

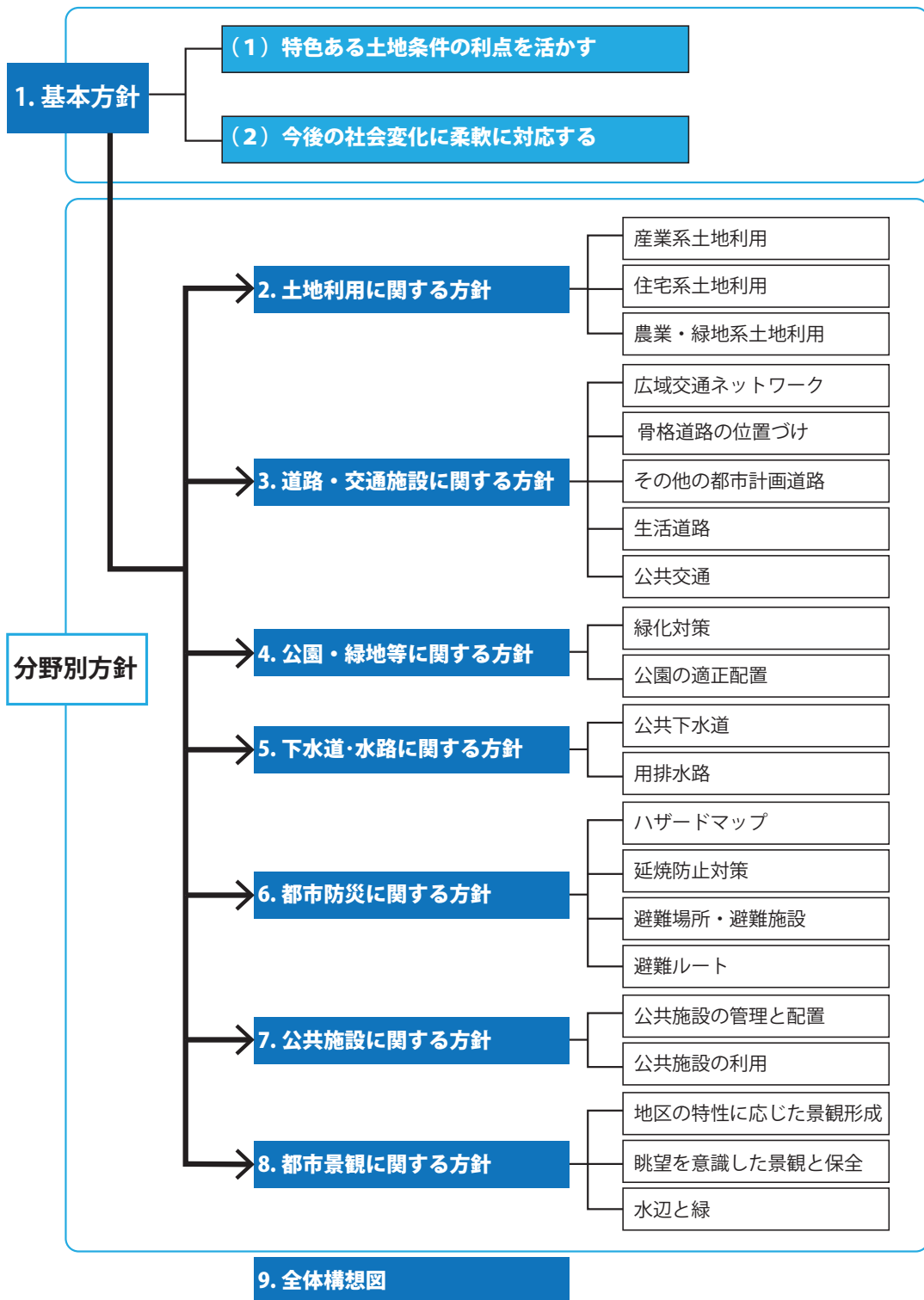


第5章 全体構想

第4章 都市づくりの目標



第5章 全体構想



第5章 全体構想

1. 基本方針

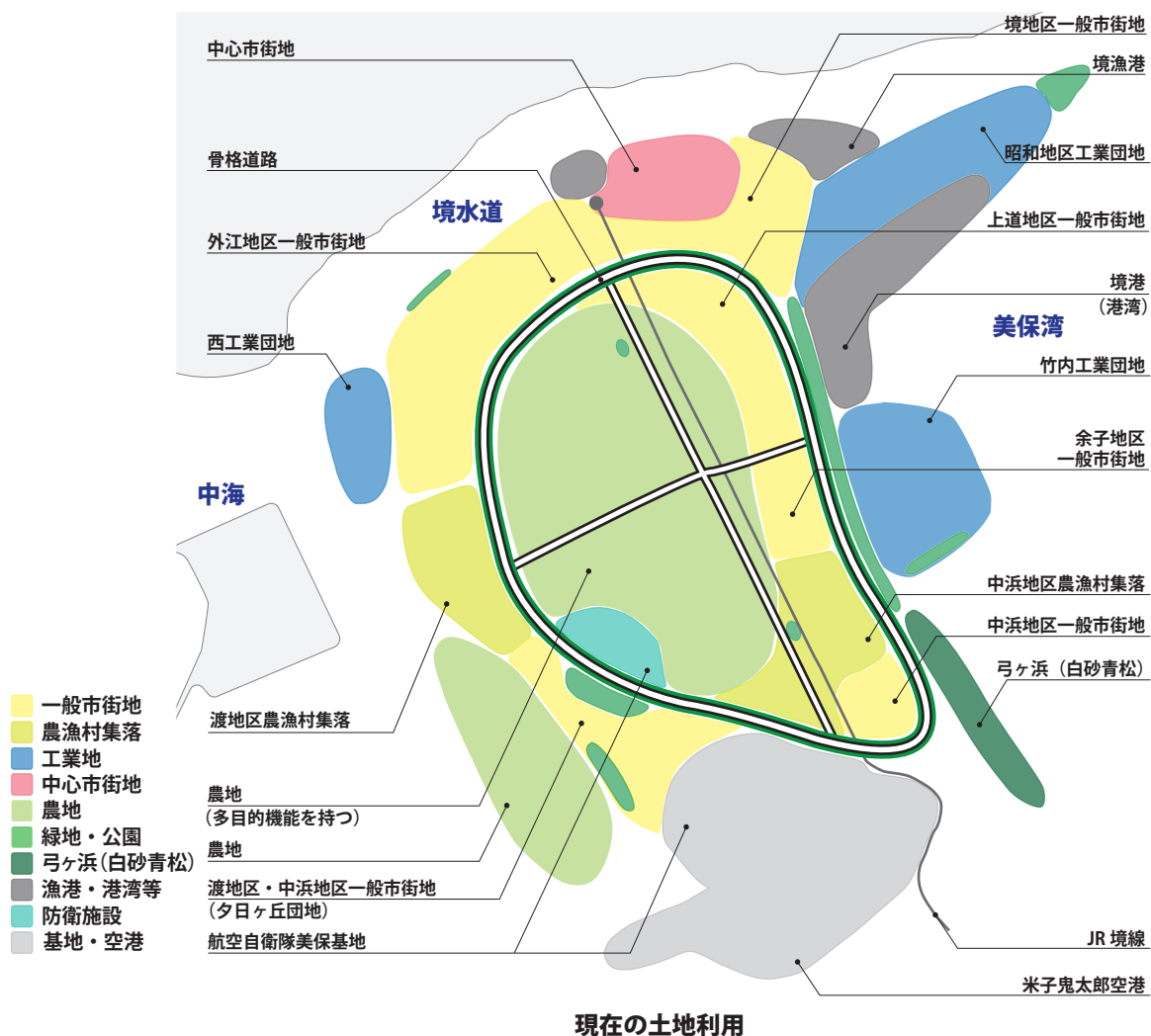
第3章、第4章で整理した、課題、都市づくりの目標に基づき、境港市都市計画マスタープランの基本方針を、以下のように設定します。

