

# 鳥取都市計画区域 都市計画区域マスタープラン（整備、開発及び保全の方針）

## 目 次

### 1. 都市計画の目標

- (1) 都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像
- (2) 鳥取市の広域的位置づけ
- (3) 都市づくりの基本方針
- (4) 目標とする市街地像  
（骨格形成図）

### 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針
- (3) 市街化区域の規模

### 3. 主要な都市計画決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

- 1) 土地利用の基本方針
- 2) 主要用途の配置の方針
- 3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針
- 4) 市街地における住宅建設の方針
- 5) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針
- 6) 市街化調整区域の土地利用の方針

#### (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

- 1) 交通施設の都市計画の決定の方針
- 2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
- 3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### 4. 災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針

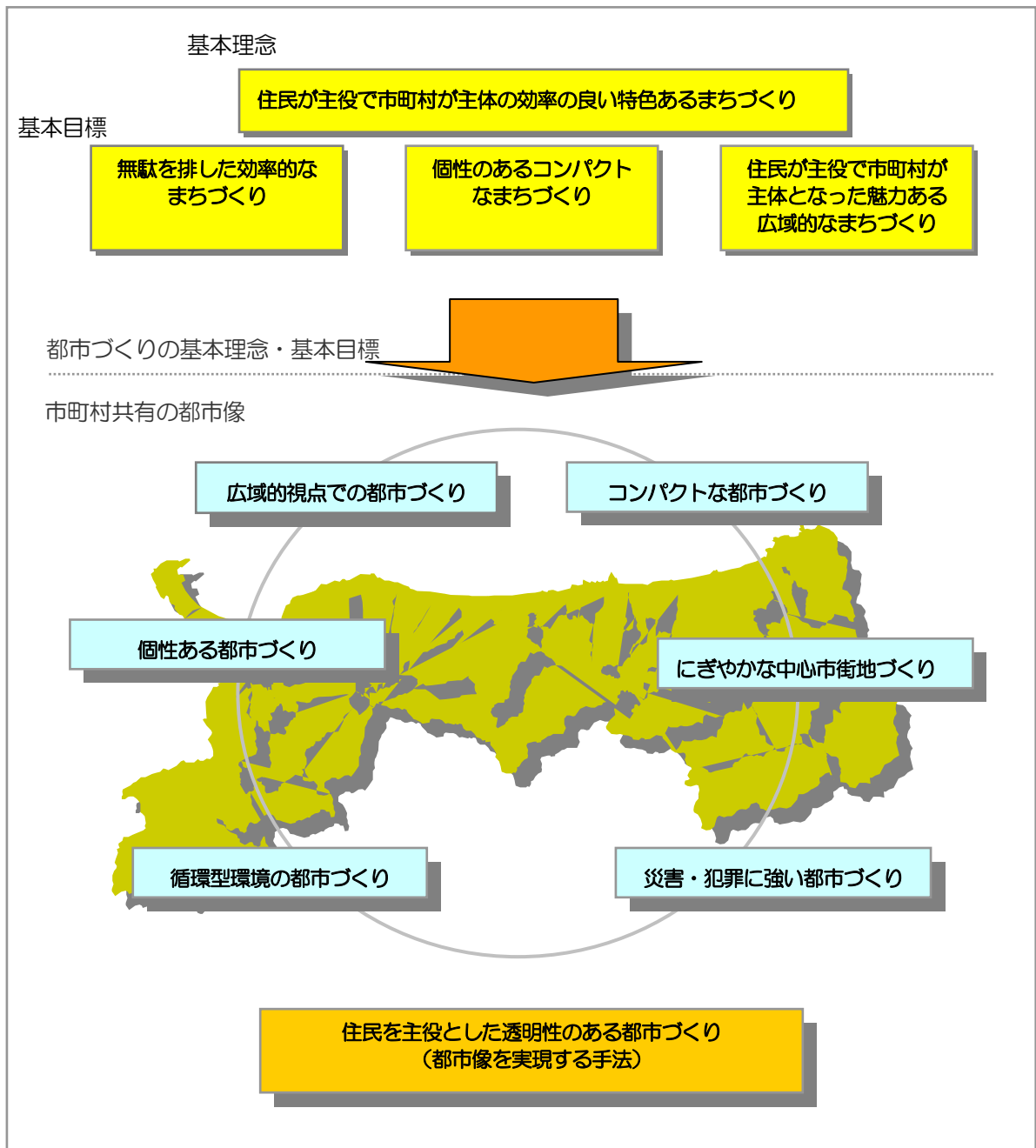
### 5. 福祉・景観に関するまちづくりの方針

（都市計画マスタープラン図）

# 1. 都市計画の目標

## (1) 都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像

鳥取県では、概ね20年後を見通し、豊かな風土を活かすしっかりとした都市と地域の将来像（都市像）を構築して県民と行政が共通認識とするとともに、その実現に向けて多様な主体の参加と連携によって着実に都市・地域づくりを進める。ここでは、都市づくりの基本理念・目標の実現に向けた市町村共有の都市像を展開する。



- 都市が周辺地域と一体となって住民や企業のニーズを充足する都市圏の形成が進行してくる。本県においては、東部、中部、西部毎の3つの明確な都市圏構造を有しており、それぞれの中心都市を広域的な核として位置付け、全国高速道路網、地域高規格道路及び都市間道路の整備や情報ネットワークの整備により、都市計画区域を越えさらには県境を越えた広域的な視点で都市の機能強化を図る。

### コンパクトな都市づくり

自然環境と棲み分け共生する

- 中長期的に人口が減少し、社会投資余力の限界が見える中で起こる激しい地域間競争を勝ち抜くため、自然環境や歴史・文化資源を活かした個性の創出や中心市街地を含む既成市街地のストックを活かした再生を図り、生活の諸機能がコンパクトに集合する暮らしやすいまちづくりを実現すると共に、鳥取県土地利用基本計画に基づき無秩序な市街地の外延化を防止する都市計画区域、区域区分などの的確な運用を図る。

### 個性ある都市づくり

文化を創り楽しむ、みんなでスポーツ、鳥取県で遊ぶ

- 一定の基盤充実が図られた都市型社会においては、少子高齢化等の社会的状況等を勘案し、各々の地域のもつ個性豊かな歴史・文化・伝統を尊重しながら特色のある都市づくりがもためられてくる。そのため、各地域が主体となり公共施設等のバリアフリー化等多面的な要素を配慮すると共に、自然景観や地域の風土・文化・生活に根ざした街並み等の優れた景観を守り育てるため官民一体となって個性のある都市づくりを図る。

また、県外からも余暇時間を利用し、来訪してもらえるよう、豊かな自然や歴史・文化を楽しむグリーンツーリズムや観光などの充実により、魅力ある都市づくりを図る。

### にぎやかな中心市街地づくり

- 今、中心市街地が空洞化の傾向にあり、既存商店街の衰退、人口の高齢化と郊外への流出など様々な問題が複層的に絡み合っている。中心市街地の空洞化は、都市そのものの衰退につながる課題であり、都市全体の課題として取り組む。そのため、各都市圏域の中心都市において中心市街地活性化基本計画を基に中心市街地は従来の商業スタイルの改善とまちなかに誰もが住める街づくりを実現する等地域における新たな役割を担うことが必要であり、土地の高度利用や未利用地の利活用にあたっては、地域地区制度や市街地開発事業などの適用により優良なプロジェクトの誘導を図る。

- 健全で恵み豊かな環境を保全しながら、人と自然との触れ合いが保たれた、ゆとりと潤いのある美しい環境を創造する。そのため、環境基本計画をもとに環境への影響を軽減・解消する制度を積極的に導入し、自然・生態系の重要性和、安全性や利便性という生活者のニーズへの対応を適切に調和させながら、市街地形成や都市のインフラのあり方についても考え、持続可能で総合的な循環型都市づくりへと転換を図る。

### 災害・犯罪に強い都市づくり

- 平成12年の鳥取県西部地震を教訓に災害に強いまちづくりを行うため、災害時における避難地、避難経路等を踏まえた都市施設の整備及び防災拠点となる施設の配置を行うとともに、火災危険度が高い市街地に位置する避難地、避難経路周辺では、建築物の不燃化を図り、安全性を確保する。また、密集市街地については、防災性の向上のために総合的な整備を計画する。一方、増加傾向にある犯罪に対して都市施設整備における危険箇所や防犯上の死角を作らないなどの防犯機能の強化を図る。

### 住民を主役とした透明性のある都市づくり

県民みんなが主役の鳥取県をつくる

- 地方分権の下、各市町村の独自性を強めた「地域間競争」が、繰り広げられる時代を向かえる中、住民のまちづくりへの関心、参加意識の高まり及び社会投資力の減少からNPO等各種団体や企業と行政の連携・協働作業によるまちづくりの推進が求められる。そこで、地域社会との合意形成を図りながら具体的に都市計画を定めるためには、目指すべき都市像を明確にしこれらを実現するための都市計画の導入を図る。また、住民・市町村が主体となり都市づくりを進める体系を構築する。

