

第152回鳥取県都市計画審議会  
議 事 録

(平成29年10月25日)

鳥取県都市計画審議会

1. 出席者（10名）

尾崎直美、小椋弘佳、小林知子、讃岐英夫、張漢賢、谷本圭志、  
辻富美子、徳嶋靖子、西川文雄、濱田香

2. 欠席者（6名）

門脇京子、猿澤美鈴、島林昌子、福田俊史、山下一郎、川上守

3. 説明のため出席した者

県土整備部 丸毛次長、技術企画課 福政課長、井上室長

4. 傍聴者

なし

5. 事務局

技術企画課 田中係長、和田土木技師

6. 開催日及び場所

日 時：平成29年10月25日（水） 午後2時00分から午後3時30分まで

場 所：鳥取県庁議会棟特別会議室（鳥取市東町1丁目220）

7. 会議次第

（1）開会

（2）議事

議案1 米子境港都市計画区域区分の変更【予備審議】

報告事項1 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見直しについて

（3）閉会

## 8. 会議議事

14:00開会

**田中係長** 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。委員の皆様の出席数でございますが、辻さんは若干遅れられると聞いておりますが、それを除いても9名ということでございますので、半分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御報告いたします。

まず、このたび2名の委員に異動がございましたので新任委員を御紹介します。学識経験者である1号委員に小林知子様でございます。一言御挨拶をいただきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

**小林委員** 倉吉商工会議所女性会の今年度会長ということでこの会にお声かけをいただきまして、初めて来させていただきました。どうぞよろしくお願ひいたします。

職業は薬局でして薬剤師をしております。どうぞよろしくお願ひいたします。

**田中係長** ありがとうございます。もうお一人、あいにく本日は御欠席でございますが、市町村議会の議長の代表者であります4号委員の川上守様でございます。

それでは審議に先立ちまして、鳥取県県土整備部次長の丸毛が御挨拶を申し上げます。

**丸毛次長** 県土整備部次長の丸毛でございます。本日、今年度の第1回目になりますけれども、鳥取県都市計画審議会に新しく小林委員も加わっていただきまして開催させていただきたいと思ひます。

委員の皆様にはお忙しい中、本日は御出席ありがとうございます。先週末、台風21号は非常に大型で強い台風がございまして、全国的にも大きな被害が出たところです。

本県では、雨は場所によってトータル300ミリ近い総雨量があったところですが、あまり時間的に強い雨も少なくって、どちらかというとなりの影響の方が大きかく、風によります農業被害、梨、柿などの落下や豚舎の建物の損壊とか、こういう農業被害の方がむしろ大きく出ております。

それで、河川でいえば浸水被害、前回の18号ではかなりの浸水被害もありましたけれども、今回は床下が9棟程度ございました。それから農業被害というよりは水産業ですけども、鳥取港の沖底船が波に揺られて被害が出ているということで11月のカニ漁に向けて、その岸壁と船との間のクッションのような、防舷材といいますけども、そのような対策などを今、状況としては緊急の対策をしているところでございます。

今回、御審議1件と御報告を1件させていただきたいと思ひますが、まず、鳥取県元気づくりの方策を27年度に策定はしたところなんですけども、移住定住とか上向きのいい材料もございまして、その上方修正をこの7月にさせていただいたところなんですけども、今、鳥取県の元気づくり、鳥取らしい強みを生かして移住定住をふやそう、それから観光・交流人口をふやそう、それから国内外への商圏の拡大を図ろう、それから住みやすいまちづくりをつくっていかう、こんなことを考えて取り組んでいるところなんですけども、そうい

った中で、境港市にあります境港、これは北東アジアのゲートウェイとして非常に重要なポジションにございまして、その木材やチップの輸入の拠点でもありますし、それから最近ではクルーズの拠点にもなりつつあるということで、今年はクルーズの寄港が約60回終えて来訪者が7万人近いというふうなことで、昨年の40回、4万人に比べてですね、非常に大きく飛躍しているというようなことであります。

このようなことに対応しなくてはならないということで、今年の3月に中野地区に物流ターミナルを供用開始したわけですが、このターミナルに関係する土地につきまして、これらの都市計画上の区域の変更を御審議いただきたいというのが1点と、また中部地震が発災をしてから1年が経過いたしまして、先週の21日に復興祭を開催したわけでございまして、公共土木施設の復旧という意味では県の施設はこの年内には復旧を完了したいということでございまして、また、市町の施設につきましても本年度中に完成したいという予定で復旧を進めているところでございまして。

そういった中で、今、人口減少に見合ったまちづくりですとか、災害に強いまちづくり、こういったこともやっていかなきゃいけません。中部圏域におきます都市計画マスタープラン、これらの見直しにも入ってまいりたいと思いますので、どうぞ、多くの意見聞かせていただきたいと思っております。

以上2点でございまして、委員の皆様には御審議のほどよろしくお願ひしたいと思います。以上でございまして。

**田中係長** それでは会議資料の確認をさせていただきます。資料は次第、委員名簿、配席表、議案概要、傍聴要領、資料1米子境港都市計画区域区分の変更について、資料2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見直しについて、以上でございまして。資料の不足や印刷が不明瞭なものはございませぬでしょうか。あれば事務局にお伝え願ひします。また、本日の議題につきまして開催の際にお伝えしました議案と調整のため入れ替えがございましたので御了承ください。

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ひいたします。

**谷本会長** それでは、次第に沿って進めさせていただきます。と思ひます。

本日の審議会は先ほど事務局からお話がありましたけれども、審議事項が1点、議案第1号米子境港都市計画区域区分の変更についてということで、これは予備審議ということで本審議はまた別の機会にございまして、今の段階でお気づきの点を御指摘いただきたいという趣旨でございまして。

続きまして、報告事項第1号ということで倉吉と琴浦の都市計画区域マスタープラン見直しについて、これも本審議じゃなくてあくまで報告、途中経過の御報告ということで今の段階でいろいろお気づきの点をフィードバックいただきたいということで、いろいろお気づきの点を皆さんに御指摘いただければなというふうにお願ひしております。

では、いつものように審議に先立ちまして議事録の署名委員を指名させていただきます。張委員と徳嶋委員お願ひいたします。よろしくお願ひいたします。

早速ですけども、議事に入りたいと思います。議案第 1 号米子境港都市計画区域区分の変更について説明を事務局からお願いいたします。

**井上室長** はい。資料 1 をごらんいただけますか。資料と同じものを前のスクリーンに映し出ししておりますので、御確認いただきながら御説明させていただきたいと思います。

議案 1 米子境港都市計画区域区分の変更について御説明申し上げます。128 回審議会で区域区分の変更は重要な事項ということで、申し合わせによりまして、予備審議いただきまして、その後、本審議をいただくという案件となっております。

