

第156回
岡山県都市計画審議会

日時：平成29年2月14日（火）13時30分～

場所：岡山県庁 3階 大会議室

第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

都市計画区域マスタープランの概要①

◆都市計画整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)とは

都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が各都市計画区域を対象に、長期的な視点から都市の将来像を明確にするとともに、都市計画の基本的な方向性を示すものとして、整備、開発及び保全の方針を定めるものであり、策定からおおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、「都市計画の目標」、「主要な都市計画の決定の方針」を定めるとともに、おおむね10年以内に優先的に整備する都市施設、市街地開発事業等の都市計画の基本的な方針を定めることとされている。

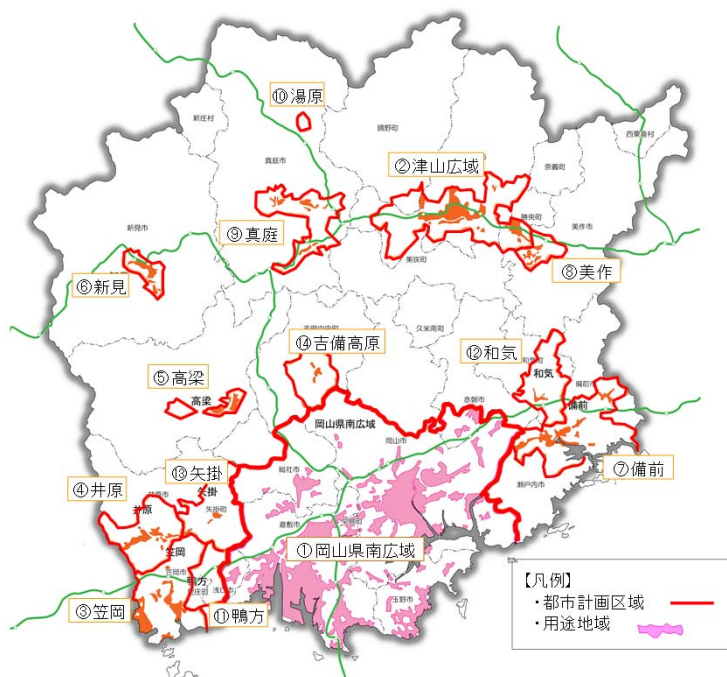
■都市計画法 第6条の2 (都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

- 1 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。
- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第1号に掲げる事項を定めるものとともに、第2号及び第3号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
 - 1) 次条第1項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
 - 2) 都市計画の目標
 - 3) 第1号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

◆都市計画区域マスタープラン策定の経緯

- 平成12年5月 都市計画法改正(第6条の2追加) … 区域マス策定の義務化
 平成16年5月 当初決定: 全18区域
 平成18年6月 変更決定: 高梁(高梁+成羽)、備前(備前+日生)
 … 市町村合併による都市計画区域の再編に伴う変更
 平成21年4月 変更決定: 笠岡 … 線引き廃止に伴う変更
 平成24年1月 変更決定: 真庭(勝山+落合+久世)
 … 市町村合併による都市計画区域の再編
 全14区域 … 全面改定(人口減少や少子高齢社会への対応)

◆岡山県の都市計画区域(全14区域)



【線引き都市計画区域】

都市計画区域名	対象市町
① 岡山県南広域	岡山市 倉敷市 玉野市 総社市 赤磐市 浅口市(旧金光町) 早島町

【非線引き都市計画区域】

都市計画区域名	対象市町
② 津山広域	津山市 鏡野町 勝央町
③ 笠岡	笠岡市
④ 井原	井原市
⑤ 高梁	高梁市
⑥ 新見	新見市
⑦ 備前	備前市
⑧ 美作	美作市
⑨ 真庭	真庭市
⑩ 湯原	真庭市
⑪ 鴨方	浅口市(旧鴨方町) 里庄町
⑫ 和気	和気町
⑬ 矢掛	矢掛町
⑭ 吉備高原	吉備中央町

都市計画区域マスタープランの概要②

◆都市計画区域マスタープランの構成

I. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって 【全区域共通】

- ◇基本的な考え方(位置付け、役割、見直しの背景等)
- ◇岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置づけ

II. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 【各区域の実情により異なる】

◇都市計画区域の概要

◇都市計画の目標

- ①都市づくりの現状と課題
- ②都市づくりの基本理念
- ③都市づくりの方針
- ④地域毎の市街地像(県南広域、津山広域都市計画区域のみ)
- ⑤将来都市構造

◇区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- ①区域区分の有無
- ②区域区分の方針(区域区分がある県南広域のみ)
 - ・目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模
 - ・市街化区域のおおむねの規模

◇土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

- ①土地利用の基本方針
- ②主要用途の配置の方針
- ③市街地における建築物の密度の構成に関する方針
- ④市街地における住宅建設の方針
- ⑤市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針
- ⑥市街化調整区域の土地利用の方針

※非線引き都市計画区域については、①②の他、必要な項目を「③その他の土地利用の方針」として定めている。

◇都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針

- ①交通施設の都市計画の決定の方針
 - ・基本方針
 - ・主要な施設の配置の方針
 - ・主要な施設の整備目標
- ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針
 - ・基本方針
 - ・主要な施設の配置の方針
 - ・主要な施設の整備目標
- ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針
 - ・基本方針
 - ・主要な施設の配置の方針
 - ・主要な施設の整備目標

◇市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- ①主要な市街地開発事業の決定の方針
- ②市街地整備の目標

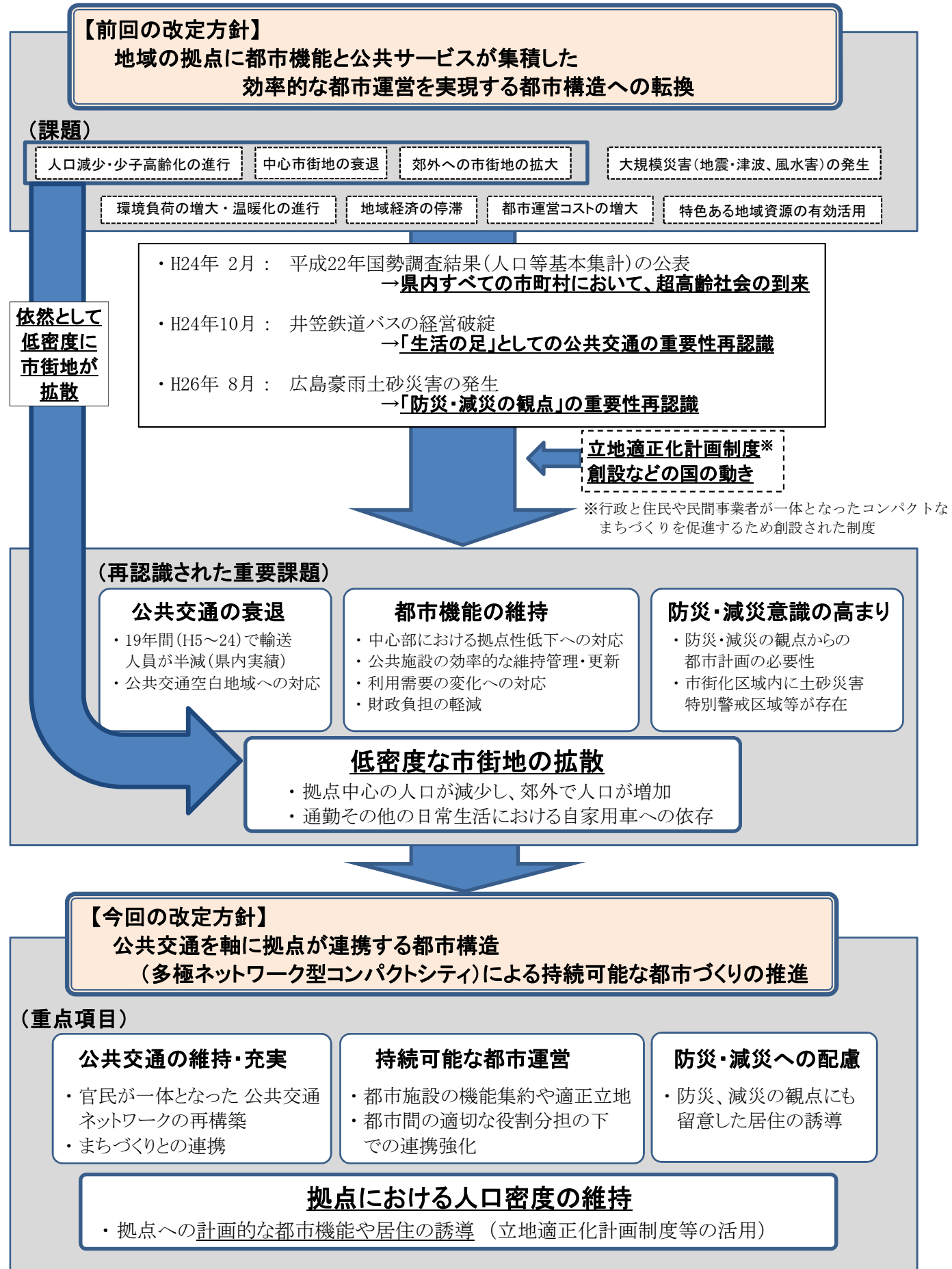
◇自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

- ①基本方針
- ②緑地の確保水準
- ③主要な緑地の配置の方針
- ④実現のための具体の都市計画制度の方針
- ⑤主要な緑地の確保目標

第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

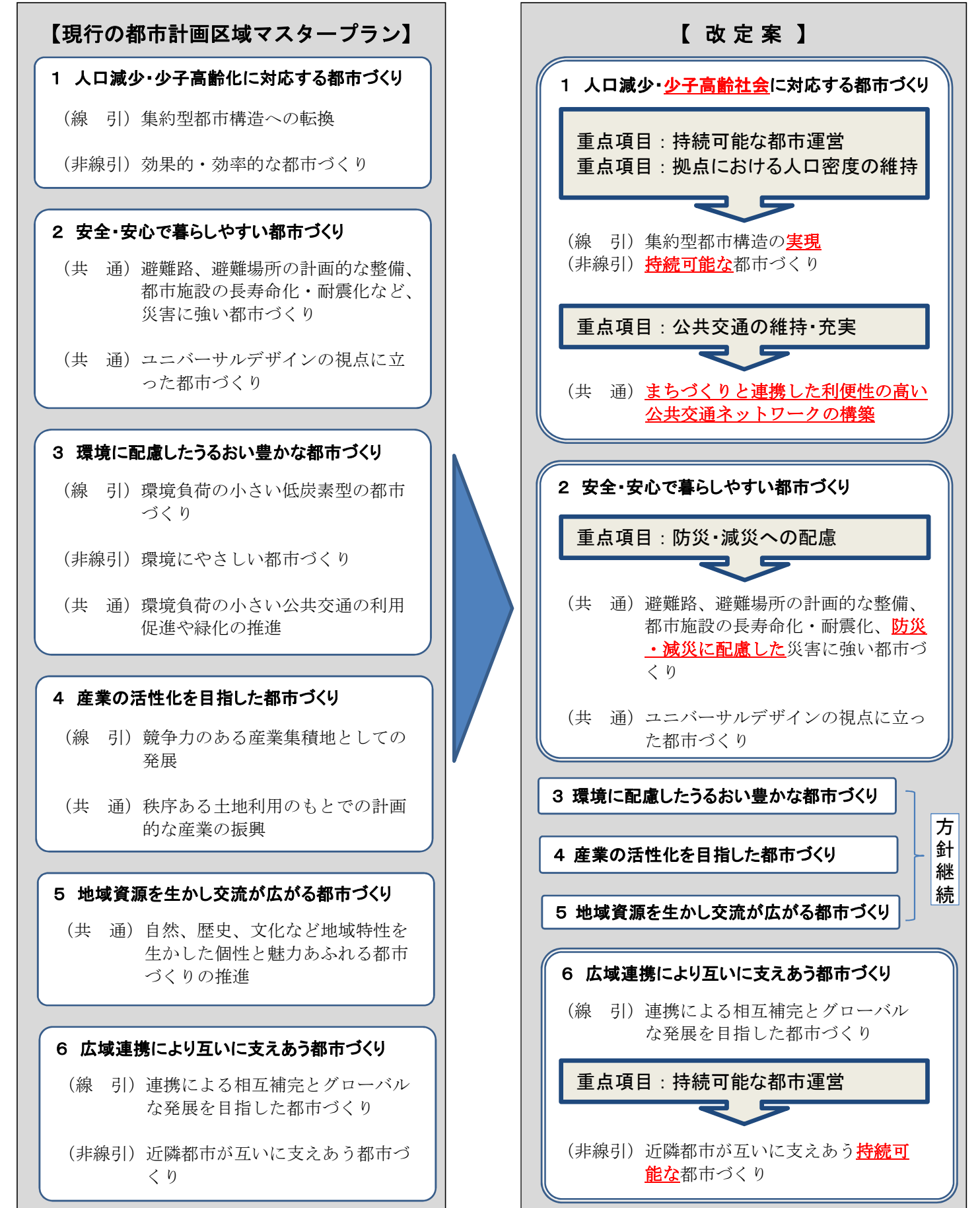
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって①

◆見直しの背景と改定方針



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって②

◆「都市づくりの方針」の改定ポイント



第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

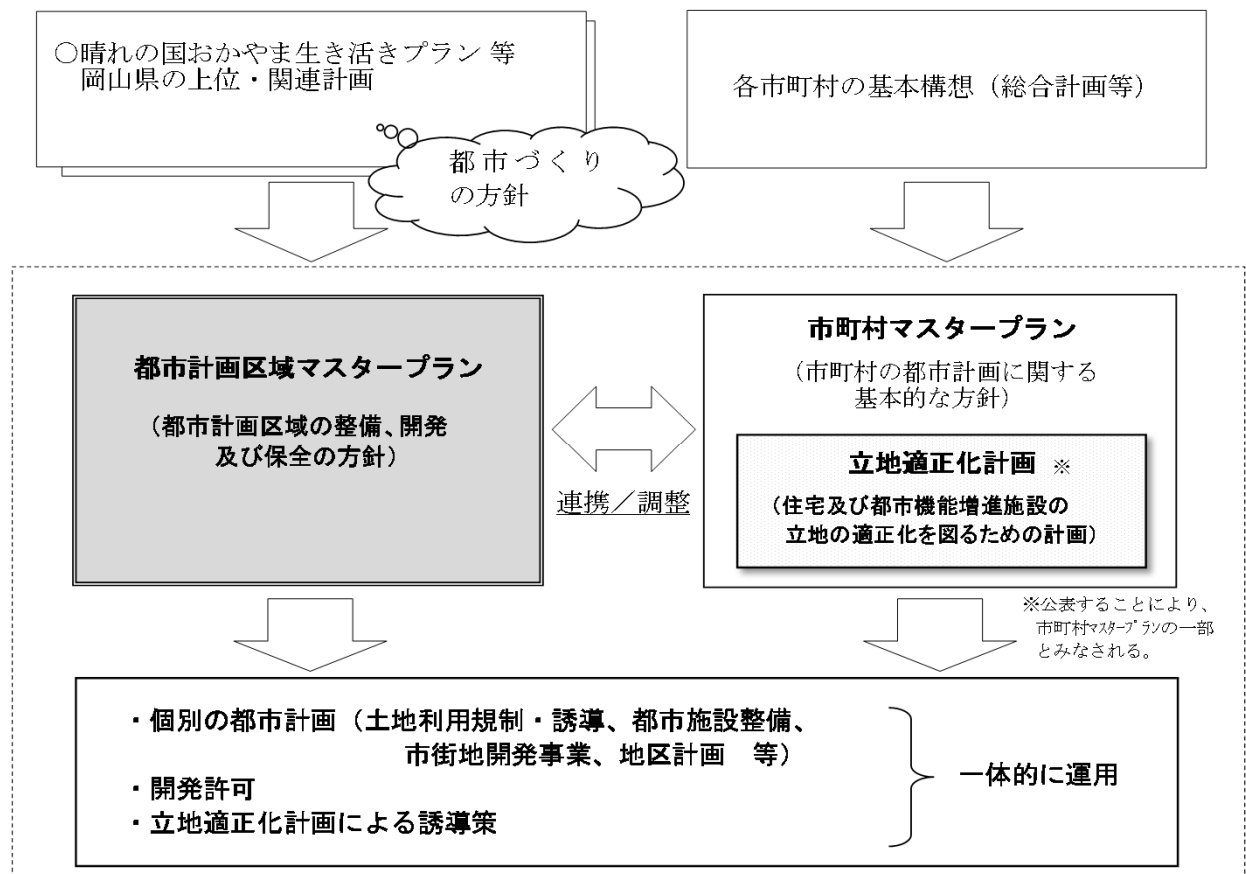
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって③

◆都市計画区域マスタープランと市町村マスタープラン及び立地適正化計画との関係

都市計画区域マスタープランでは、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を、市町村マスタープラン及び立地適正化計画では、市町村内においておおむね完結する地域に密着した都市計画に関する事項を定める。

策定	計画	根拠法令	概要
県	都市計画区域マスタープラン	都市計画法第6条の2 (都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)	一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるもの。
市	市町村マスタープラン	都市計画法第18条の2 (市町村の都市計画に関する基本的な方針)	都市計画区域マスタープランに即し、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、より地域に密着した都市計画に関する事項を主とする市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるもの。
	立地適正化計画	都市再生特別措置法第81条 (住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画)	都市全体を見渡しながら今後の都市像を描き、公共施設のみではなく住宅及び医療・福祉・商業等の民間の施設も対象としてその誘導を図るもの。 なお、立地適正化計画が公表されたときは、市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部と見なされる。(法第82条)

【模式図】



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって④

◆岡山県の都市づくりの方針と上位計画との整合

『晴れの国おかやま生き生きプラン』

《時代の潮流と課題》

- 社会構造の変化
 - ・人口減少・超高齢社会の到来
 - ・グローバル化の進展と我が国の国際競争力の相対的低下
- 安全・安心の重要性
 - ・東日本大震災による防災意識の高まりや絆の再認識
 - ・犯罪・事故のない暮らしへの要請の高まり
 - ・環境問題への対応の必要性
- 潤いのある生活の重視
 - ・生活の質を重視し心の豊かさを求めるニーズの高まり
 - ・多様な主体による公共サービスの質の向上
- 地方分権の進展と県の役割の変化
 - ・地方分権改革の進展
 - ・市町村合併や岡山市の指定都市移行に伴う県の役割の変化
 - ・広域的な行政課題の増加

