

概要版

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

鳥 取 市 景 觀 計 画

鳥 取 市

計画の背景

■ 景観の重要性

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

■ これまでの取り組み

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

■ 計画改定の目的と視点

策定から15年以上が経過した現行の景観計画の成果と有効性を検証し、変化する社会情勢に対応した施策への見直しを図り、計画改定の視点を踏まえ、後世に継承すべき美しい鳥取市の形成に資することを目的とします。なお、本計画は、将来像や目標、方針、行為制限、資源の保全・活用事項等、実現に向けた取組等を示し、市民・事業者・行政の景観形成に関する行動の指針となるものとします。

【計画改定の視点】

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

■ 景観形成に関する課題

課題①地域資源の価値の向上

景観資源の活用



鳥取城跡

課題②眺望点・視点場の保全

景観資源の保護・眺望の維持



白兎海岸

課題③新たな阻害要素への対応

景観への影響の懸念・制度的な課題



携帯基地局鉄塔

課題④市民との意識共有

認識の共有と合意形成



ワークショップの様子

良好な景観形成に関する方針

【景観形成の目標】

恵まれた自然環境と共生し、豊かな歴史・文化が息づく生活交流都市・とっとり

【景観形成の基本方針】

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

【景観形成イメージ】

・自然緑地景観（山林・丘陵地）



【用瀬地域の山並み】

・自然緑地景観（海浜）



【魚見台】

・水辺景観



【湖山池】

・農山漁村景観



【船磯集落(気高町)】

・住宅地景観



【若葉台】

・商業業務地景観



【久松山への山あて景観】

・工業地景観



【鳥取県産業技術センター】

・公園緑地景観



【布勢総合運動公園内】

・公共公益施設景観



【お城山展望台(河原城)】

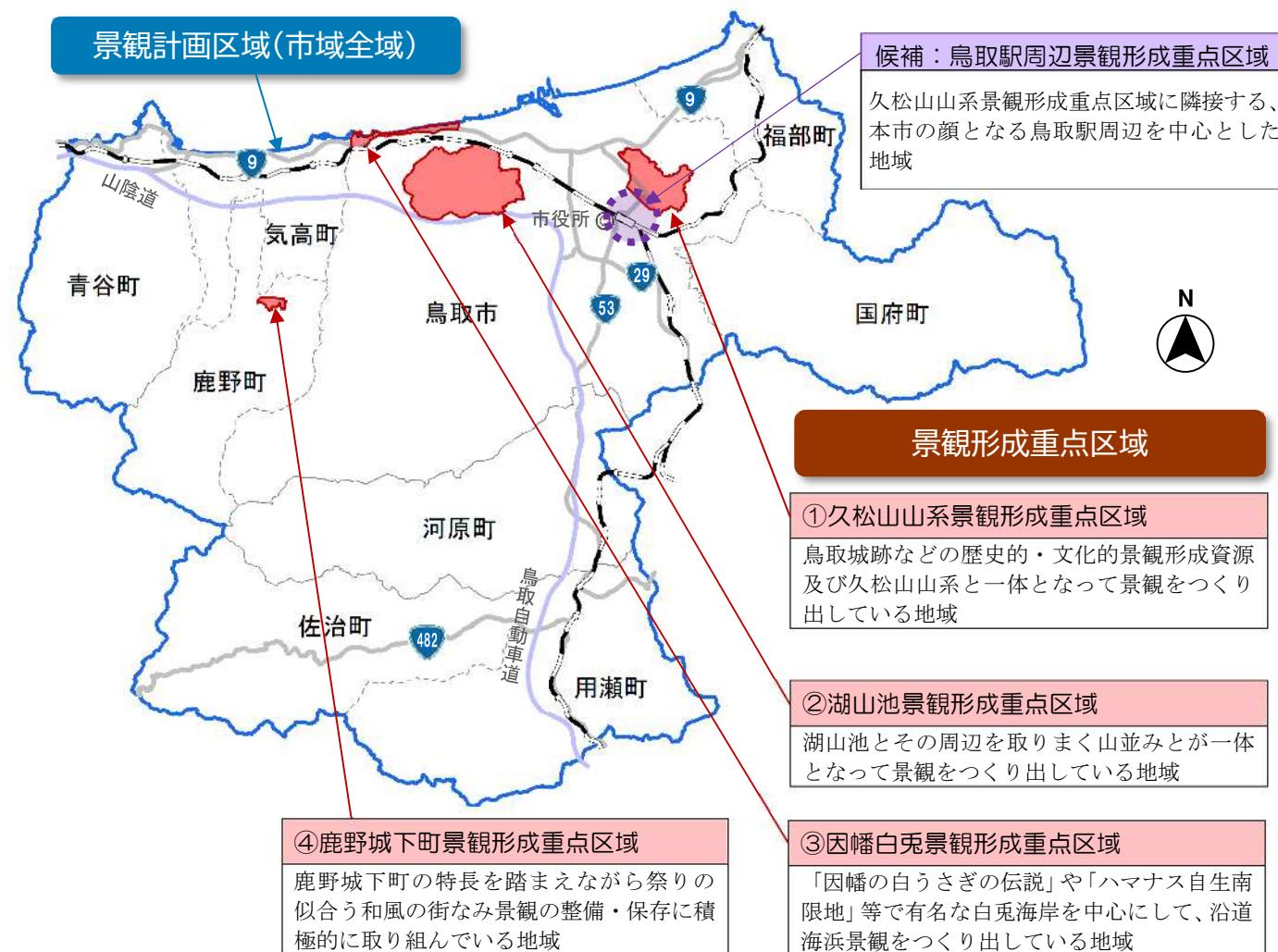


【ワークショップの様子】

■ 景観計画区域と景観形成重点区域

市域全域を景観法に基づく「景観計画区域」とし、市の骨格となる景観の保全や周辺との調和を重視した景観形成を目指します。景観計画区域のうち、歴史・文化、自然等の特色が象徴的に現れ、良好な景観の形成上、特に重要な地域である下図の4地域は、引き続き「景観形成重点区域」として位置付けます。

