 48			
2・2・倉 77	亀島第3公園	神田3丁目	0.67	S49. 3. 7	市 48			
2・2・倉 78	亀島第4公園	神田2丁目	0.58	S49. 3. 7	市 48			
2・2・倉 79	亀島第5公園	連島中央町3丁目	0.89	S49. 3. 7	市 48			
2・2・倉 80	亀島第7公園	連島1丁目	0.67	S49. 3. 7	市 48			
2・2・倉 81	連島第1公園	連島5丁目	0.35	S49. 3. 7	市 48			
2・2・倉 82	連島第2公園	連島2丁目	0.64	S49. 3. 7	市 48			
2・2・倉 83	水島北亀島第1公園	水島北亀島町	0.18	S49. 3. 7	市 48			

種別	番 号	公 園 名	位 置	計画 決定 面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
街区	2・2・倉 84	阿賀崎公園	玉島阿賀崎 1 丁目	0.18	S49.11. 1	市 325	H23. 3. 31	市 182
	2・2・倉 85	勇崎第 1 公園	玉島勇崎	0.93	S49.11. 1	市 325		
	2・2・倉 86	小川辻公園	児島小川	0.13	S49.11. 1	市 325		
	2・2・倉 87	茶屋町第 2 公園	茶屋町三間川内	0.18	S49.11. 1	市 325		
	2・2・倉 88	庄公園	上東	0.28	S50. 8. 22	市 231		
	2・2・倉 89	平田公園	平田	0.10	S50. 8. 22	市 231		
	2・2・倉 90	大島第 2 公園	大島	0.10	S50. 8. 22	市 231		
	2・2・倉 91	堀南公園	堀南	0.18	S50. 8. 22	市 231		
	2・2・倉 92	高辻公園	児島上之町	0.25	S50. 8. 22	市 231		
	2・2・倉 93	元浜第 1 公園	児島元浜町	0.16	S50. 8. 22	市 231		
	2・2・倉 94	水島北端穂町公園	水島北端穂町	0.25	S50. 8. 22	市 231		
	2・2・倉 95	中島公園	中島	0.15	S50. 8. 22	市 231		
	2・2・倉 96	上成公園	玉島上成	0.15	S51. 3. 4	市 35		
	2・2・倉 97	林第 2 公園	林	0.32	S51.11.11	市 274		
	2・2・倉 98	呼松第 2 公園	呼松町	0.10	S52. 2. 26	市 32		
	2・2・倉 99	大谷公園	玉島柏島	0.13	S52. 2. 26	市 32		
	2・2・倉 100	茶屋町第 3 公園	茶屋町	0.20	S52. 9. 16	市 225		
	2・2・倉 101	安江公園	安江	0.16	S52. 9. 16	市 225		
	2・2・倉 102	沖第 1 公園	沖新町	0.26	S52. 9. 16	市 225		
	2・2・倉 103	沖第 2 公園	沖新町	0.23	S52. 9. 16	市 225		
	2・2・倉 104	沖第 3 公園	沖新町	0.23	S52. 9. 16	市 225		
	2・2・倉 105	宮前公園	宮前	0.62	S52. 9. 16	市 225		
	2・2・倉 106	新田公園	新田	0.37	S53. 1. 27	市 17	S58. 9. 6	市 192
	2・2・倉 107	小川公園	児島小川町	0.15	S53. 7. 12	市 211		
	2・2・倉 108	狐島公園	児島乙島	0.13	S53. 7. 12	市 211		
	2・2・倉 109	力ノ割公園	児島乙島	0.44	S53. 7. 12	市 211		
	2・2・倉 110	松島公園	松島	0.12	S53. 7. 12	市 211		
	2・2・倉 111	浜の茶屋公園	浜の茶屋 1 丁目	0.11	S53. 7. 12	市 211		
	2・2・倉 112	鶴形 2 丁目公園	鶴形 2 丁目	0.14	S53. 7. 12	市 211		
	2・2・倉 113	中島栄町公園	中島	0.12	S53. 7. 12	市 211		
	2・2・倉 114	東富井公園	東富井	0.12	S53. 7. 12	市 211		
	2・2・倉 115	福井公園	福井	0.12	S53. 7. 12	市 211		
2・2・倉 116	下浦田公園	下浦田	0.11	S53. 7. 12	市 211			
2・2・倉 117	北畝 6 丁目公園	北畝 6 丁目	0.12	S53. 7. 12	市 211			
2・2・倉 118	中畝 9 丁目公園	中畝 9 丁目	0.12	S53. 7. 12	市 211			
2・2・倉 119	東川公園	水島東川町	0.20	S54. 8. 7	市 231			
2・2・倉 120	亀島新田公園	連島町亀島新田	0.10	S54. 8. 7	市 231			
2・2・倉 121	味野第 3 公園	児島味野 6 丁目	0.14	S54. 8. 7	市 231			
2・2・倉 122	鷺尾公園	児島上の町 2 丁目	0.17	S54. 8. 7	市 231			
2・2・倉 123	徳芳公園	徳芳	0.17	S54. 8. 7	市 231			
2・2・倉 124	安江第 2 公園	安江	0.13	S54. 8. 7	市 231			
2・2・倉 125	稗田公園	児島稗田	0.60	S54. 8. 7	市 231			

種別	番 号	公 園 名	位 置	計画 決定 面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
街区	2・2・倉 126	広江公園	広江 6 丁目	0.15	S54. 8. 7	市 231		
	2・2・倉 127	南大島公園	大島	0.10	S54. 8. 7	市 231		
	2・2・倉 128	鶴新田公園	連島町鶴新田	0.62	S54. 8. 7	市 231	H 5. 4. 14	市 163
	2・2・倉 129	小溝公園	中島	0.11	S54. 8. 7	市 231		
	2・2・倉 130	勇崎西公園	玉島勇崎	0.12	S54. 8. 7	市 231		
	2・2・倉 131	船倉公園	船倉町	0.16	S54. 8. 7	市 231		
	2・2・倉 132	元浜第 2 公園	児島元浜町	0.11	S54. 11. 20	市 301		
	2・2・倉 133	川入公園	川入	0.11	S54. 12. 12	市 327		
	2・2・倉 134	福田南公園	福田町古新田	0.12	S54. 12. 12	市 327		
	2・2・倉 135	松江第 1 公園	福田町松江	0.14	S54. 12. 12	市 327		
	2・2・倉 136	西阿知公園	西阿知町	0.15	S55. 2. 7	市 25		
	2・2・倉 137	朝間公園	児島下の町 4 丁目	0.24	S55. 2. 7	市 25		
	2・2・倉 138	字頭間公園	児島塩生	0.92	S55. 2. 7	市 25		
	2・2・倉 139	添池公園	菰池 3 丁目	0.25	S55. 12. 9	市 297		
	2・2・倉 140	西阿知新田公園	西阿知町新田	0.11	S55. 12. 9	市 297		
	2・2・倉 141	松江第 2 公園	福田町松江	0.18	S55. 12. 9	市 297		
	2・2・倉 142	南畝第 2 公園	南畝 7 丁目	0.15	S56. 4. 1	市 103		
	2・2・倉 143	中畝 2 丁目公園	中畝 2 丁目	0.12	S56. 4. 1	市 103		
	2・2・倉 144	北畝 2 丁目公園	北畝 2 丁目	0.15	S56. 4. 1	市 103		
	2・2・倉 145	古新田北公園	福田町古新田	0.11	S56. 4. 1	市 103		
	2・2・倉 146	水島南幸町公園	水島南幸町	0.24	S56. 4. 1	市 103		
	2・2・倉 147	緑の里公園	中庄	0.11	S56. 4. 1	市 103		
	2・2・倉 148	赤崎第 3 公園	児島赤崎 2 丁目	0.10	S56. 4. 1	市 103		
	2・2・倉 149	東酒津公園	酒津	0.09	S56. 7. 21	市 165		
	2・2・倉 150	矢柄公園	連島町矢柄	0.33	S56. 7. 21	市 165		
	2・2・倉 151	箱部公園	玉島阿賀崎	0.14	S56. 10. 22	市 401		
	2・2・倉 152	堀南第 2 公園	堀南	0.11	S57. 11. 17	市 215		
	2・2・倉 153	粒江公園	粒江、藤戸町藤戸	0.19	S57. 11. 17	市 215		
	2・2・倉 154	東塚 2 丁目公園	東塚 2 丁目	0.11	S57. 11. 17	市 215		
	2・2・倉 155	阿賀崎西公園	玉島阿賀崎	0.14	S57. 11. 17	市 215		
	2・2・倉 156	中庄藤の花公園	中庄	0.25	S57. 11. 17	市 215	S58. 9. 6	市 192
	2・2・倉 157	鶴新田第 2 公園	連島町鶴新田	0.10	S58. 1. 10	市 7		
	2・2・倉 158	谷底公園	玉島道口	0.11	S58. 1. 10	市 7		
	2・2・倉 159	北浜町公園	北浜町	0.10	S58. 9. 6	市 192		
2・2・倉 160	古新田南公園	福田町古新田	0.15	S59. 4. 2	市 100			
2・2・倉 161	元古新田南公園	福田町福田	0.14	S59. 4. 2	市 100			
2・2・倉 162	下津井第 1 公園	下津井 2 丁目	0.11	S59. 4. 2	市 100			
2・2・倉 163	帯江新田公園	茶屋町	0.12	S59. 9. 10	市 205			
2・2・倉 164	水江第 2 公園	水江	0.14	S59. 9. 10	市 205			
2・2・倉 165	爪崎西公園	玉島爪崎	0.10	S60. 2. 18	市 12			
2・2・倉 166	児島駅前第 2 公園	児島駅前 2 丁目	0.25	S60. 2. 18	市 12			
2・2・倉 167	児島駅前第 3 公園	児島駅前 4 丁目	0.25	S60. 2. 18	市 12			

種別	番 号	公 園 名	位 置	計画 決定 面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
街区	2・2・倉 168	小川第2公園	児島小川1丁目	0.20	S60. 2. 18	市 12		
	2・2・倉 169	大内公園	大内	0.12	S60. 8. 12	市 177		
	2・2・倉 170	鶴新田第3公園	連島町鶴新田	0.10	S60. 8. 12	市 177		
	2・2・倉 171	西之浦公園	連島町西之浦	0.11	S60. 8. 12	市 177		
	2・2・倉 172	玉島3丁目公園	玉島3丁目	0.07	S60. 8. 12	市 177		
	2・2・倉 173	中畝7丁目公園	中畝7丁目	0.12	S61. 6. 26	市 163		
	2・2・倉 174	今宮公園	児島味野4丁目	0.10	S61. 6. 26	市 163		
	2・2・倉 175	味野4丁目公園	児島味野4丁目	0.08	S61. 6. 26	市 163		
	2・2・倉 176	日ノ出町2丁目公園	日ノ出町2丁目	0.10	S61.10.29	市 225		
	2・2・倉 177	小溝第2公園	中島	0.11	S61.10.29	市 225		
	2・2・倉 178	浦益公園	福田町浦田	0.41	S61.10.29	市 225		
	2・2・倉 179	笹沖公園	笹沖	0.11	S63. 2. 5	市 11		
	2・2・倉 180	鶴新田第4公園	連島町鶴新田	0.18	S63. 2. 5	市 11		
	2・2・倉 181	福江公園	福江	0.45	S63. 7. 7	市 198		
	2・2・倉 182	島地公園	玉島八島	0.20	H 5. 5. 25	市 145		
	2・2・倉 183	天城公園	藤戸町天城	0.10	H 1. 5. 25	市 145		
	2・2・倉 184	小川4丁目公園	児島小川4丁目	0.22	H 2. 3. 31	市 135		
	2・2・倉 185	山下公園	藤戸町天城	0.37	H 4. 1. 9	市 2		
	2・2・倉 186	八王寺公園	八王寺町	0.14	H 3. 2. 25	市 43		
	2・2・倉 187	福江第2公園	福江	0.15	H 3. 2. 25	市 43		
2・2・倉 188	古新田五東公園	福田町	0.13	H 4. 1. 9	市 2			
2・2・倉 189	西阿知第2公園	西阿知町	0.37	H 5. 4. 14	市 163			
2・2・倉 190	田の口5丁目公園	児島田の口5丁目	0.46	H 5.12.13	市 342			
街区公園 計				39.97				

(5/5)

### 近隣公園（都市計画公園）

令和5年3月31日現在

種別	番 号	公 園 名	位 置	計画 決定 面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
近隣	3・3・倉 1	児島公園	児島駅前1丁目	2.00	S26. 6. 7	建 570	S61. 7. 11	県 605
	3・3・倉 2	玉島中央公園	玉島阿賀崎	2.70	S28. 6. 8	建 1006	S45.12.15	県 997
	3・3・倉 3	亀島第6公園	連島町	2.20	S49. 4. 5	県 355		
	3・3・倉 4	戸嶋公園	玉島乙島	1.90	S45. 12. 2	市 219	S49.11. 8	県 1031
	3・3・倉 5	水島寿町公園	水島東寿町	1.00	S51. 9. 3	県 72		
	3・3・倉 6	財の山公園	玉島柏島	2.60	H10. 4. 1	市 131		
	3・3・倉 7	溜川公園	玉島	2.00	H13. 3. 21	市 146		
近隣公園 計				14.40				



## 地区公園（都市計画公園）

令和5年3月31日現在

種別	番号	公園名	位置	計画決定面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
地区	4・4・倉1	向山公園	向山	4.80	S37. 3.28	建 917	H12. 7. 7	市 327
	4・4・倉2	水島中央公園	水島青葉町	8.10	S25. 6.24	建 616	H12. 7. 7	市 327
	4・4・倉3	円通寺公園	玉島柏島	7.00	S48.12.28	県 1233	H12. 7. 7	市 327
	4・4・倉4	児島地区公園	児島小川町	4.30	H12. 7. 7	市 327		
	地区公園 計				24.20			

## 総合公園（都市計画公園）

令和5年3月31日現在

種別	番号	公園名	位置	計画決定面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
総合	5・5・倉1	酒津公園	酒津	15.90	S26. 4.28	建 354	S45.12.15	県 997
	5・5・倉5	瀬戸大橋架橋記念公園	下津井・下津井吹上 下津井吹上2丁目	16.90	S61.10.28	県 891	S63. 6.21	県 539
	5・5・真1	真備総合公園	箭田	11.30	S54.12.14	県 1034		
	総合公園 計				44.10			

## 運動公園（都市計画公園）

令和5年3月31日現在

種別	番号	公園名	位置	計画決定面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
運動	6・5・倉1	倉敷運動公園	四十瀬	11.60	S24. 5. 2	建 376	S45.12.15	県 997
	6・5・倉2	玉島の森	玉島乙島	11.50	S52.11. 1	県 804		
	6・5・倉3	中山運動公園	児島小川町	28.00	S34. 4.15	建 1009	S45.12.15	県 997
	6・5・倉4	岡山県 倉敷スポーツ公園	中庄・鳥羽	19.40	H 2. 4. 6	県 384		
	運動公園 計				70.50			

## 風致公園（都市計画公園）

令和5年3月31日現在

種別	番号	公園名	位置	計画決定面積 (ha)	当初決定		最終変更	
					年月日	告示番号	年月日	告示番号
風致	7・4・倉1	足高公園	笹沖	4.70	S53.11.21	県 913		
	7・4・倉2	殿ヶ居地公園	藤戸町藤戸	2.10	H 8. 2.28	市 51		
	風致公園 計				6.80			

## 緑地（都市計画緑地）

令和5年3月31日 現在

番号	名称	位置	計画決定面積 (ha)	箇所数	当初決定		最終変更		備考
					年月日	告示番号	年月日	告示番号	
1	高梁川緑地		170.20	1	S52. 1. 28	県 68			河川敷・広域緑地
倉 1	水島緑地	福田町他	78.10	1	S46. 11. 9	県 970	S63. 12. 27	県 1015	緩衝緑地
倉 2	味野赤崎緑地	児島味野2丁目他	0.80	1	S51. 1. 9	市 8	H23. 3. 31	市 183	都市緑地
倉 3	亀島南緑地	水島中通	0.50	1	S52. 1. 20	市 12			都市緑地
倉 4	六間川緑地	亀山・早高	3.60	1	S59. 12. 28	県 1027			河川緑地
倉 5	茶屋町タウンスクエア	茶屋町	0.10	1	H 5. 12. 13	市 213			都市緑地
緑地 計			253.30	6					

