

# 境港市立地適正化計画（案）

未定稿

令和 8 (2026) 年 1 月 境港市



— 目 次 —

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b>	<b>1</b>
1-1	計画策定の背景・目的	1
1-2	立地適正化計画とは	2
1-3	計画の対象区域	3
<b>第2章</b>	<b>本市の現状・課題</b>	<b>4</b>
2-1	人口	4
2-2	土地利用	14
2-3	都市交通・インフラ（下水道）	21
2-4	財政	29
<b>第3章</b>	<b>立地適正化の基本的な方針</b>	<b>31</b>
3-1	計画の位置づけ	31
3-2	計画期間	31
3-3	まちづくりの方針	32
3-4	拠点の位置づけ・目指すべき都市の骨格構造	34
<b>第4章</b>	<b>居住誘導区域</b>	<b>36</b>
4-1	居住誘導区域の概要	36
4-2	居住誘導区域の設定による影響	37
4-3	居住誘導区域の設定	38
<b>第5章</b>	<b>都市機能誘導区域・誘導施設</b>	<b>41</b>
5-1	都市機能誘導区域の概要	41
5-2	誘導施設の概要	42
5-3	都市機能誘導区域・誘導施設の設定による影響	43
5-4	都市機能誘導区域・誘導施設の設定	44
<b>第6章</b>	<b>誘導施策</b>	<b>48</b>
6-1	誘導施策の概要	48
6-2	誘導施策の設定方針	48
6-3	本市における誘導施策	49
<b>第7章</b>	<b>防災指針</b>	<b>51</b>
7-1	防災指針の考え方	51
7-2	防災指針の検討手順	51
7-3	災害リスクの状況把握	52
7-4	災害リスク分析	61
7-5	防災上の課題の抽出	75
7-6	防災まちづくりの将来像・取組方針	80
7-7	目標値	84

第 8 章	届出制度 .....	85
8-1	届出制度の概要 .....	85
第 9 章	目標指標と進行管理 .....	86
9-1	目標指標 .....	86
9-2	進行管理 .....	88
巻末資料	.....	89

## 第1章 はじめに

### 1-1 計画策定の背景・目的

全国的に人口減少や高齢化が進む中、将来的に医療、福祉、子育て支援、商業など日常生活に必要なサービスや地域コミュニティ、社会インフラの維持が困難になっていくことが予想されます。そこで、このまま人口減少が進んでも、高齢者をはじめ誰もが安心して暮らすことができるまちを実現するために、生活に必要なサービスを維持し、これらのサービスが集積する拠点と市内各地区とを公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づいたまちづくりを進める必要があります。

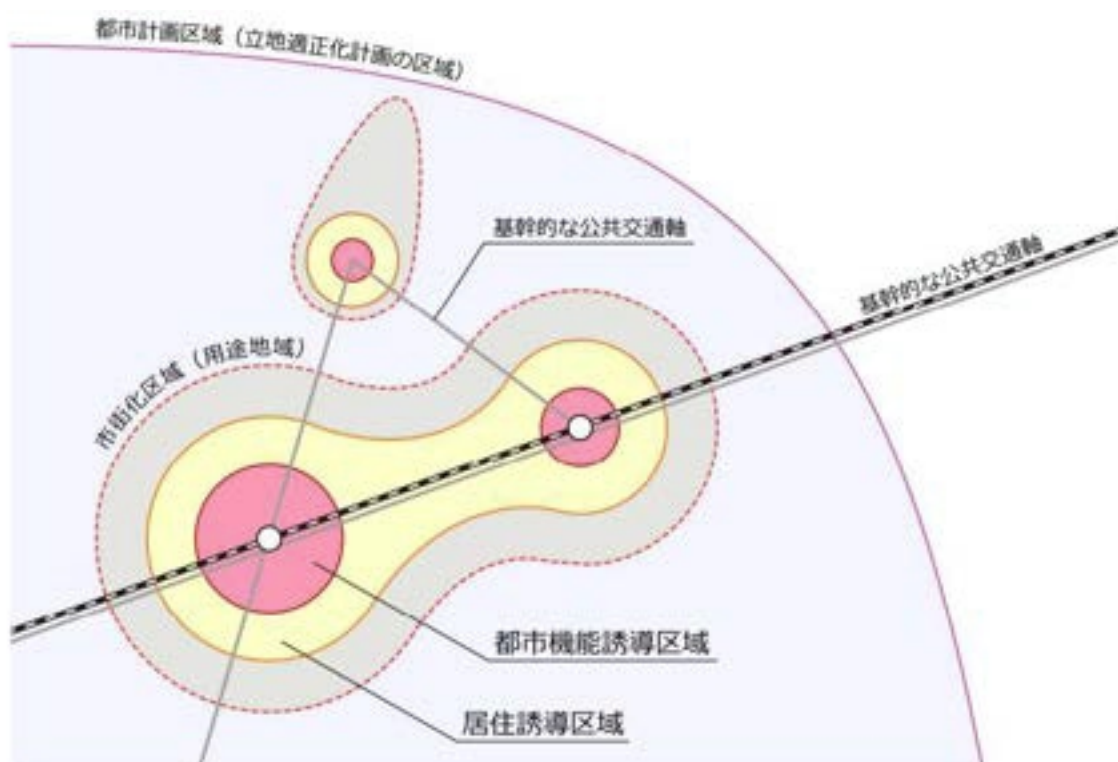
境港市では、令和4（2022）年3月に「境港市都市計画マスタープラン」を改定し、約29 km<sup>2</sup>の限られた市域に港湾、漁港、空港の社会インフラを備え、都市機能が明解かつコンパクトにまとまっているという特色ある土地条件を活かすとともに、都市全体の構造を見渡しながら今後の社会変化に柔軟に対応し、住宅および医療・福祉・商業など、住民生活に必要な施設・サービスの誘導とそれらを繋ぐ公共交通を整備し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を図る都市の将来像を基本方針に定めています。

以上の背景を踏まえ、現状の都市構造や土地利用を基本にしながら、将来的に持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進することを目的として、「境港市立地適正化計画」の策定に取り組みました。

## 1-2 立地適正化計画とは

「立地適正化計画」とは、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導により「コンパクト・プラス・ネットワーク」への都市構造の形成に向けた取組を推進する計画で、平成 26（2014）年 8 月の「都市再生特別措置法」の改正により制度化されたものです。

制度上、対象区域は都市計画区域内を基本とし、市街化区域内に生活に必要な医療・福祉・商業等の都市機能や居住機能を誘導する区域を定め、誘導方法を位置づけることで、人口密度を維持するための方針を定めるものです。また、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害リスクを踏まえた居住誘導・開発抑制など、防災機能の確保に関する指針（防災指針）を定めるものです。



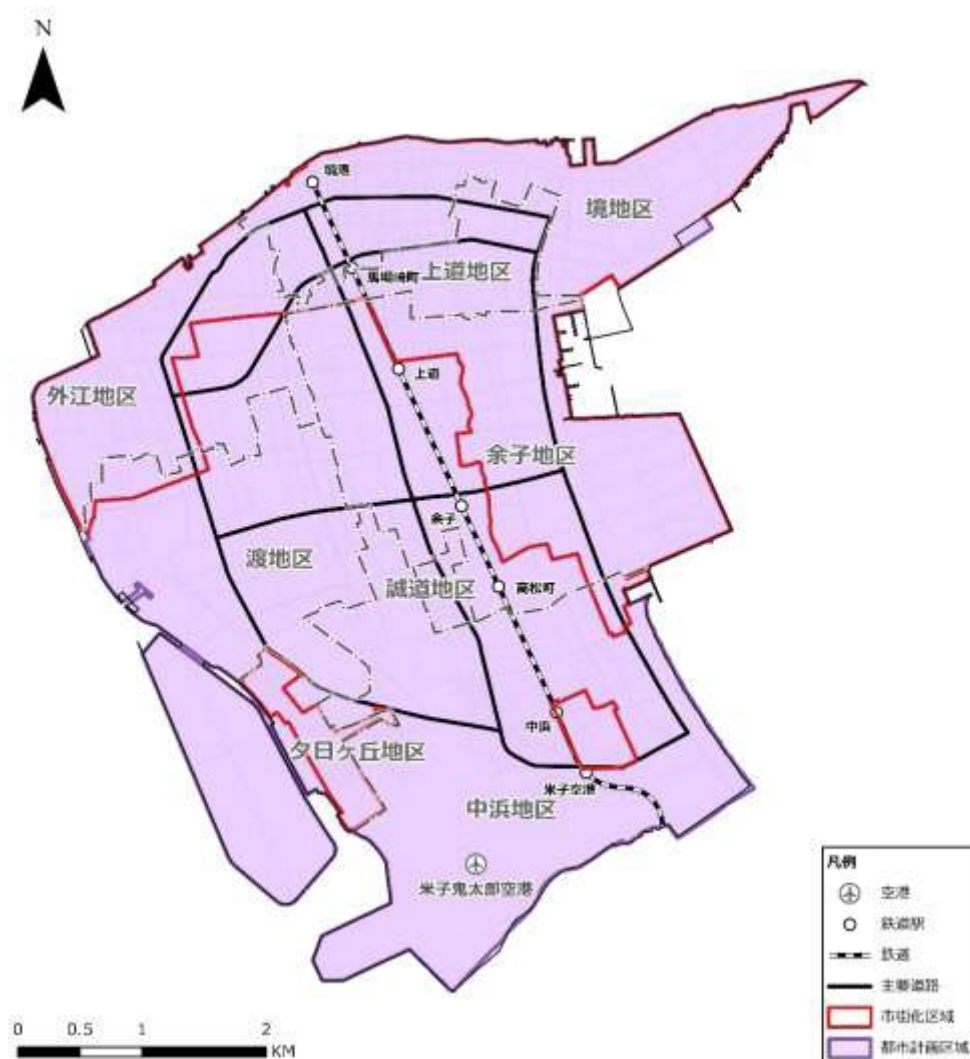
出典：国土交通省

図 1-1 立地適正化計画制度のイメージ

### 1-3 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は都市計画区域内を対象としますが、多様なライフスタイルを支えるまちづくりに向けては、郊外や農村集落等を含む地域全体に目配りした施策の実施が重要であるため、都市計画区域外の事項も含めて記載することができます。

境港市は市域すべてが都市計画区域に含まれるため、市内全域が計画の対象区域に該当します。



出典：国土数値情報【2024 年度（令和 6 年度）版】

図 1-2 都市計画区域と市街化区域

## 第2章 本市の現状・課題

### 2-1 人口

#### (1) 人口推移

本市の人口は、平成 7（1995）年までは概ね横ばいで推移していましたが、平成 12（2000）年以降は減少傾向にあり、令和 2（2020）年時点では 32,740 人となっています。

また、全体の人口に占める年少人口（0～14 歳）比率と高齢化（65 歳以上）率は、平成 7（1995）年を境に高齢化率が上回り、平成 27（2015）年には 3 人に 1 人が 65 歳以上となっています。



※2015 年、2020 年は年齢不詳分を補完したデータを使用

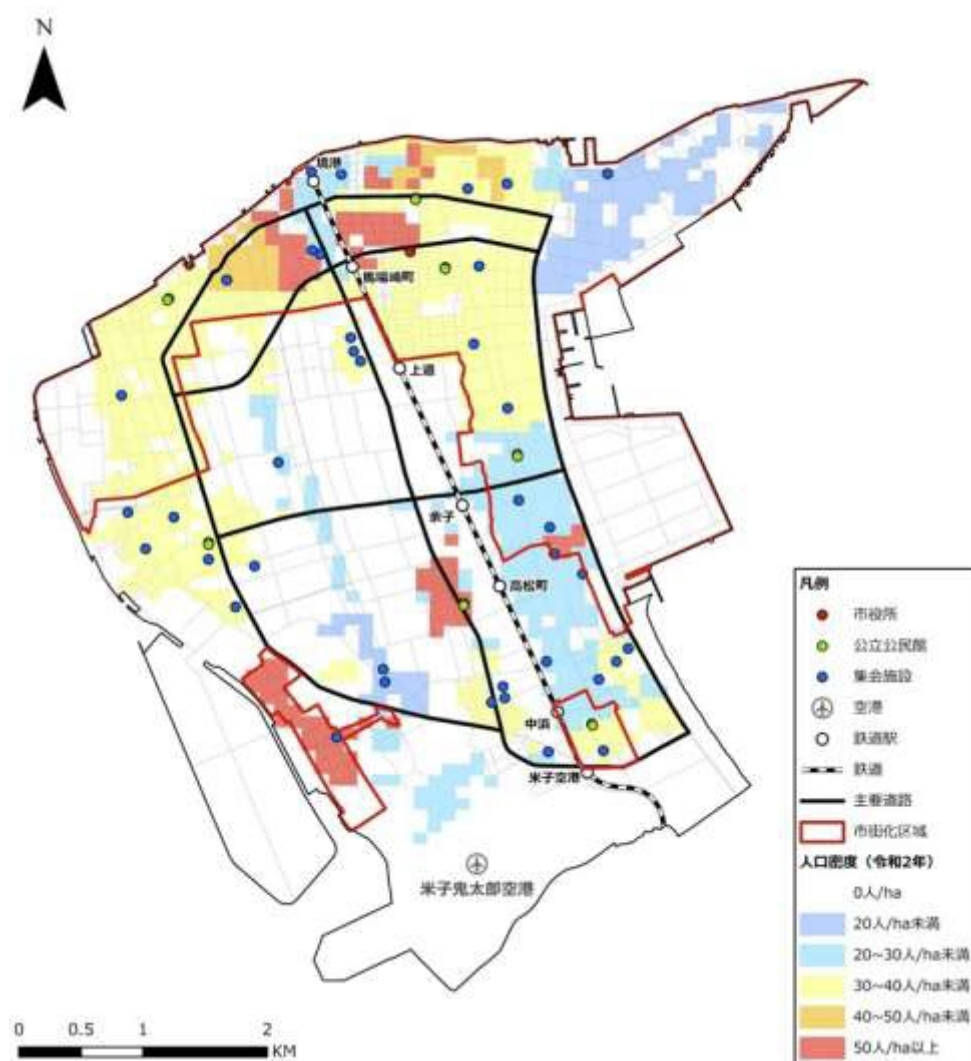
出典：昭和 55 年～令和 2 年国勢調査

図 2-1 年齢階層別人口と人口比率の推移



## (2) 人口分布

人口の分布は、基本的に市街化区域内に集中していますが、市街化調整区域である誠道地区にも人口が集中しています。

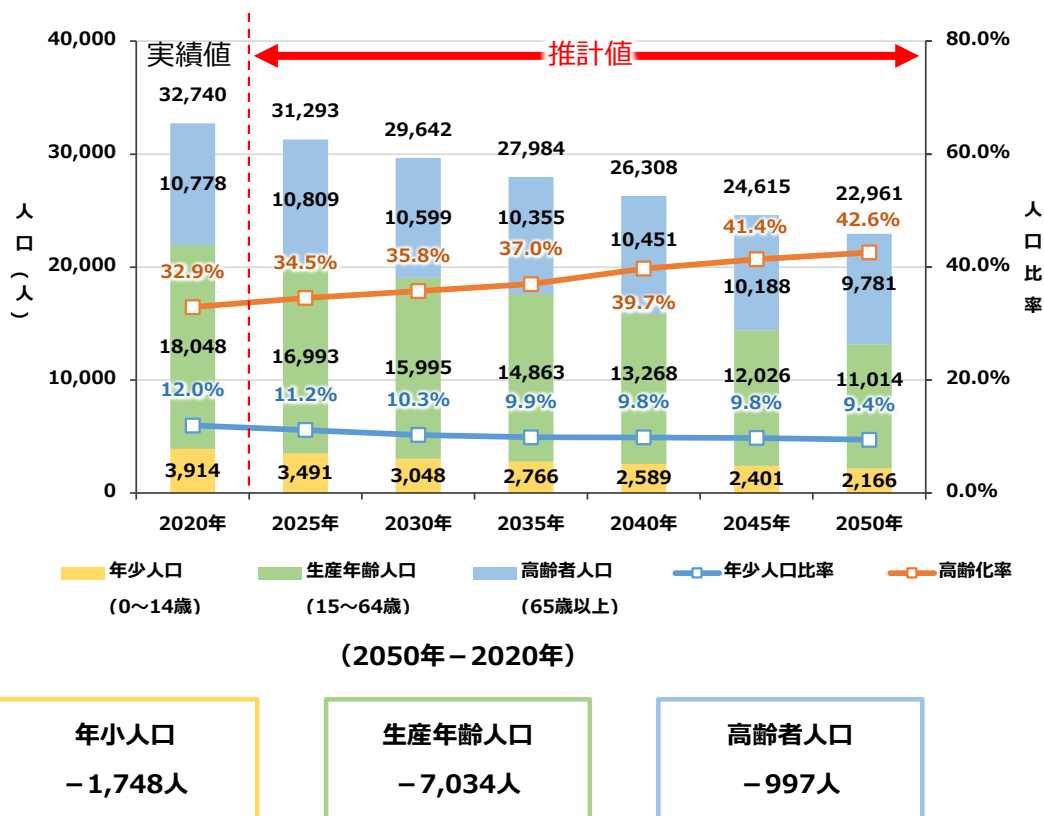


出典：令和2年国勢調査

図 2-2 人口密度：令和2（2020）年

## (3) 将来人口推計（市全域）

将来人口推計では、今後も人口は減少し続け、令和32（2050）年には23,000人を下回り、高齢化率は令和32（2050）年までに42.6%まで増加し、年少人口比率は令和32（2050）年までに9.4%まで減少すると推計されています。

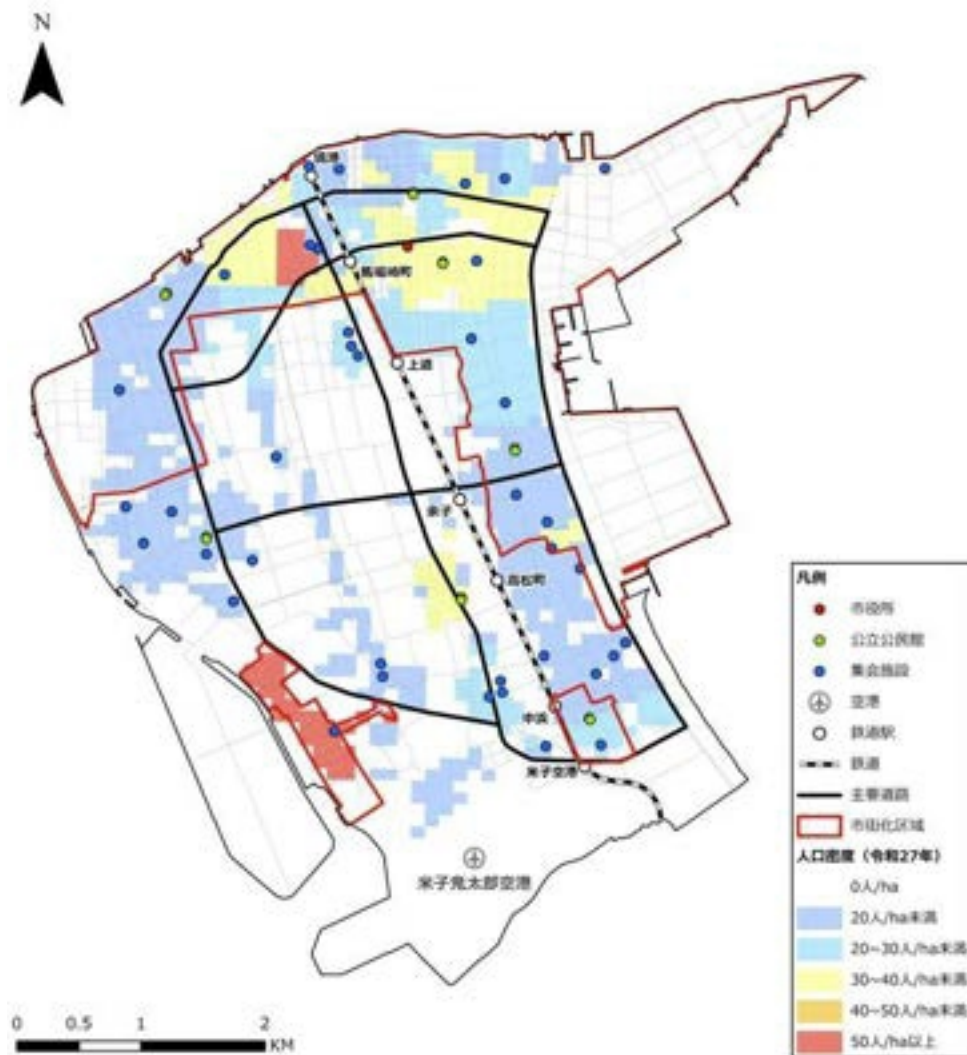


出典：令和2年国勢調査、

国立社会保障・人口問題研究所【令和5（2023）年推計】（2025～2045年）

図 2-3 年齢階層別人口と人口比率の将来推計

令和27（2045）年には、人口減少に伴い、一部を除く市内全域で人口密度が低下することが予測されます。



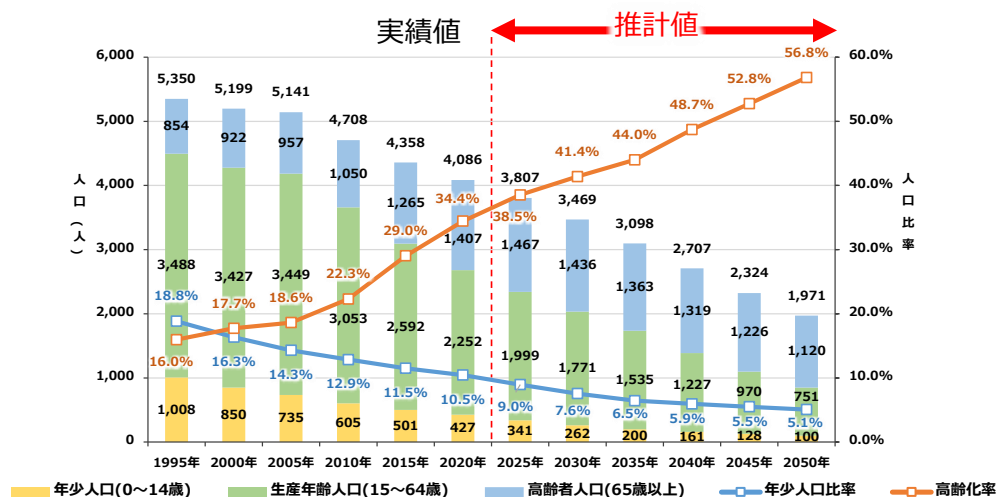
出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3【R2 国調対応版】」

図 2-4 人口密度：令和 27（2045）年

## (4) 将来人口推計（地区別）

## ① 渡地区

渡地区では、今後人口が減少していく傾向にあり、高齢化率は増加、年少人口比率は減少していくことが推計されています。

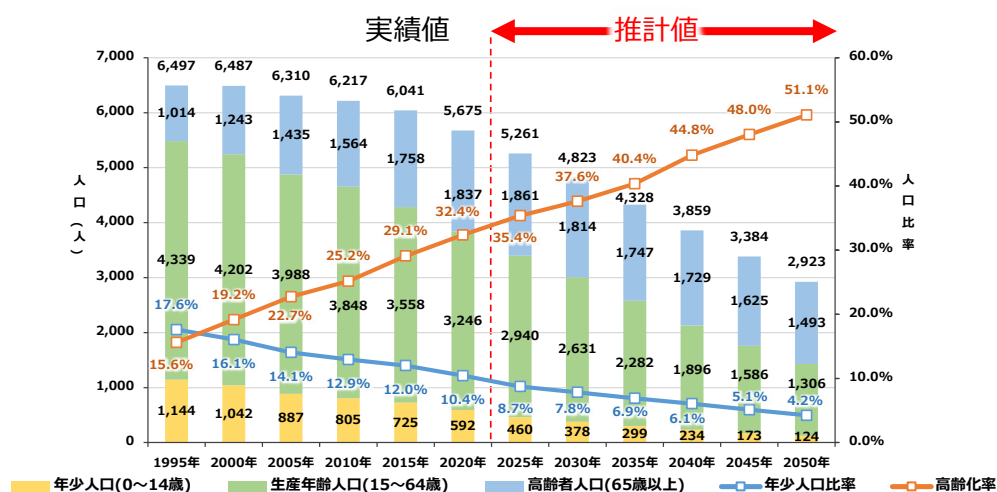


出典：平成7年～令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3【R2 国調対応版】」（2025年以降推計値）

図 2-5 渡地区の将来人口推計

## ② 外江地区

外江地区では、今後人口が減少していく傾向にあり、高齢化率は増加、年少人口比率は減少していくことが推計されています。

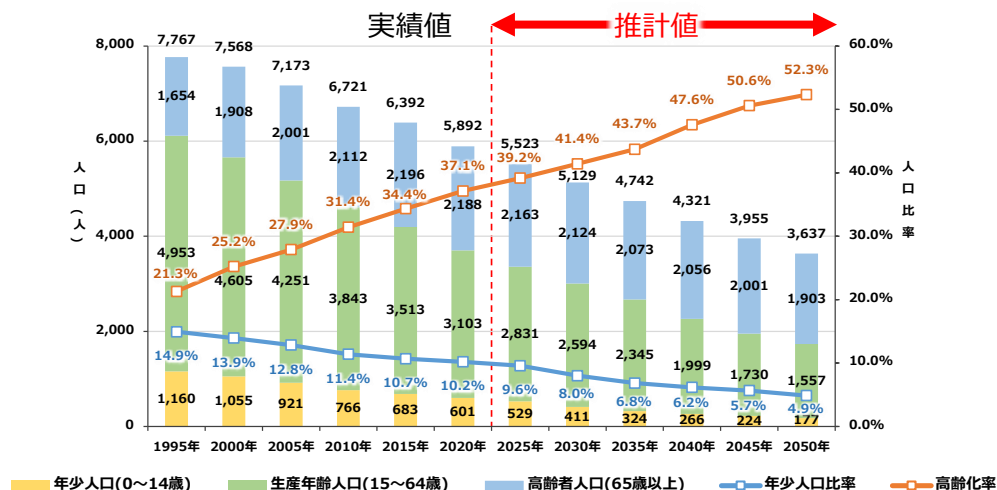


出典：平成7年～令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3【R2 国調対応版】」（2025年以降推計値）

図 2-6 外江地区の将来人口推計

## ③ 境地区

境地区では、今後人口が減少していく傾向にあり、高齢化率は増加、年少人口比率は減少していくことが推計されています。

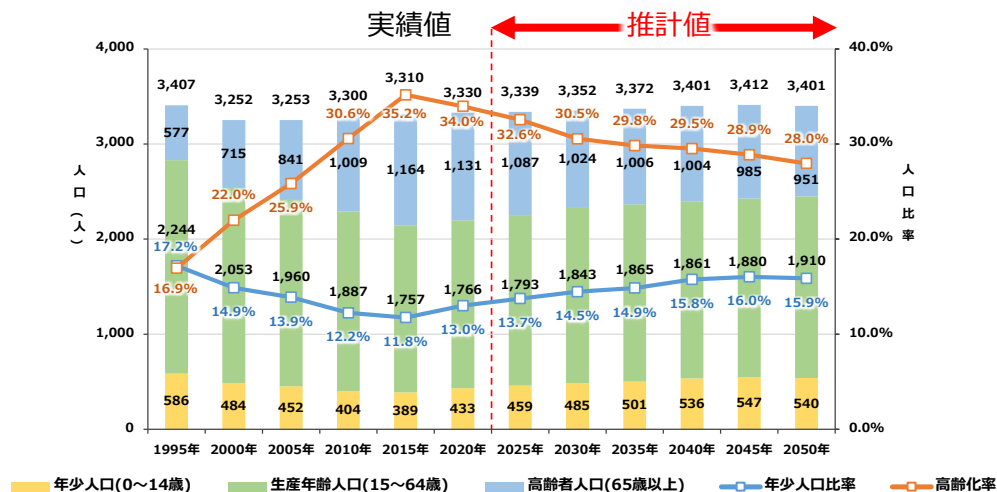


出典：平成7年～令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3【R2 国調対応版】」（2025年以降推計値）

図 2-7 境地区の将来人口推計

## ④ 上道地区

上道地区では、人口は概ね横ばいが続くと推計されています。市役所等の中枢機能がある中心部であり、その他生活サービス施設へのアクセス性も良いため、人口が維持されているものと考えられます。

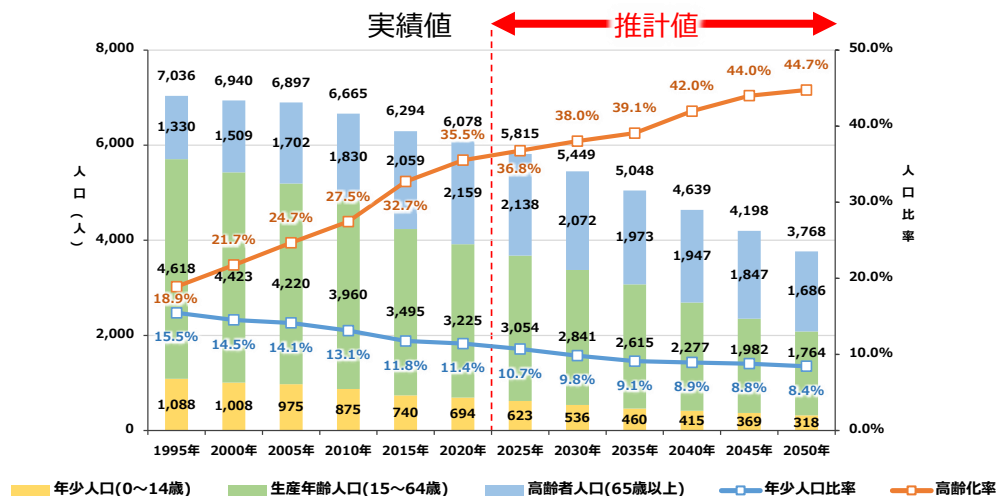


出典：平成7年～令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3【R2 国調対応版】」（2025年以降推計値）

図 2-8 上道地区の将来人口推計

## ⑤ 余子地区

余子地区では、今後人口が減少していく傾向にあり、高齢化率は増加、年少人口比率は減少していくことが推計されています。

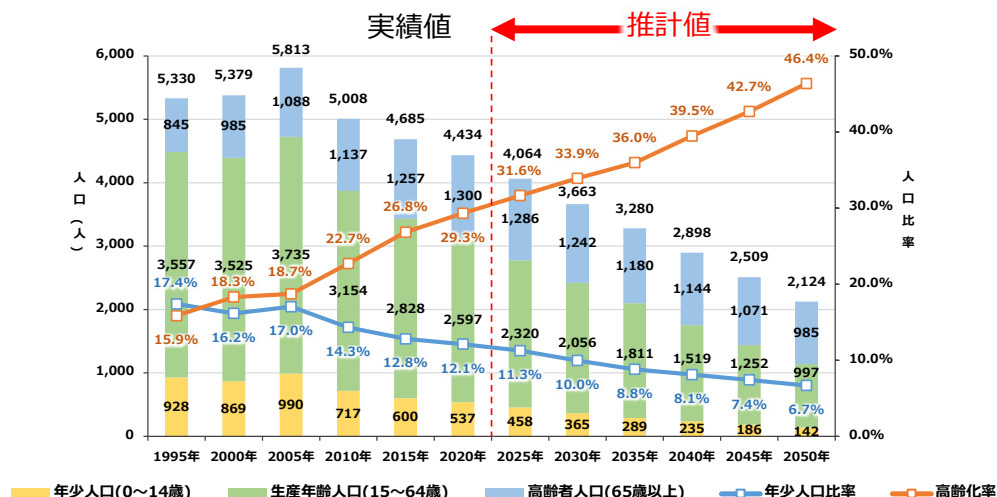


出典：平成7年～令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3【R2 国調対応版】」（2025年以降推計値）

図 2-9 余子地区の将来人口推計

## ⑥ 中浜地区

中浜地区では、今後人口が減少していく傾向にあり、高齢化率は増加、年少人口比率は減少していくことが推計されています。

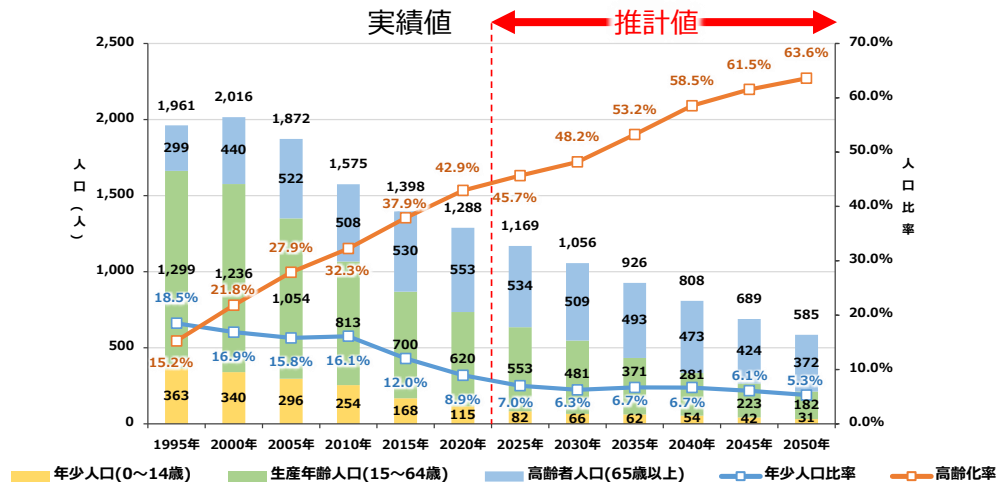


出典：平成7年～令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3【R2 国調対応版】」（2025年以降推計値）

図 2-10 中浜地区の将来人口推計

## ⑦ 誠道地区

誠道地区では、今後人口が減少していく傾向にあり、高齢化率は増加、年少人口比率は減少していくことが推計されています。



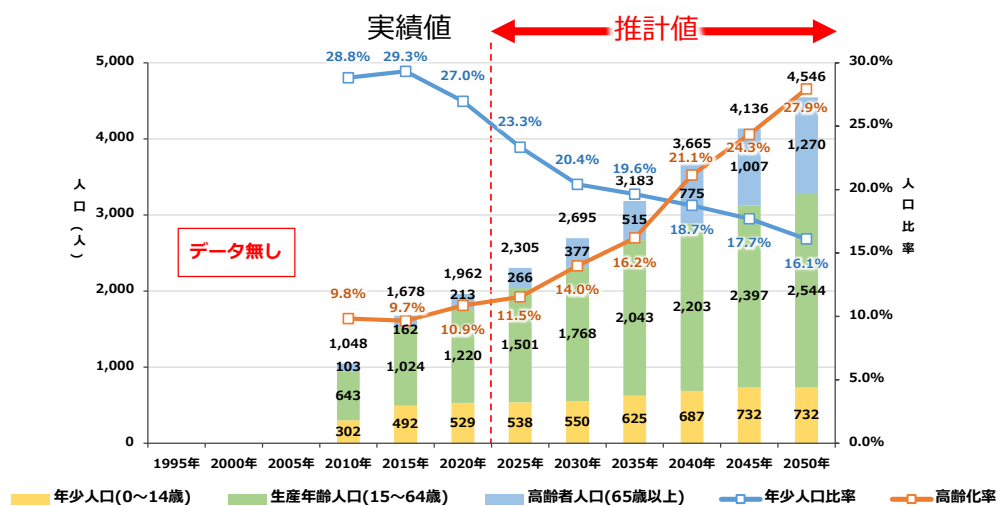
出典：平成7年～令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3【R2 国調対応版】」（2025年以降推計値）

図 2-11 誠道地区の将来人口推計

## ⑧ 夕日ヶ丘地区

夕日ヶ丘地区では、統計データの存在する平成22(2010)年から令和2(2020)年時点まで人口が増加しています。この要因としては、宅地分譲に加え、夕日ヶ丘地区定期借地権制度※の創設により居住が進んだことによるものと考えられます。

