

# 津ノ井地区 地域づくり懇談会 議事録

1 日 時 平成29年8月31日（木） 19:00～20:10

2 会 場 津ノ井地区公民館

3 出席者 地元出席者 44名

市側出席者 14名

深澤市長、羽場副市長、河井総務部長、田中中核市推進局長、乾防災調整監、田中企画推進部長、久野地域振興局長、岩井健康子ども部長、国森農林水産部長、綱田都市整備部長

<事務局>福島協働推進課長（司会）、宮崎協働推進課課長補佐、有本協働推進課主事、北村協働推進課主事

## 4 地域の重要課題について

1 津ノ井地区における都市計画マスタープラン（多極ネットワーク型コンパクトシティ）によるまちづくりについて

### <地域課題>

鳥取市が策定した「鳥取市都市計画マスタープラン」における「本市の目指す2040年の将来像」では、中心市街地を「中心拠点」とし、「地域生活拠点」として鳥大前エリア、末恒エリア、合併8エリアとともに津ノ井・若葉台エリアが定められています。

しかしながら、具体的に今後の津ノ井地区の将来に向けたまちづくりへの計画や施策が明示されていません。津ノ井地区には、市街化区域と市街化調整区域とが多く設定され、その多くの区域が隣接しています。

鳥取市では、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」計画において、今後どのようにまちづくりを取り組んでいこうと考えているのかお尋ねします。

### <担当部局の所見等>

#### 【都市整備部】

「鳥取市都市計画マスタープラン」は、将来にわたり、人口減少下においても生活に必要なサービスを市民に提供できる都市の姿を示すものです。

鳥取市全域を対象として、本市の市民サービスの拠点として、中心市街地を「中心拠点」、各総合支所周辺等を「地域生活拠点」と定め、各拠点やその他の集落地等を利便性の高い公共交通ネットワークでつなぐ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を将来像としています。

津ノ井・若葉台エリアの地域生活拠点内には、交通結節点である津ノ井駅があり、その周辺には、商業、医療、金融機能などを有する施設が多く立地しています。

今後もこれらの日常生活サービス機能を確保し、公共交通のサービス水準を維持することで、利便性の高い市民生活の実現を目指してまいります。

(都市整備部長)

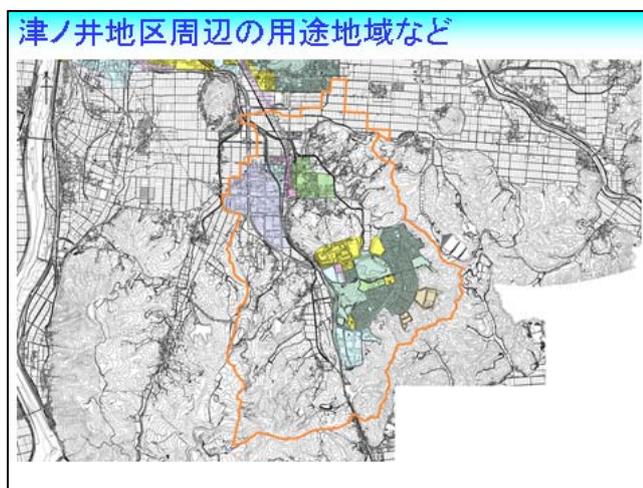
現在、本市には6つの都市計画区域があり、津ノ井地区は鳥取都市計画区域内に位置しています。

本市では、平成29年3月に「鳥取市都市計画マスタープラン」の見直しを行ったところです。改正前の「鳥取市都市計画マスタープラン」は、合併に伴い複数の都市計画区域が存在してくるとのことで、平成18年に策定しました。この平成18年のマスタープランでは、人口が若干右肩上がりであるという想定で策定されましたが、今回の都市計画マスタープランでは、少子高齢化が進んでいく背景の中で、見直しを行っています。人口推計では、本市の人口は2040年には16万5,639人になると推計されていますし、5人に1人が後期高齢者になるとの推計もされています。そのような中、今後も安全で住みよい鳥取市を継続していくための都市の姿を示しています。

