

鹿野都市計画区域 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) 鹿野町の広域的位置づけ
 - (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
- 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) その他の土地利用方針
 - 4) 計画的な土地利用の実現に関する方針
 - (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) 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とめられてくる。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。

循環型環境の都市づくり

環境にやさしい県

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、ゆとりとうるお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の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)鹿野町の広域的位置づけ

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。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、県都としての中枢機能を有する鳥取市を核とし、鳥取県の国際的・全国的な中枢としての役割を担う「東部広域都市圏域」を設定する。

この圏域における鹿野町の発展方向と広域的位置づけは、以下のとおりとする。

市町村名	発展方向	広域的位置付け
鳥取市	圏域における都市的サービスを提供する中枢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。	圏域内の内外にわたる広域交流都市
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。	自然・文化資源を活かした定住拠点
岩美町	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。	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
福部村	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。	鳥取砂丘観光の拠点と定住拠点 特産物の供給拠点
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。	商工業地と住宅地が共存する良好な定住拠点
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。	自然環境を活かした体験交流拠点と定住拠点
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ともに、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。	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
若桜町	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。	氷ノ山を中心とした山岳レジャー拠点と定住拠点
智頭町	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ともに、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。	高速交通網の連絡拠点と定住拠点
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。	健康・保養型のレジャー拠点と定住拠点
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。	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
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。	水産資源供給と産業文化資源を活かした定住・交流拠点
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。	山岳レクリエーション拠点
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。	千代川を中心としたレクリエーション拠点
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。	果実や和紙の供給拠点

(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鹿野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。

都市計画における都市づくりの基本方針

豊かな自然資源及び農林資源との調整を図りながら、周辺の地域と連携し地域の特性を生かし、住民自治を基本とした都市づくりを行い計画的かつ合理的な土地利用を行うことを基本方針とする。

(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「都市軸」、「都市拠点」、及び「都市機能の配置」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的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)都市発展の軸

国道9号の災害時の迂回路として大きな機能をもつ山陰自動車道の整備を促進し、同様の機能を持つ県道鳥取鹿野倉吉線と県道郡家鹿野気高線を骨格道路として位置付ける。また、山陰自動車道及び国道9号と本地域を繋ぐアクセス道路として県道郡家鹿野気高線及び県道矢口鹿野線の2路線を位置付ける。

2)都市機能の形成

県道鳥取鹿野倉吉線から県道郡家鹿野気高線の沿線に商店・公共施設が集中し、その背後に住宅地として市街地が広がる。これを河内川により東西に分け、東側を周辺の自然・文化資産を含めた歴史を感じる地域とする。また、西側を鳥取県東部都市圏域のなかで鹿野温泉や各種健康・保健・福祉施設の集積する地域とし、それぞれ特徴を持った定住拠点として位置付ける。

