

## 第113回 鳥取市都市計画審議会 議事録

1 日 時 令和5年2月15日(水) 10:00～11:30

2 場 所 鳥取市役所 本庁舎6階 会議室6-5～8

3 出席者 福山 敬委員、平井 耕司委員、田淵 緑委員、赤山 渉委員、西井 千織委員、  
松本 弥生委員、奥谷 仁美委員、吉野 恭介委員、米村 京子委員、  
中山 明保委員、水口 誠委員、井上 直委員(代理:松岡 弘久委員)、  
小田原 聡志委員、加藤 裕利委員、岡山 幸男委員(代理:松村 暢英委員)

欠席者 倉持 裕彌委員、樋口 洋子委員、西墻 豊嗣委員、若狭 さつき委員

4 公開非公開の別 公開

5 傍聴者 2名

6 議題

鳥取都市計画市場の変更について(事前審議)

7 議事

事務局

それでは定刻となりましたので、ただいまより第113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、コロナウイルス感染症防止対策にご協力をいただき、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三谷でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、開会にあたりまして、福山会長からご挨拶をいただきたいと思います。

福山会長

皆さんおはようございます。

鳥取大学の福山です。

本日は、急に寒くなりまして、それから年度末で皆さん大変お忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。

今回、新しい委員の方も何人か入られたということで、これまで通りより良い鳥取のまちづくりのために、皆様と良い議論を重ねていきたいと思っておりますので、皆様ご協力よろしくお願いたします。

短いですが、ご挨拶とさせていただきます。

## 事務局

ありがとうございました。

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113回鳥取市都市計画審議会議案」と「第112回鳥取市都市計画審議会 意見回答」とは別に「会議次第」「席表」「資料修正箇所」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。

ここで、委員の皆さまに資料の修正をお願いします。3点の修正がございます。配布資料「資料修正箇所」をご確認ください。「第113回鳥取市都市計画審議会議案」の記述に誤りがございましたので、こちらの資料よりご説明いたします。

1点目は、議案書7ページの関係法令の部分ですが、法令の条項に誤りがございます。一番下に都市計画法第13条第11項と記載がありますが、正しくは第13条第1項第11号となります。

2点目は、議案書8ページの鳥取都市計画市場の変更になります。1行目の文章に、「都市計画市場に1号鳥取市地方卸売市場を次のように追加する」とありますが、鳥取市地方卸売市場に、公設が抜けておりましたので追記をお願いいたします。正しくは、鳥取市公設地方卸売市場となります。

3点目は、議案書10ページの鳥取都市計画市場の変更の経緯になります。日付の誤りですが、表の一番上の第112回鳥取市都市計画審議会の時期が、令和4年7月22日と記載がありますが、正しくは7月27日となります。皆さまには大変申し訳ございませんが、資料の修正をお願いいたします。

そういたしますと、本日の審議会の進行につきましては、お手元の次第に従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ます、令和4年7月に開催しました前回審議会より変更のあった委員のみの紹介とさせていただきます。

1号委員 鳥取商工会議所副会頭 平井 耕司様でございます。

## 平井委員

平井でございます。よろしくをお願いいたします。

## 事務局

次に、市議会議員の改選が行われ、2号委員に変更がありましたので、ご紹介させていただきます。

鳥取市議会議員 吉野 恭介様。

## 吉野委員

吉野です。よろしく申し上げます。

## 事務局

鳥取市市議会議員 中山 明保様。

## 中山委員

中山です。よろしく申し上げます。

## 事務局

鳥取市市議会議員、水口 誠様。

## 水口委員

水口でございます。よろしく申し上げます。

## 事務局

以上、3名に新たに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席報告をさせていただきます。

1号の倉持委員、西墻委員、若狭委員、樋口委員、3号委員の国土交通省鳥取河川国道事務所井上委員、鳥取警察署 岡山委員の6名が、本日所用のため欠席でございます。

なお、国土交通省鳥取河川国道事務所長 井上委員の代理として、国土交通省鳥取河川国道事務所副所長の松岡様、鳥取警察所長 岡山委員の代理として、交通第一課 松村様にご出席いただいております。

本日は全委員19名のうち、代理出席を除いて、13名の委員の皆様にご出席をいただいております。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。

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、会長の承認を経て、会議に出席できることとされています。

福山会長、ご承認いただけますでしょうか。

## 福山会長

はい。承認いたします。

## 事務局

ただいまの承認をもちまして、本日の出席委員は15名となります。

それでは、これから先の議事進行は福山会長に進めていただきたいと思います。

よろしく申し上げます。

## 福山会長

それではよろしく願いいたします。

まず議事録の署名委員について、本審議会の運営規則第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なっておりますので私の方から指名させていただきます。田淵委員、それから米村委員をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

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

それでは早速議事に入りたいと思います。

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いいたします。

## 事務局

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。

また、本日は公務の都合により、幹事の総務部乾部長、企画推進部高橋部長の2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した。

それでは審議議案に入りたいと思います。

本日の審議議案は、事前審議になりますが、鳥取都市計画市場の変更並びに鳥取市公設地方卸

売市場の概要についてということで一括して、事務局より説明をお願いします。

## 事務局

皆さんおはようございます。

鳥取市都市企画課の牧野といたします。改めましてよろしくお願ひいたします。

本日は、鳥取都市計画市場の変更について、昨年7月に開催した審議会でもいただいたご意見等を踏まえまして、現在作業中の市場の再整備事業の基本設計を基に作成した都市計画素案につきまして、ご意見を伺うものでございます。

議案書の5ページをご覧ください。

説明の流れといたしまして、初めに資料1により、都市計画決定の概要や、都市計画素案、今後のスケジュールについて、決定図書の書式を用い、都市企画課より説明させていただきます。

