

羽合都市計画区域 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) 羽合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・生態系の重要性と、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、各市町村の独自色を強めた「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)羽合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、伝統的文化資源の豊富な倉吉市を核とし、農業等を中心とした周辺の町村との調和を図る個性的な魅力の集積を図りながら東西の圏域との交流拠点を担う「中部広域都市圏域」を設定する。

圏域における羽合町の発展方向と広域的位置づけは、以下のとおりとする。



	発展方向	広域的位置付け
倉吉市	中心都市として広域中心機能の充実を図るとともに、圏域内の内外にわたる広域交流都市をめざす。	圏域内の内外にわたる広域交流都市
関金町	農産物と森林資源の生産機能を高めるとともに、滞在性のある保健・保養型の観光レクリエーション拠点及び定住拠点の形成をめざす。	観光農業と保健・保養型のレクリエーション拠点と定住拠点
羽合町	東郷湖羽合臨海公園を中心に活動的な健康増進型の観光レクリエーション拠点及び定住拠点の形成をめざす。	健康増進型の観光レクリエーション拠点と定住拠点
東郷町	東郷湖羽合臨海公園の健康増進施設、自然教養施設と観光梨園を活かした保健保養型の観光レクリエーション拠点及び定住拠点の形成をめざす。	保健・保養型の観光レクリエーション拠点と定住拠点
三朝町	温泉地の多目的健康増進施設や文化施設とその背後に広がる自然的・歴史的景勝地を活かした滞在性のある健康・保養型の圏域中心観光拠点及び定住拠点の形成をめざす。	滞在性のある健康・保養型の圏域中心観光拠点と定住拠点
北条町	農産物の供給機能と食品加工分野の生産機能の高度化を図り、地場産品の圏域中心物流拠点及び定住拠点の形成をめざす。	地場産品の圏域中心物流拠点と定住拠点
大栄町	農産物の供給機能と食品加工分野の生産機能の高度化を図り、総合的な食品関連供給拠点をめざす。また、体験活動型の東大山リゾート拠点及び定住拠点の形成をめざす。	総合的な食品関連供給拠点と定住拠点
東伯町	農産物と加工食品の広域的な供給機能の高度化を図り、関連産業の集積を進め、圏域の食品工業拠点及び定住拠点の形成をめざす。	圏域の食品工業拠点と定住拠点
赤碕町	水産資源の供給機能を高めるとともに、圏域のレクリエーション拠点及び定住拠点の形成をめざす。	水産資源供給と圏域のレクリエーション拠点と定住拠点
泊村	水産資源供給と海浜性のレジャー拠点をめざす。	水産資源供給と海浜性のレジャー拠点

(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位置付けを考慮して羽合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

人と自然を生かした豊かな町づくり

豊かで美しい自然と調和を図りながら住みよい町をつくる。そのためには、海岸周辺・湖周辺・中心部の土地の有効利用を進めるとともに、歩行者空間の創出など楽しめる都市空間をつくる。

活気に満ちた人が輝く町づくり

自然と文化をいかした町づくりの活性化を図り、基幹産業である農業・商工業及び観光などが栄える町をつくる。そのためには、土地利用計画の積極的な見直しを進めると共に土地利用の誘導を図る。

安心して暮らせる住みよい町づくり

お年寄りや心身に障害をもつ人、あるいは明日の社会を支える子供たちが安心して生活できる町をめざすためにも、今後ともバリアフリー化や防災面にも配慮し、住民みんなが自分に出来る役割をはたしながらお互いに支え合う地域社会づくりを目指す。

(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」、「都市機能の形成」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ている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

東西軸として、広域交通はもとより観光・生活交通等、多様な交通機能を担う国道9号青谷羽合道路及び国道9号を位置付け、南北軸として国道179号及び国道9号の一部を位置づける。また、これらの補完的路線として、産業・観光振興等に重要な役割を果たしている県道、集落間の連絡道路や日常生活に密着している生活道路である町道によるネットワークの形成を促進する。

