

まちづくりの方針と 目指すべき都市の骨格構造について

令和7年8月8日

第3回 境港市立地適正化計画策定検討委員会



1. 計画の概要
2. まちづくりの方針
3. 目指すべき都市の骨格構造



(1) 位置付け・計画期間等

- 本計画の対象区域は、都市再生特別措置法に基づき都市計画区域である境港市全域を対象とするほか、都市計画マスタープラン(以下、MP)で示された都市構造を実現していくための具体的な方策を本計画で示すこととします。また、上位計画である「境港市まちづくり総合プラン」や「米子境港都市計画区域マスタープラン」などに即しつつ策定を行います。
- 中長期的な将来像を見据えた計画となるため、策定後概ね20年を計画期間とするほか、MPと連動しながら社会情勢等の反映を行うため、概ね5年ごとの定期的な見直しを実施し、柔軟な計画として運用します。

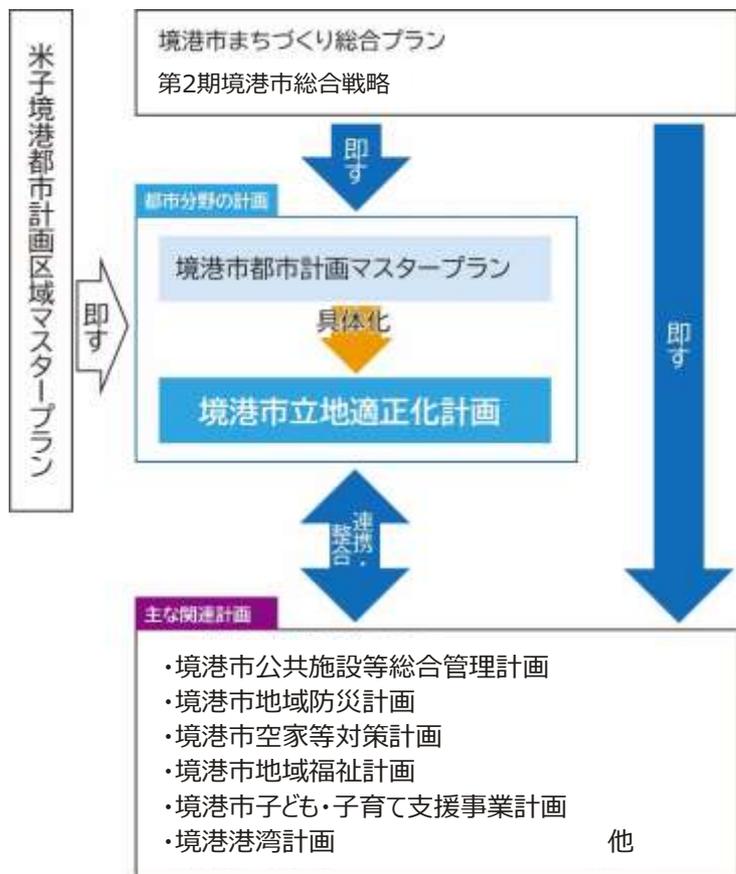


図 計画の位置付け

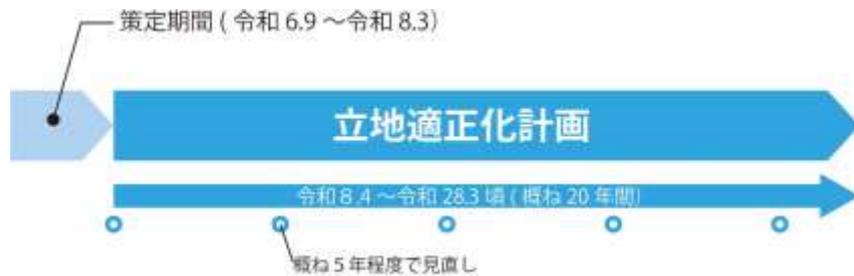


図 策定・計画期間



(1) 現状整理結果(再掲)

人口

- 市全体の人口は平成12（2000）年以降は減少傾向であり、今後も人口減少、高齢化率の増加が見込まれている。
- 地区別では夕日ヶ丘地区のみ人口増加が予想されている。
- 世帯数は増加傾向であるものの1世帯あたりの人口は減少傾向であり、単独世帯や夫婦のみ世帯等の割合が増加している。
- 転出超過となっているが、その幅は縮小傾向にある。

土地利用

- 埋立事業により土地利用範囲が広がっているほか、建物用地への転換が進んでいる。
- DID（人口集中地区）は市内北部や竹内工業団地に広がっている。
- 生活サービス機能は市内で環状に分布しているが、特に境地区に集中している。
- 空き家率は増加しており、空き家は境地区、外江地区北部等で集中している。