その後、資料2を用いまして、都市計画決定の理由等の詳細について、市場の担当課である経済・雇用戦略課より説明させていただきます。それでは、よろしくお願ひいたします。

議案書6ページをご覧ください。

右上に資料1と示すページでございます。この度は、新たに就任された委員の方もおられること、前回の審議会から半年ほどの期間が過ぎていますので、前回の内容と重複いたしますが、都市計画決定を要するに至った経緯を、簡単に説明させていただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

現在、鳥取市南安長2丁目に位置する鳥取市公設地方卸売市場について、市場施設の老朽化に伴い、現在地での建て替えを想定した再整備事業を進めているところでございます。

建築基準法第51条では、都市計画区域内において、卸売市場の用途に供する建築物は、都市計画において敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、または増築してはならないと規定されております。

今回、卸売市場の建て替えを行うためには、都市計画においてその敷地の位置が決定されている必要がございます。しかし、現在の市場は、都市計画に定められているものではなく、先ほど言いました建築基準法第51条のただし書きの適用によりまして、その当時の鳥取県都市計画審議会の議を得て、都市計画上支障がないと認められ許可されたものでございます。そのため今回の再整備事業では、改めて鳥取市の都市計画に必要な都市施設として、敷地の位置の決定を進めているところでございます。

市場は、都市において必要な施設ではありますが、周辺の環境に対する影響が大きいものであることにより、立地については原則的に都市全体の中で最適な位置が選択されることを確保するとともに、都市計画の手続きを経ることによって、周辺住民の意見も反映させた形で、決定することとしているところでございます。

議案書の7ページをご覧ください。

市場の都市計画決定に関係する法令の抜粋を、掲載させていただいております。

続きまして議案書の8ページをご覧ください。

こちらは、決定図書の書式を使用した都市計画の素案となります。

市場名としては鳥取市公設地方卸売市場、鳥取市南安長2丁目地内、敷地約36,300㎡を都市施設としての市場を決定しようとするものでございます。

続きまして議案書9ページをご覧ください。

都市計画の決定についての理由書になります。

〈概要〉は省略させていただき、資料中段の〈各上位計画における位置付け〉につきまして、(1)

令和3年4月に策定しました鳥取市の全体的な施策を取りまとめました【第11次鳥取市総合計画】における商業とサービス業等の振興施策の基本的な方向として、公設卸売市場の機能を充実させ、衛生管理や安全性を徹底させることで、市場を経由する製品のブランド力の強化を行うと規定されています。

(2)に、鳥取県が策定する鳥取都市計画区域内におけるまちづくりの方針となります【鳥取都市計画区域マスタープラン】、こちらでは、土地利用に関して、安長地区卸売市場を流通業務として位置付けするとともに、都市施設に関して、生鮮食料品等の安全供給に努めるため、必要に応じて県東部及び兵庫県北部を供給圏とする鳥取市公設地方卸売市場の整備拡充を図るとの方針が規定されています。

続きまして、〈都市計画の必要性・位置・区域・規模等の妥当性〉につきましては、後程、経済・雇用戦略課よりご説明いたします。

続きまして10ページをご覧ください。

都市計画決定に関する経緯と、今後の予定スケジュールになります。本日が、表の3行目になります第113回鳥取市都市計画審議会となり、本日いただいた意見等を踏まえまして、県知事事前協議を行うこととしております。事前協議の後、都市計画法第17条に基づく縦覧を2週間行います。こちらで案に対するご意見をいただきます。

5月上旬頃に、また本審議会の議を経て、都市計画法第19条第3項に基づく県知事協議を行い、都市計画の決定告示を行う予定としております。

11ページをご覧ください。

今回、都市計画決定を予定する都市施設の区域となります。前回お示しした区域の通りですが、測量業務等によりまして、区域界を確定しております。

赤い文字で、水路界、隣地界、河川界等で境界を確定しております。

12ページをご覧ください。

鳥取都市計画総括図の縮小版でございます。今回決定を行う鳥取市公設地方卸売市場の位置を示ささせていただいております。

以上、都市企画課による説明になります。

皆様には、今から説明いたします市場が、都市計画法第13条第1項第11号の基準に即し、都市計画を定める施設として適切かどうかの観点から、ご意見をいただきますようお願いいたします。

それでは引き続き、鳥取市公設地方卸売市場の都市施設位置指定理由について、市場を担当する経済・雇用戦略課より説明させていただきます。

## 事務局

皆様おはようございます。

市場を担当しております、経済・雇用戦略課渡邊でございます。

資料2を用いましてご説明をさせていただきますので、お手元に準備をお願いいたします。

この度の資料につきましては、前回第112回の審議会の説明として、重複している部分もございますが、新たな委員の皆様もいらっしゃるということですので、一通り説明をさせていただきます。

併せまして、お手元の資料でございますが、第112回鳥取市都市計画審議会 意見回答も、お手元にご準備をいただきながら、聞いていただければと思います。よろしく願いいたします。

それでは13ページ、鳥取市公設地方卸売市場の都市施設位置指定理由書でございます。

第1に鳥取市公設地方卸売市場の概要・経緯です。

鳥取市公設地方卸売市場は、鳥取市が開設者として設置した地方卸売市場でございます。

現在、指定管理者であります協同組合鳥取総合食品卸売市場が運営を行っております。

主に、鳥取県東部圏域の生鮮食料品や花き等の流通を守る拠点として設置をしております。

鳥取市場は、昭和46年12月に県の審議会により、建築基準法第51条ただし書きによる建築許可を得て、昭和48年4月から業務を開始しているものでございます。

鳥取市場は、建築から50年が経過し、老朽化も進んでいます。また、耐震診断を行った結果、各棟ともIS値が、危険性の低い判定0.6以上に対しまして、その数値の半分以下ということの施設がほとんどでございました。

