

第4回 鳥取市都市計画検討委員会 議事録

1 日 時 令和8年8月7日（金） 14:00～16:00

2 場 所 鳥取市役所 鳥取市民交流センター 多目的室1

3 出席者 福山 敬 委員 倉持 裕彌 委員 井戸垣 泰志 委員
齋藤 浩文 委員 中村 精 委員 橋尾 泰博 委員
森 雄二 委員 橋本 孝之 委員 細江 美欧 委員
熊田 安亮 委員 菊一 太助 委員

欠席者 池谷 勇治 委員 赤山 渉 委員 前田 真教 委員

オブザーバー

中国地方整備局建政部都市・住宅整備課長 福岡 祐樹氏

（代理出席 山本建設専門官）

鳥取県生活環境部くらしの安心局まちづくり課長 尾崎 恵輝氏

（代理出席 川原参事）

4 議事

- （1）居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定等について
- （2）防災指針の検討について
- （3）策定スケジュールについて
- （4）その他

事務局

定刻となりましたので、ただ今より第4回鳥取市都市計画検討委員会を開会いたします。本日はお忙しいところ、本委員会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。本日の進行を務めさせていただきます、都市整備部都市企画課の三谷でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、配布資料について、お手元の資料を確認させていただきます。事前に送付いたしました、資料1 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定等について、資料2 防災指針の検討について、資料3 策定スケジュール、参考資料、それとは別に会議次第、委員会名簿、配席

表、資料修正箇所をお配りしております。お手元にお持ちでない委員の方はいらっしゃいますか。よろしいでしょうか。

そういたしますと、本日の検討委員会の進行につきましては、お手元の会議次第にしたがって進めさせていただきます。

開会に先立ちまして、事務局を代表し河田都市整備部長がごあいさつ申し上げます。

河田都市整備部長

本日はお忙しい中、本会議に出席していただきましてありがとうございます。

立地適正化計画につきましては、人口減少に伴う低密度化や、激甚化頻発化する自然災害といった本市が直面している課題の対応のため、昨年度より検討に入り今年度内での策定を目指しているところです。これまでに都市づくりの構造上の現状と課題、都市づくりの基本方針、誘導区域の検討などを行ってまいりました。

本日はこれまでの議論を踏まえまして、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、防災指針の検討など、計画の重要項目となる内容について協議となります。

限られた時間ではございますが、忌憚のないご意見を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

事務局

続きまして、委員の皆様の本日の出欠を報告させていただきます。

本日は、全委員14名のうち11名の委員の皆様にご出席頂いており、本委員会要綱第7条第2項に規定する過半数の定数に達しておりますので、本委員会が成立することをここに報告いたします。

ここで、異動により交代されましたオブザーバー2名の方をご紹介します。国土交通省中国地方整備局 建政部 都市住宅整備課 課長 福岡様。なお、福岡様は本日欠席されておりますので、代理で山本専門官がオンラインで出席されております。鳥取県生活環境部 暮らしの安全局 まちづくり課 課長 尾崎様。なお、尾崎様も本日欠席されておりますので、代理で川原参事が出席されております。今後ともよろしくお願いいたします。以上、紹介を終わります。

続いて、議事に先立ち検討委員会会長よりご挨拶をいただきたいと思います。

会長

皆さんこんにちは。本日は大変暑い中お集まりいただきありがとうございます。昨日が全国で2番目に鳥取が暑かったとありまして、今日は1番になるのではということで鳥取砂丘が全国ニュースで映りました。どのような形であれ鳥取という名前が映るのは良いこと

だと個人的には思っています。皆様、身体には十分お気を付けてよろしくお願いします。

本日は、非常に核心的な話である立地誘導のエリアを決めていく議論になるかと思います。皆様の活発なご議論により良い案を作っていきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いします。

それから中国地方整備局の山本専門官につきましても、オンラインのご参加ありがとうございます。よろしくお願いします。

事務局

ここから先の議事進行は会長が議長となり進めていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

会長

それでは、ここから私の方で進行させていただきます。予定の時間は最大で2時間と聞いております。長丁場ではありますがどうぞよろしくお願いいたします。

早速議事に入りたいと思います。4つの議事の内、一つ目と二つ目の議事は関連する項目ですので一括で事務局より説明いただき、議論する形をとりたいと思います。

それでは事務局の説明をお願いします。

事務局

都市企画課の三牧と申します。よろしくお願いいたします。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定等についてご説明いたしますので資料1をご覧ください。資料1では4つの項目を説明いたします。1と2はこれまでの振り返りも含め、こういった順序で誘導区域を決めていくかの説明となります。3では詳細に誘導区域の検討する内容を説明いたします。4では施策・誘導方針について説明します。

2ページをご覧ください。

立地適正化計画の検討の進め方の振り返りと確認となります。

第1回の会議では、左側の進め方で示す番号1～3の検討を行い、3つの基本方針を定めるところです。第2回の会議では、4と5で誘導区域の候補地となる範囲を拠点レベルという人口密度や利便性を表す表現を用いて、定量的評価によってベースエリアという形を示したところ。第3回の会議では、ベースエリアから用途地域や公共交通の徒歩圏や、災害リスクを検討した居住誘導区域、都市機能誘導区域案を示し、並行して防災指針の検討を開始し、全市域を見てどんな災害リスクがあるか見ていただきました。今回も引き続き、4. 居住誘導区域の検討、5. 都市機能誘導区域・誘導施設の検討、6. 誘導施策の検討を資料1で、7. 防災指針の検討については、7-1 災害リスク分析と防災まちづくりに向けた課題の抽出から 7-4 防災指針と具体的な取組の検討について資料2で検討を進めており、後ほ

ど説明します。

3 ページをご覧ください。

誘導区域設定の手順となります。これまでに step 1 から step 5 までを行っており、今回の会議では赤線で囲った箇所、step 6 から step 8 となります。step 6 では総合的に勘案し、誘導区域に含むかどうかの判断を行う区域の検討となりますが、前回の検討委員会で最後に決定できなかった部分もありますので、step 6 を再度確認して、居住誘導区域を決定したいと考えております。都市機能誘導区域については、誘導施設や公共施設の配置を踏まえた区域を設定する必要がある、引き続き検討を行い区域の決定は次回となります。

4 ページをご覧ください。

ここからは前回までの振り返りとなります。将来人口密度や利便性が高い場所ほど赤色が濃く表示されている区域を赤色破線で囲んだものが都市機能誘導区域を目指す範囲で、青色破線で囲んだものが居住の誘導を目指す範囲となります。便宜上ベースエリアと呼んでいます。

5 ページをご覧ください。

ベースエリアの範囲を用途地域の図面に重ねたものになります。赤色の破線で囲った都市機能の誘導を目指す範囲は、概ね商業系用途地域を含む範囲となっており、青色の破線で囲った居住の誘導を目指す範囲は、住居系用途地域を含む範囲となることが確認できます。あくまで基本的には工業系の用途地域、特に水色の工業地域や薄い青の工業専用地域は居住の誘導を促進すべき地域ではないため、基本的に誘導区域に含めない事として検討をします。

6 ページをご覧ください。

先程のベースエリアの範囲を基本とし、市街化区域の範囲や用途地域の種別等を基に赤色の都市機能誘導区域と緑色の居住誘導区域のたたき案をお示ししたものです。ベースエリアの円の中には入っていなかったが居住誘導区域として加えていく区域として、紫色の①に示すように市の施策により居住地として整備されている区域を含めたものとなります。逆に除く区域として市街化調整区域、工業系用途地域、③で示すように大学や山等、ベースエリアが大雑把な円であったため、より詳細に居住に適さないエリアを除いています。