今回の内容は、先ほど次長からも御説明申し上げましたけれども、境港市昭和町の中に、境港の港湾計画でいいますと外港中野地区国際物流ターミナルとして整備しました港湾施設用地、この埋め立てによって新たな土地が生じております。これを米子境港都市計画区域の市街化区域に編入するという区域区分の変更をさせていただきたいという内容でございます。

次のページです。事前にお配りした資料、右肩にページを振っております 3 ページとなっておりますが、2 ページが正しいです。申しわけございません。既に御承知のこととは思いますが、区域区分制度の概要について改めて御説明申し上げたいと思います。都市計画法の第 7 条 1 項に規定がございます。

無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図るとき市街化区域、これは開発をしていく区域です。これと市街化調整区域、開発を抑制していく区域、これを定めることができますと規定されています。

ちなみに、鳥取県内でこの区域区分、市街化区域と市街化調整区域を分けております都市計画区域は、本議案の米子境港都市計画区域と鳥取都市計画区域の 2 区域のみとなっております。

また、この制度の背景といたしましては、高度成長期に無秩序に都市が拡大していくのを抑制していこうということがございます。

次 3 ページをお願いします。こちらは米子境港都市計画区域の市街化区域の変遷を見る図面でございます。ピンク色の塗りをしております範囲が昭和 46 年時点の市街化区域になっております。その後、青斜線の範囲、これが平成 28 年度時点までに拡大した市街化区域の範囲でございます。本日の議案と同じように臨海部の埋め立て関係を初めとしまして、地域の発展に伴いまして市街化区域が徐々に拡大している状況を表しております。

それで、本日、市街化区域編入を考えております位置は、この境港の先端の下のあたり、この赤点線でマルしたところが今回の場所になっております。

次のページをお願いします。今回の変更箇所、境港の港湾施設用地ということで御説明申し上げましたけれども、境港の概要を御説明いたします。

境港は鳥取県と島根県にまたがる港、島根県部分にも港湾施設がございます。それで重要港湾に指定されております。そのほかりサイクルポート、日本海側の拠点港、こういうのに設定されておまして、例えば中国、韓国との定期コンテナ航路があったりと

か、DBSクルーズ、国際定期フェリーが就航しております。

さらには、次長から御説明申し上げました、クルーズ船の寄港が大幅に増加するなど、北東アジアゲートウェイとして産業の振興、にぎわいづくりの拠点として山陰地域の発展に貢献している港でございます。なお、この港湾の管理者、これは鳥取・島根県とまたがっておりますので、この両県で組織します一部事務組合の境港管理組合が港湾の管理者となっております。

次のページをお願いします。今回の変更概要でございます。港湾の整備事業によって埋め立てて出来ました新たな土地の区域を区域区分するというので、港湾施設用地、この赤で囲ったところです。この写真は手前が美保湾側でして、奥側が中海になります。東から西に向かって上空から見た写真でして、こちらが新たに埋め立てて出来た土地となります。境港市の役場や駅の東側のエリアになります。区域区分の方針としましては市街化区域に編入するというにさせていただきます。

周辺は、写真でござんのとおり弓ヶ浜半島の先端付近でして、港湾や工業地として利用されておるエリアでございます。過去に埋め立てて整備されました隣接の土地は都市計画法の用途地域で、工業専用地域に指定して、その用地に使用されておるところでございます。

6ページをお願いします。この埋立地の整備の目的と今の利用状況について御説明申し上げます。

この埋立地は国内外の貨物の流通、貿易のための船が接岸いたしまして荷物を荷揚げする場所となっております。現在はクルーズ船の接岸場所としても活用しているところでございます。なお、こちらの南側に現在整備中であります外港竹内南地区貨客船ターミナルがあり、これが完成しました暁にはそちらにクルーズ船が接岸する計画となっております。竹内南といいますと夢みなとタワーがあるあたりです、あちらが正式なクルーズ船ターミナルになっていくという計画でございます。

7ページをお願いします。これまでのこの埋立計画策定から今回の都市計画変更手続き開始までの経過を御説明いたします。まず、平成6年度に港湾法に基づきまして埋立事業が港湾計画に位置づけられました。それで、この計画に当たりましては地方港湾審議会、こちらは学識経験者、港湾関係者からなる審議会ですが、こちらで審議されております。

その後、平成9年に公有水面埋立免許、これは知事免許でございますが、これを取得して工事着手いたしました。

そして、28年度3月に埋立事業が完了しまして、その後、この埋立地について境港市がその地先名と地番を決定されております。

この地先名・地番が決定されたことを受けまして、県において都市計画変更の手続きを始めさせていただきます。ちなみに境港で過去に整備されましたこのほかの埋立地も地先名・地番名の決定を受けて都市計画決定の変更の手続きを行っておるところでございます。

8 ページお願いします。今回の変更内容・理由でございます。これまで御説明いたしましたとおりでございまして、この図面の赤で塗った埋立地を市街化区域に追加編入するというところでございます。面積は9ヘクタールになります。

次、9 ページ目でございますね。こちら事前配布資料、ページ数がちょっと記載漏れとなっております申しわけございません。

ここでは、参考といたしまして本日の予備審議をいただいた後に必要な手続きを記載しております。まず、鳥取県が臨港地区を変更して、埋立地を臨港地区に編入するという手続きがあります。こちらは都市計画法上の手続きでございますけれども、予備審議はいらない手続きになっております。

それで、さらに本日の予備審議の議案の区域区分の変更を本審議いただくという形になります。先ほど臨港地区の編入ということをお説明いたしましたけれども、この目的は港湾の管理・運営を円滑に行うために、港湾の管理者以外はこの地区で工作物を設置したりするときに届け出の手続きが必要になる、こういう制限をかけているというための臨港区域の設定でございます。

さらに、県が市街化区域に編入する埋立地につきましては、境港市が用途区域を定めることとなります。これは区域区分、臨港地区の変更と合わせて行う予定として調整しております。境港市はこの埋立地を周辺の埋立地と同様に工業専用地域として指定する予定でございます。

