

# 倉敷駅周辺のまちづくり

(JR山陽本線等倉敷駅付近  
連続立体交差事業)

倉 敷 市

作成日 令和6年5月

## 目 次

1. これまでの経緯	2
2. 倉敷駅周辺総合整備計画	4
3. JR山陽本線等倉敷駅付近連続立体交差事業	8
4. 連続立体交差事業費	9
5. 倉敷駅周辺の土地区画整理事業	10
6. 駅周辺の踏切及び地下道の現状	12
7. 踏切除却箇所	15
8. 主な道路及び鉄道との交差箇所	16
9. 高架側道の整備計画	17
10. 連続立体交差事業によるまちづくり	19

## 1. これまでの経緯

- ◆S62.8 昭和宮前線（寿町踏切）をアンダー方式により都市計画決定
- ◆H3.6 クラボウが倉敷工場の事業転換を表明
- ◆H5.3 倉敷地区都市拠点総合整備事業計画策定（250ha）
- ◆H6.12 寿町八王寺線など5路線を都市計画決定
- ◆H7.4 連続立体交差事業補助調査採択
- ◆H9.3 倉敷駅周辺第一土地区画整理事業完了(16.1ha)
- ◆H10.4 JR山陽本線・伯備線が新規着工準備箇所として採択
- ◆H11.3 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業区域(22.5ha)を都市計画決定
- ◆H13.11 鉄道線形や高架区間等の計画概要を公表
- ◆H14.5 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業の事業計画を決定
- ◆H14.8 事業採択前に準備・計画段階で5年経過している事業として「再評価」
- ◆H17.4 水島臨海鉄道が着工準備箇所として追加採択
- ◆H17.5 倉敷駅前東土地区画整理事業区域(3.6ha)を都市計画決定
- ◆H18.9 倉敷駅前東土地区画整理事業区域の事業計画を決定
- ◆H19.6 概算事業費約401億円を約600億円に変更
- ◆H19.8 再評価実施後5年間を経過している事業として「再評価」

※朱書き(アンダーライン)はJR山陽本線等倉敷駅付近連続立体交差事業関連

- ◆H20.12 千本リ公園閉園
- ◆H21.8 千本リ跡地開発の発表
- ◆H22.4 倉敷駅ビル一部撤去の発表
- ◆H23.7 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業の換地設計供覧
- ◆H23.7 市執行部、市議会の合同で岡山県知事に整備促進を要望
- ◆H23.11 アリオ倉敷が開店
- ◆H23.12 三井アウトレットパーク倉敷が開店
- ◆H25.1 概算事業費を609億円に変更、費用対効果を公表（0.85）
- ◆H25.1 市執行部、市議会の合同で岡山県知事、県議会議長に整備促進を要望
- ◆H25.6 倉敷地区都市拠点総合整備事業計画を見直すことを表明
- ◆H28.11 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業の仮換地の指定（石見町の一部）
- ◆H28.12 コスト縮減3案を公表
- ◆H29.3 倉敷駅前東土地区画整理事業完了（3.6ha）
- ◆H29.7 倉敷駅周辺総合整備計画を公表
- ◆H29.8 岡山県知事、倉敷市長意見交換会開催（総合整備計画について）
- ◆H30.1 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業の仮換地の指定（日吉町外）
- ◆H30.2 コスト縮減3案の費用対効果の試算結果を公表  
（案1→1.12 案2→1.20 案3→1.01）

※朱書き(アンダーライン)はJR山陽本線等倉敷駅付近連続立体交差事業関連

## 2. 倉敷駅周辺総合整備計画

### [計画概要]

倉敷駅周辺地区のまちづくりは、平成5年に策定した「倉敷地区都市拠点総合整備事業計画」に基づき、都市の発展方向を南から北へと位置づけて進めてきました。20余年が経過し、駅北側に複合型商業施設が開業し、まちの新たな「核」としての賑わいを見せています。今後は、駅北側に生まれたこの新しい核、駅南側に存在する賑わいを保つ倉敷美観地区、国内有数の医療施設等を活かし、倉敷市中心部の顔である倉敷駅周辺にふさわしいまちづくりを行っていくことが必要となっています。

