

第 135 回都市計画審議会(1月 29 日)

(司会) 只今から第 135 回鳥取県都市計画審議会を開催いたします。委員の皆さま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。本日出席いただいている委員の皆さまの出席数でございますが、14 人、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。それでは審議に先立ちまして鳥取県生活環境部部長の中山がご挨拶を申し上げます。

(中山) 皆さま忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。さて、今回 135 回の都市計画審議会をお願いをしております、今回議案の 1 号～3 号、それぞれ都市計画道路の変更とそれから景観計画の変更をご議論していただくことにしております。また、併せまして今回私ども事務担当課の方で鋭意検討していますマスタープランの議論をお願いしております。いろいろな議論がこれから予測されますし、ご苦勞をかけるかと思えますけれどもよろしくお願ひいたします。

(司会) 委員の皆さまには事前に資料をお送りしておりますが、改めて本日の配布資料の確認をさせていただきます。資料等が不足している場合には事務局にお伝えください。予備を準備しておりますので、至急ご用意させていただきます。それでは会議を進めさせていただきます。議長の道上会長、ご進行のほどよろしくお願ひいたします。

(道上会長) はい。それではこれから議事に入りますが、皆さま方またひとつよろしくお願ひしたいと存じます。まず議事に入る前に、議事録署名委員の指名を私の方からさしていただきたいと思えますがよろしいでしょうか。ご異論なければさせていただきます。池本委員さんそれから谷本委員に、兩名の委員さんをお願いをしたいと思いますよろしいでしょうか。

(池本・谷本) はい。

(道上会長) ひとつよろしくお願ひいたします。それでは次の議事題の 2 番目の議事に入らせていただきます。まず第 1 号議案、これは鳥取都市計画道路の変更についてでございます。本審議の案件は 3・5・3 号の美萩野覚寺線についての審議でございます。それでは事務局からご説明よろしくお願ひいたします。

(山内課長) 景観まちづくり課長の山内と言います。よろしくお願ひします。(議案概要資料 3 頁) では第 1 号議案でございます。議案の概要資料の 1 ページ開いていただきますと、この資料で議案の概要 1 番、鳥取都市計画道路の変更(議案概要資料 9 頁)次に、先般 134 回で上程させていただいた牧谷新井、この決定変更で(議案概要資料 13 頁) 3 点目が景観計画の変更になっております。議案、議案の読み上げ、あるいは諮問の読み上げにつきましては割愛させていただきますと思ひます。

それでは資料 1 をご覧いただきたいと思ひます。(資料 1-1 頁) 議案第 1 号鳥取都市計画道路の変更についてです。都市計画道路美萩野覚寺線、県道名で言いますと、一般県道伏野覚寺線です。これは鳥取大学と鳥取商業高校の間を走る旧国道 9 号の道路でございます、(資料 1-2 頁) 前に路線地図を出しておりますが、鳥取市の美萩野を起点にいたしまして、砂丘に入る丸山交差点を通過して、9 号バイパスにタッチするところまでを結ぶ約 9.24 km の都市計画道路です。今回の変更は、300m と引き出しておりますけれども、免許センターの入り口の交差点、この前後の道路の都市計画変更です。(資料 1-3 頁) 議案の概要です。位置ですが、先程言った美萩野から覚寺まで 9.24 km。道路規格は、第 4 種第 2 級です。4 種道路っていうのは、都市部の都道府県道で、代表幅員が全幅 15m 両側に歩道を設置します。車線数は 2 車線で、片側交互で、(資料 1-4 頁) この路線の整備状況です。この黒い色が整備済みの箇所です。緑色は暫定的に整備が終わっているところ、青は今事業中のところで、赤が今回変更をお願いするところです。

(資料 1-5 頁) 変更の概要でございますが、先程も申し上げたように、免許センターのところの交

差点、国道 29 号とこの都市計画道路が交差するところの県道側に右折車線を両側に設けるという変更です。これに伴って若干、一部法線を振っております。そういう変更を行うものです。この区間全体ですが片側にしか歩道がないということがあり、歩道があっても幅が狭いということです。さらには車道につきましては右折車線がないことによって、この路線、旧湖山街道と言いますが、かなりの店が張り付いております。店に入るときに、右折するとき後ろの車が詰まってくるということで渋滞を引き起こすということもあり、交差点について早急に右折車線を設置したいということです。(資料 1-6 頁) この図面は写真撮影、次からご覧いただきます写真撮影方向を示したものです。これと同時に次の写真を見ていただければと思います。(資料 1-7 頁) 整備前の状況、今現在の状況です。写真 1 が交差点から鳥大方向を見た写真です。右折車線がないものですから右折の車があれば後ろがかなり渋滞します。

写真 2 ですが、これ最近できましたシダックスというカラオケ屋があるんですけども、その付近から鳥大方向、この交差点に向かって見た写真です。このように歩道がないところを自転車はこういうふうに行っているということで非常に危ない道路です。写真 3 でございますが、これは、この写真 2 と反対側を撮った、鳥取駅側を撮ったものです。こちら自転車も通行して非常に危ないところですし、かなりの渋滞を引き起こしているところなんです。(資料 1-8 頁) これは近く、交差点の近くにバス停がありまして、バス停の体をなしていない直線のバス停になっており、ここでバスが停まればむしろ交差点内に車が渋滞するというようなかたちになっております。(資料 1-9 頁) これは交差点の鳥取側で、両側に自動車屋さん、こっちがトヨタカローラ、こっちが日産プリンスというかたちで自動車屋さんがありまして、ここを赤の線が今回都市計画変更するもの、この黄色の部分、これが現在の都市計画ラインを若干縮める、法線的に、免許センター側に振るというかたちで、この大きな建物を移転対象にしないようにしております。

(資料 1-10 頁) これは逆方向、こっちが鳥大側です。交差点から鳥大側を見たところですが、地形地物で調査設計するにあたって精査したところ、今の決定より縮めることができるということです。反対側は若干地形地物の関係で一部拡幅のところが出てきますが、ほとんど現在の都市計画と変わらずに地形地物の調査設計に伴う変更です。(資料 1-11 頁) これが道路の計画幅員です。起点から終点を見ますので鳥大方向から鳥取駅側を輪切りにした点です。従って、先程言いました免許センター側に若干法線を振っております。現在の都市計画決定が青で、今回は赤で(資料 1-12 頁) これは先程ものを細かく表した図面でございます。交差点内はこういう右折車線を設けるとということです。(資料 1-13 頁) これは西側の県道側を見たところでございます。赤が今回の変更ライン、黄色が以前の変更ラインでは地形地物調査設計に伴う変更です。(資料 1-14 頁) 鳥取駅側ですけど、こっちにつきましては若干センターを振ったことに伴って、右側については若干広がり、反対側については若干狭まるというかたちになっております。

(資料 1-15 頁) ここに市道がございます。市道千代水安長線というのがございますが、ここの交差点に影響がないように都市計画変更します。(資料 1-16 頁) この変更に伴う住民説明の実施概要でございます。4月3日に全体説明会をして、5月31日から3ヶ月間かけて関係者への個別訪問に伺っています。出てきた意見ですけれども、都市計画というのはいつまで続くのかというような素朴な意見、さらには中古車展示場に対して用地補償を含めてのお話や事業推進の上で早くやってもっと広い道路でもいいよというようなご意見もありました。(資料 1-17 頁) こういう計画説明をした後に縦覧、この案を縦覧しているわけですけども、11月30日~12月14日2週間縦覧をしておりますが、縦覧者1名、意見書の提出はございませんでした。(資料 1-18 頁)

今後の予定でございます。本日1月29日都市計画審議会がございまして、これによって答申をいた

できれば2月あるいは遅くても今年度中には都市計画決定告示をしたいと考えています。
以上です。

(道上会長) まず、(資料1-13・14項)この付近の道路区域の変更を、審議してくださいということですね。理由はそこにありますように右折レーンを設置するということと、歩道幅員を拡大する、ということで、それをやるために一部法線計画を変更するということですね。