(1) 特色ある土地条件の利点を活かす

●わかりやすい都市構造

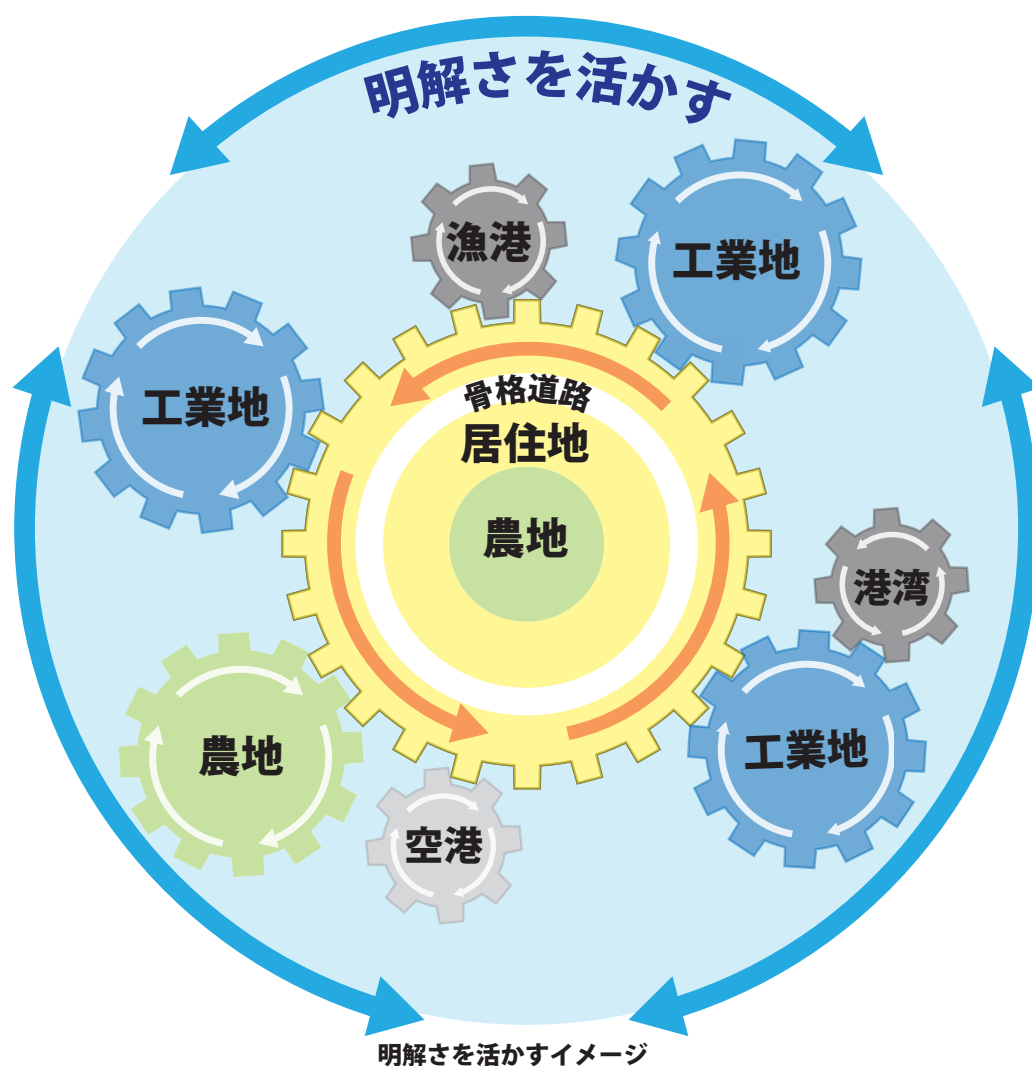
現在の境港市の土地利用配置、都市機能配置はとても明解です。外側の臨海部に工業、商業などの都市機能の拠点が立地し、その内側に新旧の市街地、集落が配置され、さらにその内側が多目的機能を持つ農地となっています。それらを結び付けているのが、都市計画道路米子駅境線、外港外江線、横断道境港線、美保空港線です。これは他都市と比べて市内を環状に結ぶ幹線道路が構築されているという大きな特徴であり、物流・移動や防災、日常生活にとっての利点となっています。

この明解さは、境港市域の地理的スケールのコンパクトさとあいまって、それぞれの都市機能を効率的に連携させ、より住みやすい市街地を形成しており、将来においてもより生産性の高い市街地にできる可能性をもっています。



●明解さを活かす

今後の土地利用の誘導、都市施設の整備にあたっては、この明解さを堅持し、より快適で安心・安全な市街地形成において活かしていくことを基本方針とします。そのため、区域区分、用途地域、都市施設等の都市計画は原則として現状の計画を踏襲します。ただし、市街化調整区域内の連たん市街地については、人口変化を含む社会経済状況に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的とした地区計画制度等の検討を行います。



