

【第 10 章】 その他の良好な景観の形成に関する方針

【10-1】 景観事前協議制度

本市では、自然や歴史など特色ある景観の保全・形成を図るため、周辺との調和がとれた建物などへの誘導が行えるよう、建築計画などに反映できる早期の段階から建主等と積極的に協議・調整を行う「鳥取市景観事前協議制度」を創設し、令和 8 年度から実施します。

(1) 景観事前協議制度の目的

景観事前協議制度は、良好な景観形成を一層推進するため、景観法の届出に先立ち本市と協議を行う制度です。

事前協議では、より景観に配慮した建物などへの誘導が行えるよう、建築計画などに反映できる早期の段階から事業者と積極的に協議・調整を行い、鳥取らしい景観の保全・創出に繋げることを目的としています。

(2) 対象者

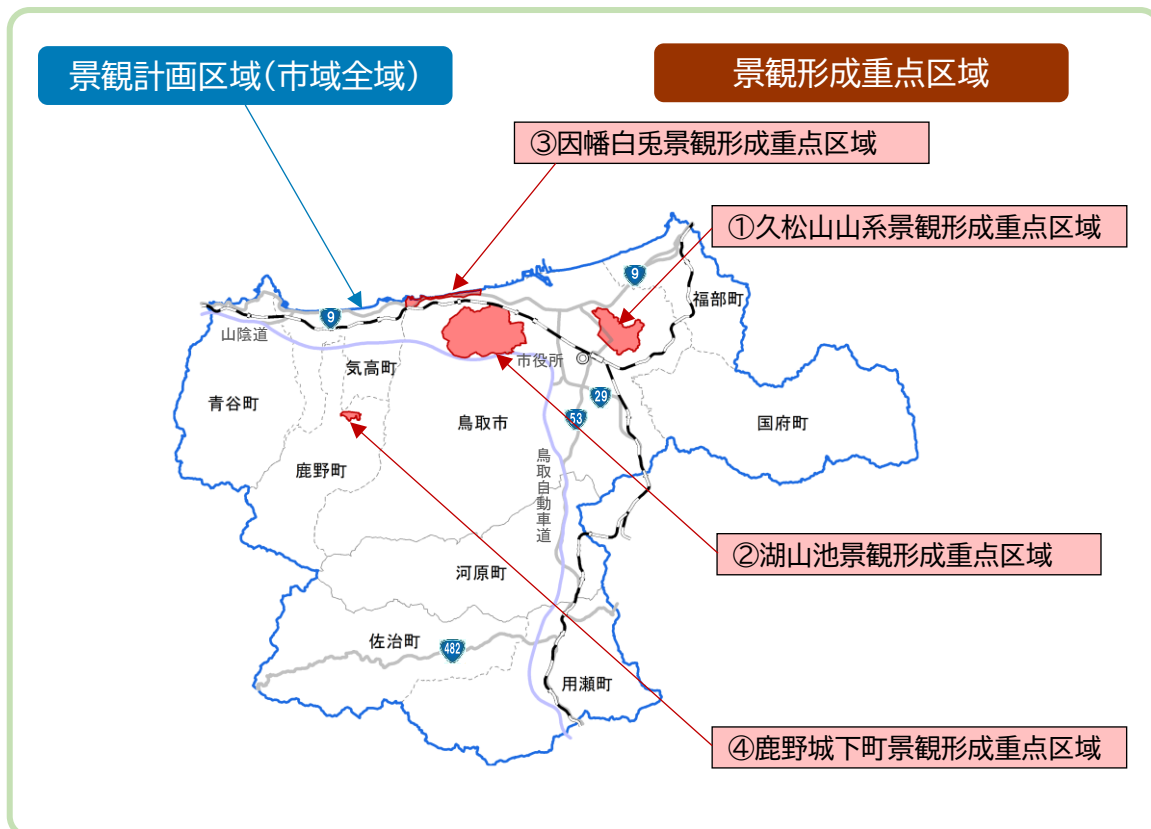
景観法第 16 条第 1 項の規定による届出を要する行為をする者（個人・法人）とする。

