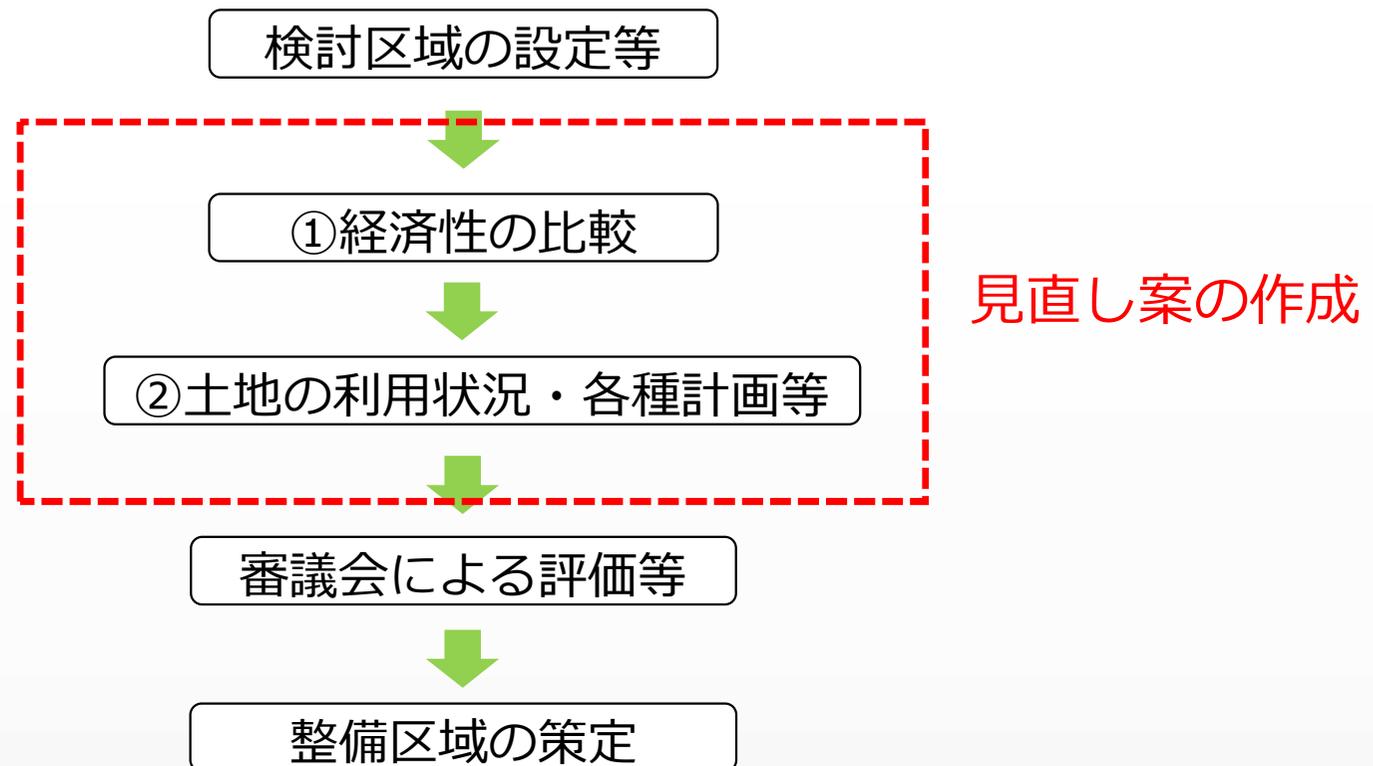


津山市下水道事業検討審議会③
令和4年7月8日（金）

全体計画区域（見直し案）について

津山市

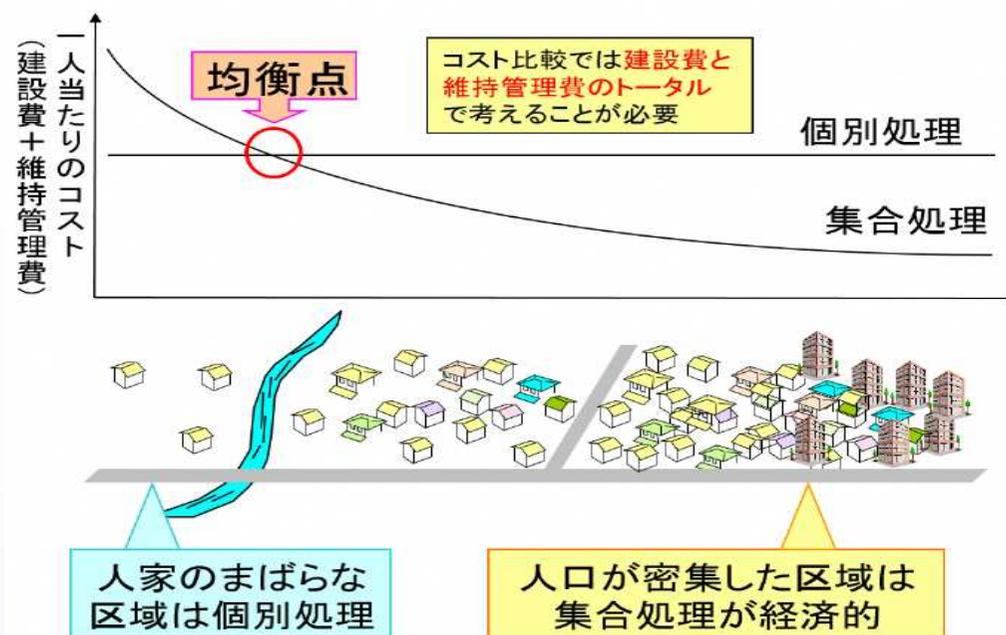
1-1. 全体計画見直しの検討フロー



1-2. 検討項目①

・ 経済性の比較

建設コスト等の経済性を基にして、集合処理が有利か、個別処理が有利かを比較し、最適な集合処理区域を検討する。



集合処理と個別処理のコスト比較の概念図

1-3. 検討項目②

