

第 17 回米子市都市計画審議会

- 1 開 会
都市創造課長開会宣言
- 2 挨拶
総合政策部長挨拶
- 3 議事録署名委員の決定
議長指名により「山根委員」と「伊藤委員」に決定
- 4 議 事 (要約)

事務局	<p><議題説明></p> <p>(1)米子境港都市計画用途地域の変更について</p> <p>(2)米子境港都市計画特別用途地区 大規模集客施設制限地区の変更について</p> <p>(3)米子境港都市計画臨港地区 米子港臨港地区の変更について</p>
前原会長	<p>【 質疑応答 】</p> <p>只今の説明について、ご意見、ご質問がある方はお願いします。</p>
伊藤委員	<p>準工業地域ではホテル等は建設できるということでしたが、民間企業が進出しやすいように、という説明でしたが、ほかにどのようなものができるのか教えてください。</p>
前原会長	<p>では、事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>ほとんど何でも建設できるのですが、危険性が高い又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場、火薬や石油などの危険物の貯蔵、処分の量が多い施設等以外はできません。</p>
伊藤委員	<p>ありがとうございます。もう一つ質問させてください。</p> <p>12ページの削除する区域がありますが、どういったものなのか説明をお願いします。</p>
前原会長	<p>では、事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>鳥取県空港港湾管理者である鳥取県から説明させていただきます。</p> <p>今回の臨港地区の変更については、港湾関係の方でまず審議会に諮りまして、その後、案を米子市に提案したものです。先ほど質問がありました削除する区域については、もともとの臨港地区の形は埋め立てがしてあった形が</p>

	<p>残ってしまして、その後、左の方の今回追加する区域の埋め立て地が造成され、現在の形になっています。そして、現在の利用からすると、今回削除する区域については、現在、食品工業団地になっていますので、現在の港湾の利用状況をしっかりと反映したかたちで臨港地区の区域を変更する、ということですが。</p>
前原会長	<p>その他ご意見ご質問があればお願いします。</p>
山根委員	<p>先ほどの質問に関連しているのですが、準工業地域に変更することや大規模集客施設制限地区の変更については理解しましたが、臨港地区について、なぜ区域を追加するのかを説明をお願いします。</p>
前原会長	<p>事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>引き続きまして鳥取県空港港湾課から説明します。</p> <p>港湾の関係で規制がかかるのが、貨物船が来て荷揚げする水域部分の港湾区域という区域があります。その港湾区域の陸の部分について指定するのが臨港地区となります。臨港地区については、その港湾区域と一体となって港湾上の施設として有効に活用する区域という設定になってしまして、港湾以外のものを建てる場合には申請が必要となります。このような規制をかけるためにも、今回、区域を追加するものです。</p> <p>今回、この区域が非常に都市機能が進展しているため、都市計画法に基づき臨港地区を変更するわけですが、これがあまり進展していない港湾だった場合には港湾法上の港湾区域を変更することになります。</p>
山根委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>そうすると、以前から造成してあって、今回準工業地域に変更しようとしている区域については、宿泊施設等の立地をとということでしたが、それは、港湾機能として相容れるものなののでしょうか。</p>
事務局	<p>今回、港湾区域でそこまでの建物規制がかかっていません。都市化が進んでいる臨港地区ですので、港湾法ではなく都市計画法の準工業地域という用途地域で規制をかけていただくということになります。</p>
山根委員	<p>臨港地区であってもいいということですね。</p>
事務局	<p>はい。臨港地区は、都市計画法上の臨港地区もありますし、港湾法上の臨港地区もありますので、どちらでも規制をかけることができます。</p>
前原会長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>港湾地区の規制をかけることも可能ですし、都市計画上の用途の規制も可能で、この地域は賑わいを創出するような地域でもあるので用途地域の方で</p>

