

令和 6 年度

第 1 回

第 54 回岡山市都市計画審議会議事録

令和 6 年 9 月 30 日開催

第54回 岡山市都市計画審議会議事録（令和6年度第1回）	
1 日 時	令和6年9月30日（月）午後2時00分 開会 午後3時05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
3 出席委員	18名
4 事務局	都市整備局 都市・交通部 都市計画課 下水道河川局 下水道経営部 下水道河川計画課 産業観光局 商工部 産業振興課 都市整備局 住宅・建築部 開発指導課
5 議 事	1. 岡山市都市計画審議会条例第4条に基づく会長の選出について 2. 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 第1号諮問 岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針の改正について 第1号報告 岡山市都市計画マスタープランの評価・検証について
6 傍 聴 者	2人

	<p>【開会】</p> <p>午後 2 時00分</p>
事務局	<p>【挨拶】</p> <p>【定数確認】</p> <p>【会長選出】</p> <p>【傍聴者入場】</p>
会長	<p>【会議の公開の決定】</p> <p>【署名委員の指名】</p>
事務局	<p>それでは、説明させていただきます。</p> <p>まず、右肩に議案書・諮問書と記載しております資料をご準備いただけますでしょうか。</p> <p>こちらは、本日ご審議いただく議案書及び諮問書となります。</p> <p>1枚めくっていただきまして、目次をおつけしております。</p> <p>先ほど会長からご説明いただいたとおり、本日の案件は議案1件、諮問1件、報告1件となっております。</p> <p>なお、次のページ以降に付議及び諮問に関する書類をおつけしております。</p> <p>それでは、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説明させていただきます。</p> <p>資料ですが、右肩に説明資料、第1号議案と記載しております資料をご準備いただけますでしょうか。</p> <p>本市では、公共下水道を都市計画に位置づけ、計画的に事業を推進しているところでありますが、このたび都市計画の内容を一部変更することとしたため、その内容について本審議会に付議させていただくものでございます。</p> <p>まずは、このたびの都市計画変更に至った経緯、事業の概要などを説明をさせていただきます。</p> <p>資料の8ページ、最後のページをご覧ください。</p> <p>左上、位置図のほうをお願いいたします。</p> <p>このたびは雨水・汚水ともに変更いたします。</p>

まず、雨水についてですが、津島排水区の区域の変更・追加、並びに万成ポンプ場の吐出水路を追加いたします。赤枠で囲った部分が今回追加する区域の範囲となります。

続きまして、汚水についてですが、児島湖処理区笹ヶ瀬川左岸処理分区、分流の区域を変更・追加いたします。赤枠で囲った部分が今回追加する区域の範囲となります。

続きまして、目的・必要性、事業のポイントについてです。

まず、雨水についてですが、近年、浸水被害発生のリスクが拡大していることから、本市として総合的な浸水対策への取組を強化している中、平成30年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、その中でも津島地区におきましては、床上浸水約90戸を含む甚大な被害が発生いたしました。浸水被害の主な原因は、降雨量に対する内水の排除能力不足であり、浸水被害の軽減を図るため、万成ポンプ場のポンプ増設などにより、内水排除能力を増強することとしております。

次に、汚水についてですが、当該地区は令和4年11月に市街化区域に編入されており、このたび汚水の処理区域に追加することで今後下水道整備を行うこととしております。

続きまして、右側の整備内容・期待される効果についてです。

雨水につきましては、万成ポンプ場に毎秒約15立方メートルの水の吐き出しが可能なポンプを増設するとともに、雨水幹線などを整備することで、平成30年7月豪雨と同等の降雨に対して、宅地部の床上浸水被害が解消されるものと考えております。

