

第146回鳥取県都市計画審議会  
議 事 録

(平成28年3月23日)

鳥取県都市計画審議会

1. 出席者（10名）

遠藤宏子、尾崎直美、片木克男、金山耕平、讃岐英夫、  
島林昌子、谷本圭志、辻富美子、濱田香、福田俊史

2. 欠席者（6名）

門脇京子、坂本昭文、猿沢美鈴、張漢賢、徳嶋靖子、光井哲治

3. 説明のため出席した者

県土整備部 山口次長、技術企画課 福政課長、六條室長

4. 傍聴者

なし

5. 事務局

技術企画課 岩田課長補佐、川原係長、和田土木技師、寺岡土木技師

6. 開催日及び場所

日 時：平成28年3月23日（水） 午後1時30分から午後4時05分まで  
場 所：鳥取県庁第22会議室（鳥取市東町1-220）

7. 会議次第

（1）開会

（2）議事

議案1 鳥取都市計画区域マスタープランの変更（予備審議）

議案2 福部都市計画区域マスタープランの変更（予備審議）

議案3 八頭中央都市計画区域マスタープランの変更（予備審議）

議案4 気高都市計画区域マスタープランの変更（予備審議）

議案5 鹿野都市計画区域マスタープランの変更（予備審議）

議案6 青谷都市計画区域マスタープランの変更（予備審議）

（3）閉会

## 8. 会議議事

### 13:30開会

(岩田課長補佐) 皆様お揃いになりましたのでただいまから第146回鳥取県都市計画審議会を開催いたします。委員の皆様にはお忙しい中、お集まりいただき誠にありがとうございます。本日もご出席いただいております委員の皆様の出席者数でございますが、10名ということで、全委員16名の過半数以上の出席となっており、当審議会が成立していることをご報告いたします。

まず、このたび任期満了等に伴います委員の異動がございますので、新たに委員としてお願いいたしました4名の新任委員のご紹介をさせていただきます。尾崎直美様。

(尾崎委員) よろしく申し上げます。勉強させていただきたいと思っております。

(岩田課長補佐) 讃岐英夫様。

(讃岐委員) 讃岐でございます。この度は、委員の皆様よろしく申し上げます。

(岩田課長補佐) 福田俊史様。

(福田委員) はい、よろしく申し上げます。

(岩田課長補佐) 本日、あいにくご欠席の光井哲治様とあわせて新任委員は4名になります。

なお、会議の進行上、出席委員のご紹介は省略させていただきます。お手元に委員名簿と配席表をお配りしておりますので参考にしていただければと存じます。それでは、審議に先立ちまして鳥取県県土整備部理事監の山口がご挨拶を申し上げます。

(山口理事監) 鳥取県県土整備部理事監の山口でございます。委員の先生方におかれましては、年度末のお忙しい中、第146回の都市計画審議会にお集まりいただきまして本当にありがとうございます。先ほど司会の方で説明がありましたように、今回新たに4名の委員の方々を迎えさせていただいているわけでございますけれども、どうぞ、それぞれの専門の分野の方から忌憚のないご意見を賜ればと思っておりますので、どうぞよろしくお願いしたいと思います。

さて、県政においては、今年度は、地方創生元年とさせていただきます。そして、28年度は知事の平井が申しておりますように、これは次のステップへ花を開かせる、リフトアップをして、いわゆるロケットがそろそろ本当に打ち上がるぞという状態のそういう年にしていきたいというふうに考えておる状況でございます。

この鳥取県、全国の中で人口が最小県と言われておりますけれども、だからこそ、鳥取だからこそできること、逆に鳥取しかできないこと、こういったことをもって、少子化を何とか食い止めよう、そして、それ以上に昔のような活気のある鳥取県に元気を戻していこう、元気づくりをやっていこう、こういったことが現在の県政の一番大きな目標でございます。そのためには、この地域をどうやって支えていくのか、そして、将来をどのように見通してこの地域を作っていくのかという大きなフレームワークを作っていく、こういうのは重要な仕事でございますけれども、まさし

くこの都市計画審議会においては今申しましたようなフレームワークについて、委員の先生方から意見を賜りまして、そしてご審議、ご意見をいただくものでございます。

鳥取県におきましては、今年度、昨年10月に地方創生の総合戦略を策定いたしました。そして、現在では全部の市町村でもこの総合戦略を策定いたしました。そして、いわゆる防災関係の話になりますけれども、この年度末の3月中にはその地域づくりの支えとなります、鳥取県の国土強靱化計画も策定をさせていただきました。まさしく、これからも地域の安全・安心とともに地域づくりというのを進めてまいろうかなということでございます。本日の案件につきましては、県の中の中心部になります鳥取県東部の県庁所在地であります鳥取市、この都市計画のマスタープラン、これについてご審議いただきますとともに、その周辺地域の都市計画区域マスタープラン、これについて、予備審議としてご審議いただきたいと思いますと考えてございます。

この予備審議でございますけれども、このマスタープラン、地域の方々にご意見を伺いながらそして鳥取、そして鳥取周辺の今後の地域の骨組みを議論し、作っていくものでございます。したがって、今日は、1回目の予備審議という形で考えておきまして、これからちょっと長丁場になりますけれども年内ぐらいを目標にいたしまして、何回かの予備審議をさせていただきます。そして、その後には公聴会などを開かせていただいた上に、できますれば今年度末にこのマスタープランを策定させていただければというふうに考えておるところでございます。そういった観点で将来のこの地域を見据えたご意見を賜ればと思っておりますので、どうぞ忌憚のないご意見をいただきますとともに、前向きに、そして新たな提言を含めていろいろな意見、そして示唆を賜ればと思います。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(岩田課長補佐) それでは、会議資料の確認をさせていただきます。まず最初に、次第、委員名簿、配席表、議案概要、傍聴要領、それと右肩に資料1というふうに記載しております鳥取都市計画区域の整備開発及び保全の方針の見直しについてというもの、これについては右肩に添付資料1というふうに書いてありますけれども、添付資料もお配りしております。それと、右肩に資料の2、福部、八頭中央、気高、鹿野、青谷都市計画区域（非線引きの整備、開発及び保全の方針の見直しについて）、これについても添付資料がございまして、添付資料2から添付資料6をお配りしております。それと資料3、右肩に資料3というものでございますが、報告事項といたしまして倉吉都市計画区域マスタープラン及び琴浦都市計画区域マスタープランの変更についてと、以上のものをお配りしております。資料の不足や印刷が不明瞭なものはございませんでしょうか。それでは会議を進めさせていただきます。議長の谷本会長、進行のほど、よろしくお願いいたします。

(谷本会長) 皆さんこんにちは。鳥取大学の谷本です。

(一同) こんにちは。

(谷本会長) お忙しい中、本当にありがとうございます。今年は比較的温かい日が多い冬でしたので、何かわからないうちに年度末という感じなのは私だけでしょうか。あつという間に年度末になりまして皆さんお忙しい中、今日はお集まりいただきありがとうございますございました。

都市計画審議会の方もおかげさまで年度末を迎えることができ、例年ですとものっともっと招集がかかって議論が多い年もあるんですけども、今年は比較的穏やかで年度末を迎えています。

ただ、穏やかでいる中で確実に進行しているものが人口減少です。それで、昨今の国勢調査の結果ですけども、それでも減っているという話がここで挙げられていると思います。最も人口の推移っていうのは簡単で、例えば20年後の20才の人口というのは今年生まれた人ですので、日本全体の人口というのは移民政策をとらない限り、簡単に予測できますので。ですから、地方創生はなるべく人が減らないようにっていうことですけども、減ることがある前提とした上でというのが絶対につくと思うんですね。それで、その中で人が減るとかという中でいろいろ活気を取り戻したりとか、あと、人が減っても持続できるまちを目指していかないといけないということで、おそらく今日のマスタープランの話ですね、これも一応そういうような大きな、大きな流れの中でどうしていったらいいのかということをおの人に案をいろいろ考えていただくというようなことだと思います。

本日は、事前に開催通知でお知らせいたしました議案1号から9号について審議いただくことになっております。

まず、恒例ですけども、審議に先立ちまして本日の議事録署名委員を指名させていただきますと思います。金山委員さんと辻委員さん、引き受けていただけますでしょうか。よろしくお願いいたします。

では、早速ですけども始めさせていただきますと思います。それでは、議案第1号として鳥取都市計画区域の整備・開発及び保全の方針の変更について説明を事務局からお願いいたします。

(六條室長) 失礼します。都市企画課都市計画室長の六條と申します。本日は説明をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

では、議案第1号の説明をさせていただきます。正面のスクリーンを使って説明させていただきます。正面のスクリーンと同じ内容の資料はお手元にお配りしている資料1のとおりです。まず、本日の審議内容についてです。都市計画区域マスタープランの変更にあたっての予備審議ということでございます。

本日は、一番上に書いておりますとおり、各種調査結果の報告、都市づくりの目標、区域区分の有無及びその方針、この3点について予備審議をお願いしたいと思っております。

参考までに予備審議について、ご説明させていただきます。これは、平成22年

の3月、第128回鳥取県都市計画審議会でご承認いただいた内容ですが、都市構造や住民の権利制限等に重大な影響を与える案件、これらにつきましては関係機関との調整を終えていない早い段階で審議会に基本方針と概要を説明させていただきまして、ご意見を伺うということにしております。

十分な審議時間ですとか、審議に必要な情報を十分に提供させていただくということをも目的としまして、1回ではなくて複数回審議をいただこうというものでございます。ちなみにこの重要案件としましては、こちらに列挙してありますような内容でございます、具体的には都市計画区域でありますとか、準都市計画区域の決定及び変更、また、今回の議案であります都市計画区域マスタープランの決定及び変更、それ以外には区域区分、いわゆる線引きの決定とか変更、また、都市構造に大きな影響を及ぼす道路とか公園といったような都市施設、臨港地区とか風致地区といったような地域・地区といったものになります。予備審議の時期としましては素案を作成した後に、関係機関事前協議、住民説明会と同時期というようなことにしております。

では、次に都市計画制度及び区域区分制度の概要について、マスタープランの説明に入る前に簡単に説明させていただきたいと思っております。まず、都市計画法、そもそもの話になるんですけども、都市計画の目的というのは、都市計画法の第1条、こちらに規定されておまして、ポイントは2つほどありまして、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るということ、それでもって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与する、これを目的としております。

では、都市計画の基本理念とはということになりますと法の第2条で規定されております。都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと、これを基本理念として定められております。

この制度の構造としましては、この法の適用を受ける範囲を定める都市計画区域、これをまず定めまして、この下に都市計画区域マスタープラン、これは県が策定するものでございまして、都市が向かうべき目標でありますとか、方向性、こういったものを定める方針になります。それで、これに即した形で各市町村の方でマスタープラン、これはもっと地域に密着した形で市町村が都市計画に定めることについて基本的な方針を定めるという内容になっています。

では、具体的にどういった土地利用の規制をかけていくかといいますと、この区域の中で県が定める都市計画マスタープラン、さらに市町村が定めるマスタープランに即した形で、土地利用に関する区域区分や用途地域と言われるような地域地区といったものを土地利用制限としてかけていきます。

