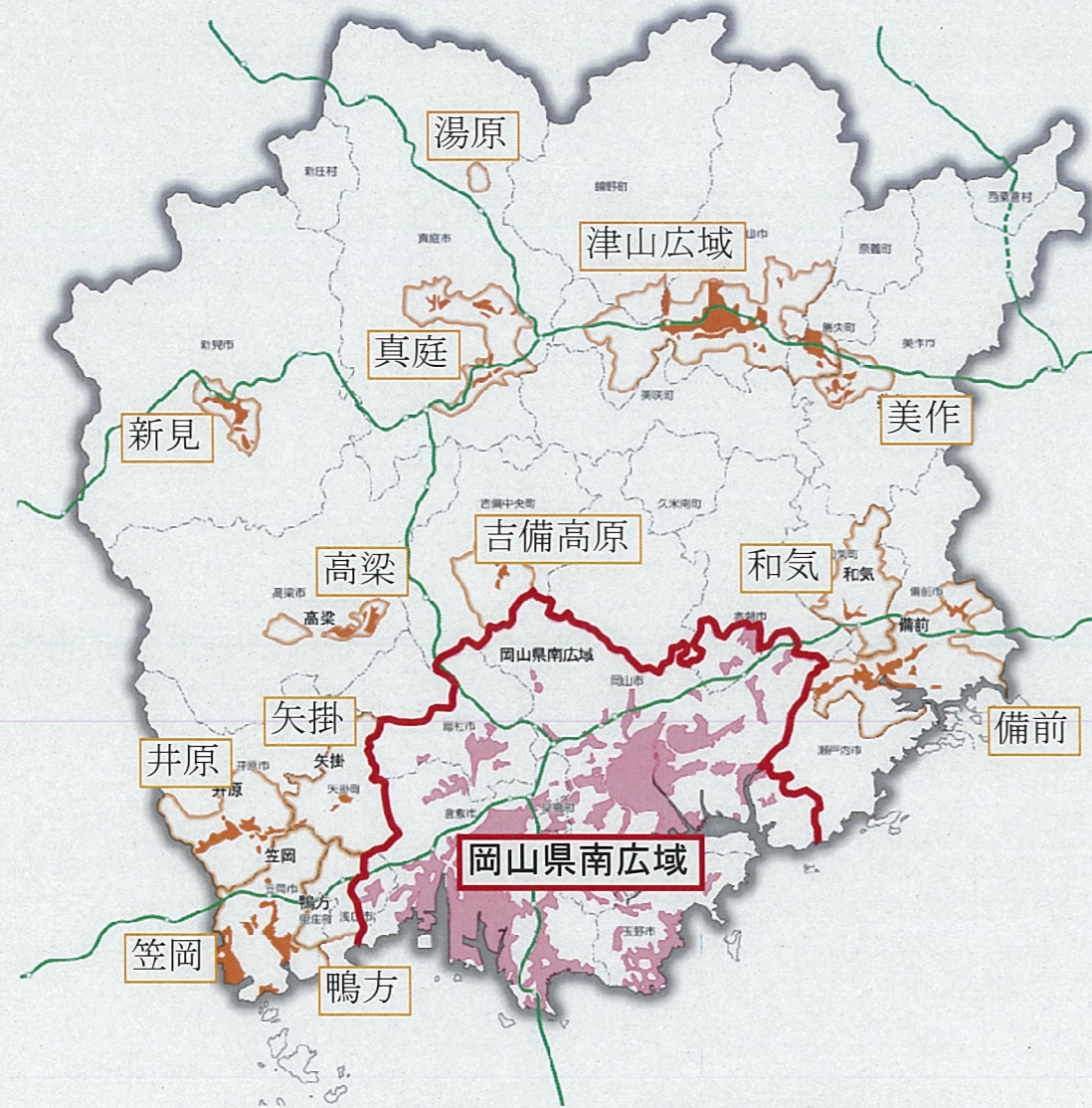


第 1 5 0 回  
岡山県都市計画審議会

説明資料

日 時 : 平成25年2月13日(水) 午後2時から  
場 所 : 岡山県庁 9階大会議室

# 岡山県の都市計画区域

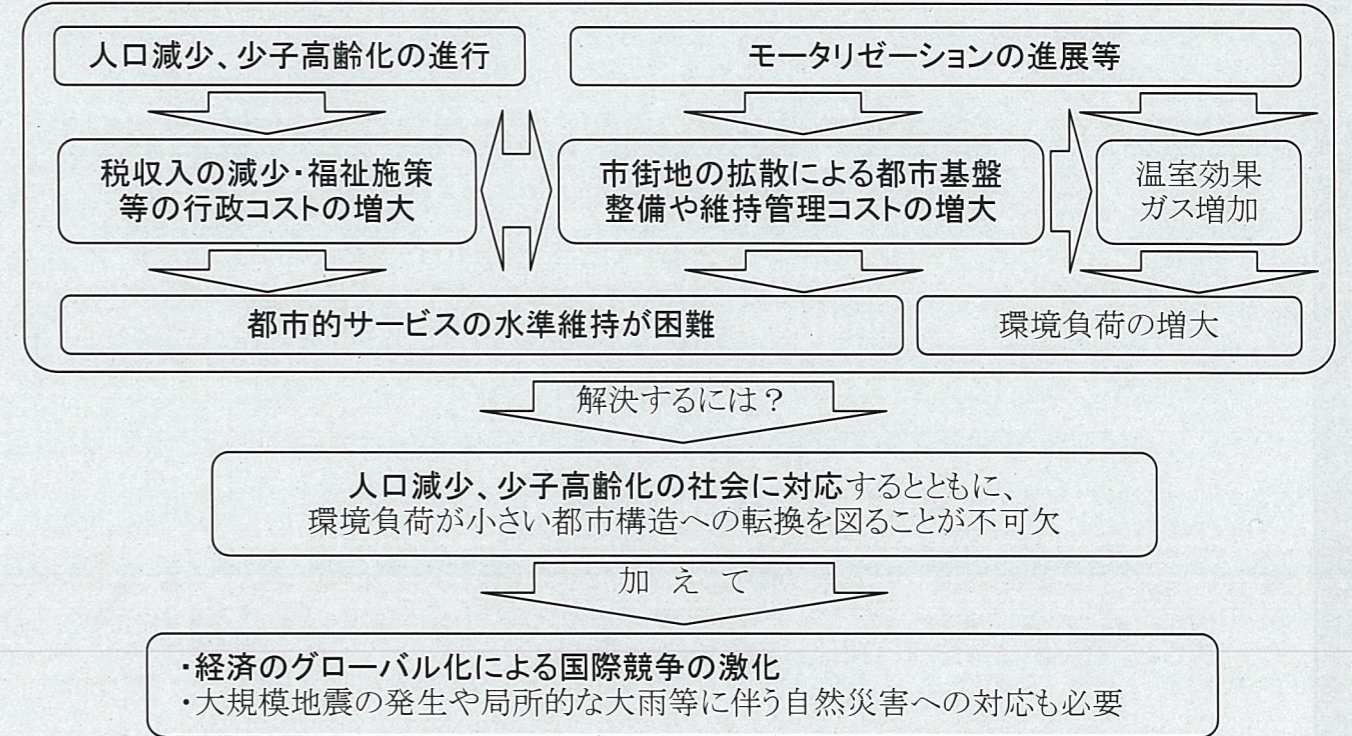


14市7町で計14区域を指定

線引き	非線引き	
<b>岡山県南広域</b>	津山広域	真庭
・岡山市	・津山市	湯原
・倉敷市	・鏡野町	美作
・玉野市	・勝央町	鴨方
・総社市	笠岡	・浅口市(旧鴨方町)
・赤磐市	井原	・里庄町
・浅口市(旧金光町)	高梁	和気
・早島町	新見	矢掛
	備前	吉備高原

# 岡山県における都市計画の方向性 (岡山県南広域都市計画区域マスタープランより)

## <都市を取り巻く環境の変化>



## <キーワード>

- 人口減少
- 安全・安心
- 環境・自然
- 活力
- 個性
- 連携

## <都市づくりの方針>

- 集約型都市構造への転換を目指した都市づくり**
  - ・市街化区域内の低未利用地を十分活用する
  - ・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
- 産業振興による活力あふれる力強い都市づくり**
  - ・中四国のみならず、アジア有数の競争力を持つ産業集積地としての発展を目指す
  - ・交通基盤や既存の工業団地等を活かし、秩序ある土地利用のもとで計画的に産業の振興を図る

※岡山県南広域都市計画区域は、岡山市、倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市、浅口市、早島町の6市1町から構成され、面積は県全体の約18%、人口は約135万人と県全体の約70%を占めている。

- ①人口減少、少子高齢化の進行に対し、都市的サービスの水準を維持するには「集約型都市構造」への転換が不可欠である。
- ②一方、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、明確なビジョンのもとで計画的に進めていく。

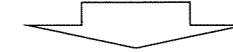
## 臨港地区とは

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

地域地区のひとつであって、港湾を管理運営するため定める地区であり、港湾施設のほか、海事関係官公署、臨海工場等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



港湾管理者の申し出に基づき都市計画に定めるもの

⇒水島港、宇野港については、岡山県決定  
（岡山港については、岡山市決定）

## 区域区分（線引き）とは

無秩序な市街化を防止し、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

### 市街化区域

すでに市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域



用途地域などの土地利用計画や都市施設（道路、公園、下水道など）、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

