

鳥取市景観計画 (改定骨子)

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

第1章 はじめに

計画改定の目的と視点

- 景観計画の策定から15年以上が経過したため、その有効性を検証する必要がある
- また、社会情勢が大きく変化しており、新たな取組に対応するために、市の実情に即した施策の見直しが求められている

鳥取市の景観制度の経過

平成12年12月	旧鳥取市景観形成条例制定
平成13年10月	県より大規模行為の届出事務の移管を受け届出審査を開始
平成16年6月	国が景観法制定
平成18年6月	鳥取市が景観行政団体となる
平成18年10月	鳥取市景観形成審議会において、新条例制定及び景観計画の策定審議が始まる
平成19年10月	鳥取市景観形成審議会において景観計画の審議終了
平成20年3月	鳥取市景観形成条例の全部改正（施行3月25日）
平成20年10月	大規模行為の届出を終了し、新たに景観法に基づく行為の届出審査を開始
平成24年10月	鳥取市屋外広告物条例の施行により、景観計画の一部改正（施行11月1日）

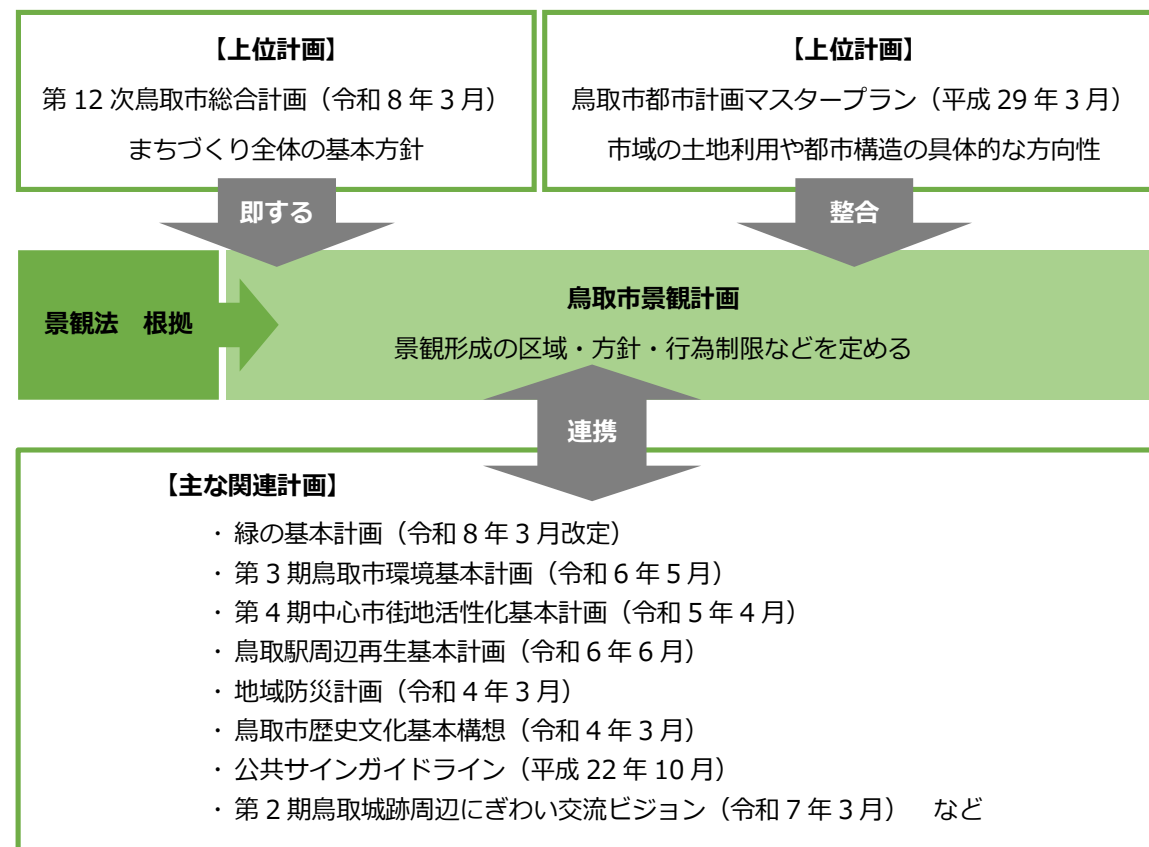
第2章 都市の概況

都市の概況整理

- 鳥取市は、鳥取県東北部に位置し日本海に面した県庁所在地で、約765.31 k m²に及ぶ市域は、県の約21.8%を占めている
- 気候は日本海岸気候区に属し、平均気温は15.6℃、年間降水量は、1986.8mm
- 2000年以降、人口減少、世帯数は微増、高齢化が進む一方で15歳未満人口は減少
- 産業では第一次産業が減少し、第三次産業が増加

上位・関連計画の整理

- 鳥取市は令和8年に「第12次総合計画」を策定する予定としており、「支え合いながら豊かに暮らせるまち」を将来像として掲げる予定
- 平成29年には「都市計画マスタープラン」を策定し、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を都市づくりのビジョンとしている
- 「鳥取市景観計画」は、これらの政策や関連計画と連携しながら、良好な景観の創出を目指す総合的・計画的な取り組み



