

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

# 鳥 取 市 景 觀 計 画

## (改定素案)

注)「現行計画」は「前回計画」に変更予定

## 目 次

【第 1 章】はじめに .....	1
【1-1】計画の背景 .....	1
【1-2】計画改定の目的と視点 .....	2
【第 2 章】都市の概況 .....	3
【2-1】都市の概況整理 .....	3
【2-2】上位・関連計画の整理 .....	5
【第 3 章】景観特性・課題の整理 .....	7
【3-1】景観を構成する要素の整理 .....	7
【3-2】地域の特性と課題 .....	13
【3-3】現行計画（平成 20 年策定）の検証 .....	29
【3-4】課題の整理 .....	34
【第 4 章】市域全域における景観形成 .....	42
【4-1】景観計画の区域 .....	42
【4-2】良好な景観形成に関する方針 .....	43
【4-3】公共事業景観形成指針 .....	51
【第 5 章】景観形成重点区域における景観形成 .....	52
【5-1】既存の景観形成重点区域 .....	52
【5-2】景観形成重点区域として推進する地区 .....	57
【第 6 章】眺望景観形成の方針 .....	59
【6-1】基本的な考え方 .....	59
【6-2】視対象と視点場の設定 .....	60
【6-3】眺望景観形成の基準 .....	65
【6-4】主要な展望地マップ .....	66
【第 7 章】行為の制限に関する事項 .....	68
【7-1】届出を要する行為及び規模要件 .....	68
【7-2】主な行為制限一覧表 .....	74
【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 .....	75
【7-4】景観形成重点区域における行為の制限 .....	79
【第 8 章】景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設の指定の方針 .....	92
【8-1】重要な景観資源の保全・活用について .....	92
【8-2】景観重要建造物の指定の方針 .....	95
【8-3】景観重要樹木の指定の方針 .....	96

【8-4】景観重要公共施設の指定の方針	97
【第9章】屋外広告物に関する規制	98
【9-1】屋外広告物に関する基本的な考え方	98
【9-2】行為の制限に関する基本的な方針	99
【9-3】その他屋外広告物に関する事項について	100
【第10章】その他の良好な景観の形成に関する方針	102
【10-1】景観事前協議制度	102
【10-2】新たな技術や社会情勢の変化への対応	105
【10-3】景観づくりの取り組みに対する支援制度	106
【第11章】景観形成条例の改正案の要旨	107

# 【第1章】はじめに

## 【1-1】計画の背景

### (1) 景観の重要性

景観は、海や山、河川などの自然景観をはじめ、市街地景観、田園景観、歴史的景観、沿道景観、眺望など多種多様な要素から成り立っています。そのため、景観は、観光、教育、歴史、文化、産業振興、福祉など多様な視点から捉えることが可能です。

人口減少、少子高齢化社会において都市のあり方が変化しており、テレワークの進展とともに都市圏から地方への移住ニーズも高まっている一方、古い住宅や店舗の活用が進まず景観の悪化が進むことも考えられます。

こうした社会状況の変化の中で、暮らしたい・暮らし続けたい・訪れたい都市を目指すためには、地域の魅力の向上や、個性引き出し伸ばすことが不可欠です。地域の特徴ある景観や、地域を物語る景色や風景を守り・創り・育む「景観まちづくり」は、今後ますます重要になってきています。

### (2) これまでの取り組み

鳥取市には、日本最大級の砂丘として知られる鳥取砂丘をはじめ、紺碧の日本海や湖山池、白兎海岸の美しい海浜、清らかな流れの千代川、市街地にそびえる久松山など、水と緑豊かな自然景観を多数有しています。また、山城の鳥取城跡、鹿野城下町、因幡国庁跡など、多くの歴史的・文化的景観が当時の面影を残しています。

鳥取市では、これらの個性あふれる資源を次の世代へ伝えていくため、平成12年に旧鳥取市景観形成条例を制定しました。また、県より大規模行為の届出事務の移管を受け、届出審査を開始しました。その後、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、新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。

### 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はじまる
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）

## 【1-2】計画改定の目的と視点

現行計画は、本市の特性を活かした良好な景観形成に寄与し、一定の実績と成果を上げてきました。しかし、策定から15年以上が経過し、これまでの取組が有効であったのか、しっかりと検証を行うことが必要です。

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には、本市の実情に合った施策へ見直す必要があります。このため、現行計画の検証を行い、計画改定の視点を整理します。

計画は、本市の良好な景観形成を総合的かつ計画的に推進するため、景観形成の将来像や目標、方針、行為の制限事項、景観資源等の保全・活用事項等、実現に向けた取組等を示し、市民、事業者、行政等の景観に関する行動の指針となるものとします。

### 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plan」、「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など、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。
市民意向調査 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。

## 【第2章】都市の概況

### 【2-1】都市の概況整理

#### (1) 位置と地勢

本市は、鳥取県の東北部に位置し、北は日本海に面し、東は岩美町および兵庫県、西は湯梨浜町および三朝町、南は若桜町、八頭町、智頭町および岡山県と接し、県庁所在都市として鳥取県東部広域圏の中心都市となっています。

市のほぼ中央部には中国山地を源とする千代川が北流し、また河口付近には千代川の土砂と日本海からの風・波という自然環境のもとに形成された鳥取砂丘や、日本最大の池である湖山池、温泉などがあり、独特で豊かな自然環境に恵まれています。

市の総面積は 765.31 km<sup>2</sup>で、鳥取県の約 21.8%を占めています。

鳥取県における本市の位置図



#### (2) 気象

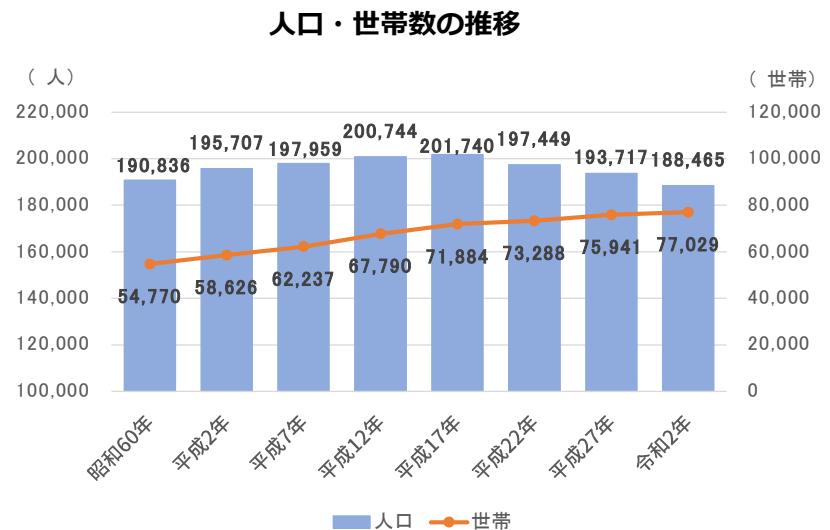
本市の気候は、日本海岸気候区に属しています。2000年～2023年の年平均気温は15.6℃、平均年間降水量は1986.8mmとなっています。



出典：気象庁（鳥取気象台）2023年データ

### (3) 人口と世帯

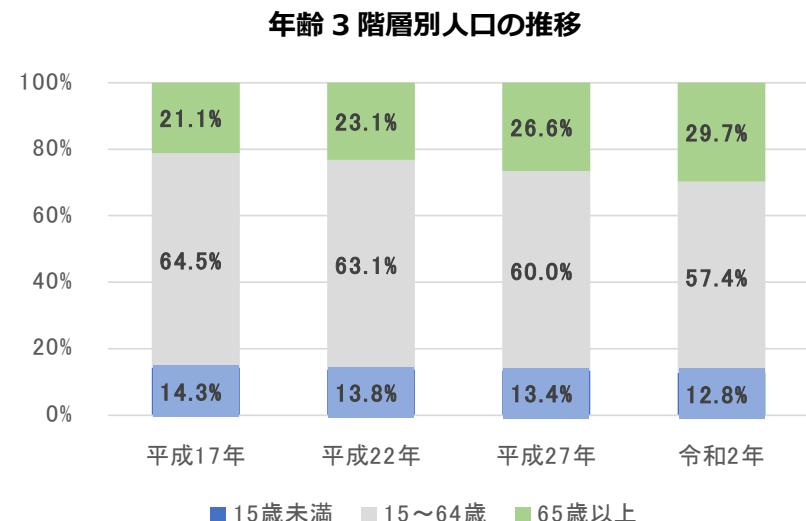
本市の人口は、平成 12 年の 200,744 人をピークとし、それ以降減少傾向にあります。世帯数は微増傾向にあり、令和 2 年の一世帯あたりの世帯人員は 2.44 人です。



出典：国勢調査（昭和 60 年から令和 2 年）

### (4) 年齢別人口

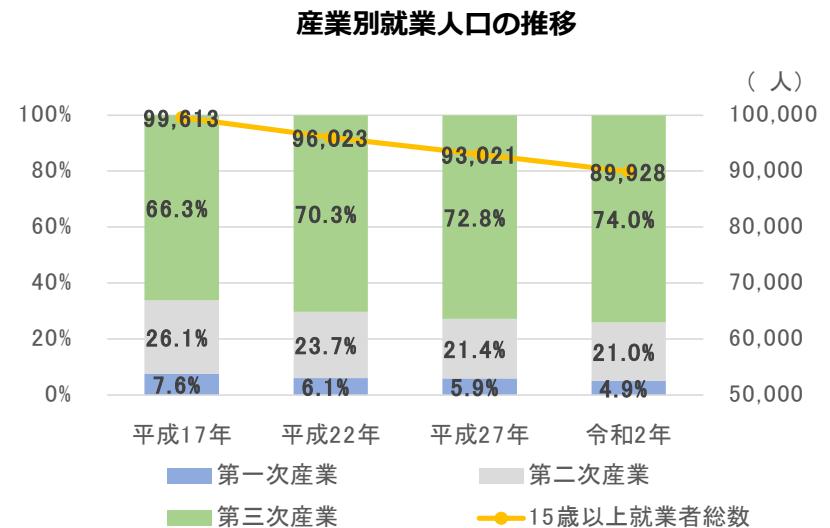
年齢別人口の状況を 3 区分の人口推移からみると、平成 17 年以降、65 歳以上人口（高齢者人口）は増加傾向に、15 歳未満人口（年少人口）は減少傾向にあります。今後一層高齢化が進展することがうかがえます。



出典：国勢調査（平成 17 年から令和 2 年）

### (5) 産業

本市の産業別集合人口の割合は、第一次産業は減少傾向に、第三次産業は増加傾向にあります。



出典：国勢調査（平成 17 年から令和 2 年）

## 【2-2】上位・関連計画の整理

景観計画は、景観法の基本となる仕組みであり、景観行政団体がその考え方を示し、区域を定め、一定の行為に対して景観形成上の基準を設けていくものです。景観計画では、建築物の建築等の一定の行為に対する届出・勧告に加えて、あらかじめ条例で定めた場合に建築物や工作物のデザインや色(形態意匠)に対して変更命令を出すことが可能です。

また、景観法は、国土交通省、農林水産省、環境省が三省共同で所管している法律であるため、常に広いエリアでの適用が可能となります。

本市は、令和8年3月に「第12次鳥取市総合計画」を策定し、めざす将来像として、「一人ひとりが自分の力を発揮でき、支え合いながらともに豊かに暮らせる鳥取市」を掲げています。

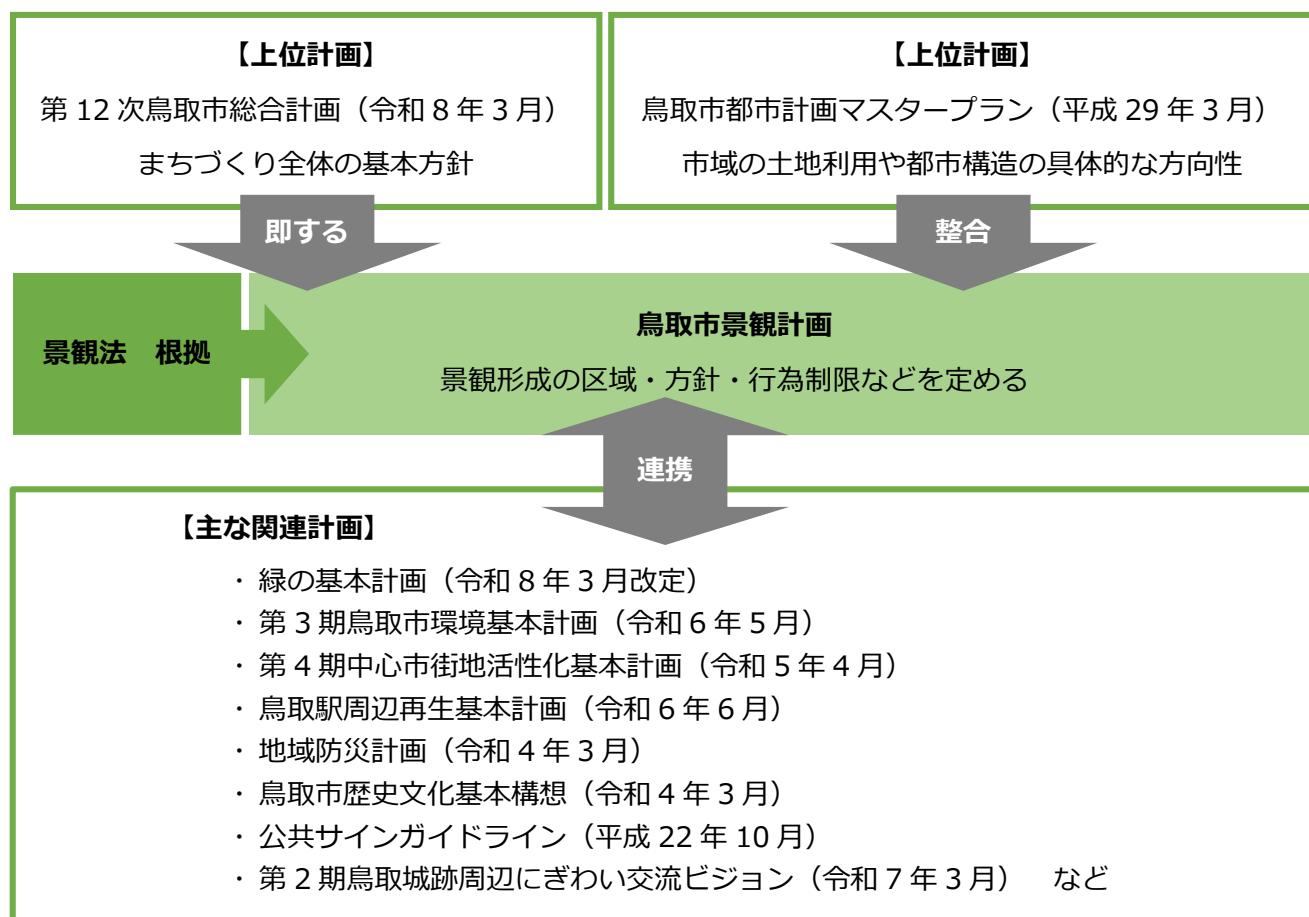
また、平成29年3月には「鳥取市都市計画マスターplan」を策定し、都市づくりの将来像として「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を掲げています。そこで、都市景観形成の方針を①良好な自然景観の保全・育成、②歴史的資源を生かした景観形成、③良好な街並み景観の維持・形成、④美しい公共空間の形成、⑤その他の5つとし、個性ある地域景観を保全・育成し、また地域を活性化させ、新たな魅力を生み出す都市環境の形成に向け、景観形成の推進を図るとしています。

さらに、駅周辺の再生については、令和6年6月に「鳥取駅周辺再生基本方針」が策定されました。

「鳥取市景観計画」は、本市の政策を展望しつつ、関連計画と連携を図りながら、良好な景観の創出を目標として、その方針と実現に向けた取組の考え方を明らかにし、本市のめざすべき良好な景観形成を総合的かつ計画的に進めるための計画です。

この景観計画に基づき、都市計画などの関連する施策とも連携しながら良好な景観形成に向けた取組を進めています。

### 景観計画の位置づけ



## ■ 「第 12 次総合計画」（令和 8 年 3 月）の概要

### めざす将来像

「一人ひとりが自分の力を発揮でき、支え合いながらともに豊かに暮らせる鳥取市」

(計画検討中のため未記入)

## ■ 「都市計画マスタープラン」（平成 29 年 3 月）の概要

### 都市づくりの将来像

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」

### 都市づくりの基本方針

1. 賑わいと活気ある市街地の再生
2. 暮らしやすい田園生活空間の創造
3. 豊かな自然環境や美しい景観・観光資源などの保全
4. 産業振興と交流・連携を促進する交通基盤づくり
5. 安全・安心でいきいきとした地域づくり

### 都市景観形成の方針

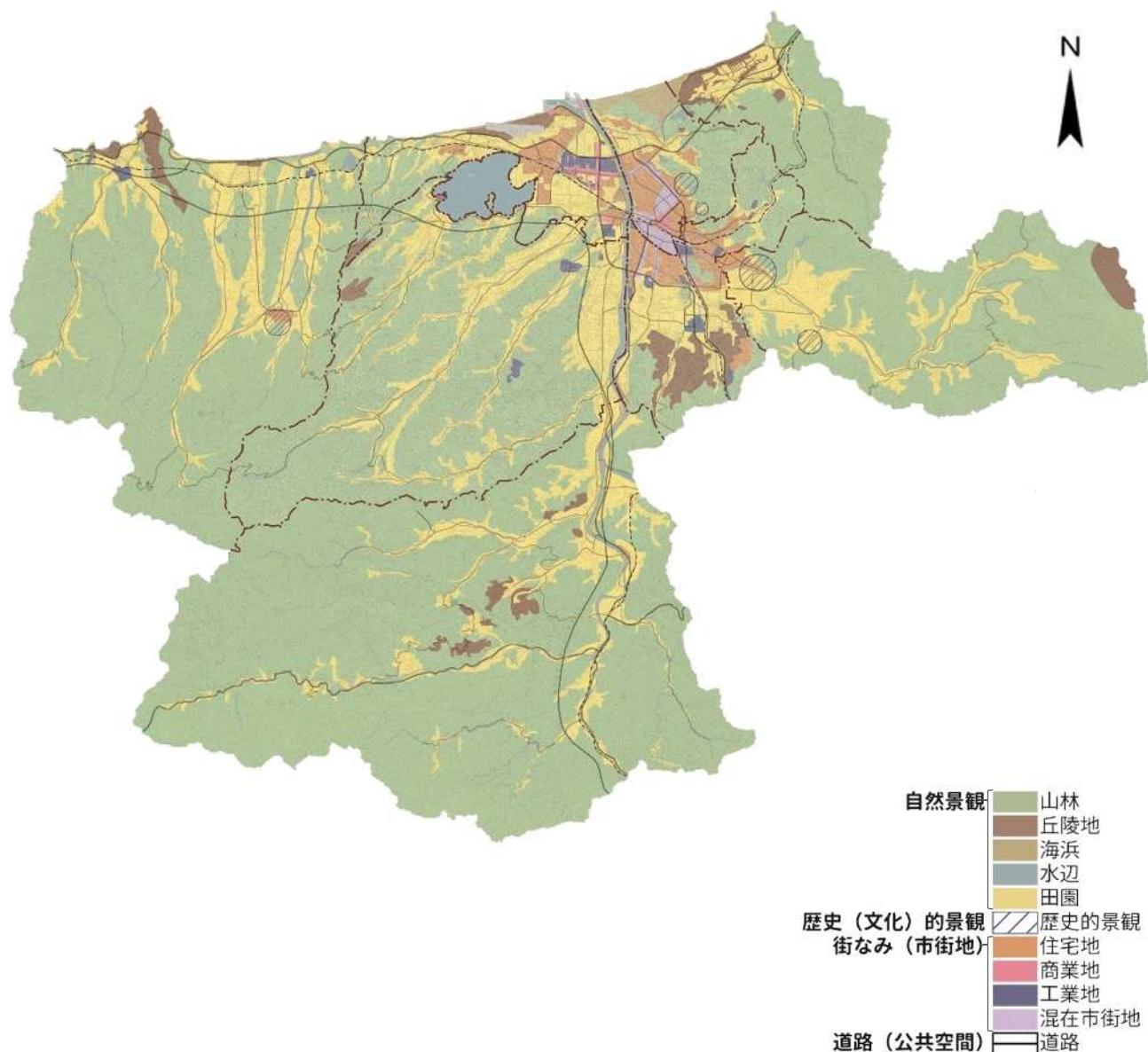
本市では、個性ある地域景観を保全・育成し、また地域を活性化させ、新たな魅力を生み出す都市環境の形成に向けて、「鳥取市景観計画」に基づき、景観形成の推進を図ります。

1) 良好な自然景観の保全・育成	<ul style="list-style-type: none"><li>・山のスカイラインや斜面緑地を守り、周辺建築と調和させる</li><li>・海浜は松林の管理・侵食対策・建物セットバックで連続した景観を創出</li><li>・千代川や湖山池は親水空間と緑化で潤いある水辺景観を目指す</li></ul>
2) 歴史的資源を活かした景観形成	<ul style="list-style-type: none"><li>・城下町の歴史的街なみや文化財の保全、観光活用とネットワーク化を推進</li><li>・歴史資源の改修・復元や住民参加によるまちなみ維持、地区計画の検討</li></ul>
3) 良好な街なみ景観の維持・形成	<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅地は植栽・生け垣・建物統一で良好な街なみを形成</li><li>・商業地は有効活用や広告物規制、デザイン統一、電線地中化を推進</li><li>・工業団地は緑化とデザイン誘導で環境向上</li><li>・農山漁村は田園・漁村景観の保全と再生を促進</li></ul>
4) 美しい公共空間の形成	<ul style="list-style-type: none"><li>・幹線道路・主要道路は街路樹・看板統一・駐車場修景で連続性を確保</li><li>・公園・緑地や公共施設は調和のとれた植栽・修景、緑化とオープンスペース確保</li><li>・公共サインはガイドラインで整備・維持</li></ul>
5) その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・特色ある地区（久松山、湖山池、白兎、鹿野城下町）を重点区域に指定し、集中的に景観形成</li><li>・景観重要建造物や樹木を指定し、保全・継承</li><li>・フォーラムや情報発信で市民意識を高める</li></ul>

## 【第3章】景観特性・課題の整理

### 【3-1】景観を構成する要素の整理

本市の景観を、前章に記載した「都市計画マスターplan」における分類に沿って「自然」「歴史（文化）的景観」「街なみ（市街地）」「道路（公共空間）」の4つの視点で分類し、それぞれの特性について整理を行います。



## (1) 自然

### ①緑の景観

千代川河口の東には、日本最大の砂丘として知られる鳥取砂丘があり、自然によって作りだされる幻想的な風紋やすり鉢が人々を魅了し、年間約 112 万人（令和 6 年 12 月末）の観光客が訪れます。

一方、河口から西に広がる海浜部には、ハマナス自生南限地帯でもある白兎海岸、白砂の美しい浜村海岸など風光明媚な砂浜の海岸線が続き、夏には多くの海水浴客でにぎわいます。



鳥取砂丘



白兎海岸



鳥取城跡

中心市街地には、地域のランドマークとして久松山がそびえ、周辺の山並みと相俟って市街地景観を豊かに保っています。また、久松山の麓には鳥取城跡、久松公園が整備され、久松山を背景に美しい風景を観ることができます。

市街地外縁部には、比較的なだらかな丘陵状の山地が形成され、その背後には急峻な山々が重層的に連なり、深い緑と滝や渓谷が織り成す景観が美くし、四季を通じて豊かな自然景観を創出しています。

農業は、本市の基幹産業のひとつであり、市域郊外にのどかな田園風景が広がっています。苗代の種まきから発芽・苗、田植え、草取り、実りの秋までそれぞれの時期に異なる表情をみせる田や畑の景観は、本市の原風景といえます。本市国府町上地（わじ）地区にある京ヶ原棚田は、2022 年 3 月に「つなぐ棚田遺産～ふるさとの誇りを未来へ～（ポスト棚田百選）」に選定されました。

また、果実の生産風景や、山間部を中心とした酪農風景など多様な「農」のある景観が感じられるのも特徴的です。鳥取砂丘の東側では、砂地を利用した「砂丘らっきょう」の栽培が行われており、10 月下旬には赤紫色の花を咲かせ、個性的な景観を生み出しています。



京ヶ原棚田

## ②水辺の景観

市内には、鳥取県三大河川の一つである千代川（流域面積は約1,190 km<sup>2</sup>と県内最大、長さは約52 kmと県内で2番目の河川）があります。千代川は、その源を鳥取県八頭郡智頭町の沖ノ山（標高1,319m）に発し、佐治川、八東川、袋川等の支川を合わせて鳥取平野を北流し日本海に注いでいます。千代川流域では、旧暦三月三日に行われる「流しひな」をはじめとした伝統行事の他、花火大会、あゆ祭り等、様々なイベントが開催されるとともに、健康・癒し、環境学習の場としても広く市民に活用されています。



鳥取平野の西側には、日本一の広さ（約6.9km<sup>2</sup>、周囲18km）を誇る湖山池があり、散策・ピクニック・自然観察・歴史探訪など、いろいろな楽しみ方ができる場所や空間となっています。



湖山池沿岸（三津地区）では、全国的にも珍しい江戸時代の独特的漁法「石がま漁」が今もなお受け継がれており県の無形民俗文化財にも指定されています。



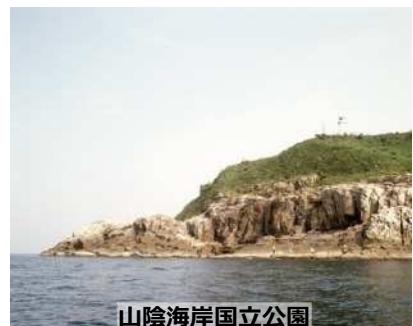
また、防己尾城跡からの湖山池の眺めは「因幡八景」に描かれるほどで、かつては因幡圏内でも有数の景勝地であったことがうかがえます。

## ③公園・緑地

本市には、山陰海岸国立公園、氷ノ山後山那岐山国定公園をはじめとする豊かな自然公園が数多くあります。また、街区公園や近隣公園等の都市計画公園も、市街地の良好な景観を維持する上で重要な役割を担っています。



なかでも、湖山池の東側に位置する県立布勢総合運動公園は、昭和60（1985）年の国体、平成7（1995）年の全国高校総体のメイン会場としても利用されており、運動施設以外にも、広場や桜の園、子供の遊び場、ジョギングコースなど、自然とふれあえる施設も豊富で、心身共にリフレッシュすることができます。



## (2) 歴史（文化）的景観

本市には、鳥取城跡、鹿野城下町、因幡国庁跡をはじめ、数々の名所旧跡が当時の名残を残しています。秀吉の兵糧攻めで有名な鳥取城は、戦国大名山名氏が築いた城で、今も残る山門や石垣などが当時を偲ばせており、春には桜の一大名所として多くの見物客でにぎわいます。

また、鹿野は、亀井茲矩によって嘗まれた城下町であり、[今も残る](#)その町割りは、武家屋敷のあった殿町、商人町の上町・下町、職人町の紺屋町など、城下町の面影を現在に伝えています。

本市を特徴づける景観として、鳥取温泉、吉岡温泉、鹿野温泉、浜村温泉等、[それぞれ異なる地形と文化背景をもつ](#)温泉街の景観があります。現在は、日帰りの温泉利用施設等、観光客や地域住民のやすらぎの場として利用されている他、温泉を中心に、関西・山陽側からの玄関口として都市部からの交流人口を見込んだ長期滞在型の観光地づくりが進められています。



### (3) 街なみ（市街地）

#### ①住宅地景観

住宅地区は、市街地中心部の住宅地、その周辺の市街地内の住宅地、郊外の農家住宅等を中心とした住宅地に区分されます。

市街地中心部は宅地化率が高く、残存する低未利用地は少ないものの、定住促進のための住環境形成や公共交通網沿線への居住促進など、一定規模の宅地化の需要が見込まれています。

鳥取駅南部や八千代橋西側では、土地利用の混在により住宅以外の建築物の居住環境への配慮が求められます。また、その周辺部の住宅地では、街区の整形や公園等の整備により生活環境の向上を図る必要があります。さらに、土地区画整理事業により整備された住宅地や郊外の住宅地では、緑豊かな住宅地景観を保全していく必要があります。

#### ②商業業務地景観

鳥取藩三十二万石の城下町として栄えた本市は、県都、観光都市の二つの顔を持ち、政治・経済・文化の中心地として拡大を続けてきました。その中枢を担うのが、JR鳥取駅を中心としたエリアであり、商業・行政・業務施設が集積した市街地を形成しています。

しかし、都市の外延化や郊外への大型店等の進出によって、空き店舗や空き地が目立つなど商業活動が停滞し、中心市街地としての都市機能が衰退している状況にあります。このため、にぎわいと活気に満ちた都市の活力と風格を高める商業業務地景観への転換が、課題になっています。



JR 鳥取駅前



市街地



南栄工業団地



布袋工業団地

#### (4) 道路（公共空間）

道路は、都市の骨格となる幹線道路と区画道路が体系的なネットワークを形成し、主要な公共空間として、まちなみ景観の形成に大きな影響を与える要素のひとつとなっています。

本市の道路網における主要な道路は、国道9号、国道29号及び国道53号で、都市間交通の重要な動線となっています。

また、高速道路のネットワークは、市民生活や経済活動の重要な基盤であり、山陰近畿自動車道 鳥取～覚寺間（通称：南北線）の整備進展に伴い、交流・物流の拠点としてのさらなる発展が期待されます。

市街地内では、商業施設等の看板などが視線に入りやすいため、アイストップとなる久松山への良好な眺望景観への配慮等、周辺景観との調和が特に求められます。また、街路整備事業等により街路樹が整備された路線では、緑豊かな良好な道路沿道景観が形成されています。



### 【3-2】地域の特性と課題

本計画では、地域特性や課題に即して景観形成を図ることが基本になります。本計画では、地域的なまとまり・つながり、地理的形状、自治会区等をもとに、鳥取市域を以下の6つの地域類型に区分し、各地域において個性と工夫のある景観形成の取組を目指すこととします。

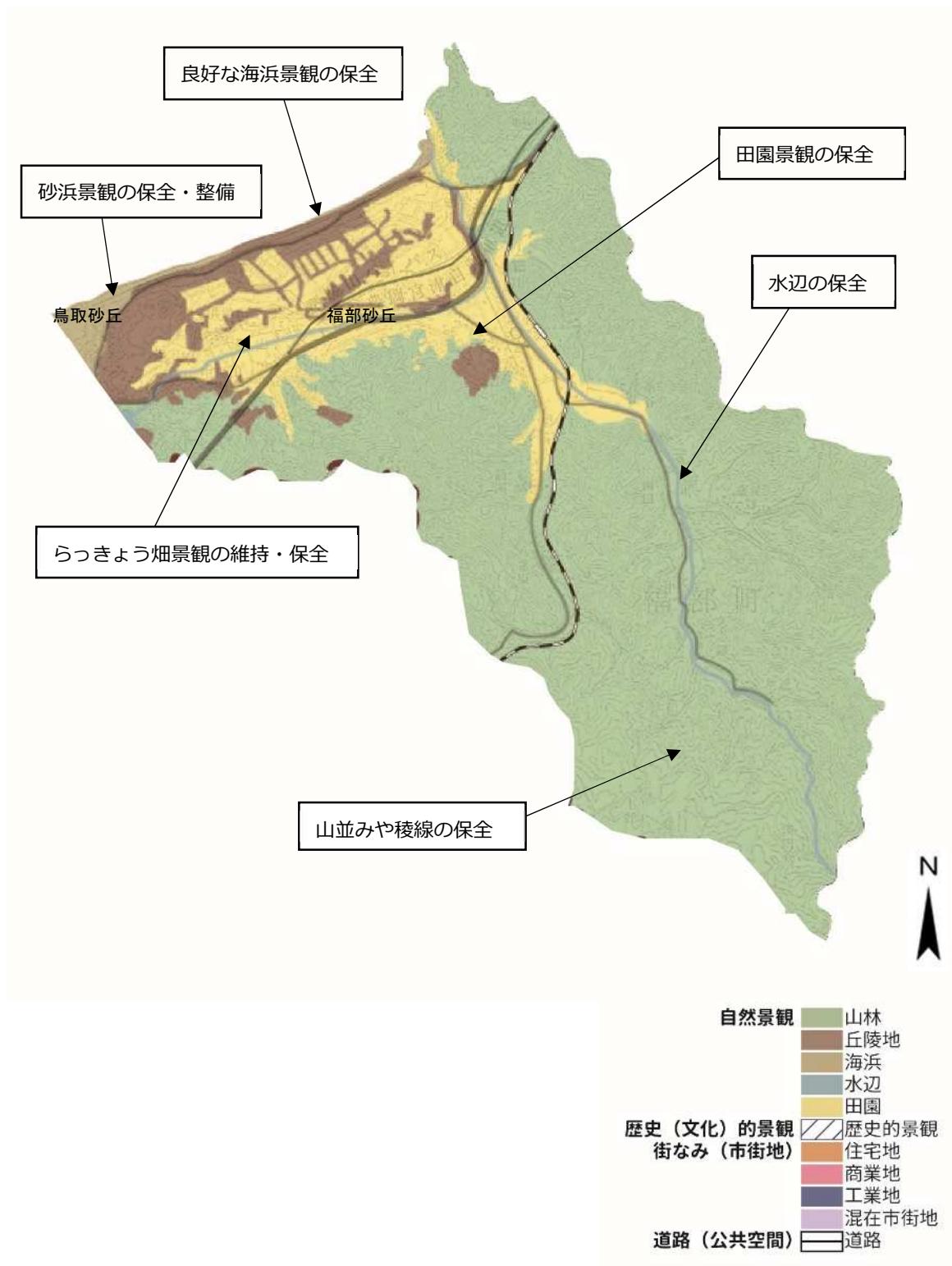
地域類型図



## (1) 福部地域の特性と課題

現況の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>鳥取砂丘一帯は山陰海岸国立公園に指定されており、福部町においては砂丘西部の一部が特別保護地区に指定されています。</li> <li>鳥取砂丘の東側では、砂丘地の特性を活かしたらっきょう栽培が盛んで、10月下旬には赤紫色の花を咲かせ、個性的な景観を演出します。</li> <li>南側の山地は、緩やかに海岸まで延びており、谷あいの小河川に沿って集落が形成されています。</li> <li>海岸部には、砂丘、岩戸の2つの海水浴場があり、海水浴シーズンには多くのレジャー客でにぎわいます。</li> <li>西端に位置する多鯰ヶ池は県下の透明度を誇り、当該地には往時の人々の様子を偲ばせるお種伝説が残されています。</li> <li><b>山陰近畿自動車道 鳥取～覚寺間（通称：南北線）</b>の整備進展に伴い、交流・物流の拠点として、さらなる発展が期待されます。</li> </ul>
景観形成重点区域	—
自然資源	<p>山陰海岸国立公園 鳥取砂丘 らっきょう畑 梨園 多鯰ヶ池 岩戸海水浴場 砂丘海水浴場 クロマツやシイの山林</p> <div style="text-align: right;">  <p>岩戸海水浴場</p> </div>
歴史資源	<p>歴史資料館 坂谷神社 栗谷遺跡</p> <div style="text-align: right;">  <p>坂谷神社</p> </div>
公共公益施設	<p>福部町総合支所 福部町ほっとスイミングプール 福部砂丘温泉ふれあい会館 オアシス広場</p> <div style="text-align: right;">  <p>福部町ほっとスイミングプール</p> </div>