また、汚水につきましては、汚水管の整備により、二級河川笹ヶ瀬川、閉鎖性水域である児島湖の水質が保全されるとともに、公衆衛生の向上につながるものと考えております。

本市としましては、今後これらの下水道の整備を図っていく方針であり、事業着手に先立ち、このたび都市計画下水道の変更を行うものでございます。

それでは、1ページにお戻りください。

ここからは下水道の変更内容について説明させていただきます。

まず、ページの左側をご覧ください。

1、下水道の変更として、都市計画の変更項目をお示ししております。

変更項目は、2、排水区域、3、下水管渠であり、変更箇所をアンダーラインでお示ししております。

ページ右側をご覧ください。

こちらは、このたびの都市計画の変更理由をお示ししております。

変更理由につきましては、先ほどの説明とも重複いたしますので詳細な読み上げは省略いたしますが、本市の公共下水道の整備は昭和27年の事業認可から始まり、現在に至るまで、健全な都市の発展に寄与してまいりました。このたびの都市計画下水道、雨水・汚水の変更を通しまして、引き続き公衆衛生の向上と公共用水域の水質保全、また浸水対策の推進を図ってまいりたいと考えております。

次に、ページの右下、都市計画の手続の流れについてでございます。

本年2月に市議会の都市・環境委員会にて都市計画変更に関する手続着手の報告を行った後、4月に原案の公告及び縦覧を行いました。その際に公述申立書及び意見書の提出がなかったため、公聴会を中止しております。その後、計画案を作成し、7月に案の公告及び縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

今後の予定ですが、本日の審議会でご審議をいただいた後、岡山県知事協議を経て、都市計画の決定の手続を進めることとしております。

1枚めくっていただいて、2ページをご覧ください。

こちらは汚水の総括図になります。

赤で表示した部分が今回追加しようとする区域でありまして、3ページ目に拡大図をおつけしております。

1枚めくっていただいて、4ページをご覧ください。

こちらは雨水の総括図になります。

<p>会長</p>	<p>赤で表示した部分が今回追加しようとする区域であり、5ページに拡大図をおつけしております。</p> <p>1枚めくって、6ページをご覧ください。</p> <p>こちらは万成ポンプ場及び吐出水路の計画図になります。</p> <p>赤で表示した部分が今回追加しようとする吐出水路の区域となります。</p> <p>次のページ、7ページをお願いいたします。</p> <p>こちらは参考図といたしまして、現時点における万成ポンプ場の施設配置の想定図をおつけしております。</p> <p>資料の説明は以上でございます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、ただいま事務局からご説明いただいた内容につきまして、ご意見ございます方、挙手にてお願いいたします。</p> <p>よろしいでしょうか。特にご意見ないでしょうか。</p>
<p>委員 会長</p>	<p>よろしいですか。</p> <p>委員、お願いします。</p>
<p>委員 会長 事務局</p>	<p>この資料の1ページの中で、分流区域の汚水のほうは26ヘクタール増えて、雨水のほうも増えて、あとポンプが1つということなんですけど、ここのこの後のほうについてたポンプは、この増強分の面積の水や雨水や汚水に対応した部分というんですかね、このポンプのほうの能力というのは、ここでは特に数字が出てこない話なんですか。</p> <p>事務局お願いします。</p> <p>ポンプをこのたび増設いたします。この資料にポンプ容量は記載させていただいておりますけれども、ポンプ自体の能力というのは都市計画の決定事項とはなっておりません。</p>
<p>委員</p>	<p>じゃあ、この位置とつけることだけが、ここでの内容ということですね。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、お願いします。</p> <p>そうですね。ここに都市計画の変更内容としておつけしてるのが、</p>

<p>会長</p>	<p>都市計画の内容、区域が拡大することと併せて、ポンプ場からの吐出水路、これが都市計画内容になりますので、この40メートル、この位置で吐き出しをするというのが都市計画決定の内容でございます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>今のお答えでよろしいですか。</p> <p>ほかに何かお気づきの点あるいはご質問ございましたらお願いいたします。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
<p>会長</p>	<p>特に新しいご質問、ご意見ないようですので、審議についてはここで終了させていただいて、決を採りたいと思います。</p> <p>第1号議案、岡山県南広域都市計画下水道の変更というところでございますけども、当審議会として原案のとおり承認するという事に賛成の方、挙手をお願いいたします。</p> <p>〔賛成者挙手〕</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。全会一致ということで原案のとおり承認するというにしたいと思います。ありがとうございました。</p> <p>では続きまして、2つ目の案件に移りたいと思います。</p> <p>第1号諮問、岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針の改正についてというところでございます。事務局からご説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。それでは、説明させていただきます。</p> <p>右肩に説明資料、第1号諮問と記載の資料をご準備いただけますでしょうか。</p> <p>本市では、市街化調整区域において地区計画を定める際の基本的な考え方をお示しする目的として、岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針の策定・運用をしております。このたび不足する企業用地の確保という課題に対応するため、この指針の改正案をまとめましたので、本審議会にお諮りするものでございます。</p> <p>1枚めくっていただいて、裏ページに目次をおつけしております。</p>