## (2) 鳥取市の広域的位置づけ

高速道路インターチェンジ等の整備による県民の日常生活の利便性の向上や市町村合併等の時代要請を勘案し、広域圏としての都市づくりの概念を導入することとし、都市計画区域の連坦性や近接性を基本に既定の地域区分や広域市町村圏、自然的・地形的条件や歴史的経緯等を勘案した上で、相互が連携、補完し合い一体的なまとまりのある圏域として、県都としての中核機能を有する鳥取市を核とし、国際的・全国的な県の核としての役割を担う「東部広域都市圏域」を設定する。

圏域における発展方向と広域的な位置づけは、以下のとおりとする。



市町村名	発展方向	広域的な位置づけ
鳥取市	<p>(旧鳥取市) 圏域における都市的サービスを提供する中核都市としての役割を果たすとともに、教育・産業の高度化機能に特徴のある、圏域内の内外にわたる広域交流都市としての機能をもつ</p> <p>(旧国府町) 恵まれた自然・文化資源を活かした良好な定住拠点としての役割を果たすとともに農産物・林産物の供給基地としての機能をもつ。</p> <p>(旧福部町) 鳥取砂丘観光の拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすとともに観光と連携を取った特産の農・水産物の供給基地としての機能をもつ。</p> <p>(旧河原町) 高速・幹線交通網とインターチェンジを活用した物流拠点としての役割を果たすと共に、良好な住宅地としてまた農産物の供給基地としての機能をもつ。</p> <p>(旧気高町) 温泉、海水浴場、ゴルフ場を活用した健康・保養型のレジャー拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に農水産物の供給基地としての機能をもつ。</p> <p>(旧鹿野町) 自然・文化資源と温泉利用の各種健康・保養施設の集積する健康リゾート拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に農産物・林産物の供給基地としての機能をもつ。</p> <p>(旧青谷町) 海・山の自然資源と和紙などの産業・文化資源を活かした定住・交流拠点としての役割を果たすと共に農・林・水産物や和紙の供給機能をもつ。</p> <p>(旧用瀬町) 千代川を中心としたレクリエーション拠点としての役割を果たすと共に流しびな等伝統的文化を活用した観光基地としての機能をもつ。</p> <p>(佐治村) 野外レクリエーション基地としての役割を果たすと共に果実や和紙の供給拠点としての機能をもつ。</p>	<p>(旧鳥取市) 圏域内の内外にわたる広域交流都市</p> <p>(旧国府町) 自然・文化資源を活かした定住拠点</p> <p>(旧福部町) 鳥取砂丘観光の拠点と定住拠点特産物の供給拠点</p> <p>(旧河原町) 高速・幹線交通網とインターチェンジを活用した物流拠点と定住拠点</p> <p>(旧気高町) 健康・保養型のレジャー拠点と定住拠点</p> <p>(旧鹿野町) 各種健康・保養施設の集積する健康リゾート拠点と定住拠点</p> <p>(旧青谷町) 水産自然供給と産業文化資源を活用した定住・交流拠点</p> <p>(旧用瀬町) 千代川を中心としたレクリエーション拠点</p> <p>(旧佐治村) 果実や和紙の供給拠点</p>
岩美町	<p>自然公園や温泉等の観光資源を活かした保養・観光拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に農・水産物の供給基地としての機能をもつ。</p>	<p>水産資源供給と自然公園や温泉等を活かした保養・観光拠点と定住拠点</p>
八頭町	<p>(旧郡家町) 自然環境の中で、農産物の供給基地、商工業地と住宅地が共存する良好な定住拠点としての機能をもつ</p> <p>(旧船岡町) 自然環境を活かした体験交流拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に特産の農・林産物の供給基地としての機能をもつ。</p> <p>(旧八東町) 観光果樹園と連携した山岳レクリエーション拠点としての役割を果たすと共に農産物の供給基地としての機能をもつ。</p>	<p>(旧郡家町) 商工業地と住宅地が共存する良好な定住拠点</p> <p>(旧船岡町) 自然環境を活かした体験交流拠点と定住拠点</p> <p>(旧八東町) 山岳レクリエーション拠点</p>
若桜町	<p>氷ノ山を中心とした山岳レジャー拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に付加価値の高い農・林産物の供給基地としての機能をもつ。</p>	<p>氷ノ山を中心とした山岳レジャー拠点と定住拠点</p>
智頭町	<p>高速交通網の連絡拠点としてまた定住拠点としての役割を果たすと共に、自然公園等を活用した保健休養基地、付加価値の高い林産物の供給基地としての機能をもつ</p>	<p>高速交通網の連絡拠点と定住拠点</p>

### (3) 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本理念、基本目標及び都市像を踏まえ広域的な位置付けを考慮して鳥取の都市計画における都市づくりの基本方針を次のように定める。

(都市づくりの基本方針)

#### 1. 賑わいと活力ある都心の再生とうるおいのある生活空間の実現（市街地）

- 国際的・広域的な交流と市町村合併を視野に入れた都心づくりと地域連携
- 圏域や区域の人が集まる多彩な機能集積による活気ある都心空間づくり
- 効率的（コンパクト）な土地利用による求心力の高い中心市街地形成とうるおい空間の創出
- 個性と文化が香る都心居住の推進

#### 2. 自然と共生したゆとりある田園生活空間の創造（田園地域）

- 豊かな自然と調和した田園的居住環境づくり
- 個性的な生活拠点や自然資源を利用したまちづくりの推進
- 地産地消や都心との交流によるふれあいの場の創造

#### 3. 豊かな自然環境の保全と活用

- 豊かな自然と調和した田園的居住環境づくり
- 個性的な生活拠点や自然資源を利用したまちづくりの推進
- 地産地消や都心との交流によるふれあいの場の創造

#### 4. 地域に根ざした文化の継承と創造

- 区域固有の自然・観光資源の保全と活用
- 水と緑が豊かで「農」や「里山」を身近に感じる暮らしづくり
- 水と緑地を積極的に取り入れた「ガーデンシティ」づくり

#### 5. 活力のある産業と安全で快適な生活の実現

- 産業振興を支え、盛んな交流を支える基盤・交通網の形成
- 人と環境に優しく、快適に暮らし続けられる空間づくり
- 安全に安心して暮らせる防災・防犯機能の高いまちづくり
- まちづくりにおける住民参画の推進、住民活動の支援

#### (4)目標とする市街地像

本都市計画区域における目標とする市街地像は、市町村共有の都市像を踏まえたものとし、目標とする市街地像における「暮らしのエリアの考え方」、「都市軸と都市軸の形成」については以下のように定めることとし、都市像の実現に向かったの具体の方針については次の方針において定める。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
3. 主要な都市計画の決定の方針
4. 災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針
5. 福祉・景観に関するまちづくりの方針

##### 1)くらしのエリアの考え方

###### ●コンパクトタウンへの転換

中心市街地と旧城下町では住人や商店等の空洞化、老朽化木造住宅の密集と中高層建物の混在や利用していない土地の散在等土地が有効に活用されていない状況にある。また、市街地の無秩序な拡大は、都市周辺の山林、農地や緑地の消失を招いている。これらの問題を解決するためこれ以上の市街地機能の拡大・拡散を抑制し、効率的に市街地機能を強化して環境保全に優れた品格と個性あるコンパクトな市街地（コンパクトタウン）へ転換を図る。

###### ●ガーデンタウンの創造

区域の農村・田園地帯では、良好な農村環境の維持が課題となっており、一方で、住民の意識は多様化し郊外の田園環境の中でゆとりある生活を求めるニーズが高まっている。これらの課題やニーズに対応するために「農」が持つ多面的な機能を活かし、良好な生活環境・営農環境・自然環境を整備保全・活用し、魅力ある田園生活空間（ガーデンタウン）を創造する。

##### 2)拠点と都市軸の形成

###### ●都市核と各種拠点の形成

- 中心市街地と旧城下町では、「都心核」を形成し、商業・業務・文化教育・都心居住・サービス施設等多様な都市機能の集積を行い、活力とにぎわいの拠点として位置付け、山陰東部の中心となる求心力を高める。
- 都市の活力・産業を育み、また地域ごとの特徴的な生活資源や都市資源を有効活用するため、都心核を補完する各種拠点を設ける。
- 賀露は「水産・流通」、千代水は「物流・サービス」、津ノ井は「工業・流通」の各拠点とし、国際的・広域的な産業の活性化を図る。
- 若葉台と湖山地区は、大学などの研究・文教施設や豊かな自然環境が活かせる「研究・交流」の拠点とし、区域内外との交流を促進する。

