

東郷都市計画区域 都市計画区域マスタープラン（整備、開発及び保全の方針）

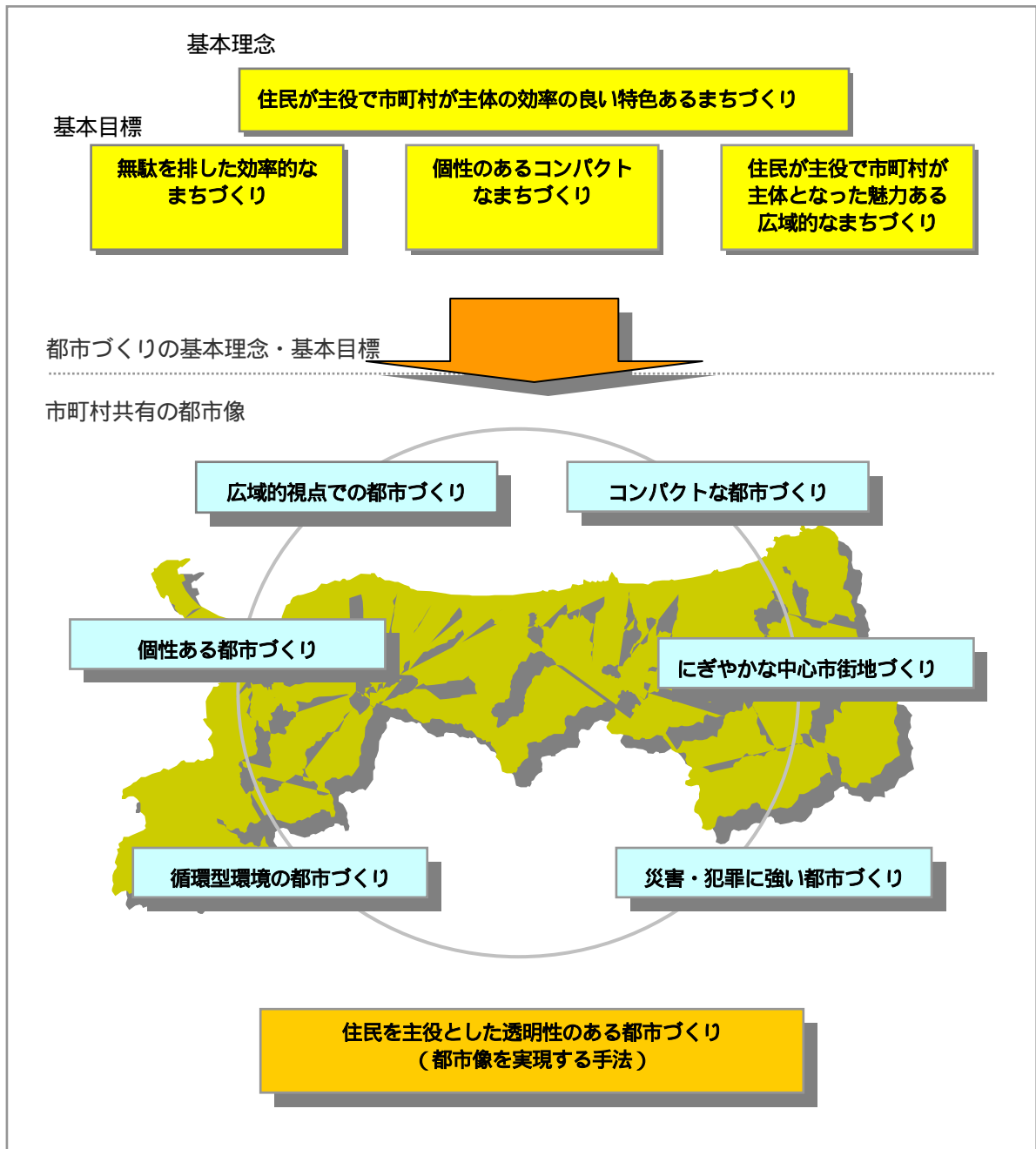
目 次

- 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) 東郷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)東郷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。

圏域における東郷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な位置付けを考慮して東郷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