第3章 景観特性・課題の整理

- 市民アンケートより「**景観の改善、魅力の向上**」「**良好な景観の保全、再整備**」を要望
 - 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**」が指摘されている
 - 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
- 以上より、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まとめる

課題1 地域資源の価値の向上

前計画の評価	景観形成に関する課題	課題解決に向けて
・ 景観特性に合わせた保全が不十分 ・ 山林や樹木を守る取り組みが遅れている	景観資源の活用 ・ 久松山や鳥取城跡など、地域の代表的な観光地の魅力向上と景観保全の取り組みを強化	● 景観づくりに取り組む個人・団体を表彰し、機運を高める ● 景観重要建造物や景観重要樹木の指定を検討 ● 歴史的街なみ保全の支援策を検討
・ 管理されていない空き家、空き店舗、空き地が景観上課題（事業者ヒアリング）	土地利用 ・ 空き家や空き地、耕作放棄地の増加が景観を損なう原因となっており、対策を検討	● 空き家・空き地の景観課題、対応方針の検討 ● 特に、鳥取駅周辺等の利便性・景観調和、重点区域の指定検討
・ デジタルサイネージ等新しいものへの基準や対応が必要	景観阻害要因 ・ 近年増えているデジタルサイネージ（電子掲示板）が景観に与える影響を考慮し、一定のルールを設定	● 「デジタルサイネージの手引き」を計画へ反映 ● 公共事業景観形成指針を反映

第3章 景観特性・課題の整理

課題2 眺望点・視点場の保全

前計画の評価	景観形成に関する課題	課題解決に向けて
「ビューポイントの選定と保全」の意見が多い（事業者ヒアリング）	景観資源の保護・眺望の維持 ・ 雄大な景観や眺めを守るため、開発や建築のルール策定	● 眺望景観方針の検討、ビューポイントを設定し、保全意識を高める ● 都市計画や観光施策等と連携
	都市空間における景観調和の確保 ・ 高層建物や屋外広告物の増加への制限	

課題3 新たな阻害要素への対応

前計画の評価	景観形成に関する課題	課題解決に向けて
計画策定時に想定されていなかった施設が増えている	景観への影響の懸念・制度的な課題 ・ 山並みや海岸、田園風景に影響を与える施設の建設には、一定の基準を設けて事業者配慮を求める	● 山あて、再生可能エネルギー施設等に対する景観形成の方針を策定し、届出の要件を見直す ● 届出前に協議を行う事前協議制度を整える ● 事業者向け説明会、方針や基準の周知

課題4 市民との意識共有

市民・事業者の意見	景観形成に関する課題	課題解決に向けて
市民アンケートで景観保全や魅力向上について、「HPでの発信」「保全活動支援」が多い	協働体制 ・ 市民の意識向上と行政・市民・事業者の協働体制を整える	● 市民にわかりやすい計画作成 ● 計画の周知と意識醸成の場の創出。
事業者ヒアリングで「情報の周知がこれまで以上に必要」が多い	認識の共有と合意形成 ・ 景観認識の共有と合意形成、専門家等が参加する協議制度の充実	

第4章 市域全域における景観形成

- 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ながら、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

