

**岩美都市計画区域  
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**

---

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| <b>1 都市計画の目標</b>              | <b>1</b>  |
| (1) まちづくりの課題                  | 1         |
| (2) 岩美町の広域的位置づけ               | 4         |
| (3) まちづくりの目標                  | 4         |
| (骨格形成図)                       |           |
| <b>2 区域区分の方針</b>              | <b>8</b>  |
| (1) 区域区分の決定の有無                | 8         |
| <b>3 主要な都市計画の決定方針</b>         | <b>10</b> |
| (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針      | 10        |
| ア 土地利用の基本方針                   | 10        |
| イ 主要用途の配置方針                   | 10        |
| ウ その他の土地利用方針                  | 10        |
| エ 計画的な土地利用の実現に関する方針           | 11        |
| (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針   | 11        |
| ア 交通施設の都市計画の決定方針              | 11        |
| イ 上下水道及び河川の都市計画の決定方針          | 11        |
| (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針   | 12        |
| ア 基本方針                        | 12        |
| (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針 | 12        |
| ア 基本方針                        | 12        |
| イ 主要な緑地の配置計画                  | 12        |
| (5) 災害に強いまちづくりの方針             | 13        |
| ア 基本方針                        | 13        |
| イ 主要な災害に強いまちづくりの計画概要          | 13        |

(マスタープラン図)

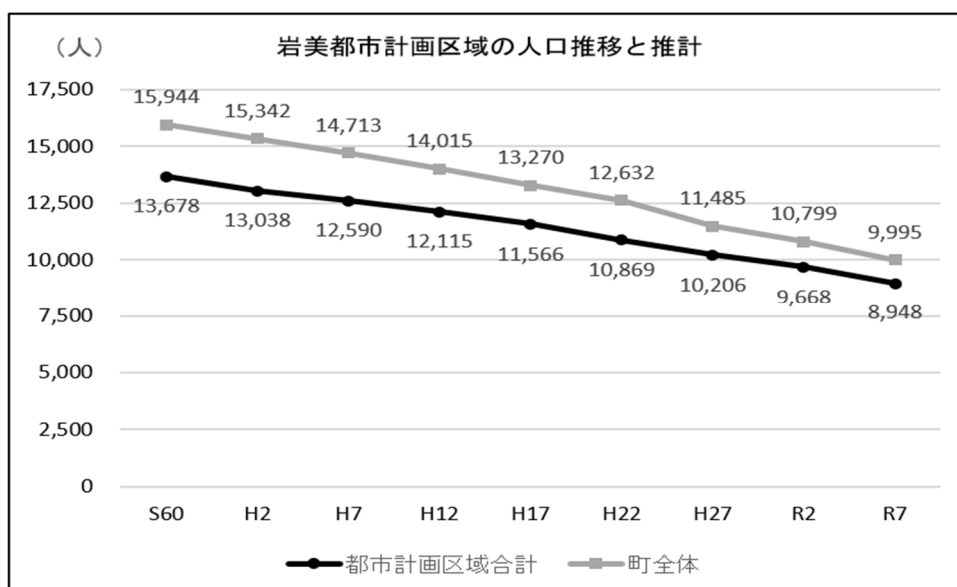
---

# 1 都市計画の目標

## (1) まちづくりの課題

岩美町では、過去 25 年間で人口が約 3 割減少し、また 15～64 歳の生産年齢人口は 4 割近く減少するなど、人口構造の歪みが顕著となっており、地域の担い手不足や生活サービスの維持が困難となるなど、深刻な状況が生じている。今後も高齢化率の上昇が見込まれ、医療・福祉・公共交通を中心とした地域基盤の維持・強化が不可欠である。

本都市計画区域内においても、人口密度の低下や空き家の増加が進んでいることから、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、都市機能の集約と居住エリアの再編、公共施設の適正配置といった持続可能な都市構造への転換が求められている。



注) 令和 2 年までは実績値 (都市計画基礎調査より)。

令和 7 年は都市計画基礎調査からの推定値 (国勢調査結果は市町村人口のみのため)

