

第160回鳥取県都市計画審議会 議 事 録

(令和3年11月8日)

鳥取県都市計画審議会

1. 出席者（10名）

青木美保子、小椋弘佳、猿沢美鈴、門脇佳恵、福山敬、渡世唱子、西川文雄、吉田英人、
西川憲雄、小椋正和

2. 欠席者（6名）

黒田敏博、遠藤緑、讃岐英夫、張漢賢、稲田千明、杉川一二美

3. 説明のため出席した者

県土整備部 蒲原次長、前田参事監、技術企画課 加藤課長補佐

4. 傍聴者

なし

5. 事務局

技術企画課 小畑係長、山下土木技師、村上土木技師

6. 開催日及び場所

日 時：令和3年11月8日（月） 午後2時から午後3時30分まで

場 所：県民ふれあい会館本館棟5階講義室（鳥取市扇町2-1番地）

7. 会議次第

（1）開会

（2）議事

議案1 鳥取都市計画公園9・6・1号布勢総合運動公園の変更について

議案2 鳥取都市計画区域マスタープランの変更について

議案3 福部都市計画区域マスタープランの変更について

議案4 八頭中央都市計画区域マスタープランの変更について

議案5 気高都市計画区域マスタープランの変更について

議案6 鹿野都市計画区域マスタープランの変更について

議案7 青谷都市計画区域マスタープランの変更について

（3）閉会

8. 会議議事

14:00 開会

(小畑係長) ただ今から、第160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。

本日出席頂いております、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2分の1以上の出席となっております、当審議会が成立していることをご報告致します。

初めに、本日までの間に、委員の方に異動がございました。これから新任の委員の方々のお名前をお呼びいたしますので、ご起立の上、一言ご挨拶をお願いします。まず、この度ご就任頂きました学識委員である1号委員青木美保子様でございます。

(青木委員) 私は、鳥取商工会議所の女性会より参りました青木と言います。皆様とは雲泥の差がありますが、勉強させていただきたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

(小畑係長) ありがとうございます。

同じく、この度ご就任頂きました学識委員である1号委員渡世唱子様でございます。

(渡世委員) 渡世唱子と申します。

私は鳥取市の中心市街地の方でまちづくり、山陰三ツ星マーケットといたしまして、賑わいづくりの活動を致しております。現在、エントリー者数も280名にのぼりまして、街中、そして県内各所の賑わいを創出しながら運営をしております。この度は、この都市計画を学びながらお役に立てたらと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

(小畑係長) ありがとうございます。

それでは、審議に先立ちまして、鳥取県県土整備部次長の蒲原がご挨拶申し上げます。

(蒲原次長) この4月から県土整備部次長に着任致しました蒲原と申します。よろしく申し上げます。本日はご多忙の中、第160回鳥取県都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、鳥取県都市計画審議会の開催を2回延期させていただきました。委員の皆様には大変ご迷惑おかけしました。ワクチン接種率も進みまして、全国的にコロナ新規感染者が減少しており、鳥取県内においても1日あたりの感染者数ゼロの日も連続するようになってまいりました。本日、委員の皆様には、感染症対策にもご協力いただき、審議会を開催することができました。大変ありがとうございます。

最近のまちづくりの話題と致しまして適正なまちづくり、土地利用等、防災の話題が多く取りざたされるようになったと考えております。7月には、静岡県熱海市で、盛土を起因とする土石流が発生致しまして、27名の方が土石流に巻き込まれるというようなことがございました。

鳥取県といたしましては、盛土に関する緊急的な点検を実施するとともに、現在、鳥取県盛土等に係る斜面の安全確保に関する条例(案)ということで、検討を進めておりまして、条例案は、11月の定例県議会に提案予定というようなことになっております。

この他、7月には豪雨により浸水被害が県内各地で発生いたしました。気候変動による影響もあり、河川整備を急ぐのは当然ではありますが、適正なまちづくり、土地利用でこういった規制

ができるのか、また貯留施設をもって対応できないのかということで、流域治水という枠組みで議論が進められているということでございます。

今日、お集まりいただいた委員の皆様には、こうした県が直面します課題につきまして、今日の議案を含めまして、引続きご指導を賜りたいと考えております。本日の審議会、議案が7件でございます。布勢総合運動公園の変更、鳥取・福部・八頭中央・気高・鹿野・青谷都市計画区域マスタープランの変更に関するものです。委員の皆さんから忌憚のない意見をいただきますよう、よろしくお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

（小畑係長） それでは、会議資料の確認をさせていただきます。

資料は6種類あります。まず、次第、委員名簿、配席表、議事概要。それぞれ各1枚ずつです。大きな資料といたしましては、右肩に資料1とありますA4カラーの資料。同じく右肩に資料2とありますA4カラーの資料となります。資料に不足がありましたら、事務局へお声掛けください。それでは、会議を進めさせていただきます。議長の福山会長、進行のほどよろしくお願いいたします。

（福山会長） 鳥取大学工学部の福山でございます。皆さん、こんにちは。早速ですが、審議会を進めさせていただきます。着座にて進めさせていただきます。今回の審議会は、先ほど次長からのお話がありまして、7件の議案がございます。この審議をさせていただきますが、審議に先立ちまして、本日の議事録署名委員を私の方から指名させていただきたいと思っております。猿沢美鈴委員と門脇佳恵委員でお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

それでは議案第1号に入りたいと思っております。議案の第1号鳥取都市計画公園の変更についてということで、事務局の方から説明をよろしくお願いいたします。

（加藤補佐） 事務局の今回ご説明させていただきます技術企画課課長補佐の加藤といたします。よろしくお願い致します。それでは、議案第1号 鳥取都市計画公園の変更 9・6・1号布勢総合運動公園の変更についてご説明させていただきます。

