

第108回 鳥取市都市計画審議会 議事録

1 日時：平成28年7月5日（火）14：00～16：30

2 場所：鳥取市役所 本庁舎6階 全員協議会室

3 出席者：福山 敬委員、石川 真澄委員、安田 晴雄委員、田中 和美委員、
杉本 美智子委員、赤山 渉委員、竹森 貞美委員、山口 朝子委員、
若狭 さつき委員、奥谷 仁美委員、山田 延孝委員、星見 健蔵委員、
米村 京子委員、田宮 佳代子委員（代理：姫村 幸造氏）、
山本 晃委員（代理：米谷 浩一氏）、村尾 和博委員、
清水 広一委員（代理：辻 誠氏）

欠席者：松本 弥生委員、桑田 達也委員

4 議題

鳥取市都市計画マスタープラン・鳥取市立地適正化計画について

- ① 今後のスケジュールについて
- ② 鳥取市都市計画マスタープラン（素案）について
- ③ 鳥取市立地適正化計画（素案）について

5 議事

事務局

それでは定刻となりましたので、ただ今より第108回鳥取市都市計画審議会を開催いたします。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、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稲干でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは会議にあたりまして、福山会長からごあいさつをいただきたいと思っております。

福山会長

みなさん、こんにちは。前回から引き続き、鳥取市の都市計画マスタープランの見直しという議題になります。よろしくお願いいたします。この都市計画審議会の根拠法は都市計画法でございますが、1968年に今の新法ができて、2018年にこの新法の50年のお祝いがありまして、私が参加している日本都市計画学会とか今からいろいろやっているんです。それから、旧都市計画法というんですけども、これができたのが1919年ということで、実は2019年に100年のお祝いをするんですね。何を祝うか、日本の都市計画がうまくいってきたということを祝いたいんだと思うんですけども、明治維新以降、民力、人々の力だけでやってきたまちづくりと違い、旧法はコーディネーション、調和でもう少しちゃんと考えましょう、近代的な都市づくりをしましょうという先駆けだったと思うんです。50

年前は、東京一極集中と戦後の日本の経済成長、それから人口増のもとで地方の都市も人口が増えてくるし、無秩序な都市開発をなんとかコントロールして住みやすいまちをつくりましょう、ということをしてきたわけです。で、我々が議論しています都市計画マスタープラン、特に立地適正化計画は全く違うモードの話なんですね。今まで都市計画法、あるいは都市計画というのはまちが大きくなるのをいかにコントロールするか、という話をずっとしてきたわけです。ここにきて人口減少・少子高齢化で、まちづくりをどうするか、というわけです。立地適正化計画を立てている自治体が今4つになりました。ほとんどが今後まだしばらく人口が増えるところが作っていて、鳥取のような人口20万都市とっていますけども、人口の減り方がだいぶ見えてきている都市でこの立地適正化計画をつくるのは実は先駆けでして、先日、相談を受けましたけども都市計画学会からも問い合わせが来て記事を書いてくれという話があるぐらい先駆的な計画になるはずなんですね。先駆的ですけど、実はどうしているのか我々はそんなにわかってないわけですね。そんななかで、これからあと続く人口減少都市の見本というか、基準として使われる計画を作るので、皆さんにプレッシャーをかけるわけではないんですけども、今考えられる範囲でベストなものを作って、反省するところとか、これ上手いかなかったねということも含めて、あとに続く都市の参考になるようなものができれば、我々は胸を張ってその時のベストな計画でしたよと言えるかなと思っております。10年で見直しと書いてありますが、人口減少の立地適正化計画は実際にどういった施策があるかということすら今ひとつわかってないので、それがだんだんわかってくると、それに合わせてこの都市計画も変えていくことになると思うので、次の10年じゃなくてももうちょっと短い期間で見直していくということになっていくと思いますので、そういう意味ではある程度気軽にご意見を言っていただいて、きっかけを作っていきたいなと思います。本日はよろしくお願い致します。

事務局

ありがとうございました。

そういたしますと、お手元の資料を確認させていただきます。資料1「鳥取市都市計画マスタープランの見直しについて」、資料2「鳥取市都市計画マスタープラン素案の概要版」、資料③「立地適正化計画素案の概要版」、資料4-1「居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定」、資料4-2「居住誘導区域・都市機能誘導区域図(案)」を事前に送付しております。それとは別に、当日資料として「会議次第」「席表」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でしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、進めさせていただきます。本日の審議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。

まず、前回の審議会以降に変更のあった委員のご紹介をさせていただきます。

1号委員 鳥取県宅地建物取引業協会副会長 杉本 美智子様でございます。

杉本委員

杉本です。よろしく申し上げます。

事務局

続きまして3号委員 鳥取県東部農林事務所長 村尾 和博様でございます。

村尾委員

村尾です。よろしくお願いいたします。

事務局

次に委員の皆様の本日の出欠報告をさせていただきます。

1号委員の松本委員が本日所用のため欠席でございます。

2号委員の桑田委員が欠席でございます。

また、3号委員の鳥取河川国道事務所長 田宮委員の代理として副所長の姫村様に、鳥取県土整備事務所長 山本委員の代理として計画調査課長の米谷様に、鳥取警察署長 清水委員の代理として交通第一課長の辻様にご出席いただいております。

本日は、全委員19名のうち、17名の委員の皆様にご出席を頂いております。本都市計画審議会条例に規定されている2分の1以上の定数に達しておりますので、本審議会が成立することをここに報告いたします。

それでは、これから先の議事進行は、福山会長にお願いしたいと思います。福山会長よろしくお願いいたします。

福山会長

まず、議事録の署名委員について、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。「若狭委員」と「山田委員」に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、市ホームページに掲載することにしております。

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

報告第1号を説明させていただきます。会議次第の2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、2ページの幹事・参与員が出席しております。前回の審議会以降の異動に伴いまして綱田都市整備部長、国森農林水産部長が幹事となっておりますのでご紹介させていただきます。

以上でございます。

福山会長

それでは、議事に入ります。「鳥取市都市計画マスタープラン・鳥取市立地適正化計画について」、まずは「今後の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

説明させていただきます。まず資料1の『鳥取市都市計画マスタープランの見直しについて』をご覧ください。経過として、26年度、27年度にかけて都市計画マスタープランの見直しを行ってまいりました。当初の予定としては、平成28年7月に公表を目指すスケジュールで、それに伴い、平成28年3月末に行った前回の都市計画審議会でも、都市計画マスタープ

ラン及び立地適正化計画の素案を策定いたしました。この素案をもとに今年の4月から5月にかけてパブリックコメント及び地域振興会議での説明を実施いたしました。地域振興会議では、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の計画内容の十分な周知をおこなったほうがよい、というご意見をいただきました。同時期に実施したパブリックコメントでは市民意見はありませんでした。鳥取市は多極ネットワーク型コンパクトシティを目指しており、その実現に関しては市民の皆様の理解とご協力が必要であります。このような現状では市民への周知はまだ不十分だと判断をさせていただきました。そこで、計画完成時期を今年の12月に再度延期し、計画の見直しと市民理解を得るための必要な取り組みを継続して実施していきたいと思っております。

事務局としては、市民意見がなかったひとつの要因として、都市計画マスタープランと立地適正化計画をそれぞれ別々の計画だという誤解を招きやすい資料構成にしたことで、この両者の関係性がわかりづらく、また本市が目指す多極ネットワーク型コンパクトシティの具体的なイメージが伝わっていないのではないかと考えました。そのため、単に周知をおこなうだけでなく、この多極ネットワーク型コンパクトシティのまちづくりがなぜ必要なのか、中心市街地や田園集落地など各地域でどのようなまちづくりを進めようとしているのか等、わかりやすい資料を作成して周知を図りたいと思っております。また、計画策定後も継続して周知をしたいと思っておりますので、この多極ネットワーク型コンパクトシティにおける市民生活のあり方や、将来にわたり住み続けられるコミュニティづくりについて等、市民により身近なテーマにすることによって、あらゆる年代層に基本理念を共有していただくことで、全市的な市民理解の促進につなげたいと考えております。

今後の周知方法については、市報、ぴよんぴよんネット、そして折り込みチラシ等による周知を考えております。出前座談会、地区会長会等での説明、そして、パブリックコメント・公聴会の再実施という形をとりたいと考えております。

