

# 岡山市旭川東西中島町周辺水辺整備構想について

## WATERSIDE IMPROVEMENT PLANS AROUND EAST AND WEST NAKAJIMA-CHO, ASAHI RIVER, OKAYAMA CITY

研究第二部 主任研究員 金平 健司  
研究第二部 部長 山本 克也

岡山市東西中島町は、旭川の中に島状に市街地が残されている地区で、河川構造上、洪水の流下を阻害する恐れがあり、水害対策の観点から河川改修が急がれている。

当地区は、都市計画公園として決定されるとともに、風致地区及び港湾区域となっている。また、東西中島に架橋されている京橋・中橋・小橋には路面電車が通っており、その機能は将来にわたっても確保すべきものである。

このような特徴を持つ東西中島町周辺地区において、中心市街地活性化の観点から水辺を活用した新たな拠点地区として期待されていることや治水対策を講じる上で環境に配慮した河川整備が求められていることを踏まえ、河川整備のあり方及び街づくりの方向性について検討した。また、都市計画公園の都市計画変更、居住者に対する対応、事業手法及び事業主体の調整、可動橋の可能性などの今後の課題を整理した。

キーワード：岡山市旭川、河畔街づくり、都市計画公園、中心市街地活性化、都心居住、東中島、西中島、京橋、可動橋

The area of east and west Nakajima-cho, Okayama City, is an urban area that is left like the island in the Asahi River. Regarding river structure, it is afraid that it may obstruct flowing of water in case of flooding, and the river improvement is urged from the viewpoint of flood control measures.

This area is designated as a city planning park, and is a scenic zone and a harbor district. Moreover, the streetcar passes in Kyobashi, Nakahashi, and Kobashi bridges which are constructed over east-and-west Nakajima, and this function should be continued for the future.

In consideration of the fact that the district around the east and west Nakajima-cho with such features is expected much as a new base district where the waterfront is made use of from the viewpoint of urban center activation. And the directionality of the ideal way of the river maintenance and city-planning was examined. Moreover, problems posed in the future such as the city planning change of the city planning park, correspondence to the residents, the business technique, the adjustment of the operating body, and the possibility of a movable bridge, etc. were arranged.

*Key Words : Asahi River in Okayama City, riverside city planning, city planning park, center and urban activation, the center of a city residence, East Nakajima, West Nakajima, Kyobashi-Bridge, and movable bridge*

## 1. はじめに

岡山市東西中島町は、旭川の中に島状に市街地が残されている地区で、河川構造上洪水の流下を阻害する恐れがあり、河川改修が急がれている。

当地区は、都市計画公園として決定されるとともに、風致地区及び港湾区域となっている。また、当地区に架橋されている京橋・中橋・小橋には路面電車が通っており、その機能は将来にわたっても確保すべきものである。

本研究においては、当地区が岡山市の中心市街地活性化の観点から、水辺を活用した新たな拠点地区として期待されていることや、治水対策を講じる上で環境に配慮した河川整備が求められていることを踏まえ、東西中島町周辺の整備のあり方や、河川と市街地の一体整備のあり方について検討した。

