

琴浦都市計画区域  
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) まちづくりの課題
- (2) 琴浦町の広域的位置づけ
- (3) まちづくりの目標

(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
- (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

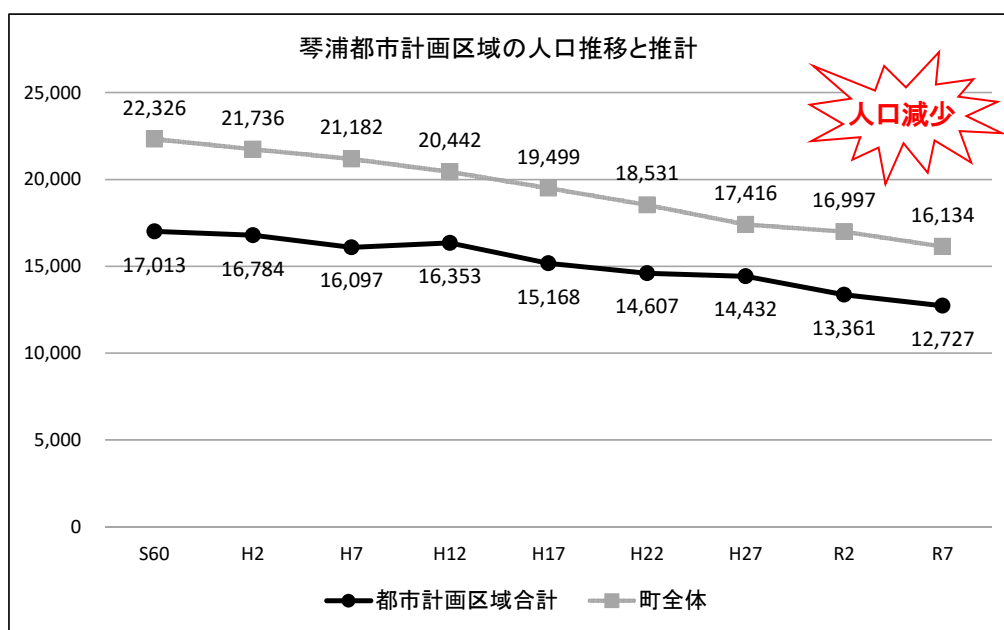
## (1) まちづくりの課題

本区域の人口は、平成12年以降、一貫して減少する傾向である。また、高齢化率が30%を超えるなど地域活力の低下が懸念される。

平成23年の山陰道（東伯・中山道路）の供用や平成31年の琴の浦インターチェンジの新設、更に、それに伴うアクセス道路の整備により、交通利便性が高まり転入者は増加傾向にあるものの、依然として人口は減少傾向にある。

今後は、地方創生の取組や若者が定住しやすい環境づくり、地域資源を活かした交流人口の増加により地域の活性化を図るなど、圏域外から人を呼び込み人口減少に歯止めをかける取組を行いつつ、一定の人口減少が生じることを前提として、また、平成27年に行った都市計画区域の合併を一つの契機として、都市計画区域外も含む琴浦町の地域一体でのまちづくりが求められる。

また、これらの社会情勢を踏まえ、都市施設については、より一層、効率的でニーズに見合った取組が求められるとともに、従来の想定を超える規模の災害が発生する可能性も念頭におき、リスク管理や施設整備・再配置等を図る必要がある。



注) 平成27年までは実績値（都市計画基礎調査より）。

令和2年以降は推計値（令和2年の町全体の人口は、琴浦町の人口推計結果から転載）

表 琴浦都市計画区域の人口推移

### 1) 活力あるまちづくり

本区域の市街地は、臨海部や幹線道路沿道に形成されており、東伯地域は、役場の立地するJR浦安駅南部、商業施設が多く立地する国道9号沿道に都市的土地利用が集中している。一方、赤碕地域では、JR赤碕駅北部に都市的土地利用が集中して見られる。

