

## 【 1 開 会 】

司 会

定刻がまいりましたので、これより会議を始めさせていただきます。

本日は、お忙しいところをお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日、司会を務めさせていただきます、岡山県土木部都市局都市計画課の加納と申します。よろしくお願いたします。

はじめに、2点ほど連絡・報告事項がございます。

まず、地震発生時の行動及び避難経路について、お伝えをさせていただきます。

地震が発生した場合ですが、机の下などにもぐり、揺れがおさまるまで頭を守ってください。

揺れがおさまったら、職員の誘導に従い、外へ避難してください。

なお、非常口は、本会議室の出入口を出て頂き、左手の非常口の案内に従って進んでください。

次に、定足数についてですが、本日ご出席いただいております委員及び臨時委員の方は17名中12名でございます。岡山県都市計画審議会条例第7条に基づく半数以上の定足数を満たしていますことをご報告いたします。連絡・報告事項は以上でございます。

それでは、ただいまから「第166回岡山県都市計画審議会」を開催させていただきます。

議事に先立ちまして、お手元にお配りしております資料の確認をさせていただきます。

資料は全部で3種類ございます。

まず、A4版の「第166回岡山県都市計画審議会 議事次第」と書かれた資料、次に、同じくA4版で「議案集」と書かれた資料、A3版で、右上に「説明資料」と書かれた資料でございます。

以上の資料が、お手元に揃っておりますでしょうか。

ありがとうございます。それでは、開会にあたりまして、都市計画課課長の逸見より、ごあいさつを申し上げます。

課 長

それでは、第166回岡山県都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶をさせていただきます。

本日は、委員の皆様方におかれましては、大変お忙しいところこうしてお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

また日頃より、岡山県の都市計画行政の推進にあたり、ご助言ご協力いただいておりますことを、重ねてお礼申し上げます。

さて、本日の審議会でございますが、お手元の「議案集」にありますとおり、16議案ございます。

第1号議案から第14号議案は、県内に14区域あります都市計画区域それぞれについて、県が都市計画の基本的な方向性を示す「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」を改定するものであり、更なる人口減少や少子化・高齢化により、持続可能な都市運営の必要性

がますます高まっていることから、集約型都市構造による持続可能な都市の実現を目指し、すべての世代が住みたいと感じる（＝魅力ある）都市づくりを進めていくため、都市計画区域マスタープランを見直すものでございます。

第15号議案は、本格的な人口減少、超高齢社会の到来等の近年の社会経済情勢を踏まえ、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ものでございます。

第16号議案は、まちづくりと連携した、良好な道路ネットワークの形成を図るため、津山市立地適正化計画に基づく都市の将来像や土地利用状況を踏まえ、幅員等の変更を行うものでございます。

本日は審議案件が多く、長時間の審議となることが予想されますが、委員の皆様方におかれましては、それぞれ幅広い見地から、忌憚のないご意見をいただきますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

## 【 2 委員紹介 】

司 会

続きまして、次第2の委員の紹介についてで、ございます。

前回の第165回審議会以降、新たにご就任いただいております委員の方を、ご紹介させていただきます。

お手元の「議事次第」と書かれた資料の4ページ目「岡山県都市計画審議会委員名簿」をご覧ください。

はじめに、関係行政機関からご就任いただきました、農林水産省中国四国農政局長の郷達也様でございます。

本日は、代理で、農村振興部農村計画課課長の大井茂様にご出席をいただいております。

次に、国土交通省中国地方整備局長の杉中洋一様でございます。

本日は、代理で、企画部事業調整官の守山和彦様にご出席をいただいております。

続きまして、市町村の長を代表してご就任いただきました、瀬戸内市長の黒石健太郎様でございます。

続きまして、臨時委員としてご就任いただきました、岡山県警察本部交通部長の佐伯政昭様でございます。

本日は、代理で、交通規制課課長補佐の森山功介様にご出席をいただいております。

以上、4名の方に新たに委員に就任いただいております。また、本日出席の委員の皆さまの紹介につきましては、同じ資料の2ページ目「出席者名簿」をもってかえさせていただきます。

なお、岡山県農業会議副会長の矢谷光生様におかれましては、大雪による交通障害のため、本日は急遽欠席との連絡をいただいております。

### 【 3 議 事 】

司 会

これより、次第3の議事に入らせていただきます。  
議事の進行は、審議会条例第7条の規定によりまして、会長にお願いいたします。  
塩飽会長、よろしくお願いいたします。

#### (1) 署名委員の指名

会 長

議事の1番目、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と署名をいただくものです。  
今回は、干田委員と、西川委員のお二方をお願いしたいと思います。  
よろしくお願いいたします。

#### (2) 公開・非公開の採決

会 長

次に、議事の2番目、公開・非公開の採決についてであります。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。  
本審議会は、岡山県都市計画審議会運営細則により、「原則公開」でございますが、審議会におきまして、出席されておられます委員及び臨時委員の3分の2以上の同意がある場合には、非公開とすることができるという規定でございます。  
今回の審議案件は、先ほどご紹介がありましたとおり、全部で16議案でございます。  
事務局に確認ですが、本日審議する案件等について、個人が識別される情報などは含まれていますか。

事務局

岡山県土木部都市局都市計画課の水野でございます。  
本日、ご審議いただきます案件につきましては、個人等が識別されるような情報、権利利益を害する恐れのある情報及び本審議会の公正かつ円滑な議事運営に支障が生じるような情報はございません。

会 長

わかりました。  
今回の議案に関しましては、非公開とすべき特段の理由はないと考えます。  
従いまして、本審議会は公開することとし、希望者の傍聴を許可することとしてよろしいでしょうか。

(委員：異議なし)

会 長

ありがとうございました。  
本日の審議会は公開とし、傍聴者の会場への入室を許可することとします。

会 長

また、本日の審議会中の撮影・録音についてですが、撮影・録音を不許可

とすべき特段の理由もないことから、審議会進行の妨げにならない範囲に限り、撮影・録音を許可することとしてよろしいでしょうか。

(委員：異議なし)

会 長

ありがとうございました。

それでは、本日の審議会では進行の妨げにならない範囲に限り、撮影・録音を許可することとします。

### (3) 議案の審議

会 長

それでは、議事の3番目、議案の審議に入ります。

第1号議案から第14号議案については、全て「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」ということとさせていただきますので、一括審議としたいと思います。それでは、事務局からの説明を求めます。

事務局

都市計画課の水野でございます。よろしくお願いたします。

それでは、座って説明をさせていただきます。

第1号議案から第14号議案、各都市計画区域における「都市計画整備、開発及び保全の方針の変更」について、ご説明いたします。

お手元の資料1ページをご覧ください。まず、はじめに、「都市計画整備、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とは」について、ご説明いたします。都市計画区域マスタープランは、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、中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おります。その下に都市計画法第6条の2を抜粋してあります。第1項の策定義務に加え、第2項に「都市計画区域マスタープランに定める内容」、第3項には「都市計画区域について定められる都市計画は、この都市計画区域マスタープランに即したものでなければならない」と規定されております。次に「都市計画区域マスタープラン策定の経緯」でございますが、平成12年に都市計画法が改正され、策定が義務化されております。本県では、平成16年5月に、当時の全18都市計画区域において、都市計画区域マスタープランを策定し、当初決定してお

