

第150回 岡山県都市計画審議会 議事録

1. 開催日時 平成25年2月13日(水) 14:00~14:40

2. 開催場所 岡山県庁9階 大会議室

3. 出席委員 (委員17名中13名)

川口正子委員、根岸友恵委員、藤井義和委員、武藤一江委員、
橋本成仁委員、田野壽委員、山下明美委員、藤井和佐委員、
國弘実委員(代理)、戸田和彦委員(代理)、戸室敦雄委員、
則武宣弘委員、野上幹夫委員(代理)

(委員名簿順)

4. 議題

第1号議案 岡山県南広域都市計画区域区分(倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市)の
変更について

第2号議案 岡山県南広域都市計画臨港地区(倉敷市)の変更について

第3号議案 岡山県南広域都市計画臨港地区(玉野市)の変更について

5. 議事録

【常務委員の指名】

会 長

それでは、はじめに、常務委員の指名についてでございます。

常務委員会は、審議会条例第8条に「審議会の権限に属する事項で軽易なものを処理する」ことを目的といたしまして、「会長の指名した委員8人以内で組織する」と規定されております。

そこで僭越ではございますけれども、提案させていただきたいと思えます。

根岸委員、藤井義和委員、橋本委員、山下委員、戸田委員、戸室委員の6名の方をお願いしたいと思えますけれども、お引き受けいただけますでしょうか。

会 長

はい、ありがとうございます。

それでは、ご就任いただきました常務委員の皆様には、常務委員会での審議につきまして、よろしくお願いたします。

【署名委員の指名】

会 長

続きまして、署名委員の指名をさせていただきます。

署名委員は今回の審議会の議事録を、委員を代表して確認をしていただくとともに署名をいただくものでございます。

名簿の順に川口委員と、根岸委員のお二方をお願いしたいと思えますけれども、よろしくお願いたします。

【公開・非公開の採決】

会 長

それでは、まず先に、この会議の公開、非公開の採決に入らせていただきます。今回の審議会を公開で進めるか、非公開で進めるかにつきましてお諮りしたいと思います。

まず事務局から、今回の審議会におきます付議案の概要についてご説明をお願いいたします。

【付議案の概要説明】

事務局

失礼いたします。都市計画課長の岡でございます。どうぞ、よろしくをお願いいたします。失礼ですが、座って説明の方させていただきます。

お手元の方へA3版の「付議案の概要」という資料がございますので、お願いいたします。

そこがございますように、本日の議案は3議案でございます。

第1号議案は岡山県南広域都市計画区域におきます、市街化区域と市街化調整区域との区分を行います区域区分、いわゆる線引きの変更でございます。

第2号議案と第3号議案は、第1号議案にも関連いたしますが、倉敷市及び玉野市におきます臨港地区の変更でございます。

なお、何れの議案につきましても、縦覧手続きにおきまして、意見書の提出はございませんでした。以上でございます。

会長

ありがとうございました。

今回の議案に関しましては、非公開とすべき特段の事由はないと考えますが、従って公開しても良いのではないかと考えますけれども、希望者の傍聴を許可するという事によろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

会長

ありがとうございました。

本日の審議会は公開といたします。傍聴者の会場への入室をお願いいたします。事務局の方で、ご案内してください。

事務局

本日、傍聴を希望される方は、いません。

【第1号議案から第3号議案の審議】

会長

はい、ありがとうございました。

それでは、傍聴者もないようですので、このまま議案の審議に入らせていただきます。

それでは、議案の審議に入ります。第1号議案は、岡山県南広域都市計画区域の区域区分の変更、第2号議案及び第3号議案は、第1号議案に関連します地域地区の一つであります臨港地区の変更ということでございますので、3議案を一括審議いたしたいと思えます。事務局から、3議案一括でご説明をお願いいたします。

