

新商都米子のまちづくり2023

～まちなかと郊外の一体的な発展を目指して～

令和5年4月

目次

- 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。
- 「新商都米子のまちづくり2023」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、令和4年度時点での実施及び検討状況を整理したものです。

1 はじめに

- (1)「新商都米子」のまちづくり P4
- (2)まちなかと郊外の一体的な発展 P5
 - 歩いて楽しいまちづくり P5
 - コンパクトプラスネットワークのまちづくり P5

2 まちなかの施策

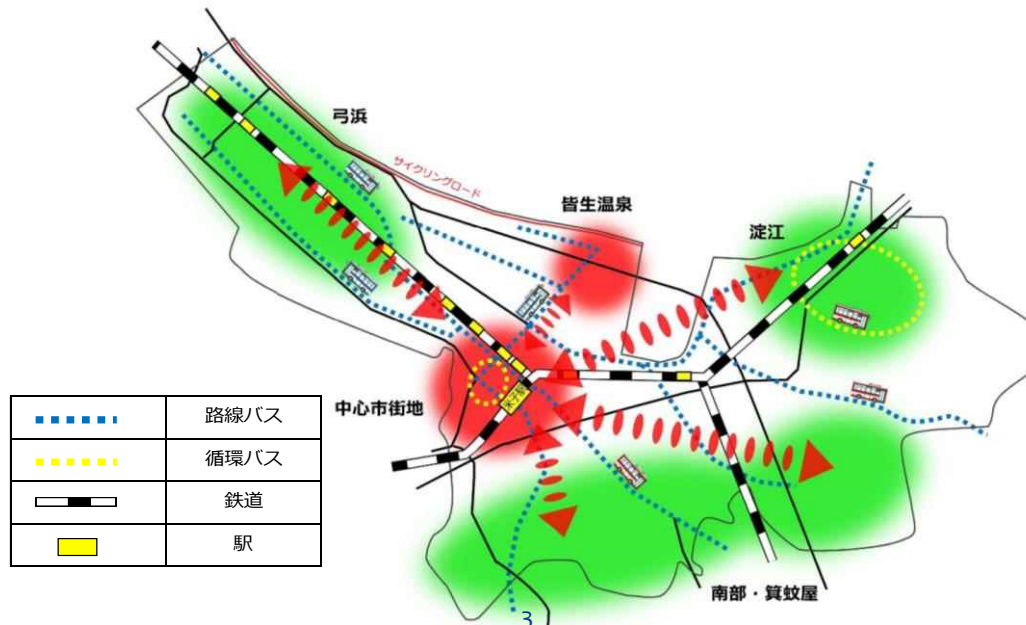
- (1)歩いて楽しいまちづくりの推進 P6
 - ウォーカブル推進路線の全体図 P7
 - 米子駅周辺ウォーカブル推進事業 P8
 - 角盤町周辺ウォーカブル推進事業 P9
 - 米子港周辺整備事業 P10
 - 米子新体育館整備事業 P11
 - 皆生温泉のまちづくり P12
- (2)まちなか居住の整備と空き家対策 P13
 - 優良建築物等整備事業の導入(実施済) P13
- (3)まちなかのさらなる活性化に向けたまちづくりの促進 P14
 - 大規模集客施設制限地区の緩和(実施済) P14
- (4)今後まちなかの施策で検討すべき課題 P15

3 郊外の施策

- (1) 市街化調整区域における産業振興 P16
 - 幹線道路沿いの立地規制の緩和(実施済) P16
 - 工業専用地域隣接の工業系地区計画(実施済) P17
 - 地元企業支援型地区計画(実施済) P18
- (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 P19
 - 鉄道駅周辺及び公民館周辺の住居系地区計画(実施済) P19
 - 空き家の人的要件の緩和(実施済) P20
 - 小規模集落の自己用住宅(実施済) P20
- (3) 郊外の市街化区域における土地利用の促進 P21
 - 娯楽・レクリエーション地区の区域の変更(実施済) P21
- (4) 今後郊外の施策で検討すべき課題 P22

4 交通基盤の整備 P24

5 都市づくりの計画 P25



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

まちなか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」にふさわしい公共交通を活かした歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

○ 歩いて楽しいまちづくり

まちなかを「車中心」から「公共交通」と「歩行者中心」の空間へと転換し、人々が集い・憩い・多様な活動を繰り広げられる場へ生まれ変わらせることを目指します。

これを実現するため、ウォーカブル推進事業をはじめ、JR米子駅周辺の整備、公共交通の利便性向上、かわまちづくりの推進、海岸線の活用、公共空間の規制緩和、街灯や歩道の美装化、官民でのウォーキング推進などに取り組みつつ、ここに集う人々が「歩いて楽しい」を実感できるまちづくりを進めます。

○ コンパクトプラスネットワークのまちづくり

市の中心部や皆生温泉など、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目指します。

本市においては、既にコンパクトな市街地が形成され、生活利便施設や交通基盤も充実している状況にあります。しかしながら、将来の人口減少、少子高齢化の進展など社会情勢の変化に対応した都市のリノベーションを図る必要があり、都市機能と居住の誘導を行うことで「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進めます。

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。

歩いて楽しいまちづくりの取組は、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。

本市は、令和元年8月に「ウォーカブル推進都市」となり、歩いて楽しいまちづくりの取組として、市の中心部を「米子駅周辺」「角盤町周辺」「米子港・城下町周辺」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、歩行者利便増進道路指定制度(ほこみち)の活用にも取り組み、まちの魅力向上を図り持続可能なまちづくりを進めていきます。



ウォーカブル推進事業イメージ

○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

歩行者利便増進道路指定制度（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
（令和4年度から関係機関と協議中）