## ●都市軸の形成

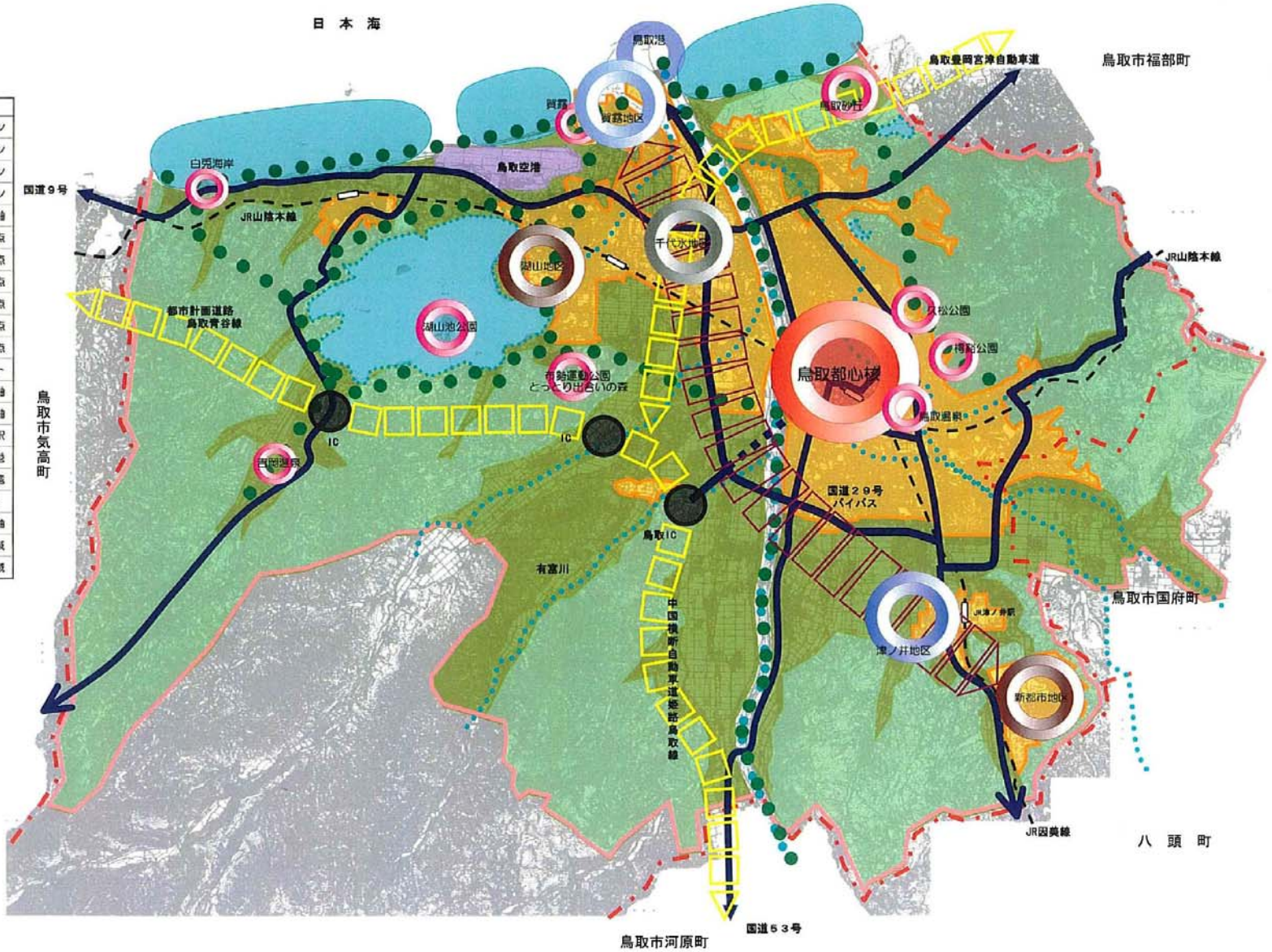
- 東部圏域の主要な都市と山陽との連携を支える南北の広域交流軸として、中国横断自動車道姫路鳥取線を位置付ける。また、山陰の主要な都市との連携を支える東西の広域交流軸として、(都)鳥取青谷線及び地域高規格道路鳥取豊岡宮津自動車道を位置付け、この機能の強化を図る事により南北軸との連携を図る。
- 区域固有の自然・文化資源である千代川及び新袋川のまとまった水と緑は「水と緑の軸」として保全・再生を図り、都市活動・暮らしの環境を保全し個性を育むストックとする。また、市街地を包み込むように広がる田園地帯とその背後の山林、湖山池、主要道路・河川等で緑のネットワークを形成する。
- 賀露・千代水・津ノ井の各拠点地区を結ぶ国道 29 号バイパス等の幹線道路沿線を「都市環境共生軸」として、田園地域や市街地外縁部との調和や秩序ある景観形成を目指す「産業活性化と環境形成の分布帯」とする。
- 区域を代表する貴重な自然・観光資源のネットワークを強化し、各地点との連携を高める。
- 市街地と田園地域の交流を深めるため、市街地・田園地域間の交通ネットワークの強化を図る。



鳥取都市計画区域／骨格形成図



凡 例	
	田園共生ゾーン
	山間緑地ゾーン
	海浜ゾーン
	市街地ゾーン
	都市環境共生軸
	活力とにぎわいの拠点
	観光レクリエーション拠点
	工業・流通拠点
	水産・流通拠点
	物流・サービス拠点
	研究・交流拠点
	開発プロジェクト
	広域交流軸
	地域交流軸
	鉄道・駅
	空港
	港
	水辺（河川）
	水と緑の軸
	都市計画区域
	行政区境



## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

#### [検討事項]

- 都市計画区域の地形その他の地理的条件について  
千代川の三角州に市街地が広がっており、北は日本海に、東に福部都市計画区域、南に八頭中央都市計画区域及び西に鹿野都市計画区域（いずれも区域区分なし）に隣接する。
- 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通しについて  
将来人口は、増加を継続していくと予想される。
- 工業、商業その他の産業の業況及び今後の土地需要の見通しについて  
産業については、堅調な進展が予想され、新たな土地需要が予想されるが未利用地の活用等を検討する。
- 土地利用の現状、密集市街地、災害のおそれのある区域、農地が介在し公共施設整備とともに計画的な市街化を図るべき区域その他の土地利用転換又は土地利用密度の変更を図るべき土地の区域の有無及び分布について  
該当する区域は、無い。
- 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通しについて  
現況の市街化区域を基本として整備を進め、晩稻・南隈・賀露地区、賀露西浜地区、津ノ井・桂木地区、末恒地区において土地区画整理事業が行われておりこれらの土地利用を促進するとともに、今後、江津地区において土地区画整理事業を促進する。
- 産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無について  
広岡・船木地区において工業団地整備事業を促進する
- 都市的土地利用の拡散について  
概ね、農用地や保安林等により規制されている。
- 緑地等の自然環境の整備又は保全について  
概ね、農用地や保安林等により規制されている。
- 区域区分の有無とその判断の根拠について  
区域区分の有無の判断基準に基づき、区域区分都市とする。

#### ■区域区分の有無の判断基準

##### [線引き都市計画区域]

##### (1) 線引きを継続する

線引き都市計画区域では、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成、都市近郊の優良な農地との調和が図られてきていることから、原則として線引きを継続することとする。

##### (2) 線引きを廃止する

線引きを廃止した場合には再度線引きを適用することは事実上困難であることから、次の要件を全て満たす場合に限り、線引きを廃止できるものとする。

- ①都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。
- ②次の要件の全てに該当し、線引きの必要性がないと判断される。
  - ア) 市街地拡大の可能性がない。
  - イ) 良好な環境を有する市街地形成に支障がない。
- ③線引きに代わる適切な土地利用規制がある。

[未線引き都市計画区域]

(1) 線引きを適用する

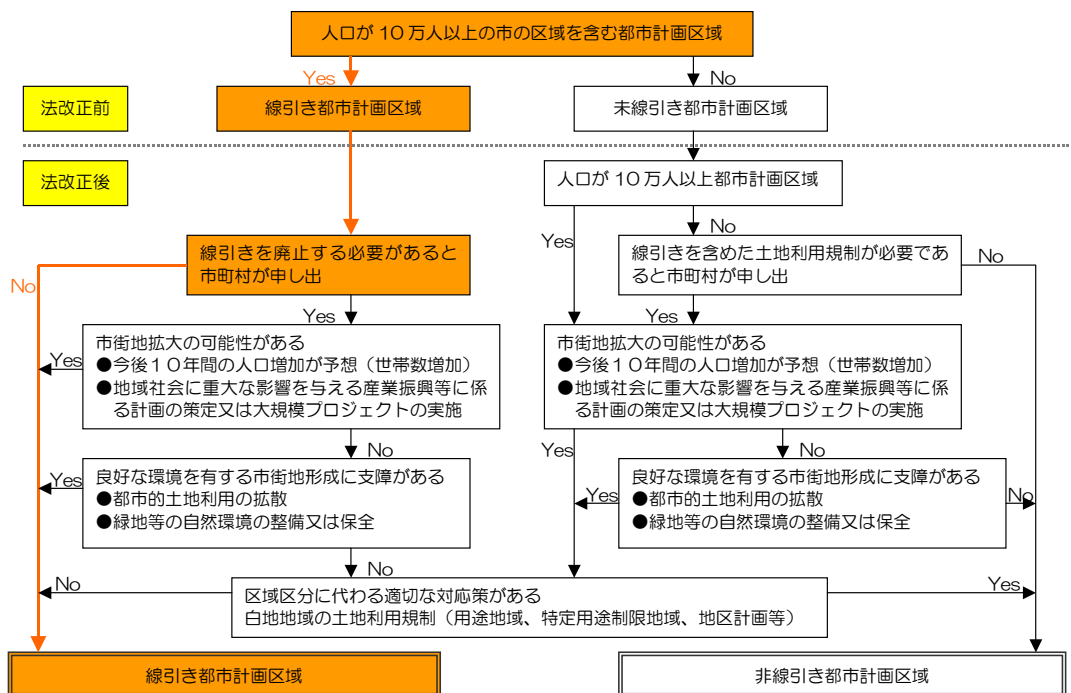
未線引き都市計画区域でも、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成が必要となることが考えられることから、次の要件を全て満たす場合に線引き適用する。