## (2) 墓 園

墓園は、将来にわたり市街化区域に指定される見込みのない自然的環境を構成する静寂な地域で、主として墓地等の設置の用に供することを目的とする公共空地です。

### 都市計画墓園の概要

令和5年3月31日 現在

墓 園			
計 画		供 用	
箇所数	面積 (ha)	面積 (ha)	供用率 (%)
1	18.80	4.00	21.3%

## 墓 園（都市計画墓園）

令和5年3月31日 現在

番号	名称	位置	計画決定面積 (ha)	箇所数	当初決定		最終変更		備考
					年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉 1	福田墓園	福田町	18.80	1	S46. 11. 9	県 970			
墓園 計			18.80	1					



### 3 供給・処理施設

#### (1) 下水道

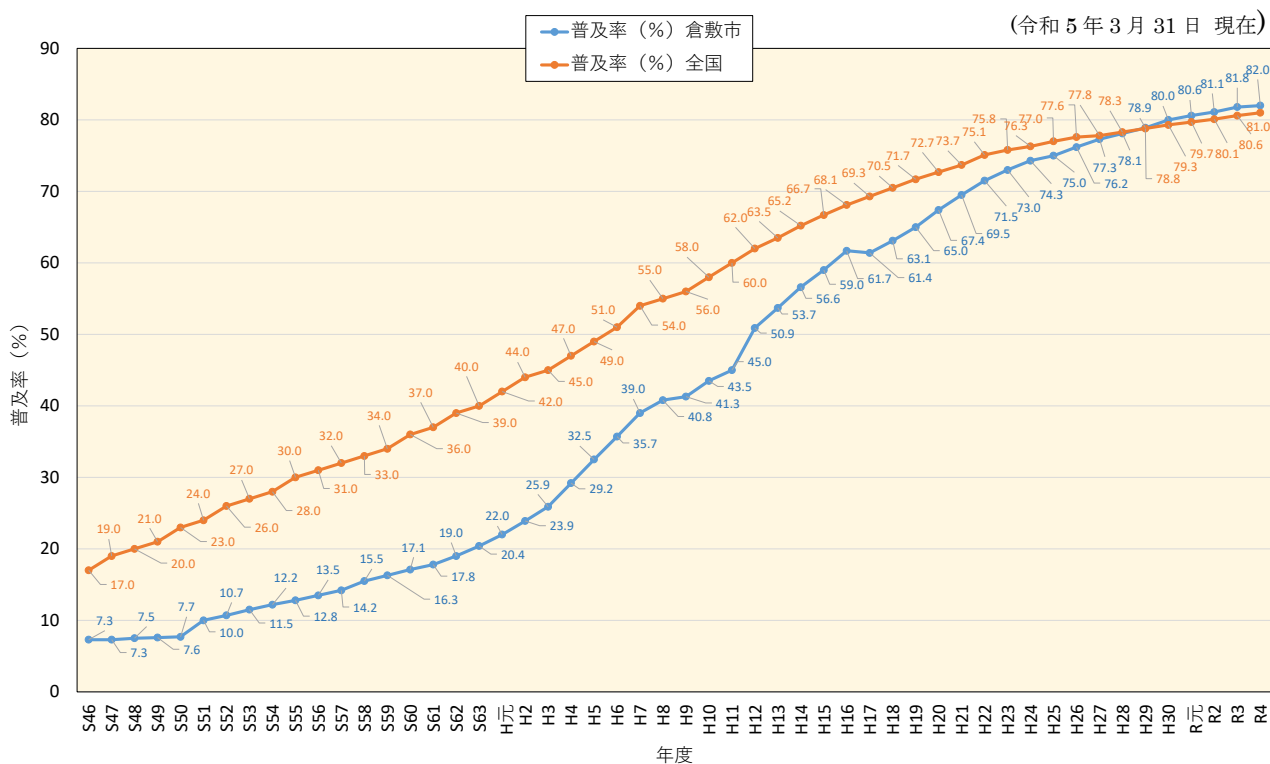
下水道は、市民の日常生活や事業活動から発生する汚水を処理し、清潔で快適な生活環境の確保と公共用水域の水質保全などを行う重要な役割を果たしています。

本市の汚水処理に係る下水道整備は、行政区域 35,607ha のうち、山林や工業専用地域を除いた区域約 12,764ha を地形的な制約により、倉敷処理分区・児島処理区・玉島処理区・水島処理区・船穂処理区（玉島下水処理場に流入）・真備処理区の 1 処理分区 5 処理区で事業を進めており、平成 27 年度末で市街化区域への下水道整備を概ね完了しました。

平成 28 年度以降は、市街化区域内では引き続き未整備地区（私道・低宅地など）の整備を行い、市街化調整区域内では整備効率が良い箇所の整備を実施しています。

汚水処理の促進以外にも、下水道施設のストックマネジメント計画に基づく改築更新事業、総合地震対策計画に基づく地震対策事業、雨水管理総合計画に基づく浸水対策事業などを実施しています。

#### 人口普及率の推移



## ■ 公共下水道

本市の下水道整備は、地形的な制約により、児島・玉島・水島・船穂・真備の5処理区は単独公共下水道、倉敷処理分区は流域関連公共下水道(児島湖流域下水道)として整備を行っており、倉敷処理区は昭和30年、児島処理区は昭和27年、玉島処理区は昭和50年、水島処理区は昭和39年、船穂処理区は平成8年、真備処理区は平成10年、倉敷処理分区は昭和59年からそれぞれ事業に着手し、下水道整備を進めています。なお、倉敷処理区は、児島湖流域下水道への切替に伴い、平成21年より倉敷処理分区に区域を編入しています。

令和4年度末においては、8,911 haの区域を整備し、人口普及率は82.0%で全国平均81.0%を上回る整備水準となっています。

今後の下水道整備については、平成28年度を初年度とする「倉敷市下水道事業経営戦略ビジョン」に基づき、従来の下水道未普及地区における下水道整備に加え、改築更新・地震対策・浸水対策などの事業を実施し、将来に渡り事業を安定的に継続することを目指していく方針です。

### 公共下水道の概要

処理区	全体計画			事業計画(下水道法)			令和4年度末普及状況※			
	処理面積 (ha)	処理人口 (人)	計画 下水量 (日最大) (m <sup>3</sup> /日)	処理面積 (ha)	処理人口 (人)	計画 下水量 (日最大) (m <sup>3</sup> /日)	処理面積 (ha)	処理人口 (人)	住基人口 (人)	普及率 (%)
児島 処理区	1,627	44,630	24,590	1,573	52,036	24,533	1,436	48,751	52,968	92.0%
玉島 処理区	2,330	55,030	31,570	1,780	51,167	25,000	1,432	49,608	62,659	79.2%
水島 処理区	2,722	85,230	44,370	2,644	87,020	45,180	2,108	83,290	89,415	93.1%
船穂 処理区	285	7,030	3,570	249	6,664	3,430	208	6,602	8,383	78.8%
真備 処理区	674	17,820	7,470	305	10,463	4,470	289	10,725	20,251	53.0%
単独 公共計	7,638	209,740	111,570	6,551	207,350	102,613	5,474	198,976	233,676	85.2%
倉敷 処理分区	5,126	258,990	129,370	3,927	204,571	105,213	3,422	191,780	243,034	78.9%
合 計	12,764	468,730	240,940	10,478	411,921	207,826	8,895	390,756	476,710	82.0%

注) 普及率=処理人口÷住基人口×100(住基人口は住民基本台帳人口)

※ 普及状況は端数調整あり

## 管渠（公共下水道）

〔 上段:当初  
下段:最終 〕

R5. 3. 31 現在

処 理 区	都市計画決定	整備状況※		都市計画決定	事業計画認可
	処理区・処理分区 (ha)	整備面積 (ha)	管渠延長 (km)		
児島処理区	1,551	1,436	296.65	S28. 1.19 R 3. 2.26	S28. 1.19 R 3. 4.20
玉島処理区	1,730	1,442	279.58	S50. 9.12 R 3. 2.26	S50.12.26 R 3. 4.20
水島処理区	2,668	2,108	503.27	S39. 3.19 R 3. 2.26	S39. 3.19 R 3. 4.20
船穂処理区	227	208	57.66	H 8. 4. 9 R 3. 2.26	H 8.11.12 R 3. 4.20
真備処理区	306	289	74.39	H10.10. 1 R 3. 2.26	H10.10.13 R 3. 4.20
単独公共計	6,482	5,484	1,211.55		
倉敷処理分区	3,826	3,428	830.04	S59. 4. 4 R 3. 2.26	S59.10.30 R 3. 4.20
合 計	10,308	8,911	2,041.59		

※整備状況は端数調整あり

## 処理場（公共下水道）

〔 上段:当初  
下段:最終 〕

R5. 3. 31 現在

名 称	位 置	都市計画決定	全体計画	事業計画	現況	都市計画決定	事業計画認可
		面積 (m <sup>2</sup> )	能力 (m <sup>3</sup> /日)	能力 (m <sup>3</sup> /日)	能力 (m <sup>3</sup> /日)		
児島下水処理場	児島小川町	78,500	24,700	27,250	27,250	S33. 3.31 R 3. 2.26	S33. 3.31 R 3. 4.20
玉島下水処理場	玉島乙島	89,200	35,300	29,300	17,600	S50. 9.12 R 3. 2.26	S50.12.26 R 3. 4.20
水島下水処理場	水島西通 1 丁目、 水島川崎通 1 丁目、 水島南亀島町	52,900	47,000	59,400	59,400	S39. 3.19 R 3. 2.26	S39. 3.19 R 3. 4.20
真備 浄化センター	真備町下二万、真備町有井	43,600	7,500	6,000	6,000	H10.10. 1 R 3. 2.26	H10.10.13 R 3. 4.20

ポンプ場（公共下水道）

（上段：当初  
下段：最終）

R5. 3. 31 現在

名称	位置	都市計画決定	全体計画	供用		都市計画決定	事業計画認可
		面積 (㎡)	施設能力 (m <sup>3</sup> /分)	面積 (㎡)	施設能力 (m <sup>3</sup> /分)		
田の口 ポンプ場	児島田の口5丁目	3,700	汚水 1.7 雨水 162.0	3,700	2.3 162.0	S48. 9. 25 R 3. 2. 26	S49. 1. 7 R 3. 4. 20
下の町 ポンプ場	児島下の町10丁目	6,000	汚水 24.6 雨水 304.0	6,000	24.6 304.0	S40. 1. 29 R 3. 2. 26	S40. 1. 29 R 3. 4. 20
阿津ポンプ場	児島駅前4丁目	12,000	雨水 1,512.0	12,000	1,344.0	S48. 9. 25 R 3. 2. 26	S49. 1. 7 R 3. 4. 20
阿津 第2ポンプ場	児島阿津1丁目	380	汚水 2.2	380	1.9	S48. 9. 25 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
下津井 ポンプ場	下津井吹上2丁目	360	汚水 1.5	360	1.5	S48. 9. 25 R 3. 2. 26	H 6. 6. 10 R 3. 4. 20
玉島北 第1ポンプ場	玉島長尾	1,300	汚水 1.4	1,300	1.8	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	H 3. 8. 30 R 3. 4. 20
玉島北 第2ポンプ場	玉島爪崎	1,200	汚水 1.0	1,200	1.7	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
玉島北 第3ポンプ場	玉島八島	1,100	汚水 3.0 雨水 899.0	1,100	1.6	S50. 9. 12 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
玉島中 第1ポンプ場	玉島阿賀崎4丁目	-	雨水 62.3			S59. 4. 4 R3. 2. 26(廃)	S59. 10. 30 H16. 3. 19(廃)
玉島南 ポンプ場	玉島1丁目	-	雨水 545.8			S50. 9. 12 R3. 2. 26(廃)	S50. 12. 26 H16. 3. 19(廃)
西乙島 第1ポンプ場	玉島乙島	10	汚水 0.7	※	2.7	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
西乙島 第2ポンプ場	玉島乙島	-	雨水 58.5			S50. 9. 12 R3. 2. 26(廃)	S50. 12. 26 H16. 3. 19(廃)
阿賀崎 第1ポンプ場	玉島阿賀崎	260	汚水 1.8	260	2.5	H 6. 7. 14 R 3. 2. 26	H 6. 9. 16 R 3. 4. 20
柏島ポンプ場	玉島柏島	2,700	汚水 6.5	2,700	2.5	H 6. 7. 14 R 3. 2. 26	H 6. 9. 16 R 3. 4. 20
松江ポンプ場	松江1丁目	570	汚水 3.6	570	2.7	H13. 3. 8 R 3. 2. 26	H14. 3. 29 R 3. 4. 20
水島東 ポンプ場	中畝3丁目及び4丁目	780	汚水 21.3	780	14.4	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
塩生ポンプ場	児島塩生	550	汚水 1.8	550	1.8	H 5. 12. 22 R 3. 2. 26	H 6. 6. 10 R 3. 4. 20
鶴の浦 ポンプ場	鶴の浦3丁目	550	汚水 2.1	550	4.8	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
船穂中新田 ポンプ場	船穂町船穂	580	汚水 4.0	580	1.2	H 8. 4. 9 R 3. 2. 26	H 8. 11. 12 R 3. 4. 20
船穂 雨水ポンプ場	船穂町船穂	4,400	雨水 385.0	4,400	200.0	H 8. 4. 9 R 3. 2. 26	H 8. 11. 12 R 3. 4. 20
倉敷中 第1ポンプ場	白楽町	3,600	汚水 32.0	3,600	36.4	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
倉敷中 第2ポンプ場	羽島	1,900	汚水 12.1	1,900	12.1	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
倉敷中 第3ポンプ場	日ノ出町2丁目	630	汚水 3.1	630	4.2	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20

〔 上段:当初  
下段:最終 〕

R5. 3. 31 現在

名 称	位 置	都市計画 決定	全体計画	供 用		都市計画 決定	事業計画 認可
		面積 (㎡)	施設能力 (m <sup>3</sup> /分)	面積 (㎡)	施設能力 (m <sup>3</sup> /分)		
倉敷中 第 6 ポンプ場	沖新町	20	汚水 7.4	※	4.8	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	H 1. 12. 22 R 3. 4. 20
倉敷北 第 3 ポンプ場	中庄	3,500	汚水 20.0	3,500	5.0	H 5. 12. 22 R 3. 2. 26	H 6. 6. 10 R 3. 4. 20
倉敷東 第 2 ポンプ場	亀山	1,100	汚水 2.6	1,100	1.4	H 5. 12. 22 R 3. 2. 26	H 6. 6. 10 R 3. 4. 20
倉敷東 第 4 ポンプ場	藤戸町天城	1,900	汚水 6.8	1,900	2.9	H 5. 12. 22 R 3. 2. 26	H 6. 6. 10 R 3. 4. 20
茶屋ポンプ場	茶屋町	4,500	雨水 1600.0			S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 H15. 10. 6(廃)
南六間川 第 2 ポンプ場	中庄	-	雨水 451.0			S59. 4. 4 R3. 2. 26(廃)	S59. 10. 30 H15. 10. 6(廃)
南六間川 第 3 ポンプ場	羽島	-	雨水 1460.0			S59. 4. 4 R3. 2. 26(廃)	S59. 10. 30 H15. 10. 6(廃)
吉岡川 第 1 ポンプ場	堀南、吉岡	1,410	雨水 138.0			S59. 4. 4 R 3. 2. 26	H 1. 12. 22 R 3. 4. 20
吉岡川 第 2 ポンプ場	粒浦	10,800	汚水 43.0 雨水 1741.7	10,800	12.8	S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
倉敷中 ポンプ場	中央 1 丁目	3,300	雨水 1100.0			S59. 4. 4 R 3. 2. 26	S59. 10. 30 R 3. 4. 20
倉敷雨水貯留 センター	白楽町	10,000	汚水 77.0	10,000	77.0	H21. 1. 6 R 3. 2. 26	H21. 4. 1 R 3. 4. 20