【2スライド】 議案概要（その1）として、1・4・1号鳥取青谷線、これは鳥取西道路のことですが、都市計画の変更手続きにつきましては、これまで2回行っております。直近のものと、平成31年4月に道路区域の変更手続きを行っております。これに関連いたしまして公園区域の都市計画の変更という手続きを行っていませんでしたので、今回、布勢総合運動公園の公園区域の都市計画の変更を行うというものです。

【3スライド】 議案概要（その2）として、市道宮谷布勢線についてです。こちらについてですが、市道を2車線に拡幅する工事を鳥取市の方におかれまして、この度計画が進められています。都市公園の公園区域と市道宮谷布勢線の道路区域が重複することに今回なりますので、この重複する部分を公園区域から削除するという都市計画の変更を行うというものです。なお、鳥取市はこの都市計画の変更後に、用地買収・物件移転を経て、道路の拡幅工事に着手する予定となっております。

【4スライド】続きまして、布勢総合運動公園の位置となります。鳥取県の東部に位置しております。山陰道・鳥取駅・鳥取空港からのアクセス性に優れた場所に位置しております。

【5スライド】布勢総合運動公園の施設状況を示しております。広域の総合運動公園として、高度な施設機能を確保の上、県民のスポーツ・レクリエーション活動の振興を図るということで中核的施設の役割を果たすことにより、県民の心身の健康増進を図ることを目的に設置されたものです。主な施設としては、この図にありますように陸上競技施設・野球場・球技場・体育館などが設置されております。

【6スライド】施設の状況になりますが、公園内の陸上競技場は、反発性の高いトラック材が使用されていることから、好記録が出やすいトラックということで、今年開催された布勢スプリントでは山縣亮太（やまがたりょうた）選手が9秒95の日本新記録を樹立されております。

【7スライド】布勢総合運動公園の変遷についてです。こちらの図にありますように、昭和54年に布勢総合運動公園として都市計画決定されております。その後平成2年に西側（体育館やテニスコートのある区域）を52.8haに変更しております。それから平成17年に鳥取西道路の道路区域を追加したので、公園区域を一部削除され、58.5haということで公園区域を変更しております。

【8スライド】こちらが、先ほど説明させていただいた公園区域の概要ですが、昭和54年に赤着色が決定されておまして、平成2年に区域を拡大し、平成17年に鳥取西道路分の道路区域を公園区域から削除する変更を行っております。

【9スライド】布勢総合運動公園の供用開始になります。こちらがそれぞれの色で供用開始を示しているもので、（黒で囲っている範囲）が現在、供用されています。

【10スライド】都市公園の概要について、説明します。都市公園とは、都市公園法に基づく、都市計画施設である公園で、地方公共団体が設置するものをいいます。なお、県が設置・管理している都市公園は布勢総合運動公園と東郷湖羽合臨海公園の2つになっております。

【11スライド】また、都市公園の種類としては、こちらの表のとおりとなります。布勢総合運動公園は広域公園に分類されております。一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的としている公園で、地方生活圈等広域的なブロックごとに1箇所あたり面積50ha以上を標準として配置するものとして計画されております。

【12スライド】次に、異なった都市計画の重複についてご説明します。基本的には、同一の土地の区域において、都市計画を重複して決定することができないこととされております。平成31年4月に1・4・1号鳥取青谷線の道路区域を一部拡大しておりますが、道路部分として拡大した区域と現在公園区域が重複している状況にあるものですから、今回この重複する部分について、公園区域から削除する都市計画の変更を行うものでございます。

【13 スライド】都市公園の保存について、説明します。都市公園は、公益上特別の必要がある場合や廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合を除きまして、みだりに都市公園の区域の全部または一部について、都市公園を廃止してはいけないこととされております。今回は、公園を管理する部署とも調整をしまして、廃止する公園区域に代わりまして、新たに追加する区域を指定しまして、対応することとしております。

【14 スライド】こちらは今回公園区域として削除する区域を示しております。鳥取西道路の部分で道路区域が拡大している黄色部分が現在重複している状況になっておりますので、今回、公園区域から削除することとしております。それから、市道を2車線化することに伴いまして、公園区域と重複することとなるため、この重複部分を公園区域から削除することとしております。また、こちら（赤色部分）については、今回公園の区域として新たに追加する区域でございます。

【15～16 スライド】こちらが鳥取西道路の道路拡幅に伴う道路区域の図面になりまして、こういったのり面が詳細設計を行った結果、計画変更になりましたので、この黄色部分について道路区域を追加しているため、この部分を公園区域から今回削除するものです。一部、このあたり（赤着色）を公園区域として追加する区域がございます。

【17 スライド】こちらは市道の2車線化に伴いまして、道路を拡幅するものでございます。この部分（黄着色）が公園区域と重複する範囲となります。

【18 スライド】こちらが計画図面になります。こちらが市道になりまして、この市道は現在1車線ですが、これを2車線に道路拡幅することで、道路の区域が一部公園の区域と重複することとなるため、重複する部分について、公園区域から削除するというものです。その影響で、公園の駐車場が減ってくるため、その代わりとして、ここの部分を公園区域として追加することを今回計画しております。

【19 スライド】こちらは写真位置図を示している図面です。

【20 スライド】こちらが現地の状況写真です。黄色部分を公園区域から削除し、道路が拡幅される区域となるところです。現在は、植樹されております。

【21 スライド】こちらも同様に黄着色部分を公園区域から削除し、道路が拡幅される区域となるところです。赤着色部分については、駐車場（3台分）が少なくなるということで、3台分の駐車場を確保するために、公園区域として追加する区域となります。