- ①中核的な役割を担う人口 10 万人以上の都市が含まれる。もしくは、それ以外の都市において都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。
- ②次の要件のいずれかに該当し、線引きの必要性があると判断される。
  - ア) 市街地拡大の可能性がある。
  - イ) 良好な環境を有する市街地形成に支障がある。
- ③線引きに代わる適切な土地利用規制がない。

(2) 線引きを適用しない

(1) で示される①～③の要件のいずれかに該当しない場合は、原則として線引きを適用しないこととする。

区域区分の判断基準フロー図



## (2) 区域区分の方針

## ①人口

注) 市街化区域内人口は保留人口を含む。

区 分		年 次	
		平成12年	平成22年
行政区域内人口計		159,059人	165,900人
都市計画区域内人口計		153,393人	161,500人
市街化区域内人口計		128,320人	137,300人

## ②産業別規模(平成7年価格)

注) 商品販売額は平成11年の統計値

区 分		年 次	
		平成12年	平成22年
生産規模	工業出荷額等	4,666億円	6,420億円
	商品販売額	5,550億円	6,210億円
就業構造	第1次産業就業人口	3,972人	3,900人
	第2次産業就業人口	23,699人	23,700人
	第3次産業就業人口	52,922人	58,100人

## ③市街地の配置

市街地の配置については、将来の都市イメージや都市構造並びに将来フレームとの整合を図りつつ、無秩序な市街地の拡大を防止し、コンパクトな市街地形成を促進するものとし、次のとおりとする。

現在の人口の及び産業活動の状況から、今後はコンパクトなまちづくりの方針に従って市街化区域の拡大は原則的には行わない。

但し、例外的に次項については市街化区域の見直しの検討を行う。

○市街化区域に連続している市街化調整区域で、許可を受け計画的な市街地が形成された場合は、編入の検討を行う。

○現在の区域区分線が何らかの建設事業等により地形地物が変わった場合は区域変更の検討を行う。

○市街化区域に編入されて10年以上経過している区域で、市街化となっていない区域については、今後の市街化の進行等の動向を勘案しながら逆編入の見直しを行う。

## (3) 市街化区域の規模

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、市街地の規模を次のとおり想定する。規模は、概ね現況の規模とする。

区域名	年次	市街地の面積	
		平成12年	平成22年
鳥取都市計画区域		2,886.0ha	3,126.0ha

注1) 保留フレームは含まないものとする

注2) 市街化の面積増加(240ha)の内、測量の面積差異による増加(236ha)を含むものである

### 3. 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 1) 土地利用の基本方針

まちづくりの基盤となる土地利用については、現況課題を効率的に解決し目標を実現するために、長期的視点にたって多様な生活スタイルを受け入れながら都市的土地利用と農業的土地利用の明確化を図り、自然と都市が共生する土地利用を基本とする。

##### 2) 主要用途の配置の方針

本区域の市街地周辺は、市街地を環状に結ぶいわゆる鳥取外環状道路（(都) 宍谷賀露線）沿いに、鳥取港、晩稻、千代水、古海、叶、南栄町、船木、広岡、鳥取新都市地区の工業・流通機能の役割が有機的に連結されていくとともに、市街地周辺部の大覚寺、的場、浜坂、江津、秋里、湖山、安長、末恒、覚寺、円護寺、賀露、津ノ井、桂木の開発が進むものとする。以上の考え方を基本に、主要な用途の配置を次のとおりとする。

##### ① 商業業務地

###### 業務地（官公庁施設）

県庁周辺を特に、官公庁、文教施設等行政機能を中心とした業務地区として位置づけ、土地利用の高度利用に努め、行政機能の強化充実を図る。

###### 商業地

鳥取駅南口周辺から駅前及び県庁に至る一帯は、デパート・マーケット・銀行・専門店等の商業施設の集積度が高く、既に建築物の高層化・不燃化が進んでいる。これら一帯は、本区域の商業の中核をなしており、今後とも、その機能の充実と環境整備に努めるものとする。

また、中心商業地区の周辺、丸山交差点を中心とする国道53号・県道伏野覚寺線沿線及びJR鳥取駅南の国道53号（(都) 西円通寺裁判所線）、県道八坂鳥取停車場線（(都) 大工町土居叶線）沿線に、周辺住宅地の日常の購買需要を賄う地区中心的な商業地区を配置する。

さらに、鳥取新都市においても地区内及びその周辺の購買需要を賄う地区中心的な商業地区を配置する。

##### ② 住宅地

住宅地は、良好な居住環境を確保するため、低層・低密な独立住宅を配置することを基本とするが、既成市街地の住宅地については、現在、郊外部へと人口の流動が進んでいることから、中心商業地区の活性化と併せて、高層住宅を視野にいたした良好な住環境の整備に努める。また、市街化進行地域・新市街地においては、市街地の土地利用動向を勘案しながら土地区画整理事業を主体とした面的整備を図ることとするが、民間開発業者による開発も指導・誘導を図る。

## ③工業地

工業系施設が集積し、又集積しつつある湖山、千代水、古海、古市、吉方、叶、東郷、南栄町、鳥取新都市、鳥取港及び船木、広岡地区を今後も工業地として維持する。

## ④流通業務地

JR湖山駅東側の貨物基地、安長地区卸売市場、商栄町卸売団地を流通業務地として位置づける。

また、千代水地区において、重要港湾鳥取港や鳥取空港、中国横断自動車道姫路鳥取線や(都)鳥取青谷線等、陸・海・空の交通結接点という面を生かし、物流の効率化、広域化に対応するため流通業務地としての機能を検討する。

重要港湾鳥取港を日本海沿岸の流通拠点港として、引き続き整備を進め、流通拠点地としての機能の充実強化を図る。

## 3)市街地における建築物の密度の構成に関する方針

## 密度構成に関する方針

主要用途	高密度利用を図るべき区域	低密度利用を図るべき区域
業務地 (官公庁施設)	県庁周辺	
商業地	鳥取駅前・南口周辺、若桜・智頭及び鹿野街道沿い	丸山、鳥取新都市
工業地	千代水、湖山、古市、吉方、南栄町、広岡、船木、新都市、東郷、鳥取港	古海、叶
流通業務地	湖山駅周辺、安長、商栄町、千代水、鳥取港	
住宅地	行徳、鳥取駅から県庁に至る商業地の周辺部	末恒、湖山、浜坂、江津、秋里、南秋里、面影、美保、大覚寺、鳥取新都市、覚寺・円護寺、賀露、津ノ井、桂木、奥谷、宮下

## 4)市街地における住宅建設の方針

住宅政策の総合的・体系的な計画として、また施策展開の指針として策定された鳥取県住宅マスタープラン（平成8年～22年度）を基本とする。

区域住民が安心して、快適な住生活を営むことができるように、「ふるさとを元気づける住まいづくり」、「誇りを育む美しいまちなみづくり」等を基本目標とし、

地域特性を活かしたまちなみ景観形成及び既成市街地内における定住人口の確保を目指す。そのため、居住水準の向上による良質な住宅ストックの形成に努めるとともに安全性や省エネルギー化など基本的な住宅性能の質の向上と多くの世帯が高齢者対応住宅となるようバリアフリー化を推進しつつ、住宅需要に対応するために適正な規模・性能等を備えた住宅建設を推進する。

#### 5) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

##### ○用途転換及び用途純化に関する方針

工業地域に住居系土地利用が進展している住工混在の地域について、周辺条件を考慮しながら、用途変換を図るとともにその他の地区においては、すでに指定されている用途地域の目的に応じ、その純化に努める。

##### ○既存の工業地における公害防止に関する方針

下水道整備を進めるとともに、企業との公害防止協定を結ぶ等、排水基準を設定し、水質汚濁の防止に努める。

##### ○地域の街並み、歴史・文化的な建物及び恵まれた自然要素などの景観資源を尊重したまちづくり（地域の顔づくり）を図るため地区計画等の導入を検討する。

#### 6) 市街化調整区域の土地利用の方針

○市街化調整区域の農山村集落周辺においては、市の基幹産業のひとつである農業の振興と、人々の価値観の変化等により、豊かな自然と調和した田園的環境の住宅地の需要が高まることが予想され、これらの需要に対しては、集落地区計画制度の活用などより既存集落の環境を保全するとともに、周辺の自然環境や営農環境との調和を図りつつ良好な居住環境の形成・維持を図る。

○簡易水道の上水道事業化や農業集落排水事業等の生活環境施設の整備に努めるとともに、農山村生活に必要な行政サービス施設やコミュニティ施設、生活道路などの整備を推進し、総合的な集落環境の向上に努める。

