

「新商都米子」のまちづくり2022

～まちなかと郊外の一体的な発展を目指して～

令和4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2022…………… 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
 - ウォーカブル推進路線の全体図…………… P7
 - 米子駅周辺ウォーカブル推進事業…………… P8
 - 角盤町周辺ウォーカブル推進事業…………… P9
 - 米子港周辺整備事業…………… P10
- (2)皆生温泉のまちづくり…………… P11
- (3)まちなか居住の整備と空き家対策…………… P12
 - 優良建築物等整備事業の導入(実施済)…………… P12
- (4)まちなかのさらなる活性化に向けたまちづくりの促進…………… P13
 - 大規模集客施設制限地区の緩和(実施済)…………… P13
- (5)今後まちなかの施策で検討すべき課題…………… P14

3 郊外の施策

- (1)市街化調整区域における産業振興…………… P15
 - 幹線道路沿いの立地規制の緩和(実施済)…………… P15
 - 工業専用地域隣接の工業系地区計画(実施済)…………… P16
 - 地元企業支援型地区計画(実施済)…………… P17
- (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…………… P18
 - 駅周辺の住居系地区計画(実施済)…………… P18
 - 空き家の人的要件の緩和(実施済)…………… P19
 - 小規模集落の自己用住宅(実施済)…………… P19
- (3)郊外の市街化区域における土地利用の促進…………… P20
 - 娯楽・レクリエーション地区の区域の変更(実施済)…………… P20
- (4)今後郊外の施策で検討すべき課題…………… P21

4 交通基盤の整備…………… P22

5 都市づくりの計画等…………… P23

1 はじめに

(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「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

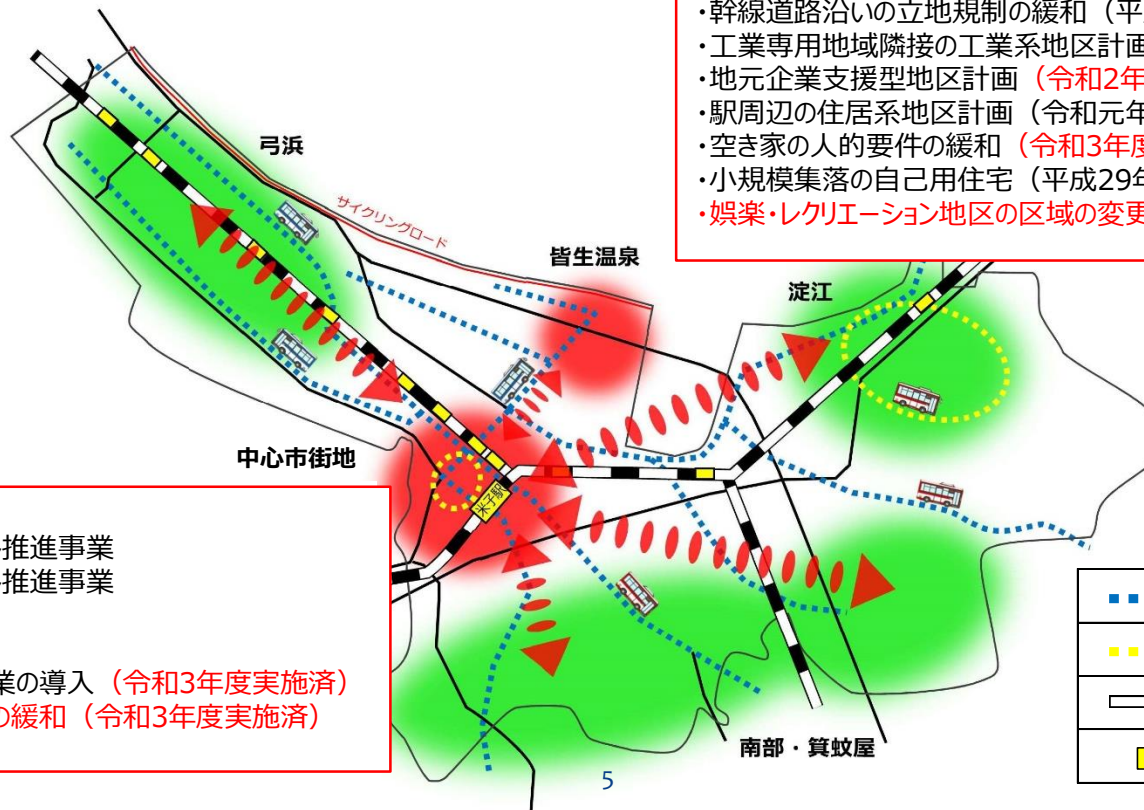
中心市街地と郊外の拠点となる場所を有機的に結び付け、「新商都米子」にふさわしいコンパクトプラスネットワークのまちづくりを進めます。

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活かして、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、米子鬼太郎空港など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など、まちなかのにぎ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2022 (愛称:新商都米子2022)

- 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など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2022」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、2021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(平成29年度実施済)
- ・工業専用地域隣接の工業系地区計画(令和元年度実施済)
- ・地元企業支援型地区計画(令和2年度実施済)
- ・駅周辺の住居系地区計画(令和元年度実施済)
- ・空き家の人的要件の緩和(令和3年度実施済)
- ・小規模集落の自己用住宅(平成29年度実施済)
- ・娯楽・レクリエーション地区の区域の変更(令和3年度実施済)