2)都市機能の形成

市街地

国道9号及び国道179号沿いに広がる地区及びはわい温泉一帯を市街地と位置付ける。

○国道179号沿線の地域を沿道商業ゾーンとし、商業業務、公共公益、都市型住宅等の施設整備を促進する。また、温泉を利用した宿泊施設や保養施設を主体に商業業務施設が分布するはわい温泉地区を、羽合の特徴のある『顔』として活力とにぎわいの拠点として位置づける。

ハワイ海水浴場など日本海沿岸及び東郷湖沿いの東郷湖羽合臨海公園区域は、温泉地区と関連性を持たせ、観光レクリエーション拠点として自然景観と調和のとれたリゾート観光環境の整備を促進する。

国道9号、国道179号や区域内の骨格道路沿道以外の区域は、道路、公園、下水道等生活環境施設の整備された住宅地として町内外からの定住を促進する。また、水辺地区を文化教養拠点として位置付ける。

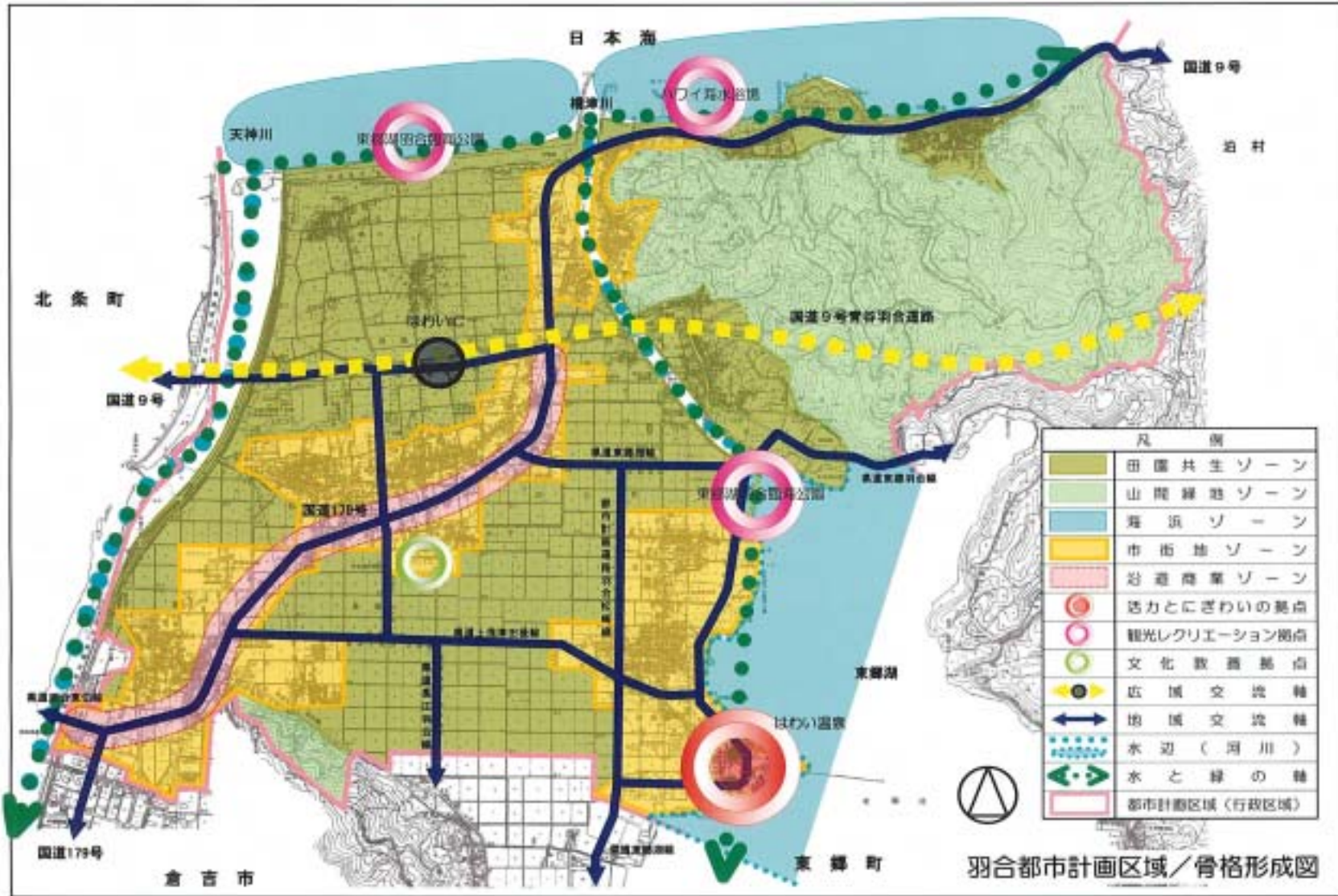
周辺地区

都市計画区域内の他の地区は周辺地区として位置づけ、農地の保全を図りながら、生活環境施設（道路、公園等）の整備を図る。

水と緑の軸

海岸線、自然緑地、良好な農耕地等の豊富な緑とオープンスペースや緑豊かな自然環境が生み出す東郷湖・天神川・橋津川の清流と水辺の緑を水と緑の軸として位置付け保全・活用を図り市街地と連続する緑のネットワークを形成する。

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