なお、景観法第 16 条第 5 項の規定による通知を要する行為をする者（国の機関又は地方公共団体）は、当該行為に係る計画において市長にその旨を通知し、事前協議に努めます。

(3) 対象区域

事前協議の対象区域は、市域全域を対象とします。対象行為、対象規模については区域により異なります。

■ 対象区域位置図



(4) 対象行為、対象規模

事前協議の対象は、景観法第16条第1項の規定による届出を要する行為のうち、以下の行為及び規模に該当するものとします。(以下「協議対象行為」という。)

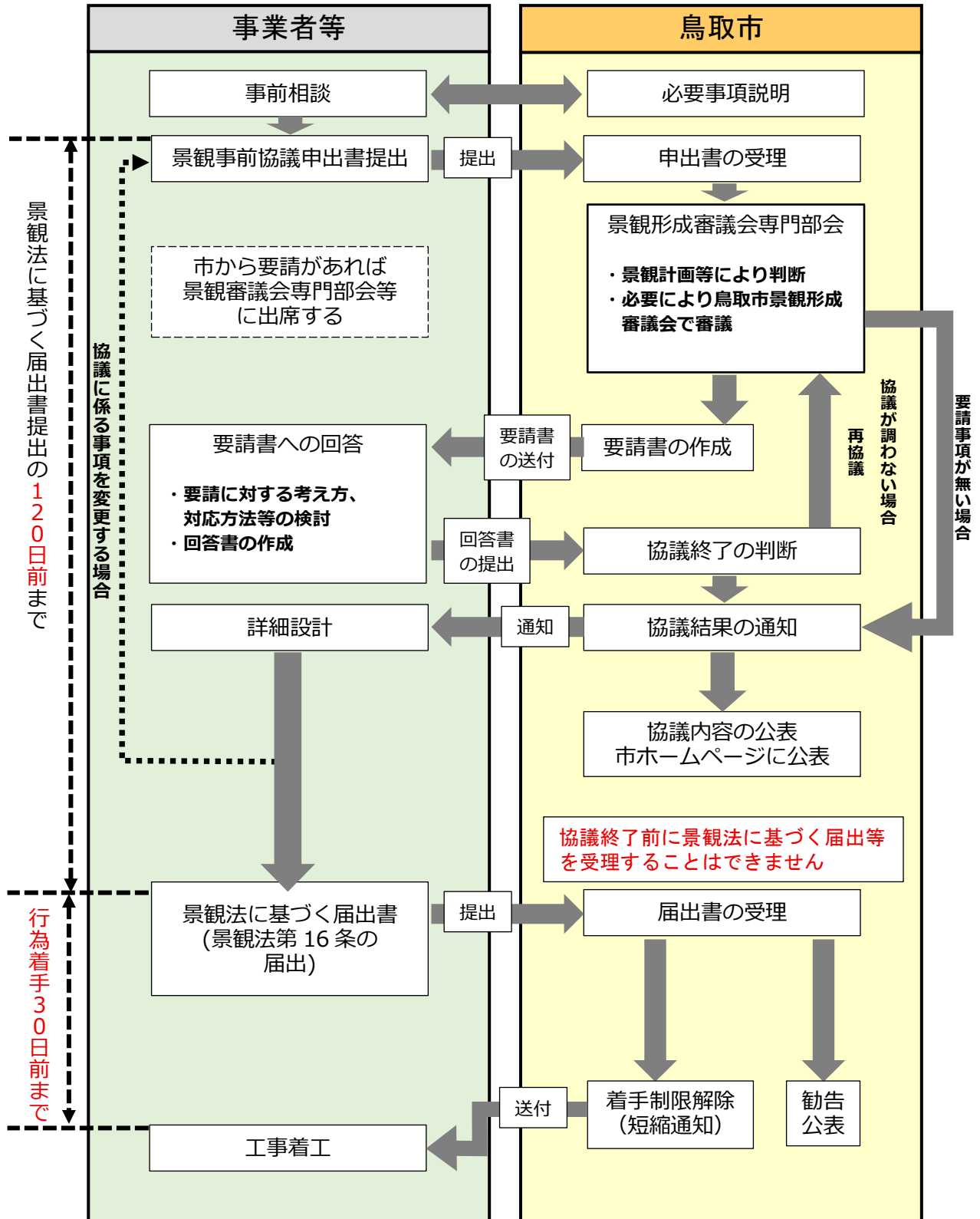
事前協議対象行為類型		市域全域 (重点区域を除く)	久松山山系、湖山池、因幡白兔、鹿野城下町 景観形成重点区域
建築物の 建築等	建築物の新築又は移転 (右記の規模を超えることとなる 増築又は改築を含む。)		高さ13m超
	上記に該当する建築物において、建 築物の増築・改築		行為の範囲が、建築物の全体面積の2分の1(50%) を超えるもの
工作物の 建設等	工作物の新設又は移転(右記の 規模を超えることとなる増築又は改築を含む。)	届出対象行為類型①～⑥に規定 する特定工作物	築造面積5,000㎡超又は高さ60m超
	上記に該当する工作物において、工 作物の増築・改築、外観を変更する こととなる修繕・模様替、色彩の変 更		行為の範囲が、工作物の全体面積の2分の1(50%)を超えるもの

