

津山市下水道事業検討審議会④  
令和4年8月5日（金）

# 全体計画区域（見直し案）の修正について

津山市

# 1-1. 全体計画区域（見直し案）の修正

検討項目①：経済性の比較



検討項目②：土地の利用状況・各種計画等

(主に居住誘導区域 ⇒ 用途地域で設定)



見直し案を修正

# 1-2. 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。

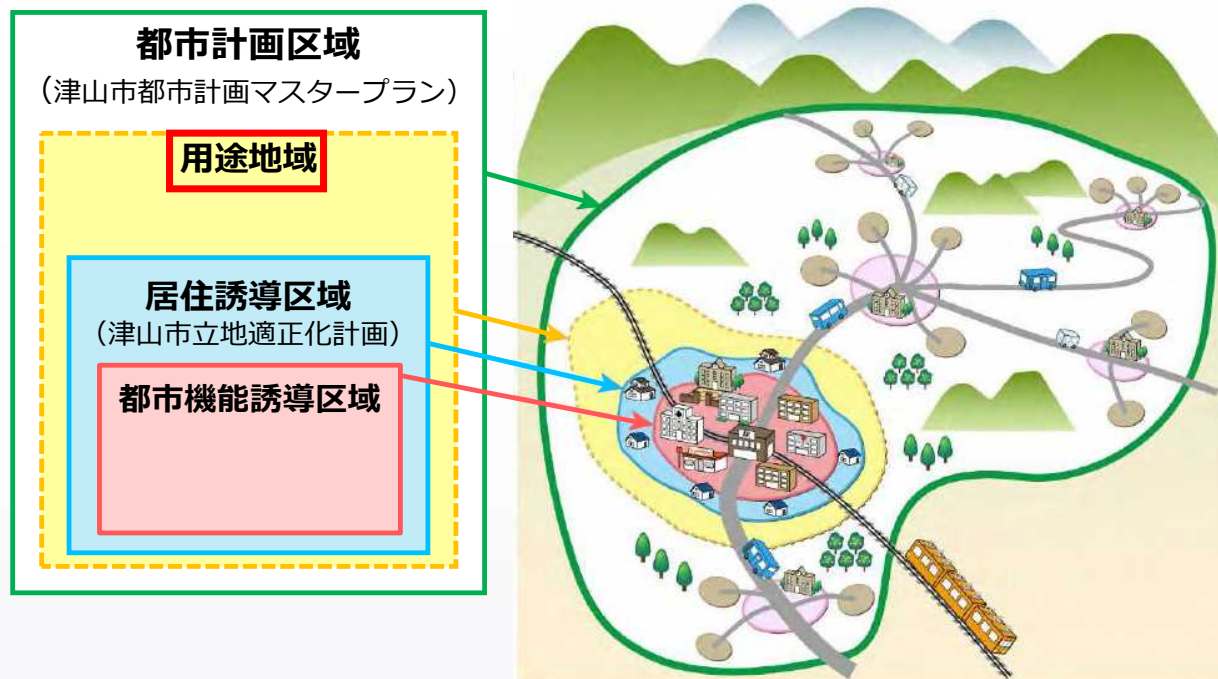
### ◆ 用途地域

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。



