

都市再生整備計画

こじま えきしゅうへん ちく
児島駅周辺地区(第1回変更)

おかやま くらしき し
岡山県 倉敷市

令和6年11月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	岡山県	市町村名	倉敷市	地区名	児島駅周辺地区	面積	64.7	ha
計画期間	令和6年度～令和10年度	交付期間	令和6年度～令和10年度					

目標
大目標：瀬戸内に開かれた繊維と交流のまち・児島の実現 目標1：都市機能の強化による児島駅直近の魅力向上 目標2：市街地の回遊性向上による賑わい創出
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含み、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 ○これからのまちづくりは、経済的発展だけでなく環境問題、自然災害のリスク等を意識しながら、これまでに整備を進めてきた社会基盤等のストックや豊かな地域資源を保全・活用する必要がある。このため、次世代が快適な生活を享受できるよう、市民一人ひとりが過大な環境負荷を残さないようにしながら、コンパクトで利便性が高い持続可能なまちづくりや災害に強いまちづくりなどを進め、市民が安心して豊かさを実感できるまちの実現を目指す。 ○「持続可能なまちづくり」を実現させていくためには、これまで積み重ねてきたまちづくりを継承するだけでなく、より長期的な視点から、次世代へ繋ぐまちづくりに取り組むとともに、攻めの視点に立って「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進していく必要がある。このため、「まち全体としての総合力を発揮する「多極ネットワーク型」のコンパクトで持続可能な都市」の実現に向け、市民・民間事業者・行政等の積極的な連携により「より良い未来に向けた活力と魅力あるまちづくり」をめざして、現在のまちを「誰もが暮らしやすく 今よりも暮らしやすい まちのカタチ」へと再構築していく。
まちづくりの経緯及び現況
○児島地区は、古くから瀬戸内海の航路における重要な拠点として栄え、江戸期以降は製塩業や繊維工業で栄えたまちである。現在の児島駅周辺は、以前塩田地帯であったが、1988年のJR児島駅及び瀬戸大橋開業に合わせて、塩田跡地を土地区画整理事業によって市街化し形成されたまちで、児島公園や大規模商業施設等もその際に整備された。また、1990年に廃線となった下津井電鉄の旧児島駅と旧下津井駅の間は、歩行者・自転車の散策路「風の道」として活用されている。 ○明治期に大規模な紡績工場が複数建設され、大正以降、服装の洋風化によって学生服が急速に市場に浸透する中、昭和初期には全国の学生服の9割を児島産が占めていた。戦後、縫製の技術を活かして国内初のジーンズを製造するなど、「国産ジーンズ発祥の地」といわれている。現在の児島市民交流センターやジーンズストリートのあるエリアの一部は、かつての大規模工場跡地に位置している。 ○児島地区の人口は、現在7万人を下回り、年少人口割合(0～14 歳人口の割合)は11%と低く、高齢者人口割合(65 歳以上人口の割合)は34%と高い状況であり、20年後の人口はさらに約15%減少すると推計されている。 ○倉敷市の繊維工業は、全国第1位の製造品出荷額等となっており、児島地区においては事業所数・従業員数ともに、市全体の7割以上が集積するなど、基幹的な産業となっている。 ○児島地区市街地には、児島公園や児島地区公園をはじめ、児島市民交流センターや倉敷市立市民病院等の公共施設、複数の商業施設等の都市機能が集積しており、このエリアを囲むように、居住地が広がっている。
課題
○立地適正化やファシリティマネジメントの視点で、老朽化した公共施設の複合化・再配置等を図る必要がある。 ○都市機能の強化による児島駅直近の魅力向上を図る必要がある。 ○地域資源をつなぎ、住民や来訪者の回遊を促進していくことで、賑わいの創出を図る必要がある。 ○産学官の連携によるせんいのまち児島の活力向上を図る必要がある。
将来ビジョン(中長期)
○倉敷市都市計画マスタープラン(令和3年3月改定)では、個性を活かした魅力ある拠点形成を図るとともに、歩いて暮らせる利便性の高い市街地形成等により、誰もが安全・安心・快適・健康に暮らせるコンパクトなまちづくりを目指している。その中で、児島地区については、児島駅周辺を地域の発展を支える核となる地域拠点に位置づけ、都市機能の集積強化などを図ることとしている。 ○倉敷市立地適正化計画(令和3年3月策定)では、地域拠点であり公共交通によるアクセス利便性の高い児島駅周辺を都市機能誘導区域に設定し、高次都市機能や交流・暮らしやすさを創出する都市機能を誘導することとしている。 ○倉敷市公共施設個別計画(令和4年3月策定)では、「倉敷市立短期大学」「児島文化センター(ホール機能)」「児島児童館」「児島憩の家」「倉敷ファッションセンター」については、児島地区市街地で複合化を検討することとしている。