事務局

失礼いたします。それでは、事務局の方から、第1号議案から第3号議案までを一括して説明をさせていただきます。

失礼ですが、座って説明の方させていただきます。

本日の説明は、お手元の方にございます、「説明資料」と書いております、A3版の資料をご覧くださいと思います。

まず、1ページの方をお願いいたします。初めに、岡山県の都市計画区域の概要についてご説明をさせていただきます。

1ページ左側の図のように、現在、県内には14の都市計画区域がございます。このう

ち岡山市や倉敷市などの6市1町で構成されます「岡山県南広域都市計画区域」のみ区域区分、いわゆる線引きを行っているところがございます。図の方に赤い枠で表示しております区域でございます。

次に、資料の右側、岡山県における都市計画の方向性について、少々ご説明させていただきます。

本県では、平成24年1月に全ての都市計画区域について、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる「都市計画区域マスタープラン」の見直しを行っております。

1ページ右側の図は、今回、区域区分、線引きの変更を行います岡山県南広域都市計画区域のマスタープランの内容をまとめたものでございます。

マスタープランにおいては、「人口減少」、「安全・安心」、「環境・自然」、「活力」、「個性」、「連携」という6つのキーワードから都市づくりの方針をお示ししておりますが、その中でもとりわけ重要な2点、キーワードに係る方針として、「人口減少」につきましては、「集約型都市構造への転換を目指した都市づくり」、「活力」につきましては、「産業振興による活力あふれる力強い都市づくり」を掲げております。

一番下の青い枠の中にまとめておりますが、人口減少、少子高齢化の進行に対しまして、都市的サービスの水準を維持するためには集約型の都市構造への転換が不可欠であります。一方で、県民の豊かさにつながる産業振興のための拠点づくりは、県や市が定めるマスタープランなどの明確なビジョンのもとで計画的に進めていくということでございまして、この方針が、今回ご審議いただく区域区分、いわゆる線引きの変更に反映されているところでございます。

続きまして、2ページをお願いいたします。

本日、ご審議をお願いいたしますのは、先程もご説明をいたしました、第1号議案といたしまして岡山県南広域都市計画区域区分（倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市）の変更について、第2号議案といたしまして岡山県南広域都市計画臨港地区（倉敷市）の変更について、第3号議案といたしまして岡山県南広域都市計画臨港地区（玉野市）の変更についての3議案でございます。

資料の左下をご覧くださいいただければと存じます。

第1号議案であります「区域区分」いわゆる「線引き」について説明をさせていただきます。

区域区分とは、無秩序な市街化を防止して、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を区分して、「市街化区域」及び「市街化調整区域」に分けることを言っております。

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域、及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域でありまして、用途地域などの土地利用計画や道路、公園、下水道などの都市施設、土地区画整理事業などの都市計画を総合的に定める区域でございます。

一方、市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域でございまして、用途地域や市街地の整備に関する都市計画は原則として定めない区域でございまして、開発行為ですとか、建築行為など、市街化を助長するものは厳しく制限されている一方、農業振興地域が指定されるなど農地の保全や農業施策等は積極的に行われる区域でございます。

なお、この区域区分につきましては、従来は都道府県が決定する都市計画でございましたが、都市計画法の改正によりまして、平成24年4月以降、政令市域については、政令市が決定する都市計画となっております。

このため、今回の区域区分の変更につきましても、岡山市域につきましては、岡山市と足並みをそろえて都市計画の変更手続きを行っているところでございます。

次に、第2号議案、第3号議案に関わります「臨港地区」について説明をさせていただきます。

資料の右上をご覧ください。

「臨港地区」とは、「地域地区」のひとつでございます。港湾を管理運営するために定める地区でございます。港湾施設のほか、海事関係官公署、それから臨海工場など、港湾を管理運営する上で必要な施設が立地する地域、及び将来これらの施設のために供せられる地域として、港湾管理者からの申し出に基づきまして都市計画を定めるものでございます。

