

第19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「小椋委員」と「尾沢委員」に決定
- 4 議 事 (要約)

| | |
|------|---|
| 事務局 | <議題説明> (1)米子境港都市計画特別用途地区の変更について |
| 前原会長 | 【 質疑応答 】 只今の説明につきまして、何かご意見、ご質問がございましたらお願いします。 |
| 岡村委員 | 削除する区域はどうなるのか、何の制限も受けない地域になるのか、お尋ねします。 |
| 事務局 | 特別用途地区の制限はなくなりますが、現在、近隣商業地域となっておりますので、用途の制限だけかかる状態になります。 |
| 岡村委員 | 元々は崎津工業団地と呼ばれていたところが進出企業がなく、場外馬券売り場が進出する、それに伴っての用途地域変更だったと思うんですけども、これまでこういった用途地域の変遷があったのか、すぐわかるでしょうか。 |
| 事務局 | 元々は工業系の用途地域が指定されていました。娯楽・レクリエーションという方向での土地利用を考えたときに、近隣商業地域に用途地域を変更した経緯がございます。 |
| 岡村委員 | 元々は農用地だったと思うんですけども、それを工業団地にした経緯があると承知しています。削除する区域において現在、太陽光発電施設がありますが、これはいつまでの契約になっているのか、ここでわかるでしょうか。 |
| 事務局 | 太陽光発電施設は、平成25年に契約されて20年間賃貸借の契約のため、令和15年まで設置の契約期間が残っていると記憶しています。 |

| | |
|------|--|
| 岡村委員 | <p>今後の活用の方向についての何か見通しがあるのでしょうか、なぜ今の時期に削除するのか、お尋ねしたいと思います。</p> |
| 事務局 | <p>今現在、太陽光発電施設になっていますので、具体的な土地利用のご相談は伺ってはおりません。今後約10年後に太陽光発電施設がなくなるかもしれないという先を見越した時に、今からある程度の土地利用を考えていく必要があるということについては、以前策定しましたマスタープランの中にも示しています。その中の第1段階として、まず地区を外すということで緩和をしていこうと。今、特に経済部から伺っておりますのが、運輸・流通系の企業から問い合わせが非常に多い中、流通業務団地がいっぱいになっており、米子市として新たな土地利用を紹介するところがない状況ですので、今後そういった業態が進出してくることが見込まれるのではないかと考えているところです。</p> <p>今、まちなかと郊外の一体的な発展ということで、郊外、市街化調整区域については、駅周辺の土地利用の緩和、住宅の人的要件の緩和など様々な緩和をさせていただいております。それはひとえに、まちなかと郊外の一体的な発展をするという趣旨から、できる限り先を見越した緩和をしていこうと。その一環として、太陽光発電施設の後をどうするのかを考えたときに、これだけ大きな土地の活用となりますと、結構な年数をみたらうえて、将来を考えていけないといけない。その為にも、早めの規制緩和をさせていただいて、そういった取り組みを進めていきたいという趣旨でございます。</p> |
| 岡村委員 | <p>ありがとうございました。</p> |
| 前原会長 | <p>その他、ご意見ご質問ございますでしょうか。</p> |
| 山根委員 | <p>資料1の地図にあります、黄色と緑色の部分の用途区分を知りたいと思います。もし、用途制限がかかってくるようであれば、太陽光発電施設の撤去があったとすると、ここは用途地域の変更はしなくていいものかどうかお尋ねしたいと思いました。</p> |
| 前原会長 | <p>事務局からお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>黄色部分が第1種住居地域です。緑色部分が第1種中高層住居専用地域ということで住居系の用途地域となっています。こちらが鳥取県住宅供給公社が住宅団地として整備しようとしていた予定のところ、そういった用途地域を指定しております。</p> |
| 山根委員 | <p>将来的に太陽光発電施設が撤去されたときに流通関係の需要があれば、住居地域の変更も視野に入ってくると。ただ、ここは鳥取県住宅供給公社の持ち物なので、今のところは手がつかないと。こういう理解でよろしいでしょうか。</p> |

