

令和5年度

第1回早島町都市計画審議会

会議録

令和6年2月22日

# 令和5年度第1回早島町都市計画審議会 議事概要

## 1 開催日時、場所

令和6年2月22日（木）13：30～14：15

早島町役場3階 全員協議会室

## 2 議事

- 1) 岡山県南広域都市計画地区計画の決定（早島町決定）  
前潟地区地区計画

## 3 出席者

### (1) 委員

阿部会長、西川委員、真鍋委員、廣金委員、佐藤委員

### (2) 事務局

建設農林課 安原課長、森永参事、高橋係長、林主査

### (3) 傍聴人

0名

◎事務局 失礼いたします。

本日は大変お忙しい中、当審議会にご出席をいただきありがとうございます。

ただいまから令和5年度第1回早島町都市計画審議会を開催いたします。

さて、今回ご審議いただく内容は、「新定住促進ゾーン」に位置づけられた区域の地区計画についてです。詳細はのちほど説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

開会にあたりまして早島町長、佐藤 博文がご挨拶申し上げます。

◎町長 本日はお忙しい中、当審議会に御出席いただき誠にありがとうございます。早島町長の佐藤でございます。都市計画審議会の開催にあたりましてご挨拶を申し上げます。本日の議題は、「岡山県南広域都市計画地区計画の決定（早島町決定）前潟地区地区計画」でございます。

早島町は町域7.62平方キロメートルのうち約43%が市街化区域であり都市的土地利用の割合が非常に高く、中央には国道2号が東西に横断し、西部には早島インターチェンジがあることから産業拠点として企業の進出が多くなっております。また本日の地区計画の位置する南部はJR瀬戸大橋線があり、公共交通の利便性が高く、岡山市や香川県への移動に非常に便利で住宅地として人気が高い状況でございます。これらのことから、全国でも珍しく人口が増加し続けているまちであります。特に早島駅周辺は住宅地として人気がある一方で市街化調整区域のため、50戸連たん制度を利用した住宅開発が盛んに行われてきましたが、今年度末で廃止され、市街化調整区域における開発許可制度が厳格化されます。

本町では、早島駅及び役場周辺地区を「まちの顔」にふさわしい土地利用に誘導するため、令和7年度末を目途に市街化区域編入を行おうとしているところであり、本日ご審議いただく内容はその市街化区域編入に向け、機運の高まった地域について良好な市街地整備が行えるよう地区計画を定めるものでございます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。

◎事務局 ありがとうございました。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

（職員自己紹介）

ここで、町長は他の公務がございますので、退席させていただきます。

それでは議事に入らせていただきます。

都市計画審議会条例および審議会の公開について、事務局よりお知らせいたします。  
今回の審議会は、早島町審議会等の会議の公開に関する要綱に基づき、公開となることをお知らせいたします。

本日、傍聴者はいらっしゃいません。

議事概要は、事後公表となります。公表にあたっては、事前に議事概要を各委員に配布いたします。各委員ご確認のうえ、会長の承認を頂き、公開いたします。

次に、会議の成立についてご報告いたします。

本日、審議会委員8名中、ご出席いただきました委員は、5名でございます。

従いまして、過半数以上の委員の皆様方にご出席いただいておりますので、早島町都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、本審議会が成立することをご報告させていただきます。

ここで、資料の確認をいたします。事前に配布いたしました資料といたしまして、次第、諮問書の写し、目次、岡山県南広域都市計画地区計画の決定（早島町決定）（案）の計画書、決定理由書、総括図、計画図、令和5年度 第1回早島町都市計画審議会の資料、メモ用紙となります。

本日の議事ですが、終了を14時15分頃と予定しております。

委員の皆様にご覧がございまして、ご意見等をご発言される際には、お手元のマイクの下側の右側のボタンを押していただくと赤いランプが着きますので、ご発言されるときはボタンを押してから行ってください。終わられましたらボタンを押して切るようにしてください。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議題につきまして、町より審議会に諮問をさせていただきます。