赤色の都市機能誘導区域については、ベースエリアから住居系用途地域と工業系用途地域を除いた形としています。これはたたき案ですので、これからさらに検討を進めます。

7 ページをご覧ください。

こちらは、住宅団地等の開発区域や拠点機能を持つ施設の確認です。赤色の中心市街地活

性化基本計画の区域は、中心市街地の活性化を推進する区域であり、本市の持続的発展に欠かせない重要拠点であることから、都市機能誘導区域の骨格となる区域となります。

地区計画を見てみると、茶色の市街地整備がすすめられた区域については、地元とも協力して良好な住環境が整備されてきたことから、居住誘導区域の候補として設定します。青色の工業系の地区計画については、住宅の建築を制限しているため居住誘導区域の候補から除きます。

8 ページをご覧ください。

居住誘導区域を検討するにあたり、重要なポイントとなる基幹的公共交通からの徒歩圏を表したものになります。本市においては、人口減少・少子高齢化社会においても、市民が安全・安心かつ快適に生活を継続できるよう、公共交通の利便性が高いエリアを居住誘導区域の候補とします。

青色の円が駅から800m圏域、ピンク色の円は1日30本以上通行するバス停から300m圏域、茶色の円がくりバス停から300m圏域となります。そのため、表した徒歩圏外については基本的に誘導区域に含めないこととしますが、そのエリアの将来人口密度や、周辺誘導区域との連担性を加味してこれらのエリアは誘導区域に含めることとします。

9 ページをご覧ください。

誘導を行わない区域の確認です。前提として都市再生特別措置法及び都市計画運用指針では、災害危険性の高い区域や住宅の建築が制限されている区域について、誘導区域に設定すべきでない区域をお示ししたものです。

位置付け上段の法律上誘導区域に含めない区域として、市街化調整区域、災害危険区域のうち、条例により居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域となります。市街化区域内で存在していない区域等は検討しないこととします。

位置付け下段の都市計画運用指針により慎重な判断をすることが望ましい区域として、工業専用地域、特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域は、誘導区域に含めないこととします。先ほど同様、市街化区域内に存在していない区域等は検討しないこととします。

10 ページをご覧ください。

引き続き誘導を行わない区域の確認です。位置付けでは都市計画運用指針により、総合的に勘案し適切ではないと判断される場合、原則として含まない区域となります。誘導を行わない区域として、津波災害警戒区域、津波浸水想定における浸水の区域、浸水想定区域①の洪水浸水想定区域は、想定最大規模で勘案した場合、市街地の広範囲が含まれるため、誘導区域に含めないことは現実的ではなく、計画規模で浸水深3m以上を誘導区域に含めない

こととします。また、市街化区域内に存在していない区域等は検討しないこととします。

一方、誘導を行う区域として、土砂災害警戒区域は、災害対策を推進することにより誘導区域に含めることとし、条件付きで誘導を行う区域として、②高潮浸水想定区域、③内水浸水想定区域となります。また、①家屋倒壊等氾濫想定区域は、当初は含めないこととしていましたが、検討していく中で、洪水浸水は計画規模で想定を行い、家屋倒壊を想定最大規模で想定するのは理由として乏しいと考え含めることとしています。

1 1 ページをご覧ください。

これまでの状況を勘案した誘導区域案となります。ベースエリアから、用途地域や、地区計画など土地利用の種別を勘案し、大学や山等を居住に適していないエリアを除き、駅や30本以上のバス停及びぐるりの徒歩圏を考慮しました。

緑色が居住誘導区域案、中心部の赤色が都市機能誘導区域案で、中心市街地活性化基本計画の対象区域＋商業地域を含む範囲としています。

誘導を行わない区域として、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、工業系地区計画、工業専用地域、津波浸水想定区域となります。

参考までに、右上にこの段階での誘導区域の人口密度と将来人口密度を表しています。令和2年では1ヘクタール当たり56人が令和32年では1ヘクタール当たり45.1人となります。

1 2 ページをご覧ください。

ここから、総合的に勘案し誘導区域に含むかどうか判断を行う区域の検討です。この図ではまず、黒塗りしてある部分がこれまでの検討により誘導区域に含めないこととした区域です。そしてこれから洪水浸水想定区域を見ながら誘導区域を検討していきます。

左側が想定最大規模、右側が計画規模の浸水深を色分けした図となります。

計画規模は10～200年に1回程度の降雨量を想定したもので、河川整備など洪水防御に関する計画の基本となる降雨です。本市では鳥取県などの河川整備の計画の確率100年確率を本計画の検討でも採用します。

一方、想定最大規模は1000年に1回程度の降雨量を想定しており、最大の降雨量を考慮したものです。これは、1年の間に発生する確率が0.1%以下の降雨を示します。

1 3 ページをご覧ください。

このページは洪水浸水想定区域の想定最大規模を表しています。左図は、浸水深によって色分けした図となり、右図は、垂直避難の目安3m以上の浸水区域を黒塗りしたものとなります。市街地の広範囲が3m以上浸水するため、これをすべて誘導区域に含めないことは現実的ではないと考えます。

14 ページをご覧ください。

同じように今度は、計画規模を表しています。左図は、浸水深によって色分けした図となり、右図は、垂直避難の目安 3 m 以上の浸水区域を黒塗りしたものとなります。その場合、緑色で囲んだ誘導区域内に散見される程度となり、大きく誘導区域から外すことがないことがわかります。

事務局としては、計画規模による浸水想定区域の内、浸水深 3 m 以上を誘導区域から外すこととし、それ以外の 3m 未満の区域については、防災指針に示すリスクの低減を図る取組を行うことで、誘導区域に含める方針とします。

15 ページをご覧ください。

参考に多段階の浸水想定図です。国では、発生頻度が高い浸水深を明らかにするため作成・公表しています。左図は令和 24 年時点での浸水深 50cm 以上の区域を示しており、色は発生頻度となります。右図は同じく令和 24 年まで河川改修等が進んだ際に、3m 以上浸かる区域がどれだけあるかを示しています。誘導区域内では赤丸で示すように 1/100 の確率規模で一部見られます。

ここまでが、前回までの振り返りとなります。

16 ページをご覧ください。

ここは前回までの振り返りと、一部内容を変更したところになります。浸水想定区域については洪水浸水想定区域のほか家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。その中でも家屋倒壊等氾濫想定区域は、河川の氾濫によって家屋の倒壊が想定されている区域であることから、前回まで誘導区域に含めないこととしていましたが、その後の検討で、家屋倒壊等氾濫想定区域は想定最大規模の降雨確率であり、本市では、計画規模の降雨確率を前提としたまちづくりを進めていくため、当該区域を誘導区域に含めることとし、変更しています。

17 ページをご覧ください。

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定方針です。主な方針として、これまでの検討結果から、用途地域や地形地物により詳細な誘導区域を設定していきます。詳細な方針として、①都市機能誘導区域は、中心市街地活性化計画区域と用途地域の商業地域を含めた区域として設定します。②居住誘導区域については、100m メッシュのたたき案をベースとし、道路中心線、道路境界、用途地域界、等高線を見極めて設定します。③河川の両岸が誘導区域に囲まれる場合は区域に含むこととします。また、河川沿いの境界は土手ではなく、主に土手の法下部分の等高線を境界とします。④居住誘導区域に適さない部分は設定しないこととします。例で申しますと、国管理河川、山、池、墓地、工業専用地域等となります。

居住誘導区域に含めるものとして、①教育施設や日常生活に必要な施設について、跡地の活用も見据えて、居住誘導区域に含めます。②都市施設（公園等）も居住誘導区域に含めま

す。

18ページをご覧ください。

先ほどの方針を踏まえた誘導区域案になります。赤色が都市機能誘導区域、緑色が居住誘導区域の案となります。緑取りの線が太くてつぶれていますが、例えば山裾のレッドゾーンや、計画規模3m以上浸水エリアは除いてあります。

右表の数字は、面積的にどれだけコンパクトにしたかと、それに伴う人口を算出しています。今の案で比較しますと、面積での居住誘導区域は市街化区域の62%程度となります。