このような状況の中、本市としましても施設のあり方を検討して参りましたが、市場組合より、令和元年11月、現位置での早期建て替えの実施という要望を受けました。

本市としましても、鳥取市公設地方卸売市場経営戦略を策定し、現代の商環境に求められる機能への対応、それから効果的な物流動線の確保、そういったものを前提に、現在地における建て替えによる整備の方針として進めてきたものでございます。

14ページでございます。鳥取市場の概要でございます。

鳥取市場の開設は、先ほど申しましたとおり昭和48年4月1日で、開設後およそ50年という時間が経過しております。

供給対象人口は、22万5000人で、鳥取県東部を中心にたくさんの皆様に食品のお届けをさせていただいております。

各施設の面積は、この表の通りでございますので、ご覧ください。

下のフロー図は、生産者から消費者へ届くまでを示したものでございます。その中で、黄色い四角で囲んである部分が市場で取引をされている部分でございます。

また、市場青果部分のタイムスケジュールでございますが、毎日こういった形で、品物の到着から出荷までを行っております。

鳥取市場の取扱品目は、青果棟で野菜と果物、水産棟では水産物、水産加工品、花き棟では花を取扱っています。卸売業者は4社がでございます。

続きまして、第2都市施設の必要性についてでございます。

鳥取市場の役割について、経営戦略でございますが、「地域経済の持続的発展を牽引していく卸売市場」ということで、考えておるところでございます。将来にわたり鳥取市並びに鳥取県東部圏域における生鮮食料品等の公正取引と合理化を図るために、都市施設市場として、都市計画決定をいただくことが必要と考えています。

下の流通圏概況図をご確認ください。市町村名の隣に数字がございしますが、そちらの数字は承認している買受人の件数でございます。鳥取市を中心としまして、県東部4町、兵庫県新温泉町、遠くは岡山県なども買受人が登録をされている状況でございます。

続きまして令和2年度に策定しております経営戦略、そちらにおけます取扱量の目標についてでございます。資料に2つグラフがございしますが、上のグラフにおきましては、市場の取扱量、こちらは実績でございます。青果・水産・花きと、いずれも平成20年度から減少の傾向が続いているという状況でございます。

下のグラフでは、青果部門ではございますが、取扱量の目標値を示しております。

前回の審議会では、小田原委員の方からの質問もございました。年々の取扱量が減少する中、この度の再整備によりまして、経営戦略を策定する直近の数値の実績まで回復するという目標をしております。赤い線が、市場を新設しましてからの取扱い目標でありまして、V字の回

復をすることを目標として、掲げておるものでございます。

第3都市施設の位置についてでございます。

まず、交通の利便性について、触れさせていただいております。鳥取市場は、東西の主要道路、国道9号線、南北の主要道路、国道29号線、また高速道路出入口からも近いという立地でございます。物流におきまして、交通のアクセスの利便が非常に良い場所というふうにいえると考えております。

続いて、関連事業者の集積・物流の拠点としてでございます。次のページ、鳥取市公設地方卸売市場及び周辺見取図をご覧くださいませ。こちらの図でございますが、ピンク色の部分がこの度の対象地の鳥取市場でございます。緑の色の部分は、関連事業者になっております。このように鳥取市場周辺におきましては、関連事業者が集積をしている状況となります。鳥取市場が鳥取県東部圏域の物流拠点として役割を担っていくためには、関連事業者との連携が大切でございます。より効果的な市場経営を行っていく必要があると考えておきまして、現地での建て替えを検討しているところでございます。

鳥取市場の搬入・搬出経路についてでございます。前回の審議会では、米村委員、小田原委員のご質問にもございました。搬入・搬出の経路が1つでよいのかというようなご質問をいただいたところでございます。

図の黄色い矢印の部分、市場の南側の方でございますが黄色い矢印の部分での搬入・搬出も可能でございます。しかし、地域住民の生活道路を通る必要があり、この経路につきましては、緊急時の利用・活用に限定するということとさせていただいております。通常の搬入・搬出の出入りにしましては、青・赤矢印の部分でございます。こちらは、一部通学路も重なっておるところでございますが、市場に関するトラック等は午前2時から6時の時間帯に、搬出・搬入が集中しています。そのため、通勤・通学のピークには、重ならないと考えているところでございます。

第4市場の規模、配置についてでございます。

前回の審議会では、赤山委員、小田原委員より、面積についてご指摘をいただいております。都市計画決定にあたる面積決定の根拠を明確にして欲しいというようなことでございます。ここから以降の24ページまで面積等のご説明ということになります。

20ページにつきましては、現状面積と、再整備施設の計画面積の比較を記載しています。また、イメージ図の鳥瞰図は20ページ21ページにございますので、ご覧いただきたいと思えます。面積につきましては、現状の面積に比べまして、おおよそではございますがどの施設も縮小という傾向で示しています。物流の量も年々減ってきているというようなことから、そういった方向で進めているところでございます。

21ページでございます。前回の審議会議案書からの変更部分をお示しさせていただいております。前回の審議会と、この度の審議会の間の一部変更がございます。前回の審議会以降、設計建設業者が決定されまして、現在、設計業務を実施しているところでございます。再度、市場関係者からコンセプト等様々な協議をさせていただきました結果、青果市場と花き市場の顧客が異なるため、お互いのオペレーションをき損しないようにして欲しいというようなこと、青果部の商品陳列についてスペースがもう少し必要ではないかといったご要望がありました。そのために位置の変更がございます。花き市場の配置が、関連事業者棟の上側の場所にとということで、移動をさせていただきました。また、余剰地につきましても、市場関連施設という形で整理をさせていただいているところでございます。

