

米子市立地適正化計画



令和5年 3 月

令和8年10月

米 子 市

目次

第1章 計画の概要	1
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
第2章 現状と課題の整理	4
1 米子市の現状	4
2 課題の整理	22
第3章 基本的な方針	25
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
第4章 誘導区域・誘導施設	31
1 居住誘導区域	31
2 都市機能誘導区域	47
3 誘導施設	54
4 準都市機能誘導区域	62
第5章 誘導施策	64
1 基本的な考え方	64
2 米子市における誘導施策の考え方	64
3 誘導施策	65
4 低未利用地の利用と管理のための指針	74
5 届出制度の運用	75
第6章 防災指針	77
1 防災指針の考え方	77
2 検討手順	77
3 災害ハザード情報の現況整理	78
4 災害リスク分析	82
5 検討対象とする地区の設定	97
6 防災上の課題の整理	99
7 防災まちづくりの将来像・取組方針	101
8 具体的な取組とスケジュール	104
第7章 目標値等の設定と進行管理	106
1 目標値等の設定	106
2 進行管理	108

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。

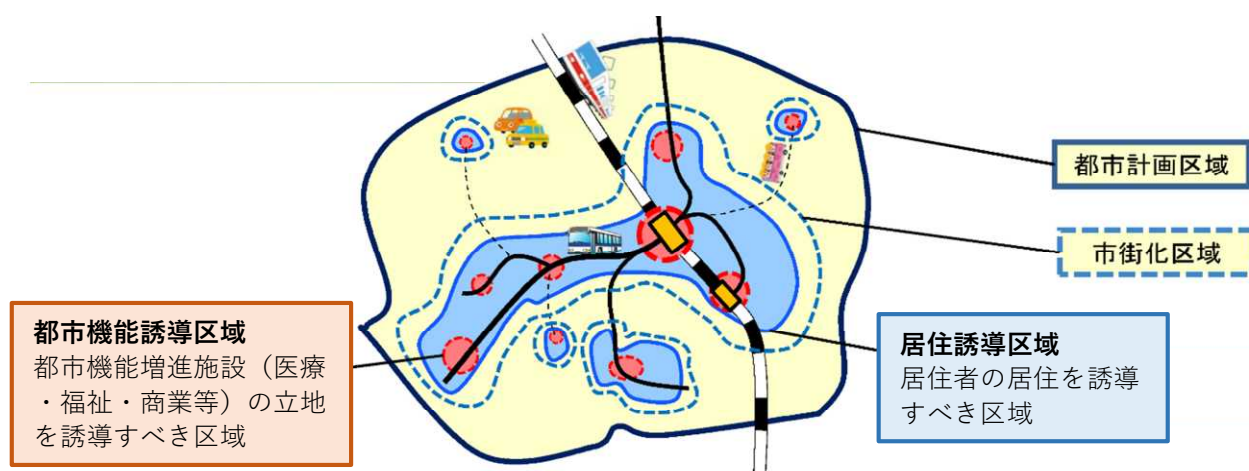
本市においては、既にコンパクトな市街地が形成され、生活利便施設や交通基盤も充実している状況にあります。しかしながら、将来的には緩やかであるものの人口減少や少子高齢化の進展などが想定され、地域活力の低下に加えて、生活サービスの提供や社会インフラの維持などが困難となることが懸念されます。

以上の背景を踏まえ、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

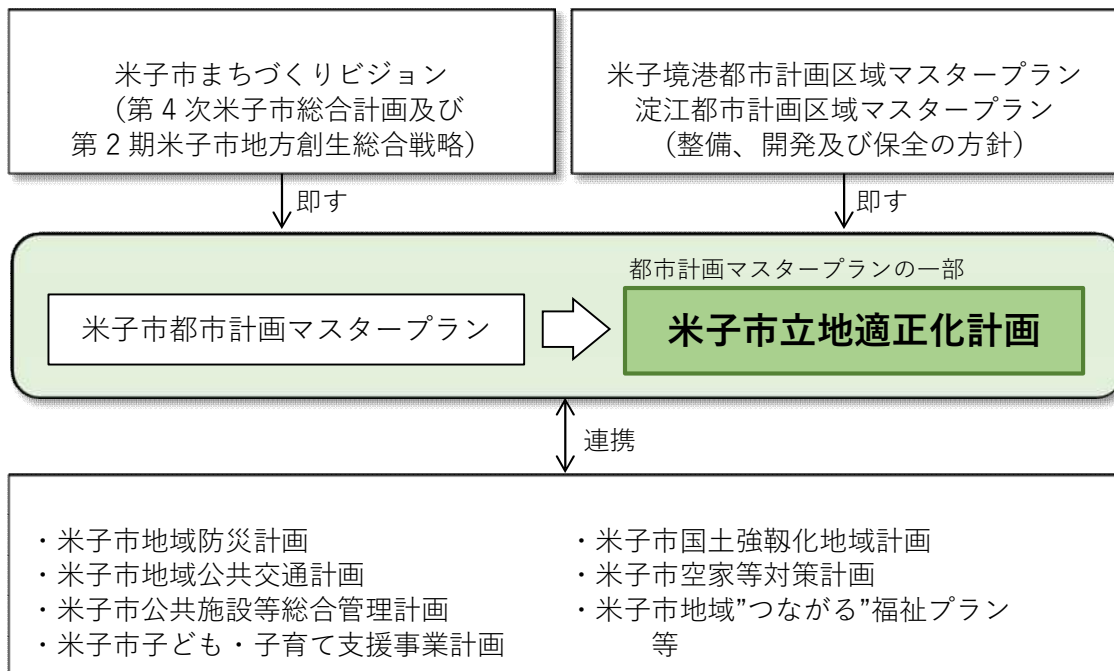


出典：立地適正化計画作成の手引き（令和4年（2022年）4月版）をもとに加筆

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

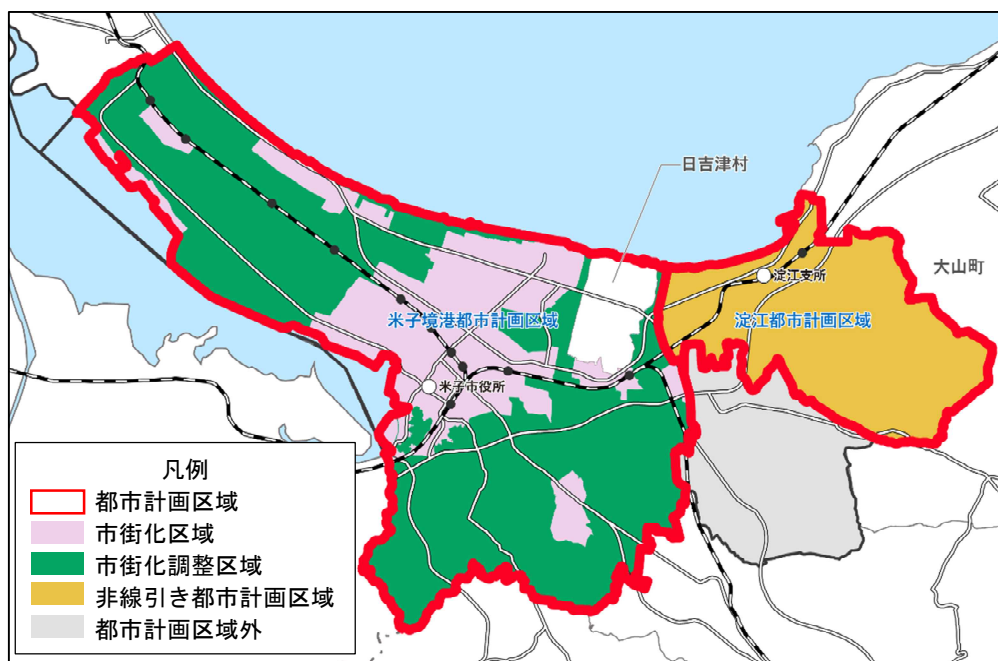


4 計画の対象区域

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。

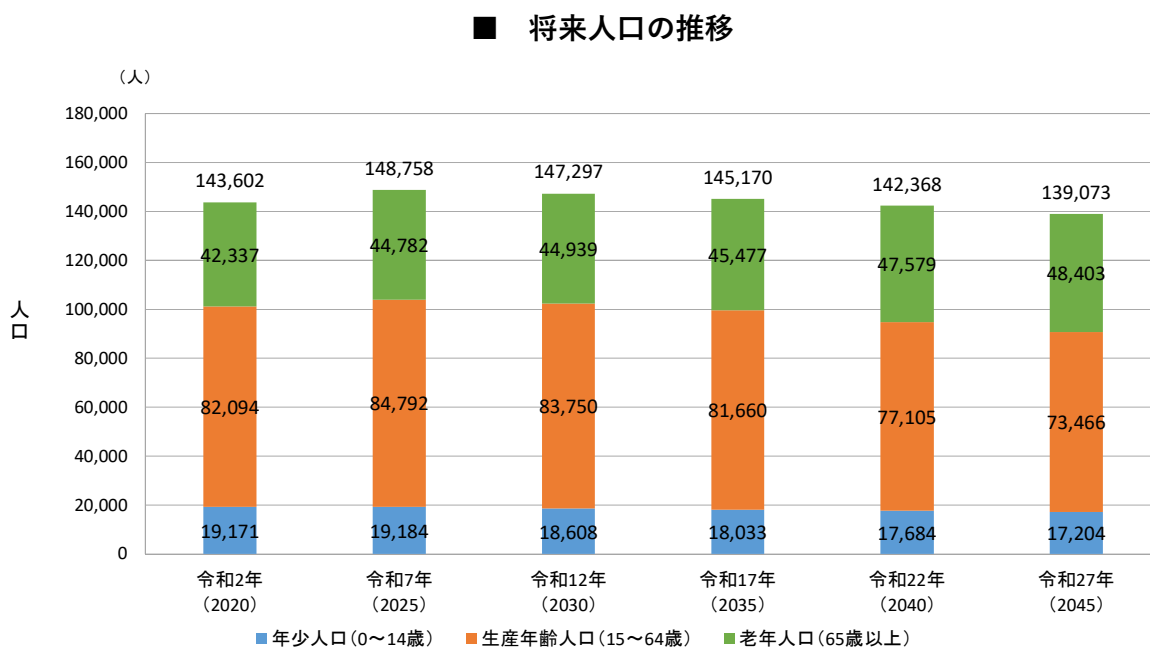
第2章 現状と課題の整理

1 米子市の現状

1-1 人口等

(1) 人口の見通し

本市の将来人口の推移をみると、総人口は令和27年（2045年）に向けて、緩やかに減少すると予測されています。年齢3区分別にみると、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は減少し、老年人口（65歳以上）は増加すると予測されています。



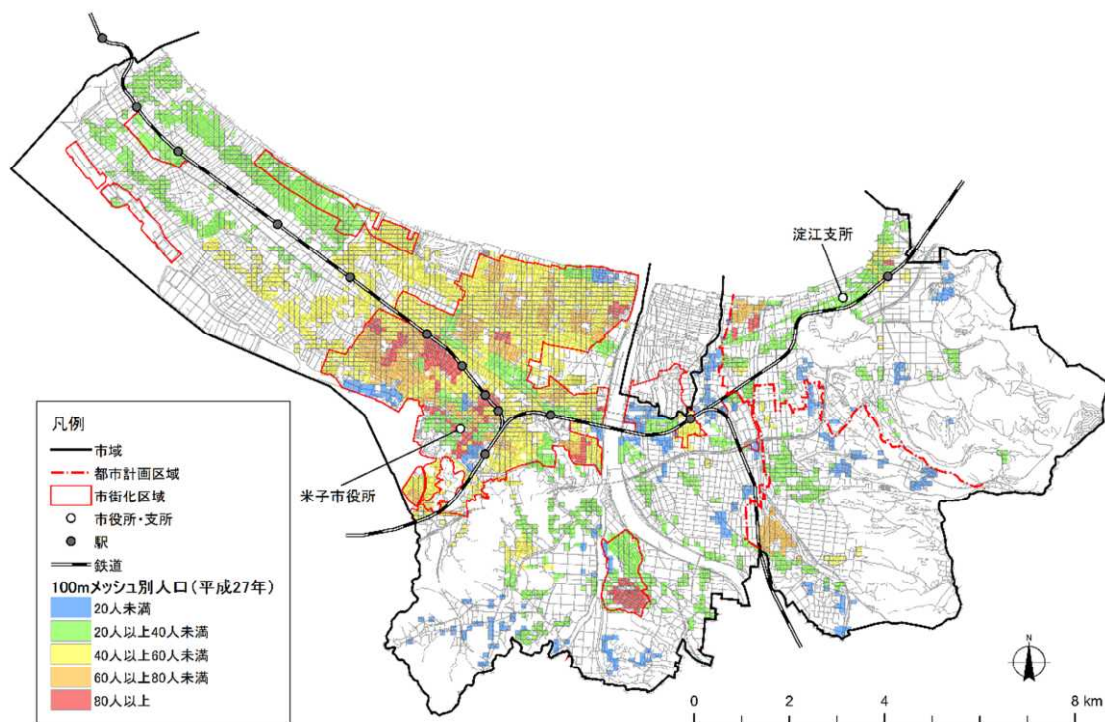
出典 令和2年（2020年）：国勢調査、
令和7年（2025年）以降：国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計）

(2) 人口分布の見通し

人口分布（メッシュ別）をみると、平成 27 年（2015 年）には市街化区域内は概ね 40 人以上となっています。しかし、令和 27 年（2045 年）には市街化区域内でも 40 人未満の地区がみられると予測されています。特に米子市役所付近でその傾向が顕著となっています。

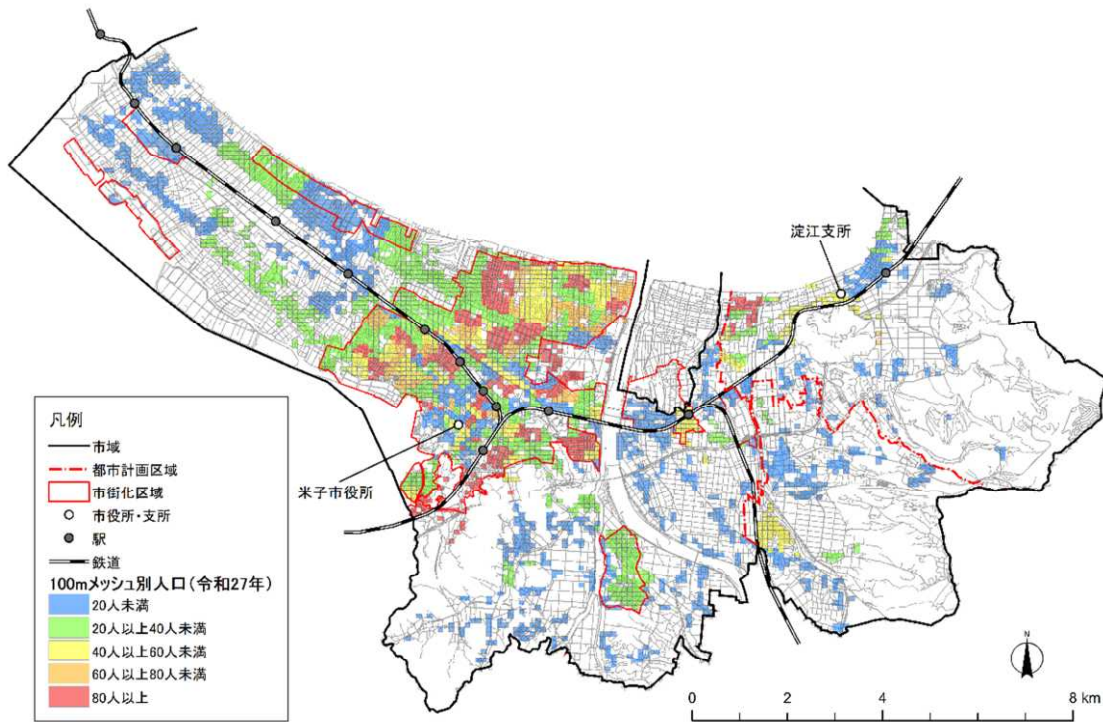
人口増減率をみると、-50%未満と予測されている地区は、米子市役所付近と市街化区域外のほとんどの地域です。また、50%以上と予測されている地区は、日野川河口部の西側や淀江支所付近となっています。

■ 100mメッシュ別人口分布（平成 27 年（2015 年））



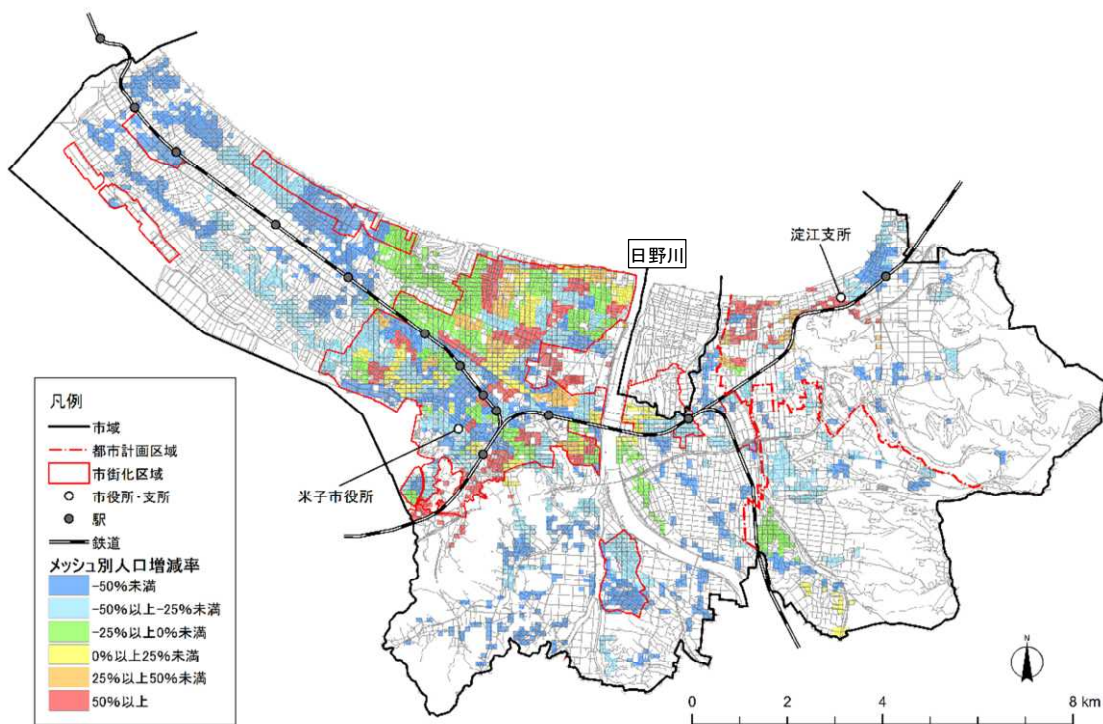
出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

■ 100mメッシュ別人口分布（令和 27 年（2045 年））



出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

■ 100mメッシュ別人口増減率（平成 27 年（2015 年）から令和 27 年（2045 年））



出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

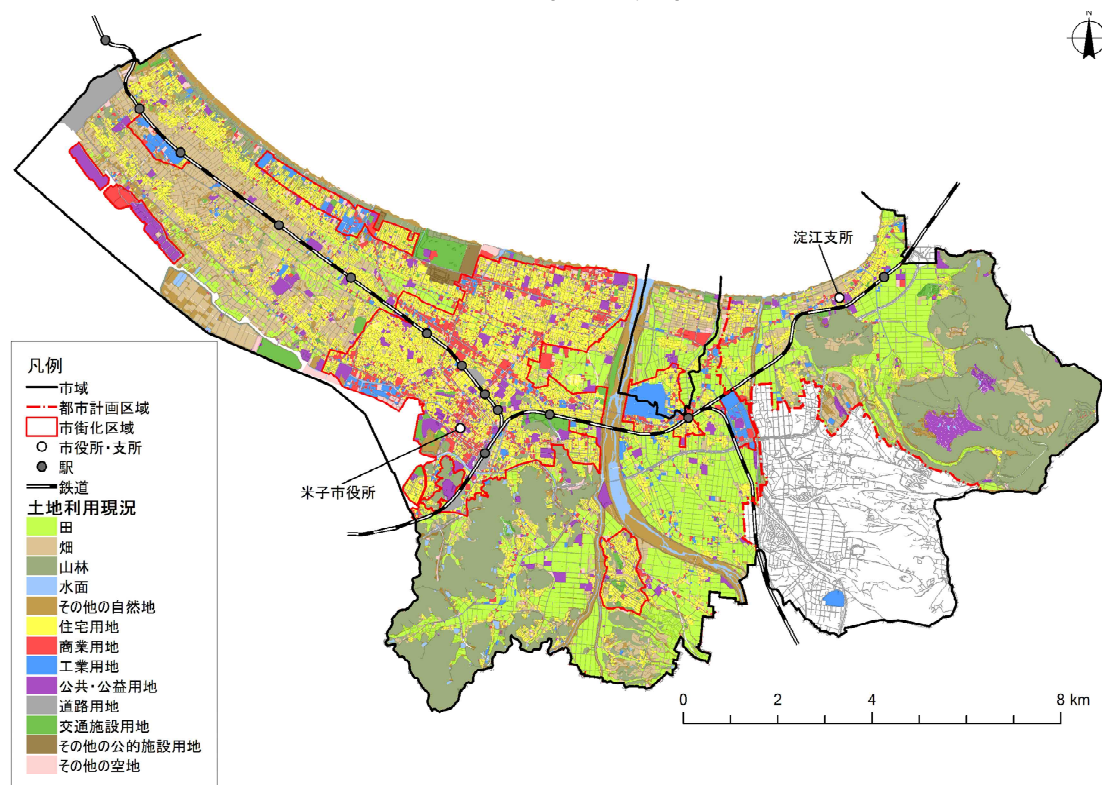
1－2 土地利用

(1) 土地利用

土地利用の分布をみると、自然的土地利用は JR 山陰本線より南の淀江都市計画区域や市南部に多く、都市的土地利用は JR 山陰本線より北部の市北西部に多くなっています。

米子市役所を中心とした市街化区域をみると、住宅や商業用地が大部分を占めていますが、北部には田などの低未利用地が残っています。

■ 土地利用の分布

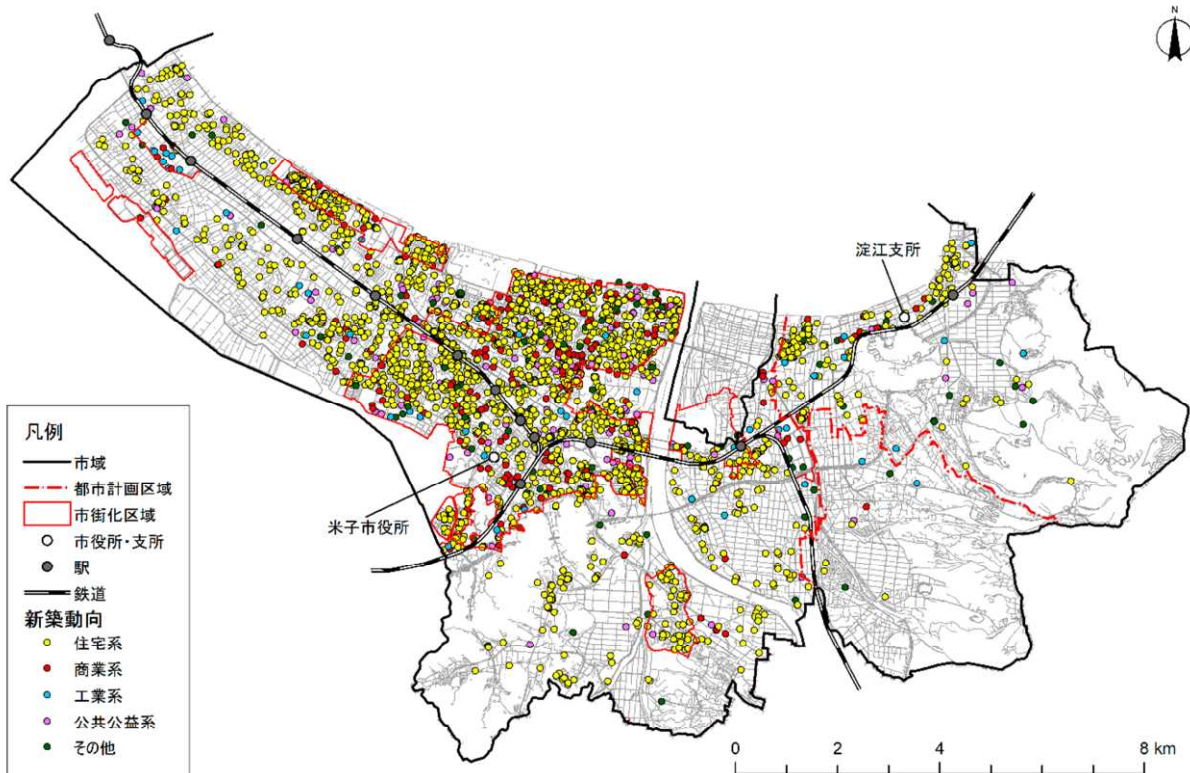


出典：都市計画基礎調査（平成 29 年）

(2) 新築動向

新築の分布をみると、米子市役所を含む市街化区域内に多くなっています。また市北部の幹線道路沿いでも多く申請されています。

■ 新築の分布状況

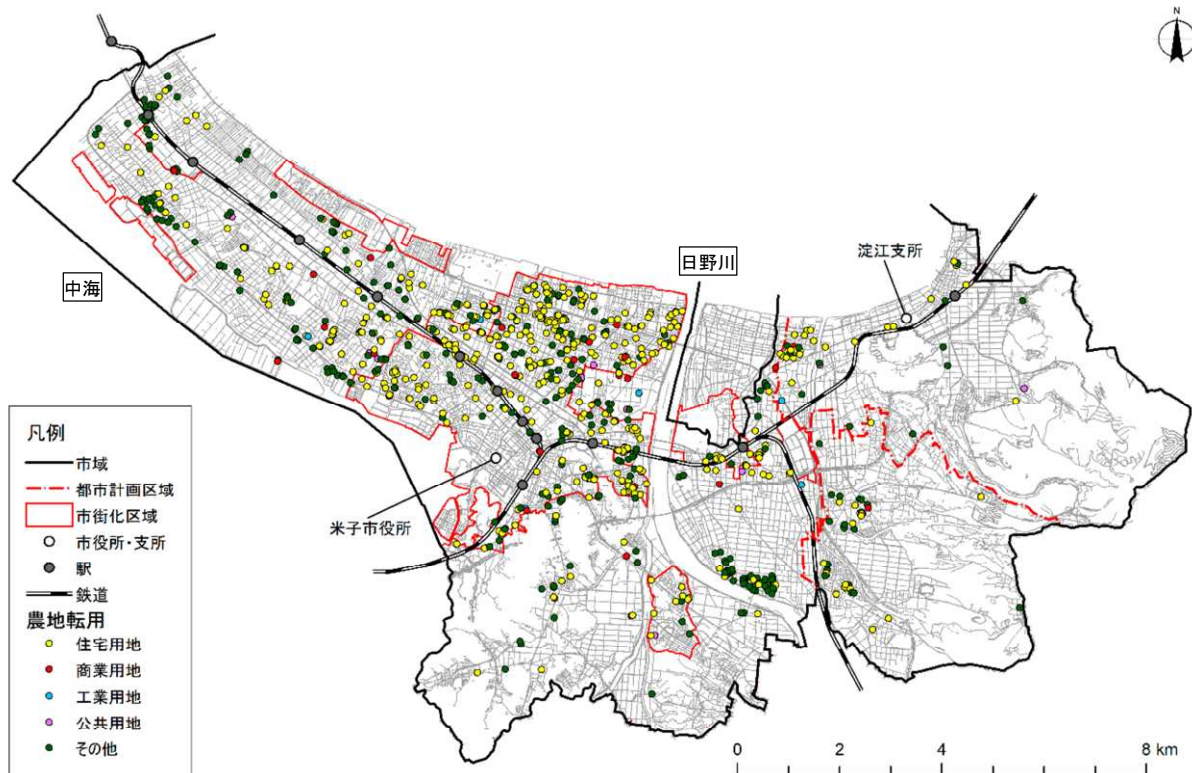


出典：市提供資料

(3) 農地転用動向

農地転用の分布をみると、米子市役所を含む市街化区域の北側では住宅用地としての転用が多くなっています。また、日野川の東側や中海の沿岸では大型の太陽光発電施設が設置されたため、その他の転用が集積しています。

■ 農地転用の分布状況



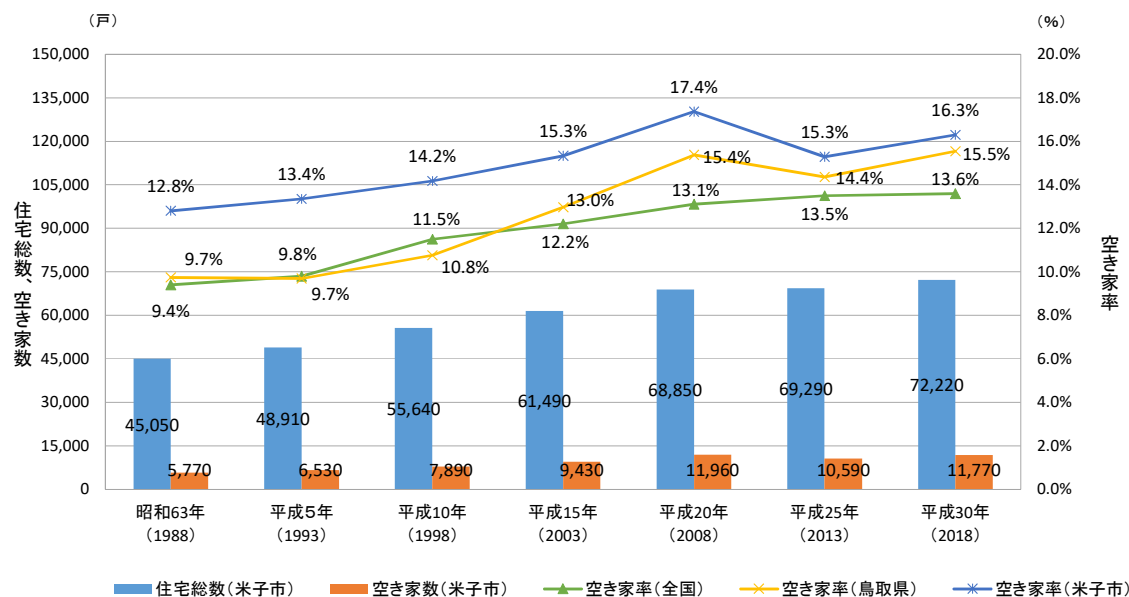
出典：市提供資料

(4) 空き家の状況

空き家率の推移をみると、全国、鳥取県、米子市の空き家率は増加傾向にあります。平成30年(2018年)には、全国13.6%、鳥取県15.5%、米子市16.3%で、米子市が最も高くなっています。

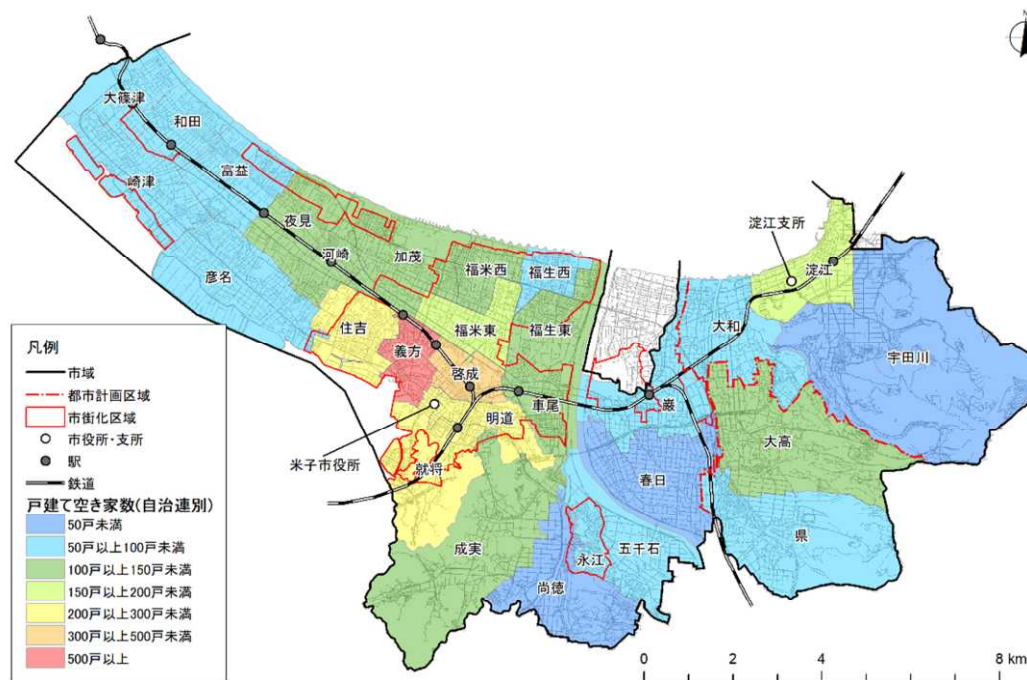
自治連別戸建て空き家の分布状況をみると、義方や啓成を始めとした中心市街地やその周辺部及び淀江支所周辺で空き家数が多くなっています。

■ 空き家率の推移



出典：平成30年住宅・土地統計調査

■ 自治連別戸建て空き家の分布状況

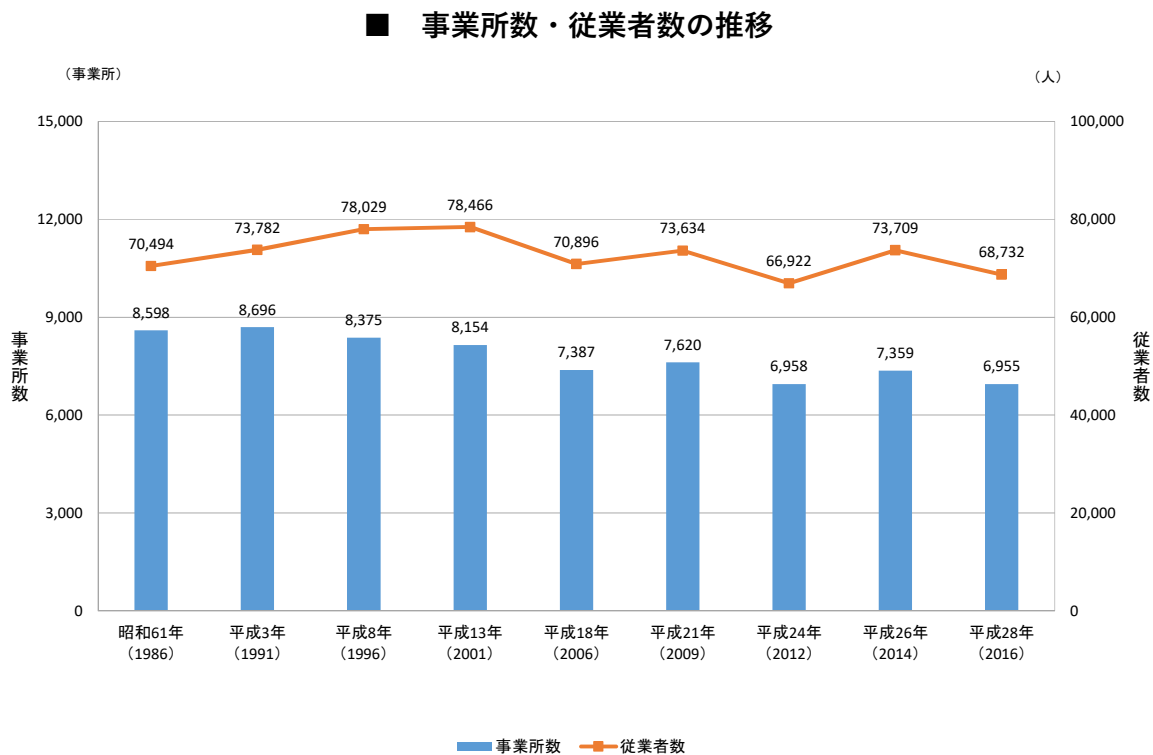


出典：市提供資料（2015年国勢調査における調査票未配布住宅を空き家として算出）

1－3 産業

(1) 事業所数・従業者数

事業所数及び従業者数の推移をみると、事業所数は平成 3 年（1991 年）をピークに、従業者数は平成 13 年（2001 年）をピークに減少しています。

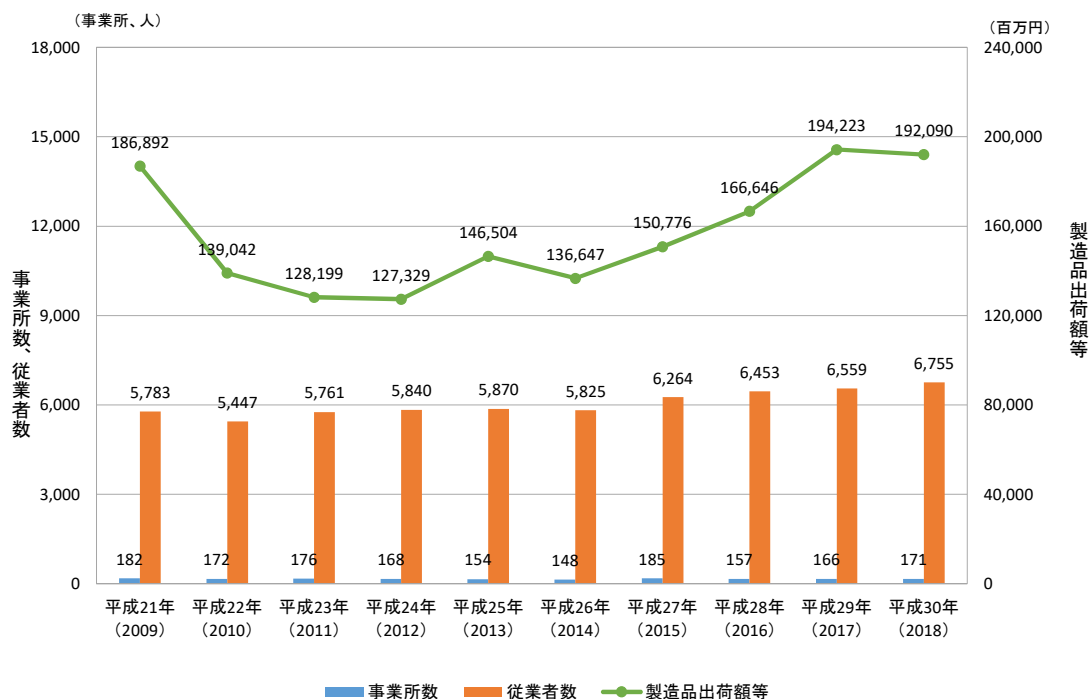


出典：事業所・企業統計調査（昭和 61 年～平成 18 年）・経済センサス基礎調査、活動調査

(2) 工業

事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移をみると、事業所数はほぼ横ばいで推移しています。従業者数は平成22年（2010年）以降増加し、製造品出荷額等も平成24年（2012年）以降、増加傾向となっています。

■ 工業の動向

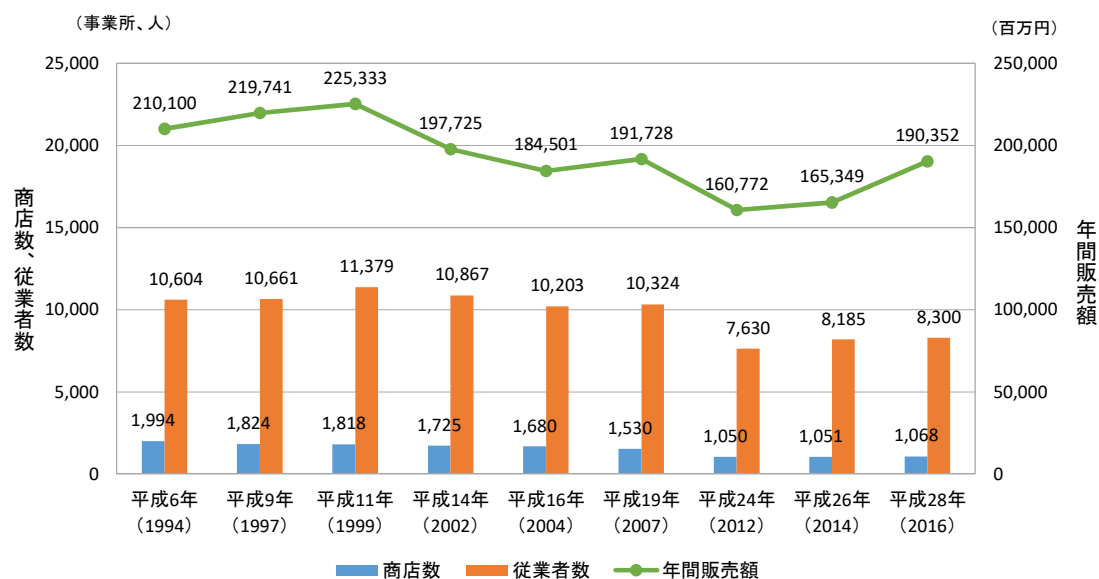


出典：経済センサス活動調査、工業統計調査

(3) 商業

小売業における商店数、従業者数、年間販売額の推移をみると、商店数は平成6年（1994年）と比較して平成28年（2016年）は半減しています。従業者数と年間販売額は、平成11年（1999年）以降減少しましたが、平成24年（2012年）以降は微増となっています。

■ 小売業の動向



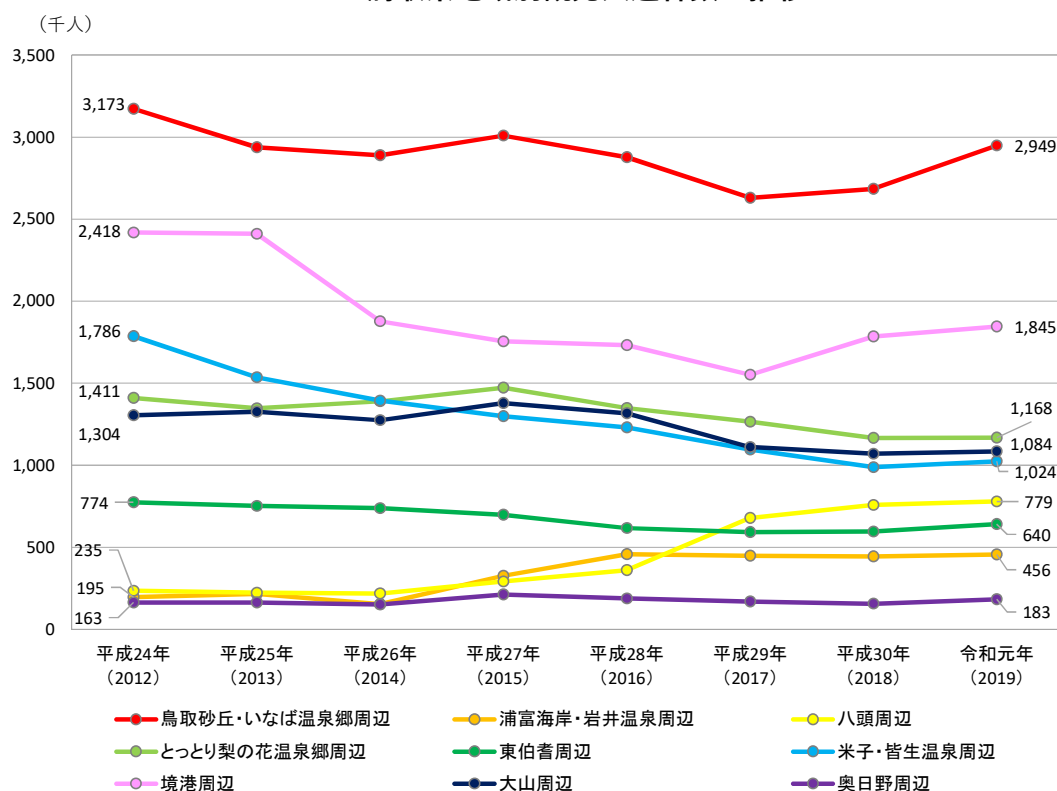
出典：経済センサス活動調査、商業統計調査

(4) 観光

地域別観光入込客数の推移をみると、令和元年（2019年）では、「鳥取砂丘・いなば温泉郷周辺」が最も多く、次いで「境港周辺」、「とっとり梨の花温泉郷周辺」となっています。平成24年（2012年）と令和元年（2019年）を比較して、概ねどの観光地も入込客数は減少傾向ですが、「道の駅なんせ岩美」が開業した「浦富海岸・岩井温泉周辺」や、「大江ノ郷ココガーデン」への入場者数が増加した「八頭周辺」は増加しています。