・ 土地の利用状況・各種計画

公共下水道は都市計画に定める都市施設の一部であり、各種計画区域を全体計画見直しの検討項目とする。

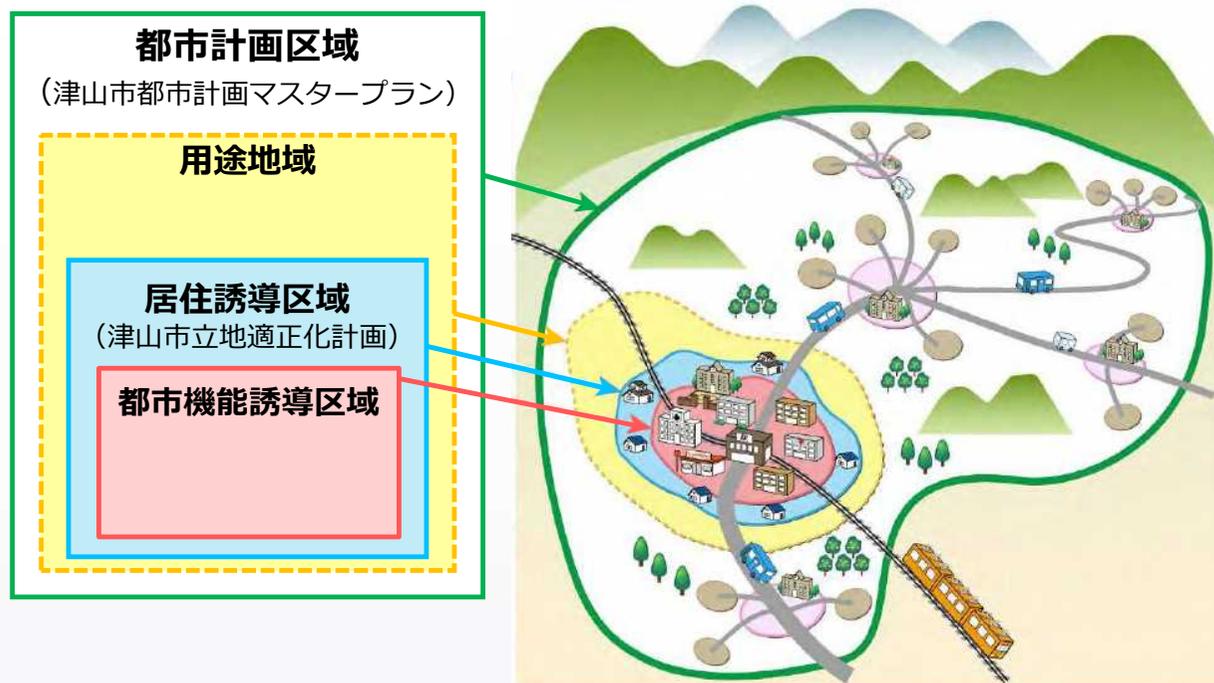
◆ 用途地域

用途の混在を防ぐことを目的とし、住居・商業・工業など市街地の大枠としての土地利用を定めたもの。

◆ 居住誘導区域

“人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域”として、用途地域の中に居住誘導区域を設定している。