心ふれあう交流のまちづくり

交通網や情報網の発達とともに、国内外を問わず、人の交流が広域化・活発化している。区域には、東郷湖や東郷温泉、中国庭園燕趙園、ゆア시스東郷龍鳳閣、特産二十世紀梨の観光梨園など、町外に誇る観光資源・施設が立地し、多くの町外者や観光客が訪れる。それらの人々と住民がふれあいながら、まちの魅力をより深めていける条件整備として、幹線道路網の整備、情報通信ネットワークの構築などを進める。

安全で快適な生活を守るまちづくり

東郷は、温泉と美しい自然環境にかこまれた町であり、この郷土をより安全で快適なまちとするため、有効な土地利用を図ることが重要である。市街地を形成している松崎地区を中心とした都市空間の創出とともに農地の保全、東郷湖、山、川などの自然環境の保全など土地利用計画に沿った施策を行う。

広域的に利便性の高い道路網づくりを目指して、幹線道路へのアクセス道路の整備に取り組み、併せて集落内道路の改良整備を図り、安全な交通環境と、福祉社会に対応した人にやさしい道路づくりを進める。

快適で住みよいまちづくりのために、美しい自然環境と調和のとれた景観形成と緑化推進に努め、身近なスポーツ、レクリエーション施設として東郷運動公園や東郷湖羽合臨海公園などの公園施設の利用促進に努める。

東郷湖や河川の水質浄化に努めながら、自然環境と調和のとれた親水護岸整備を図る。

健康で和やかに暮らせるまちづくり

高齢者、障害者に対する正しい理解を深め、ノーマライゼーションの理念に基づき、すべての住民が社会参加できて住みやすい、ユニバーサルデザインのまちづくりをめざします。

ともに住みよい郷土を創るまちづくり

地方分権時代の中で、慣例に捕われない新しい発想を意識しながら、効率的な行政運営に努める。また、住民と行政の意思の疎通を図りながら、相互理解の上に立って、協力して推進していくことが重要で情報公開ならびに意見提言の場を積極的に提供し、開かれた町政の確立とコミュニティーづくりの推進によって、住民の声が反映される住民参画のまちづくりに努める。

(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)都市の発展軸

都市の発展軸として、本区域と倉吉市を結ぶ県道倉吉青谷線とJR山陰本線が位置付ける。県道倉吉青谷線は主要な幹線であり、未整備区間の早期改良を図る。また、東郷には、豊かな自然と、東郷湖羽合臨海公園や湖畔から湧き出る温泉などの観光資源があり、これらを拠点とした都市づくりを促進する。