スケジュールとしては資料で示した通りで考えております。スケジュールや周知方法について質問、意見等があればお願いしたいと思います。また、他に何か良い周知方法等あれば教えていただければと思っておりますので宜しくお願いたします。以上です。

福山会長

それでは、今の説明に対しまして、ご意見、質問等ありましたらお願いします。

当初予定ですと前回はこの都市計画マスタープラン、それから立地適正化計画を審議いただきまして、パブコメ等ありましてここで決定という場になる予定だったんですけども、今説明がありましたように、いろんな説明会やパブリックコメント等を行ったけど意見が1件もなかったということで、これは周知が足りないということで、より努力をする必要があるという判断のもとに、ということはその期間また議論する期間がありますので、この場が設けられたということだと思います。前回のマスタープランを調べてみたら5件から10件あったような気がしますね。合併後だったから少し注目もあったのかと思いますけども、全く意見がなかったの少し伸ばすというのはよろしいかと思っておりますけども、あと周知の方法等いかがでしょうか。これは新聞広告ですか。

事務局

そうですね、新聞の折り込みチラシというものを考えております。

福山会長

その他、方法があれば。よろしいですかね。特にご意見ないようでしたら、進めていただいていると思います。もし、それでもなかったらどうする、というのは聞いても大丈夫ですか。地域振興協議会で説明されたときにもそんなに質問出なかったですか。

事務局

計画がわかりづらいというか、多極のまちづくりが伝わりづらい、という意見がありましたので、さらに周知を図りたいと考えております。

福山会長

もう少し説明して下さいという質問が多かったので、ということですね。この件よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、鳥取市都市計画マスタープラン素案について、先程申しましたように時間ができましたので、もう一度見ていただくということになります。事務局から説明をお願いします。

事務局

続けて説明させていただきます。資料1の次のページをご覧ください。前回の都市計画審議会が出た意見とそれぞれに対する回答という形で書いております。生活弱者の視点をもう少し具体的に示すことが必要ではないか、隣接する自治体との関係が重要であるということに関して、高齢者、交通弱者等に配慮して安全な歩行者空間の形成を図るということ、東部圏域や市域の人々が集まる多彩な都市機能誘導と居住誘導による活気ある都市づくり等といったことを記載しております。また、全ての人が住みやすいまちを基本方針に加えてほしいとか、中高層マンションの供給という表現については、表現を改めたり、追加しております。

次のページは都市計画審議会が出た意見を反映させたものです。マスタープランの本編や次のページの概要版等が出た意見というのはページごとにそれぞれ書いておりますが、これについてはマスタープランの概要版を説明しながら修正点を報告させていただきたいと思っております。

資料2の都市計画マスタープラン概要版をご覧ください。新しい委員の方がいらっしゃることも、また期間が3ヵ月空いたことをふまえて、修正点を含め、再度概要を説明させていただきたいと思っております。

1 ページに計画策定の目的とありますが、マスタープランは概ね20年から30年先を見据えた計画であり、主に土地利用や道路、公園等の都市施設の配置に関わる基本方針でございます。福山先生からありましたが、現行のマスタープランが平成18年に策定されてから10年が経過していること、社会情勢等の変化に伴う見直しです。この計画の位置づけは、1 ページの下の図のような関係になっております。

2 ページでは計画の対象地域を示しております。基本的にマスタープランというのは都市計画区域を対象としておりますが、鳥取市の全体的な土地利用を考えるにあたっては、分野

別の方針までは市全体を対象とし、地域別構想については都市計画区域を対象とします。また、計画目標年次を2040年としております。

3ページでは都市づくりの課題として、人口から防災までの11項目をあげております。修正箇所としては、10番の医療・福祉の「子育て支援体制の充実」、11番の防災の「倒壊等のおそれのある空き家への対応」の2項目を追加しております。

4ページでは都市づくりの理念ということで、鳥取市を「都市的な生活エリア」と「農ある暮らしエリア」の二つに分けて、その中でも、鳥取駅周辺を中心拠点、新市域等の中心地や駅周辺等を地域生活拠点として、それらを公共交通で結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」が望ましい、ということを書いております。

先程の都市づくりの課題と理念より、5ページで都市づくりの基本方針を挙げております。この中で、5番の安全・安心でいきいきとした地域づくりの中に「全ての人が住みやすく、次世代を担う子どもたちが生き生きと暮らせる都市づくりの推進」という項目を追加しました。また、2040年の目標人口を16万6千人としております。

都市づくりの理念で設定したエリアや拠点を、さらに詳細に分類したのが6ページになります。このエリア、拠点、軸の設定を行ったものが、本市が目指す多極ネットワーク型コンパクトシティの姿として7ページに示しております。中心市街地周辺を中心拠点とし、新市域の中心地や駅周辺を地域生活拠点とする。それらを公共交通と高速道路ネットワークといった軸で結ぶ、これが2040年における本市の望ましい姿だと考えております。

8ページ以降では、鳥取市全体の土地利用や都市施設の方針など分野別の方針に入っていきます。この8ページでは、「都市的な生活エリア」と「農ある暮らしエリア」、「自然環境保全エリア」、そして「その他」というエリア構成になっております。ここでの変更点は、空き家や空き店舗の活用をその他に記載しております。前回の都市計画審議会時では、都市的な生活エリアだけに空き家、空き店舗の活用方針を書いておりましたが、この取り組みは全ての地域生活拠点等で進めていく必要があるため、「その他」のところに新たに書き加えております。

9ページでは、中心拠点や地域生活拠点の整備方針を書いております。前回の都市計画審議会の中で報告したときには、鳥取市における小さな拠点と重複する部分があったので、それを省略した形としており、内容的には変更していません。

10ページでイメージ図を追加しております。前回の都市計画審議会から大きく変わった箇所が、この鳥取市版小さな拠点づくりです。持続的で均衡ある発展のためには、中心拠点や地域生活拠点の居住促進や機能強化等だけでなく、その他の田園集落地でもコミュニティ機能の維持が必要であると考えております。そのため、国が提唱している小さな拠点という手法を用いて、小さな集落も守れるような拠点整備を行い、持続的な本市のまちづくりを進めていきたいと考えております。そこで、本市における小さな拠点づくりとしては、既に全市の各地区公民館単位で組織されている「まちづくり協議会」の活動単位が基本的な枠組みとなる、と考えております。例えば、まちづくり協議会がまちづくり会社を立ち上げて、廃校や地区公民館といった既存の施設をエリア内の住民への生活サービス提供を支援する場と

するとともに、このイメージ図のように、近隣の商店、診療所等をコミュニティバスで繋いで集落単位をまとめる形が、本市における小さな拠点形成のモデルケースになるのではないかと考えております。そのため、まちづくり協議会と一緒に小さな拠点づくりの形成に取り組むたいと考えております。

11ページからは、都市施設の整備方針となっております。変更点は、12ページの都市防災の方針にある「空き家対策計画の策定を推進し」という文章を追加させていただいたこと、それと福祉のまちづくり方針というところで、「安心して子どもを産み育てられる環境づくりを、」という文章を追加いたしました。

13ページ以降が、都市計画区域を7地域にわけて、それぞれの整備方針を書いたものになります。15ページの主な土地利用のところで、今までは「新市庁舎周辺地域」という書き方をしておりましたが、「鳥取駅南側の商業系用途地域」という名称に変えております。新市庁舎周辺という表現だと、新庁舎の周辺だけ用途地域を変えるようなイメージになると考えましたので、このような書き方に修正しております。また、同じページで、鳥取城跡周辺にぎわい交流ビジョンという文言を追加したこと、また国道53号整備促進という言葉を追加いたしました。また、19ページでも国道29号の整備促進という言葉も加えております。

以上がマスタープランの概要となります。何か意見等がありましたらよろしくお願いたします。

福山会長

前回、審議会で各委員さんをご指摘くださったことを中心に説明していただいたと思います。いかがでしょうか。ご意見、ご質問等ありましたらお願いします。

山本委員（米谷代理）

簡単な質問なんですが、10ページで「まちづくり協議会」の活動単位が基本的な枠組みとなっているんですが、このまちづくり協議会というのは、今鳥取市にいくつぐらいあるものなのでしょうか。