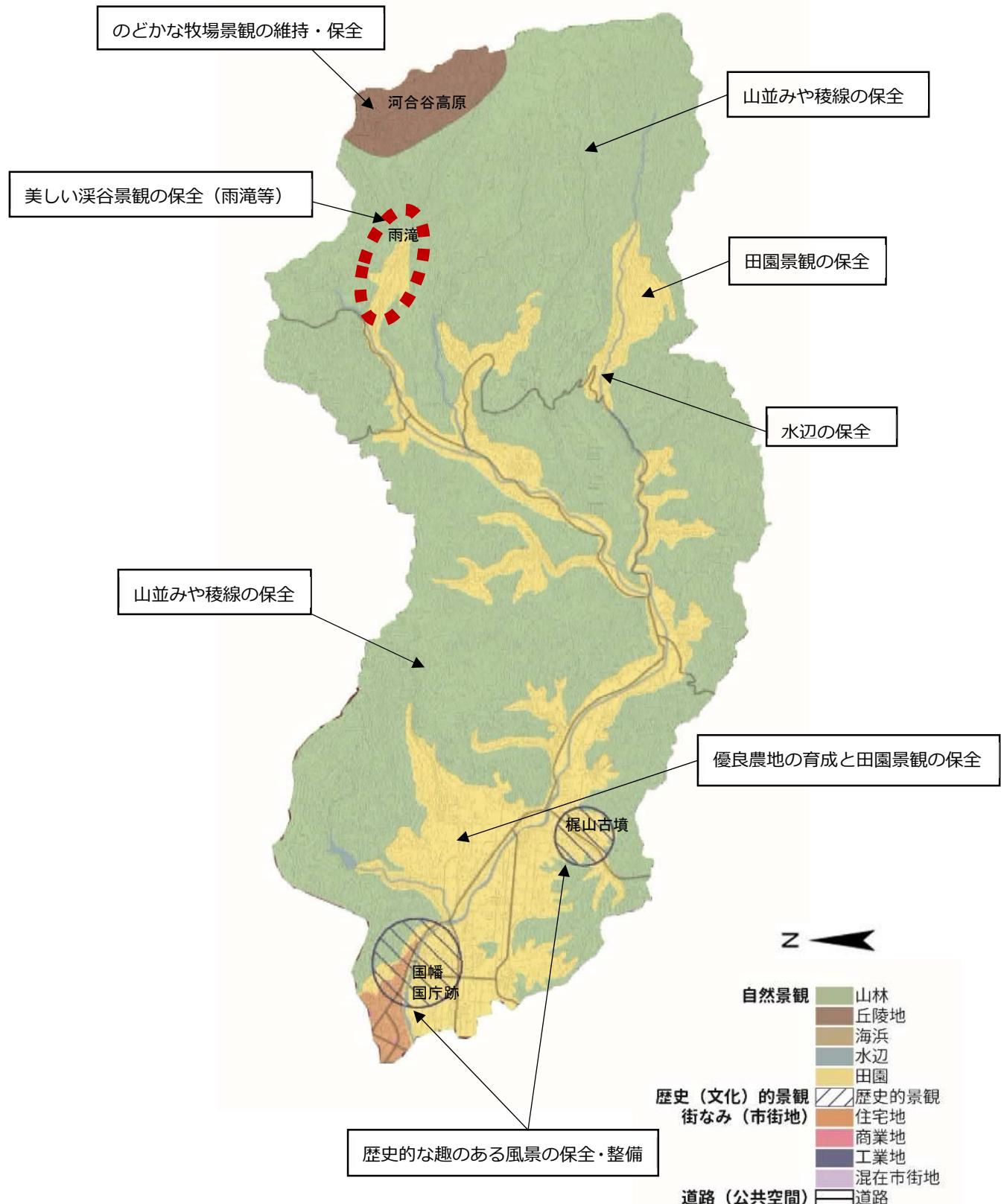
## 福部地域：現況の土地利用と地域の特性



## (2) 国府地域の特性と課題

現況の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>国府町は、奈良・平安・鎌倉時代に因幡の国の国府が置かれた地で、古くから歴史的にも文化的にも栄えてきました。</li> <li>町内には、梶山古墳、岡益の石堂など貴重な史跡・文化遺産が多く残り、県内屈指の歴史の町として位置づけられています。また、因幡万葉歴史館を中心として歴史をテーマにした文化活動や催しが度々繰り広げられています。</li> <li>本市街地に隣接する西部水田地帯は、穀倉地帯として、また野菜生産地として古くから名を成しており、優良農地を中心とした田園景観が広がっています。</li> <li>国府平野からは因幡三山を眺望でき、それぞれが独立したランドマークになっています。</li> <li>県境に位置する扇ノ山は、国定公園の指定を受けており、良好な自然環境がみられる多様な野生生物の生息地になっています。</li> <li>扇ノ山の稜線上には、河合谷高原が広がり、広大な台地を利用して、放牧や高原野菜の栽培が行われています。</li> <li>深い峡谷をなす谷部には、日本の滝 100 選に選ばれた雨滝をはじめとして多くの滝がみられます。</li> <li>殿ダムは岩や土を積み上げて造られたダムで、『平成のピラミッド』と呼ばれるほど景観的に優れています。ダム下の広い芝生の記念広場は市民の憩いの場で、ダムからは雄大な湖と自然景観が一望でき、地域の象徴的な景観資源となっています。</li> </ul>
景観形成重点区域	一
自然資源	<p>雨滝 河合谷高原 氷ノ山後山那岐山国定公園 扇ノ山</p> 
歴史資源	<p>因幡国府跡 宇倍神社 池田家墓所 梶山古墳 岡益の石堂 柄本廃寺跡 因幡の傘踊り 麒麟獅子舞</p>  <p>宇倍神社</p>
公共公益施設	<p>国府町総合支所 因幡万葉歴史館</p>  <p>因幡万葉歴史館</p>

## 国府地域：現況の土地利用と地域の特性



### (3) 鳥取駅周辺地域の特性と課題

現況の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>城下町として古くから発展してきた市街地で、鳥取城跡や仁風閣等の歴史資源の他に、久松山や櫛谿神社社叢等の自然資源が多く残っています。</li> <li>地域の北部には、鳥取砂丘や多鯰ヶ池、千代川の河口水域、重箱緑地など豊かな自然があります。</li> <li>駅周辺には、商業、業務、行政機能が集積し、鳥取の中心市街地を形成しています。しかし、空き店舗や空き地が増大しており、都心のにぎわい再生が大きな課題になっています。</li> <li>千代川河口の東に広がる鳥取砂丘には、雄大な砂丘地形とともに、他では見られない珍しい植物や生物等の自然資源が豊富にあります。</li> <li>JR鳥取駅東側の繁華街に位置する鳥取温泉は、県庁所在地に湧く全国でも珍しい温泉で、鳥取観光の拠点として利用されています。</li> <li>地域の中央部には、千代川と周辺集落、生産地風景が織りなす広大な田園景観が形成されています。</li> <li>東側に位置するつのいニュータウンは、歩行者と車の共存道路、電柱・アンテナのない広々とした青空が特徴的な住宅街で、平成11年度には都市景観大賞「都市景観100選(建設大臣賞)」を受賞しました。</li> <li>JR因美線の西側に位置する津ノ井工業団地は、本市を代表する電機・電子・金属関係企業が約50社立地し工業生産の拠点となっています。</li> <li>櫛谿神社や本陣山を含む久松山周辺は市景観形成条例により「久松山山系景観形成重点区域」に指定されています。</li> </ul>
景観形成重点区域	久松山山系景観形成重点区域
自然資源	<p>鳥取砂丘 久松山 本陣山 千代川 鳥取平野 鳥取温泉 多鯰ヶ池 袋川 新袋川 稻葉山 面影山 大路山 八坂山</p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;">   千代川 </div>
歴史資源	<p>鳥取城跡 仁風閣 摩尼寺 櫛谿神社 観音院庭園 興禅寺庭園 倉田八幡宮</p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;">   鳥取城跡 </div>

---

公共公益施設

J R 鳥取駅  
鳥取県庁  
鳥取市役所  
鳥取県民文化会館  
鳥取中央郵便局  
県立中央病院  
赤十字病院  
鳥取砂丘こどもの国  
鳥取県立博物館  
わらべ館  
やまびこ館  
渡辺美術館  
鳥取商工会議所  
若葉台  
鳥取環境大学  
市立病院  
鳥取市営バードスタジアム  
倉田スポーツ広場



鳥取市役所



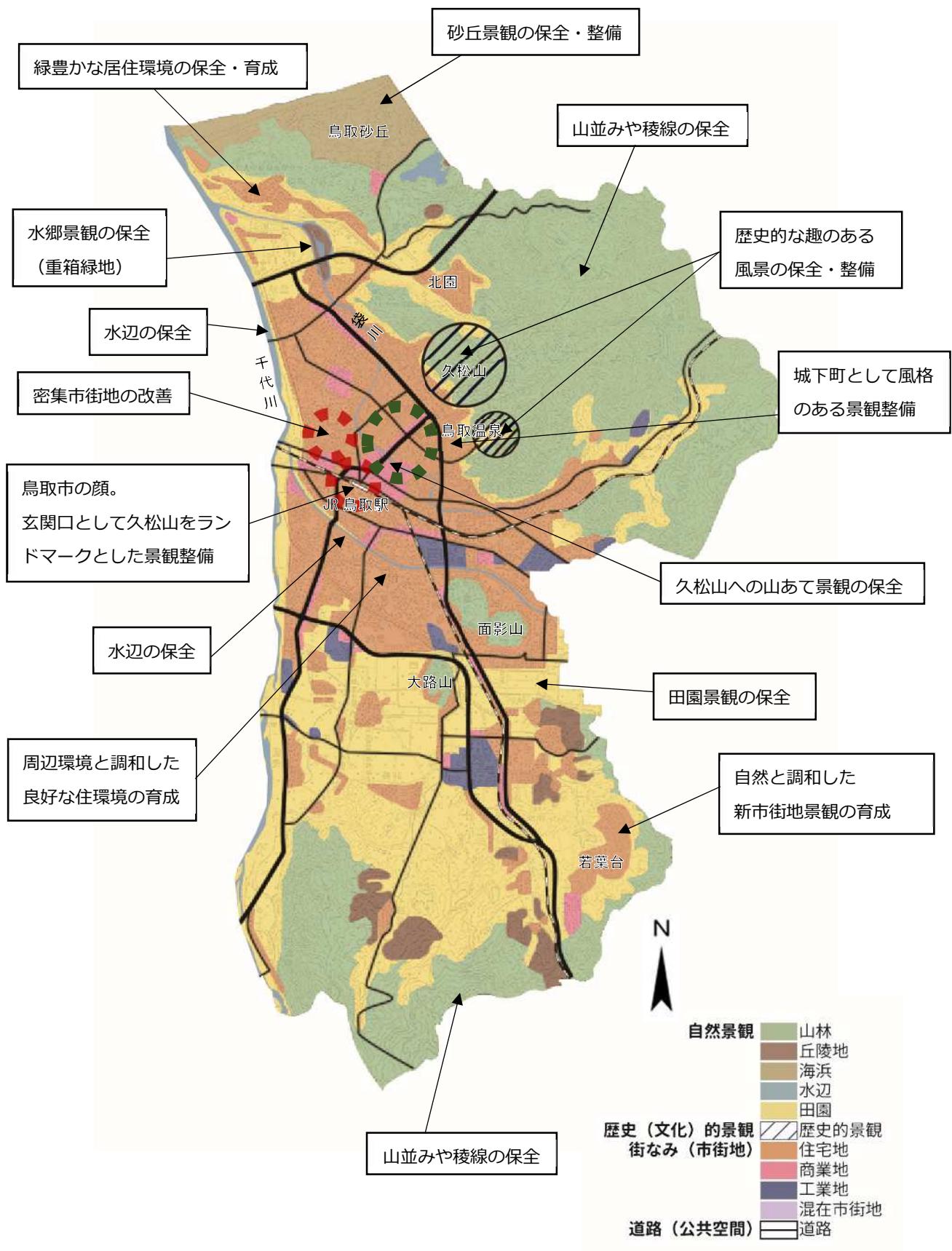
若葉台



倉田スポーツ広場

---

## 鳥取駅周辺地区：現況の土地利用と地域の特性



#### (4) 湖山池地域の特性と課題

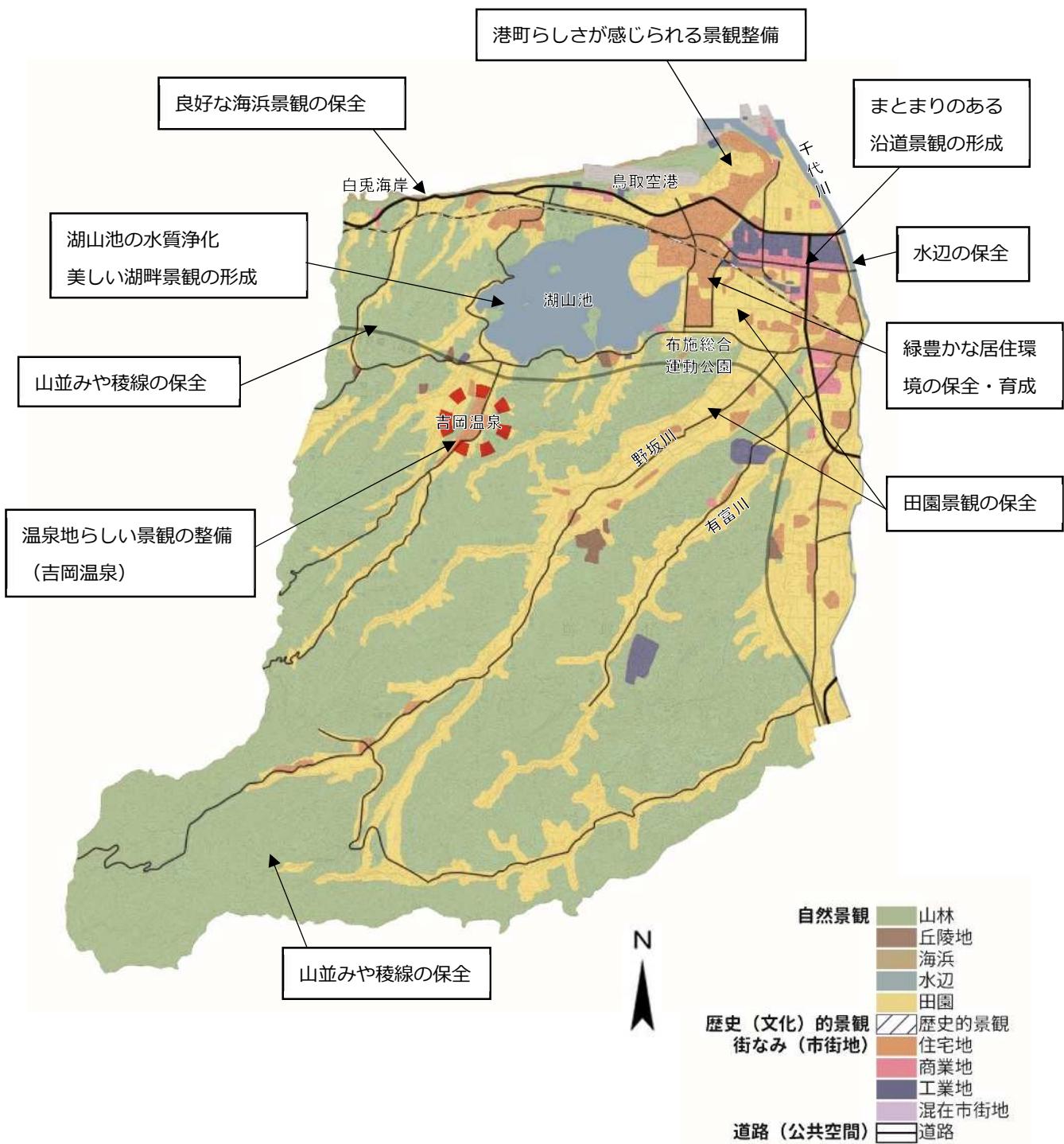
現況の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>海岸線には、ハマナス自生南限地帯でもある白兎海岸をはじめ、白砂青松の風光明媚な砂浜が続き、夏には多くの海水浴客でにぎわいます。</li> <li>独特の湖沼景観をなす湖山池には、自然風景が多く残り、市民のレクリエーションの場として親しまれています。</li> <li>千代川河口から白兎海岸にかけて西に広がる海浜地区には、国道9号や鳥取港、鳥取空港等が位置し、本市の玄関口になっています。</li> <li>八千代橋から湖山方面にかけての沿道には、多数の郊外型店舗が隣立しています。また、千代水地区には、土地区画整理事業によって大規模商業施設が立地するなど商工業の集積地になっています。</li> <li>鳥取港周辺は、マリンピア賀露として、新鮮な海の幸の買い物・学習・食事などを楽しめるスポットになっています。</li> <li>独特の湖沼景観をなす湖山池には、自然風景が多く残り、市民のレクリエーションの場として親しまれています。また、池の周辺部には、防己尾城跡等の歴史的な史跡が位置しています。</li> <li>千代川周辺には、稲作地域が多く、田んぼの中に集落が点在し、のどかな田園風景を形成しています。</li> <li>千代川支流に沿って、比較的なだらかな丘陵状の山地が続き、里山と集落の織りなす美しい山村景観が形成されています。</li> <li>吉岡温泉は、岩井・勝見とともに因幡三湯のひとつとして古くから栄えるとともに、ホタルの里としても知られ、初夏になると近くの長柄川にホタルが飛び交う自然豊かな温泉街です。</li> <li>市景観形成条例により、白兎海岸は「因幡白兎景観形成重点区域」に、湖山池周辺は「湖山池景観形成重点区域」に指定されています。</li> </ul>
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
自然資源	<p>千代川 白兎海岸 湖山池 鳥取平野 ハマナス(白兎海岸付近) 吉岡温泉 松上神社のサカキ樹林</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>白兎海岸</p> </div>
歴史資源	<p>賀露神社 白兎神社 桂見遺跡 石がま漁 湖山長者伝説 防己尾城跡</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>石がま漁</p> </div>

---

公共公益施設	鳥取港 鳥取空港 鳥取大学 布勢総合運動公園 とつとり出会いの森 道の駅 神話の里白うさぎ とつとり賀露かにっこ館 マリンピア賀露 レーク大樹 安蔵公園	 マリンピア賀露

---

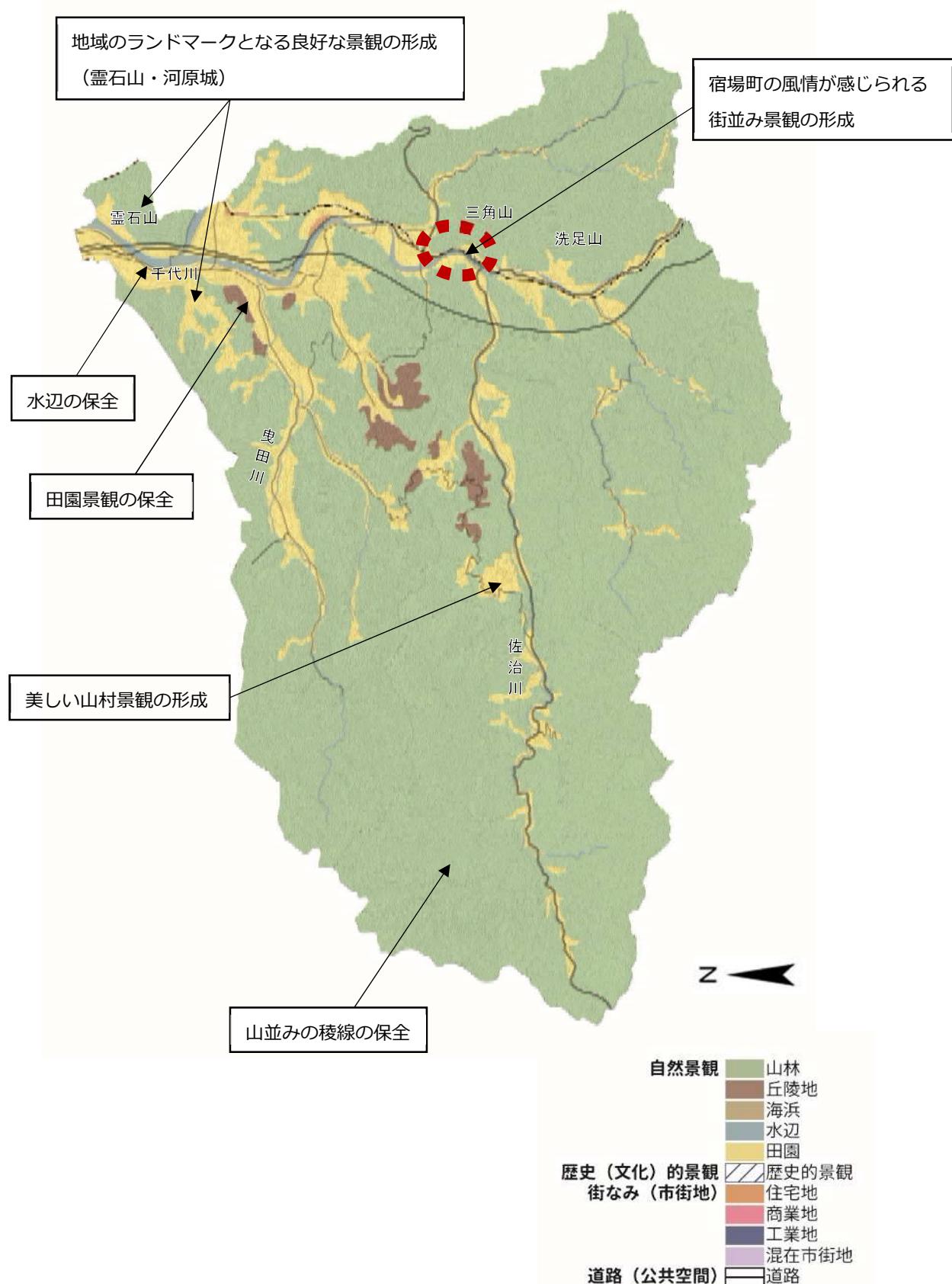
## 湖山池地域：現況の土地利用と地域の特性



## (5) 河原・用瀬・佐治地域の特性と課題

現況の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域のほぼ中央を一級河川千代川が、縦断して北流し、これに奥部を源とする曳田川、佐治川、安蔵川などが合流しています。</li> <li>千代川は広く護岸改修がなされていますが、部分的にヨシが茂りワンド(よどみ)が形成され、生態系の豊かさや懐かしさを感じさせます。</li> <li>千代川に沿って、国道53号とJRが並走し、旅情豊かな景観を醸し出しています。</li> <li>山間の流域に沿って耕地が分布し、そこに散在する小規模な集落は、郷愁性の漂うふるさとのイメージを醸し出しています。</li> <li>渓谷に散在する多くの滝と、稜線のブナ林が魅力的な自然景観を演出しています。</li> <li>孤立峰としての風合いをみせる靈石山は、地域のランドマークになっており、ハンググライダー・パラグライダー等のスカイスポーツの場としても高い知名度を誇ります。</li> <li>用瀬町は、藩政時代に宿場町として栄え、今も当時の面影を残しています。</li> <li>用瀬アルプスは愛宕山、三角山、おおなる山、洗足山等の山々が連なり、自然と歴史が調和した豊かな景観資源となっています。</li> <li>流しひなの館は、金閣寺をモチーフとした外観になっており、国道53号からもよく見え、用瀬町のシンボルとなっています。</li> <li>佐治川沿い高台にあるさじアストロパークは、本格的な天体学習宿泊施設で満天の星空やプラネタリウムなどが楽しめます。</li> <li>佐治川の急峻な渓谷に沿って集落が立地し、渓谷美と山里の風情を生かした美しい山村景観を形成しています。</li> </ul>
景観形成重点区域	—
自然資源	<p>千代川と支流及び源流域河川 靈石山 氷ノ山後山那岐山国定公園 用瀬アルプス 三国山、三滝渓 中津美渓谷、猿渡り渓谷 山王滝 辰巳峠</p> <div style="text-align: right;">  <p>千代川と支流及び源流域河川</p> </div>
歴史資源	<p>流しひな 八上姫の伝説 用瀬の街道集落(宿場町の面影) 佐治集落</p> <div style="text-align: right;">  <p>用瀬の街道集落(宿場町の面影)</p> </div>
公共公益施設	<p>河原町総合支所 用瀬町総合支所 佐治町総合支所 お城山展望台(河原城) 道の駅 清流茶屋かわはら 流しひなの館 さじアストロパーク</p> <div style="text-align: right;">  <p>お城山展望台(河原城)</p> </div>

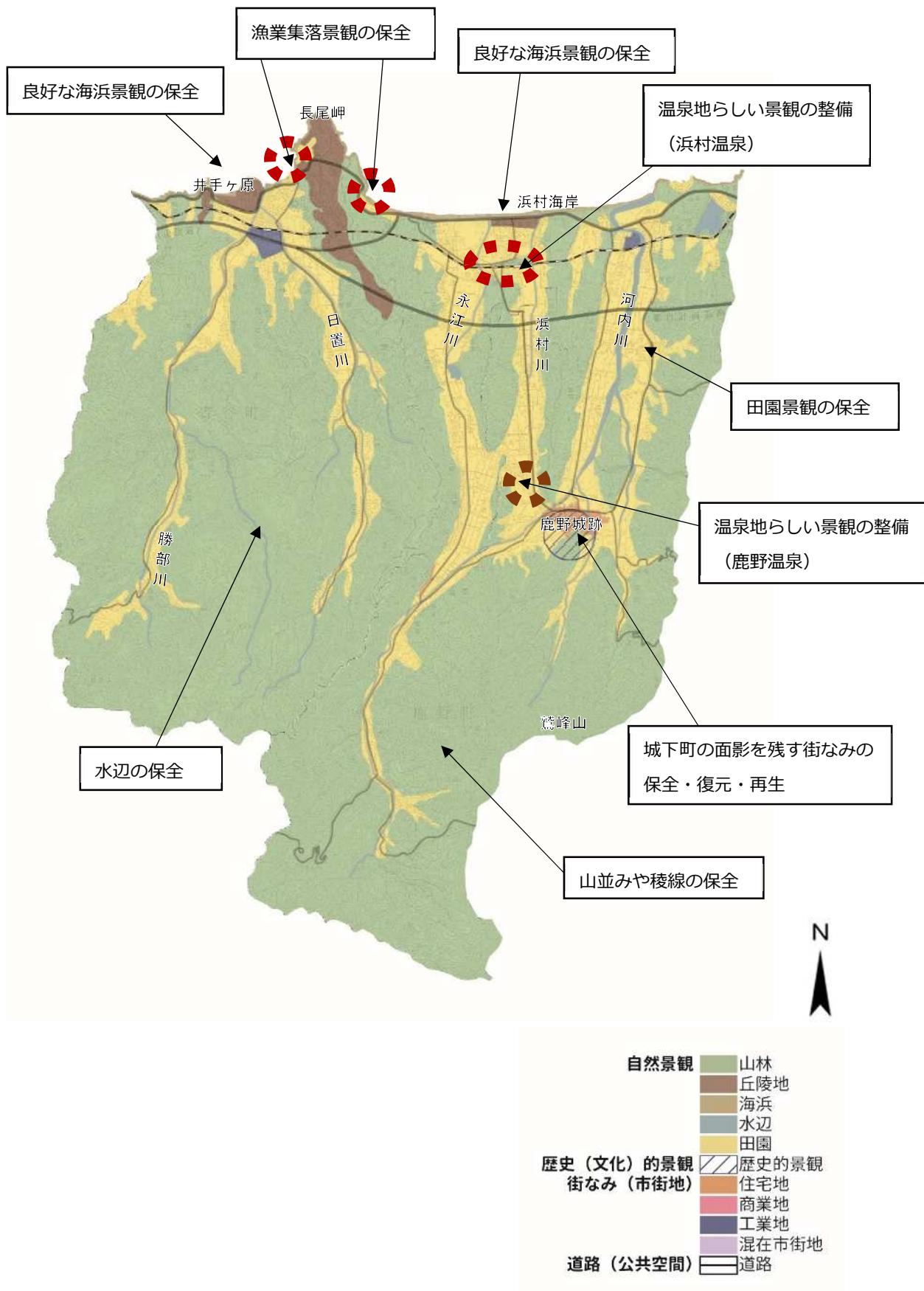
## 河原・用瀬・佐治地域：現況の土地利用と地域の特性



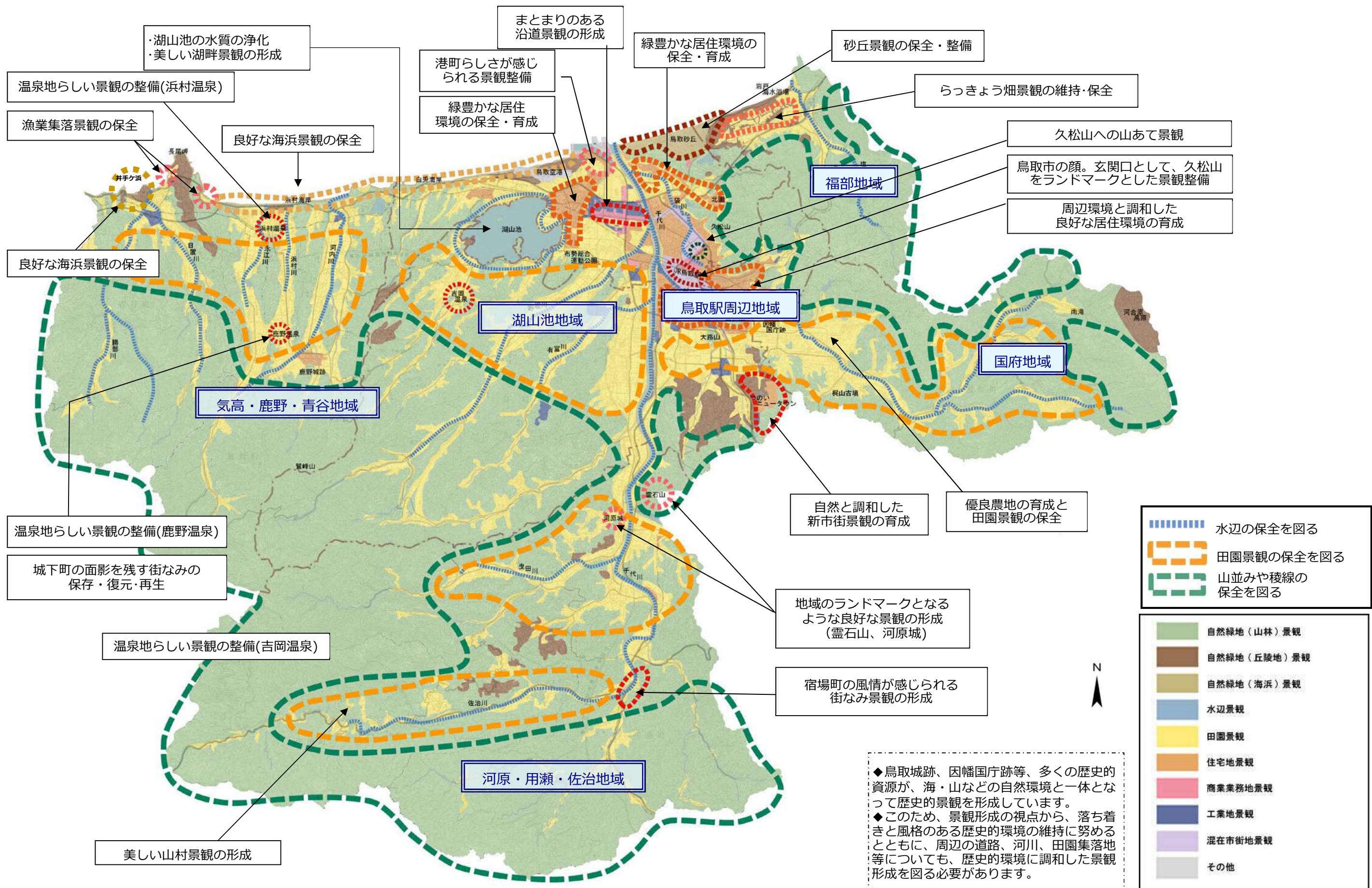
## (6) 気高・鹿野・青谷地域の特性と課題

現況の特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域には海、山、平野、川の四拍子そろった多様な景観があり、海浜部と山林部の一部は西因幡県立自然公園に指定されています。</li> <li>河内川、日置川、勝部川などの中流域には、自然豊かな集落・田園景観が広がっています。一方、上流部は谷あいに集落が点在し、山と川、民家や棚田等により織りなす景観が独特の風景を形成しています。</li> <li>なだらかな海岸線に突出する長尾岬からは、東に鳥取砂丘、西に大山・隠岐の島を望むことができます。</li> <li>鷲峰山は地域のシンボルであり、山裾が海岸まで続き、ブナの原生林が山腹を覆っています。</li> <li>鹿野町の中心住宅地では、街なみ環境整備事業等を活用し、城下町の特徴を踏まえながら祭りの似合う和風の街なみ景観の整備・保存に積極的に取り組んでいます。</li> <li>地域には2つの温泉地（鹿野温泉、浜村温泉）があり、観光客や地域住民のやすらぎの場として利用されています。</li> <li>JR青谷駅南部地域や高浜工業団地などの工業集積地が、地域の北側に位置しています。</li> <li><a href="#">市景観形成条例</a>により、白兎海岸は「因幡白兎景観形成重点区域」に、鹿野城下町は「鹿野城下町景観形成重点区域」に指定されています。</li> </ul>
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
自然資源	<p>西因幡県立自然公園 鷲峰山 長尾岬、龍見台、浜村海岸 魚見台 不動滝 布勢の清水 鳴り砂(井手ヶ浜など) 松林(浜村海岸～姉泊海岸) ブナ林(鷲峰山) 鹿野温泉、浜村温泉</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>魚見台</p> </div> </div>
歴史資源	<p>鹿野往来 鹿野城跡 青谷上寺地遺跡</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>鹿野往来</p> </div> </div>
公共公益施設	<p>気高町総合支所 鹿野町総合支所 青谷町総合支所 鹿野そば道場 <a href="#">青谷かみじち史跡公園</a> あおや和紙工房 あおや郷土館</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>あおや郷土館</p> </div> </div>

