

第34回岡山市都市計画審議会議事録

平成28年10月27日（木）開催

～ ～ ～ （開 会） ～ ～ ～

午後2時00分 開会

○事務局

【幹事挨拶】

○会長選出

○会長

【定数確認】

【会議公開の決定】

○会長

【署名委員指名】

～ ～ ～ （議事進行） ～ ～ ～

【第1号諮問の審議】

○都市計画課 「岡山県南広域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」に関しまして、ご説明いたします。

資料につきましては、以前にお配りしております「第34回岡山市都市計画審議会」という表題のついた資料の中に、4枚ほどめくっていただきますと、岡山県南広域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）（案）というのがございます。これが県が作成いたしました区域マスタープランでございます。

それと、本日はお手元のほうに説明資料といたしましてお配りさせていただいております。この資料をもって説明させていただこうと思っております。よろしく申し上げます。説明資料につきましては、岡山市が岡山県と調整の上で作成いたしました区域マスタープランの概要を示したものでございます。

それでは、説明させていただきます。

まず、都市計画区域マスタープランは、岡山県が作成いたしまして、現在、県において都市計画決定の途中でございます。県が都市計画案を作成するに当たりまして、岡山市に対して意見照会がございまして、岡山市にとっても重要な計画であることから、今回、本市の都市計画審議会に諮問し、ご意見をいただくとするものでございます。

現状におきまして、岡山市として県から示された区域マスタープラン案につきまして意見はございませんが、本日、当審議会でご意見をいただきましたら、岡山市としての意見を取りまとめて県に回答する予定といたしております。

説明資料の3ページをお開きください。

都市計画区域マスタープランの計画決定スケジュールを示しております。このマスタープランは、7月に原案の公告、縦覧を行いました。また、8月に公聴会が開催されております。その後、本市に対しまして意見照会がございまして、都市計画審議会に先立ちまして、9月の市議会建設委員会へ報告をさせていただきました。建設委員会の場におきましては、このマスタープランにつきましてご意見はございませんでした。

なお、原案の縦覧において2名の方から意見書が提出されまして、うち1名の方が公聴会で口述されました。その内容は、いずれも岡山市内の市街化区域の編入要望でございました。この意見の取り扱いにつきましては、各市町から出される回答、今回皆さんから意見をいただきましたら、それをもって岡山市の意見として回答しますが、それを含めまして、県が年内に予定しております計画案の縦覧の時点で意見書に対する見解を示す予定と聞いております。また、都市計画決定につきましては、今年度中に行う予定と聞いておるところでございます。

それでは、また資料の1ページにお戻りください。

1. 「都市計画区域とは」といたしまして、都市計画区域の位置付け、都市計画区域の概要を示しております。

都市計画法第5条に、「都道府県は、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域と指定する」と記載されております。

岡山県におきましては、岡山県南広域都市計画区域を初め、14市7町で14の都市計画区域が指定されております。

資料の4ページに、岡山県南広域都市計画区域と県内の都市計画区域の位置図を掲載しておりますので、参考にご覧ください。

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、そして早島町の6市1町で構成される12万5,561haの都市計画区域となっております。

岡山市では、旧御津町、建部町を除きます5万8,601haが岡山県南広域都市計画区域に含まれております。

続きまして、2. に都市計画区域マスタープランの説明を掲載しております。

冒頭にも申し上げましたが、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に規定されております都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のことでありまして、一般的に都市計画区域マスタープランと呼ばれておるものでございます。

この区域マスタープランでは、長期的な視点に立った都市の将来像とその実現に向けての方針を明らかにし、都道府県が都市計画決定をすることとなっております。

また、同じく都市計画法第6条の2には、各都市計画区域において定められる区域区分や都市計画道路などの各種都市計画は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ぬとされております。

続きまして、3. に都市計画区域マスタープランの主な決定項目を記載しております。

これも同じく都市計画法第6条の2に示されてありまして、必ず決定が必要な義務規定といたしまして、区域区分の決定の有無と区域区分を定めるときは、その方針が規定されております。