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
- ・皆生温泉のまちづくり
- ・優良建築物等整備事業の導入(令和3年度実施済)
- ・大規模集客施設制限の緩和(令和3年度実施済)

■ ■ ■ ■ ■	路線バス
■ ■ ■ ■ ■	循環バス
— — — — —	鉄道
■	駅

2 まちなかの施策

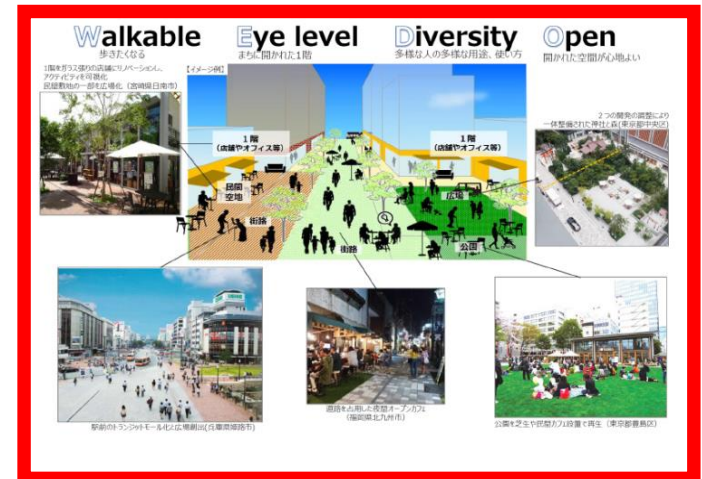
(1) 歩いて楽しいまちづくりの推進

まちなかを車中心からひと(歩行者)中心の空間に転換し、人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場に変えていきます。

まちなかを車中心からひと(歩行者)中心の空間へ生まれ変わらせていく「ウォーカブル推進」の取組は、ひと中心の豊かな生活空間を実現させるだけでなく、歩行者の滞在性・回遊性の向上による地域消費や投資の拡大、観光客の増加、歩くことによる健康寿命の延伸、コミュニティが生まれることによる孤独・孤立の防止のほか、様々な地域課題の解決や新たな価値の創造につながります。

米子市は、令和元年8月に「ウォーカブル推進都市」となり、中心市街地活性化の更なるステップとして、中心市街地を「米子駅周辺」「角盤町周辺」「米子港周辺」の3つのエリアに分け、それぞれのエリアの特色を活かした「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指しています。

安全で快適な歩行空間の整備とあわせて、民間事業者と連携したにぎわいづくりや、新しい道路指定制度(ほこみち)の活用にも取組み、人が自然と集まってくるような「居心地が良く歩きたくなるまちなか」をつくっていくことで、まちの魅力向上を目指し持続可能なまちづくりを進めていきます。



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（ほこみち）活用の検討
（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できるよう、
道路占用を緩和



ウォーカブル路線イメージ



米子駅南北自由通路等整備事業
・米子駅南北自由通路整備（平成27年度から実施中）
・米子駅南広場整備（平成27年度から実施中）

駅周辺の活性化に向けた取り組み
・米子駅北広場整備（令和2年度から実施中）



公園イメージ（南池袋公園）

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（令和3年度実施済）
・占用の緩和（キッチンカーなど）
・芝生化の検討

米子駅目久美町線（令和3年度から実施中）
・駅南広場供用開始後、まちなかウォーカブル推進事業により歩道拡幅、
路面整備などを検討

○角盤町周辺ウォーカブル推進事業

新しい道路指定制度（ほこみち）活用を検討
（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できるよう、道路占用を緩和

える・もーる商店街、グリーン通り、プランシュ通り
（グリーン通り 令和4年度から実施予定）
・車両通行止め（える・もーる商店街）
・まちなかウォーカブル推進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

角盤町通り（令和4年度から実施予定）
・まちなかウォーカブル推進事業により道路の美装化、道路線形の改良、エントランスゲート、バナー広告、見守りカメラなど検討



角盤町通りイメージ（松山市ロープウェイ通り）



える・もーる商店街イメージ

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（令和3年度実施済）
・芝生化の検討
・占用の緩和（キッチンカーなど）

本通り商店街
・まちなかウォーカブル推進事業による道路の美装化と関連して、下水道整備（青色エリア）、アーケード撤去など検討（地元負担必要）



○米子港周辺整備事業

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。

よなごベイ・ウォーターフロントプロジェクト
・鳥取県が公募により民間活用を予定



米子港整備イメージ

寺町周辺
・地元協議を行い整備内容を検討

加茂川広場
・トライアルサウンディングの実施（令和3年度実施済）
・占用の緩和の実施（キッチンカーなど）
・芝生化の検討

まちなか観光案内所

加茂川広場

中町灘町橋線

山陰歴史館

都市再生整備計画事業

- ・米子港広場整備（かわまち）（令和3年度から実施中）
- ・湊山公園日本庭園トイレ整備（令和3年度実施済）
- ・湊山公園親水護岸前トイレ整備（令和3年度から実施中）

米子城跡整備事業

- ・米子城跡園路整備（令和3年度から実施中）
- ・米子城跡（三の丸）広場整備（令和4年度から実施予定）



米子城跡整備事業イメージ

湊山公園日本庭園
トイレ整備

新しい道路指定制度（ほこみち）
活用の検討（中町灘町橋線）
・道路空間を街の活性化に活用
できるよう、道路占用を緩和

湊山公園親水護岸前トイレ整備

米子城跡（三の丸）広場整備

米子城跡園路整備

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

(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

- ・街なみ環境整備事業による公共照明の整備（海岸遊歩道街灯等）
（令和4年度から実施予定）
- ・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