また、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。



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

■ 「景観形成重点区域」の基本方針

久松山山系景観形成重点区域



- 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。

湖山池景観形成重点区域



- 湖畔と一緒に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に誘導します。
- 自然と一緒に歴史的・文化的景観を保全します。

因幡白兎景観形成重点区域



- 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。

鹿野城下町景観形成重点区域



- 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』、鎌治町は『水音通り』とし、これに相応した整備を進めます。

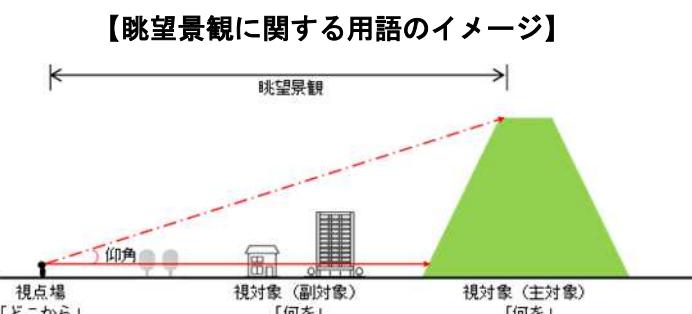
■ 公共事業景観形成指針

鳥取市公共事業景観形成指針の指針内容を、以下にまとめます。

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

■ 基本的な考え方

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関する配慮事項を定め、眺望景観への影響が最小限となる計画的な整備を推進していきます。なお、景観形成重点区域が特定の歴史的街並みや施設周辺など調和や修景に特化するのに對し、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のイメージ】



【久松山】
【仁風閣と石垣（奥）】

---主要な展望地マップ---

主要な展望地とは、地域の美しい景観や特徴的な眺望を楽しめる場所です。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。

【主要な展望地マップへの選定条件】

- ・誰でも容易にアクセスでき公共性が高い場所
- ・広がりのある景観を眺望できる場所
- ・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
- ・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、隨時追加していくこととします。

