

## 【 1 開 会 】

司 会

定刻がまいりましたので、これより会議を始めさせていただきます。

本日は、お忙しいところをお集まりいただきまして誠にありがとうございます。

私は、本日、司会を務めさせていただきます、岡山県土木部都市局都市計画課の松尾と申します。よろしくお願いいいたします。

はじめに、2点ほど連絡・報告事項がございます。まず、地震発生時の行動及び避難経路について、お伝えをさせていただきます。

地震が発生した場合ですが、机の下などにもぐり、揺れがおさまるまで頭を守ってください。

揺れがおさまったら、職員の誘導に従い、外へ避難してください。

なお、非常口は、本会議室の出入口を出て頂き、右手の非常口の案内に従って進んでください。

次に、定足数についてですが、本日ご出席いただいております委員及び臨時委員の方は17名中15名でございます。岡山県都市計画審議会条例第7条に基づく半数以上の定足数を満たしていますことをご報告いたします。連絡・報告事項は以上でございます。

それでは、ただいまから「第163回岡山県都市計画審議会」を開催させていただきます。

議事に先立ちまして、お手元にお配りしております資料の確認をさせていただきます。

資料は全部で4種類ございます。

まず、A4版の「第163回岡山県都市計画審議会 議事次第」と書かれた資料、次に、同じくA4版で「議案集」と書かれた資料、A3版で、右上に「説明資料」と書かれた資料、最後に、A3版で「その他資料」と書かれた資料でございます。

以上の資料が、お手元に揃っておりますでしょうか。

ありがとうございます。それでは、開会にあたりまして、都市計画課課長の竹内より、ごあいさつを申し上げます。

課 長

それでは、第163回岡山県都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶をさせていただきます。

本日は、委員の皆様方におかれましては、大変お忙しいところこうしてお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

また日頃より、岡山県の都市計画行政の推進にあたり、ご助言ご協力いただいておりますことを、重ねてお礼申し上げます。

さて、本日の審議会でございますが、お手元の「議案集」にありますとおり、1議案ございます。

第1号議案は「井原都市計画道路の変更について」でございます。これは、井原市の都市計画道路見直しに伴い、都市計画道路を変更するものでございます。

また、全ての議事終了後に、「その他」としまして、最近の都市計画行政等についてご報告させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、それぞれ幅広い見地から、忌憚のないご意見をいただきますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくようお願い申し上げます。

## 【 2 委員紹介 】

司 会

続きます。次第2の「委員の紹介」についてで、ございます。

本日ご出席いただいております委員の方を、ご紹介させていただきます。

お手元の「議事次第」と書かれた資料の2ページ目の「出席者名簿」をご覧ください。

はじめに、岡山県商工会議所女性会副会長の干田恵様でございます。

次に、岡山大学自然生命科学研究支援センター教授の多田宏子様でございます。

次に、岡山県建築士会会長の塩飽繁樹様でございます。本審議会の会長を務めていただいております。

次に、岡山県消費生活問題研究協議会会長の中里房子様でございます。

次に、岡山大学学術研究院環境生命自然科学学域教授の橋本成仁様でございます。

次に、岡山弁護士会弁護士の猪木健二様でございます。

次に、岡山大学学術研究院環境生命自然科学学域准教授の氏原岳人様でございます。

次に、岡山県立大学保健福祉学部看護学科教授の森永裕美子様でございます。

次に、農林水産省中国四国農政局長の仙台光仁様でございます。今回から新たにご就任いただいております。

本日は、代理で、農村振興部農村計画課課長の小澤雄太様にご出席をいただいております。

次に、国土交通省中国地方整備局長の中崎剛様でございます。今回から新たにご就任いただいております。

本日は、代理で、企画部環境調整官の今岡俊和様にご出席をいただいております。

次に、備前市長の吉村武司様でございます。

次に、岡山県議会議員の久徳大輔様でございます。今回から新たにご就任いただいております。

同じく、岡山県議会議員の坂本亮平様でございます。今回から新たにご就任いただいております。

次に、岡山市議会議長の田口裕士様でございます。今回から新たにご就任いただいております。

次に、岡山県警察本部交通部長の寶満智彦様でございます。今回から新

たにご就任いただいております。

本日は、代理で交通規制課課長の杉田明生様にご出席をいただいております。

最後に、専門委員の長尾俊彦、岡山県土木部長でございます。

同じく、専門委員の西澤洋行、岡山県土木部都市局長でございます。今回から新たに就任いたしております。

引き続き、「常務委員の紹介」をさせていただきます。

常務委員会は、審議会条例第8条に「審議会の権限に属する事項で軽易なものを処理する」ことを目的といたしまして、「会長の指名した委員8人以内で組織する」と規定されており、任期は、令和4年12月1日から、令和6年11月30日までの2年間となります。