(山内課長) かなりの店が張り付いていて、大きな建物にかからないように若干法線を振らせていただいております。

(道上会長) それぞれの事業者や商店の人が居られますので、説明しているわけですね。

(山内課長) 今まで説明をしていますが、今回実施にあたって再度説明させていただいてご了解いただいたというところです。

(道上会長) もうすでに了解は得ているわけですが、何故変更しないといけないのですか。

(山内課長) (資料1-11頁)ここに、右折車線がございません。国道側はあるのですが、こちらに右折車線がないことによって、かなり渋滞とかを引き起こしてしまっていて、この右折車線を設けることによって後ろに滞留する車をスムーズに処理します。今回変更にあたって大きな移転対象物件を少なくするという意味で、若干法線を振らせていただいて、そのことによって現在都市計画決定している範囲より変った範囲になるものですから、今回事業実施するに前に、都市計画変更をしたいと考えています。

(道上会長) 右折車線を作って交通渋滞をなくそうというのは良く分かるが、今の都市計画で決定された法線ではそれは何処がどう変わったというのをもう一度分かり易く教えて下さい。

(山内課長) 今、こういう物件があるとします、この青で都市計画決定しております。この法線で行くと大きな移転対象物件にかかる可能性があるということで、詳細設計をするにあたって若干センターを振らせてもらって、全体の道路を左に移動する。ここに、今、家を書いてあります。この青だと、この家を移転しなくてはならないということが生じてきます。それを避けるためにこのセンターを道路自体少し左に振らせていただいて、これを移転対象にしないように、用地の買収だけで済ますということです。

(道上会長) もう1回教えて下さい。

(山内課長) そうです。これが現在の道路です。これが交差点部です。

(山内課長) これ、右折車線を設けることによって1m余分に道路がいる。

(山内課長) この青の線で都市計画決定してます。

(道上会長) まだ用地は勿論買ってないのですか？

(山内課長) そうです。

(道上会長) そういう状況であった。だから、下の方に書いている現状道路付近というので、これが実際の道路だということですね。

(山内課長) そうです。

(道上会長) そこが非常に狭隘でしかも右折車線が造れないので、幅は一緒に法線を振っているのですね。

(山内課長) そうです。幅は一緒です。

(道上会長) 一緒にちょっとセンターを振らせていただきたいというのが、その理由は建物にかからないようにするためですか？

(山内課長) そうです。そういう堅固な物を避けさせていただいたということです。

(道上会長) そんなのは最初からなかったのですか。都市計画決定する時にはなかったわけですか？

(山内課長) このこの道路は、昭和8年に都市計画決定しておりまして、県道移管する59年まで国道だったけど、その時はもうすでにこの時は都市計画決定の青ラインでございました。

(道上会長) 昭和8年だったら充分昔ですね、その時には一応青にもらっていたわけですか？

(山内課長) 幅の分はですね。

(道上会長) その後いろんな建物が出来て来たりしているわけでしょう、ぎりぎりの状態で。

(山内課長) はい。

(道上会長) ということのようです。ご質問があればどうぞ。

(藤縄) ちょっともう1回。時期のことがちょっと今、気になったので、この現都市計画が昭和8年ですか、16mが。

(山内課長) 当初はですね、名前の変更とか、昭和50年に堀越覚寺という形で現在の、昔の国道9号ですけど、そういうかたちで都市計画決定されておりますけども、その時からこの幅員は変わっていないです。

(藤縄) それで、よろしいですか。この青の16mですよ、現都市計画の線が決まったのは何時ですか。

(山内課長) 国道から移管されたのが昭和59年です。

(藤縄) 昭和59年に決まった。

(山内課長) もう決まっていました。

(藤縄) ということは、その後に建物が出来たとかいうことは、あの線の中に建物が出来たとか会社が出来たということはなかったわけですか。

(山内課長) おそらく基本的にはないと思うのですが、中には例えば都市計画決定されても2階建てみたいなものについては建てられることがありますので、そういう場合には、中におそらく建っている可能性もあります。それ以後どういう建物が建ち並んだかというのは、ちょっとすいませんが把握していませんので、基本的には建てないようにしていただいているのですが、法的に絶対だめだという話でなくて、2階以下の木造とかそういう物は建てられますので、建っている可能性はあります。

(藤縄) はい。分かったような、分からないような感じはあるのですが、僕もこの道を通ることがありまして、右折車線がないことをずっと気にはなっていましたので、早くしてほしいという思いはずっとあったんですが、これがここまで至ったということに何か障害があったのかなあという思いもするわけです。昭和59年にここまで線が決まっていただけに、今この時点で変更後というふうに、これがちょっとスッキリ頭の中に入らないものですから、時系列を聞いたようなことです。

(山内課長) 先程からここが昔の9号だという話をさせていただきますが、バイパスができましたよね、あのことによっておそらく交通転換がされるだろうということで、こちらの都市計画の整備が遅れたのではないかという気がしております。

(星見) 実際にはいつ工事をするのか教えてほしい。

(足立) 事業実施担当機関であります東部総合事務所県土整備局です、

(足立) これから細かい用地調査をやって、来年は物件等も絡めて調査をやった上で、25年度からもう予算要求していますけど、一部用地交渉、用地買収を図っていった工事をやっていく予定にしております、今の予定としましては、資料には今後の予定を書いておいたと思います。事業予定としては25年度用地買収、物件補償をいたしまして、26年からあと残りの用地等をやって一部工事着手、目標は27年度に供用開始できたらと考えています。

(山内課長) 議案概要資料の8ページを見ていただければと思います。

(片木) 議案概要資料のメモしたところに主な概要という説明があって、今回の道路区域の変更の理由が右折レーンを設置するとともに歩道拡幅、歩道付近を拡大するためにと書いてありますね。ただ、先程の説明をお聞きしていますと、道路幅員は当都市計画決定した幅員と全く変わってないわけで、標準物と右折レーン線規模の幅員の違いは元々右折レーン設置を想定していたから1m広い場所という説明もございましたね。歩道の幅員は当初想定、現在想定でどう変わるかは分かりませんが、そうしますと、先程の概要説明の今回変更理由の説明要因がこれだと読んでもさっぱり分からずに、むしろ道路幅員は全く変わらずに道路の内側若干どちらかにずれたか、ずれたというのが一番大きな変更ですので、なんかそのような理由の文章を添えてもらわないと読んでも何か右折レーンもいい、歩道もいいと、じゃ、やれという話になってしまいかねないのですが、道路の法線と言いましょかね、いわゆるずれた理由は先程建物との取りあいを少なくして工事をしやすくするためというのが、どうも主な理由みたいですが、その意味で書いてもらった方が明快で我々にとっても分かりやすいだろうと思います。

それと、先程、藤縄委員さんも質問されましたけれど、以前からの都市計画決定されたこの線が引かれていたにも関わらず、その道路整備の工事をまた妨害するほどの建築工事がすぐなされているのでしょうか。それとも現状でもできないわけじゃないけど、余裕をとって若干ずらすというふうな趣旨なのでしょうか。その辺をちょっと聞かせて下さい。

(山内課長) はい。すいません。先程、片木委員の方からございました理由というところです。道路を全幅、全幅と言いますと、歩道を含めたこの道路の幅員、これは変わっておりません。それで、先程もありましたようにこの停車帯1.5mとっておりますけれども、以前の都市計画決定はこの歩道が狭くなっております。それで、今、車道を3mにしておりますが、これが3.5mでして、歩道が1.5mと内訳が変わっております。この度、昔は国道だったということで車道の幅員が広がったのですが、今回県道になっておりますので、そのときの3.5mを3mまで縮めさせていただいて、その分、歩道を広げます。全幅的には15mですが、歩道と車道の内訳を変更しました。

(片木) 1つは、幅員構成を変更したということと、もう1つは道路を一応若干ずらして線を引かえようということですね。それで、元々都市計画決定された線があったわけですが、その線の中まで建築工事が行われていたというわけではないですよ。それから、違法な建築があるわけじゃないけど、若干ゆとりを持って整備したいという趣旨ですか？

(山内課長) 片木先生おっしゃるとおり、都市施設の中には基本的には堅固な建物は建てれないということになっておりますが、2階以下の地下を有しないについては、基本的には許可できるようになっております。そこまで強制力はないということで、事業をいつするか分からないという状況の中で、木造建築物等については、建築は可能になるということがありますが、全ての建物を調査しているわけじゃございませんけれども、そういう可能性もあるということですが、この箇所については、恐らくないというふうに考えています。

