平成27年3月17日改訂

淀江都市計画区域
都市計画区域マスタープラン
（整備、開発及び保全の方針）

目　次

１．都市計画の目標
　(1) 都市づくりの課題
　(2) 米子市淀江町の広域的位置づけ
　(3) 都市づくりの目標
　（骨格形成図）
２．区域区分の方針
　(1) 区域区分の決定の有無
３．主要な都市計画決定の方針
　(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
　　1) 土地利用の基本方針
　(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
　　1) 交通施設の都市計画の決定の方針
　　2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
　　3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針
　(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
　(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
　（マスタープラン図）

１．都市計画の目標

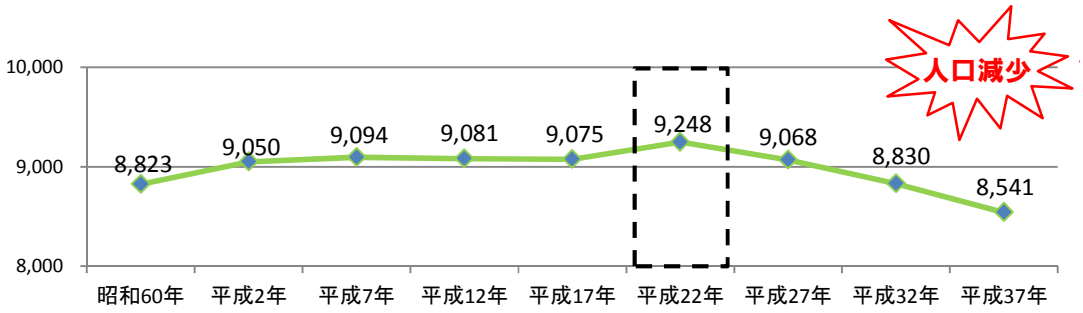
（１）都市づくりの課題

１）地域コミュニティの活性化

本区域においても、今後、人口減少が予測されている。特に、農山村部の集落等では人口減少、さらには高齢化が顕著であり、農林漁業を中心に担い手不足が深刻化している。

このような状況下において、空き家の増加が見られる一方、幹線道路沿等では新たな住宅開発が進み、農・住が混在したエリアが増加してきている。

今後、より一層の人口減少や高齢化が予想される中、地域コミュニティの活性化に向けた取組を推進していく必要がある。



注）平成 22 年までは実績値、平成 27 年以降は推計値

表　淀江都市計画区域の人口推移

２）地域資源を活かした魅力づくり

本区域においては、壷瓶山や西原海岸、佐陀川、宇田川等の豊かな自然環境を有し、その他、国史跡である妻木晩田遺跡や上淀廃寺跡、向山古墳群等の歴史的文化遺産、伯耆古代の丘公園等の観光レクリエーション施設など、優れた地域資源が数多くある。

今後は、これらの地域固有の資源を保全するとともに有効活用し、地域内外の人々にとって、魅力づくりを進めていくことが求められている。

写真　主な地域資源

３）防災減災都市づくり

本区域が経験した平成 12 年の鳥取県西部地震や、平成 23 年の東日本大震災等、過去の災害を踏まえ、想定を超える事態の発生を念頭に防災減災都市づくりを推進していく必要がある。

本区域では、特に、津波災害や原子力災害への対策検討が急務であるほか、淀江地区等において木造建築物の密集地が存在しており、防災性の向上に向けた取組を推進していく必要がある。

４）住民を主役とした透明性のある都市づくり

近年、都市づくりにおいても、住民ニーズは多様化してきており、これに的確に対応していくため、住民・ＮＰＯ等の各種団体・企業・大学・行政等が連携し、各々がパートナーとして協働していくことが求められている。

（2）米子市淀江町の広域的位置づけ

本区域の都市づくりの課題を踏まえ、淀江町について、以下のとおり広域的位置づけをする。

市町村名	発展方向	広域的位置づけ
米子市	【旧市内】 圏域における都市的サービスを提供する中核都市としての役割を果たすと共に、広域交通・観光のターミナルとして圏域内の内外にわたる広域交流都市をめざす。 【淀江町】 自然資源を活かした定住・交流拠点としての役割を果たすと共に、伯耆古代の丘公園を中心とする歴史・文化資源を活かしたレクリエーション拠点としての役割を果たす。	【旧市内】 圏域の内外にわたる広域交流都市 【淀江町】 歴史・文化資源を活かしたレクリエーション拠点と定住拠点
境港市	北東アジアゲートウェイとして、また、水産加工産業としての特徴を活かした広域交流都市をめざす。	港の特徴を活かした広域交流都市
日吉津村	住宅・工業拠点としての機能をもつ。 なお、国道４３１号沿道については商業拠点としての機能をもつ。	住宅・工業・沿道型商業拠点