諮問書の写しをご覧ください。

それでは、諮問させていただきます。

早建第 2170 号 令和6年 2月 22日

早島町都市計画審議会会長様。早島町長佐藤博文。

岡山県南広域都市計画地区計画の決定について（諮問）。

このことについて、下記のとおり都市計画を決定したいので、都市計画法第19条第1項の規定に基づき、審議会に諮問します。

- 1、都市計画の種類 岡山県南広域都市計画地区計画の決定（早島町決定）
- 2、名称前潟地区地区計画。

以上でございます。

それでは、ただいまの諮問に対しまして、会長、議事の運営をよろしく願います。

#### ◎会長

委員の皆様方には毎回の審議会で色々ご意見をいただきありがとうございます。引き続き今回の前潟地区の地区計画の決定につきましてもご審議をいただきたいと思います。先ほど町長からも話がありましたように、早島町は人口が増えており、住環境をより充実すればますます発展するのではないかと思います。そういう中で地区計画というのは非常に重要な位置を占めていると思います。是非忌憚のない意見をいただければと思いますのでよろしくお願いいたします。

それでは、先ほどの諮問に基づきまして、第1号議案「岡山県南広域都市計画地区計画の決定（早島町決定）前潟地区地区計画」につきまして審議を行います。

事務局より第1号議案の説明をお願いいたします。

#### ◎事務局

それでは、第1号議案 岡山県南広域都市計画地区計画の決定について ご説明させていただきます。

まず始めに、今回決定いたします地区計画について説明させていただきます。

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と町とが連携しながら地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置付けて「まちづくり」を進めていく手法になります。

地区計画では、区域の整備・開発及び保全の方針として、地区計画の目標を実現するための方針を定め、地区整備計画として「地区施設の配置及び規模」、「建築物等に関する事項」、「土地の利用に関する事項」を定めることとなります。

この建築物等に関する事項には、建築物等の用途の制限など、その地区に応じて詳しく定めることができます。

また、地区計画は地区レベルの目標やルールを定めるもので市町村が決定する都市計画

になります。

次に、今回の前潟地区地区計画の策定の経緯についてご説明いたします。

右上から右下にかかる流れをご覧ください。

令和3年11月に都市構造再編計画というものを策定しまして、この中で市街化区域への編入候補地を定め、公表しております。

最終的には、市街化区域への編入という都市計画の決定を行うことで、早島町が目指すまち将来都市像の実現を図ることが可能となるものです。

市街化編入は都市計画制度を活用した手段の一つでございまして、将来都市像の実現には長い年月がかかることとなります。編入がなされ、地区計画を定めることで計画的な市街地整備が可能となり、「(都) 駅前バイパス線の整備」や民間による「計画的市街地整備」などを経て実現していくものでございます。

今回は、その市街化区域への編入に向けた過程の1つでございまして、令和3年11月以降、駅拠点整備計画の策定・公表、(都) 駅前バイパス線の都市計画の変更、編入に向けた関係機関との協議、住民説明会の開催によりまちづくりへの理解等を進めてまいりました。

この度、編入候補地の一部(緑色で囲った前潟地区)で開発機運の高まり、地権者と協議や同意を経て「地区計画の申し出という形で町が受理する」ところが地区計画策定のスタートとなっております。

その後、計画の内容について、町の運用指針との整合性を審査し、県との協議や関係市との調整を経まして都市計画の手続きを開始するといった流れになります。

今回の地区計画の策定の経緯としてはこの緑色の部分となりまして、市街化区域への編入に向けたステップの1つと捉えて頂ければと思います。

続きまして、前潟地区地区計画の概要についてご説明いたします。

まず、上位計画での位置付けとして、平成28年に定めた都市計画マスタープランや、令和3年に定めた都市構造再編計画といった上位計画に位置付けが記載されております。

これについては後ほどご説明いたします。

次に区域の位置を定めており、市街化区域への編入候補地内であること、周辺の状況はどのようになっているかを記載してございます。

それから地区計画の内容としまして区域の整備・開発及び保全の方針や地区整備計画を記載してございます。それでは、上位計画である都市計画マスタープランからご説明させ

ていただきます。

早島町都市計画マスタープランでは、こちらに示しますように早島町の将来の都市構造として模式的に図に示しております。

この中で、今回の場所である市街化編入候補地は公益交流拠点、公共交通拠点であり、ゾーンとしては、新定住促進ゾーンに位置付けられております。

つまり、今回の地区計画の区域についても、この赤やピンクの点線で囲っている範囲の一部の場所となります。

都市計画マスタープランでは、新定住促進ゾーンということで、既存の都市機能集積や公共交通の利便性を活かした新たな定住の場づくりに取り組んでいく場所に位置付けられております。

続きまして、早島町都市構造再編計画ではどのような記載になっているかということですが、少し小さくて分かりにくいですが、ピンク色の部分が編入候補地でございます。暮らしのエリア、生活向上エリアの両方に含まれたエリアとなります。

