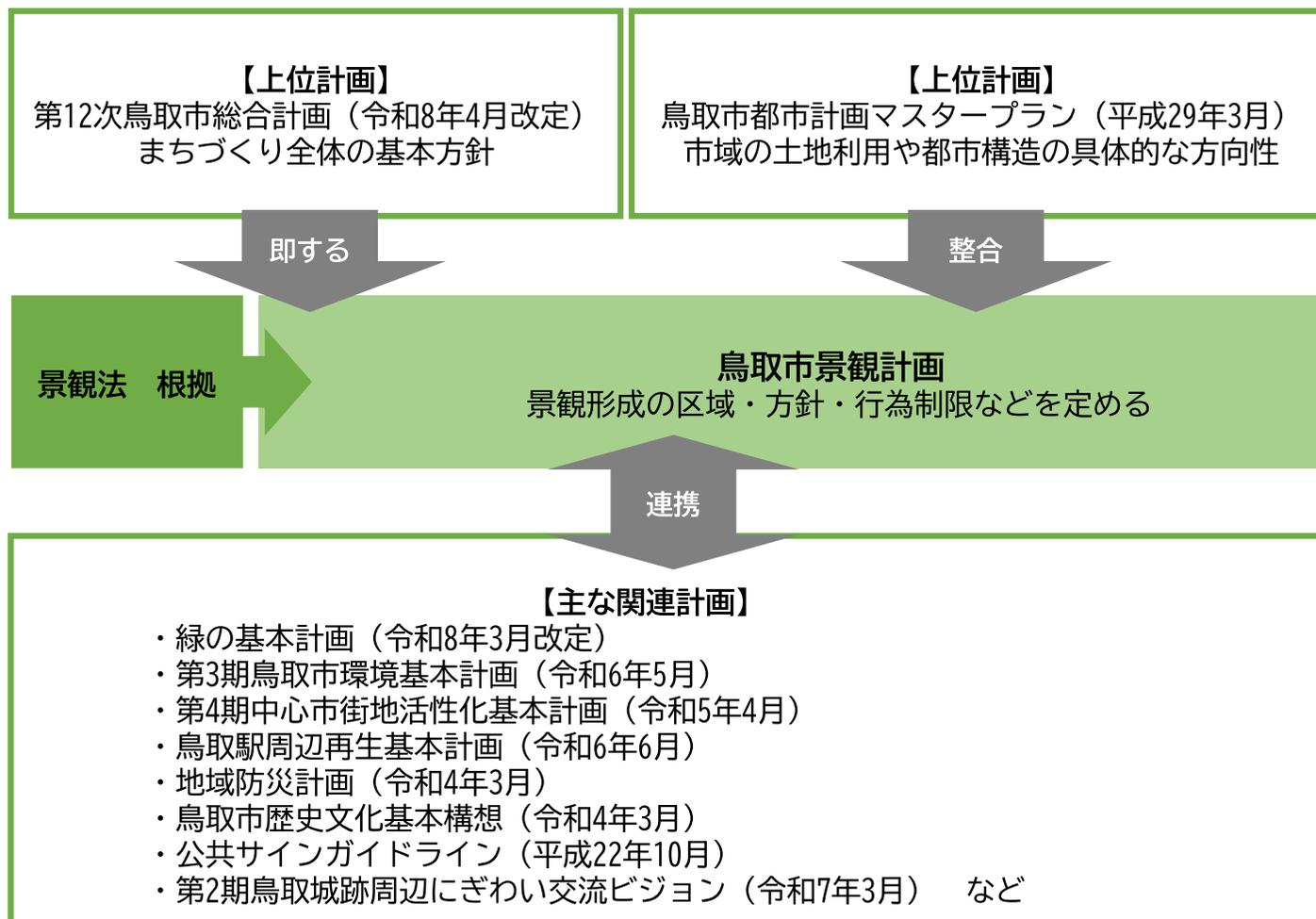


議案第2号 鳥取市景観計画の改定について

はじめに. 鳥取市景観計画とは

景観計画とは、景観法に基づき、景観行政団体（都道府県や市町村など）が策定する、良好な景観の保全・形成のための計画です。鳥取市では、個性あふれる資源を次の世代へ伝えていくため、平成16年に景観法が制定されると、平成18年には景観行政団体となり、条例の制定及び景観計画の審議を経て、平成20年3月に景観まちづくりの指針となる「鳥取市景観計画」を策定しました。しかし、策定から15年以上が経過し、また、景観をとりまく社会情勢等は大きく変化しており、新たな取組に対応していくため本市の実情に合った施策へ見直す必要があり、令和7年度中に鳥取市景観計画の改定を予定しているところです。