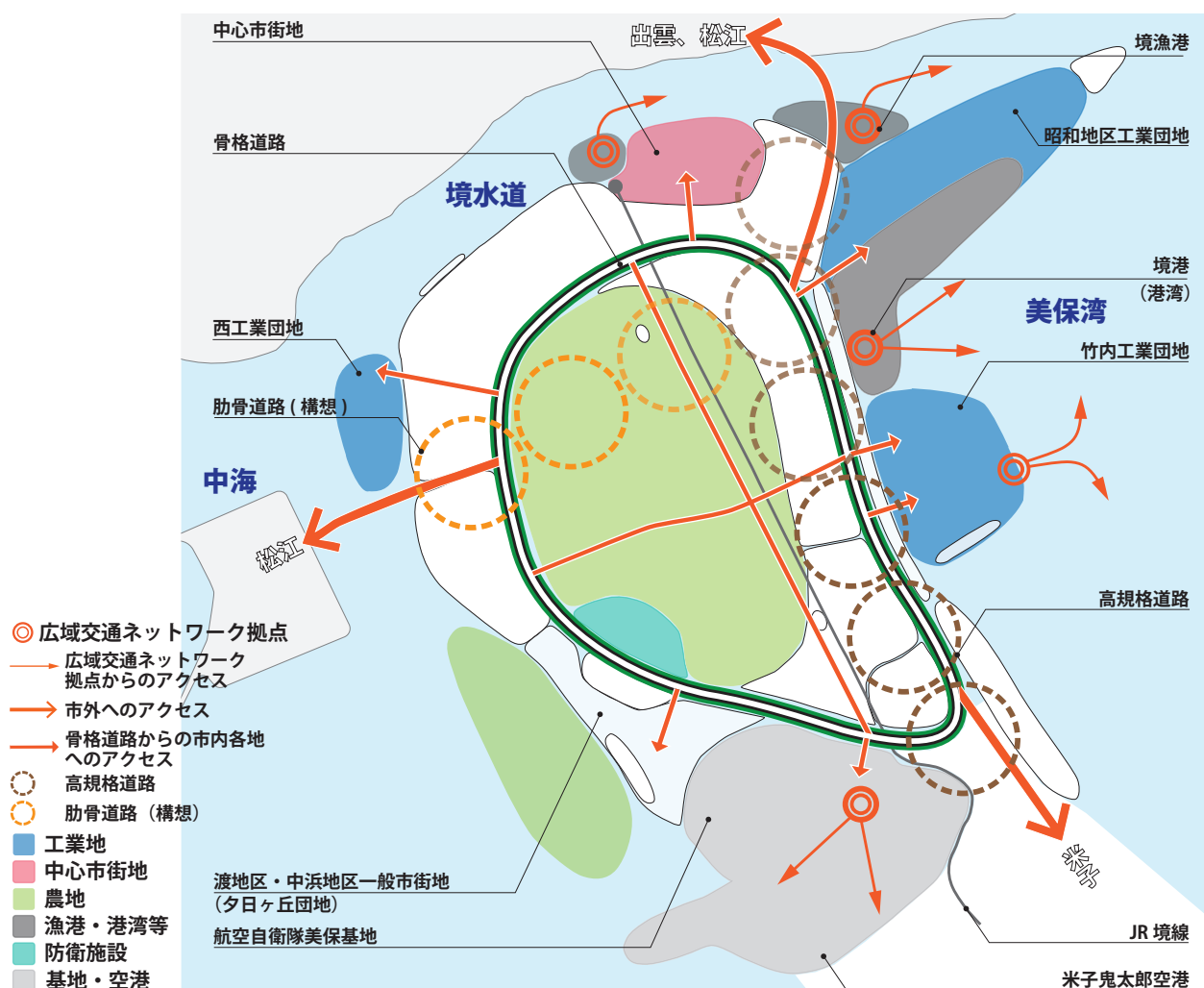
●特色ある土地条件と高水準の社会インフラ

第2章で述べたように、本市の土地条件は3つの水域に開かれていることから、水際に沿うかたちで住居が連たんして発達している特徴があり、親水性が高い反面、最も標高の高い場所が竜ヶ山公園丘陵中央部の15.2m、かつ高低差が少ないことから、浸水被害を受けやすい特徴があります。一方で、港湾、漁港、空港といった重要インフラが29km²の中に存在し、都市機能もコンパクトにまとまっていることは、自動運転や水上交通等を含めた新しい交通システムの実証実験やその導入に関して極めて大きな利点も有しています。

そのような土地条件のもとで、農業、漁業、製造業、食品加工業などの産業が集積し、道路、上下水道、漁港、港湾をはじめとした社会インフラの整備水準も高いといえます。さらに、広域アクセス機能を向上させるために高規格道路の検討を進めます。

●利点を活かす

このような好条件を活用した、本市ならではの都市づくりを進めます。このため、社会インフラの整備水準のいっそうの向上を図るほか、避難、輸送、日常交通にかかわる新しい交通システムの実証実験の研究、親水空間の環境整備による連続性、市街地との一体化の促進に努めます。



3つの水域に囲まれた平坦な土地条件と空港・港・工業地等へのアクセス状況

（２）今後の社会変化に柔軟に対応する

●これまでの境港市の変化

都市計画マスタープランはおおむね20年先の都市の姿を見据えつつ策定するものです。

境港市は一次産業（漁業、農業）で発展してきました。米川用水を中心に、市の中央部で農業が発達する一方で、水産業が急成長を続け、水産業を基盤とした地場産業が発達していきました。本市が水産都市として急成長したのは、水揚げに対応した加工・流通に至る一貫した機能・施設を整備してきたことが主な要因です。そして、水産業の発展に伴い、都市の水際に住居が発展していきました。

その後、1990年（H2年）に竹内工業団地が完成し、1993年（H5年）に水木しげるロードが完成、2005年（H17年）に夕日ヶ丘地区を含む境港新都市土地区画整理事業が完了、2009年（H21年）には、米子鬼太郎空港の滑走路が2,500mに延長されました。その後、2018年（H30年）に、水木しげるロードがリニューアルされ、2020年（R2年）には、境夢みなとターミナルが供用開始されるなど、ここ20年～30年の間においても、本市の姿は大きく変貌したことになります。