## 気高・鹿野・青谷地域：現況の土地利用と地域の特性



## ■市全体の景観的特性のまとめ



### 【3-3】現行計画（平成 20 年策定）の検証

#### （1）現行計画の基本方針による取組状況について検証

第 1 章の【1-2】「計画改定の目的と視点」でも述べたように、現行計画については、大きく変化する社会情勢や現在の本市の実情に沿った取組への見直しを行うため、まずは、これまでの取組が景観形成にどのように有効であったのかを検証します。（令和 6 年 11 月時点）

#### 【景観形成の基本方針 1】心やすらぎ、味わい豊かな自然景観の保全・育成

区分	基本方針	実績と現状	評価と課題
①自然 緑地 景観 （山林 ・丘陵地）	◇市街地の背景や眺望対象となっている山のスカイライン（空を区切って作る輪郭）や斜面緑地の保全に努めます。	◇建築物、工作物等について、「久松山の眺望を阻害しない」といった基準により景観誘導を行っている。	◆「山の眺望を阻害しない」といった基準について、眺望する視点場等や仰角等の基準が定められていない。
	◇建築物や工作物は、森林や緑地に調和する形態、規模、色彩となるよう誘導します。	◇建築物、工作物等について位置、規模、色彩、緑化等の基準を定め景観誘導を行っている。	◆太陽光及び風力発電施設など、再生可能エネルギー施設に対する景観形成の基準が定められていない。
	◇開発においては、事前協議等により周辺の地形や植生等環境に与える影響を最小限になるよう努めます。	◇開発行為について周辺景観との調和等の基準を定め景観誘導を行っている。	◆色彩は、行為の制限においてマンセル値で示されているが、一般の方に対して分からぬ。
	◇長期的な管理計画に基づき、造林地での間伐や枝打ち、里山自然林での下草刈りなどの手入れを進め、四季の変化に富んだ彩り豊かな森林の保全・創出に努めます。	◇市有林（市行造林）について、森林組合等に保育、間伐等を委託することにより適切に管理している。	
②自然 緑地 景観 （海浜）	◇海浜の開放感を確保するため、建築物は極力セットバック（敷地境界線から後退させて建てる）し、緑化をうながします。	◇建築物等について国道 9 号線や隣地からの後退基準を定め景観誘導を行っている。	◆景観計画策定時に想定されていなかった工作物等の設置が増えているが、景観形成の基準が定められていない。
	◇松林や松並木を適切に維持管理するとともに、被害木跡地に補植を行い、海浜らしい魅力的な連続景観の形成に努めます。	◇砂丘と青島について松くい虫の防除を計画的に実施している。	
	◇海岸侵食対策として、景観に配慮した潜堤（離岸堤）等を計画的に整備することによって、海浜の安定化を図ります。	◇市が管理する海岸保全施設については、長寿命化計画に基づき管理を行っている。	
③水 辺 景観	◇堤防や河川敷を活用した親水空間の創出、沿岸の緑化・修景、プロムナード（散歩道・遊歩道）整備など、うるおいのある水辺景観の形成に努めます。	◇建築物、工作物等について、「湖山池の眺望を阻害しない」といった基準により景観誘導を行っている。	◆湖山池周辺にあたっては、湖山池景観形成重点区域の指定により、地域の特色を生かした景観誘導が実施されている。
	◇護岸等の整備にあたっては、生態系や景観に配慮した自然河岸の整備に努めます。	◇災害復旧時において、方針に基づいた環境配慮型の方法で復旧を行っている。	
	◇美しい橋梁の整備に努めるとともに、橋上や橋のたもとからの眺望景観を大切にします。	◇国道 53 号若桜橋の高欄嵩上げについて、景観形成審議会による景観の意見聴取を行った。	

## 【景観形成の基本方針 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

区分	基本方針	実績と現状	評価と課題
①歴史的景観	◇史跡周辺の道路、河川、田園集落地等では、歴史的環境に調和した閑静なたたずまいを持つ景観を維持・保全します。	◇市道山の手通りの整備等、歴史的景観に調和した道路整備等を実施した。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 良好的な景観を形成する史跡等について、景観を保全していく具体的な取組等が必要。</li> </ul>
	◇市街地内の歴史的な街なみは本市の観光拠点にふさわしい景観形成を目指し、住民の協力のもとで現況の形態や色彩等の維持に努めます。	◇建築物、工作物等について形態、色彩等の基準を設け景観誘導を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 重点区域内の公共施設における外構の色彩はブラウン系に配慮されているが、現状色相に関する明確な基準がない。</li> </ul>

## 【景観形成の基本方針 3】にぎわいとうるおいに富んだ街なみ景観の創造

区分	基本方針	実績と現状	評価と課題
①農村漁村景観	◇優良な水田の保全、耕作放棄地の再生・利活用等に取組、良好な田園風景や水辺景観と一体となったゆとりとうるおいのある景観の形成に努めます。	◇中山間地域農村の維持・活性化を図るため、学生・企業等の多様なサポーターとの協働による取組を支援している。	
	◇建築物や看板・擁壁等の工作物は、田園景観と調和したデザインに誘導し、生け垣等の緑化を促進します。	◇建築物・工作物に対し位置、形態、色彩、緑化等について基準を設け景観誘導を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 景観の特色が現れている地域については、特色に合わせた景観保全の取組等が必要。</li> </ul>
	◇既存の農村集落の形態や緑地の維持に努め、特に屋根並みの一体感を保全します。	◇地区計画により、良好な田園集落の整備を推進している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 景観形成の観点からの山林や樹木等の保全の取組がされていない。</li> </ul>
	◇鎮守の森や屋敷林が見られる場所では、その保全を進め、建築物が緑の中に見え隠れする集落景観を守り育てます。	◇指定保存樹林等について、管理者による点検や剪定等により保全がされている。	
	◇美しい海岸線にたたずむ漁業集落景観を保全するとともに、港町の活気と個性を感じられる漁村の風景づくりに努めます。	◇漁港及び周辺地域でのイベント開催の支援を行う等、「漁業が活発なまち」を目指した取組を行っている。	

区分	基本方針	実績と現状	評価と課題
② 住宅地 景観	◇敷地内の植栽や生け垣の設置等の推進により、緑豊かなうるおいのある住環境を創出します。	◇住居系地区の地区計画では生垣を推進するなど緑化に努めている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆行為の制限により、特に4つの景観形成重点区域にあっては地域の特性を活かした景観誘導が実施されている。</li> <li>◆空き家等により景観が阻害されている。</li> </ul>
	◇建築物の高さや屋根形状、色彩等を統一することによって、道路面から見て連続感を感じられる街なみへの誘導を図ります。	◇建築物、工作物等について外観の基準を定め景観誘導を行っている。	
	◇外壁等の材質は、地域の風土に合った自然素材の活用に努め、周辺景観との調和に配慮します。	◇建築物、工作物等について素材に関する基準を定め景観誘導を行っている。	
	◇屋上設備や室外機等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、または緑化による修景等に努め、周辺景観との調和を図ります。	◇建築物、工作物等について屋上設備等に関する基準を定め景観誘導を行っている。	
	◇計画的に整備された住宅地は、豊かな住環境の継承を図るために、地区計画や緑化協定、建築協定等による良好な街なみの維持・向上を促進します。	◇地区計画を定め、良好な住環境の整備を推進している。	
③ 商業業務地 景観	◇建築物・工作物や広告物等は、位置、形態、色彩等について規制、誘導を行い、統一感のある美しい景観形成に努めます。	◇建築物・工作物に対し位置、形態、色彩等について基準を設け景観誘導を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆デジタルサイネージ等新しい形態の広告物等に対する基準や対応が必要。</li> <li>◆空き店舗・空き地に関する景観形成上の具体的な方針等が定められていない。</li> </ul>
	◇近年増加している空店舗や空き地は、連続したにぎわいのある景観を確保するため、事業者や地域住民との協働による有効活用を推進します。	◇先行エリアを定め、まちに新たな取組を創出するためまちづくりワーケーションプログラムの開催等空き店舗の活用に取り組んでいる。	
	◇歩行者が歩いて楽しい快適で魅力的な空間形成を図るために、歩道や広場整備における統一的なデザインづくりや電線類の地中化等を推進します。	◇令和2年より事業着手し、市道弥生橋通りの一部無電柱化を実施中。	
	◇中高層建築等が集中する地域は、圧迫感や周辺景観との違和感の解消を図るために、敷地周囲の緑化を促進するとともに、久松山のランドマークを阻害しないように努めます。	◇建築物や工作物について緑化や規模の基準を定め景観誘導を行っている。	

## 【景観形成の基本方針4】まちの個性に彩られた美しい公共空間の形成

区分	基本方針	実績と現状	評価と課題
① 道路 景観	◇在来樹種を主体とした街路樹の導入を積極的に図り、市の「顔」としてのイメージづくりを行います。	◇道路パトロールの実施および住民からの通報等により、現地確認を行い必要箇所について伐採・剪定を実施している。	◆道路等の公共施設について、景観の観点からの良好な景観形成のための基準等が定められていない。
	◇一体感・連続感のある景観形成を図るため、広告物やファサード（建築物の正面）の統一、駐車場の修景等を促進します。	◇ガイドラインに沿った公共サインの設置により統一感のある景観形成を図っています。	
	◇ストリートファニチャー（屋外装置物）や舗装などの整備にあたっては、地産地消の観点から、地場の材料や技術を可能な限り活用し、地域の風土に根ざした道路空間を創出します。	◇市道山の手通りの整備について、地元県内産の材料を使用することで地域の風土にあう道路空間の確保を図った。	
② 公園 緑地 景観	◇多様な市民ニーズに応えるため、公園や広場を魅力的なオープンスペースとして整備するとともに、これらのネットワーク化、さらには公園・広場を核とした都市景観の形成に努めます。	◇弥生公園等について、魅力的なオープンスペースとして整備を実施した。	◆景観の観点からの、緑地や並木に対する具体的な景観形成の方針や基準等が定められていない。
	◇公園緑地は、周辺景観に調和した植栽や修景デザインに努め、野性味のある豊かな緑の創出に取組ます。	◇市内61箇所の都市公園および公共空き地で協働による芝生化を実施した。	
③ 公共 公益 施設 景観	◇地域の景観形成の核施設として、建築物のデザインはもちろん、緑化の推進やオープンスペースの確保などに配慮し、先導的に都市景観の向上に努めます。	◇公共公益施設の緑化率の目標を設定し緑化を推進している。	◆公共公益施設の整備について、景観の観点からの景観形成のための基準や指針が定められていない。 ◆主要な眺望点が具体的に定められていない。
	◇大規模な文化施設等は、周辺の景観との調和に配慮しながら、市のシンボルとして個性的な整備に努めます。	◇既存4施設の再編、新たな施設の整備について検討を行うにあたり、市の各種施策や計画等との整合を考慮する。	
	◇大規模開発や構造物の整備にあたっては、周辺環境に調和するとともに、市内の主要な眺望点からの全体景観への影響にも配慮します。	◇建築規模等周辺景観に多大な影響がある行為について、景観形成審議会における意見聴取を実施している。	

## 【景観形成の基本方針 5】市民との協働による景観まちづくり

基本方針	実績と現状	評価と課題
◇さまざまな機会を通じて、景観の保全や創造に向けた取組の PR や情報提供に努めます。	◇景観法制定 20 周年記念シンポジウム等で景観の保全に向けた取組の PR を行った。	
◇説明会や景観フォーラム、ワークショップなどを開催し、景観づくりに対する市民意識の高揚に努めます。	未実施	◆市民の景観に対する意識の高揚に向けた取組が不十分である。
◇ごみのポイ捨て禁止や落書きの禁止など市民マナーの向上や清掃作業等によって、空間美化を推進します。	◇歩きたばこ、ごみのポイ捨て、犬の糞について、看板や路面シートの設置、チラシの配布およびパトロール等により、市民マナー啓発を行っている。	

### 行為制限に関する事項の取組状況について検証

平成 20 年度から令和 4 年度までの間で合計 1,006 件、年間平均約 70 件の届出があり、区域別では、全体の約 80% が市域全域（重点区域を除く）での届出、行為の類型別では、全体の約 60% が工作物に対する行為の届出でした。

その中でも、令和 2 年度は工作物の届出件数が特段多く、その 86% が携帯電話無線基地局新設の届出であり、景観計画策定時には想定されていなかった太陽光発電設備、風力発電設備等の再生可能エネルギー施設の届出件数が増加しています。

また、屋外広告物の申請件数も、近年増加傾向にあります。

### 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の取組状況について検証

これまで景観重要建造物、景観重要樹木共に指定がないため、まずは、候補の検討を行っていく必要があります。

（検証の詳細については資料編を参照）

## 【3-4】課題の整理

### (1) 市民アンケートのまとめ

目的：景観計画改定に向け、市民の意向を把握する

期間：2024年12月23(月)～1月10日(金)

対象：満18歳以上の市民2,000人(無作為抽出)

回収数：471通(うち調査票315票、ネット回答156通) 回収率：23.6%

アンケートの中で意見が多かった「地域・景観」ごとの「評価・課題」に関する意見を踏まえ、「改善の方向性」を以下にまとめました。

地域・景観	評価・課題に関する意見	改善の方向性
鳥取砂丘	・次世代に残したい景観として最多	・保全の継続が必要
久松山・久松公園 ・鳥取城跡	・次世代に残したい景観として上位 ・景色を見る場所がわからない	・通年での観光整備が求められる ・視点場の検討
湖山池	・アクセス良好だが水質や匂いが悪く、景観が損なわれていると感じる ・景色を見る場所がわからない	・水質改善と景観整備が必要 ・視点場の検討
因幡白兎 (白兎神社・海岸)	・有名だが整備不足	・通年観光地としての魅力向上が必要
鹿野城下町	・案内板不足で目的地が分かりにくい	・歩いて巡る観光導線の整備や駐車環境の工夫等が必要
鳥取駅周辺 ・幹線道路	・空き家、空き地、空き店舗が、景色を乱している ・景色を見る場所がわからない	・美化・再整備が求められる ・視点場の検討
若桜・智頭街道	・魅力的な眺望景観として評価 ・空き家、空き地、空き店舗が、景色を乱している	・保全対象としての位置づけが必要 ・利活用、美観改善の促進
全体	・景観保全や魅力向上のための取り組みが必要	・HP等での発信、美化・清掃活動、保全活動等への支援 ・自然・歴史と観光・商業景観の両立

### (2) 事業者ヒアリングのまとめ

目的：現行計画の改定に向け、事業者の意向を把握する

時期：2025年1月16日(木)～2月10日(月)

方法：ヒアリングシート送付、回答後ヒアリングの実施

対象：建築、不動産、屋外広告、商業、観光等の13団体

ヒアリングの中で意見が多かった内容を以下にまとめました。

質問	評価・課題	改善の方向性
良好な景観形成に向けた取り組み	・周辺環境との調和、植栽、清掃活動、法遵守	・緑化、清掃活動等の継続 ・補助金、ルールや指導、表彰制度等
重要な取り組み	・ビューポイント、景観上重要な建築物・樹木	・視点場の検討 ・重要物の指定検討
重要な景観	・自然(山・海・緑地等)豊かな景観 ・駅周辺や幹線道路沿いの賑わいのある景観	・建築、開発行為制限の継続
届出制度に対する負担感	・書類作成や現地確認、コスト調整	・WEB等での簡素、補助金

(アンケート、ヒアリング結果の詳細については資料編を参照)

### (3) ワークショップのまとめ

#### キーワード

「海岸線」「湖山池」「駅前商店街」「久松山」「遺構」「駅前」「季節を感じる景観」「鉄道と海岸の景色」

目的：景観について関心を持ち、景観づくりで大切な取り組みを考える  
 日時：7月12日（土）13:30～16:00 場所：市役所本庁舎会議室  
 内容：①景観資源・課題の共有一②景観特性の把握→③景観改善の取り組みとその主体

#### 景観を改善するためのアイディア

きれいな海岸線の保全・清掃	魅力ある湖山池にし、憩いの場へ	シャッターが閉まっていて、活気がないにぎわいを取りもどす
〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・ごみ拾いをイベントとして楽しく実施</li><li>・ごみを再利用したイベント</li><li>・歩いて楽しいみちづくり</li><li>・大型漂流物も多いので撤去費用が必要</li><li>・龍見台の景観の保全</li><li>・道の駅神話の里白うさぎからの景色をよくする</li></ul>	〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・湖山池周辺の散歩道</li><li>・ネーミングライツで事業費を捻出</li><li>・ピューポイントの場所の整備</li><li>・電柱・電線の地中化</li><li>・花の量を増やし連続した景観へ</li><li>・きれいに管理をして、ゴミのポイ捨てをされないようする</li><li>・鳥取大学工学部前広場を住民もこれる広場空間へ</li></ul>	〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・通りに名前をつける</li><li>・シャッターアート、プロジェクトマッピングの実施</li><li>・歩いて楽しいみちづくり</li><li>・緑のトンネル</li><li>・商店街との連携</li><li>・鳥取城跡が見える場所の電線電柱を地中化する</li><li>・若桜街道に緑を花を設置する</li></ul>
地形が織り成す景色を守る	久松山と周辺のPR	駅前をきれいに
〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・CGで美しい景観を共有</li><li>・草刈りの実施</li><li>・鉄道マニアにPR</li></ul>	〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・最強のお城であったことをPR</li><li>・山頂の石垣をPR</li><li>・駅から見える場所をつくる</li><li>・山道の整備</li></ul>	〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・モニュメント（砂像）</li><li>・花時計設置</li><li>・写真スポット</li><li>・シンボルツリーをクラウドファンディングで設置する</li><li>・緑の高さに気を付ける</li></ul>
稻葉山の上野地区「大沢池」おしどりが飛来するので、周辺整備をする	2026年に鳥取砂丘西側で高級ホテルが開業するが、近隣に廃墟があることで周辺の景観が損なわれる	雨滝の良さを知ってもらう
千代川左岸はピューポイントとしてよいのでPRをする	摩尼寺の奥の院は、貴重な寺院遺跡だから登山道を整備して人に見てもらう	〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・歴史ある構造物がある</li><li>・ツアーの実施</li><li>・フォトコンテストの実施</li><li>・アクセス道の整備を実施</li></ul>
	浜坂地区に特定外来種（オオキンケイギク）が増えている地域性や自然美を守るために学校や企業と連携して抜く	用瀬の観光ポイントへ
山、田畠の季節を感じられる景観を守るために田畠の維持管理、農業の活性化	遺構のPR・保全	〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・視点場にベンチを設置</li><li>・川辺や山林の手入れ</li><li>・観光客の呼び込みのためのPR</li><li>・流しひな館など建物の手入れ</li></ul>
〈取り組みアイディア〉 <ul style="list-style-type: none"><li>・休耕田の活用・再利用</li><li>・新しい農機具の活用</li><li>・水がきれいなことを活用する</li><li>・周辺の道路の草抜きを行い景観を守る</li></ul>		

（ワークショップの詳細については資料編を参照）

#### (4) 前計画（平成 20 年策定）の改定の方向性

##### キーワード

「眺望」「顕在化する景観課題と影響事例」「重要建築物・樹木」「制度、基準（屋外広告物等）の未整備」「景観保全に対する市民意識の不足」

#### 【景観形成の基本方針 1】心やすらぎ、味わい豊かな自然景観の保全・育成

区分	基本方針	改定の方向性
① 自然 緑地 景観 (山 林・ 丘 陵 地)	<p>◇市街地の背景や眺望対象となっている山のスカイライン（空を区切って作る輪郭）や斜面緑地の保全に努めます。</p> <p>◇建築物や工作物は、森林や緑地に調和する形態、規模、色彩となるよう誘導します。</p> <p>◇開発においては、事前協議等により周辺の地形や植生等環境に与える影響を最小限になるよう努めます。</p> <p>◇長期的な管理計画に基づき、造林地での間伐や枝打ち、里山自然林での下草刈りなどの手入れを進め、四季の変化に富んだ彩り豊かな森林の保全・創出に努めます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆山あて（（視点場、景観軸）等の景観形成の方針の策定を検討する。</li> <li>◆近年増加している工作物（太陽光発電、風力発電施設、電波塔等）の景観形成の方針の策定を検討する。</li> <li>◆色彩のマンセル値を色見本等で表現することを検討。</li> </ul>
② 自然 緑地 景観 (海 浜)	<p>◇海浜の開放感を確保するため、建築物は極力セットバック（敷地境界線から後退させて建てる）し、緑化をうながします。</p> <p>◇松林や松並木を適切に維持管理するとともに、被害木跡地に補植を行い、海浜らしい魅力的な連続景観の形成に努めます。</p> <p>◇海岸侵食対策として、景観に配慮した潜堤（離岸堤）等を計画的に整備することによって、海浜の安定化を図ります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆届出を要する行為及び規模要件の見直しを行う。</li> </ul>
③ 水 辺 景 観	<p>◇堤防や河川敷を活用した親水空間の創出、沿岸の緑化・修景、プロムナード（散歩道・遊歩道）整備など、うるおいのある水辺景観の形成に努めます。</p> <p>◇護岸等の整備にあたっては、生態系や景観に配慮した自然河岸の整備に努めます。</p> <p>◇美しい橋梁の整備に努めるとともに、橋上や橋のたもとからの眺望景観を大切にします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆湖山池景観形成重点区域以外にも、水辺等の特色が現われ良好な景観の形成が特に必要とされる場所については景観形成重点区域の指定を検討する。</li> </ul>

#### 【景観形成の基本方針 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

区分	基本方針	改定の方向性
① 歴 史 的 景 観	<p>◇史跡周辺の道路、河川、田園集落地等では、歴史的環境に調和した閑静なたたずまいを持った景観を維持・保全します。</p> <p>◇市街地内の歴史的な街なみは本市の観光拠点にふさわしい景観形成を目指し、住民の協力のもとで現況の形態や色彩等の維持に努めます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆良好な景観を眺望する基準となる場所として「ビューポイント」の指定を検討する。</li> <li>◆重点区域内の外構について、色彩の統一を図ることなどを検討。</li> </ul>

### 【景観形成の基本方針3】にぎわいとうるおいに富んだ街なみ景観の創造

区分	基本方針	改定の方向性
①農村漁村景観	◇優良な水田の保全、耕作放棄地の再生・利活用等に取組、良好な田園風景や水辺景観と一体となったゆとりとうるおいのある景観の形成に努めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆景観の特色が現れている地域について、景観形成重点区域や地区計画等の指定による保全を検討する。</li> <li>◆景観上重要な樹木等について「景観重要樹木」の指定を検討し保全の取組を推進していく。</li> </ul>
	◇建築物や看板・擁壁等の工作物は、田園景観と調和したデザインに誘導し、生け垣等の緑化を促進します。	
	◇既存の農村集落の形態や緑地の維持に努め、特に屋根並みの一体感を保全します。	
	◇鎮守の森や屋敷林が見られる場所では、その保全を進め、建築物が緑の中に見え隠れする集落景観を守り育てます。	
	◇美しい海岸線にたたずむ漁業集落景観を保全するとともに、港町の活気と個性が感じられる漁村の風景づくりに努めます。	
②住宅地景観	◇敷地内の植栽や生け垣の設置等の推進により、緑豊かなうるおいのある住環境を創出します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆4つの景観形成重点区域以外でも、特色が現われ良好な景観の形成が特に必要とされる場所については景観形成重点区域の指定を検討する。</li> </ul>
	◇建築物の高さや屋根形状、色彩等を統一することによって、道路面から見て連続感が感じられる街なみへの誘導を図ります。	
	◇外壁等の材質は、地域の風土に合った自然素材の活用に努め、周辺景観との調和に配慮します。	
	◇屋上設備や室外機等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、または緑化による修景等に努め、周辺景観との調和を図ります。	
	◇計画的に整備された住宅地は、豊かな住環境の継承を図るため、地区計画や緑化協定、建築協定等による良好な街なみの維持・向上を促進します。	
③商業業務地景観	◇建築物・工作物や広告物等は、位置、形態、色彩等について規制、誘導を行い、統一感のある美しい景観形成に努めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆デジタルサイネージの手引きに関する内容を景観計画に記載する。</li> <li>◆空き店舗・空き地等が景観形成上の課題であることを整理し、方針について検討する。</li> </ul>
	◇近年増加している空店舗や空き地は、連続したにぎわいのある景観を確保するため、事業者や地域住民との協働による有効活用を推進します。	
	◇歩行者が歩いて楽しい快適で魅力的な空間形成を図るため、歩道や広場整備における統一的なデザインづくりや電線類の地中化等を推進します。	
	◇中高層建築等が集中する地域は、圧迫感や周辺景観との違和感の解消を図るため、敷地周囲の緑化を促進するとともに、久松山のランドマークを阻害しないように努めます。	

#### 【景観形成の基本方針4】まちの個性に彩られた美しい公共空間の形成

区分	基本方針	改定の方向性
① 道 路 景 觀	◇在来樹種を主体とした街路樹の導入を積極的に図り、市の「顔」としてのイメージづくりを行います。	◆本市が公共事業を行うにあたり遵守すべき、良好な景観の形成のための指針を策定する。
	◇一体感・連続感のある景観形成を図るため、広告物やファサード（建築物の正面）の統一、駐車場の修景等を促進します。	
	◇ストリートファニチャー（屋外装置物）や舗装などの整備にあたっては、地産地消の観点から、地場の材料や技術を可能な限り活用し、地域の風土に根ざした道路空間を創出します。	
② 公 園 綠 地 景 觀	◇多様な市民ニーズに応えるため、公園や広場を魅力的なオープンスペースとして整備するとともに、これらのネットワーク化、さらには公園・広場を核とした都市景観の形成に努めます。	◆緑地や並木等について、良好な景観を形成しているものについては景観計画に位置付けることを検討する。
	◇公園緑地は、周辺景観に調和した植栽や修景デザインに努め、野性味のある豊かな緑の創出に取組ます。	
③ 公 共 公 益 施 設 景 觀	◇地域の景観形成の核施設として、建築物のデザインはもちろん、緑化の推進やオープンスペースの確保などに配慮し、先導的に都市景観の向上に努めます。	◆本市が公共事業を行うにあたり遵守すべき、良好な景観の形成のための指針を策定する。
	◇大規模な文化施設等は、周辺の景観との調和に配慮しながら、市のシンボルとして個性的な整備に努めます。	
	◇大規模開発や構造物の整備にあたっては、周辺環境に調和するとともに、市内の主要な眺望点からの全体景観への影響にも配慮します。	

#### 【景観形成の基本方針5】市民との協働による景観まちづくり

基本方針	改定の方向性
◇さまざまな機会を通じて、景観の保全や創造に向けた取組のPRや情報提供に努めます。	◆継続した情報発信やPR、また景観づくりの取組に対する支援制度を検討し、市民の景観意識の向上に努める。
◇説明会や景観フォーラム、ワークショップなどを開催し、景観づくりに対する市民意識の高揚に努めます。	
◇ごみのポイ捨て禁止や落書きの禁止など市民マナーの向上や清掃作業等によって、空間美化を推進します。	

## (5) 景観形成に関する課題

以上を踏まえ、本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にまとめます。

### 課題 1

### 地域資源の価値の向上

		課題解決に向けて
<b>景観資源の活用</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>久松山や鳥取城跡、湖山池、白兎神社、白兎海岸、鹿野城下町、鳥取駅等、本市を代表する観光地やスポットについては、観光地としての魅力アップも含め、その環境や景観の保全、改善、形成に特に力を入れる必要があります。それぞれの特色を維持し、市民や観光客が触れて見て学び、後世に伝えていくことができるようなまちづくりやそれを促進する仕組みが必要です。</li></ul>  <p>鳥取城跡</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>景観保全や景観まちづくりに積極的に取り組んでいる地域や企業、個人等に対する表彰制度を整えるなど、景観形成の機運向上に努めます。</li><li>景観重要建造物、景観重要樹木の候補をあげ、指定に向け検討を進めます。</li><li>歴史的な街なみに保全に関する支援策の検討を進めます。</li></ul>
<b>土地利用</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>人口減少を背景に、市街地では空き店舗や空き家、空き地が増加しており、また、田園集落地では担い手不足や農業・林業を取り巻く環境の変化を理由に、耕作放棄地や荒廃化の進んだ農地がみられ、それらは景観を阻害する要因となっている場合があり、対策を検討する必要があります。</li></ul>  <p>市街地の空き店舗状況</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>空き店舗、空き家・空き地等が景観形成上の課題であることを整理し、方針について検討します。</li><li>特に駅前や中心市街地では、利便性と景観のバランスが問われるため、景観形成重点地区の指定に向け検討を進めます。</li></ul>
<b>景観阻害要因</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>近年増加している電子掲示板（デジタルサイネージ）について、派手な動きや原色を多用した動画による景観への影響を踏まえ、一定の基準を整えることが求められています。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>策定した「鳥取市発光可変表示式広告物（デジタルサイネージ）の手引き」について景観計画に記載します。</li><li>公共事業景観形成指針を定めます。</li></ul>

課題解決に向けて	
<p><b>景観資源の保護・眺望の維持</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>久松山や白兎海岸など、多くの市民に親しまれている雄大な自然景観資源への眺望を守ることが必要であり、景観資源を阻害する建造物等の開発・建築への一定の制限を設ける必要があります。</li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p>白兎海岸</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>眺望景観に関する景観形成の方針を検討します。また、「眺望点」や「視点場」、「ビューポイント」を設定し、眺望景観の基準点として位置づけを行うことで、保全意識の向上を図ります。</li> <li>また、各ビューポイントへのアクセス性が向上するよう、都市計画や観光施策等との連携も図ります。</li> </ul>
<p><b>都市空間における景観調和の確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地やその周辺では、従来見られなかった高層建物や統一感のない規模・色彩の屋外広告物等がみられ、これらに対する一定の制限も求められています。</li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p>都市空間における景観</p> </div>	