本市は「米子・皆生温泉周辺」（淀江町の一部を除く）と「大山周辺」（淀江町の一部）に属していますが、どちらも入込客数は減少しています。

■ 鳥取県地域別観光入込客数の推移

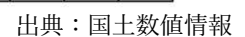


出典：鳥取県観光統計

(1) 鉄道

■ 鉄道の人口カバー率

出典：国土数値情報



(2) バス

本市では、2つの路線バスと2つのコミュニティバスが運行しています。路線バスでは、日本交通が市北部を中心に、日ノ丸自動車が生市南西部を中心に運行しています。また、コミュニティバスでは、米子市循環バス「だんだんバス」が市役所と米子駅を中心に、米子市淀江町巡回バス「どんぐりコロコロ」が淀江都市計画区域を中心に運行しています。

バスの人口カバー率をみると、バスの利用圏域を「都市構造の評価に関するハンドブック」の300m圏とした場合は、市全体で72.8%、市街化区域内で74.7%です。

コミュニティバスの利用者数と収支率の推移をみると、「だんだんバス」の利用者数は、平成24年（2012年）以降微増で推移していましたが、令和2年（2020年）は新型コロナウイルスの影響で大幅に減少しています。

■ バスの人口カバー率（300m圏）

	人口	利用圏域カバー人口	利用圏域カバー率
市全域	149,313 人	108,567 人	72.8%
都市計画区域	140,855 人	106,360 人	75.5%
市街化区域	92,886 人	69,389 人	74.7%

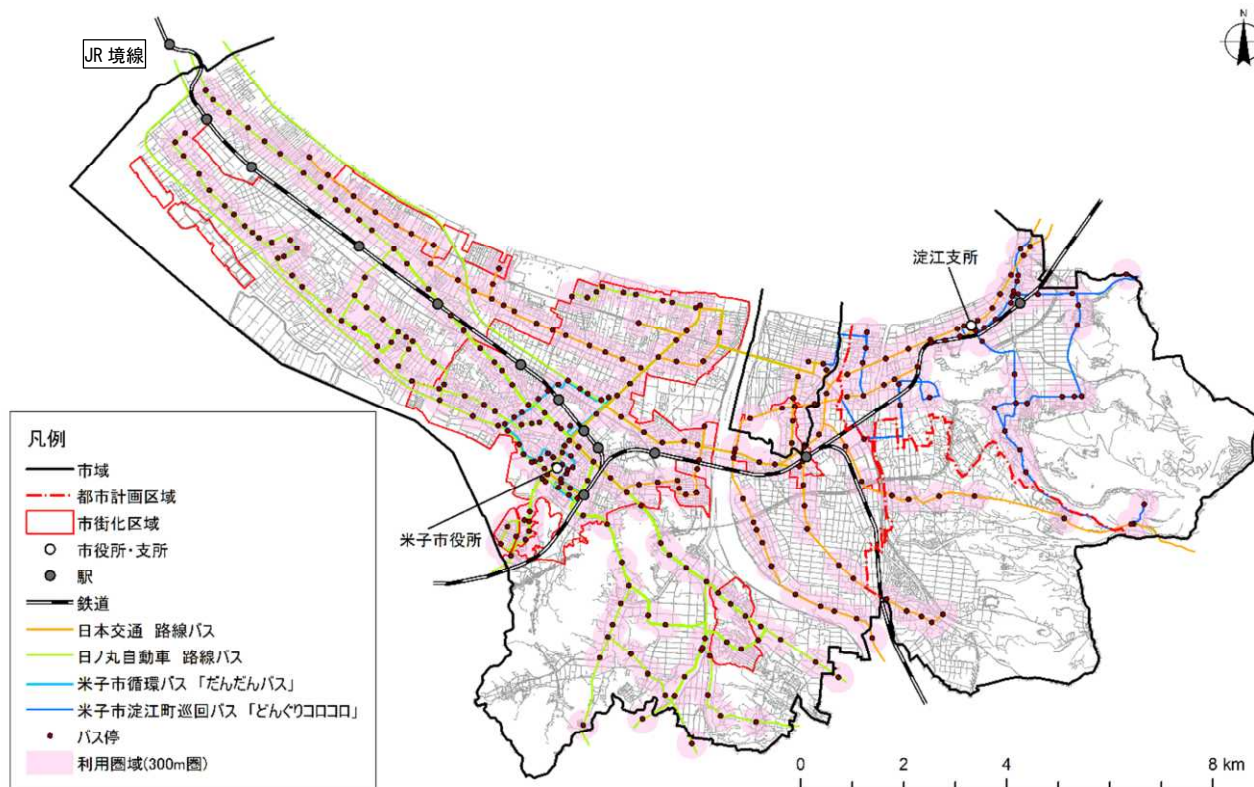
※市全域の人口は平成27年国勢調査

※都市計画区域・市街化区域の人口は、平成27年国勢調査の100m人口メッシュのうち重心が含まれるものを合算

※利用圏域は都市構造の評価に関するハンドブックより300m

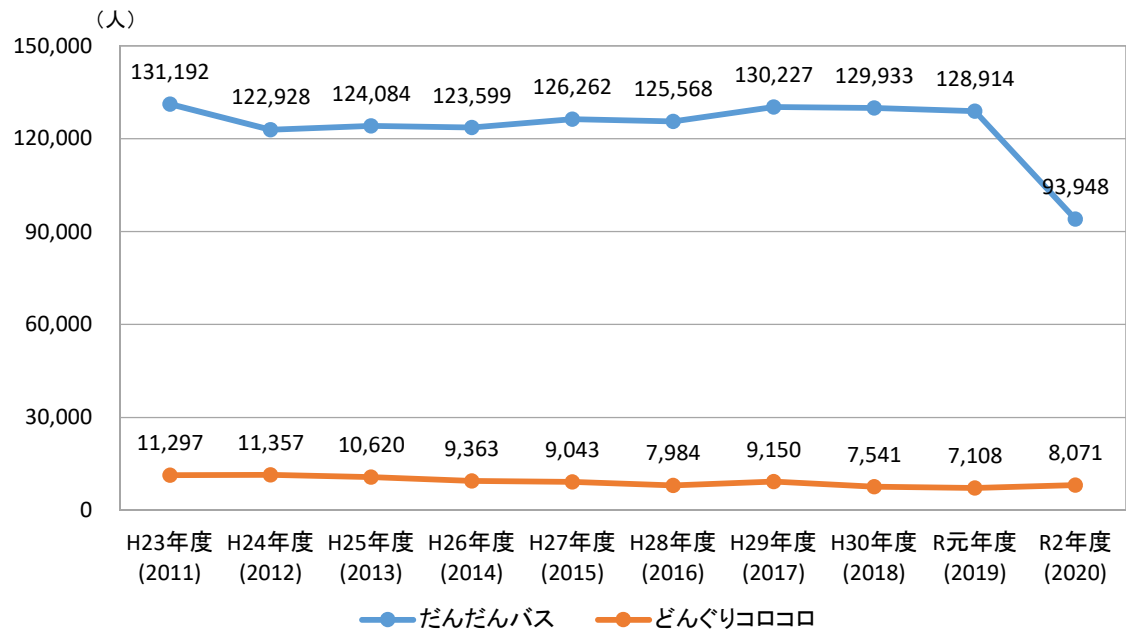
出典：各バス会社路線図・市提供資料

■ バスの利用圏域及び路線状況（300m圏）



出典：各バス会社路線図

■ コミュニティバスの利用者数の推移



出典：市提供資料

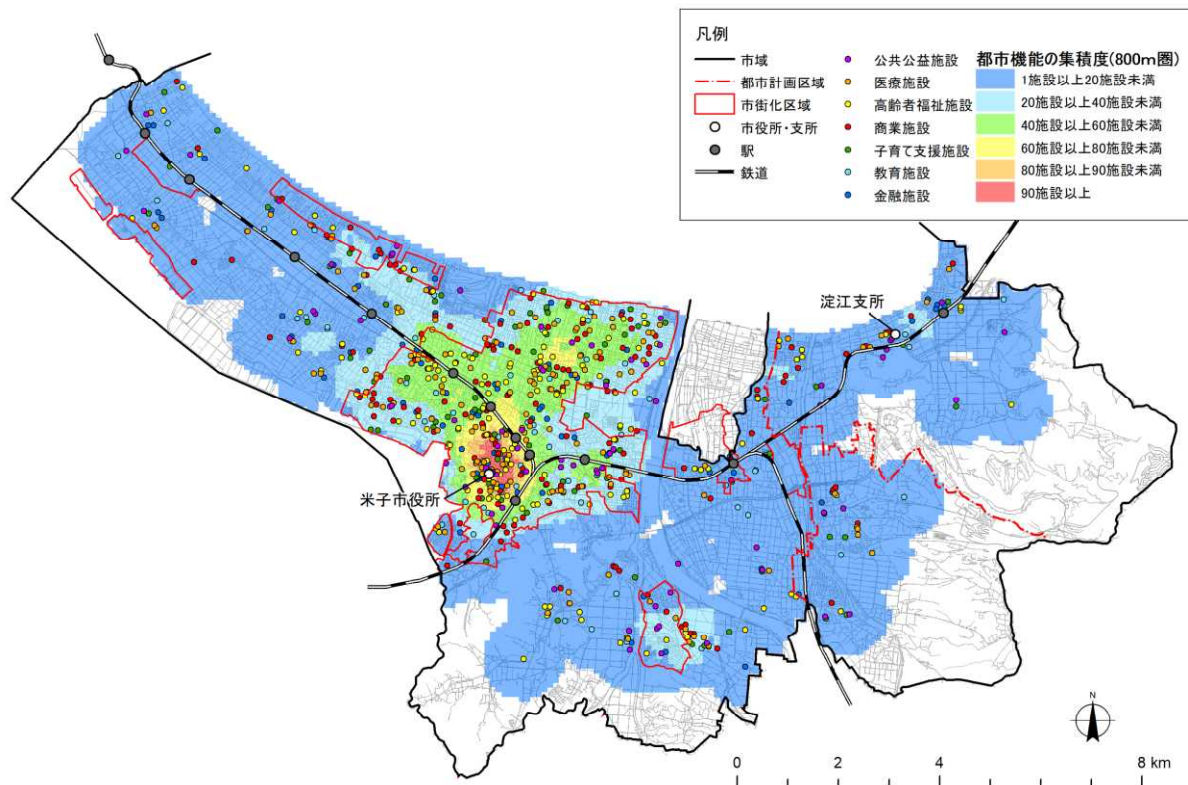
1-5 都市機能

(1) 都市機能施設の分布・都市機能の集積度

都市機能の集積度は、徒歩圏を 800m として、徒歩圏内でアクセスできる施設数と種類数をカウントしました。

都市機能の集積度（施設数）をみると、米子市役所付近で都市機能施設が集積しています。また、市街化区域内では 10 施設以上にアクセスできるところが多くなっています。淀江支所付近では、1 施設以上 20 施設未満のため、米子市役所付近と比較して、都市機能は集積していません。

■ 都市機能の集積度（施設数）



1－6 市民意向

(1) 調査概要

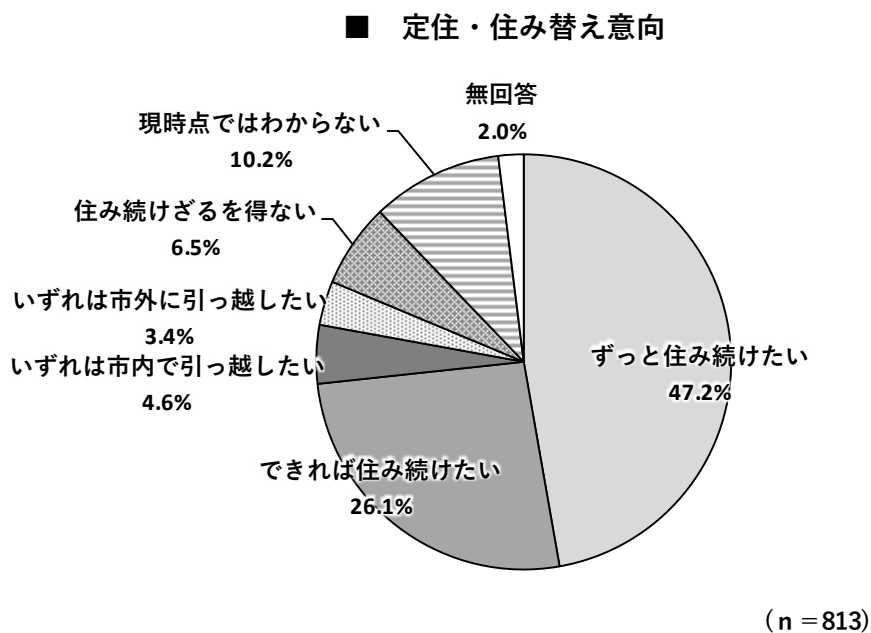
本調査の概要は以下のとおりです。

調査対象	米子市内の都市計画区域（米子境港都市計画区域及び淀江都市計画区域）の居住者（18 歳以上） 2,000 人（無作為抽出）
調査方法	調査票の郵送配布、郵送回収
調査期間	令和 3 年 9 月 13 日（月）から 10 月 8 日（金）
配布数	2,000 票（うち、有効配布数 1,995 票）
回収数	814 票（うち、有効回収数 813 票）
有効回収率	40.8%

(2) 調査結果の抜粋

① お住まいの場所の定住・住み替え意向

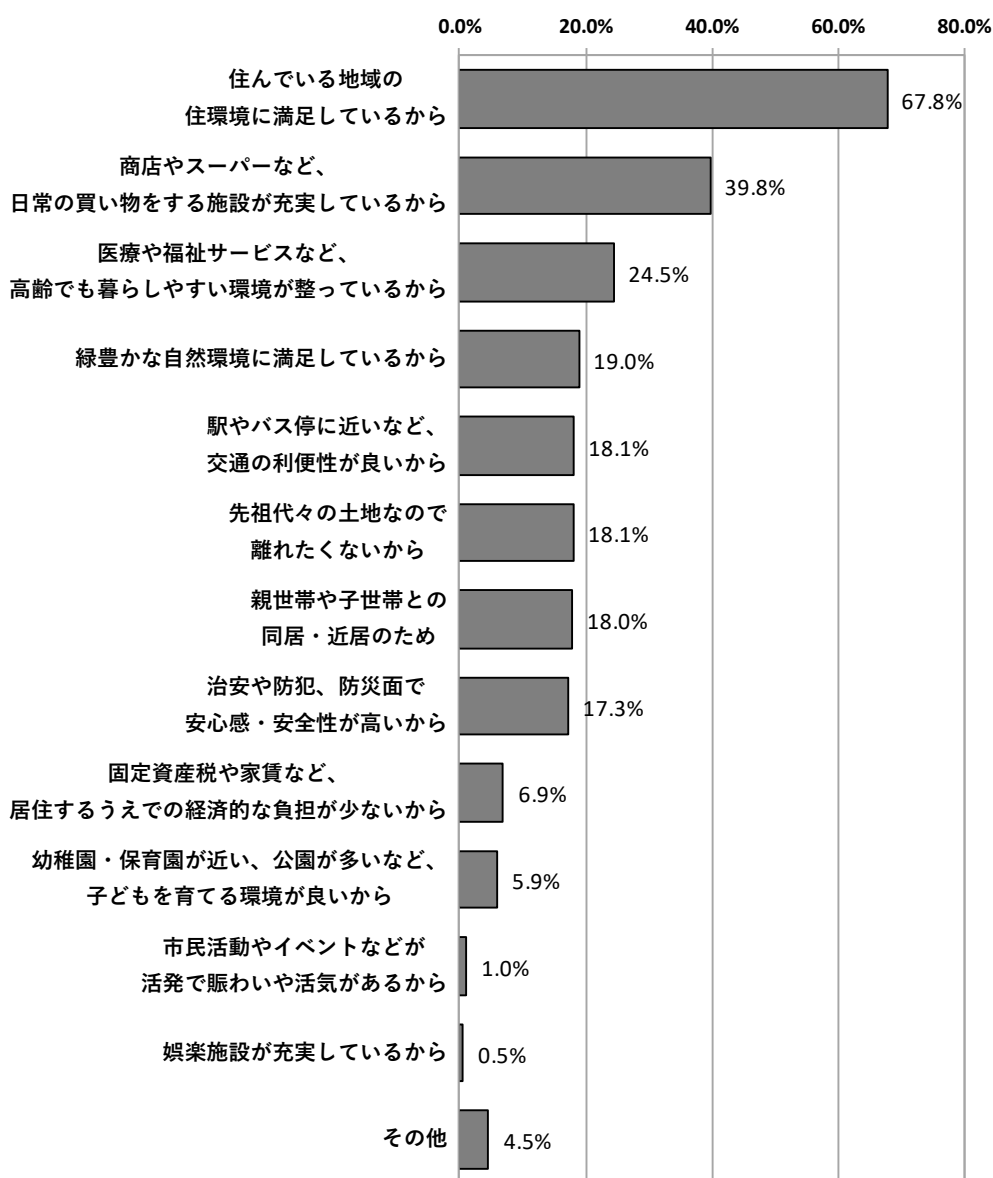
・定住・住み替えの意向は、「ずっと住み続けたい」が 384 人（47.2%）と最も多く、次いで「できれば住み続けたい」が 212 人（26.1%）、「現時点ではわからない」が 83 人（10.2%）となっており、米子市に住み続けたいと考える方が過半数を占めていました。



② 住み続けたい理由

・定住・住み替えの意向として、「ずっと住み続けたい」又は「できれば住み続けたい」と回答した596人にその理由を尋ねたところ、「住んでいる地域の住環境に満足しているから」が404人（67.8%）と最も多く、次いで「商店やスーパーなど、日常の買い物をする施設が充実しているから」が237人（39.8%）、「医療や福祉サービスなど、高齢でも暮らしやすい環境が整っているから」が146人（24.5%）となっています。

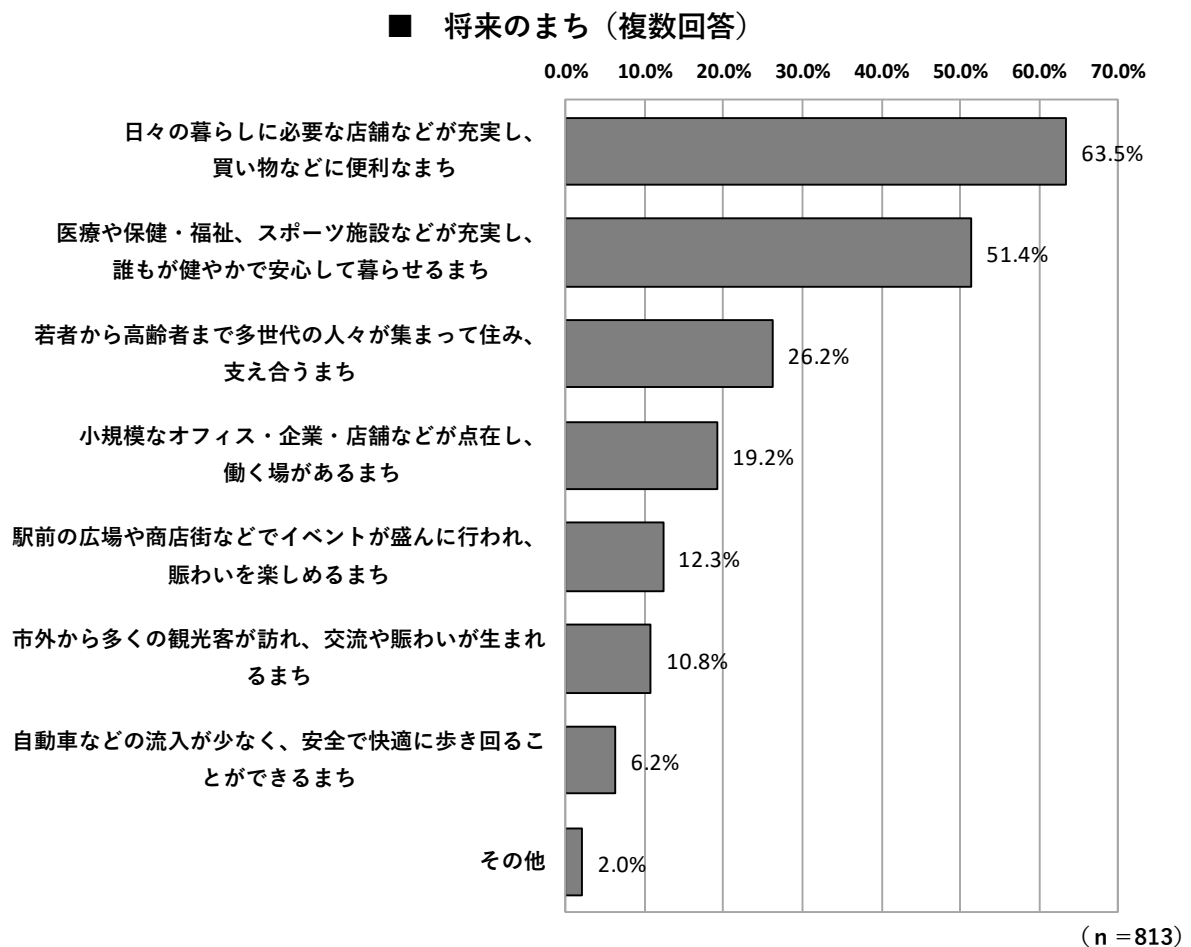
■ 住み続けたい理由（複数回答）



(n = 596)

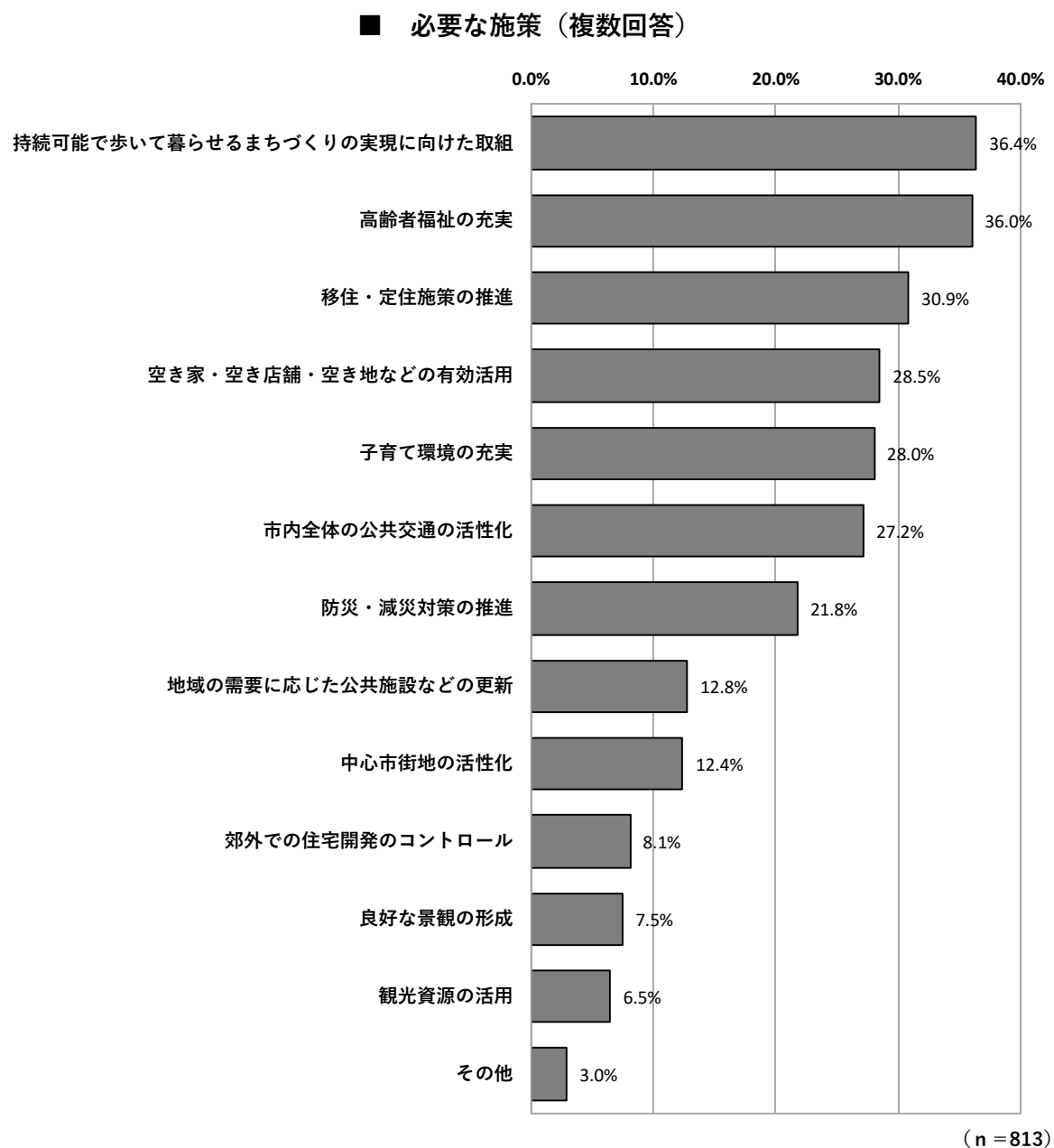
③ 中心市街地の将来像

- ・ 中心市街地において将来的に期待されるまちの姿は、「日々の暮らしに必要な店舗などが充実し、買い物などに便利なまち」が 516 人（63.5%）と最も多く、次いで「医療や保健・福祉、スポーツ施設などが充実し、誰もが健やかで安心して暮らせるまち」が 418 人（51.4%）、「若者から高齢者まで多世代の人々が集まって住み、支え合うまち」が 213 人（26.2%）となっています。



④ 米子市に今後必要な施策

- ・米子市に今後必要な施策は、「持続可能で歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けた取組」が296人（36.4%）と最も多く、僅差で「高齢者福祉の充実」が293人（36.0%）、「移住・定住施策の推進」が251人（30.9%）となっています。



2 課題の整理

本市は、米子駅周辺や角盤町周辺などのまちなかを中心に充実した都市機能を有し、比較的にコンパクトな市街地を形成しています。しかし、人口減少や少子高齢化、まちなかの空洞化、市街地の災害リスクなど、今後大きな問題となる兆しも見えてつあります。本市の現状や市民アンケート、上位関連計画等から整理した市の強みと弱みを踏まえて、課題を以下のとおりとりまとめました。

● 課題の整理

分類	本市の強み	強みを伸ばすための課題	本市の弱み	弱みを克服するための課題
人口等	<ul style="list-style-type: none"> 人口の将来推計では、今後、少子高齢化は進展するものの、<u>人口減少の割合は比較的緩やかであることが想定されています</u>。また、アンケートでも市内に<u>住み続けたい人が約78%</u>と非常に高くなっています。 高齢者の生活支援や健康づくりなど、<u>高齢者が健全に生活できるための取組が行われています</u>。 	<ul style="list-style-type: none"> ●<u>いつまでも健康・快適に生活できる環境の整備</u> 本市に長く住み続けることができるよう、アクセスしやすい日常生活サービス施設の立地誘導や健康づくりのための施設の整備、交通弱者に配慮した移動手段の確保など、<u>歳を重ねても健康・快適な生活が続けることができる環境の整備が必要</u>です。 	<ul style="list-style-type: none"> アンケートによると、<u>若い世代では住み続けたい人の割合が比較的低く</u>、人口の将来推計でも少子化が進むことが予測されています。このまま若い世代の減少が続くと、産業や消費、地域コミュニティを担う人材の不足、空き地・空き家の増加など、地域活力の低下が懸念されます。 若い世代では、<u>子育て環境の充実を希望</u>しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●<u>若い世代や子育て世代への支援・環境の整備</u> 子育てを支援する施設や働く場所の創出など、<u>減少しつつある若い世代や子育て世代の居住を誘導する取組</u>が必要です。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 人口は、<u>市街化区域内を中心にコンパクトに集積</u>しています。 アンケートでも現状の<u>住環境に満足している人が多く、持続可能で歩いて暮らせるまちづくりを必要とする声が多くな</u>っています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●<u>コンパクトにまとまった良質な市街地の維持・充実</u> 持続可能で歩いて暮らせるまちづくりを進めるため、市街化区域や都市基盤の整備された市街地への居住誘導など、これまでのまちづくりで形成されてきた都市基盤や住宅ストック、公共交通網等を活かすことで、<u>コンパクトで良質な市街地を維持するとともに、より魅力を高めるための取組が必要</u>です。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地を中心として、空き家や空き店舗を活用する取組が進められているものの、人口減少や郊外の宅地開発に伴い、<u>空き家・空き地の増加が想定され、その結果、にぎわいや魅力の低下、防犯・防災上の危険度の増加等が懸念</u>されます。 	<ul style="list-style-type: none"> ●<u>増加が見込まれる空き家・低未利用地の活用</u> 空き家の再利用など、<u>市街地内に増加しつつある空き家や低未利用地（居住や業務等に使われていない、又は利用程度が低い土地）の活用を支援する取組</u>が必要です。
産業	<ul style="list-style-type: none"> 近年、産業全体の事業所や従業者数は減少傾向となっていますが、<u>製造業は成長しつつあり、従業者数や製造品出荷額等が増加</u>しています。 医療・バイオ産業など、<u>先端的な産業を担う企業の立地が見られます</u>。 アンケートでは、<u>50歳代以下で中心市街地に働く場を求める声が多くな</u>っています。 20代前半で人口減少が起きていることから、<u>就職先となる事業所や進学先となる高等教育機関が不足し、高校卒業後に市外へ流出していると考えら</u>れます。 	<ul style="list-style-type: none"> ●<u>新しいライフスタイルに対応した働く場所・学びの場所の充実・創出</u> 就職時の市外への転出を抑制し、他都市からの移住を受け入れるため、医療・バイオ産業などの先端技術を活かした産官学連携などによる競争力の高い産業の育成や更なる企業誘致など、<u>働く場所の増加</u>が必要です。 まちなかの空き家や未利用スペースなどを活用したワーケーションやテレワークスペースの創出など、<u>新しい働き方に対応した環境整備</u>が必要です。 専門学校や大学など、<u>高校卒業後の学びの場所となる高等教育機関の充実</u>が必要です。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内には、米子城跡や城下町、皆生温泉、妻木晩田遺跡などの<u>有力な観光資源が分布</u>し、また、米子城跡や町並みの保存再生、加茂川・中海遊覧など、地域資源を活かした<u>観光客誘致に向けた取組</u>も進みつつあります。 その一方で、近年、市内の観光客数は<u>減少傾向</u>であり、この傾向が続くと観光産業が衰退してしまう懸念があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●<u>魅力の掘り起こしによる観光産業の育成</u> 来訪者の増加のため、ボランティアガイドの育成や観光ルートの整備など、<u>多様な観光資源の魅力向上による観光産業の育成</u>が必要です。

分類	本市の強み	強みを伸ばすための課題	本市の弱み	弱みを克服するための課題
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ・買い物や医療・介護など、日常生活に必要な都市機能は、概ね市街化区域全体をカバーしています。 ・特に中心市街地は、市内や周辺都市から人が集まる買い物や医療、介護などの日常生活サービスの中心地であり、都市機能が豊富に集積しています。しかし、近年では中心市街地に空き店舗や駐車場が増加しつつあり、今後、中心市街地のにぎわいや活気が失われる可能性があります。 ・アンケートによると、買い物に便利で、高齢者が暮らしやすい環境、健やかで安心して暮らせるまちなどが求められています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地のにぎわい・活力の確保 ・市民の日常生活の機能を担う場所として、中心市街地に集積する都市機能の維持や利用ニーズに合わせた更なる充実により、にぎわいや活力を確保する必要があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市の歳入額は横ばいで推移する一方で、<u>公共施設の維持更新費や高齢者の増加に伴う社会保障費は増加することが想定され、財政の悪化や行政サービスの低下が懸念されます。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ●公共施設等の多機能化・総量の適正化 ・生涯教育や災害時の避難所など、公共施設に求められる機能は増加しています。人口減少や限られた財源のなかで、行政サービスを維持・強化するため、計画的な維持更新や統廃合、官民連携の施設経営など、<u>公共施設の多機能化や施設総量の適正化等</u>が必要です。
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・市内には、JR 山陰本線・伯備線・境線、米子自動車道・山陰自動車道、米子空港が位置し、港のある境港市とも隣接する<u>山陰地方の陸海空の交通の要衝</u>となっています。 ・鉄道やバスは市街地を概ねカバーし、<u>比較的に利便性の高い公共交通網</u>を有しています。 ・ウォークアブル推進事業やレンタサイクル、サイクリングコースの整備など、<u>徒歩や自転車でもまちを回遊する仕組みが構築</u>されつつあります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●多様な移動手段の確保 ・交通の要衝としての立地や利便性の高い公共交通網を活かすため、自転車の利用促進、歩行空間の整備などにより、自家用車に過度に依存することなく、<u>多様な移動手段をスムーズに使用</u>できるようにしていく必要があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、多くの市民が自家用車での移動を前提とした生活を営んでいます。が、今後、高齢化により自家用車の運転が困難になる人が増加することや地球温暖化への意識が高まることにより、<u>公共交通のニーズが高まること</u>が想定されます。 ・一方で、公共交通の利用者数をみると、鉄道は微増しているものの、自宅最寄りの交通手段であるバスの利用者は横ばい、<u>又は減少傾向</u>であり、収支も悪化しています。このまま、公共交通の利用者数が低迷すると、運行本数等のサービス水準が低下する<u>可能性</u>があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●持続的に運行可能な公共交通網の構築 ・利便性の拡充などの鉄道・バス利用者の増加に向けた取組や利用ニーズに合わせたバス路線の再編など、<u>郊外と都市機能の集積したまちなかをつなぐ持続的に運行可能な公共交通網の構築</u>を進める必要があります。
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所・避難場所は市街化区域のほぼ全域をカバーしています。 ・災害の可能性のある地域については、<u>今のまま住み続けたいとの意見</u>と居住や都市機能を抑制してほしいとの意見の両方があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●災害発生時の被害の最小化 ・安全に住み続けることができるよう、新たな避難所・避難場所の整備や耐震性・耐水性の向上など、<u>安全な避難先の確保</u>が必要です。 ・また、特に災害リスクの高いエリアについては、新たな開発の抑制やリスクの低いエリアへの居住誘導など、リスクを回避する必要があります。 ・防災意識の向上及び地域の防災力の強化により、被害を最小限に食い止めることが必要です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・近年、全国的に局地的大雨や集中豪雨が頻発化・激甚化しつつありますが、本市でも<u>市街地の広い範囲に浸水リスク、丘陵部の一部に土砂災害リスク</u>があり、災害の発生時には建物や生命に大きな被害が発生する可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●頻発化・激甚化する災害リスクの低減・回避 ・本市では市街地の広い範囲に水害リスクが存在し、災害を完全に食い止めることは難しい状況です。万が一の災害発生時に被害を最小化できるよう、ハード面だけでなく、<u>市民の防災意識の向上などのソフト面も組み合わせた災害リスクの低減や回避</u>が必要です。

分類	本市の強み	強みを伸ばすための課題	本市の弱み	弱みを克服するための課題
郊外	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域外のうちでも、<u>幹線道路沿線や市街化区域に近いエリア</u>といった<u>利便性の高いエリア</u>では一定の住宅需要がみられ、<u>適切にコントロールされた市街化が進みつつあります。</u> ・米子インターチェンジ周辺に<u>新たな工業用地を確保</u>するなど、山陰地区の物流拠点化を促進する動きがあります。 ・<u>良好な田園や自然環境が存在し、地域の魅力</u>となっています。 	<p>●まちなかと郊外の一体的な発展</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利便性の高いまちなかと、<u>田園風景・自然環境</u>などの魅力があり、一定の住宅需要や工業用地の取得による企業誘致がみこまれる郊外とが、<u>一体的に発展できるように適切な役割分担</u>が必要です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外では、<u>市街化区域内以上に大きな人口減少</u>が想定されています。 ・人口減少が進むことで、利用者が減少し、<u>都市機能を担う施設の撤退やバス路線の維持が困難</u>になることが想定されます。 ・アンケートでは、<u>公共交通の活性化が必要</u>とされています。 	<p>●持続的に運行可能な公共交通網の構築（再掲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利便性の拡充などの鉄道・バス利用者の増加に向けた取組やオンデマンドバスなど新たな運行形態の導入など、<u>郊外と都市機能の集積したまちなかをつなぐ持続的に運行可能な公共交通網の構築</u>を進める必要があります。（再掲）

第3章 基本的な方針

1 まちづくりの理念

本計画の上位計画である「米子市まちづくりビジョン」では、「『住んで楽しいまち よなご』～新商都米子の創造に向けて～」を市の将来像とし、誰もが生きる喜びを感じられ、人生の充実感を得ることができるまちを目指しています。

また、「米子市都市計画マスタープラン」では、「まちなかと郊外が一体的に発展する都市づくり」を都市づくりの理念として、都市機能が集積し交通の結節点でもあるまちなか（中心市街地）と郊外の拠点を結ぶことで、市全体が一体的に発展することを目指しています。

これらの上位関連計画における都市づくりの理念・市の将来像、主要課題を踏まえ、本計画におけるまちづくりの理念を以下のとおり設定します。

■ 立地適正化計画におけるまちづくりの理念

● 上位関連計画における都市づくりの理念・市の将来像

「米子市まちづくりビジョン」における市の将来像
『住んで楽しいまち よなご』
～新商都米子の創造に向けて～

「米子市都市計画マスタープラン」における都市づくりの理念
まちなかと郊外が一体的に発展する都市づくり

● 立地適正化計画策定にあたっての課題

分類	強みを伸ばすための課題	弱みを克服するための課題
人口等	いつまでも健康・快適に生活できる環境の整備	若い世代や子育て世代への支援・環境の整備
土地利用	コンパクトにまとまった良質な市街地の維持・充実	増加が見込まれる空き家・低未利用地の利活用
産業	新しいライフスタイルに対応した働く場所・学びの場所の充実・創出	魅力の掘り起こしによる観光産業の育成
都市機能	中心市街地のにぎわい・活力の確保	公共施設等の多機能化・総量の適正化
道路・交通	多様な移動手段の確保	持続的に運行可能な公共交通網の構築
災害リスク	災害発生時の被害の最小化	頻発化・激甚化する災害リスクの低減・回避
郊外	まちなかと郊外の一体的な発展	持続的に運行可能な公共交通網の構築（再掲）

● まちづくりの理念

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～

進取の気性と商都米子の伝統を基に、これまでのまちづくりにより形作られたコンパクトな市街地、充実した生活利便施設や交通基盤などの既存ストックを有効活用することにより、都市のリノベーションを図るとともに、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、子どもから高齢者までの多世代が、将来にわたり、安心して健やかに暮らせる「住んで楽しい」まち、「新商都米子」の形成を目指します。

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。

● 課題と施策・誘導方針の対応



※特に関係の深い課題と施策・誘導方針の対応を表示

方針 1 まちの利便性を活かした多様な世代が住みやすいまちづくり

若い世代から高齢者までの多様な世代が安心して快適に暮らし続けられるよう、生活サービスの維持・充実等を図り、日常生活の利便性を確保します。また、将来の本市を担う若い世代や子育て世代の移住や定住を促進し、利便性の高い市街地への居住を促すための支援や居住環境の整備に取り組めます。

【施策の方向性】

- ・ 保育園・幼稚園やスーパーなど、子育て支援や日常生活に必要な施設や子どもを遊ばせることのできる公園など、安心して子どもを生み育てられる居住環境の整備
- ・ 医療や介護施設、店舗、働く場所などが集積した中心市街地へアクセスしやすく、基盤が整った駅やバス停周辺の市街地への居住誘導
- ・ 歳を重ねても健康で快適に生活できるよう、医療施設や介護施設、日常生活品の買い物場所の維持や公共交通による施設へのアクセスの確保
- ・ ライフスタイルやライフステージにあった場所に住むことができるよう、空き家の活用など住み替えを支援する仕組みの構築 など

【関連する課題】

- 課題① いつまでも健康・快適に生活できる環境の整備
- 課題② 若い世代や子育て世代への支援・環境の整備
- 課題③ コンパクトにまとまった良質な市街地の維持・充実
- 課題④ 増加が見込まれる空き家・低未利用地の利活用
- 課題⑪ まちなかと郊外の一体的な発展

方針 2 商都米子の特性を活かした住みたくなるまちづくり

医療・バイオ産業や新エネルギー産業等の先端技術産業分野を中心とした成長産業の育成と新産業の創出により働く場所を創出するとともに、自然・歴史資源を活かした観光産業や商業集積などを活用することで、ワーケーションなどの「新しい働き方」に対応した環境を構築し、若い世代・子育て世代を中心として移住・定住を増やしていく取組を進めます。

【施策の方向性】

- ・ 鳥取大学医学部に代表される医療・バイオ産業、バイオマス・地熱などの新エネルギー産業、大山・中海・米子城跡といった自然・歴史環境を活用した観光産業など、市内に集積する先端技術と既存産業の連携、地域資源の連携等による新たな産業の育成や働く場所の創出
- ・ まちなかの空き家や十分に活用されていない土地などを活用したワーケーションやテレワークなどの「新しい働き方」に対応した環境の整備や関係人口の拡大
- ・ 移住・定住につながるシビックプライド（都市に対する市民の誇り）の醸成に向けた、豊かな自然や歴史資源など本市の魅力を感じることができる景観整備や情報発信 など

【関連する課題】

- 課題② 若い世代や子育て世代への支援・環境の整備
- 課題④ 増加が見込まれる空き家・低未利用地の利活用
- 課題⑤ 新しいライフスタイルに対応した働く場所・学びの場所の充実・創出
- 課題⑥ 魅力の掘り起こしによる観光産業の育成
- 課題⑪ まちなかと郊外の一体的な発展