	<p>できるようにしておくのだが、港湾の区域でもあることから、臨港地区として規制をかけられるようにしておく、ということですね。</p> <p>その他ご意見ご質問があればお願いします。</p> <p>ございませんでしょうか。</p> <p>そうしましたら、議題1、2、3について、異議なしと答申してよろしいでしょうか。</p>
委員	はい。
前原会長	議題1、2、3について、異議なしと答申させていただきます。
事務局	<p><議題説明></p> <p>(4)米子境港都市計画道路 8・7・1号米子駅南北自由通路の変更について</p> <p>(5)米子境港都市計画道路 3・3・7号米子駅境線の変更について</p> <p>(6)米子境港都市計画道路 3・4・18号米子駅目久美町線の変更について</p> <p>(7)米子境港都市計画地区計画 米子駅地区地区計画の変更について</p>
前原会長	<p>【 質疑応答 】</p> <p>只今の説明について、ご意見、ご質問がある方はお願いします。</p>
山根委員	<p>異存はないのですが、ちょっとお尋ねします。</p> <p>延長が約130メートルから約140メートルに変更になったということでしたが、「約」とありますが、この「約」はどこまでが許容範囲になるのでしょうか。例えば、変更前が130メートルで変更後が140メートルになったのであれば、約130メートルの範囲内でも良いのか、悪いのか。また、詳細設計で数メートル、数十平方メートル違ってきたら、また変更されるのか、その辺りの数値の解釈をどう理解したらよいのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回、黄色に着色されている屋根の削除した部分は、10センチメートルですので、ほぼほぼ正確な数字を思っただいて大丈夫です。ですので、延長も約140メートルというのも詳細設計で出てきた数値ですので、2、3センチメートルの施工誤差はあるかもしれませんが、ほぼほぼ正確な範囲になります。</p>
山根委員	<p>ありがとうございます。面積もほぼほぼこの面積だということに理解していいですね。</p>
事務局	<p>ほぼほぼこの面積です。</p>

山根委員	実施測量に基づいた精緻な数字で、それを基に都市計画上はこのようにきちんと表している、という理解でいいでしょうか。
事務局	そのとおりです。正確な数字を出していないと都市局の方が補助金を出さないということですので、正確な数字で変更の範囲を決めています。
山根委員	わかりました。「約」とあるので、どこまでが「約」で理解していいかの質問でした。ありがとうございました。
前原会長	その他ご意見ご質問があればお願いします。
稲田(清)委員	今回の変更について、特段の意見はありませんが、せっかくですので、2点お尋ねしたいと思います。まず、駅北のだんだん広場の活用について、今後決定するのであれば、どのようなことを考えているのか参考までに教えてください。それから、駅南の接道についてですが、目久美町側の道路は信号がないので、今後交通量が増えていった場合はどのような対応を考えているのかを参考でよいので教えてください。
事務局	米子市都市整備課の松本です。よろしく申し上げます。 まず、駅北広場のだんだん広場の活用についてですが、このだんだん広場は鳥取県の公園ですが、米子市が管理している土地の辺りと一括して、賑わいのある施設に活用していきたいという大きな方針だけは示しているところです。しかし、今後、具体的にどのような形でということはまだ詳細を詰めていません。今年度、駅北広場の整備について基本計画を策定するようにしていますので、その中で、どのような活用が一番このエリアに合うのか、どの規模のものを整備したらいいのかということも含めて検討していきますので、詳細が見えてき次第、皆さんにもお示ししていきたいと考えています。
稲田(清)委員	目久美町側の道路は県道とぶつかるところがT字路になっているのですが信号がなく、通学路という位置づけになっているかはわからないのですが、交差点以外のところでも事故が起きやすいというような話を以前から耳にしています。なので、駅の南口ができれば交通量が増すと思いますのでその辺の対策が必要だと思っていますので、参考までに教えてください。
事務局	本日は都市計画審議会ですので、その対策について、この場で具体的にどうするのかという話は控えさせていただきます。
前原会長	その他ご意見ご質問があればお願いします。
田村委員	前後の確認なのですが、9ページの航空写真に自由通路の部分と南北の広場ができるエリアですが、境界ラインという意味で、変更後がピンク色の線で、駅前広場の赤い線は変更前を示しているという理解でいいでしょうか。

