

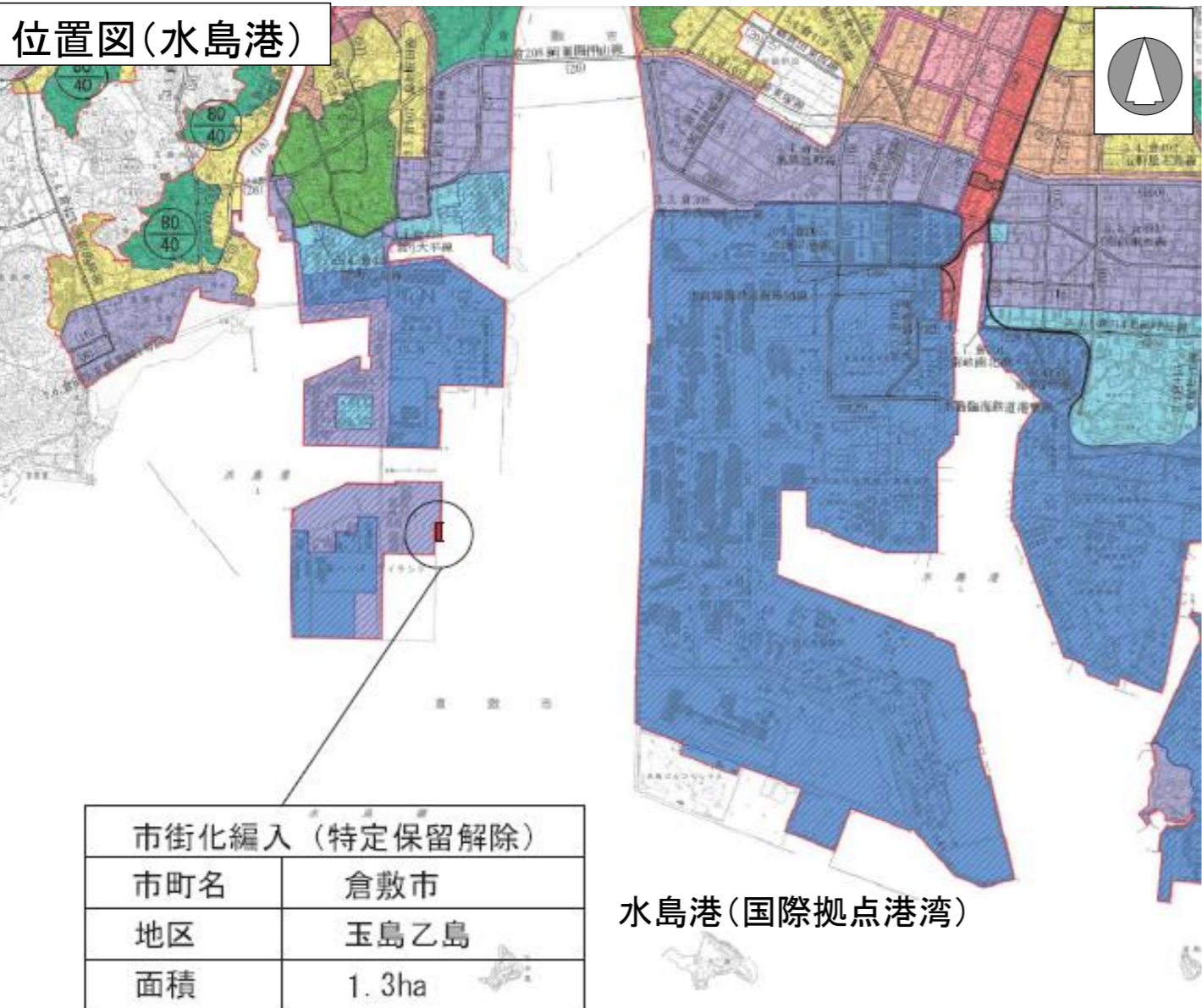
第152回
岡山県都市計画審議会

日時：平成26年2月13日（木）午前10時30分から

場所：岡山県庁 9階 大会議室

第1号議案：岡山県南広域都市計画区域区分（倉敷市）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



区域区分とは

都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、**市街化区域**と**市街化調整区域**とに区分すること

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
 ⇒土地利用(用途地域など)、都市施設(道路、公園、下水道など)や土地区画整理事業に関する都市計画を総合的に定める

市街化調整区域
 市街化を抑制すべき区域であり、用途地域や市街地整備に関する都市計画は原則として定めない区域
 ⇒開発・建築行為など、市街化を助長するものは厳しく制限される一方、農業振興地域が指定されるなど農地の保全や農業施策が積極的に行われる

臨港地区とは

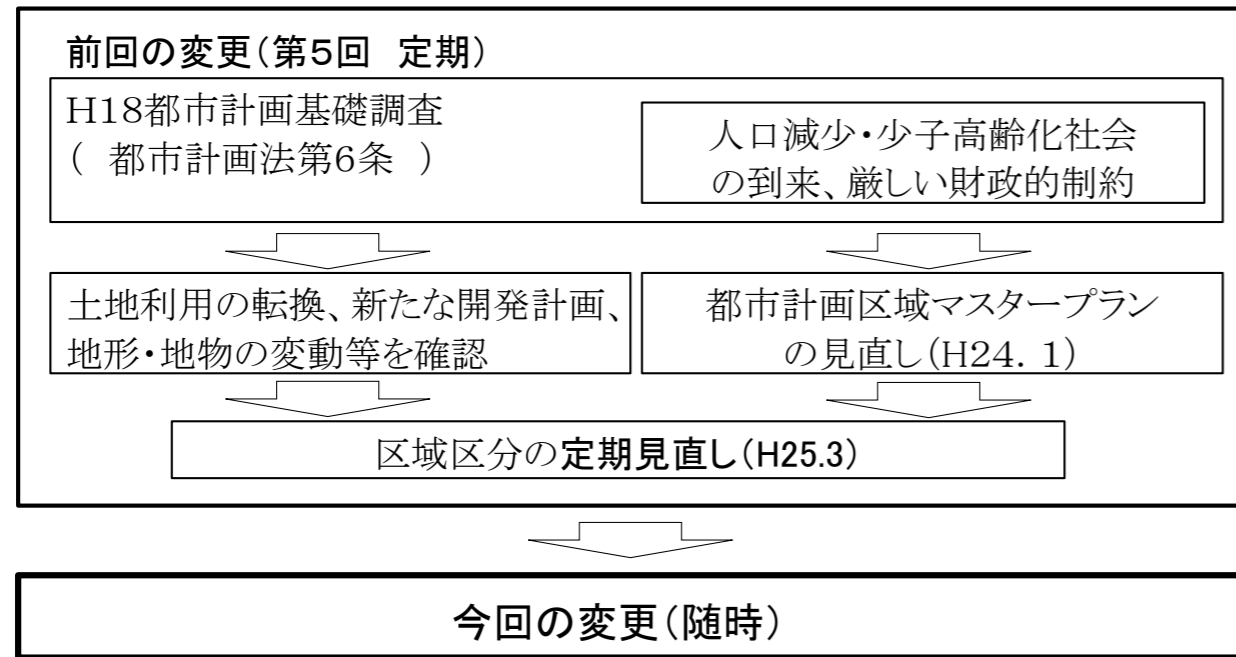
臨港地区 .. 港湾を管理運営するために定める地域地区
 港湾区域を地先水面とする地域で、
 港湾を管理運営する上で必要な施設※が立地する地域
 及び
 将来これらの施設のために供せられる地域
 ※) 港湾施設、海事関係官公署、臨海工場 等