(2/2)

注) 施設能力は時間最大処理能力

※ 用地を要しないマンホールポンプで対応



## ■ 流域下水道

児島湖流域下水道事業は、水質汚濁の進行が顕著であった児島湖とその流域の水質保全を目的に、岡山県が昭和 53 年に流域下水道事業計画を策定し、同年より事業を着手している。

平成元年 3 月の浄化センターの一部完成により、岡山市、玉野市、(旧)灘崎町(現岡山市)が供用を開始し、平成 3 年 3 月には倉敷市及び早島町が新たに接続され、関連都市すべてが供用開始されました。

現在、処理区域面積約 13,654ha、処理人口約 68 万人、計画汚水量約 37 万 m<sup>3</sup>/日(日最大)を全体計画として、流域関連公共下水道の面整備を積極的に推進し、児島湖とその流域における公共用水域の水質保全を図ることとしています。

### 児島湖流域下水道の概要

R5. 3. 31 現在

市町村	全 体 計 画		
	処理面積 (ha)	処理人口 (人)	計画汚水量 (日最大)(m <sup>3</sup> /日)
岡山市	7,174.5	389,100	229,000
倉敷市	5,125.6	259,000	129,680
玉野市	684.7	16,200	7,384
早島町	668.8	12,700	6,460
計	13,653.6	677,000	372,524

### 管渠 (流域下水道)

〔 上段:当初  
下段:最終 〕

R5. 3. 31 現在

名 称	都市計画決定		供 用		都市計画決定	事業計画認可
	管径又は幅員(m)	延長(km)	管径又は幅員(m)	延長(m)		
第一号幹線	φ 3.50～φ 1.00	13.1	φ 3.50～φ 1.00	13,130	S53. 11. 21 H13. 3. 30	S54. 3. 22 H30. 12. 20
第二号幹線	φ 1.00～φ 0.70	3.3	φ 1.00～φ 0.70	3,290	S53. 11. 21 H13. 3. 30	S54. 3. 22 H30. 12. 20
第三号幹線	φ 0.90～φ 0.70	3.8	φ 0.90～φ 0.70	3,810	S53. 11. 21 H13. 3. 30	S54. 3. 22 H30. 12. 20

### 処理場 (流域下水道)

〔 上段:当初  
下段:最終 〕

R5. 3. 31 現在

名 称	位 置	都市計画決定	全体計画	供 用		都市計画決定	事業計画認可
		面積(m <sup>2</sup> )	能力(m <sup>3</sup> /日)	面積(m <sup>2</sup> )	能力(m <sup>3</sup> /日)		
児島湖流域下水道浄化センター	玉野市東七区	534,000	373,000	543,800	295,300	S53. 11. 21 H13. 3. 30	S54. 3. 22 H30. 12. 20



## (2) その他の供給・処理施設

### 汚物処理場

令和5年3月31日現在

名称	面積(ha)		処理能力(kl/日)		当初決定		最終変更		備考
	計画	供用	計画	供用	年月日	告示番号	年月日	告示番号	
1 倉敷市玉島汚物処理場	0.60	0.60	70	70	S55.10.24	倉敷市告示266号			
2 備南衛生施設組合し尿処理場	0.90	0.90	80	80	S58.6.16	倉敷市告示145号			
(仮称)白楽町汚泥再生処理センター	0.86	0.86	240	240	H21.1.15	倉敷市告示18号	R 1.12.18	倉敷市告示699号	

### ごみ焼却場

令和5年3月31日現在

名称	面積(ha)		処理能力(t/日)		当初決定		最終変更		備考
	計画	供用	計画	供用	年月日	告示番号	年月日	告示番号	
(仮称)倉敷西部クリーンセンター	6.00		300		H31.3.4	倉敷市告示114号			ごみ処理場併設
倉2 倉敷市水島清掃工場	0.99	0.99	300	300	H 3.2.20	倉敷市告示39号			
倉敷西部清掃施設組合清掃工場	0.57	0.57	180	180	H 7.8.7	倉敷市告示18号			
真1 総社広域環境施設組合清掃工場	7.60	7.60	180	180	H 5.2.5	真備町告示4号			ごみ処理場併設

### ごみ処理場

令和5年3月31日現在

名称	面積(ha)		処理能力(t/日)		当初決定		最終変更		備考
	計画	供用	計画	供用	年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉1 倉敷市東部粗大ごみ処理場	0.14	0.14	80t/5h	80t/5h	H 3.2.20	倉敷市告示40号			

### 火葬場

令和5年3月31日現在

名称	面積(ha)		位置	当初決定		最終変更		備考
	計画	供用		年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉敷市中央斎場	13.70	13.70	福田町福田	S51.10.27	倉敷市告示270号			
真備町火葬場	0.30	0.30	真備町箭田	S56.7.4	真備町告示23号			

### ガス供給施設

令和5年3月31日現在

名称	面積(ha)		位置	当初決定		最終変更		備考
	計画	供用		年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉1 中央1丁目ガス供給施設	0.7	0.7	中央1丁目	H16.5.14	倉敷市告示297号			(施工) 岡山瓦斯(株)



## 4 教育文化施設

### 教育文化施設

令和5年3月31日 現在

名 称	面積(ha)		当初決定		最終変更		備 考
	計画	供用	年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉1 倉敷市芸文館	2.09	2.09	S63. 6. 21	倉敷市告示 174号	H 4. 10. 28	倉敷市告示 320号	



## 5 建築基準法第51条ただし書きによる許可施設

都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはなりません。ただし、特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内においてはこの限りではありません。

倉敷市における建築基準法第51条による許可施設は、次のとおりです。

### 建築基準法第51条による許可施設

令和5年3月31日 現在

名 称	位 置	面 積※	品 目	許可番号 許可日	備 考
水島し尿処理場	水島南亀島町	約 1.0ha	128kl/日	42-5207 昭和 42 年 11 月 2 日	
児島ごみ焼却処理場	児島下の町	約 0.7ha	60t/8h	43-6143 昭和 42 年 11 月 26 日	除却済み
倉敷中央卸売市場	西中新田	約 5.6ha		44-1498 昭和 44 年 6 月 17 日	
水島ごみ焼却処理場	水島川崎通	約 2.6ha	塵芥焼却場	45-0007 昭和 45 年 2 月 15 日	除却済み
茶屋町ごみ焼却場	藤戸町天城	25,970 m <sup>2</sup>	RC 造煙突 H=35m	47-0006 昭和 47 年 12 月 21 日	除却済み
児島総合卸売市場	児島小川5丁目	4,138 m <sup>2</sup>	卸売市場	62-0007 昭和 63 年 2 月 18 日	市都計審 S63. 1. 27 県都計審 S63. 1. 28

(1/5)

名称	位置	面積※	品目	許可番号 許可日	備考
内田工業(株)	福田町松江	5,125 m <sup>2</sup>	廃油焼却：2.76 m <sup>3</sup> /日 廃プラスチック類焼却：3t/日	H1-001 平成1年8月14日	
川鉄運輸(株)	水島川崎通 1丁目	14,250 m <sup>2</sup>	廃プラスチック類破砕：374t/日	H5-002 平成5年11月30日	
日新石油産業 (株)	連島町西之 浦	1,756 m <sup>2</sup>	廃油の油水分離 16.8 m <sup>3</sup> /日	H5-005 平成5年11月30日	
内田工業(株)	松江3丁目	5,180 m <sup>2</sup>	廃油の油水分離：117t/日 汚泥の乾燥：120t/日	H7-003 平成8年4月5日	
廃プラスチック類 の焼却	玉島服部	330 m <sup>2</sup>	廃プラスチック類の焼却： 1.67t/日	H7-006 平成8年8月28日	
岡山県環境保 全事業団	水島川崎通 1丁目	12,000 m <sup>2</sup>	汚泥の焼却：420 m <sup>3</sup> /日 廃プラスチック類の焼却：78t/日	H8-003 平成8年12月13日	
(株)クラレ玉 島工場	玉島乙島	338,150 m <sup>2</sup>	燃え殻の焼却：36t/日 廃プラスチック類の焼却：96t/日 廃プラスチック類の破砕：48t/日	H9-002 平成10年3月26日	
岡山県環境事 業協同組合	帯高	1,969 m <sup>2</sup>	廃プラスチック類の破砕：8t/日 一般廃棄物処理施設：8t/日	H10-001 平成11年3月4日	
水島エコワー クス(株)	水島川崎通 1丁目	33,281 m <sup>2</sup>	ごみ焼却場及び 産業廃棄物処理施設 ：各555t/日	H14 許可倉敷 000099 平成15年2月21日	
(有)第一砂利	酒津	6,452 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 (Co 殻、As 殻)：680t/日	H14 許可倉敷 000102 平成15年2月25日	
東洋砕石工業 (株)	福江	3,156 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 (Co 殻、As 殻)：412t/日	H15 許可倉敷 000064 平成16年5月31日	
前田道路(株)	連島町矢柄	1,647 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 (Co 殻・As 殻)：480t/日	H15 許可倉敷 000065 平成16年5月31日	
(株)日本リサ イクルマネジ メント	水島川崎通 1丁目	7,102 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 (木質系廃木材の炭化处理) ：65t/日	H16 許可倉敷 000005 平成16年8月3日	
倉敷企業合資 会社	玉島服部	3,351 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設	H16 許可倉敷 000016 平成16年8月3日	
(株)ヒラキン	玉島乙島	32,542 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 (廃プラスチック破砕)：810t/日	H16 許可倉敷 000157 平成17年1月28日	
河瀬産業(株)	児島味野	5,458 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設	H16 許可倉敷 000158 平成17年3月29日	
環境開発事業 協同組合	玉島乙島	33,000 m <sup>2</sup>	一般・産業廃棄物処理施設 ：31.2t/日 産業廃棄物処理施設 ：31.2t/日	H18 許可倉敷 000175 平成19年3月26日	
ダイワスチー ル(株)	水島川崎通 1丁目	11,247,719 m <sup>2</sup>	廃乾電池焼却：1100t/日	H19 許番倉敷 000177 平成20年4月22日	用途変更 (産廃→一 廃/産廃)

名称	位置	面積※	品目	許可番号 許可日	備考
(株)並松商会	玉島乙島	165 m <sup>2</sup>	廃プラスチック類破碎施設 廃タイル類：34.16t/日	H19 許番倉敷 000179 平成 20 年 6 月 9 日	
世紀東急工業 (株)	黒石	9,012 m <sup>2</sup>	産業廃棄物破碎施設 ガラス・コンクリート・陶磁器くず ：648t/日 がれき類：972t/日	H20 許番倉敷 000101 平成 21 年 2 月 27 日	
ダイワスチール (株)	水島川崎通 1 丁目	11,247,719 m <sup>2</sup>	廃プラスチック類：131t/日	H21 許番倉敷 000074 平成 22 年 2 月 25 日	H19 許番倉敷 000177 に処理品目追加
岡山県環境保 全事業団	水島川崎通 1 丁目	57,000 m <sup>2</sup>	木くず：163t/日 紙くず：194t/日 繊維くず：101t/日 ゴムくず：67t/日	H21 許番倉敷 000080 平成 22 年 2 月 25 日	H8-003 に 焼却品目追加
クラレテクノ (株)	玉島乙島	350,442 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 木くず：65t/日	H22 許番倉敷 000052 平成 23 年 3 月 22 日	H9-002 に 処理品目追加
マテリアルバ ンク(株)	粒江	9,770 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 木くず破碎：80t/日 廃プラスチック破碎：12.1t/日 (1 日 8 時間運転)	H23 許番倉敷 000047 平成 23 年 11 月 30 日	
クラレテクノ (株)	玉島乙島	350,442 m <sup>2</sup>	一般廃棄物処理施設 木くず破碎：65t/日 (1 日 24 時間運転)	H23 許番倉敷 000131 平成 24 年 12 月 17 日	H22 許番倉敷 000052 に処理品目追加
マテリアルバ ンク(株)	粒江	9,770 m <sup>2</sup>	一般廃棄物処理施設 木くず	H24 許 065 平成 24 年 12 月 17 日	H23 許番倉敷 000047 に処理品目追加
倉敷企業合資 会社	玉島服部	2,151 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 木くずの破碎 (23.472t/日 8 時間運転) 廃プラスチックの破碎 (9.192 t/日 8 時間運転) がれき類(廃瓦に限る)の破 碎 (9.720 t/日 8 時間運転)	H25 建築許可倉敷市 00075 平成 26 年 2 月 17 日	
水島エコワー クス株式会社	水島川崎通 1 丁目	33,281 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理焼却施設 廃 PCB (ポリ塩化ビフェニル) 等, PCB 汚染物・PCB 処理物の焼 却 (焼却能力：185 t/24H・炉 × 2 炉の内、低濃度 PCB 廃油 4.42 m <sup>3</sup> /日 (1840/ 時間)・炉× 2 炉)	H25 建築許可倉敷市 00080 平成 26 年 2 月 17 日	H14 許可倉敷 000099 の処理品目追加
(株)中本屋工 務店	真備町市場	2,128 m <sup>2</sup>	産業廃棄物破碎施設 木くずの破碎 (処理量 480m <sup>3</sup> /日 (重量換算 264t/日))	H26 建築許可倉敷市 00079 平成 27 年 2 月 27 日	

名称	位置	面積※	品目	許可番号 許可日	備考
東京製鐵(株)	南畝4丁目	462,825 m <sup>2</sup>	廃乾電池, 汚泥の焼却, 廃プラスチックの焼却, 産業廃棄物の焼却 製鋼用電気炉 (AC炉 120 t / 日, DC炉 120 t / 日) 稼働時間 24 時間時間運転	H27 建築許可倉敷市 00033 平成 28 年 5 月 9 日	
美建ビル(有)	児島味野城山	3,584 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 がれき類の破砕 (80 t / 日) 木くずの破砕 (7.4 t / 日)	H27 建築許可倉敷市 00040 平成 29 年 2 月 21 日	
(株)トーヨー商事	黒石	921 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 木くずの破砕 (26.13t/日)	H28 建築許可倉敷市 00038 平成 29 年 2 月 21 日	
(株)日本リサイクルマネジメント	水島川崎通1丁目	7,402 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 木くずの破砕・選別 (110 t / 日) 木くずの焼却 (27 t / 日) 稼働時間 24 時間時間運転	H28 建築許可倉敷市 00040 平成 29 年 2 月 21 日	
(有)ナカイチ	連島町連島	2,713 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 動物性残渣の焼却 (4.8 t / 日)	H29 建築許可倉敷市 00017 平成 30 年 2 月 14 日	既設焼却炉への処理品目の追加
(株)田中商会	玉島乙島	1,654 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 木くずの破砕 (203.2 t / 日) がれき類の破砕 (390.4 t / 日) 廃プラスチック類の破砕 (36.8 t / 日)	R1 建築許可倉敷市 00030 令和 2 年 3 月 2 日	
(有)モリワキ商事	玉島乙島	1,248 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 廃油の油水分離 (384 m <sup>3</sup> /日)	R2 建築許可倉敷市 00033 令和 3 年 3 月 11 日	
(公財)岡山県環境保全事業団	水島川崎通1丁目	4,162 m <sup>2</sup>	一般・産業廃棄物処理施設 燃え殻 (144t/日) ばいじん (164.6t/日) 混合物 (153.6t/日)	R2 建築許可倉敷市 00054 令和 3 年 12 月 8 日	
吉田建材(株)	船穂町柳井原	202 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 がれき類 (840t/日)	R2 建築許可倉敷市 00055 令和 3 年 4 月 9 日	

(4/5)

名 称	位 置	面 積※	品 目	許可番号 許可日	備 考
JFE スチール (株)	水島川崎通 1丁目	3,176 m <sup>2</sup>	産業廃棄物処理施設 混合物 (94.8t/日) 燃え殻 (78.1t/日) 汚泥 (94.5t/日) 廃油 (80.7t/日) 廃酸 (65.3t/日) 廃アルカリ (65.3t/日) 廃プラスチック類 (48.7t/日) 紙くず (95.7t/日) 木くず (91.2t/日) 繊維くず (81.6t/日) 動植物性残渣 (84.0t/日) 動物系固形不要物 (79.8t/日) ゴミくず (35.4t/日) 金属くず (54.2t/日) ガラスくず、コンクリー トくず及び陶磁器くず (48.0t/日) 鋳さい (61.4t/日) がれき類 (71.0t/日)	R3 建築許可倉敷市 00024 令和4年3月28日	