また、八橋地区や漁村集落では、住宅が密集しており、狭隘な道路も見られる。

今後は、現在の市街地の都市機能・基盤を有効に活かしながら、世帯構成の多様化等に対応できる生活環境の維持・保全に努め、安心・安全で活力あるまちづくりを行う必要がある。

## 2) 地域資源を活かした魅力あるまちづくり

本地域には、大山・船上山を背景とする緑豊かな森林や田園風景、鳴り石の浜、八橋海水浴場、逢東海岸などの自然環境、国指定特別史跡の斎尾廃寺跡、東伯総合公園や逢東あじさい公園、一向平キャンプ場等のレクリエーション施設、ミシュラングリーンガイドに選定された光の饅絵、神崎神社、塩谷定好写真記念館、波止の祭りなどの伝統行事などの個性豊かな地域資源が数多く存在しており、これらの個性的な地域資源を後世に継承し存分に活用した魅力あるまちづくりを推進していくことが求められている。

このためには、2つの道の駅「ポート赤碕」と「琴の浦」が連携して、集客・情報発信の拠点として機能を高めていく必要がある。

## 3) 地域コミュニティの活性化・持続可能なまちづくり

農山漁村部の集落では、人口減少とともに少子高齢化も顕著であり、営農条件の不利な農地の一部に耕作放棄地が見られるなど、農林漁業を中心に担い手不足が深刻化しており、食料品製造業への影響も懸念される。

今後も人口減少や少子高齢化が進むことが想定される中、農林漁業の担い手不足の解消や地域自治活動の維持など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。

持続可能なまちづくりを進めるためには、中心的な生活拠点に必要な都市機能を誘導するとともに、その他の地域と公共交通でつなぎ、都市全域で都市機能を補完しあう都市構造の形成が必要である。

高度経済成長期に建設された社会基盤施設や公共・公益施設については、一斉に更新時期を迎えるため、今後、維持管理・更新費の増大が予測されている。

また、人口減少時代において、空き家・空き地などの増加も予測される。

こうした中、限られた財源のもと、いかにして持続可能な都市を創っていけるかが重要な課題となっている。

## 4) 環境に配慮したまちづくり

本区域は、南は大山山麓、北は日本海、山と海に抱かれた美しい自然環境に生まれ、緑豊かな森林、肥沃な土地、豊富な水資源は、快適で健康的なまちの基盤となってきた。

この恵まれた地域環境を保全、継承するためには、森林の保全、農地の活用の継続、水資源の適切な保全と活用をはじめ、環境への負荷が少ない循環型社会の構築が必要である。

## 5) 防災減災・防犯まちづくり

近年、ゲリラ豪雨等による災害が各地で発生しており、琴浦町でも平成30年の台風24号や令和3年7月の豪雨等において多くの被害が発生した。また、平成22年年末から平成23年年始にかけての豪雪や平成28年鳥取県中部地震の発生など、従来の想定を超える規模の災害による被害が生じる事態を念頭に防災減災に向けたまちづくりを推進していく必要がある。

なお、土地利用の面では、特に、漁村集落の木造住宅の密集した市街地における防災性の向上に向けた取組を推進していく必要がある。

このためには、鳥取県らしい人と人の絆を基調とした「支え愛」の理念に基づいて、住民、自

主防災組織、NPO、事業者、行政等の多様な主体が協働、連携することが重要である。

また、災害に強いまちづくりを進めることは、暮らしの安全・安心を守ることは基より、災害リスクの回避を重視する企業の立地促進にもつながることから重要な課題である。

防犯については、安心して暮らすことのできる防犯まちづくりを推進していく必要がある。

#### **6) 住民を主役とした透明性のあるまちづくり**

近年、まちづくりにおいても、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・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) 琴浦町の広域的位置づけ

本地域のまちづくりの課題を踏まえ、琴浦町の広域的位置づけを、以下のとおりとする。

発展方向	広域的位置づけ
<p>農水産物の生産・供給基地としての機能強化、並びに食品加工業の集積を図る。</p> <p>これらの食の文化を地域資源として活用しながら交流人口を増大させ、移住・定住者の受け入れ機能を含めた定住拠点を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 農水産物の生産・供給拠点</li> <li>○ 食品加工業の集積地</li> <li>○ 定住拠点</li> </ul>