方針 3 充実した都市機能の集積を活かした拠点エリアにおけるにぎわいのあるまちづくり

市内各地からのアクセスに優れ、医療・介護施設や店舗、公共施設等が集積したまちなかでは、市民生活の中心拠点として必要な機能を維持するとともに、米子駅の南北両地区の連携や歩いて暮らせるまちづくり、利用ニーズに応じた公共施設の機能強化などにより、将来を見据えた新たなにぎわいの創出や魅力の充実、市の拠点としての機能強化を図ります。また、米子駅周辺や米子港周辺などで、まちのリノベーションにより既存の日常的な拠点機能と観光の非日常の拠点を高めていく取組を進めます。

【施策の方向性】

- ・既存の都市機能の維持や空き家・空き地の活用など、まちなかのにぎわい創出や活力の向上
- ・米子駅の南北自由通路や駅前広場の整備、米子駅の南北両地区の連携
- ・公共施設等における長寿命化計画に基づいた戦略的な維持・更新や統廃合、官民連携によるサービス水準の維持・強化などの利便性の向上 など

【関連する課題】

- 課題⑥ 魅力の掘り起こしによる観光産業の育成
- 課題⑦ 中心市街地のにぎわい・活力の確保
- 課題⑧ 公共施設等の多機能化・総量の適正化
- 課題⑪ まちなかと郊外の一体的な発展

方針 4 交通の要衝としての公共交通ネットワークを活かしたまちなかと郊外が多様で便利な移動手段で結ばれたまちづくり

米子駅を中心として、住宅需要の高い郊外部や周辺都市と結ばれた鉄道及び鉄道を補完するバス路線を活かし、まちなかと各地域を結ぶ公共交通ネットワークが持続的に運行を維持できるよう、利用ニーズに応じた新たな運行形態や利便性の向上を図ります。また、鳥取県西部における広域的な交通拠点としての機能を強化し、観光や通勤・通学など交流人口の増加を図ります。

鉄道やバスなどの交通結節点の利便性向上を図るとともに、徒歩・自転車で移動しやすい道路環境の整備など、自家用車に過度に依存しないまちづくりを進めます。

【施策の方向性】

- ・ まちなかと郊外を結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保
- ・ 待合環境の改善や駐車・駐輪場の整備、鉄道駅へのアクセス改善など、広域的な結節点である鉄道駅や利用者の多いバス停などについて、交通結節点としての機能の強化
- ・ まちなかウォークアブル推進事業等による歩行空間の整備、自転車の活用促進など、市民や観光客などがまちなかを回遊する仕組みの構築
- ・ 利用ニーズに合わせたバス路線の再編や新技術（MaaS等）の導入等による利便性向上策の検討

【関連する課題】

- 課題⑨ 多様な移動手段の確保
- 課題⑩ 持続的に運行可能な公共交通網の構築
- 課題⑪ まちなかと郊外の一体的な発展

方針5 ハード対策とソフト対策を組み合わせた安全・安心なまちづくり

浸水リスクのある既成市街地を中心として、防災意識の向上や安全な避難先の確保など、災害発生時に被害を最小化する取組を進めます。また、災害リスクの高い地域から低い地域への住宅や施設の移転が可能となる仕組みを検討します。

【施策の方向性】

- ・ 耐震化・嵩上げ等による避難所や住宅等の安全性向上
- ・ 避難先の確保や市民の防災意識の向上等、地域の防災力の強化
- ・ 災害リスクの高い地域から低い地域への住宅や施設の移転の支援 など

【関連する課題】

- 課題⑫ 災害発生時の被害の最小化
- 課題⑬ 頻発化・激甚化する災害リスクの低減・回避

3 目指すべき都市の骨格構造

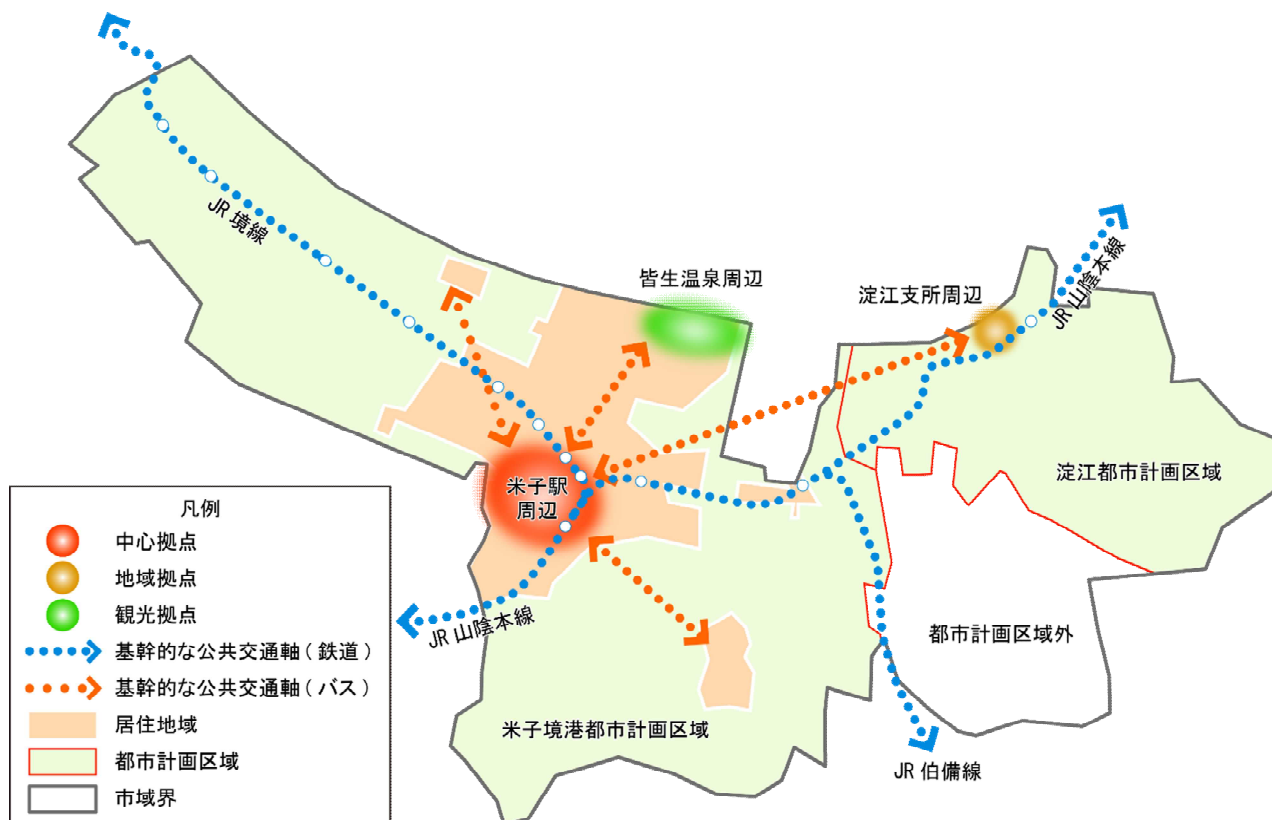
施策・誘導方針を具体化する上で目指すべき都市の骨格構造を以下に示します。

なお、都市の骨格構造は、中心拠点、地域拠点、観光拠点、基幹的な公共交通軸、居住地域の5つの要素から構成します。

■ 目指すべき都市の骨格構造の位置づけ

種別	役割	本計画での位置づけ
中心拠点	市域全体や周辺市町からの公共交通アクセス性に優れ、行政中枢機能、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	・ J R 米子駅周辺から角盤町・米子港周辺に広がるまちなか ※米子市都市計画マスタープランにおける都市拠点（行政、商業・業務、サービス等が集中する市民の生活交流拠点であり、米子市の顔となる拠点）
地域拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	・ 淀江支所周辺 ※米子市都市計画マスタープランにおける地域行政拠点（支所機能を有する拠点）
観光拠点	地域資源を活かした観光ネットワークの中心となる拠点	・ 皆生温泉周辺 ※米子市都市計画マスタープランにおける観光レクリエーション拠点
基幹的な公共交通軸	中心拠点と地域拠点・観光拠点や居住地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸	・ 鉄道 ・ 中心拠点と地域拠点・観光拠点、中心拠点と居住地域を結ぶバス路線
居住地域	一定の人口が集積する居住地	・ 住宅・商業系用途地域（住宅を主たる用途とする準工業地域を含む）

■ 目指すべき都市の骨格構造



第4章 誘導区域・誘導施設

1 居住誘導区域

1-1 居住誘導区域の定義

居住誘導区域とは、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のことで、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などの都市経営が効率的に行われるよう定めるものです。

1-2 居住誘導区域設定の考え方

本計画では、「都市計画運用指針」の考え方を踏まえ、以下に示す「ベースとなる区域」内にあ
る「居住誘導区域に定めることが考えられる区域」から「居住誘導区域に含まない区域」を除くこ
とで、居住誘導区域を設定します。

(1) ベースとなる区域：①の区域

都市計画運用指針での位置づけ	本計画での設定条件
・都市計画区域内でなければならないが、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本	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

都市計画運用指針での位置づけ	本計画での設定条件
・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	②人口が集積している区域 →市街化区域
・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	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、又は含めるかどうかを検討すべき区域

次ページのとおりに「含める区域」と「含まない区域」を設定

都市計画運用指針での位置づけ	本計画での設定条件
・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	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

● 居住誘導区域に含まない、又は含めるかどうかを検討すべき区域

都市計画運用指針 による位置づけ	NO	区域名称	設定方針
居住誘導区域に含 まない区域	1	市街化調整区域	含まない
	2	災害危険区域のうち、住居の用に供する建築が禁止 されている区域	含まない
	3	農用地区域	含まない
	4	農地・採草放牧地（政令で定めるもの）	該当区域なし
	5	国立・国定公園 特別地域	該当区域なし
	6	保安林の区域	含まない
	7	原生自然環境保全地域・特別地区	該当区域なし
	8	保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地 区に予定された地区	該当区域なし
	9	地すべり防止区域	該当区域なし
	10	急傾斜地崩壊危険区域	含まない
	11	土砂災害特別警戒区域	含まない
	12	浸水被害防止区域	該当区域なし
原則として、居住 誘導区域に含まな いこととすべき区 域	13	津波災害特別警戒区域	該当区域なし
	14	災害危険区域（NO.2を除く）	該当区域なし
居住誘導が不適と 判断される場合 は、居住誘導区域 に含まないことと すべき区域	15	土砂災害警戒区域	含める
	16	津波災害警戒区域	含める
	17	浸水想定区域（洪水、雨水出水、高潮）	含める
	18	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	該当区域なし
	19	津波浸水想定における浸水の区域	含める
	20	土砂災害警戒区域等における基礎調査により判明し た災害の発生のおそれのある区域	該当区域なし
	21	その他調査により判明した災害の発生のおそれのあ る区域（ため池浸水想定区域）	含める
居住誘導区域に含 めることについて は慎重に判断を行 うことが望ましい 区域	22	工業専用地域、流通業務地区等、法令で住宅の建築 が制限されている区域	含まない
	23	特別用途地区、地区計画のうち、条例で住宅の建築 が制限されている区域	該当区域なし
	24	過去に住宅地化を進めたものの、空地が散在してい る区域であって、今後は居住の誘導を図るべきでは ないと判断する区域	該当区域なし
	25	工場移転により空地化が進展している工業系用途地 域で、居住の誘導を図るべきでないと判断する区域	該当区域なし

※都市計画運用指針の留意すべき区域をもとに作成

(1) ベースとなる区域

本計画の対象範囲である米子境港都市計画区域、淀江都市計画区域の都市計画区域内を居住誘導区域のベースとなる区域とします。

米子境港都市計画区域

淀江都市計画区域

淀江支所

米子市役所

凡例

- 市域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 市役所・支所
- 駅
- 鉄道
- 都市計画区域

0 2 4 8 km

(2) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

① 市街化区域

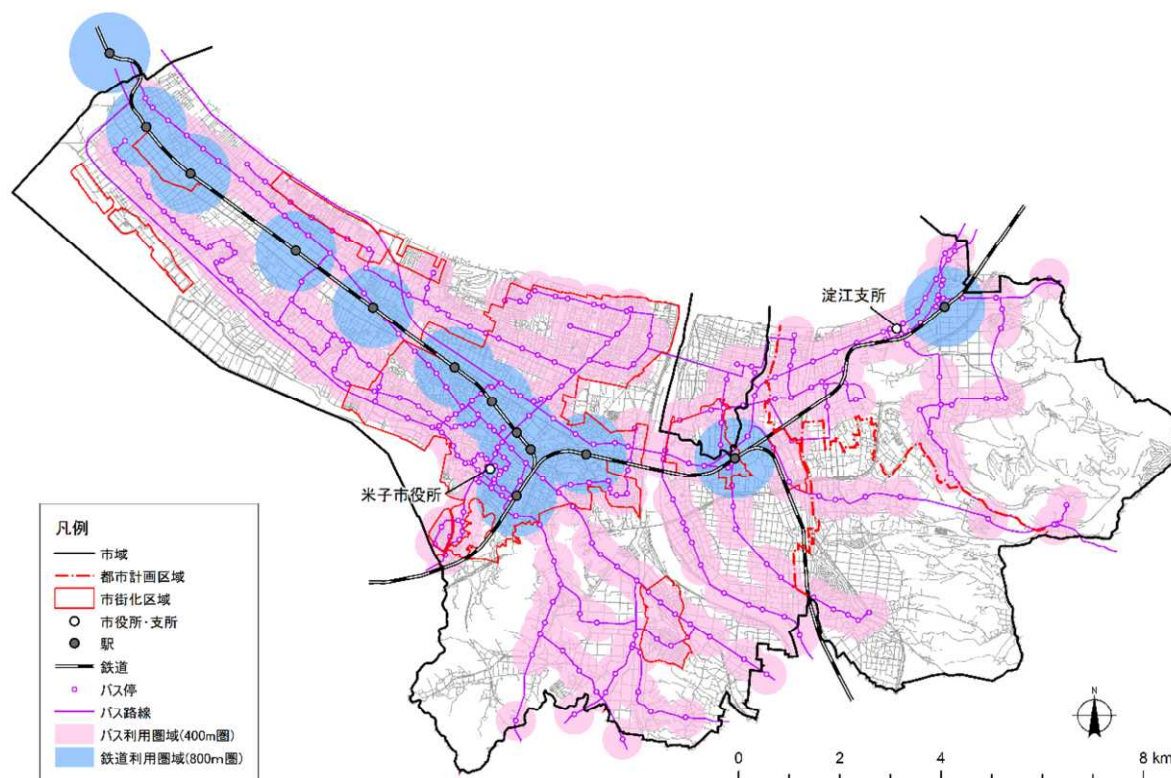
本市の市街化区域は市域全体の面積の約2割であり、そのなかに人口の約7割が居住しています。区域内の人口密度も概ね40人/haを上回り、比較的コンパクトな市街地が形成されています。

そのため、人口が集積している区域として、市街化区域全域を居住誘導区域の候補とします。

② 鉄道駅から800m圏、又はバス停から400m圏

公共交通の利便性が確保されている区域として、鉄道駅から800m圏内、又はバス停から400m圏内を居住誘導区域の候補とします。

■ 公共交通利用圏



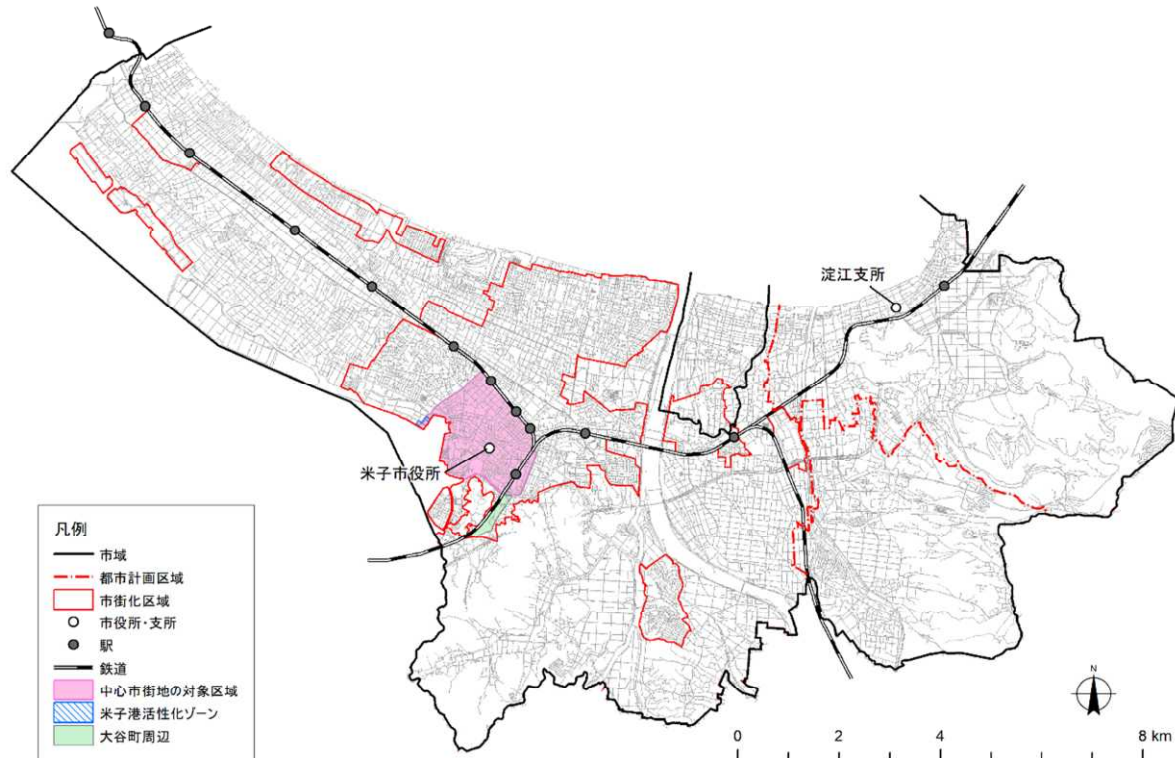
※バス利用圏域：「鳥取県西部地域公共交通網形成計画」より400m圏を使用

鉄道利用圏域：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」より一般的な徒歩圏である800m圏を使用

③ 中心市街地、米子港活性化ゾーン、大谷町周辺

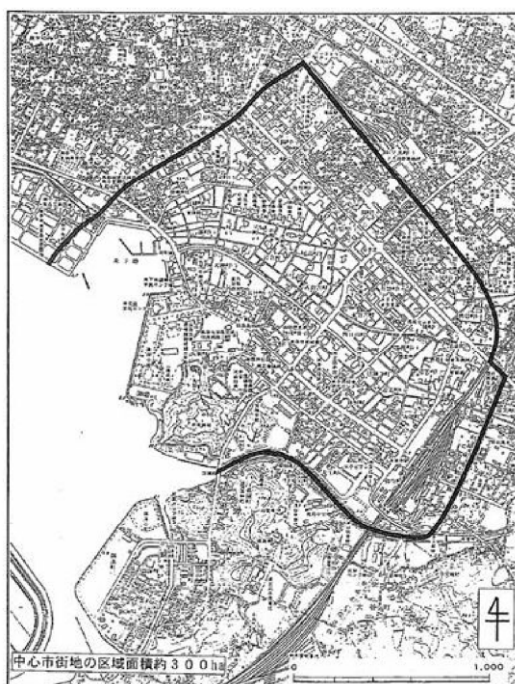
鉄道駅から 800m 圏、又はバス停から 400m 圏の区域内外に連続する区域（中心市街地の対象区域、米子港活性化ゾーン、大谷町周辺）については、一体のエリアとして、居住誘導区域の候補とします。

■ 中心市街地、米子港活性化ゾーン、大谷町周辺



出典：米子市中心市街地活性化基本計画（平成 20 年 11 月 11 日）、市提供資料
米子港活性化ゾーン活用事業者募集要項（令和 2 年 12 月 21 日、鳥取県）

■ 中心市街地の区域（参考）



出典：米子市中心市街地活性化基本計画
（平成 20 年 11 月 11 日）

■ 米子港活性化ゾーンの区域（参考）



(2) 事業用地のブロック分け



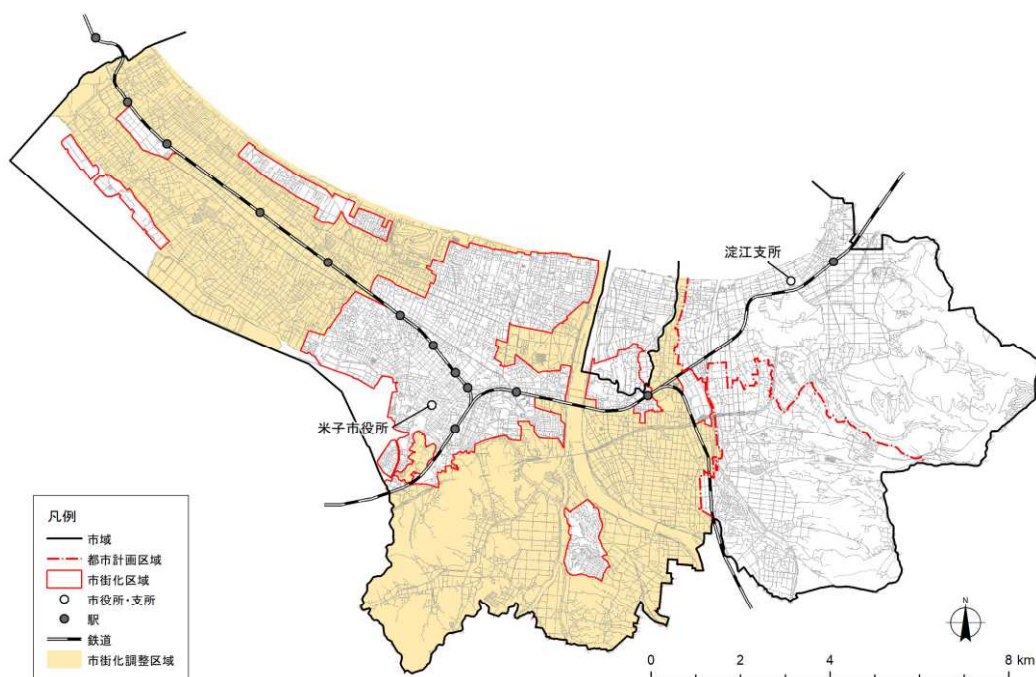
出典：米子港活性化ゾーン活用事業者募集要項
（令和 2 年 12 月 21 日、鳥取県）

(3) 居住誘導区域に含まない、又は含むべきかどうかを検討すべき区域

① 市街化調整区域

市街化調整区域は居住誘導区域に含まないこととします。

■ 市街化調整区域



② 災害危険区域のうち、住居の用に供する建築が禁止されている区域

本市内の災害危険区域は、災害対策が行われている場合を除き、住居の用に供する建築が禁止されているため、居住誘導区域に含まないこととします。

■ 災害危険区域



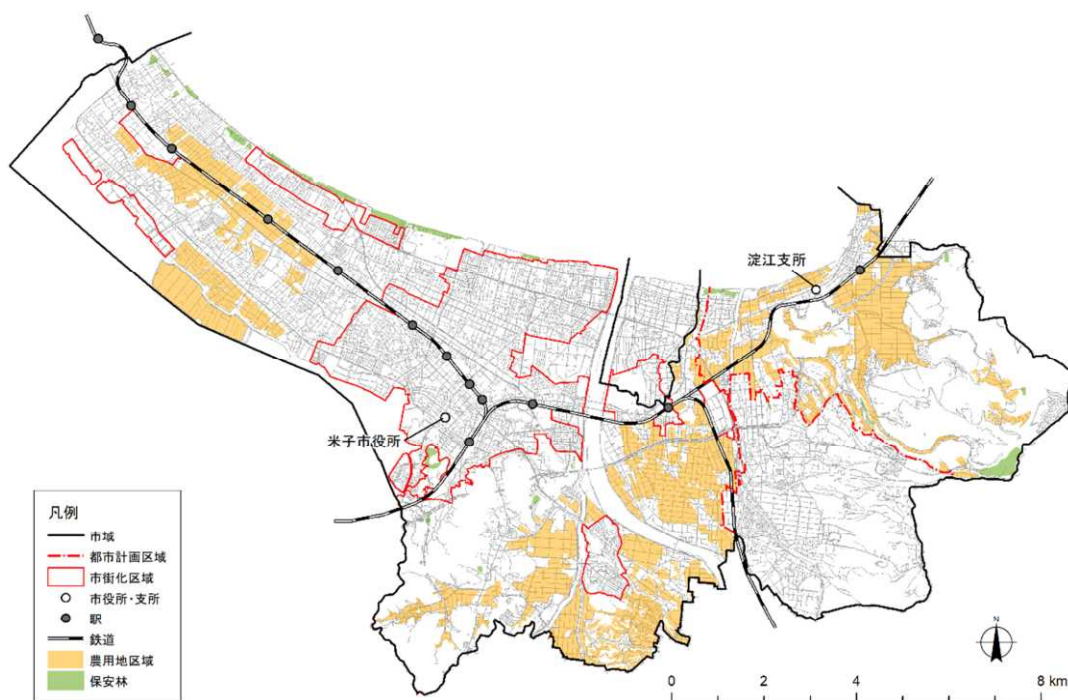
※災害危険区域：災害による危険が著しく、災害対策が行われている場合を除き住居の用に供する建築物を建築できない区域（鳥取県建築基準法施行条例）

出典：市提供資料

③ 農用地区域・保安林の区域

農用地区域と保安林の区域は、居住誘導区域に含まないこととします。

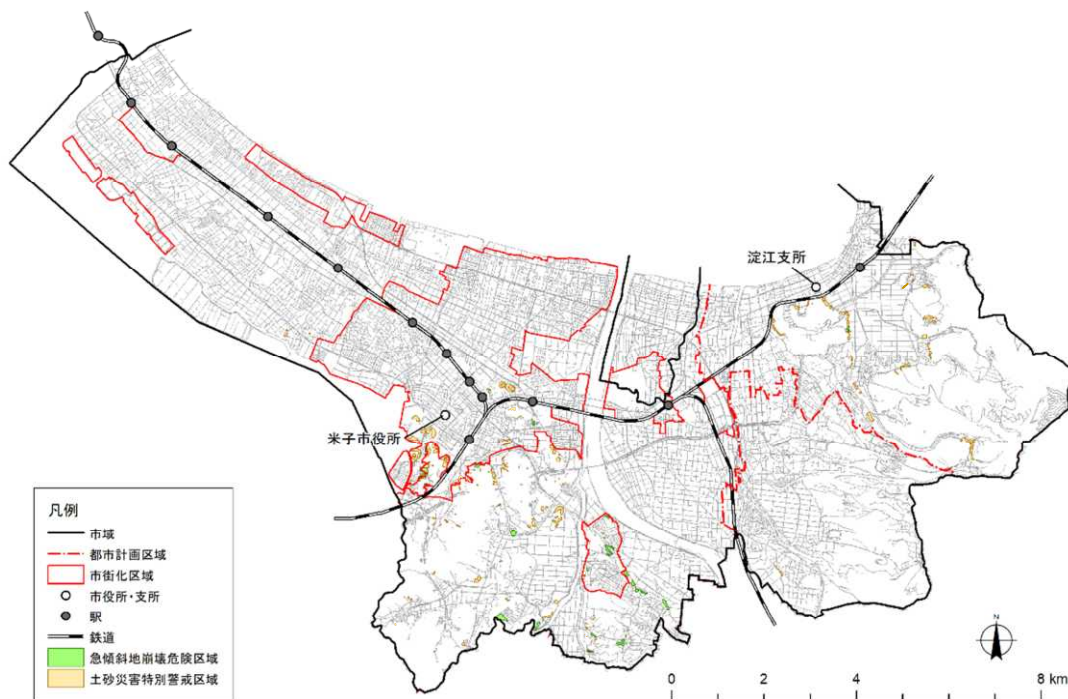
■ 農用地区域・保安林の区域



④ 急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害特別警戒区域

急傾斜地崩壊危険区域と土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域に含まないこととします。

■ 急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害特別警戒区域



※急傾斜地崩壊危険区域：がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地

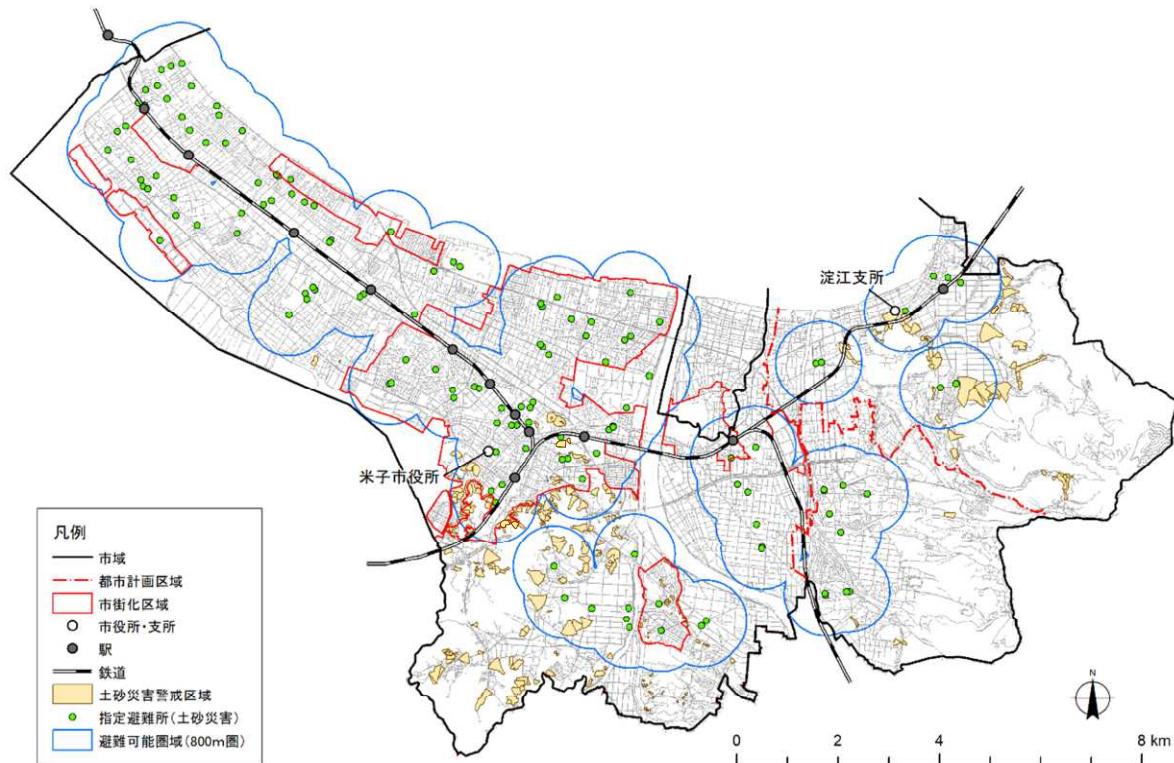
※土砂災害特別警戒区域：土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域

出典：市提供資料

⑤ 土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域については、居住誘導区域に含まれる可能性がある市街化区域は指定避難所から 800m 圏内にあり、災害の危険が高まった場合の避難先が確保されています。そのため、防災指針等にもとづき、災害リスク情報の周知をはじめとする防災対策を推進することを条件として、居住誘導区域に含めることとします。

■ 土砂災害警戒区域



※土砂災害警戒区域：土砂災害が発生した場合に、住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域

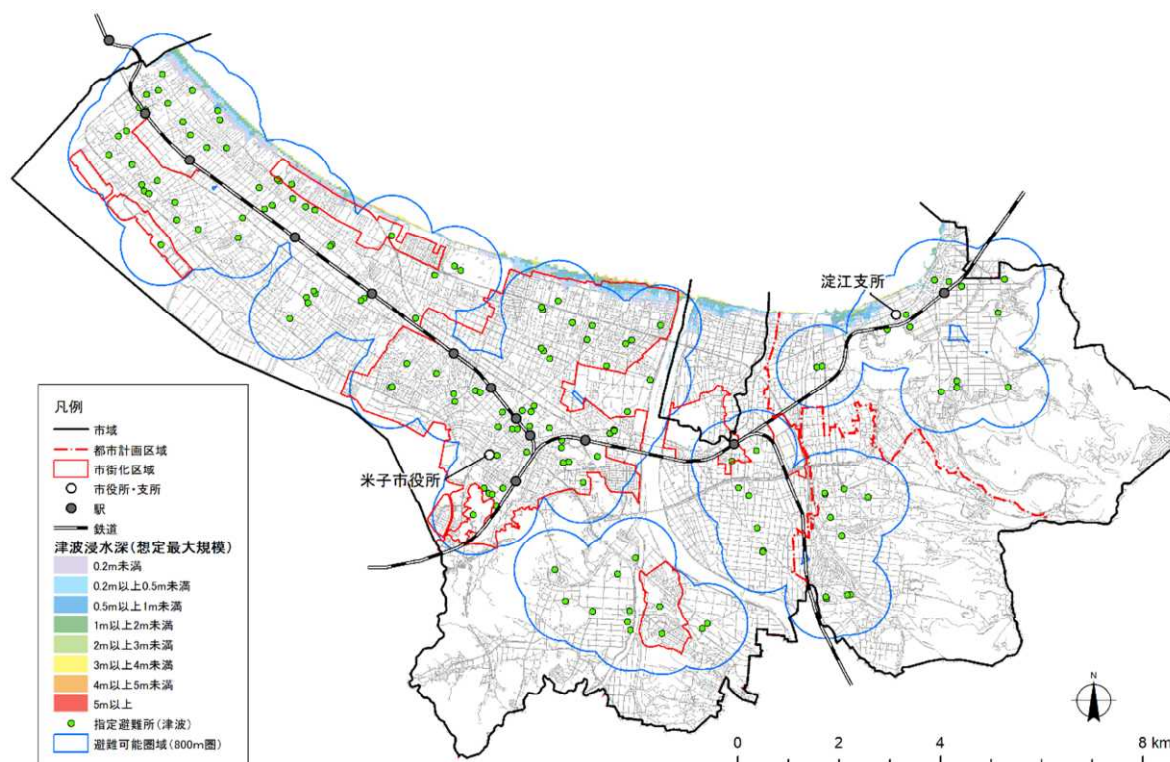
※避難可能圏域（800m圏）：各災害時に利用可能な指定避難所から半径 800m の圏域（「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」より一般的な徒歩圏である 800m を使用）

出典：市提供資料

⑥ 津波災害警戒区域・津波浸水想定における浸水の区域

津波災害警戒区域及び津波浸水想定における浸水の区域については、居住誘導区域に含まれる可能性がある市街化区域は指定避難所から 800m 圏内にあり、災害の危険が高まった場合の避難先が確保されています。そのため、防災指針等にもとづき、災害リスク情報の周知をはじめとする防災対策を推進することを条件として、居住誘導区域に含めることとします。

■ 津波浸水想定における浸水の区域



※津波災害警戒区域：最大クラスの津波が発生した場合に、住民などの生命・身体に危害が生ずる恐れがある区域で、本市では浸水が想定される区域の全てが「津波災害警戒区域」に指定されています

※津波浸水深：本市に津波の影響がある 3 つの断層（佐渡島北方沖断層、鳥取沖東部断層、鳥取沖西部断層）において、最大クラスの巨大地震が発生した場合に想定される津波の浸水深を重ね合わせ、最も深い浸水深を表示したもの

※避難可能圏域（800m圏）：各災害時に利用可能な指定避難所から半径 800m の圏域（「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」より一般的な徒歩圏である 800m を使用）

出典：市提供資料（平成 28 年）

⑦ 浸水想定区域（洪水、雨水出水、高潮）

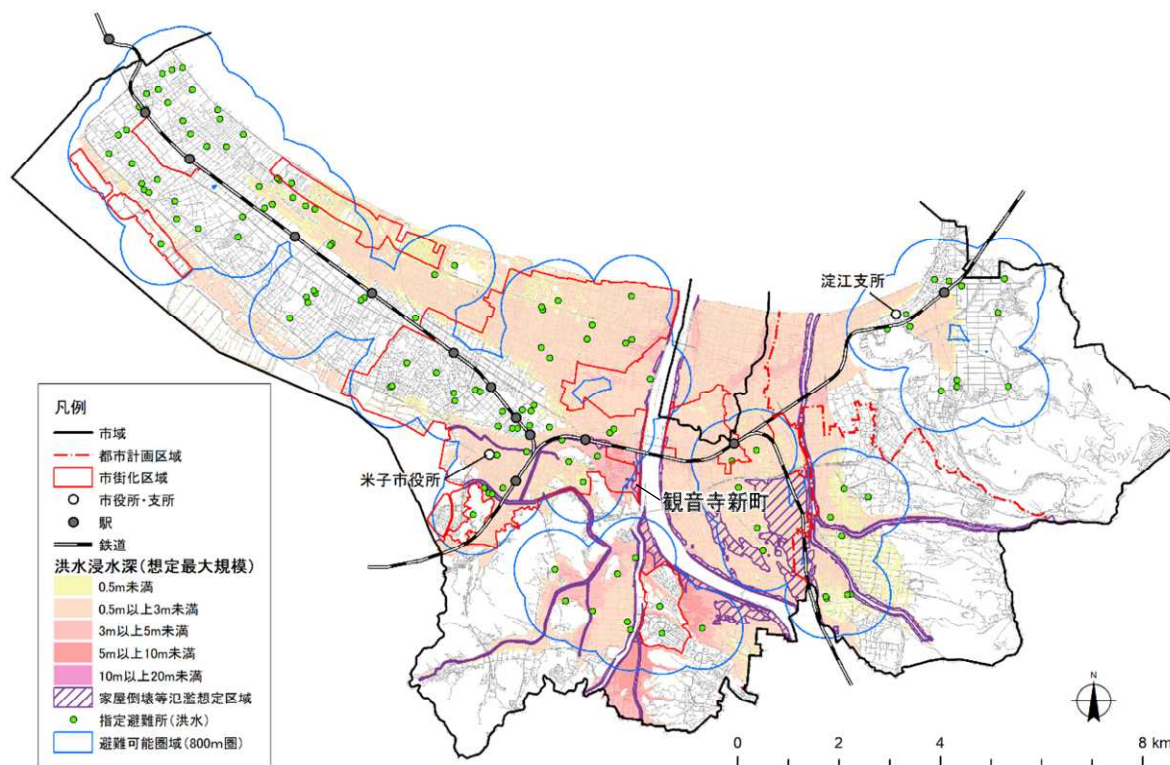
本市では、雨水出水と高潮の浸水想定指定が未実施のため、洪水浸水想定区域について検討します。

想定最大規模の降雨、計画規模の降雨のいずれの場合の洪水浸水想定区域についても、居住誘導区域に含まれる可能性がある市街化区域は、指定避難所から概ね 800m 圏内にあります。また、家屋倒壊等氾濫想定区域についても同様の状況です。

ただし、観音寺新町の東部の市街地については、避難可能圏域外に想定最大規模で浸水深 3～10m 程度、計画規模で浸水深 0.5～3m 程度が想定されるとともに、家屋倒壊等氾濫想定区域にもなっています。

以上の状況を踏まえ、洪水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域については、災害の危険が高まった場合の避難先が概ね確保されていると判断できます。そのため、防災指針等にもとづき、災害リスク情報の周知をはじめとする防災対策を推進することを条件として、居住誘導区域に含めることとします。

■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）



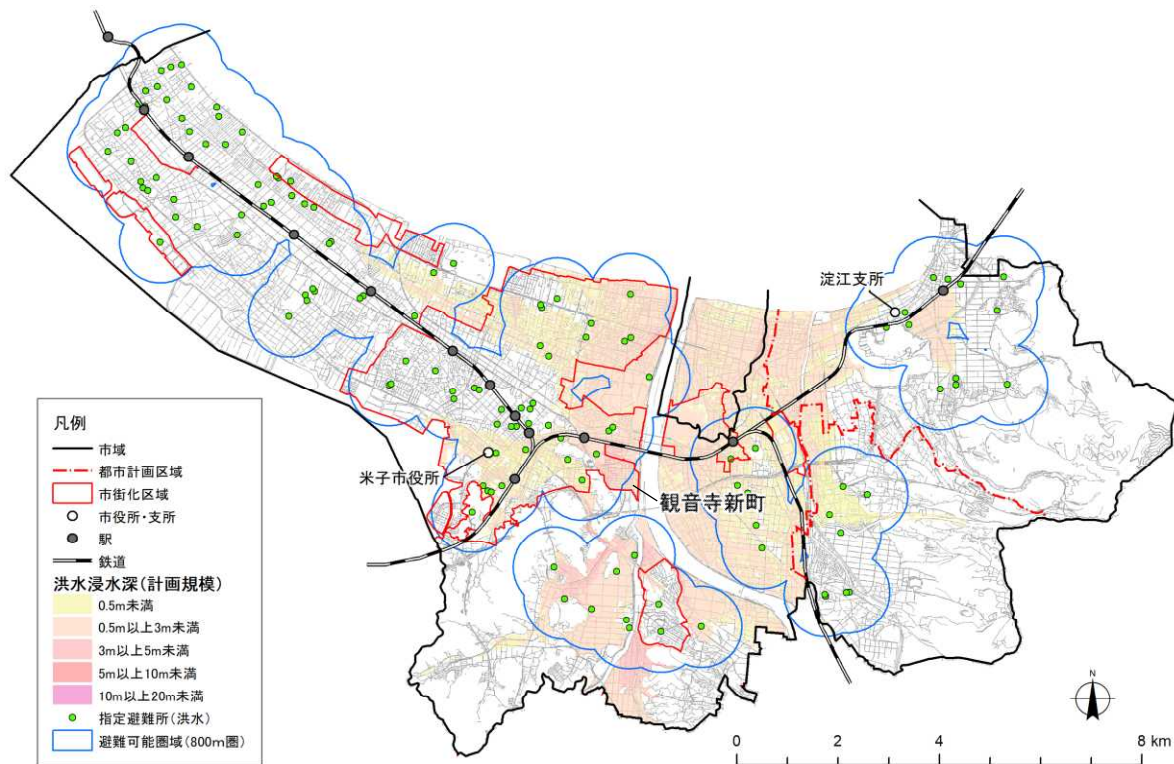
※洪水浸水深：想定される最大規模の降雨により、日野川、法勝寺川、中海、佐陀川、精進川、加茂川、新加茂川、小松谷川、宇田川、斐伊川が氾濫した場合の浸水深を重ね合わせ、最大の浸水深を表示したもの

※家屋倒壊等氾濫想定区域：洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫流が発生するおそれがある範囲

※避難可能圏域（800m圏）：各災害時に利用可能な指定避難所から半径 800m の圏域（「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」より一般的な徒歩圏である 800m を使用）

出典：市提供資料

■ 洪水浸水想定区域（計画規模）



※洪水浸水深：計画規模の降雨により、日野川、法勝寺川、中海、佐陀川、精進川、加茂川、新加茂川、小松谷川、宇田川、斐伊川が氾濫した場合の浸水深を重ね合わせ、最大の浸水深を表示したもの