資料1が地区計画運用指針の改正概要、資料2が運用指針の改正案、資料3が運用指針改正に係る新旧対照表、また参考資料1、2がこのたびの指針の改正のきっかけとなりました企業用地の確保に関する運用方針案に関する資料となっておりますが、本日は資料1と資料3を中心に説明させていただきます。

なお、本資料を説明する上でページ番号を申し上げますが、A4縦に向けた下面に記載のページ、こちらが通し番号、通しページになっておりまして、この通しページを申し上げますので、そちらのページをご覧くださいと思います。

1枚めくった、通しページの2ページをお開きください。

まず、こちらで地区計画制度とは何かということをご説明させていただきます。

資料の左側に記載しておりますが、地区計画制度とは、それぞれの地区にふさわしいまちづくりのルールを市民と岡山市が協働で定め、このルールに基づきまして道路の整備であったり建築物の建築、こういったことを行うことにより、住みよい住環境の創造や美しい町並みの形成など、地区単位の総合的なまちづくりを進めていく制度でございます。

右側にイメージ図をおつけしておりますが、地区計画では地区計画の方針と地区整備計画を定めることとなります。

地区計画の方針ですが、この地区をどうしていくか、またどういった開発をしていくかといったような、まちづくりの大きな方針を定めます。また、地区整備計画では、道路、公園などの具体的な配置や建築物の制限、例えば建築物の用途など、壁面位置、それから容積率の最高限度などを定めることとしております。これらを定めることを通して、先ほども申し上げましたが、地区単位の総合的なまちづくりを進めようとするもの、これが地区計画制度となります。

ページの左下あたりにも記載しておりますが、市街化調整区域においても、集落地域の維持また産業用地の確保など、様々な課題に対応することを目的として、地区計画を定めることができることとなって

おります。このため、本市では市街化調整区域において、地区計画を定める際の基本的な考え方として、地区計画運用指針を平成26年4月に定めまして運用しているところでございます。

次のページ、通しの3ページをよろしくお願いいたします。

本市の地区計画運用指針では、4つの住居系地区計画と2つの非住居系地区計画を定めまして、地区計画の類型ごとに地区計画の目的、対象区域の要件などを定めております。今回は非住居系地区計画のうち、産業振興型地区計画の対象区域の要件などを改正しようと考えております。

1枚めくった、通しページの4ページをお願いいたします。

岡山市の産業政策の状況のうち、本市の企業立地推進の考え方を説明させていただきます。

まず、本市の上位計画である岡山市第6次総合計画では、拠点性を生かした企業立地を推進することとしており、また岡山市産業振興アクションプランでは、幅広い業種の企業立地の推進と市内立地企業の拠点・機能強化を図ることとしております。また、岡山市都市計画マスタープランでは、新たな産業・物流の土地利用としては、産業政策上の位置づけの下、インターチェンジや物流軸沿線などへ誘導するとともに、既存の産業拠点については、集積・強化に取り組むこととしております。

次のページ、通しの5ページをご覧ください。

企業用地の現状と課題ですが、企業用地は市街化区域内に確保することを原則としておりますが、既存の産業拠点には企業用地の空きがなく、また市街化区域内に一団の企業用地確保は困難な状況となっております。

国の動きとしましては、令和5年12月に地域未来投資促進法の基本方針が改正され、市街化調整区域のうち、高速道路等インターチェンジ周辺や物流軸沿線では工場などの開発が可能となりましたが、一方で産業拠点周辺では工場の拡張ができない場合があるのが現状となっております。