それでは、紹介させていただきます。

塩飽委員、多田委員、橋本委員、猪木委員、西川委員、氏原委員、中崎委員、久徳委員の8名でございます。

委員のご紹介については、以上となります。

### 【 3 議 事 】

司 会 | これより、次第3の「議事」に入らせていただきます。

議事の進行は、審議会条例第7条の規定によりまして、会長にお願いいたします。

塩飽会長、よろしくをお願いいたします。

#### (1) 署名委員の指名

会 長 | 議事の1番目、「署名委員の指名」をさせていただきます。

署名委員は今回の審議会の議事録を、委員を代表して確認と署名をいただくものです。

今回は、多田委員と、橋本委員のお二方をお願いしたいと思います。

よろしくをお願いいたします。

#### (2) 公開・非公開の採決

会 長 | 次に、議事の2番目、「公開・非公開の採決」についてであります。今回の審議会を公開で進めるか、非公開で進めるかにつきましてお諮りしたいと思います。

本審議会は、岡山県都市計画審議会運営細則により、「原則公開」でございますが、審議会におきまして、出席されておられます委員及び臨時委員の3分の2以上の同意がある場合には、非公開とすることができるという規定でございます。

今回の審議案件は、先ほどご紹介がありましたとおり、全部で1議案でございます。

事務局に確認ですが、本日審議する案件等について、個人が識別される情報などは含まれていますか。

事務局 | 岡山県土木部都市局都市計画課の中西でございます。

本日、ご審議いただきます案件につきましては、個人等が識別されるよう

な情報、権利利益を害する恐れのある情報及び本審議会の公正かつ円滑な議事運営に支障が生じるような情報はございません。

会 長

わかりました。

今回の議案に関しましては、非公開とすべき特段の理由はないと考えます。

従いまして、本審議会は公開することとし、希望者の傍聴を許可することとしてよろしいでしょうか。

(委員：異議なし)

会 長

ありがとうございました。

本日の審議会は公開とし、傍聴者の会場への入室を許可することとします。

会 長

また、本日の審議会中の撮影・録音についてですが、撮影・録音を不許可とすべき特段の理由もないことから、審議会進行の妨げにならない範囲に限り、撮影・録音を許可することとしてよろしいでしょうか。

(委員：異議なし)

会 長

ありがとうございました。

それでは、本日の審議会では進行の妨げにならない範囲に限り、撮影・録音を許可することとします。

### (3) 議案の審議

会 長

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案につきまして、事務局からの説明を求めます。

事務局

都市計画課の「中西」でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、座って説明をさせていただきます。

A3横の説明資料の1ページ目をお願いします。

第1号議案の「井原都市計画道路の変更」についてご説明いたします。

資料左上の「井原都市計画道路の概要」をご覧ください。今回、変更する都市計画道路を示しております。

変更する都市計画道路の名称は、「3・5・6 雄神東南田線」、「3・5・7 曲水落諏訪線」、「3・5・8 館跡境森線」、「3・5・9 衾り木宮之元線」の4路線となっております。

都市計画法及び都市計画法施行令におきまして、「一般国道及び県道については、県が都市計画を定める」こととされていることから、赤色の区間は岡山県が、黒色の区間は井原市が、都市計画の決定権者となります。

今回、当該4路線を変更することとなった経緯ですが、井原市におきまして、都市計画決定から長期間が経過した未整備の都市計画道路を総合的に再検証し、この度、市の都市計画決定区間を見直すことから、都市計画道路を変更するものでございます。

資料右側の「現行の都市計画」をご覧ください。

各路線の都市計画決定の経緯と内容について、ご説明いたします。

はじめに、「3・5・6 雄神東南田線」でございます。

本路線は、昭和40年に当初の都市計画決定を行い、その後、昭和60年の変更を最後に、現在に至っております。

現行の都市計画決定の内容としましては、表にありますように、種別は「幹線街路」、名称として番号は「3・5・6」、路線名は「雄神東南田線」、位置として起点は「井原市西江原町字雄神」、終点は「井原市井原町字東南田」、区域として延長は「約2,990m」、構造として構造形式は「地表式」、幅員は「12m」、交差の構造は「幹線街路との平面交差5箇所」でございます。