『晴れの国おかやま生き生きプラン』

《2025年頃の目指すべき岡山の姿》

<p>全ての県民が明るい笑顔で暮らす岡山</p> <ul style="list-style-type: none"> ①子どもたちが規律を守って伸び伸びと学んでいる地域 ②犯罪や事故のない健やかなコミュニティ ③みんなが主役となる参画社会 ④次代を担う若者が住み続ける地域 ⑤豊かさを実感できる便利で活力のある地域 	<p>中四国の拠点として、グローバルに発展する岡山</p> <ul style="list-style-type: none"> ①旺盛なチャレンジ精神と地域挙げての支援 ②岡山の強みが生かされ、経済活動が活発化している地域 ③国内外に確立した「岡山ブランド」 ④広域連携の推進 ⑤人々が集う国内外の交流センター
--	--

岡山県の都市づくりの方針
(全ての都市計画区域共通)

1 人口減少・少子高齢社会に対応する都市づくり	4 産業の活性化を目指した都市づくり
2 安全・安心で暮らしやすい都市づくり	5 地域資源を生かし交流が広がる都市づくり
3 環境に配慮したうるおい豊かな都市づくり	6 広域連携により互いに支えあう都市づくり

「生き生きおかやま」の実現

第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針①

1. 都市計画区域の概要

(1) 都市計画区域の名称及び範囲 (P.11～)

- ① 名称
岡山県南広域都市計画区域
- ② これまでの経緯
昭和45（1970）年10月16日に決定告示されて以降、旧足守町（現岡山市）、旧真備町（現倉敷市）及び旧熊山町（現赤磐市）が編入され、6市1町の計7市町から構成されている。
- ③ 範囲及び規模
岡山市・倉敷市・玉野市・総社市・赤磐市・浅口市：行政区域の一部
早島町：行政区域の全部
規模：125,561ha (H28.3.31現在)

2. 都市計画の目標

(1) 岡山県南広域都市計画区域における都市づくりの現状と課題 (P.13～)

- | | |
|------------------------|---------------------|
| ①人口減少、少子化・高齢化の進行 | ⑥安全・安心な都市づくりの必要性 |
| ②公共交通の維持・充実の必要性 | ⑦環境負荷の低減と自然環境保全の必要性 |
| ③公共施設等の戦略的な維持管理・更新の必要性 | ⑧産業振興による活力向上の必要性 |
| ④市街化調整区域における市街化の進行 | ⑨特色ある地域資源の有効活用必要性 |
| ⑤中心市街地の衰退 | ⑩連携による相互補完の必要性 |

(2) 岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの基本理念 (P.16)

『中四国の中核拠点としてふさわしい力強い都市づくり』

(3) 岡山県南広域都市計画区域の都市づくりの方針 (P.16～)

- ①集約型都市構造の実現を目指した都市づくり
- ②にぎわいのある中心市街地の形成を目指した都市づくり
- ③安全・安心で暮らしやすい都市づくり
- ④環境負荷の小さい低炭素型の都市づくり
- ⑤産業振興による活力あふれる力強い都市づくり
- ⑥個性と魅力あふれる都市づくり
- ⑦連携による相互補完とグローバルな発展を目指した都市づくり

①集約型都市構造の実現を目指した都市づくり

人口減少、少子高齢社会に対応していくため、集約型都市構造の実現を目指し、公共交通を軸に複数の拠点が連携する都市構造、すなわち、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成による持続可能な都市づくりを推進する。

このため、中心市街地や地域の拠点に、拠点間の適切な役割分担のもとで医療・福祉、商業等の都市機能を集積させるとともに、これらの拠点周辺や公共交通の利便性の高い地域へ居住の誘導を図り、あわせて、まちづくりと連携した、利便性の高い公共交通ネットワークの構築を進める。

集約型都市構造の実現を目指すにあたっては、現行の市街化区域を基本に、適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、市街化区域内の低・未利用地を十分活用する。

また、市街化調整区域においては、各市町の実情に応じ、市街化を促進するおそれなく、既存コミュニティの維持等、最低限必要な場合を除き、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。

一方で、立地適正化計画等に基づき、公共交通の利便性が高い区域等、持続可能な都市づくりを推進する上で真に必要となる区域については、市街化区域へ編入することや、地形的な条件等により将来にわたり都市的土地利用が見込まれない区域については、市街化調整区域に編入するなど、集約型都市構造の実現に資するよう市街化区域の再編を図る。

岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針②

【参考】市街化区域の再編について

・技術的な基準

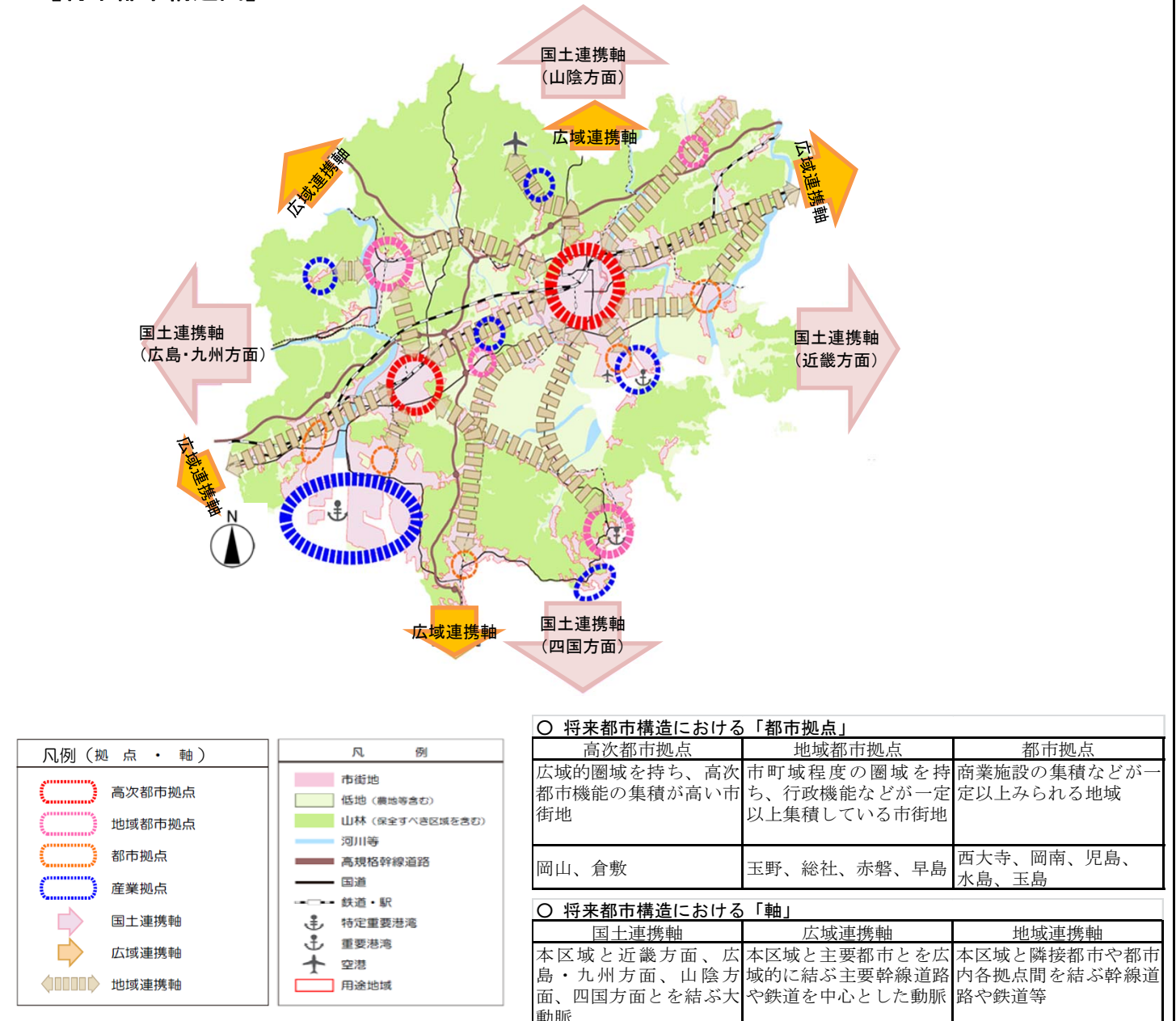
市街化区域の再編が無秩序な市街地の拡大に繋がることがないように、区域区分を変更する際の技術的な基準を県が定め運用することとしている。

市街化区域に編入する区域の要件として、計画的な市街地整備の実施見通しが確実であることや、農地転用を前提とした関係機関との調整が図られることが確実であることなどを定めている。また、編入しようとする区域に居住系が含まれる場合は、都市全体を見渡した客観的な評価を踏まえ、集約型都市構造による持続可能な都市の将来像やその実現に資する拠点形成の必要性及び手法を明示した立地適正化計画等を作成することを要件として定めている。

(4) 地域毎の市街地像 (P.20～)

(5) 将来都市構造 (P.22～)

【将来都市構造図】 (P.25)



第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針③

3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

※区域区分:市街化区域と市街化調整区域の区分(「線引き」とも呼ばれる)

(1) 区域区分の有無(P.26)

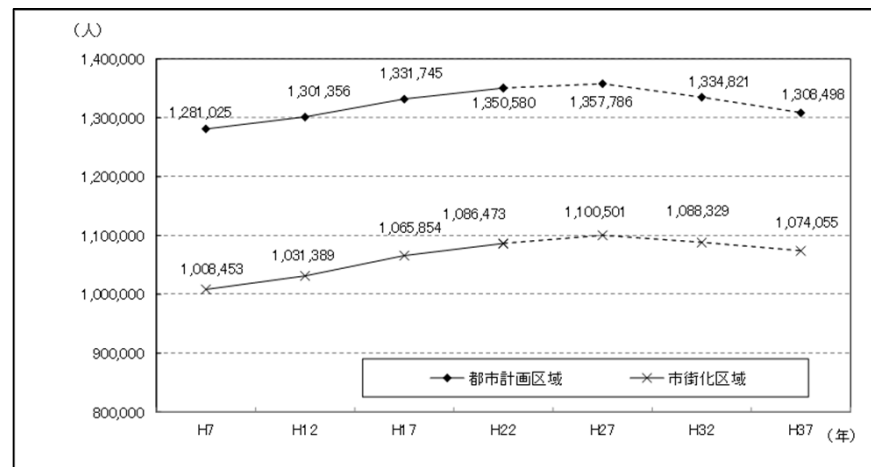
都市計画法第7条により、政令指定都市を含む都市計画区域は区域区分を定めるものとされており、岡山市を含む本都市計画区域については、引き続き区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針(P.27～)

- ①目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべき概ねの人口及び産業の規模
- ・本都市計画区域内人口及び市街化区域内人口を次のとおり想定する。

	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	1,350,580人	約1,308千人
市街化区域内人口	1,086,473人	約1,074千人

- ・人口の推移と将来の見通し



②市街化区域のおおむねの規模

本都市計画区域における人口、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、次のとおり想定する。

区分	平成22年	平成37年
市街化区域	26,339 ha	おおむね 27,100 ha

【参考】市街化区域のおおむねの規模とは

概ね10年後の市街化区域に配置すべき人口・産業を適切に収容し得る市街化区域の面積のおおむねの規模。

市街化区域の概ねの規模は、県が国と協議した上で設定しているものであり、市街化区域面積の上限や拡大目標を定めたものではない。

$$\text{目標年(H37)の市街化区域の概ねの規模} = \text{基準年(H22)の市街化区域面積} + \text{居住系の必要面積} + \text{産業系の必要面積} + \text{特定保留地区の面積}$$

27,100haと想定

- ・居住系の必要面積: 目標年における推計人口や市街化区域に収容が可能な人口等から算出
- ・産業系の必要面積: 目標年における工業出荷額の増額等の見込み等から算出
- ・特定保留地区の面積: 土地区画整理事業等の具体化が確実にされた時点で編入するものとして農林水産省との協議が完了した地区の面積

岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針④

4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用の基本方針(P.32)

集約型都市構造の実現を目指し、現行の市街化区域を基本に、住宅、商業、工業などの適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、市街化区域内の低・未利用地を十分活用する。

また、市街化区域内の拠点や公共交通の利便性の高い地域への居住を誘導し、医療・福祉、商業等の生活サービスに公共交通でアクセスできる土地利用を推進する。

さらに、災害防止の観点や環境保全等に配慮した区域区分や地域地区の指定、変更を行い、建築物の規制、誘導により合理的な土地利用に努め、適正な用途の純化を図る。

あわせて、市街地における地区の特性に十分配慮した地区計画の活用を積極的に行い、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図る。

加えて、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、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。

(2) 主要用途の配置の方針(P.32～)

(3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針(P.34)

(4) 市街地における住宅建設の方針(P.34)

(5) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針(P.35)

【災害防止に関する方針】

砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、さらなる市街化の抑制に努める。等

(6) 市街化調整区域の土地利用の方針(P.36)

【秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針】

既存市街地の人口動態等を踏まえつつ、地域の実情に応じ立地基準を強化するなど、開発許可制度の厳格な運用を図る。

5. 都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針(P.37～)

①基本方針

②主要な施設の配置の方針

【公共交通—その他の公共交通】

既存の鉄道、バスを利用することが困難な地域においては、地域住民、自治体、交通事業者等の調整により、コミュニティバスやデマンド型乗合タクシーなど、地域に適した公共交通を持続的に確保する。

③主要な施設の整備目標

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針(P.43～)

①基本方針

②主要な施設の配置の方針

③主要な施設の整備目標

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針(P.45～)

①基本方針

②主要な施設の配置の方針

③主要な施設の整備目標

6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針(P.47) (2) 市街地整備の目標(P.47)

7. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針(P.48)

(2) 緑地の確保水準(P.48)

(3) 主要な緑地の配置の方針(P.49)

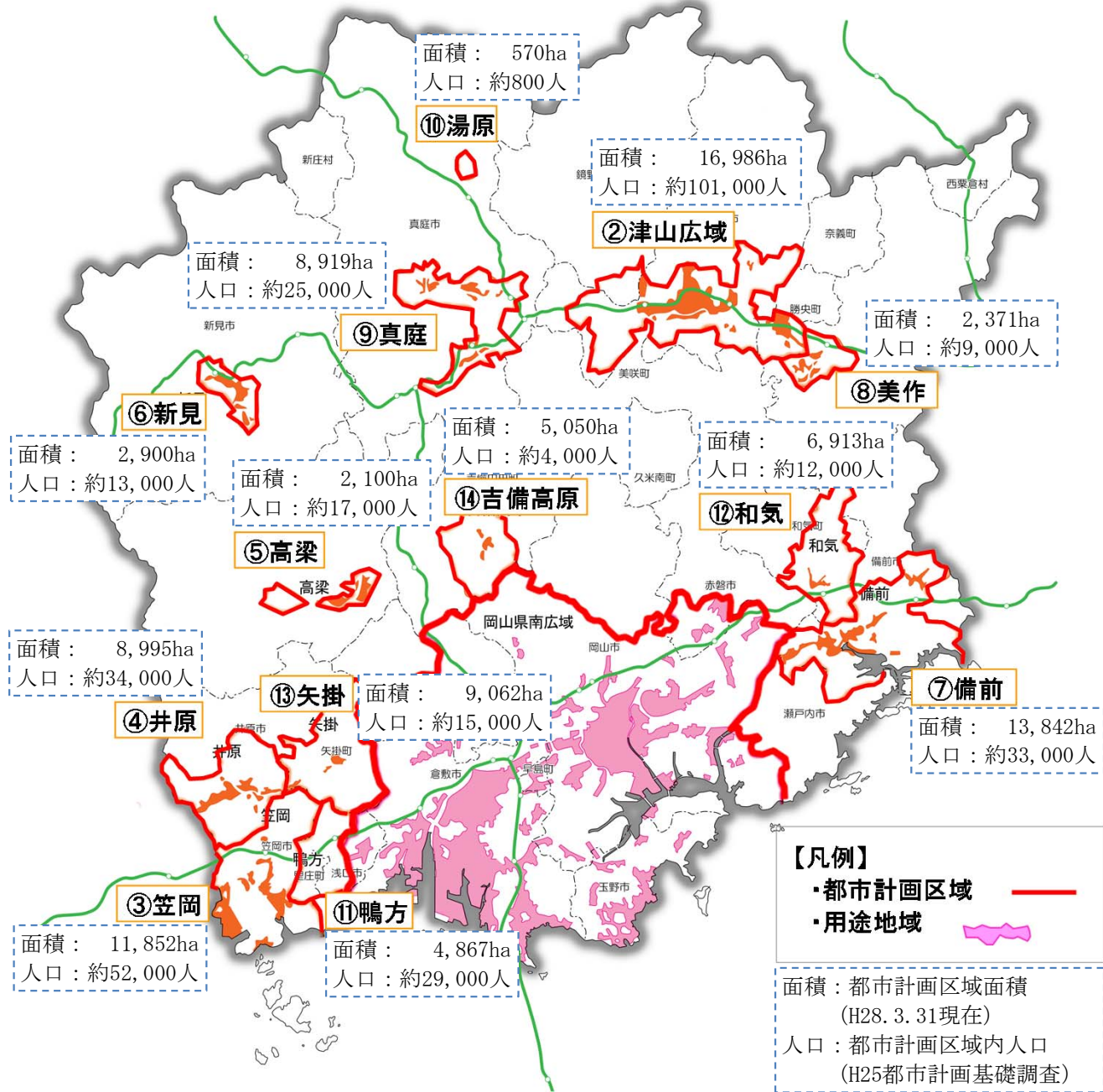
(4) 実現のための具体の都市計画制度の方針(P.50)

(5) 主要な緑地の確保目標(P.50)

第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

非線引き都市計画区域の概要①

◆非線引き都市計画区域(全13区域)の概要



都市計画区域名	対象市町
② 津山広域	津山市 鏡野町 勝央町
③ 笠岡	笠岡市
④ 井原	井原市
⑤ 高梁	高梁市
⑥ 新見	新見市
⑦ 備前	備前市
⑧ 美作	美作市

都市計画区域名	対象市町
⑨ 真庭	真庭市
⑩ 湯原	真庭市
⑪ 鴨方	浅口市 (旧鴨方町) 里庄町
⑫ 和気	和気町
⑬ 矢掛	矢掛町
⑭ 吉備高原	吉備中央町

非線引き都市計画区域の概要②

◆非線引き都市計画区域の都市づくりの基本理念

- 真庭都市計画区域
県北中部の中心としてふさわしい一体感のある都市づくり
- 湯原都市計画区域
温泉を核とした魅力あふれる観光・交流の都市づくり
- 津山広域都市計画区域
拠点性と求心力を備えた県北の中核となる魅力的な都市づくり
- 美作都市計画区域
地域資源を生かした観光振興などによる、県北東部の中心にふさわしい活力のある都市づくり
- 和気都市計画区域
自然と共生し、にぎわいのある利便性の高い都市づくり
- 備前都市計画区域
周辺都市との連携による、県南東部の中心にふさわしい活力ある都市づくり
- 吉備高原都市計画区域
豊かな自然・景観を生かした、人と環境にやさしい都市づくり
- 矢掛都市計画区域
歴史的まちなみと調和した、利便性の高い快適な都市づくり
- 新見都市計画区域
県北西部の中心にふさわしい活力ある都市づくり
- 高梁都市計画区域
歴史・文化を生かした、県中西部の中心にふさわしい魅力的な都市づくり
- 井原都市計画区域
県南西部の中心にふさわしい個性豊かなにぎわいのある都市づくり
- 笠岡都市計画区域
周辺都市と連携し、県南西部の中心にふさわしい活力ある都市づくり
- 鴨方都市計画区域
自然や産業など地域の個性を生かした一体性のある都市づくり