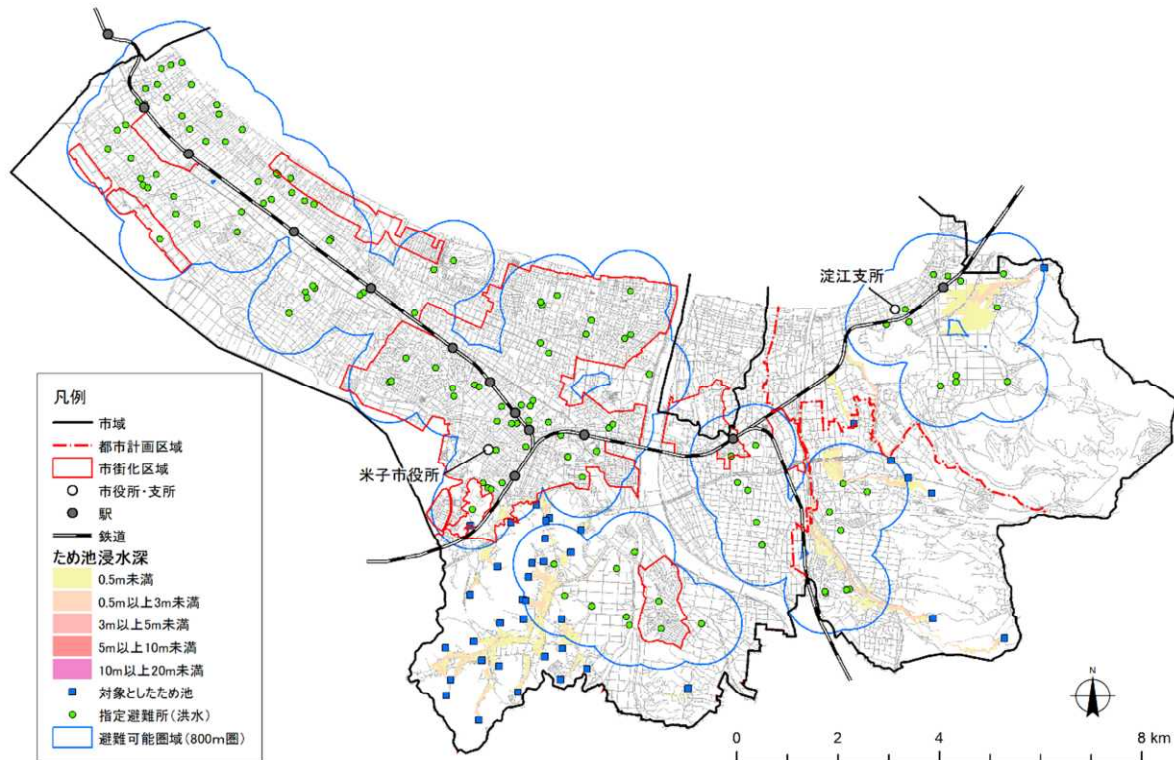
※避難可能圏域（800m圏）：各災害時に利用可能な指定避難所から半径 800m の圏域（「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」より一般的な徒歩圏である 800m を使用）

出典：市提供資料

⑧ その他調査により判明した災害の発生のおそれのある区域

その他、ため池の浸水想定区域については、居住誘導区域に含まれる可能性がある市街化区域は指定避難所から 800m 圏内にあり、災害の危険が高まった場合の避難先が確保されています。そのため、防災指針等にもとづき、災害リスク情報の周知をはじめとする防災対策を推進することを条件として、居住誘導区域に含めることとします。

■ ため池浸水想定区域



※ため池浸水想定区域：下流域に住居等があるため池を対象とし、決壊によりため池の全貯水量が一度に流出した場合に想定される浸水深を表示したもの

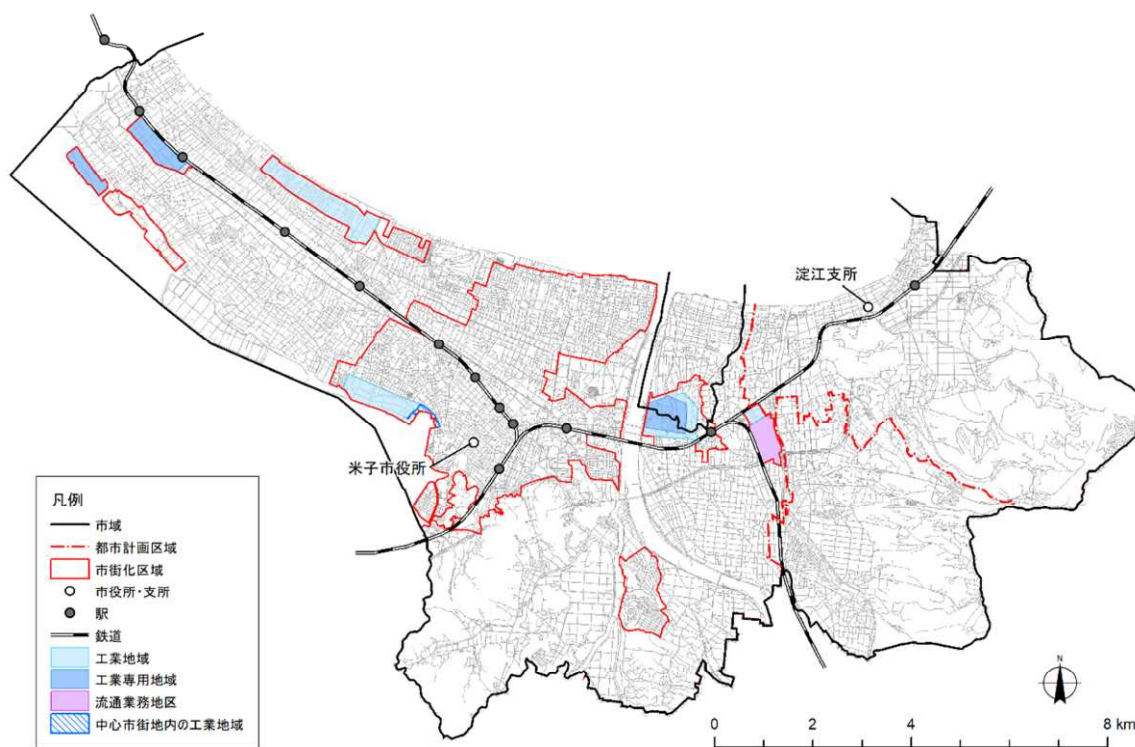
※避難可能圏域（800m圏）：各災害時に利用可能な指定避難所から半径 800m の圏域（「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」より一般的な徒歩圏である 800m を使用）

出典：市提供資料

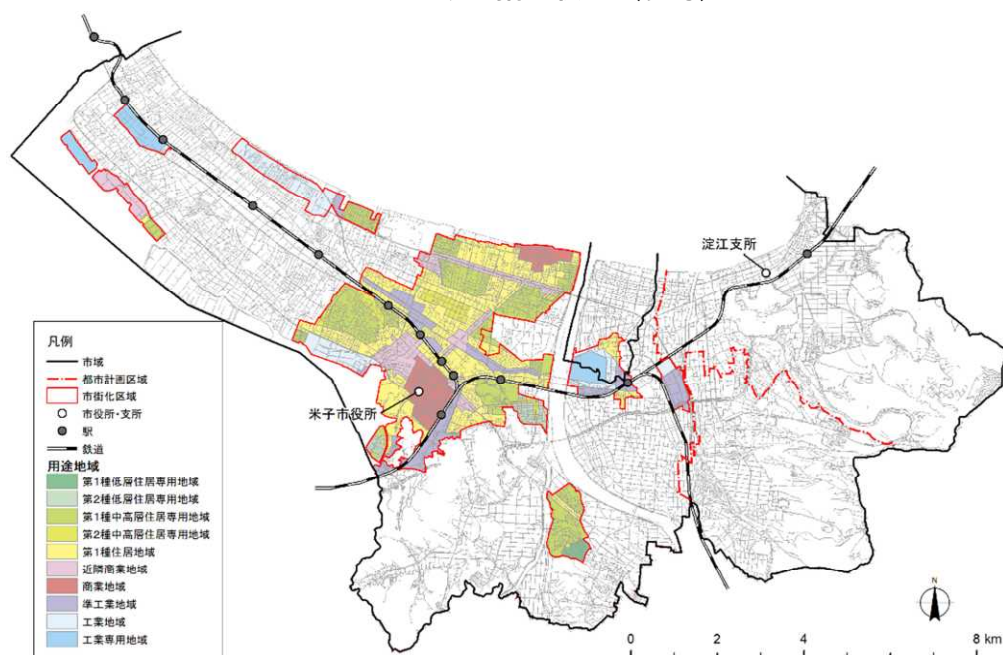
⑨ 工業専用地域、流通業務地区等、法令で住宅の建築が制限されている区域

工業専用地域や流通業務地区については、用途制限により住宅、共同住宅等の建築ができないため、居住誘導区域には含めないものとします。また、工業地域については、住宅の建設は可能ですが、「主に工場を立地するための地域（米子市ホームページより）」であり、居住に必要な学校や病院の建設が制限されていることから、居住誘導区域に含めないものとします。ただし、米子港周辺の中心市街地に含まれる工業地域については、中心市街地の活性化に向けて一体的な整備が進められるため、居住誘導区域に含むものとします。

■ 工業専用地域・工業地域・流通業務地区



■ 用途地域の指定状況（参考）

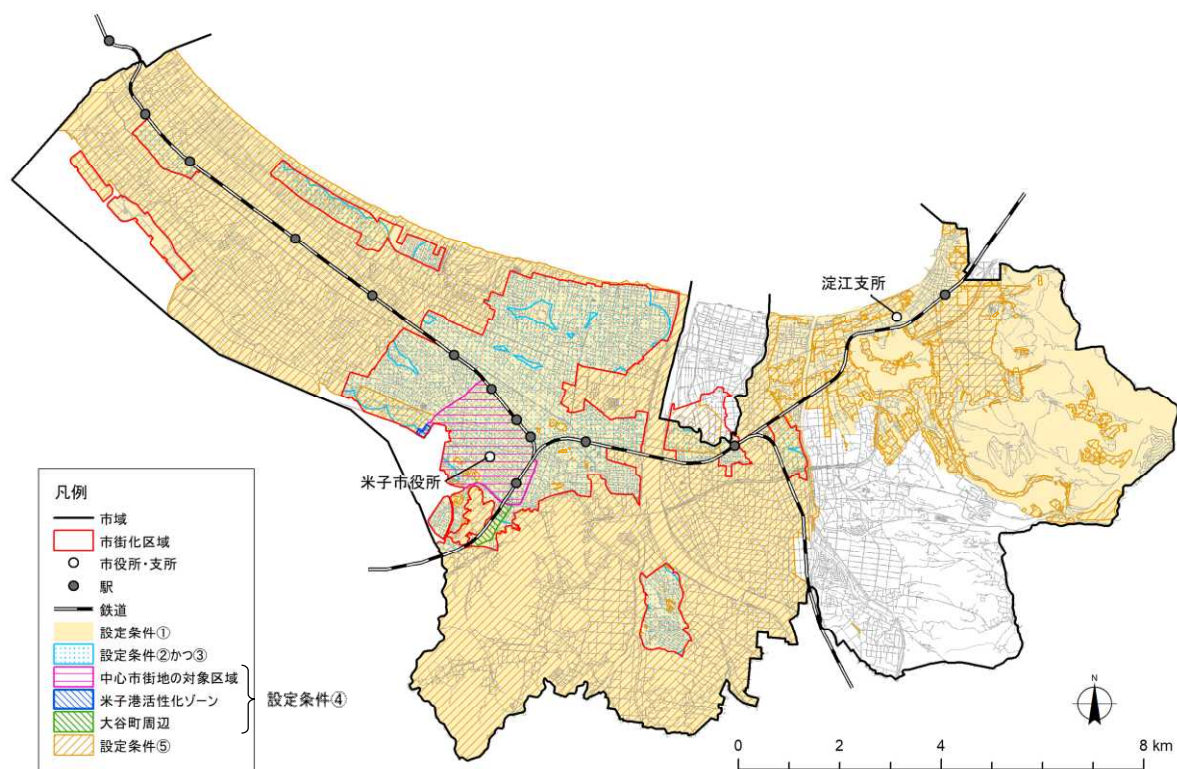


1-4 居住誘導区域

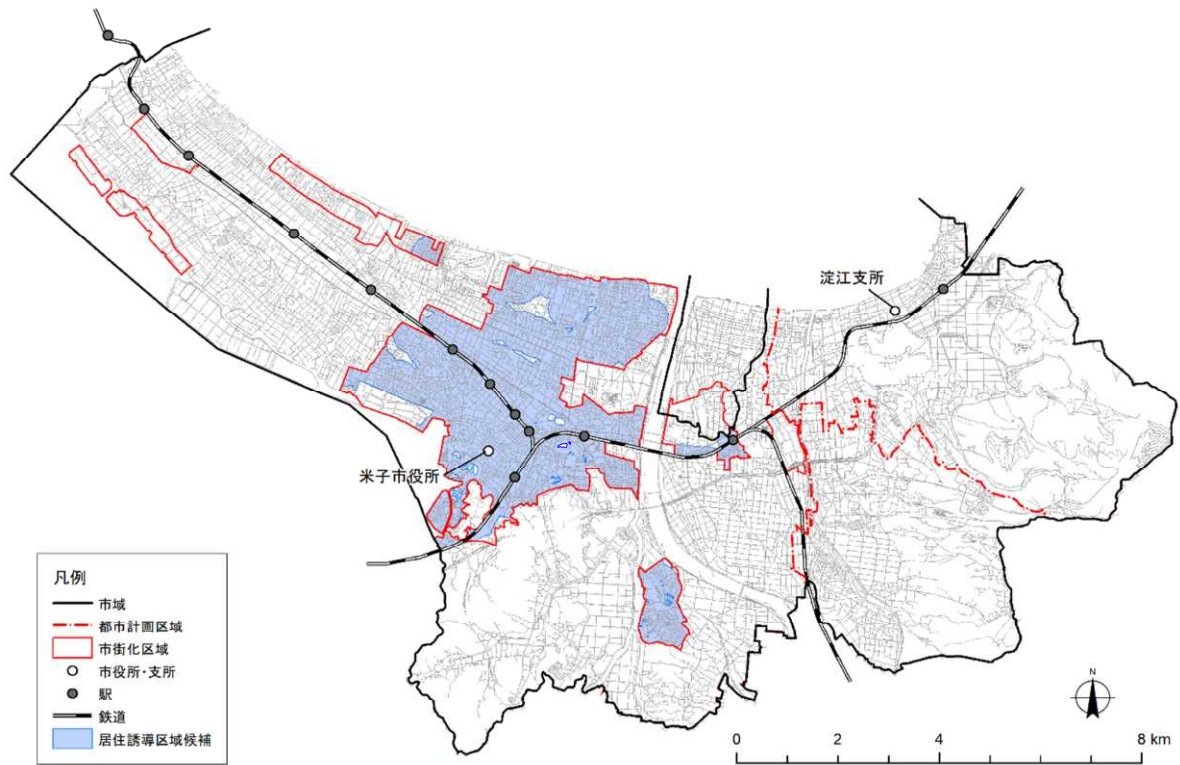
以上の検討を踏まえ、「設定条件① ベースとなる区域」内にある「設定条件②かつ③、又は④ 居住誘導区域に定めることが考えられる区域」から「設定条件⑤ 居住誘導区域に含まない区域」を除き、「居住誘導区域候補」を抽出しました。

加えて、細かい飛び地（概ね 10ha 未満）を除いた上で、居住誘導区域の境界線が道路や河川などの地形地物となるように調整を行い、「居住誘導区域」を設定しました。ただし、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については、地形地物に関わらず区域から除外しています。

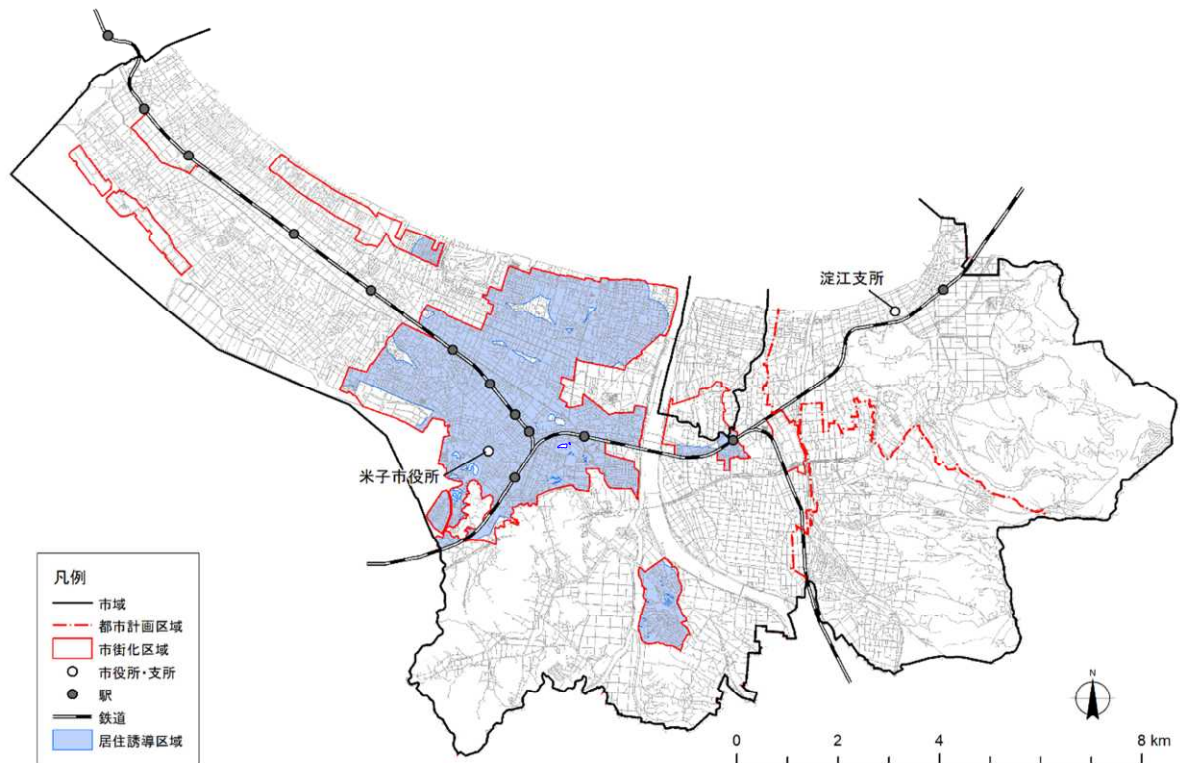
■ 居住誘導区域の設定根拠



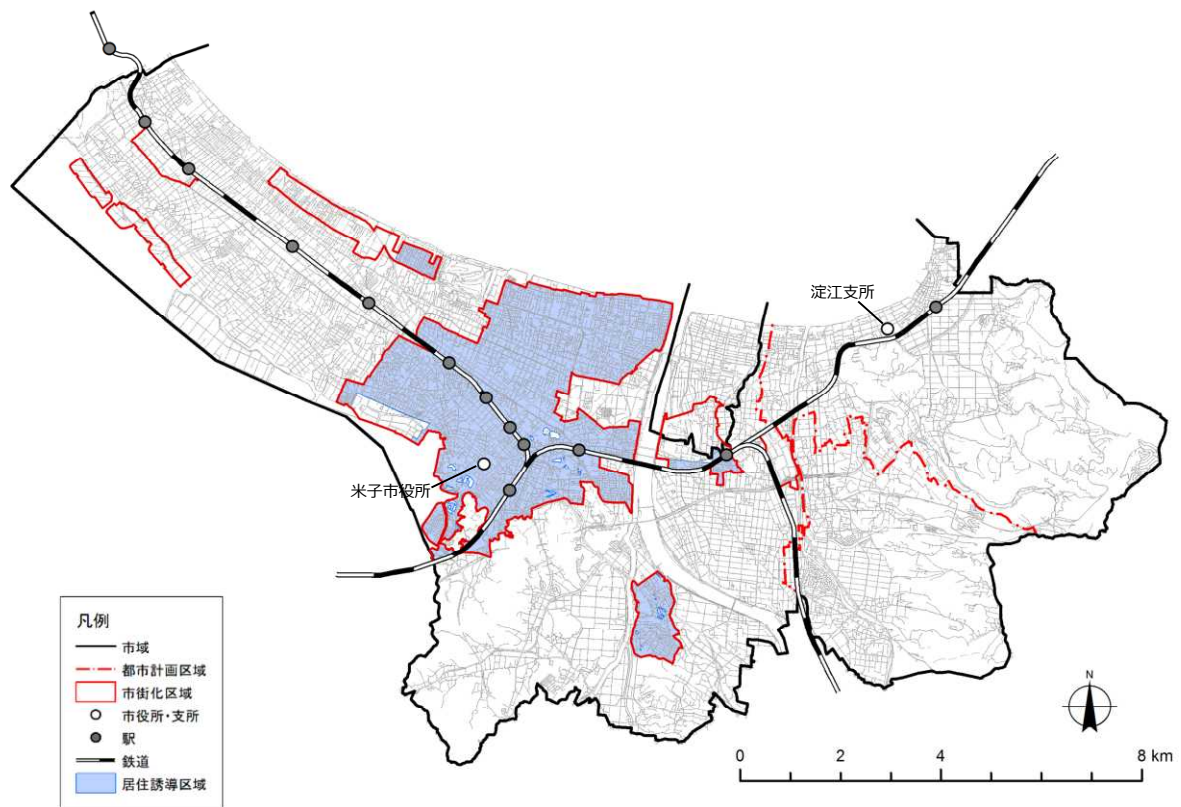
■ 居住誘導区域候補



■ 居住誘導区域（細かい飛び地を除外したもの）



■ 居住誘導区域（地形地物に合わせて調整したもの）



2 都市機能誘導区域

2-1 都市機能誘導区域の定義

「都市機能誘導区域」とは、原則として居住誘導区域内において設定され、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です。

2-2 都市機能誘導区域設定の考え方

本計画では、「都市計画運用指針」の考え方を踏まえ、以下に示す「ベースとなる区域」内にある「都市の拠点として位置づけられている区域」の周辺について「都市機能が充実している区域、又は将来的な都市機能の集積が見込まれる区域」を「都市機能誘導区域」として設定します。

(1) ベースとなる区域：①の区域

都市計画運用指針での位置づけ	本計画での設定条件
・原則として居住誘導区域内において設定	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の区域

都市計画運用指針での位置づけ	本計画での設定条件
・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	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、又は将来的な都市機能の集積が見込まれる区域 ：③～⑥のいずれかを満たす区域

都市計画運用指針での位置づけ	本計画での設定条件	
	米子駅周辺	皆生温泉周辺
・鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域	③中心市街地の対象区域	③皆生温泉地区街なみ環境整備事業の対象区域
・その他	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 →まちなかウォークアブル推進事業の対象区域 米子しんまち天満屋周辺 ホープタウン跡地 米子港活性化ゾーン 大谷町周辺 ⑤健康増進機能の更なる集積が見込まれる区域 →東山公園 ⑥上記③～⑤を結ぶエリア →米子駅と東山公園を結ぶエリア	—

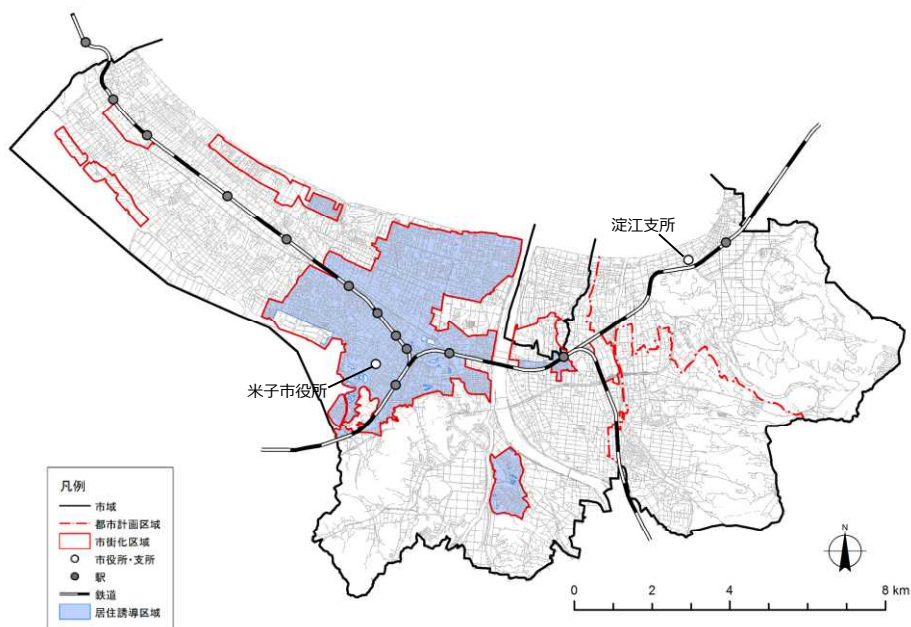
2-3 都市機能誘導区域の設定

(1) ベースとなる区域

① 居住誘導区域内

都市計画運用指針の記載に沿って、居住誘導区域を都市機能誘導区域のベースとなる区域とします。

■ 居住誘導区域

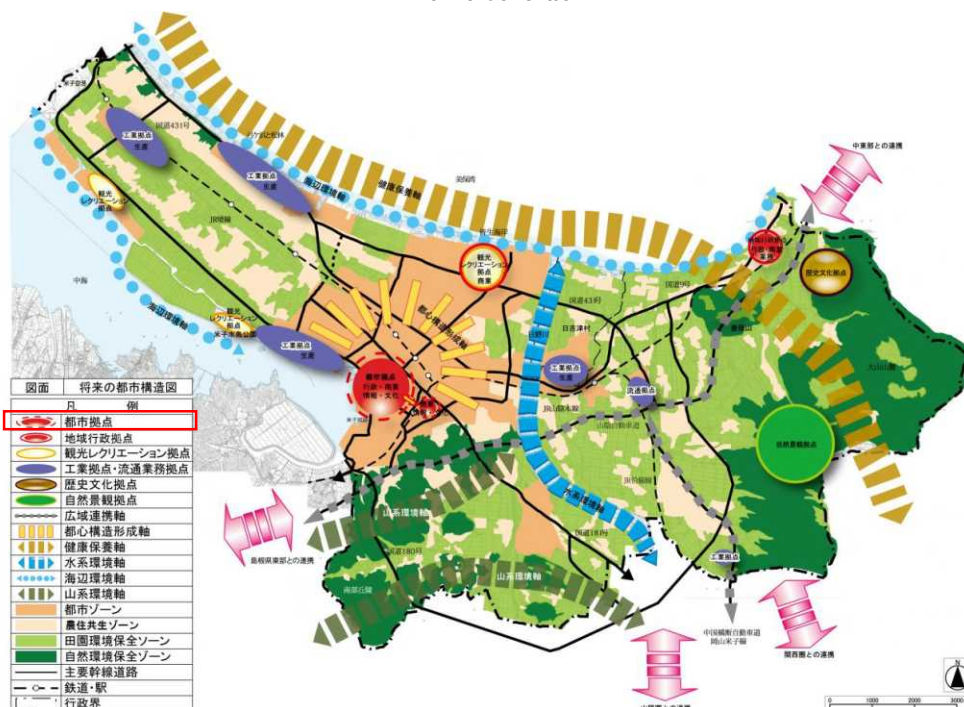


(2) 都市の拠点として位置づけられている区域

① 「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拠点

「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」を都市の拠点として位置づけられている区域とします。

■ 将来都市構造



出典：米子市都市計画マスタープラン

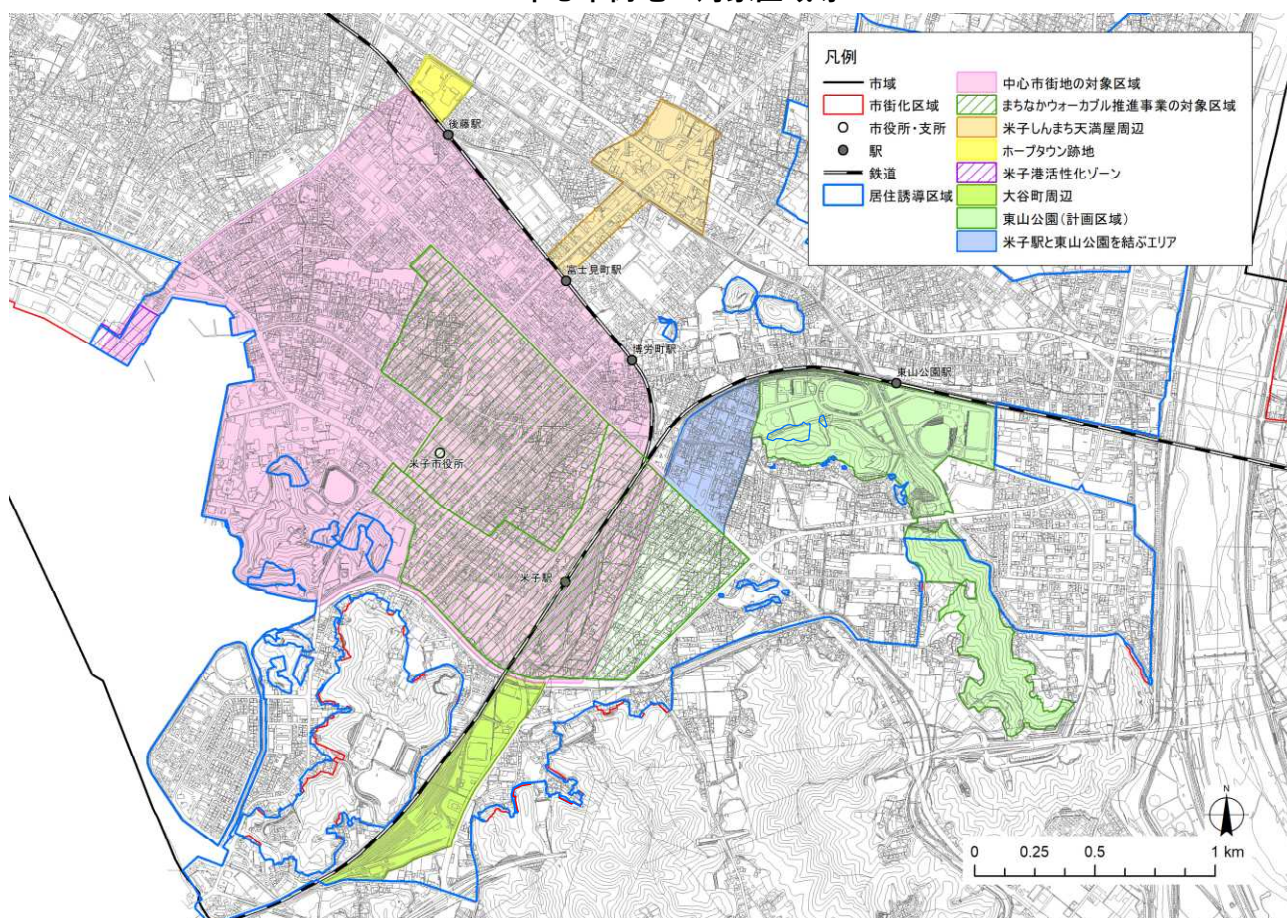
(3) 都市機能が充実している区域、又は将来的な都市機能の集積が見込まれる区域

① 米子駅周辺

米子駅・米子市役所周辺に広がる「中心市街地の対象区域」を都市機能の集積がみられる区域とします。

また、将来的な都市機能の集積が見込まれる区域として、中心市街地と一体であり、大規模な商業施設や事業計画が存在する「まちなかウォークアブル推進事業の対象区域」、「米子しんまち天満屋周辺」、「ホープタウン跡地」、「米子港活性化ゾーン」、「大谷町周辺」及び健康増進機能の更なる集積が見込まれる「東山公園」と「米子駅と東山公園を結ぶエリア」を位置づけます。

■ 中心市街地の対象区域等

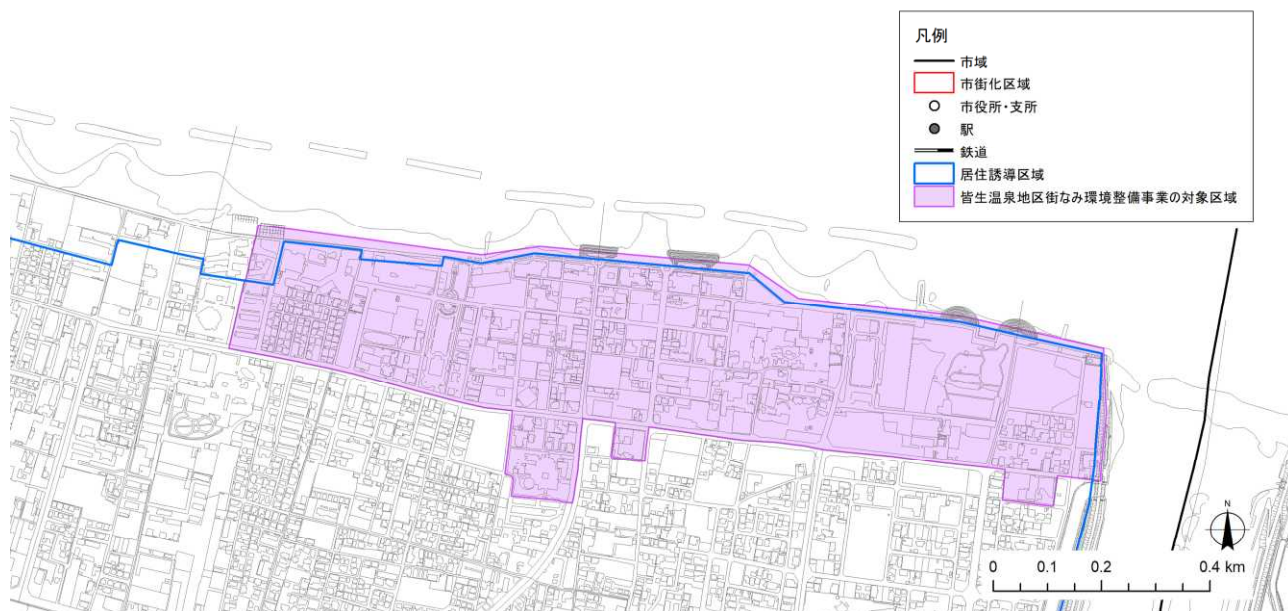


中心市街地活性化基本計画（平成 20 年 11 月 11 日）、市提供資料
米子港活性化ゾーン活用事業者募集要項（令和 2 年 12 月 21 日、鳥取県）

② 皆生温泉周辺

皆生温泉周辺については、現在、ホテルや旅館などの観光機能が集積する区域において、「皆生温泉地区街なみ環境整備事業」が行われていることから、その対象区域を都市機能の集積がみられる区域として設定します。

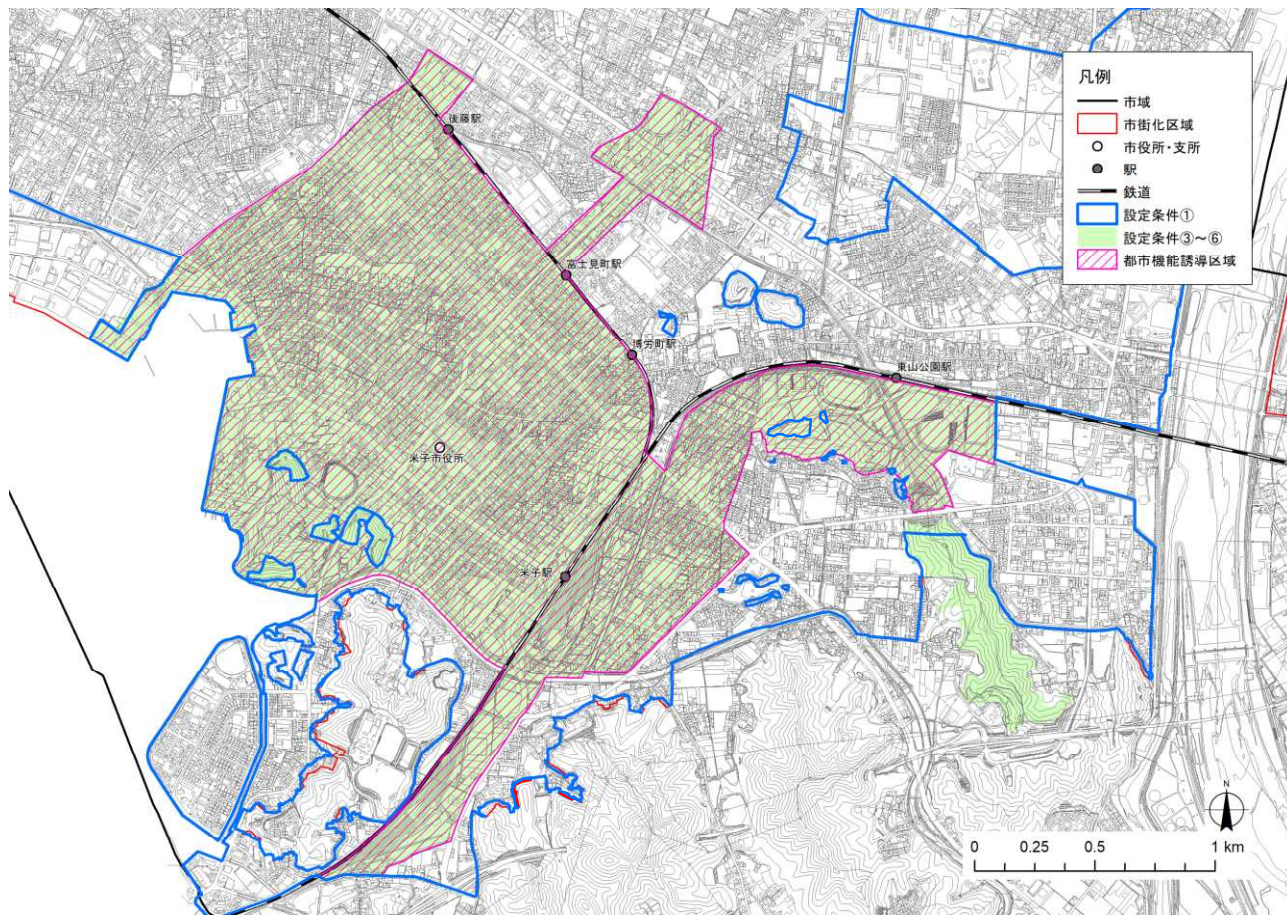
■ 皆生温泉地区街なみ環境整備事業の対象区域



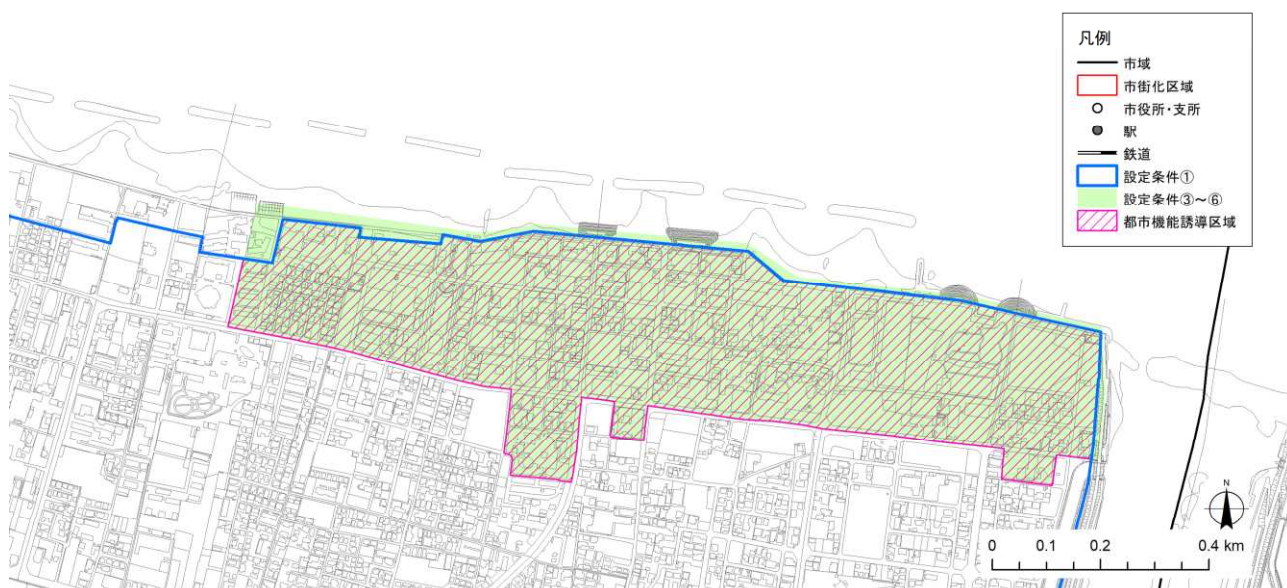
2-4 都市機能誘導区域

以上の検討を踏まえ、「設定条件① ベースとなる区域」内にある「設定条件② 都市の拠点として位置づけられている区域」の周辺について、「設定条件③～⑥ 都市機能が充実している区域、又は将来的な都市機能の集積が見込まれる区域」を「都市機能誘導区域」として以下のとおり抽出しました。