これは、津ノ井地区と若葉台地区を囲んだ図です。この区域内で着色されている区域は「市街化区域」といい、住宅や商業、工業など、土地の利用を促進していくという目的で定められたエリアです。

一方、「市街化区域」周辺の着色されていないエリアは「市街化調整区域」です。こちらは、市街化を抑制していくという目的のために設定されているエリアです。冒頭で説明した6つの都市計画区域のうち、区域内に「市街化区域」と「市街化調整区域」という区分を設けているのは、鳥取都市計画区域のみです。他の都市計画区域には、このような区分は存在しません。

今回の新しい都市計画マスタープランは、今後急激な人口の減少が見込まれる中でも利便性の高い市民生活を将来も持続して確保できるよう、概ね30年後の2040年の鳥取市の将来像を示す計画という位置付けになっています。この計画では、市役所本庁舎や乗降客1万人以上の鳥取駅といった高度な都市機能がすでに集積している鳥



取駅周辺を「中心拠点」、身近な生活サービス機能が集積している、主に合併町村の総合支所周辺を「地域生活拠点」と位置付けています。併せて、若葉台地区には大きなニュータウンがあること、津ノ井地区にも津ノ井駅があり、工業の集積といった機能を持っていることから、津ノ井・若葉台地区も「地域生活拠点」と位置付けています。そして、これら「中心拠点」と「地域生活拠点」の周囲に、「集落」が点在しています。人口がだんだん減少し、まちもむらも今より少しコンパクトに暮らしていく中で、それぞれの拠点を公共交通で有機的に結んだり、個々の集落から各拠点に出向く際の公共交通も維持確保していこうという計画、これが本市が目指している将来像であり、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」と呼んでいます。

津ノ井地区の将来に向けた具体的なまちづくりへの計画や施策についてですが、まず「市街化区域」については、公共交通機関の要であるJR津ノ井駅が存在し、学校では津ノ井小学校や鳥取工業高校があります。また、診療所やスーパーマーケット、ガソリンスタンド、福祉施設、郵便局など、当地域の中心となる利便性の高いエリアとして、すでに「まち」が形成されていますので、今後も地域の皆様と一緒に維持していきたいと思えます。

「市街化調整区域」については、安心して住み続けられる地域を目指していこうとしています。これまで、各種行政サービスも含め、行政は提供する側という部分が強かったと思えますが、今後は、例えば地域の皆様がサービスの担い手になっていただき、それを行政として応援したり、あるいは公共交通の利用者数がこの15年間で半減しバス等をご利用いただかなければ維持していくことが困難な状態になっていますので、そういったものを地域の皆様と一緒に維持していくといったことにも取り組んでいきたいと考えていますし、津ノ井地区にもまちづくりの活動をされている方がいると思えますが、そういった皆さんとともに、地域で生活する上でのサービス等を確保維持していくための支援にも取り組んでいこうと考えています。

(地元意見)

「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分されているとの説明がありました。

私の会社の倉庫を建てるに当たって建築許可申請を提出したところ、会社内の土地が2つに区分されており、一つは「市街化調整区域」、一つは「住宅地」になっていました。市街化調整区域エリアに倉庫を建てようと思ったのですが、2つが隣接しているため建築許可が下りませんでした。

いろいろ基準はあるのですが、会社でも大きくなってくれば建物も大きくし、人も雇わなければいけません。どんどん新しい所に行けるわけもないので、そのあたりについて、市として企業のために緩和したり融通がきかないものでしょうか。隣の事業主も、事務所を建てたいとのことで市に相談に行きましたが、だめだと言われたようで、いろいろと苦慮しています。

(都市整備部長)

