

第103回 鳥取市都市計画審議会 議事録

1 日 時：平成26年7月30日（水）10：00～11：10

2 場 所：鳥取市役所 本庁舎4階 第2会議室

3 出席者：福山敬委員（会長），池上博行委員，赤山渉委員，竹森貞美委員，沖時枝委員，藤田和代委員，寺坂寛夫委員，上田孝春委員，吉田博幸委員，平野真理子委員，川上隆三氏（望月拓郎委員代理），足立正文氏（長本敏澄委員代理），漆原哲夫氏（中村均委員代理），堀川鉄也氏（森山慎一委員代理）

欠席者：石川真澄委員，安田晴雄委員，岡野頼雄委員，山口朝子委員，松本弥生委員，

4 議題

議案第1号 鳥取都市計画地区計画 千代水第二地区地区計画の変更について

議案第2号 鳥取都市計画道路 3・6・3号袋川通り右岸線の変更について

報告事項

5 議事

事務局

本日ご出席の委員の皆様がお揃いですので、若干時間が早いようですが、第103回鳥取市都市計画審議会を開催させていただきたいと思っております。本日はお忙しいところ、本審議会にご出席いただきましてありがとうございます。私は、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長をしております国森と申します。どうぞよろしくお願い致します。それでは会議に先立ちまして、深澤市長が就任後初めての審議会ということで本日出席いただいておりますので、ごあいさつをいただきたいと思っております。

深澤市長

失礼します。皆様おはようございます。市長の深澤でございます。私はこの4月より今後4年間の鳥取市政の運営にあたらせていただくこととなりました。どうぞよろしくお願いを申し上げます。本日は大変お忙しい中、委員の皆様におかれましては、第103回鳥取市都市計画審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。ご承知のように、現在鳥取市政には様々な課題が山積しております。今こそこういった課題を一つひとつ解決を図りまして、将来を見据えて鳥取市の発展をみんなで図っていかねばならない、このように思っているところでございます。このような中で鳥取市におきましては昨年3月に念願の鳥取自動車道が全線開通いたしましたし、また山陰道西道路も整備が着々と進められております。また本年3月には駟馳山バイパスが供用開始となっております。高速道路網が着実に整備されているような状況がございます。このような中で、本市におきましては中心市街地と地域生活拠点を結び、魅力あるまちづくりをこれから進めていかなければならない、と思っ

ているところでございます。今後も鳥取市の都市としての健全な発展、秩序ある整備を図っていくために、本市の都市計画行政につきまして、引き続きご理解ご支援を賜りますようお願いを申し上げます。簡単ですが開会にあたりましてのご挨拶に代えさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

事務局

深澤市長につきましては、公務のためこのあと福山会長のご挨拶を受けたあと退場させていただきますのでご了解いただきたいと思います。それでは、福山会長からごあいさつをいただきます。

福山会長

みなさんおはようございます。暑いところご苦労様でございます。4ヶ月ぶりの審議会でございますけれども、これまでどおりしっかりした議論をしていきたいと思っております。今深澤新市長からご挨拶がございましたが、市長の新しい方針をこれからどんどん出されていかれると思っておりますが、我々それぞれの専門の立場からは是非々々で鳥取市の将来のため議論していきたいと思っておりますので皆さんご協力をお願いします。

事務局

ありがとうございます。それでは深澤市長はここで退席されます。

そうしますと、お手元の資料を確認させていただきます。本日は、事前に送付いたしました「第103回鳥取市都市計画審議会議案」、それと「会議次第」「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」に関する資料、カラーのものを一部つけておりますし、議案書の20ページの差し替えの資料もつけておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。お手元にお持ちでない委員の方がいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本日の進行につきましては、お手元の次第に従いまして進めさせていただきます。まず、前回の審議会以降、委員の変更がございましたので、ご報告をさせていただきます。3号委員関係行政機関職員のうち、鳥取警察署 野澤豊様につきましては、今回から鳥取警察署長 森山慎一様に委員をお願いしております。

続きまして、本日の出欠状況の報告をさせていただきます。1号委員の石川委員、安田委員、岡野委員、山口委員、松本委員が、所用のためご欠席と伺っております。次に、3号委員でございます。国土交通省中国地方整備局鳥取河川国道事務所長、望月委員の代理として副所長の川上様にご出席いただいております。それから鳥取県県土整備事務所長、長本委員の代理として計画調査課長の足立様に出席していただいております。鳥取県東部農林事務所長、中村委員の代理として地域整備課長の漆原様に出席していただいております。先ほど申し上げました鳥取警察署長、森山委員の代理として交通第一課長の堀川様にご出席いただいております。ご出席につきましては以上でございます。

