

豊実地区 地域づくり懇談会 開催概要

- 1 日時 平成30年11月6日（火）19：00～20：10
- 2 場所 豊実地区公民館
- 3 出席者 地元出席者 17名
市出席者 4名（深澤市長、綱田都市整備部長、谷村農林水産部長、
安本地域振興局長）



4 テーマ いつまでも安心して住み続けられる地域にするために

5 概要

（地元あいさつ）

地域づくり懇談会は2年に1度であり、市長や市の幹部と直接話をする機会はありません。活発な意見交換となれば良いと思っています。市に要望していくのではなく、忌憚のない意見交換にしていきたい。

（市長あいさつ）

今日の懇談会のテーマである「いつまでも安心して住み続けられる地域にするために」は、まさに行政が目指す究極のところではないかと思っています。誰もが住み慣れた地域で、安心して支え合って暮らしていける、そんなまちでなければならないということを常に念頭に置いて市政運営に当たらせていただいている。いろんな意見やお考えをいただき、今後の市政に限りなく反映させていきたいと思う。

豊実地区の取組みの説明

<テーマの背景>

鳥取西道路の完成が目前となり、今後人・物などが集積する拠点として店舗、住宅などの開発が予想される。一方で、地区の人口は年々減ってきており、農地も耕作放棄地が増え、後継者不足に悩まされている。地区内外の若者から、豊実地区に戻ってきたい、移り住みたいという声を聞くが、市街化調整区域の規制もあり、定住には結びついていない。鳥取西インターの完成を契機に、新たに住みたいと思う人が出てくることが予想されるが、それも難しい状況にある。

<地域の取組み>

地区としては地区住民の子や孫の世代に地元に残ってもらいたい、戻ってきてほしいと考えている。また、地区外から新たに住みたいと思う人も受け入れる環境を整えていきたいと考えている。

例えば、農業の衰退を食い止めるため、耕作放棄地をなくすために、月1～2回、地区で農業委員会を交え、個別に相談会を開催している。また、平成29年から農地中間管理機構にお願いし、地区外の農家に貸付を行っているが、耕作放棄地を活用してくれる新規就農者を地区内に呼び込みたい思いもある。

鳥取西道路の完成をいい機会と捉え、利便性をさらに高めるとともに、農地の保護と担い手の定住促進を、並行して進めていき、子や孫の世代がいつまでも住み続けていけるような地域にしたいと考えている。

(地元)

我々は鳥取西道路の完成に伴う周辺地域の環境変化について関心がある。今でも鳥取西インター付近の交通量は多くなってきているが、山陰道との接続によりさらなる交通量の増加が予想される。鳥取西インターに接続する県道49号も交通量が多くなってきており、危険な状況である。こういったインターや道路をどう利活用し、地域の活性化を図るか考えることが、安心して定住できる地域づくりにつながると思う。

鳥取西インター周辺には将来的に、例えばコンビニなど、いろいろな商業施設や医療施設、物流施設などが作られていくのではないかと考えている。一方で、工業系の施設といった、地域にとってあまり好ましくない施設も作られてしまうかもしれない。インター周辺地域の健全な発展のためには、鳥取市と地元でこの土地利用の計画について考え、乱開発にならないようにできたらと思う。地域としても、インターから周辺施設にアクセスできることは非常に魅力的なので、健全に施設が作られていくようお願いしたい。

当地域は優良な農地もたくさんあり、農業を営んでいる方もいるが、なかなか後継者が育たず、耕作放棄地のところもある。また、市街化調整区域であるため、新たに地域に住んで農業をしようとする人がいる場合、手続きが困難で住宅が建てられないという状態である。地域を指定して規制の緩和をお願いしたい。

平成25年度の地区要望として上げた市道宮谷布勢線は、市に整備計画路線として位置付けていただいたが、なかなか事業に着手していただけていない。ここは道路幅が狭く、カーブが多くて見通しも悪いため、実際に接触事故等も起きている危険なところである。インターにアクセスする道路でもあるため、1日でも早く事業に着手していただくようお願いしたい。