(笠原) 右折レーンがないことからってところが、やっぱり資料を読んだときによく分からなかったのですね。見た感じ幅は移動しただけっていうふうに資料を見て思ったのですが、この12ページ、これくらい11、12のあたりですけど、ここを見ていて幅がずれたのだと。でも右折レーンを増やすということは、できればこの前の図面で、この次の資料なのですけど、前どうだったから右折レーンを増やしてどうだったというのがないと、何か、右折レーンを増やすのに幅が広がらないの、どうなっているのかなって、よく分からなかったの、そういう資料があると資料見ただけで分かりやすかったかなと思いました。

だから、決定理由のこの中に右折レーンがないからどうのこうのってというのが、何か変更の理由にな

るのかなと思ったんです。元から計画に入っているでしょう。だから、レーンがあることは計画に入っているのに、何でそれが理由にレーンが書いてあるのかがよく分からなかったということです。

(山内課長) なるほど。

(笠原) すっきりよく分かるように書いてほしいなと思います。

(道上会長) ゴチャゴチャになっているのですね。

(山内課長) そうですね。笠原委員がおっしゃるように、今の計画の中にも当然右折レーンは入っております、はい。

(笠原) 何か、レーンがないからどうのこうのなんてであると、あれ、何か。

(山内課長) 今その説明は現況の道路がどうかという説明になっていますので、この辺が混在しているっていう話ですね。現況が、右折車線がないのという、だから渋滞を引き起こしますよという、これは現況説明だと。

(笠原) でも、そういうずらすことの説明には関係ないと思うですよ。

(山内課長) 分かりました、すいません、申し訳ございません。

(道上会長) 関係ないところはなのであって、やっぱり関係はしているんですよ、これはあくまで計画として。

(笠原) ここに書くことではない。

(道上会長) だけどそれを書かないと、こういう、今回青で書いているのが出来たでしょ、要するに青で書いた、現都市計画決定されているのがあるわけです。

(笠原) 計画、ずらすだけの話ですね。中身は元から決まっている。

(道上会長) 決まっていない、やり方を変えたわけです。その元からあった言うたら、その議論からすると昭和8年の頃なので、できなかったわけ、中身が、道路の幅も、車道の幅も違うし、それから歩道も違っている。それは何故かと言うと、国道から県の道路に変わってきた。だから変えようと、生活が密着した道路にしていこうということを事務局は説明をしている。このためにこういうふうにしたい、歩道も、もうちょっと広げたいと、右折車線があるというのは前から計画でもあったわけです。

(笠原) 前からあったわけですか。

(道上会長) けども、幅が変わっている、歩道の幅とかを考えてこれから都市計画としてやろうとしています。

(笠原) ややこしくて分かり難いなと思ったのです。

(道上会長) だから、これが分からんとね、現況とほとんど、計画とが一緒になったら訳が分からなくなります。

(笠原) それは分からない資料ですよ。

(山内課長) すいません、ここまで現況の不具合の説明と計画変更の理由とは違うのじゃあないかという意見が出ています。申し訳ございません。道上先生にご説明をいただきましたけど、笠原委員のご意見も分かります。

(里見) 概況の説明の中でバスが停車するために渋滞が起こるといふことの、先程説明があったのですが、今度か拡幅するとそういうことは解消されるのですか。

(山内課長) 今回の都市計画決定の中に、バス停の区画は入れておりませんが、地元とのお話の中でバス停を何処かに設置すると、それは今のよりは、くい込んだ形で計画するようにはしております。

(道上会長) どうですか、それでよろしいですか。

(西川) 説明の方にしっかりしていただかなければならないのは、今回の議案は車線変更ですよ、内容等の審議がとうに終わった段階の話でしょう。今回それをもう1回やるんですか。説明はいいんですけどね、今回はそれを審議できるそれ場所でしょうか。たぶん先に出た、現都市計画というのは、何処かで1回やられて承認を得ている案でしょう。

(山内課長) そうです。

(西川) だったら何でそれをここでもう1回説明をして審議をするのですか。

(山内課長) 今回の事業は都市計画変更に伴って、ここを例えば幅員をずらすことによって、ここを新たに都市計画の制限が掛かってくるということになります。それで、事業実施するにあたって、これ都市計画変更するということとして、ここに新たに法的な制限を掛けるということについて、ご審議いただければと思います。

(西川) ですから、最初に、私がお聞きしたのは大きな建物たぶんとヨタカローラ鳥取店さんだと思うけども、それにかからないように法線を変えるのだという説明で良かったと思います。あと他のことは以前に審議はもう終わっているのだから、たぶん。そうしないと前のことまでここで審議するのは、審議済んだものまではおかしいと私は思います。

(山内課長) はい。現況の道路ですね、この道路の必要性というか、そういうものをご説明申し上げたかったということで説明をさせていただきました。

(道上会長) 昭和8年の当初時と、今は社会情勢も違うし、これからこういう形で、前はこんながありましたよと、それに対して今回はこういうふうな考え方で中身はこうなっていますという、丁寧に説明をされているわけで、ただ単にこう動かすだけで、はい、よろしいかと言うのは、それは簡単ですが、それは何のためにするのかと、今説明をする必要があります。最後に、これについて諮りたいと思います。異議なければ、こういう方向で法線をずらすということに了解していただくといいと思います。とにかく早くやってほしいのが皆さん方のおそらく意向だと思うので、地域住民の人も何時までも都市計画決定されて、放置されるのは困るとこういうような意見があり、早く工事してもらって、この路線を早いこと整備して欲しいということですね。ということでこの第1号議案承認されたものとします。

(道上会長) 次は第2号議案、岩美都市計画道路の変更について、3・4・1号牧谷新井線の説明をお願いします。

(山内課長) 資料の2をご覧くださいと思います。議案第2号、岩美都市計画道路の変更についてです。都市計画道路名牧谷新井線、県道名でいきますと、岩美停車場河崎線です。これは前回の第134回審議会で諮問する予定であったものを急遽見送らせて頂いた案件です。(資料2-2頁) 位置的には、岩美町役場を通る前の道路です。現在、この岩美道路が工事中ということになっておりますが、浦富インター(仮称)のところの県道です。今回、変更をさせていただきたいのは、終点側でして、国道9号とのタッチです。現在の都市計画がこの黒で表しており、ここにJRがありますけど、JRを立体で渡って国道9号にタッチするというかたちの計画決定がなされております。今回はそれを平面交差し、直接国道9号に接続するという計画に変更したいと考えています。

(資料2-3頁) 議案の概要です。位置は、岩美町の牧谷から岩美町の新井まで2,610mの道路です。道路規格は、第3種第3級地方部、道路幅員は16mです。車線数2車線です。昭和33年に都市計画決定されておりますが、岩美道路の都市計画決定に伴いまして一部都市計画の変更と車線数の決定をしています。(資料2-4頁) 参考までに鳥取豊岡宮津道路の整備状況ですが、青色の駟馳山バイパスが、国交省で整備されています。平成25年度には完成予定になっています。引続いてこの赤色の部分、これが、現在整備中の岩美道路で、一番右端の黄緑が供用済みの東浜居組道路です。鳥取県内全て事

業中です。(資料2-5頁) 変更概要です。この青の点線が岩美道路です。この岩美道路から浦富インターチェンジを介して、国道9号に交通が流れます。

岩美道路が出来れば、この道路の交通量は非常に減る予測であり、将来交通量としては、現在の約8千台程度が激変します。今の都市計画決定では、JRと立体交差で国道9号に接続しておりますが、これを交通量の減及び経済性の点から平面交差し、現在の踏切拡幅と現道拡幅を考えています。(6ページ) 今現在は、JR線路を越えて蒲生川に沿って急激に曲がり、国道9号にタッチします。過去10年間で、死亡事故を含めて14件の事故が発生してしまっていて、このカーブの解消及び幅員拡幅を早急にする必要があります。今回は交通量減、経済性の観点から言って、踏切を平面交差に変えて、国道9号にタッチするように変更をしたいと考えています。