検索

鳥取市 主要な展望地マップ

※ホームページは令和8年3月頃公開予定

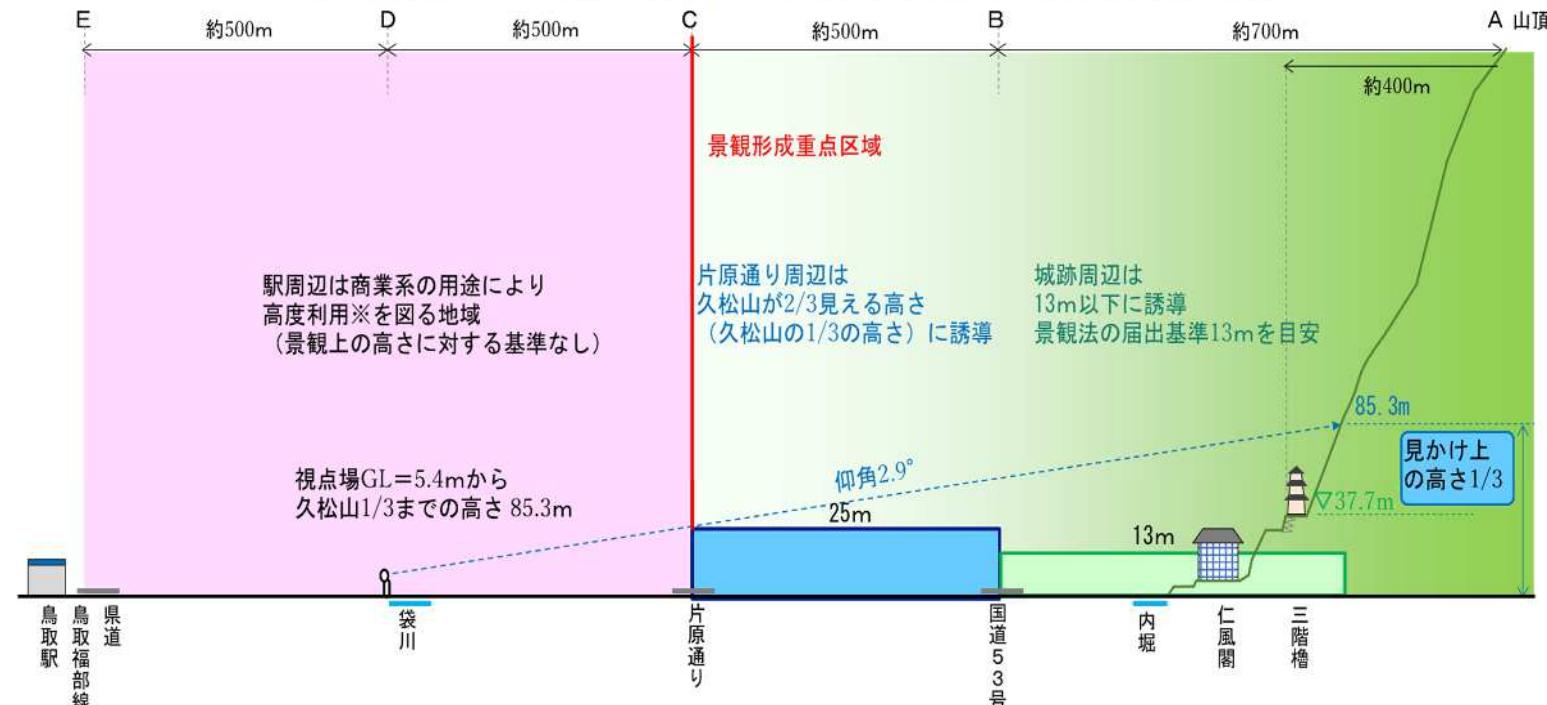


■ 眺望景観形成に関する高さの配慮事項

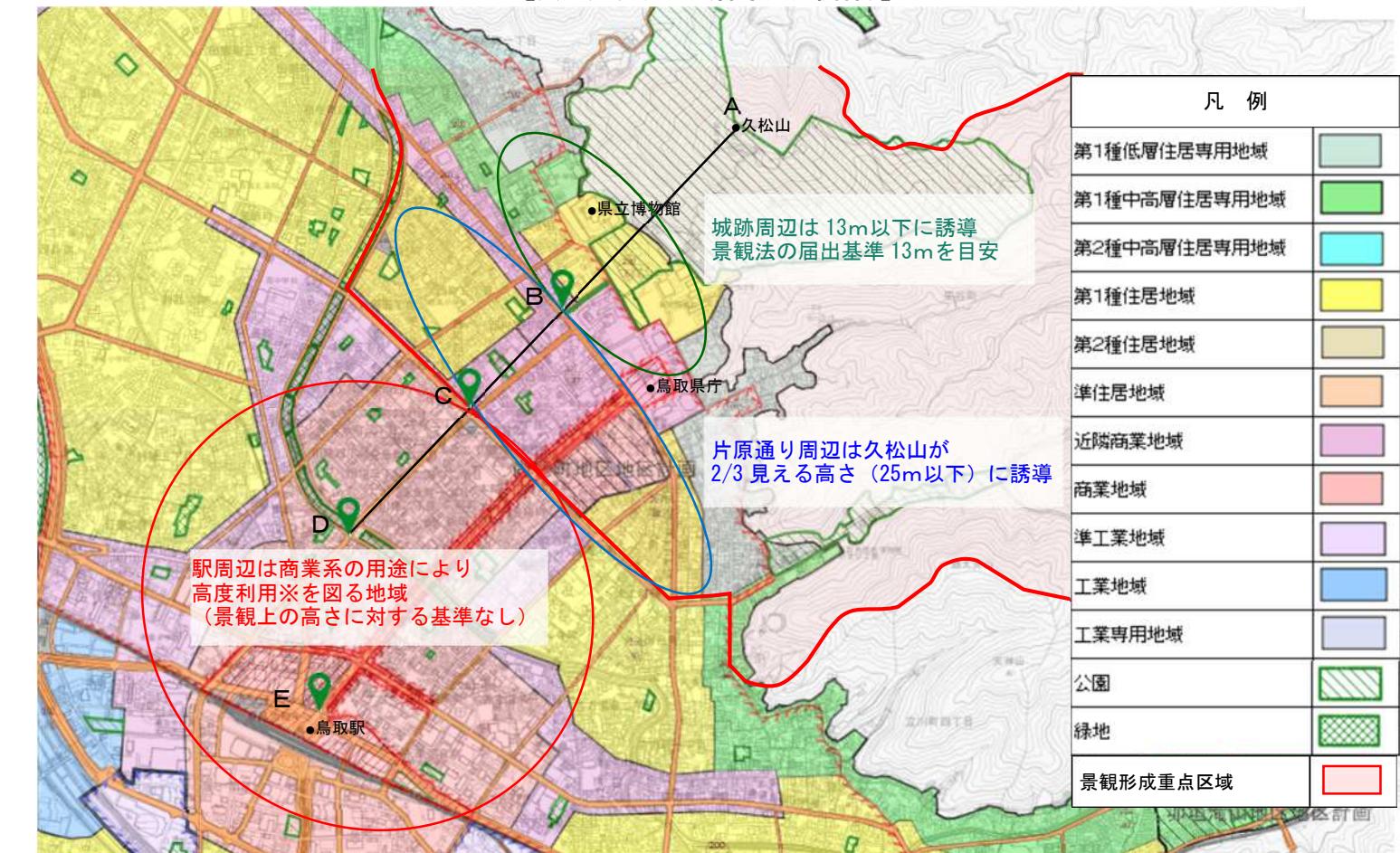
以下のとおり建築物や工作物等の高さに対する配慮事項を定め、眺望景観への影響が最小限となるよう計画的な景観誘導を図ります。

【高さの誘導イメージ例（断面）】

※視点場の位置により距離は異なります



【法適用現況図（都市計画関係）】



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

4 届出の対象となる行為／手続きの流れ

■ 届出を要する行為及び規模要件

鳥取市全域において、下表に該当する行為を行う場合には、行為に着手する日の30日前までに、市の窓口への景観法に基づく届出が必要になります。

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1,000m ² 超(商業地域等(※)にあっては、高さ20m超又は建築面積1,500m ² 超)	高さ13m超又は延べ床面積200m ² 超	高さ5m超又は延べ床面積10m ² 超
工作物(建築物を除く。)の建設等	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10m ² 超		
	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1,000m ² 超(建築物に付設される場合は、高さ5m超、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m超)	高さ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)15m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)13m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	高さ13m超又は建築面積1,000m ² 超(建築物に付設される場合は、高さ5m超、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m超)	高さ(建築物に付設される場合は、地盤面から上端までの高さ)5m超又は建築面積10m ² 超	高さ(建築物に付設される場合は、地盤面から上端までの高さ)5m超又は建築面積10m ² 超
	⑨コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープ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			
	⑬塀、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	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超又は建築面積1,000m ² 超	建築面積200m ² 超	建築面積10m ² 超
	⑮太陽光発電設備その他これらに類するもの	建築面積1,000m ² 超又は垂直設置型(塀型)においては高さ3m超	建築面積500m ² 超又は垂直設置型(塀型)においては高さ1.5m超	建築面積500m ² 超又は垂直設置型(塀型)においては高さ1.5m超
	⑯風力発電設備その他これらに類するもの	高さ13m超(高さは支柱・ブレードを含む最高部の高さとする)		
	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10m ² 超		
開発行為	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(開発行為を除く。)又は水面の埋立て、干拓	土地の面積10,000m ² 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500m ² 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500m ² 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500m ² 超	高さ10m超又は伐採面積500m ² 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1,000m ² 超	高さ1.5m超又はその用に供される土地の面積100m ² 超	高さ1.5m超又はその用に供される土地の面積100m ² 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