「暮らしのエリア」とは、居住を誘導するエリアでございます。このエリアを選ぶ条件として「公共交通の利便性が高い」「将来も居住が見込まれる」「公共交通が利用しやすく既存施設が集積している高利便性エリア」の3つがございます。

また、「生活向上エリア」とは、都市機能を誘導するエリアでございます。「既存施設の集積度合い」ですとか、「JR早島駅から500m圏内にあること」「早島町役場バス停から300m圏内にあること」を条件に設定しております。

繰り返しになりますが、この両方のエリアの中に今回定める地区計画の区域は含まれることとなります。

ここで今回の地区計画の区域の場所を拡大してもう少し詳しく見ていきたいと思います。

市街化区域への編入候補地がこの青い点線の枠で囲っているところがございます。そして、今回の地区計画の区域はその中で緑色で囲っているところとなります。

区域の状況としましては、右に記載しておりますが、早島駅から半径300m圏内であること、都市計画道路が横断されていること、色がついているエリアが市街化区域になりまして、黄色である第一種住居地域と紫色の準工業地域に隣接していることが挙げられます。

また、周辺の状況としましては、公共施設が集積しており、早島町役場をはじめ、中央公

民館や早島保育園、歴史民俗資料館、交番といった施設があります。

また、最近の状況として赤字で記載していますが、駅前にはマンションが新築されたところございまして、昨年10月にアートチャイルドケアという民間の保育園がすぐ隣で開園し、さらに現在、役場に隣接して病院が建築中となっております。

つまり、非常に都市的ポテンシャルの高い区域となっております。

ここからは、地区計画の内容についてご説明させていただきたいと思っております。

議案書に添付してあります地区計画の決定案を合わせてご覧いただければと思います。まずは、地区計画の目標としまして、「本地区において無秩序な開発を抑制するとともに、既存の住環境との調和、浸水リスクの軽減、利便性の高い良好な住環境の形成を図る。」としています。

次に土地利用の方針としまして、「既存の住環境との調和に配慮するとともに、都市計画道路の整備を見据え、戸建て住宅を中心に、ゆとりがあり、利便性の高い良好な居住環境を有する住宅地を形成する。」としています。

地区施設の整備の方針としまして、「道路は都市計画道路の計画に配慮して適切な位置に配置し」また、「公園は地区全体及び周辺の土地利用に配慮しながら、居住者の快適性や安全性等の向上に資するよう効果的に配置」することとしています。

建築物等の整備の方針ですが、ゆとりある良好な都市環境を形成するために「建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、容積率の最高限度及び建蔽率の最高限度」を、安全で快適な歩行者空間を形成するために「壁面の位置の制限」を、さらに、日照・通風の確保とともに、良好な町並み景観を形成するために「建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限、緑化率の最低限度」を定めております。

それではこの地区施設から順番にご説明いたします。

地区施設の配置につきましては、まず道路として幅員6mでこのグレーの位置に配置しております。これは、将来の都市計画道路の計画に配慮しておりまして、二車線の都市計画道路からの出入りを増やすことのないようにしております。

また、公園としては、緑色で示しておりますが、約270㎡の公園を配置しております。イメージとしまして15～16m四方の規模感となります。区域内の住民が憩える公園をイメージしていただければと思います。

近隣には、南グラウンドやゆるびの舎の裏にはぞうさん広場もあり、憩いの場としては比較的充実しておりますが、居住者の居住環境の向上に資するよう適切な規模を配置して



おります。

続きまして、建築物の用途の制限でございます。

建築物の用途の制限をわかりやすく説明しますと、戸建て住宅、兼用住宅、診療所、店舗でも500㎡未満に限定しており、これら以外の建築は制限されることとなります。

また、敷地面積の最低限度として150㎡（坪数では約45坪）未満の敷地の家は建てられません。

容積・建蔽率の最高限度は町の市街化調整区域の運用指針を踏まえて容積率は100%、建蔽率は60%と定めております。

壁面位置については、隣地境界からは1m以上離すこと、前面に道路がある場合は道路から1.5m以上離すこと、この前面の道路が都市計画道路の場合はさらに50cm、トータルで2m以上離すこと、という形で壁面の位置の制限を定めております。

建築物の高さの制限は10m以下としています。例外として軒の高さが2.3m以下、床面積5㎡以下の物置や、独立車庫（カーポート）は離す必要はないようにしています。

外壁、屋根は彩度の低い色、周辺環境、町並み景観と調和したものと定めております。広告、看板類は自己用に限り設置可能、垣または柵の構造ですが、生垣または高さが1.2m以下のレンガ積み等と定めております。それから緑化率3%以上を求めることとしています。

