

第110回 鳥取市都市計画審議会 議事録

1 日 時 平成30年2月14日（水）10:00～11:00

2 場 所 鳥取市役所 本庁舎6階 全員協議会室

3 出席者 福山 敬委員、石川 真澄委員、安田 晴雄委員、山田 準二委員、杉本 美智子委員、赤山 渉委員、山口 朝子委員、若狭 さつき委員、奥谷 仁美委員、松本 弥生委員、砂田 典男委員、吉野 恭介委員、前田 伸一委員、米村 京子委員、北澗 弘康委員、山内 政己委員（代理：小田原 聡志氏）、宮田 邦夫委員（代理：岸田 絵理子氏）、松岡 則之委員（代理：松本 直氏）

欠席者 竹森 貞美委員

4 公開非公開の別 公開

5 傍聴者 1名

6 議題

気高都市計画下水道、鹿野都市計画下水道及び青谷都市計画下水道の変更について

八頭中央都市計画ごみ焼却場の変更について

報告事項（鳥取市民体育館再整備に係る鳥取都市計画の変更について）

7 議事

事務局

定刻となりましたので、ただ今より第110回鳥取市都市計画審議会を開催いたします。

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。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。

そういたしますと、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110回鳥取市都市計画審議会議案」とは別に「会議次第」「席表」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。

鳥取市農業委員会会長職務代理 山田 準二様 に新たに委員をお願いしております。

山田委員

山田です。よろしくお願いいたします。

事務局

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 北澗 弘康様。

北澗委員

北澗でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

次に鳥取県鳥取県土整備事務所長 山内 正己様、本日は代理として、計画調査課長の小田原様にご出席いただいております。

小田原代理

小田原でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

次に鳥取県東部農林事務所所長 宮田 邦夫様、本日は代理として、副所長の岸田様にご出席いただいております。

岸田代理

岸田です。よろしくお願いいたします。

事務局

鳥取警察署長 松岡 則之様、本日は代理として、交通第一課長の松本様にご出席いただいております。

松本代理

松本です。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号委員の竹森委員が本日所用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15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ざいます。8月に1号委員の改選があり、現在会長が決まっておりませんので、委員名簿により、選出をお願いします。

赤山委員

前会長である鳥取大学教授の福山委員に引き続きお願いしてはどうでしょうか。

事務局

福山委員にどの声がありましたが、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、ここで会長からご挨拶いただきたいと思っております。福山会長よろしく

お願いします。

福山会長

みなさんおはようございます。鳥取大学工学研究科の福山でございます。

これまで商工会議所の八村前会長の後を引き継いでやらせていただいております。

大変重要な職務だと思っておりますが、皆さまのお力添えのもとで今後も引き続きやらせていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

事務局

ありがとうございました。

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か、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3条により、3号委員の代理主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

承認します。

事務局

ただいまの承認を持ちまして、本日の出席委員数は18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、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理するとございますので、会長から指名願います。

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。鳥取商工会議所副会頭の安田委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

事務局

安田委員よろしくお願いいたします。

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いいたします。

福山会長

皆様にご協力をいただき、スムーズに進行していきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

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』とありますので、指名させていただきます。「杉本委員」と「前田委員」にお願いをしたいと思います。よろしくお願いいたします。

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。

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いします。

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。

以上でございます。

福山会長

それでは、議事に入ります。

議案第1号の「気高都市計画下水道、鹿野都市計画下水道及び青谷都市計画下水道の変更について」、事務局より説明をお願いします。

事務局

下水道企画課の曾我と申します。よろしく申し上げます。

議案書の6ページをご覧ください。議案書1号、気高都市計画下水道、鹿野都市計画下水道及び青谷都市計画下水道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項の規定により諮問します。

下水道は、都市計画に定められるべき都市施設の一部であり、都市計画決定は主要な管渠や処理場、ポンプ場の位置を定めるほか、排水区域についても定めるようになっており、この度は、排水区域の変更に係るものとなります。

まず7ページをご覧ください。今回の変更内容は、気高町、鹿野町および青谷町について既に特別使用および開発行為等で整備した区域を追加するものとなります。ここでいう特別使用および開発行為とは下水道の整備区域外において、下水道への接続希望があった場合、下水道の維持管理上問題ない場合に個人または事業者の費用負担によって下水道に接続し汚水を排水することができる制度となります。

