

令和4年度

第1回

第49回岡山市都市計画審議会議事録

令和4年10月17日開催

第49回 岡山市都市計画審議会議事録（令和4年度第1回）	
1 日 時	令和4年10月17日（月）午前10時00分 開会 午前11時04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	20名
4 事務局	都市整備局 都市・交通部 都市計画課
5 議 事	<p>（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</p> <p>（2）付議</p> <p>第1号議案 岡山県南広域都市計画臨港地区の変更について（岡山港）</p> <p>第2号議案 岡山県南広域都市計画区域区分の変更について</p> <p>第3号議案 岡山県南広域都市計画用途地域の変更について</p> <p>第4号議案 岡山県南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更について</p> <p>第5号議案 岡山県南広域都市計画地区計画の決定について（津島京町地区）</p>
6 傍 聴 者	0人

事務局	<p style="text-align: center;"><b>【開会】</b></p> <p style="text-align: center;">午前10時00分</p>
会長	<p><b>【挨拶】</b></p> <p><b>【定数確認】</b></p> <p><b>【会長選出】</b></p> <p><b>【会議の公開の決定】</b></p> <p><b>【署名委員指名】</b></p> <p style="text-align: center;">～議事進行～</p>
事務局	<p><b>【第1号議案の審議】</b></p> <p>それでは、説明に入らせていただきたいと思います。</p> <p>まず、表紙に第49回岡山市都市計画審議会と記載している議案書をご用意ください。</p> <p>表紙をめくって、目次をご覧ください。</p> <p>本日も審議いただきます議案は、第1号議案「岡山県南広域都市計画臨港地区の変更について（岡山港）」、第2号議案「岡山県南広域都市計画区域区分の変更について」、第3号議案「岡山県南広域都市計画用途地域の変更について」、第4号議案「岡山県南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、第5号議案「岡山県南広域都市計画地区計画の決定について（津島京町地区）」となっております。</p> <p>議案書の1ページから21ページは、本日、当審議会へ付議する依頼書となっております。そのほかにも説明資料、別紙資料をご用意させていただきます。</p> <p>最初にご審議いただきます案件は、岡山港の臨港地区に関する第1号議案でございます。</p> <p>それでは、第1号議案の説明資料、1ページの総括図をご覧ください。</p> <p>今回、都市計画決定手続を行う岡山港の位置は、赤色でお示した場所となります。</p> <p>資料2ページの左側に臨港地区の変更案及び変更理由書を記載して</p>

おります。

臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区であり、港湾施設のほか、海事関係官公署、臨港工場等港湾を管理運営する上で必要な施設が立地する地域及び将来これらの施設のために供せられる地域として、港湾管理者の申し出に基づき、都市計画に定めるものでございます。

岡山港では、埋め立てによる新たな港湾関連用地の造成や土地需要の変化に対応するため、令和2年度に港湾管理者である岡山県により港湾計画が変更され、令和3年度に臨港地区の変更の申し出を受けたところでございます。

岡山港において多様な機能が調和し、連携する質の高い港湾空間の形成を図るため、この港湾計画の変更に合わせて、臨港地区を変更するものでございます。

資料2ページの右側をご覧ください。

地区区分別新旧対照表を記載しております。

今回の変更により、臨港地区の面積は、現在の約143.8ヘクタールから7.8ヘクタール減って約136.0ヘクタール、うち商港区の面積は約20.9ヘクタールから9.8ヘクタール減って約11.1ヘクタール、分区を指定しない無区分はゼロヘクタールから約2.0ヘクタールの増加となります。

変更箇所は、資料3ページに移っていただいて、計画図をご覧ください。

埋め立てによる新たな港湾関連用地の造成計画や土地需要の変化に対応し、赤色斜線で示した部分は臨港地区を削除、黄色で示した部分は分区を今の商港区から無分区に変更いたします。

次に、資料4ページに移ってください。

資料4ページ左側の臨港地区内の規制についてですが、臨港地区内では、一定規模以上の建築行為等を行おうとする場合には、港湾管理者へ事前に届出が必要となります。さらに、分区が指定された場合には、岡山県の条例に基づき用途規制が行われます。なお、分区を指定