19ページをご覧ください。

ここからは都市づくりの将来像の具体化に向け、都市構造上の課題に対する方針を推進するため、各方針に沿った施策の検討を進める必要があります。

まず上位計画の鳥取市都市計画マスタープランの将来像を踏襲した「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を都市づくりの将来像とすることを第1回検討委員会で決めました。

鳥取市立地適正化計画では、中段に記載してあるそれぞれ都市構造上の課題を解決していくため第1回検討委員会で3つの方針を決めました。

方針1 多様な都市機能を提供する中心拠点等の維持

方針2 持続可能な公共交通ネットワークを活用した利便性の高い市民生活の確保

方針3 各地域生活拠点の居住及び市民サービスの維持に配慮した区域設定などの施策の実施。

これら各方針に沿った施策について検討を進めていきます。

20ページをご覧ください。

各方針の内容を整理し、取組の方向性をまとめました。

方針1、都市機能誘導区域の施策・具体的な取組を検討します。

方針2、公共交通の施策・具体的な取組を検討します。

方針3、居住誘導区域の施策・具体的な取組、地域生活拠点の生活環境を維持するための取組を検討します。

21ページをご覧ください。

施策については、今現在行われているものをまとめ、代表的なものを抜粋して記載しています。都市機能誘導区域の取組として、施策には鳥取駅周辺のにぎわい創出、まちなか商業の活性化などがあり、具体的な取組には鳥取駅周辺再整備の推進、遊休不動産を活用したまちづくりの推進などがあります。

22 ページをご覧ください。

先ほどの具体的な取組と内容を抜粋して記載したものになります。

鳥取駅周辺再整備の推進では、内容として、鳥取駅周辺の交通結節点としての機能を強化するとともに、人が集まり交流できる空間の創出に向けた鳥取駅周辺再整備を推進します。取組への支援メニューとしては、国の補助事業や市の補助金などがあります。

遊休不動産を活用したまちづくりの推進では、内容として民間まちづくり会社などとの連携により第2期鳥取市リノベーションまちづくり構想の策定や遊休不動産を活用した共創型企業創業プログラム等の実施を通したまちづくりの担い手創出と伴走支援の実施です。取組への支援メニューは、国の補助事業や市の補助金などがあります。

23 ページをご覧ください。

公共交通の取組として代表的なものを抜粋して記載しています。

持続可能な利便性の高い生活交通体系の構築では、具体的な取組として公共交通の利用促進における利用者への補助、公共交通ネットワーク・乗り継ぎ拠点の強化、持続可能な利便性の高い生活交通体系の構築などがあります。

24 ページをご覧ください。

先ほどの具体的な取組と内容を抜粋して記載したものになります。

公共交通ネットワーク・乗り継ぎ拠点の強化では、内容として、市民の生活交通を維持確保するため、生活交通路線として必要なバス路線のうち、広域的・幹線的なバス路線のバス運行事業者に対する補助です。取組への支援メニューは、国の補助金や市の補助金などがあります。

持続可能な利便性の高い生活交通体系の構築では、内容として、バス路線の維持が困難な地域において、地域住民の生活交通の確保を図る事業に対する補助、NPO法人等が実施する公共交通空白地有償運送事業に要する経費の補助、生活交通の存続が危機に瀕している地域等において、地域の特性・実情に最適な移動手段の確保を図る事業に対する補助があります。取組への支援メニューは、市の補助金があります。

ここからは資料の修正箇所がございます。お手数ですが、お手元の資料修正箇所25ページをご覧ください。

居住誘導区域・地域生活拠点の取組として、代表的なものを抜粋して記載しています。

居住環境の改善、移住者への支援などがあり、具体的な取組として、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き家建物の除却、空き家住宅又は空き家建築物の活用の取り組み、東京圏への一極集中の是正、地方の中小企業等における人手不足の解消及び地域課題に対応した起業の促進を図るため、東京圏から鳥取市へ移住し補助要件を満たす方に対して、移住支援金を交付する取組などがあります。

資料修正箇所の 26 ページをご覧ください。

先ほどの具体的な取組と内容を抜粋して記載したのになります。

居住環境の改善では、内容として、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅または空き家建物の除却、空き家住宅又は空き家建築物の活用があります。取組への支援メニューは、国の補助事業や市の補助金等があります。もう一つ具体的な取組として、移住者への支援では、内容として、東京圏への一極集中の是正、地方の中小企業等における人手不足の解消及び地域課題に対応した起業の促進を図るため、東京圏から鳥取市へ移住し補助要件を満たす方に対する移住支援金の交付などがあります。取組への支援メニューは、市の補助金等があります。

資料 1 に戻り、27 ページをご覧ください。

立地適正化計画を推進していくためには、誘導を促すような取組が必要と考えられます。既に立地適正化計画を策定している他市の事例を一部抜粋して紹介します。

居住誘導区域に限定した施策・取組では、施策として移住者・転居者への中古住宅購入補助金制度や、中段に記載しています新婚子育て世帯まちなか定住促進事業などがあり、内容としては住宅を購入する費用の一部を補助する事業などがあります。

都市機能誘導区域に限定した施策・取組では、施策として都市機能施設誘導促進補助金や空き店舗等対策事業支援補助金などがあり、取組として施設整備に対する補助金や空き家等を活用して開業する方への補助などがあります。

28 ページをご覧ください。

引き続き他市事例の紹介となります。誘導区域への上積み・嵩上げ施策や取組について、一部抜粋して紹介します。

新婚子育て世帯定住支援事業は、内容としては中古住宅を購入する費用の一部を補助し、さらに居住誘導区域内であれば加算して補助されるようになっています。

29 ページをご覧ください。

誘導区域を限定しない人・住まいへの施策・取組について、一部抜粋して紹介します。

ヤングファミリー住まいりんぐ支援事業では、内容として子育て世帯への家賃補助となります。

新規企業上下水道料金補助金では、内容として新規に立地する企業に対し、上下水道料金の 50%が交付されるものがあります。

これらのように様々な施策や取組がありますので、鳥取市においても既に他の計画で実行している施策を引き続き継続することに加えて、誘導区域に誘導することに特化した施策を検討していく必要もあると考えています。それらについては、他市事例を参考にしながら検討を進めていきたいと考えています。

以上で、資料 1 の説明を終わります。

続いて資料 2 の説明に入ります。資料 2 の表紙をご覧ください。

ここでは 4 の項目について説明します。1 ではこれまでの振り返りも含め防災指針の位置付けと基本方針について。2 では災害リスクの分析と防災まちづくりに向けた課題の抽出について。3 では防災まちづくりの将来像、取組方針の検討について。4 では防災指針と具体的な取組の検討について説明します。

1 ページをご覧ください。

前回までの振り返りとなり、まず防災指針の概要を再度確認します。

災害リスクが高い地域について居住誘導区域からの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては、立地適正化計画に「防災指針」を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組まなければならないことが示されています。

立地適正化計画内の防災指針の構成ですが、①災害リスクの分析、②都市防災における課題の抽出、③防災まちづくりの基本的な方針・対応方策の検討、④具体的な取組・スケジュール・目標値の検討を行います。これらは国、県、関連計画とも連携し、誘導区域内における災害リスクの回避・低減、コンパクトで安全なまちづくりの推進を目指すものです。

2 ページをご覧ください。

関連計画との位置付けを表したものです。立地適正化計画で定める防災指針と、国土強靱化地域計画、地域防災計画があります。特徴として、防災指針におけるリスクの回避・低減、国土強靱化地域計画におけるまちづくりの方向性に示すように、この 2 つは平時の施策を対象とする指針・計画に対し、地域防災計画は主に災害発生後の取組をまとめた計画となっています。対象地域については、防災指針は居住誘導区域が対象であるのに対し、国土強靱化計画・地域防災計画は市域全体が対象となります。

