

予備審議

議案 2～7号

鳥取/福部/八頭中央/気高/鹿野/青谷都市計画区域の
整備・開発及び保全の方針の見直しについて
(都市計画区域マスタープラン)

今回の審議内容

2

都市計画区域マスタープランの変更に係る第5回予備審議

- ①都市計画制度の概要、これまでの経緯や審議会での主な意見
- ②第4回予備審議以降の修正内容
- ③パブリックコメント・公聴会の主な意見、その意見に対する回答
- ④今後の予定

今回審議対象部分

(参考) 都市計画審議会における審議方法の見直し

(第128回鳥取県都市計画審議会(H22.3.8)承認事項)

(重要案件の予備審議の実施)

都市構造や住民の権利制限等に重大な影響を与える案件については、関係機関との調整を終えていない段階で審議会に基本方針、概要を説明し、意見を伺う。

●重要案件の要件

- ・都市計画区域及び準都市計画区域の決定及び変更
- ・都市計画区域マスタープランの決定及び変更
- ・区域区分(いわゆる線引き)の決定及び変更
- ・都市構造に大きな影響を及ぼす都市計画の新規決定(原則、県決定は全て)
 - ・地域地区(臨港地区、風致地区等)
 - ・都市施設(道路、公園、産業廃棄物処理施設等)
 - ・市街地開発事業(土地区画整理事業、市街地再開発事業等)等
 - ・その他審議会が必要と認める案件

●予備審議の時期

- ・素案作成後、関係機関事前協議、住民説明会と同時期

<区域マスの見直し経緯>

年月	都市計画区域マスタープランの見直し経緯
H25.7～H26.9	住民との意見交換、住民アンケートの実施
H28.3～H28.10	鳥取県都市計画審議会の予備審議（計4回）
H29.1～H30.3	関係機関（農政局・建政部・関係市町）との事前協議
R2 .9～R2 .10	パブリックコメントの実施
R3 .1	公聴会の開催

<予備審議を実施する理由>

- 都市計画区域マスタープランの変更については、重要案件に該当するため関係機関との調整を終わっていない段階で予備審議を実施し、審議会に基本方針、概要を説明し意見を伺うこととしている。
- H28年に予備審議を終え、H29年に関係機関協議、**R2年にパブリックコメント・公聴会を行ったところである。**
- 本来であれば、公聴会后に本審議を行うが、**前回の予備審議から4年以上が経過し、関係機関協議等の結果をふまえ、マスタープランの内容を変更したため、再度予備審議を行うこととした。**

都市計画制度の概要

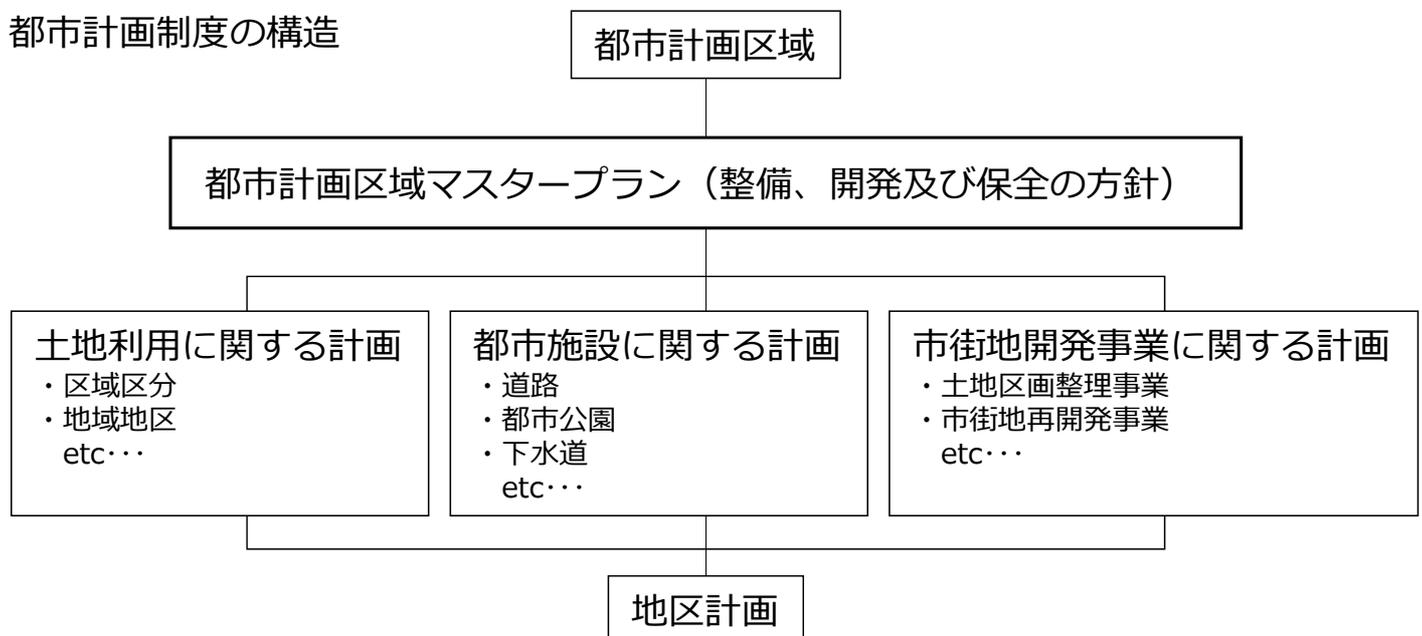
都市計画の目的（都市計画法第1条 ※抜粋）

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

都市計画の基本理念（都市計画法第2条）

都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

都市計画制度の構造



都市計画区域マスタープランに要請される指針的役割

- ・ 中長期的な視点に立ち、住民に理解しやすい形で都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくこと。
- ・ マスタープランにおいて、方針等を示すことにより、都市づくりの合意形成が促進され、具体の都市計画が円滑に決定される効果も期待される。

「都市計画区域マスタープラン」

都道府県が、一つの市町村を越える広域的見地から、都市計画区域毎に、**区域区分をはじめとする都市計画の基本的な方針**を定めるもの。

20年先を見据えた10年後の都市計画の目標を明確にした上で、その実現手法として、区域区分等の土地利用規制、都市施設（道路、下水等）の具体の都市計画の方向性が示される。

なお、必須の記載事項は区域区分の方針のみ。

【参考】都市計画区域マスタープランに定める事項

都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）抜粋

（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

第6条の2 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。
（都市計画区域マスタープランの正式名称）

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

- 一 区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
- 二 都市計画の目標
- 三 土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

区域区分制度（市街化区域と市街化調整区域との区分）の概要

区域区分制度導入の背景

- ・ 区域区分制度は、昭和30年代からの高度経済成長に伴い人口が都市に集中し、都市が無秩序に拡大するいわゆる「スプロール化」が社会問題としてクローズアップされたことを背景として、**無秩序な市街化の防止と計画的な市街化を図る**ことを目的に昭和43年の都市計画法制定により創設された。
- ・ なお、区域区分は通称「線引き」と呼ばれている。