◆非線引き都市計画区域の都市づくりの方針

岡山県の都市づくりの方針	非線引き都市計画区域の都市づくりの方針		備考
	方針	概要	
人口減少・少子高齢社会に対応する都市づくり	人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> コンパクトで持続可能な都市づくりの推進 都市機能の集積、居住の誘導 まちづくりと連携した利便性の高い公共交通ネットワークの構築 地域の実情に応じた効率的な都市構造の実現 	
安全・安心で暮らしやすい都市づくり	安全・安心で暮らしやすい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> 空き家、空き店舗の活用などによる中心市街地の空洞化の改善 地域の拠点として都市機能の維持・集積を図る 	※各区域の地域特性により方針を個別に設定
環境に配慮したうまい豊かな都市づくり	環境にやさしい都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> 避難路や避難場所などの機能を備えた都市基盤の整備 災害防止に配慮した土地利用 	
産業の活性化を目指した都市づくり	産業振興による活力のある都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> 都市の低炭素化を推進 緑地や水辺空間を生かした都市づくり 	
地域資源を生かし交流が広がる都市づくり	個性と魅力あふれる都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> 秩序ある土地利用のもとで計画的に産業の振興を図る 	
広域連携により互いに支えあう都市づくり	連携による相互補完を目指した都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> 自然、歴史、文化など地域特性を生かし、良好な景観形成にも配慮した都市づくり 近隣都市が互いに支えあう持続可能な都市づくり 	

第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

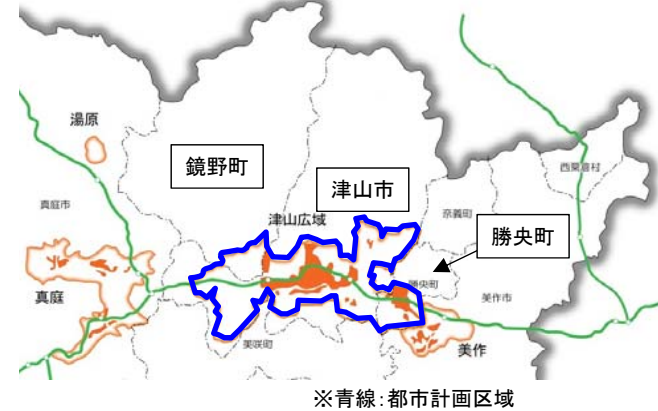
津山広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針①

1. 都市計画区域の概要

(1) 都市計画区域の名称及び範囲 (P.11)

- ① 名称
津山広域都市計画区域
- ② これまでの経緯
平成5年8月17日に決定告示（最終）
- ③ 範囲及び規模
下表に掲げる市町の範囲で構成されている。

市町村名	範囲	規模(ha)
津山市	行政区域の一部	13,752
鏡野町	//	1,398
勝央町	//	1,836
合計		16,986



2. 都市計画の目標

(1) 津山広域都市計画区域における都市づくりの現状と課題 (P.12～)

- ① 人口減少、少子化・高齢化の進行
- ② 公共交通の維持・充実の必要性
- ③ 公共施設等の戦略的な維持管理・更新の必要性
- ④ 中心市街地の衰退と日常利便性の低下
- ⑤ 安全・安心な都市づくりの必要性
- ⑥ 環境負荷の低減と自然環境保全の必要性
- ⑦ 産業振興による活力向上の必要性
- ⑧ 特色ある地域資源の有効活用の必要性
- ⑨ 連携による相互補完の必要性

① 人口減少、少子化・高齢化の進行

・本区域内市町の高齢化率は平成22年において約26.8%となっており、平成12年と比較すると4.1ポイント増加し、年少人口率も1.6ポイント減少するなど、少子化・高齢化が進んでおり、税収の減少、福祉施策等の行政コストの増大が見込まれる。

④ 中心市街地の衰退と日常利便性の低下

・本区域の中心市街地は城下町の町割りを基盤としてまとまりのある市街地が形成され、行政、医療、商業、教育などの都市機能や商店街が集積しているが、居住地域が拡散し空き家が増加するなど、中心市街地における人口減少が顕著になっている。また、人口減少に伴い空き家が増加しており、防災面の問題や防犯性の低下、景観の悪化などが懸念されている。

⑧ 特色ある地域資源の有効活用の必要性

・本区域には、中心市街地に残る城下町の風情あるまちなみや、高校・大学などの教育施設の集積、中四国初のがん陽子線治療センターなどがあり、これらの資源を生かした特色あるまちづくりを進める必要がある。

(2) 津山広域都市計画区域の都市づくりの基本理念 (P.14)

『拠点性と求心力を備えた県北の中核となる魅力的な都市づくり』

(3) 津山広域都市計画区域における都市づくりの方針 (P.14～)

- ① 人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な都市づくり
- ② にぎわいのある中心市街地の形成と拠点性を向上させる都市づくり
- ③ 安全・安心で暮らしやすい都市づくり
- ④ 環境にやさしい都市づくり
- ⑤ 産業振興による活力のある都市づくり
- ⑥ 個性と魅力あふれる都市づくり
- ⑦ 連携による相互補完を目指した都市づくり

津山広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針②

① 人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な都市づくり

- ・人口減少、少子高齢社会に対応するため、集約型都市構造の実現を目指し、公共交通を軸にしたコンパクトで持続可能な都市づくりを推進する。
- ・このため、既存の都市施設や公共施設等を積極的に活用し、行政コストの低減を図りつつ、中心市街地や地域の拠点において、さらなる都市機能の集積や公共施設等の集約化を図るとともに、まちづくりと連携した利便性の高い公共交通ネットワークの構築を進め、それらの拠点や公共交通の利便性が高い地域への計画的な居住の誘導を図る。

② にぎわいのある中心市街地の形成と拠点性を向上させる都市づくり

- ・行政、医療・福祉、商業、教育・文化などの都市機能が集積している中心市街地では、これまで長年にわたり蓄積された既存ストックや公共交通を生かすとともに、空き家、空き店舗の利活用や中心部における高密度居住の推進などにより、中心市街地の空洞化を改善し、多様なニーズに応えられる県北の中心拠点にふさわしい活力のある市街地の形成を目指す。

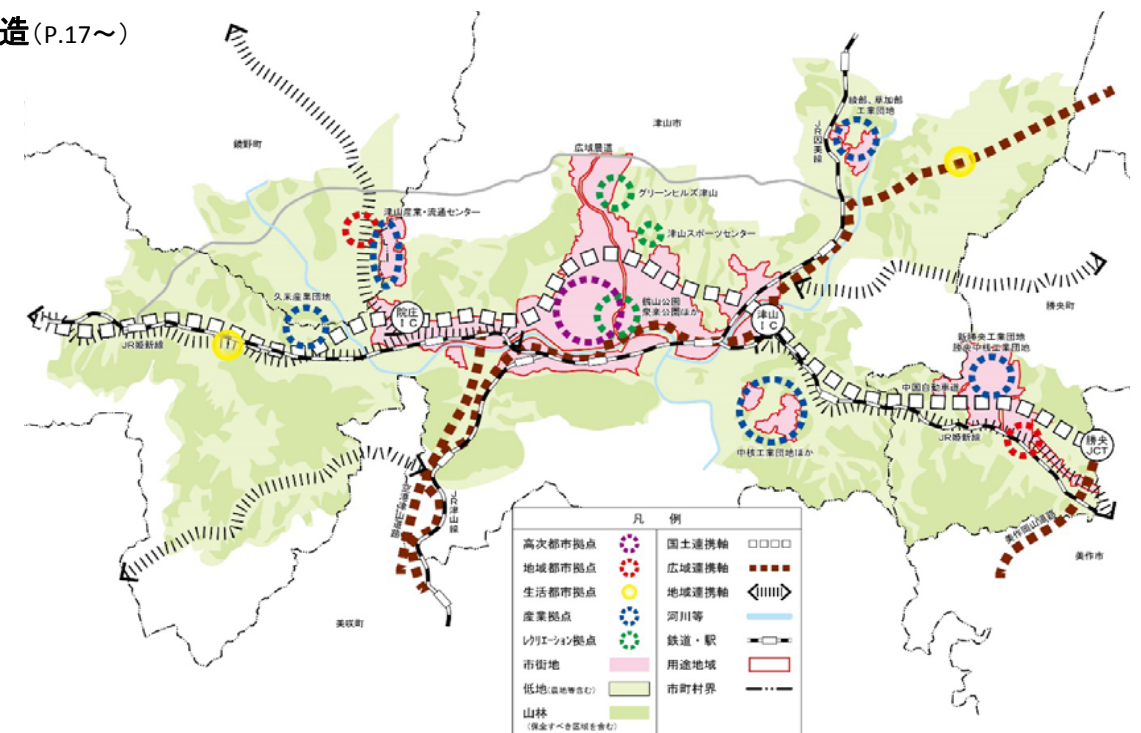
⑥ 個性と魅力あふれる都市づくり

- ・さらに、交流人口の増加を図るため、本区域内外の観光資源のネットワーク化や、教育施設、医療施設など多様な地域資源の有効活用を促進し、にぎわいのある都市づくりを進める。

(4) 地域毎の市街地像 (P.17)

- **津山地域** 津山市は、経済、商業・業務、行政、教育・文化、医療・福祉など、広域圏における高次都市機能が集積しているため、これら都市機能の更なる充実を図り、県北地域における中心としての拠点性を高める。
- **鏡野地域** 市街地周辺に広がる良好な田園風景や自然環境との調和に努めながら、市街地の生活環境施設の充実とあわせ、拠点への居住の誘導、産業の振興、商業・業務機能の充実を図り、職住が近接する利便性の高いまちづくりを進める。
- **勝央地域** かつて出雲往来でにぎわい、毎年街道祭りも開催している勝間田地区を中心に、特産品の黒々茶の原料にもなる黒大豆やくだもの栽培をはじめとする農業と、勝央中核工業団地を中心とした工業などがバランス良く調和したまちづくりを目指す。

(5) 将来都市構造 (P.17～)



第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

津山広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針③

3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無 (P.19)

本都市計画区域には区域区分を定めない。

4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用の基本方針 (P.20)

・市街地では現行の用途地域を基本に、住宅、商業、工業などの適正な配置による土地利用を誘導するとともに、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る。

(2) 主要用途の配置の方針 (P.20)

■商業業務地

[中心商業業務地]

- ・本区域は、中国自動車道、地域高規格道路の広域交通網の結節点にあたり、中国地方内陸部及び県北部の拠点都市圏としての役割を果たしながら県南都市圏とともに県土の発展を支える必要がある。
- ・そのため、津山駅周辺を含む津山市中心部に中心商業業務地を配置し、土地の高度利用を進めるとともに、地域商業機能や交流機能を拡充し、利便性の向上を図る。

[一般商業地]

■工業地

■住宅地

- ・中高層を含む比較的高密度の住宅地を市街地の中心部に配置し、中低層を含む比較的ゆとりある密度の住宅地を中心部以外の市街地に配置する。
- ・また、専用住宅地は防災・減災に配慮しながら市街地の周辺部に配置する。
- ・なお、人口減少等の社会状況の変化に応じ、地域の拠点や公共交通の利便性、防災面などに配慮した再配置の検討などに努める。

(3) その他の土地利用の方針 (P.20～)

- ①土地の高度利用に関する方針
- ②用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針
- ③居住環境の改善又は維持に関する方針
- ④都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針
- ⑤優良な農地との健全な調和に関する方針
- ⑥災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針
- ⑦自然環境形成に観点から必要な保全に関する方針
- ⑧計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

⑥災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制を図る。
- ・その他、災害のおそれのある区域についても、災害の危険度や対策の状況を踏まえつつ、市街化の抑制に努める。

津山広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針④

5. 都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設の都市計画の決定の方針 (P.22～)

- ①基本方針 ◇公共交通の拠点の充実、サービスの向上
◇災害に強く、生活や産業を支える交通ネットワークの充実
◇地域課題などを考慮した効率的な施設整備
- ②主要な施設の配置の方針
 - 1) 道 路 : 国土連携道路・広域連携道路・地域連携道路・都市内道路
 - 2) 公共交通 : 鉄道・バス・その他の公共交通
 - 3) そ の 他 : 駅周辺・駐車場・交通管理
- ③主要な施設の整備目標 (優先的におおむね10年以内実施することを予定している路線)
 - ・地域高規格道路 空港津山道路 (津山南道路)
 - ・地域高規格道路 美作岡山道路 他

(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 (P.26～)

- ①基本方針 ◇計画的な下水道整備の推進
◇計画的な治水対策の推進
- ②主要な施設の配置の方針 : 下水道 (公共下水道) ・河川
- ③主要な施設の整備目標 (優先的におおむね10年以内実施することを予定している事業等)
 - [下水道] ・津山公共下水道 (津山処理区) ・津山公共下水道 (勝北処理区)
 - ・鏡野公共下水道 ・勝央公共下水道
 - [河 川] ・吉井川 ・宮川 ・広戸川 ・滝川

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針 (P.28)

- ①基本方針 ◇計画的な公共施設の整備
- ②主要な施設の配置の方針 : ごみ処理施設・し尿処理場・その他の中核的施設
- ③主要な施設の整備目標 (優先的におおむね10年以内実施することを予定している施設等)
 - ・津山圏域衛生処理組合汚泥再生処理センター

6. 市街地整備事業に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要な市街地開発事業の決定の方針 (P.29)

- ◇計画的な都市基盤の整備
- ◇低・未利用地の有効利用

(2) 市街地整備の目標 (P.29)

7. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針 (P.30)

- ◇自然環境や緑地の保全
- ◇公園や緑地の計画的な整備と緑化の推進

(2) 緑地の確保水準 (P.30)

(3) 主要な緑地の配置の方針 (P.31)

(4) 実現のための具体の都市計画制度の方針 (P.31)

第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

鴨方都市計画区域の整備、開発及び保全の方針①

1. 都市計画区域の概要(P.11)

①名称

鴨方都市計画区域

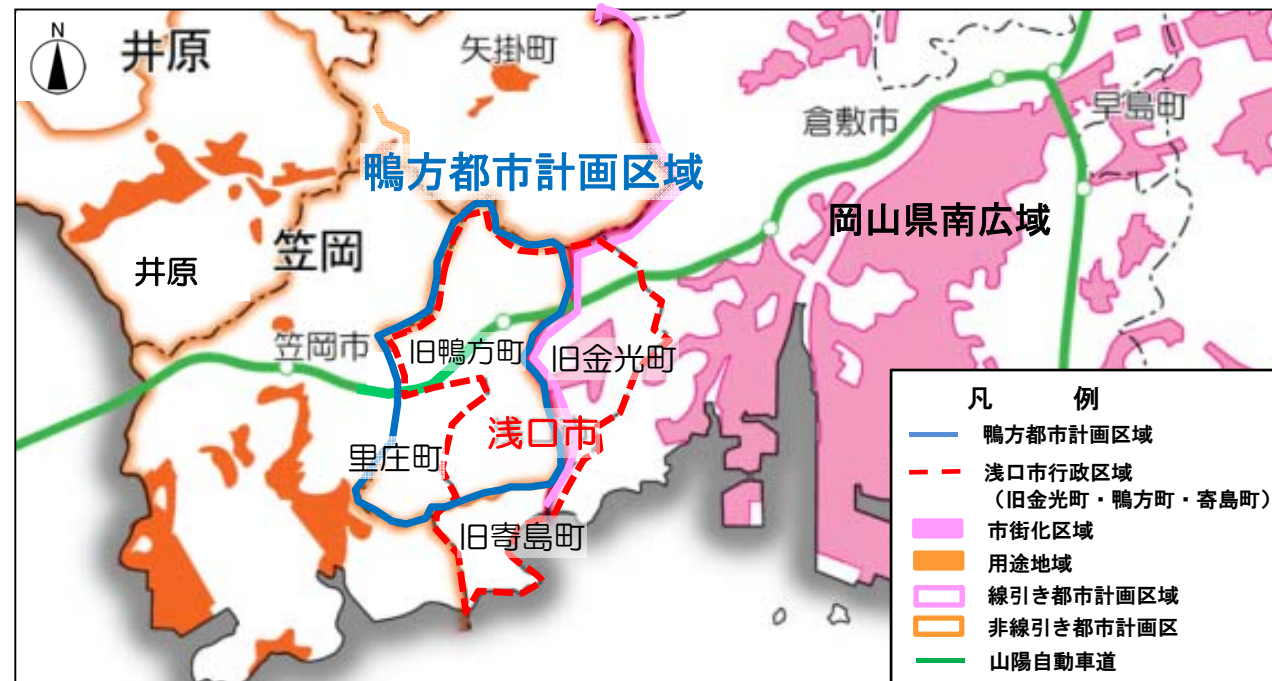
②これまでの経緯

昭和51年4月1日に決定告示（最終）

③範囲及び規模

下表に掲げる市町の範囲で構成されている。

市町村名	範囲	規模 (ha)
浅口市 (旧鴨方町)	行政区域の一部	3,644
里庄町	行政区域の全部	1,223
合計	—	4,867



○「なお書き」(P.12)

なお、旧鴨方町については、平成18年3月の市町村合併により浅口市となったが、新市の中に非線引き都市計画区域（鴨方）と線引き都市計画区域（岡山県南広域）の異なる土地利用規制を持つ都市計画区域を抱えることとなった。このため、合併協議会において「都市計画区域及び区域区分は、今後見直しを含め新市において調整する。」ことが確認されている。これを受けて、浅口市では平成21年に浅口市都市計画マスタープランを策定し、この中で「市域の一体性を確保するまちづくりを目指した新たな都市計画の枠組みが求められ、一体的なまちづくりを行うために、統一性のある規制誘導方策を検討する必要がある」としている。このような市の意向や都市の特性を踏まえ、鴨方都市計画区域と旧金光町域が統一した土地利用規制等により一体的な土地利用の実現が図られる場合には、本都市計画区域に旧金光町域を編入し、新たな都市計画区域として再編することを検討する。

