

第111回 鳥取市都市計画審議会 議事録

1 日 時 令和2年11月25日(水) 10:00～11:00

2 場 所 鳥取市役所 本庁舎6階 会議室6-5、6-6

3 出席者 福山 敬委員、杉本 美智子委員、赤山 渉委員、水田 憲夫委員、
山口 朝子委員、若狭 さつき委員、奥谷 仁美委員、上杉 栄一委員、
秋山 智博委員、橋本 浩良委員、福政 孝啓委員、加藤 裕利委員、
柳清 正男(代理:佐々木 秀人)

欠席者 石川 真澄委員、杉原 伸治委員、田淵 緑委員、松本 弥生委員、
加藤 茂樹委員、田村 繁巳委員

4 公開非公開の別 公開

5 傍聴者 1名

6 議題

鳥取都市計画用途地域及び鳥取都市計画特別用途地区の変更について

7 議事

事務局

定刻となりましたので、ただ今より第111回鳥取市都市計画審議会を開会いたします。

本日はお忙しいところ、本審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、本日委員の皆様には、新型コロナウイルス感染症防止対策にご協力を頂き感謝申し上げます。

本日の進行を務めさせていただきます、都市整備部都市企画課の徳田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

まず、配布資料について、お手元の資料を確認させていただきます。本日は、事前に送付いたしました「第111回鳥取市都市計画審議会議案」とは別に「会議次第」「席表」「名簿」をお配りしております。お手元にお持ちでない委員の方はいらっしゃいますか。よろしいでしょうか。

本日の審議会の進行につきましては、お手元の次第にしたがって進めさせていただきます。

委員の紹介につきましては、名簿と席表の配布によって割愛させていただき、変更のあった委員のみの紹介とさせていただきます。

まず、前委員の任期満了に伴う1号委員の変更について、ご報告をさせていただきます。

鳥取商工会議所 副会頭 杉原 伸治様。本日、ご欠席でございます。

鳥取市農業委員会 会長職務代理 田淵 緑様。本日、ご欠席でございます。

鳥取市自治連合会 監事 水田 憲夫様。

水田委員

水田でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

以上3名に、新たに1号委員をお願いしております。

次に、2号委員の変更について、ご報告をさせていただきます。

鳥取市議会議員 上杉 栄一様。

上杉委員

上杉でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

鳥取市議会議員 加藤 茂樹様。

本日、ご欠席でございます。

鳥取市議会議員 田村 繁巳様。

本日、ご欠席でございます。

鳥取市議会議員 秋山 智博様。

秋山委員

おはようございます。秋山です。よろしくお願いいたします。

事務局

以上4名に新たに2号委員をお願いしております。

次に、前回の審議会以降の人事異動により、3号委員に変更がありましたので、ご報告をさせていただきます。

国土交通省鳥取河川国道事務所長 橋本 浩良様。

橋本委員

橋本です。よろしくお願いいたします。

事務局

鳥取県県土整備事務所所長 福政 孝啓様。

福政委員

福政でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

鳥取県東部農林事務所所長 加藤 裕利様。

加藤委員

加藤です。よろしくお願いいたします。

事務局

鳥取警察署長 柳清 正男様。

本日は代理として、交通第一課長の佐々木 秀人様にご出席いただいております。

佐々木代理

所長の柳清が他用のため、代理で出席させていただいております。よろしくお願いいたします。

事務局

以上4名に新たに3号委員をお願いしております。

続きまして、委員の皆様の本日の出欠報告をさせていただきます。

1号委員の石川委員、杉原委員、田渕委員、松本委員の4名が本日所用のため欠席でございます。

また、2号委員の加藤委員、田村委員が本日所要のため欠席でございます。

本日は、全委員19名のうち、代理出席を除いて12名の委員の皆様にご出席を頂いております。本都市計画審議会条例に規定されている2分の1以上の定数に達しておりますので、本審議会が成立することをここに報告いたします。

次に、本審議会の会長の選出に入ります。会長は、本審議会条例第6条第1項により、1号委員学識経験のある者の中から、委員の選挙によって定めるとごぞいます。令和元年10月に1号委員の改選があり、現在会長が決まっておられませんので、委員名簿により、選出をお願いします。委員の皆様からご意見ございませんでしょうか。