本来、下水道法の事業計画は、下水道事業の進捗に伴い5～7年の整備計画を立てて未整備区域を追加していくものになります。また、事業計画には維持管理についても記載する必要があります。したがって、前回都市計画下水道策定後に特別使用や開発行為等により整備されたものを新たに追加し、適切な維持管理を行っていくものになります。

次に8ページから10ページの都市計画決定（変更）の概略説明図をご覧ください。今回下水道区域を広げる部分を赤丸及び赤塗し、また、それぞれの面積を記載しております。まず8ページをご覧ください。場所は中央右下付近が浜村駅になりまして、すぐ左側が国道9号へつながる主要地方道郡家鹿野気高線になります。こちらの図面のaが住宅の増築で0.02ha増えております。次に9ページをご覧ください。場所は中央付近が鹿野町総合支所になりまして、すぐ左側が河内川になります。こちらの図面のaが一般住宅で特別使用により0.05ha増えております。bが鳥の加工場（事業所）で特別使用により0.07ha増えております。cが薬局（事業所）で特別使用により0.07ha増えております。dが消防格納庫で特別使用により0.02ha増えております。eが住宅の増築で0.02ha増えております。fが一般住宅で特別使用により0.04ha増えております。次に10ページをご覧ください。場所は中央付近が青谷駅になりまして、すぐ左側が勝部川になります。こちらの図面のaがダイキンアレス（事業所）の増築で5.84ha増えております。

この結果、気高町においては排水区の拡大による0.02haを追加し、約186haに排水区域の変更を行います。鹿野町においては排水区の拡大による0.27haを追加し、約119haに排水区域の変更を行います。青谷町においては排水区の拡大による5.84haを追加し、約98haに排水区域の変更を行います。

なお11ページからは、都市計画決定図書に必要な総括図・計画図・参考資料を添付しております。

次に21ページをご覧ください。審議会に先立ちまして、都市計画法第16条に基づく地元協議については特別使用および開発行為等により既に了承済みとなっており、また同法19条に基づく鳥取県との協議においては、異存なしとの回答をいただいております。同法第17条に基づく2週間の縦覧を行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

以上で簡単ではありますが、説明を終わります。

福山会長

ありがとうございました。

ただいまの説明について、ご意見、ご質問がございましたらお願いします。

ご意見がないようですので、議案第1号については、原案のとおり承認ということでよろしいでしょうか。

異議がございませんので、議案第1号の「気高都市計画下水道、鹿野都市計画下水道及び青谷都市計画下水道の変更について」は、原案のとおり承認といたします。

続いて議案第2号に移ります。「八頭中央都市計画ごみ焼却場の変更について」、事務局より説明をお願いします。

事務局

都市企画課の藤田と申します。よろしく申し上げます。

議案第2号について説明させていただきます。議案第2号は、八頭中央都市計画ごみ焼却場の変更についてです。

議案書の23ページに諮問書を付けております。

24ページには、ごみ焼却場の変更についての計画案を付けております。

今回の変更は、八頭東部衛生施設組合立ごみ焼却場の廃止となります。クリーンセンターやずとして稼働を続けていた本施設は、地元との協定に基づき、平成21年6月に稼働を停止しており、平成23年に施設の解体も行われております。現在計画中である鳥取県東部広域行政管理組合ごみ焼却場の稼働により、今後長期的に安定した処理が見込まれるため、都市計画の廃止を行うものです。

本焼却場の位置については25ページ以降の総括図、計画図等をご覧ください。

29ページには、都市計画法に基づく変更の経緯について示しております。平成29年8月24日に管理組合である八頭環境施設組合への説明を行い、組合の解散にあわせて都市計画の廃止を行うことについて同意を得ております。なお、八頭環境施設組合は平成30年1月31日付で解散となっております。また、1月24日より2月7日にかけて変更案の縦覧を行っておりますが、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。また、変更にあたって鳥取県との協議を行っており、2月2日付で異存なしとの回答をいただいております。

以上、簡単ではありますが説明を終わらせて頂きます。

福山会長

ありがとうございました。

ただいまの説明について、ご意見、ご質問がございましたらお願いします。

安田委員

今の東部広域行政管理組合のごみ焼却場の計画地ではありますが、風向きによる飛散という懸念もあるわけで、具体的にどういった焼却施設なのかというのが1点。

2点目に、そういったことに対する措置が充分なされているのがどうか。そういったことを全て包含したうえでこういう計画になさっていると思うので、この2点についてお尋ねをしたいと思います。