次に、「3・5・7 曲水落諏訪線」でございます。

本路線は、昭和40年に当初の都市計画決定を行い、その後、昭和46年の変更を最後に、現在に至っております。

現行の都市計画決定の内容としましては、種別は「幹線街路」、名称として番号は「3・5・7」、路線名は「曲水落諏訪線」、位置として起点は「井原市西江原町字曲水落」、終点は「井原市西江原町字諏訪」、区域として延長は「約1,770m」、構造として構造形式は「地表式」、幅員は「12m」でございます。

次に「3・5・8 館跡境森線」でございます。

本路線は、昭和40年に当初の都市計画決定を行い、その後、昭和49年の変更を最後に、現在に至っております。

現行の都市計画決定の内容としましては、種別は「幹線街路」、名称として番号は「3・5・8」、路線名は「館跡境森線」、位置として起点は「井原市西江原町」、終点は「井原市高屋町」、区域として延長は「約5,840m」、構造として構造形式は「地表式」、幅員は「12m」、交差の構造は「幹線街路との平面交差10箇所」でございます。

最後に「3・5・9 衾り木宮之元線」でございます。

本路線は、昭和40年に当初の都市計画決定を行い、その後、昭和46年の

変更を最後に、現在に至っております。

現行の都市計画決定の内容としましては、種別は「幹線街路」、名称として番号は「3・5・9」、路線名は「柵り木宮之元線」、位置として起点は「井原市高屋町字ネリ木」、終点は「井原市高屋町字宮之元」、区域として延長は「約1,070m」、構造として構造形式は「地表式」、幅員は「12m」でございます。

資料2 ページ目をお願いします。

ここからは、路線ごとに「変更理由及び変更内容」を説明いたします。まず、左側の「3・5・6雄神東南田線」をご覧ください。

変更理由としましては、市の都市計画決定区間である起点から県道美袋井原線までの区間は、位置図では黒い破線で示してございますが、この間現況は大半が未整備ですが、並行する国道486号が代替機能を有しており、都市計画道路として整備する必要性が低下しているため、この度、市におきまして、都市計画決定区間を廃止することから、都市計画道路を変更するものでございます。

変更内容につきましては、市の都市計画決定区間の廃止により、起点が変わることに伴い、名称として路線名を「雄神東南田線」から「笠張東南田線」に、位置として、同一の町内であることから、起点を「井原市西江原町字雄神」から「井原市西江原町」に、区域として延長を「約2,990m」から「約2,280m」に、構造として交差の構造の「幹線街路との平面交差5箇所」を「幹線街路と平面交差3箇所」に変更するものでございます。

位置につきましては、井原市の住所表記に合わせることにし、字を省略するものです。

また、車線の数につきましては、平成10年の法改正により、都市計画を決定する内容の1つとして追加されております。

そこで、併せて、位置として終点を「井原市井原町字東南田」から「井原市井原町」に変更するとともに、構造として車線の数の「2」を追加するものでございます。

次に資料右側の「3・5・7 曲水落諏訪線」でございます。

変更理由としましては、市の都市計画決定区間のうち、北側約770mの区間は、現況は未整備ですが、並行する県道美袋井原線が代替機能を有しており、都市計画道路として整備する必要性が低下しているため、この度、市におきまして、都市計画決定区間の一部を廃止することから、都市計画道路を変更するものでございます。

変更内容につきましては、市の都市計画決定区間の一部廃止により、終点が変わることに伴い、名称として路線名を「曲水落諏訪線」から「曲水落五反田線」に、位置として、同一の町内であることから、終点を「井原市西江原町字諏訪」から「井原市西江原町」に、区域として延長を「約1,770m」から「約1,000m」に変更するとともに、交差の構造は、現行の都市計画に記されていないことから、「幹線街路と平面交差2箇所」を追加するものでございます。また、併せて、位置として起点は「井原市西江原町字曲水落」から「井原市西江原町」に変更するとともに、構造として車線の数の「2」を追加するものでございます。