杉本委員

前回会長をしていただきました、鳥取大学の福山委員に引き続きお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

事務局

福山委員にとご意見がありました、いかがでしょうか。よろしければ拍手にて承認をお願いします。

同意いただけましたので、福山委員に会長をお願いします。それでは、会長席へお進みください。

会長の選出が終わりましたので、ここで会長よりご挨拶いただきたいと思ひます。福山会長よろしくお願ひします。

福山会長

おはようございます。鳥取大学の福山です。

会長をさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

都市計画審議会委員は2年で改選になり、この任期が新たなる時に、毎回私は何をやっているのかと再確認しています。

今朝も、この審議会の基本となっている都市計画法の第1条、第2条等を確認してもらいまして、ご存じのとおり、まちづくりのための法律ですけれども、都市の健全な発展と市民の福祉、これが大目的ではありますが、そのために都市計画決定というまちづくりの決定をしていくわけです。その一方で公共の福祉のためとはいえ、様々な関係する人の私権を制限していくということもやっているというのも、この都市計画審議会でごぞいます。何が言いたいかという、その重い決定をしていきますので、皆様にはご忌憚のないご意見をそれぞれ専門の立場から教えていただいて、ここで街のための意思決定をしていきたいと思ひますので、ご協力お願ひいたします。失礼します。

事務局

福山会長ありがとうございました。

続きまして、代理出席の委員の承認に移ります。審議会条例第7条第3項により、3号委員の職務を代理する者が、議事に参与し、決議に加わることができるものとされ、審議会運営規則第5条により、3号委員の代理出席は会長の承認を得て会議に出席できることとされています。福山会長、ご承認頂けますでしょうか。

福山会長

承認いたします。

事務局

ありがとうございます。ただいまの承認を持ちまして、本日の出席者の委員数は13名となります。

次に会長職務代理の指名に入ります。本審議会条例第6条第3項により、会長に事故があるときは、会長が予め指名する委員が、その職務を代理するとごぞいますので、会長から指名をお願いします。

福山会長

条例の定めによりまして私から指名させていただきます。鳥取県建築士会 副会長の赤山委員にお願いしたいと思います。

事務局

赤山委員よろしくお願ひします。

それでは、これから先の議事進行は、会長が議長となり進めていただきたいと思います。福山会長よろしくお願ひします。

福山会長

皆様よろしくお願ひいたします。

まず、議事録の署名委員について、本審議会運営規則第10条第2項の規定で、『議事録には、会長及び会長が指名する2名の委員が署名する』とございますので、私の方から指名させていただきます。「山口委員」と「上杉委員」にお願いをしたいと思います。

なお、議事録は、発言内容と名前を記載し、市のホームページに掲載することにしておりますので、ご承知おきください。

それでは、議事に入ります。議案書2ページの報告第1号、会議幹事・参与員の報告を事務局よりお願ひします。

事務局

はい、報告第1号を説明させていただきます。議案書の3ページをご覧ください。

本日の審議会には、鳥取市都市計画審議会条例第8条の規定により、3ページの幹事・参与員が出席しております。前回の審議会以降の人事異動に伴いまして、浅井総務部長、乾危機管理部長、高橋企画推進部長、橋本市民生活部長、竹間福祉部長、平井経済観光部長、谷村農林水産部長、谷口都市整備部長、高木下水道部長、以上9名が新たに幹事となっておりますのでご紹介させていただきます。

また、本日は公務の都合により、幹事の浅井総務部長、乾危機管理部長、高橋企画推進部長、岩井健康こども部長の4名が欠席でございます。

以上でございます。

福山会長

ありがとうございます。

それでは、議事に入りたいと思います。議案第1号の「鳥取都市計画用途地域及び鳥取都市計画特別用途地区の変更について」並びに市民体育館の概要について、これも一括して事務局よりご説明をよろしくお願ひいたします。

