

## 令和6年度 第2回鳥取市景観形成審議会 議事録

- 1 日 時 令和7年3月14日(金) 9時00分～11時00分
- 2 場 所 鳥取市役所本庁舎6階 会議室6-3
- 3 出席者  
(1) 委員  
倉持裕彌委員(会長)、細江美欧委員(副会長)、澤田廉路委員、田中静雄委員、伊藤達朗委員、小柴正子委員、小山富見男委員  
(2) 事務局  
鳥取市都市整備部 山根陽一部長、河田耕一次長兼都市企画課長  
都市企画課 三谷哲主査兼都市計画係長、大北篤主任、竹内美絵技師
- 4 議 事 鳥取市景観計画の改定について(第2回)
- 5 報告事項 鳥取市発光可変表示式広告物の手引きの改定について

### 6 議事概要

開会

議事 鳥取市景観計画の改定について(第2回)

#### (事務局)

※資料1、2、3、4を用いて説明。

#### (倉持会長)

それでは、ただいま説明のあった資料について、委員の皆様からご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

#### (田中委員)

資料2の現行計画における新たな取り組み、事業者ヒアリングからのニーズの中に、課題と認識しているものとして「適切に管理されていない空き家、空き店舗があり景観上気になる」という項目があります。前回も少しその話をしましたが、現状として、鳥取駅周辺が一番多いと思います。

心配しているのは、建物が建って50年近く経ち、建物が劣化して、建て直しができない。設備が劣化していき、この前も大きな対翠閣が長期休館されるといった状況が続いていて。駅前も、ホープスターが何年も空き店舗のようになっています。今後はこのような状況が鳥取市の中で出てくるのではないかと、非常に懸念しているところです。

現状これを建て直す、壊すとなると相当な費用がかかり、景観上、空き店舗のまま置いておくのがいいのかは業者の話にはなると思いますが、行政としては今後どうやっていくのか。例えば、使用しなくなったから周りを囲むとすると余計に景観上よくないというところもあります。

このあたりの認識は、景観上の問題に対してどう対応するのかという点が、この前の対翠閣の話もあり、心配しています。そのことについて、景観施策をどう考えているのか。

**(事務局)**

空き家空き店舗については、事業者ヒアリングや市民アンケートでも多く意見を寄せられていますが、他都市の事例でも、空き家・空き店舗に関して景観上での施策の事例がなかなか見受けられないところもあります。

景観施策というより、まちなか未来創造課で取り組んでいる空き家空き店舗の活用といった施策など、景観上とは違った視点の施策が必要ではないかと考えています。

**(田中委員)**

できるだけ早く、そういった条例をつくった方がいいのではないかと思います。資料の写真を見ると、本通りなどでは高いビル群が多く古くなり、建て直しができずビル群がそのまま残れば景観上様々な支障が出てくると思います。そのあたりの施策も、今後考えられる1つの視点かと。ただ景観形成の中にそれを入れるのかはわかりませんが。あと10年後ぐらいには、そういう建物が多くできてくるのではないかと思います。

**(倉持会長)**

今の点大変重要なご指摘だと思います。

一般的に都市でいえば、空きビルや空き店舗が増え、その地価が下がり利用価値が下がることで開発行為がしやすくなり、リニューアルされるといった循環が想定できます。しかし、人口減少しているこの地方都市で、果たしてそういった自然の流れに任せて期待できるのかというと、なかなか難しいところがあります。

それであれば、どういったところから網をかけていくのか、どういったところに影響があるのかを考えると、景観の果たす役割は大きいような気がします。

景観で何か規制ができるかは難しい気はしますが、景観上の問題認識は強く出していてもいいのかと思います。即規制といった話ではなく、解決が難しい問題として、情報発信や他課に対して取り組みを促す等やっていくことが早いような気もします。

地方都市の中でも他都市にはなかなか例がないとのことですが、これからどの都市でも悩む問題だと思います。どこの計画に反映するかは別に、課題等として残すべき必要があると思います。

その他いかがでしょうか。

そうしましたら、資料1の枠組みについてはこのように進めていくとの考えでよろしいですか。それでは、この枠組みに沿って進めさせていただきます。

後ほどもし気づく点があれば、事務局にご連絡いただければと思います。

資料2の新たな取り組みについては、先ほど空きビルについてのご意見はいただきましたが、その他はなにかありますでしょうか。

**(細江副会長)**

検討2にある、袋川の視点場から見たときに、今後建てられる建物に関しては高さを規

制していくということですが、既存の建物に対しては、高さを変えてもらうことはできないと思うので、例えば壁の外観の色を変えてもらう等建物の色を統一して景観上の統一化を図っていく、といったことは可能性としてあるのでしょうか。

**(事務局)**

片原通りから久松山側については、現行の計画で久松山山系景観形成重点区域に指定しています。規模要件に該当する建物の改築などを行う場合、重点区域内の色彩等の制限を設けています。それに反するというのであれば、変更命令といった指導となる場合があります。そのあたりは現行の計画でも誘導をしているところです。

