「新商都米子」のまちづくり2021

～まちなかと郊外の一体的な発展を目指して～

令和3年3月

目次

1 はじめに

(1) 「新商都米子」のまちづくり ……………………………………P3
(2) まちなかと郊外の一体的な発展 ……………………………………P4
(3) 新商都米子のまちづくり2021 ……………………………………P5

2 まちなかの施策

(1) 歩いて楽しいまちづくりの推進 ……………………………………P6
〇ウォーカブル推進路線の全体図……………………………………P6
〇米子駅周辺ウォーカブル推進事業……………………………………P7
〇角盤町周辺ウォーカブル推進事業……………………………………P8
〇米子港周辺整備事業 ……………………………………P9
(2) 皆生温泉のまちづくり ……………………………………P10
(3) まちなか居住の整備と空き家対策 ……………………………………P11
〇優良建築物等整備事業 の実施……………………………………P11
(4) 今後まちなかの施策で検討すべき課題 ……………………………………P12

3 郊外の施策

(1) 市街化調整区域における産業振興……………………………………P13
〇幹線道路沿いの立地規制の緩和（実施済） ……………………………………P13
〇工業専用地域隣接の工業系地区計画（実施済） ……………………………………P14
〇地元企業支援型地区計画 ……………………………………P15
(2) 持続可能な地域づくりの推進……………………………………P16
〇駅周辺の住居系地区計画（実施済） ……………………………………P16
〇市街化調整区域にある空き家の人的要件の緩和 ……………………………………P17
〇小規模集落の自己用住宅（実施済） ……………………………………P18
(3) 今後郊外の施策で検討すべき課題 ……………………………………P19

4 交通基盤の整備……………………………………P20

5 都市づくりの計画等 ……………………………………P21

（1）「新商都米子」のまちづくり

進取の気性と、商都米子の伝統を基に、新たな未来をひらく「新商都米子」の創造に挑戦します。

本市では、古くから「交通の要衝」と呼ばれた地の利を活(い)かし、人々が進取の精神で物事に挑戦し、開放的な市民性とともに「商都米子」を築いてきました。「逃ぎょい逃ぎょい（逃げよう逃げよう）と米子に逃げて、逃げた米子で花が咲く」といわれたように、多くの人々が米子に来て成功を収め、まちの発展に貢献してきました。

これからの時代に、本市が21世紀に燦然(さんぜん)と輝く地方都市として新たなる発展を遂げるためには、米子の人々が昔から大切にしてきた「挑戦する気概」や「開放的な市民性」を基にして、市民が共に生きる新しい商都を創(つく)り上げていくことが必要です。

（2） まちなかと郊外の一体的な発展

中心市街地と郊外の拠点となる場所を有機的に結び付け、「新商都米子」に相応しいコンパクトプラスネットワークのまちづくりを進めます。

米子市は、昔からコンパクトな市街地を形成するとともに、古くから山陰の交通の要衝として地の利を生かして、商都として発展してきました。現在でも、山陰の都市においては、まちなかの人口密度も高く、JR鉄道網、高規格道路網、米子鬼太郎空港等の広域交通基盤が充実しています。また、市内の公共交通基盤についても、駅の数、公共交通のカバー率（総人口に占めるバス停400m圏域内の人口の割合）も高く、恵まれた状況にあります。

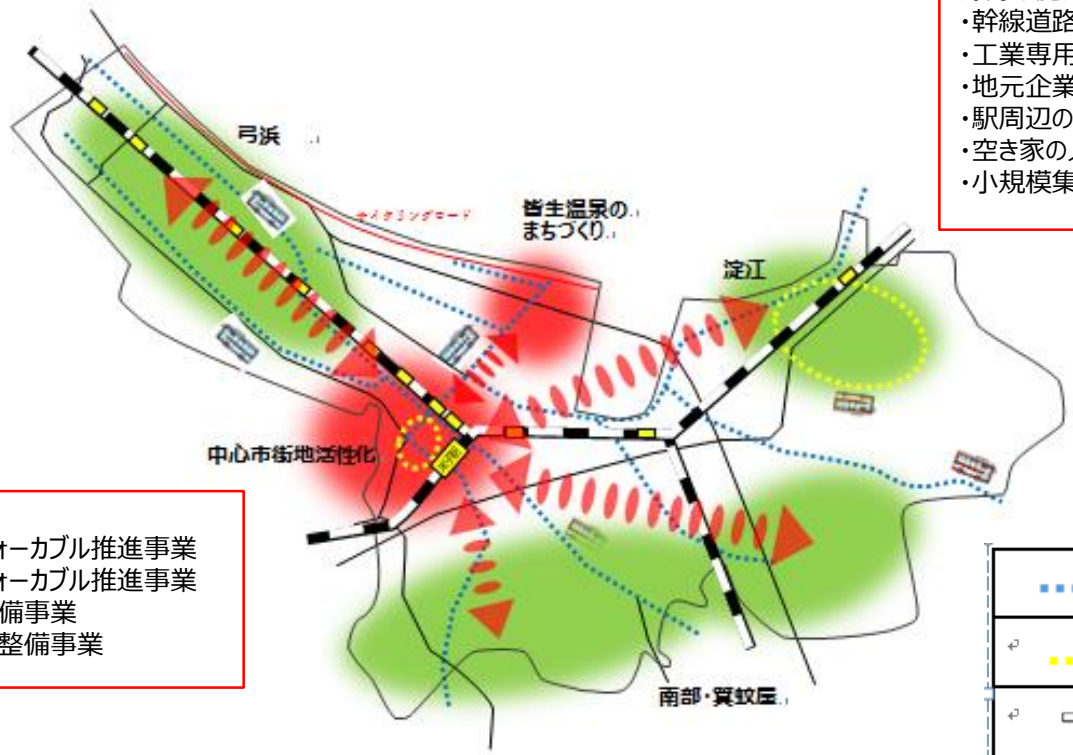
今後の少子化時代を迎えた本市のまちづくりにおいては、商都米子の発展の礎となった「コンパクトなまち」と「充実した交通基盤」という本市の特性を一層充実させるまちづくり、つまりコンパクトプラスネットワークの視点を踏まえたまちづくりを推進することが必要です。その目標とするところは、中心市街地及び皆生温泉等、まちなかの賑わいを創出する一方で、充実した交通基盤を活用して、郊外の住宅地や工業団地などを有機的に結び付け市域全体の一体的な発展を図るものです。