### 課題3

### 新たな阻害要素への対応

		課題解決に向けて
<p><b>景観への影響の懸念・制度的な課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>鉄塔や風力発電施設、太陽光発電施設等、山並み景観や海岸沿い、田園風景への影響が大きいと考えられる施設の建設においては一定の基準を設定し、それをもとに事業者へ配慮を求めることが可能です。</li></ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="text-align: center;"><p>太陽光発電施設</p></div><div style="text-align: center;"><p>携帯基地局鉄塔</p></div></div>		<ul style="list-style-type: none"><li>山あて（視点場、景観軸）、再生可能エネルギー施設（太陽光発電・風力発電）、電波塔等に対する景観形成の方針を策定します。また、それをもとに、届出を要する行為及び規模要件の見直しを行います。</li><li>行為の内容について届出前に協議を行う事前協議制度を整備します。</li><li>方針や基準に関する講習会・説明会を開催するなど、事業者への周知に努めます。</li></ul>

### 課題4

### 市民との意識共有

		課題解決に向けて
<p><b>協働体制の必要性</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>良好な景観形成を進めていくにあたっては、行政だけでなく市民一人ひとりの活動や意識の向上も重要であり、行政と市民・事業者等が協働で取り組む体制を整えることが必要です。</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>市民にとって読みやすく、理解しやすい計画の作製を進めます。</li><li>計画を幅広く周知するため、継続した情報発信やPRを行うだけでなく、勉強会やワークショップを開催するなど、市民の景観に対する意識醸成の場の創出に努めます。</li></ul>
<p><b>認識の共有と合意形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>行政と市民・事業者等が景観に対する認識を共有し、合意のもとで景観形成を進めていくための仕組みが必要です。市と事業者と必要に応じて専門家が参加し協議を行うことができるよう、制度の充実が必要です。</li></ul> <div style="text-align: center;"><p>ワークショップの様子</p></div>		

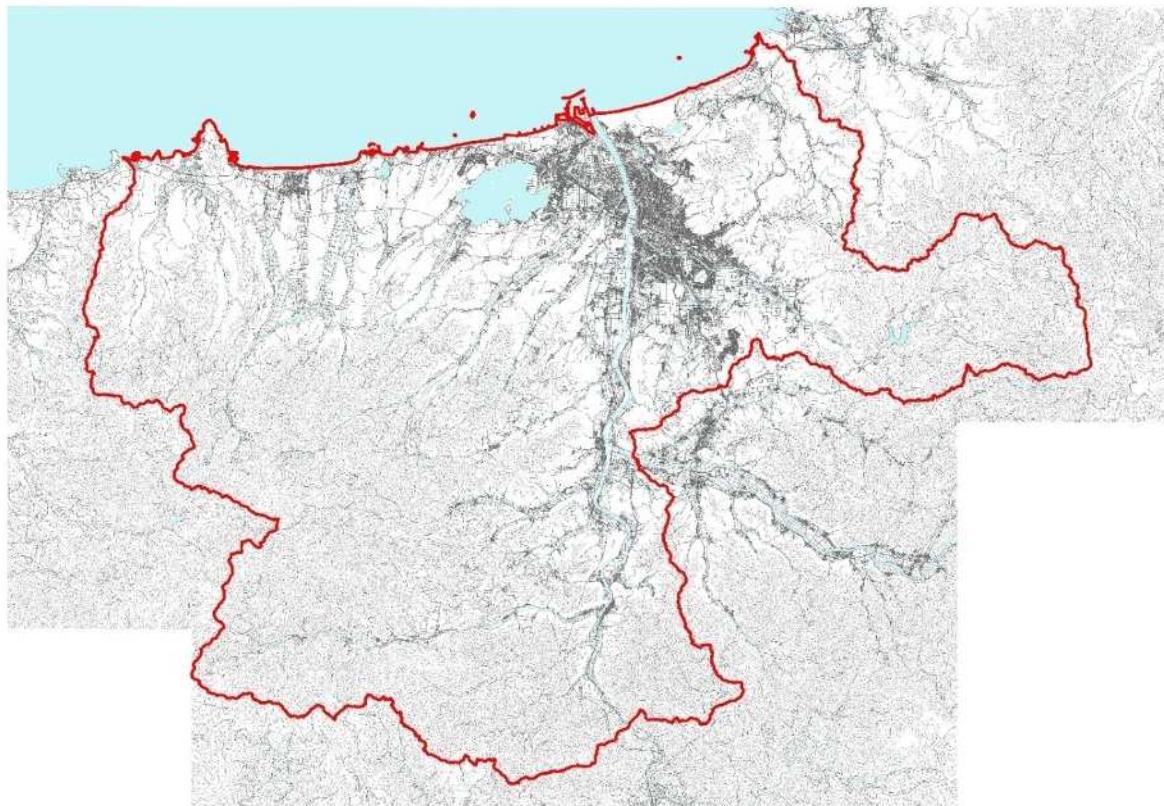
## 【第4章】市域全域における景観形成

### 【4-1】景観計画の区域

景観計画区域の考え方については、本市には全域にわたって豊かな自然や歴史的資源があり、これらが市街地や集落、周辺に広がる田園などと分かち難く結びついて、良好な景観を形成しています。

このため、本市全域を景観計画区域の対象とします。

景観計画区域（市全体）



## 【4-2】 良好な景観形成に関する方針

### (1) 景観形成の目標

本市には、日本最大級の砂丘として知られる鳥取砂丘をはじめ、紺碧の日本海や湖山池、清らかな流れの千代川、市街地にそびえる久松山など、水と緑に恵まれた自然景観を多数有しています。

また、山城の鳥取城跡、鹿野城下町、因幡国庁跡など、多くの歴史的・文化的景観が当時の面影を残しており、市民の皆様、そして行政が、これらの豊かな資源を後世に継承し、保全・活用していくことが今後求められます。

さらに、市街地部におきましては、山陰地方の中核都市にふさわしいにぎわいと活力ある都心再生、そしてうるおいのある生活空間の実現が重要であると考えています。

田園地域においては、自然と共生したゆとりある田園生活空間の創造が重要であると考えています。

本計画では、「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・とつとり」の前計画における基本目標を踏襲し、18万人の市民の皆様が豊かさを実感し、いつまでもいきいきと住み続けられる、美しく魅力ある景観まちづくりを目指していきます。

#### 【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・とつとり

### (2) 景観形成の基本方針

景観形成の目標を踏まえ、本市の恵まれた環境や特性を守り、育て、そして活かしていくために、全市に共通する景観形成の基本方針を以下に示します。

#### 【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商業業務地景観 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公共公益施設景観

##### ＜方針-5＞ 市民との協働による景観まちづくり

- ・PRや情報提供、市民意識の高揚、空間の美化推進

## 〈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）

- 市街地の背景や眺望対象となっている山のスカイライン（空を区切って作る輪郭）については、「久松山の眺望を阻害しない」といった基準に基づき景観誘導を実施し、保全に努めます。
- 建築物や工作物については、周辺景観に調和する位置、形態、規模、色彩、緑化などの基準を定め、景観誘導を行います。
- 開発にあたっては、事前協議などを通じて、周辺の地形や植生など環境に与える影響を最小限に抑えるよう努めます。
- 長期的な管理計画に基づき、造林地での間伐や枝打ち、里山自然林での下草刈りなどの手入れを進め、四季の変化に富んだ彩り豊かな森林の保全・創出に努めます。

#### 景観形成のイメージ

- 景域全体を包み込む山林の山並みと稜線の保全に努めます。



【福部地域の山並み】



【用瀬地域の山並み】



【鹿野地域の山並み】

### ② 自然緑地景観（海浜）

- 海浜の開放感を確保するために、国道9号から建築物や工作物などはセットバックし、緑化をはじめとした景観誘導を促進します。
- 松林や松並木については、適切に維持管理を行うとともに、被害木の跡地には補植を行い、海浜らしい魅力的な連続景観の形成に努めます。
- 海岸侵食対策としては、景観に配慮した潜堤（離岸堤）などを計画的に整備することにより、海浜の安定化を図ります。

#### 景観形成のイメージ

- 鳥取のシンボルである砂丘景観の保全に努めます。
- 海辺の高台に位置する視点場の確保や保全に積極的に努めます。
- 鳥取の海浜風致になじむクロマツ等の適切な維持管理に努めます。



【鳥取砂丘】



【魚見台】



【福部町の砂丘道路】

### ③ 水辺景観

- 堤防や河川敷を活用した親水空間の創出、沿岸の緑化・修景、プロムナード（散歩道・遊歩道）の整備などにより、うるおいのある水辺景観の形成に努めます。
- 護岸などの整備にあたっては、生態系や景観に配慮した自然河岸の整備に努めます。
- 美しい橋梁の整備に努めるとともに、橋の上や橋のたもとからの眺望景観を大切にします。

#### 景観形成のイメージ

- △ 千代川、湖山池など地域の骨格を形成する水辺環境を積極的に保全し、自然性の高い生態系に配慮した水辺景観の形成に努めます。



【千代川河口付近】



【千代川上流部】



【湖山池】

#### 〈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

- 史跡周辺の道路、河川、田園集落地などにおいては、歴史的環境に調和した閑静なたたずまいを持つ景観を維持・保全します。
- 市街地内の歴史的な街なみについては、本市の観光拠点にふさわしい景観形成を目指し、住民の皆様のご協力のもと、現況の形態や色彩などの維持を進めます。

#### 景観形成のイメージ

- △ 鳥取城跡、因幡国府跡等の史跡及びその周辺の自然景観を保全し、落ち着きと風格のある歴史的環境の維持に努めます。



【鳥取城跡】



【因幡国府跡】



【宇倍神社】

### 〈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

- 学生や事業者の皆様と協働しながら、優良な水田の保全や耕作放棄地の再生・利活用などに取り組み、良好な田園風景や水辺景観と一体となった、ゆとりとうるおいのある景観の形成に努めます。
- 建築物や看板・擁壁などの工作物については、田園景観と調和したデザインへ誘導します。
- 既存の農村集落の形態や緑地の維持に努め、特に屋根並みの一体感を保全します。また、特に景観の特色が表れている地域については、地区計画などの指定による保全も検討します。
- 鎮守の森や屋敷林が見られる場所では、その保全を進め、特に景観上重要な樹木などについては「景観重要樹木」として指定するなどして保全し、建築物が緑の中に見え隠れする集落景観を守り育てていきます。
- 美しい海岸線にたたずむ漁業集落景観を保全するとともに、港町の活気と個性が感じられる漁村の風景づくりに努めます。

#### 景観形成のイメージ

- ✧ 市街地の背景となる田園景観の保全に努めます。
- ✧ 身近な自然である鎮守の森を守り育てます。



【国府町の田園地域】



【倉田八幡宮の鎮守の森】

- ✧ 個性的ならっきょう畑景観の活用に努めます。
- ✧ 美しい海岸線にたたずむ漁業集落景観の保全に努めます。



【福部町のらっきょう畑】



【船磯集落(気高町)】

#### ② 住宅地景観

- 敷地内の植栽や生け垣の設置などを推進することにより、緑豊かでうるおいのある住環境を創出します。
- 建築物の高さや屋根形状、色彩などを統一することで、道路面から見て連続感が感じられる街なみへの誘導を図ります。
- 外壁などの材質については、地域の風土に合った自然素材の活用に努め、周辺景観との調和に配慮します。
- 屋上設備や室外機などについては、通りから目立たない配置や建築物と一体的な意匠、または緑化による修景などに努め、周辺景観との調和を図ります。
- 計画的に整備された住宅地については、豊かな住環境の継承を図るため、地区計画や緑化協定、建築協定などによる良好な街なみの維持・向上を促進します。

- 近年増加している空き家や空き地については、所有者などに適切な維持・管理の必要性を啓発していきます。また、住宅や店舗などの利活用を推進することで、住宅地景観の維持に努めます。

#### 景観形成のイメージ

- ✧ 敷地内の植栽や生け垣の設置等の推進により、緑豊かなうるおいのある住環境を創出します。
- ✧ 歴史的な街なみでは、和風のたたずまいを大切にし、建築物や外構の意匠等に配慮することが求められます。



【若葉台】



【鹿野町の街なみ】



【鹿野町の街なみ】

### ③ 商業業務地景観

- 建築物・工作物や広告物などについては、位置、形態、色彩などについて規制・誘導を行い、統一感のある美しい景観形成に努めます。
- 近年設置が増えている発光可変表示式広告物については、「鳥取市発光可変表示式広告物の手引き」に基づき、景観誘導を図ります。
- 近年増加している空店舗や空き地については、連続したにぎわいのある景観を確保するため、事業者や地域住民の皆様との協働による有効活用を推進するとともに、所有者などに適切な維持・管理の必要性を啓発していきます。
- 歩行者が快適に歩けて楽しい魅力的な空間を形成するため、歩道や広場整備における統一的なデザインづくりや電線類の地中化などを推進します。
- 中高層建築などが集中する地域については、圧迫感や周辺景観との違和感の解消を図るため、敷地周囲の緑化を促進するとともに、久松山のランドマーク性を阻害しないよう努めます。

#### 景観形成のイメージ

- ✧ 鳥取駅周辺市街地においては、城下町としての歴史的環境を大切にするとともに、久松山への山あて景観の保全に努めます。
- ✧ 街路樹など緑の適切な維持管理を行うとともに、建築物は奇抜な形態、デザイン、色彩を避け、都市の活力と風格を高める商業業務地景観の形成を目指します。
- ✧ 屋外広告物の色彩、形状、掲出方法等の適正な誘導に努めることが求められます。



【久松山への山あて景観】



【鳥取駅周辺の商業業務】



【安長地区周辺の沿道商業】

#### ④ 工業地景観

- 工業団地内や大規模な工場が立地する場所においては、接道部分や敷地内の緑化、ポケットパーク（小公園）の創出などを進め、良好な地域環境の創造に努めます。なお、敷地内の緑化にあたっては、景観に有効な緑の配置となるよう誘導します。
- 建築物や施設の建設・改修にあたっては、デザイン的な視点からも検討を加え、地域に調和する形態・意匠・色彩となるよう誘導します。

##### 景観形成のイメージ

- △ 大規模施設が立地する場所では、敷地内の緑化等を進め、良好な地域環境の創造に努めます。



【大規模商業施設】



【秋里下水終末処理場】



【鳥取県産業技術センター】

#### 〈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

- 公共事業景観形成指針に基づき、景観に配慮した道路整備を行うとともに、在来樹種を主体とした街路樹の維持管理を適切に行い、市の「顔」としてのイメージづくりに努めます。
- 一体感・連続感のある景観形成を図るため、広告物やファサード（建築物の正面）の統一、駐車場の修景などを促進します。
- ストリートファニチャー（屋外装置物）や舗装などの整備にあたっては、地産地消の観点から、地場の材料や技術を可能な限り活用し、地域の風土に根ざした道路空間の創出に努めます。

##### 景観形成のイメージ

- △ エコロジカル（自然・環境との調和）で郷土色のある街路植栽の適切な維持管理を行います。
- △ 自然の風合いが感じられるよう、地場産材の活用に取り組みます。



【ケヤキ並木通り（田島地区）】



【袋川沿いのコミュニティ道路】



【木製ガードレール（白兎海岸）】

## ② 公園緑地景観

- 多様な市民ニーズに応えるため、公園や広場を魅力的なオープンスペースとして整備とともに、これらのネットワーク化、さらには公園・広場を核とした都市景観の形成に努めます。
- 公園緑地については、周辺景観に調和した植栽や修景デザインに努め、野性味のある豊かな緑の創出に取り組みます。
- 景観上重要な樹木のうち、指定の方針に該当するものについては「景観重要樹木」の指定などを検討します。

### 景観形成のイメージ

- ✧ 公園緑地は、周辺景観に調和した植栽や修景デザインに努め、野性味のある豊かな緑の創出に取り組みます。



【桜の園(布勢総合運動公園内)】



【ニュータウン中央公園】

## ③ 公共公益施設景観

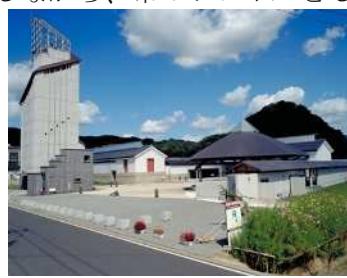
- 地域の景観形成の核施設として、公共事業景観形成指針に従い、建築物のデザインはもちろん、緑化の推進やオープンスペースの確保などに配慮し、先導的に都市景観の向上に努めます。
- 大規模な文化施設などについては、周辺の景観との調和に配慮しながら、市のシンボルとして個性的な整備に努めます。
- 大規模開発や構造物の整備にあたっては、周辺環境との調和を図るとともに、市内の主要な眺望点からの全体景観への影響にも配慮します。

### 景観形成のイメージ

- ✧ 周辺の景観との調和に配慮しながら、市のシンボルとして個性的な整備に努めます。



【鳥取県立県民文化会館】



【因幡万葉歴史館】



【お城山展望台(河原城)】

### 〈方針-5〉 市民との協働による景観まちづくり

- さまざまな機会を通じて、景観の保全や創造に向けた取り組みのPRや情報提供に努めます。
- 説明会や景観フォーラム、ワークショップなどを開催し、景観づくりに対する市民意識の高揚に努めます。
- ごみのポイ捨て禁止や落書きの禁止など、市民マナーの向上や清掃作業などを通じて、空間の美化を推進します。

#### 景観形成のイメージ

- ✧ 説明会や景観フォーラム、ワークショップなどを開催し、景観づくりに対する市民意識の高揚に努めます。
- ✧ 市民参加によって、砂丘地や海浜等の清掃に取り組み、美しい景観の維持に努めます。



【ワークショップの状況】



【鳥取砂丘一斉清掃】

### 【4-3】公共事業景観形成指針

鳥取市景観形成条例に置いて、以下の内容が定められています。

#### 【参考】第4章 公共事業に関する景観形成

第21条 市長は、市が土木その他の建設事業(以下「公共事業」という。)を行うに当たって遵守すべき良好な景観の形成のための指針(以下「公共事業景観形成指針」という。)を定めるものとする。

2 公共事業景観形成指針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 公共事業に共通の設備等に關し留意すべき事項

(2) 公共事業の種類に応じて特に留意すべき事項

(3) その他公共事業における良好な景観の形成に關し必要な事項

3 市長は、国の機関及び他の地方公共団体に対し、公共事業を行うに当たっては、公共事業景観形成指針に配慮するよう要請するものとする。

4 市長は、公共事業景観形成指針を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、鳥取市景観形成審議会の意見を聴かなければならない。ただし、鳥取市景観形成審議会が軽微なものと認める変更については、この限りでない。

これにより、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」を策定します。

#### ■鳥取市公共事業景観形成指針の概要

趣旨と目的	<p>本市の優れた景観は、それに囲まれて暮らす市民に安らぎと潤いを与え、豊かで快適な生活環境をもたらすものであり、郷土への誇りと愛着を育む貴重な共有財産である。</p> <p>現在の市民がその恵沢を広く享受するとともに、これをより良い形で将来の世代へ継承していくことが求められる。</p> <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う。</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ある。</p>
運用方針	<p>公共事業の実施にあたっては、良好な景観形成に資することは社会資本の本来機能の一つであることを認識し、ライフサイクルコストを含めた総合的なコスト縮減を念頭に置きつつ、周囲の景観に与える影響を十分に評価した上で事業計画を立案し、施工し、維持管理していくなければならない。</p> <p>そのためには、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。</p> <p>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する。</p> <p>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らない。</p> <p>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らない。</p> <p>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する。</p>

## 【第5章】 景観形成重点区域における景観形成

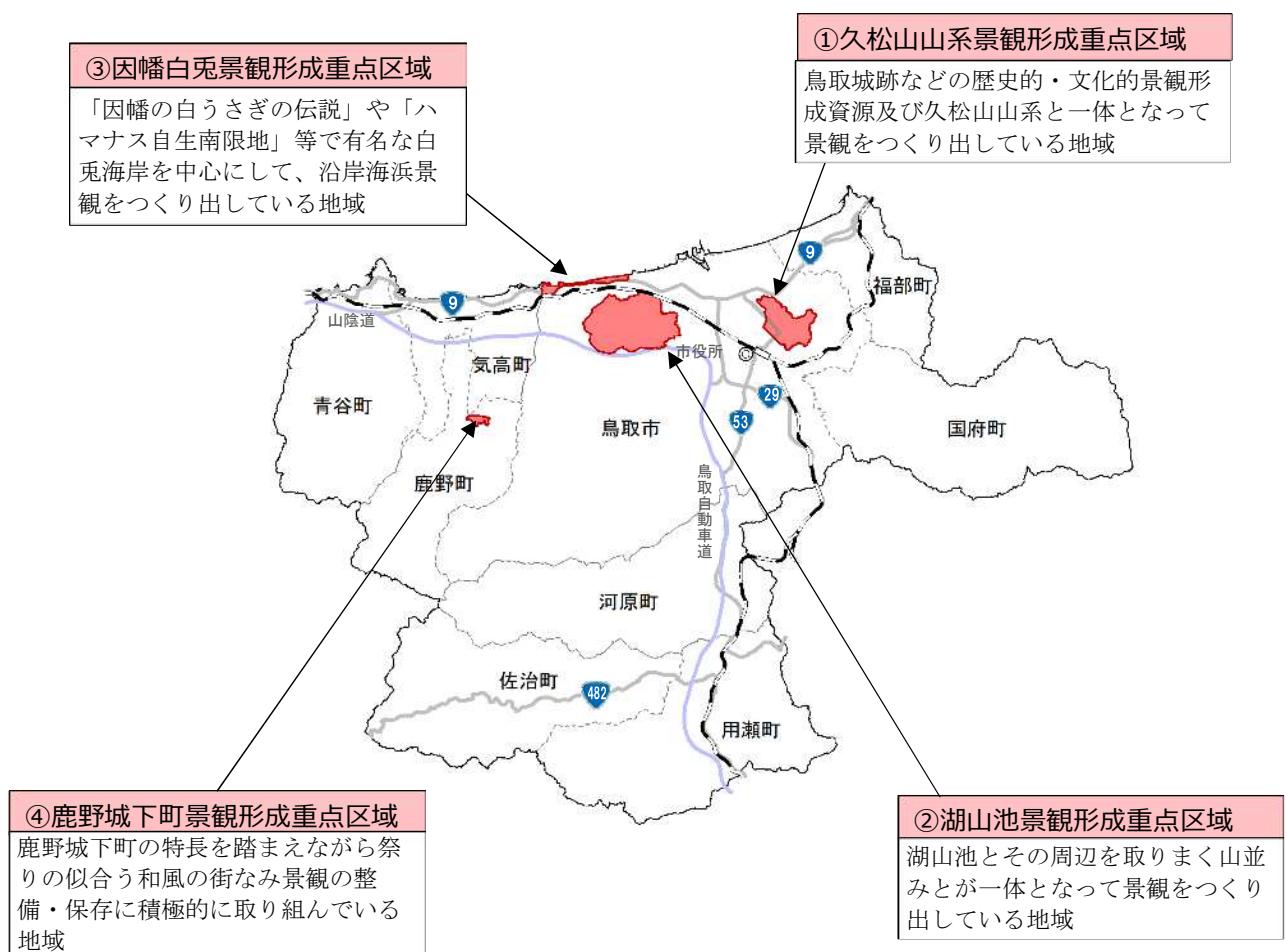
### 【5-1】既存の景観形成重点区域

### (1) 景観形成重点区域の考え方

- 市条例によって指定されている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」は、  
引き続き「景観形成重点区域」として位置付けます。

前述の「市域全域における景観形成方針」を踏まえた上で、それぞれの重点区域における目標、基本方針等を次のように設定します。

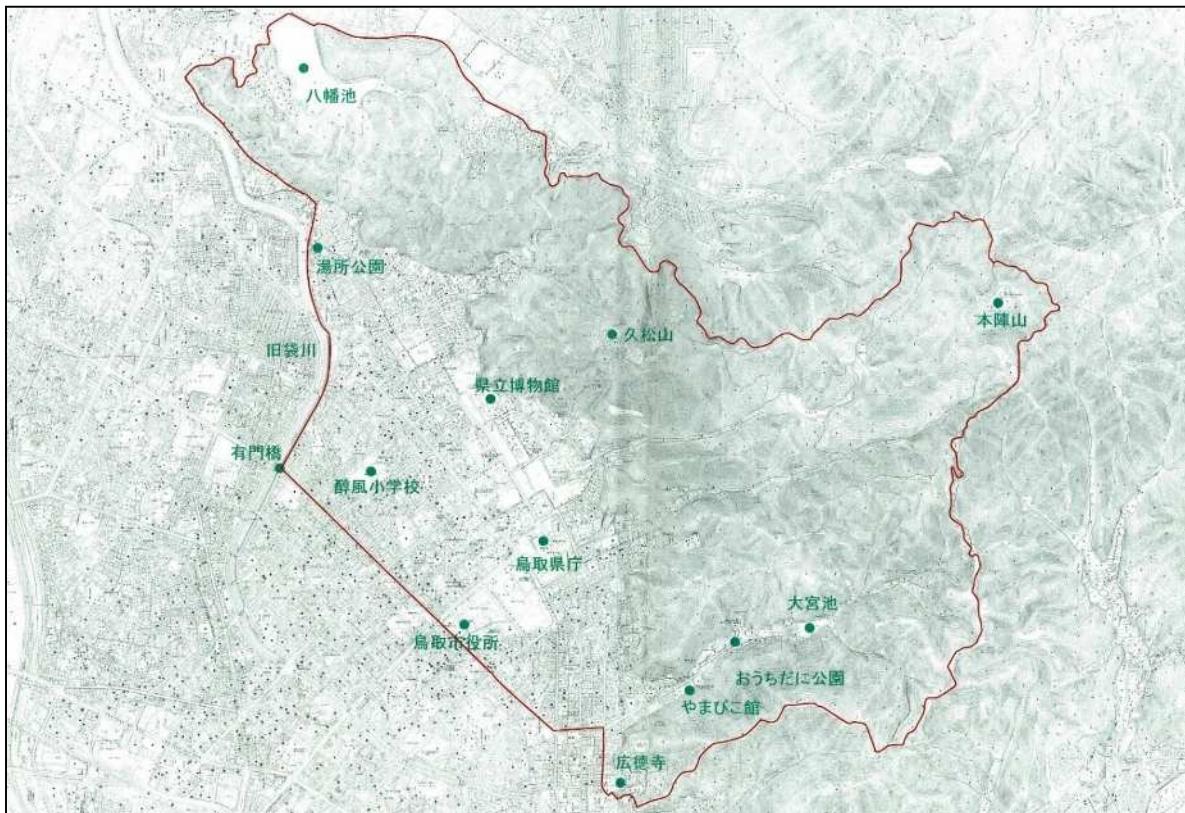
### 景观形成重点区域



## ①久松山山系景観形成重点区域

面積：約 449ha

久松山山系と一体となった景観を保全すべき地域



- (備考) 1. 建築物又は工作物の敷地が、図に示す基準線(赤枠)に接し、かつ景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該敷地にある建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。  
2. 建築物又は工作物が、景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。



【久松山】



【仁風閣】



【鳥取市街地】

### 地域のイメージ

### ～市街地景観を豊かに保つ、久松山を中心とした山系風景～

#### 目標

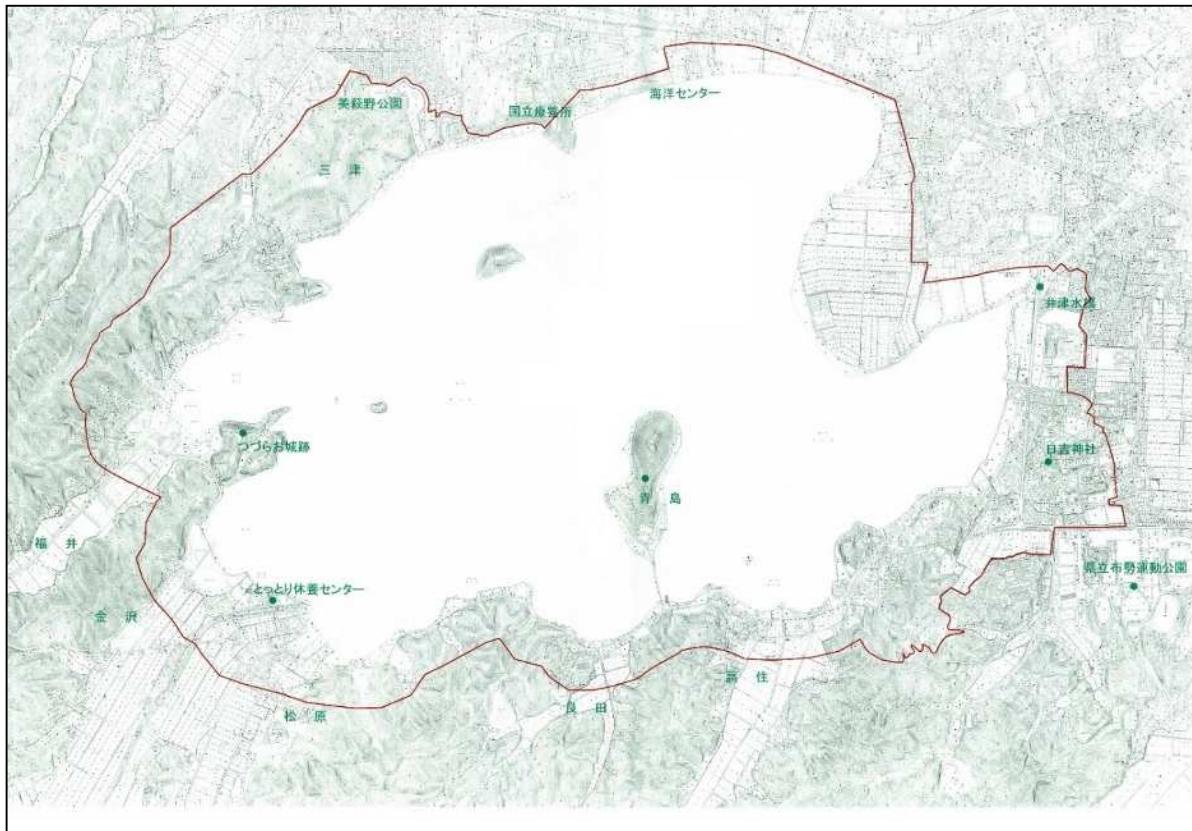
- 歴史・文化と自然とが調和した景観づくりを進めていくための土壤づくりとして、歴史的建造物、史跡、文化財等と一体となった自然景観の保全を図ります。

#### 基本方針

- 豊かな緑と山の稜線を保全します。
- 歴史的建造物、史跡、文化財等を保全します。
- 建築物等の色彩計画を周辺の緑に調和する落ち着いた色彩となるように誘導します。
- 歴史文化的、かつ良好な自然環境を有する眺望景観を保全・継承していくため、久松山や鳥取城跡周辺について景観誘導を図ります。

## ②湖山池景観形成重点区域

面積：約 1,148ha 湖山池とその周囲の陸上区域とを合わせた地域



- (備考) 1. 建築物又は工作物の敷地が、図に示す基準線(赤枠)に接し、かつ景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該敷地にある建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。  
2. 建築物又は工作物が、景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。



【湖山池西岸】



【青島】

### 地域のイメージ

### ～古代のロマンを秘めたのどかな個性ある水系風景～

#### 目標

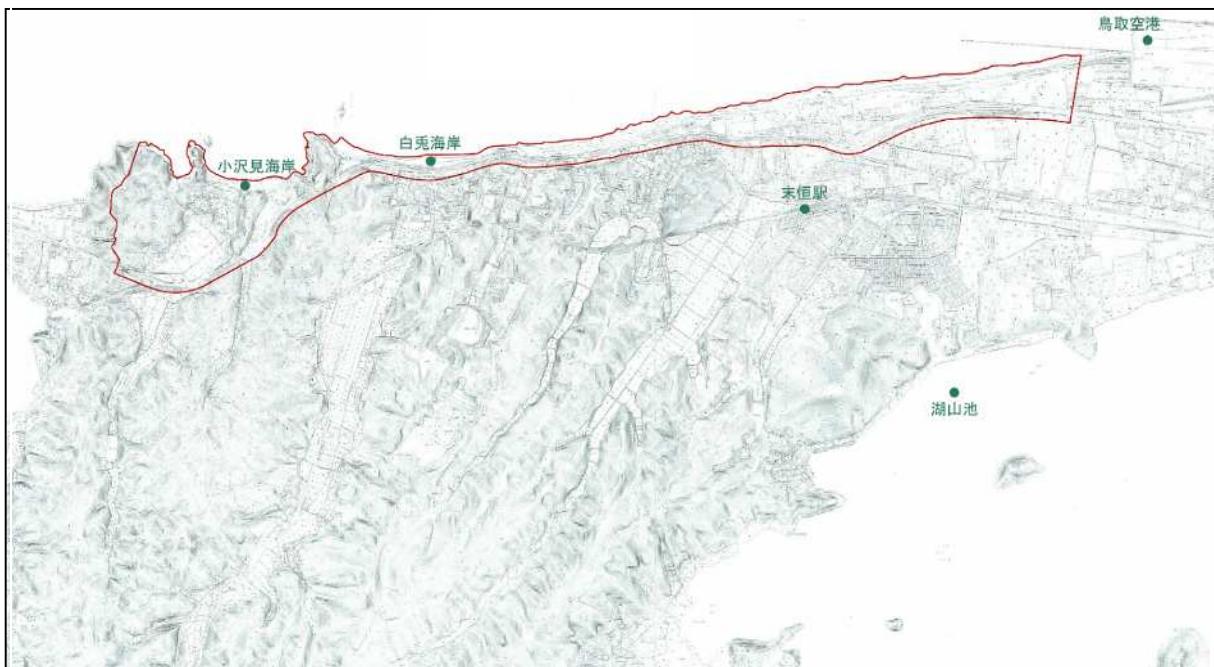
- 歴史と自然の織りなす豊かな水郷景観の保全を図ります。

#### 基本方針

- 湖畔と一体となった自然景観を保全します。
- 建築物等の色彩計画を水と緑に調和する落ち着いた色彩となるよう誘導します。
- 自然と一体となった歴史的・文化的景観を保全します。