- ・ ①自然緑地景観（山林・丘陵地）②自然緑地景観（海浜）③水辺景観

＜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

- ・ ①歴史的景観

＜方針-3＞ にぎわいとうるおいに富んだ街なみ景観の創造

- ・ ①農山漁村景観 ②住宅地景観 ③公共公益施設景観 ④工業地景観

＜方針-4＞ まちの個性に彩られた美しい公共空間の形成

- ・ ①道路景観 ②公園緑地景観 ③公共公益施設施設景観 ④公共サインの整備

＜方針-5＞ 市民との協働による景観まちづくり

- ・ ①市民参加によるまちづくり ②市民マナーの向上

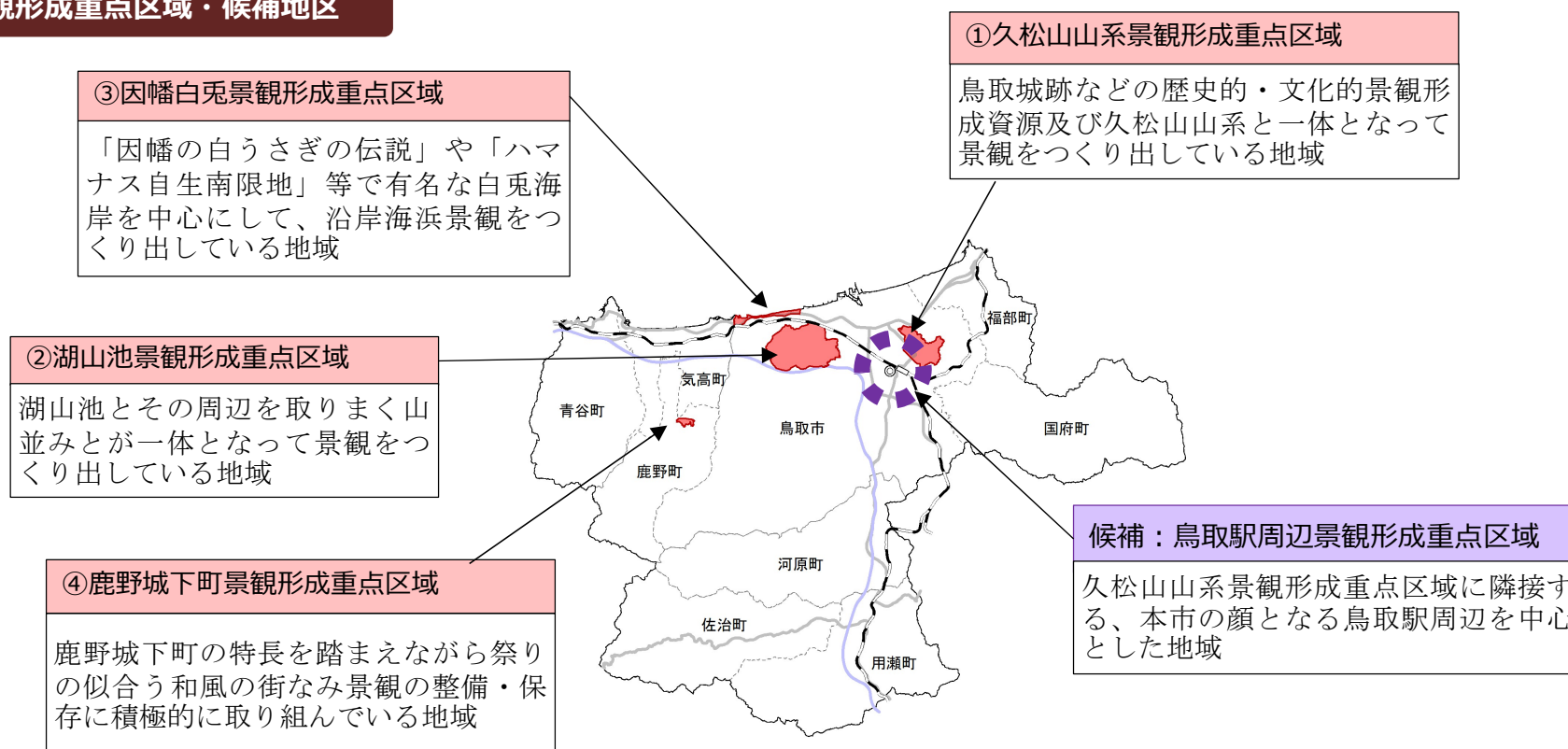
【NEW 公共事業景観形成指針たたき台】

目的	公共事業の実施に当たって、機能性、経済性及び安全性など様々な視点から検討するのと同様に、良好な景観の形成のための指針を定めるものとします。
基本方針	公共事業は、その景観形成に与える影響を考慮し、率先して景観上の配慮に努めます。また、関係公共団体等と十分な連絡調整を図り、整合性のとれた景観形成に努めます。公共事業の計画地において、法律や条例に基づく良好な景観の形成に関連する施策や地域住民等の自主的な取組等があれば、これらとの整合を図ることとします。
共通指針	計画設計段階では、施設の配置、規模、形態、色彩、素材、緑化等の検討にあたり、機能性や安全性、経済性等を考慮したうえで、個々の構造物（要素）のみならず、施設全体のバランスに配慮するとともに、単なるグレードアップや過度な装飾を避け、周辺の景観との調和を図るよう努めます。また、清掃や補修等の維持管理にも配慮するよう努めます。

第5章 景観形成重点区域における景観形成

- 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」、「因幡白兎景観形成重点区域」、「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

景観形成重点区域・候補地区



第5章 景観形成重点区域における景観形成

■鳥取駅周辺景観形成重点区域 選定理由

①再整備される鳥取駅とその周辺は都市の拠点性が高く、住民ニーズが高い

鳥取駅周辺地区は、山陰東部圏域の中心市の核としての役割を担い、交通結節点である駅を中心に都市機能や交流機能などさまざまな機能が集積し、人々が行き交う舞台となっている。また、交通の利便性向上、駅周辺のにぎわい創出を目指す新たな開発計画が進められている。

多くの人の目に止まる鳥取駅周辺は、良好な景観形成を図る必要がある。

□市民や事業者からも次のようなニーズがある。

- ・改善したほうがいい場所、守っていききたい場所
- ・駅周辺の再整備で綺麗になって終わりではなく周辺の建て替えなどにも繋がってほしい。
- ・それに向け規制を進めて行くことも必要であると思う。

②新たに取り組む区域として

地域毎に特色のある景観の保全や創出を行うことが必要である地区や開発計画等が進められ景観に大きな影響をおよぼすことが考えられる地区から、特に、景観形成に向けた取組みの効果が特に高い地区を選定する。



