

● 第1章 都市計画マスタープランについて

第1章 都市計画マスタープランについて

1. 目的と役割

2. 政策における位置づけ

3. 対象区域

4. これからの都市計画の考え方

都市計画を取り巻く社会状況

これからの都市計画

5. 境港市都市計画マスタープランの構成

6. 目標年次

第1章 都市計画マスタープランについて

1. 目的と役割

都市計画マスタープランとは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）であり、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映して、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、都市づくりの方向性を示すものです。

「境港市都市計画マスタープラン」は、10年から20年先を見据えたまちづくりの方針として、目指すべき将来都市像と取り組みの方向性を明確にし、実現していくことを目的として策定しています。

都市計画マスタープランの役割は、都市づくりの基本的な考え方、土地利用、道路・公園などの都市施設の整備などの方針を明らかにし、具体的な都市計画を定める際の総合的な指針とします。また、地域と行政の協働によるまちづくりの推進に向けて、地域の特性に応じたルールづくりに活用します。

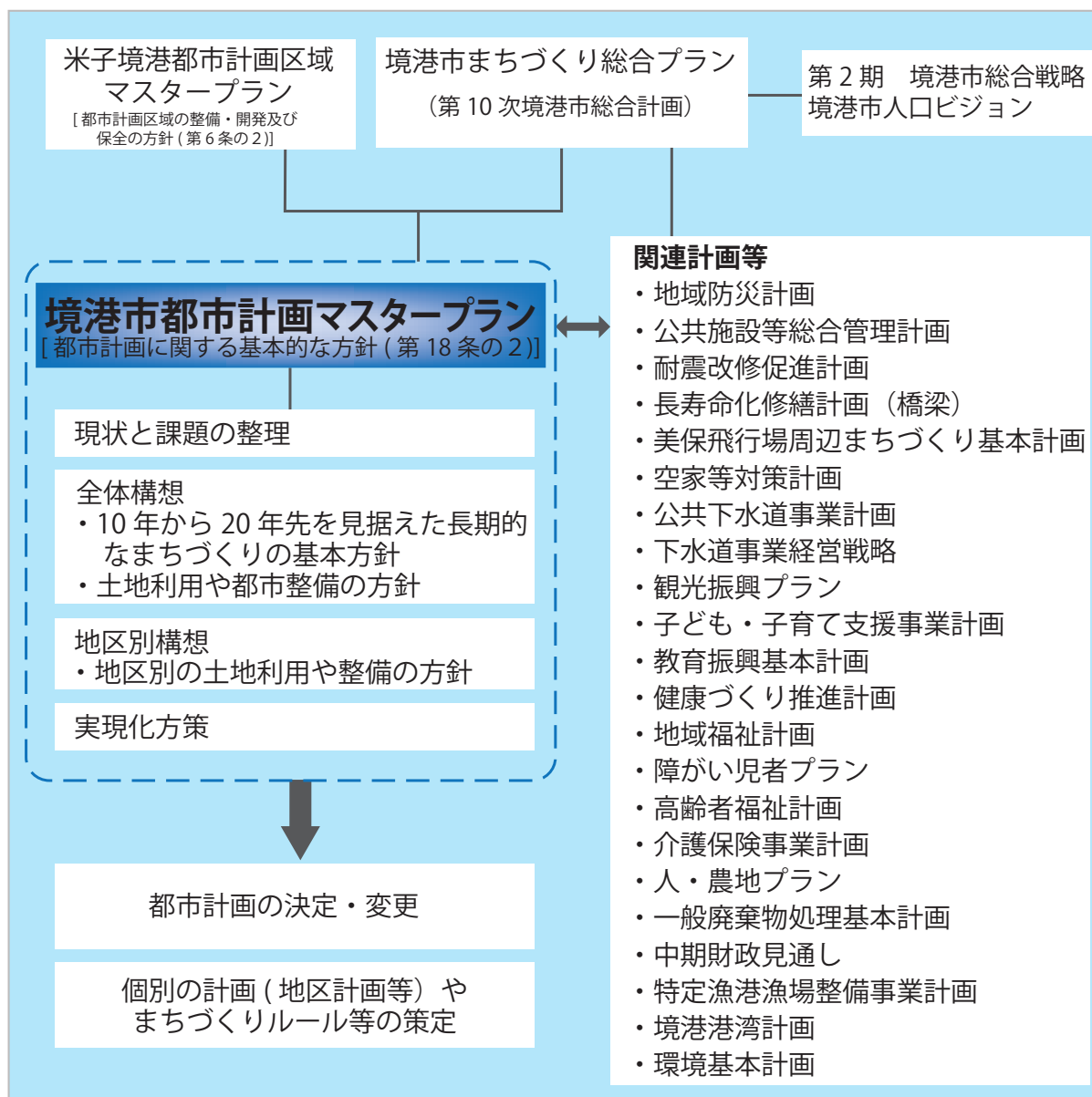
都市計画マスタープランの役割

将来都市像を明示します	実現を目指す具体的な都市像を示し、行政や市民、事業者などの主体が共有する都市づくりの目標を設定します
境港市が定める都市計画の根拠とします	将来像を実現していく手法の一つとして、市が決定する都市計画を決定・変更する際の根拠となります
都市計画の総合性・一体性を確保します	土地利用、都市施設（道路、公園等）の整備、市街地の整備・地区整備などの各都市計画の相互関係を調整し、総合的・一体的な都市づくりの方針となります
まちづくりに対する市民の理解を促進させます	行政や市民、事業者などの主体が、都市の課題や方向性について合意することにより、各種都市計画事業やまちづくり活動、規制誘導への協力・参加を促進させます

2. 政策における位置づけ

まちづくりの上位計画としては、「境港市まちづくり総合プラン（第10次境港市総合計画）」（現在策定中）と、鳥取県が策定した「米子境港都市計画区域マスタープラン 2015 年（H27 年）」（都市計画区域の整備・開発および保全の方針）があります。「境港市都市計画マスタープラン」はこれらの計画に即し、関連計画等を考慮して、将来のまちづくりの方針を明らかにするものです。