都市計画法抜粋

（区域区分）

第7条 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることができる。

2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。

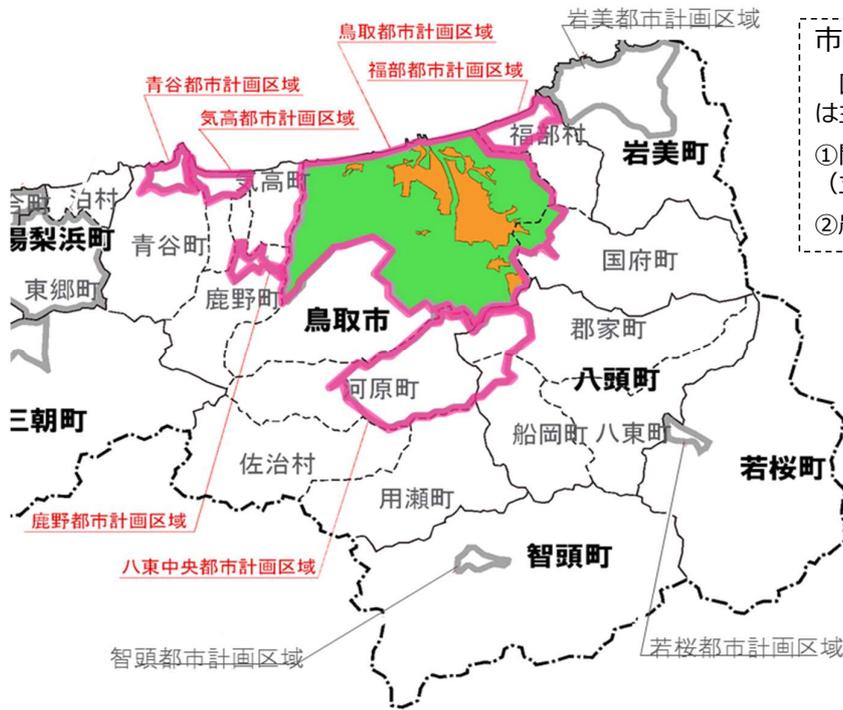
3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

東部圏域には9つの都市計画区域が存在する。

(今回の見直し対象とする6区域：鳥取・福部・八頭中央・気高・鹿野・青谷)

このうち、区域区分を定めているのは**鳥取都市計画区域のみ**。

(県内で区域区分を定めているのは、鳥取都市計画区域と米子境港都市計画区域の2区域。)



市街化調整区域での主な制限

区域区分を定めることにより、市街化調整区域では主に以下の制限が生じる。

- ① 開発行為や建築物の建築に対する厳しい規制 (立地基準に合致したものについてのみ許可)
- ② 農地転用に当たっては、許可を要する。



見直しの背景・概要

見直しの背景

現在の都市計画区域マスタープランが策定された平成16年以降、人口減少や少子高齢化の進行等、社会情勢が大きく変化し、都市の低密度化や中心市街地の空洞化、農村集落の機能低下等様々な問題が生じている。また、近年は鳥取市の中核市移行、山陰道（鳥取西道路）の全線開通や山陰近畿自動車道（南北線）の計画段階評価が進められるなど、鳥取東部圏域における都市構造も大きく変わりつつある。

このような中、持続可能なまちづくりの手法の一つとして、**コンパクト+ネットワーク**の考え方が重要視されつつあり、鳥取市においては平成29年3月に市町村マスタープラン（市マス）の見直しが行われた。