なお、上記に定めるもののほか、良好な景観の形成に著しい影響を及ぼすおそれがあると市長が特に認める行為についても、事前協議制度の対象とします。また、重点区域周辺で重点区域の基本方針等を阻害するおそれのある建築物等についても、同様に対象とします。

(5) 制度の流れ

協議対象行為をする者は、当該行為に係る計画についてあらかじめ市長との事前協議が必要となります。

■事前協議の全体フロー



【10-2】新たな技術や社会情勢の変化への対応

人口減少や高齢化、生活様式の変化を踏まえ、地域住民の多様なニーズに対応した柔軟な景観形成が必要です。今後、デジタル技術や ICT を活用し、景観の質向上や効率的な管理、住民参加を進め、技術革新と社会変化に対応した持続可能な景観まちづくりを目指します。

（1）社会情勢の変化への柔軟な対応

近年、人口減少や高齢化、生活様式の多様化、新たな働き方の普及など社会情勢が大きく変化しています。これらに対応し、地域住民の多様なニーズに即した安全・安心で快適な生活環境と持続可能な景観形成を推進します。

また、地域の歴史や文化を反映した個性的な景観づくりを支援し、市民参加や公民連携の強化を図ることで、地域の魅力と共生するまちづくりを目指します。

さらに、防災・減災機能の強化を図り、環境保全や持続可能な社会づくりにも寄与します。

【取り組み例】

- ・地域特性を生かした緑化推進：街路樹や緑地帯の整備による景観と環境の向上
- ・グリーンインフラの推進：植物や土壌の自然機能を活かした防災・減災機能を持つ緑地整備
- ・無機質だが自然・歴史に配慮：コンクリート部分に自然石に似せたテクスチャや地域の伝統的建築や自然の景観に合わせた工夫

（2）再生可能エネルギー

再生可能エネルギーは気候変動対策や持続可能な社会の実現に不可欠ですが、その設置が自然景観や歴史的景観、生活環境に影響を及ぼす場合があります。全国の自治体事例でも、色彩や規模、配置などが周辺景観や重要な資源と調和するよう、景観形成基準に基づき規制や誘導措置を設ける動きが広がっています。

今後も新技術の登場にあわせて、基準を適時見直し、地域特性にふさわしい景観配慮を重視していく必要があります。

（3）デジタル技術・ICTの活用

地域の景観や住民生活の質を守りながら、効率的かつ柔軟なまちづくりを実現するためには、新技術の導入が不可欠です。このため、以下の技術を検討していきます。

【取り組み例】

- ・視覚的魅力の向上とエリア活性化：デジタルサイネージやプロジェクションマッピング、夜間照明等を利用した夜間景観演出
- ・市内外への情報提供の強化：鳥取市地図情報サービスを活用し、主要な景観資源とその展望地を可視化
- ・景観評価、保全計画の効率化：ドローンを用いた景観モニタリングおよび空撮
- ・住民の意見集約・合意形成支援：バーチャルリアリティ（VR）、拡張現実（AR）による景観シミュレーション