個別の事例については、別途ご相談いただければ回答したいと思えますので、総体的な部分について回答したいと思えます。

市街化調整区域の線引き後に区域内に住宅を建てたが、何かの事情でそこを手放さなけ

ればならなくなった場合に、他の人が住むことができないので処分に困るなどのご相談は、以前から多くいただいております。本年6月に少し緩和を行いました。何らかの理由で空き家になったような住宅は、従来は農家の方など限られた方でなければ活用できませんでしたが、集落内で建築から原則20年以上経過しているなど要件に合致する建物については、許可を得ることで第三者でも住むことができるようになりました。集落内でも人口や世帯が減少し、コミュニティの維持が課題になっています。少しでもコミュニティの強化に繋がるようにと、見直しを行ったものです。また、まちづくりの活動をしておられる団体などが事務所を使用したり調整区域の建物を使用したりする場合でも、従来の基準では様々な制限がありますので、何がしかの緩和ができないか、引き続き検討している状況です。

ただ1点申し上げておきたいのは、そもそも区域を分けるのは、例えば田んぼの真ん中に突然家が建ったり工場が建つことなどによって周辺環境や営農環境等に大きな影響が出てくることがあり、建物の立地を制限していたということがあります。そのため、規制緩和を考えていく中でも、まずは周辺環境との調和を前提として検討していくべきだと考えています。

いただいたご意見はケース・バイ・ケースだと思います。本日いただいたご意見は持ち帰り、担当課に状況を確認するなどして対応したいと思います。

(地元意見)

初めの回答の中で、公共交通機関の確保という発言がありましたが、市として、公共交通機関利用に当たり具体的にどのような政策を考えているのか教えてください。

(都市整備部長)

特にバス等の維持確保についてです。

一つは、鳥取市から南部地域へのバス路線があります。南部地域は、国道53号から枝のように道路が分岐しており、例えば、佐治の谷や河原の谷、それぞれの谷からほとんど空気を乗せて鳥取に行っているという状況がありました。これについて、国道53号を走る幹線と支線に再編し、幹線の便数について利便性を高めたり、支線から幹線への乗り継ぎ拠点の整備を行いました。昨年度からは、国府町雨滝の谷を運行する中河原線でも同様の取り組みを行っています。

また、従来は路線バスが主流でしたが、路線バスに加えて、「公共交通空白地有償運送」の制度を活用し、地域の皆さんがNPO法人等を立ち上げてバスを運行していただける場所もあります。タクシーをバス代わりに利用している地域もありますし、気高町では、本市が市町村有償運送という形で循環バスを運行しています。福祉部局では高齢者を対象としたバス定期券の助成制度を設けており、自動車の運転ができない交通弱者の交通手段の確保にも取り組んでいます。その他にも、各種様々な手法があります。こういった手法がその地域に一番適するのかが地域の皆様と相談しながら、公共交通の維持確保に努めています。

併せて、普段自動車通勤されている方などを対象に、期間を決め、通常運賃の半額でバスに乗っていただく機会を提供する「ノルデ運動」も、年に一回行っています。

## 2 津ノ井駅西側周辺の再開発整備について

### <地域課題>

現在、津ノ井駅西側には、5階建て4棟の雇用促進住宅があります。約140世帯が入居できるようですが、現在では入居者も減り空き部屋が多くあるようで、半分以上の入居だと聞いています。国においては、平成33年までに民間等への譲渡、あるいは廃止となることが決定されているようであり、将来的には新築はしないとのこと。

また、市道南栄1号線を挟んだ隣の土地には、旧津ノ井保育園の空き地があります。

今後、この広い区域を併せた津ノ井駅西側周辺の再開発について、将来的な構想などを含めた総合計画に取り組んでいただきたい。

### <担当部局の所見等>

#### 【都市整備部、健康こども部】

雇用促進住宅津ノ井宿舎は、平成29年8月時点で、150世帯のうち53世帯が入居しています。当住宅は平成27年まで「独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構」が管理・運営していましたが、平成28年に民間事業者が譲渡を受け管理しています。今回のご要望を受け、管理者に確認したところ、今後も入居者の募集は継続して行う予定とのことでした。

本市では、鳥取市都市計画マスタープランで掲げている、安心して暮らせる地域生活拠点（津ノ井・若葉台エリア）の形成のため、福祉施設や公民館など生活利便施設の維持・確保に努めるとともに、既存の空き地の利活用も含めた地域のあり方について地域の皆様と一緒に考えてまいります。