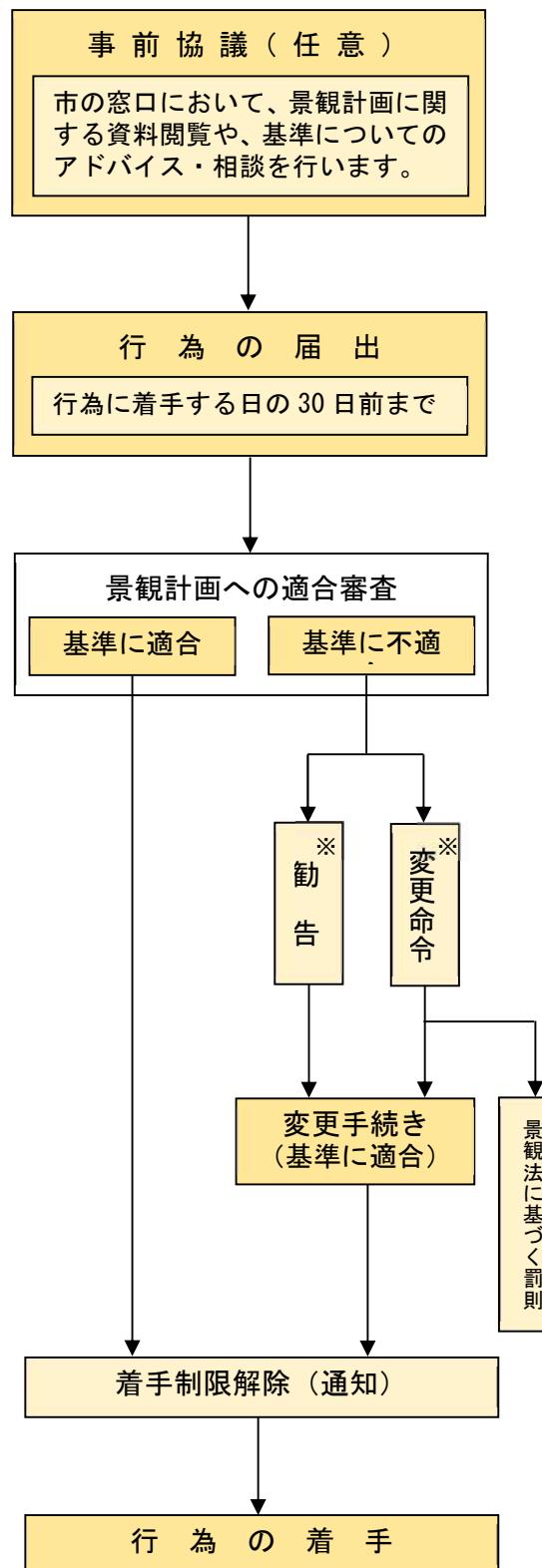
※「商業地域等」とは、都市計画法に規定する用途地域のうち、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。

■ 届出適用除外の行為

以下の行為を行う場合については、景観法に基づく届出の必要はありません。

- 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設、仮設の工作物の建設等
- 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、枯損した木竹又は危険な木竹の伐採、自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採等
- 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
- 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
- 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など

■ 手続きの流れ



※建築物、工作物の形態意匠の制限の内、色彩の規制に適合しない場合は「変更命令」の対象になります。その他の行為については「勧告」の対象になります。

5

景観づくりの基準【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。

※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。

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	因幡白兎景観形成重点区域	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	<p>◆太陽光発電設備は、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。</p>																																																					
	規模	<p>◆風力発電設備は、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。</p>																																																					
	外観	<p>◆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。</p> <p>◆太陽光発電設備は、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。 ◆風力発電設備は、設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。</p>	<p>◆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。</p>	<p>◆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。</p>	<p>◆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。</p>	<p>◆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。</p>																																																	
	色彩	<p>◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業地域等</td> <td>その他</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> </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	6 以下	上記以外の色相	2 以下	<p>◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。</p> <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	<p>◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。</p> <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	<p>◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。</p> <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	<p>◆外観のベースカラーは、次のとおりとすること。</p> <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> <p>◆屋根瓦の色は、次のとおりとすること。</p> <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>鍛冶町・紺屋町</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	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
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	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	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																																																						
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	鍛冶町・紺屋町																																																						
素材	<p>◆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。</p>																																																						
緑化	<p>◆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。</p>																																																						
周辺への配慮	<p>◆風力発電設備は、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。</p>																																																						
開発行為、土地の 形質の変更		<p>◆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。</p>																																																					
土石の採取 又は鉱物の掘採		<p>◆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。</p>																																																					
木竹の伐採	<p>◆伐採後は、速やかに緑化を行うこと。</p>	<p>◆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10m²以上の樹木群を保存すること。</p>	<p>◆伐採後は、速やかに緑化を行うこと。</p>	<p>◆伐採後は、速やかに緑化を行うこと。</p>	<p>◆伐採後は、速やかに緑化を行うこと。</p>																																																		
土石、廃棄物等の たい積	<p>◆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。</p> <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	<p>◆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。</p> <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	<p>◆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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> </table>	有彩色の色相	彩度	<p>◆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。</p> <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	<p>◆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。</p> <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																																																						
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	<p>◆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。</p>																																																						

景観づくりの基準 建築物の建築等・工作物の建設等

建築物・工作物の位置

全地区	<ul style="list-style-type: none"> 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からの眺望を妨げない位置とすること。 道路、公園等の公共の場所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。 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。 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。 太陽光発電設備は、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。
久松山山系・湖山池 景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> 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。
因幡白兎 景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 建築物等の敷地が国道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。 既存の自然地形をできる限り生かすことができるような位置とし、稜線や斜面上部への配置はできる限り避けること。 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。 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。 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。 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。 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。
鹿野城下町 景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> 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て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。