これらのことを踏まえ、本県では鳥取市が作成する市マスとの調和を図りつつ、都市構造の変化に柔軟に対応するため、都市計画区域マスタープランの見直しを行う。

【区域マス見直しのポイント】

【従来】

コンパクトな都市づくり
○都市機能の集積



【見直し案】

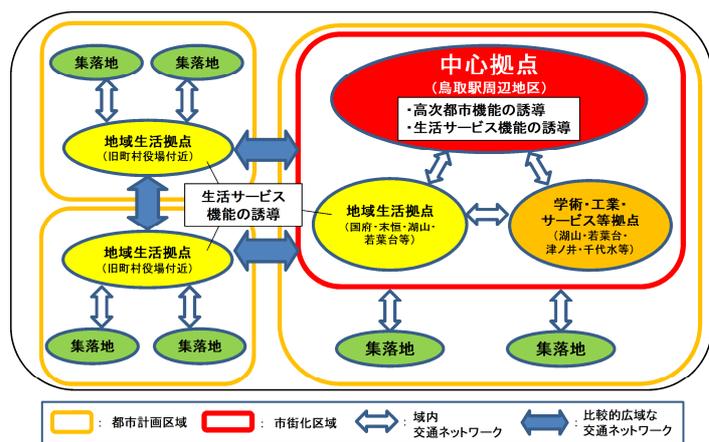
コンパクト+ネットワークの
より一層の推進

○都市機能の集積

- ・都市機能及び
- ・居住の適切な誘導
- ・拠点間交通の強化

重要視

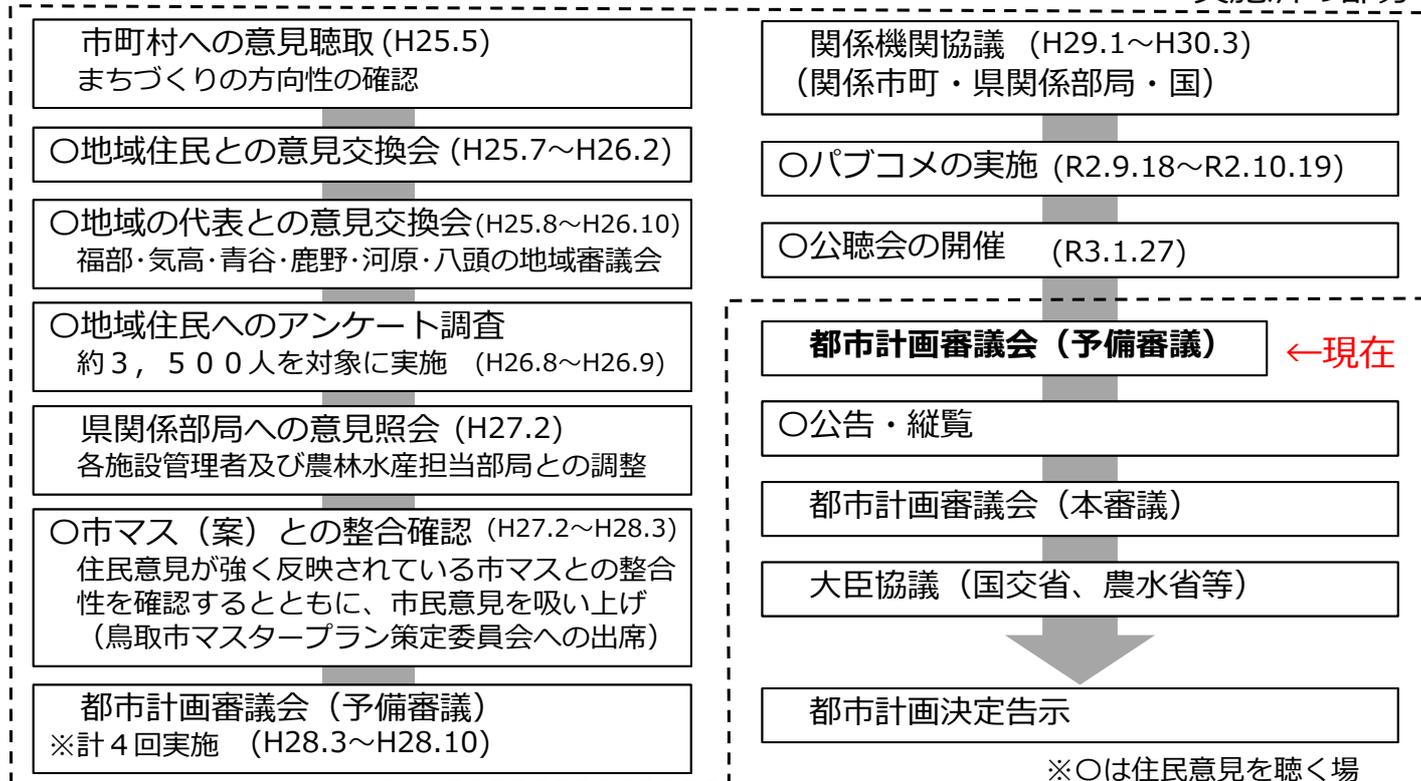
コンパクト+ネットワークの概念図



区域マスの見直しにあたっては、地域住民や地域の代表との意見交換会、住民アンケート調査、公聴会の開催、パブコメの実施等により住民意見を広く収集し、また、関係市町村や県関係部局への意見聴取、国機関との協議等、必要な調整を行いながら素案を作成。

<区域マスの見直しフロー>

実施済の部分



都市計画区域マスタープランの構成

都市計画運用指針(※)を参考に、記載事項を以下のとおり整理した。

※平成12年12月28日付け建設省都計発第92号建設省都市局長通知(令和2年9月7日一部改正)

地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4の規定に基づき、国が地方自治体へ行う技術的な助言

1. 都市計画の目標

- (1) 都市づくりの課題
- (2) 鳥取市の広域的位置づけ
- (3) 都市づくりの目標

2. 区域区分の方針

- (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
- (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
- (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

コンパクト+ネットワークのより一層の促進

鳥取都市計画区域 …… 市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり



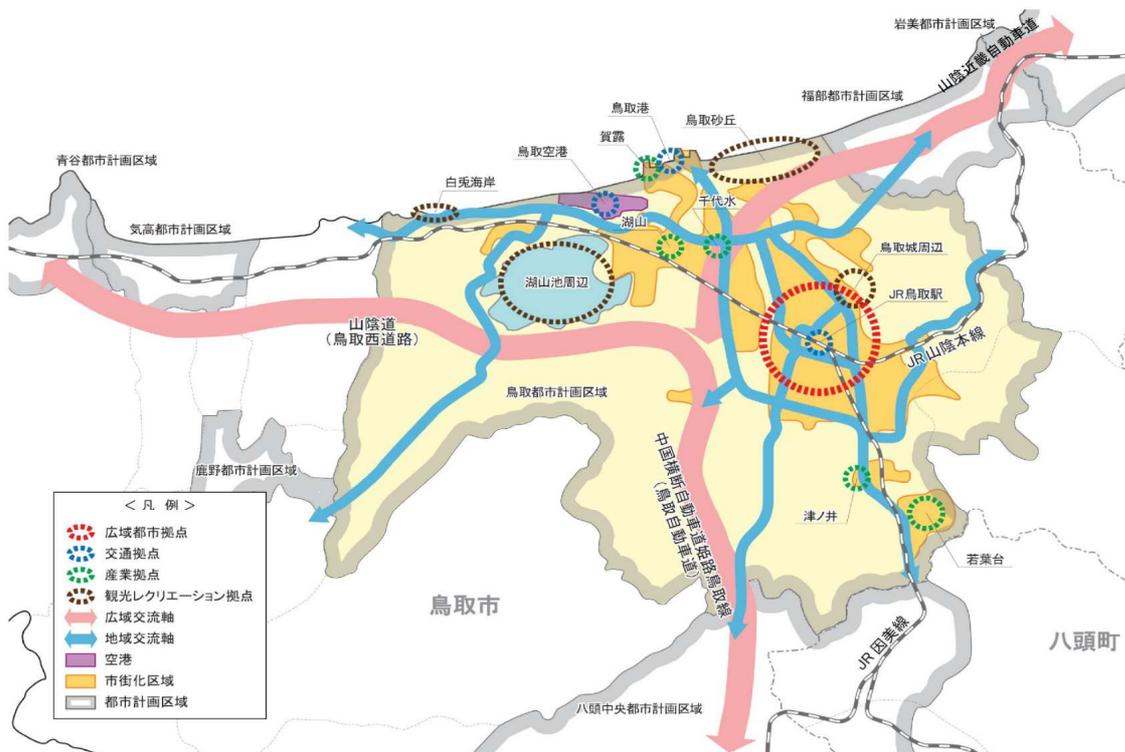
福部・八頭中央・気高・鹿野・青谷都市計画区域 …… 地域コミュニティの維持・活性化

周辺の良好な地域環境との調和に配慮しながら、各区域の顔である駅や各総合支所等の周辺を中心として、生活サービス施設等の都市機能を集積させ、賑わいと活力の創出を図る。

都市機能の集約化による拠点の形成と拠点間を繋ぐネットワークの強化

(交通機能の強化)

- ・ 高速道路網（中国横断自動車道姫路鳥取線、山陰道、山陰近畿自動車道）の整備



地域資源を活かした魅力づくり（既存ストックの有効活用）

豊かな自然や地域・文化・生活に根ざした街並み等の地域資源を保全し有効活用していくことで、観光やレクリエーションなどを充実させ、個性的で魅力ある都市づくりを図る。

【鳥取区域マス】



鳥取城跡

【福部区域マス】



鳥取砂丘

【青谷区域マス】



因州和紙工房

観光レクリエーション拠点（代表例）

区域区分の有無及びその方針

区域区分の有無及びその方針については、人口の動向、産業の業況、土地利用の状況、地域住民の意見、関係市町村の意向等を勘案しながら、区域区分の有無の判断基準を踏まえ決定する。

鳥取都市計画区域

[区域区分の有無及びその方針]

- ① 区域区分を維持する。
- ② 市街化区域は、原則拡大しない。

ただし、市街化区域に接している市街化調整区域において、市街化の動向を勘案したうえで市街化区域に編入する必要がある場合は、都市全体を見渡しつつ、市街化区域内の他の地域を同時に市街化調整区域に編入することを前提に、市街化区域の規模が必要以上とならないよう検討を行う。

福部・八頭中央・気高・鹿野・青谷都市計画区域

[区域区分の有無及びその方針]