本区域は、二つの都市計画区域の下に都市を形成してきた経緯から、二つの都市機能の集積した核となる地区を有する特徴を持つ。

両地区の将来像として、当面は、両地区を公共交通でつなぎ有機的な活用を図っていくものとする。

一方、持続可能な都市の構築を見据え、将来的には、住民の利便性の確保と効率的な都市経営の実現の両方の観点に立ち、必要に応じた既存の都市機能の統合・再配置や新たな都市機能の誘導を行う場合には他の都市機能との相乗的な効果を発現させることを念頭に置き、町マスタープランあるいは立地適正化計画等の策定を行う際に両地区のあるべき将来像を十分に検討していくことが必要である。

### (3) まちづくりの目標

まちづくりの課題、琴浦町の広域的位置づけを踏まえ、以下の方向性でまちづくりを推進していく。

#### 1) 活力あるまちづくり

- ・生活拠点においては公的不動産を含む既存ストック（公共・公益施設や空き家、空き地等）の有効活用策を検討し、民間のノウハウや資金も活用しながら、良好な商業・住環境を維持する。
- ・子どもからお年寄りまでのあらゆる世代、多世代や独居などの多様な世帯が安心して暮らせるようにするため、市街地において暮らし方に合わせた住宅の供給、居住環境の整備を図る。  
特に、きらりタウンや槻下団地などの交通便利性に優れ、生活基盤施設の整った既存宅地ストックは、土地活用コストの低さ等のメリットを県内外の需要者に発信し、活用を促進する。
- ・居住者が憩えるゆとりあるコミュニティ空間や来訪者が楽しめる空間を創出する。
- ・段差解消や点字ブロックの更新などのバリアフリー化を推進し、誰もが歩いて暮らしやすい環境を創出する。
- ・身近な医療・福祉、商業など生活に必要な機能を誘導し、住みたく暮らしやすい生活環境を整備し、移住や定住を促進する。

#### 2) 地域資源を活かした魅力あるまちづくり

固有の価値を有する地域資源は、一時的な来訪者にとっての魅力的であるだけでなく、当該地域で暮らし育つ人又は新たに住民となる人にとっても強い求心力を有するものであり、以下の目標を掲げる。

- ・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。
- ・道の駅の活用による情報発信、物販を促進する。
- ・情報インフラの整備、新たな通信技術の活用により、地域の魅力を効率的・効果的に情報発信を行う。
- ・近隣地域での交通インフラの整備による観光圏域の拡大に対応した取組の推進を図る。

(主な地域資源)

大山滝、船上山、鳴り石の浜、八橋海岸や逢東海岸などの自然環境・景観  
東伯総合公園や一向平キャンプ場等のレクリエーション  
道の駅「琴の浦」、道の駅「ポート赤碕」  
国指定の特別史跡の斎尾廃寺跡  
光の鰻絵、神崎神社、塩谷定好写真記念館  
伝統行事や食文化（行事食、牛骨ラーメン、とっとり琴浦グランサーモン）など

### 3) 地域コミュニティの活性化・持続可能なまちづくり

(子育て・教育のしやすい良好な居住環境の形成)

- ・人口減少・少子高齢化の中、次世代を担う子ども達が健やかに成長できるよう、身近な医療・福祉機能が充実した子育て・教育のしやすい良好な居住環境の形成を図る。

(営農環境との調和が図られた居住環境の形成)

- ・地域を挙げて農業などの担い手の確保・育成に取り組むこと及び生産性の向上に資する農道の維持・整備により、良好な営農環境及び関連産業の雇用を維持しつつ、営農環境との調和のとれた居住環境の形成を図る。
- ・農地や山林等の有する様々な機能は、人口減少時代にあっても一定の管理水準が維持されるべきであり、行政・地域・NPO・企業等の多様な主体の連携により機能の保全を図る。