# 1-3. 整備の優先順位

1 ・ 事業認可区域（津山市公共下水道事業計画）  
整備目標（～令和7年度末）



2 ・ 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  
整備目標（令和8年度～令和17年度）



3 ・ 上記以外の地域  
整備目標（令和18年度～令和27年度）

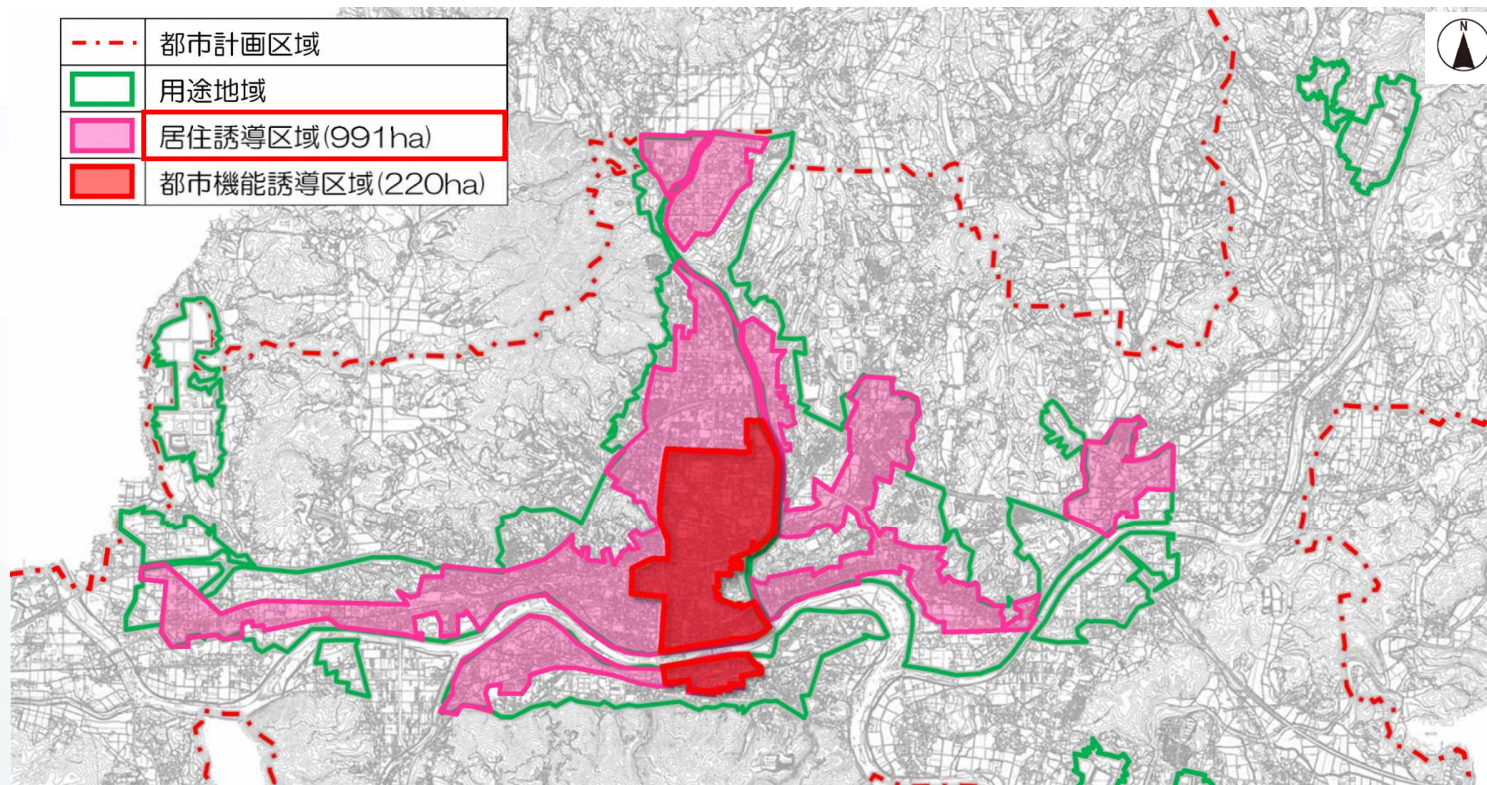
適宜、全体計画  
区域の見直しを  
検討する

# 1-4. 優先整備地区

## ◆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。

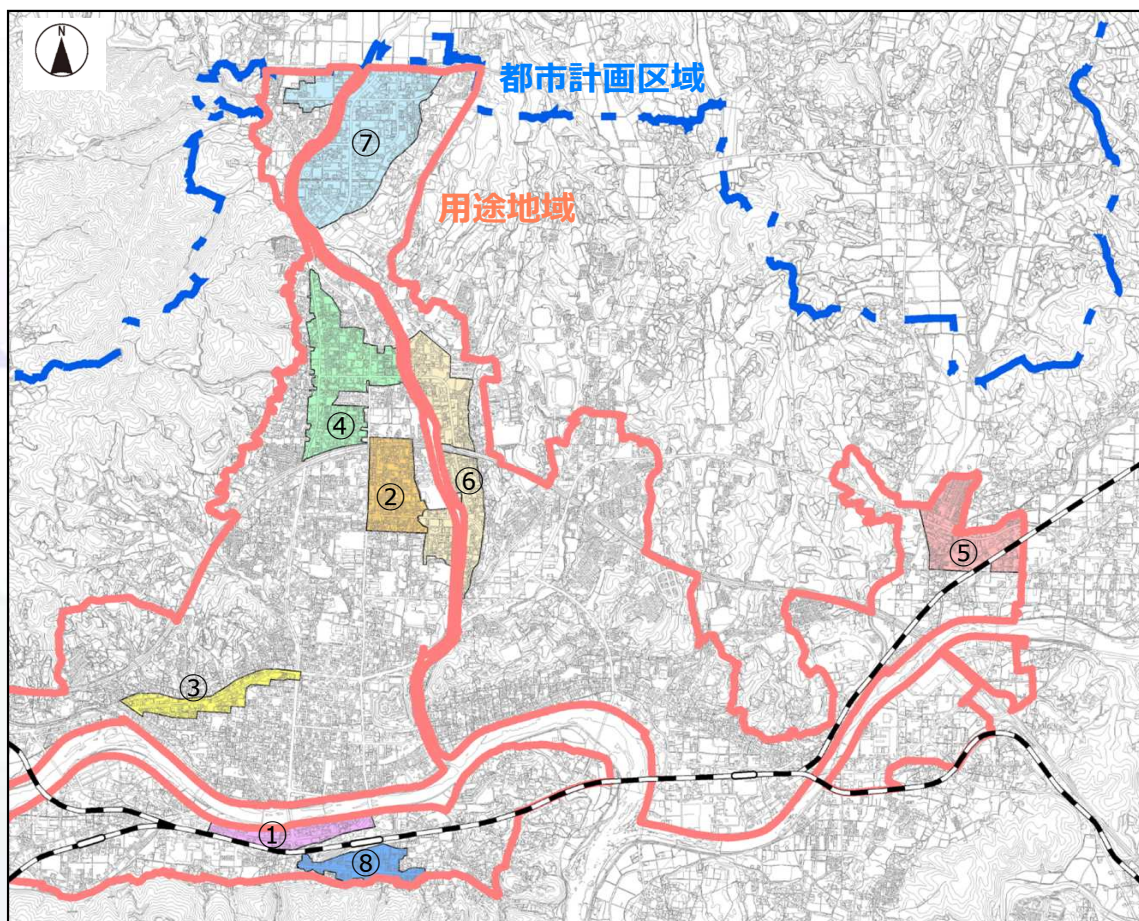
居住を誘導するための施策として、下水道や雨水対策施設などの整備をあげている。





# 1-5. 優先整備地区

## ◆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. 今後の進め方

- ①下水道の整備は、居住誘導区域を優先的に行い普及率の向上を図る。
- ②しかし、居住誘導区域の整備完了までには約15年、見直し後の全体計画区域の整備完了までには約25年が必要であり、その間、下水道施設の維持管理費の増加や人口減少による使用料の減など、社会情勢の変化が見込まれるため、今後も適宜、全体計画区域の縮小を検討していく。
- ③全体計画区域から外れる地域に対して、汚水処理の推進を図るため、合併処理浄化槽の補助の新設などを検討する。