（市長）

鳥取西道路について、豊実地区の皆さんにはご理解、ご協力、ご支援を賜り、改めて感謝を申し上げたい。国土交通省からは来年の夏までには供用開始となると聞いているが、もう少し早くなるという話も聞いている。これを契機に、鳥取西道路を生かした地域づくりを進めていく時期にあるのではないかと考えている。

土地の利用については市街化区域、市街化調整区域、農業振興地域などの区分けがあり、その分け方によって様々な規制がある。また、家を建てる場合は建ぺい率や容積率の規制があり、無秩序にならないようにしている。それらの規制について、地域の皆さんの総意によって地区計画を作り変えていくというやり方もある。また一緒になって考えさせていただきたい。

農業従事者や新規で農業をやろうとする方が家を建てられないという話があったが、空き家等を活用できる部分もあると思う。全く家が建てられないということではないので、個別にお話させていただければと思う。後継者不足や耕作放棄地の増加については全国的な問題となっている。国もいろいろな政策を出しているが、地域にマッチしていない場合もあると考えている。鳥取市は第一次産業を大切にしていかなければならない地域であり、農林水産業を1つの地域資源として生かしていけるような政策を考えていかなければいけないと思っている。

道路整備については、国の予算がつかづらく、予算的に難しい状況であるが、防災面や地方創生の取組みを進めていくにも非常に大切なことであるため、私自身も国をはじめ関係各所を回って予算の確保に向けてお願いをさせていただいている。この市道宮谷布勢線については来年度に一部でも調査できるよう、係る経費の予算化を内部で検討している。

（都市整備部長）

土地利用の規制は、昭和44年から法改正によって始まった開発許可制度の一部として取組んでいるものである。それ以前は人口も産業も右肩上がり、都会を中心に地方からたくさんの方が移り住んでおり、農地等を虫食的に整備し、家やいろいろな施設のために使っている状況であった。そういった経緯から、乱開発を防止するために地域の用途を区分けして規制をする制度が始まった。

市街化調整区域の中でも、農家住宅については建築行為に対する開発許可が不要である。また、鳥取市では昭和45年12月28日以前から建っていた建物は規制前の建物という取り扱いとなり、他所から入って来た人でも住宅として活用可能となっている。そのため、空き家なども活用いただけるのではないかと考えていたが、我々行政の説明が少し足りない部分

があったかと反省している。人口減少や高齢化が進む中、鳥取市では都市計画マスタープランで多極ネットワーク型コンパクトシティという、既存のものを活用しながら、コンパクトに住んでいこうというまちづくりを進めている。

ただ、買い物ができる施設が身近にあることも大切であり、コミュニティの維持という観点で規制緩和を検討することも我々の課題だと思っている。地域にとって必要な部分について、改めて意見交換させていただき、できることを探っていきたいと考えている。

今は全国的に施設の老朽化が問題になっており、施設をメンテナンスして長寿命化させる取組みをしている。道路関係の予算もそういった取組みが主体になってきており、新規の路線を作るための予算確保が難しい状態である。国からの予算づけも、平成29年度は平成25年度の3割ほどとなっている。そういった理由により、市道宮谷布勢線を整備計画路線に位置付けたが、進められていない状態である。

（農林水産部長）

鳥取市では農業者の高齢化が進んでおり、平均年齢が70.5歳となっている。人数も5年間で2割ほど減って6,500人ぐらいという状況である。兼業農家だけに頼る農業では続かないこともあり、農業委員会と連携しながら規模の拡大や集約化に努めている。また、所得の確保が農業を守っていく方法の1つだと考えており、6次産業化への積極的な支援を行っている。

市街化調整区域の中で農業を守っていくため、やりすぎた規制は排除していく必要があるだろう。一方で、田舎の良さを守れるような規制は残していく必要があるとも思っている。開発行為を管轄している都市整備部と連携し、地域の皆さんの声を聞きながら対応していきたいと考えている。