旧津ノ井保育園の跡地については、市として行政目的での利用は考えていません。現在、民間等への売却も含めて検討しているところです。

（地区会長）

現在、津ノ井駅西側には雇用促進住宅があります。5階建てが4棟です。140世帯ほど入居できるようですが、現在では入居者も減り、空き部屋が多いようです。これは直接市の問題ではありませんが、国においては平成33年度頃までに民間等への譲渡、あるいは廃止するような決定がされているようです。

また、旧津ノ井保育園の跡地が草ぼうぼうになって荒れています。この跡地について、市として、将来的にどのような構想を持っているか聞きたいと思います。後に負の財産になるようなことがあっては困ります。

（都市整備部長）



雇用促進住宅津ノ井宿舍は、平成29年8月時点で、150世帯のうち53世帯が入居しておられます。平成27年度までは、独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が管理運営していましたが、平成28年12月に民間事業者売却され、本年4月からは、一般財団法人SK総合住宅サービス協会が管理を行っています。管理者に状況等を確認したところ、今後も継続して入居者の募集を行う予定だと伺っています。

本市としては、先ほどの鳥取市都市計画マスタープランに掲げている「安心して暮らせる地域生活拠点の形成」のために、商業施設などのサービス機能の維持確保に努めるとともに、まちのあり方等につきましても、今後とも地域の皆様と一緒に考えていきたいと考えているところです。

(健康こども部長)

旧津ノ井保育園は以前は市立保育園でしたが、平成27年12月に社会福祉法人鳥取福祉会が新しく津ノ井保育園を建築したことに伴って旧園舎を解体され、現在は空き地になっています。

以前は保育所用地で行政財産でしたが、現在は保育所用地ではなくなったため、普通財産としています。今後どのような活用をするかについて現時点で計画はありませんので、民間等への売却なども視野に入れながら検討している段階です。

(地元意見)

学校の児童数を見ると、賃貸住宅をある程度確保することが、特に小学生や保育園児等の確保に有効ではないかと思っています。

以前は、雇用促進住宅に住んでいた若い夫婦の間にできた子どもが、津ノ井小学校の児童のかなりの部分を占めていました。現在は、反対に津ノ井・桂木区画整理事業の区域内にある賃貸住宅等に、持ち家も含めて90名程度の小学生がいると思います。

地域課題の回答によると、市は雇用促進住宅の利用等について特に関わるつもりはないようですが、比較的収入の多くない若い方々に地域に安心して住んでいただき、子ども達を育てていくことは非常に重要なことではないかと思っています。

耐震の問題や建物の老朽化など、いろいろ問題はあるでしょうが、雇用促進住宅及び保育園の跡地等について市がプランを立て、若い人達が比較的住み良い住宅の供給ができればよいと思います。検討していただけるとありがたいです。

(深澤市長)

分かりました。以前は独立行政法人が管理運営をされていましたが、今年から一般財団法人SK総合住宅サービス協会が運営されています。入居者については、引き続き募集等を続けていかれるようですので、希望があれば、今後も入居者がいらっしやると思います。

旧津ノ井保育園の跡地については、本市としては、あまり活用されていないような土地を含めた資産は、例えば売却したり、貸し付けて収入を得る、公共施設として活用していくなど有効活用します。総合的な利活用ということで、この跡地についても、売却等も視野に入れながら活用方策を考えていきたいと考えています。

## 6 市政の課題等についての意見交換（フリートーク）

（地元意見）

市長の強いリーダーシップ、そして当該集落の皆さんの大変な協力があって、杉崎に立派な道路ができました。お礼を申し上げます。

（地元意見）

数年前の地域づくり懇談会で、久松山山頂の整備の件を質問しましたが、その後、木を刈ったり、山頂の整備をして石垣が見えるようになるなど、整備が進んでいます。ありがとうございます。私も、草刈り機を持って、山頂の掃除に何度か上がったことがあります。津ノ井から鳥取に出かける度に、正面に久松山の石垣が見えるようになって、鳥取市のシンボル久松山がだんだん整備されて良いなと感じています。今後も久松公園も含め、整備をお願いします。

