

令和元年度

第 3 回

第 4 2 回岡山市都市計画審議会

令和元年 1 0 月 8 日開催

第42回岡山市都市計画審議会議事録（令和元年度第3回）

1 日 時	令和元年10月8日（火） 午後1時59分 開会 午後3時06分 閉会
2 場 所	ほっとプラザ大供 2階 第2研修室 （岡山市北区大供二丁目3-16）
3 出席委員	20名
4 事務局 （関係課）	都市整備局 都市・交通部 都市計画課 建築指導課、産業廃棄物対策課
5 議 事	（1）都市計画案件 第1号諮問 岡山市立地適正化計画（案）の策定について （継続審議） （2）その他の案件 第1号議案 株式会社衛生センター産業廃棄物処理施設の位置に ついて（建築基準法第51条ただし書きによる許可）
6 傍聴者	2名

<p>事務局</p> <p>会長</p>	<p style="text-align: center;">～ 開会 ～</p> <p style="text-align: center;">午後 1 時 5 9 分</p> <p>【挨拶】</p> <p>【定数確認】</p> <p>【会議の公開の決定】</p> <p>【署名委員指名】</p> <p style="text-align: center;">～ 議事進行 ～</p> <p>【第 1 号諮問の審議】</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、第 1 号諮問岡山市立地適正化計画（案）につきまして、ご説明させていただきます。資料の方は A 3 版を折り込んであります、第 1 号諮問岡山市立地適正化計画（案）の策定について（継続審議）と書いている資料をご覧ください。資料の構成でございますが、表紙の裏にこれまでの検討経緯と今後の予定、それから検討部会のメンバーをお示ししたものの、その後ろ、6 ページまでですね、岡山市立地適正化計画基本方針（案）の概要版がございます。さらにその後ろに、岡山市立地適正化計画基本方針（案）を 1 8 ページまでとしております。本日は概要版を中心に説明させていただきますので、よろしく申し上げます。</p> <p>それでは最初に、表紙の裏側をご覧ください。これまでの策定に向けた取り組み状況でございますが、立地適正化計画の策定に向けて、都市計画審議会委員のうち学識経験者 7 名に、医療福祉関係などの外部有識者 2 名を加えた検討部会を設置して、今年度はこれまでに 3 回の検討部会を開催し、基本方針の検討を進めてきたところでございます。8 月 2 7 日に開催いたしました第 3 回検討部会で、基本方針（案）について概ねの了承をいただいたところでございます。本日の都市計画審議会の議を経て、今月中旬からパブリックコメントを実施する予定でございます。</p> <p>それでは次のページ、概要版の 1 ページ目をご覧ください。1 番目に「立地適正化計画とは」として、立地適正化計画策定の背景と制度の概要、計画に定める主な事項を整理しております。立地適正化計画は、本市の総合計画などに位置付けているコンパクトでネットワーク化された都市づくりを進めるための、土地利用の面での計画でございます。この立地適正化計画では、従来からの土地利用規制を前提に、市街化区域内に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を</p>

定めまして、届出制度などの誘導施策を通じ、居住や必要な都市機能を緩やかに誘導しようとするものでございます。

このページの右側、2番目の「将来懸念される課題」として、人口の減少や高齢化の進行、人口密度の低下、市街地の低密度化をお示ししております。人口は2020年頃をピークに減少に転じ、25年後の2045年には約68万人と、4万人が減少すると推定されております。また同年には、3人に1人が高齢者になると見込まれているところでございます。そして市街化区域内の人口密度は、2015年には1ヘクタール当たり55.9人、2060年には49.9人に低下すると想定されております。また、建物の用地面積はこの40年間で人口の伸びを大きく超える2.1倍に拡大しており、低密度な市街地が拡散している状況となっております。

1ページめくっていただきまして、2ページの方をご覧ください。2ページには、公共交通の衰退、賑わいの低下、地域コミュニティの衰退、厳しい都市経営、空き家の増加といった代表的な抱えている課題をお示ししてございます。例えば、左上の公共交通の衰退ということでは、平成6年から平成28年まででバスの運行区間が約24パーセント減少しており、特に中山間地域での運行廃止が大きい状況となっております。

それから、右上の賑わいの低下というところでございますが、市全体の小売業の年間商品販売額は、ほぼ横ばいという状況でございますが、中心市街地の販売額が占める割合は減少傾向にあり、中心市街地の賑わいが低下している状況となっております。このように現在のまちの状態のまま、人口減少、高齢化が進むと、将来こうした課題が発生することが懸念されているところでございます。

続いて、3ページ目をご覧ください。3ページ目には、立地適正化計画を活用することによる効果をまとめております。左上から、生活サービスの維持、サービス産業の生産性の向上、健康の増進、行政コストの縮減や固定資産税の維持、空き家対策といった効果があると考えられております。

左上の生活サービスの維持というところですが、例えばコンビニエンスストアの場合、商圈距離500メートルの中に3,000人の人口が必要とされておりますが、人口密度でいえば、1ヘクタール当たり約40人以上の密度が必要と言われております。これを下

回ると、こういったコンビニエンスストアの経営が成り立たなくなるといふところがございます。

右上のサービス産業の生産性の向上のところですが、人口密度が高いほど売場面積当たりの販売額が高くなるという状況にあり、市街地の集約によりまちなかに集まる人が増加し、市民の消費活動が拡大するということが期待されております。暮らしやすい、まちなかが賑やかで、健康で、充実した公共サービスが受けられるまちづくりに繋げていくため、こうした効果が期待でき、市街地の密度を高める立地適正化計画を策定していこうとするものでございます。