3 ページをご覧ください。

防災指針の位置づけと基本的な方針となります。原則として、居住誘導区域内で災害リスクがある箇所を対象に立地適正化計画の一部として定めるものです。

防災指針の基本的な方針は、「誘導区域内の災害リスクの回避・低減、コンパクトで安全なまちづくりの推進」としており、内容としてはハザードエリアの分布や都市現況の分析結果から抽出した防災上の課題に対し、災害リスクの「回避」と「低減」を図っていきます。災害リスクの回避とは、リスクを生じさせる要因そのものを取り除くための取組であり、本市では、居住誘導区域の設定において一定以上の災害リスクがある区域を除きたいとするものです。一方、災害リスクの低減とは、ハード・ソフトの対策などにより被害を軽減させるための取組で、防災に関する関連計画などにに基づき、防災・減災に資する各種対策を推進

するとともに、国・県と連携を図るものです。

ここまでが、前回までの振り返りとなります。

4 ページをご覧ください。

災害リスク分析と課題の抽出手法についてです。ここは前回の内容から一部、左側の分析の視点を追記しています。

分析の視点によりハザードエリア及び都市の現況に関する情報から様々なパターンにおける災害リスクの分析を行い、現状において災害リスクの高い地域を抽出するとともに、防災上の課題を抽出します。

5 ページをご覧ください。

ここからリスクの分析を行います。

始めは計画規模、およそ100年に一度の確率の降雨の場合の洪水浸水想定区域です。

まず右上の図の考え方ですが、浸水深3mまでは、2階など上の階へ避難する垂直避難が可能です。浸水深3m以上では垂直避難が困難となるため、別の避難として水平避難等が必要と考えられます。そこを踏まえて、浸水深からリスク分析を行っています。

左図が人口密度、右図が福祉施設や要配慮者施設にそれぞれ浸水深を重ねた図となります。浸水深0.5m以上は駅北側に多数の要配慮者利用施設があり、高齢者、障がい者等の安全性の確保が必要であるため、安全な避難ルート、避難先、避難の支援体制を構築する必要があります。浸水深0.5m以上3.0m未満は、平屋の場合、屋根まで水に浸かるエリアがあり、事前の水平避難や、2階建ての場合の垂直避難など、安全な避難ルート、避難先、避難の支援体制を構築する必要があります。

6 ページをご覧ください。

想定最大規模、およそ1000年に1度の確率の降雨の場合の洪水浸水想定区域です。

浸水深3.0m以上のエリアが広範囲にあるため、垂直避難ではなく水平避難が必要であり、安全な避難ルート、避難先、避難の支援体制を構築する必要があります。

7 ページをご覧ください。

想定最大規模、およそ1000年に1度の確率の降雨により想定される、家屋倒壊等氾濫想定区域の場合です。

これは堤防決壊時に家屋の倒壊や流出が想定される区域となり、千代川左岸では、「古海、緑ヶ丘、南安長など」、右岸では「西品治、行徳、吉成南など」が想定されており、事前の水平避難など、安全な避難ルート、避難先、避難の支援体制を構築する必要があります。

8 ページをご覧ください。

想定最大規模、およそ 1000 年に 1 度の確率の降雨により想定される浸水継続時間の場合です。居住誘導区域内でも広い範囲で 0.5m 以上の浸水が 12 時間以上継続し、自力での避難が困難になることが想定されます。特に新袋川左岸と大路川右岸の間の区域では、浸水が 24～72 時間続き、自力での避難が困難になることや備蓄食料の枯渇などが想定されます。

9 ページをご覧ください。

計画規模、およそ 100 年に 1 度の確率の降雨により想定される内水浸水想定区域の場合です。浸水深 0.5m 以上となる駅北側には多数の要配慮者利用施設があり、手助けを必要とする利用者の安全性の確保が必要となるため、利用者の安全な避難先確保や避難の支援体制を構築する必要があります。浸水深 0.5m 以上 3.0m 未満の区域では、平屋の場合屋根まで水に浸かる可能性があるため事前の水平避難が必要であり、安全な避難ルート、避難先、避難の支援体制を構築する必要があります。

10 ページをご覧ください。

想定最大規模、およそ 1000 年に 1 度の確率の降雨により想定される内水浸水想定区域の場合です。前頁同様、浸水深 0.5m 以上となる駅北側には多数の要配慮者利用施設があり、手助けを必要とする利用者の安全性の確保が必要となるため、利用者の安全な避難先確保や避難の支援体制を構築する必要があります。浸水深 0.5m 以上 3.0m 未満の区域では、平屋の場合屋根まで水に浸かる可能性があるため事前の水平避難が必要であり、安全な避難ルート、避難先、避難の支援体制を構築する必要があります。

11 ページをご覧ください。

想定最大規模、およそ 1000 年に 1 度の確率の降雨により想定される内水浸水継続時間の場合です。居住誘導区域内で浸水深 0.5m 以上の浸水が 12 時間以上続くエリアが湯所町一丁目や片原五丁目などのエリアに想定されており、自力での避難行動が困難と想定されます。玄好町周辺では、浸水が 24 時間～72 時間続くエリアが想定されており、自力での避難が困難になることや、備蓄食料の枯渇などが想定されます。

12 ページをご覧ください。

土砂災害警戒区域等の場合です。赤色が土砂災害特別警戒区域で通称レッドゾーン、黄色が土砂災害警戒区域で通称イエローゾーンとなります。また、紫色が急傾斜地崩壊危険区域となります。レッドゾーン及び急傾斜地崩壊危険区域は誘導区域から除いていますが、人口密度が高いエリアの居住誘導区域縁部に土砂災害リスクがあり、土砂崩壊により近接する家屋に倒壊等のリスクが想定されます。

13 ページをご覧ください。

地震と液状化危険度になります。左の図が、震度分布図、右の図が液状化危険度の分布図です。震度分布図では、想定最大震度のうちもっとも揺れが大きい場合、鳥取駅南東部のエリアで震度7が想定されています。液状化危険度は、極めて高いエリアが広い範囲に存在し、家屋倒壊やインフラ設備などの破損が想定されます。

14 ページをご覧ください。

居住誘導区域内の災害リスクの分析結果について、まとめたものになります。

洪水・内水では、垂直避難等各種視点を基に分析した結果、記載のようなリスクが考えられます。必要と考えられる取組としては、水害発生前に住民の生命を守るため安全に避難できるような取組の強化や、河川の氾濫や浸水被害の発生防止又は低減のため、河川堤防の強化・整備、雨水流出対策などの継続等があります。

土砂災害では、避難施設の活用等各種視点を基に分析した結果、記載のようなリスクが考えられます。必要と考えられる取組としては、急傾斜地崩壊による被害を低減するため、土砂崩壊対策工事の継続等があります。

地震・液状化では、避難施設の活用等各種視点を基に分析した結果、地震においては居住誘導区域全域で震度4から震度7まで、液状化においては、極めて高い液状化リスクが広範囲で想定されています。必要と考えられる取組としては、地震・液状化による被害を低減するため、建築物・宅地の耐震化等、地震に強いまちづくりの継続等があります。

避難場所・要配慮者利用施設では、要配慮者利用施設に危険性がないか等の視点を基に分析した結果、中心拠点周辺の避難所の多くに洪水浸水の危険性、一部地域には土砂災害の危険性が想定されており、手助けを必要とする要配慮者の安全性の確保が必要です。必要と考えられる取組としては、高齢者・障害者等の要配慮者の避難ルート、避難先・避難時の支援体制の構築等、安全に避難できる取組を推進する必要があります。