事務局	<p>3・3・7号米子駅境線の駅前広場、航空写真でいうと駅の下側の広場ですが、この範囲を示している赤い線が現在設定してある都市計画の範囲で、その上からピンク色の線で示している南北自由通路が今回変更しようとしている自由通路の範囲となります。ですので、赤い線の範囲の中に入っていますピンク色の部分が新たに自由通路の範囲に入ってくるという内容となっています。</p> <p>同様に、航空写真の駅に上側の3・4・18号米子駅目久美町線ですが、こちらの駅前広場は駅南側の広場になるのですが、こちらも現況の決定範囲が赤い線で、今回変更しようとしている自由通路の範囲がピンク色の線となっています。このピンクの線が新たに自由通路の範囲となって、赤い線からこのピンクの部分を除いたところが新たな駅前広場の範囲になるということが表されています。</p>
前原会長	<p>その他ご意見ご質問があればお願いします。</p> <p>そうしましたら、議題4、5、6、7について、異議なしと答申してよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>はい。</p>
前原会長	<p>議題4、5、6、7について、異議なしと答申させていただきます。</p>
事務局	<p><議題説明></p> <p>(8)淀江都市計画一団地の住宅施設 淀江リタイアメント・グリーンコミュニティの変更について</p>
前原会長	<p>【 質疑応答 】</p> <p>只今の説明について、ご意見、ご質問がある方はお願いします。</p>
岡村委員	<p>何点かお尋ねしたいのですが、まず、この淀江リタイアメント・グリーンコミュニティの都市計画ですが、いつ、どういった目的で都市計画決定されたのでしょうか。</p>
事務局	<p>都市計画決定は、平成14年11月13日です。都市計画決定した目的は、高齢者が増加する傾向にある状況の中で適切な医療、福祉機能を高めた生活環境を確保するために決定したものです。</p>
岡村委員	<p>平成14年というと、18年前になると思いますが、この間にこのエリアで、何回か都市計画変更があったと思いますが、その辺りの経緯を教えてください。</p>

事務局	<p>都市計画決定の告示は平成14年ですが、平成23年4月28日に、高齢者住まい法の改正に伴い、高齢者の居住の安定を確保するため中層高齢者専用賃貸住宅と低層の共同住宅を設置するとともに、介護、医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供するため介護予防事業の機能を取り入れた温泉水製造施設を設置するよう変更したものでございます。</p>
岡村委員	<p>お伺いしたいのが今回、児童保育区域ということを設定されたということについて、もう一点理由の説明をお願いします。これまでは高齢者を対象としたエリアというような位置づけじゃなかったかと思うのですが、そこにあえて児童保育区域というものを設定する理由について、再度お尋ねしたいと思います。</p>
事務局	<p>地域の子育て支援の拠点としての役割であることと高齢者及び健康増進、集いの施設を設置することによって心のケアを目的とした施設であるということ設定しております。</p>
岡村委員	<p>特に私が感じましたのが、これまでの経緯とちょっと異質なものが入ってくることをどうしても感じざるをえないと思うわけですが、私はこの変更に対峙したいと思います。</p> <p>なぜかと言いますと、ここに保育施設を建てるということなのですが、最後の5ページ目の航空写真、その左下のところが、その施設になるという所なのですが、この色で行くと緑色になっている部分というのは平成20年頃に土砂を搬入して、高さは、だいたい2メートルくらい盛り土をしたといったところなのですが、この盛り土が、いずみの苑さんの関連会社が運営されている一般廃棄物最終処分場から土砂を運んでいると言われていました。保護者の皆さんから本当にこの土砂、安全性に問題ないのか、有害なものが含まれてないのか、という心配の声があがりました。一応、調査するという事だったので、しかし目視で調査したというぐらいで土質の成分検査等はされていません。そのような所に本当に小さい子供さんが一日を過ごす、そういったところにふさわしいのだろうかとは感じております。そういう意味で、ここに保育施設を持ってくることを前提にしたこの変更、児童保育区域に設定することについては反対したいと思います。</p>
事務局	<p>先ほどのお話なのですがけれども委員がおっしゃったように、地元の方で今から10年くらい前に土砂を搬入したという事実があったのは、市の方でも確認ができたことなのですが、搬入元について、いろいろな噂と申しますか地域のほうでお話があったということをお伺いしております。聞いた中で特に明確な根拠があるということではありませんでしたし、市のほうでもその様なことはないというご説明をしたのですが、保護者の方から確認をしてほしいという声があったので、埋設物の調査をいたしたところでございます。その結果、心配しておられるような物はなかったということで、この結果についても地域の方、保護者の方にご説明をいたしまして、こ</p>