（3） 新商都米子のまちづくり2021
（愛称：新商都米子2021）

○本市のまちづくりについては、米子市まちづくりビジョン（令和2年3月）及び米子市都市計画マスタープラン（令和元年6月）で、その基本的な方針及び主な取組み等を示してきたところです。

○この度の「新商都米子のまちづくり2021」は、これらの計画を踏まえた上で、特にまちなかと郊外の一体的な発展に寄与する主要な事業について、2020年時点での実施及び検討状況を整理したものです。

郊外の施策
- 幹線道路沿いの立地規制の緩和（実施済）
- 工業専用地域隣接の工業系地区計画（実施済）
- 地元企業支援型地区計画
- 駅周辺の住居系地区計画（実施済）
- 空き家の人的要件の緩和
- 小規模集落の自己用住宅（実施済）



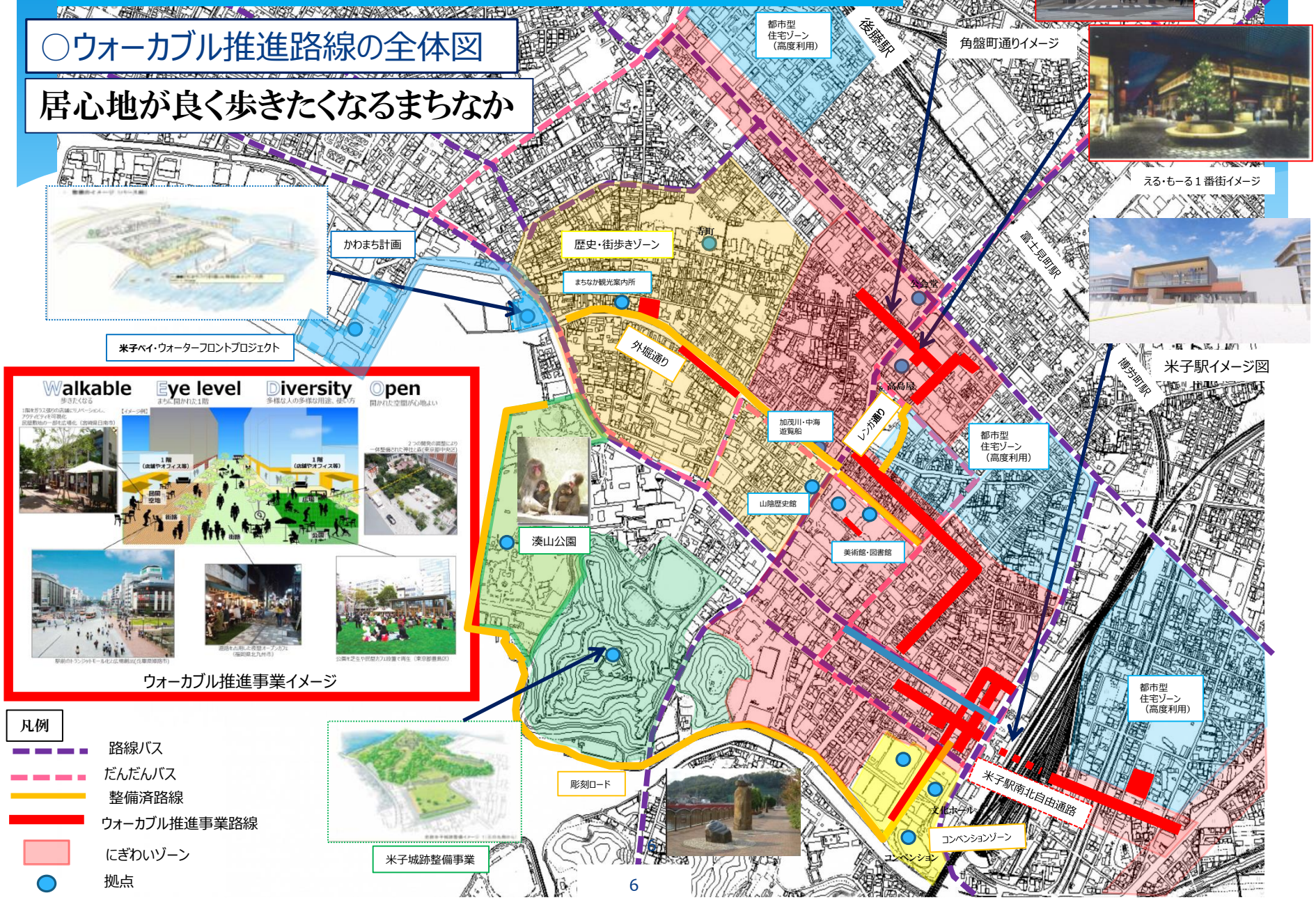
まちなかの施策
- 米子駅周辺ウォーカブル推進事業
- 角盤町周辺ウォーカブル推進事業
- 米子港周辺整備事業
- 優良建築物等整備事業