表 岩美都市計画区域の人口推移

### ア 活力あるまちづくり

本都市計画区域では山陰近畿自動車道を構成する「岩美道路」が開通し、鳥取市福部インターチェンジから兵庫県新温泉町居組インターチェンジまで高規格道路が岩美町内を東西に横断し、広域交通の利便性が向上した。一方で、町中心部においては、近年、浦富インターチェンジ周辺で住宅地や商業地への土地利用の需要が高まっているが、通過交通や、空き家・空き地の増加が顕著となっており、にぎわいの低下が懸念されている。

広域交通軸を活かしたインターチェンジ周辺地の産業への活用や生活拠点の人口減少と高齢化に備えた生活環境の維持・保全など、安心・安全で活力のあるまちづくりが求められている。

### イ 地域資源を活かした魅力的なまちづくり

本都市計画区域では、浦富海岸をはじめとする山陰海岸ジオパーク、岩井温泉、史跡群、窯業文化などの豊かな自然景観や多くの歴史文化資源、そして道の駅「きなんせ岩美」な

どの地域コミュニティ拠点が点在しており、それらの地域資源を総合的に活かした個性のある魅力的なまちづくりが求められている。

また、近年増加しているアニメロケ参考地巡りや豪華寝台列車「瑞風」など新たな観光コンテンツの活用も重要と考えられ、さらに多様で広域的な観光拠点の充実に向け、公共交通との連携強化などが課題となっている。

## ウ 地域コミュニティの活性化・持続可能なまちづくり

町の中心に位置づけられる JR 岩美駅周辺には行政機能や教育、商業、医療、福祉施設が立地しているが、中でも駅前周辺の商業施設は衰退傾向にあり、歩行者動線の改善による駅前空間の魅力向上など、にぎわいの創出に向けた取り組みが必要である。

また、人口減少の影響により生活拠点間を結ぶ町営バスの利用低迷が続いており、持続可能な公共交通体系の構築に向けて、多様な交通手段の導入可能性についても検討を行い、駅・インターチェンジ・主要観光地を結ぶ拠点間ネットワークの維持向上に取り組む必要がある。

本都市計画区域は、公共施設や医療施設などの都市機能が集約された比較的コンパクトな市街地を形成しているが、今後も加速する人口減少・少子高齢化を踏まえ、市街地においての歩いて暮らせる生活圏の形成、公共施設の集約化、日常サービスの確保、そして市街地・生活拠点・観光地を結ぶ地域交通形態を構築するなど、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を形成や、地域コミュニティの活性化と持続可能なまちづくりに向けた取り組みが求められる。

併せて、各地域の特性に応じた生活利便施設の確保や、移住者が住まいを確保しやすい環境整備も重要な課題となっている。

## エ 環境・景観に配慮したまちづくり

日本海に面した山と海が一望できる美しい海岸風景と、山間部の美しい山並・田園風景は観光面で町の主たる基盤となっている。この豊かな自然環境や景観を観光資源として活用した地域振興に取り組むとともに、保全・継承も意識したまちづくりを進める必要がある。

## オ 防災減災・防犯まちづくり

本都市計画区域における地震・津波による被害想定では、町内を走る雨滝―釜戸断層が引き起こす地震による建物被害や水道の損壊などのライフラインの脆弱性が明らかとなっており、また沿岸部には短時間で津波が到達するリスクが示されている。さらに、大岩・本庄・浦富地区では、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域が本区域に重なっている。

本区域は地形的な条件により、土地利用の促進における災害に対する安全性の確保が課題であり、避難ルートの確保、地域防災活動、排水対策、住宅・建築物の耐震化促進や防災拠点の機能強化など、土地利用の誘導と災害リスクへの備えの両立が不可欠である。

人口減少・少子高齢化が顕著であるため、土地利用計画と防災対策を一体的に進め、安全・安心が実感できるまちづくりを推進することが求められる。

また、依然として全国的に侵入窃盗などの日常生活に関わる犯罪、子どもたちや高齢者、女性などを狙う犯罪が発生している。本区域においても、それらの犯罪が防止され、安心して暮らすことのできる犯罪に強いまちづくりを推進することが求められる。

## (2) 岩美町の広域的位置づけ

岩美町のまちづくりの課題を踏まえて、広域的位置づけを以下のとおりとする。

| 発展方向                                                                                                        | 広域的な位置づけ                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <p>山陰海岸を中心としたレジャー拠点や岩井温泉などの観光資源を活用した滞在型交流観光の推進を図る。</p> <p>美しい自然環境と食の文化を地域資源として活用しながら、魅力ある移住・定住環境の創出を図る。</p> | <p>○自然・観光資源の活用</p> <p>○農林水産物の生産・供給拠点</p> <p>○定住・観光拠点</p> |