### ③因幡白兎景観形成重点区域

面積：約 110ha 本市街地西方に位置する白兎海岸を中心とした国道 9 号鳥取バイパス周辺の沿道海浜地域



- (備考) 1. 建築物又は工作物の敷地が、図に示す基準線(赤枠)に接し、かつ景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該敷地にある建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。  
2. 建築物又は工作物が、景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。



【白兎海岸】



【淀岐之島】



【白兎神社周辺】

### 地域のイメージ ～ 神話の里・白兎海岸を中心とする白砂青松の風光明媚な海浜景観 ～

#### 目標

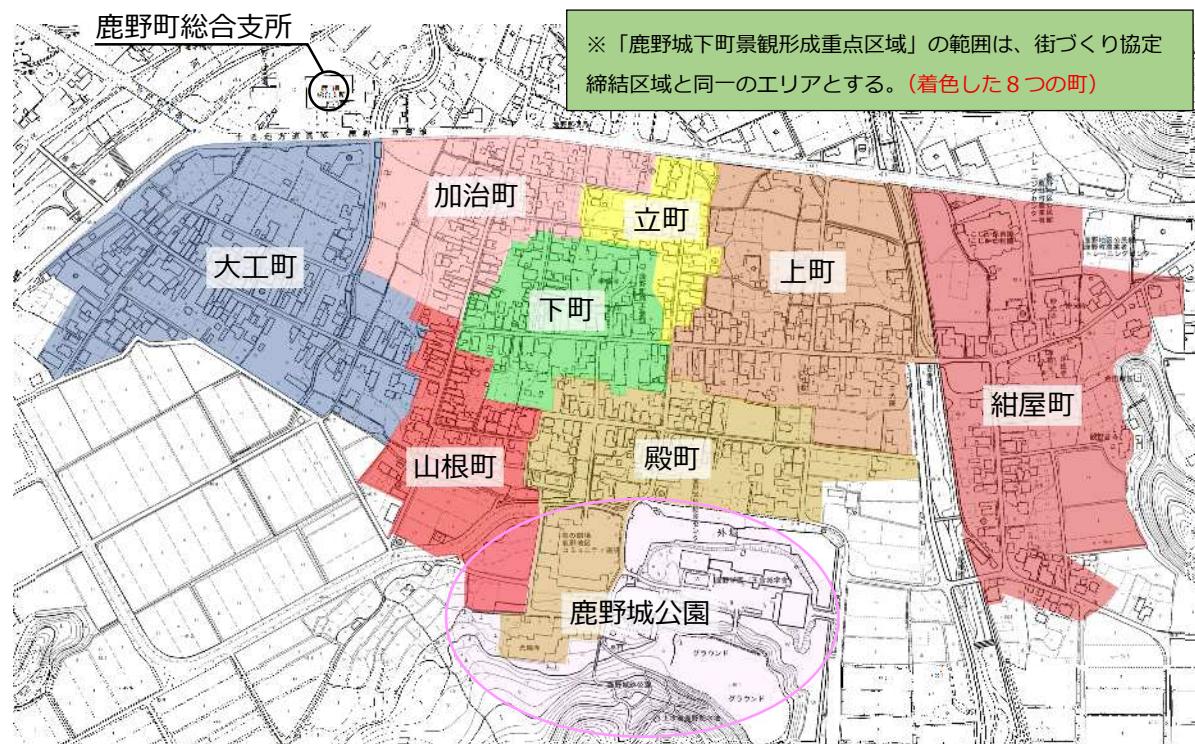
- うるおいのある海浜景観の保全と創造、調和のとれた沿道景観の形成に努めます。

#### 基本方針

- 建築物は、できる限り国道 9 号から後退した位置とし、十分なゆとり空間を確保します。
- 道路沿いの敷地は、草花や樹木による緑化に努め、うるおいのある景観形成に努めます。
- 観光・サービス施設等は、周辺の海浜景観や歴史的な景観特性を活かしたものとするよう努め、調和のとれた景観形成を図ります。

#### ④鹿野城下町景観形成重点区域

面積：約 40ha 鹿野城跡のふもとに広がる、鹿野祭りを執り行う 8 つの町で形成される地域



(備考) 1. 建築物又は工作物の敷地が、図に示す基準線(赤枠)に接し、かつ景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該敷地にある建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。

2. 建築物又は工作物が、景観形成重点区域の内外にわたる場合においては、当該建築物又は工作物は、すべて景観形成重点区域内にあるものとみなす。



#### 地域のイメージ ~ 鹿野祭りの似合う和風の街なみ景観の整備・保存 ~

##### 目標

- 城下町の特長を踏まえながら鹿野祭りの似合う和風の街なみ景観の整備・保存に取り組みます。

##### 基本方針

- 住民・行政の協働により鹿野祭りの似合う和風の街なみ景観の整備・保存を図ります。
- 空き地・空き家及び水路等を積極的に活用して、地域住民等の利便性の向上やコミュニティ活動、観光等に寄与できるような施設整備を進めます。
- 御幸行列が繰り出す紺屋町～大工町間の街路は『祭り通り』、立町～殿町間は『城山通り』、加治町は『水音通り』とし、これに相応した整備を進めます。

## 【5-2】景観形成重点区域として推進する地区

本市の景観的特色を象徴的に有する地区の中から、地区の特性を活かした景観形成を特に重点的に推進する地区として、次の地区を景観形成重点地区の候補地区とします。

### （1）選定基準

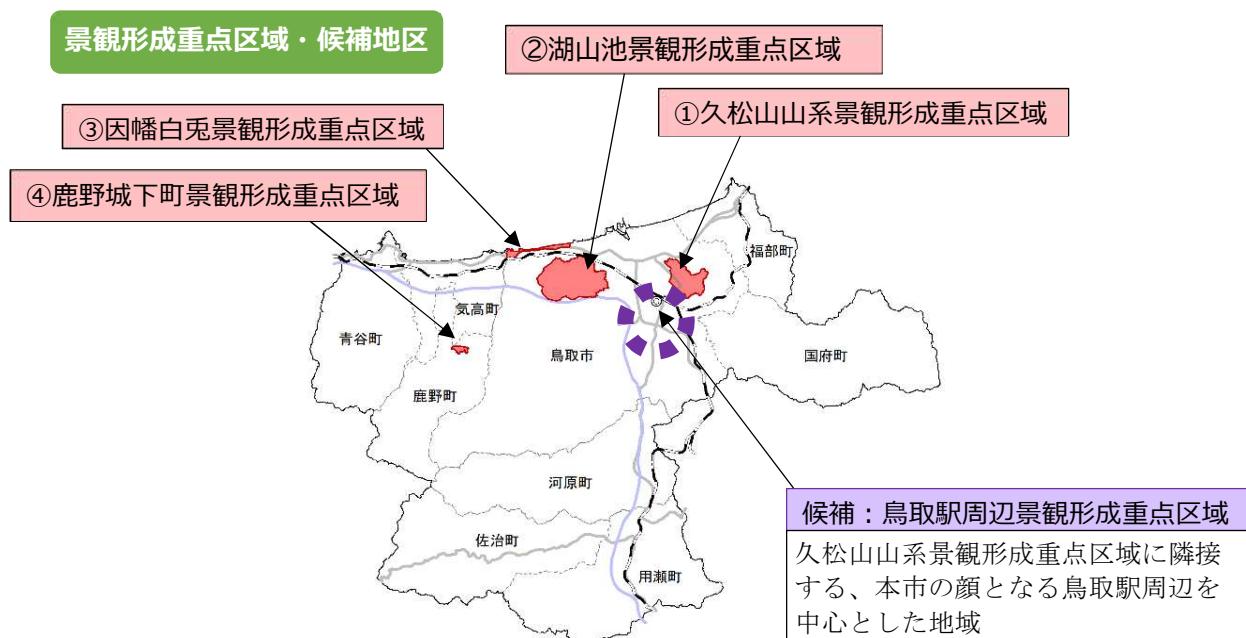
以下に選定結果をまとめます。

地域特性（景域）別	福部 地域	国府 地域	鳥取駅周辺 地域	湖山池 地域	河原、用瀬 佐治地域	気高、鹿野 青谷地域
総合計画や、都市計画 マスターPLAN等で 方針が示された地区	国の天然記 念物および 山陰海岸国 立公園の特 別保護地区		鳥取駅周辺 再生基本方 針（R6.6）			
今回の市民アンケート で意見が多かった地区 ビューポイントや、おすす めしたい・守っていきたい 景色や場所	鳥取砂丘 らっきょう畑	因幡国庁跡 上地の棚田	鳥取城跡 久松公園 久松山 鳥取駅 街道	湖山池 吉岡温泉	佐治川 用瀬宿 プラザ佐治 河原城	白兎海岸 白兎の丘 白兎神社 鹿野城下町 魚見台 夏泊漁港
地域意向が強い地区 または 現況整理を踏まえ 市の顔となる地区			鳥取駅周辺			
重点区域 候補	—	—	鳥取駅周辺 地区	—	—	—

以上、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します。

鳥取駅周辺地区については、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、重点区域の指定に向け区域やの基本方針、行為制限等を検討していきます。

また、地区住民や関係者との協議調整を図りながら、景観形成重点区域の指定を目指します。



## ■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ます。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ます。

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ります。

□市民や事業者からも次のようなニーズがあります。

- ・改善したほうがいい場所、守っていきたい場所
- ・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。
- ・それに向けて規制を進めて行くことも必要であると思う。



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ります

### ②新たに取組む区域として

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びます。



現在の鳥取駅周辺

資料：R6.6 鳥取駅周辺再生基本計画

図 将来の鳥取駅周辺の機能配置



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します



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きます。

## 【第6章】眺望景観形成の方針

### 【6-1】基本的な考え方

本市では、市街地・歴史資源・自然資源からの優れた眺望について、地域の重要な資産と位置付け、眺望景観を守り育てるための独自方針を策定します。

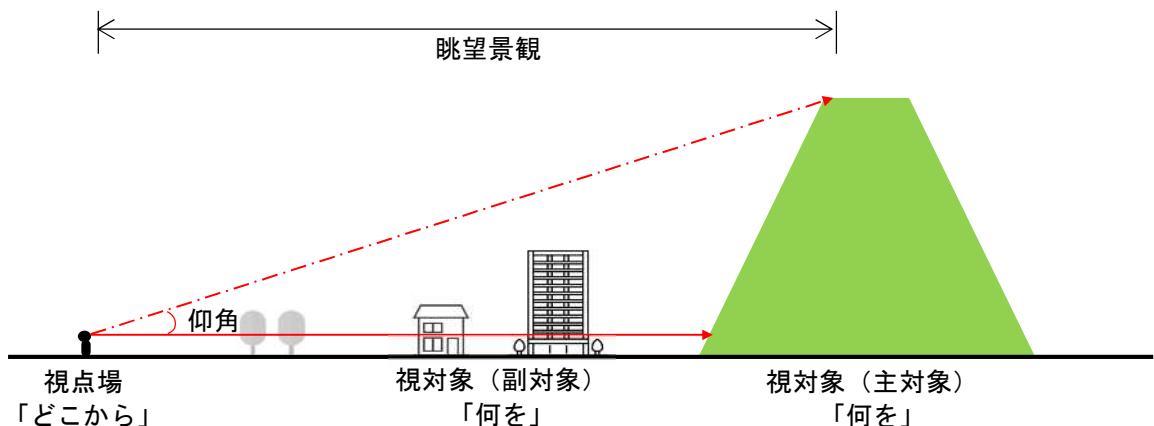
今後、眺望景観を維持・向上するため、建築物や工作物等の高さについて基準を定め、眺望景観への影響が最小限となる計画的な整備を推進していきます。なお、景観形成重点区域が特定の歴史的街なみや施設周辺など調和や修景に特化するのに対し、眺望景観形成は視点場から視対象に至る空間までのつながりを重視します。

眺望景観に関する用語について、以下のように定義します。

#### ■眺望景観に関する用語の定義

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	本市の優れた景観資源を眺望できる場所や市民の憩いの場所
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、建物を副対象とします。
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）

#### ■眺望景観に関する用語のイメージ



## 【6-2】 視対象と視点場の設定

### (1) 視対象

#### 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します

久松山山系は、久松山とそれを取り巻く山々で構成されています。久松山は、本市街地の東方、鳥取県庁の背後にそびえており、標高 263m と山系の中では一際高く、独立峰となっています。本市内において久松山は、千代川からの遠景、三街道（若桜・智頭・鹿野）、片原通りからの近景において、いずれも特徴的なランドマークとなっています。

さらに、本市の中心市街地は、近世前期に鳥取城跡を中心に計画的に造成された城下町を原型としており、武家屋敷と町人町・寺院を計画的に配置したもので、久松山及び鳥取城の建造物群との相互の見通しを意識して計画されています。久松山の存在は、「山当てのビスタ」という城下町・鳥取の歴史景観の特徴を決定付けているものと思われます。

しかし、眺める場所（視点場）と眺める対象（視対象）の間に位置する市街地の変化により、眺望景観も影響を受けており、視対象の眺望景観を阻害しない取り組みが求められます。

このため、歴史文化的、かつ自然環境を有する眺望景観を保全・継承していくため、久松山や鳥取城跡周辺を視対象に設定し、眺望景観を阻害するものについて景観誘導を図ります。



久松山



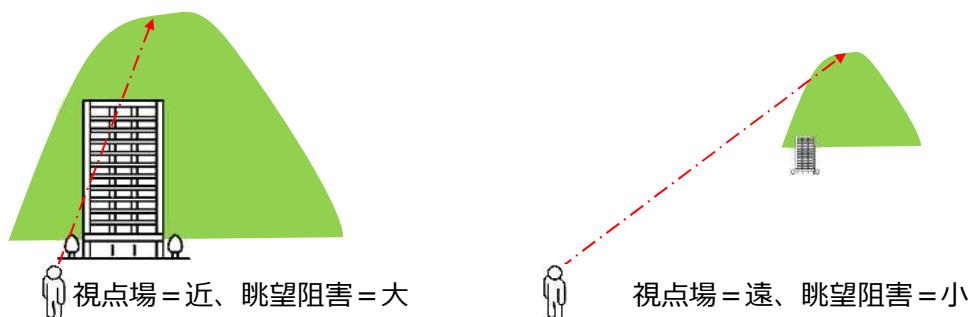
仁風閣（右）と鳥取城二ノ丸三階櫓（左奥）

久松山への眺望に配慮した基準は、現行の計画では、以下のように設定しています。

■現景観計画における基準（久松山山系景観形成重点区域）

対象行為	項目	基 準
共通事項	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに展望地等からの眺望を妨げない位置とすること。</li> <li>・道路等に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。</li> <li>・尾根の近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置で高さを抑えて行うこと。</li> <li>・敷地内に良好な景観を形成している建築物等並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。</li> </ul>
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。</li> </ul>
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更又は工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等は、幹線道路の路肩や隣地との境界線からできる限り離れた位置とし、隣地との間に空間を確保すること。</li> </ul>
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電柱及び送電塔等は、高さをできる限り低く抑えること。</li> <li>・久松山の眺望を阻害せず、かつ、周辺の景観から著しく突出した印象を与えない規模とすること。</li> </ul>
	外 観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等は背景となる久松山及びその周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。</li> <li>・壁面設備、屋上設備等は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。</li> <li>・屋根は適度な勾配と軒出を有すること。</li> <li>・大規模な平滑面が生じないよう、壁面の処理に配慮すること。</li> </ul>

上記の基準は、視対象を久松山としていますが、定性的であるため、視点場の距離により、眺望阻害の大小が異なります。



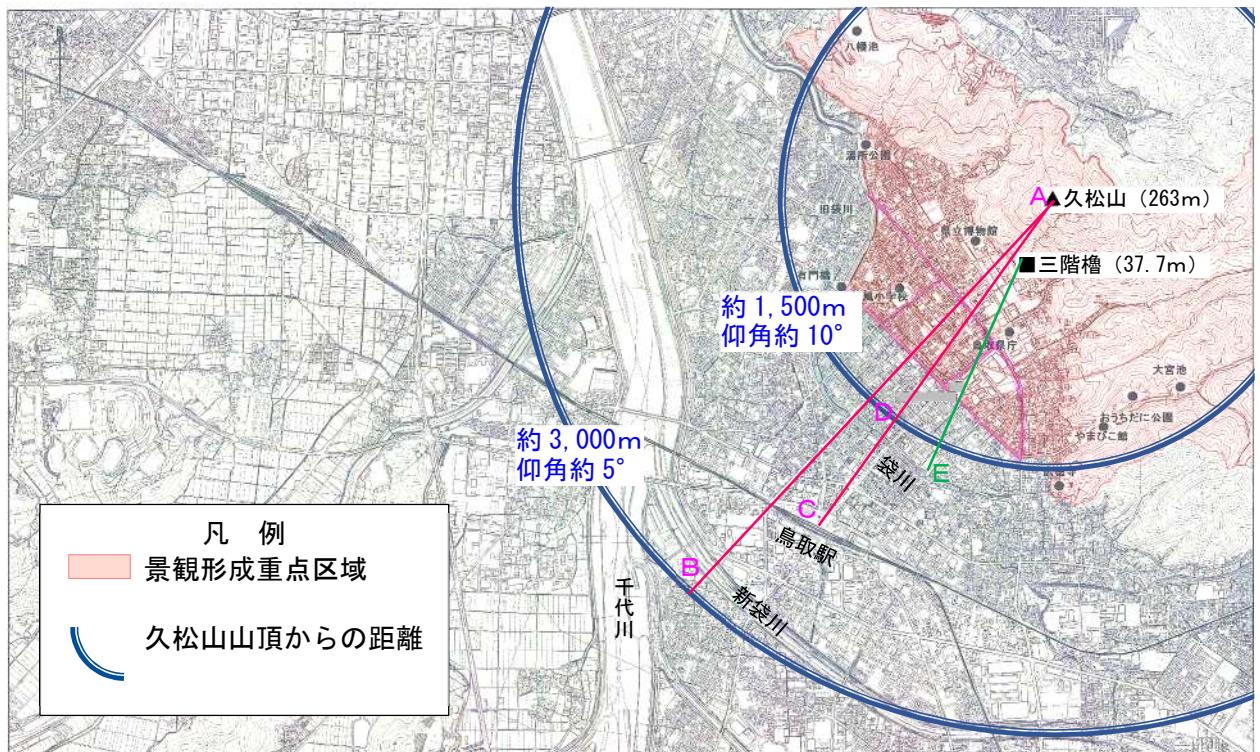
このため、視点場の設定を検討します。

## (2) 視点場

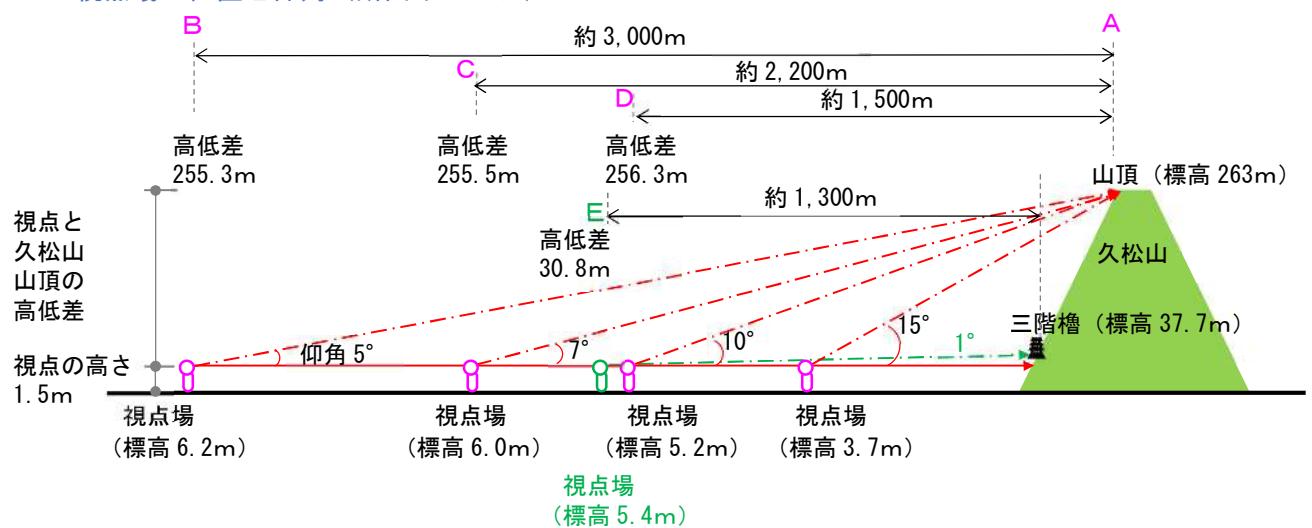
### ①仰角

既往知見より、ランドマークとなる場合の仰角は概ね5度以上の場合とされている。また、特定の山頂ではなくスカイランのよう連続性がある場合は、水平な眺めとなり、5度以下とされる。特に久松山の麓にある城跡は近景としてのランドマークとなるが、遠方から望む場合は、仰觀というよりも、むしろ水平な眺めに近くなることから、仰角は5度以下とする。

### ■眺望景観を配慮する範囲



### ■ 視点場の位置と仰角 (断面イメージ)



### 視点場Bの仰角について

高低差の計算例：山頂の標高－視点場の標高－視点の高さ＝263-6.2-1.5＝255.3m

仰角の計算例： $\tan^{-1} (\text{高低差} \div \text{距離}) = \tan^{-1} (255.3 \div 3,000) = 4.864 \approx 5^\circ$

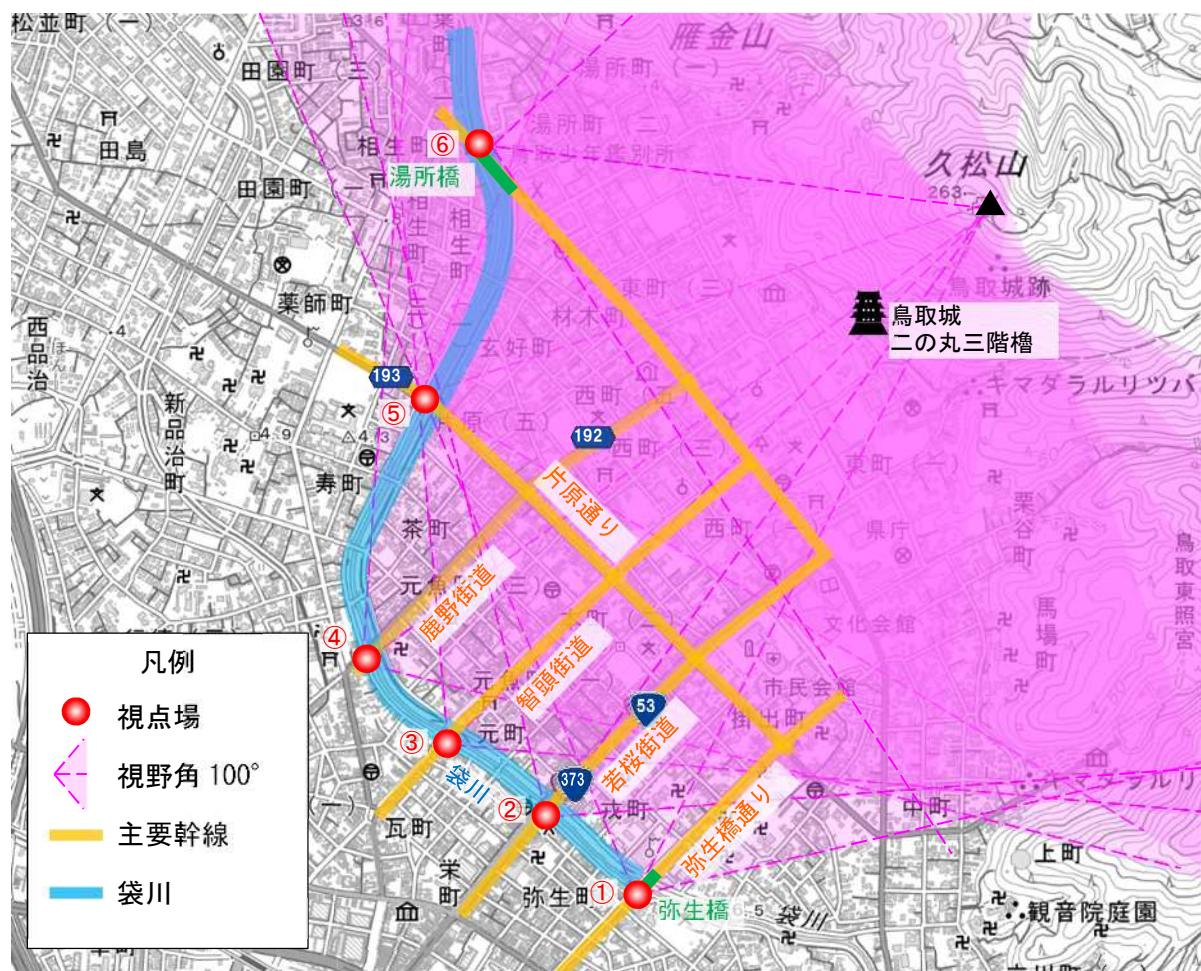
## ② 視点場（眺める場所）の設定

前述した内容等を踏まえ、視点場を「袋川と主要幹線道路との交点」とします。

### ■ 視点場の設定方針

視点場	袋川と主要幹線道路との交点
視対象	久松山
設定方針	<p>①主要幹線道路として、若桜街道（国道 53 号）、国道 53 号（県庁前）、鹿野街道（県道 192 号西町鳥取停車場線）、弥生橋通り、片原通り（県道 193 号田島片原線）          ②袋川緑地の起終点である弥生橋から湯所橋の区間</p> <p>設定理由          ①主要幹線道路は、山あて景観に配慮した市街地を代表とする路線となっています。          ②袋川の緑地は地域の方々から長年愛されてきた風景であるとともに、県内外から多くの人が訪れる、市内でも有数のサクラの名所となっています。</p>
視野角	人が静止した状態で、色彩の識別ができる水平視野角を 100 度とする

### ■ 視点場の設定方針



■各視点場からの久松山の眺望景観と視野

① 弥生橋通り（弥生橋南橋詰）



④ 鹿野街道（鹿野橋南橋詰）



② 若桜街道（若桜橋南橋詰）



⑤ 片原通り（有門橋西橋詰）



③ 智頭街道（智頭橋南橋詰）



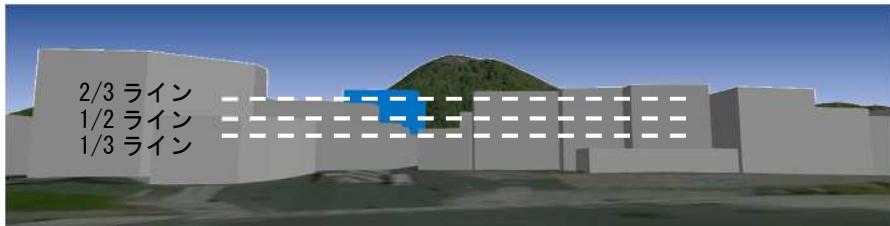
⑥ 国道53号線（湯所橋西橋詰）



## 【6-3】 眺望景観形成の基準

眺望景観形成の基準を以下のように設定します。

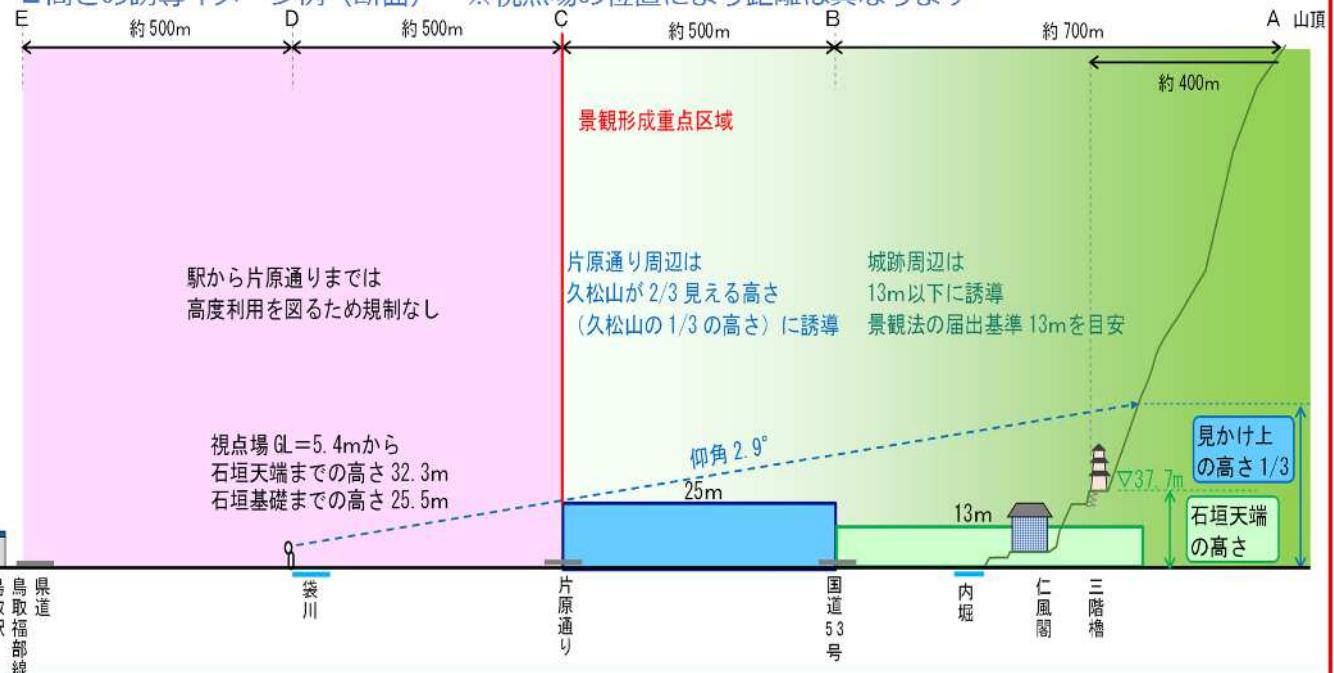
### ■久松山の見かけ上の高さ（智頭街道 南橋詰）



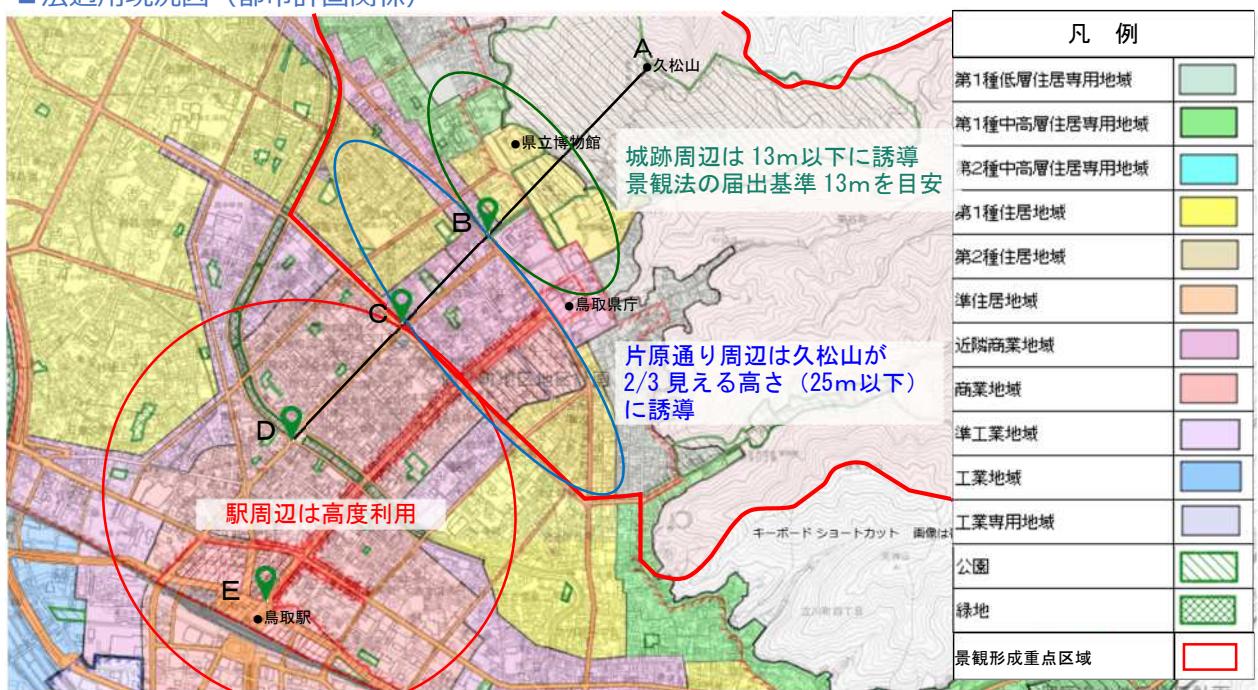
### ■仁風閣と石垣（奥）



### ■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（都市計画関係）



## 【6-4】 主要な展望地マップ<sup>®</sup>

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です。観光振興や景観保全、地域資源の再発見などを目的に、住民や各種団体へのアンケート調査やヒアリングにより、多くの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選定しました。