## 2. 現況

### 2-1 市街地の現況

#### (1) 地区の歴史

岡山のまちは、天正元年（1573年）に宇喜多直家が城下町を伴う近世的な城郭を築いたことに始まる。

幕末にかけての城下町は、旭川を挟んで西部と東部に分かれ、西部が中心であった。明治に入り、山陽鉄道の開通などにより、市街地の中心は岡山駅方向に移動した。

岡山城下町築造時には、山陽道から城下への進入路

は、中州（東西中島）を活用した仮設橋（京橋）によって確保されたため、中島は城下町の玄関口として、また、舟運による物流拠点として栄えた。

明治以降に市街地は発展拡大し、大正6年に京橋は永久橋に架け替えられ、大正12年には市内電車が延伸され、近代的公共交通機関が通る表通りとしての性格が加わった。

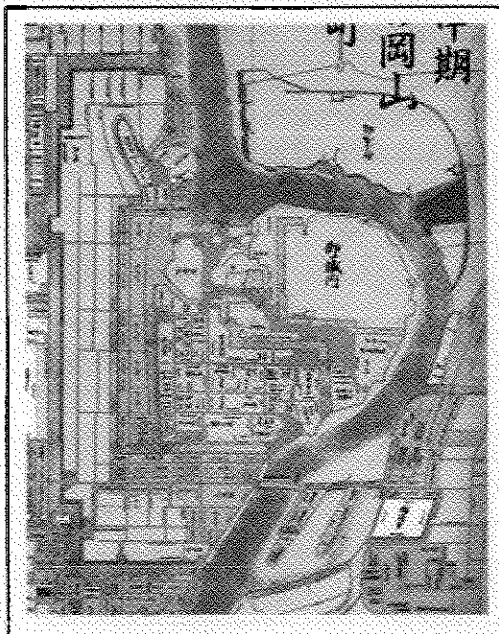
戦後、東西中島町地区は、戦災復興計画において都市計画公園として決定された。しかし、多くの居住者が生活する歴史のある密集市街地であることから、その具体的な整備が行なわれなまま今日に至っている。

#### (2) 地区の現況

東西中島町地区は、ほとんどが密集した住宅市街地となっており、大半が木造の住宅である。

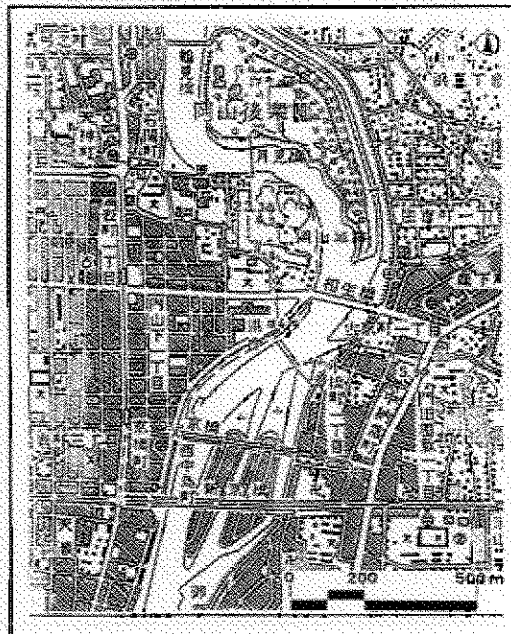
地区内の道路は、幅員が4m未満の道路がほとんどで、下水道は未整備である。

図 江戸時代中期の城下町



(出典：よみがえる岡山城下町)

