

# 米子市立地適正化計画 (素案)

令和5年 月

米子市



## 目次

<b>第1章 計画の概要</b> .....	<b>1</b>
1 計画策定の背景・目的.....	1
2 立地適正化計画とは.....	1
3 計画の位置づけ.....	2
4 計画の対象区域.....	2
5 計画の目標年次.....	3
<b>第2章 現状と課題の整理</b> .....	<b>4</b>
1 米子市の現状.....	4
2 課題の整理.....	22
<b>第3章 基本的な方針</b> .....	<b>25</b>
1 まちづくりの理念.....	25
2 施策・誘導方針.....	26
3 目指すべき都市の骨格構造.....	30
<b>第4章 誘導区域・誘導施設</b> .....	<b>31</b>
1 居住誘導区域.....	31
2 都市機能誘導区域.....	47
3 誘導施設.....	53
4 準都市機能誘導区域.....	61
<b>第5章 誘導施策</b> .....	<b>63</b>
1 基本的な考え方.....	63
2 米子市における誘導施策の考え方.....	63
3 誘導施策.....	64
4 低未利用地の利用と管理のための指針.....	73
5 届出制度の運用.....	74
<b>第6章 防災指針</b> .....	<b>76</b>
1 防災指針の考え方.....	76
2 検討手順.....	76
3 災害ハザード情報の現況整理.....	77
4 災害リスク分析.....	81
5 検討対象とする地区の設定.....	96
6 防災上の課題の整理.....	98
7 防災まちづくりの将来像・取組方針.....	100
8 具体的な取組とスケジュール.....	102
<b>第7章 目標値等の設定と進行管理</b> .....	<b>105</b>
1 目標値等の設定.....	105
2 進行管理.....	107



# 第1章 計画の概要

## 1 計画策定の背景・目的

多くの地方都市においては、これまで人口増加とともにその受け皿となる郊外開発が進み、市街地が拡大する傾向にありました。しかし、近年では、少子高齢化と人口減少が進むことで、労働力の確保、一定の人口集積に支えられてきた医療・商業等の生活サービスの提供、公共交通や道路等の社会インフラの維持などが困難になりつつあります。

これらの諸問題に対応するため、日常生活に必要な施設や住宅がコンパクトにまとまって立地し、それらが公共交通などによりネットワークされる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づくまちづくりを進めることが重要となっています。

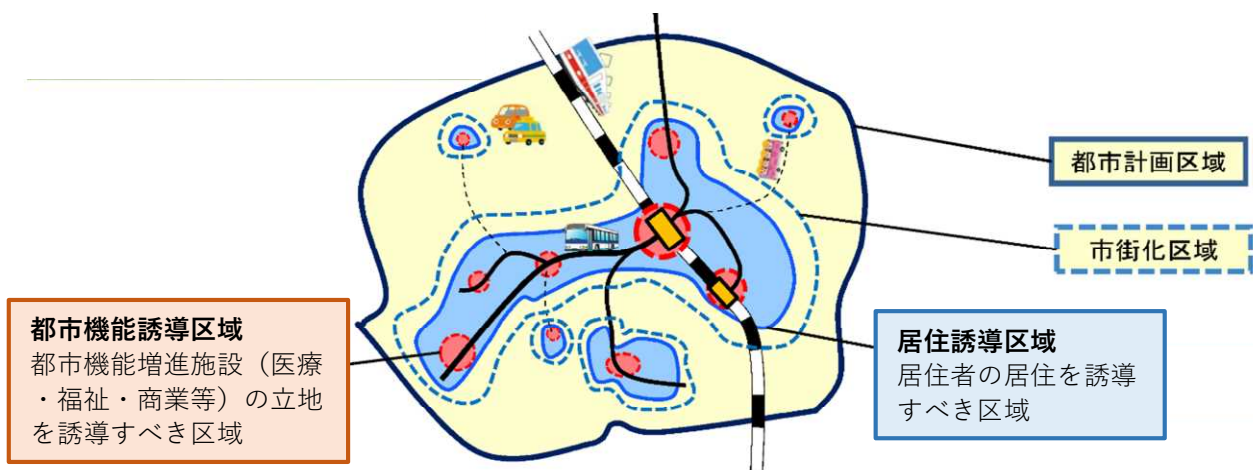
本市においては、既にコンパクトな市街地が形成され、生活利便施設や交通基盤も充実している状況にあります。しかしながら、将来的には緩やかであるものの人口減少や少子高齢化の進展などが想定され、地域活力の低下に加えて、生活サービスの提供や社会インフラの維持などが困難となることが懸念されます。

以上の背景をふまえ、社会情勢の変化に対応した都市のリノベーションを図る必要があり、都市機能と居住の誘導を図ることで「コンパクトなまち」を活性化するとともに、「充実した交通基盤」を活用して中心市街地と郊外を有機的に結びつけることにより、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めることを目的として、「米子市立地適正化計画」を策定するものです。

## 2 立地適正化計画とは

立地適正化計画は平成26年（2014年）8月に「都市再生特別措置法」の改正により制度化された計画で、人口減少・高齢化社会に対応した持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を目指し、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとなるものです。