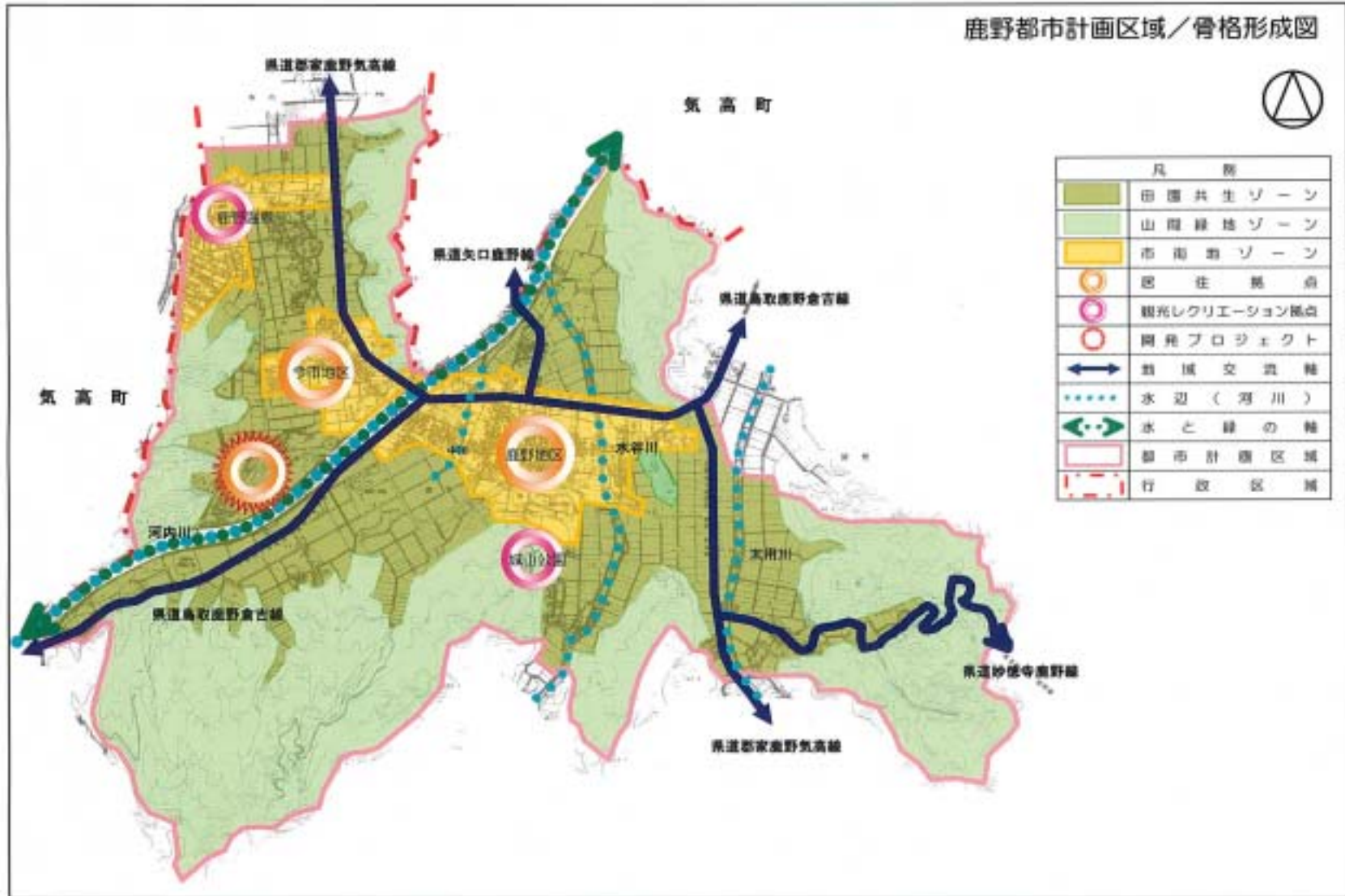
鹿野地区は中世末期に城主亀井茲矩によって整備されて以来400年の歴史を持つ城下町である。この城下町の面影を残し、古い街並みを保全するため「街並み環境整備事業」を実施しており、「街を歩いただけで鹿野が感じられる」街並みの形成を目標に、今後も居住拠点として整備を推進する。

今市地区は、開発行為により宅地の造成・分譲を進め、既存の住宅市街地を拡大し居住拠点とすると共に鹿野温泉を活かした医療・福祉施設の充実を図り、健康型の観光レクリエーション拠点を目指し、少子高齢化時代に対応した定住施策を推進する。

水と緑の軸

緑豊かな自然環境が生み出す河内川等の清流と水辺空間を水と緑の軸として位置付け保全・活用を図る。

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

[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

周辺を山地に挟まれ県道沿いに市街地が配置されている。北に鳥取都市計画区域（区域区分あり）と隣接するものの独自の区域を形成している。

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、減少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

産業の業況については、急激な変化は予想されない。

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

該当する土地の区域はない。

都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通しについて

現況の市街地区域を基本として整備が進められている。

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

該当する計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施予定はない。

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、非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。

都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。

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。

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、無秩序な市街地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。