1枚めくって、次の4ページ目をご覧ください。こちらのページでは都市づくりの方向性としてコンパクト・プラス・ネットワークということで、持続可能な都市を実現するため、居住や都市機能の集積を図るとともに、地域生活圏の各拠点と都心とを、利便性の高い公共交通で結ぼうとするものでございます。

そして、第六次総合計画や岡山市都市計画マスタープランに示されたマスカット型の都市構造、これが本市の目指す将来の都市の形として描いているものでございます。資料では、このページの右上のところがございます。こうしたことを踏まえまして、立地適正化計画の基本方針として青く囲んでいるところがございますが、居住や都市機能を誘導する区域を定め、一定の人口密度を維持するとともに、必要な都市機能を確保し、それらの区域を公共交通ネットワークで結ぶことにより、人口減少、超高齢社会においても若年者から高齢者まで歩いて健康に暮らすことができるなど、生活の質が高く活力あふれる持続可能な都市を目指します。そして、人口減少が想定される中、一定の人口密度を保つ適正な市街地規模を維持する観点から、低密度な市街地の拡散を防止すると共に、中山間地などの集落地域の活性化を図り、市全体として持続的に発展する都市を目指します、としております。

続いて、5ページ目をご覧ください。こちらでは、居住誘導区域の設定方針として都心や拠点、利便性の高い公共交通沿線などの徒歩圏域に、居住を誘導しようとしています。こういったことを、この設定方針の中で書かせていただいております。都心と各拠点の中心から概ね800メートル、鉄道の駅から概ね800メートル、路面電車の電停からは約300メートル、運行本数が、片道30以上

のバス停からは概ね300メートルなどとしており、公共交通の利便性を活かしながら歩いて暮らせる地域を選んでいるところがございます。また、土砂災害特別警戒区域などの災害の危険のある区域や、工業専用地域など居住に適さない区域は、居住誘導区域には含まないこととしております。

右側の方では都市機能誘導区域、こちらの設定方針を書かしていただいております。都市計画マスタープランに位置付けた、都心、それから都市拠点、地域拠点へ誘導することとし、都心や都市拠点の中心から概ね800メートル、地域拠点の中心から概ね400メートルとしております。右下には、それらの区域の設定イメージを記載しております。赤い斜線の部分が都市機能誘導区域、青いところが居住誘導区域、こういったイメージでございます。

次のページをご覧ください。6ページの左側でございますが、誘導する都市機能の設定方針として、都心、都市拠点、地域拠点ごとに必要な都市機能を選定し、誘導施設を設定することとしております。下側の表の国土交通省の示しております機能分類を参考として、今後、岡山市において、具体的に立地を誘導することが望ましいとする施設を検討していくこととしております。

6ページの右側には届出制度の概要と今後のスケジュールを記載しております。居住の誘導では、開発行為や建築行為を居住誘導区域外で行う場合、この緑色やオレンジ色で囲んでいるようなものについて、届出を提出していただくこととなります。また、都市機能の誘導の方では、都市機能誘導区域外で誘導施設を建築しようとする場合に、届出を提出していただくことになるという制度でございます。居住や都市機能を誘導するために展開する施策、こちらにつきましては、今後、関係部局等と協議しながら検討をしていくこととしております。

最後に、スケジュールでございます。本日の審議会の後、この方針案についてパブリックコメントを実施し、それを踏まえまして、計画案を作成していこうと考えておりまして、来年度には計画を策定し公表していく予定でございます。説明は以上でございます。

はい、ありがとうございました。それでは、只今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、ご意見等ございましたらお願いいたします。

会長

<p>委員</p>	<p>はい、委員さん、どうぞ。</p> <p>ご説明ありがとうございます。立地適正化計画を進めていくにあたって、岡山市を含めた社会情勢、背景というのは理解をしています。その上で、もちろん必要なことは進めていかなきゃいけない。その点について、立地適正化計画を進めなきゃという社会の背景というのはわかっておりますが、その上で何点かお尋ねさせていただきます。</p> <p>先ほどですね、市民からすると、具体的にどうなるから、なぜこの計画が、というわかりやすいお話が、まずは必要なんだと思います。その中において、最初ご説明いただいた課題、5つ挙げられました。公共交通が減少する、賑わいが低下する、地域コミュニティの衰退、厳しい都市経営、空き家の増加、そういったようなところがあります。仮に、この計画は20年後を見据えてというご説明でしたが、この計画を立てずに進めた場合、具体的にどう岡山市がなるのか、だからなぜこれを立てるのか、それを立てることによってどう変わるのかというあたりをもう一度分かりやすくご説明いただければと思います。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、事務局、お願いします。</p> <p>はい。現在の市街地がございまして、そこに人口が張り付いていると。この状態のまま人口だけが減って行って、均等に市街地からどんどん減っていくことになれば、市街地の規模がそのままの状態密度だけが低下する、こういった状況になってくるとイメージしていただければと思います。</p> <p>そうした場合はですね、密度がある程度維持されないと、例えばバスであるとか公共交通、こういったものも集約で経営できている部分もございまして。それからお店、商売の方ですね、こちらの方のサービスも一定の密度がないと、現在の享受されている都市サービスを、皆さんが享受できなくなってしまう。あるいは、皆で集まって住んでいるから、その公共施設管理なども非常に効率的にできることを、バラバラに住むと1人当たりの公共維持費もかかってくるということですね、そういったことがどんどん人口の動向によってやりにくくなっていくと。こういった懸念を、人口が減っても一定の密度に集約して、市街地のコンパクト化、こういったものが維持できれば、現在の都市的なサービス、そういったものが今まで</p>