※夕日ヶ丘地区定期借地権制度：100坪相当の土地を月額5,000円で51年間利用することができる市実施の制度



出典：平成7年～令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3【R2 国調対応版】」（2025年以降推計値）

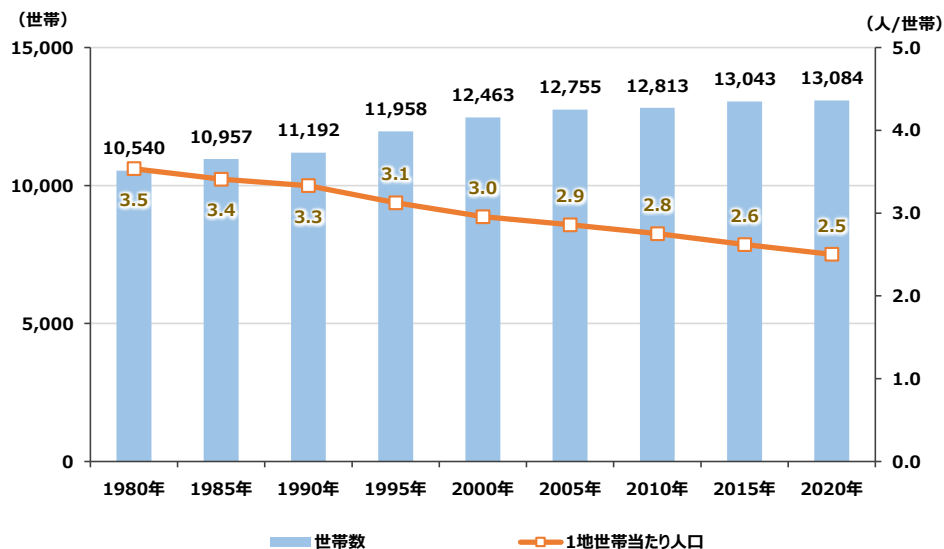
図 2-12 夕日ヶ丘地区の将来人口推計



## (5) 世帯数

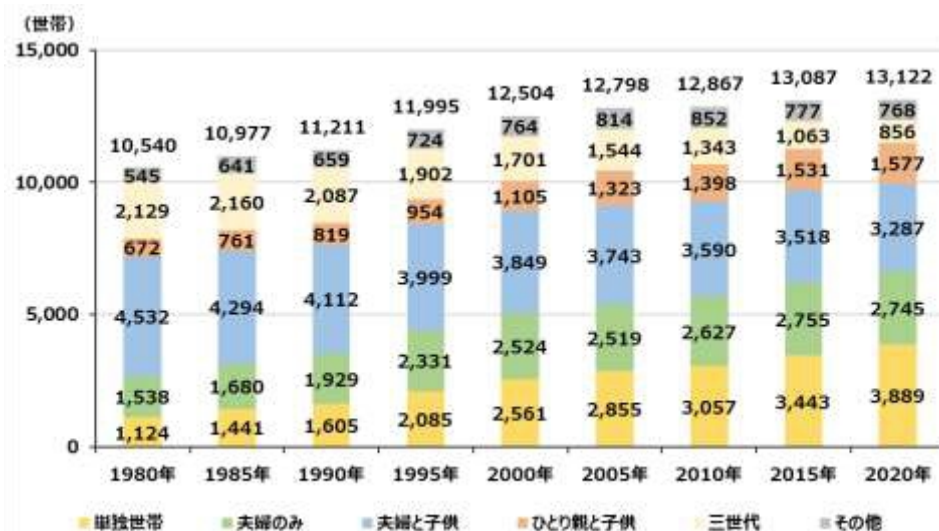
世帯数は、昭和55（1980）年以降上昇傾向にあり、令和2（2020）年までの40年間で、世帯数は約2,500世帯増加しています。

一方、1世帯当たりの人口は年々減少しており、家族類型別にみると、単独世帯や夫婦のみの世帯、ひとり親と子どもの世帯が増加しています。



出典：昭和55年～令和2年国勢調査

図 2-13 世帯数の推移



※1 総数では「世帯構成不詳」は除く

※2 「ひとり親と子供」は「男親と子供から成る世帯」と「女親と子供から成る世帯」の合計値

※3 「三世帯」は、「夫婦、子供と両親から成る世帯」、「夫婦、子供とひとり親（片親）から成る世帯」、「夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯」の合計値

※4 「その他」には各項目に分類されない「一般世帯」に加え、「施設等の世帯」を含む

出典：昭和55年～令和2年国勢調査

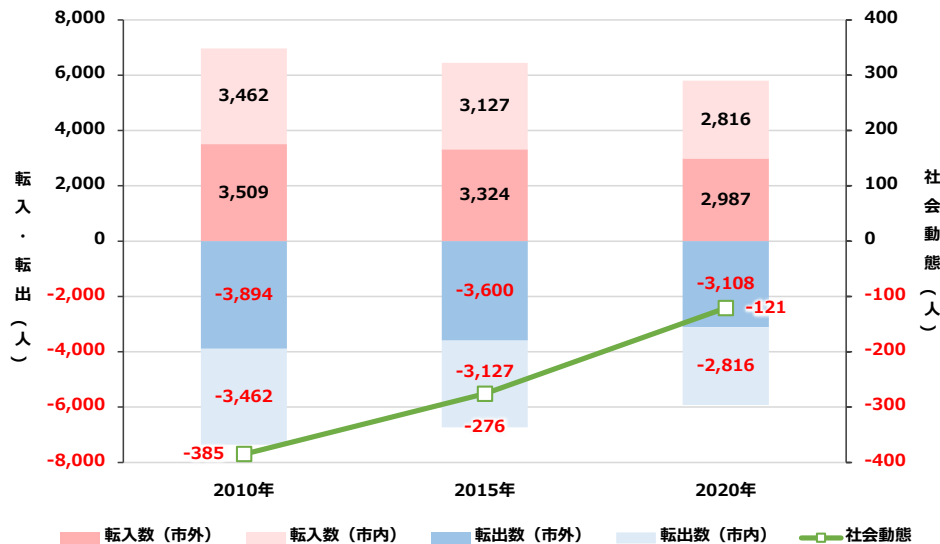
図 2-14 家族類型別世帯数の推移



## (6) 転出入・出生率・年少人口

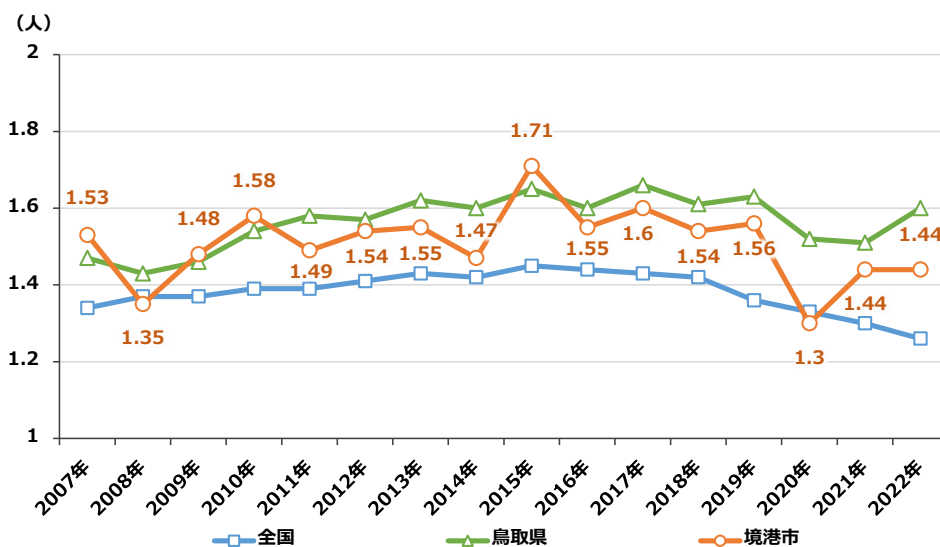
人口推移における社会動態（転入数-転出数）は、平成 22（2010）年以降、転出超過の状態が続いていますが、その幅は徐々に小さくなっています。

市内の令和 4（2022）年時点での合計特殊出生率は、1.44 と全国平均を上回っているものの、経年的に県平均よりは低い傾向にあります。



出典：平成 22 年～令和 2 年国勢調査

図 2-15 年齢階級別人口転出入



注) 境港市の合計特殊出生率は、厚生労働省から交付された各年の人口動態調査結果をもとに、鳥取県福祉保健部福祉保健課で算出しています。算出に当たっては、鳥取県企画部統計課発表の各年 10 月 1 日現在推計人口を用いています。なお、鳥取県の合計特殊出生率は、厚生労働省が発表する各年の「人口動態調査結果」によります。

出典：人口動態調査【2007 年～2022 年】、境港市人口ビジョン【令和 2 年】、

境港市 Data Book 2024【2024 年】

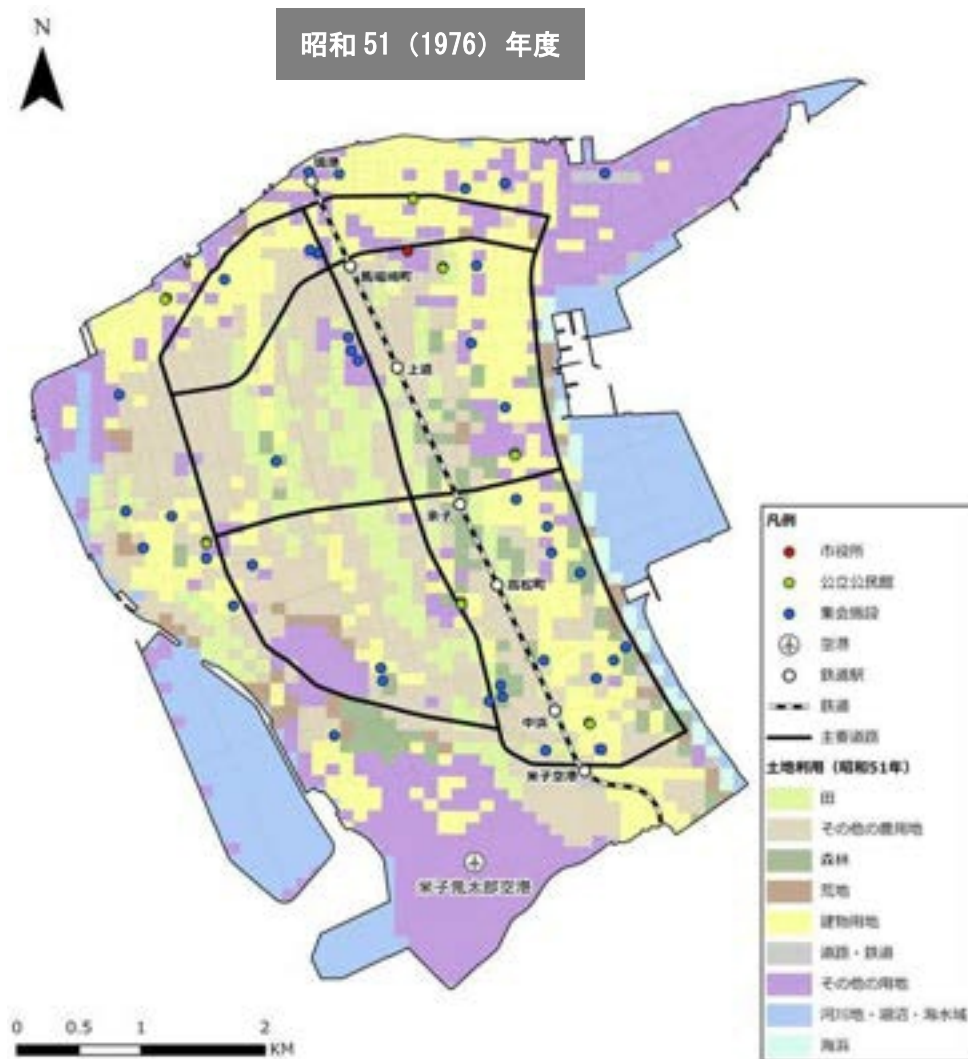
図 2-16 合計特殊出生率の比較

## 2-2 土地利用

### (1) 土地利用の変遷

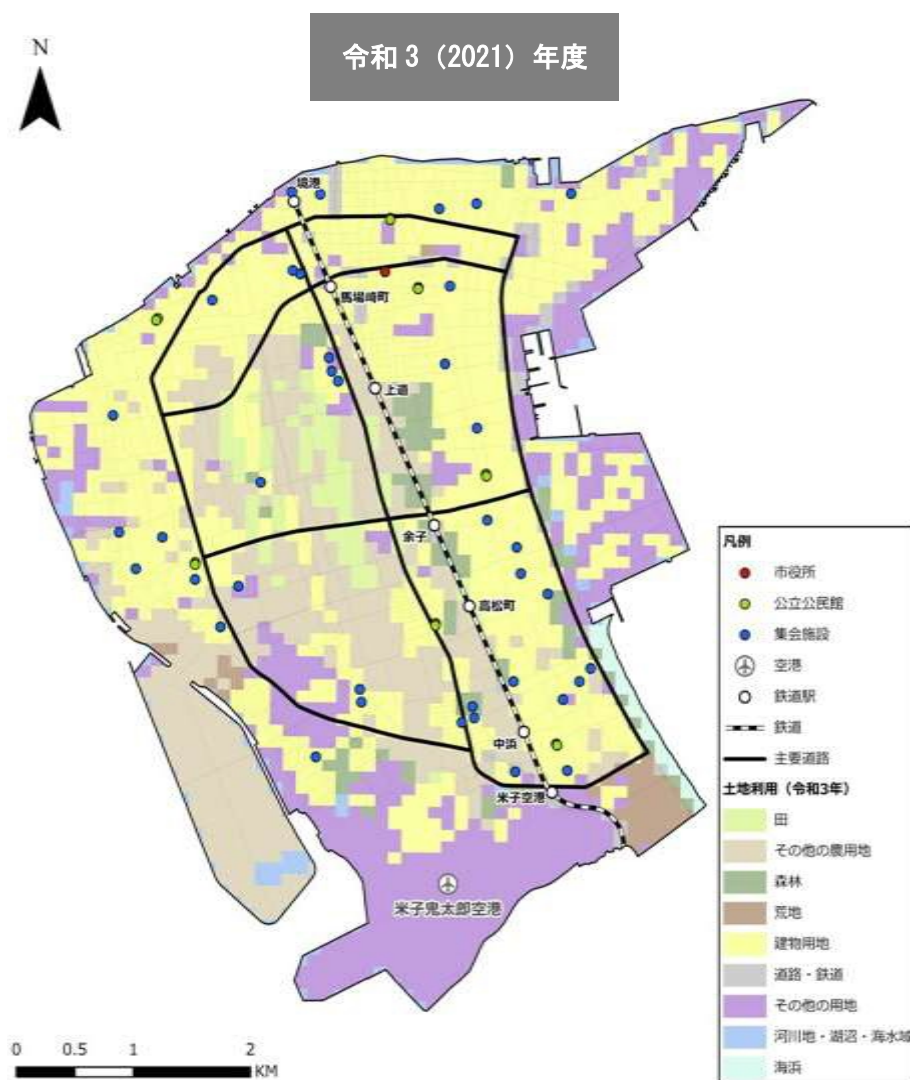
昭和51（1976）年度と令和3（2021）年度の土地利用を比較すると、市全域において建物用地が拡大しています。特に、田や農用地となっていた範囲で、建物用地への土地利用転換が進んでいます。

また沿岸部では、竹内工業団地や中海干拓地等の埋立事業、米子鬼太郎空港の開業といった大規模な開発行為等によって土地利用範囲そのものが拡大しています。



出典：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ」【昭和51年度】

図 2-17 土地利用：昭和51（1976）年度

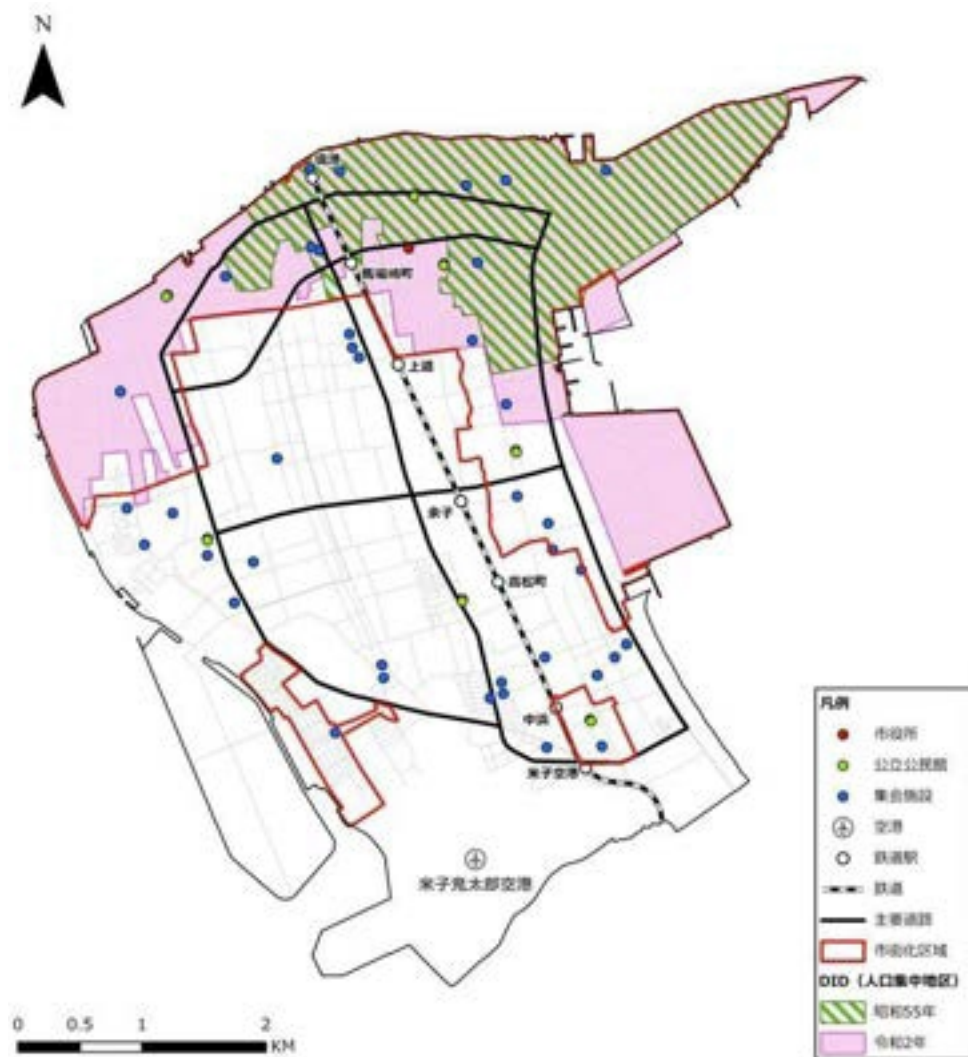


出典：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ」【令和3年度】

図 2-18 土地利用：令和3（2021）年度

## (2) 人口集中地区（DID）

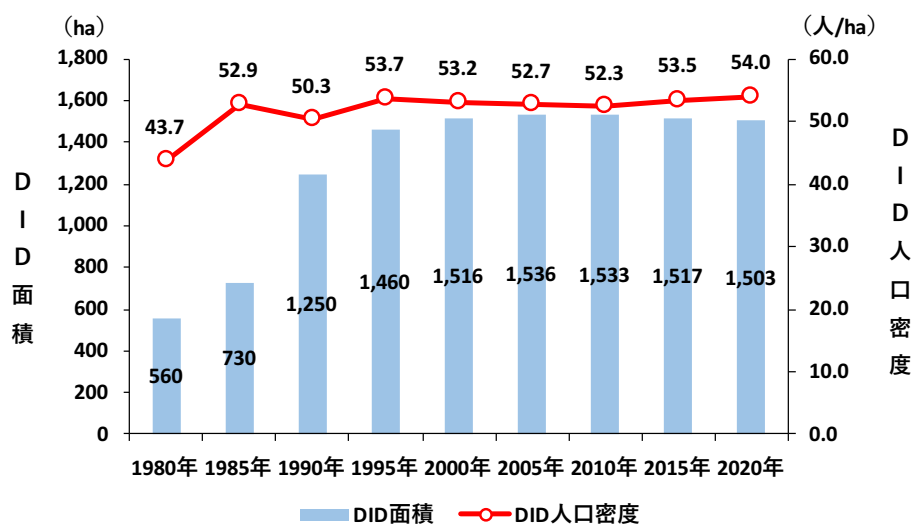
人口集中地区（DID）は、昭和55（1980）年時点では境地区、上道地区の一部に分布していましたが、令和2（2020）年時点では、境地区、上道町、外江町、竹内工業団地の市街化区域内において分布が拡大しています。



出典：国土数値情報「人口集中地区データ」【1980年度（昭和55年度）】、令和2年国勢調査

図 2-19 人口集中地区（DID）の変遷

人口集中地区（DID）の人口密度については、近年は概ね横ばいに推移していますが、令和2（2020）年に54.0人/haと最も高くなっています。



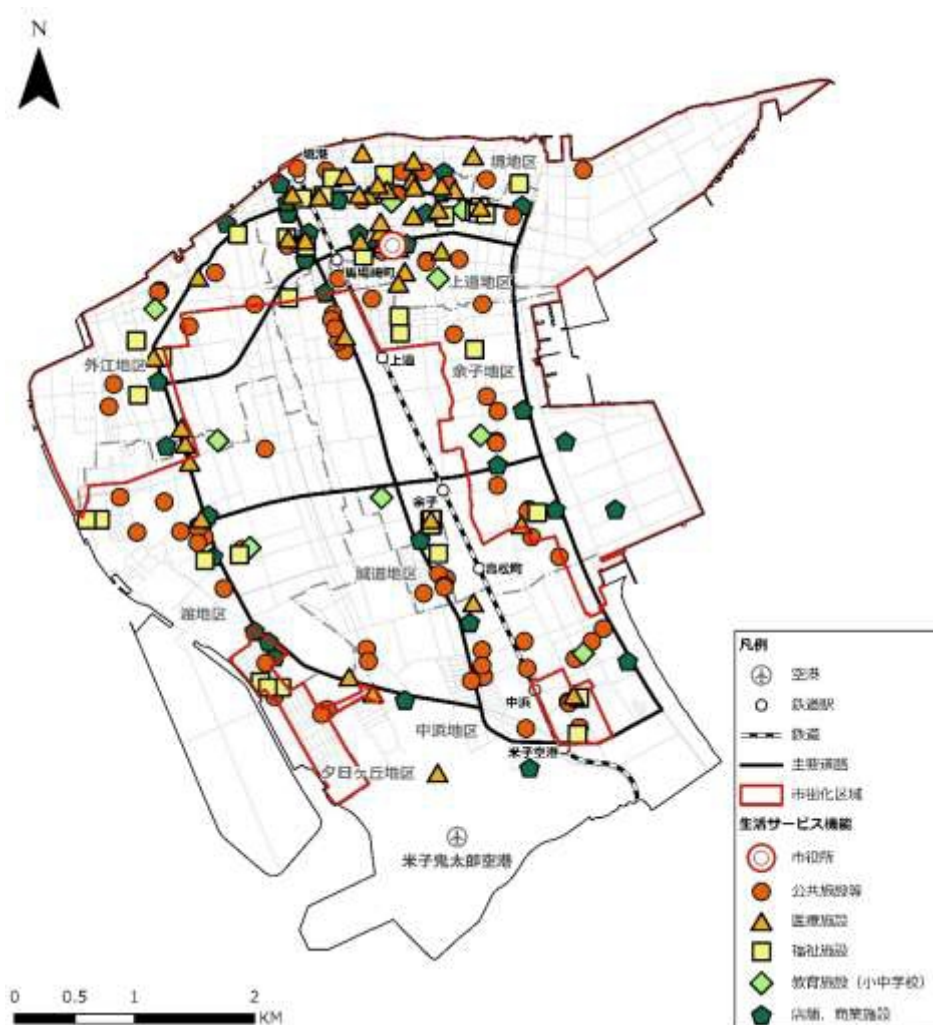
出典：昭和55年～令和2年国勢調査

図 2-20 人口集中地区（DID）の面積・人口密度の変遷

## (3) 生活サービス機能

生活サービス機能は市の全域で立地が見られますが、境地区に特に集中しているほか、市内の主要道路沿いに広く分布していることが特徴です。

生活サービス機能の多くは市街化区域内に分布していますが、市街化区域外にも一定程度の分布がみられます。



- \* 1 公共施設等：市営住宅、地域子育て支援センター、幼稚園、児童福祉施設等（保育所等）、警察署、消防署、公民館・集会所
- \* 2 医療施設：病院、診療所、歯科診療所
- \* 3 福祉施設：介護保険サービス事業所、サービス付き高齢者向け住宅、老人福祉施設、障害者支援施設等
- \* 4 店舗、商業施設：大型商業施設、スーパーマーケット、コンビニエンスストア

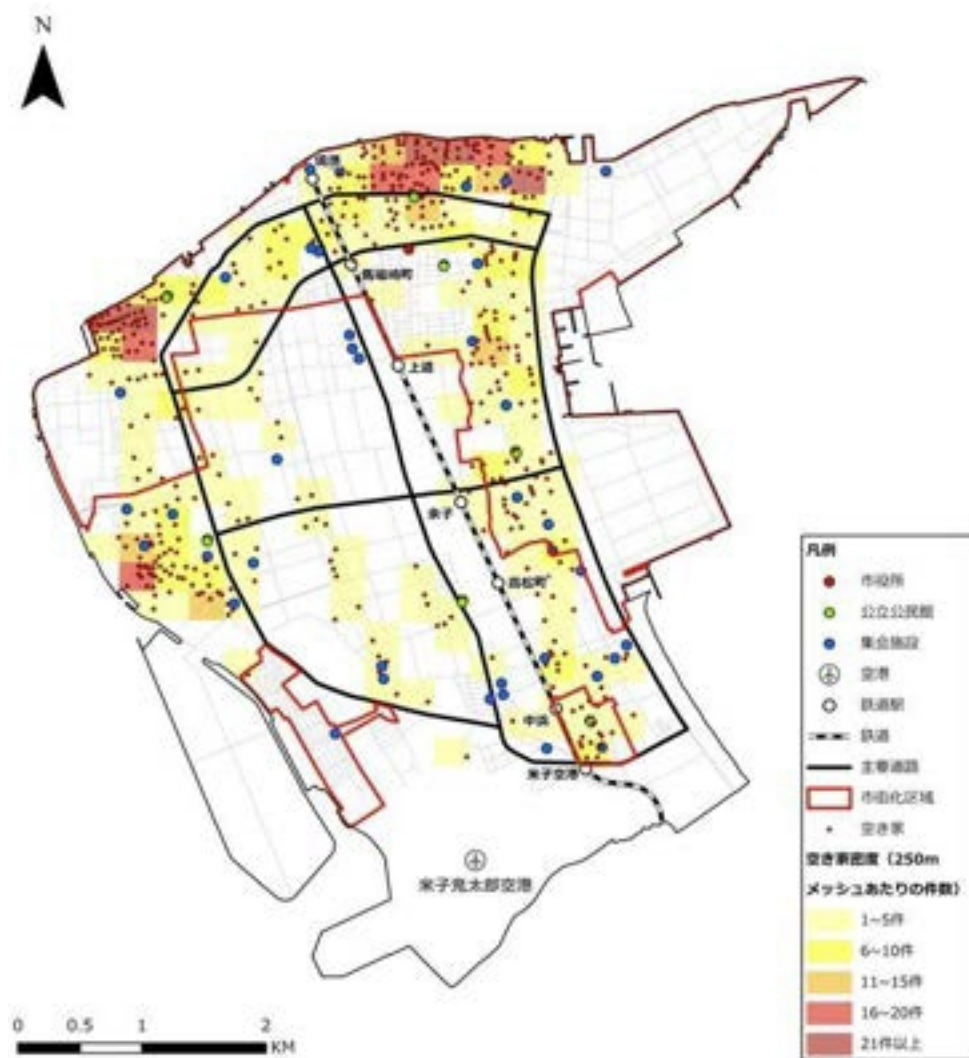
出典：境港市（介護保険サービス事業所、サ高住）、国土数値情報（その他）【2012年度（平成24年度）、2020年度（令和2年度）、2022年度（令和4年度）、2023年度（令和5年度）】

図 2-21 生活サービス機能の分布状況



## (4) 空き家

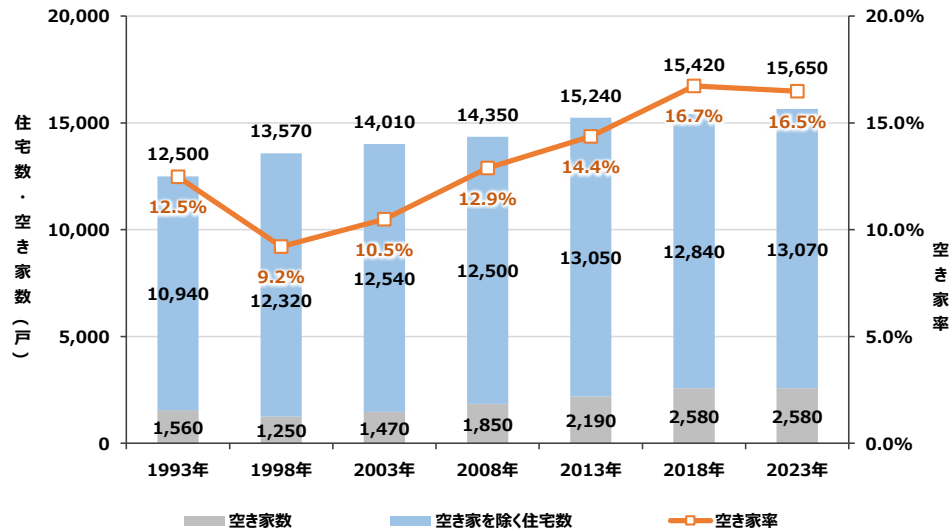
空き家は令和5（2023）年時点で、境地区、外江地区の沿岸部などに多く分布しています。



出典：境港市【2023年】

図 2-22 空き家分布・空き家密度

空き家数は、平成25（2013）年以降、2,200～2,600戸で推移しており、概ね増加傾向にあります。また、空き家率（住宅総数に占める空き家の割合）は、令和5（2023）年時点で16.5%となっており、平成10（1998）年以降、概ね増加傾向にあります。



出典：住宅統計調査【1993年】、住宅・土地統計調査【1998年～2023年】

図 2-23 住宅総数、空き家数及び空き家率の推移



## 2-3 都市交通・インフラ（下水道）

### (1) 下水道普及率

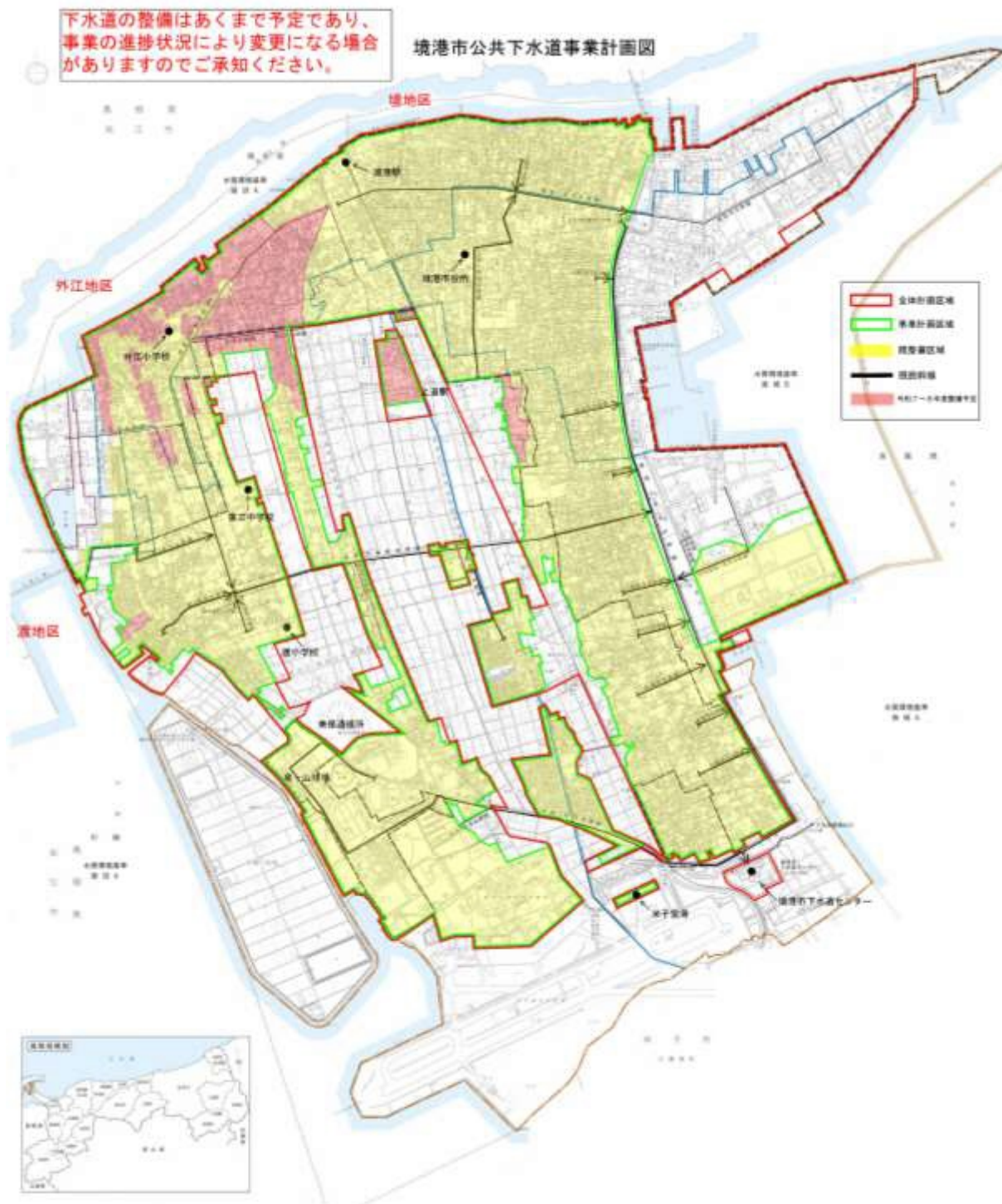
公共下水道については、年々普及率が増加しており、令和 5（2023）年度末時点で 85.9%となっています。



出典：境港市

図 2-24 下水道普及率の推移

令和7（2025）年度～令和8（2026）年度の下水道の整備予定箇所は外江地区に多く分布しているほか、市民体育館や文化ホールが集積する上道駅西側の区画などでも整備を予定しています。