【景観計画の位置づけ】



鳥取市景観計画の改定について

1. 鳥取市景観計画の背景

■景観の重要性

人口減少や少子高齢化など社会の変化に伴い、地域の多様な景観資源を活かしながら魅力と個性を高める「景観まちづくり」が、暮らしたい・訪れたい都市を実現するためにますます重要となります。

■これまでの取り組み

本市は、水と緑に恵まれた自然景観や歴史的・文化的景観を次世代へ継承するため、旧景観形成条例の制定から景観行政団体への移行を経て、平成20年に「鳥取市景観計画」を策定し、景観まちづくりを推進しています。

■計画改定の目的と視点

策定から15年以上が経過した現行の景観計画の成果と有効性を検証し、変化する社会情勢に対応した施策への見直しを図ることで、将来像や目標、方針、行為制限、資源の保全・活用などを総合的に示し、市民・事業者・行政の景観形成に関する行動指針となるものとしします。

【見直し方針の検討】

視点	内容
上位・関連計画の改定策定との整合	現行計画策定後に市の上位計画である「総合計画」、関連計画である「都市計画マスタープラン」、「緑の基本計画」、「環境基本計画」等が策定されていることから、将来像や施策等との整合を図ります。
各種会議で現行計画に記載のないものへの対応	現行計画策定後に景観形成審議会や議会で議論された内容について、現行計画に記載のない項目について、追加、修正等を行います。
市民アンケート ワークショップ 事業者ヒアリング	市民、事業者等の意見として、調査結果を反映します。

2. 景観形成に関する課題

- ・市民アンケートでは、「**景観の改善、魅力の向上**」「**良好な景観の保全、再整備**」が求められた。
- ・事業者ヒアリングでは、「**情報周知の不足や財政的支援の必要性**」が指摘された。
- ・ワークショップでは、良好な景観を守るためのさまざまなアイデアが提案された。

鳥取市を取り巻く環境の変化と良好な景観形成に向けて改善すべき課題を、以下のとおりまとめる。

課題①地域資源の価値の向上

景観資源の活用



鳥取城跡

未利用地の活用



市街地の低未利用地の状況

課題②眺望点・視点場の保全

景観資源の保護・眺望の維持



白兎海岸

都市空間における景観調和の確保



都市空間における景観

課題③新たな阻害要素への対応

景観への影響の懸念 ・制度的な課題



携帯基地局鉄塔

課題④市民との意識共有

認識の共有と合意形成



ワークショップの様子

3. 良好な景観形成に関する方針

・ 今回の改定では、景観形成における目標・基本方針については、これまでの景観計画を踏襲し、景観類型の特性に応じて追記を行った。

【景観形成の目標】

恵まれた自然環境と共生し、豊かな歴史・文化が息づく 生活交流都市・とっとり

【景観形成の基本方針】

- <方針-1> 心やすらぎ、味わい豊かな自然景観の保全・育成
- <方針-2> 歴史・文化資源を活用した落ち着きと風格がある景観の形成
- <方針-3> にぎわいと潤いにおいに富んだ街なみ景観の創造
- <方針-4> まちの個性に彩られた美しい公共空間の形成
- <方針-5> 市民との協働による景観まちづくり