本市としましては、こうした課題に対応し企業立地を推進することで地域経済の活性化と雇用の創出を図ることを目指し、岡山市企業用地の確保に関する運用方針、こちらは産業観光局が所管となりますが、こちらを策定中であり、この方針案を本年7月に経済政策審議会へ諮問したところでございます。

方針案の概要につきましては、1枚めくった、通しの6ページ、こちらにお示ししております。

方針案では、市街化調整区域のうち、高速自動車道等インターチェンジ周辺と物流軸沿線、さらには産業拠点周辺を産業適地に位置づけ、事業者の用地確保を支援することで、工場や物流施設などの立地を推進することとしております。

具体的には、まず高速自動車道等インターチェンジ周辺と物流軸沿線においては、地域未来投資促進法に基づく支援措置を活用することで、工場等の立地を推進することとしております。また、産業拠点周辺においては、本市独自の開発許可制度の弾力的な運用をすることにより、産業の集積や活性化を図ることとしております。

このため、この方針案に基づき、開発許可の基準の一つである都市計画法第34条第10号の地区計画制度に関する基準をこのたび見直したいと考えております。

次のページ、通しの7ページをご覧ください。

ここからは市街化調整区域の地区計画運用指針（産業振興型地区計画）の改正案について説明させていただきます。

このページですが、産業振興型地区計画の対象区域の要件をお示ししております。

現行の対象区域の要件は、物流軸沿線と高速道路等インターチェンジ周辺半径1キロとしております。案見直しの1といたしましては、地域未来投資促進法を活用する場合には2キロまで対象区域を拡大することとしております。また、見直しの2としましては、産業拠点周辺を新たな対象区域に追加することとしております。

1枚めくった、通しの8ページをお開きください。

今回の見直しによる産業振興型地区計画の対象区域をお示ししております。

5つの高速道路等インターチェンジ周辺については、地域未来投資促進法を活用する場合は対象区域を1キロから2キロへ拡大し、また12か所の既存産業拠点周辺が新たな対象区域となります。

なお、物流軸沿線につきましては、現行のまま変更はありません。
次のページ、通しの9ページをご覧ください。

こちらは運用指針改正の主な内容の新旧対照表をおつけしております。

左側が変更前、右側が変更後をお示ししております。

なお、表のうち、地域未来投資促進法の活用に関する変更を赤字、産業拠点の追加に関する変更を青字でお示ししております。

このうち、主なものを説明いたします。

まず、表の2段目、対象区域の条件に関してです。

赤字の行ですが、地域未来投資促進法を活用する場合は、段階的に地区計画を策定することも想定し、対象区域につきましては高速等インターチェンジから半径2キロの区域に全体計画の区域の過半が含まれることとしております。また、その下の青字の行ですが、産業拠点周辺で地区計画を定める場合は、産業拠点に隣接し、かつ当該産業拠点が全て含まれることとしております。

続いて、表の3段目、4段目の地区整備計画に関してです。

青字の行ですが、既存の産業拠点を含む地区計画を定める場合、既存産業拠点内は道路等のインフラ、敷地、建築物などは既に整備されていることから、地区施設の配置及び規模などについては除外規定を設けております。