幹事（環境下水道部長）

環境下水道部長の植村でございます。

新可燃物処理施設につきましては、名前のとおり可燃物の処理をさせていただくということでございます。施設規模につきましては、1日あたり240tの処理能力を有したものを整備する予定としてお

ります。焼却炉の形式については、連続運転式のストーカ方式の焼却炉、廃熱ボイラー付きというものを整備する予定としております。

敷地造成工事につきましては本年度から取り掛かっておりまして、平成31年度までの予定で進められることとなっております。プラントの整備につきましては、現在のところ平成34年の8月の本格稼働を目指しているということでございます。

環境に対する影響についてご質問がありましたが、これにつきましては環境アセスメント等の厳密な審査を受けたうえでの稼働ということになりますので、そちらのほうは心配ないものと考えております。

以上でございます。

福山会長

鳥取県全域として第二次産業は非常に重要で、新しい河原工業団地には誘致が進みうまくいきつつありますので、ネガティブなことがないように慎重に議論を重ねているとは思いますが、ぜひうまくいってほしいと思います。

安田委員

同じ意見です。

杉本委員

廃止するほうの施設はすでに組合も解散されているということですが、そちらの施設の廃止後の環境調査に関する資料はないのでしょうか。

事務局

学識経験者らで構成される解体工事に係る周辺環境審査委員会がございまして、平成22年10月、平成23年1月、平成23年8月、平成23年11月に開催されております。その中で「周辺環境保全の調査計画」「解体工事前・工事中・工事後における周辺環境調査結果」「解体工事施工計画及び施工状況」を確認し支障は認められないことから、周辺環境に影響を及ぼしていないものと判断されております。

また、施設の周辺環境調査として水道水中及び土壌中のダイオキシン類濃度の測定を毎年行っていますが、基準値の範囲内であるという結果が出ています。組合の解散により、今後は調査を行いませんが、環境には影響がないと判断されたものでございます。

福山会長

そのほかいかがでしょうか。

議案第2号について、原案のとおり承認することに異議はございませんか。

異議がございませんので、議案第2号の「八頭中央都市計画ごみ焼却場の変更について」は、原案のとおり承認といたします。

引き続き、報告事項に移ります。

「鳥取市民体育館再整備に係る鳥取都市計画の変更について」、事務局より説明をお願いします。

事務局

引き続き、報告事項について説明をさせていただきます。

議案書の30ページをご覧ください。

報告内容は鳥取市民体育館の再整備に係る鳥取都市計画の変更についてです。

鳥取市民体育館は、昭和48年の建築から40年以上が経過し、老朽化と耐震化が喫緊の課題となっております。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きました。そして、市民の財産となる施設としての整備を図るため、「鳥取市民体育館再整備基本構想」に基づき現在の敷地に建て替えをする方針とし、「鳥取市民体育館再整備基本計画」をとりまとめています。

基本計画では新体育館の建築にあたり、スポーツや健康づくりの拠点としてだけでなく、避難施設・備蓄施設としての整備を行うこととしており、新体育館は60年間の供用を想定しています。この基本計画の方針に基づき、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、今回の鳥取市民体育館の再整備を機に、美保公園の敷地と一体利用となっている市有地について、周辺居住環境等を十分に考慮した上で実態に沿った用途地域の見直しを検討したいと考えています。

31ページの地図をご覧ください。上の地図が現在の用途地域を示した図となります。現在の体育館の敷地は、第1種中高層専用住居地域及び第1種住居地域にまたがっていますが、変更後は下の地図のように、準工業地域に変更するよう考えています。

また、仮に用途地域を準工業地域に変更した場合、あわせて特別用途地区に変更する必要があります。特別用途地区を示した地図が32ページにありますのでご覧ください。鳥取市では、すべての準工業地域を特別用途地区と指定しており、1万㎡を超える床面積の店舗や観覧場等の大規模集客施設の建築を制限しています。用途地域の変更を行った場合、新しく準工業地域に変更した区域を下の図のように特別用途地区に含むよう都市計画決定を行うこととなります。なお、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。