ります。その後、市町村合併や笠岡の線引き廃止等に併せて、随時変更を行っておりますが、平成29年3月に、人口減少や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すこととし、全14区域において、全面改定を行っております。今回は、その後の社会情勢等の変化にあわせて、約10年ぶりに全面改定を行うものでございます。左下に「岡山県の都市計画区域」を図示しております。県内の都市計画区域は全14区域で、その内、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分ける区域区分、いわゆる線引きがあるのは、岡山県南広域都市計画区域のみであり、それ以外の13区域は線引きがない「非線引き都市計画区域」でございます。資料右側をご覧ください。「都市計画区域マスタープランの構成」を示しております。全体は2部構成で、前段部分、ローマ数字「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」では、都市計画区域マスタープランの位置付けや役割、見直しの背景等の「基本的な考え方」や、「岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置付け」を記載しており、全区域共通の内容でございます。また、後段部分、ローマ数字の「Ⅱ」「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、都市計画法第6条の2に規定された「都市計画の目標」や「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「土地利用、都市施設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」などを、各都市計画区域の実情にあわせて記載しております。まずは、前段部分、見直しの背景などの基本的な考え方や岡山県の都市づくりの方針について、ご説明いたします。

資料2ページをご覧ください。「見直しの背景」でございます。都市計画区域マスタープランの見直しにあたっては、現行の都市計画区域マスタープランによる都市づくりの現状や課題を踏まえて行う必要がございます。まず、一番上、「現行の都市計画区域マスタープラン」でございますが、人口減少、少子高齢社会に対応していくため、「公共交通を軸に拠点が連携する都市構造（多極ネットワーク型コンパクトシティ）による持続可能な都市づくり」を推進してきたところでございます。次に「現状と課題」でございますが、主に3点ございます。1点目に、岡山駅周辺、総社駅周辺等で人口増加がみられるなど、市街化区域の人口密度は増加しており、拠点への人口集積が進みつつあるが、今後の人口減少に対応するためには、更なる人口集積が必要であること、2点目に、マイカー利用の増加やドライバー不足などの人手不足の深刻化の影響などにより、路線バス等の廃止や減便がみられ、公共交通の利便性が低下していること、3点目

に、近年の気候変動に伴う頻発・激甚化する自然災害への対応や、少子化対策のため、誰もが安心して子育てできる環境づくりが求められているとともに、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素型の都市づくりが求められていること、でございます。これらの課題を解決するための「対応方針」としましては、更なる人口減少、少子化・高齢化の進行により、持続可能な都市運営の必要性がますます高まっていることから、現行の都市計画区域マスタープランの方針は維持いたしますが、コンパクトで持続可能な集約型都市構造の実現に向けた取組を加速させるため、新たに「すべての世代が住みたいと感じる、魅力の要素を加えた都市づくり」を進める必要があると考えております。資料左下に、「すべての世代が住みたいと感じる、魅力ある都市」について整理しております。「すべての世代が住みたいと感じる、魅力ある都市」とは、多くの人々が交流するとともに、住民が生活しやすい、利便性、快適性にすぐれた都市と定義しております。したがって、魅力ある都市づくりを進めるため、今後の都市づくりに求められる「魅力の要素」を岡山県民満足度調査の結果を踏まえ、「公共交通が利用しやすい」「自然災害に対して安全」「子育てがしやすい」などの8項目を抽出しております。資料右側をご覧ください。「都市づくりの方針の改定案」について、現行と改定案を比較する形でご説明いたします。まず、先ほどの対応方針等を踏まえた「今回の改定方針」として、「更なる人口減少、少子高齢社会に対応していくため、「公共交通を軸に拠点が連携する都市構造（多極ネットワーク型コンパクトシティ）による持続可能な魅力ある都市づくり」を推進」といたします。次に「都市づくりの方針」でございますが、左側が現行の都市計画区域マスタープランで、「1 人口減少・少子高齢社会に対応する都市づくり」「2 安全・安心で暮らしやすい都市づくり」など、6項目を県全体の方針とし、それらに基づき区域毎の方針を定めております。右側に記載しております改定案においても、集約型都市構造の実現を目指すなどの基本的な方向性は変わらないことから、6項目の方針は概ね継続したうえで、先ほどの「魅力の要素」を盛り込む形で改定したいと考えております。赤字の部分が改定箇所、特に重要な2項目についてご説明いたします。一番上の「1 人口減少・少子高齢社会に対応する魅力ある都市づくり」に「魅力の要素」として「公共交通が利用しやすい」「病院等へのアクセスが良い」を盛り込んで、「立地適正化計画の実効性の向上」や、「地域の実情に応じた公共交通ネットワークの維持・充実」を都市づくりの方針に位置づけております。また、「2 安全・安心で暮らしやすい都市づくり」に「魅力の要素」として「自然災害に対して安全」「子育てがしやすい」「治安・環境が

良い」を盛り込んで、「立地適正化計画と防災との連携による災害に強い都市づくり」や、「こども・子育てにやさしい都市づくり」、「空き家対策の推進」を都市づくりの方針に位置づけております。具体的な記載内容については、各都市計画区域の実情にあわせて区域毎に記載していることから、後ほど代表的な区域について、ご説明いたします。

資料3 ページをご覧ください。「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」でございますが、県が策定する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定め、市町村が策定する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ております。下の表には、根拠法令や概要を、その下の模式図では上位計画との関係について記載しております。表の概要の欄をご覧ください。都市計画区域マスタープランは、県が一市町村を超える広域的観点から、都市計画の基本的な方針を定めるのに対し、市町村マスタープランは、都市計画区域マスタープランに即し、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とされております。また、立地適正化計画は、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であり、この計画が公表されたときは、市町村マスタープランの一部と見なされます。資料右側「岡山県の都市づくりの方針と上位計画との整合」をご覧ください。一番上の枠の中に上位計画である「晴れの国おかやま生き生きプラン」で示されている「2040年代半ばを見据えた潮流と課題」を記載しております。その下の中段の枠の中に「2040年代半ばの目指すべき岡山の姿」を記載しております。「岡山県の都市づくりの方針」は、これらを踏まえて定めており、これにより、「生き生きおかやま」の実現を目指すものとなっております。続いて、県内の都市計画区域マスタープランのうち、代表的な区域について、今回見直した項目を中心にご説明いたします。

資料4 ページをご覧ください。本説明資料は都市計画区域マスタープランの本文の流れに沿って、重要な部分のみ抜粋して作成しております。本文をご覧になりたい場合は、本文のページ番号を参考に記載しておりますので、お手元にお配りした綴りの中から、岡山県南広域のマスタープランをご覧ください。それでは「岡山県南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」についてご説明いたします。本区域は県内唯一、線引きのあ