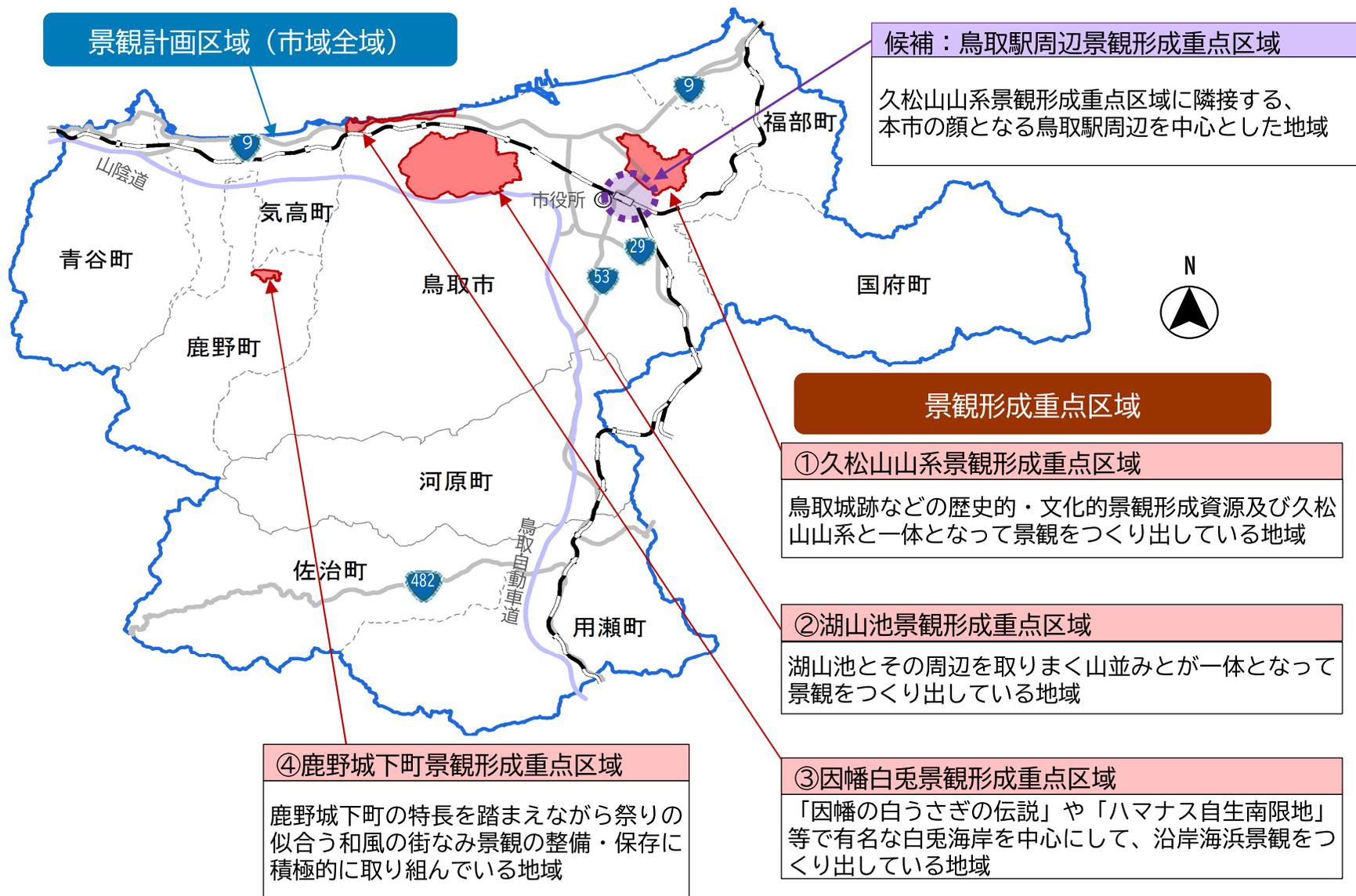
・ 鳥取市が公共事業を行うにあたって遵守すべき良好な景観の形成のための方針「鳥取市公共事業景観形成指針」を策定する。