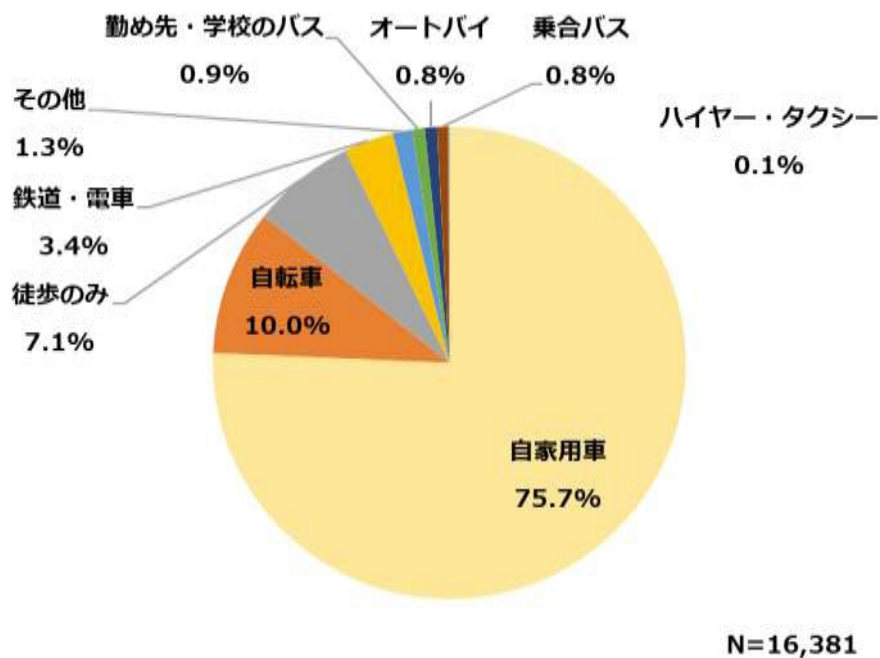


出典：境港市

図 2-25 公共下水道整備済・予定区域：令和7（2025）年度～令和8（2026）年度

## (2) 公共交通

通勤・通学における利用交通手段は、自家用車を利用する方が75.7%と最も多く、次いで自転車、徒歩のみの順に多い状況であり、自家用車への依存度が高くなっています。



※総数は利用交通手段「不詳」を除いた利用交通手段の合計数

出典：令和2年国勢調査

図 2-26 通勤・通学における利用交通手段

公共交通の利用圏域は、JR 境線及び予約型乗合バス（みなとーる）によって市内の居住地域を広くカバーしています。



出典：国土数値情報（鉄道・鉄道駅）【2023 年度（令和 5 年度）】、境港市（その他施設データ）

図 2-27 公共交通の利用圏域

## (3) 鉄道

JR 境線の輸送密度は令和 2（2020）年度以降、概ね横ばいで推移しています。また、近年の市内の鉄道駅利用者数は、境港駅が最も多く、次いで、余子駅と馬場崎町駅の利用が多い状況です。



※輸送密度は境線全体の数値

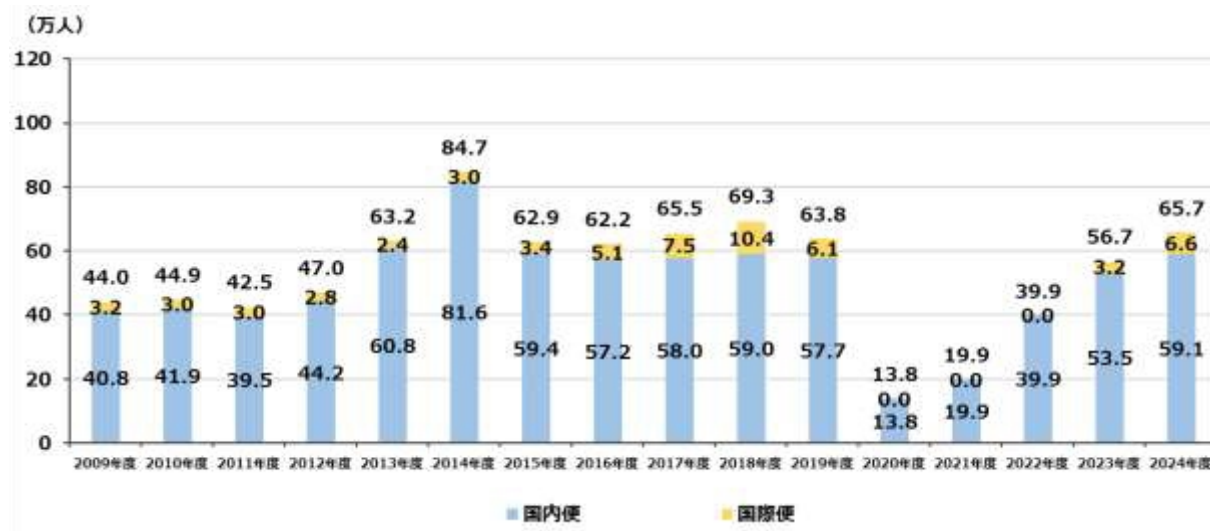
出典：JR 西日本貸与データ、データで見る JR 西日本【2020 年度版～2024 年度版】

図 2-28 市内鉄道駅の利用者数／輸送密度の推移



## (4) 飛行機

飛行機の利用者数の推移は令和 6（2024）年度時点で概ねコロナ禍以前の水準と同程度となっています。



※1 国内便はANA 東京便

※2 国際線はソウル便、香港便、台湾便、上海便の小計

※3 合計は、上記※1と※2の合計

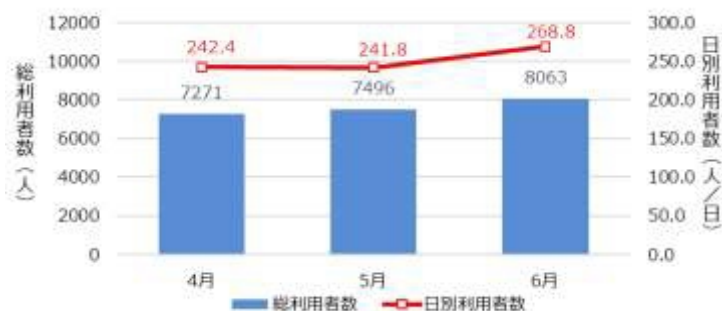
出典：平成 21 年度～令和 6 年度 利用状況及び乗降別利用状況一覧

（鳥取県 輝く鳥取創造本部 観光交流局 観光戦略課）

図 2-29 飛行機の利用者数の推移（米子鬼太郎空港）

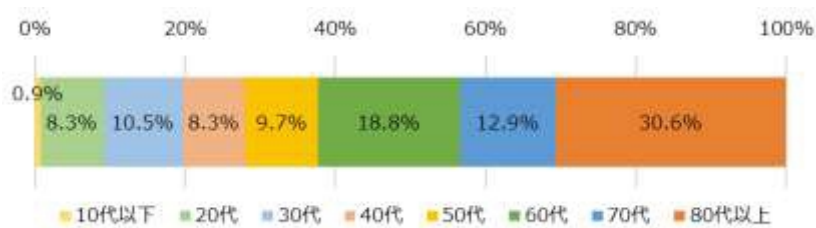
## (5) コミュニティバス

コミュニティバスである予約型乗合バス「みなとーる」は、令和7（2025）年4月から本格的に運行が開始されて以降、利用者数は増加傾向となっています。6月には日平均269人程度の利用があります。また、年代別にみると80代以上が最も多く、30.6%であり、60代以上が利用者全体の60%以上を占めています。



出典：境港市

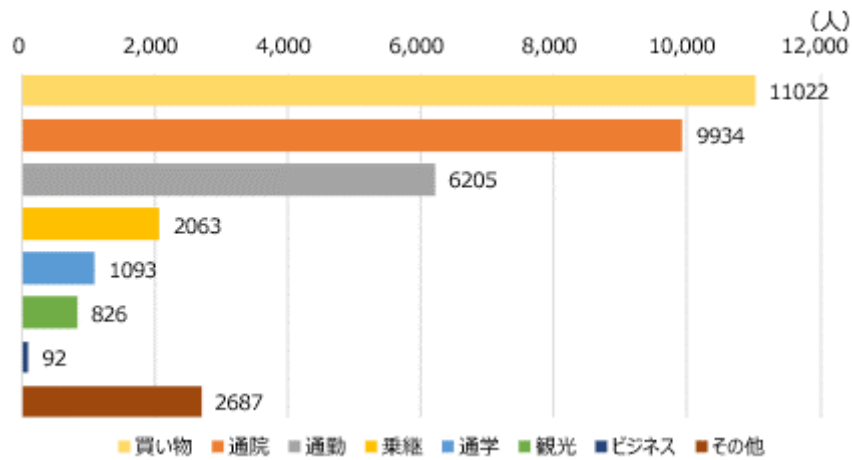
図 2-30 予約型乗合バス（みなとーる）利用者数の推移（2025 年 4～6 月）



出典：境港市

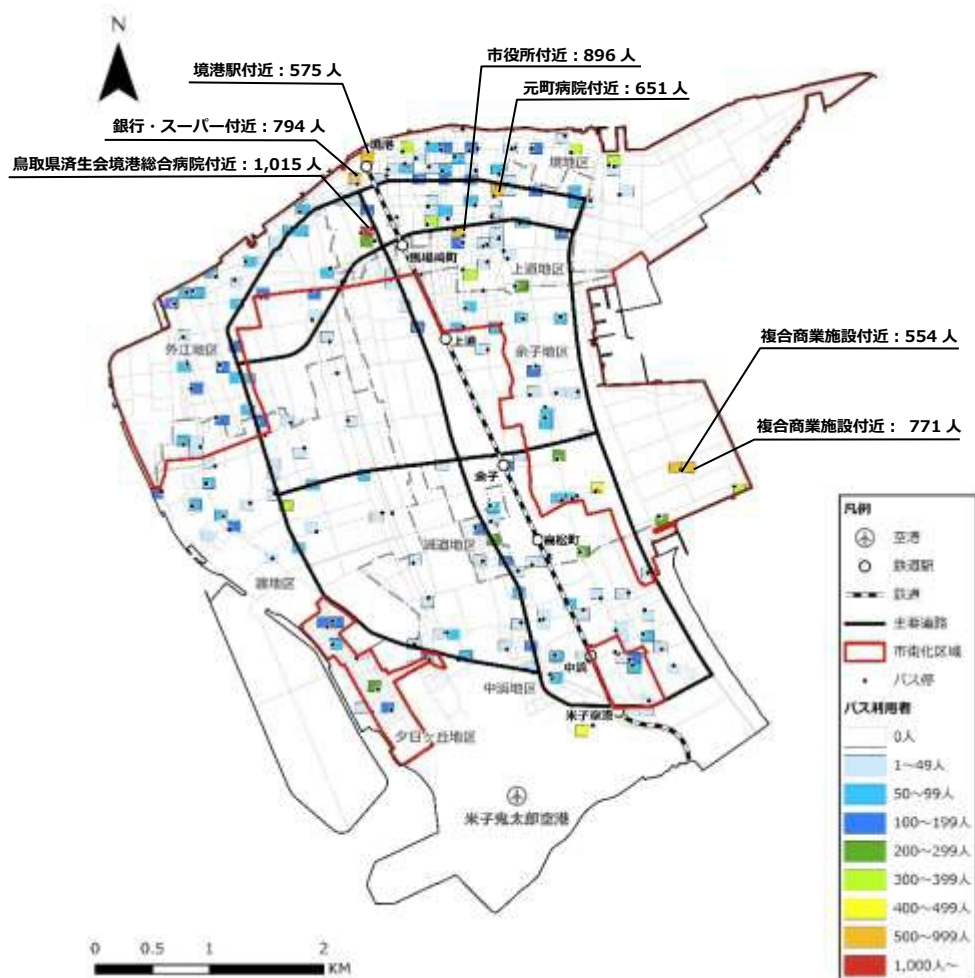
図 2-31 予約型乗合バス（みなとーる）利用者の年代（2025 年 4～6 月）

利用目的は、買い物、通院、通勤の順に高く、目的地は、市北部の市役所や病院、鉄道駅などの施設や、東部の商業施設が多い傾向にあります。



出典：境港市

図 2-32 予約型乗合バス（みなとーる）の主な利用目的（2025 年 4～6 月、複数回答）



出典：境港市

図 2-33 予約型乗合バス（みなとーる）利用者の目的地（2025 年 4 月～6 月）



## 2-4 財政

### (1) 歳入・歳出

歳入について、地方税による税収は近年 40 億円前後で推移しており、地方交付税やその他一般財源は微増、特定財源は令和 2（2020）年度を機に増加しています。

歳出については、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ます。また、歳出の合計も増加傾向にあります。

令和 2（2020）年度における歳入の特定財源や歳出の補助費等は、新型コロナウイルス感染症への対応により増加しています。



出典：総務省「市町村決算カード」【2017年度～2023年度】

図 2-34 歳入の推移



出典：総務省「市町村決算カード」【2017年度～2023年度】

図 2-35 歳出の推移

## (2) 財政の見通し

財政推計資料によると、過年度までとは異なり、今後、歳出超過により基金の取り崩しが必要な状況が続くことが予想されています。

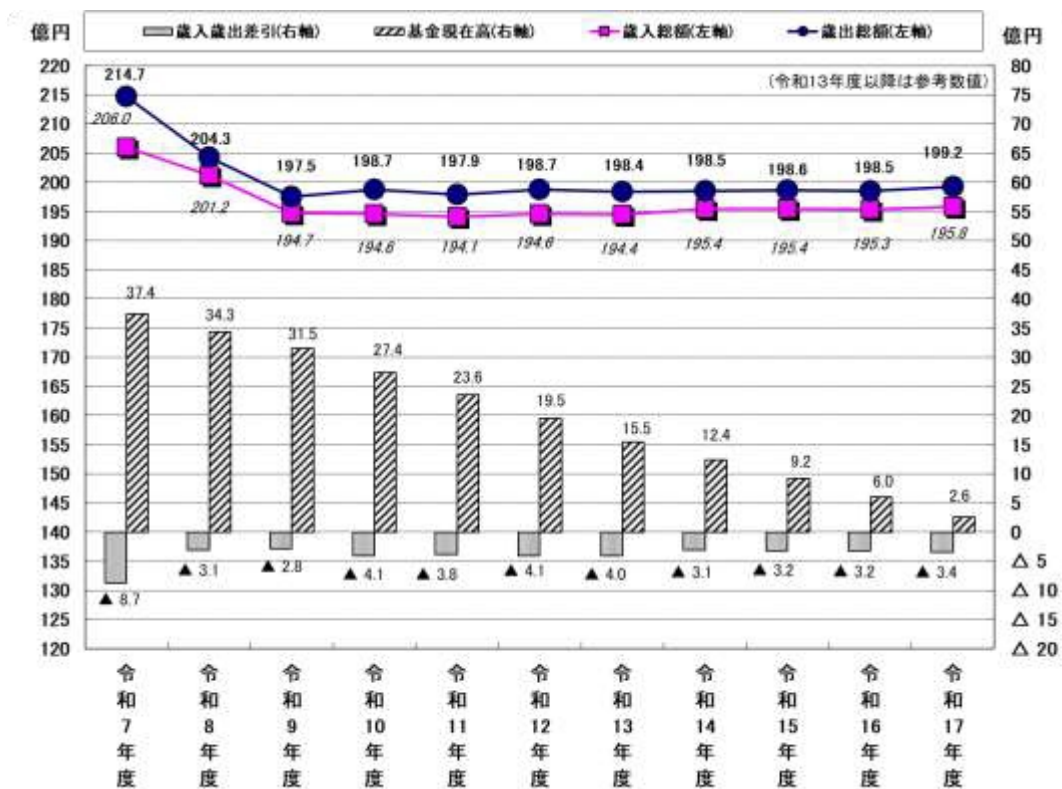


図 2-36 中期財政見通し（収支の状況：一般会計）

出典：境港市

## 第3章 立地適正化の基本的な方針

### 3-1 計画の位置づけ

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」などに即しながら、関連計画との連携・整合性を図ります。

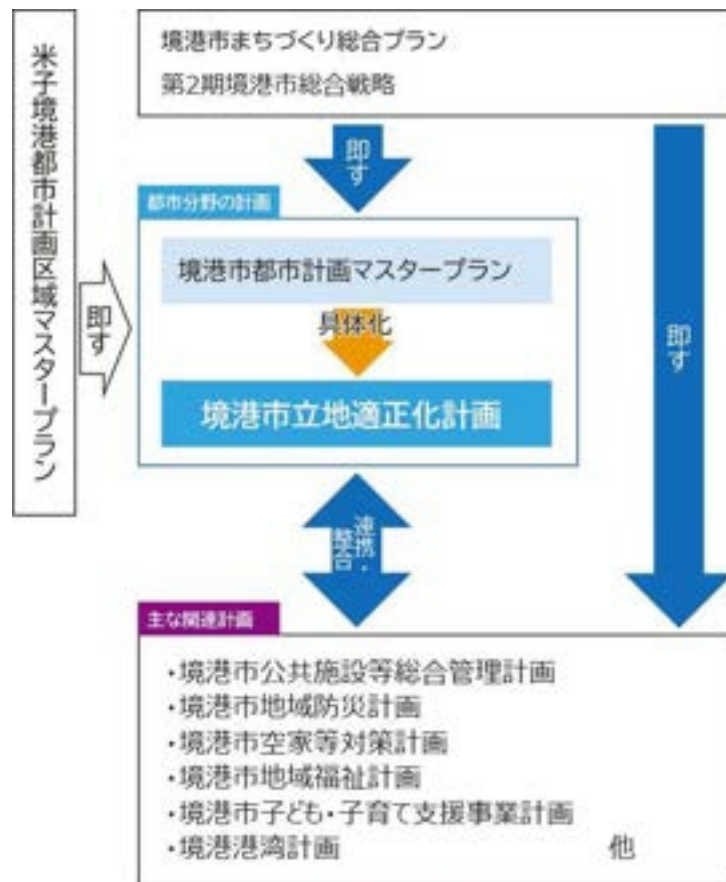


図 3-1 計画の位置づけ

### 3-2 計画期間

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20～30年を計画期間とするほか、MP と連動しながら社会情勢等を反映することができるよう、概ね5年ごとに見直しを行い、柔軟な計画として運用します。

### 3-3 まちづくりの方針

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。

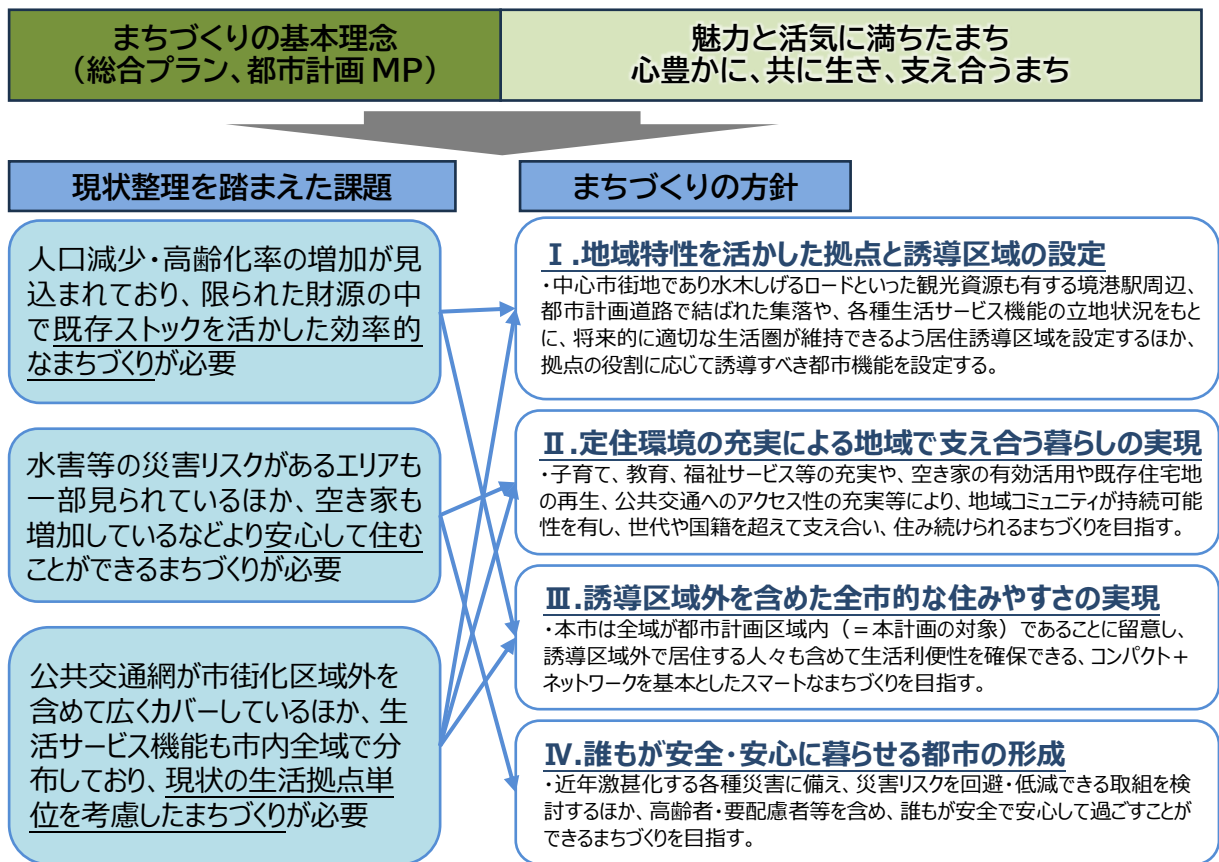


図 3-2 まちづくりの方針

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。

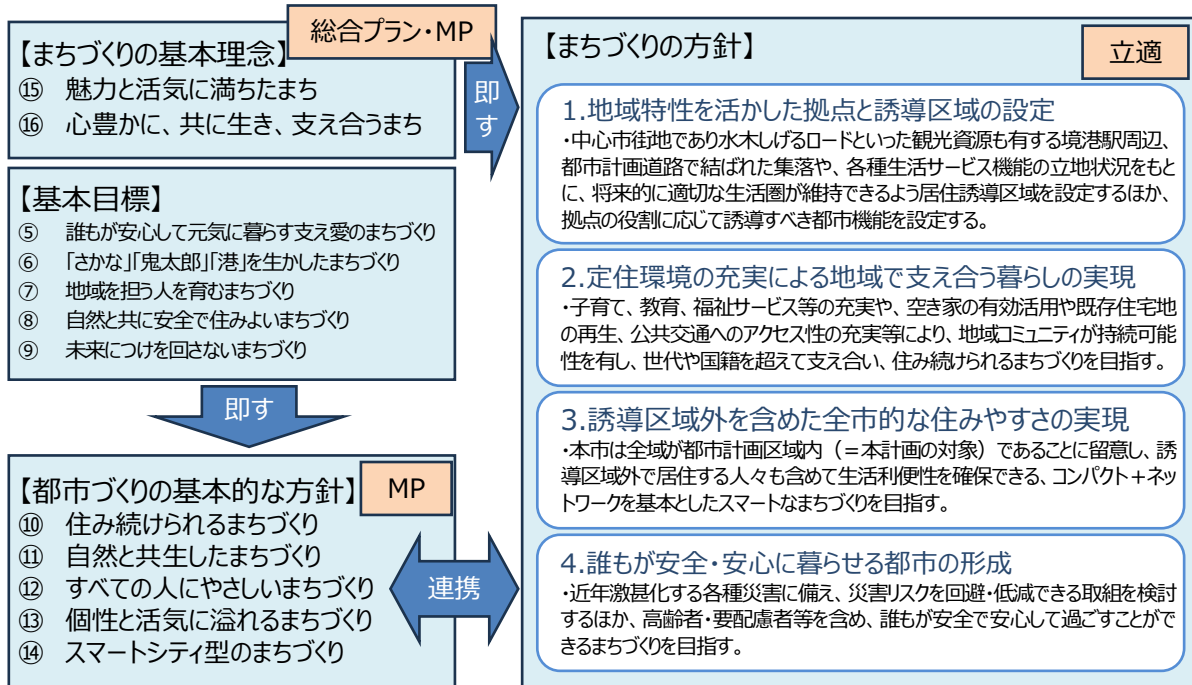


図 3-3 まちづくりの方針における上位計画との関係

### 3-4 拠点の位置づけ・目指すべき都市の骨格構造

本市は、もともとコンパクトなまちであり、MPに記載されているとおり、複数の都市機能が集積する各地域が主要道路により結ばれています。

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地域に拠点を設定し、目指すべき都市の骨格構造として位置づけます。

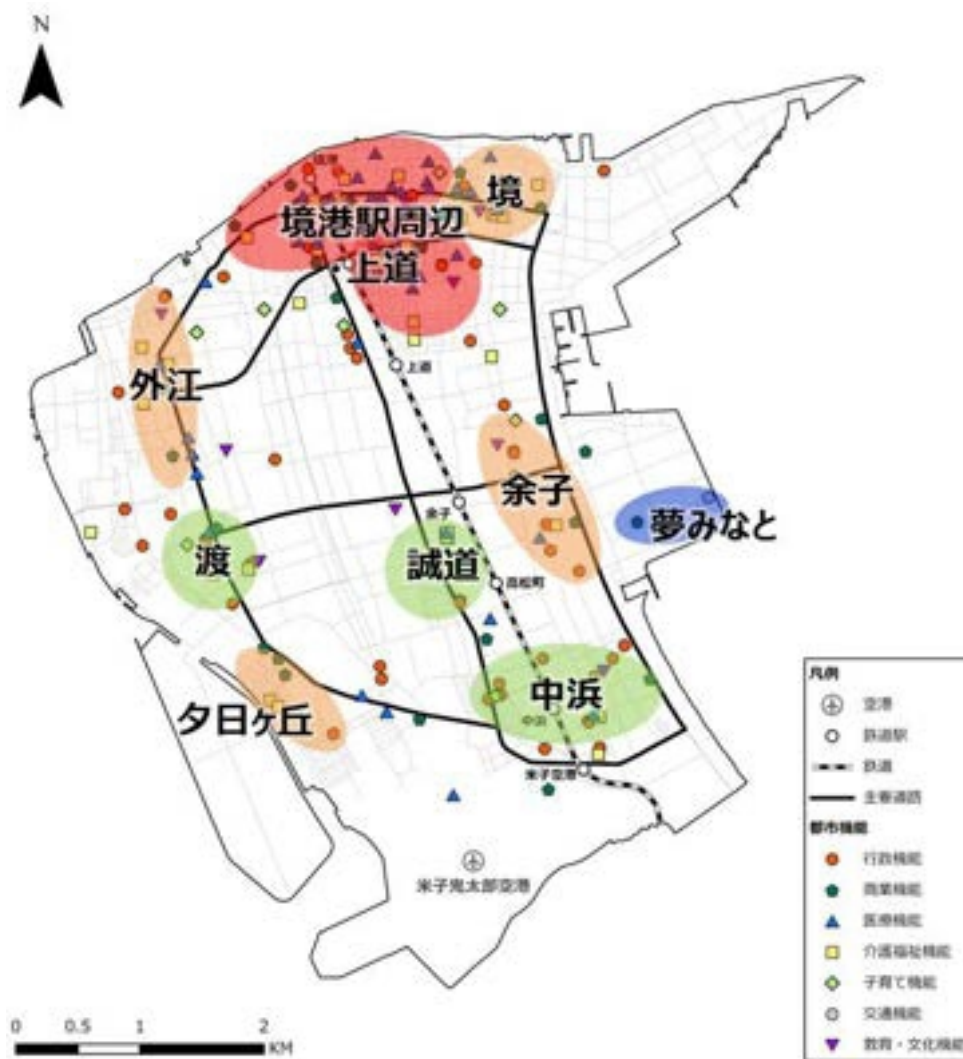


図 3-4 目指すべき都市の骨格構造



表 3-1 拠点の位置づけ

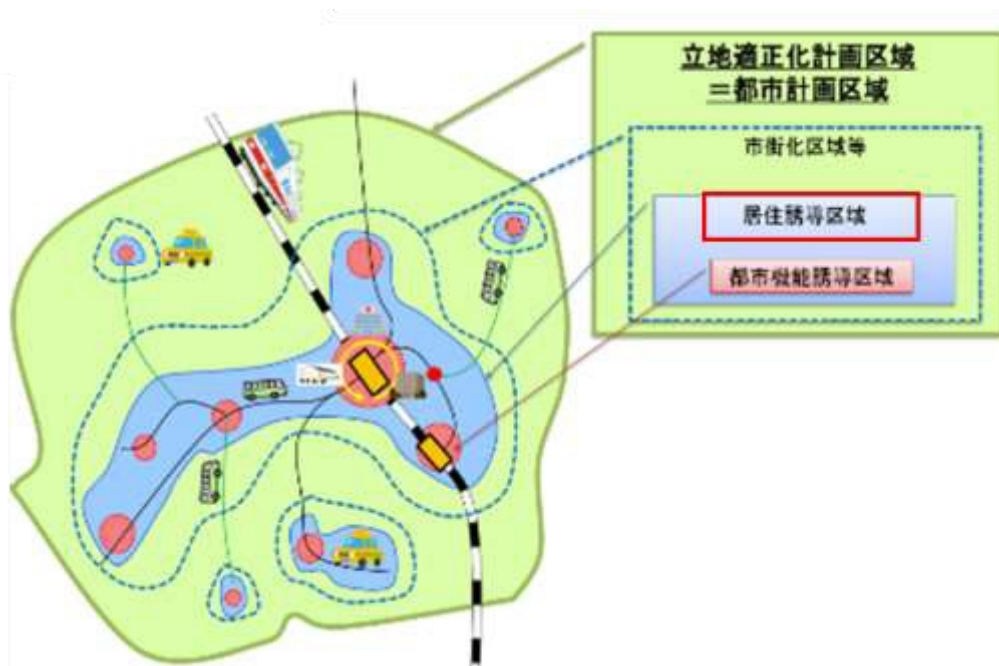
拠点類型	役割	主な対象地域
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	境港駅周辺・上道
交流拠点	市外からの寄港機能を備え、観光の玄関口としての役割を果たすとともに、地域住民への生活サービスも提供する拠点	夢みなと周辺
地域拠点	地域の中心として、地域住民に食品スーパーや医療機関など、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	境、余子、外江、夕日ヶ丘
生活拠点	<u>市街化区域外であるものの</u> 、人口減少が緩やかであり、付近の地域拠点等と連携して生活サービスを提供する拠点	誠道、中浜、渡
居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

## 第4章 居住誘導区域

### 4-1 居住誘導区域の概要

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアの人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことです。

都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定めます。



出典：国土交通省

図 4-1 立地適正化計画における居住誘導区域の位置づけ



## 4-2 居住誘導区域の設定による影響

居住誘導区域を設定することで、区域外で一定規模以上の開発や建築行為を行う場合は、市への届出が必要となります。

ただし、立地適正化計画は、インセンティブを講じることで時間をかけながら居住や都市機能を誘導するものであるため、居住誘導区域外だからといって居住を規制する、あるいは強制的に移転させるものではなく、都市計画マスタープラン等を通して、居住誘導区域外のエリアについても将来像を構築し、住民との価値観・ビジョンの共有を図るよう努める必要があります。

【居住誘導区域として望ましい区域像】

### ①生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通\*等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

\*出発地から鉄道駅、または鉄道駅から目的地までのトリップのこと

### ②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

### ③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- 津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

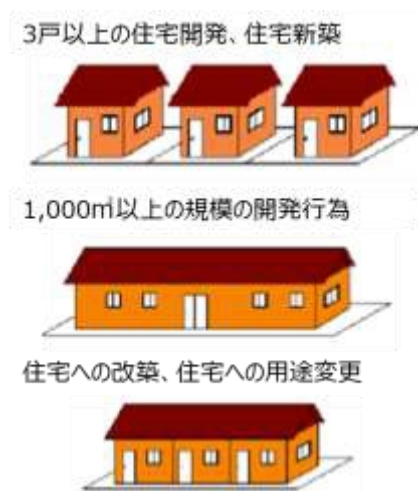


図 4-2 届出の対象となる開発・建築行為

### 4-3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域を設定するにあたっては、「市街化区域か否か」「公共交通ネットワークが確保できるか否か」「制度上、誘導区域に含めてはならないもしくは含まないこととすべき箇所（用途地域・災害安全性）の考慮」「居住を維持するための都市機能が充実しているか、または人口密度が維持される想定か」の観点をもとに、以下のフローに基づき地図上での即地的な検討を行います。なお、⑥'の「都市機能誘導区域」については、次章にて詳細を記載します。

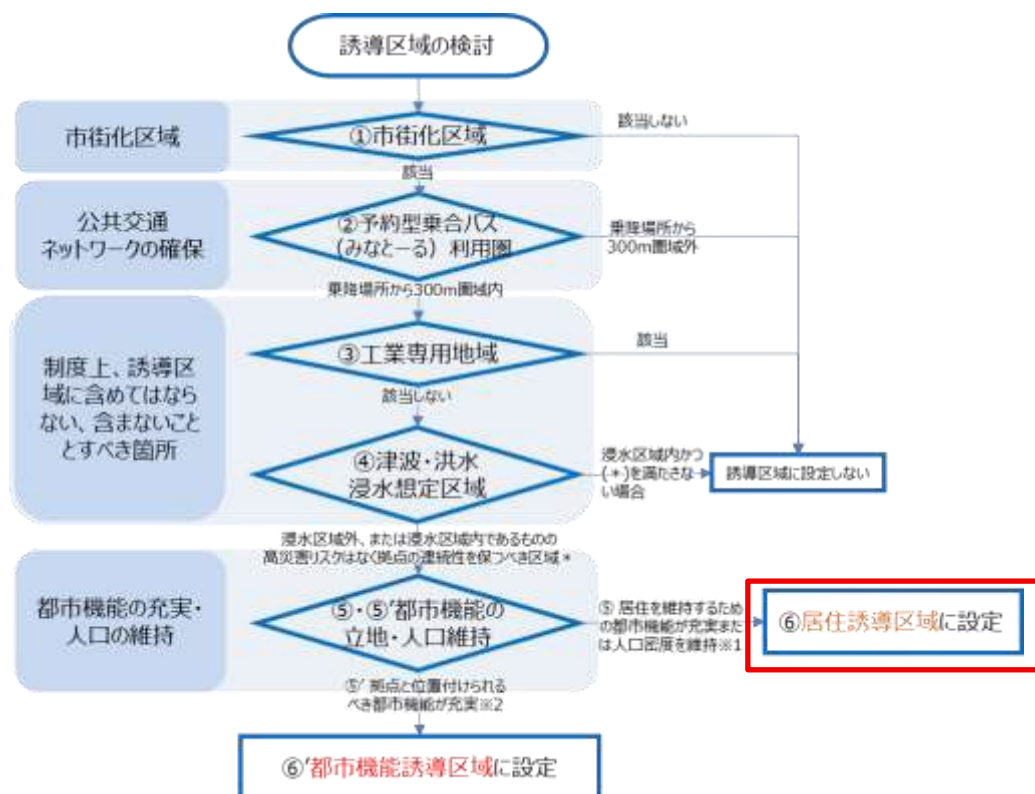


図 4-3 居住誘導区域（都市機能誘導区域）の設定フロー

前述のうち、「制度上、誘導区域に含めてはならないもしくは含まないこととすべき箇所（用途地域・災害安全性）の考慮」については、都市再生特別措置法や同施行令、都市計画運用指針において、「居住誘導区域に含めてはならない区域」や「居住誘導区域に含まないこととすべき区域」が定められています。

このうち、「居住誘導区域に含めてはならない区域」については、市街化調整区域と工業専用地域が該当することになりますので、本市においては市街化区域の範囲と、工業専用地域を除くこととします。

また「居住誘導区域に含まないこととすべき区域」に関しては津波や洪水といった水害の影響範囲が該当し、一部の市街地は浸水想定区域に含まれますが、浸水深が3mを超えるような高災害リスクは低いため、基本的に浸水区域は除きつつ、既成市街地の連続性を考慮し、国道431号や境水道沿いの道路よりも内側のエリアを誘導区域として設定することを検討します。

表 4-1 制度上、誘導区域に含めてはならない区域・含まないこととすべき区域

分類	根拠法	対象区域（太字が本市において該当がある区域）
居住誘導区域に含めてはならない区域	都市再生特別措置法第81条第19項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>市街化調整区域</b></li> <li>● <b>建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</b> ⇒<b>具体的には工業専用地域が該当</b></li> </ul>
	都市再生特別措置法施行令第30条	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域、農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地や採草放牧地の区域（<b>本市では市街化調整区域にのみ存在</b>）</li> <li>● 自然公園法第20条第1項に規定する特別地域</li> <li>● 森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域</li> <li>● 自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域、同法第25条第1項に規定する特別地区</li> <li>● 森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区、（中略）保安施設地区に予定された地区</li> <li>● 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域、地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域（災害防止のための措置が講じられている区域を除く）</li> <li>● 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域</li> <li>● 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域</li> </ul>
居住誘導区域に含まないこととすべき区域	都市計画運用指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域</li> <li>● 災害危険区域（建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域</li> <li>● <b>津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域</b></li> <li>● <b>水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</b></li> </ul>