事務局

全部で61区あります。

山本委員（米谷代理）

そうすると、小さな拠点が61できるという意味になるんですか。

事務局

必ずしも61できるというわけではありません。例えば、福部地域にはまちづくり協議会が1つしかないの、福部には1つだけではなくて、2つ、3つとなるかもしれません。おおよそ61というイメージで考えていただければと思います。

山本委員（米谷代理）

61の小さな拠点と、地域生活拠点とが旧市であれば5つあって、その他旧町村の福部とか用瀬のところで「地域生活拠点」というのがあるんですけども、それと小さな拠点との関係というのは。

事務局

10ページのイメージ図になりますが、地域生活拠点が形成できないところを小さな拠点で補っていくようなイメージになりますので、別物とお考えいただければ、と思います。

福山会長

米谷委員と私が共感するところがあって、全部拠点じゃないですか。鳥取版の小さな拠点をイメージされていると思うんですが、この概要版では小さな拠点が何かという説明がないような気がしまして、何か記載があるんでしたっけ。何をもって拠点というところになるのでしょうか。国土交通省の小さな拠点整備の手法を使ってということだと思っんですけども。

事務局

7ページの図で示されている各地域生活拠点よりも少し小さい拠点のイメージです。拠点といわれるほどの拠点ではなくて、例えば、ガソリンスタンドとか各集落間を繋げるだけのコンビニとかスーパーマーケット単位を施設として、それらをコミュニティバスで繋ぐ感じになりますので、中心拠点や地域生活拠点と同列の拠点形成ということではないというイメージを持っていただければと思います。

山本委員（米谷代理）

赤い字の下にまちづくり協議会がなんたらかんたらで、エリア内でコミュニティバスを運行させるとか書いてあるのが「小さな拠点」のモデルケースということになると、ここだけを読むと下の図の大きな丸がたくさんできるみたいなイメージになってしまうのかなと思うんですけども。

事務局

A地区となっておりますが、それが他のB地区、C地区、D地区といった多数できるイメージです。

福山会長

例えば、遷喬小学校地区も「小さな拠点」になります。というようなイメージが一番いい。

石川委員

61まちづくり協議会があるというのは公民館の単位が61あるということで、その61の中には委員長から指摘があったように、中心市街地とか拠点的なところにもあるんですよ。ですから、「小さな拠点」というのはそうじゃなくて、いわゆる田園地区というか農村地域を想定した議論だと思っんですけど、そうすると中心市街地とか地域生活拠点とかそういうものを除いた小さな拠点としては当然、61よりもかなり少ない数だと思っんですけど、まちづくり協議会が61あるから潜在的に61小さな拠点ができますよと言われてしまうと、ちょっと極としてどうなんだろうというイメージがあるので、そこのところを整理していただけるとわかりやすいかなと思う。

事務局

まちづくり協議会がいくつあるかという質問が出たものですから、こういう話になってしまったと思っんですけど、申し訳ございません。おっしゃる通り、田園地域を想定したものでございます。市街化区域内にもまちづくり協議会はありますが、それが小さな拠点を形成し

ていくという活動というのはイメージしておりません。

福山会長

要は、市民の方々が見たときにもイメージしやすいようにする、ということをご指摘いただいたと思うんですけども、4ページの図だと地域生活拠点のさらに中心拠点から離れたところに集落地というのがありますよね。そのイメージで10ページのところを見ると、例えばA地区というのは地域生活拠点にダイレクトには繋がってなくてD地区を通過するというのでそれでいいのかもしれませんが、いろいろちょっと勝手にイメージを膨らますところがあるので、どう解くのかそのへんは細かい話になるので、イメージとしてはA地区でちょっとしたサービスはBとかDとか周りの地区の人がそこにきて、他のあるサービスは隣の隣の集落にサービス使いに来てというように総合的に助け合うと、もう少し高次元のサービスは地域生活拠点に行って、あるいはより高次のサービスは鳥取市、中心市街地に来てという階層化しているということを述べたいんだとはわかるんですけどね、それがどれぐらいのレベルかということですよ。

赤山委員

各拠点の整備方針というのが9ページにあって、それから中心拠点の整備方針とか地域生活拠点の整備方針とあって、そこから外れたものが次のページの小さな拠点ということですよ。それがいきなりでわかりにくい、本編では分かりやすく書かれているのかもしれませんが、この概要版ではわかりにくいのでせっきやく拠点の整備方針の中でその説明書きみたいなものがあってもいいのかなと思いました。

事務局

検討させていただきます。

奥谷委員

今度PR誌で広報されるということですけど、どうみてもわかりづらいところがあって、私は河原なんですけど、今論議されている田園地域になると思うんです。やっぱり新市と旧市で開発の目標とか目的が違うので、そこは切り分けて考えてらっしゃると思うので、それぞれ地域が違うところを明確にしてもらって、意見が来ないというのはたぶん自分のところには関係ないと思っているところが多いと思うので、例えば河原だったら河原の地域別構想みたいながあるので、この地域はこういうことを考えています、それとその中心拠点とかをどう結ぶとかどういう関係性がある、とかいうのをわかりやすく表してもらったほうがいいのかなと。4ページの全体図があるんですけど、自分の住んでいる地域が中心拠点にあるのか地域生活拠点にあるのかで視点が変わってくると思うので、自分がどの地域について自分の地域はこういうふうになるんだという目標をわかりやすく書いてもらって、それプラス鳥取市全体でコンパクトシティを目指して中心と地方はどういう形で繋がっていく、というのが明確にわかったほうが実感としていろいろ意見が出やすいのかなと。自分の地域がどうなるのかということに一番関心があると思うので、そういった視点で資料を作ってもらったりとかされるといいのかなと思いました。

それともう一点、公共交通によるネットワーク化とありますが、これ大丈夫かなと。南部

地域で何年か前に高速バスとか走らせていただき、いろいろ実験されながら今動いているんですけども、利用者数が凄く少ないというのと、自分がもし70歳、80歳になった時に乗るかどうかが、多分年寄りになって病院に行かなきゃいけないとなった時に、病気なのにわざわざバスに乗って歩いていかなきゃいけないとか考えたら、自分の家からバス停まで遠かったりとか往々にしてあるんですね。市内の方は何mかごとにバス停があるかと思うんですけど、河原だったら出るまでに支線のバスに乗って、また幹線に乗ってとか、そういう交通システムはすごく重要だなと思うんですけど、果たしてそれが今の状態だと利用者数も少ないとなればそれだけ税金を導入してもなかなかうまくいかないというので、こういう公共システムというか公共に頼らず民間の力を借りるとか、そういう交通に関しては自分が運転ができなくなったらもうこの数百mの世界でしか生活できないのかなと思うと先行き暗いという気がするので、そういったことも考えていただければなとすごく思います。

事務局

唐突感があるということで、例えば河原や用瀬に住んでいる方に自分がどの地域かというのがわかるようなイメージできる資料構成を心掛けたいと思いますし、また公共交通の意見も参考にしたいと思います。

田宮委員（姫村代理）

4ページのところの概念図ですけど、一般の人が見た時に中心拠点とか地域生活拠点、想定される実際に近い形で概念図を作ればもう少しとつき易くイメージできるのかなと思って、今、中心市街地と地域生活拠点が実際の形と配置が違っているので、なかなか一般の人にはわかりづらいのかなということでその辺を工夫されたほうがいいのかと思いました。

福山会長

7ページ、将来都市構造というところに地域生活拠点という名前で旧の町村の中心地を指定はしているんですね。いっぱい書いてあって見にくいですね。

事務局

わかりやすい表現を心掛けたいと思います。

杉本委員

基本的な質問なんですけど、まちづくり協議会が現在公民館別に61あるとお伺いしたんですけども、今後、拠点の中心になるまちづくり協議会というのは、みんな同じ水準のものを指しているんですか。まちづくり協議会というのは、常に同じ水準で同じ機能をもったまちづくり協議会というものがあるんですか。

事務局

地域振興会議で意見がありましたが、まちづくり協議会でも、組織体制等で温度差があると聞いておりますが、概ねまちづくり協議会ということで同一レベルの水準として考えております。