皆生海浜公園北側トイレ整備（令和2年度実施済）

遊歩道

日野川河口緑地トイレ整備（令和4年度実施予定）

- ・トライアルサウンディングの実施（令和3年度実施済）
- ・海浜公園の在り方検討

■ 老人憩の家跡地活用

- ・公募型プロポーザル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（令和3年度実施済）
- ⇒ 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

四条通り

■ 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

■ 観光センターの機能強化

- ・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

■ 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



民間プレイ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

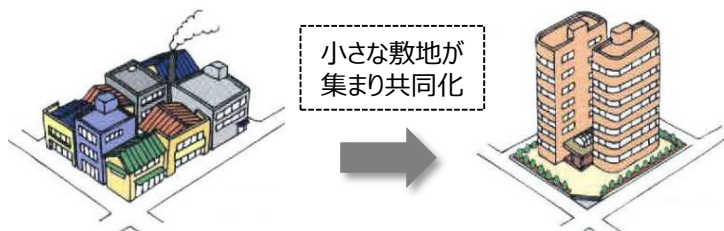
(3) まちなか居住の整備と空き家対策

○優良建築物等整備事業の導入(実施済)

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等を図るため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良な建築物等の整備に対して、国と市がその事業費の一部を補助するもの。

補助対象事業

2人以上の地権者がいる2以上の敷地を共同化し建築物を整備する事業



優良再開発型・共同化タイプ
(任意の再開発)

※敷地要件、建築物要件あり

補助対象費用

・調査設計計画費 ・土地整備費 ・共同施設整備費

補助金の額

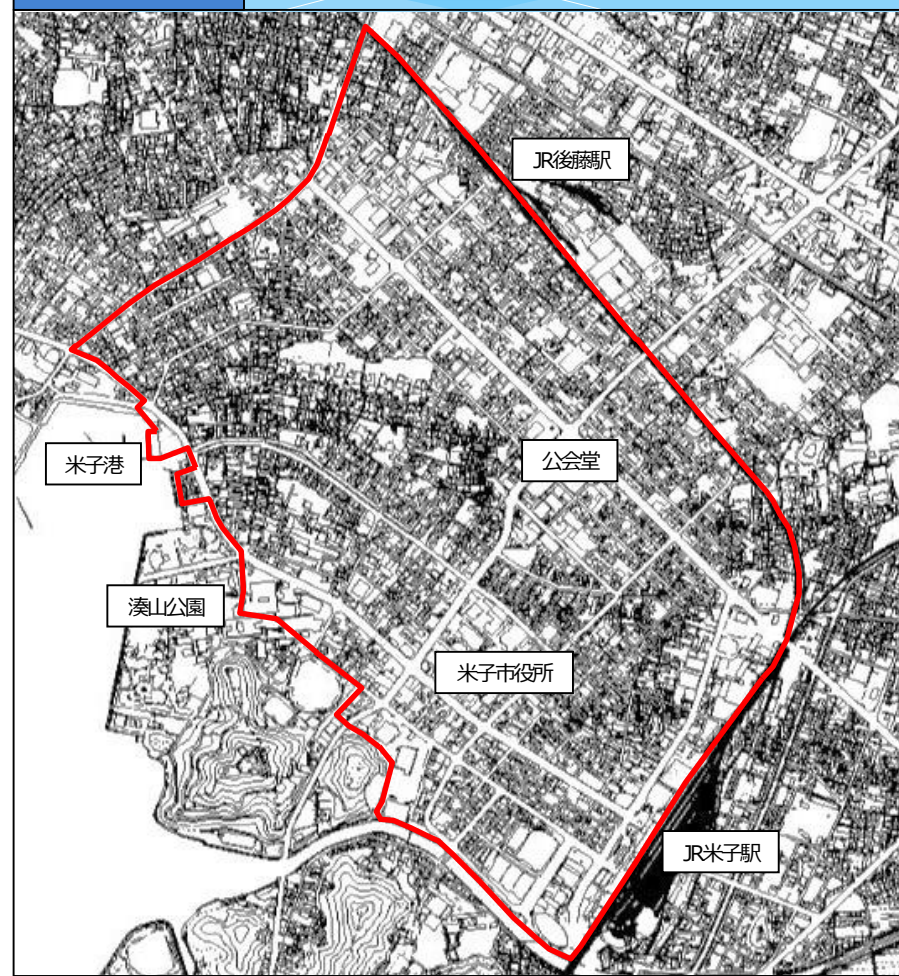
総事業費			
補助対象費用			その他の費用
国 1/3	市 1/3	施行者 1/3	

補助金

施行者負担

対象地域

(令和3年4月募集開始)



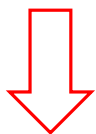
(4) まちなかのさらなる活性化に向けたまちづくりの促進

○大規模集客施設制限の緩和(実施済)

準工業地域である大規模集客施設制限地区においては、中心市街地活性化基本計画の認定要件を満たすため、大規模集客施設の建築を規制していた。この度、令和3年3月をもって同計画の計画期間が終了となったことを契機に、今後は、中心市街地のエリアをより広く捉え、まちなか（中心市街地）のさらなる活性化に向けたまちづくりを推進していくために、中心市街地と近接している地区において当該規制を緩和するもの。

