

# 都市計画マスタープランの見直しについて

## 序章 都市計画マスタープランとは

### 第1節 都市計画マスタープランの役割と位置づけ

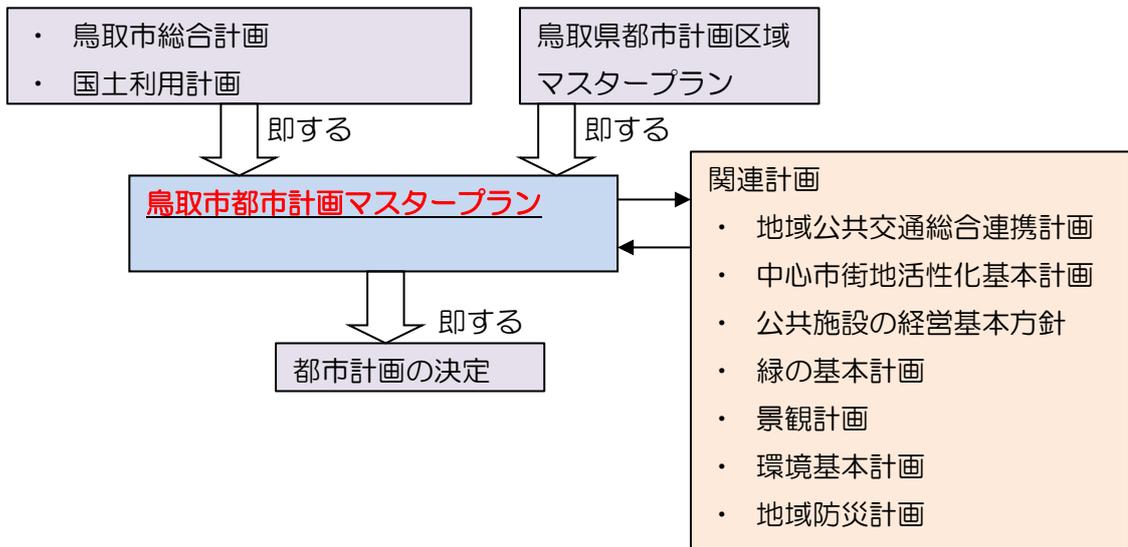
#### (1) 都市計画マスタープランの役割

都市計画の目的は、土地の利用についての制限を定め、道路や公園、緑地などを適正に配置することにより、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保しようとするものです。

都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条第2項）に規定され、長期的な視点に立った都市の将来像やその実現に向けた方針を明らかにするもので、社会経済動向を踏まえながら、都市づくりを進めていくための指針となるものです。

#### (2) 都市計画マスタープランの位置づけ

本マスタープランは、本市のまちづくりの方針を示す「鳥取市総合計画」に係る基本構想に即すとともに、「公共施設の経営基本方針」「地域公共交通総合連携計画」「中心市街地活性化基本計画」等の関連分野の諸計画等と連携しながら、都市計画の分野に関する事項の方針を示します。



## 第2節 都市計画マスタープランの目標年次と対象地域

### (1) 都市計画マスタープランの目標年次

平成 52 年(2040 年)

※なお、社会経済情勢の変化などを踏まえて、必要に応じてマスタープランの見直しを行います。

### (2) 都市計画マスタープランの対象地域

都市計画マスタープランの対象地域は、鳥取市域内の「都市計画区域」とします。しかし、本計画では、市全域での望ましい都市構造を検討した上で、適切な土地利用の誘導や都市機能の配置を考えるため、また、今後の都市計画制度の適用範囲などの見直しも必要なことから、全体構想では市全域を対象として計画を策定します。