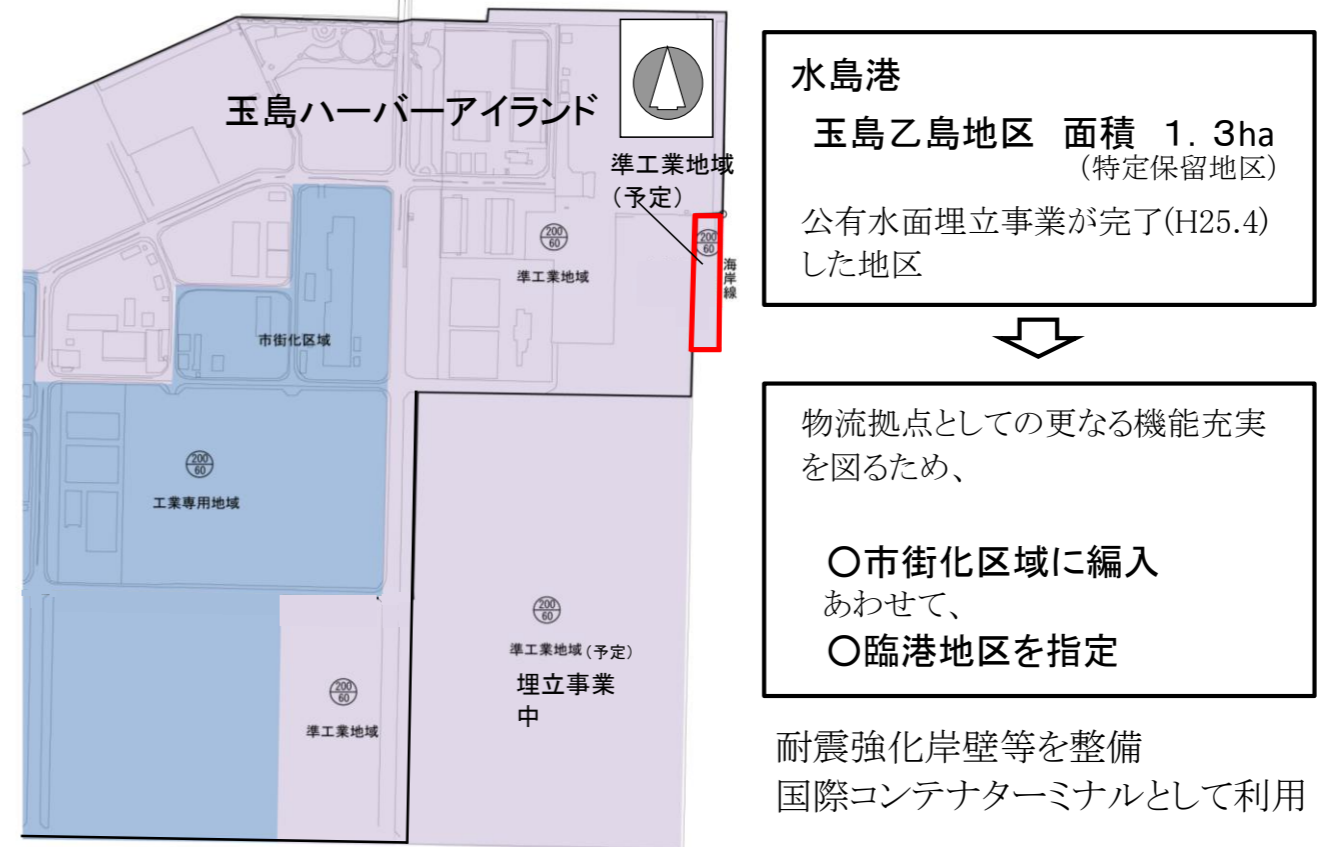
- 港湾管理者が申し出た案に基づき都市計画に定める
- 国際拠点港湾、重要港湾は岡山県決定
 (岡山市域の港湾及び地方港湾は市決定)

区域区分の変更の流れ

- おおむね5年ごとに行う都市計画基礎調査を踏まえ、定期見直しを実施
- 定期見直し時にあらかじめ位置づけた地区について、随時、市街化区域への編入を実施



区域区分及び臨港地区の変更箇所



都市計画区域マスタープランにおける基本的事項 (平成24年1月告示)

1. 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し、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
- 地域経済を支える臨海部の工業地帯等の生産基盤の充実を図るなど、秩序ある土地利用のもとで計画的に産業の振興を図る (一部抜粋)

2. 市街化区域のおおむねの規模

おおむね 26,600ha
(人口、産業の見通し、市街化の現状及び動向、計画的市街地整備の見通しを勘案し、平成27年のおおむねの規模を想定)

区域区分の変更面積

特定保留地区とは

土地区画整理事業や公有水面埋立事業、その他の計画的な市街地整備の見通しがある程度たっているものについて、実施の見通しが明らかになった時点で、随時、市街化区域に編入するものとして、定期見直し時にあらかじめ位置付けた地区

特定保留地区 (4地区 112.8 ha)

市町名	面積	
岡山市 (2地区) (岡山市域は市決定)	44.2 ha	70.4 ha
	26.2 ha	
倉敷市 (2地区)	41.1 ha	42.4 ha
	1.3 ha	

今回、市街化区域に編入する。

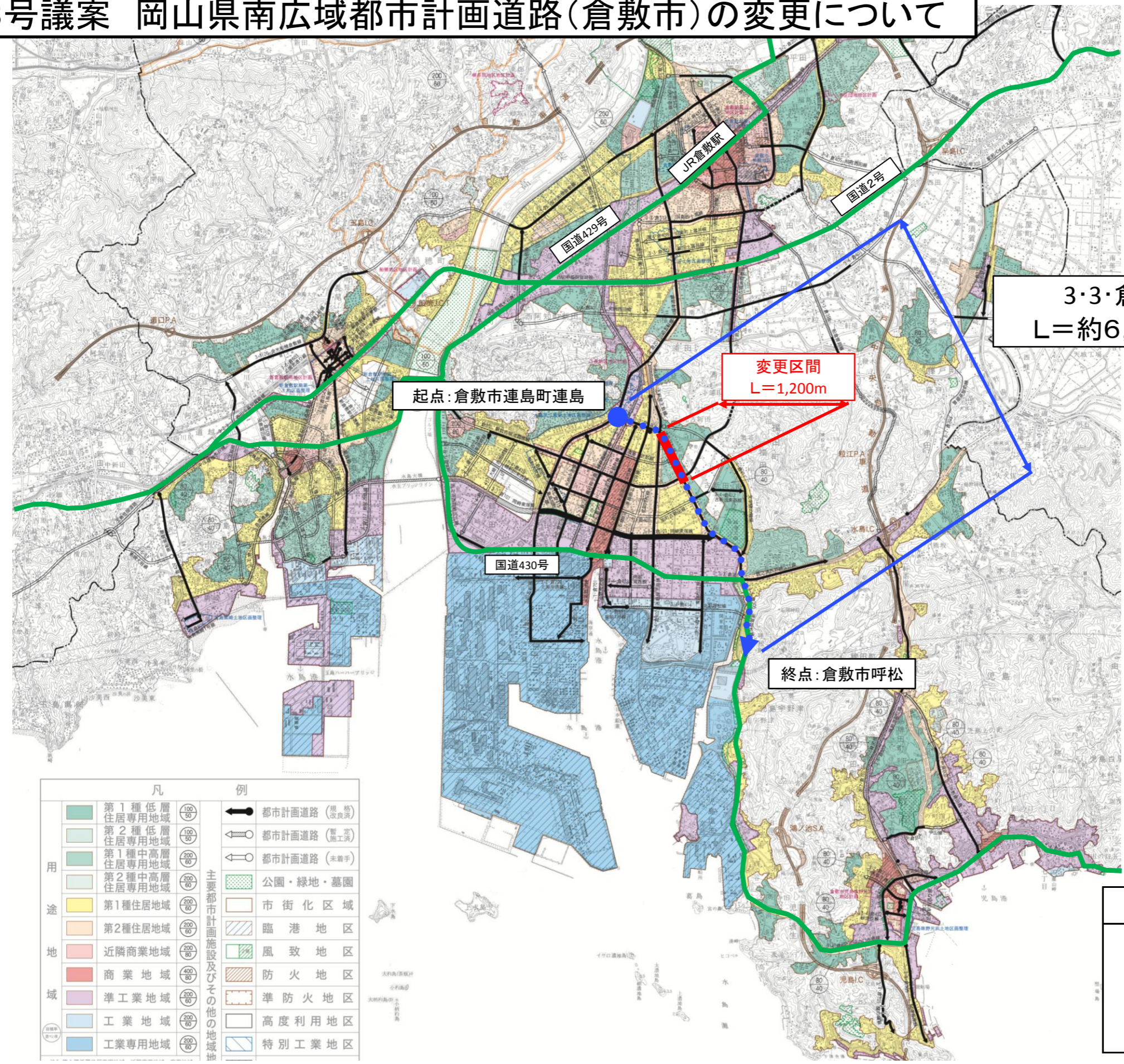
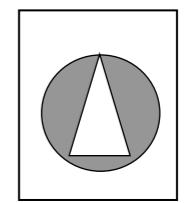
	市街化区域の面積
現在の面積	26,338 ha
今回変更する面積	1.3 ha
変更後の面積	26,339 ha

都市計画区域マスタープランで示す市街化区域のおおむねの規模 (平成27年)

< 26,600 ha

第3号議案 岡山県南広域都市計画道路(倉敷市)の変更について

位置図



3・3・倉305 連島呼松線
L=約6,070m、W=22m

起点: 倉敷市連島町連島

変更区間
L=1,200m

終点: 倉敷市呼松

用途地	凡	例
第1種低層住居専用地域		都市計画道路 (現行)
第2種低層住居専用地域		都市計画道路 (施工)
第1種中高層住居専用地域		都市計画道路 (未着手)
第2種中高層住居専用地域		公園・緑地・墓園
第1種住居地域		市街化区域
第2種住居地域		臨港地区
近隣商業地域		風致地区
商業地域		防火地区
準工業地域		準防火地区
工業地域		高度利用地区
工業専用地域		特別工業地区