次、お願いします。10 ページ目です。関係者説明・協議、縦覧の状況でございます。

まず、関係者への都市計画案の説明につきましては、この土地が境港管理組合の土地となっております。この区域区分の変更については、この管理組合は異存はないという回答をいただいております。逆に管理組合からの申し出によりましてこの手続きをしておるといところでございます。このほか港湾関係者につきましては、先ほどお話ししました地方港湾審議会、その場で意見等をいただいております、了解をいただいておりますといところでございます。

続きまして2番目でございます。関係機関との協議状況は、米子境港都市計画区域内の関係市村となります境港市、米子市、日吉津村の全てから、この計画について異存のない旨回答をいただいております。

さらに、本日予備審議いただいた後でございますけれども、国土交通大臣に計画変更の同意をいただく予定でございますけれども、事前協議している段階では特に異存はないという御回答をいただいております。

さらに3番目、都市計画案の縦覧についても、本日の予備審議後に実施する予定でございます。

最後に11 ページでございます。今後のスケジュールの案でございます。本日の予備審議でいただきました御意見を踏まえまして都市計画案について案の公告縦覧を行いまして、11月27日に開催予定の次回153回の都市計画審議会にて本審議をいただきまして、この本審議で御承認いただけましたら、国土交通大臣と正式協議し、同意を得た後

に都市計画決定告示を行う予定といたしております。以上、議案1につきまして御審議のほどよろしくお願いいたします。

**谷本会長** はい、ありがとうございました。

まずは基本的な話になりますけども、新たに出来た土地を市街化区域に編入したいということと、あわせて編入するときに、いろんな色塗りがあって、それは臨港地区でお願いという方向で今検討を進めているということではいかがでしょうかというようにとだと理解をしています。

それで、いろいろお気づきの点、御質問ありましたらと思うんですけども、その前に今回の土地以外で、その周辺がどのような臨港地区とかそれに類する区分になっているのかということもあわせて説明を受けられればと思うんですけども。例えば4ページがその色塗りなんじゃないかなと思うんですけども。

**井上室長** はい。4ページは、会長の御指摘のとおりで、この色塗りしております範囲が臨港地区、港湾施設関係になります。それで利用状況でございますけれども、ここあたりは水産関係の施設、売店なり、公園、緑地なり、あとは埠頭用地ですね。例えば原木とか輸入したものを一時的に野積みしておくような場所というふうな土地として利用されております。

それで、この部分は一部漁港施設となっております、港湾施設の中で漁港の活用としております中野漁港がありますし、全体的には水産加工業なり、あとはリサイクル関係の工場・施設が入っております。この先端には、昨年度、この審議会でご審議いただきました産業廃棄物の焼却施設があり、全般的にいわゆる工業的な利用がされておるエリアとなっております。

**谷本会長** ちなみに臨港地区としては、今回の審議の対象となっている区域の周りも全部臨港地区なんですか。

**井上室長** はい。そのようになっております。

**谷本会長** はい、ありがとうございました。ということで、ポツンと臨港地区が出来るとということよりは、その周辺がもう全部もう臨港地区に指定されているという理解すればいいですか。

**井上室長** はい。そのとおりでございます。

**谷本会長** はい、ありがとうございました。このように周囲のことも含めて説明をいただきましたけども、基本的にはまさに臨港、港に臨むですし、周りももう既に工業地域として土地が形成されていますので、問題があるかといえないような気がするんですけども、せっかくですのでお気づきの点、この辺はどうなんかという御質問いただければと思いますけどいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

なかなか出てこないだろうなとか、この件そのものはいいかと思うんですけども、ちなみに、この辺の土地って、要は必要な土地なのでしょうか、今日はそういう審議じゃないのは重々承知の上なんですけども、結構ご利用されているんでしょうかね。

**井上室長** なかなか売れなかった時期もあったんですけども、先般、平林金属さんに昭和北工

業団地の土地が売れて、ほぼ完売したという形になっております。

**谷本会長** 結構需要もあって、いろいろ聞くところによりますと最近、木材も輸出は結構いいという話を聞いたりして。中国に行ったりするんですかね。

**井上室長** そうですね、こちら整備させていただきましたのは埠頭用地、野積場ということでお話しなんですけれども、大きな船が入ってきまして、非常にクルーズ船と合わせて混んできておりまして、いわゆる沖待ち、ほかの船が接岸して荷物を降ろして出ていくまで沖で待つかんといけないというようなことも生じておりまして、その解消のためにもこの岸壁、埠頭用地を新たに整備したいというところでございます。

それで、会長の御指摘のとおり、原木とかチップ関係を輸入する部分が非常によくなっているというところでございます。

**谷本会長** ありがとうございます。基本的には需要は見込めそうですし、一刻も早くじゃないですけれども、然るべき制度のことやちゃんとした土地にしましょうということで、今日があるというようなことですよ。

**井上室長** そうですね。需要の話では1つ参考までに、私どものところで毎年地価、鳥取県内の土地の地価の調査をやっているんですけれども、その中でも、この境港のまさにこの昭和北工業団地内の工業用地が、鳥取県で久しぶりに上昇したということで、非常にクルーズなり、そういう輸出入の関係の伸びを見込んだといえますか、地価の上昇というのも実際に見られておるといふ状況でございます。

**谷本会長** はい、ありがとうございます。ほかよろしいでしょうか。

特になければ、資料11ページになりますけれども、この先、公告・縦覧手続きを経まして、ここでも何か意見が出てくるかもしれませんので、それを踏まえて最終的な審議で中身、可か否かという話なんですけどね、を決めさせていただければと思います。

はい、ありがとうございます。続きまして、今度は報告事項に入りますけれども、倉吉都市計画区域マスタープランと琴浦都市計画区域マスタープランの見直しについて経過報告ですけども、事務局より説明をお願いいたします。

**井上室長** はい。報告事項1を資料の肩に振っております資料の2番によりまして、御説明申し上げます。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見直しについて御報告いたします。

現在、見直しに向けて地元意見交換などの作業を進めておるところでございますけれども、その取り組み状況につきまして御報告いたします。

2ページでございます。報告事項の趣旨でございます。ちょっと都市計画の背景的な話になるんですけれども、個々の都市計画、具体的には先ほど御説明しました区域区分を決めるとか、道路等の都市施設、こういうのは都市計画区域マスタープランに即して計画するようになっております。

このマスタープランは、20年先を見据えた今後10年間ほどの計画を期間としておりまして、これの社会情勢などを踏まえまして必要に応じて見直すということになっております。

西部地区のマスタープラン、先ほど御説明しました米子境港都市計画区域マスタープランにつきましては、平成 27 年度に見直しを行っております。それで、東部地区も現在、見直し中として昨年度、予備審議を行っていただいたところでございます。