設定条件をもとに、土地区画の連続性等も踏まえながら以下の通り居住誘導区域を設定しました。

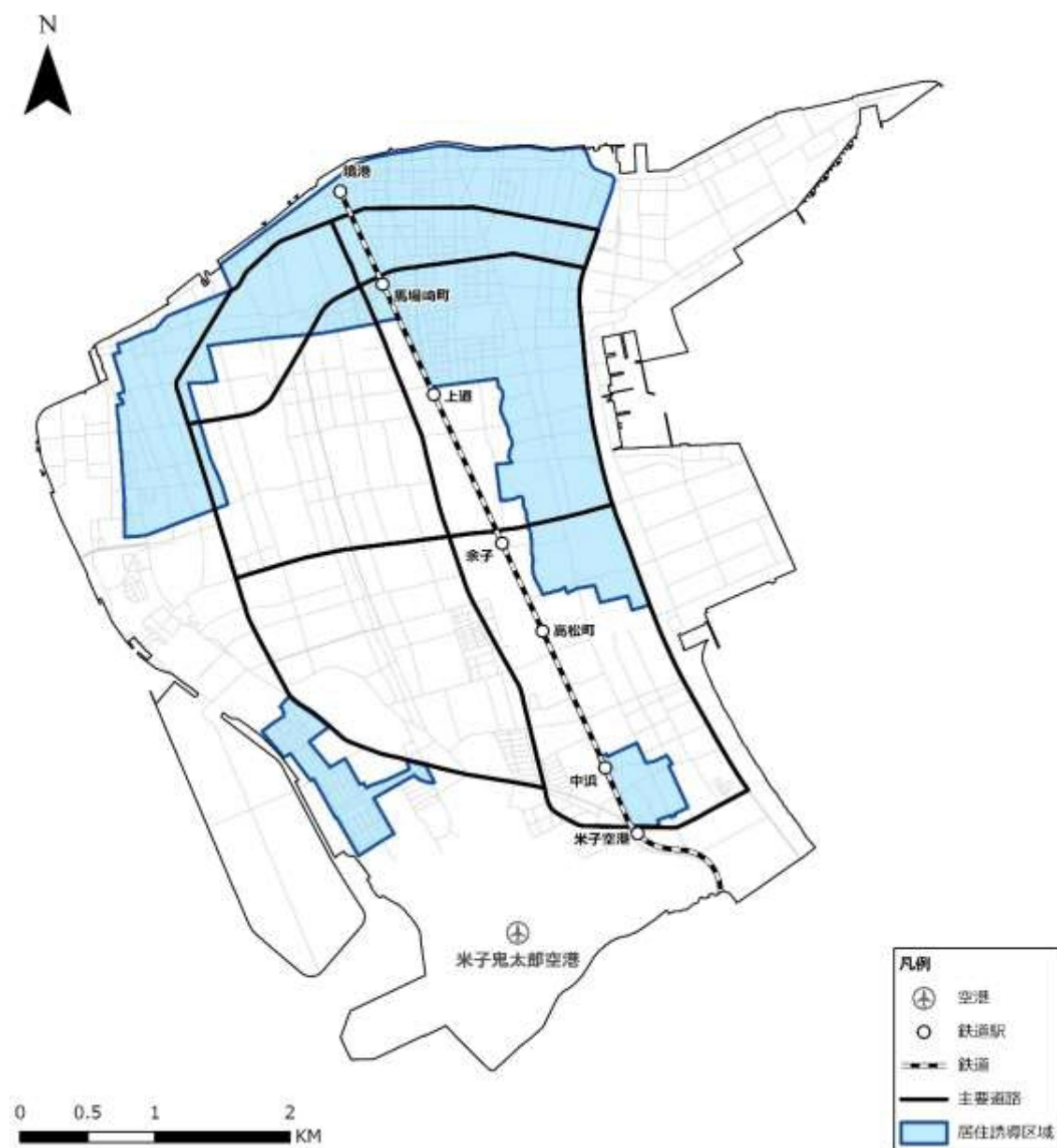


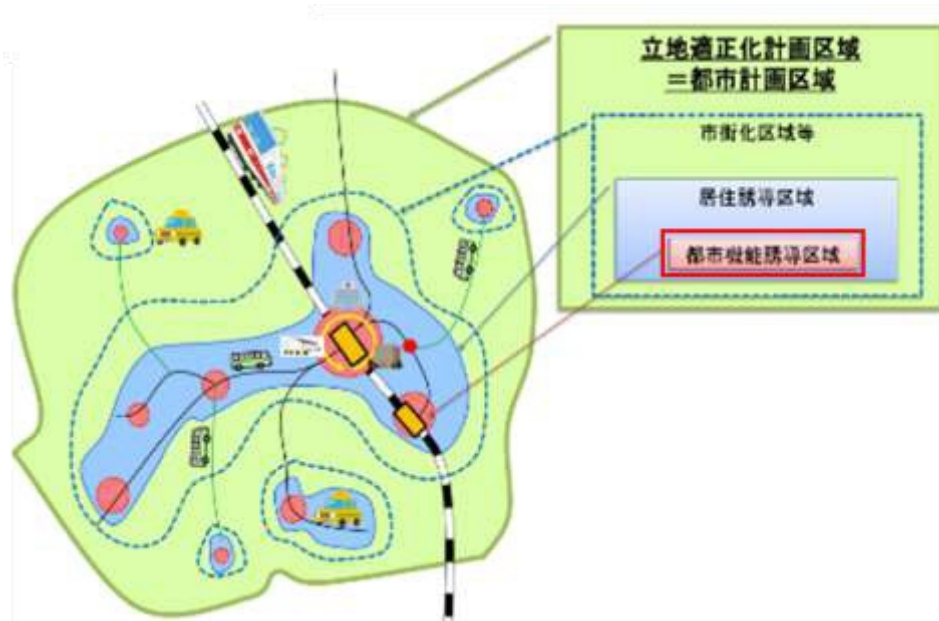
図 4-4 居住誘導区域

## 第5章 都市機能誘導区域・誘導施設

### 5-1 都市機能誘導区域の概要

都市機能誘導区域とは、医療・福祉、商業等の各種サービスの効率的な提供を図るため、これらの都市機能の立地を誘導すべきと定める区域のことです。

都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定します。



出典：国土交通省

図 5-1 立地適正化計画における都市機能誘導区域の位置づけ



## 5-2 誘導施設の概要

誘導施設（都市機能増進施設）とは、設定した都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべきものとして設定する医療・福祉、商業等の都市施設のことです。

新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために設定することもあります。

表 5-1 誘導施設のイメージ（地方中核都市クラスの都市における例）

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中枢的な行政機能</li> </ul> <b>例：本庁舎</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> </ul> <b>例：支所、福祉事務所など各地域事務所</b>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> </ul> <b>例：総合福祉センター</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> </ul> <b>例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等</b>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> </ul> <b>例：子育て総合支援センター</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子供を持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> </ul> <b>例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等</b>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> </ul> <b>例：相当規模の商業集積</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> </ul> <b>例：延床面積●<sup>2</sup>以上の食品スーパー</b>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能</li> </ul> <b>例：病院</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けることができる機能</li> </ul> <b>例：延床面積●<sup>2</sup>以上の診療所</b>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> </ul> <b>例：銀行、信用金庫</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> </ul> <b>例：郵便局</b>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能</li> </ul> <b>例：文化ホール、中央図書館</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> </ul> <b>例：図書館支所、社会教育センター</b>

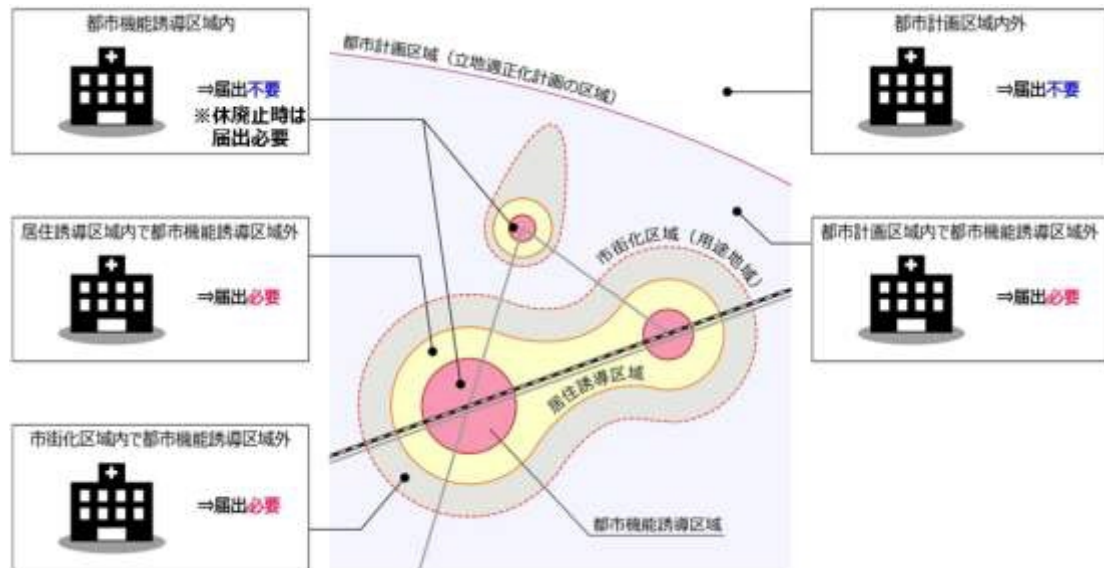
出典：国土交通省



### 5-3 都市機能誘導区域・誘導施設の設定による影響

都市機能誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で、次ページ以降で紹介する誘導施設の開発・建築等の行為を行おうとする場合には、市町村長への届出が義務づけられます。

また、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合にも、市町村長への届出が義務づけられます。



出典：国土交通省

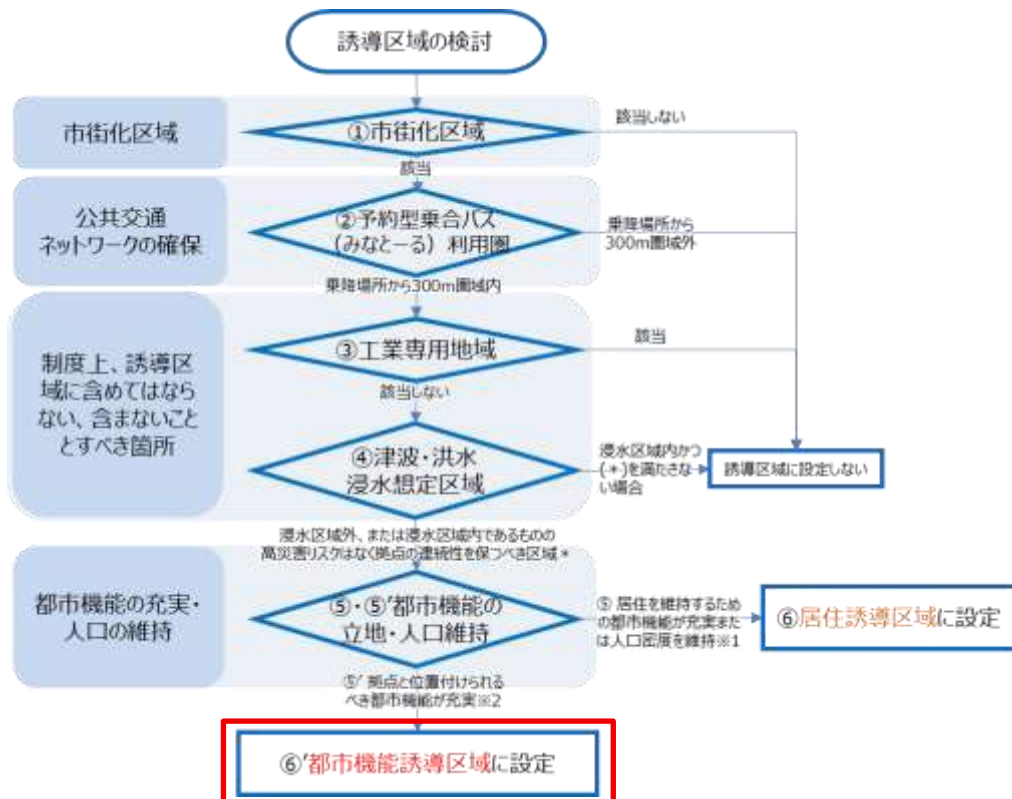
図 5-2 届出の対象例（病院を誘導施設としている場合）

表 5-2 届出の対象となる行為の例

①開発行為	■ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
②建築等行為	■ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ■ 建築物を改築・用途変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
③都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止・廃止しようとする場合	

## 5-4 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

都市機能誘導区域については、「市街化区域か否か」「公共交通ネットワークが確保できるか否か」「制度上、誘導区域に含めてはならないもしくは含まないこととすべき箇所（用途地域・災害安全性）の考慮」「拠点と位置付けられるべき都市機能が充実しているか」の観点をもとに、以下のフローに基づき、地図上での即地的な検討を行います。⑥に記載の「居住誘導区域」については、前章にて詳細を記載しています。



※1…「公民館・集会所」「店舗、商業施設全般」「医療・福祉施設全般」「教育施設（小中学校）」「保育園」から半径500m圏域で、3つ以上が重なる圏域もしくは、令和2年から令和27年にかけて人口密度がおおむね維持されると推計されている圏域で、現状の居住エリアと連続性が確保できる区域

※2…「市役所」「大型商業施設、スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター、その他専門店」「総合病院・病院」「地域子育て支援センター」「フェリーターミナル」から半径500m圏域で、2つ以上が重なる圏域もしくは、その他拠点を位置付けるべき施設周辺の区域

図 5-3 都市機能誘導区域（居住誘導区域）の設定フロー

前述の設定条件をもとに、土地区画の連続性等も踏まえながら以下の通り都市機能誘導区域を設定しました。

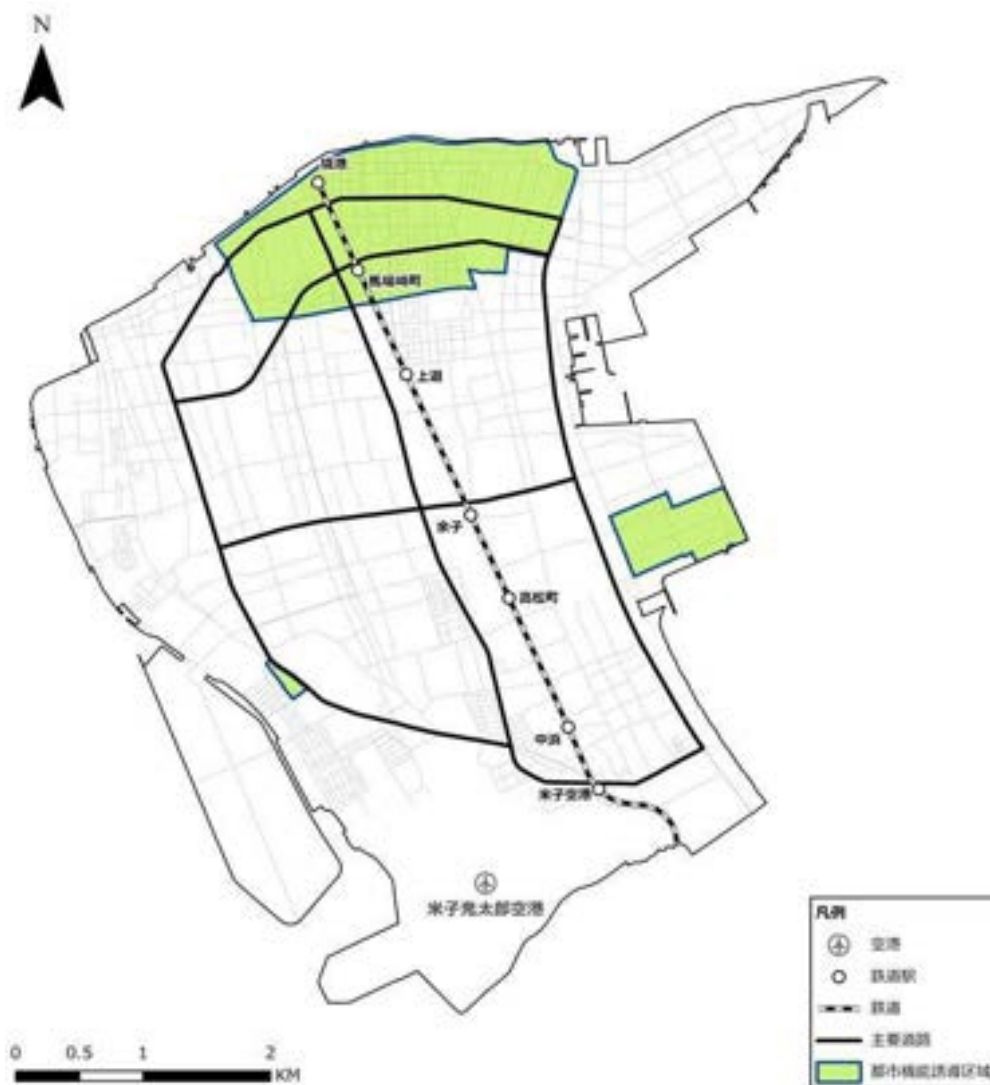


図 5-4 都市機能誘導区域

本市では、誘導施設としての都市機能は、前述の国土交通省が示す7つの機能に交通機能を加えて、以下のとおり位置付けます。

なお、市民の日常生活に必要となる施設や敷地規模等を勘案し、まちなかに誘導すべきではない施設は、誘導施設に位置付けないものとします。

都市機能誘導区域内誘導施設	
行政機能	市役所（本庁舎、分庁舎）
介護福祉機能	地域包括支援センター
子育て機能	子育て世代包括支援センター
商業機能	大型小売店舗、スーパーマーケット、ドラッグストア
医療機能	病院（総合病院含む）
金融機能	銀行、信用金庫、郵便局
教育・文化機能	市民交流センター（みなとテラス）
交通機能	JR 境線（境港駅、馬場崎町駅）、船着き場（隠岐汽船乗場、境夢みなとターミナル）



▲大型小売店舗の例：PLANT-5 境港店



▲病院の例：済生会境港総合病院



▲船着き場：境夢みなとターミナル

図 5-5 本市における誘導施設の位置づけ

各施設については、それぞれの都市機能誘導区域における現在の立地状況や、将来的な誘導見込みについて以下の通り設定します。

表 5-3 それぞれの都市機能誘導区域における立地状況・誘導見込み

		都市機能誘導区域			
		境港駅周辺・上道	境	夕日ヶ丘	夢みなど周辺
行政機能	市役所（本庁舎・分庁舎）	○			
介護福祉機能	地域包括支援センター	○			
子育て機能	子育て世代包括支援センター	○			
商業機能	大型小売店舗（延床面積 1 万㎡以上）				○
	スーパーマーケット※1	○	○	○	
	ドラッグストア※2	○		○	
医療機能	病院（総合病院含む）	○			
金融機能	銀行・信用金庫・農業協同組合	○	○		
	境港郵便局	○	-	-	-
教育・文化機能	市民交流センター（みなとテラス）	○			
交通機能	JR 境線（境港駅、馬場崎町駅）	○	-	-	-
	船着き場（隠岐汽船乗場、境夢みなどターミナル）	○	-	-	○

※1：全国大型小売店総覧 2026 において「総合スーパー」「食品スーパー」に分類される施設

※2：全国大型小売店総覧 2026 において「専門店」のうち、取扱品が「医薬品」に分類される施設

○…現状で立地済      - …今後の誘導は想定していないもの

## 第6章 誘導施策

### 6-1 誘導施策の概要

誘導施策とは、3-3 節で定めた「まちづくりの方針」の実現に向けて、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方をもとに各拠点間を結ぶ役割である公共交通との連携を図りながら、居住および都市機能の誘導を実現するために行う施策です。居住および都市機能の誘導に係る施策の例を以下に示します。

居住誘導区域内に居住を誘導するために市町村が講ずる施策 (都市再生特別措置法 § 81 ②2)	都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずる施策 (都市再生特別措置法 § 81 ②3)
<p><b>居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保など、居住の誘導を図るために、財務上、金融上、税制上の支援措置などを記載することが可能</b>  <b>国の支援を受けて市町村が行う施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住者の利便の用に供する施設の整備</li> <li>公共交通の確保を図るための交通結節点機能の強化・向上 等</li> </ul> <p><b>例) バスの乗換施設整備</b></p> <p><b>市町村が独自に講じる施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置</li> <li>基幹的な公共交通網のサービスレベル確保のための施策等</li> <li>居住誘導区域外の災害の発生の恐れのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置</li> <li>都市のスポンジ化対策のための制度活用</li> </ul>	<p><b>都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財務上、金融上、税制上の支援措置などを記載することが可能</b>  <b>国等が直接行う施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設に対する税制上の特例措置</li> <li>民間都市開発推進機構による金融上の支援措置</li> </ul> <p><b>国の支援を受けて市町村が行う施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設の整備</li> <li>歩行空間の整備</li> <li>民間事業者による誘導施設の整備に対する支援措置</li> </ul> <p><b>市町村が独自に講じる施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策</li> <li>市町村が保有する不動産の有効活用施策 等</li> <li>福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和</li> <li>民間事業者の活動のための環境整備・人材育成</li> <li>金融機関との連携による支援</li> <li>都市のスポンジ化対策のための制度活用</li> </ul>

出典：立地適正化計画作成の手引きをもとに一部加工

図 6-1 誘導施策の概要

### 6-2 誘導施策の設定方針

「Ⅰ.地域特性を活かした拠点と誘導区域の設定」、「Ⅱ.定住環境の充実による地域で支え合う暮らしの実現」、「Ⅲ.誘導区域外を含めた全市的な住みやすさの実現」、「Ⅳ.誰もが安全・安心に暮らせる都市の形成」の4つのまちづくりの方向性をもとに、誘導施策を設定しています。



## 6-3 本市における誘導施策

本市では、各誘導区域への誘導を促進するために、以下の誘導施策に取り組みます。

表 6-1 まちづくりの方向性に対応する誘導施策

まちづくりの方向性	誘導の種類
I 地域特性を活かした拠点と誘導区域の設定	①都市機能の集約・施設の適正配置 ●届出制度を活用することにより、都市機能誘導区域外（かつ都市計画区域内）への施設の立地に対するハードルを設け、誘導施設の都市機能誘導区域内への集約を促進 （関連事業：届出・勧告制度、都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、境港市夕日ヶ丘地区小売業立地促進補助金）
II 定住環境の充実による地域で支え合う暮らしの実現	②地域住民の交通手段の確保 ●今後高齢化が進むにつれ、公共交通の利用者が増加する見込みであることを踏まえ、 <b>公共交通の利便性を高め</b> 、交通アクセスを向上 （関連事業：予約型乗り合いバス（みなとーる）、路線バス I COCA 導入費用市町村負担金*） *JR 線、路線バス、コミュニティバスで利用可能なキャッシュレスシステムを導入（R7 年度末予定） ③既存住宅地の再生 ●今後高齢化が進むにつれ、公共交通の利用者が増加する見込みであることを踏まえ、 <b>公共交通の利便性を高め</b> 、交通アクセスを向上 （関連事業：空家利活用移住定住奨励金、空き家・空き地情報バンク、空家除却支援事業費補助金、境港市震災に強いまちづくり促進事業補助金）
III 誰もが安全・安心に暮らせる都市の形成	④安全な地域への居住誘導 ●洪水・内水氾濫・津波のリスクがない若しくは対策可能な地域を居住誘導区域として設定し、基盤整備を行うことにより移住・定住を促進 （関連事業：境港市地域防災計画、空き家・空き地情報バンク、長期優良住宅に係る支援制度、定期借地権付分譲地、住宅地貸付制度、空家利活用移住定住奨励金、空家除却支援事業費補助金、境港市震災に強いまちづくり促進事業補助金） ⑤防災のためのインフラ整備 ●住民生活に重大な影響を及ぼす恐れのある災害に対処するため、災害予防、災害応急対策、災害復旧・復興に関し、市、県、指定地方行政機関及び指定地方公共機関等の防災関係機関が処理すべき事務又は業務の大綱を含め、防災に関する基本的事項を総合的に定めて防災活動を総括的かつ計画的に推進 （関連事業：都市構造再編集中支援事業、境港市地域防災計画）
IV 誘導区域外を含めた全市的な住みやすさの実現	⑥コンパクト・プラス・ネットワークを基本としたスマートなまちづくり ●誘導施策には位置付けないが、誘導区域外についても以下の事業の実施により <b>拠点</b> の維持を図る。 （関連事業：予約型乗り合いバス（みなとーる）、路線バス I COCA 導入費用市町村負担金）

誘導施策の実施主体と取組スケジュールを以下に示します。

表 6-2 誘導施策と取組スケジュール

関連するまちづくりの方向性	誘導の種類	誘導施策・事業名	実施主体	実施時期		
				短期 5年間	中期 10年間	長期 20年間
①	●都市機能の集約・施設の適正配置	届出・勧告制度の活用	市	●	令和27(2045)年	●
①④⑤	●都市機能の集約・施設の適正配置 ●安全な地域への居住誘導 ●防災のためのインフラ整備	都市構造再編集支援事業	市 (国による支援)	●	令和27(2045)年	●
①	●都市機能の集約・施設の適正配置	都市再生整備計画	市 (国による支援)	●	令和27(2045)年	●
		境港市夕日ヶ丘地区小売業立地促進補助金	市	●	令和27(2045)年	●
②	●地域住民の交通手段の確保	予約型乗り合いバス(みなとーる)	市	●	令和27(2045)年	●
		路線バス ICOCA 導入費用市町村負担金	国・県・市	令和7(2025)年		
③④	●既存住宅地の再生 ●安全な地域への居住誘導	空家利活用移住定住奨励金	市	●	令和27(2045)年	●
		空き家・空き地情報バンク	市	●	令和27(2045)年	●
		空家除却支援事業費補助金	市	●	令和27(2045)年	●
		境港市震災に強いまちづくり促進事業補助金	市 (国による支援)	●	令和27(2045)年	●
④	●安全な地域への居住誘導	長期優良住宅に係る支援制度	市 (国による支援)	●	令和27(2045)年	●
		定期借地権付分譲地	市	●	令和27(2045)年	●
		住宅地貸付制度	市	●	令和27(2045)年	●
④⑤	●安全な地域への居住誘導 ●防災のためのインフラ整備	境港市地域防災計画	市	●	令和27(2045)年	●

●→ 有期施策 ●● 常設施策 ●--● 適時実施施策

## 第7章 防災指針

### 7-1 防災指針の考え方

防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。

本市は、三方が海に囲まれ、市域全体の標高が低く平坦であるという地理的な特性から、地震による津波災害や、近年増加している豪雨による水害等を中心に防災対策の検討を行う必要があると考えられます。

このような背景を踏まえ、想定される災害リスクの情報を整理・分析し、防災上の課題を抽出することにより、まちづくりのための総合的な防災対策を推進するための防災指針を立地適正化計画に位置付けるものとします。

### 7-2 防災指針の検討手順

防災指針の検討は、以下のフローに沿って行いました。



図 7-1 防災指針の検討フロー

### 7-3 災害リスクの状況把握

防災上の課題と把握するため、本市に被害をもたらす恐れのある災害や避難施設等について整理しました。

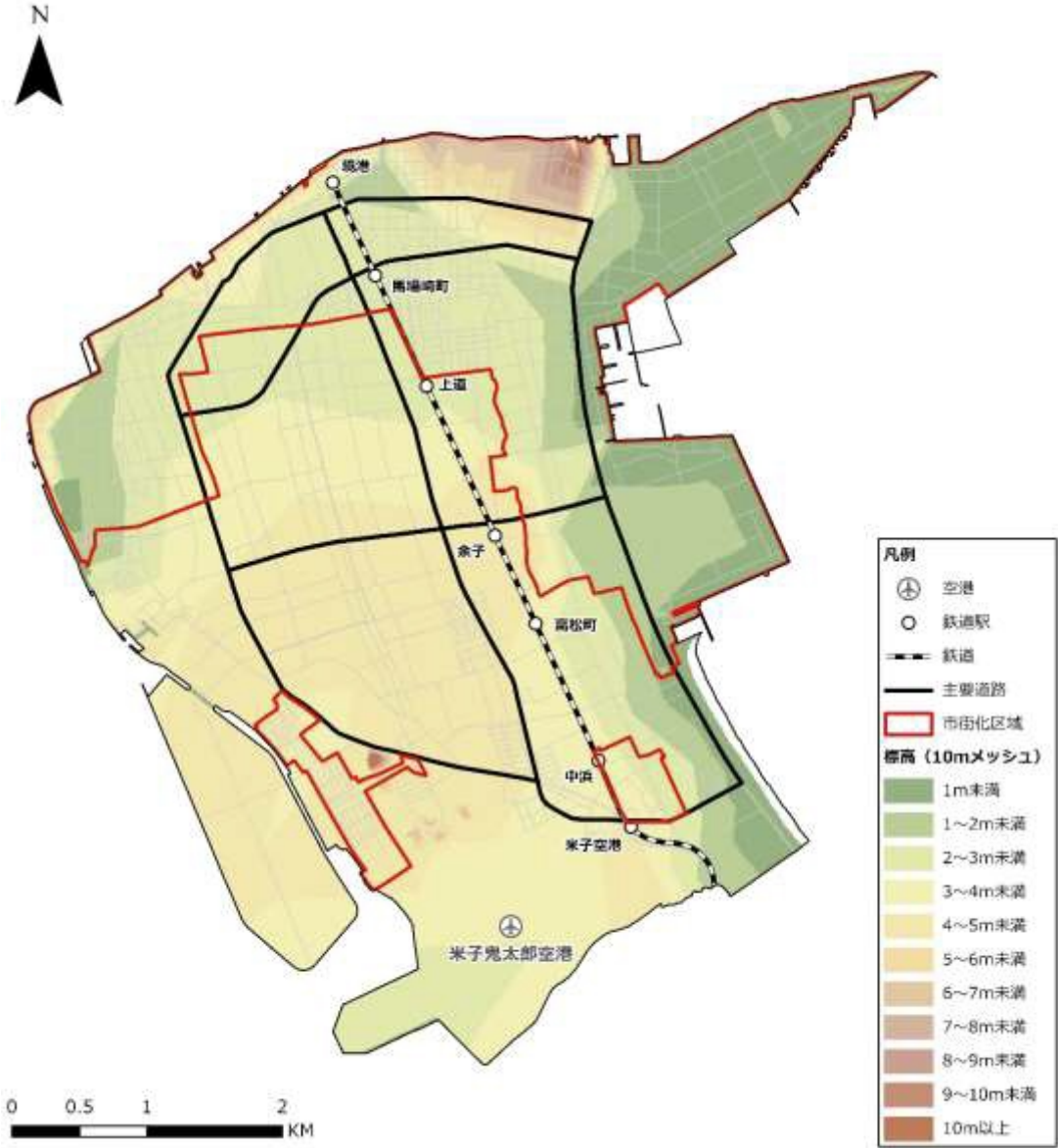
表 7-1 整理したハザード情報

項目	ハザード情報	出典
地形	標高分布	基盤地図情報 (10m メッシュ)【2016 年】
洪水	浸水深（想定最大規模）	斐伊川水系洪水浸水想定 区域図【平成 28 年 2 月（令 和 2 年 6 月修正）】
	浸水継続時間（想定最大規模）	
津波	浸水深（想定最大規模） ※浸水想定区域が全て津波災害警戒区 域に指定	国土数値情報【2018 年（平 成 30 年）】
地震	最大震度（鳥取県西部地震断層）	鳥取県オープンデータ ポータルサイト【2020 年】
	液状化危険度（鳥取県西部地震断層）	
その他	避難施設	境港市地域防災計画【令和 3 年度修正】
	過去の災害履歴	

(1) 標高分布

市域の標高分布をみると、平均標高は 1.5m と、周辺市町（米子市の 19.5m、松江市の 59.0m）と比べても極めて低く、平坦なことが特徴です。

市全域が平坦な地形であるため、土砂災害（特別）警戒区域はありません。



出典：基盤地図情報（10mメッシュ）【2016年】

図 7-2 標高分布

表 7-2 居住地における平均標高

市町	居住地における平均標高
境港市	1.5m
米子市	19.5m
松江市	59.0m

出典：境港市都市計画マスタープラン【令和4年3月】

## (2) 洪水

## ① 浸水深（想定最大規模）

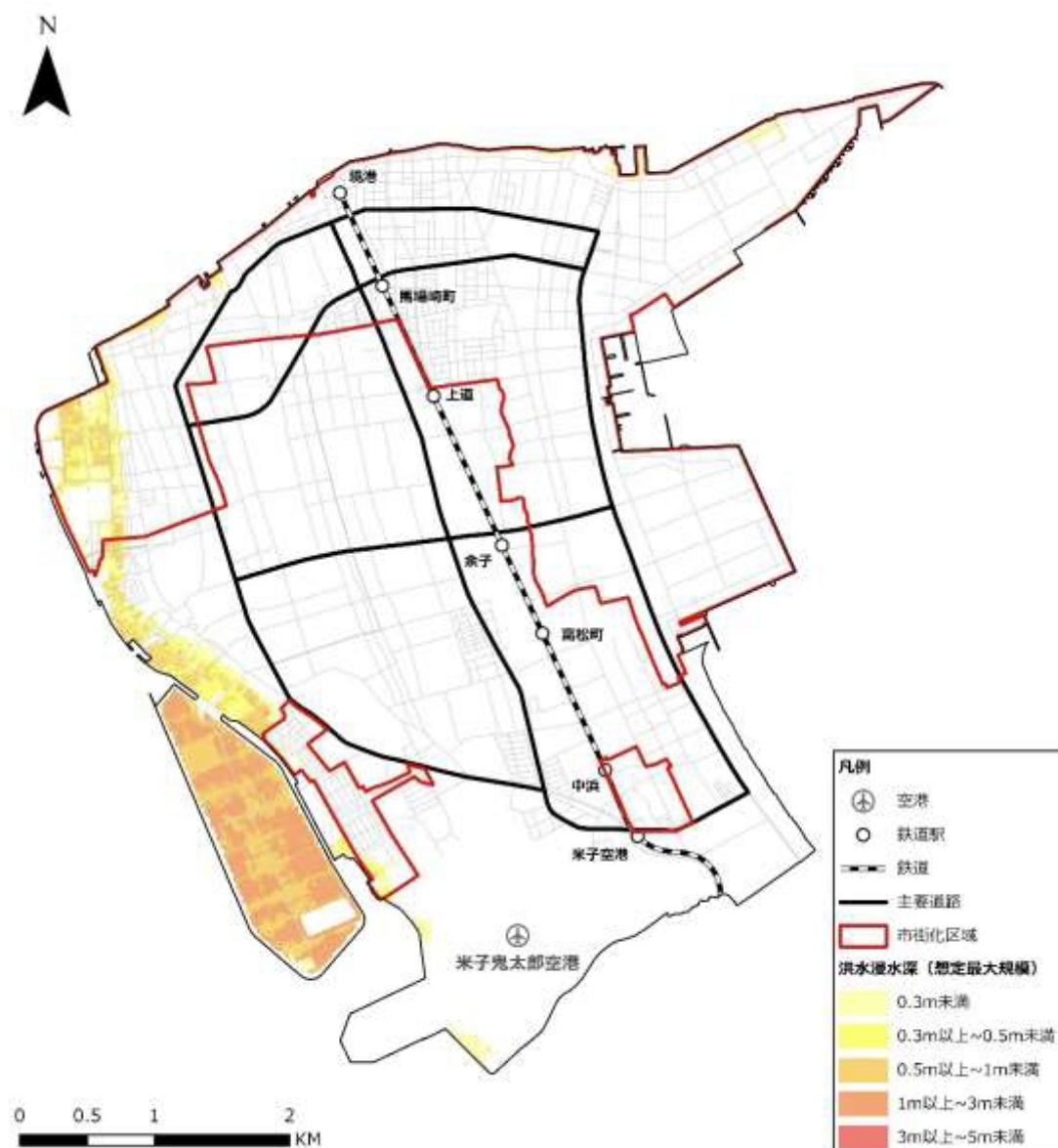
想定最大規模の降雨※により堤防が決壊した場合、主に中海干拓地で 1m 以上の浸水や、北西部の沿岸部で 1m 未満の浸水が発生すると想定されています。