【公共事業景観形成指針】

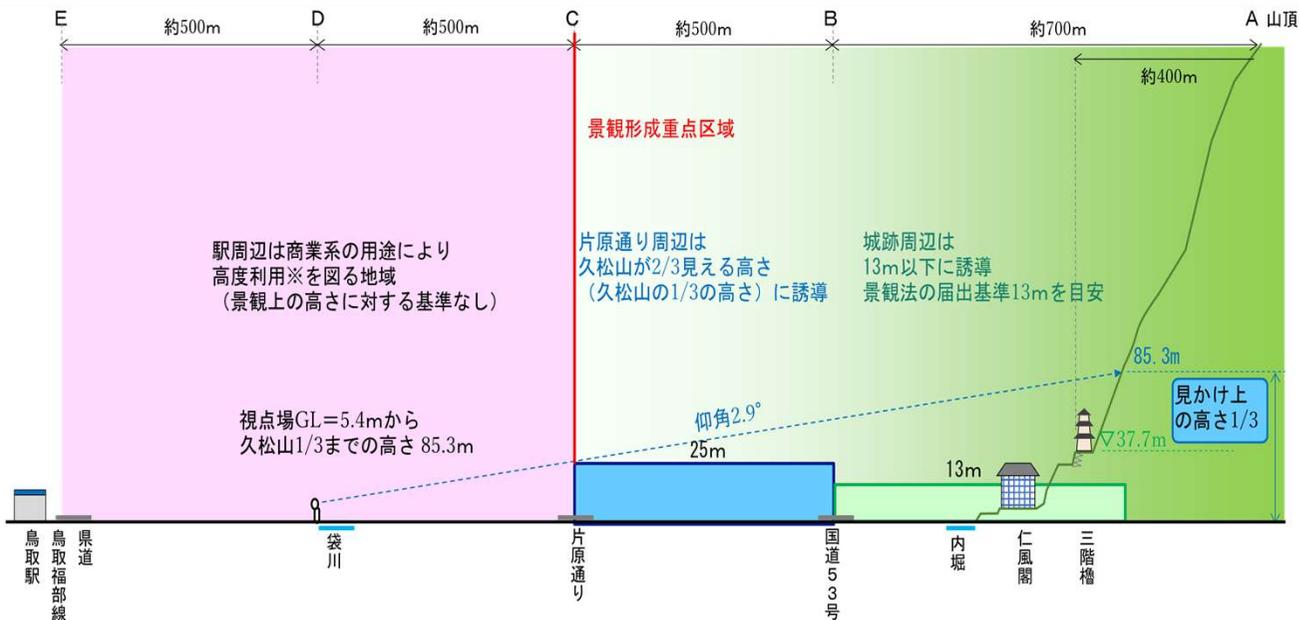
趣旨と目的	<p>鳥取市景観形成条例が目的とする良好な景観の形成を図る上で、市が自ら行う土木その他の建設事業の果たす役割は極めて大きく、その実施主体である市は、率先して景観形成を先導する責任を負います。</p> <p>そこで、市が実施する公共事業にあたっては、単に景観形成に支障とならないよう配慮するにとどまらず、地域の特色を活かし、良好な景観の創出に積極的に貢献する事業とするため、必要な事項を定め、その遵守の徹底を図るとともに、国や県が実施する事業に対しても同様の配慮を要請するものです。</p>
運用方針	<p>良好な景観の保全と魅力ある景観の創出及びそれらの継承のために、行政や住民、事業者等の景観形成に携わる関係者が共通の認識に立ち、できる限り客観的・合理的な景観に関する評価を行うことが不可欠である。このような考え方に基づき、本指針は、次のような方針に則って運用するものとします。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本指針に定める手法による景観評価に基づき、本指針に示す景観形成の具体的方向及び遵守すべき事項に従って実施されなければなりません。2. 市が実施する公共事業の実施機関は、本指針のほか、鳥取市景観形成条例や鳥取市景観計画に従い、良好な景観形成に資する公共事業を推進しなければなりません。3. 市内において公共事業を実施する国及び県に対しては、本指針に配慮して景観形成を図るよう要請するものとします。

4. 景観形成重点区域並びに重点区域の候補地

- ・ 現在指定されている4つの区域「久松山山系景観形成重点区域」、「湖山池景観形成重点区域」、「因幡白兔景観形成重点区域」、「鹿野城下町景観形成重点区域」を引き続き「景観形成重点区域」として位置付ける。
- ・ 上位・関連計画等や市民アンケート調査の結果から、今後再開発が期待される「鳥取駅周辺地区」を景観形成重点区域の候補とする。