居住を誘導するための施策として、下水道や雨水対策施設などの整備をあげている。



1-4. 検討項目②

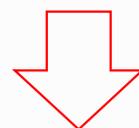
・土地の利用状況・各種計画

◆事業認可区域（津山市公共下水道事業計画）

全体計画区域のうち、国から下水道事業を実施する認可を受けた区域。
（人口密集地域や土地利用の状況等を勘案し、概ね5～7年程度の間に整備する予定の区域）

◆居住誘導区域（津山市立地適正化計画）

◆土地区画整理事業実施地区



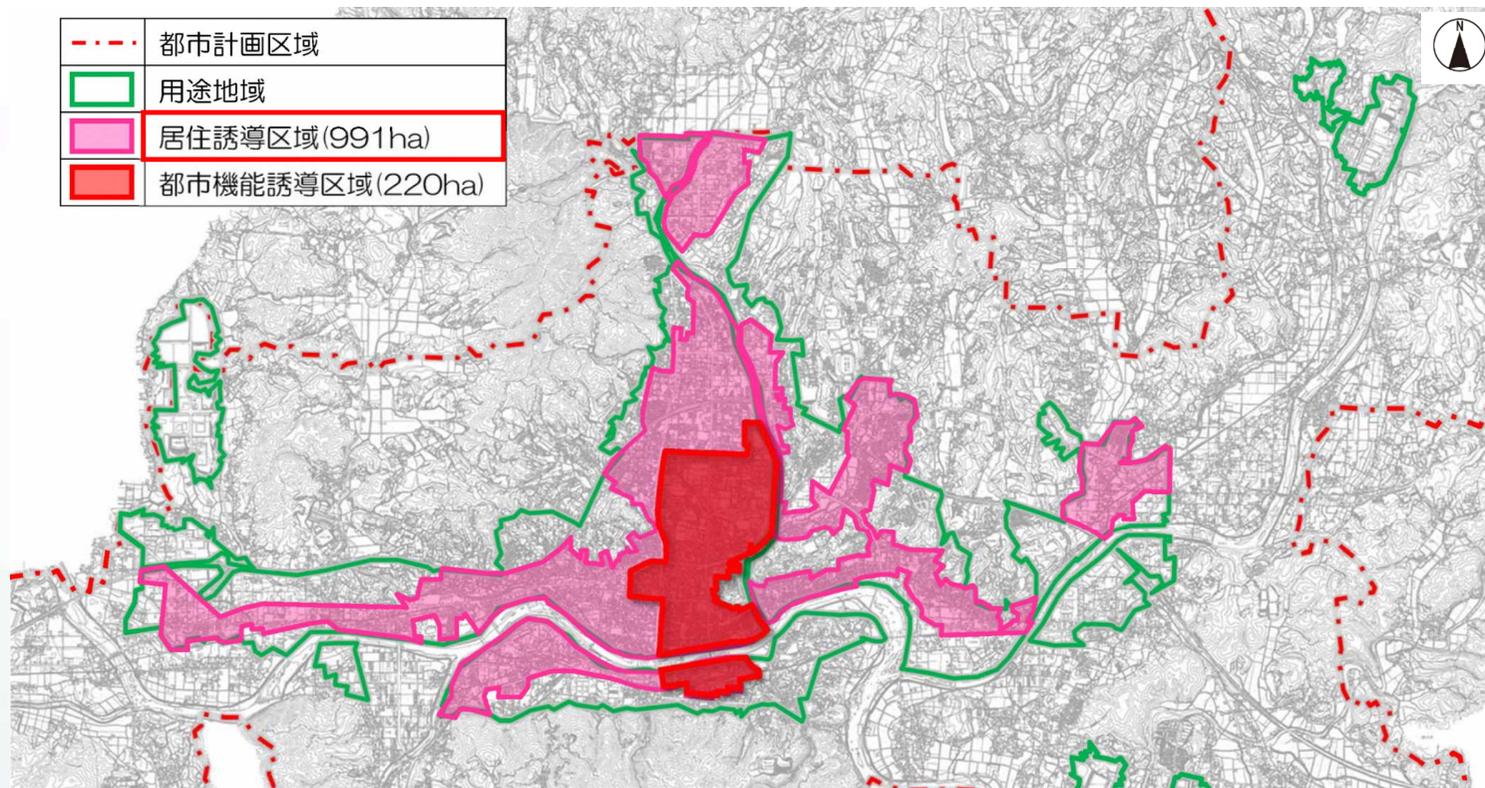
見直し案の作成

1-5. 検討項目②

◆居住誘導区域（津山市立地適正化計画）

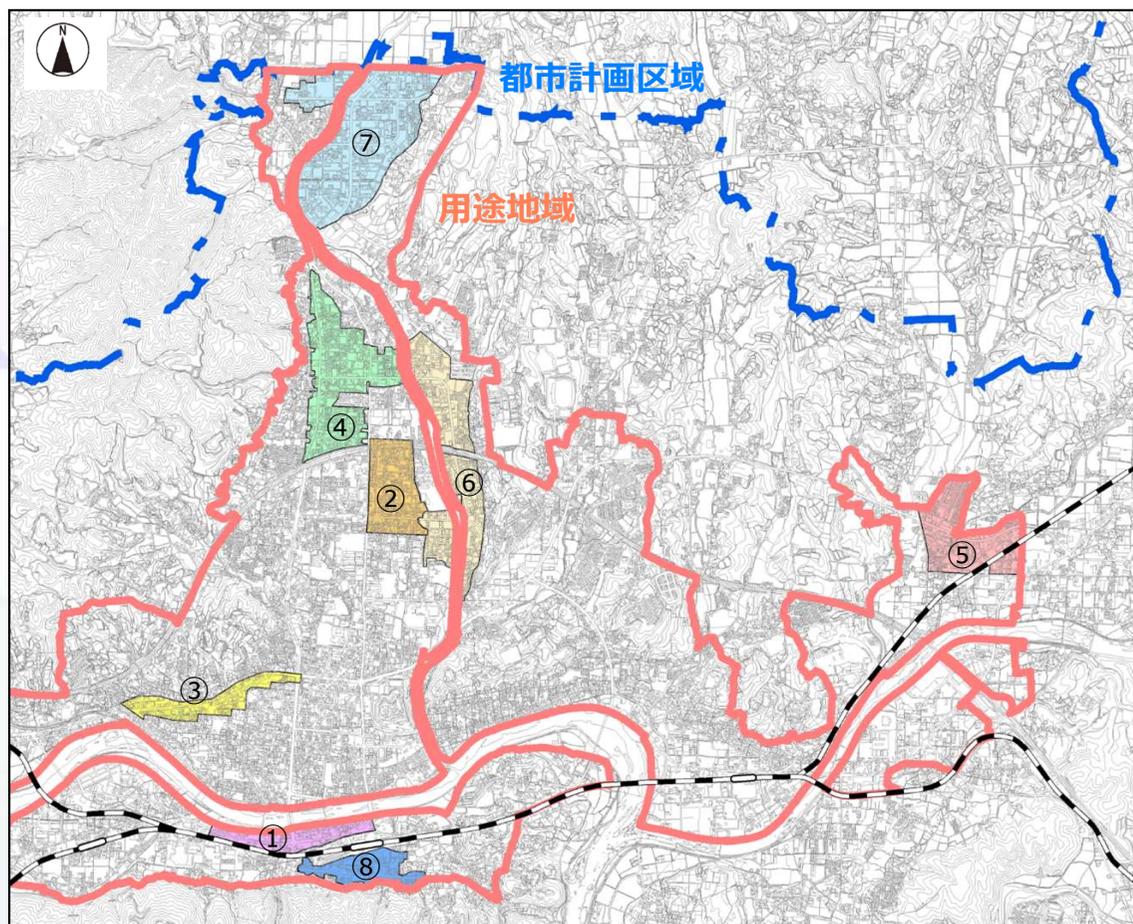
「人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」として、用途地域の中に居住誘導区域を設定している。

居住を誘導するための施策として、下水道や雨水対策施設などの整備をあげている。



1-6. 検討項目②

◆土地区画整理事業実施地区



道路などの都市基盤の整備水準が低い地区について、土地の交換分合を行い、宅地の区画・形状を整え、道路・公園などの公共施設の整備・改善を図り、土地利用の増進を図る「土地区画整理事業」を実施した地区。

地区名	地区面積(ha)
①大谷第一	14.7
②城北第二	21.7
③城西	14.1
④城北第二	39.9
⑤高野	28.1
⑥沼	42.6
⑦東一宮	68.3
⑧津山駅南	13.4
合計	242.8

居住誘導区域内

2-1. 課題

①経済性による比較では、個別処理が有利となる地区が少なく、全体計画区域の縮小が図れなかったため、主に居住誘導区域により全体計画区域の見直しを行った。その際、用途地域に指定されている地区においても、かなりの範囲が縮小対象となっている。

②オブザーバーである岡山県から、全体計画区域の縮小については、原則的には経済比較であり、経済比較以外で区域を縮小する場合には、慎重に判断する必要があると助言をいただいている。