る都市計画区域でございます。左上の「1. 都市計画区域の概要」でございますが、本区域は、昭和45年10月16日に決定告示されて以降、旧足守町などが編入される一方で、旧金光町が分離され、5市1町の計6市町から構成されております。また、範囲は、岡山市などの行政区域の一部と早島町の全域でございます。次に、「2. 都市計画の目標」「(1)の都市づくりの現状と課題」でございますが、10項目を記載しております。「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」など、関係する社会情勢等が現行のマスタープランの策定時から大きく変わっていないことから、現行と同じ項目としております。それぞれの項目の詳細については、お手元の本文をご確認いただければと思います。次に、「(2)の都市づくりの基本理念」でございますが、「中四国の中枢拠点としてふさわしい力強い都市づくり」としております。本区域は岡山市・倉敷市の県内2大都市を中心に構成されている広域都市計画区域であり、本県の地域経済を支えていることや、中四国のクロスポイントに位置し、拠点として発展を続けていることから、このように定めており、現行から引き続き、改定後のマスタープランにおいても同じ内容としております。次に、「(3)の都市づくりの方針」では、7項目を記載しております。先程ご説明いたしました「都市づくりの現状と課題」や「都市づくりの基本理念」を踏まえて定めており、現行の内容を概ね引き継いでおります。それでは、7項目の内、特に重要な方針である、「①の集約型都市構造の実現を目指した都市づくり」「③の安全・安心で暮らしやすい都市づくり」についてご説明いたします。まず、「①の集約型都市構造の実現を目指した都市づくり」でございますが、現行のマスタープランの方向性は維持しつつ、集約型都市構造の実現に向けた取組を加速させるため、新たに「公共交通が利用しやすい」「病院等へのアクセスが良い」といった魅力の要素を盛り込むこととしております。点線の枠の中に方針の本文を記載しております。黒のアンダーラインを引いた箇所ですが、「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」「真に必要な区域については、市街化区域へ編入するなど、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」方針は維持いたします。その上で、今回、加えた部分は赤字の箇所で「立地適正化計画の実効性の向上を図り、持続可能な魅力ある都市づくりを推進する。」こと、「地域の実情に応じた利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実を図る。」ことでございます。資料右上をご覧ください。次に、「③の安全・安心で暮らしやすい都市づくり」でございますが、新たに「自然災害に対して安全」「子育てがしやすい」「治安・環境が良い」といった「魅力の要素」を盛

り込むこととしております。今回、加えた部分は赤字の箇所です。「立地適正化計画と防災との連携強化を図る」こと、「子育て世帯が安心・快適に暮らせる生活空間の形成や、空き家対策を推進する」こととさせていただきます。これらの都市づくりの方針により、魅力ある都市づくりが進展するよう改定を行いたいと考えております。次に、「(4) 地域毎の市街地像」では、本区域を構成する岡山など6つの地域毎に、各市町の都市づくりの方向性を示しております。詳しくはお手元の本文をご覧ください。これらを踏まえ、将来のあるべき都市構造を「(5) 将来都市構造」の「将来都市構造図」として示しております。この図は、「点線の丸で示した拠点」と「点線の矢印で示した軸」の要素から、将来のあるべき都市構造を模式的に示したものでございます。「拠点」とは都市機能が集積するものであり、「軸」とは「拠点」を広域的に結びつけるものでございます。図の左下の凡例をご覧ください。拠点は、高次都市拠点、地域都市拠点などの4種類を設定し、軸は国土連携軸などの3種類を設定しております。各拠点を軸で結ぶことで、公共交通を軸に複数の拠点が連携する都市構造である多極ネットワーク型コンパクトシティを目指すこととしております。

資料5ページをご覧ください。「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」についてご説明いたします。「(1) 区域区分の有無」をご覧ください。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、岡山市を含む本区域は、引き続き区域区分を定めるものとしております。次に、「(2) 区域区分の方針」の「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」では、都市計画区域内の人口や将来の見通しなどを図表に示しております。目標年次は、マスタープランの改定から概ね10年後の令和17年を想定しております。次に「②市街化区域のおおむねの規模」では、令和17年の市街化区域のおおむねの規模を26,900haと想定しております。左下の参考をご覧ください。「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規模でございます。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、市街化区域の拡大目標を定めたものではございません。算定式は下に示しておりますが、「基準年である令和2年の市街化区域面積」に将来の「居住系の必要面積」や「産業系の必要面積」などを加えて算出しております。次に、資料右側の「4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」をご覧ください。

ください。「(1) 土地利用の基本方針」は本文を記載し、今回変更した箇所は赤字で示しております。先ほどご説明いたしました「都市づくりの方針」を受け、持続可能な都市運営が可能となる集約型都市構造の実現を目指し「空き家の利活用に努める」ことや「立地適正化計画の実効性の向上を図る」ことなどを基本方針として新たに定めております。次に、「(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」については、現行のマスタープランの内容を概ね引き継いでおりますので、詳細な説明は省略させていただきます。次に、「(4) 市街地における住宅建設の方針」では、「立地適正化計画等による適切な居住の誘導により、市街地の拡大を抑制するとともに、災害ハザードエリアにおける開発を抑制し、災害からの被害軽減に努める」ことを新たに示しております。次に、「(5) 市街地において特に配慮すべき問題などを有する市街地の土地利用の方針」では「災害防止に関する方針」において「立地適正化計画の防災指針に定める取組方針等を踏まえつつ、さらなる市街化の抑制に努める」ことなどを新たに示しております。次に、「(6) 市街化調整区域の土地利用の方針」では「災害防止に関する方針」において「災害リスクの高い既存の集落については、必要に応じ、災害リスクの低い市街化区域内への居住の誘導を検討するなど、災害からの被害軽減に努める」ことを新たに示しております。これらの記載は「都市づくりの方針」の1つである「安全・安心で暮らしやすい都市づくり」を踏まえて記載したものでございます。次に、「5. 都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針」では、(1)の交通施設、(2)の下水道及び河川、(3)のその他の都市施設のそれぞれについて、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などを記載しております。「(1) 交通施設の都市計画の決定の方針」の「①基本方針」において「整備にあたっては、子育て世帯の視点にも配慮する」ことを新たに示しております。また「②主要な施設の配置の方針」において、地域の実情に応じた利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実を目指し、「AIによるデマンド交通やライドシェアなど最新技術・制度の活用を検討する」ことを新たに示しております。その他は、いずれも現行のマスタープランの内容から時点修正を行っておりますが、方針を大きく変更する点はございません。また「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」や「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」についても、現行のマスタープランの内容から時点修正を行っておりますが、大きく方針を変更する点はございませんので、説明は省略させていただきます。詳しくはお手元の本文をご覧ください。岡山県南広域都市計画区域マ