今後のスケジュールについては、30ページをご覧ください。現在は基本計画の策定に向けたパブリックコメントを行っているところで、その中では2019年より設計・建築を開始し、2022年に供用開始する予定としています。都市計画決定につきましては、地元説明や関係機関協議等の手続きを進めていき、平成30年度中に変更をしていきたいと考えております。

以上、簡単ではありますが説明を終わらせて頂きます。

福山会長

ありがとうございました。

ただいまの説明について、ご意見、ご質問がございましたらお願いします。

杉本委員

用途地域の変更について、現在より建物の制限が厳しくなるような地域に変更するということですか。

事務局

建築の制限については、住居地域より準工業地域のほうが緩和されることとなります。

杉本委員

用途変更と建築の設計などについてはこれからということですが、設計についての構想はまだ出ていないんですかね。というのは、鳥取県内で大規模な会議をしようとか、大人数の試験を一カ所で行うというときに、いつも秋から冬にかけてほしいスケジュールが重なってしまうのですが、東部地域はそういった候補になる建物が非常に少ないんですよ。現在構想されている体育館がどういうものなのか伺いたいと思ったのですが。

事務局

基本計画によりますと、スポーツ施設ですのでメインアリーナやトレーニングルーム、またはウォーキング・ランニングコース、多目的スペースといったものが検討されています。

杉本委員のおっしゃる「東部地域でそのような施設が少ないんじゃないか」ということはご意見としてお伺いして、中心市街地の整備等に反映できれば検討してまいりたいと思いますが、市民体育館についてはスポーツをメインとした施設として整備をするという構想でございます。

幹事（都市整備部長）

補足をさせていただきます。

現在パブリックコメントをしているとありましたが、この体育館の整備手法につきましては民間活力導入手法というものを予定しています。施設の内容等については従来の体育施設をベースとして、あとは民間からの提案等によって新たな機能が付けられるのかどうかといったことを、今後検討を進めていくということでございます。

吉野委員

先ほど新体育館のライフサイクルが60年と言われましたが、60年の条件というものがどういうものか、ということと、近くに大路川があり、氾濫がないということではないと思うんですが、防災の観点から高さをどのように建てられるのか、土地盛りをしようとかその程度まで考えておられるのか、ということを確認させてください。

事務局

おっしゃるように現敷地におきましては水害時に3～5mの浸水可能性ということが示されているところでございます。そういったことも含めまして、床を高くするとかそういったことは計画の中で示されているようでございます。

60年間のライフサイクルコストにつきましては、これは基本構想で60年間安心して使い続けられる施設にするということがうたわれております。その基本構想では、どういった経緯で設定されたかについては確認できておりませんので申し訳ありません。

ただ、今回報告させていただくのは、こういった形で体育館施設が更新されていくことにあわせて、鳥取市として用途の変更を行いたいと考えてのご説明でございます。

そういったものがまとまってくれば、その都度、用途地域変更を都市計画審議会に諮っていきたいと思いますので、その時にご説明をさせていただきます。

前田委員

市議会の前田です。

基本的な地域の確認なんですが、黄色いところが第1種住居地域、緑のところが第1種中高層住居専用地域となっておりますが、区分けの考え方をお聞かせいただけたらと思います。

事務局

このたびの変更につきましては、用途がある程度まとまって連続性があるような形を考えています。現在、国道沿い、県道沿いに準工業地域、その間に第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域が指定されていますが、今回の変更につきましては、この3種類の用途の中でどのような配置がいいかということを加味しまして、左右の準工業地域がつながるような形で配置していきたいと考えているところでございます。

今回、市民体育館の整備計画とあわせて地元説明もやっていくわけですが、その中で鳥取市の考えをお示ししながら、この用途でいいのかということも検討していきたいと考えています。

前田委員

美保公園が準工業地域になることで、第1種中高層住居専用地域が準工業地域と第1種住居地域の間

にできて、連続性ということであれば準工業地域についてはそうかもしれないが、第1種中高層住居専用地域については非連続な形になるんですが、このあたりの見解はいかがでしょうか。

事務局

おっしゃるとおり、第1種中高層住居専用地域が北側に残るような形になりますが、現在北側の土地につきましては、住宅に加えて小学校や保育園もあるために、制限が緩和されるような準工業地域に変更すべきではないと考えているところです。