米子駅北広場イメージ



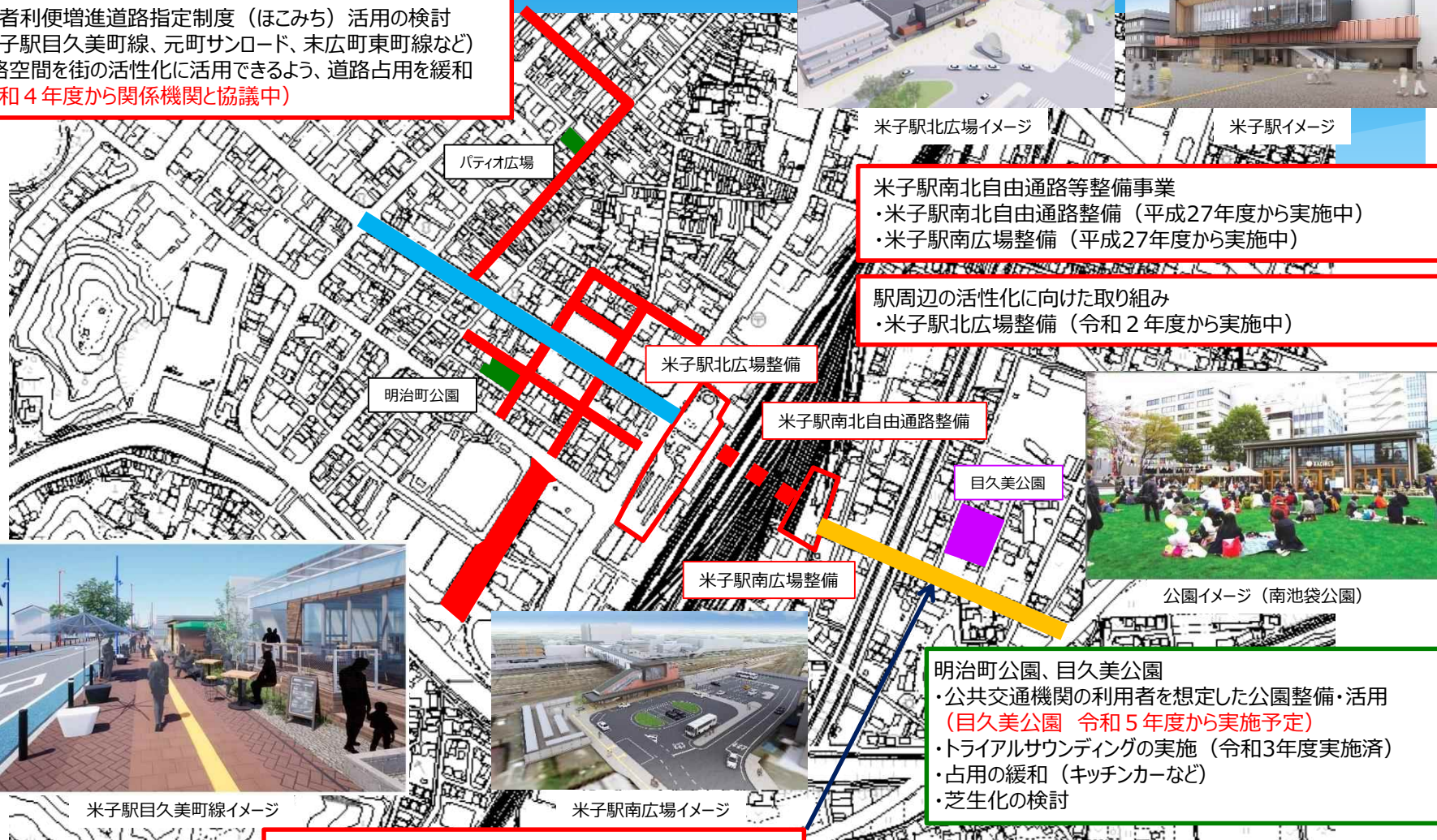
米子駅イメージ

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）



米子駅目久美町線イメージ



米子駅南広場イメージ



公園イメージ（南池袋公園）

明治町公園、目久美公園

- ・公共交通機関の利用者を想定した公園整備・活用
（目久美公園 令和5年度から実施予定）
- ・トライアルサウンディングの実施（令和3年度実施済）
- ・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

- ウォーカブル推進路線
- ウォーカブル推進路線（実施中）
- ウォーカブル推進路線（令和5年度から実施予定）
- ウォーカブル推進路線（今後調整を要する）

○角盤町周辺ウォーカブル推進事業

朝日公園

- ・トイレのバリアフリー化、芝生化などの公園整備（令和5年度から実施予定）
- ・トライアルサウンディングの実施（令和3年度実施済）
- ・占用の緩和（キッチンカーなど）

角盤町通り

- ・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（令和4年度から実施中）
- ・エントランスゲート、見守りカメラ設置など検討



角盤町通りイメージ

本通り商店街

- ・アーケード撤去（地元が実施、市の補助あり）（令和5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（令和5年度から実施予定）
- ・道路の美装化に併せて、下水道を整備（青色エリア）（令和5年度から実施予定）

える・もーる

- ・車両通行止め（令和4年度から関係機関と協議中）
- ・まちなかウォーカブル推進事業によりアーケードリニューアル整備（地元が実施、市の補助あり）、道路の美装化（令和5年度から実施予定）
- ・角盤町商店街と連携を図り、歩行空間利活用に関する実証実験を実施。（令和5年度実施予定）

