

# 都市再生整備計画

ほんちょうしゃしゅうへん  
本庁舎周辺地区

おかやま ぐらしきし  
岡山県 倉敷市

令和7年2月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
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	本庁舎周辺地区	面積	38.5	ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度					

**目標**  
 大目標: 高次都市機能を備えた歴史と文化のまち・倉敷  
 目標1: 行政サービス・文化施設等が集積する公共サービス拠点の更なる機能向上  
 目標2: 公共サービス拠点と中心市街地を結び動線強化による利便性・快適性の高い市街地形成

**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方針) ※都市構造再編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**  
 ○倉敷は、江戸時代初期に幕府の直轄地、いわゆる天領となり、上方への物資輸送の中継基地として栄え、当時の歴史的な町並みが残るなど、歴史・文化・自然資源に恵まれたまちである。  
 ○現在の市街地は、倉敷駅を中心に形成されており、倉敷駅周辺から市役所本庁舎周辺の地区は、本市及び高梁川流域圏の広域拠点として、高次都市機能の集積強化を図る地区に位置づけている。この地区においては、商業・業務・文化・医療・福祉・教育・レクリエーションなど、市民の多様なニーズに対応した広域的に魅力ある高次都市機能の集積強化を図るとともに、シンボリックな公共空間の活用や再整備、水辺のうらおいや緑を活かしたまちなかの環境づくり等を進め、居心地がよく歩きたくなるまちなかの空間の形成を図ることとしている。  
 ○市役所本庁舎周辺は、行政サービス・文化施設などの公共施設が集積しており、公共サービス拠点となっている。築後40年以上が経過した市役所本庁舎は、改修、更新、修繕工事(長寿命化)等を行うこととしており、防災危機管理センター棟及び複合施設棟を敷地内に建設することとしている。  
 ○中央図書館、中央憩の家、倉敷労働会館、文化交流会館は、市街地に点在しており、築後約40年以上が経過し老朽化が進んでいる。また、市役所本庁舎東側に立地する倉敷市屋内水泳センターも、築後約40年以上が経過し老朽化している。  
 ○市役所本庁舎周辺の公共サービス拠点は、倉敷地域における外環状道路に位置づける国道2号と、放射状道路に位置づける駅前古城池霞橋線、船倉曾原線の交差点周辺に位置しており、市内全域よりアクセスしやすい立地である。  
 ○岡山県道路交通渋滞対策部会において、倉敷都市圏渋滞対策検討WGが設置され、市中心部の渋滞対策を検討している。本地区内においても駅前古城池霞橋線の交差点で旅行速度が10~20km/hに低下しており、市北部から公共サービス拠点へのアクセス性が低下している。

**課題**  
 ○立地適正化やファンリテイ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。  
 ○公共サービス拠点と倉敷駅のアクセス性の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、市内の各拠点が相互連携することにより、都市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形成を目指している。また、地域の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進めることとしている。倉敷地域のまちづくり方針として、倉敷美観地区周辺から市役所本庁舎周辺までを文化・公共ゾーンと位置づけており、特に市役所本庁舎周辺の行政サービス・文化施設などの公共施設が集積する地区については、公共サービスの拠点として更なる機能の拡充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、本市及び高梁川流域圏の広域拠点である倉敷駅周辺から市役所本庁舎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、中央図書館、市民活動センター(貸会議室機能)、中央憩の家、倉敷労働会館(貸会議室機能)、文化交流会館(国際交流情報機能)を複合施設として整備することとしている。  
 ○倉敷市スポーツ施設整備計画では、倉敷市屋内水泳センターは、水鳥緑地福田公園に集約化することとしている。  
 ○倉敷駅周辺総合整備計画では、倉敷地域の道路ネットワークにおいては、放射環状道路の形成・強化が必要としており、放射状道路である駅前古城池霞橋線のボトルネック解消を実施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
<p>【行政サービス・文化施設等が集積する公共サービス拠点の更なる機能向上】                      ・点在する公共施設を集約した複合施設の整備による機能強化</p>	<p>【基幹事業】高次都市施設：倉敷地域交流センター（仮称）                      【基幹事業】誘導施設：中央図書館                      【関連事業】庁舎等再編整備事業（行政ゾーン）</p>
<p>【公共サービス拠点と中心市街地を結ぶ動線強化による利便性・快適性の高い市街地形成】                      ・公共サービス拠点と倉敷駅を結ぶ幹線道路の強化                      ・公共サービス拠点と倉敷美観地区を結ぶ歩行者動線の強化</p>	<p>【基幹事業】道路：駅前古城池霞橋線                      【基幹事業】高質空間形成施設：倉敷川沿遊歩道ほか                      【提案事業】まちづくり活動推進事業：シェアサイクル</p>
<p>その他</p>	
<p>【倉敷市公共施設個別計画】                      中央図書館、市民活動センター（貸会議室機能）、中央憩の家、倉敷労働会館（貸会議室機能）、文化交流会館（国際交流情報機能）を複合施設棟として整備する。</p> <p>【倉敷市庁舎等再編基本計画】                      複合施設は、「多彩な知恵や情報が集まる倉敷の蔵」をコンセプトとし、図書館を核として本と人、人と人の新たな出会いが生まれ、多世代の人が学び、心地良く人が集まる憩いの場となり、市民に愛され、行ってみたい施設を目指す。</p>	