(資料2-7頁) これは上空から見た写真で、現在の都市計画決定道路がこの黄色です。これを赤に変えるということです。ここにJRがありますが、高架構造を平面交差に変えるということです。この番号は後ほど示している写真撮影方向を記入しているものです。(資料2-8頁) これは国道9号側から町中心部を望んだところで、写真の手前側が蒲生川です。国道9号からまっすぐこの道路にタッチします。(資料2-9頁) これは逆に県道側から国道9号を見ており、こういう黄色い線で道路を構築していきます。(資料2-10頁) これは役場側から踏切を見たところ。右側を拡幅します。(資料2-11頁) これはもう少し役場側から見たところ。これも同じく右側を拡幅します。(資料2-12頁) これは、現在別の事業で実施していますが、ここを拡幅して、現在は拡幅済みになっているところです。

(資料2-13頁) これが前回決定のイメージ図です。高架で国道9号にタッチというかたちです。(資料2-14頁)。このルートを決めるにあたって、ルート比較をしております。最初に言いましたように、紫色で示した高架構造のルートから平面に変更するにあたってどういうルートが考えられるかということで、Aルート、Bルート、Cルートという3案を考えています。JRを平面で渡って集落の裏を通って、Aコープの交差点で国道9号にタッチするAルートです。Bルートは、JRを渡って、集落の裏を通って現在の交差点にタッチするルートです。それで、今回採用しているのがCルートです。まっすぐ国道9号にタッチするルートです。この3案を比較しています。(資料2-15頁) これが比較ルートを延長なり経済性、あるいは移転対象物件の数で評価した上に、路線の評価を加えて総合的に評価しています。結果的には、一番、経済性のあるCルートを最有力案として提示しました。

(資料2-15頁) これが採用案のCルートですけど、JRを平面で交差して、蒲生川を渡河すると、この青色の部分だけが橋梁になります。この部分を橋梁とさせていただいて、あとは平面構造になります。ただし、この蒲生川は改修計画があり、最終的には拡幅します。従って、現在は道路が先行するので、ここにアバットピア、将来的には橋脚になります。今のところは、ここに道路を付けさせていただいて、ここだけが橋梁というかたちです。将来には全てここが橋梁になる予定です。

これが標準断面図です。起点側から国道9号側を見ています。左側には拡幅しません。右側のみ拡幅して、全体で12.5mの断面で考えています。(資料2-18頁) 住民説明会の状況ですが、新井集落と浦富地区で4回しております。(資料2-19頁) 説明会で出た主な意見ですけど、反対意見もありました。これだけ広い道路があるのかというような意見に対し、最低限の道路拡幅をさせていただくとの回答をしています。また、道路より蒲生川を先に改修を進めて欲しいといったご意見には、引き続き蒲生川については下流の方から改修を進めていると回答しています。更には、集中的に早く整備してほしいというようなご意見もいただいています。(資料2-20頁) 縦覧の状況ですけど、6月26日～7月10日の2週間縦覧にしましたが、縦覧者、意見者ともに0でした。

(資料2-21頁) 今後の予定です。先程と同じく、今回回答申いただければ、2月中には決定告示したいと考えています。以上です。

(道上会長) Cルートを事務局としては提案されています。Cルートの蒲生川より北側は、現道がありますか？

(山内課長) あります。

(道上会長) そうだね。そこまでは現道があるわけです。それで、どの辺まで現道がある。

(山内課長) 現道はこう来て JR を渡って、こう、まず赤のラインにきて、ここで急に曲がります。

(道上会長) A B Cルートで比較していけば、比較したものはどうかな。

(山内課長) 15 ページで示した A ルートのここ (866 百万円) です。

(道上会長) それから B は曲がっているし、長い。それから費用書いてありますね。

(山内課長) はい、次に。

(道上会長) これでいったら C ルートがもっとも安いが、移転対象家屋は結構ありますね。

(山内課長) B が 7 軒、C が 4 軒です。

(道上会長) A は家屋の割合が少ない。

(山内課長) 家屋は少ないですけども、学校のプールとかそういうのがあります。

(道上会長) 費用は、C が一番安くて、補償費まで入れて 599 百万円ということですね。

(山内課長) はい。

(道上会長) それから、こっちの右端の方は現在の都市計画ルートはもっと高いですね。

(山内課長) はい。すべて高架構造になり、橋梁があるので高いです。

(道上会長) すべて高架にしようという計画だったのですか？

(山内課長) はい。

(道上会長) なんで、当時はこんなすごい計画をかんがえたのかな？事業費がかなり高いです。

(山内課長) これは、岩美町の主要道路でして、この鳥取豊岡宮津自動車道が計画される前からできている都市計画決定で、そのときはこの道路をやはりスムーズに、JR を高架構造で渡って国道 9 号にタッチするという計画でした。この岩美道路が事業中ということになると、交通量が減ってくる予測のもとに、高架構造まで必要ないということで平面交差に変更しました。

(道上会長) そうすることで、いろいろ経済情勢及び社会情勢も考えて C ルート案にしたいと、ということですね。はい。どうぞ、ご質問があれば。

(谷本委員) 交通量関係ですが、鳥取からこの豊岡宮津自動車道を通して、豊岡方面に行くのは山陰道に乗っていくと思いますが、岩美道路を利用するトラックは、浦富インターで降りて国道 9 号に行くっていうのはあまり想定できないか。もっと言うと、岩美インターぐらいから 9 号に入る道みたいなのはあるんでしょうか。それによってかなり大型車両の交通量は違ってくると思います。

(山内課長) 国道 9 号から岩美インターにも乗れます。

(谷本委員) 例えば鳥取の方からいくと岩美インターから国道 9 号に入るアクセス道路はありますか？

(山内課長) 今、駟馳山バイパスを国交省が整備しています。ここが岩美インターになります。ここでアクセスすることができます。

(谷本委員) 分かりました。

(山内課長) 県が、国道 178 号からアクセス道路として整備しています。

(谷本委員) 浦富インターで降りて国道 9 号に行くという交通量は、あまり想定されないということですね。

(山内課長) 基本的には、今の交通量は半減以下になると考えています。

(谷本委員) はい、分かりました。

(道上会長) 何か他に質問はありませんか?はい、どうぞ。

(徳嶋委員) このCルートが一番安いし、移転対象物件も少ないということですけど、蒲生川を拡幅するということは、将来的には橋梁になるのはもっと長くなるということですよ。

(山内課長) はい。(資料2-16頁)のこの青色が橋梁部分と説明しましたけど、説明が不足しております。現在、ここが堤防です、それで、最終的には少し拡幅して堤防が広がります。ここが堤防になる予定です。従って、河川断面が広がります。ただし、この河川事業が道路事業と同時にできればいいのですが、河川事業の方が遅いということで道路事業が先行しますので、ここに橋台を作りますけれども、これは将来的に橋脚になり、橋台は別途につくります。

(徳嶋委員) 2段階で工事をするということですか?

(山内課長) はい、そういうことです。

(徳嶋委員) じゃ、他のルートの試算よりもその2段階で工事をしてもやっぱり安価ですか。

(山内課長) そのとおりです。

(徳嶋委員) ありがとうございます。事業費は増えるのかなあと思いましたもので。

(道上会長) 事業予定はどのように考えておられますか?

(山内課長) 議案概要資料12頁をご覧ください。右下でございますけれども、今年度、この計画変更がなされれば、年度末に詳細設計等の発注計画を考えており、それ以後、詳細設計が終われば用地測量等に入り、早ければ、25年度の後半には、用地交渉ができると考えています。

(道上会長) 何か他に、なければ、この賛否を問いたいと思いますが、第2号議案につきまして、今説明されたようにCルート、つまり諮問された原案どおりでよろしいでしょうか。では、ご異議がないようですので、原案どおりこの路線について承認します。ありがとうございました。それでは、引き続き、議案第3号鳥取県景観計画の変更について、よろしく願います。

(山内課長) 資料の3をお願いいたします。議案第3号鳥取県景観計画の変更についてです。2点変更がございまして、重点区域の変更とそれに伴うルールの変更でございます。

(資料3-2頁)鳥取の景観計画の概要です。現行の景観計画の概要としては、平成16年の景観法制定後、鳥取県におきましては、平成19年に景観条例を制定しております。この条例に基づきまして、景観計画を策定しております。その景観計画を構成する内容でございますけれども、ここに記載しているように1~6の項目について記載をしております。そのうち、このピンクで書かせていただいているところが今回変更する部分であります。