≪都市計画区域再編について≫

「米子境港都市計画区域」は、米子市と境港市、さらに日吉津村を加えたエリアで構成されている。（※米子市の一部を除く）

一方、「淀江都市計画区域」は「米子境港都市計画区域」に隣接しているが、平成 17 年に旧米子市と旧淀江町が合併したことにより、２つの都市計画区域は結びつきを強めている。これに伴い、「淀江都市計画区域」では、幹線道路沿い等において新たな住宅開発が進み、農・住が混在したエリアが増加してきている。

こうした状況を踏まえ、今後、必要に応じて「米子境港都市計画区域」と「淀江都市計画区域」の都市計画区域再編の方向性を検討する。

（3）都市づくりの目標

都市づくりの課題、米子市淀江町の広域的位置づけを踏まえ、以下の方向性で都市づくりを推進していく。

１）地域コミュニティの活性化

将来的に人口減少が続いていくことが予想されるが、地域コミュニティの活性化に向けて、営農環境との調和が図られた良好な居住環境の形成を図る。

２）地域資源を活かした魅力づくり

個性的な地域資源を保全し存分に有効活用していくことで、観光やレクリエーションなどの充実を図る。

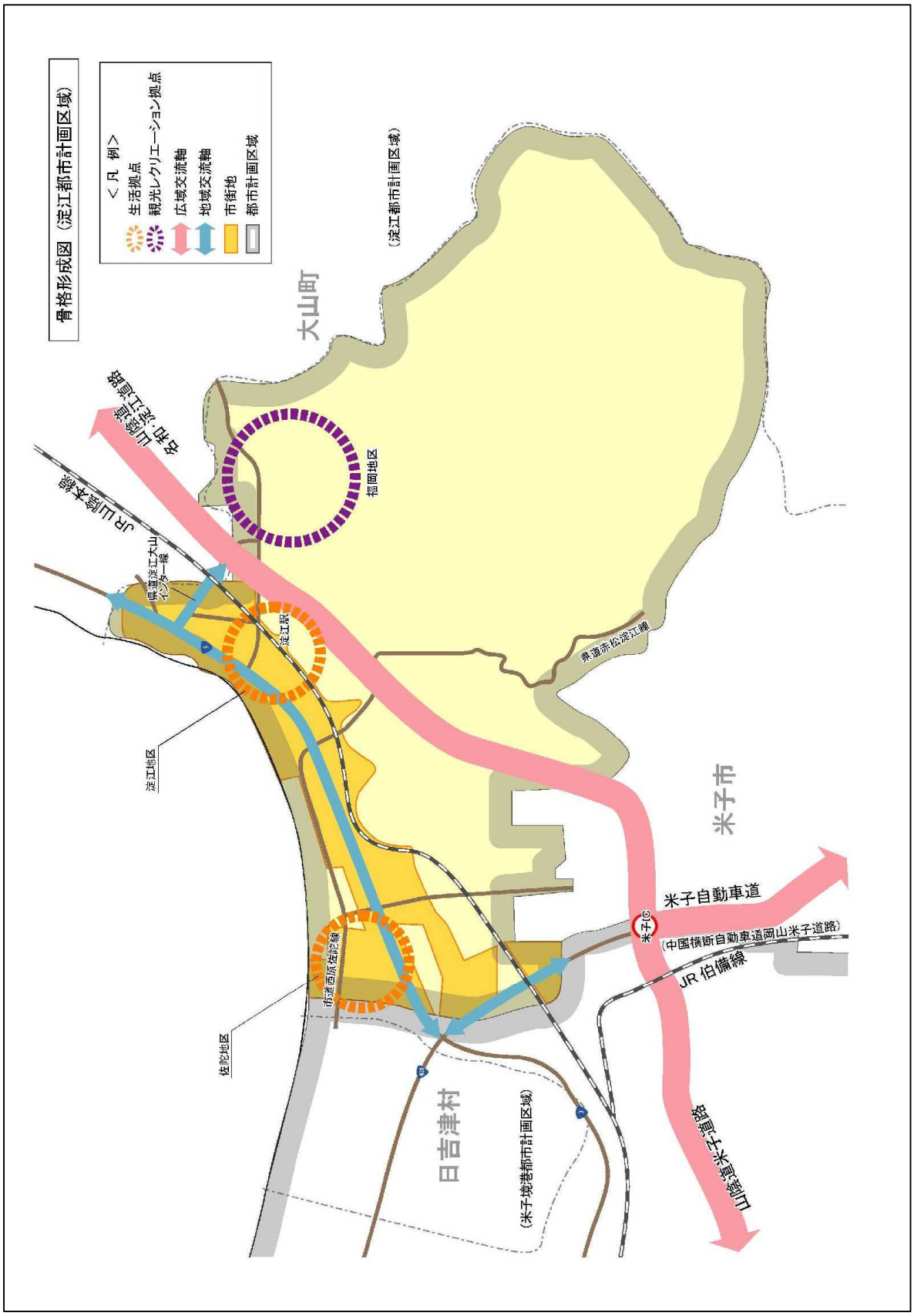
・福岡地区は、国史跡妻木晩田遺跡や上淀廃寺跡、向山古墳群などの歴史的文化遺産や、伯耆古代の丘公園等の複数の観光レクリエーション地が近接していることから、文化性の高い観光レクリエーション拠点の形成を図る。
・佐陀川、宇田川や西原海岸などの自然環境、および大規模公園等のうるおいのある緑豊かな都市空間の保全・創出を図る。
・市街地を取り囲むように広がる田園地と、その背後にある山林地では、良好な自然環境や自然景観が形成されており、今後ともこれらの自然環境・自然景観の保全を図る。