本日は、全委員19名のうち、14名の委員の皆様にご出席をしていただいております。本都市計画審議会条例に規定されました2分の1以上の出席ということで、本審議会が成立することを報告させていただきます。それでは、これから先の議事進行につきましては、福山会長に渡したいと思っておりますのでどうぞよろしくお願い申し上げます。

福山会長

それでは進めさせていただきます。先ほど言いましたように、皆様としっかり

した議論を進めていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

まず、議事録の署名委員ですけれども、本審議会運営規則第10条第2項の規定で、『議事録には、会長及び会長が指名する2名の委員が署名する』とありますので、指名させていただきます。「藤田委員」と「寺坂委員」をお願いをしたいと思います。よろしくお願いいたします。なお、議事録は発言内容と名前を記載し、市のホームページに掲載することになっておりますのでご了承をよろしくお願いいたします。

それでは議事に入ります。議案書2ページの報告第1号、会議幹事・参与員の報告を事務局よりお願いします。

事務局

それでは報告第1号を説明させていただきます。議案書の3ページをご覧ください。本日の審議会には、鳥取市都市計画審議会条例第8条の規定によりまして、幹事・参与が出席しておりますのでご紹介をさせていただきたいと思っております。まず最初に羽場副市長につきましては総務部長取り扱いということでございますが、本日は欠席でございます。

3ページの幹事の順にご紹介をしたいと思います。4月1日以降の異動に伴いまして幹事も替わっておりますのでご紹介をさせていただきたいと思っております。

本審議会を直接担当いたします都市整備部部長の藤井です。

藤井幹事

都市整備部長をしております藤井です。よろしくお願いいたします。

事務局

企画推進部長の田中です。

田中幹事

田中でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

福祉保健部長の坂本です。

坂本幹事

坂本でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

経済観光部長の大田です。

大田幹事

大田でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

農林水産部長の山根です。

山根幹事

山根でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

環境下水道部長の澤田です。

澤田幹事

澤田でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

参与も3名書いておりますが、一番下の藤田が新しく担当となりましたのでご紹介いたします。

事務局

よろしく申し上げます。

事務局

報告1号につきましては以上でございます。

福山会長

ありがとうございました。それでは、議案に移りたいと思います。議案第1号の「鳥取都市計画地区計画の変更」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

失礼します。都市企画課の河田と申します。よろしく申し上げます。

議案第1号について説明させていただきます。議案書の5ページに諮問書をつけております。議案第1号は、千代水第二地区 地区計画の変更についてでございます。6ページから8ページに地区計画の変更案を付けております。今回、地区計画の変更を行う「千代水第二地区」の位置ですが、9ページの総括図をご覧くださいませでしょうか。JR鳥取駅から北西に約4kmの鳥取市北部に位置し、国道9号線に沿った北側の鳥取港と鳥取空港に近接した地区であり、平成8年度から平成24年度まで土地区画整理事業が実施されてきた地域で、平成8年3月に都市計画決定をしております。10ページに詳細な区域図を付けておりますのでご覧ください。北東側を千代川、西側を大井手川、南側を国道9号線に囲まれた区域で、中央部にイオン鳥取北店などが立地しています。本地区計画では、地区の特性に応じた土地利用を図るため、黄色の住宅地区、桃色の流通業務地区、水色の産業業務地区の3地区に区分しています。このたび地区計画の変更を行う区域は、図の黒の斜線が入った部分で、産業業務地区になります。12ページに変更の概要を図示しておりますのでご覧ください。上が変更前、下が変更後になります。産業業務地区は、さらに「第一地区」と「第二地区」に細分化されており、それぞれに建築物の用途制限を設け、土地利用を図っていますが、いわゆる虫食いの状態となっている土地です。「第一地区」と「第二地区」における建築物の用途制限の違いについて説明します。資料がとびますが、16ページに、土地の用途制限を表にしております。ご覧ください。黒の太枠で囲まれた部分のうち、左の列が「第一地区」、右の列が「第二地区」について記載されています。ピンク色の箇所が、「第一地区」と「第二地区」の用途制限の異なる部分になりますが、例えば、このたびの見直し変更により、この区域を産業業務第二地区として、アミューズメント系の一体的な土地利用が可能となります。このたびの地区計画の変更を、13ページから変更前後対照表としてまとめております。位置については、平成25年に実施された町名変更により、賀露町、南隈、晩稲に変更するものです。また、4段目の地区計画の目標の欄では、土地区画整理事業が既に完了していることから、「予定されている」を「実施されている」という記載に変更いたします。次に14ページをご覧ください。地区の面積について、産業業務地区の「第一地区」（面積約2.4ha）を「第二地区」に変更することに伴い、第一地区の面積を約9.6ha、第二地区の面積を約4.9haにそれぞれ変更するものでございます。17ページに変更に係る手続きを付けております。都市計画法に基づく地元地権者への説明を行い同意を得ており、鳥取県と