現在、中部地区においても、倉吉と琴浦のマスタープランの見直し作業に着手しております。今後、準備が整いますれば、予備審議などを行っていただくということになりますが、本日は、この審議会の中でお時間をいただきまして、現時点での作業の経過なり、取り組み状況の概要を御報告させていただきます。

まず、都市計画マスタープランというのはどういうものかということで、改めておさらいということで御説明させていただきます。まず、マスタープランは長期的視点で都市の将来像とその実現に向けての道筋を明らかにするというもので、具体的個別の都市計画に対して、例えば、道路をつくる、先ほどの港湾を整備するということに対して、都市計画での方向性を示す指針となります。

そして、マスタープランは、県が策定します都市計画区域マスタープランというのと、市町村が決定します市町村都市計画マスタープランというものがございます。

それで、本日御報告しますのは、この上の方の県の都市計画区域マスタープランというものでございまして、この県決定のマスタープランは市町村を越える広域的見地から先ほどの区域区分を初めとした基本方針を定める形となっております。

それで、2 番の市町村決定のマスタープランは各市町村内において地域に密着した具体的な地区ごとの将来像、施設計画などを総合的に定めるものです。

ですので、先ほどの米子境港都市計画といえますのは、米子市も境港市も 1 つの区域内に入っておりますけれども、それぞれの市でマスタープランを策定されておられるというような形となっております。

次に、都市計画区域マスタープラン見直しの背景としまして、その策定状況を御説明いたします。まず、倉吉の区域マスタープランにつきましては、県が平成 16 年度に策定しております。琴浦は策定はまだしておりません。策定してないというのは、実はこの琴浦都市計画区域といえますのは、東伯・赤碕の都市計画区域を合併しまして新たに作った区域でございまして、東伯・赤碕のマスタープランは 16 年度に策定しておったんですけれども、今回この区域合併を踏まえてマスタープランを策定するという形になります。ちなみに倉吉・琴浦とも区域区分、市街化区域と市街化調整区域を分けるということはしておりません。

そして、見直しの背景でございます。倉吉では平成 27 年度中心市街地活性化計画の策定を受けまして、現在、市がマスタープランを見直しておるところでございます。それで、これとあわせて県も倉吉の区域マスタープランの見直しを行うこととしました。

琴浦町は先ほど御説明したとおりです。区域の合併を踏まえて県が新たにマスタープランを策定さしていただくということでございます。

また、このマスタープラン見直しにおいて、今日考慮すべき社会的情勢の変化、課題というのは下に 4 つほど項目を上げて書かせていただいております。まず、新たに始

まった地方創生の取り組み、中部地震等の経験を踏まえた大規模災害への対応、また、山陰道など県内の高速道路の整備が進んでおりますけれども、この中での交流圏域の拡大、例えば、先ほどの境港に寄港しておりますクルーズ船の乗客を中部に観光誘致していくというような取り組みなど、こういうことが行なわれていくことになっています。

さらに人口減少、企業誘致の進展、また土地利用状況の変化等こういうものを踏まえまして、マスタープランの見直しを行うということとしております。

次、5ページ目でございます。都市計画区域マスタープラン見直しの進め方でございます。こちらは御説明しましたように将来像を描く計画でございますので、見直しに当たりましては、関係者と丁寧な議論を重ねていく必要がございます。ここに示しております進め方は、スケジュールありきではなく大まかな見込みであるということをお承知いただきたいと思っております。しっかり議論をさせていただきながら進めていきたいというふうに考えております。

まず、見直しは平成26年度から着手しております。具体的には検討の基礎となります都市計画基本調査と住民アンケート調査を実施しました。この概要は後ほど御説明いたします。

また、平成27年度には倉吉市、琴浦町と原案、いわゆるたたき台を協議調整したところでございます。それで、昨年度、28年度から今年度にかけて住民の意見聴取を行っております。その概要も後ほど御説明いたします。

それで、今後は住民意見を踏まえたマスタープランの素案を作成しまして各種手続き、当然予備審議、本審議等を本審議会でもっていただきました後、都市決定をしていくというふうな段取りと考えております。

ここでは、先ほど26年度に行いました見直しの検討の基礎となる調査これについて御説明をいたします。マスタープランは、都市の発展動向、人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して定めるということとなっております。そのために、その資料として定量的調査になります都市計画基本調査、あと定性的調査になります住民アンケート調査、これを実施しております。

具体的には1番が都市計画基礎調査でございますけれども、これは国勢調査の結果を基本としまして人口の推移、例えば少子高齢化が進んでいるとか、そういう状況のとりまとめ、あとは産業の動向、これは産業の就業人口とか事業所数、出荷額、販売額、こういうものを地区ごとに整理しているというところでございます。土地利用の動向につきましては、各宅地等の利用面積の推移、これを調査して整備しております。

2番、住民アンケート調査の内容でございますけれども、まちづくりの目標としまして、まちづくりに関する現状の満足度、今、満足しているか、さらに今後優先的に取り組むべき事項、こういうことをアンケートで伺っております。結果としまして、倉吉では例えば公共交通機関の充実が必要であるとか、災害に強いまちづくりとか、若者定住促進のための施策を行うということについて優先度が高いというような御意見がありました。一方、琴浦町では、市街地の商店街の整備とか、観光の振興、さらにこれは倉

吉と同じですけども、若者定住のための施策等、こういうものを優先していくべきだというようなアンケート結果となっております。

あと、土地利用に関する意識もお伺いしております、具体的には、先ほど申し上げましたこちら倉吉、琴浦では区域区分を設定しておりませんが、開発が酷く進んでといいますか、乱開発的な形になっていて区域区分の導入を実施する必要があるかどうかというような御意見も聞いております。それで、結果、倉吉琴浦とも大多数が現在の土地利用の状況、規制等に支障を生じていないというような御意見でございました。

また、都市計画区域、現在のものを拡大するか、縮小するかという問いにつきまして、両地域とも支障を感じていないというような御意見が多数でした。

続きまして、7ページでございます。こちらは、マスタープランを平成16年度に策定しましたが、その後倉吉市域で起こりました主な出来事を列記しております。

これは地元説明会の際に、この資料を住民の皆様にお示ししまして、こういうことがあって地域の状況は変わってきているんだというのを再認識いただきながら御説明しております。