主要都市計画施設及びその他の地域地

凡例	
	変更路線
	変更区間
	国道

岡山県南広域都市計画道路 3・3・倉 305 連島呼松線 の変更

つらじまよびまつせん

◇都市計画決定の経緯◇

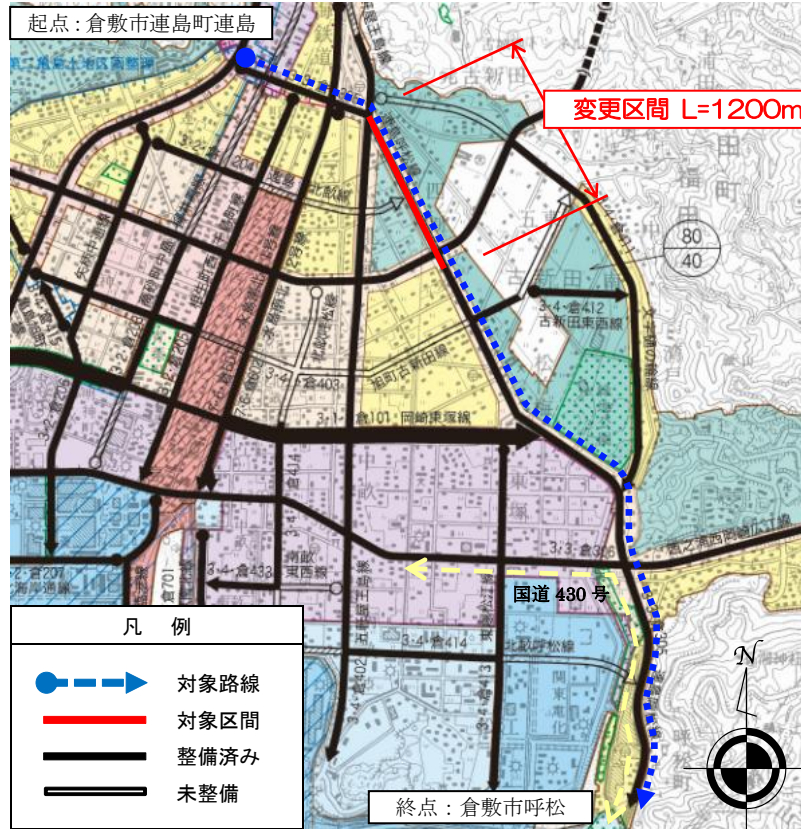
本路線は、倉敷市水島臨海工業地域の飛躍的な発展に伴う交通需要の増加に対応するため、昭和40年に都市計画決定された。

その後、水島臨海鉄道高架事業に伴い立体交差の形式が路線の単独立体から鉄道の連続立体に変更され、整備が進められてきた。

なお、本路線は起点から約0.9kmが市道、次の約3.6km区間が県道、終点側約1.6kmが国道430号といった構成となっており、一般国道と重複する区間があるため、大臣同意を要する県決定の都市計画道路である。

○都市計画決定内

当初決定	S40.3.31	最終決定	S55.1.25
起点	倉敷市連島町連島	終点	倉敷市呼松
路線延長	約 6,070m	改良済延長	約 5,000m
計画幅員	22m	計画車線数	—



◇都市計画道路の現状◇

本路線は、他の路線と連携し、市の拠点地域である倉敷地区と水島地区を南北に連絡する道路であることから、倉敷市の交通体系を確立する上で重要な路線となっている。また、水島臨海工業地域の発展に伴う周辺道路の交通状況から、都市内交通の走行性改善や沿線施設及び水島インターチェンジへのアクセス向上を担う路線であるとともに、岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画及び倉敷市地域防災計画に位置づけられる緊急輸送道路でもあり、災害時における重要な役割を担う路線である。

現在、約 6.1 kmのうち、起点側約 1.0 km、終点側 4.1 kmについては既に4車線で整備が完了し、今回変更しようとする交差点間の約 1.0 kmの区間は2車線で暫定的に供用している。

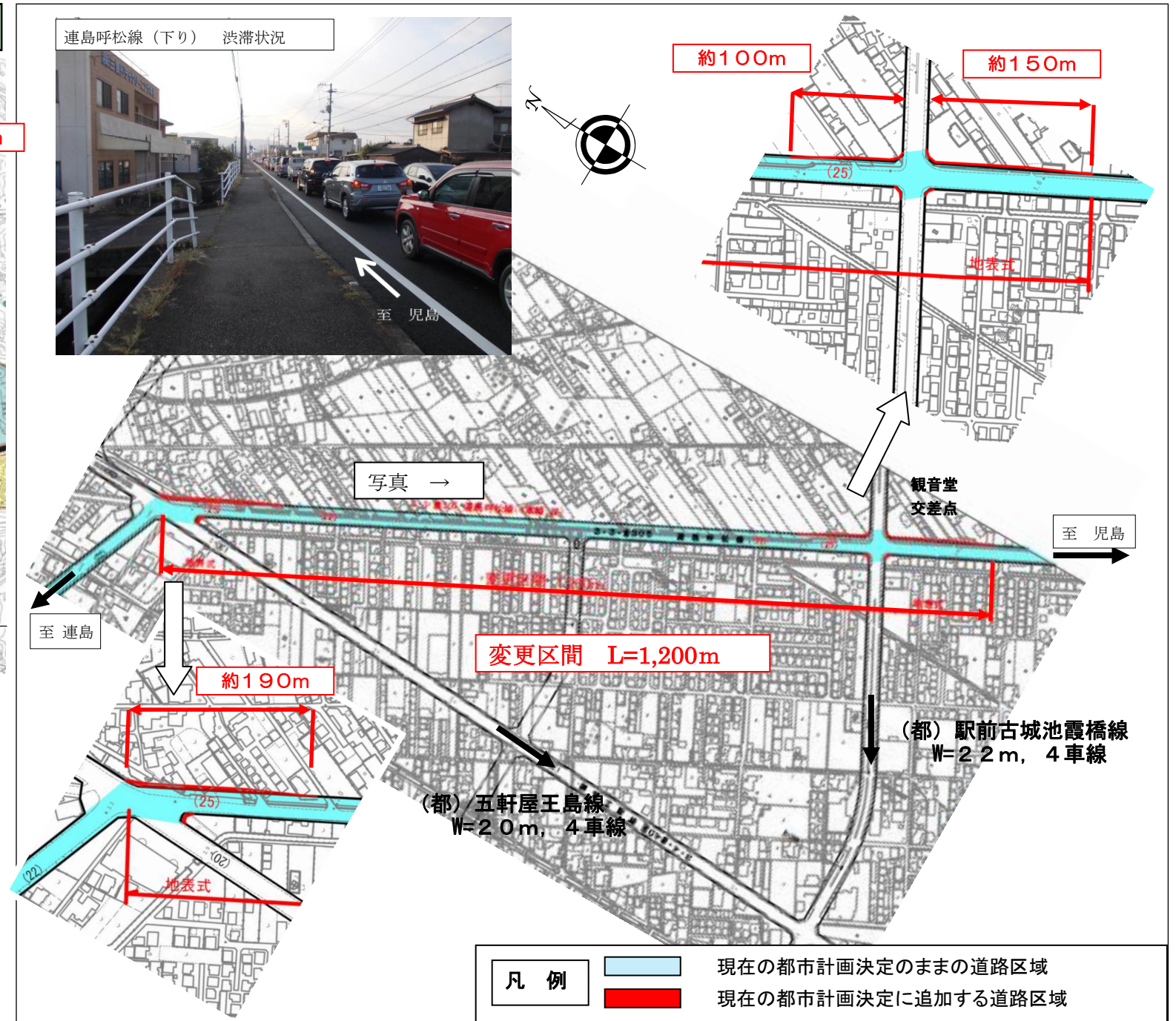
また、周辺街路は4車線で整備が完了しているが、当該変更区間が2車線であるため、都市計画道路 駅前古城池霞橋線と交差する観音堂交差点において、朝夕ピーク時には渋滞が発生していることから、円滑な交通を確保することが重要な課題となっている。