また、都市のために必要な都市施設、道路、公園、下水道、こういったものを都市計画として定めていきます。また、面的な整備になりますけれども、市街地開発

事業、具体的には土地区画整理事業とか市街地再開発事業、こういったものも都市計画に定めていくという構造になります。

さらに、街区単位で小さな都市計画ということで地区計画も定めていくことになります。

では、都市計画区域マスタープランについて説明させていただきます。俗に都市計画マスタープランというふうによく言われますが、これについては長期的な視点に立ち、住民に理解しやすい形で都市の将来像、さらにはその実現に向けての都市計画の道筋、これを明らかにするものというふうに規定されております。具体的な都市計画の立案においてはこの方向性を示す指針となるものであります。それで、先ほども言いましたけども、このマスタープランには都市計画区域マスタープランと、市町村都市計画マスタープランの2種類があります。

それでは、まず、都市計画区域マスタープランですが、これは県が定めるものでございまして、1つの市町村を越える広域の見地から都市計画区域ごとに区域区分を初めとする都市計画の基本的な方針を定めるものです。内容としましては、20年先を見据えた10年後の都市計画の目標を明確にします。さらにその実現手法として区域区分等の土地利用規制、都市施設といった具体の都市計画の、あくまで方向性を示すというものでございます。この中で唯一決定する事項といたしますのは、この区域区分の方針のみ、区域区分をするかしないかそれだけになります。

それで、2としまして市町村都市計画マスタープラン、これは市町村がより地域に密着した見地から、こちらは行政区域ごとに具体的な地区別の将来像を示すと。さらに施設計画等を総合的に定めるものということであって、対象地域は行政区域全体で定めるものというふうになっています。こちらの下については都市計画法第6条の2、都市計画区域マスタープランに定める事項についての法律の抜粋でございまして。

先ほどの県が定める都市計画区域マスタープランで唯一の記載事項ということでご説明しました、区域区分について簡単に説明させていただきたいと思っております。区域区分につきましては都市計画法の7条で規定されております。都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために必要があるときは、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができるというふうになっておりまして、ではその市街化区域と調整区域とは何かといいますと、市街化区域は既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域というふうに規定されています。また、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域というところでございます。

制度導入の背景としましては昭和30年代からの高度経済成長に伴いまして人口が都市に集中し、都市が無秩序に拡大していく、いわゆるスプロール化が社会問題としてクローズアップされたこと、これを背景としましてそれらの防止、計画的な市街化、これを目的に昭和43年の都市計画法制定により創設されたものでござい

ます。鳥取県内では鳥取都市計画区域と西部の米子境港都市計画区域、この2つの都市計画区域でこの制度は導入されています。

次に、東部圏域の都市計画区域について説明させていただきます。鳥取市、岩美郡、八頭郡、この3つの市郡からなります東部圏域、こちらには9つの都市計画区域が存在します。

このうち区域区分を導入しているのは、この赤で囲った鳥取都市計画区域だけでございます。太い線で書いてありますのが都市計画区域です。

では、見直しの背景を説明させていただきます。

現行の鳥取都市計画区域マスタープランにつきましては平成16年に作成されています。これ以降、人口減少、少子高齢化の進行など社会情勢が大きく変化しまして、中心市街地の空洞化とか農村集落の機能低下、こういった問題が生じています。

こうした中、都市の賑わいや活力の回復のために、また、より実効性のあるまちづくり制度の確立ということで平成18年5月にはまちづくり3法、また、平成26年には都市再生特別措置法、これが改正されています。このうち26年の改正されました都市再生特別措置法におきましては、コンパクトなまちづくりを実現するための計画として立地適正化計画、こういった制度が導入されております。こういった動きを受けまして、鳥取市では市のマスタープランの見直し、さらに新たに導入されました立地適正化計画の策定作業を平成26年度から進めておられるところでございます。この3月にその素案がまとまりまして、夏頃、正式に決定されるというふうに伺っております。

社会情勢の具体的な内容につきまして簡単に説明させていただきます。全国的な動きと同様、鳥取県でも人口減少、少子高齢化のさらなる進行がみられます。また、鳥取県東部地域におきましては鳥取自動車道や山陰近畿自動車道の開通など、広域交通網の整備の進展がみられております。また、地球温暖化といったような環境問題の顕在化、さらに高速道路の整備等によります時間距離の短縮によりまして、地域間競争による個性あるまちづくりへのニーズの増大、技術の進歩に伴います情報化社会の進展、異常気象の頻発などによるゲリラ豪雨ですとか、大地震等の大規模災害への社会不安の高まり、また、社会資本ストックの老朽化、地域主権に向けた体制整備の動き、上記社会情勢の変化による住民ニーズの多様化といったような社会情勢の変化がみられているところでございます。

次に県の都市計画区域マスタープランと市のマスタープラン、さらに先ほど出てまいりました、立地適正化計画との関係でございます。

こちらの方に、下の方に図面を示しておりますけれども、県が策定します都市計画区域マスタープラン、これに市が決定される計画といいますのは、市のマスタープランと立地適正化計画がありますが、市が策定されるこのこちらの2つの計画については、県が策定する区域マスに即した形というふうになっておまして、さらに市が決定する2つの計画同士につきましては、調和が取れたものでないといけな



いというふうにされておるところです。

立地適正化計画においては、都市計画区域の中で区域区分といたしまして市街化区域と調整区域とに分けている、市街化区域の中の人口密度を維持するために、市街化区域の中からさらに居住が望ましい地域に住居を誘導して集約します。つまり、立地適正化計画の中では、その市街化区域の中をさらに絞り込みをかけていくというようなイメージですが、都市計画法と違ひまして、こちらは規制をかけて絞るのではなくて、緩やかに、誘導をかけて長い時間軸の中でそういったまちにもっていくという計画になっております。

では、都市計画区域マスタープランの本日の予備審議の内容が、マスタープランの構成のうちのこういった位置づけになるかというところを説明させていただきます。

都市計画区域マスタープランの内容としましては大きくこの3つの柱があります。都市計画の目標、区域区分の方針、主要な都市計画決定の方針ということになります。

今回、この1番と2番につきまして説明をさせていただきます。次回に本日はいただきましたご意見を反映させた上で、この1、2の説明をさせていただくと同時に、新たに3について説明させていただきます。

では、これから本題の説明に入っていきます。まず、都市計画区域マスタープランですが、都市計画法第13条、都市計画基準の中に、都市計画区域マスタープランは当該都市の発展の動向、人口・産業の現状及び将来の見通しを勘案し、一体の都市として総合的に整備・開発・保全することを目的として、これに即して都市計画が適切に定められることとなるように定めるという基準があります。

それで、この都市の発展の動向、人口・産業の現状と将来の見通しを把握、予測するために検討の基礎資料としまして、こちらに示すような定量調査と定性調査の2つを実施いたしました。

まずは定量調査ですが、平成24年度から26年度にかけて都市計画基礎調査を実施しております。これは、5年に1度、国が実施されます国勢調査のデータを基本としながら人口規模の推移、産業規模・動向、土地利用状況、開発動向といったものを統計・調査したものでございます。

この調査につきましては都市計画法の第6条に基づくものでございます。

さらに、定性調査としまして平成25年度から26年度にかけて、住民意向の調査を行いました。これは都市計画調査では評価が難しい項目につきましてアンケート調査と意見交換会を実施しております。

内容としましては、まちづくりの目標とか土地利用に対する意識、区域区分の有無の意向ですとか、土地利用上の支障の有無、都市計画区域の拡張の意向、こういったものについて意見交換ないしはアンケート調査を行っております。

では、まず1つ目の基礎調査についてでございます。鳥取都市計画区域の人口の

現状及び推移でございます。都市の発展とともに、人口は順調にずっと伸びておりましたが、平成17年をピークに都市計画区域全体、また市街化区域で減少に転じております。平成22年度までが実測値、これより先は人口問題研究所のデータを用いて、都市計画区域、市街化区域ごとに集計を取ったものでございます。

市街化調整区域につきましては、こちらのデータがあります昭和60年度以降、緩やかに減少していております。今後も、継続して減少していくものと推測されております。

次に、平成7年と平成22年の人口増減の分布を示した図でございます。凡例で示していますように赤が濃い方が人口が増えたところ、青が濃い方が人口の減りが多いところというところになります。赤の点線で囲ってありますけれども、鳥取駅南、浜坂、宮長、それから若葉台といったところで人口の増加が見られます。また、鳥取駅から県庁までのエリア、旧市街地につきましては人口の減少が見られます。傾向としまして、中心市街地の空洞化が見られるというところでございます。

区域区分の図面でございます。鳥取都市計画区域につきましては、昭和45年に当初の指定がなされておまして、この赤で着色した部分でございます。その後、人口も増えて開発も進んだということで、この青の斜線部分につきましては、計画的にということもありますが、市街化区域として拡大していったところでございます。昭和45年～平成18年にかけて約21%、2割ほど市街化区域が拡大しております。

では、人口密度はどうかというところでございます。D I Dと書いておりますが、D I D区域といいますのは、国勢調査において設定されます人口密度がヘクタール当たり40人以上となる町丁目が互いに隣接しまして、全体で5,000人以上の人口が集中しているところという定義になっております。

昭和45年につきましては、旧市街地の狭い範囲でしたが、こちらが20年後の平成2年、湖山のあたりでそういった人口の集中の増大が見られ、また、駅南とか浜坂あたりでも見られます。また、平成2年から10年後になりますと、緑ヶ丘、的場あたり、こちらでも人口集中が進んでおまして、さらにその10年後では国府町の宮ノ下あたり、こうしたところで、D I D地区が広がっているというところが見てとれまして、先ほどの市街化区域の増大とほぼ一致したような形で人口も増えていったというところでございます。

次に人口密度の地域差を見た図面でございます。平成7年と22年、15年間の比較をしています。平成22年の方の図面の赤丸で示してあるところ、南隈とか、若葉台、津ノ井ニュータウンのあたりで増加が見られます。片や、中心市街地の県庁から鳥取駅の北あたりでは人口密度も減少しているというところが見てとれます。この図面からも傾向としましては、空洞化の進行が見られます。

次に高齢化に着目した地域差でございます。平成12年～22年にかけて約10年間の比較になります。赤が濃い方が65歳以上の人口の割合が多いところ、青ほ

ど少ないところということになります。2つの図を比較しますと、中心市街地では40%以上のエリアが見られます。また、市街化調整区域、郊外のところについても30%以上が大半のエリアで見られ、全体的に、高齢化が進行していることが窺えます。特に中心市街地や市街化調整区域の高齢者の割合が大きいことが分かります。

次が少子化の地域差でございます。こちら赤が濃い方が15歳未満の割合が大きい方、青が濃い方が少ない方ということになります。2つを比べますと、北園と宮長のあたり、こういったところで子育て世代の方々の移住が見られるかと思いますが、大半のエリアで少子化が進行しているというところが見てとれます。

次に、鳥取市行政区域全域でのデータになりますが、人口、世帯数、世帯規模の推移を見たものです。昭和60年～平成22年までのデータになっております。25年間の比較ということになりますが、世帯当たりの人員数がどんどん減ってきており、核家族化の進行が想定されます。