岩崎委員	<p>の度、この土地に新しいこども園を建設するというお話で話をさせていただいた次第でございます。</p> <p>反対のご意見があったので、私は賛成ということで最初に申し上げてから意見を述べたいと思います。先ほど池口課長、担当課長から伺いましたが、風説とって良いか私には分かりませんが、土地に関して土質に関して不安がある声があって、それを真摯に米子市が受け止められて調査をされたという経緯は知っておりますし、そこに問題なしということで、このたびの計画があったというふうに記憶しておりますし、わたくしもそのことに賛成しております。</p> <p>またですね、淀江地域の方で宇田川保育所、それから淀江保育所の二園が老朽化していて米子市はその保育所を統合していくその動きもある中での今回の都市計画の変更の提案だと思いますので、反対と言われたので私は賛成ということで、経緯を踏まえて賛成ということで意見を述べさせていただきました。以上でございます。</p>
山根委員	<p>賛成反対を判断する上で、また私、勉強不足でおたずねさせてください。淀江都市計画一団地という、一団地というのはどういうことでしょうか。何で一団地っていう表現を使うのですか。</p>
事務局	<p>一団地の住宅施設という都市計画施設というものでございます。都市計画道路は都市計画の施設でございますし、下水も都市計画施設の一つでございます</p>
	<p>そのなかでこういった一団地の住宅というものもございまして、一団地の住宅施設という種別がありまして、そこに都市計画上、農転や農振の解除もできますし、そういった手法でつくられた住宅団地でございます。</p>
山根委員	<p>今計画ある団地の上ですね、町の老人福祉センターとかデイサービスがありますよね。それも一団地みたいな計画がなされると理解していいですか</p>
事務局	<p>一団地の中に計画を立てないとできませんので、このたびも計画の中の変更をしたというかたちでございます。</p>
山根委員	<p>分かりました。</p> <p>もう一つ勉強させてください。結構細かく計画の中に動物共存施設ですか、動物園と言っていいのかわかりませんが、こういう具体的な話があったり、それから、前からの計画のケアハウスがあったりするのですが、現在ケアハウスは建設されていないですね。</p>
事務局	<p>ケアハウスはあります。</p> <p>1ページの図面の温泉施設、まだ田んぼのようになっていますけれども、こ</p>

山根委員	<p>れはいろいろできているのですね。</p>
事務局	<p>写真は古いもので現地はできております。</p>
山根委員	<p>わかりました。そうすると今計画にあります保育園ほか、あと動物共存施設とか書いてありますけれども、これは併設される見込みがあると理解してよろしいのでしょうか。</p>
事務局	<p>そうですね。事業者さんとの覚書というのがございまして、その事業所さんの方も、こういうことがしたいと具体的に言うておられますので、都市計画上本来ここまで詳しく書く必要はないのですけれども、福祉なら福祉と書いてもらえればいいのですけれども、これ絶対するんだということを事業所の方が言うておられますので、このたびこういうふう具体的に書かせてもらいました。</p>
山根委員	<p>保育園は市立保育園で、度々、議会等々で議論になったということで理解してよろしいですか。</p>
事務局	<p>はい。</p>
木嶋委員	<p>確認なのですが、1ページ目の計画図は、相当古い図面で、まだ水田、農地の状態の中にこの線がひいてあり、私はまだ農地なのかなと思っていたのですが、変更前変更後の4ページの図面と5ページの写真をみると農地ではなくて、地目としては変わっているもののでしょうか。</p>
事務局	<p>申し訳ございません。これは米子市の都市計画図をそのまま使ってますけれども、10年に一回しか変更しないので、タイムリーな建物が建ったりしますと載ってこないところがございます。</p>
木嶋委員	<p>現況は農地ではなくて農用地区域からも外れているのですね。</p>
事務局	<p>そうです。最後の現況写真を見ていただくと、今建物がたっているというところがございます</p> <p>一団地の住宅施設を決めた時から農地でもございませし、こういった一団地の住宅施設として使用していくというところがございます。</p>
尾沢委員	<p>いろいろ質問が出ましたが、5ページ目が一番現状に近いだろうと私は理解しております。4ページ目に中身がいろいろ変わっています。都市計画としてはこの変更前とか変更後で中身が詳しく書いてありますが、都市計画の中でなにをえるのか、もう変更になっているように私は感じております。都市計画としては、ずいぶん前にいろいろな施設をここに作るぞということで合併前から確定していたと私は承知いたしております。特にこの場での異</p>