（地元）

市街化調整区域の規制がされてからおよそ50年になるが、豊実地区の農業についても状況が大きく変わってきていると思う。

豊実地区には265の世帯があり、人口は約1,000人で、そのおよそ半分が65歳以上の高齢者となっている。高齢者と若い人のバランスが取れた地区でありたいと思っているが、今のままでは若い人が定着しづらい状態ではないかと心配している。市街化調整区域の規制により、地元に戻って家を建てたいという農家の子どもたちも帰って来られず、1ターンの人もなかなか入って来られない状況である。今の若い方の中には、村に入って高齢者の人たちの中で子どもを育てたい希望を持った方もいると思っている。地域の状況に合わせた規制を検討してもらえたらと思う。

また、朝に村の子どもたちが宮谷橋を歩いて渡っているが、布勢の方から来る車が橋の近くを通るため、子どもたちが危険な状況にあると思う。ぜひ一度現場を見ていただきたい。

（地元）

私の村は家が18軒あり、その内の7軒は村の外から入って来られた方である。最近空き家

を買って入って来られた方は、静かなところに住みたい、農業もしてみたいという思いを持って来られていた。ただ、空き家の購入では家の軒数が増えるわけでもなく、人口も大きく増加するものではない。ぜひ規制を緩和していただき、農業をしてみたいという方がたくさん入って来られるようにしてもらいたいと思う。

(地元)

倉吉に行く途中で鹿野を通るが、鳥取駅方面に向かってくる車がとても多い。鳥取西道路が開通した場合の混雑や渋滞を考えると、市道宮谷布勢線の道路についてしっかり考えてもらわないといけないと思う。

(市長)

地区の総意で規制は緩和することはできる。先ほど都市計画の話をしたが、要件としては、該当の地域が0.5ha以上の一団の土地であり、土地の所有者の3分の2以上が同意されていることである。具体的な内容については、また地域の皆さんとお話させていただきたいと思っている。

まちづくりでは、現状のことだけでなく未来のことも想像しながら方向性を考えていく必要がある。その中で、人口減少や高齢化が進んでいった場合、町が外側に広がっていくことを少し制約した方がいいのではないかという考えがある。この考え方をコンパクトシティといい、日常的に必要なまちの機能が分散しているより、コンパクトに集まっている方が利便性の向上につながるのではないかという発想に基づいている。今はそういったまちづくりの考え方に変わってきつつあるため、土地の利用についても規制を柔軟に変えていく考え方も必要だと思っている。

鳥取西道路の開通により渋滞がたびたび発生した場合、緊急車両の通行に支障をきたし、防災上でも困った状態となる。道路の状況を把握し、必要な整備をしていくことが必要だと思う。予算の確保が難しいが、事業着手の前提となる調査費の予算が確保できるよう努力したいと思う。

(都市整備部長)

規制するだけでは地域のコミュニティが維持できないということもあり、平成23年に一部規制の緩和をしている。集落にある昔からの宅地等であれば、分家住宅の方が土地を買って家を建てることについても許可の対象にする取組みも行っている。

集落を維持していくにあたり、規制の緩和が必要であれば緩和も可能であると考えており、地元にとって必要なことを皆さんからお聞きし、バランスのとれた規制緩和に向けてやりとりしていきたいと思っている。

(地元)

嶋集落で地区計画を一度計画したことがあったが、建ぺい率が問題になった。集落のいくつかの家が建ぺい率の変更に反対し、断念していたと思う。農家は住宅だけでなく納屋や蔵

があり、建ぺい率が70%は必要だと思うが、当時は50%でないとだめだと言われていた。あれから十数年経ち、内容が変わってきていると思うので、今の状況を説明いただきたい。

(市長)

建ぺい率の関係で、地区計画を進めていくエリアだけ特別に緩くすることは難しいと思う。ただ、農家の特性として敷地いっぱいに母屋と納屋を建てられるということもよく分かる。

(農林水産部長)

私は7年前ぐらいまで都市計画に携わっており、嶋地区の地区計画の相談に乗っていた。若葉台の話になるが、あちらは低層の住宅地域という形で指定しており、建ぺい率50%で容積率80%というまちづくりをしている。周りに木を植えて、家同士の距離を少し離してゆとりある暮らしを目指したものである。田舎の中では、ある程度大きな面積をもつ家が多く、家同士の距離が近い状態では支障があると思っていたため、建ぺい率50%という位置付けを考えていた。