グリーン通り、ブランシュ通り

- ・まちなかウォーカブル推進事業により道路の美装化（グリーン通り 令和4年度から実施中）



える・もーる 1番街イメージ

富士見2号公園

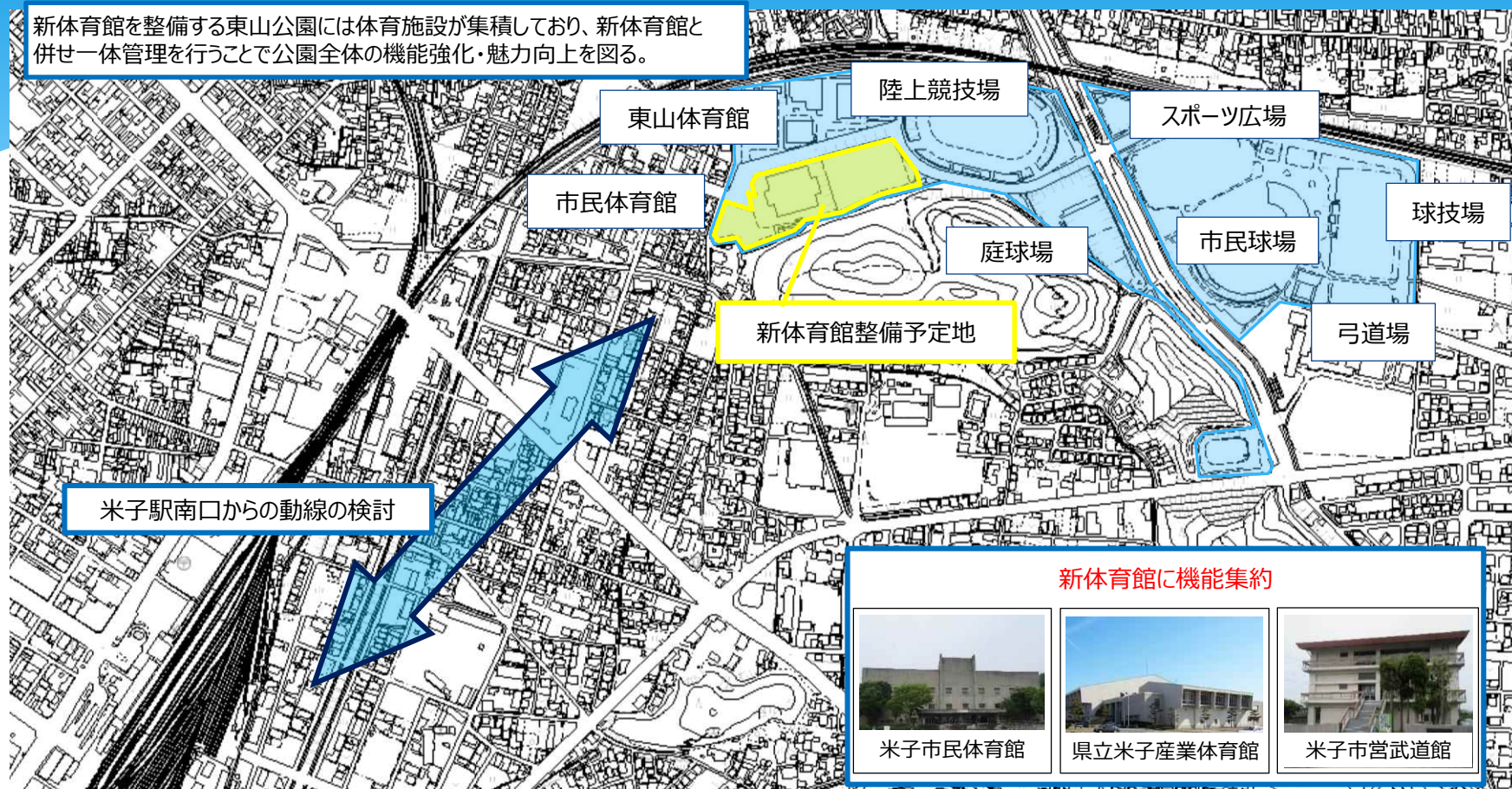
- ・公共交通機関の利用者を想定した公園整備・活用
- ・トライアルサウンディングの実施（令和3年度実施済）
- ・芝生化の検討
- ・占用の緩和（キッチンカーなど）

- 歩行者利便増進道路指定制度（ほこみち）活用の検討（える・もーる、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（令和4年度から関係機関と協議中）

- ウォーカブル推進路線
- ウォーカブル推進路線（実施中）
- ウォーカブル推進路線（令和5年度から実施予定）

○米子新体育館整備事業

新体育館を整備する東山公園には体育施設が集積しており、新体育館と併せ一体管理を行うことで公園全体の機能強化・魅力向上を図る。



米子駅南口からの動線の検討

新体育館に機能集約



米子市民体育館



県立米子産業体育館



米子市営武道館

【事業スケジュール】

令和5年度：事業者募集・選定・契約締結

令和6年度：事業着手、市民体育館解体

令和8年度：新体育館完成・供用開始（～令和23年度）

既存公園内施設管理開始（～令和23年度）

既存3施設を統廃合し、山陰最大級の新体育館を整備（約12,000㎡）

【基本コンセプト】

- ① 年齢や障がいの有無を問わず誰もがスポーツに親しみ健康づくりに役立つ施設
- ② スポーツをはじめとした交流人口の拡大を通じた地域活性化に資する施設
- ③ 安心・安全なまちづくりに貢献する施設

○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）（令和3年度から実施中）
- ・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（令和3年度から実施中）



■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年度から実施中）
- ・旅館等民間照明の整備（令和3年度から実施中）



■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（令和3年度から実施中）



皆生海浜公園北側トイレ整備（令和2年度実施済）

皆生温泉『T』ライン

遊歩道

日野川河口緑地トイレ整備（令和4年度実施済）

- ・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（令和4年度から実施中）

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（令和3年度から実施中）
- ・電線地中化の検討 など

■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（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