<p>会長</p>	<p>しない無分区は、岡山県条例に基づく用途規制は適用されません。</p> <p>資料の右側に移っていただいて、手続の流れについてご説明します。</p> <p>今年2月7日から21日まで原案の縦覧を行いました。縦覧者はありませんでした。公聴会につきましては、公述申立書及び意見書が提出されなかったため、開催しておりません。続きまして、今年8月1日から15日まで案の縦覧を行いました。この間も縦覧者はありませんでした。なお、意見書の提出もございません。</p> <p>今後につきましては、審議会にて承認いただけましたら、県知事との協議を経まして、都市計画決定を行う予定としております。</p> <p>説明は以上となります。審議のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、ただいまの事務局からの説明に関しまして、ご審議をお願いいたします。</p> <p>ご意見のある方、挙手をお願いいたします。</p>
<p>委員</p>	<p>はい、委員。</p> <p>ご説明ありがとうございます。</p> <p>資料の3ページのところでお伺いをします。</p> <p>この、そもそもの変更が出てきた理由について説明をいただけたらと思います。特にこの3ページの地図に、埋め立て予定地とかいろいろ書かれてるんですが、その点について教えてください。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>事務局、お願いいたします。</p> <p>説明いたします。</p> <p>今回、臨港地区の変更を行う理由でございますけれども、港湾管理者である県が、この港湾の維持しゅんせつ工事をしておりまして、しゅんせつ工事で発生する土砂の処分場を確保して、将来はその土を埋め立てて分譲用地とするため、新たな港湾関連用地を計画したものでございます。これに伴って港湾関連用地が海側に移動する、将来広がっていくということで、その背後地である中央卸売市場部分については港湾計画の区域から除外されたことから、臨港地区からも除外するとお聞きしております。</p>

<p>会長 委員</p>	<p>委員どうぞ。</p> <p>そうなると、まずはしゅんせつの土砂をどうするかというところから始まったということで、埋立予定地についてはもう何か使い道が決まっているわけではない、ということを確認したいのと、この計画の変更に伴って岡山市で何らか負担が伴うものなのかどうかということについて教えてください。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>事務局、お願いいたします。</p> <p>ご説明いたします。</p> <p>まずはこの埋め立てるという場所でございますけれども、埋め立てた後は県が土地所有者となって、その後分譲ということとなると思いますけれども、現時点ではそれをどういうふうに活用するかっていう予定は聞いておりません。</p> <p>もう一つ、この都市計画の変更に伴う岡山市への負担でございますけれども、現在、臨港地区から削除される場所は岡山市の市場があるエリアでございます。もちろんこの制限が外れれば、既存の用途、既存の施設での運用になるということで、特に負担となるような制限はありません。</p> <p>もう一つ、この岡山市の市場のエリア内の一部が、このたび南側の一部が商港区から無分区になります。これにつきましては、将来埋め立てて運用するであろう港湾エリアへの影響について、届出によって港湾管理者が事前に行方を把握しようというものでございまして、特に用途の制限があるものではなく、何かここへ建築物を建築しようとする場合は県に届け出るという制度を残すというものであって、岡山市に大きな負担となるような制限は発生いたしません。</p> <p>以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>いかがでしょう。よろしいですか。</p> <p>ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。</p> <p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、ほかにご意見もございませんようですので、審議についてはこれで終了させていただきまして、決を採りたいと思います。</p>

<p>会長</p>	<p>第1号議案「岡山県南広域都市計画臨港地区の変更」につきまして、当審議会として原案のとおり承認するという事に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> <p>それでは、ありがとうございました。本案件は、全会一致で原案のとおり承認することといたします。</p> <p>それでは、次の第2号議案「岡山県南広域都市計画区域区分の変更」、第3号議案「岡山県南広域都市計画用途地域の変更」、第4号議案「岡山県南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更」、第5号議案「岡山県南広域都市計画地区計画の決定」につきましては、津島京町地区の市街化区域編入に関する一連の案件でございますので、事務局からまとめて説明をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p><b>【第2号～第5号議案の審議】</b></p> <p>はい。続きまして、第2号議案、第3号議案、第4号議案、第5号議案につきましては、津島京町地区の市街化区域への編入に関する一連の案件となっておりますので、まとめてご説明させていただきたいと思います。</p> <p>それでは、第2号から第5号議案の説明資料、1ページの総括図をご覧ください。</p> <p>今回、都市計画決定手続を行う津島京町地区の位置は、赤色でお示した箇所、JR岡山駅から北西へ約2キロメートルの距離にあり、都市環状軸である中環状線沿線に位置しています。津島京町地区は、中環状線の一部を構成する国道53号などが平成3年3月に開通したことにより交通利便性が高まり、市街化の進展が見込まれたことから、計画的な市街地整備の見通しが立てば市街化区域に編入することができる特定保留地区に、平成6年4月から位置付けられております。</p> <p>また、現在の土地利用状況については、資料3ページに地区の詳細を示した計画図を添付しております。国道53号沿線では、主に店舗な</p>