の協議においては異存なしとの回答をいただいております。変更案の縦覧を行っておりますが、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。また、鳥取市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく縦覧を行っており、3名の縦覧者がありましたが、こちらも意見書の提出はございませんでした。以上、簡単ではありますが説明を終わらせて頂きます。

福山会長

ありがとうございました。ただいまの説明について、ご意見、ご質問がございましたらお願いします。

池上委員

鳥取県宅建協会の池上と申します。意見というより都市計画の変更等につきましては我々の仕事の範疇となってくるのでございますが、このたびの変更につきましていくつか質問させていただきたいと思っております。平成8年に千代水第二地区地区計画が制定されて、先ほどの説明でありましたようにこの地域が虫食い状態であると。なぜ虫食い状態で設定したかということが大きなポイントではないかと。都市計画を考えて設定さえしていたら、10年20年と時が経過すれば時代に合わせてそれを変更していくことはいささか問題ないと思うのですが、元々なぜこういう状況でここだけを産業業務地区第二にしたかという、理由があつて都市計画の段階で地区計画となったと思っております。それが今になって周りの環境によってそれを変更するということであれば、元々なぜこのように決定したか、という本来の目的理由を説明してから審議に入るべきだろうと思っております。

それから先ほど言いましたように、11ページにも書いてありますように、最後のほうに「今回、産業業務地区内の『第二地区』の間に位置する『第一地区』について、土地・建物の利用状況、道路等の基盤整備状況、開発状況を踏まえ」ということで、今ボートピアがありますが、そういったことも含めて将来的にアミューズメント系でできるという地域に緩和されるわけです。ここは工業地域でございますので、そういう規制が入っているのに地区計画で規制をかけているということで、本来できるものができない状況になっているものですね。緩やかにするのはそういう計画か何かがあるかどうかということをお聞きしたいと思っております。先ほどから言っているように、都市計画というのは健康的かつ文化的な都市生活およびそして都市の機能とか、そういったものを備えたうえでの都市計画なので、やはり都市計画を途中で変更するにあたってはもともとなぜそういうものが設定されて、どういう理由で変えていくのかということ、明確にご説明をお願いしたいと思います。

福山会長

ありがとうございました。ではまず一つは経緯、そしてもう一つは開発動向について、お願いします。

事務局

お答えします。まず経緯についてですけども、先ほど説明いたしましたように平成8年に地区計画は決定されておまして、それはこの地域を産業業務・流通業務の拠点として整備するために、計画的に市街地を形成するために区画整備事業を行ってきています。平成8年当時、すでにこの産業業務地区第二地区については両方ともパチンコ屋が立地しておまして、この部分を産業業務地区第一地区としてアミューズメント系の施設が立たない地域にしてしまいますと、既存不適格ということになってしまいますので、既存の建築物を守るため

にこの部分を産業業務地区第二地区として、そういった施設が今後も継続して立地できるような地域に指定したと聞いております。このたびの変更についてですけれども、区画整備事業も進み、道路等の基盤整備もできていく中で、なかなかこの土地利用が進んでいない、それは今回見直しをする産業業務地区だけではなくて、イオン北店の北側のあたりもなかなか土地利用が進んでいない現実がありまして、ここも将来的には見直しを考えていかなければならない地域だと考えています。今回見直しします産業業務地区は、土地利用が進まないということと、最近の開発としてポートピアがここに立地したり、ニトリなどの商業施設が立地してきまして、最近の開発動向として産業業務地区第一地区ではなくアミューズメント系施設も可能とする産業業務地区第二地区に変更していく時期だと考えております。