図 将来の鳥取駅周辺の機能配置



現在の鳥取駅周辺
資料：R6.6鳥取駅周辺再生基本計画

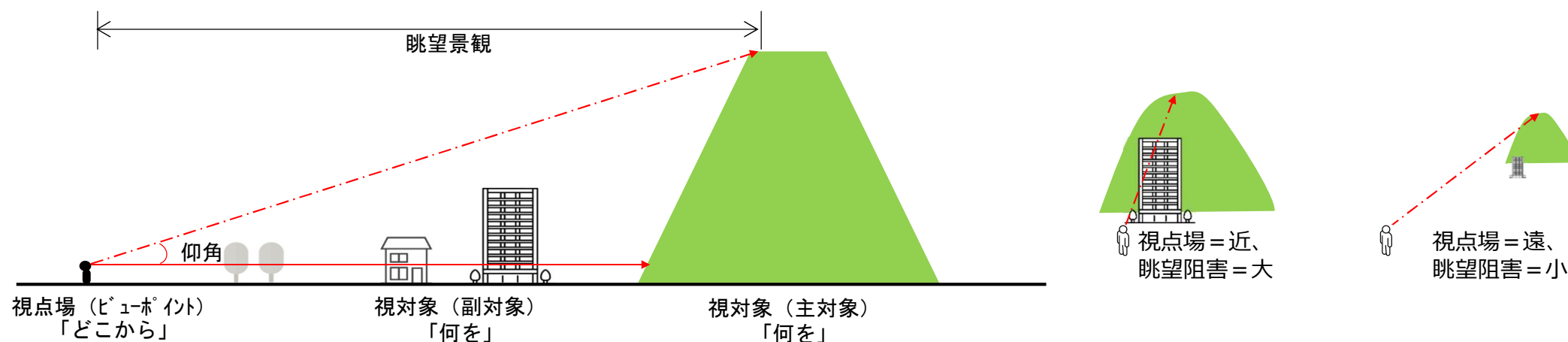
鳥取市の玄関口として良好な景観を演出していく必要がある

鳥取駅周辺地区を景観形成重点区域に追加することを検討

現在進められている鳥取駅周辺再整備との整合を図り連携し検討を進め、また地区住民や関係者との協議、合意形成を図り、重点区域の指定に向け区域や基本方針、行為制限等を検討していく

第6章 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ついて基準を定め**、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：ある視点場から視対象を眺望したときに視覚で捉えられる景観

視点場：眺望景観を維持保全するために、本市の優れた景観資源を眺望できる場所

視対象：優れた眺めの対象となるもので、山並み、河川、歴史的な建造物、自然と一体となった伝統文化を象徴する目印その他優れた眺望景観の要素。ここでは山を中心に見ているので山を主対象、建物を副対象とする

(ぎょうかく)

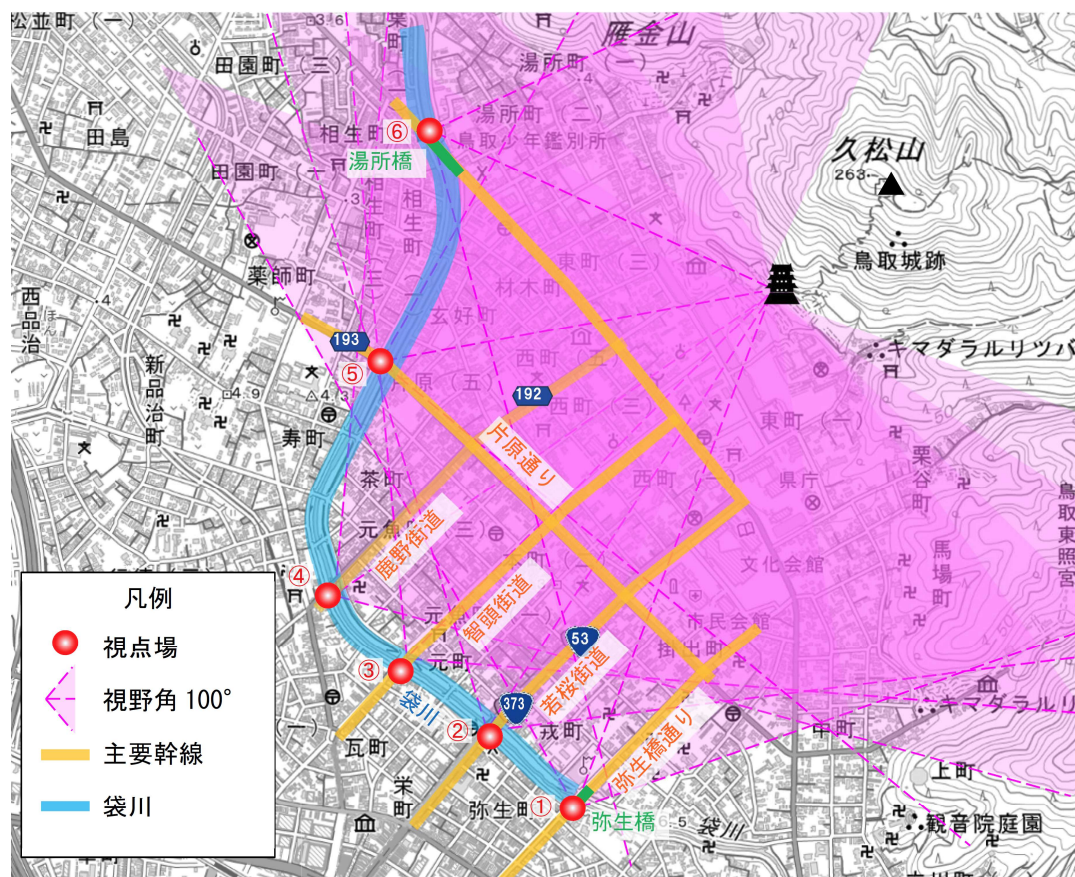
仰角：水平を基準とした上向きの角度。下向きの角度は俯角（ふかく）または伏角（ふっかく）