マスタープランのご説明は以上でございます。

資料6ページをご覧ください。第2号議案から第14号議案である非線引き都市計画区域における「都市計画整備、開発及び保全の方針」についてご説明いたします。「非線引き都市計画区域の概要」でございますが、区域区分がない、非線引きの都市計画区域は、県内に全13区域ございます。それぞれの面積及び都市計画区域内の人口を図に示しております。人口規模が大きい都市計画区域は、津山市、鏡野町、勝央町の1市2町で構成されている②の津山広域都市計画区域で、人口は約9万7千人、次いで③の笠岡都市計画区域で、約4万4千人となっております。一方、⑨の湯原都市計画区域の人口は約600人であるなど、小規模な都市計画区域もあり、特徴に応じた都市づくりを進めていく必要がございます。資料右上の「都市づくりの基本理念」でございますが、現行のマスタープランの策定時に、地域の特徴に合わせて定めております。基本理念は、全区域において、現行のマスタープランの基本理念を引き継ぐこととしており、改定後のマスタープランにおいても同じ内容としております。いくつか紹介しますと、県北の真庭都市計画区域については、旧来別々の都市計画区域として整備が進められていた勝山、久世、落合の3つの都市計画区域を統合して設定された区域であり、引き続き地域ごとの特性を生かしつつ、まとまりのある都市計画区域として、県北中部の中心的な役割を担うことが期待されることから、基本理念を「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」としてしております。また、湯原温泉を核とした観光地である湯原都市計画区域については、都市の規模は小さいものの高層の観光施設が立地するなど、都市的な土地利用が形成されており、今後も来訪者に魅力のある良好な都市環境の形成を目指す必要があることから、基本理念を「温泉を核とした魅力あふれる観光・交流の都市づくり」としているなど、各区域の実情に応じて定めております。次に、「都市づくりの方針」を下の表にまとめておりますのでご覧ください。各都市計画区域の都市づくりの方針は、先ほどの基本理念や、表の一番左の欄の「岡山県の都市づくりの方針」に基づき定めております。具体的な記載内容については、このあと「津山広域都市計画区域」を例に、ご説明いたします。その他の非線引き都市計画区域については、お手元の本文をご確認いただければと思います。

資料7ページをご覧ください。続いて「津山広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、ご説明いたします。本文をご覧ください。

い場合は、本文のページ番号を参考に記載しておりますので、お手元にお配りした綴りの中から、津山広域のマスタープランをご覧ください。

「1. 都市計画区域の概要」でございますが、本区域は、津山市を中心として、鏡野町、勝央町を加えた1市2町で構成されております。次に、

「2. 都市計画の目標」をご覧ください。「(1)の都市づくりの現状と課題」では、9項目を記載しております。「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」など、関係する社会情勢等が現行のマスタープランの策定時から大きく変わっていないことから、現行と同じ項目としております。次に、「(2)の都市づくりの基本理念」でございますが「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」としており、現行に引き続き、改定後も同じ内容としております。

「(3)の都市づくりの方針」では、7項目を記載しており、そのうち5項目について本文を抜粋し、資料左下及び右上の点線の枠の中に記載しております。また、赤字の部分が今回の改定で加えた箇所となります。「①人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な魅力ある都市づくり」では、1ポツ目で、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、立地適正化計画の実効性の向上を図り、公共交通を軸にしたコンパクトで持続可能な魅力ある都市づくりを推進すること、2ポツ目で、行政コストの低減や、地域の実情に応じた利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実、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など、今回の改定方針に即した方針としております。「③安全・安心で暮らしやすい都市づくり」では、1ポツ目で、立地適正化計画と防災との連携強化を図り、災害の発生のおそれのある区域について、災害防止の観点から市街化の抑制に努めること、

2ポツ目で、子育て世帯が安心・快適に暮らせる生活空間の形成や、空き家対策を推進することを新たに記載しております。資料右上をご覧ください。「④カーボンニュートラルの実現を目指した都市づくり」では、都市の脱炭素化を推進することや、まちづくりGXを進めることを、「⑤産業振興による活力のある都市づくり」では、産業のデジタル化やカーボンニュートラルに資する取組を推進することを新たに記載しております。最後に「⑥個性と魅力あふれる都市づくり」では、1ポツ目で、文化芸術、スポーツなど地域独自の魅力を有する資源を生かしたまちづくりを推進し、地域の活性化を図ること、2ポツ目で、観光分野におけるDXに取り組むことを新たに記載しております。次に、「(4)地域毎の市街地像」では、本区域を構成する津山など3つの地域毎に、市街地像を定めております。詳しくはお手元の本文をご覧くださいただければと思いますが、これらを踏ま

え、将来のあるべき都市構造を「将来都市構造図」として示しております。「(5) 将来都市構造」では、紫色の丸で示した、高次都市拠点などの各拠点を、国土連携軸などの軸で結ぶことで、公共交通を軸に複数の拠点が連携する都市構造を目指すこととしております。

資料8ページをご覧ください。「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」でございますが、「(1) 区域区分の有無」では、本区域の人口や産業の見通しから、今後も急激な市街化の進行は見込まれないため、区域区分は定めないこととしております。次に、「4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」をご覧ください。「(1) 土地利用の基本方針」では、現行の用途地域を基本に、空き地や空き家等の利活用とともに、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ことを定めております。その下の「(2) 主要用途の配置の方針」では、「■商業業務地」「■工業地」「■住宅地」のそれぞれについて、その配置の方針を「土地利用の基本方針」に即して設定しており「都市づくりの方針」に基づき、コンパクトで利便性の高い住宅地の形成に努めることなどの内容を取り入れた方針としております。次の「(3) その他の土地利用の方針」では、個別の土地利用に関する方針を8項目記載しており、この内、特に重要な項目について、下の点線の枠内に抜粋し記載しております。「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」では、土砂災害特別警戒区域などについては、市街化の抑制を図ることや、その他の災害の発生のおそれのある区域についても、立地適正計画の防災指針に定める取組方針等を踏まえつつ、市街化の抑制に努めることなど、「都市づくりの方針」の1つである「安全・安心で暮らしやすい都市づくり」を踏まえて記載しております。資料右側をご覧ください。「5. 都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針」その次の6、7の各方針については、いずれも、現行のマスタープランの内容から時点修正を行っておりますが、大きく方針を変更する点はありませんので、説明は省略させていただきます。津山広域都市計画区域マスタープランのご説明は以上でございます。

続いて、都市計画区域マスタープランの変更手続きについてご説明いたします。右下の「手続きの流れ」をご覧ください。これまでの手続きも含めご説明いたします。まず、「①都市計画の原案の作成」を行い、次に住民の意見を反映させるため「②都市計画の原案の縦覧」を令和7年9月に行っております。期間中に延べ4名の方が縦覧されており、意見書が岡山県南広域都市計画区域で2通、新見都市計画区域で1通提出されております。

す。次に意見書が提出された、岡山県南広域都市計画区域、新見都市計画区域の2区域について、「③公聴会」を令和7年10月に開催しております。その他の都市計画区域については、意見書が提出されなかったため、公聴会を開催しておりません。「公聴会」を行った後に、「④都市計画の案の作成」を行い、作成した案により「⑤関係機関との事前協議」、及び「⑥関係市町への意見聴取」を行っております。「⑤関係機関との事前協議」では、国土交通省などと事前協議を行っておりますが、特に意見はございませんでした。また「⑥関係市町への意見聴取」においても全市町から特に意見はございませんでした。その後、「⑦都市計画の案の縦覧」を令和8年1月に行っております。案の縦覧においては、延べ5名の方が縦覧されており、岡山県南広域都市計画区域マスタープランの案について意見書が1通、提出されております。それ以外の都市計画区域マスタープランの案について、意見書は提出されております。提出された意見と意見に対する県の見解については、後ほどご説明いたします。今後の予定といたしましては、本審議会でご承認いただきましたら「⑨国土交通大臣の同意協議」の申請を行い、大臣の同意が得られれば、今年度末を目途に「⑩都市計画の変更、告示」を行う予定としております。都市計画区域マスタープランの変更手続きのご説明は以上でございます。