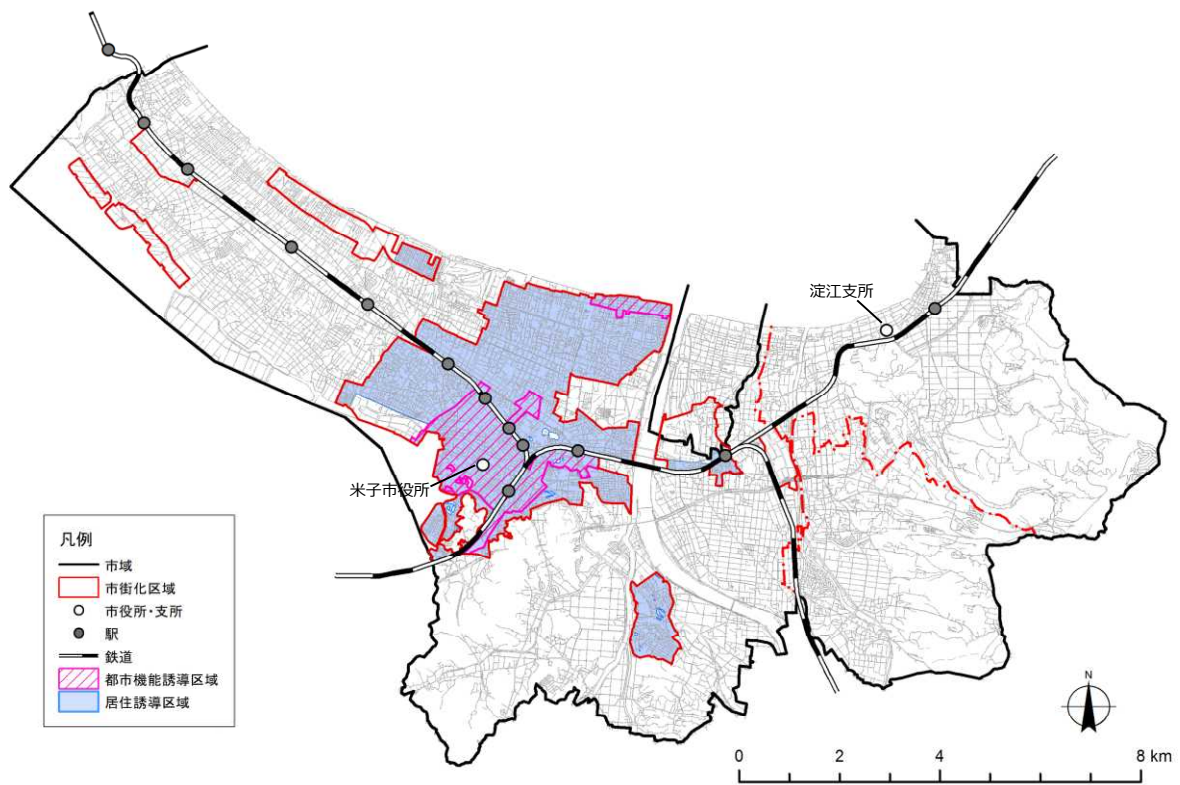
■ 都市機能誘導区域の設定根拠（米子駅周辺）



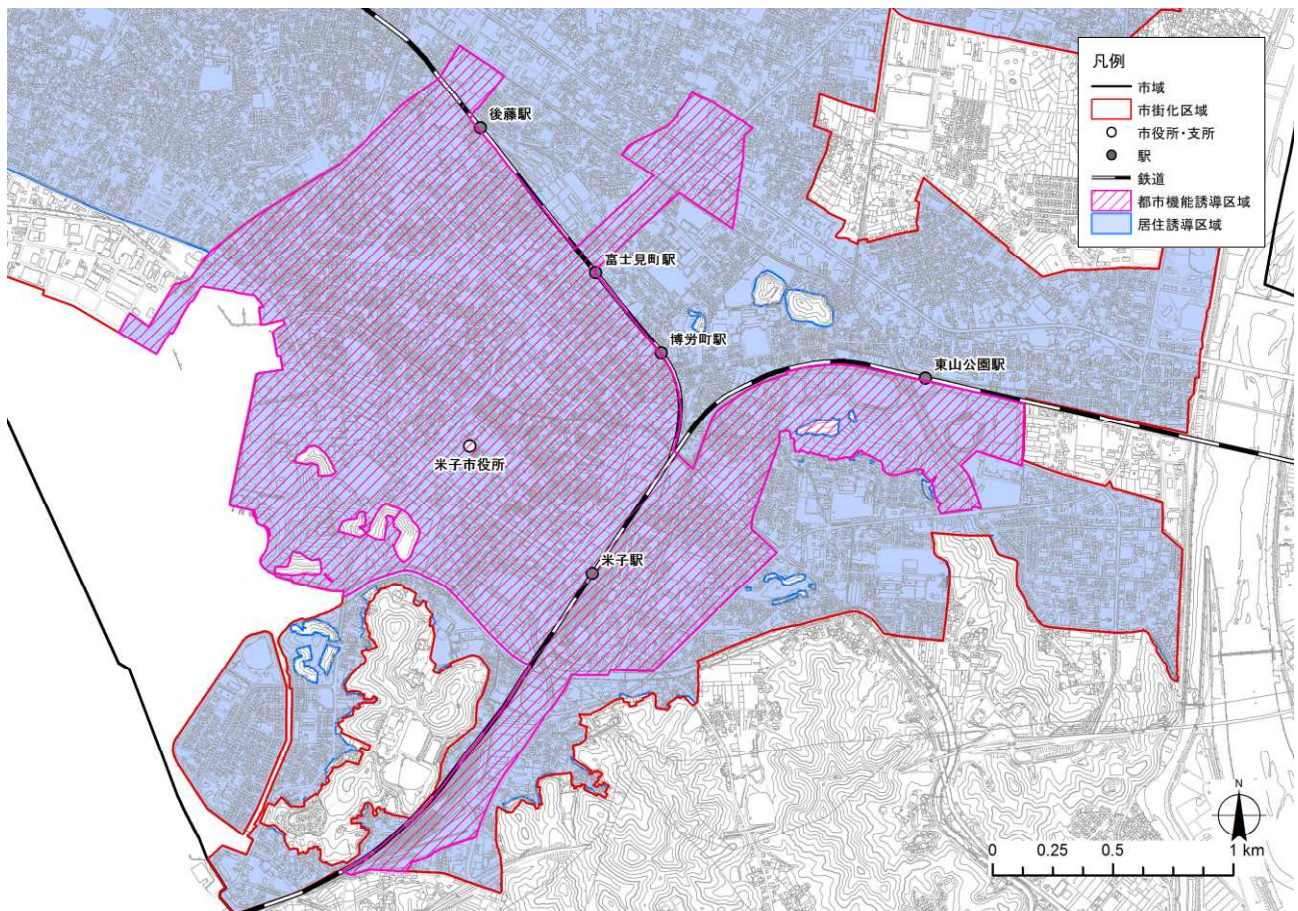
■ 都市機能誘導区域の設定根拠（皆生温泉周辺）



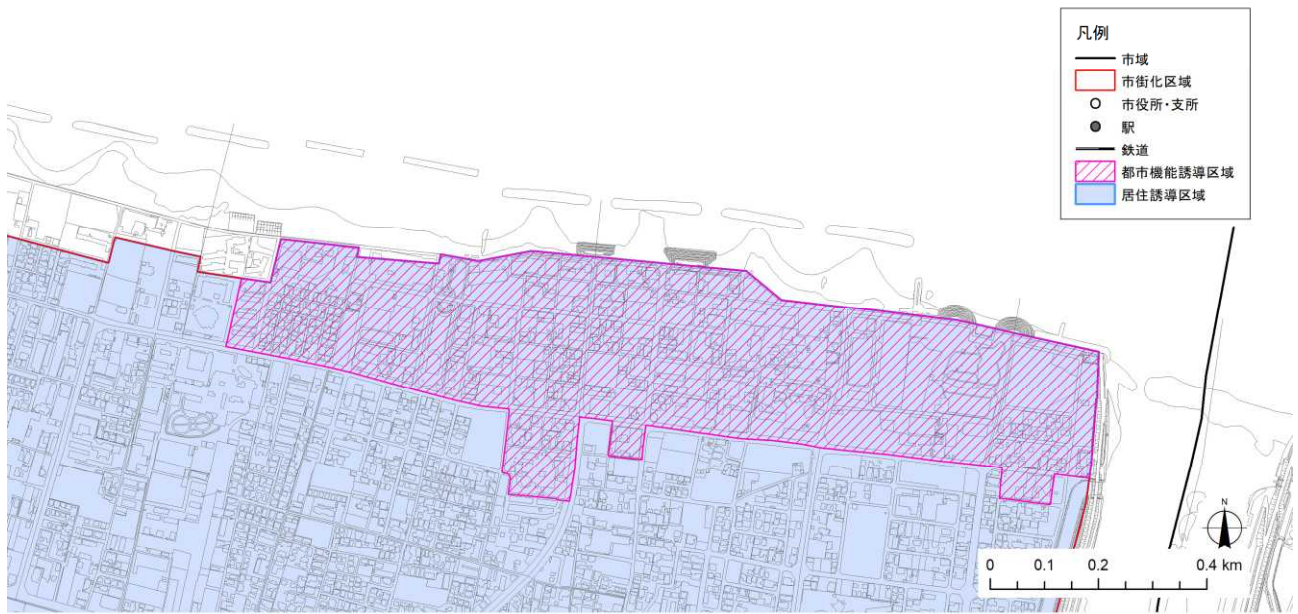
■ 都市機能誘導区域



■ 都市機能誘導区域（米子駅周辺）



■ 都市機能誘導区域（皆生温泉周辺）



3 誘導施設

3-1 基本的な考え方

誘導施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図ることを目的として、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設、あるいは都市機能誘導区域外への転出・流出を防ぐべき施設のことで

す。

具体的には、「都市計画運用指針」、「立地適正化計画作成の手引き」において、以下のような施設が例示されています。

■ 誘導施設として想定される施設の例（都市計画運用指針）

施設種別	施設の具体例
高齢化の中で必要性の高まる施設	病院・診療所等の医療施設 老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター
子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設	幼稚園や保育所等の子育て支援施設 小学校等の教育施設
集客力がありまちの賑わいを生み出す施設	図書館、博物館等の文化施設 スーパーマーケット等の商業施設
行政サービスの窓口機能を有する施設	市役所支所等の行政施設

出典：都市計画運用指針（2022年（令和4年）4月）をもとに作成

■ 誘導施設として想定される施設の例（立地適正化計画作成の手引き）

分類	中心拠点	地域拠点
行政機能	・ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	・ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	・ 市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 例. 総合福祉センター	・ 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 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
子育て機能	・ 市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 例. 子育て総合支援センター	・ 子どもを持つ世帯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 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
商業機能	・ 様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	・ 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 例. 延床面積〇㎡以上の食品スーパー
医療機能	・ 総合的な医療サービスを受けることができる機能 例. 病院	・ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	・ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	・ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	・ 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 例. 文化ホール、中央図書館	・ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

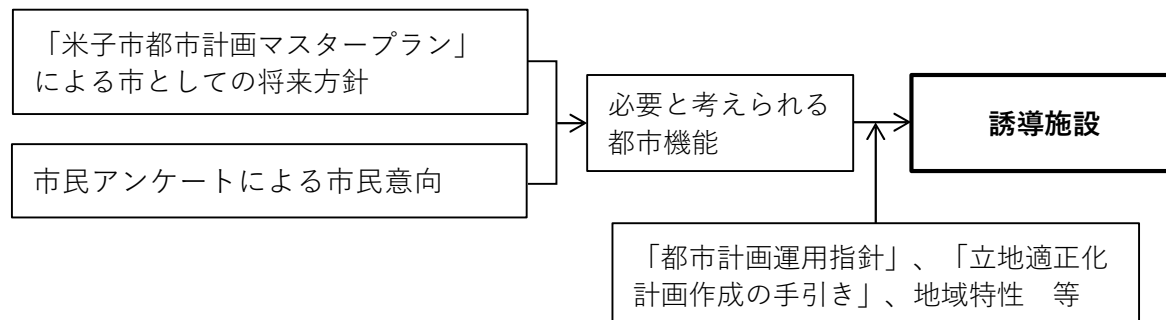
出典：立地適正化計画作成の手引き（2022年（令和4年）4月）をもとに作成

3-2 誘導施設設定の考え方

(1) 設定の手順

誘導施設については、「米子市都市計画マスタープラン」による市としての将来方針と市民アンケートによる市民意向の両面から必要と考えられる都市機能を抽出した上で、「都市計画運用指針」、「立地適正化計画作成の手引き」、地域特性などを踏まえ設定することとします。

■ 誘導施設の設定フロー



(2) 各拠点の位置づけから必要と考えられる都市機能

「米子市都市計画マスタープラン」における都市拠点・観光レクリエーション拠点や中心市街地の位置づけより、都市機能誘導区域に必要と考えられる都市機能は下表のとおりです。

■ 各都市機能誘導区域の位置づけから必要と考えられる都市機能

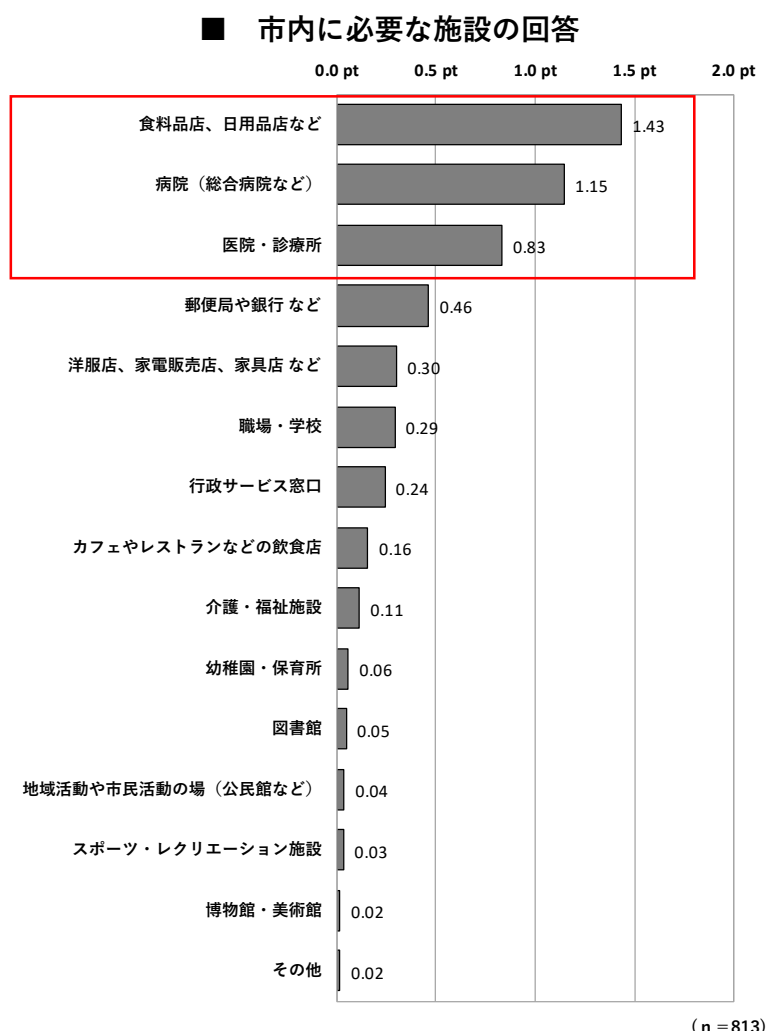
都市機能誘導区域	米子市都市計画マスタープランにおける位置づけ	必要と考えられる都市機能
米子駅周辺	【都市拠点】 ・JR 米子駅を中心に <u>商業・業務をはじめ、産業・文化・行政施設が集積する地区</u> で、米子駅南地区との連携強化や中心市街地のにぎわいの再生を図ることによりバランスのある都市交流空間拠点を創出し、まちづくりの中核をなす拠点 ・東山公園などは、市民の多くの人に親しまれる <u>レクリエーションの拠点</u> 【中心市街地】 ・ <u>交通機能・商業機能・宿泊機能・オフィス機能</u> などの都市機能の維持向上を図る	行政機能 商業機能 教育・文化機能
皆生温泉周辺	【観光レクリエーション拠点】 ・地域資源を活かし、周辺の観光施設をネットワークで結ぶことによる <u>市内外の観光の拠点</u> 【中心市街地】 ・皆生地区は <u>観光産業の集積する商業地</u> として位置づけ、 <u>観光機能の充実</u> に努める	観光機能

(3) 市民アンケートから必要と考えられる都市機能

市民アンケートの結果から、都市機能誘導区域に必要と考えられる都市機能を抽出します。

① 「市内に必要な施設」の回答から必要と考えられる都市機能

「市内に必要な施設」から必要と考えられる都市機能は下表のとおりです。



※1 番=3 点、2 番=2 点、3 番=1 点とし、それぞれの回答者数に点数を乗じたものを合算し、回答者一人あたりに割り戻した値
 ※無回答を除く

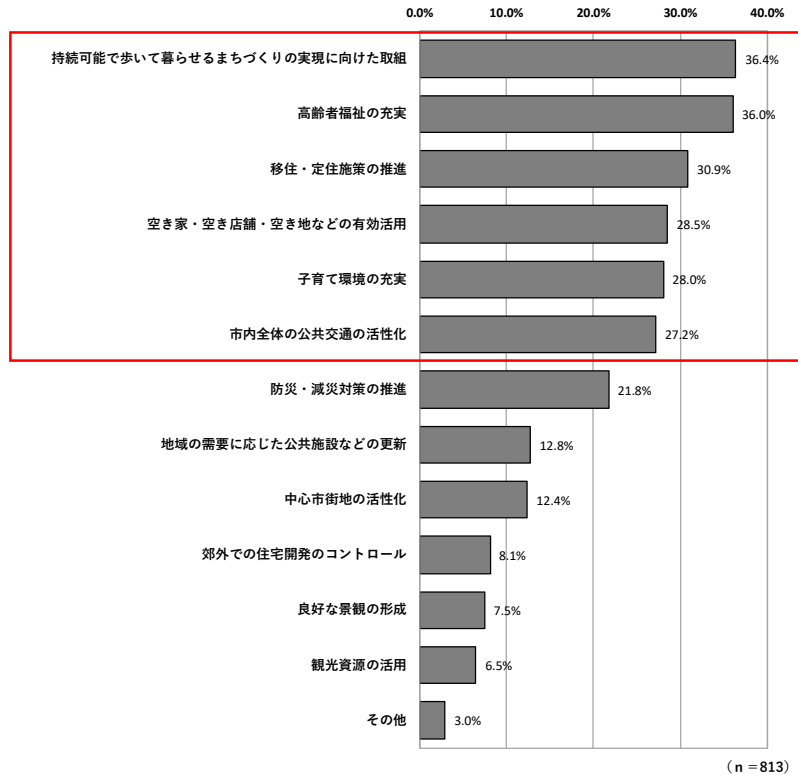
■ 必要と考えられる都市機能

点数の高い選択肢	必要と考えられる都市機能
食料品店、日用品店など	商業機能
病院（総合病院など）	医療機能
医院・診療所	医療機能

② 「米子市に今後必要な施策」の回答から必要と考えられる都市機能

「米子市に今後必要な施策」から必要と考えられる都市機能は下表のとおりです。

■ 米子市に今後必要な施策の回答



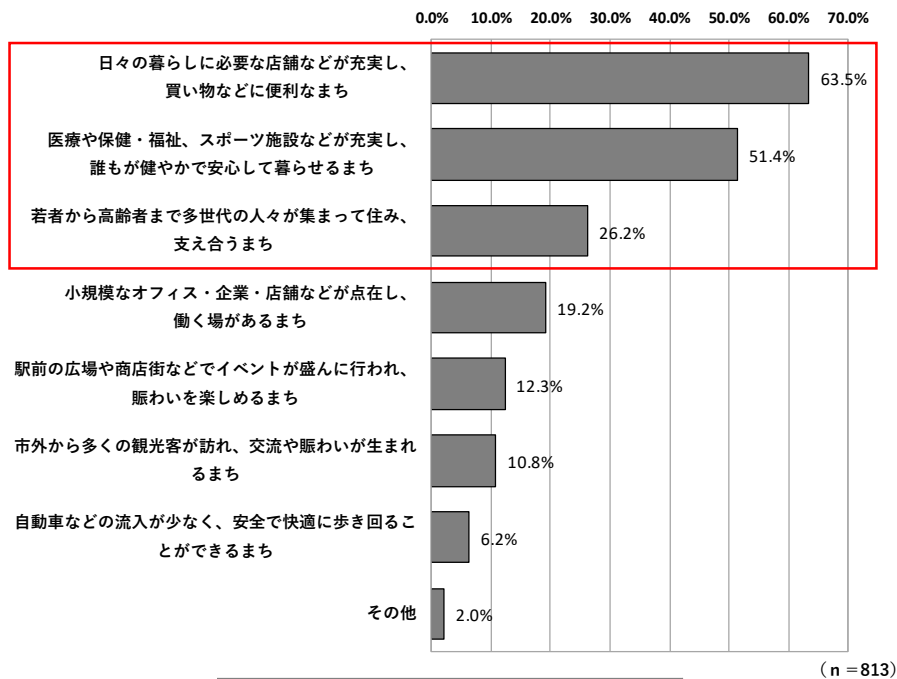
■ 必要と考えられる都市機能

回答の多い選択肢	必要と考えられる都市機能
持続可能で歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けた取組	—
高齢者福祉の充実	介護福祉機能 医療機能
移住・定住施策の推進	子育て機能 教育・文化機能
空き家・空き店舗・空き地などの有効活用	—
子育て環境の充実	子育て機能
市内全体の公共交通の活性化	—

③ 「中心市街地の将来像」の回答から必要と考えられる都市機能

「中心市街地の将来像」から必要と考えられる都市機能は下表のとおりです。

■ 中心市街地の将来像の回答



■ 米子駅周辺に必要と考えられる都市機能

回答の多い選択肢	米子駅周辺に 必要と考えられる都市機能
日々の暮らしに必要な店舗などが充実し、買物 などに便利なまち	商業機能
医療や保健・福祉、スポーツ施設などが充実 し、誰もが健やかで安心して暮らせるまち	介護福祉機能 医療機能 教育・文化機能
若者から高齢者まで多世代の人々が集まって住 み、支え合うまち	—

3-3 誘導すべき都市機能の設定

(1) 米子駅周辺

「各拠点の位置づけから想定される都市機能」と「市民アンケートから必要と考えられる都市機能」のいずれかに該当する都市機能を、誘導すべき都市機能として設定します。

■ 米子駅周辺に誘導すべき都市機能

	各拠点の位置づけから想定される都市機能	市民アンケートから必要と考えられる都市機能			誘導すべき都市機能
		市内に必要な施設	米子市に今後必要な施策	中心市街地の将来像	
行政機能	○				○
介護福祉機能			○	○	○
子育て機能			○		○
商業機能	○	○		○	○
医療機能		○	○	○	○
金融機能					
教育・文化機能	○		○	○	○

(2) 皆生温泉周辺

皆生温泉については、「各拠点の位置づけから想定される都市機能」に位置づけのあるとおり、観光機能に特化した拠点であることから、観光機能を誘導すべき都市機能として設定します。

3-4 誘導施設の設定

誘導施設については、以下の手順により下表のとおり設定しました。

- ①「都市計画運用指針」、「立地適正化計画作成の手引き」に例示された施設と現状立地している施設を参考に前項で設定した「誘導すべき都市機能」を担う施設を整理
- ②市内の中心市街地という都市機能誘導区域の性格から、各都市機能を担う施設のうち、より高度な機能（市内の類似する機能の中心的な機能）を有する施設を誘導施設として設定
- ③市民が日常的に利用し、市内各地に分布することが望ましい施設を除く

■ 米子駅周辺への誘導施設

大分類	小分類	施設の定義	誘導施設※
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	○
	支所・出張所	地方自治法第155条第1項に規定する支所又は出張所	
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	○
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の39第1項に規定する地域包括支援センター	
	高齢者福祉施設	老人福祉法、介護保険法等に規定する介護保険施設等	
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	○
	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点	
	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所	
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園	
	幼稚園	学校教育法第22条に規定する幼稚園	
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）	○
	スーパー等	衣、食、住にわたる各種の商品を小売する事業所（日本標準産業分類）	
	コンビニエンスストア等	主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所で、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行う事業所（日本標準産業分類）	
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	○
	地域医療支援病院	医療法第4条の1に規定する地域医療支援病院	
	病院（特定機能病院、地域医療支援病院を除く）	医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、特定機能病院、地域医療支援病院を除いたもの	
	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する診療所	

大分類	小分類	施設の定義	誘導施設※
金融機能	銀行	銀行法第 2 条に規定する銀行	
	信用金庫	信用金庫法に基づく信用金庫	
	ゆうちょ銀行	郵政民営化法第 94 条に規定する郵便貯金銀行	
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	○
	各種学校	学校教育法第 134 条に規定する各種学校	
	高等専門学校	学校教育法第 115 条に規定する高等専門学校	
	高等学校	学校教育法第 50 条に規定する高等学校	
	特別支援学校	学校教育法第 72 条に規定する特別支援学校	
	中学校	学校教育法第 45 条に規定する中学校	
	小学校	学校教育法第 29 条に規定する小学校	
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	○

※○：現在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

■ 皆生温泉周辺への誘導施設

大分類	小分類	施設の定義	誘導施設※
機 観 能 光	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	○

※○：現在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

4 準都市機能誘導区域

4-1 基本的な考え方

本計画では、米子駅周辺の中心市街地と皆生温泉周辺に「都市機能誘導区域」を設定していますが、これらの区域の設定基準には満たないものの、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が存在しています。これらの区域について、本市独自に「準都市機能誘導区域」として設定することとします。

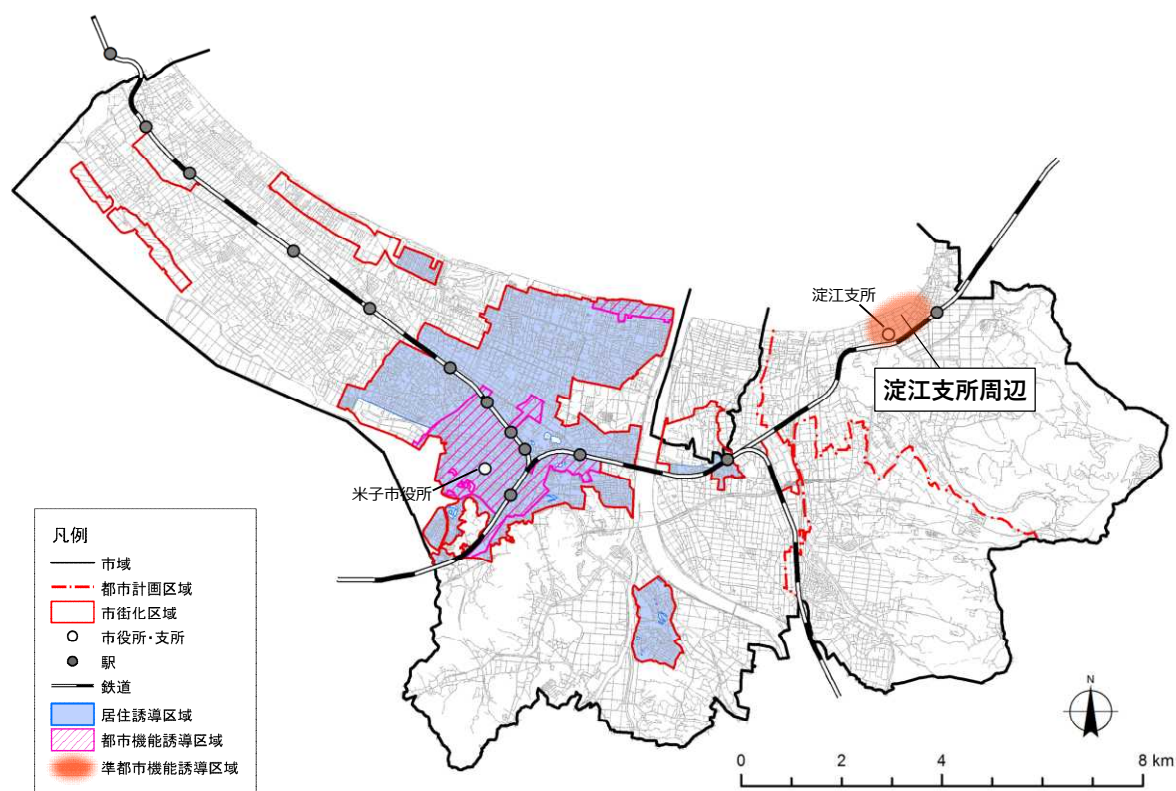
・準都市機能誘導区域：

「都市機能誘導区域」に比べて、既存の都市機能が限定され、公共交通の利便性は劣るものの、一定の都市機能の集積を有し、それらの維持・充実に図るべき区域

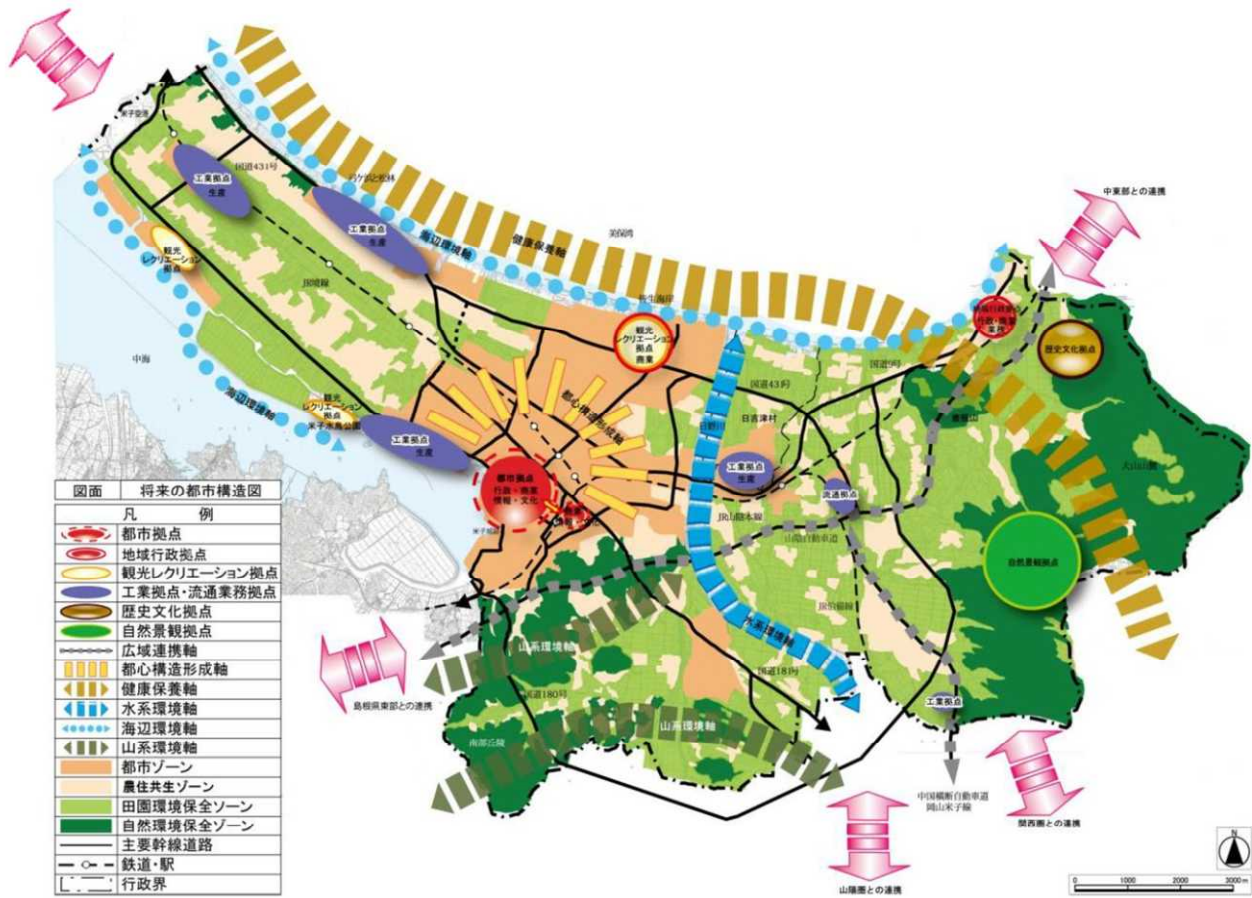
4-2 準都市機能誘導区域の設定

準都市機能誘導区域については、「米子市都市計画マスタープラン」の将来都市構造（次ページ参照）で地域行政拠点として位置づけられた「淀江支所周辺」を位置づけます。

■ 準都市機能誘導区域の設定



■ 将来都市構造（参考）



出典：米子市都市計画マスタープラン

4-3 準都市機能誘導区域で維持すべき都市機能

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」での位置づけを踏まえ、下表のとおりとします。

■ 準都市機能誘導区域で維持すべき都市機能

米子市都市計画マスタープランでの位置づけ	維持すべき都市機能
・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	行政機能

第5章 誘導施策

1 基本的な考え方

誘導施策は、「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」、「都市機能誘導区域内に都市機能の誘導」を図るために講ずる施策です。

本市では、国等の財政上、金融上、税制上の支援措置等を活用するとともに、関係部署と連携を図り、市独自の施策を組み合わせることで誘導を推進していきます。

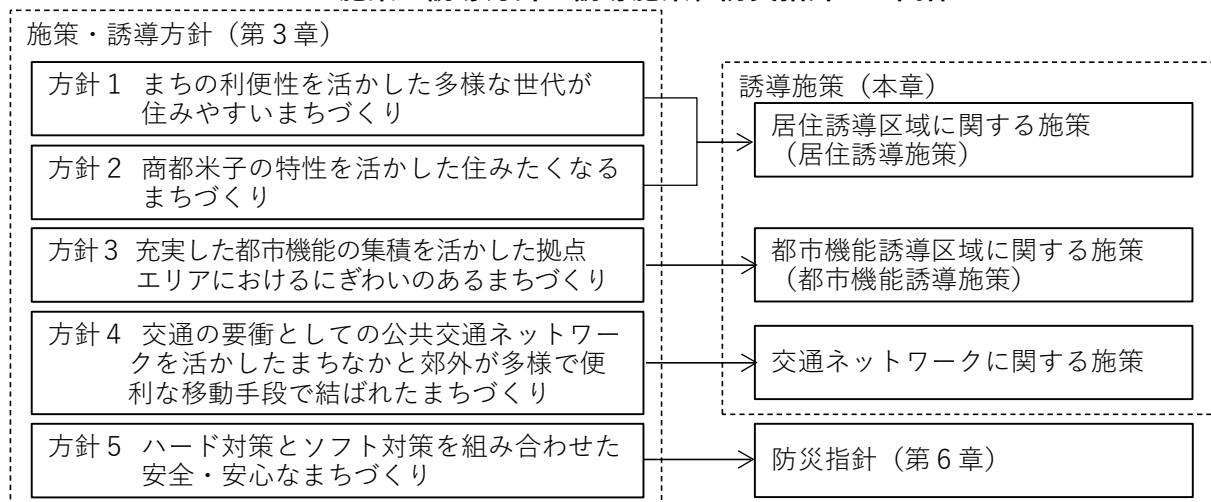
(参考) 「立地適正化計画作成の手引き」(令和4年4月改訂)における誘導施策について

○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第81条第2項) 居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。	
○国の支援を受けて市町村が行う施策 > 居住者の利便の用に供する施設の整備 例) 都市機能誘導区域へアクセスする道路整備 等 > 公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上 等 例) バスの乗換施設整備	○市町村が独自に講じる施策 > 居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置 例) 家賃補助、住宅購入費補助 等 > 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 等 > 居住誘導区域外の災害の発生のおそ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必要の措置 > 都市のスポンジ化対策のための制度活用
○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第81条第3項) 都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。また、民間による都市機能の立地を誘導するには、官民の役割分担や民間事業者が活用可能な施策など投資の判断材料を 事前明示 することが重要である。	
○国等が直接行う施策 > 誘導施設に対する税制上の特例措置 > 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置	○市町村が独自に講じる施策 > 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策 > 市町村が保有する不動産の有効活用施策 等 例) 公有地の誘導施設整備への活用 > 福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和 > 民間事業者の活動のための環境整備・人材育成 > 金融機関との連携による支援 > 都市のスポンジ化対策のための制度活用
○国の支援を受けて市町村が行う施策 > 誘導施設の整備 > 歩行空間の整備 > 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策	111

2 米子市における誘導施策の考え方

本市における誘導施策は、まちづくりの理念や施策・誘導方針を踏まえて設定します(方針5「ハード対策とソフト対策を組み合わせた安全・安心なまちづくり」については、防災指針で設定)。

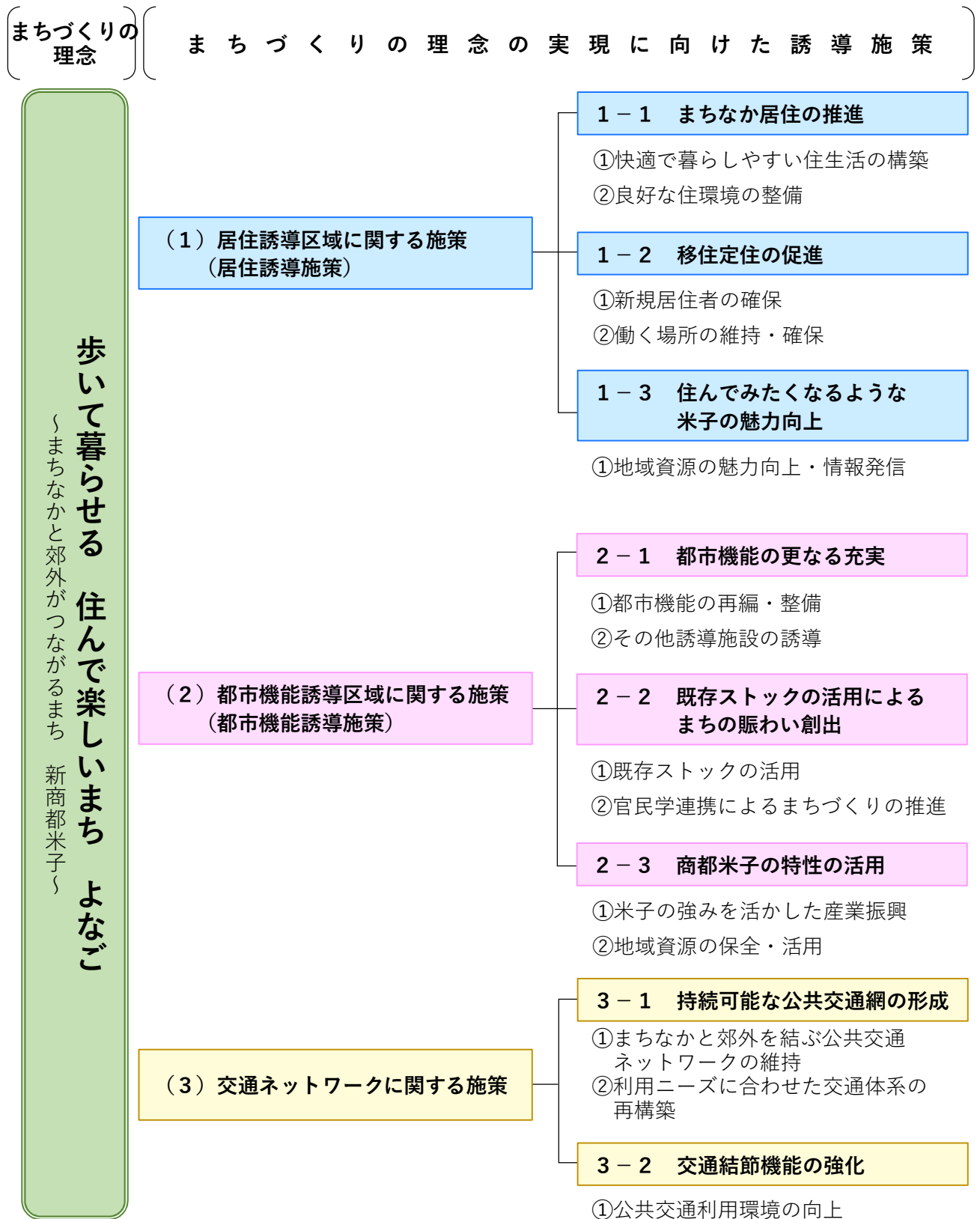
■ 施策・誘導方針と誘導施策、防災指針との関係



3 誘導施策

誘導施策の考え方を踏まえ、3つの分野ごとに誘導施策をとりまとめました。誘導施策の体系は以下に示すとおりです。

■ 誘導施策の体系



(1) 居住誘導区域に関する施策（居住誘導施策）

1-1 まちなか居住の推進

①快適で暮らしやすい住生活の構築

まちなか居住を推進するためには、若者世代、子育て世代、高齢者を含めた多様な世代が安心して健やかに暮らせる住生活を構築する必要があります。

米子市では、これまで多様な世代が快適に暮らせるための取組を実施してきましたが、今後も継続して取組を行います。

■ 主な取組一覧（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
- ・総合相談支援センターを中心とした包括的相談支援体制の整備
- ・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
- ・セーフティネット住宅供給促進事業
- ・バリアフリー改修推進事業（小規模な改修）
- ・バリアフリー環境整備促進事業（大規模な改修）

②良好な住環境の整備

市民の生活環境に悪影響を及ぼすものを取り除くとともに、良好な住環境を整備することで、まちなか居住を推進します。

そこで、著しく管理が不適切な空き家等の除却や優良な建築物等整備の支援、狭い道路の改善や公園遊具の更新、衛生環境の改善などに取り組み、住環境の向上を図ります。

また、若者世代、子育て世代、高齢者を含めた多様な世代のまちなか居住を推進するための支援を検討します。

■ 主な取組一覧（良好な住環境の整備）

- ・特定空家等除却支援事業
- ・優良建築物等整備事業
- ・狭あい道路拡幅整備事業
- ・公園施設長寿命化事業
- ・公共下水道整備事業
- ・まちなか住宅支援の検討
- ・まちなか共同住宅建築促進の検討

1-2 移住定住の促進

①新規居住者の確保

米子市は日常生活の利便性に併せて、豊かな自然環境や便利な交通アクセス、医療機能の充実など、都市部と地方部の両面を兼ね備えた暮らしやすいまちとなっています。

このような市への移住・定住を推進するため、お試し住宅の提供や移住定住に関するきめ細やかな相談体制を構築します。また、活用可能な空き家については、物件情報の蓄積や移住希望者等への情報提供を通じて新規居住者の確保に取り組みます。

■ 主な取組一覧（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

②働く場所の維持・確保

地域の雇用・経済を支える中小企業においては、経済活動のグローバル化、少子高齢化の急速な進行により経済的・社会的環境が大きく変化するなか、その多くは、経営資金の調達、人材の確保、新たな設備投資、販路の拡大などの様々な領域において厳しい状況に置かれています。

そこで、地域経済の活性化と雇用の創出を図るため、企業誘致の促進や進出企業の設備拡大、地元企業の設備投資を支援することで、働く場所の維持・確保に取り組みます。

■ 主な取組一覧（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
- ・ 情報通信及び事務管理関連企業立地促進補助金による支援
- ・ 企業立地促進補助金による支援

1-3 住んでみたくなるような米子の魅力向上

①地域資源の魅力向上・情報発信

米子市には、大山や中海といった豊かな自然環境のほか、歴史や伝統、特色ある風土に育まれた数多くの文化財を有していますが、近年、体験型・交流型の要素を取り入れた旅行が注目されているため、種々の特定分野に対し強い関心を持つコアな層をターゲットにした取組を充実させることにより、コアな米子の魅力の発掘・発信を図ります。

また、今後も引き続き、市民やNPOなど、民間主体によるまちづくり活動を実施する団体による地域の課題解決や、よりよい市民生活の実現のために、市民の自主的なまちづくり活動を活性化するための情報発信や創意工夫して行なう活動に対して助成を行うなど、米子の魅力向上に資する取組を支援します。

■ 主な取組一覧（地域資源の魅力発信）

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・ 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 |
|---|

(2) 都市機能誘導区域に関する施策（都市機能誘導施策）

2-1 都市機能の更なる充実

①都市機能の再編・整備

市民の日常生活の機能を担う場所として、中心市街地に集積する都市機能の維持や利用ニーズに合わせた更なる充実により、にぎわいや活力を確保する必要があります。

人口減少や限られた財源のなかで、行政サービスを維持・強化するため、計画的な維持更新や統廃合、官民連携の施設経営など、公共施設の多機能化や施設総量の適正化等を図ります。

さらに、高校卒業後の学びの場所となる高等教育機関の充実や子育てを支援する施設の整備を通して、若い世代や子育て世代の居住を誘導する取組を推進します。



西部総合事務所新棟整備イメージ

■ 主な取組一覧（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（医療的ケア児受入れ施設）
- ・ 新体育館整備事業
- ・ 西部総合事務所新棟・米子市鞆町庁舎整備等事業
- ・ 米子駅南北自由通路等整備事業

②その他誘導施設の誘導

その他、今後、整備又は更新する誘導施設については、都市機能誘導区域内への立地を促進します。

■ 主な取組一覧（その他誘導施設の誘導）

- ・ 誘導施設の整備・誘導促進

2-2 既存ストックの活用によるまちの賑わい創出

①既存ストックの活用

ニューノーマルやそれに伴う意識や価値観の変化・多様化を踏まえ、今後は、市民一人ひとりのニーズに的確に応えて、これを迅速に実現していく機動的なまちづくりが求められます。