○変更区間の概要

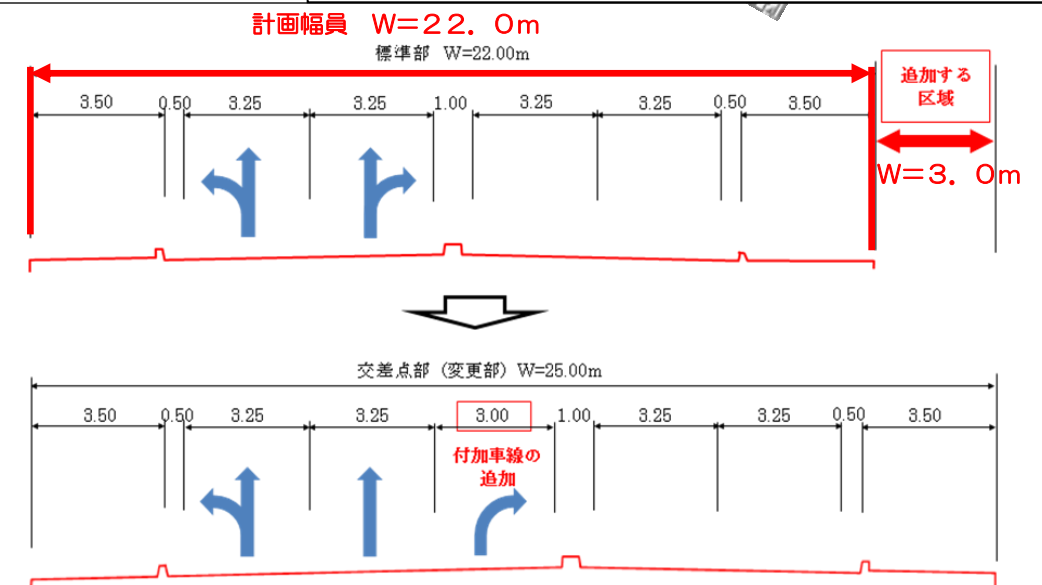
区間延長	約 1,200m	計画車線数	4車線	計画幅員	22m	計画歩道幅員	3.5m(両側)
改良済延長	200m	現況車線数	2車線	現況幅員	約 13m	現況歩道幅員	0.8~2.7m
現況交通量	11,500 台/日	将来交通量(H42)	16,100~25,700 台/日	現況歩行者(H17)	未調査	現況自転車(H17)	未調査

◇都市計画を変更する理由◇

本路線は、他の路線と連携し、市の拠点地域である倉敷地区と水島地区を南北に連絡する重要な幹線道路であるが、主要な幹線街路との交差点部において渋滞が発生し交通に支障を来していることから、将来交通量を勘案し円滑な交通機能確保のために必要な区域を追加する。



変更の概要



第4号議案 高梁都市計画道路の変更について

岡山県の都市計画道路の計画の見直し状況

見直しの背景

都市計画道路の現状

- 都市計画道路は、都市の骨格として良好な市街地を形成するための重要な基盤であり、人口の増加や経済の成長、これに伴う交通量の増大や市街地の拡大などを背景に計画決定され、整備が進められてきた。
- 岡山県内でも、高度経済成長期の昭和30年代から昭和40年代にその多くが計画決定されており、現在、約1,100kmの計画に対し、約600kmが整備済となっている。

見直しの必要性

- 都市計画道路に加え、国道・県道等、幹線道路の整備が進み、道路ネットワークが充実してきた。
- 都市計画決定後、長期間が経過した路線の中には、社会情勢の変化により、必要性が低下している路線もある。
- 都市計画道路の区域内には将来の事業の円滑な施行を確保するために建築制限が課せられるなど、民間の建築活動にも影響を与えている。



国の取り組み

- H12 技術的助言である「都市計画運用指針」に見直しの考え方を記載
- H15 国の諮問機関である社会資本整備審議会が都市計画道路の見直しの必要性を国に答申
- H16 各自治体へ都市計画道路の見直し基準の作成を要請



県の取り組み

- H17.3 「岡山県都市計画道路見直しガイドライン」策定
- H18～ 岡山県南広域都市計画区域の6市1町などで見直し素案作成に先行着手し、他の市町も、順次、素案作成に着手
- H20～ 市町ごとに、見直し素案の公表及び地元説明会を開催
- H22 見直し素案が固まった7市町について、都市計画決定の変更手続きを実施

見直しの考え方

(1)見直し対象:長期未整備路線

(2)見直しの観点:路線特性を勘案しつつ必要性を検討

■上位計画との整合性

- 都市計画区域マスタープランや市町村マスタープラン、市町村総合計画などにおける位置づけはどうか。

■交通機能

- 既存道路によって円滑な交通処理ができるか。
- 幹線道路のネットワークを形成する路線か。

■市街地形成機能

- 都市的土地利用を誘導する必要があるか。
- 既存道路によって良好な市街化が図られるか。

(3)見直しの方針

必要性の低下している
路線または区間



廃止

もしくは

機能が代替できる既存
道路へ都市計画道路
を合わせるよう変更

見直しの状況

【平成22・23年度】

平成22年度における都市計画道路の見直しは、6市2町（岡山市、倉敷市、玉野市、笠岡市、備前市、浅口市、早島町、里庄町）の64路線 約93kmについて実施し、そのうち、約70kmにおいて建築制限が解消された。

平成23年度については、赤磐市及び津山市において、8路線 約10kmについて見直しを行い、約8kmについて建築制限が解消された。

現在までに県決定、市町決定を合わせ、72路線約103kmの計画を見直し、約78kmの建築制限が解消されている。

【平成25年度】

平成25年度においては、高梁市の3路線 約2.9kmについて実施し、約2.7kmにおいて建築制限が解消される。

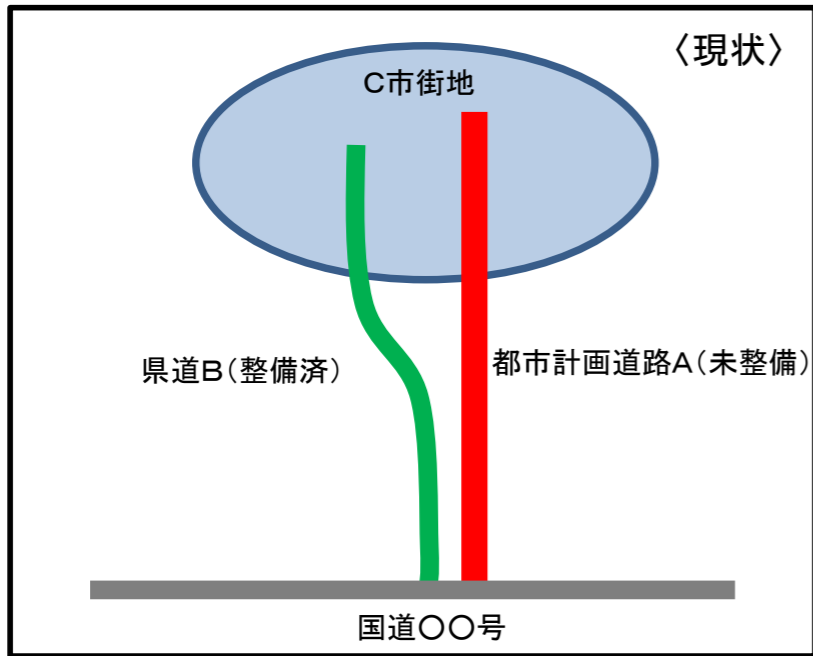
高梁都市計画区域	県決定			市町決定			合計	
	路線数	変更延長(km)	解消延長	路線数	変更延長(km)	解消延長	路線数	変更延長(km)
高梁市	2	2.7	2.5	1	0.2	0.2	3	2.9
総計							3路線	2.9km
うち建築制限の解消								2.7km

その他の市町の状況

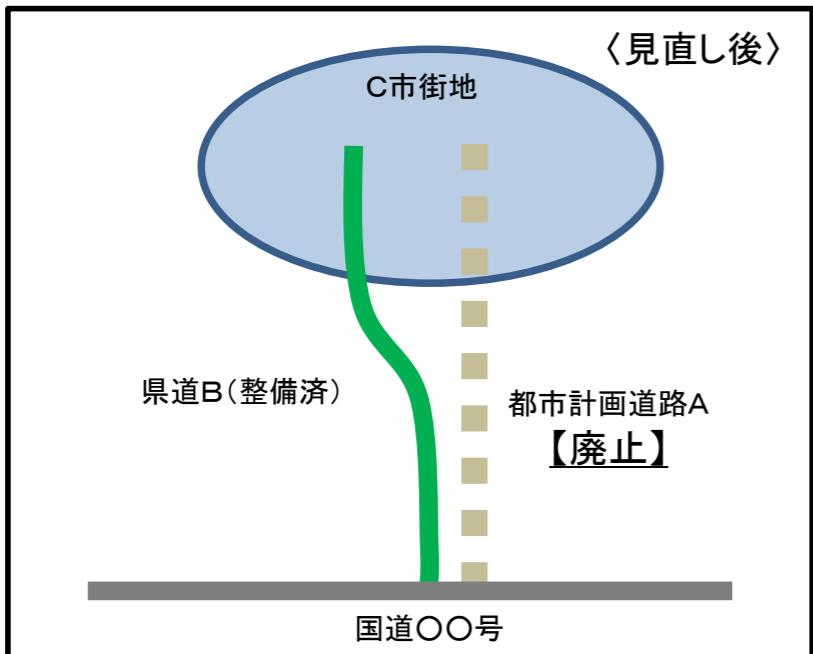
- 平成26年度以降変更手続きを実施する市町
新見市、真庭市、美作市
- 全路線を存続する市町
井原市、総社市
- 全路線が整備済の市町
鏡野町、勝央町、吉備中央町