	路線バス
	循環バス
	鉄道
	駅

2－(1) 歩いて楽しいまちづくりの推進

○ウォーカブル推進路線の全体図

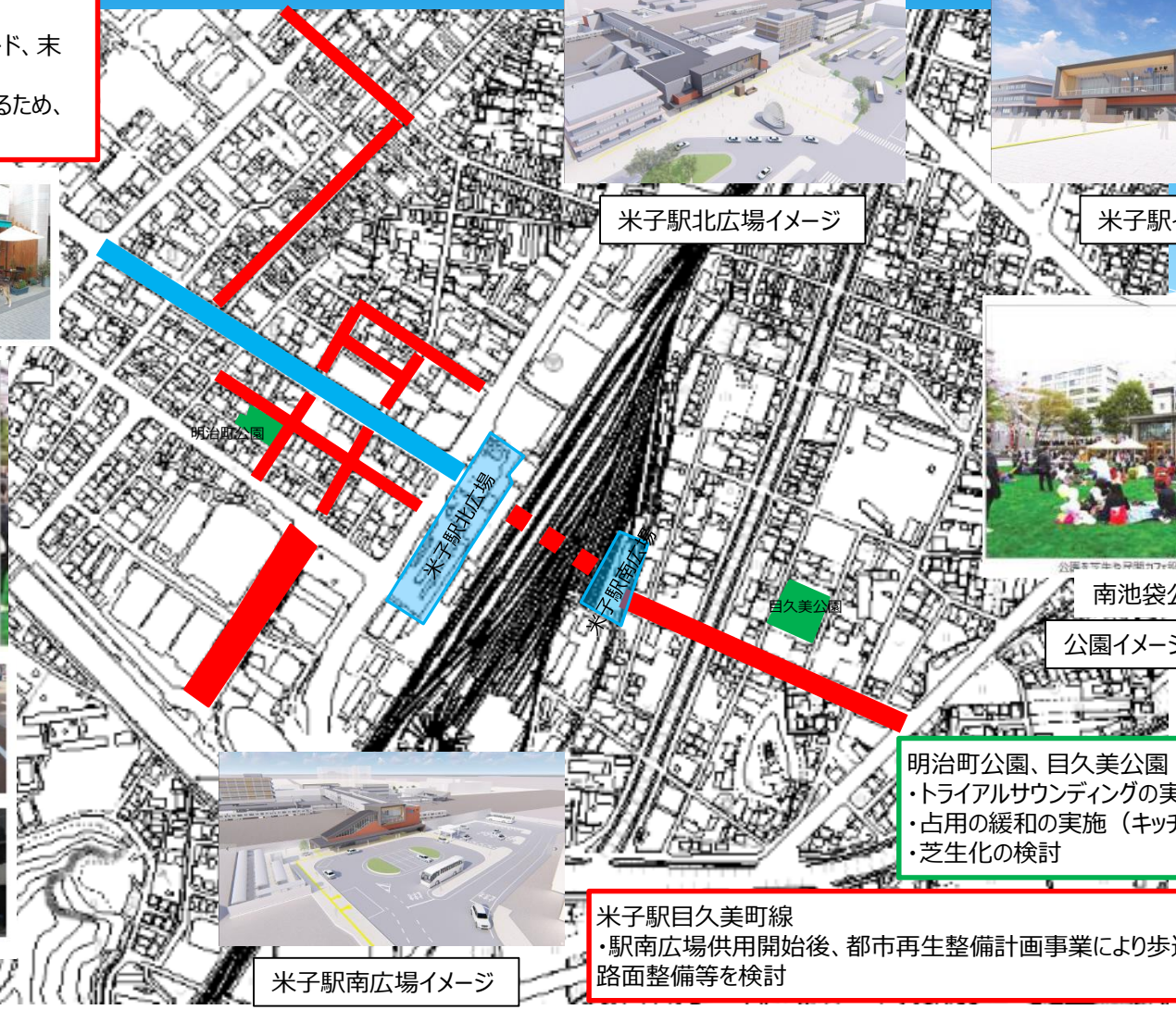
居心地が良く歩きたくなるまちなか



○米子駅周辺ウォーカブル推進事業

新しい道路指定制度
（米子駅目久美町線、元町サンロード、末広町東町線など）
・道路空間を街の活性化に活用させるため、道路占用の緩和をする

ウォーカブル路線イメージ写真



米子駅北広場イメージ

米子駅イメージ

南池袋公園

公園イメージ写真

米子駅南広場イメージ

明治町公園、目久美公園
・トライアルサウンディングの実施
・占用の緩和の実施（キッチンカーなど）
・芝生化の検討

米子駅目久美町線
・駅南広場供用開始後、都市再生整備計画事業により歩道拡幅、路面整備等を検討

ウォーカブル推進事業路線

ウォーカブル推進事業路線（今後調整を要する）

○角盤町周辺ウォーカブル推進事業

新しい道路指定制度
（角盤町通り、える・もーる商店街、本通り商店街）
・道路空間を街の活性化に活用させるため、道路占用の緩和をする

松山市ロープウェイ通り

角盤町通りイメージ

える・もーる商店街イメージ

える・もーる商店街、グリーン通り
・車両通行止め（える・もーる商店街）
・都市再生整備計画事業により道路の美装化、滞在環境の向上に資する屋根、照明施設、１階部分のガラス張り化など検討

富士見２号公園、朝日公園
・トライアルサウンディングの実施
・芝生化の検討
・占用の緩和（キッチンカーなど）

角盤町通り
・都市再生整備計画事業により道路の美装化、道路線形、エントランスゲート、バナー広告、見守りカメラなど検討

本通り商店街
・都市再生整備計画事業により下水道整備（青色エリア）、路面の美装化、アーケード撤去など検討（地元負担必要）

ウォーカブル推進事業路線

○米子港周辺整備事業

米子港整備イメージ

寺町周辺は、今後都市再生整備計画事業により地元協議を行い整備内容を検討する。

米子ベイ・ウォーターフロント
・鳥取県が公募により民間活用を予定

加茂川広場
・トライアルサウンディングの実施
・占用の緩和の実施（キッチンカーなど）
・芝生化の検討

新しい道路指定制度
（中町灘町橋線）
・道路空間を街の活性化に活用させるため、
道路占用の緩和をする

都市再生整備計画事業（かわまち）
・日本庭園トイレ整備実施
・湊山公園公衆トイレ整備実施
・米子港広場整備実施

米子城・城下町エリアのポイントになる場所「山陰歴史館」や「まちなか観光案内所」をつなぎつつ、エリア内の魅力に触れていただける周遊ルートをセルフガイドで快適に巡ることができるよう歩行者目線での整備を図る。案内看板、道路の美装化、電線の地中化などを検討。