<p>会長 委員</p>	<p>どおり、ほとんどの方が享受できるといったことが期待されていることでございます。以上でございます。</p> <p>はい、委員さん。</p> <p>はい、その説明はですね、数字を見せていただいた中でそうなんです、ただ先ほど言った、具体的にじゃあ20年後にこの計画立ててなければ、例えば公共交通の減少をどのくらいを見込んでいる、賑わいの低下というのはこのくらいになっている、それに対して何パーセント減るから、この計画を立てることによって、この程度まで維持したいというような具体的なものというのが、これは何か示せるんですかね。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、事務局、お願いします。</p> <p>はい。具体的な将来の数字については、現在のところお示しできるものは用意できておりません。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>はい、委員さん。</p> <p>そのあたりも含めてですね、その先どうなるから、この計画を立てることによってこう変わっていく。例えば誘導エリアに入ってくる方、そういったエリアから外れる方、そもそもそのエリアの対象外の方、そういった3種類の市民の方が出てくるかと思います。場合によっては、自分とは全く関係ある話じゃないなど、受け止め方というのは変わってくるんだと思います。分かりやすいものを、今後、具体的にどのエリアをといた線引きをしていくんだと思いますから、ぜひその点においても説明をしていただきたいと思います。</p> <p>次の質問をさせていただきます。この計画を立てることによって、今後、誘導かけるにあたって展開する施策については、関係部局と協議をしていくということではありますが、先ほどご説明のとおり、他の自治体では既に計画ができて進んでいるところもあるようにお聞きしておりますが、この辺も岡山市として現段階で入れる、入れないを別として、例えばこういった施策によって誘導していくんだというものがあれば、それもお示しいただきたいと思います。例で結構です。岡山市として入れるかどうかは、今後の議論だと思われまますので。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、事務局、お願いします。</p> <p>核として、それぞれ誘導しようとする施設は、いろいろやられて</p>

	<p>いるところでございます。例えば、都心ですね、ホテルが足りないというようなところであれば、ホテルが足りないからホテルを誘導しようとか。あるいは、事務所をやっていこうというところもございます。コンベンション施設がほしいなというところがあれば、そういったことをやっているところでございます。それから、各地域拠点には、病院であるとか、福祉施設であるとかを誘致したい、あるいは、今あるものが出ていったら困るんだと、そういった形で維持しているものもございます。</p> <p>一方、公共施設ですね。市役所であるとか県庁であるとか、そういった拠点になるような公共施設、それから区役所であるとか市役所の出先機関、こういったものを位置付けて、地域の拠点の中心の中にあってほしい、そういったところに置くべきだという形で位置付けているものが見られるところでございます。</p> <p>はい、委員さん。</p> <p>ありがとうございます。今言ったそのことを実現していくために、先ほどお尋ねした、いろんな展開を図るための誘導するような施策といったものが出てくるんだと思います。なかなかそことセットでなければ、計画がいくらいいものであっても、本当にそうなるかといった部分もありますし、先ほどお話しした、市民の方の感じ方によって進んでいくんだと思います。</p> <p>私、議員と活動しておりますけれど、岡山市として、こんな議論してこうなるべきだという意見が聞こえてくるのが、ほとんどありません。ということは、まだまだこれからなんだと思います。ぜひその辺の周知も含めて、今後分かりやすい説明をいただきたいと思います。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>よろしいですか、はい。他はいかがでしょうか。委員さん、はい、どうぞ。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>はい、ありがとうございます。まず最初に、検討部会を何回か開かれていますということだったので、どんな意見が出たかっていうのを教えていただいてもいいですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>検討部会の方でいただいた意見、こちらを少しだけ紹介させていただきます。まず1つ目、「公共交通の要素だけで居住誘導を設定することには違和感があります。市民が住宅を決める際には公共交通は重要な要素の1つではあるが、決定要因ではないと思う。商業</p>

	<p>施設や学校など、他にも重視すべき要素があるのではないか」、こういった意見をいただいております。それから、「現時点で公共交通が走っているというだけではなくて、バスはあとから走らせることも可能なのではないか。幅広で選択肢を持っておくべきだ」、こういったご意見もいただいております。それから、「居住誘導区域の設定と公共交通の維持をセットで考えるべきだ」、こういった意見をいただいております。「公共投資により基盤整備を行った区画整理の区域などは、公共交通から外れていても居住誘導区域に設定すべきではないか」、こういった意見をいただいております。「居住誘導区域の定義が非常にわかりにくい。例えば、地域公共交通網形成計画とリンクして公共の足を守る中、居住誘導を進めていくエリア等を定義してやっていってはどうか」、こういった意見をいただいております。「居住誘導区域と公共下水道の供用区域、このあたりのすり合わせを行うべきではないか」、こういった意見。それから、「土砂災害警戒区域を居住誘導区域に指定しないことは納得するが、浸水については浸水深さによって考えるべきではないか」、こういった意見をいただいているところでございます。主な意見はこういったところでございます。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>よろしいですか、はい。お願いします。</p> <p>はい。全く同意見というのがたくさんあるなと思って。特に居住誘導区域についての考え方については、多少乱暴なところがあるのかなというのは確かに見て思いますので、そのあたり、先ほど出た意見は、どこにどう反映されているんでしょうか。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、お願いします。</p> <p>例えば、公共交通のあたりのところであれば、コンパクトでネットワーク化された都市づくりの実現のために、居住誘導区域は都心、拠点及び利便性の高い公共交通沿線の徒歩圏とする。こちらの考え方は、やはりこれから高齢社会を迎えていく中で、この柱は維持していかなければならないだろうと考えておりますが、策定中の地域公共交通網形成計画としっかりと連携を図っていこうというふうに考えているところでございます。</p> <p>それから、区画整理事業による基盤整備が済んでいるところですね。こちらにつきましては、運行本数を30本以上のバス路線について、バス停から300メートルということで居住誘導区域にして</p>

