

経済建設委員会行政視察報告

視察第2日 岡山県浅口市 産業建設部 まちづくり課
2023年5月10日(水)

●視察先・視察項目

浅口市

「都市計画区域再編に伴う区域区分の廃止について」

浅口市の現状

平成18年(2006)に浅口群鴨方町・金光町・寄島町の3町が新設合併して発足した「あさくち」(浅口)市は倉敷市と笠岡市に挟まれ、近郊のベッドタウンとしての意味合いが強い場所でありま
す。平成27年には倉敷笠岡道路金光インターチェンジが開通され、よりその性格をますものとなっています。

合併を経て現在の面積は66キロ㎡、人口は3万2千人となっております。



<岡山都市圏と福山都市圏のはざま>

隣接する笠岡市はその西隣に位置する福山市と福山都市圏を形成しておりますが、浅口市は隣接する倉敷市を含む岡山県南部の広い範囲を構成する岡山都市圏の一部とみなされています。都市形成としてはそれら2つの形成圏のはざまに位置します。

都市圏の近郊として発展してきた経緯からか(平成15年)2003年に金光町で行われた合併先を選ぶ住民投票では都市計画の無い浅口地域が倉敷地域を上回る結果となっております。

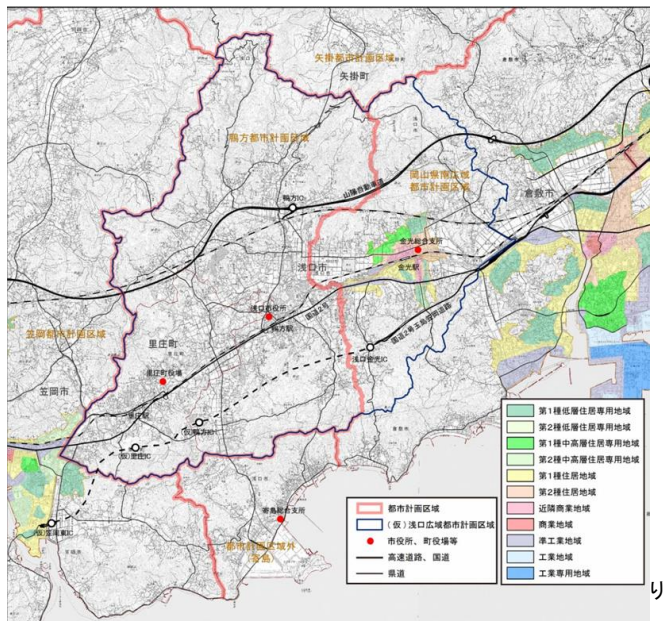
1 視察目的

町合併から協議が続けられ、令和3年には線引き廃止となった浅口市。その都市計画区域設定が再設定に至った経緯と線引き廃止により、市、市民が得られたメリット、デメリットの確認するため。

2 視察内容

<都市計画区域再編の経緯>

平成18年に金光町、鴨方町、寄島町の合併により浅口市が誕生しました。その合併協定書23-(16)には「都市計画の取り扱い」とあり、都市計画について、「現行の通り新市に引き継ぐ。なお都市計画区域及び区域区分は、今後見直しを含め新市において調整する。」とありました。



<まちづくり将来像検討委員会の設置>

翌年8月に5名の委員からなる浅口市将来像検討委員会が設置され、土地利用、都市計画の現状を踏まえ市域一体的なまちづくりの方針と目指すべき年将来像について諮問され、同年に市域全域を都市計画区域として再編することが望ましい、また再編時には統一性のある土地利用の規制・誘導方策を採用し、区域区分を行わないことが妥当であるとの答申を受けました。

<都市計画マスタープラン策定に着手>

翌年平成20年には、浅口市都市計画マスタープラン策定が着手され、平成23年5月には県区域マスタープラン尚書きが県により公表されました。

鴨方都市計画区域と旧金光町域が統一的な土地利用規制等により一体的な土地利用の実現が図られる場合には、本都市計画区域から浅口市域（旧金光町）を分離して、鴨方都市計画区域に編入し、新たな都市計画区域として再編する事を検討する。

(平成24年1月決定公示より抜粋)

＜都市計画審議会・新たな土地利用規制等についての住民説明＞

平成 23 年 8 月から 25 年 3 月にかけて現況地調査が行われ、土地利用・規制誘導の基準案が検討され、平成 26 年から市議会の方で都市計画調査特別委員会が設置され平成 30 年 3 月までに計 8 回の調査・状況・進捗の報告が行われました。

そこで、住民に提示できる様に整えられた案を元に平成 29 年 10 月には浅口市都市計画審議会がマスタープランについて諮問され 11 月には、市民説明に入りました。そして平成 30 年 1 月に新たな都市計画区域と土地利用規制のあり方について、事務局案の通り答申を得る事が出来ました。

＜県への答申＞

市民にも提示出来た都市計画区域変更案が纏まった事から、浅口市長、里庄町長連名で、岡山県に変更を内申し、同年 10 月には都市計画法第 15 条の 2 の規定に基づき、都市計画の案となるべき事項（県決定分：岡山県南広域都市計画区域区分及び岡山県南広域都市計画道路並びに鴨方都市計画道路の変更）の申し出を行い、都市計画法に則った手順を経て令和 2 年 4 月に新たな都市計画決定の公示となりました。