- 非線引き都市計画区域を維持する。

都市計画区域の再編（統合）は行わず、引き続き現在の都市計画区域を維持する。

※鳥取市内の都市計画区域・・・鳥取、福部、八頭中央、気高、鹿野、青谷都市計画区域

- 鳥取都市計画区域は、現在の人口及び産業活動の状況並びにコンパクトなまちづくりの目標に基づき、区域区分を維持する。

（住民や市の意見）

- 都市の拡散防止を理由に、引き続き区域区分を維持すべきとの意見や、現在の区域区分による土地利用規制について特に支障を感じていないといった意見もあった。

- 鳥取都市計画区域以外の都市計画区域は、無秩序な市街化の進行は見られないことから、区域区分の必要性は低い。

（住民や市町の意見）

- 区域区分による土地利用規制が必要といった意見はなかった。
- 土地利用規制に関する問題や支障についての意見もなかった。

一つの都市計画区域における区域区分の方針(有無)は一つであり、同じ都市計画区域内で「区域区分を行う地域」と「行わない地域」に分けることはできない。



- 各都市計画区域は、市町村合併以前から、各々の歴史や文化を活かした発展をしてきており、今後も各都市計画区域の独自性を尊重したまちづくりを進めることが重要である。

なお、今後も市街化の動向、市町や住民の意向を尊重しながら、必要に応じて都市計画区域再編の必要性・方向性について検討する。

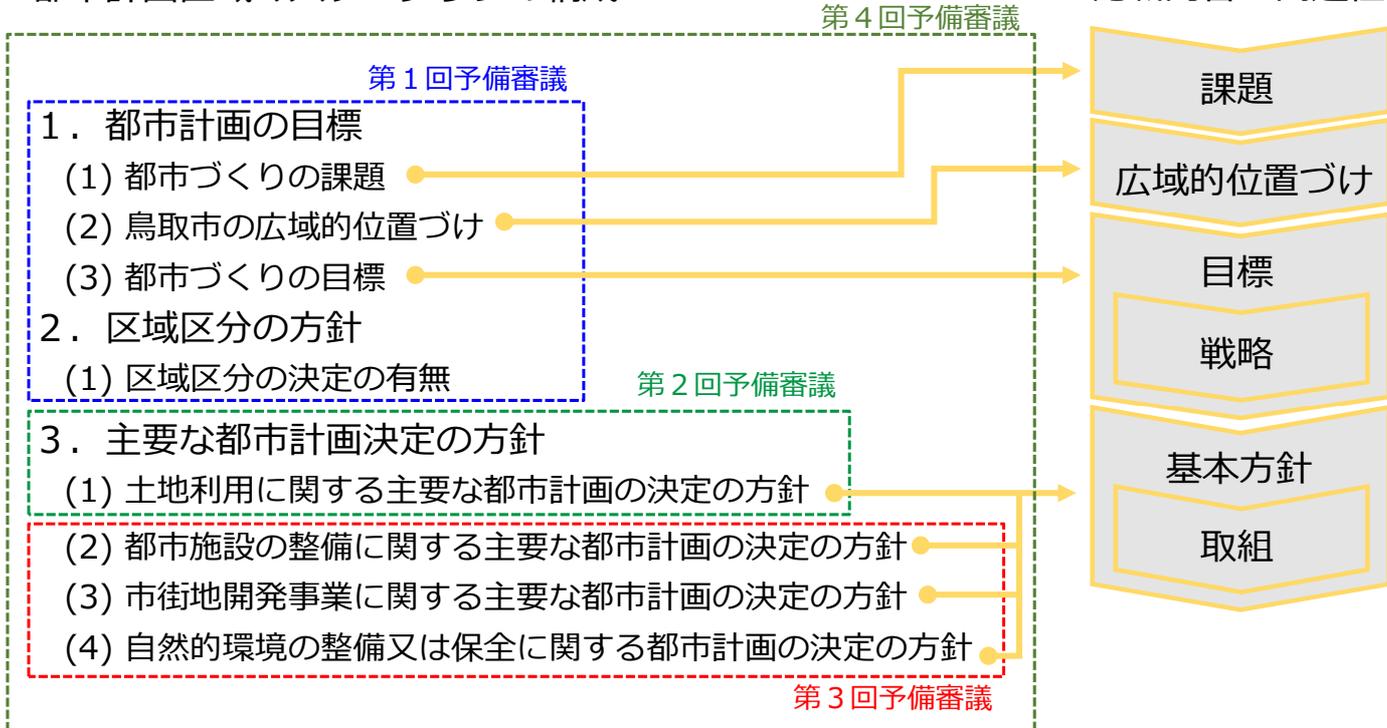
これまでの審議の流れ（マスタープラン見直し）

【マスタープラン見直しの素案】

平成28年3月～平成28年10月まで計4回の予備審議を実施し、素案の内容を一通りご審議いただいた。

都市計画区域マスタープランの構成

記載内容の関連性



これまでの審議事項

第3回予備審議までの審議事項をまとめると以下のとおり。

■第1回予備審議での審議事項

		都市計画区域	
		鳥取	その他
1. 都市の目標	(1) 都市づくりの課題	中心市街地の空洞化 広域交通網整備、環境問題、広域交流の活性化、地域間競争、情報化社会、大規模災害、社会資本の老朽化、地方分権、住民ニーズの多様化	農村集落の機能低下
	(2) 都市の広域的位置付け	圏域の内外にわたる広域交流拠点都市	各地域の特色を活かした拠点と定住の拠点
	(3) 都市計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> 市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり(コンパクト+ネットワーク) 広域的視点での都市機能の強化 地域資源を活かした魅力づくり 環境に配慮した都市づくり 防災減災・防犯都市づくり 住民を主役とした透明性のある都市づくり 	<ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティの維持・活性化(コンパクト+ネットワーク) 広域的視点での都市機能の強化 地域資源を活かした魅力づくり 防災減災・防犯都市づくり 住民を主役とした透明性のある都市づくり
2. 区域区分の方針	(1) 区域区分の決定の有無	区域区分を行う。	区域区分を行わない。

これまでの審議事項

■第2回予備審議での審議事項

		基本方針	
		鳥取	その他
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	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画の目標を実現するために、長期的視点にたつて都市的土地利用と自然的土地利用の明確化を図り、自然と都市の共生を目指す。 中心拠点や地域生活拠点における都市機能の集約化を図る。 	
	構成	<ul style="list-style-type: none"> 主要用途の配置の方針 市街地における建築物の密度の構成に関する方針 市街地における住宅建設の方針 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 市街化調整区域の土地利用の方針 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の個別方針

■第3回予備審議での審議事項（1／2）

		基本方針	
		鳥取	その他
3. 主要な都市計画の決定の方針	(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	<ul style="list-style-type: none"> 地域活性化の取組、交通弱者への配慮、防災・減災の取組を踏まえた整備 長年未着手都市計画道路の速やかな存廃等の決定。(福部都市計画区域を除く)
			<ul style="list-style-type: none"> 広域及び地域内の交通網の形成。 市街地における慢性的な交通渋滞の解消。 空港・港湾の機能拡充、利用促進。
			<ul style="list-style-type: none"> 県東部圏域と圏域外の広域交流、圏域内の連携強化に資する幹線道路網の整備。 地域コミュニティの維持活性化のための道路整備。
	2) 下水道及び河川	<ul style="list-style-type: none"> 下水道施設整備の推進と適切な維持管理。 千代川水系の総合流域対策の推進。 湖山池の浄化対策の推進。 	<ul style="list-style-type: none"> 生態系に配慮しながら、治水等の河川機能の向上を目指した整備の推進。
	3) その他の都市施設	<ul style="list-style-type: none"> 既存施設の有効活用と、関連した施設の集約。 	