このようなことから、平成5年の計画区域約250haに、駅南側のそれぞれ大きな核である倉敷美観地区や医療施設が多く立地するエリア等を加えた、約390haを計画区域とする「倉敷駅周辺総合整備計画」を平成29年に策定しました。

**JR山陽本線等倉敷駅付近連続立体交差事業は、南北一体的なまちを効果的に実現することができる優れたまちづくりの進め方で、事業主体である岡山県と協議・検討を進め、早期の事業着手を目指すと位置づけられています。**

## [倉敷駅周辺の将来像]

- ◆ 高次都市機能を集積・誘導
- ◆ 鉄道南北市街地のつながりを重視

公共交通結節点の利便性向上及び溜り空間の確保  
(倉敷駅から南口駅前広場を臨むイメージ)



◀====▶ 南北に繋がる幹線道路  
(自動車・自転車・歩行者)

◀●●●▶ 地区内を回遊する道路  
(自動車・自転車・歩行者)  
※歩行者専用道路を含む

文化・交流・福祉施設  
(子育て支援センター・福祉センターのサテライト、図書館等文化施設のサテライト)等の複合的機能



イメージ



イメージ

## 【鉄道南北をつなぐまちづくり】

- ◆ 現行法・政令等では踏切の新設は原則認められていない
- ◆ 鉄道を一定区間高架化して、道路との立体交差を一挙に実現する連続立体交差事業と、鉄道交差箇所ごとに道路を地下道化する単独立体交差事業の2つが考えられる
- ◆ 単独立体交差事業では、南北市街地をつなぐ道路は限られ、地下道は歩行者、自転車（例：寿町踏切1日約6千人）にとっては上下の移動や移動距離が長くなること等、利便性が著しく低下
- ◆ 地下道は、市街地に新たな分断を生じ、大雨時には冠水の恐れ



## 【鉄道南北をつなぐまちづくり(鉄道高架)】

- ◆ 機能的な放射環状道路の形成により渋滞・混雑を大きく緩和
- ◆ 誰もが快適に移動できる多数のフラットな動線が確保され利便性が大きく向上
- ◆ 高架化を契機に、周辺開発が誘導され様々な都市機能が集積
- ◆ 複数の魅力ある動線により核をつなぎ賑わいが創出
- ◆ 南北駅前広場の一体的な利用により、ゆったりとした賑わい広場が形成できる
- ◆ 鉄道南北をつなぐ多数のフラットな避難路等の確保により安全安心なまちを形成