第6章 眺望景観形成の方針

- 視対象は住民共有の財産として、**久松山と鳥取城跡周辺を視対象**に設定
- 仰角は既往知見から緩やかな眺めとして5度以下とする
- 水平視野角は人が静止した状態で、色彩の識別ができる100度とする

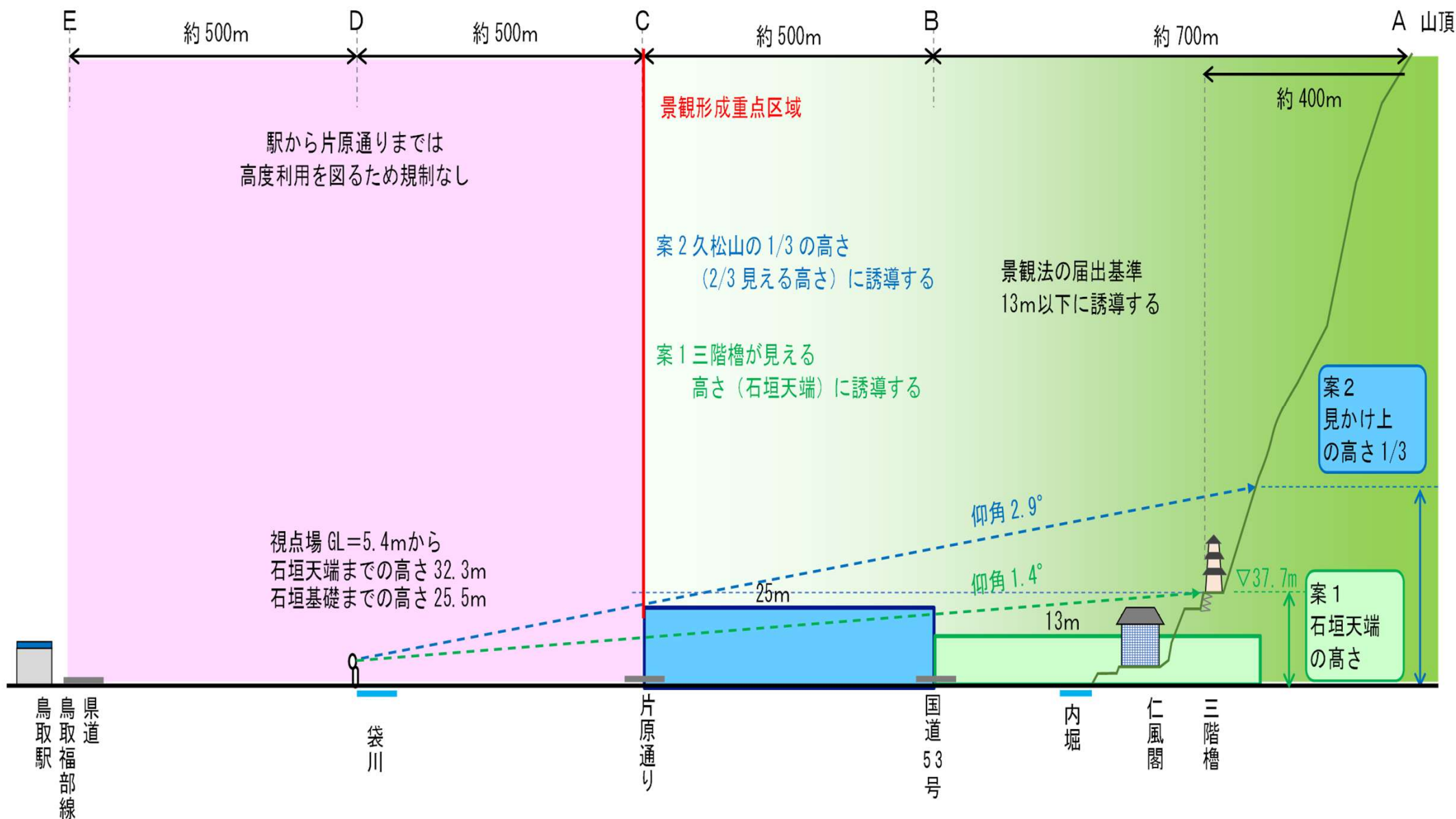
【視点場 袋川と主要幹線道路との交点】

【視対象 鳥取城二の丸 三階櫓（さんがいやぐら）】

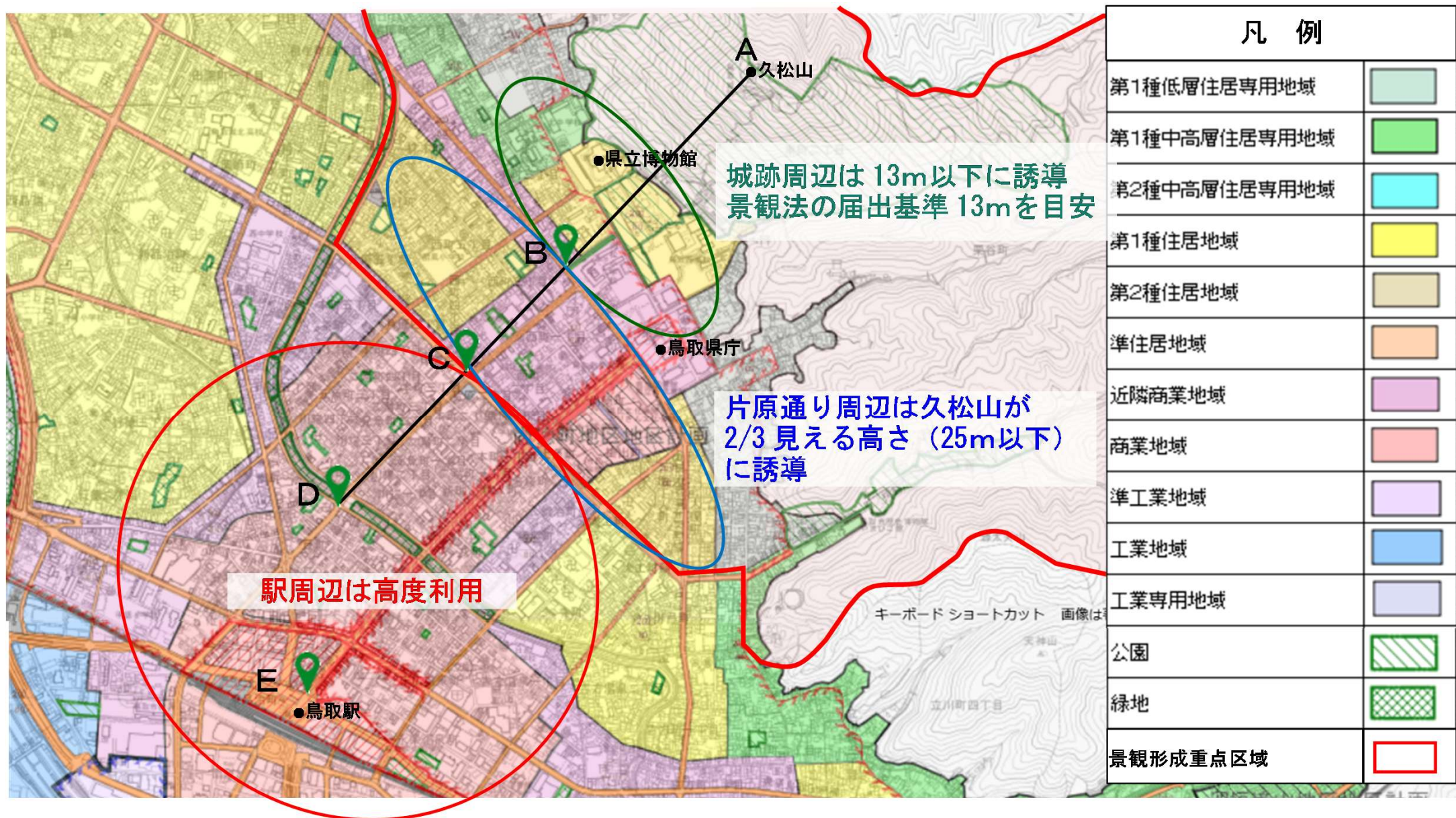


仁風閣（右）と鳥取城二ノ丸三階櫓（左奥）

■ 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



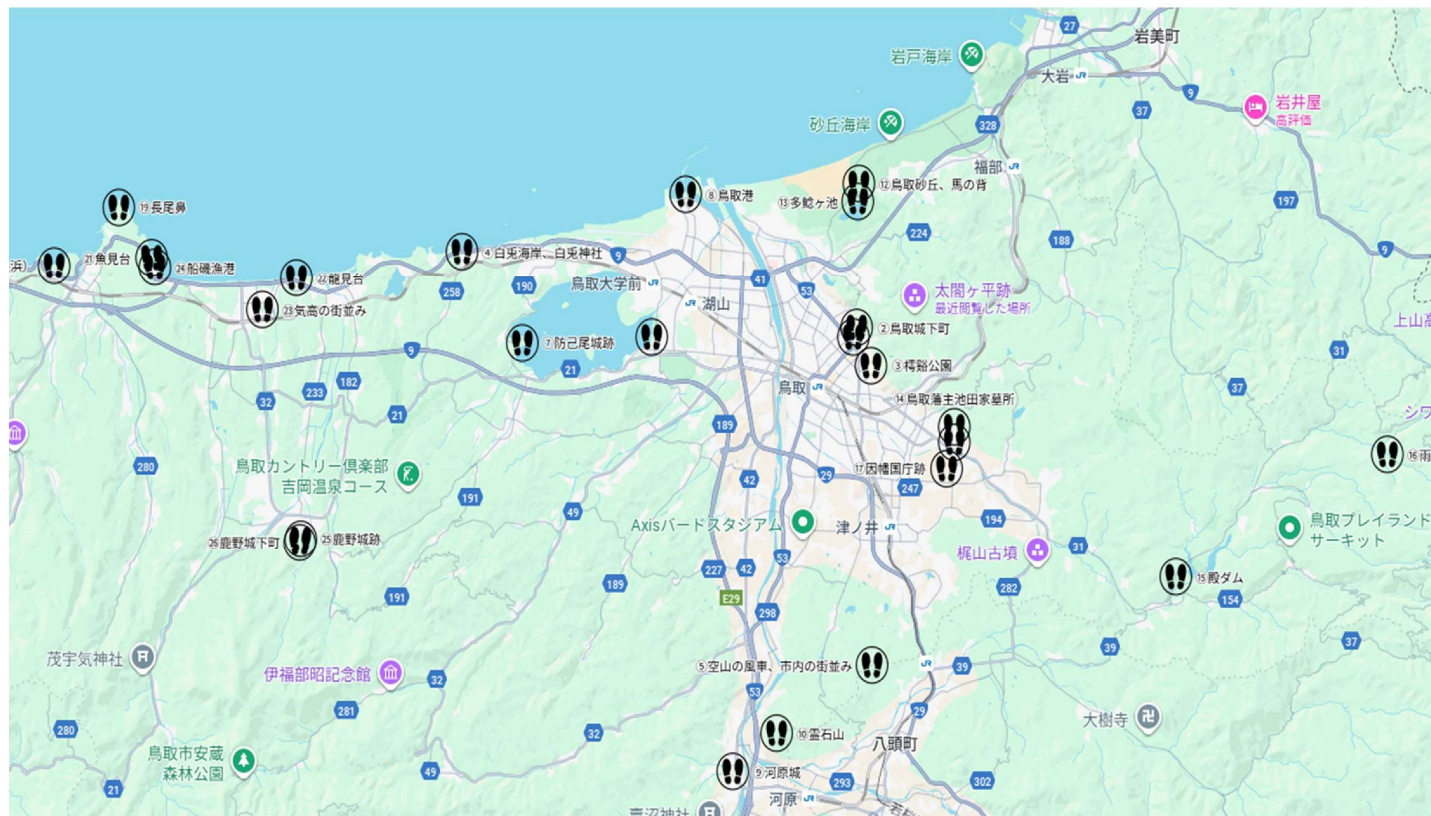
第6章 眺望景観形成の方針

【6-4】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、**以下の条件に該当する場所を主要な展望地として選定**