例えば、20年に赤瓦駐車場が開設されて白壁土蔵群の観光活動が促進されたとか、平成23年には倉吉駅の橋上化がありました。これによりまして南北自由通路ができて、駅の南北のアクセスがよくなって周りの活性化なり、交通アクセス強化が行われたというようなこともありましたし、平成25年には自動車専用道路の倉吉道路のうち、倉吉西インターチェンジまでが供用開始しまして、これが倉吉西工業団地へのアクセスになりまして、これは非常によくなったというような状況があります。さらに平成27年度に中心市街地活性化計画が認定され、看護大学も開設されたという中で、昨年10月には中部地震が発生しました。住宅等に大きな被害を及ぼしましたが、今、県は全県を挙げて、市町村あげて早期の復興に取り組んでおるところでございます。

また、大きなお話では県立美術館、場所が倉吉に決まったというようなことで地域振興に大きな期待が寄せられておるところでございます。

続きまして、8ページでございます。こちらと同じく琴浦町の説明会で御説明したものです。こちら16年度に赤崎・東伯のマスタープランを策定してからの出来事でございます。16年度のきらりタウン赤崎、住宅団地ですね、を分譲開始し定住促進が始められるとか、あとは大きな出来事は23年に山陰道の東伯淀江道路が開通しましたが、それを見越しまして22年度には琴浦グルメストリートプロジェクトというのが立ち上げられました。これはどうしても旧道部分になる9号沿線が衰退するんではないかというような状況を踏まえまして、例えば、あごカツとか、ああいうものを活用したグルメによりまして、地域を振興していこうというような取り組みもされておられるというようなところでございます。

あと、昨年、平成28年には道の駅琴浦、これが重点道の駅に選定されまして観光拠点として期待が寄せられておると、またそういう中で中部地震が発生しました。こういうような状況を説明会で御説明して御意見をいただいております。

9 ページお願いします。マスタープラン見直しの方針でございます。こちらは、先ほど御説明しました都市計画基礎調査、定量調査等、アンケート調査、定性調査、こういうものを踏まえまして、まちづくりの課題を倉吉市、琴浦町と調整して整理したものでございます。

まず、倉吉・琴浦共通の課題としまして、これは人口減少、少子高齢化が進む中での働き手の不足などのまちの活力低下への対応が課題である、人口減少を踏まえた持続可能な地域づくり・地域おこしの推進、あとは中部地震など経験を踏まえました大規模災害に対する備えというようなものが課題となっております。次に倉吉に特化した課題としましては、高速道路などの土地基盤整備の着実な進展とそれを活用しました観光交流の拡大。あと、琴浦の課題としましては、これは赤崎、東伯町が合併して琴浦町となっておりますけれども、これを1つの町として昔からあります赤崎・東伯の拠点の強みを生かしながら発展していこうと、こういうことが課題であるというふうな整理をさせていただいております。

次に10 ページ～14 ページまでずっと資料をつけております。こちらは先ほど申し上げました課題の図表等でわかりやすくまとめたもので、地元の意見交換会の際にこういうものでわかりやすく御説明申し上げまして、意見をいただいたという資料ですので、後ほど御確認いただければと思います。

続きまして、15 ページになります。住民意見交換会を開催いたしましたという御報告をさせていただきましたが、その概要を説明させていただいています。

まず、倉吉市では市内を河北、西部、南部、中部という4つの地域にわけまして、倉吉市と一緒に意見交換会を開催しました。日程は今年の10月のつい最近であります6日と11日、12日、13日の4日間、延べ61名に御参加いただきました。

そこでいただいた主な意見でございますけれども、まずは人口減少、少子高齢化に対して移住、若年層の定住を促進すべきであるという御意見がございます。これ、ほかにも意見を記載させていただいておりますけれども、住民からの話題はほとんど人口減少、これにかかる話題だったというところでございます。そのほかは歩いて暮らせるまちづくりとか、あと防災につきましては、中部地震があったんですけども、やはり地元の方は水害に対する懸念の声が多かったというところでございます。さらにこの説明会でもお伺いしましたところ、引き続き区域区分は導入をしない方針、こちらにつきまして異論はございませんでした。

次に琴浦町についてでございます。これは、町内の各種団体の方、具体的には商工・農業・建設業・婦人会・公民館長など集まってお伺いしました。これは今年3月6日に開催しまして11名御出席いただきました。こちらでいただきました主な意見は、やはりこちらも倉吉と同じく最大の課題は人口減少、少子高齢化への対応であるということでございました。また、若者定住のために雇用確保と住環境整備が必要であるとか、東伯・赤崎2つの拠点で役割分担の検討というような御意見がありました。また、この区域区分については引き続き導入しない方針ということで異論はござ

いませんでした。

続きまして、16～17 ページまでは、これもアンケートなり、都市計画基礎調査なり、市・町との調整によりましてまとめましたまちづくりの目標の案でございます。これも説明会で事務局の案として地元にご提示させていただいたところでございます。内容については、倉吉・琴浦の御出席者の方からは特に異論はございませんでしたけれども、今後意見交換会での地元の意見を取り入れさせていただきながら、市・町と調整した上でこのマスタープランの素案としてまとめさせていただく予定にしております。まだ、途中段階ですので、また素案ができましたら詳細は御説明を予備審議の場でさせていただきたいと考えておりますので、現時点は内容の御確認だけしておいていただければというふうに考えております。

最後になります。18～19 ページに参考としまして倉吉市が作成しております市のマスタープランの素案を添付しております。課題、目標とか、取り組みの方向性など、県とは記載の仕方、表現の仕方が多少違うことがありますけれども、やはり広域的な観点と地域に密着した観点という形でまとめておりまして、この内容につきましても市と調整しながら、それぞれ県・市でマスタープランの見直しを進めているというところがございます。以上が倉吉と琴浦の都市計画区域マスタープラン見直しの経過、取り組み状況でございます。以上、御報告とさせていただきます。

**谷本会長** はい、ありがとうございました。途中経過ということで、今現在、住民といろいろなコミュニケーションしていただいて、方向性が定まりつつあるというようなことでの話かと思えます。これからも予備審議を何回か、本審議もありますので、そのときでもいろいろ言っていただいて結構なんですけれども、今の段階で内容もそうですが、こういうふうに今後進めたらいいんじゃないかとか、あと、これまでこういうことはやっておられましたかという、そういうPDCAのCみたいな話でもいいんですけども、何かお気づきの点とか、言っておきたいことございますでしょうか。特に中部の委員の方いかがですか。こうやって物事が決まっていく源流ににあたる所でございますけれども。