- 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

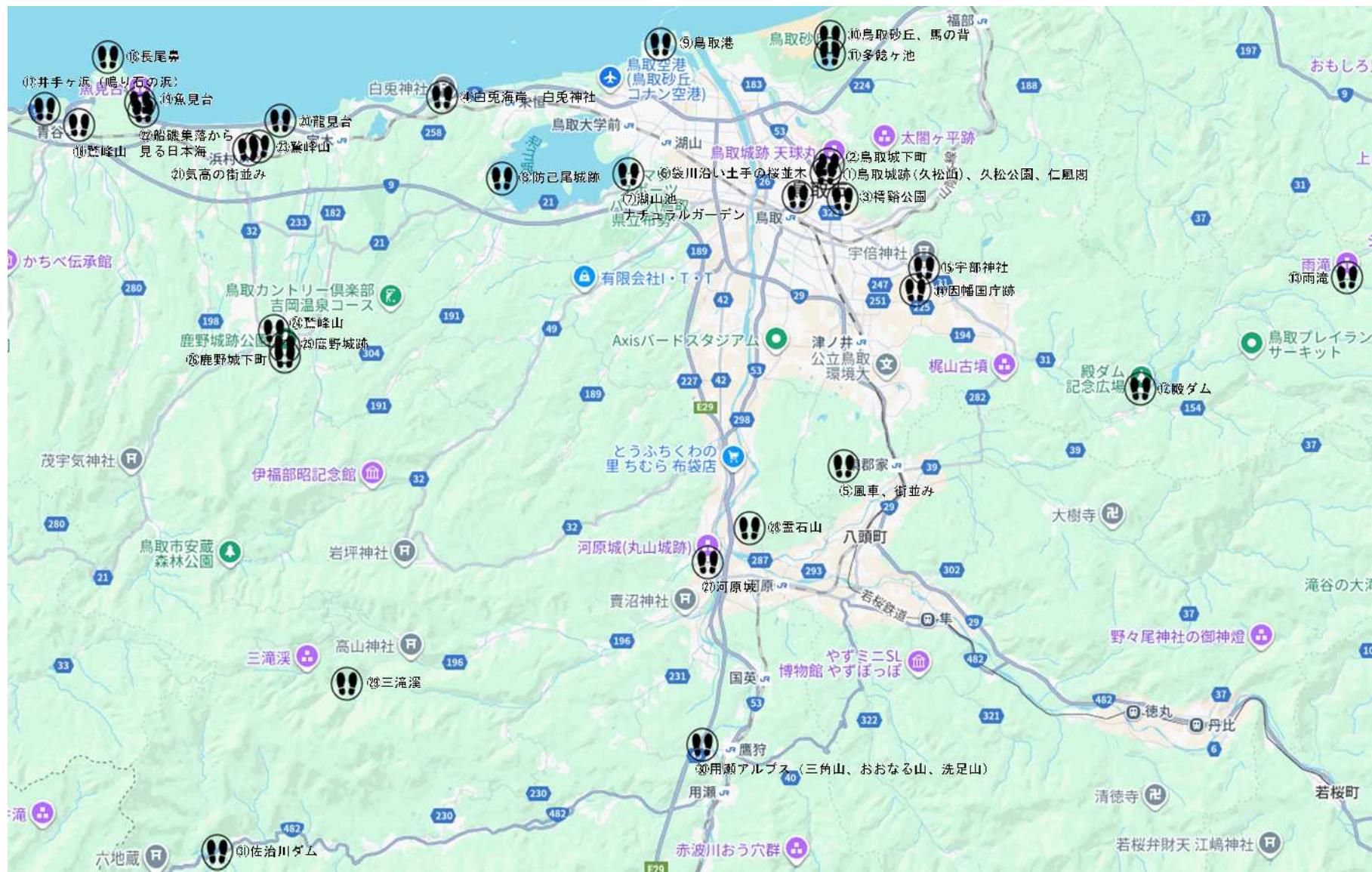
今後、誰でもその場所を訪れ景観を鑑賞できるように、主要な展望地マップを作成しました。このマップにより本市の美しい眺望景観を広く知っていただくとともに、魅力ある景観を発信していきます。

このため、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します。

### ■ 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	白兎海岸、白兎神社	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	鷺峰山	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、鷺峰山	気高地域
20	船磯漁港	日本海	気高地域
21	大堤池	鷺峰山	気高地域
22	瑞穂地区公民館	鷺峰山	気高地区
23	グリーンバンク広場	鷺峰山	気高地区
24	道の駅西いなば気楽里	鷺峰山	鹿野地域
25	鹿野城跡公園	鹿野城跡	鹿野地域
26	鹿野城跡	鹿野城下町	鹿野地域
27	道の駅清流茶屋かわはら	河原城	河原地域
28	河原城	靈石山、千代川	河原地域
29	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
30	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
31	佐治川ダム展望台	佐治川ダム	佐治地域

## ■ 主要な展望地一覧マップ例



## 【第7章】行為の制限に関する事項

### 【7-1】届出をする行為及び規模要件

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ます。

ここでは、本市全域に共通する景観形成の基準として、建築物等の形態・意匠、色彩、敷地内における位置、素材、敷地の緑化措置、樹木等の保全措置などに関する行為の制限を以下のとおり定め、これに基づき、あらかじめ届出のあった一定規模以上の建築行為等について指導を行います。

#### (1) 届出対象行為

##### 1) 届出対象行為（景観法第16条第1項）

- ①建築物（※）の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕若しくは模様替又は色彩の変更  
※「建築物」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- ②工作物（建築物を除く。）の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ③都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為
- ④良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

##### 鳥取市条例で定める届出対象行為（上記④の行為）

景観法第16条第1項第4号の規定により景観計画に従い条例で定める行為は、次に掲げる行為とします。

- (ア) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更。ただし、開発行為（※）を除く。  
※「開発行為」とは、景観法第16条第1項第3号に規定する開発行為をいう。
- (イ) 木竹の伐採
- (ウ) 屋外における土石、廃棄物（※）、再生資源（※）、その他の物件のたい積  
※「廃棄物」とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物をいう。
- ※「再生資源」とは、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。
- (エ) 水面の埋立て又は干拓
- (オ) 夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明（以下「特定照明」という。）

##### 2) 特定届出対象行為（景観法第17条第1項）

上記の①及び②の行為はすべて、景観法第17条第1項に規定する特定届出対象行為とする。（形態意匠の制限のうち色彩の規制に適合しない場合は、同項又は同条第5項による措置命令の対象とする。）

### 3) 届出の対象とならない行為

7-1. (2)に掲げる「届出を要する行為及び規模要件」の表に定める規模に該当しない行為及び同表に掲げる種類の工作物以外の工作物の建設等並びに次に掲げる景観法第16条第7項の規定に基づく行為は、同条第1項の規定に基づく届出及び同条第5項後段の規定に基づく通知の義務を除外する。

①景観法第16条第7項第1号に掲げるもの（通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で景観法施行令（平成16年政令第398号。以下「政令」という。）で定めるもの）

#### ●政令第8条の規定

（届出を要しない景観計画区域内における通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

第8条 法第16条第7項第1号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 1 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 2 仮設の工作物の建設等
- 3 次に掲げる木竹の伐採
  - イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
  - ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- 4 仮植した木竹の伐採
- 5 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 6 前3号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
  - イ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
  - ロ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
    - (1) 建築物の建築等
    - (2) 工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。）の建設等
    - (3) 木竹の伐採
    - (4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積（国土交通省令で定める高さのものを除く。）
    - (5) 特定照明
  - ハ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
    - (1) 建築物の建築等
    - (2) 高さが1.5メートルを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
    - (3) 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置
    - (4) 土地の開墾
    - (5) 森林の皆伐
    - (6) 水面の埋立て又は干拓

②景観法第16条第7項第2号から第10号までに掲げるもの

#### ●景観法第16条第7項第2号から第10号までの規定

- 2 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 3 景観重要建造物について、第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為
- 4 景観計画に第8条第2項第5号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
- 5 景観重要公共施設について、第8条第2項第5号ハ(1)から(6)までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
- 6 第55条第2項第1号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第15条の2第1項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為

- 7 国立公園又は国定公園の区域内において、第8条第2項第5号ホに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為
- 8 第61条第1項の景観地区(次号において「景観地区」という。)内で行う建築物の建築等
- 9 景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて第72条第2項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
- 10 地区計画等(都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。)の区域(地区整備計画(同法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画をいう。以下同じ。)、特定建築物地区整備計画(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第32条第2項第2号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。以下同じ。)、防災街区整備地区整備計画(同項第3号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。以下同じ。)、沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和55年法律第34号)第9条第2項第2号に規定する沿道地区整備計画をいう。以下同じ。)又は集落地区整備計画(集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第5条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。)が定められている区域に限る。)内で行う土地の形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

③景観法第16条第7項第11号に掲げるもので、政令で定めるもの

●政令第10条の規定

(届出を要しないその他の行為)

第10条 法第16条第7項第11号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 1 景観計画に定められた開発行為又は第21条各号に掲げる行為の制限のすべてについて法第73条第1項又は第75条第2項の規定に基づく条例で第22条第3号イ又はロ(第24条において準用する場合を含む。)の制限が定められている場合におけるこれらの条例の規定による許可又は協議に係る行為
- 2 景観計画に定められた建築物の建築等又は工作物の建設等の制限のすべてについて法第75条第1項の規定に基づく条例で第23条第1項第1号の制限が定められている場合における当該準景観地区内で行う建築物の建築等又は工作物の建設等
- 3 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第43条第1項若しくは第125条第1項の許可若しくは同法第81条第1項の届出に係る行為、同法第167条第1項の通知に係る同項第6号の行為若しくは同法第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為又は文化財保護法施行令(昭和50年政令第267号)第4条第2項の許可若しくは同条第5項の協議に係る行為
- 4 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

④景観法第16条第7項第11号に掲げるもので、景観行政団体の条例で定めるもの

- (ア) 法令又は他の条例に基づく許可、認可、届出等を要する行為のうち、良好な景観の形成のための措置が講じられるものとして、次に掲げるもの
- 1 自然公園法(昭和32年法律第161号)第9条第3項若しくは第10条第3項の認可を受けて行う行為、同法第13条第3項本文、第14条第3項本文若しくは第24条第3項本文の許可を受けて行う行為、同法第26条第1項本文の届け出て行う行為、同法第56条第1項後段の協議に係る行為又は同条第3項の通知に係る行為
  - 2 鳥取県立自然公園条例(昭和38年鳥取県条例第2号)第8条第2項の承認を受けて行う行為、同条例第11条第3項本文の許可を受けて行う行為、同条例第13条第1項の届け出て行う行為、同条例第16条第1項後段の協議に係る行為又は同条第2項の通知に係る行為
  - 3 鳥取県自然環境保全条例(昭和49年鳥取県条例第41号)第16条第4項本文の許可を受けて行う行為、同条例第18条第1項本文の届け出て行う行為、同条例第20条第1項後段の協議に係る行為又は同条第2項の通知に係る行為
  - 4 鳥取市自然保護及び環境保全条例(昭和47年鳥取市条例第29号)第15条第3項の許可を受けて行う行為
  - 5 森林法(昭和26年法律第249号)第10条の2第1項本文又は第34条第1項本文若しくは第2項本文の許可を受けて行う行為(同法第25条第1項第10号又は第11号に

掲げる目的を達成するために指定された保安林において行われるものに限る。)

- 6 都市公園法(昭和31年法律第79号)第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項本文の許可を受けて行う行為(同法第9条の規定により当該許可があったものとみなされるものを含む。)
  - 7 風致地区内における建築等の規制に関する条例(昭和45年鳥取県条例第11号)第2条第1項本文の許可を受けて行う行為又は同条第2項後段の協議に係る行為
  - 8 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第43条の2第1項本文、第127条第1項本文又は第139条第1項本文の届け出て行う行為
  - 9 鳥取県文化財保護条例(昭和34年鳥取県条例第50号)第14条第1項本文若しくは第34条第1項本文の許可を受けて行う行為又は同条例第15条第1項本文(同条例第35条において準用する場合を含む。)若しくは第35条の6第1項本文の届け出て行う行為
  - 10 鳥取市文化財保護条例(昭和48年鳥取市条例第2号)第10条第1項の許可を受けて行う行為又は同条例第11条第1項の届け出て行う行為
  - 11 鳥取市墓地条例(昭和46年鳥取市条例第26号)第9条の許可を受けて行う行為
- (イ) 景観計画において景観計画区域又は景観形成重点区域が定められ、又は拡張された際、当該指定又は拡張に係る区域内において既に着手されていた行為
- (ウ) その他次に掲げる行為
- 1 設置期間が90日を超えない建築物の建築等又は工作物の建設等
  - 2 建築物又は工作物の改築であって、その外観又は色彩の変更を伴わないもの
  - 3 農業又は林業を営むために行う土地の形質の変更又は木竹の伐採
  - 4 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積に係る行為であって、次のいずれかに該当するもの
    - (1) 漁港漁場整備法(昭和25年法律第137号)第3条第2号へに掲げる養殖用作業施設又は同号トに掲げる荷さばき所若しくは野積場において行われるもの
    - (2) 港湾法(昭和25年法律第218号)第2条第5項第6号に掲げる荷さばき施設又は同項第8号に掲げる野積場若しくは貯木場において行われるもの
    - (3) 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる工業地域又は工業専用地域において行われるもの
    - (4) たい積された物件を外部から見通すことができない場所で行われるもの
    - (5) たい積の期間が90日を超えないもの
  - 5 条例に定める行為に準ずるものとして規則で定める行為

## (2) 届出をする行為及び規模要件

### ①届出をする行為及び規模要件

景観法第 16 条第 1 項の規定に基づく届出及び同条第 5 項後段の規定に基づく通知が必要となる行為

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. 因幡白兎 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 超又は建築面積 1,000 m <sup>2</sup> 超 (商業地域等 (※) にあっては、高さ 20m 超又は建築面積 1,500 m <sup>2</sup> 超)	高さ 13m 超又は延べ床面積 200 m <sup>2</sup> 超	高さ 5m 超又は延べ床面積 10 m <sup>2</sup> 超
	建築物の増築・改築、外観を変更することとなる修繕・模様替、色彩の変更	上記に該当する建築物において、当該行為に係る部分の面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 超		
工作物 (建築物を除く。) の建設等	①煙突、排気塔その他これらに類するもの	高さ 13m 超又は建築面積 1,000 m <sup>2</sup> 超 (建築物に付設される場合は、高さ 1m 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 5m 超 (建築物に付設される場合は、高さ 1m 超、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ 5m 超)	高さ 5m 超 (建築物に付設される場合は、高さ 1m 超、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ 5m 超)
	②広告塔、広告板、装飾塔その他これらに類するもの			
	③電波塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの			
	④高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの			
	⑤彫像、記念碑その他これらに類するもの			
	⑥鉄柱、木柱その他これらに類するもの (⑦の支持物を除く。)			
	⑦電線、索道用架線その他これらに類するもの (これらの支持物を含む。)	高さ 20m 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) 15 m 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) 13 m 超
	⑧観覧車、飛行塔、コースターその他これらに類するもの			
	⑨コンクリートブラント、アスファルトブラント、クラッシャーブラントその他これらに類するもの			
	⑩石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵・処理施設			
	⑪汚水処理施設、ごみ処理施設、し尿処理施設その他これらに類するもの			
	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			

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. 因幡白兎 景観形成重点区域	
工作物 (建築物を除く。) の建設等	(右記の 工作物の規 模を超 えることと なる増築又 は改築を含 む。)	⑬堀、さく、垣(生け垣を除く。)、擁壁その他これらに類するもの	高さ 3m超	高さ 1.5m超	
		⑭自動車車庫、物件保管施設その他これらに類するもの	高さ 13m超又は築造面積 1,000 m <sup>2</sup> 超	築造面積 200 m <sup>2</sup> 超	
		⑮太陽光発電設備	築造面積 1,000 m <sup>2</sup> 超又は垂直設置型(堀型)においては高さ 3m超	築造面積 500 m <sup>2</sup> 超又は垂直設置型(堀型)においては高さ 1.5m超	
		⑯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)	築造面積 500 m <sup>2</sup> 超又は垂直設置型(堀型)においては高さ 1.5m超	
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		上記に該当する工作物において、当該行為に係る部分の面積の合計が 10 m <sup>2</sup> 超			
開発行為		土地の面積 10,000 m <sup>2</sup> 超又は行為に伴い生じる法面又は擁壁の高さ 5m超及び長さ 10m超	土地の面積 500 m <sup>2</sup> 超又は行為に伴い生じる法面又は擁壁の高さ 1.5m超	土地の面積 500 m <sup>2</sup> 超又は行為に伴い生じる法面又は擁壁の高さ 1.5m超	
木竹の伐採		伐採面積 10ha 超	高さ 10m超又は伐採面積 500 m <sup>2</sup> 超	高さ 10m超又は伐採面積 500 m <sup>2</sup> 超	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積		高さ 5m超又はその用に供される土地の面積 1,000 m <sup>2</sup> 超	高さ 1.5m超又はその用に供される土地の面積 100 m <sup>2</sup> 超	高さ 1.5m超又はその用に供される土地の面積 100 m <sup>2</sup> 超	
特定照明		照明の対象となる建築物等の高さ 13m超	照明の対象となる建築物等の高さ 5m超	照明の対象となる建築物等の高さ 5m超	

※「商業地域等」とは、都市計画法に規定する用途地域のうち、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。

## 【7-2】主な行為制限一覧表

「市域全域(景観形成重点区域を除く)」及び「4つの景観形成重点区域」における主な行為制限の概要を以下に整理します。(詳細は次頁以降を参照。)

対象行為	項目	市域全域(景観計画重点区域を除く)	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																																																		
建築物の 建築等 又は 工作物の 建設等	位 置	◆太陽光発電設備については、尾根線上、丘陵地または高台での設置は避けること。 ◆太陽光発電設備、風力発電設備については、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。																																																						
	規 模	◆風力発電設備については、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。																																																						
	外 観	◆周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。 ◆屋根は適度な勾配と軒出を有すること。 ◆太陽光発電設備については、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。 ◆風力発電設備については、設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。	◆周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。 ◆屋根は適度な勾配と軒出を有すること。	◆周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。 ◆屋根は適度な勾配と軒出を有すること。	◆周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。 ◆屋根は適度な勾配と軒出を有すること。	◆周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。 ◆建築物は、和風を基本とすること。 ◆屋根は道路方向に流れる平入り切妻を基本とした日本瓦葺とし、屋根勾配・軒高については極力統一すること。																																																		
	色 彩	◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">有彩色の色相</th><th colspan="2">彩 度</th></tr><tr><th>商業地域等</th><th>その他</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table> ◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table> ◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table> ◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>2 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table> ◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table> ◆屋根瓦の色は、次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>屋根瓦の色</th><th>対象地区</th></tr></thead><tbody><tr><td>赤茶色</td><td>上町・下町・立町・山根町・大工町</td></tr><tr><td>銀黒色</td><td>殿町</td></tr><tr><td>黒・銀黒色</td><td>加治町・紺屋町</td></tr></tbody></table>	有彩色の色相	彩 度		商業地域等	その他	0.1R~10R	4 以下	0.1YR~5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	4 以下	0.1YR~5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	4 以下	0.1YR~5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	2 以下	0.1YR~5Y	4 以下	上記以外の色相	2 以下	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	4 以下	0.1YR~5Y	6 以下	上記以外の色相	2 以下	屋根瓦の色	対象地区	赤茶色	上町・下町・立町・山根町・大工町	銀黒色	殿町	黒・銀黒色	加治町・紺屋町			
有彩色の色相	彩 度																																																							
	商業地域等	その他																																																						
0.1R~10R	4 以下																																																							
0.1YR~5Y	3 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	4 以下																																																							
0.1YR~5Y	3 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	4 以下																																																							
0.1YR~5Y	3 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	2 以下																																																							
0.1YR~5Y	4 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	4 以下																																																							
0.1YR~5Y	6 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
屋根瓦の色	対象地区																																																							
赤茶色	上町・下町・立町・山根町・大工町																																																							
銀黒色	殿町																																																							
黒・銀黒色	加治町・紺屋町																																																							
素 材	◆周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。 ◆地域の風土に合った自然素材(木、土、石等)の活用に努めること。 ◆太陽光発電設備については、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。				◆周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。 ◆地域の風土に合った自然素材(木、土、石等)の活用に努めること。 ◆外壁は、極力漆喰・板張等の自然素材を使用すること。																																																			
緑 化	◆敷地面積(建築物の建築面積、工作物の建築面積を除く。)の3%以上を緑化すること。 ◆風力発電設備については、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。																																																							
周辺への配慮	◆風力発電設備については、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。																																																							
開発行為、土地の 形質の変更		◆長大な法面又は擁壁が必要とならないようにすること。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。 ① 法面は緑化可能な勾配とすること。 ② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。																																																						
土石の採取 又は鉱物の掘採		◆長大な法面又は擁壁が必要とならない方法で行うこと。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。 ① 法面は緑化可能な勾配とすること。 ② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。																																																						
木竹の伐採	◆伐採後は、速やかに緑化を行うこと。	◆伐採後は、速やかに緑化を行うこと。 ◆幹周り1.5m以上(地上1.5m部分)の良好な樹木及び良好な植生を有する10m <sup>2</sup> 以上の樹木群を保存すること。		◆伐採後は、速やかに緑化を行うこと。		◆伐採後は、速やかに緑化を行うこと。																																																		
土石、廃棄物等の たい積	◆遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。 ◆塀、さく等により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	4 以下	0.1YR~5Y	6 以下	上記以外の色相	2 以下	◆遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。 ◆塀、さく等により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	4 以下	0.1YR~5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下	◆遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。 ◆塀、さく等により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	4 以下	0.1YR~5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下	◆遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。 ◆塀、さく等により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>2 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	2 以下	0.1YR~5Y	4 以下	上記以外の色相	2 以下	◆遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。 ◆塀、さく等により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。 <table border="1"><thead><tr><th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr></thead><tbody><tr><td>0.1R~10R</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>0.1YR~5Y</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr></tbody></table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R~10R	4 以下	0.1YR~5Y	6 以下	上記以外の色相	2 以下											
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	4 以下																																																							
0.1YR~5Y	6 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	4 以下																																																							
0.1YR~5Y	3 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	4 以下																																																							
0.1YR~5Y	3 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	2 以下																																																							
0.1YR~5Y	4 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
有彩色の色相	彩 度																																																							
0.1R~10R	4 以下																																																							
0.1YR~5Y	6 以下																																																							
上記以外の色相	2 以下																																																							
特定照明	◆特定の対象物を照射するものであること。 ◆対象物以外への照射は最小限とし、光源の照射角度を下げる、光源等にカバーやルーバーを設置する等により、周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。																																																							

※色彩規制については変更命令の対象となり、その他の項目は勧告対象となります。

## 【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

### (1) 市域全域・景観形成重点区域における行為制限の考え方

建築物等の色彩や敷地の緑化等については、次の通り、区域ごとにマンセル表色系の数値による基準を設けます。

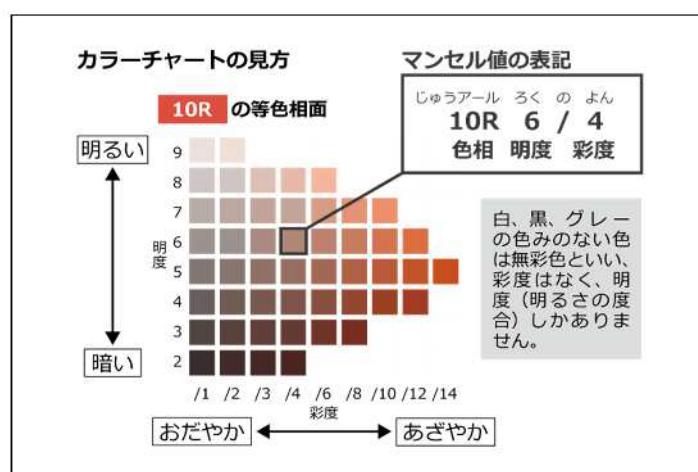
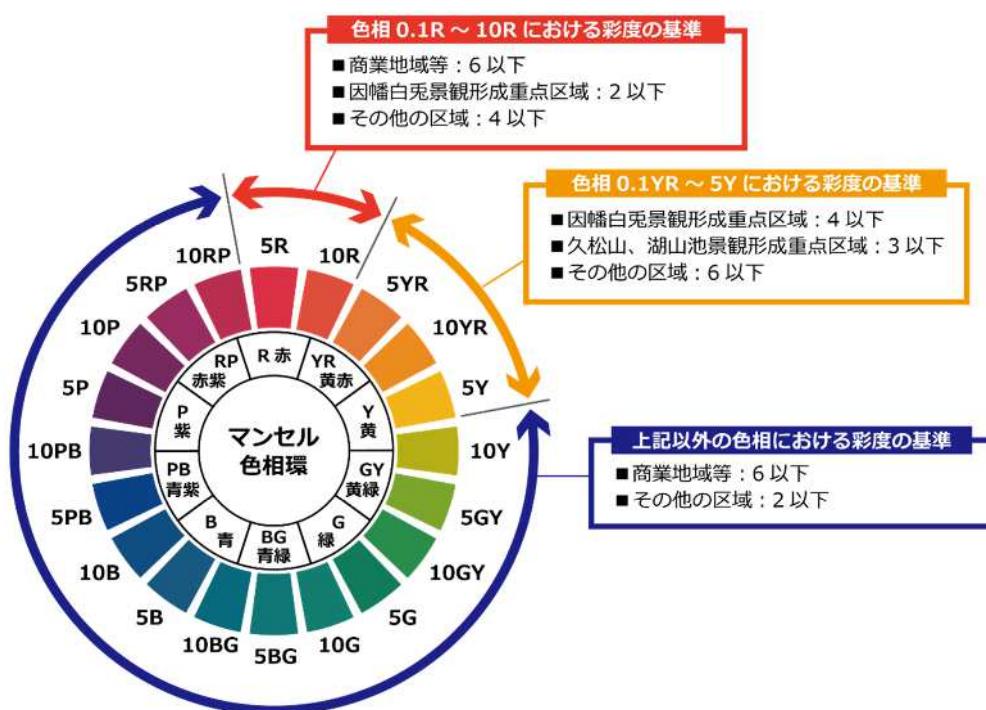
マンセル値は、色相（色あい）、明度（明るさ）、彩度（鮮やかさ）の三つの性質で色を表現します。

色相は「R（赤）」「Y（黄）」などのアルファベットと数字、明度・彩度は「N（無彩色）」と数字で表されます。

★有彩色とは：白、黒、灰色以外の全ての色のことを指します。

★色相とは：赤、青、緑のような色味の違いのことを指します。なお、「0.1R～10R」は赤系、「0.1YR～5Y」は黄系の色合いのことです。

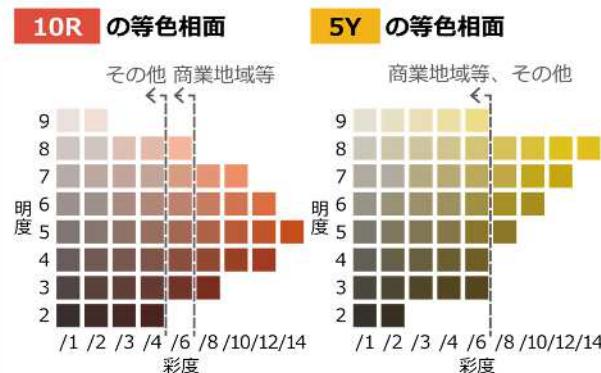
★彩度とは：色の鮮やかさのことを指します。彩度が高い色は派手な印象を受け、彩度の低い色は地味に感じます。



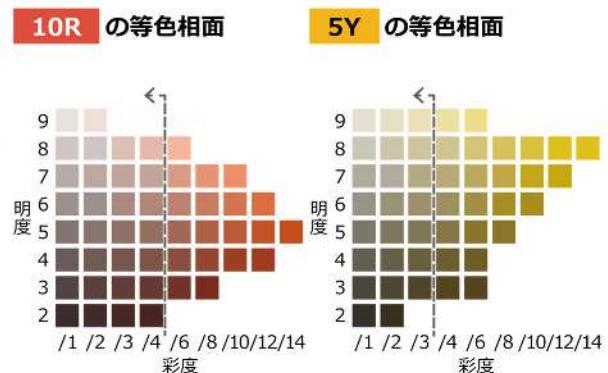
※以下の事例は、マンセル表色系の各色を厳密に再現したものではありません。また印刷物であることや閲覧環境により色彩が異なって見える場合があります。色イメージの参考とするとにとどめ、正確な色は色見本等によりご確認ください。

### 10R・5Yにおける色の事例

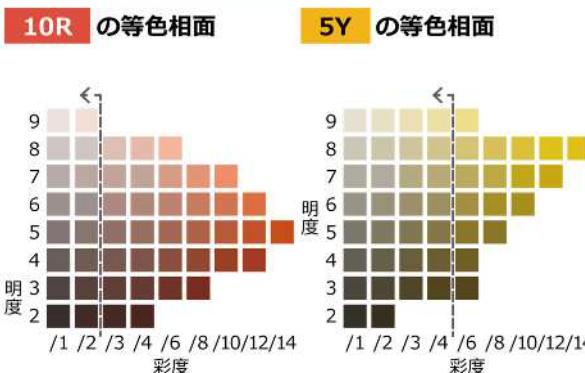
#### 市域全域（景観計画重点区域を除く）



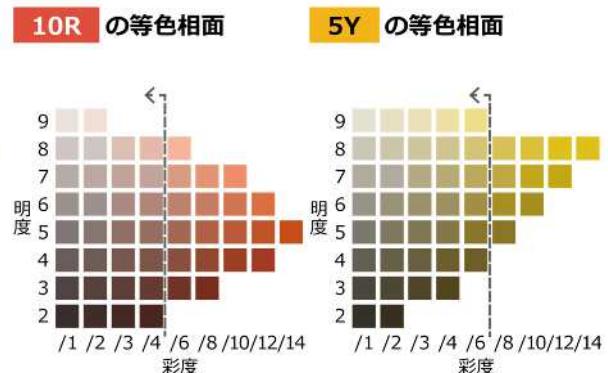
#### 久松山山系景観形成重点区域・湖山池景観形成重点区域



#### 因幡白兎景観形成重点区域

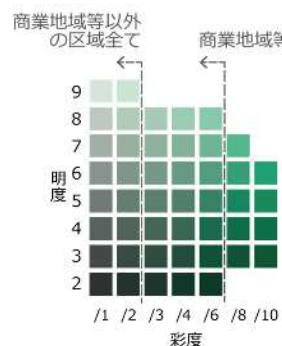


#### 鹿野城下町景観形成重点区域

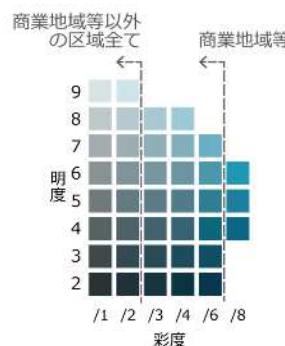


### 上記以外の色相における色の事例

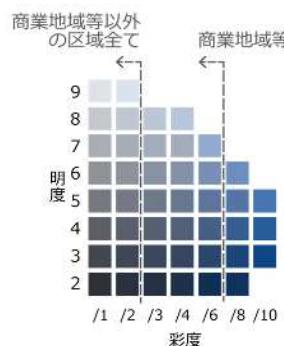
#### 5G の等色相面



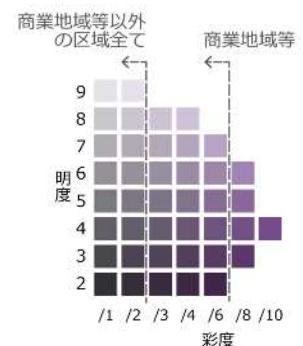
#### 5B の等色相面



#### 5PB の等色相面



#### 5P の等色相面



## 市域全域(景観形成重点区域を除く)における行為の制限 (1/2)

対象行為	項目	基準	備考													
共通事項	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに主要な展望地及び公共交通施設(以下「展望地等」という。)からの眺望を妨げない位置とすること。</li> <li>・道路、公園等の公共の場所(以下「道路等」という。)に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。</li> <li>・尾根の近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置で高さを抑えて行うこと。</li> <li>・敷地内に良好な景観を形成している建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。</li> </ul>	勧告対象													
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。</li> </ul>	勧告対象													
	緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化は、できる限り多く速やかに行うこと。</li> <li>・植栽については、周辺の既存の植生と調和したものとすること。</li> <li>・行為に係る工事期間中は、工事用の塀等により周辺から遮へいすること。</li> </ul>	勧告対象													
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更 又は 工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備については、尾根線上、丘陵地または高台での設置は避けること。</li> <li>・太陽光発電設備、風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象													
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象													
	外 観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。</li> <li>・壁面設備、屋上設備等(※)は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。 ※「壁面設備、屋上設備等」とは、煙突、排気塔、装飾塔、電波塔、高架水槽、冷却塔、電線等の他の壁面、屋上等に設置される工作物及びこれらに類するものをいう。以下同じ。</li> <li>・太陽光発電設備については、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。</li> <li>・風力発電設備については、設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。</li> </ul>	勧告対象													
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和した色彩とすること。</li> <li>・異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限とすること。</li> <li>・外観のベースカラー(※)は、次のとおりとすること。ただし、歴史的又は文化的な事由により、当該色相以外の色彩の使用が社会通念上認められている場合は、この限りでない。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">有彩色の色相</th><th colspan="2">彩 度</th></tr> <tr> <th>商業地域等(※)</th><th>その他</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td><td>6 以下</td><td>4 以下</td></tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td><td>6 以下</td><td>6 以下</td></tr> <tr> <td>上記以外の色相</td><td>6 以下</td><td>2 以下</td></tr> </tbody> </table> <p>※ 色彩に関する事項については、日本工業規格のZ8721(色の表示方法～三属性による表示)による。以下同じ。</p> <p>※「ベースカラー」とは、建築物等本体の屋根又は外壁(着色されていない木材、土壁、漆喰、ガラス等の部分は除く。)のそれぞれについて、過半を占める色相をいい、複数に等分する場合は、その全てをベースカラーとして取り扱う。以下同じ。</p> <p>※「商業地域等」とは、都市計画法に規定する用途地域のうち、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。</p> <p>・送電又は送信のための鉄塔(以下「送電塔等」という。)については、展望地等からこれを眺望したときの背景が空となる場合にあっては明度6以上8以下の無彩色とし、それ以外の場合にあっては明度4以上5以下の無彩色とすること。ただし、他の法令の規定により、それら以外の色によることとされる場合は、この限りでない。</p>	有彩色の色相	彩 度		商業地域等(※)	その他	0.1R～10R	6 以下	4 以下	0.1YR～5Y	6 以下	6 以下	上記以外の色相	6 以下	2 以下
有彩色の色相	彩 度															
	商業地域等(※)	その他														
0.1R～10R	6 以下	4 以下														
0.1YR～5Y	6 以下	6 以下														
上記以外の色相	6 以下	2 以下														