見直しの方針 イメージ図

①: 必要性低下 (廃止)

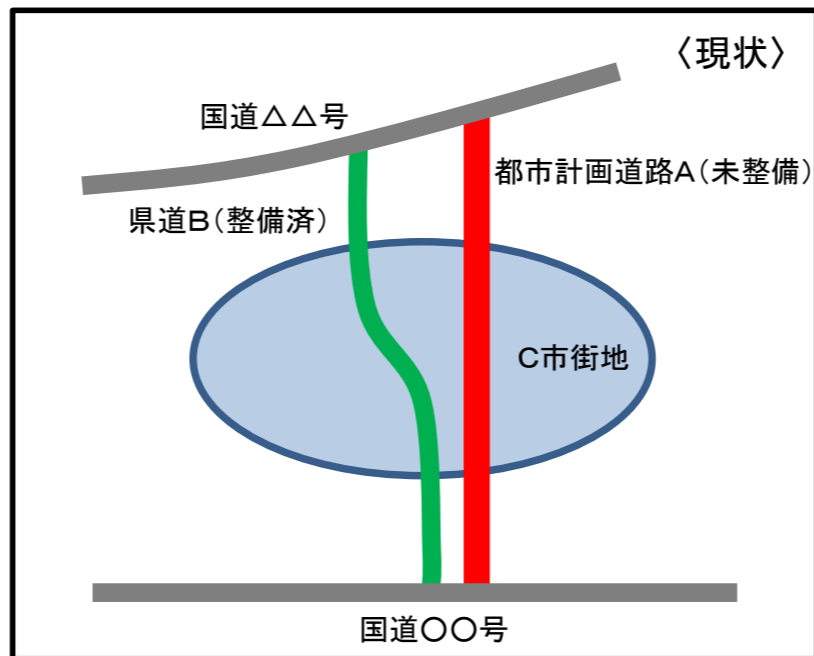


- ・都市計画道路Aが長期未整備
- ・県道B(整備済)により
- ①交通処理が可能
- ②市街地の土地利用も可能
- (都市計画道路Aの必要性が低下)

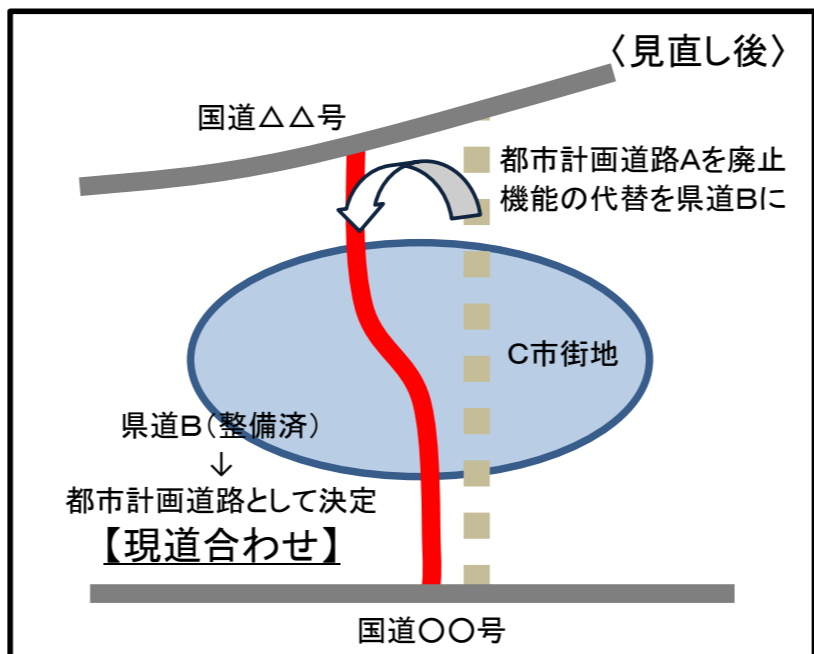


南町近似線

②: 既存道路による機能代替 (現道合わせ)

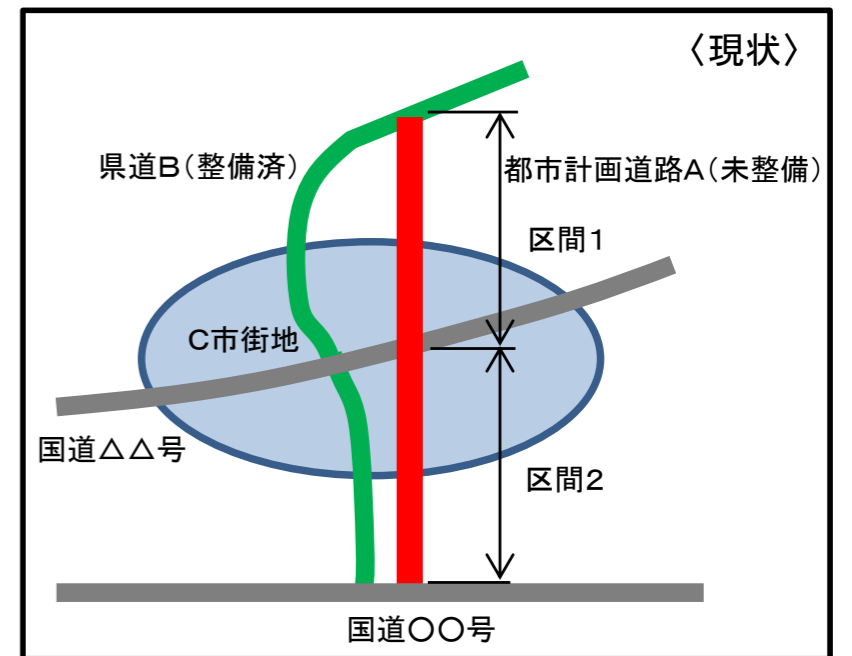


- ・都市計画道路Aが長期未整備
- ・県道B(整備済)により
- ①交通処理が可能
- ②市街地の土地利用も可能
- ・C市街地を経由して国道〇〇号と
国道△△号を結ぶ幹線道路が
ネットワーク上必要