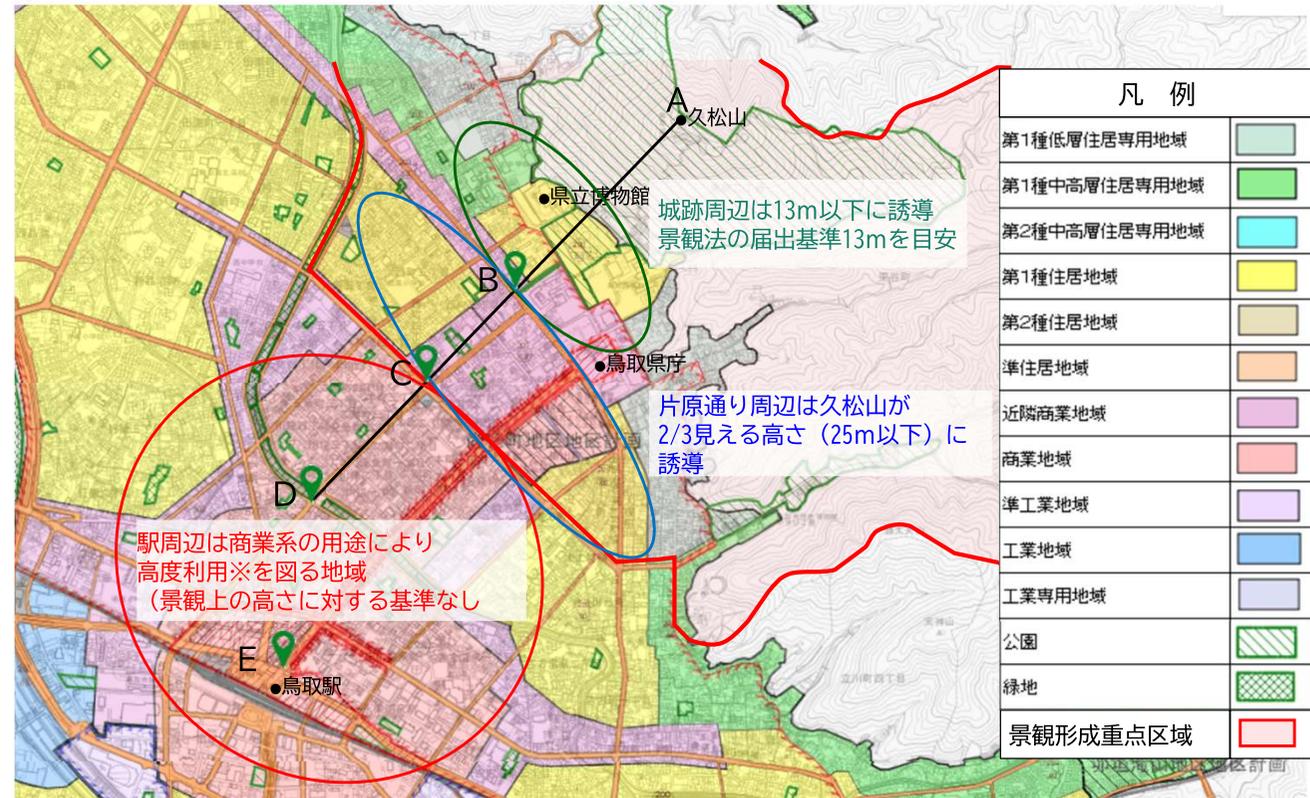
鳥取市景観計画の改定について



5. 眺望景観形成の方針

- 今後、眺望景観を維持・向上するため、**建築物や工作物等の高さに対する配慮事項を定め**、眺望景観への影響が最小限となる計画的な整備を推進していく。
- 景観形成重点区域が特定の歴史的街並みや施設周辺など調和や修景に特化するのに対し、眺望景観形成は視点場から視対象に至る空間までのつながりを重視。

