

第 2 4 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「仁科委員」と「大下委員」に決定
- 4 議 事（要約）

	<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（諮問）</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（諮問）</p>
事務局	
前原会長	<p>【 質疑応答 】</p> <p>ただ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いたします。</p>
内藤委員	<p>聞き逃したかもしれませんが、26 ヘクタールの面積を減少する地域というのはどの辺りになりますか。</p>
前原会長	<p>事務局からお願いいたします。</p>
事務局	<p>資料 1-5 の赤い線で囲ってあり紫色に着色した箇所、こちらは元々は下側に隣接した緑色で示しています第一種中高層住居専用地域でした。この度、紫色の準工業地域に変更するものです。</p>
内藤委員	<p>この区域は全部、緑色の第 1 種中高層住居専用地域であり、この面積が減少するということですか。了解しました。</p>
前原会長	<p>他にご意見ご質問ございましたらお願いいたします。</p>
大下委員	<p>同じ資料の 1 ページ目で、上の部分の方ですけど、家がたくさん建っているようですけど、この変更で何らかの影響はあるのでしょうか。</p>
前原会長	<p>事務局から説明をお願いできますでしょうか。</p>
事務局	<p>基本的に都市計画を変更して用途地域を変えるだけで、公園も変わるもの</p>

	ではありませんので、周辺の方への影響というのはありません。
大下委員	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。
仁科委員	体育館が観覧場の扱いになり今回都市計画変更するということですが、体育館の区域だけではなくその他の東山公園全体も変更する区域に入っているのは、同様の理由で、観覧場となるかもしれないため入っているという理解でよろしいでしょうか。
前原会長	事務局から説明をお願いします
事務局	はい。今回の体育館整備に合わせて他の施設の建替えは行いませんが、将来的に、水泳場などの整備等を行う際、同じように観覧席を有する施設となって観覧場となる恐れがありますので、今回の変更に合わせて東山公園内の用途地域を変更するものです。
前原会長	よろしいでしょうか。
仁科委員	はい。
前原会長	他にご意見ご質問ございませんでしょうか。 いくつかご質問いただいて回答がありましたが、ご異議はなかったようです。
	議題1の「米子境港都市計画用途地域の変更について」、議題2の「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」は、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	議題1、議題2について異議なしとして答申させていただきます。

5 その他

前原会長	その他、事務局より報告がありますでしょうか。
事務局	ないです。
前原会長	その他、皆さんの方から何かご意見などございますでしょうか。

角委員	ただ今、説明いただきました東山公園のところに行く市道ですが、国道181号のホック（スーパー）の角から米子東高の方に向かう道路は常に渋滞しています。新体育館ができればもっと渋滞してくると思いますが、あの辺りの道路整備は考えていますか。
前原会長	事務局の方からお願いします。
事務局	今のところ、具体的に渋滞対策として道路を整備する予定はないですが、米子駅から体育館に繋がる道路を、いかに歩いていただくかという視点で、歩行者動線を確保するための整備は予定しています。
前原会長	その他、何かご意見などございますでしょうか。
内藤委員	あの、全般的なことでもいいですか。 中心市街地はいろいろな配慮があり、活性化は図られている。一方で、他の地区、例えば弓浜地区あるいは南部、箕蚊屋、尚徳、五千石、その辺りはなかなか配慮がなく、人口がだんだん減っていき過疎化が進む限界集落になっている。活性化ができてない。例えば駅から500m（300m）以内、あるいは公民館周辺500m以内は地区計画ができるようになりました。ただ、その効果が今現在見えていない。特に弓浜、それから南部、箕蚊屋。その辺りは、非常に土地の荒廃も進んでいる。そのような状況の中でもう少し掘り下げた緩和策ができないものか、と思っています。石破さんが地方に地方にとおっしゃってますが、米子の街中から見れば、弓浜とか南部とかはいわゆる地方になりますので、その辺りの活性化も少し考えていただけたらなと思っています。老人の占める割合が高くなり、自治会役員もできない。そういったことが非常に増えてきています。だんだん活性化が乏しくなる状況が、見えてきています。今度、まちづくりビジョンの説明会がありますので、その時にも市長に向けては話をしたいなとは思っているところです。5年前に作成したビジョンには、若干その部分は触れたところがありますが、それを実行できてないのではないか。あるいは更にその5年間の問題点として今回掘り下げていただきたい。その辺りのお考えを聞かせていただきたい。特に農業地域の荒廃が目立つということは非常に懸念をしていますし、その位置にどんどん太陽光発電が出てくると、非常に景観にそぐわない。国の法律の関係もありますので、難しいかと思いますが、1種農地を2種に格下げするなど、荒廃農地の問題解消に何かできないか、いろいろな対策を考えていただきたいと思うところです。その辺りは次のビジョンの計画の中で、審議することはできないでしょうか。
前原会長	ご意見いただきましたが、事務局の方からご説明お願いいたします。
事務局	ご意見ありがとうございます。 また今度、まちづくりビジョンの意見交換会で市長から様々なことを提案