また、努力義務規定といたしまして、都市計画の目標、そして土地利用、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が規定されております。

岡山県南広域都市計画区域マスタープランでは、義務規定、努力義務規定のいずれも決定することといたしております。

続きまして、4. に岡山県南広域都市計画区域マスタープランの決定経緯と主な変更点について記述しております。

まず、決定経緯ですが、平成13年の都市計画法の改正によりまして、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針が規定されました。それ以前には、市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発または保全の方針として、線引き都市計画区域のみの規定でしたが、非線引き都市計画区域を含む全ての都市計画区域を対象を広げております。

この法律改正を受けまして、岡山県では平成16年に都市計画区域マスタープランを当初決定し、平成24年に第1回の変更を行っております。そして、第1回変更のときの目標年次が平成27年となっておりますので、今回の変更は目標年度到達を受けて行うものでございます。

続きまして、今回の主な変更内容ですが、都市づくりの方針につきましては、現行の「集約型都市構造への転換を目指す」から、「集約型都市構造の実現を目指す」というふうに改定しようとしております。

また、原則として市街化のさらなる拡大を抑制するという方針に変わりはありません

が、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という項目が新たに追加されております。この項目が追加されたことによりまして、現行の区域マスタープランでは居住系の市街化区域の拡大はできませんでしたが、拠点周辺や公共交通の利便性の高い地域など集約型都市構造の実現に資するための必要最低限の区域については、一定の条件のもと、居住系の市街化区域の拡大が可能となっております。

将来の市街化区域の規模に関しましては、現行では平成27年を目標年度とし、市街化区域の面積は約2万6,600haと設定されておりましたが、改正案につきましては、平成37年を目標年といたしまして市街化区域の目標面積を約2万7,100haと設定しており、目標面積が500ha増加しております。

また、実際の平成27年度末の市街化区域の面積は約2万6,420haとなっております。よって、現行からの拡大可能面積は約680haとなっております。この680haのうち、約150haが居住系の市街化区域の拡大分と聞いておるところでございます。

続きまして、資料の2ページをご覧ください。

区域マスタープランの改定の内容についてですが、まず、区域区分の有無につきましては、都市計画法の第7条の規定によりまして、政令指定都市を含む都市計画区域では区域区分を定めなければならないとされておりますので、岡山県南広域都市計画区域マスタープランにおいては引き続き区域区分を定めることといたしております。

また、将来の人口や産業規模を想定いたしまして、市街化区域の規模を設定していません。

次に、都市計画の目標ですが、まず、集約型都市構造の実現を目指した都市づくりが掲げられております。

集約型都市構造に関しては、公共交通を軸に複数の拠点が連携する多極ネットワーク型コンパクトシティを形成するため、中心市街地や地域の拠点への都市機能の集積と公共交通ネットワークの構築を進めることとしています。

その土地利用といたしましては、市街化区域においては、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こととし、市街化調整区域においては、既存コミュニティの維持など、必要最低限の場合を除き、原則として市街地のさらなる拡大を抑制することとしております。