【22 スライド】関係者説明、縦覧の状況について説明します。地元説明としましては、鳥取西道路、市道宮谷布勢線、それぞれ説明してございまして、市道につきましては令和2年9月11日に地元住民に対し、説明を行ってございまして、異論はない旨の回答をいただいております。それから関係機関との協議についてです。鳥取市、公園管理者への協議を行ってございまして、こ

ちらも異論ない旨の回答をいただいております。公告縦覧についてですが、令和3年7月9日～7月26日の2週間行い、縦覧者2名いらっしゃいましたが、意見書の提出はありませんでした。

【23スライド】今後のスケジュールとして、今回の都市計画審議会で審議いただき、お認めいただきましたら、来月（12月）都市計画の決定告示を行う予定としております。以上で議案第1号鳥取都市計画公園の変更の説明を終わらせていただきます。

（福山会長）はいありがとうございます。布勢総合運動公園の都市計画の変更につきまして、今回2箇所、鳥取西道路の詳細設計の変更に伴う都市公園の変更・市道の2車線拡幅に伴う都市公園の変更です。ただいまの事務局からの説明につきましてご意見やご質問ございましたら、ご発言をお願いいたします。いかがでしょうか。ご質問等よろしいでしょうか。それでは、特にご意見がないようですので、本案は原案どおり可決させていただきたいと思っております。

それでは次に行かせてもらいます。引き続きまして、議案第2号から第7号の鳥取県東部全体にわたる議案でございますので、まとめて事務局より説明をお願いします。

（加藤補佐）それでは、議案2～7号まで事務局から説明させていただきます。

【1スライド】鳥取・福部・八頭中央・気高・鹿野・青谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の見直しについて、説明させていただきます。

【2スライド】これまで、計4回、都市計画区域マスタープランの変更に係る予備審議を行っておりまして、今回で第5回目の予備審議となります。審議の内容としましてはまずは、①都市計画制度の概要、これまでの経緯や審議会での主な意見について、②第4回予備審議以降の修正内容について説明させていただきます。今回ご審議いただく対象部分となりますが、③令和2年度にパブリックコメントや公聴会を開催し、住民等からご意見をいただきましたので、そのご意見に対する回答について説明させていただきます。④今後の予定について説明させていただきます。

【3スライド】東部都市計画区域マスタープランの見直し経緯について、こちらの表のとおり、変更手続きを進めてまいりました。経緯としては、平成28年度にかけまして計4回の予備審議いただきまして、平成29年度に関係機関との協議を経まして、令和2年度にはパブリックコメント・公聴会を実施しております。

この予備審議を実施する理由といたしましては、マスタープランの変更は重要案件に該当しますので、関係機関との調整を終えていない段階で予備審議を実施しまして、審議会に基本方針、概要説明を行い、委員の皆様から意見を伺うこととしております。

本来でありましたら、公聴会後に本審議を行います。前回の予備審議から4年以上が経過していること、関係機関協議等の結果を踏まえ、マスタープランの内容も変更したため、再度、予備審議を行うこととしました。

【4スライド】こちらは都市計画制度の概要を示しております。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、都市計画法ですけれども、都市計画の目的というのは、都市計画法の第1条に規定されておまして、都市の健全な発展と秩序ある整備を

図るということ、それを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ととしております。都市計画の基本理念とは、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。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、都市計画区域ごとにマスタープランを策定するもので、区域マスタープランは都市の整備、開発及び保全の方針を定めることとなります。都市計画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いった土地利用制限をかけていきます。都市のために必要な都市施設、道路などを都市計画として定めていきます。面的にはなりますが、市街地開発事業など都市計画に定めていくということとなります。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となります。

【5スライド】 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。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。

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的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。この中で必須の記載事項といたしますのは、この区域区分の方針のみになります。

【6スライド】 県が定める都市計画区域マスタープランで唯一必須の記載事項ということでご説明しました、区域区分について説明させていただきます。この区域区分の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、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とございます。これを背景としまして無秩序な都市の拡大の防止、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す。

その中で、区域区分は線引きといわれており、この線引きとは計画的に市街化を図るべき区域としての市街化区域、市街化を抑制すべき区域としての市街化調整区域。この市街化区域と市街化調整区域を区分することを線引きと呼ばれております。

【7スライド】 次に、東部圏域の都市計画区域について説明します。東部圏域はこちらのとおり9つの都市計画区域が存在します。今回マスタープランの見直しを行う区域はこちらの6つの区域（鳥取・福部・八頭中央・気高・鹿野・青谷）となります。このうち区域区分を定めているのは、鳥取都市計画区域のみで市街化区域と市街化調整区域で線引きがなされている区域です。

【8スライド】 見直しの背景について説明します。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。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、都市の低密度化や中心市街地の空洞化や農村集落の機能低下など様々な問題が生じています。

近年では鳥取市が中核市に移行したこと、また鳥取西道路の全線開通、南北線の計画段階評価が行われるなどが進められていることから、鳥取東部圏域では都市構造が大きく変化していることから、見直しを進めているところです。このような中、持続可能なまちづくりの手法といたしまして、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方が重要視されつつあり、鳥取市においては平成29年3月に市町村マスタープラン（市マス）の見直しが行われております。これらのことを踏まえまして、本県では鳥取市が作成します市マスとの調和を図りつつ、都市構造の変化に柔軟に対応するため、都市計画区域マスタープランの見直しを行うこととしております。

区域マスタープランの見直しのポイントとして、従来はコンパクトな都市づくりとしておりますが、今回の見直し案としては、コンパクト・プラス・ネットワークのより一層の推進ということで、具体的に申しますと都市機能及び居住の適切な誘導や拠点間交通の強化を重要視しているものです。