３）防災減災都市づくり

・地域防災計画を踏まえ、防災減災の観点でハード（避難路や防災拠点の整備、建築物の不燃化等）やソフト（危機管理体制の充実等、地域の防災力の向上）一体の対策を進める。
・特に、津波・原子力災害に対して広域的避難のための都市施設（道路等）の整備を検討するとともに、淀江地区等の木造建築物の密集地において、住環境の防災性の向上を図る。

４）住民を主役とした透明性のある都市づくり

住民が主役・市町村が主体で、ＮＰＯ等各種団体・企業・行政・大学との連携・協働作業による都市づくりを推進する。


骨格形成図（淀江都市計画区域）
＜凡 例＞
生活拠点
観光レクリエーション拠点
広域交流軸
地域交流軸
市街地
都市計画区域
大山町
（淀江都市計画区域）
福岡地区
JR山陰本線
県道淀江大山インター線
淀江駅
淀江地区
県道赤松淀江線
米子市
米子自動車道
米子IC
（中国横断自動車道岡山米子道路）
JR伯備線
市道西原佐陀線
佐陀地区
日吉津村
（米子境港都市計画区域）

２．区域区分の方針

（１）区域区分の決定の有無

１）決定の有無の判断に当たっての検討事項

●都市計画区域の地形その他の地理的条件について

・北は日本海に南は大山山麓に挟まれ東西に走る国道９号沿に市街地が配置されており、米子境港都市計画区域（区域区分あり）と接している。

●人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通しについて

・将来人口は、減少していくと予想される。

●工業、商業その他の産業の業況及び今後の土地需要の見通しについて

・産業の業況については、急激な変化は予測されない。

●土地利用の現状、密集市街地、災害のおそれのある区域、農地が介在し公共施設整備とともに計画的な市街化を図るべき区域その他の土地利用転換又は土地利用密度の変更を図るべき土地の区域の有無及び分布について

・該当する土地の区域は無い。

●都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通しについて

・現況の市街地を基本として整備が進められている。

●産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無について

・該当する計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施予定はない。

●都市的土地利用の拡散について

・概ね、農用地や保安林等により規制されている。

●緑地等の自然環境の整備又は保全について

・概ね、農用地や保安林等により規制されている。

２）区域区分の決定の有無及びその判断の根拠について

・都市計画の目標及び上記検討事項、さらには、区域区分の有無の判断基準を踏まえ、非区域区分都市とする。

・なお、土地利用の動向等を勘案しつつ必要に応じて、区域区分の必要性を含めて土地利用の方向性を検討する。

■区域区分の有無の判断基準

［線引き都市計画区域］

(1) 線引きを継続する

・線引きを行う都市計画区域では、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成、都市近郊の優良な農地との調和が図られてきていることから、現行を継続することとする。