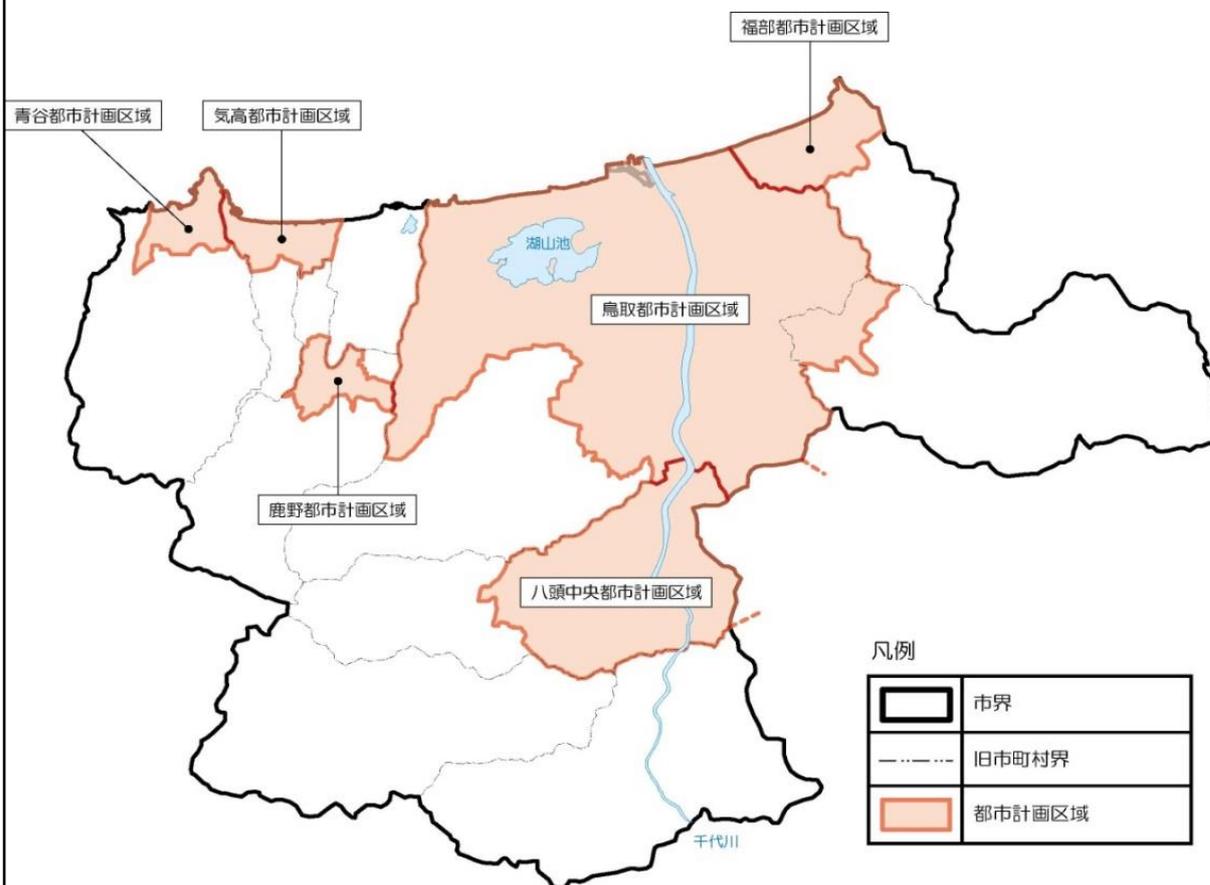


図 都市計画マスタープランの対象地域

### 第3節 都市計画マスタープラン見直しの背景

鳥取市では、平成18年5月に都市計画マスタープランを策定し、これに基づく都市づくりを着実に進めてきました。しかしながら、人口減少や超高齢化の進行、地球環境問題の深刻化、災害リスクの高まりなど、都市を取り巻く社会経済情勢は近年大きく変化しており、これらに的確に対応した内容に都市計画マスタープランを更新していく必要があります。また、鳥取市が策定中である「第10次鳥取市総合計画」や鳥取県が策定中である「都市計画区域マスタープラン」等の上位・関連計画の内容を踏まえながら、都市計画マスタープランを更新していく必要があります。