【9スライド】 区域マスタープランの見直しにあたりまして、こちらのフローのとおり、地域住民や地域の代表との意見交換会、住民アンケート調査、公聴会の開催、パブリックコメントの実施など住民意見を幅広く収集してきました。また、関係市町や県関係部局への意見聴取、国機関との協議など、必要な協議を行いながら、マスタープラン見直し素案の作成を進めてきました。今回が都市計画審議会（予備審議）ということになります。

【10スライド】 続きまして、マスタープランの構成について説明させていただきます。マスタープランの構成については、都市計画運用指針を参考に記載事項をまとめております。1. 都市計画の目標、2. 区域区分の方針、3. 主要な都市計画決定の方針という項目立てで、とりまとめております。

【11スライド】 主な見直しとしましては、コンパクト+ネットワークの考えのもと、鳥取都市計画区域については、市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくりを進めていくことを推進しています。また、福部・八頭中央・気高・鹿野・青谷都市計画区域については、地域コミュニティーの維持・活性化ということで、周辺の良好な地域環境との調和に配慮しながら、各区域の顔である駅や各総合支所等の周辺を中心としまして、生活サービス施設等の都市機能を集積させ、賑わいと活力の創出を図ることとしております。

【12スライド】 道路の機能としましては、高速道路網（中国横断自動車道姫路鳥取線、山陰道、山陰近畿自動車道）の整備を推進することで、都市機能の集約化による拠点の形成と拠点間を繋ぐネットワークの強化を進めていくこととしております。

【13スライド】 地域資源を活かした魅力づくりといたしますのは、鳥取城跡、鳥取砂丘、因州和紙工房など各都市計画区域の地域資源を保全し、有効活用していくことで、観光やレクリエーションなどを充実させ、個性的で魅力ある都市づくりを図っていくこととしております。

【14スライド】 区域区分の有無及びその方針については、人口の動向、産業の業況、土地利用の

現状、地域住民の意見、関係市町村の意向等を勘案しながら、区域区分の有無の判断基準を踏まえ決定していくこととしております。

なお、鳥取都市計画区域においては、区域区分を維持し、市街化区域は原則拡大しないこととしております。その他の区域については、区域区分を定めない非線引き都市計画区域を維持していくこととしております。

【15 スライド】 都市計画区域の再編について説明します。都市計画区域の再編（統合ですが）、統合は行わず、現在の都市計画区域を維持していくこととしております。理由といたしましては、一つの都市計画区域における区域区分の方針（有無）は一つであり、同じ都市計画区域内で「区域区分を行う地域」と「行わない地域」に分けることはできません。これを統合すると、市街化区域、市街化調整区域を分けた都市計画区域にするか、もしくは分けない都市計画区域にするかのどちらかになります。

鳥取都市計画区域は、現在の人口及び産業活動の状況に基づき、区域区分を維持することとしております。それ以外の区域については無秩序な市街化の進行は見られないことから、区域区分の必要性は低いと考えておまして、それに対しましては、住民や市町の意見も同じような考えですので、今回は再編は行わず、引続き現在の都市計画区域を維持することで進めさせていただいております。

【16 スライド】 これまで計4回の予備審議で審議させていただいた内容を項目別に示しております。第1回予備審議では、都市計画の目標や区域区分の方針について審議していただいております。第2回予備審議では、主要な都市計画決定の方針（1）について審議していただいております。第3回予備審議では、主要な都市計画決定の方針（2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針や（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針、（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針について審議していただいております。第4回予備審議では、マスタープラン全体を通した内容について、審議を行っていただきまして、委員の皆様からいただいた意見を踏まえながら、見直しを進めてまいりました。

【17 スライド】 これまでの予備審議の審議内容について、簡単に説明します。先ほど説明させていただいた内容と重複する部分については、省略させていただきながら説明させていただきます。第1回予備審議では、都市づくりの課題を洗い出しまして、その課題を踏まえ、都市の広域的位置づけ。区域区分について、鳥取は区域区分を行い、その他は行わないことで整理させていただいております。

【18 スライド】 第2回予備審議では、土地利用に関する主要な都市計画の決定方針ということで、都市計画の目標を実現するために、長期的視点にたつて都市的土地利用と自然的土地利用の明確化を図り、自然と都市の共生を目指すこと、それから中心拠点や地域生活拠点における都市機能の集約化を図ることを土地利用の基本方針とすることについて審議いただきました。

【19 スライド】 第3回予備審議では、主要な都市計画の決定方針ということで、1）交通施設、2）下水道及び河川、3）その他都市施設の基本方針などについて審議いただきました。

【20 スライド】また、(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針、(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針についても審議いただきました。

【21 スライド】ここからは、計4回の予備審議を行ってきた中で、委員の皆様からの意見概要と意見に対する対応ということで、一覧表にまとめております。第1回予備審議では、住民及び関係機関との調整状況が不明。広域的位置づけのための整理が不十分など意見をいただきました。

【22 スライド】委員の方からのご意見を踏まえ、第2回予備審議では、住民及び関係機関との調整経緯・状況等をこちらのフロー図により説明させていただきました。

【23 スライド】地域住民や住民アンケートから出た意見についてはこちらの資料を基に説明させていただきました。

【24～26 スライド】鳥取市の都市の広域的な位置づけについて、こちらの図や表等を用いながら説明させていただき、委員の皆様から了解をいただきました。

【27 スライド】第2回予備審議では、都市の目標を達成するために戦略があり、その戦略に基づいた取組があるべきであって、その戦略についての記述が必要です。また、各都市計画区域共、想定される自然災害に対する記述をすべきというご意見をいただきました。