岩美町は、鳥取県東部の「東部広域都市圏域」に属し、県庁所在地である鳥取市を中心とした広域的な都市・生活圏の一部を形成している。山陰海岸ジオパークをはじめとする豊かな自然環境や温泉などの歴史文化資源を有し、これらを活かした自然体験や観光の拠点として、圏域の魅力向上に寄与する地域である。また、農林漁業を基盤とした地域産業による農林水産物の供給拠点としての役割を担うとともに、定住環境の維持・形成を通じて圏域における居住機能を補完しており、さらに、山陰近畿自動車道や JR 山陰本線を活用した交通ネットワークにより、兵庫県北部と鳥取市を結ぶ交流軸上の拠点を形成するなど、観光・生活・防災面において重要な役割を果たしている。

## (3) まちづくりの目標

岩美町におけるまちづくりの課題、広域的位置づけを踏まえ、岩美都市計画区域におけるまちづくりの目標を次のように定める。

### ア 活力あるまちづくり

- ・生活拠点においては公的不動産を含む既存ストック（公共・公益施設や空き家、空地など）の有効活用を検討し、民間のノウハウや資金も活用しながら移住・定住の促進、地域産業や観光の活性化を図る。
- ・市街地では、子どもから高齢者までのあらゆる世代や世帯が安心して暮らせるよう、身近な医療・福祉・商業など生活に必要な施設の整備を進めるとともに、誰もが歩いて暮らせる生活環境の創出を促進する。
- ・岩美駅周辺やインターチェンジ周辺を中心とした土地の有効な活用を検討するとともに、地域経済の活性化を促進する。

### イ 地域資源を活かした魅力的なまちづくり

- ・古くからの町並みや、豊かな自然環境といった地域資源を保存・継承し、交流人口の拡大と地域活力の向上を図る。
- ・道の駅を活用した地域コミュニティの活性化、情報発信、地域特産物などの物販棟を促進する。
- ・交通インフラの整備による交流圏域の拡大に対応し、地域の特性を活かした産業振興や観光振興に取り組む。

## ウ 地域コミュニティの活性化・持続可能なまちづくり

- ・人口減少・少子高齢化の中で一定の人口密度を確保するためには、居住、医療、福祉、商業など、住民の日常生活に欠くことのできない都市機能を適切に配置することで、機能を維持し、みんなで支え合い、いつまでも元気で健康に暮らし続けられる良好な居住環境の形成を図る。
- ・市街地と生活拠点を結ぶ公共交通を維持し、全町民が安心かつ快適に生活できるコンパクト・プラス・ネットワークなまちづくりに取り組む。
- ・生活拠点においては、空き家・空き地など、既存ストックの有効活用に向けた取り組みを進める。
- ・高齢者や障がいのある人が自由に行動できるよう、鳥取県福祉のまちづくり条例に基づき人に優しい都市環境の整備を図る。

## エ 環境・景観に配慮したまちづくり

- ・山林・田園・清流などの豊かな自然を保全・活用しながら、潤いのある生活空間の形成を進め、地域の個性や歴史、文化を大切にする環境に配慮したまちづくりを推進する。
- ・優れた自然環境や歴史・文化資源を保全するとともに、その価値を十分に発揮させた観光資源、学習の場などとして利活用を図る。
- ・自家用車に過度に依存しない交通体系の充実、自然環境や景観に配慮した再生可能エネルギーの導入、効率的なエネルギー利用など、環境・景観に配慮したまちづくりを行う。
- ・歴史的な町並みや豊かな自然景観、田園風景など優れた景観は町民共有の財産であり、地域の特色を活かした景観保全及び活用に努め、暮らしや観光、交流の基盤として持続的に発展させる。