## 4. 連続立体交差事業費

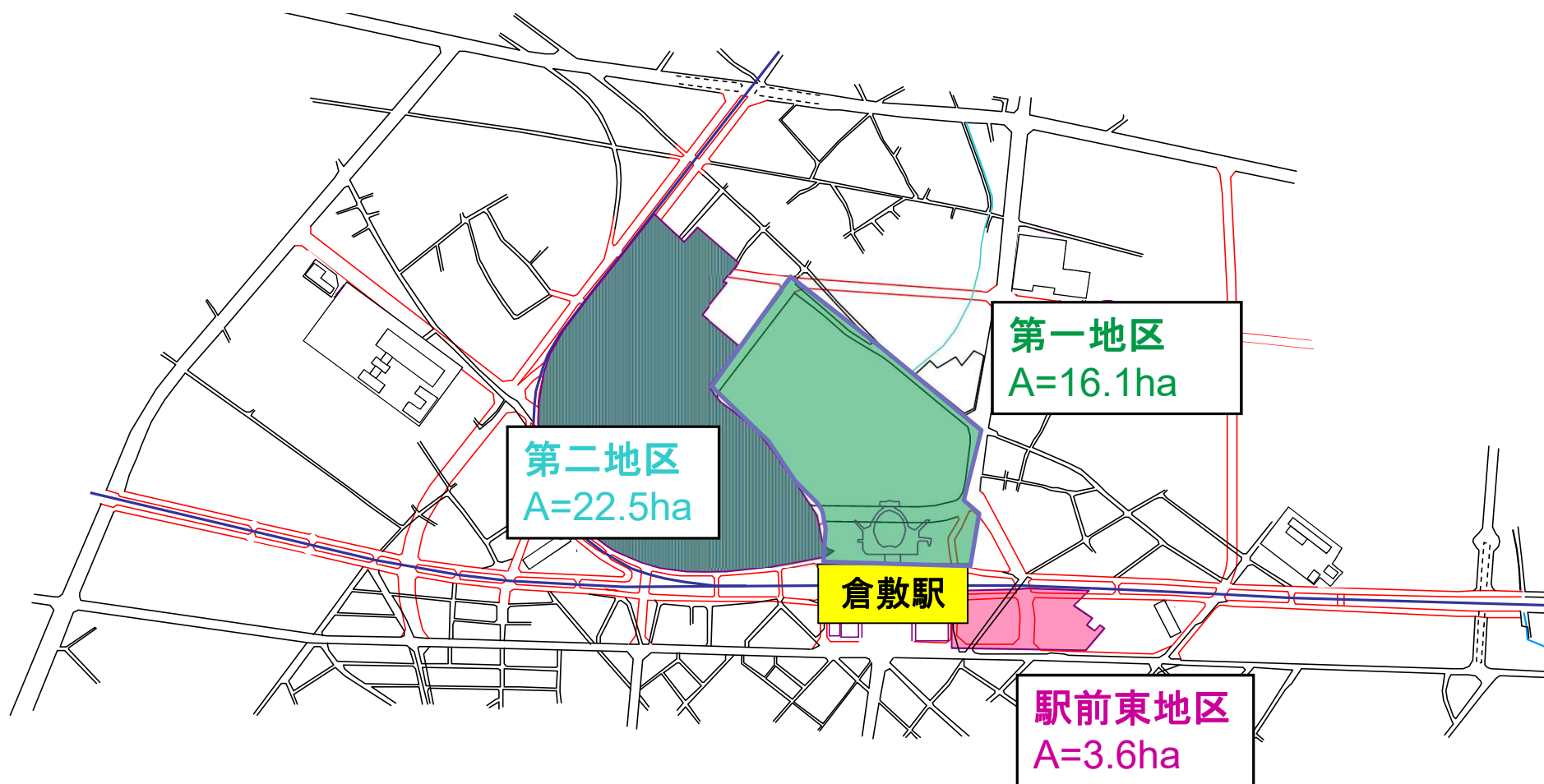
### [連続立体交差事業の事業費]

項 目	事業費 (億円)	備 考
鉄道高架工事費	495	
用 地 費	21	
補 償 費	72	
関連道路整備費	9	
測 量 試 験 費	6	
事 務 費	6	
合 計	609	

(H25.1時点)

## 5. 倉敷駅周辺の土地区画整理事業

土地区画整理事業は道路などの都市基盤の整備と土地利用の増進を実現するものでありますが、回遊性の向上や都市機能の集積強化など、まちづくりへの相乗効果を最大限発揮させるためにも、連続立体交差事業の必要性が更に高まっています。



## [倉敷駅周辺の土地区画整理事業の事業概要及び進捗状況]

### ◆ 倉敷駅周辺第一土地区画整理事業

施行面積：約 16.1 ha      事業費：約 6 億円

事業期間：H 6 年度～H 9 年度

現状：倉敷みらい公園、アリオ倉敷、三井アウトレットパーク

### ◆ 倉敷駅前東土地区画整理事業

施行面積：約 3.6 ha      事業費：約 3.3 億円

事業期間：H 18 年度～H 28 年度

施行地区：阿知 1、2 丁目・昭和 1、2 丁目の各一部

- ・平成 18 年に事業計画の認可を取得
- ・平成 29 年 3 月事業完了

### ◆ 倉敷駅周辺第二土地区画整理事業

施行面積：約 22.5 ha      事業費：約 220 億円

事業期間：H 14 年度～R 18 年度（清算期間 5 年含む）

施行地区：石見町・日吉町・寿町・阿知 1 丁目及び老松 1 丁目の各一部

- ・平成 14 年に事業計画の認可を取得
- ・平成 23 年 7 月に換地設計の供覧
- ・平成 28 年 1 月に石見町の一部の仮換地の指定
- ・平成 30 年 1 月に日吉町外の仮換地の指定（区域全体の指定完了）