※前提となる降雨：1000 年に 1 回程度の降雨規模

斐伊川流域の 48 時間総雨量：516mm

神戸川流域の 48 時間総雨量：552mm

中海・穴道湖流域の 48 時間総雨量：505mm



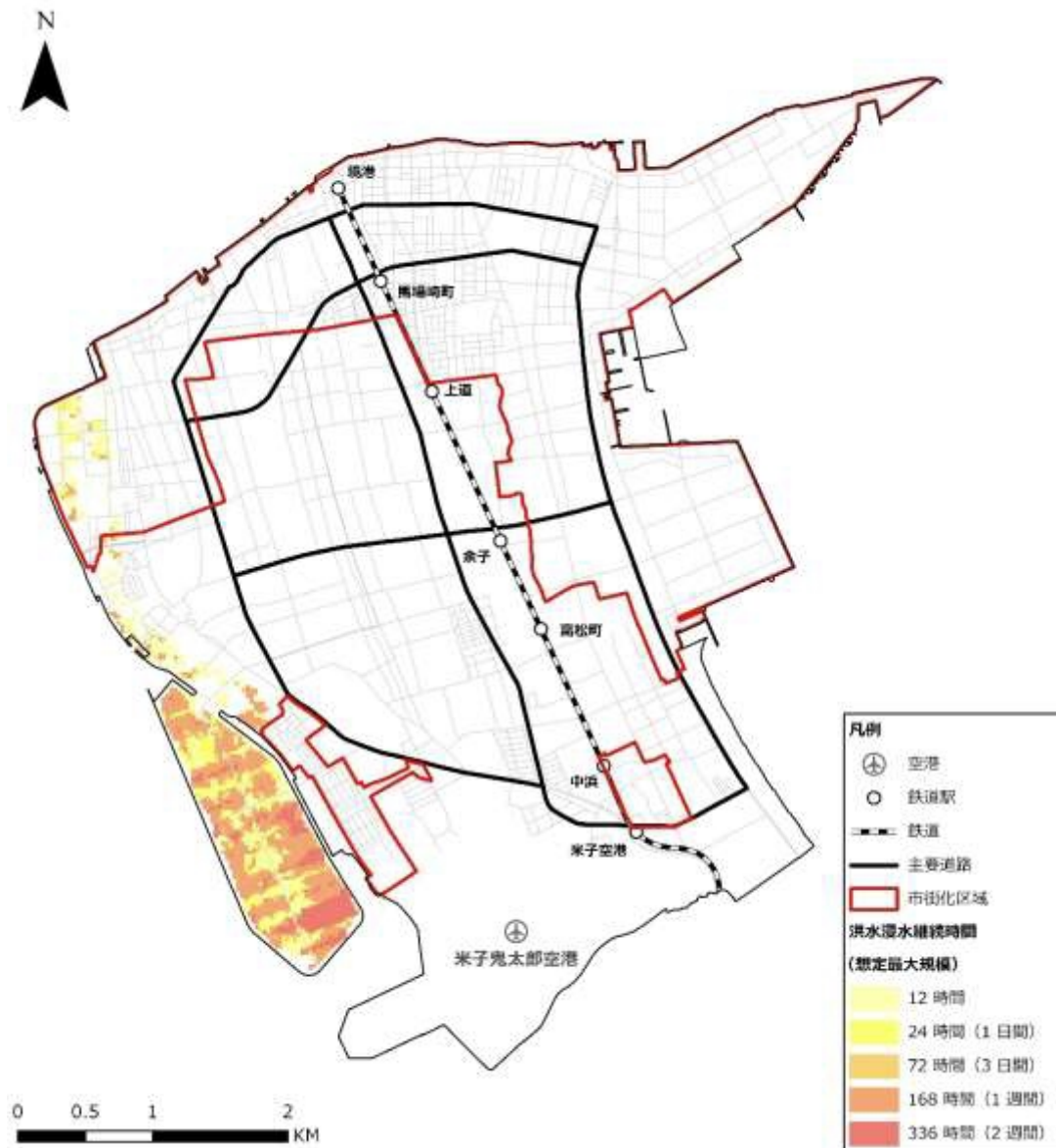
出典：斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成 28 年 2 月（令和 2 年 6 月修正）】

図 7-3 洪水浸水深（想定最大規模）



## ② 浸水継続時間（想定最大規模）

浸水が予想される中海干拓地の広い範囲で1週間以上の浸水が想定され、一部では2週間浸水が継続すると想定されている箇所もまばらに発生しています。市街化区域内では、西側の一部で概ね1日程度の浸水が想定されています。



出典：斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成28年2月（令和2年6月修正）】

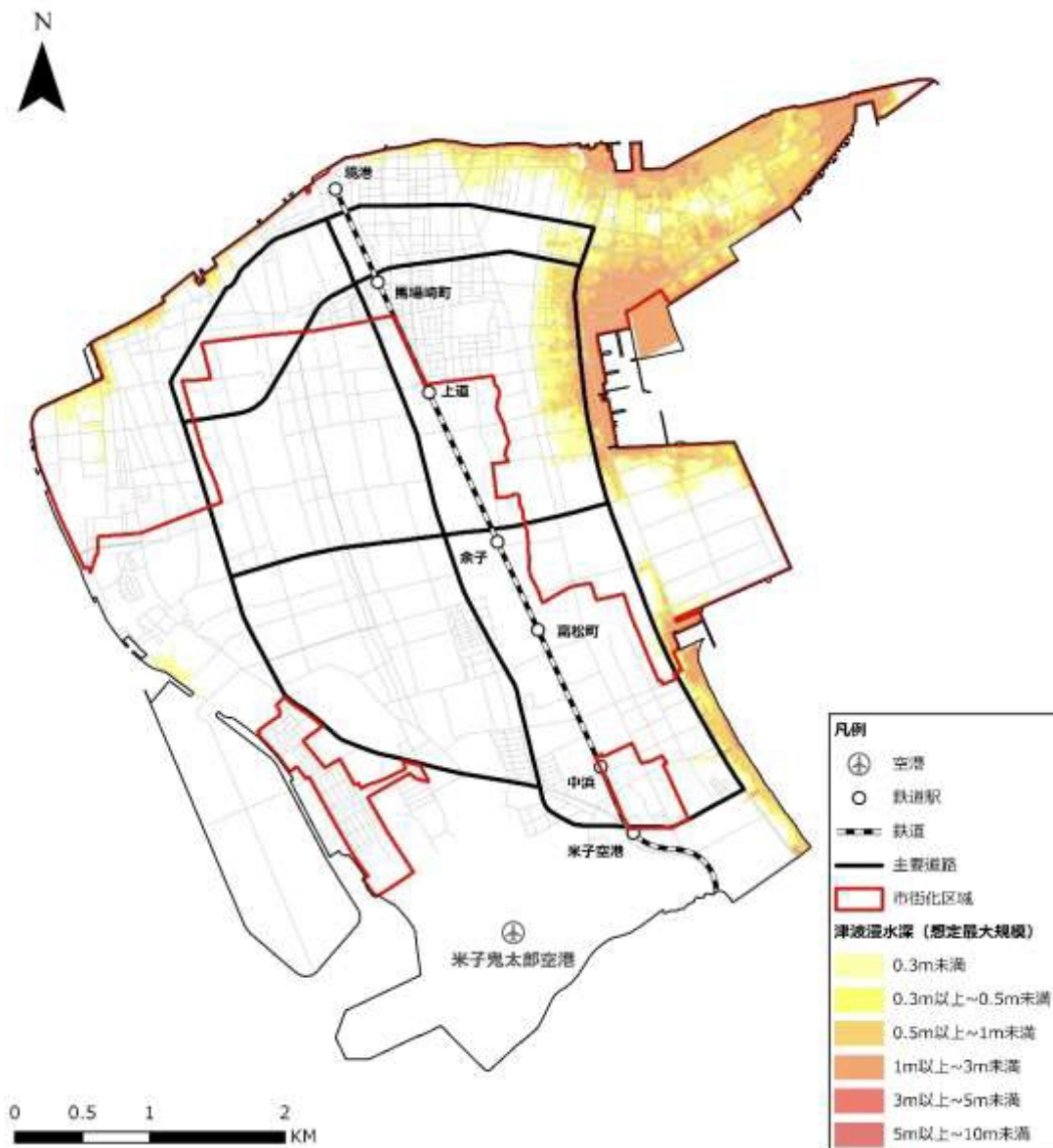
図 7-4 洪水浸水継続時間（想定最大規模）

## (3) 津波

## ① 浸水深（想定最大規模）

想定最大規模の津波が発生した場合、市北東側を中心に浸水が発生し、沿岸部では一部 3m 以上の浸水が見込まれています。

なお、本市では、津波浸水が想定される区域全域が、津波災害警戒区域に指定されています。



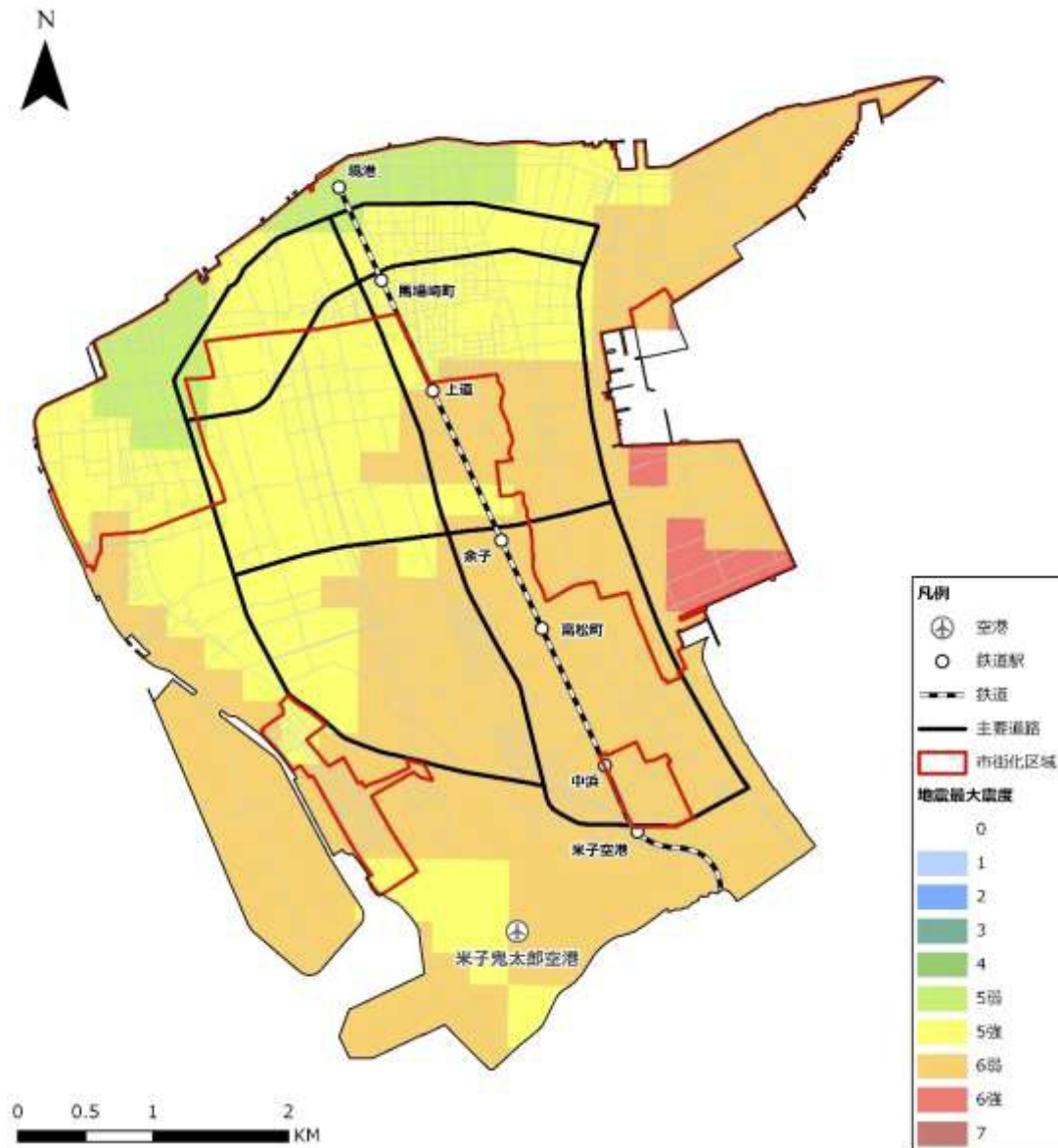
出典：国土数値情報【2018年（平成30年）】

図 7-5 津波浸水深（想定最大規模）

## (4) 地震

## ① 最大震度（鳥取県西部地震断層）

鳥取県西部地震断層による地震は、市全域で震度 5 強以上の揺れが予想され、一部地域では震度 6 強の揺れが想定されています。

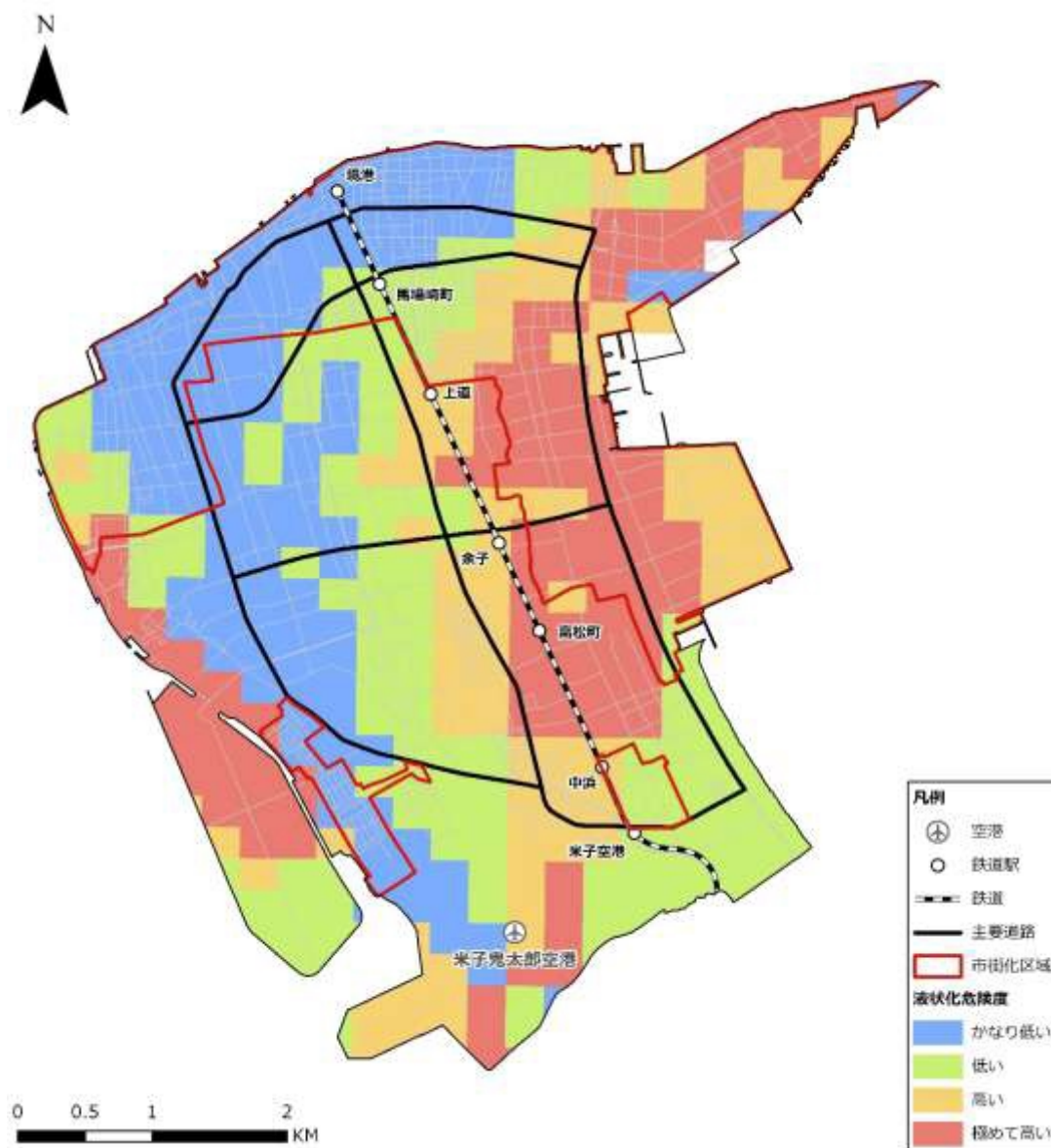


出典：鳥取県オープンデータポータルサイト【2020 年】

図 7-6 地震 最大震度（鳥取県西部地震断層）

## ② 液状化危険度（鳥取県西部地震断層）

鳥取県西部地震断層の地震による液状化危険度は、東部を中心に極めて危険度が高いと想定されているものの、平成 12（2000）年の鳥取県西部地震では、被害が発生したのは境漁港及び市場施設、港湾施設、中海干拓地、竹内団地、昭和町工業団地、境港西工業団地などでした。



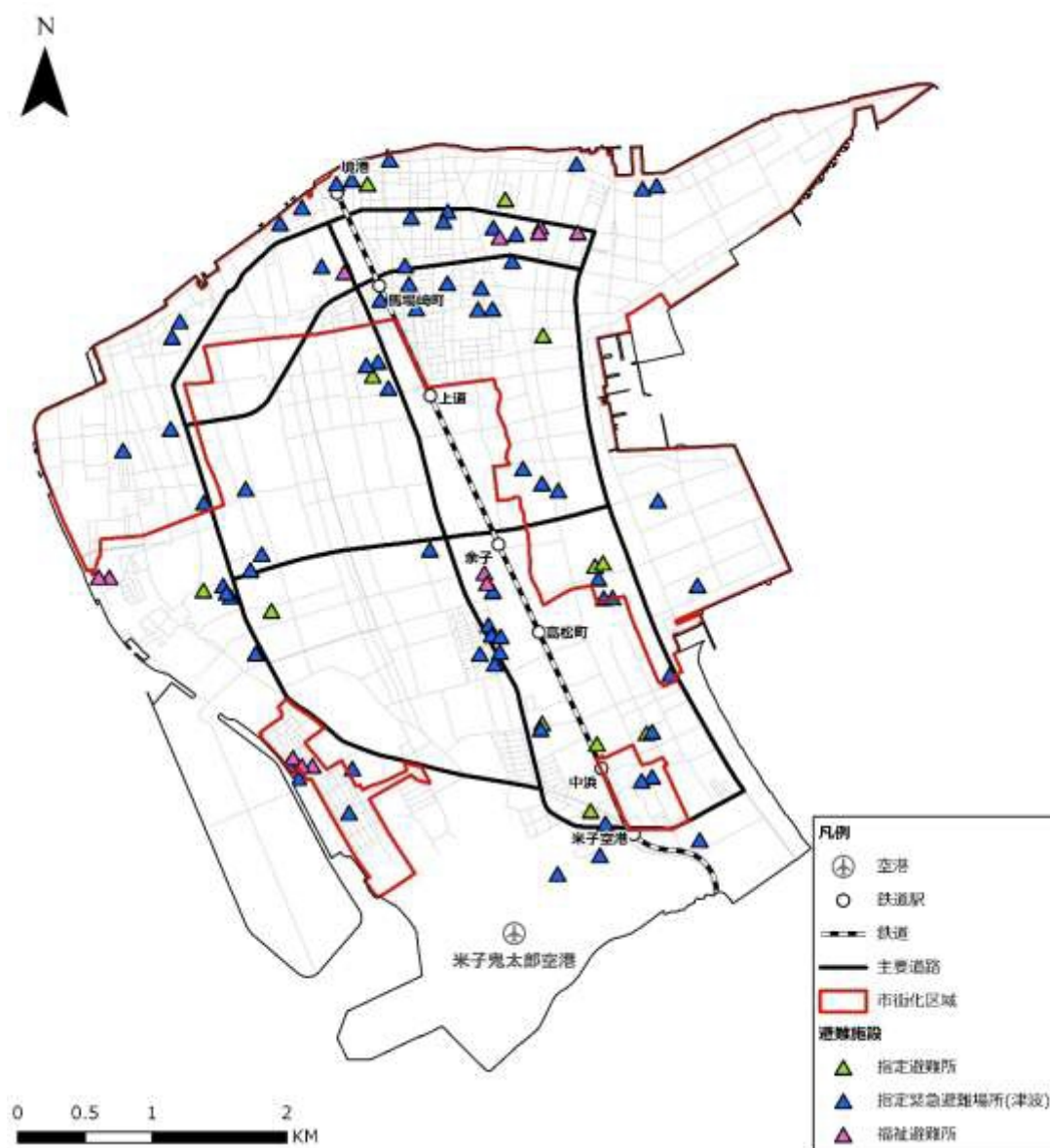
出典：鳥取県オープンデータポータルサイト【2020年】

図 7-7 地震 液状化危険度（鳥取県西部地震断層）



## (5) 避難施設

避難施設は、東部の工業地や干拓地を除き、ほぼ全域に分布しています。



出典：堺港市地域防災計画【令和3年度修正】

図 7-8 避難施設

## (6) 過去の災害履歴

平成 12（2000）年に発生した震度 6 強を観測した鳥取県西部地震では負傷者や家屋の全半壊等の被害が発生しました。

台風 19 号等の風水害に加え、豪雪による雪氷災害も発生しています。

表 7-3 本市における主な自然災害

発生年月日	種別	要因	被害概要
昭和 38（1963）年	雪氷災害	豪雪	最深積雪）94～100 cm 被害総額）8 億 8,200 万円
平成 3（1991）年 9 月 27 日	風水害	台風 19 号	重軽傷者）2 名 住家）半壊 2 棟、一部破損 3 棟非住家）71 棟 屋根）14,105 m <sup>2</sup> 倒木）378 本
平成 12（2000）年 10 月 6 日	地震	鳥取県西部地震	人）負傷者 86 名 （重症 11 名 軽傷 75 名） 住家）全壊 71 棟、半壊 287 棟 一部破損 1228 棟
平成 18 年（2006） 7 月 18～19 日	風水害	集中豪雨	床下浸水）15 棟 農作物被害）7.4ha 冠水による道路通行不能）延長 4 km
平成 22（2010）年 12 月 31 日 ～平成 23（2011）年 1 月 1 日	雪氷災害	豪雪	住家）半壊 1 棟、一部破損 多数非住家）一部破損 9 件 停電）最大 3,300 戸 市有施設）建物 28 件、車両 9 台、 はまるーぶバス 平成 23（2011） 年 1 月 4～6 日 運休
令和 3（2021）年 7 月 12 日	風水害	豪雪	住家）床上浸水 1 棟、床下浸水 9 棟 非住家）公共建物 2 棟、 その他 10 棟浸水 商工業施設等）7 件

出典：境港市地域防災計画【令和 3 年度修正】、  
鳥取県 令和 3 年 7 月 7 日の大雨に係る被害状況（第 18 報）



## 7-4 災害リスク分析

災害リスクの課題整理のため、避難所や要配慮者利用施設などの都市情報との重ね合わせ分析を行い、災害リスクに関する課題を整理します。

なお、地震による家屋倒壊や液状化などの直接被害は、影響が広範囲に及ぶ可能性が高く、誘導区域に限らず全市的な対策が必要だと考えられるため、本指針では洪水や津波による水災害に関する分析を以下のとおり行いました。

ハザード情報		都市情報		分析視点
洪水浸水深 (想定最大規模)		人口分布	→	被災者の多いエリアの想定
		高齢者人口分布	→	避難行動要支援者の多いエリアの想定
		避難施設の分布	→	避難施設の活用可能性
津波浸水深 (想定最大規模)	×	要配慮者利用施設の分布	→	要配慮者利用施設が多いエリアの想定
		緊急輸送ルート	→	道路分断、孤立化のリスク、避難路としての活用可能性の把握
		建築物の配置状況	→	建築物の浸水リスクの把握
		災害の重ね合わせ	→	複合災害のリスクの把握

図 7-9 重ね合わせによる災害リスク分析の視点

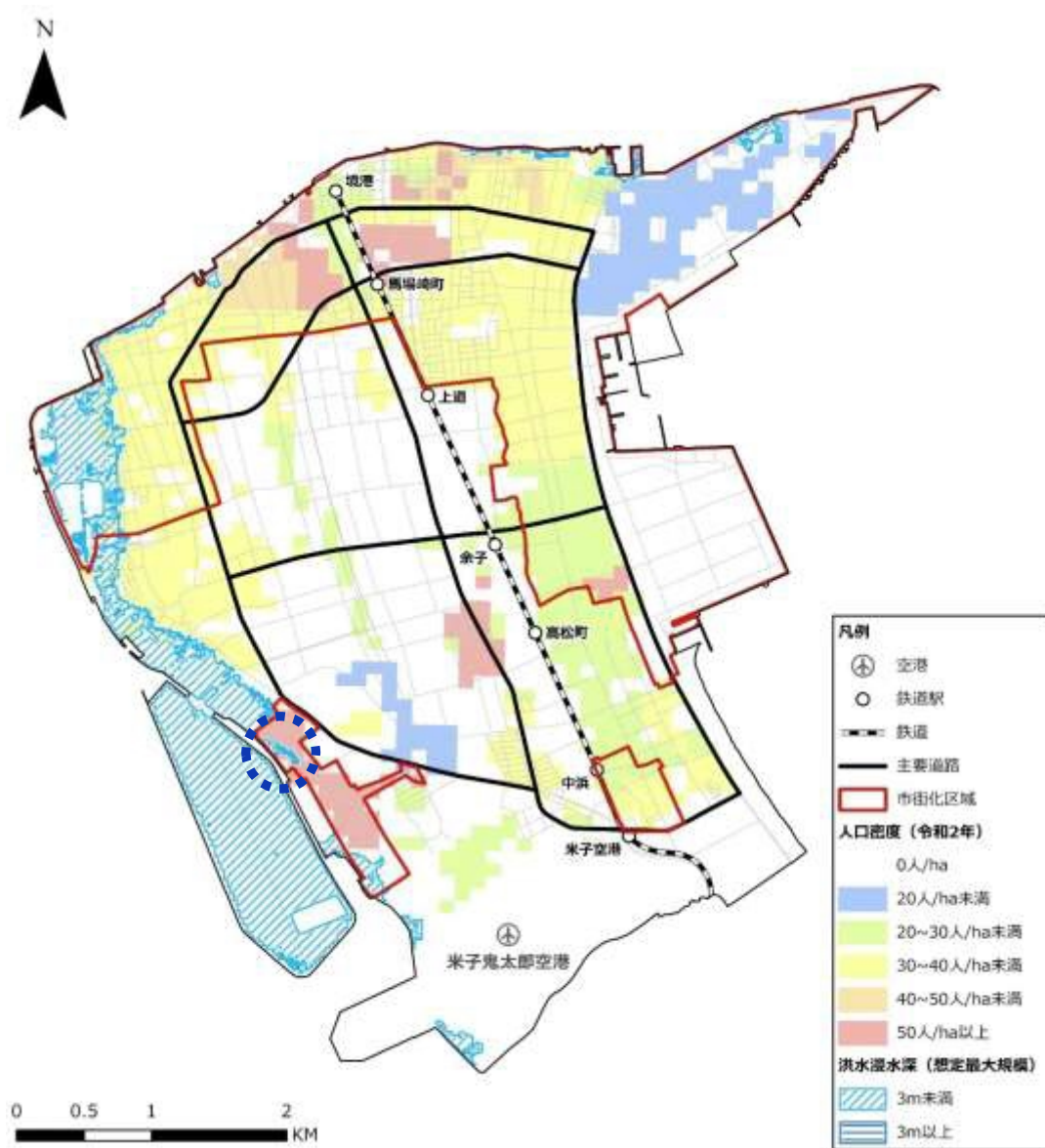
表 7-4 分析に利用したデータ

項目	項目	出典等
ハザード情報	洪水浸水深 (想定最大規模)	出典) 斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成 28 年 2 月（令和 2 年 6 月修正）】 前提降雨量) 想定最大規模は斐伊川流域の 48 時間総雨量が 516 mm、中海・穴道 湖流域の 48 時間総雨量 505mm
	津波浸水深 (想定最大規模)	出典) 国土数値情報【2018 年度（平成 30 年度）】 条件) 津波高が最大となる 5 つの断層モデル（F17、F24、F28、F55、佐渡北方沖） を選定し、浸水深が最大となるシミュレーション結果を重ね合わせたもの 【参考】鳥取県：津波浸水想定について
都市情報	人口分布	令和 2 年国勢調査
	高齢者人口分布	
	避難施設の分布	境港市地域防災計画【令和 3 年度修正】
	要配慮者利用施設の分布	国土数値情報 福祉施設（高齢者施設・障がい者施設・児童養護施設・母子生活支援施設） 【2023 年度（令和 5 年度）】、医療施設（病院・診療所）【2020 年度（令和 2 年度）】、子育て支援施設（保育園・幼稚園・託児所）【2023 年度（令和 5 年 度）】、教育施設（学校）【2023 年度（令和 5 年度）】
	緊急輸送ルート	境港市地域防災計画【令和 3 年度修正】
	建築物の分布	PLATEAU ※3D 都市モデル（Project PLATEAU）境港市【2022 年度】の「建築物モデル」デー タ

## (1) 洪水浸水深×都市情報の重ね合わせ

## ① 人口分布

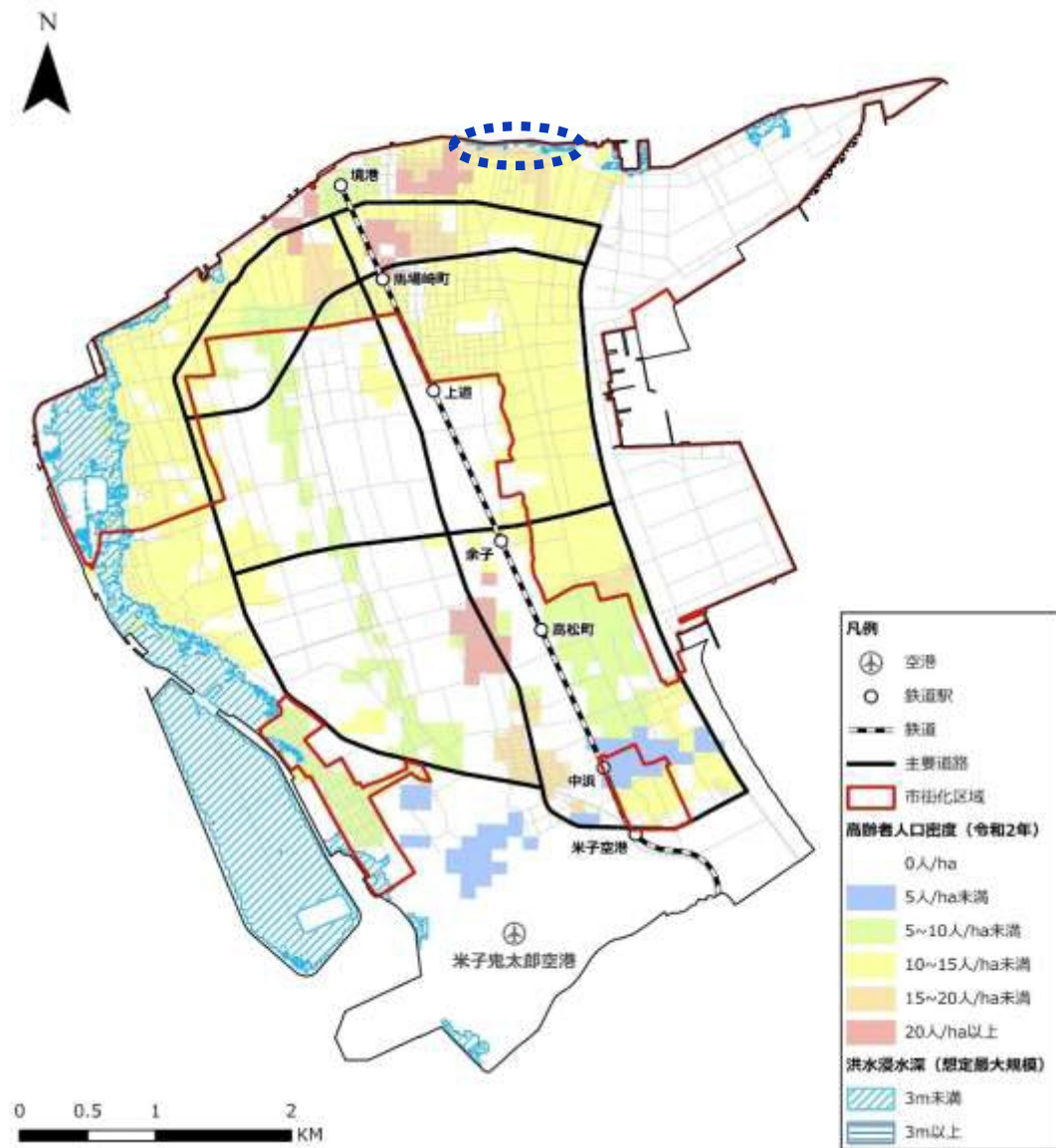
夕日ヶ丘地区の一部で、50 人/ha 以上と人口が高密度なエリアに 3m 未満の洪水浸水が想定されています。



出典：斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成 28 年 2 月（令和 2 年 6 月修正）】、令和 2 年国勢調査

## ② 高齢者人口分布

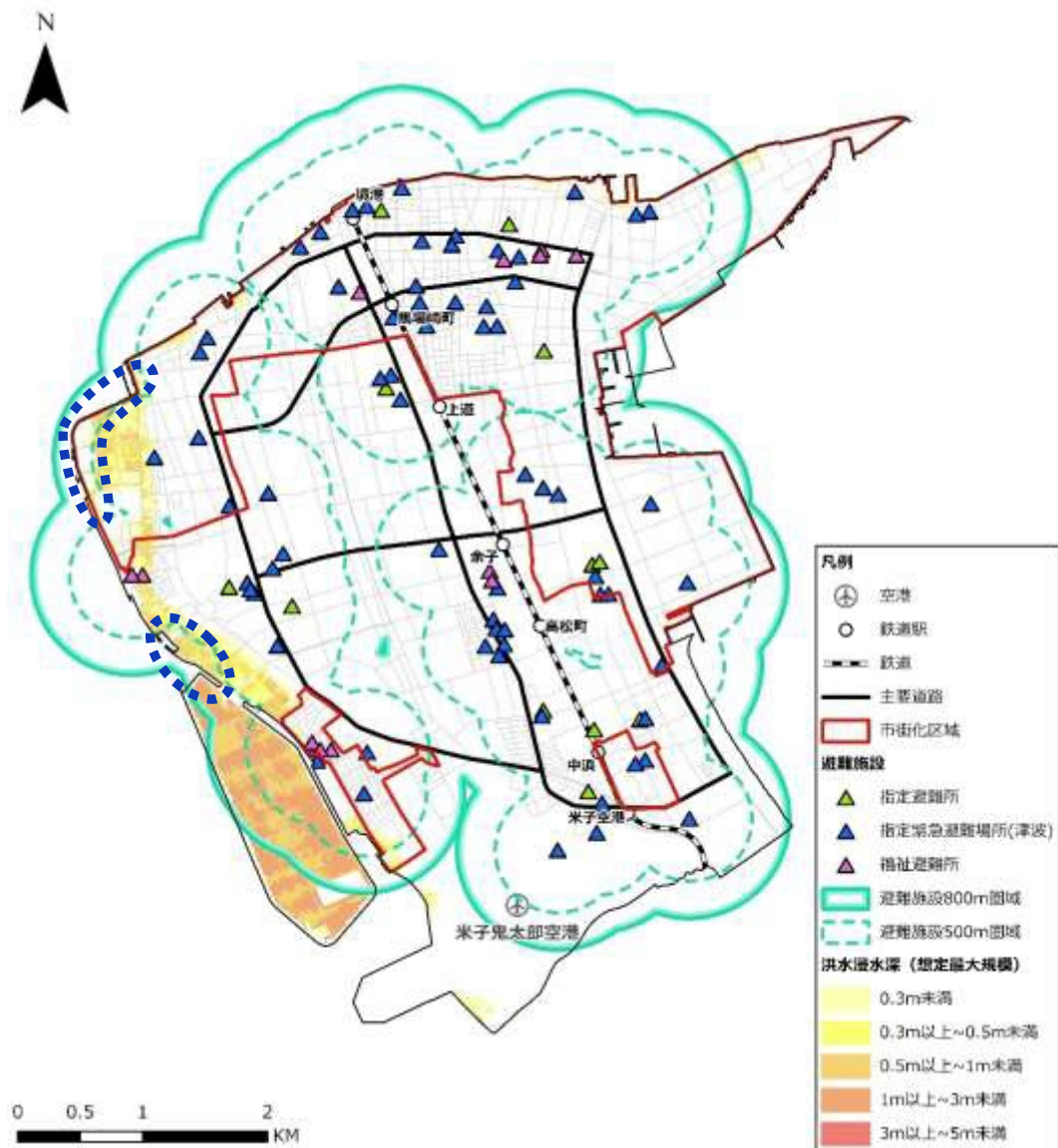
海岸通り周辺の一部で、高齢者人口密度が15-20人/haと比較的多いエリアに3m未満の津波浸水想定区域がみられます。