○ 大規模集客施設制限地区における建築物の建築の制限

- ・ 劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、勝舟投票券発売所又は車券売場の用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるものを建築してはならない。

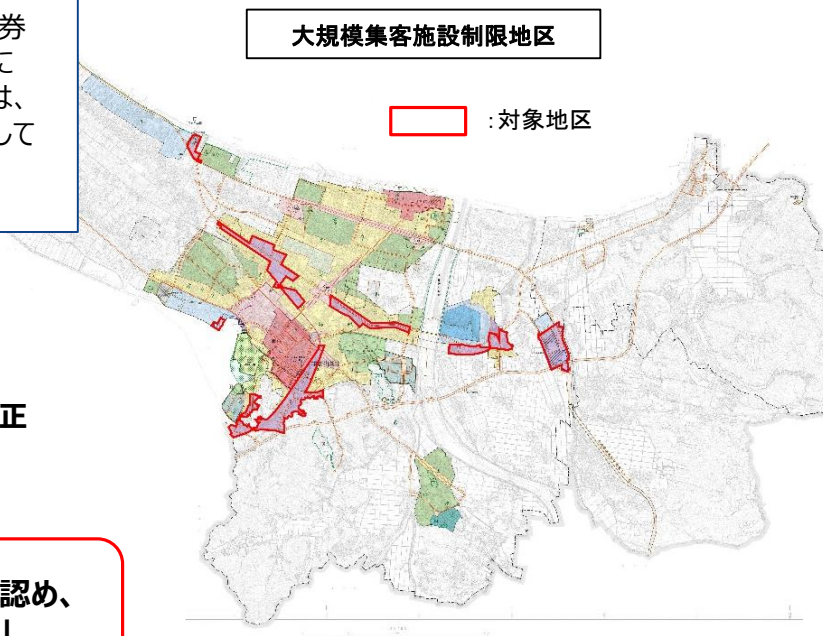


○ 大規模集客施設制限地区内における建築物の建築の制限に関する条例の改正

- ・ 条文にただし書きを追加することにより、規制を緩和するもの

「ただし、市長が大規模集客施設制限地区の指定の目的に適合すると認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。」

(令和3年12月27日条例改正)



(5) 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(西町周辺、観音寺地区など)
- ・ 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

○ 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の研究
- ・ 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の研究

3 郊外の施策

(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

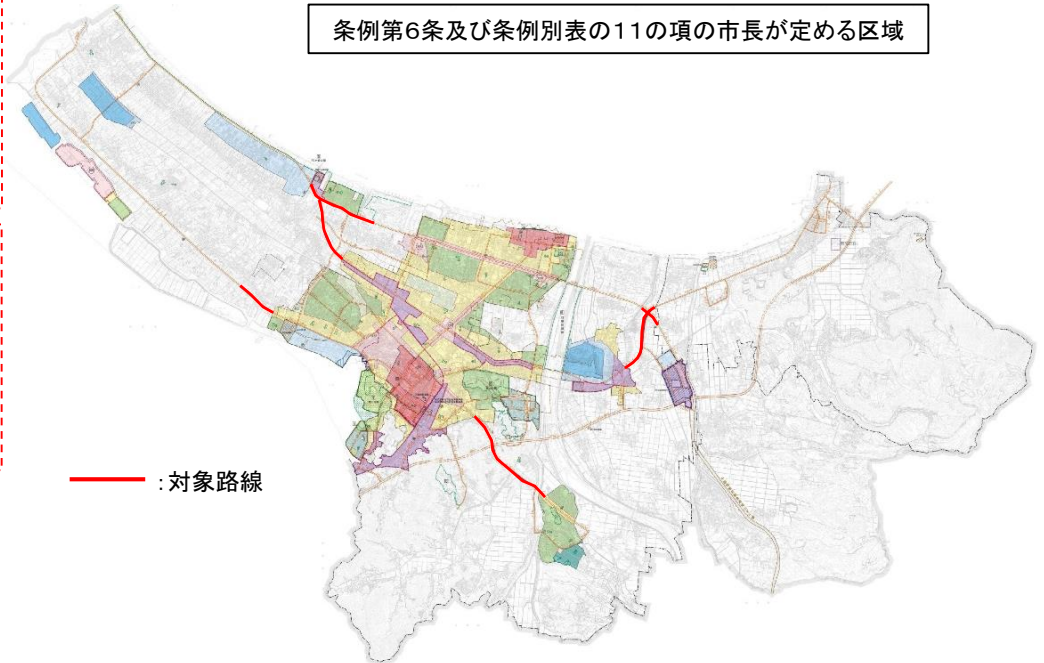
- ・市内の主要幹線道路のうち、複数の路線沿いの区域を「用途変更要件緩和区域」として指定する。同区域内の空き家、空き店舗の有効活用のため、建築後一定期間（５年）を経過し、かつ、相当期間（１年以上）利用実態のない建築物について「事務所」への用途変更を認めた。