西町通り線、湊山公園線、米子城跡線
・街なみ環境整備事業等により道路の拡幅や舗装の美装化等の検討

米子城跡整備事業イメージ

2－(2)皆生温泉のまちづくり

■海と温泉街の一体感の醸成
・旅館が遊歩道を往来・滞留する観光客等（宿泊者以外の者）に対しサービスを提供（遊歩道の目的地化）
・旅館のバックヤード（室外機等）を目隠しする景観保全・整備

■灯りによる温泉情緒の創出
・公共照明の整備
（海岸遊歩道街灯等）
・旅館等民間照明の整備

■砂浜の利活用
・旅館等受益者を中心とした恒常的な砂浜清掃体制の構築
・砂浜を活用した新規ビジネスの誘発

皆生温泉『T』ライン

遊歩道

海浜公園のトイレの改修

トライアルサウンディングの実施

■街なみ環境整備事業の検討
・道路の美装化の検討
・街路灯の整備の検討
・電線地中化の検討
など

四条通り

■ツアーステーションの充実
・着地型旅行商品の造成
・コンシェルジュ機能の付加
・サイクリスト受入環境整備

■老人憩の家跡地活用
・公募型プロポーザルの方式により当地の観光振興に資する提案をした民間事業者に売却する
⇒Ｔラインの周遊性を創出し、皆生温泉の面としての魅力向上を図る

■メインストリート（四条通り）の活性化
・空き不動産対策
・松林等未利用地活用
・木壁等設置による景観保全・形成

民間プレーヤーを核とした実行部隊を組成し、皆生温泉の自立的・持続的なまちづくりを推進する

2－(3)まちなか居住の整備と空き家対策

○優良建築物等整備事業の実施

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う。

補助対象

型	タイプ	概要	新築・改修
優良再開発型	共同化タイプ	住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業（任意の再開発）	新築
	市街地環境形成タイプ	地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業等	新築
	マンション建替タイプ	区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業	新築
市街地住宅供給型	中心市街地共同住宅供給タイプ	中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業	新築
既存ストック再生型	－	既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上のための改修を行う事業	改修
都市再構築型	人口密度維持タイプ	まちの拠点となるエリアに医療等の施設を整備する事業	新築・改修
	高齢社会対応タイプ	駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業	新築・改修
複数棟改修型	－	一定のエリア内で市街地環境の形成に寄与する改修と併せて行われる複数の建築物ストックの改修を行う事業	改修

補助要件

■事業要件

・ 地区面積が概ね1,000㎡以上

※1・市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上
・一定の要件を満たす場合、複数地区の面積合計が概ね1,000㎡以上
・既存ストック再生型及び都市再構築型の場合は概ね300㎡以上　等

・ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保　等

■補助対象費用

①調査設計計画
②土地整備（除去費等）
③共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備）

※2　都市再構築型の場合、上記に加え、一定の用地取得費及び誘導施設にかかる専有部整備費も補助対象となる。

施行者

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者　等

対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、都市機能誘導区域内の中心拠点区域又は生活拠点区域　等

補助率

国：1/3、地方：1/3、民間事業者等：1/3　等

優良建築物等整備事業の効果
・空き家、空き地対策
・サ高住、福祉施設などの促進
・木造密集地の解消
・再建築物不可物件の解消
・高度利用⇒税収アップ

2－(4)今後まちなかの施策で検討すべき課題

○土地利用の見直しの検討

- ・用途変更の検討（例：内町周辺、観音寺地区）
- ・大規模集客施設制限地区の緩和の検討
- ・風致地区の変更の検討

○まちなか移住施策の検討

- ・（仮）まちなか住宅支援事業の研究
- ・（仮）まちなか共同住宅建築促進事業の研究など

○自然災害に対する安全性の向上の検討

- ・グリーンインフラの研究
- ・木造密集市街地の解消
- ・国が取り組んでいる流域治水対策との連携
- ・（仮）災害対策住宅支援事業

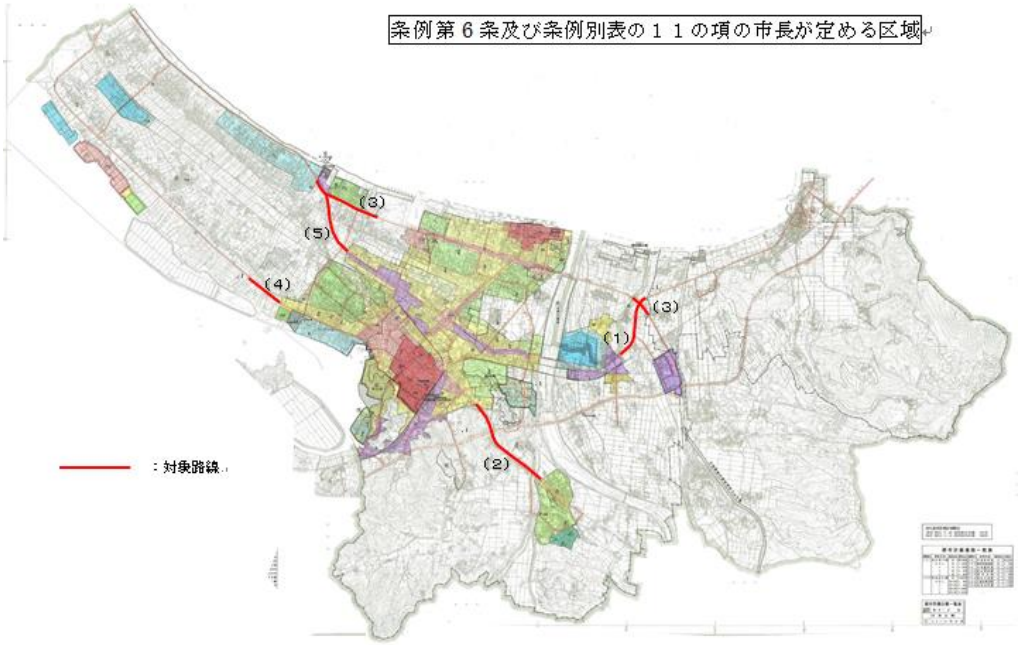
3－(1) 市街化調整区域における産業振興

○幹線道路沿いの立地規制の緩和（実施済）

右図中の赤線部で適用

○幹線道路沿いの立地要件緩和区域内の自己業務用の事務所（市条例）
・市街化区域に隣接又は近接した区域における開発行為は、自己居住用の専用住宅又は兼用住宅が許可対象である。これに自己業務用の「事務所」を許可対象に加えた。ただし、事務所については指定する主要幹線道路沿い（図中の赤線）にのみ立地できる。