鴨方都市計画区域の整備、開発及び保全の方針②

【新たな都市計画区域のイメージ】

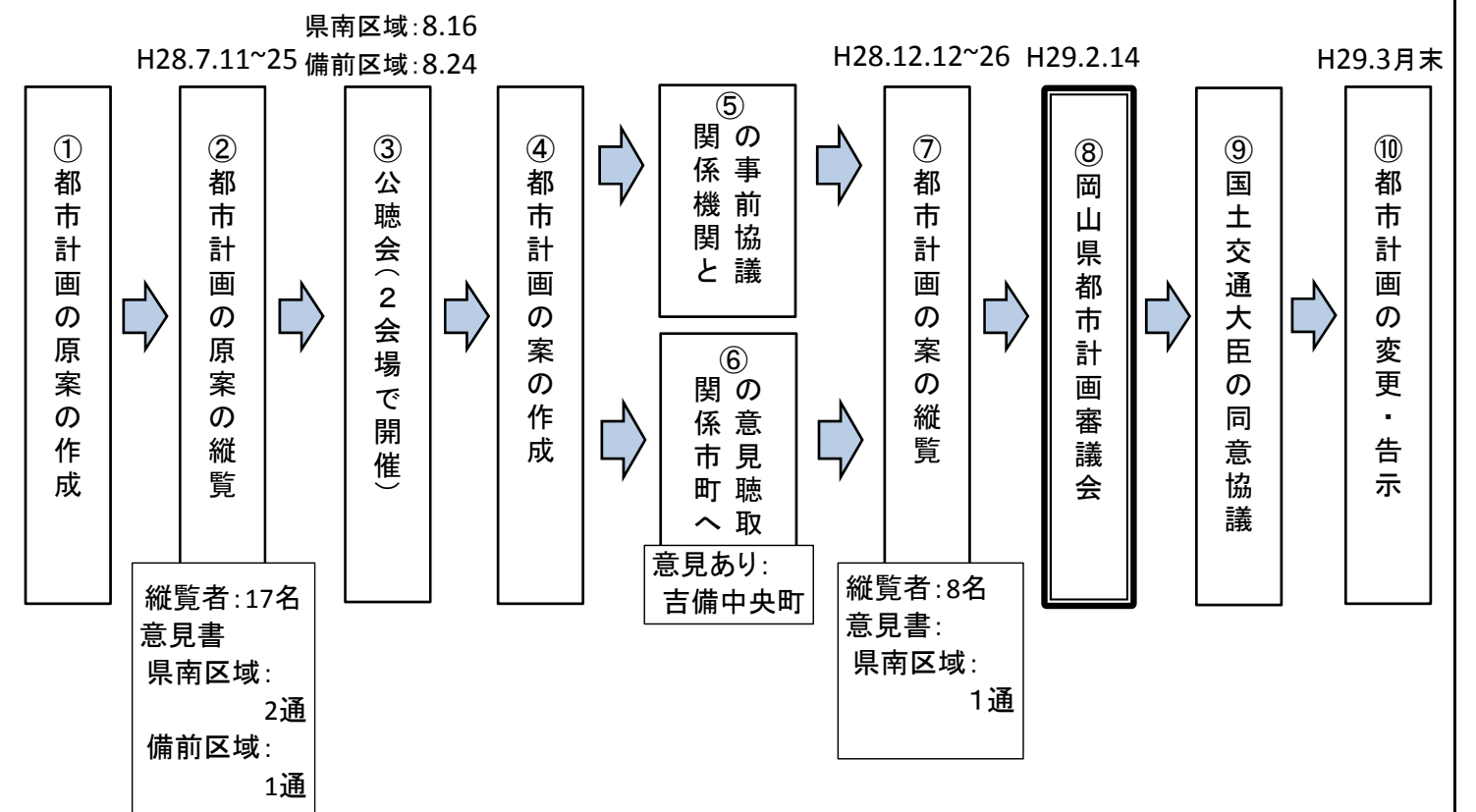


○改定案の記載について

現時点では、「統一した土地利用規制等」について、浅口市が主体となり検討している段階であり、「なお書き」を変更するに足る合理性や妥当性の整理がなされていないことや、県としても浅口市と里庄町が目指す一体的なまちづくりを検討することは必要と考えていることから、「なお書き」の内容を修正せず、引き続き記載することとする。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更手続きについて

<手続きの流れ>



第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

関係市町からの意見(吉備高原都市計画区域①)

吉備高原都市計画区域マスタープランに対する吉備中央町からの意見

○関係法令

都市計画法第18条(都道府県の都市計画の決定)

都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

○吉備中央町の意見(原文のまま、修正要望箇所には下線を加筆している)

「吉備高原都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について(回答)」
(平成28年11月7日付け吉都第113号、吉備中央町長 山本 雅則)

平成28年9月7日付け、都計第267号で照会のあった標記の件について、下記のとおり回答します。

記

(案)の12ページ「・なお、吉備高原都市の後期計画Bゾーン以降については、今後、整備済区域や社会経済情勢の変化を踏まえながら、分譲中の住宅地、産業施設用地の分譲が概ね完了し、整備済み区域の熟度が高まった時点で、改めて整備内容の検討を行うこととなっている。」を「・なお、吉備高原都市の後期計画Bゾーン以降についても、町が吉備高原都市を町の拠点と位置づけ、企業誘致や宅地分譲、情報通信基盤や公共交通システムの構築、商業施設の整備などに努めていることを支援し、都市の魅力づくりを町とともに推進する。」に修正願います。

○吉備高原都市計画区域マスタープラン(案) 12ページ抜粋

2. 都市計画の目標

(1) 吉備高原都市計画区域における都市づくりの現状と課題

◆都市機能の集積の必要性

- ・吉備高原都市は、県が町とともに計画的に開発、整備してきた都市であり、都市基盤の整備が進み、一定の都市機能の集積がみられるが、地域の活性化のため、商工業施設についての更なる充実が必要である。
- ・また、吉備高原都市に指定されている用途地域内には低・未利用地が残存している。
- ・さらに、吉備高原都市以外では、小集落が点在しており、日常生活に必要なサービス機能の集積が図られていない。
- ・なお、吉備高原都市の後期計画Bゾーン以降については、今後、整備済区域や社会経済情勢の変化を踏まえながら、分譲中の住宅地、産業施設用地の分譲が概ね完了し、整備済区域の熟度が高まった時点で、改めて整備内容の検討を行うこととなっている。

【参考】「吉備高原都市の今後の整備方針について」(平成14年3月:岡山県)の概要

I 基本的な方向

- <第1段階> これまでに蓄積された優れた資源を最大限に活用しながら、整備済区域の活性化、高付加価値化を図り、新しい時代にふさわしい都市としての魅力を高める。
- <第2段階> 第1段階により、後期計画Bゾーン以降の開発ポテンシャルを上昇させ、可能な限り早期に民間を中心とした投資を誘引する。

II 今後の都市整備の進め方

○第1段階: 新たなイメージによる都市の創造 — 「近未来体験都市」 —

○第2段階: 後期計画Bゾーン以降の整備

後期計画Bゾーン以降については、今後、整備済区域や社会経済情勢の変化を踏まえながら、現在、分譲中の住宅地、産業施設用地の分譲が概ね完了し、整備済区域の熟度が高まった時点で、改めて整備内容の検討を行う。

その際には、地元町との役割分担やPFI等の民間活力導入の可能性も含めて、事業主体や整備手法を新たな角度から見直しを行う。なお、それまでの間に、この区域内において、民間等からの開発が見込まれる場合は、都市整備の理念との整合を図りながら、弾力的に対応する。

また、県土地開発公社が先行取得している後期計画区域内の土地(約70ha)については、再取得に向け検討を行う。

関係市町からの意見(吉備高原都市計画区域②)

○意見に対する県の見解

町修正要望部分は、「都市計画の目標」のうち「吉備高原都市計画区域における都市づくりの現状と課題」の項目にある記載であり、県が平成14年3月に有識者の方々による検討会の検討結果を踏まえて決定した「吉備高原都市の今後の整備方針について」における後期計画Bゾーン以降の整備の進め方を、吉備高原都市の現状として記載しているものであります。

また、要望の内容については、「吉備高原都市計画区域における都市づくりの方針」において網羅的に記載したうえで、「住民、企業等、多様な主体との協働・連携による都市づくりを進めていく」との方針を示しており、町の要望に沿った方針となっていると考えております。

○吉備高原都市計画区域マスタープラン(案) 14～15ページ抜粋

2. 都市計画の目標

(3) 吉備高原都市計画区域の都市づくりの方針

晴れの国おかやま生き生きプラン等の上位計画や「岡山県の都市づくりの方針」、本区域の現状・課題、理念等を踏まえ、本区域の都市づくりの方針を以下のとおり設定し、住民、企業等、多様な主体との協働・連携による都市づくりを進めていく。

■人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な都市づくり

- ・計画的に開発された吉備高原都市において、さらなる都市機能の集積や公共施設等の集約化を図るとともに、まちづくりと連携した利便性の高い公共交通ネットワークの構築を進め、地域の拠点や公共交通の利便性が高い地域への計画的な居住の誘導を図るなど、地域の実情に応じた効率的な都市構造の実現を目指す。

■周辺集落と共存した魅力ある市街地を形成する都市づくり

- ・整備が進んでいる都市基盤の有効活用を図りながら、医療・福祉、教育などの都市機能や、買い物などの日常的なサービス機能を充実させることにより、周辺集落との連携、共存による便利で暮らしやすい都市づくりを進める。

■産業振興による活力のある都市づくり

- ・高速道路ICや岡山空港と近接する優位性を生かしつつ、産業の振興を図る。

【参考】吉備高原都市の概要

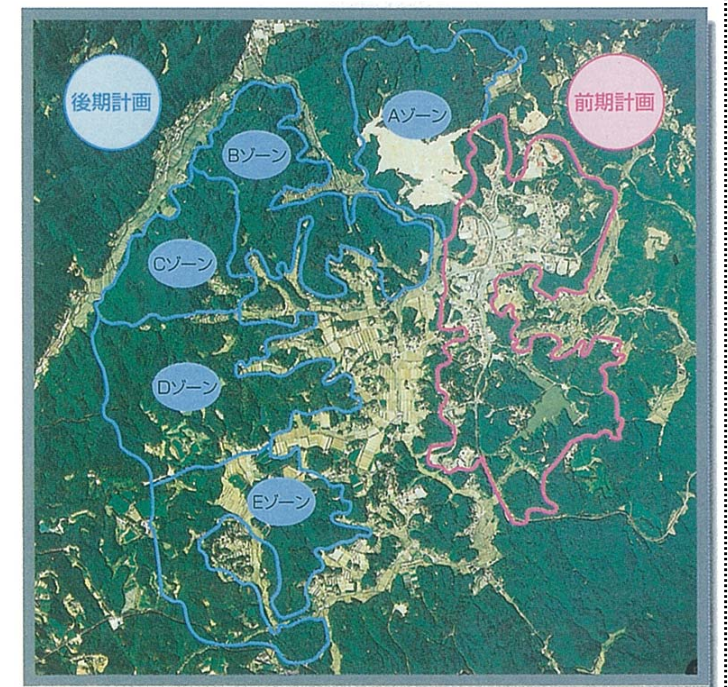
吉備高原都市は、緑豊かな自然環境と広域高速交通網とのアクセスに恵まれた立地条件を生かしながら、保健・福祉、教育・文化、産業、レクリエーションなど各領域にわたる高度の機能を備えた、人間中心の21世紀を志向したコミュニティ都市として県が建設を進めてきた。しかし、平成9年11月に策定された行財政改革大綱により、後期計画B、Eゾーンの事業着手(用地取得も含む)が凍結されており、凍結期間の終了する平成12年度からは、その取り扱い等、今後の整備のあり方について、有識者から意見を聴取しながら検討を進め、平成13年12月に、有識者による検討会から「吉備高原都市の今後の整備のあり方」が報告され、その報告書を広く県民に公開したうえで、様々な意見を踏まえて、最終的に「吉備高原都市の今後の整備方針」により、後期計画Bゾーン以降の整備について方向性を決定した。

◆経緯

- ・昭和50年3月 吉備高原都市建設基本構想の策定
- ・昭和52年9月 吉備高原都市建設基本計画の策定
- ・昭和55年12月 地域振興整備公団事業として認可、事業着手
- ・平成4年4月 業務商業ビル・センター区広場オープン
- ・平成5年3月 前期計画区域の基盤整備完了
- ・平成9年11月 県行財政改革大綱によりB、Eゾーンの着手は3か年凍結
- ・平成11年3月 後期計画Aゾーンの基盤整備完了
- ・平成13年12月 吉備高原都市整備検討会が「吉備高原都市の今後の整備のあり方について」を県に報告
- ・平成14年3月 「吉備高原都市の今後の整備方針」決定

◆計画面積

- ・1,912ha
(前期計画:432ha、後期計画:880ha、保全農用地:600ha)



第1号～第14号議案 都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

住民からの意見(岡山県南広域都市計画区域①)

岡山県南広域都市計画区域マスタープランに対する住民からの意見

○関係法令

都市計画法第17条(都市計画の案の縦覧等)(第2項の抜粋)

関係市町村の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、都道府県に意見書を提出することができる。

都市計画法第18条(都道府県の都市計画の決定)(第2項の抜粋)

都道府県は、都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

○意見書を提出した人

岡山市東区在住 1名

○意見(原文のまま)

離島の多くは高齢化と人口減少問題を抱える典型的な条件不利地域である。現状、瀬戸内海の離島についても、その振興、創生のあり方が模索されているところであるが、多くが都市計画区域外であることから移住定住や産業振興等に多様な手法が試みられ成果も散見される。

一方、岡山市の犬島は都市計画区域となっており、ほぼ例外的な位置付けにある。既に犬島の実質在住人口は25人程度まで減少しており、アートによる日帰りの交流人口は今後も一定程度見込まれるものの、若い世代の移住定住や滞在型の交流が進まない大きな要因は土地の利用が制限されるところに因る。

交流観光客をもてなすサービス事業(宿泊・飲食等)の整備促進は、交流人口の増加のみならず、島の就業・雇用の場となり移住環境の整備ともなる。また既存住宅等の貸借等も同じく移住環境や事業環境の整備につながる。

よって、犬島を都市計画区域から外す変更がなされることが望ましい。

○意見に対する県の見解

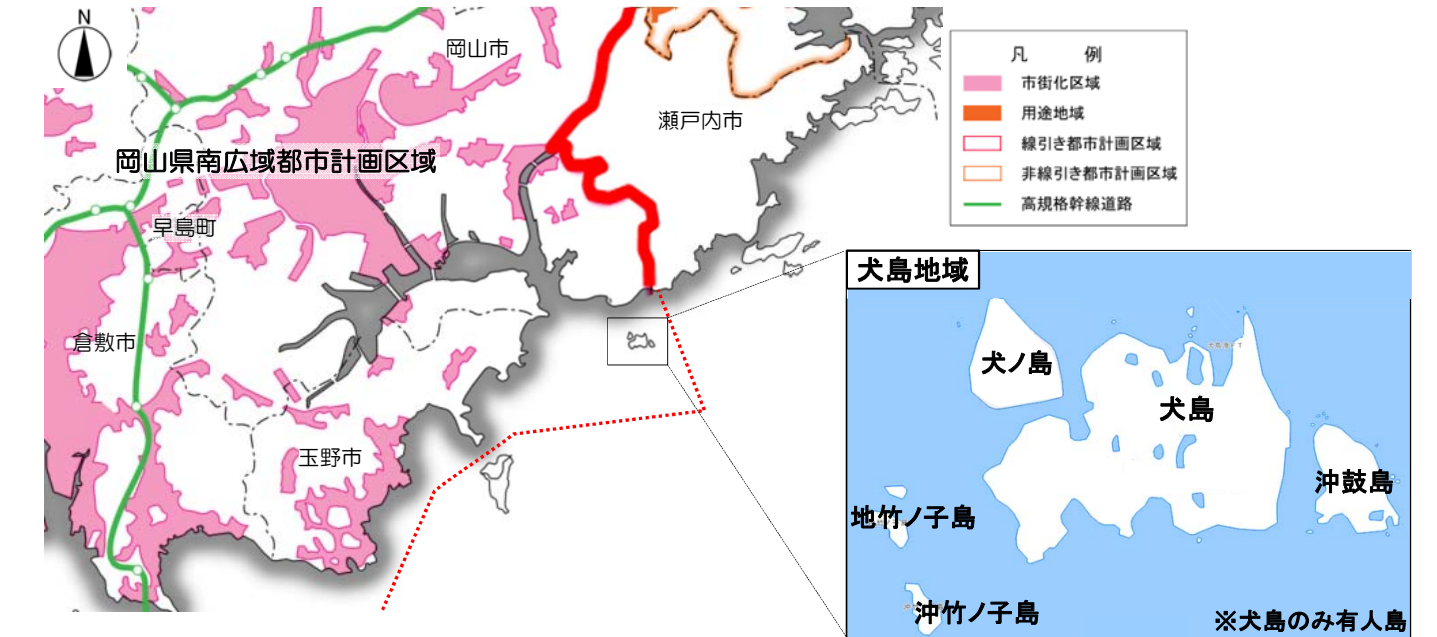
都市計画区域は、市町村の行政区域にとらわれず、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域として指定すべきとされております。

個別具体的な地区を都市計画区域から外すことについては、地域の実情や都市の将来像を踏まえ、実質的に一体の都市として整備、開発及び保全を行うことがふさわしいと認められるかどうかによって判断すべきであり、まちづくりの主体である市町において、他の区域との社会的、経済的な一体性を客観的に分析した上で整理を行い、県と調整を図った上で検討されるべきものと考えております。

都市計画区域は都市計画法の適用の有無にかかわる重大な事項であることから、慎重な判断のもと、適切に指定してまいりたいと考えております。

住民からの意見(岡山県南広域都市計画区域②)

○参考 [位置図]



[経緯]

- ・昭和31年 5月 犬島を含む西大寺市全域を西大寺都市計画区域に編入
- ・昭和44年 2月 西大寺都市計画区域が岡山市との合併に伴い岡山都市計画区域に編入
- ・昭和45年10月 岡山都市計画区域は全て岡山県南広域都市計画区域に編入

[犬島地域の概要]

犬島地域については、本土と隔たりがあることにより社会基盤整備の遅れ等が問題となっていたことから、島民生活の向上等を目的として、昭和42年に離島振興法に基づく離島に指定されている。

岡山市の東南端、宝伝(ほうでん)・久々井(くぐい)地区の沖約2.2kmに位置しており、犬島の面積は54ha、標高差が30m前後のなだらかな地形となっている。

平成22年の国勢調査の人口は54人であり、年齢構成は、15歳未満の年少人口0人(0.0%)、生産年齢人口11人(20.4%)、65歳以上の老年人口43人(79.6%)と、老年人口が大半となっている。高齢化率は平成12年の約53.6%から平成22年の約79.6%へと大幅に上昇し、高齢化が急速に進んでいる。

