

## 境港市立地適正化計画策定に関する検討資料

## 【都市計画区域について】

## ◆都市計画区域とは？

「都市計画区域」は、自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量などの現況、推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要があるとして定めた区域です。

## ◆市街化区域とは？

「市街化区域」は、すでに市街地を形成している区域やおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

## ◆市街化調整区域とは？

「市街化調整区域」は、市街化を抑制しながら、農林業の振興を図るための営農環境の保全や森林などの緑豊かな自然環境の保全を図る区域です。

無秩序な市街地の拡大を防止するため、開発行為や建築行為が制限されています。

※「市街化調整区域の地区計画について」高知県編集・発行（令和6年1月）より引用



## 【境港市の状況】

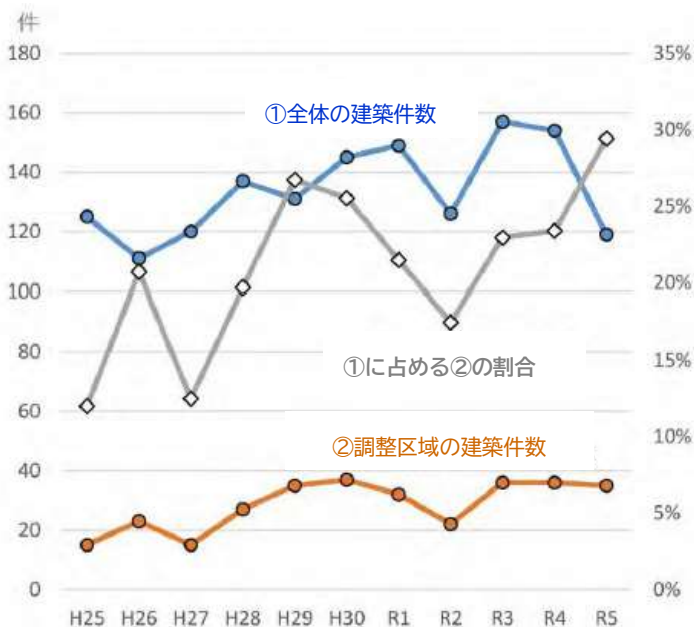
## ◆境港市の都市計画区域について

本市は、全域が都市計画区域に含まれており、市街化区域と市街化調整区域（以下「調整区域」）とに分かれています。もともと市域の面積が狭く集落間の距離が近いので、市街化区域から調整区域にかけて市街地が形成されています。

また、平成12年の都市計画法の改正により、調整区域のうち一定の要件を満たす区域が市街化区域と一体的な地域に指定され、住宅等の建築要件が緩和されました。

住宅等について近年の建築動向を分析すると、市街化区域の建築状況が落ち着き、市全体の建築件数（建築確認件数）は減っているものの、調整区域の建築件数が市全体の件数に占める割合が増えており、建築要件の緩和による建築行為が調整区域のコミュニティ維持に貢献しているものと考えられます。

なお、共同住宅（アパート等）については、既成の市街化区域周辺（中心ではない）での建築が進んでいます。



境港市の建築確認件数（住宅等：建築基準法第6条第1項第4号）

◆境港市の人口

本市の人口（住民基本台帳登録者数）は、令和 6 年 1 2 月末現在 3 2, 4 6 1 人でした。  
前年同期の 3 2, 6 8 9 人から 2 2 8 人減少しています。

◆境港市の人口推計

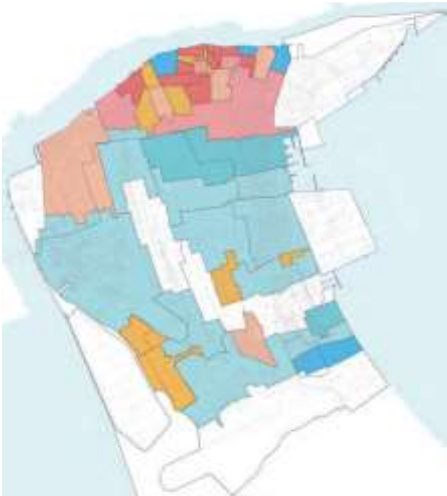
国立社会保障・人口問題研究所の令和 5 年人口推計によると、本市の人口は、令和 2 年（2020 年）国勢調査の人口 3 2, 7 4 0 人が、令和 3 2 年（2050 年）は 2 2, 9 6 1 人まで減少し、うち 6 5 歳以上人口は、人数は減るものの総人口に占める割合が 3 2. 9 %から 4 2. 6 %に伸び、人口減少と高齢化が一層進むとの結果が公表されています。

| 項 目               | 令和 2 年 | 令和 7 年 | 令和 1 2 年 | 令和 1 7 年 | 令和 2 2 年 | 令和 2 7 年 | 令和 3 2 年 |
|-------------------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 総人口（人）            | 32,740 | 31,293 | 29,642   | 27,984   | 26,308   | 24,615   | 22,961   |
| 65歳以上人口（人）        | 10,778 | 10,809 | 10,599   | 10,355   | 10,451   | 10,188   | 9,781    |
| 総人口に占める65歳以上人口の割合 | 32.9%  | 34.5%  | 35.8%    | 37.0%    | 39.7%    | 41.4%    | 42.6%    |

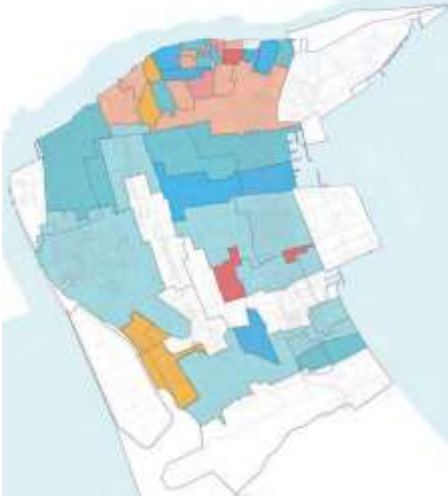
※国立社会保障・人口問題研究所（令和 5（2023）年推計）

■可住地の人口密度（人口推計等をもとに地区別人口密度を可視化）

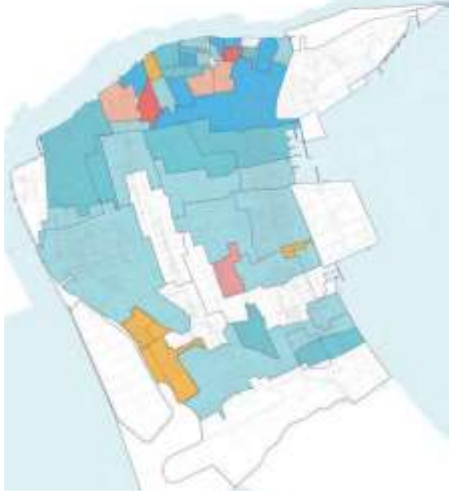
令和 2 年



令和 22 年



令和 32 年



人口推計等（人口推計、令和 2 年国勢調査及び令和 4 年都市計画基礎調査）をもとにした可住地（人が住むことが可能な土地）の人口密度は、令和 32 年には人口密度 10 人/ha 未満の町・区域が増え、コミュニティや生活サービスの維持が難しくなることが予想されます。