都市計画マスタープランの位置づけ



3. 対象区域

「境港市都市計画マスタープラン」は、都市計画区域である境港市全域を対象とします。

4. これからの都市計画の考え方

(1) 都市計画を取り巻く社会状況

我が国の総人口は 2004 年（H16 年）をピークに減少に転じ、それと同時に高齢化も進行しており、65 歳以上の高齢化率は、国全体で 28.4%、今後も 30%代半ばまで上昇すると予測されています（2020 年（R2 年）版「高齢社会白書」）。今後のまちづくりは、こうした人口減少・超高齢化の進展に対応する必要があります。

現在、買い物やレクリエーション、医療や福祉など、日常生活に必要なサービスを提供する施設が郊外へ拡散・大規模化する傾向にあり、高齢者や交通弱者にとっては、日常生活の中で不便を強いられることが少なくありません。すべての世代が共に豊かに生活できる居住環境をつくっていく必要があります。

これまで、高度経済成長期の急速な人口増加や都市の拡大を前提に、都市基盤が着実に整備され、一定水準のストックが形成されました。一方で、我が国の財政状況は、1990 年代以降、国・地方ともに収支の赤字が拡大し、急速に悪化しています。必要な都市基盤の整備は、今後も進めていく必要がありますが、今日のように経済が低迷し、人口減少が進む局面においては、都市計画においても、戦略的な維持管理・改築、更新など、民間施設等を含めた既存ストックを活用する視点が重要となってきます。

ストックについては、用語解説（P.99）を参照

(2) これからの都市計画

これまでの都市計画は、主に「計画」と「整備」を担ってきました。人口や経済活動が右肩上がり成長している時代は、施設を整備すれば利用され、様々な効果を生み出すことを前提としてきましたが、今は、空き地や空き家といった「利用されない場所」への対策や、既存ストックをより有効に活用・管理する観点が求められています。

都市計画は、「総合行政」とも呼ばれるように、ハード面だけでなく、暮らしや産業、教育・福祉など、都市の中で営まれる活動の多くが関連しており、都市に関わる多様な立場や考えをもつ人の共感・連携が得られるビジョンであるべきです。また、未来の姿から逆算して現在の施策を考える発想（バックキャスティング）が、これからの都市計画を考えるうえでは重要です。