図 現在の市街地

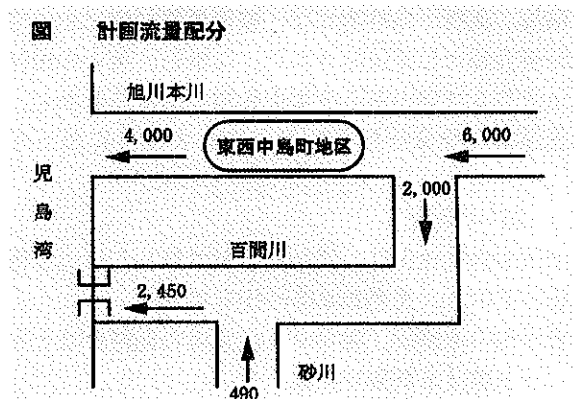


## 2-2 河川の現況

### (1) 旭川の計画流量

旭川の計画高水流量は、工事実施基本計画により、計画規模1/150年確率、百間川分流後の旭川本川で4000m<sup>3</sup>/sと設定されている。

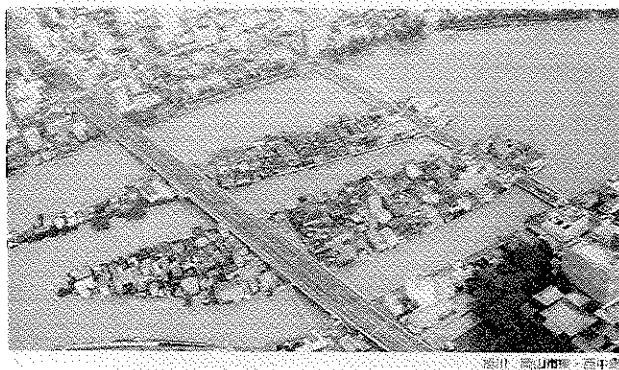
単位：m<sup>3</sup>/s



### (2) 東西中島町周辺における流下能力

東西中島町付近の旭川本川堤防は、ほとんどの区間で余裕高が不足している。また、京橋、中橋、小橋の三橋梁は余裕高及び径間長が不足している。

一方、旭川の中州である東西中島は、堤内地盤高が低く、堤防も整備されていないため、計画洪水が流下した場合には、地区のほとんどが浸水する。



## 2-3 地区の検討課題

東西中島町周辺地区の現況から、検討すべき課題を以下に整理する。

### (1) 都市整備上の検討課題

- ・地区の特性（性格、歴史的特徴、地形的特徴、都心地区における立地条件）を踏まえた、目指すべき地域形成の方向性。
- ・高齢化が進むなか、居住継続意向が強い居住者に対する対応。
- ・都心居住を推進する観点から、都心居住の場としての位置づけ。
- ・市街地の利用と一体となった河川整備の可能性。
- ・京橋等の架替えには路面電車の軌道のかさ上げが必要であり、周辺市街地への影響が大きいことに対する市街地・河川の双方からの解決策。
- ・都市公園（近隣公園）としての整備の必要性、妥当性、及び中心市街地における公園緑地の適正配置。
- ・都市計画制限や一部の用地買収が行われているという経緯を踏まえた、公園としての利用・整備のコンセンサスの形成。

### (2) 河川整備上の検討課題

- ・東西中島町地区における、将来の公園的な利用を考慮した堤防高の確保及び護岸の整備。
- ・東西中島に架かる3橋（京橋、中橋、小橋）の架け替方策。
- ・3橋（京橋・中橋・小橋）は橋面高が低く、堤防が整備されても橋の両端に開放部が残る。それによる市街地への洪水の溢れ出し防止対策。
- ・後樂園、水防林、御舟入り、石出し水制、石垣、雁木、京橋、ケレップ水制などの歴史的な土木施設や詩人や画家などの記念碑の活用方策。
- ・樹木植栽や多孔質の護岸整備による生物の棲みやすい環境の創造。
- ・都市計画、公園計画等の再開発による見通しのよい、ゆったりとした水辺景観の創造。
- ・パラペット堤防に起因する街と川の隔絶の解消。
- ・上下流にある緑豊かな空間及び水辺へのアプローチの確保。