さらに地区施設として定めた道路は透水性舗装等とする。グレーの道の部分は透水性舗装で雨水を浸透させ、水路への排水量を多少ではありますが減じて流すような配慮をしてくださといった、土地利用に関する事項も設けております。

以上が、地区計画の概要になります。最後に都市計画の決定手続きについてご説明いたします。

昨年11月2日から2週間原案という形で公告及び縦覧を行いました。縦覧者は1名で意見はございませんでしたので、12月1日に予定しておりました公聴会は中止とさせていただきます。その後12月14日から2週間、案の公告縦覧を行いました。こちらについては、縦覧者0名で意見はございませんでした。

そして本日都市計画審議会の議を経まして、ご承認いただけましたら県知事と協議を行いまして、今年度中に都市計画の決定というスケジュールで手続きを進めていく予定としています。説明は以上になります。ご清聴ありがとうございました。

◎会長 ありがとうございます。それでは、ただいまの事務局からの説明に対しまして、ご質問等ございましたらお願いいたします。

◎委員 ご説明いただきました内容は理解できました。その上で10ページの6m幅の道路が敷設されるということで、そこに建てられる敷地の最低限度150㎡ということですが、今後何戸くらい住宅地を造成される可能性があるかを見込んでいるのかということと、バイパスの南側は新しく道路の計画はないようですが、その辺の宅地割というかはどうのように考えておられるか決まっていれば教えていただけますでしょうか。

◎事務局 最初のご質問にありましたどれくらいの戸数を見込んでいるかということですが、この区域の中はすでに住宅が何戸か建っておりまして、まだ今農地となっている部分に概ね用水路の北側で30戸の予定となっております。南の方では約8戸くらいを予定しているところです。トータルで約40戸の規模感になります。

◎委員 その宅地割なら3、4人の家族が理想的ではありますが、その人口増がねらいということですね。ありがとうございます。

◎事務局 後のご質問についてですが、南側の方には地区施設を位置付けてないのは、駅前バイパス線自体がまだ事業決定されていないということで今の時点でいつ整備されるかわかっていないので、今の時点で南側にどう道を通していくのかというところが確定していない状況です。そういった中で開発事業者が道を付けていくようになりますが、都市計画道路ができればまたその状況も変わって来る可能性があるということで、今回は道路の部分は北側部分しか定めていないということです。

◎会長 その場合、道路の南側の地区計画のエリアになっているが、どうなるかわからないということですか。

◎事務局 実際は、開発事業者の方で開発の地区施設の道路以外にこういった道を付けてというところは聞いてはおります。まだ予定であり、確定したものではないが、それで道が南に、この都市計画道路を今度は縦断する形で道がついて南にも住宅地ができると。なので都市計画道路ができなくても個々の住宅地は形成されていくという計画にはなっています。

◎会長 それから駅の前にマンションが建っていますが、これは準工業地域ということで、ここの考え方はどういうことでしたか。私が記憶にないだけかもしれないが、開発のイメージとしては駅の前は高層の住宅にして、そこから離れるにしたがって低層の戸建ての環境のいいものにしていこうとしているのですか。

◎事務局 都市計画もありますが景観計画もありまして、景観計画ができた時は早島町は戸建てが多いということで、全域15mの高さ制限をしていましたが、会長も言われたように、ある程度用途地域がありメリハリが要るだろうということで駅の前は高度的に使用したいということで準工につきましては15mを撤廃して駅に近いところは高度利用していただき、早島町内は戸建てが多いので、そういうところの住居圏につきましては引き続き15mという基準で環境に配慮した建物を建てようと考えているところであります。最初に用途地域が指定されたときからここが準工ではあったんですが、高度利用をしていこうというところがございます。

◎会長 特別に産業面での開発の計画があるわけではないんですね。

◎事務局 準工に合うような工業系とかそういったことはなくて、もともと早島はい草産業があつて、ここに製品工場や倉庫があつたのでそういったものをここに集めようということで準工に指定されていて、今回都市構造再編計画を作った中で用途のやり替えまではできておりません。早島町の産業の集積につきましては、早島インターチェンジの西の方に物流や工場を集約しようという形で土地利用を考えております。