具体的な動向としましては、昨日の新聞をご覧になった方もおられると思うんですけども、今回用途変更を考えている産業業務地区第一地区に岡山県玉野市の運営する玉野競輪場外車券売場がオープンする予定となっております。そういった開発動向を踏まえて、このタイミングで地区計画変更を行いたいと考えています。

福山会長

ありがとうございました。池上委員いかがでしょうか。

池上委員

私が言いましたのは、平成8年当時、両サイドにパチンコ屋があり、今の対象地区ここだけをそのように促進しないようにという目的があったから地区計画をそのように設定したのではないかということです。

16年経って今、言われるようにポートピアがあり、そして競輪とか例えば場外馬券売り場等々が可能になるじゃないかと。私がそれをすることが反対というんじゃなく、ここに市議会議員の方もおられますが、千代水第二地区につきましては地区計画の目標ということで、区画整備されるときに鳥取港の背後の流通業務地域だということと土地区画をされたと聞いておりますが、それがさにあらず目標とは違ういわゆるイオン鳥取店を中心とした、流通系ではございますが商業施設がどんどんできてきた。地区計画の目標に「地区内の中央部にある既存集落の住居環境の保全を図ると共に、陸海空の交通結節点という面を生かし、産業業務、流通業務及び中核施設の誘導を行い環日本海時代に対応した産業拠点、流通拠点の形成を促進するため、建築物の用途の混在等による…」と書いてありますが、それが本来の目標なんです。目標を全く外れたような開発にあって、確かに既存のパチンコ店はありましたし、UFOにつきましてはもともと工業専用地域であったところに、地区計画でパチンコ屋ができないところにいろんな条件の中でパチンコ屋を作られたと聞いております。都市計画上そういった施設がどんどんできることが望ましい都市計画なのかという疑問点は持っております。そういったことをふまえた上で我々は都市計画審議委員として審理をするべきではないかと思えます。

福山会長

ありがとうございました。非常に重要な点を聞いておられたと思います。もともとは工業地域で、かつ流通結節点だというエリアに開発していこう、商業の立地については基本的にはないように、ということで始まった、という経緯ですね。

今回はこの部分の用途地域をこういうふうに変えるか否かという議論だと思います。いか

がでしょうか。これに対してのご意見はございますか。

上田委員

市議会上田です。先ほど池上さんのほうから経緯等々についてお話があって、もっともだと私も思っておるんですけども、16年経過した社会状況の移ろいについて都市計画の変更というものもあり得るというふうに理解はしております。今日こうして審議会を開いておるわけですけども、先ほど事務局から昨日のマスコミ、新聞の発表等々についてご説明をうけました。もういついつオープンするという状況が報道されている。そのあとで審議会が開催されるということ自体が審議会の委員としてマスコミに発表した後で審議会をするということが、審議会に対して失礼なことだというふうに思っておりますし、審議会の体、その役目が果たされていないというふうに思っております。ほかの委員さんも同様だと思います。ただ追認をする審議会だったら駄目だというふうに思っております。どういった関係でこの審議会が開かれるまでにああいったマスコミ報道がなされたのかは知りませんが、非常に審議会に対して失礼な状況だというふうに思っております。経緯について説明していただきたいと思います。

事務局

上田委員からの指摘でございます。まず最初にお詫びしなければならないと思っております。昨日、市の臨時議会がございまして各常任委員会等があり、文教経済委員会のほうには文面のご報告はさせていただきました。我々が新聞報道に資料提供したということはありません。

経過としましては昨日報告させていただきましたし、本審議会につきましても今日30日にあらかじめ設定しておりまして、地区計画の変更についての資料は事前にお渡ししておりましたが、マスコミ報道と前後してしまったことにつきましてはお詫びしたいと思っております。

上田委員

変更に対して疑義を申し上げてるわけではないが、しっかり考えていただいてこういったことが二度とないようにやっていただかなくては駄目だというふうに思います。追認をするような審議会だったら審議会の意義にかかわると思いますので、しっかり対応していただきたいということを申し上げておきたいと思います。