### 3. 東西中島町周辺地区の整備

#### 3-1 整備の基本方針

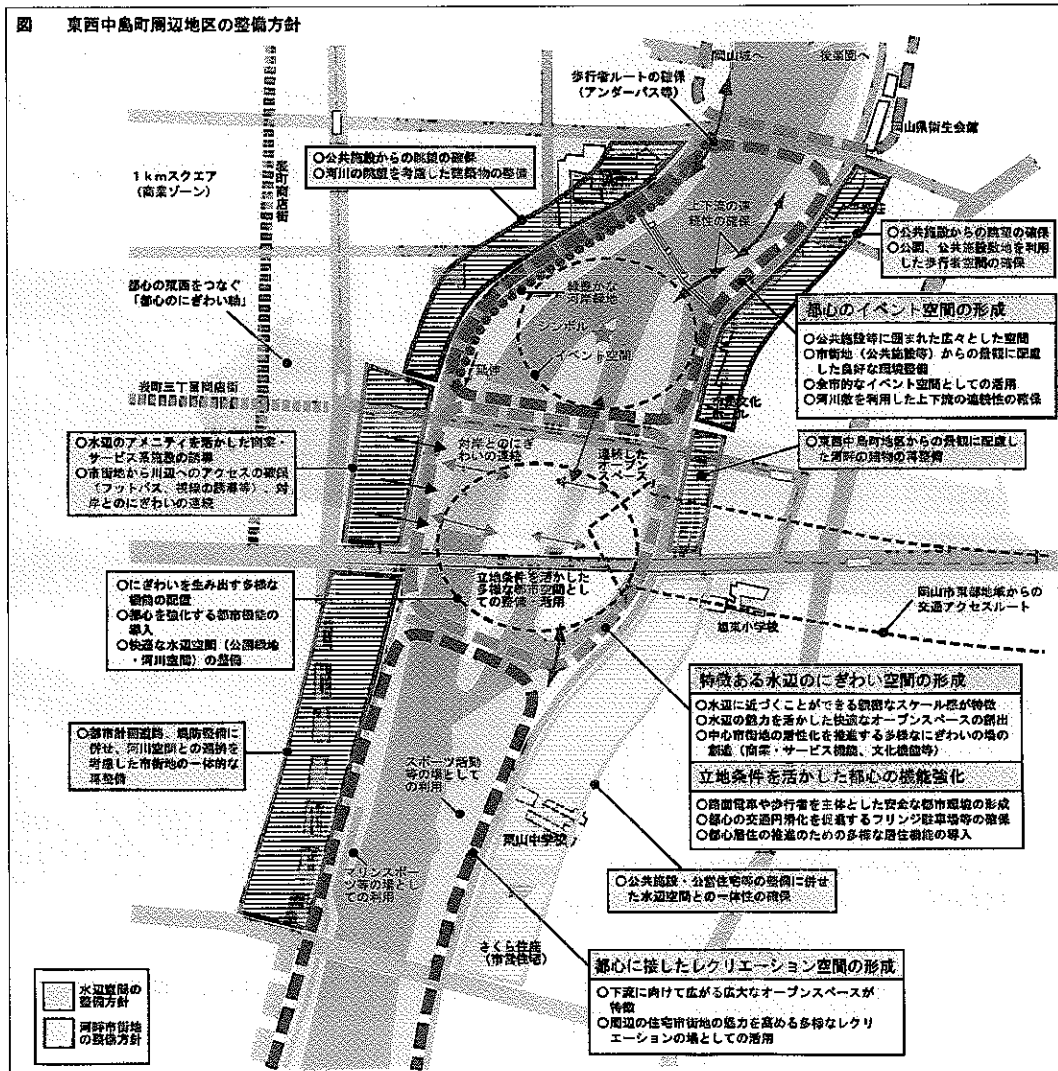
##### (1) 整備目標

岡山の新たな水辺  
～市街地と水辺が一体となった新たな都市空間の創造～

##### (2) 整備の基本方針

整備目標を実現するため、東西中島町周辺地区の整備の基本方針を次のとおりとする。

- ①旭川の東西をつなぐ、「都心のにぎわい軸」の強化
- ②旭川の上下流をつなぐ「水と緑の水辺軸」の強化
- ③市街地と一体となった魅力ある水辺空間の形成
- ④立地条件を活かした都心の機能強化