＜線引き廃止の影響＞

●線引き廃止のメリット・デメリット

- メリットは都市的土地利用がしやすくなった。
- デメリットは税収が減った。

市政運営において税収が減収する事に躊躇はするが、市民ニーズは違うところにある。

●なぜ検討が長期化したか

- 新たな土地利用の方向性（土地利用規制の内容等）の検討に時間を要した。
- 協議・調整事項が多様なため関係機関との協議等に時間を要した

主な協議先：岡山県都市計画課、中国地方整備局
県南広域都市計画区域他市町

線引き廃止に向けた一番の注意点は、新たなルールを自分達で提案しなければいけない事であり、そのルールを決めるのに市民意見との照らし合わせと共に時間がかかった。

●開発件数の推移

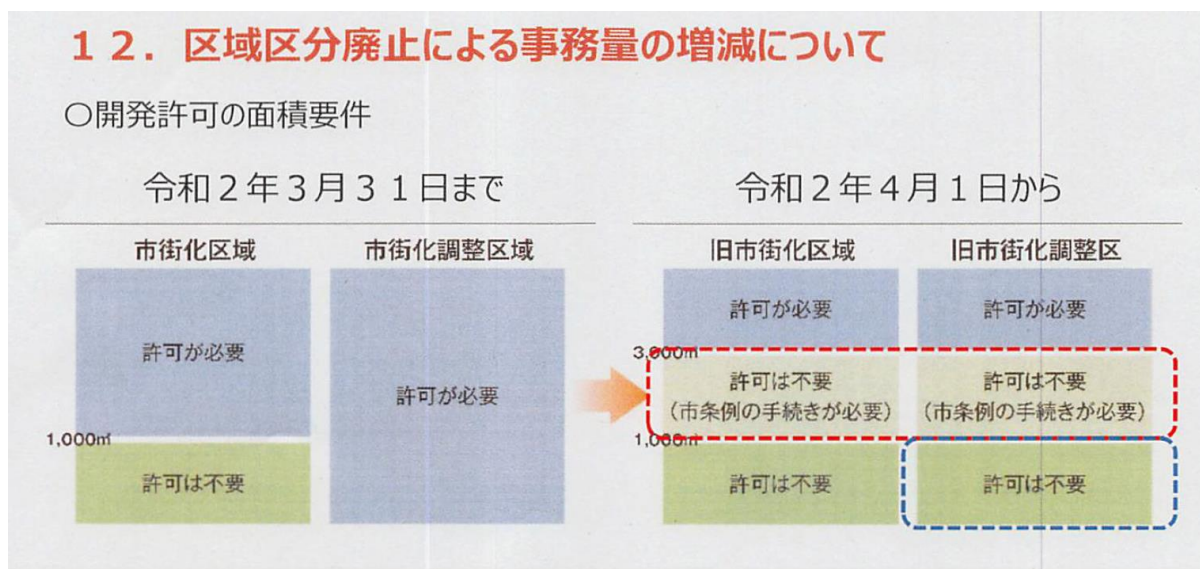
元々、廃止前から開発圧力は乏しかった、その上で令和2年度から劇的な変化は見受けられないが、市民ニーズに応え緩やかに人口の確保も出来ている。

10. 開発件数の推移 都市計画法に基づく開発許可件数（3,000㎡以上）

	金光地域			鴨方地域
	市街化区域	市街化調整区域	計	
H27	1	1	2	0
H28	1	0	1	0
H29	2	0	2	0
H30	1	0	1	2
R1	1	0	1	0
R2	1	0	1	1
R3	1	1	2	1
R4	2	1	3	2

※戸建住宅等の開発許可除く

●区域区分廃止による事務量の増減について



元々の開発圧力が少ないため、事務量の変化もさほど感じてはいない。しかし、旧市街化区域においても市街化調整区域においても3,000㎡以下の許可は不要となったことから事務量は減ったものと考えられる。また、旧市街化調整区において1,000㎡以下も許可は不要となった為、事務量の減少につながったと予測される。

3 所感

今回、浅口市にて都市計画法に則った区域区分の廃止について視察させて頂きました。当市においても1市1町1村が合併し、都市計画による規制がある地域と無い地域がある中、市域全域の市の在り方を検討する必要を感じます。

まず、人口減少の時代、乱開発を抑え、都市の健全な発展と秩序ある整備を図る為に施行された都市計画法、浅口市は平成の大合併と言われる平成18年に合併します。新城市が平成17年に合併したことを思うと、同じ時期であったと思います。しかし浅口市は二大都市圏である岡山都市圏と福山都市圏のはざまで自分たちの在り方を探します。

私は線引きの廃止には政治的な思惑があって行われたと思っておりました。しかし今回の研修で当事者から、「市民ニーズに応えただけ」との言葉を頂きました。それは平成15年に金光町で行われた合併先を選ぶ住民投票で、倉敷地域に編入しているいろいろな規制を受けるよりも、都市計画の無い浅口地域にて新しい地域形成、自分たちが選べる地域の在り方を手に入れる事を臨んだ住民の皆様の思いが集約されていると思えました。

その後の動きの中でも合併時の取り決めとして、都市計画の在り方が議論され、自分たちが決めた規制の在り方へと環境整備をされてきたことが、今回の説明で理解できました。

新城市においては、まだその様な議論とはなっておきませんが、市街化調整区域の市民の声として規制緩和は確実に上がる要望として存在します。

またその事例としては、子どもに家を建ててやりたくても、市内に見合う物件がないと言うのが主たるものだと思います。

浅口市が今回、都市計画区域の再編に伴い、旧市街化調整区域の用途区分を廃止した事は、緩い開発圧力の中でも、確実に市域の人口を確保する事に寄与していることも分かりました。

当市でも、この研修を機に現状に見合った規制のあり方へと市民ニーズの確認と共に議論を深める必要を感じた研修でありました。

以上