■第3回予備審議での審議事項（2／2）

		基本方針	
		鳥取	その他
3. 主要な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	<ul style="list-style-type: none"> 地域防災計画や鳥取県犯罪のないまちづくり推進計画を踏まえ、ハード・ソフトの両面から計画的なまちづくりを推進する。 市街地開発を行う場合は、中心市街地の活性化を視野に入れながら、都市防災面等に配慮しつつ、土地区画整理事業や地区計画等による整備を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地開発を行う場合は、周辺の優れた自然環境との調和や都市防災面に配慮しつつ、土地区画整理事業や地区計画等による整備を検討する。
	(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	<ul style="list-style-type: none"> 公園緑地等を適切に配置し、生活環境の向上、景観形成、災害防止に資する自然環境の保全及び有効利用を図る。 	

予備審議での主な意見は以下のとおり

審議会	審議項目	意見の概要	意見に対する対応
第1回 予備審議 (H28.3.23)	都市の目標 区域区分の方針	・住民及び関係機関との調整状況が不明。	・第2回予備審議にて住民アンケート等による意見を紹介し、見直し案の反映状況を説明。
		・広域的位置づけのための整理が不十分（移住者、就業者の動き等）。 ・圏域を超えた広域的視点での整理が不足。 ・都市の持つポテンシャルや強みが読み取れない。	・第2回予備審議にて移住者数の推移や就業者の流入状況、広域交通網の整備状況等のデータに基づき、都市のもつ特徴や強みを整理し、これを踏まえつつ各都市の広域的位置づけを決定していることを説明。

審議会	審議項目	意見の概要	意見に対する対応
第2回 予備審議 (H28.7.13)	主要な都市計画の決定の方針 (土地利用に関する主要な都市計画の決定方針)	・都市の目標を達成するために戦略があり、その戦略に基づいた取組があるべき。そのため、戦略についての記述が必要。	・第3回予備審議にて各都市計画の目標を達成するための戦略の記述を追記することを説明。 (記載例) 【都市計画の目標】 賑わいと活力のある市街地の再生 【戦略】 若者世代の移住・定住の促進のため、子育て教育のしやすい良好な居住環境の形成を図ると共に、雇用の確保や子育て支援等の取組を推進する。
		・各都市計画区域共、想定される自然災害に対する記述をすべき。	・第3回予備審議にて多様な自然災害に対応できるよう、「自然災害による被害のおそれのある既存の宅地については、防災性の向上に取り組むことにより安全を確保する」を追記することを説明。

審議会	審議項目	意見の概要	意見に対する対応
第3回 予備審議 (H28.9.7)	主要な都市計画の 決定の方針 (都市施設の整備・市街地開発事業・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)	・各取組が、どの目標・戦略に対応しているのか整理すべき。 (目標や戦略に対し、取組が網羅できているか、確認が必要ではないか。)	・第4回予備審議にて各取組がどの目標・戦略に対応しているのかなど一覧表へ整理し、説明。
第4回 予備審議 (H28.10.19)	第1～3回の 審議内容全般	・特段の意見なし	

関係機関等との協議状況

協議先	時期	協議結果
関係市町 (事前意見照会)	H29.1	了
県関係部局 (意見照会)	H29.2	了
農林水産大臣 (事前調整)	H29.4～H30.3	了
国土交通大臣 (事前協議)	H30.3	了

- 「区域区分の方針」について、農林水産大臣との事前調整での指摘を踏まえ、市街化調整区域を市街化区域へ編入する場合の記述を修正。

区域区分の方針の修正	
変更前	<p>(2)区域区分の方針</p> <p>現在の人口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という都市の目標に従って市街化区域の拡大は原則的には行わない。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市街化区域に接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。 ○ 何らかの建設事業等により、現在の区域区分線となる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、市街化し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市街化調整区域への編入を行う。
変更後	<p>(2)区域区分の方針</p> <p>現在の人口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という都市の目標に従って市街化区域の拡大は原則的には行わない。</p> <p>但し、市街化区域に接している市街化調整区域において、市街化の動向を勘案したうえで市街化区域に編入する必要がある場合は、都市全体を見渡しつつ、市街化区域内の他の地域を同時に市街化調整区域に編入することを前提に、市街化区域の規模が必要以上とならないよう検討を行う。</p>

- 社会情勢の変化の一つとして、鳥取市の中核市移行に関する記述を追記。
- 山陰道（鳥取西道路）の供用開始や山陰近畿自動車道（南北線）のルートを決めた都市構造の変化に対応した記述の追記。

中核市移行や高規格道路の整備進捗等を踏まえた記述の修正

(本文抜粋) ※赤字部分を追記

(1)都市づくりの課題

4) 広域的視点での都市機能の強化

本区域においては、これまで、国内・環日本海諸国との間での「人・もの・情報」の交流を促進させるため、都市機能の強化（交通機能の強化、産業拠点の育成など）が図られてきたが、**鳥取市の中核市移行、また山陰道（鳥取西道路）の供用開始や山陰近畿自動車道（南北線）の計画段階評価が進められるなど、社会情勢は大きく変化しつつある。**

そのため、今後は山陰地方の中核拠点として、都市構造の変化に柔軟に対応しつつ、こうした広域的な交流をより一層促進させることが期待されており、それに向けて更に都市機能の強化を図っていく必要がある。