会長
委員

いこうとしているんですが、こちらの基盤整備が済んでいるところについては、300メートルというのは同じなんですけど、30本未満であっても、ある程度はこの居住誘導区域に入れていいのではないのかということで、この考え方を基本方針の中にも入れさせていただいているところでございます。

それから、下水道につきましては、関係課との連携を図っていくというところでございます。最後、土砂災害とか浸水の関係のところでございますが、1階の軒下を超える浸水、2メートル以上の浸水が想定される区域は、居住誘導区域から除外する方針で、現在進められているハザードマップの見直しと、連携を図っていくということですね。こういった浸水深さについても、深さによって考えていこうということで方針をつくっているところでございます。以上でございます。

はい、委員さん。

浸水のところ、具体的な数字は出ているかと思いましたが、バス停のところについては、委員会で出た、検討部会で出た意見としては、やはり市の大きな責務としては、公共交通の整備とやっぱりセットじゃないといけないと私も思いますが、そのあたりについては、やっぱりこれを見るだけではわからない。バスは民間さんが運行されていますので、概ね30本とか、30本未満という目安が必要なのはわかりますけれども、不安定な要素ではないかなというふうに思いますので、今、LRTとかも計画がある中で、このあたりはもう1行2行丁寧な説明がいるんじゃないかと思えます。あとから走らせることも可能だろうし、今も計画の方で中心部の重複路線を周辺部に回そうっていう方針も出しているわけですから、そのあたりの説明がないと、確かに、このバス停があるから、そこに住もうって言っていた人がいるかわからない、それが居住の要素だったかどうかはわからない中で、大きく変更していく中では、もうちょっと丁寧な説明がいるのではないかなと思いました。

続けてもいいですか。大きな考え方としては、人口が減る中でこういう立地適正っていう考え方について否定するものではないし、必要なんだろうと思いますが、50年か30年ぐらい前に都市計画っていうのをつくって、市街化区域と市街化調整区域とか、土地の用途の準工業地域とか、大きな意味では同じようなことをしたんだ

事務局

と思うんです。今回その線引きを変えようとしているんだろうと認識しているんですけど、ある意味ね、居住と都市っていう線引きをまた変えていこうとしているんですけども。絵に描いた餅になるのかなということと、あわせて、居住エリアから外れた方々にとって、誘導というのは具体的にはどういう意味で誘導しようとしているのか。要は、都市計画をつくって、市街化調整区域をつくってはみたけれども、市街化調整区域でどんどん市街化が進んでいってしまったという反省のもとに、またこういう立地適正化計画をつくったとしても、本当に誘導できるのかとか。もしくは、逆に居住地域から外れた人にとってハンデがあるのか。もしくは、移動するときにインセンティブをつくるのか。また、土地の価格に影響があるんじゃないか。誘導区域から外れた人にとってはね、そういう不安がたくさんあるんですけど、そのあたりの考え方はどういう方針なんですか。

先ほどの質問を含めてお答えしたいんですけども。まず、居住誘導区域の設定の仕方、具体的にどこなのかということは、これをパブコメにかけた後に、またいろいろ整理をして、最終的にまた改めてパブコメにかけたいと思いますけれども。

まず1点申し上げたいのが、決してこの考え方が、他都市の決め方だとか、いろんなことを横並びで見たときに、決して乱暴な決め方ではないです。岡山市だけが乱暴に決めていることではないというのはまず事実で、それは申し上げておきたいと思います。

それともう1つは、公共交通を中心にとということではありませんけれども、先ほど検討部会でもご意見あったように、公共交通だけじゃなくて、そもそも都市機能が集積をしているような、都心もそうですけど、都心だけじゃなくて、周辺地域のちょっとした集落拠点のようなところも、公共交通はもしかすると30本ないようなところもあるかもしれませんが、そういう公共交通、それと周辺の拠点というものを、居住誘導区域に入れていきたいと思います。ことなので、必ずしも公共交通だけで行っているわけではないです。

それと、公共交通との連携、これすごく大切なことです、確かに。ただ、何十本走らせてくださいっていうことを、民間事業者に義務化するわけにもなかなかいかない中で、今、並行して地域公共交通網形成計画の検討も進めておりますけれども、こういった公共交通

のサービスが十分と考えられるようなところに、居住誘導区域の設定を、そこは横並びをしっかりと見ながらしていきたい。これはですね、もちろん絶対30本以上確保できるかどうかを規制するってなかなか難しいですけども、そこはしっかりと検討していきたいと思います。これは先ほどの質問に対する答えで、そこら辺は検討会でもご意見いただいたものについてですね、我々の考え方の整理なり、反映するものを反映させていただいたというふうに理解しています。

それと市街化区域ですね。市街化調整区域は開発を抑制すべきであるというところで、これからコンパクトでネットワーク化されたまちづくりですね、低密度なまちづくりを抑制していくためには、市街化調整区域の在り方は今後検討していかなきゃいけないことでもあります。それはまた今後検討を深めていくこととするんですが、まずは立地適正化計画をとということです。例えば市街化区域を縮小して市街化調整区域を増やすってというような、そういうスペシャルなやり方はないわけではないんですけども、なかなかそれをいきなりやるのは、かなり現実的ではないというふうなところが、おそらく国がこの制度つくった背景にもあるというふうに思っております。なので、申し上げているように、市街化区域の中で緩やかに誘導していく、要は規制をかけるということではなくて、緩やかに誘導していくということをやっていききたいと思います。これは緩やかですから、規制をかけるわけじゃないので、じゃあ実現性がどれだけあるのかというところにはあります。なので、先ほど川本委員からもあったように、誘導施策というものを、極端な形でやるのはなかなか難しいですけども、できるだけ実現に資するような誘導施策っていうのを、今度検討していかなくてはいけないのかなっていうふうに思っています。

