

# 都市再生整備計画

みずしまししよしゅうへん  
水島支所周辺地区

おかやま くらしきし  
岡山県 倉敷市

令和7年3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	水島支所周辺地区	面積	143.1 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				

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：産業と共生する活力あふれるまち・水島の実現          目標1：都市機能の集約強化による活力と魅力ある水島中心部の形成          目標2：公共空間の再編・活用による回遊性向上と賑わい創出</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>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担を残さないようしながら、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。</p> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>○水島地区は、大正14年(1925)の高梁川改修に伴う廃川地に形成された町であり、昭和18年(1943)に三菱重工業株式会社水島航空機製作所が操業を開始し、同時に専用鉄道(現在の水島臨海鉄道)が開通したことを契機に、土地区画整理事業で工場用地や宅地が整備され、近代的なまちづくりが始まった。          ○第二次世界大戦の空襲により工場設備は破壊されたが、戦後になると、自動車、鉄鋼、石油精製・化学などの産業を中心としたコンビナート型開発による水島臨海工業地帯が形成され、現在の水島臨海鉄道弥生駅から水島駅までの周辺一帯には、コンビナート企業の社宅や商店街、公共施設などが整備され、水島中心部が形成された。          ○水島臨海工業地帯の成長に伴いまちは発展し、高度経済成長期には労働者やその家族、寄港した船員などで商店街や歓楽街は盛況を呈したが、コンビナートの建設ラッシュが過ぎたことや、バブル崩壊後の長引く不況などから、社宅、病院などの廃止、大手スーパーの撤退、商店街の空き店舗の増加などにより、まちの賑わいが徐々に失われてきている。          ○水島中心部には、水島支所、図書館、武道館、体育館、児童館、公民館等の都市機能が集約して立地しているが、公民館・児童館は現在の耐震基準を満たしておらず、図書館も施設の老朽化が進んでおり、対策が急務となっている。          ○水島地域全体の人口は横ばいで推移しているのに対し、水島中心部周辺の人口は20年で約17%減少し、年少者人口割合が約9%である一方、高齢者人口割合が約34%を占めるなど、人口減少・少子高齢化が進んでいる。          ○倉敷市では、平成23年度から令和2年度までの10年間を計画期間とする「水島リフレッシュ構想」を策定し、既存の公共施設のリニューアルや市民協働によるソフト事業を実施し、水島地域全体に活力をもたらすよう、水島中心部の活性化に取り組んできた。その結果、NPO法人や自主防災組織の増加、水島まちづくり協議会の設立など、住民主導のまちづくりも進展してきた。</p> <p><b>課題</b></p> <p>○立地適正化やファンリテマジェメントの視点で、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。          ○都市機能の集約による水島中心部の活力・魅力の向上を図る必要がある。          ○区画整理により整備された公共空間を再編・活用し、回遊性向上と賑わい創出を図る必要がある。</p> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>○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。その中で、水島地域については、水島支所周辺を地域拠点に位置づけ、既存施設の活用や相互の連絡性を向上するとともに、都市機能の集約強化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栄駅・常盤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、「水島公民館」「水島児童館」「水島図書館」を複合化した施設の整備を検討することとしている。</p>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市機能の集約強化による活力と魅力ある水島中心部の形成】                      都市機能を集約し、生涯学習や文化活動、子育て支援など水島地域の多様な世代の交流・活動拠点を形成するとともに、施設跡地を活用し、地域のスポーツ・レクリエーションの拠点である地区公園の拡張整備・機能向上を図ることで、水島中心部の活力・魅力の向上を目指す。                      ・老朽化した公共施設を集約した複合施設の整備                      ・地域のスポーツ・レクリエーションの拠点である水島中央公園の拡張整備・機能向上</p>	<p>【基幹事業】(公園)水島中央公園                      【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター)水島地域交流センター(仮称)                      【基幹事業】(誘導施設 社会福祉施設)水島児童館                      【関連事業】(教育文化施設)水島図書館</p>