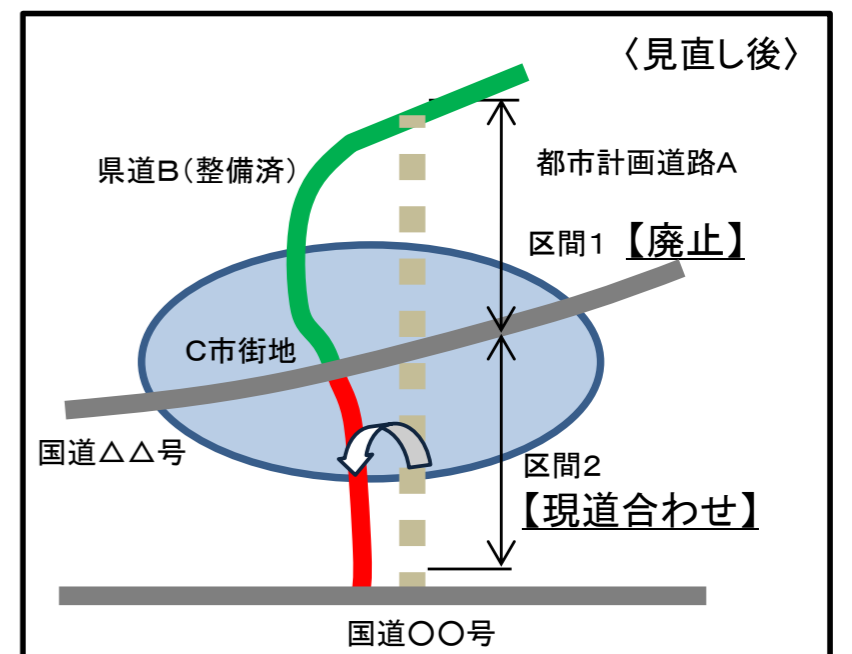


高梁駅中学校線

③: ①と②の組合せ

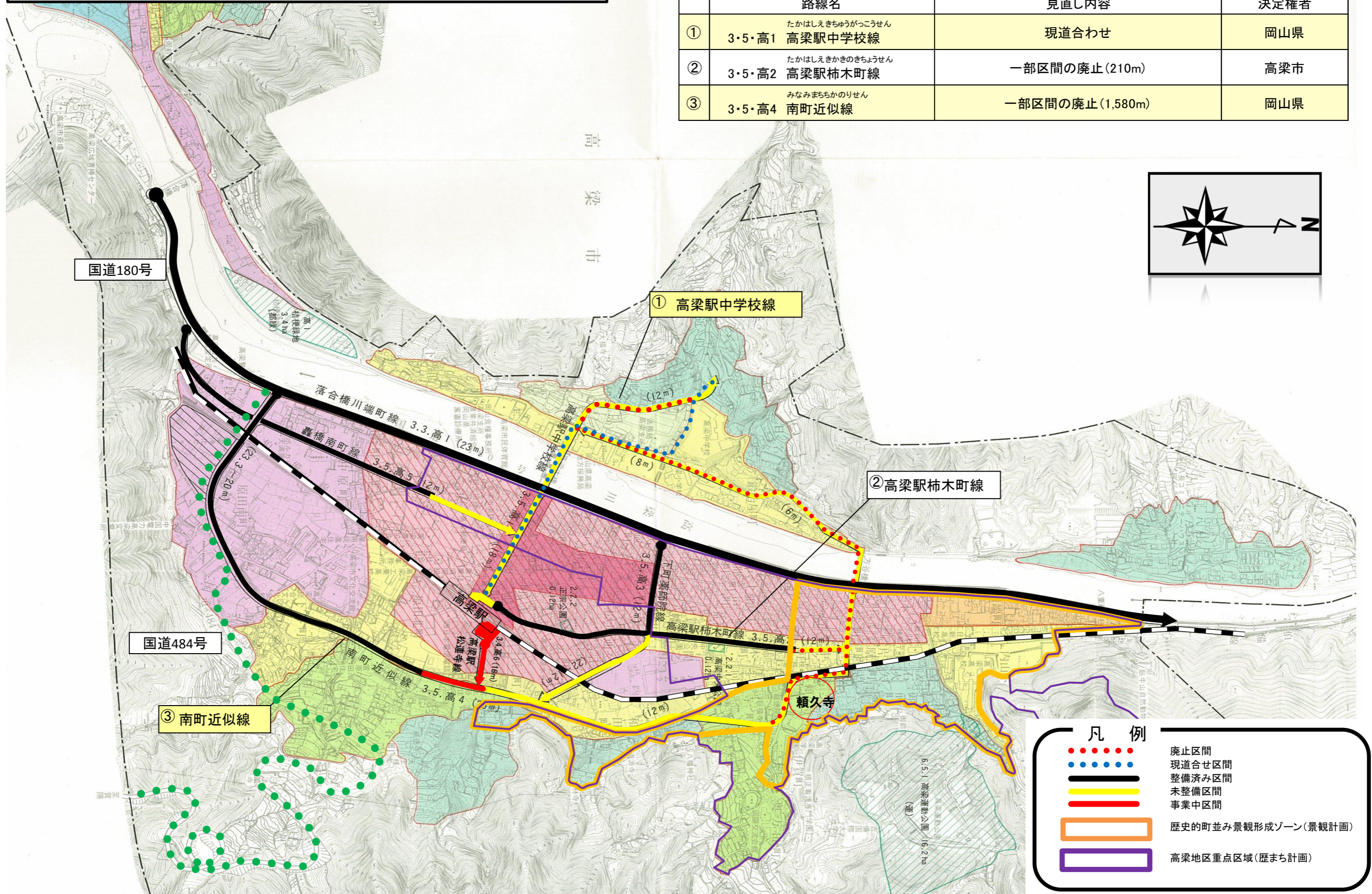


- ・都市計画道路Aが長期未整備
- ・県道B(整備済)により
- ①交通処理が可能
- ②市街地の土地利用も可能
- ・区間1は必要性が低下
- ・区間2は幹線道路がネットワーク上必要



高梁都市計画道路の計画の見直しについて

	路線名	見直し内容	決定権者
①	たかはしえきちゅうがっこうせん 3・5・高1 高梁駅中学校線	現道合わせ	岡山県
②	たかはしえきかきのきちようせん 3・5・高2 高梁駅柿木町線	一部区間の廃止(210m)	高梁市
③	みなみまちかのりせん 3・5・高4 南町近似線	一部区間の廃止(1,580m)	岡山県



都市計画道路 3・5・高1 高梁駅中学校線 【既存道路による機能代替(現道合わせ)】

たかはしえきちゅうがっこうせん

当初決定	S44.5.20	経過年数	40年
------	----------	------	-----

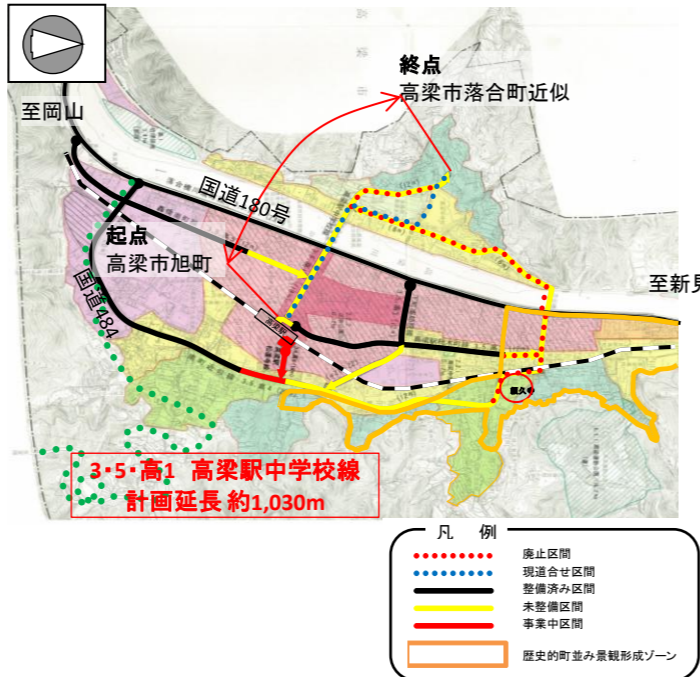
■当初決定目的

本路線は、高梁川の兩岸地区を連絡する路線であるとともに、良好な市街地の形成を図るために、昭和44年に都市計画決定された。

■現状

起点から国道180号までの区間については、2車線で整備が概成しており、一部区間について歩道部の整備が残る。

また、国道180号から終点の区間については、未整備である。



◇都市計画の変更内容とその理由◇

■変更内容

- ・起点から終点にかけて、既に整備済みである県道の道路区域に合わせ変更する。
- ・区域の変更に伴い、延長を約1,160m、幅員を8mとする。
- ・車線の数を2車線とする。