○地域の街並み、歴史・文化的な建物及び恵まれた自然要素などの景観資源を尊重したまちづくり（地域の顔づくり）を図るため地区計画等の導入を検討する。

##### ○各区域別の方針

###### ・優良な農地として保全すべき区域

鳥取市最大の水田地帯でもあり、丘陵地帯には放牧場・梨園等の広がる邑美地区、水田地帯の千代川左岸南部地区、JR湖山駅南側の地区は今後ともその保全に努める。

###### ・災害防止上保全すべき区域

久松山系、稲葉山山麓等、住宅地周辺の保安林・樹林地の保全に努める。

###### ・自然環境形成上保全すべき区域

鳥取市北部の山陰海岸国立公園の区域及び白兔・小沢見海岸、国史跡鳥取城跡のある久松山系、面影山及び湖山池とその周辺地区並びに、鳥取新都市周辺緑地について、その自然の保全に努める。



- ・ 計画的な市街地整備の見通しがある区域
  - 今後、市街地整備の見通しが明かになった段階において、農林漁業等、必要な調整を行いつつ、市街化区域への編入を図る。
- ・ その他
  - 幹線道路沿道等における無秩序な開発の防止や、農村集落地域の維持・保全に向け、集落地域整備法の活用を図っていく。さらに市街化が進む区域については計画的な市街地形成を誘導するため、地区計画を活用し、適切に規制・誘導する。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1) 交通施設の都市計画の決定の方針

#### ア. 基本方針

##### <道路>

##### ○広域交通ネットワークの整備

中国横断自動車道姫路鳥取線や、(都)鳥取青谷線、地域高規格道路鳥取豊岡宮津自動車道の整備を早期に実現し、広域道路交通体系の確立を図る。

##### ○国道・主要地方道の整備

鳥取市内への流入交通を適切に誘導・分散するための外環状道路として国道29号津ノ井バイパスの高架化を促進するとともに、より円滑な道路交通の実現を目指し、国道9号駟馳山バイパス((都)岩美福部線)や国道29号津ノ井バイパス、国道53号の整備を促進する。また、市街地内幹線道路として、主要地方道鳥取鹿野倉吉線((都)停車場布勢線)や鳥取福部線((都)末広滝山線)、鳥取国府岩美線((都)宮下十六本松線)等の整備を促進する。

##### ○市街地内の主要道路の整備

市街地内における良好な居住環境と円滑な市街地交通の確保を図るため、歴史的街並み(城下町)の骨格を残した内環状道路としての性格をもつ地域高規格幹線道路鳥取環状道路((都)宮下十六本松線)の整備を促進する。

##### <その他の施設>

##### ○鉄道

近畿圏や山陽圏等の大都市圏と連絡する智頭急行、JR因美線(接続ダイヤの改善等)、JR山陰本線(余部鉄橋の定時性等)の利便性の向上を図る。

##### ○バスターミナル

利便性の向上を図るため駅前広場の再整備と併せて連絡路等の環境整備を促進する。

## ○鳥取空港

広域空港としての機能を充実するため、東京路線の増便、国内新規路線の開設や航空貨物輸送の強化を促進するとともに、環日本海時代などの国際化の進展に対応するため、国際チャーター便の運航促進を図る。

バス交通などとの連携を強化し、鳥取空港と市街地間の所要時間の短縮化を図るなど、広域交通結節点との連携を強化しアクセス性を向上させる。

## ○鳥取港

山陰地方東部圏の物流・交流拠点として、また環日本海時代に対応する外国貿易の拠点として、取扱品目の多様化と取扱貨物量の拡大に取り組む。不法係留船の解消及びマリインレジャーの普及に対応するため、プレジャーボート係留施設の整備を促進するとともに、旅客船の運航を促進する。

賀露周辺の観光拠点と連携した賑わい空間を創出し、観光スポットエリア・市民交流の場としての活用を図る。

## ＜公共交通機関の利用促進＞

公共交通機関の利用促進及び交通渋滞の緩和を図る対策について検討する。

## ＜バリアフリー化の促進＞

障害者、高齢者、健常者が区別なく安心できる道づくりに視点を置き快適な歩行者空間等の整備を促進する。

## イ. 整備水準の目標

道路については、現在（H12）、市街化区域内整備密度は3.20km/km<sup>2</sup>であり、今後、整備を促進するものであるが、概ね20年後には、以下のようになることを目標として、整備を進める。

○地区内外を連絡する主要幹線の整備を図る。

○幹線・補助幹線については、4.6km/km<sup>2</sup>を目標に整備を図る。

## ウ. 主要な施設の配置の方針

## ＜道路＞

## ① 広域交流軸

本地域における高速交通網計画である中国横断自動車道姫路鳥取線、(都)鳥取青谷線及び地域高規格道路鳥取豊岡宮津自動車道は、都市の骨格を形成するものであり、その整備を促進するとともにこれらの高規格幹線道路に接続する主要な道路と都市内における主要な幹線道路の整備を促進することとする。

## ② 幹線道路

鳥取市の旧市街地における道路網は、戦後の火災復興事業により、格子型形態を成しており、主要な幹線道路が市街地を貫通し、市街地交通が輻輳し、さらに鳥取駅高架による鳥取駅南地区の開発、千代川左岸地区への市街地の拡大、また鳥取新都市の整備、鳥取港の整備、鳥取空港の国際化等、新たな都市活動・交通拠点に対応する主要幹線道路の整備

鳥取都市計画区域が必要となっている。このためには、(都) 祢宜谷賀露線(国道29号・県道鳥取港線)及び(都) 宮下十六本松線(県道秋里吉方線、県道鳥取国府岩美線)を整備し、環状道路としての機能を充実させ、(都) 福部伏野線(国道9号)等の広域幹線と併せて市街地への通過交通を排除する。

一方、市街地においては、(都) 停車場卯垣線(県道鳥取福部線)、(都) 西品治田園線、(都) 美萩野覚寺線、(都) 上町松並線(県道田島片原線・県道樗谿神社線)、(都) 滝山桜谷線(県道奥谷正蓮寺線)等の整備により、市街地交通の分散化を図り、交通の緩和を図る。

### ③ 駐車場

鳥取駅周辺の商業・業務地を中心に民間を主体として駐車場の確保に努めるとともに効率的な利用を図るため駐車場案内システムを検討する。また、鳥取駅周辺においては、自転車の放置禁止条例を定めているが、引き続き自転車駐車場の有効利用を図ること等により駅前周辺の整序に努める。

### 〈交通管理〉

信号機の中央管理システムにより、市街地の流出入車両の集中制御を行い、自動車交通流動の円滑化を図る。また、各種交通機関の冬期間における機能低下を防ぐため、除雪等、維持管理体制を強化する。

### 〈その他の施設〉

#### ○駅前広場

鳥取の表玄関である鳥取駅前周辺の環境整備を図る事により、利便性の向上を図る。

#### ○港湾・空港

##### 鳥取港

鳥取港は県東部の地域経済の発展に極めて重要な役割を果たすものであり、都市活動の発展に対応した流通港湾として整備し、将来における産業の動向等を勘案しながら逐次機能の充実を図る。

##### 鳥取空港

増大する内陸型産業の貨物輸送及び旅客需要に対処するため、逐次機能の充実強化を図る。

## 工. 主要な施設の整備目標

概ね、10年以内に優先的に整備することを検討する路線は、次のとおりとする。(既着手も含む)

### 道路

#### ○広域交通に対応する路線

- (都) 智頭鳥取線(中国横断自動車道姫路鳥取線)
- (都) 鳥取青谷線
- (都) 西円通寺裁判所線(国道53号)
- (都) 祢宜谷賀露線(国道29号)

## ○地域交通に対応する路線

- (都) 末広古海線(県道鳥取鹿野倉吉線)
  - (都) 上町松並線(県道田島片原線、県道樽谿神社線)
  - (都) 丸山杉崎線(県道若葉台東町線)
  - (都) 宮下十六本松線(県道秋里吉方線、県道鳥取国府岩美線)
  - (都) 大工町土居叶線(県道八坂鳥取停車場線)
  - (都) 美萩野覚寺線(県道伏野覚寺線)
  - (都) 滝山桜谷線(県道奥谷正蓮寺線)
  - (都) 立川甌山線(県道鳥取国府線、県道鳥取福部線)
- 県道鳥取河原用瀬線(山陰自動車道のICからのアクセス)

**駐車場**

駐車場案内システム等の検討を行い既存の駐車場の効率的な利用を図る。

**鳥取港**

重要港湾である鳥取港の機能拡充を図るため、公共ふ頭等港湾施設の整備を図り、流通港湾としての機能を充足させる。

**鳥取空港**

空港の機能及び魅力を高めるとともに定期路線増便及び新規路線の開設に努め、一層の利用増進に努める。

## 2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

## ア. 基本方針

**下水道**

公共水域の水質の保全を図るため地域の実情に応じた効率的・経済的な生活排水処理施設整備（公共下水道・農業集落排水施設・浄化槽等）の推進と、これら施設の適切な維持管理に努める。

現在の公共下水道基本計画区域については、概ね平成 22 年の概成を目途に事業の推進を図るとともに浸水地域解消のため、引き続き雨水管渠の整備を促進する。農村集落においては、引き続き農業集落排水事業を推進し、農村環境の改善を図るとともに、雨水配水施設の拡張整備を図る。