出典：斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成28年2月（令和2年6月修正）】、令和2年国勢調査

## ③ 避難施設の分布

西工業団地や渡漁港周辺等で避難施設から500m（高齢者の一般的な徒歩圏）圏外に1m未満の洪水浸水が想定されています。

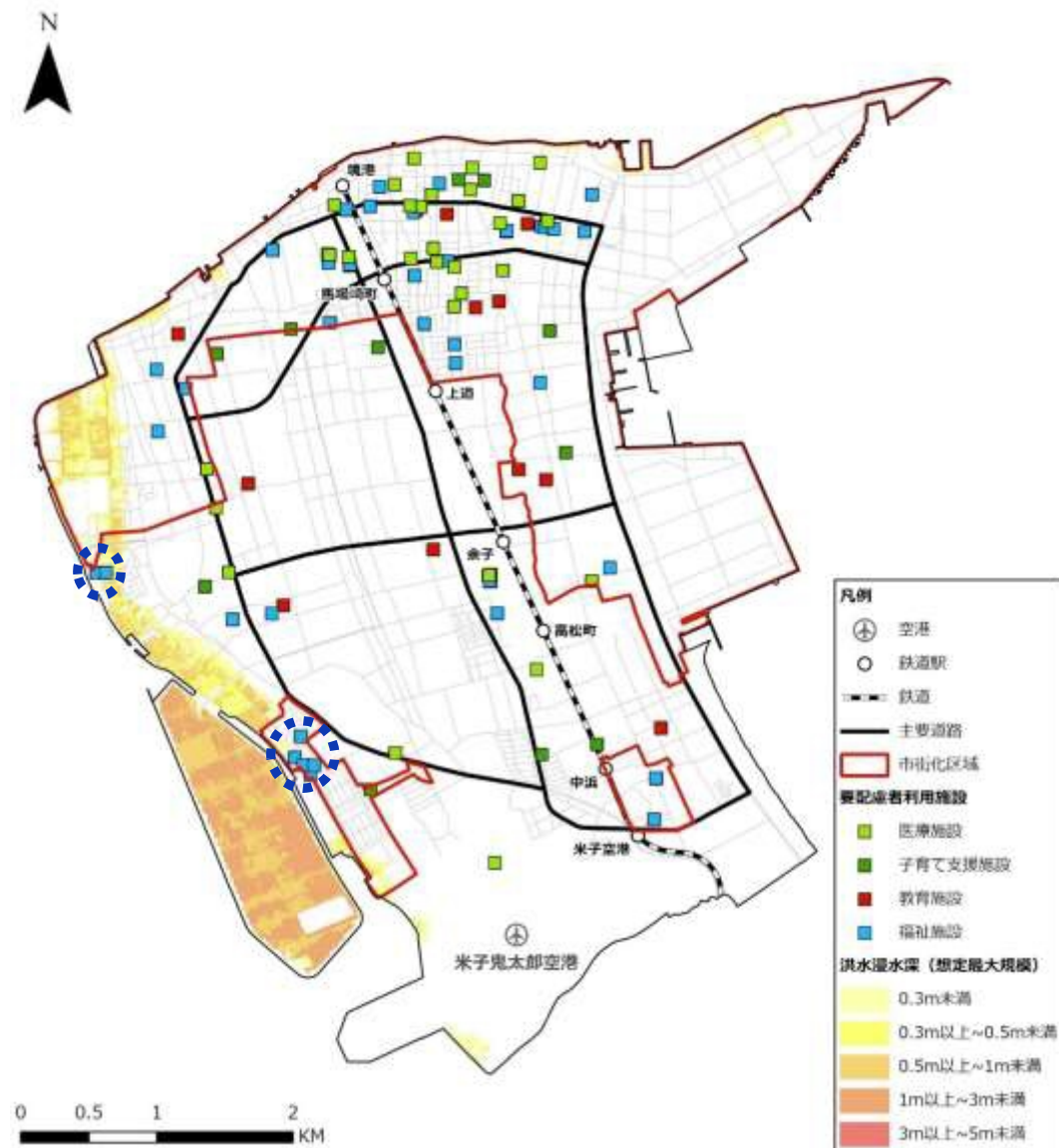


出典：斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成28年2月（令和2年6月修正）】、  
境港市地域防災計画【令和3年度修正】



#### ④ 要配慮者利用施設の分布

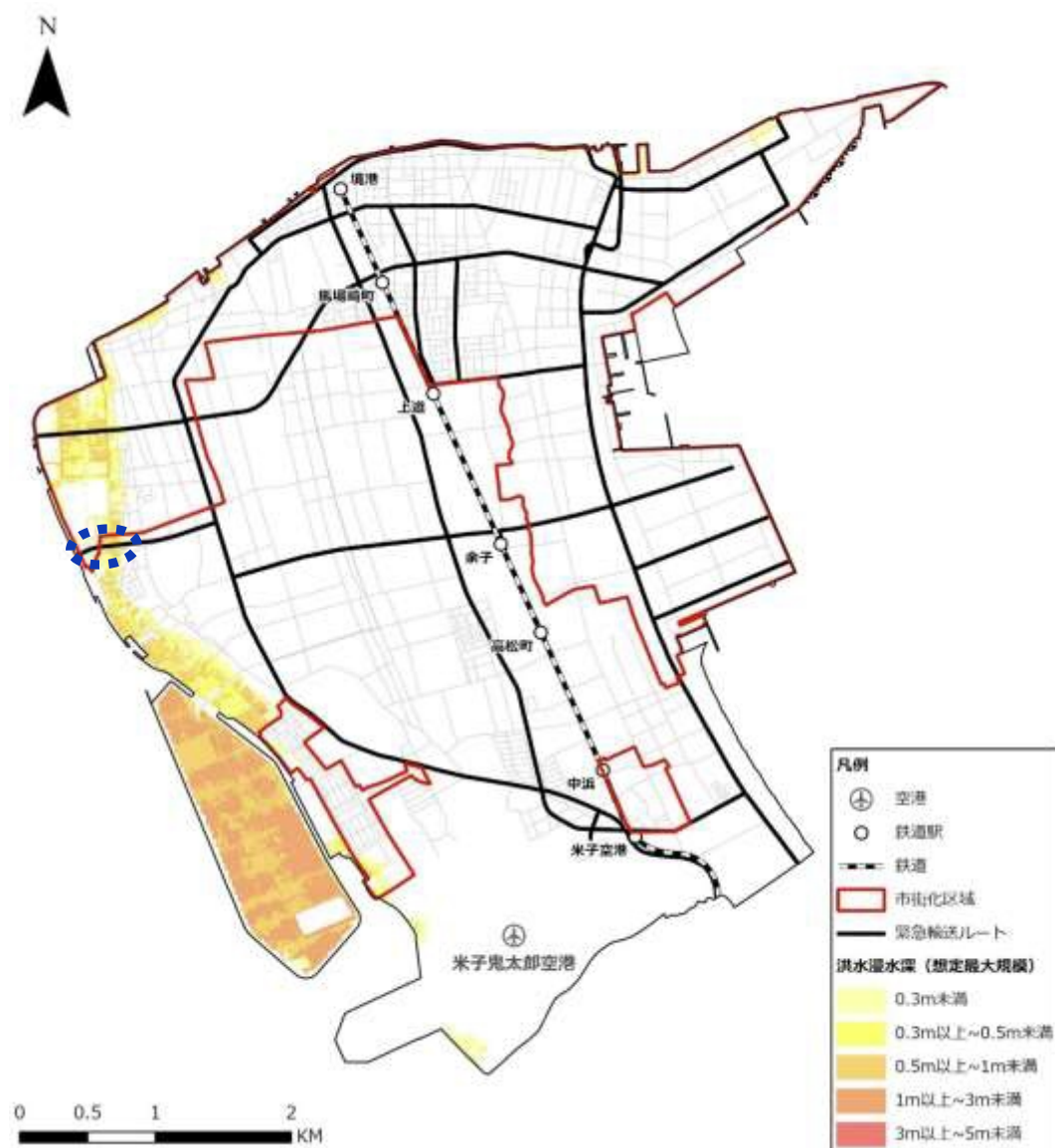
江島大橋周辺や夕日ヶ丘地区で洪水浸水が想定されている区域に要配慮者利用施設が立地されています。



出典：斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成 28 年 2 月（令和 2 年 6 月修正）】、  
国土数値情報【2020 年度（令和 2 年度）、2023 年度（令和 5 年度）】

### ⑤ 緊急輸送ルート

江島大橋周辺にて緊急輸送ルートの一部で 1m 未満の洪水浸水が想定されています。

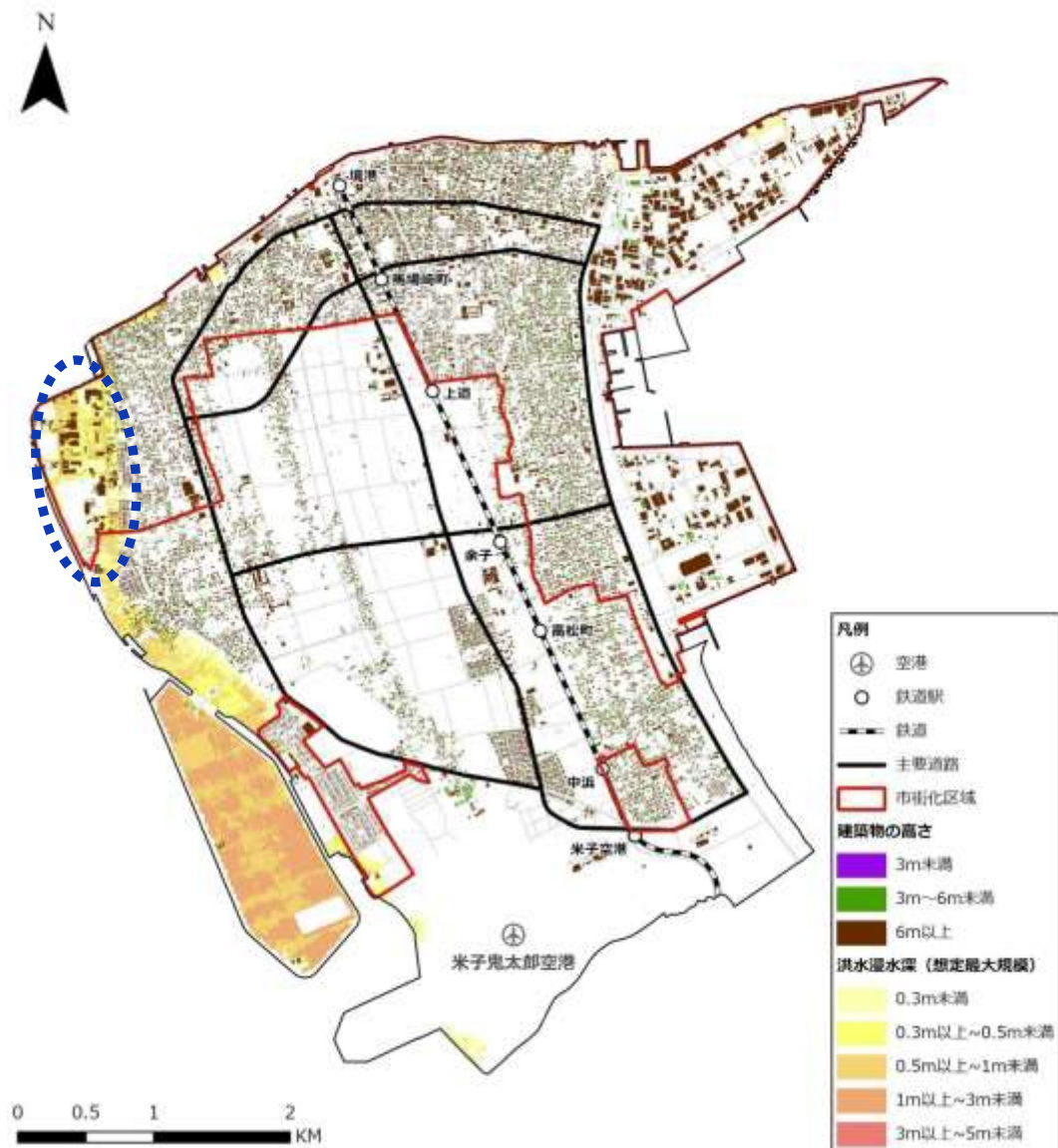


出典：斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成 28 年 2 月（令和 2 年 6 月修正）】、  
境港市地域防災計画【令和 3 年度修正】



## ⑥ 建築物の分布

外江地区の西工業団地を中心に、西部の沿岸部にて洪水浸水想定区域内に建築物が立地しています。

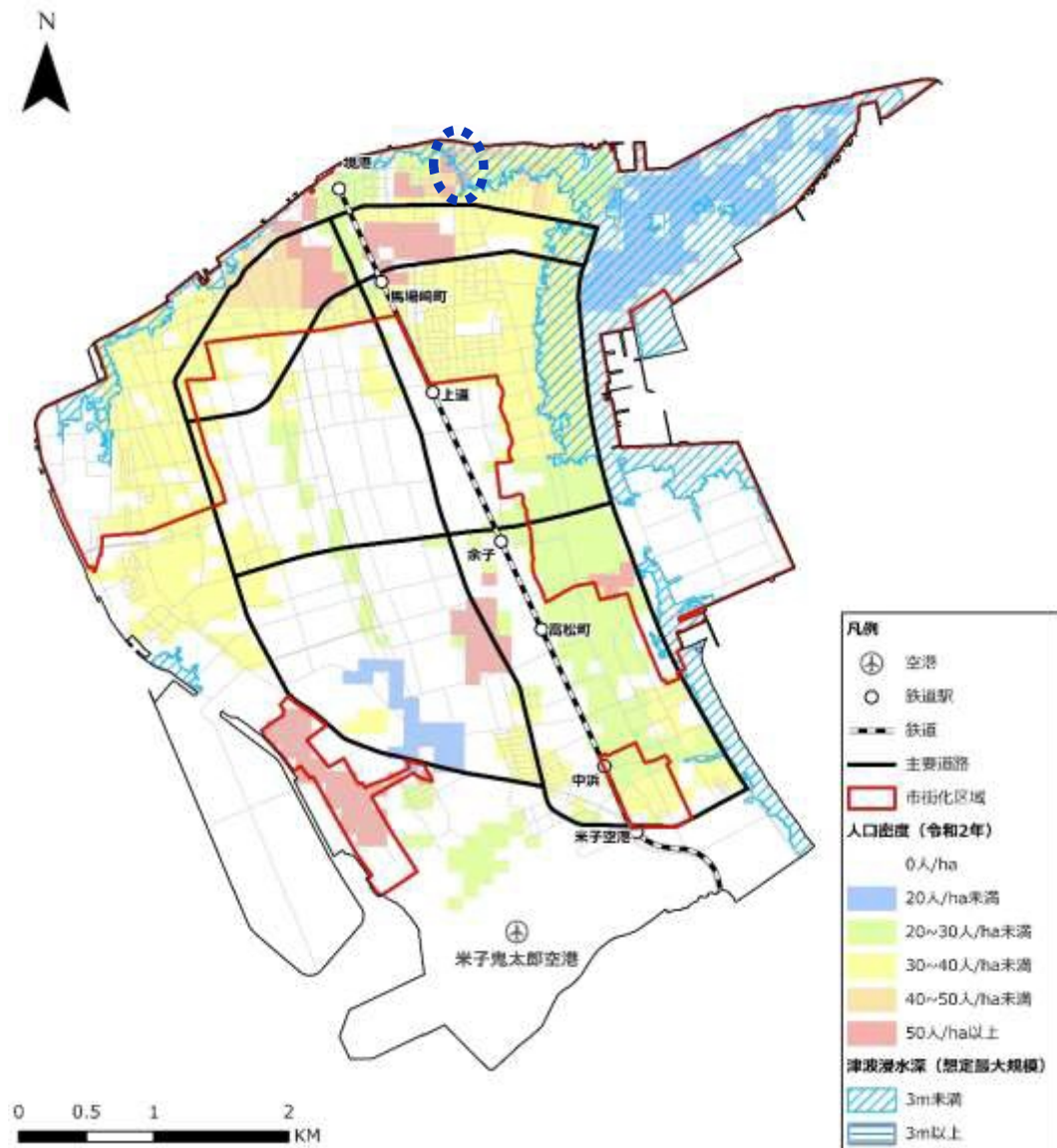


出典：斐伊川水系洪水浸水想定区域図【平成28年2月（令和2年6月修正）】、  
PLATEAU【2022年度】

## (2) 津波浸水深×都市情報の重ね合わせ

## ① 人口分布

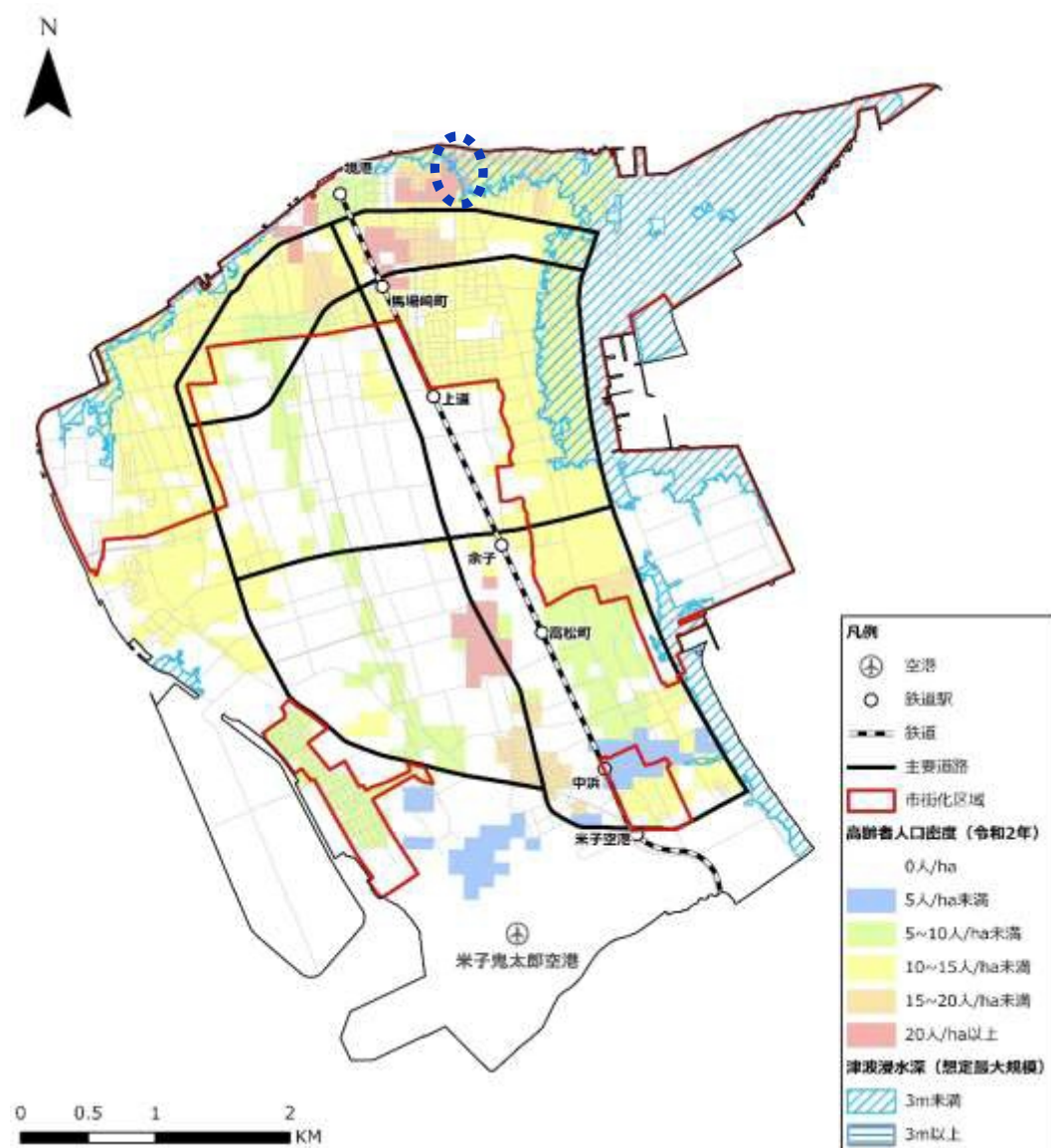
相生町周辺の、50人/ha以上と人口が高密度なエリアに3m未満の津波浸水が想定されています。



出典：国土数値情報【2018年度（平成30年度）】、令和2年国勢調査

## ② 高齢者人口分布

相生町周辺の、高齢者の人口密度が 20 人/ha 以上と比較的高齢者人口が高密度なエリアに 3m 未満の津波浸水が想定されています。



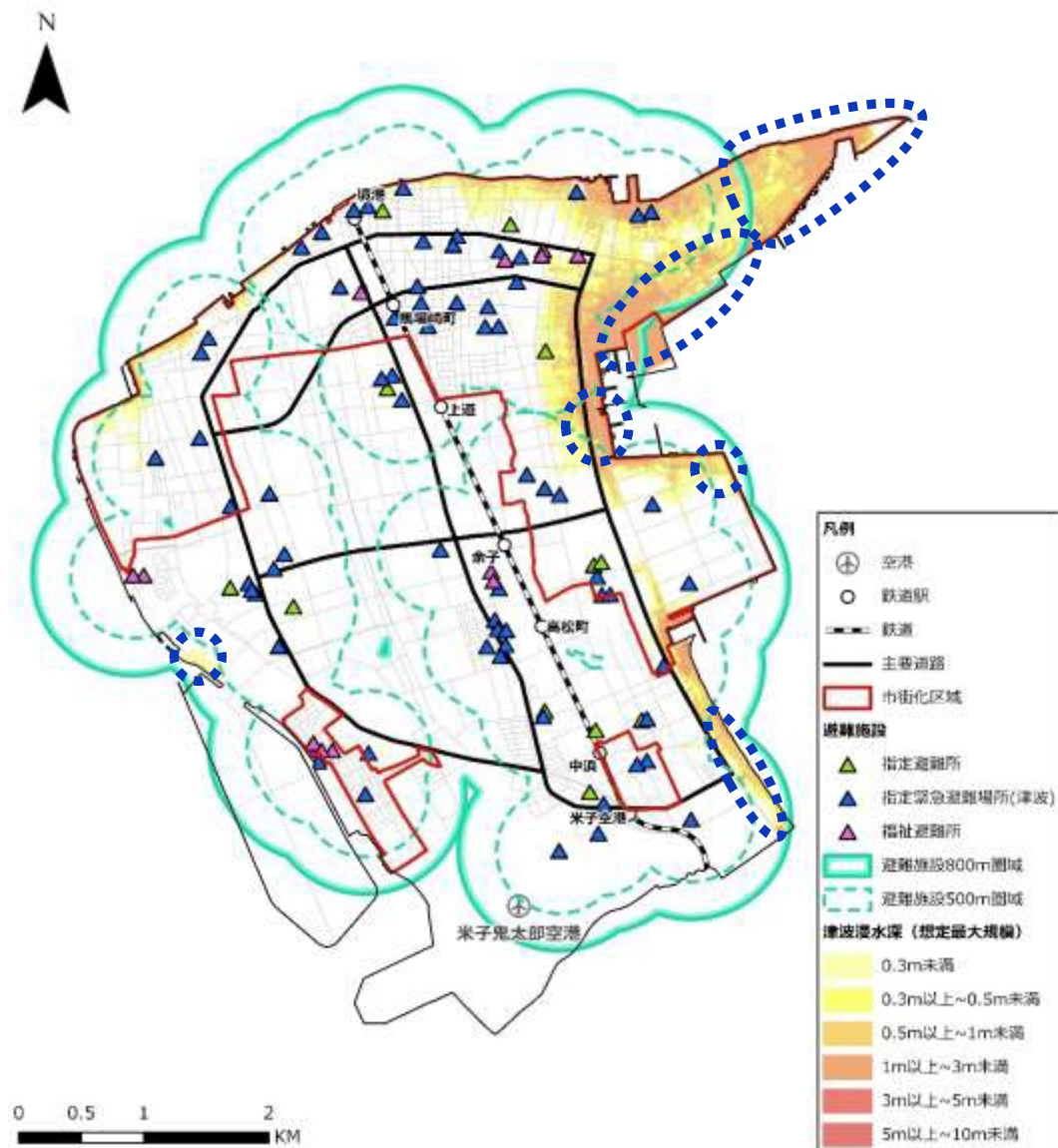
出典：国土数値情報【2018年度（平成30年度）】、令和2年国勢調査



## ③ 避難施設の分布

昭和町の東部で、避難施設から800m（一般的な徒歩圏）圏外に3m未満の津波浸水が想定されています。

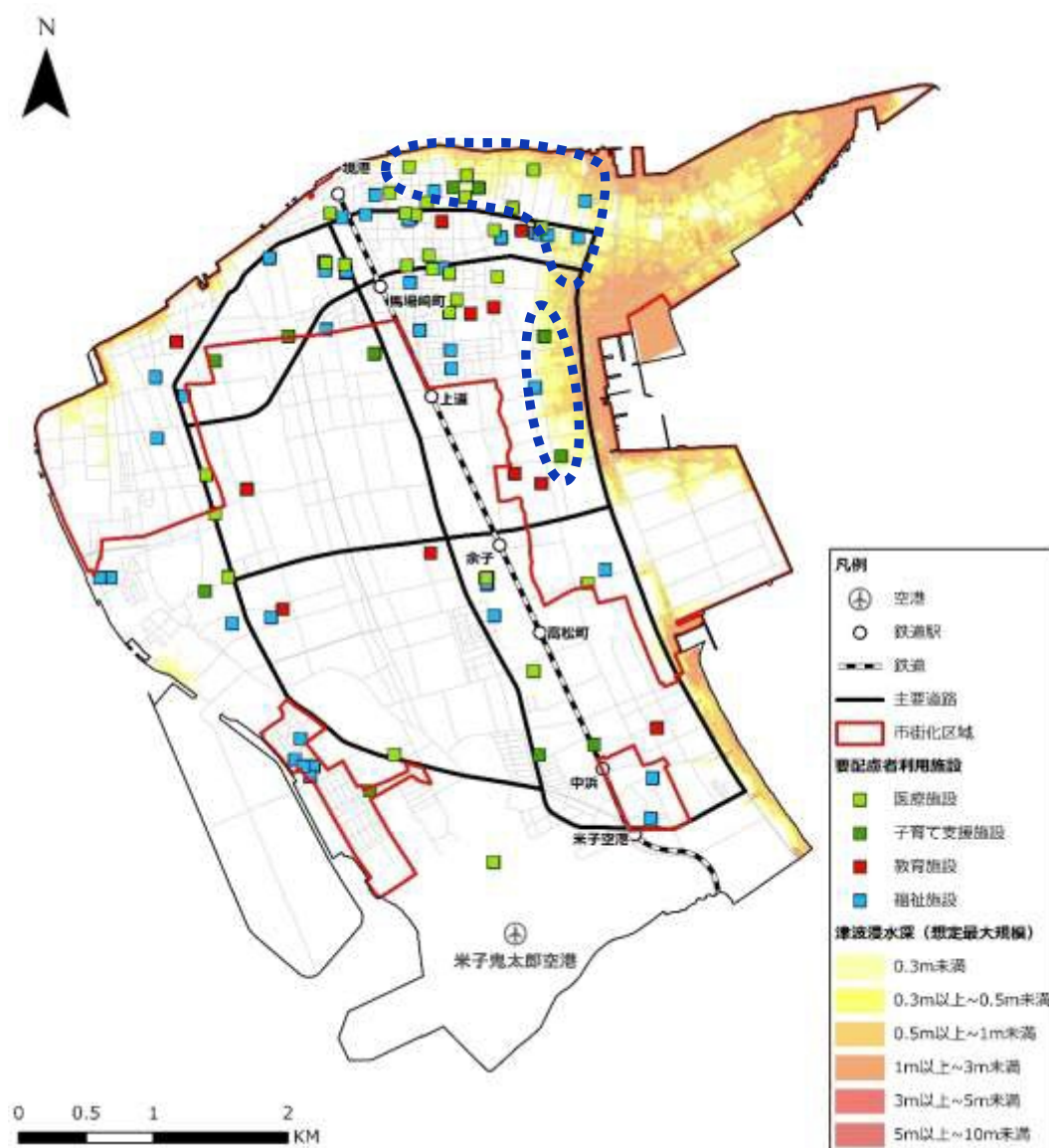
また、渡漁港周辺や西工業団地、東部沿岸部の一部にて避難施設から500m（高齢者の一般的な徒歩圏）圏外に3m未満の津波浸水が想定されています。