どの商業系、その背後地では住居系の土地利用がなされている一方で、地区西側に、青色破線で示しております集団農地が残存する状況にあります。このような中、地区計画を定めることで当地区の集団農地における計画的な市街地整備と既存の住宅地や学校施設、沿道利用施設が調和した市街地形成ができる見通しとなったため、市街化区域へ編入しようとするものでございます。

今回、津島京町地区の市街化区域編入に伴い、区域区分の変更、用途地域の変更、防火地域・準防火地域の変更、地区計画の決定の4つの都市計画決定を行うこととしており、それぞれ順番にご説明させていただきます。

資料2 ページをご覧ください。

左側に区域区分の変更案を記載しております。

まず、市街化区域及び市街化調整区域の区分とありますが、最初に区域区分についてご説明させていただきます。

区域区分とは、都市計画区域にお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とございます。市街化区域とは、既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あり、市街化調整区域とは、市街化を抑制するべき区域となります。

このたび市街化区域へ編入する津島京町地区は、先ほどご覧いただいた3ページの計画図において、赤枠で囲った箇所となります。

資料2 ページの人口フレームについてご説明させていただきます。

都市計画区域マスタープランにおける区域区分の方針において、人口を最も重要な市街地規模の算定根拠とする。これに世帯数、産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる面積をフレームと呼び、算出された面積をそのまま即地的に割りつける方式を人口フレーム方式と呼びます。

本市を含む岡山県南広域都市計画区域では、岡山県が定める岡山県南広域都市計画区域マスタープランにおいて、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見直しを勘案し、基準年

である平成22年から15年後の市街化区域のおおむねの規模の設定を、いわゆる人口フレーム方式にて行っております。

岡山市を含む岡山県南広域都市計画区域全体で、市街化区域の人口は平成22年が108万1,400人ですが、15年後には106万9,100人となり、減少する推計となります。

しかしながら、核家族化などが原因と思われる世帯分離等に伴う世帯規模の減少による住宅需要の増加など、地域の実態を考慮して算定した結果、市街化区域内に配分する、収容するというんですけど、人口は105万2,800人となり、1万6,300人が市街化区域に収容できない人口、いわゆる一般保留人口となります。

この市街化区域に収容できない人口に応じて、市街化区域を拡大する面積を算出しております。

津島京町地区を含む特定保留地区は、市街化区域に配分する人口の特定保留地区に保留する人口3,600人に含まれておりましたが、このたび津島京町地区の市街化区域の編入に伴い、特定保留地区に保留する人口は3,000人となっております。

資料2 ページの右側に変更理由がありますけれども、冒頭の地区の説明と重複するため割愛させていただきます。

市街化区域編入箇所について、地区名は津島京町地区、面積は約26.2ヘクタールでございます。想定用途地域については、後ほどご説明します。市街化区域編入が保留される箇所として、津島京町地区と同様、特定保留地区に位置付けられている北長瀬駅北地区がございしますが、計画的な市街地整備の見通しが立つまで市街化区域への編入を保留するものとしております。

続きまして、用途地域の変更と防火地域及び準防火地域の変更について併せてご説明いたします。

資料6 ページをご覧ください。

用途地域の変更についてですが、津島京町地区の市街化区域への編入に伴い、秩序ある土地利用を図るため、新たに用途地域を定めるとともに、幹線道路の一部についても変更を行います。

新たに用途地域を定める区域を赤枠で示しており、指定する用途地域は容積率が200%、建ぺい率60%の第1種中高層住居専用地域が約2ヘクタール、第1種住居地域が約14.1ヘクタール、容積率200%、建ぺい率80%の近隣商業地域が約10.1ヘクタールとなります。

幹線道路沿線の既存用途地域の一部について変更を行う区域を青枠で示しており、第1種中高層住居専用地域から第1種住居地域へ約0.9ヘクタール、同じく近隣商業地域へ約0.2ヘクタールの変更が2か所となっております。