■眺望景観形成に関する高さの配慮事項
【高さの誘導イメージ例(断面)】
※視点場の位置により距離は異なります



【法適用現況図(都市計画関係)】

※「高度利用」とは、主に都市の中心部で、高層建築物の建築や再開発の促進等により土地を立体的に有効活用すること。

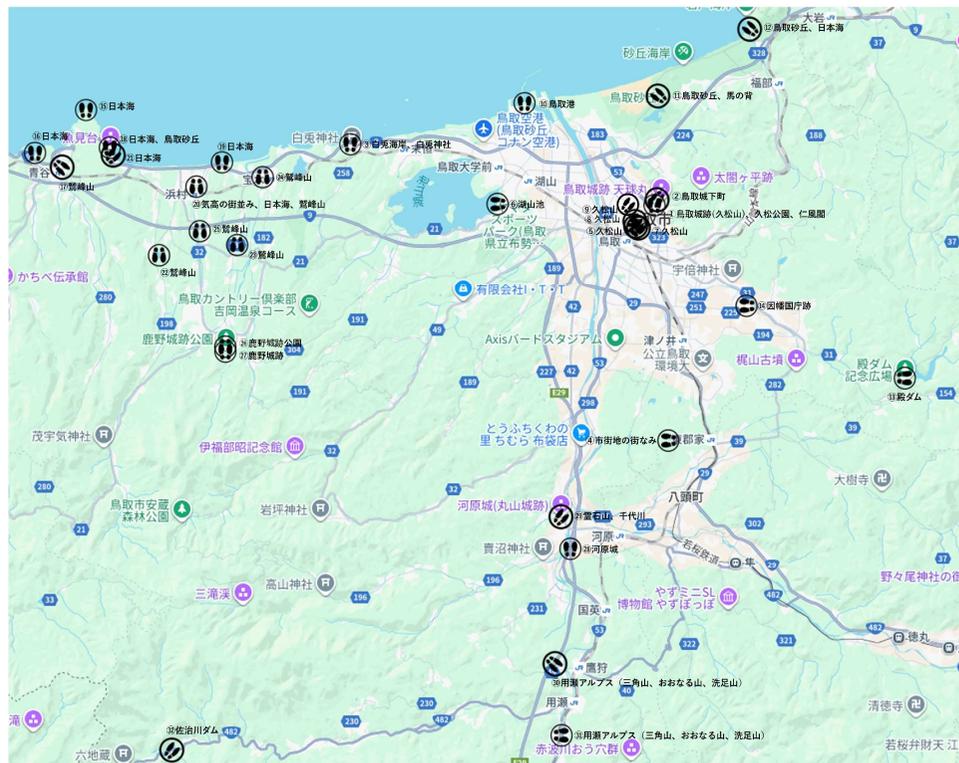
鳥取市景観計画の改定について

5. 眺望景観形成の方針

■主要な展望地マップ

- 主要な展望地とは、地域の美しい景観や特徴的な眺望を楽しめる場所。
- 市民や各種団体へのアンケート調査やヒアリングにより、多く方に選ばれた場所の中から、**条件に該当する場所を主要な展望地として選定**。
- 今後、誰でもその場所を訪れ景観を鑑賞できるように、主要な展望地マップを作成。このマップにより本市の美しい眺望景観を広く知っていただくとともに、魅力ある景観を発信する。
- 主要な展望地については、本市公式ホームページにより公開し、随時追加していくこととする。

■主要な展望地一覧マップ例



【主要な展望地マップへの選定条件】

- ①誰でも容易にアクセスでき公共性が高い場所
- ②広がりのある景観を眺望できる場所
- ③維持管理状況が良好で安全かつ安心して景観を眺望できる場所
- ④市民の憩いの場となっている場所

■主要な展望地一覧

展望地	視対象	地域
1 山の手通り	鳥取城跡(久松山)、久松公園、仁風閣	鳥取地域
2 鳥取城二ノ丸三階櫓	鳥取城下町	鳥取地域
3 道の駅神話の里白うさぎ	白兔海岸、白兔神社	鳥取地域
4 空山	市街地の街なみ	鳥取地域
5 袋川沿い土手の桜並木	久松山	鳥取地域
6 湖山池公園 オアシスパーク	湖山池	鳥取地域
7 若桜街道	久松山	鳥取地域
8 智頭街道	久松山	鳥取地域
9 鹿野街道	久松山	鳥取地域
10 賀露緑地公園	鳥取港	鳥取地域
11 鳥取砂丘センター展望台	鳥取砂丘、馬の背	福部地域
12 岩戸地区サンセットロード	鳥取砂丘、日本海	福部地域
13 殿ダム展望台	殿ダム	国府地域
14 因幡万葉歴史館	因幡国庁跡	国府地域
15 長尾鼻	日本海	青谷地域
16 井手ヶ浜(鳴り石の浜)	日本海	青谷地域
17 青谷ようこそ広場	鷲峰山	青谷地域
18 魚見台	日本海、鳥取砂丘	気高地域
19 龍見台	日本海	気高地域
20 ヤサホーパーク	気高の街なみ、日本海、鷲峰山	気高地域
21 船磯漁港	日本海	気高地域
22 大堤池	鷲峰山	気高地域
23 瑞穂地区公民館	鷲峰山	気高地域
24 グリーンバンク広場	鷲峰山	気高地域
25 道の駅西いなば気楽里	鷲峰山	鹿野地域
26 鹿野城跡公園	鹿野城跡	鹿野地域
27 鹿野城跡	鹿野城下町	鹿野地域
28 道の駅清流茶屋かわはら	河原城	河原地域
29 河原城	霊石山、千代川	河原地域
30 用瀬パーキングエリア	用瀬アルプス(三角山、おおなる山、洗足山)	用瀬地域
31 国道53号(古用瀬地内)	用瀬アルプス(三角山、おおなる山、洗足山)	用瀬地域
32 佐治川ダム展望台	佐治川ダム	佐治地域