- 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

主要な展望地マップ（全体図）



□今後、これらの展望地を地図に示し、**誰でもその場所を訪れて景観を鑑賞できるようにするため、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周知とともに、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

第6章 眺望景観形成の方針

■ 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	智頭街道	久松山	鳥取地域
8	若桜街道	久松山	鳥取地域
9	賀露緑地公園	鳥取港	鳥取地域
10	鳥取砂丘センター展望台	鳥取砂丘、馬の背	福部地域
11	岩戸地区サンセットロード	鳥取砂丘、日本海	福部地域
12	殿ダム展望台	殿ダム	国府地域
13	因幡万葉歴史館	因幡国庁跡	国府地域
14	長尾鼻	日本海	青谷地域
15	井手ヶ浜（鳴り石の浜）	日本海	青谷地域
16	青谷ようこそ広場	鷲峰山	青谷地域
17	魚見台	日本海、鳥取砂丘	気高地域
18	龍見台	日本海	気高地域
19	ヤサホーパーク	気高の街なみ、日本海、鷲峰山	気高地域
20	船磯漁港	日本海	気高地域
21	大堤池	鷲峰山	気高地域
22	道の駅西いなば気楽里	鷲峰山	鹿野地域
23	鹿野城跡公園	鹿野城跡	鹿野地域
24	鹿野城跡	鹿野城下町	鹿野地域
25	道の駅清流茶屋かわはら	河原城	河原地域
26	河原城	霊石山、千代川	河原地域
27	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
28	国道53号線（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
29	佐治川ダム展望台	佐治川ダム	佐治地域

