

令和元年度

第4回

第43回岡山市都市計画審議会

令和2年2月13日開催

第43回岡山市都市計画審議会議事録（令和元年度第4回）	
1 日 時	令和2年2月13日（木） 午後2時 1分 開会 午後2時54分 閉会
2 場 所	岡山市勤労者福祉センター 5階 体育集会室 （岡山市北区春日町5-6）
3 出席委員	17名
4 事務局 （関係課）	都市整備局 都市・交通部 都市計画課 市街地整備課、下水道河川計画課
5 議 事	（1）都市計画案件 第1号議案 岡山県南広域都市計画下水道の変更について （岡山公共下水道） 第2号議案 岡山県南広域都市計画高度利用地区の変更について （表町三丁目15番地区） 第3号議案 岡山県南広域都市計画第一種市街地再開発事業の 決定について（表町三丁目15番地区） 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）
6 傍聴者	4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 2 時 1 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 号議案の審議】</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、右肩に議案書と記載しております A 4 サイズの資料でございますが、こちらに審議いただく議案書を添付しております。1 ページ目にご審議いただく項目、今回は下水道に関するものでございます。3 ページから 10 ページのところ、付議書と計画書がございます。それから、右肩に「説明資料第 1 号議案」と書いている A 3 を折り込んだ資料、「岡山県南広域都市計画下水道の変更」について、こちらの資料を中心に説明させていただきたいと思っております。</p> <p>まず最初に、第 1 号議案と書いている資料の 7 ページ目をご覧ください。こちらで概要を説明させていただきます。まず、左上の位置図をご覧ください。今回の変更ですが、笹ヶ瀬川の西側の赤色で囲んだ今保排水区にポンプ場を設置し、雨水排水対策を行おうとするものでございます。目的・必要性ですが、本市の下水道事業における浸水対策は、昭和 27 年の都市計画決定より事業を開始し、近年では局所的な大雨の増加に伴い、浸水対策への取り組みを強化しているところでございます。</p> <p>平成 30 年の 7 月豪雨では、観測史上最高の降雨量により、多くの浸水被害が発生し、特に笹ヶ瀬川の西側の当該エリアでは、床上浸水が 165 棟、床下浸水が 829 棟と甚大な被害が発生した所でございます。この浸水被害は、排水先である笹ヶ瀬川の水位が長時間上昇し、内水の排除ができなかったことが主な原因となっております。このため、河川や農業用施設などの整備と連携を図りながら、下水道事業における雨水排水施設の整備を促進し、市街地における浸水被害の軽減を図ることが喫緊の課題となっているところでございます。</p> <p>今回の都市計画の変更は、特に広範囲で内水被害が発生しました</p>

このエリアにおいて、ポンプ場を新たに整備することで、浸水対策の強化を計ろうとするものでございます。このページの左下側に、一昨年度にありました7月豪雨の、降雨のグラフと浸水状況をお示ししております。黄色の円で囲っている箇所が当該エリアでございまして、その部分を拡大したものがこのページの真ん中下段の図となります。赤色の点が床上浸水、青色の点が床下浸水の被害があった位置でございます。

今回整備する白石ポンプ場、それから今保ポンプ場の2か所からの効率的な排水によりまして、一昨年7月の豪雨と同等の降雨に対し、床上浸水被害がほぼ解消し、床下浸水被害の約9割が解消する見込みでございます。下段右側の図は、今回整備するポンプ場の位置図をお示ししております。

それでは、こちらのA3判の資料の1ページ目をご覧ください。1番に都市計画の変更項目をお示ししております。記載しておりますとおり、2の排水区域、3の下水管渠のうち雨水管渠、4のポンプ場を変更・追加するものでございます。