出典：国土数値情報【2018年度（平成30年度）】、境港市地域防災計画【令和3年度修正】

## ④ 要配慮者利用施設の分布

境地区や上道地区にて、津波浸水が想定されている区域に医療施設や福祉施設等の要配慮者利用施設が立地しています。

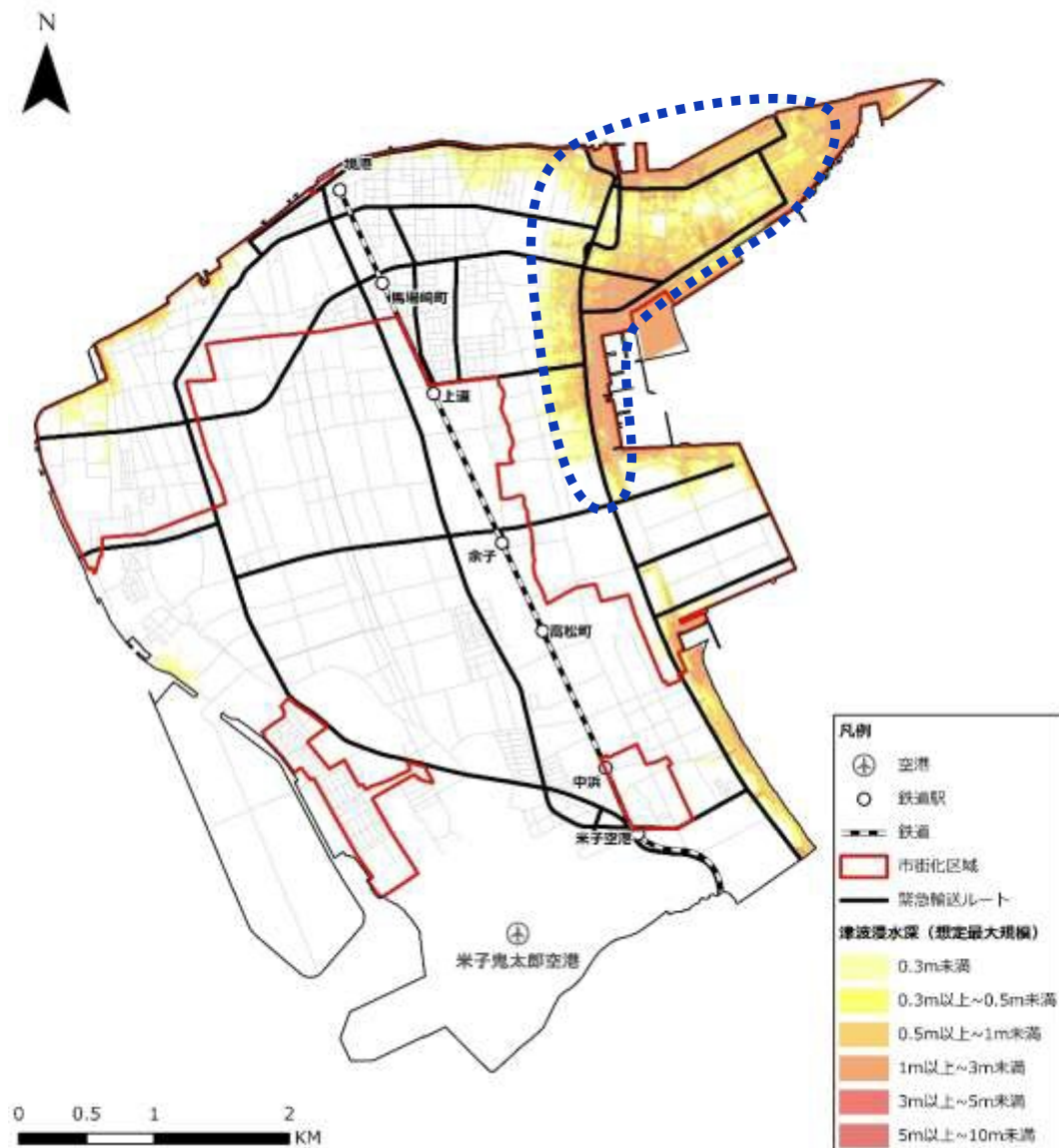


出典：国土数値情報

【2018 年度（平成 30 年度）、2020 年度（令和 2 年度）、2023 年度（令和 5 年度）】

## ⑥ 緊急輸送ルート

昭和町内の緊急輸送ルートや、緊急輸送ルートとなっている国道 431 号の一部で 3m 未満の津波浸水想定区域が重なっています。

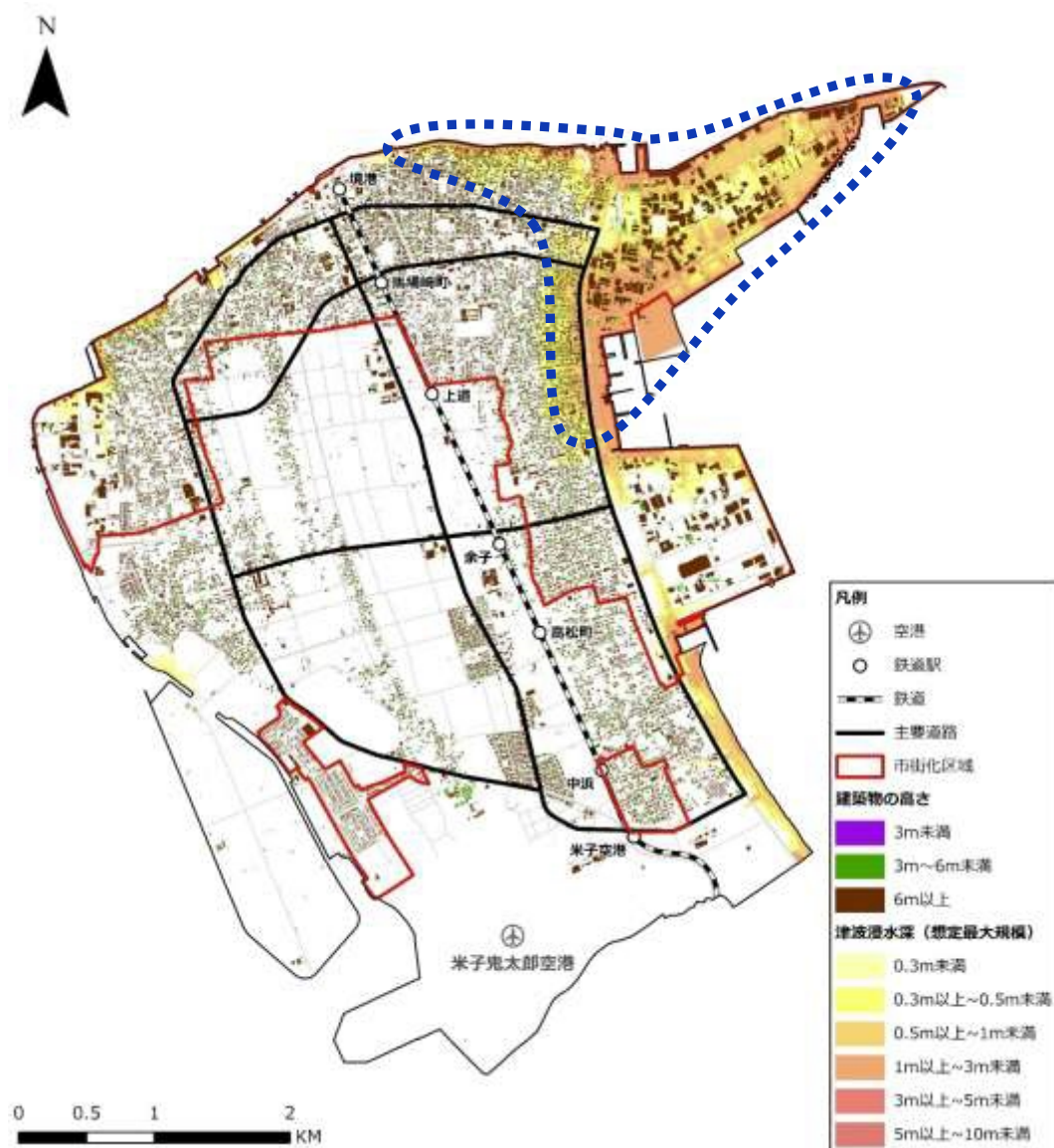


出典：国土数値情報【2018 年度（平成 30 年度）】、境港市地域防災計画【令和 3 年度修正】



## ⑦ 建築物の分布

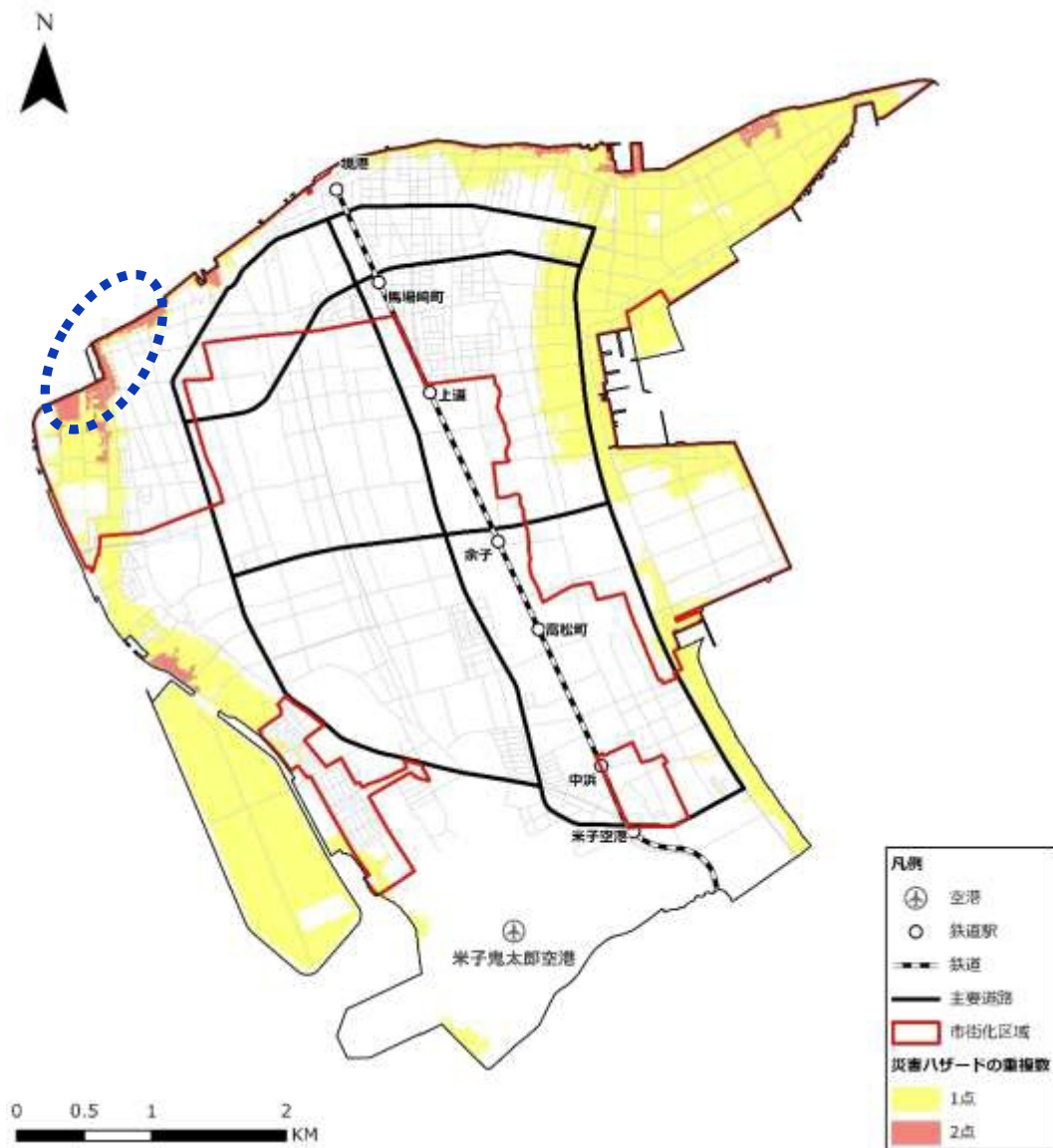
境地区、上道地区、余子地区の沿岸部を中心に、津波浸水想定区域内に建築物が立地しています。



出典：国土数値情報【2018年度（平成30年度）】、PLATEAU【2022年度】

## (3) 災害リスクの重ね合わせ

外江地区の西工業団地や沿岸部にて、洪水浸水想定区域と津波浸水想定区域が重なるエリアが広く分布している。



出典：国土数値情報【2018年（平成30年）】、国土数値情報【2018年（平成30年）】

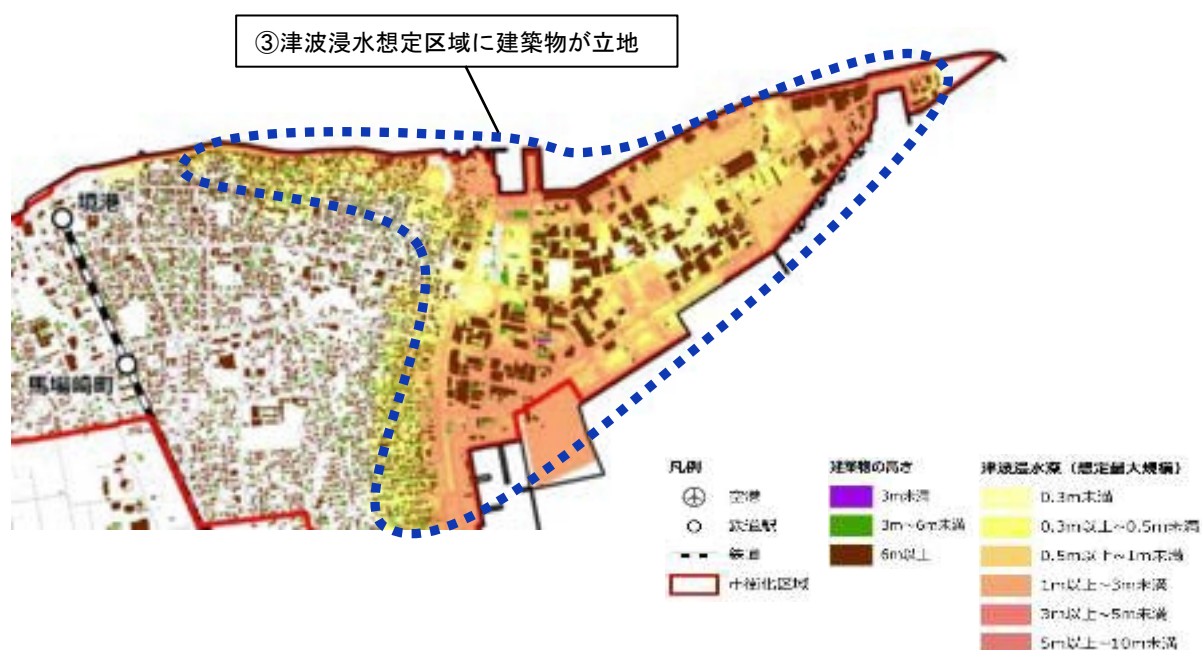
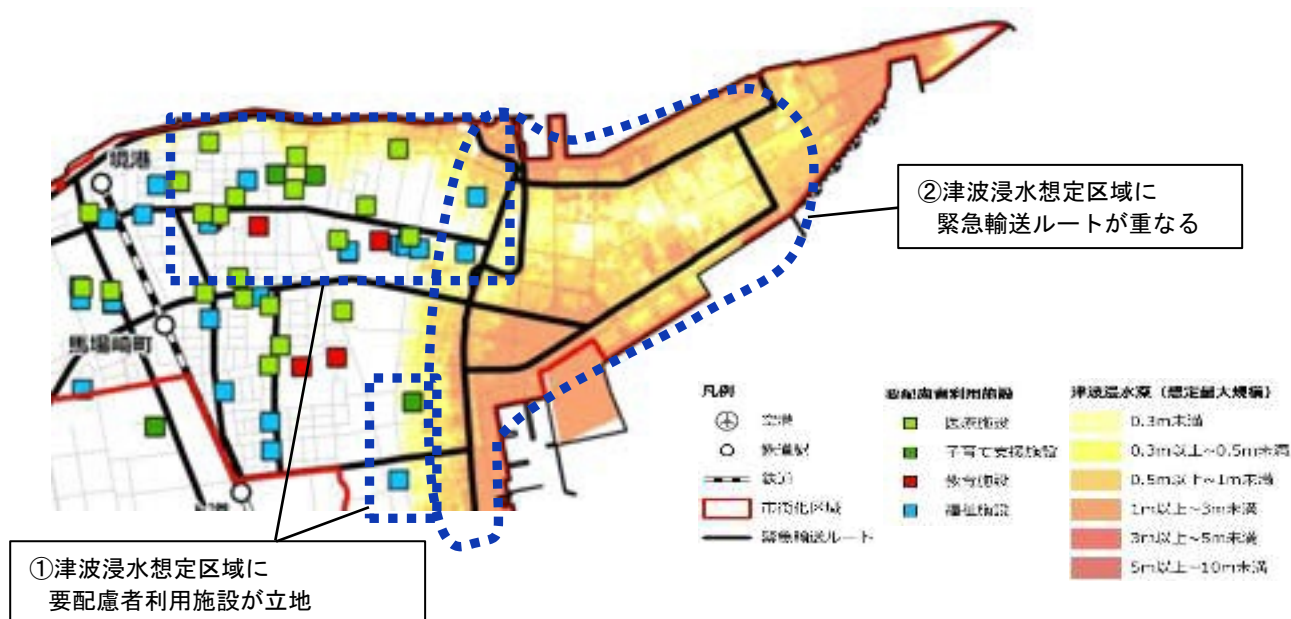
## 7-5 防災上の課題の抽出

前述の分析を踏まえて、各地区の防災上の課題を整理しました。

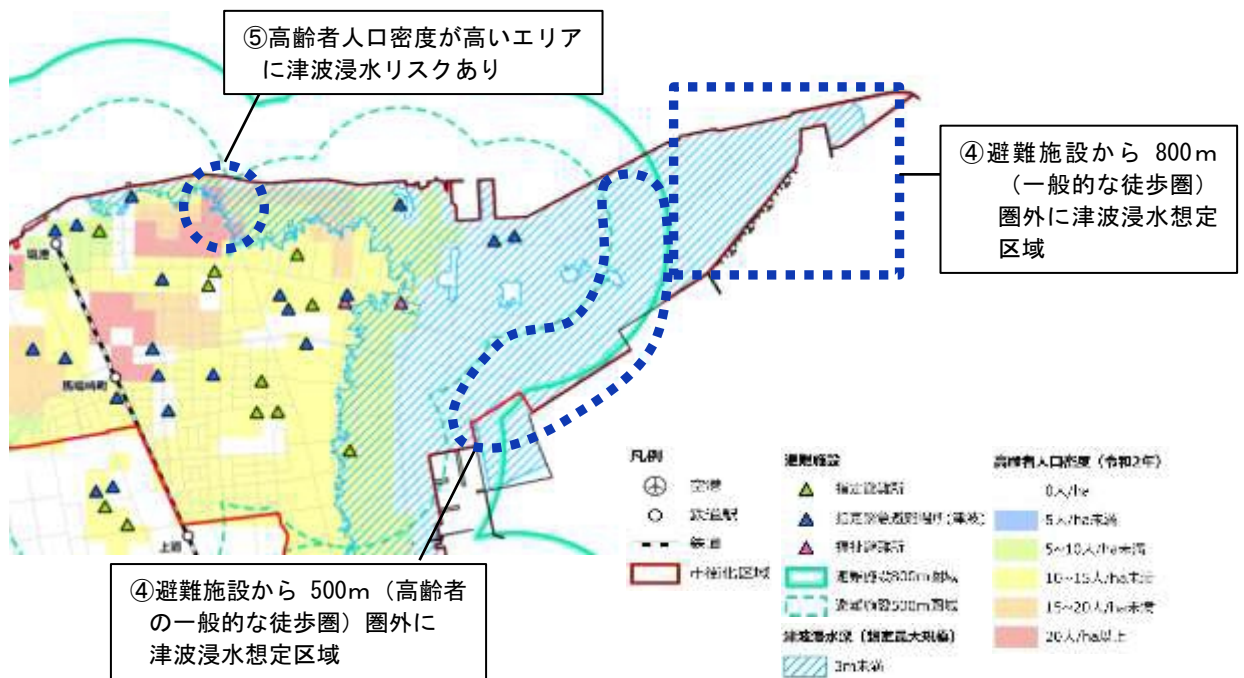
### (1) 境・上道地区

境・上道地区は、一部の医療施設や保育園などの子育て支援施設、福祉施設を含めた要配慮者利用施設で概ね 1m 未満の津波浸水リスクがみられます。また、緊急輸送ルートの一部で 3m 未満の津波浸水リスクがあります。

沿岸部においては、津波浸水想定区域内に建築物が広く立地しており、高齢者人口密度が高いエリアに津波浸水リスクがみられます。



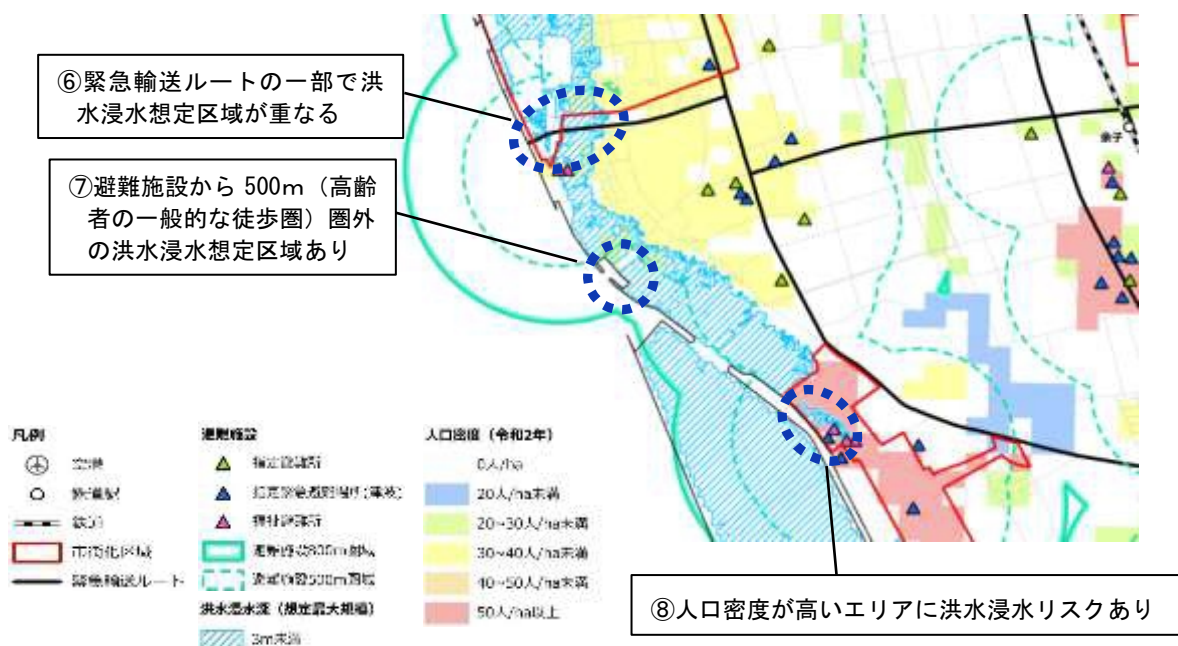


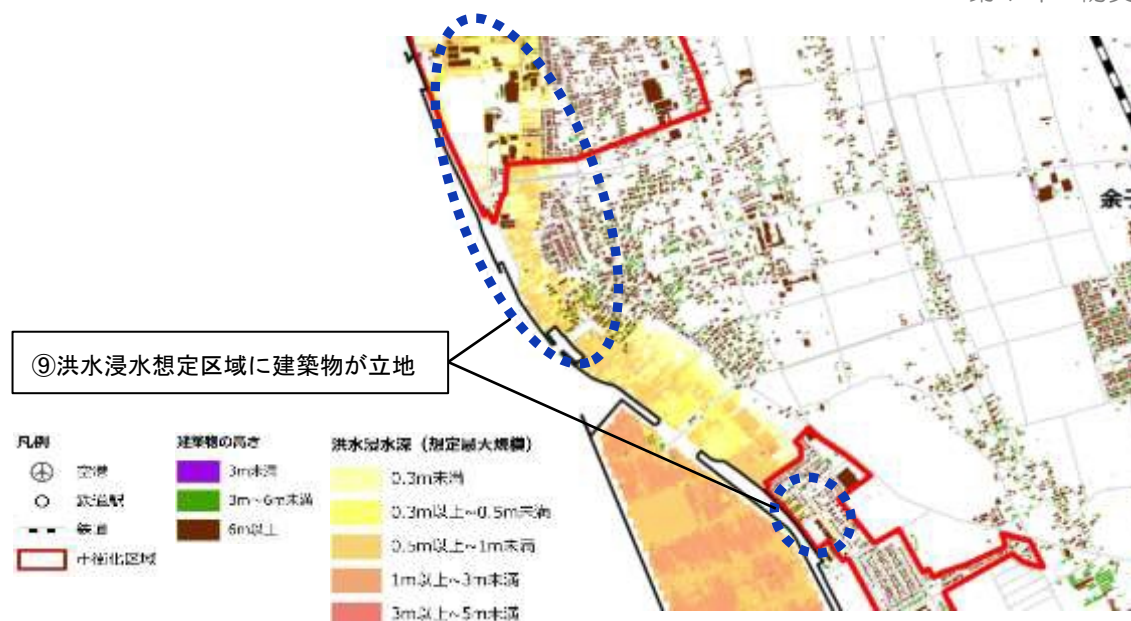


## (2) 渡地区

渡地区では、緊急輸送ルートの一部で1m未満の洪水浸水リスクが想定されています。また、避難施設から洪水浸水が想定されるエリアは概ね避難所や避難場所から一般的な徒歩圏（800m）内にありますが、高齢者徒歩圏（500m）から外れるエリアが一部みられます。

沿岸部の一部において、洪水浸水想定区域内に建築物が立地しています。

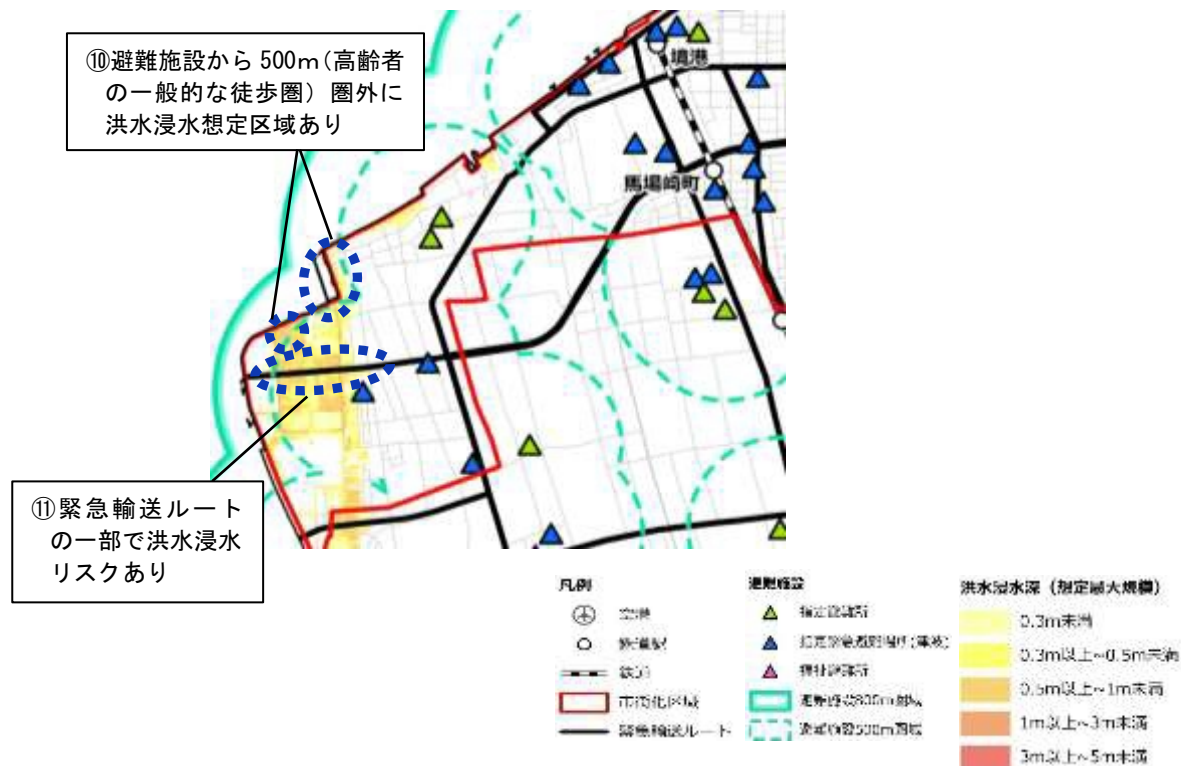




### (3) 外江地区

外江地区では、緊急輸送ルートの一部で1m未満の洪水浸水リスクが想定されています。また、避難施設から500m（高齢者徒歩圏）以上離れたエリアに洪水浸水が想定されています。

沿岸部において、洪水浸水想定区域内に建築物が立地しています。

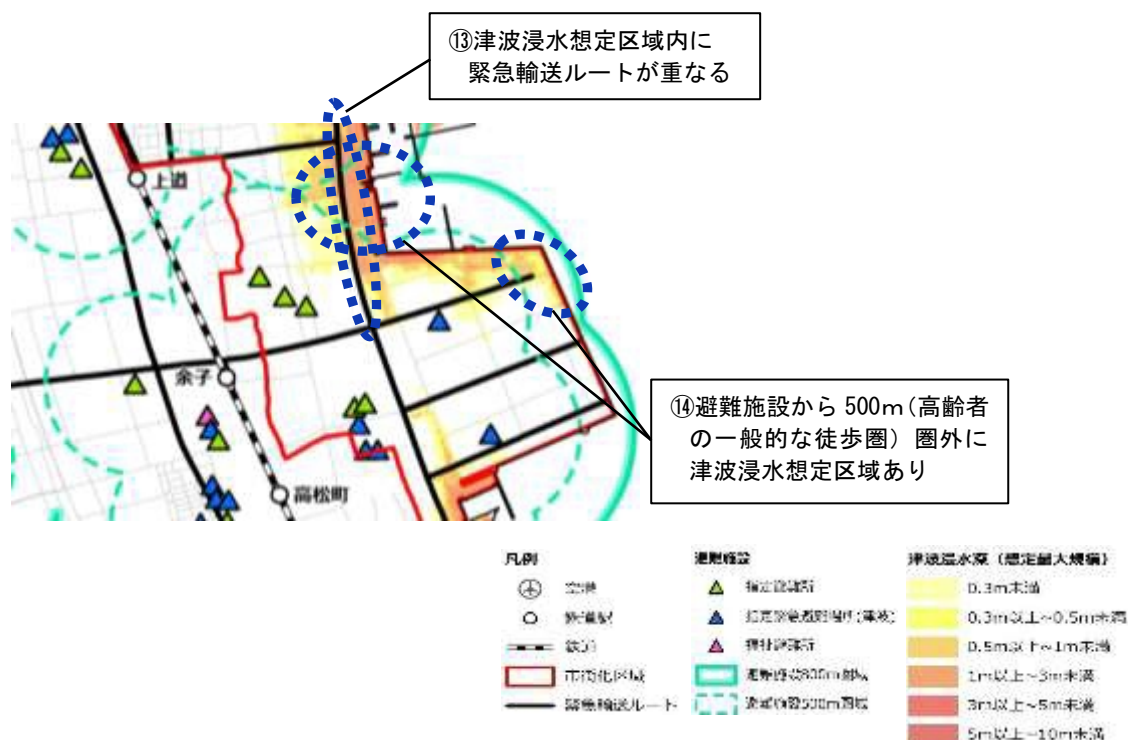




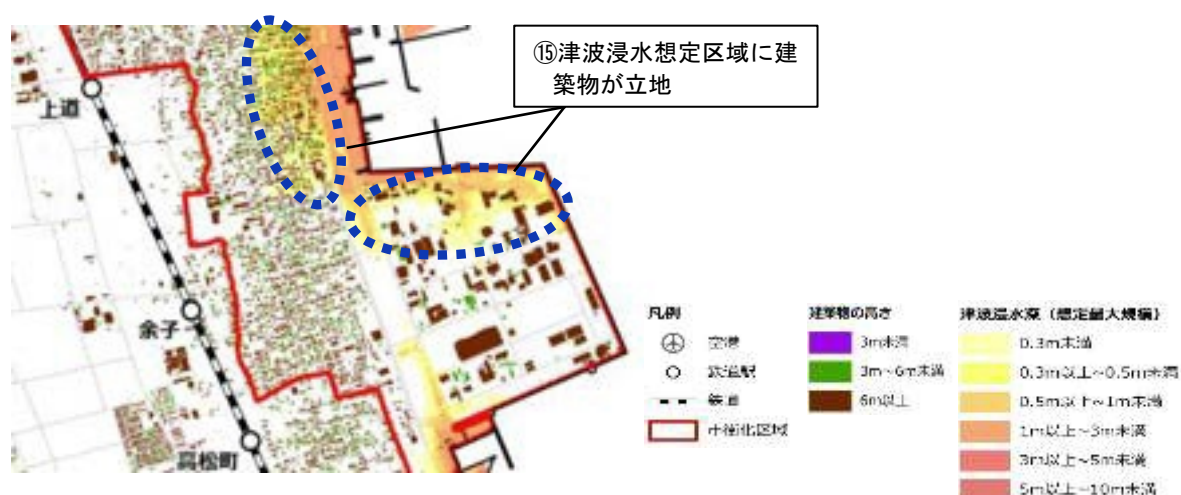
#### (4) 余子・誠道地区

余子・誠道地区では、避難施設から500m（高齢者徒歩圏）以上離れたエリアに津波浸水リスクが想定されています。また、緊急輸送ルートの一部で3m未満の津波浸水リスクが想定されています。

沿岸部の一部建築物において、3m未満の津波浸水リスクがみられます。







## (5) 中浜地区

中浜地区では、沿岸部の一部建築物において、0.5m未満の津波浸水リスクがみられます。また、緊急輸送ルートの一部で3m未満の津波浸水リスクが想定されています。



## 7-6 防災まちづくりの将来像・取組方針

### (1) 防災まちづくりの将来像

立地適正化計画において、持続可能なまちづくりを進めていく上で、本市は津波や洪水などの水害リスクを抱えています。

生活利便性が高いまちづくりを推進するとともに、「境港市地域防災計画」等と連携しながら、防災・減災力の向上に取り組み、市民が安全・安心して暮らし続けることができるまちを目指し、防災まちづくりの将来像を以下の通り設定します。

#### ■防災まちづくりの将来像

**誰もが安全・安心に暮らせる都市の形成  
(まちづくりの方針 No4)**

### (2) 災害リスクの課題に対する取組方針

防災まちづくりの将来像や各地区の災害リスク上の課題を踏まえて、災害リスクを未然に防ぐ又は、被害を抑えるための取組方針を設定します。

取組方針の設定にあたっては、災害ハザードエリアにおける立地誘導、建築規制等の「災害リスクの回避」やハード・ソフト両面での防災・減災対策といった「災害リスクの低減」を総合的に組み合わせながら検討します。

表 7-5 災害リスクの回避と低減の考え方の例

分類	取組方針	考えられる具体的取組の例
回避	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害発生時に被害が発生しないように、回避するための取組</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発規制、立地誘導、移転促進</li> <li>土地区画整理事業による宅地地盤の嵩上げ等</li> </ul>
低減 (ハード)	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害発生時に発生する被害を少なくする(低減する)ための物理的な取組 ※対策の程度によっては災害が防止される場合も想定される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>下水道の整備、雨水貯留浸透施設の整備や田んぼ、ため池、公園等の既存施設の雨水貯留への活用</li> <li>土地や家屋の嵩上げ、建物のピロティ化による浸水防止</li> <li>(市町村管理河川の)堤防整備、河道掘削(引提)による流下能力向上</li> <li>土砂災害防止のための法面对策、砂防施設の整備</li> <li>住居・施設等の建築物の浸水対策(止水板の設置等)</li> <li>避難路・避難施設の整備 等</li> </ul>
低減 (ソフト)	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害発生時に発生する被害を少なくする(低減する)ための情報提供等の取組</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水深が一定の深さ以下であり浸水時にも利用可能な避難路のネットワークの検討・設定や交通ネットワーク、ライフラインの機能強化</li> <li>早期に避難できる避難施設の一定の距離での配置や案内看板の設置</li> <li>地域の防災まちづくり活動の支援、マイ・タイムライン作成の支援(リスクコミュニケーション)</li> <li>地区防災計画の検討・作成</li> <li>災害時の情報発信や浸水センサを用いた避難支援 等</li> </ul>

国土交通省 立地適正化計画の手引き【基本編 2025 年】を基に作成

防災まちづくりの将来像や災害リスクの課題を踏まえて、本市では各地区の取組方針を以下の通り整理しました。

表 7-6 各地区の災害リスクの課題に対する取組方針

エリア	災害リスクの課題	取組方針
境・上道地区	① 津波浸水想定区域に医療施設や子育て支援施設等の要配慮者支援施設が立地 ② 緊急輸送ルートの一部で津波浸水リスクあり ③ 津波浸水想定区域に建築物が立地 ④ 避難施設から 800m（一般的な徒歩圏）及び 500m（高齢者の一般的な徒歩圏）圏外の洪水浸水想定区域が存在 ⑤ 高齢者人口密度が高いエリアに津波浸水リスクあり	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 避難体制の整備</li> <li>● 避難路の確保</li> <li>● 水害の防止</li> <li>● 建築物等の耐震化・防災化</li> <li>● 災害リスクの低い地域への誘導</li> <li>● 避難所の充実・強化</li> </ul>
渡地区	⑥ 緊急輸送ルートの一部での洪水浸水リスクあり ⑦ 避難施設から 500m（高齢者の一般的な徒歩圏）圏外の洪水浸水想定区域が存在 ⑧ 人口密度が高いエリアに洪水浸水リスクあり ⑨ 洪水浸水想定区域に建築物が立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 避難路の確保</li> <li>● 災害リスクの低い地域への誘導</li> <li>● 水害の防止</li> <li>● 建築物等の耐震化・防災化</li> <li>● 避難所の充実・強化</li> </ul>
外江地区	⑩ 避難施設から 500m（高齢者の一般的な徒歩圏）圏外の洪水浸水想定区域が存在 ⑪ 緊急輸送ルートの一部で洪水浸水リスクあり ⑫ 洪水浸水想定区域に建築物が立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 避難路の確保</li> <li>● 災害リスクの低い地域への誘導</li> <li>● 水害の防止</li> <li>● 建築物等の耐震化・防災化</li> </ul>
余子・誠道地区	⑬ 緊急輸送ルートの一部で津波浸水リスクあり ⑭ 避難施設から 500m（高齢者の一般的な徒歩圏）圏外に津波浸水想定区域が存在 ⑮ 津波浸水想定区域に建築物が立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害リスクの低い地域への誘導</li> <li>● 避難路の確保</li> <li>● 水害の防止</li> </ul>
中浜地区	⑯ 緊急輸送ルートの一部で津波浸水リスクあり ⑰ 津波浸水想定区域に建築物が立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 避難路の確保</li> <li>● 水害の防止</li> <li>● 建築物等の耐震化・防災化</li> </ul>
市全域	⑱ 鳥取県西部地震断層で市全域に震度 5 強以上の揺れが想定される	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家対策</li> <li>● 都市の防災化</li> <li>● 建築物等の耐震化・防災化</li> <li>● 避難体制の整備</li> <li>● 適切な被災リスクの評価</li> <li>● 災害リスクの周知</li> <li>● 市民の防災意識向上</li> </ul>

## (3) 具体的な取組とスケジュール

前述で整理した災害リスクの課題に対する取組方針や境港市地域防災計画等の関連計画等を踏まえて、具体的な取組内容とスケジュールを設定します。

なお、市街化区域内に一部浸水想定区域が含まれるものの、高災害リスクエリア（洪水・津波浸水深 3m 以上）は少なく、各取組の実施で被害を回避・低減できることから、防災指針の検討による誘導区域の見直しはしないものとします。

表 7-7 具体的な取組とスケジュール(1/2)

分類	取組方針	具体的な取組	実施主体	実施時期の目標		
				短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
回避	災害リスクの低い地域への誘導	居住誘導区域への移転促進	市			○
	空き家対策	避難等の妨げとなる空き家、空き施設の実態調査及び除却の促進	県・市			○
低減 (ハード)	避難所の充実・強化	避難所の指定・整備	市		○	
		備蓄品の更新、充実を図り、防災・災害対策資機材を整備	市	○		
	避難路の確保	消防活動困難区域における狭あい道路の解消	市		○	
		道路網の整備	市		○	
		避難路等の指定・整備・点検を促進	国・県・市		○	
	都市の防災化	住宅密集地（DID 地区等）における延焼防止・消火対策	市		○	
		火災拡大防止のための貯水施設等の整備	市		○	
		準防火地域の指定	市	○		
		地盤改良や建物基礎補強等の指導・実施	県・市		○	
		計画的な市街地の形成（都市計画法第3条）	市			○
		延焼防止や避難地となる公園及び防災緑地等の整備	市		○	
	建築物等の耐震化・防災化	建築物等の耐震診断や耐震改修の促進	市		○	
		道路や下水道施設等の計画的な点検や更新など老朽化対策による耐震化の強化	市		○	
		建築物の防火促進指導	市		○	
		避難行動要支援者が利用する建築物の耐震化	市		○	
	水害の防止	下水施設及び側溝の整備、農業用水路の整備、護岸（堤防）等の整備	国・県・市		○	

表 7-8 具体的な取組とスケジュール(2/2)