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。

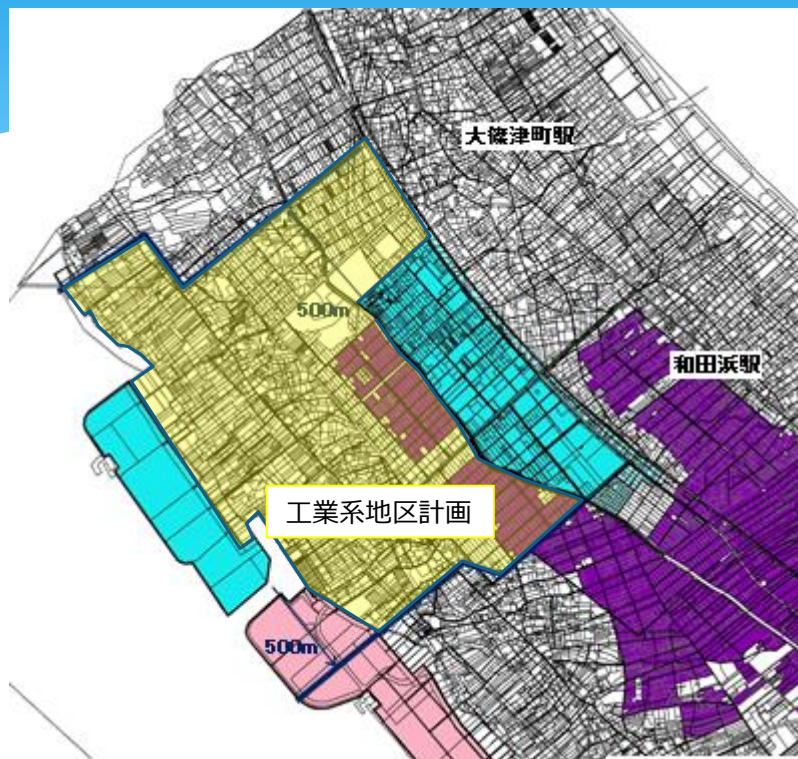
条例第6条及び条例別表の11の項の市長が定める区域



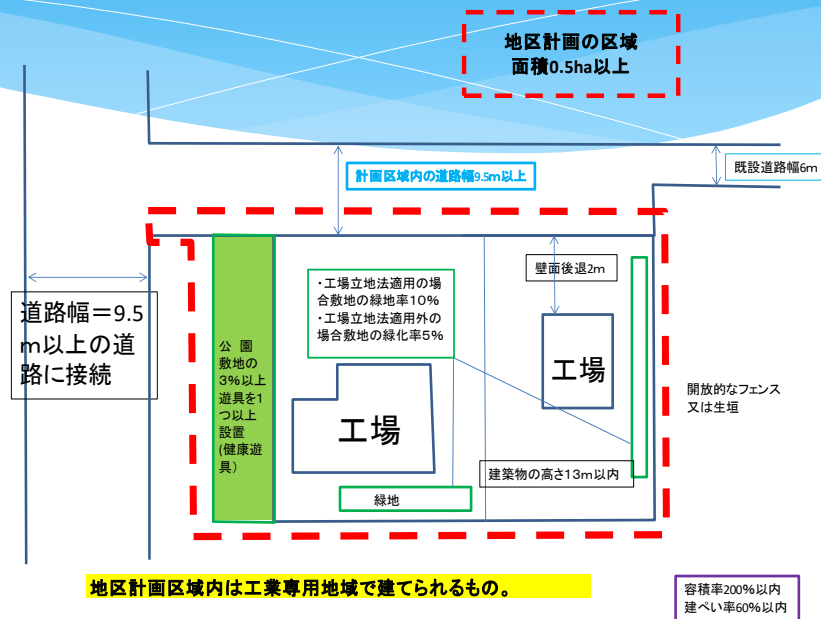
— :対象路線

(平成29年7月条例改正)

○工業専用地域隣接の工業系地区計画(実施済)