15 ページをご覧ください。

前ページの表でまとめたものを居住誘導区域に重ねたものです。

居住誘導区域の広範囲に、洪水浸水、土砂災害、地震・液状化等のリスクが想定されています。

16 ページをご覧ください。

3. 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討の項目となります。

まずこのページでは青線で示した居住誘導区域から災害リスクを回避（居住誘導区域に含めない）することとした誘導区域図を表示します。誘導区域に含めない回避するリスクとしては、災害危険区域、100年確率における洪水浸水想定区域3.0m以上、津波浸水想定区域、土砂災害特別警戒区域となります。

17ページをご覧ください。

続けて防災まちづくりの将来像、取組方針の検討ですが、ここまで分析・抽出した防災上のリスクに対し、災害リスクの「回避」と「低減」を図ることにより、コンパクトで安全なまちづくりを推進することを基本的取組方針とします。災害リスクの回避とは、本市の場合、居住誘導区域に含めないとするを指します。

下の表は、災害リスクの「回避」について整理したものです。記載のとおり、災害危険度の高いエリアなどを居住誘導区域に含めないこととしています。

18ページをご覧ください。

続いて、「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住促進区域に含まないこととすべき区域」については、災害種別ごとに表の通り設定方針を定めました。

災害の危険性はあるものの、防災対策を推進することで、災害リスクを「低減」できる場合は、居住誘導区域に含めることとします。

19ページをご覧ください。

4. 防災指針と具体的な取組の検討の項目となります。

このページでは防災上の課題ごとに対応する取組をハード、ソフトに分類して記載しています。

20ページをご覧ください。

19ページの図面に記載した内容を表にまとめ、詳細な対応方策と関連事業等を記載したものとします。課題①②は河川洪水内水（浸水）の災害種別であり、災害リスクとしては垂直避難できない場合や、長時間の浸水継続エリアがあること等が想定されます。対応方策として、ハード対策とソフト対策に区分され、ハード対策では気候変動を考慮した河川整備計画に基づく河道掘削、堰改築等の対策を推進する等としています。それらの取り組みの基になる計画が、関連事業の部分に記載してあります、千代川水系流域治水プロジェクト、鳥取市国土強靱化地域計画等としております。

21ページをご覧ください。

引き続き整理した表になります。

課題③④は災害種類として、土砂災害・河川洪水であり、災害リスクとしては近場の避難場所が洪水時使用できない、使用できる避難場所までの距離が遠い、要配慮者利用施設がハザードエリアに立地している等が想定されます。対応方策として例えば、ハード対策では避難所及び社会経済活動を支える重要交通網の保全対策を重点的に進める、要配慮者利用施

設や防災拠点、避難所及び社会経済活動を支える重要交通網の保全対策を重点的に進める等としています。ソフト対策では、要配慮者に対して、手話を通じた防災サインの活用等の適切な情報伝達や避難体制の構築、平常時の見守り体制づくり等の推進等としています。

同じく関連事業の項目には、千代川水系流域治水プロジェクト、鳥取市国土強靱化地域計画、要配慮者利用施設を保全する土砂災害対策、ホームページでの情報提供等としています。

課題⑤は災害種類として地震であり、災害リスクとしては市内の大部分で建物倒壊のリスクが想定されます。対応方策として例えば、ハード対策では、地震による住宅の倒壊被害等から市民を守るため、鳥取市耐震改修促進計画に基づき、国や県との連携のもと、市民が取り組む木造住宅の耐震診断や耐震改修を支援するとともに、住宅改修に関する相談への適切な指導、助言を行う相談窓口の充実に努める等があります。関連事業としては、鳥取市耐震改修促進計画など記載の計画等があります。

22ページをご覧ください。

引き続き整理した表になります。

課題⑥は災害種類として土砂災害であり、災害リスクとして住宅地の一部が警戒区域に入っていること等が想定されます。対応方策として、ハード対策では、土砂災害の発生の危険性や緊急性の高い箇所について、土砂災害対策、対策工事の実施等があります。ソフト対策では、土砂災害ハザードマップの市民への周知・活用を促進するとともに、県において土砂災害警戒区域等の見直し等が行われた場合には、その土砂災害警戒区域等に基づき、ハザードマップを更新すること等があります。関連事業としては、千代川水系流域治水プロジェクト、まちづくり連携砂防等事業、ハザードマップ更新、周知等があります。

課題⑦⑧についても記載のとおりとなります。

ここまで説明してきましたが、防災指針については誘導区域内の安全を確保するために、災害リスクの高い区域は除外したリスクの回避、それでも残存するリスクに対しては各種防災対策の取組、リスクの低減をまとめたものとなる予定です。引き続き、指針の内容や施策・取組を含めて検討してまいります。

以上で資料2の説明を終わります。

ここで、資料1の18ページに戻って頂き、誘導区域案について補足いたします。

ここまでの居住誘導区域の検討を進めてまいりましたが、洪水浸水想定区域については計画規模の災害リスクを基に誘導区域を設定しております。一方で、災害リスクとして、計画規模にはない想定最大規模の災害リスクとして家屋倒壊等氾濫想定区域があり、事務局としてはその区域は誘導区域に含めることとしています。

しかし、家屋倒壊等氾濫想定区域について、先日庁内で行われた会議において誘導区域から除いた方がよいとの意見が出たところです。よって繰り返しになりますが、事務局としては家屋倒壊等氾濫想定区域を誘導区域に含める案について、委員の皆様のご意見を賜りた

いと考えます。以上、補足での説明を終わります。

会長

ただいま説明のありました立地誘導のエリアと関連したリスク対策等に関して、ご質問・ご意見ございましたら、まずはどこからでもよろしいのでお願いしたいと思います。

それと最後の補足にありました、家屋倒壊等氾濫想定区域に関する部分のご意見を是非お聞きしたいという話ですがいかがでしょうか。

まずは、全体的な部分からお願いいたします。

委員 A

1 点目ですが、資料 1、18 ページです。前回は議論があったかと思いますが、基本的に住宅地化が進んでいる南安長あるいは緑ヶ丘、この辺りが誘導区域に入っていません。その理由としては前回バス路線がないという事であったと思いますが、誘導区域から外すということに対して、防災上の観点であれば良いのですが、バス停がないので外すというのはいかなものかと感じていましたので、その考え方を教えていただきたい。

事務局

ご質問のありましたバス停がない区域を誘導区域に入れていない件に関しまして、コンパクトプラスネットワークの方針に示すように、高齢化が進んでも安心して便利に生活していけるといった考え方があります。そのため、公共交通を利用する生活を重点的に考えて行く一面も必要であり、誘導区域検討の大きな指標と考えております。このことから、基本的に公共交通の徒歩圏域を含むエリアを居住誘導区域としています。

補足させていただきます。令和 2 年度の国勢調査によりますと、鳥取市の年齢別割合について、65 歳以上が 29.4%、75 歳以上が 14.9%となっています。今回の立地適正化計画が 20 年先の将来を見据えていくため、令和 32 年時点にはなりますが、将来推計人口で考えますと、65 歳以上が 39.2%、75 歳以上は 24.4%となり、およそ 10%上昇する予測となっています。これは 75 歳以上の方が 4 人に 1 人の割合を占めることになります。

将来の鳥取市を見据えた時に、公共交通を必要とする方がこのように増えてくることも考え、その部分に重きを置き、公共交通を維持していくまちづくりを目指していきたいと考えており、先ほどの誘導区域の検討をさせていただいたところです。

会長

誘導区域の検討にあたり、初めは多数の指標を掛け合わせて利便性の高いエリアを色付けで評価していました。その際にご質問のあった地区について、南側は評価値が高くなっていましたが、北側についてはそこまで高くなかった結果だったと思います。その辺りを加味

した上で、先ほどの公共交通の徒歩圏域を重ねて今回の区域設定となったと理解しています。

委員 A

鳥取市に限らず全国的に、高度成長期以降に新しい住宅地が多数作られました。私が住んでいる所もそうですが、年代層が大体かたまっています。

私の住む住宅地よりも、先ほど質問した緑ヶ丘や南安長あたりの住宅地が作られたのはおそらく後だったと認識していますが、現時点では車で移動されている方がほとんどではないかと思います。今検討している立地適正化計画は10年後、20年後を見据えたものです。先ほどの地域でも高齢化に伴い、車を手放さざる得ない方が増えてくると思います。