分類	取組方針	具体的な取組	実施主体	実施時期の目標		
				短期 5 年	中期 10 年	長期 20 年
低減 (ソフト)	避難体制の整備	避難行動要支援者等の避難対策の検討推進	市	○		
		国・県との連携や企業・職種団体等との災害時応援協定の締結	市	○		
	適切な被災リスクの評価	県・国と連携した堤防機能の脆弱性評価、洪水浸水想定区域等の設定や見直し、中小河川の浸水想定簡易想定検討等の実施	国・県・市	○		
		被災想定区域における人口や施設等の被災リスクの把握	市	○		
	災害リスクの周知	ハザードマップの作成・周知	市	○		
		防災行政無線等による避難情報等の情報収集・伝達体制の整備	市	○		
	市民の防災意識向上	各種防災訓練の実施	県・市	○		
		防災講演会、出前講座等による適切な災害への備え等の防災知識の普及啓発	市	○		
		自主防災組織が未組織の地域への組織化促進、活動費補助と活動内容の助言・指導による活性化	市	○		
		防災士資格の取得支援	市	○		



## 7-7 目標値

防災指針で示した取組の推進を目指し、各種関連計画と整合を図りながら、主な取組の進捗管理のための目標値を設定します。

目標指標	基準値	目標値
自主防災組織の組織率 出典) 鳥取県危機管理部消防防災課 HP	80.0% 〈令和 6 (2024) 年〉	現状以上
住宅の耐震化率 出典) 境港市耐震改修促進計画	79% 〈令和 5 (2023) 年〉	91% 〈令和 9 (2027) 年〉

## 第8章 届出制度

### 8-1 届出制度の概要

本計画の策定後、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備、居住誘導区域外での所定の開発・建築行為や、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止を行う場合、着手 30 日前までに所定の届出が必要となります。ただし、立地適正化計画の対象区域外である都市計画区域外は、本制度についても対象外となります。

届出内容が立地適正化計画の方針に対して支障を及ぼす場合、市は届出をした者に対して内容の見直し等について調整を行う場合があるほか、調整が不調となった場合、都市再生法に基づく助言・勧告を行う場合があります。

表 8-1 届出の対象となる行為の例

都市機能誘導区域外	誘導施設の開発行為	● 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
	誘導施設の建築等行為	● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ● 建築物を改築・用途変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
都市機能誘導区域内	誘導施設の休廃止	● 誘導施設を休止または廃止しようとする場合
居住誘導区域外	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為、新築</li> <li>● 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000m<sup>2</sup> 以上もの</li> <li>● 3 戸以上の住宅への改築・用途変更</li> </ul>	

## 第9章 目標指標と進行管理

### 9-1 目標指標

誘導施策の進捗状況やその妥当性等を精査・検討するために目標指標を定めます。あわせて、目標指標を達成した際に期待される効果を評価する指標として効果指標を定めます。

解決すべき課題やまちづくりの方針・方向性、誘導施策を踏まえて、目標指標及び効果指標は以下のとおりとします。

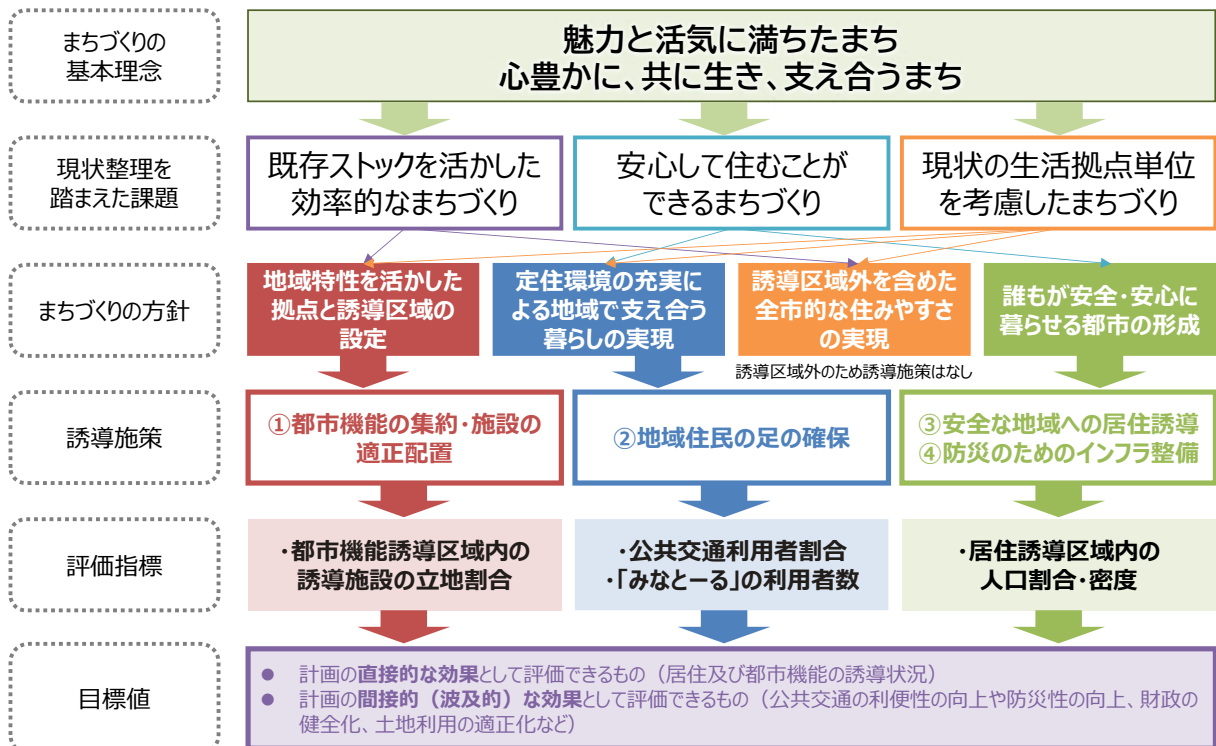


図 9-1 評価指標の考え方

誘導施策による計画の達成状況の進捗管理を行うため、以下のとおり評価指標及び目標値を設定しました。

表 9-1 評価指標及び目標値

評価	評価の種類	評価項目	現況値（2025年）	目標値（2045年）
直接評価	都市機能誘導	市全体の誘導施設数に占める都市機能誘導区域内の誘導施設数の割合	92.9%	現状以上
		都市機能誘導区域内における標準的都市施設の立地状況	行政施設：1 介護福祉施設：1 子育て施設：1 商業施設：10 医療施設：2 金融機関：6 教育・文化施設：1 交通施設：4	現状以上
	居住誘導	市全体の人口に占める居住誘導区域内の人口の割合	51.0%	55.1%
		居住誘導区域内の人口密度	24.6人/ha	現状以上
間接評価	防災	ハザードエリアに居住する人口の割合	14.7%	14.2%
	公共交通	公共交通の人口カバー率	91.9%	現状以上
		公共交通利用者割合	5.3%	現状以上
		予約型乗合バス（みなとーる）の利用者数	269人/日	231人/日
	土地利用	居住誘導区域内の低未利用地面積	0.33ha	0ha
	財政	誘導区域内の公示地価の変化率	24,900円/㎡	24,900円/㎡
施策の 取組状況	取組状況	誘導施策の着手済み件数	0件	14件（100%）

## 9-2 進行管理

計画の進捗状況を PDCA（計画、実行、評価・検証、改善）サイクルに基づいて確認し、進捗を管理します。

また、概ね5年ごとに施策の実施状況や目標値の達成状況を評価し、社会経済状況の変化を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

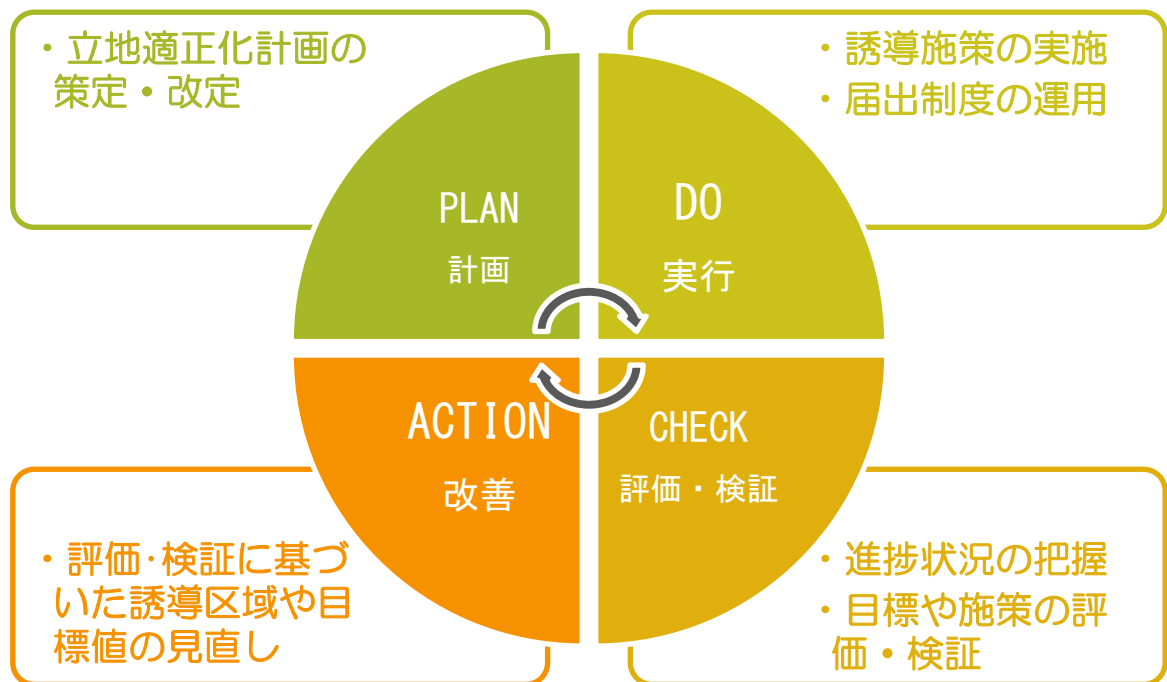


図 9-2 計画の進捗管理のイメージ



# 巻末資料

## ■用語集

あ行	
インフラ・プラント系	道路や橋梁、河川、公園、農林業用施設、消防水利施設、上水道、下水道に関連すること。
医療施設	医療法第1条の5に定める施設。医療法第1条の5・「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。・「診療所」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。
ウォーカブル	「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった語感をもつ造語。
オープンスペース	民有地等に設けられた誰もが利用できる緑地や空地のこと。
か行	
カーボンニュートラル	人為的な温室効果ガスの排出量を人為的な植林や森林管理などによる吸収量を差し引くことで、排出量を実質的にゼロにすること。
開発許可制度	都市計画で定められる区域区分の実効を確保するとともに、一定の土地の造成に対するチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた都市計画法上の制度のこと。
開発行為	主として、建築物の建築や特定工作物の建設を目的とした、土地の区画形質の変更のこと。都市計画区域内で所定の開発行為を行う場合は、開発許可が必要となる。
家屋倒壊等氾濫想定区域	水位周知区間について、洪水時に家屋の流出・倒壊等のおそれがある範囲。
幹線道路	都市内において、骨格的な道路網を形成する道路。広幅員・高規格の道路であることが多い。
既存ストック	これまで整備されてきた建築物や道路、公園、上下水道などの都市施設。

急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、崩壊の恐れのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の住民に被害のおそれのある区域と、その隣接する一定の行為制限の必要がある区域。
居住環境向上施設	居住誘導区域ごとにその立地を誘導すべき施設。
居住環境向上用途誘導地区	居住環境向上施設について容積率や用途制限の緩和を行うことにより、居住環境向上施設を有する建築物を誘導することを目的とした地域地区
居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、医療、福祉、子育て支援、商業といった都市機能施設やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域。
近隣商業地域	用途地域の一つで、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業や、その他の業務の利便を増進するため定める地域のこと。住宅や店舗のほか、小規模の工場も建てられる。
区域区分	無秩序にまちが広がらないように、都市計画区域を、すでに市街地になっている区域や計画的に市街地にしていく区域（市街化区域）と、市街化をおさえる区域（市街化調整区域）に分けること。「線引き」ともいう。
空間再編賑わい創出事業	都市機能誘導区域内において、空き地・空き家等の低未利用土地を集約した土地に医療・福祉等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業。
決算カード	各年度に実施した地方財政状況調査の集計結果に基づき、各都道府県・市町村ごとの普通会計歳入・歳出決算額、各種財政指標等の状況について、1枚のカードに取りまとめたもの。
建築協定	個々の地域の特色をいかした住民のまちづくりに関する要望を土地所有者などが申しあわせて、建築に関する協定を結び、市長の認可という手続きによって公的なものとする制度。
建築行為	建築物（建築基準法第2条第1号に規定）を新築、増築、改築、又は移転すること。
建蔽率	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。
合計特殊出生率	一人の女性が一生の間に生む子どもの平均人数を示す数値であり、ある年の15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの。

公共交通空白地域	バス停から500m, 鉄道駅から1km以上離れた公共交通の利便性が低い可住地エリア。
工業専用地域	用途地域の一つで、工業の利便を増進するため定める地域のこと。工場（規模を問わない）が建てられる一方、住宅、店舗（物品販売店舗、飲食店舗）、学校、病院、ホテル等は建てられない。
工業地域	用途地域の一つで、主として工業の利便を増進するため定める地域のこと。工場（規模を問わない）のほか、住宅、店舗等は建てられるが、学校、病院、ホテル等は建てられない。
交通結節点	交通手段を相互に連携する乗り換え・乗り継ぎ箇所。鉄道駅、バスターミナル、駅前広場など。
高度利用	道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保などにより良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用すること。
高齢化率	65歳以上の高齢者人口（高齢人口）が総人口に占める割合。
コーホート要因法	同じ年に生まれた人々の集団について、出生と死亡及び転出入という変動要因について将来値を仮定し、人口を推計する方法。
国土数値情報	国土形成計画、国土利用計画の策定等の国土政策の推進に資するために、地形、土地利用、公共施設などの国土に関する基礎的な情報をGISデータとして整備したもの。
国立社会保障・人口問題研究所（社人研）	人口・世帯数の将来推計や社会保障費に関する統計資料の作成・調査研究などを行う、厚生労働省の政策研究機関。
固定資産税	毎年1月1日に、土地、家屋、償却資産（これらを総称して「固定資産」という）を所有している人がその固定資産の価格をもとに算定された税額をその固定資産の所在する市町村に納める税金のこと。
国勢調査	日本国内に住む全ての人と世帯を対象とし、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、統計法に基づき、5年に一度実施する統計調査。
子育て支援センター	子育て支援の推進を図り、もって児童の健全な育成に資する施設。
コミュニティバス	交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町

	村等が主体的に計画し、運行するバスのこと。
コンパクトシティ	高密度で近接した開発形態、公共交通機関でつながった市街地、地域のサービスや職場までの移動の容易さ、という特徴を有した都市構造。
コンパクト・プラス・ネットワーク	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、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。
さ行	
災害危険区域	建築基準法第 39 条の規定に基づき、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を地方公共団体が条例で指定する区域のこと。住居の用に供する建築の禁止等、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを当該条例で定めることができる。
財政力指数	3 年間の基準財政収入額の合計を 3 年間の基準財政需要額で割った値のこと。財政力指数が 1 を上回る場合、普通地方交付税の不交付団体となり、1 を下回る場合、交付団体となる。
シームレス	「継ぎ目のない」という意味。公共交通については、乗継等の交通機関間の「継ぎ目」や交通ターミナル内の歩行や乗降に際しての「継ぎ目」をハード・ソフト両面にわたって解消することにより、出発地から目的地までの移動を全体として円滑かつ利便性の高いものとする。
市街化区域	都市計画区域の中で、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために指定される、すでに市街地を形成している区域、及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
市街化調整区域	都市計画区域のうち市街化区域に該当しない、市街化を抑制すべき区域のこと。
市街地開発事業	市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために行われる事業のこと。
事業継続計画	企業が自然災害、大火災、テロ攻撃などの緊急事態に遭遇した場合において、事業資産の損害を最小限

	にとどめつつ、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段などを取り決めておく計画のこと。
自助・共助・公助	「自助」は、災害が発生したときに、まず自分自身や家族の身の安全を守ること。「共助」は、地域やコミュニティといった周囲の人たちが協力して助け合うこと。「公助」は、市町村や消防、県や警察、自衛隊といった公的機関による救助・援助のこと。
地すべり防止区域	「地すべり等防止法」に基づき関係都道府県知事の意見をきいて、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定した区域のこと。地すべりが発生している区域や、地すべりが発生するおそれのきわめて大きい区域のほか、その区域に隣接している区域のうち、地すべりを助長・誘発している地域や、すべりを助長・誘発するおそれがきわめて大きい地域が対象となる。
次世代モビリティ	人口減少や高齢化社会への対応、また、自動走行やIoT※、AI等の技術革新等に伴い、開発された新たな移動手段（モビリティ）のこと。※：Internet of Thingsの略称。「モノのインターネット」と呼ばれる。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すこと。
市民緑地	身近な緑を確保するため、民有樹林地や緑化された土地等を市が借り上げ、市民の自然とのふれあいの場として開放している緑地。
社会保障費	年金、医療、介護、子ども・子育て等のための経費のこと。
住区基幹公園	都市公園のうち、街区公園（主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園）、近隣公園（主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園）、地区公園（主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園）のこと。
住宅・土地統計調査	我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推



	移を明らかにするため、5年ごとに実施される調査。
集約連携型都市構造	駅を中心とした歩いて暮らせる圏域に、商業・業務・住宅・サービス・文化等の多様な都市機能が適切に配置・連携されており、さらに景観・歴史・環境や防災に配慮された、魅力的で安全な空間づくりがなされている都市構造。
準工業地域	用途地域の一つで、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域のこと。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんどの建物が建てられる。
商業地域	用途地域の一つで、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域のこと。銀行、映画館、飲食店、百貨店等の商業施設のほか、住宅や小規模の工場も建てられる。
人口集中地区	国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のこと。DIDとも呼ばれる。
人口密度	人口統計において、ある単位面積当たりに居住する人の数により定義される数値。都市化、土地利用の度合い等の目安となる。
新住宅市街地開発事業	新住宅市街地開発法に基づき、住宅に対する需要の多い市街地周辺の地域において、健全な住宅市街地の開発及び居住環境の良好な住宅地の供給を目的に実施される事業。
浸水継続時間	任意の地点において、氾濫水到達後、一定の浸水深（例えば0.5m）に達してからその浸水深を下回るまでの時間。
浸水深	洪水や内水氾濫によって、市街地や家屋、田畑が水で覆われることを浸水といい、その深さ（浸水域の地面から水面までの高さ）を「浸水深」という。国土交通省によると、一般の家屋では、浸水深が50cm未満の場合は床下浸水、50cm以上になると床上浸水する恐れがあると言われている。
浸水想定区域（洪水、高潮）	河川の氾濫や津波等により、住宅等が水につかる浸水が想定される区域。

垂直避難	建物内の安全を確保できる指定階以上に避難すること。
ストロー効果	鉄道や道路などが整備された場合、結ばれた二つの地域間において、相対的に小さな地域から大きな地域へと人や経済が吸収されるという現象。
生活利便施設	住宅の周辺に配置された、人々の日常生活に必要な様々な施設。商業施設、サービス施設、金融機関など。
生産年齢人口	国内で行われている生産活動において、中核の労働力となるような15歳以上65歳未満の年齢の人口。
生産緑地地区	市街化区域内の農地の持つ緑地機能を積極的に評価し、公害または災害防止、農業と調和した都市環境の形成に役立つ農地を保全することで、良好な都市環境の形成をはかるための制度
スマートシティ	ICT※1等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域であり、Society5.0※2の先行的な実現の場のこと。※1：Information and Communications Technologyの略称。コンピュータやデータ通信に関する技術をまとめた呼び方のこと。※2：仮想(サイバー)空間と現実(フィジカル)空間を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会をめざすビジョンのこと。
総合計画	市の最上位の計画であって、市民・事業者・行政など様々な主体が行うまちづくりの指針となる計画のこと。
た行	
第一種低層住居専用地域	都市計画法による用途地域の1つで、低層住宅の良好な住環境を守るための地域。住宅の他、診療所、保育所・幼稚園などは建てられるが、店舗や病院などは建てられない地域。
大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法の第2条、第3条1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設。大規模小売店舗立地法第2条・「店舗面積」とは、小売業(飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。以下同じ。)を行うための店舗の用に供される床面積

	をいう。・「大規模小売店舗」とは、一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が次条第1項又は第2項の基準面積を超えるものをいう。第3条1項・基準面積は、政令で定める。大規模小売店舗立地法施行令第2条・法第3条第1項の政令で定める面積は、1,000㎡とする。
大規模集客施設	建築基準法別表第二（か）に掲げる建築物。劇場、映画館、店舗等の用途に使用する部分の床面積の合計が1万㎡を超える建築物。
大規模盛土造成地	宅地造成等規制法において、「一定規模以上の形状で、計算によって危険と確認できる造成宅地」と、「既に危険な事象が生じている造成宅地」と定められているもののうち、「一定規模以上の形状」の造成宅地を「大規模盛土造成地」と呼ぶ。大規模盛土造成地には、「谷埋め型」と「腹付け型」の2つの型がある。
耐震基準	一定の強さの地震が起きても倒壊または損傷しない建築物が建てられるよう建築基準法が定めている基準のこと。昭和56（1981）年5月31日以前に着工した建築物に適用された耐震基準を「旧耐震基準」という。
第二種低層住居専用地域	用途地域のひとつ。小規模な店舗の立地は認められる、低層住宅の良好な環境保護のための地域。
宅地造成工事規制区域	宅地造成等規制法に基づき、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域において、宅地造成に関する工事について規制がかかる区域。
脱炭素	二酸化炭素の排出量をなくし、ゼロをめざすこと。
地域公共交通網形成計画	人口減少等の社会情勢の変化に対応した持続可能な公共交通ネットワークを構築するため、将来のまちづくりを見据えた持続可能で利便性の高い公共交通網形成に向けた取り組みを体系的に位置付け、住民・事業者・行政等の適切な役割分担のもと進めていく計画。
地域コミュニティ	共通の地域で生活する人々の集まりのこと。
地域包括支援センター	高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるよう介護サービスをはじめ、保健・福祉・医療・健康など、様々な相談に応じ、高齢者の生活を総合

	的に支えるための地域の中核として設置される機関。
地区計画	それぞれの地区の特性に応じた、良好な都市環境の形成を図るために、地区の目標や将来像を示すほか、建築物の建て方のルールなどを具体的に定め、その地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定める「地区レベルでの都市計画」
地形地物	地形は、土地起伏の形状のこと。地物は、地上にある人為的な建物、橋、鉄道、道路等、ならびに自然の河川、植生等の総括的な名称のこと。
地理情報システム（GIS=Geographic Information System）	地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示することで、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術。
津波開始時間	地震等により発生した津波が到達するまでの時間。
津波災害警戒区域	最大クラスの津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、当該区域の危険度・安全度を津波浸水想定や法第53条第2項に規定する基準水位により住民等に「知らせ」、いざという時に津波から住民等が円滑かつ迅速に「逃げる」ことができるよう、津波災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域のこと。
低未利用地	適正な利用が図られるべきにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない土地、及び周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い土地。
低未利用土地権利設定等促進計画	都市機能誘導区域内、居住誘導区域内において、空き地・空き家等の低未利用土地の利用に向けた行政の能動的な働きかけを可能とする制度。誘導施設の立地誘導に活用することが可能
デマンド交通	バスや電車等のように決められたルート・ダイヤに基づき運行するのではなく、予約に基づき指定された時間に指定された場所へ送迎を行う交通サービスのこと。
テレワーク	情報通信技術を活用した、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。
投資的経費	道路、橋梁、公園、学校、府営住宅の建設等、社会資本の整備に要するものであり、支出の効果がストックとして将来に残るものに支出される経費のこと。

	と。
特別業務地区	地域的な特別の土地利用を増進し、あるいは環境の保護などを図るため、用途地域に定める特別用途地区のひとつ。本市においては、商業地域における卸売業施設の利便や沿道業務施設の利用のために指定し、用途地域の制限を強化している。
特別用途地区	用途地域内の一定の地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区。特別用途地区内では、建築物の制限又は禁止に関して必要な規定が、地方公共団体の条例で定められる。
特別緑地保全地区	都市緑地法に定められた制度で、良好な自然的環境を形成している都市内の樹林地や草地、水辺地などを指定し、建築行為や樹木の伐採などを制限することによって現状凍結的に緑地を保全し、都市における貴重な緑を将来に引き継いでいく地区。
都市機能	相互に関連して都市全体を構成する各要素の固有の役割で、基本的な機能としては、居住機能、産業機能（商業・業務、生産、流通等）、教育・文化機能、レクリエーション機能、交通機能、情報・通信機能等があげられる。
都市機能施設	医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に大きく寄与するもの。
都市機能誘導区域	居住誘導区域内において設定されるものであり、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。
都市基盤	道路や橋梁、河川、公園、上下水道、電気及びガス等のエネルギー供給施設、通信施設などの公共施設のこと。
都市計画運用指針	国土交通省が作成した、都市計画制度を運用していく上で、考え方等を示した指針。
都市計画基礎調査	都市計画法第6条に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づい



	た都市計画の運用を行うための基礎となるもの。
都市計画区域	都市計画法という法律によって、都道府県知事や国土交通大臣が指定するエリアのこと。
都市計画税	下水道、公園、道路の整備など、都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用にあてる目的税で、市街化区域内に所在する土地、家屋を所有している人に課税される税金のこと。
都市計画マスタープラン	都市計画法第 18 条の 2 の規定による「市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」として、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定める方針のこと。
都市再生緊急整備地域	都市再生の拠点として、都市開発事業などを通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、政令で指定する地域。指定を受けると法制、財政、金融及び税制に関わる支援措置を受けることができる。
都市再生特別措置法	近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、都市の防災に関する機能を確保するため、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的に、2002（平成 14）年に作られた法律のこと。
都市再生特別地区	都市再生緊急整備地域において、都市再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用をはかるため、既存の用途地域等による制限にかわり、誘導すべき用途や容積率、高さ等のうち必要な事項を定めるもの。
都市再開発諸制度	公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導をはかる制度。
土砂災害警戒区域	砂災害のおそれがある土砂災害防止法に基づき指定された区域。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の

	区域。
土地区画整理事業	道路や公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業。
土地適性評価	土地適性評価国が整備している国土数値情報などを基本に、各自治体が保有する都市計画基礎調査などのデータを用いて、土地利用を5類型（居住系、集客系、産業・物流系、農業系及び自然系）に大分類し、局地的な分析・評価を行う。
な行	
乗合タクシー	決まった路線・運賃・運行時間で不特定の乗客を輸送する公共交通のうち、バスより小型の車両が利用されているもの。小型車両を使用するため、バスに比べ、運営費用を抑えることができ、バス路線の確保が難しい地域においても導入することが可能となる。
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地整備計画で用途を定めて設定する区域。
は行	
パーソントリップ調査	「どのような人が、どこからどこへ、どんな目的で、どんな交通手段で移動しているか」という、人の1日の交通実態を把握することを目的とした調査。
ハード・ソフトの対策	ハード対策は、構造物により洪水、高潮、津波等による外力（ハザード）を制御し、災害を防止・軽減するもの。ソフト対策は、ハザードマップの作成や避難態勢の整備、土地利用規制等により、洪水や高潮等によるハザードが発生しても人的な被害の発生を防止したり、物理的な被害を軽減するもの。
ハザードエリア	災害ハザードエリア。被災の恐れが大きい区域であり、「災害レッドゾーン」と「浸水ハザードエリア等」とに二分される。
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図のこと。
バリアフリー	高齢者や障がい者等の行動・生活上の障壁を取り除いた環境。例えば、段差の解消、スロープや手摺り

	の設置、車いす用トイレ、音声案内等。
避難確保計画	水害又は土砂災害が発生する恐れがある場合に、浸水想定区域や土砂災害警戒区域内の要配慮者利用施設において、施設利用者の安全な避難確保を図るために必要な事項を定めた計画のこと
避難場所	避難者が避難生活等を行うために指定する施設。
ファーストワンマイル	自宅から最寄りの鉄道駅やバス停等までの、最初の移動のこと。
風致地区	良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について、都市計画法に基づいて定められる地区のこと。
附置義務駐車施設	駐車場法に基づき、商業地域等において一定規模以上の大規模な建築物を建築する際に、建築主に義務づけられた当該建築物利用者のための駐車場。
保安林	水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防衛、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するために指定される森林
圃場整備事業実施地区	生産性の向上とともに農村環境の整備、地域活性化などを目的とする農地基盤の整備が行われた地区のこと。区画の規模・形状の変更、用排水、道路等の整備のほか、農地の利用集積や非農用地の創出による土地利用の秩序化などが行われている。
ま行	
民間都市開発推進機構	民間都市開発の推進に関する特別措置法に基づく民間の都市開発を推進するための主体として国土交通大臣の指定を受けた法人であり、特定民間都市開発事業について、当該事業の施行に要する費用の一部を負担し当該事業に参加することや、民間都市開発事業の基礎的調査の実施に対する助成などを行う。
民間誘導施設等整備事業計画	都市機能誘導区域内において、誘導施設等を有する建築物の整備に関する都市開発事業を行う場合、民間事業者が作成することができる当該誘導施設等整備事業に関する計画。一定の基準に適合している場合は、国土交通大臣の認定を受け、金融支援を受けることができる。
メンテナンスサイクル	点検、診断、修繕等の措置や長寿命化計画等の充実を含む維持管理の周期のこと。

モータリゼーション	自家用車交通が発達し、自家用車が生活必需品として普及する現象。
モビリティサービス	移動や輸送に関するサービスのこと。
モビリティ・マネジメント	過度に自家用車に頼る状態から公共交通や自転車などを使う方向へ自発的な転換を促す、コミュニケーションを中心とした持続的な一連の取組。
や行	
誘導施設	人口減少・超高齢社会においても、郊外部を含め全ての市民の生活利便性を維持するために、その立地を誘導すべき都市機能施設。全ての都市機能誘導区域ごとに指定する。
床上・床下浸水	戸建て家屋の浸水被害において、宅地～50cmの浸水を床下浸水、50cm超の浸水を床上浸水としている。
ユニバーサルデザイン	人々の個性や違いにかかわらず、誰もが利用しやすく、暮らしやすい社会となるよう、まちや建物、もの、しくみ、サービス等を提供していこうとする考え方。
ユニバーサルレイアウト	職員の役職や業務の違いによって座席の位置を決めずに、机やいすを均一に配置すること。
容積率	建築物の延べ面積（建築物の各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合。
用途地域	適正な土地利用により都市機能の維持・増進、住環境の保護などを図るため、都市計画法に基づき指定されるもの。商業系（商業地域、近隣商業地域）・工業系（工業専用地域、工業地域、準工業地域）・住居系（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域）の全13種類の地域がある。
要配慮者	災害時において、高齢者や障害のある方、妊産婦、乳幼児・自動、日本語に不慣れな外国人等、災害発生時に必要な情報を把握したり、一人で避難することが難しい人や、避難生活等が困難な人のこと。
要配慮者利用施設	社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設のこと。
ら行	

ラストワンマイル	目的地の最寄りの鉄道駅やバス停等から、目的地までの最後の移動のこと。
ランドバンク	空き地や空き家の管理・流通・再生を担う組織。
立地適正化計画	平成 26 (2014) 年 8 月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、住宅及び都市機能施設の立地の適正化を図るために市町村が作成・公表する計画。都市全体の観点から、居住機能や商業・医療等の都市機能施設の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン。
立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）	都市機能誘導区域内、居住誘導区域内において、空き地・空き家等を活用して、地域コミュニティ等が共同で整備・管理する空間・施設についての協定制度。
流域治水	流域※のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策のこと。※：降った雨や溶けた雪が流れ込む範囲のこと。集水域と呼ばれる。
臨港地区	都市計画法又は港湾法により定められる、港湾施設及び港湾の管理運営に必要な地域のこと。
ABC	
AI	人工知能、artificialintelligence の略称。言語の理解や推論、問題解決などの知的行動を人間に代わってコンピュータに行わせる技術のこと。
DID	人口集中地区（DenselyInhabitedDistrict）の略称。国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、1)原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域のこと。
DX	デジタル・トランスフォーメーションの略称。デジタル技術により、人々の生活をあらゆる面でよい方向に変革させていくこと。
MaaS	サービスとしてのモビリティ、MobilityasaService の略称。いろいろな種類の交通サービスを、需要に応じて利用できる一つの移動サービスに統合すること。
PDCA サイクル	「Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）」という一連のプロセスを繰り返し行うことで、業務の改善や効率化を図る手法のこと

SDGs	SustainableDevelopmentGoals の略。平成 27（2015）年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された令和 12（2030）年までの国際目標。
------	---



## ■境港市立地適正化計画策定検討委員会 委員名簿

区分	所属先・役職	名前		分野
		旧	新	
学識経験者	米子工業高等専門学校 名誉教授	熊谷 昌彦	同左	都市計画
学識経験者	島根大学 総合理工学部 教授	細田 智久	//	都市計画
学識経験者	島根大学 法文学部 教授	飯野 公央	//	//
学識経験者	境港医師協会 会長	服岡 泰司	//	医療
学識経験者	鳥取県建築士会 会員	松本 昭弘	//	建築
各種団体	境港商工会議所 女性会 会長	岡空 京子	//	商工
各種団体	境港市農業委員会 会長	足立 恵一 (R6.10～R7.9)	河岡 誠 (R7.9～)	農業
各種団体	鳥取県宅地建物取引業協会 理事	小板 勇次	同左	住宅
各種団体	境港市社会福祉協議会 会長	佐篠 邦雄	//	福祉
住民代表	渡地区自治連合会 会長	畑野 成至	//	地域
住民代表	外江地区自治連合会 会長	早川 多久美	//	地域
住民代表	境地区自治連合会 会長	山田 哲男 (R6.10～R7.8)	添田 二郎 (R7.8～)	地域
住民代表	上道地区自治連合会 会長	花岡 工	同左	地域
住民代表	余子地区自治連合会 竹内町自治会 会長	伊佐治 敏	//	地域
住民代表	中浜地区自治連合会 新屋町自治会 会長	花見 良一	//	地域
住民代表	誠道地区自治連合会 誠道地区19区自治会 会長	山根 真一	//	地域
行政機関	西部総合事務所 米子県土整備局長	米増 俊文	//	行政機関

任期：令和6（2024）年10月1日～令和8（2026）年3月31日

■境港市立地適正化計画策定の経過

開催日	会議等	主な内容
令和6(2024)年 10月30日	第1回 境港市立地適正化計画策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境港市立地適正化計画の策定について</li> <li>・今後の進め方及びスケジュールについて</li> </ul>
令和7(2025)年 2月17日	第2回 境港市立地適正化計画策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境港市の現状把握及び課題整理について</li> <li>・境港市立地適正化計画の計画策定について</li> </ul>
令和7(2025)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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境港市における現状の整理について</li> <li>・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</li> <li>・防災指針の検討について</li> </ul>
令和7(2025)年 10月31日	第4回 境港市立地適正化計画策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導区域と誘導施設の検討について</li> <li>・誘導施策の検討について</li> <li>・防災指針の検討について</li> <li>・目標値・効果及び評価方法について</li> </ul>
令和7(2025)年 11月28日、29日	住民説明会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画策定の趣旨説明</li> </ul>
令和7(2025)年 12月22日	第5回 境港市立地適正化計画策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境港市立地適正化計画（案）</li> </ul>
令和8(2026)年 ■月■日～■月■ 日	パブリックコメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境港市立地適正化計画（案）</li> </ul>
令和8(2026)年 ■月■日	第6回 境港市立地適正化計画策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリックコメントへの対応</li> </ul>
令和8(2026)年 ■月■日	都市計画審議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境港市立地適正化計画（案）に対する 答申</li> </ul>
令和8(2026)年 ■月■日	—	境港市立地適正化計画策定

## 境港市立地適正化計画

境港市建設部都市整備課

〒684-8501

鳥取県境港市上道町 3000

TEL : 0859-47-1066

E-Mail : [toshiseibi@city.sakaiminato.lg.jp](mailto:toshiseibi@city.sakaiminato.lg.jp)