

平成 30 年 1 月 15 日

## 第 66 回

# 境港市都市計画審議会会議録

## 第 66 回 境港市都市計画審議会会議録

1. 議事日程 平成 30 年 1 月 15 日（月）午後 3 時 00 分
2. 議事内容 議案第 1 号 米子境港都市計画用途地域の変更（境港市決定）について  
議案第 2 号 米子境港都市計画汚物処理場の変更（境港市決定）について

### 3. 出席者

#### (1) 審議会委員

出席者（15 名）

足立 統一郎

足立 收平

小椋 弘佳

門脇 美保

米村 一三

濱田 佳尚

築谷 敏雄

足田 法行

横林 直樹（国土交通省 日野川河川事務所長）

吉川 寿明（境港管理組合 事務局長）

細本 誠（境港水産事務所長）

井筒 博明（鳥取県西部総合事務所 米子県土整備局長代理）

俵 俊一（鳥取県西部総合事務所 農林局長）

中本 勝（境港市自治連合会 副会長）

足立 晋哉（境港市農業委員会 会長）

#### (2) 説明のために出席した者（事務局）

境港市建設部長 下坂 鉄雄

都市整備課長 柏木 雅昭

都市整備課課長補佐 遠藤 彰

都市整備課主任 柳楽 未貴

午後 3 時 00 分 開会

都市整備課長 : ただいまより、第 66 回境港市都市計画審議会を開催いたします。  
(変更委員の紹介)  
本日の出席委員は全員となっておりますので、本審議会が成立していることを報告します。  
開会にあたりまして、市長のご挨拶いたします。

市長 : (挨拶)

都市整備課長 : それでは、会長の足立統一郎会長に、ご挨拶をお願いいたします。

会長 : (挨拶)

都市整備課長 : それでは、諮問に入ります。市から諮問をさせていただきます。

市長 : (諮問文 朗読)

都市整備課長 : ここで市長は一旦退席をさせていただきます。  
(市長退席)

会長 : 会議録の署名委員を門脇委員と濱田委員にお願いしたいと思います。  
それでは、審議に入ります。  
第 1 号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 : (第 1 号議案について説明)

今回、都市計画を変更しようとする場所は、昭和町南端の「工業専用地域」に隣接する番号 1 の部分と、市役所周辺の番号 2 の部分の 2 か所となります。

まず、番号 1 の部分では、昨年 8 月に埋立て造成が完了し、新たに 8.6ha の土地が生み出されました。現在、鳥取県が市街化区域に編入する手続きを進めています。

本市では、県の市街化区域編入と並行して、この部分の用途地域を定めるわけですが、周辺背後地と一体的な土地利用とするため、周辺と同様に「工業専用地域」とする考えであります。

この「工業専用地域」は、専ら工業の利便を増進する地域で、ほとんどの工場が建てられますが、住宅や物品販売などのお店、ホテルなどは建てられません。この場所に適した土地利用規制になるものと考えています。

また、この部分に隣接した周辺区域は、港湾の適正な管理運営をするために指定された「臨港地区」となっていますが、新たに生じた土地の部分についても、港湾の適正な維持管理をするため、鳥取県が「臨港地区」に指定する予定です。

次に、番号 2 の市役所周辺の 3.8ha の区域につきましては、現在、「第 1 種住居地域」に指定していますが、この「第 1 種住居地域」は、住居の環境を保護するために定める地域と定義され、住宅の他に 3,000 m<sup>2</sup>以下の店舗や事務所などが建築可能となっています。

この区域の中にある境港市民会館は、耐震強度不足により現在は使用禁止となっており、平成 30 年度には解体の予定となっていますが、これに替わる施設である市民交流センターの建設のための準備が進められています。

市民交流センターの用途である公会堂は、建築物の用途としては事務所等に分類されます。「第 1 種住居地域」で事務所等は 3,000 m<sup>2</sup>以下であれば建築が可能ですが、市民交流センターの延べ床面積は 6,870 m<sup>2</sup>の計画となっていますので、現状のままでは建築することはできません。

このため、地域の交流拠点、防災拠点となる市民交流センターの建築や、将来の市役所庁舎の建替えに配慮するとともに、周辺地域が主に住宅地区であることから、周辺の用途地域との整合性なども考慮し、住居系の用途地域であって主として住居の環境を保護するため定める地域として定義される「第 2 種住居地域」に変更する考えです。

議案第 1 号にかかる都市計画の変更案について、昨年 11 月に縦覧を行ったところ、縦覧者は 2 名ありましたが、変更案に対する意見書の提出はありませんでした。

なお、鳥取県が行なう市街化区域への編入と臨港地区の指定に関しても、県の都市計画審議会において、原案のとおり承認されました。

会 長 : 第 1 号議案について、皆様のご意見ご質問をお願いします。

築 谷 委 員 : 市民交流センターは 6,800 m<sup>2</sup>程ですが、建築物の制限は 1 施設に対するものですか。将来的に市役所の建て替えが行われた場合、同一敷地内での合算にならないでしょうか。