高規格幹線道路網図（鳥取県県土整備部道路企画課HPより）

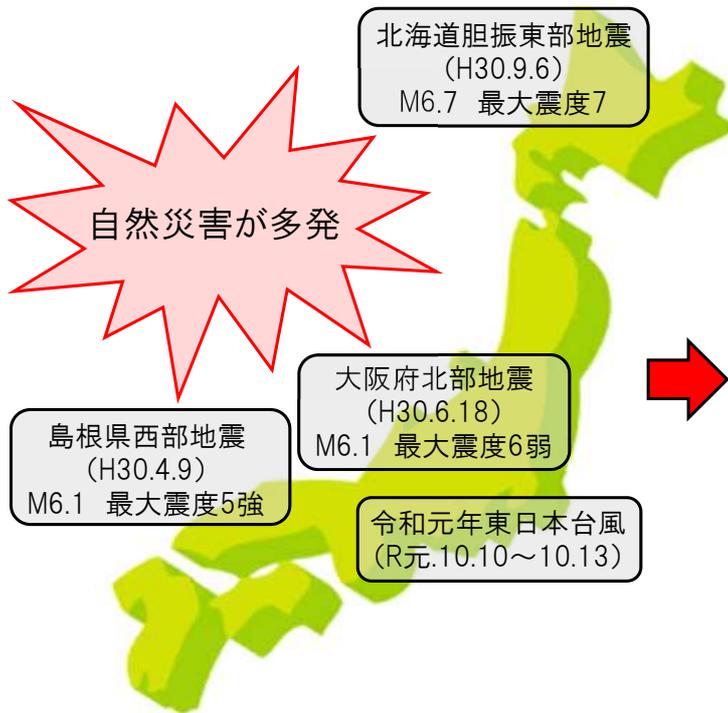


南北線ルート概略図（鳥取県県土整備部道路企画課HPより）



南北線ルート概略図（鳥取県県土整備部道路企画課HPより）

- 平成30年4月以降、国内各地で自然災害が多発していること、また鳥取市においては地域防災計画の見直しが行われたことを踏まえ、防災に関する記述を充実。



防災に関する記述の修正

(本文抜粋) ※赤字部分を追記

(3) 都市づくりの目標

5) 防災減災・防犯都市づくり

地域防災計画や国土強靱化地域計画を踏まえ、人命保護の観点からハード（緊急輸送道路等や避難路、防災拠点の整備、建築物の不燃化等）やソフト（支え愛活動の推進、避難体制の確立、情報伝達体制の充実、地域の防災力の向上等）一体の対策の「多重防御」による地域づくりを推進する。

特に、老朽建造物の密集地においては、オープンスペースの確保、避難路の確保等により地域の防災性の向上を図る。

また、鳥取県犯罪のないまちづくり推進計画を踏まえ、防犯環境の構築や自主防犯活動の促進等により安心して暮らせる地域づくりを推進する。

パブリックコメントの実施状況①

見直し素案に係るパブリックコメントを実施し、市民からの意見を幅広く募集した。

項目	内容
意見募集期間	・令和2年9月18日～10月19日（月）
閲覧方法	・県のウェブサイト又は県・鳥取市・八頭町役場の窓口。
意見提出方法	・電子メール、ファクシミリ、郵送、意見箱への投函
周知方法	・県ウェブサイト（9/18～10/19）アクセス数：9月→361，10月→311 ・新聞掲載（10/4）日本海新聞・山陰中央新報 2紙 ・報道機関への資料提供

<パブコメの意見募集結果> 全体：25件（6名）

- 鳥取MPに係る意見 → 23件
- 青谷MPに係る意見 → 2件
- 福部・八頭中央・気高・鹿野MPに係る意見 → 0件

パブコメでの意見に対するマスタープラン見直し素案への反映状況

対応状況	件数	主な意見
反映した (一部反映含む)	0件	
既に盛り込み済み	20件	<p>【区域：鳥取】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・郊外の店舗に行かなくても生活ができるようにしてもらいたい。鳥取駅より北側の商店街や地域の活性化に取り組んでももらいたい。 ・空き家や空き店舗、空き地の有効利用を考えてもらいたい。田畑や山林も有効活用をしてもらいたい。 ・文化施設や娯楽施設を充実し余暇を有効に利用してもらいたい。 ・都市計画決定されてから、未着手の「智頭街道」の道路拡幅を早急に実施してもらいたい。
今後の検討課題	0件	
対応出来ない	0件	
その他上記に分類できないもの	5件	<p>【区域：鳥取】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・山陰道の湖山池青島付近のチェーン着脱場所のパーキングにトイレの設置。 <p>【区域：青谷】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳥取西道路の青谷に弥生古代公園パーキングを造成してほしい。
計	25件	

パブリックコメントでの主な意見・対応方針（案）その1

【鳥取都市計画区域マスタープランについての意見】

項目	意見の概要	県の対応方針（案）
1.都市計画の目標 (3)都市づくりの目標 1)市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり (コンパクト+ネットワーク) 【賑わいと活力のある市街地の再生】	<p>【中心市街地：2件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・郊外の店舗に行かなくても生活ができるようにしてもらいたい。鳥取駅より北側の商店街や地域の活性化に取り組んでももらいたい。 	<p>(既に盛り込み済み)</p> <p>鳥取都市計画区域の都市づくりの目標としては、市街地の無秩序な拡散を防止し、市街地に文化・商業・住居の都市機能をコンパクトに集約するとともに、農村部の既存集落では自然や営農環境に囲まれたゆとりある居住環境を形成し、拠点間を結ぶ公共交通のネットワークを確保することにより、市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくりを推進していくこととしています。</p>
	<p>【土地利用：2件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道53号沿いやJR鳥取駅前、土地の用途を考え有効利用してもらいたい。 	
	<p>【居住環境：5件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の国道53号沿線に住んでもらい地域の人口を増やしてもらいたい。 ・中心市街地に若い世代が住み、子どもを産み育てて子どもの数を増やしてもらいたい。 	<p>(既に盛り込み済み)</p> <p>効率的な土地利用を進めるため、市街地の無秩序な拡散を防止するとともに、市街地に都市機能を集約させ、特に、JR鳥取駅周辺と旧城下町周辺においては、中心市街地として、商業・文化等の様々な都市機能を集積させ、賑わいと活力の創出を図ることとしております。</p> <p>市街地において、子供からお年寄りまで多様な世代が安心して暮らせるようにするため、各世代のニーズに合わせた居住環境の形成を図ることとしております。</p>

【鳥取都市計画区域マスタープランについての意見】

項目	意見の概要	県の対応方針（案）
1.都市計画の目標 (3)都市づくりの目標 1)市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり（コンパクト+ネットワーク） 【自然や営農と調和した魅力ある農村生活空間の創造】	【農村生活環境：2件】 ・都市部と農村部との人的交流を活発にし、都市部に住んでいる住民に農業をしてもらいながら、農地を守ってほしい。	（既に盛り込み済み） 農村部の既存集落では、自然や営農環境に囲まれたゆとりある居住環境の形成を図り、生活上必要な諸機能を備えるとともに、拠点間を結ぶ公共交通のネットワークを確保することにより、市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくりを推進していくこととしています。 自家用車に依存しなくても生活できるように、農村部の既存集落に生活上必要な諸機能を備えるとともに、拠点間を結ぶ公共交通の確保に向けた取組を進めることとしております。
	【拠点間の公共交通：2件】 ・病院と各拠点間のバスの間隔を広げずに運行してもらいたい。	
1.都市計画の目標 (3)都市づくりの目標 1)市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり（コンパクト+ネットワーク） 【既存ストックの有効活用】	【既存ストック：1件】 ・空き家や空き店舗、空き地の有効利用を考えてもらいたい。田畑や山林も有効活用してもらいたい。	（既に盛り込み済み） 中心市街地を始めとする既成市街地において、空き家・空き地などの既存ストックの有効活用に向けた取組を進めることとしています。 また、邑美地区（古郡家周辺）などの優良な農地の保全や山陰海岸国立公園の区域などの自然環境の保全に努めることとしています。 このような豊かな自然や地域の風土・文化・生活に根ざした街並み等の地域資源を保全し最大限に有効活用していくことで、観光やレクリエーションなどを充実させ、個性的で魅力ある都市づくりを図ることとしております。