鳥取市景観計画の改定について

6. 行為の制限に関する事項

- ・ 景観法第16条に基づく届出を要する行為に**太陽光発電設備、風力発電設備等**を新たに規定し、**届出制度により景観の誘導を図っていく。**

■新たに設定する届出を要する行為及び規模要件

届出対象行為類型		A. 市域全域 (景観形成重点区域B、C、D、Eを除く) E. 鹿野城下町景観形成重点区域	B. 久松山山系景観形成重点区域 C. 湖山池景観形成重点区域	D. 因幡白兔景観形成重点区域
建設等 （建築物を除く。）の 工作物 （建築物を除く。）の 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。）	⑫屋外に設置されたクレーン等の生産設備その他これらに類するもの	高さ13m超又は築造面積1,000㎡超 (建築物に付設される場合は、高さ5m超、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m超)	高さ(建築物に付設される場合は、地盤面から上端までの高さ)5m超又は築造面積10㎡超	高さ(建築物に付設される場合は、地盤面から上端までの高さ)5m超又は築造面積10㎡超
	⑮太陽光発電設備その他これらに類するもの	築造面積1,000㎡超又は垂直設置型(塀型)においては高さ3m超	築造面積500㎡超又は垂直設置型(塀型)においては高さ1.5m超	築造面積500㎡超又は垂直設置型(塀型)においては高さ1.5m超
	⑯風力発電設備その他これらに類するもの	高さ13m超(高さは支柱・ブレードを含む最高部の高さとする)		

■新たに設定する行為の制限事項

対象行為	項目	基準	備考
太陽光発電設備の新設、増築、改築等	位置	・ 尾根線上、丘陵地または高台での設置は避けること。 ・ 主要な展望地や主要な幹線道路からの視認に対し、周辺景観を阻害しないよう、配置や高さに配慮すること。	勧告対象
	外観	・ 生垣、フェンス等による遮蔽、または植栽等により修景するなど周辺景観に配慮すること。	勧告対象
	素材	・ 太陽光モジュールは低反射の素材を使用するよう配慮すること。	勧告対象
風力発電設備の新設、増築、改築等	位置	・ 主要な展望地や主要な幹線道路からの視認に対し、周辺景観を阻害しないよう、配置や高さに配慮すること。	勧告対象
	規模	・ 尾根線上、山の中腹や海岸線沿い等においては、周辺の景観に対し過大でない規模とすること。	勧告対象
	外観	・ 設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。	勧告対象
	緑化	・ 設備周辺では、必要に応じて植栽などにより、周辺景観に配慮すること。	勧告対象
	周辺への配慮	・ 計画にあたっては地域住民に説明するなどとして理解を求めるように努めること。	勧告対象

7. 事前協議制度

・ 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、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年度からの運用開始を予定。