事務局

都市企画課課長の永井と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、議案書5ページをご覧ください。議案第1号鳥取都市計画用途地域及び鳥取都市計画特別用途地区の変更について、都市計画法第21条第2項において準用する、同法第19条第1項の規定により、鳥取市都市計画審議会へ諮問するものでございます。

今回の諮問事項は、鳥取市民体育館の再整備に関連する都市計画の変更でございます。前回の第110回の鳥取市都市計画審議会で、変更の方針についてご説明させていただいていたところでございますが、今回、議案として説明いたします。

13ページの総括図をご覧ください。

A3の見開きになっているページでございます。今回変更する区域については、こちらのピンク色で囲った区域が変更を計画する区域となります。住所は鳥取市吉成三丁目となります。

続きまして、14ページをお開き下さい。

こちらは、変更を計画する区域を拡大した図でございます。今回、赤い実線で囲った、市民体育館と美保公園一帯の市有地約7.8haの用途地域を準工業地域に変更し、併せて同区域を特別用途地区に指定する計画としています。

この変更を計画するに至った経緯と概要について、前回の報告から時間が経っていますので、改めて説明させていただきます。

まず、今回の変更に至った経緯ですが、鳥取市民体育館は、昭和48年の建築から40年以上経過し、老朽化と耐震化が喫緊の課題となっています。本市では、平成22年度に市民体育館の耐震診断を行った結果、建物の倒壊の危険性を指摘されたことを受け、平成26年度から鳥取市民体育館の必要性、今後のあり方を外部有識者による検討委員会、市民の皆様からのご意見、民間事業者との意見交換を重ねてまいりました。そして、新しい体育館を現在の敷地に建替える方針とし、「鳥取市民体育館再整備基本計画」を取りまとめて事業を行っているところでございます。

基本計画では体育館の新築にあたり、スポーツや健康づくりの拠点としてだけでなく、防災機能を備えた避難施設・備蓄施設としても整備を行うこととしており、都市計画上の用途地域と将来的な土地利用について整合を図るため、市民体育館と美保公園の敷地で一体利用となっている市有地について、実態に沿った用途地域の見直しの検討を行ってまいりました。

6ページ、7ページをご覧ください。今回の変更案の概要です。

まず、6ページの用途地域の変更についてですが、上の地図が現在の用途地域となります。今回、地図の赤線で囲っております市民体育館と美保公園の敷地とが一体となっている市有地約7.8haを変更対象としています。現在の用途地域は、敷地西側の一部が黄色の第一種住居地域で、残りの東側が緑色の第一種中高層住居専用地域で構成されています。

現在の土地利用制限では、市民体育館、美保球場共に建替えが出来ない、既存不適格建築物となっているため、下の図で示させていただいているように、建替えが可能となる準工業地域に用途地域を変更するものでございます。

続きまして7ページ目をご覧ください。こちらが特別用途地区の変更の概要でございます。

本市では、コンパクトなまちづくりを推進するため、すべての準工業地域を特別用途地区に指定しています。その内容といたしましては、1万㎡を超える床面積の劇場や店舗等の大規模集客施設の建設を制限しているところでございます。

よって、今回、新たに準工業地域に変更した区域を右の図のように特別用途地区に指定するものでございます。

8ページ目をご覧ください。

8ページ目に用途地域変更の計画書を載せております。その変更前後の対照表を次の9ページにつけておりますので、そちらをご覧ください。

今回の用途地域の変更は、太字で記載しています、第一種中高層住居専用地域と第一種住居地域を準工業地域へ変更するものでございます。

今回の用途地域の変更に伴い、第一種中高層住居専用地域が7ha減少し、約56.1haに、第一種住居地域では、整数では変わりませんが、表の下段に詳細を記載していますが、0.8ha減少し、815.6haに、準工業地域は、7.8ha増加し、約335haになっております。

