米子市立地適正化計画

概要版

令和５年 ３ 月
令和８年１０月
米　　子　　市

計画の概要

1　計画策定の背景・目的

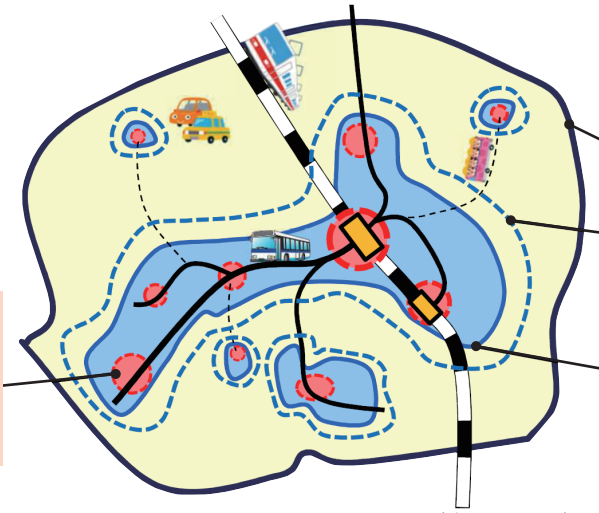
本市においては、将来的には緩やかであるものの人口減少や少子高齢化の進展などが想定され、生活サービスの提供や社会インフラの維持などが困難となることが懸念されます。

そこで、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います。

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

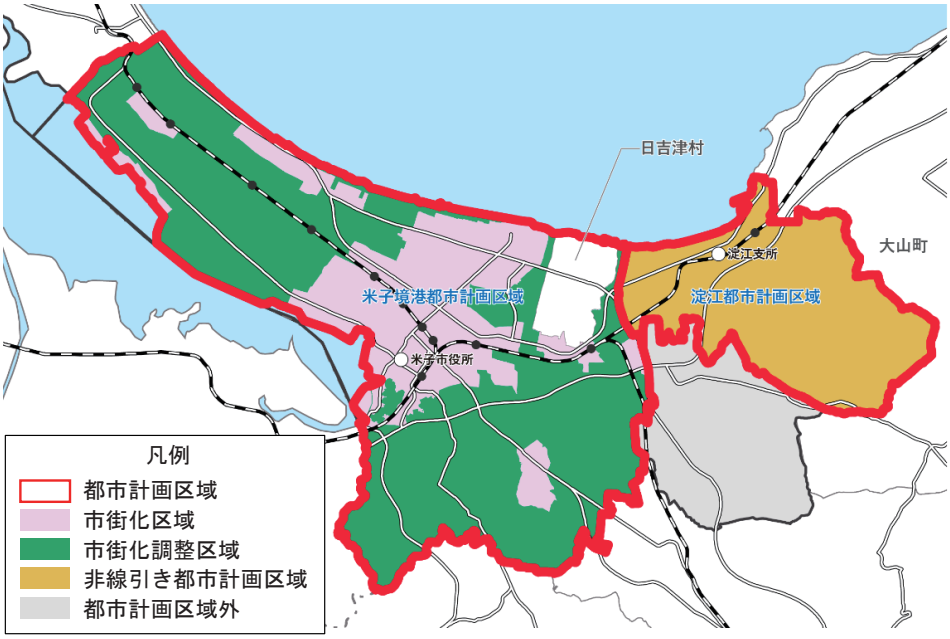


出典：立地適正化計画作成の手引き（令和 4 年（2022 年）4 月版）をもとに加筆

3　計画の対象区域と目標年次

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



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。

目標年次
20 年後の
令和 24 年度
（2042 年度）

基本的な方針

1　まちづくりの理念

進取の気性と商都米子の伝統を基に、コンパクトな市街地、生活利便施設などの既存ストックを有効活用し、公共交通ネットワークによりまちなかと郊外を有機的に結び付け、多世代が、将来にわたり、安心して健やかに暮らせるまちの形成を目指します。