南は東郷湖に、北は日本海に囲まれ東西に走る国道沿いに市街地が配置されており、倉吉都市計画区域、東郷都市計画区域及び北条都市計画区域（ともに区域区分なし）と接している。

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、周辺市町村からの流入が続いており若干増加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、既存の工業団地において維持・強化されており、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

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

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

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、県立自然公園、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。

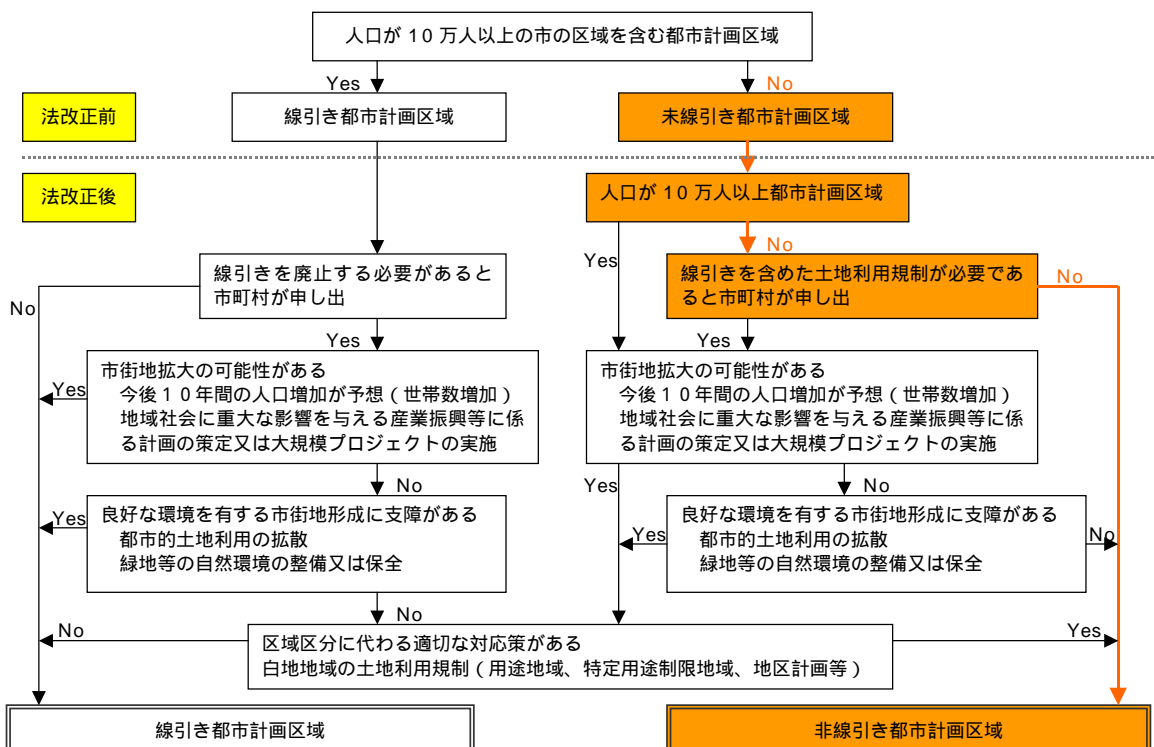
中核的な役割を担う人口 10 万人以上の都市が含まれる。もしくは、それ以外の都市において都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。
 次の要件のいずれかに該当し、線引きの必要性があると判断される。