2)都市機能の形成

市街地

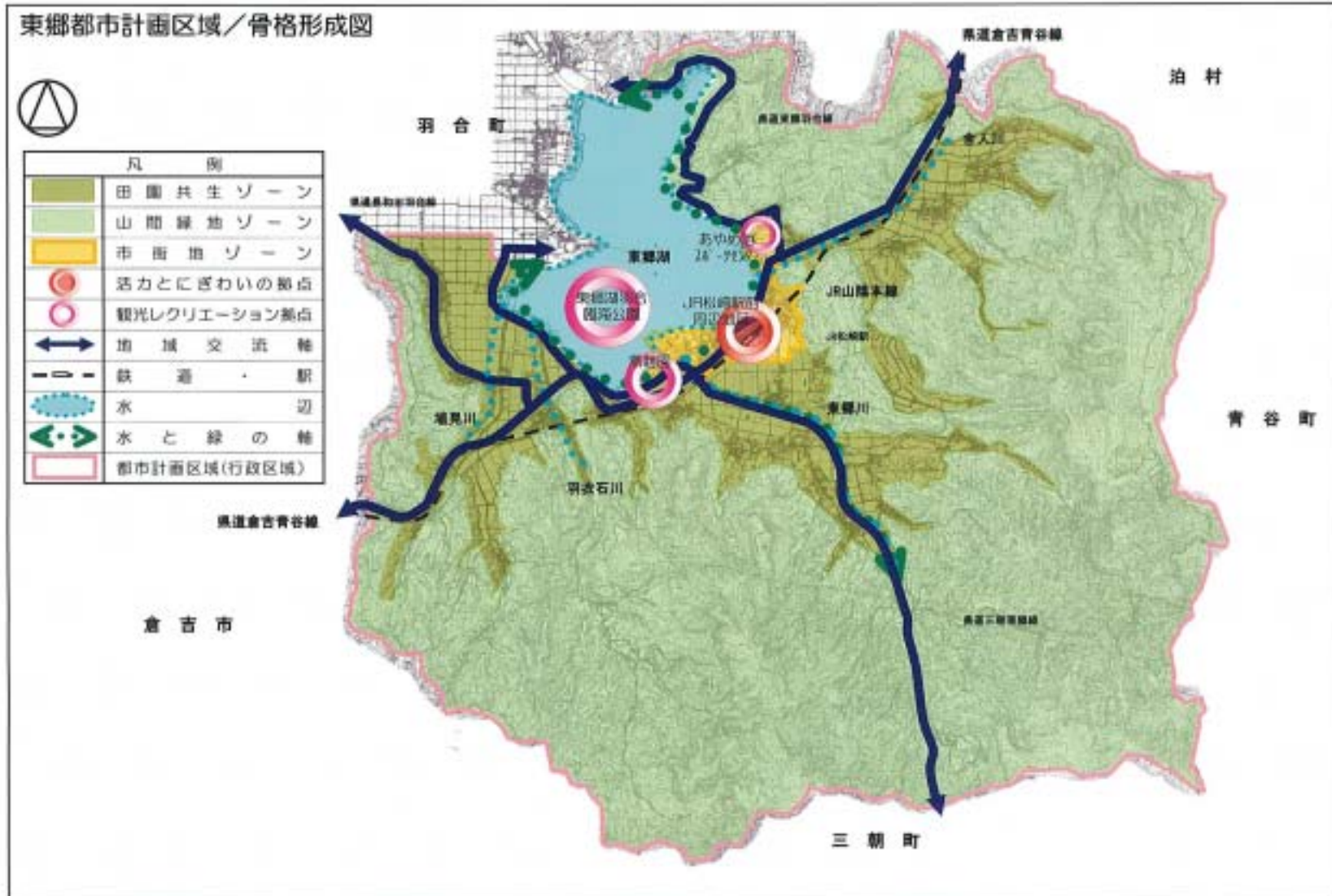
松崎地区及び隣接する住宅地である中興寺地区を市街地として位置づける。

JR松崎駅前周辺及び松崎地区は温泉旅館や、古くからの商業施設が集中する活力とにぎわいの拠点地区を形成する。また、観光の拠点としての東郷湖羽合臨海公園、燕趙園、あやめ池公園等を中心とした一帯を観光レクリエーション拠点とする。

水と緑の軸

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及び緑豊かな自然環境が生み出す東郷湖、東郷川や舎人川等の清流と水辺の緑を水と緑の軸として位置付け、保全及び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について

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、羽合都市計画区域、三朝都市計画区域及び倉吉都市計画区域（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・強化されているものの、温泉地は伸び悩んでいる。

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、県立自然公園や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。