（4）携帯電話基地局

高周波数帯を使用する 5G は、電波の到達距離が短く、遮蔽の影響を受けやすいため、多数の小型基地局が必要となり、その小型化や多様化が進んでいます。電柱や街路灯、建物壁面など、日常的な構造物への設置が増加しており、その結果、景観への影響が局所的かつ多発的に生じています。このため、届出書にエリア図、場所・高さの選定理由書、地元の同意書等の添付を求めることにより、計画の妥当性等を確認します。

【届出書の添付図書】

図面関係（付近見取図、配置図、立面図、完成予想図、エリア図、措置状況記載図書）、現況写真、同意書等（場所・高さの選定理由書、地元の同意書）

【10-3】景観づくりの取り組みに対する支援制度

本景観計画は、自然と調和した伝統的な景観の保全と観光・商業の活性化の両立が求められていることから、市民、事業者、行政が一体となって取り組む必要があります。良好な景観の形成には、多様な主体の協働とともに、実効性のある支援制度が不可欠であることから、景観づくりに対する支援策を取りまとめました。これらの取り組みを通じて、地域の魅力向上と持続可能なまちづくりを推進していきます。

(1) 補助金・助成金制度

街なみ環境整備事業区域では、地域特性を生かし景観向上を目的とした建築物の修景に「鳥取市街なみ整備事業補助金」を引き続き交付します。また、国の「景観改善推進事業」や県の滞在風景づくり支援事業も活用し、街の価値向上や賑わい創出を目指します。県・市においては、景観美化やまちづくり活動の団体や個人に「市民まちづくり提案事業助成金」や「地域コミュニティ活動支援事業交付金」で支援し、引き続き良好な景観形成を推進します。



(2) 情報発信・啓発活動

令和6年度に国土交通省主催の景観法制定20周年記念シンポジウムが本市で開催され、景観制度やまちづくりの在り方について広く意見交換が行われました。これにより、地域景観の重要性が再認識されまちづくりへの参加が進んでいます。また、歴史・自然資源を生かしたシンポジウムやフォーラムで、市民・事業者の景観意識啓発を図っています。

例えば、鳥取駅周辺の再整備に関する「リ・デザイン市民フォーラム」や、地域の伝統と文化を大切に「鳥取城フォーラム」などを行っています。



(3) 表彰制度

令和4年度には本市の久松地区が「都市景観の日」実行委員会が主催する都市景観大賞都市空間部門で優秀賞を受賞し、景観保全や観光振興に向けた美装化や無電柱化、伝統的建造物の復元整備、市民と一体となったイベントの実施などが高く評価されました。この表彰は地域の景観づくりに対する意識向上と継続的な取り組みの促進に大きく貢献しています。

このため、鳥取市景観形成条例に基づき、良好な景観形成に貢献する取り組みを評価し地域活動の励みとするため、「(仮称)鳥取市景観まちづくり表彰」制度の創設を検討し、具体的な制度設計や運用方法について関係者と慎重に協議して進めます。



(4) 空き家対策

空き家の放置は景観課題となりますが、活用すれば地域資源になります。本市は歴史と自然が共存し、空き家を文化・観光価値ある空間に再生し、景観づくりと地域活性化の両立をしています。本市の中心市街地の空き家利活用促進や定住促進を目的とした「まちなか空き家改修支援事業」、「まちなか空き家の担い手育成支援事業」により、改修費補助や地域団体支援を行うとともに、国の「空き家対策総合支援事業」と連携して良好な景観形成に努めます。

(5) 耕作放棄地対策

田園景観を守るため、遊休農地や耕作放棄地については、「農地中間管理機構(農地バンク)」を活用し、地域の農業従事者へ貸し出す仕組みがあります。また、国土交通省の「グリーンインフラ整備支援」により、緑地や農地を使った景観形成や防災機能の整備も支援しています。これらの制度を活用し、地域農業関係者と慎重に協議し、良好な景観形成に努めます。