福山会長

都市計画マスタープランで考えている中心拠点は鳥取駅周辺、それから地域生活拠点というのは旧市町村の中心地で、このマスタープランは考えましようということですが、そこで

漏れるというか、入ってないところはどするの、という話がある時のために小さな拠点という制度があって、頑張る地域は応援しますよという、そこが小さな拠点となっているんですね。どの地域も可能性ありますよという書き方を本当はしたいんです。それが60いくつあって、まちなかでも頑張ればぜひやって下さいという、そういうメッセージが送ればいいのですが。

山田委員

計画の対象地域ということが2ページにあります、もちろん都市計画区域を対象とするわけですが、この文章の中で全体構想、適切な土地利用の誘導や都市機能の配置を考えるため、全体構想では市全域を対象として計画を策定します、ということになっているわけですが。赤で囲ってあるのが都計区域だということですが、17ページの南部地域の整備方針の中で、八頭中央都市計画というのは河原地域でありますけれども、その他都市計画区域外ではあるんですけども、佐治、用瀬の記述が全然ないということ、このへんが地域振興会議等でいろんな話をされる中で、用瀬、佐治はうちは関係ないのかという話では困るわけで、鳥取市全体としてこういう都市計画というのを推進していくという立場から、その中の関連付けた南部地域の整備方針の中にそういった関連した記述が必要ではないのかなという具合に思います。

福山会長

佐治でも説明会というか、開かれましたよね。

事務局

都市計画マスタープランは都市計画法に基づいて行われていますので、どうしても都市計画区域というものが表に出てくると、そこが一番説明したときにわかりづらいところでした。実際に全体構想では鳥取市のまちづくりのあり方とかそういったものを表現させてもらうんですけども、今おっしゃったように地域別構想に入ってしまうと都市計画区域のみを表現しているわけなんですよね。このへんをどうしたらうまくいくのかなというところを考えているところでごさいます、都市計画法に基づいて公表するほうにつきましてはどうしても都市計画区域と出てくるものですから、それを補填した形で、別の方法でなんとか理解できるような形の資料を住民の皆さんに説明できたらと考えているところでごさいます。

米村委員

6ページになると思うんですけども、二点だけ質問させてもらいますが、中心拠点、定義としては市域の中心として、行政中枢機能とか総合病院とか商業施設などのあくまでも該当地が鳥取駅周辺地区のみになっているんですけども、中心市街地活性化でやっています。商店街とかああいう括りでない、あくまでも地区としての表現になってしまっているということでもいいんですか。ということがひとつと、これなんか皆さん一般の人もなかなか納得できない部分があるんじゃないかと思えますし、あと、前回出ていなくて申し訳なかったんですが、このマスタープラン本当に分かりにくいです。一般の人にマスタープランでこれを質問してくれと言われたって、何を質問していいのかわからない、この図面、この内容を見てみると、むちゃくちゃもの凄いいことも素晴らしいことばかりあがっています。これだけ全

部網羅して出来上がるとしたら鳥取市はまさしくすごい鳥取になると思いますけども、中をちらちら見させてもらいますと、ちょっとおかしいなという部分は多々あるのを市民の人がどう見るかということ、本当にもう一度行政の資料であって、市民に向けての資料ではないような気がしました。

事務局

最初の拠点については、駅から半径500mで主要な都市施設が密集しているところで、鳥取駅周辺地区が中心拠点となります。そして、二点目のわかりづらいということに関しては資料構成を見直して努力して参りたいと思っております。

福山会長

鳥取駅の言い方なんですけど、我々が鳥取駅周辺といったときのイメージとあっているかどうかなんですけども、袋川のあたりまで入っているんじゃないかなって思いました。

事務局

鳥取駅を中心とした、いわゆる中心市街地のイメージです。7ページで表現していますが、概ね城跡周辺や、駅南周辺を含んだ中心市街地としています。

米村委員

さっき駅から500m周辺だと言われたんですけども、駅周辺地区500mというのは、これは私たちにはなかなか理解しにくい部分がありますので、ここをもうちょっと具体的に中心拠点書いていただけませんか。

事務局

500mというのは、拠点抽出の条件として、駅から半径500mに都市施設が密集しているか確認する際の条件であり、中心拠点、地域生活拠点のエリアの範囲を設定するものではなくあまり関係ありません。

米村委員

関係なければ、鳥取駅周辺地区という表現じゃない方法でもあるんじゃないですか。ということ言いたかったです。

赤山委員

このエリアというのは中心市街地活性化計画の中の中心市街地エリアとは何かリンクしているんですか。

事務局

中心市街地活性化計画も踏まえて設定させていただいているので、おおよそ中心市街地活性化計画区域とイコールのイメージで設定しています。

赤山委員

イコールですか。それからさらに広がった地域でなくて、中心市街地活性化計画に基づいた中心市街地のエリアということではないんですね。

事務局

中心市街地活性化計画区域とニアリーイコールのイメージになります。

福山会長

ここでは他の資料を色々みているんですけども、中心拠点って定義してないですよ。駅のところで点打って、図によっては500mの円を描いてと書いていますから中心市街地活性化協議会で決まったものがあればそれを使って、資料内容であればそれを使えばいいと思いますし、名前のわかりにくいのはまた考えていただいて、誘導エリアとはまた別ですので同じ市がつくる都市計画では名称も全部同じにしておくといいと思います。

石川委員

今、委員長が言われたのとちょっと逆になっちゃうかもしれないですけども、今回二つの計画の軸になっているのは公共交通網で、特に鳥取駅の拠点性というのが非常に重視されているわけですね。なので、わざわざ袋川のところに線を引いて中心市街地を二つに分けるような書き方しながら、全体で中心市街地のような図があったりして、そのへんで駅というのを強調した書かれかたをしているのかなと思ったのですが、市民の方に誤解をされるよりは、ゼロから交通網を軸にして計画を立てていこうというところはわかるんですけども、名称に関してはこだわらないで既存のものと整合がとれるようなつけかたでもわかりやすさということではいいのではないのかなというような気がいたします。

もう一点、先程奥谷委員さんが言われていたことなんですけども、幹線から外れて支線からさらにちょっと距離があるようなところの集落で、自分が車を運転できなくなったときにどうやって暮らしを成り立たせていくのか、という不安というようなことも指摘があったんですけども、その辺りのところを地域の人みんなで支えていきましょうよというのが小さな拠点の仕組みのコンセプトだと思いますので、本当に書き方によってはこの拠点からもれてる地域の方にひとつの指針になるようなものになるのではないかなと思いますので、そのあたり工夫いただけたらと思います。

奥谷委員

先程はまちづくり協議会ということで、新市と旧市と一緒になったようなかたちになるのは誤解を招きやすいと思うので、河原の地区でもまちづくり協議会とか立ち上がっているんですけども、それぞれの協議会の温度差というのはすごくあるし、やっていることもだいぶ違いますので、福部とか河原とかそういう周辺の地区に関しての表現というのはその地区のみんなで頑張りましょうみたいな、まちづくり協議会を拠点とすると負担感みたいなのが、そこはそこでまた色々頑張ってもらってらっしゃるのであまり強調されないほうがいいのかなと思ったり、まちづくり協議会の立場とか活動の内容とか違ってしますので、田園集落地というところの目標はそこの中で、自分たちがきちんと生活できるような環境を自分たちで作らしましょう、みたいな相互扶助みたいな形でまちづくりをして、人口も減っていきますし、そういった形で自分たちで自分たちの地域をつくる、みたいな形の表現でざっくりおさめたほうがいいのかなと思いました。あと河原地区とかいろいろ各拠点の整備方針とか書いてありますけど、PRするときはここまで細かくされずに、南部地域、西部地域それぞれの地域はそれぞれで、目標としては地域の方みなさんがその地域をよくしましょうみたいな形の大きなざっくりとした形で書かれたほうが分かりやすいのかなと思いました。

事務局

ご意見参考にさせていただきたいと思います。

杉本委員

全体、見せていただいて平均的な合格点が出るような内容にはなっているんですけど、鳥取の特色あるというようなところはあまり出てないですし、それからもうひとつ交通網についてはいくらかの案は出してらっしゃるんですけども、情報通信については鳥取市ではどういうふうに、情報通信とか物流とかそういったことについては書いてないように思うんですけどもどこかに出ていますか。