あわせて、市街地における火災の危険を防除するため、新たに近隣商業地域に指定される区域を準防火地域に指定しております。

赤色斜線の部分が準防火地域を示しており、今回、近隣商業地域に指定される区域約10.5ヘクタールを追加しております。

手元の資料の4ページにお戻りください。

先ほどご説明した用途地域の変更案を左側に、新旧対照表を右側に記載しております。変更箇所を太字で示しておりますが、第1種中高層住居専用地域は約1,269ヘクタールから約1,270ヘクタールに変更、第1種住居地域は約2,713ヘクタールから約2,728ヘクタールに変更、容積率200%、建ぺい率80%の近隣商業地域は、約575ヘクタールから約585ヘクタールへ変更となります。

続けて、資料5ページをご覧ください。

先ほどご説明した防火地域及び準防火地域の変更案を左側に、新旧対照表を右側に記載しております。準防火地域は約1,070ヘクタールから約1,080ヘクタールへ変更となります。

下側に用途地域と防火地域及び準防火地域の変更理由を記載しておりますが、先ほどご説明したとおりなので割愛させていただきます。

続きまして、地区計画の決定についてご説明したいと思いますので、資料7ページをご覧ください。地区計画の計画案を記載しております。

地区計画というのは、各地区にふさわしい町のあり方を実現するために、地区住民等との合意形成を図りながら、詳細なまちづくりのル

ールを定めることができる制度となっております。

現在、市内では20地区の地区計画を決定しており、今回21地区目として、津島京町地区の市街化区域への編入と併せて、都市計画決定するものでございます。

都市計画法による決定項目は、種類、名称、位置、区域、面積、地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全に関する方針、地区整備計画となります。地区整備計画では、地区施設の配置及び規模のほか、建築物の具体的な制限を定めることになり、津島京町地区では、用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態または意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定めております。

まず、名称は津島京町地区 地区計画。位置は岡山市北区伊島北町、谷万成二丁目、津島京町一丁目、津島京町二丁目、津島京町三丁目地内、面積は約26.2ヘクタールとなります。地区計画の目標は、当地区の現在の土地利用状況も踏まえ、現在の住宅地や学校施設、沿道利用施設の調和が取れた良好な居住環境を有する市街地の形成を図ることとしております。

区域の整備・開発及び保全の方針、地区整備計画について、資料9ページの計画図にてご説明いたします。

津島京町地区は、先ほどご説明した地区計画の目標を基に、市街化区域に編入する区域である赤枠の区域を地区計画区域として、さらに赤色で着色している区域を沿道利用地区約10.1ヘクタール、黄色で着色している区域を住宅地区約2.0ヘクタールとして地区整備計画を定めております。

赤色で着色している沿道利用地区は、周辺の良い住居環境に配慮して、近隣住民の生活利便性を向上させるための沿道利用施設を適切に誘導することを土地利用の方針として定め、良好な住居環境の保全に支障になると考えられるマージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックスなどについては建築してはならないよう、建築物等の用途の制限を地区整備計画に定め、周辺の居住環境との調和を図るものとしております。

また、黄色で着色している住宅地区は、戸建て住宅を中心としたゆとりある良好な居住環境を有する住宅地を形成することを土地利用の方針として定めております。

工場、ボウリング場やホテルなどについては建築してはならないよう、建築物等の用途の制限及び敷地面積の最低限度を定め、建築物の用途の混在と敷地の細分化を防止するとともに、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、形態または意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定めることで日照・通風を確保し、良好な景観を形成するよう、地区整備計画に定めております。

あわせて、住宅地区の計画的な基盤整備がなされるよう、地区整備計画に斜線部分で示された道路や、格子部分の公園といった地区施設を配置することとしております。

資料7ページにお戻りください。

先ほどご説明した内容を資料の7ページの続きから8ページの左側にかけて記載しております。資料8ページの左側には変更理由を記載しておりますが、先ほどのご説明と重複しますので、割愛させていただきます。

続きまして、手続の流れということで、資料10ページをご覧ください。

今年2月7日から21日まで原案の縦覧を行いまして、縦覧者は、区域区分の変更が2名、用途地域の変更が5名、防火地域及び準防火地域の変更については0名、地区計画の決定については3名でございました。