資料1ページの右側をご覧ください。変更理由につきましては、先程ご説明したとおりでございます。次に下側の手続きの流れですが、本年度の9月に市議会、都市・環境委員会に報告し、11月に原案の公告及び縦覧を行いました。その際、公述申立書及び意見書の提出がなかったため、公聴会は中止しております。その後、計画案を作成し、1月に案の公告及び縦覧を行いましたが、意見書の提出はございませんでした。今後の予定でございますが、本日の都市計画審議会でご審議をいただいた後、岡山県知事への協議を経て、都市計画決定の手続きを進めていくというふうに考えているところでございます。

資料の2ページをご覧ください。位置図になります。赤で表示したものが、今回追加しようとする区域でございます。それから資料の3ページには、今保ポンプ場及びその吐出水路、4ページには白石ポンプ場及びその吐出水路の計画表を添付しております。資料の5ページ、それから6ページには、それぞれのポンプ場の施設配置図を参考として添付しておりますが、現時点の想定でございます。説明は以上でございます。ご審議の程、よろしく申し上げます。

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

会長

<p>委員 会長 委員</p>	<p>関しまして、ご審議をお願いいたします。ご質問、ご意見ございましたら、よろしくをお願いいたします。いかがでしょうか。特にございませんでしょうか。</p> <p>はい。</p> <p>委員さん、お願いいたします。</p> <p>ご説明ありがとうございました。質問ではありません。地元の方からは、平成30年7月豪雨以降も、このことに関して早急に進めてもらいたいとうかがっています。裏を返せば、これができるまでの間、私たちは非常に心配をしていかなきゃいけない。夏の時期から秋の時期にかけて、台風被害や大雨、ゲリラ豪雨、そういうものが想定される時期には、本当に懸念の声が大変多くあります。</p> <p>それが今日の都市計画審議会を無事通れば、次のステップということなんだと思います。地元で私たちが聞かせていただいている声、いかに早急に進めてくれるか、そのことに尽きるかと思います。このご説明の計画のとおり、最終的には浸水被害の大幅な軽減に向けて是非この計画よりも、より早目にといいくらい進めていただきたいという旨だけお伝えをさせていただきます。以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。事務局から、特に補足はございませんか。</p>
<p>事務局</p>	<p>今、委員の方からありました地元からの強い要望というのを、こちらの方も受け止めまして、これまでの予定よりは前倒しということで、工期を縮めて、できるだけ早期に効果を発揮するように、進める予定にしておりますし、今後もそういうことでがんばっていきたいと思っております。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。くれぐれもよろしくをお願いいたします。他の委員さん方から、何かございますでしょうか。よろしゅうございますか。</p>
<p>会長</p>	<p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p> <p>特にないようですので、第1号議案岡山県南広域都市計画下水道の変更については、原案のとおり承認することはいかがでしょうか。よろしゅうございますか。</p>
<p>会長</p>	<p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p> <p>ありがとうございます。それでは、本案件につきましては、原案のとおり承認するものいたします。</p>

事務局

続きまして、第2号・第3号議案につきましては、表町三丁目15番地区の再開発事業の関係で、一連の案件でございますので、まとめて説明させていただきます。それでは事務局から、説明をお願いいたします。

この案件でございますが、表町三丁目15番地区の市街地再開発事業に関する第2号・第3号議案でございます。この2件につきましては一括して説明させていただきます。議案書は、11ページから17ページでございます。配布させていただいておりますA3の説明資料、こちらを中心に説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、説明資料の4ページの総括図のところをお開き下さい。表町三丁目15番地区は赤枠で囲んだ場所でございます。本市の玄関口であるJR岡山駅から南東へ約1.2キロメートルに位置し、西側は国道30号、柳川筋ですね、北側は新西大寺町商店街に面しております。用途地域は商業地域で、容積率は600パーセントと一部500パーセントの所があり、建ぺい率が80パーセントであり、防火地域に指定されているという状況でございます。

新西大寺町商店街の西の入り口にあたる当地区は、路面電車の停車場にも近く利便性が良いものの、老朽化・密集した低層な建築物や平面駐車場など、土地の有効利用・高度利用が図られていない状況でございます。このような土地利用の課題を有する当地区において、小規模な建築物の建築を抑制すると共に、個別敷地を統合し、壁面の位置の制限により敷地内に有効な公開空地を確保しつつ、適正な容積率の割り増しによりまして、中心市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市環境及び防災性の向上を図る必要がございます。

