

第 2 1 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「田邊委員」と「大下委員」に決定
- 4 議 事 (要約)

事務局	<p><議題説明></p> <p>(1)米子境港都市計画地区計画 両三柳北業務地区地区計画の決定について</p>
前原会長	<p>【 質疑応答 】</p> <p>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。</p>
松田委員	<p>確認も兼ねて質問です。1点目は地元企業の定義について。2点目は手狭になった企業が今現在どこにあるか。3点目は公園は誰が利用することを想定しているか。外部が利用できるかどうかも含めて教えていただけますでしょうか。</p>
前原会長	<p>事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>1点目の地元企業の定義については、本市の市街化区域内に自己所有する企業用地で3年以上営業していて、固定資産税などを滞納していない企業であることとしています。「自己所有する企業用地」の定義については、自己所有する土地の割合が全体の過半以上を占めている企業用地であることとしています。2点目の手狭になった企業の場所ですが、両三柳の外浜産業道路沿いに自動車販売店があります。この度、そこの店舗が手狭になったことに加えまして、トレーラーによる車両の積み下ろしが敷地内でできなかったため、敷地内積み下ろしの機能も計画に含めています。3点目の公園の位置づけですが、従業員の健康増進のための公園という位置づけにしており、設置する遊具も健康遊具にしています。管理についても企業が管理する計画としています。</p>
松田委員	<p>地区計画の基準だと思いますが、公園の面積が60坪くらいあるので、緑地にしたほうが有効活用ができるのではないかと思います。</p>

田邊委員	この公園は一般開放はせず、職員しか利用できないのですか。
前原会長	事務局からお願いします。
事務局	計画の位置づけとしては従業員のための公園ですが、営業中は入れますので、来店されたお客様のお子様が遊ぶために利用することはあると思います。
田邊委員	現状の店舗はやめて移転となるのですか。それとも残したままとなるのですか。
事務局	現時点では、残したままと聞いています。
津田委員	この地区計画は、民間企業が使うものを市がお金を出して整備して渡すのでしょうか。
前原会長	事務局からお願いします。
事務局	地元企業支援型地区計画は、新たに地区計画を定める場所は企業で購入して自己所有地とするようお願いしています。整備も全て企業がするものであり、市が行うのは都市計画決定のみです。
小椋委員	一般開放しないといけないなど、公園の利用に関して特にルールはないということでしょうか。
前原会長	事務局からお願いします。
事務局	この度の公園については、企業の所有のままということですので、従業員の健康増進やお客様に利用していただくことになると思います。開発で整備された公園は市に帰属することも可能ですので、市に帰属いただいた場合は、一般開放できるように整備していただくようになりますが、今回はそのまま所有されるということですので、一般開放は考えていません。
小椋委員	企業側が選択できるということですね。わかりました。
森谷委員	公園が国道 431 号沿いだと落ち着かないと思いますが、他の場所はないのでしょうか。設計でもうこの場所で決定しているのでしょうか。
前原会長	事務局からお願いします。
事務局	公園の場所については、現在の内容で決定したいと考えています。国道

	431号沿いですので、フェンスを設置する計画にしています。
森谷委員	了解しました。
妹尾委員	1点目は地元企業支援型地区計画について、他に相談を受けている案件があるかどうかについてと、2点目は新しい案件が増えてきた時に、市街化区域から調整区域に出ることによる空洞化について何か規制などは考えているでしょうか。
前原会長	事務局からお願いします。
事務局	1点目について、具体的に相談を受けている案件が1件あります。2点目の市街化区域内に残る企業用地については、運用基準に定めていますが、跡地利用については明確にさせていただくようにしてあります。空地で残ることはありません。
塚田委員	国道431号と市道で出入口が同じ幅になっています。国道431号のほうが車の通りが多いので、国道431号側を広めに取ったほうが車の出入りがしやすいようにしたほうがいいと思います。
前原会長	事務局からお願いします。
事務局	国道431号側については鳥取県が管理していて、間口の広さや位置などは許可をする基準があります。その範囲内でご相談をされた結果、この大きさになっていると思います。許可手続きがどこまで進んでいるか確認して、ご意見がありましたことはお伝えします。
田邊委員	この土地の現況の地目はどうなっていますか。
前原会長	事務局からお願いします。
事務局	雑種地です。
前原会長	その他、ございますでしょうか。ご意見ご質問出尽くしたでしょうか。特にご異議等ないということによろしいでしょうか。そうしましたら、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。

5 その他

事務局	<p><報告></p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画の素案について ・郊外における土地利用の規制緩和（公民館周辺型地区計画）について
前原会長	<p>【 質疑応答 】</p> <p>現時点でご質問などがあればお受けいたします。よろしいでしょうか。</p>
田邊委員	<p>4つの公民館が対象となっていますが、他の公民館にも広げる可能性はありますか。</p>
前原会長	<p>事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>市街化調整区域の他の公民館で考えた場合、弓浜地区では今の基準でもある程度は立地が可能な状態になっているので、今のところは考えていません。あくまで今の基準で非常に難しいと考えている4つの公民館で考えています。</p>
田邊委員	<p>少し新聞に出ただけでも地元住民は結構敏感になっています。農振農用地区域も範囲の対象にするのかどうかなど、もう少し細かい打合せをしながら進めていく必要があるのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>あくまで可能な範囲をお示しするだけで、農振農用地区域から外れる場所や農地転用が可能である場所が地区計画の対象となります。</p>
前原会長	<p>その他、ご質問はよろしいでしょうか。</p> <p>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。よろしいでしょうか。</p> <p>では、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。</p>

6 閉 会