公聴会につきましては、公述申立書及び意見書が提出されなかったため開催しておりません。

続きまして、今年8月1日から15日まで案の縦覧を行いました。縦覧者は、区域区分の変更、用途地域の変更、防火地域及び準防火地域の変更、地区計画の決定で各1名でございました。また、地区計画の決定について1通の意見書の提出がございました。詳細については、後ほどご説明します。

今後につきまして、審議会にて承認いただけましたら、区域区分の変更は国土交通大臣に協議を行い、同意後、また区域区分以外の用途地域の変更等につきましては、岡山県知事への協議を経まして、都市計画決定を行う予定としております。

最後に、都市計画案に対する意見書の要旨及び意見に対する見解について、ご説明申し上げます。

別紙資料とある、A 4の資料をご覧ください。

それでは、資料は上から都市計画の種類、縦覧期間、縦覧者、意見書を提出した人を記載しております。なお、都市計画の種類については、どの都市計画に対する意見書か明記されていなかったため、意見書の内容を鑑みて地区計画の決定としております。

次に、意見書の要旨を左側に示しております。ご意見の内容につきましては、本地区の区域区分や用途地域の変更について異論はないのだけでも、内水ハザードマップにおいて住宅地開発が予定されている集団農地部は浸水の深さが1メートル以上となっていることから、宅地化が周辺地域の浸水被害の増大につながらないか心配である。宅地化に伴う雨水処理など、岡山市の防災対策が予定されているのかというものでございます。

その右側に、意見に対する市の見解を示しております。本市では岡山市浸水対策の推進に関する条例を平成29年に制定しておりまして、基本計画及び行動計画に基づき、内水氾濫を防ぐ下水道の整備など、浸水対策に取り組んでおります。この中で重点地区に位置づけられている津島排水区においては、本地区の市街化区域への編入を踏まえた上で万成ポンプ場の増設などの効果的な浸水対策の検討を進めております。また、本市では、岡山市浸水対策の推進に関する条例施行規則第5条に定める技術基準として、一定規模の住宅地開発を行う際には、開発事業者が分譲地購入者に対して個別雨水貯留タンクや雨水浸透枳等、個人で行える雨水流出抑制対策を実施するよう積極的に周知することとしております。

以上が意見に対する市の見解でございます。

<p>会長</p>	<p>ちょっと長くなりましたが、以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いいたします。</p> <p>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いたします。</p> <p>ご意見のある方、挙手を。</p> <p>委員どうぞ。</p>
<p>委員</p>	<p>ご説明ありがとうございます。</p> <p>まず、平成6年から特定保留地区になった状態で、今回市街化区域に編入するという案が出てきております。トリガーとなったというか、一番のこれに踏み切れることになった理由っていうのは集団農地の課題に目途が立ったからなんでしょうか、教えてください。</p>
<p>会長</p>	<p>はい、事務局、お願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。それでは、トリガーというか、これまでの経緯についてちょっとご説明させていただければと思います。</p> <p>この場所は平成3年3月に国道53号が開通して、地域の交通利便性が高まって市街化の進展が見込まれるというところで、計画的な市街地整備が確実となった時点で市街化区域に編入するという特定保留地区に位置付けておりました。</p> <p>これまで行政としては地元に対して説明等を行ってきたわけですが、集団農地の整備の見込みというのがなかなかなくて、そのうちどんどんと沿道等の開発が進み、商業施設が立地するような状況になっておりました。</p> <p>ただ、岡山市からの働きかけはずっと続けており、平成26年、農地所有者を対象に地区計画の制度などについて地元説明を開始したところ、平成28年11月に集団農地所有者の一部の方が、開発計画の素案作成について民間事業者にお願いをされました。</p> <p>そういった中で集団農地部において計画的な市街地整備に向けた動きがどんどんと高まってきて、令和元年度より市街化編入に向けた合意形成を図っていこうと、さらには市街化区域と調整区域の違いや用途地域、地区計画の素案についてなど、地元説明会を開催してまいり</p>