(5/5)

※面積：小数点以下四捨五入

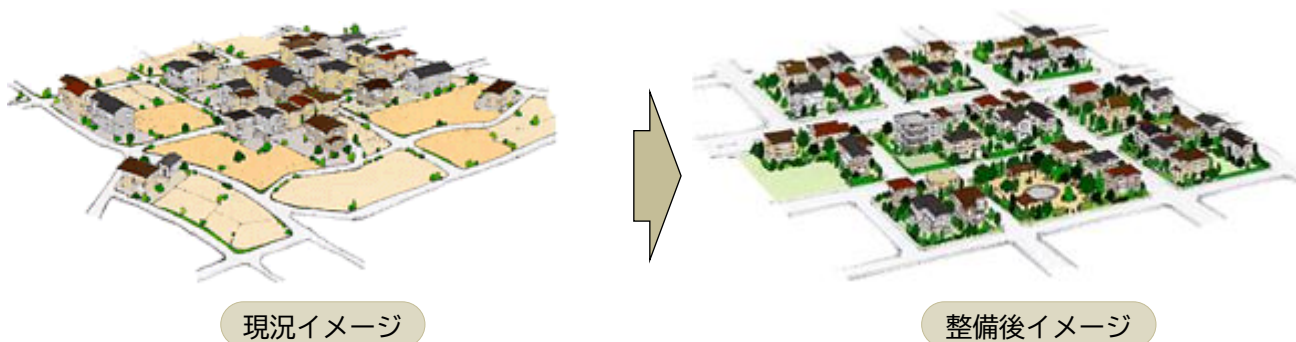
# 第5章 市街地開発事業 (法第12条)

市街地開発事業とは、新しい市街地の開発や既成市街地の再開発に際し、道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備を一体的に整備することにより居住環境を改善し、都市機能の改善を図るものです。



## 1 土地区画整理事業

土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善と宅地利用の増進を図るため、換地手法によって土地の区画形質を変更し、道路、公園、広場などの公共施設の新設または変更を行うものです。市街地開発のひとつの手法として本事業の果たす役割は重要であり、特に都市基盤整備の遅れている地区においては、無秩序なスプロール化を防ぎ、計画的なまちづくりを進め、安全で快適な居住環境の整備を推進するうえで、最も効果的な手法となります。



### 土地区画整理事業(都市計画決定)

令和5年3月31日 現在

地区名	施行者	計画決定面積 (ha)	施行面積 (ha)	当初決定		最終変更		換地処分 公告年月日
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉敷駅西	市		22.6	S18. 3. 6				S34. 7. 17
水島第二亀島	県	229.8	229.8	S37. 9. 18	建 2277	S62. 8. 7	県 671	S56. 10. 6
沖	組合	24.1	24.2	S44. 5. 15	建 1992	S49. 11. 12	県 1040	S53. 5. 16
児島味野元浜	市	47.9	47.9	S54. 11. 2	県 922			S62. 1. 20
新倉敷駅南第一	市	26.9	26.8	S56. 10. 16	県 821			H17. 7. 1
江長第一		6.0		S62. 8. 7	市 192			
江長第二		5.4		S62. 8. 7	市 192			
玉島黒崎	組合	12.5	12.5	H 2. 1. 12	市 9			H 7. 10. 31
新倉敷駅南第二	市	22.8	22.8	H 5. 8. 17	県 534			H17. 7. 1
倉敷駅周辺第二	市	22.5	22.5	H11. 3. 16	県 158			
倉敷駅前東	市	3.6	3.6	H17. 5. 20	市 351			H29. 3. 3

# 土地区画整理事業一覧

令和5年3月31日 現在

地区名	施行者	施行面積 (ha)	都市計画 決定	認可年月日	換地処分 公告年月日
浜	組合	11.4		S 5. 5. 1	S13. 8. 27
味野第一	組合	10.4		S12. 7. 8	S26. 12. 26
倉敷駅前口	市	2.3		S13. 11. 11	
児島堀江	組合	2.4		S14. 1. 23	S35. 3. 21
元浜第一	組合	2.6		S18. 2. 3	S35. 3. 29
水島第一	県	213.2		S18. 12. 27	S26. 6. 28
倉敷駅西	市	22.6	S18. 3. 6	S18. 9. 4	S34. 7. 17
水島第二亀島	県	229.8	S37. 9. 18	S42. 1. 12	S56. 10. 6
児島新浜	組合	6.3		S38. 12. 13	S51. 3. 9
玉島久々井東	組合	2.0		S42. 2. 22	S43. 12. 13
水島東	組合	29.7		S45. 9. 18	S47. 7. 31
児島丸の内	組合	6.3		S46. 11. 8	S50. 5. 23
江長	共同	0.5		S47. 6. 20	S48. 12. 11
児島阿津浜	組合	7.1		S48. 7. 24	S49. 2. 8
沖	組合	24.2	S49. 11. 12	S50. 1. 13	S53. 5. 16
玉島	組合	6.9		S52. 12. 21	S56. 8. 28
児島味野元浜	市	47.9	S54. 11. 2	S55. 3. 5	S62. 1. 20
市庁舎南	共同	1.5		S56. 12. 11	S57. 8. 3
新倉敷駅南第一	市	26.8	S56. 10. 16	S59. 3. 30	H17. 7. 1
小西	組合	3.6		S59. 1. 17	S60. 12. 10
玉島東	組合	1.4		S62. 2. 25	S63. 6. 17
玉島船堀	組合	1.1		S63. 10. 15	H 1. 9. 22
川入	組合	1.1		S63. 11. 25	H 1. 11. 7
児島明治浜	組合	1.9		H 1. 8. 10	H 3. 5. 21
下津井西	組合	10.2		H 1. 10. 23	H 7. 10. 13
玉島黒崎	組合	12.5	H 2. 1. 12	H 2. 2. 15	H 7. 10. 31
玉島長割	組合	9.0		H 5. 2. 2	H 8. 10. 8
新倉敷駅南第二	市	22.8	H 5. 8. 17	H 6. 4. 12	H17. 7. 1
倉敷駅周辺第一	共同	16.1		H 6. 10. 27	H10. 2. 5
新田東	組合	1.9		H 7. 11. 15	H 9. 9. 22
児島小川町	組合	8.2		H 7. 12. 26	H10. 12. 15
中島	組合	5.0		H11. 10. 14	H15. 1. 21
児島上の町	組合	1.0		H12. 3. 27	H13. 2. 20
新田東第二	組合	1.9		H12. 5. 8	H13. 11. 22
菰池	共同	0.3		H12. 11. 20	H13. 2. 20
倉敷駅周辺第二	市	22.5	H11. 3. 16	H14. 4. 30	施行中
船穂町柳井原	組合	21.4		H13. 2. 14	H25. 9. 13
倉敷駅前東	市	3.6	H17. 5. 20	H18. 9. 13	H29. 3. 3
平田	個人	0.5		H23. 1. 31	H23. 12. 27

※ 施行面積：戦前の事業については、反畝坪を ha に換算



倉敷駅周辺第二土地区画整理事業

名称	倉敷駅周辺第二土地区画整理事業	
施行地区	石見町、日吉町、寿町、阿知1丁目及び老松町1丁目の各一部	
施行面積	約 22.5ha	
施行期間	平成 14 年度～令和 11 年度(清算期間 5 年を含む)	
総事業費	約 171.2 億円	
整備概要	都市計画道路	4 路線 W=15~30m L=1,515m
	(仮称) 高架側道	W=10m L= 676m
	区画道路	W=4~12m L=4,532m
	特殊道路 (歩行者専用道路)	W=4m L= 225m
	街区公園	3 箇所 6,800 m <sup>2</sup>
	倉敷用水緑道	2,584 m <sup>2</sup>
	1号~4号水路	W=平均 1.8m L=1,662m
	倉敷用水路	W=4m L= 271m

倉敷駅周辺第二土地区画整理事業

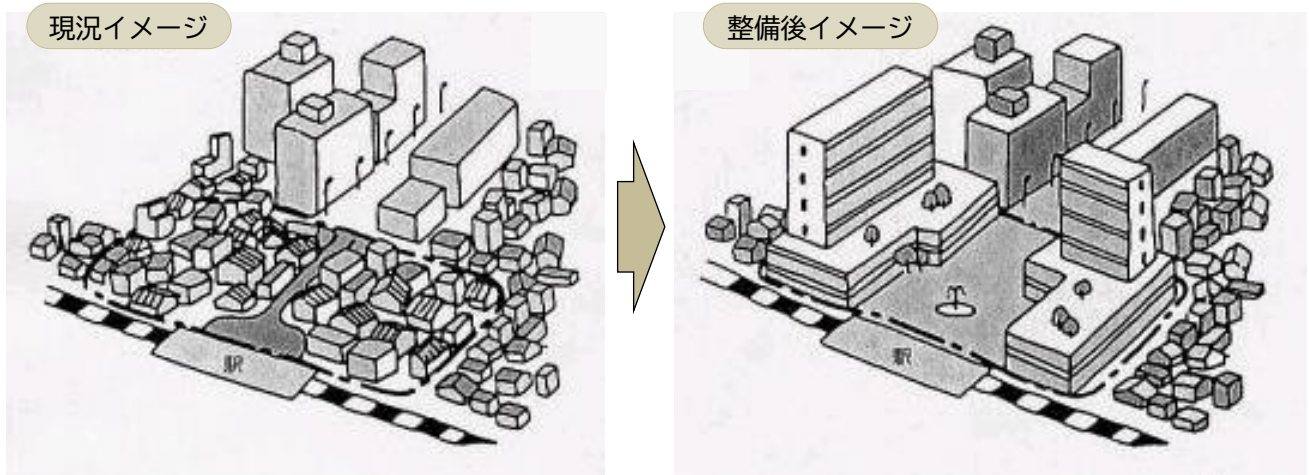




## 2 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、低層の木造建築物が密集し、生活環境の悪化した平面的な市街地において、細分化された宅地の統合、不燃化された共同建築物の建築及び公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備と有効なオープンスペースの確保等を一体的・総合的に行い、安全で快適な都市環境を創造しようとするものです。

また、中心市街地においては、まちの顔を形成するのに役立ち、大きな経済効果をもたらすとともに、活性化にも寄与することとなります。



### 市街地再開発事業の種類

#### ● 第一種市街地再開発事業

「権利変換」方式により実施される市街地再開発事業で、個人や民間の市街地再開発組合、地方公共団体や公団などが施行者となることができます。

#### ● 第二種市街地再開発事業

「用地買収（管理処分）」方式により実施される市街地再開発事業で、対象区域が公益性・緊急性の高い区域に限られており、そのため施行者も地方公共団体や公団などに限定されています。

### 倉敷市の市街地再開発事業

令和5年3月31日 現在

地区名	施行者	計画決定面積 (ha)	当初決定		最終変更		完了年月日
			年月日	告示番号	年月日	告示番号	
倉敷駅前	市	3.0	S48.11.13	県 1057	S50.11.28	県 1044-2	S55.10
水島駅前第一街区	組合	0.85	S56.10.16	県 822			S60.3.30
水島駅前第二街区	組合	0.65	S56.10.16	県 822			S60.12.2
水島駅前第三街区	組合	0.42	S63.2.5	県 90	H12.3.28	市 147	H13.3.30
阿知3丁目東地区	組合	1.7	H19.4.11	市 234	R3.7.21	市 521	R3.8.25

# 第6章 地区計画 (法第12条の4、5)



## 1 地区計画

地区レベルでの市街地形成は、主に個々の開発行為、建築行為等により行われますが、これについては無秩序なミニ開発、細街路、公園等の未整備などいろいろな問題が生じています。

地区計画は都市計画区域内のまとまりのある「地区」を対象として、住民の意向を反映しながら、市町村が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建築物等を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度です。

### ■ 地区計画等の特色

#### ● 住民の合意形成の重視

計画策定の段階から地域住民の意向を十分反映し、住民の合意形成を重視した住民参加のまちづくり制度です。

#### ● 地区レベルの計画制度

街区などの一定のエリア、あるいは共通した特徴を持つ地域ごとに計画をつくります。

#### ● 総合的な計画制度

公共施設、建築物、土地利用に関する事柄を一体的かつ総合的に計画します。

#### ● 規制・誘導による計画の実現

地区内で起こる個別の開発行為、建築行為を計画に従って規制・誘導することにより、計画内容の実現を図ります。また建築条例の制定、予定道路等の指定が行われると、地区計画の内容が建築確認の基準となります。

### 倉敷市の地区計画一覧

名称	位置	面積(ha)	当初決定	最終変更
倉敷市児島味野元浜地区計画	児島駅前 1、2、4丁目地内	約 38	S61. 4. 1 倉敷市告示第 111 号	H18. 5. 29 倉敷市告示第 372 号
江長地区地区計画	連野連島、福田浦田、水島刺町、水島相住町の一部	約 87. 2	S62. 8. 7 倉敷市告示第 193 号	
倉敷駅周辺地区計画	寿町、北浜町、川入の一部	約 18. 3	H6. 12. 2 倉敷市告示第 347 号	H22. 12. 1 倉敷市告示第 634 号
新倉敷駅南地区計画	玉島爪崎の一部	約 49. 6	H12. 3. 31 倉敷市告示第 167 号	
中庄団地地区計画	中庄団地地内 の一部	約 3. 3	H14. 2. 28 倉敷市告示第 78 号	
船穂地区地区計画	船穂町船穂地内	約 23. 0	H8. 10. 29 船穂町告示第 29 号	R1. 10. 8 倉敷市告示第 598 号
箭田地区地区計画 (再開発等促進区)	真備町箭田地内	約 1. 0	H15. 6. 30 真備町告示第 38 号	
船穂町柳井原地区 地区計画	船穂町柳井原土地区画 整理事業施行区域内	21. 4	H16. 7. 30 船穂町告示第 29 号	H21. 11. 26 倉敷市告示第 661 号



## 2 倉敷の地区計画

### (1) 倉敷市児島味野元浜地区計画

岡山県南広域都市計画地区計画の変更(倉敷市決定)

都市計画倉敷市児島味野元浜地区計画を次のように変更する。

名 称		倉敷市児島味野元浜地区計画			
位 置		倉敷市児島駅前1丁目、児島駅前2丁目、児島駅前4丁目地内			
面 積		約38ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目 標	<p>本四備讃線の新駅開設に伴い、児島地区の新しい表玄関にふさわしい町づくりを行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 児島地区の新しい核として商業・業務の中心的機能を備えた町をめざす。</li> <li>2 白馬塩生線および駅前通り線を主要都市軸として位置づけ、魅力ある商業空間・歩行者空間および都市景観の形成に努める。</li> <li>3 商業・業務施設と住宅が併存した快適で利便性の高い市街地の形成をめざす。</li> </ol> <p>そこで、地区計画の策定により適正かつ合理的な土地利用を図り健全な都市環境の形成・保全を目標とする。</p>			
	土地利用の方 針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 児島の中心としてふさわしい商業・業務施設を備えた街区を「商業業務街区」とする。</li> <li>2 商業業務街区に接し、商業・業務施設と住宅が併存した街区を「近隣商業業務街区」とする。</li> <li>3 商業地に隣接した住宅地で高度利用を図る街区を「中高層住宅街区」とする。</li> <li>4 低密利用を図る街区を「低層住宅街区」とする。</li> </ol>			
	地区施設の整備方針	歩行者専用道については緑化に努め、快適な公共空間とする。			
	建築物等の整備・規制・誘導の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 商業業務地区においては、健全な商業・業務機能の発展を図るため、用途制限を行う。また、合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を創出するため、敷地面積の最低限度を定める。 更に、魅力ある商業空間を演出するため、建築物の外観の色彩、広告・看板等について規制するとともに、白馬塩生線・児島駅前通り線および駅前広場に面する建築物については、1階部分の用途制限を行い、併せて壁面位置を2m以上後退させる。</li> <li>2 近隣商業業務街区においては、商業・業務施設と住宅とが快適に併存できるように用途の制限を行い、併せて土地の細分化を防ぐため敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3 中高層住宅街区においては、良好な居住環境を形成するため建築物の用途、敷地面積の最低限度の制限を行う。</li> <li>4 低層住宅街区においては、緑豊かなゆとりある居住環境を形成するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠、壁面位置、かき又はさくの構造について制限する。</li> </ol>			
地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
		歩行者専用道	30m	約101m	1路線
			10m	約404m	4路線