(2) 線引きを廃止する

・線引きを廃止した場合には再度線引きを適用することは事実上困難であることから、次の要件を全て満たす場合に限り、線引きを廃止できるものとする。

①都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。

②次の要件の全てに該当し、線引きの必要性がないと判断される。

ア）市街地拡大の可能性がない。

イ）良好な環境を有する市街地形成に支障がない。

③線引きに代わる適切な土地利用規制がある。

［非線引き都市計画区域］

(1) 線引きを適用する

・非線引き都市計画区域でも、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成が必要となることが考えられることから、次の要件を全て満たす場合に線引き適用する。

①中核的な役割を担う人口 10 万人以上の都市が含まれる。もしくは、それ以外の都市において都市計画区域を構成する市町村が一致して申し出る。

②次の要件のいずれかに該当し、線引きの必要性があると判断される。

ア）市街地拡大の可能性がある。

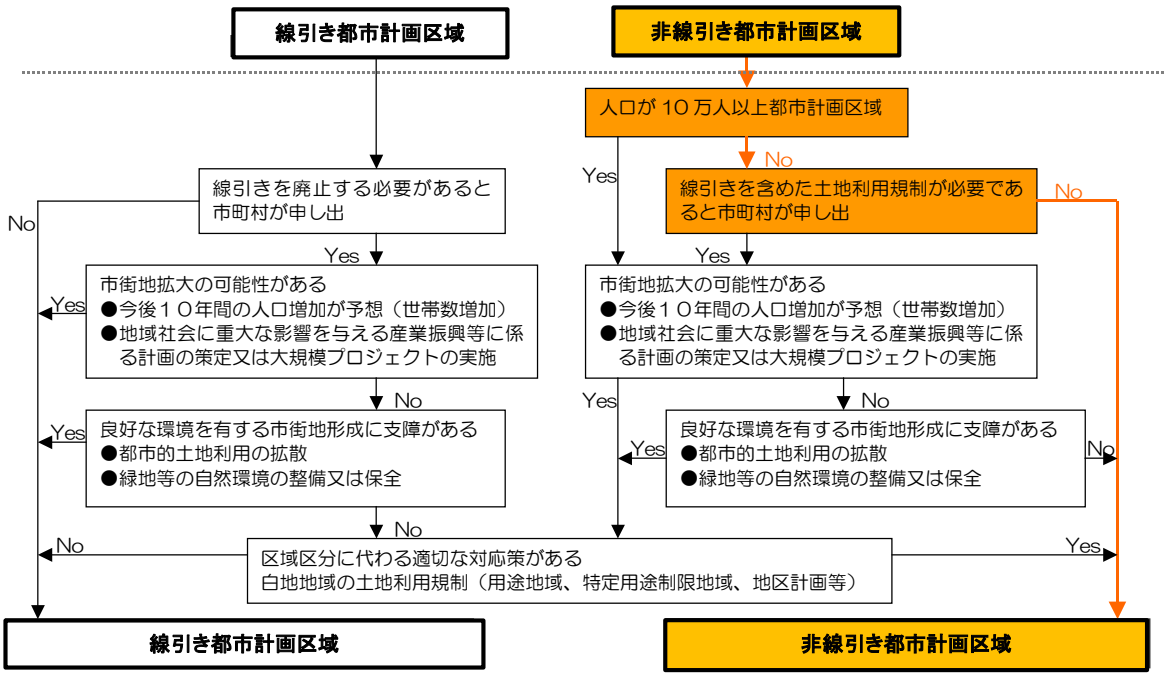
イ）良好な環境を有する市街地形成に支障がある。

③線引きに代わる適切な土地利用規制がない。

(2) 線引きを適用しない

・(1) で示される①～③の要件のいずれかに該当しない場合は、原則として線引きを適用しないこととする。

■区域区分の判断基準フロー図



３．主要な都市計画の決定の方針

（１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

１）土地利用の基本方針

淀江町の土地利用の現状は以下のとおりである。

・国道９号沿線に商業・業務機能が集積し、住宅開発が進行している。

・淀江地区、今津地区は密集市街地が広がっている。

・淀江地区より南側は優良農地が広がり、集落地が点在している。

こうした中、農・住混在や防災上の脆弱といった問題が生じており、今後の土地利用のあり方を検討していく。

なお、耕作放棄地が広範に存在するが、引き続き優良農地の保全と農地再生事業等による耕作放棄地の解消に向けた取組を進めていく。

（２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

１）交通施設の都市計画の決定の方針

ア．基本方針

人口減少・少子高齢化等の社会情勢変化、東日本大震災での教訓を踏まえた防災減災の観点、将来の交通需要等を勘案しつつ、次の方針により整備を図る。

・高規格幹線道路、幹線道路及び補助幹線道路の機能強化を図り円滑な交通の確保を図る。

・市街地に流出入する通過交通の排除と市街地への交通の集発散の円滑化を図る。

・市街化進行地域においては、地区内幹線道路が不足しているため、居住環境に配慮しながら整備を検討する。

・車椅子や電動スクーターの利用等にも配慮するなど、高齢者や障害者が気軽に利用できるよう道路環境のバリアフリーを促進する。

イ．整備水準の目標

現在（H25）の都市計画区域内整備密度は 1.1km/k ㎡であり、都市内において求められる整備水準を確認する目安の 1km/k ㎡を満足しているが、地域の課題等への対応を勘案し、今後も引き続き必要な幹線道路の整備を図る。なお、長期未着手路線の都市計画の見直しを踏まえた効率的な整備を図る。

ウ．主要な施設の配置方針

幹線道路を中心とした道路ネットワークを格子型に連結し、各地区の骨格を形成する補助幹線道路の配置を検討する。

また、淀江地区密集市街地を横断する道路がないことから、都市計画道路の配置を検討する。

2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針

ア．基本方針

＜下水道＞

公共用水域の水質保全を図るため、地域の実情に応じた効率的・経済的な生活排水処理施設（公共下水道・農業集落排水施設・浄化槽等）の整備推進と適切な維持管理に努める。

＜河川＞

河川については、自然環境に配慮しながら、河川機能の向上を目指した整備を推進するとともに、生態系に配慮し自然とふれあう場の創出を図るため親水護岸等の水辺空間の整備を促進する。