【28 スライド】委員の方からのご意見を踏まえ、第3回予備審議においては、こちらのとおり、都市計画の目標を達成するための戦略について、資料をまとめまして説明させていただきました。

【29 スライド】防災に関する記述については多様な自然災害に対応できるよう、自然災害による被害のおそれのある、既存の宅地については、防災性の向上に取り組むことにより、安全を確保することをマスタープランへ追記することを説明させていただき、委員の皆様から了解をいただきました。

【30 スライド】第3回予備審議では、それぞれの取組が、どの目標・戦略に対応しているのか整理すべきという意見をいただきました。

【31～32 スライド】そこで、こちらのような一覧表を作成しまして、第4回予備審議にて説明を行い、委員の皆様から了解をいただきました。

第4回予備審議では、第1回～第3回での審議内容全般についてご審議いただき、特に意見はございませんでした。

【33 スライド】関係機関との協議状況について、関係市町・県関係部局・農林水産大臣・国土交通大臣と協議を行いまして、平成29年1月～平成30年3月の間に行い、了解をいただいております。

【34 スライド】 前回の予備審議以降に修正した点について説明させていただきます。「区域区分の方針」について、当初は、市街化区域に隣接している市街化調整区域は、計画的な市街地が形成されれば、市街化区域へ編入するような記述としておりまして、市街化区域の拡大を許容するような記載がなされておりました。しかし、農林水産大臣と協議を行っていく中で、いたずらに市街化区域を拡大することは都市のスプロール化を更に招くこととなるというご指摘をいただきました。それを踏まえまして、市街化調整区域を市街化区域へ編入する場合は、市街化区域内の他の区域を同時に市街化調整区域に編入することを前提に、市街化区域の規模が必要以上とならないようとする旨に記述を修正しまして、農林水産大臣との協議を行いまして、了解を得ております。

【35 スライド】 次に、社会情勢の変化の一つとして、鳥取市が平成 30 年に中核市へ移行しましたので、その旨を追記しております。それから、山陰道（鳥取西道路）の供用開始や山陰近畿自動車道（南北線）のルートを踏まえた都市構造の変化に対応した記述を追記しております。

【36 スライド】 また、平成 30 年 4 月以降、各地で自然災害が多発していることを、また鳥取市において地域防災計画の見直しや鳥取県国土強靱化地域計画（第 2 期計画）が策定されたことを踏まえまして、防災に関する記述を充実しております。

【37 スライド】 次に令和 2 年度に実施しましたパブリックコメントについて説明します。このパブリックコメントは市民の皆様から幅広く意見を聴取するため、令和 2 年 9 月 18 日から 10 月 19 日までの約 1 カ月間、実施しました。

パブリックコメントの結果としては、全体では 25 件（計 6 名）の方から、ご意見をいただきました。鳥取都市計画区域マスタープランに係る意見としましては 23 件、青谷都市計画区域マスタープランに係る意見としましては 2 件、その他の都市計画区域マスタープランに係る意見としましてはゼロでした。

【38 スライド】 パブリックコメントに係る主な意見と意見に対する対応状況について、一覧表でまとめております。対応状況としまして、既にマスタープランへ盛り込み済の内容が 20 件、その他分類ができないものが 5 件ということで整理しております。

【39 スライド】 ここからは、パブリックコメントでの主な意見・対応方針（案）ということにとりまとめております。意見についてのマスタープラン本文で該当する項目・主な意見の概要・県の対応方針（案）という形で整理しております。

中心市街地に関しまして、郊外の店舗に行かなくても生活できるようにしてもらいたい。鳥取駅より北側の商店街や地域の活性化に取り組んでもらいたいという意見がございました。

また、土地利用につきましては、国道 53 号沿いや JR 鳥取駅前の土地の用途を考え、有効利用してもらいたいというご意見をいただきました。

その対応方針として、マスタープランには市街地に文化・商業・住居の都市機能をコンパクトに集約することで持続可能な都市づくりを推進していくこととしておりまして、既にマスタープ

ランに記載されている内容ということで整理させていただきたいと考えております。

また、居住環境につきましては、中心市街地の国道 53 号沿線に住んでもらい地域の人口を増やしてもらいたい。中心市街地に若い世代が住み、子供の数を増やしてもらいたいという意見をいただきました。

その対応方針としましては、効率的な土地利用を進めるために、市街地に都市機能を集約させ、賑わいと活力の創出を図ることとし、また市街地では、子供からお年寄りまで各世帯のニーズに合わせた居住環境の形成を図ることとしておりまして、既にマスタープランに記載されている内容ということで整理させていただきたいと考えております。

【40 スライド】次に、農村生活環境ということで都市部と農村部との人的交流を活発にし、都市部に住んでいる住民に農業をしてもらいながら、農地を守ってほしいという意見をいただいております。また、拠点間の公共交通ということで病院と各拠点間のバスの間隔を広げずに運行してもらいたいという意見をいただきました。

その対応方針としては、農村部では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ともに拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの確保を行うことで、市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくりを推進していくこととしております。また、病院などの拠点間を結ぶ公共交通の確保に向けた取組を進めることとしており、既にマスタープランへ記載されている内容ということで整理させていただきたいと考えております。

既存ストックということで空き家や空き店舗、空き地の有効利用を考えてもらいたい。田畑や山林も有効活用をしてもらいたいという意見をいただきました。

その対応方針としては、空き家空き地など既存ストックの有効活用に向けた取組を進めることとし、また、豊かな自然については、観光やレクリエーションなど充実させ、最大限に有効活用していくこととしており、既にマスタープランへ記載されている内容ということで整理させていただきたいと考えております。