◎委員 地区計画から西に向けて市街化区域に編入という手続きをしていかれると思うが、地区計画と市街化区域編入の整合というのはどうなるのか。

◎事務局 編入する予定の区域というのは青の点線で示したところで、駅から東と西の両方のエリアになるが、西のエリアの公共施設が集まっているところは市街化区域への編入と併せて今回張るエリアよりも西側を張って行こうと考えており、こちらについてはどちらかというと少し商業的なものも立地可能となるような、尚且つ住宅も許容するような地区計画の内容にしたいと考えております。これについてはまだこれから議論していかないといけないところではありますが、ゾーンとしては公共施設が集積していくゾーンと考えております。

◎委員 市街化区域の用途地域が張られたときに地区計画の規制的なものは残るのか。

◎事務局 市街化区域にいったときに、まず用途地域という大きな規制の色を設定して、さらに地区計画を同時に張ることで、その大きなものと結構いろんなものが建ってしまうが、それを地区計画で少し縛るといふか、さらに建築物の用途の制限を設けるといふことで町の思ったまちづくりを実現していきたいと、そういう地区計画を張ろうと考えております。

◎委員 市街化区域になって、用途地域が張られてもここは早島町が目指す良好な環境が

残っていくということですか。

◎事務局 そうです。

◎委員 この地域については、かつてからかなり住宅の要求が強い地域で、地区計画を張って立地誘導を図っていくということについて異論はないです。

今回地区計画を指定する地域の南側に水路があると思うが、この水路については移動させないし形状も変えないということによろしいですか。

◎事務局 南側の用水路の部分については今のところ位置を変えたりするような計画はございません。

◎委員 この地域が、西日本豪雨災害の時には膝上ぐらいまで水が来ていた地域で、浸水の危険性の高い地域ではあるんですが、この浸水の対策としては浸透性の高い舗装で行っていくというご説明があったが、ここの地域のみならず早島町の南部の浸水対策としてどういう対策が必要なのか、総合的に検討していただきたいということは要望としてあります。この地区計画の区域内になにか設備を設置しなさいよという要求ではありませんが、大川に樋門が設置されて以降、水の流れも変わってきていると思いますので、何が今必要なのかということについては総合的に検討していただきたいと思います。

◎事務局 ご指摘ありがとうございます。今回地区計画の中で公園に例えば貯留機能を設けてはどうかという話もありましたが、今回は目標のところで浸水にも配慮しており、どちらかという意識を醸成させるという目的もあって定めております。実際にどんな浸水対策ができるかということこの区域の中では限界があって、地区施設として定めた道路の部分を透水性舗装としても、農地を潰してやっけて行くわけなのでそこまでの効果は得られないかもしれないが、この区域についてはそういった地区情勢も含めて浸水軽減を図ろうとしております。地域全体で考えた時にはおっしゃられたように、浸水対策を総合的に考えていかないといけないということで、流域治水の考え方とか、早島町域で言うと弁財天排水機場の更新、汐入川排水機場の機能アップを計画しておりまして、これを行うことでここが市街化区域に編入された場合においても、平成30年7月豪雨のような規模のものが来た場合でもそれよりは軽減されるということはシミュレーション上確認をしております。

◎委員 建築物の敷地面積の最低限度についてお伺いしたいのだが、先ほども申しましたようにこの地域はかなり住宅の訴求が強い地域で市場取引価格で言うと県南でもかなり高い値段で取引されている地域です。坪単価が30万円から40万円の地域になるかと思

うが、そうなった場合150㎡という面積が適当なのか、どういう基準で設定されたのか。

◎事務局 市街化区域の地区計画の運用指針というのがあり、それによると150㎡というのが標準としてあり、それをもとに今回設定しているのと、開発の基準として市街化区域になった時に最低の敷地規模が130㎡、それから平均の敷地規模が150㎡以上というのが市街化区域の基準の中にあります。そういったものを踏まえて今回設定させていただいております。

◎事務局 少し補足させていただきますと、宅地にする際、開発行為がありますから基準に基づいて開発行為がなされます。その開発行為の中に住宅地の敷地面積の基準もあり、市街化調整区域時の開発行為は住宅の最低敷地面積150㎡、市街化区域になると最低敷地面積は130㎡に下がります。そうなりますと130㎡の敷地や150㎡、170㎡などの敷地が発生し、全体に敷地面積のばらつきが発生します。ここの地区の統一感ある街並みを考えたら最低を150㎡でいいんじゃないかということで建築物の敷地面積の最低限度は150㎡にさせていただきました。

◎委員 最初の頃にお話がありましたが、この地区のカギを握るのは駅前バイパス線です。これがまだ全然決まっていないというもおかしな話ですが、何年ごろから着手していつ頃終わるのか、今の時点で分かっているところは教えていただきたい。