## オ 防災減災・防犯まちづくり

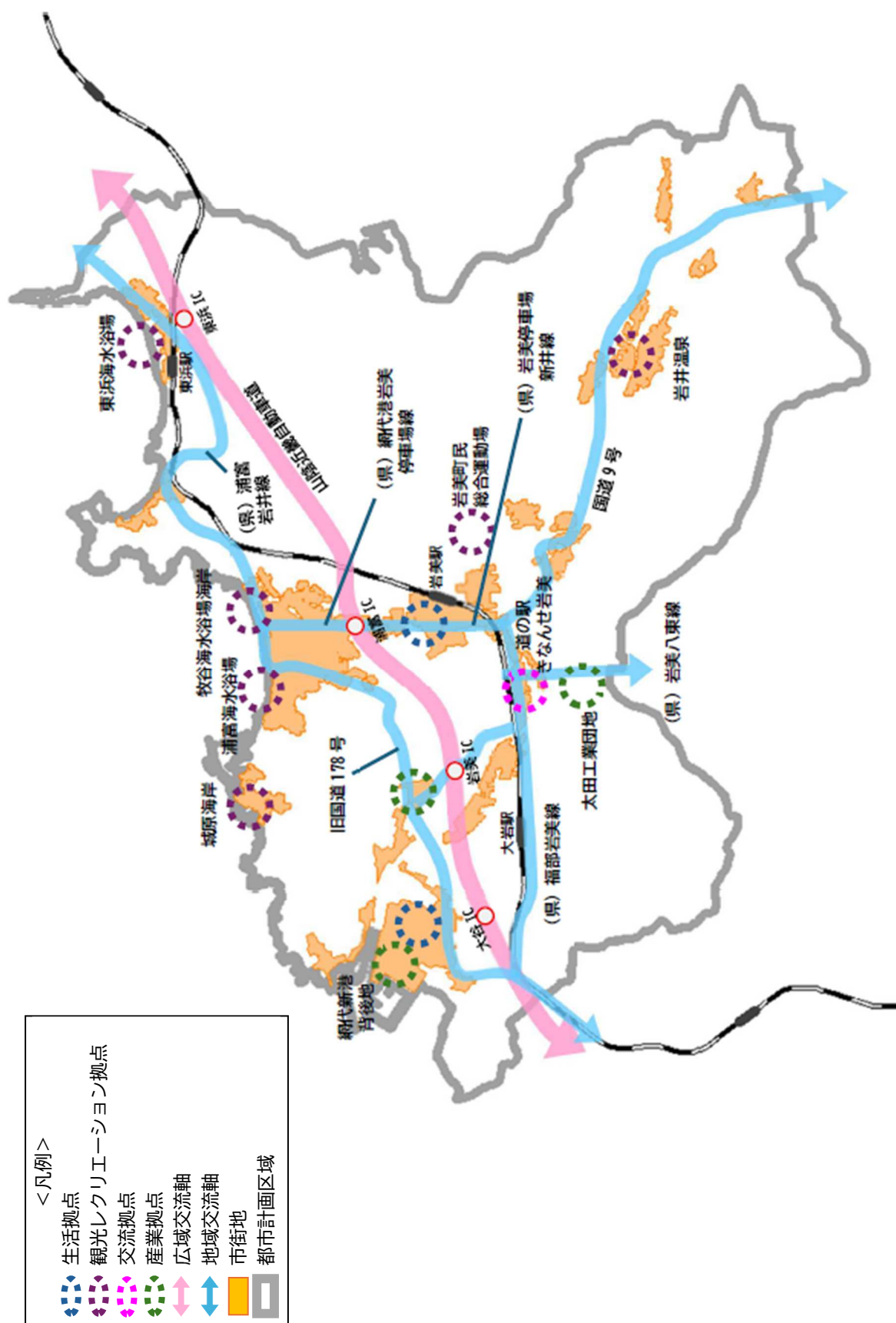
誰もが安心して暮らせる災害や犯罪に強いまちづくりを推進するため、地域防災計画や総合計画などに沿って、以下の対策に取り組む。

- ・緊急輸送道路など、災害に強い道路ネットワークを形成し維持する。
- ・防災拠点となる役場などの公共施設の耐震化、老朽化に伴う更新、維持管理を行い、洪水や土砂災害などの有事に対応可能な環境を整える。
- ・浸水が想定される区域や土砂災害警戒区域などのハザードエリアでは、河川改修などの必要なハード整備のほか、土地利用の誘導や避難ルート確保に取り組む。
- ・住民などが災害危険箇所や避難路を事前に把握できるよう、必要に応じてハザードマップを随時更新していくとともに、多様な情報通信手段により地域住民などにその情報を周知する仕組みを構築する。
- ・地域住民と協力して「支え愛マップづくり」を進めるとともに、更新を促すことで助け合いや避難支援体制を強化する。また、津波や洪水の浸水想定区域などに所在する要配慮者利用施設については、避難の実効性を確保するため、避難確保計画の作成及び避難訓練の実施を支援する。
- ・老朽化住宅の除却や無電柱化、住宅の耐震化、建築物の耐震化や不燃化、防犯環境の構築