事務局

情報通信についてはマスタープランでは示していません。マスタープランは、主に道路とか公園とかに特化したものですので対象とはしておりません。

杉本委員

マスタープランの中には基本的にはそういったところも入れ込むようになっていませんでしたか。

事務局

自治体によってはそこを強調されたい自治体もあるかと思いますが、鳥取市としては基本的に土地利用と施設方針で整理しております。

杉本委員

例えば、都市機能誘導地域とかの中で特化した情報通信網の整理だとかそういったことも何もない。

事務局

今のところ計画書にはそこまでは書いてはございません。

福山会長

その他に何かありますでしょうか。あと、半分残っていますので、立地適正化もございませのでそちらに移ってよろしいでしょうか。

ありがとうございました。それでは、ここまでのいただいた意見を参考にさせていただいて、特に市民の方にわかっていただく、興味をもっていただくように努力していただきたいと思います。

それでは、鳥取市立地適正化計画(案)についてということで、またこれも事務局さんで説明されます。お願いします。

事務局

再度、資料1をご覧ください。都市計画マスタープランと同じような形で3ページに立地適正化計画の意見に対しての回答を書いております。一番上に、都市機能誘導施設について精神文化、歴史的文化といった記載があってもいいのではないかというご意見がございました。「記載については検討したいと思います。」と書いてはございますけれども、今後、都市機能誘導施設の再検討をするときに考慮できればと思っております。

資料3の2ページをご覧ください。立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部であ

り、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現が本市の本来目指すべきところでございます。その中でも立地適正化計画というのが中核的エリア、つまり市街化区域における都市機能や居住に関する方針を示すものだということ、また立地適正化計画の対象区域は鳥取市の都市計画区域を対象としておりますが、その中でも都市機能誘導区域、居住誘導区域に関しては市街化区域内のみの設定にさせていただきたいと思っております。立地適正化計画の推進によって、将来的に持続可能な本市の骨格を維持し、それにより市民生活全体の利便性の確保を目指す、また、立地適正化計画というのは、都市施設や住居を強制的に一極に集中的に集めるような趣旨のものではないということ、さらに長期的視点に基づく市街化区域に必要な都市施設の維持や、主に市街化区域にお住まいの皆様により利便性の高い地域への転居をご検討いただくこと等により、本市の屋台骨である市街化区域の維持・充実を目指す計画だという注意書きを書いております。計画の目標年次はマスタープランと同じ2040年としております。

3ページから7ページに関しては、分析結果なので、説明は省略させていただきます。

8ページにまちづくりの方針を書いております。方針の一つが「多様な都市機能を提供する中心拠点等の維持」、二つ目に「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」、最後に「立地適正化計画から外れたところもしくは都市機能誘導区域が設定されない拠点への適切な対応」という三本柱としております。

9ページをご覧ください。都市の骨格構造を導き出しております。都市の骨格となる中心拠点の設定条件として、将来人口が特に集積するところ、全市的な公共交通の結節点であるところ、また、各種都市機能施設が多く集まっているところの3つを満たすエリアとして、鳥取駅周辺としました。また、都市の骨格となる公共交通軸は、JRの鉄道路線と将来的にピーク時3本以上が見込める公共交通バス路線をピックアップして、9ページの図で示しております。

10ページ、11ページが、居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定になりますが、これについてはこの概要を説明後、資料4-1、資料4-2を用いて説明させていただきますので、ここでは説明を省略させていただきます。

都市機能誘導施設の設定をどうするのかについて12ページに書いております。都市機能誘導施設の考え方としては、都市機能誘導区域内の都市施設は基本的に全て維持・充実が必要なものと考えておりますが、その中でも日常生活で最低限必要とされる施設、かつ利用対象者が特に多く利用頻度も高い施設である、スーパー、デパートといった商業施設、また総合病院を都市機能誘導施設として設定し、郊外部への機能流出等を防いでいきたいと考えております。これにつきましても、今後、都市計画審議会の意見、パブリックコメントや庁内委員会等で見直しを図っていこうと思っておりますので、これが最終決定ではありません。

また、立地適正化計画を公表すると届出制度を運用することになります。居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発、例えば、三戸以上の住宅や大規模の1000㎡以上の住宅を建築するとか、都市機能誘導区域外で都市機能誘導施設、先ほどのスーパー、デパート、総合病院を建築するということがあれば届出が必要となります。届出は法律上、必須となります

が、これらの行為が規制されるわけではなく法的な強制力はないということ、またこの届出制度によって住宅の立地の動向や都市機能誘導施設の整備の動向を把握することで届出者に対して機能立地を誘導していくものと考えております。

13ページでは、居住を誘導・促進するための施策、都市機能を維持・充実するための施策として考えられるものを挙げております。施策に関しても、どういったものが実行性があるのか、効力があるのか、実現可能なのか等を、今後検討したいと思っております。

最後、14ページで目標値の設定をしております。居住誘導区域内の人口密度を現状維持すること、また市街化区域内における居住誘導区域内の人口割合を62%から70%越えまで上げるということ、公共交通分担率、循環バスの利用者数といった指標を用いて、居住誘導を評価していきたいと思っております。居住誘導行わない場合の人口密度の将来推計値と居住誘導を行うことによる目標値について図をつけております。居住誘導を行わなかった場合、人口密度が45.5人/haから37.9人/haと下がるところを、500人/年程度の人口を移動させることによって現状の人口密度が維持できると書いております。今後、計画の見直しの際には、新たな目標値の設定を検討しますが、DID地区における人口密度について「40人/ha」という指標を設定して、これを下回らないという目標で進めたいと思います。富山市の実績では0.78%/年の人口誘導をしているということですので、最大1%の誘導で、人口密度を46人/haまで上げることを考えております。また、進捗管理スケジュールについては、立地適正化計画の見直しを5年ごとに行うことを想定しております。以上が概要の説明でございます。誘導区域の詳細な設定については、この質疑応答が終わり次第、説明させていただ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。以上です。

福山会長

只今の説明に対しまして質問等ございましたらお願いします。

杉本委員

目標値の設定、数値は出してあるんですけど、その手前の施策についてですが、国による支援、市が独自にする施策ということで項目出ていますけど、要するに居住誘導地域に人口減少化した市民を誘導して自治のコストを下げるということが基本的な目標なんでしょうけど、今出ている施策の中で、線のない場合で、これが線引きされてしまうと資産価値の評価も相当違ってきますから、内から外に入ってくるということもかなりハードルが高くなると思うんですけど、ただそういうことを乗り越えても魅力的に映るような導入地域への導入策というのがこれだとそんなに見えてこないんですけど。先程言った高速の情報通信交通網の整備だとかいろんなことも入ってないですし、ただなるべく平穩に線引きを終えてしまいたいということが先行して魅力づくりが、あまり魅力づくりを先行してもいけないのかもしれませんが、多少のそういった導入策というのはないんでしょうか。

事務局

おっしゃる通り、魅力ある施策を今後の検討課題とさせていただきたいと思っております。今のところはまだ施策を考えている段階でございますので、そういった意見をいただいて検

討して参りたいと思います。

奥谷委員

14ページの目標値の設定で、一年間に500人という目標が上限値ということなんですけれども、上限ということは最低ラインというのもある程度考えてらっしゃるのかというところと、あと今いわれたような施策の話なんですけれども、具体的に考えてみますと、家を買おうとか思うのは子育て世代、子育て王国鳥取県と言っているぐらいですので、子育てするときに家を買いたい、じゃあどこに住むかといったときにこっちに住んでほしいというような施策ですとか、これから高齢者になってきた場合に、歳とったときに買い物とか病院とかが歩いていけるようなところは市内が便利だと思うので、そういったところ、介護施設とか、健康で長生きできるというのが一番いいので、健康とか高齢者向けには楽しみがあるようなところをうまく誘導してくるとか、年代にターゲットを絞って具体的なイメージをもって施策を立てられたほうが、漠然として誰でもいいんですみたいなのだと流されてしまうので、例えば、20代、30代にむけた子育て世代にはこういうところで、こういうことをしているから来てくださいとか、高齢者向けにはこういったことをしますとかいう、そういう具体的に自分がここに住みたいなというイメージがつかめる施策をしていただいたほうがいいのかなととても思いました。以上です。