	街区 区分	名称	商業業務街区	近隣商業業務 街区	中高層住宅 街区	低層住宅街区
		面積	16.3ha	10.5ha	4.8ha	6.6ha
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	<p>1. 白馬塩生線及び児島駅前通り線に面する建築物の1階部分は事務所、店舗その他これらに類するものとする。</p> <p>2. 次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>※工場(別表1に掲げるもの)</p> <p>※ストリップ劇場・ラブホテル・アダルトショップ等(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項第2,3,4号に定めるもの)</p>	次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。
	敷地面積の 最低限度	250㎡	200㎡	500㎡	200㎡	
	建築物等の 高さの最高限度					原則として10m
	建築物等の 形態若しくは 意匠の制限	<p>白馬塩生線及び児島駅前通り線に面する建築物の外観は、都市景観の向上に配慮し、刺激的な色を避け、落ち着いた色調とする。</p> <p>広告物等は建築物と一体的で調和のとれたものとする。</p> <p>窓利用の広告物は設置してはならない。</p>				外壁及び屋根の色は刺激的な色を避け、住環境を考慮した色調とする。
	壁面位置の 制限	<p>白馬塩生線、児島駅前通り線及び駅前広場に面する部分の壁面又はこれに代わる柱は道路境界線から2m以上後退させる。(但し、児島駅前通り線西側については1階部分のみとする。)</p>				道路境界線及び隣地境界線から壁面又はこれに代わる柱を原則として1m以上後退させる。
	かき若しくは さくの構造の 制限					道路に面した垣・柵(門柱、門ペイ、門扉を除く)は生垣又はフェンス等とし、高さは道路面から1.5m以下とする。道路境界から0.6m以上後退して垣・柵を設置する場合は、構造の制限をしない。(但し、コンクリート・ブロックは化粧すること)

別 表 1

建築してはならない建築物	
1	原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルをこえるもの
2	次の各号に掲げる事業を営む工場
(1)	容量10リットル以上30リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作
(1の2)	印刷用インキの製造
(2)	出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付
(2の2)	原動機を使用する魚肉の練製品の製造
(3)	原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨(工具研磨を除く。)
(4)	コルク、エボナイト又は合成樹脂の粉碎又は乾燥研磨で原動機を使用するもの
(4の2)	厚さ0.5ミリメートル以上の金属板のつち打加工(金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)又は原動機を使用する金属のプレス若しくは切断(機械のこぎりを使用するものを除く。)
(4の3)	印刷用平板の研磨
(4の4)	糖衣機を使用する菓子の製造
(4の5)	原動機を使用するセメント製品の製造
(4の6)	撚線、金網の製造又は直線機を使用する金属線の加工で出力の合計が0.75キロワットをこえる原動機を使用するもの
(5)	木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立てで出力の合計が0.75キロワットをこえる原動機を使用するもの
(6)	製針又は石材の引割で出力の合計が1.5キロワットをこえる原動機を使用するもの
(7)	出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用する製粉
(8)	合成樹脂の射出成形加工
(9)	出力の合計が10キロワットをこえる原動機を使用する金属の切削
(10)	めっき
(11)	原動機の出力の合計が1.5キロワットをこえる空気圧縮機を使用する作業
(12)	原動機を使用する印刷

別 表 2

建築してはならない建築物	
1	工場(次に掲げるものを除く)
(1)	作業場の床面積の合計が50平方メートル以内であり、かつ、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの(原動機を使用する魚肉の練製品の製造、糖衣機を使用する菓子の製造を除く。)



## (2) 江長地区地区計画

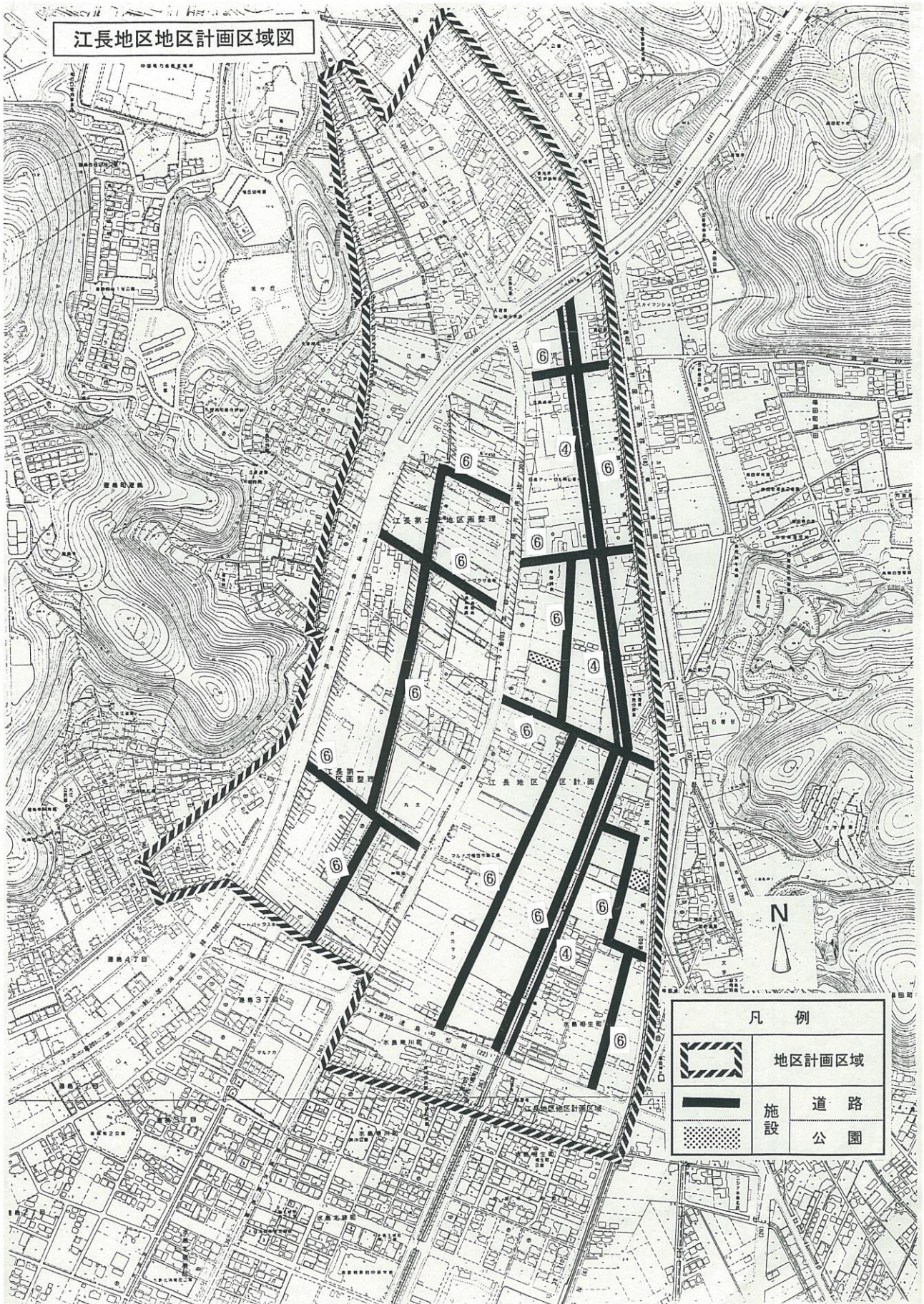
岡山県南広域都市計画地区計画の変更(倉敷市決定)

都市計画江長地区地区計画を次のように追加する。

名 称	江長地区地区計画								
位 置	倉敷市連島町連島、福田町浦田、水島東川町、水島相生町の一部								
面 積	約 87.2ha								
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の標目	<p>当地区は、倉敷地区と水島地区のほぼ中間に位置し、地区内には中央を県道水島港線が、東端を水島臨海鉄道が縦走し、交通環境に恵まれた地区である。</p> <p>しかしながら、生活基盤である地区内道路は、その大半が未整備であり、また近年の活発な住宅や工場等の立地と相まって、居住環境の悪化が進行しつつある。</p> <p>そこで、本計画を策定し、道路・公園の基盤施設の秩序ある整備を積極的に推進するとともに、適切な土地利用の誘導を図り、良好な居住環境の形成に資することを目標とする。</p>							
	土地利用の方針	<p>住居地域については、良好な住宅地としての環境が保護されるよう極力用途の混在を避け、適切な誘導を行う。また、準工業地域については、環境悪化の恐れのない工業の利便が増進されるよう合理的な土地利用の促進に努めるとともに、良好な地域環境の維持・保全を図る。</p>							
	地区施設の整備方針	<p>5路線の都市計画道路を基軸に、区画道路(幅員4~6m)を一体的に配置する。</p> <p>配置にあたっては、適正な規模の街区形成に留意するとともに既存道路の活用を図る。また、児童公園(2ヶ所)を適切に配置する。</p>							
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名称	幅員	延長	公 園	名称	面積	摘要
			区画道路	6m	約 4,410m		児童公園	約 2,000 m <sup>2</sup>	2ヶ所
			区画道路	4m	約 1,230m				



# 江長地区地区計画区域図



### (3) 倉敷駅周辺地区計画

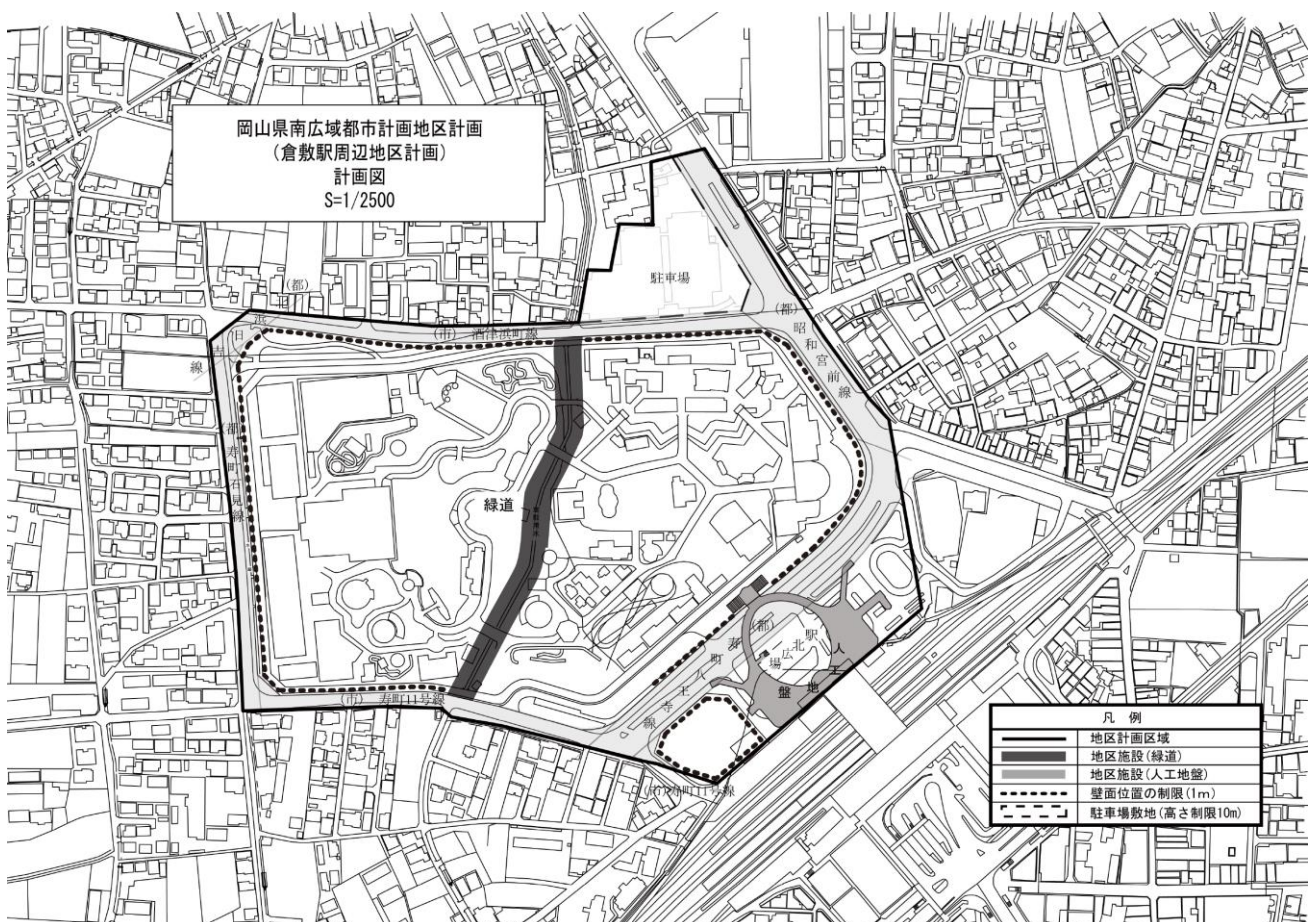
#### 岡山県南広域都市計画地区計画の変更(倉敷市決定)

都市計画倉敷駅周辺地区計画を次のように変更する。

名 称	倉敷駅周辺地区計画
位 置	倉敷市寿町、北浜町、川入の一部
面 積	約 18.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>倉敷駅周辺は、本市の広域拠点としてふさわしい市街地形成が求められており、都市機能の集積強化を重点的に図り、駅南北市街地の一体的発展をめざすとともに、安全・安心で歩いて楽しい、活力あるまちづくりを進める必要がある。</p> <p>特に駅北地区は、面的整備に併せた緑化の推進のほか、駅南地区につながる倉敷用水の周辺に残る樹木など、貴重な緑を有効に活用しながら、駅に隣接するまちの中心部に花と緑そして水の流れるうるおい豊かな空間づくりを推進する。</p> <p>このため本地区計画では、活力ある魅力的な商業・業務等の発展と共に、これらと調和した本市の中心にふさわしい、うるおい豊かで良好な市街地形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>文化、交流、商業、業務、宿泊機能等が集積したにぎわいのある土地利用を促進するとともに、良好な地区環境の維持・向上に努める。</p> <p>緑道や公園を活かしながら広域的な文化・交流の各機能を展開するため、緑やうるおい豊かな空間と調和した商業・業務環境を形成し、合理的な土地利用の誘導を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>以下の方針により、地区施設の整備を図る。</p> <p>①駅北口から続く市民が憩える水と緑の空間を創出できるよう、倉敷用水を活かした緑道の整備を図る。</p> <p>②倉敷駅の南北地区間および地区内の主要な歩行者動線として、人工地盤や緑道等による歩行者ネットワークを形成する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>①本地区北側の駐車場敷地については、周辺の街並みとの調和を図るため、高さの制限を行う。</p> <p>②倉敷市景観計画に則し、本市の中心にふさわしい魅力と風格ある都市景観の形成を図る。</p> <p>③緑道の東西に広がる街区及び、駅北広場の南西側敷地については、道路境界線等より施設をセットバックし、緑化等により良好な環境形成を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>緑道 延長 約 306m 幅員 約 22m</p> <p>人工地盤 面積 約 4,700 m<sup>2</sup>(駅北広場上)</p>
	建築物等に関する事項	<p>壁面の位置の制限 緑道の東西に広がる街区において、寿町八王寺線、昭和宮前線、北浜日吉線、寿町石見線、酒津浜町線、及び寿町11号線に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び水路の境界線までの距離を1.0m以上とし、その間の緑化に努める。 駅北広場の南西側敷地において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p>
	建築物の高さの最高限度	本地区北側の駐車場の高さは10m以下とする。