(資料3-3頁)景観計画のことで、なぜ都市計画審議会でこれを議論するかという疑問が湧いたと思いますけれども、景観法の第9条に、景観計画を定めようとする場合には、都市計画区域内における部分については、都市計画審議会の意見を聞きなさいということになっております。岩美町は都市計画区域がございまして、沿岸部は端から端まですべて岩美都市計画区域になっております。この部分の変更でございますので、今回都市計画審議会の意見を聞くものです。(資料3-4頁)これが都市計画区域で、一部この山間部については、区域外というのがありますけれども、沿岸部につきましては全て都市計画区域内になっているということです。

(資料3-5頁)では、具体的にどういう変更かということですが、1点目が重点区域の変更です。2点目が基準の変更であり①、②と記載しております。このきっかけが、平成22年の10月でございましたが、山陰海岸が世界ジオパークネットワークに加盟したということで、これに関連いたしまして、鳥取県におきましては、平成23年の4月に山陰海岸国立公園の特別地域、これを新たに山陰海岸の景観形成重点区域にしています。これに、今回、岩美町内の漁村集落、こういう素晴らしい景観を持った集落がございまして、田後と大谷の一部、これは国立公園でいきますと普通地域に該当します

が、この区域を新たに追加するという事です。

2番目の変更が、その重点区域編入に伴って、景観形成基準の変更を行うものでございます。(資料3-6頁)景観形成重点区域とはどういうものかということですが、平成19年に、景観計画を策定しており、県下全域が景観計画区域になっています。その中でも、景観を守って、より厳しく守っていかうところを重点区域にしておりまして、厳しいルール決めがされています。現在鳥取県内におきまして、4地区が重点区域に指定されていまして、大山と弓浜半島の一部、さらには北条砂丘それと今回の山陰海岸、この4地区を重点区域にしております。景観形成基準とはどういうものかということですが、先程も言いましたように、景観に影響を与える行為、例えば建築物を建てるとか、工作物を建設するとか、行為にあたって、位置とか規模、色、素材とか、緑化のルール決めをしている基準です。

(資料3-7頁)変更内容です。(資料3-8頁)一番右端、この山陰海岸の重点区域を、ここに若干一部網代新港がいろいろとされておりまして、そこを変えます。(資料3-9頁)詳細的には、ここが田後でございます、この赤丸が田後、こっちが大谷新港、この2つの区域を重点区域に変更するという事です。(資料3-10頁)これが編入後の絵です、これが緑色になっています。

(資料3-11頁)具体的にどういふ変更を行うかということですが、これはルールの変更です。先程も言いましたように、重点区域になったときには、景観形成のルールがあつて厳しく行いますが、その中でも位置と外観をこの度変更するものです。今の山陰海岸の景観形成基準というものが、この位置について住宅等、隣地の境界からできるだけ離しなさいというルールになっておりますけれども、今回変更する場所が漁村集落です。もうすでに密集集落というかたちで、そういう景観を守っていかうということですので、こういう隣地から離しなさいという規定を設けると、その目的から反するという事で、今回この規制を外すものです。もう1点、外観ですけれども、屋根とかそういうものの記述を整理しております。陸屋根は駄目と、陸屋根というのは平べったい屋根ですが、これは駄目というかたちで今規制がなされていますが、今回編入しようとするところですが、そういう中に、漁協の建物とか、どうしても陸屋根になっている場所がございます。その辺を現状にあったようなかたちにさせていただいて、密集集落のみに限定させていただいたということですが。(資料3-12頁)これはそういうルール決めの本文の内容です。

(資料3-13頁)今後のスケジュールですが、今日の1月29日の都市計画審議会の意見を踏まえて、2月以降景観審議会にかけて、この案をパブリックコメントし、そして、もう1回景観審議会にかかまして、5月にはこの計画の発効をしたいと考えております。

(資料3-14頁)では、重点区域になったらどういふことが生じるかということですが。建築物の主な届出対象の変更になっておりますが、景観計画区域では建物を建てる場合に、ある規模以上のものについては届出をしなければという規定になっております。その規定の対象が若干厳しくなるということですが。今は高さ13m、建築面積は1,000㎡を超えるものについては届出が必要となっております。従つて、普通の家は13m、1,000㎡を超えないというものが殆どですので、現在は地域住民の方は届出をする必要はないんですけれども、今回、重点区域になりますと高さは5m、延べ床面積が10㎡を超える物件については届出が必要ということになりますので、殆どの住宅が届出が必要になってくるということですが。

(資料3-15頁)工作物も規制が厳しくなつておりまして、高さが3mを超える塀が1.5mになります。あと、土石を堆積することについても厳しい規制がかかります。ただし、建物を建ててはいけないということではないので、そういう規模を超えるものについては届出をしてくださいということですが。

(資料3-16頁) もう1点、重点区域になりますと色の規制がかかってきます。今現在は、この黒で示しているところですが、赤系と黄色系については、今より若干厳しくなります。色を表す彩度と明度というのがありますけど、彩度について赤系が4から2へ、黄色系が6から4へというかたちで、派手な色はできないということになります。若干色を押さえていただくということになります。

(資料3-17頁) これが、この重点区域になって、現在の建物にどれだけ影響があるかということ进行调查したものでございます。建物については、田後でいきますと、全部で348件の建築物がございしますが、そのうち、今回の届出対象になるのが337件になります。ほとんどの建物が対象になります。網代につきましても、107件のうち、102件が届出対象ということになります。それと、現在建っている建築物で、この基準に適合していないものがどれだけあるかというものを調べています。田後におきましては、348件中外壁で9、屋根で8件が若干、色の基準で不適合な物件があるということです。今すぐ何をしなさいという話ではありませんから、これを改築するか、塗り替えるかというときには、色の規制がかかってくるということです。

(資料3-19頁) この計画の住民説明会の状況です。23年の6月24日を皮切りにいたしまして、田後地区、網代地区で説明会をやっております。あと、網代地区には工場等がありますので、企業の方々に、去年の7月～8月に説明を申し上げました。この計画につきまして、各集落、関係機関、に了承をいただいております。景観計画の基準につきましては、特に意見がございませんでした。(資料3-20頁) 説明会の意見の中で届出対象が広がるということで、いろんなご意見いただきました。やはり皆さん、地域のこの景観を守りたいということで、最終的にはこの計画案に同意いただいたということです。

(資料3-21頁) 先程、色規制が働くということで説明申し上げました。これが現況の網代地区の風景、この背後の山とマッチした漁村集落ですので、ここにこういう建物、こういう派手な色の建物が不可能になってきます。こういう建物を建てればやはりこの景観を害するだろうということで、皆さんにご説明申し上げたところ、やはりこういう派手な色は好まないということでございましてし、(資料3-22頁) 田後集落におきましても、現況はこういう素晴らしい漁村風景を持っていますが、この中に、こういう派手な家とか、例えばこういう陸屋根、切妻とか入母屋といった勾配をもった屋根でないものが建っているということは、皆さんも本意としないということで、新規に指定して規制をかけたいと思います。

(資料3-23頁) 最後になりましたけれども、届出の手続きの流れでございします。届出対象者は、県の地方機関、ここは岩美町でございしますので、東部総合事務所の建築住宅課に届出をします。それで、市町村の意見を集約いたしまして、届出審査を行います。この間、許可が出るまで30日間の着手制限、この届出から30日間は工事にかかれぬという制限がかかってきます。これは短縮が可能で、この届出審査が早く終われば、早く着手が可能ということになります。以上です。

(道上会長) ありがとうございます。まず第1番は、景観重点区域の中に、田後と網代の地区を入れるということ、それから景観計画本文の変更を行うことについて、我々は意見を述べることで

(山内課長) はい、そうです。

(藤縄) 網代と田後が編入されることは、ジオパークの基本理念に、自然そのものだけじゃなくて、風土とか、生活も含まれておりますので賛成です。それで、羽尾とか、陸上とか、ここら辺の住居が入っているのかどうか、ということが1つ確認させていただきたいことと、平成24年4月のときの議論の中で、先程僕がいったようなジオパークの理念の生活ということが、この網代についても、田後についても議論がなかったのかということだけ確認させていただけますか。