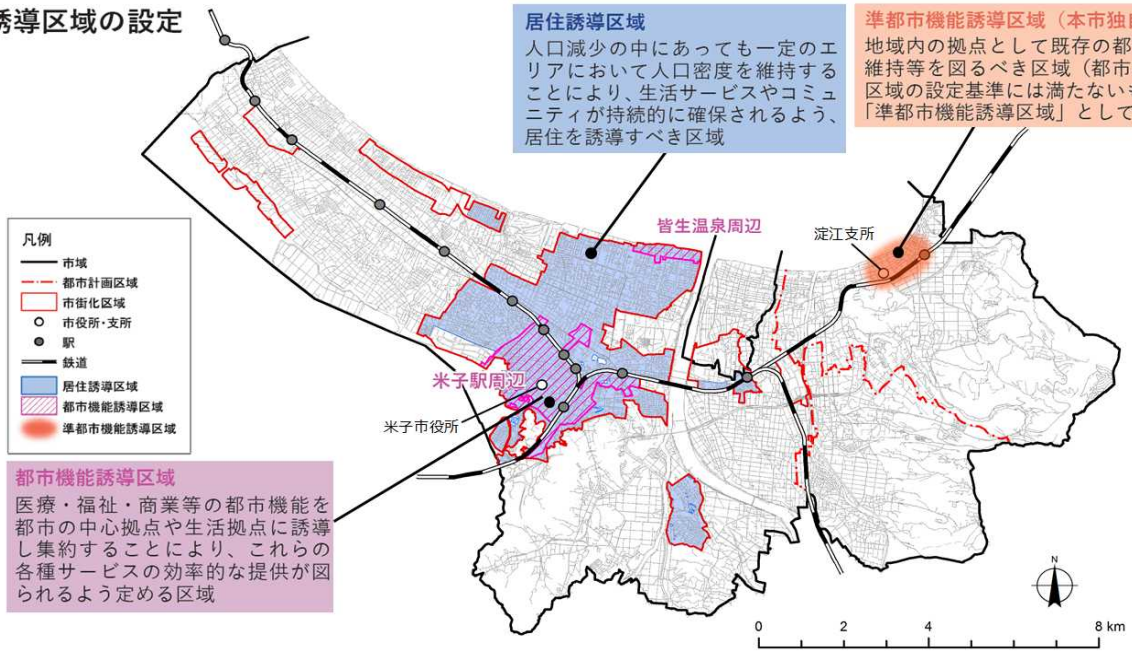
歩いて暮らせる　住んで楽しいまち　よなご
～まちなかと郊外がつながるまち　新商都米子～

2　施策・誘導方針

まちづくりの理念の具体化に向け、主要な課題に対する施策等の具体的な方向性を示す施策・誘導方針を次のとおり設定します。

誘導区域・誘導施設の設定

■ 誘導区域の設定



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、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

準都市機能誘導区域（本市独自）
地域内の拠点として既存の都市機能の維持等を図るべき区域（都市機能誘導区域の設定基準には満たないもの）は、「準都市機能誘導区域」として設定

都市機能誘導区域
医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活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が図られるよう定める区域

1　居住誘導区域設定の考え方

（1）ベースとなる区域

①米子境港都市計画区域・淀江都市計画区域

（2）居住誘導区域を定めることが考えられる区域
※②かつ③を満たす区域、又は④の区域

②人口が集積している区域
⇒市外化区域
③公共交通の利便性が確保されている区域
⇒鉄道駅から800m圏、又はバス停から400m圏
④③の区域内外に連続する区域
⇒中心市街地、米子港活性化ゾーン、大谷町周辺

（3）居住誘導区域に含まない区域等

⑤災害リスクの高いエリアや法令により住居の建築が禁止されているエリアを除いた区域

2　都市機能誘導区域設定の考え方

（1）ベースとなる区域

①居住誘導区域内

（2）都市の拠点として位置づけられている区域

②「米子市都市計画マスタープラン」の将来都市構造における都市拠点（米子駅周辺）、観光レクリエーション拠点（皆生温泉周辺）

（3）都市機能が充実している区域等

③中心市街地の対象区域、
皆生温泉地区街なみ環境整備事業の対象区域
④中心市街地と一体となる区域で、将来的な都市機能の集積が見込まれる区域
⑤健康増進機能の更なる集積が見込まれる区域
⑥米子駅と東山公園を結ぶエリア

