

令和6年度境港市立地適正化計画 策定検討委員会の振り返り

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

令和6年度境港市立地適正化計画策定検討委員会のまとめ

1. 第1回検討委員会(R6.10.30)
2. 第2回検討委員会(R7.2.17)
3. 誘導区域の検討(素案)



(1)「境港市立地適正化計画」の策定について

- ・立地適正化計画制度の概要、境港市の都市構造(計画)、計画策定に取り組む経緯等の説明
＜主な意見・質疑応答＞
- ・市街化調整区域に住宅が多い理由についての質問
→都市計画法第34条第11号による緩和措置によるもの
- ・誘導区域及び誘導区域外の検討・考え方についての質問
→①都市計画は変えず、現在の市街化区域内で誘導区域を検討
②市街化調整区域など誘導区域外の生活拠点も検討
- ・令和6年度に現状把握と課題整理を行い、令和7年度中の計画策定をめざす

(2)今後の進め方及びスケジュールについて

- ・令和6年度 現状把握及び課題整理
- ・令和7年度 計画策定(予定)



(1)境港市の現状把握及び課題整理について

- ・市内各地区の共通する課題(空き地・空き家対策、歩道の安全、公共交通の利用環境、人口減少及び少子高齢化)の説明

<主な意見・質疑応答>

- ・市街化調整区域(都市計画法第34条第11号)の住宅事情(建築コストが安く、一定の建築件数がある)の紹介
- ・コミュニティの維持が難しくなっている現状についての紹介

(2)境港市立地適正化計画の計画策定について

- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定について検討の進め方の説明

<主な意見・質疑応答>

- ・撤退抑止になるため夕日ヶ丘地区(商業集積エリア)を都市機能誘導区域に加える提案
- ・誘導区域の設定は生活機能をする宣言になるため慎重な区域設定を行うべきとの提案
- ・人口減少による負担や不便を踏まえた複数のまちの将来像を住民に示すべきとの指摘
- ・環状道路が各地区を結ぶ都市構造のため、商業地域等を除く全域が居住地区でも良いとの意見
- ・計画策定はまちづくりの財源確保のためと割り切る考えで良いとの意見

(3)今後(令和7年度)に向けた課題

- ・立地適正化計画の制度の中で、何をどの程度反映した計画の策定をめざすか

3.誘導区域の検討(素案)



令和6年度の検討委員会の結果から、現時点の都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討(素案)は左図のとおりになります。(第2回検討委員会・資料3追記)

<追記内容>

- ・都市機能誘導区域を1か所追加
(夕日ヶ丘地区)