(地域間の移動手段の確保)

- ・自家用車に過度に依存しなくても生活できるように、身近な医療・福祉、商業等の生活に必要な機能が集まる生活拠点と各地域を結ぶ公共交通の維持・確保の取組を推進する。
- ・本区域には立地していない高度な医療などの都市機能についても、本区域の住民もこれを享受できるよう、周辺の都市と連携しながら移動手段を確保する。

(既存ストックの有効活用)

- ・真に必要な社会資本整備については、引き続き整備を推進していくが、社会資本ストックの長寿命化の取組など、戦略的な維持管理・更新を推進するとともに、必要に応じ施設の統廃合や再配置を検討する。
- ・生活拠点においては、空き家・空き地などの既存ストックの有効活用に向けた取組を進める。

### 4) 環境に配慮したまちづくり

- ・自家用車に過度に依存しない交通体系の充実、緑地の保全と緑化の促進、エネルギーの効率的な利用など環境に配慮したまちづくりを推進する。
- ・市街地を取り巻く農村景観や自然環境を保全するとともに、交流の場として活用するなど自然環境を活かしたまちづくりを推進する。

### 5) 防災減災・防犯まちづくり

防災・減災に向けたまちづくりを推進するため、鳥取県中部地震や豪雪等の経験を踏まえて改正された鳥取県防災及び危機管理基本条例や地域防災計画、鳥取県犯罪のないまちづくり推進計画等の下、以下の点について取り組む。

- ・防災減災・防犯対策は、避難路や防災拠点の確保、建築物の不燃化、防犯環境の構築等といったハード対策と危機管理体制の充実、人と人の絆を基調とし多様な主体が連携・協働することによる地域防災力の向上、自主防犯活動の促進等のソフト対策を一体的に進める。
- ・空き家再生によるコミュニティ施設等を通じ、支え愛避難所を確保する。
- ・住民等が災害危険箇所や避難路を事前に把握できるようにするため、必要に応じてハザードマップを随時更新していくとともに、多様な情報通信手段も活用して地域住民にその情報を周知する。

- ・避難行動要支援者・要配慮者が、円滑に避難等ができるようにするため、住民による支え愛マップの作成を支援する。
- ・不特定多数の者が利用する公共性の高い施設は、構造体以外の部材等の耐震性の確保についても必要な措置を講じるよう努める。
- ・八橋地区や漁村集落等の木造建築物の密集地においては、建築物の防災機能や耐震性能の向上を促進するとともに、空地を活かした避難地や避難路の確保など住環境の防災性の向上に努める。
- ・災害に関する知見・情報は適切に公表した上で、防災・減災対策に取り組むことにより、大規模災害の恐れが切迫した地域からのリスク回避を目的とした企業の誘致・進出を促進する。
- ・東日本大震災の経験を踏まえ、地震及び津波による被害想定等の検討を進める。

#### **6) 住民を主役とした透明性のあるまちづくり**

- ・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・協働作業によるまちづくりを推進する。



骨格形成図（琴浦都市計画区域）



## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (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沿いに市街地が配置されており、東は大栄都市計画区域(区域区分なし)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

- ・本区域の人口は、昭和 60 年から減少傾向にあり、将来人口も、減少していくと予想されている。

##### ●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、工業出荷額及び商業販売額は増加傾向にある。農水産物加工を中心とした食料品製造業が主体であり、今後も堅調な進展が予想される。

##### ●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おり、今後も同様の見通しである。

##### ●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

- ・都市構造に影響を及ぼす規模の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保全されている。

##### ●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保全されている。

#### 2) 区域区分の有無とその判断の根拠について

- ・区域区分の有無の判断基準に基づき、非区域区分都市とする。

■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

線引き都市計画区域では、引き続き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を図る必要がある場合は、原則として線引き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