## 市域全域(景観形成重点区域を除く)における行為の制限 (2/2)

対象行為	項目	基準	備考							
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更 又は 工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。</li> <li>地域の風土に合った自然素材（木、土、石等）の活用に努めること。</li> <li>外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとすること。</li> <li>太陽光発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積（建築物の建築面積及び工作物の建築面積を除く。）の3%以上を緑化すること。</li> <li>緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮すること。</li> <li>風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象							
	周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象							
開発行為及び土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）	変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>長大な法面又は擁壁が必要とならないようにすること。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。 ①法面は緑化可能な勾配とすること。 ②擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> <li>土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</li> </ul>	勧告対象							
土石の採取又は鉱物の掘採	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えない方法で行うこと。</li> <li>長大な法面又は擁壁が必要とならない方法で行うこと。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。 ①法面は緑化可能な勾配とすること。 ②擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul>	勧告対象							
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えないよう、周囲に植栽を設置すること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>採取又は掘採を終了した場所から、速やかに緑化を行うこと。</li> </ul>	勧告対象							
木竹の伐採	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の高木、樹姿の優れた樹木並びに道路及び隣接地との境界付近に存する樹林は、伐採しないこと。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>伐採後は、速やかに緑化を行うこと。</li> </ul>	勧告対象							
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>物件を積み上げる場合は、できる限り低い高さで整然と行い、道路及び隣接地との境界線から十分間隔をとること。</li> </ul>	勧告対象							
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>展望地等から積まれている物件が見えないよう遮へいすること。</li> <li>遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。</li> <li>塀、さく等（高さ3m以下のもの）により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>有彩色の色相</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2以下</td> </tr> </table>	有彩色の色相	彩度	0.1R～10R	4以下	0.1YR～5Y	6以下	上記以外の色相	2以下
有彩色の色相	彩度									
0.1R～10R	4以下									
0.1YR～5Y	6以下									
上記以外の色相	2以下									
水面の埋立て又は干拓	変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋立て又は干拓にあたって、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul>	勧告対象							
特定照明	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定の対象物を照射するものであること。</li> <li>対象物以外への照射は最小限とし、光源の照射角度を下げる、光源等にカバー やルーバーを設置する等により、周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。</li> </ul>	勧告対象							

## 【7-4】景観形成重点区域における行為の制限

### (1) 景観形成重点区域における行為制限の考え方

景観形成重点区域は、良好な景観の形成において特に重要な地域であるため、本市全域を対象とする景観計画区域よりも、より厳しい基準に基づいて景観形成を推進する必要があります。

ここでは、景観形成重点区域の行為制限について、建築物等の外観、色彩、素材、敷地の緑化措置などに関する行為の制限を定めています。

なお、鹿野城下町景観形成重点区域については、市域全域（景観形成重点区域を除く）における行為制限の基準に準じるとともに、「鹿野城下町地区 景観ガイドライン」に基づく“街づくり協定”に沿った内容とします。

### (2) 景観形成重点区域の概要

#### ①久松山山系景観形成重点区域

- 久松山山系、鳥取城跡、樺谿公園などの優れた自然景観、歴史・文化景観を有しており、鳥取中心市街地のシンボルともいえる景観上重要な地域になっています。



#### ②湖山池景観形成重点区域

- 日本最大の池である湖山池は、その周辺を取りまく山並みと一体となって豊かな水郷景観を形成しており、防己尾城跡、石がま漁などの歴史的風土と相まって、市街地の景観を印象づける重要な地域になっています。



#### ③因幡白兎景観形成重点区域

- 「因幡の白うさぎ」の舞台として知られる白兎海岸周辺は、砂浜やハマナス自生南限地などの貴重な景観資源を有しており、市民のみならず観光客等に本市の景観を印象づける重要な地域になっています。



#### ④鹿野城下町景観形成重点区域

- 鹿野城下町地区は、400年の伝統を誇る『祭り』をテーマに、狭く折れ曲がった道筋、切妻家屋、格子戸など城下町としての特長を活かして、平成6年度より官民協力のもと美しい街なみの再現・創出に先導的に取り組んでいる地域です。



### (3) 景観形成重点区域の行為制限

#### ①久松山山系景観形成重点区域

##### ■久松山山系景観形成重点区域における行為の制限 (1/2)

対象行為	項目	基 準	備 考							
共通事項	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに展望地等からの眺望を妨げない位置とすること。</li> <li>・道路等に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。</li> <li>・尾根の近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置で高さを抑えて行うこと。</li> <li>・敷地内に良好な景観を形成している建築物等並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。</li> </ul>	勧告対象							
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化は、できる限り多く速やかに行うこと。</li> <li>・植栽については、周辺の既存の植生と調和したものとすること。</li> <li>・行為に係る工事期間中は、工事用の塀等により周辺から遮へいすること。</li> </ul>	勧告対象							
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更 又は 工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等は、幹線道路の路肩や隣地との境界線からできる限り離れた位置とし、隣地との間に空間を確保すること。</li> <li>・太陽光発電設備については、尾根線上、丘陵地または高台での設置は避けること。</li> <li>・太陽光発電設備、風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象							
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電柱及び送電塔等は、高さをできる限り低く抑えること。</li> <li>・久松山の眺望を阻害せず、かつ、周辺の景観から著しく突出した印象を与えない規模とすること。</li> <li>・風力発電設備については、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。</li> </ul>								
	外 観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等は背景となる久松山及びその周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。</li> <li>・壁面設備、屋上設備等は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。</li> <li>・屋根は適度な勾配と軒出を有すること。</li> <li>・大規模な平滑面が生じないよう、壁面の処理に配慮すること。</li> <li>・太陽光発電設備については、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。</li> <li>・風力発電設備については、設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。</li> </ul>								
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和した色彩とすること。</li> <li>・異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限とすること。</li> <li>・外観のベースカラーは、次のとおりとすること。ただし、歴史的又は文化的な事由により、当該色相以外の色彩の使用が社会通念上認められている場合は、この限りでない。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>有彩色の色相</td><td>彩 度</td></tr> <tr> <td>0.1R～10R</td><td>4 以下</td></tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td><td>3 以下</td></tr> <tr> <td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・送電塔等については、展望地等からこれを眺望したときの背景が空となる場合にあっては明度 6 以上 8 以下の無彩色とし、それ以外の場合にあっては明度 4 以上 5 以下の無彩色とすること。</li> <li>ただし、他の法令の規定により、それら以外の色によることとされる場合は、この限りでない。</li> </ul>	有彩色の色相	彩 度	0.1R～10R	4 以下	0.1YR～5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下
有彩色の色相	彩 度									
0.1R～10R	4 以下									
0.1YR～5Y	3 以下									
上記以外の色相	2 以下									

対象行為	項目	基 準	備 考
	素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。</li> <li>地域の風土に合った自然素材（木、土、石等）の活用に努めること。</li> <li>外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとすること。</li> <li>太陽光発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象
	緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積（建築物の建築面積及び工作物の築造面積を除く。）の3%以上を緑化すること。</li> <li>緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮すること。</li> <li>風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象
	周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>風力発電設備については、計画にあたっては地域住民に説明するなどして理解を求めるように努めること。</li> </ul>	勧告対象

■久松山山系景観形成重点区域における行為の制限（2/2）

対象行為	項目	基 準	備 考							
開発行為及び 土地の開墾その他の土地の 形質の変更 (土石の採取 及び鉱物の掘 採を除く。)	位置	・急斜面は避けること。	勧告対象							
	変更後の 形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な法面又は擁壁が必要とならないようにすること。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法面は緑化可能な勾配とすること。</li> <li>② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul> </li> <li>・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</li> <li>・既存の自然地形を活かし、周辺の地形と調和させること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化	・法面及び擁壁もできる限り緑化すること。	勧告対象							
土石の採取又 は鉱物の掘採	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えない方法で行うこと。</li> <li>・長大な法面又は擁壁が必要とならない方法で行うこと。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法面は緑化可能な勾配とすること。</li> <li>② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul> </li> </ul>	勧告対象							
	遮へい	・展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えないよう、周囲に植栽を設置すること。	勧告対象							
	緑化	・採取又は掘採を終了した場所から、速やかに緑化を行うこと。	勧告対象							
木竹の伐採	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の高木、樹姿の優れた樹木並びに道路及び隣接地との境界付近に存する樹林は、伐採しないこと。</li> <li>・幹周り 1.5m以上(地上 1.5m部分)の良好な樹木及び良好な植生を有する 10 m<sup>2</sup>以上の樹木群を保存すること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化	・伐採後は、速やかに緑化を行うこと。	勧告対象							
屋外における 土石、廃棄物、 再生資源その 他の物件のた い積	方法	・物件を積み上げる場合は、できる限り低い高さで整然と行い、道路及び隣接地との境界線から十分間隔とること。	勧告対象							
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等からたい積されている物件が見えないよう遮へいすること。</li> <li>・遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。</li> <li>・塀、さく等（高さ 3 m以下のもの）により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>有彩色の色相</td> <td>彩 度</td> </tr> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2 以下</td> </tr> </table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R～10R	4 以下	0.1YR～5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下
有彩色の色相	彩 度									
0.1R～10R	4 以下									
0.1YR～5Y	3 以下									
上記以外の色相	2 以下									
水面の埋立て 又は干拓	変更後の 形状	・埋立て又は干拓にあたって、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。	勧告対象							
特定照明	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定の対象物を照射するものであること。</li> <li>・対象物以外への照射は最小限とし、光源の照射角度を下げる、光源等にカバー やルーバーを設置する等により、周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。</li> </ul>	勧告対象							

## ②湖山池景観形成重点区域

### ■湖山池景観形成重点区域における行為の制限（1/2）

対象行為	項目	基 準	備 考							
共通事項	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに展望地等からの眺望を妨げない位置とすること。</li> <li>・道路等に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。</li> <li>・尾根の近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置で高さを抑えて行うこと。</li> <li>・敷地内に良好な景観を形成している建築物等並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。</li> </ul>	勧告対象							
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化は、できる限り多く速やかに行うこと。</li> <li>・植栽については、周辺の既存の植生と調和したものとすること。</li> <li>・行為に係る工事期間中は、工事用の塀等により周辺から遮へいすること。</li> </ul>	勧告対象							
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更 又は 工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等は、幹線道路の路肩や隣地との境界線からできる限り離れた位置とし、隣地との間に空間を確保すること。</li> <li>・太陽光発電設備については、尾根線上、丘陵地または高台での設置は避けること。</li> <li>・太陽光発電設備、風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象							
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電柱及び送電塔等は、高さをできる限り低く抑えること。</li> <li>・湖山池の眺望を阻害せず、かつ、周辺の景観から著しく突出した印象を与えない規模とすること。</li> <li>・風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象							
	外 観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等は背景となる湖山池及びその周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。</li> <li>・壁面設備、屋上設備等は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。</li> <li>・屋根は適度な勾配と軒出を有すること。</li> <li>・大規模な平滑面が生じないよう、壁面の処理に配慮すること。</li> <li>・太陽光発電設備については、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。</li> <li>・風力発電設備については、設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。</li> </ul>	勧告対象							
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和した色彩とすること。</li> <li>・異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限とすること。</li> <li>・外観のベースカラーは、次のとおりとすること。ただし、歴史的又は文化的な事由により、当該色相以外の色彩の使用が社会通念上認められている場合は、この限りでない。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・送電塔等については、展望地等からこれを眺望したときの背景が空となる場合にあっては明度 6 以上 8 以下の無彩色とし、それ以外の場合にあっては明度 4 以上 5 以下の無彩色とすること。</li> <li>・ただし、他の法令の規定により、それら以外の色によることとされる場合は、この限りでない。</li> </ul>	有彩色の色相	彩 度	0.1R～10R	4 以下	0.1YR～5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下
有彩色の色相	彩 度									
0.1R～10R	4 以下									
0.1YR～5Y	3 以下									
上記以外の色相	2 以下									

対象行為	項目	基 準	備 考
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。</li> <li>地域の風土に合った自然素材（木、土、石等）の活用に努めること。</li> <li>外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとすること。</li> <li>太陽光発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積（建築物の建築面積及び工作物の建築面積を除く。）の3%以上を緑化すること。</li> <li>緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮すること。</li> <li>風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象
	周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>風力発電設備については、計画にあたっては地域住民に説明するなどして理解を求めるように努めること。</li> </ul>	勧告対象

■湖山池景観形成重点区域における行為の制限（2/2）

対象行為	項目	基 準	備 考							
開発行為及び 土地の開墾その他の土地の 形質の変更 (土石の採取 及び鉱物の掘 採を除く。)	位置	・急斜面は避けること。	勧告対象							
	変更後の 形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な法面又は擁壁が必要とならないようにすること。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法面は緑化可能な勾配とすること。</li> <li>② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul> </li> <li>・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</li> <li>・既存の自然地形を活かし、周辺の地形と調和させること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化	・法面及び擁壁もできる限り緑化すること。	勧告対象							
土石の採取又 は鉱物の掘採	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えない方法で行うこと。</li> <li>・長大な法面又は擁壁が必要とならない方法で行うこと。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法面は緑化可能な勾配とすること。</li> <li>② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul> </li> </ul>	勧告対象							
	遮へい	・展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えないよう、周囲に植栽を設置すること。	勧告対象							
	緑化	・採取又は掘採を終了した場所から、速やかに緑化を行うこと。	勧告対象							
木竹の伐採	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の高木、樹姿の優れた樹木並びに道路及び隣接地との境界付近に存する樹林は、伐採しないこと。</li> <li>・幹周り 1.5m以上(地上 1.5m部分)の良好な樹木及び良好な植生を有する 10 m<sup>2</sup>以上の樹木群を保存すること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑化	・伐採後は、速やかに緑化を行うこと。	勧告対象							
屋外における 土石、廃棄物、 再生資源その 他の物件のた い積	方法	・物件を積み上げる場合は、できる限り低い高さで整然と行い、道路及び隣接地との境界線から十分間隔とること。	勧告対象							
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等からたい積されている物件が見えないよう遮へいすること。</li> <li>・遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。</li> <li>・塀、さく等（高さ 3 m以下のもの）により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>有彩色の色相</td> <td>彩 度</td> </tr> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>3 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2 以下</td> </tr> </table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R～10R	4 以下	0.1YR～5Y	3 以下	上記以外の色相	2 以下
有彩色の色相	彩 度									
0.1R～10R	4 以下									
0.1YR～5Y	3 以下									
上記以外の色相	2 以下									
水面の埋立て 又は干拓	変更後の 形状	・埋立て又は干拓にあたって、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。	勧告対象							
特定照明	方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定の対象物を照射するものであること。</li> <li>・対象物以外への照射は最小限とし、光源の照射角度を下げる、光源等にカバーやルーバーを設置する等により、周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。</li> </ul>	勧告対象							

### ③因幡白兎景観形成重点区域

#### ■因幡白兎景観形成重点区域における行為の制限（1/3）

対象行為	項目	基 準	備 考
共通事項	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに展望地等からの眺望を妨げない位置とすること。</li> <li>・道路等に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。</li> <li>・既存の自然地形を生かすことができる位置とし、稜線や斜面上部では行わないこと。</li> <li>・敷地内に良好な景観を形成している建築物等並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。</li> </ul>	勧告対象
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。</li> </ul>	勧告対象
	緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化は、できる限り多く速やかに行うこと。</li> <li>・植栽については、周辺の既存の植生と調和したものとすること。</li> <li>・行為に係る工事期間中は、工事用の塀等により周辺から遮へいすること。</li> </ul>	勧告対象
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更又は工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道9号からの日本海への眺望をできる限り妨げないよう配慮した位置とすること。</li> <li>・道路等に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。</li> <li>・建築物等(専ら自己の居住の用に供する一戸建住宅及びこれらの建築物と用途上不可分の関係にある建築物並びに農林業を営むために必要な建築物(以下「住宅等」という。)並びに国道9号に隣接して設ける以外にその目的を達成することができないと認められる広告板、塀等を除く。)の敷地が国道9号に接する場合には、その路肩から5m以上後退した位置とするよう努めること。ただし、敷地上の制約からそれが困難な場合はできる限り後退させ、緑化等による修景に努めること。</li> <li>・既存の自然地形をできる限り生かすことができるよう位置とし、稜線や斜面上部への配置はできる限り避けること。</li> <li>・敷地内に良好な景観を形成している樹木、樹林、建築物等がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。</li> <li>・住宅等は、隣地との境界からできる限り離れた位置とし、隣地との間に空間を確保するよう配慮すること。</li> <li>・国道9号の北側にあっては、住宅等以外の建築物は、隣地との境界から5m以上離れた位置とするよう努めること。</li> <li>・営業用広告物の設置はその営業敷地内に限るものとする。</li> <li>・電柱及び送電塔等は、できる限り日本海の眺望の妨げになる場所には設置しないこと。</li> <li>・太陽光発電設備については、尾根線上、丘陵地または高台での設置は避けること。</li> <li>・太陽光発電設備、風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。</li> <li>・広告塔及び広告板は、大きさ及び設置数を必要最小限にとどめること。</li> <li>・電柱及び送電塔等は、高さをできる限り低くすること。</li> <li>・風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象

■因幡白兎景観形成重点区域における行為の制限（2/3）

対象行為	項目	基 準	備 考								
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更又は工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物等は周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。</li> <li>壁面設備、屋上設備等は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。</li> <li>周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根をもった地区又は周辺に山稜又は樹林がある地区にあっては、屋根は適度な勾配と軒出を有すること。</li> <li>大規模な平滑面が生じないよう、壁面の処理に配慮すること。</li> <li>複数の建築物等を設ける場合には、それらの間の調和に配慮すること。</li> <li>太陽光発電設備については、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。</li> <li>風力発電設備については、設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。</li> </ul>									
	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和した色彩とすること。</li> <li>異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限に抑えること。</li> <li>外観のベースカラーは、次のとおりとすること。ただし、歴史的又は文化的な事由により、当該色相以外の色彩の使用が社会通念上認められている場合は、この限りでない。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相</th><th>彩 度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0. 1R～10R</td><td>2 以下</td></tr> <tr> <td>0. 1YR～5Y</td><td>4 以下</td></tr> <tr> <td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>送電塔等については、展望地等からこれを眺望したときの背景が空となる場合にあっては明度 6 以上 8 以下の無彩色とし、それ以外の場合にあっては明度 4 以上 5 以下の無彩色とすること。</li> <li>ただし、他の法令の規定により、それら以外の色によることとされる場合は、この限りでない。</li> </ul>	有彩色の色相	彩 度	0. 1R～10R	2 以下	0. 1YR～5Y	4 以下	上記以外の色相	2 以下	変更（原状回復） 命令対象
有彩色の色相	彩 度										
0. 1R～10R	2 以下										
0. 1YR～5Y	4 以下										
上記以外の色相	2 以下										
	素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。</li> <li>地域の風土に合った自然素材（木、土、石等）の活用に努めること。</li> <li>外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとすること。</li> <li>太陽光発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象								
	緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積（建築物の建築面積及び工作物の建築面積を除く。）の 3 %以上を緑化すること。</li> <li>緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮すること。</li> <li>風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象								
	周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>風力発電設備については、計画にあたっては地域住民に説明するなどして理解を求めるように努めること。</li> </ul>	勧告対象								

■因幡白兎景観形成重点区域における行為の制限（3/3）

対象行為	項目	基 準	備 考							
開発行為及び土地の開墾その他 の土地の形質の 変更（土石の採 取及び鉱物の掘 採を除く。）	位 置	・急斜面は避けること。	勧告対象							
	変更後の 形狀	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な法面又は擁壁が必要とならないようにすること。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法面は緑化可能な勾配とすること。</li> <li>② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul> </li> <li>・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</li> <li>・既存の自然地形を活かし、周辺の地形と調和させること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑 化	・法面及び擁壁もできる限り緑化すること。	勧告対象							
土石の採取又は 鉱物の掘採	方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えない方法で行うこと。</li> <li>・長大な法面又は擁壁が必要とならない方法で行うこと。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法面は緑化可能な勾配とすること。</li> <li>② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul> </li> </ul>	勧告対象							
	遮 へい	・展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えないよう、周囲に植栽を設置すること。	勧告対象							
	緑 化	・採取又は掘採を終了した場所から、速やかに緑化を行うこと。	勧告対象							
木竹の伐採	方 法	・既存の高木、樹姿の優れた樹木並びに道路及び隣接地との境界付近に存する樹林は、伐採しないこと。	勧告対象							
	緑 化	・伐採後は、速やかに緑化を行うこと。	勧告対象							
屋外における土 石、廃棄物、再生 資源その他の物 件のたい積	方 法	・物件を積み上げる場合は、できる限り低い高さで整然と行い、道路及び隣接地との境界線から十分間隔とること。	勧告対象							
	遮 へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等から積まれている物件が見えないよう遮へいすること。</li> <li>・遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。</li> <li>・屏、さく等（高さ3m以下のもの）により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>有彩色の色相</td> <td>彩 度</td> </tr> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2 以下</td> </tr> </table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R～10R	2 以下	0.1YR～5Y	4 以下	上記以外の色相	2 以下
有彩色の色相	彩 度									
0.1R～10R	2 以下									
0.1YR～5Y	4 以下									
上記以外の色相	2 以下									
水面の埋立て 又は干拓	変更後の 形狀	・埋立て又は干拓にあたって、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。	勧告対象							
特定照明	方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定の対象物を照射するものであること。</li> <li>・対象物以外への照射は最小限とし、光源の照射角度を下げる、光源等にカバーやルーバーを設置する等により、周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。</li> </ul>	勧告対象							

#### ④鹿野城下町景観形成重点区域

##### ■鹿野城下町景観形成重点区域における行為の制限（1/3）

対象行為	項目	基 準	備 考
共通事項	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに展望地等からの眺望を妨げない位置とすること。</li> <li>・尾根の近くにおいては、稜線を乱さないよう、できる限り低い位置で高さを抑えて行うこと。</li> <li>・敷地内に良好な景観を形成している建築物等並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。</li> <li>・壁面線は極力道路面と合わせ、両隣等周囲の建物とあわせること。道路面より後ろに下げる家屋等を建築する場合には、極力道路面のスペースを堀・生け垣等で隠ぺいするよう努めること。</li> </ul>	勧告対象
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。</li> </ul>	勧告対象
	緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化は、できる限り多く速やかに行うこと。</li> <li>・植栽については、周辺の既存の植生と調和したものとすること。</li> <li>・行為に係る工事期間中は、工事用の堀等により周辺から遮へいすること。</li> </ul>	勧告対象
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更又は 工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	位 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備については、尾根線上、丘陵地または高台での設置は避けること。</li> <li>・太陽光発電設備、風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象
	規 模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象
	外 観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物は、和風を基本とすること。</li> <li>・屋根は、日本瓦葺とし、道路方向に流れる平入り切妻を基本とすること。また、屋根勾配及び軒高については極力周辺と統一すること。</li> <li>・周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。</li> <li>・壁面設備、屋上設備等は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。</li> <li>・看板等は木製を基本とするが、金属等を使用する場合には、周辺景観に調和する色彩とともに、スッキリとしたデザインとすること。</li> <li>・自販機、空調屋外機、電気計量器等は屋根及び囲い（木製）を設け、必要以上に目立たせないよう隠ぺいすること。</li> <li>・郵便受けは、金属製（赤色の既製品）を廃止し、地区で統一されたものを極力工夫すること。</li> <li>・表札は金属製を廃止し、自然素材（石・木・竹等）を用い、形態等を工夫すること。</li> <li>・行灯は自然素材（石・木・竹等）を用い、地区で統一されたもので極力形態等を工夫すること。</li> <li>・太陽光発電設備については、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。</li> <li>・風力発電設備については、設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。</li> </ul>	勧告対象

■鹿野城下町景観形成重点区域における行為の制限（2/3）

対象行為	項目	基 準	備 考																
建築物の新築、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更又は工作物の新設、増築、改築、移転又は外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観と調和に配慮した色彩とすること。</li> <li>異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限とすること。</li> <li>外観のベースカラーは、次のとおりとすること。ただし、歴史的又は文化的な事由により、当該色相以外の色彩の使用が社会通念上認められる場合は、この限りでない。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>有彩色の色相</td><td>彩 度</td></tr> <tr> <td>0.1R～10R</td><td>4 以下</td></tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td><td>6 以下</td></tr> <tr> <td>上記以外の色相</td><td>2 以下</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>送電塔等については、展望地等からこれを眺望したときの背景が空となる場合にあっては明度 6 以上 8 以下の無彩色とし、それ以外の場合にあっては明度 4 以上 5 以下の無彩色とすること。</li> <li>ただし、他の法令の規定により、それら以外の色によることとされる場合は、この限りでない。</li> <li>屋根瓦の色は、次のとおりとすること。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>屋根瓦の色</td><td>対象地区</td></tr> <tr> <td>赤茶色</td><td>上町・下町・立町・山根町・大工町</td></tr> <tr> <td>銀黒色</td><td>殿町</td></tr> <tr> <td>黒・銀黒色</td><td>加治町・紺屋町</td></tr> </table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R～10R	4 以下	0.1YR～5Y	6 以下	上記以外の色相	2 以下	屋根瓦の色	対象地区	赤茶色	上町・下町・立町・山根町・大工町	銀黒色	殿町	黒・銀黒色	加治町・紺屋町	変更（原状回復） 命令対象
有彩色の色相	彩 度																		
0.1R～10R	4 以下																		
0.1YR～5Y	6 以下																		
上記以外の色相	2 以下																		
屋根瓦の色	対象地区																		
赤茶色	上町・下町・立町・山根町・大工町																		
銀黒色	殿町																		
黒・銀黒色	加治町・紺屋町																		
	素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。</li> <li>地域の風土に合った自然素材（木、土、石等）の活用に努めること。</li> <li>外壁は、極力漆喰・板張等の自然素材を使用するとともに、現在使用されている金属板等は景観に配慮し、ペンキ等により目立たせないような工夫に努めること。</li> <li>外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとすること。</li> <li>太陽光発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象																
	緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積（建築物の建築面積及び工作物の建築面積を除く。）の 3 %以上を緑化すること。</li> <li>緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮すること。</li> <li>敷地は、可能な限り植栽やプランター等で緑化を進めること。また、空き地や道路に面する駐車スペース等は、塀・生け垣等により隠ぺいするなどして、街なみの連続性の確保と景観向上に努めること。</li> <li>風力発電設備については、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。</li> </ul>	勧告対象																
	周辺への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>風力発電設備については、計画にあたっては地域住民に説明するなどして理解を求めるように努めること。</li> </ul>	勧告対象																

■鹿野城下町景観形成重点区域における行為の制限（3/3）

対象行為	項目	基 準	備 考							
開発行為及び土地の開墾その他の土地の形質の変更（土石の採取及び鉱物の掘採を除く。）	変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長大な法面又は擁壁が必要とならないようすること。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法面は緑化可能な勾配とすること。</li> <li>② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul> </li> <li>・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</li> </ul>	勧告対象							
土石の採取又は鉱物の掘採	方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えない方法で行うこと。</li> <li>・長大な法面又は擁壁が必要とならない方法で行うこと。ただし、やむを得ない場合には、次のようにすること。           <ul style="list-style-type: none"> <li>① 法面は緑化可能な勾配とすること。</li> <li>② 拥壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul> </li> </ul>	勧告対象							
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等から採取又は掘採の場所ができる限り見えないよう、周囲に植栽を設置すること。</li> </ul>	勧告対象							
	緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・採取又は掘採を終了した場所から、速やかに緑化を行うこと。</li> </ul>	勧告対象							
木竹の伐採	方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の高木、樹姿の優れた樹木並びに道路及び隣接地との境界付近に存する樹林は、伐採しないこと。</li> </ul>	勧告対象							
	緑 化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伐採後は、速やかに緑化を行うこと。</li> </ul>	勧告対象							
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件のたい積	方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件を積み上げる場合は、できる限り低い高さで整然と行い、道路及び隣接地との境界線から十分間隔をとること。</li> </ul>	勧告対象							
	遮へい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展望地等からたい積されている物件が見えないよう遮へいすること。</li> <li>・遮へいは、植栽その他周辺と調和する方法により行うこと。</li> <li>・塀、さく等（高さ3m以下のもの）により遮へいを行う場合、そのベースカラーは次のとおりとすること。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>有彩色の色相</td> <td>彩 度</td> </tr> <tr> <td>0.1R～10R</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>0.1YR～5Y</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>2 以下</td> </tr> </table>	有彩色の色相	彩 度	0.1R～10R	4 以下	0.1YR～5Y	6 以下	上記以外の色相	2 以下
有彩色の色相	彩 度									
0.1R～10R	4 以下									
0.1YR～5Y	6 以下									
上記以外の色相	2 以下									
水面の埋立て又は干拓	変更後の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・埋立て又は干拓にあたって、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。</li> </ul>	勧告対象							
特定照明	方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定の対象物を照射するものであること。</li> <li>・対象物以外への照射は最小限とし、光源の照射角度を下げる、光源等にカバー やルーバーを設置する等により、周辺や上空へ光が漏れるのを防止すること。</li> </ul>	勧告対象							

## 【第8章】景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設の指定の方針

### 【8-1】重要な景観資源の保全・活用について

(景観法第8条第2項第3号、第8条第2項4号ハ関係)

#### (1) 基本的な考え方

本市らしい景観形成を進めるためには、地域に点在する優れた景観資源の保全を図るとともに、積極的に景観づくりに活用していくことが大切です。

特に、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・活用していきます。

景観重要建造物、景観重要樹木に指定されると、所有者の適正な管理が義務付けられます。

また、本市が景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認められるときは、所有者と協定を締結し管理を行うことができます。