古くは銅の精錬業と採石業などで栄えた歴史があり、現在も当時をしのばせる明治・大正時代の銅精錬所跡や採石場跡などの産業遺跡が残っており、銅製錬所の遺構を保存・再生した美術館が開館しているが、現在は島固有の主産業はない状況である。

[現地写真](H28.12撮影)



第15号議案 岡山県南広域都市計画流通業務地区の変更について①

都市計画法による土地利用の制度

地域地区 (都市計画法第8条) …建築物の用途、規模、 形態等が地域にふさわしいものとなるよう定めるもの	用途地域 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域、第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域、商業地域 準工業地域、工業地域、工業専用地域
	特別用途地区
	特定用途制限地域
	特例容積率適用地区
	高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区
	都市再生特別地区、居住調整地域、特定用途誘導地区
	防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区
	景観地区、風致地区、駐車場整備地区、臨港地区、 流通業務地区 、 歴史的風土特別保存地区、第一種、第二種歴史的風土保存地区、 緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域、生産緑地地区、 伝統的建造物群保存地区 他

流通業務地区とは

<都市計画法>

第8条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。

13 流通業務市街地の整備に関する法律第4条第1項の規定による**流通業務地区**

第10条 地域地区内における建築物その他の工作物に関する制限については、この法律に特に定めるもののほか、別に法律で定める。 → 「**流通業務市街地の整備に関する法律**」

第15条 次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。

4 第8条第1項第4号の2、第9号から第13号まで及び第16号に掲げる**地域地区**に関する都市計画

<流通業務市街地の整備に関する法律>

第4条 幹線道路、鉄道等の交通施設の整備の状況に照らして、流通業務市街地として整備することが適当であると認められる区域については、当該都市における**流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、都市計画に流通業務地区を定めることができる。**

第5条 何人も、流通業務地区においては、次の各号のいずれかに該当する施設以外の施設を建設してはならず、また～(省略)。

- 1 トラックターミナル、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設
- 2 卸売市場
- 3 倉庫、野積場若しくは貯蔵槽(政令で定める～ものを除く。)又は貯木場
- 4 上屋又は荷さばき場
- 5 道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所又は店舗
- 6 前号に掲げる事業以外の事業を含む者が流通業務の用に供する事務所等

概要

位置図

① 都市計画に定める事項

名称 岡山県総合流通業務地区
 位置 岡山市北区大内田の一部及び都窪郡早島町矢尾の一部
 面積 約159.2ha (岡山市分 約88.0ha 早島町分 約71.2ha)

② 今回変更する内容

現況の岡山県総合流通業務地区の範囲を拡大する

概要図

凡例

- 現況の岡山県総合流通業務地区
- 今回の変更で拡大する範囲
- 市町境

第15号議案 岡山県南広域都市計画流通業務地区の変更について②

変更理由及び変更内容

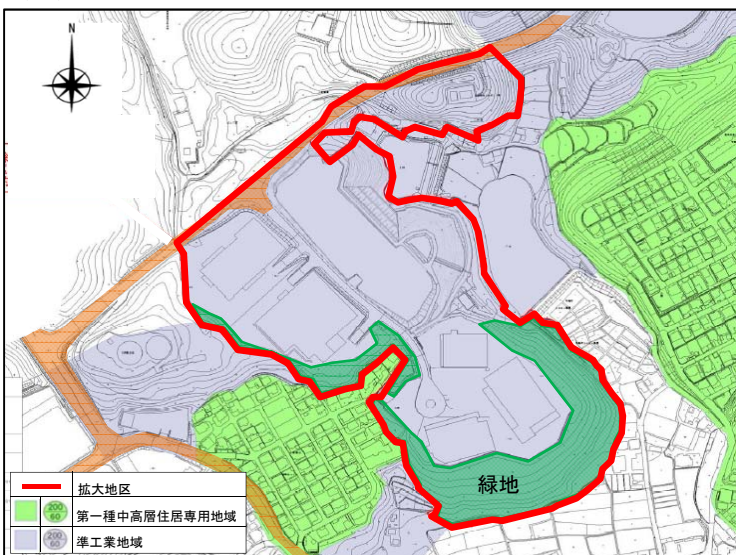
○変更理由

当該地区は、岡山県総合流通業務地区として昭和55年3月に都市計画決定し、広域物流拠点として都市の機能の維持及び増進を図ってきた。

近年、産業構造の変化による、流通の小口多頻度化など物流ニーズの高度化・多様化による流通業務施設の需要の高まりを受け、県により、当該流通業務地区に隣接する区域（以下「拡大地区」という。）の造成を行い、平成28年2月には拡大地区で予定する全ての造成工事が完了した。

今後、流通産業の集積を図り、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るためには、拡大地区における流通業務施設としての永続的な土地利用を担保する必要があることから、岡山県総合流通業務地区の変更を行うものである。

○変更内容



<現況>
面積 約159.2ha
 岡山市分 約88.0ha
 早島町分 約71.2ha

<変更後>
面積 約173.4ha
 岡山市分 約88.0ha
 早島町分 約85.4ha
 (拡大地区 約14.2ha)

計画図

都市計画上の観点

① 上位計画との整合

<都市計画法>

第6条の2第3項 都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

※都市計画区域の整備、開発及び保全の方針＝都市計画区域マスタープラン

<流通業務市街地の整備に関する法律>

第4条第2項 流通業務地区に関する都市計画は、前条(第3条の2)の規定により定められた基本方針に基づいて定めなければならない。

② 広域的な見地からの判断

○都市計画運用指針

Ⅲ 都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方

Ⅲ-1 都市計画の意義

都市計画の決定又は変更に当たっては、都道府県が一の市町村の区域を越える広域的な見地から適切な判断を行うことが必要である。

- ・位置について
- ・周辺交通への影響について

① 上位計画との整合

1. 岡山県南広域都市計画区域マスタープランとの整合について

4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- (2) 主要用途の配置の方針

流通業務地区

・広域交通網の整備による流通の広域化、大量化に対応して、輸送の集約化、合理化等の物流システム化を推進するため、岡山市の大内田及び早島町の矢尾に流通業務地区を配置し、より一層の充実を図る。

2. 流通業務市街地の整備に関する法律に定める基本方針との整合について

「基本方針」→ 流通業務地区の数、位置及び規模などの基本的事項を定める。

当面整備する流通業務地区の数は1箇所とし、南西部で岡山バイパス、山陽自動車道、中国横断自動車道、瀬戸中央自動車道及び鉄道等の交通施設の利用が容易であり、かつ、将来の土地利用上適正な位置に設けるものとする。

流通業務地区の規模は、おおむね180haとする。 ≒ 約173.4ha

② 広域的な見地からの判断

1. 位置について

現況の流通業務地区及び拡大地区は、山陽自動車道、瀬戸中央自動車道へのアクセスが容易であるなど、交通の要衝に位置することから、中国・四国地方における物流の中核的拠点としての重要な機能を担っており、位置として適当である。

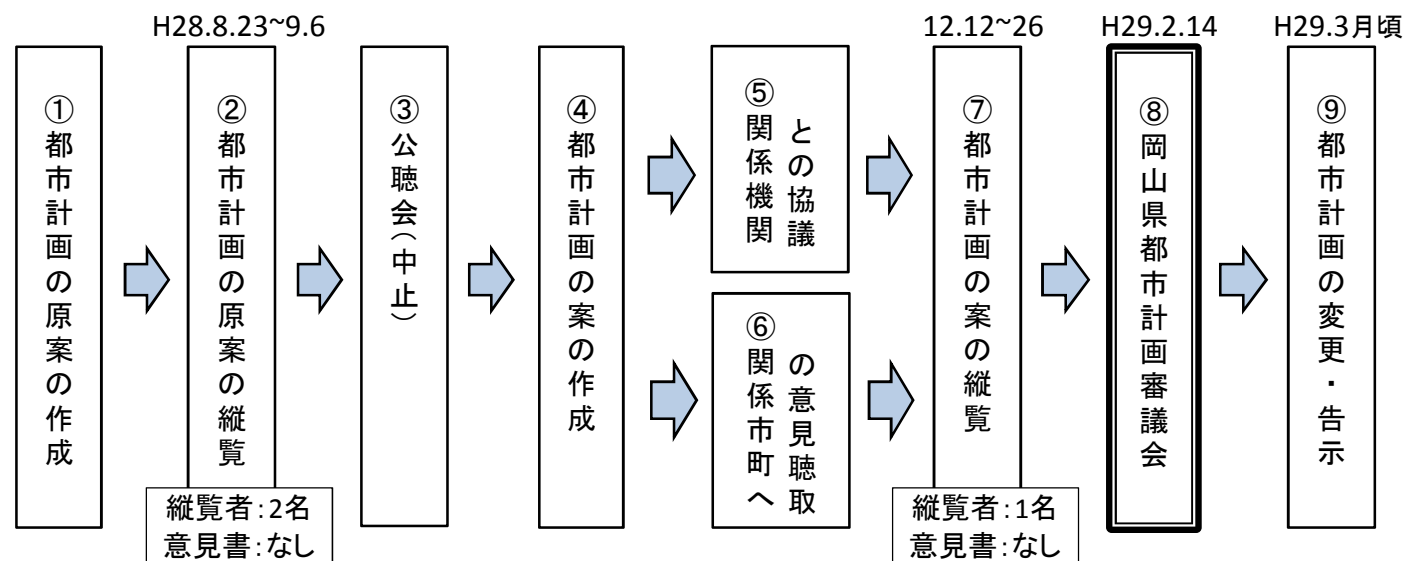
なお、拡大地区の南西部に既存住宅団地があるが、周囲に緑地を残すなど、景観への配慮を行っている。

2. 周辺交通への影響について

拡大地区からインターチェンジへのアクセス道路となる国道2号までの距離が近いこと、また、国道2号の現況交通量約82,000台/24h※に対し、拡大地区からの増加量は軽微であることから、周辺交通への影響は少ない。 ※平成22年道路センサスの平日24時間台数

岡山県南広域都市計画流通業務地区の変更手続きについて

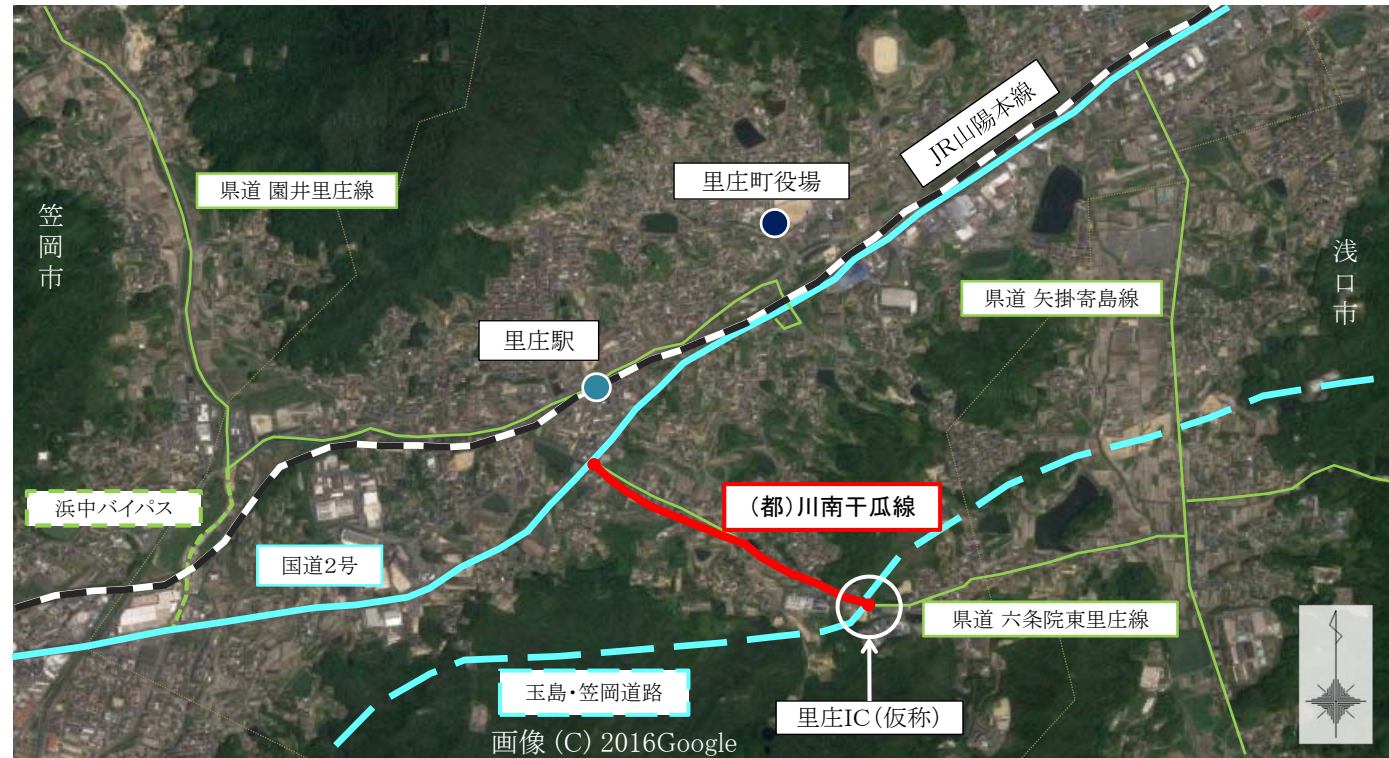
<手続きの流れ>



第16号議案 鴨方都市計画道路(3・5・5 川南干瓜線)の変更について①

都市計画道路 川南干瓜線の概要

○位置図



【凡例】
 市町境：.....
 国道：——
 県道：——

○都市計画決定の経緯

昭和44年5月・・・当初決定

【概要】路線名：八ッ的干瓜線
 区域：(延長) L=約1,620m
 決定理由：里庄町の市街地内交通の著しい増加に対応するため

平成23年3月・・・変更決定

【概要】路線名：川南干瓜線 [名称変更]
 区域：(延長) L=約1,120m [500mの減]
 決定理由：長期未着手の都市計画道路見直しにより一部廃止するため

○都市計画決定の内容

種類	道路	区域(延長)	約1,120m
種別	幹線街路	車線の数	2車線
名称	番号	3・5・5	その他の構造 地表面式の区間における 鉄道等との交差の構造
	路線名	川南干瓜線	
位置	起点	里庄町新庄	・玉島笠岡道路と立体交差 ・幹線街路と平面交差2箇所
	終点	里庄町新庄	

変更理由 及び 変更内容

○変更理由

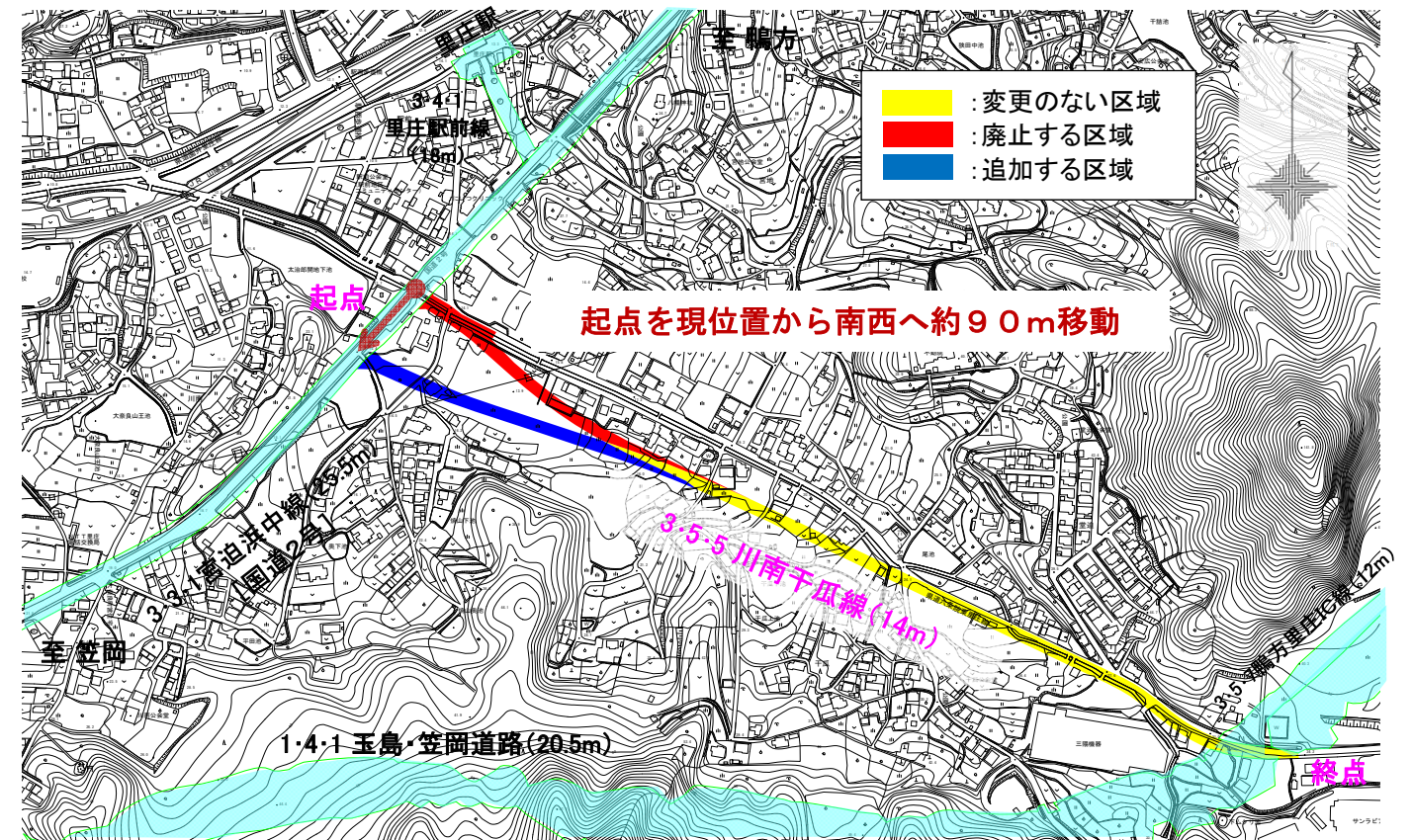
事業化を見据えて線形等を詳細に検討した結果、国道2号との交差付近において安全かつ円滑な交通を確保できないことが判明したため、現都市計画決定を考慮した上で比較検討を実施し、道路線形の変更を行うものである。

○変更内容

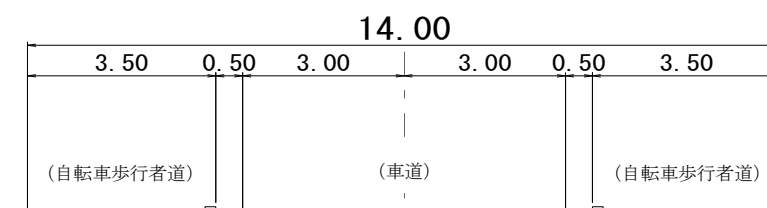
- ・区域(延長)：約1,120m → 約1,140m
- ・起点の位置：現位置から南西へ約90m移動