資料9ページをご覧ください。続いて、岡山県南広域都市計画区域マスタープランの案について住民から提出された意見の内容と、県の見解をご説明いたします。都市計画法第17条には「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。」と定められております。また、都市計画法第18条には「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。」と定められております。

それでは、意見書について、ご説明いたします。意見書を提出した人は、総社市在住の1名でございます。意見を読み上げます。人口減少社会を見越してはいるのだろうが、AI等技術開発・進歩は益々進み、車の自動運転も進み、物流量や方法も変わってくるが見込まれるが、その観点を踏まえた道路整備や公共インフラの整備になっているのか。以上でございます。それでは、次に「意見に対する県の見解」をご説明いたしますので、資料左下をご覧ください。「意見に対する県の見解」を読み上げます。県では、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、立地適正化計画の実効性の向上を図り、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魅力ある都市づくりを推進することとしております。このため、地域の実情に応じた利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実を図る必要があることから、主要な施設の配置の方針（公共交通）において、鉄道やバスの利用を促進することに加えて、AIによるデマンド交通やライドシェアなど最新技術・制度の活用を検討し、地域に適した公共交通を持続的に確保する方針を新たに示しております。また、道路等の都市施設の整備については、都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針において、社会経済情勢の動向等を踏まえて都市計画道路の配置、規模等を検証したうえで、必要に応じて計画を見直し、地域課題や土地利用に関する基本的な考え方を考慮しながら効率的な施設整備を行うこととしております。個別具体的な都市施設の整備については、地域の実情に精通した市町において、AI等のデジタル技術の進展等も含む社会経済情勢の動向等を踏まえるとともに、都市の将来像を見据えて検討されるものと考えております。以上でございます。このことから、住民の意見による案の修正は行わないこととしております。岡山県南広域都市計画区域マスタープランの案に対する住民からの意見、及び意見に対する県の見解については、以上でございます。

非常に長い説明になりましたが、第1号議案から第14号議案までの各都市計画区域における「都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について」のご説明は以上でございます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会 長        ただいまの事務局からの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

委 員        2ページ目に、「マイカー利用の増加等による公共交通利用者数の減少」、「公共交通の利便性の低下」とあり、魅力ある都市の定義で「公共交通が利用しやすい」とありますが、マイカー利用が増加しているというのは、消費者が、マイカーの利便性が高く需要があってニーズが高いと判断しているからマイカー利用が増えて公共交通の利便性が低いと判断していると読み取れますが、マイカー利用の利便性を高めるのではなく公共交通の利便性を維持することが魅力ある都市の定義になっている理由を教えてください。

いただいてもよろしいでしょうか。

会 長 ただいまの件について、事務局の方から何か説明がありますか。

事務局 市街地が拡大しており、特に郊外部において、公共交通が充実していない地域でマイカー利用による移動が増えているところがございますが、これからの高齢社会を踏まえ、高齢によりマイカーを運転できない方も増えることが想定されることから、そのような公共交通が充実していない地域ではなく、コンパクトで公共交通が利用しやすいまちを目指していきたいという理念を示しているということでご理解いただければと思います。

委 員 そのような理由から、現状・課題の1ポツ目が、「更なる人口集積が必要」、2ポツ目が「公共交通の利便性が低下」とされているということでしょうか。

事務局 はい。そのご理解をお願いいたします。

委 員 その考えに基づくと、マイカー利用が増えているから道路整備を推進しましょうというのとは1ポツ目の目的に反することから、優先順位は低いと考えられているのでしょうか。

事務局 現在、渋滞している箇所はあると思います。都市計画区域マスタープランにおいて、将来の都市計画の大きな方向性を示しており、コンパクトシティを目指すとともに、道路整備につきましては、優先的におおむね10年以内に実施することを予定している路線を示しております。また、福祉施設、病院等へのアクセスが良いといったことを魅力の要素の一つとして捉えており、公共交通によるアクセスが悪いのであれば、道路整備によってアクセスを向上させるといったことも魅力の一つと考え、記載しております。

委 員 では、「病院、商業施設等へのアクセスが良い」に、道路整備の考えも含まれているということでしょうか。

事務局 はい。ご意見のとおりでございます。

委 員 こども・子育てにやさしい都市づくりというのは、具体的にどのような施設の整備を想定されているのでしょうか。

事務局 例えば、市街地における公園等、子育てがしやすいような環境の整備を目指していければというところで記載しております。

委員 ありがとうございます。  
あと、総社市の方からの意見について、「A I 等技術開発・進歩は益々進み、車の自動運転も進み」とあるのに対して、県の見解は「A I によるデマンド交通やライドシェアなど最新技術・制度の活用を検討し」とあります。意見書では、個人として車の自動運転を利用する人がこれから出てくるとされているのに対して、県の見解では、公共交通として自動運転を活用しますとなっていますが、この見解の後半で個別具体的な都市施設の整備については、市町で検討されるものとありますので、個人が車の自動運転を利用するに際して最適化された道路の整備は、各市町が検討するという認識でよろしいでしょうか。

事務局 都市計画区域マスタープランは、都市計画の大きい方向性を示させていただいております。ご意見のような個別の都市計画につきましては、より地域に密着しております各市町において、マスタープランに示しております方向性について、ご検討いただきたいと考えております。

委員 そのような理由から、車を自動運転する個人が増えてきたときに、自動運転で走りやすい道路を整備していくということについては、個々の市町で考えるものという認識でよろしいでしょうか。

事務局 各市町で、様々な道路やまちの課題があると思います。県が、全てを市町に委ねるということをございませませんが、例えば自動運転などのまちづくりの課題について、まずは、各市町において、ご検討していただきたいと考えております。

委員 わかりました。ありがとうございます。

会長 他に、ご意見、ご質問がございますか。

委員 災害が多いような場所は、市街化を抑制するという記載が各所に見受けられます。細かい設定については、各市町の立地適正化計画によるといった記載にされていますが、基本的には、県の方では、具体的な対策方法は示さな

いという理解でよろしいでしょうか。あくまで、災害の発生のおそれのある区域は、市街化を抑制して、そこに住んでる人たちを安全なところへ誘導するというような方針で考えていらっしゃるということでもよろしいでしょうか。

事務局

大きな方針としましては、お示ししているとおおり、早期に移転を促進するものではなく、今後、まちづくりをしていく中で、災害ハザードエリアを考慮した上で、安全な場所へ誘導していきたいということを記載しております。ハード対策事業等については、各市町において、個別に、県または市で様々な事業手法を活用して、今できる防災対策を実施することになるかと思えます。都市計画区域マスタープランについては、大きな方針で土地利用として、危険な箇所からどのように誘導してコンパクトにするか、また、安全を担保しながら実施するというを示しておりますので、災害ハザードエリアをどのように解消するかというハード整備につきましては、別途検討が必要と考えております。

会 長

他に、ご意見、ご質問がございますか。

(委員：意見なし)

会 長

ご意見、ご質問もおおむね出つくしたようです。  
第1号議案から第14号議案につきまして、原案どおり承認することに、ご異議ございませんか。

(委員：異議なし)