次に10ページの理由書をご覧ください。

まず、先ほど経緯をご説明いたしましたが、ここでは、区域の概況についてご説明させていただきます。

本区域は、JR鳥取駅から南に約1.2キロの大路川に接して位置しており、近隣には住宅地や

美保小学校などの公共公益施設が立地しています。

昭和46年に市街化区域に指定され、用途地域は住居地域に指定されました。

昭和48年に市民体育館が建設、昭和57年に美保球場が建設され鳥取市のスポーツ活動拠点として現在まで利用されています。

その後、平成4年に、区域の一部が第二種住居専用地域に指定され、平成8年に、現在の用途地域であります、第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域に指定されました。

しかし、平成17年に体育館等観覧場について、建築基準法の取扱いが改定されたことから、市民体育館や美保球場など観覧席を有する建築物の用途は観覧場として取り扱うこととなったことにより、現状、既存不適合となっているものがございます。

市民体育館は建築から40年以上、美保球場は建築から30年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいますが、両施設は本市の「スポーツ推進の拠点施設」として、年間に約10万人もの市民の方が利用する施設であるため、現在の利用者を他施設に分散して現状のサービスを維持することは困難であることや、付帯設備も古く、ユニバーサルデザインに対応できていない等の課題も見受けられます。

今後も、多くの市民の方にとってスポーツ推進や健康づくりの拠点施設としてはもとより、スポーツを活用した観光誘客や広域的な地域交流による地域活性化の拠点施設、さらには、災害に強いまちづくりの観点から、いっどこで発生するか予想困難な自然災害に対応できる施設とするなど、将来にわたり市民の財産となる施設整備を行う必要がございます。

よって、今後も、鳥取市のスポーツの拠点施設、あらゆる災害に対応できる防災の拠点施設として、土地利用を図るため、公共施設の更新が可能となる準工業地域への変更を行いたいと考えています。

続きまして11ページをご覧ください。

各用途地域の建築物の用途に関する制限表でございます。

青色の塗りつぶしの部分が建てられない用途で、空欄部分が建てられる用途でございます。

主な変更点は、赤い実線で示させていただいていますが、市民体育館、美保球場にあたる「客席の部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場」の建築物が、建替えが可能となる準工業地域へ変更するものであります。

12ページをご覧ください。

12ページにつきましては、都市計画変更の経緯についてまとめたものです。

地元への説明については、2回にわたり説明会を実施しましたが、特段の意見はいただいておりません。その後、変更案について、都市計画法17条の規定に基づき2週間の縦覧を行いまして、縦覧者は2名いらっしゃいましたが、意見書の提出はございませんでした。

また、変更にあたり、鳥取県と事前協議を行っており、令和2年11月4日付けで異存のない旨の回答をいただいております。

続きまして、特別用途地区の変更について説明させていただきます。

15ページをご覧ください。

鳥取市では、平成19年11月30日に、全ての準工業地域を特別用途地区として都市計画決定をしており、今回、当該区域の用途地域を準工業地域へ変更することに伴い、同区域を特別用途地区として指定するものであります。

今回指定する特別用途地区は、名称を「大規模集客施設制限地区」としており、「鳥取市特別用途地区建築条例」にて、床面積が1万㎡メートルを超える店舗や、観覧場等の大規模集客施設を制限しています。

なお、計画している新しい市民体育館はこの特別用途地区で制限されるような大規模集客施設にはあたらないものとなります。

次に、16ページの都市計画変更の経緯でございますが、用途地域の変更と併せて実施しているため、先ほどの12ページの内容と同じものとなっております。

17ページ、18ページは総括図と、都市計画図となっております。

以上が今回の都市計画の変更になりますが、鳥取市の都市計画の総合的な指針となります鳥取市都市計画マスタープランについても、土地利用の方針として、吉成三丁目は都市的な生活エリアに指定しており、都市防災の方針として、耐震性が不十分な公共施設について、必要な耐震補強・改修または建替えによる、安全性の確保に努めるとしていることから、今回の変更はマスタープランに整合しているものとなっております。

なお、予めお断りさせて頂きたいのですが、現在、既に鳥取市民体育館の解体作業が行われております。

本来であれば、体育館の施行事業者が令和2年2月に決まり、具体計画が定まった6月から7月に、都市計画審議会を開催し、諮問する予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響によりまして、住民説明会が開催できず、都市計画審議会が開催できない状況に陥り都市計画決定手続きに遅れが生じ、都市計画審議会の開催が遅れましたことを、委員の皆様にお詫び申し上げます。大変申し訳ございませんでした。