建ぺい率70%とは、200m²ぐらいの土地で、土地の各境界から1mずつ離して家を建てたぐらいである。家の玄関から道路までを少し離そうとすると、建ぺい率60%ぐらいとなる。加えて、緑地を増やすことも考えると、建ぺい率50%ぐらいが田舎暮らしのルールとしてはいいのではないかと考えていた。今ある家を全て壊して建て替える場合は建ぺい率50%を守る必要があるが、改修する場合は規制がかからないため、ご理解いただけると思っ提案させていただいたが、うまくいかず反省する部分がある。

将来のことを考えた上で、やはり建ぺい率60%が適切だという話であればまた相談に乗れるかもしれない。今は全国的に人口が減少しているので、より移住を受け入れやすい状況にするほうがいいのかもしれない。

(地元)

当時、もし建ぺい率60%でもいいとなっていたら、おそらく地区計画は実行されたと思う。測量も終わっているなので、改めて相談させていただき、進めてもらえたらと思う。

(市長)

またご一報いただければ、一緒になって考えて答えを見つけていくことができると思う。

(地元)

我々は「いつまでも住み続けたい地域を目指せ」ということをスローガンにして活動をしている。先日、65歳以上の方約300名にアンケートをとって分析したところ、将来は交通手段等が大きな問題になるという意見が多かった。そのため、福祉バスや巡回バスがこの地区にも必要ではないかと思っている。

先日、民生委員になる方が多いという岸和田市に研修に行ってきた。話を聞いたところ、

岸和田のだんじり祭が大きな役割をしているようで、祭を通してみんなが協力し合うということで、民生委員になる人もたくさんいるということだった。これは鳥取市でも生かしていると思う。

また、部落で人を受け入れるためには環境美化が整っていないといけないと思う。そのため、あぜ道や土手もみんな草刈りして頑張っており、これからも継続していきたいと思っている。

(地元)

市道宮谷布勢線の調査に着手できるよう向かいたいとのことで、心強く思っている。宮谷橋付近については子どもたちがバスに乗る時間帯もそうだが、学校から帰ってきてバスから降りる時間帯も交通量が多くて危険である。ぜひ調査していただき、いい話になるよう力添えいただきたい。

(学校保健給食課補足)

本市では、学校、道路管理者、警察、教育委員会等で構成する鳥取市通学路安全対策推進協議会を組織しており、毎年8月頃、関係者にもご参加いただき、学校から提出された通学路の危険箇所を合同点検しています。

宮谷橋付近の通学路につきましても、地元・PTAと学校で問題点や想定される対応案等や要望等(例：交通規制の実施など)を整理され、学校を通じて来年度の通学路合同点検の候補箇所として挙げていただきましたら、通学路合同点検を実施いたします。

(地元)

先日、地区で祭を開催した。若い人が少なかったが、とても頑張ってくれてくれた。そういった方々が疲れ切らないうちに早めに地区の規制を緩和し、若い人たちが入りやすい環境を整えてもらえるとありがたい。

(市長)

鳥取西道路の開通によって車両の流れが変わると思うが、どういう流れになるか予見しきれないところがあるので、交通量の調査等が必要だと思う。市道宮谷布勢線は通学・通勤でも非常に重要な道路であると認識しているので、進展に向けて努力させていただきたいと思っている。

都市計画は規制をする法律だが、緩和に向けたやり方はいろいろあると思っている。地区計画等で1つのまとまったエリアであっても、地域の皆さんの総意であれば我々も緩和を考えていきたいと思っている。またお話をさせていただきたい。

(地元)

市道宮谷布勢線は高校生が通学として使っている。その中には女子高生もおり、暗い時間帯はとても危険だと思う。ぜひ外灯の設置を検討していただきたいと思う。

(道路課補足)

大柵側カーブ部分に道路照明灯を1か所、平成31年度中に設置するよう検討します。

(司会)

では、時間も過ぎたので最後に市長から挨拶をお願いしたい。

(市長あいさつ)

人口減少や少子高齢化が進んでいる厳しい状況ではあるが、将来に悲観することなく、みんなが一緒になって議論していけば答えも見つかると思う。気軽にご意見をお寄せいただければ、我々も精一杯市政に反映させていただきたいと思っているので、よろしく願いしたい。