以上が主な改正内容となります。

ちょっとページを飛びますが、通しの21ページをお開きください。

この21ページから30ページまでが運用指針の新旧対照表となります。

先ほどと逆になっていますが、左側が変更後、右側が変更前であり

	<p>まして、変更箇所を赤字でお示ししております。</p> <p>ここでは、先ほど説明した主な変更点以外をかいつままで説明させていただきます。</p> <p>1枚めくった、通しの22ページをお開きください。</p> <p>第4条第1項第8号、資料の中では(8)土砂災害警戒区域から始まる行ですが、こちらは過去の法改正に伴う条例に対応した変更となります。</p> <p>続きまして、同じページ、第4条第2項第1号、資料の中では(1)水防法から始まる行ですが、こちらも過去の法改正に対応した変更となります。</p> <p>次のページ、通しの23ページをご覧ください。</p> <p>第8条ですが、こちらは地区計画法の改正に伴いまして地区計画に定める事項が追加されておりますので、それに対応した変更となります。</p> <p>以降、新旧対照表が24ページから30ページまで続きますが、主な変更事項としましては、先ほど説明したとおりでございます。</p> <p>簡単ではございますが、資料の説明は以上です。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>では、ただいまご説明いただいた内容につきまして、ご意見、ご質問ございましたらお願いいたします。挙手にてお願いいたします。</p> <p>委員、お願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>この変更をすることによって、企業立地のやりやすくなる面積がどれだけ増えるとか、そういった見通しはどうなっているのでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>はい、事務局からお願いします。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>今回、例えば地域未来投資促進法を活用した場合は、高速道路インター周辺では半径が1キロから2キロに拡大することとしております。その中で農地に関して申し上げますと、この拡大によってどのぐらい農地が増えるか、対象農地が増えるかというところも確認させていただいたところ、約700から800ヘクタールという農地が対象区域、</p>

<p>委員</p>	<p>拡大区域に含まれるというところです。</p> <p>あと、補足をしておきますと、この700から800ヘクタールというのが農業に対してどう影響を与えるかみたいなところはあるんですが、参考に数字を申し上げますと、市街化調整区域全域における農地面積というものを確認させていただきましたら約1万3,900ヘクタールということで、調整区域全体の農地の5%ぐらいというところを確認させていただいております。</p> <p>企業立地とともに農地を守ることも重要だろうなと思っています。それを今度は企業が使うといった場合に、これもやっぱり転用になるかと思うんですけど、その申請とか許可とかいう手続はどんなふうになるのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>例えば、農地を企業用地に使おうと思うと、農地法それから農振法が関わってくる。農地の転用が要ると併せて農振農用地の除外というのをしないとイケない。こういった手続を実際に地区計画を定める前の段階で、そういった手続も並行になるかもしれませんが、そういったことを行う必要があるというところがございます。</p>
<p>委員</p>	<p>今までも今の農振除外とかがって手続があったけど、それが全然駄目だったところも今回のこの改正をしたら可能になる部分が増えるということで、手続自体は本質的には変わらないということですかね。</p>
<p>事務局</p>	<p>農地法・農振法の手続というのは、引き続き必要というところですが、ただ、説明させていただくと、地域未来投資促進法を活用する場合、その農地の手続の配慮が受けられるというようなこともありますので、幾らかそういった配慮、農林サイドの配慮をしていただけたらというところではありますけど、ただこれは個別の判断のところでありまして。集団農地で農業が重要な場所、そういったところは何でもできるというものではなくて、それぞれの開発計画に合わせて農振除外してもいいかとか、それから農地転用をしてもいいかとか、そういったところは農林部局と協議を行う中で、実際に許可が出るのか、農振除外できるのか、そういったところを判断されるものと考えております。</p>

委員	<p>その重要なというか、農業振興に必要なだということについては、それはまた個別に判断をちゃんとしていくということですね。分かりました。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ほかに何かお気づきの点ございますでしょうか。あるいは質問ありますでしょうか。</p> <p>よろしいですかね。</p> <p style="text-align: center;">〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
会長	<p>それでは、ほかにご意見もないようですけども、これまでのご意見に対して事務局から何かございますでしょうか。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。今、林委員からおっしゃられたとおり、市としましては、いろんな施策がある中でこのたび産業振興をしようということで、地区計画の運用指針の見直しを行うということになります。ただ、市街化調整区域でありますので、このあたりはいろいろと調整しながら企業誘致といたしますか、そういったところも進めていきたいと思っております。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、審議については、これで終了させていただいて、決を採りたいと思います。</p> <p>第1号諮問、岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針の改正につきまして、当審議会として原案の内容で答申することに賛成の方、挙手にてお願いします。</p> <p style="text-align: center;">〔賛成者挙手〕</p>
会長	<p>ありがとうございます。では、本案件は全会一致ということで原案の内容で答申するものといたします。ありがとうございました。</p> <p>では、その次に参りたいと思います。</p> <p>続きまして、次第の3番目でございます。第1号報告というところでは、岡山市都市計画マスタープランの評価・検証についてというところでございます。事務局からご報告をお願いいたします。</p>