水質が悪化している湖山池の水環境を改善するため、湖山池周辺宅地の下水道整備を促進する。

**河川**

改修事業の進展を図り、市街地の開発に伴う雨水の流出量増加による浸水、湛水の防止を図るため、流域対策も含めた治水施設の整備を図る。

一方、既に整備済みの河川については、生態系に配慮しながら既成市街地を中心に周辺環境と調和を図りながら緑化を推進する。また、湖山池については、浄化対策事業を促進する。

## イ. 整備水準の目標

概ね、20年後の実現を目指す整備水準は、次のとおりとする。

## 下水道

本区域においては、公共下水道を順次整備しており、おおむね10年後には、既成市街地とその周辺市街地について処理可能な区域となるよう整備を図る。概ね20年後には、その後の市街化区域の拡大に対応した整備を図る。

また、平成12年時点の人口普及率（生活排水処理施設）は76.3%であるが、概ね20年後の目標値としては、100%とする。

## 河川

長期的には、市街地の動向に伴い、必要な河川改修を実施し、整備を図る。また、改修にあたっては自然生態系との調和を図りながら千代川・新袋川、山白川等、都市の良好な環境に資するよう配慮した整備を図る。

## ウ. 主要な施設の配置の方針

## 下水道

現在、事業実施中の既成市街地及びその周辺部について引き続き、公共下水道（秋里、末恒、千代川、吉岡地区）の積極的な整備を図り、農林漁業との調整を図りながら污水管渠等の主要な施設を配置し整備を促進する。

なお、市街地の雨水排除については、河川計画と整合を図りながら、雨水幹線を配置し整備を推進する。

## 河川

千代川水系の河川改修事業を進めるとともに、既に整備済の河川については、河川計画と整合を図りながら緑化、親水化を推進する。

## エ. 主要な施設の整備目標

概ね、10年以内に優先的に整備することを検討する内容は、次のとおりとする。

## 河川

市街化区域及びその周辺の地区について、一級河川千代川・新袋川・袋川・山白川・天神川・大路川・砂田川・大井手川等の河川の整備を検討することとし、特に大路川流域については、治水緑地の設置など総合的な治水対策を行う。また、湖山池については、浄化対策として環境整備事業を推進する。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

ア. 基本方針

ごみ処理については、年々増大する中で処理施設・処理場の長期整備計画に基づき適正処理を維持する。

食料品等の供給については、人口の増加及び産業構造の変化に伴う消費人口の増大に対処し生鮮食料品等の安定供給を図るため、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。

大学等、高等教育機関については、地域文化の高揚や産業の発展にも貢献することを勘案し、地域と密着した大学の整備と高等教育機関の充実に努める。

イ. 主要な施設の配置方針

**ごみ処理施設**

年々増加するごみを処理するため、「ごみ処理広域化実施計画」に基づいた効率的な施設配置を行う。

**し尿処理施設**

適正処理を維持するため、施設を設備し、また浄化槽対策として適正な監視・指導を強力に行うとともに、公共下水道計画区域内では水洗化を進める。

**卸売市場**

今後の消費人口増に対応し生鮮食料品等の安定供給に努めるため、必要に応じて、この施設の拡充を図る。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ア. 主要な市街地開発事業の決定方針

##### ① 市街地の再生

###### ○ 都心居住の促進

中心市街地の建物の建替え促進、老朽化・密集住宅地の改善や、オープンスペースの創出、公園・緑地の整備、駐車場の整備及び避難路の確保などにより、安全で快適な居住環境を整備するとともに、「都市居住再生融資制度」を活用し、都心居住を促進する。また、マンション建設については、周辺景観等に配慮しながら、計画的に誘導する。

###### ○ 商店街の活性化

既存商店街においては、空店舗の有効活用により店舗に連続性を持たせたり、地元住民の知恵と工夫による回遊性とゆとり・にぎわいのある歩行者空間の創出、交通体系の改善によるアクセス性の向上などにより、商店街の魅力と集客力を増加させる総合的な施策を推進する。

###### ○ 高次都市機能の集積

空家、空店舗及び跡地などの有効活用や土地の高度・複合利用を推進し、居住・商業施設に加えて、魅力ある芸術・文化施設や教育施設、福祉施設などを総合的かつ計画的に整備することにより、利便性の高い多機能が集積した魅力ある中心市街地を形成し、都市の交流人口を増加を図る。

###### ○ 各種事業手法の活用

具体的に中心市街地を面的に整備する手法として、土地区画整理事業等の市街地開発事業などを、地域の実情に応じた地区計画制度と併せて有効活用する。

##### ② 市街地周辺における基盤整備

###### ○ 生活基盤整備の促進

市街化が今後予想される地区や、面的整備が可能な地区については、地域の実情に応じて、公共団体施行や組合施行の土地区画整理事業を積極的に進める。また、住宅が密集した狭い区画街路の地区など、面的な整備が困難な地区については、地域の実情を踏まえた整備方法を検討しながら、道路、公園、下水道等の都市施設の整備を推進する。

民間宅地開発が計画されている地区については、都市施設の計画的な整備を指導し、良好な環境の住宅地形成を図る。

###### ○ 地域の実情に応じた地区計画制度の活用

土地区画整理事業などの面的開発事業が行われる地区については、地域の実情に応じて、地区計画により区画街路をはじめとする地区施設の整備や建築物の規制・誘導によるまちづくりを推進する。

### ③市街化進行地域及び新市街地の整備

#### ・市街化進行区域

土地区画整理事業等の実施を基本とし、併せて民間開発者による開発を誘導するとともに、良好な市街地形成に向け地区計画による地区施設の整備や、建築物の規制・誘導により、周囲の市街地との有機的な連携を図る。

#### ・新市街地

県住宅供給公社施行の円護寺団地、組合施行の賀露西浜、津ノ井、桂木地区の土地区画整理事業を進め、また、良好な市街地形成に向け地区計画により地区街路をはじめとする地区施設の整備や、建築物の規制・誘導によるまちづくりを推進する。

#### ・その他の地区

土地区画整理事業等を主体に、計画的市街地整備を図ることを基本とし、併せて民間開発者による開発についても指導・誘導するとともに、良好な市街地形成に向け地区計画による地区施設の整備や、建築物の規制・誘導により、周囲の市街地との有機的な連携を図る。

#### イ. 主要な市街地開発事業の整備目標

当面重点的に市街化を図るべき区域は、次の地区とする。

地区名	整備の方針
鳥取港地区	重要港湾としての機能拡充を図る。
賀露西浜地区 津ノ井・桂木地区	土地区画整理事業による面的整備を図るとともに、周辺集落についても地区計画により一体的に整備する。
江津地区 浜坂地区 宮長・叶地区	未利用地の残存状況から、無秩序な開発が予想されるため、土地区画整理事業による面的整備を図り、都市施設の確保を図る。
広岡・船木地区	工業団地として整備する。

#### ウ. 重点的に事業着手すべき面的開発事業

概ね、10年以内に整備することを予定する事業は、次のとおりとする。

##### 土地区画整理事業

江津地区

(約14ha)

##### 地区計画による面的な土地利用の誘導

上記の面的開発事業と一体的となる円護寺地区、賀露西浜地区、津ノ井・桂木地区の既存の市街地においては、地区計画により地区街路をはじめとする地区施設の整備や建築物の規制・誘導によるまちづくりを推進する。



#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ア. 基本方針

緑の地域拠点を緑のネットワークで繋げて都市構造の基盤を整えるとともに、緑あふれる身近な生活環境の質の向上を図り、活力、やすらぎ、潤いのある自然と共生した「ガーデンシティ：鳥取」を創り出すことを目指す。また、地域の恵まれた緑へのアクセス性の向上や、散策道等の設置により、これらを緑地として有効に活用する。

##### 緑地配置とみどりのネットワーク整備

鳥取市を特徴づける地域景観として、次の点が挙げられ市街地に潤いをもたらす資源として保たれている。

- ・ 歴史資源でもある久松山を中心とした丘陵地
- ・ 南部から西側へ市街地を取り巻く形で位置する豊かな山林
- ・ 因幡白兔景観形成区域である海岸の自然や湖山池周辺のみどり

また、千代川水系により形成された農地も美しい田園風景として広がっており、各河川は水とみどりの軸としての機能を担っている。また、市街地及びその縁辺部には都市公園が系統的に配置されている。

##### ○市街地周辺のみどり

保安林については、今後も都市の成長に伴う山地災害の防備や良質な水資源の安定的な確保、身近な緑の保全など森林の公益的機能を守るために保安林の適正配置に努め、指定の拡充を図る。私有林についても、保安林との調和や都市景観及び環境保全などの視点から保全を図り、各種補助施策の検討や適正な維持管理などによって、市民が自然とふれあう良好な自然空間の場を提供する。

鳥取市都市計画区域の約13%は農用地区域に指定されており、それら農地は今後も法による保全を図る。

市街地周辺の良好な自然環境を有する地区や景観構成要素として重要な役割を担っている地区においては、風致地区の指定を検討し、自然環境の保全に努めます。特に久松山系および樽谿公園周辺地区においては、鳥取市景観形成条例との整合を図りつつ風致地区の指定を検討する。