そこで、公共施設やインフラ施設、低未利用地等の既存ストックを活用し、都市生活の質や都市活動の利便性向上に資するように柔軟に利活用を図ります。

また、「歩いて楽しいまちづくり」施策など、公共的主体が所有・管理するインフラ施設だけではなく、民間施設も含めて利活用を図ります。



米子市公会堂のスペースを活用したイベント

■ 主な取組一覧（既存ストックの活用）

- ・ 公会堂利用促進事業
- ・ 元町パティオ広場管理運営事業
- ・ 米子駅北広場ウォーカブル推進事業
- ・ 角盤町周辺地区歩いて楽しいまちづくり推進事業（ウォーカブル推進事業）
- ・ 米子駅周辺地区歩いて楽しいまちづくり推進事業（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
- ・ 低未利用土地権利設定等促進計画活用の検討

②官民学連携によるまちづくりの推進

まちづくり活動のうち、特に中心市街地で行われる取組については、地域をよく知る店舗や工場、NPO 団体等の民間と行政が連携した官民連携のまちづくりを推進する必要があります。

加えて、先端的な知識や新たな発想等を有する学校等とも連携し、地域活性化に資する官民学連携のまちづくり活動の実施を検討します。

■ 主な取組一覧（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

2-3 商都米子の特性の活用

①米子の強みを活かした産業振興

就職時の市外への転出を抑制し、他都市からの移住を受け入れるため、医療・バイオ産業などの先端技術を活かした官民学連携などによる競争力の高い産業の育成など、働く場所の増加を図ります。

また、皆生温泉地区については、「皆生温泉まちづくりビジョン」を基に、海・砂浜を活かした持続可能な観光拠点づくりを推進します。

■ 主な取組一覧（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
- ・ 商店街等イベント集客促進事業補助金

②地域資源の保全・活用

中心市街地内には、米子城跡や城下町、皆生温泉などの有力な観光資源が分布し、また、米子城跡や町並みの保存再生、加茂川・中海遊覧など、地域資源を活かした観光客誘致に向けた取組も進みつつあります。

今後は、これらの取組を継続するとともに、さらに関係人口の増加を図るため、市内に残る町家を活用するなど、地域の魅力づくりを推進します。

■ 主な取組一覧（地域資源の保全・活用）

- ・ 米子城・魅せる！プロジェクト事業
- ・ 米子城跡整備事業
- ・ 皆生温泉地区街なみ環境整備事業（再掲）
- ・ 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

(3) 交通ネットワークに関する施策

3-1 持続可能な公共交通網の形成

① まちなかと郊外を結ぶ公共交通ネットワークの維持

米子市では、都市機能が集積した交通の結節点であるまちなかと、地域ごとの特色ある郊外を結ぶことで、市全体が一体的に発展するまちづくりを推進しています。

今後も引き続き、利便性の向上などの鉄道・バス・タクシー利用者の増加に向けた取組や利用ニーズに合わせたバス路線の再編を検討し、まちなかと郊外をつなぎ、持続的に運行可能な公共交通網の構築を推進します。



米子市循環バス「だんだんバス」

■ 主な取組一覧（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

② 利用ニーズに合わせた交通体系の再構築

米子市は、山陰地方の陸海空の交通の要衝となっていますが、現在は多くの市民が自家用車での移動を前提とした生活を営んでいます。

その一方で、今後、高齢化により自家用車の運転が困難になる人が増加し、公共交通のニーズが高まることが想定されます。

そこで、利用ニーズに合わせたバス路線の運行を引き続き実施するとともに、交通の要衝としての立地や利便性の高い公共交通網を活かし、わいわいバス（スマホを使ったデジタル乗車券）導入により移動をスムーズにする取組を検討します。



米子市淀江町巡回バス「どんぐりコロコロ」

■ 主な取組一覧（利用ニーズに合わせた交通体系の構築）

- ・巡回バス（どんぐりコロコロ）運行委託事業
- ・Y-MaaS実証実験※

※Y-MaaS：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

3-2 交通結節機能の強化

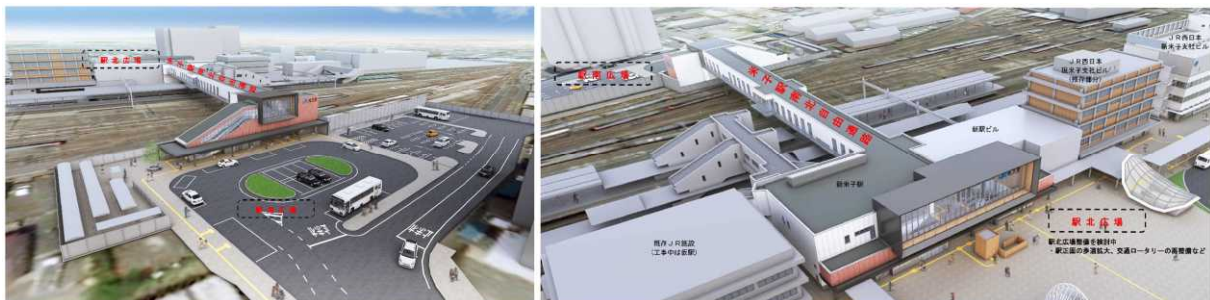
①公共交通利用環境の向上

現在、米子駅では、駅の南北をつなぐ自由通路や南広場の整備などが進められています。このことにより、駅南・駅北地区の連携や移動の円滑化、歩行者の回遊性などが向上、駅周辺の渋滞解消などが期待されます。

これらの事業を推進するとともに、その整備効果を中心市街地全体や市全体に及ぼすため、その他の駅の結節機能強化や公共交通の利用者増加に向けた事業に取り組みます。また、自家用車や公共交通などを補完するため、徒歩や自転車で移動しやすい環境の整備に取り組みます。

■ 主な取組一覧（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（万能町及び米子駅前地下駐車場）
- ・ 米子駅前簡易駐車場管理運営事業
- ・ 米子駅南北自由通路等整備事業（再掲）
- ・ 米子駅北広場ウォーカブル推進事業（再掲）
- ・ 米子レンタサイクルの拡充・情報発信
- ・ サイクリングコースの魅力向上・情報発信
- ・ 自転車走行環境の整備促進の検討



米子駅南北自由通路（通称名：がいなロード）・南広場等の整備イメージ

4 低未利用地の利用と管理のための指針

4－1 低未利用土地利用等指針

本市では、人口減少や高齢化の進行に伴って、空き地・空き家等の低未利用地が増加しつつあります。低未利用地は、管理放棄や器物損壊、不法投棄等の問題が生じやすく、生活利便性の低下、治安・景観の悪化等を招き、誘導施設や住宅の立地誘導を図る上での障害となる可能性があることから、地権者や周辺住民等による低未利用地の有効な利用や適正な管理を促すことが必要です。

このため、本計画では、低未利用地の利用と管理の指針として「低未利用土地利用等指針」を定めることとします。

(1) 利用指針

<居住誘導区域>

- ・住宅の立地を推奨すること
- ・空き家の住宅への再利用を推奨すること
- ・良好な居住環境整備のための広場や施設等の利用を推奨すること

<都市機能誘導区域>

- ・地域への来訪者や居住者の利便性を高め、にぎわいを創出するための広場や施設等の利用を推奨すること

(2) 管理指針

地権者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう以下の管理を行い、自らの責任において空き地及び空き家等の適切な管理に務めること

- ・雑草の繁茂及び病害虫の発生を予防するための定期的な除草や清掃を行うこと
- ・交通上の支障や隣地への越境を防止するための定期的な樹木の剪定を行うこと
- ・不法投棄を予防するための柵の設置などの措置を行うこと
- ・家屋の倒壊や外壁の剥落等による周辺住環境への悪影響を防止するための定期的な維持・管理を行うこと

4－2 低未利用土地権利設定等促進事業区域

「低未利用土地権利設定等促進事業区域」は、都市機能誘導区域や居住誘導区域のうち低未利用地が相当程度存在する区域について定めるものです。本市では、市街化区域内の広い範囲にわたって低未利用地が分布しているため、居住誘導区域を区域として設定します。

(1) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定

居住誘導区域

(2) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

促進すべき権利設定等の種類：所有権、地上権、賃借権等

立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設、
居住誘導区域における住宅等

5 届出制度の運用

居住誘導区域外において一定規模以上の住宅の開発等を行おうとする場合や、都市機能誘導区域外において誘導施設の開発等を行おうとする場合、又は都市機能誘導区域において誘導施設を休止・廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法の規定に基づき、あらかじめ届出が必要となります。

(1) 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外における住宅の立地動向を把握するため、居住誘導区域外において、次のいずれかに該当する開発行為や建築行為をしようとする場合には、市への届出が必要となります。

【開発行為】

ア 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

イ 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1,000㎡以上のもの

アの例 3戸の開発行為

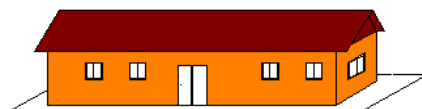
届出必要



イの例

1,300㎡で1戸の開発行為

届出必要



800㎡で2戸の開発行為

届出不要



【建築等行為】

ア 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

イ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

アの例

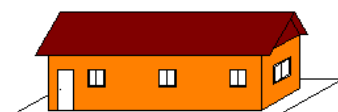
3戸の建築行為

届出必要



1戸の建築行為

届出不要



※届出をしない又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

(2) 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外において誘導施設の開発行為や建築行為をしようとする場合には、市への届出が必要となります。

【開発行為】

ア 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

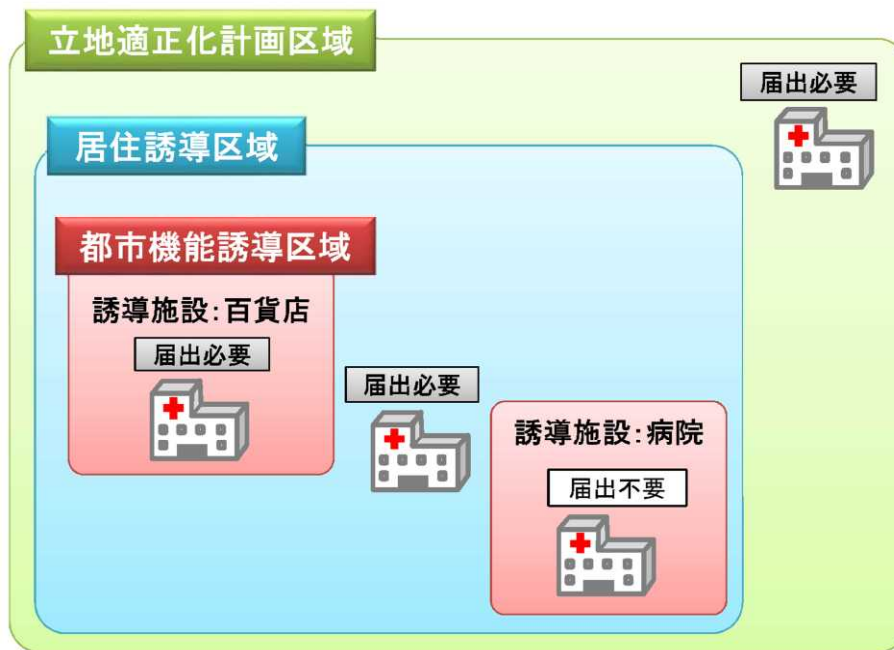
ア 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

イ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合

ウ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

※届出をしない又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

■ 届出が必要となる場合のイメージ



(3) 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合には、市への届出が必要となります。

第6章 防災指針

1 防災指針の考え方

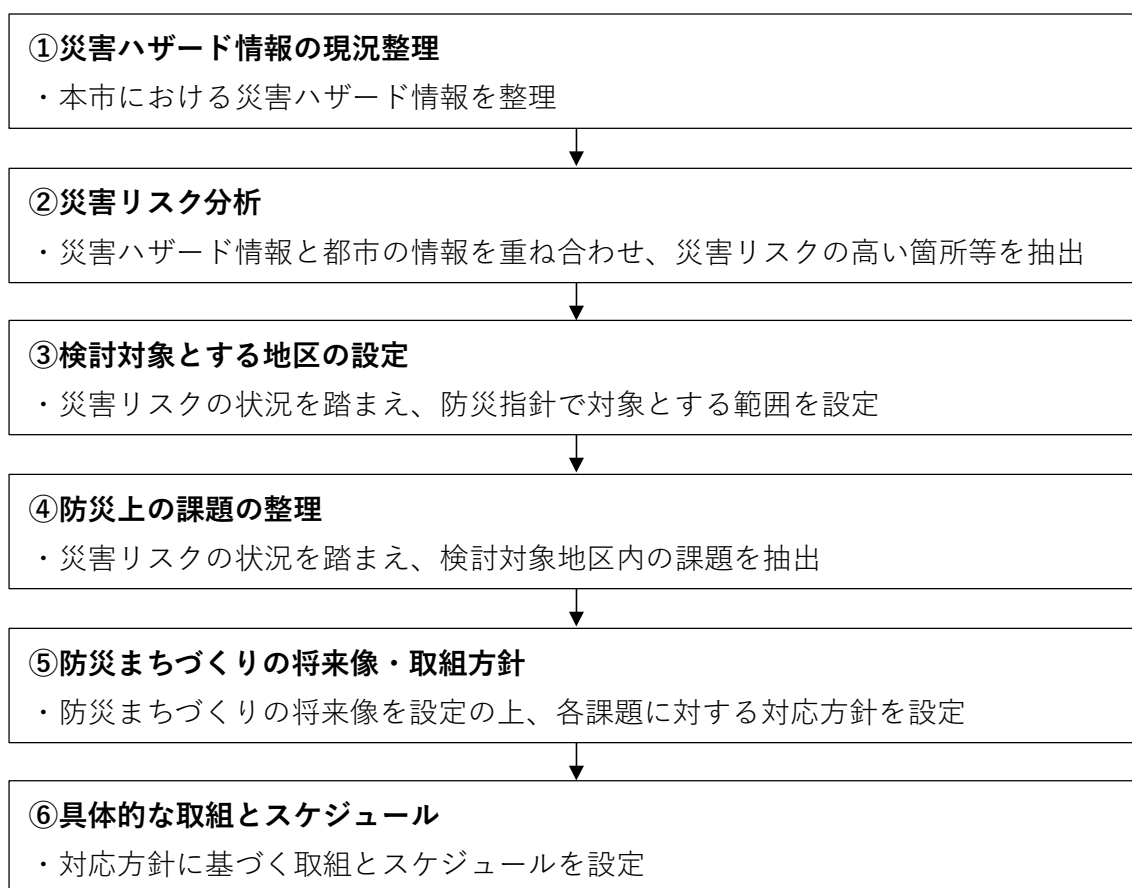
防災指針とは、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針のことです。

コンパクトで安全なまちづくりを推進するためには、災害リスクの高い地域における新たな建物の立地抑制を図り、居住誘導区域から除外することが原則となります。しかし、本市においては、災害リスクの高いエリアは市街地の広い範囲に及ぶため、この範囲を居住誘導区域からすべて除外することは困難な状況です。

そのため、居住誘導区域内にある災害リスクを踏まえた防災上の課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のために必要な取組を本指針に位置づけることとします。

2 検討手順

防災指針の検討については、以下のフローに沿って行いました。

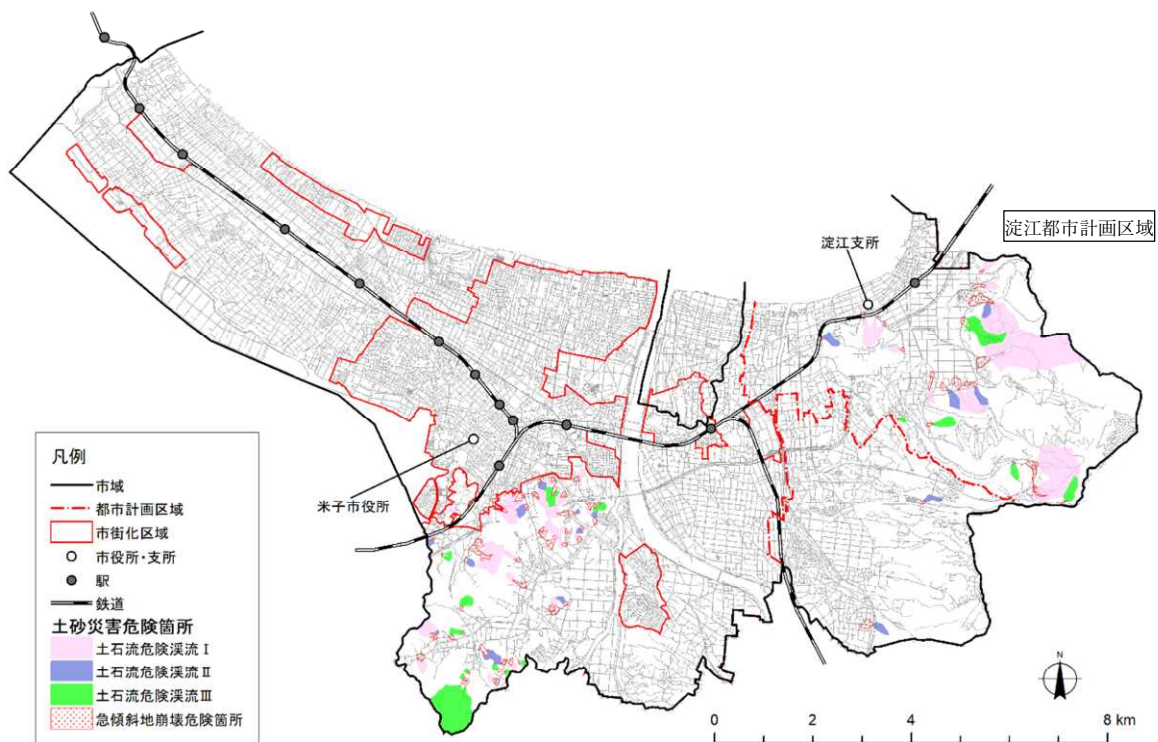


3 災害ハザード情報の現況整理

3-1 土砂災害

土砂災害危険箇所や土砂災害（特別）警戒区域をみると、淀江都市計画区域や南部地区の広い範囲に指定箇所が分布しています。また、米子市役所から近い市街化区域内の丘陵地にも土砂災害（特別）警戒区域が指定されています。

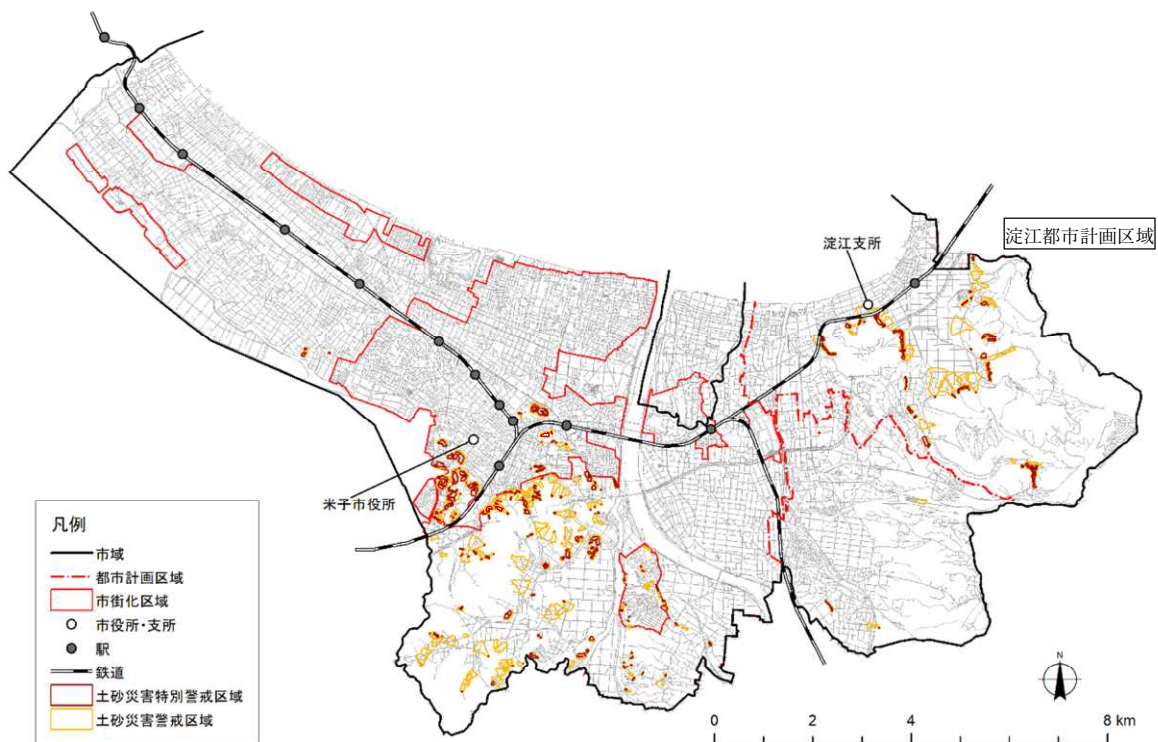
■ 土砂災害危険箇所



※地すべり防止区域に指定されている箇所はなし

出典：市提供出典

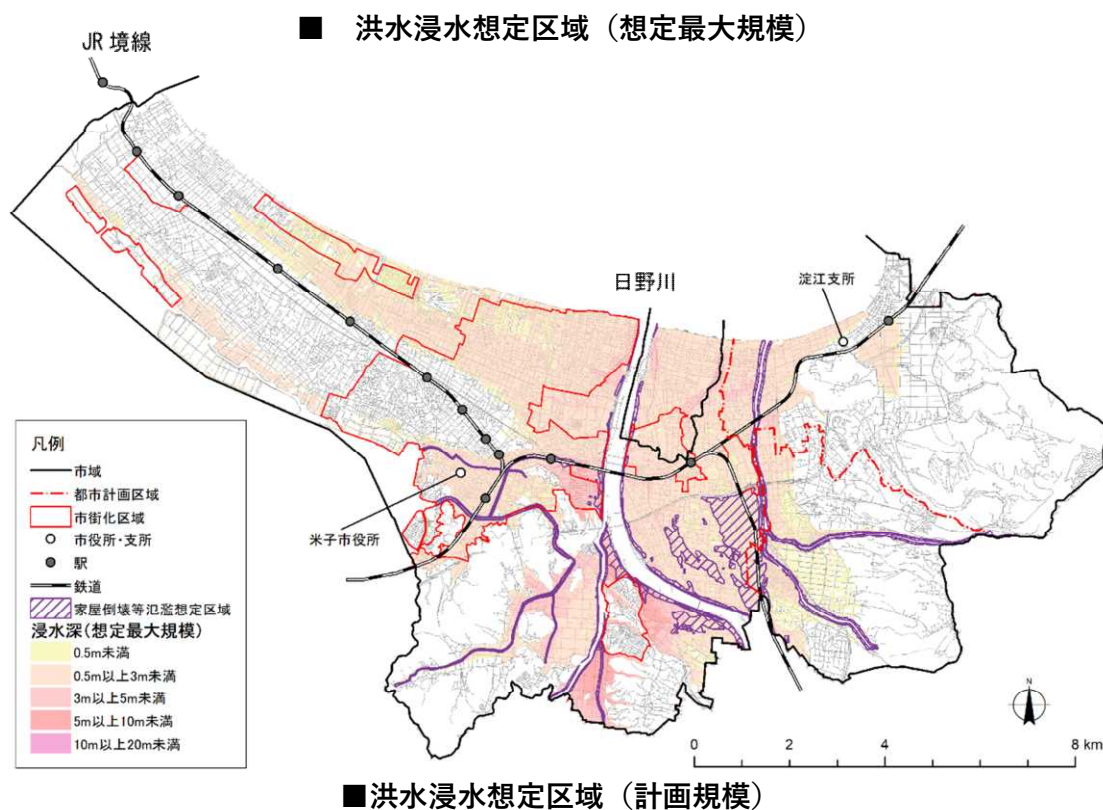
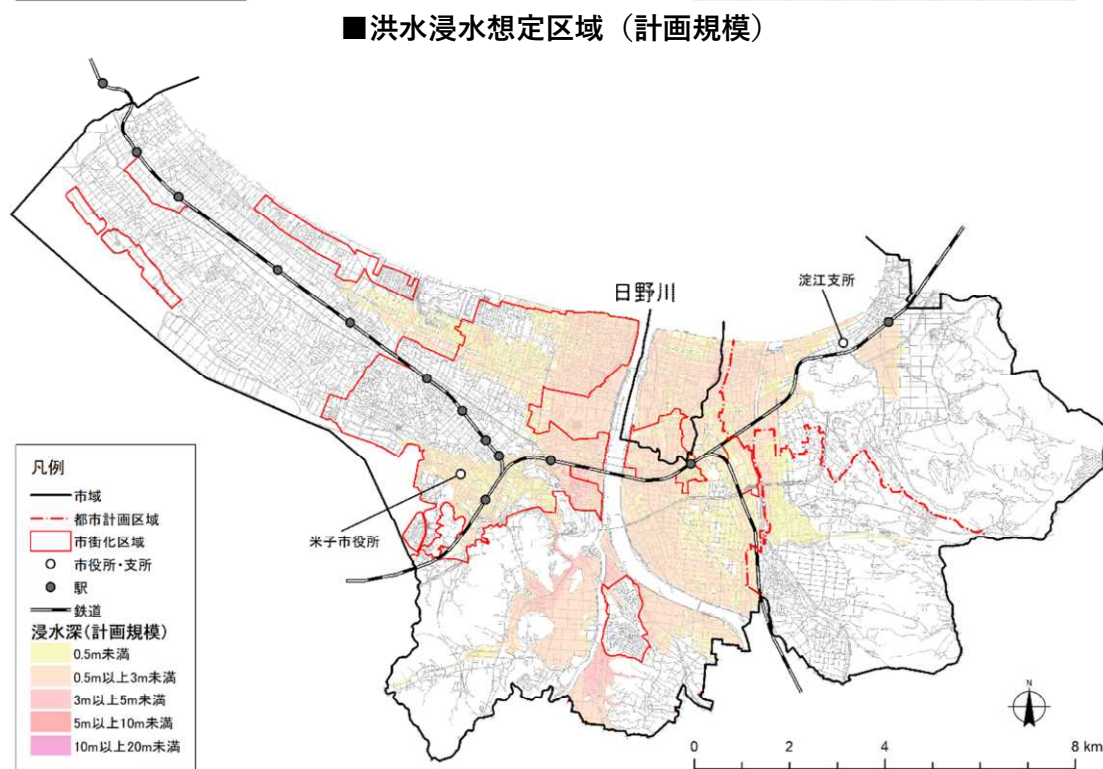
■ 土砂災害（特別）警戒区域



出典：市提供資料

3-2 洪水

洪水浸水想定区域（想定最大規模）をみると、日野川周辺やJR 境線の北側のほぼ全域が浸水すると想定されています。特に日野川の周辺では、浸水深 3m 以上の浸水や家屋倒壊等氾濫想定区域が分布しています。また、洪水浸水想定区域（計画規模）では、浸水深は比較的浅いものの日野川沿いの広い範囲が浸水すると想定されています。



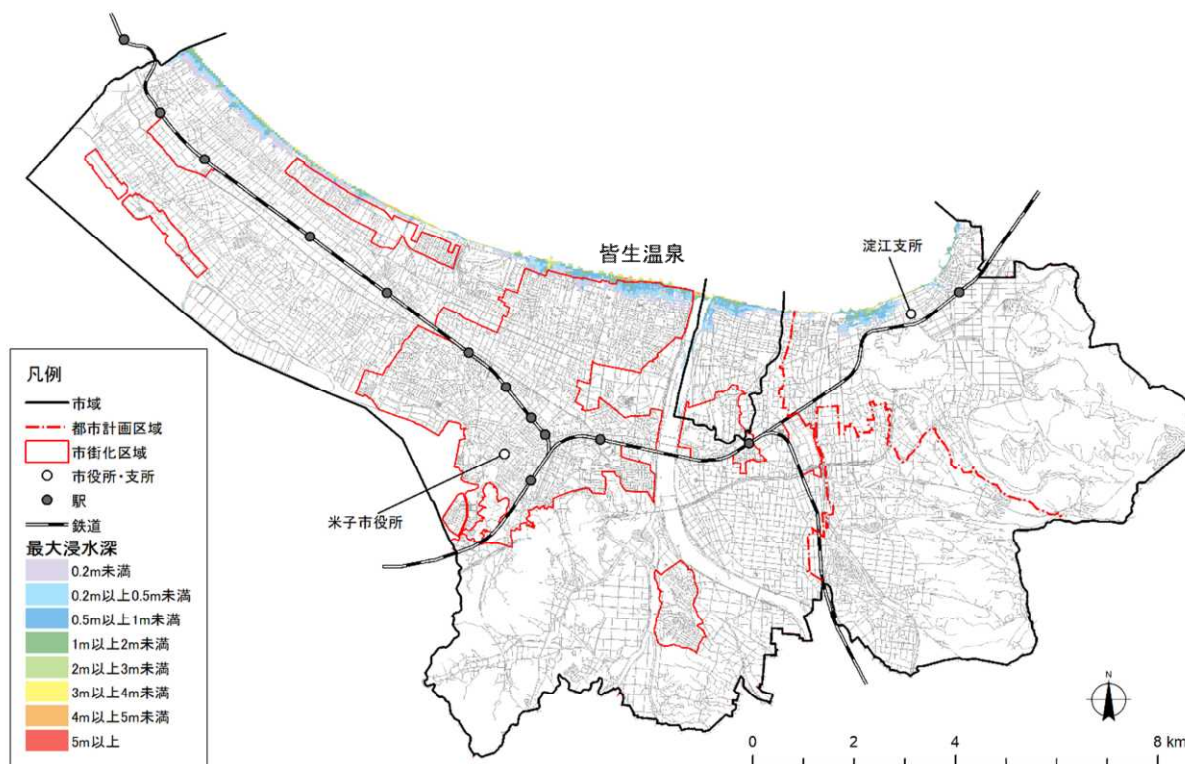
出典：市提供資料

※浸水深は、日野川、法勝寺川、中海、佐陀川、精進川、加茂川、新加茂川、小松谷川、宇田川、斐伊川の浸水深（計画規模、想定最大規模）を重ね合わせ、最大の浸水深を表示

3-3 津波

津波浸水想定区域をみると、市の沿岸部の広い範囲で津波の被害が想定されています。市街化区域内をみると、皆生温泉地区で最大浸水2.4m程度の被害が想定されています。

■ 津波浸水想定区域



※米子市に津波の影響がある3つの断層（佐渡島北方沖断層、鳥取沖東部断層、鳥取沖西部断層）において、最大クラスの巨大地震が発生した場合に想定される津波高を重ね合わせ、最も深い浸水深を表示

出典：市提供資料

3-4 ため池

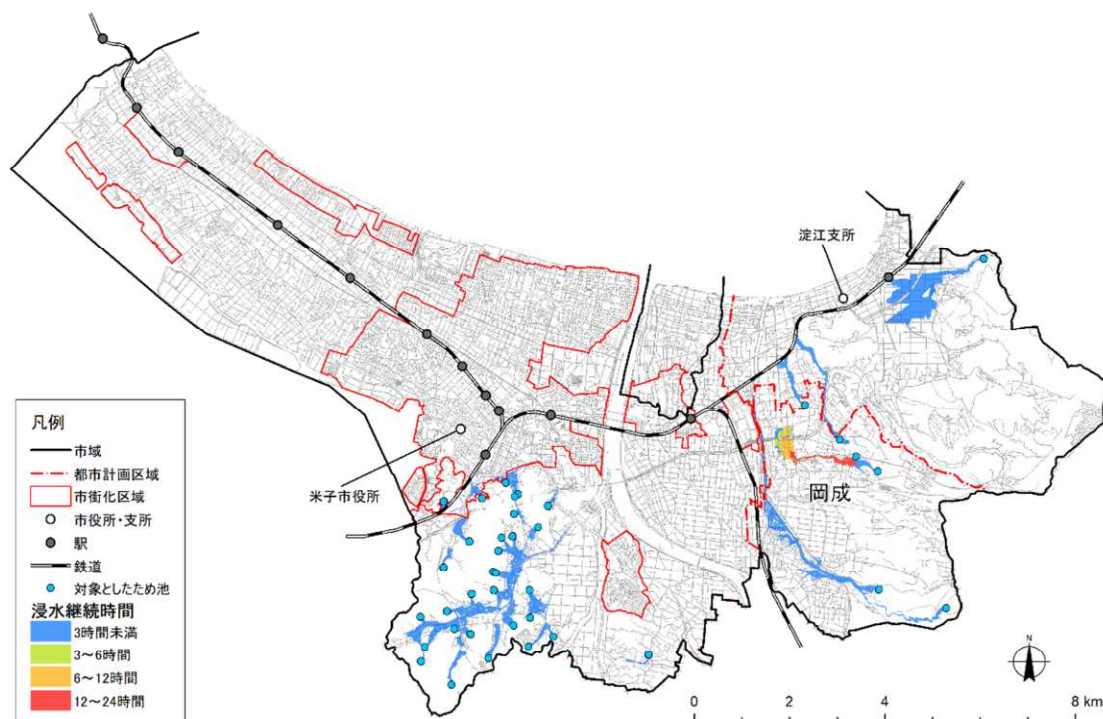
ため池浸水想定区域をみると、浸水範囲は主に都市計画区域外や南部地区に分布しています。市街化区域付近では、米子市役所の南側に浸水深 3m 未満の範囲が存在しています。

浸水継続時間をみると、ほとんどが 3 時間未満となっていますが、岡成付近では 12～24 時間浸水が浸水継続すると想定されています。

■ ため池浸水想定区域



■ ため池浸水継続時間



※防災重点ため池（下流域に住居等があるため池）を対象とし、決壊によりため池の全貯水量が一度に流出した場合に想定される浸水深、浸水継続時間を示したもの

出典：市提供資料

4 災害リスク分析

防災上の課題を把握するため、災害ハザード情報に避難施設や要配慮者利用施設などの都市の情報を重ね合わせることで、下記のような災害リスクの分析を行いました。

なお、地震については、震源地の範囲が広く、被害も広域にわたる可能性があることから、居住誘導区域に限らず全市的な対策が必要と考えられます。そのため、本指針では水災害のうち被害想定結果が把握できる土砂災害、洪水、津波、ため池を対象として課題を検討します。

■ データの重ね合わせによる災害リスク分析の視点

災害ハザード情報	都市の情報	分析の視点
土砂災害	避難施設	避難施設に災害リスクはないか
洪水	避難可能圏域	避難が難しいエリアはないか
津波	要配慮者利用施設	要配慮者に危険はないか
ため池	人口密度	人口密集地に災害リスクはないか
	居住誘導区域	居住誘導区域内に災害リスクはないか
	4種類の災害の重ね合わせ	複合災害のおそれがないか

■ 分析に使用したデータ

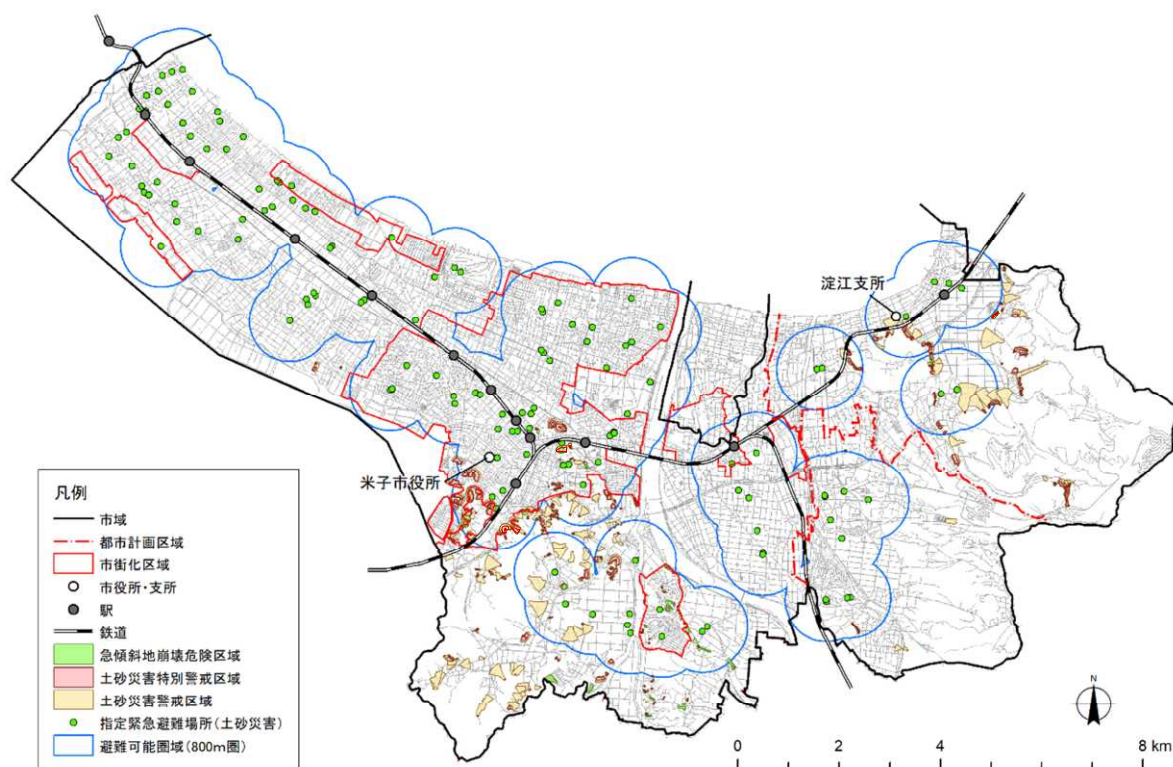
分類	項目	定義	出典
土砂災害	急傾斜地崩壊危険区域	がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地	市提供資料
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域	市提供資料
	土砂災害警戒区域	土砂災害が発生した場合に、住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域	市提供資料
洪水	洪水浸水深（想定最大規模）	日野川、法勝寺川、中海、佐陀川、精進川、加茂川、新加茂川、小松谷川、宇田川、斐伊川が氾濫した場合の浸水深を重ね合わせ、最大の浸水深を表示したもの	市提供資料
	家屋倒壊等氾濫想定区域	洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫流が発生するおそれがある範囲	市提供資料
津波	津波浸水深（想定最大規模）	佐渡島北方沖断層、鳥取沖東部断層、鳥取沖西部断層において、最大クラスの巨大地震が発生した場合に想定される津波の浸水深を重ね合わせ、最も深い浸水深を表示したもの	市提供資料
ため池	ため池浸水深	下流域に住居等があるため池を対象とし、決壊によりため池の全貯水量が一度に流出した場合に想定される浸水深を表示したもの	市提供資料
都市の情報	避難施設	市指定緊急避難場所（切迫した災害の危険から緊急的に逃れるための場所）	米子市地域防災計画（令和2年）
	要配慮者利用施設	防災発生時に特に配慮を要する方々が利用する施設（ここでは、医療施設・福祉施設・子育て施設を使用）	市提供資料、とっとり医療情報ネットHP等
	人口密度	国勢調査の小地域別人口と国土数値情報の土地利用をもとに100mメッシュに人口を按分して算出した人口密度	H27国勢調査、将来人口・世帯予測ツール（国土技術政策総合研究所）

4-1 避難施設と災害リスクとの重ね合わせ

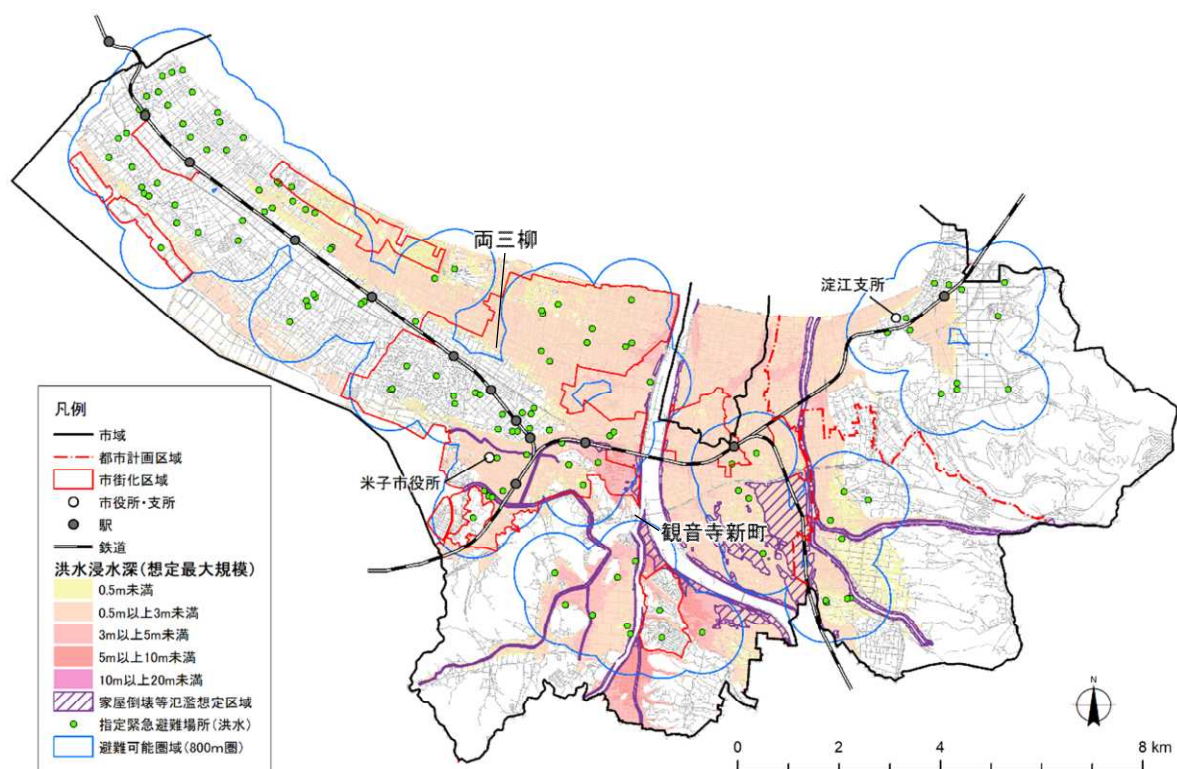
災害発生時の避難先となる避難施設の災害リスクを確認するため、各災害発生時に使用可能な指定緊急避難場所と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。その結果、洪水については中央地区北部や米子市役所周辺で多くの指定緊急避難場所が浸水想定区域内にあります。また、ため池についても、尾高で指定緊急避難場所が浸水想定区域内にあります。これらの地区では、避難所周辺が浸水してしまうと避難所へのアクセスが難しくなることが懸念されます。土砂災害、津波については、災害リスクのある指定緊急避難場所はありませんでした。

また、避難施設まで遠く避難が困難なエリアの有無を確認するため、避難可能圏域（指定緊急避難場所から800m圏）と各災害エリアとの重ね合わせを行いました。その結果、洪水については、市街化区域のほぼ全域が避難可能圏域に含まれているものの、観音寺新町東部や両三柳では避難可能圏域外に浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域が分布しています。津波については、皆生温泉などで避難可能圏域から若干外れた区域に浸水想定区域が分布しています。また、土砂災害、ため池については、避難可能圏域外の災害リスクは市街化区域外にのみ分布しています。