そう考えた時に、将来、公共交通機関が必要になってくる地域ではないかと思いますが、新たに需要があってもバス路線を開設することは難しいのでしょうか。

委員 B

バス事業者側としてお答えします。新たなバス路線の開設は相当の必要がありますし、現在の県内のバス路線は、事業者による自主的な運行の路線ではなく、国の補助を受けて運行している路線となっているため、様々な縛りもあって現路線を維持していくような考えの中で運行している形となっています。

そのため新たな路線は、なにか特別大きな需要があれば別ですが、事業者の考えで路線の延長や追加は簡単ではない構造となっています。

委員 C

先ほどご指摘のあったとおり、私としてもバス路線を重視しすぎるのはどうなのかと思っています。理由としては、現在のバスの路線が10年後に維持されているのか、この部分を慎重に考えないといけない中で、バス路線がデマンドタクシーに置き換わっていくなど、線でケアするのではなく面でケアする時代になってくるときに、現在の考え方が10年後にもマッチするのかといったことは、慎重に考える必要もあると思います。

ただ一方で、それ以外の要素としてヒートマップ等も含め、総合的に判断されているのであれば、市民も納得いただけるかなと思います。バス停がないからという理由だけでは理解が難しいのではと思います。

それから非常に恐縮なのですが、鉄道に限って言いますと路線を追加することは非常に難しいので、バスやタクシー等を含めて、交通のあり方の部分を勘案していただければと思っています。

委員 A

鳥取駅と湖山駅間の距離がかなり離れているのですが、例えばこの間に新駅を設置する

ということは難しいでしょうか。

委員 C

今日、この場で無理であるなどと言える立場ではありませんがお答えします。

当然、この先のまちづくりが変わって需要があるのであれば考えられます。例えば大きな団地開発が進んだ時に駅を開発するという事例は当然ありますので、今の時点で可能性を否定するものではないかと思います。ただ、やはり新駅を作る以上、10年20年、50年と守っていかないとはいけませんので、まちの構想も含めての新駅設置の検討になるかと思います。

会長

よろしいでしょうか。

この立地適正化計画は、当然、見直しを行っていきます。今後のバスの話も含めて現状は変わっていきますので、ただ、見直しがあるという事も含めて、公共交通であるバスの重要性があり、路線周辺に人が集まって住んでいただきたいという状況です。

これから5年後、10年後に例えばバス路線が変更されたなら、おそらく計画を見直ししていくという、アダプティブなことも含めたバスの見方は、計画に示すべきだなと感じました。必ずしもずっとバスがあるという話ではない事を注意していかないといけないということです。

委員 A

そうすると、今の議論でいくと将来バス路線が廃止されたところは、誘導区域からも外れていくという理解でよろしいでしょうか。

会長

総合的に誘導区域を検討していますので、バス路線だけの判断にはならないと思います。細部をよく検討していく必要があるのですが、極端にいうとそういうことでもあると思います。

立地適正化計画の目的は、現在の市街化区域ではこの先の人口減少によって、いわゆる市街地でなくなっていってしまうという危惧のもと、さらに絞って集約すべきではということを決めていこうとするプロセスですので、その趣旨でいくと、目標としてはどのくらい集まるのかを決めて、それに対しての区域の広さを削っていくというような言い方になるかと思います。

そのため、バスに限らず災害リスク等の状況が変わっていけば、その視点から目標とする人口の集約に合わせたエリア設定に調整していくイメージを持っています。ただ、現時点でどうするのかという話になるのかと思います。エリアに入れる、入れないというのは悩まし

いことです。

委員 A

防災に関して一つ気になる事があります。

洪水浸水の考え方の部分で、L1 の計画規模と L2 の想定最大規模の浸水深を用いて検討し、L1 の計画規模によって誘導区域を決めていく。手法としては正しいというか、やむを得ないと思います。

そこで残存するリスクに対して防災対策で身を守りながら、一つ観点を追加してはどうかだと思います。ここまで浸水区域と浸水深、それから浸水継続時間を検討しました。それは正しいと思いますが、もう一つ重要な観点がないかという点です。

先程上げたものは、国土交通省のデータを見れば一目瞭然なのですが、それ以外に洪水の方向という視点があります。

例えば美保地区で見えますと、千代川、新袋川、大路川の三本の河川に挟まれた地域です。単純に鳥取市と鳥取県の防災ハザードマップを見ますと、どのくらいまで浸水が来るといふことと、浸水時間についても書いてあります。ところが、その洪水がどこから来るのかという事は非常に重要なことではないかと思います。

私の住む町内の最大浸水深は 3.0 m ± 30 cm くらいですが、その水がどこから来るのか、国土交通省のデータでは一番遠い千代川からくる水です。すぐ近くにある新袋川や大路川からの浸水は千代川に比べてはるかに少ない。一方で、同じ地区の方と話をする際には、立派な市民体育館が完成したのでそちらに避難すれば大丈夫だろうと思われる方が多いのが実態です。ところが、千代川が破堤して洪水が来るのは、その体育館がある方向からです。その方向に避難するというのは、非常に危険だと思います。

そのような事を考え合わせれば、今回の防災指針の中に洪水の方向を考えつつ、避難方法、避難先を検討する観点が有ってもいいのではと思いますが、皆さんどうお考えでしょうか。

会長

ご指摘のあった件について、洪水の方向や浸水の時系列なところというのは、別の避難計画等で検討していくレベルの内容かと思います。

当然、考えるべき事ではありますが、立地適正化計画の中で文言として記載するかどうかは確認しても良いと思います。

事務局

防災指針は、居住誘導区域における災害リスクに対して、市や国、県がどのような取組をするのか、それにより災害リスクを低減していくというレベルのものとなります、さきほどのご指摘、会長からもありました避難時の判断材料となるようなものについては、別途、自治体等で行われる避難訓練や避難計画等に大いに反映すべき内容でして、そこまで詳細

には防災指針では扱わないと考えています。

会長

資料 2 で、具体的な取組が書かれています。その中で記載できるような防災計画、例えば全ての地区において作成していくような取組がある場合は該当すると思いますので、確認していただいて、反映できるように考えていければと思います。

委員 A

言われるように、防災指針でそこまでは踏み込まないという事ではあると思いますが、ただ、流水方向、洪水の方向くらいは入っても良いのではと思います。

会長

そのほか、いかがでしょうか。

委員 D

3 点あります。1 点目は人口、人口密度について質問ですが、材料となったのは令和 2 年国勢調査ですね。参考資料 4 ページに都市計画の用途地域ごとに人口等を算出されていますが、算定方法をお尋ねします。

2 点目、資料 1 の 18 ページの居住誘導区域の人口等の数値です。令和 2 年時点 92% であり、令和 32 年時点で 90% という数値は、誘導したが数字が下がっているという矛盾した数値という理解でよろしいでしょうか。

3 点目、資料 1 の 11 ページですが、人口密度の表記が 56 人/ha から 45.1 人/ha とあります。DID は 40 人/ha ですが、その程度の今よりもスカスカになってしまって、市で管理されている上水道や下水道が成り立つのかを検討されていますでしょうか。

事務局

参考資料 4 ページの各人口の算出方法ですが、元々の国勢調査データを GIS 上で 100m メッシュに落とし込みまして、GIS 上で算定した値となります。用途地域を含む 100m メッシュ内の人口の値となっています。社会人口問題研究所の推計値のメッシュは 500m メッシュなので、より詳細な数値を算出するため、G 空間情報センターのツールを使用することで 100m メッシュに分割し、各用途地域に係るメッシュの値の合計値が表の人口となっています。つまり我々が計算した値ではなく、社会人口問題研究所の推計値となっています。