### 倉敷駅周辺地区計画区域図



## (4) 新倉敷駅南地区計画

### 岡山県南広域都市計画地区計画の決定(倉敷市決定)

都市計画新倉敷駅南地区計画を次のように決定する。

名 称	新倉敷駅南地区計画	
位 置	倉敷市玉島爪崎地内	
面 積	約 49.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>J R新倉敷駅の南に位置する本地区を、倉敷市における西の玄関口として、また、玉島地区における新しい拠点として位置づけ、新倉敷駅南第一及び第二土地区画整理事業により、都市基盤整備が進められている。そこで、本計画では、次のことを基本理念として適正かつ合理的な土地利用等を誘導することにより、機能的で快適な都市空間の形成を図ることを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 本地区のおおむね中央部を玉島地区における中心的な市街地として位置づけ、健全な商業・業務空間の形成を図る。</li> <li>2 本地区のおおむね周辺部を商業・業務機能と連携する居住環境と位置づけ、良好な居住空間の形成を図る。</li> <li>3 駅前広場及び新倉敷駅前通線をメインストリート、国道2号(側道)、堀貫線、爪崎霞橋線及び新倉敷駅前東西線をこれに次ぐものとそれぞれ位置づけ、快適な歩行者空間の形成を図る。</li> <li>4 緑と水のおりなす新川緑道(プロムナード)及び近隣公園を本地区における中心的な憩いの都市環境として位置づけ、緑豊かなうるおいと安らぎのある市街地空間の形成を図る。</li> </ol>
	土地利用の方針	<p>本地区を次の5地区に区分し、それぞれの地区の特性に応じた土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 商業・業務地区 本地区の中心的ゾーンとしての健全な商業・業務機能の発展を図る地区として、にぎわいと活力のある商業・業務施設を集積させるとともに、快適な魅力のある商業・業務空間を演出する地区とする。</li> <li>2 沿道利用地区 幹線道路沿いの立地特性を生かした、利便性の高い商業・業務機能の発展を図る地区として、便利で活力のある商業・業務施設を集積させるとともに、快適な魅力のある商業・業務空間を演出する地区とする。</li> <li>3 商業・住宅共存地区 商業・業務機能と居住環境との良好な共存を図る地区として、商業・業務施設と住宅とを円滑に集積させるとともに、両者が調和した空間を演出する地区とする。</li> <li>4 中低層住宅地区 中層及び低層の住宅を主体とする、良好な居住環境の形成を図る地区として、住みやすい住宅地を形成させながら、落ち着いたきのある居住空間を保全する地区とする。</li> <li>5 低層住宅地区 低層の住宅を主体とする、良好な居住環境の形成を図る地区として、住みやすい住宅地を形成させながら、うるおいのある居住空間を保全する地区とする。</li> </ol>
	地区施設の方針	<p>地区内の区画道路及び公園等については、当該土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・増進を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの地区にふさわしい市街地整備が図られるよう、建築物等に関する制限について次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 健全な商業・業務機能の発展又は良好な居住環境の形成を図り、それぞれの地区における土地利用を明確にさせるため、建築物等の用途について制限する。</li> <li>2 商業・業務地又は住宅地としての良好な環境を維持し、必要な敷地を確保するため、建築物の敷地面積の最低限度について制限する。</li> <li>3 低層住宅地区において、良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の高さの最高限度について制限する。</li> <li>4 私有空間における建築物・広告物等の良好な外観の形成を図り、都市景観を向上させるため、建築物等の形態・意匠について制限する。特に新川緑道の沿道空間について配慮する。</li> <li>5 ゆとりある都市空間の形成を図るため、幹線道路及び新川緑道からの建築物等の壁面位置について制限する。</li> <li>6 緑化をはじめ、うるおいのある都市空間の形成を図るため、垣・さく・塀の構造・高さについて制限する。</li> </ol>

地区の区分	名称	商業・業務地区	沿道利用地区	商業・住宅共存地区	中低層住宅地区	低層住宅地区		
	面積	8.8ha	10.6ha	22.9ha	4.2ha	3.1ha		
建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	<p>1 駅前広場及び新倉敷駅前通線に面する建築物の1階は店舗・事務所その他これらに類するものとする。</p> <p>2 次の用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 個室付浴場・ストリップ劇場・アダルトショップ等の店舗型性風俗特殊営業</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 別表1に掲げる工場</p>	/	<p>次の用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 個室付浴場・ストリップ劇場・アダルトショップ等の店舗型性風俗特殊営業</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 別表2に掲げる工場</p>	<p>次の用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) ボーリング場・スケート場・水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(2) マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 別表2に掲げる工場</p>	<p>次の用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) ホテル又は旅館</p> <p>(2) カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>(3) マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場その他これらに類するもの</p> <p>(4) 日用品販売店舗・飲食店・学習塾その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(5) 別表2に掲げる工場</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	250㎡		150㎡				
	建築物等の高さの最高限度	ただし、地区計画を決定したときの敷地が上記の面積に満たない時は、その面積とする。					10m	
	建築物等の形態又は制限	<p>1 建築物の外壁及び屋根の色は刺激的でないものとする。</p> <p>2 新川緑道又は緑道沿いの道路に面する建築物は、原則として次のとおりとする。</p> <p>(1) 壁面の色は、灰色系・茶色系又はベージュ系を基調とする。</p> <p>(2) 屋根は、黒色系又は灰色系の一般的な勾配のある瓦屋根とする。</p> <p>3 広告物等は建築物等と一体的で調和のとれたものとし、色は刺激的でないものとする。</p>			<p>1 建築物の外壁及び屋根の色は落ちついたものとする。</p> <p>2 広告物等は建築物等と一体的で調和のとれたものとし、色は刺激的でないものとする。</p>	<p>1 建築物の外壁及び屋根の色は落ちついたものとする。</p> <p>2 広告物は自己の用に供するものに限るとともに、建築物と一体的で調和のとれたものとし、電飾でないものとする。</p>		
	建築物の壁面位置の制限	<p>駅前広場（西側）・新倉敷駅前通線・国道2号・新倉敷駅前東西線及び新川緑道に面する敷地は、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という）の面から道路境界線（隅切りの部分を除く）までの距離は1.0m以上とする。</p>		<p>国道2号・堀貫線・爪崎霞橋線・新倉敷駅前東西線及び新川緑道に面する敷地は、建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。</p>	<p>新倉敷駅前東西線及び新川緑道に面する敷地は、建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。</p>	/		
垣・さく・塀の構造等の制限	<p>1 駅前広場及び新倉敷駅前通線に面して垣・さく・塀を設置しない。</p> <p>2 道路に面する垣・さく・塀は、道路面からの高さを1.5m以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。</p> <p>3 新川緑道に面する敷地は、建築物と緑道との間に植栽を行う。</p>							

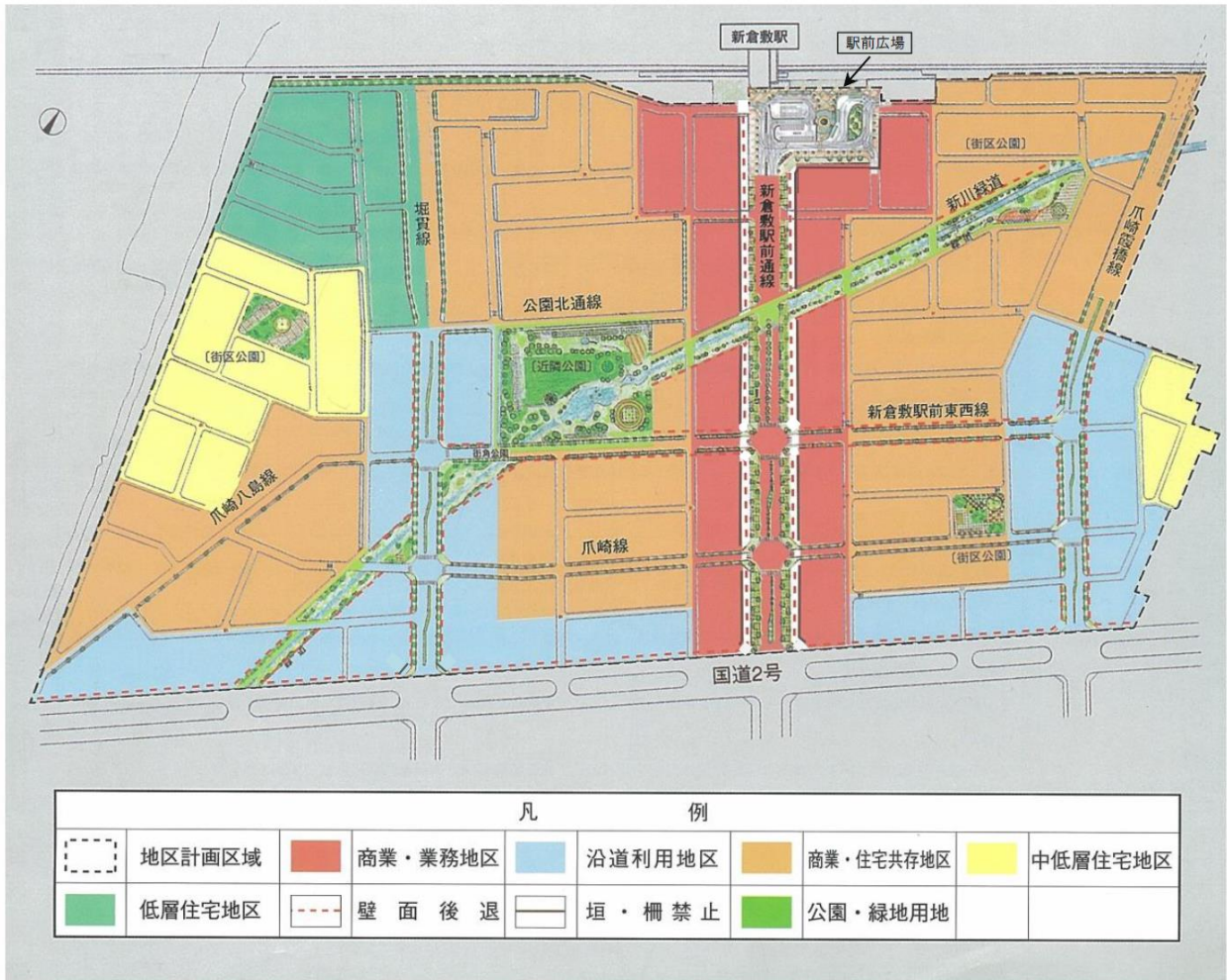
別 表 1

建築してはならない工場	
1	原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを越えるもの
2	次の各号に掲げる事業を営む工場
	(1) 容量 10 リットル以上のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作
	(2) 印刷用インキの製造
	(3) 原動機を使用する塗料の吹き付け
	(4) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造
	(5) 原動機を使用する研磨機による金属の乾燥研磨(工具研磨を除く)
	(6) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの
	(7) 厚さ 0.5 ミリメートル以上の金属板のつち打加工(金属工芸品の製造を目的とするものを除く)又は原動機又は鍛造プレス機を使用する金属のプレス若しくは切断(機械のこぎりを使用するものを除く)
	(8) 印刷用平板の研磨
	(9) 糖衣機を使用する製品の製造
	(10) 原動機を使用するセメント製品の製造
	(11) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が 0.75 キロワットを超える原動機を使用するもの
	(12) 木材の引割若しくはかんな削り・縫製・機織・撚糸・組ひも・編物・製袋又はやすりの目立てで、出力の合計が 0.75 キロワットを超える原動機を使用するもの
	(13) 製針又は石材の引割で出力の合計が 1.5 キロワットを超える原動機を使用するもの
	(14) 出力の合計が 2.5 キロワットを超える原動機を使用する製粉
	(15) 合成樹脂の射出成形加工
	(16) 出力の合計が 10 キロワットを超える原動機を使用する金属の切削
	(17) めっき
	(18) 原動機の出力の合計が 1.5 キロワットを超える空気圧縮機を使用する作業
	(19) 原動機を使用する印刷
	(20) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く)を使用する作業
	(21) ロール式ベンディングマシン又はタンブラーを使用する金属の加工

別 表 2

建築してはならない工場	
	次の各号に該当するもの以外の工場
(1)	パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋その他これらに類する自家販売の食品製造業を営むもの(原動機を使用する魚肉の練製品の製造・糖衣機を使用する製品の製造を除く)
(2)	作業場の床面積の合計が 50 平方メートル以内のもの
(3)	原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下のもの

# 新倉敷駅南地区計画区域図



## (5) 中庄団地地区計画

岡山県南広域都市計画地区計画の決定(倉敷市決定)

都市計画の中庄団地地区計画を次のように決定する。

名 称	中庄団地地区計画	
位 置	倉敷市中庄団地地内	
面 積	約 3.3ha	
地区の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR倉敷駅の北東約 2.5 kmに位置しており、現在、岡山県住宅供給公社により住宅地としての基盤整備が行われている。</p> <p>周辺には、企業の社宅や団地開発による戸建て住宅が建ち並んでいるほか、里山の麓に従来からの集落が形成されており、低層の建築物を主体とした住宅地が広がっている。また、隣接する県営・市営住宅団地では建替え工事が進められており、それぞれ景観に配慮した街区が形成されつつある。</p> <p>そこで、当計画を策定することにより、建築物の用途の混在や敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防止し、閑静で秩序と落ち着きのある住宅街区の形成・保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	低層の戸建て住宅を主体として、うるおいのある居住空間の形成を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路及び公園については、開発行為により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・増進を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、戸建ての住宅地にふさわしい整備が図られるよう、建築物等に関する制限について次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の用途、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度について定め、良好な居住環境の形成・維持を図る。</li> <li>2 建築物の形態・意匠、屋外広告物及び垣・柵の構造・高さについて制限を定め、秩序と落ち着きのある安全な居住環境の形成を図る。</li> </ol>



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1戸建てで、次の建築物以外の建築物は建築することはできない。 (1) 専用住宅及び別表1に定める併用住宅 (2) 集会所、住宅地として必要な供給・処理施設及び巡査派出所等公益上必要な建築物 (3) 上記の建築物に付属するもの(別表2に定めるものを除く)
		容積率(建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合)の最高限度	12/10
		建ぺい率(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合)の最高限度	6/10
		建築物の敷地面積の最低限度	130 m <sup>2</sup>
		建築物等の高さの最高限度	10 m 敷地は、整地を除き、かさ上げをすることはできない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 屋根の色彩は、黒又はグレー系とする。 2 外壁の色彩は、居住環境に配慮し、周囲との調和を図る落着きのあるものとする。 3 広告・看板類を設置する場合は、自己の用に供するものに限るとともに、周辺環境に配慮されたデザイン・大きさとする。建築物の屋根の上、道路に突出するものは、設置することはできない。
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する垣・さく(門柱・門扉を除く)は、次のいずれかとする。 (1) 生け垣 (2) 高さ1.2m以下の遮へいしないフェンスと植栽を組み合わせたもの (3) 高さ0.6m以下のレンガ積み・石積み等の上に植栽を施したもの 2 隣地境界に面する垣・さくは、次のいずれかとする。 (1) 生け垣 (2) 高さ1.2m以下のもの