一方で、公共交通の利便性の高い地域など、集約型都市構造の実現にとって真に必要な区域については、立地適正化計画などのまちづくり計画で位置や規模を位置づけると

ともに、その実現性が明確になった段階で市街化区域へ編入する、としています。

また、将来にわたり都市的土地利用が見込まれない区域を市街化調整区域へ編入するなど、市街化区域の再編を図ることといたしております。

目標の2つ目といたしまして、安全・安心で暮らしやすい都市づくりが掲げられています。

これにつきましては、災害の発生のおそれがある区域については、災害防止の観点から市街化の抑制に努めることとしております。

その他の目標といたしましては、産業振興による活力あふれる力強い都市づくりなどが挙げられております。

都市計画区域マスタープランについての説明は以上ですが、資料の6ページをご覧ください。

岡山県が策定しております区域区分の見直しに当たっての基本的事項（案）を参考に添付させていただいております。

これまでご説明したとおり、数値上は市街化区域の拡大が可能となっておりますが、集約型都市構造の実現にとって真に必要となる区域に限定することが明記されております。

岡山県では、マスタープランとの整合性や市街地整備の実施の確実性、農林漁業との調整など、基本的な要件に加えまして、居住系の拡大を行う場合には集約型都市構造による持続可能な都市の将来像とその実現に資する拠点形成の必要性及び手法が、市町が作成する立地適正化計画などのまちづくり計画に位置づけられていることが条件となっております。

本市におきましては、これらの方針に基づきまして、将来に市街化区域の適正な配置が行えるよう、今後、区域区分の設定に関する基本的な方針等について検討してまいりたいと考えておるところでございます。

説明につきましては以上です。よろしく申し上げます。

○会長 はい、ありがとうございました。

それでは、ただいまの事務局からの説明に関しましてご審議をお願いしたいと思います。

ご質問、ご意見ございましたら、どなたからでも結構です。よろしくお願いいたします。

はい、委員どうぞ。

○委員 特に居住系に関しては、市街化調整区域から市街化区域に編入する場合には立地適正化計画を主たる基準として考えていく、変更の基準とするというふうなご説明だったかなと理解したんですけども、その理解でよろしいですかということと、それから、それに関連して、立地適正化計画を主たる基準として居住系の変更をするようなときの決定過程は、どのような形で私たち市民に見えるんでしょうかということですね。

それからもう一点は、市街化区域の概ねの規模の目標が2万7,100haというご説明がありましたけれども、こういう具体的な数字がざっと見積もられているということは、今現在の岡山市の区域だけの話ですけども、何の数字を積み上げたのかなと思ったものですか、その概ね2点についてお尋ねしたいと思います。

○会長 はい。それでは、事務局、お願いします。

○都市計画課 まず、立地適正化計画などの計画ということですが、都市計画マスタープランまたは立地適正化計画ということになっております。我々岡山市におきましては、昨年度から立地適正化計画の策定に向けて調査等を行っておりますので、区域マスタープランが今年度中に完成ということなんで、我々のほうも立地適正化計画の策定に向けて順次進めてまいりたいと思っております。

続きまして、決定過程がどう見えるのかということなんですが、当然、区域区分の決定につきましては都市計画決定の手続になりますので、区域マスタープラン、県が行ったように公告、縦覧もさせていただきますし、当然のことながら、意思決定なんですが、この都市計画審議会の場でご審議いただくことになるかと思っております。

規模設定は、岡山県のほうが今、規模設定をしておりますが、これは県南広域ということで設定しておりますので、今度は岡山市としてどうかというのを来年以降、我々のほうで規模設定、調査を行いまして、その設定をして、岡山市の中でどれだけ必要かというのを出していくことになるかと思っております。

以上です。

○委員 この2万7,100haの見積もりというのは、別に何かを積み上げたんじゃないかと、まず県で大体これぐらいというふうにござっと出した数字ですか。

○会長 はい、お願いします。

○都市計画課 これは、県南広域のエリアで、県のほうで、そのエリアの中でどの市町にということではなくて、全体で積み上げた数字というふう聞いております。

○委員 はい、わかりました。

○会長 はい、よろしいですか。

どうぞ。

○都市計画課 すみません、もうちょっと正確に言いますと、積み上げたというか、県南広域都市計画区域全体で将来の人口予測、それから産業経済予測をして、これくらいの規模の市街化区域が必要になるのではないかというような目標というか、見込みの数字でございます。