(山内課長) はい。基本的には藤縄委員が言われたように、山陰海岸ジオパークが世界ジオパークネットワークに加盟したことに伴って、網代と田後の集落を含めてはどうかという話がありました。岩美町長と協議させていただいた中で、岩美町は浦富とか該当の集落も入れたいが、今より厳しい規制になるので、住民の同意が必要ということでした。その中で、現在もある程度の規制がある山陰海岸国立公園内についてまずは編入を考え、さらに景観重点区域の規制が山陰海岸国立公園の特別地域の規制よりも厳しくないということがあったので、先行で特別区域を景観重点区域に編入させていただきました。残る国立公園内の普通地域として、田後と大谷が残っていて、規制が厳しくなることについて、住民の皆さんとしっかりと合意形成を図りたいということで、時間をかけて説明会をして、今回に至ったということでございます。今回は国立公園内について、指定を考えたということでございます。

(道上会長) 他にご意見ございますか。

(片木) (資料3-12頁)の下の方に勧告、協議、要求基準として、外観というものが上げられていて、屋根の勾配とか、大規模な平滑面というようなことが書かれておりますが、あとで出てきます色彩に関する基準というものは、この勧告・協議要求基準とはまた別に設定されているのでしょうか。それと何か勧告、協議以外にどのようなことを行政はするのでしょうか。

(山内課長) ここはもうすでに山陰海岸国立公園の重点区域に設定しております。山陰海岸国立公園の重点区域としての色の指定はないので、ここには掲載していないということでございます。従って、今回は位置と外観について今のルールを変更するということです。

(片木) そうすると、(資料3-16頁)の色彩に関する基準説明は参考のために載せてくれたということですか。

(山内課長) そうです。今、ここが普通区域になっています。それで重点区域に指定されたときはこういう基準になり、こういう色の規制が出てきますということでご説明させていただいたということなんです。この規定はもうすでに本文の中には規定されているということなんです。

(片木) 当然ながら勧告、協議の対象になるところなんですね。

(山内課長) そうです。色については守っていなかったら命令ができるようになるということなんです。

(島林) (資料3-14頁)ですが、重点区域となった場合の主な変更点のところ、建物の高さが5m又は延床面積の10㎡を超える場合に届け出が必要ということですが、届け出はどんなことを整えなければならぬといったことも知りたいということと、10㎡を超えるということは3坪位と小さな建物ですから、ほとんど超えますが、届け出の内容は難しいでしょうか。普通の個人でもできるのか、それとも一とお頼まないといけないのでしょうか。

(山内課長) その辺地元説明会でも出まして、おそらく建築をする前には建築事務所にお頼みになると思いますが、そのときにどれだけの予算が必要かということも説明させていただいています。地元の方からもそういう届け出をするにあたって、どれだけのお金がかかるかという話がありましたので、問い合わせしてみたところ3万円ぐらいかかるのではないかということをご説明申し上げました。個人でやることも可能かと思えますけども、なかなか個人で図面を書いてということは難しいと思います。建築確認と一緒に出された場合には3万~5万は上乗せになりますという話を受けたものから、その辺はご説明申し上げました。

どういふものが必要かということですが、図面はもちろん必要です。ある程度どういふ内容でどういふ規模のものを作るかというような資料は必要になってきます。それで、図面を描くのが非常に難しいと思うので、個人的にはできないと思います。されるかたもいらっしゃると思いますけども、建築確認のときに一緒にやってもらうというのが通例かと思えます。

(道上会長) 費用は3万円～5万円、建築確認の費用に上乗せして自己負担しないといけないのですか。

(山内課長) それは上乗せになると聞きました。

(道上会長) 建築確認の下りる資料をそのまま出したらそれで分かるのですか。

(山内課長) 分かります。

(島林) この届け出の書類を書いてもらった人にはお金を払うのですね。

(山内課長) そうです。基本的には設計事務所に払うことになります。

(島林) それは必ず届け出が通るということではないのでしょうか。

(山内課長) 届け出でございまして、建ててはいけないということではなく、その基準を守ってくださいということです。例えば高さが6mになりますからだめですよという話でなくて、6mのものでも届け出をしていただいて、こういう基準に合致していればそれは通るということです。

すみません。この前にどういう書類が必要かということがありましたが、こういう書類が必要ということです。書類的には2枚、これに図面を添付していただくということになっています。

(道上会長) その気になって書こうと思ったら申請書は書けますね。建築確認を出すときに建築事務所の人に図面を描いてもらえるので、その一部プラスということで一緒に出したらそれでいいのですか。

(山内課長) それも可能かと思えますけど、どういうものをプラスで届け出という話で聞いてなかったものでプラス1枚したら、3万円から5万円ということかどうかは不明です。

(西川) はっきり言って余分なお金が、先程言われた3万、4万いるのだということだと思うのですが、地元のかたがご理解いただければ、私はそれで別に何も言うことはないのですが、1つ心配しましたのは住宅と例えば企業活動の場合はまた別でして、例えば建物が大きかったり、例えば勾配の屋根を作りにくいとかいう部分があります。そのときに、例えばこういう規制をかけるので補助があるのか、それとも含めて自己負担になるのでしょうか。

(山内課長) 補助はありません。今日ご説明したその陸屋根を、集落のところに限ったというのがそういうことです。従って、漁協の建物とか、今現在ある日本海フーズとか、そういう建物は陸屋根が多いのですが、そういうものについては可能にしております。

(西川) 結局、地域は企業が出てきているのがうれしいので、将来的に企業が工場を作りたいとかというときに、抵触しますので屋根の勾配をつけてくださいというような話になると、どうしても余分なお金が相当かかると思うので、そこら辺を地元は理解した上で承諾しているのかなと思います。

(山内課長) (資料3-12頁)を見ていただきたいと思いますが、本文中で、右側の外観というところがございます。今の基準は、「屋根は適度な勾配と軒出しを有すること」と、一律規制をさせていただいております。今回、地域の特徴を踏まえまして、その勾配を持った屋根を持つところを、「周辺の建築物の多くが入母屋や切妻等の勾配を持った地区にあっては軒出しを有すること」というかたちにさせていただいております。従って、集落からちょっと離れたところに、陸屋根のものを建てるということは可能になってくるようにさせていただいております。

(道上会長) はい、離れたところはいいわけですね。

(山内課長) はい。

(道上会長) 他にどうぞ。

なければ、順番に1つずついきましょうか。

まず景観計画本文の変更、これは重点区域に入ればこういうことが規制される。それで、その中身が変更前と変更後があって、変更後、「周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根を持った地区

にあっては云々」というように変えさせていただきたいということで、それから、もう1つは、これはそこに入ればこういうふうな規制を受けますよというのが、建築物等の主な届け出対象の変更、高さ、あるいは床面積が、5m、10㎡を超える場合に届け出が必要になります。このような規制が妥当かどうか意見をあれば言っていただいて、なければこういう方向で我々としてはこの意見で異議はございませんということで、処理させていただきます。

意見は、企業が来て工場を作りたい、こういう場合はどうしたらいいかという質問がありました。

(山内課長) それは、先程も申し上げたように、屋根に勾配はつけていただきたいのですが、それが不可能な場合は、集落から離れたところについては可能だということです。

(道上会長) もうこの程度の意見でよろしいですか、企業が来たときに地域の人が困るようなものではないという西川委員さんのご意見があったということはありませんが一応出てきた意見というのは、いいじゃないでしょうかということ。この他に全般についてはないですか。どうもありがとうございます。それじゃあ、これについてはこのことで終わりにしたいと思います。

はい。議案は終わりました、ありがとうございます。3番目、報告事項でございますが、都市計画区域マスタープランの見直しの進捗状況についてお願いします。

(山本) はい。それでは、都市計画区域マスタープランの見直し状況について説明させていただきます。資料としましては、(議案概要資料19頁)以降とあと資料4を併せてご覧いただければと思います。

まず都市計画マスタープランは、それぞれの都市計画区域のおおむね20年後を見据えた方向性を示すもので、社会情勢の変化に併せて定期的に見直しすることとしております。このマスタープランには2種類ございまして、県が定めるマスタープランというものが、広域的視点から主に土地利用規制の方向性について定めるようになっております。具体的な都市施設、道路とか、河川等の整備方針というのは市町村がマスタープランで定めるということになっております。それで、今回、見直し作業を行っております米子境港都市計画区域及び淀江都市計画区域についてですが、前のプロジェクターに絵を載せております。淀江は、旧淀江町の一部です。それが1つの単独の都市計画区域になっております。そして、米子、境港、日吉津村が1つの都市計画区域として一体的な計画を策定しながら1つの大きなまちとして計画しております。このマスタープランですが、平成16年5月に当初策定しておりますが、それ以降、市町村合併や少子高齢化の進行とか、人口減少社会が到来してきたということで、大きく社会情勢が変化しておりますので、現在見直し作業を進めております。