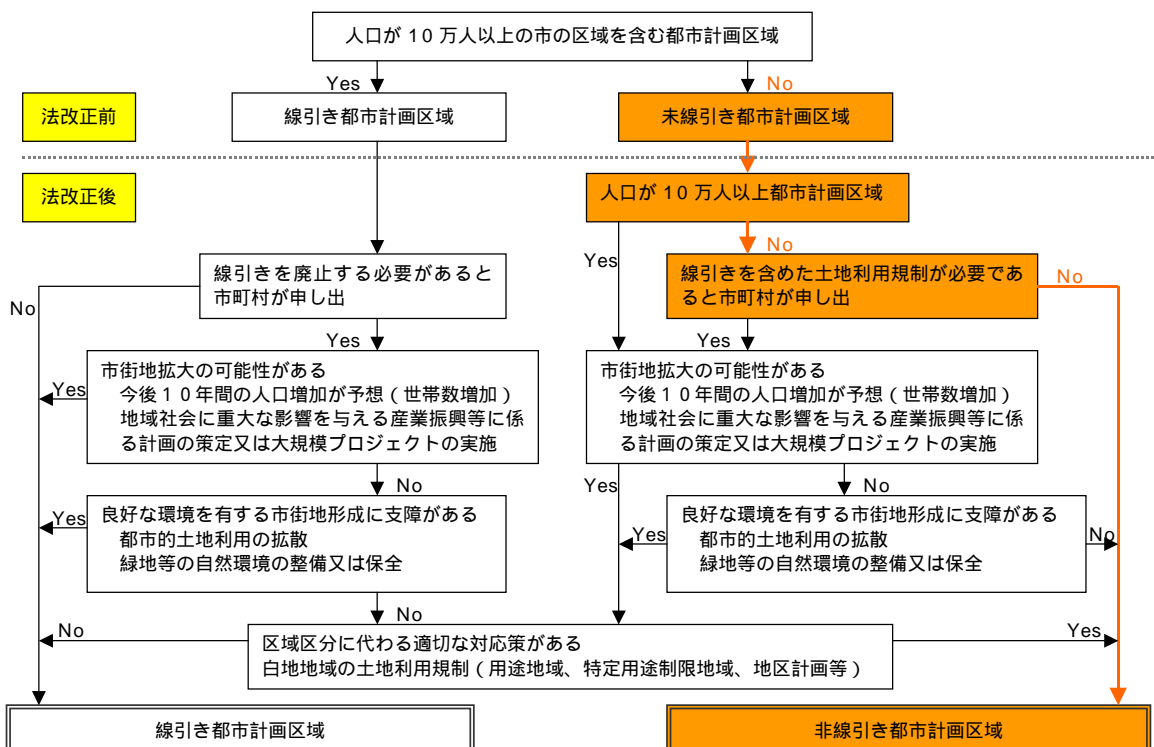
中核的な役割を担う人口 10 万人以上の都市が含まれる。もしくは、それ以外の都市において都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。
 次の要件のいずれかに該当し、線引きの必要性があると判断される。

- 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

土地利用は、生活及び生産を通じた諸活動の共通の基盤であることを考慮し、地域の自然的、社会的、経済的、文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図り、総合的かつ計画的に行う。

市街地においては都市的土地利用を図ることとし、豊かな自然と調和のとれた町並みを保護していく必要もあり、自然・歴史・文化の特性を活かしながら、計画的な土地利用を図る。

市街地周辺の農地については、原則保全を図る。

2)主要用途の配置の方針

商業地

J R松崎駅周辺を商業地区と位置づけ、温泉を核とした観光と商業の活性化を図る。

住宅地

専用住宅

住宅として特化している地区で、低層住宅や中高層の共同住宅が立地している地区及び計画的に開発された住宅地に配置する。松崎地区の土地区画整理事業の行われた部分及びJ R松崎駅裏地区に配置し、また宅地開発された、白樫地区、尾長地区及びレークタウンを新興住宅地として位置付ける。

一般住宅

古くから形成されている住宅地を位置付ける。

3)その他の土地利用の方針

その他の文教厚生施設

市街地及びその周辺に分散しているが、小鹿谷地区を中心とした文教厚生施設用地を位置づける。

レクリエーション施設地

東郷湖羽合臨海公園、あやめ池スポーツセンター、東郷運動公園、羽衣石城、東郷湖畔周辺、鉢伏山及び不動滝キャンプ場をレクリエーション施設地として位置付ける。

集落地

農地周辺の集落地はゆとり居住区として位置づけ、営農条件と調和のとれた良好な居住環境の整備に努め、生活道路等の生活基盤施設の整備を促進する。

自然緑地

本区域は、山野に囲まれたみどり豊かな立地条件にあり、今後も豊かな自然を保全していく。そのため部分的な公園緑地等の利用以外は、原則として保全を図る。

農地及び集落地

< 農地 >

東郷町は農業の町でもあることから、原則として保全を図る。

< 集落地 >

農地周辺の集落地はゆとり居住区として位置づけ、営農条件と調和のとれた良好な居住環境の整備に努め、生活道路等の生活基盤施設の整備を促進する。

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**

本区域の主要な交通施設は、国道 9 号及び倉吉市とを結ぶ県道倉吉青谷線と J R 山陰本線が位置づけられる。県道倉吉青谷線は、山陰自動車道(青谷羽合線)の開通に伴い、本区域の観光拠点等へのアクセス道としての機能強化を促進する。併せて、その他の幹線道路の機能強化を促進する。