市街地のランドマークになっている久松山への山あて景観を今後も大切にしたいものです。



敷地の一部を半公共的空間（公開空地）とすることにより、街にゆとりと潤いを提供しています。



建物の壁面位置を道路から後退することにより、歩道と一体となった木陰のオープンスペースが生まれ、通り全体の印象を高めています。



道路沿いに修景スペースを設けることによって、駐車場のイメージを感じさせない空間を創り出しています。



道路と建物の間に緑地が確保され、奥行きと広がりのある景観になっています。



自然の既存樹と建物が見事に調和し、素朴な山間風景を生み出しています。

建築物・工作物の外観

全地区	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 太陽光発電設備は、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。 風力発電設備は、設備を複数設置する場合は、整然と配置すること。
久松山山系・湖山池 景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は適度な勾配と軒出を有すること。 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。
因幡白兎 景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。
鹿野城下町 景観形成重点区域	<ul style="list-style-type: none"> 建築物は、和風を基本とすること。 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。 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。 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。 郵便受は、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。 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。 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。



洗練されたシンボリックな建物デザインは、地域に新しい個性を生み出します。



昔懐かしい白壁土蔵造りの建物は、街を行き交う人々の心を和ませます。



壁面全体にガラス素材を用いることにより、開放感あふれる洗練された景観を創り出しています。



敷地面積（角地）に配慮した丸みのあるデザインによって、圧迫感を和らげています。



和風で統一されたデザインの中に、現代風の洗練された意匠が所々に取り入れられています。



エアコンの室外機、自動販売機などを木製格子等の自然素材で包み込めば、街なみが良好な景観に生まれ変わります。

景観づくりの基準 建築物の建築等・工作物の建設等

建築物・工作物の色彩

全地区	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の景観と調和した色彩とすること。 異なる色彩を使用する場合は、その数を最小限とすること。 														
	<ul style="list-style-type: none"> 建築物、工作物の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。 														
<p>■市域全域（景観形成重点区域を除く）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相 (※)</th> <th>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> </tr> <tr> <td>0.1YR~5Y</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table>				有彩色の色相 (※)	彩 度	商業地域等 (※)	その他	0.1R~10R	6 以下	0.1YR~5Y	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														
0.1YR~5Y	6 以下														
上記以外の色相	6 以下														
	2 以下														
<p>■久松山山系景観形成重点区域・湖山池景観形成重点区域</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <th>0.1R~10R</th> <td>4 以下</td> </tr> </thead> <tbody> <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				
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														
<p>■因幡白兎景観形成重点区域</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <th>0.1R~10R</th> <td>2 以下</td> </tr> </thead> <tbody> <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				
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														
<p>■鹿野城下町景観形成重点区域</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>有彩色の色相</th> <th>彩 度</th> </tr> <tr> <th>0.1R~10R</th> <td>4 以下</td> </tr> </thead> <tbody> <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														
<p>・屋根瓦の色は、次のとおりとすること。</p> <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>鍛冶町・紺屋町</td> </tr> </tbody> </table>				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	鍛冶町・紺屋町				
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	鍛冶町・紺屋町														