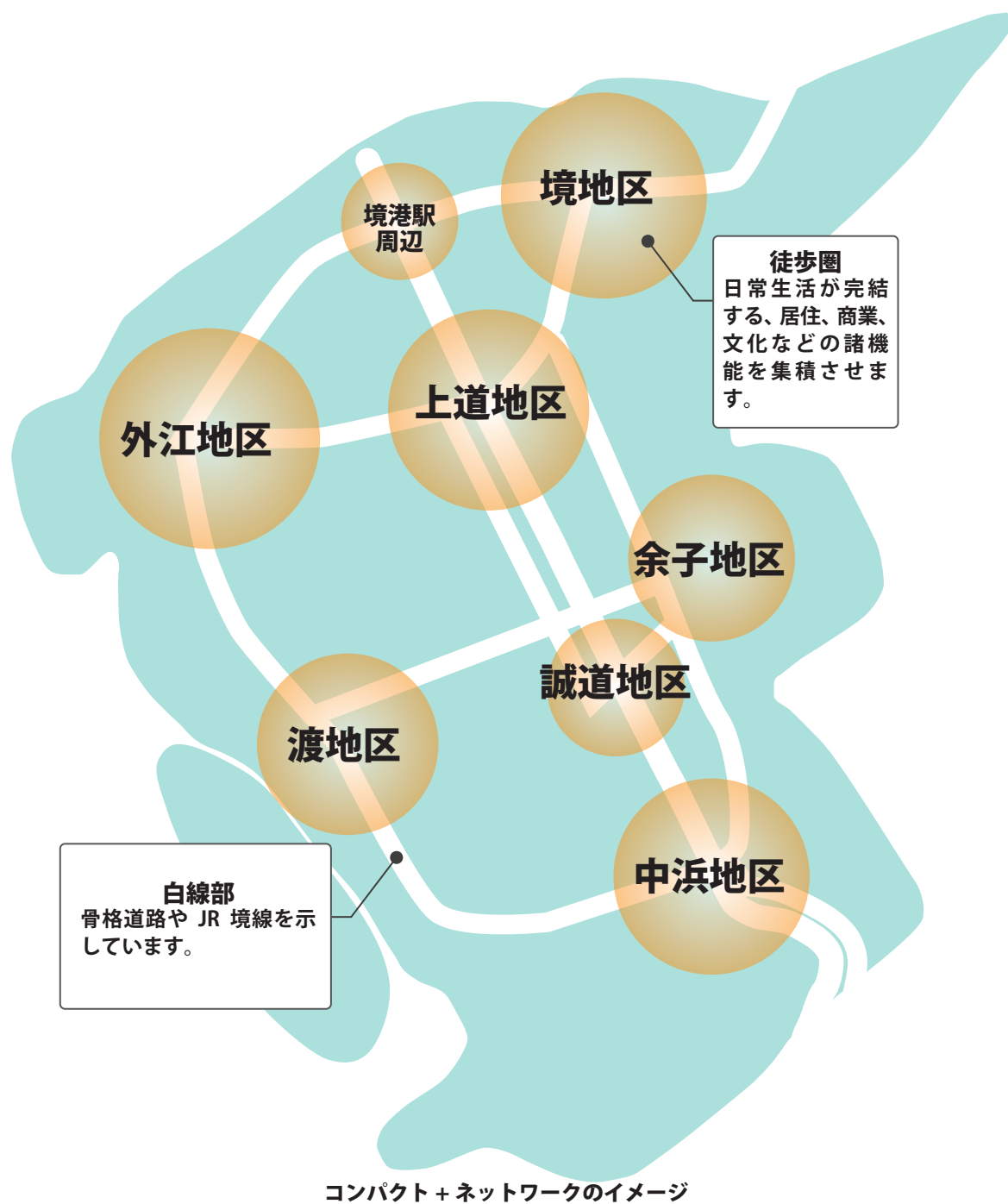
●これからの変化への対応

都市計画を取り巻く社会経済状況は、現在すでに大きな変革期にあります。さらに、今後の20年間には、過去の20年間に起こった人口減少・少子高齢化の進行、経済発展の不透明性、デジタル技術の発展と普及、地球温暖化に伴う気候変動による災害の増加、働き方や価値観の多様化といった変化以上の大きな変化をたどる可能性が高いものの、その具体的な内容を確実に見通すことは容易ではありません。そのような観点から、それぞれの時点における課題に適切に対応できるよう、先端的な知見や技術を柔軟かつ積極的に受け入れた都市づくりを進めます。そのため、市民意識・意向を反映した計画自体の不断の見直しや柔軟な運用に努めるとともに、長期に既定路線を固定化してしまう先行投資を避けて、柔軟に先端的な試行を導入できるような都市づくりを追求します。

●コンパクト＋ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、コンパクトなまちづくりを進めることが重要です。そのため、都市全体の構造を見渡しながらか、住宅および医療・福祉・商業など、住民生活に必要な施設の誘導とそれらを繋ぐ地域公共交通の整備により、コンパクト＋ネットワークの実現を図ります。

主に既存の鉄道や路線バスといった公共交通を軸として設定し、徒歩圏と公共交通から成るブドウの房のような多核型の都市構造（クラスター型の都市構造）を目指します。多様化する住民のライフスタイルへの対応や公共交通機関をはじめとした既存ストックの活用、および今後想定される新たな移動手段も考慮したうえで、誰もが「移動しやすい」まちを実現するという視点から、コンパクトなまちづくりを追求します。



2. 土地利用に関する方針

土地利用に関する方針は、以下の（１）～（３）のとおりです。

（１）産業系土地利用

●工業地

：工業地は、地場産業である水産関連企業などのほか、廃棄物処理施設やバイオマス発電施設も立地する昭和地区、木材関連企業を中心とした西工業団地、店舗や物流など多様な業種が立地する竹内工業団地に配置し、産業拠点として位置づけます。工業地では、港湾・漁港の機能拡充や産業拠点としての育成を図り、騒音・振動、悪臭など周辺環境への影響にも配慮しつつ、地場産業の振興とともに、新たな企業の誘致などを推進します。

竹内工業団地の南側の地区については、境夢みなとターミナルや夢みなとタワー、大型店舗や飲食店などが立地しており、さらなる商業系施設の立地誘導や賑わいづくりを推進し、観光機能と物流・人流機能を兼ね備えた交流拠点としての育成を図ります。

なお、工業団地内の空き区画が少なくなっていることから、未利用地の活用や、状況を見極めながら、新たな工業用地の確保を検討します。

また、業種や形態に応じて、工業地以外の市街地にある空き家や未利用地などを活用した企業誘致などにも取り組みます。

●流通業務地および港湾・漁港関連施設用地

：流通機能の効率化および高度化を図るため、流通業務に関連する施設のほか、官公庁施設が立地する、外港昭和南地区の国際コンテナターミナル周辺および外港竹内南地区の境夢みなとターミナル周辺、境水道に面する地区（みなとさかい交流館周辺や鳥取県宮境港水産物卸売市場周辺など）や外港中野地区を、流通業務地および港湾・漁港関連施設用地に位置付けます。

●軽工業地および沿道サービス施設用地

：軽工業系施設や沿道サービス施設が立地している国道 431 号沿道地区、外江地区の主要地方道米子境港線沿道地区、蓮池町周辺地区などを軽工業地および沿道サービス施設用地に位置づけます。これらの地区では、環境悪化をもたらすことがないよう住居環境と調和した土地利用を誘導していきます。

●中心商業地

：中心商業地は、JR 境港駅から東に広がる観光や商業関連施設、交流施設が集積する地区に配置し、水木しげるロードを中心とする観光拠点に位置づけます。この地区では、公共・公益サービス機能、商業・業務機能、文化・交流機能の集積を活かしながら、環日本海オアシス都市にふさわしい広域都市拠点として機能の充実を図ります。

また、歩行者空間や夜間演出照明などの整備によりリニューアルした水木しげるロードでは、街なみ環境整備事業を活用して、一定のルールに基づく景観形成を推進し、老朽化した水木しげる記念館の建替えや公園広場の拡充など、さらなる魅力アップを図ります。

●近隣商業地・地域商業地

：中心商業地に隣接し、これらの機能を補完する地区として、日常生活に身近な商業施設等が立地する元町地区周辺および市役所周辺を近隣商業地に位置づけ、一定規模の小売店が立地する JR 境港駅西側および夕日ヶ丘地区の主要地方道米子境港線沿道の地区を地域商業地として位置付けます。