イ．整備水準の目標

概ね２０年後の実現を目指す整備水準は、次のとおりとする。

＜下水道＞

概ね整備完了しており、整備済地区の施設改築・更新や管理運営システムの構築を図る。

＜河川＞

基本方針に基づき、河川の環境整備を図る。

ウ．主要な施設の配置方針

＜下水道＞

既に供用している区域と浄化センターの適切な維持管理を実施する。

＜河川＞

佐陀川、宇田川については、治水対策の必要な区間の改修を実施する。

また河川の自然的社会的特徴を十分考慮し、親水空間として整備すべき箇所を定め、施設整備を図る。

＜汚物処理場＞

白浜浄化場を配置する。

（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

ア．基本方針

今後の市街地開発に際しては、周辺の優れた自然環境との調和や都市防災面等に配慮しつつ、土地区画整理事業や地区計画等による都市基盤施設の整備を検討する。

淀江地区・今津地区の密集市街地は、生活道路の整備、オープンスペースの確保など、住環境や防災機能の向上を検討する。

（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

ア．基本方針

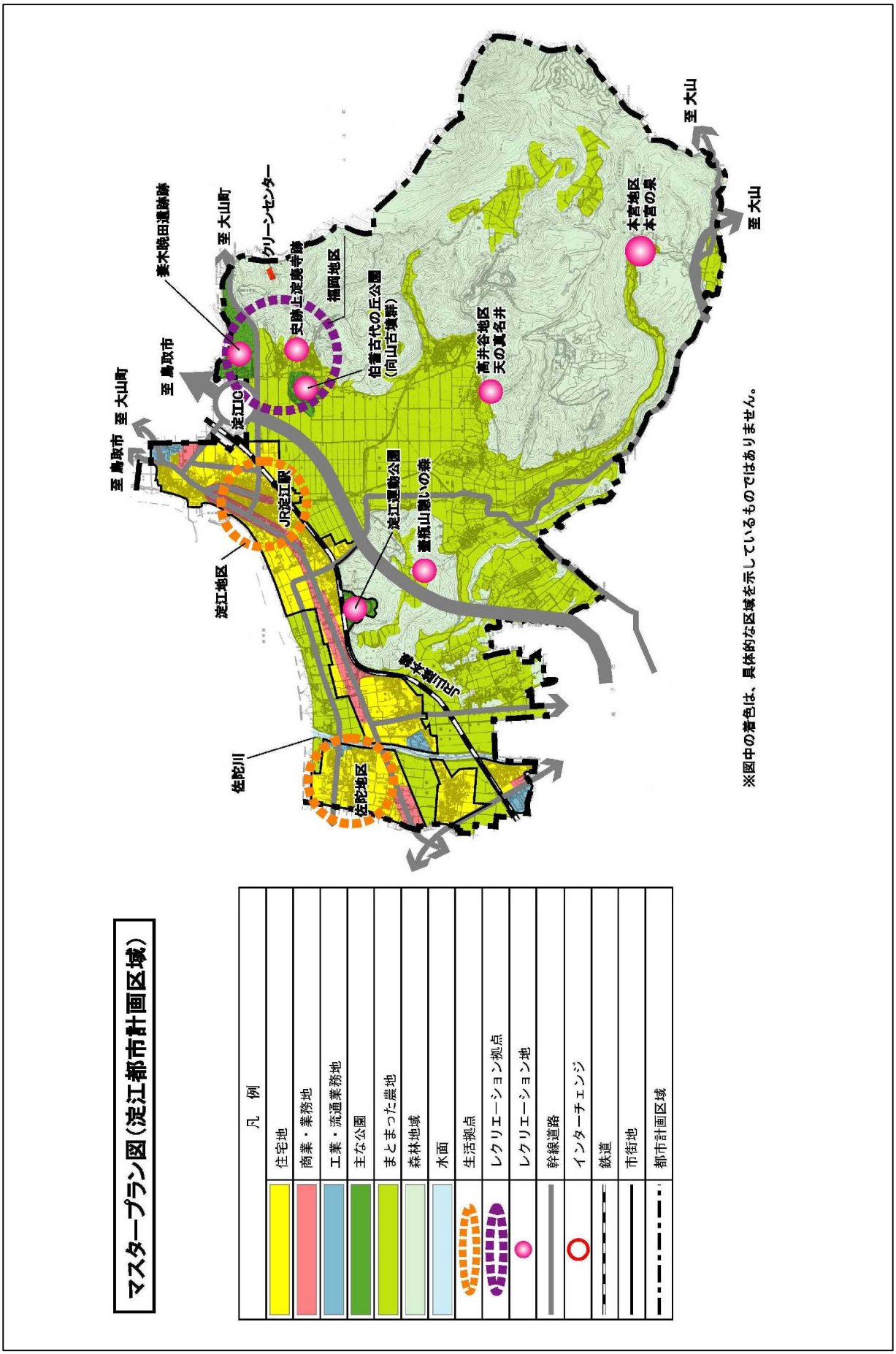
本区域の骨格を形成している緑地の保全活動を実施しながら、計画的な公園緑地の配置計画及び地域の恵まれた緑へのアクセス性の向上や、緑地として有効に活用を図ることにより緑のネットワークを形成していく。