##### ○市街地のみどり

市街地内の社寺境内地の良好な樹林地等については、都市内の自然環境保全・共生における重要なみどりとして都市緑地保全法に基づく緑地保全地区に指定し、保全活用を図る。

大野見宿弥命神社社叢や地域に親しまれた銘木・古木など国天然記念物をはじめ文化財に指定されているみどり、また市民の活動によって要望されたみどりの空間については、「緑の文化財」としての指定による保全を検討する。

## ○水辺の自然環境

千代川については、今後も治水・利水・環境整備を総合的に行うとともに、周囲の田園風景との調和や生態系に配慮した多自然型の整備により自然環境の保全と活用に努める。

袋川や新袋川など住民に身近で貴重な自然環境については、今後も自然環境の連続性を確保するとともに、特徴のある植栽や親水施設により人と自然が共生できる空間づくりに努める。

国立公園にも指定されている鳥取砂丘、国天然記念物に指定されているハマナス自生南限地帯、白兎海岸、小沢海岸などの貴重な海辺の自然環境については、都市の成長にともなう今後の整備や開発動向との調和を図り、良好な緑の創出に努めます。特に鳥取砂丘は、その特殊な条件を壊さないよう市民団体や関係機関との連携を図りつつ、抜本的な保全対策の展開を推進する。

湖山池については、「霞の里構想」（湖山池周辺地域公園構想）や「湖山池周辺地域公園基本計画」をふまえた保全・活用に積極的に取り組むとともに、民間団体との一層の協働体制の整備に努める。

## ○都市公園の整備

量的な公園の創出を図るとともに、住民のニーズに対応した施設整備や適正な維持管理、住民との協働による公園整備など、質的な魅力の向上を図る。

### 住区基幹公園の整備

街区公園については、身近な防災活動拠点としての機能を有する公園として均衡な拠点配置を図る。

近隣公園・地区公園については、周辺環境や他の都市公園等との関係及び地域の公園需要を考慮し、整備を推進する。

### 都市基幹公園の整備

総合公園である湖山池公園については、「霞の里構想」等をふまえた整備を推進する。

### 特殊公園の整備

現在榑谿公園が風致公園に指定されているが、今後も住民との協働による適正な維持管理に努めながら、隣接する鳥取市歴史博物館（やまびこ館）や小川など周辺環境と一体となった利活用を図る。

市街地内でその風致を保全、利活用する必要がある緑について、風致公園としての整備の検討を行う。

久松公園が歴史公園に指定されているが、今後も住民との協働による適正な維持管理に努めながら、国史跡としての鳥取城址の整備を進めるとともに、観光拠点としての整備を推進する。

### 大規模公園の整備

布勢総合公園を広域公園として指定しているが、住民との協働による適正な維持管理に努めながら、広域の需要を充足する機能・施設の整備、未供用部分の整備を検討する。

### ○都市緑地の整備

千代水緑地、旧袋川緑地、吉方中央緑地、久松緑地、行徳緑地、新品治緑地が都市緑地として位置づけており、現在貴重な自然環境を有する重箱地区においても都市緑地としての整備を進める。今後も住民との協働による適正な維持管理に努め、四季を感じる潤いの場としての整備を進める。

### ○都市公園以外の公園・緑地・広場等の整備

都市公園以外の公園・緑地・広場等は、都市公園の機能を補完し住民に身近な施設として、今後も住民との協働による適正な維持管理に努める。ただし、1,000㎡以上のものについては、都市公園としての持続性の担保された整備に努める。

### ○施設の緑化

河川・道路等における緑化は、周辺環境との調和を図りながらゆとりある緑化空間の創造に努める。

## イ. 緑地の確保水準

概ね、20年後の実現を目指す整備水準は、次のとおりとする。

＜都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準＞

年 次	平成 12 年	平成 32 年
都市計画区域内人口 1 人当たりの目標	9.7 ㎡/人	45 ㎡/人

## ウ. 主要な緑地の配置計画の概要

### 環境保全系統の配置

#### ○本区域の緑の環境を代表する緑地の保全

鳥取砂丘、久松山、小沢見海岸から白兔海岸を経て鳥取砂丘に至る海岸線、そして千代川は自然的資質も高く全国的にも有名な景勝地であるため本区域の緑の骨格として保全する。

#### ○市街地の外形を構成する緑地の保全

久松山系、稲葉山山麓、鳥取新都市周辺の緑地など市街地に接する一団の緑地を市街地の外形を構成する緑地として保全する。

#### ○緑地系統の形成

市内を流れる袋川、新袋川、大路川、湖山川、野坂川及び主要な都市計画道路沿いに緑道あるいは歩行者空間と一体化した緑地帯を配置し、市街地における格子状の緑地パターンの形成を図る。

## レクリエーションシステムの配置

- 住区基幹公園については、概ね街区公園・近隣公園は3.0㎡/人、地区公園は3.0㎡/人を目安とし、全体で6.0㎡/人以上の面積を確保することとする。
- 都市基幹公園については、概ね総合公園は4.0㎡/人、運動公園は、1.5㎡/人を目安とし、全体で5.5㎡/人以上の面積を確保することとする。
- 広域公園としては、布勢総合運動公園を整備することとする。
- 特殊公園としては、本区域の緑の特性及びレクリエーション需要を考慮し、風致公園、歴史公園、植物園、緑化公園等を配置する。
- 都市緑地については住民のスポーツ活動を主体とするレクリエーションの場を確保するため、千代川河岸に整備する他、湖山川、袋川河岸及び浜坂地区や鳥取空港周辺地区等に適切に配置する。また、都市計画道路及び市街地の河川沿いに歩行者動線の軸として緑道を配置する。
- 墓園として円護寺墓園を位置づけるとともに将来の需要を考慮し、津ノ井地区及び国府町内に配置する。
- 広域的レクリエーション地として位置づけた緑地・公園等は、国道・主要地方道等幹線道路を利用してネットワークを形成するとともに、日常的なネットワークは緑道・都市計画道路・通学路等を利用する。

## 防災システムの配置

- 自然災害を防止する緑地の保全
  - 地形及び地質条件から非可住地あるいは開発不適地と評価された久松山系、稲葉山山麓、鳥取新都市の計画地周辺の緑地を保全する。
- 緩衝緑地
  - 空港と住宅地の間に公害の防止、緩和のために配置する。
- 避難系統緑地
  - 1次避難地
    - 地域防災計画において避難地として位置づけられている施設等を1次避難地として位置付け、避難計画の上で避難地が不足している住区に配置する近隣公園については2ha以上の規模で整備する。
  - 2次避難地
    - 地域防災計画において避難地として位置づけられている施設等を2次避難地として位置付け、避難計画の上で避難地が不足している住区に配置することとし、レクリエーションシステムの計画との整合を図りつつ、10ha以上の規模で配置する。
- 避難路
  - 野坂川、千代川、新袋川、大路川の河岸地区に避難緑道を配置するとともに、幅員15m以上の都市計画道路とあわせて避難動線のネットワークを形成する。特に、千代川右岸地区においては、鳥取河原自転車道、国道29号、新袋川右岸及び左岸緑道、(都)停車場布勢線、(都)停車場卯垣線を主要な軸とし、避難動線の明確化を図るとともに、沿道の不燃化

を促進し、避難路の安全性を確保する。また、都市計画道路等の幅員が狭く、避難路の確保ができない地区は地域防災計画による避難路の指定を行う等により、災害時には歩行者専用道とするなどの対策を講じて避難システムのネットワークの形成を図る。

### 景観構成システムの配置

鳥取砂丘から白兎海岸を経て小沢見海岸に至る海岸線、市街地の西側に位置する湖山池及び久松山系を本区域の景観機能を代表する緑地として保全する。また、丸山町、岩吉、末恒、布勢地区等に分布する丘陵地、山等の点的要素及び新袋川、野坂川、湖山川等の線的要素を市街地の景観を構成する緑地として保全する。

### 総合的な緑地の配置

#### ○保全系の緑地

市街地及びその周辺の緑地を対象とし、小沢見海岸から賀露海岸、鳥取砂丘を経て久松山系に至る軸と千代川をもうひとつの軸とするT字型の緑地パターンを形成するよう計画する。

#### ○施設系の緑地

本区域は県庁所在地として広域中心都市機能を有することから、広域的なレクリエーション機能を持った公園、緑地の配置を進めていくとともに、日常的な市民のふれあいの場を確保するよう計画する。

#### ○緑地システムの形成

##### レクリエーション及び防災におけるネットワーク

広域レクリエーションのネットワークは、国道・主要地方道等を利用して形成するとともに、日常的なネットワークは、河川沿いに配置した緑道を軸として都市計画道路・主要通学路を利用してレクリエーションシステム及び防災システムのネットワークを形成する。

#### ○市街地の緑化

河川沿い、主要な都市計画道路沿いに歩行者空間と一体化した緑地帯や街路樹を配置し、市街地における格子状の緑地パターンの形成を図る。また、駅前・駅南広場及び公共公益施設等の緑化を推進する。

## 工. 実現のための都市計画の方針

## 公園・緑地等の整備目標及び配置方針

公園種別	配置方針
街区公園	各住区に誘致圏250m、1箇所0.25haを標準として配置する。
近隣公園	各住区に1箇所、2haを標準として配置する。
地区公園	4～5住区に1箇所配置することとし、美保公園、ニュータウン中央公園の他に北部、西部、東部、中部地区に配置する。
総合公園	湖山池公園を整備する。
広域公園	布勢総合運動公園を整備する。
風致公園	樗谿公園を拡充する他、面影山、大路山、甑山及び今木山に配置する。
歴史公園	久松公園の他に因幡国庁跡、美歎水源地に配置する。