人口につきましては、平成17年をピークに減少するわけですが、逆に人口減少の側面であっても世帯数の方は増加していることが見てとれます。

次に、産業に関する現状ということで、まず、商業でございます。平成6年と19年を比較しております。赤が多い方が小売業の年間販売額の売上げが増えたところ、逆に青が濃いほど減ったところということになります。

この中では、この南隈のところ、こちらはイオンになりますが、大規模店舗が立地した結果、販売額の増加が見られます。逆に中心市街地では商業の売上げも落ちてきたというところから、商業地の郊外化というのが傾向として窺えるところでございます。

中心市街地の小売業の業況を見たものが次の資料になります。平成3年と平成19年の間を見ておりますが、商店数、年間販売額、就業者数、いずれも、全てが減少しているという状況にあります。

次に、工業についてです。平成7年と平成20年を比較したものでございまして、製造業の年間出荷額、赤が多いほど増えているところ、青が濃いほど減っているところでございます。鳥取駅の東側につきましては、三洋電機を中心にあるわけですが、増えているところ、減っているところ、こういったところが見られます。増加しているところは、津ノ井の工業団地といった新たな企業の誘致で工場が立地されたところで増加が見られます。一方、多くの地域では、横ばいまたは減少となっております。

鳥取市における工業の業況の平成3年～21年を見たものでございます。事業所数、就業者数は横ばいになりつつあるところもありますが、減少傾向。年間出荷額につきましては、平成18年度までは増加しておりましたが、近年大幅に減少しているところが窺えます。ただ、鳥取三洋電機いろいろありましたが、その後の企業誘致で新たな企業も入ってくるというようなところもありまして、この先は

この傾向よりは幾分横ばいないしは上昇に転じるのかなと予測しているところであり  
ます。

次に、土地利用に関する現状でございます。中心市街地の低・未利用地の進み具  
合を見てみました。

こちらの図面はここが鳥取駅でここが県庁になります。真ん中に大きなメインス  
トリートとして若桜街道、智頭街道というのがありますが、こういったあたりのチ  
ェックをかけてみました。

このエリアといいますのは鳥取市が現在、力を入れております中心市街地活性化  
基本計画の区域というところでございます。平成15年～平成23年、こちらの時  
間貸し駐車場、月極駐車場、空き地等を積み上げてみた資料なんですけど、この期間  
の間に17.9haから24.4haとかなり数値が上がっており、低・未利用地  
化が進んでいる状況が見られます。

こちらに中国地方の他の県庁所在地のデータを並べてみたのですが、松江市では  
6%、山口市では3%といったところで、鳥取市はかなり低・未利用の割合が大き  
いというところが見て伺えます。非効率な土地利用がなされていると思います。

次に、次は空き家の状況です。昭和63年～平成25年にかけての推移を示した  
ものでございます。平成5年頃から徐々に空き家が増加しております。近年では若  
干であるが減少が見られますが、感覚としましては高止まった状態のかなと思え  
ます。ちなみに全国平均の数値は平成25年ですが13.5%という数字でござい  
まして、若干鳥取の方が大きな数字になっています。

次に地価の動向を見たものでございます。平成17年～平成26年までの推移を  
グラフに表しております。こちらの表ではその割合をパーセントで示しております。  
この9年間で24～40%の地価の下落という状況です。この中を見ますと、郊外  
に比べまして、濃く示しております中心市街地での下落幅が大きい。まちの元気が  
ない、活力がないといった感じに思われます。

次に宅地開発の状況です。昭和61年からこの平成24年までの宅地開発の面積  
の推移をグラフに表したものです。平成18年～22年の数字、これ以降近年とし  
ましては、宅地開発は減少傾向にある状況でして、新たな宅地開発の需要はおさま  
ってきていることが推測されます。

次に農地転用でございます。平成15年～24年までの用途別の面積と区域別の  
件数を示したものでございまして、この折れ線グラフは市街化区域、市街化調整区  
域、都市計画区域外の件数を表わします。件数はこちらの軸で見ていただきたいと  
思います。この棒グラフは用途別の住宅、公共施設その他の面積になりまして、数  
字はこちらの軸、平方メートル、こちらを見ていただきたいと思います。農地転用  
の面積としましては、全体に減少傾向にあります。それで、市街化調整区域と都市  
計画区域での件数、この赤い線と緑の線になりますが、件数としましては横ばい傾  
向ですが、市街化区域の件数としましては、この青い線、減少傾向というところで、

全体としまして開発の圧力は弱まってきているという傾向が窺えます。

以上の基礎調査、データに基づく現状と課題としてとりまとめたものです。データに基づく現状としましては、人口減少、市街地の拡大によりまして、都市が低密度化、要は人口密度が下がってきたことが窺えます。特に中心市街地で大幅な人口減少がみられる。また、今後も人口減少、少子高齢化は進行をしていく。特に市街化調整区域になりますが、農村部での地域のコミュニティの衰退が懸念される。宅地商業地の郊外化によりまして、都市の活力が低下、各産業の状況が不調、中心市街地における低・未利用地の増加、空き家の増加等の効率の悪い土地利用が行われているというところでございます。

人口減少、少子高齢化のさらなる進行が予想される中で、都市の活力を創出し、また持続可能な都市にしていくために、以下のような課題を整理させていただきました。

まず1つ目としまして、中心市街地の空洞化及びスプロール化の防止、初めて出てきた言葉なんです、スプロール化と言いますのは、下に示していますが、都市が無秩序に拡大をしていく現象、都市人口の低密度化、インフラ整備の非効率化等を招く原因になる無秩序に都市が広がっていくことです。これに対し、実施すべき課題は、空き家、空き地の活用、効率的な土地利用といったものになります。

それから2つ目としまして、地域コミュニティの維持活性化、交通機能の強化、他拠点とのアクセス性の向上、魅力ある生活空間の創出、具体的にいいますと利便性の向上とか、近くに公共施設、商業、医療、福祉といった暮らしていくのに必要な都市機能、施設があるかどうか、こういったものがある空間をを作っていくといったことになります。

3つ目としまして、産業の活性化、都市機能の強化、交通の利便性といったものになります。それから産業拠点の育成、例えば働く場所の確保になるかと思えます。

では、次に2つ目の定性調査になります。

住民意見の聴取、意向調査でございます。1の基礎調査で把握しきれなかったところを補完するためというような趣旨もあるのですが、目的としましては、この鳥取都市計画区域におきまして、区域区分の今後の方向性、これを検討する際の判断材料として地域住民の皆様が土地利用規制に関して問題点や支障と感じていることを調査することを目的としました。

なお、地域住民の都市の空洞化の認識といったものも聴かせていただいております。

まず、住民アンケートでございます。こちらは平成26年の8月27日～9月の19日にかけて鳥取都市計画区域内の住民の皆様、これは無作為に抽出した方ですが、3,540名の方を住んでいらっしゃる場所として、市街化区域、市街化調整区域、両方の境界区域の方を抽出して各々1,180人の方にアンケートを実施しました。回答数としましては1,196名ということで、全体として回収率は3

3%回収させていただいております。

もう1つは地域住民との意見交換会でございます。こちらは平成25年7月～平成26年2月に行いました。意見交換の対象の自治会は、市街化調整区域の3自治会として、徳尾、吉岡、倉田の3つの自治会の皆さんと意見交換をしております。

では、アンケート調査について説明させていただきます。アンケート調査では、まずこちらの四角で囲っておりますけれども、こういった方なのか、性別、年齢、それから大まかに住んでおられるところがわかるよう小学校区単位を記入していただくようにしていただきました。

まず、問1としまして、土地利用に関する問題として、お住まいの地域、おおむねご自宅を中心にして半径500mの範囲のことについて困っている点、まず1としまして『空き家・空き店舗・空き地が増加しており、地区の活力が失われつつある』、2番としまして『住宅・商業施設・工場等の開発が進んで、問題例として住環境が悪化しているだとか、農地が虫食い状に開発されるなどの営農環境が悪化している、こういったような問題を生じていると感じている』といった点、それから3としまして『地区内に住宅建築や農地転用が規制されていて、開発したいが自由に開発ができないことが問題で、地区の活力が失われているんでないか』というような選択肢を用意させていただいて、こういった問題を感じておられるかというのを選んでいただきました。

次の問2につきましては、旧鳥取市内、合併前の鳥取市全体に関しまして、また同じように4点ほど例を挙げまして、それについてどう思っているか、そうは思わないか、わからないかといったような選択をさせていただくような問としました。1つ目は『中心市街地ではその空き家・空き店舗・空き地が増加し、地域全体の活力が失われつつある』、2番目は『郊外で集合住宅・大型店舗を含む商業施設や工場等の開発が進んでいる』、3番目は『幹線道路沿いで住宅・商業施設・工場等の開発が進行しているが混在している』、4番目は『農村集落では住宅建築や農地転用が規制されて、自由に開発ができないことから人口減少が進んで地域コミュニティが衰退しつつある』という4点から選んでいただくようにしています。

次に問3としまして、都市計画区域や区域区分とは何か、区域区分をするとどういったメリット・デメリットがあるかを左側で説明させていただいた上で、この区域区分を維持すべきか、廃止すべきかを問うています。選択肢として『現状のとおり維持すべき』、2番として『区域区分は廃止すべき』という選択肢、これらにつきましては理由も書いていただくようにしています。

それで、3番は『現状で特に支障を感じていない』、4は『わからない』、それ以外で『その他』という5つの選択肢から回答をいただくようにしています。

次に、問4ではこの鳥取都市計画区域において、この市街化区域を拡大すべきか、あるいは縮小すべきか、これについて聴いています。

それで、1として『維持すべき』、2として『拡大すべき』、3として『縮小する

べき』、この1、2、3については理由も書いていただくようにしています。それで、4として『現状で特に支障を感じていない』、5『わからない』、6『その他』という選択肢にしています。問5にはその他、これらの間以外で自由な意見を書いていただくようにしています。

アンケートの結果です。

まず、都市計画区域全体における問題点や課題についてです。複数回答を可としておりますので重複しているということになります。

この中では、1の空き家・空き店舗・空き地が増加して、中心市街地の活性が失われつつある。2番目の郊外では集合住宅・大型店舗を含む商業施設・工場等の開発が進んでいる。これらの都市の空洞化につながる内容ですが、これについては79%、63%といったところで実感している方が大多数を占めていたという結果になっています。この4番ですが、農村集落での自由な開発ができないことによりまず地域コミュニティの衰退については、約4割の方がそういったことを感じておられるという結果になりました。

2番目、お住まいの地区における問題点・課題です。こちらについては、2番、3番ですね、地区内で農地の虫食いの状態の開発とか、住宅・商業・工場等の混在、また、住宅建築や農地転用が規制されて自由に開発できないことから地区の活性が失われつつある、こういった回答は3%とか7%というところで、規制が支障になっているという趣旨の回答はほとんどわずかであったという結果になりました。

区域区分の方向性です。こちらは約8割以上の方が区域区分を維持すべき、支障を感じていない、わからないといったような回答でありました。明確に廃止すべきという回答は1割程度というところでありました。