このため、当地区で予定されている市街地再開発事業の施行に必要でございます。高度利用地区と第一種市街地再開発事業の都市計画を、この区域で決定しようとするものでございます。

次に、5ページをご覧ください。こちらでは高度利用地区と市街地再開発事業の位置を記載しております。当地区と合わせて、これまでに決定した地区についても表示しているものでございます。

続いて、6ページの計画図をお開きください。高度利用地区と市街地再開発事業を決定する区域を赤枠で囲んでおります。緑色の着

色は壁面の位置の制限でございます。この場所では、道路境界から1メートル以上建築物の壁面を後退することとします。壁面後退によって生み出された空地は、道路と一体となって解放的な歩行者空間として確保するものでございます。

資料の7ページ以降に、市街地再開発事業の基本計画案を参考図として添付しております。今回の再開発事業は、今後設立を予定しております表町三丁目15番地区市街地再開発組合を施行者とする民間事業でございます。これらの参考として添付した施設配置等につきましては、現時点での基本計画でございます。今回計画の施設建築物は、1階から3階までの低層部に商業施設や業務施設等、4階以上に住居を導入することにより、都心の賑わい機能の充実と都心居住を促進し、生活利便性の向上を図ろうとするものでございます。さらに、壁面後退によって生み出された空間を開放的な歩行者空間として確保することにより、回遊性の向上を図ると共に、都心に相応しい魅力と賑わいのある交流拠点を形成していこうとするものでございます。

それでは、高度利用地区の決定内容につきまして、改めまして1ページから説明させていただきます。1ページ目をお開き下さい。高度利用地区の変更案を記載しております。

高度利用地区とは、建築敷地等の統合促進、小規模建築物の抑制、土地の高度利用と都市機能の更新等を目的としておりまして、個々の再開発プロジェクトが、建ぺい率の低減、壁面の位置の制限等により有効な空地を確保した場合には、その程度に応じて容積率の最高限度を、用途地域で定めた容積率から割り増しして定めることができる制度でございます。

都市計画法による決定項目は、種類、位置、区域、面積、それから容積率の最低限度及び最高限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限となっております。

現在、市内では13地区の高度利用地区を決定しており、今回14地区目として一番下の段の太枠で囲んだ表町三丁目15番地区を追加するものでございます。

都市計画の決定事項である種類は、高度利用地区（表町三丁目15番地区）、面積は約0.4ヘクタール、容積率の最高限度については、現在指定されている容積率は600パーセントと一部500パ

ーセントでございますが、それぞれ100パーセント割り増しし、700パーセントと600パーセント以下とします。

また、小規模な建築物を制限し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、容積率の最低限度を300パーセント及び200パーセント以上、建築面積の最低限度を200平方メートル以上としております。

続いて、資料の2ページをご覧ください。市街地再開発事業の決定についてでございます。市街地再開発事業は、都市の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の更新を図ることを目的としております。

都市計画法による決定項目は、種類、名称、施行区域、面積となります。また、市街地再開発法による決定項目は、公共施設の配置及び規模、建築物及び建築敷地の整備に関する計画となっております。

種類及び名称は、表町三丁目15番地区第一種市街地再開発事業でございます。施行区域及び面積は、先程ご覧いただきました高度利用地区と同じでございます。公共施設の配置及び規模は、整備済みの都市計画道路等でございます。建築物の整備に関する計画は、建築面積が約1,700平方メートル、延床面積が25,200平方メートル、容積率対象面積が約18,000平方メートル、敷地面積に対する建築面積の割合、すなわち建ぺい率が、約60パーセント、敷地面積に対する建築物の延床面積の割合、すなわち容積率が670パーセント、主要用途が店舗、業務、住宅となっております。建ぺい率につきましては、高度利用地区で記載した50パーセントに、角地であることや、防火地域内の耐火建築物であること等の建築基準法の緩和規定が適用できることとなっております。建築敷地の整備に関する計画のところでは、建築敷地面積が約2,700平方メートルとなっております。