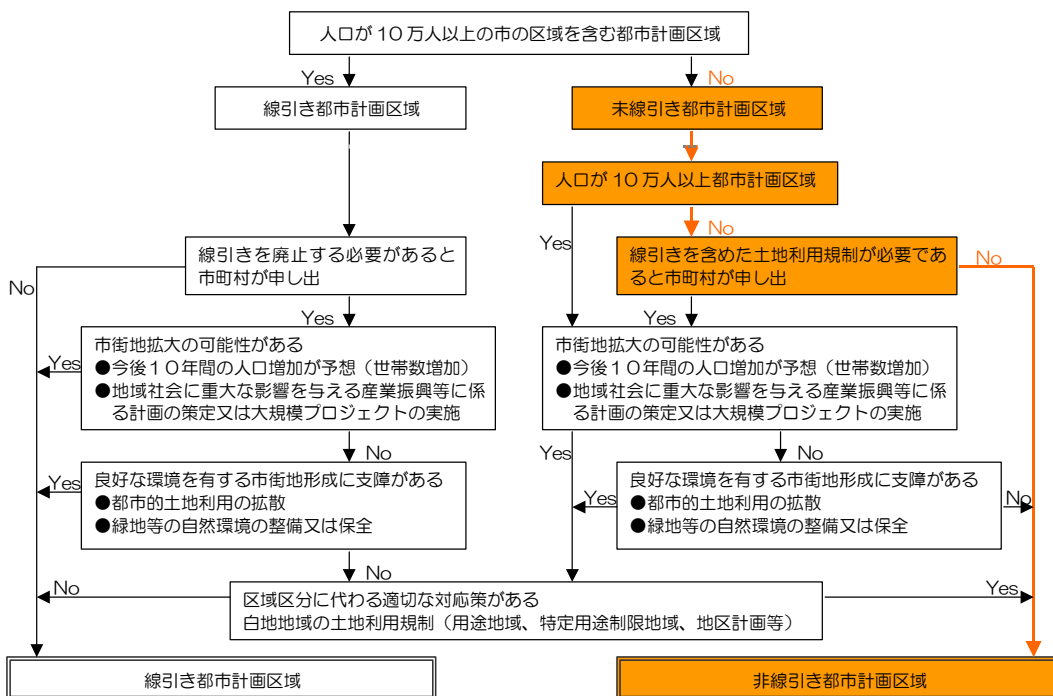
・非線引き都市計画区域でも、無秩序な市街化の防止や計画的な市街地形成が必要となることが考えられることから、次の要件を全て満たす場合に線引き適用する。

- 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

琴浦町の土地利用の現状は以下のとおりである。

- ・ 国道9号沿道、JR浦安駅やJR赤碕駅周辺など臨海部を中心に市街地が広がっている。
- ・ 漁村集落などでは、一部に密集した住宅地が見られる。
- ・ 平地には優良な農地が広がり、集落が点在している。

こうした中、市街地での移住者・若年層の住宅確保、密集した住宅地の防災上の脆弱性への対応、農村集落の維持といった問題が生じており、これに対応するために今後の土地利用のあり方を検討していく。また、雇用の場の創出として、営農環境との調和を図りつつ、工業用地の確保を推進し、企業誘致に努める。

営農条件の不利な農地の一部に耕作放棄地が見られることから、引き続き優良農地の保全と農地再生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・少子高齢化の進行等の社会情勢変化、東日本大震災等での教訓を踏まえた防災減災の観点、交通安全やバリアフリーといった子供・高齢者への配慮、将来の交通需要等を勘案しつつ、次の方針により整備を進める。

- ・ 高規格幹線道路、幹線道路及び補助幹線の機能強化を図り円滑な交通の確保を図る。
- ・ 車椅子や電動スクーターの利用等にも配慮するなど、高齢者や障がい者が気軽に利用できるよう道路環境のバリアフリー化を促進する。