その他の自由意見としまして、人口減少、少子高齢化が進む中、地域の活力低下を問題視する意見が最も多く出されておりました。また、生活上の不便さといった土地利用規制以外に関する意見、例えば近くにスーパーがなくて買い物に困る、バスの便が悪い、公園等の子供の遊び場が少ない、高齢世帯が多くなって町内活動に支障をきたすようになったといった意見が大半でございました。

住民アンケート結果の考察として、地域住民の皆さんはおおむね、都市の空洞化が都市の衰退を招く要因と認識されていた。一方、区域区分の方向性についてこうすべきといった明確な回答はありませんでした。このことから土地利用規制に関して特段支障を感じてはいないであろうということが推察されました。ただし、一定程度の地域住民の皆さんが、市街化調整区域として既成されていることが原因で、農村集落の衰退が進んでいると認識しているということでありました。

次に意見交換の結果でございます。市街化調整区域の徳尾、吉岡、倉田で意見交換をいたしました。

まず、徳尾地区ですが、地区周辺における開発が振興していったことに伴って幹線道路の渋滞が顕著となった。このため、多くの車両が狭隘な地区内を抜け道とし

て通行するようになったということで、この調整区域の規制については問題ないということを言われているのですが、要は車が入ってくるようなことで生活環境の悪化がありまして、要望的な意見として、公共施設を整備してほしいというご意見でした。線引きについては、市街化調整区域が解除されても税金が上がるだけだと、今の町内が改善されるというわけではない。これについても、土地利用の規制についての意見というのは特に支障はないといったご意見でありました。

次に吉岡地区です。この地区の人口減少の主たる原因は交通の便が悪いということでした。地域の活性化を図る上では土地利用規制以外の分野における対応方策、具体には交通の便みたいところになるかと思いますが、これの検討をしないとどうにもならないといったご意見でした。また、地域の活性化を図る上では子育てしやすい環境の構築が最も重要であるといった意見もありました。優良農地として規制されている地域が多く、開発が進まない、ある程度規制に対して柔軟性を持たせるべきであるといった意見もありました。調整区域でも規制はありますが、農地法による規制も厳しいものがあるというご意見でした。

次に倉田地区です。西円通寺では鳥取道が開通し、インターチェンジもできたことにより広域的な交通の柱となった。このため、沿線の耕作放棄地を活用して流通団地など特色ある土地利用をすれば雇用の創出につながる、さらに開発を進めるべきといったご意見がありました。また、この地区には有隣荘や倉田八幡宮といった観光資源があるが、賑わいの増進を図るため道路整備や案内マップの作成が必要であるということでした。それから15年ほど前に数津や叶について市街化区域編入の声があったが、結局、税金が高くなるだけということで地域住民の意見がまとまらなかったというような過去の経緯もあるようです。地域コミュニティの活性化、産業の活性化を課題とするとした意見が多数ありました。一方、土地利用規制による問題点、支障に関する意見というのはわずかででした。

以上、定量調査の都市計画基礎調査、定性調査の住民アンケート、地域住民との意見交換、これらの結果を踏まえまして、次に都市計画の目標を設定する作業に移っていきます。

まず、都市計画の目標を定めるに当たりまして、この鳥取県東部地域という全体で見渡した中で、各都市の役割、どういった拠点になっているかという位置づけを行っていきます。

鳥取市につきましては合併により行政区域が大きくなったこともありますので、合併前の市町単位で特色がありますから、旧市町ごとに位置づけを行っていきます。

まず、旧市内の発展の方向です。東部地域における都市的サービスを提供する中核都市としての役割を果たすとともに、広域交通、観光のターミナルとしての東部地域内外における広域交流都市としての機能を持ちます。従いまして、鳥取駅あるいは鳥取空港といったような広域交通拠点になるということで、東部地域の内外にわたる広域交流都市という位置づけになります。



次に国府町です。雨滝や因幡万葉歴史館といったような恵まれた自然文化資源を活かした良好な定住拠点、さらに、間伐材など農林水産物の供給拠点としての機能があります。位置づけとしましては自然文化資源を活かした定住拠点になります。

次に福部町です。鳥取砂丘観光の拠点、また、定住拠点としての役割、観光と連携した特産の農水産物、砂丘らっきょうや岩戸漁港があります、こうしたものの供給基地としての機能、位置づけとしましては鳥取砂丘観光の拠点と定住拠点。

河原町です。鳥取自動車道というのが南北に軸として通っております。河原町内には鳥取南インターと河原インターと2つのインターチェンジがあるということで、高速交通網を利用した物流拠点、良好な定住拠点の役割、さらに農産物の供給基地としての機能、位置づけとしましては高速交通網を活用した物流拠点と定住拠点。

次、気高町です。温泉、海水浴場が浜村にあります。こういったレクリエーション拠点、また、良好な定住拠点としての役割、農林水産物、酒津漁港や船磯漁港といった機能があるということでレクリエーション拠点と定住拠点。

次は鹿野町になります。こちらは鹿野城の城下町という歴史文化資源を活かした観光拠点、また、鹿野温泉のようなものを活用したレクリエーション拠点、定住拠点としての役割、米とか梨といった農林産物の供給基地としての機能、歴史文化資源を活かした観光拠点と定住拠点になります。

青谷町です。青谷上寺地遺跡、因州和紙といった文化資源を活かした産業拠点、また、長尾鼻などのような恵まれた自然資源を活かした定住拠点、梨、夏泊漁港といったように農林水産物の供給機能も持っておりますので、文化資源を活かした産業拠点と定住拠点ということになります。

また、用瀬については、流しびななど千代川を中心としたレクリエーション拠点云々あります。位置づけとしましては千代川を中心としたレクリエーション拠点と定住拠点。佐治町につきましては、梨とか因州和紙、こういったものの供給拠点、定住拠点、野外レクリエーション拠点といったものの機能があります。果実や和紙の供給拠点と定住拠点といったこととございます。

以下、岩美町から次に八頭町、智頭町は省略させていただきます。

では、目標について説明させていただきます。

社会情勢の変化や各種調査結果、地域住民の意向、鳥取市の広域的位置づけ、こういったものを加えまして都市の課題を整理するとともに都市づくりの目標を次のとおり定めていきます。

まず、市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり、モータリゼーションの進展を背景に市街地の拡大が進みまして、市街地の土地が有効に活用されていない。結果として市街地の空洞化、賑わいや活力が消失しつつある。人口減少時代においても本区域が持続的に発展していけるよう、いかに市街地の賑わいと活力を取り戻していくかが重要となる。これが課題になります。賑わいと活力のある市街地の再生としまして、市街地の無秩序な拡散を防止する、市街地に都市機能を集約する拠

点を設け、拠点ごとに相応しい市街地に都市機能を分担させるというところになります。特にJR鳥取駅周辺と旧城下町周辺においては、中心市街地として商業・文化・居住等のさまざまな都市機能を集積させ、これによって賑わいと活力の創出を図るというところ です。

市街地においては、子供からお年寄りまで各世代のニーズに合わせた居住環境の形成を図っていく。若者世代の移住定住の促進のため、子育て、教育のしやすい良好な住環境の形成、これは先ほどの吉岡の住民意見にもありましたので、雇用の確保や子育て支援等の取り組みを推進するということ を目標にしています。

次に、自然や営農と調和した魅力ある農村生活空間の創造、今度は農村、市街化調整区域の方の話になります。こちらについては、地域コミュニティが衰退、耕作放棄地の増加、農村部での自然や営農環境に囲まれたゆとりある生活に対するニーズへの対応が必要というところ です。

目標としましては、農村部の既存集落において自然や営農環境に囲まれたゆとりある居住環境の形成を図るということになります。小さな拠点、道路や公園などの都市施設や商業・医療・福祉といった都市機能を集約していくといった方向です。また、自動車に依存しなくても生活できるように農村部の既存集落に生活上必要な諸機能を備えるとともに、拠点間を結ぶ公共交通の確保に向けた取組を進めるというところ です。歩いて行ける範囲に都市機能を拠点都市といわれるところに集約をしていくと、コンパクトなまちにしていくというところ がございます。

次に既存ストックの有効活用でございます。これまで、市街地を拡大して都市経営コストも増大してきたところ、人口減少時代に入って空き家や空き地が増加、市街地の低密度化が進む、また非効率な土地利用も進んでいきます。それで、社会資本についても一斉に老朽化が始まるため維持管理、更新費の増大が予測されています。限られた資源の下、いかに持続可能な都市を作っていくか、これが重要な課題になります。目標としましては、既存ストックの長寿命化の取り組み、戦略的な維持管理、更新を推進していきます。

中心市街地を初めとする既存市街地においては、空き家・空き地などの既存ストックの有効活用に向けた取組を進めていくということになります。

目標の2つ目、広域的視点での都市機能の強化です。

これは交流という言葉がキーワードになりますが、交流をより一層促進させるため、山陰地方の中核拠点として、さらに都市機能の強化を図っていく必要があるというところ です。交通機能の強化ですが、広域的な交通機能の強化として高速道路網、姫路鳥取線、山陰道、山陰近畿自動車道の整備、また鳥取港、鳥取空港の機能拡張を進めていくと、都市における都市機能の拠点間を有機的に結び付ける道路網の整備を進めていくというところ です。

産業拠点の育成では、貿易水産拠点としての賀露、物流サービス拠点としての千代水、工業拠点としての津ノ井、こういった産業拠点の育成を図っていくものです。

また、若葉台と湖山につきましては、大学がありますので、大学を含む周辺地域の育成を図っていくという目標にしております。

地域資源を活かした魅力づくりということです。山陰海岸ジオパークの一部であります湖山池等の優れた景観を有する自然環境、鳥取城跡周辺の歴史・文化といった個性的な地域資源が数多くあります。これらの個性的な地域資源を存分に活用して魅力づくりを推進していくことが求められている課題です。目標としましては、個性的な地域資源を保全あるいは存分に有効活用していくことで観光やレクリエーションなどの充実につなげていくということです。

4番としまして、環境に配慮した都市づくりでございます。地球温暖化、環境問題の顕在化が背景にあります。できる限り二酸化炭素を排出しない低炭素社会、環境負荷の少ない循環型社会、これらの転換が求められていまして、本区域におきましても、より一層このような環境に配慮した都市づくりを推進していくという必要があります。具体的な目標としましては循環型都市づくりへの転換、公共交通の利用促進、低炭素社会形成の促進を図るということでございます。

次に、5番としまして防災減災・防犯都市づくりでございます。想定を超える事態の発生を念頭に防災減災都市づくりを推進していく必要があります。今後顕在化してくる老朽構造物が増加する密集市街地における防災性の向上に向けて取り組みを推進していく必要があります。また、防犯についても、犯罪が防止され、安心して暮らすことのできる防犯都市づくりを推進していく必要があるというところでございます。目標としましては地域防災計画、鳥取県犯罪のないまちづくり推進計画、これは既にある計画を踏まえましてハードとソフトを一体の対策を進めていくと。なお、老朽構造物の密集地においてオープンスペースの確保、避難路の確保等の対策も進めていくというところです。