続きまして、資料の2ページの右側をご覧ください。変更及び決定理由についてでございますが、先程説明したとおりでございます。

次に、資料の3ページ目をご覧ください。手続きの流れをお示ししております。昨年11月1日から14日まで、原案の縦覧を行いました。その際、公述申立書及び意見書の提出がなかったため、

<p>会長</p>	<p>公聴会は中止しております。その後、1月7日から21日まで、計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。今後につきましては、本日の都市計画審議会にてご承認をいただきましたら、県知事との協議を経た後、都市計画決定を行うというものでございます。</p> <p>3ページの右側には施設建築物の完成予想図を掲載しております。説明は以上でございます。よろしく申し上げます。</p> <p>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、ご審議をお願いいたします。ここでは、説明のあった第2号議案と第3号議案を、まとめてご審議をお願いいたします。ご質問・ご意見ございましたら、よろしくをお願いいたします。いかがでしょうか。はい、どうぞ。</p>
<p>委員</p>	<p>容積率がそれぞれアップしていると説明をうかがったんですけども、容積率がアップすることによって、新たに景観的に何か支障が生まれるとか、周りの方々から景色が見えなくなるとか、そういったところは何か意見はなかったんでしょうか。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>いかがでしょうか。はい、どうぞ。</p> <p>はい、容積率をアップすることで、高度利用する計画にしております。昨年の7月に、地元に対して説明会を開いております。そこで、このような計画の建物を今後つくっていきますよという説明をする中で、そういう高い物ができて邪魔になって見えないとか、そういう意見は特に出ておりません。</p> <p>逆に、壁面後退とか、あとここでしたら敷地の北側が新西大寺町商店街通りになっておりますので、そちらの方からも少し敷地を控えた格好になって、お店の買い物客とかも入りやすいようなビルの計画にしますと説明をしていますので、そういう景観に関しては、特に異論とか反対的な意見は出なかったです。</p>
<p>委員 会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>よろしゅうございますか。はい、ありがとうございました。他にいかがでしょうか。はい、委員さん。</p>
<p>委員</p>	<p>一点教えてください。岡山市の市有施設であった三丁目劇場のその後の事業がやっと動き出したということで、よろしくをお願いいたします。</p> <p>この建物のイメージが出てくる中で、先程もあった周辺の景観の</p>

	<p>こともそうですが、ここは商店街の入口へかかる部分だと思えます。その辺りの、例えばアーケードとの関係だとか、壁面から1メートルの部分がそこにかかるのかどうか分かりませんが、そういった辺りの現状の構造物との兼ね合いで、特に問題や支障が起こらない形や計画になっているのか、教えていただければと思います。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>事務局、お願いいたします。</p> <p>はい。今、委員がおっしゃったように、元々この北西角には、岡山市が所有しています旧三丁目劇場跡地の地区になっております。今回、計画するにあたりまして、新西大寺町の西の玄関という所で、一つのコンセプトとして、その西側の玄関というのに相応しい格好にしようということ、準備組合（地権者）の皆様でいろいろ協議されました。アーケードについては、決定ではございませんが、新西大寺町商店街協同組合の方へ、この施行区域の東角辺りまで撤去をしませんかと、それでオープンな新西大寺町の入口にしませんかという提案を、今している状態です。それができてもいいような格好で、建物も平面計画、立面計画をしているのが現状でございます。</p>
<p>委員</p>	<p>ありがとうございます。それは、最終的には地元との、今言った商店街の面々との協議の中で決まっていくということで、今お話があったように西側の玄関に相応しい形ということで、よろしく願いします。</p> <p>それに伴って、商店街のすぐ反対側にももちゃりのポートがあったかと思いますが、商店街のアーケードではなく道路の部分にも、若干の改良がでてくるかと思うんですけど、その辺りについてもどう協議されているか教えていただきたいと思えます。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、どうぞ。</p> <p>委員のおっしゃるとおり、商店街通りは市道でございますので、道路の関係部局と、この建物に合ったような仕上げ等をこれから協議していく予定にしております。</p> <p>ももちゃりの件ですが、ももちゃりの担当課と、どの辺りの場所へポートを持って行くかという協議も、並行して進めていく予定になっております。</p>
<p>会長</p>	<p>よろしゅうございますか。はい、ありがとうございました。他に</p>