#### ■景観法に基づく制度の種類

①景観重要建造物



所有者は、建造物を適正に管理するほか、外観の変更や修繕を行う場合に市長の許可を受ける必要が生じます。

②景観重要樹木



所有者は、樹木を適正に管理し、伐採又は移植には市長の許可を受ける必要があります。

③景観重要公共施設



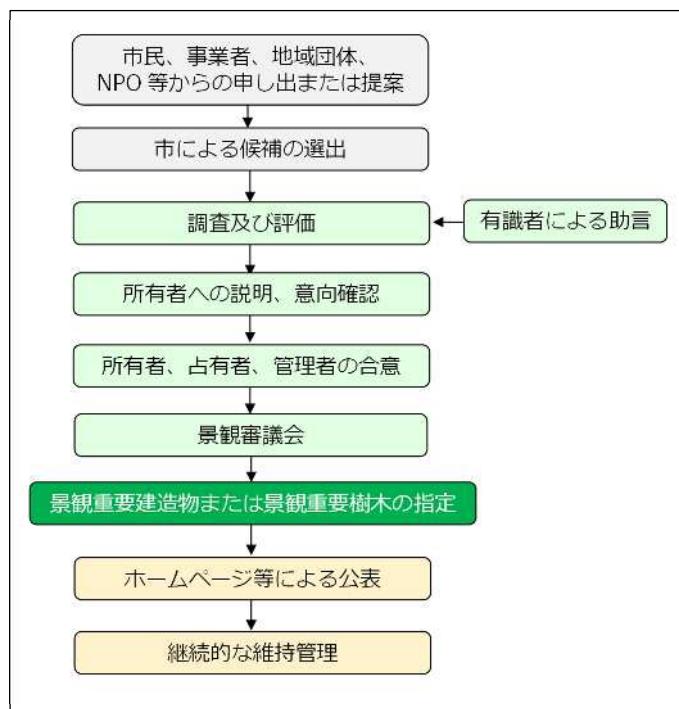
公共施設の整備は景観計画に適合するほか、占用等の許可基準を定めることができます。

## (2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の流れ

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定にあたっては、指定基準適合の有無や建造物及び樹木の維持保全の状態を確認します。

また、建造物及び樹木の存在する地域住民の意見を聞き、所有者の同意を得ます。

さらに、景観形成審議会の意見を聞き、指定の妥当性を検証します。

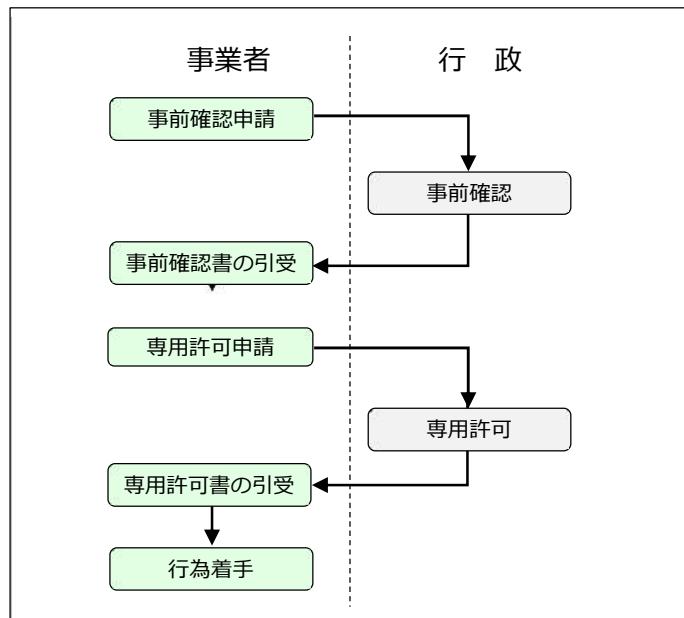


景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の流れ

## (3) 景観重要公共施設の指定の流れ

景観重要公共施設は、本市の景観形成やまち並み形成を進める上で、特に重要な景観資源として位置づけられます。このため景観法に定める景観重要公共施設の指定に向けて、公共施設管理者との協議を進めていきます。

景観重要公共施設に指定されると、対象となる公共施設において占用許可等を受ける場合は、従来の占用許可基準と合わせて、景観重要公共施設の基準に適合することが必要となります。



景観重要公共施設の指定の流れ

景観重要建造物及び景観重要樹木について、鳥取市景観形成条例では以下のように定めています。

**【参考】鳥取市景観形成条例（平成 20 年 3 月 25 日 令和 6 年 4 月 1 日一部改正）**

第 5 章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の手続)

第 22 条 市長は、法第 19 条第 1 項又は第 28 条第 1 項の規定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の指定をしようとするときは、法第 19 条第 2 項又は第 28 条第 2 項に定めるもののほか、あらかじめ、鳥取市景観形成審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を告示するものとする。

3 前 2 項の規定は、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の解除について準用する。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の標識)

第 23 条 市長は、景観重要建造物又は景観重要樹木を指定したときは、法第 21 条第 2 項又は第 30 条第 2 項の規定に基づき次に掲げる事項を表示する標識を設置するものとする。

(1) 指定番号及び指定の年月日

(2) 景観重要建造物の名称又は景観重要樹木の樹種

(現状変更の規制の手続)

第 24 条 市長は、法第 22 条第 1 項若しくは第 31 条第 1 項の規定による許可をしようとする場合又は法第 22 条第 3 項(法第 31 条第 2 項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により条件を付そうとする場合において、必要があると認めるときは、鳥取市景観形成審議会の意見を聴くものとする。

(原状回復命令等の手続)

第 25 条 市長は、法第 23 条第 1 項(法第 32 条第 1 項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとする場合において、必要があると認めるときは、鳥取市景観形成審議会の意見を聴くものとする。

(景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法の基準)

第 26 条 景観重要建造物の所有者及び管理者が行う法第 25 条第 2 項の条例で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 当該景観重要建造物に消火栓、消火器その他の消火設備を設けること。

(2) 当該景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 3 号に規定する建築設備の状況を定期的に点検すること。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

2 景観重要樹木の所有者及び管理者が行う法第 33 条第 2 項の条例で定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

(1) 当該景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定その他の管理を行うこと。

(2) 当該景観重要樹木の滅失を防ぐため、病害虫の駆除その他の措置を行うこと。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

景観重要公共施設については、今後、鳥取市景観形成条例に整備に関する事項を定めることを検討します。

## 【8-2】景観重要建造物の指定の方針

### (1) 基本的な考え方

地域特性を活かした景観形成の推進にあたり特に重要な建造物のうち、指定の方針に該当するものを所有者の同意を得た上で、「景観重要建造物」に指定します。ただし、文化財保護法の規定による国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物としての指定された建造物には適用できません。(景観法第19条～第27条)

### (2) 指定の方針

- ① 景観形成の方針に基づき、歴史的又は建築的に価値が高く、周辺地域の情景を特徴づける建造物のうち、景観計画区域の景観育成に資するものを指定します。
- ② 地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該建造物の外観が有しているものとします。
- ③ 景観形成・育成の観点から指定するものであり、当該建築物自体の歴史的価値や文化的価値を問うものでないことをとします。
- ④ 歴史的な様式を継承した新しい建造物や新たな都市文化を創造することを望まれる地域におけるランドマークとなる建造物等についても積極的に対象とします。
- ⑤ 建造物の敷地、建造物周辺の燈籠、敷石、石垣、庭園等が当該建造物と一緒に良好な景観を形成している場合にあっては、それらを含め一体として対象とします。
- ⑥ 指定にあたっては、景観形成審議会及び建築等の専門家の意見を聴くものとします。

### (3) 景観形成に重要な建造物の候補（アンケート調査による市民の意向）

令和6年度に実施しましたアンケート調査で、「鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていきたい魅力的な建物」について、アンケートで上位となったものを参考に指定候補を検討していきます。

#### ■鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていきたい魅力的な建物

**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（旧樺谿神社）

その他 □樺谿公園 □鳥取藩主 池田家墓所 □岡益の石堂

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。

### (4) 指定の効果

景観重要建造物に指定されると次のような効果が得られます。

- ・現状変更には許可が必要となります。
- ・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になります。
- ・相続税の算定に当たって、敷地を含み適正評価がなされます。

## 【8-3】景観重要樹木の指定の方針

### (1) 基本的な考え方

地域特性を活かした景観形成の推進にあたり特に重要な樹木のうち、指定の方針に該当するものを所有者の同意を得た上で、「景観重要樹木」に指定します。ただし、文化財保護法の規定による国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物としての指定又は仮指定された樹木には適用できません。(景観法第28条～第35条)

### (2) 指定の方針

- ① 景観形成の方針に基づき、周辺地域の情景を特徴づける樹木のうち、景観計画区域の景観育成に資するものを指定します。
- ② 当該樹木が、地域の景観上の特徴を構成しているものとします。
- ③ 景観形成・育成の観点から指定するものであり、当該樹木自体の歴史的価値や文化的価値を問うものではないこととします。
- ④ 新たな都市文化を創造することを望まれる地域におけるシンボルとなる樹木等についても積極的に対象とします。
- ⑤ 指定にあたっては、景観形成審議会及び造園等の専門家の意見を聴くものとします。

### (3) 景観形成に重要な樹木の候補（アンケート調査による市民の意向）

令和6年度に実施しましたアンケート調査で、「鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていきたい魅力的な樹木」について、アンケートで上位となったものを参考に指定候補を検討していきます。

#### ■鳥取市の景観で、おすすめしたい・守っていきたい樹木

**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 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 鳥取城跡の桜 二十世紀梨の親木

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。

### (4) 指定の効果

景観重要樹木に指定されると次のような効果が得られます。

- ・現状変更には許可が必要となります。

## 【8-4】景観重要公共施設の指定の方針

### (1) 基本的な考え方

道路や河川、公園などの公共施設は、建築物や工作物とともに景観を構成する重要な要素となっています。周辺の景観と調和した整備や維持・管理に取り組み、地域特性を引き立てる景観づくりに活用していくため、景観形成の推進にあたり特に重要な公共施設のうち、指定の方針に該当するものを「景観重要公共施設」に指定します。(景観法第47条～第54条)

### (2) 指定の方針

- ① 地域の景観の骨格を構成する公共施設を指定します。
- ② 地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている公共施設を指定します。
- ③ 地域の良好な景観形成や活性化、観光振興等において重要な役割を果たす公共施設を指定します。
- ④ 施設管理者の同意を得たうえで指定します。

### (3) 占用許可等の基準

法第8条第2項第4号ハに基づく占用許可等の基準については、良好な景観形成への配慮がなされるよう施設管理者と十分協議、調整を行ったうえで定めるものとします。占用許可等の基準が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、当該基準に適合しなければなりません。

※注 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準に関して、以下に該当するものについては適用除外とします。

- ① 道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの
- ② 安全上又は緊急上やむを得ないもの
- ③ 公共施設管理者が自ら設置・築造したもので、景観計画の施行時点で現に存するもの（維持・管理・修繕等小規模補修を含む。）
- ④ 景観計画の施行時点で現に占用許可等を受けて存するもの（外観の変更を生じないものに限る。）
- ⑤ 地中に埋設するもの等で周辺の景観に影響を与えないもの

### (4) 景観形成重要公共施設の候補

- 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

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。

また、これらに限らず、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きます。

### (5) 指定の効果

景観重要建造物に指定されると次のような効果が得られます。

・道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園、海岸法による海岸保全区域等に係る海岸、港湾法による港湾、漁港漁場整備法による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、次の事項を景観計画に定めることができます。

- ① 景観重要公共施設の整備に関する事項
- ②景観重要公共施設に係る占用許可の基準

## 【第9章】屋外広告物に関する規制

(景観法第8条第2項第4号イ)

本市では、屋外広告物が景観を構成する重要な要素と位置づけ、良好な景観の形成及び風致の維持及び、公衆に対する危害を防止することを目的に平成24年に屋外広告物法の規定に基づき「鳥取市屋外広告物条例」を定めており、その概要を以下に示します。

### 【9-1】屋外広告物に関する基本的な考え方

屋外広告物は、情報を伝達するための手段に用いられ、街中の人人が集まる場所や、幹線道路沿い等の人通りが多い場所に集中して設置されます。また、他の広告物より目立とうとする傾向があり、多くの広告物が無秩序に設置されるという特徴もあります。

本市においては、鳥取駅周辺、観光地周辺、主要幹線道路沿い、主要道路の交差点、大型ショッピングモール周辺等に広告物が集中する傾向があり、まちの賑わいを創出する一方、周辺の景観を阻害する原因にもなりかねません。本市における優れた都市景観の形成及び自然景観との調和を図っていくために、本市の景観形成の方針に基づき、屋外広告物の表示や設置を規制・誘導していきます。

「屋外広告物法」では、営利、非営利を問わず、次の4つの要件を全て満たしているものを『屋外広告物』と定義しています。(屋外広告物法第2条第1項の条文に説明を追加)

- ①常時又は一定の期間継続して表示されるもの  
(街頭などで配られるビラやチラシは含まれません)
- ②屋外に表示されるもの  
(建物等の内部や自動車の内部などに表示されるものは含まれません)
- ③公衆(不特定多数の人)に表示されるもの  
(駅の改札口の内側や競技場の中などに表示されるものは含まれません)
- ④看板、立看板、はり紙及びはり札、並びに広告塔、広告板、建物その他工作物等に掲出されるもの

### 主な屋外広告物

- ① 建物利用屋外広告塔
- ② 建物利用屋外広告板
- ③ 壁面利用広告板
- ④ 広告幕(垂れ幕)
- ⑤ 建物利用壁面利用突出広告板
- ⑥ 野立て広告塔
- ⑦ 野立て広告板
- ⑧ 立看板
- ⑨ のぼり旗
- ⑩ 気球広告(アドバルーン)
- ⑪ 電柱利用突出し広告板
- ⑫ 電柱利用巻付看板



※屋外広告物とは営利目的の商業広告だけではありません。また、文字で表現されていない絵、写真、商標、シンボルマーク等の表示をしている物も含みます。

## 【9-2】行為の制限に関する基本的な方針

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限については、「鳥取市屋外広告物条例」により、地域特性を踏まえた制限として、以下の方針を定めています。

### I. 屋外広告物の表示及び掲出物件を設置する位置について

屋外広告物を表示及び掲出物件を設置する位置については、良好な景観の形成及び公衆に対する危害を防止するために、一定の制限事項を定めます。

- ①地域の景観特性を踏まえて、禁止地域、制限地域等の屋外広告物が規制される地域等を規定します。
- ②道路交通及び歩行者の安全性を確保できる位置とします。

### II. 屋外広告物の表示及び掲出物件の形状、面積、色彩、意匠について

屋外広告物は、情報を伝達する手段として使われることから、他の広告物より目立とうとする傾向が大きく、また、企業のコーポレートカラーなどを使った全国的に統一した表示をする事業者も多いことから、周辺の景観への配慮がなく、無秩序に屋外広告物が設置される傾向がある。良好な景観形成を図るためにには、地域の景観特性を踏まえた形状、面積、色彩等が必要であり、一定の制限事項を定めます。

- ①地域の景観特性及び土地利用の状況に応じた基準とします。
- ②屋外広告物の表示面積、設置個数、高さ等について、過剰な表示及び設置とならない基準とします。
- ③表示に利用する色彩については、周囲の景観に調和した基準とします。

(配慮事項として)

- ◇建築物・工作物と一体となった意匠・色彩となるように工夫した表示及び設置に努めること。
- ◇ネオンサイン等の照明広告については、光害の防止に努めるとともに、夜間景観にも配慮すること。

### III. 公共団体等が表示及び設置する屋外広告物について

- ①公共サインについては、「鳥取市公共サインガイドライン」に則り、地域特性を踏まえた良好な景観形成に寄与するような表示及び設置とします。
- ②公共団体等が表示及び設置する屋外広告物についても、手続的制限を設け、「鳥取市公共サインガイドライン」との整合性を審査します。



### 【9-3】その他屋外広告物に関する事項について

屋外広告物に関してその他以下のとおり施策を推進します。

#### I. 市民との協働によるルール作りについて

①屋外広告物について、きめ細やかな制限をする必要がある地域においては、都市計画法による景観地区や地区計画等、屋外広告物の規制方法についても積極的に検討します。

#### II. その他

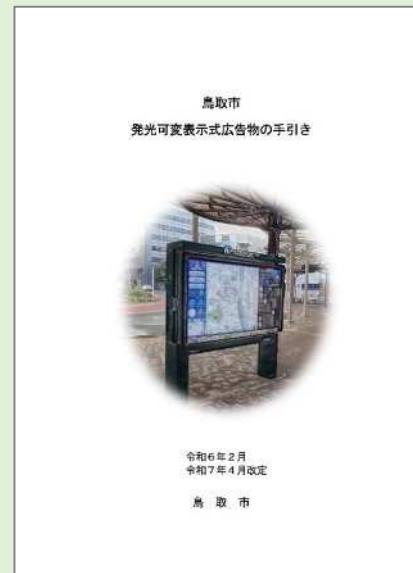
①電柱等には、闇金融のはり紙が貼られることが多く、良好な景観を阻害するだけではなく、表示内容によっては風紀を乱す要因となります。簡易除却制度を活用し、違反簡易広告物の除却を推進します。

##### ②デジタルサイネージ

近年では、社会情勢の変化や技術の進歩により、光や動きを活用したデジタルサイネージなどの発光可変表示式広告物の設置が増加傾向にあります。これらは多様な表現が可能であり、経済効果が見込まれるものですが、一方で法や条例において光・動き・音等に関する規定が示されていないことから、新たにルールを定めなければ景観・風致・公衆に対して悪影響を及ぼす恐れがあります。

また、情報を必要としていない人に対して強制的に情報を与えてしまう側面もあり、様々な配慮が必要であると考えます。

そこで、地域の発展と、良好な景観形成・良好な住環境の保全を両立するため、新たなルールとして、発光可変表示式広告物に対する配慮・抑制事項を「鳥取市発光可変表示式広告物の手引き（令和7年4月改定）」に定め運用することで、秩序あるまちの景観形成を目指します。



## ■鳥取市発光可変表示式広告物の手引きの概要

項目	ルール
発光可変表示式広告物とは	デジタルサイネージや電光掲示板などの屋外ビジョン、プロジェクションマッピングなどの自らを発光または照射して表示する広告物のこと
位置づけ	屋外広告物法 ▶ 鳥取市屋外広告物条例 景観法 ▶ 鳥取市景観形成条例 ▶ 景観計画 → 本手引き
掲出を禁止・抑制する地域	①条例で定める禁止地域 ②鳥取市景観計画で定める景観形成重点区域 ③都市計画法で定める住居系の用途地域、市街化調整区域
表示面積の上限	商業地域、近隣商業地域・・・30m <sup>2</sup> /面以下 工業地域、工業専用地域、準工業地域・・・自家用広告物は30m <sup>2</sup> /面以下非自家広告物は2m <sup>2</sup> /面以下 上記以外の地域（用途地域未指定区域を含む）・・・2m <sup>2</sup> /面以下
設置の高さ	原則、条例、同施行規則で定める高さ基準値以下であり、かつ鳥取市景観計画で定める規模要件未満の高さ（届出対象とならない高さ※1）とする。 ※1…野立て広告物、建築物利用屋上広告物共に地面から13m以下
設置形態	・建物の壁面に設置する場合、著しく突出しないようにする。 ・周辺景観、まちなみへ配慮し、奇抜な形状は避け、周辺の景観に調和するよう努める。
明るさ、まぶしさに関する配慮	・周辺の景観に配慮し、明るさを抑え、まぶしさの低減に努める。 ・『光害対策ガイドライン（環境省）』を参考とし、輝度、表示時間帯などに配慮する。 ・夜間（日の入りから日の出）の輝度は800cd/m <sup>2</sup> 以下とし、眩しさの低減に努める。 ・鳥取市佐治町（星空保全地域）においては、鳥取県星空条例に定める星空保全照明基準を遵守すること。
点滅、動き（速度）に関する配慮	・過度な点滅や激しい動きを避け、ゆっくりとした動き、切り替えとする。
色彩に関する配慮	・派手な高彩度色、地色の白は控える。
表示内容	・表示内容については他の法令や条例などに抵触しないよう遵守する。 参考法令：著作権法、民法、個人情報保護法、景品表示法、鳥取県青少年健全育成条例ほか
夜間の時間帯に関する配慮	・夜中から早朝の表示は控えるよう努める。
道路、信号機付近への設置に関する配慮	・道路標識や信号機を阻害、誤認させる位置、色彩、発光、動きを避ける。 ・必ず警察署・道路管理者に意見を聴き、助言・指導を受けた場合は遵守する。
音に関する配慮	・近隣への配慮や、視覚障がい者用の音声誘導設備の音を阻害しないための配慮として、原則、音を発生させない。
近隣への配慮	・光の強さ等が影響する範囲を調査し、近隣への事前説明を行い、理解を得ること。 ・設置後、近隣や市民から苦情・要望などがあった場合は真摯に対応すること。
緩和措置	・プロジェクションマッピング等でまちの活性化などに資するイベントのためや、公共性、公益性を有し期間限定で表示するものについては、上限なし
許可申請	・設置予定日の90日前に事前協議チェックシート等の資料により市と協議

## 【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年度から運用を開始します。

#### （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

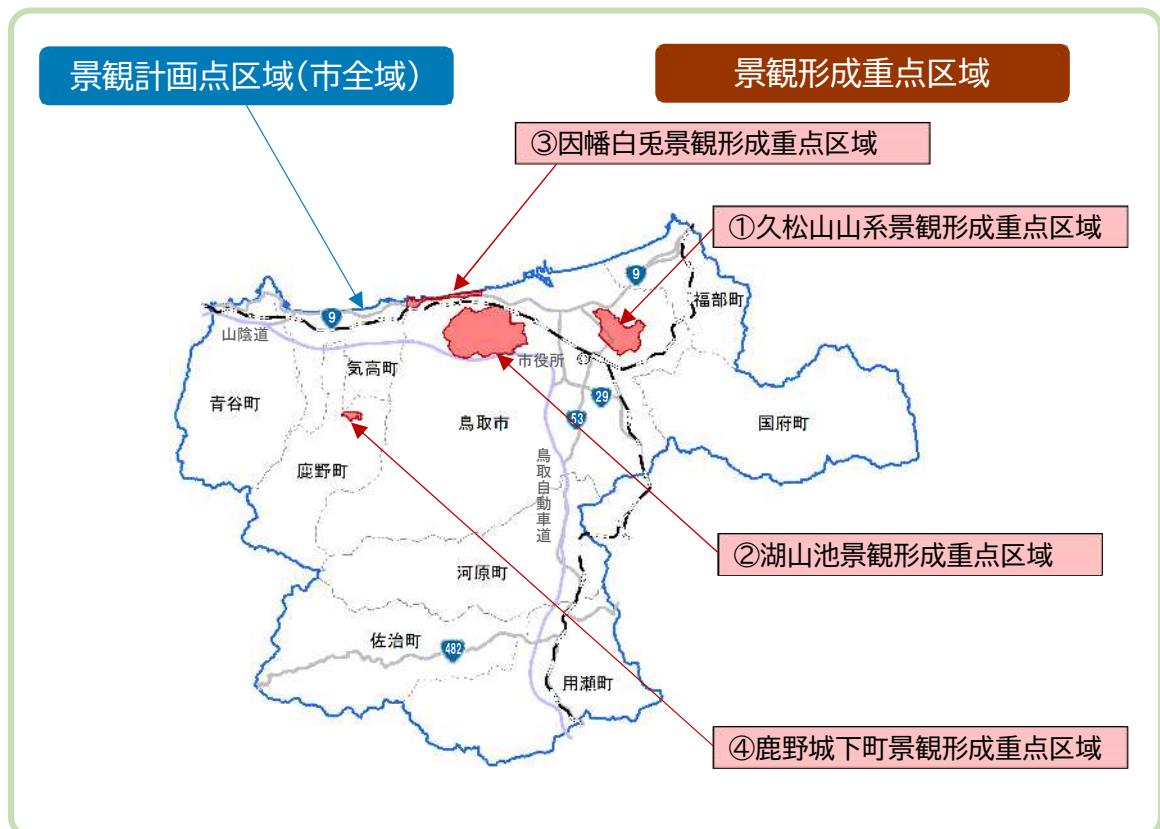
景観法第16条第1項の規定による届出を要する行為をする者（個人・法人）とする。

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する。(以下「協議対象行為」という。)

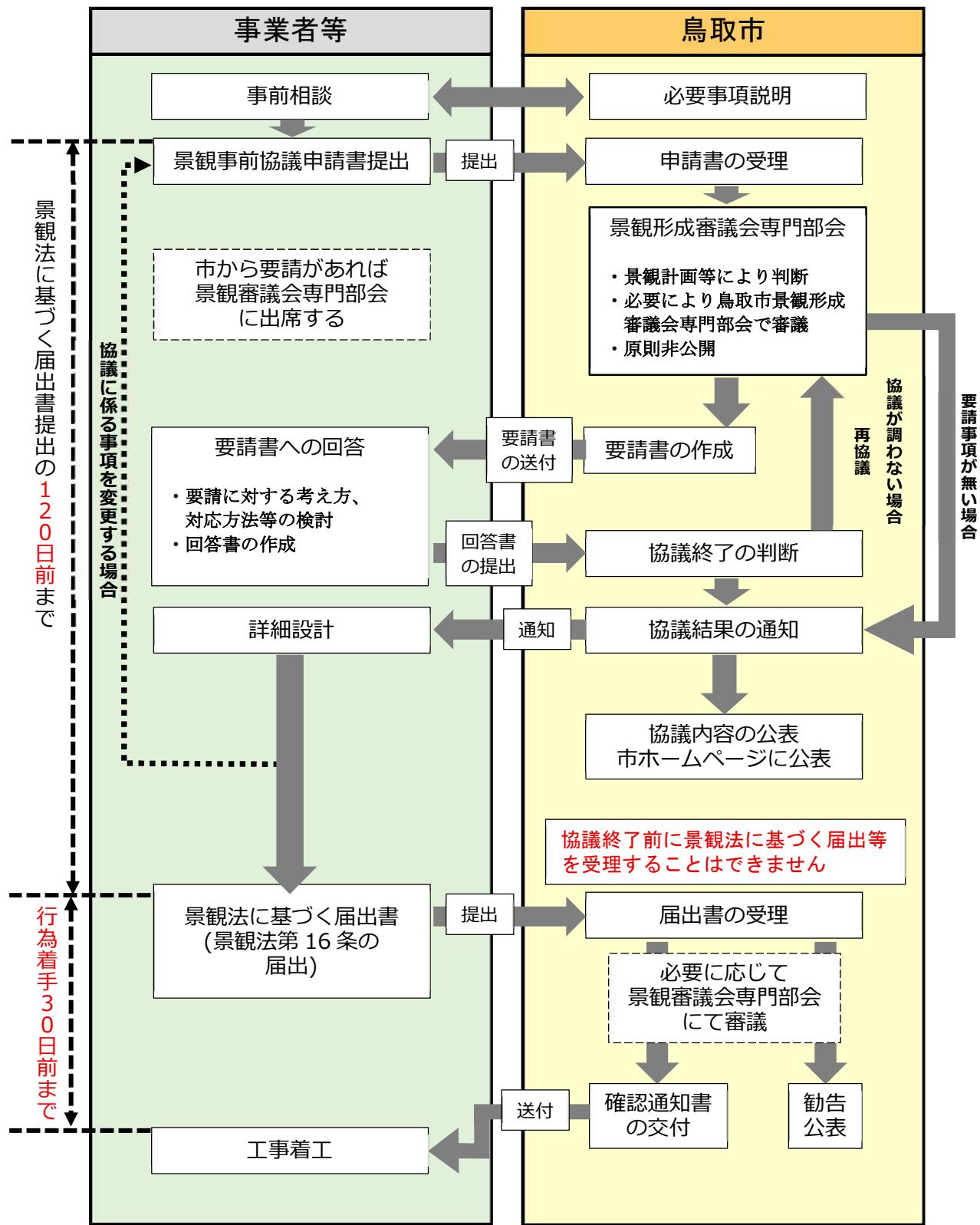
事前協議対象行為類型		市域全域 (重点区域を除く)	久松山山系、湖山池、因幡白兎、鹿野城下町 景観形成重点区域
建築物の建築等	建築物の新築又は移転 (右記の規模を超えることとなる 増築又は改築を含む。)		高さ 13m超
	上記に該当する建築物において、建築物の増築・改築		変更の範囲が、建築物及び工作物の全体の 2 分の 1 (50%) を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設又は移転(右記の 規模を超えることとなる増築又 は改築を含む。)	届出対象行為類型①～⑯に規定 する特定工作物	建築面積 5,000 m <sup>2</sup> 超又は高さ 60m超
	上記に該当する工作物において、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。

## (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：植物や土壤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する「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。

## **【第11章】景観形成条例の改正案の要旨**

景観形成条例改正案の要旨を以下に整理します。

### 本則

#### 第1章 総則

- 第1条(目的)
- 第2条(基本方針)
- 第3条(定義)
- 第4条(市の責務)
- 第5条(市民の責務)
- 第6条(事業者の責務)

#### 第2章 景観計画

- 第7条(景観計画の策定)
- 第8条(策定等の手続)
- 第9条(計画提案についての手続)
- 第10条(計画提案を行うことができる団体)

#### 第3章 景観計画区域内における行為の制限等

- 第11条(景観計画への適合)
- 第12条(添付が必要な図書)
- 第13条(追加行為)
- 第14条(追加行為の届出)
- 第15条(追加行為に係る変更の届出)
- 第16条(届出及び勧告等の適用除外)
- 第17条(事前協議及び助言)
- 第18条(特定届出対象行為)
- 第19条(変更等の命令手続等)
- 第20条(着手制限期間の短縮通知)

#### 第4章 公共事業に関する景観形成

- 第21条

#### 第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木

- 第22条(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の手続)
- 第23条(景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の標識)
- 第24条(現状変更の規制の手続)
- 第25条(原状回復命令等の手続)
- 第26条(景観重要建造物及び景観重要樹木の管理の方法の基準)

#### 第6章 鳥取市景観形成審議会

- 第27条(鳥取市景観形成審議会の設置)
- 第28条(所掌事務)
- 第29条(審議会の組織等)
- 第30条(会長及び副会長)
- 第31条(会議)
- 第32条(庶務)
- 第33条(審議会への委任)

#### 第7章 認定、表彰、援助及び助成

- 第34条(景観形成市民団体の認定)
- 第35条(表彰)
- 第36条(援助及び助成)

#### 第8章 雜則

- 第37条(既存の建築物等の所有者等に対する要請)
- 第38条(景観形成巡視員)
- 第39条(委任)

## 鳥取市景観形成条例の一部改正

### 鳥取市景観形成条例第 17 条の規定による事前協議制度について

#### （1）事前協議対象行為・規模

鳥取市で建築物の建築等及び工作物の新設又は移転を行おうとする方は、鳥取市景観形成条例（以下、「条例」という）第 17 条の規定により、当該計画についてあらかじめ市長との協議を義務付けます。

なお、事前協議対象行為に対する規模及び対象区域は、別表第 3（第 17 条関係）に示します。

#### （2）事前協議の開始時期

協議の開始は、景観法に基づく届出提出の 120 日前までとします。市長は必要と認める場合、市の景観形成審議会審議会専門部会の意見を聴きます。

#### （3）事前協議対象区域

市域全域

#### （4）指導及び助言

協議時、市長は必要に応じて申出者に良好な景観形成のための措置を指導または助言します。

#### （5）協議の終了

協議が整った場合や申出者の申し出により、市長が相当と認めれば協議を終了し、結果を通知します。

#### （6）内容変更時の再協議

計画に変更があれば再協議を行います。ただし、良好な景観形成に影響がない場合は除きます。

#### （7）協議内容の公表

協議終了後、内容を市のホームページで公表します。

#### （8）勧告権

協議をせずに届出を行った場合など、市長は必要な措置を勧告でき、勧告に従わない場合は公表します。勧告時には景観審議会に意見を聴くことがあります。

#### （9）施行日（予定）

令和 8 年 4 月 1 日施行、5 月 1 日以降の届出に適用します。

別表第3（第17条関係）に示す規模

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、因幡白兎、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①～⑯に規定 する特定工作物	建築面積 5,000 m <sup>2</sup> 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

## (10) 事前協議に必要な書類

事前協議は、景観事前協議（変更）申出書（様式）に必要書類を添付し、申出を行ってください。申出時には、2部（正・副）提出してください。

### ■申出時の必要書類

書類	明示すべき事項
1 景観事前協議（変更）申出書	行為の位置（重点区域名、都市計画の指定区域等） 規模、仕上げ材料、景観を印象づける色など
2 位置図	都市計画図等の行為地が明確に分かるもの
3 カラー現況写真（撮影方向を図示した資料を含む）	行為地を含む、付近の状況が判断できるもの
4 配置図	1/100以上 方位、敷地の形状、境界線、建物配置寸法、敷地面積、建築面積、延べ床面積、隣接する道路の位置及び幅員
5 立面図（各面）	建物または工作物の最高高さ 各面の寸法、仕上げ材料、色彩（マンセル値で記載）、平均地盤面、開口部の位置、付属設備
6 植栽配置図	植栽樹木等の位置、樹種、樹高および本数
7 横断面図	1/200 以上 2面以上の主要部を表示したもの各階高さを記載
8 完成パースまたは フォトモンタージュ	行為地を含む付近の状況がわかるもの 協議対象物の位置、規模等を明確にすること
9 計画地周辺景観調査報告書	鳥取市都市計画図を1/1,000以上に拡大し、調査範囲、調査ルート、撮影地点を明示し、調査写真及びコメント（10～15枚程度）を添付
10 景観形成計画書	地区ごとに定められた景観形成方針及び景観形成基準について、行為の内容と景観への配慮事項等を記載
11 その他資料	協議の中で追加資料を要望することがあります

※図面の縮尺は参考です。行為の規模に応じて適切な縮尺に変更してください

※景観形成審議会専門部会の審議となった場合は部数の追加を依頼することがあります。