6番としまして住民を主役とした透明性のある都市づくり、近年、都市づくりにおきましても住民ニーズは多様化してきているというところで、住民・NPO等の各種団体、企業・大学・行政等が連携して各々がパートナーとして協働していくことが求められています。都市計画、まちづくりは、これが大前提であります。住民が主役、市町村が主体ということで、いろいろ各種の連携・協働作業による都市づくりを推進していくということにしております。

ということで、以上、都市づくりの課題・目標として、6つの項目を取りまとめました。

次に、区域区分の有無及びその方針についてでございます。

各種調査結果や市町村の意向等を整理しまして、その区域毎の有無、方針を決定していきます。

まず、区域区分の有無の判断基準です。

鳥取都市計画区域につきましては、線引き都市計画区域、既に区域区分のある都市計画区域でございます。

この場合、この1の線引きをそのまま継続する、ないしは、2の線引きを廃止する、の2つのうちの1つを選択するということになります。

それで、2の方から説明しますが、線引きを廃止する場合には、線引きを廃止した場合に再度また線引きを適用するというのは事実上困難であるため、こちらに列挙しております要件をすべて満たす場合に限りまして、線引きを廃止できるものとするということにしています。

まず、①として都市計画区域を構成する市町村から一致して申し出がある。②として次の要件に該当し、線引きの必要性がないと判断される。次の要件とは、市街地拡大の可能性がない、良好な環境を有する市街地形成に支障がないという2点でございます。また、③としまして線引きに代わる適切な土地利用規制がある場合というところになります。それで、各要件を整理した流れがこれ（P50）になります。

まず、①としまして申し出が関係市町村からあるかどうか、鳥取市につきましては区域区分の廃止の申し出はなく、維持すべきという意向でした。

②の市街地拡大の可能性がないかというところですが、区域区分を廃止する場合、商業・住宅地の郊外化等とともに、市街地が拡大する可能性はあるというところです。③として、良好な環境を有する市街地形成に支障がないかということですが、区域区分を廃止する場合、中心市街地においては商業施設等の郊外化、郊外地域においては農住混在の無秩序な市街地形成を招く恐れがある。また、④の線引きに代わる適正な土地利用規制があるか、これについては農地とか保安林によりおおむね規制されております。

⑤としまして地域住民の皆様の意見でございます。都市の拡散防止を理由に区域区分を維持すべきという意見が多数でありまして、住民の皆様の見解は特段支障を感じていないという意見でした。廃止すべきという意見は、1割程度であったことを総括しまして、今回、区域区分の有無及びその方針につきましては、まず1としまして区域区分を維持すると、2としまして区域区分は原則拡大しないということとしました。ただし、市街化区域に隣接する地域で、現に市街化している地域、あるいは市街化区域において現に市街化していない地域等については、市街化区域または市街化調整区域への編入を定期的に検討していくということにしています。

最後にスケジュールとしまして、今後、再度予備審議ですとか、関係機関協議を踏まえまして、最終的な都市計画審議会の本審議を29年1月頃をお願いしたいと思っております。決定は年度末、29年3月を想定しております。説明は以上です。よろしく申し上げます。

(谷本会長) ありがとうございます。

これから、何ヶ月かにわたって議論をしますので、今日はその最初ということで、いろんな専門用語もありましたし、地域の事情を我々が良く知っているということを前提にはしていないけど、後々空転するということもありますので丁寧に説明をしていただいた次第です。

今日は予備審議ということでこの資料1の2ページのところに①②③、各種調査報告の結果の報告とか、区域区分に関する方針に関して審議をすることでありますが、今日はここで例えば区域区分決定とか、そういうことではございませんので自由にいろいろフリースークをしていただいたら良いと思います。ということで、素朴な疑問とか、この結果に関して、ここちょっとおかしいのではないかとか、いろいろ多分おありだと思いますので、どちらからでも結構です。どなたでも結構です。いかがでしょうか、感想でもいいです。

なければ、マスタープランにいきますけど、私、どうしてもわからないのはこれは鳥取市の話じゃないのですか、ということで、県がどういう視点で決めなければいけないのか、これを議論しなければいけないのか、よくわからないのです。最初の入り口の話です。唯一あるのは区域区分のことですね。これが一番大事な論点であって、あとは鳥取市が今検討しているマスタープランの内容も県の事務局がいろいろ勉強しながら、そういう方向性を議論をするみたい。ちょっと、わかりづらいです。

(六條室長) 資料の5ページにありますけれども、都市計画区域マスタープランは県が決定するわけですが、1つの市町村を超える広域の見地からというところがあって、権限は県が決定することになっています。ということで、資料の40ページのあたりで、鳥取県東部地域全体を見渡して各地域を位置づけしたところになります。決定事項自体は区域分をするかしないか、これだけになります。

(谷本会長) 一番の中心的な論点は区域区分で、ただ区域区分を決めるときにあるべき姿のものがないから、それはそれできちっと押えとかなきゃいけないということですかね。仮にそうであれば、少し前の整理のところが広域的な整理になっていないような気がして、例えば、昼間の就業者の話とかになっておりますけれども、鳥取市以外から鳥取市にどれだけ働きに来ていたとか、買い物はジャスコなんかもありましたけれども、場合によっては、兵庫県の但馬地域からも来ていますので、広域的にして鳥取市がどういう位置づけになるのかという整理がちょっとないのではないかとこのように思いましたので、その辺の話がすっぱり抜けているのと、あと、移住者の話もありつつ移住者の話がまったくなくて、どちらかというと暗い話が多くて、ポテンシャル、こういった可能性があるまちなんだってところが抜けているような気がしてならなかったもので、その辺を皆さんこういう視点でもうちょっと可能性がある、こういう視点で整理が必要じゃないかっていうようなご意見をいただくとありがたいなと思いますけど。私が気付いた範囲はその辺であります。はい、いかがでしょうか。はい、お願いします。

(島林委員) 30ページの農地転用の状況のグラフですけど、農地転用が減っていますよね、平成15年をピークに、これは規制がかかったからですか。

(六條室長) 30ページの農地転用の辺の図面ですね。規制自体は変わっていません。

(島林委員) 規制はかかっているのですか。

(六條室長) 規制自体は当時から変わってないです。同じ規制がずっと続いている状態です。

(島林委員) そうなんですか。では、その平成15年と平成24年で大きく農地転用の状況が変わっていますが、その多かった平成15年は、農地を何に転用されていたのが多かったのでしょうか。

(六條室長) この図面で見ると黄色は住宅用地になるんですね。ですから住宅が半分ちょっと越えるぐらいですね。

(島林委員) そうですね。その他がグレーですね。わかりました。

(谷本会長) 区域区分の話は、今の制度が邪魔をしているいろいろな問題があるのであれば制度をやっぱり線引きしてとか、今、止めた方がいいのではないかという話になりますけれども、制度はあるがなかろうがやっぱり別の要因でうまくいかないのであれば制度そのものじゃないですねっていうことで、引き続き、区域区分があってもいいのではないのでしょうか、という議論につながってくるんですね。そういった視点で見ていただくのも有効だと思います。ほか、いかがでしょうか。

(片木委員) 区域区分云々とか、そういう方針につきまして、特に異論があるわけじゃないのですが、ちょっといろんな資料をこの際お聞きします。26枚目のスライドですが、駐車場などのデータが出ておりますよね、それで、他の県市町所在地と比べて鳥取市のこういった用途の比率が高いということですが、何か背景とかわかった上で何かこういうふうなことを言われているのか、何だかわからないけど差があるなというレベルなのか、もしわかっていればぜひ教えていただきたいなと思って質問をしたのと、あと、もちろん空き家とか空き地が背景にはあると思うんですが、駐車場自体もやっぱり一定のニーズがあって駐車場があると思うんで、全面的に低・未利用地とも否定的には見ることもできないと思うんですが、実際どのくらい駐車場といっても利用されているのか、ほとんど駐車場でも空いたままだとこれはほんとに低・未利用地ですよ、その辺までは掴まれてないですよ、おそらく。

(谷本会長) わかりました。

(山口理事監) よろしいでしょうか。

(谷本会長) はい。

(山口理事監) 委員のご指摘ですが、詳細なデータというのは捉まえておりませんが、こう比較させていただきました県庁所在地3つですけれども、鳥取市、松江市、山口市を挙げさせていただきます。

1つあるのはそれぞれの町の地形にもよるのかなと思っております。山口市あたりはそれなりに地形が迫ったところもありますのでそういった部分、それと観光地的な部分の要素、人の歩きの部分の流れというのに関係ないかなと思っております。

それからもう1点、駐車場の利用状況、ちょっとここはわかりません。ただ、私自身もこのあたりはうろうろしていて確かに見て思うことは、わりと使われている

のもあるんですけども、確かに少し周辺部にいきますと依然やはり空きがありますというのも結構若干出てきているのかなという。どちらかといいますとまちの中の方はわりとまだそれが詰まっている部分もあるのかなと思うんですが、どちらかといいますとこの赤の中でもわりと市街地外側に近いところですねの方は、歩いている感覚で大変恐縮なんですけども、少し空きがありますとか、何かそういうのが増えてきているのかな、ですからやっぱり人口が流出しているという部分との裏返しでこうなっていないのかなというふうには推察できるのかなと思っております。

(谷本会長) はい。

(辻委員) すいません。ちょっと確認のためにもう1回お聞きしたいと思うんですが、今、私たちが審議するっていうのは、いわゆる線引きをするかしないかっていうことについて、結局話し合うんですかね、違いますか。私、勘違いしていますか。

(谷本会長) マスタープランというのを作るというのは大きな仕事で、その中の大きな論点の1つが線引き。

(辻委員) 今の論点は線引きですか。

(谷本会長) 今日はもう線引きに関わらずその背景でありますとか、実態に関して広くご質問がありましたらという感じでやっております。

(辻委員) すいません。何かよく理解できてなくて、この住民アンケートの内容ですけれども、この住民アンケートの内容は、要するに区域区分を、区域区分があることが生活に支障があるかないかっていうことを住民に問うた内容のアンケートっていうことなのですよ、だから、この内容でいくとあまり支障を感じていない意見が多かったという結果が出ていて、それで私が感じるのは、多分この区域区分があることで支障を感じていない人ってあまりそこに意識がないと思うんですよ。自分に関係がないことって人間はあまり考えないので、逆にこの区域区分があることでその住民の方がすごくいいなとか、この区域区分があることでこう鳥取市がすごくよくなったっていう意見っていうのはなかったのかなっていうことと、そういう意見を拾うようなアンケートっていうものは考えられなかったのかなっていうのが私の中で、ちょっとはてなになって感じだったんですけど。

(六條室長) 今回はその区域区分があったことによってよかったというところは確認していません。結局、今現在、区域区分をしていますので、選択肢としては、維持か廃止の2つになるわけです。

それで、どういった思いを持っておられるかを聞き出すために、今回のアンケートの問いの選択肢として維持するべき、廃止するべき、特に支障を感じてないという、2つのどちらかの傾向を窺うため設問させていただいたところです。

(川原係長) よろしいですか。今、線引きをしているということで、中にはこの線引きで規制がかけられていて開発が進まないと考えられている方もおられて、そのために地域に元気がなくなるんだっていう考えの方も、もちろん全国にはおられまして、そういうこともあるので今回のこの見直しにあたってはそこを確認したくて、そういう