3　誘導施設（都市機能誘導区域内）

区域内に立地している施設の維持・充実又は新たに立地誘導を図る施設は、下表のとおりです。

区域	大分類	誘導施設	施設の定義
米子駅周辺	行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する地方公共団体の事務所
	介護福祉機能	福祉保健総合センター	米子市福祉保健総合センター条例に規定する施設
	子育て機能	医療的ケア児に関する機能を有する認定こども園	児童福祉法第56条の6第2項に規定された支援を行うための施設を有する認定こども園
	商業機能	大規模小売店舗	店舗面積※10,000㎡以上の小売店舗 ※小売業を行なうための店舗の用に供する床面積（飲食店業を除き、物品加工修理業を含む）
	医療機能	特定機能病院	医療法第4条の2に規定する特定機能病院
	教育機能	大学	学校教育法第83条に規定する大学
		専修学校	学校教育法第124条に規定する専修学校
	文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
		博物館(博物館相当施設、博物館類似施設含む)	博物館法第2条第1項に規定する博物館（美術館）、第29条に規定する博物館相当施設、米子市歴史館条例に規定する施設（米子市立山陰歴史館）
		中核的スポーツ施設	米子市体育施設条例に規定する体育施設のうち、東山公園内に立地する施設
		市民ホール	米子市文化ホール条例、米子市公会堂条例に規定する施設
皆生温泉周辺	観光機能	観光センター	米子市観光センター条例第2条に規定する施設

※準都市機能誘導区域である淀江支所周辺において維持すべき都市機能については、「米子市都市計画マスタープラン」での位置づけ（公共公益施設が集積し、市民生活を支える淀江支所周辺に位置する拠点）を踏まえ、「行政機能」とします。

誘導施策

居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導及び都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るため、以下に示す施策に取り組みます。

1　居住誘導区域に関する施策（居住誘導施策）

まちなか居住の推進

快適で暮らしやすい住生活の構築
- フレイル対策拠点事業
- 地域子育て支援センター事業
- 保育園統合建て替え
- 子どもの居場所づくり事業　等

良好な住環境の整備
- 特定空家等除却支援事業
- 狭あい道路拡幅整備事業
- 公園施設長寿命化事業
- まちなか住宅支援の検討　等

移住定住の促進

新規居住者の確保
- 空き家利活用流通促進事業
- 米子市空き家バンク設置事業
- 移住定住推進事業（お試し住宅）
- 移住定住相談窓口の設置　等

働く場所の維持・確保
- 中小企業の振興に資する制度融資による支援
- 企業立地促進補助金による支援　等

住んでみたくなるような米子の魅力向上

地域資源の魅力向上・情報発信
- コアな米子の魅力の発掘・発信
- まちづくり活動支援交付金事業　等

2　都市機能誘導区域に関する施策（都市機能誘導施策）

都市機能の更なる充実

都市機能の再編・整備
- 専修学校開校に係る支援策
- 西保育園・ねむの木保育園統合建て替え
- 新体育館整備事業
- 西部総合事務所新棟・米子市糀町庁舎整備等事業
- 米子駅南北自由通路等整備事業　等

その他誘導施設の誘導
- 誘導施設の整備・誘導促進

商都米子の特性の活用

米子の強みを活かした産業振興
- 皆生温泉地区街なみ環境整備事業
- 仕事の種（シーズ）づくりなど産学連携研究への支援
- まちなか振興ビジネス活性化支援事業
- 住んで楽しいまちづくりファンド事業　等

地域資源の保全・活用
- 米子城・魅せる！プロジェクト事業
- 中海・錦海かわまちづくり計画の推進
- 町家の利活用支援の検討　等

既存ストックの活用によるまちの賑わい創出

既存ストックの活用
- 元町パティオ広場管理運営事業
- ウォーカブル推進事業
- 米子港周辺整備事業
- 山陰歴史館整備事業
- リノベーションまちづくり事業の検討　等

官民学連携によるまちづくりの推進
- 地方創生に向けて“がんばる地域”応援事業
- よなごまちなかコミュニティ活性化支援事業
- よなごまちなか遊休施設活用事業
- 民間事業者による再開発への支援の検討　等