■メインストリート（四条通り）の活性化

- ・空き不動産対策（令和3年度から実施中）
- ・松林等未利用地活用（令和3年度から実施中）
- ・木壁等設置による景観保全・形成（令和3年度から実施中）



■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（令和4年度から実施中）

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

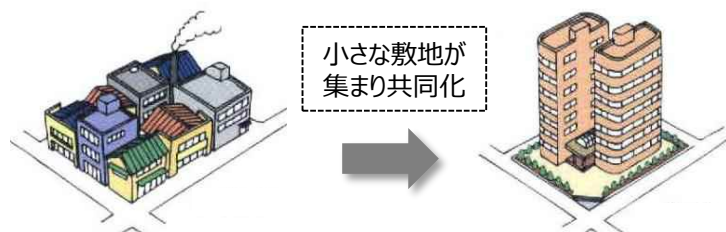
(2) まちなか居住の整備と空き家対策

○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

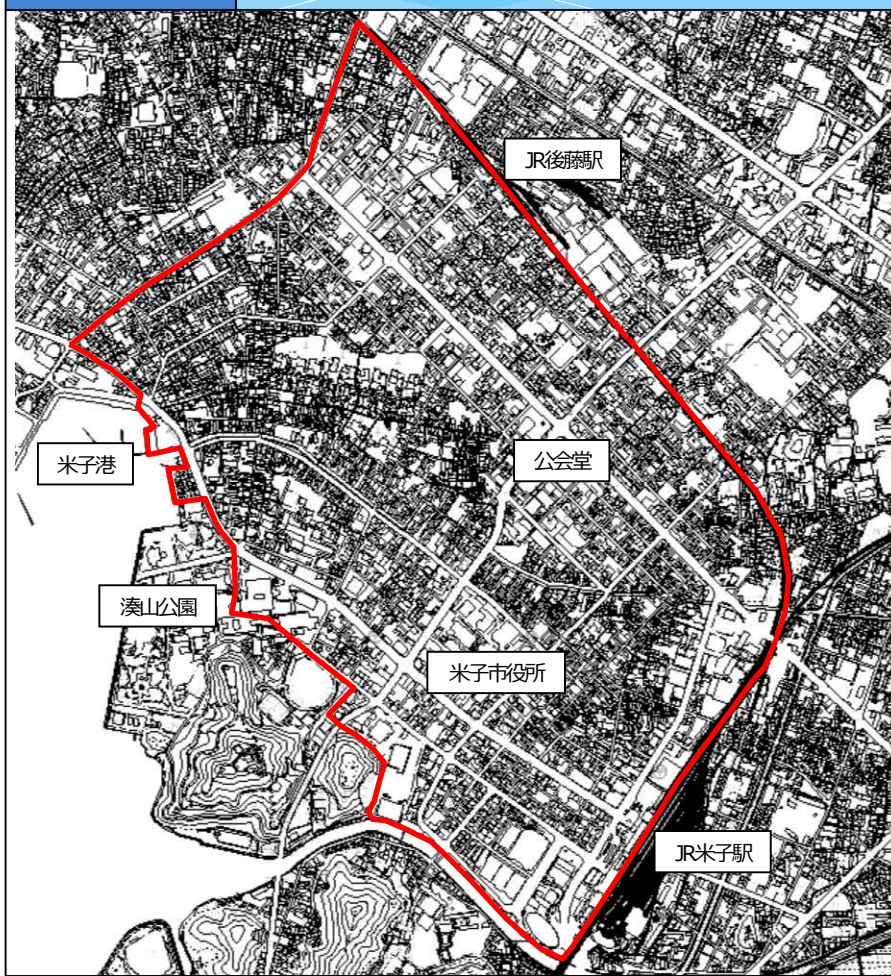
総事業費			
補助対象費用			その他の費用
国 1/3	市 1/3	施行者 1/3	

補助金

施行者負担

対象地域

(令和3年4月募集開始)



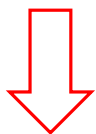
(3) まちなかのさらなる活性化に向けたまちづくりの促進

○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

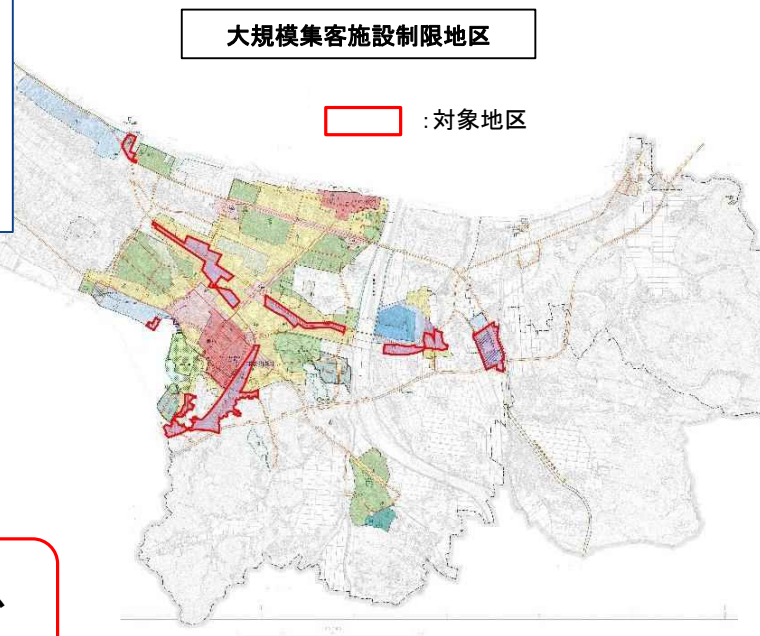
- ・ 条文にただし書きを追加することにより、規制を緩和するもの

「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)

大規模集客施設制限地区

対象地区



(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(西町周辺、観音寺地区など)
立地適正化計画策定後に検討予定。(米子港周辺については、令和2年度実施済。)
- ・ 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
各流域治水プロジェクトでの取組をはじめとした国・県の具体的な動向に従って検討予定。
- ・ 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(実施済)
日野川水系・斐伊川水系の各流域治水プロジェクトに参画し、連携に取り組んでいる。
- ・ (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