事務局	<p>それでは、第1号報告であります、岡山市都市計画マスタープランの評価・検証についてご説明させていただきます。</p> <p>右肩に説明資料、第1号報告と記載の資料をご準備ください。</p> <p>本市では、人口減少や高齢化が見込まれる中にあっても持続的に発展できるよう、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方針としておりまして、平成31年4月に岡山市都市計画マスタープランを改定しております。このたび計画改定からおおむね5年が経過したことから総合的な評価・検証を行いましたので、そのご報告をさせていただきます。</p> <p>1枚めくっていただくと表紙をおつけしておりまして、その裏面をご覧ください。</p> <p>こちらが目次となります。本日は目次の順に従いまして、ポイントとなる箇所を抜粋してですが、説明させていただきます。</p> <p>1ページをご覧ください。</p> <p>都市計画マスタープランの位置づけと役割ですが、都市計画マスタープランとは、都市計画法の規定に基づく都市計画の総合的かつ体系的な計画であり、図に示すとおり、上位計画に即し、各種関連計画と連携して定めております。</p> <p>本市の都市計画マスタープランは、平成24年3月に当初策定しており、平成31年4月に改定を行っております。</p> <p>続きまして、2ページをご覧ください。</p> <p>マスタープランの対象地域は岡山市全域としておりまして、目標年次は令和20年度、2038年度としております。</p> <p>続いて、3ページをご覧ください。</p> <p>都市づくりの基本理念としましては、「人とまちが健幸で、持続的に発展する交流拠点都市岡山」を目指すこととし、都市空間形成の基本方向としましては、第6次総合計画に即して、「コンパクトでネットワーク化された都市構造」などを位置づけております。</p> <p>4ページをご覧ください。</p> <p>マスタープランの進行管理と評価についてですが、マスタープラン</p>
-----	--

ではP D C Aサイクルによる適正な進行管理を行い、様々なデータを用いて、おおむね5年ごとをめぐりに総合的な評価・検証を行うこととしており、このたびマスタープラン改定後5年が経過しましたので、評価・検証を行いました。また、評価・検証の結果等を踏まえ、必要に応じてマスタープランの見直しを行うこととしております。

続きまして、5ページをご覧ください。

こちらに評価・検証方法をお示ししております。

マスタープランでは、左の図のように6つの都市づくりの基本目標を定めております。評価・検証では、目標ごとに定められている視点を踏まえ、各種評価指標の推移状況、5年間の主な取組状況を総合的に勘案し、都市づくりの基本目標の実現に向けた進捗状況の確認を行いました。

評価指標の評価方法は右枠内にお示ししているところですが、評価時点でデータがない場合は直近の指標を使用し、統計データが未公表などの場合は未評価としております。

1枚めくった6ページから11ページに、都市づくりの基本目標ごとに評価指標の推移と主な取組状況をまとめております。このうち、特にコンパクトでネットワーク化された都市づくりと関連が深いものを中心に内容を説明させていただきます。

6ページをご覧ください。

こちらは目標1に関してまとめております。

指標の推移ですが、企業立地の推進や都心での市街地再開発事業などの民間開発の活発化などにより、企業立地や人口に関するものなどの指標が上昇している一方で、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が大きい指標には米印をおつけしておりますが、これにつきましては回復傾向にあるものの、コロナ禍前の水準には戻っていないというところが分かります。その他各種取組の推進もありまして、市民意識調査における満足度の割合は上昇しております。

続きまして、7ページをご覧ください。

こちらは目標2に関してまとめております。

指標の推移ですが、人口集中地区、D I Dの人口密度の指標は低下しておりますが、市総人口に対する市街化区域の人口割合や居住誘導区域内の人口密度などの指標は上昇していることから、都心や各拠点の周辺、公共交通軸沿線における居住人口は増加していることが分かります。一方で、市街化調整区域の開発許可件数の指標は低下しております。

