

平成17年度第3回岡山市総合政策審議会 都市・交通部会の主な意見

- 1 日 時 平成17年11月17日(木) 14:30~16:18
- 2 場 所 岡山市勤労者福祉センター 4階大会議室
- 3 参加者 委員14名中9名出席  
岡山市：小林都市整備局長、高橋まちづくり担当局長、  
周藤都市開発部長、東公園緑地部長、安藤都市建築部長、ほか  
事務局：守分参事ほか
- 4 傍聴者 2名
- 5 会議概要  
(1) 都市整備局長あいさつ  
(2) 議題の説明、質疑応答および事務連絡
- 6 主な意見

1 岡山市開発行為の許可基準等に関する条例に基づく開発許可申請について

(質問) この案件は開発審査会でなしに、総合政策審議会にかけるとするのは、それなりの理由があるんですか。

(回答) 開発行為の許可基準等に関する条例、これは平成13年に制定されておりますが、これを昨年平成16年7月に一部改正いたしまして、これは都市計画法の一部改正を受けてこの条例をつくっておるわけですが、開発の中におきましても、やはり市街化調整区域であっても市街化区域に近接、隣接して市街化区域と同じような形で実態がなっておるような部分につきましては、条例の中で定める条件に合致するものについては、開発を許容していこうという形で条例を一部改正しております。あらかじめ総合政策審議会の方の議を経まして、環境の保全上支障がないと、公益な観点からもそういうものが好ましいといったようなものについては、開発を許容していこうといった形で条例を改正しております。

(質問) この一帯はもう既に用途地域を変更して、市街化調整区域から市街化区域に変えればいい、変えてもいいような地域ではないか。その可能性はあるのかないのか。

(回答) 市街化区域に編入することになりますと、いろいろクリアすべき面は多いですけれども、ある意味では将来的な市街化適地とは考えております。ただ、今現状でどう開発していくか、或いはその幹線道路の利便性をどう生かしていくかということを考えてときに、市街化区域へというのは非常に難しい。ならば、その市街化調整区域の中で岡山市にとって活性化につながるような利用の仕方というのは当然考えられる。そういう意味で、この場合はその幹線道路を沿線にした、あるいは市街化区域にちょうどポケットのごとく囲まれているようなところについては適正な開発を誘導していこうと、非常に公益性の高い一定の開発については許容していこうという立場でおります。

(質問) ダルマガエルは、ここの申請地だけにおいて、ほかのところにはいないということはない。そういうようなものも考えてやっておかないといけない。そのあたりの統一的な見解を。

(回答) この計画に先立ちまして、この事業者の方が環境関係のコンサルタントにその実態調査等も依頼してやっております、私どもの方にも報告書を提出していただいております。申請が出た際には、規模の大小にかかわらず十分配慮するよう、開発指導課としても環境部局と十分協議して対応しながら指導してまいりたいと考えております。また、岡山の自然を守る会とか、地元のボランティアの方々を中心として、ここの地域全体でダルマガエルを保護する、守るという立場で、そういった環境保護団体を立ち上げようという動きが出ておまして、そちらの方の今後の活動にも期待したいと考えております。

(その他の意見)

○これは買収ですか、賃貸ですか。

○ギザギザにのこぎり状になるというのが実は一番危ないし、景観上も悪い。やはりセットバックするんだったらセットバックするというふうなことをきちっと決めて計画的にやっていかないと。開発者任せにしていくと、いずれすぐにのこぎりになってしまうということで心配している。

○地区計画みたいなものをやられて、ここの地区についてはやると、もう指導というのではなくて、計画的にここをやるんだという方法をとられたらもう問題がなくなるのではないか。

(部会長総括)

役所なりに少しガイドラインをつくって、今後それに合わせてやるということで統一感を持たせるといいますか、是非それもやっていただくことで、これを許可するということにしていきたい。

## 2 岡山市景観基本計画(案)について

(質問) 都市のイメージづくりのときに岡山を誰もが思い浮かべる都市のイメージというのを、だから都市の中にも自然ゾーンがあってもいいのではないか。今ある誰もが持っている都市のイメージに行くのではなくて、都市の中にも自然度が高いものをつけ加えていき、現実が個性的な期待できる方向に行くといいなと思います。

(回答) 都(まち)の原風景と言いながらも、それは市街地としての景観を整えていきましよう、まちとしての魅力ある景観を整えていきましようということで、当然その中には自然性というものは入れるべきだと思っています。一つの分類としては都(まち)の原風景と言いながらも、その中には歴史の原風景も入ってくるし、水の要素も入る、もちろん緑の要素もきちんとその中に組み込ませていくということで、やはり都市の中に自然を生かすということは非常に大切なことだろうと思います。

(質問) 最終的に岡山にはランドデザインがないということでもって、漠然と市民の不満というものがそこに結びついてしまっている。ところが、正直言って計画はいっぱいある。景観という言葉でまとまっているけれども、これは基本的にはランドデザインではないか。一番大きなものところ。本当はこれができるから次々できるはずなんだけれども、この景観基本計画と、この将来言っているランドデザインというのは一体どういう整合性を持つんですか。