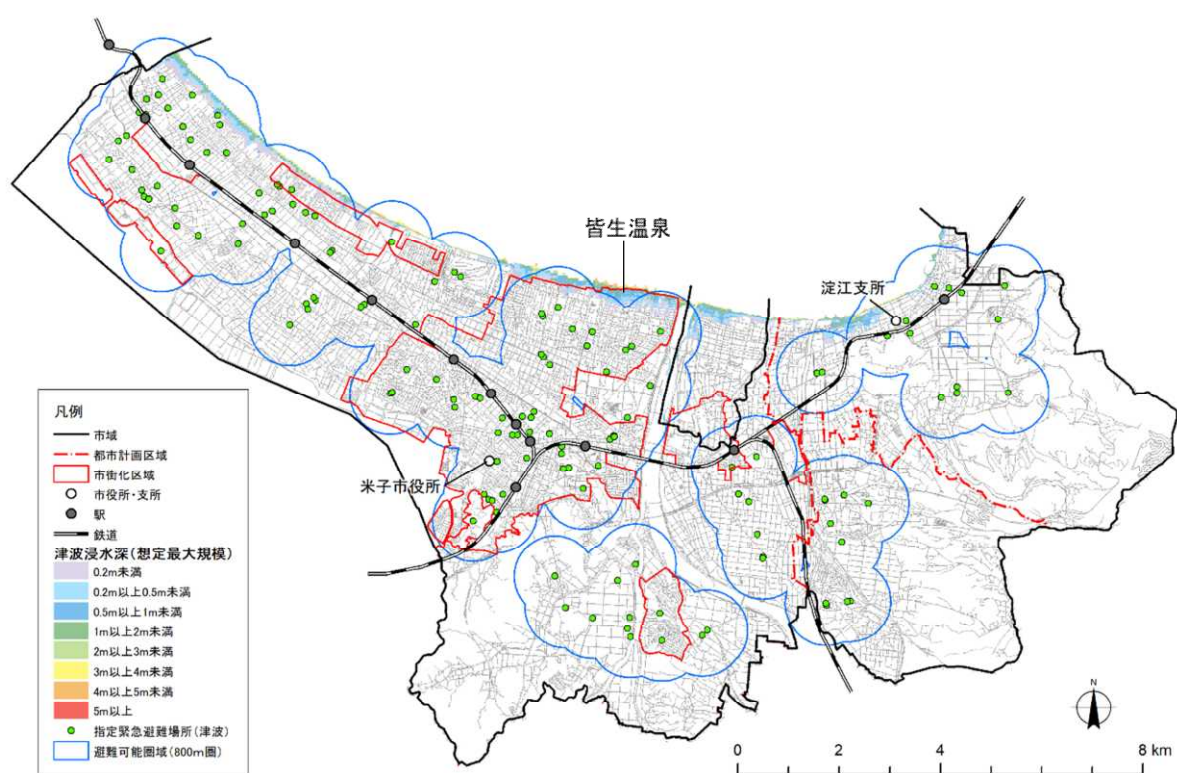
■避難施設×土砂災害



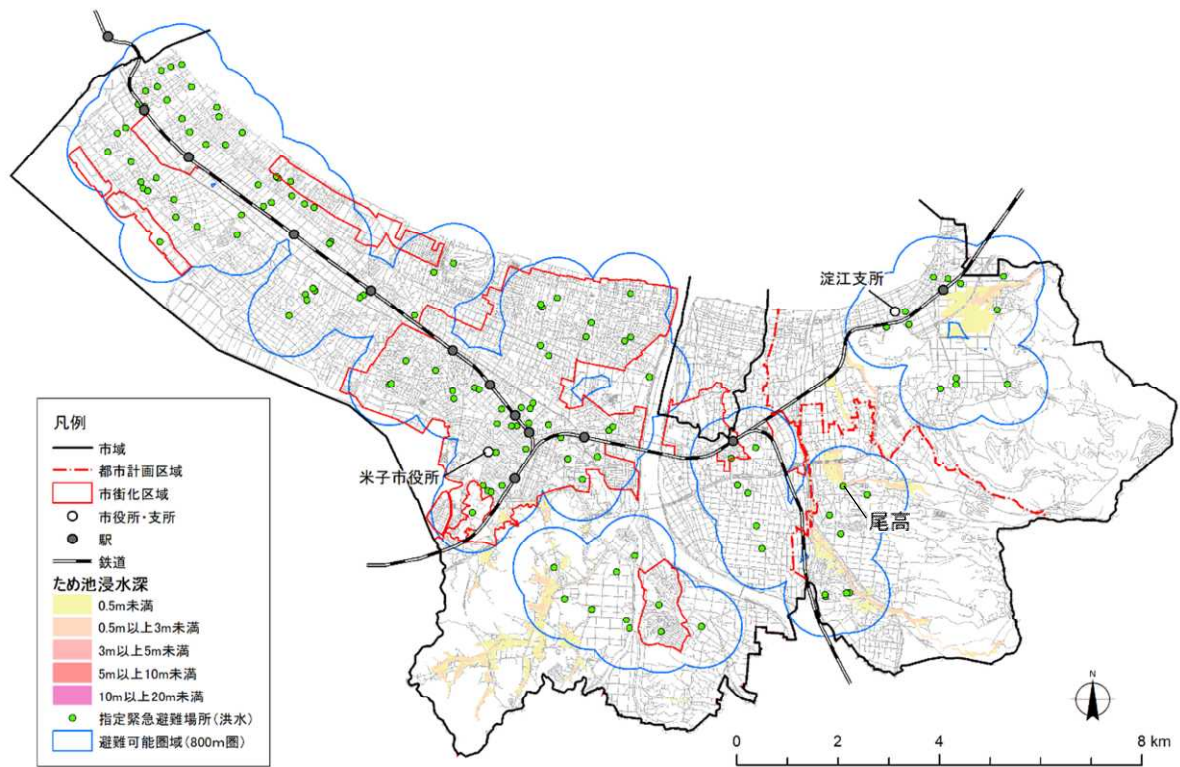
■避難施設×洪水



■避難施設×津波



■避難施設×ため池



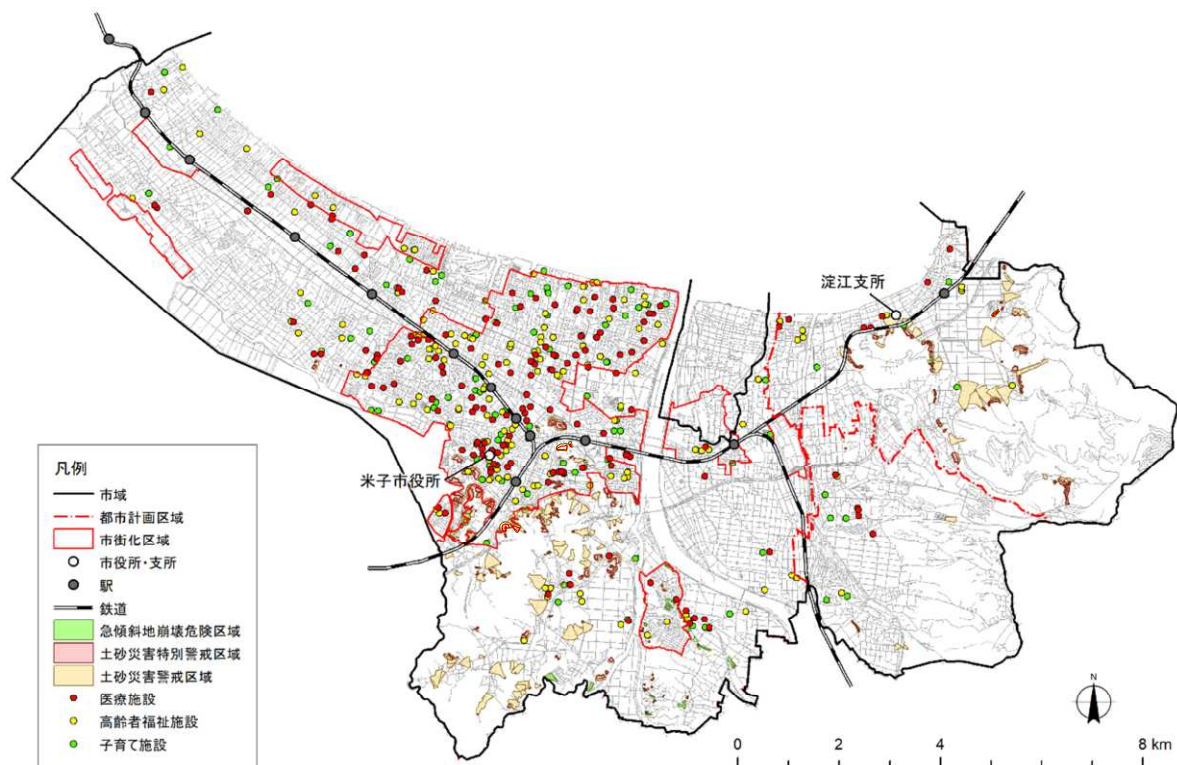
4-2 要配慮者利用施設と災害リスクとの重ね合わせ

災害時に特に手助けを必要とする要配慮者の安全性を確認するため、要配慮者利用施設（医療施設・福祉施設・子育て施設）と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

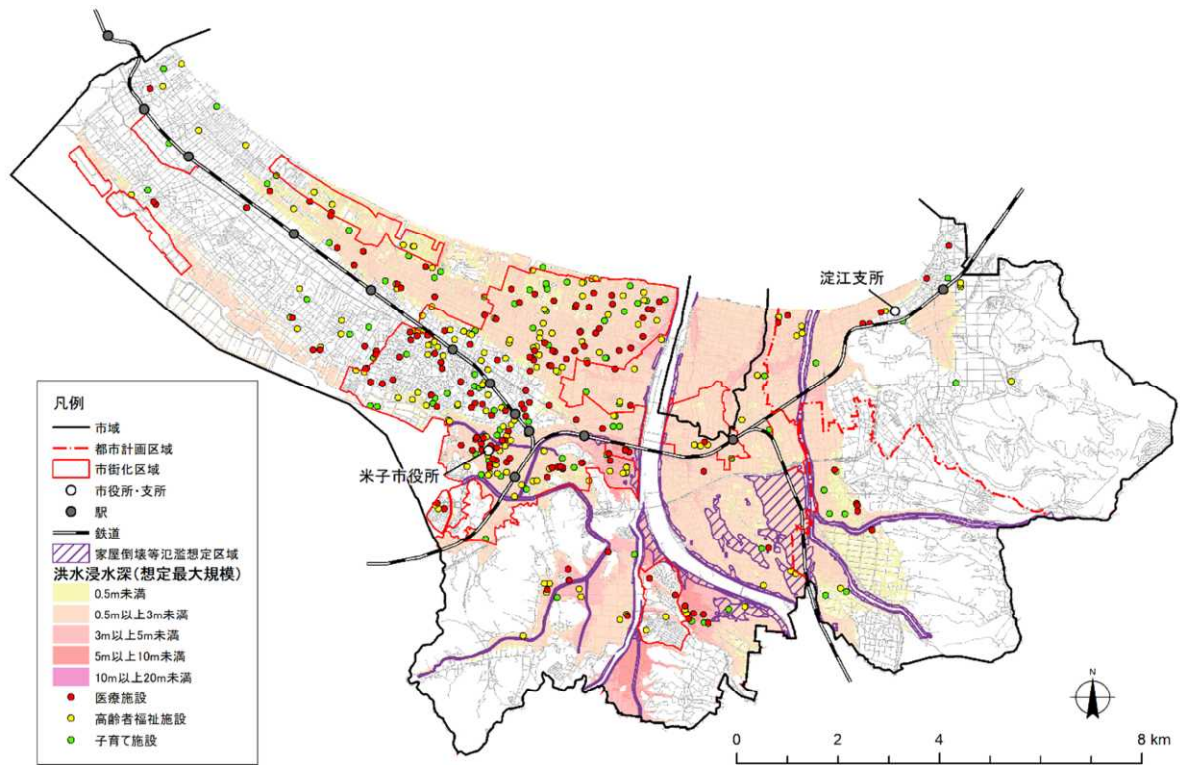
その結果、洪水については、要配慮者利用施設の集積する中心市街地や中央地区北部が浸水するため、数多くの要配慮者利用施設が浸水想定区域内に立地しています。また、土砂災害、津波、ため池についても、数は少ないものの、災害リスクの存在する施設があります。

これらの施設については、利用者が安全な避難先や支援体制の構築が重要と考えられます。

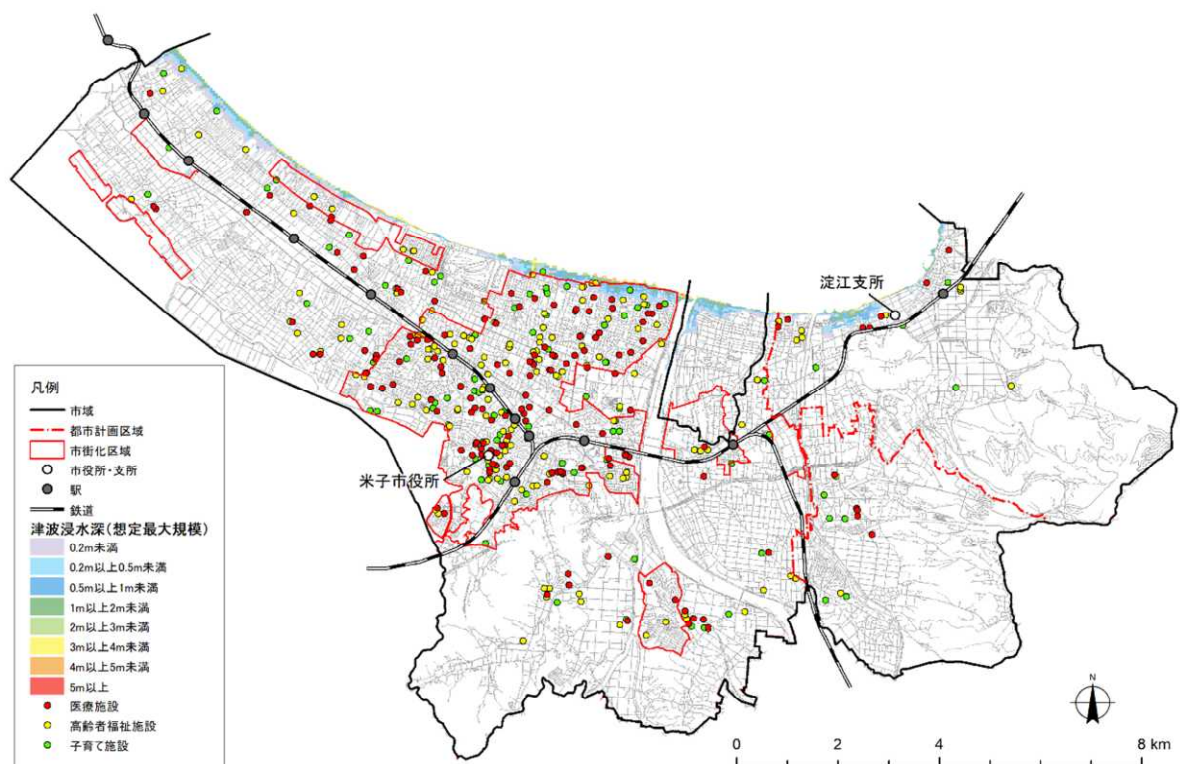
■要配慮者利用施設×土砂災害



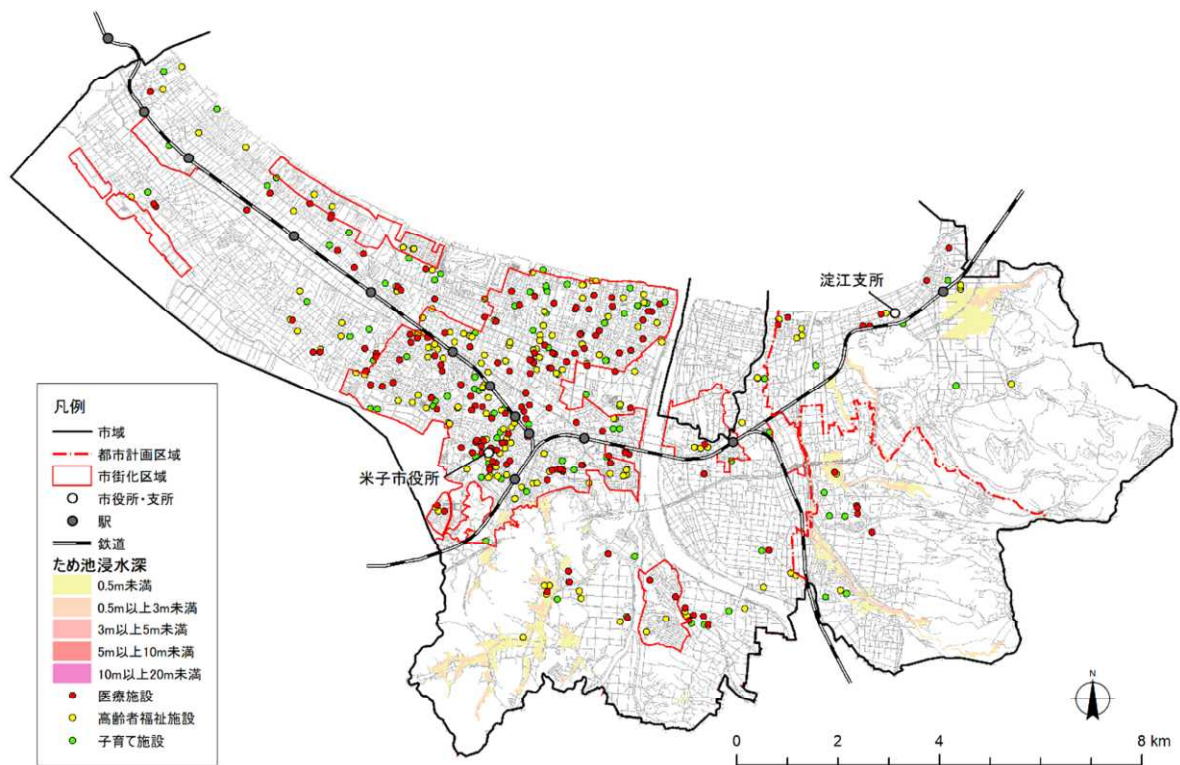
■要配慮者利用施設×洪水



■要配慮者利用施設×津波



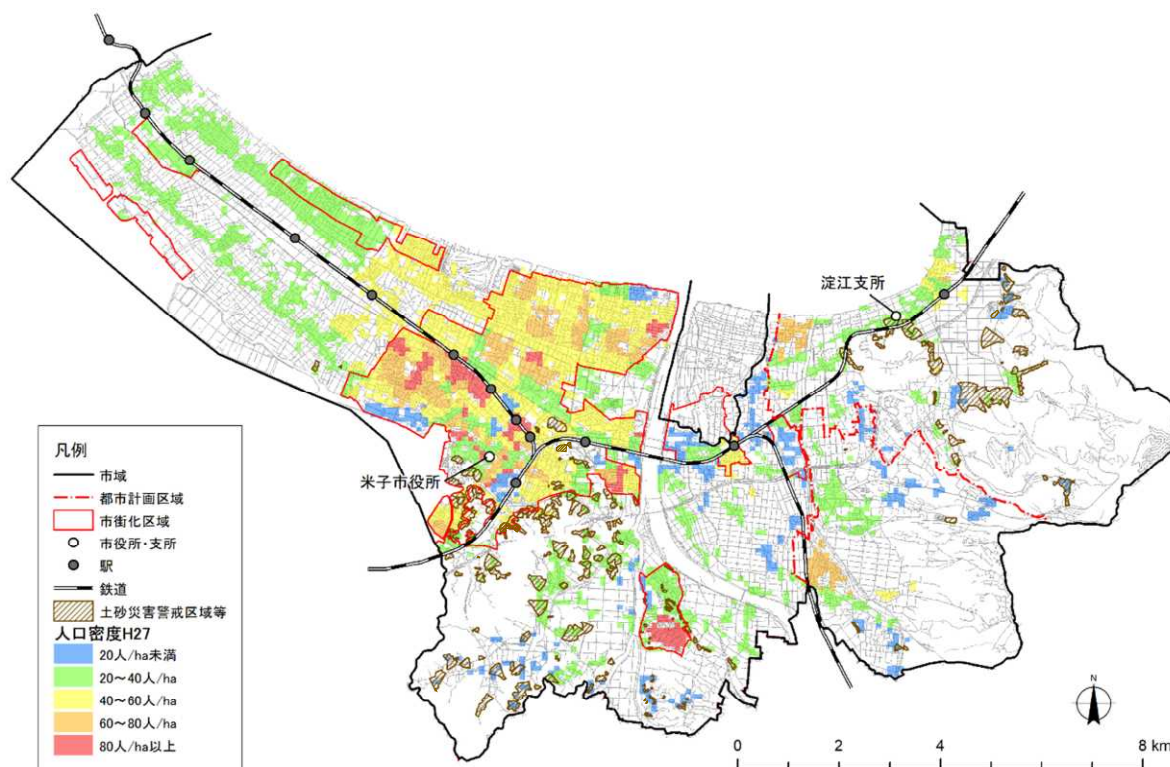
■要配慮者利用施設×ため池



4-3 人口密度と災害リスクとの重ね合わせ

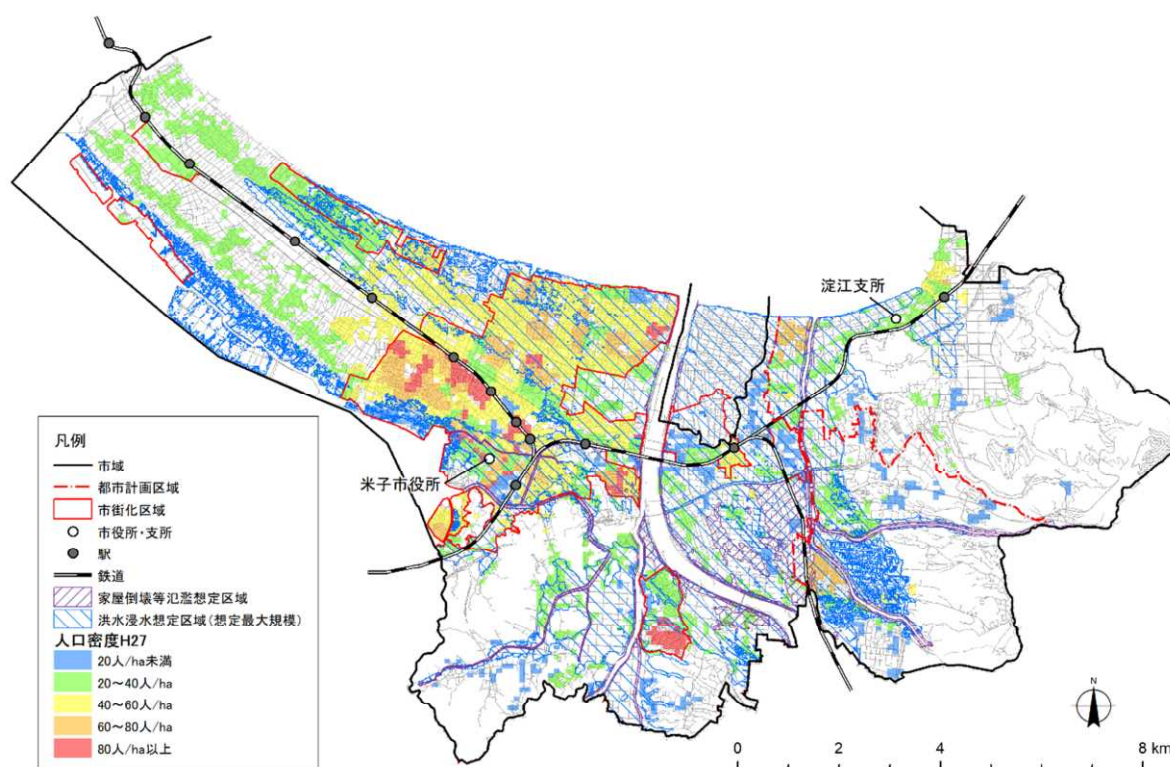
人口密集地における災害リスクを確認するため、人口密度と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。その結果、洪水については、人口密度の高い中心市街地では、概ね浸水深 3m 未満の浸水が想定されます。洪水以外の災害については、人口密度の高いエリアでの被害は想定されていません。

■人口密度×土砂災害

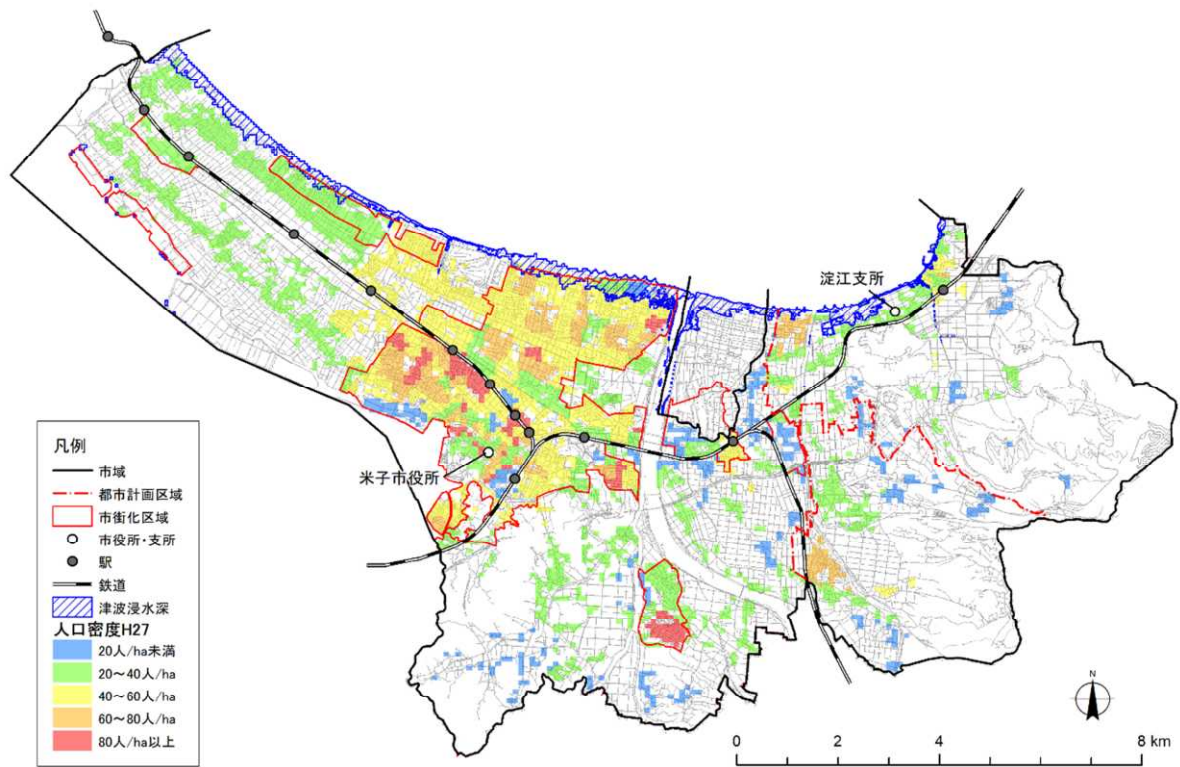


※土砂災害警戒区域等：土砂災害警戒区域、または土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所

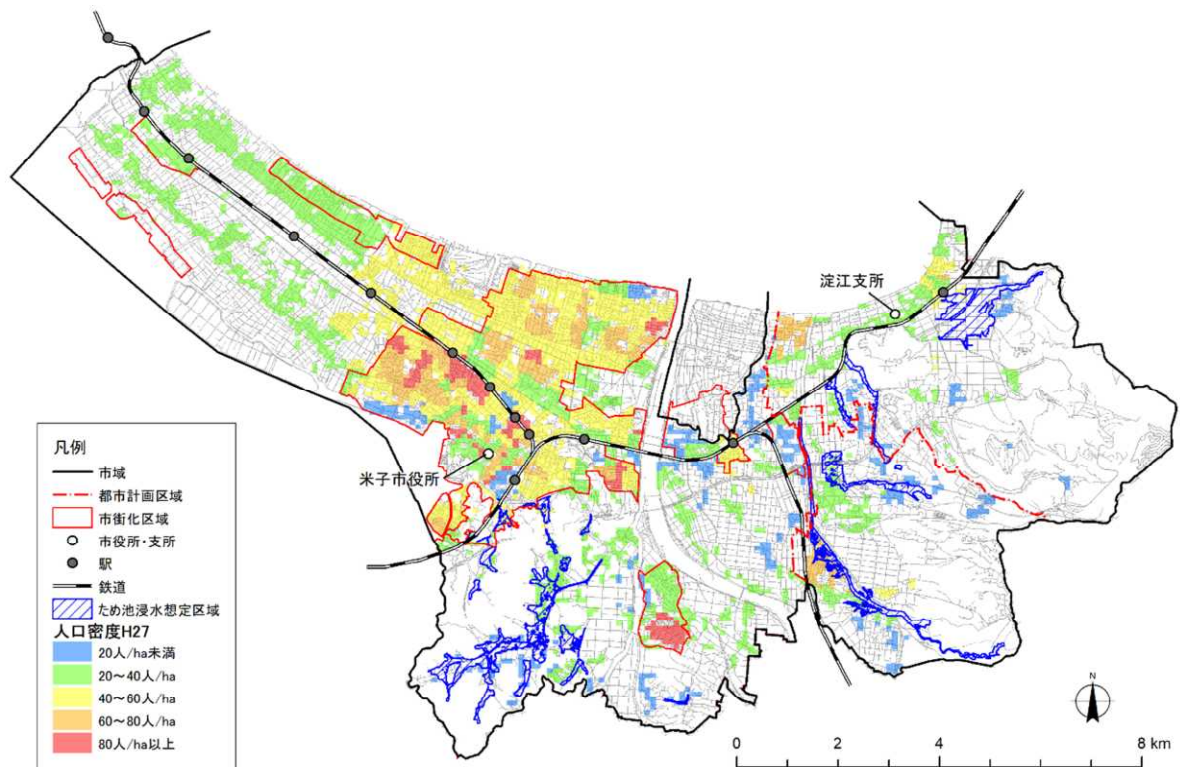
■人口密度×洪水



■人口密度×津波



■人口密度×ため池



4－4 居住誘導区域と災害リスクとの重ね合わせ

前章で設定した居住誘導区域について、居住誘導区域内の災害リスクを確認するため、居住誘導区域と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

その結果、土砂災害については、ごく限られた範囲ですが、居住誘導区域内に土砂災害警戒区域が分布しています。

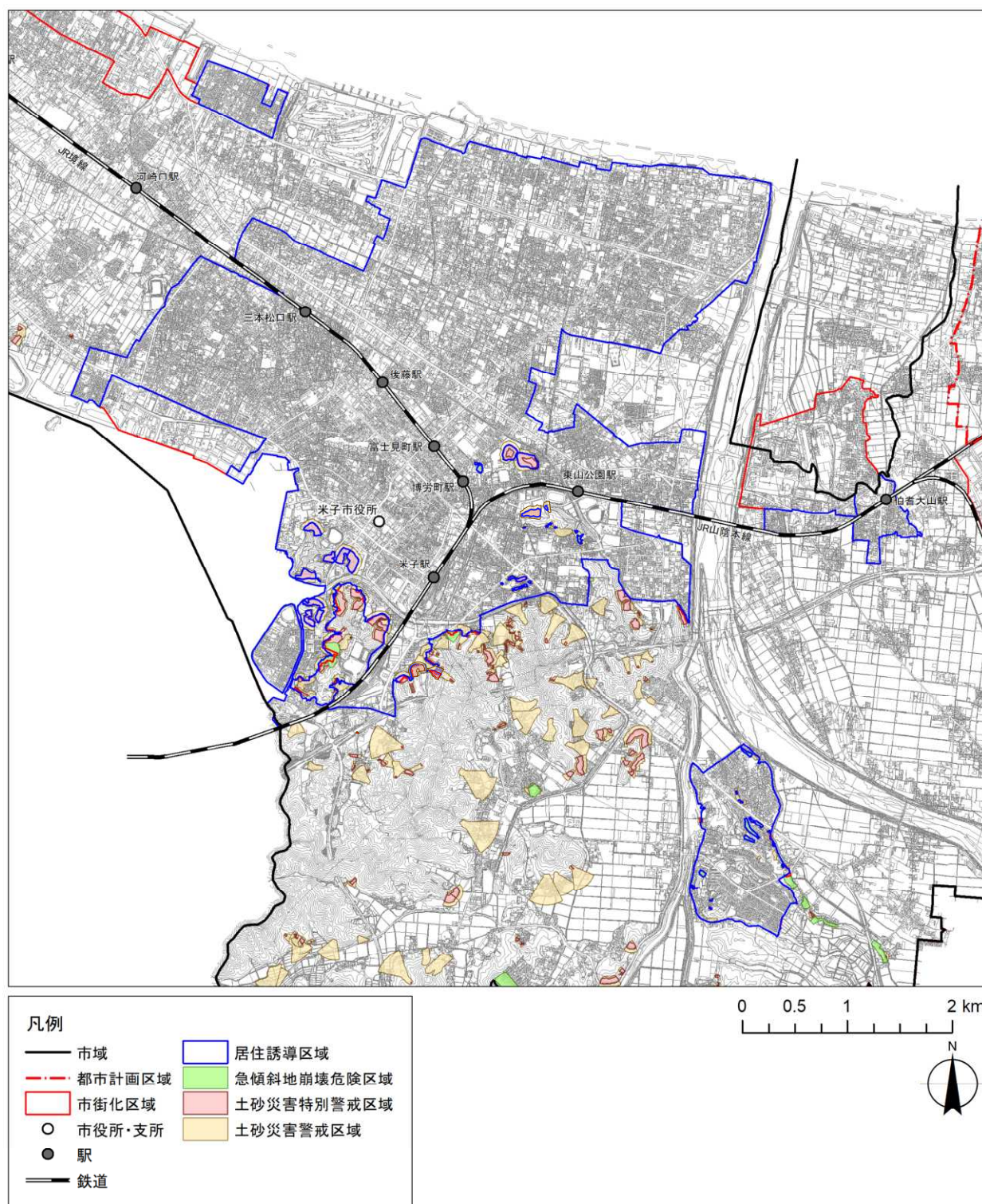
洪水については、居住誘導区域内の広い範囲が浸水想定区域に含まれています。なかでも、日野川沿いでは浸水深 3m 以上の範囲や家屋倒壊等氾濫想定区域が居住誘導区域内に分布しています。

津波については、居住誘導区域北部の皆生温泉に浸水深 1m 未満の浸水想定区域が分布しています。

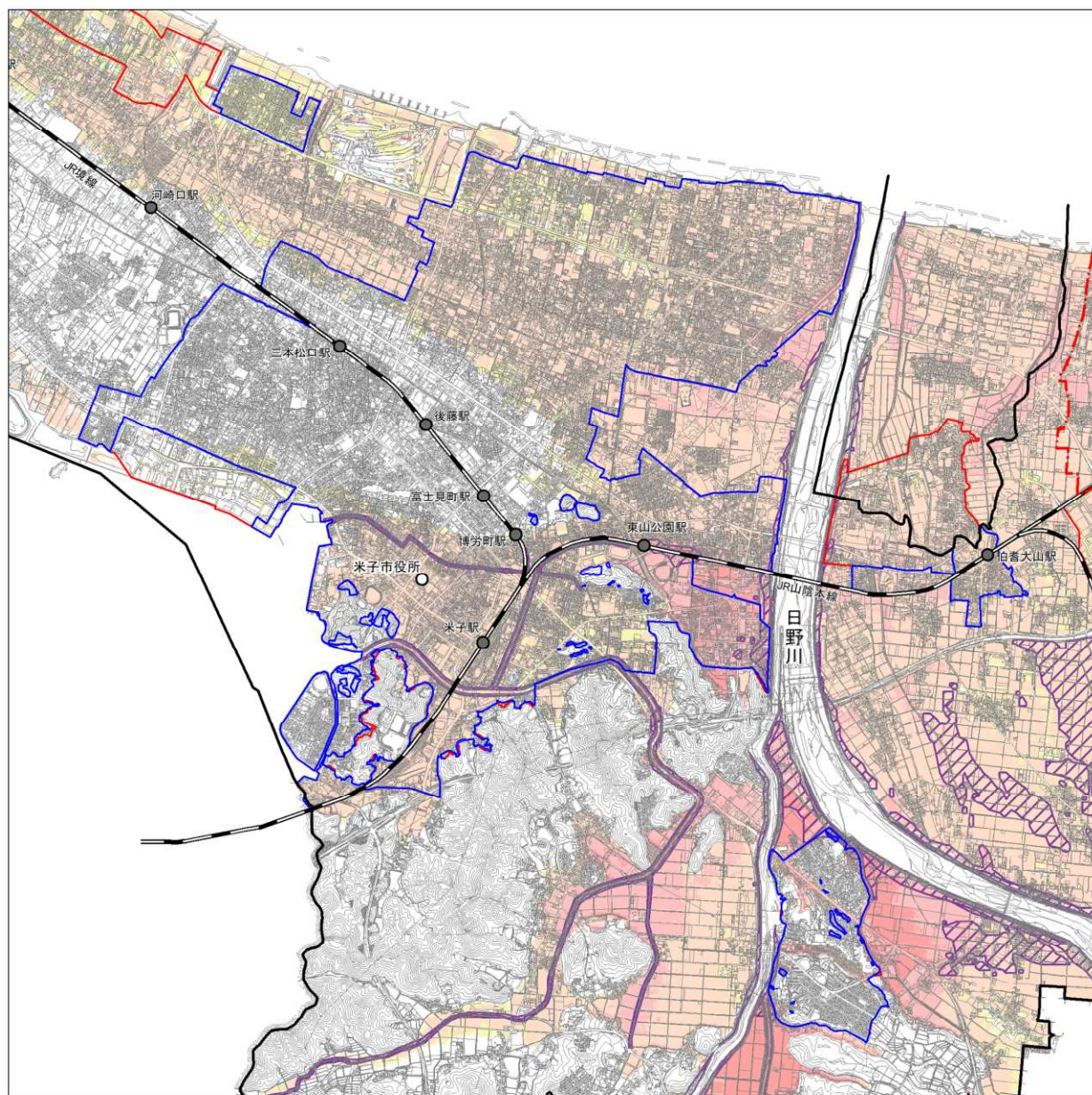
ため池については、居住誘導区域南部の大谷町などの限られた範囲に浸水想定区域が分布しています。

これらの居住誘導区域内に存在する災害リスクについては、建築物の防災機能の強化、避難の迅速化等、安全に居住できるための防災対策が必要と考えられます。

■ 居住誘導区域×土砂災害



■ 居住誘導区域×洪水



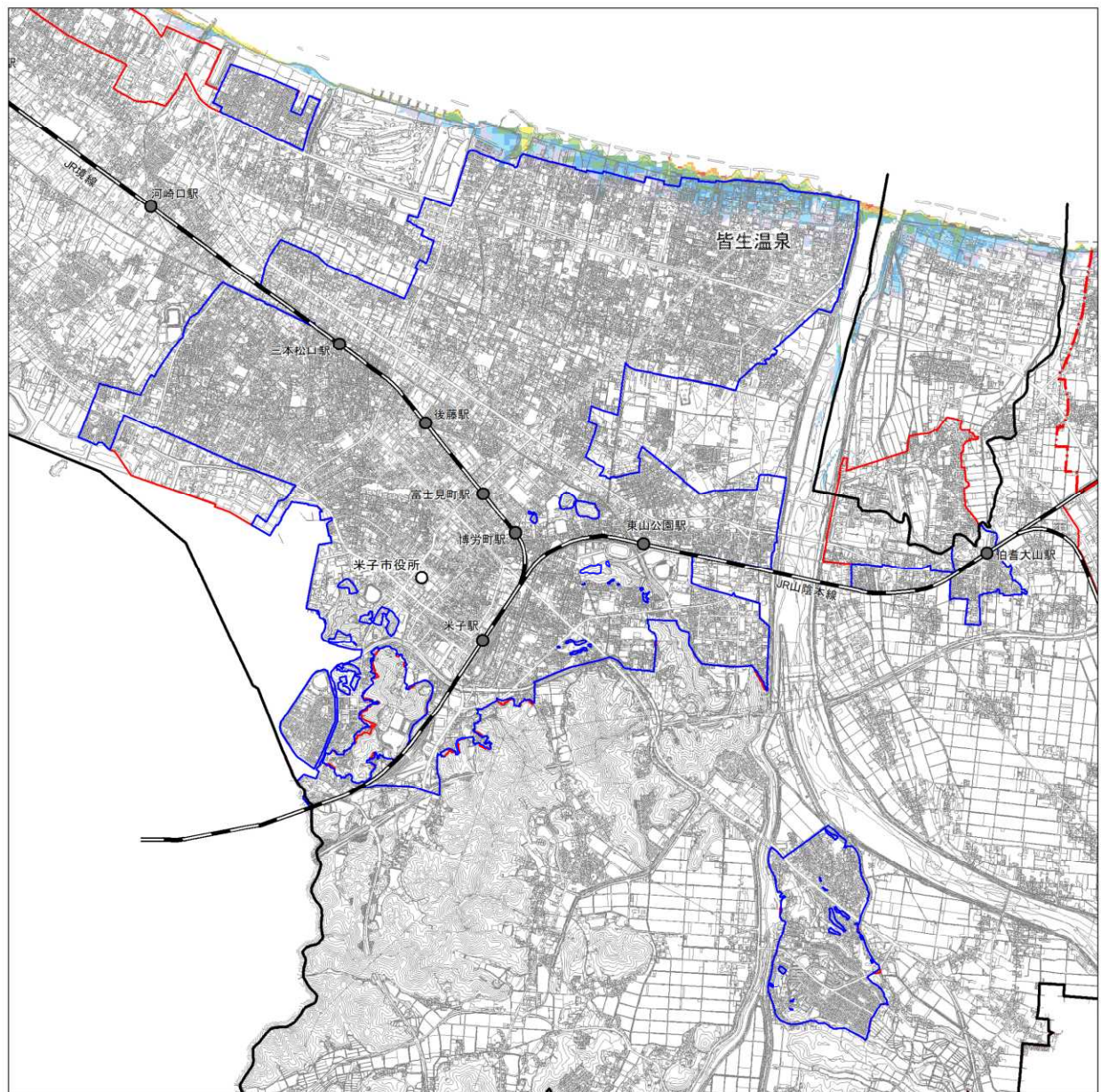
凡例

- | | | |
|------------|----------|---------------|
| — 市域 | □ 居住誘導区域 | 洪水浸水深(想定最大規模) |
| - - 都市計画区域 | | 0.5m未満 |
| □ 市街化区域 | | 0.5m以上3m未満 |
| ○ 市役所・支所 | | 3m以上5m未満 |
| ● 駅 | | 5m以上10m未満 |
| — 鉄道 | | 10m以上20m未満 |
| | | 家屋倒壊等氾濫想定区域 |