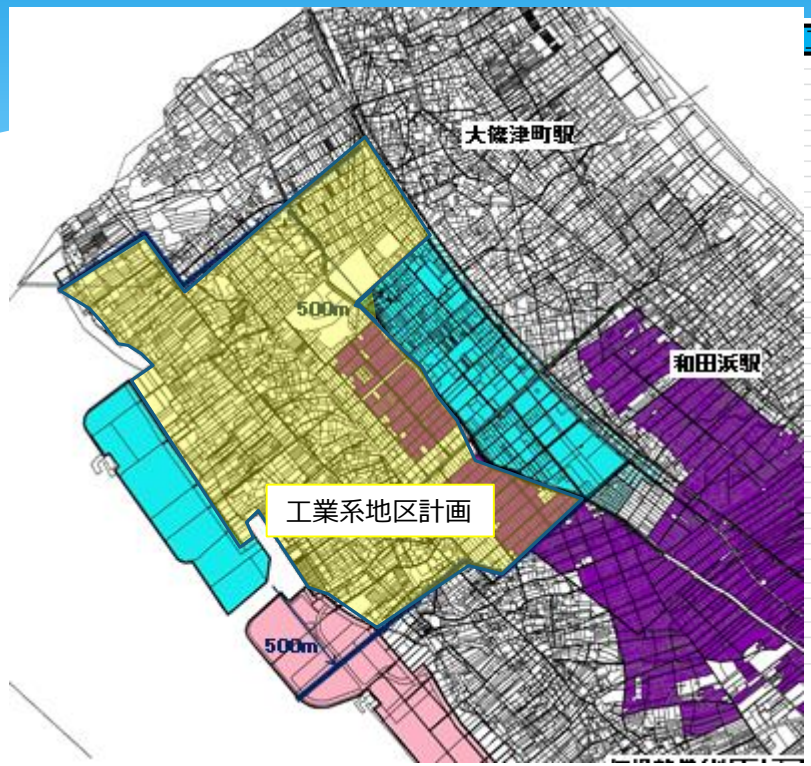
○幹線道路沿いの用途変更要件緩和区域内の自己業務用事務所等
・市内の主要幹線道路のうち、複数の路線沿いの区域を「用途変更要件緩和区域」として指定する。同区域内の空き家、空き店舗の有効活用のため、建築後一定期間（５年）を経過し、かつ、相当期間（１年以上）利用実態のない建築物について「事務所」への用途変更を認めた。

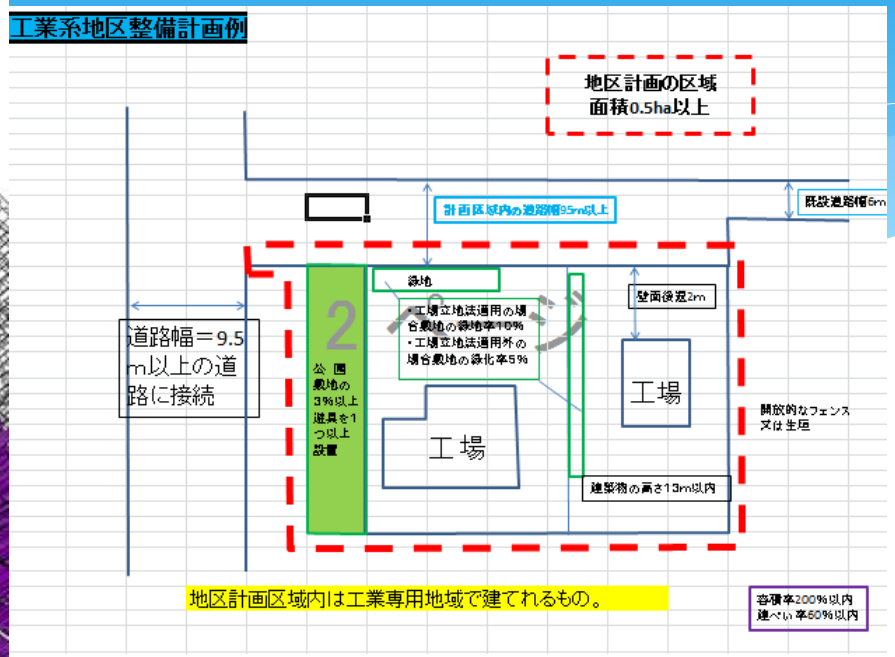


市街化調整区域全体で適用

○社会福祉施設（障害者支援施設、高齢者施設）
・市街化調整区域内でも必要度が高い障害者総合支援法及び老人福祉法関連施設のうち、これまで鳥取県開発審査会の許可答申済みの施設を許可対象に加えた。