（地元意見）

現在、市役所本庁舎新築移転の工事にかかっているようですが、先日の特別委員会で、アスファルトを剥がしたら、35cmほどの厚みのあるコンクリートが張ってあったとのことで、その始末に約3,600万円必要だという話が出ていたようです。現在は公金差し止めの裁判が市民団体から最高裁判所に上告され、受理されたと聞いています。

市議会は、市民に決めてもらおうと住民投票をさせました。平成25年5月20日の住民投票結果では、新築が30,000票、耐震改修が47,000票となり、市民は約1.5倍の票数で耐震改修を選択しました。これを受け竹内市長はすぐに、「結果を尊重して耐震改修を進める」と会見し、その後、特別委員会を設置しましたが、どうやら調査特別委員会に任せたと感じました。耐震は費用がかかるとのことで、議会は最終的に新築でなければいけないという結論に持っていったようです。そして翌年の春頃に委員会として報告し、暮れには竹内前市長が新築移転に舵を切ったような覚えがあります。それを今、深澤市長が継承して進めているようです。

大きな費用を使って住民投票を実施したのに、新築という形をとったことは市民を裏切る行為ではないかと私は思っています。あまりにも市民を軽視しているのではないかと思います。

位置条例に関しては、直接請求の住民投票を無視して、平成26年9月だったと思いますが、前議員で否決されています。その後、条例案は何の手直しもなく、新議員での可決の見通しがついたからと、市長は再度3か月後の12月議会に提案し可決されたと認識しています。私は住民投票の方が重いと思っていますので、結果はしっかり受け止めてほしいと思います。

市長と執行部は、今後もこういうスタイルで市政運営を進めていくと認識してよいでしょうか。

（深澤市長）

市役所本庁舎の整備については、非常に長きにわたり、様々な議論がありました。その中で、私は「新築移転こそ正しい選択である」と、かねてから申し上げてきました。市政

運営では、正しい判断をして正しい方向に正しく進めていくことが極めて肝要だと思っています。現在の市役所本庁舎新築移転は正しい判断に基づいた正しい選択だと確信しています。今後も市民の皆様にご意見をいただきながら、誤りのない市政運営をしていくことが極めて重要だと考えているところです。

(地元意見)

駅南庁舎のある課に、ちょうど8時半に行きました。8時半は窓口もあいており、職員の勤務時間だと思います。課長と何十人かの課員がミーティングをしていました。私はちょうど8時半に行って窓口に立ちましたが、気づいている職員もいたのに誰も対応せず、課長の話が終わってから対応されました。

8時半から窓口があいているのなら、対応するのは常識だと思い、課長にそのことを言いました。また翌週になって8時半に行くと、ミーティング中でしたが、すぐに対応してくれました。恐らく、前の週の課長の言葉で課員が動いたのだと思います。

一つの課がそうだということは、他の課も同様の可能性があると思います。市役所の行政サービスにおいて、8時半から対応するのは当然だと思います。市長、部長、課長、また一般の職員も、そのことを自覚してほしいです。

(総務部長)

大変貴重なご意見をいただき、ありがとうございます。

たしかに、市役所では始業時と終業時に課内でミーティングを行い、その日一日の業務の確認や反省、翌日の準備等など、管理職と職員と一緒に確認しています。ただ、窓口のある部署におきましては、始業時からお客様がお越しになる場合も当然あります。そういうことも十分に配慮しながら、ミーティングや窓口対応をしていきたいと思えます。部署によっては、8時半の少し前にミーティングをしている課もあると聞いていますが、いただいた意見を全庁に伝え、各所属に指導したいと思えます。

(担当課補足：職員課)

今回のご意見を受けて、平成29年9月7日付で、改めて各所属及び各職員に窓口対応優先の周知徹底を図りました。

今後も、市民の皆様にご満足いただけるよう、職員一人ひとりが窓口対応・接客に努めてまいります。

(地元意見)