22ページでございます。

面積算定基準・施設面積でございます。各施設の面積につきましては、農林水産省の定めた基準を基礎とした上で、市場関連事業者との協議、コールドチェーン等の閉鎖型施設への転換、それから施設内の通行や物流の効率化、HACCPへの対応、そういったことを考慮しまして、決定をしたものでございます。

まず(1)卸売業者棟につきまして、四角囲みの中に、国の算定基準を示しております。この算定面積を基に、各部門と関係者と協議を行いながら、計画面積を決定させていただいております。特に水産物棟につきましては、もともとの面積と計画面積が大幅に減少をしております。鳥取市場につきましては、漁港に接している市場ではなく、物流の拠点ということでの市場でございます。そういった機能を有するものであることなどを考慮して計画に反映しております。これは冷凍施設等の施設面積、それから機械設備等の施設面積、または流通の拠点である卸売市場の特性というものを考慮したもので、実際のオペレーションをき損しないもので計画をさせていただいております。

続きまして23ページでございます。関連事業者棟と仲卸業者棟でございます。参画事業者から実態を聞き取りさせていただきながら、現状の面積と合わせながら計画決定しております。また、その下の管理センターにつきましては、青果棟の2階に配置をさせていただきまして、会議室兼見学者研修室というもの、また緊急時での一時避難所の機能も持たせるということで考えておるところでございます。

(4)駐車場の面積でございます。こちらの四角枠内に農林水産省が基準とする算定方式をお示しさせていただいております。算定結果を踏まえまして、算定結果は6,075.5㎡というところでございますが、この結果を踏まえまして、2段式の施設ということで、面積を約6,090㎡で検討をさせていただきました。

続きまして(5)市場関連施設の規模、余剰地の取り扱いのご説明をさせていただきます。

前回の審議会では、福山会長、赤山委員、小田原委員の皆様からのご意見をいただきました。余剰地2,200㎡につきましては、設計施工業者を決めるにあわせて、余剰地の利活用といったものについて、自由提案をいただいております。

その自由提案では、食品加工、食品流通関係者など、市場機能の部分との取引がある食品関連事業者において、倉庫やフードバンク等の集積倉庫などの提案をいただきました。今後も事業化に向けましては、交渉を継続しているところですが、市場の機能を有する、また市場の機能を向上させるような施設として、考えているところでございます。市場関連施設として整理させていただきます。

24ページでございます。

都市施設に指定する土地の所有権の割合についてでございます。

この度の計画面積内に所有権を有するのは、鳥取市だけではなく、株式会社ニチレイもでございます。面積・構成率では、表の通りでございます。ニチレイにおきましては、今後も鳥取市場の1事業者として継続するというのを、しっかりと確認させていただいております。

このようなことで、必要な面積・規模を決定してきたところでございます。

24ページ下、第5周辺土地に対する影響についてでございます。騒音や振動の対策につきまして、25ページの図面を同時にご覧いただきながらと思っておりますが、前回の審議会では、小田原委員より、ご意見をいただいたところでございます。再整備後の鳥取市場は、閉鎖型の施設として整備をいたします。入荷から出荷までを建物内で完結とすることにより、施設外への騒音や振動は、今まで以上に軽減するというふうに見込んでおります。加えまして、外壁には遮音性の高



い ALC を採用するというごこととございます。また、市場内の通路は一方通行で、車両の滞留などを制限する配慮もしていきたいと考えております。

ちなみに、令和4年3月に実施しました騒音測定では、環境基準内の結果ということになっておりますので、それ以上に静かなものになるのではないかと、考えているところでございます。

26ページでございます。防災対策を意識した整備計画でございます。前回の審議会では、樋口委員にご意見をいただいております。まず、防災対策を意識した整備計画でございます。青果棟の2階には、先ほど申しました管理者の施設がありますが、会議室のスペースには、避難者を一時的に受け入れることができると考えていますし、断水時等に備えまして、屋外にはマンホールトイレの設置も予定をしているところでございます。

地震発生時の安全確保でございます。施設には大屋根の部分がございまして、そちらは直天井という形にしていますし、照明につきましても、躯体より支持をさせていただき、落下防止ワイヤー、そういったものの設置をしていきます。

また、先ほどの2階の事務所や管理センターからでも市場の中を通らずに直接外に出られるような動線というものも、確保して参りたいというふうに考えております。

水害発生時の安全性の確保でございます。集中豪雨等を想定しました降雨強度により、雨水排水計画を考えております。情報処理施設やキュービクル、発電機等は3メートルの浸水があっても、正常に稼働するように高い位置に設置をしていきたいというふうに考えていますし、また万が一、浸水があった場合も、その後も泥の撤去でありますとか、消毒が容易にできるような工夫もいたしておるところでございます。

最後に、台風暴風時の安全性の確保でございます。荷さばき施設でありますとか、保管施設、そういったところにも庇や大屋根を設けまして、安全に積み下ろし積み込みができるということにしております。また、防風を考慮した構造でありますとか、防振の対策も行っていくというものでございます。

27ページでございます。関係機関との協議状況でございます。設計を行うにあたりまして、随時関係機関と協議を行っております。令和4年の後半でありますとか、または令和5年の近々における協議状況をお示しさせていただいております。

28ページでございます。地域住民、市場組合、関連事業者に対する説明状況でございます。まず、地域住民でございます。地域住民におきましては、12月16日に説明会を開催させていただきました。

再整理事業の経過、概要、レイアウト、スケジュール、そういったものに関する説明を行ってきたところでございます。

あわせて近隣の町内会におきましても、令和2年12月に一度近隣町内会長などにもご説明を行っておりますが、この度も先の11月12月にかけて、表の通り町内会長宅にお邪魔をさせていただき、事業説明を行ったところでございます。また、資料を町内の回覧板にて、回覧のお願いをしたところでございます。