視点場は袋川沿いに設定し、高さの誘導については、片原通りから城跡側エリアの現状の重点区域内について誘導施策を設ける予定ですが、片原通りから袋川のエリアは、現状は重点区域外であり高度利用もされていますので、これまでどおりの景観誘導を考えています。

重点区域外においても、現行の計画で色彩の基準を設けています。ただ、鮮やかさは重点区域と比べ少し緩和した基準となりますが、現行の景観計画でも、色彩の制限はかけています。

**(細江副会長)**

現状の建物で、色彩について違反してるものはないのでしょうか。

**(事務局)**

景観条例を策定する前の既存不適格のものは幾つかあると考えています。

**(倉持会長)**

他いかがでしょうか。

そうしましたら、資料 2 の改定における新たな取り組みについても、このように進めていきます。

あとはアンケート、或いは事業者ヒアリングについて、何か気になる点や質問はございませんでしょうか。

**(伊藤委員)**

最近鳥取駅の壁面等の汚れが気になりますが、そのことについて、意見や指導などができませんか。鳥取市の玄関や顔であることから、美観的に綺麗にする必要があると思います。

**(事務局)**

先ほど説明の中にもあったとおり、鳥取駅周辺の再整備を現在鳥取市が進めているところです。再整備の計画には J R にも参加いただき計画を進めております。再整備を進める中で、J R の方でそういったことを考えていくことにも繋がるかと思えます。この景観の施策の中でそれを求めていくことは難しいですが、そういった整備、美観について、駅周辺の重点区域の中で誘導していけたらというふうに考えています。

**(倉持会長)**

なかなか誘導も難しいかと思えます。機能的に不具合がなければ、所有者が直すというのは難しいかと感じます。

確かに、景観形成重点区域になると外観も意識しないといけないと思いますが。全体的に調和していないとなかなか難しいという気もします。今回、鳥取駅周辺再整備でどこまで整備されるかは分かりませんが、そのような機会にリフレッシュしていただくとありがたいと思います。

その他はかがでしょうか。

私から 1 点、駅前の景観の話と、商業者から見た自由な商業活動が制限されることについては、どういった意見がありますか。反対ではないといった意見なのか、それとも商業を重視して欲しいといった意見なのか。

**(事務局)**

事業者ヒアリングの中では、今回挙げております駅周辺の重点区域追加検討の説明はまだしておりません。ただ、規制していくところと緩和するところのメリハリをつける必要があるといったご意見をいただきました。

**(倉持会長)**

次の議題とも関連すると思いますが、いわゆる商業活動の話と景観の話はいつも対立する構図にあって、その辺りの調整がなかなか難しいかと思いました。

それでは、今の部分についてたまたもし何かありましたら、最後にでもご意見いただけたらと思います。

報告事項について事務局から説明をお願いします。

**報告事項 鳥取市発光可変表示式広告物の手引きの改定について**

**(事務局)**

※資料 5 を用いて説明。

**(倉持会長)**

以上報告事項ということですが、ご意見、ご質問いかがでしょうか。

1 点、このデジタルサイネージ自体は、これから増えていくような流れはありますか。それとも、今幾つか設置されていますが、このあたりが頭打ちなのか。

**(事務局)**

新たな設置の相談等もほとんどないため、ある程度頭打ちではないかと思っております。もちろん広告効果は高いですが、通常の野立て広告物と異なりコストがかかるというところで、ハードルが高いと思っております。今後増えるとすれば、大型のものではなく、例えばテレビ程度の大きさの小型のサイネージではないかと考えています。

**(倉持会長)**

他いかがでしょうか。

そうしましたら、先ほどの議題、現行計画改定の話も含めて何かご意見ご質問等いかがでしょうか。

**(細江副会長)**

市民アンケートと事業者ヒアリング結果について。景観の保全や魅力向上のために今後必要だと思う取り組みで「保全活動への支援」が上位に上がっていますが。ヒアリング結果を見てみると、具体的にどのような支援が必要かというのは抽象的だと感じ、もし支援を行う場合は、より具体的に、さらなる調査が必要かと考えました。

**(倉持会長)**

ご覧になられて分かると思いますが、質問自体も割と答えにくく、回収率も市のアンケートとしてはそれほど高くないです。もう少し個別のテーマで絞って今後具体的にやる必要もあるというのは、事務局も十分ご理解いただいているようです。

事務局から何かありますか。

**(事務局)**

説明の中にもあったとおり、市民アンケートと事業者ヒアリングでは目標とする数字は出ていなく、求められているものも抽出しきれなかったところがあります。何か別の機会に取り組む必要があると考えているところです。

**(倉持会長)**

他いかがでしょうか。

またお気づきの点があれば、事務局に問い合わせいただければと思います。

では事務局にお返しします。

**(事務局)**

すべて会議次第のとおり終了しました。

委員の皆様からご発言がなければこれで閉会したいと思います、よろしいでしょうか。

では以上を持ちまして、令和6年度第2回鳥取市景観形成審議会を閉会いたします。

ありがとうございました。