資料3 ページ目をお願いします。

資料左側の「3・5・8 館跡境森線」でございます。

変更理由としましては、市の都市計画決定区間の起点から国道313号までの区間は、現況は井原駅付近の一部区間を除いて未整備ですが、並行する国道486号及び国道313号が代替機能を有しており、都市計画道路として整備する必要性が低下しているため、この度、市におきまして、都市計画決定区間を廃止することから、都市計画道路を変更するものでございます。

変更内容につきましては、市の都市計画決定区間の廃止により、起点が変わることに伴い、名称として路線名を「館跡境森線」から「三反田境森線」に、位置として起点を「井原市西江原町」から「井原市下出部町」に、区域として延長を「約5,840m」から「約1,940m」に、構造として交差の構造の「幹線街路との平面交差10箇所」を「幹線街路と平面交差6箇所」に変更するものでございます。また、併せて、車線の数の「2」を追加するものでございます。

次に資料右側の「3・5・9 衾り木宮之元線」でございます。

変更理由としましては、市の都市計画決定区間の起点から県道七曲井原線までの区間は、現況は未整備ですが、既に整備されている高屋駅前通り線と国道313号の交差点部との接続を考慮して、この度、市におきまして、都市計画決定区間の線形を変更することから、都市計画道路を変更するものでございます。

変更内容につきましては、市の都市計画決定区間の変更により、起点が変わることに伴い、位置として、同一の町内であることから、起点を「井原市高屋町字ネリ木」から「井原市高屋町」に、区域として延長を「約1,070m」から「約1,050m」に変更するとともに、現行の都市計画に記され

ていないことから、交差の構造として「幹線街路と平面交差1箇所」を追加するものでございます。また、併せて、位置として終点は「井原市高屋町字宮之元」から「井原市高屋町」に変更するとともに、構造として車線の数の「2」を追加するものでございます。

お手数ですが、資料の1ページにお戻りいただき、左下の「都市計画の変更手続き」をご覧ください。

①の「都市計画の原案の作成」を行い、次に住民の意見を反映させるため、②の「都市計画の原案の縦覧」を、令和5年8月2日から15日にかけて行っております。

縦覧者は1名で、意見書の提出はございませんでした。よって、③の公聴会は中止しております。

④の「都市計画の案の作成」とありますが、原案からの変更はございませんでしたので、原案をそのまま案といたしまして、⑤の「関係機関との協議」及び⑥の「関係市町への意見聴取」を行っております。

国土交通省等との協議、及び、井原市から意見聴取を行った結果、特に意見はございませんでした。

次に、⑦の「都市計画の案の縦覧」を、令和5年12月1日から15日にかけて行いましたが、縦覧者は1名で、意見書の提出はございませんでした。

今後の予定といたしましては、本審議会におきまして、本日ご承認をいただきましたら、⑨の「国土交通大臣の同意協議」の申請を行い、大臣の同意を得たのち、今年度末を目途に、⑩の「都市計画の変更・告示」を行う予定としております。

以上で、第1号議案の説明を終わります。  
ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会 長      ただいまの事務局からの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

(委員：意見なし)

会 長      ご意見、ご質問もないようです。  
第1号議案につきまして、原案どおり承認することに、ご異議ございませんか。

(委員：異議なし)

会 長      ありがとうございました。

ご異議がないようですので、第1号議案につきましては、原案どおり承認することと決定いたします。

以上で、本日の議事はすべて終了いたしました。

円滑な議事の進行にご協力いただきまして、ありがとうございました。

それでは、進行を事務局にお返しします。

#### 【 4 その他 】

司 会

皆様には、ご審議いただきましてありがとうございました。

それでは、次第4の「その他」としまして、最近の都市計画行政等についてご報告をさせていただきます。

事務局

土木部都市局建築指導課の喜多と申します。

座って説明させていただきます。

お手元の、A3で右上に「その他資料」と書かれた資料をご用意ください。

資料2枚目をご覧ください。その他最近の都市計画行政等として、開発許可の「50戸連たん制度」につきまして、資料の左上から順にご説明させていただきます。

まず、「50戸連たん制度」の概要についてであります。

50戸連たん制度は、市街化を抑制する区域である市街化調整区域において、開発許可権者が条例で指定する区域内で行う、自己用住宅の建築のための開発行為について、特例的に開発を許可しているものであります。