- 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

21世紀の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、長期的視点にたつて自然と都市が共生する土地利用を基本とする。

都市的土地利用方針

急速に進む宅地開発等により土地利用形態が多様化し、安全で快適な住民生活と能率的な社会を営める場の確保等が特に求められるなか、住民生活と生産活動の基盤・地域間のバランスを考慮しながら、道路網の見直し等、計画的な土地利用を図る。

農業的土地利用方針

小規模な経営体制、後継者問題及び専業農家から第2種兼業農家のウエイトが大きくなるなどの多くの問題がある中、今後狭い農地での農業振興を図るために、優良農地の確保と保全を行い、中核農家への農地の流動化を促進し、施設園芸作物栽培等高収益農業を目指すなど、農地の高度利用と経営規模拡大を推進する。

2)主要用途の配置の方針

商業地

本町を東西に横断する国道9号、南北に縦断する国道179号の沿道を沿道サービス型の商業地として位置づける。特に、はわい温泉を核とした地区については、観光と商業の活性化を図る。

住宅地

古くから形成されている住宅地を位置づける。また、当該地区は、狭隘な道路が多いことから、アクセス道路の確保など防災面に配慮した町づくりの誘導を図る。なお、宅地開発もここ数年急激に増加し新しい住宅地が形成されており、今後も進展すると予想されるため、農地・地域間のバランス等を配慮しながら土地の有効利用を検討する。

工業地

国道9号・国道179号沿線に点在する工業地については、今後、工場の集約化も視野にいれ、職住近接型の産業集積地の確保を検討する。

3)その他の土地利用の方針

公益施設地

学校等の教育施設及び福祉施設が現在立地している地区を公益施設地として位置づける。

公園・緑地

現在の東郷湖羽合臨海公園を位置づけ、今後一般住宅地を対象として新たに街区公園・広場を確保する。

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

宅地や工場立地を目的として開発または開発が予想される区域について地区計画等を定め、目的外建物の乱立を抑制する。

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。

(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

- ・ 山陰を結ぶ国道9号青谷羽合道路及び国道9号が海岸線に沿って東西方向に走り、また、倉吉市から山間部の三朝町に向かう国道179号が走るきわめて交通利便性の高い町である。しかし、国道9号・国道179号・県道（一部）は、歩道が不十分な所が一部通学路になっており、今後は歩行者・自転車に配慮し、交通環境の整備とバリアフリー化による歩行者空間ネットワークの構築を促進する。
- ・ 町道については、国・県道路や集落間の連絡道路として、既存道路の位置づけ（幹線道路、補助幹線道路等）を明確化して道路網を見直し、歩行者や自転車に配慮した交通環境の整備を促進する。

イ．整備水準の目標

- ・ 国道9号、国道179号、県道などの主要幹線の歩道設置・交差点改良等安全な道づくりを促進する。
- ・ 生活道路を順次整備するが、開発事業等と調整をとりながら歩行者、自転車、身体障害者の方が、安全かつ円滑に通行できるように、生活基盤整備を促進する。