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【都市機能の強化による児島駅直近の魅力向上】 新たな複合施設整備を契機とした賑わいの創出により、さらなる都市機能の集積を促進し、児島地区の拠点、シンボルエリアとして魅力あふれるまちを目指す。 ・点在する公共施設を集約した複合施設の整備 ・複合施設と一体的な公園の整備		公園：児島公園 高次都市施設：地域交流スクエア（仮称） 誘導施設：倉敷市立短期大学 地域創造支援事業：児島憩の家 関連事業：児島児童館
	【市街地の回遊性向上による賑わい創出】 新たな賑わい拠点となる複合施設と、これまでに都市再生整備計画に基づき整備した児島駅前広場や児島市民交流センター、倉敷市民病院などの都市基盤及び都市機能と、児島公園、ジーンズストリート、旧野崎家住宅などの地域資源をつなぐことで、まち全体へ賑わいを波及させる。今後、複合施設整備と併せて、各施設間の動線整備なども推進し、良好な回遊ネットワークによる一体感のあるまちを目指す。 ・回遊動線となる道路空間の整備 ・観光ルートの案内サイン整備やツール開発	地域生活基盤施設：誘導案内サイン 高質空間形成施設：児島駅前24号線ほか まちづくり活動推進事業：レンタサイクル
その他		
【児島地区公共施設複合化基本構想の策定】 ◆児島地区市街地の課題を整理したうえで、児島公園の一部を活用して、倉敷市立短期大学を核とする複合施設を整備する方針を示している。 課題① 老朽化した公共施設の再編・複合化 課題② 都市機能の強化による児島駅直近の魅力向上 課題③ 児島地区市街地の回遊性向上による賑わい創出 課題④ 産学官の連携によるせんいのまち児島の活力向上 【その他官民協働の取り組み事例】 ・市民にとって住みやすく、観光客にとっても楽しみながら滞在できるよう、児島駅周辺の魅力を活かしたまちづくりを推進するため、令和2年に「児島駅前まちづくり推進協議会」が設立され、イルミネーション事業やフラワーロード事業など、賑わい創出事業等に取り組んでいる。 ・味野商店街周辺において、ジーンズによるまちづくりを推進するため、平成21年に「児島ジーンズストリート推進協議会」が設立され、空き店舗への地元ジーンズメーカー出店誘致、ジーンズ色の舗装や看板・タペストリーの設置、イベントの開催など、繊維産業の振興及びまちづくりに取り組んでいる。		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	6,005.8	交付限度額	3,002.6	国費率	0.50
---------	---------	-------	---------	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		児島公園	倉敷市	直	10,200m2	7	9	7	9	244.1	244.1	244.1		240.8	
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	情報板	誘導案内サイン	倉敷市	直	5箇所	9	9	9	9	7.5	7.5	7.5		7.5	
高質空間形成施設	緑化施設等	児島駅前24号線	倉敷市	直	L=150m	7	8	7	8	9.2	9.2	9.2		9.2	
	緑化施設等	駅前通り線	倉敷市	直	L=270m	7	10	7	10	24.8	24.8	24.8		24.8	
	緑化施設等	白馬塩生線	倉敷市	直	L=550m	7	10	7	10	49.5	49.5	49.5		49.5	
	緑化施設等	児島駅前12号線	倉敷市	直	L=500m	7	10	7	10	13.8	13.8	13.8		13.8	
	障害者誘導施設等	児島味野25号線	倉敷市	直	L=250m	6	6	6	6	0.8	0.8	0.8		0.8	
	障害者誘導施設等	児島味野34号線	倉敷市	直	L=160m	6	6	6	6	5.5	5.5	5.5		5.5	
高次都市施設	地域交流センター	地域交流スクエア(仮称)	倉敷市	直	2,350m2	7	9	7	9	2,385.6	2,385.6	2,385.6		2,355.5	
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設	倉敷市立短期大学	倉敷市	直	6,120m2	7	9	7	9	4,490.8	4,490.8	4,490.8		3,000.0	1.1
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										7,231.6	7,231.6	7,231.6	0.0	5,707.4	1.1

…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業		児島憩の家	倉敷市	直	350m2	7	9	7	9	271.9	271.9	271.9		266.4
事業活用 調査		事業効果分析調査	倉敷市	直	4箇所	10	10	10	10	1.0	1.0	1.0		1.0
まちづくり活動 推進事業		レンタサイクル	倉敷市	直	1式	9	10	9	10	31.0	31.0	31.0		31.0
合計										303.9	303.9	303.9	0.0	298.4

…B

事業	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
合計(A+B+C)													6,005.8

…C

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)－⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の公告(予定)年月日	都市計画の決定又は変更の期限
岡山県南広域都市計画公園	変更	児島公園	近隣公園、10,200m2	都市計画公園区域の変更	(令和6年4月1日)	令和6年2月

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は()書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇□□□線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

面積	64.7	ha	区域	倉敷市児島駅前1丁目、2丁目、3丁目の一部、児島味野の一部、 児島味野1丁目の一部、2丁目、3丁目の一部
----	------	----	----	---