都市計画の変更については以上でございます。

続きまして、生涯学習・スポーツ課より、新しい市民体育館の概要について説明をいたします。

事務局

生涯学習・スポーツ課の課長をしております中原といいます。よろしく申し上げます。

資料の方の19ページをご覧くださいと思います。鳥取市民体育館の整備運営事業の概要というところでございます。

1番目としまして、事業実施体制についてご説明いたします。本事業はPFI事業として、体育館の設計、建設、及び15年間にわたる維持管理運営を、以下の体制で実施するというふうに考えております。このPFIという事業ですけれど、これにつきましては全国各地で取り組まれております、民間資金等活用した事業ということで、民間資金、経営能力、ノウハウ、技術力を活用しまして、設計、建設、改修、維持管理運営を行う公共事業の一つの手法で今回鳥取市初ということで、PFI事業に取り組んでおります。

発注者としましては鳥取市。事業者につきましては、PFI鳥取市民体育館株式会社(特別目的会社)ということで、これは今回の事業に伴いまして新たに設立された株式会社ということでございます。設計企業につきましては、昭和設計・アーキテック設計共同企業体。建設企業につきましては、安藤ハザマ・藤原組・こおげ建設特定建設工事共同企業体。維持管理企業につきましては、株式会社合人社計画研究所、こちらは代表企業でございます。運営企業につきましては、美津濃株式会社とミズノスポーツサービス株式会社です。こういった体制で、事業に取り組んでおります。

2番目の新体育館の概要でございます。

写真がありますが、左上の写真が、上から見たイメージ図となっております。真ん中より少し右側に白い箱のようなものがありますが、これが新しい市民体育館の外観となっております。建てる位置につきましては、今の市民体育館と同じ位置に建替えをするということになっております。左側には、美保球場があります。

右の写真でございます。こちらはメインアリーナで、体育館の中心となりますが、その完成予想図をつけております。その右下の写真に、トレーニングルームの完成予想図ということで載せて

おります。次に左下です。今までありませんでしたが、写真のように多目的に使えるようなサブアリーナを設けるようにしております。

所在地につきましては、鳥取市吉成三丁目1番地1号で同じ位置でございます。敷地面積も同じで、16,738.37㎡。建築面積につきましても、ほぼ今の体育館と同じ面積の4,977.30㎡ということでございます。延べ床面積につきましても、9,281.75㎡ということで、現在より1.35倍の延べ床面積の建物を計画しております。高さにつきましては23.5mと、今より4.9m高くなります。階数構造は、地上4階のRCのS造でございます。駐車場の台数につきましては250台、大型バスが2台と、現在の駐車場とほぼ同程度で現在が240台ですので、約10台増えるようになっております。あと駐輪場の台数につきましては同じく36台です。

工期についてご説明します

既存の体育館の解体は、今年の9月から来年の11月まで、アスベストの除去を、今年の10月から来年の3月まで工事に取りかかっております。新しい体育館の建設ですが、来年の4月から、令和5年4月、約2年かけて、新しい体育館を建てるという計画で、進んでおります。今の体育館につきましては12月末まで使用できるという計画にしております。

続きまして、20ページでございます。

こちらは、事業実施提案書概要(抜粋)でございます。

これにつきましては昨年、公募型プロポーザルをした時、企業体の方から提案があった内容を抜粋ということで載せております。

コンセプトとしましては、暮らしに溶け込み、愛され続ける”My・Active・Home鳥取”というコンセプトのもと、色々な取り組みが提案されております。事業取組方針ということで、資料真ん中に、本事業の目的を6点挙げております。

「市のスポーツ推進拠点の再整備」「多様化する市民ニーズに応える」「ユニバーサルデザインへの対応」「民間創意工夫によるサービス向上」「再整備・維持管理・運営の効果的・効率的な実施」「ソフト・ハードの両面においてさらなる魅力の向上」というような目的を理解した上で、現在、事業は取り組まれております。