事 務 局 : 市民交流センターと市役所は別になります。

- 築谷委員： 同一敷地内は関係なく、施設ごとということですか。
- 事務局： はい。
- 門脇委員： 埋め立てで新しくできた地域の排水処理はどうなりますか。下水道が入るのでしょうか。
- 事務局： この地域は国際物流センターとして使用されており、今のところ建築物が建築される予定はありません。また下水道の認可区域には入っていません。
- 足立収平委員： 下水道が通っていないということですので、仮に建物を建てるのであれば合併浄化槽で処理することになるのでしょうか。議案とは関係ありませんが、工業専用地域であっても下水道の計画はないということですね。
- 門脇委員： 市役所周辺の用途地域の変更に境中央公園が含まれていますが、境中央公園は都市施設としての公園なのでしょうか。もしも都市施設としての公園であるとすれば、ここに建物を建てようとする予定があるのでしょうか。
- 事務局： 境中央公園は都市計画施設になっていますが、将来用途を変えて建物が建つ可能性もありますので、今回は公園を含めて用途の変更をするところです。
- 門脇委員： 公園の種別としてはどうなっていますか。
- 事務局： 公園の種別は近隣公園になります。
- 門脇委員： 近隣公園であるならば、近い範囲に同じような公園を1か所設けないといけないと思いますが、このエリアで公園になりそうなところがあるのでしょうか。
- 事務局： 現状では周辺で近隣公園になり得る場所はありません。
- 小椋委員： 公園内に、将来建物が建つ可能性があるとのことですが、「第2種住居地域」となったとき、公的な利用だけでなく、民間による開発が行われる可能性があるのでしょうか。
- 事務局： 仮に公園の機能を廃止したとしても、何かしら公共施設としての建物が建つものと考えています。

中本委員：今のところ、公園を廃止して何かの建物を建てるといった具体的な計画はないということですね。

事務局：今のところ公園を廃止して建物を建てる予定はありません。

会長：皆さんよろしいでしょうか。  
それでは議案第2号に進みます。事務局から説明をお願いします。

事務局：（第2号議案について説明）

第2号議案は米子境港都市計画汚物処理場の変更についてということで、都市施設として指定する汚物処理場の位置の指定を解除するものです。

市内には汚物処理場として指定する浄化場が2か所ありますが、1つ目は昭和町の境港水産加工汚水処理場で、都市計画上は「第1号水産加工汚水処理施設」となります。もう1つが、空港北側の夕日ヶ丘地区にある境港市浄化センターで、都市計画上は「第2号境港市浄化場」となります。

これまで、家庭等のし尿や浄化槽汚泥については、この境港市浄化センターで一括して処理していましたが、下水道の普及により、し尿等の受入れ量が減少したことや、施設の老朽化等が進行したことにより、昨年4月からは境港市下水道センターにおいて下水道の汚水と、し尿等の一元処理を開始し、これに伴い浄化センターは6月に稼働を停止しました。

現在、し尿処理は下水道センターにおいて問題なく行われており、今後も、浄化センターが再活用される見込みはなく、汚物処理場の指定を継続する必要がなくなったことから、「第2号境港市浄化場」の位置の指定を廃止するものです。

議案第2号にかかる都市計画の変更案について、昨年11月に縦覧を行ったところ、縦覧者は2名ありましたが、変更案に対する意見書の提出はありませんでした。

会長：第2号議案について、お気づきの点、その他、ございませんか。

足立収平委員：市の浄化センターは、区域の全てではなく、あとは空地になっているのでしょうか。全部の区域を解除するのでしょうか。

事務局： 区域全体が境港市浄化センターの敷地であり、位置の指定としてはこの場所の全てを指定しています。過去に浄化センターの建替えが行われており、古い建物が空いているところに建っていました。

足立収平委員： 浄化センターがもともと建っていた場所は、現在は廃止されているということですか。

事務局： 敷地の全体を汚物処理場として指定しておりますので、全ての区域を今回廃止することになります。

築谷委員： 浄化センターの解体作業はこれから行われると思いますが、それ以降、跡地利用はどのように考えていますか。

事務局： 今現在、跡地利用の用途については全く決まっていません。また、建物は用途が決まってから取り壊しを行いたいと考えています。西側の公園のように見える所は、以前、昭和 39 年に建築された建物が建っていたところですが、地上部分だけ撤去され、地下埋部分は残っていると思われまので、一体利用をする場合は、旧施設の地下部分と現在の建物の全部を撤去することが必要になると思われま。撤去費用は 5 千万円程度かかるものと思われまですが、用途が決まるまでに先んじて施設の撤去をする考えはありません。

会長： 他に意見がないようでしたら、第 1 号議案及び第 2 号議案につきまして、諮問のとおり承認したいと思われまますがよろしいでしょうか。

(拍手多数)

それでは、第 1 号議案、第 2 号議案につきまして、市の諮問のとおり承認されました。

答申案をお願います。

(事務局が答申文(案)を委員に配布)

会長： お配りした答申文のとおり、答申してよろしいでしょうか。

(異議なし)

(市長入室)

会長： それでは、答申いたします。

(会長が答申文 朗読)

(会長が答申文を市長に手渡す)

市長： 本日は慎重にご審議いただきありがとうございました。審議会の皆様からいただいた答申のとおり、この２件の案件について計画の変更をしてみたいと思います。たいへんありがとうございました。

会長： 日程８のその他は何かありますでしょうか。

(事務局より今後の予定について説明)

会長： それでは、最後になりますが、ご意見がありましたらお伺いします。ないようでしたら、第６６回都市計画審議会を終了したいと思います。皆さんありがとうございました。

(終了)