思いを持っておられる方がどれだけおられるかということ进行调查したく、このような書き方をさせていただきました。

結果的に、先ほど、おっしゃられたように特段支障を感じてないっていう方がたくさんおられて、もしこれで困っておられるようであれば線引きを止めた方がいいじゃないかという意見がたくさん出てくると思ったのですが、特段支障を感じておられてないっていうことはある意味上手くいっている部分もあるのではないかと思います。支障を感じていない意見の中にも、ある程度のこの規制、まちをコンパクトにしていかなければと皆さん認識しておられて、そういう意見もたくさんあったのではないかと思います。

(山口理事監) 補足をさせていただきます。スライドの37と38をご覧になっていただければと思います。37上のところで、先ほどの設問ですけども、維持すべきが17%、廃止すべきが12%、残念ながらはっきりと意思表示をしていた方が3割もいく、支障を感じてない、わからない、これ合わせて65%。多分、よくわからない、何か知らんけどでもそういう話ではないんだろうな、的のご意見がほとんどなのかなと思っております。

ですので、土地利用規制以外の話が多分大きな要因なんだけど、先ほど事務局が説明しましたように、今回、線引きについて聴くならば、ということでこの様な設問にしています。したがって、委員ご指摘の意見を踏まえ、今後この設問の結果の説明の仕方について公聴会なども含めて、まだ順次意見をいただく機会がありますので、そのときにはこの土地利用規制制度があるからこうではなくて、そういうことを踏まえながら今回は特に多くの意見がなかったのですが、もう1回踏み込んで聞いてみるとか、もし意見がなければ例えば今回の提案としてはもう1回維持でもいいのではないかとか、このあたりについてはよくこの咀嚼した上で設問投げかけるような、そういう設問とするよう考えたいと思います。

(谷本会長) はい。

(金山委員) 全体的なお話を伺って、人口減少で少子化で高齢化でという中で、全体的に活気が工業生産の方も落ちてきて、活気がなくなっているということで、何かイメージですけども、今の区域区分を超えて、新たに見直したりっていうのはあんまり何か必要ないのかなというようなイメージを持つんですけども、何か差し迫ってどこかの地域から区域を変えてほしいとか、そういった要望が出ているところはあるんですか、地域的に。

(六條室長) 特にはそこまでの話はないですが、ピンポイント的に小さな話があります。バイパスができたので、このあたりを少し変えて欲しいとか、出店したとか、そういう話がありますけども、地区全体とか、集落全体までという話まではなかなかありません。逆にそういうお話がある場合でも、いや、ちょっと待ってくれと、市街化調整区域から市街区域にされたら税金が高くなるので止めてくれ、と言われるんですね。やはり地域全体っていうよりは個々の土地の持ち主の方々のお考えでの意



見がほとんどなのかなと思っております。

(金山委員) 全国的に社会的に少子化ということもあり、変革の時期、変化のある時期、だと思いますが、何か抜本的な改革をするということで、区域区分を外して成功している事例は他の地域であるのですか。

(山口理事監) これは都市の作り方の差があるのかもしれませんが、例えば香川県の都市計画の方では、高松市という県庁所在地があります。その周りにベットタウンが高松市の郊外にできちゃいまして、どんどん郊外に出ていきました。そのあと、市町村合併によって新しい市ができて、それで旧の市街地と旧の市街地があって真ん中はベットタウンになってしまったということでどうしようかということで、仕方がない、新しい都市計画区域にしようということになり、全部取り払ってしまったとか、そういう事例はあります。ですので、誘導的になったというよりは結果的に市町村合併も含めて、そのエリアの線引きをし直した結果、取り払ってしまったという事例はございます。

(金山委員) もう1つだけいいですか。36ページのイ、アンケートの(1)のアンケートの4番目の一番下のところ、農村集落では住宅建築や農地転用が規制され、自由に開発できないことから、地域コミュニティが衰退しつつあるというアンケートが39%、結構高いなと思いますが、これは具体的にはどういう現象が起きているのでしょうか。

(川原係長) これは、市街化調整区域の既存集落の方々が、例えば自分のお子様だとか、親戚がこっちに帰って来て家を建てたいと言った時に、実は家を建てられない。もしこれが建てられれば地域が活性化されるのにな、その様な思いでこういった意見を言われているのだらうと思います。

ただ、市街化調整区域にも何親等までなら家を建てていい良いとか、そういう例外規定はあるので、全てが駄目だというわけではないのですが、もう少し緩和されればいいのになあというようなことではないかと思います。

(濱田委員) 私、農業の分野の方から出て来ているんですけども、この都市計画審議会に出させていただくときに何時も思っているのですが、先ほどのアンケートの農村集落での住民の住宅建築とか、例外的に分家住宅を建たりということは、許可申請は通るんですけども、優良農地を守るというところから農地法というものがあって、その集落の中に点在している優良農地は守っていこうというスタンスで農地法があるんですけども、そこでの調整、整合性はどういうふうに行われていくのかなというのが当初から疑問だったんですけども、どうでしょうか。

(川原係長) 当然ながら、農地との調和というものは法律の中でも定められていまして、マスタープランですとか、道を造るときの都市計画もそうですが、当然ながら、農地の担当部局とも地元の農業委員会の意見も聞きながら進めています。今回のこのプランにつきましても、農林部局等とも調整を図りながら進めていくところです。

(濱田委員) そうですね。相談しながらもちろん進めていくんですけども、農業委員とい

うのはもうスタンスが農地は守っていこうというのが基本なので、よほどのことがない限りはそれを曲げることになってしまうので、どういうふうに説得、というのはおかしいですけども、していくのかなと、ちょっと現場にいた者なので、そういった少し大丈夫なのかなという感じのところを危惧するところがあるんですね。ありがとうございます。

(山口理事監) いわゆる農地と住宅とを含めておっしゃられること、いろんな代表者の意見がこれぶつかり合うことになろうかと思えます。現状で申しますと、先ほど説明させていただいたように、例えば何親等の話もそうですが、できるだけ優良農地を守りつつ、都市計画の方でできるだけ柔軟につくっていくという形、そういう制度を考えていくところが多いのかなと思っております。

例えば市街地調整区域であっても、ある一定条件の中で探っていきますと、地区計画というものを作ればここは準市街化的に小さいエリアですけども、そういうふうに扱ってもいいよとか、そういうふうなことも含めながら、できるだけその中で調和を図って行くというふうな形を進めていっているとご理解をさせていただいてもいいのかなと思っております。

そうしませんと逆に、こういう話になりますと、農業の後継者も減って来ていますので、どちらかというと売りたいという方も含めて出て来る可能性も、これ多分にあるという具合に、我々も別な意味で懸念がありまして、それが地域の方々とかに土地が継承されればいいのですが、県外の方に買われてしまいますと、全く周囲の調和と関係のない開発ということも出てきますので、このあたりを慎重に見つつ、そういうことも念頭におきつつ、開発の方向性とか、何処までならばいいのか、こういうことを現状、結構、農林部局とも意見交換しながら話をしております。

(谷本会長) ありがとうございます。なかなかむずかしいね、開発＝発展じゃないですからね、例えば鳥取の強みを活かそうと思えば、住宅開発ではなくて、やはり農地を守っていくべきだと、そういうところというのも強みにもなり得るので。考え方によって、何が正解なのか全く変わってしまうので、多分その辺は、柔軟な考え方で行くということではかない話。

もう1つは、先ほどいろいろ個別の地区で声が挙がるというのは、鳥取の例を挙げましたけども、区域というのは変えられるんですね。だから、線引きを撤廃するかしないかという話であつたらすごく大きな話で、撤廃しなくても区域であつたら変更ができたりもします。ですからその辺はうまくというか、線引きを見直すことは相当劇薬なので、先の先進事例の話もありましたけども、あるのはあるけれども、他もどんどん廃止していますよということではないです。だからという話ではないですが、参考情報までということ。

ということですけども、どうしましょうか。

まだ何回か同じような形で議論をする場はありますので、引き続き第2号議案以降があることをちょっと危惧しますので、一度進めていただいて、最後にまたご意

見を伺いますので、そのときに1号議案も含めて意見を言っていただければと思います。

2号議案から6号議案をまとめてお願いしたいのですが、背景等は短く、たぶん人口減少社会とか皆さんご存知だろうと思いますので、その辺は適宜スピードアップをしていただければと。よろしくをお願いします。

(六條室長) では議案2から議案6の説明をさせていただきます。資料の2をお願いします。

では3ページです。東部地域の9つある都市計画区域のうち、鳥取市が絡んでいるところの都市計画区域が6つありますが、先ほどの鳥取を除いた5つの都市計画区域、福部、八頭中央、気高、鹿野、青谷、この5つの都市計画区域マスタープランを変更するものです。

先ほどと同じように、こちらにつきましても都市計画基礎調査と住民意向調査、同じものを行いました。

まず、基礎調査です。将来人口推計です。区域ごとに見ていっても良いのですが、全体の傾向として全ての地域において減少してしまっていて、特に8ページの青谷都市計画区域の減少がかなり大きいです。原因としましては鳥取市の中心から遠いというようなところ、その他は都市計画区域のすぐ外側に、平成3年から7年に新しい団地ができたところがあり若干区域外に移住があったのかなと思います。

9ページの人口の増減の地域分布です。全体的に人口は減少していますが、赤で囲ったあたり、福部とか八頭中央、気高、青谷のJRの駅周辺では人口の増加が見られます。鹿野につきましては温泉地周辺、これは温泉付の分譲地のようです。これは人気で人口の増加が見られます。

人口密度の地域分布です。平成7年と22年の15年間ですが、経年的に大きな変化は見られません。

高齢化の地域分布です。平成12年と22年の10年間で比較しています。全体的に赤が増えていっています。高齢化が進行しています。非線引きの都市計画区域ではほとんどのエリアで25%以上の高齢化になっています。

少子化です。大半のエリアで少子化が進行しています。上昇は見られません。

世帯数、世帯規模、人口の推移です。上から旧福部村ですが、人口及び世帯あたり人口は減少していますが、世帯数は増加しています。これは海士というところにフォレストガーデンという新しい団地ができたので、その効果というところです。それ以降、旧河原、郡家、船岡町、八頭町、気高、鹿野、青谷、これらにつきましては、世帯数については横ばいという状態です。

16ページの小売業の年間販売額の増減です。非線引きの都市計画区域、図面でいくと青の一点鎖線ですが、この中で色の変化は特に見られないということで、大きな変動は見られませんでした。

次に工業の状況、製造業の年間出荷額の増減です。製造業につきましても大きな変動は見られませんでした。

宅地開発の推移です。近年、宅地開発は減少傾向、新たな宅地の需要は収まってきています。平成3年から平成7年の赤の八頭中央都市計画区域は、河原町の鮎ヶ丘団地とか工業団地の開発、それから水色の青谷町につきましては栄町と養郷団地という2つの住宅団地の開発です。