防災

- 洪水（想定最大規模）による浸水が西岸を中心に見られる。
- 津波（想定最大規模）による浸水が昭和町工業団地等を中心に東岸に広く分布している。
- 市内に土砂災害（特別）警戒区域の指定は無く、土砂災害のリスクはない。

都市交通・インフラ

- 交通手段は自家用車の割合が78.6%と高いが、公共交通網として鉄道（JR境線）や予約型乗合バス「みなとーる」により市街化区域外を含め居住地域を広くカバーしている。
- 下水道の普及率は85%を超えており、今後も市街化区域を中心に整備を予定している。

財政

- 高齢者人口の増加により、社会保障にかかわる扶助費の支出が増加している。



(2)まちづくりの方針の設定

- 本市の最上位計画である総合プランや本計画の基本となる都市計画MPで策定されている基本理念「魅力と活気に満ちたまち」「心豊かに、共に生き、支え合うまち」を、同様に本計画におけるまちづくりの基本理念とします。
- 前述までの本市における現状整理結果を踏まえた課題を以下の通り整理し、その課題に対する具体的な方向性として、まちづくりの基本理念に沿って「まちづくりの方針」を次の通り設定します。

まちづくりの基本理念
(総合プラン、都市計画MP)

魅力と活気に満ちたまち
心豊かに、共に生き、支え合うまち

現状整理を踏まえた課題

人口減少・高齢化率の増加が見込まれており、限られた財源の中で既存ストックを活かした効率的なまちづくりが必要

水害等の災害リスクがあるエリアも一部見られているほか、空き家も増加しているなどより安心して住むことができるまちづくりが必要

公共交通網が市街化区域外を含めて広くカバーしているほか、生活サービス機能も市内全域で分布しており、現状の生活拠点単位を考慮したまちづくりが必要

まちづくりの方針

1.地域特性を活かした拠点と誘導区域の設定

・中心市街地であり水木しげるロードといった観光資源も有する境港駅周辺、都市計画道路で結ばれた集落や、各種生活サービス機能の立地状況をもとに、将来的に適切な生活圏が維持できるよう居住誘導区域を設定するほか、拠点の役割に応じて誘導すべき都市機能を設定する。

2.定住環境の充実による地域で支え合う暮らしの実現

・子育て、教育、福祉サービス等の充実や、空き家の有効活用や既存住宅地の再生、公共交通へのアクセス性の充実等により、地域コミュニティが持続可能性を有し、世代を超えて支え合い、住み続けられるまちづくりを目指す。

3.誘導区域外を含めた全市的な住みやすさの実現

・本市は全域が都市計画区域内（＝本計画の対象）であることに留意し、誘導区域外で居住する人々も含めて生活利便性を確保できる、コンパクト＋ネットワークを基本としたスマートなまちづくりを目指す。

4.誰もが安全・安心に暮らせる都市の形成

・近年激甚化する各種災害に備え、災害リスクを回避・低減できる取組を検討するほか、高齢者・要配慮者等を含め、誰もが安全で安心して過ごすことができるまちづくりを目指す。



2. まちづくりの方針

(3) まちづくりの方針の考え方

- 前頁で記載したまちづくりの方針について、上位計画に掲げられている方向性との関係は以下の通りです。

【まちづくりの基本理念】

総合プラン・MP

- 魅力と活気に満ちたまち
- 心豊かに、共に生き、支え合うまち

即す

【基本目標】

- 誰もが安心して元気に暮らす支え愛のまちづくり
- 「さかな」「鬼太郎」「港」を生かしたまちづくり
- 地域を担う人を育むまちづくり
- 自然と共に安全で住みよいまちづくり
- 未来につけを回さないまちづくり

即す

【都市づくりの基本的な方針】

MP

- 住み続けられるまちづくり
- 自然と共生したまちづくり
- すべての人にやさしいまちづくり
- 個性と活気に溢れるまちづくり
- スマートシティ型のまちづくり

連携

【まちづくりの方針】

立適

1. 地域特性を活かした拠点と誘導区域の設定

・中心市街地であり水木しげるロードといった観光資源も有する境港駅周辺、都市計画道路で結ばれた集落や、各種生活サービス機能の立地状況をもとに、将来的に適切な生活圏が維持できるよう居住誘導区域を設定するほか、拠点の役割に応じて誘導すべき都市機能を設定する。

2. 定住環境の充実による地域で支え合う暮らしの実現

・子育て、教育、福祉サービス等の充実や、空き家の有効活用や既存住宅地の再生、公共交通へのアクセス性の充実等により、地域コミュニティが持続可能性を有し、世代を超えて支え合い、住み続けられるまちづくりを目指す。

3. 誘導区域外を含めた全市的な住みやすさの実現

・本市は全域が都市計画区域内（＝本計画の対象）であることに留意し、誘導区域外で居住する人々も含めて生活利便性を確保できる、コンパクト＋ネットワークを基本としたスマートなまちづくりを目指す。