3　交通ネットワークに関する施策

持続可能な公共交通網の形成

まちなかと郊外を結ぶ公共交通ネットワークの維持
- 生活路線運行対策事業
- 循環バス（だんだんバス）運行事業

利用ニーズに合わせた交通体系の再構築
- 巡回バス（どんぐりコロコロ）運行委託事業
- Ｙ－ＭａａＳ※実証実験

交通結節機能の強化

公共交通利用環境の向上
- 快適な待合環境の整備
- 駐車場管理運営事業
- 自転車走行環境の整備促進の検討　等

※Ｙ－ＭａａＳとは
米子広域圏（米子市、安来市、境港市、西伯郡、日野郡）の路線バス、コミュニティバスの利用促進を目的としたスマホによる電子チケット運用の実証実験

防災指針

防災指針とは、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、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のことです。

居住誘導区域内にある災害リスクを踏まえた、都市の防災に関する機能の確保のために必要な取組は下表のとおりです。

災害想定	分類	取組方針	具体的な取組		実施主体	実施期間 短期 ~2027	中期 ~2032	長期 ~2042
洪水・津波・ため池浸水	ハード整備による防災体制の整備	河川整備	日野川	五千石堰改築	国	→		
				築堤、河道掘削	国		→	→
				尾高堰継足し	国		→	→
			法勝寺川	築堤、河道掘削	国		→	→
			小松谷川	築堤、河道掘削	県	→	→	→
			加茂新川	護岸・嵩上工	市	→		
			蓮田川	拡幅整備	市	→		
			橋本川支川	拡幅整備	市	→		
			中間川	護岸整備	市	→		
		雨水や土砂流出抑制等による被害軽減	水貫川	排水機場整備	県	→	→	→
			賀祥ダム	長寿命化対策	県	→	→	→
			朝鍋ダム	長寿命化対策	県	→	→	→
			印賀川周辺地域	田んぼダムの整備	県・事業者	→	→	→
			宇田川周辺地域	田んぼダムの整備	事業者	→		
			雨水貯留施設等設置の検討		市	→	→	→
			大山山系	砂防施設の整備	国	→	→	→
		海岸整備	皆生海岸	海岸施設の整備	国・県	→	→	→
	ソフト対策	水害リスクの低減化	流域全体	ダムの事前放流	国・県等	→	→	→
			雨水管理総合計画策定		市	→		
		地域の防災力向上	防災重点農業用ため池におけるワークショップ開催・ハザードマップ作成		市	→		
		ため池の維持管理 ため池への防災減災対策支援	防災重点農業用ため池を対象とした鳥取県ため池サポートセンターによる防災減災対策支援（調査点検等）		県	→	→	→
		ため池の維持管理 ため池の劣化状況調査	防災重点農業用ため池を対象とした劣化状況調査		県	→		
土砂災害	ハード整備による防災体制の整備	居住誘導や建替え支援によるリスク低減化	移転促進：米子市がけ地近接等危険住宅移転事業（補助金）		市	→	→	→
			土砂災害特別警戒区域内の住宅や避難所の建替え等の支援		県・市	→	→	→
			土砂災害特別警戒区域内の建築物の移転等の勧告の活用		県	→	→	→
		土砂災害対策	土砂災害警戒区域等の指定による土砂災害防止対策の推進		県	→	→	→
			急傾斜地崩壊対策事業		県・市	→	→	→
			東山町地区	急傾斜地崩壊対策工事	県	→	→	
			祇園町地区	急傾斜地崩壊対策工事	県	→	→	
	ソフト対策	地域の防災力向上	土砂災害警戒区域の居住者の把握と活用		市	⇢	⇢	⇢