臨港地区につきましても、区域区分と同様に、政令市の区域につきましても、政令市が決定することとなっております。

このため、今回の臨港地区の変更につきましては、倉敷市に位置する国際拠点港湾である水島港、及び玉野市に位置する重要港湾である宇野港については岡山県が、また、岡山市に位置する重要港湾である岡山港につきましては岡山市が、都市計画の変更手続きを行っております。

資料の右下の表をご覧ください。今回、審議をお願いする議案と関わります市町をまとめておるところでございます。

第1号議案であります区域区分につきましては、倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市において変更することとしております。

浅口市、早島町におきましては、今回は変更がございません。

また、第2号議案、第3号議案であります臨港地区につきましては、倉敷市に位置する水島港、玉野市に位置する宇野港において変更することとしております。

先程申しましたように、岡山市域につきましては、それぞれ岡山市が変更手続きを行っているところでございます。

続きまして、3ページの方をお願いいたします。

区域区分の見直しの流れについて説明をさせていただきます。

左上の図をご覧くださいいただければと存じます。

岡山県南広域都市計画区域の区域区分につきましては、昭和46年9月に当初の決定を行い、その後、将来の人口や産業の動向などを勘案いたしまして、適切な規模の市街地を形成するために、昭和54年8月、昭和61年4月、平成6年4月、平成16年5月と、計4回の定期見直しを行っております。

今回の変更は第5回目の定期見直しということになりますが、平成18年に実施いたしました都市計画の基礎調査の結果と平成24年1月に見直しを行いました都市計画区域マスタープランに掲げる都市づくりの方針などを踏まえて、今回の定期見直しを行っております。

資料の左下の図をご覧くださいいただければと存じます。

都市計画区域マスタープランに定めている基本的な事項について、ご説明をさせていただきます。

基本方針といたしましては、まず、人口減少、少子高齢化に対応していくため、集約型都市構造への転換を目指すこととしております。

また、本区域の市街化区域には、約3,000haの農地が残っておりまして、市街化区域の約1割がこのような未利用地の状態で残されているところでございます。

そのため、集約型都市構造への転換を目指すにあたりましては、市街化区域内の農地などの低・未利用地を、十分活用することとしております。

一方、市街地を取り巻く美しい田園景観や豊かな自然環境の保全を図り、市街化調整区域においては、原則として市街化の更なる拡大を抑制することとしております。

また、岡山市を含む都市計画区域全体の市街化区域の規模については、平成27年を目標年といたしまして、市街化区域内の人口及び工業出荷額等の推計結果から、概ね26,600haを想定しております。今回の見直しにおきましては、この規模の範囲内で行うことを前提としております。

規模の内訳でございますが、住居系の市街地につきましては、人口がピークを迎えたことを踏まえまして、現状の規模を維持するよう想定しております。

一方、県民の豊かさにつながる産業基盤として、工業系などの非住居系の市街地につきましては、公有水面埋立地などを含みます概ね200haまでの規模で、拡大を想定しておりますところでございます。

資料の右上の表をご覧ください。市町毎の変更概要でございます。

今回の見直しにおいて、市街化調整区域から市街化区域へ編入する地区は、倉敷市が2地区、40.3ha、玉野市が1地区、1.6ha、総社市が1地区、3.8ha、赤磐市が1地区、1.1haとなっております。

参考として、岡山市におきましては、そこがございますように、1地区2.0haとなっておりますところでございます。

また、市街化区域から市街化調整区域の方へ編入する地区は、総社市の1地区で、1.1haとなっております。

また、直ちに市街化区域への編入はいたしません。公有水面の埋立が完了した時点で市街化区域へ編入する地区として、倉敷市の2地区、42.4haを「特定保留」としているところでございます。

参考として、岡山市におきましては、前回の平成16年5月の定期見直しにおいて、特定保留としていた2地区、70.4haについて、引き続き特定保留としているところでございます。