市場組合におきましては、随時説明をさせていただいておりますが、7月以降、説明、協議等を行いまして、事業に対するご意見をいただいております。

鳥取市の公設地方卸売市場の運営審議会におきましても、令和4年12月に再整備事業の進捗についてということで、開催についてはコロナの関係でしませんでした、各委員の訪問させていただきまして、個別に説明をさせていただいたところでございます。

その他にも、鳥取市議会でもしっかりと説明をさせていただいておりますし、ホームページで

も専用ページにて、公開をさせていただいておるところでございます。

29ページでございます。今後の事業スケジュールについてでございます。

表グラフをご覧いただきたいと思いますが、現在、基本設計及び水産物棟のほか関連事業者棟Aの実施設計を現在行っているところでございます。

次年度は、実施設計が終了しました水産物棟と、それから関連事業者棟への工事施工が始まります。令和8年2月末までに、ローリングしながら、工事を進めていくということで、全工事を令和8年2月末までに終わらせるという予定で、考えておるところでございます。

長くなりましたが、資料の説明は以上でございます。

#### 福山会長

ありがとうございました。

会議の冒頭にも申しましたけども、今回の案件は事前協議になります。前回は参加された委員の方々はご存知だと思いますけども、7月にも事前の協議・議論しまして、その時に出た意見に対する回答も含めた説明をしていただきました。

前回からは、業者の決定であったり、基本設計の大体の形が見えてきたというところ、それから住民への説明をしっかりといただいたということがあると思います。

10ページをご覧いただくと、今回、事前協議でこの場で皆さんの同意が得られましたら、予定としては、知事への事前協議の後、縦覧に移りますので、市民の方々に見ていただくようなものを作るということになりますので、ご承知おきください。

それでは、次回本審議に向けた事前審議ということで、ご意見等ございましたら、ぜひ忌憚のないご意見をいただきたいと思います。

いかがでしょうか。

#### 吉野委員

新しい委員にもわかるように、丁寧にご説明いただきありがとうございました。

9ページ中ほどの〈各上位計画における位置付け〉【第11次鳥取市総合計画】の中で、公設卸売市場の機能を充実させて、衛生管理や安全性を徹底させることでブランド力の強化を行うとありますが、今取り組んでいる内容や、特許的な話、地的な優位性がある内容だとかがあり、こういうことを載せられているのかということをお教えください。ソフトの話になろうかと思えます。

#### 事務局

第11次総合計画における衛生管理や安全性を徹底させるということでございます。資料では、22ページ、面積算定基準というところではございますけれども、一番上の方に鳥取市では、新しい市場をコールドチェーンの閉鎖型施設でありますとか、HACCPといったものの対応をするということで、商品価値をしっかりと上げて参りたいというふうに考えております。鳥取市場につきましても、鳥取市の商品のブランド力の強化を行うことの一助にしていきたいというふうに考えているところでございます。

#### 吉野委員

今はない機能が新たに追加されるという理解をさせていただきました。

14ページの市場のタイムスケジュール青果部門ですけども、ここで第112回審議会の際の数字とはちょっと違っていますが、取引開始時間が前回は午前3時頃で、出荷の時間が午前6時半頃になっているんですけど、今回は、それが7時になっており、小学生等児童の通学の関係で、交通量の心配が懸念されるわけですけど、そういった時間をずらして計画されたというあたりを教えてくださいませんか。

## 事務局

市場のタイムスケジュール、これは青果部分につきまして記載しております。

こちらに書いてありますのは、前回の資料を作った上で、もう一度新しい資料作るにあたりまして、再度確認をさせていただいた部分でして、時間を若干微調整させていただいたところがございます。

先ほど申しあげました通り、集中する時間は午前2時から6時ですので、通勤でありますとか、通学には、大きな影響は起こさないということは、関係者の皆さんからもお話を伺っております。

## 吉野委員

15ページですけども、地域経済の持続的発展を牽引していく卸売市場の将来像ということで、向かっていかれるわけで、将来というやはり若者に魅力のある施設なのかという、施設でありシステムであって欲しいと思いますが、見学者の研修室はあるんですが、競りをやっている姿を見てもらうだとかというようなことは考えられてはないのか、若い人たちが見て、将来性を感じてもらえるような施設になっていくのかという辺りで何か考えがあれば教えてください。

## 事務局

若者に魅力ある施設として、将来も含めてならないといけないのではないかとということでございます。見学をする場所は、やはり市場の中というわけではございません。青果棟の2階に研修・会議ができるようなところ、それから、市場の中が見えるようにさせていただいております、時間帯にもよりますが、競りの状況だとか、見えるような施設にはさせていただいておりますので、そういったこともPRはできるのかなと思っております。

## 米村委員

前回の審議会で、以前雪がものすごく降った時に、市場の土手の方から動けなくなったこともあり、防災対策として住宅街側からの導線についてお聞きしました。

今回、生活道路だから、なかなか解決できない部分があるということを知り、その辺のことを具体的に、警察とどのような対応しながらやってらっしゃるのか、それと何トン車までだったら裏の方の道を通れるのかということをお聞かせ願えたらと思っております。

## 事務局

この市場の出入口も含めまして、12トンのトラックも入れるようには、考えておるところでございますし、警察との協議でございますが、現在の市場の施設は、出入口の部分の変更はございませんので、警察の方にもお話をさせていただきましたが、現状と変わらないということで、ご理解をいただいたところでございます。それ以上の協議は、現状、考えていないところがございます。