【41 スライド】広域的視点での都市機能の強化ということで市街地やその周辺に集中しないで、本県は広く必要な施設を配置したい。農村や中山間地でも利便と安全が保たれ安心して生活できる環境を整備してほしいという意見をいただきました。

その対応方針としては、高速道路網の整備や都市機能の拠点間を有機的に結びつける道路網整備の推進。広域的な経済活動の推進のため、貿易・水産拠点として賀露や、物流・サービス拠点として千代水、工業拠点として津ノ井といった地域を産業拠点としての育成を図ることとしており、既にマスタープランへ記載されている内容ということで整理させていただきたいと考えております。

続きまして、地域資源を活かした魅力づくりということで、文化施設や娯楽施設を充実し余暇を有効に利用してもらいたいという意見をいただきました。こちらにつきましては、先ほどお話しした内容と重複しますので、内容については省略させていただきます。

住民を主体とした透明性のある都市づくりということで公共施設の維持管理をボランティアや NPO などの県民と県が協働するまちづくりを推進してもらいたいという意見をいただきました。

こちらについては、記載のとおり、NPO 等各種団体・企業・行政・大学との連携・協働作業による都市づくりを推進することとしており、既にマスタープランへ記載されている内容という

ことで整理させていただきたいと考えております。

【42 スライド】 交通施設の都市計画の基本方針ということで都市計画決定されてから、未着手の「智頭街道」の道路拡幅を早急に実施してほしいという意見をいただきました。

その対応方針としまして、智頭街道の長期未着手となっている都市計画道路の実施主体は鳥取市であるため、今後の整備方針としては、鳥取市と調整を図ることとしております。

それから、鳥取・青谷都市計画区域マスタープランの意見で共通して出てきておりますが、湖山池青島付近と青谷弥生古代公園にパーキングを設置してもらいたいという意見をいただいております。その対応については、その他のご意見としまして、ご提案の内容については、参考にさせていただきたいと考えております。

【43 スライド】 続きまして、公聴会の実施状況について、説明させていただきます。公聴会とは、都市計画案を作成しようとする場合において、住民の意見を反映させるために行うものであって、住民が公の場で都市計画の素案に対し、意見を述べるものです。公聴会の開催有無については、こちらのフロー図に基づき判断することとしております。今回は、都市計画区域マスタープランの変更であるため、公聴会を開催することとしております。

【44 スライド】 公聴会を開催するにあたり、「都市計画区域マスタープラン」の見直し素案について、意見を述べたい方（公述人）を募集いたしました。公述人の募集を行ったところ、1名の方より、公述の申出がありました。

【45 スライド】 公述の申出がありましたので、令和3年1月27日（水）午後2時より、公聴会を開催いたしました。公述の内容を以下の項目のとおり分けております。次のスライドより、具体的に説明させていただきます。

【46 スライド】 こちらのスライドの構成についてですが、（公述内容の説明）→（マスタープラン本文で該当する箇所）→（意見に対する県の考え方）の順に整理し、説明させていただきます。

まず、一つ目の公述の内容についてですが、都市計画区域をはっきりと市街地と農村部に仕分ける。市街地はコンパクト中層化集積し、農村部は生産緑地・里山として、開発規制して日本の田園都市のモデルケースとするという公述の趣旨でした。

この意見に対しまして、マスタープラン本文に該当する部分につきましては、市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくりを都市の目標としまして、区域区分では、市街化区域の拡大は原則的に行わないとしております。また、都市計画の目標を実現するための土地利用の基本方針は、長期的視点にたって都市的土地利用と自然的土地利用の明確化を図り、自然と都市の共生を目指すこととしており、既にマスタープランに記載されている内容ということで整理させていただきたいと考えております。

【47 スライド】 次のご意見としまして、無料の山陰道の1日でも早い実現を図ってほしい。京都や島根県津和野方面へ行く道路などということでした。

この意見に対しまして、マスタープラン本文に該当する箇所としましては、都市づくりの目標・交通機能の強化としまして、高速道路網（山陰道、山陰近畿自動車道）の整備を進めることとし

ております。また、概ね10年以内に優先的に整備することを目指す路線としまして、山陰近畿自動車道（南北線）を挙げており、既にマスタープランに記載されている内容ということで整理させていただきたいと考えております。

【48 スライド】次のご意見としまして、鳥取市役所の跡地を鳥取市で作るユニークな鳥取市美術館の建設を実現して、歴史文化ゾーンを図るというものでした。

この意見に対しまして、マスタープラン本文に該当する箇所としましては、地域資源を活かした魅力づくりということで、観光やレクリエーションなどを充実させ、個性的で魅力ある都市づくりを図ることとしております。なお、旧市役所本庁舎の跡地利用につきましては、鳥取市が活用策を検討しており、その他の意見ということで整理させていただきたいと考えております。

【49 スライド】次のご意見としまして、市街地の私有地及び私有地の空地、老朽建築物撤去後の空地は、田園都市に連携して、菜園緑地や庭園緑地として、固定資産税などを減税し、緑地計画に盛り込むというものでした。

この意見に対しまして、マスタープラン本文に該当する箇所としましては、空地・空家など既存ストックの有効活用と市街地における緑地の保全については、市街地内の既存緑地の保全だけでは生活環境の向上にとって十分とはいえないため、都市公園・都市緑地等の整備により、良好な環境を確保することとしております。

この意見に対する県の考えについては、確かに生産緑地地区に指定されることで、固定資産税が減税（農地課税並みに）されますが、生産緑地地区へ指定される条件としては、500m²以上のまとまった農地が指定対象となります。市街化区域内に点在する空き地に対してこの制度を活用することは現実的には困難と考えております。また、主要な緑地の配置計画につきましては、「鳥取市緑の基本計画」に基づく旨に記載されております。