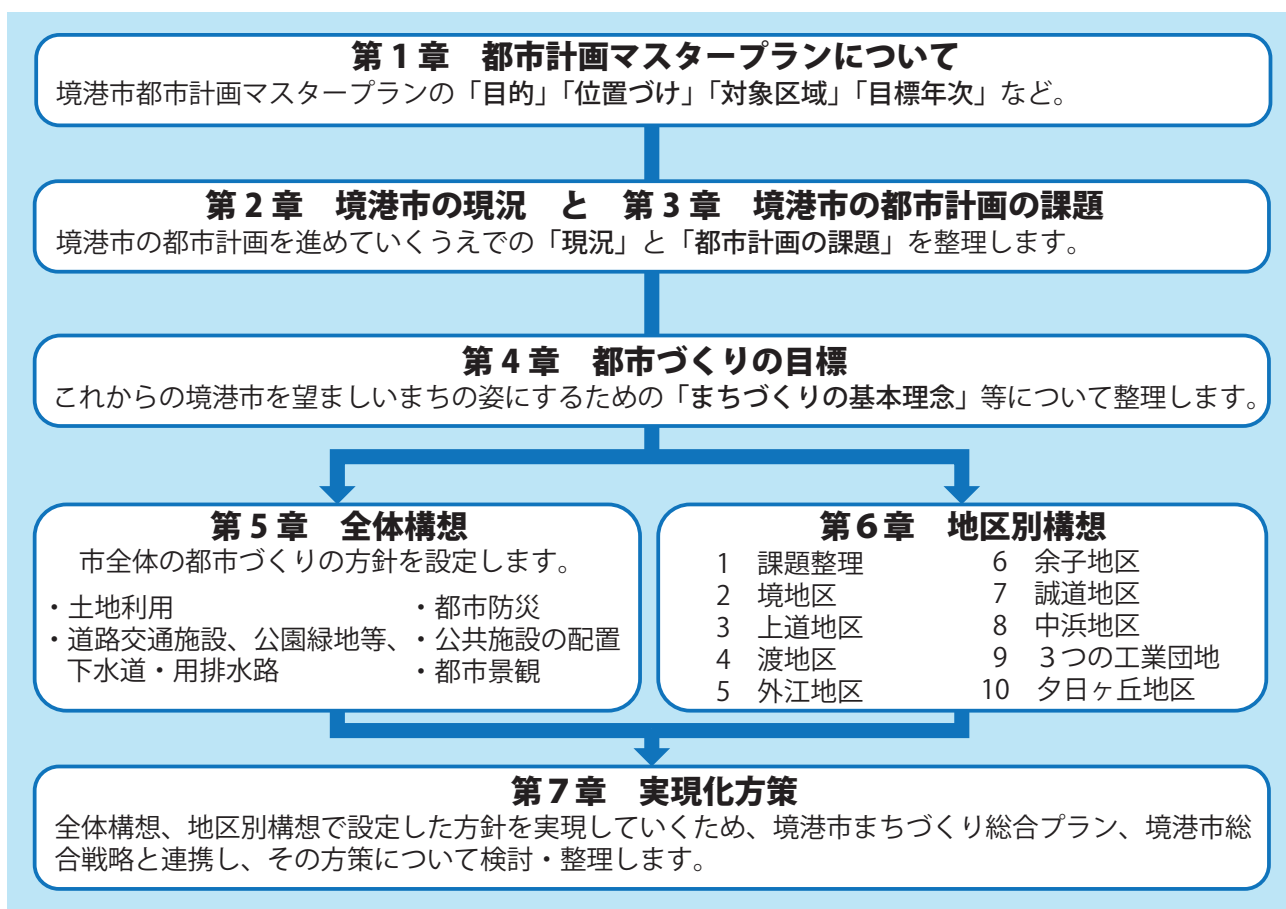
もうひとつ重要な視点として、「集約型都市構造化」があります。「コンパクトシティ」とも呼ばれるこの考え方は、まちを単に縮小するのではなく、医療や福祉施設、商業施設等が住まいの身近なところで集積し、歩くことや公共交通により自家用車に過度に頼ることのない生活圏の形成を目指すものです。

さらには、「都市と緑・農の共生」を促進し、コンパクトなまちの中にも、水と緑が保全され、気候・風土の多様性や四季の変化を体感できる環境が必要です。また、農地は単に食料生産だけでなく、避難地・レクリエーションの場等としても幅広い活用が可能です。「都市と緑・農の共生」は、地球規模の環境保全だけでなく、子育て世代から高齢者まで多世代にわたって、住みよいまちづくりを進めるためにも、重視すべき目標と言えます。

最後に、必要な社会インフラが相当程度整備された中では、都市の中心的な役割を持っている住宅・医療・福祉施設などの民間施設を、目指すべき将来像に導いていくため、従来の都市計画手法を適切に運用するだけでなく、「民間活動の重視」を意識する必要があります。今後の都市計画では、民間投資を下支えし、一方で律するという性格が大きくなるため、住民・企業の双方にとって、運用面も含めて客観的で透明性のあるルールでなければなりません。