○会長 はい。ほかにご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。

はい、委員さん。

○委員 今回大きな変更点が、市街化調整区域を市街化区域に組み込むことができるということですが、もともとの方針といたしますか、無秩序に市街化区域は増やさないという方針を何度も繰り返されているのだけれども、その目標値といたしますか、先ほど出ました2万7,000ということで広がるわけですよ、市街化区域が。それについては、どういうふうに考えたらいいか。要は今回変更がある、追加をされる文言に対して、その背景、いろいろ人口減少し云々かんぬんということが書いてあるので、どういった要望があって、どういったことを考えて、今の状況で何が不都合だったのか、それを踏まえてこういう変更が出てきた、しかも市街化区域は増えるということについて、もうちょっと詳しく教えてください。

○会長 はい、事務局、お願いします。

○都市計画課 はい。市街化区域が増えるというのは、産業系につきましては現行のマスタープランでも可能ということになっておりました。今回は、前回なかった居住系の拡大が認められたということですが、その背景といたしましては、集約型都市構造に向けてのステップとしまして、まず市街化区域の再編を行うに当たっては利便性の高い地域とか公共交通の利便性の高い地域、あとは拠点のあたりに必要な居住用途をまず張りつけてというのが前提になっておりますので、そのあたりで居住系についても集約に当たって必要である部分の拡大を認めたということです。そういう背景でございます。

○会長 はい、よろしいですか。

どうぞ。

○委員 変わったことはわかってるんですけど、変えようとしていることの説明は理解はしているつもりなんですけど、なぜ必要なのかということ、見た目としては市街化区域が増えるわけなので、ただ人口は減っていくよという説明です。集約型コンパクトシティという

ことを前面に押し出されていて、それは確かに必要なことであろうと私も思います。ただ、市街化区域は増えるんだなということについて、現時点で産業系は大丈夫でしたよ、ただ、居住系について今回広がりますよということであれば、どんな不都合があつてこういうことに結びついているのかということの説明していただきたいということです。質問の意味、わかるかな。

○会長 はい、お答えください。

○都市計画課 はい、さっきと同じようなことなんですけど、駅周辺などの便利のいいところ、そのあたりへ人口を、集約型都市構造ということでしたら、ある程度お住まいいただくということで、それに必要なところについては拡大をしようということでございます。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 わかりにくい。4ページのところで、ピンクのところが市街化区域ですよという地図が載っております。コンパクトシティになるので、都市機能があるところが散らばったとしてもネットワークで結ぶんだよと。ただ、今後人口も減少していくので都市機能は集中をさせていきますよということであれば、大きい将来としてはピンクのところは減少していった点で結ばれていくようなイメージになるのか、線のような形になるのかはいろいろあるのかもしれないですけども、そういう意味で、将来的には小さくなっていくんだよという構想のもとなのか、広げていく一方なのか、そのあたりがわかりにくいなと思ったのでお伺いしております。

ということで、例えば2ページでは、今現在、市街化区域なんだけれども、将来的に都市的利用が見込まれないところは市街化調整区域、逆に市街化調整区域に出すよということが書いてあるけど、これが本当に可能なのかということも含めて教えてください。

○会長 はい、事務局、お願いします。

○都市計画課 当面は拡大ということで、将来的にそういう集約型になっていくと、現行の市街化区域の市街化調整区域への編入も視野には入れております。たちまち今どこをやるかということは無く、まずは便利なところに居住系の市街化区域を拡大してということをやっているかと思っています。

それで、県南広域にあります都市計画区域の中で、逆線引きと言っております市街化調整区域の編入というのは、岡山市では今のところ考えておりませんが、他の自治体では実際、都市的利用がされてない市街化区域もございますので、そのあたりも含めてこの部分



には掲載をさせていただいております。たちまち、岡山市におきましては来年度以降調査をいたしますが、必要なところは当面拡大していこうかなという方向では考えております。これは区域マスタープランには直接関係はないんですが、今のところそういう考えを持っております。区域マスタープランにつきましては、さっき申し上げたように、そういう必要なところも現状でも生じているという事象はあるというふうにお聞きしておるところでございます。