※ 色彩に関する事項については、日本産業規格のZ8721（色の表示方法～三属性による表示）による。

※ 「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。

※ 「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。

※ 「有彩色」とは、白、黒、灰色以外のすべての色のこととします。



それぞれの住宅が同系統の色彩で統一され、連続感のある街なみ景観が形成されています。



低彩度の色調で建物全体が仕上げてあり、落ち着きのある柔らかな印象を周辺に与えています。



赤茶色の和瓦で統一された屋根及び庇の連なりは、落ち着いた雰囲気を醸し出し、それが街なみの味わい深さにつながっています。

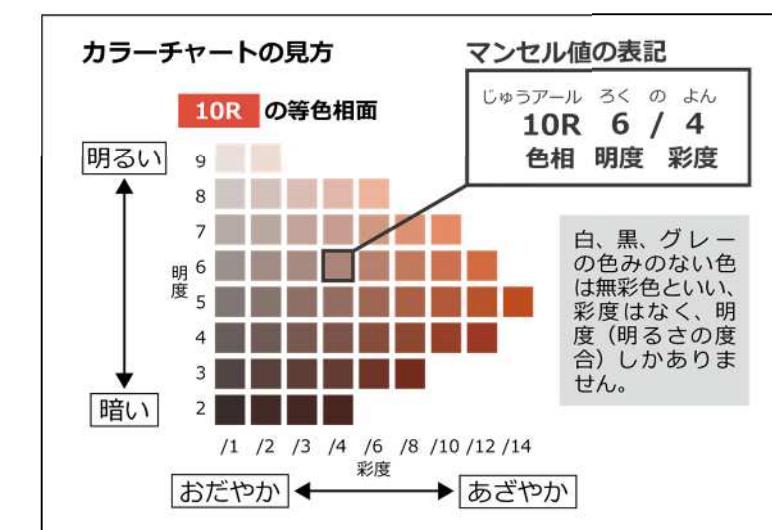
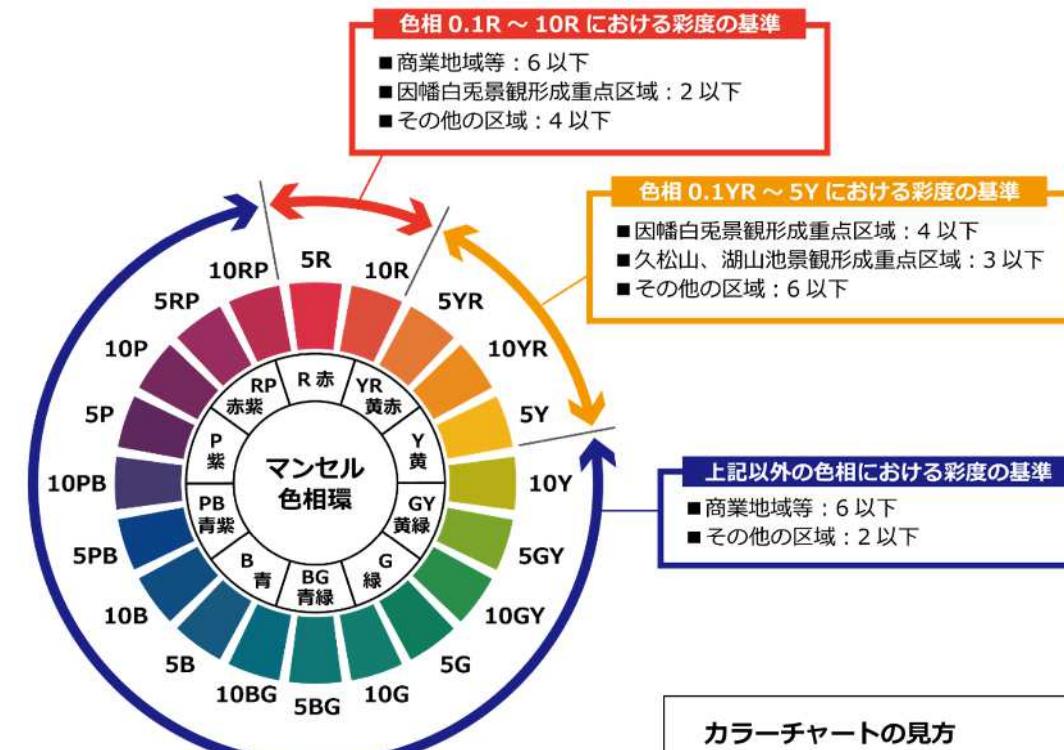


建物外観の色彩を落ち着いた色調にすることによって、周辺景観との調和を図っています。

■ 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。

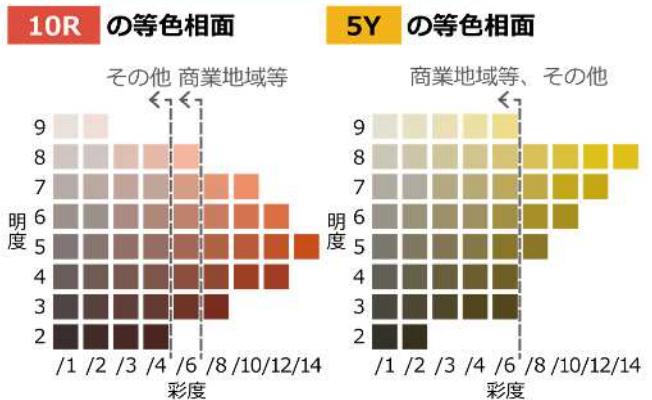


景観づくりの基準 建築物の建築等・工作物の建設等

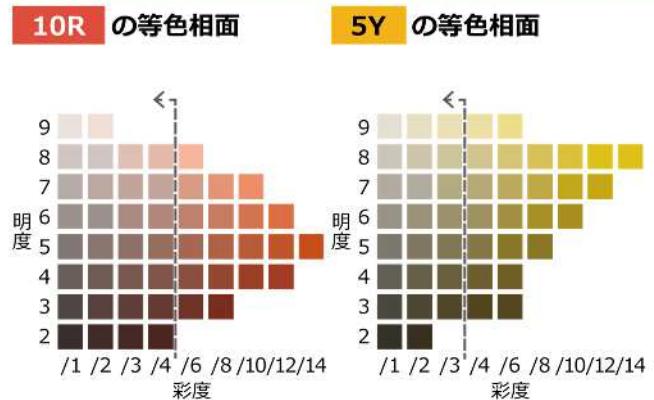
※以下の事例は、マンセル表色系の各色を厳密に再現したものではありません。また、印刷物であることや閲覧環境により色彩が異なって見える場合があります。このため、色イメージの参考とするにとどめ、正確な色は色見本等によりご確認ください。