### 3-2 整備方針

#### (1) 公園・緑地の整備方針

東西中島町地区は都市計画公園として位置づけられているため、そのとりあつかいは以降の土地利用計画に大きく影響を及ぼす。以下に考え方を整理する。

- ・東西中島町周辺地区の河川空間（旭川第一緑地、中島公園及び京橋下流の河川敷）を一体的なオープンスペースとして捉え、公園・緑地を再配置する。
- ・中島公園（5.6ha）は、多目的に利用できるオープンスペース機能に加え、防災機能を確保するとともに、一部はにぎわい施設用地として利用する。このため、都市計画公園の変更を行う。
- ・上記の変更による影響を補うため、下流部の河川敷を都市計画緑地として位置づけ、近隣の利用や広域的な運動・レクリエーションの場として整備する。
- ・旭川第一緑地等の河川敷は、上流部の歴史的資源と一体となったオープンスペース及び下流部のスケール感の大きいレクリエーション主体のオープンスペースとの一体性を確保するため、河岸緑地・高水敷等を適切に結び、歩行者ネットワークの形成を進める。

#### (2) 道路交通網の整備方針

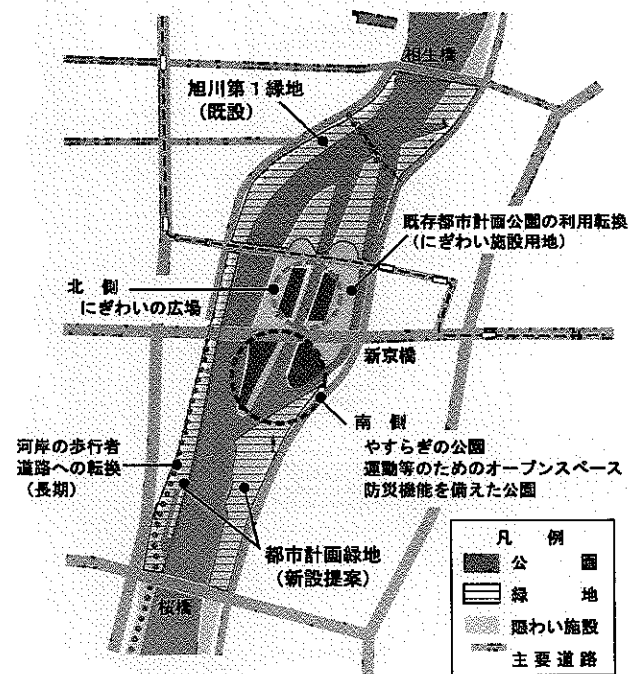
- ・都心1kmスクエア内の道路網の骨格形成の考え方（にぎわい主軸、アメニティ主軸、アクセス主軸等）を受けて、河畔道路、京橋電車通りを歩行者・路面電車主体の道路として再構成する。
- ・東西中島町地区においては、立地条件を活かして、フリンジ駐車場（都市計画駐車場）の整備を検討する。
- ・京橋電車通りは、可能な限り通過交通を排除し、歩行者や路面電車利用者が安全・便利に水辺の賑わい空間・オープンスペースを利用できるような道路としての整備を目指す。
- ・現在の京橋・中橋・小橋は、長期的には東西中島町地区の整備に併せた橋梁の再整備が必要となる。この場合、橋梁の整備に併せて本川両岸の地盤高を変更（嵩上げ）することは困難であると考えられる。このため、河畔市街地への影響を抑える方策の一つとして、洪水時には橋桁を上昇させて桁下の余裕高を確保する可動橋とすることの可能性について検討を行う。

#### ■公園・緑地の計画面積

単位：ha

		現況	計画
都市計画公園 (中島公園)		5.6	2.5
都市計画緑地	旭川第1緑地	13.7	13.7
	新規提案緑地(注)	—	4.5
公園・緑地合計		19.3	20.7

注) 左岸約2.6ha、右岸約1.9ha



公園・緑地の整備方針

#### (3) 河川の整備方針

##### ①東西中島町地区

- ・洪水時の危険の大きい東西中島町地区においては東西2島の再整備に併せて、洪水時に安全な堤内地の地盤高を確保するための嵩上げを行うとともに、堤内地の土地利用と連携した護岸整備を行う。
- ・東西中島町では、河川空間を都心の魅力資源として活かすため、可能な限り親水性に配慮し、公園、緑地等との一体的利用を効果的にする河川環境整備を進める。