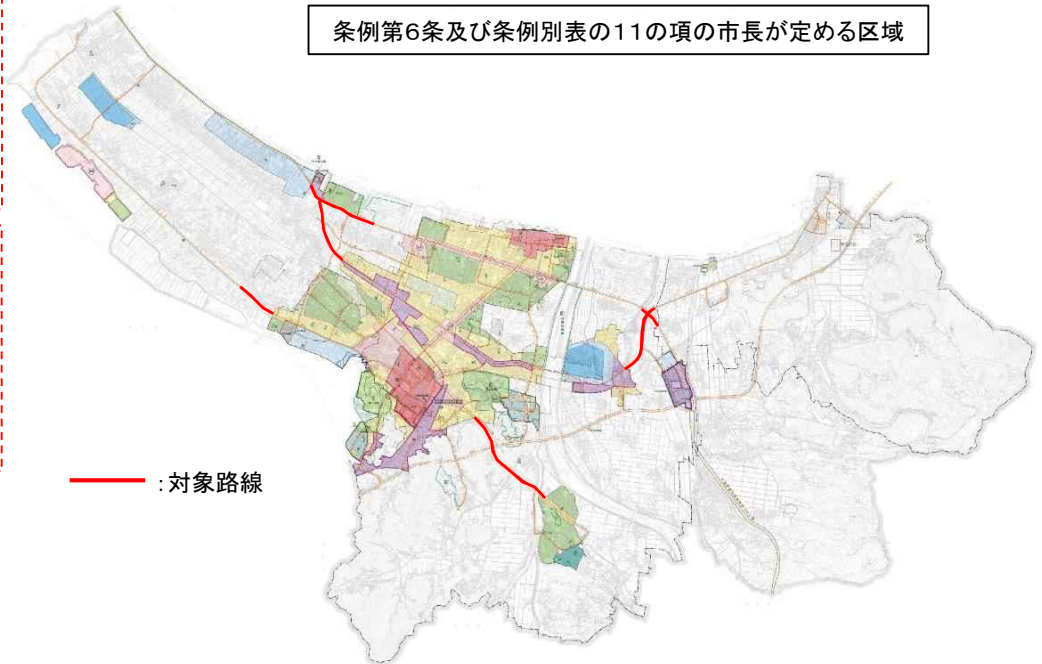
- 市内の主要幹線道路のうち、複数の路線沿いの区域を「用途変更要件緩和区域」として指定する。同区域内の空き家、空き店舗の有効活用のため、建築後一定期間（５年）を経過し、かつ、相当期間（１年以上）利用実態のない建築物について「事務所」への用途変更を認めた。

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）

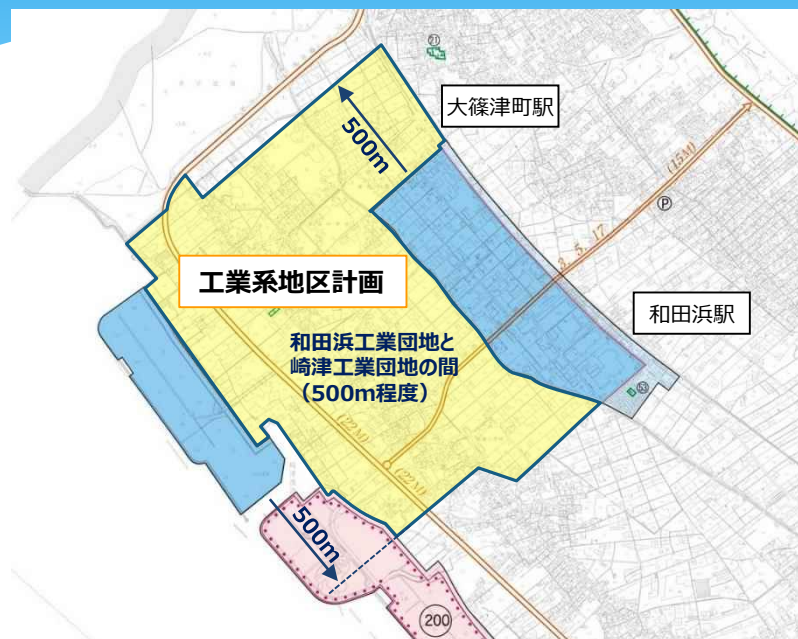
- 市街化調整区域内でも必要度が高い障害者総合支援法及び老人福祉法関連施設のうち、これまで鳥取県開発審査会の許可答申済みの施設を許可対象に加えた。

条例第6条及び条例別表の11の項の市長が定める区域



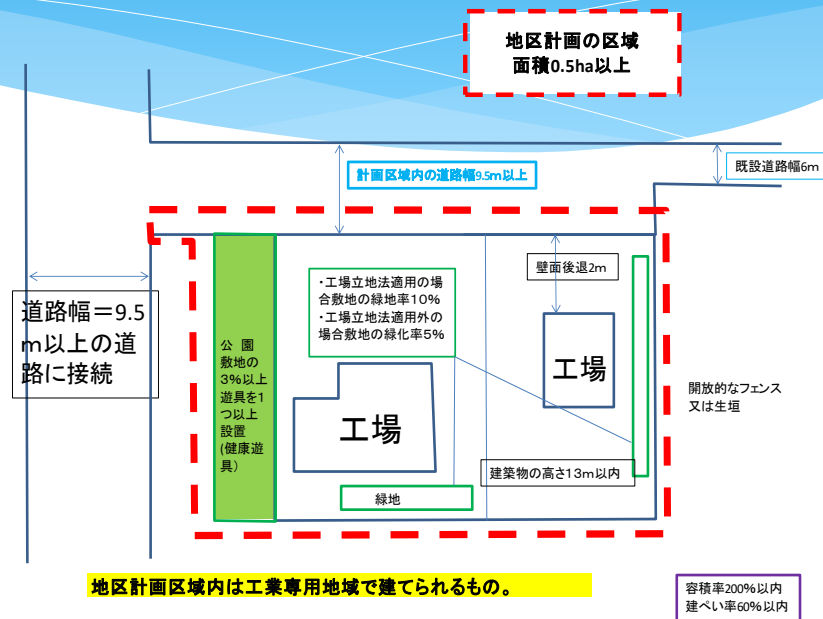
(平成29年7月条例改正)