それでは、議案資料をご覧ください。

(議案概要資料19頁)区域区分のところに人口のデータを簡単に表にしております。人口推計を示しており、平成37年時点の人口推計でいきますと米子市の伯仙地区、それと日吉津村の市街化調整区域を除いて、全体的に人口が10%前後減少していくという予測を立てております。

(資料4-3頁)非常に細かい地域ごとの人口変動に関しましては、資料4のP3に載せております。青色が濃くなれば人口が減少、赤色が濃くなれば人口が増加しているという状況を示しております。この図は平成7年~22年までの間で人口の変動がどうなったかを色分けしたもので、米子駅前の中心部につきましては、青色が広がっており、大幅に人口が減少している状況で、逆に中心部から少し離れた国道431号沿いなどでは人口が増加しているという傾向にあります。そして、南部地域とか、弓浜半島は市街化調整区域になりますが、次第に人口が減少してきているという状況にあります。次に

(資料4-5頁)になります。平成6年~19年までの年間販売額の増減図になります。これも人口とほぼ同様の傾向を示しており、米子駅の中心部で大幅に減少し、逆に431号沿いや日吉津のジャスコ周辺、境港の竹内周辺で売り上げが増加しているという状況になっております。このようなデータも踏

まえて、マスタープランの見直しを行っていかうと考えております。

従来のマスタープランは平成16年に策定しましたが、これは県や市町村が関係機関、国土交通省、農林水産省などと調整し行政が案を策定します。その案についてパブリックコメント、公告縦覧などの法手続きを行って、県民から意見をお聞きした上で、都市計画審議会に諮り決定します。今回の見直しに当たっては、県が案を策定する前段階に住民意見を幅広くお聞きするということを重点に作業を行っております。まず、米子、境港、日吉津で約3,000人から無作為抽出したアンケート調査を行いました。次に、住民の代表者によるまちづくり研究会を設置し、住民のとの意見交換を行いました。また、今年1月中旬からは、自治会に出向き、意見交換会を実施しながら、実際に居住されている方が日頃感じている都市計画上の課題や将来に向けての提案などをいただくようにしております。

(資料4-16項)まずは、都市計画法による土地利用規制がどのようなものか、なかなか一般的に分かりづらいところがあるので、イメージ図を作らせていただいております。一番外側の黒い線は、行政区画と書いてありますが、これが米子市、境港市、日吉津村合せた区域全体と考えていただきたいと思います。その中で太い青線で囲まれている都市計画区域①のエリア、これが米子境港の都市計画区域と考えていただきたいと思います。この中に黄色のエリアで市街化区域、それとその外側に青のエリアで、市街化調整区域が広がっているという状況にあります。まず、市街化区域内では、住宅系とか商業系、工業系など12の用途に用途が指定されており、その用途に沿った建築規制がかかっていますが、基本的に開発を促進することによって、市街化を促すというエリアとなっております。一方で青いエリアの市街化調整区域、こちらの方は優良な農地との調和を図る区域として、厳しく開発の規制がかかる区域になっています。ただし、分家住宅とか日用品の販売店などの日用利便施設については、立地が可能という例外規定もございます。また、この表で、黄緑色で11号区域という表示をしております。これは都市計画法の規制緩和により、できた区域でございます。市街化調整区域の中でも市街化区域から1km以内の範囲内で50戸以上の人家が連帯しているエリアにつきましては、自己用住宅に限ってどなたでも建築が可能となるよう規制が緩和されている区域です。つまり、マンションとか、アパートは建てられないが、1軒屋であればIターンして来られた方でも家を建てることができます。通常ですと、市街化調整区域は分家住宅、そこに昔から土地を持っておられて、二男さんとかが分家で家を建てたいという場合しか住宅建築は認められていないのですが、この11号区域だけは、どなたでも自己用住宅であれば建てられるという規制緩和がなされています。

肌色、一番外側の区域でございますが、これが都市計画区域の区域外になっています。米子で言えば伯仙地区が該当しております。この地区では都市計画法による土地利用規制がありませんので、10,000㎡以上の大規模な開発を除き、開発規制は掛かっておりません。それと、この図の下の方に都市計画区域②というのを書いております。これが淀江都市計画区域と考えていただければと思います。この区域は、米子境港の都市計画区域から独立した都市計画区域ではありますけど、市街化区域、調整区域という、いわゆる線引きがなされていない都市計画区域です。規制としましては3,000㎡以上の開発に限って規制がかかりますが、それ以外の規制というものはございません。また、この中で市街化区域と調整区域にそれぞれ点線で地区計画という区域を書いてあります。この地区計画と言いますが、一定の地区内で、よりきめ細かく開発を抑制したり、逆に緩和し地域の実情にあった開発を誘導していくという制度であり、住民の意向を反映させながら、ほとんどの住民が合意したら、そういった計画を定めることができるようになります。実例といたしましては、日吉津の今吉とか米子で言えば河崎、観音寺新町、境港で言えば夕日ヶ丘が地区計画を立てて、住宅建築を可能にしたり、逆に、より細かい規制をかけて良好な住環境を保とうという地区にしたりしております。ここまでが都市計画法の規制ですが、一方で農地に関しても同じように開発の規制が掛っております。それが右下

の緑の枠でございます。

まず一番厳しいのが、農業振興地域内農用地という茶色のエリア指定をしているところです。こういう農用地は、農地の転用というのが原則としてできませんので、開発もできないという状況にあります。次に農地法で第1種、第2種、第3種農地という区分けがあります。この内、第1種、第2種農地という農地の中でも優良な農地につきましては、原則として転用ができないということになっておりますが、第3種農地、多少劣るような農地ですね、そこについては転用が可能という位置づけになっております。こういう都市計画法により土地利用規制及び農村につきましては、農地法による土地利用規制というのがダブルで掛かっているという状況にあります。それで、現在人口減少の局面を迎えて、大規模な開発もなかなか望めなくなってきたというこの情勢にあり、都市部と農村部を明確に区分する、市街化区域と調整区域を区分する線引き制度というのが、もう不要になったのではないかという意見が一部の方から寄せられているというところでございます。それにつきましても今回の見直しでいろいろ議論していきたいと思っております。

(議案概要資料19頁)次に、現在進めております住民との意見交換会や、各種データとかを簡単にまとめました。大きく分けて区域再編、区域区分、市街地の配置、土地利用、その他という形で分けて、様々なアンケート結果、データ、それとまちづくり研究会での議論、それと各方面からの意見、それと今後の論点というふうに整理しております。この中で2点ほど、まず説明させていただきたいと思えます。上から2番目です。区域区分、線引きと言われるものですが、これについて現状の市街化区域を維持すべきか、それとも線引きを廃止して市街化区域、調整区域の枠を無くすか。それとも1点として、調整区域では開発圧力や人口減少に対応する規制緩和が必要であるかどうかということも議論として行っております。様々な議論の中で、例えばまちづくり研究会では、線引きを維持して都市を集約すべきという意見と、調整区域がだんだんと寂びれてきているので、線引きを廃止すべきという意見、あるいはその中間で、都市部への都市機能の集約化を前提としながら、農村部においても最低限の規制緩和をすべきという意見が出されております。地元市村の意向としましては、コンパクトなまちづくりを目指すために線引きを維持したいという意向を持っておられるところです。今後社会全体の傾向としての人口減少、地域間での人口の偏在化などのデータを参考としながら、先程の様々な対立する意見がございますので、その中でバランスのとれた土地利用規制はどうあるべきか、というのを検討してまいりたいと思っております。

次に、その下の市街地の配置ですが、開発圧力が強い米子市の上福原と両三柳を市街化区域に編入するかどうかということで、今、まちづくり研究会の中では意見が分かれているところがございます。このため、上福原、両三柳、両地区の自治会とも積極的に意見交換を行っており、その住民の意見、課題認識を踏まえて、今後の土地利用がどうあるべきかという風に考えていこうと思っております。また弓浜半島では、耕作放棄地が非常に多くなっているという課題認識があり、こちらについても、農業施策としてどういう対応をされているのかを農業の関係機関と意見交換しながら、どうあるべきかという方向性を出していければと思っております。