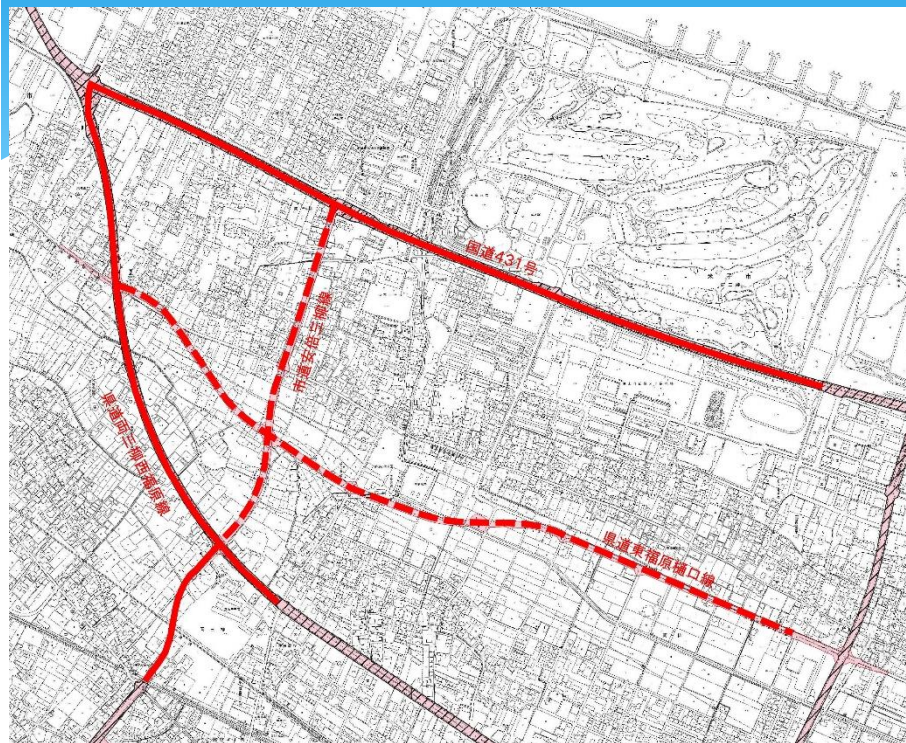
工業系地区整備計画例



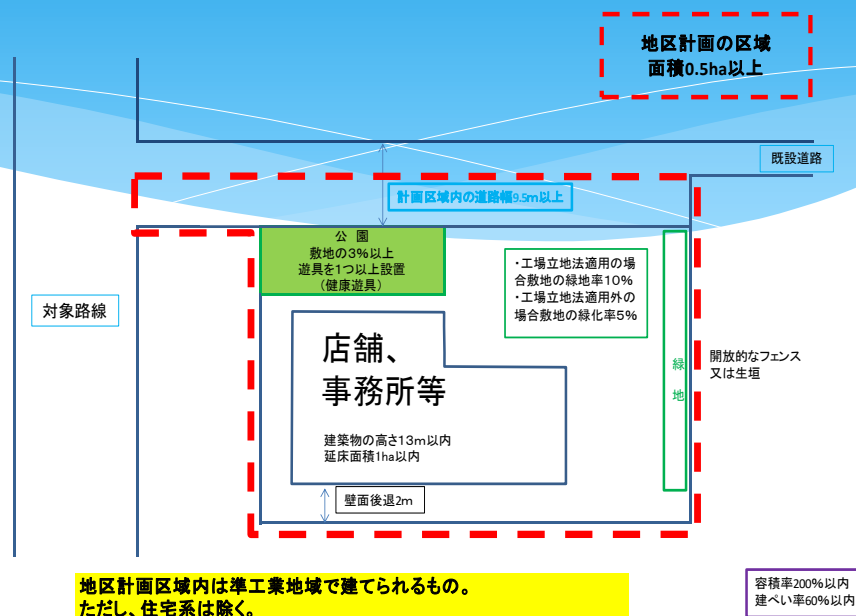
市街化調整区域において工業専用区域で建設できるものを地区計画手法で建設可能とした。
工業用地の需要に即応した用地の確保に対応できる。

(令和元年12月13日運用基準策定)

○地元企業支援型地区計画(実施済)



地元企業支援型地区整備計画例



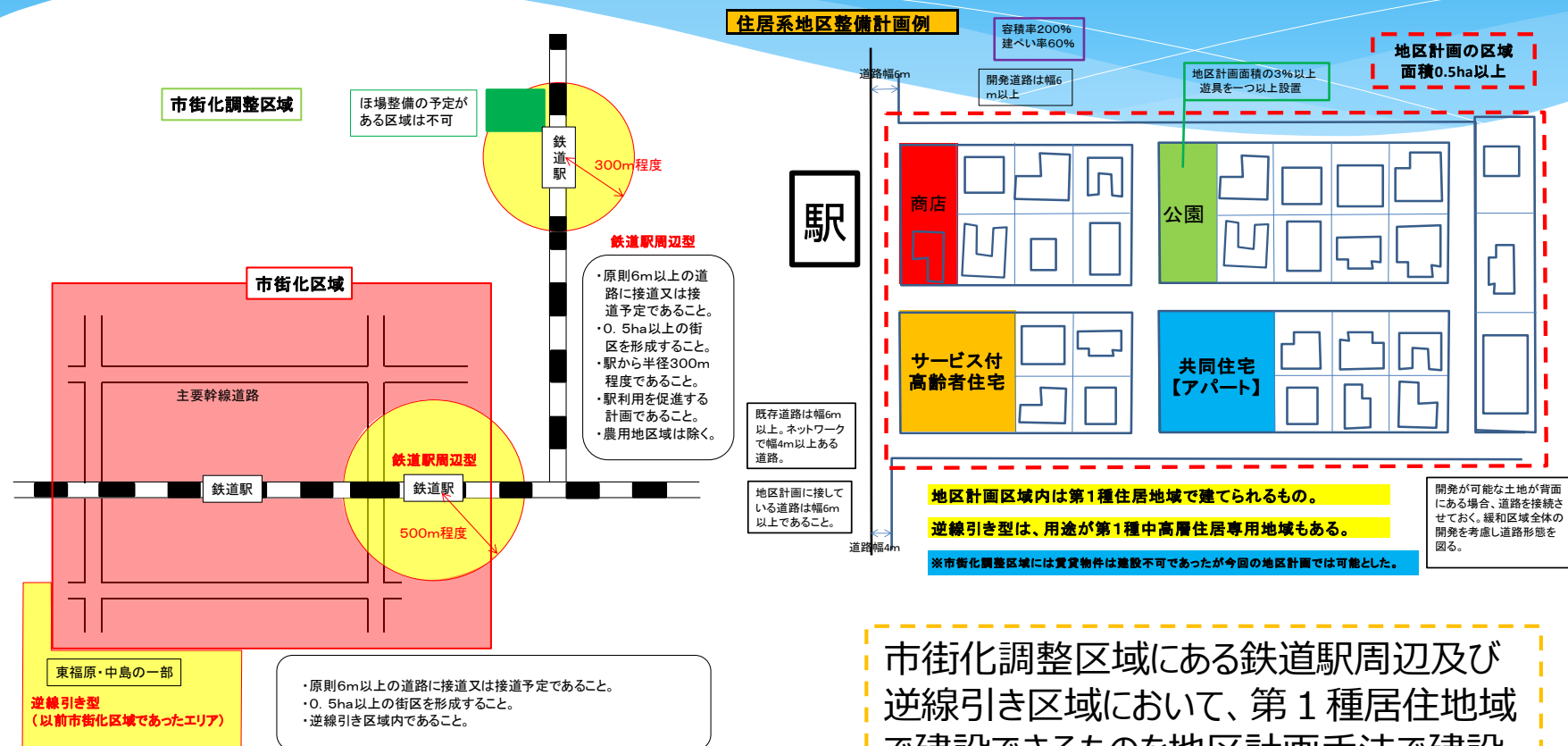
(注) 地区計画の対象となりうる場合でも、周辺の地域の生活環境を保持しつつ適正に行われると認められない場合は適用しない。