	<p>いかがでしょうか。</p> <p>特にご質問、ご意見ございませんようでしたら、第2号議案岡山県南広域都市計画高度利用地区の変更、第3号議案岡山県南広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定の2案につきまして、合わせて決を採りたいと思います。</p> <p>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>会長</p>	<p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p> <p>はい、ありがとうございます。それでは、第2号議案、第3号議案につきましては、原案のとおり承認するものとしたします。</p> <p>それでは、続きまして第1号諮問の審議につきましてお願いいたします。第1号諮問岡山市立地適正化計画（案）の策定について、事務局からの説明をお願いします。</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）の策定について、説明させていただきます。</p> <p>資料の方は、岡山市立地適正化計画の策定について（継続審議）と書かれているA4判の資料をご覧ください。本案件につきましては、10月8日の本審議会においてご承認いただいた基本方針案についてパブリックコメントを実施いたしましたので、その結果についてご報告するものでございます。参考に、岡山市立地適正化計画基本方針案の概要版、A3カラーの折り込みの紙を後ろにお付けしておりますので、合わせてご参照ください。</p> <p>パブリックコメントは、昨年10月15日から11月15日までの1か月間行いました。閲覧場所は都市計画課、情報公開室、各区役所等に加え、本市のホームページでも公開したところがございます。意見募集の結果、提出者数は5人、意見の項目数は17項目でございました。資料をめぐっていただいて3ページ及び4ページに意見の概要と、意見に対する市の考え方を整理しており、その中から何点か抜粋して説明させていただきます。</p> <p>3ページ目には、4名の方からいただいた9項目の意見を記載しております。まず、3ページ目の1番、「拠点の乱造で限られたリソースが分散してしまうのではないか」というご意見に対しましては、「本市はコンパクトでネットワーク化された都市を目指しており、都心だけでなく各地域の拠点形成が重要」というのが市の基本</p>

的な考え方でございます。

2番目の「新規開発行為自体を原則差し止めるべき」、「まずは空き家の利活用を促進すべき」というご意見、また8番目の「外に広がることを禁止する取り組みを」というご意見に対しましては、市としては、「低密度な市街地の拡散を防止することは重要」と考えておりまして、このご意見を参考にしながら、今後検討してまいりたいと考えているところでございます。

また、4番目の「運用段階でザル運用にならないように」というご意見、5番目の「人口減少時代を迎え、密度への転換が求められる」、「人口密度の高い方が生産性も高い」というご意見でございました。

続きまして、4ページ目には計画の影響を危惧される方1名から、8項目の意見をいただいたところです。10番から12番の「誘導区域外の住人について、住民の権利は度外視されるのか」、「計画により規制をかけることに疑問」、「税が課せられているのに、なぜ差別化されるのか」というご意見につきましては、「居住や都市機能を緩やかに誘導するもので、住まいや施設の立地場所を規制するものではなく、地域の特性に応じた公共サービスを行うもの」としております。

それから、13番目の「誘導区域外の20万人を見捨てるのか」というご意見でございます。こちらでは、「周辺地域の活力ある拠点が形成されることにより、誘導区域外の居住者にとっても日常生活の利便性を向上させる取り組みである」と考えているところでございます。

14番目の「計画策定後も変化がないのであれば、計画策定の意味はどこにあるのか」というご意見ですが、「長期的な視点から、居住や都市機能を緩やかに誘導する取り組みである」ことを説明しているところです。

17番目の「なぜ人口増加を目指さないのか」というご意見ですが、「立地適正化計画は人口減少・超高齢社会においても、持続可能な都市を目指す」という計画の趣旨を説明しているところです。