農地転用です。まず、福部村ですが、転用面積、件数ともに減少傾向、近年は住宅用途の転用はほとんど見られません。次に八頭中央、旧河原、郡家、船岡です。住宅用途の転用面積も5,000以下の黄色で推移しているということで減少傾向です。旧気高町です。転用件数は増加していますが、転用の面積は横ばい状態です。旧鹿野町では23年に大きく増加しています。これは今市の宅地開発というところですが、おおむね減少傾向です。青谷町では、転用面積は減少傾向で、近年は黄色の住宅用途の転用はほとんど見られないです。いずれの区域につきましても住宅用途の転用は減少または横ばいといった状態です。新たな宅地の需要は収まりつつあると見られます。

以上データに基づく現状と課題ですが、各区域共通して、JR駅周辺の中心地域、こちらを除きまして人口減少が進行、今後も人口減少・少子高齢化が進行するものと思われまます。農村部での地域コミュニティの衰退、近年、商工業の業況に大きな変化はありませんでした。

今後、宅地開発等による都市の拡大の可能性は低いものと見られます。

課題として人口減少・少子高齢化のさらなる進行が予想される中、都市の活力を創出し、また持続可能な都市にしていくためには地域コミュニティの維持活性化、交通機能の強化、魅力ある生活空間の創出、2つ目に産業の活性化、都市機能の強化、地域特有の資源の活用推進、こういったものが課題として挙げられました。

住民意向調査です。非線引き都市計画区域については、区域区分がありませんのでアンケート調査は行いませんでした。

鳥取市の各総合支所の地域審議会といった組織がございまして、平成25年8月～26年2月にかけて、5つの地域審議会にて意見交換を行いました。

目的としましては、鳥取と同様に地域住民が土地利用計画に関して問題点、支障と感じていること、こういったことを調査することを目的としています。

まず、福部です。こちらでは砂丘周辺での道路整備が遅れている、人口減少の要因は雇用の場の減少、福部支所周辺の広大な荒れ地を有効活用すべきとか、子どもが遊べる公園の整備が必要、といったようなところでした。荒れ地に関しては土地利用、有効活用かもしれませんが、施設の要望みたいなのが多かったです。

八頭中央は河原ですね。鳥取市と合併したわけだから鳥取市の大型プロジェクトを河原町に何か開発をというような要望であるとか、農作業場に家を建てたくても農地転用ができない、これは農地法の規制によるところで若干苦情的なご意見ですが。それから都市計画区域が北村まであり広いという気はする、これは少し背景がよくわからない意見でしたけれども。

次に気高です。人を呼び込むためには便利な地域にする必要がある。このためには9号と浜村駅を結ぶ道路の整備、結局、道路の整備が必要だというご意見でした。それから、今度、山陰道の整備に伴いインターが整備されることになるが、インター周辺の優良農地の保全を努めてほしい。これは逆に農地を守ってほしいというご意見でした。開発とは反対のご意見になります。

鹿野です。鹿野では高齢化が進行する中、生活エリアに病院や商店がなく不便であることが一番の問題、生活に必要な都市施設の不足みたいなご意見、それからバスの本数を増やす等の検討、公共交通の要望ですね。それから、移住定住の促進を図るべき、今の時代にあったようなご意見だと思います。小中学校の再編の話として、学校の廃止は過疎化の進行を招くため懸念している。また、耕作放棄地が増加しているが、移住定住の促進を図る上で農地の活用も検討すべき、これは使っていない農地なので別な活用をというようなご意見でした。

それから青谷です。コンパクトシティが100%いいわけではないが、検討すべきことだと、これと並行して中山間地の荒廃防止も検討すべきといったようなご意見でした。

まとめますと、以下のような内容になります。子供が遊べる公園の整備が必要とか、人を呼び込むための便利な地域にする必要、生活エリアに病院や商店がなく不便、学校の廃止は過疎化を招く、移住定住の促進、中山間地の荒廃防止、人口減少の要因は雇用の場の減少というようなところ。一方、非線引きであることを原因とするその土地利用規制とか問題点、支障に関する意見はありませんでした。

次に都市計画の目標にいきます。

次のページです。関連するところだけ説明させていただきます。

28ページの鳥取市福部町です。砂丘観光の拠点、定住拠点、砂丘らっきょうといった農産物、岩戸漁港の水産物、この供給基地としての機能、鳥取砂丘観光の拠点と定住拠点という位置づけ。

河原町は、高速交通網鳥取自動車道インターチェンジが2カ所あるようなところを活用した物流拠点、定住拠点、また農産物の供給拠点としての機能、高速交通網を活用した物流拠点と定住拠点。

気高町は浜村などの温泉や浜村海水浴場を活用したレクリエーション拠点、漁港などの農水産物の配給基地としての機能、レクリエーション拠点と定住拠点。

鹿野町は鹿野城の城下町といったような歴史文化資源を活かした観光拠点、鹿野温泉を活用したレクリエーション拠点、定住拠点、また農・林産物の供給基地としての機能ということで、歴史・文化資源を活かした観光拠点と定住拠点。

それから青谷町は、青谷上寺地遺跡、因州和紙といった文化資源を活かした産業拠点、長尾鼻などの恵まれた自然資源を活かした定住拠点、農林水産物の供給機能ということで文化資源を活かした産業拠点と定住拠点といった位置づけになります。

それから30ページの八頭町、郡家町ですが、自然環境の中で梨、柿といった農産物の供給基地、商工業地、例えば山上工業団地、こういったようなところと住宅が共存する良好な定住拠点というところで、位置づけとしては商工業地と住宅地が共存する良好な定住拠点ということです。船岡町、竹林公園のように自然環境を活かした体験交流拠点、また定住拠点、さらに梨など農林産物の供給基地としての機能、自然環境を活かした体験交流拠点と定住拠点といったところを広域的な位置づけとします。

では、課題と目標に入ります。

社会情勢の変化や各種調査結果、地域住民の意向、鳥取市の広域的位置づけを踏まえて都市の課題を整理するとともに、都市づくりの目標を以下のとおりとします。

まず、5つの区域共通ということで課題・目標の中に共通としています。以下、区域別の分はそれぞれ出てまいりますので、別途説明させていただきます。まず、5区域共通としまして、課題は人口減少であります。また、農山村部の集落等では人口減少、高齢化が顕著であり、農林漁業を中心に担い手不足が深刻化している。さらに一層の人口減少や高齢化が予想される中、地域コミュニティの活性化に向けた取り組みの推進が必要であるというところです。

それで、同じく共通の目標として、地域コミュニティの活性化に向けて営農環境との調和が図られた良好な居住環境の形成を図る、これを目標としたいと思っております。

次に2番としまして、広域的視点での都市機能の強化です。これも課題は共通です。市町村合併を踏まえ、鳥取市内外にわたる広域的な連携強化、地域内の連携強化に向けて、ひと、もの、情報の交流をより一層促進させることが期待される。こうした観点での都市機能の強化を図っていく必要があるというところです。

八頭中央、気高、青谷につきましては、さらに地域中心部の商工業地における産業の活力が低下しつつあり、産業の活性化が課題としております。

目標としましては、共通として県東部圏域における本区域の適正な役割分担、これを考慮しながら鳥取市内外にわたる広域的な連携強化、それから地域内の連携強化、これに向けて都市機能の強化を図っていく、具体的には交通とか道路とかいうことになると思います。

福部です。特に広域的な連携道路としての山陰近畿自動車道の整備促進、区域内の地域連携道路の整備、交通機能の強化です。

八頭中央です。八頭中央については、鳥取自動車道やかわはら八頭フルーツラインの既にできあがっている道路の有効活用、区域内の地域連絡道路の整備とか、交通機能の強化を図っていく。また、区域の顔であるその郡家駅周辺や河原インターチェンジの周辺等において、地域に活力を与える商工業地の育成も図っていく。特に鳥取自動車道の供用に伴って鳥取市の中核的な工業拠点として山手工業団地の整備を促進し、布袋工業団地も含めて積極的に企業誘致を図っていくということに

しております。

地域別の目標として、気高、鹿野、青谷につきましては山陰道の整備促進、地域連絡道路の整備など道路交通機能の強化を図っていく。

次は気高だけになりますが、これについてはJR浜村駅周辺を中心として、地域に活力を与える商工業地の育成を図る、工業地として具体的には勝見工業団地があります。

青谷につきましては、JRの青谷駅周辺を中心として地域に活力を与える商工業地の育成を図る、青谷町につきましても青谷駅南工業団地というのがあります。こちらの育成を図っていくというところがございます。

3番目としまして地域資源を活かした魅力づくり。まず課題としまして共通に地域固有の資源を保全するとともに、有効活用し、地域内外の人々にとって魅力づくりを進めていく、これが求められているというところがございます。共通としまして、個性的な地域資源を保全し、存分に有効活用していくことで観光やレクリエーションなどの充実を図っていく、と大規模公園等のうろおいのある豊かな都市空間の保全創出を図っていく、また、市街地を取り囲むように広がる田園地とその背後にある山林地では良好な自然環境、自然景観が形成されており、今後ともこれらの自然環境、自然景観の保全を図っていくというところではあります。

これ以降福部、八頭中央、気高、鹿野、青谷とありますが、それぞれすべての地域が山陰海岸ジオパークに含まれておりますことと、個々の資源を列挙させていただきます。

それから4番としまして36ページですが防災減災都市づくりでございます。共通としまして、平成23年の東日本大震災と過去の災害を踏まえ、想定を超える事態の災害の発生を念頭に防災減災都市づくりを推進していく必要があるというところではあります。

個別の課題としまして、福部、気高、青谷、これは海岸を有する地域です。これにつきましては土砂災害、高潮、津波の危険区域、河川の想定氾濫区域、密集した市街地、こういったものの防災性の向上に向けた取り組みを推進していく必要があるというところではあります。

八頭中央、鹿野については海岸のない地域ですので、先ほどのところから高潮、津波を抜いたような表現になっています。

目標としましては、共通としまして、既にあります地域防災計画を踏まえて、防災減災の観点でハード事業とソフト事業の一体となった対策を進めていくというところではあります。

5番としまして、住民を主役とした透明性のある都市づくりでございます。これは先ほどの鳥取と同じ課題・目標としておりますので省略します。

38ページの区域区分の有無及びその方針です。こちらにつきましても各種調査結果とか、市町村の意向等を整理しまして、区域区分の有無とその方針を決め

たいと思っております。

こちらについては非線引き都市計画区域というところでありますので、選択肢としましては(1)の線引きを適用するというのと(2)の線引きを適用しない、現状維持するという2点になります。

線引きを適用する場合におきましても、①、②、③、こちらの条件が揃う場合に限って線引きを適用するということになってきます。各要件の整理というところでございます。①人口10万人以上の都市を含むかというところで、この5地域につきましては人口10万人の都市はありません。

2番として関係市町村の意向ですが、市町村において区域区分導入の意向はありませんでした。

市街地拡大の可能性があるかというところですが、開発の件数も減ってきておられるところで市街地拡大の可能性は低いと考えられます。

4番として良好な環境を有する市街地形成に支障があるかというところですが、自然環境と調和した市街地がおおむね形成されており、特段の支障はないというところではあります。