会 長

ありがとうございました。  
ご異議がないようですので、第1号議案から第14号議案につきましては、原案どおり承認することと決定いたします。  
ここで、審議開始より1時間程度経過いたしましたので、10分程度の休憩を挟みたいと思います。後半の審議の開始時間は、15時10分からとさせていただきます。

(休 憩)

会 長

それでは、第15号議案の審議に入ります。

第15号議案につきまして、事務局からの説明を求めます。

事務局

都市計画課の志摩でございます。よろしくお願いいたします。  
それでは、座って説明をさせていただきます。

A3横の説明資料の10ページ目をお願いします。第15号議案の「岡山県南広域都市計画区域区分の変更」でございます。はじめに、議案について、ご説明いたします。左上の位置図をご覧ください。本議案は、赤色で着色した区域、早島町前潟地区の早島町役場及び早島駅周辺の一団の区域を市街化区域へ編入することについて、ご審議いただくものでございます。位置図の右側の「都市計画法による土地利用の制度」をご覧ください。土地利用を規制する主な都市計画を示しております。「区域区分」、いわゆる線引きでございますが、法に基づき、「市街化区域」と「市街化調整区域」を定めるものでございます。次に、「地域地区」でございますが、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であり、「用途地域」や「特別用途地区」などがございます。その下、「地区計画等」でございますが、地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建築物を規制・誘導することで、目標とするまちづくりを進めるための制度として、「地区計画」などがございます。本議案は、図の1段目の赤字としております「区域区分」の変更を行うものでございます。青字としております、上から2段目の「用途地域」の変更や3段目の「地区計画」の決定につきましては、決定権者である早島町が、同時進行で手続を進めているところでございます。それでは、「区域区分」についてご説明いたします。下の「区域区分とは」をご覧ください。「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に区分することで、都市計画法第15条の規定により、県が決定する都市計画でございます。点線四角囲いの中ですが、市街化区域とは、「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」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でございます。続きまして、下の「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」をご覧ください。こちらは先ほど、第1号から第14号議案でもご説明いたしましたが、改めてご説明いたします。「都市計画区域マスタープラン」は、当該都市計画区域における整備、開発及び保全の方針を示すもので、県が定めるマスタープランでございます。「市町村マスタープラン」は、「都市計画区域マスター

プラン」に即し、市町村の都市計画に関する基本的な方針を示すもので、市町村が定めるマスタープランでございます。また「立地適正化計画」は、住宅及び医療・福祉、商業施設等の都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画で、市町村が定める計画でございます。これらの計画と、都市計画法に基づく土地利用規制や開発許可、立地適正化計画による誘導策を一体的に運用し、都市づくりを進めていくこととしております。それでは、早島町のまちづくりについて、ご説明いたします。右上の「早島町都市計画マスタープラン」をご覧ください。都市計画マスタープランの「1. 将来都市構造」といたしまして、「長期的な展望のもと、町民の生活や交流を支える拠点、暮らしや様々な活動の場となるゾーン、人々の交流や流通を支える軸を設定し、都市機能の集約や居住地の適正な誘導を図ることで、コンパクトで持続可能な集約型都市構造の構築をめざします。」としております。今回の市街化区域への編入箇所は、右の図の赤色の破線の公益交流拠点及びピンク色の破線の公共交通拠点に位置付けられており、それぞれの破線内の点があるエリアは、生活ゾーン（新定住促進ゾーン）に位置付けられております。また、「2. 土地利用の方針」といたしまして、「拠点周辺や、今後、都市基盤整備等に併せ開発圧力が増加し、計画的に望ましい土地利用へと再編・誘導することが必要な地区等においては、区域区分制度、用途地域等の地域地区、地区計画などによる土地利用規制の見直し・検討を重点的に進めます。」としております。続きまして、右下の「早島町都市構造再編計画」をご覧ください。なお、「早島町都市構造再編計画」とは、立地適正化計画に準ずる町のまちづくり計画のことでございます。「まちづくりの課題」といたしまして、主に3つございます。1つ目は、適切な土地利用を図らなければ、市街化調整区域での無秩序な開発が進行し、計画的なまちづくりができない恐れがあること、2つ目は、コンパクトなまちづくりとともに公共交通を再編しなければ、日常生活や地域間の交流・連携などの活動に支障が生じる恐れがあること、3つ目は、公共投資の適正化を図らなければ、まちの持続性が維持できない恐れがあること、でございます。これらの課題を解決するため、「早島町都市構造再編計画」に、課題解決のための施策・方針を示しており、「既存施設を活かせる土地利用の再編」として、「町役場や早島駅周辺などの既存施設を活かした土地利用を進める」こと、「早島駅周辺の市街化調整区域においては、役場周辺及び駅周辺のポテンシャルを活用できる適正かつ計画的な土地利用を行う」ことが、また、「高い満足度が得られる生活利便性の確保」として、「新たな住居や生活サービス施設の立地は、町役場や早島駅周辺に誘導する」ことが記載されております。さらに、左の図のとおり、持続可能な都市の将来像として「目指すべき都市の骨格構造」

を示し、「主たる公共交通である鉄道及びコミュニティバスの利便性に優れる町役場及び早島駅周辺を中心拠点とし、町の玄関口として、生活サービス施設の充実や交通結節機能の強化を図る」ことが記載されております。

資料の11ページ目をお願いいたします。左上の「区域区分の変更箇所」をご覧ください。今回、市街化区域へ編入する箇所は、図の赤線で囲んだ早島町前潟地区の早島町役場及び早島駅周辺の一団の区域約19.8haでございます。図に記載しておりますが、町は、市街化区域への編入に併せ、編入区域に用途地域を指定するとともに、早島駅周辺以外の区域に、青破線のとおり、地区計画を定めることとしております。それでは、次に、今回の議案が、都市計画上支障がないかどうかをご検討いただくに当たりまして、必要な「都市計画上の観点」をご説明いたします。中段の「都市計画上の観点」をご覧ください。都市計画法第6条の2第3項におきまして、『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」、いわゆる「都市計画区域マスタープラン」に即したものでなければならない。』とされております。左下の「都市計画区域マスタープランとの整合」をご覧ください。3点について、それぞれご説明いたします。まず、1点目の都市計画区域マスタープランの「1. 都市づくりの方針」といたしまして、「■集約型都市構造の実現を目指した都市づくり」において、「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。」こととしております。これにつきましては、早島町都市構造再編計画に、課題解決のための施策・方針とともに、持続可能な都市の将来像として「目指すべき都市の骨格構造」が記載されております。また、当該計画において、編入区域を、立地適正化計画の居住誘導区域、都市機能誘導区域に相当する暮らしのエリア、生活向上エリアに設定し、市街化調整区域からの編入候補地として位置付けております。次に2点目についてご説明いたします。右上をご覧ください。「2. 土地利用の方針」の「(6) 市街化調整区域の土地利用の方針」において、「集約型都市構造の実現または産業の振興を図るうえで、計画的な市街地整備を行うことが必要な地区については、その整備の見通しが明らかになった段階で、関係機関との調整を行い、必要に応じ市街化区域への編入を行う。」こととしております。これにつきましては、早島駅周辺の区域については、既に早島駅を中心とした市街地が形成されていること、早島駅は、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりにとって根幹をなす都市施設であり、同区域は、土地利用上、特に必要と認められる区域であること、また、早島駅周辺以外の区域については、先ほど、左上の図でご説明い

