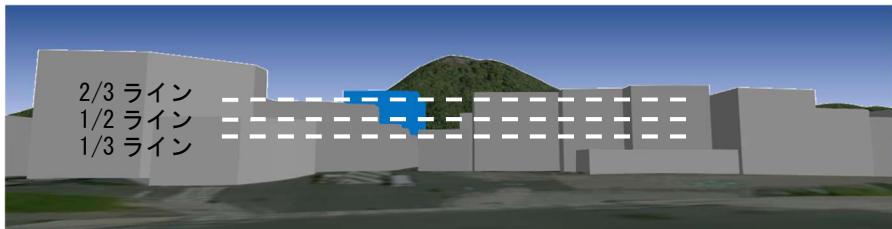


資料2 当日差し替え資料

【6-3】眺望景観形成に関する高さの配慮事項

以下のとおり建築物や工作物等の高さに対する配慮事項を定め、眺望景観への影響が最小限となるよう計画的な景観誘導を図ります。

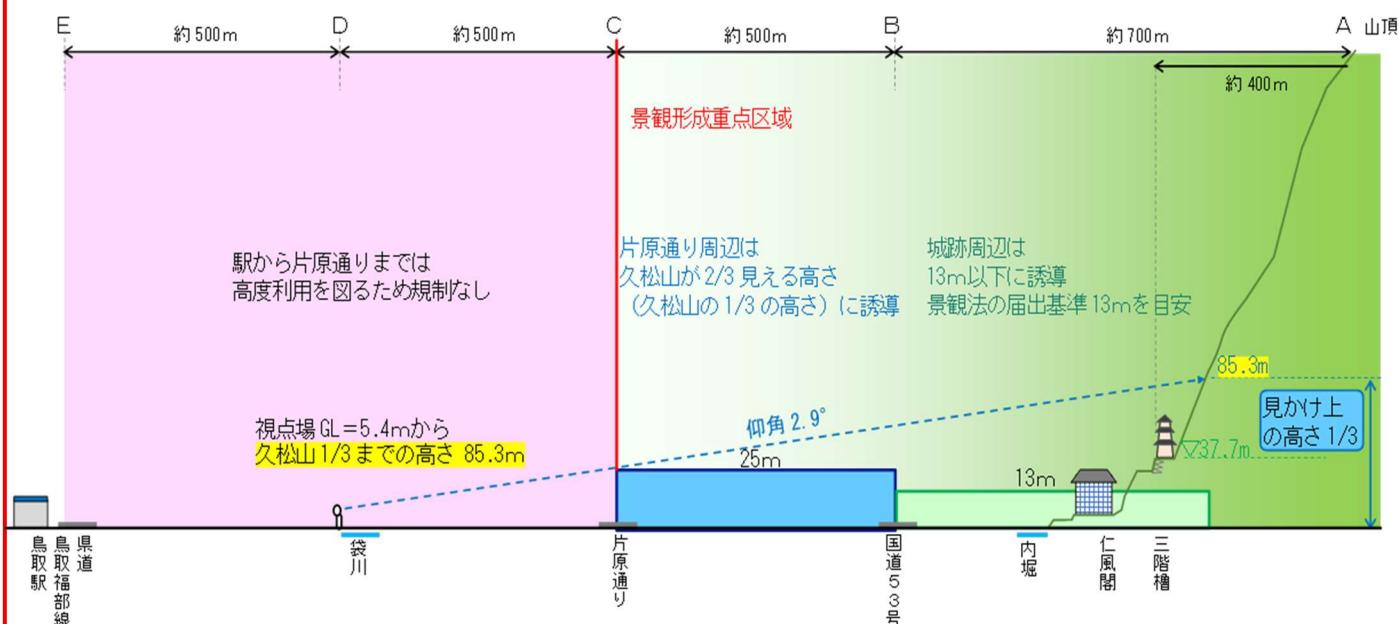
■久松山の見かけ上の高さ（智頭街道 南橋詰）



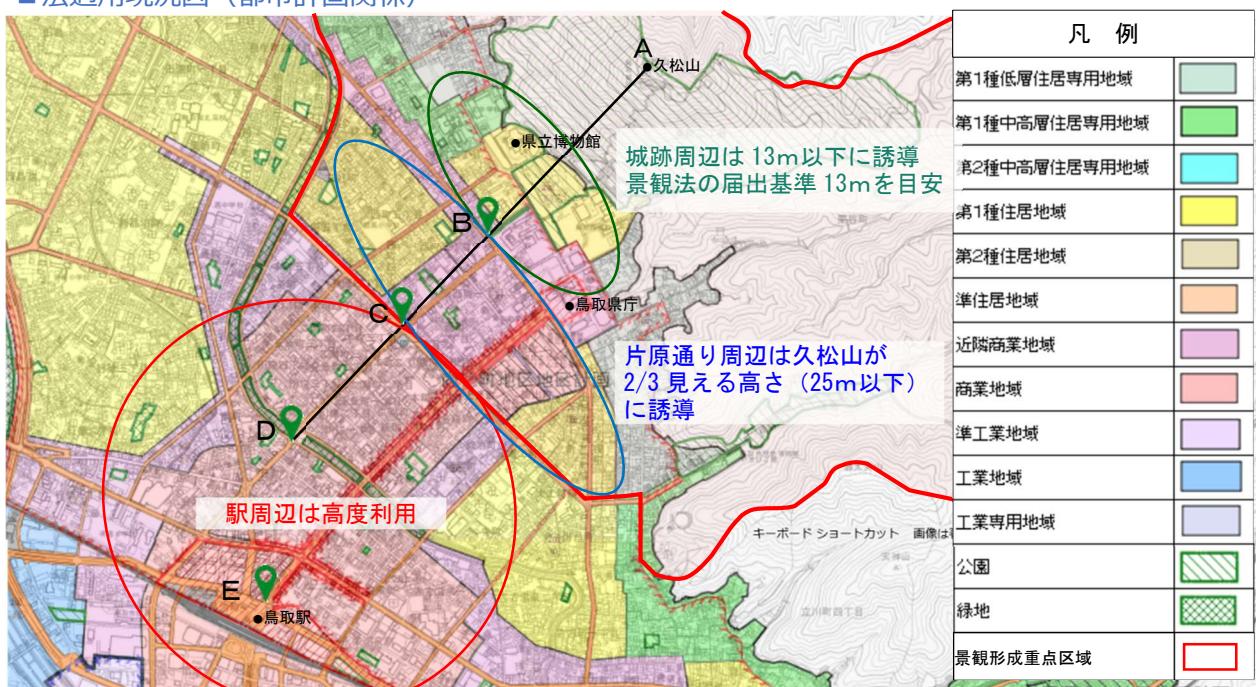
■仁風閣と石垣（奥）



■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）



【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となって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

景観重要建造物として指定された建造物は、

- 良好的な景観が損なわれないよう所有者等の適正な管理義務が生じます。
 - 現状変更には鳥取市の許可が必要となります。
 - 良好的な景観の保全のため必要な管理方法の基準を定めることができます。
 - 外観を維持するため、建築基準法の制限の一部を緩和することが可能となります。
- これらにより、本市の良好的な景観形成上重要な建造物の維持や保全、継承、これをとりまく地域の良好的な景観の形成が図られます。

【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

景観重要樹木として指定された樹木は、

- 良好的な景観が損なわれないよう所有者等の適正な管理義務が生じます。
- 現状変更には鳥取市の許可が必要となります。
- 良好的な景観の保全のため必要な管理方法の基準を定めることができます。

これらにより、本市の良好な景観形成上重要な樹木の維持や保全、継承、これをとりまく地域の良好な景観の形成が図られます。

【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

景観重要公共施設に指定されると、

- 道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等の公共施設のうち、良好な景観の形成に重要なものに関して、次の事項を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

これにより、景観を構成する主要な要素の一つである公共施設について、その周辺の土地利用と一体的に、効果的に景観形成を図ることが可能です。

(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