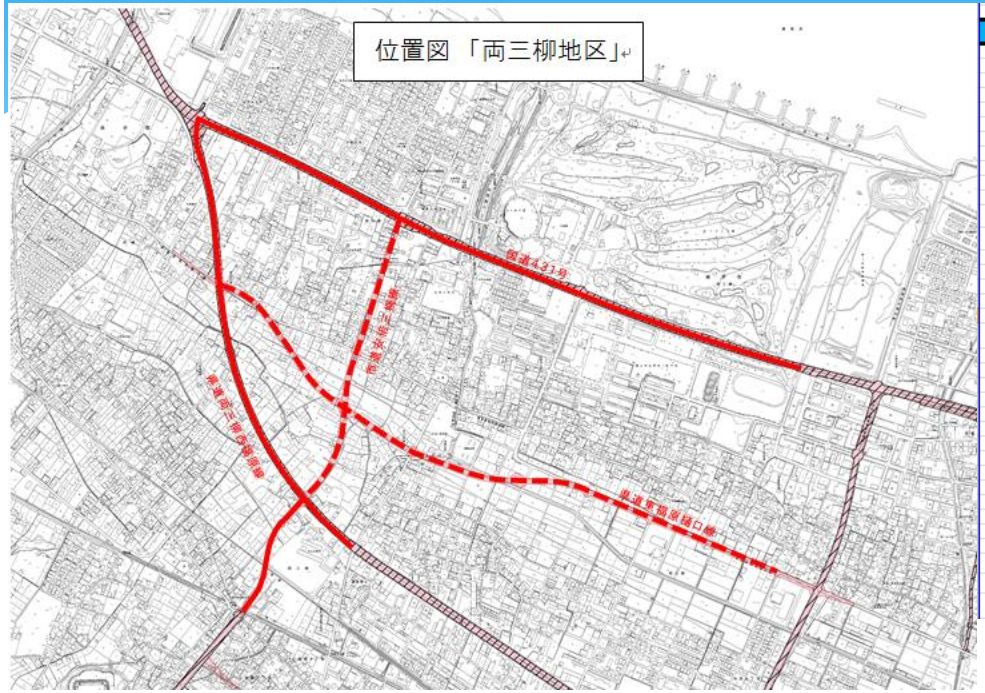
○工業専用地域隣接の工業系地区計画（実施済）

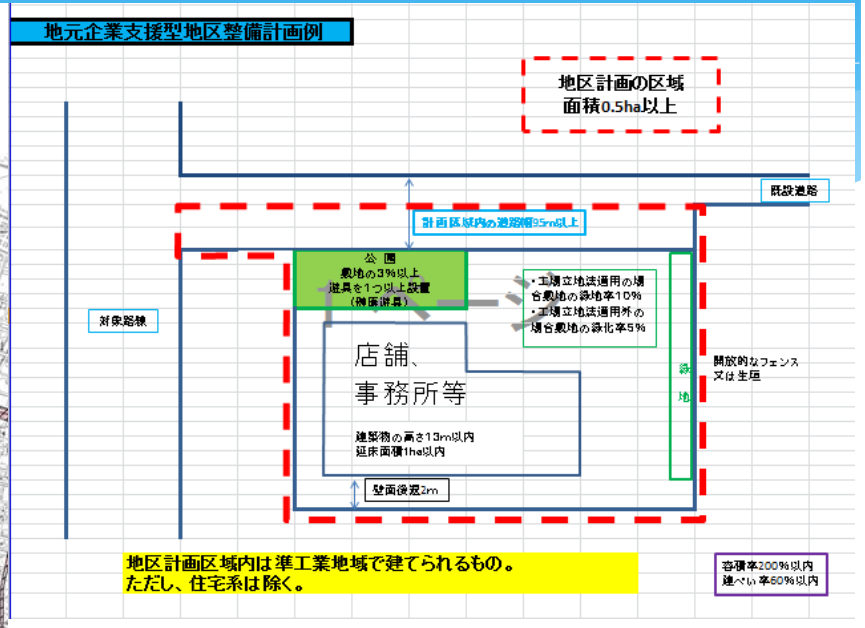




- ＊ 市街化調整区域において工業専用区域で建設出来るものを地区計画手法で建設可能とした。
- ＊ 工業用地の需要に即応した用地の確保に対応出来る。

○地元企業支援型地区計画

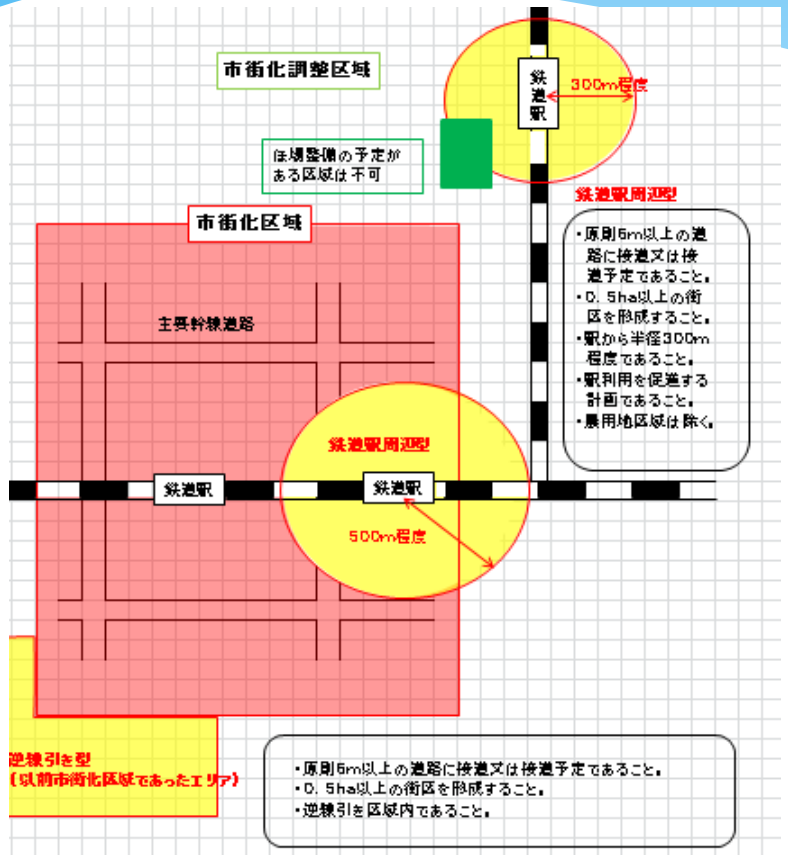


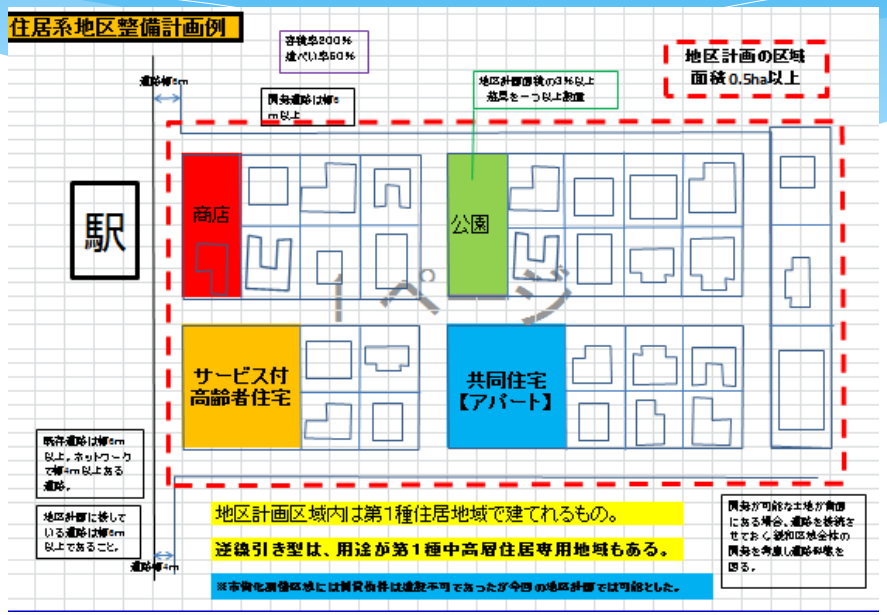


市街化区域内の企業が事業拡大をしようとした際、土地が狭く拡大出来ない場合に限り、市街化調整区域の交通の利便性が高い路線であり、市街地に準ずる路線（図中赤線）で地区計画手法により開発出来るよう地区計画の運用基準を策定する。