大田幹事

少し補足させていただきます。経済観光部長の大田でございます。昨日委員会で玉野競輪のことを報告したところでございますが、あくまでもまだそういう計画があるということでございます。当然この審議会もそうですし、またこれから経産省の認可という手続きになります。ただ現時点で地元の説明会をされたり、動かれていると、その状況を委員会のほうにも報告したということでございます。まだ決定ということではなく、正式に玉野市から市に対してまだ受けておりませんので、これは玉野市が施行されて設置者が玉川さんということで、これからこういう取り組みを進めます、これから国の申請をするということです。当然地元の方にも説明されているので、委員会にもこういう状況で動きがありますということをご報告させていただいたというものでございます。

上田委員

もう言わまいと思ってたけど、部長がそんなことを言えば言わなきゃならない。来年1月オープンするというところまでマスコミ報道されておるんでしょ。なんか言いわけにしか聞こえないんですよ。いろんな手続きをして、こういった形で進めておるといところで終わってればいいけど、いついつオープンするといところまで事業計画が発表される、ということはあるはならんことなんです。今部長がいろいろと言うと、僕が言ったことに対しての言いわけにしか取れないんですよ。そのようなところは気を付けていただきたいというふうに思いますよ。

池上委員

わたくしは冒頭に言いましたように、都市計画が制定されてから時代にに応じていろいろと変更していくことはいささか問題があるとは思っておりません。ただ、先ほどあえて聞かなかったんですが、都市計画変更の経緯で、例えば地権者とか要望等どこか動きがあったのかどうか。先ほど上田委員からも言われたように昨日今日の計画ではない。その辺のことをやはり我々は都市計画審議委員として、出されたものがわからないから手を挙げるということについてはいささか問題があると思っておりますので、そのへんのところはきちっとした対応をお願いしたいということでございます。

吉田委員

今、玉川という名前が出てきましたからちょっとお尋ねしますが、どうかよくわからないけどボートピアの経営から手をひいたとかいう話がありやしませんか。そのへんの事情を教えてください。

大田幹事

経営から手を引かれたというか、ボートピアの建物自体は玉川がつくられて尼崎市が運営していると。運営を玉川ともう一社の二社でやる格好になっておりましたが、玉川ではなくもう一社のほうが中心でやるということで、建物は玉川だが、運営自体は専門の会社がやっていると変更となったというふうに聞いております。

吉田委員

今度の競輪のほうはどういう形態でやられるんですか。

大田幹事

施行者は玉野市ですけど、玉川が設置・運営されると現時点では聞いております。

吉田委員

マスコミにも出てるだろうからこのまま突っ走られるのかもしれないけれども、また「ちょっと調子悪いからわしやめる」と、そういうことを心配しているわけです。そのへんの念押しもきっちりしてもらわないと、審議会にもちょっとは責任出てくるかしらんけども、市のほうにも責任が出てきますよ。

大田幹事

発券売場は、施行者自体が玉野市という自治体になりますから、きちっと運営している会社かどうかというのは玉野市が審査されるものだと思いますし、経産省認可ですから経産省がそういうことを判断されるというふうに思っています。鳥取市としては正式に玉野市から依頼があればそれで、ボートピアのときは国交省なんですけども地元同意が必要、市の同意が必要、議会からの反対がないという三本の柱があったんでございますけど、経産省の競輪

につきましては、地元、町内会などの同意があればよい、ましてや近隣にそういう施設があった場合は説明会だけでいいというようなことで、特に鳥取市に同意を求められているわけではございませんので、民間の取り組みということであくまで施行者の玉野市が運営とかきちっと考えられるもので、それを市としてご意見を伝えるという立場でございます。

吉田委員

第二地区に変えようかというようなことをしてそっちのほうを進められるわけだから、全く責任がないというようなことではないと思いますよ。そこは注意しといてもらわないと。