以上です。

○会長 はい、どうぞ、委員さん。

○委員 意見になるかもしれないんですけども、このマスタープランからいくと、10年計画ということになる割には市街化区域が無秩序に広がっていくような感じを受けてしまいますというところはお伝えはしたいなと思いますけど、150ha広がることは事実ですね。将来どうなるのかというのが見えないなというふうには思います。ご意見あるかな。

○会長 はい、事務局、お願いします。

○都市計画課 面積のフレームというか見込み自体が広がることについては、先ほどもちょっと説明したんですけども、今後の人口の見込みですとか、あるいは積み上げというか全体の枠組みを決めるに当たって、1戸当たりの人数ですとか世帯人数ですとか、あるいは1戸当たりの住居の面積ですとか、そういうのをもとにフレームというんですけど、決めていくものなんです。

核家族化という言葉は最近使わないかもしれないですけど、要は世帯当たりの人数は減っていったりとかしてるような今までの推移もありますので、市街化区域の面積自体は当面は増やす必要はあるんだろう、あるいは増やす余地があるんだろうというようなことで、先ほどのような数字になってるんですけど、今までの原則拡大は認めてこなかったというような方針を変えたわけじゃなくて、市街化調整区域を今後編入するに当たっては、コンパクトシティ、集約型の都市構造を目指すのに本当に資する場合、先ほど説明にあったような駅の周辺ですとか、既にある程度都市機能が集積しているところとか、その周辺に限って市街化区域への居住系の編入を認めるよということでございますので、のべつ幕なしに市街化区域を拡大していこうというふうに考えているわけではございません。

○会長 はい、どうぞ、委員さん。

○委員 はい、その辺はそうだろうとは思いますが、のべつ幕なしに広げていくつもりはない、真に資するところというのは客観的にはどういう指標になるのかというのは、こ

れから市が決めることになるのでしょうか。それとも、マスタープランの中でも客観的に見えていくことなんでしょうか。誰が真に必要なのかというのを判断をするのか。

○会長 はい、事務局、お願いします。

○都市計画課 それにつきましては、来年度以降、我々のほうで調査しまして、また開発の担保というところもございまして、いずれの時点かでは市民の皆様からもご意見をいただく場が必要ではないかなと考えております。市のほうでこれから検討してまいります。

○会長 はい、お願いします、委員さん。

○委員 すみません、意見になるかもしれないんですけども、6ページのところで岡山市の考え方になるのでしょうか、概ね20年後の居住系の市街化区域が示されることということで立地適正化計画、これをつくってそこについては市街化を認めていこうということになるのかなとは思いましたが、個人的に思っているのは、新築がすごく増えていたりするけれども、30年ぐらいたったら空き家になってしまう。岡山市も空き家率が非常に高いところなんかも、一つ大きい課題としてはあるわけですね。そういう意味で、この20年というのは短いかなというのを一つの意見としてはあります。私は30年、40年ぐらいは見て計画をしてほしいというのは一つ意見です。

あと、個人の方としてはいろいろなご要望があると思うんです。市街化のほうの方が便利がいい、市街化調整区域のほうの方が便利がいいという個人の方のそういったいろいろなご要望もあれども、市としては断固として都市を計画していく上でコンパクトな市を目指すのであれば毅然として原則を守っていただきたい、一方で、優良農地もしっかり守っていくという立場は書かれてもあるわけですので、そのあたりの基準が、真に資する、これから決めていく、立地適正化計画ということで、今の段階では曖昧ですけども、市民としては非常に心配をしているところなので、本当に50年とか100年とか長い目で見ていただきたいなということと、先ほどから言っている基準は客観的に明確にしてほしいという意見は言わせていただきたいと思います。

○会長 はい。何か、事務局、よろしいですか。

○都市計画課 6ページの基準につきましては、県のほうが案を今策定してるところでございまして、それで、先ほどから申し上げておりますが、決してむやみに拡大するんじゃなくて、あくまで真に必要な部分の居住系が認められたということなので、そこらあたりは我々のほうもしっかりと検討してまいりたいと考えております。