5番、線引きに代わる適切な土地利用規制があるかというところですが、国立公園や農地法、保安林によって規制されています。

地域住民の皆さんの意向はどうだったかというところですが、特段の支障はなかったというところではあります。

ということで、今回の区域区分の有無及びその方針としましては、非線引き都市計画区域を維持する、線引きを適用しないということにしております。

スケジュールについては鳥取都市計画区域と同様でございます。説明は以上です。よろしくお願いいたします。

(谷本会長) ありがとうございます。

今ご説明いただいた件は、そもそも線引きされていない区域のお話でございます。ということで、もう時間もかなり経っていますので、鳥取の議案第1号も含めて、今一度、お聞きになりたい点とかありましたら。

また、いろいろ目標とか、文書を書いてほしいとかそこまで持っている方はないと思いますし、皆さんも消化不良みたいな話は多分あるような気がしますので。

いかがでしょうか。その辺は、まだ突っ込んでいただく時間はあると思うので。

(讃岐委員) いいでしょうか。鳥取市が合併をしまして13年ですか。それで、都市計画区域がたくさんあるんですけども、これを1つにまとめるということはできないのですか。鳥取市の行政区画の単位で。それは不可能でしょうか。

(六條室長) 都市計画区域が複数あるのですが、それぞれに拠点といいますか、もともと町があったということがあります。

それで1つの都市計画区域にして、例えば、接している都市計画区域は1つにするという考え方もありますが、この場合、1つにした区域全体で区域区分をするか



しないかの判断をする必要があります。

(讃岐委員) 線引き区域と非線引き区域を一緒にすることはできないのですか。

(六條室長) 一緒にすると、どちらかを選ばなくてはなりません。

(讃岐委員) どちらかを選ぶ、そうですか。

(辻委員) すいません。言われたことをちょっと聞き落としたので聞きたかったんですけど、鳥取市の方はアンケートされたけど、こっちの地域についてはされなかった理由をおっしゃったんですけど、ちょっと聞き取れなくて。

(六條室長) 区域区分をしているところとしてないところの違いです。区域区分をされていることによって問題点が出ているとか、支障があるとかというところをあぶり出したかったものですから区域区分をしているところについてはアンケートをして、区域区分してなかったところはアンケートをしなかったということです。

(辻委員) なるほど。わかりました。それで、線引きがしてない地域については、皆さんで集まっていたいて話し合いが行われたということですか。

(六條室長) 地域審議会という、合併前の旧町単位で、各総合事務所で住民の皆様が集まる会があるんですけど、そちらの会を利用していただいて意見交換させていただきました。

(辻委員) いいですね、それって。いや、本当に鳥取、これからこのマスタープランっていうのは、結局、鳥取県の市町村がどう活性化して、鳥取県っていうものがどういうまちを作っていくかっていうことを話し合う会だと思うんですけど、すごくアンケートとか書面っていうのは堅苦しくてわかりにくい言葉っていうのがあって、だから私もこれに係わってきたからマスタープランっていう言葉とか、こう耳に慣れてきましたけど、それでもわかりづらいことってすごくたくさんあって、もっとこれを市民とか県民の皆さんにわかりやすい言葉で伝えられる場っていうのがあって、それで、みんなで考えていこうよって、行政だけが作っていく鳥取県ではなくて、じゃ、みんなが困っていることがこのことだったら、じゃ、行政はこのことで力になれる、じゃ、私たちはこういうことをやっていくよっていうような、何か県民と行政のかけ合いみたいなものが上手くいくような体制は取れないものなのかなってすごくずっと思っていて、もっとわかりやすい言葉で県民に何か伝えられる場ってできないものですかねって思いました。

(六條室長) 努力したいと思います。目標の中で、住民を主役としたというふうなところで37ページ、これはもうどんどん推進していきたいと思っています。

(谷本会長) おっしゃられるとおりでと思います。多分住民の皆さんからすると県ではなくて、やっぱり身近なものに、市町村との会話が大事だと思うんですよね。県が大事じゃないというわけじゃないですけども、ただ、やっぱり身近な問題はやっぱり市町村側がいろいろわかっているんでしょうし、県は市町村が吸い上げた情報をきちんと把握して、大所高所からということで、いろいろまた肉づけをしてもらって、それでまた下に下りてきて、そういう、何と申しますかね、何運動ですかね、多分そう

いうものなのかなといつも私は思っていたんですけども。ただ、おっしゃられることはそのとおりです。

ということで、ちょっとこれやっぱり鳥取市さんとの調整をしてもらった上では思うんですけども、なかなかその辺の臨場感もないまま、意見も言いづらいと思うのも事実ですので、ちょっとその辺も概要でもいいので、当日の資料でなくてもいいので、少し勉強用にそういうのがあったらお配りいただければあれかなと思って、そういう現場の雰囲気もわかっていたいただけるかなと思います。今日は、その辺、消化不良で終わらざるをえないわけですので。

(山口理事監) 今の会長のご指摘、それから辻委員のご指摘含めてありがとうございます。

旧市町村単位で、昔合併前に作ったものですから、多分それがまだ今回ベースになってきていると。本来おっしゃられるとおり、今、大鳥取市になったわけですから、本当は、全体像が見える都計計画になるべきなのかもしれませんが、まだそこまでなっていないのだろうと思います。

委員の先生方にご意見を伺いたいんですけども、今回、議案はバラバラになっていますけど、本来だったら1つのものとして周辺はこうだ、市街地はこうだ、だから鳥取市全体のマスタープランはどうなのか、というのが本来だと多分わかりやすい方法だと思うのですが、今後、私自身はそんな方向でいくのが、多分辻委員おっしゃられるようなわかりやすい言葉、そして、身近な話としてもっと広く見られるのかなと思うんですが、そのようにもっていくために何かこんなことをしたいんじゃないかとか、こんなアイデアを考えてみたらどうかとか、次回以降、説明会のときに、住民意見を伺うときに少しそういうところを工夫したらどうかとか、何か我々にアドバイスいただけましたら、ちょっと委員の先生方からコメントをいただければと思うんですが。今度のときでも構いませんので。

(辻委員) 考えておきます。

(谷本会長) 委員の皆様には、あとで考えていただくということで。

でも、やはりそれ都市計画区域、去年区域ごとに話があって、議案2～6はいろいろ類似性もあるということでもまとめてはいましたんですけども、本来変な話ですけど、行政的な区域はもとよりどういうふうにしたいんだっていう話があって、そのもとで、じゃ、その区域に落とし込んでという話があれば非常にわかりやすいかなと思うんですけども、先ほどのまとめられないかという話もよくわかるんですけども。

(片木委員) 広域合併の結果がこうなっているんで、広域合併の目的が果たして効率的なまちづくりを目指して行われたかということ、そんなことないので、僕は現状のこういった地域の独自性、歴史を踏まえたまちづくりをきちっと立てながら、じゃ、全体としてどうあるべき、何ができるかというものはやっぱり基本的には大事な。各地域をやっぱり大事にしながら独自の歴史、長い歴史があるわけですから、安易に何か1つだなんて思い込まない方が、私はいいと思います。

(福田委員) よろしいですか。

今、山口理事監から言われたんですけど、この計画そのものは旧町村からの流れができていたという話だったんですけども、今は地方創生という話で、例えば、私は八頭郡の県議会議員なんですが、例えば、鳥取市や米子市に比べると、八頭とか日野は相当な人口の減少が急激に進んでいる地域です。平井知事は、中山間地に地域資源を活用したスモールビジネスだとか、地域資源で作っていくという話はあるんですけど、私の地元でいうと、自然というか、大江ノ郷自然牧場さんというのが、ココガーデンが年間15万人ぐらい集める一応施設なんですけど、その経営者の小原さん曰くですね、さっき農地転用の話があったんですけど、もう農地にかかっていて何もできないと、知事さんが言われている話は絶対絵に描いた餅じゃないかという話だった。まあ、今回、特区にさせていただいたんですけども。

今回、特に見せていただいたんですけど、住宅にしてもそうですよね、家を建てたくても建てられない。もう出ていかざるを得ないっていうか、それで要は展開もできないし、本当にこのところをちょっといろいろやっていかないと、本当に中山間地の運用、あり方というか、民間で使うことはとっても難しいことですよ。

(山口理事監) ご指摘ありがとうございます。

今、福田委員のご指摘の話もまさしく生の事例だと思いますし、先ほど片木委員のご指摘のあった話、もともと地域の根っこはもちろん大事にすべきだと思います。ですので、どちらかと申しますと、ちょっと資料2の今回の説明の書き振り、ちょっと何となくそのあたりがまだ掘り下げが少し甘いのかなと、この地域は特徴はこうなのだと。だから、もし、市民としてみたときに、そうよね、あの地域はこういう特性があるから大事にしようね、と思われるようなものも大事だと思いますし、そのあたりをもう少し掘り下げ方とかポイント、位置づけ、表現方法を、もっとわかりやすくポイントを捉えるように少し改良させていただければと思います。

(谷本会長) ありがとうございます。おっしゃるとおりで、表層的というか、良くも悪くもこれまでの都市計画の文章だと思うので、もう少し一歩踏み込んで正に言われている地方創生元年を迎えるということで、少し踏み込んで議論をしてもいいかなと思います。次回以降そういうふうに、先ほどの私のお願いはそうでしたけど、市町村の話もそれぞれはそれぞれでいろいろ議論をすればいいので、そういった情報を持ってきていただいて、また、まだまだ話し合いは出来ますのでよろしくお願いします。

はい、時間の方も多く経っておりますので、議事については、この辺までとさせていただきます。また、今日いただいたご意見を踏まえて事務局には議論に従うというか、反映してもらって、次回の議論の資料を作成していただきたいと思います。

じゃあ、審議についてはこれでお終いなんですけども、この後、報告もごさいます、もうちょっとお付き合い願いたいんですけども。

(岩田課長補佐) はい、資料3になりますけれども、報告事項が1件ございます。倉吉都市計画区域マスタープラン及び琴浦都市計画区域マスタープランの変更についてご報告いたします。

(川原係長) 手短にご説明させていただきます。本日、鳥取東部の都市計画区域のマスタープランの変更ということで予備審議をしていただきました。現在、中部につきましても倉吉と琴浦、これについて、準備をしています。平成27年度に原案を作成、たたき台ですけれども作成しまして、28年度から住民の意見を聴取していきたいと考えております。

まとめ次第、できれば28年度中には一度同様に予備審議に諮らせていただきたいと考えていますのでよろしくお願いいたします。以上です。

(山口理事監) ちょうど1年遅れで審議したいということの前振りでございます。審議会の今日のご指摘を踏まえた形のを調整段階で出来るだけ反映させていきたいと思えます。

(岩田課長補佐) 最後になりますけれども、今後の予定について、説明申し上げます。まず、本日も審議いただきました6議案につきましては議案説明の中でもありましたように、もう一度、予備審議をお願いすることとしています。

また、次回第147回の都市計画審議会につきましては、おおむね4月下旬から5月頃の開催を予定しております。議案としましては、北条都市計画道路の変更などを予定しているところです。

後日、日程調整に関するご連絡をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。ご多用中とは思いますがご出席いただきますようお願いいたします。それではこれもちまして、第146回鳥取県都市計画審議会を終了いたします。

長時間にわたりありがとうございました。