(議案概要資料21頁)次に、区域再編の想定パターンという図面を載せております。これは簡単に言えば、今、淀江都市計画区域が独立しております。これを米子境港に編入するかどうか、それと都市計画区域外である伯仙地区を都市計画区域の中に入れるかどうかという議論です。これも様々な議論がございます。まず、淀江につきましては、今、農村機能の維持がなかなかできない、農業の後継者がいないという問題点、それと開発のコントロールができない状態で、住居と農地とが虫食い状態で混在してしまって、農業するにも環境が悪くなっているということがございます。そういった問題点を認識した上で、都市計画区域をどういうふうに再編していくかをこれから議論していこうとい

うふうに考えています。現在考えているABC案のどれかになるのだろうと考えております。内容につきましては、今回省略させていただきたいと思っております。

(議案概要資料22頁)次に、区域区分の想定パターンというA3の表がございます。これは上に懸案事項を書いております。中心部の空洞化、市街地の低密度化の進行という大きな懸案が今出てきております。それと(2)で地域コミュニティの衰退ということを掲げておりますが、これは中心部、特に米子の駅周辺とかで、急激に高齢化と人口減少が進んでおりますし、周辺の市街化調整区域、例えば春日とか、弓浜半島の方ですが、こちら調整区域による規制により新しい住宅がなかなか建てられないということで、コミュニティがなかなか維持できなくなっているという課題がございます。それで、今検討しておりますのが、下の表にありますA~Dまでの4案です。まず、簡単に説明させていただきます。A案につきましては、区域区分を廃止する、市街化区域も調整区域もこういう分けをなくすという案です。これについては、宮崎県の都城市とか香川県の高松市とかで、実際に線引きを廃止している事例があります。また、倉吉市のように元々線引きをせずに用途区域だけを設定しているというところもあります。この案では市街化区域、調整区域がなくなるということで、開発の自由度が上がるという反面、淀江で問題化しているような用途が混在する恐れが出てくると考えています。B~Dの案につきましては、市街化区域、調整区域の制度は維持した上で、現状の開発圧力に対応したり、さらに人口減少に対応できるように、農村集落については、1戸建ての自己用住宅に限って建築ができるような規制緩和をしてはどうかという案です。

BCD案の違いは、市街化区域を拡大して規制緩和するのか、市街化区域の面積は今のままで、個別の集落について規制緩和していくのか、Dは、市街化区域というのは人口が減っていきますので、もう縮小する方向に持っていくという違いでございます。以上が現在抽出している課題と今後検討していこうとしている想定パターンとなっております。今後、これから1月末~2月中旬にかけて、第3回目のまちづくり研究会を開催予定としておりますし、自治会の方にも随時出かけて行って、実際に住んでおられる方との意見交換をしていきたいと思っております。それを続けていきながら、マスタープランの見直し素案を策定していこうと考えております。そうして素案ができ上がりましたら、パブリックコメント等の法手続きを行い、最終的には、この都市計画審議会に諮問して、承認を得るということになっております。それで、議題の最後にあるその他の方で、また後で諮る予定にしておりますが、この都市計画審議会の中に、新たに検討部会を設置させていただいて、通常の審議に先立って、地域課題の整備を行う体制を作らせていただければと考えているところでございます。簡単ですが概要説明をさせていただきました。

(道上会長) はい。現在、西部(米子、境港、日吉津、淀江)で都市計画のマスタープランを作成するために研究会のようなものができて、いろいろ議論されていますよと、その一部を今お話されたわけですが、その中で、これについて何かご質問あってもいいですけども、それで、1つは、最終的にはこの審議会に上がってきてマスタープランについて議論しなければならない。だからといって、全員に関わってもらい、この話をするのは大変ですし、例えば鳥取の人は米子のことは細かいことが分からない。だから分科会のようなものを作って、西部にお住まいの皆さんには、大変ご苦労ですけども、米子市や、境港市の市役所の職員とかと一緒に意見を述べてもらって、出来た素案を審議会に持ってきていただく。

こういうふうな分科会をつくりたいということですか？

(山内課長) 名前につきましては、仮称で検討部会というふうに考えています。

(道上会長) 検討部会ですか。

(山内課長) はい、マスタープランの検討部会。

(道上会長) マスタープランの検討部会を、一応都市計画審議会の下に作ると。メンバーの皆さんは大変ご苦労ですけど、西部の方を中心にやってもらう、そういうことでいいわけですか？

(山本) はい。初めての試みですが。

(道上会長) よいのではないか。

(山本) 西部の委員さんは4名いらっしゃいますので、4名の方にお集まりいただきます。

位置づけとしましては、住民等からの意見やさまざまなデータから見えてくる地域課題につきまして論点をまず整理して議論すべき項目を明確にした上で集中的に議論をしていただこうと考えています。

(道上会長) その明確というのは誰がするのですか？

(山本) 西部の部会でまずはします。

集中的に、これが大きな課題だと、これはこうあるべきではないかと言うことをまずは議論していただいて、そのあと予備審議、本審議という形でこちらの全体の会議に図っていただいて、また議論していただくように考えています。

(道上会長) 西部の委員にお願いして部会を立ち上げるなら、誰にお願いしてどういうことをお願いするかという中身をまず言わないといけません。

(山本) 1号委員の中で、片木先生、門脇先生、島林先生、徳嶋先生。この4名の方をお願いしたいと考えております。

(道上会長) 検討部会の回数などは分からないだろうけど、その4人だけが独自に検討するわけではなく、米子市とかと一緒にやるわけですか？ どういうやり方をするのですか？

(山本) 次第の一番最後のページに書いております。

西部地域検討部会という仮称にしてありますが、マスタープランの決定及び変更の重要案件について住民説明会と同時期に予備審議することにしております。

その内容につきまして集中的にこの検討部会で議論をしていただき、当然、市役所や、関係部局には集まってもらい、議論するという形になろうかと考えております。

(道上会長) 西部の委員の皆さん、今先程お名前呼ばれましたけども、その方には都市計画審議会の委員と合わせて、西部地域検討部会のメンバーになっていただき、例えば市役所や住民、事務局さんと一緒になって検討をしてもらい、現案を作ってくださいということですね。原案ができたならまた審議会に上げますよと、こういうことも含めて先程のマスタープランは西部の方では進んでいます。これは報告ですから、これをご理解していただいたらありがたいということですね。それと今日お願いしたい、決めないといけないことは、西部地域検討部会というのを進めようとしているので、これをお諮りして賛同していただいて、そして4名の皆さんは大変ですけども、一つご協力願えませんか、そういうことです。特に片木先生、門脇先生、島林先生、徳嶋先生、この4名の皆さんにおいては一つよろしく願います。そういうことでこの検討部会の設置ということについてご協力をお願いしたいと、そういうことでよろしいでしょうか。これについては御認めいただいたということにさせていただきます。それで、先程のマスタープランの進捗状況について説明ございましたが、1回ぐらい聞いてもなかなか分からないけど、そのうちまた審議案件として出てくるから、そのときにおねがいします。

(山本) そのときにまた別途説明させていただきたいと思います。

(道上会長) そうですね、当然何回もやっていただくということで、今日はこのぐらいで終わりにしましょう。それでは、事務局にお返しします。

(田中) 本日審議していただいた案件の今後についてご報告させていただきます。1号～3号議案

につきましては、今後概ね1ヶ月程度で都市計画決定告示を行う予定です。続きまして次回の都市計画審議会の開催予定についてご連絡させていただきます。次回の都市計画審議会は、4月～6月ごろを目途に開催する予定としております。予定している議案は現在お話をさせていただいております、米子境港都市計画区域及び淀江都市計画区域マスタープランについての予備審議、昨年現地確認をしていただきました産業廃棄物の51条の三光さんの意見照会。それから鳥取西道路です。お忙しい時期とは思いますがご出席いただきますようよろしくお願いいたします、以上でございます。

(道上) どうもありがとうございました。

(田中) 本日はこれにて終了させていただきます。

(道上) はい。

(田中) どうもありがとうございました。