| | |
|------|--|
| 事務局 | 今後の土地利用の用途変更については、鳥取県住宅供給公社が管理されている土地のため、今後どうされるかといった方向性を踏まえて、今後調整しながら進めていきたいと思っているところです。 |
| 山根委員 | わかりました。 |
| 前原会長 | その他、ご意見ご質問ございましたらお願いいたします。 |
| 伊藤委員 | 娯楽・レクリエーション地区を外すということになると、どういう施設は来れなくて、どういう施設だったらいいということをもう一度教えていただくことはできますでしょうか。 |
| 前原会長 | 事務局からお願いします。 |
| 事務局 | 近隣商業地域ですので、一般的に商業的な土地利用、住宅も可能ですが、あくまでここについては、崎津がいなタウンということで米子市の方針としてどのような土地利用をしていくかによると思います。今後、その用途の中で変わってくると思いますが、娯楽・レクリエーション地区を外すことにより、今までできなかった学校、病院、倉庫業を営む倉庫などの土地利用が可能になるということになります。 |
| 伊藤委員 | それでは、娯楽レクリエーション施設は進出ができなくなるということでしょうか。 |
| 事務局 | 用途地域の範囲内は可能です。娯楽レクリエーション地区に指定されているところは、学校・病院などが建築できない区域になっております。 |
| 伊藤委員 | 中海(米子港)でウォーターフロント計画が出ていると思うんですけども、それに対する支障がないのか危惧するところです。そここのところの見解はお持ちでしょうか。 |
| 事務局 | かなり距離がありますし、支障がないと考えております。 |
| 伊藤委員 | わかりました。 |
| 前原会長 | その他、ご意見ご質問ございましたらお願いいたします。 よろしいでしょうか。ご意見が出尽くしたかと思えますけれど、特にご異議等のご意見はなかったかと思えます。 議題(1)について異議なしと答申してよろしいでしょうか。 |
| 委員 | はい。 |

| | |
|------|---|
| 前原会長 | それでは、議題(1)について異議なしと答申させていただきます。 |
| 事務局 | <議題説明> (2)淀江都市計画汚物処理場の廃止について |
| 前原会長 | 【 質疑応答 】 只今の説明につきまして、何かご意見、ご質問がございましたらお願いします。 |
| 伊藤委員 | 面積を教えてくださいと思います。 |
| 事務局 | 面積でございますが、まず敷地面積につきましては、10,910平方メートルでございます。また建物につきましては、処理棟の延床面積が2,522平方メートルになりまして、管理棟は708平方メートルという延床面積となっております。 |
| 伊藤委員 | ありがとうございます。 |
| 前原会長 | その他、ございますでしょうか。 |
| 尾沢委員 | ここの指定の地域は、どのようにしている地域ですか。 |
| 事務局 | 淀江町は、非線引きの都市計画区域となります。用途地域はありません。 |
| 尾沢委員 | 規制はないということ、何でもできるということですか。 |
| 事務局 | 大規模な集客施設等については制限があります。 |
| 尾沢委員 | その他の規制はあるということですね。わかりました。 |
| 前原会長 | 山根委員お願いします。 |
| 山根委員 | 現況写真で浄化場の下側の運動場のように見えるものは、こういったものですか。 |
| 事務局 | こちらは大和公園という都市公園でございまして、米子市で所管をしていますが、この白浜浄化場の建設に伴いまして、周辺の緑地、緩衝帯ということで整備したものでございます。 |

| | |
|------|---|
| 山根委員 | わかりました。サウンディング型市場調査において民間譲渡の可能性とありますが、何か具体的なお話があれば、もし差し支えなければお教え願えますか。 |
| 事務局 | 昨年度までサウンディング型の市場調査をさせていただきまして、鳥取県西部広域行政管理組合のホームページにも公表しておりますし、また、組合議会にも報告説明させていただいております内容でございましたら、こちらのほうから回答させていただくことが可能でございます。サウンディング型の市場調査の提案を頂いた事業者さんのほうからは、廃棄物の積み替えの保管場所に使えるのではないかとという提案をいただいております。 |
| 山根委員 | わかりました。 |
| 前原会長 | その他、ご意見ご質問ございますでしょうか。 よろしいでしょうか。特にご異議はなかったかと思しますので、議題(2)について異議なしと答申してよろしいでしょうか。 |
| 委員 | はい。 |
| 前原会長 | それでは、議題(2)について異議なしと答申させていただきます。 |

5 その他

| | |
|------|---|
| 事務局 | <報告> ・「新商都よなご」のまちづくり2021に伴う条例改正等 まちなかと郊外の一体的な発展を目指すための土地利用について |
| 前原会長 | 【 質疑応答 】 委員の皆様からご質問などがあればお受けいたします。 ございませんでしょうか。 そうしましたら、委員の皆様から何かございますでしょうか。 特にございませんでしょうか。 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、各委員の皆様におかれましては、慎重なご意見をいただきまして、誠にありがとうございました。 |

6 閉 会