【鳥取都市計画区域マスタープランについての意見】

項目	意見の概要	県の対応方針（案）
1.都市計画の目標 (3)都市づくりの目標 2)広域的視点での都市機能の強化	【広域的視点での都市機能の強化：1件】 ・市街地やその周辺に集中しないで、本県は広く必要な施設を配置したい。農村や中山間地でも利便と安全が保たれ安心して生活できる環境を整備してほしい。	（既に盛り込み済み） 広域的視点での都市機能の強化を図るため、高速道路網の整備や都市機能の拠点間を有機的に結びつける道路網の整備を進めることとしています。 広域的な経済活動をより一層促進させるため、貿易・水産拠点としての賀露、物流・サービス拠点としての千代水、工業拠点としての津ノ井といった産業拠点の育成を図ることとしております。
1.都市計画の目標 (3)都市づくりの目標 3)地域資源を活かした魅力づくり	【地域資源を活かした魅力づくり：1件】 ・文化施設や娯楽施設を充実し余暇を有効に利用してもらいたい。	（既に盛り込み済み） 豊かな自然や地域の風土・文化・生活に根ざした街並み等の地域資源を最大限に有効活用していくことで、観光やレクリエーションなどを充実させ、個性的で魅力ある都市づくりを図ることとしています。
1.都市計画の目標 (3)都市づくりの目標 6)住民を主役とした透明性のある都市づくり	【住民を主役とした透明性のある都市づくり：3件】 ・公共施設の維持管理をボランティアやNPOなどの県民と県が協働するまちづくりを推進してもらいたい。	（既に盛り込み済み） 住民を主役とした透明性のある都市づくりを図るため、NPO等各種団体・企業・行政・大学との連携・協働作業による都市づくりを推進することとしています。

【鳥取都市計画区域マスタープランについての意見】

項目	意見の概要	県の対応方針（案）
3 主要な都市計画の決定の方針 (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	【交通施設の都市計画の基本方針：2件】 ・都市計画決定されてから、未着手の「智頭街道」の道路拡幅を早急に実施してください。	（既に盛り込み済み） 智頭街道の長期未着手となっている都市計画道路の実施主体は、鳥取市であるため、今後の整備方針については、鳥取市と調整を図ることとしています。
	【その他：2件】 ・山陰道の湖山池青島付近のチェーン着脱場所のパーキングにトイレの設置してほしい。	（その他） ご提案の内容については、参考とさせていただきます。

【青谷都市計画区域マスタープランについての意見】

項目	意見の概要	県の対応方針（案）
3 主要な都市計画の決定の方針 (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	【その他：2件】 ・鳥取西道路の青谷に弥生古代公園パーキングを造成してほしい。	（その他） ご提案の内容については、参考とさせていただきます。

公聴会の実施状況①

公聴会とは・・・

都市計画法第16条第1項に基づき、都市計画案を作成しようとする場合において、住民の意見を反映させるために行うもので、住民が公開の場で都市計画（素案）に対し、意見を述べるものです。

【都市計画案の公述人等開催要件(H14.8.26都計第261号県土整備部通知)】

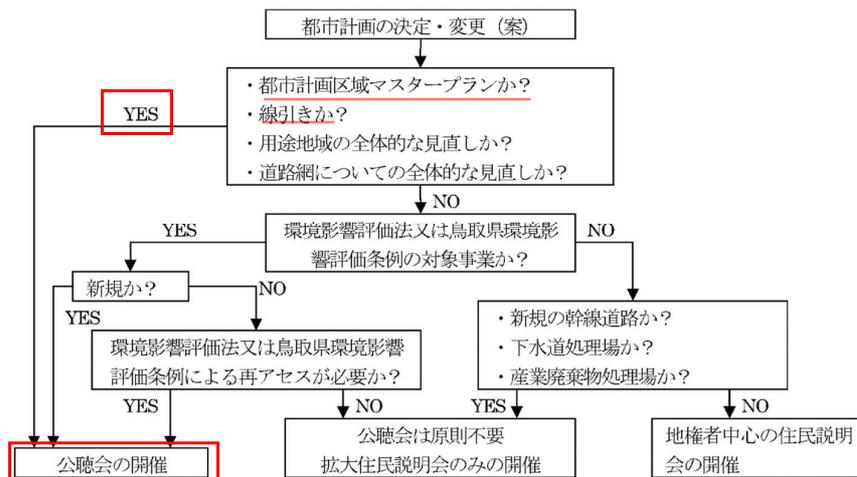
1) 公聴会を開催する場合

次のいずれかに該当する場合には、公聴会を開催する。

- ①都市計画区域マスタープランの決定及び変更
- ②市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画（線引き）を定める場合
- ③用途地域の全般的な見直しなど、都市の将来をある程度決定するような地域地区の再編を行う場合
- ④道路網について全般的な見直しをする場合

⇒ 該当有

4) 公聴会等の開催フロー



公述人の募集

公聴会の開催にあたり、「都市計画区域マスタープラン」の見直し素案について、意見を述べたい方を予め一般の皆様から募集した。

項目	内容
公述人の募集期間	・令和3年1月6日（水）～1月20日（水）
閲覧方法	・県のウェブサイト ・県、鳥取市、八頭町役場の窓口
提出方法	・電子メール、ファクシミリ、郵送、意見箱への投函
周知方法	・県ウェブサイト（1/6～1/20） ・新聞掲載（1/14）日本海新聞・山陰中央新報 2紙 ・報道機関への資料提供
公述の申出人	・1名

公聴会の実施状況③

- 開催日時：令和3年1月27日（水） 午後2時～2時15分
- 場 所：鳥取県庁講堂
- 公 述 人：1名（傍聴人：4名）
- 公述の概要

項目	意見の趣旨
1	・都市計画区域をはっきりと市街地と農村部に住分ける。 ・市街地はコンパクト中層化集積し、農村部は生産緑地・里山として、開発規制して日本の田園都市のモデルケースとする。
2	・無料の山陰道の1日でも早い実現を図ってほしい。京都や島根県津和野方面へ行く道路など。
3	・鳥取市役所の跡地を鳥取市で作るユニークな鳥取市美術館の建設を実現して、歴史文化ゾーンを図る。
4	・市街地の私有地及び私有地の空地、老朽建築物撤去後の空地は、田園都市に連携して、菜園緑地や庭園緑地として、固定資産税などを減税し、緑地計画に盛り込む。
5	・近未来の鳥取地震、千代川の氾濫は現実に起こり得ることであるため、防災計画や防災訓練の徹底。
6	・既存町内会組織の高齢化が進み、役員になる希望者が少ないような状況である。それを補完する意味で、向こう三軒両隣の、近くを助ける近所組織の設立普及。

【公述内容】

1	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域をはっきりと市街地と農村部に住分ける。 ・市街地はコンパクト中層化集積し、農村部は生産緑地・里山として、開発規制して日本の田園都市のモデルケースとする。
---	--