会長

それと先ほどの質問の人口密度ですが、これは誘導施策をしていない現状のまま推移した場合の数値で計算していますので、質問のように人口密度が減少しているのは、対策をし

ていないこのまま放っておくとこのような数値になりますという事であり、そのため人口密度を高める施策に取り組まないといけない。委員のおっしゃる通りです。

それと、重要な指摘を一ついただきましたが、居住誘導区域は、基本が先ほど説明した、都市機能を集積し、集まって居住するためのものであり、人口が減っていく中でも、このくらいの人口密度で住んでいく地域を目指しますという目標設定を最初にやるべき概念だと思います。例えば先ほど DID とありましたが、40 人/ha の数字がありますので、鳥取市として、居住誘導区域の人口密度をその辺りを下回る事のないようにする、そのためにこの区域設定とします、というのが最初にあると分かりやすく、今後 5 年後 10 年後の見直しについても、その値に対して多い、少ないが分かります。それであればリスク等を考えてこのエリアは外していくといった理屈であれば分かりやすいのかなと、ご指摘を聞きながら思いましたので、一つはその辺りの人口密度を考慮されてもいいのかと思いました。

事務局

国でも、各種施設を維持していくための人口を数値化されていますので、それらを参考にして、鳥取市を持続的なまちとしていくためにどのような施設が必要だということ、それら施設を維持するためにはどの程度の人口、人口密度が必要であって、そのため、人口減少の中であってこのくらいの区域面積に移行していかなければいけない、といった計算順序の視点も踏まえて、今後の見直し等が必要になってくるかと思います。重要なご意見をいただきましたのかなと思います。

委員 D

一つ私の知る範囲ですと、兵庫県の赤穂市がコンパクトシティを実践されており、水道も小さく集まったエリアで千種川の綺麗な水を供給しており水道料金が安くなっています。

会長

公共施設やインフラ維持管理の形という、別の視点も重要という話をいただきました。

委員 E

こういった話になると、皆さんからお話を聞き、ミクロの話に入っていくので、なかなか計画を取りまとめる流れにならないのですが、やはりこれは行政の縮減といいますか、我々は今、立地適正化計画においてどの地域をどのように誘導していくのかという事を取りまとめている段階です。

2050 年には鳥取市の人口も 2 割減少して 8 割になるという事です。現在、約 18 万人を切っており、2 割減少すれば 14 万人台になるのか、そのような鳥取市になっていくわけですから、そうなった時に都市の構造上の課題として、7つの視点でテーマを挙げて、そこから 3 つの方針を定めています。その方針に従ってどの地域をどのように誘導していく

のかということで、資料を作成していただいています。これが非常にボリュームが多くて、事務局としても詳細な資料を出さないと委員の皆さんに判断していただけないということとは思いますが、この立地適正化計画を作ったからそれで良いという話ではないということです。立地適正化計画は一つのたたき台であって、鳥取市でも色々な関連する事業計画があります。さきほどご質問のありました、下水道等インフラはどうなっていくのか、これは水道局や下水道部の話になってきますし、まちづくり事業となると、経済担当部局とかになってきます。このように色々な部局が分かれている訳であって、我々がその誘導区域を落とし込んでいくのか、それを解決するためには、鳥取市がどのような具体的な実行計画を作って進めていくのか、それで何年か経てば見直しが必要となり、変更していかななくてはならない。人口推計にしても、現在はアバウトに計算してありますが、どの地域がどれだけ減少して、この地域が4割減少してというように、バランスが崩れてくるわけであります。

こういった計画は、都度見直しをかけていかなければならないので、要は方向性を明らかにするというのが我々の使命であって、その後の具体的な事業というのは鳥取市に様々な部局がありますので、関係部署が連携を取りながら、新しい鳥取市を作っていくと思います。

まとめに入る作業の段取り、それから具体的な事業の割り振りはまた別の段階で切り替えて話をまとめないと、この検討委員会も残り2回しかありません。今のペースで行くと非常にまとめにくいのかなと危惧していますので、その辺りは会長へ差配をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

会長

1点、赤色で示す都市機能誘導区域についてのご意見、異論等がありますでしょうか。

委員 F

都市機能誘導区域については、都市機能といっても色々あると思いますが、継続的に民間投資が促せるのか。商売をされる方や民間投資をする方が、この20年の間でずっとこの都市機能誘導区域内で出てくるのかというところが気になっています。

中心市街地においても、中心市街地活性化協議会や様々な方が、それぞれの立場で頑張られています。しかし、少しずつ衰退している実態もあり、商工会議所としてもしっかりと頑張っていけないといけないと思いながら見させていただきました。

もう一つは、これから全体的な中で出てくるとは思いますが、鳥取市の一番のポイントは多極ネットワーク型コンパクトシティという事だと思います。誘導区域も重要ですが、ネットワークの部分、新市域との繋がりがより見えてくると良いと思いますので、次回以降よろしくお願いします。

事務局

多極ネットワーク型コンパクトシティのネットワークの部分、新市域との繋がりで、

市町村合併をしてかなり広い鳥取市となっており、そのため各総合支所周辺の地域生活拠点についても引き続き維持をしていかななくてはいけません。その維持するためには、公共交通機関など、ネットワークで維持していくことが必要と考えていますので、鳥取市独自の考え方として、ネットワークや地域生活拠点を維持していくための取組を計画に盛り込んでいきますので、次回の立地適正化計画素案の段階で見える形としたいと考えています。

委員 G

先ほどご意見の中で言われたことが本当にそうだと思うのですが、一番重要なのは鳥取市の各課の連携と実行、それをグループに回していく事だと思っていまして、この都市機能誘導区域でいうと例えば、公共施設の集約の話であるとか、その担当課で計画を作られて、鳥取市としては別の観点であるのかと思いますので、その計画との掛け合わせがすごく大事になってくると思いますし、誘導区域に誘導していくことからこの緑色のエリアをどのように少なくしていくか、といった作業の中で、先ほどのバス路線の話にしても、バス路線がないから外しているということであれば確かに乱暴な部分もありますが、おそらく一方では交通政策課で生活交通創生ビジョンが策定されており、そのビジョンがどのような方針になっているのかということ、今回立地適正化計画を作るとなれば、交通ビジョンにも影響してくる話だと思いますので、そちらも見直しの際には立地適正化計画に合わせた方向性にすることが大事になってくると思います。

都市機能誘導区域はほとんどが中心市街地と呼ばれるエリアですが、こちらについても今年度、中心市街地のグランドデザインというものを立地適正化計画に並行して作られています。おそらく担当課は、中心市街地の部署、交通の部署、公共施設の部署とありますが、そういったところと今計画のスタートを作るところですので、掛け合わせる。掛け合わせたらそれを連携して、実行施策などは制度に落とし込んでいき、それを見直しながら回していく、といったことが一番大事になってくると思います。そのため、他の部署との連携、整合性を合わせていく中で、誘導区域の範囲が決まり、先ほどのバスが通っているからというのではなく、生活交通創生ビジョンがこうなっているからここにすると説明を受けた方がより納得感があると感じました。

事務局

立地適正化計画を検討する際、この検討委員会の前には庁内会議というものを開催していきまして、先ほどの生活交通創生ビジョンであれば交通政策課や、それぞれの関連計画の担当部署を含めて協議しています。そのため関連計画と整合性を意識しながら進めています。

会長

最初の事務局の説明にありました居住誘導区域の決め方の部分ですが、資料 1 の 16 ページに家屋倒壊等氾濫想定区域があります。これは想定最大規模いわゆる 1000 年に一

度の確率で想定されるものですが、一方でここまでの検討において誘導区域検討の根拠としている確率は計画規模の100年に一度の確率を用いています。

現在の案では、家屋倒壊等氾濫想定区域は含める方向で考えていますが、一方ではエリアから除外するべきといった意見もある中で、本検討委員会での考えをまとめたいと思います。この件についてご意見をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