②旭川沿川地域

- ・東西中島町付近の旭川沿川においては密集市街地が形成されており、築堤により大きな影響を与えることが予想されることから、原則として現状の護岸の形態を維持しつつ、嵩上げ等の適切な整備によって防災性の確保を図っていく。
- ・新京橋下流部右岸では、市街地整備と一体となった河川整備（緩傾斜堤防化など）を行い、総合的な観点から市街地の安全性を確保する。
- ・右岸及び新京橋下流部左岸の高水敷は、公園・緑地との協調により、親水性の高い水辺空間の形成を目指す。
- ・相生橋下流右岸で、石垣の保存を進めるなど、岡山市の歴史的資源を活かした水辺の景観整備に取り組む。

4. 河川と市街地の一体的整備

4-1 整備計画

整備方針に基づき下記のとおり計画案を提案する。

(1) 土地利用の考え方

2島の北側部分を賑わいのゾーン、南側をやすらぎ・活動のゾーンとして位置づけ、それぞれ異なる性格の公園・広場を中心に、各機能を配置する。

《北ゾーン》

- ・東西中島に挟まれた中橋派川沿いに都市的な性格の広場を配慮し、これを囲む形でにぎわい施設を配置する。
- ・京橋電車通りからにぎわいを引き込むような施設設置、空間構成とする。

《南ゾーン》

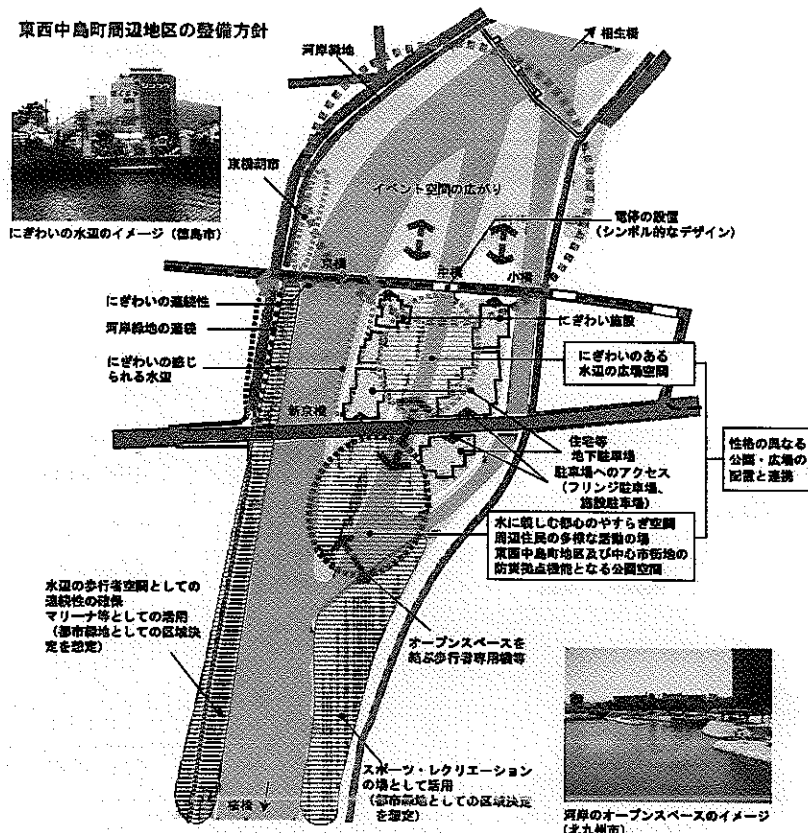
- ・概ね新京橋より下流部は、やすらぎの場及び防災・多目的な活動の場としての機能を備えたオープンスペースを配置する。
- ・良好な環境を活かした住宅を配置する。