土地の価格は、そもそも規制をかけることではないので。他都市の事例ですね、他都市は結構先行してやっています。正直言って岡山市は、大きな都市でも相当できていない方に入っているんですけども。他都市の先行事例を見てみても、大きく地価が変動している状況では今のところないのかなと。とにかく、緩やかに少しずつご理解をいただきながら、可能な範囲で、規制をかけて動きなさいということではなくて、時間をかけて進めていくのが必要だなとい

<p>会長 委員 事務局</p>	<p>う考え方の施策でございます。</p> <p>はい、委員さん。</p> <p>他都市ってどこですか。概ね成功しているっていう。</p> <p>成功しているとは言ってなくて。成功じゃなくて、他都市はもうたくさん立地適正化計画をつくっています。そこの都市の地価の動向なんていうのを調べているところもあるんですけども、大きく変動しているのは見られない。すべての都市を聞いているわけではございませんけれども、おそらく大きく変動してくるとなればですね、逆にいろいろハレーションが出てくるのかなっていう気もするんですけど、そこは緩やかに誘導していくというのが現実的だということだと思うので。そういう他都市の事例を見てみても、緩やかに誘導していくことが現実的な手法なんじゃないかなというようには思います。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>はい、委員さん。</p> <p>見たところはどこですかっていう質問だったんです、大きな変動がないって言われた。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、事務局。</p> <p>政令指定市で現在策定して公表しているところ、札幌であるとか、千葉であるとか、新潟であるとか、静岡、浜松、名古屋、広島、北九州、熊本、このあたりが政令市では公表済みでございます。それから、岡山県内では高梁市が公表済みです。こちらはいろいろ策定の中でお聞きしたこともございますが、極端に地価に影響したとか、そういったお話はどこからもお聞きしておりません。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>はい、委員さん。</p> <p>意見ですけど。策定っていても最近のお話だと思うので。どこに誘導するっていう具体的な線引きまで公表しているところがあるっていうことですよ。</p>
<p>会長 事務局 会長 委員</p>	<p>はい、事務局。</p> <p>エリアを公表して運用しているところでございます。</p> <p>はい、委員さん。</p> <p>わかりました。これから要ウォッチングだと思います。元の話の意見にはなりますけれども、乱暴だという言葉に引っかかったのかもしれないませんが、基準がいるのは理解できますって最初にお伝えしたとおり、バス停を基準にされたのは、1つ理解はできるだけ</p>

	<p>ど、先ほど検討部会でも意見が出たように、バス停ってというのは流動的だし、あとから整備することもできるだろうからっていう意見については、丁寧に説明をしていただきたいなど。そういうことがあるでしょと想定をされているのであれば、今、バスの公共交通の在り方も検討されているところなので、そういうこともわかりやすく説明してほしい。ここで、今ある既存のバス停だけが起点ではないよっていうことを確認したかったということです。実際心配があるから。</p> <p>先ほどお答えいただいたように、インセンティブとかペナルティとか土地の価格とかには影響がないということは、今のところそういう方針を考えているわけでもないし、影響があるとも考えていないと理解はしておきます。ただ、30年、40年前につくった都市計画と大まかにどういうところが違うのかなってというのが、ちょっと私自身にはわかりにくいところが1つあるのと、個人的には考え方が間違っているとは思いますが、本来は生まれ育ったところに住んでいる方々にとって、その場所で暮らし続けるということも考えていかなければいけないのが、行政の役割として、1つ大きくあるかなと思っています。そのあたりを、切り捨てるんじゃないよという姿勢については、どこかで見られたらいいのになと思ったのですが、この立地適正化計画自体がそういうものではないということなのであれば仕方がないんだけど、個人的にはそういうふうに感じたので、意見としてはお伝えさせていただきます。パブリックコメントだけじゃなくって、検討部会やこういう審議会の意見も最終的には取りまとめはしていただきたいなというふうに思っています。公表もしといてね。以上です。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>では、委員さん、お願いします。</p> <p>基本的なことなんですが、この届出制度の趣旨ですね。要は許可制度との違いと、実質許可制度に近いのか、その辺の運用の仕方は、どういうことを想定されているのかをお聞きします。お願いします。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、事務局、お願いします。</p> <p>届出いただいたもので、この計画にそぐわない形のもので出てくれば、勧告という形で書類上やらせていただきますが、それに従わず、届出した内容でそのままやっていたことが可能な、そうい</p>

<p>会長 委員</p>	<p>った形での運用です。その出てきたものに対して、こういった形でそれをメッセージとして伝えていくかを含めて今後検討していくわけですが、この計画にそぐわないからできないという形にはならないということでございます。届出をしていただくというのが、基本のものでございます。</p> <p>はい、委員さん。</p> <p>ということは、届出をしても、例えば居住誘導区域外にこういうことしたいとしても、結局許可しないということ、あるいは勧告等ですね。区域内だったらできるけども、区域外は基本的にはできませんという形、そういう意味で誘導と思っているんですが、そういうことじゃないでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>そういうことではないです。一番後ろの18ページ、概要版じゃないところに、簡単なQ&Aをつくっているんですけども。その上から3番目で「届出制度にどんな意味があるのか」。届出は法律上、何かそぐわないときに勧告するとかいう制度になっているんですけども、そういう勧告を発動した事例っていうのはほぼなくて。要は緩やかに誘導していくということなので、届出が出た場合に、例えば公共交通の状況だとか、防災の状況っていうことをお伝えして、そこに建ててもいいんですけども、もし違う場所に建てる余地があるのであれば、そちらを紹介とか、居住誘導区域はどうだとか、そういうことを丁寧にいろんな状況をご説明して、立地場所を選ぶ際の参考にしていただくという趣旨が強いんです。ですから、できちゃうのかって言われると、それになんの意味があるんだって話なるから、それはそうなんだけど、そこは規制をかけて強く誘導していくっていうことじゃなくて、こういうふうに緩やかに、少しずつ時間をかけて誘導していきたいなっていうことですね。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、事務局。</p> <p>少し補足で説明させていただきますけど。制度上、勧告はあるんですけども、この勧告というものをやたらめったら行うつもりは全くなくて。今回のは、線引きと全然違って、一番大きな違いは規制ではないです。より公共交通も使いやすい、それから一定の都市機能が集約されていて、そこに行くのも便利な場所っていうところが、市街化区域の中においても、一定の基準を設けて、この範囲ですよっていうことをお示しする。</p>