	<p>させていただきたいと思いますが、委員がおっしゃるとおり、我々は規制緩和を断続的に図ってきまして、地区計画の取組がいくつか出てきたところです。例えば河崎駅の周辺につきましては大きな団地もできて、次に向けた動きもあるようです。更に五千石でも計画が進んでいるようです。我々として考えなければいけないのは、地区を繋いでいく公共交通ですとか、あるいは農地を含めた空き地の利用ですとか、そういったことを組み合わせていく必要がある。そういう問題意識を持っています。</p> <p>前回のビジョンの中で、そこが見えていなかった、あるいは実行できていなかったということはしっかりと受け止めたいと思っています。弓浜ですとか、あるいは南部、それに淀江も含めて、各地区をバランスよく、皆様方がこれからも継続的に住んでいけるように、自治会のサポートのあり方も含めて、今回のビジョンの中でしっかりと位置づけをして実行していきたいと思っています。またいろいろご意見をいただけると喜びます。よろしくお願いいたします。</p>
内藤委員	<p>ありがとうございました。引き続き頭の隅にでも置いておいていただいて、少しでも良い方向に進めばと思うところです。よろしくお願いいたします。</p>
前原会長	<p>その他ご意見などございますでしょうか。</p>
亀井委員	<p>私もこの周辺に住んでいまして、先ほど道路の混み具合について言われていましたが、市民体育館に行くときは、2ヶ所しか車で入る動線がなく、しかも国道181号にマクドナルドがあり、土日は大渋滞している状態です。東山公園で更に大規模なイベントが開催されると周辺はすごく混み合うのではないかと感じています。おそらく周囲の商業施設にも影響が出て人が動かないということが考えられます。かつ、行きにくい出にくいといった印象が付くと、せっかく整備される体育館も不便さの方が先に来ってしまうのではないかと心配しています。何かしら一つ大きい動線を整備するなどの策を練りながら体育館を整備されるといいのではないかと考えています。</p>
前原会長	<p>ご意見ございましたけれども、事務局の方から何かコメントございますでしょうか。</p>
事務局	<p>ただ今いただきました渋滞のお話ですが、この事業は令和2年度から外部の審議会などを作りまして委員の方から様々なご意見を頂きながら進めています。その時から一番多く言われているのが渋滞のお話です。実際、現状でも、中学校総体が行われたりすると、複数の体育施設が集積していますので、重なるときにはかなりの渋滞が発生するという、周辺の住民の方から困っているというお話は伺っています。我々もそこは、かなり重要視して考えているところです。まず一つの対策としては、今より駐車場の数を増やすということがあります。今回のアリーナは、元々市民体育館があった場所</p>

	<p>を壊して建てるのですが、資料 1-3 の写真の赤で囲ってある中の左下の辺りの茶色い屋根の建物が市民体育館ですが、その右手に補助グラウンドがあります。今回新しいアリーナは補助グラウンドの敷地を活用して建てますので、施設自体は大きくなるのですが、駐車場として整備できるスペースも増えます。今の敷地よりもおそらく 250 台ぐらい駐車場が増えるような計画になります。ただ、それでもまだ足りないのではないかとご意見もあろうかと思えます。決定的な対策になるかはわかりませんが、昭和町のマクドナルドの交差点の方から市民体育館に向かわれる車が多くありますので、何とか車で来られる方を、東山中学校の方の米川沿いのルートから入っていただくことができれば少し状況を改善できるのではないかと考えています。車のメインの動線がそちらからになるように事業を進めていく中で仕掛けをしていって、少しでも使っていただきやすくしたいと思います。周辺の住民の方にも施設ができたせいで混み合うよりは、「いい施設ができたね」「すごく良くなったね」と思っただけのように、事業者と連携しながら、事業を進めていきたいと考えています。</p>
内藤委員	<p>ついでに、関連して。 球場の東側、大山側、あそこのゲートはよく閉まっています。あれはどういう時に開けられるのでしょうか。</p>
事務局	<p>車尾保育園の方から公園に入るところのゲートは、現状、閉めさせていただいています。球場やスポーツ広場や球技場などの米川の東側の施設で大会があるときに、主催者から要望があった時に開けるように運用させていただいています。週末とか大きい大会がある時には開いていることが多いのですが、公園内ですので、散歩されている方ですとか多くいらっしゃいます。生活道路として車両が通行できるような形でゲートを開けてしまうと、歩行者の安全等に懸念があるため、現状このような運用にさせていただいています。</p>
前原会長	<p>その他ご意見がございますでしょうか。</p>
大下委員	<p>最近思うのが、規制がないために山間部の農地で太陽光パネルがどんどん設置されています。これまで田園として保たれてきたものを、高齢化が進んでいるために、どんどん太陽光パネルの設置が進んでいます。規制を緩和することも大事ですが、反対に自然保護の SDGs の観点からすると、山間部で基準を定めるなどして、ずっと守られてきた自然を今後も守っていくことも重要だと思います。緩めるところと引き締めるところのメリハリ、そういったものが必要ではないかなと感じていますが、見解を聞かせていただけますでしょうか。</p>
前原会長	<p>事務局からお願いいたします。</p>