(2) 住宅系土地利用

●一般住宅地

：一般住宅地は、市街化区域内に広がる市街地のうち、主に第1種住居地域に指定している地区を位置付けます。これらの地区では、住宅地としての土地利用を主体とし、店舗・事務所などの生活関連施設や幹線道路沿いの沿道サービス施設との混在化など、機能や形態が異なる建物との調和を図りながら、利便性と快適性を兼ね備えた住宅地の形成を図ります。

●専用住宅地

：専用住宅地は、低層住宅や中高層の共同住宅が立地する地区および、土地区画整理事業や開発行為などにより計画的に住宅地として開発された地区を位置付けます。これらの地区では、低・中層住宅を中心とした住宅専用の土地利用を主体とし、良好な街並みの形成、住環境の保護・育成を図ります。

特に、夕日ヶ丘地区については、導入済みの地区計画を活用するなど、良好な住環境の維持に努めます。

また、市街化調整区域内にある誠道町と幸神町については、住環境の保護や地域の活性化を図るための地区計画の導入について検討します。

●農漁村集落地

：市街化調整区域内に形成されている中低密度の市街地や集落地については、農漁村集落地区として位置付けます。これらの地区では、無秩序な市街化を抑制することを基本としつつ、生活の場としてある程度の宅地化を許容し、生活環境の改善と既存集落のコミュニティ維持に努めます。

土地利用規制については、市街区域に隣接する区域と建物が連たんする区域や、空き家とその除却後の空き地などについて、開発許可基準が一部緩和されており、今後も状況を見極めながら、必要に応じて規制緩和や地区計画の導入などについて検討します。

(3) 農業・緑地系土地利用

●農地

：市街化調整区域内の農地については、食料の安定供給を図るための土地資源であるとともに、市街地周辺の貴重なオープンスペースであり、農業の振興と農地の確保を図る地区としてその保全に努めます。

また、遊休農地の発生防止・解消に向けて、耕作地の規模拡大や集積・集約化など就農者への支援や、農地再生事業にも計画的に取り組めます。

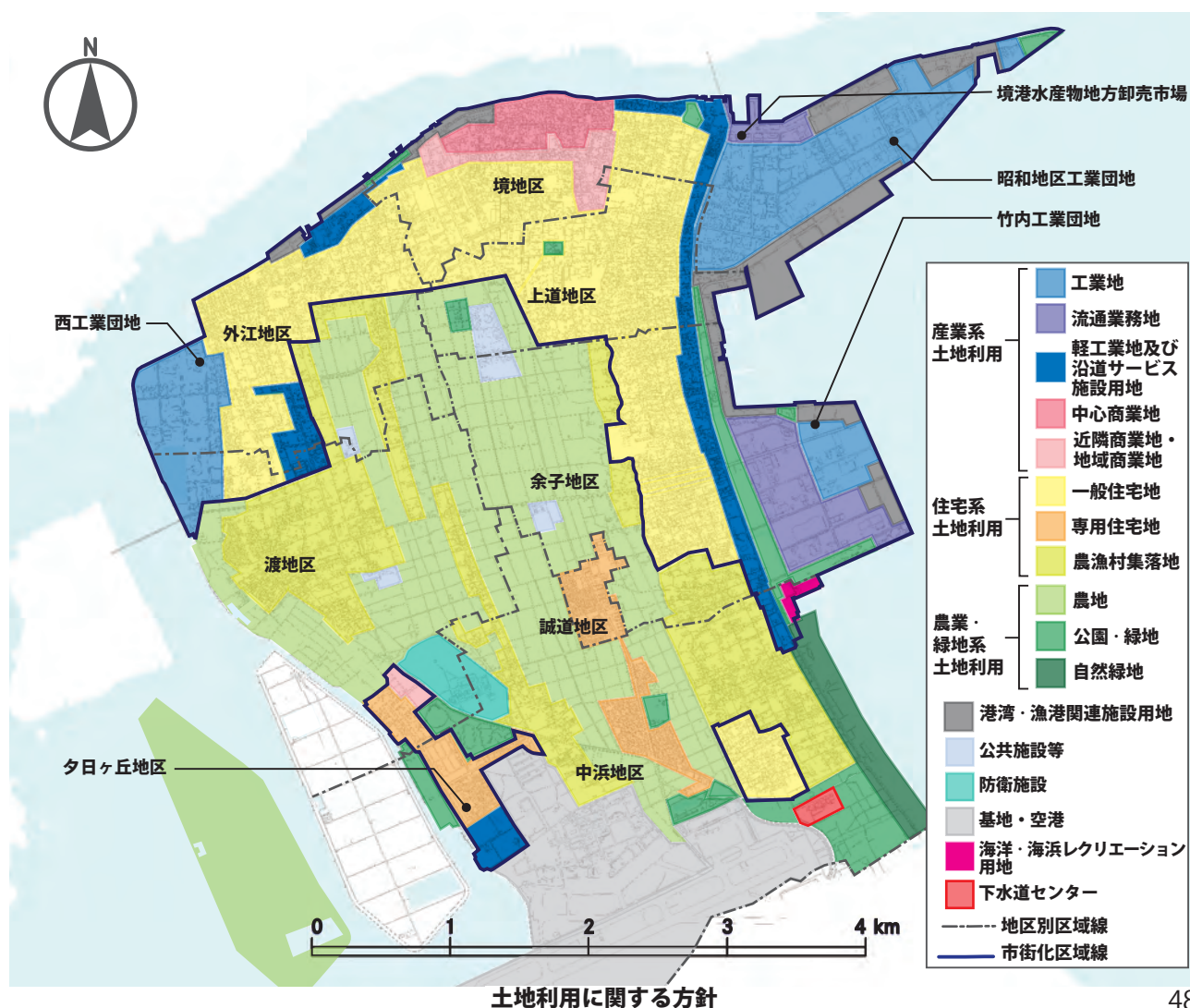
●公園・緑地等

：現在、整備されている都市公園のうち、竜ヶ山公園や中浜緑地など大規模な公園、港湾緑地などについては、持続性を担保した公園・緑地として良好な環境を確保していきます。

また、竹内工業団地南側の公共マリーナ周辺については、マリンスポーツ機能の拡充とともに海浜レクリエーション地としての形成も図っていきます。

●自然緑地

：弓ヶ浜海岸に面する一帯は、飛砂防備保安林が带状に形成され、弓ヶ浜サイクリングコースと連携した観光やレクリエーションの場として、また、自然環境の景観形成や災害防止の観点からも、今後も積極的に保全・活用を図ります。



3. 道路・交通施設に関する方針

道路・交通施設に関する方針については以下の（１）～（５）のとおりです。

（１）広域交通ネットワーク

生活圏である中海・宍道湖・大山圏域が全体として発展していくために、３つの港の機能を最大限に発揮するとともに、災害時の広域避難路を確保するためにも、米子市や松江市方面へのアクセスを高める高規格道路を含む交通ネットワーク構想の実現に向けて、関係自治体と連携して取り組んでいきます。