### 市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域であり、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



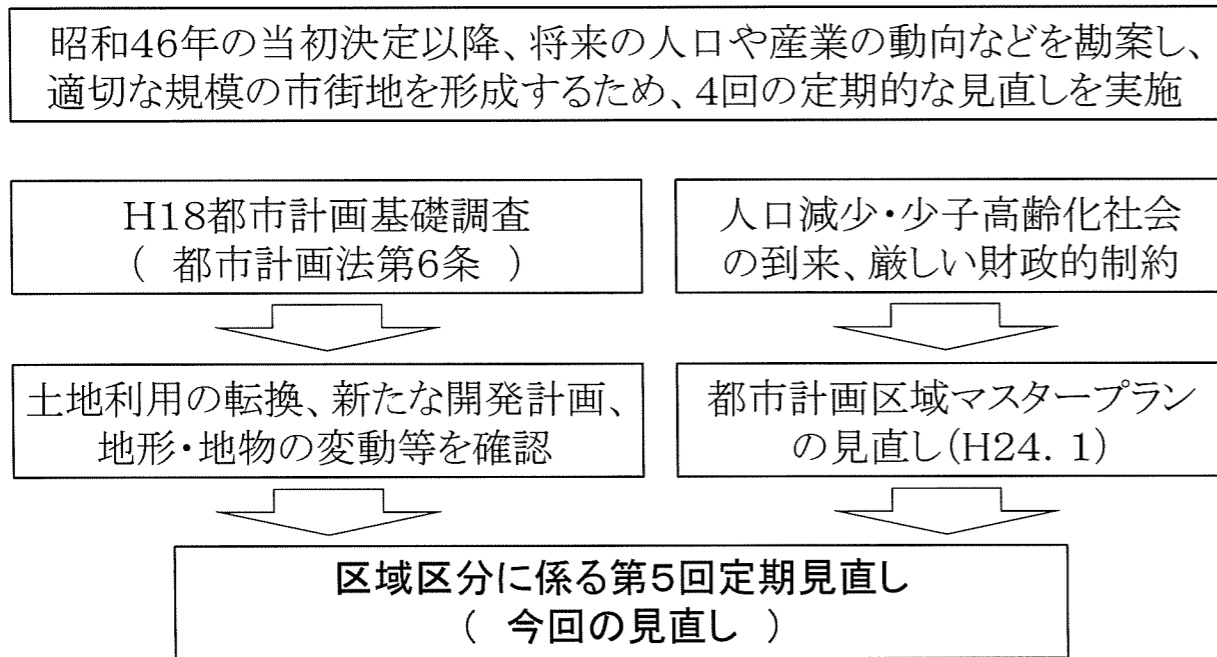
開発行為、建築行為など、市街化を助長するものは厳しく制限されている一方、農業振興地域が指定されるなど農地の保全や農業施策は積極的に行われる区域

⇒岡山県決定（岡山市域については、岡山市決定）

## 市町毎の概要

	岡山県決定						参考 岡山市
	倉敷市	玉野市	総社市	赤磐市	浅口市	早島町	
第1号議案 区域区分	○	○	○	○	変更なし	変更なし	○
第2, 3号議案 臨港地区	○ 水島港	○ 宇野港	△	△	△	△	○ 岡山港

# 区域区分の見直しの流れ



# 市町毎の変更概要

		岡山県決定										参考	
		倉敷市		玉野市		総社市		赤磐市		合計		岡山市	
		地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)
今回編入	市街化区域	2	40.3	1	1.6	1	3.8	1	1.1	5	46.8	1	2.0
	市街化調整区域					1	▲ 1.1			1	▲ 1.1		
特定保留		2	42.4							2	42.4	2	70.4 <small>(継続)</small>

※浅口市、早島町については、変更なし

## 特定保留とは

今回ただちに市街化区域への編入はしないが、公有水面の埋立が完了したり、土地区画整理事業等による計画的な市街地整備の見通しが明らかになり、その事業等の具体化が確実にされた時点で市街化区域へ編入する地区