緑地等の種別	配置方針
都市緑地	千代川、袋川、浜坂、湖山川の河川及び河川敷と空港周辺に配置するとともに、市街地内に修景を高めるために配置する。

## 緑地保全地区等の指定目標及び指定方針

地区の種別	指定方針
緑地保全地区	市街地内及びその周辺において、自然環境の特に良好な地区で、都市の景観を構成する上で重要な緑地を対象とし、末恒地区、布勢地区、丸山地区の緑地の指定を検討する。
風致地区	市街地周辺において自然環境の良好な地区の一団の緑地を対象とし、小沢見、湖山池周辺、久松山山系、稲葉山山麓、津ノ井地区、樗谿公園、浜坂地区等の緑地を指定を検討する。

## 才. 主要な緑地の確保目標

概ね、10年以内に整備することを検討する公園は、次のとおりとする。

## 主要な公園緑地等（現在、継続して実施中のものも含む）

布勢運動総合公園について周辺の環境、住民・利用者の意向等を踏まえながら未整備地区の整備を図っていく。

## 主要な緑地保全地区等

丸山地区、末恒地区及び布勢地区に都市緑地保全地区を定める事を検討する。

鳥取新都市（津ノ井地区）周辺緑地及び浜坂地区に都市の風致を維持するため、風致地区を定めることを検討する。

「緑の文化財」とは、

こころのふるさとの象徴でもある郷土の巨木、古木、銘木、樹林、森などを守り、次世代に伝え残すための制度を新たに創設し、それを「緑の文化財」として位置付ける。

「霞の里構想」とは、

湖山池の恵まれた自然と歴史文化を活かし、人々が楽しみながら交流できる等、多様な機能を併せもった観光拠点ともなる公園づくりを検討し提案された構想。

「湖山池周辺地域公園基本計画」とは、

整備が進んでいる湖山池について近年の環境問題意識の高まり、レクリエーション需要の変化・多様化などを背景として、見なおされた総合的な湖山池及び湖山池公園基本計画。

#### 4. 災害・犯罪に強いまちづくりに関する方針

風水害や震災などの自然災害の未然防止と被災の軽減の見地にたって、山地災害危険地区・土砂災害危険箇所における治山事業及び砂防事業の推進を図るとともに、災害時の避難地、避難経路等を踏まえた都市施設整備及び防災拠点となる施設配置や火災危険度が高い市街地の建築物不燃化、密集市街地の防災性向上など総合的な整備を計画する。

一方、増加傾向にある犯罪に対して、地域のコミュニティ形成を図るとともに都市施設整備において危険箇所や防犯上の死角を作らないなどの防犯機能の強化を図る。

- 「県・市・町地域防災計画」との連携を図り、ハード・ソフト両面から都市の安全性、防災性の向上を図る。
- 災害危険箇所や避難路を事前に把握しておくため、ハザードマップを作成し、随時更新していくとともに、地域住民にその情報を周知する。
- 道路においては歩車道の分離として植栽帯やガードレールの設置、公園等では樹木等による死角の解消、駐輪場や駐車場の周囲からの見通しの確保等に十分配慮する。

#### 5. 福祉・景観に関するまちづくりの方針

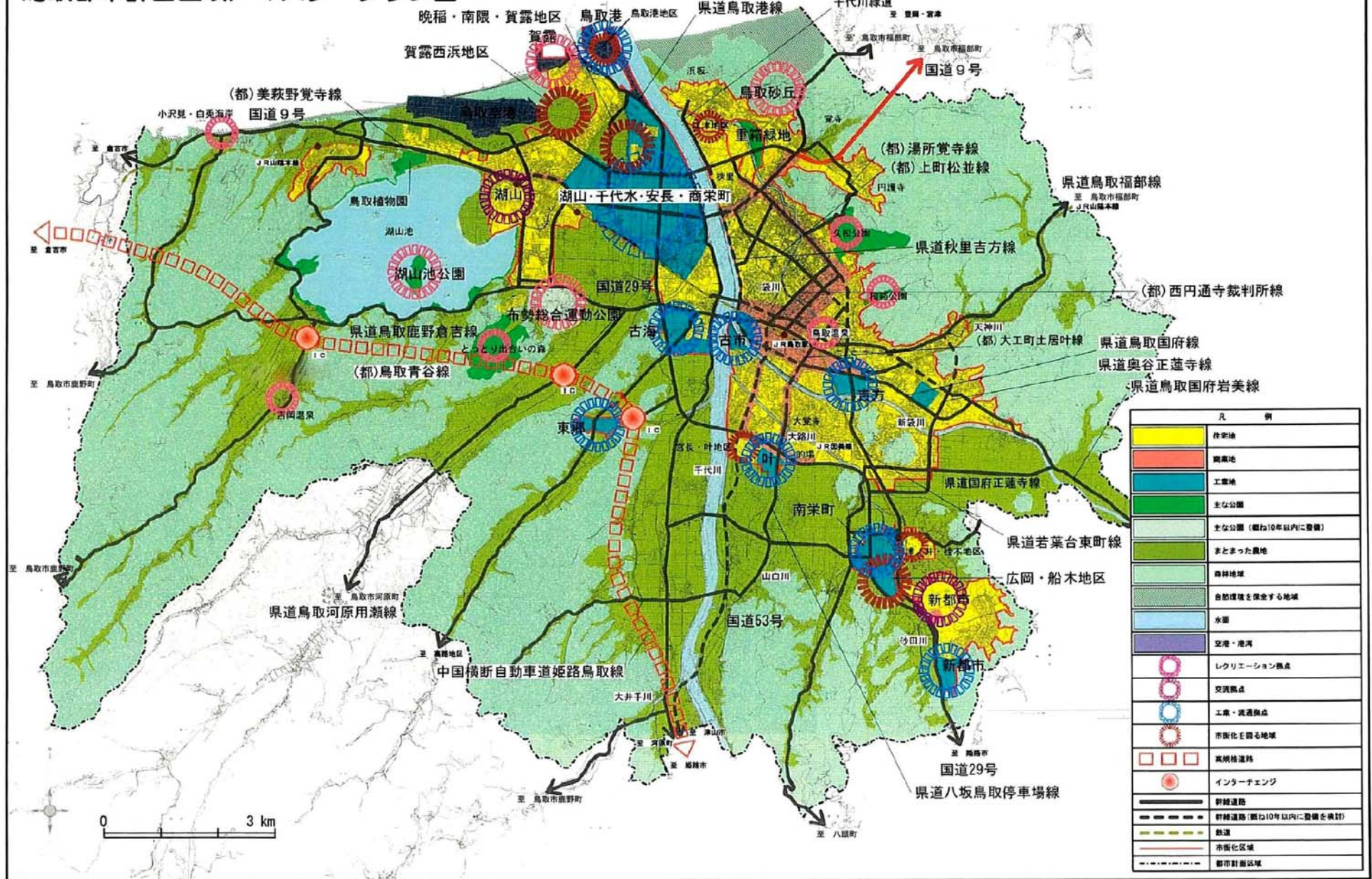
高齢者等が自由に行動できるようバリアフリー化されたまちづくりを目指して、公共的建築物、公共施設等のバリアフリー化を進め、人に優しい都市環境の整備を図る。併せて遠隔医療サービス等が可能となるように光ファイバー網の整備や高度医療機関・緊急医療・福祉サービスの享受を支援するため、高規格幹線道路等の整備を推進する。

四季の彩り豊かな自然景観や地域の風土、文化、生活に根ざした街並みなど共有の財産である優れた景観を守り、育てさらに創り次代に引き継ぐために行政、住民、事業者がそれぞれの責務を担いながら取り組んでいく。

- 「鳥取市交通バリアフリー構想」に基づき、誰もが利用できる交通の利便性が確保され歩行者の安全性や快適性に配慮した、安全で快適な交通環境を目指す。
- 「鳥取市公園化・景観形成基本計画」に掲げている基本理念、都市景観形成の基本方針に準じるとともに、鳥取市景観条例の趣旨に沿った景観形成及びそれらに係わるまちづくりを推進する。



# 鳥取都市計画区域/マスタープラン図



凡 例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>	住宅地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	商業地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>	工業地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green;"></span>	主な公園
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>	主な公園 (昭和10年以内に整備)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightyellow;"></span>	まとまった農地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span>	森林地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey;"></span>	自然環境を保全する地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	水面
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span>	空港・港湾
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed red;"></span>	レクリエーション拠点
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed orange;"></span>	交流拠点
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed red;"></span>	工業・流通拠点
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed orange;"></span>	市街化を促す地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed red;"></span>	高規格道路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid red;"></span>	インターチェンジ
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px solid black;"></span>	幹線道路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px dashed black;"></span>	幹線道路 (昭和10年以内に整備を検討)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px dashed green;"></span>	鉄道
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px solid red;"></span>	市街化区域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px dashed black;"></span>	都市計画区域