前田委員

非連続を解消するパターンとしては、第1種住居地域への変更もあるかと思いますが、いかがでしょうか。

事務局

おっしゃるように第1種住居地域に変更するという選択肢もあるかと思いますが、先ほど説明しましたように、小学校や保育園があるため環境を配慮すれば、北側の用途地域の変更はすべきではないと考えております。

変更にあたっては、地元の皆さんの意見を伺ったうえで検討を進めていきたいと考えています。

福山会長

今回の用途地域の変更区域には私有地は入っておらず、鳥取市の所有する土地のみとなっておりますので、用途地域の地図を見ると変わっているように見えても、今回の公共施設の新設に合わせて建物の位置にあわせて用途地域を変更するため、実際の建物の用途については変わらないということでやっておられるのだと思います。

米村委員

先ほどの吉野委員と関連しますが、あのあたりは大変な災害のあるところで、美保地区の皆さんは防災に熱心な方が多いところでして、一時避難所なのか完全避難所なのか、そのあたりを聞きたいと思います。

事務局

防災の考え方とか、避難施設としての位置づけというものについては、現在パブリックコメントを行っておりまして、先ほどもありましたように民間手法を使った整備を考えておりますので、そのあたりの位置づけというものははっきりしたものを決めていくということで考えております。

福山会長

今回は報告ということですが、ぜひ次回は防災機能としての施設のあり方について説明していただけたら、と思います。特に大路川は警報が出やすいところだという認識もあると思いますのでお願いします。

米村委員

それに関連しまして、住居地域や準工業地域とかいったことは確かに都市計画で必要なことなんですが、地域の人にとって大事なものは防災なんですよね。市民への説明ではここに書いてあるものに加えてプラスアルファ具体的なものを見せてほしいと要望させていただきます。

幹事（都市整備部長）

先ほどより話に出ているように、現在、鳥取市民体育館再整備基本計画（案）のパブリックコメントが行われています。その中で基本コンセプトとして「災害に強いまちづくりに即した体育館」というものがあります。その中では、「様々な災害の発生を想定するということ、特に水害発生時にも緊急的な

対応が可能となる機能を有する体育館とする」、水害に関しては「水害発生時の緊急的な避難施設として、かさ上げ等による浸水対策を講じた構造とします」等々示しておりますので、今後検討するにあたってはこのコンセプトに沿った災害対応のできるような災害に強い施設整備が行われるという内容となっております。

ただ、具体的にどのような構造になるとかそういったことは次の段階の話となりますので、現在は基本計画の中で災害・防災というものもしっかりと位置づけているということでございます。

石川委員

特別用途地区の指定に関して教えていただきたいのですが、先ほどこの体育館に関しては、特別用途地区の制限される施設には該当しないという話がありましたが、それは床面積が1万㎡以下ということなのか、そもそも体育館というのは集客施設としての扱いをしないということなのか、どちらなのでしょう。

事務局

こういった体育館については、観覧場の用途に供する部分、すなわち客席の部分が1万㎡を超えると大規模集客施設となりますので、今回検討している体育館はこの大規模集客施設には該当しないということです。

石川委員

そうしますと、床面積が1万㎡以下ということで制限されないという説明だと思いますが、このように美保公園全般を用途地域の変更をして、将来的に野球場の再整備という話が出てきたときに、民間活力を導入しようということになると、イベントスペースとして利用するという提案が出てくるかと思いますが、そうした場合は制限の範囲内でやるという話になるのか、それとも必要に応じて都市計画はそのときに考えるということになるのか、少し先の話になると思いますが、もし何かあれば教えていただければと思います。

事務局

現時点では、球場に1haを超える観覧席を整備するというような具体的な計画はありませんが、石川委員のおっしゃるように、その時その時に施設がどのような位置づけになるのか、具体的な計画が定まり、都市計画の見直しが必要であればやっていくべきであると考えています。

福山会長

では、鳥取都市計画用途地域及び特別用途地区については、次回以降の都市計画審議会で改めて諮問があるということですので、その際に改めてご説明をお願いします。

それでは、その他に移ります。事務局から何かあればお願いします。

事務局

その他には特にございません。

福山会長

その他質問等ございますか。

無いようですので、これをもちまして第110回鳥取市都市計画審議会を閉会とします。

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 杉 本 美 智 子

委 員 前 田 伸 一