(回答) やはり個別の計画を総合化するような計画というのは当然必要だろう。その一つが政令市に向けた都市ビジョンという形で、そういったものをつくらないといけないという方向に今向かっています。景観基本計画、交通基本計画、道路計画。やはり、そういったものを束ねる中心的な存在、コンセプトのところとして、都市計画のマスタープランというものをきっちりつくっていく必要があるだろうという形で今考えていまして、これにつきましては、今年度後半から来年度にかけまして、うまく都市計画を総合化したような計画というものを考えていきたい。マスタープランに基づきながら、今回の景観基本計画もやっておりますので、コンセプトのところは同じ流れの中でやっておりまして、先にこういう個別計画ができたと言いながらも中心的なものは一つ考え方というのは持っていますので、今度個別計画ができた上に総合計画みたいなものを重ねたとしても、そこら辺のあたりの整合性というのはきっちりとその中に組み込んでいけると考えております。

(質問) 西川緑道公園はこの市街地ゾーンか、水辺ゾーンどっちに入るのか、それともこの中に入れなければならぬ項目ではなかったのか。西川緑道公園というのは今や岡山の原風景として非常に大事な原風景であって、やはりここも守っていかなければならない。

(回答) 西川緑道公園は、ある意味では岡山市の一つのシンボル、全国から見れば魅力ある空間という位置づけがなされている。特に都市の中に緑を呼び込むという装置としての役割というのは相当果たしてきています。ただ、もう少しこのところについては人が集まるようにぎわい空間づくりというの、これからの一つの課題だと考えております。都市の中に緑があるんだから、それを上手に使いこなすという意味では、やはり人がもう少し集まってくるような仕掛けづくり、この部分が大切だと思っていますので、今公園部局の方でもそういう方向づけをこれから出していけたらということで検討していこうとしております。

(質問) この景観基本計画を市民に具体的にどんなふうに伝えていって、ともにパートナーシップを組む計画を持っていらっしゃるのか。結局、まちづくりは一人一人市民の方々がどれだけ自分の地域に誇りを持って、財産だという意識を持って、本気で取り組んでいくかということが一番大切ではないか。一人一人に意識づけをしていくというのは、大変エネルギーが要ることだと思うんですが、今具体的に考えていらっしゃる計画を教えてください。

(回答) この計画を我々自身が持っているというのでは、これは何の役にも立ちません。やはり市民にこれをうまく伝えながら、市民にこれから動いてもらうというところが重要だと思っています。そういう意味でこの計画策定を行う段階、今まで総合政策審議会、

それから私どもの議会の場でいろいろ練っていただき、一方向づけが今でき上がってまいりましたので、これに対して市民の意見を募集するという形のをやってみたい。それから、今年イベントとして考えているのが、景観シンポジウムをやっていきたい。これから本気でやっていくんだということの一つの契機としてシンポジウムをやる中で、今岡山市としてのこの景観基本計画を発表する場というものを持っていきたいと思います。きちんと目標を定めて、目標どおりのまちづくりを住民が主体となってやっていくという形で一つのモデルをうまく示し、そのモデルを見て、各地区がそれぞれ関心を抱いていただいて、そういう景観づくりに対する輪が広がっていく。そういう方向づけがうまくできればということ。それから、例えば「おかやまの原風景100選」というような事業をやって、例えば各町内で誇れるような景観はないかという景観探しをされるような形で、うまく市民の意識を高めていくとか、そういう方向をうまく持っていけたらと思っています。

(その他の意見)

- 原風景というのはもともとあって、そればかり言うと後ろ向き、回帰主義になって、そうするとパターン化してしまう。そうではなくて、創生のところにむしろ意味があって、岡山の資産として持っているけれども、さらにその上で新しい、景観を受け継ぎつつ今の時代にふさわしい魅力ある景観を創出し、次の時代に引き継いでいくということ。そのところがいろいろなところに生きてくる景観計画に是非していただく。
- 「おかやまの原風景の創生」というのは日本語としておかしいのではないか。「おかやまの原風景による新景観の創生」ではないのか。
- 基本的には一番、「おかやまの原風景の創生」を着実に言うとする「原風景と創生」ではないか。
- 入口の「原風景の創生」というところで、ネガティブな批評を受けないような言葉使いを是非お願いしたい。
- 今私たちが問題になっているのは岡山市、現に中心になっている岡山市の中心地とかそのあたりが一番問題。駅前もビルなんかでも、でこぼこでこぼこして高いものもあれば低いものもいっぱいある。例えば10階建てなら10階建てぐらいですとそろえるとか、岡山市のまちづくりをどうするかということの、その原点は岡山の中心地ですから、これをとにかく都市整備局が中心になってやはり力を入れてほしい。
- 市民協働による景観づくり、それから市民活動による景観形成というのがあって、この市民の力というのが非常に大事だと思う。
- まち中ですけれども、本当に高い高木はきれいになっているんですけども、低い低木というのがもう枯れていて、どうしようもないような状態でいつまでもある。低木であれば低木なりの景観をどういうふうにつくっていくかということ、もっともっと地域の人たちと話し合っ、きれいな低木が育つような感じにしていきたいと思います。

(部会長総括)

景観基本計画は非常に大事なこれから岡山を特色づける基本になるものですので、是非出ました意見を踏まえてつくっていただきたい。