## 6. 駅周辺の踏切及び地下道の現状

### [踏切での慢性的な渋滞]



↓清音街道踏切

1日当たり遮断時間：3.0時間

自動車交通量：約5,900台/日

歩行者・自転車：約1,000人/日



↑寿町踏切

1日当たり遮断時間：7.3時間

自動車交通量：約9,900台/日

歩行者・自転車：約5,900人/日

※踏切遮断時間及び交通量は平成29年6月調査

## [歩行者・自転車しか通れない踏切]

### ◆ 神木三踏切



### ◆ 八田井踏切



## [制約のある地下道]

- ◆ 昭和地下道（1車線で一方通行、大型車通行不可）



- ◆ 老松地下道  
（桁下制限 H=4.0mあり）



- ◆ 川西町地下道（歩行者・自転車のみ）

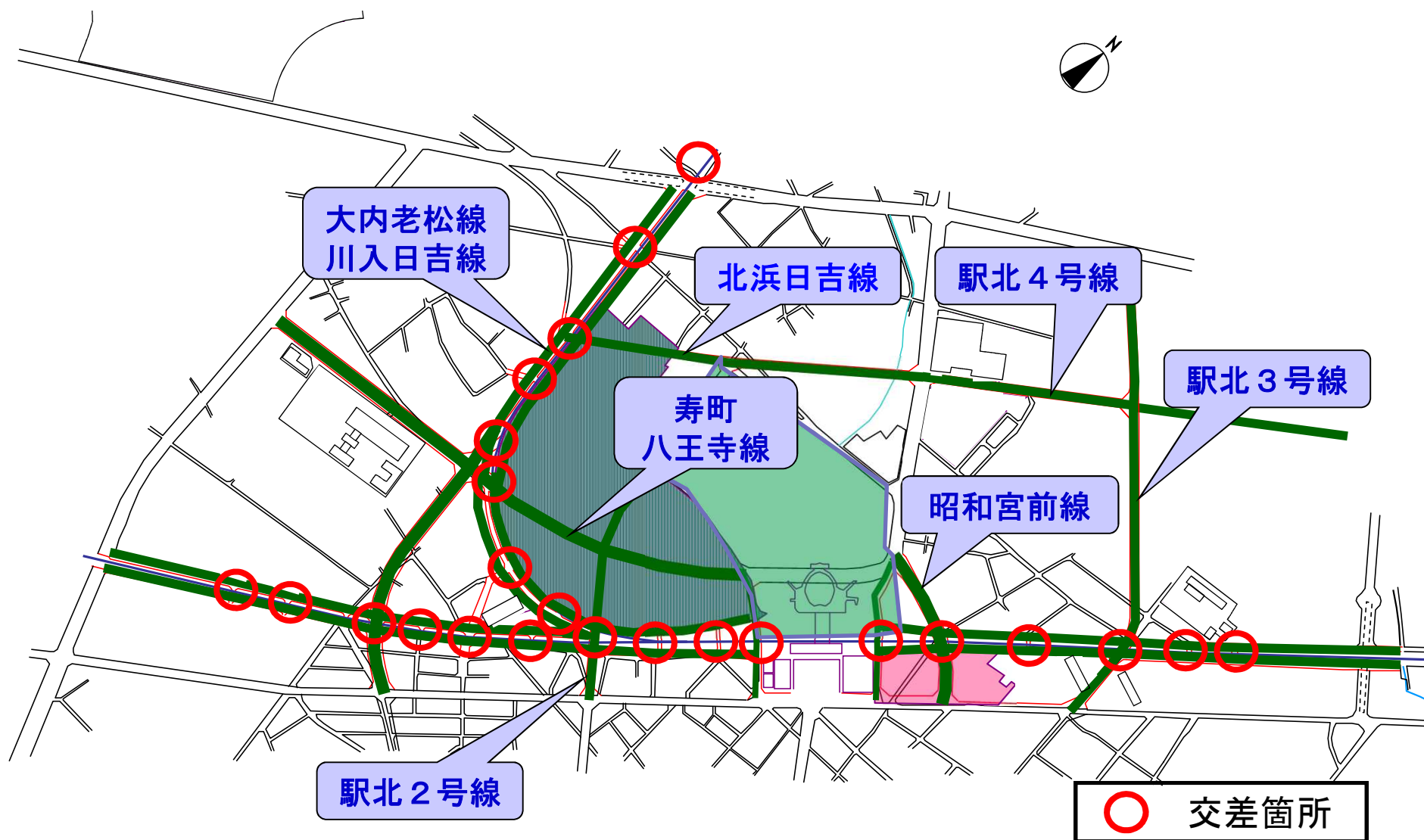


## 7. 踏切除却箇所

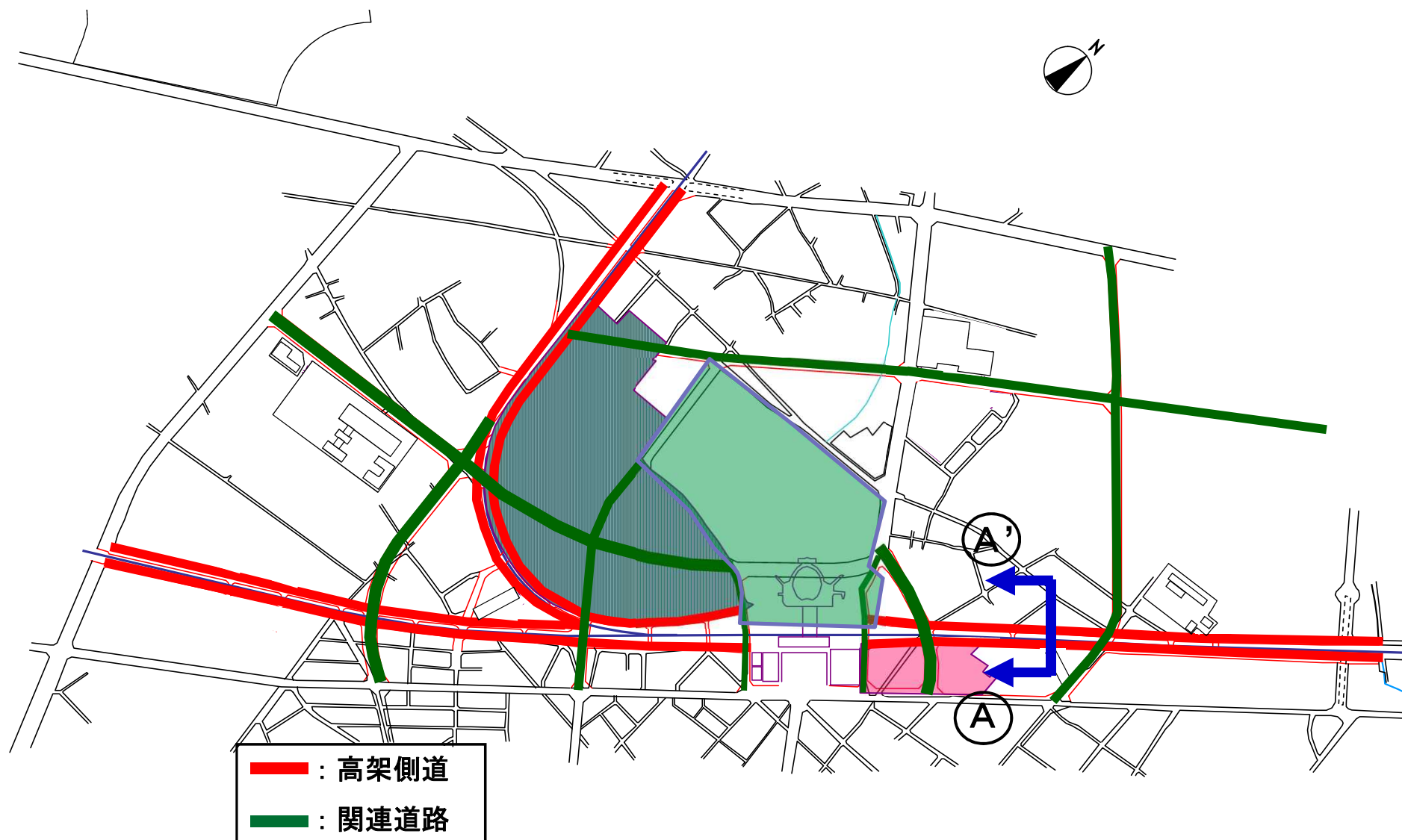