それと、概ねの20年後ということにもなっておりますが、そこらあたりについても必要な部分で検討してまいる予定としております。よろしく申し上げます。

○会長 はい、よろしいですか。

ほか、何かご質問、ご意見。

委員、どうぞ。

○委員 失礼します。

市民に説明する場合、10年後に岡山市はどのようなふうになるのか、今計画されてるんですけど、10年後はこういう岡山市を目指すんだというのがわかりにくい。都市ビジョン、平成26年度までは水と緑が魅せる心豊かな庭園都市と、それから、中四国をつなぐ総合福祉の拠点都市を書かれてますけど、これからはビジョンというのは今までどおりこれを引き継ぐのか、それとも新しく変えるのか、その辺を教えてください。市民の方にわかりやすく、10年後の岡山市はこうなるんですよというのが、私でも理解できるような説明をしていただければと思うんですが、よろしく申し上げます。

○会長 はい。事務局、お願いできますか。

○都市計画課 すみません、今この都市計画区域マスタープランの10年後の計画ということを申し上げましたが、これは県のほうで策定しております、今、委員がおっしゃっていただいたのは岡山市の10年後の姿ということだと思っております、これにつきましては区域マスタープランでなく、今、議会等でもご議論いただいております第六次総合計画の長期構想が昨年度末にできまして、現在、前期中期計画策定中なんで、その中で岡山市の将来像については議論しながら今年度末を目途に作成していくものかなと考えております。その中で明らかになっていくのではないかと考えております。よろしく申し上げます。

○委員 わかりましたけど、どうしても市民の人は、総合計画を今年つくるんであっても、わかりやすい計画をつくっていただきたいと、これは要望ですけど。それから、市街化区域が今後減ることはないと思うんですよ、もう。一旦、市街化区域を田んぼに戻すというのは無理なんで。ですから、これからどう広がるかというのは10年後にはっきりするんだとは思いますが、その辺もしっかり市民の方に公開していただくようお願いいたします。

以上です。これは要望です。

○会長 はい、ありがとうございました。

それでは、次の委員さん、お願いいたします。

○委員 はい。縷々ご説明をありがとうございます。

確認ですけど、先ほど現在の2万6,600haが2万7,100ha、これは岡山市としても県に対してこの500haが増えるに当たって、何か意見交換をやるということはまずされてるんですかね。

○会長 はい、事務局、お願いします。

○都市計画課 総枠の話としては、幾ら増やしてくださいということはしておりません。事務レベルでは、先ほど申し上げました居住系の拡大も必要ではないのかというあたりは昨年からの検討、協議はさせていただきまして、この中に居住系を認めるということも入れていただけたのかなと思っております。

○会長 はい、委員。

○委員 それで、岡山市で一定の意見というのはもちろん盛り込まれた上での500であり、居住系も増えたという、まず認識をさせていただいて、その上で今、別の委員ともやりとりが少しございました、長期構想が前年度できました、そことの、このたびの変更点、2万7,100ha、その点についての整合性というのは岡山市でどうお考えなのか、まず教えてください。

○会長 はい、事務局、お願いできますか。

○都市計画課 はい。総合計画につきましては、具体的な数値等上げておりませんので、この区域マスタープランが今年度中にできましたら、私どものほうにつきましては予定では予算もまた上げさせていただこうとは思っておるんですが、法律で定められております基礎調査を来年度から入る予定にしたいなと思っております。その中で、岡山市がどうあるべきか、この拡大なりについてどのあたりが候補として挙がるのか、そこらあたりも検討した上で皆様にお知らせさせていただきながら、具体の箇所等々進めていきたいと思っております。

○会長 はい、委員さん。

○委員 議会でも土地の活用についてはいろんな議論を今も行っておりますし、それぞれの立場でご発言ももちろんよくご認識はされておられるかと思います。

今のやりとりの中で、長期構想というのは具体的な数値というのはこれからですよと、中身については岡山市では今後立てていきますよと。それで一方、片や今回のこの変更につきましては、500haといったものが目標として掲げられています。ここだけ一定の制限がかかるわけですね。無秩序な市街化の拡大というのは、もちろん抑制していきなさい