大田幹事

はい、お伝えいたします。

福山会長

ここで何を作るからと報道で聞くぐらいで私も全然詳しくないんですけど、この場はそれを是か非かというところではなくて、もともと工業地域でアミューズメント系施設を建てれる場所だったんですけども、そうじゃない利用をしましょう、鳥取港もありますし業務流通地域として一体的に開発していきましょう、ということで現在の地区計画がスタートしたんですが、そのあと北ジャスも来るしパチンコ屋も調子悪いとかないですよ。商業地域としての発展が鳥取市としても大切なこととなってきた。この経緯の中で、もともと工業地域に建てることができたアミューズメント系施設がさらにここに入ってくる動きがあるんですが、10数年前にできていた地区計画でさらに厳しくしていた規制を緩和して、もともとの工業地域の利用状況の範囲内でこの地域をアミューズメント地域にすることに関して、そのあとの意思決定は市長さんとか議員さんとか常設委員さんのところで議論されるものだと思うんですけども、その規制を緩和するか否かという位置づけですね。池上委員が言われたように、今回もしかすると地区計画の一番最初に書いてある、この地区計画の目的そのものの見直しも考えているかもしれませんが、それこそ小手先と言ったら怒られますけども、細かなことがどんどん積み重なって、もしかしたら違う方向に行くことがあってはいけなないのでそういう話も考えていかなければいけないのだと思います。今回に関しては、もともとの規制を緩和してそういった立地をできる状況にもどすかどうか。この審議会はそういう位置づけでいいんですかね。

池上委員

私が言いたいのは、都市計画というのはしかるべき人が考えられ皆さんが制定されたわけです。変更にあたりまして一部地権者、32人いらっしゃいますけど、地権者が自ら何かするということは今この地区においてはほとんどありません。例えばボートピアけっこう反対運動がありましたけど、今度は競輪。そういった施設を我々がどんどん作っていくのがいいんだよ、ということにはならないものですので、やはり何らかの規制というものはかけなくてはならないんじゃないかという思いがあります。地権者からすればお金になることですからだれも反対しません。同意は当然します。ただこれが一部地域で、一部要望等がこういってことで検討され認可、変更が行われるようになれば、今後この地区だけではなく、他の地区の人たちみんなが一緒になって用途地域を変えてくださいという要望があった時に、こういうケースの時にはできましたけどこのケースの時にはできませんという線引きというものはきちっとしたものをしとかなければ、その都度その都度で賛成とか反対とかいうことはで

きないと思います。我々はあくまで都市計画審議委員ですから、それまでに皆さんが言うことを考えるわけですけど、芯をしっかり考え方をもっていろんなことを提案していただきたいという要望です。

福山会長

ありがとうございます。都市計画法の重要なところを言っていただきましたけど、今われわれの都市計画審議会は市長の諮問ばかりやってますけども、10年以上前から市民提案というものができる制度があります。鳥取市ではこれまで行われたことはないと思いますが。今回は市長諮問ではありますけど、そういう提案がどんどん出てくれば、われわれが何ができて何ができないかしっかり議論する場としてここはありますので、用途変更、地区計画の変更をしてもいいのかどうかということ、全体を見渡して判断するという気持ちで審議するというのを継続したいと思います。

寺坂委員

池上委員さんのおっしゃることはごもっともだと思います。私の考えはこの地域が先ほど説明がありましたように、一方を国道が走っておりまして県道から入るしかないという区域ということですし、以前からパチンコがあり、ボートピアができたり、奥はパチンコがある、というところに挟まれた特別な区域といいますか、地権者とか皆さんの考え方もあるでしょうし同意もあるということで、なかなかほかの区域が入り込めないみたいな感じもあります。真ん中の区域は県道から入るしかない、四方八方から流通できるという区域でもありませんし、その利用についてもアミューズメント系施設が入る必要があるのかなということもあります。区域全体で開発しようにも鳥取港とかを利用した拠点でということがあるでしょうけど、鳥取港のほうも土地が空いてることがありますので、この付近での流通もなかなか難しいと思いますし、きちっとした説明はしなきゃいけないでしょうけど、状況を見れば真ん中の区域の変更というのはやむを得んのかなという考えはあります。

赤山委員

建築士会の赤山です。さっき言おうとしたんですけど、だいたい会長さんや池上さんが今言われたように真ん中の区域は今の状況から見たら変更することについてはやむを得んじゃないだろうかと思うんですけども、池上さんとかも言われましたけどマイクロな視点で次々変えていくと無秩序な地域になってしまうということを考えていたほうがいいんじゃないかと思います。この審議会の議題とは別のところで、この地域全体の開発の計画というのを鳥取市のほうでも考えたほうがいいんじゃないかとは思っています。

吉田委員

施設ができるということで一部の集落地権者の方が動くんだらうと思う。そのほかの近隣の地区とかで田んぼを持っておられるとか、そういう施設を建てれるように変更をしてもえんかというようなことが起きるでしょう。事実、賀露町寄りのところでそういうような話も出ていたわけですけども、再度、地権者が賛成して出してこられた場合どうされるのか。そのあたりを市の考えを聞かせていただきたい。