あと、市が期待する基本的コンセプトということでございます。

「市民のための体育館の実現」「地域の人材・知見の活用」「災害緊急対応・バリアフリーへの配慮」ということで色々掲げております。

下の方にいきまして、具体的な実施策①、緑の部分でございます。

「地域との絆を重んじ、市民の豊かな暮らしと誇りを育むスポーツ・生活拠点」という実施策が挙げられております。これにつきましては事業の期間に亘り、全ての業務において、地元企業の「藤原組」「こおげ建設」「アーキテック」をはじめとする、地域の人材・知見を最大限活用し、地域との絆を重んじ共に歩むことで、日々の生活の一部としてあらゆる市民から利用いただける体育館を実現するというような取り組みを提案していただいております。

実施策②としまして、「豊かで長閑な風土への調和と気軽な日常利用」を実現する「快適・安全・安心」な施設ということでございます。こちらにつきましては施設は、「機能重視」「シンプル」「コンパクト」を基本としまして、経験豊富な企業体の皆様によりまして、「気軽な日常利用の創出」と「LCC低減」を、取り組んでいただいております。

続きまして、立地特性を踏まえ、かさ上げ(ピロティ)を、1階部分をかさ上げしております。あとスロープ(国道53号からの接続)、避難安全検証法の大員認定取得等によりまして、災害緊急対応、バリアフリーに万全を期すというような取り組みでございます。

さらに、「ピロティの有効活用」「多目的室の拡充」「建物・敷地を一体とした回遊空間の創出」

こういった、「する」「みる」「ささえる」といった誰にとっても「快適」「安全」「安心」な施設の実現に取り組んでいただきます。

あと実施策③としまして、「暮らしに身近な新たなアクティブフィールドを生み出す」未来につながる事業でございます。こちらのミズノが、全国で170件ほど指定管理をされておりますが、こういった経験豊富なミズノが、日常生活の延長線上で、いつでも誰でも気軽に体を動かし、語らいを楽しめる多世代・多志向、健康増進等のプログラムを展開するということで、「暮らし身近な多様な活動拠点」を実現していただきます。

さらに、ピロティについて、1階部分の多目的広場ですが、こちらではフットサルとかスケボーとかできるような広場として、サブアリーナは、多目的室ということで、各種スポーツ教室として使用していただくというようなことで、いろいろな自由提案をしていただきながら、多様なサービスを展開していただくということにしております。

最後の実施策④としまして、「市のニーズ・本市初のPFI事業」ということで、盤石な体制で展開する予定にしております。

21ページをご覧くださいと思います。

指定緊急避難所としての工夫ということで、自然災害に備えた色々な工夫が施されております。

上から順番に説明します。立地特性を踏まえましてかさ上げ(ピロティ)、スロープの設置ということで、災害緊急対応に万全を期し、安全・安心の施設にしていくということでございます。左上の写真で赤い点線で囲ってある部分をピロティということで、1階部分を空洞にしております。水害があったとき、こちらの地域は3mから5mぐらいに浸水区域指定されておりますので、5mの浸水でも、2階部分は浸水しないということでかさ上げしております。

右の図でございます。建物を横から見た図になっておりまして、左下が国道になります。こちらは1階部分です。国道がありまして多目的広場3。ピロティに多目的広場1・2。青い矢印が上下にあります。こちらはエレベーターです。一番右が1階の駐車場ということでございます。2列目が、2階の部分になっています。左の方から屋外テラス。多目的室2・3、トレーニングルーム、多目的室1、一番右がアリーナということで、2階部分がメインの場所になっております。3階には、観客席等があります。4階には、設備機器を配置するように、計画しております。

スロープによる安全・安心な動線確保ということで、左の写真でございますけど、右の方に国道53号が、鳥取駅から南の方に走っております。バスから降りていただいた方は、青い矢印ですぐにスロープを使いまして、建物の2階部分に入ってくるという形になっております。こちらについては、スロープということで、車椅子の方でも入っていけるというような形になっております。あと左下が、今ある駐車場へのアクセス道路ということでこちらの方についても、車で来られる方が多いと思いますが、こちらの方も利便性を確保するというようにしております。