この条例で指定する区域は、右の図のように、敷地相互間の最短距離が55メートルを超えない距離に位置している建築物が、50以上連たんしている区域となっております。

なお、「市街化調整区域を有する市町と開発許可権者」の表に記載のとおり、県では、総社市、赤磐市及び早島町の区域を所管しております。

次に、「1 災害ハザードエリアにおける50戸連たん開発抑制」についてであります。

頻発・激甚化しております自然災害に対応した「安全なまちづくり」を推進するため、令和2年6月に、都市計画法が改正され、災害ハザードエリアにおける開発抑制の一環として、令和4年4月1日から、条例で指定する50戸連たんによる開発許可の対象となる区域から、災害ハザードエリアを除外することとされました。

「災害ハザードエリア」とは、浸水ハザードエリアや土砂災害警戒区域などのエリアでございまして、この中で、特に影響が大きい「浸水ハザードエリア」に対する「岡山県の対応」についてであります。県では、この法改正を受け、令和3年12月に条例を改正し、想定最大規模降雨(L2)に基づく想定浸水深が3メートル以上の区域を浸水ハザードエリアとして、条例

で指定する区域から除外しております。

ただし、市街化調整区域の大部分が、主要な河川の流域に位置している本県の地形的特徴から、激変緩和措置として、条例の施行日である令和4年4月1日から2年間は、計画降雨（L1）に基づく想定浸水深を適用しておりますが、令和6年4月1日からは、（L2）に基づく想定浸水深を適用することとしております。

右の図は、総社市中心部の災害ハザードエリアを示した図でございまして、左側が、令和4年4月1日から適用している（L1）の区域を示しており、想定浸水深が3メートル以上である区域のうち、市街化調整区域内の部分について、水色の区域のとおり、浸水ハザードエリアに指定しております。

また、右側の令和6年4月1日から適用される（L2）の場合についても同様に、想定浸水深が3メートル以上の区域を、浸水ハザードエリアとして指定しております。

次に、お手元の資料の右側の「2 50戸連たん制度の見直しに係る現在の動き」についてご説明いたします。

まず、「都市計画区域マスタープランの方針」についてですが、岡山県南広域都市計画区域マスタープランでは、市街化調整区域においては、原則として市街地の更なる拡大を抑制するため、地域の実情に応じ立地基準を強化するなど、開発許可制度の厳格な運用を図ることとしており、50戸連たん制度の見直しに向けて検討を進めております。

次に、「50戸連たん制度の開発による影響」についてであります。

50戸連たん制度が、中心市街地の衰退・空洞化の要因になっており、人口減少が進む中、50戸連たん開発による市街地の拡大が進行すると、中心市街地における人口密度が更に低下し、一定の人口密度に支えられた医療・福祉・商業等の生活サービスの低下や公共交通の撤退など、生活の質並びに都市の持続性や活力が低下する恐れがあるなど、様々な影響が出ることが懸念されております。

右の航空写真は、県内の市街化調整区域の写真でございまして、赤丸で囲んだ箇所では、50戸連たん制度により、近年急速に市街地が拡大し、農地と宅地が混在していることが確認出来るかと思えます。

最後になりますが、資料右下の「50戸連たん制度見直しに係る現在の動き」についてご説明いたします。

都市計画法改正後に50戸連たん制度の見直しが行われておりまして、倉敷市は令和4年4月に50戸連たん制度を廃止しております。

早島町と赤磐市は共に県条例を改正済みで、早島町は令和6年4月に、赤磐市は令和7年4月にそれぞれ廃止いたします。

岡山市は50戸連たん制度の廃止に向けて、市街化調整区域における開発許可制度の見直し素案を令和5年10月に公表しております。

玉野市と総社市につきましては、都市計画区域マスタープランを踏まえ、引き続き、50戸連たん制度のあり方について検討する予定でございます。

資料のご説明は以上となります。

司 会            ありがとうございます。それでは、「最近の都市計画行政等について」のご報告を終わります。

**【 5 閉 会 】**

司 会            以上をもちまして、予定しております案件は全て終了いたしました。委員の皆さま、この他に何かございますでしょうか。

（委員：意見なし）

司 会            ありがとうございます。それでは、これをもちまして第163回岡山県都市計画審議会を閉会いたします。

皆さま、本日は、誠にありがとうございました。