◎事務局 駅前バイパス線については、市街化編入にあたってこの区域を対象として行った住民説明会でも昭和44年に都市計画決定されたものがいつまでたってもできないということで、いつになったらできるのかというご指摘も結構多かったところではあります。今の段階でいつ誰がどうするかをはっきりとは申し上げられない。ただ町としてはここを市街化区域に編入するタイミングで併せて道も必ず整備していかないと沿道の土地利用もうまくいかないところもあり、何とか道路を進めていきたいという強い思いは持っています。ただ先ほども申しましたように、いつ着手していつできるかというところまではっきりと申し上げることはできないという状況です。

◎委員 全然わかっていないんですか。ある程度はわかっているからこの図面に道路の幅、あるいは延長が入るとい、ある程度の概要がわかった上でこの地図に落としているというわけではないんですか。

◎事務局 先ほど申し上げた通りです。都市計画の変更を令和4年2月にしているが、起点がもう少し東にあったものを社会情勢の変化や道路の交通量を踏まえて、起点を早島駅

前線まで減らして、尚且つ幅員を2.5mから1.8mに狭めるという都市計画の変更をしました。これをなぜしたかという先ほど申しました交通需要の変化等を踏まえて変更したのに加えて、国道2号の立体化工事が国の方で進められておまして、その関係でもこの道路の必要性を改めて考え直した。そういったことで変更をかけているので、町としてはしないといけないという思いも強く持っていますが、スケジュールについてはなかなか申し上げることができない。

◎委員 そうすると、道路の位置が確定はしていないという現況からすればこの2ヘクタールの区域内の計画の変更も、先々で流動性があるということですか。県の方へはコンクリートした形で計画書を持って協議をされるんでしょうけど、その決定になった以降にいくらか動くようなことがあるんですか。

◎事務局 この都市計画道路の区域自体は変わることはまずないと思っています。今回の地区計画が決定した後に開発されていって、この都市計画道路の区域内には基本的には建たないのでそれでまた手戻りになるということはないと思います。

◎委員 わかりました。それから、もともと海の中の島だった訳ですから当然50mm以上の大雨が降った場合に、最近の例で言えば真備町ですが、あの時でも3日か4日は前潟は浸かったんです。そういったことを考えた場合にこの地域だけで排水対策ができるのかどうか。あるいはモデル版としてやるとしても先の大雨を予想した中である程度対処すべきものがあるんじゃないかと考えます。もともとは雑排水と農業用水を合わせたような水路ですから、なかなか水路管理者の調整も大変だろうが排水対策は特に留意する必要があるんじゃないかと考えます。以上です。

◎事務局 まさに干拓で出来たところですから低い土地であります。先ほども申しましたが、汐入川の排水機場は増強という形でポンプの能力を上げるように令和7年度から事業化していく予定となっております。この手法が農地を対象とした湛水防除ですが、内水排除の方も考えながら汐入川に流せる範囲でこれから協議をしていきます。できるだけこの地区だけじゃなくて旧市街地の低いようなところも含めまして排水を考えていきたいと思っています。ありがとうございました。

◎会長 他にご意見等はございませんでしょうか。ないようでしたら、第1号議案「岡山県南広域都市計画地区計画の変更（早島町決定）」につきまして採決をお願いいたします。ご異議はございませんでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎会長 それでは、ご異議がないようですので、本審議会は第1号議案に対し異議のない旨、町長に答申したいと思います。

それでは、以上をもちまして第1号議案の審議を終了いたします。

進行を事務局にお返しいたします。

◎事務局 会長、議事運営をありがとうございました。各委員におかれましても、ご審議ありがとうございました。

今後の開催時期はまだ決まっておりませんが、町の都市計画に係る予定について2件ご報告致します。

1つ目は、先ほど地区計画の議案説明の中でも説明させていただきましたが、市街化区域の編入についてでございます。

都市計画では区域区分の変更ということになりますが、これは岡山県が決定することになります。

手続きとしましては、早島町のまちづくりの実現のために決定権者である県に案を申し出ることからスタートします。

引き続き、住民の合意形成と関係機関の協議を進めまして、令和6年度中に委員の皆さまのご意見をいただきたいと考えております。

2つ目ですが、下水道計画の変更についてでございます。下水道の区域を一部変更する都市計画について令和6年度中に審議いただくように予定しております。

ご報告は以上になります。

これをもちまして、早島町都市計画審議会を終了いたします。本日は大変ありがとうございました。