事務局	<p>都市計画法だけの話ではないと感じていまして、農地法の関係ですとか様々な規制の中で、どう緩和を図っていくのか、あるいは逆に緩和を図らないかという視点かと思えます。都市計画の関係ですと地区計画などありますが、やはり地域の皆様方のご意見ですとか、あるいは開発の要望、更には規制などの必要性などを含めて判断しながら、運用しています。</p> <p>太陽光パネルにつきましても、実際はFIT制度の価格の問題だと思ひまして、使われなくなった残骸がある地域もあると伺っています。規制というよりは、地域の皆様方がどういうものを望んでいくのかを踏まえて個別案件として対応していくのが現段階の考えです。</p>
妹尾委員	<p>よろしいですか。</p>
前原会長	<p>妹尾委員、お願いします。</p>
妹尾委員	<p>農地法の話ということで農林局が所管している法律ですから少しお話をさせていただきます。</p> <p>まず今の大きな国の流れとしましては、守るべき農地はしっかり守っていかうということが大きな流れになっています。そういった中で、太陽光パネルについては基準を満たしている案件は許可させていただいています。例えばその地域ではできるだけ太陽光パネルを設置しない等の要望があった場合に、一方では規制を強化するという事は、その受益者にとっては不利、申請者にとって不利な点がありますので、それをバランスよく判断していかないといけないと思っています。いずれにしても地元の意見が、かなり優先的に判断材料になりますので、その際には農業委員会と連携しながら地元の意見等伺って判断していきたいと思っていますので、よろしくをお願いします。よろしいでしょうか、角会長。</p>
角委員	<p>はい。</p>
前原会長	<p>その他ご意見などございますでしょうか。 小竹委員お願いします。</p>
小竹委員	<p>先ほどアリーナの建替えに伴い駐車場を増やすというお話を聞いて、現在とても駐車場が少ないので、それはいい事だなと思いました。また米子駅から歩くことを促すということも、道路の整備ということもすごく素晴らしい事だなと思いました。東山公園駅が近くにありますので、ぜひ公共交通機関の観点から、米子駅の方に車を停めていただいて、電車で来ていただくという動線もぜひ整備していただきたいと思っています。そうすると、東山公園駅が現在すごく小さい。高校生は朝、東山公園駅から自転車通学してる子がすごく多く、これから将来に向けて大規模アリーナ等ができたときに、今の駅だと少し手狭なのかなとも思ったりします。その辺り、JRさん側とどのようなお話が出ているのかお伺いしたく思います。</p>

前原会長	事務局から説明をお願いいたします。
事務局	<p>東山公園駅については、従来から小さいことよりは、かなり階段が急であり、高齢者の方の利用や、特に雨のときは非常に危険であるというご意見が出ている駅です。今回米子アリーナができることに伴って、乗降客が大幅に増えることが見込まれますので、JRと下話などを従来から進めていました。いよいよ整備着手となりましたので、JRとその辺りの話をしていこうとお互い共有しているところです。</p>
前原会長	<p>その他ご意見ございますでしょうか。</p> <p>そうしましたら、以上で、議事の全てを終了いたしましたので、議長の任を解かさせていただきます。</p> <p>本日は、貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。</p>
事務局	<p>そうしますと、以上をもちまして、第24回米子市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>本日は、長時間にわたりご審議いただきまして、ありがとうございました。</p>

6 閉 会