# 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

## ・基本方針

集約型都市構造への転換を目指し、市街化区域内の低・未利用地を十分活用

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

## ・市街化区域の規模(都市計画区域全体【岡山市含む】)

目標年(平成27年)における市街化区域内の人口及び工業出荷額等の推計結果からおおむね26,600haを想定

住居系市街地の規模  
⇒現状の規模に対し±0haを想定

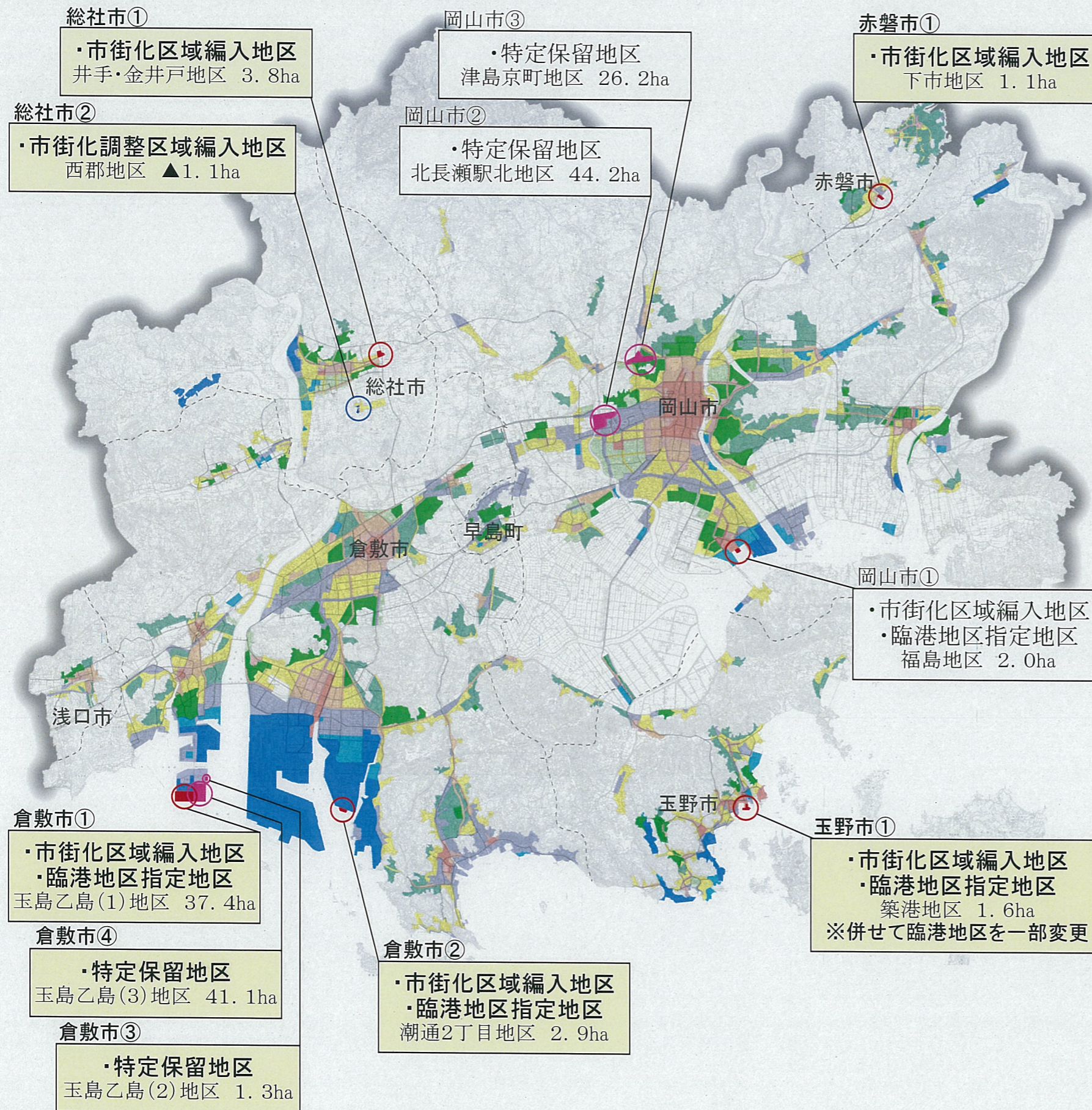
非住居系市街地の規模  
⇒公有水面埋立地などを含むおおむね200haまでの拡大を想定

# 市街化区域の規模との関係

		岡山県決定		参考 岡山市決定		合計	
		地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)	地区数	面積(ha)
今回編入	市街化区域	5	46.8	1	2.0	6	48.8
	市街化調整区域	1	▲ 1.1			1	▲ 1.1
特定保留		2	42.4	2 <small>(継続)</small>	70.4	4	112.8

平成17年市街化区域(ha)	第5回定期見直し			合計(ha)	平成27年市街化区域の規模(ha)
	今回編入		特定保留(ha)		
	市街化区域(ha)	市街化調整区域(ha)			
26,339	48.8	▲ 1.1	112.8	26,500	おおむね26,600