けない。これはこれから人口減少時代においてはもちろん当たり前のことだとは思いますが、先ほど言ったいろんな議論がされてる中では、これは産業系のことにかかわらず、もちろん住居系も150増えるんだと。実際これで岡山市として今の考えは、要はこれから発展していこうというのが前提になければいけないことにおいて、既に数字においては開発の目標値だけは決まっているよと、これから岡山市としては考えていきましょうと。その整合性が、じゃあ10年間はそこの目標の、要は上の上限が決まっているわけですし、岡山市だけじゃない、ほかの周辺地域との兼ね合いももちろん出てくる中で、要はこの中で足りているのか、足りていないのか、それも今年度調査ですよと言ってしまえばそこで終わるんでしょうけれど、調査の段階で既にこちらが決定してしまったら、もう岡山市として違う点では身動きがとれなくなる。そういったことに対する懸念はあるんですけども、その点についてご所見をいただければと思います。

○会長 はい、事務局、お願いします。

○都市計画課 今、県から示されております概ねの目標値、これについても今、事務レベルで聞いておりますのは概ねの数値と聞いておりますので、決して、それじゃあ2万7,100を超えたらもういっぱいになると、もう一切認められないのかということではございません。概ねの目標なんで、そこらあたりは各都市の状況をもって協議すれば可能というふうに聞いております。

あと、スケジュール的には、我々も区域マスタープランに合わせまして、基礎調査というのは県内の自治体全て同じスタートラインかなとは思っておりますが、その中でもできるだけ早いうちに、我々のほうは計画の実現に向けてどれだけスピード感を持ってやれるかというのを考えておりますので、そこらあたりはできるだけ早目に、早い段階からということで頑張ろうと思っておるところでございます。

○会長 委員さん。

○委員 今お答えいただいた概ねだからといって、ただ、概ねと言いつつ、関係する市町村にしたら、上が決まってる、あくまで概ねだよといって、今のご発言のとおりのお考えで一定の制限がこれ以上になるとなかなか難しいだろう、だから開発を必要であるもの、もちろん必要である開発についても、そこに対して何かの制限がかかることのないよう、その点につきましてはご留意いただきたいと思います。

もう一点、先ほどありました150ha、居住系について、ここについて最後に岡山市として、全体の市街化区域において150という数字がどう私は認識すればいいのかなど、そこ

の点についてだけ最後ご所見をいただければと思います。

○会長 事務局、お願いします。

○都市計画課 居住系につきましては、概ね150haということなんですが、我々としては、これから検討が必要な部分ではありますが、県南広域の各市町の状況を見てみますと、基本的には人口フレームベースになりますので、岡山市のほうで、これは私の思いでございますが、かなりの部分が岡山市にとれるのではないかなというふうには思っておるところでございます。

ほかの市町におきましては、逆に、先ほど申しました逆線引き、住居系を張っておっても全く開発ができてないところもございますんで、トータルの目標の差し引きということにもなりますので、そのあたりは状況を見ながら、我々としては頑張っていきたいと思っておるところでございます。

以上です。

○会長 よろしいですか。

はい。ほか、いかがでしょうか。特にありませんでしょうか。

それでは、この諮問につきまして決をとりたいと思いますが、本諮問、岡山県南広域都市計画整備、開発及び保全の方針の変更につきまして、いろいろご意見をいただきましたけれども、特に大きな異論はないようですので、当審議会として意見なしということによるしゅうございますでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 よろしいですか。はい、ありがとうございます。

それでは、本諮問については意見なしということにさせていただきます。

以上で本日の案件の審議を終了いたします。

○事務局 ご審議ありがとうございました。

午後2時53分 閉会

～ ～ ～ (閉 会) ～ ～ ～