【マスタープラン本文での該当箇所】

<p>1. 都市づくりの課題（3）1.都市づくりの目標</p> <p>1) <u>市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり（コンパクト+ネットワーク）</u> （自然や営農と調和した魅力ある農村生活環境の創造）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農村部の既存集落において、自然や営農環境に囲まれたゆとりある居住環境の形成を図る。 ・自家用車に依存しなくても生活できるように、農村部の既存集落に生活上必要な諸機能備えるとともに、拠点間を結ぶ公共交通の確保に向けた取組を進める。 <p>2.区域区分の方針（2）区域区分の方針</p> <p><u>現在の人口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という都市の目標に従って市街化区域の拡大は原則的には行わない。</u></p> <p>3. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1) 土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の目標を実現するために、<u>長期的視点にたって都市的土地利用と自然的土地利用の明確化を図り、自然と都市の共生を目指す。</u>
--

【県の考え方】

既にマスタープラン本文に盛り込み済み。

【公述内容】

2	<ul style="list-style-type: none"> ・無料の山陰道の1日でも早い実現を図ってもらいたい。京都や島根県津和野方面へ行く道路など。
---	---

【マスタープラン本文での該当箇所】

<p>1. 都市づくりの課題（3）1.都市づくりの目標</p> <p>2) 広域的視点での都市機能の強化 （交通機能の強化）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域的な交通機能の強化として、<u>高速道路網（中国横断自動車道姫路鳥取線、山陰道、山陰近畿自動車道）の整備を進める。</u> <p>3. 主要な施設の配置の方針 ウ. 主要な施設の整備目標 <道路></p> <p>①広域的な道路網の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>（都）鳥取青谷線（山陰道鳥取西道路）を配置する。</u> <p>②慢性的な渋滞への対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地における交通円滑化のため、<u>（都）鳥取青谷線（山陰道鳥取西道路）を配置する。</u> <p>1) 交通施設の都市計画の決定の方針 工. 主要な施設の整備目標 <道路></p> <p>①概ね10年以内に優先的に整備することを目指す路線</p> <p>【広域的な道路網の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>山陰近畿自動車道（南北線）</u>
--

【県の考え方】

既にマスタープラン本文に盛り込み済み。

【公述内容】

- | | |
|---|---|
| 3 | ・鳥取市役所の跡地を鳥取市で作るユニークな鳥取市美術館の建設を実現して、歴史文化ゾーンを図る。 |
|---|---|

【マスタープラン本文での該当箇所】

- | |
|--|
| 1. 都市づくりの課題（3）都市づくりの目標
3) 地域資源を活かした魅力づくり
豊かな自然や地域の風土・文化・生活に根ざした街並み等の地域資源を保全し最大限に有効活用していくことで、観光やレクリエーションなどを充実させ、個性的で魅力ある都市づくりを図る。 |
|--|

【県の考え方】

その他

- ・旧市役所本庁舎の跡地利用について、鳥取市は旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会の提言を参考に検討されている。

【公述内容】

- | | |
|---|---|
| 4 | ・市街地の私有地及び私有地の空地、老朽建築物撤去後の空地は、田園都市に連携して、菜園緑地や庭園緑地として、固定資産税などを減税し、緑地計画に盛り込む。 |
|---|---|

【マスタープラン本文での該当箇所】

- | |
|---|
| 1. 都市づくりの課題（3）都市づくりの目標
1) 市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり（コンパクト+ネットワーク）
（既存ストックの有効活用）
・中心市街地を始めとする既成市街地において、空き家・空き地などの既存ストックの有効活用に向けた取組を進める。
3. 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
ウ. 主要な緑地の配置計画の概要
「鳥取市緑の基本計画」に基づいて配置する。
【市街地における緑地の保全】
・市街地内にあっては、既存の緑地を保全していくだけでは、生活環境の向上にとっては十分とはいえず、都市公園、都市緑地等の施設緑地の整備により、良好な環境を確保する。 |
|---|

【県の考え方】

対応できない

- ・生産緑地地区は、500m²以上のまとまった農地が指定対象となっており、市街化区域内に点在する空き地に対して生産緑地制度を活用することは困難。
- ・主要な緑地の配置計画については、「鳥取市緑の基本計画」に基づく旨を記載済。

【公述内容】

5	・近未来の鳥取地震、千代川の氾濫は現実に関り得ることであるため、防災計画や防災訓練の徹底。
---	---

【マスタープラン本文での該当箇所】

<p>1. 都市づくりの課題（3）都市づくりの目標</p> <p>5) 防災減災・防犯都市づくり</p> <p>・地域防災計画や国土強靱化地域計画を踏まえ、人命保護の観点からハード（緊急輸送道路等や避難路、防災拠点の整備、建築物の不燃化、防犯環境の構築等）やソフト（<u>支え愛活動の推進、避難体制の確立、情報伝達体制の充実、地域の防災力の向上等</u>）一体の対策の「多重防御」による地域づくりを推進する。特に、老朽建造物の密集地においては、オープンスペースの確保、避難路の確保等により地域の防災性の向上を図る。</p> <p>3. 主要な都市計画の決定の方針（1）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>ア. 基本方針<河川></p> <p>河川の治水機能は、都市の安全性のうえから最も重要な要素であり、一級河川千代川水系の主要河川については、市街地開発に伴う雨水の流出量増加に対応した総合流域対策も含めて、重点的に整備を進める。</p> <p>イ. 整備水準の目標及び配置の方針<河川></p> <p>事業実施中の一級河川千代川水系の主要河川などの整備を進め、長期的には、市街地の動向に伴い、必要な河川改修を図る。</p>

【県の考え方】

既にマスタープラン本文に盛り込み済み

・対策内容や防災訓練の実施については、国土強靱化地域計画、地域防災計画等に記載されているため、マスタープランに追記等を行わない。

【公述内容】

6	・既存町内会組織の高齢化が進み、役員になる希望者が少ないような状況である。それを補完する意味で、向こう三軒両隣の、近くを助ける近所組織の設立普及
---	--

【マスタープラン本文での該当箇所】

<p>1. 都市づくりの課題（3）都市づくりの目標</p> <p>5) 防災減災・防犯都市づくり</p> <p>・地域防災計画や国土強靱化地域計画を踏まえ、人命保護の観点からハード（緊急輸送道路等や避難路、防災拠点の整備、建築物の不燃化、防犯環境の構築等）やソフト（支え愛活動の推進、避難体制の確立、情報伝達体制の充実、地域の防災力の向上等）一体の対策の「多重防御」による地域づくりを推進する。特に、老朽建造物の密集地においては、オープンスペースの確保、避難路の確保等により地域の防災性の向上を図る。</p>
--

【県の考え方】

既にマスタープラン本文に盛り込み済み

・自主防災組織等については、鳥取県地域防災計画等に記載されているため、マスタープランに追記等を行わない。

R2年度	<p>パブコメ・公聴会</p>
R3年度	<p>都市計画審議会（第5回予備審議） ← 今回</p> <p>都市計画審議会（第6回予備審議）（1月下旬）</p> <p>関係市町本協議</p> <p>公告・縦覧</p>
R4年度	<p>都市計画審議会（本審議）</p> <p>国土交通大臣協議</p> <p>告示</p>