以前、三朝町で道路陥没が発生して軽自動車落ち、2名が重症を負ったことがあります。該当の場所は、現場の職員が危険箇所として何度か申し出ていたそうですが、県当局は予算がないからと対応せず、その結果、この事故が起きてしまいました。

鳥取県は、「県民の声」はすぐ対応するが、職員が言った場合はあまり聞きません。鳥取県が今こういう状況になっています。市長として、職員の声にはきちんと耳を傾けていただきたい。市民の直接の要望もですが、職員はそれぞれの担当部署で専門的な知識を持って対応していて、問題点を認識しています。

平井知事になってから1人当たりの県民所得はどんどん下がり、今や鳥取県の県民所得は沖縄県に次いで2番目に低い状況ですし、若者の流出も、以前は島根県より少なかったのに、どんどん鳥取県から若者の流出が続いています。ぜひとも中核市になって、鳥取市に頑張ってもらいたいです。

(深澤市長)

全市的ではありませんが、現在本市では、陥没が発生してから対応するのではなく、非破壊で電磁波を使用して行う空洞調査も始めており、早期発見に努めていこうと取り組んでいます。

また、職員の声に耳を傾けるようにとのご意見をいただきましたが、私も全くそのとおりで、日頃からそのことに意を用いているところです。特に職員には、悪い情報ほど早く聞かせてほしい、何でもよいのでとにかくいろいろな情報を上げてほしいとお願いしています。今後もそのようにしていきたいと思っています。

来年度から本市は中核市に移行します。これは鳥取県に大いなるご協力をいただきながら今日に至っているところです。今後も、県の皆さんと一緒にやりながら、この鳥取市はもとより、山陰東部圏域が素晴らしい地域、まちであり続けるよう頑張っていきたいと思っています。

(地元意見)

今日、バス利用や路線バスの話が出ました。私は柵宜谷に住んでいますが、柵宜谷は20世帯しかない限界集落です。小学校に通っている児童は2人で、津ノ井地区で唯一、バス通学をしています。

通学にかかる交通費助成について、現在、第3子以降は無料だという話も聞いていますが、新市域のスクールバス運営のことを思えば大した補助金額でないと思います。

検討の余地がありますか。

(深澤市長)

本日は教育委員会が出席していませんが、従来からバス通学等の助成についてもう少し充実を図るべきではないかといったご意見もいただいていますので、いただいたご意見を改めて教育委員会に持ち帰り、充実を図っていくことができないか検討したいと思っています。

(担当課補足：学校保健給食課)

「鳥取市遠距離等通学費補助金」は、居住地から学校までの通学距離が、小学校3km、中学校5km以上の場合、保護者からの申請に基づき、通学にかかるバス定期券等の購入経費の一部を補助するもので、保護者の通学にかかる負担軽減を図っているところです。

津ノ井小学校へ通学する柵宜谷地区は補助対象地域となっており、対象児童の2名についても、本年度支給しています。

## 7 市長あいさつ

一言お礼のご挨拶を申し上げます。

本当に限られた時間でしたが、多岐にわたりご意見、ご質問をいただいたことに、まずもって心から感謝申し上げます。本当にありがとうございました。

鳥取市都市計画マスタープランについて地域課題をいただきました。「コンパクトシティ」などいろいろと言っていますが、人口が少しずつ減少し高齢化が進行していく中、私達が住みなれた地域でいつまでも心豊かに不便なく暮らしていけるまちでなければなりません。究極はこういうことだにご理解いただければと思います。そのようなまちづくりを、これからも皆様と一緒に、しっかり取り組んでいきたいと思っています。

いろいろな課題をいただきました。良い回答をさせていただけないような部分もあったかと思いますが、持ち帰って引き続きしっかり対応したいと思っています。

本当に長時間にわたり、熱心にご参加いただいたことに重ねて感謝申し上げ、お礼のご挨拶に代えさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。