【50 スライド】次のご意見としまして、近未来の鳥取地震、千代川の氾濫は現実には起こり得ることであるため、防災計画や防災訓練の徹底というものでした。

この意見に対しまして、マスタープラン本文に該当する箇所としましては、防災減災・防犯都市づくりの中で、地域防災計画や国土強靱化計画を踏まえ、人命救助の観点から、ハードやソフト対策の一体対策の「多重防御」による地域づくりを推進することとしています。

公述でいただいたご意見に対する対応内容や防災訓練の実施については、国土強靱化地域計画、地域防災計画等に記載されているため、マスタープランへの追記等行わないということで整理させていただきたいと考えております。

【51 スライド】最後のご意見としまして、既存町内会組織の高齢化が進み、役員になる希望者が少ないような状況である。それを補完する意味で、向こう三軒両隣の、近くを助ける近所組織の設立普及というものでした。

この意見に対しまして、マスタープラン本文に該当する箇所としましては、先ほど説明させていただいた防災減災・防犯都市づくりの記載のとおりです。なお、公述でいただいたご意見の自主防災組織等につきましては、鳥取県地域防災計画等に記載されているため、マスタープランへの追記等行わないということで整理させていただきたいと考えております。

【52 スライド】今後のスケジュールとしまして、今回は第5回目の予備審議ということで、審議いただき、その内容について事務局にて整理させていただきます。整理させていただいた内容を、第6回の予備審議にてご審議をいただく予定としております。

第6回予備審議は来年1月頃を予定しております。第6回予備審議以降、公告縦覧・本審議・国土交通大臣への協議を経て来年度（令和4年度）中に告示する予定で考えております。以上で説明を終わらせていただきます。

（福山会長）ありがとうございました。ただ今の説明につきまして、質疑、ご意見等ございましたら、ご発言お願いいたします。今、ご説明がありましたように、県が指定する区域マスタープランの見直しは、4年前に計4回、予備審議をされておりました、その後、関係機関との協議を行ってきております。委員のメンバーもそのときから大幅に変わっております、それこそこれまでの予備審査は終わってはおりますが、その後、説明がありましたようにパブリックコメントや公聴会が行われております。こちらに関しまして、ご審議いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

（西川（文）委員）軌道修正ができるか、できないのかということは全くわからず、申し上げることなのですが、これまでの予備審議で、市街化区域と市街化調整区域の区分を維持するという審議結果が出ている状況のようなのですけれども、そこまでして、その現状、市街化調整区域の規制を維持しなければいけない社会情勢になるのかというのが、根本的に疑問に思うところです。

建物・建築が商売であるにせよ、住宅や建物・建築でかなり強い規制がかかる制度であると思われまので、今の人口減少社会の中で、他の区域では、市街化調整区域の規制を撤廃する地域があるとお聞きしている状況ですし、その市街化調整区域を本当に維持していかなければいけないのか、これを設けられたのが、高度経済成長期の人口がどんどん増加し、都市部に人口が集中する情勢で設けられた規制ですので、日本全体もそうですし、特に鳥取市において、そのような状況が今現状あるのか。むしろ人口を増やした方がいいのではないかと思います。

商売に対するその規制を排除して、商売をしやすい環境を整えた方が望ましいのではないかとおもいますので、その市街化調整区域を本当に維持しなければならないのかということに疑問に思いました。

一応今回は、前回審議からの修正事項という中で、農林水産大臣との調整で、市街化調整区域を外す地域が出るならば、新たに市街化調整区域に編入することを同時に行う、こういう修正が入ったということもありますし、それも本当に必要なのかというのが、今回の審議事項の方で、目にとまりましたので、ご意見をさせていただきました。

（福山会長）ありがとうございました。確かにこれは重要な問題で、私も鳥取市の都市計画審議委員なので UIJ ターンなどから調整区域に住めないことがしばらく議論になっておりました、色々な条例等を市の方が整備してきたという状況がございますが、事務局から何かありますか。

（前田参事監）今、西川（文）委員の方から、その今の状況の中で、市街化区域・市街化調整区域の維持はどうかということ、特に市街化調整区域についてかなり建築等で厳しい規制がかかっ

ているというところでございます。少し緩和すれば良いのではというお話でございます。

これにつきましては、そもそも線引きが一番大きな事項であります、線引きをどうするかという話でございまして、これは当然、鳥取市の意向を確認しているところでございます。

例えば、今回、市街化調整区域を新たに市街化区域に設定するという、以前は、それを許容するような表現であったのですが農林水産省協議の時に、人口がどんどん減っている中で単純にその市街化区域を拡大するのはいかなものかと。それであれば、地域の事情によって広げるところがあるのであれば、当然その分見合を市街化区域から市街化調整区域へすべきではないかというご意見をいただいて、こういう記載とさせていただいたところでございます。

大きな問題がございまして、これまで市街化区域を維持してずっとやっていったところ、これは四国の高松市の方では、線引きを撤廃したという事例も実際にあるというのはわかっております。ただ、それをしますと、これまでの規制が一気になくなり大きな影響があるということで、線引きを撤廃することに関するメリットやデメリットも伺っております。今回は、現在の市街化区域を維持とさせていただこうということで、進めていきたいというふうに考えたところです。

（西川（文）委員） 予備審議、今回を含めて2回しかない中で、意見をしたところで変わらないと予想していたところですが、ひとつあえて言うのならば、鳥取の現状というのは民間投資の活力がなければ何も好転しない。民間投資を促すといった市街化調整区域を撤廃するというのは非常に投資もかからない。制度ということでかなり労力もかかるでしょうし、簡単ではないでしょうが、民間投資を促すのなら、一つの大きな手段ではないかと思えます。個別の何か施設を建てることに労力をかけるよりも民間投資を促し、事業の開発を進める。これは大きな行政からの視点から、あっても良い選択肢ではないのかなと思えます。