たしましたが、町が地区計画を定めることとしており、地区計画について、関係権利者の9割以上の同意が得られ、また、地元住民との合意形成が図られており、地区計画を定めることが確実であることから、計画的な市街地整備の実施見通しが確実であると見込まれます。最後に、3点目の「3. 市街化区域のおおむねの規模」をご説明いたします。現行の都市計画区域マスタープランにおいては、「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実施見通しを勘案し、目標年である平成37（2025）年の市街化区域のおおむねの規模を26,900ha」と想定しております。下の表にありますように、現在の市街化区域面積は、26,221.4ha、今回市街化区域に編入する面積は、19.8haであるため、変更後の市街化区域の面積は26,241.2haとなります。市街化区域のおおむねの規模は、市街化調整区域への編入に伴う市街化区域の面積の減少は考慮しないことから、矢印の下に記載しておりますとおり、変更後の市街化区域面積に、おおむねの規模を算定する際の基準年である平成22年以降に市街化調整区域へ編入した区域の面積29.5haを加算しますと、26,270.7haとなりますが、こちらは、都市計画区域マスタープランにおける市街化区域のおおむねの規模26,900haの範囲内でございます。以上のことから、今回の議案と都市計画は整合していると考えております。なお、今回の区域区分の変更は、現行の都市計画区域マスタープランに基づき行っておりますが、先ほどご説明いたしましたとおり、改定後の都市計画区域マスタープランは、現行のマスタープランの方針を維持することから、改定後の都市計画区域マスタープランへも即す内容となっております。最後に、右下の「都市計画の変更手続」をご覧ください。

手続の流れを左から順にご説明いたします。区域区分の変更については、早島町から案の申し出を受け、①の「都市計画の原案の作成」を行い、次に、住民の意見を反映させるため、②の「都市計画の原案の縦覧」を令和7年5月に行っております。縦覧者は6名で、意見書が1通提出されたことから、③の「公聴会」を6月に開催しました。「③公聴会」を行った後に、「④都市計画の案の作成」を行い、作成した案により「⑤関係機関との協議」及び「⑥関係市町への意見聴取等」を行っております。「⑤関係機関との協議」ですが、都市計画の案について、国土交通省などと事前協議を行っておりますが、特に意見はございませんでした。また、「⑥関係市町への意見聴取等」として、岡山市、倉敷市など、5市1町に対して意見聴取等を行い、こちらも特に意見はございませんでした。次に、「⑦都市計画の案の縦覧」を令和7年11月に行っております。縦覧者は3名で、意見書の提出は

ございませんでした。今後の予定といたしましては、本日の審議会におきましてご承認をいただきましたら、「⑨国土交通大臣の同意協議」の申請を行い、大臣の同意を得たのち、令和8年3月を目途に、「⑩都市計画の変更・告示」を行う予定としております。

以上で、第15号議案の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会 長 ただいまの事務局からの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

(委員：意見なし)

会 長 ご意見、ご質問もないようです。  
第15号議案につきまして、原案どおり承認することに、ご異議ございませんか。

(委員：異議なし)

会 長 ありがとうございます。  
ご異議がないようですので、第15号議案につきましては、原案どおり承認することと決定いたします。

続きまして、第16号議案の審議に入ります。

第16号議案につきまして、事務局からの説明を求めます。

事務局 A3横説明資料の12ページ目をお願いします。  
第16号議案の「津山広域都市計画道路の変更」でございます。左上の「位置図」をご覧ください。赤色で示している道路が都市計画道路河辺高野山西線になりまして、緑色の破線部分が北工区となります。本議案は、都市計画道路河辺高野山西線のうち、北工区について当初都市計画決定した内容から変更することを、ご審議いただくものでございます。まず、都市計画道路河辺高野山西線の概要についてご説明いたします。本路線は、国道53号と市道1002号線を南北に連絡する幹線街路であり、県北唯一の第三次救急医療施設である津山中央病院へのアクセスを担う重要な路線として、平成

31年3月に国道53号から津山中央病院までの「南工区」約660mの供用が開始されております。次に、「都市計画決定の経緯及び内容」でございますが、本路線は平成11年3月に当初決定を行っており、以降、現在まで変更はありません。決定理由は「増大する自動車交通需要に対処するとともに、周辺の交通混雑の緩和や沿道土地利用の増進を促し、地域の発展に寄与するため」でございます。本路線の現在の決定内容としては、表にありますように、種類は「道路」、種別は「幹線街路」、名称は「3の4の津16河辺高野山西線」、位置は起点が「津山市河辺」終点が「津山市高野山西」、区域として延長は「約1,940m」、車線の本数は「2車線」、構造形式は「地表式」、幅員は「20m」などを決定しております。次に、「都市計画決定以降の社会情勢等の変化」についてご説明いたします。津山市の人口は平成7年をピークに減少に転じており、モータリゼーションの進展による都市の外延化に伴う、中心市街地の空洞化や商店街の活力の低下が進行、人口減少に対応するため、都市の持続性を確保する「集約型都市構造」への転換が必要となりました。津山市は、急速に進む人口減少社会に対応し、将来を見据えた持続可能なまちづくりを進めるため、令和元年8月に「津山市立地適正化計画」を策定し、居住や都市機能を誘導する区域をあらかじめ明示することで都市の将来像を明確にし、コンパクトシティの形成を目指すこととしております。資料右上の変更理由及び変更内容についてご説明いたします。「変更理由」をご覧ください。まちづくりと連携した、良好な道路ネットワークの形成を図るため、津山市立地適正化計画に基づく都市の将来像や土地利用状況を踏まえ、詳細の調査・設計を実施した結果、幅員等の変更を行うもの、また、詳細設計により、道路整備に必要な区域が定まったことから、区域の変更を行うものでございます。次に「変更内容」についてですが、変更となるのは、「区域」、「幅員」及び「都市計画道路の名称のうち番号」でございます。「区域」については、北工区約1,280mを法面を含めた道路の区域に変更、「幅員」については、20mから14mに変更、「都市計画道路の名称のうち番号」については、幅員の変更に伴い、3の4の津16から3の5の津16に変更するものでございます。次に、変更案の概要についてご説明いたします。「新旧対照図」をご覧ください。青色が変更のない区域、黄色が廃止する区域、赤色が追加する区域を示しております。青色部分と赤色部分を合わせたものが変更案のルートになります。次に、「標準断面図」をご覧ください。幅員構成としては、「自転車歩行者道」、を縮小、「停車帯」及び「植樹帯」の設置をとりやめ、幅員が20mから14mに変更となります。なお、幅員を検討するうえで設定する道路規格は、道路が所在する地域や予測される交通量から、供用済みの南工区も含

む路線全体として、第4種第2級としており、当初決定時より変更はございません。また、都市計画決定区域については、赤の寸法線で表示しておりますが、法面を含めた道路の区域に変更することとし、地形の状況や計画道路の高さにより、追加する区域と削除する区域がございます。