事務局

14ページの図で、下限値として40人/h aのところには赤い点線で書いております。国が示しているD I Dという人口密度が高いエリアの指標を用いております。また、世代ごとの具体的な広報、PRは、わかりやすい資料を心がけてPRしたり、施策を考えたりしていきたいと思っております。

福山会長

その他いかがでしょうか。

赤山委員

マスタープランを含めた全体の話になるんですけれども、これらのことについて鳥取市の他の部署との連携がどうなのかということ、もちろん今日もいろんな部の部長さんが来ていまして、それぞれが持ち帰って課の方で皆さんに周知されていると思うんですけど、どこまでのやり取りとか協議が市の中でなされていたのかなと思いますが、その市の中でも質問とか疑問点がでないようだったら市民からも出ないと思いますし、例えば中心市街地整備課の中でリノベーションまちづくりの計画策定をうちから出してもらっていて、これがあくまで住民主体で行政はそれを支援するという形で今進んでいまして、今までにないやり方で行われております。例えば、観光についても福祉についてもそういうことあると思うんですけれども、今すぐには無理かもしれませんが将来的には今回のマスタープランを基にして、市の全体の中で各課がこういうことが将来像、これに基づいてやっているという全体のビジュアル的なものが示されればわかりやすくなるかなと思ったのですが、それは今後検討していただければと思いますが、いずれにしても奥谷委員さんもさっき言われましたけど、なかなか自分ごととして考えにくいということがあると思っていて、最初の話で会長さんも

今までの反省も含めてということも言われましたけども、今までのような形で行政から押し付けてやるんだということじゃなくて、住民とか市民が主体となって、それを行政がいかにか支援していくかという形で、今後どこのまちもやらざるを得ないんじゃないだろうかと思えますし、そういう主体的なまちづくり活動につながるようなハードルの低い制度、しくみづくりとか、あるいはまちづくり協議会の話もできましたけど、民間企業とか協議会へのPRとかの活動に期待するという市としての姿勢をもう少し明確に表してもいいのかなと思えました。文言としてはまちづくり協議会とか、エリアマネジメントの推進とか謳ってありますけども、あまりそれが表に出てきてないのかという気はしました。

事務局

庁内では、課長級が参加するマスタープラン見直し研究会で検討し、それをさらに部長級の会議にあげて議論を図っておりました。今後、庁内外でもわかりやすい資料を作って、それを示せばと思っております。リノベーションとか書いてはありますが、表には出ていないということでその記述等については検討したいと思えます。

赤山委員

リノベーションに限定しているわけではないです。リノベーションに限らずですけど、市民、住民が主体となって街を考えていくんだということを市としてみなさんに考えてもらいたいということを示してもいいんじゃないかということです。

杉本委員

このマスタープランは基本ベースだと思うんですけど、例えば、3年後に見直し、5年後に見直しというようなそういった今後の計画というのはあるんですか。

事務局

マスタープランは概ね10年ぐらいで、この立地適正化計画は5年ごとぐらいで考えております。

杉本委員

考えておりますというのは5年後にこのベースの基に今のところあまり積極的な色んな施策というのは見られないんですけど、これをベースにして5年後にもう一度見直しますというのが決められているんですか。それとも、もし何かあればというようなことですか。

事務局

目安としては5年に一度、都市計画基礎調査というものがございまして、都市の状況を把握する調査をおこなっております。それで都市の情勢をみて判断させていただこうと思っております。

山本委員（米谷代理）

12ページのところで真ん中あたりに【商業機能】【医療機能】【デパート】【スーパー】【総合病院】という書き方があるんですけども、こういうところがわかりにくくて、例えば日常生活で最低限必要とされ利用頻度も高い施設はスーパー、診療所が該当します。利用対象が特に多く、広い地域で利用者がいるみたいな施設として、デパートや総合病院みたいなところじゃないのかと思うんですけども、文章が凄くわかりにくいので分かりやすくしたほ

うがいいと思います。

事務局

わかりやすい表現を心掛けたいと思います。

山本委員（米谷代理）

これに関連してなんですけども、①日常生活で最低限必要とされる施設とかで、診療所とかスーパーというのはこの都市機能誘導区域だけじゃなくてもうひとつの居住誘導区域にも、要は普段住んでいるところに必要だと思うんですけど、そのへんは何か考えられていますか。

事務局

立地適正化計画は国の計画ではマスタープランと切り離してという形で示されておりまして、立地適正化計画では拠点が1ヶ所しかなくて、鳥取市が定義している若葉台とか末恒とかいった地域生活拠点を無視して全てを一極集中させるように見えるかと思いますが、あくまでも中心拠点を維持するため都市機能誘導区域内にあれば望ましいと考えております。都市施設は適正に配置されるべきものであり、中心拠点のみならず地域生活拠点にも配置すべきだと考えておりますが、あくまで都市の骨格の維持を目的とし、中心拠点にのみ都市機能誘導区域を設定しております。

山本委員（米谷代理）

言っている意味はここで都市機能誘導区域の中の話で書いてあるんだけど、普段住むのは居住誘導区域なので、その辺で診療所を誘導みたいなことは書かない。

事務局

都市機能誘導区域内の周りに居住誘導区域を設定していますが、居住誘導区域が鳥取駅周辺の公共交通で、1時間3本以上あるような利便性の高いエリアを設定しております。基本的には公共交通を利用して、鳥取駅周辺で生活サービスを受けていただく形により、都市の骨格として維持できると考えております。まずはこの拠点を維持するための誘導を考えているところでございます。

山本委員（米谷代理）

例えば、湖山に住んでいれば湖山の周辺は診療所とかスーパーがあるんだけど、鳥取の周辺にバスで来いということですか。

事務局

マスタープランの中で湖山は地域生活拠点として維持していくということで、商業、医療、福祉の充実という方針としておりますので、湖山からバスで来いということではありません。

田中委員

今まで聞いていて、鳥取駅の周辺を中心とした部分と郡部を中心にしてきた部分、ひとつずつ意見は住民からあると思うんですよ。これが住民から出るようなものになってないんだと。この文章の中でも、診療所と医院、個人医院ですよ。診療所はまた別個の診療所もありますよね、12ページにあるように福祉も診療所といえる。ただ、この関連をいった場合には個人医院から総合病院に紹介がなければ直接入院できないとか高額医療になる。そして、

2ヶ月、3ヶ月過ぎれば病院からは患者は追い出しをくりますよね。そうした場合に受けてもらえる診療所、この辺に関して今の実態は交通便がないがために診療所なんかはバスをもって送迎するんですよね。そうすれば当然、交通網はあくまでも500mとはいいながら歩ける人も交通網なんですよ。車椅子で乗る場合には自分で行ってとかした場合には乗つけられるんだけど、一緒に家族が同乗せないけんという部分があるんです。このへんを網羅した部分があり、言っても聞いてもらえんし理解ができないという一つ出るんだけど、それがずっとまわってきて元の場所に返ってくるんですよ。そういう部分というのを言葉にせないけん部分と言葉にはならない部分というのは住民、多々持っていると思うんです。それをどういのかたちで、ただ自分達も地域の61箇所の中に行政がきて説明会や陳情なりいろんなことを聞くんですけど、なかなか関心持っていないという部分もあると思うんですよ。100人おって100人出てコミュニティのいろんな話をする企画はあるんだけど参加できない、してない。そういう人に対してどういう部分を補って行って、ここの部分を都市計画なりいろんな部分に反映するのか、そして先程出ていた行政でも横の繋がり、縦の繋がりがなかなか見えていない。トップだけは聞こえとるんだけど、下までは聞こえてないというようなことを私も聞いてみて、都市計画にはこういうのもあったんですけど言ったらそんなこと知りませんというような鳥取市の行政の中でもそういうのがありましたので、やはりなかなか難しいんじゃないんだけど、拾おうとせな、抜け落ちる部分というのが多々あるんじゃないかなと私は思っています。