伊藤委員	<p>論はございません</p> <p>4ページの変更前変更後の図面がありますが、変更後に大きく公園がとつてあるのですが、ここのご説明をいただけないかと思っております。近くに身近な運動広場もありますし、公園の立地が必要なのかどうかというところもあわせてご説明いただければありがたいです。</p>
事務局	<p>事業者さんのほうの計画をもとにしています。本来上のほうに公園をつくる予定だったのですが、建物等を計画したら出来なかったということで今回改めて大きい公園にさせていただきますということで変更しております</p>
伊藤委員	<p>この公園は事業者が作る公園ですか。</p>
事務局	<p>事業者さんが作る公園でございます。市が作る公園ではございません。</p>
前原会長	<p>そうしましたら賛成意見、反対意見ございますけれども審議として結論をここで出すということですので、採決をしたいと思っております。よろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>賛成の方挙手をお願いします。</p> <p>10名。</p> <p>では手をおろしていただいて反対の方挙手をお願いいたします。</p> <p>1名</p> <p>どちらにも挙げてらっしゃらない方が一名ですね</p> <p>では採決には加わられないですね。そうしましたら賛成の数反対の数を事務局のほうから正式に確認をお願いします。</p>
事務局	<p>賛成が10人で反対が1人、不参加が1人です。</p>
前原会長	<p>採決の結果、賛成多数ということでございます。そうしましたら賛成多数ということで答申してよろしいでしょうか。</p> <p>そうしましたら議題8について異議なしとして答申させていただきます。</p>

5 その他

前原会長	<p>事務局から何かありますか。</p>
事務局	<p>ありません。</p>
前原会長	<p>その他、皆さんからございませんでしょうか。</p>

上田委員	<p>ちょっとよくわからないのですが、今回、事前に審議会の書類を送っていただきましたが、その案内に議題が1から8まで書いてあり、その中に、すべて「米子市決定案件」と書いてありました。また、今日審議会の中でも「米子市決定」という言葉が使われていました。私は、すべて決定されたものをなぜこの都市計画審議会で検討する必要があるのだろうかと思っていました。確かに、この事業をされるわけで、審議会で意見を求めるのも大事だとは思いますが、もうすでに決められたものを、なぜこうやってただ報告だけのようなことをするのだろうか。</p>
事務局	<p>米子市決定という言葉は、法律上、都市計画を決定する決定権者が案件によって鳥取県であったり米子市であったりするため、今回は米子市決定案件と記載しておりました。最終的に都市計画を決定するには、都市計画審議会の議を経ることになっております。こちらの議を経た後、正式に都市計画決定されることとなります。それで、ご案内した文書ですが、今後、考えなければいけないとは思いますが、米子市で決定すべき案件という意味で書かせていただいております。すでに決定しているものではなくて、この段階では米子市が決定したいと思っている案、都市計画変更の案ということで提示させていただきまして、この度の審議会にてご意見がないということであれば最終的に決定の手続きに入る、ということになります。米子市が決定すべき案件であるということで書かせていただいておりますので、ご了解いただければと思います。</p>
上田委員	<p>今聞いた話でわかりましたが、事前にもらった分と今日配られた分で、余計に疑問に感じたということでした。</p>
事務局	<p>今後きちんと改善させていただきたいと思いますので、ご理解を賜りたいと思います。</p>
前原会長	<p>その他、皆様からございますか。 そうしましたら以上で議事の全てを終了しましたので、議長の任を解かせていただきます。本日は誠にありがとうございました。</p>

6 閉 会