○工業専用地域隣接の工業系地区計画(実施済)



※ 対象区域内には、農業振興地域の農用地区域や浸水想定区域などの災害ハザードエリアが含まれていることから、区域内の全ての土地が開発可能となるものではない。

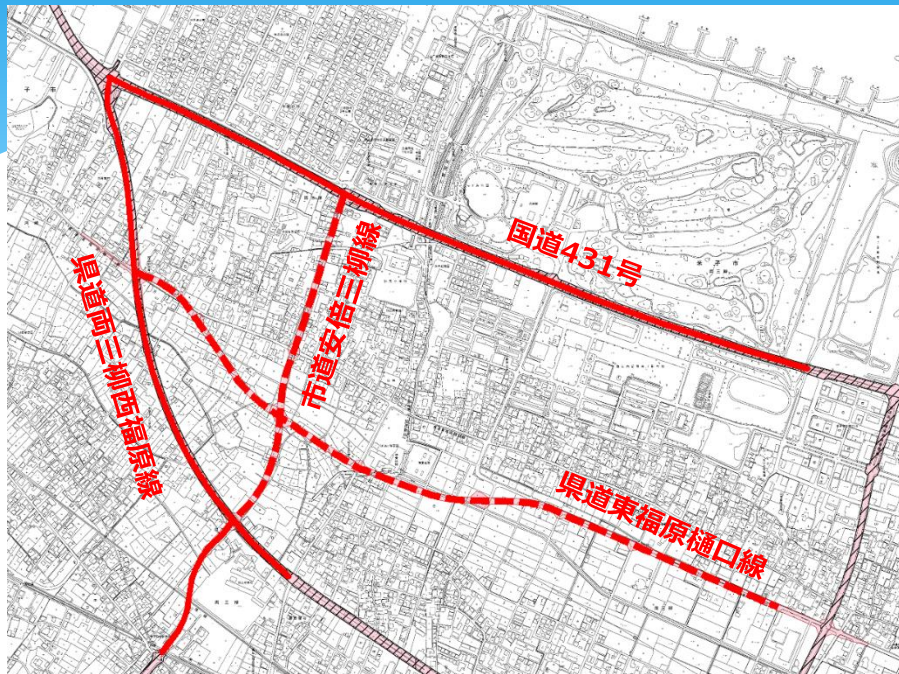
工業系地区整備計画例



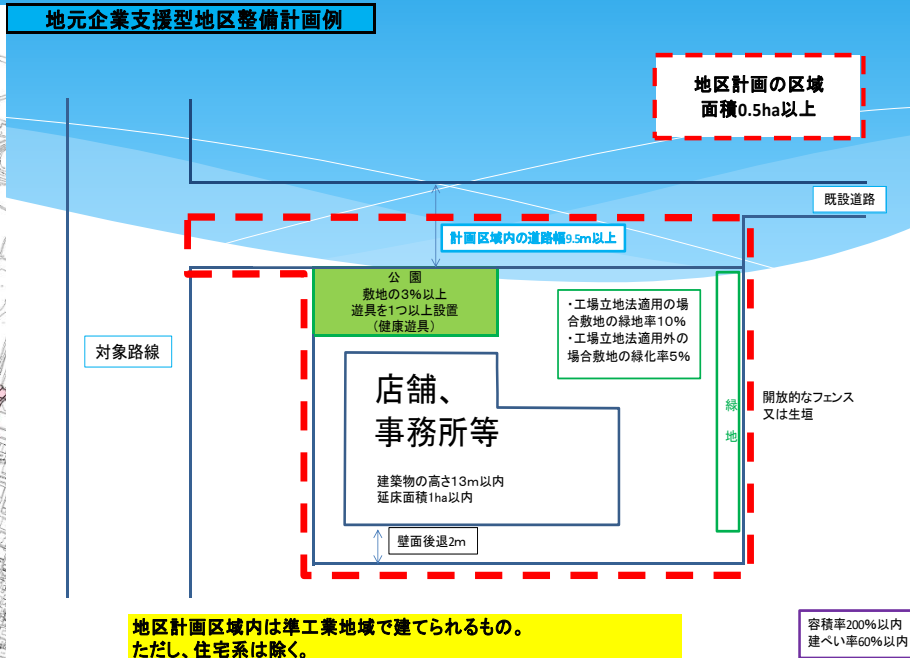
市街化調整区域において工業専用区域で建設できるものを地区計画手法で建設可能とした。
工業用地の需要に即応した用地の確保に対応できる。

(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)