以上、いただいた意見はそれぞれ貴重なご意見であり、計画策定にあたり参考にさせていただきながら、進めてまいりたいと考えております。今後は、検討部会や本審議会あるいは市議会、さらには

<p>会長</p> <p>委員</p> <p>会長</p> <p>委員</p> <p>会長</p> <p>事務局</p>	<p>市民の皆様から再度の意見聴取や周知等を行いながら、来年度を 目途に岡山市立地適正化計画を策定してまいりたいと考えておりま す。以上で基本方針案に対するパブリックコメントの結果について のご報告を終わります。よろしくお願ひします。</p> <p>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 関しましてご意見等ございましたらお願いいたします。</p> <p>いいですか。</p> <p>はい、委員さん。</p> <p>ご説明ありがとうございます。基本的には、個人の意見ではあり ますけれども、これからの岡山市の人口動態や財政も踏まえて、立 地適正化計画そのものとは言いませんけれども、一定の誘導だと か、そういったものは必要ではないのかと、総論的にはもちろん反 対をするところではありません。</p> <p>このパブリックコメントを見たときに、市民の方が感じている率 直な疑問、素朴な疑問が、人数的には数は知れていますし、件数も 決して多いというわけではないとは思いますが、集約されているの のかなど。総論的には賛成だけど、各論の部分だったら、「今後 どう運用していくのか」、「しっかりやってくださいね」という声と、 もう一点は、「そもそもそのエリアから外れる人たちが不利益を被 るんじゃないのか」、「自分の財産も含めて価値が下がるんじゃない のか」、といったような、いろんな懸念があるというのは、関心の ある人達からすれば、率直な意見じゃないのかなと感じておりま す。</p> <p>その上で、これからこの策定に向けて進んでいくわけでありま す。先程言ったこのコメントの件数が多い少ないじゃなく、人口動 態も含めて岡山のまちづくりがどう変わっていくのか、その中にお いて、こういった計画が進んでいくというのを市民にどう周知をし ていくのか。内容として、自分たちの地域がエリアから外れるよ う説明の仕方を間違えると、何とけしからん計画なんだと言われか ねないものだと思います。そういった部分では、どう市民にこの部 分を説明していくお考えなのかをお聞かせいただきたいと思いま す。</p> <p>それでは事務局、お願いいたします。</p> <p>現在、立地適正化計画策定の途中でございます。今現在、基本方</p>
--	---

<p>会長 委員</p>	<p>針案について一定のご意見をいただいていたところでございます。これに基づきまして、具体的な区域や誘導施設をまとめていこうと思っているところでございます。</p> <p>こちらの案ができた段階で、当然審議会の皆様方にもご審議いただきますが、広く市民の皆様がこういった説明が聞ける機会を設けていきたいと考えております。こういった規模で、こういった回数で、どこでやるというのは、まだ現段階では決めておりませんが、しかるべき段階ではそういったことも決めていかなければならないと考えているところでございます。</p> <p>それから、当然そういった説明会だけではなく、ホームページであるとか、パンフレットを作るとか、いろんな形で広く周知をしていかなければならないと考えているところでございます。以上でございます。</p> <p>はい、委員さん。</p> <p>先程言いました説明の仕方が、誤解を生むような入口になると非常に難しく感じられ、受け入れられないと思う人達も出てくるかもしれないので、より丁寧にこの必要性を説いていただきたいと思います。</p> <p>その上で、要は分かりやすいメリットは結局何になるのかと言え、もちろん将来的にまちをどうつくっていくのかという部分もあるんでしょうけれど、国からの一定の財政的な措置もあるんだと思います。そういった財政面を踏まえたときに、具体的にはこういったメリットがあるのか教えていただければと思います。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>事務局、いかがでしょうか。</p> <p>財政的なメリットでございますが、国土交通省の方でいろんな補助制度が、毎年立案されているところでございます。その中で立地適正化計画を策定していることが、補助の要件になってきつつあるのかなというところもございまして、今後の都市局の所管事業をどんどん取り入れながら事業を進めていく上では、こういった取り組みも合わせてやっていくことが重要になってくるといった面もございまして。</p> <p>しかしながら、補助金をもらってくるために計画を立てるだけじゃなく、やはり将来の岡山市のまちをどういうふうと考えていくかというのが、一番だと思っているところでございます。これから人</p>