変更案の概要

○新旧対照計画図



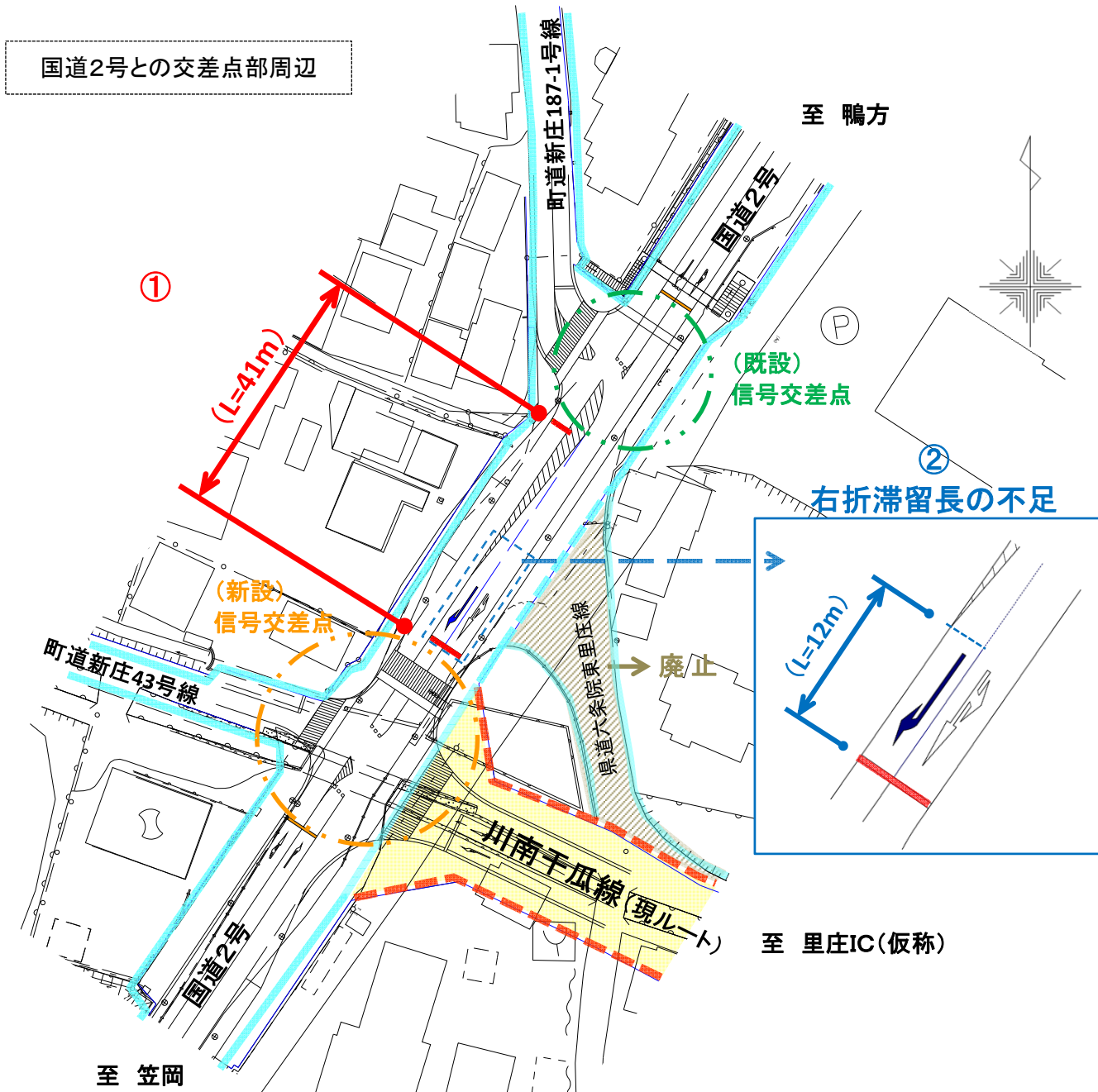
○標準断面図



第16号議案 鴨方都市計画道路(3・5・5 川南干瓜線)の変更について②

変更案の検討概要 ①

○現ルートにおける問題点



【問題点のまとめ】

①必要交差点間隔 L = 100m以上
100m > 41m …… 不足

信号で滞留した車両が隣接する交差点に影響を及ぼすなど、円滑な交通が確保できない可能性がある。

②必要右折滞留長 L = 30m以上
30m > 12m …… 不足

右折レーンにおける車両の滞留部分の長さが足りず、直進車両等の円滑な交通が確保できない可能性がある。

※数値基準の根拠:道路構造令の解説と運用
※数値基準は、道路の規格等により異なる

変更案の検討概要 ②

○変更案の検討

現都市計画決定における問題点を解消するため、現都市計画決定を考慮した上で、国道2号との交差位置について、下記の3案で比較検討を実施。

【比較検討した3案】

- ① 現都市計画決定のルートを変えない案
(町道新庄187-1号線を町道新庄43号線に集約)
- ② 現在の国道2号と町道新庄187-1号線が交わる信号交差点で交差させる案
- ③ 交差点を笠岡方面にずらす案(今回の変更案)

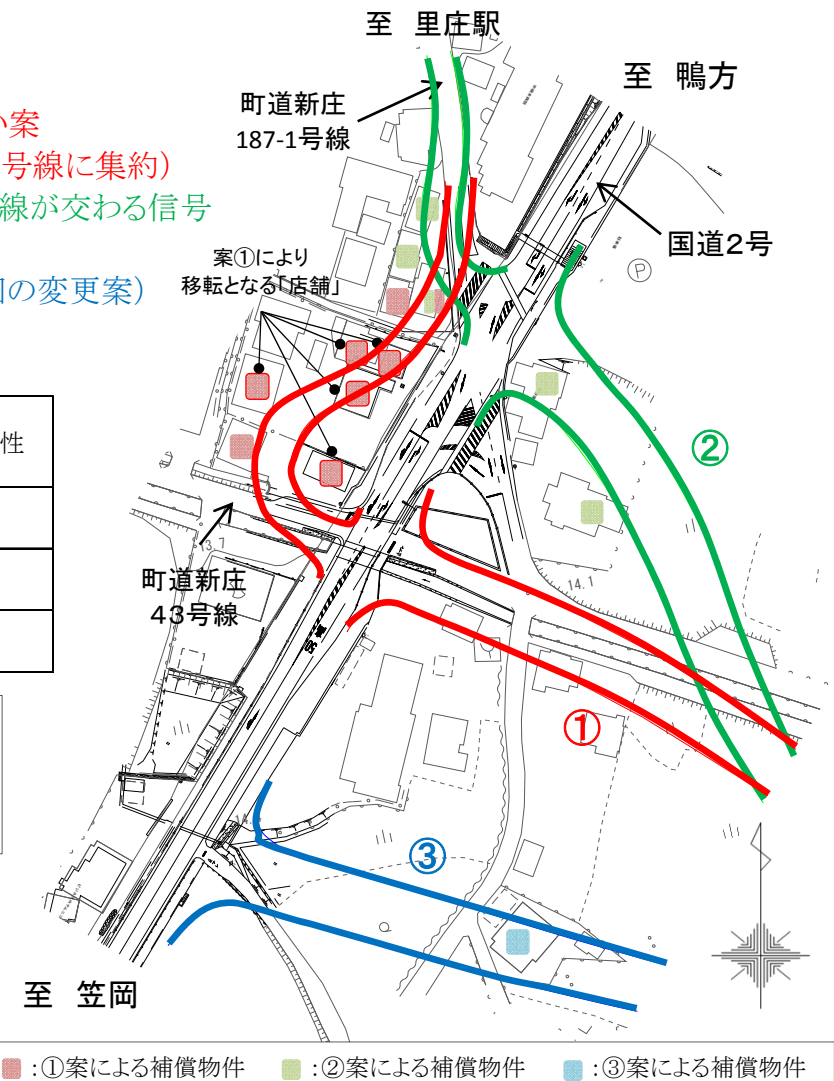
【比較検討結果表】

	まちづくりとの整合	安全性	実現性	経済性
①	△	○	×	×
②	○	△	△	△
③	○	○	○	○

【凡例】

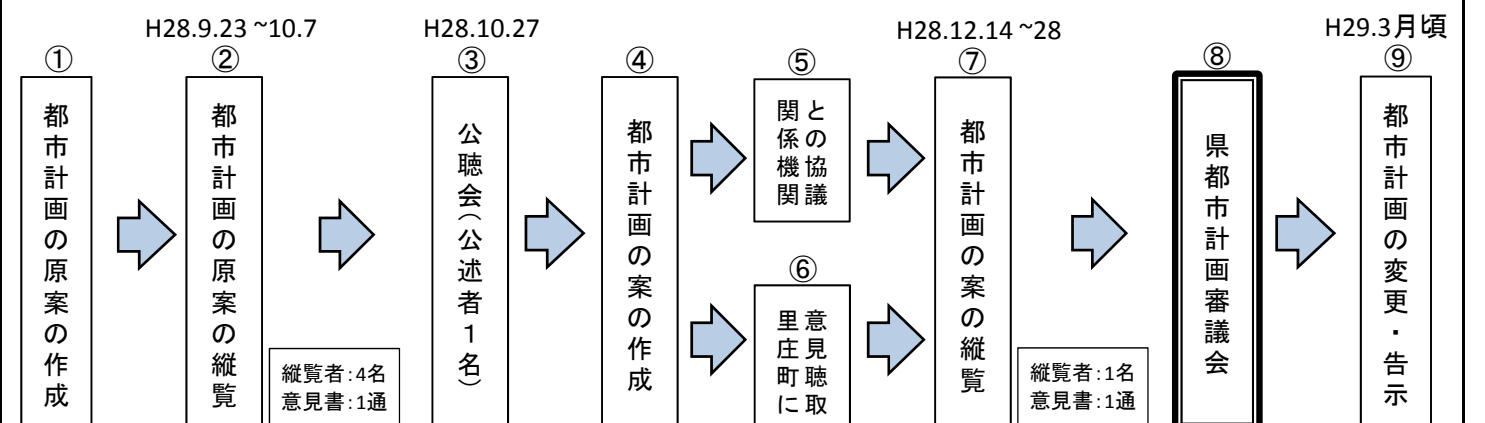
- :他案と比較して優れている
- △:他案と比較して優れているとはいえない
- ×:他案と比較して劣っている

変更案として、③案を採用



鴨方都市計画道路の変更手続きについて

<手続きの流れ>



第16号議案 鴨方都市計画道路(3・5・5 川南干瓜線)の変更について③

住民からの意見①

○関係法令

都市計画法第17条(都市計画の案の縦覧等)(第2項の抜粋)

関係市町村の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、都道府県に意見書を提出することができる。

都市計画法第18条(都道府県の都市計画の決定)(第2項の抜粋)

都道府県は、都市計画の案を都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、提出された意見書の要旨を都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。

○意見書を提出した人

浅口郡里庄町在住 1名

○意見(原文のまま)

鴨方都市計画道路の変更(川南干瓜線)案にたいし、以下のとおり意見を述べます。
10月27日開催の公聴会における、愚申に対する「見解」を拝読しました。
5点についての意見と見解が対置されています。細部は、添付資料①②③を参照していただければ幸甚ですが、ここでは、川南干瓜線はじめ関係する国道・県道等の交通量(実績値・将来予測値)についてふれておきます。
さる5月27日:干瓜公会堂、同28日:川南公会堂をはじめ前後5回にわたり、本件に対する地元(住民)説明会が開催されました。説明会では、住民のみなさんから様々な質問、意見がだされました。そのうちの 하나가、将来交通量でした。出席の岡山県および里庄町の担当者から、玉笠道路供用時、川南干瓜線の通行車両数8,000台/日との説明、答弁が繰り返し行われていました。そこで、一点だけ指摘しておきます。「見解」(4/5)は「計画交通量は、地域の発展の動向や将来の自動車交通の状況等に十分配慮しなければならないとされており、本路線における計画交通量は、国が示している使用可能なデータを用い、将来交通需要推計手法により、適切に推計されているものと考えております」と記されています。しかし、添付資料含め、私が入手した国土交通省の資料等を検討した結果、8,000台/日の数値は正しくないと、言わざるをえません。反論があるなら「・・・国が示している使用可能なデータ・・・」を公表されることを要望します。
次に、本路線の最初のルートが八的～干瓜であったことを、想起することが肝要であることを重ねて主張します。県も町も、川南干瓜線は玉笠道路に乗り降りする、車両を「国道2号にアクセスする」することが主たる目的だと、念仏のように唱えますが、これは「木を見て森を見ない」議論です。
都市計画決定(昭和44年)から半世紀ちかい年月を経た本事業等は、継続性(経過)の検証が不十分なまま、推移すると取り返しのつかない事態を惹起しかねません。最後に公聴会など含め、本事業にたいする「費用対効果」についてあまり触れてこなかった点は、反省しています。非常に重要なテーマで有ることは多言をようしないことです。
岡山県及び里庄町の担当者並びに、県都市計画審議会の各位におかれましては、本事業が、公共の福祉に寄与するようものとなるようご尽力いただきますようお願いいたします。

住民からの意見②

○意見の要旨

- ①これまでの国土交通省の資料等を検討した結果、川南干瓜線における計画交通量の「8,000台/日」という数値は間違っており、推計に使用したデータを公表すること。
- ②川南干瓜線における事業が、公共の福祉に寄与するようものとなるようお願いする。

○意見に対する県の見解

【意見①に対して】

川南干瓜線の計画交通量は、将来交通需要推計手法に基づき、平成17年度交通センサス等により国が独自に推計した推計分布交通量(データ)を使用し推計しております。なお、推計分布交通量(データ)の公表について、国に確認したところ、一般に公表していないとの回答を得ております。

【意見②に対して】

本路線の整備は、国において整備が進められている玉島・笠岡道路の里庄ICと里庄町の中心部を結ぶアクセス道路としての機能に加え、周辺地域の道路ネットワークの観点からも必要であり、その整備は公共の福祉に寄与するものと考えております。

第17号～第20号議案 産業廃棄物処理施設の敷地の位置について

都市計画審議会に付議する理由

建築基準法第51条では、都市計画区域内においては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を決定しているものでなければ、新築・増築はできないとされている。
ただし、都市計画決定がなされていない場合においては、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られた場合は、新築・増築が可能となると定められている。

今回審議する4案件は、いずれも廃棄物処理法施行令に掲げる産業廃棄物の処理施設であり、県が都市計画を定めるべき都市施設であるが、その敷地の位置を都市計画決定していないことから、倉敷市内に位置する第17号議案から第19号議案は特定行政庁である倉敷市長から、勝央町内に位置する第20号議案は特定行政庁である県知事から、県の都市計画審議会に対し議案として付議するよう依頼があったものである。

○建築基準法(抜粋)

第51条(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置)

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)又は、当該市町村都市計画審議会(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とは…

○建築基準法施行令(抜粋)

第130条の2の2(位置の制限を受ける処理施設)

第2項 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

■廃棄物処理法施行令に掲げる産業廃棄物の処理施設とは…

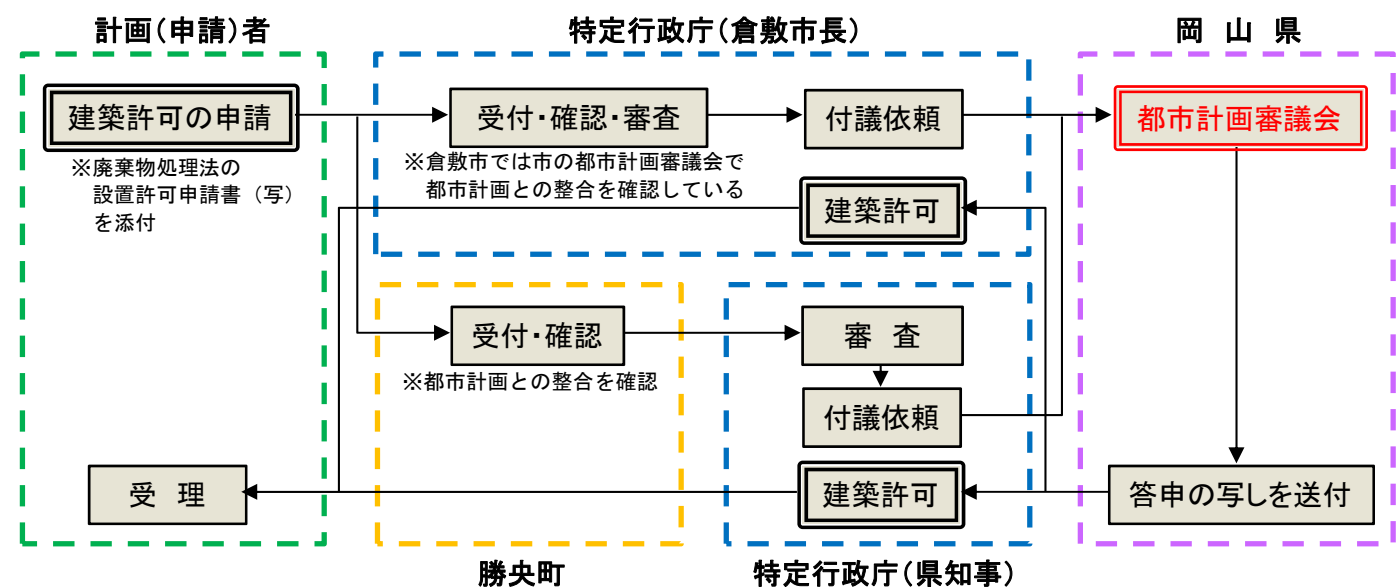
○廃棄物処理法施行令(抜粋)

第7条(産業廃棄物処理施設)