などのハード対策と、危機管理体制の充実、地域防災力の向上、自主防犯活動の促進、空き家の利活用などのソフト対策を一体的に進め、安全・安心な暮らしを実現する。

- ・防犯設備の整備、空き家の解消と狭隘道路の改善、オープンスペースの確保などのハード整備による防犯対策に加え、見守り活動などの犯罪の防止活動や生活環境の整備により、安全で安心して暮らせるまちづくりを実現する。

(骨格形成図 (岩美都市計画区域))



## 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

#### ア 決定の有無の判断に当たっての検討事項

##### ●都市計画区域の地形その他の地理的条件について

周囲を海と山地に囲まれ、南北に走る県道沿いに市街地が配置されている。本都市計画区域の西側は福部都市計画区域と隣接するものの、山林を隔てて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が、人口減少が進む中であっては、生活利便施設や公共交通の維持が難しくなることから、適切な土地利用より適正規模の市街地を維持することが重要となる。居住区域の設定に際しては、防災面での安全性と生活サービスなどの利便性を総合的に考慮し、町全体の持続性向上を図る必要がある。

##### ●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

製造業と農林業の就業者数が大きく減少している一方で、医療福祉の就業者数が大きく増加している。工業販売額の微増傾向が見られるが、概ね現況を維持することが見込まれる。

##### ●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おり、今後も同様の見通しである。

##### ●産業振興などに係る計画の策定又は大規模プロジェクトなど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などの実施予定はない。

##### ●都市的土地利用の拡散について

概ね、国立公園、農用地や保安林などにより規制されている。

##### ●緑地などの自然環境の整備又は保全について

概ね、国立公園、農用地や保安林などにより規制されている。

## イ 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、引き続き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を図る必要がある場合は、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。

#### [非線引き都市計画区域]

##### (1) 線引きを適用する

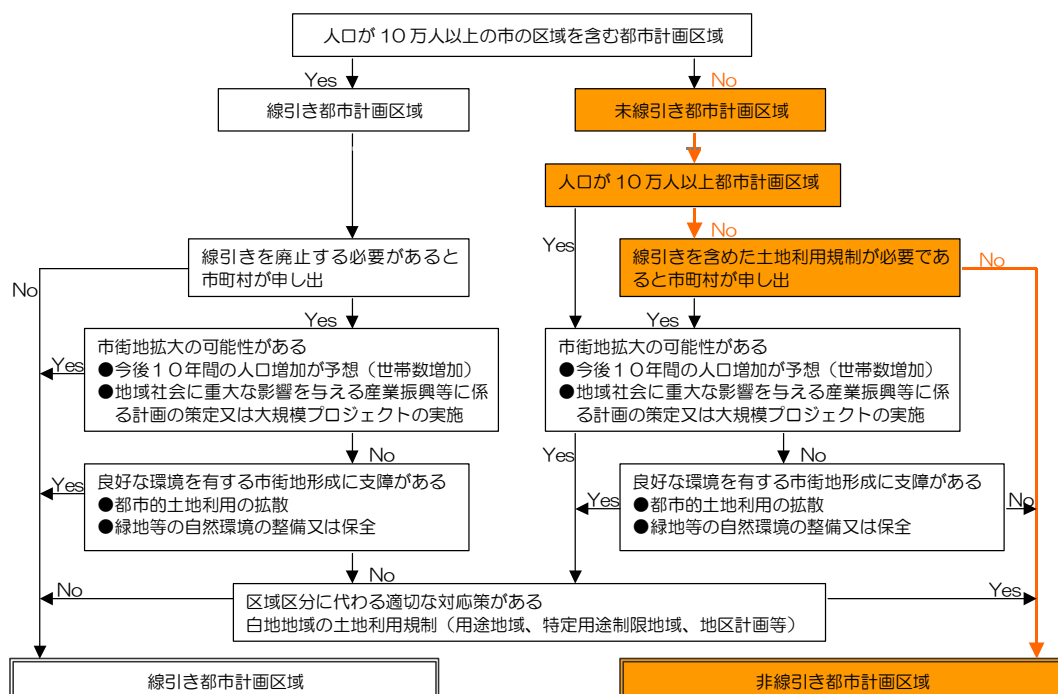
・非線引き都市計画区域でも、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成が必要となることが考えられることから、次の要件を全て満たす場合に線引き適用する。