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(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,873.7	交付限度額	2,436.1	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		都市計画道路駅前古城池霞橋線	倉敷市	直	交差点2箇所	R7	R11	R7	R11	171.5	171.5	171.5		171.5	-
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															
高質空間形成施設	緑化施設等	倉敷川遊歩道	倉敷市	直	400m	R7	R9	R7	R9	87.0	87.0	87.0		87.0	
	緑化施設等	新川町藤戸1号線	倉敷市	直	500m	R9	R9	R9	R9	43.0	43.0	43.0		43.0	
	緑化施設等	船倉町17号線	倉敷市	直	500m	R7	R10	R7	R10	74.0	74.0	74.0		74.0	
高次都市施設	地域交流センター	倉敷地域交流センター(仮称)	倉敷市	直	1,492m2	R7	R10	R7	R10	1,505.6	1,483.2	1,483.2		1,483.2	
	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	中央図書館	倉敷市	直	5,308m2	R7	R10	R7	R10	5,807.4	5,807.4	5,807.4		3,000.0	1.2
	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										7,688.5	7,666.1	7,666.1	0.0	4,858.7	1.2

…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														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業		シェアサイクル	倉敷市	直	1式	R10	R11	R10	R11	15.0	15.0	15.0		15.0
合計										15.0	15.0	15.0	0.0	15.0

…B



本庁舎周辺地区(岡山県倉敷市)