■変更理由

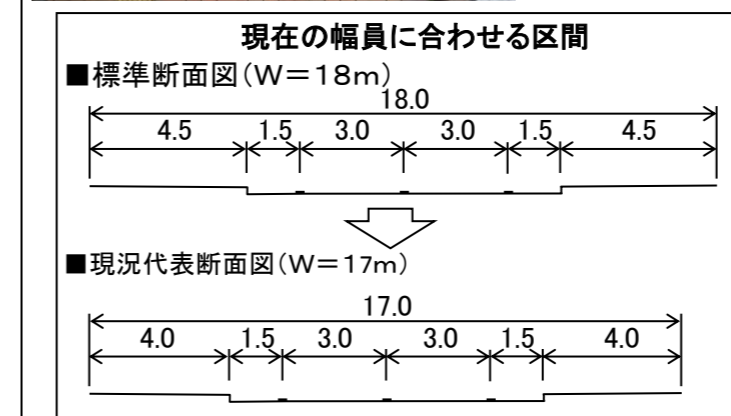
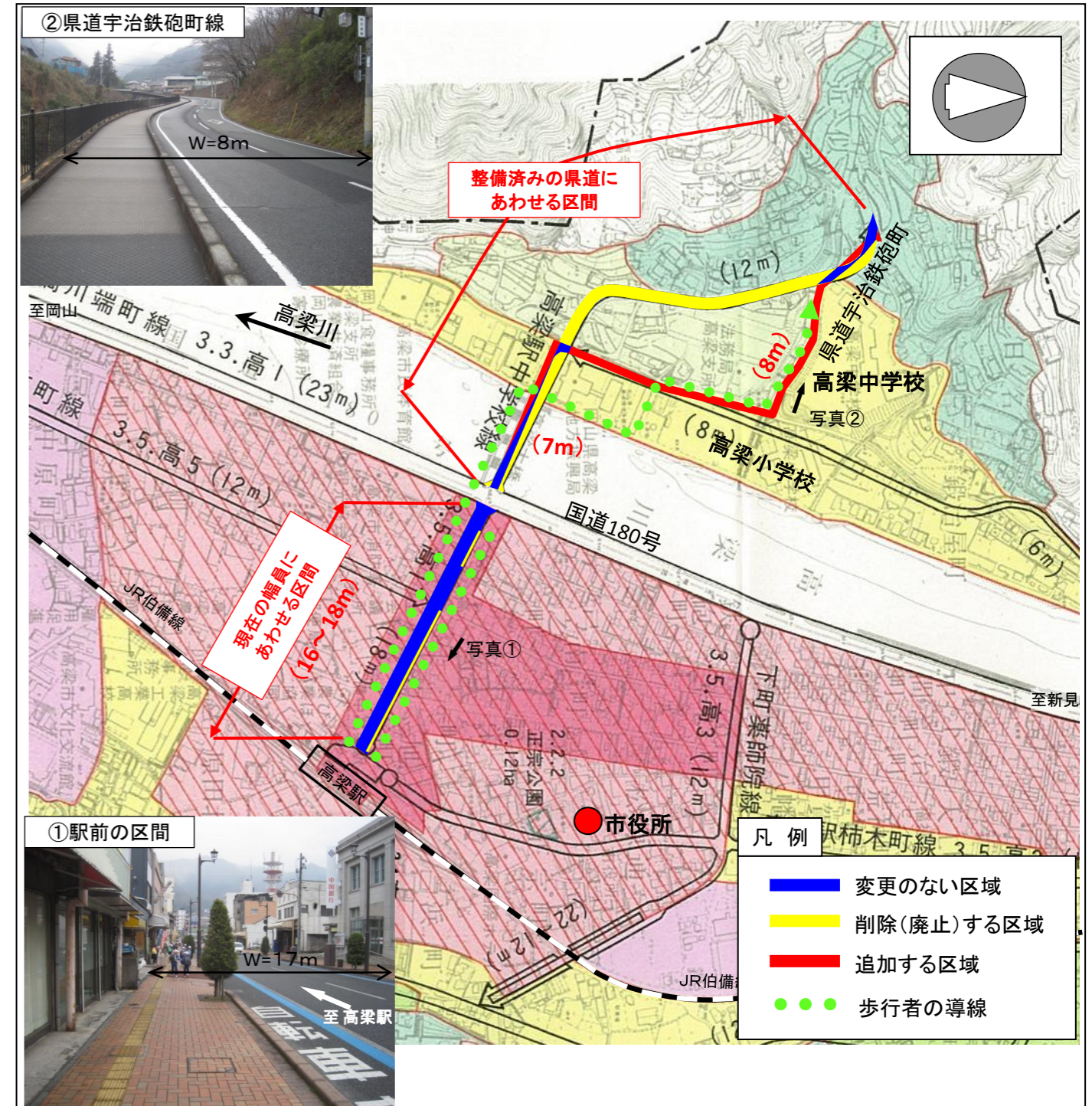
本路線は、高梁川の兩岸地区を連絡する道路であり、地域の防災道路としての機能を有していることから、今後とも都市計画道路として存続する必要がある。

現在、起点から国道180号の区間は16mから18mの2車線で概成済みであり、計画道路の機能をほぼ満たしており、国道180号から終点の区間は未整備であるが、県道宇治鉄砲町線が2車線で整備され、この区間の交通機能を代替している。

また、将来の土地利用は大きく変化しないと見込まれ、現在及び将来の交通需要の面からも大きな変化は見込まれないことから、起点側の区間は現道の幅員に、終点側の区間は、県道宇治鉄砲町線へ機能を代替し、現道の線形及び幅員に道路の区域を変更する。

◇都市計画内容の新旧対照◇

変更前	3・5・高1 高梁駅中学校線			変更後	3・5・高1 高梁駅中学校線		
名称	高梁市旭町	終点	高梁市落合町近似	名称	高梁市旭町	終点	高梁市落合町近似
延長	約1,030m	幅員	12m	延長	約1,160m	幅員	8m
車線数	未決定			車線数	2車線		



都市計画道路 3・5・高4 南町近似線【必要性低下(一部廃止)】

当初決定	S44.5.20	経過年数	40年
------	----------	------	-----

■当初決定目的

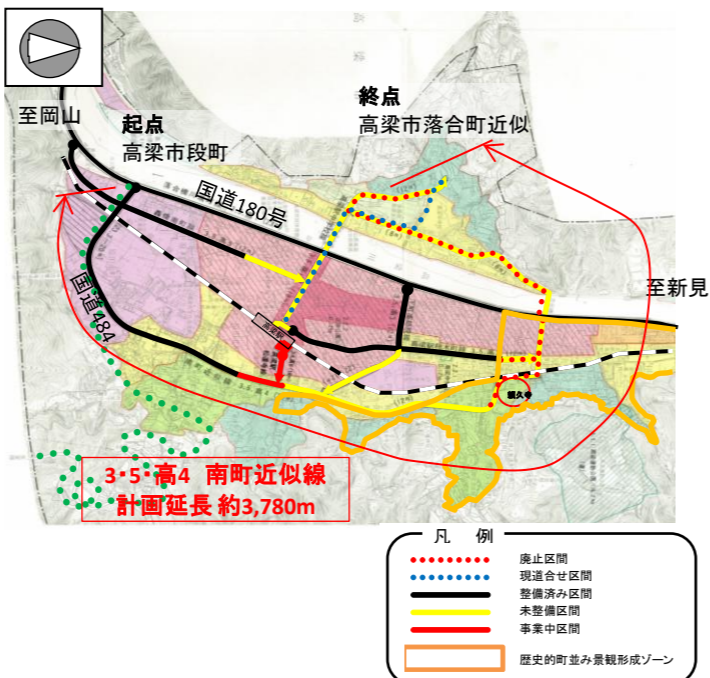
本路線は、市街地の環状道路としての役割を担うとともに、良好な市街地の形成を図るために、昭和44年に都市計画決定された。

その後、昭和54年に延長や幅員の変更、昭和60年に交差点計画の変更があり、現在の計画となっている。

■現状

起点から約1.2kmの区間については、2車線で整備が完了し、現在、次の210m区間について、整備が進められている。

その他の区間では、既存市道を利用した都市的土地利用がなされている。



◇都市計画の変更内容とその理由◇

■変更内容

市道本町櫛井線から終点までの区間約1,580mを廃止する。

■変更理由

本路線のうち、市道本町櫛井線との交差点から国道180号との交差点までの区間は、景観法に基づく景観モデル地区に指定されており、歴史的町並み景観形成ゾーンとして、町並みの保全に努められている。

また、歴史的風致維持向上計画における高梁地区重点区域にも指定されており、県指定の重要文化財があるほか、歴史的景観の良好な保全が求められており、これらを活用したまちづくりが進められている。

国道180号の交差点から終点の区間については、現状・将来共に交通混雑も見られないことから、その必要性が低下している。

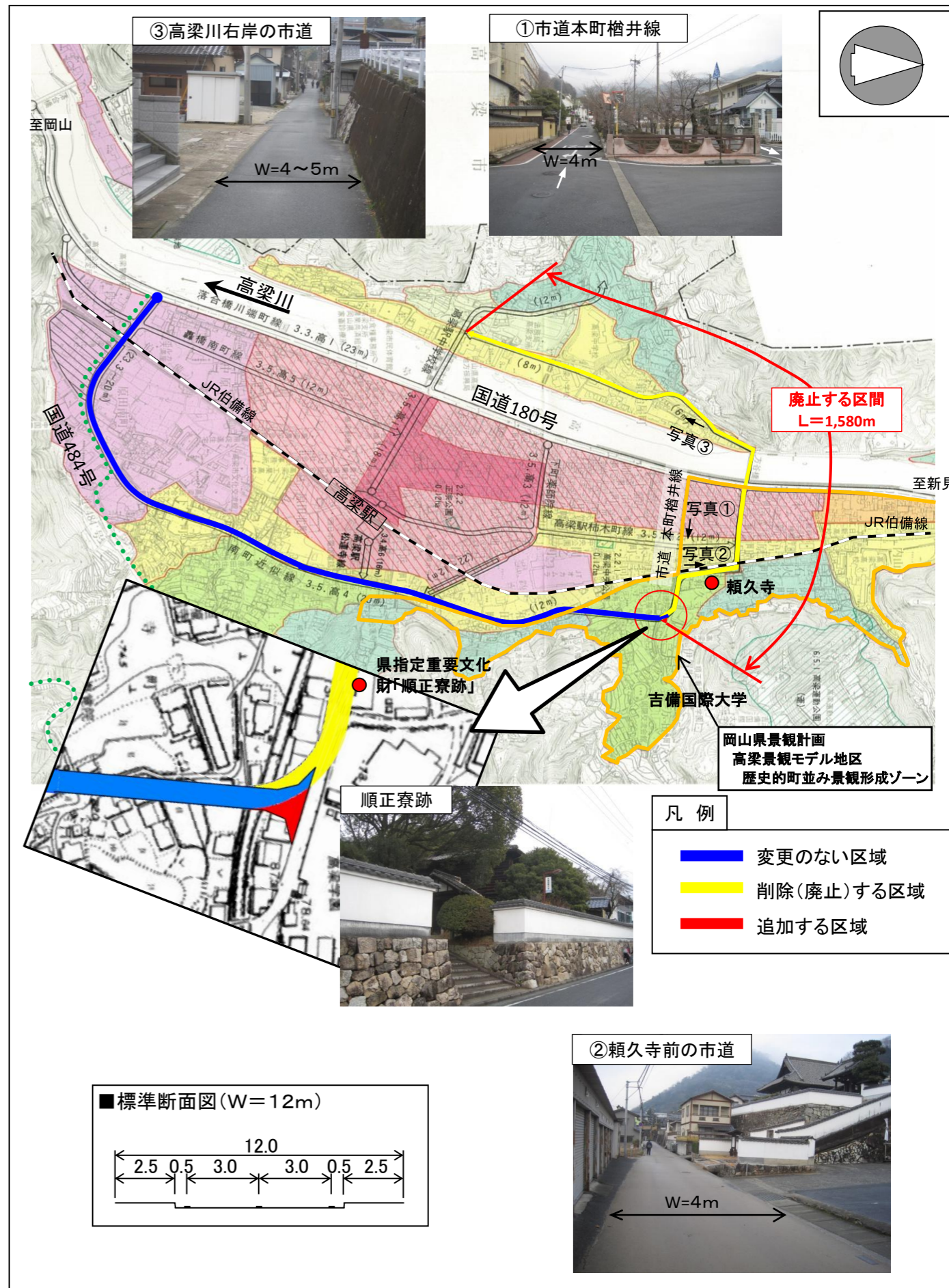
廃止しようとする区間の交通処理機能、ネットワーク機能及び市街地形成機能については、既存市道により機能が代替されていることから廃止する。