# 区域区分及び臨港地区の変更概要



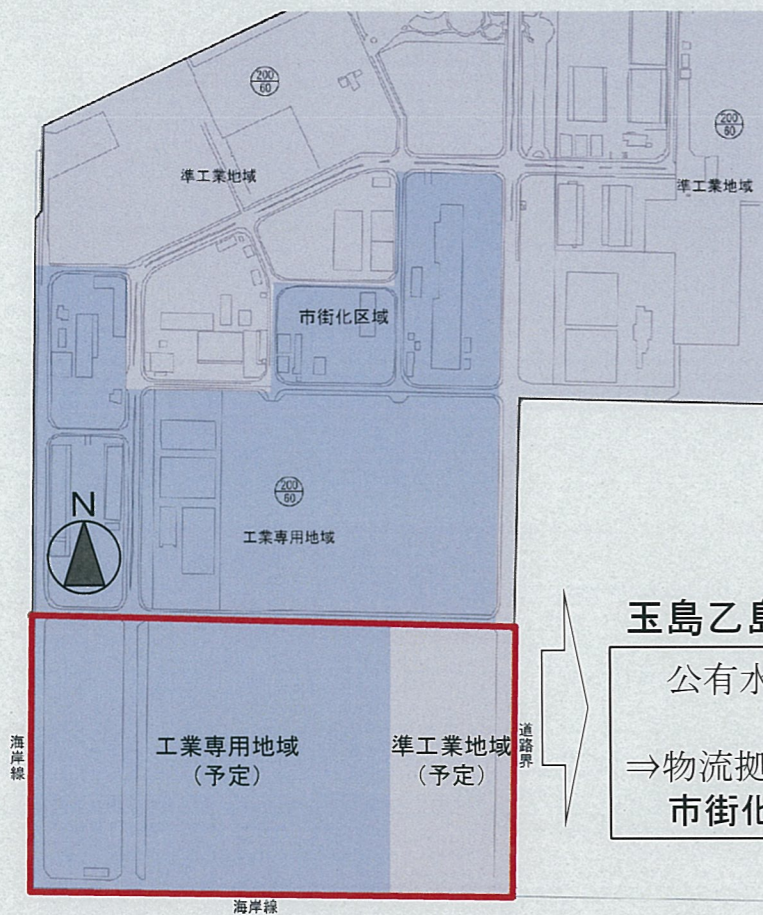
地区の種別	市町村名	地区名	面積(ha)	編入理由
市街化区域編入地区	倉敷市①	玉島乙島(1)	37.4	公有水面埋立が完了 併せて、 臨港地区を指定
	倉敷市②	潮通2丁目	2.9	
	玉野市①	築港	1.6	※玉野市については、 臨港地区を一部変更
	岡山市①	福島	2.0	
	総社市①	井手・金井戸	3.8	
	赤磐市①	下市	1.1	病院用地として 市街化済み
	小計	48.8		
特定保留地区	倉敷市③	玉島乙島(2)	1.3	公有水面埋立事業 を実施中
	倉敷市④	玉島乙島(3)	41.1	
	岡山市②	北長瀬駅北	44.2	土地区画整理事業 を予定
	岡山市③	津島京町	26.2	地区計画 の策定を予定
	小計	112.8		
市街化調整区域編入地区	総社市②	西郡	▲1.1	
	合計	160.5		