面積	38.5 ha	区域	倉敷市中央1~2丁目の各一部、船倉町の一部、白楽町の一部、西中新田の一部、新田の一部
----	---------	----	--

本庁舎周辺地区 38.5ha

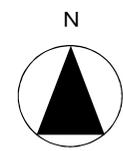
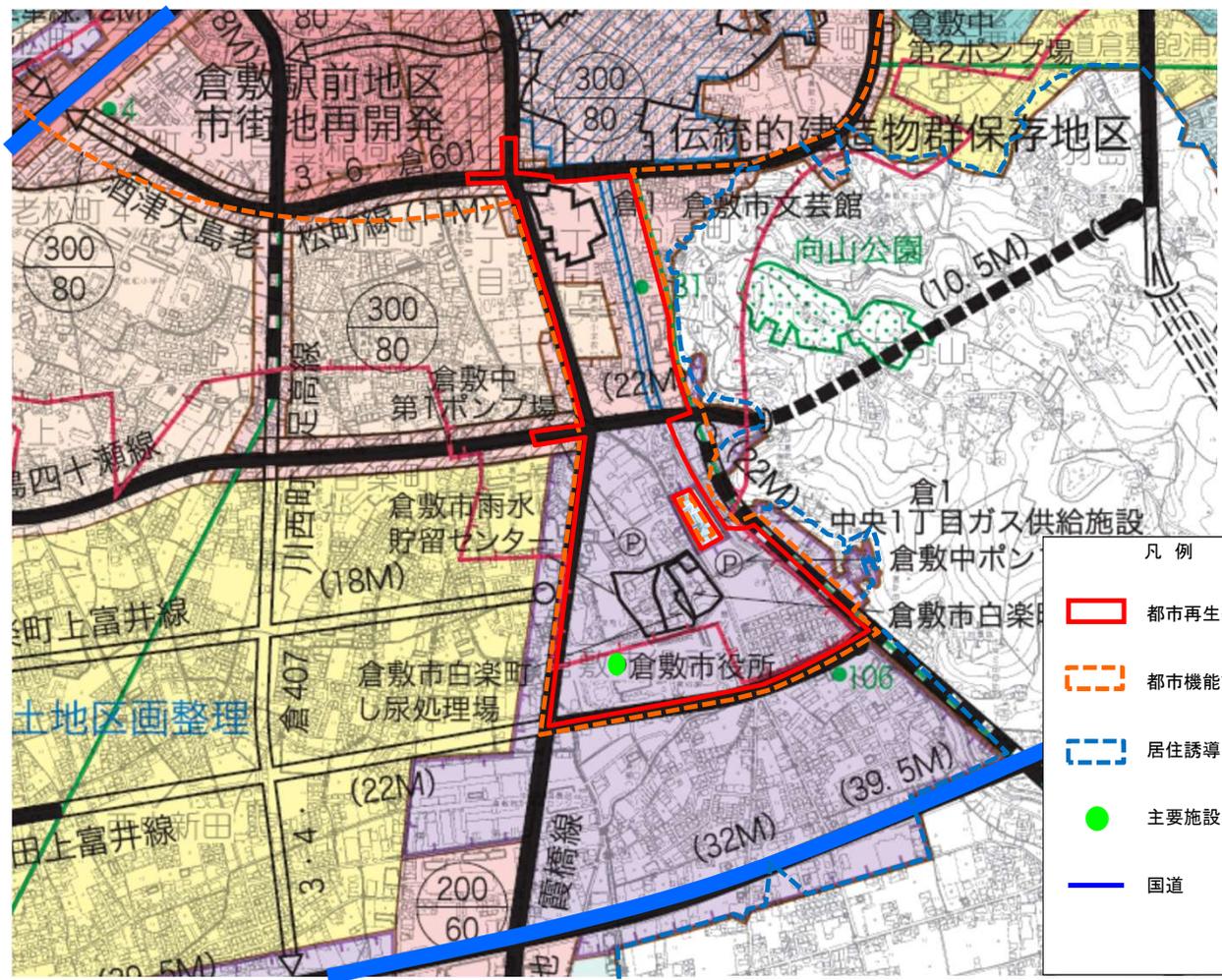
凡 例	
	行政区域
	市街化区域
	都市計画道路
	公園・緑地・墓園
	土地区画整理
	風致地区
	防火地域
	準防火地域
	高度利用地域
	特別工業地域
	臨港地区
	伝統的建造物群保存地区
	景観地区
	地区計画
	大規模集客施設制限地区

注1. 都市計画区域は行政区画のうち島しょ部を除く。  
 注2. 防火地域のうち都市計画施設設置の区域内は、準防火地域です。  
 注3. 市街化区域及び市街化調整区域

用途地域	容積率 建ぺい率
第1種低層住居専用地域	80/40 (100/50)
第2種低層住居専用地域	100/50
第1種中高層住居専用地域	200/60
第2種中高層住居専用地域	200/60
第1種住居地域	200/60
第2種住居地域	200/60
近隣商業地域	200/60 (200/80) (300/80)
商業地域	400/80 (500/80) (600/80)
準工業地域	200/60
工業地域	200/60
工業専用地域	200/60

上記凡例の第1種低層住居専用地域(80/40)・近隣商業地域(200/80)・商業地域(400/80)については、図中に容積率、建ぺい率を表示しています。

	用途地域の指定のない区域	100/60
		200/60



凡 例	
	都市再生整備区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	主要施設
	国道