資料の右下の表をご覧ください。資料をいただければと存じます。

区域区分の見直し後における市街化区域の規模とその関係について説明をさせていただきます。

今回の見直しにおいて、市街化調整区域から市街化区域へ編入する地区は、岡山県決定、岡山市決定を合わせて、6地区、48.8haでございます。

また、市街化区域から市街化調整区域へと編入する地区については1地区、1.1haでございます。

また、特定保留につきましては、合わせて4地区、112.8haでございます。

今回の見直し前の市街化区域の面積は26,339haであり、今回の編入地区及び特定保留地区の面積を勘案いたしますと、合計26,500haとなり、都市計画区域マスタープランにおいて想定をしております、市街化区域の規模、26,600haの範囲内となっておりますところでございます。

続きまして、4ページの方をお願いいたします。

区域区分及び臨港地区の変更概要をまとめております。

まず、凡例についてでございますけれども、図及び表中の黄色に薄く着色しております箇所が、今回ご審議をいただきます岡山県決定、それから白抜きの箇所が岡山市が決定する箇所でございます。

地区毎の変更内容についてですが、次ページ以降の詳細図と併せて、市毎に説明をさせていただきますと存じます。

まず、倉敷市でございますが、倉敷市につきましては、変更概要図の左下に倉敷市①から④と表示しております4地区でございます。

恐れ入ります、5ページをお開きください。

まず、左上の倉敷市の①でございます。こちらは、玉島ハーバーアイランドにございます玉島乙島地区でございまして、面積は37.4haでございます。

水島港港湾計画に基づく、公有水面埋立事業が完了した地区でございまして、今後、物流拠点としての更なる機能の充実を図るために、市街化区域編入と併せて臨港地区を指定することとしております。

なお、図には参考といたしまして、工業専用地域や準工業地域などの用途地域を表示しておりますが、こちらは市町村が定める都市計画となっております。今回の区域区分の見直しスケジュールに合わせて、倉敷市において、都市計画の変更手続きを進めているところでございます。

左下の倉敷市の②でございます。

こちらは、水島臨海工業地帯で石油コンビナートが集積している水島地区の先端にございます潮通2丁目地区でございまして、面積は2.9haでございます。

こちらにも公有水面埋立事業が完了した地区でございまして、液化プロパンガスを地下に貯蔵する国家石油ガス備蓄基地としての活用を図るために、市街化区域編入と併せて臨港地区を指定することとしております。

次に右上の倉敷市の③でございます。

こちらは、玉島ハーバーアイランドにございます玉島乙島地区でございまして、面積は1.3haでございます。

公有水面埋立事業が実施されている地区でございまして、更なる物流拠点としての機能の充実を目指すため、埋立事業完了後、速やかに市街化区域に編入できるよう、特定保留とする地区でございまして。

なお、特定保留地区につきましては、ただちに市街化区域への編入を行うものではございませんが、公有水面埋立事業が完了し、市街化区域へ編入する際に、市が指定を予定しております用途地域を参考にして表示しているところでございます。

次に右下の倉敷市④でございます。

こちらは、玉島ハーバーアイランドにございます玉島乙島地区でございまして、面積は41.1haでございます。

こちらにも、公有水面埋立事業が実施されている地区でございまして、埋立事業完了後、速やかに市街化区域に編入できるように、特定保留とする地区でございまして。

以上4箇所が倉敷市におきます変更点でございます。

資料が前後して誠に申し訳ございませんが、先程の4ページをご覧いただければと思います。

概要図の右下、玉野市にございます変更箇所について、説明させていただきたいと思っております。

誠に恐れいたします。6ページの方をお開きください。

左上の図でございまして、玉野市の中心に位置しております宇野港の築港地区でございまして、面積は1.6haでございます。

宇野港港湾計画に基づく、公有水面埋立事業が完了した地区でございまして、緑地やふ頭用地としての活用を図るために、市街化区域編入と併せて新たに臨港地区を指定することとしております。

左下の図をご覧いただければと存じます。

この地区におきましては、レジャー施設の計画に対応して、青いラインのような区域を設定しておりましたが、計画が中止となり、昨年3月、市が中心市街地の活性化を目指して策定した基本計画に整合する形に、赤のラインのような区域へと変更するものでございます。