（２）骨格道路の位置づけ

都市計画道路のうち、①米子駅境線、②外港外江線、③横断道境港線、④美保空港線、⑤余子渡線（県道区間）および⑥産業中央線については、市内の円滑な交通を確保し、地域間の移動および主要拠点へのアクセス機能を発揮する骨格道路として位置づけます。

（３）その他の都市計画道路

骨格道路以外の都市計画道路については、未着手となっている計画路線の廃止の検討を行うとともに、新たな高規格道路を含めた幹線道路ネットワークとしての位置づけや必要性について検証します。

（４）生活道路

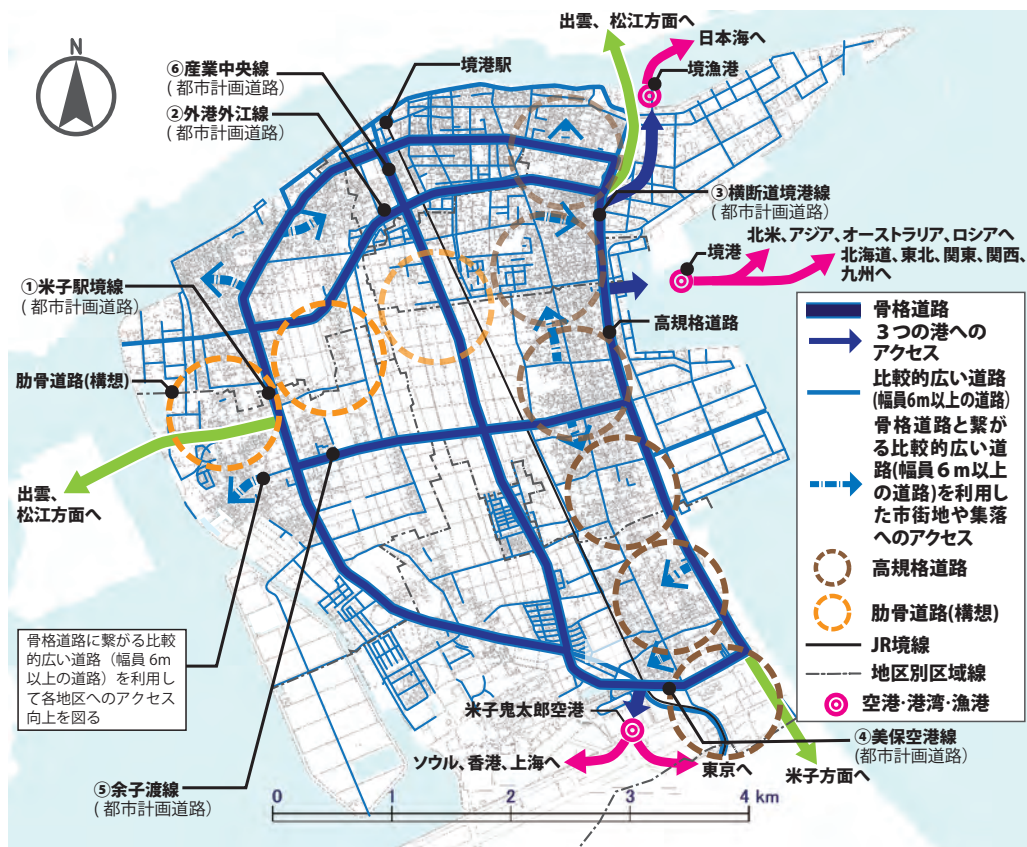
各地区の骨格道路とつながる幅員の比較的に広い道路については、市街地や集落へのアクセスの向上を図る上からも、機能の保全を図っていきます。

一方、幅員のせまい狭い道路については、地域の方々の協力も得ながら、拡幅や迂回スペースの確保に努めます。

（５）公共交通

市内にある鉄道、バス、空港、地域内交通（はまる一歩バス）などにおける、相互アクセスの改善を図っていきます。

また民間バス路線の存続に努めます。



道路・交通施設に関する方針

4. 公園・緑地等に関する方針

公園・緑地等に関する方針については以下の（１）および（２）のとおりです。

(1) 緑化対策

緑の持つ多様な機能が、緑化対策として都市づくりに最大限発揮されるよう、地域の暮らしに応じた緑の保全・創出と、地域特性や市民の多様なニーズに柔軟に対応した活用について、量と質に着目した取り組みを推進します。

骨格道路の沿道には、街路樹を配置し、街路樹通りとします。また都市公園、港湾緑地には、骨格道路からのアクセス向上を図ります。

都市全体では、緑による CO₂ の固定・吸収の効果や熱環境改善による周辺建物の省エネ効果を通じた低炭素効果、水辺空間と連携した市街地の潤いと賑わいのある空間創出など、都市づくりと連携した緑の保全・創出の取り組みを推進します。