※ →：実施期間を示す　⇢：継続実施を示す

災害想定	分類	取組方針		具体的な取組	実施主体	実施期間 短期~2027	中期~2032	長期~2042
共通	ハード整備による防災体制の整備	建築物の防災機能強化		木造住宅耐震無料診断の促進	市	→	→	→
				震災に強いまちづくり促進事業	市	→	→	→
		避難所の確保		新たな避難所指定の検討	市	→	→	→
				大規模災害時に避難所・物資供給拠点等となる新体育館の整備	市	→		
		避難所の防災機能強化		機能強化の検討	市	→	→	→
		避難路の整備		避難路の整備の検討	市	→	→	→
		災害リスク監視体制の整備		水位計・監視カメラの設置と情報提供	県・国	→	→	→
		居住誘導や建替え支援によるリスク低減化		特に災害リスクが高いエリアの居住誘導区域からの除外による住宅の立地誘導の検討	市	→	→	→
	ソフト対策（防災意識啓発による防災力向上等）	避難所の確保		民間企業等との協力協定締結による避難場所確保	市・事業者	⇢	⇢	⇢
				避難しやすい避難所環境の整備	市	⇢	⇢	⇢
		地域の防災力向上	さまざまな手段による災害リスクの周知	あんしんトリピーメール等配信ツールを活用した防災情報の提供	県・市	⇢	⇢	⇢
				防災ラジオ整備事業の実施 ・防災行政無線をFMで放送 ・希望者への防災ラジオ有償配布	市	⇢	⇢	⇢
				自治会長のメーリングリストの作成と活用	市	⇢	⇢	⇢
				ハザードマップの配布・インターネット上での提供	市	⇢	⇢	⇢
			地域防災活動等支援よる防災力向上	地域における防災体制づくり・防災活動とそれに対する支援	市・事業者	⇢	⇢	⇢
				避難行動要支援者への避難計画作成等の支援	市・事業者	⇢	⇢	⇢
			防災学習の推進	防災学習、研修等を通じた地域住民への意識啓発	市	⇢	⇢	⇢
				効果的な防災学習のための独自教材の作成と学校と連携した学習	市・事業者	⇢	⇢	⇢

※ → ：実施期間を示す ⇢ ：継続実施を示す

目標値の設定と進行管理

1　目標指標及び効果指標の設定

施策の進捗状況や効果を定量的に把握・評価するための目標指標を設定します。また、目標の達成により期待される効果についても効果指標として設定します。

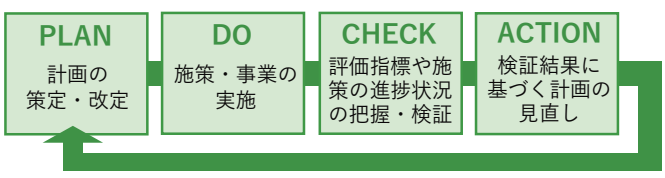
目標指標	現況値	目標値	備考
居住誘導区域の人口密度	42.5人/ha 令和2年(2020)	43人/ha 令和22年(2040)	・重心が居住誘導区域内にある100mメッシュの人口合計を居住誘導区域の図上面積で除して算出
都市機能誘導区域における誘導施設の新築・改築件数	―	7件以上 令和24年(2042)	
中心市街地における歩行者等通行量	10,714人 令和元年度(2019)	11,000人 令和24年(2042)	・中心市街地通行量調査結果の12地点の歩行者等通行量の合計値 ※現況値は緊急事態宣言発令前の令和元年度を使用
コミュニティバス利用者数	128,914人 令和元年度(2019)	143,000人 令和24年(2042)	・米子市循環バス「だんだんバス」の年間利用者数の合計値 ※現況値は緊急事態宣言発令前の令和元年度を使用
自主防災連合組織の結成率	37.9% 令和4年(2022)	100% 令和9年(2027)	・29の公民館単位で11地区を29地区に増加
効果指標	**現況値**	**目標値**	
米子市内に今後も住み続けたいと考える市民の割合	77.9% 令和3年度（2021）	80%以上 令和24年(2042)	都市計画区域内の居住者（18歳以上）へのアンケートで「ずっと住み続けたい」、「できれば住み続けたい」、「いずれは市内で引っ越したい」と回答した割合の合計

2　進行管理

災害リスクの変化、上位関連計画の改定、施策の進捗状況などに応じて、概ね５年ごとに計画の改善・見直しを行うこととします。

※特に災害対策の進展等により変化する災害リスクについては、柔軟に計画に反映していきます

■ PDCA サイクルのイメージ



米子市総合政策部都市創造課
〒683-8686 鳥取県米子市加茂町一丁目 1 番地（市役所本庁舎 4 階）
都市計画・政策担当　　電話番号 /0859-23-5356 FAX/0859-23-5392
E-mail/ toshisouzou@city.yonago.lg.jp