それから、開発許可件数の1つ上ですが、空き家率についてです。資料では令和5年の実績値、横バー、未評価としておりますが、国が実施している令和5年の住宅・土地統計調査の内容がつい先日公表されております。それを基に空き家率を改めて算出いたしました。結果としては、令和5年の実績値が14.4となりまして、基準年と比較すると横ばいとなりましたので、口頭で申し訳ありませんが、ご報告させていただきます。

その他ですが、右に示す各種取組の推進もありまして、市民意識調査における満足度の割合は上昇しております。

続きまして、8ページをご覧ください。

こちらは目標3に関してまとめております。

指標推移ですが、自動車分担率の指標は僅かに低下しており、依然として自動車に依存した状況が続いております。また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響も大きく、路面電車、市内バスの1日平均乗客数、この指標は回復傾向にあるものの、コロナ禍前の水準には戻りきっていないということが分かります。その他、外環状線など都市基盤の整備の進捗により、道路整備に関連する指標は上昇しております。

また、右に示す各種取組の推進もございまして、市民意識調査における満足度の割合は上昇しております。

以下、目標4から目標6につきましては、9ページから11ページにお示ししているとおりでございます。詳細な指標等の説明は省略させていただきます。

続きまして、12ページ、こちらをご覧ください。

こちらでは、6つの都市づくりの基本目標ごとの評価指標を整理した上で全体評価を行っております。

まず、左側の表ですが、定量的指標である各種統計データの推移をまとめてございます。ご覧のとおり、5年間の各種取組に一定の効果がみられ、全体の7割以上の指標が上昇しております。

なお、先ほど説明いたしました基本目標2の空き家率、これに関する指標を加味いたしましても、上昇している指標の割合は全体の7割以上となっております。

次に、右側の表ですが、市民意識調査による満足度の割合の推移をまとめておりますが、ご覧のとおり、指標は全て上昇となっております。

このことから、都市づくりの基本目標の実現に向けて着実に推移しているものと評価できます。

一方で、資料の左下になりますが、低下した指標には、公共交通に関する指標など、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響を受け、回復傾向にあるものの、いまだ低下しているものと低密な市街地の拡大が進行していると推測されるものが確認できております。

これらのことから、今後も引き続き指標の変化に注視しながら、コンパクトでネットワーク化された都市づくりの実現に向けて、立地適正化計画や地域公共交通計画に基づく取組を推進していく必要があると考えております。

次に、13ページをご覧ください。

ここでは、マスタープランが上位計画、関連計画と整合が図られているかというものを示しております。

平成31年4月のマスタープラン改定後、上位計画である第6次総合計画の後期中期計画の策定や県南広域都市計画区域マスタープランの改定、さらには各種関連計画の改定案等も実施されておりますが、いずれも都市計画マスタープランに定める内容に沿ったものであり、整合が図られていることを確認させていただいております。

14ページをご覧ください。

	<p>マスタープランの見直しの判断と今後の都市づくりの進め方をお示ししております。</p> <p>先ほどご説明したとおり、評価・検証を行った結果、都市づくりの基本目標の実現に向け、着実に推移しており、また上位計画・関連計画との整合も図られていることから、マスタープランの見直しは行わず、引き続き現在のマスタープランに基づき、「コンパクトでネットワーク化された都市づくり」などを推進しまして、魅力的でにぎわいにあふれ、持続的に発展する都市を目指してまいりたいと考えております。</p> <p>なお、今後上位計画の見直し等により、本市が目指す都市づくりの基本方針に大きな変更が生じる場合には、必要に応じましてマスタープランの見直しを図ってまいりたいと考えております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま事務局から報告いただきましたけども、その内容につきましてご意見、ご質問のある方、挙手にてお願いいたします。</p>
委員	<p>はい、お願いします。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>岡山市の動きとしては、このコンパクトでネットワーク化されたまちづくりというのは、どんだんうまいことっているというのは認識をしております。ただ、私の居住地が周辺地域でございまして、どうしても周辺地域の方はコンパクトでネットワーク化されたまちづくりによって、どんだん置いてけぼりになっているという話をもう常に婦人会の会合に行きましても、それから町内会の会合に行きましても言われております。</p> <p>私は申し上げるんですよ。周辺部の中心として計画されてるんで、我々のところは、すみません、資料になりますけど、地域拠点ということで考えられているので、そういう面においては地域を維持するために中心になる場所なんだよというのはお話しするんですけど、やはりどうもそこが全然理解がなされてなくて、今回この岡山市都市計画</p>