<p>【公共空間の再編・活用による回遊性向上と賑わい創出】                      区画整理事業により整備された公共空間を再編・活用することにより、地域拠点をつなぐ安全で快適な歩行者動線や、地域活動の拠点となる滞在・交流空間を整備し、水島中心部の回遊促進、賑わい創出を図る。                      ・地域拠点間をつなぐ回遊動線の整備                      ・市有地の再編・活用による地域活動拠点の整備</p>	<p>【基幹事業】(公園)水島中央公園(再掲)                      【基幹事業】(公園)水島東栄町第1公園                      【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場)市営水島東栄町駐車場                      【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板)誘導案内サイン                      【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)水島西栄町14号線、栄駅前広場、福田町連島西千鳥町線、福田町浦田西千鳥町線                      【基幹事業】(高質空間形成施設 障害者誘導施設)水島南北1号線、水島南北2号線、水島東栄町22号線、西千鳥町西寿町線                      【提案事業】(まちづくり活動推進事業)まちづくり活動支援、公園等を活用した社会実験、シェアサイクル</p>
<p>その他</p>	
<p>【水島地区公共施設再編整備基本構想の策定】                      水島中心部にある老朽化した公共施設の課題を整理したうえで、現水島公民館敷地・現水島児童館敷地に、生涯学習や文化活動、子育て支援など水島地域の多様な世代の交流・活動の拠点となる複合施設を整備する方針を示している。</p> <p>【その他官民協働の取り組み事例】                      (「水島地区のまちづくりを考えるワークショップ」の開催)                      ・地域のまちづくり団体、商店街の関係団体、自治会等が参加し、水島地区の賑わいと活力創出の取組を検討し、実践するワークショップを開催(令和元年度～令和2年度)                      ・まちづくりのアイデアの公募や街区公園の活用について検討</p> <p>(「水島まちづくり協議会」の設立)                      ・商店街、自治会、企業、金融機関、交通事業者などが参画し、水島の再生と活性化を目指して、地域の課題の解決に向けた取組を展開(令和3年設立)                      ・幅広い協働のネットワークを形成し、様々なまちづくり事業に対して地域が連携して取組む「プラットフォーム」の役割を担う</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	2,327.3	交付限度額	1,163.4	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(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															
公園		水島中央公園	倉敷市	直	4,200㎡	8	11	8	11	127.8	127.8	127.8		127.8	
		水島東栄町第1公園	倉敷市	直	6,100㎡	8	10	8	10	144.2	144.2	144.2		144.2	
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	駐車場	市営水島東栄町駐車場	倉敷市	直	2,000㎡	8	9	8	9	47.0	47.0	47.0		47.0	11.7
	情報板	誘導案内サイン	倉敷市	直	7箇所	11	11	11	11	10.5	10.5	10.5		10.5	10.5
高質空間形成施設	緑化施設等	水島西栄町14号線	倉敷市	直	150m	8	10	8	10	48.4	48.4	48.4		48.4	48.4
	緑化施設等	栄駅前広場	倉敷市	直	800㎡	8	9	8	9	27.6	27.6	27.6		27.6	27.6
	緑化施設等	福田町連島西千鳥町線	倉敷市	直	980m	11	11	11	11	4.6	4.6	4.6		4.6	4.6
	緑化施設等	福田町浦田西千鳥町線	倉敷市	直	980m	11	11	11	11	6.6	6.6	6.6		6.6	6.6
	障害者誘導施設等	水島南北1号線	倉敷市	直	1,800m	8	9	8	9	43.4	43.4	43.4		43.4	43.4
	障害者誘導施設等	水島南北2号線	倉敷市	直	1,800m	10	11	10	11	28.5	28.5	28.5		28.5	28.5
	障害者誘導施設等	水島東栄町22号線	倉敷市	直	70m	8	9	8	9	1.7	1.7	1.7		1.7	1.7
	障害者誘導施設等	西千鳥町西寿町線	倉敷市	直	300m	10	10	10	10	19.4	19.4	19.4		19.4	19.4
高次都市施設	地域交流センター	水島地域交流センター(仮称)	倉敷市	直	1,363㎡	7	11	7	11	1,448.2	1,427.1	1,427.1		1,427.1	1,427.1
	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	水島児童館	倉敷市	直	535㎡	7	11	7	11	402.6	396.8	396.8		396.8	1.2
	教育文化施設														
	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										2,360.5	2,333.6	2,333.6	0.0	2,298.3	…A



<p>水島支所周辺地区(岡山県倉敷市)</p>	<p>面積 143.1 ha</p>	<p>区域 水島東弥生町、水島西弥生町、水島北春日町、水島南春日町、水島東栄町、水島西栄町、水島北幸町、水島南幸町、水島東常盤町、水島西常盤町、水島青葉町、水島東千鳥町、水島西千鳥町、水島高砂町</p>
-------------------------	--------------------	---