<p>会長 委員</p>	<p>口がどんどん減っていても、密度が減らなければ、現在受けている都市的なサービスの多くを今後もずっと享受できることが、この計画のメリットであろうかと考えているところでございます。</p> <p>仮に、人口が一律で減っていき、密度が下がれば、その密度によって成り立っている都市的なサービスが受けられなくなるというところもでございます。こういった形で、少しでも将来に向けた取り組みを、市民の皆様と共有しながらやっていければという計画であろうかと考えているところでございます。以上でございます。</p> <p>ありがとうございました。はい、委員さん、お願いいたします。</p> <p>もう一点、最後に教えてください。10・11・12の意見に対する市の考え方の所に、「本計画は、お住まいの建て替えや引っ越し、そういったときに参考としてください」というような趣旨が書いてあります。</p> <p>前段の質問の中にもありましたが、空き家が出てきていろいろ大変な中、引っ越しや建て替えということであれば、通常考えれば、「今住んでいる場所がどうなるのか」、「その地域が今後どうなっていくのか」といったことを、このエリアから外れた人達はもちろんご懸念をされる。</p> <p>ですから、先程言った説明の仕方、捉え方が悪ければ、自分のまちが一体どうなるのと懸念をする。懸念をしない方が、逆にまちや地域に対して何も思っていないんじゃないのかと思いますから、懸念は普通だと思うんですけども。</p> <p>そうしたときに、この立地適正化計画ではないのかもしれませんが、それを進めていく岡山市として、そういったエリアが今後どうまちを形成していくのか。それ以外の地域のことは知らないということでもないでしょうし、それはあくまでそういうエリアを決めるだけで、何か強引に持ってこようとしているわけでもないですけれども。必然的に集約を図るのであれば、人の数が少なくなってきた、今よりもコミュニティを形成していくのが厳しいエリアが出てくることも想定される。そうしたときには、そのもう一面の、この立地適正化計画ではないエリアに対してどうしていくとお考えなのか、そこについて最後に教えてください。</p> <p>事務局、いかがでしょうか。</p> <p>立地適正化計画ということで、今現在の市街地の一定の人口密度</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>事務局、いかがでしょうか。</p> <p>立地適正化計画ということで、今現在の市街地の一定の人口密度</p>

	<p>を維持しながら、都市的なサービスを維持していこうというところでございますが、一方では、どんどん既に人口が減っていつている周辺地域の集落もあろうかと思えます。</p> <p>そういった地域においても、まず一番に、その地域の中で、ある程度一緒に住んでいける人達がいけないだろうという考え方もございましょうし、少なくとも、歩いて行けないにしても、車を使うにしても比較的近い所で買い物に行ける所が必要であろうと考えるところでございます。</p> <p>まずその地域のある程度の生活の利便性を確保するために、都心だけではなく、各郊外の拠点の活力、都市的なサービスが受けられる受け皿が用意されていることが必要であろうと考えているところでございます。</p> <p>大きい意味で、市全体で、できるだけそれぞれの地域中心となっている拠点をある程度維持する、大切にしていくことが、場合によっては、周辺地域全体の最低限の生活の利便性を維持するためにも必要であろうかと考えているところでございます。以上でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>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。</p> <p>それでは、特にご意見もないようですので、本案件につきましては、継続審議といたしまして、検討部会の方で素案の審議を進めてまいります。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いたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございます。それでは、これをもちまして、本日の第43回岡山市都市計画審議会を閉会いたします。本日はお忙しい中、どうもありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">午後 2 時 5 4 分 ～ 閉会 ～</p>