事務局

千代水第二地区につきましては、流通業務地区、特に晩稲地区あたりの住民から要望を聞いております。なかなか土地利用が進んでいない状況がありまして何回も住民の方とお話を

させていただいて、地区計画の変更も視野に入れながら考えていかなければいけませんねということと合わせまして、宅建協会にも相談してどういった動きがあるのかという相談をしながら進めております。ジャスコから北側は流通系の流入は厳しいということも宅建協会から聞いておまして、地域の皆さんとどう土地利用を図っていくかということは何回も何回も出向いて検討しておるところですので、ここに限らず千代水の第二地区については今後皆さんの意見を聞きながら地区計画の変更もありうると考えております。

福山会長

そのほか、今回の千代水第二地区の対象区域の地区計画変更に関してはよろしいですか。それではいろいろ議論していただきありがとうございます。立地うんぬんについてはこの先の市が合意するという話になると思いますが、地区計画の変更に関してはここでは承認することとします。ありがとうございました。

ひきつづき議案第2号の「鳥取都市計画道路の変更」について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第2号について説明させていただきます。議案書の19ページに諮問書を付けております。議案第2号は、鳥取都市計画道路3・6・3号袋川通り右岸線の変更についてでございます。22ページの地図をご覧ください。本路線は鳥取市中心部の袋川沿いに位置し、起点を御弓町、終点を湯所町1丁目とする、標準幅員9m、延長約2,900mの幹線街路であります。中心市街地を横断し、都市計画道路3・4・6号丸山杉崎線と接続する幹線街路であり、中心市街地の通過交通を処理するため昭和27年に都市計画決定されています。23ページに変更理由を記載しております。全国的に長期未着手の都市計画道路について、社会情勢の変化等を踏まえた見直しが進められるなか、鳥取県でも平成20年度に「鳥取県都市計画道路見直しガイドライン」を策定し、将来交通量を見越した必要性、今後の財政状況を踏まえた事業実現性、防災・減災の視点から、当該道路の果たす役割などを検証し、廃止候補路線の抽出を行ってきました。平成25年8月に、鳥取県より評価結果の報告がなされ、本路線の一部が廃止候補路線として選定されました。本路線は鳥取市の管理する市道であることから、本市において、都市計画決定を行うものでございます。本路線のうち、御弓町から寺町までの延長約540m区間については、都市計画決定以降に国道9号線・国道29号線・県道秋里吉方線の完成によって市街地の交通量が減少したことに伴い、また、材木町から湯所町1丁目までの延長約440m区間については、北側に接続する都市計画道路が昭和42年に廃止され、終点部に都市計画道路ネットワークが存在していないことに伴い、決定当時と都市計画の必要性に変化が生じていることから、それぞれの区間について廃止決定しようとするものです。このたびの都市計画の変更を、24ページに変更前後対照表としてまとめております。一部区間の廃止に伴い、延長を約1,920mに変更し、あわせて起終点についても変更を行うものでございます。なお、都市計画道路として廃止しましても、通常の道路事業として、現道内で歩道整備などを行うことで地元合意が図られています。25ページに変更に係る手続きを付けております。都市計画法に基づく地元説明会を行い同意を得ており、また、鳥取県との協議においては異存なしとの回答をいただいております。変更案の縦覧を行っており、1名の縦覧者がありましたが、意見書の提出はございませんでした。以上、簡

単ではありますが説明を終わらせて頂きます。

福山会長

ありがとうございました。ただいまの説明について、ご意見、ご質問がございましたらお願いします。

寺坂委員

御弓町から寺町間の540mの廃止について、新橋の辺の道路、駅南から興南町、寺町に出る道路が都市計画道路となっていると認識していますが、どうなのか。

事務局

新橋を渡り寺町に抜ける道路は都市計画道路になっております。今回の廃止区間の末端部が接続しています。

寺坂委員

必要ないということですか。黄色の路線は整備済みというわけですか。

事務局

廃止区間と挙げている540m区間については都市計画道路として整備済みではございませんが、中心市街地の交通量減少に伴いまして、都市計画道路としての整備、民地を買収してまでの道路拡幅は必要ないと考えております。地元説明会においてはこの区間については歩道整備が地元要望として出ております。現道内で川側に歩道を張り出すような形で整備を計画しておりまして地元には合意をいただいているところです。