※ 対象区域内には、農業振興地域の農用地区域や浸水想定区域などの災害ハザードエリアが含まれていることから、区域内の全ての土地が開発可能となるものではない。



地区計画区域内は準工業地域で建てられるもの。
ただし、住宅系は除く。

(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。

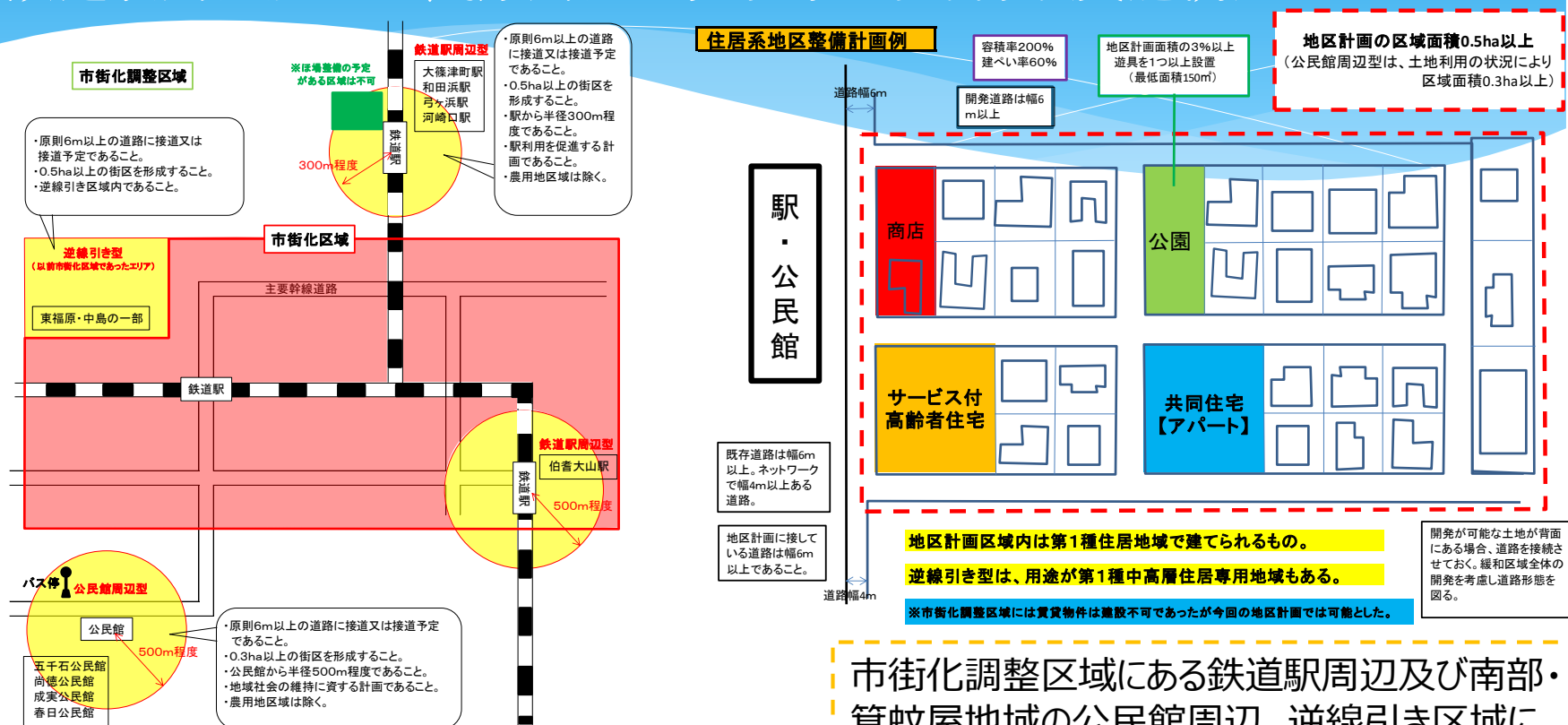
(令和2年12月11日運用基準改正)

【都市計画決定済】

国道431号沿道 両三柳北業務地区地区計画（令和5年1月5日決定）

(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

○鉄道駅周辺及び公民館周辺の住居系地区計画(実施済)



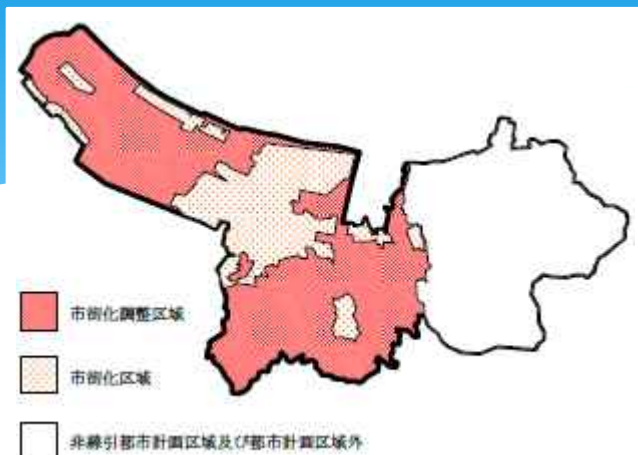
※ 対象区域内には、農業振興地域の農用地区域や浸水想定区域などの災害ハザードエリアが含まれていることから、区域内の全ての土地が開発可能となるものではない。

【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)
河崎口駅周辺 河崎中央地区地区計画 (令和4年4月1日決定)
逆線引き区域 中島一丁目地区地区計画 (令和4年4月1日決定)

(令和元年12月13日運用基準策定)
(令和5年3月31日運用基準改正)

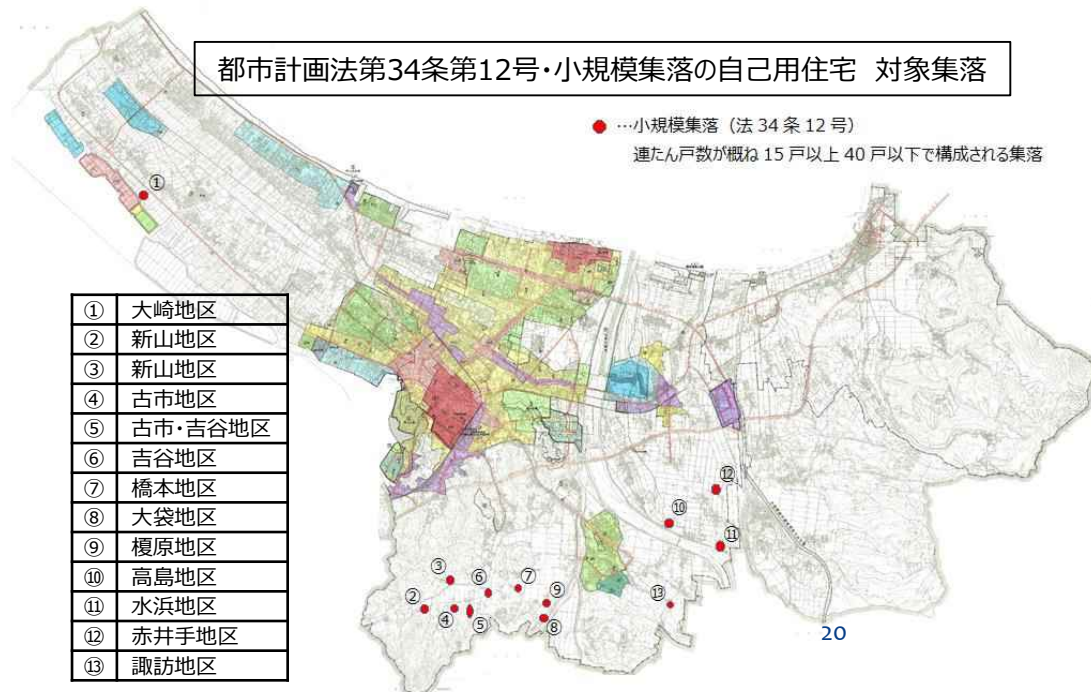
○空き家の人的要件の緩和(実施済)