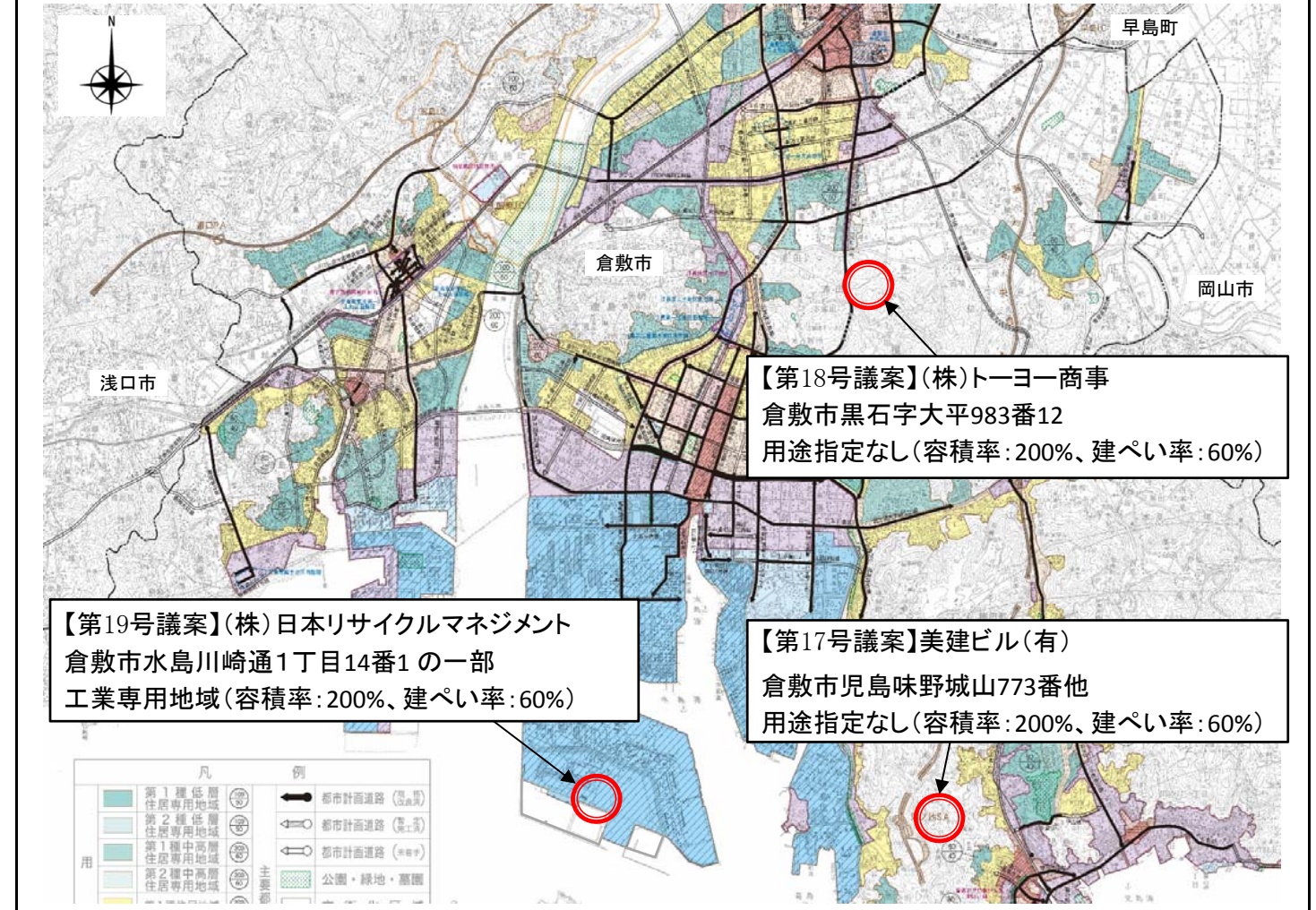
第7号 廃プラスチック類の破碎施設であって、一日あたりの処理能力が5tを超えるもの

第8号の2 第2条第2号に掲げる廃棄物(木くず)又はがれき類の破碎施設であって、一日あたりの処理能力が5tを超えるもの

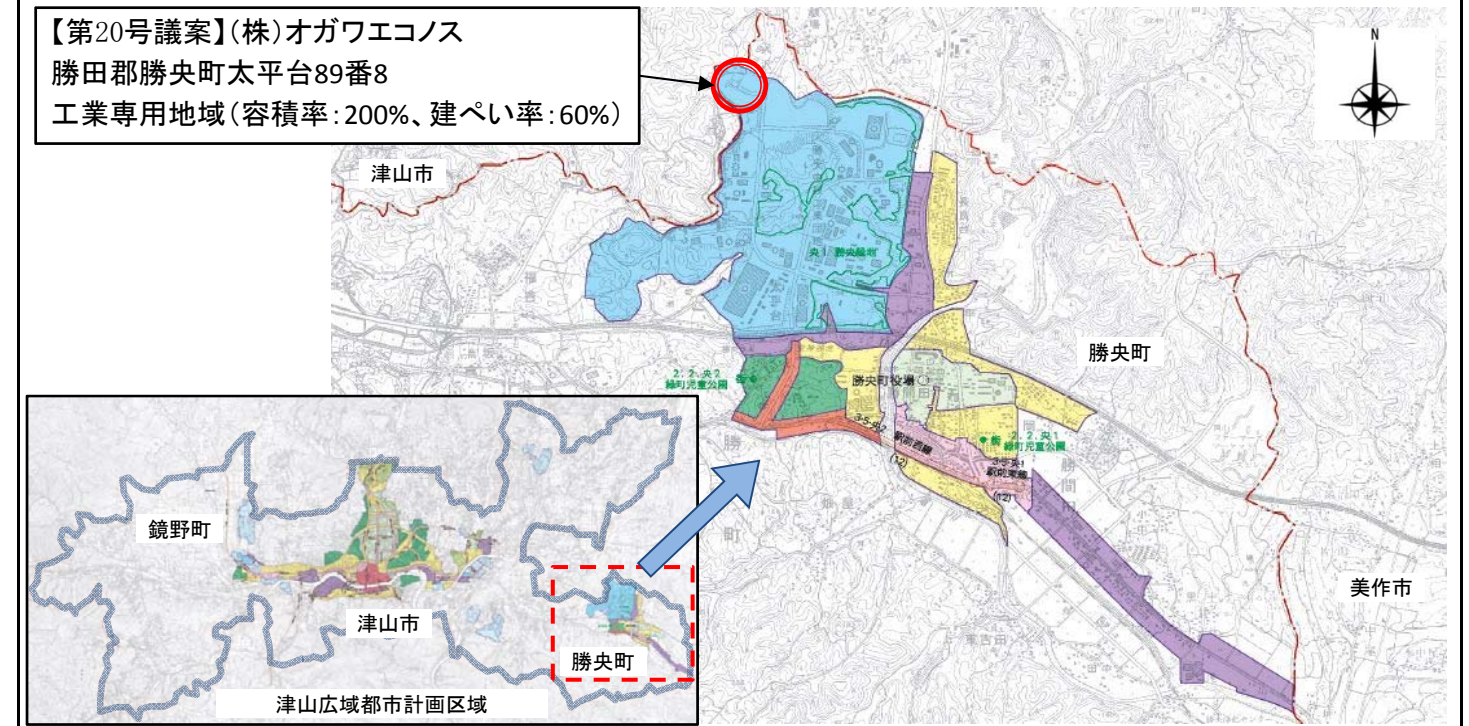
【 産業廃棄物処理施設の建築許可の申請フロー図 】



敷地の位置(第17号～第19号議案:倉敷市)



敷地の位置(第20号議案:勝央町)



第17号議案 美建ビル(有) 産業廃棄物処理施設(倉敷市)の敷地の位置について

施設の概要

- 【事業者】 美建ビル有限会社 (代表取締役 小林尚美)
 【主要用途】 産業廃棄物処理施設
 【面積】 約3,584㎡
 【用途地域】 用途地域の指定なし (市街化調整区域)
 【処理能力】 破砕機1 新設 がれき類の破砕 (80t/日) 8時間運転…廃棄物処理法施行令第7条第8号の2該当
 破砕機2 新設 木くずの破砕 (7.4t/日) 8時間運転…廃棄物処理法施行令第7条第8号の2該当



都市計画上の観点

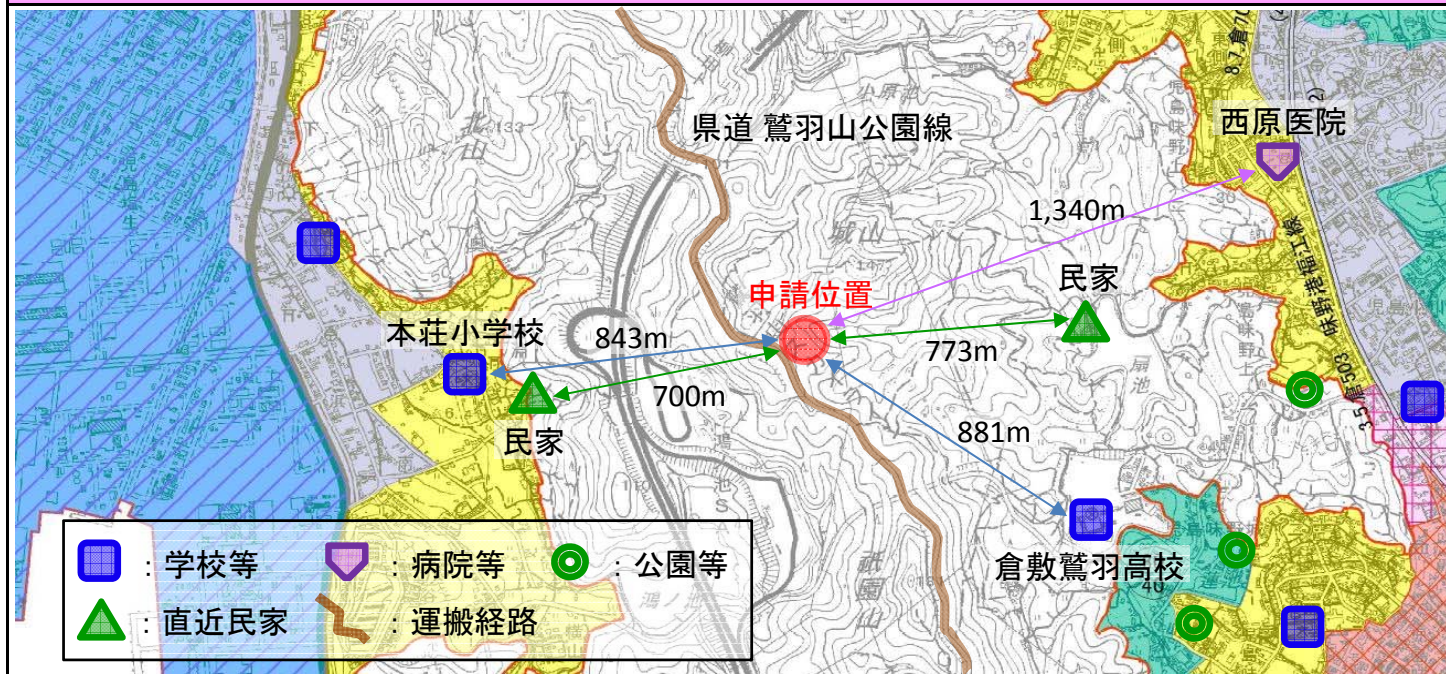
- ① 当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合(土地利用・都市施設など)
 ・敷地及び周辺の用途地域の指定状況
 ・敷地及び周辺における風致地区や景勝地の有無
 ・学校、病院、公園などとの位置関係
- ② 都市環境への影響
 ・搬出入車両の増加に伴う交通への影響
 ・生活環境影響調査による評価

① 当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合

1. 敷地及び周辺の用途地域の指定状況
 当該敷地及び周辺は山間部の用途地域の指定がない地域(市街化調整区域)であり、住居系の用途地域も近接していないため、産業廃棄物処理施設の立地場所としては、問題ないと考えられる。
2. 敷地及び周辺における風致地区や景勝地の有無
 当該敷地及び周辺には風致地区や景勝地はない。
3. 学校、病院、公園などとの位置関係
 当該敷地周辺にある学校、病院などの都市施設は、いずれも事業予定地から離れており、影響がない位置関係にある。

→よって、既存の都市計画との整合に問題はない

付近見取り図



② 都市環境への影響

1. 搬出入車両の増加に伴う交通への影響
 廃棄物運搬に関する車両台数は、事業計画書によると1日あたり29台であり、運搬の際に通行する県道鷺羽山公園線の交通量2,687台/日と比較して非常に少ないため、道路交通への影響は軽微であると考えられる。
2. 生活環境影響調査による評価
 周辺環境については、廃棄物処理法に基づく生活環境影響調査を実施しており、調査項目(大気質、騒音、振動)についての調査・予測結果及び評価は下記のとおりである。
 本調査・予測結果及び評価については、倉敷市の環境部局において技術的審査を行っており、問題ないと判断されている。

→よって、都市環境への影響は問題はない

生活環境影響調査とは…

廃棄物処理法第15条第3項に基づき、同法により許可を要するすべての廃棄物処理施設について実施が義務づけられるもので、施設の設置者は、計画段階で、その施設が周辺地域の生活環境に及ぼす影響をあらかじめ調査し、その結果に基づき、地域ごとの生活環境に配慮したきめ細かな対策を検討した上で施設の計画を作り上げていくための事前調査であり、調査項目は、大気質、騒音、振動、水質汚濁、悪臭、地下水から事業者が選定する。

【参考】生活環境影響調査項目と調査・予測結果及び評価(「生活環境影響調査報告書」より抜粋)

- 1) 大気汚染
- (1) 粉じん
 破砕施設の稼働に伴う粉じんは、施設稼働時には散水を行うことで周辺地域への粉じんの飛散を防止し、強風時の作業を控える等、作業時間への配慮を行うことから、粉じん等が発生する要因及び環境保全対策等から周辺地域に与える影響は小さいと評価。
- (2) 二酸化窒素
 予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。
 [施設の稼働] 基準:1時間の1日平均値0.06ppm以下 → 予測:0.0366ppm
 [廃棄物運搬車両の走行] 基準:1時間の1日平均値0.06ppm以下 → 予測:0.0345ppm
- (3) 浮遊粒子状物質
 予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。
 [施設の稼働] 基準:1時間の1日平均値0.1mg/m³以下 → 予測:0.0309mg/m³
 [廃棄物運搬車両の走行] 基準:1時間の1日平均値0.1mg/m³以下 → 予測:0.0568mg/m³
- 2) 騒音(騒音規制法:第2種区域)
 予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。
 [施設の稼働] 基準(敷地境界・昼間):60dB以下 → 予測:47.4dB
 [廃棄物運搬車両の走行] 基準(沿道・昼間):75dB以下 → 予測:52.6~64.5dB
- 3) 振動(振動規制法:第1種区域)
 予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。
 [施設の稼働] 基準(敷地境界・昼間):60dB以下 → 予測:57.3dB
 [廃棄物運搬車両の走行] 基準(敷地境界・昼間):65dB以下 → 予測:30dB未満

結論

当案件は、**その敷地の位置が都市計画上支障がないもの**と考える。

第18号議案 (株)トーヨー商事 産業廃棄物処理施設(倉敷市)の敷地の位置について

施設の概要

【事業者】株式会社トーヨー商事 (代表取締役 岡本靖麿 氏)
 【主要用途】産業廃棄物処理施設
 【面積】約921㎡
 【用途地域】用途地域の指定なし (市街化調整区域)
 【処理能力】破砕機 (機器の入れ替え)
 木くずの破砕 (4.8t/日→26.1t/日) 8時間運転・・・廃棄物処理法施行令第7条第8号の2該当



破砕機

都市計画上の観点

① 当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合(土地利用・都市施設など)

- ・敷地及び周辺の用途地域の指定状況
- ・敷地及び周辺における風致地区や景勝地の有無
- ・学校、病院、公園などとの位置関係

② 都市環境への影響

- ・搬出入車両の増加に伴う交通への影響
- ・生活環境影響調査による評価

① 当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合

1. 敷地及び周辺の用途地域の指定状況

当該敷地及び周辺は山間部の用途地域の指定がない地域(市街化調整区域)であり、住居系の用途地域も近接していないため、産業廃棄物処理施設の立地場所としては、問題ないと考えられる。

2. 敷地及び周辺における風致地区や景勝地の有無

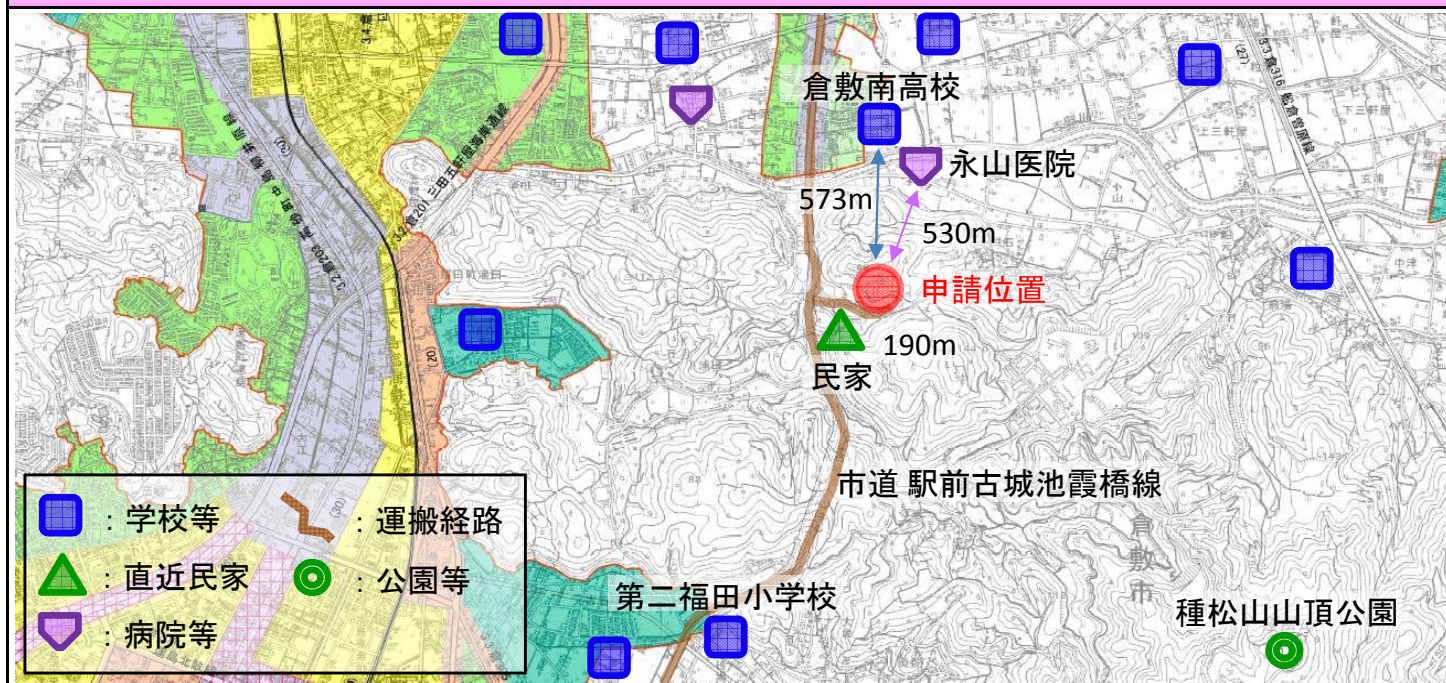
当該敷地及び周辺には風致地区や景勝地はない。

3. 学校、病院、公園などとの位置関係

当該敷地周辺にある学校、病院などの都市施設は、いずれも事業予定地から離れており、影響がない位置関係にある。

→よって、既存の都市計画との整合に問題はない

付近見取り図



② 都市環境への影響

1. 搬出入車両の増加に伴う交通への影響

廃棄物運搬に関する車両台数は、事業計画書によると1日あたり6台であり、運搬の際に通行する市道駅前古城池霞橋線の交通量31,370台/日と比較して非常に少ないため、道路交通への影響は軽微であると考えられる。