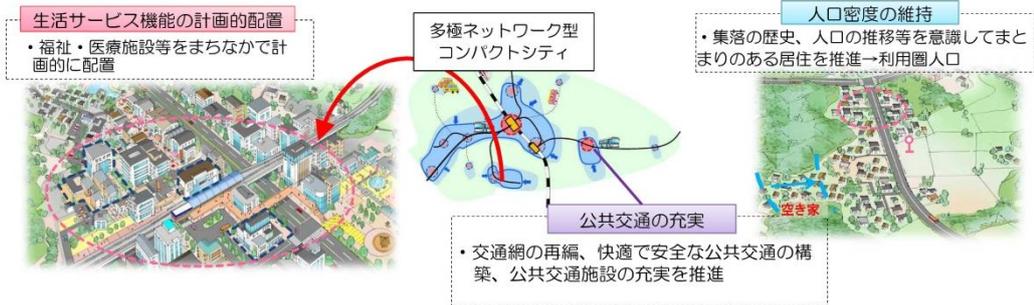
そこで、今回は、特に以下の視点に重点を置きつつ、都市計画マスタープランの見直しを進めていきます。

- (1) 「鳥取市都市計画マスタープラン」(平成18年5月策定)で示す「**多極型コンパクトシティ<sup>\*1</sup>**」を基本理念とし、各生活拠点の機能強化と公共交通体系の整備方針を明確化する。
- (2) 鳥取自動車道、山陰道、山陰近畿自動車道の供用開始等、**道路、交通環境の変化**を見据えた見直し。
- (3) 人口動向、土地利用、産業、都市機能、公共交通等の社会・経済等の現状、将来見通しを踏まえた見直し。
- (4) 「**立地適正化計画<sup>\*2</sup>**」に位置づける「**都市機能誘導区域**」「**居住誘導区域**」の適正な配置
- (5) 「公共施設白書」に基づく「**公共施設の経営基本方針**」との整合
- (6) 「**鳥取市地域公共交通総合連携計画**」に基づく公共交通ネットワークとの整合
- (7) 「**中心市街地活性化基本計画**」など、本市が策定する他の計画・方針における都市計画分野との整合

## ※1【多極ネットワーク型コンパクトシティ】とは

### 多極ネットワーク型コンパクトシティ

医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す。



## ※2【立地適正化計画】とは

### 背景

・地方都市では、高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地を形成。大都市では、高齢者が急増。

### 改正法の概要(平成26年5月21日公布)

#### ●立地適正化計画(市町村)

・都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な**マスタープラン**を作成  
 ・民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり(多極ネットワーク型コンパクトシティ)

#### 都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

#### ◆都市機能(福祉・医療・商業等)の立地促進

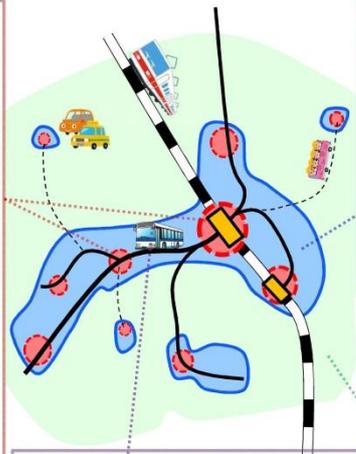
- 誘導施設への税財政・金融上の支援
- 公的不動産・低未利用地の有効活用への支援
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和も可能

#### ◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による勧告

#### ◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による勧告
- ・歩行空間の整備支援 予算



#### 居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

#### ◆区域内における居住環境の向上

- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度(例:低層住居専用地域への用途変更)
- ・区域外の公営住宅を除却し、公営住宅の区域外から内への建替え時の除却費の補助 予算

#### ◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による勧告
- ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

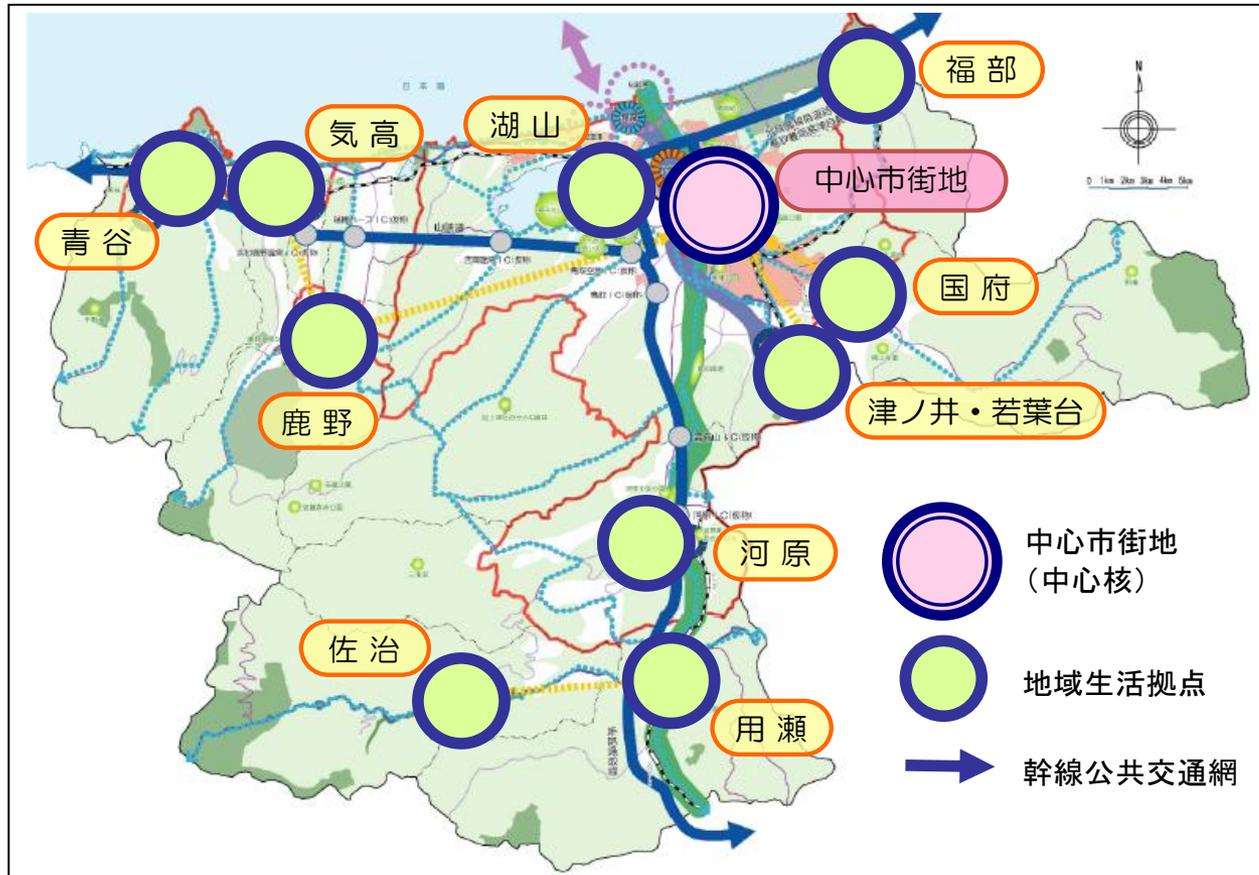
#### ◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・管理が不適切な跡地への市町村による勧告
- ・都市再生推進法人等(NPO等)が跡地管理を行うための協定制度
- ・跡地における市民農園や農産物直売所等の整備を支援 予算

#### 公共交通 維持・充実を図る公共交通網を設定

- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 予算
- ・誘導区域内外の公共交通に係る方針→地域公共交通網形成計画

# 鳥取市が目指す「多極型のコンパクトなまちづくり」



中心市街地と地域生活拠点とを有機的に結ぶ！

- A 中心市街地の再生
- B 地域生活拠点の再生
- C 公共交通基盤の充実・強化

### 【鳥取市都市計画マスタープラン】改定スケジュール

実施項目	平成26年度			平成27年度												28年度	
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
次期マスタープラン策定																	
(1)現況把握・アンケート集計等		~第1回~ ・アンケート集計結果の概要 ・関係課へのヒアリング調査															
(2)都市づくりの課題整理、方向性検討																	
(3)全体構想																	
①将来都市構造の設定																	
②分野別の方針																	
(4)地域別構想																	
(5)実現化方策																	
検討委員会等																	
(1)マスタープラン見直し研究会 (内部委員会)		●					●				●		●		●		
(2)戦略幹部会議		●										●		●			
(3)都市計画マスタープラン策定委員会 (外部委員会)			●				●				●		●		●		
(4)市議会(建設水道委員)			●						●			●				●	
(5)市議会(全員協議会)																●	
(6)地域振興会議											地域振興会議		地域振興会議				
(7)パブリックコメント																募集	
(8)都市計画審議会													●			●	

公表