(2) 河川整備

《護岸の整備》

- ・地上部分の再整備に併せて護岸の整備・改修を行い、計画高水位を上回る護岸高を確保する。

図 東西中島町周辺地区の整備方針



(3) 公園整備

- ・にぎわいの広場ゾーンとやすらぎの公園ゾーンとで構成する。それぞれのゾーンは、水面に近い部分では親水性を持ち護岸の上では快適な歩行空間によって相互に連結し、全体的に利用が促進されるような整備を行う。

《親水空間の整備》

- ・主として東西中島に囲まれた中橋派川を囲む空間については、両岸が一体となったにぎわいの空間となるよう、地上部分の施設や広場と一体となった親水性の高い水辺空間を形成する。
- ・概ね西中島の新京橋下流部は、中州の特徴を活かして、水辺に近づくことができる自然的な公園としての整備を計画する。

(4) にぎわい施設等の整備

- ・にぎわい施設（住宅及び商業・サービス系施設）は、都心のにぎわい空間を形成し、長年にわたって住み続けられてきた居住の場としての気配が感じられるような、適度な密度を持った空間を目指すこととし、概ね現在の密度である200%（指定容積率）を目途に施設規模を設定する。

- ・盛土となる部分を駐車場施設（構造物）及び上部を公園・にぎわい施設としての複合利用

《河川と公園施設の一体的整備》

- ・河川整備事業と公園整備事業の調整による柔軟な事業実施

【既存家屋・居住者への対応】

火災等の災害に対する危険性の高い、木造老朽市街地における適切な住宅整備手法について検討する。（密集市街地整備法など）

(2) 上物の整備・管理運営に関する事業の組み立て

【都市計画駐車場と都市計画公園の立体利用】

フリッジ駐車場等、まとまった規模の駐車場を確保するため、都市計画公園の地下部分を駐車場として利用する。

【都市計画駐車場とにぎわい系施設の立体利用】

都心のにぎわい機能、都心居住推進のための住宅等は、都市計画駐車場用地の上部を活用する。地上部分の利用については、以下のような方向が考えられる。

- ・市または第三セクター（公社等）が商業施設、住宅等を建設し、テナント、居住者に賃貸する方法
- ・利用目的を明確にしたうえで、民間活力を活用して整備する方法（事業コンペ等による一体的な事業の企画・建設・運営など）