福山会長

今回の話いろいろお聞きしたと思うんですけど、マスタープランなんですね。マスタープランというと都市計画上20年から30年先の夢といったらいい過ぎですけども将来このまちをどうしたいかということ語る、それに関して意見を言ってもらおうという場なんですね。そういう雰囲気をもっていくと難しいかもしれませんが、高齢者の方に孫にはどういかに住んでほしいかとか自分はどうなってほしいのか、あるいは近くにあるまちはどうなってほしいのか、そういう日々の生活のこともありますけども、20年、30年先こうなってほしいからという意見を言ってもらおうようにぜひしてもらいたい。

さっき、米谷さんがいわれた件ですけども書き方ですね、12ページですけども都市機能誘導施設の設定の仕方のところですけども、最後いろいろ書かれているんですけど、総合病院と商業施設で都市機能誘導施設のエリアを指定しましたということじゃないですよ。全部他のものを使って見つけてきたんですよ。これは書き方として違いますよね。設定はいろんな他のものを言おうとしているんですけども、最後に書かれているのは都市機能誘導施設はこういうサービスは最低限、という意味かもしれませんがちょっと書き方を直していただいちゃってですね、スーパーという書き方もあれですけど、なんていう言葉か忘れちゃったけど多様商品が並ぶスーパーです、いわゆる高度なスーパーとかデパートというのはそれで百貨店ですのである程度、人口密度がないとサービスが出来ませんから。高次の機能というところはここの設定のところではないかと思しますのでまた整理してください。

先ほど区域の説明もされると言っていましたので、その説明をお願いします。

事務局

まずは資料4-1を説明させていただきます。資料4-1の1ページからが居住誘導区域の設定になります。40人/ha以上あるエリアを薄い赤と赤で示しております。このエリアと、駅やバス停からのピーク時3本以上重なっているエリアを赤く丸で囲っております。このエリアと、将来人口密度が40人/ha以上あるが、現在バスの本数が少ないところをオレンジの丸で書いております。基本的に、赤とオレンジのエリアを居住誘導区域のエリアと認識していただけたら、と思います。

次に、鳥取市は現在、バス路線を幹線、準幹線とし、幹線沿いのうち、30人/ha以上のエリアと重なるエリアを赤で表示をしております。これによって例えば、津ノ井の一部が居住誘導区域に含まれます。

3ページでは居住誘導区域の設定条件ということで、鳥取駅から1kmの範囲で設定をしております。高齢者の一般的な徒歩圏は500mであり、例えば佐治、青谷にお住まいの方が車で来られたときに、鳥取駅から半径500mに都市機能施設が揃っていれば、バスとか使わずに歩いてサービスを受けられるまちが望ましいと考えており、さらにその周辺の人が歩いてその施設を利用できる範囲ということで1kmで設定しております。

4ページをご覧ください。土砂災害のレッドとイエローの区域を表示しております。このエリアを居住誘導区域から外すということです。

5ページは工業専用地域や、工業地域等でも工業系用途については居住誘導区域から除外しようということで示しております。以上が居住誘導区域の設定になります。

6ページと7ページは、都市機能誘導区域の設定方針です。6ページでは、鳥取駅を中心とした高齢者徒歩圏に隣接し、商業系など都市機能の集積度が連続して高いエリアである、20%以上のメッシュが連続しているエリアを赤い線で囲っております。

7ページでは、商業系だけでなく公共用地の割合が高いエリア、例えば、公園や市役所、県庁や博物館などの割合が高いところを緑の線で囲っております。

それらをふまえ、居住誘導区域と都市機能誘導区域を示したものが次のページの図です。居住誘導区域は1番、2番、3番を足して4番と5番を引いたもの、都市機能誘導区域は6番と7番を足したものです。あとはこれを地形地物で修正を行ったものが、最後のページで示した居住誘導区域と都市機能誘導区域になります。資料4-2が具体的な居住誘導区域と都市機能誘導区域の案ということになりますので、何かご意見等あればいただければと思います。以上です。

福山会長

ありがとうございます。ということでこれが線引きのような扱いになると大変な議論を巻き起こすわけで、今のところは緩やかにこの辺に住んでいただければというスタートの仕方をということになるとは思います。

星見委員

資料4-2の緑の塗ってある区域ですね、湖山池の北側の都市計画区域ということになっていますよね。緑があるのは鳥大から末恒方面に向かってこの端は空港の入り口ですか。鳥

大から末恒に向かって緑の区域という端がですね、これはどこですか。空港の入り口ですか。角にローソンがあるところですか。

事務局

空港の入り口です。

星見委員

これから西側の旧国道沿いのわずかな距離の中に現在戸数が300ぐらいあるわけですね。居住誘導区域には入ってないんですね。資料2の8ページに農ある暮らしエリアというのが無秩序な開発を抑制し営農環境との調和を図ると、それで市街化調整区域では、市街化を抑制すべき区域であるという原則に留意しつつ、田園集落地における地域コミュニティの維持・活性化のため、既存集落内における住宅の居住要件の緩和など、地域の実情に応じた開発許可制度の運用を検討し、というように書いてあるので、文言はそういったことでいいというふうに思うんですが、この営農関係の調和というのがこの緑から外れた地域にわずかな距離の中に100とか200とかの戸数が立ち並んでいる挟まれたわずかな区域があるんです。横の幅でいえば200mぐらいの幅になるんですかね。そういったところが、本当に農ある暮らしが守れる環境であるかということをお前は検討していただきたいというふうに思っているんです。というのが、やはり、農地というのは何を栽培しても連作ということが非常に難しいんです。作物によっては毎年、土壌消毒を施さなければ作物が育たない、こういったものもあるんですね。ところが、そういった土壌消毒、農薬すら非常に使うのが難しいエリアがあるんですよ。これは過去でも、消防、警察何回もきたこともありますよ。住民から苦情がでて、草をちょっと燃やしても洗濯物が臭くなるとか、野焼きされますよね、全国でいろんな有名な野焼きもありますけど、河川敷なんかの苦情はないんですよ。ところがこういった多様化されてきたエリアの中で農業をするというのが非常に今、難しくなっているんです。もう通報すれば3分もせんうちにパトカーがきます。この間、私も見ましたけどもそういった非常に環境との共和、こういったものをやはりもっと考えて誘導区域とか市街化区域とか市街化調整区域こういったものをもうちよっと考えていただきたいということを要望しておきたいと思います。

福山会長

最初に都市計画法の話をしてしまいましたが、そもそも都市計画法は田畑の中に都市が入っていくのを防ぐためにやったところを考えると、おっしゃったとおり農業、それから住宅両方のサービスを互いに殺しあうようなところを避けましょうという話がありましたのでその時点で気づいてなかったです。結局、形が歪になっていたりするところはもう1回見るように、この段階かはどうかあれなんですけど、その点は重要な指摘だと思いました。

赤山委員

この資料4-1の図を使って市民説明とかされているんですか。事前に私貰ったときに全然わからなくて、今説明を聞いてなんとなく理解はできたのですが、同心円で書いてあるのが何mなのかということも書いてないし、それぞれの図が何を示しているのかというのがぱっと見で、説明を受けたら分かるんですけども、これで説明されているのか、それともこれは

ただ資料的なもので。

事務局

パブコメ時の本編に付けたものを今回の審議会用に直したものです。市民に伝わる資料づくりをしていきます。

山本委員（米谷代理）

資料4-2でいきますと2/4で真ん中のあたり、富桑小学校から国土交通省のあたりに指差すような形で空いている理由と、4/4の若葉台の一部分だけ色が塗ってないところがある理由、もうひとつは、北園が全然入ってないんですけども何で入ってないのかなというところを簡単に。

事務局

富桑小学校のところはバス停がないので空いているということ、また北園と若葉台は将来人口密度が低いということで消えています。

山本委員（米谷代理）

バス路線って変えられますよね。バスの路線を伸ばしたらいいんじゃないかなと思いますし、富桑小学校のところと若葉台です。北園についてはD I D地区に入っていないのはあそこが第1種低層住居専用地域に指定してあるので、家が庭付きの一戸建てが多いのでこれはなかなか人口密度は増えないのだろうと思うんですけど、住むとしたらいいんじゃないかと思うんですけど。