市街化区域内の企業が事業拡大をしようとした際、土地が狭く拡大できない場合に限り、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）において地区計画手法で建設可能とした。

(令和2年12月11日運用基準改正)

(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)



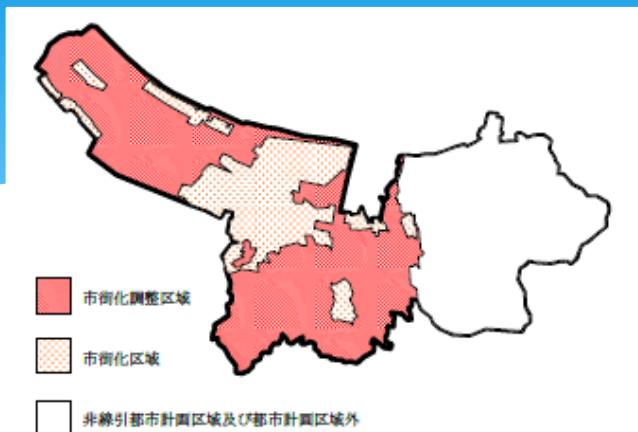
【都市計画決定済】

伯耆大山駅周辺 蚊屋東地区地区計画 (令和3年4月2日決定)

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種居住地域で建設できるものを地区計画手法で建設可能とした。

(令和元年12月13日運用基準策定)

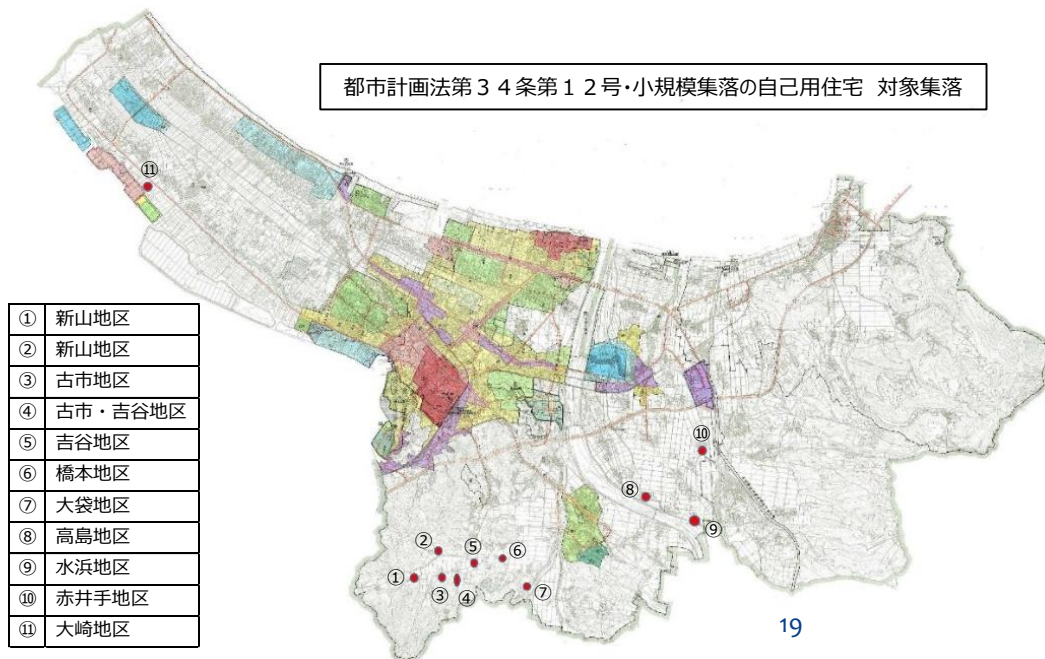
○空き家の人的要件の緩和(実施済)



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に存する空き家を自己の居住用の住宅に変更できるよう緩和をした。

(令和3年7月条例改正)

○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。

(平成29年7月条例改正)