【まちなみの誘導】

良好な都市空間を形成するため、地区計画等によって望ましい都市空間の形成方針を定め、民間事業者等の開発を適切に誘導する。

4-2 事業の組み立て方

(1) 土地の整備に関する事業の組み立て

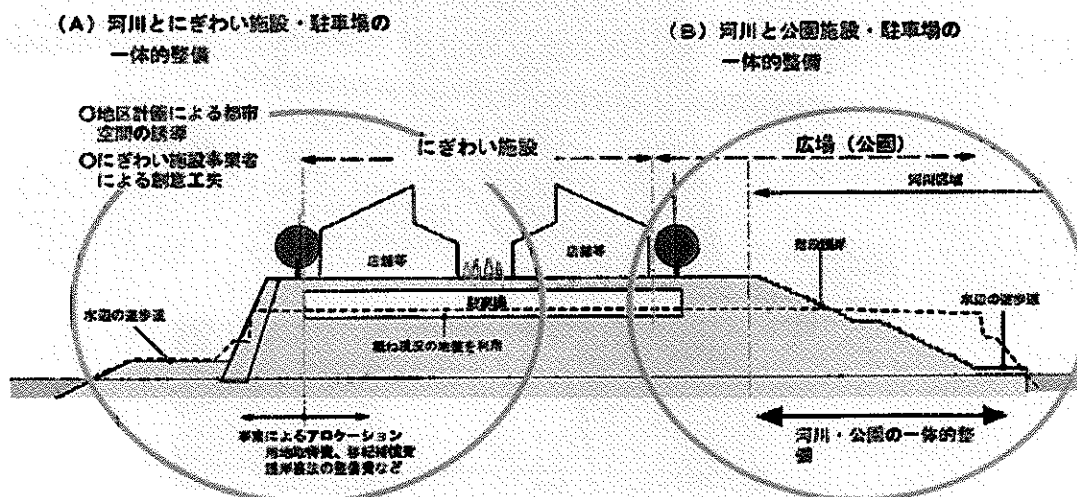
【護岸・堤内地の一体的整備】

河川と市街地を一体的に整備することにより、効率的な土地利用を進める。

《河川とにぎわい施設・駐車場の一体的整備》

- ・堤内の高上げを前提に、掘込河川と見なした護岸整備

【河川（護岸）、駐車場、地上施設の一体的整備のイメージ】



## 6. 事業化にあたっての課題

### (1) 検討のまとめ

東西中島町周辺地区は、岡山市の都心地区に位置しながら、様々な条件から計画的な整備がなされないまま50年余が経過し、多くの課題を抱えた地区であることが確認された。中でも東西中島町地区は、旭川の中州に位置するという条件から洪水に対する危険地区であると同時に、都市計画公園として都市計画決定され、土地利用が制限されたまま老朽・密集市街地として推移しており、その整備は緊急の課題であることが指摘された。また、左右岸の旭川沿川市街地においても、洪水に対する危険地区が残されており、周辺市街地の整備と一体となった河川整備の必要性が指摘された。

一方で、都心地区の空洞化、中心市街地の活性化が課題となる中で、当地区は歴史的にも「にぎわいの場」としてのポテンシャルを有するとともに、空間的にも都心地区において貴重なにぎわいを演出できる水辺空間として、中心市街地の活性化に大きな役割を果たすべきことが指摘された。

東西中島町地区については、これまで都市計画公園として限られていた整備の方向性について、当地区のポテンシャルを生かしながら、岡山市の中心市街地の活性化や都市機能の充実を図るという視点から検討を行った。この結果、都市計画公園として計画決定されている東西中島町地区の約半分の区域について土地利用の見直しを行うことによって、都心地区におけるにぎわいの形成、良好な公園・緑地環境の確保、さらに都心地区の交通上の課題を解消する公共交通機能の整備を一体的に実施することが可能であることが示された。

京橋・中橋・小橋の再整備のあり方について、本検討においては、過去に実施された技術的検討のうち、京橋・小橋の可動橋案をベースとした検討を行った。同案は、沿川市街地への影響を最小限に抑える効果がある一方で、可動橋の設置に伴う技術的な課題や、維持管理の方法などの整理の必要性が明らかになった。このため、本検討を踏まえて、長期的な橋梁整備のあり方について議論を積み重ねていくことの必要性が強く指摘された。

### (2) 実現化に向けた課題の整理

#### ①整備の方向性に関するコンセンサスの形成

- ・都心地区のにぎわいの場としての位置づけの明確化
- ・フリンジ駐車場設置についての位置づけの明確化
- ・都市計画公園の都市計画変更についてのコンセンサスの形成
- ・東西中島町の再整備についてのコンセンサスの形成
- ・都心における居住の場としての位置づけ、イメージの明確化
- ・魅力あるまちづくりへの市民参加の推進

#### ②居住者等に対する適切な対応

- ・居住者の住居についてのきめ細やかな対応
- ・狭小敷地・小規模建物など、小規模権利者への対応

#### ③一体的な事業化のための技術的な可能性の検討

- ・河川事業としての実現可能性
- ・駐車場の設置に関する検討
- ・維持管理を視野に入れた可動橋の可能性

#### ④事業の促進策の検討

- ・多様な事業を効果的に推進する手法の検討
- ・民間活力を活用するための促進策、制度等の研究