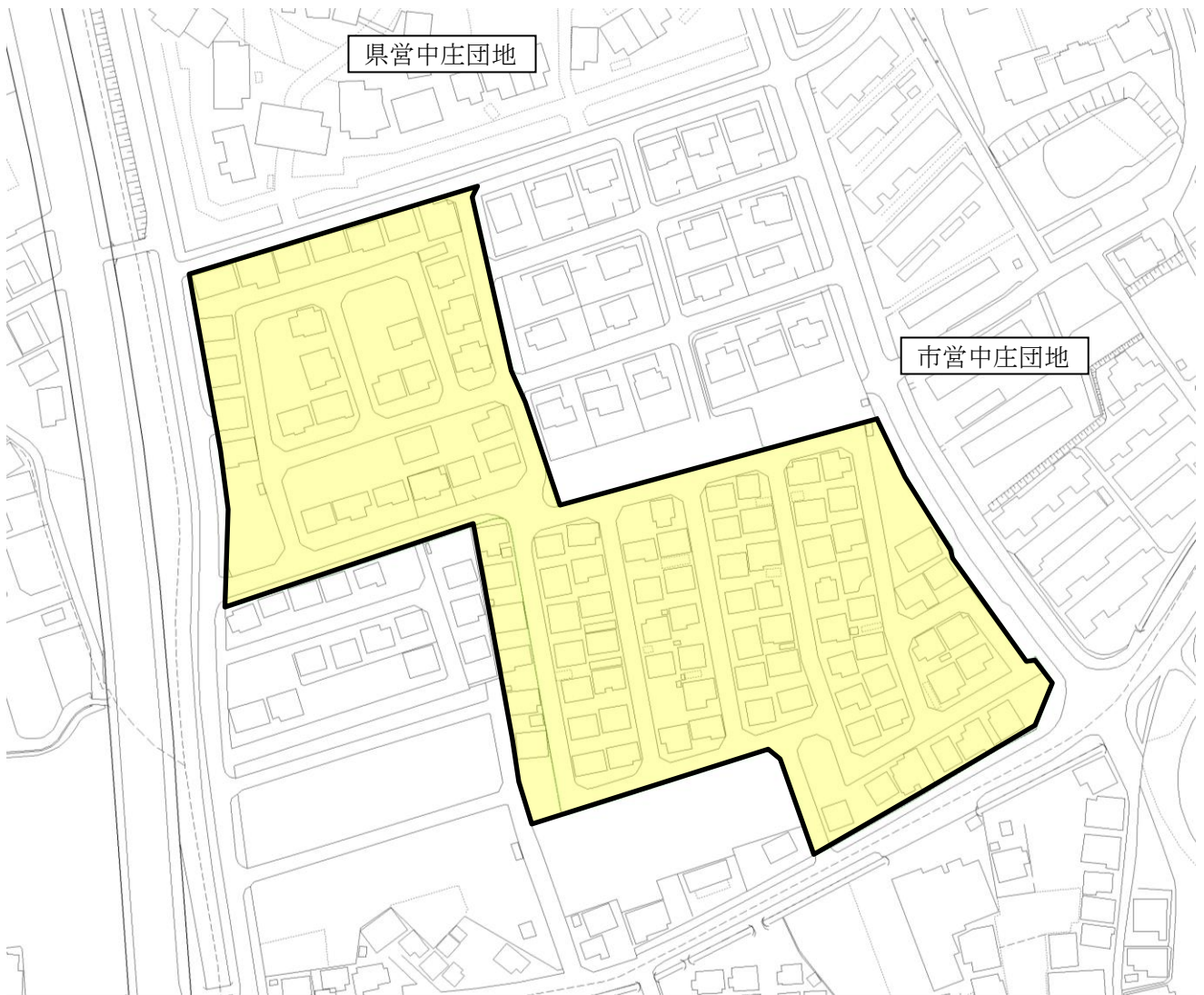
別表 1

<p>延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50 m<sup>2</sup>を越えるものを除く。)とする。</p> <p>① 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)</p> <p>② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂</p> <p>③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装店、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>④ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>⑤ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用しないものに限る)</p> <p>⑥ 入院設備のない診療所(獣医院を除く)</p>
---

別表 2

<p>① 自動車車庫で2階以上の部分にあるもの</p> <p>② 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>
---

# 中庄団地地区計画区域図



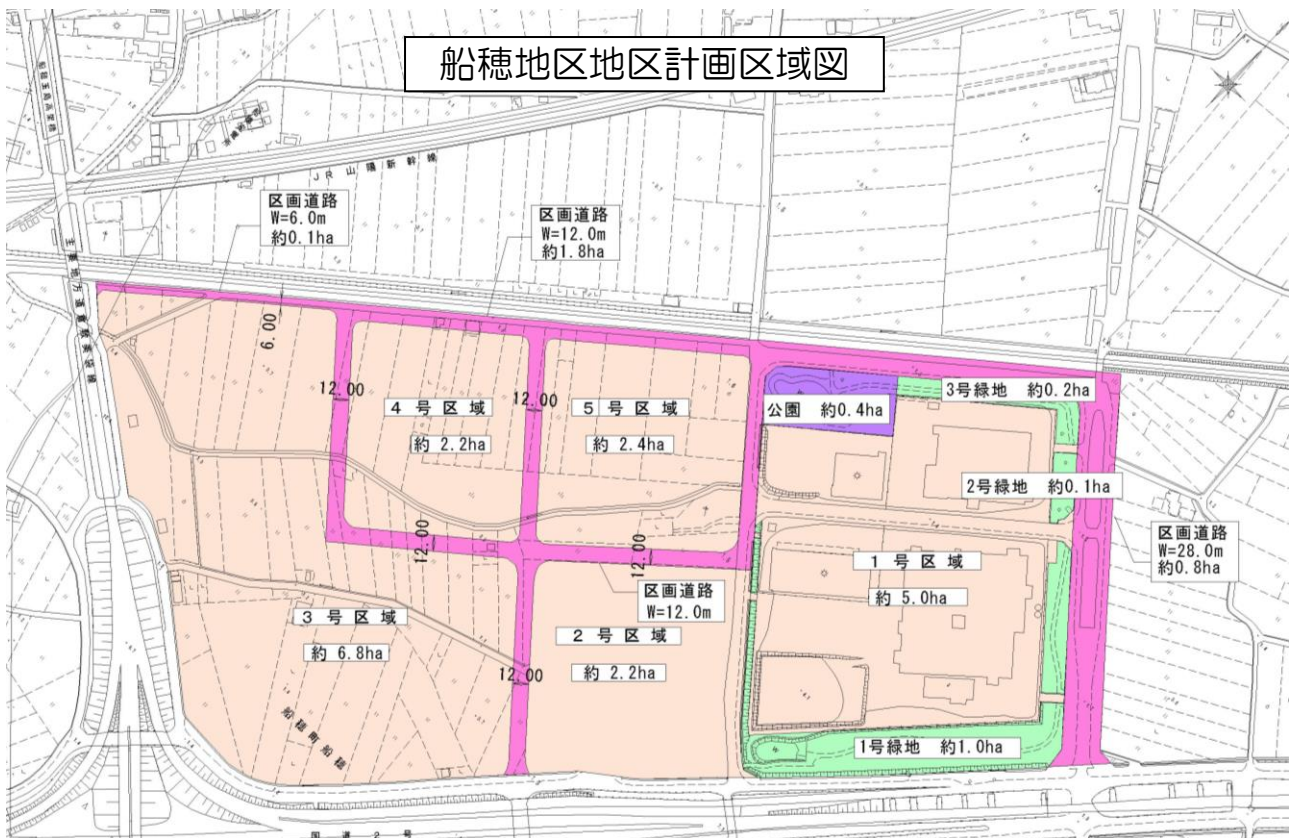
## (6) 船穂地区地区計画

岡山県南広域都市計画地区計画の変更(倉敷市決定)

都市計画船穂地区地区計画を次のように変更する。

名 称		船穂地区地区計画				
位 置		倉敷市船穂町船穂地内				
面 積		約 23.0ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、船穂町の南西部に位置し J R 山陽本線、国道 2 号玉島バイパスに囲まれ、近くに山陽自動車道玉島インターチェンジがあるなど、交通の利便性が非常に高いことから、工場や流通業務施設の集積を目指す地区である。</p> <p>このため地区計画の策定により、公共施設の整備、建築物の規制、誘導を行い、適正かつ合理的な土地利用を図り、工業流通団地としての良好な環境を形成し保持することを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>工場の利便を増進し、流通機構の発展を期するため、工場や流通施設を誘導し、周辺環境へ配慮しながら、地域づくりを進める。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>良好な工業流通団地として発展を期するため、区画道路（幅員 6 m、12m 及び 28m）の整備を行う。また、環境保全のため、緑地及び公園を配置する。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>良好な工業生産環境、流通業務環境を保持するため、建築物の用途の制限、適正な敷地規模の確保のため敷地面積の最低限度を定め、建築物の秩序化と調和を図るため壁面の位置の規制を行う。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			区画道路	6m	約 180m	
			区画道路	12m	約 1500m	
			区画道路	28m	約 280m	
	緑地	名 称	面 積		摘 要	
		1 号緑地	約 1.0ha			
		2 号緑地	約 0.1ha			
		3 号緑地	約 0.2ha			
	公園	約 0.4ha				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	工場及び流通区域	
			区分の面積	約 23.0ha	
		建築物の用途の制限	工場（日本標準産業分類の大分類一製造業に該当するもの）及びこれらに付随する事務所、従業員宿舍以外は建築してはならない。	流通業務施設（日本標準産業分類の大分類一運輸・郵便業の内、中分類一道路貨物運送業、倉庫業に該当するもの）及びこれらに付随する事務所、従業員宿舍以外は建築してはならない。	
		建築物の敷地面積の最低限度	当地区においては、建築物の敷地面積の最低限度は、5,000㎡とする。		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線又は区域境界線までの距離は5.0m以上、その他の敷地境界線までの距離は2.0m以上とする。		



なお、船穂地区地区計画は、建築基準法第68条の2第1項の規定により、区域内における適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的に、建築物の用途及び敷地に関する制限を条例で定めている。

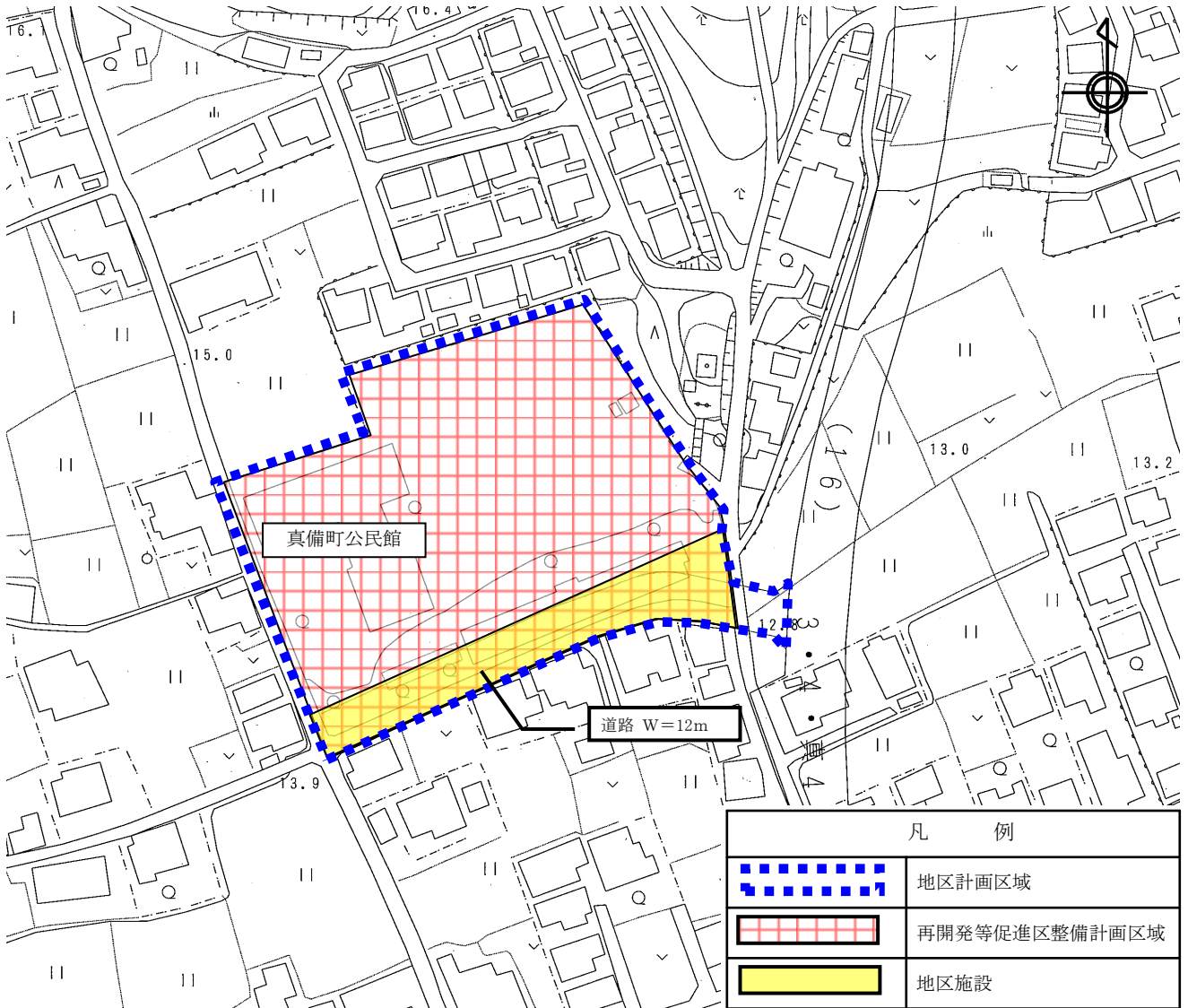
## (7) 箭田地区地区計画

岡山県南広域都市計画地区計画の決定(真備町決定)

箭田地区の地区計画を次のように定める。

名 称	箭田地区地区計画(再開発等促進区)	
位 置	吉備郡真備町箭田 1617, 1618, 1620-1, 1620-2, 1621, 1622-1, 1622-2, 1623-1, 1623-2, 1623-3, 1623-4, 1623-5, 1624-1, 1624-2, 1624-3, 1624-4, 1624-5, 1625-1, 1625-2, 1625-3, 1625-4, 1625-5, 1625-6, 1626-1, 1626-2, 1623-3, 1683, 1684, 1685, 1685-1, 1231-2, 1235-1	
面 積	約 1.0ha	
地区計画の目標	『教育・文化・福祉支援ゾーン』としての拠点形成を図るため、周辺市街地との整合に配慮しつつ土地利用の転換を図り、魅力ある市街地の形成を目指す。	
区域の整備・開発方針	<p>[都市基盤施設の整備の方針]</p> <p>土地利用を転換するにあたり、(都)箭田駅前線からのアクセス道路を設置する。そのため、区域の南側に接する道路を拡幅整備するとともに、(都)箭田駅前線の完成時期に合わせて(都)箭田駅前線への延伸を図る。</p> <p>[建築物その他の工作物の整備の方針]</p> <p>新しい拠点にふさわしい魅力ある都市景観を創造するため、建築物等の配置や意匠に十分配慮するとともに、緑豊かなオープンスペースが確保された潤いのある整備を目指す。</p>	
土地の利活用方針	<p>当地区全域を再開発促進区とする真備町公民館と新たな施設が一体となり、『教育・文化・福祉支援ゾーン』としての機能を担う。</p> <p>導入する機能としては、教育機能、学校支援機能、自主的な文化活動を町民主体で取り組むコミュニティ拠点機能、誰もが助け合いながら安心して暮らすためのボランティア活動や障害者支援機能とする。</p>	
再開発等促進区	約 1.0ha	
主要な公共施設の配置及び規模	道路(幅員 12m 約 120m)	
再開発等促進区整備計画	面 積	約 1.0ha
	建築物等に関する事項 建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第 2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 5,000 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2(ほ)項のうち第二号及び第三号に掲げるもの</p> <p>(3) 建築基準法別表第 2(へ)項のうち第四号及び第五号に掲げるもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第 2(と)項のうち第三号(1)から(4)の 6)及び(6)から(16)並びに第四号に掲げるもの</p> <p>(5) 建築基準法別表第 2(ち)項のうち第三号及び第四号に掲げるもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第 2(り)項のうち第三号及び第四号に掲げるもの</p> <p>(7) 建築基準法別表第 2(ぬ)項に掲げるもの</p>

# 箭田地区地区計画区域図



## (8) 船穂町柳井原地区地区計画

岡山県南広域都市計画地区計画の変更(倉敷市決定)