### ■ 立地適正化計画のイメージ

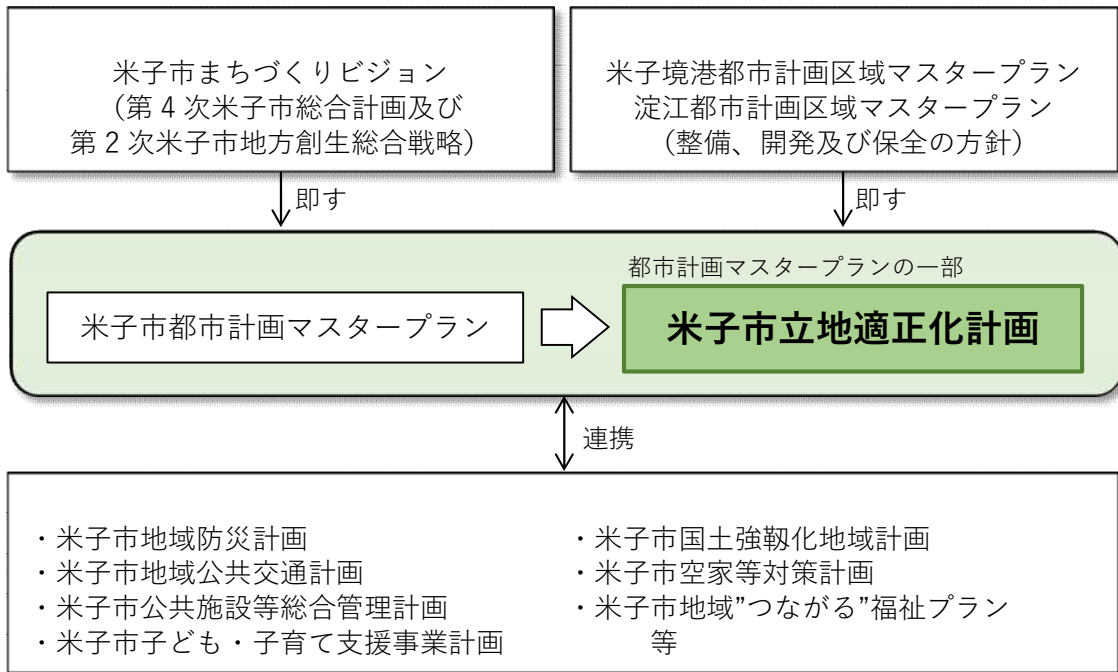


出典：立地適正化計画作成の手引き（令和4年（2022年）4月版）をもとに加筆

### 3 計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部をなす計画であり、上位計画である「米子市まちづくりビジョン」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。また、関連計画である「米子市地域防災計画」や「米子市地域公共交通計画」などと相互に連携していくものとします。

#### ■ 計画の位置づけ

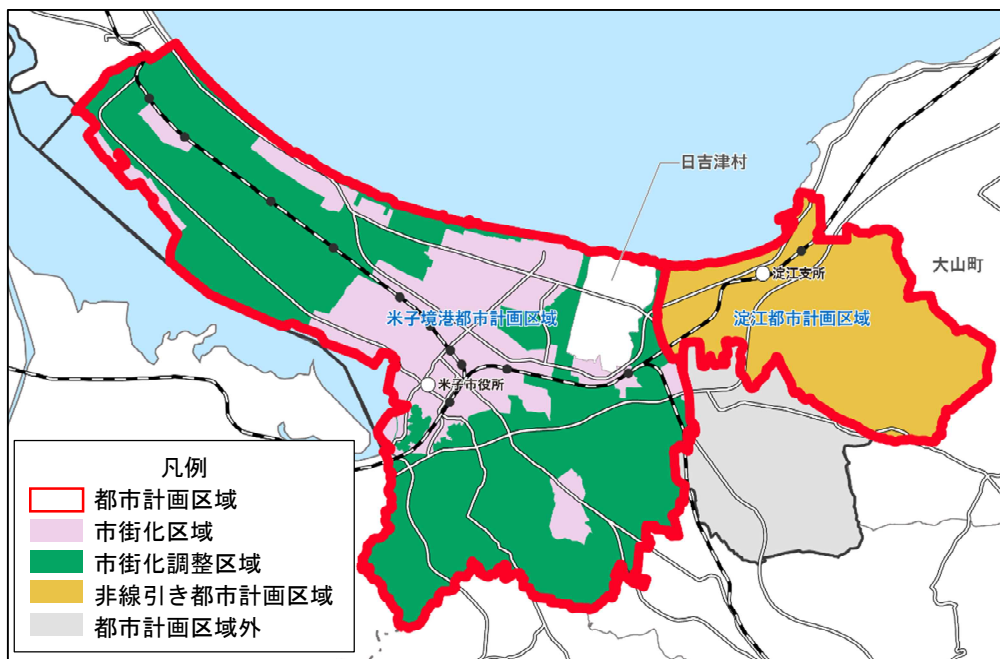


### 4 計画の対象区域

都市再生特別措置法では、立地適正化計画は、都市計画区域内の区域について、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画とされています。

本計画でも、都市全体を見渡す観点から「都市計画区域全域」を対象として設定します。

#### ■ 計画の対象区域



## 5 計画の目標年次

中長期的な将来像を見据えた計画とするため、本計画の目標年次は概ね 20 年後の「令和 24 年（2042 年）」とします。

なお、社会情勢の変化等を反映するため、概ね 5 年毎に計画の評価・見直しを行うこととします。