<p>会長 事務局</p>	<p>マスタープランの将来都市構想図を見ても、地域拠点という丸がついてはいるのだが、どうもそこが置いてけぼりにされているという概念がどうしても拭えないというのがあります。</p> <p>そのあたりをもうちょっと、さっきの住民意識調査を見た場合でも周辺部はとっても環境がいいので住みやすいよというアンケート結果は出てるんで、そこは二重丸なんですけど、やはりそれにプラスアルファがどうしてもついてこなくて、物足りないということになっています。このあたりを、今回この検証結果を何らかの形で発表されると思うんですけど、その周辺部のほうで、ある地域に対して、もう少し何かこういう施策が地域に対してもプラスになるような施策になっているんだというのも含めて公表いただいたらありがたいなと思うんですが、そのあたりはいかがでしょうか。お願いいたします。</p> <p>はい、事務局、お願いします。</p> <p>コンパクトでネットワーク化された都市づくり、今、これのみでやっているわけではないんですけど、どうしてもコンパクトでネットワークというところと中心だけだとかというご意見を頂戴するところがあります。今、委員がおっしゃられたとおり、地域拠点というのを各地域に設けてございます。こういったところが一つ一つ地域性といいますか、地域の拠点が元気になれば、さらにその周辺、調整区域であったり、その周辺地域といいますか、中山間地域、こういったところの各地域の拠点にも、例えばお店が入り出したりというところで、市域全体で当然周辺地域を置いてけぼりにするのではなく、やっていかないといけないということは我々も認識しているところでありまして、例えば先ほどの産業振興というところですね。</p> <p>調整区域でも土地利用が全くできないわけではなく、産業振興などにも使っていこうとか、それから昨年度50戸連単の見直しと併せてご議論させていただきました20戸連単だとか空き家の用途変更、これは6学区、人口減少が著しい地域に限りですけども、そういったこともやらせていただきながら、そういう周辺地域、中山間地域でも活力が生まれるようにということやらせていただいております。</p>
-------------------	--

	<p>ります。今後、今回マスタープランは引き続きということなので大きな方向性は変わりませんが、引き続きそういう周辺地域において、また市で何ができる、これ、都市計画だけの話ではなくて、いろんな課・部局と連携しながら、そういったことも考えながら、場合によってはそこをご審議するというところをやっていきたいなというふうには思っております。</p>
委員	<p>ありがとうございます。なかなかお話、難しいとは思いますが、発表のときに少しでもいいので、先ほどのことを加えてください。私も不動産業者さんに最近お話をお聞きしても、民泊をやりたいとか、それから前回は一般質問で申し上げたんですけど、安い建物をまた再活用して賃貸住宅に使いたいという話がもう直接的に出てきます。ですから、その中にも、あえて私もその話を前回出したんですけど、そういったことも発表する新聞とか目に見えるところにぜひ入れていただけるようお願いできたらと思います。これは要望としてお願いしておきます。よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ほかに何かご意見、ご質問ございますでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>特に新しいご質問はないということでもよろしいですかね。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
会長	<p>では、特に新しいご意見、ご質問はございませんので、ここまでにしたいと思います。</p> <p>以上で本日予定しておりました案件、3つの案件、審議、報告を終了いたします。進行を事務局のほうにお返ししたいと思います。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま会長よりご説明いただきましたとおり、本日の予定はこれで全て終了いたしました。</p> <p>本日は円滑な議事の進行にご協力いただき、誠にありがとうございました。</p> <p>それでは、これをもちまして第54回、令和6年度第1回岡山市都市</p>

計画審議会を閉会いたします。本日はお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございました。

午後 3 時05分

【閉会】