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。

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。

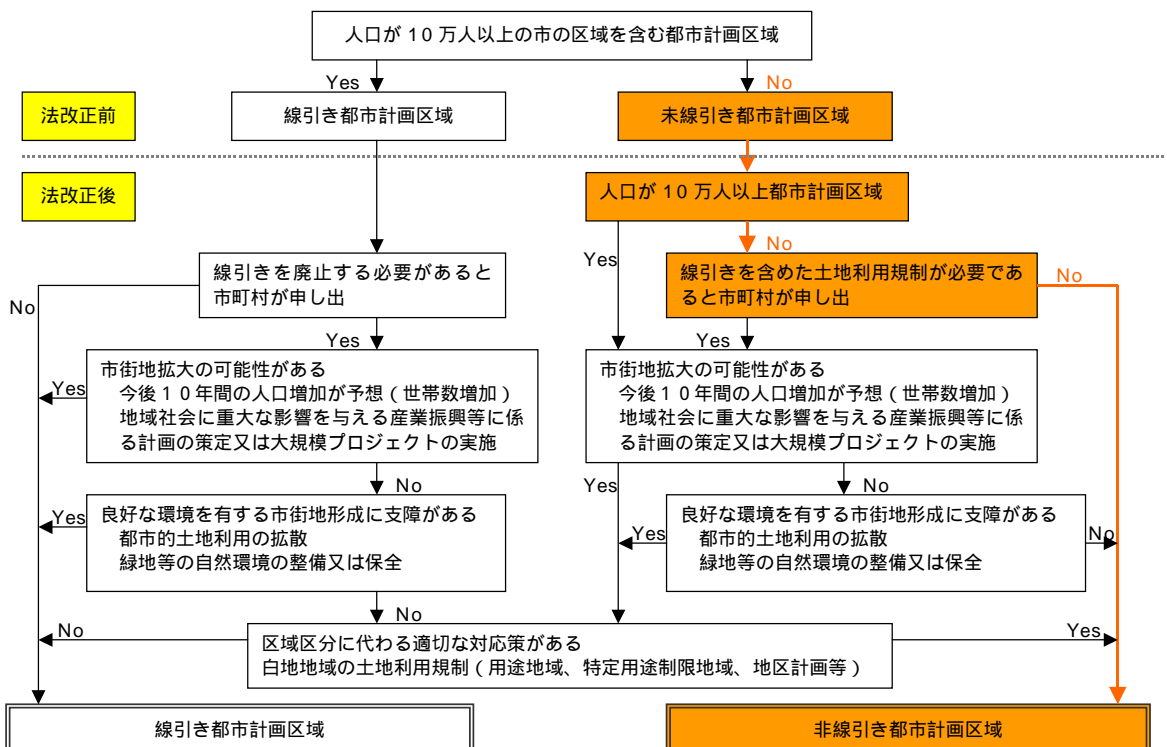
イ) 良好な環境を有する市街地形成に支障がある。

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 ~ 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



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

鹿野地区は中世末期の城主亀井茲矩によって栄えた城下町で、現在も道路や住宅の建築様式に当時の面影を残しており、町の中心部である。また、その北部に東西に走る県道鳥取鹿野倉吉線から河内川を挟み北西部に伸びる県道郡家鹿野気高線沿線は、商店や公共施設が進出する商業、行政、福祉ゾーンとして位置付ける。これら中心市街地の周辺には小学校、病院、老人保健施設が点在しており、これらを囲んだ地域を市街地として設定する。この都市的土地利用区域とその他の区域を農業的土地利用区域として明確化を図る。

2)主要用途の配置の方針

商業地

市街地北側を東西に走る県道鳥取鹿野倉吉線や、県道郡家鹿野気高線沿いに、商店や公共施設が立ち並んでおり、この区域は町内を対象とした商業地として位置付ける。さらに町道温泉大通り線沿道（県道から国民宿舎山紫苑まで）を商業地として位置付ける。特に河内川以西の区域については温泉を活用した観光振興を図り、内外からの交流人口を受け入れる。

住宅地

城下町の面影を残す鹿野地区の風景を残し、将来に伝えていくための取り組みである「祭りの似合うまちづくり」を目指して、官民一体となって「街並み環境整備事業」を実施している中心住宅地を、極力現在のまま保存するとともに復元を図る。さらにひまわり団地、新町など住宅の立ち並ぶ市街地や今市地域南側は一般住宅地として位置付ける。

3)その他の土地利用の方針

その他の施設地

・文教厚生施設地

学校等の教育施設等が現在立地している地区を主要な文教厚生施設用地として位置付ける。

・レクリエーション・公園施設用地

現在の都市公園、城山公園、運動広場をレクリエーション・公園施設地として位置付ける。

農地および集落地

未用地区、鹿野地区南東部、今市地区北部の都市計画区域は農村集落で圃場整備事業が完了しており、これらの農地は今後とも保全する。

自然緑地

鷲峰山へ続く森林は本町の重要な自然資源であり今後とも保全する。

4) 計画的な土地利用の実現に関する方針

地区計画制度の活用

街並み協定による緩やかな取り決めを行い、街並み環境整備事業を実施しているが、今後住民の意向を踏まえ地区計画制度の活用も検討しながら、住民自治によるまちづくりを推進する。