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

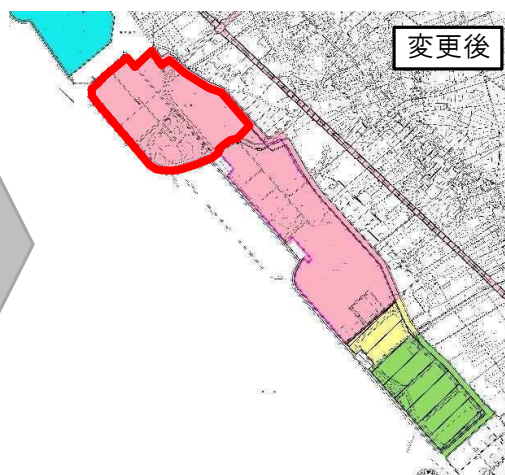
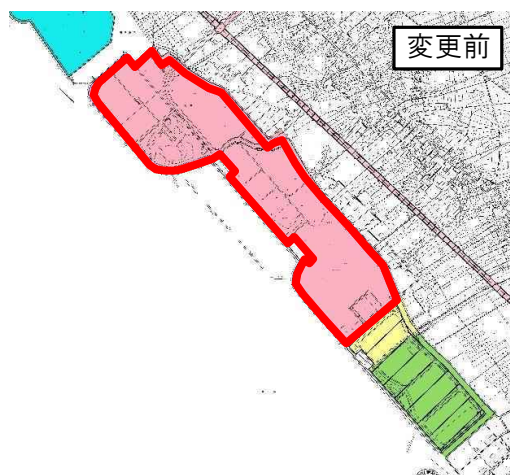
○ 娯楽・レクリエーション地区の区域の変更(実施済)

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)

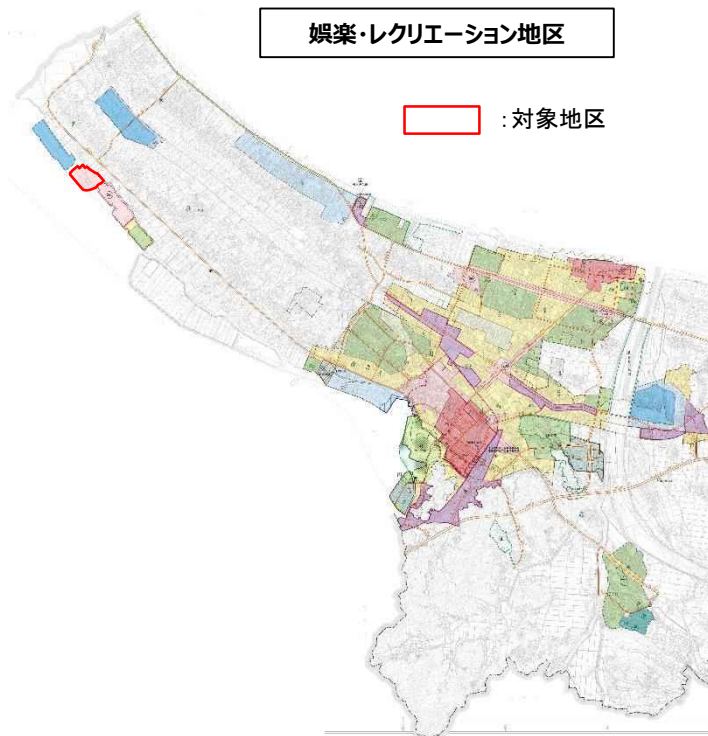
○ 娯楽・レクリエーション地区における建築物の建築の制限

- ・ 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。



娯楽・レクリエーション地区

□ : 対象地区



(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
米子市地域公共交通計画策定後に検討予定。
- ・待合所の充実
米子市地域公共交通計画策定後に検討予定。
- ・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

○ 避難地・避難路の確保(検討済)

- ・避難施設については既存施設の非常時利用を前提とし、避難専用施設の新設は行わない。
- ・津波及び水害に対しては、「速やかな立ち退き避難」が必要であるため、引き続き避難行動の啓発を推進していく。

○ 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

(4) 今後郊外の施策で検討すべき課題

○ 農業振興

- 農業振興地域における耕作放棄地の有効利用(実施中)

皆生地区ほ場整備事業(平成30年度～令和4年度実施済)

富益地区ほ場整備事業(令和3年度～令和7年度末見込)

○ 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)

令和元年度より補助金の拡充を実施しており、10年概成の令和8年度まで現行の制度で実施予定。令和8年度以降は国の状況を注視した上で市の生活排水対策方針に照らし合わせて検討予定。

- 10年概成後の生活排水対策

概成後(令和9年度以降)の米子市生活排水対策方針の見直しを検討予定。

- 雨水幹線整備

雨水管理総合計画策定後(令和5年度末見込)に検討予定。

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(実施中)



5 都市づくりの計画

- (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) 米子市立地適正化計画の策定(実施済 令和5年3月策定)

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」を定めた。

- (5) 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。

- (6) 米子市地域公共交通計画の策定(実施済 令和5年3月策定)

米子市交通ビジョンを本市の公共交通を取り巻く環境の変化等を踏まえて整理し、令和5年3月に改訂した。

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