2. 生活環境影響調査による評価

周辺環境については、廃棄物処理法に基づく生活環境影響調査を実施しており、調査項目(大気質、騒音、振動)についての調査・予測結果及び評価は下記のとおりである。

本調査・予測結果及び評価については、倉敷市の環境部局において技術的審査を行っており、問題ないと判断されている。

→よって、都市環境への影響は問題はない

生活環境影響調査とは・・・

廃棄物処理法第15条第3項に基づき、同法により許可を要するすべての廃棄物処理施設について実施が義務づけられるもので、施設の設置者は、計画段階で、その施設が周辺地域の生活環境に及ぼす影響をあらかじめ調査し、その結果に基づき、地域ごとの生活環境に配慮したきめ細かな対策を検討した上で施設の計画を作り上げていくための事前調査であり、調査項目は、大気質、騒音、振動、水質汚濁、悪臭、地下水から事業者が選定する。

【参考】生活環境影響調査項目と調査・予測結果及び評価(「生活環境影響調査報告書」より抜粋)

1) 大気汚染

(1) 粉じん

破砕施設の稼働に伴う粉じんは、施設稼働時には散水を行うことで周辺地域への粉じんの飛散を防止し、強風時の作業を控える等、作業時間への配慮を行うことから、粉じん等が発生する要因及び環境保全対策等から周辺地域に与える影響は小さいと評価。

(2) 二酸化窒素

予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。

[施設の稼働] 基準:1時間の1日平均値0.06ppm以下 → 予測:0.0592ppm

[廃棄物運搬車両の走行] 基準:1時間の1日平均値0.06ppm以下 → 予測:0.0295ppm

(3) 浮遊粒子状物質

予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。

[施設の稼働] 基準:1時間の1日平均値0.1mg/m³以下 → 予測:0.0540mg/m³

[廃棄物運搬車両の走行] 基準:1時間の1日平均値0.1mg/m³以下 → 予測:0.0681mg/m³

2) 騒音(騒音規制法:第2種区域)

予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。

[施設の稼働] 基準(敷地境界・昼間):60dB以下 → 予測:42dB

[廃棄物運搬車両の走行] 基準(沿道・昼間):75dB以下 → 予測:70.5~72.3dB

3) 振動(振動規制法:第1種区域)

予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。

[施設の稼働] 基準(敷地境界・昼間):60dB以下 → 予測:29dB

[廃棄物運搬車両の走行] 基準(敷地境界・昼間):65dB以下 → 40~43dB

結論

当案件は、その敷地の位置が都市計画上支障がないものとする。

第19号議案 (株)日本リサイクルマネジメント 産業廃棄物処理施設(倉敷市)の敷地の位置について

施設の概要

【事業者】株式会社日本リサイクルマネジメント(代表取締役 中原啓介)
 【主要用途】産業廃棄物処理施設 【面積】約7,402㎡
 【用途地域】工業専用地域
 【処理能力】破砕機(機器の入れ替え)
 木くずの破砕(4.9t/日→110t/日)8時間運転・・・廃棄物処理法施行令第7条第8号の2該当
 焼却炉新設 木くずの焼却(27t/日)24時間運転・・・廃棄物処理法施行令第7条第13号の2該当



都市計画上の観点

① 当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合(土地利用・都市施設など)

- 敷地及び周辺の用途地域の指定状況
- 敷地及び周辺における風致地区や景勝地の有無
- 学校、病院、公園などとの位置関係

② 都市環境への影響

- 搬出入車両の増加に伴う交通への影響
- 生活環境影響調査による評価

① 当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合

1. 敷地及び周辺の用途地域の指定状況

当該敷地は工業専用地域であり、住居系の用途地域も近接していないため、産業廃棄物処理施設の立地場所としては、問題ないと考えられる。

2. 敷地及び周辺における風致地区や景勝地の有無

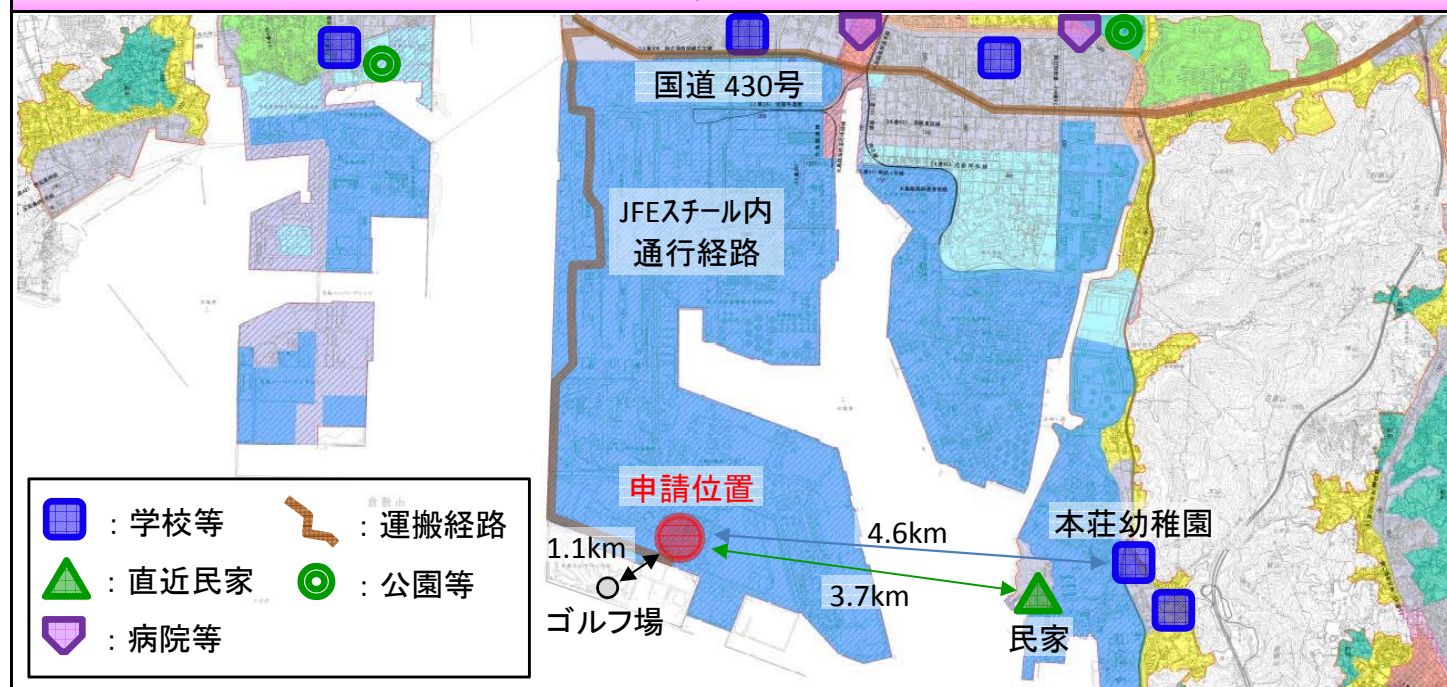
当該敷地及び周辺には風致地区や景勝地はない。

3. 学校、病院、公園などとの位置関係

当該敷地周辺にある学校、病院などの都市施設は、いずれも事業予定地から離れており、影響がない位置関係にある。

→よって、既存の都市計画との整合に問題はない

付近見取り図



② 都市環境への影響

1. 搬出入車両の増加に伴う交通への影響

廃棄物運搬に関する車両台数は、事業計画書によると1日あたり17台であり、運搬の際に通行する国道430号の交通量14,678台/日と比較して非常に少ないため、道路交通への影響は軽微であると考えられる。なお、国道までの通行経路となるJFEスチール敷地内の通行については関係事業者間で合意している。

2. 生活環境影響調査による評価

周辺環境については、廃棄物処理法に基づく生活環境影響調査を実施しており、調査項目(大気質、騒音、振動)についての調査・予測結果及び評価は下記のとおりである。

本調査・予測結果及び評価については、倉敷市の環境部局において技術的審査を行っており、問題ないと判断されている。

→よって、都市環境への影響は問題はない

生活環境影響調査とは・・・

廃棄物処理法第15条第3項に基づき、同法により許可を要するすべての廃棄物処理施設について実施が義務づけられるもので、施設の設置者は、計画段階で、その施設が周辺地域の生活環境に及ぼす影響をあらかじめ調査し、その結果に基づき、地域ごとの生活環境に配慮したきめ細かな対策を検討した上で施設の計画を作り上げていくための事前調査であり、調査項目は、大気質、騒音、振動、水質汚濁、悪臭、地下水から事業者が選定する。

【参考】生活環境影響調査項目と調査・予測結果及び評価(「生活環境影響調査報告書」より抜粋)

1) 大気汚染

いずれも予測値が基準値より下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。

- 二酸化硫黄
[煙突排ガスの排出] 基準:1時間の1日平均値0.04ppm以下 → 予測:0.015ppm
- 二酸化窒素
[煙突排ガスの排出] 基準:1時間の1日平均値0.06ppm以下 → 予測:0.032ppm
- 浮遊粒子状物質
[煙突排ガスの排出] 基準:1時間の1日平均値0.1mg/m³以下 → 予測:0.066mg/m³
- ダイオキシン類
[煙突排ガスの排出] 基準:1年平均値0.6pg-TEQ/m³以下 → 予測:0.043pg-TEQ/m³
- 塩化水素
[煙突排ガスの排出] 基準:1時間値0.02ppm以下 → 予測:0.007ppm

2) 騒音(騒音規制法指定除外区域のため、近隣のゴルフ場において環境基本法の環境基準で評価:一般地域/類型B)

夜間の予測値は基準値を上回っているが、現況実測値(49.0dB)が既に基準値以上であり、施設の稼働による予測値の増加は0.6dBと軽微であることに加え、敷地周辺は工業専用地域(JFE関連会社等)及び用途地域の指定のない地域(ゴルフ場、埋め立て地、海)で、周囲に夜間騒音が問題になるような民家等もないため周囲の環境に影響はないものとする。さらに、事業計画においては、環境保全のための措置を実施し、環境負荷の更なる低減を図っていることから、事業影響を実行可能な範囲で出来る限り回避低減しているものとする。

- [施設の稼働] 基準(敷地境界・昼間):55dB以下 → 予測:50.5dB
 基準(敷地境界・夜間):45dB以下 → 予測:49.6dB

3) 振動(振動規制法指定除外区域のため、近隣のゴルフ場において評価:第1種区域)

基準値より予測値が下回っているため、環境保全目標を達成できると評価。

- [施設の稼働] 基準(敷地境界・昼間):60dB以下 → 予測:30dB未満
 基準(敷地境界・夜間):55dB以下 → 予測:30dB未満

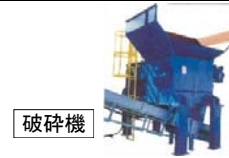
結論

当案件は、その敷地の位置が都市計画上支障がないものとする。

第20号議案 (株)オガワエコノス 産業廃棄物処理施設(勝央町)の敷地の位置について

施設の概要

【事業者】株式会社オガワエコノス (代表取締役 小川 勲)
 【主要用途】産業廃棄物処理施設
 【面積】約5,346㎡
 【用途地域】工業専用地域
 【処理能力】破砕機新設 廃プラスチック類の破砕 (79.1t/日) 24時間運転・・・廃棄物処理法施行令第7条第7号該当
 木くずの破砕 (97.9t/日) 24時間運転・・・廃棄物処理法施行令第7条第8号の2該当



都市計画上の観点

① 当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合(土地利用・都市施設など)

- 敷地及び周辺の用途地域の指定状況
- 敷地及び周辺における風致地区や景勝地の有無
- 学校、病院、公園などとの位置関係

② 都市環境への影響

- 搬出入車両の増加に伴う交通への影響
- 生活環境影響調査による評価

① 当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合

1. 敷地及び周辺の用途地域の指定状況

当該敷地は工業専用地域であり、住居系の用途地域も近接していないため、産業廃棄物処理施設の立地場所としては、問題ないと考えられる。

2. 敷地及び周辺における風致地区や景勝地の有無

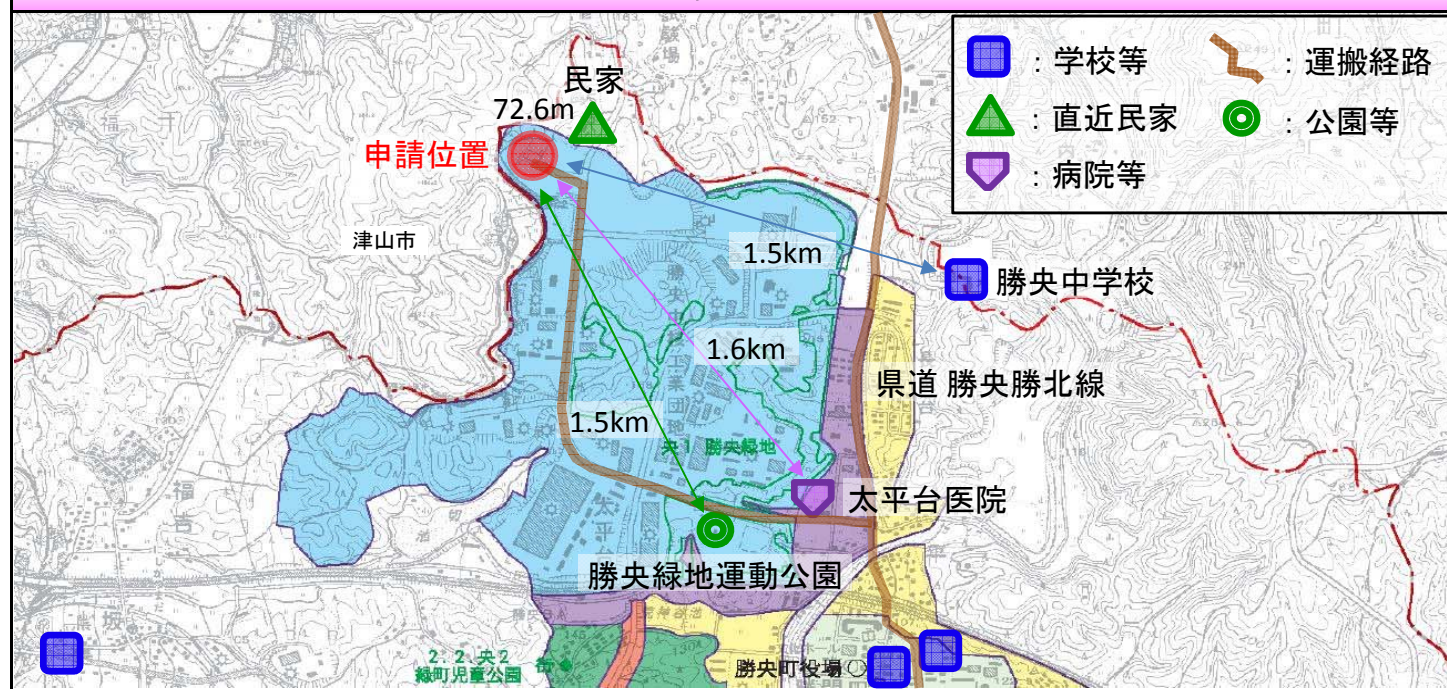
当該敷地及び周辺には風致地区や景勝地はない。

3. 学校、病院、公園などとの位置関係

当該敷地周辺にある学校、病院などの都市施設は、いずれも事業予定地から離れており、影響がない位置関係にある。

→よって、既存の都市計画との整合に問題はない

付近見取り図



② 都市環境への影響

1. 搬出入車両の増加に伴う交通への影響

廃棄物運搬に関する車両台数は、事業計画書によると1日あたり42台であり、運搬の際に通行する県道勝央勝北線の交通量9,440台/日と比較して非常に少ないため、道路交通への影響は軽微であると考えられる。

2. 生活環境影響調査による評価

周辺環境については、廃棄物処理法に基づく生活環境影響調査を実施しており、調査項目(騒音、振動、悪臭)についての調査・予測結果及び評価は下記のとおりである。

本調査・予測結果及び評価については、美作県民局の環境部局において技術的審査を行っており、問題ないと判断されている。

→よって、都市環境への影響は問題はない

生活環境影響調査とは・・・

廃棄物処理法第15条第3項に基づき、同法により許可を要するすべての廃棄物処理施設について実施が義務づけられるもので、施設の設置者は、計画段階で、その施設が周辺地域の生活環境に及ぼす影響をあらかじめ調査し、その結果に基づき、地域ごとの生活環境に配慮したきめ細かな対策を検討した上で施設の計画を作り上げていくための事前調査であり、調査項目は、大気質、騒音、振動、水質汚濁、悪臭、地下水から事業者が選定する。

【参考】生活環境影響調査項目と調査・予測結果及び評価(「生活環境影響調査報告書」より抜粋)

1) 騒音(騒音規制法指定除外区域のため、勝央町と事業者が締結した「環境保全に関する細目協定書」の協定値で評価)

協定値より予測値が下回っているため、環境保全目標を達成すると評価される。

[施設の稼働] 協定値(敷地境界・昼間):70dB以下 → 予測:57dB
 協定値(敷地境界・朝夕):65dB以下 → 予測:53dB
 協定値(敷地境界・夜間):55dB以下 → 予測:49dB

2) 振動(振動規制法指定除外区域のため、勝央町と事業者が締結した「環境保全に関する細目協定書」の協定値で評価)

協定値より予測値が下回っているため、環境保全目標を達成すると評価される。

[施設の稼働] 協定値(敷地境界・昼間):65dB以下 → 予測:58dB
 協定値(敷地境界・夜間):60dB以下 → 予測:58dB

3) 悪臭(悪臭防止法:第1種区域)

現況把握調査の結果、既設設備の稼働時及び非稼働時のいずれも、悪臭の規制基準を満足している。また、新たに設置する施設で破砕される廃棄物は、廃プラスチックや木くずなどであり、悪臭の発生原因となるものが混入する可能性は極めて小さい。更に、搬入及び処理した廃棄物は建屋内にて保管するため、雨水等に触れて腐食し、悪臭が発生する可能性も小さい。よって、新施設設置後においても、悪臭の漏洩による影響は小さいと予測される。

[施設の稼働] 特定悪臭物質の全22項目で規制基準を満足している

結論

当案件は、その敷地の位置が都市計画上支障がないものとする。