イ．整備水準の目標

概ね、20 年後の実現を目指す整備水準として、県道倉吉青谷線の未整備区間の早期整備を図る。

ウ．主要な施設の配置方針**<道路>****幹線道路の整備**

幹線道路については、県道倉吉青谷線、県道三朝東郷線、県道東郷湖線、県道東郷羽合線、県道長和田羽合線とし、市街地内における円滑な交通及び歩行者の安全の確保を促進する。

<その他の施設>

東郷町の重要な交通手段として J R とバス交通が位置付けられる。なかでも J R 松崎駅は交通結节点及び観光振興の観点から町の中心的存在であり、今後駅前広場の整備を検討する。

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。(既着手も含む)

- ・(都)東郷松崎線(県道倉吉青谷線)

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(天神川流域下水道)、農業集落排水施設、浄化槽により住居地区についてはほぼ全域、整備を完了している状況である。今後、新規住宅地に関して下水道整備を促進する。

河川

防災、浸水対策としての整備はもとより、町民の生活に憩いと潤いを与えてくれる河川環境を生態系に配慮しながら自然と調和のとれた河川の整備を図る。

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。

下水道

平成12年時点の人口普及率（生活排水処理施設）は99.3%であるが、概ね20年後の目標値としては、100%とする。

河川

防災としての各河川の一層の充実および自然と調和した河川の整備を促進する。

ウ．主要な施設の配置の方針

今後の土地利用の動向を見ながら計画的に主要な施設の配置を行う。

(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

都市基盤となる幹線道路等の公共施設の整備と併せて、東郷町の拠点としてふさわしい地区を創出するため、土地区画整理事業等を検討する。

(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

「自然美のまちづくり」を基本に、自然を貴重な資源として認識し、あらゆる分野におけるまちの活性化に結びつける。そのため、河川整備をはじめ施設整備にあたっては、自然との共存共栄を目指し、環境と調和のとれた事業推進を図る。また、美しい自然環境、貴重な生態系を形成している東郷湖畔の整備に特別の配慮を図ることとする。誰もが親しみやすい自然とのふれあい空間として、公園・緑地の整備を進めていく。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。

今後も余暇時間の増大や教育方針の見直しなど住民活動はますます多様化していくと想定され、公園の利活用を通して自然豊かなまちの現状を住民に認識してもらいながら、住民と一体となり緑化を推進する。

イ．緑地の確保水準

豊かな自然は、大切な財産であることから緑地確保目標水準は、現在の緑地確保程度とする。

ウ．主要な緑地の配置計画の概要

総合的な緑地の配置

総合的な緑地の配置計画は、環境保全、景観、レクリエーション、防災の各系統別配置計画をもとにし、これらの調整を図りながら策定する。

保全系緑地の配置

行政区域界沿いから市街地に張り出している大規模な樹林地及び舎人川、東郷川、羽衣石川、埴見川の河川は、緑の骨格を構成する緑地、自然災害を防止する緑地及び東郷町の景観を構成する緑地として保全する。

古墳、遺跡等の埋蔵地や市街地内の神社仏閣は、文化的遺産を有する緑地として保全する。

施設系緑地の配置

街区公園、近隣公園については市街地を対象とし誘致圏を充足するような形で配置する。

広域公園については東郷湖畔沿いに配置する。

運動公園については川上地区に配置する。

エ．実現のための都市計画の方針

公園種別	配置方針
街区公園	市街地誘致距離半径 250m ごとに確保する。
近隣公園	各住区に 2.0ha 程度の規模で配置する。
広域公園	東郷湖羽合臨海公園を整備促進する。

オ．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、以下のとおりとする。

東郷湖羽合臨海公園について、周辺の環境、住民・利用者等の意向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。

まちづくり景観条例を策定し、景観に配慮した住みよいまちづくりを住民、事業者、行政が一体となって進める体制を整える。

都市計画マスタープラン図