4. 誰もが安全・安心に暮らせる都市の形成

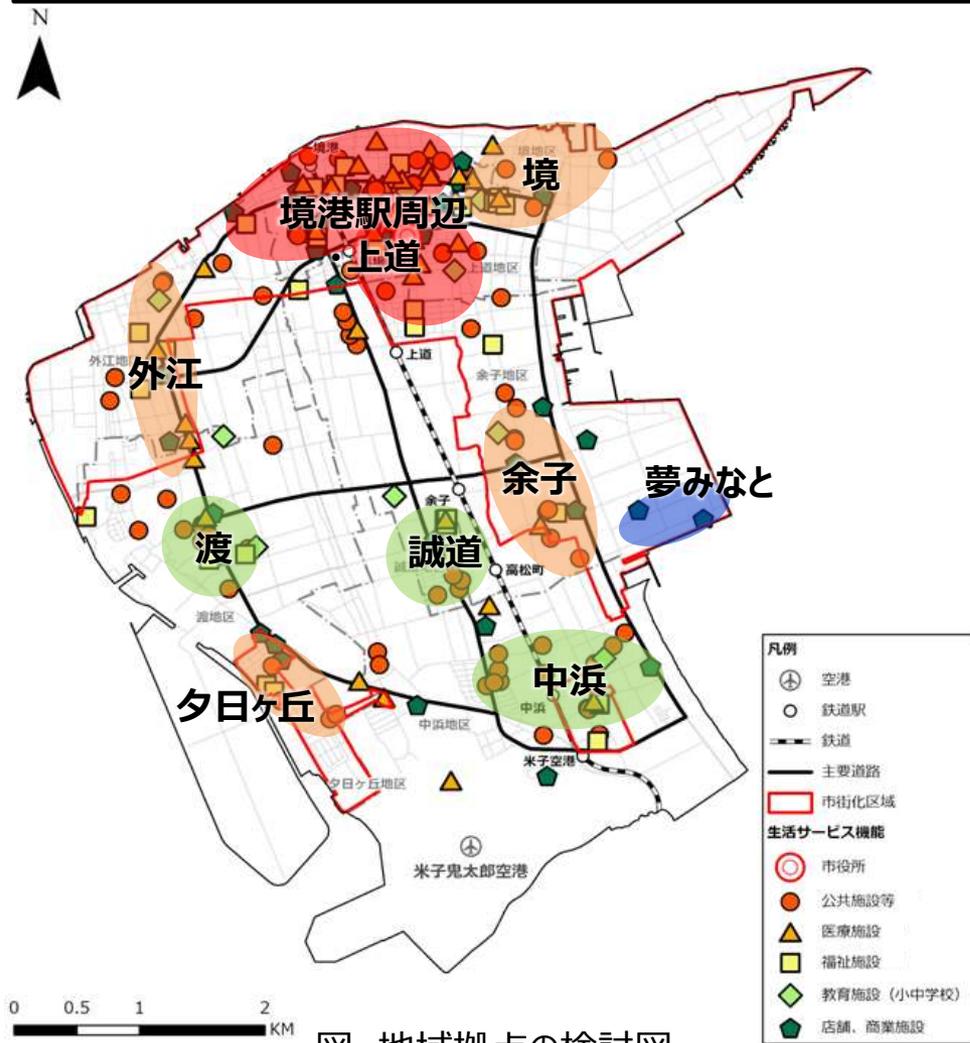
・近年激甚化する各種災害に備え、災害リスクを回避・低減できる取組を検討するほか、高齢者・要配慮者等を含め、誰もが安全で安心して過ごすことができるまちづくりを目指す。

3. 目指すべき都市の骨格構造



(1) 拠点の位置づけ、将来都市構造

- 本市は既にコンパクトなまちづくりであり、MPで記載されている地区割にて生活サービス拠点もある程度集積しています。
- 本計画では市街化区域を中心に各地域の機能・役割を考慮して誘導区域を定めていくため、機能面を考慮して以下の通り各拠点を設定し、目指すべき都市の骨格構造として位置づけます。



拠点類型	役割	主な対象地域
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセシビリティに優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	境港駅周辺・上道
交流拠点	市外からの寄港機能を備え、観光の玄関口としての役割を果たすとともに、地域住民への生活サービスも提供する拠点	夢みなと周辺
地域拠点	地域の中心として、地域住民に食品スーパーや医療機関など、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	境、余子、外江、夕日ヶ丘
生活拠点	市街化区域外であるものの、人口減少が緩やかであり、付近の地域拠点等と連携して生活サービスを提供する拠点	誠道、中浜、渡
居住地域	一定の人口が集積する居住地（市街化区域内かつ上記の区域に属さないエリア）	住居・商業系用途地域

図 地域拠点の検討図