**凡例**

岡山県決定

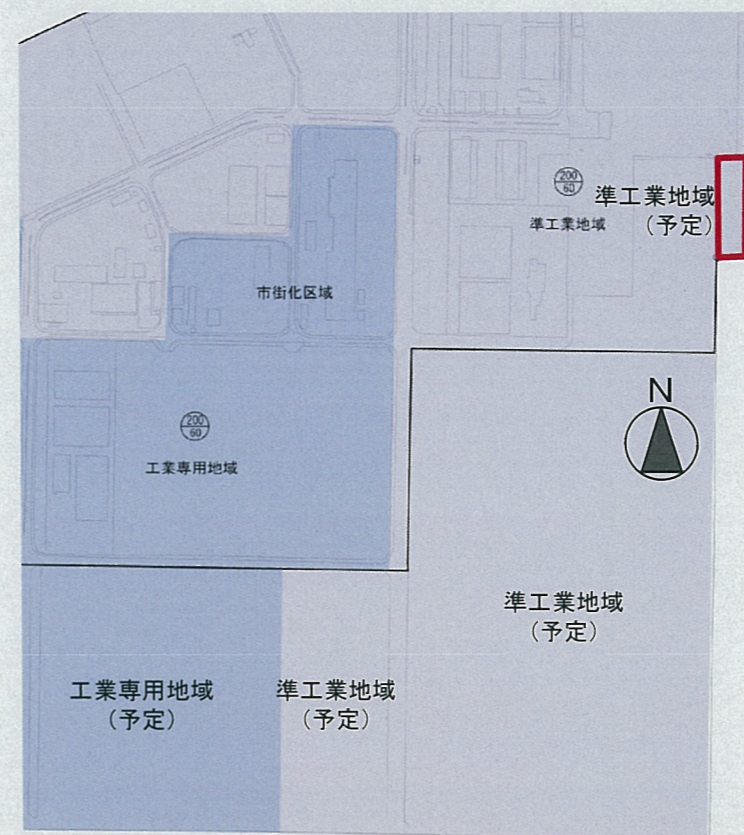
岡山市決定

(倉敷市①) 区域区分及び臨港地区の変更について



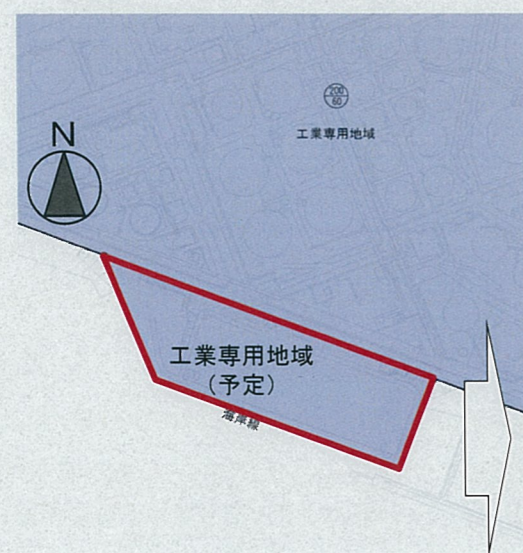
**玉島乙島(1)地区 37.4ha**  
 公有水面埋立事業が完了した地区  
 ⇒物流拠点としての機能の充実を図るため、  
**市街化区域編入と併せて臨港地区を指定**

(倉敷市③) 区域区分の変更(特定保留)について



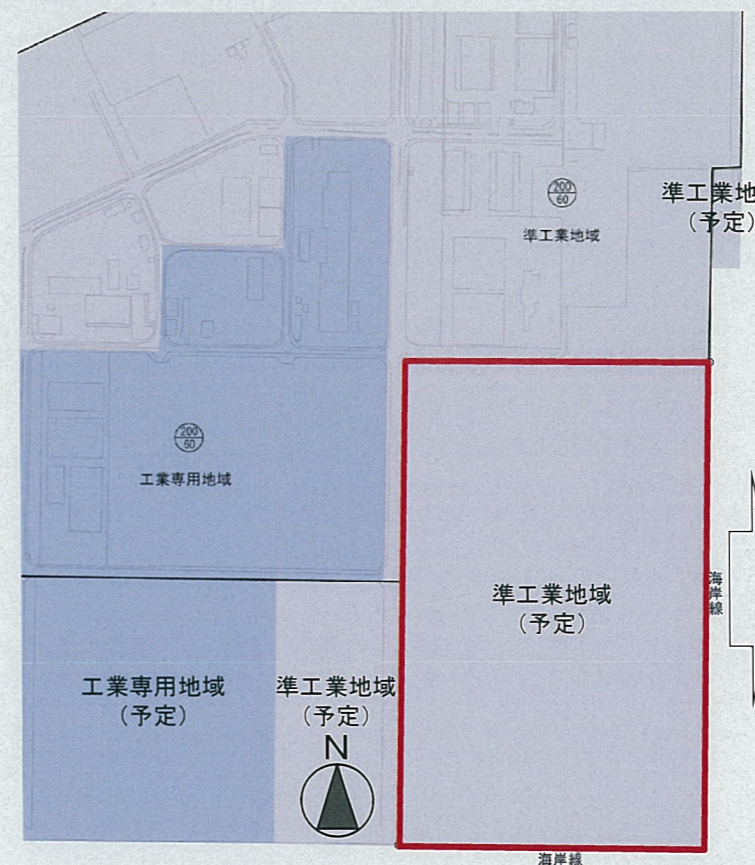
**玉島乙島(2)地区 1.3ha**  
 公有水面埋立事業が実施され  
 ている地区  
 ⇒更なる物流拠点としての機能の  
 充実を目指すため、事業完了後、  
 速やかに市街化区域に編入で  
 きるよう、**特定保留地区**とする