(3) 郊外の市街化区域における土地利用の促進

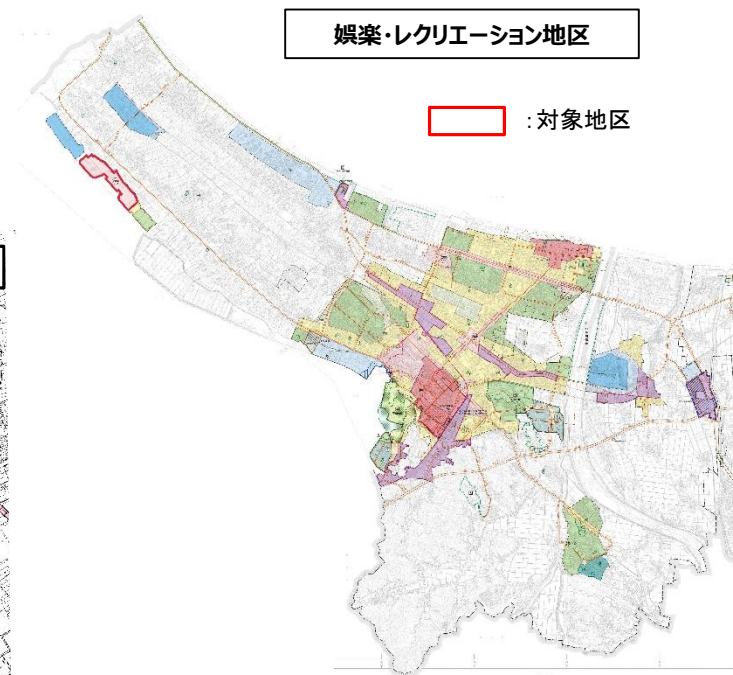
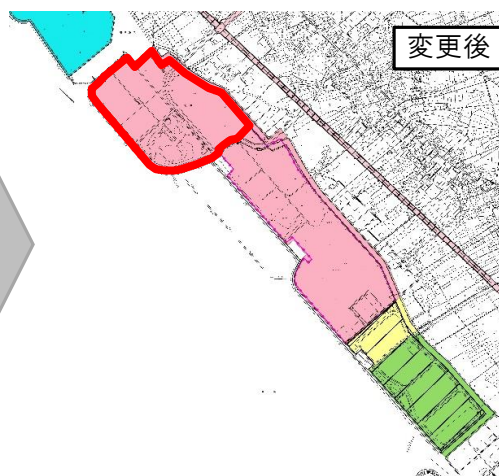
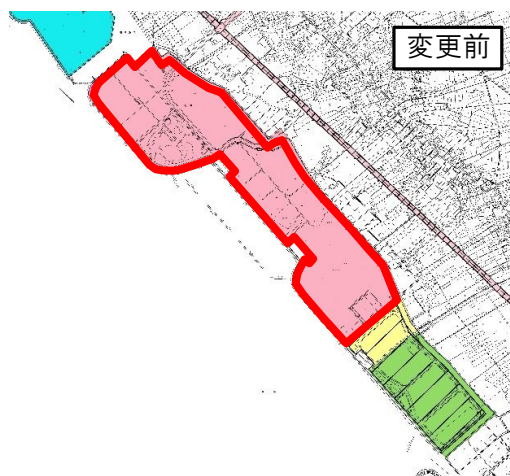
○ 娯楽・レクリエーション地区の区域の変更 (実施済)

娯楽・レクリエーション地区は、周辺の良い自然景観や恵まれた交通条件を活かした新しいリゾート・レクリエーション拠点としての整備を図ることにより、鳥取県西部広域圏の中核都市にふさわしい魅力ある地域社会の構築に資するため都市計画決定した。しかし、これまで新たなリゾート・レクリエーション施設の進出がなかったこと及び昨今の土地利用の傾向を踏まえ、当該地区における区域の変更をすることにより当該地区の土地利用を促進するもの。

(令和3年11月30日都市計画決定)

○ 娯楽・レクリエーション地区における建築物の建築の制限

- ・ 近隣商業地域内の制限によるもののほか、学校、病院、神社等、倉庫業を営む倉庫、床面積の合計が500㎡を超える畜舎を建築してはならない。



(4) 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の拡充(実施済 平成31年4月募集開始)
- ・ 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・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

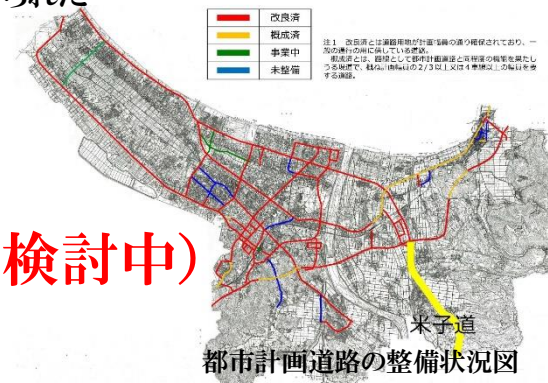
(米子IC～米子南IC間の付加車線(4車線化)の事業実施中であり、今後米子南IC～米子西ICの事業化及び山陰道全体の4車線化に向けて活動を継続する。)

○ 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(検討中)

5 都市づくりの計画等

- (1) 米子市まちづくりビジョン(実施済 令和2年3月策定)
- (2) 米子市都市計画マスタープラン(実施済 令和元年6月策定)
- (3) 皆生温泉まちづくりビジョン(実施済 平成31年3月策定)
- (4) 米子市公共交通ビジョン(実施済 令和元年9月策定)

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(策定作業中)

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」を定める。

(6) 米子市国土強靱化地域計画の見直し(実施済 令和3年3月改訂)

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。

令和3年3月に鳥取県が策定した「第2期鳥取県国土強靱化地域計画」及び平成30年12月に国が変更した「国土強靱化基本計画」との調和を図るため令和3年3月に改訂した。

【主な改訂点】

災害時における新型コロナウイルスなどの感染症への対応、気候変動による豪雨の頻発化・激甚化に備え流域治水への転換など 新たな観点を追加

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
☎ 0859-23-5292