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。

街並み環境整備事業とは、城下町の歴史的景観に似合う景観の形成を行うため、道路・水路の美化、空地・空き家を活用したポケットパーク整備、石行灯・常夜灯の整備や個人住宅の修景整備への補助などを行う事業。

(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

- ・ 区域には、国道や鉄道はないが県道が町の中心に位置し、骨格道路として大きな役割を果たしている。特に(仮称)都市計画道路鳥取青谷線が本地域の北部に計画されており、本区域のアクセス道路として、県道はますます重要となる。
- ・ 住民の意向を反映した道路網機能強化を図るとともに少子高齢化に対応するためにバリアフリー化等交通環境の整備を促進する。

イ．整備水準の目標

概ね20年後の整備目標としては、現況県道の環境整備についてほぼ完了する。今後は、これらの機能の維持保全を図るとともに、山陰自動車道(鳥取青谷間)の早期整備を促進する。

ウ．主要な施設の配置方針

< 道路 >

広域交流軸

- ・ 山陰自動車道・青谷インターチェンジ以東の早期事業化を図る。

幹線道路

- ・ 山陰自動車道とのアクセス道路として位置付けられる県道郡家鹿野気高線、の機能強化を図り、県道妙徳寺鹿野線等の東西軸（山間部）の機能強化を検討する。

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路線は、次のとおりとする。

- ・ 山陰自動車道
- ・ 県道郡家鹿野気高線（山陰自動車道へのアクセス）

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。その中で、公共下水道（鹿野、今市）及び農業集落排水事業とも、平成15年度ですべて完了し、今後は、宅地造成事業に伴う区域について農業との調整を図りながら、計画的に処理区域に編入し、公共下水道事業により整備する。

河川

すべての河川で治水および利水計画との整合を図り、治水上の安全性の確保のため、一元的に管理を行う。また、良好な自然環境を保全すると共に生態系に配慮した親水空間の整備を促進する。

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

平成12年時点の人口普及率（生活排水処理施設）は95.7%であるが、概ね20年後の目標値としては、100%とする。

河川

河内川の親水空間の整備。

ウ．配置方針

下水道

特定環境保全公共下水道事業（鹿野地区、今市地区）において污水管渠等の主要な施設を計画的に配置する。

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

河内川には親水公園が配置されており、イベントやグランドゴルフなどによる利活用を図り親水性の向上を図る。

(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の方針

少子・高齢化社会を迎え、Iターン、Uターンによる定住化に対応するために、快適な住環境を整備する。今後、医療・福祉サービス周辺地区に、宅地化を誘導する。

イ．主要な市街地開発事業の整備目標

今市地区に約3haの宅地造成を行う。

(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

「鹿野町緑のマスタープラン」の「緑地の配置計画」の方針に基づく。今市地区に整備されている鹿野温泉近隣公園は、病院・福祉施設に接しておりリハビリのための利用も多く、また住民の憩いの場でもあることからバリアフリー化を推進する。また、国民宿舎に接した越路ヶ丘近隣公園については、宿泊客の利用を検討し一層の整備を進める。併せて、城山公園や運動広場は都市公園ではないが公園として整備されており相互の連携を図る。

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。

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、現状程度とする。

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	13.6 m ² /人	13.6 m ² /人

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。

○中世末期に栄えた城下町の風情を残す町であり、市街地の区域は、若干拡大しているものの、旧市街地の区域については殆ど変化はない。過去に大きな災害記録はなく基本的に災害に強いまちが形成されている。拡大した市街地区域は、道路を中心に整備されており、災害に対して対応しやすい形態となっている。なお、旧小学校敷地の活用については避難所としての機能を考慮する。

5. 福祉・景観に関するまちづくりに関する方針

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。

四季の薫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。

障害者にやさしいまちづくりを目指し、道路や公共施設を中心にバリアフリー化を推進する。また、鷲峰山の裾野に広がる城下町としての景観を維持するための方策を講じる。

都市計画マスタープラン図