- 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



### 3 主要な都市計画の決定方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

##### ア 土地利用の基本方針

まちづくりの基盤となる土地利用は、まちづくりの目標を実現するため、長期的視点に立ち自然と都市が共生する土地利用を基本として、地域の特性を活かしつつ総合的かつ計画的に行う。

- ・市街地の規模は、現況水準を維持し、都市的土地利用と農業的土地利用の明確化を図る。
- ・JR 岩美駅前周辺地区は、商業施設や公共公益施設などの都市機能が立地する岩美町の表玄関にふさわしい都市的な土地利用を推進する。
- ・市街地は、これまでに蓄積されてきた豊かな歴史文化を活用しつつ、環境改善や効率的な土地利用を促進するための基盤整備などを進めるとともに、施設移転跡地や未利用となった宅地の活用により特色ある市街地空間の育成を図る。
- ・市街地以外の区域では、農地及び森林の保全を図るとともに、集落地では、地域コミュニティを維持するため、地域の特性に応じた生活環境の整備を図る。
- ・インターチェンジ周辺については、農地の保全と調和を図りつつ、企業誘致や移住定住促進を目的とした開発を検討する。

##### イ 主要用途の配置方針

###### (ア) 商業地

- ・JR 岩美駅周辺を商業地に位置づけ、主に一般小売業の活性化を図る。
- ・宿泊施設などが集積されている浦富・牧谷海岸周辺を、宿泊業務を中心とした商業地と位置づけ、海洋型レクリエーションを主体とした活性化を促進する。
- ・岩井地区は温泉を利用した商業地と位置づけ、活性化を促進する。

###### (イ) 住宅地

- ・既存市街地を中低層住宅ゾーンに位置づける。土砂災害警戒区域や浸水想定区域が含まれるが、安全な居住の誘導や避難体制の構築など、ハードとソフトの両面の対策により、安全かつ良好な住環境の整備に努める。
- ・既存市街地では、移住定住施策として若年世帯を対象とした町営住宅の整備や、分譲住宅地の整備について検討する。

###### (ウ) 工業地

- ・太田工業団地や網代漁港新港の背後地を主な工業地として位置づける。
- ・交通の利便性の良いインターチェンジ周辺については、新たな企業進出が期待されることから活用を検討する。

##### ウ その他の土地利用方針

###### (ア) 集落地

- ・農地周辺の集落地は、ゆとりのある居住地として位置づけ、営農条件と調和のとれた良好な居住環境の整備に努め、生活道路などの生活基盤整備を推進する。

(イ) レクリエーション地

- ・浦富海岸・牧谷海岸、城原海岸、岩井地区などをレクリエーションを促進するエリアと位置づけ、自然環境の保全や改善、景観向上などを図るとともに、海洋資源や温泉を活用した観光レクリエーションの場を整備し、観光、地域間交流の促進を図る。

(ウ) 森林・農地

- ・既存市街地を取り囲む森林や農地は、林業、景観、環境、防災などにおいて重要な要素を有していることから、引き続き保全に努める。

エ 計画的な土地利用の実現に関する方針

- ・立地適正化計画を策定し、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を図り、持続可能なまちづくりを推進する。
- ・市街地や生活拠点の整備に際しては、きめ細かな土地利用規制や周辺環境に配慮した景観形成が必要であり、地域の町なみ、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活かしたまちづくりを推進するため、地区計画などの導入を検討する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

ア 交通施設の都市計画の決定方針

(ア) 基本方針

人口減少・少子高齢化の進行などの社会情勢変化や、全国で発生する災害での教訓を踏まえ、地域活性化の取組、子どもや高齢者などの交通弱者への配慮、防災・減災の取り組みなどを勘案しながら、次の方針により整備を進める。