逆に効果がどれだけあるのっていうのが、これから課題になってくるんじゃないかと思うんですが、そういったものであって、届出するにあたっては1軒家を建てるだけで、全てのものに届出がいのかっていうとそうではなくて、一応ルールがあるんですけども。届出をされたときに、この居住誘導区域とか都市機能誘導区域の中であれば、市街化区域の区域から外れている部分よりも、こういったところは便利なんで。例えば、新しくお家を建てる時とか、先ほど委員さんから話がありましたけども、もともと住んでいる場所をいきなり変えてくれなんて、とてもしてもらおうとも思ってないし、現実的ではないと思っていますので。例えば、代替わりでとか、新しく自分が独立して家を建てる時とか、そういった場合において検討する際には、こういうエリアが設定されていて、そのエリアはこんなものですよっていうことをお知らせして、土地を自分で買った時、家を建てたりするところを決めるときに、参考にさせていただくと。より便利なところを参考にさせていただくために、お示ししているという状況なので。

実際に、この計画の効果をより発現させるためには、誘導施策といえますか、そこに建てたときのインセンティブというものがあるかもしれませんが、今はその検討までには至っていませんので、その部分については、これからの検討課題かなと思っています。そういう意味では、どちらかというと、この線を引いた部分に、本当に効果が出るのかっていう方が今後の課題になっていくことであって、実際に周辺部に住んでいる方が住み続けることを、全く妨げるものでもなんでもありませんので、そのところは誤解のないように、我々も今さっきお話がありましたように、こういった機会だけではなくて、市民の方々に丁寧に説明していく必要が、機会を設けてですね、それも考えていかなければならないというふうに思っています。

はい、委員さん、どうぞ。

誘導ということを、具体的に効果があるものにするとしたら、結局届出制度を、言葉は違いますが、要は納得していただいて、その地域にそこでやりたいものを誘導していくと、そういう方法しか私はないと思います。これを実行しようと思ったらね。ただ、そういうふうに言うより反発があるから、そういう言い方を

会長
委員

事務局	<p>されているというふうに聞こえちゃうんですけども。だから、届出制度があるということは、結局その届出制度の中で誘導すると、結局ここかなと思ったんですが、そういう理解は間違っているでしょうか。</p> <p>届出制度で誘導することだけではなくて。そもそも居住誘導区域に住んでいただくために、どういう誘導施策があるかって、まだそこまでの検討は進んでいないので、具体的には申し上げられないんですけど、その整備は必要だと思っています。先ほどから申し上げているように、絵に描いた餅にならないように、一定の誘導施策をもって誘導をしていく、それは規制じゃなくて、そこの優先をもって誘導していくという。これは届出じゃなくて、そこに誘導していくと。</p> <p>例えば、届出の話になったら、届出をして、それで、届出だめだよっていうことは多分ほとんど考えられない。他都市の実際の運用事例を見ても。ただ、だめだよっていうことではなくて、例えば、居住誘導区域に住んでいただければ、もし誘導施策とかがあればですよ、「こういう誘導のプラスになるものがあります」だとか、「こういう公共交通だと、こういうサービスがより適切に受けられます」だとか、いろんなそういう情報を提供していくことによって、その方に選んでいただく。だめだということじゃなくて、そういう機会として届出の場があるというふうにご理解いただければなど。だから、それはだめだからどうこうするっていうつもりではないということだと思っています、そういうふうに緩やかに誘導していくってことなのかなと思います。</p>
会長	はい、よろしいですか。
委員	わかりました。
会長	はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。特にございませんでしょうか。はい、委員さん。
委員	ふと資料見ていて思ったんですけど、先ほどの誘導という言葉の意味合いが、なかなかどういうふうに理解したらいいかというところで、ちょっと議論が錯綜しているのかなと思います。つまり、そういった届出ということもあるでしょうし、いろんな都市機能をどういうふうに設置していくかというところでもって、いわば市民に自主的にそちらに移動していただくということも十分踏まえて、こ

	<p>れから検討をされていくんだらうなど、そういう括弧つきの誘導だらうというふうに思っております。</p> <p>それで、資料を拝見してまして、資料の6ページですかね。教育・文化機能のところ、例として地域／生活拠点では図書館支所、それから社会教育センターがあるんですが、学校っていうのも当然大事で、例ですからなくてもいいんですけど、実際にこれ表示しておくのは必要ではないかというふうに思った次第ですが、いかがでしょう。さらに学校というのは、福祉とか子育てとかいろんな機能を担え得る施設かなというふうに思っておりますが、ここに学校が書かれていないのは何か理由があるのかな、と素朴に思った次第です。以上です。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、事務局、お願いします。</p> <p>学校、小学校とか中学校とかそういったことをイメージされているんだと思いますが、岡山市は中学校で20数校、小学校では80数校あるところではございます。4ページのマスカット型の構造ということで、ここは都市の拠点を示させていただいているんですけど、要はこの拠点の数以上に学校があるわけで、必ずしもこの拠点の中に学校はなくてはならないんじゃないかと、この拠点にも拠点以外にも必要だという、そういった地区もたくさんあるということで、拠点到全部集約すると、もうこれはみんなここへ集まってこないといけなくなるということですね。施設によっては、拠点に集めたいものと、拠点にもあってほしいし、拠点以外のところにもないといけない、そういったものもあるかと思うんですね。学校の場合は、どちらかというとならば拠点以外にもやっぱりないといけないような、そういったふうにイメージしているところでございます。要は拠点の数以上にありますので。</p>
<p>会長 委員 事務局</p>	<p>いかがですか、よろしいですか。</p> <p>つまり、おっしゃったように、拠点以外のところにもなきやいけないものは載せていないということですね。</p> <p>そうです。補足すると、これは都市機能誘導区域の中の一例です。これは国交省資料であって、岡山市でこれをつくっているわけではなくて、これから検討していくということで、国交省から参考に表示している資料に過ぎないんですけども。</p> <p>他の都市を見ると、小学校とか中学校とかを位置付けている例っ</p>