5. 境港市都市計画マスタープランの構成

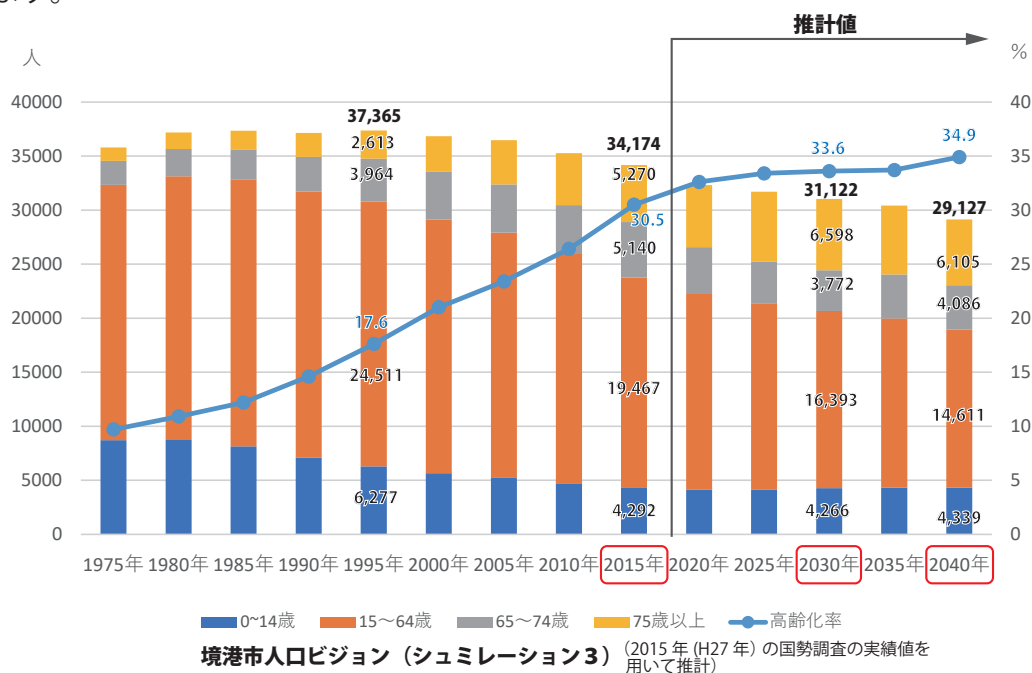
「境港市都市計画マスタープラン」は、以下の内容で構成します。



6. 目標年次

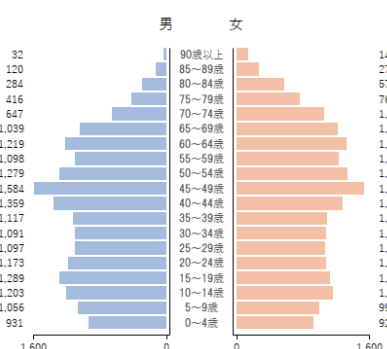
都市計画マスタープランの目標年次は、概ね 20 年先を見据えるものとされていますが、「境港市都市計画マスタープラン」は、2022 年（R4 年）～ 2031 年（R13 年）の長期的なまちづくりの基本方針を示すものとして、目標年次を 2031 年（R13 年）とします。また、都市計画に関わる施策・事業の進捗による見直しは、今後の社会情勢等の変化に対応して、速やかに実施します。

本市の総人口は 1995 年（H7 年）以降減少を続けており、2020 年（R2 年）の国勢調査（2021 年（R3 年）11 月公表）では 32,740 人（国勢調査）となりました。境港市人口ビジョンに基づいた将来人口は 2030 年（R12 年）が 31,122 人、2040 年（R22 年）が 29,127 人となっております。

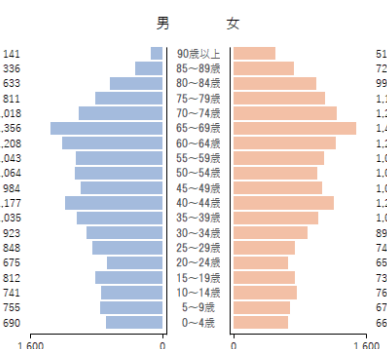


境港市人口ビジョン（シュミレーション3）（2015年（H27年）の国勢調査の実績値を用いて推計）

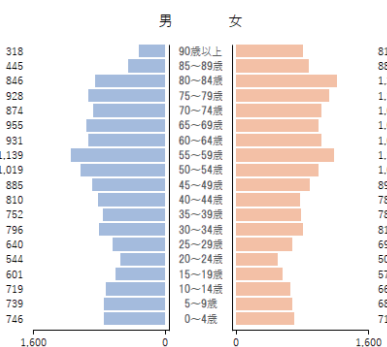
1995年（H7）年実績値



2015年（H27）年実績値



2030年（R12）年推計値



2040年（R22）年実績値