- ・東部広域都市圏における定住・観光拠点として広域的な交流を一層促進させるため、広域道路ネットワークや鉄道などの充実・維持により、交通網の形成を図る。
- ・住民の日常生活などに欠くことのできない地域内交通や市街地と生活拠点を結ぶ地域間交通の安全対策、交通弱者に配慮した安全安心な交通網の形成を図る。

(イ) 主要な施設の配置方針

a 広域交流軸

山陰近畿自動車道を広域交流軸に位置づけ、一層の利便性の向上と安全性の確保を課題としつつ、適切な維持管理に努める。

b 幹線道路

国道9号、旧国道178号及びそれと接続する(都)牧谷新井線(県道網代港岩美停車場線と県道岩美停車場新井線の一部)、さらに、県道福部岩美線、県道浦富岩井線、県道岩美八東線を幹線道路に位置づけ、必要な交通安全対策と適切な維持管理に努める。

c 橋梁

町内に存在する道路橋梁について、長寿命化修繕計画に基づき適切な維持管理を図る。

## イ 上下水道及び河川の都市計画の決定方針

### (ア) 基本方針

#### a 上下水道

上下水道とも施設の老朽化が進んでおり、各種計画に基づき、地域の実情に応じた合理的かつ経済的な施設の維持管理や老朽施設の計画的更新、耐震化に取り組む。

また、宅地造成などの開発事業を行う場合は、必要に応じ、区域の拡大や整備を検討する。

#### b 河川

蒲生川、小田川などの必要な河川改修事業を促進するとともに、美しい河川環境の維持管理に努める

### (イ) 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。

#### a 上下水道

各種計画に基づき、適切な維持管理を図る。

#### b 河川

蒲生川の治水対策を促進し、その他の河川については維持管理を行い、適切な河川環境の保全に努める。

## (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

### ア 基本方針

市街地再開発を行う場合は、市街地の活性化やコンパクトなまちづくりを視野に入れながら、周辺の豊かな自然環境との調和や都市防災面に配慮した土地区画整理事業、地区計画などによる都市基盤の整備を検討する。

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

### ア 基本方針

本都市計画区域は、豊かな海や緑に囲まれた中に市街地や生活拠点が形成されている。これらの豊かな自然は、町の個性を形成する重要な自然環境であり、適切な保全と活用を図ることを基本方針とする。

### イ 主要な緑地の配置計画など

- ・海岸線、自然緑地、農地などの良好な自然環境を保全し、地域資源として活用する。
- ・地域資源へのアクセス性を高め、住民と来訪者の交流・体験を促進する。
- ・散策道などの維持により、自然を活かした回遊性のある空間を形成し、地域の魅力向上と交流促進につなげる。

## (5) 災害に強いまちづくりに関する方針

### ア 基本方針

- ・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立ち、山地災害危険地区・土砂災害危険区域における治山事業及び砂防事業、土砂災害警戒区域における土砂災害防止対策事業の推進を図るとともに、河川及び雨水排水施設の改修や適正な維持管理により、河川の氾濫や内水による被害の軽減に努める。
- ・災害時の避難地、避難経路などを踏まえた都市施設整備、火災危険度の高い密集市街地の防災性向上など、ハードとソフトの両面で総合的な対策を講じる。

### イ 主な災害に強いまちづくりの計画概要

- ・災害に強い道路ネットワークの形成（緊急輸送道路などの強化）を図る。  
（道路法面対策、橋梁の耐震化、狭隘道路の解消、集落内の避難路整備・改良などの実施）
- ・土砂災害危険区域において必要な対策事業を進め、災害強化を図る。
- ・蒲生川水系などの河川改修や土砂災害危険区域において必要な対策事業を進め、災害強化を図る。
- ・空き家の有効活用や再生を推進し、災害時の倒壊危険性の低減や避難所としての活用などを推進する。
- ・「地域防災計画」の定期的な見直しを行い、災害に強いまちづくりを推進する。
- ・「防災ハザードマップ」を作成・更新するとともに、「支え愛マップ」を作成・更新し、住民同士の助け合いの関係性を強化による避難体制の構築を推進する。
- ・木造家屋が密集する田後、網代、浦富などの地区においては、災害時における避難路及び避難所の確保や消防活動に必要な道路確保などの整備を行う。

(都市計画マスタープラン図)