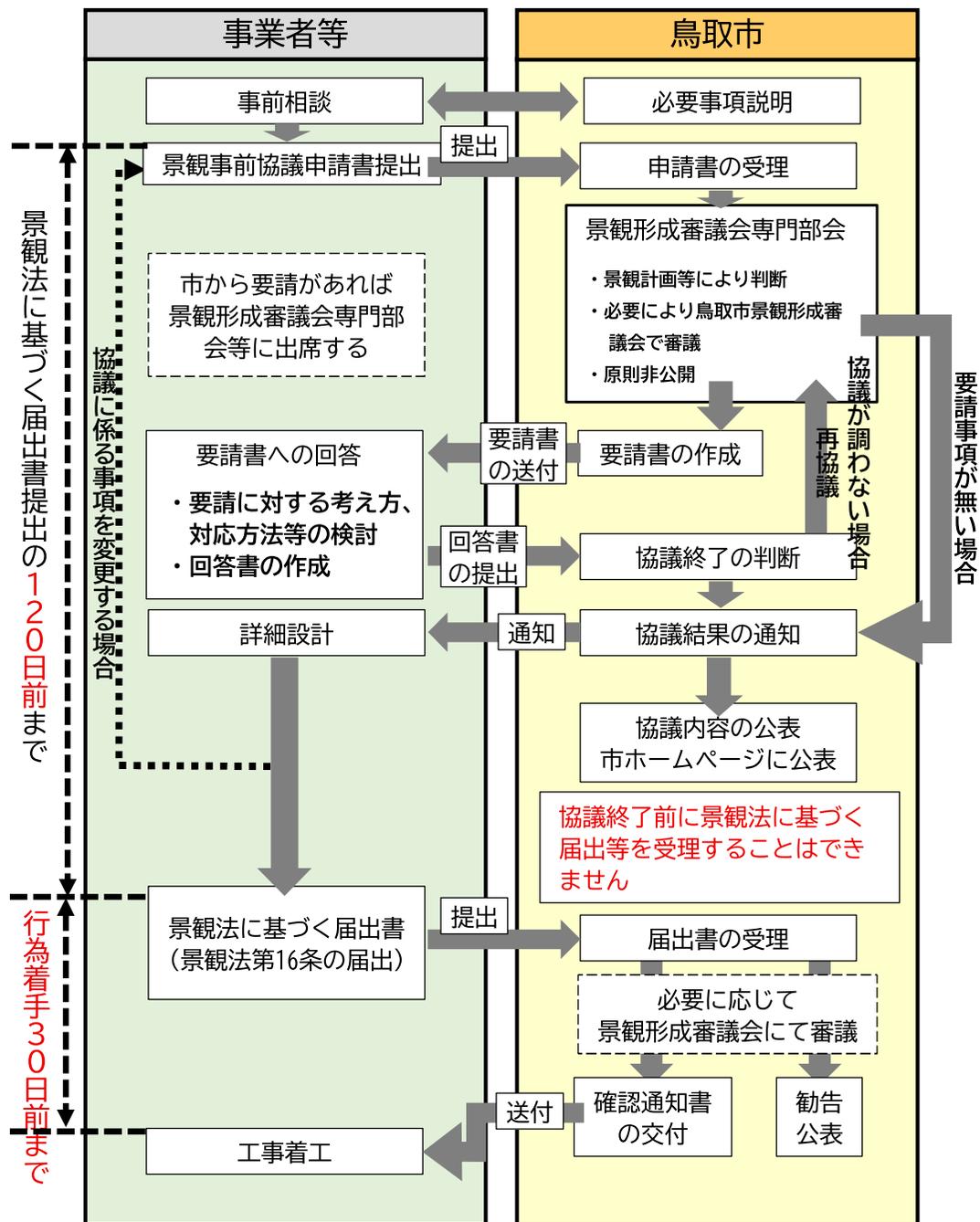
■ **対象者**
 景観法第16条第1項の規定による届出を要する行為をする者（個人・法人）とする。

■ **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。

■ 対象行為、対象規模

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		変更の範囲が、建築物及び工作物の全体の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①～⑩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		変更の範囲が、建築物及び工作物の全体の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。



鳥取市景観計画の改定について

8. これまでの経過並びに今後の予定

年月日	項目	内容	
令和6年度	11月	令和6年度第1回鳥取市景観形成審議会	鳥取市景観の現状調査と課題把握の報告
	12月	市民アンケート調査	満18歳以上の市民2,000人を対象（回答数471 回答率23.6%）
	1月	事業者ヒアリング	まちづくり関連事業者13団体へヒアリング調査
	3月	令和6年度第2回鳥取市景観形成審議会	現行計画の評価・検証、今後のスケジュール
令和7年度	7月	ワークショップ実施	グループワークによる景観改善のための取り組みの検討等
	10月	令和7年度第1回鳥取市景観形成審議会	鳥取市景観計画改定の骨子について
	11月	令和7年度第2回鳥取市景観形成審議会	鳥取市景観計画改定の素案について
	12月	改定案の公衆の縦覧	令和7年12月12日～12月26日 告示の日から2週間実施
	12月	市民政策コメント	令和7年12月12日～令和8年1月5日 市HP等において、3週間程度実施予定
	1月	鳥取市都市計画審議会	鳥取市景観計画改定に係る意見聴取について
	2月	令和7年度第3回鳥取市景観形成審議会（予定）	鳥取市景観計画改定の最終案について
	3月	鳥取市景観計画改定（予定）	