## 米村委員

変わらないっていう認識でよろしいですか。

防災の時など何かあった時の対処法みたいなことも、その辺は考えてらっしゃらないということでもよろしいでしょうか。というのが本当に土手の坂がすごいですよね。何とかそのようなところの改良みたいなものをされるのかどうかということをお聞かせください。

## 事務局

坂道につきましては、井戸水を使った消雪の装置、雪を消すような装置というものを実施したいというふうに考えておりますので、そういった部分では、以前の市場よりよくなっていくのかなというふうに考えているところがございます。

## 米村委員

もう1つ最後に仲卸業者とか、関連事業者のスペースについて、25ページだと緑色の関連のところですけども、この業者さんとも何かお話し合いをされているということで、工事する時の状況とかそういうところでも、邪魔にはならないのかお聞きしたいです。

## 事務局

工事につきましてはローリング工事をする計画でございます。まず、新しく施設を確保し、一旦かわしていただき、別棟を建築するだとか、そういったことで市場の機能を損なわないように、工事をさせていただくということで、関連事業者の皆様とは、お話をさせていただいております。

詳細の説明につきましても、随時行っておるところでございますが、しっかりとこういった内容につきましても、関連事業者の皆様さんともお話をしながら進めていくというところがございます。

## 奥谷委員

20ページのイメージ図を見させていただいて、現在、エネルギー問題で結構電気代やガス代が上がっていますけど、太陽光パネルとかそういった自然エネルギーを利用して、電源を確保するとか、これから電気自動車とかもかなり普及してくるのではないかと思うので、そういう充電設備ですかね、そういったエネルギーを自分たちで確保できるようなどは考えておられないのかなと思っております。

## 事務局

昨今やはりエネルギーの高騰ということで、電気代が高くなっておるということは承知しております。太陽光パネルにつきましては、建設業者様ともご相談をさせていただきながら、どのような形でできるのかと、検討をさせていただいているところがございますし、こちらには記載がない部分もありますが、関連事業者棟の中に電動のフォークリフトを充電できる設備ですとか、設置できる設備というものも作らせていただくように考えておりますので、環境にも、今の市場に比べましても、しっかりと環境にも配慮したような施設になるというふうには考えているところでございます。

## 中山委員

28ページのところに、近隣の町内会長さんや公民館長さんには説明しましたが、特に反対意見はありませんでしたと令和2年12月というふうにありますけれども、その後、何も問題ないかということ、再度お聞かせ願いたいと思います。

## 事務局

こちらに書いてありますとおり、地域住民の皆さんそれから近隣の町内会等にもご説明をさせていただきました。近隣の町内会の皆様の方でもですね、大きな特に反論だとか反対意見というのは、全くございませんでした。今もある施設ですし、今よりか良くなる静かになるというようなことも、ご理解いただいております、施設の整備につきまして主だった意見というものは伺っていないところでございます。

## 田渕委員

2つほどお聞きしたいですが、この地域住民の方や主に利用される業者の方には説明を行っているのではないかと思います、例えば季節的に、8～11月あたりだけ果樹を出荷するというような利用者の方への周知は、ホームページのみなのでしょうか。

## 事務局

出荷されるということになりますと、買受人でありますとかそういった登録をされているとい

う業者の皆様になるのかなというふうに考えます。そういったところでは、市場の運営審議会にお話をさせていただいておりますので、市場の運営審議会には、買受人といますかそういった出荷されるような方の代表者もいらっしゃると思いますので、そういった方からのご説明になっているのかなというふうに感じているところでございます。

#### **田淵委員**

個人的ですけど、私も8月から11月あたりまで、果樹を出荷しているものですから、ここに来さしてもらわなかったら、聞く機会がなかったのかなという思いがあったりしたものですから、申し訳ありません。

それから細かいことですが、出荷するものとして、市場内の動線ですけれども、市場に入って品物を持って、出荷して出て行くまでわかりますが、その途中でコンテナとかを買って帰られる場合もあります。そういうところもちゃんと考えておられると思いますが、例えば、8月9月に梨を持ってきました。市場内をどうして動いたらいいでしょうかというような場面も多々あるのではないかと考えられます。最近では、80代で出荷される方もたくさんおられますし、何か良い周知の方法とかを考えていただけたら、ありがたいなと思っております。

工事のことですから始まってみないと、どのような動線になるかっていうのは、なかなか計画通りにはいかないと思いますけれども、そういう方々があまり戸惑われないような手段・手筈を整えていただけたらありがたいなと思います。

#### **事務局**

おっしゃられる通り工事が始まってみないとということもございます。

当然、卸の皆様だとか、随時買受に来られる方にはしっかりと一番いい方法でありますとか、そういったものを考えていただけておると思いますので、しっかりと業者の中でも浸透させていただいていくようなことも、皆様にお話をしていきたいなと思います。

#### **平井委員**

先ほどの奥谷委員の方からもありましたが、将来に向けて、脱炭素化ということが非常に叫ばれておりまして、ご存じのとおり市場は物流関係ですから、トラック業界も色々絡むわけございまして、近い将来やはりEV化というのが間違いなくやってくると思います。先ほどのご説明の中で、関連棟の中に、そういった充電設備を設けられるということで、非常にいいことだと思いますけれども、どの程度の規模の充電設備を考えておられるのかをお聞きしたいと思います。

#### **事務局**

電動フォークリフトに対応できるような充電設備というふうことを考えておりまして、それは、現在市場の中で使われておりますようなフォークリフトがすべて電動に変わってもカバーできるというようなことは、考えているところでございます。

また、国の方も新しい市場を作るにあたって物流のことというのが、今後の問題にはなるというようなことは、指針も出ておりますので、物流につきましても、それは総合的な部分でもありますが、市場の関係者の皆様と物流に関する協議会といますか、検討会というものは開かせていただきたいというふうに考えておりまして、電動化でのことでもありますとか、そういった部分のお話も議題に上げていきたいなというふうに考えておるところでございます。