ウ．主要な施設の配置方針

広域交流軸

国道9号青谷羽合道路が整備され、鳥取方面への交通の緩和が図られたが、引き続き青谷以東、米子方面に向かう山陰自動車道の早期整備を促進する。

幹線道路

国道9号・国道179号及び県道東郷羽合線、県道東郷湖線、県道上浅津田後線、県道羽合東伯線により、市街地内における円滑な交通流の確保及び内陸部の市町村との連絡の促進を図る。

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。

- ・ 県道長江羽合線

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

公共水域の水質保全を図るため天神川流域下水道事業により、既存住宅地を優先的に整備を行ってきており、現在では、普及率100%となっている。今後は、下水道施設の維持管理面にも重点を置きながら、急速に進む宅地造成等の開発事業を想定し、区域の拡大・整備の促進を図る。

河川

一級河川の天神川と二級河川の橋津川の2本があり、また橋津川水系の汽水湖である東郷湖がある。天神川については、本町区間については、改修は完了している。橋津川についても、河道拡幅・導流堤整備等改修は完了している。しかし、旧河川の水質悪化の改善、遊漁船等の不法繫留等の検討課題がある。下水道水洗化の促進や環境美化運動の実施、県衛生環境研究所と連携を図りながら河川の水質浄化に努めるとともに維持管理補修による安全確保等とあわせて、生態系に配慮し地区住民の憩いの場になるような活用を図る。

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。

河川

河川や東郷池等の水質浄化と親水空間の整備を促進していく。

ウ．主要な施設の配置の方針

下水道

指定されている公共下水道処理区域内において、水洗化を促進し、環境衛生の向上に努めるとともに今後の開発事業等を勘案し、農林業と調整を図りながら主要な施設の配置を行う。

河川

天神川には桜づつみ公園、橋津川には親水公園などといった憩える広場があるが、より親水機能を向上させ、魅力ある水辺空間・町民や観光客の憩える広場や散策等の場となるように推進を図る。

(3) 市街地再開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

ア．基本方針

土地利用の基本方針を踏まえ地域の実情に応じた区画整理事業等の市街地整備を検討する。

(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**

数多くの歴史的文化遺産に恵まれているほか、観光資源についても、東郷湖から湧き出る温泉、日本海のハワイ海水浴場、東郷湖羽合臨海公園等恵まれた立地条件にある。

東郷湖羽合臨海公園は、東郷湖、温泉、海水浴場等の資源を生かし自然環境と調和した観光レクリエーション施設を整備することにより、県内外の観光客の集まる拠点、また広域にわたる利用に供する都市公園である。当公園を核として、付随する新たな第3次産業を育成し中部地域全般の産業の生産性向上を図る目的として整備しているが、まだ未整備地区等が残されている。引き続き周辺の環境・健康・産業等も含めた観光資源の調査を実施し、住民等の意向を取り入れながら幅広い公園の活用を図るための施策を検討し、決定に沿って未整備地区、施設の改良改築等を検討する。

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、ここ 20 年後の実現を目指す整備水準は、東郷湖羽合臨海公園を維持しながら、未整備地区の改良を図る。

ウ．主要な緑地の配置計画の概要

東郷湖羽合臨海公園について周辺の環境・住民の意向等を取り入れながら未整備地区の整備を推進するとともに、新たな都市計画公園等を検討する。

エ．主要な緑地の確保目標

東郷湖羽合臨海公園について周辺の環境、住民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。

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。

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。

市街化の進展や今後予想される開発等により、特徴的な市街地景観・田園景観の喪失が危惧されることから、自然を保護するために、産業・観光等との調和を図りながら景観形成に積極的に取り組む。

緑の保護育成を図るため、松食い虫に強い改良松等の樹木の樹種転換を積極的に推進し、また、公園の造成、東郷湖羽合臨海公園等緑の保全に努め、緑豊かな町づくりに努める。

開発事業については計画的に行い、自然破壊を誘発しないように指導していく。

都市計画マスタープラン図