(倉敷市②) 区域区分及び臨港地区の変更について



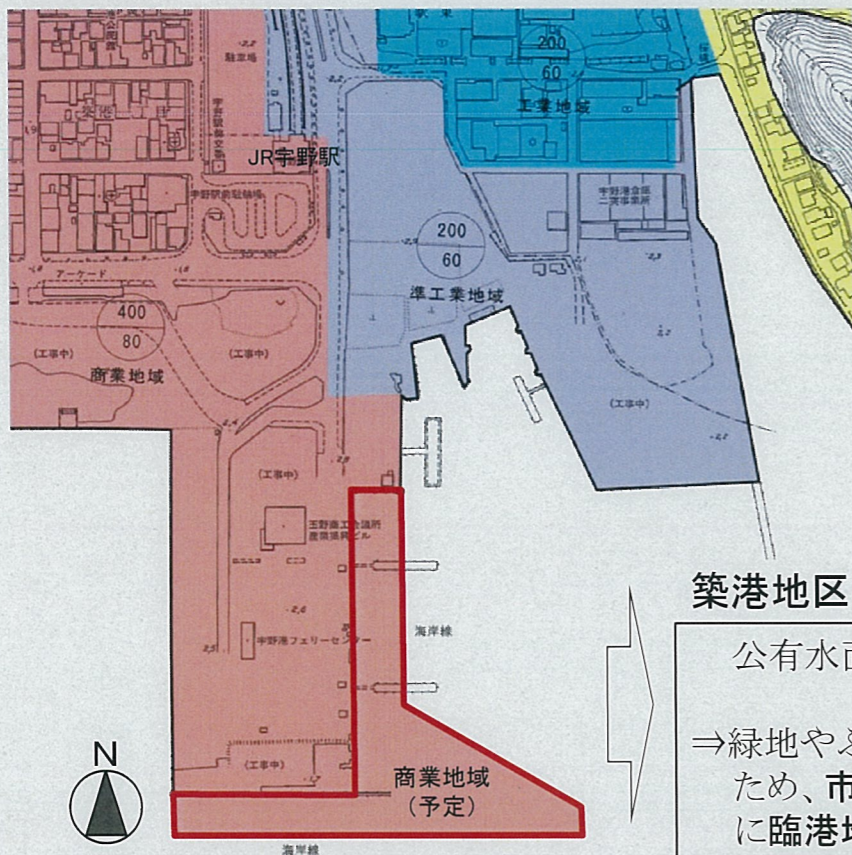
**潮通2丁目地区 2.9ha**  
 公有水面埋立事業が完了した地区  
 ⇒国家備蓄基地としての活用を図るため、  
**市街化区域編入と併せて臨港地区を指定**

(倉敷市④) 区域区分の変更(特定保留)について



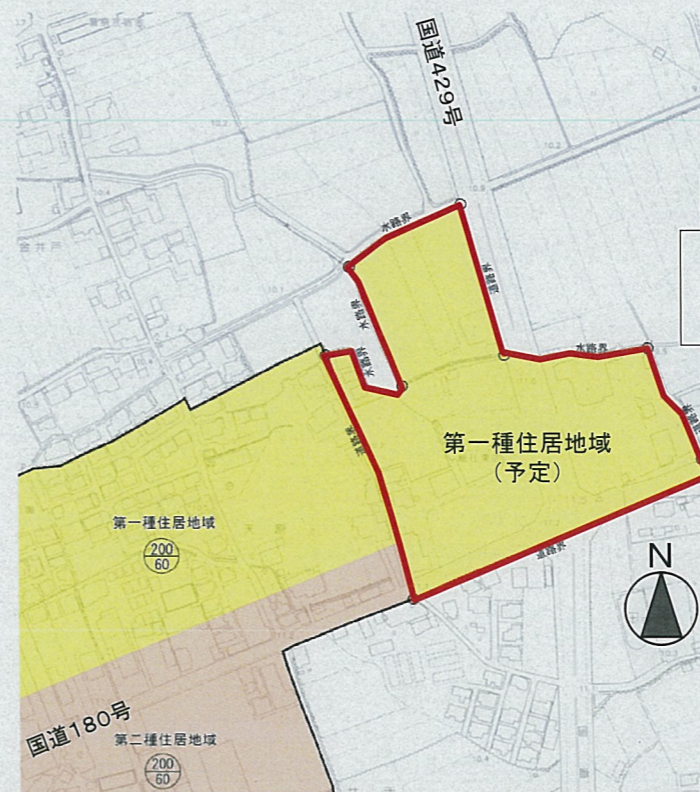
**玉島乙島(3)地区 41.1ha**  
 公有水面埋立事業が実施され  
 ている地区  
 ⇒更なる物流拠点としての機能の  
 充実を目指すため、事業完了後、  
 速やかに市街化区域に編入で  
 きるよう、**特定保留地区**とする