池上委員

寺坂議員が言っておられるのは、産業道路からまっすぐ来て前にリッチランドのあったところ、大工町へ通っている都市計画道路が、今回の廃止のところをまたぐからそれとの整合性はどうかという話だと思います。今おっしゃったように、国道29号とかができて必要性がなくなったから都市計画道路を廃止するんだけど、まっすぐの道路の計画は今でもあるわけでしょ。その道と土手の道路と交差する部分との整合性はどうかを問うておられるんじゃないかと思います。

事務局

寺町の中を走る大工町土居叶線という都市計画道路は残っております。この道路も都市計画道路ネットワークとしての将来交通量の想定をしております。この交差点も混雑は生じないということで調査結果をいただいております。

吉田委員

支障ないと言われるが、交通規制がかかっていて、NHK側の土手から橋を渡って前リッチランドがあったところに行くことはできるが反対側から来ることができない。交通量が減ったとかなんとかと言われるが、スムーズに街中に入っていこうと思ったら橋を広げなくてはいけないし、降りたところの道が狭い。早く直してほしい。大工町頭のほうが時間帯によってはスムーズにいかないところがある。歩道だけではなく車もスムーズに流れるようにしたら渋滞がなくなってくるんじゃないかと思う。

事務局

今日提案させていただいた袋川通り右岸線の変更は、先ほど説明したとおり、昭和27年に都市計画決定をされて今に至るという経緯そして交通量が一日100台未満ということで

今回見直しをしたいということでございます。これと関連しまして、さきほど吉田委員がおっしゃったいろんな通行の関係、交通の関係、使い勝手等につきましては今後整備していく中で動かしていきたいと思っております。今回は、22ページの黄色で示した部分については以前から交通状況が変わってきたということで、市としては都市計画決定から落とさせていただいて一般の道路事業として対応させていただく。それとあわせて交通に不便がある部分についても地元の意見を聞きながら対応していきたいと考えております。

福山会長

道路ですのでネットワークとしての機能があり、1本1本についてのみ議論するということは不可能ですので、吉田委員の言うこともごもっともなんですけど、ぜひそのあたりの考え方も示す機会があればお願いしたいと思っております。生活道路としての整備はしっかりとしていくと言われましたが、それは非常に重要だと思います。都市計画道路はこの時代作っていくのはなかなか大変ですので、ここで合意していただいたというのは非常に大きなことだと思います。

そのほかいかがでしょうか。それでは議案第2号の「鳥取都市計画道路の変更」は原案のとおり承認いたします。

準備した議案は以上の2つですが、事務局からそのほかにありますでしょうか。

事務局

別添でカラーの資料を1枚つけております。これについて説明させていただきます。現在、鳥取市では都市計画マスタープランの見直しを進めたいと考えております。資料の中にも書かれていますように、平成26年2月12日に都市再生特別措置法が一部改正され、これが8月1日より施行されます。この資料が見直しにあたってのポイントとなるということでお配りさせていただきました。資料中段に、都市機能誘導区域、居住誘導区域、公共交通などについて書かれていますが、こういった視点を持って見直しをしていきたい、ということがあります。対象区域は都市計画区域内、鳥取市では鳥取都市計画区域、青谷、鹿野、気高、福部、国府、八頭中央都市計画区域を設定しております。多極型コンパクトシティとして、用瀬、青谷については地域再生拠点整備計画に基づいて整備をしていく、ということですし、その視点として都市機能誘導、居住誘導区域、公共交通も合わせてマスタープランの見直しを進めていきたいと思っております。最終的にはマスタープランについては都市計画審議会にご相談しながら進めさせていただきますが、今日はお知らせをさせていただきたいと思いい資料をお配りさせていただきました。

福山会長

どのくらいのスパンで見直しを進めていくと考えておられるのでしょうか。

事務局

今後、平成26年度から27年度にかけて約1年半かけて進めていきたいと思っております。

福山会長

そのほかご意見等よろしいでしょうか。ないようですので、これをもちまして第103回都市計画審議会を閉会いたします。

鳥取市都市計画審議会運営規則第 10 条第 2 項の規定に基づき署名する。

会 長 福 山 敬

委 員 藤 田 和 代

委 員 寺 坂 寛 夫