(2) 公園の適正配置

公園については、利用圏や防災面を考慮し、圏内の空き地や遊休農地等を公園として活用することも検討しつつ適正配置を図ります。

また、地区ごとに配置の偏りがないよう、バランスのとれた配置を推進します。



5. 下水道・水路に関する方針

下水道・水路に関する方針については以下の（１）および（２）のとおりです。

（１）公共下水道

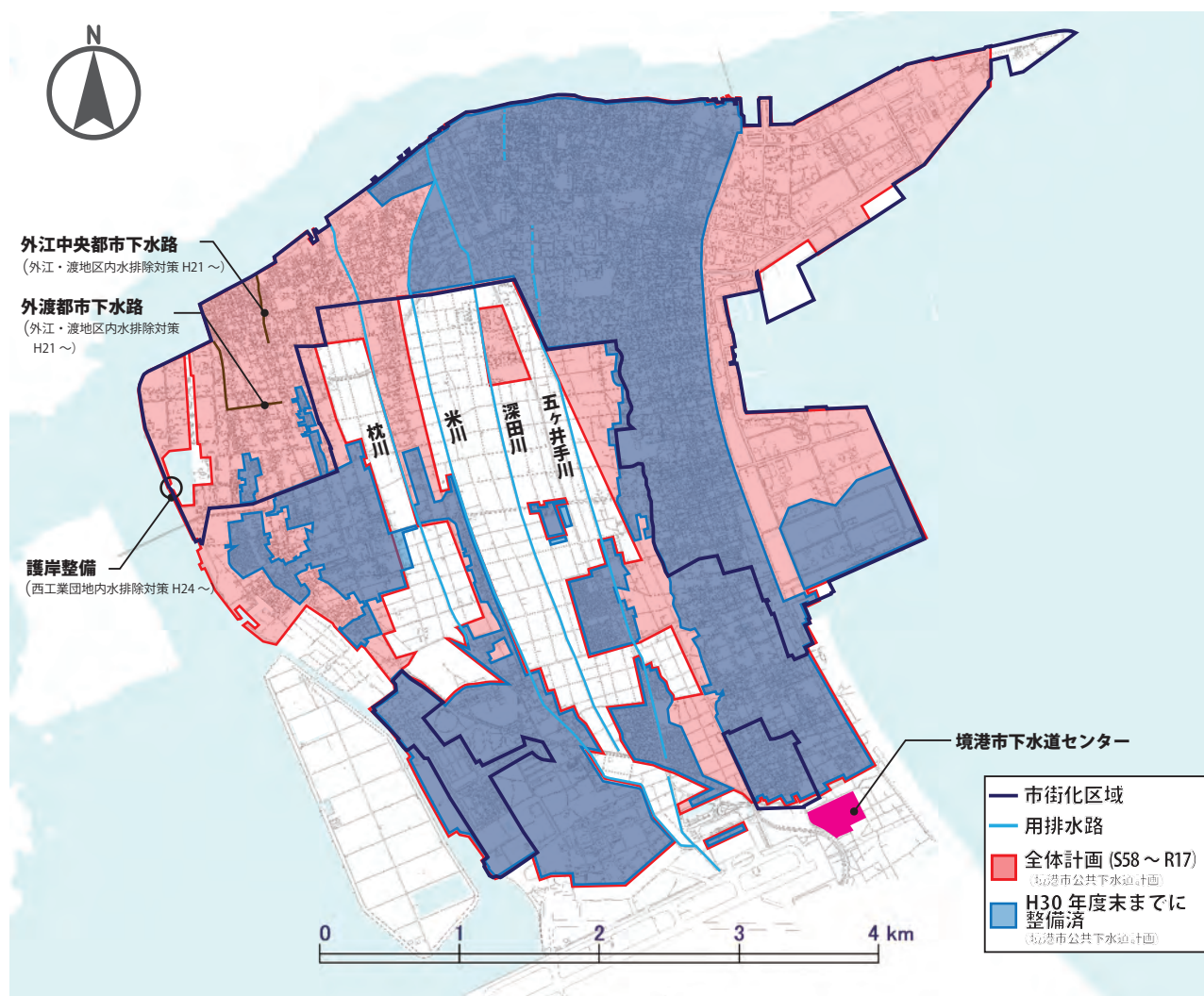
境港市公共下水道事業計画による整備を進めます。雨水については雨水幹線の整備や雨水ポンプ施設等の整備改善を図ります。汚水整備については、2026 年度（R8 年度）までに住居地域の概成を目標として整備を進めます。

また、外江・渡地区等の内水排除対策により、当該地区での高潮等による被害の軽減を図ります。

（２）用排水路

集中豪雨時の浸水被害の解消や軽減のため、水路、農業用排水路の整備や雨水貯留など、総合的に整備・改修に努めます。

過去の豪雨により浸水被害のあった地域については、浸水被害を軽減するため、雨水管理総合計画を作成し、浸水リスクが大きい地域を中心に、計画的な浸水対策を進めます。また、気候変動の影響で想定される最大降雨に対しては、内水ハザードマップを作成し、市民の皆様と水害に関する知識や情報を共有しながら、総合的な浸水対策を進めます。



6. 都市防災に関する方針

都市防災に関する方針については以下の（１）～（４）のとおりです。

（１）ハザードマップ

境港市津波・洪水ハザードマップにより、情報の周知や避難訓練への活用を図るとともに、集中豪雨等による内水ハザードマップの整備を進めます。

（２）延焼防止対策

住宅密集地（（※）DID地区等）における、大規模な火災延焼を防ぐための対策を進めます。また消防活動困難区域については、狭あい道路の解消など、その改善に努めます。

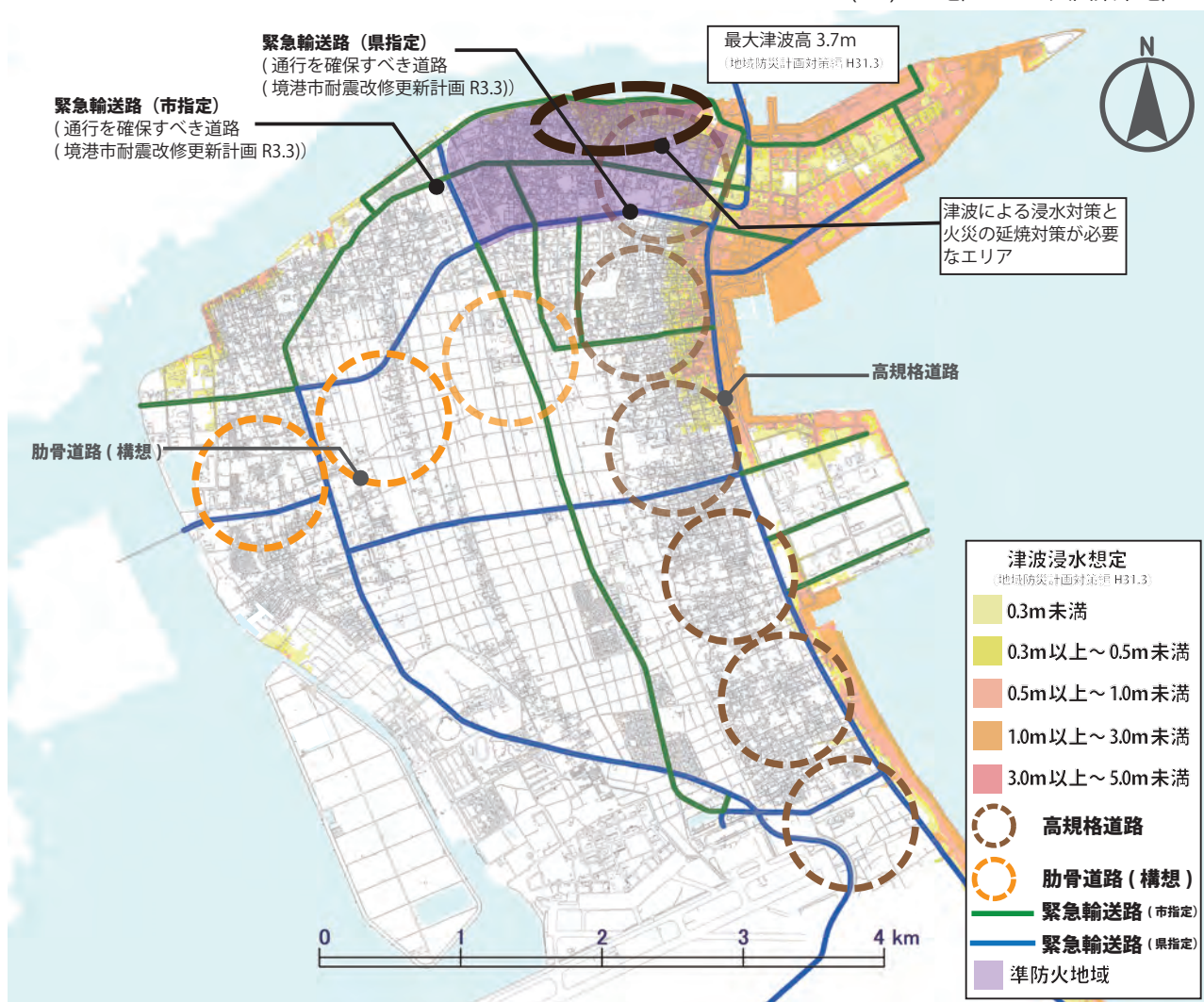
（３）避難場所・避難施設

地域防災計画に基づき、災害時における避難施設、消防、医療、輸送等の基盤となる道路、水道施設など、計画的な点検や更新など老朽化対策に努めます。また、公園は災害時における救護活動の場所となるため、応急対策に必要な備蓄倉庫の設置など、防災施設の充実を図ります。