都市計画船穂町柳井原地区地区計画を次のように変更する。

名 称	船穂町柳井原地区地区計画
位 置	船穂町柳井原土地区画整理事業施行区域内
面 積	21.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>船穂町第2次総合振興計画のなかでの柳井原地区は、周辺を丘陵地農業地域と柳井原貯水池の水辺空間に囲まれた“自然共生型住環境ゾーン”(北の拠点)と位置付けられている。</p> <p>本地区計画では、立地条件を活かして</p> <p>(1) 地域コミュニティの持続を図るため、住宅の集積を図る、</p> <p>(2) 土地区画整理事業による基盤整備の効果の維持及び増進を行ない、自然的環境と調和した医療・福祉施設、産業研修施設、業務施設、住宅、生活利便性施設等の立地を図る、</p> <p>(3) 健全かつ緑豊かで良好な居住環境の保全を図ること、を目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>地区を2分割し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>(ハウジングゾーン)</p> <p>周辺の自然環境と調和した良好な住宅立地の促進を図る。</p> <p>(コミュニティゾーン)</p> <p>良好な居住環境と共生でき、かつ自然環境と調和した医療・福祉施設、産業研修施設、業務施設、生活利便性施設等の立地を図る。</p>
	<p>地区施設の方針</p> <p>土地区画整理事業で整備された区画街路の機能を補完し、その維持保全を図り、また歩行者空間の整備を図るため街区内に緑地、公園を適正に配置する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>(ハウジングゾーン)</p> <p>ゆとりある良好な環境を備えた低層住宅を主体とした立地を図るため、建築物の用途の制限、容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>(コミュニティゾーン)</p> <p>良好な居住環境と共生でき、かつ自然環境と調和した医療・福祉施設、産業研修施設、業務施設、生活利便性施設等の立地を図るため、建築物の用途の制限、容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、垣又はさくの構造の制限について定める。</p>

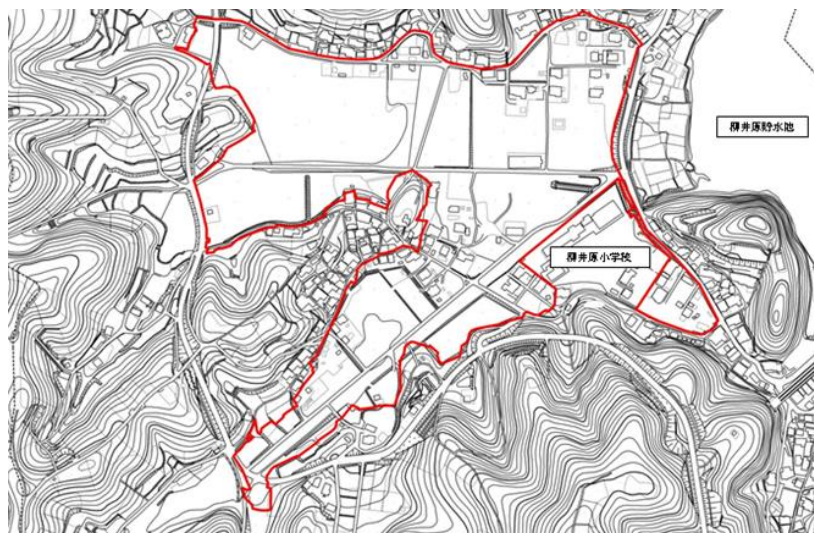
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	ハウジングゾーン	コミュニティゾーン	
		地区の面積	17.2ha	4.2ha	
		建築物の用途の制限	建築できる建築物は、建築基準法別表第2(イ)項に掲げるもの、および床面積が100㎡以内の農業用倉庫、自動車車庫とする。	別表に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、都市計画法第34条第2号および第4号に該当する建築物は除く。	
		建築物等の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6/10		
		建築物等の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10/10		
		建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は、165㎡とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 (1) 土地区画整理法第103条の規定による換地処分により165㎡未満となる場合。 (2) 良好な市街地環境の維持増進を図る上で特に支障がないもので、市長がやむを得ないと認めた場合。		
		高さの制限	建築物の高さの最高限度	10m	20m
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分若しくは建築物の敷地が次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。 (1) 物置その他これらに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内のもの。 (2) 自動車車庫で、軒の高さが3m以下のもの。 (3) 次のいずれかに掲げるもの。 (イ) バルコニー (ロ) 袖壁 (ハ) 床面積に算入されない出窓 (4) 壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。 (5) 土地区画整理法第103条の規定による換地処分により、一辺が10mの正方形が確保できない敷地。		
		垣又はさくの構造の制限	(道路に面する側) 次の各号の一に適合しなければならない。ただし、門柱のコンクリートブロック、石積等はこの限りではない。 1 生け垣 2 構造物の高さが1.2m以下のもの 3 透視可能なフェンスと植栽を組み合わせたもの		



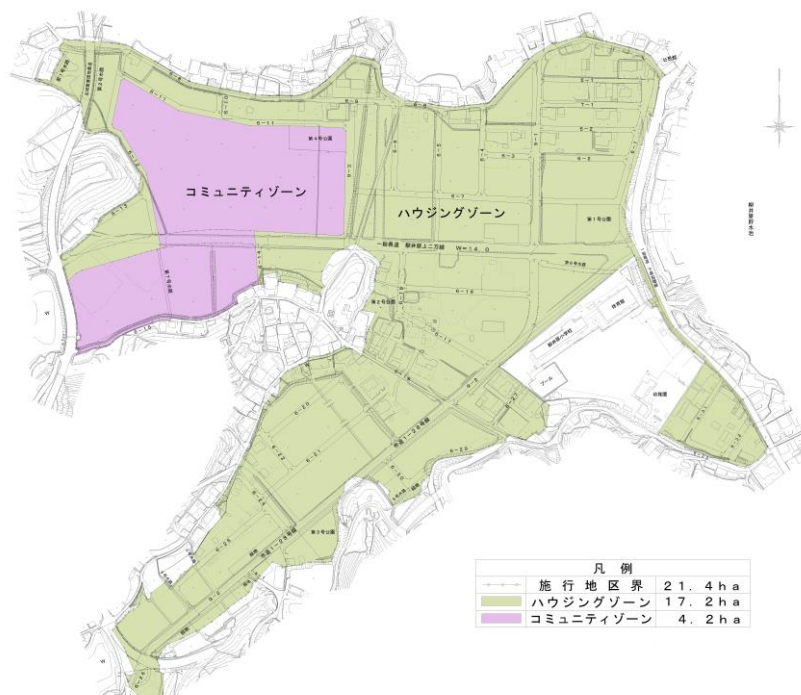
<別 表>

- 1 建築基準法別表第2(へ)項に掲げるもの。
- 2 次に掲げる建築物で、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの。
  - (1) 店舗等
  - (2) ホテル、旅館
  - (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
  - (4) 自動車教習場
  - (5) 火薬、石油類、ガスなど危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設
- 3 カラオケボックスその他これらに類するもの。
- 4 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売所その他これらに類するもの。
- 5 畜舎
- 6 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類するもの。

船穂町柳井原地区地区計画区域図



<参考図>





# 資 料

## 関係条例

### (1) 倉敷市都市計画審議会条例

昭和 44 年 9 月 30 日

条例第 46 号

(設置等)

第 1 条 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 77 条の 2 第 1 項の規定に基づき、倉敷市都市計画審議会(以下「審議会」という。)を置き、同条第 3 項の規定により、審議会の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第 2 条 審議会は、委員 17 人以内で組織する。

(委員)

第 3 条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が任命する。

(1) 学識経験のある者

(2) 市議会の議員

(3) 関係行政機関若しくは県の職員又は倉敷市の住民

2 学識経験のある者又は倉敷市の住民として任命された委員の任期は 2 年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。

3 委員が任命されたときの要件を欠くに至つたときは、その委員は、当然失職するものとする。

4 委員は、再任されることができる。

(臨時委員)

第 4 条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、市長が任命する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第 5 条 審議会に会長を置き、会長は、学識経験のある者として任命された委員のうちから委員の互選により定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 6 条 審議会の会議は、会長が招集する。

2 審議会は、委員および議案に関係ある臨時委員の半数以上の者が出席しなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員および議案に関係ある臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(幹事)

第7条 審議会に、審議会の庶務を処理するため幹事若干人を置く。

2 幹事は、市職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け、会務を処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(昭和48年3月30日条例第42号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(委員の任期の特例)

2 この条例により増員した委員のうち、学識経験のある者の中から委嘱される1人の委員の任期は、この条例による改正前の倉敷市都市計画審議会条例第3条第2項の規定にかかわらず、昭和48年11月30日までとする。

附 則(平成12年3月24日条例第7号)

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

## (2)倉敷市自転車等駐車場附置義務条例

昭和 57 年 4 月 1 日

条例第 18 号

改正 平成 22 年 12 月 22 日条例第 62 号

(目的)

第 1 条 この条例は、自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律(昭和 55 年法律第 87 号。以下「法」という。)に基づき、自転車等の大量の駐車需要を生じさせる施設における自転車等駐車場の設置及び管理について定めることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 自転車 道路交通法(昭和 35 年法律第 105 号)第 2 条第 1 項第 11 号の 2 に規定する自転車をいう。
- (2) 自転車等 自転車又は原動機付自転車(道路交通法第 2 条第 1 項第 10 号に規定する原動機付自転車をいう。)をいう。
- (3) 自転車等駐車場 一定の区画を限って設置される自転車等の駐車のための施設をいう。

(指定区域)

第 3 条 法第 5 条第 4 項の規定により条例で定める区域(以下「指定区域」という。)は、本市内の商業地域及び近隣商業地域とする。

(施設の新築の場合の自転車等駐車場の設置)

第 4 条 指定区域内において、次の表中(ア)欄の用途に供する施設で(イ)欄の規模のものを新築しようとする者は、(ウ)欄により算定した規模以上の自転車等駐車場を当該施設若しくはその敷地内又は当該施設の敷地に到達するために歩行する距離がおおむね 50 メートル以内である場所に設置しなければならない。

(ア)	(イ)	(ウ)
施設の用途	施設の規模	自転車等駐車場の規模
百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗及び飲食店	店舗面積が 400 平方メートルを超えるもの	新築に係る店舗面積 20 平方メートルごとに 1 台(1 台に満たない端数は切り捨てる。)
銀行その他の金融機関	店舗面積が 500 平方メートルを超えるもの	新築に係る店舗面積 25 平方メートルごとに 1 台(1 台に満たない端数は切り捨てる。)
ぱちんこ屋その他の遊技場	店舗面積が 300 平方メートルを超えるもの	新築に係る店舗面積 15 平方メートルごとに 1 台(1 台に満たない端数は切り捨てる。)

2 前項の表中店舗面積の算定方法は、規則で定める。

(混合用途施設に係る自転車等駐車場の規模)

第5条 前条第1項の表中(ア)欄の2以上の用途に供する施設(以下「混合用途施設」という。)の新築については、当該用途ごとに同表中(ウ)欄により算定した自転車等駐車場の規模の合計が20台以上である場合に、その合計した自転車等駐車場の規模を同表中(ウ)欄により算定した自転車等駐車場の規模とみなして、同条の規定を適用する。

(大規模施設に係る自転車等駐車場の規模)

第6条 店舗面積が5,000平方メートルを超える施設(混合用途施設を除く。)を新築する場合には、第4条の規定にかかわらず、店舗面積が5,000平方メートルまでの部分について第4条第1項の表中(ウ)欄により算定した自転車等駐車場の規模に、店舗面積が5,000平方メートルを超える部分について同表中(ウ)欄により算定した自転車等駐車場の規模に2分の1を乗じて得た規模を加えた規模をもって、同表中(ウ)欄により算定した自転車等駐車場の規模とする。

2 混合用途施設で各用途の店舗面積の合計(以下この項において「合計面積」という。)が5,000平方メートルを超えるものの新築をする場合には、前条の規定にかかわらず、合計面積が5,000平方メートルまでの部分における各用途の店舗面積が5,000平方メートルに占める割合と、合計面積が5,000平方メートルを超える部分における当該割合とを等しくし、合計面積を前項の店舗面積とみなして同項の算定方法を用いて算定した規模をもって、前条の自転車等駐車場の規模とする。

(施設を増築する場合の自転車等駐車場の規模)

第7条 次の各号に掲げる増築をしようとする者は、当該増築後の施設(当該施設のうち当該施設の敷地について指定区域が定められる前に建築された部分(第11条の規定に該当するものを含む。)を除く。)をすべて新築したとみなして第4条から前条までの規定により算定した自転車等駐車場の規模から、現に設置されている自転車等駐車場の規模を控除した規模の自転車等駐車場を設置しなければならない。

(1) 第4条第1項の表中(ア)欄の用途に供する施設についての同表中(イ)欄の規模となる増築又は当該施設で当該規模のものについての増築

(2) 混合用途施設となる増築又は混合用途施設についての増築で、当該増築後の施設をすべて新築したとみなして用途ごとに第4条第1項の表中(ウ)欄により算定した自転車等駐車場の規模の合計が20台以上である場合に係るもの

(その敷地が指定区域の内外にわたる施設に係る自転車等駐車場の設置)

第8条 施設の敷地が指定区域の内外にわたるときは、当該施設のうち指定区域として指定されていない区域に存する部分を存しないものとみなして、第4条から前条までの規定を適用する。

(自転車等駐車場の構造及び設備)

第9条 第4条から第7条までの規定により設置される自転車等駐車場の構造及び設備は、利用者の安全が確保され、かつ、自転車等が有効に駐車できるものでなければならない。

(自転車等駐車場の設置の届出)

第10条 第4条から第7条までの規定により自転車等駐車場を設置しようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。届け出た事項を変更しようとする場合も同様とする。

- (1) 氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- (2) 施設の用途及び店舗面積
- (3) 自転車等駐車場の位置及び規模
- (4) 自転車等駐車場の構造及び設備
- (5) その他規則で定める事項

2 前項の届出に際しては、自転車等駐車場の位置図その他規則で定める図書を提出しなければならない。

(適用の除外)

第11条 この条例の施行後新たに指定区域となつた区域内において、指定区域となつた日から起算して6箇月以内に施設の新築又は増築の工事に着手した者については、第4条から第7条までの規定は適用しない。

(自転車等駐車場の管理)

第12条 第4条から第7条までの規定により設置された自転車等駐車場の所有者又は管理者は、当該自転車等駐車場をその目的に適合するように管理しなければならない。

(立入検査)

第13条 市長は、この条例の規定を施行するため必要な限度において、施設若しくは自転車等駐車場の所有者又は管理者から報告若しくは資料の提出を求め、又は職員をして施設若しくは自転車等駐車場に立ち入り、検査をさせることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す職員証を携帯し、関係人の請求があつたときは、提示しなければならない。

3 第1項の立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。



(措置命令)

第 14 条 市長は、第 4 条から第 7 条まで、第 9 条又は第 12 条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、自転車等駐車場の設置、原状回復その他当該違反を是正するために必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

2 前項の規定による措置の命令は、その命じようとする措置及び理由を記載した措置命令書により行うものとする。

3 前項の規定による措置命令書の様式は、規則で定める。

(罰則)

第 15 条 前条第 1 項の規定による市長の命令に従わなかった者は、10 万円以下の罰金に処する。

2 第 10 条第 1 項の規定に違反した者及び第 13 条第 1 項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、3 万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第 16 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても前条の罰金刑を科する。

(委任)

第 17 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成 22 年 12 月 22 日条例第 62 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項の確認の申請書の提出がなされている施設については、なお従前の例による。

### (3)倉敷市地区計画等の案の作成手続に関する条例

昭和 59 年 12 月 20 日

条例第 36 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 16 条第 2 項の規定に基づき、地区計画等の案の内容となるべき事項(以下「地区計画等の原案」という。)の提示方法及び意見の提出方法に関し、必要な事項を定めるものとする。

(地区計画等の原案の提示方法)

第 2 条 市長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ次の各号に掲げる事項を告示し、当該地区計画等の原案を当該告示の日の翌日から起算して 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域

(2) 地区計画等の原案の縦覧場所

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第 3 条 法第 16 条第 2 項に規定する者は、前条の規定に基づき縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとするときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して 1 週間を経過する日までに、意見書を市長に提出しなければならない。

(委任)

第 4 条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。



## 倉敷の都市計画

倉敷市建設局都市計画部都市計画課

〒710-8565 倉敷市西中新田640

TEL: 086-426-3455

FAX: 086-421-1600

E-mail: [constplan@city.kurashiki.okayama.jp](mailto:constplan@city.kurashiki.okayama.jp)