10R・5Yにおける色の事例

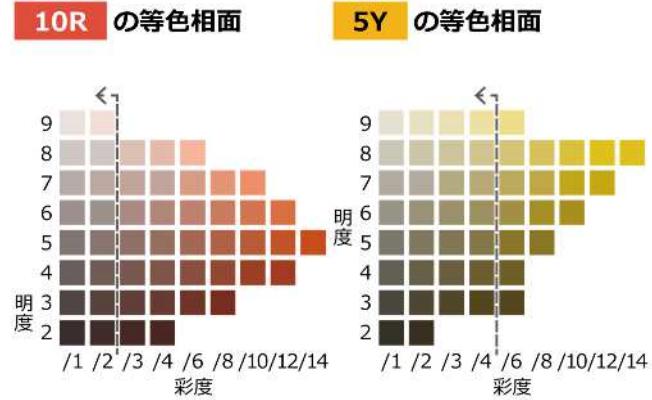
市域全域（景観計画重点区域を除く）



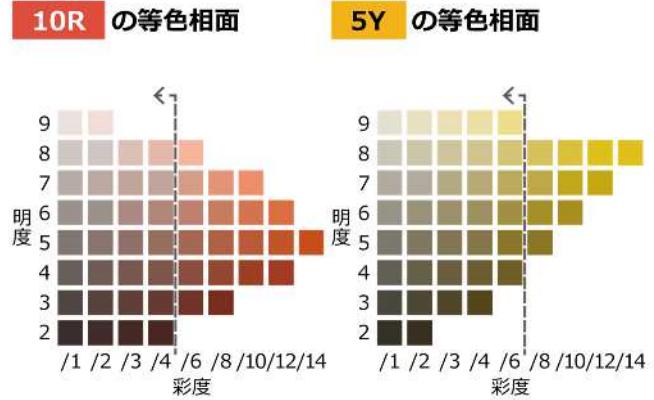
久松山山系景観形成重点区域・湖山池景観形成重点区域



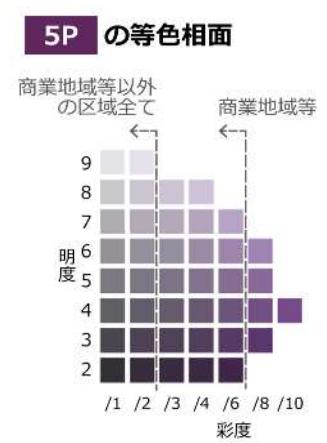
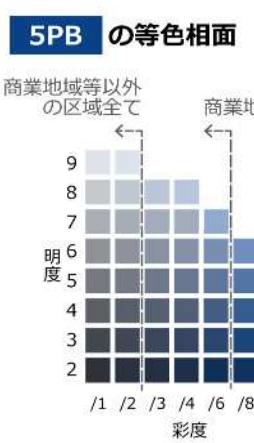
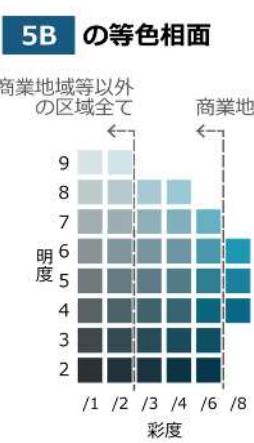
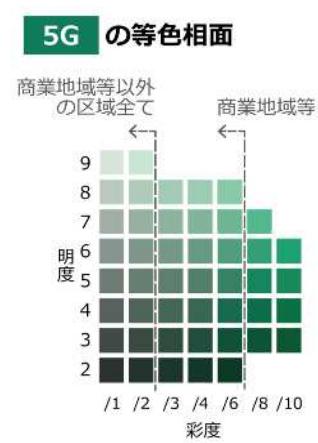
因幡白兔景観形成重点区域



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



建築物・工作物の素材

全地区

- 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。
- 太陽光発電設備は、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。

鹿野城下町景観形成重点区域

- 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。



伝統的な材料は、それだけで通りに落ち着いた雰囲気を与えます。



黒瓦と白の漆喰で構成された武家門は、道行く人に鳥取が城下町であったことを語りかけています。



素材としてのガラスは、陽射しや季節の変化などに応じて様々な表情を見せます。



自然素材の代表である木は、周辺景観に温もりを与えます。



石とタイルの異なる素材を用い、建物に味わいのある表情をつけています。



低層部分と上部を同系色（2色）のタイルで仕上げ、壁面にリズム感をしています。

建築物・工作物の緑化

全地区

- 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。
- 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。
- 風力発電設備は、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。

鹿野城下町景観形成重点区域

- 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。



地域住民の協力によって、緑豊かな良好な住環境を創りあげています。



きれいに刈り込まれた生垣が、街を美しく引き立てています。



よく手入れされた庭木や景石が、住まいに奥行き感を与えています。



屋上緑化は、景観向上の他にも、ヒートアイランド現象の緩和、省エネルギーなど、様々な効果をもたらします。

景観づくりの基準

■ 開発行為、土地の開墾、その他の土地の形質の変更

変更後の形状

全地区

- ・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。
- ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。

開発行為等の位置及び緑化

久松山山系・湖山池・因幡白兎

景観形成重点区域

- ・急斜面での開発行為は避けること。
- ・法面及び擁壁もできる限り緑化すること。

■ 土石類の採取

採取の方法

全地区

- ・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。
- ・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。

遮へい

全地区

- ・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。

建築物・工作物の素材

全地区

- ・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。

■ 木竹の伐採

建築物・工作物の素材

全地区

- ・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。

久松山山系・湖山池 景観形成重点区域

- ・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 m² 以上の樹木群を保存すること。

緑化

全地区

- ・伐採後は、速やかに緑化を行うこと。

■ 屋外における物品のたい積

変更後の形状

全地区

- ・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。

変更後の形状

全地区

- ・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。
- ・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。

各地区

- ・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。

■ 市域全域(景観形成重点区域を除く)

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

■ 久松山山系景観形成重点区域

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

■ 湖山池景観形成重点区域

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

■ 因幡白兎景観形成重点区域

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

■ 鹿野城下町景観形成重点区域

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

全地区

- ・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。

■ 特定照明

変更後の形状

全地区

- ・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。

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)

■ 基本的な考え方

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な建造物や樹木、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。

■ 景観重要建造物の指定の方針

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、指定文化財保護等を除きます。(景観法第19条～第27条)

指定の方針

- 歴史的又は建築的に価値が高く、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
- 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
- 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はない
- 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する
- 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する
- 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

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）

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（旧権現神社）

※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。



【仁風閣】



【宇倍神社】



【五臓圓ビル】

【景観法に基づく制度の種類】

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あります。



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。



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。



■ 景観重要樹木の指定の方針

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、指定文化財保護等を除きます。(景観法第28条～第35条)

指定の方針

- 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
- 当該樹木が、地域の景観上の特徴を構成しているもの
- 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
- 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する
- 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

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）

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鹿野城跡の桜並木 ③倉田八幡宮の大イチョウ ④久松公園の桜 ⑤山宮阿弥陀森大タブノキ

※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。



【袋川沿いの桜並木】



【鹿野城跡の桜並木】



【久松公園の桜】

■ 景観重要公共施設の指定の方針

基本的な考え方

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。

指定の方針

- 地域の景観の骨格を構成する
- 地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている
- 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
- 施設管理者の同意を得たうえで指定