**谷本会長** 4ページのところで、私1個、聞いてよろしいですかね。

今回に限らずなんですけれども、若い人の意見がどういうふうに反映されているのかなということちょっと気になることが多くて、大体これまでもいろんな区長さんとか代表の方とか、それはそれでももちろん大事なんですけれども、一方で人口減少とかそういう中で、将来いろいろ苦労しなきゃいけないのは、いろんな面で若者とかにですよね。そういう中で、例えば、高校生とか大学生にもこういう経過をお話ししてワークショップするだとか、あと、子育て世代を集めてその年代の共通の課題とか、その辺を洗い出すだとか、ひょっとしたら県じゃなくて市町村がやっているのかもしれないけれども、そういうような配慮や工夫というか、そういうのはあまりやられてないですか。

**田中係長** 田中でございます。倉吉市と意見交換をするにありまして、会長のような御意見、当然出てきまして、例えば看護大学の学生に意見を聞いてみる機会をつくってみようじゃないかというようなお話をさせていただいたり、あと、それから地域で元気な会社って

というのが幾つかありまして、例えば、我々が勝手に思っているだけですけれども、バッグをつくっている元気な会社であったりとか、そういった地域で頑張っておられる企業とかですね、そういったところの皆様は、やっぱり倉吉の中でのいいところやちょっと改良しなきゃいけないところ、いろんな御意見持っていらっしゃると思いますので、そういったところを訪問して、若者とか、子育てとか、地域で頑張る企業というようなところに具体的なターゲットに焦点を当てて、これから意見を聞く場をつくっていききたいというふうに考えておりますが、具体的にどんなところにするか、これから考えてまいりたいので、理解が得られた関係者の皆様とそういった調整をしていきたいと思っております。

**谷本会長** はい、ありがとうございます。16ページの下のところ黄色で書いてあることなんですけれども、ここきつと大事なかなと思うんですよね、住民はもとより、NPO・企業・大学等も参画していただけるというようですね。特に大学とか高校生にもやっていただきたいのはそれ自体人口減少対策にもなる。要は、自分の町にはこんな課題があつてということを知った上で、東京とか大阪に出て、そこでまた問題意識を持って帰っていただくという、そういう意味もあると思いますので、鳥取大学にもやっていただくといかないかと、そんな課題があると、そんなようなことを思うわけです。

今回に限らずですけれども、ぜひ、これまでもやっているかもしれないけれども、その辺を少し重点的に進めていただければと思う次第です。

はい、ほかにもどうぞ。

**西川委員** 意見といたしますか、今回、倉吉も琴浦も区域区分を導入しない方針ということで、この方針は、今後、長期にわたって変えないでいただきたいなというふうに思います。

私は、東部の委員で、鳥取市での市街化調整区域の制約の大きさっていうのが、かなり民間投資の促進を阻害しているなと強く感じるので、地域の経済の活性化を図らなければいけないところで、経済活動を抑制する方向での区域区分のというのは、本当に地域経済にとっては厳しいものになるというふうに思いますので。鳥取では、従来からあるものなので、なかなかこれはひっくり返せないんだというのは理解はするんですけれども、中部地域では導入はなるべく控えていただきたいというのが意見です。

**井上室長** はい。私ども、県だけでこの区域区分のあるなしを決めるというわけではありませんで、先ほどのアンケート結果も御報告しましたけれども、大多数が区域区分はいらないと、現状で支障がないというようにいただいておりますので、当然、地元市町もそういう考えでおられますので、今時点で区域区分ということは考えておりません。

ただ、ここら辺は状況をしっかり見させていただきながら、適宜、意見を聞き、市町と調整させていただきながら、最終的な方針は決定させていただいております。現時点ではないと思います、中部では。

**谷本会長** この区域区分の話、全国どこでも議論されていて、もうやめようかという所もあつたりして、やめた所も知ってはいるんですけれども、いわゆる、基本的には人口圧力というか、人口が増大していく中で、さっきの開発秩序の話なんかをとということでやってきたんですけれども、今は人口減少基調ですよね、それで、どうなのかというこの辺の話は

今後いろいろ我々の中でも詰めていかなくちゃいけない場面も来るんじゃないかと。

確か、去年でしたっけ、米子と鳥取では一応区域区分は維持するというので決めさせていただいたんですよね。ただ、今後、また必要に応じて見直しをという、そのタイミングはもちろんあるわけですけど、そこで、また議論していけばいいのかなと、そういうことでよろしいですね。

**井上室長** そうですね、米子は27年度、米子境港都市計画区域マスタープランは見直しさせていただきました。区域区分の継続という形にさせていただいておりますし、鳥取、東部地区のマスタープランにつきましても予備審議をいただいた段階では区域区分を今のところは維持という形で御審議を進めていただいているところでございます。

確かに区域区分自体が足かせになっているという事例もいろいろ伺いしておりますけれども、一つ大きな動きというものを御承知いただきたいというのが、区域区分とは別に、立地適正化計画の策定というのが全国的に進めるようにというふうなお話がございます。これは当然、開発圧力というものはあるんですけども、一方で都市がスポンジ化というか、空き地があったり、居住がずっと広がっていくとそれだけ公共施設なりの整備、維持レベルを確保していかなければならない。そうすると、人口が減っていく中で、税収も減っていく中で、それをどう継続していくかという中で、立地適正化計画という考え方もありまして、一方で、それが過ぎると今度は移住定住の妨げになるとか、そういうのを両方見ながら都市計画といいますか、まちづくりを考えていかなければならない時代になったのかなというふうに考えております。

**谷本会長** はい、資料の14ページのところに、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの背景もあります。皆さんもよく御存知でしょうけども、なかなか難しい運営を迫られているという状況です。ほかはいかがでしょうか。

**小椋委員** 9ページの見直しの方向性のところで、人口減少が一番大きな問題だとか、あと、住民の方々も人口減少が一番関心が深いということがわかりました。

その対応策として、どちらかというと活性化していこうというような記述が多く記載されているように見受けられるんですけども、それだけでは追いつかない部分というか、例えば土地とか建物だと、移住者がどれだけ増えてきても、まだ管理ができない場所があったり、そういう負の部分が出てくると思うんですけども、先ほど立地適正化計画も述べられましたが、コンパクトにしていくというか、少しずつ縮退していくという考え方というものも世間ではあるかと思いますが、そういう記載というものは、方向性としては考えられているのかということをお聞きしてみたいと思います。