次でございますが、誠に恐れ入りますが、4ページをご覧いただければと存じます。

概要図の左上、総社市でございます変更箇所についてでございます。

総社市の変更箇所につきましては、恐れ入りますが、6ページの方へお戻り下さい。

6ページの右上の図に、総社市東部の国道180号と国道429号が交差する位置にあります、井手・金井戸地区でございます。面積は3.8haでございます。

市街化区域への編入を前提として、無秩序な開発を防止するため、総社市が平成23年7月に商業系の土地利用を前提とした地区計画を策定した地区でございます。地区計画に沿って速やかに店舗などの立地が進んでおりまして、確実に都市的土地利用に供されることとなるため、今回、市街化区域編入を行う地区でございます。

右下をご覧ください。

同じく、総社市でございますが、旧山手村に位置します西郡地区でございます。面積は1.1haでございます。

住居系の土地利用を想定した市街化区域にありますものの、現況は山林や崖といった状況でありまして、宅地造成を目的とした開発は、極めて困難でありますことから、今回、市街化調整区域へ編入することとしております。

最後に、恐れ入りますが、4ページでございます概要図の右上でございます。赤磐市についての変更箇所について説明をさせていただきます。

7ページをお開きいただきます。

この7ページの左上の図は、中心市街地に隣接した既存病院用地を中心とした下市地区でございます。面積は1.1haでございます。

既存の病院用地を活かしつつ、医療機能の高度化を図り、地域における中核病院として救護・医療活動等の拠点形成を促すために、市街化区域への編入を行うものでございます。

第1号議案から第3号議案までの説明は以上でございます。

ご審議の程、どうぞよろしくお願いいたします。

会 長

はい、ありがとうございました。

ただいまの事務局から詳しい説明をいただきましたけれども、委員の方々、この説明に関しまして、ご意見いただきたいと思っております。いかがでしょうか。

(特になし)

会 長

特にご意見、ご質問もないようです。

それでは、特にご質問もないということですので、第1号議案から第3号議案につきまして、一括して採決をさせていただきます。

原案どおり承認ということで、よろしいでしょうか。

(「よろしい」との声)

会 長

はい、ありがとうございました。ご異議がないということですので、第1号議案から第3号議案につきましては、原案どおり承認ということに決定させていただきます。

会 長

それでは、本日の議事は終わりましたけれども、事務局の方から今後のスケジュール等についてご説明をお願いします。

事務局

それでは、今後のスケジュールについてご説明をさせていただきます。

失礼ですが、座って説明させていただきます。

恐れ入りますが、先程の説明資料の最後、7ページ左下のフロー図をご覧いただければと存じます。

今回、ご審議をいただきました案件につきましては、区域区分につきましては、関係市町から、また、臨港地区につきましては、港湾管理者からの申し出に基づきまして、都市計画の原案を作成しております。

その後、平成24年9月7日から21日にかけて、都市計画の原案の縦覧を行っております。

その際、区域区分については、11名、玉野市の臨港地区については、2名の方が縦覧されましたが、いずれも意見書の提出はございませんでした。

このため、公聴会につきましては、開催を中止いたしますとともに、原案どおりの都市計画の案をとりまとめさせていただきます。

その後、関係市への意見聴取や国との事前協議を整えまして、年明けの1月15日から29日にかけて、都市計画の案の縦覧を行っております。

その際、区域区分について24名、倉敷市の臨港地区について3名、玉野市の臨港地区について4名の方が縦覧されましたが、いずれも意見書の提出の方はございませんでした。

本日の都市計画審議会でご承認をいただきましたことから、速やかに国土交通大臣への同意協議の申請を行いまして、大臣同意を得た後、平成24年度中を目途に、都市計画の決定に進めさせていただきたいと考えているところでございます。

今後の手続きのスケジュールなどにつきましては、以上でございます。

会 長

ありがとうございました。

以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。

議事の進行につきまして、皆様方のご協力、ありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しいたします。