3－(2) 市街化調整区域における持続可能な地域づくりの推進

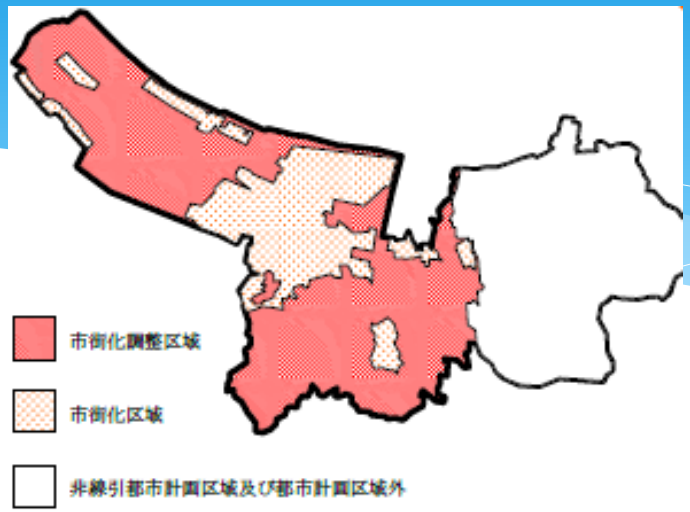
○駅周辺の住居系地区計画（実施済）





市街化調整区域にある鉄道駅周辺及び逆線引き区域において、第１種居住地域で建設出来るものを地区計画手法で建設可能とした。

○市街化調整区域にある空き家の人的要件の緩和

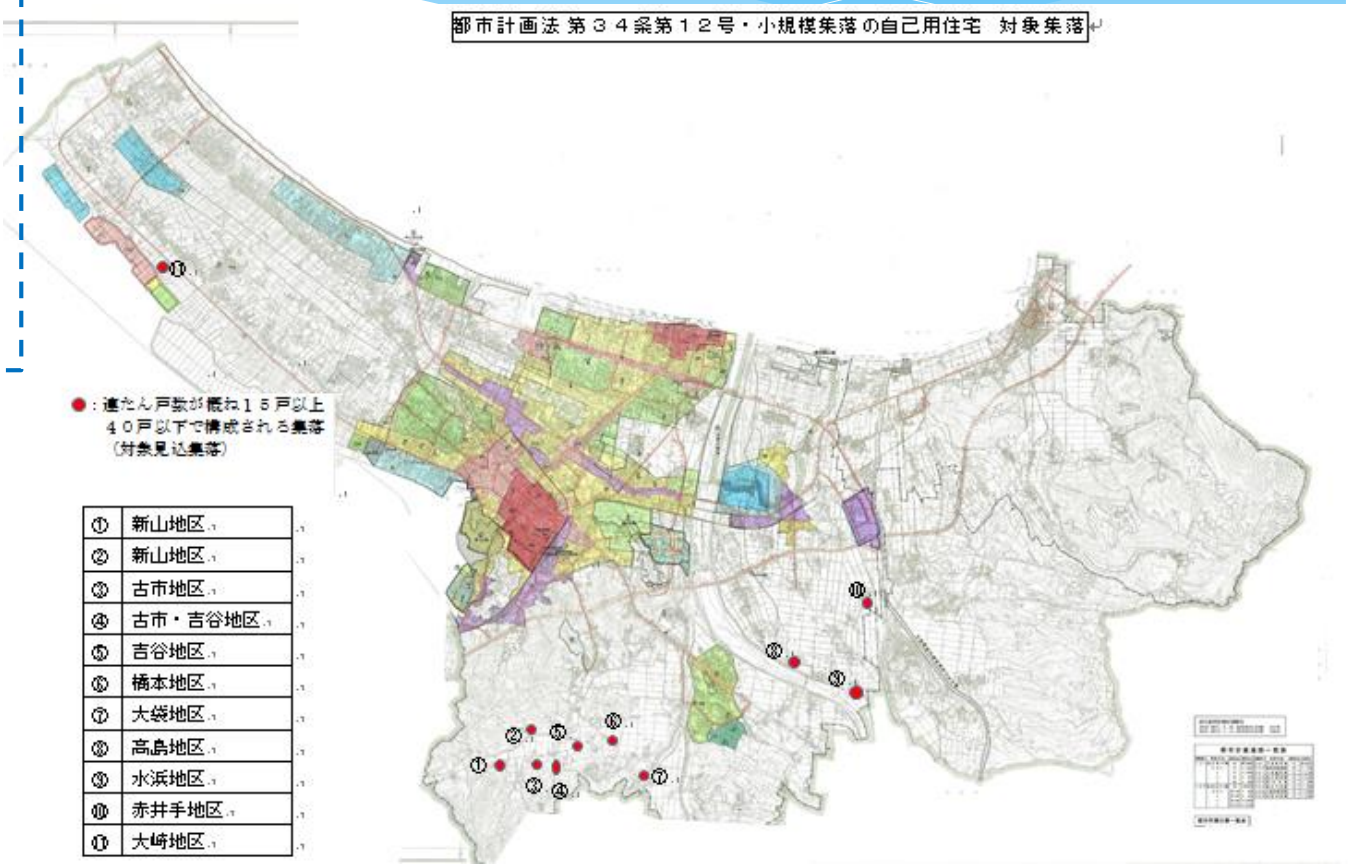


人的要件の規制がある既存建築物に移住者と農業者が居住出来るよう緩和した。（実施済）

今後は、人口減少や高齢化により増加する空き家の有効活用を図るため、都市計画法の規制が適用される（線引き）前から生活の拠点があった人若しくは移住してきた人しか住めない区域などでも、ある程度の条件を満たせばどなたでも取得できるよう人的要件の緩和を検討中。

○小規模集落の自己用住宅（実施済）

○小規模集落の自己用住宅は、コミュニティ維持が困難になりつつある小規模な集落内に、外部の者が定着出来るよう、許可を受けることができる人的要件の緩和をした。



3－(3) 今後郊外の施策で検討すべき課題

* ○JR各駅周辺の整備
* ・JRと路線バスの利便性向上
* ・自転車置き場の整備
* ・駅に接続する道路及び駐車場の整備
* ・待合所の充実
* ○避難地・避難路の確保
* ・避難棟
* ○日用利便施設の維持
* ・病院、食料品店など固定資産税の減免
* ○農業振興
* ・農業振興地域における耕作放棄地の有効利用
* ○生活排水対策
* ・合併処理浄化槽設置補助金（実施済）
* ・10年概成後の生活排水対策
* ・雨水幹線整備

4　交通基盤の整備

(1) 高規格幹線道路及び国、県道の整備促進

○米子ー境港間を結ぶ高規格道路の早期事業化

（米子IC～米子北IC間の事業凍結解除及び境港までの事業化に向けて、鳥取県並びに境港市、日吉津村及び周辺自治体、関係団体とともに、活動を強化させていく。）

○中国横断自動車道岡山米子線の4車線化の早期実現

（「高速道路の安全・安心基本計画」において、米子道は優先区間に選定され、全線4車線化の目途が立った。今後も早期整備に向けて活動を継続する。）