（福山会長） ありがとうございます。ここでの議論は以上とさせていただきます。特にこれは鳥取市の話となるので、鳥取市の方にも伝えていただき、そのあたりの議論をしていただきたいと思えます。一方で、コンパクトシティや立地誘導との整合性など色々なことが絡んでくるので、人口減少下にあっても、いかに持続可能にしていくか議論することは重要だと思えます。ありがとうございました。

（西川（憲）委員） 今の話で少しよろしいですか。西川（文）委員からのご発言をきいて、必要な部分だとは思いますが、一回土地を農振から変えてしまって、土地の価格があがる雑種地や宅地に変えてしまうと、もう農地に返らない。そのようなことは基礎自治体が考えれば良いことなんでしょうけれども、むやみに農振地域を解除するという、将来どのようなことが起こるかということ。そんなに重要でないから、農振が必要ではないという部分ではないと思えます。特に、日当たりの良いところは土地利用しやすいところですから、農振を解除すると家が建ちやすい。では、残ったところで農地を維持できるかといったらできないと思えます。そのあたりは、市町村で作成する総合計画の方で基礎自治体が考えることであるが、一概に需要があるからだけで、物事を進めてしまうことは避けてもらいたいと考えます。

（小椋（弘）委員） 地域の活性化という面でいきますと、市街化区域の拡大というのも重要な面でありつつ、今回の見直しでコンパクト・プラス・ネットワークを目標と掲げられていて、それ

を推進しようとする、この区域区分の方針の変更後の文言が有効になっていくということなのですが、この赤字になっている「市街化区域内の他の地域を同時に市街化調整区域に編入することを前提に」というのは、イメージがちょっとつきづらく、市街化区域を全体としてみたときに市街化区域と市街化調整区域とが面積的にプラスマイナスゼロとなるように調整することとなるのか、それが現実的にできることなのか、そのあたりがどのようになるのか教えていただきたいのと、手続き的にどのような、代替りの市街化調整区域を候補として挙げた上で、市街化区域に編入することとなるのか。その辺りのことを具体的に教えていただけたらと思います。

（前田参事監） 今、小椋（弘）委員がおっしゃられたとおり、どこか市街化調整区域を市街化区域にする場合、単純にそこだけプラスにするだけでなく、ほぼ同じ面積を市街化区域から市街化調整区域に入れ替えるという、文面的にはそうですけれども、実際にそれが具体的にできるのかどうかといいますと、これまで市街化区域だったのが、市街化調整区域になるという、その土地の所有者等の意見もございますので、中々、難しいことだとは思いますが。ただ、意味合いとしてはそういうことです。

（小椋（弘）委員） 面積的にプラスマイナスゼロとはならなくても、実質的に市街化区域が拡大するような形は有り得るのでしょうか。

（前田参事監） ここに書いてあるのは、基本的にはプラスマイナスゼロということですので、どこかの面積を増やせば、どこかの面積を減らしてくださいということで都市計画区域マスタープランでは書いております。ただ、それ以外の手法として、鳥取市の方が行う地区計画というものがございます。大きな市街化区域の規模としてはプラスマイナスゼロですが、地区計画を作るという手法も個別にございます。

大きな市街化区域の枠組みとして、単純に市街化区域を拡大することはできないという意味合いです。

（小椋（弘）委員） そういう議論ができるということですね。分かりました。単純に密度が低い土地がスプロール化していくというのが、都市計画的にはあまり良くないことも起こり得ることと理解しているので、そこに規制がかかるような文言になるのであれば良いのではないかと感想をもちました。

（福山会長） その他いかがでしょうか。パブリックコメントそれから公聴会についてご意見はありませんか。ご意見をいただいた方には、まだ回答されていないようですので。よろしいでしょうか。それに限らず、その他よろしいでしょうか。この審議が終わりましたら、次の予備審議を行うようになるのですが、もう一回やりますか。

（前田参事監） 今の予定では、来年1月にもう一度予備審議を行いまして、来年4月に本審議に向かいたいと考えております。それで、このようにスケジュールを示しているところですが、本日の審議にて、大幅な変更がないようですので、次を本審議とさせていただくということも考え

ていただければと思っております。

(福山会長) ご意見はございませんか。ありがとうございます。それでは、議案第2号～第7号まで審議させていただきまして、重い意見も含めて、将来、鳥取市が中心となってくるかと思いますが、まちに人口をどう増やしていくかという大きな計画の中で議論するべきで、鳥取市も県都市計画区域マスタープランの見直しを受けて、鳥取市マスタープランの見直しを始めることになると思うので、次につなげていけたらと思います。

本日、特に反映される意見はなかったということですので、本日の審議はここまでとさせていただきます。それではこれをもちまして本日用意されておりました審議事項が終了ということになります。進行を事務局にお返しいたします。

(小畑係長) 福山会長ありがとうございます。それでは、今後の予定について、説明申し上げます。まず、本日、御審議頂きました議案のうち、鳥取都市計画公園の変更について、原案通り可決いただきましたので、今後の事務手続きとしまして、すみやかに都市計画決定・告示を行いたいと考えております。

マスタープランの変更についてですが、本日、委員の皆様から、この議案内容に関し、概ね了解をいただいたということですので、次回の予備審議は開催せず、公告・縦覧を行いまして、1月に本審議を行いたいと考えております。

次回、第161回都市計画審議会につきましては、1月から2月ごろの開催を予定しています。改めてご案内差し上げますので、御多用中とは思いますが、御出席たまわりますようお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第160回鳥取県都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。