## 8. 主な道路及び鉄道との交差箇所

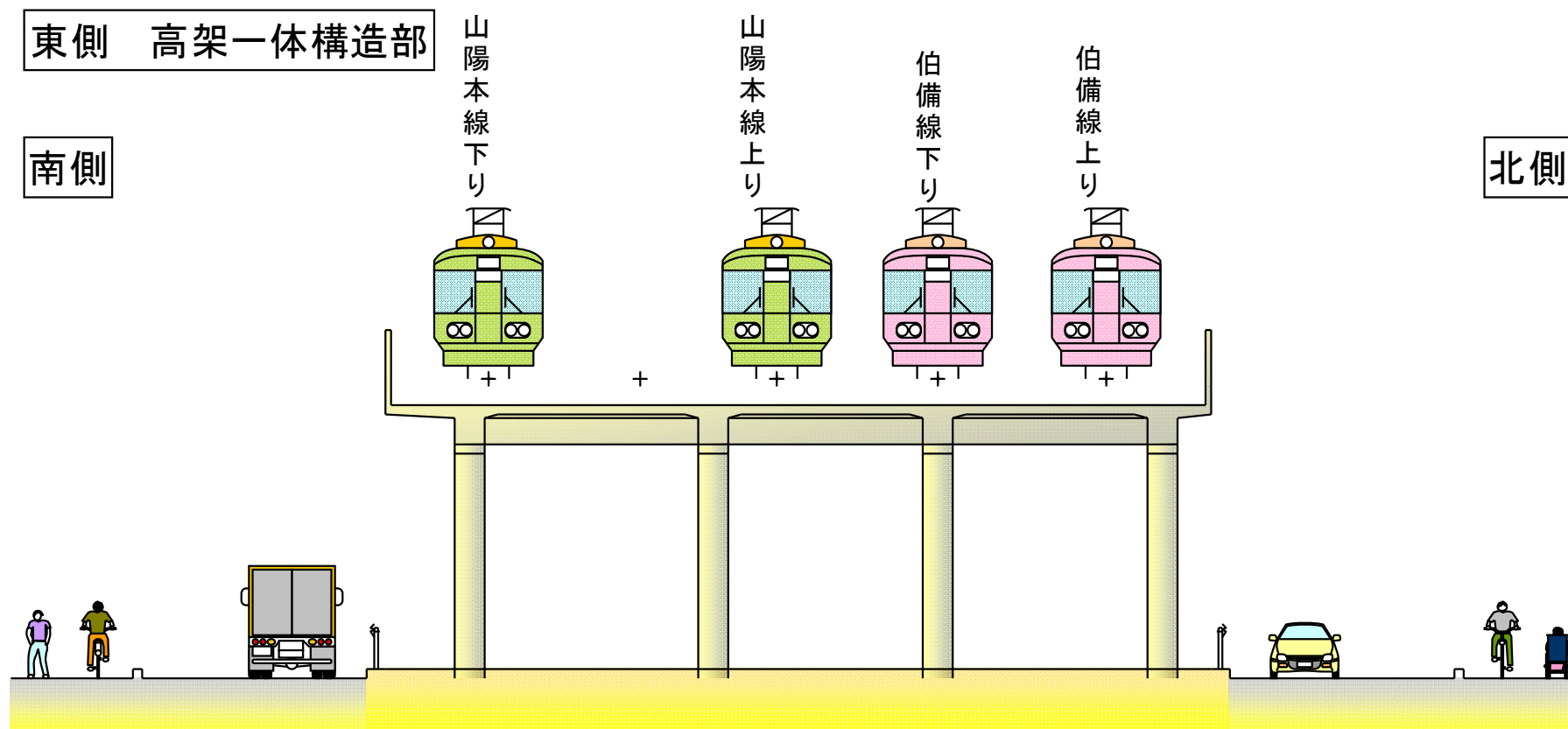


## 9. 高架側道の整備計画



## A-A'断面図

## 高架と側道 JR山陽本線 (倉敷駅以東)



## 10. 連続立体交差事業によるまちづくり

### 【活力あふれるまちづくり】

- ◆ ショッピング街、レストラン、カフェなどの立地により、活力あふれる駅となります。
- ◆ 高架下を利用した商業施設の立地により、南北の市街地が一体となった活力あふれるまちになります。