###### イ. 整備水準の目標

幹線街路の近年の整備率は下表のとおりである。

今後は、活力あるまちづくりや広域交流軸の利用の促進に資する都市計画道路の整備を、優先的かつ効率的に行う。

また、長年未着手となっている都市計画道路については、地域住民と十分な合意形成を図りながら、都市計画道路としての存続・廃止等の整備方針を決定する。

項目	年度	平成29年度
	整備率 (%)	琴浦
県平均		77.8

幹線街路の整備率 (%) = 幹線街路の改良済み延長 ÷ 幹線街路の計画延長 × 100  
集計範囲は都市計画区域。

ウ. 主要な施設の配置方針

<道路>

[広域交流軸]

日本海国土軸の一役を担う、山陰道（東伯・中山道路）を広域交流軸として位置付ける。  
山陰道琴の浦インターチェンジに併設する道の駅「琴の浦」と国道9号に位置する道の駅「ポート赤碕」をつなぐ町道を広域交流軸を補完する重要な道路として位置付ける。

[幹線道路]

幹線道路として、都市計画道路逢東丸尾線（国道9号）、県道東伯関金線、県道倉吉東伯線、県道福永由良線を位置付け、拡幅改良等の整備を促進する。

エ. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置方針に基づき、路線の優先度や計画の熟度等を踏まえ、下記のとおり主要な施設の整備目標を示す。

区分	位置付ける内容
①概ね10年以内に優先的に整備することを目指す路線	期間内に整備に着手あるいは供用に向けて整備を進めることを目指す路線
②概ね20年以内に整備することを目指す路線	
③構想路線	計画の見直しを立てるため、その方向性を検討しており、現時点では構想とする路線

①概ね10年以内に優先的に整備することを目指す路線

なし

②概ね20年以内に整備することを目指す路線

なし

③構想路線

なし

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>

公共水域の水質保全及び環境保全を図るために行った既存住宅地での管渠整備は概成しており、今後は、下水道施設の適切な維持管理に重点を置きつつ、宅地造成等の開発事業が行われる場合は、区域の拡大や整備を検討する。

<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図るとともに、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>

令和3年度末時点の人口普及率（生活排水処理施設）は98.8%であり、概ね20年後の目標値は100%とする。

#### <河川>

元旧川、茅町川及び勝田川について、治水対策の必要な区間の改修完了及び黒川の親水空間の整備を促進する。

### ウ. 主要な施設の配置の方針

#### <下水道>

下水道施設の適切な維持管理を行うとともに、宅地造成等の開発事業が行われる場合は、区域の拡大や整備と合わせて主要な施設の配置検討を行う。

#### <河川>

二級河川の勝田川の県道淀江琴浦線上流から主要地方道赤碓大山線の未整備区間の改修と日常的に川と触れ合う親水空間の整備を促進する。

## 3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

### ア. 基本方針

各施設単独で建設するのではなく、関連した機能を効率的に集約し、相乗効果を上げることが求められているため、地域のニーズに対応した各施設の新設や既存施設の有効活用を図る。

### (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. 主要な市街地開発事業の決定の方針

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。

### (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

- ・本区域は、優れた自然環境に囲まれる中で都市公園が整備されており、引き続き、レクリエーション機能、防災機能を有する公園緑地として適切な維持管理を進める。
- ・本区域は、中国山地の主峰大山のすそ野に発達し、北面に緩傾斜を描きながら日本海に向かって扇状に向かっており森林原野が土地の多くを占め、良好な緑に恵まれている。これらの地域の恵まれた緑へのアクセス性の向上や、散策道等の設置により、これらを緑地として有効に活用する。

#### イ. 緑地の確保水準

国の目標である 20 m<sup>2</sup>/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

- ・街区公園は、徳万公園、八橋児童公園、荒神公園を位置付ける。
- ・近隣公園は、いなり公園を位置付ける。
- ・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琴浦町東伯総合公園を位置付ける。
- ・都市の骨格を形成する緑地は、赤碕総合運動公園、ポート赤碕(ふれあい広場・日韓友好交流公園)を位置付ける。
- ・勝田川や加勢蛇川、自然海岸等を緑の軸として位置づけ、親水護岸の整備と併せ、遊歩道の整備を行うなどふれあいの場としての環境保全に努める。