第7章 行為の制限に関する事項

- 景観形成の基本方針を踏まえ、良好な景観の保全および創造を図るため、景観に特に大きな影響を及ぼすと考えられる規模の建築行為等を対象として、その行為に対する制限を定める
- 届出を要する行為に**太陽光発電設備**、**風力発電設備**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。

【NEW 新たに設定する届出を要する行為及び規模要件（案）】

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
工作物 (建築物を除く。) の 建設等	(右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。) 工作物の新設又は移転	⑭ 太陽光発電設備	築造面積1,000㎡超	築造面積500㎡超	築造面積500㎡超
		⑮ 風力発電設備	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)		

第7章 行為の制限に関する事項

【7-3】市域全域(景観形成重点区域を除く)における行為の制限

- 届出制度により景観の誘導を図っていたため、**太陽光発電設備、風力発電設備**に関する**行為の制限の基準を新たに規定**する。

【NEW 新たに設定する行為の制限事項（案）】

対象行為	項目	基準	備考
太陽光発電設備の新設、増築、改築	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
	配置・規模・外観等	・ 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。 ・ 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
風力発電設備の新設、増築、改築	配置・規模・外観等	・ 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。 ・ 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。 ・ 設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。 ・ 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。 ・ 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

第8章 景観形成重要建造物・景観重要樹木 ・景観重要公共施設の指定の方針

- 地域の自然、歴史、文化、生活などの特性を有し、良好な景観の形成を推進する上で重要となる建造物や樹木、道路、河川、都市公園などの公共施設は、景観法に基づく「**景観重要建造物**」、「**景観重要樹木**」、「**景観重要公共施設**」の指定制度を活用し、保全・活用する

景観形成に重要な建造物の候補

アンケート調査で「鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていききたい魅力的な建物」上位となったものを参考に指定候補を検討

ベスト5

- ①仁風閣 ②五臓圓ビル ③宇倍神社
④わらべ館 ⑤鳥取東照宮（旧樗谿神社）

その他

- ☐ 樗谿公園
☐ 鳥取藩主 池田家墓所 ☐ 岡益の石堂
☐ 聖神社 ☐ 立川町 吉村家住宅 ☐ 雲龍寺
☐ 芳心寺

景観重要建造物に指定されると、

- ・現状変更には許可が必要。
- ・現状の外観を維持するために条例を定めることで、屋根、外壁等の防火措置など建築基準法の制限の一部を緩和することが可能。
- ・相続税の算定で敷地を含み適正評価される。

景観形成に重要な樹木の候補

アンケート調査で「鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていききたい魅力的な樹木」上位となったものを参考に指定候補を検討

ベスト5

- ①袋川沿いの桜並木 ②鹿野城跡 桜並木
③倉田八幡宮の大イチョウ ④久松公園 桜
⑤山宮阿弥陀森大タブノキ

その他

- ☐ 鳥取東高前のイチョウ並木 ☐ 鳥取城跡の桜
☐ 美歎水源地のイチョウ ☐ 八葉寺子守神社
☐ 大イチョウ ☐ 青谷町日置谷の寒桜
☐ 樗谿公園の梅 ☐ 長瀬の大しだれ桜
☐ 鳥取駅前の梨の樹木 ☐ 二十世紀梨の親木

景観重要樹木に指定されると、

- ・現状変更には許可が必要。

景観形成重要公共施設の候補

以下に限らず、景観上重要な公共施設を景観形成重要公共施設の候補として検討していく

- ①鳥取城跡周辺道路及び堀川
②袋川堤防
③旧美歎水源地水道施設

景観形成重要公共施設に指定されると、

・道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等の公共施設のうち良好な景観の形成に重要なものに関して次の事項を定めることが可能。

- 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 景観重要公共施設に係る占用許可の基準

※上記はあくまでも候補であり、今後の指定を予定するものではありません。

第10章 その他の良好な景観の形成に関する方針

- 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**必要がある
- 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た

地域の魅力向上と持続可能なまちづくりを推進

補助金・助成金制度

景観形成重点区域内外を問わず、景観美化やまちづくり活動を行う団体、個人に対して良好な景観形成を支援を行う

情報発信・啓発活動

歴史資源や自然資源を活かしたシンポジウムやフォーラムを開催し、市民や事業者の景観意識啓発を図っていく

表彰制度

景観まちづくりの取り組みを評価し、地域の活動の励みとするために、「（仮称）鳥取市景観まちづくり表彰」などの表彰制度を創設することを検討

空き家対策

人口減少を背景にした空き店舗や空き家、空き地の増加が景観を阻害する要因となるため、市全体として適切な維持管理の必要性の啓発や空き家利活用促進等の対策に取り組む

耕作放棄地

担い手不足や農業・林業を取り巻く環境の変化による耕作放棄地等は景観を阻害する要因となるため、市全体として中山間地域農村の維持・活性化に取り組む

第10章 その他の良好な景観の形成に関する方針

新規

【10-1】景観事前協議制度

- 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**

事前協議の対象となる行為及び規模（案）

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～ ⑮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

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対象とする