○山陰道の整備促進

（米子IC～米子南IC間の付加車線（4車線化）の事業実施中であり、今後米子南IC～米子西ICの事業化及び山陰道全体の4車線化に向けて活動を継続する。）

○中海架橋の整備に向けた連携の推進

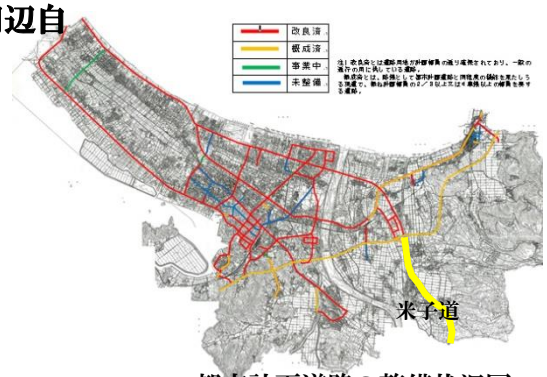
（中海架橋実現に向けて、安来市と連携し、「中海架橋建設連絡協議会」の早期開催を鳥取・島根両県に働きかけていく。）

○中国横断新幹線（伯備新幹線）及び山陰新幹線の整備推進

（次の世代に「新幹線」という資産を残すため、昭和48年に政府の基本計画に位置付けられた中国横断新幹線（伯備新幹線）と山陰新幹線の整備を目指して、推進組織を設立して周辺自治体や経済団体と一緒になって取り組んでいる。）

(2) 今後検討すべき課題

○都市計画道路の未整備部分の整備の検討



都市計画道路の整備状況図

5　都市づくりの計画等

* (1)米子まちづくりビジョン(令和2年3月)(策定済)
* (2)米子市都市計画マスタープラン(令和元年6月)(策定済)
* (3)皆生温泉まちづくりビジョン(平成31年3月)(策定済)
* (4)米子市公共交通ビジョン(令和元年9月)(策定済)
* 本ビジョンに基づき、具体的な施策の検討を進めている。

(5)立地適正化計画の策定

* 公共施設の維持管理などの行政サービスを維持していくために都市をコンパクトにしていくことを
* 目的とし、一定エリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスが持続的に確保されるよう、居住
* を誘導する「居住誘導区域」と居住誘導区域の中に「都市機能誘導区域」定める。

(6)国土強靭化計画(平成31年3月策定)の見直し

* 近年、災害が頻発化・激甚化している状況を踏まえ、機能不全に陥ることを避けることができる
* 「強さ」と「しなやかさ」を持った「安全・安心な地域・経済社会」を構築するもの。最新の大規模自
* 然災害を反映させるため、想定する大規模自然災害や国土強靭化の方向性を再検討する。

お問い合わせ
米子市総合政策部
都市創造課都市計画担当
☎０８５９－２３－５２９１