イメージ図

## [美しいまちづくり]

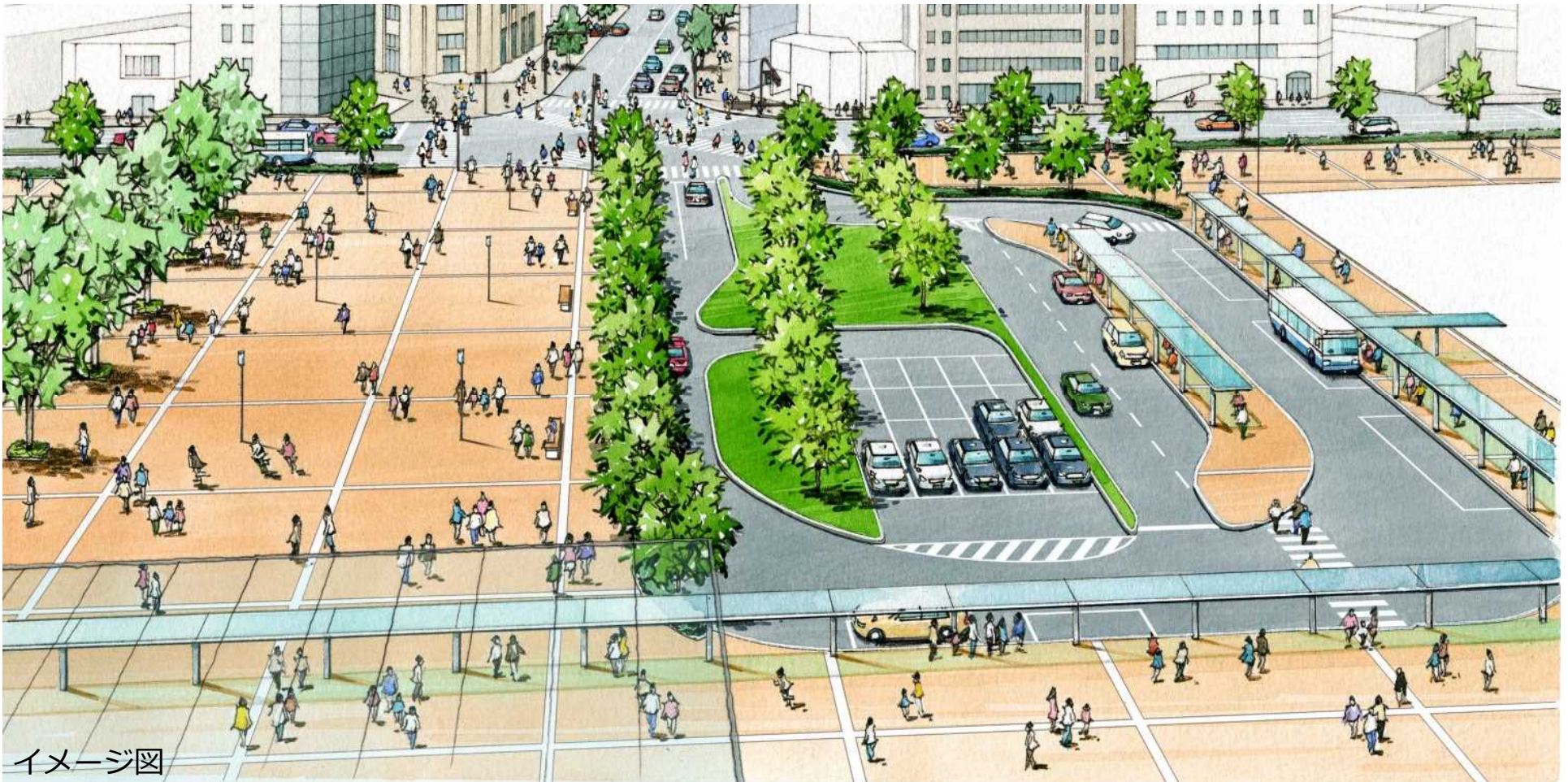
- ◆ まち並みの景観に配慮した、駅舎や、駅前広場、側道の整備により、美しいまちになります。
- ◆ 高架下を利用した快適な駐車場、駐輪場になります。



イメージ図

## [快適な駅・駅前広場]

- ◆ バリアフリー化により快適な駅前広場になります。
- ◆ 広いプラットホーム、エスカレーター、エレベーターのある快適な駅になります。



イメージ図