資料13ページをご覧ください。変更案の検討概要ですが、まず、今回の変更と密接に関係する津山市立地適正化計画について、「立地適正化計画に基づく都市の将来像と本路線周辺の土地利用状況」をご説明いたします。資料左側の「誘導区域図」をご覧ください。ピンク色が居住誘導区域、赤色が都市機能誘導区域を示しております。居住誘導区域とは、「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」、都市機能誘導区域とは、『「医療・福祉・商業等」の都市機能を増進する施設の立地を誘導すべき区域』でございます。黒線で囲っている箇所が本路線が位置するエリアであり、右側がその拡大図でございます。ピンク色で囲っている範囲が「居住誘導区域」、黒色破線が河辺高野山西線のルートになります。まず、都市の将来像についてですが、津山市立地適正化計画において、本路線周辺では、一定の人口密度を有し、バス停から徒歩圏内である県道上横野兼田線周辺を居住誘導区域として設定しており、良好な住環境の形成や居住の誘導等を図ることで、区域内の人口密度を維持する方針としております。一方、医療・福祉・商業等の都市機能は、市中心部に設定された都市機能誘導区域に誘導することとし、市の中枢機能を維持・確保する方針としております。これらにより、コンパクトシティの形成を目指しているところです。土地利用状況については、高野団地、県道上横野兼田線及び市道1002号線の沿道に住居が集積しておりますが、北工区の道路予定地付近は主に低未利用地となっております。また、立地適正化計画において、居住誘導区域に設定されているのは、中国自動車道から終点側の一部のみとなっております。以上のことから、本路線は、当初の「沿道土地利用の増進を促し地域の発展に寄与する道路」としての役割から「道路ネットワークの形成により周辺道路の交通を分散し、良好な住環境を形成することで、持続的な地域コミュニティの形成に資する道路」へと担うべき役割が変化していると考えられます。次に、資料右側、「幅員構成の検証」についてご説明いたします。まちづくりの方針や土地利用状況等を踏まえ、各幅員について個別に検証いたしました。黒線で囲っている箇所は、道路法に基づく県道の構造の技術的基準及び道路標識の寸法を定める条例（岡山県条例）の抜粋を記載してございます。その下に検証内容、結果を記載してございます。まず、停車帯については、岡山県条例において、「第4種の道路には、自動車の停車により車両の安全かつ円滑な通行が妨げられな

いようにするため必要がある場合においては、車道の左端寄りに停車帯を設けるものとする。」とされております。本路線の道路規格は、12ページでもご説明いたしましたが、第4種の道路でありますので、必要がある場合においては設けるということになります。停車帯に対する検証内容、結果についてですが、まず、自動車の駐停車は、沿道商業施設への出入りや、荷捌き等により発生いたします。ですが、北工区の道路予定地付近の現況は、主に低未利用地であること、また、商業系の用途地域は設定されておらず、津山市立地適正化計画においても都市機能誘導区域とされていないことから、駐停車を誘発し、車両の安全かつ円滑な通行を妨げるような商業施設等が立地される見込みは少ないと考えられます。よって、自動車の停車により車両の安全かつ円滑な通行が妨げられる恐れは低いことから、停車帯は設置しないものとし、通常之路肩0.5mを設置いたします。次に、植樹帯については、岡山県条例より、「第四種第一級及び第二級の道路には植樹帯を設けるものとし、その他の道路には必要に応じ植樹帯を設けるものとする。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、この限りでない。」とされております。本路線の道路規格は、第4種第2級でありますので、地形の状況等やむを得ない場合を除き、原則、植樹帯を設けるということになります。植樹帯に対する検証内容、結果についてですが、まず、植樹帯は、都市部における、良好な道路交通環境の整備、生活環境の確保、公共空間の形成を図る役割を有しており、第4種、つまり都市部の道路で設けるものされています。都市部とは「市街地を形成している地域または市街地を形成する見込みの多い地域」でございます。ですが、北工区の道路予定地付近の現況は、主に低未利用地であり、また、都市機能誘導区域の設定は無く、居住誘導区域が設定されているのは、中国自動車道から終点側の一部のみであるため、今後、市街地を形成する見込みは少ないと考えられます。よって、北工区において、都市部で設けるものとされている植樹帯の必要性は低いことから、植樹帯は設置しないものいたします。最後に、自転車歩行者道については、岡山県条例より、「自動車の交通量が多い第三種又は第四種の道路には、自転車歩行者道を道路の各側に設けるものとする。」「自転車歩行者道の幅員は、歩行者の交通量が多い道路にあつては四メートル以上、その他の道路にあつては三メートル以上とするものとする。」「路上施設を設ける自転車歩行者道の幅員については、前項に規定する幅員の値にその他の場合にあつては0.5メートルを加えて同項の規定を適用するものとする。」とされております。自転車歩行者道に対する検証内容、結果についてですが、本路線の道路規格は、第4種第2級でありますので、自転車歩行者道は原則設けることとなりますが、現道である県道上横野兼田線の歩行者

交通量調査を実施し、将来の歩行者交通量を予測したところ、101人/日であり、歩行者の交通量の多い道路の目安とされる500人/日を下回っていることから、「その他の道路」の幅員3mに路上施設0.5mを加えて、自転車歩行者道の幅員は3.5mといたします。次に、「道路整備に必要な区域」についてご説明いたします。先ほどの幅員構成の検証や現地測量等の各種調査を踏まえ、詳細の道路設計を実施したことにより、道路整備に必要な区域が定まったことから、法面を含めた道路の区域に変更を行います。

最後に、資料左下、都市計画の変更手続についてご説明いたします。手続の流れをご覧ください。①の「都市計画の原案の作成」を行い、次に住民の意見を反映させるため、②の「都市計画の原案の縦覧」を、令和7年6月12日から26日にかけて行っております。縦覧者は0名で、意見書の提出はございませんでした。よって、③の公聴会は中止しております。④の「都市計画の案の作成」とありますが、原案からの変更はございませんでしたので、原案をそのまま案といたしまして、⑤の「関係機関との協議」及び⑥の「津山市への意見聴取」を行っております。津山市から意見聴取を行った結果、特に意見はございませんでした。次に、⑦の「都市計画の案の縦覧」を、令和7年10月1日から15日にかけて行いましたが、縦覧者は4名で、意見書の提出はございませんでした。今後の予定といたしまして、本審議会でご承認をいただきましたら、速やかに都市計画の変更について告示する予定としております。

以上で、第16号議案の説明を終わります。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

会 長      ただいまの事務局からの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

(委員：意見なし)

会 長      ご意見、ご質問もないようです。  
第16号議案につきまして、原案どおり承認することに、ご異議ございませんか。

(委員：異議なし)

会 長

ありがとうございました。

ご異議がないようですので、第16号議案につきましては、原案どおり承認することと決定いたします。

以上で、本日の議事等はすべて終了いたしました。

円滑な議事の進行にご協力いただきまして、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します。

**【 4 閉 会 】**

司 会

皆さまには、お忙しい中、本審議会にお集まりいただき、また、長時間に渡りご審議いただきまして、ありがとうございました。

以上をもちまして、予定しております案件は、全て終了いたしました。委員の皆さま、この他に何かございますでしょうか。

(委員：意見なし)

司 会

ありがとうございます。それでは、これをもちまして「第166回岡山県都市計画審議会」を閉会いたします。

皆さま、本日は、誠にありがとうございました。