あと、右側の表でございます。平時・緊急時・災害時で、それぞれの機能を備えております。平時につきましては、車椅子の利用者の方、子供・高齢者の方は、日常的に利活用できる設計になっております。緊急時につきまして、急病けが等発生時、救急車への迅速容易なアクセスが可能です。災害時につきましては、災害発生の前後どちらにおいても、本施設内部への避難路線、補給物資搬出経路に優先を確保するというようなことで、計画をしております。

続きまして、緊急的な避難所としての利用を想定したマンホールトイレの設置などについてでございます。こちらは、1階のピロティ部分ですけど、マンホールの蓋を開けた時に、簡易トイレが利用できるというようなことを付加しております。右図に、大変図が小さくて申し訳ありませんが、2階部分と3階部分について記載しております。右から二つ目の図は、2階のメインの部分になります。ピンクの部分がアリーナということで、アリーナ部分についてはこれまでの同じ面積より若

干広い面積を確保しております。左上の方に、バレーボールコートが1面使えるスペースになって
いますサブアリーナがございまして、色々な教室とかしていただけます。その下の方には、トレー
ニングルームということで、これは健康器具が配置され、日々ご利用していただく部屋になってお
ります。

その他、備蓄スペースという2階入口に近いところですけど、こちらの方に備蓄用品を保管する
ようにしております。右側の図ですけど、こちらは3階部分です。こちらは観覧席、研修室、管理
室を設置しております。

災害時備品として、簡易テントなどを配備したイメージ図を載せております。こういった災害時、
緊急避難時には簡易テントを活用して、プライバシーを確保しながら、避難所として機能を果たし
ていきたいと思っております。

テーマの中では災害ベンダー、これは停電時にも使える自動販売機、一番、右ですけど防災備蓄
ということで、水ですとか、食料品の保管するようにそういった機能もさせております。

最後の22ページでございます。

こちらは4番、新体育館の運営概要です。

繰り返しになりますけど、管理運営については、ミズノ株式会社が担っていただくということに
しております。

真ん中の図が、トレーニングルームでのイメージ写真を載せております。こういった、筋トレで
すとかストレッチとかを指導していただく、専門の指導員を配置していただきまして、運動の継続
サポートをしていくということとしております。また、高齢者の方でも使えるようなトレーニング
器具を準備しております。

あと一番下の写真ですけど、各種スポーツ教室の様子を載せております。

新しい市民体育館を、令和5年の6月に再スタートということで、事業の方に取り組んでおりま
す。

以上、説明とさせていただきます。ありがとうございました。

福山会長

ありがとうございました。

市民体育館の再整備に併せて、用途地域、特別用途地区を土地利用と整合するものに変更してい
くというものでございます。

ただいまのご説明に関してまして、ご意見ご質問等がございましたらお願いいたします。

赤山委員

本件に関しまして、以前からもお話も聞いていますし、十分内容についてはわかっているつもり
で、反対するつもりもありませんが、特に今後建てた後について、住居地域への環境面とか、交通
が増えたことによる安全面ですとか、十分注意していただきたいと思えます。

そこで、ふと思ったのがスケジュール的な問題で、先ほどコロナの関係でだいぶ審議会の開催が
遅れたという話は理解しておりますけど、既に計画は進んで解体は始まっているかというなかで、
住民への説明会が平成30年の初めごろに行われて、その後平成30年度、令和元年度に行われて
ない理由はありますか？

事務局

お答えさせていただきます。

体育館の施工業者が令和2年2月決定しまして、具体的な方針が決まった上でもう一度説明会を
実施したということです。

赤山委員

分かりました。

福山会長

その他、ご意見ございませんか。

ございませんようでしたら、本議案第1号について、議案のとおり承認するとしてご異議ございませんでしょうか。

それでは、承認するという事にさせていただきたいと思います。

議案は1件のみとなっています。続いてその他事項となっていますか、委員の方で何かございますか。

福政委員

今回、諮問のありました事項につきまして、市民体育館は、美保地区あるいは鳥取市の災害時の指定緊急避難場所というものに指定されています。昨今日本全国、水害でございませうとか地震でございませうとか災害が頻発しているという状況もございませう。