イ．緑地の確保水準

国の目標である 20 ㎡/人（都市公園等の都市計画区域内人口１人当たりの整備面積）に向けて、今後も引き続き、都市公園等の整備を検討していく。

ウ．主要な緑地の配置計画の概要

・近隣公園は、大和公園を位置づける。
・総合公園は、町民の休息、スポーツ・レクリエーション機能等、幅広い役割を果たす淀江運動公園を位置づける。
・あわせて、災害時における２次避難地としても位置づける。
・歴史や文化的な公園として、伯耆古代の丘公園や史跡上淀廃寺跡、県立むきばんだ史跡公園を位置づける。
・大山裾野の丘陵地を景観の保全や災害を防止するなどの緑地として位置づけ、保全する。


マスタープラン図（淀江都市計画区域）
凡　例
住宅地
商業・業務地
工業・流通業務地
主な公園
まとまった農地
森林地域
水面
生活拠点
レクリエーション拠点
レクリエーション地
幹線道路
インターチェンジ
鉄道
市街地
都市計画区域
至 鳥取市
至 大山町
淀江IC
至 鳥取市
至 大山町
妻木晩田遺跡跡
クリーンセンター
史跡上定農寺跡
福岡地区
伯耆古代の丘公園
（向山古墳群）
高井谷地区
天の真名井
本宮地区
本宮の泉
至 大山
至 大山
淀江地区
JR淀江駅
淀江運動公園
書槻山農いの森
JR山陰本線
佐陀川
佐陀地区
※図中の着色は、具体的な区域を示しているものではありません。