公共施設の候補

鳥取城跡周辺道路及び堀川／袋川堤防

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。



【旧美歎水源地水道施設】

■ 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年度から実施します。

■ 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。

■ 対象者

景観法第16条第1項の規定による届出をする行為をする者（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。

■ 対象区域

事前協議の対象区域は、市域全域を対象とします。対象行為、対象規模については区域により異なります。

■ 対象行為、対象規模

事前協議の対象は、景観法第16条第1項の規定による届出をする行為のうち、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。）

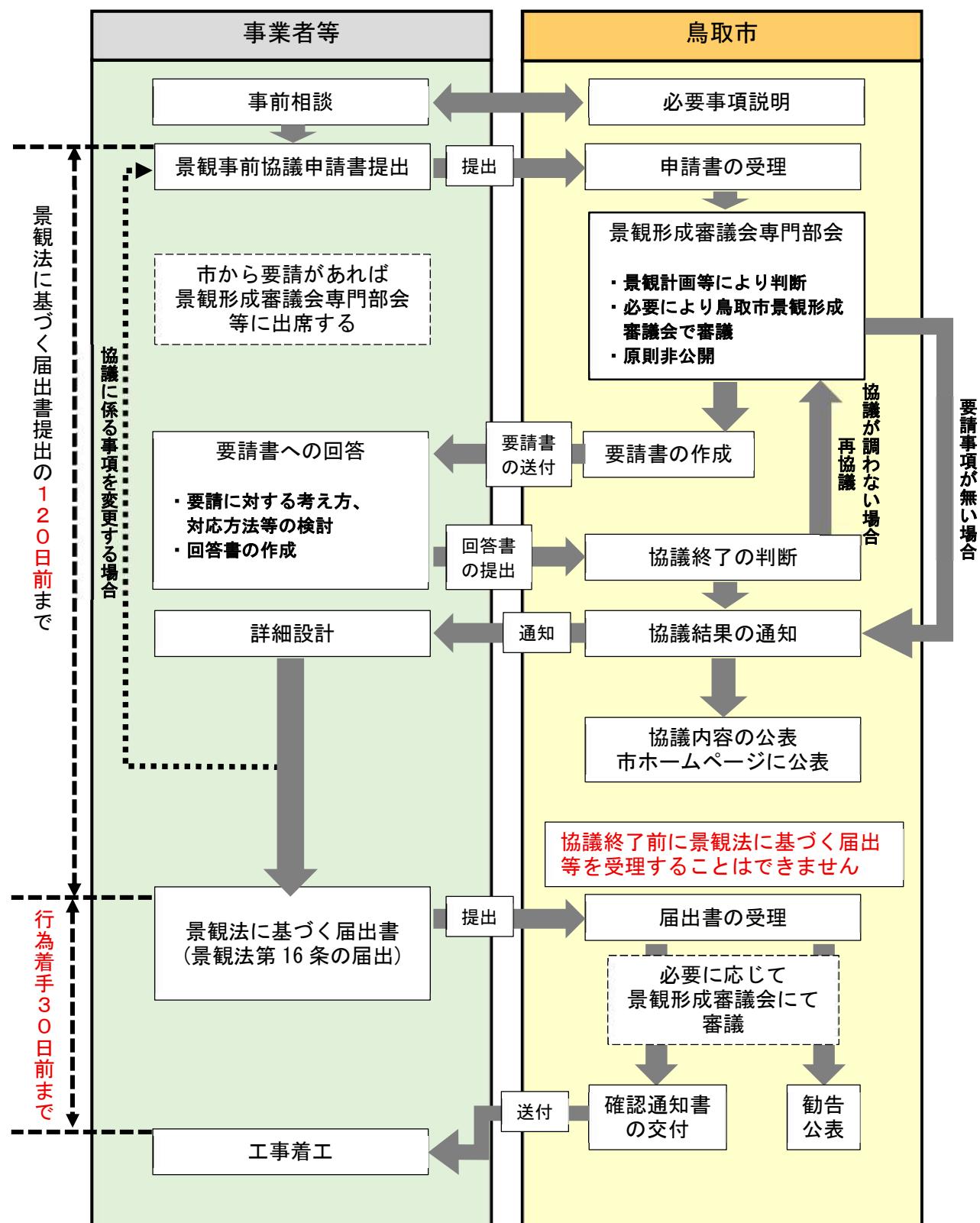
事前協議対象行為類型		市域全域 (重点区域を除く)	久松山山系、湖山池、因幡白兔、鹿野城下町 景観形成重点区域
建築物の建築等	建築物の新築又は移転 (右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。)		高さ 13m超
	上記に該当する建築物において、建築物の増築・改築		変更の範囲が、建築物及び工作物の全体の 2 分の 1 (50%) を超えるもの
工作物の建設等	工作物の新設又は移転(右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。)	届出対象行為類型①～⑯に規定する特定工作物	建築面積 5,000 m ² 超又は高さ 60m超
	上記に該当する工作物において、工作物の増築・改築、外観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

■ 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】



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。

社会情勢の変化 への柔軟な対応	多様なニーズに即した安全・快適で持続可能な生活環境と景観を形成するとともに、地域の歴史・文化を活かした市民参加型のまちづくりを推進します。	再生可能 エネルギー	地域特性に応じた景観形成基準に基づき、自然・歴史・生活環境との調和を図りながら、技術の進展に応じて基準を見直し、景観への配慮を重視します。
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。	携帯電話基地局	5Gの普及に伴い小型基地局の設置が日常構造物に広がり、局所的な景観への影響が多発するため、提出書類を求めるこにより計画の妥当性等を確認します。

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。

補助金・ 助成金制度	景観美化やまちづくり活動の団体や個人に助成金等で支援し、引き続き良好な景観形成を推進します。	情報発信・ 啓発活動	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きます。
表彰制度	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、表彰制度の創設を検討します。	耕作放棄地 対策	田園景観を守るため、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ます。
空き家対策	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。		