この鳥取市においても、災害はないほうがいいですが、この区域変更でございませうとか体育館の建設、ぜひ遅滞なく進めていただいで、速やかに一日も早い完成をさせていただいでですね、防災拠点ですとか、避難所としての確保をしていただければなというお願いでございませう。以上です。

福山委員

ありがとうございます。その他委員の皆様からありますでしょうか。

杉本委員

先ほどの説明では、防災拠点として、水深の5mへの対策のことを説明されましたけど、一級河川が近くに流れていますし、その地盤についての調査はされているでしょうか。

事務局

浸水区域の3mから5mということでこの地域は指定されています。

地盤についても、整備に係る場合に、PFI事業者や企業体の方で調査をしていただいで、問題ないとして現在取り組んでおります。

杉本委員

地盤調査の状況は公開されていますか。

事務局

資料の公開はしておりませう。

杉本委員

建築にかかるコストも地盤によっては違ひませうし、地震についての地層帯だとかそういったことについて、今後大きな建築物を作る際には、災害に対する配慮として浸水には、5mという基準を設けられたようですけど、予算を組むうえでもだひ違ってくるので、そのあたりのその調査とか資料の公開というのは、予定はされなひですかね。

事務局

現在では、公表は考えていませうが、関係機関と協議をしまして、検討したいと思ひませう。

福山会長

ありがとうございます。その他ありますでしょうか。

上杉委員

先ほど福政委員さんがおっしゃったように、防災拠点として避難所になっているわけですけど、ここは新袋川と大路川に挟まれたところでして、何年か前にも大路川新袋川の越水状況が懸念されている時に避難指示があったということで、そういうことを踏まえて、かさ上げをしていくという

のも理解しております。

先ほどの話でマンホールトイレを設置するというご説明があり、こういうものを設置することは大変いいことですが、これは一階のピロティというのか多目的広場に設置されるという認識でいいですかね。

仮に設置するのであれば、浸水区域のところにマンホールトイレを作るという形になって、まさに災害時に用を足さないということになるのか、そこの考え方について、わかれば教えてください。

事務局

マンホールトイレの件につきまして、1階ピロティの屋根がある部分に設置するように考えております。

こちらについては、浸水時には浸水してしまいますので、そういった場合には使用できません。その場合には、2階3階にトイレがありますので、そちらを使用していただきます。大規模な地震とか、そういった時に緊急に避難する場合には、マンホールトイレは機能すると考えております。

上杉委員

わかりました。ここの地域については、一番懸念されるのは浸水でして、地震の場合でしたらここだけでなく、鳥取市全域にわたるわけですし、特に市民体育館の避難場所というのは、浸水が懸念されまして、ここの地域からすると地域内で避難するところは、垂直避難であれば別ですけどなかなかないということもあるので、いわゆる地震、あるいは他の災害として水害に対する対応だけはしっかりやっていただきたいという意見です。

福山会長

ありがとうございます。

その他委員の皆様からご意見はございますでしょうか。

秋山委員

体育館の運営のことですが、この利用実施体制で15年間ということですがけれども、新しく建てられる体育館の耐用年数と15年間を超えたあとはどういう形になるのかわかれば教えていただきたいと思います。

事務局

ライフサイクルコストにつきましては、60年を想定して設備装備に向かっております。指定管理期間の15年ということですが、15年を区切りとしましてそれ以降は、新たな指定管理を募集していくことを考えております。

また15年以上を過ぎると大規模な改修が必要になってきますので、それを見込んだ指定管理料はなかなか算定できないことから、15年で運営を委託するわけでございます。

福山会長

その他よろしいでしょうか。

それではこれを持ちまして、第111回鳥取市都市計画審議会を閉会したいと思います。

皆様本日はありがとうございました。

鳥取市都市計画審議会運営規則第10条第2項の規定に基づき署名する。

会 長 福 山 敬

委 員 山 口 朝 子

委 員 上 杉 栄 一