◇都市計画内容の新旧対照◇

変更前	3・5・高4 南町近似線			
名称	高梁市 段町	終点	高梁市 落合町近似	
延長	約3,780m	幅員	12m	
車線数	未決定			

➔

変更後	3・5・高4 南町近似線			
名称	高梁市 段町	終点	高梁市 伊賀町	
延長	約2,200m	幅員	12m	
車線数	2車線			



第5号及び第6号議案

建築基準法第51条ただし書きに規定する
産業廃棄物処理施設の敷地の位置について

●産業廃棄物処理施設の設置に必要な手続き

- ① 廃棄物処理法第15条第1項による施設の設置許可
- ② 都市計画決定または建築基準法第51条によるただし書きの建築許可
- ③ 建築基準法第6条第1項による建築確認

●建築基準法第51条ただし書きについて

都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場及び産業廃棄物処理施設等の建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ新築・増築は不可



- ・ 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合
- ・ 政令で定める一定の規模以下で新築・増築の場合

は可能

特定行政庁とは
建築基準法に基づき、建築確認・許可を行う地方自治体の長

○建築基準法抜粋

(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置)

第51条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会(その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会)の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。

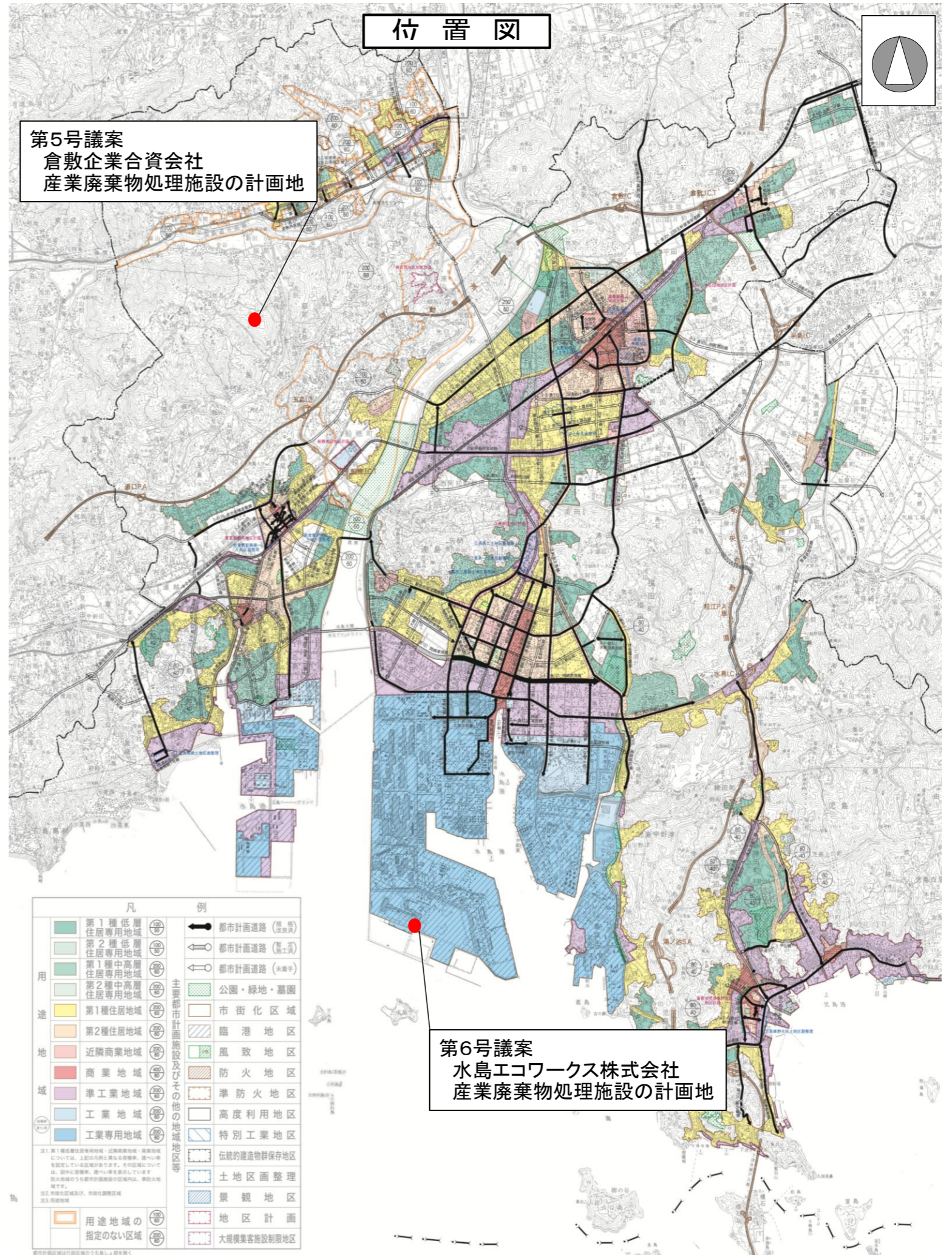
■その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物

○建築基準法施行令抜粋

第130条の2の2第2項イ

イ 廃棄物処理法施行令第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物の処理施設

位置図



都市計画の変更手続き

第1号議案 岡山県南広域都市計画区域区分の変更
第2号議案 岡山県南広域都市計画臨港地区の変更

原案の縦覧(平成25年9月6日～20日)

	縦覧場所		合計
	県庁	倉敷市	
岡山県南広域都市計画区域区分の変更	0人	0人	0人
岡山県南広域都市計画臨港地区の変更	0人	0人	0人

公聴会 (※意見書の提出がなかったため中止)

倉敷市へ意見照会

岡山市へ協議

案の縦覧(平成26年1月10日～24日)

	縦覧場所		合計
	県庁	倉敷市	
岡山県南広域都市計画区域区分の変更	0人	0人	0人
岡山県南広域都市計画臨港地区の変更	0人	0人	0人

意見書の提出 なし

国土交通大臣協議・同意

都市計画決定(平成26年3月末予定)

第3号議案 岡山県南広域都市計画道路の変更

原案の縦覧(平成25年9月6日～20日)

	縦覧場所		合計
	県庁	倉敷市	
岡山県南広域都市計画道路の変更	0人	0人	0人

意見書の提出 なし

公聴会 (※意見書の提出がなかったため中止)

倉敷市へ意見照会

道路管理者へ協議

案の縦覧(平成26年1月10日～24日)

	縦覧場所		合計
	県庁	倉敷市	
岡山県南広域都市計画道路の変更	0人	0人	0人

意見書の提出 なし

国土交通大臣協議・同意

都市計画決定(平成26年3月末予定)

第4号議案 高梁都市計画道路の変更

原案の縦覧(平成25年9月27日～10月11日)

	縦覧場所		合計
	県庁	高梁市	
高梁都市計画道路の変更	0人	0人	0人

意見書の提出 なし

公聴会 (※意見書の提出がなかったため中止)

高梁市へ意見照会

道路管理者へ協議

案の縦覧(平成26年1月10日～24日)

	縦覧場所		合計
	県庁	高梁市	
高梁都市計画道路の変更	2人	2人	4人

意見書の提出 なし

国土交通大臣協議・同意 (対象路線のみ)

都市計画決定(平成26年3月末予定)

岡山県都市計画審議会 (平成26年2月13日)