#### **平井委員**

わかりました。ただ私が申し上げたいのは、リフトだけでなく、納入業者さんがトラックで来られるわけです。佐川急便さんは、もうすでに電気自動車のトラックを調達するわけですから、もう少し将来目線で、そういった設備を協議会として、提案すべきだと思います。先ほどの23

ページの方に、余剰地の取り扱いということで、将来見据えて倉庫を建てられるという計画があるようですが、できればこういうところで、例えば3年後4年後が良いのかわかりませんが、そういった将来の、それとEV化を想定したような充電設備をここに設置するというような、将来を見据えたら目線が必要じゃないかと思しますので、ぜひ協議会で業者の方と、その辺のお話をもう一度された方がよろしいじゃないかというふうに思いましたので、できればお願いしたいと思します。

それともう1点です。

16ページの青果物の将来的な目標値ということで、これから取扱量が増えると、というような目標を立てられているわけですが、今のトレンドからすると、非常にネット社会でありますし、この青果物がこれだけ増えていくのかなというのは、ちょっと違和感を実は感じております。なかなか皆さん方、人口構成の変わってきているわけですし、食もかなり変わってきています。この目標どおり数値が上がればいいでしょうけども、なかなかトレンドとしてどうかなという違和感がありますが、この辺はいかがでございますか。

### 事務局

まず、EV車に対応できるような設備をというところでございます。おっしゃることにつきましては、今後の会議の中でもしっかりと皆様と協議をしていきたいなというふうに考えておりますので、そういった形で対応させていただきたいと思します。

それから、取扱量についてというところでございます。これは、こちらにありますように令和2年度に策定をさせていただきました経営戦略で作らせていただいたものでございます。その当時はV字回復という形で、他の設備だとか、近隣の施設といいますか、他の市場のことを見させていただきながら、検討させていただいて、もっと大きなV字回復を目標にしているような市場もございました。

ただ、我々の方としましては、先ほどおっしゃられたように、色々な物流の事情でありますとか人口も減少しているというようなことで、少し抑え気味というところではございますが、直近の物量といいますか取扱い目標を目指すというような、設定をさせていただいたところでございますので、おっしゃられたこともごもっともだとは思っておりますが、そういった部分も考慮しながらつけさせていただいた目標というふうに考えております。

### 平井委員

この公設市場の話は、もう従来から非常に長い懸案だったと思します。こういう案を、早期に着工していただいたわけですが、ある程度のこの敷地を確保したいという意図であれば、26ページにありますけど、このエリアを一つの防災対策のエリアとして、この敷地が確保されるべきだというような方向に持っていった方が、市民の皆さんにもご理解しやすいじゃないかと思ましてちょっと個人的な見解を申し上げておきます。ぜひともそういった計画を早く着工していただきたいです。よろしくお願します。

### 赤山委員

前回私も色々質問させていただいて、それにきちんと答えられていて、計画的には問題ないものと思しますが、先ほど平井委員さんがおっしゃられたことに関連で、前回も他の方が言われていた問題で、余剰地について周辺住民の避難所として使えるような施設も検討して欲しいというような中で、これを避難所や避難受け入れを想定した施設整備を行いますと、関連施設として調整しています青果棟2階に設置する会議室スペースを避難者の一時受け入れ先とし、と回答がありますが、建築としてその避難場所となる場合に、その耐震性能を他の施設よりも上げるという

ようなことされるのか、それとここを避難場所として正式に指定されるのかというようなところで、全体の耐震性能を高められるのかそれとも、今言われたその余剰地の関連施設とか青果棟2階のみを高めていくのか或いは、耐震性能については従来一般的なものって変わらないということか、その辺わかりますでしょうか。

#### 事務局

対象地につきましては、河川の近くということもございまして、避難所ということでの認定というのはなかなか難しい場所ではございます。

ただ、一時ということで仮の避難所、一旦何かあった時に逃げていっていただくという部分での、一時避難所ということで、設置をさせていただこうかなというふうに考えているところでございまして、耐震性能につきましては一般的な耐震基準の普通の基準で建築を考えているところでございます。

#### 吉野委員

物流のスピード感を上げるというようなことで考えていくと、これは大型トラックを考慮した計画案ですけど、飛行機であるとか、鉄道であるとかっていったことを考えているわけですが、今回の計画とは少し外れるかもしれませんが、飛行場にそういった倉庫を作るだとか、鳥取駅に倉庫を作って、物流のスピード感を上げる、今回そういったことも機能的には目標になっていると思いますが、将来的には考えがあるのかどうかというあたりを教えてください。

#### 事務局

将来的にというところではございますが、今回考えていますのはこの卸売市場というところでの施設の整備でございますので、大きな意味での空港での物流でありますとか、鉄道での物流というようなことでの部分には、まだ考え至っておりませんので、大変申し訳ございませんがそういった理解をお願いいたします。

#### 福山会長

この審議会が一番のメインとしては、都市計画施設としての特に広さの話になります。そのあたりについては、前回小田原委員さんにも、ご質問いただいて、今回事務局に資料も作っていただいておりますが、どうでしょうか。準備していただいているなと思いましたが。

#### 小田原委員

前回より説明受け、質問をさせていただいてから、非常に丁寧に数値的な根拠等もあわせて提示していただきましてありがとうございます。

若干私が言うべきかどうかですけど、これは都市計画としての位置付け、面積についての審議会だと理解しております。今、いろいろ質問が出ましたとか施設の中身については、今後施設の検討会等の中で議論をされていくべきものだろうなと思います。この都市計画審議会の中で、都市計画決定に進めるうえで、必要になるのが面積だと思います。