区域から除外するとすると、図のように千代川の右岸左岸の一部のエリアが居住誘導区域から外れてくる、そのような話になります。

昔から、鳥取市自体が千代川の扇状地で成長してきた経緯がありますので、このようなエリアが該当してくるのは当然のことではあると思いますが、そういうところに我々は住んでいる、それも含めて我々の街だという考え方もあるのだと思います。

事務局としてはそのような事を総合的に踏まえて、ソフト対策等、防災対策によって1000年確率に対応していく、という方向性ですが、検討委員会としても含める方向性でよろしいでしょうか。

本日の議論の中でもありました、計画の見直しによって区域の再検討をする際に、どの区域を外していくかとなった場合、先ほどはバス路線の話もありましたが、家屋倒壊等氾濫想定区域のようなリスクでの検討、よりリスクの高いエリアから外していくといった考え方も当然あるかと思います。

皆さんのお考えはいかがでしょうか。

委員 D

私の考えとしましては、鳥取のまちが出来てから500年ほどしか経っていない事もあり、1000年確率のリスクで考えるのはナンセンスで、100年確率で十分ではないかと思います。

それから水害については、一過性のリスクと言うと語弊があるかもしれませんが、床下浸水、床上浸水、あるいは流される家もあるのかと思いますが、それよりも大きな被害として考えられるものが、先日の熊本地震でもありましたが、地震の被害と考えています。それであれば、鳥取駅南東部のエリアで震度7が想定されています。住宅も事業者も沢山いる場所なので、もちろん区域から除外することは現実的ではないことは十分承知の上ですが、地震被害というのは復旧にも時間が相当に必要であることを考えますと、リスクを回避するという趣旨に合うのでは。誘導区域から除外するのであれば、震度7のエリアとするのが良いのではというのが、個人的な考えです。

委員 A

確かに、議論に上がっている家屋倒壊等氾濫想定区域は今のところ厳然として存在しています。吉成南辺りでしょうか。そのエリアは大雨の時には度々浸水していますが、県も市

もポンプ場などの防災施設を整備して対策をしておられます。そのような中で、もし誘導区域から除外した場合には、県や市のバックアップが受けられなくなる可能性があるのかと心配するのですが、そのようなことはありますでしょうか。

事務局

誘導区域から除かれたとしても、そこに住まわれる方の安心安全を守る取組は引き続き維持する必要があると考えていますので、そこに対しての市の取組を止めるということはないと考えています。

会長

ここまでの議論を踏まえますと、今の段階では1000年確率の家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域から除外しないとの判断でよろしいでしょうか。

(異議なし)

事務局へ確認ですが、このことについて最初に提案された議題としての回答としてよろしいでしょうか。

事務局

はい。ありがとうございます。

委員 H

この場で議論するにふさわしくないかもしれませんが、湖山方面に防災の観点から、一つ総合病院を作って欲しいと思っています。市内方面に集中しているので、もしも千代川が氾濫したとなれば、西側には拠点となる病院がありませんので、今後どこかの病院が建て替わる際にでも、そちらへ誘導していただきたいという要望です。

事務局

参考にさせていただきます。

委員 I

この計画を検討していく中で、鳥取市の30年後をなかなか想像しきれないなと痛感して、今回誘導区域を決めたといっても、実際は住宅購入を検討される方はおそらく安いところや、土地が広いところを求められる、そういった相反する動きがある中で、なかなか想像が追いつかないと感じています。

ただ、その間を埋めていく作業というのが、先ほどの意見でもありましたが、現実的な政

策などの連携であって、どれだけ具体的に見えていくのかなと感じています。とにかく、自分も含めてですけれども、もっと想像できるような形になっていかないと集約や誘導といった話は理解が難しいのだろうと思います。

会長

鳥取市の立地適正化計画は今回が初めて策定され、このまま進めばパブリックコメントなどに向かうことになります。それに対する市民の方の意見や反応など、それを受けて次に改善していく、どういった方向に進むのか、より分かりやすく見えてくると良いと思います。必ずしも今回の計画で固まってしまうという話ではなく、進む先が見えてくるというものなのかなと、皆さんのお話をお聞きして感じたところです。

ここでオブザーバーの方にもご意見をいただきたいと思います。ここまで長時間ありがとうございます。議論を聞かれて補足や修正点など、ご指摘があればお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

オブザーバー（中国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課 建設専門官）

ありがとうございます。議論を聞かせていただき感じたことをお伝えさせていただきます。今回検討されています、立地適正化計画を策定し都市機能誘導区域や居住誘導区域を設定するという事は、事務局の説明にもありましたが、まちをコンパクトにして、一定の生活レベルを確保しようとする取組です。

その中で議論にもありましたが、リスクのあるところを居住誘導区域に含めるのか含めないのかといった視点もありますが、リスクがあるからといって一概に外してしまうことは、立地適正化計画の元々の考えとして、都市機能や住居をまとめることによって、生活するためのインフラのコストの縮減や、人口減少の中で郊外にいる方がある程度まちの中に集まってもらう事が重要であって、そのためにも郊外にあるような施設を都市機能誘導区域の中に集約して、さらに住みやすくしていくといった目的となっています。

そのため、災害リスクがある区域については、住まれる方に十分開示した上で、ハードやソフトを含めてどのような防災対策をしていくのが重要だと考えています。

それから、居住誘導区域を設定したからといって区域外には住んではいけないという事では決してなく、強制するものではないことも念頭に置いていただいて、検討を進めていただければと思っています。

会長

ありがとうございました。今回議論している立地適正化計画の本来の立ち位置を非常にクリアに立ち戻らせていただいたと思います。

まだ発言をされていない委員の方でなにかございますか。

委員 J

家屋倒壊等氾濫想定区域の話に戻りますが、今回誘導区域を決めるにあたり計画規模で進めていますが、先ほど話にもありましたが想定最大規模の 1000 年確率のリスクも住民に情報として開示するなど、今後の防災対策を進めていく上での優先度検討の情報に活用するなど、想定最大規模の視点で考える部分も必要であると思いました。

会長

そうですね。たとえ想定最大規模を誘導区域設定の基準としないとしても、防災指針にしっかりと書き込むことが非常に重要と思います。ありがとうございます。

議案 1, 2 に関しましては、以上にしたいと思いますがよろしいでしょうか。

それでは、ここまでの議論によって、基本的には示された方向性で誘導区域の設定したいと思います。

続いて、議案 3 の策定スケジュールについて事務局より説明をお願いします。

事務局

資料 3 の 2 ページをご覧ください。

策定スケジュールとなります。本日の令和 8 年 8 月 7 日に第 4 回都市計画検討委員会を行いました。計画策定に向け引き続き検討を行いまして、今年の 11 月頃に第 5 回都市計画検討委員会を予定し、その会で鳥取市立地適正化計画の素案を諮りたいと考えています。その後に、パブリックコメントや公聴会を行い、意見を反映させまして、来年の 2 月頃に第 6 回都市計画検討委員会を開催し、鳥取市立地適正化計画の原案を諮りたいと考えています。策定スケジュールの説明は以上になります。

会長

スケジュールに関してご意見等ありますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、次回に向けよろしくをお願いします。

最後に、その他ということで何かありますでしょうか。特にないようですので、私の方は以上とさせていただきます事務局へお返ししたいと思います。

皆さん、長時間となりましたがありがとうございました。

事務局

会長、ありがとうございました。

皆様にご協力いただき、スムーズに進行していただきありがとうございました。

本日の委員会につきましては、議事録を作成し、発言内容等を会長、副会長にご確認いただいた上で、市のホームページに掲載することとしております。

これをもちまして第 4 回鳥取市都市計画検討委員会を閉会といたします。

本日はお忙しいところご出席いただきましてありがとうございました。