（４）避難ルート

地域防災計画と連携して、高潮・高波や大規模地震災害による津波、島根原子力発電所の災害が発生した場合の対応として、広域避難のためのバス待機所や港や空港を利用した避難を考慮した待機所の整備を行うとともに、高規格道路等の避難ルートの確保に努めます。

（※）DID地区・・・人口集中地区



7. 公共施設に関する方針

ここでの公共施設は公共建物を意味し、それに関する方針については以下の（１）および（２）のとおりです。

（１）公共施設の管理と配置

公共施設の管理に関しては、公共施設等総合管理計画に則って適正管理を進めます。また、リニューアル等の際には、地区内公共施設の統合も含め適正配置を図ります。

（２）公共施設の利用

施設総量の縮減への取り組みを進めつつ、公共施設の利用に関しては、異なる施設で一つのスペース（建物や部屋）を共有し、それぞれのサービスを時間帯や曜日をずらして提供する多目的利用や、複数の異なる機能を一つの建物に集約する複合化、既存の建物を有効活用することなども考慮します。

また、港湾施設に関しては、港湾計画と連携し、柔軟な対応に努めます。

<参考>境港市公共施設等総合管理計画 基本方針

7. 適正管理に関する基本的な方針

基本的な方針を次のとおり定めます。

（１）計画期間

平成 28 年度から令和 7 年度までの 10 年間を計画期間とします。

（２）取り組み体制

本計画に基づく取り組みは、全庁的な連携や情報共有を図る必要があり、財政課と財産管理担当の総務課並びに各所管課が連携しながら取り組みを推進します。

（３）基本方針

公 共 施 設

ア 施設総量（延床面積）の縮減

現在の公共施設のうち、建て替えを行わない施設（清掃センター工場棟、浄化センター、政策空家など）8,928 ㎡については、施設総量の縮減を行う予定ですが、今後、以下の方針に基づき、さらなる縮減に取り組む必要があります。

イ 既存施設の有効活用と施設の集約化等

既存施設の有効活用を図り、施設の建て替え、大規模改修等を行う場合には、施設の役割や人口減少による住民ニーズの変化を勘案し、施設の集約化、複合化、多機能化を基本として、施設の適正配置に努めます。

併せて、個別施設の状況等を踏まえて、ユニバーサルデザイン化の取り組みを推進するなど、利便性の向上等に努めます。

ウ 適正な維持管理

日常点検、定期点検等を行うことにより、劣化状況を把握するとともに、点検結果を踏まえ、損傷等が重大化する前の予防的修繕によって、健全な状態を維持し、管理運営費を縮減します。

エ 歳出予算の平準化

建設から 30 年以上経過した施設については、大規模改修の検討を行うとともに、今後の財政推計を踏まえたうえで、建て替え更新時期の集中化を避けることにより、歳出予算の平準化を図ります。

オ 施設総量（延床面積）の縮減目標数値

上記アからエまでの方針により、施設総量を 30 年間で 16.2%、10 年間で 5% 程度の縮減を目標とします。

8. 都市景観に関する方針

都市景観に関する方針については以下の（１）～（３）のとおりです。

（１）地区の特性に応じた景観形成

本市の顔となる、境水道沿いの水辺や対岸の島根半島を望む地区や秀峰大山を望む地区、3方を異なる水域に開かれている親水性、環状の骨格道路沿道、観光拠点となる地区、白砂青松、良好な景観を備えた計画市街地など、それぞれの地区の特性に応じた景観形成を誘導して、「環日本海オアシス都市～笑顔あふれる 日本一住みたいまち 境港～」の街の姿を実現します。

このため、市民と協働して各地区の景観形成の方針を定めた景観計画を作成し、鳥取県景観形成条例に基づく景観計画との調整を行います。また、景観法に基づく景観行政団体として景観条例を制定することの必要性についても検討します。

（２）眺望を意識した景観と保全

本市には、市街地を見下ろすことのできる優れた眺望点がありません。かろうじて江島大橋と境水道大橋上から市街地を俯瞰できるものの、通行中の橋上からの眺望になります。その意味で、境水道対岸の松江市美保関町の高尾山からの俯瞰眺望は重視すべきと考えます。

これに対して、市街地からの眺望としてはいくつかの特徴的な眺望点が指摘されています。美保湾から雄大な大山を望むことができる白砂青松の弓ヶ浜海岸、夢みなとタワーおよび昭和北緑地、また境水道を介して島根半島への眺望を楽しめる、みなとさかい交流館などです。このほかに、中海や美保湾の景観を眺めることのできる場所があるにもかかわらず、工場地先であったり、アクセスが制限されていたりするために、必ずしも活用されていない眺望点が多くあります。これらの点検を行って、その保全と活用を図ることとします。

（３）水辺と緑

本市には多様な水辺と緑の空間があります。幹線道路のグリーンベルト、白砂青松、港湾緑地、公園等の緑の空間と、秀峰大山を望む美保湾、島根半島を望む境水道、ラムサール条約湿地である中海という3つの大きな水域にくわえて、夕日ヶ丘地区と中海干拓地との間の水路、米川などによる大小の水辺空間です。

特に夕日ヶ丘地区の水路は、市民スポーツ広場、夕日ヶ丘メモリアルパーク、親水公園などに隣接して幅30mというスケールをもった市内では唯一のクリーク状の水面であり、周囲との一体的な整備により、極めて魅力的なスポットとなっています。

今後は、これらの水辺空間を活かした景観形成に努めます。そのために、市街地近傍の護岸へのアクセスの改良、滞留場所の確保、利用条件の点検等を行って、計画的な活用を図ります。

また、現在、市民の方から親しまれていない水辺空間についても、利用推進を図ります。随所に見られる漁港などの小規模な入り江も、水面への眺望と非日常的体験が得られる場所であり、可能な範囲でアクセスと最低限の開放的施設（展望施設、飲食店舗、資料館など）の設置が得られれば、小さなレクリエーション拠点として活用できます。



9. 全体構想図