## (玉野市①) 区域区分及び臨港地区の変更について



**築港地区 1.6ha**  
 公有水面埋立事業が完了した地区  
 ⇒緑地やふ頭用地としての活用を図るため、市街化区域編入と併せて新たに臨港地区を指定

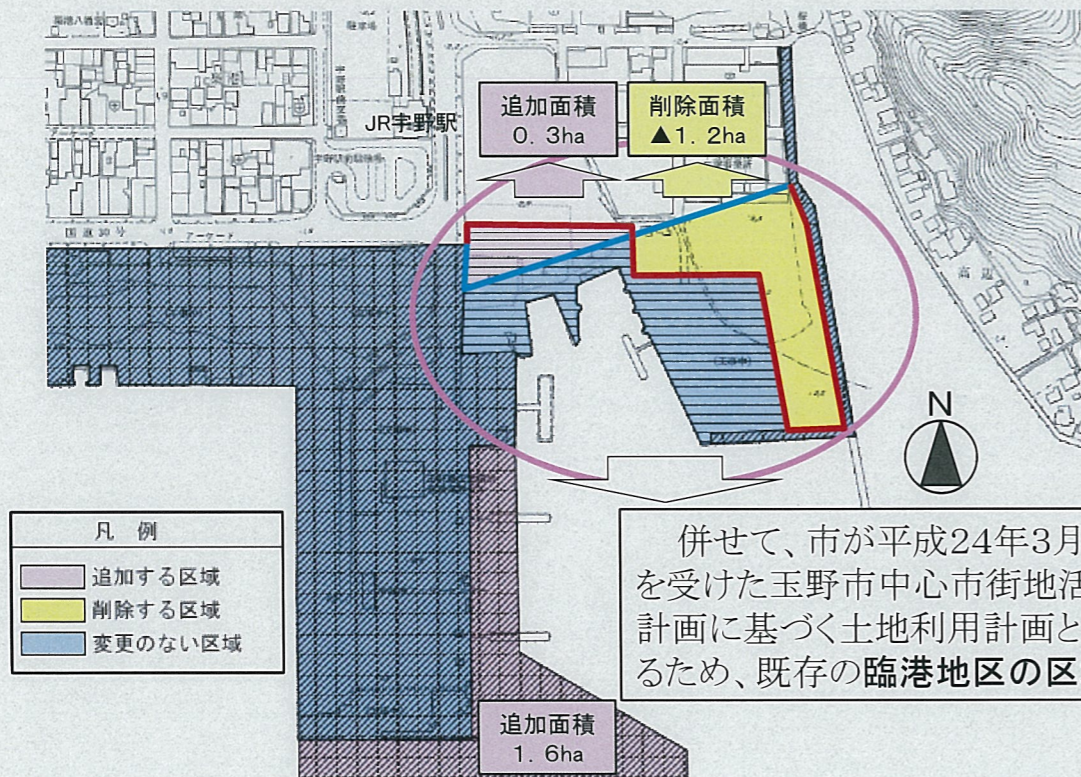
## (総社市①) 区域区分の変更について



**井手・金井戸地区 3.8ha**  
 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、平成23年7月に地区計画を策定した地区  
 ⇒地区計画に沿って速やかに開発事業が進められ、確実に都市的土地利用に供される地区であるため、市街化区域編入を行う

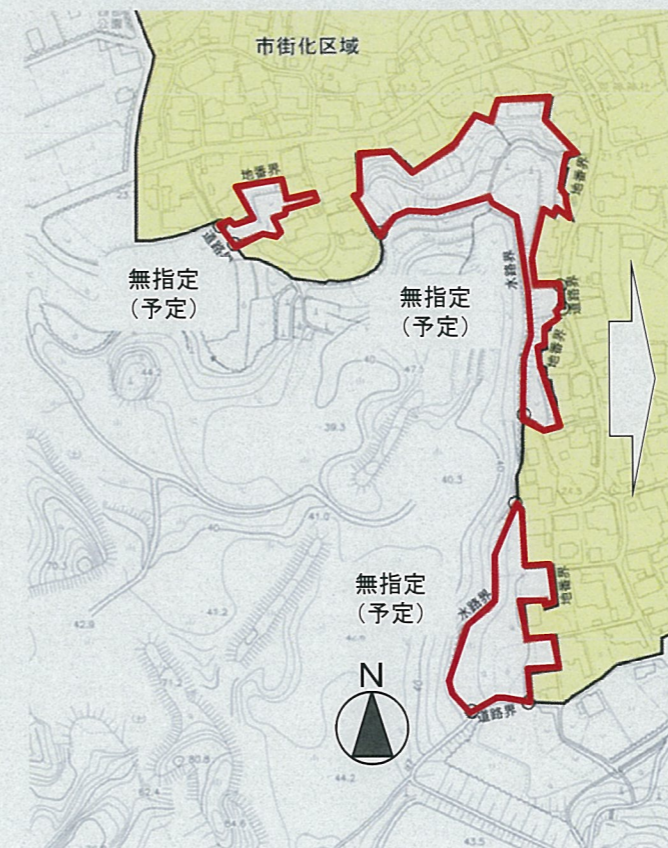
**地区計画とは**  
 都市計画区域内のまとまりのある地区を対象として、道路や公園などの配置、建築物の用途や形態などに関する事項を一体的に定める、まちづくりに関する詳細な計画  
 ⇒市町村決定

## (玉野市①) 臨港地区の変更について



併せて、市が平成24年3月に国の認定を受けた玉野市中心市街地活性化基本計画に基づく土地利用計画との整合を図るため、既存の臨港地区の区域を変更

## (総社市②) 区域区分の変更について



**西郡地区 ▲1.1ha**  
 現況は山林や崖であり、今後の宅地化が見込まれない地区  
 ⇒市街化調整区域へ編入(逆線引き)を行う

# (赤磐市①) 区域区分の変更について



## 区域区分及び臨港地区の変更フローについて