<p>会長 委員</p>	<p>ました。その後、民間事業者から集団農地部の具体的な開発計画が示され、国など関係機関との事前協議も調い、良好な市街地形成を図れることが確認できたので、このタイミングで市街化区域への編入を行うことといたしました。</p> <p>以上でございます。</p> <p>はい、委員お願いします。</p> <p>ありがとうございます。説明と合意を得ながら、ということで理解をさせていただきます。</p> <p>事業者が開発計画素案作成の委託を受けて開発ができるようになったという説明だと思うんですけど、この上で岡山市が地区計画を立てるっていう意義はどういうものがあるんでしょうか。その事業者と所有者の間で街になる、農地の問題が解決するっていうときにあるけれども、その上から市が計画を立てる意義っていうことを教えてください。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>はい、事務局、お願いいたします。</p> <p>はい。その地区計画を主導してきた意義につきましては、市街化区域へ編入するためには計画的な市街地形成が重要だということで、一般的には区画整理事業や地区計画制度をもって整備をしていくと。こういうものがなければ集団農地で個別の開発が進み、場合によっては道路に接道できないような土地ができるなどして、きちっとした市街地が形成されないだろうということと、やはり一定のルールの下で新しい住環境をつくっていくためには、こういった地区計画で、図面にありますように道路配置であったり公園であったり、さらにはそういう住環境を守るための用途制限をかけたというところが新しく市街化に入れていくところについては重要と考えており、そういう動き方をしたということでございます。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>はい、委員どうぞ。</p> <p>はい。地区計画である程度ルールがあるまちづくりっていうのは重要なことだと思うんですが、地区計画をつくらうと思っても、市街化調整区域だったらつくりづらいとかそういう事情があったりするもの</p>

<p>会長 事務局</p>	<p>聞いております。住民主体でのまちづくりの中で、市が地区計画っていうのも重ねていくっていうことについて、必要などころであればほかのところもやれるんじゃないかなと思うんですが、そこについては何かどういう条件というのがあるんでしょうか。</p> <p>はい、事務局、お願いいたします。</p> <p>はい。都市計画マスタープランにおいて、中環状線内については住宅市街地を配置するという方針の下、行政のほうがどちらかというところ積極的に地区計画をもって市街化を推進したという背景があります。</p> <p>先ほど言われました調整区域での地区計画ですけれども、コンパクトでネットワーク化された市街地をこれからつくっていくという方針の下、何も市街化を全く増やさないというわけではなく、真に必要なところ、例えば駅周辺だったりするようなところについては、そういった必要があれば地区計画制度等を利用した市街地をつくっていくというのはあるかなというふうには思っております。</p>
<p>会長 委員</p>	<p>委員、お願いいたします。</p> <p>住民主体でつくるっていうことになると、これもまたまたいろいろハードルがあるものですので、住民からの声や必要性に応じて積極的な、こういう教訓は上げられるところは上げていただきたいなと思っていますところでは。</p> <p>あと、資料の2ページのところで左側に人口フレームとかっていうのを書かれております。ちょっと今までの話をひっくり返すような話で申し訳ないんですが、保留する人口っていうことで入れない人たちがいるという話で、そういう人たちをどうやって入れるようにするのかということでお話がありました。その一方で、例えば岡山の市街地では空き家率が非常に高いという話も伺います。入れない人たちがいるという話であれば、土地を広げることも、どう空き家対策を進めるかとか、そういうことがまず正面に来るのが必要じゃないかと思っていますところなのですが、その点いかがでしょうか。</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>事務局、お願いいたします。</p> <p>はい。言われることも一理あると思います。このため、現在、岡山</p>

<p>会長</p>	<p>市では空き家対策を関係部署で進めているところでもございます。</p>
<p>委員</p>	<p>はい、委員どうぞ。</p> <p>制度としてはいろいろあるんですが、なかなか使いづらいという問題もありまして、申し上げたところです。ありがとうございます。</p> <p>以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>ほかに何かございますでしょうか。よろしいですか。</p>
<p>会長</p>	<p>〔「なし」と呼ぶ者あり〕</p> <p>それでは、ほかにご意見もございませんようですので、審議についてはこれで終了させていただきまして、決を採りたいと思います。</p> <p>第2号議案「岡山県南広域都市計画区域区分の変更」、第3号議案「岡山県南広域都市計画用途地域の変更」、第4号議案「岡山県南広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更」、第5号議案「岡山県南広域都市計画地区計画の決定」について、合わせて決を採りたいと思います。</p> <p>当審議会としては、原案のとおり承認するというところでよろしいでしょうか。</p> <p>〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕</p>
<p>会長</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、全会一致で原案のとおり承認することといたします。</p> <p>以上で本日の案件の審議は終了いたしましたので、進行を事務局にお返ししたいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<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いたとおり、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49回、令和4年度第1回目の岡山市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>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す。</p>

いました。

午前11時04分

【閉会】