<p>会長 委員 事務局 委員</p>	<p>てまずないんですね。なぜかと言うと、今申し上げたように、やはり都市機能誘導区域はそこに集約して、都市機能を確保することによっていろんなサービスを提供していく。そのサービスがもちろん成り立つということも必要ですし、またそのサービスを利用する人の利便性という観点から見たときに、その拠点に集約をすることが望ましい、効率的だっという施設を、この都市機能誘導区域に誘導すべき誘導施設として設定をしています。</p> <p>ですから、拠点にだけではなくて、拠点じゃなくたってそれなりにあってもいいよねっていうような施設については、やはり誘導施設になかなか馴染まないところもあるので、ここは今後、他都市の事例を参考にしながら、検討していきます。やはりつくる数は限られますから、例えば、いろんなサービス施設だとかは、人がここに建ててほしいからって全部建てるのはなかなか難しい中で、建てるとすればやっぱり利便性だとかいろんなことを考えていけば、この集約拠点到整備していくのが望ましいよねっていうような施設が、今後位置付けられていくことになるのかなというふうに思っております。</p> <p>はい、どうぞ。</p> <p>納得しました。では、保育所とかこども園とかは、ちょっとそれとは違う性質のものだというふうに考えればいいのでしょうか。</p> <p>ここもちょっと微妙なんです。あくまで、国交省の参考を示しているだけなんですけど。他都市は、保育園とかこども園を誘導施設として位置付けている例は、そんなに多くなかったと思います。やっぱりそれって、もうちょっと身近なものなので。大きな都市となると、必ずしもそうとは限らないですけども。大きな都市だと、むしろこども園って自分の家の近くにあるんじゃないかって、通勤の方々が行くために駅の近くの方がいいっていうニーズって、結構あったりしますから。必ずしも、家の近くであればいいってもんじゃない部分もあるとは思いますが。ただ、やっぱりどうしても地方都市になってくると、それなりに身近にあった方がいいとか、いろんなそういう政策的な話もあるので、結構、これは他都市を見ながらやっていかなければいけない。あくまで、国交省が参考に載せているだけだというふうにご理解いただければと思います。</p> <p>ありがとうございます。</p>
--	--

会長	<p>他、いかがでしょうか。よろしゅうございますか、はい。それでは、いろいろとご意見いただきましたけども、この原案の内容の根幹に関わるような、大きなことはなかったように思いますので、この第1号諮問岡山市立地適正化計画（案）の策定につきまして、パブリックコメントを実施する基本方針案として、概ね原案どおり承認するというところでよろしゅうございますでしょうか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
会長	<p>はい。それでは、本案件は表題に書いてありますように継続審議といたしますけれども、本日の基本方針案をパブリックコメントを実施する原案として承認するものいたします。ありがとうございました。</p> <p>【第1号議案の審議】</p>
会長	<p>次にご審議いただく案件は、第1号議案廃棄物処理施設の敷地の位置に関する付議案件でございます。これにつきまして、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、その他案件の第1号議案株式会社衛生センター産業廃棄物処理施設の敷地の位置について説明させていただきます。A3横書きの第1号議案説明資料に沿って、説明させていただきます。</p> <p>表紙をめくって1ページ目をご覧ください。産業廃棄物処理施設の敷地の位置についてですが、ページの左側、今回都市計画審議会に付議する理由についてですが、建築基準法第51条では、都市計画区域内において、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たものでなければ、新築・増築はできないとされております。ただし、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・増築は可能となると定められています。都市計画運用指針におきましては、恒久的かつ広域的な処理を行うものについては、都市計画決定をすることが望ましいとされておきまして、ごみ焼却場など一般的に公共が設置するものにつきましては都市計画決定を行い、廃棄物処理場など民間が設置するものにつきましては、建築基準法第51条ただし書きによる許可を原則として運用をしております。</p> <p>今回ご審議いただく案件につきましては、民間が設置する産業廃棄物の処理施設でありまして、平成14年に建築基準法第51条ただし書きの許可を受けた焼却施設のある敷地内において、許可時の</p>

1. 5倍を超える処理能力の増加を行うことから、建築基準法第51条ただし書きの許可を再度要するものとなりまして、その敷地の位置が都市計画上支障がないものと考え、今回岡山市都市計画審議会に付議させていただくものでございます。

1 ページ目左側中段以降に関係法令の抜粋を示しております。今回付議する案件は、下段に表記があります産業廃棄物処理施設で、1日当たりの処理能力が基準値を超える焼却施設に該当いたします。敷地の位置についてですが、1 ページ目右側をご覧ください。敷地は岡山港の入口、児島湾に面しており、用途地域は工業専用地域で容積率200パーセント、建ぺい率60パーセントとなっております。