**井上室長** はい。東部地域のマスタープランでは、1つ大きな見直しのポイントとしまして、コンパクト・プラス・ネットワークを上げさせていただいております。

中部でも基本は同じだと思います。ただ、こう広く全体をという形ではないにしても、やはり中山間地、山間地の地域でも拠点は残していかないと、もう誰もいない所でそのままに任しておけるかというような話もございますので、ポイントとなる拠点はしっかり維持しつつ、さらにそのために公共交通機関なり、交通アクセスをしっかりとっていく

と。それで、さらに買い物関係、移動販売車とかそういうふうなことを。やっぱり高齢化する中で買い物できないという声が、街中でも今回の意見交換会であったみたいでして、そういうことを地域、街中でもしっかりしていく。それで、しっかり、そこに住んでいただいて地域に残っていただくというような考え方をもとにコンパクト・プラス・ネットワークを基本的な考え方として中部のマスタープランも考えていきたいというふうに考えております。

**小椋委員** 先ほど言われたのはネットワークの方だと思うので、それはある程度承知しております。ネットワークももちろん大事なんですけども、都市のことを考えたときに、スポンジ化、空洞化したりとか、あるいは広がったりだとかということのを止めるにはいいきっかけになるような時代でもあるかと思えますし、あとはその管理という部分がすごく重要になるのかなと思っておりまして、そのような記載が、個人的な意見ですけども、あればいいかなと思った次第です。

**井上室長** はい。承知いたしました。ありがとうございます。

**谷本会長** 多分、コンパクトシティとして1カ所にまとめようとする、これまたいろいろ問題があつて、鳥取市もそうですけども、何箇所か拠点を決めて、さっきもそういう話だったと思うんですけども、多分そういう方向で行くんじゃないかな。

14ページにもそういうことがあるんですけども、あと、ファシリティマネジメントって言いまして、あれですね、公共施設なんかも、やっぱり床面積を減らしていこうだとか、難しい課題いっぱいあるんですけど、でも、大きな方向としてはそういうのを謳っていて、今度、そんなのもゆくゆくは入ってくるのかなというふうに思います。柔軟な方向性だと思いますので、その辺を含めながら進めていただければと思います。

ほか、いかがでしょうか。

**讃岐委員** マスタープランは、まず最初に倉吉市がマスタープランを策定すると、それに基づいて県でまずマスタープランをつくるということですよ。その違いというのはどこから出てくるんですかね。

**井上室長** まず、内容については、先ほど御説明いたしましたとおり、県は広域的な観点で方向性を示す、いわば、言い方は悪いですけど、ふわっとした形になっちゃうところがあると思うんですけども、市のマスタープランは地域のまちづくりを具体的に書き込むという形になります。

それで、法的な位置づけでございますけれども、基本的には県の区域マスタープランに即した形で市のマスタープランがある形になるんですけども、実際のまちづくりの主体というのは市町村になりますので、鳥取市でも同じなんですけれども、まずは市のマスタープランを先行していただいて、県との広域的な観点での調整を取りながら現実に即した形のを先行して策定いただいて、それをあとをおかけるような形で県の区域マスタープランを策定するというような順番でやっております。法的な位置づけとしては逆になってしまうかもしれませんが、実質的にはそちらの方がよりいいものが出来るんじゃないかということで、そういうやり方をさせていただいております。

**谷本会長** ほかいかがでしょうか。

**徳嶋委員** コンパクトシティの話と関連してですけれども、人口がすごく減ってきているっていうことで、特に中山間地だと農業をする人が多いと思うんですけど、農業の後継者がいないっていうので農地をどうするかっていう、結局作る人もいないし、跡継ぎが帰ってこないからっていうので、そういう土地を将来的にどうしていくのかなっていうようなこととかがっていうのは、このまちづくりの中に入るのかどうなのかよくわかんないんですけど、そういう使わなくなった休耕田だとか畑っていうところ、また放つとくとまた獣害は無視するんだろうとか、猿なんかでるとか、人が手入れしなくなるとそういったことも出てくるのかなと思うんですけども、そういう人口減少に伴って使わなくなってそのまま誰の持ち物か所有者がいなくなれば勝手に役場とかが入れないというようなこともますます出てくるのかなと思うんですけど、そういったことも何か考えていっておかないといけないんじゃないかなということの一つ思いました。

あと、もう一つは、最初に会長さんが質問なさったところと被ってしまうんですけども、6ページにこのマスタープランの見直しに向けて基礎的調査っていうことで定量的な調査と定性的調査っていうことで、定性的な調査の住民アンケートっていうのは、いろんな人の意見を伺う、若い人からも伺うっていうのがすごく大事だと、私も会長さんのお話聞いていて思ったんですけども、こういう住民アンケートっていうのは大体どの辺がお答えになるのかなというのは興味があったので、お聞きしたいなと思いました。

**井上室長** 2点御意見いただきました。

まず1点は、利用されていない農地等を今後どうしていくかっていうことで、これは非常に、急に大きな課題となっておりますし、国でもいろいろ法施策を検討されておられまして、具体的には例えば中間管理機構というようなものを設定して、そういう使っていない農地の利用権をそういう機構に集めてまとめて使っていただくというような取り組みが進められております。それで、林地についても似たような制度が運用されていきます。まだまだ動き出した段階で、なかなか進まないところもあるんですけども、そういうふうな取り組みが進められています。

鳥取県9月議会でも、所有者がいない土地とかという話で質問がございましたけれども、そういう取り組みは国でもされておりますし、県でもしっかり取り組んでいきたいということで動きを始めているところでございます。

アンケートにつきましては、個人を無作為に抽出したものですので年齢を分けてっていうわけではないんですけども、ある程度ばらけた形で配布して御意見をいただいていると。年齢は18歳以上の方からです。高齢人口の割合の関係で多少高齢の方が多いかもかもしれませんが、しっかりお伺いしてやっています。