事務局

確かにバス停を入れればなるかと思いますが、バス停を置くということに関しても一定の需要があるかと思います。おっしゃるように高齢者が増えてきたからバスを通そうといったときに、コンパクトなまちになるかを考えて、居住誘導区域に編入することはあるかとは思いますが、今は公共交通が維持でき、利便性の高いエリアを設定しているということでご理解いただきたいと思います。北園に関しては、将来人口密度が低いのですが、将来人口密度が高まったときには編入を考えたいと思っています。

山本委員（米谷代理）

高級住宅街は一個の家が広いので人口密度を考えてもと思うんだけど。

事務局

2005年と2010年の自然減と社会増減を比較した結果で試算していますので、今が高いからとかではなく、将来人口密度はどうかということで算出しております。

山本委員（米谷代理）

あと、行政の話になるのですが、今、第一種低層住居専用地域で住居を建てるように色付けしとって、ここで高級住宅が建つと人口密度が低いんで他に移ってよというのはぴんどこないんですけどね。

事務局

委員さんが言われるのはわかりますが、市街化区域を設定していれば都市的土地利用ということで、住んでくださいという意味で設定していますので、そこを切り捨てるのかという

話は住民説明をしたときにも言われるところでございます。ただ、会長さんもいわれましたように、立地適正化計画今動き出したところでございます。何を求めているかといいますと、屋台骨を守るということでございます。中心部の都市機能を守ることと、現存する公共交通を守っていくという計画でございますので、どうしても今まで謳ってきた計画とは若干齟齬が出ることは仕方ないことだと考えております。

福山会長

地図に色を塗ると自分の家がどこかが見えるんですね。だからいろんな議論が巻き起こるものですが、いわゆる強い実行性をもった何かがあるということではなくスタートを切るもので、言い方は悪いですがもまずこういう形で決めましたというところでスタートするみたいなことで、5年後というのも比較的長いんですけども、これだけのスピード感で立地誘導に関してのいろんな細かい施策というのができあがるかと思うんですけども、今のやり方としてはやはり見直しを常にしていくということがわかるように書かれるべきかな、皆さんそういう感覚ですよ。すぐ資産価値と直結するような話になる可能性がありますので。

山本委員（米谷代理）

届出を求めるためには線を引いとかないと。

福山会長

もちろんそうなんですよ。全部入れていくと目標値がぐっと下がっていくんですよ。分母が大きくなっちゃうので見直しをするまでは難しいですね。この場で議論したことは全て残しておいてということだと思うんですね。ロットサイズの大きな宅地が外れるとかそういうことにはなっていないようには確認しとくべきだと思いますし、バス停が100mずれたら入っていたのに100mずれなかったら入ってないとか、そういうのなかなか受け入れられにくいので、バス停じゃなくてバス路線から何mというほうが正確ですよ。なので、そのへんの感度の部分をですね、チェックする時間なければ留保してこの立地適正化計画の書類の書き方にとりあえず、スタートポイントだというぐらいでいけるのであれば届出という名目は必ずつきまといえますけど、その程度でスタートしますということであれば。

奥谷委員

見直しをしていくということは分かりますけど、今、区域内の中に誘導していくということで、目標値が一年間に500人ということですよ。かなり、ハードルが高いなと思っていると、5年といたら多分、私はここに住んでいるだろうというところが多くて60代70代の方は人口減少します。数値的に空き家が増えるというのはあると思うんです。今、誘導区域内に500人を受け入れられるだけの空き家があったりとか、スペースがあったりとか実際できるのかということもふまえた上での目標値なのか、ぱっと見てわかり住宅結構ありますし、もしここに誘導するというのであれば、500人といたらかなりのスペース、宅地とか考えるとあるので、田んぼがあったらそこを潰すのかとか、先程いった湖山とか農地も一緒にしているところとかを潰すのか、そういうところと移動した後の住宅地の跡地の利用とかもちゃんと考えていらっしゃるのかなとか、引っ越すのはいいんだけど引っ越した後先の地区は廃れていくわけじゃないですか、そこらへんのフォローとかそういう

ところをどうなのかなという質問です。

事務局

鳥取市の市街化区域だけで、2010年の時点で約13万人が、2040年では約11万4千人まで減少するという試算をしています。空き家等もたくさん出てくるでしょうし、その時にこの資料で書いております空き家バンク等により誘導を図っていきたいと思っています。基本的には、空き家を利活用していきたいと思っています。あまり農地等を開発しないように心掛けたいと思っています。

奥谷委員

今後のことを考えると高齢者が自分の生きがいつくりとかいうんだったら、庭づくりとか一戸建て住宅とか狭い家に住むよりかは、畑がちょっとできるとか自給自足ができるとか、農地付きの住宅とかを広く売り出していったほうがすごくいいな、その狭い、市街地に住むのが好きな人はいると思うんですけども、定年退職したときに市街地にいると何もすることがないと思うんですね。そうすると、自分の前に畑やらそういうのがあったらちょっと花を育てたりとか、わざわざ市民農園とか借りるぐらいだったら自分の目の前にあって育てるから楽しいので、そういった生きがいつくりとかになるのでトータル的なことも含めて施策をしていただけたらなと思います。

村尾委員

今、奥谷委員からありましたことはわたしも質問したいなと思っていたんですけども、こういう都市計画の中で居住誘導地域というのをつくってそこに人を集中させていくというのは、コンパクトでサービスを提供する場面ではいいのしょうけども、じゃあその人がどこから移っていくのかという議論は常にあるわけです。多くは八頭を見ましても、智頭や若桜や奥部の若夫婦が家を建てて出ると若葉台のあたりや郡家駅周辺に建てるということで、やはり農村地域の若い方が移るケースもかなり多いんじゃないかなというふうに思います。このマスタープランなり都市計画の資料を見た場合に、中心市街地の方の見かたと集落の方の見かたはまた違うんじゃないかなと思います。今でも、若い者はなかなか集落に残らずにまちに出ることが多いわけで、その一方では密度が減らないように人を集めて集めてという地域を指定して、田園集落という表現になっているんですけども、その集落はどういうサービスをしてもらえるのかというふうに考えた場合に、コミュニティバスなりまちづくり協議会ということがのってくるんですけども、なんかそのへんが薄い感じがするなという気持ちはありまして、整合という文字が並んでいるんですけども、全体の絵柄の中で整合がとれているのかなということもありまして、どうしても私は農林事務所ですのでそういう視点になってしまうんですけども、もっとそのへんも厚みを出して、農村の方から若い者をどんどんまちに出させるようなプランじゃないかといわれないうふうにもう少し検討もそういう面からも加えていただきたいなというふうに思います。以上です。

事務局

例えば市街地や農村部で生活されたい方の目安となる、いわゆるライフスタイルの選択ができるような資料になればと思います。

福山会長

二時間経過しました。全体のことをいわせていただくと、今日これが終わりますと次は、最初の資料にありましたようにパブコメ等、住民説明等、挟んで秋11月くらいに都市計画審議会をもう1回しましてそこで決定ですか。

事務局

11月から12月にかけて原案、諮問・答申を考えております。

福山会長

審議会は1回ですか、2回ですか。

事務局

審議会は2回を予定しています。

福山会長

ですから、パブコメ等意見を受けてまたここで議論をするという機会が11月にあるということ。今日たくさんご意見をいただいて非常にありがたいですが、ここで議論していただくと秋まではないことになりますので、おっしゃりたいことありましたら言っていただいでよろしいでしょうか。

それでは、議題として用意されているのは以上になります。その他に関して委員の皆さんからはございませんか。よろしいですか。

田中委員

都市計画、中山間の分も出てきたんですけど、農家は客土がほしいんですよ。国交省や国の施策はとにかく工事にかかればもう初めの段階で残土として扱うんですよ。そうした場合にやはり、農家からしたら土というものは宝であるのにこれを上手くいかされてない実態ということで、都市計画を含めていろんな場所にそういう配慮をしてほしいなというのをお願いしたいと思います。

福山会長

その他、委員の方々からございますでしょうか。よろしいでしょうか。事務局さんからその他ございますか。

事務局

特にはございません。本日は貴重な意見ありがとうございました。

福山会長

それでは、これをもちまして第108回鳥取市都市計画審議会を閉会としたいと思います。本日は誠にありがとうございました。