先ほども言いましたが、きちんと面積の根拠等を示していただいております。今のお話の中で出てきている、例えば、新たに今考えてなかったけども、これから考えるべき、加えるべき施設があるとすれば、例えばEVの充電施設等の面積なのかなと思いますけども、そのあたりの必要な施設が、これから加わるとしたときに、今の余剰地の中で計画が可能であれば、今のこの計画は妥当なのではないかなと感想を持ってお話を伺いました。

#### 福山会長

ありがとうございます。そのほかいかがでしょう。

都市計画審議会でも議論をしますと、やはり都市施設の話をする、それをどう使うかというの

が最も重要に感じてしまうので、なかなか広さとか位置だけの議論ではなくて、逆にそこから色々な情報を、事務局も聞くことができ、それはそれでいいかと思っておりますけども、小田原委員が言われたように、位置と面積の議論をしないわけにはいきませんので、それをしっかりしたうえでということで、ありがとうございます。

その他いかがでしょうか。

私から1つよろしいでしょうか。

先ほど、吉野委員が聞かれていた通学路の確認で、大丈夫だというお話だったのですが、閲覧に係る資料の中にどのように出ているのかなってということが、少し気になりまして、協議をした関係機関のリストが27ページにございましたが、例えばここを見ると、どこにあるのかわかりません。例えば、教育委員会とか、学校等は載っていないですね。あるとしたら19ページの一番下に、通学通勤時間より前に搬入・搬出が終わっていると考えていますとちょっとつれない書き方で終わっている感じがしますが、もう少し確認をされたと思うので、その辺もう少し詳しく書かれた方がいいのかなという気がしましたが、実態はどのような形で確認されましたか。

### 事務局

実態としましては、町内会でありますとか、そういった皆さんにお話をする上で、通学路等は大丈夫ですよというご説明をさせていただきました。

それは、先ほど申しましたように午前2～6時というような時間が、車両が集中する時間でありますので、大きな問題にはならないと思えますというようなお話をさせていただいて、ご理解をいただいたというところが、実態としてはそういったところでございます。

また、おっしゃられる通り、その辺の確認した部分でありますとか言っても、そういったことも少し明記ができる方がいいと思えます。そこは少し検討させていただきます。

### 福山会長

追加できることがありましたら、ぜひお願いします。ここからは、おそらく千代川を渡って、城北小学校や北中学校に通学されるということで、他の学校よりも通学距離が長い方もおられると思いますので、質問させていただきました。

そのほかいかがですか。

繰り返して申しわけございませんが、今回が最後の事前協議ということになりまして、本日も問題ないということになりますと、知事事前協議の後、縦覧という手続きに移ります。何か気になることがございましたらご指摘いただければ。

### 米村委員

最後ということですので。

市長さんはスピード感を持ってとよく使われますが、本当にこの再整備にスピード感はあったでしょうか？

### 事務局

どこの部分をもってスピード感をとというのは、なかなか難しいところでございますが、やはりこの都市計画審議会にお諮りするにも時間をかけさせていただいておりますし、設計施工もしっかりとやらせていただいております。

我々としては、できる限り全力で頑張っていきたいと思っておりますし、早いうちに皆さんにお目に見えるところで、事業を進めることができるのがいいのかなと思っておりますので、今後とも頑張っていきたいと思っております。是非ともご協力よろしく願いいたします。



## 米村委員

本当にこの件は、時間がかかっていますし、耐震と言われるようになってから8年以上経っていると思うのでその建物自体が、1日でも早く耐震とか防災とかに関わるような施設にして欲しいと思っております。

## 水口委員

お話の中でちょっと面積的な話ばかりですけども、立体的にお話をさせていただきたいと思えます。限られた面積の中で、駐車場施設がありますけども、駐車場が2階建てで上が青空駐車場というような形になっております。こちらの方の、よく2階建て3階建ての駐車場は天井が低いということで、よくぶつけられるっていうようなことがありますけども、天井高とかそういったことがわかれば教えていただきたいですし、屋上の駐車場の周りのイメージ図で見るとフェンスがあると思います。屋上からの落下とかの防止対策はされておるのか。その点についてお伺いします。

## 事務局

当然ですけども、屋上からの落下防止対策はしっかりとさせていただきたいというふうに考えております。今どういった形でというのは、資料も持ちませんので申し上げにくいところがございますが、それはさせていただきたいと思っております。

それから天井高ですが、資料ございませんので、今ご説明はできないのですけれども、横にはトラックなんかの待機場所っていうのがございますし、しっかりと対応できるような高さにはできるのかなというふうに考えておるところでございます。

明確なことは、お答えができませんで大変申し訳ございませんが、今の現状ではそういったところがございます。

## 福山会長

他いかがでしょうか。

今回都市施設決定ということになると思うので広さと位置ですけどあと名称も、今回決定になると思いますが、鳥取市公設地方卸売市場という施設名ということで、皆さんの合意としてはよろしいですか。特に変更はありませんね。

その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

たくさんのご意見ありがとうございました前回と今回の審議を経て、大変たくさんのご意見が反映できることになったと思っております。ありがとうございます。

それでは、今日の議事対応に関しましては、以上になります。

確認しておきますがこれで事前協議は、ここで我々の合意は得たということにさせていただきたいと思えます。

それでは事務局から何かその他ございますでしょうか。

## 事務局

事務局としては、その他の項目については特にございません。

## 福山会長

それではそのほか委員の皆様から何かございますでしょうか。よろしいですか。

本日は、寒い中集まっておいただきまして本当にありがとうございました。

これをもちまして第113回の鳥取市都市計画審議会を閉会させていただきたいと思えます。本日は誠に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 田 渕 緑

委 員 米 村 京 子