**谷本会長** 多分、アンケートでも、若い人は忙しいとかあって、昔から高齢の方が、回収率が高いっていうのは一般的にあって、それがいいかどうかはちょっとまた置いておいて、実態としてはそうだなあと思いますが。

**井上室長** そうですね、そこで先ほど会長から御意見いただきました、ある程度ターゲットを絞

った形で、若い人にも意見をお伺い出来るような取り組みをやっていきたいと思えます。

**谷本会長** はい、ほか、いかがでしょうか。

**張委員** こちらで議論すべきとも思っていますが、マスタープランとか土地利用とかそういうマクロ的な視点で捉えるときに、もちろん安心安全の国土づくりとか、人口の変動を予測したような計画はとても重要と思うんですけども、この資料の中でも、いろいろ例えば地域の活性化とか、持続的な地域づくりとかというようなキーワードが出てくる限り、やはり、その地域の特徴といったようなものを、地形、既存の資源、あるいは歴史文化の蓄積というような違いは必ずあって、そこをどう活用するっていうのが重要なことではあります。このマスタープランになると、何となくどこでも非常に重要なフレームワークは提供されて、それは必要ですが、こういう持続的な発展につながっていくような地域の特徴を生かした、メインとなるものが、逆にあまり見えなくなるといいますか、どこも何か構造的に同じように見えてしまうっていうことがあって、ここで議論するものではないかもしれませんが、細かいそういったような政策を、マスタープランにどう反映していくか、市町村レベルではその地域のよさはここだっていうのをやっぱり表に出して、それと連動していくようなイメージの計画が出てきたらいいなっていうような、感想ですけども。

**井上室長** ありがとうございます。本当にそれが、生き残りをかける大事な非常に大事なポイントだというふうに私ども認識させていただいております。

東部のマスタープランの予備審議の中でもお示しさせていただきましたけれども、やはり地域の特性を生かして、おっしゃるように、どこの地域でも金太郎飴のような表現ではなくて、それを本当に使って発展できるっていうのが大事だという認識でありますので、中部につきましても、それぞれにすばらしい特長がありますので、そういうのを踏まえたマスタープランづくりという形を今、心がけてやっておりますので、また御指摘をいろいろいただけたらと思います。よろしく願いいたします。

**辻委員** ちょっと聞いてみたいんですけど、私は米子に住んでいるんですが、米子市も倉吉と同じように人口減少し、同じ状況下にあると思うんですが、米子を見ているとマンションとかすごい勢いで建っていつているんですね。本当に10階建てとかのマンションが、またここにもできた、あそこにもできたっていうぐらいすごい勢いで建っていて、マンションとかを建てる時っていうのも、やっぱり県の許可があって建つものですか。

**井上室長** 一番端的な話でいえば建築許可になるんですけども、これは今回でも御説明しました区域区分なり市街化調整区域でないか、市街化区域内でも用途、商業なのか、低層の住宅なのか、工業なのか、そういうものによって、それに基づいた建築許可が降りるとい形になりますので、そこは一応法的には整合がとれた形で建っていると。米子市は市が特定行政庁ということで権限が市の方に移っているんですけども、米子市の場合では市がそういう都市計画法なりに基づく許可を行うという形で、その辺は整合をとった上で、動くと思います。当然、ほかに景観とかいろいろなものもあるんでしょうけれども。

**辻委員** じゃあ、倉吉でも同じことですかね、倉吉にもマンションとかが建つときも倉吉市で建築許可とかが降りた上で建っているという。

**井上室長** そうですね。

**辻委員** なるほど。倉吉もやっぱり多いんですかね、私、これだけ空き家の問題とかアパートも、米子はすごく多いんですけど、今空いているアパートもすごく増えていて、それでおかつ人口が減少していく一途だっていう、この問題が同じようであって、どうしてこんなにたくさんマンションが建っていくんだろうと思って、それがすごく不思議で。

県とか米子市とかどう考えて、そこに許可を出していらっしゃるのかなというのがすごい聞いてみたかったなっていうところだったんです。

**井上室長** 基本的には、民間の任意の開発ということで事業活動です。ですので、やはり需要がある程度あるところに、民間の利益の得られるところに投資をしていくということで、それについては先ほど言いました土地、例えば、ここの地域ですと容積率が幾らとか、建蔽率が幾らとかという制限があります。

おっしゃるように、一方で古いアパートが空いていて、一方で新しいマンションが建っていくっていうのがあるんですけども、民間の任意の事業活動でありますので、そこまで行政でコントロールっていうのは、権利を制限することになりますので、そこまではできないかなと思っております。

ただ、一方で空き家の話も出ていますので、そこら辺はどういうふうに、循環していくにしても、古いものは整備して新しいものを建てるっていうような仕組みが将来的にはちゃんとしていかないといけないということで、空き家対策には近年始まったところですけども、そういう取り組みの中でできることはあるとは思いますが、やはり民間の権利、自由な商業活動といいますか、そういうようなものは規制ができないかなど。御懸念のところは非常によくわかるころではありますけれども。

関連してですけども、農地や林地は先ほど権利を設定して使うという話があって、それは、農地は農地のまま、林地は林地のまま使うので、後で返せるんですけども、宅地とか土地の場合には、何か建っちゃったりしたら後で返したりって話はなかなか難しく、空き地の問題というのは非常に問題になっているんですけども、そういう個人の権利の問題ですね、憲法まで遡って、どこまでの制限を法でできるかっていうような、そういう観点でも国でもまとめていますし、私どもも勉強しているところです。

**谷本会長** ありがとうございます。難しいですね。それで、床面積の大きさを市全体で何平米とか決めない限りなかなか解決できない、そんなのもなかなかできないと思いますので、例えば土地を更地にするのも税制上不利なんですね、確か。固定資産税上げたりとかすると、もう空き家の方がいいというようなこともあったりして、テレビで見まして、私そこまでよくわかってないんですけども、何かやっぱりおかしなこととか、やっぱり開発を前提にしたまちづくり、都市計画もやっぱりあって、今もそれを引きずってやっているんですね。だから、おっしゃるような矛盾っていうのがいっぱい出てきて、今後もっともっと出て来るんだと思うんですけども。いけば国に頑張ってもらわんと

なかなか県とか市ではどうしようもない。

はい。ほかはよろしいでしょうか。また、予備審議等のいろんな会がございますので、今日も貴重な意見をかなりいただいていますので、今後の進め方にぜひ反映していただければと思います。

**井上室長** 承知いたしました。

**谷本会長** 議事は全て終了ということになりますので、進行を事務局にお返ししたいと思います。

**田中係長** それでは、今後の予定につきまして御説明申し上げます。

まず、本日予備審議いただきました議案1につきましては、都市計画案の公告・縦覧を経て次回の審議会にて本審議していただく予定としております。また、報告事項1のマスタープランの見直しにおきましては、素案の作成を進め、改めて予備審議等をお願いする次第でございます。

なお、次回第153回の都市計画審議会におきましては、先般御案内申し上げましたとおり、11月27日の月曜日、14時に開催の御案内を申し上げたところでございます。

御多用中とは思いますが御出席賜りますよう、よろしく願いいたします。

では、第152回鳥取県都市計画審議会は以上で終了とさせていただきます。皆様どうもありがとうございました。