資料2ページをご覧ください。施設の概要についてですが、事業者、位置、主要用途、敷地面積は表記のとおりでございます。用途地域は先ほど申しましたとおり、工業専用地域でありまして、新設する施設の処理能力は、産業廃棄物の処理で、汚泥1日当たり143.12立方メートル、廃プラ1日当たり57.36トン、繊維くず等1日当たり100.08トンとなっております。敷地の位置について、検討する際の都市計画上の観点についてですが、1つ目としては敷地及び周囲の用途地域の指定状況や、風致地区や景勝地の有無、学校、病院、公園との位置関係など、当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合があげられております。2つ目として、搬出入車両の増加に伴う交通への影響、生活環境影響による評価など、都市環境への影響があげられています。

まず、1つ目の当該施設の敷地の位置と既存の都市計画との整合についてですが、都市計画運用指針の中で、廃棄物処理施設の敷地は工業系の用途地域が望ましいとされており、当該施設の用途地域は工業専用地域であることから、都市計画と整合していると考えられます。また、周囲に住居系の用途地域は近接しておらず、民家も近接しておりません。なお、平成14年に建築基準法第51条ただし書き許可を受けて稼働している焼却炉のある敷地でもあり、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ております。周辺には、風致地区や景勝地もなく、学校、病院など、都市施設も事業予定地から離れており、既存の都市計画との整合に問題はないと思われまます。同じページの付近見取図にて、民家、学校、病院と

の距離を示しております。

2つ目の都市環境への影響についてですが、同じページ右側、上段をご覧ください。搬出入車両の増加に伴う交通への影響についてですが、事業計画では車両増加台数は1日当たり120台となっており、運搬の際に通行する道路の交通量約9,200台と比較して少ない台数となっております。さらに、廃棄物の搬入時間を分散し、現況交通量の多い7時台、8時台、17時台、18時台には廃棄物運搬車両の通行は行わない計画とされており、道路交通への影響は軽微であると考えられます。なお、幹線道路の南には住居もないため、通学路と廃棄物運搬車両が交錯することはありません。また、生活環境影響調査による評価についても、岡山市環境局において技術的審査を行って問題ないと判断されております。下段に参考で予測結果及び評価を示しています。よって都市環境への影響は問題ないと考えられます。以上のことから、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られます。

次に3ページ目をご覧ください。株式会社衛生センター産業廃棄物処理施設の位置図になります。岡山市のハザードマップによれば、護岸には防波堤が整備されているため、申請地は津波被害及び浸水被害は想定されていないエリアとなっております。次に4ページ目をご覧ください。計画図になります。赤線で囲った範囲が今回の法第51条許可区域の敷地となります。次に5ページ目をご覧ください。配置図となります。緑色の線で囲った建物が今回増築する法第51条関連建物、赤線で囲い緑で塗りつぶした範囲が増築する法第51条許可施設となります。青線で囲った建物が既存の法第51条関連建物で、赤線で囲い青で塗りつぶした範囲が既存の法第51条許可施設となります。6ページ目をご覧ください。ページ左上が敷地図全体の現況航空写真となります。赤線で囲った範囲が敷地になります。ページ左下、左側が既存焼却施設棟の現況の写真になります。ページ左下、右側が新設焼却施設の断面図であります。ページ右側は処理工程図となりまして、処理工程は表記のとおりでございます。以上、第1号議案の説明とさせていただきます。ご審議の方よろしく願いいたします。

はい、ありがとうございました。それでは只今事務局から説明がありました、第1号議案につきまして、ご審議をお願いいたします。

会長

<p>委員 会長 委員</p>	<p>ご質問、ご意見ございましたら。</p> <p>はい。</p> <p>委員さん、どうぞ。</p> <p>ご説明ありがとうございました。説明していただいたようにですね、都市計画との整合性または都市環境への影響、ご説明のとおりということであれば、結論が出ておりますとおり、支障は何もないのかなと感じております。私も日常的にこの周辺施設に行かせていただきますので、どういった場所に、何があるのかっていうのは存じ上げております。特にこの中でも、先ほど説明でもありましたが、周辺の住民に影響が及ぶようなことが少ない場所でもありますし、特に交通の関係、朝夕がこのあたりも渋滞しますから、その点にも配慮された計画だということでご説明がございました。</p> <p>その上で1点だけ確認させていただきたいのは、私も周辺住民の方から今回の衛生センターさんのお話以外、特にこのあたりのことについて大きく苦情があるとか、問い合わせだとか、そういったようなことを聞かせていただいたことはないんですけども、現在の既存の施設がある上において、何か市民の中からそのことに対する問い合わせなのか、苦情なのか、そういったものがあるのかないのかだけ、1点教えてください。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>事務局、お願いいたします。</p> <p>既存の施設に関する住民の皆様からの問い合わせについてですが、いわゆる焼却炉ですので、臭いであったり、大気の関係であることだとは思いますが、その関係の問い合わせは、産業廃棄物対策課の方にはここ数年全くきておりません。以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>よろしゅうございますか、はい。他、いかがでしょうか。他にご意見、ご質問ございませんようでしたら、この第1号議案株式会社衛生センター産業廃棄物処理施設の敷地の位置について、原案のとおり承認することで、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい。ありがとうございます。それでは第1号議案につきましては、原案のとおり承認することといたします。以上で本日の案件の審議を終了いたしましたので、進行を事務局へお返しします。</p> <p>長時間にわたり、ありがとうございました。それではこれを持ちまして、本日の第42回岡山市都市計画審議会を閉会いたします。</p>

本日はお忙しい中、どうもありがとうございました。傍聴人の方には、本日お渡しした傍聴整理券を受付にお返しの上、ご退場いただきますようお願いいたします。

午後 3 時 0 6 分

～ 閉会 ～