0 0.5 1 2 km



■ 居住誘導区域×津波



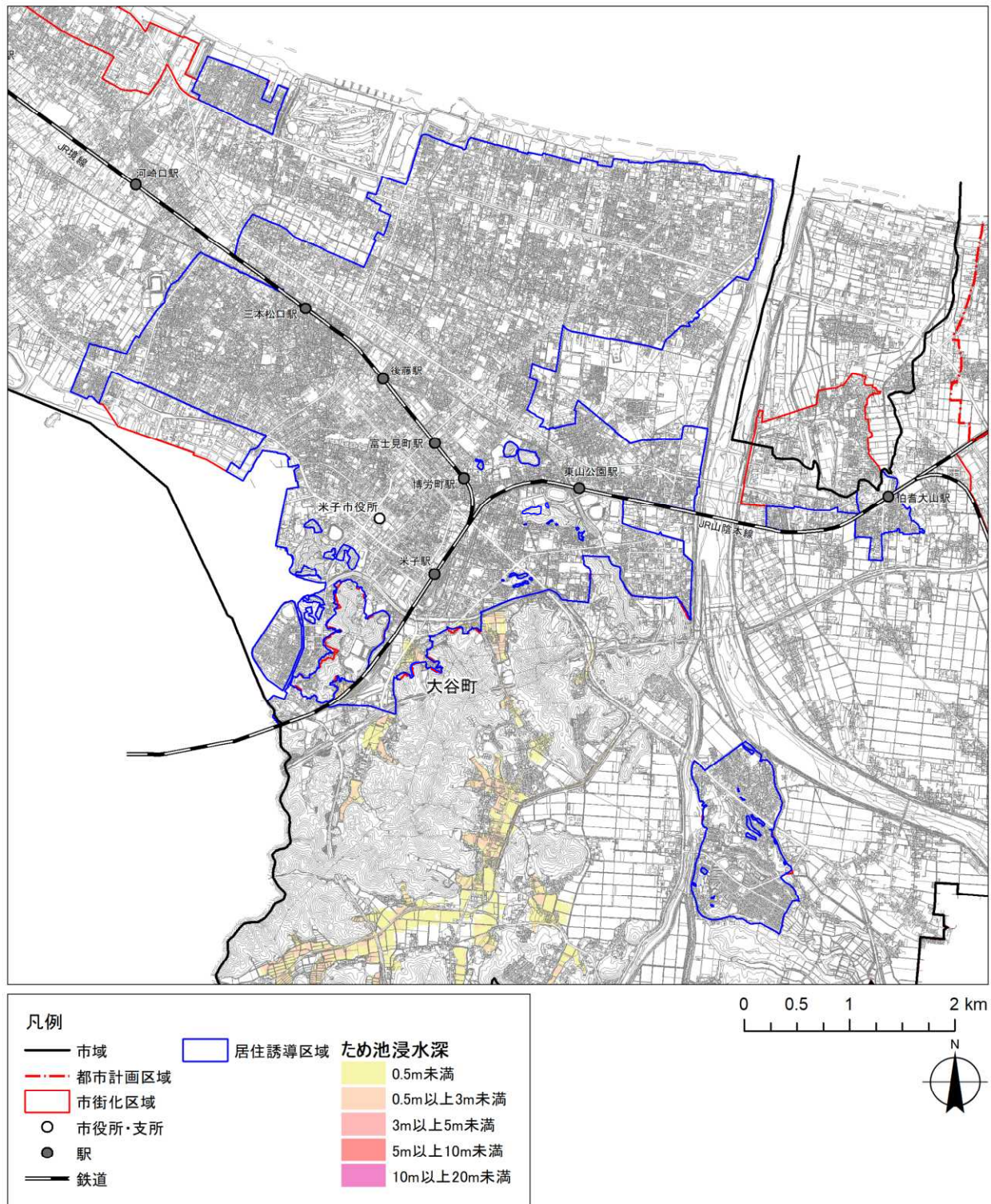
凡例

- | | | |
|------------|--------------|---------------|
| — 市域 | 居住誘導区域 | 津波浸水深(想定最大規模) |
| - - 都市計画区域 | | |
| 市街化区域 | | |
| ○ 市役所・支所 | | |
| ● 駅 | | |
| — 鉄道 | | |
| | 0.2m未満 | |
| | 0.2m以上0.5m未満 | |
| | 0.5m以上1m未満 | |
| | 1m以上2m未満 | |
| | 2m以上3m未満 | |
| | 3m以上4m未満 | |
| | 4m以上5m未満 | |
| | 5m以上 | |

0 0.5 1 2 km



■ 居住誘導区域×ため池



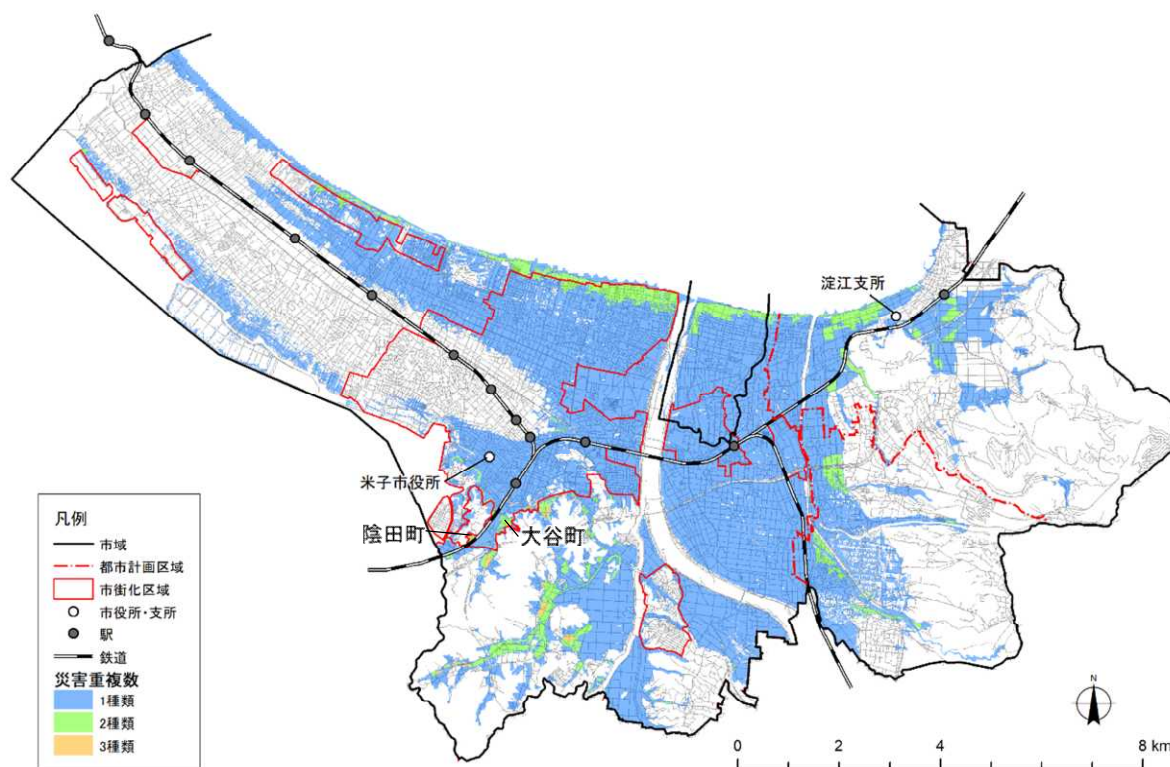
4-5 複合災害の可能性

複合災害の可能性を確認するため、土砂災害、洪水、津波、ため池の4種類の災害について重ね合わせを行い、災害の重複数をカウントしました。

その結果、2種類の重複は市北部（洪水と津波）と市南部の山地部（土砂災害と洪水）、3種類の重複（土砂災害と洪水とため池）は市南部の山地部に分布しています。

特に米子市役所南部（大谷町、陰田町）では、市街化区域内に3種類の重複があり、異なる災害が同時に発生することにより想定を超える被害の危険性が懸念されます。

■ 災害重複数



※土砂災害（急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害時警戒区域・土砂災害警戒区域）・洪水浸水想定区域（想定最大規模）・津波浸水想定区域（想定最大規模）・ため池浸水想定区域の重複数を図化

5 検討対象とする地区の設定

下表の定義にもとづき、「災害リスクのある地区」と「特に災害リスクの高い地区」を抽出しました。「災害リスクのある地区」は、弓ヶ浜地区の田畑や伯仙地区・淀江地区の山地部を除き、ほぼ全域にわたります。また、「特に災害リスクの高い地区」は、市中心部の日野川周辺に集中し、なかでも人口が多い市街化区域内では、米子駅周辺の中心市街地や皆生温泉を含む、市中心部の市街化区域にまとまって分布しています。

このことから、本指針では「市中心部の市街化区域」を検討対象地区とします。

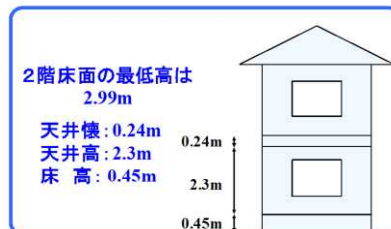
■ 特に災害リスクの高い地区の定義

災害種別	①災害リスクのある地区	②特に災害リスクの高い地区	②の根拠
土砂災害	・土砂災害警戒区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域	・土砂災害特別警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域	住宅等の建築や開発行為等の規制がある区域
洪水	・洪水浸水想定区域	・洪水発生時の 想定浸水深 3m 以上	2 階以上に浸水する深さとして 3m 以上を採用（注 1 参照）
	・家屋倒壊等氾濫想定区域	・家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋の倒壊のおそれがあり、避難が遅れると命の危険が非常に高い区域
津波	・津波浸水想定区域	・津波発生時の 想定浸水深 2m 以上	全壊する建物が急増する浸水深として 2m 以上を採用（注 2 参照）
ため池	・ため池浸水想定区域	・ため池決壊時の 想定浸水深 3m 以上	洪水の浸水深に準じる

注 1）2 階以上に浸水する深さとして 3m 以上を採用

日本の二階建て家屋の床面高は 3.0m 以上

- ① 1 階床高は建築基準法により 0.45m 以上
- ② 1 階天井高は 9 割以上が 2.3m 以上^[※]
- ③ 天井懐は、低く設計しても 0.24m
- ④ ①～③の合計は 2.99m≒3.0m

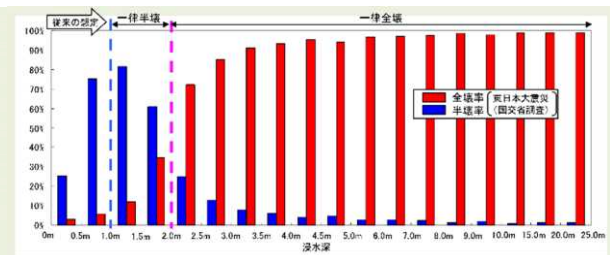


[※] 豊かな住生活を考える会（1994）．「図解・日本の住宅がわかる本」PHP 研究所，P119, 141

出典：水害ハザードマップ作成の手引き（平成 28 年 4 月（令和 3 年 12 月一部改定））

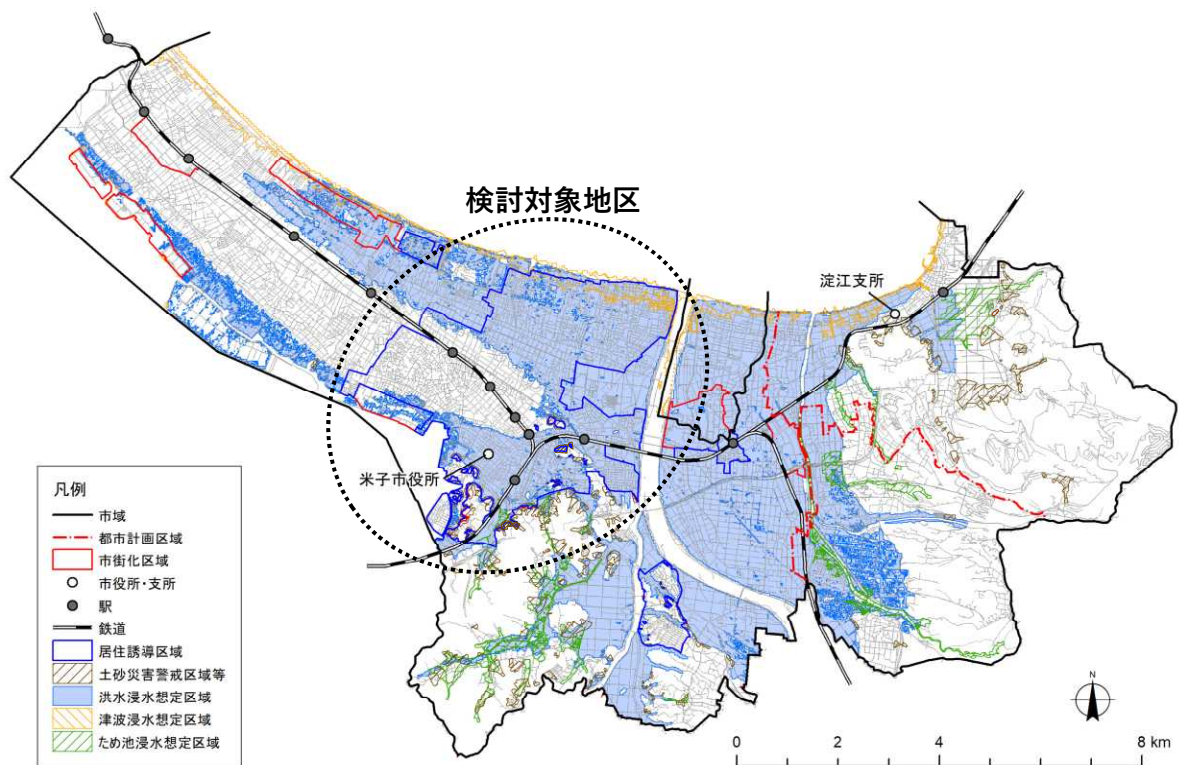
注 2）津波浸水深と全壊率の関係（東日本大震災時）

・「東日本大震災による被災現況調査結果について（第 1 次報告）」（国土交通省、平成 23 年 8 月 4 日）による浸水深ごとの建物被災状況の構成割合を見ると、浸水深 2.0m を超えると全壊となる割合が大幅に増加する（従来の被害想定では浸水深 2m 以上の木造建物を一律全壊としており、全体として大きくは変わらない傾向である）。一方で、半壊について、従来の被害想定では浸水深 1～2m で一律半壊としていたのに対し、今回の地震では浸水深が 0.5m 超から半壊の発生度合いが大きくなっている。



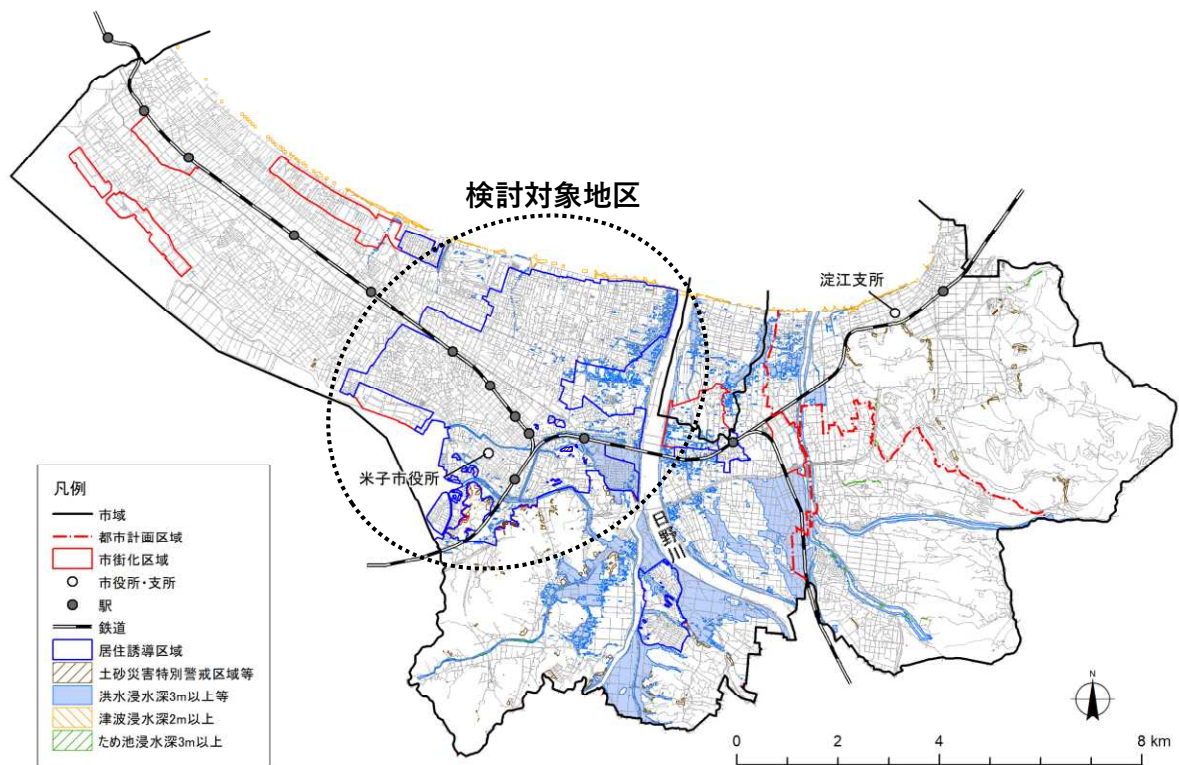
出典：内閣府南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ資料

■ 災害リスクのある地区



※土砂災害警戒区域等：土砂災害警戒区域、又は土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所

■ 特に災害リスクの高い地区



※土砂災害特別警戒区域等：土砂災害特別警戒区域、又は急傾斜地崩壊危険箇所
洪水浸水深 3m 以上等：洪水浸水深 3m 以上の範囲、又は家屋倒壊等氾濫想定区域

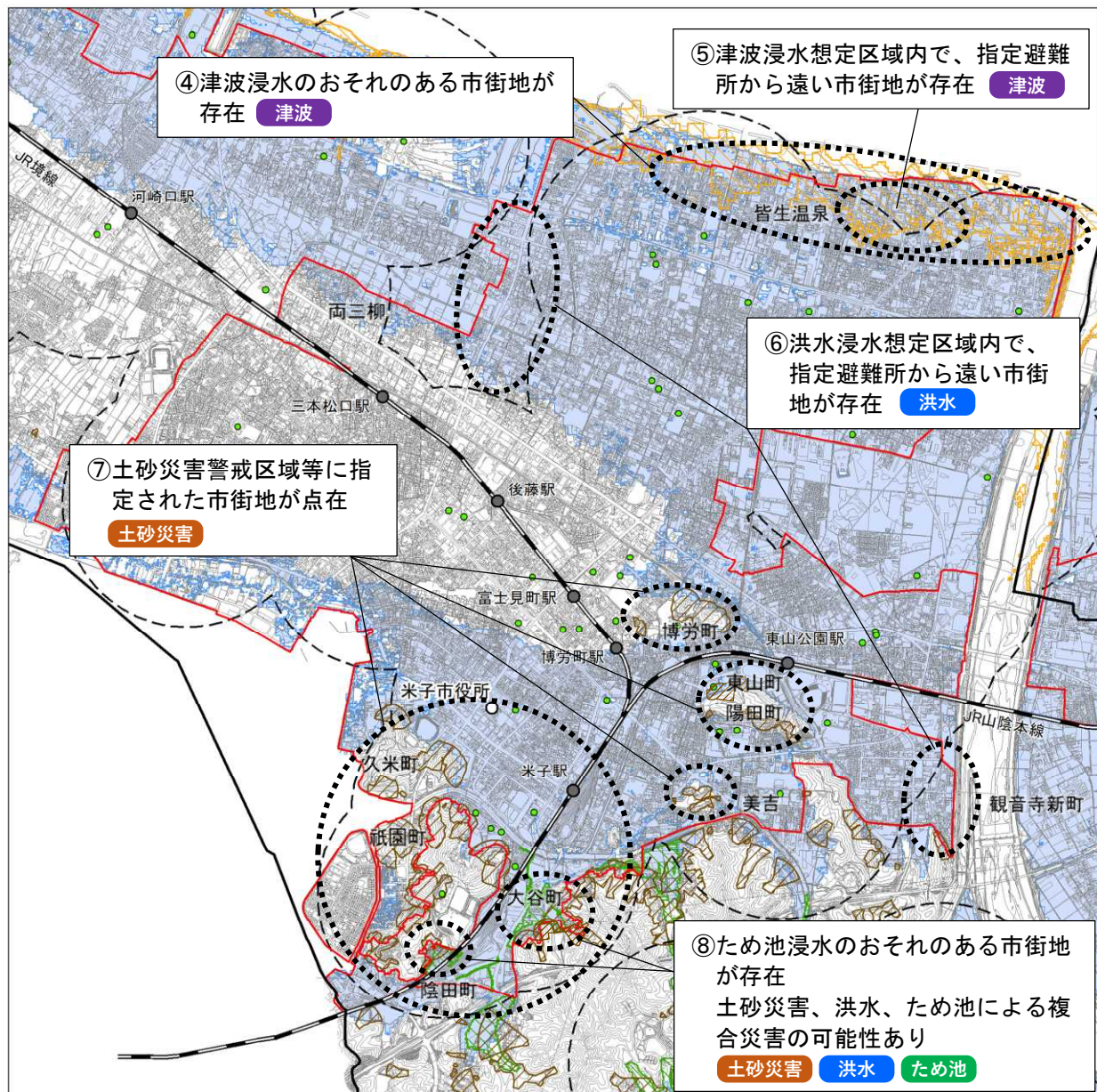
6 防災上の課題の整理

前項で設定した市中心部の市街化区域について、下図のとおり防災上の課題を抽出しました。

■ 災害リスクのある地区についての防災上の課題

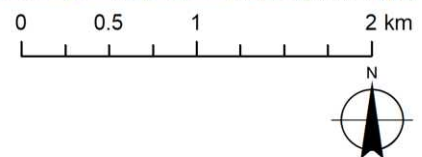
【地区全体】

- ①市街化区域の大半に洪水による浸水リスクが想定される 洪水
- ②指定避難所の大部分が洪水により浸水する可能性がある 洪水
- ③要配慮者利用施設（医療施設・福祉施設・子育て施設）に洪水の浸水リスクあり 洪水



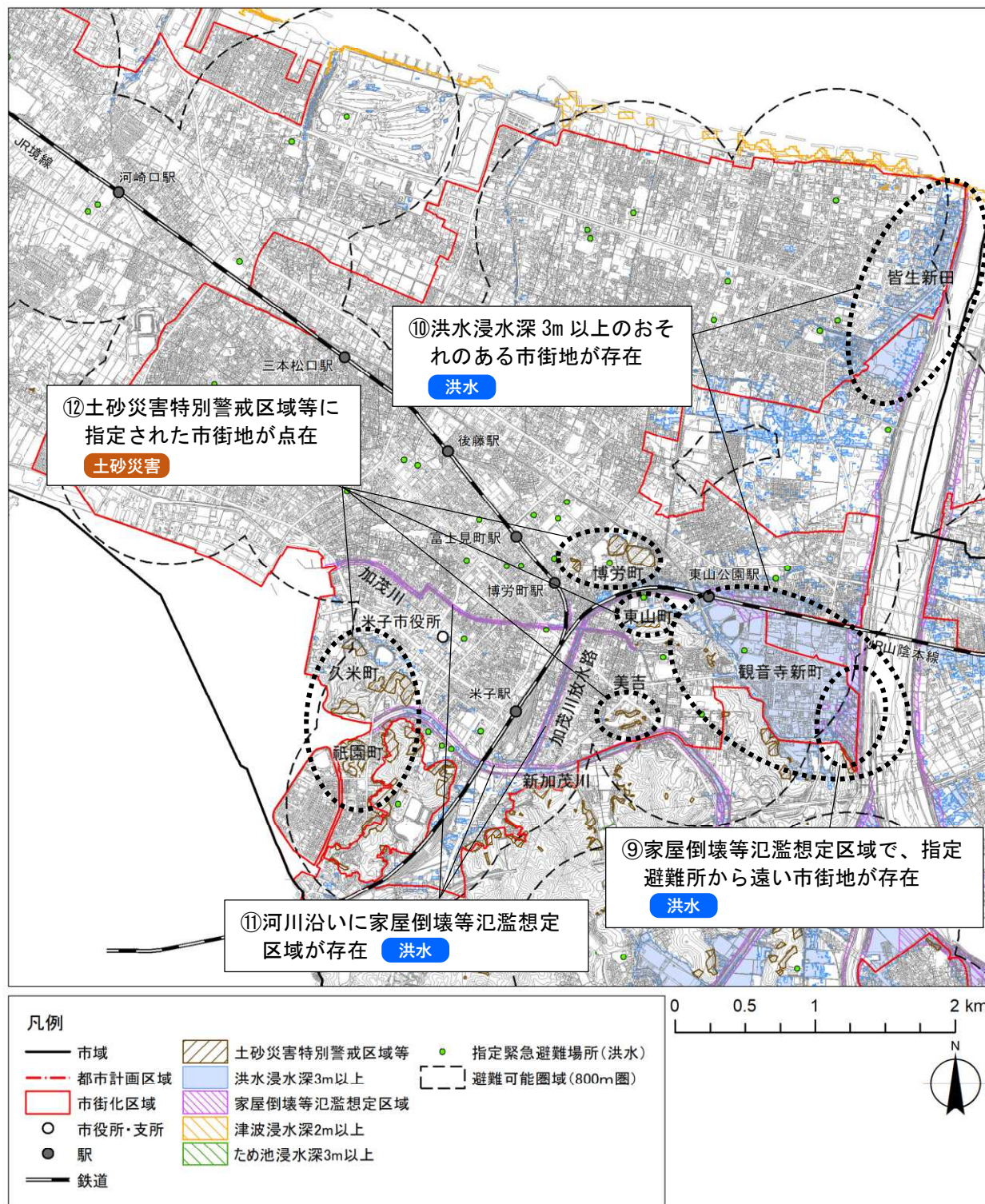
凡例

- | | | |
|---|--|--|
| — 市域 | 土砂災害警戒区域等 | ● 指定緊急避難場所(津波) |
| - - 都市計画区域 | 洪水浸水想定区域 | 避難可能圏域(800m圏) |
| 市街化区域 | 津波浸水想定区域 | |
| ○ 市役所・支所 | ため池浸水想定区域 | |
| ● 駅 | | |
| — 鉄道 | | |



※土砂災害警戒区域等：土砂災害警戒区域、又は土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所

■ 特に災害リスクの高い地区についての防災上の課題



※土砂災害特別警戒区域等：土砂災害特別警戒区域、又は急傾斜地崩壊危険箇所

7 防災まちづくりの将来像・取組方針

7-1 防災まちづくりの将来像

本市の市街地は、中心市街地を含む既成市街地のほとんどが標高 10m 未満の平地にあるため、市街地の大部分が洪水による浸水が想定され、災害リスクを完全に回避することは困難な状況です。

そのため、土砂災害特別警戒区域など、既成市街地では、「災害リスクの低減」を中心として、市街化が進んでいない地区では、災害リスクの低いエリアへの居住誘導など「災害リスクの回避」も組合せながら、市と市民が一丸となって防災まちづくりを進めていきます。

以上の考え方を踏まえ、防災まちづくりの将来像を以下のとおり設定します。

● 防災まちづくりの将来像

**市と市民が一丸となって防災・減災に取り組む、
快適で災害に強い安心・安全なまち よなご**

7-2 取組方針

防災上の課題と防災まちづくりの将来像を踏まえ、以下のとおり取組方針を設定します。

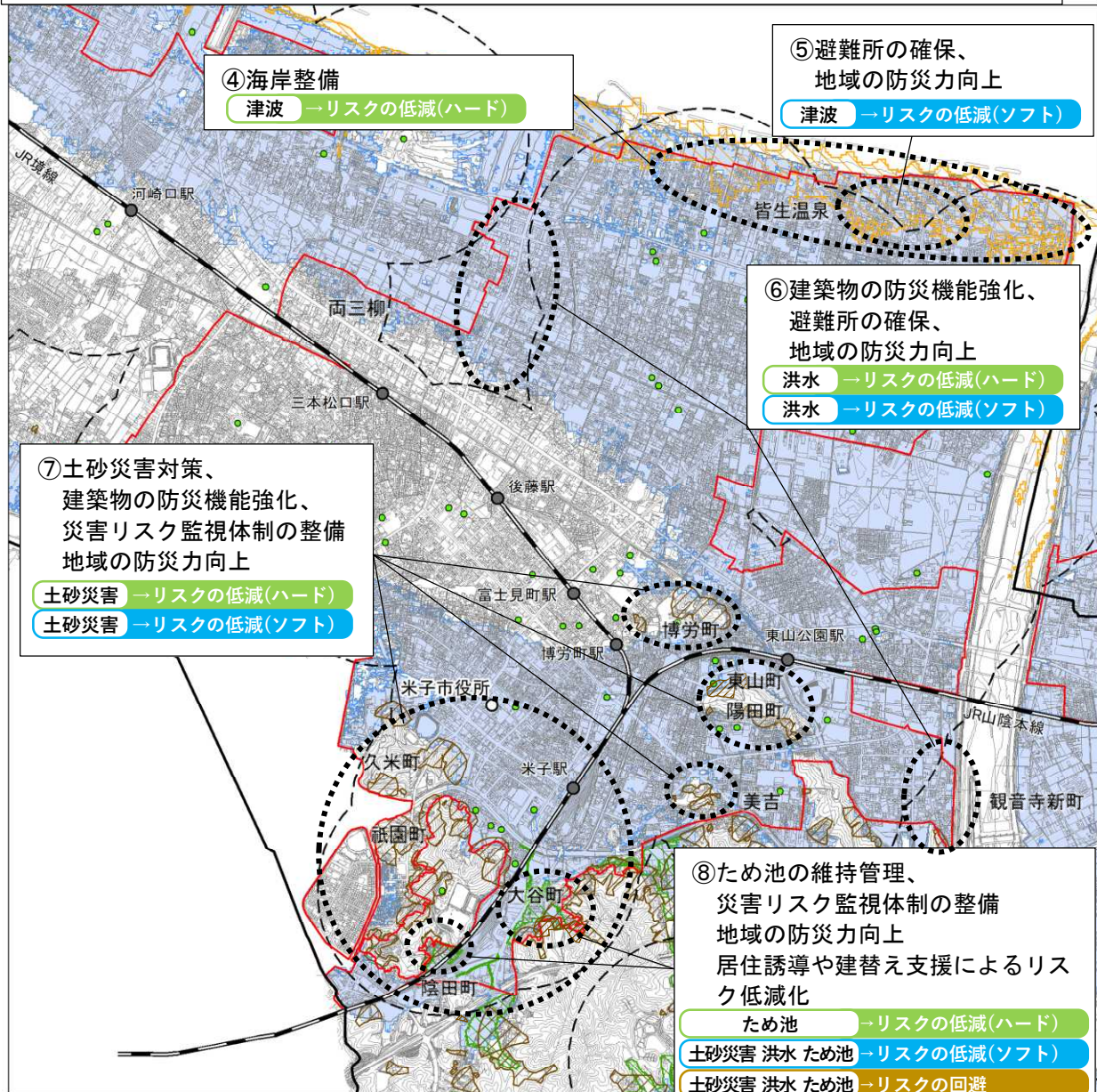
エリア	課題※	災害種類	取組方針
地区全体	①市街化区域の大半に洪水による浸水リスクが想定される	洪水	・河川整備 ・雨水や土砂流出抑制等による被害軽減 ・建築物の防災機能強化 ・水害リスクの低減化 ・災害リスク監視体制の整備
	②指定避難所の大部分が洪水により浸水する可能性がある	洪水	・避難所の防災機能強化
	③要配慮者利用施設（医療施設・福祉施設・子育て施設）に洪水の浸水リスクあり	洪水	・居住誘導や建替え支援によるリスク低減化 ・建築物の防災機能強化（再掲） ・地域の防災力向上
皆生温泉	④津波浸水のおそれのある市街地が存在	津波	・海岸整備
	⑤津波浸水想定区域内で、指定避難所から遠い市街地が存在	津波	・避難所の確保 ・地域の防災力向上（再掲）
両三柳	⑥洪水浸水想定区域内で、指定避難所から遠い市街地が存在	洪水	・建築物の防災機能強化（再掲） ・避難所の確保（再掲） ・地域の防災力向上（再掲）
観音寺新町	⑨家屋倒壊等氾濫想定区域で、指定避難所から遠い市街地が存在	洪水	・排水機場整備 ・地域の防災力向上（再掲） ・雨水貯留施設等設置の検討 ・避難路の整備の検討
皆生新田、 観音寺新町	⑩洪水浸水深 3m 以上のおそれのある市街地が存在	洪水	・排水機場整備 ・地域の防災力向上（再掲） ・雨水貯留施設等設置の検討 ・避難路の整備の検討
加茂川、新加 茂川周辺等	⑪河川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が存在	洪水	・土砂災害対策、対策工事の実施 ・建築物の防災機能強化（再掲） ・災害リスク監視体制の整備（再掲） ・地域の防災力向上（再掲） ・居住誘導や建替え支援によるリスク低減化（再掲）
博労町、陽田 町、美吉、東 山町、祇園町	⑦土砂災害警戒区域等に指定された市街地が点在	土砂災害	・土砂災害対策、対策工事の実施 ・建築物の防災機能強化（再掲） ・災害リスク監視体制の整備（再掲） ・地域の防災力向上（再掲） ・居住誘導や建替え支援によるリスク低減化（再掲）
博労町、久米 町、東山町、 祇園町	⑫土砂災害特別警戒区域等に指定された市街地が点在	土砂災害	・土砂災害対策、対策工事の実施 ・建築物の防災機能強化（再掲） ・災害リスク監視体制の整備（再掲） ・地域の防災力向上（再掲） ・居住誘導や建替え支援によるリスク低減化（再掲）
大谷町 陰田町	⑧ため池浸水のおそれのある市街地が存在 土砂災害、洪水、ため池による複合災害の可能性あり	洪水 ため池 土砂災害	・ため池の維持管理

※丸数字は防災上の課題の図中の番号に対応

■ 災害リスクのある地区についての取組方針

【地区全体】

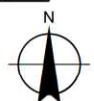
- ①河川整備、雨水や土砂流出抑制等による被害軽減、建築物の防災機能強化、水害リスクの低減化、災害リスク監視体制の整備
洪水 → リスクの低減(ハード) → リスクの低減(ソフト)
- ②避難所の防災機能強化
洪水 → リスクの低減(ハード)
- ③居住誘導や建替え支援によるリスク低減化、建築物の防災機能強化、地域の防災力向上
洪水 → リスクの回避 → リスクの低減(ハード) → リスクの低減(ソフト)



凡例

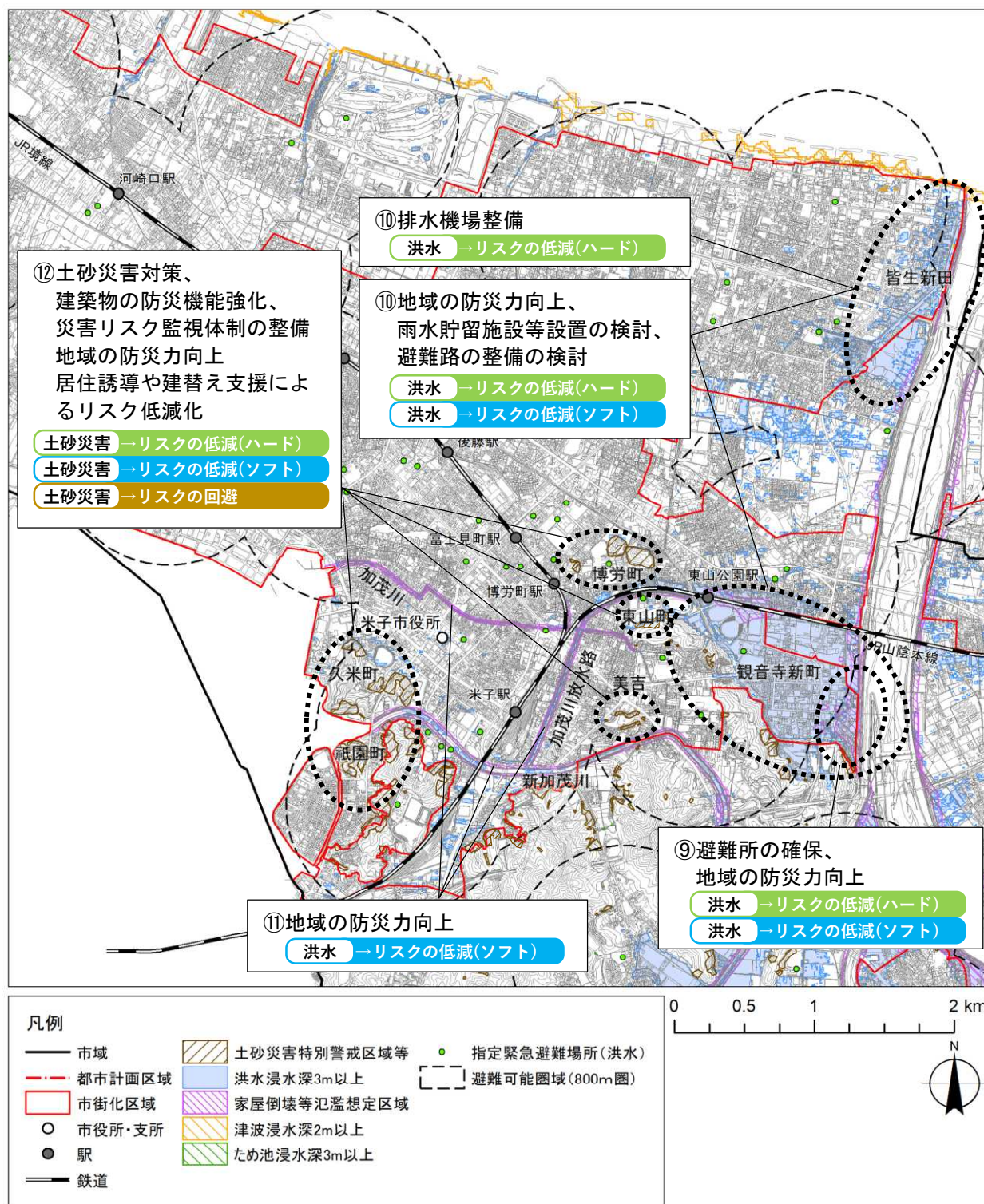
- | | | |
|------------|-----------|-------------------|
| — 市域 | 土砂災害警戒区域等 | ● 指定緊急避難場所(津波) |
| - - 都市計画区域 | 洪水浸水想定区域 | --- 避難可能圏域(800m圏) |
| □ 市街化区域 | 津波浸水想定区域 | |
| ○ 市役所・支所 | ため池浸水想定区域 | |
| ● 駅 | | |
| — 鉄道 | | |

0 0.5 1 2 km



※土砂災害警戒区域等：土砂災害警戒区域、又は土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所

■ 特に災害リスクの高い地区についての取組方針



※土砂災害特別警戒区域等：土砂災害特別警戒区域、又は急傾斜地崩壊危険箇所

※洪水浸水深 3m 以上かつ家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる地区

該当する観音寺新町は、居住人口が比較的多い一方で、特に水害リスクの高い地区となっており、重点的に対策を行う必要があると考えられます。

本地区では、日野川の現計画に基づく河川整備が既に完了しているため、今後は適切な河川の維持管理に努めるとともに、雨水貯留施設等の設置を検討します。また、個別避難計画の優先的な作成や3D都市モデルを活用した災害リスクの見える化による防災学習の実施を検討するなど、住民に対して防災に関する知識や情報を積極的に共有し、地域の防災力の更なる向上に寄与する取組を推進します。

また、地区の北西に位置する東山公園において整備が計画されている新体育館では、非常用発電機の導入が検討されるなど、防災拠点としての機能が確保されることから、該当体育館との連携を図るとともに、各避難所までの避難路の整備を検討します。

8 具体的な取組とスケジュール

これまでの検討を踏まえ、取組方針に対応した具体的な取組を下表のとおり設定します。

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	→		

※ → : 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
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			
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			
		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 による 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

第7章 目標値等の設定と進行管理

1 目標値等の設定

1-1 目標値等の設定の考え方

本計画の理念である「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～」を実現するためには、各施策を着実かつ効果的に進める必要があります。

そのため、目標指標及び目標値を設定し、施策の進捗状況や効果を定量的に把握することで、施策の進捗や効果を評価します。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。

1-2 目標指標の目標値

本計画においては、理念や施策・誘導方針の実現に向けて、居住や都市機能の誘導、公共交通ネットワークの形成、防災機能の向上等を定量的に評価・検証する観点から、以下に示す目標指標を設定します。

■ 各目標指標の目標値

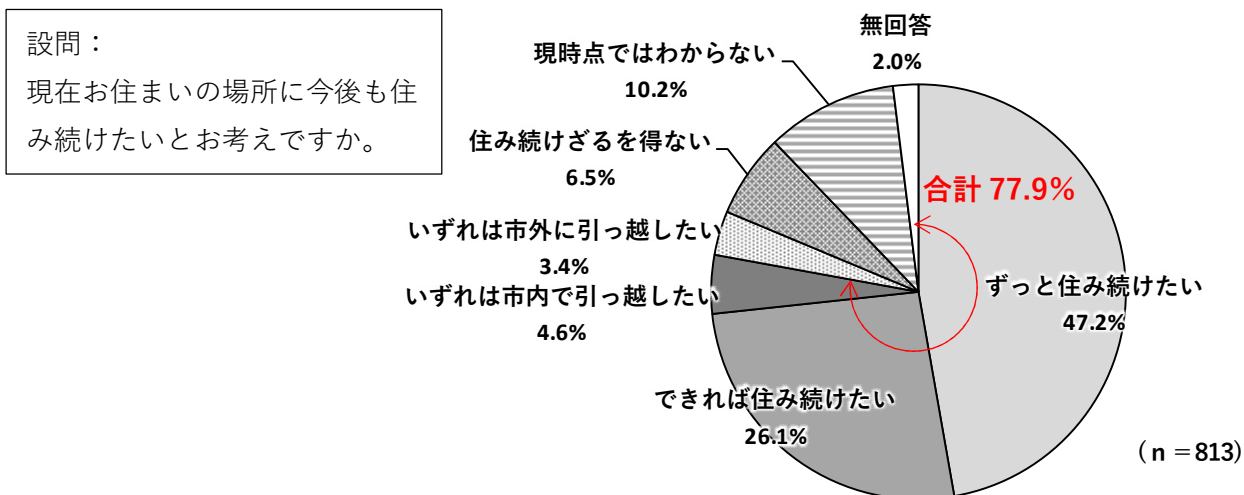
目標指標	現況値	目標値	備考
①居住誘導区域の人口密度	42.5 人/ha	43 人/ha	・ 重心が居住誘導区域内にある 100m メッシュの人口合計を居住誘導区域の図上面積で除して算出
	令和 2 年(2020)	令和 22 年(2040)	
②都市機能誘導区域における誘導施設の新築・改築件数	—	7 件以上	
		令和 24 年(2042)	
③中心市街地における歩行者等通行量	10,714 人	11,000 人	・ 中心市街地通行量調査結果の 12 地点の歩行者等通行量の合計値 ※現況値は新型コロナによる緊急事態宣言発令前の令和元年度を使用
	令和元年度(2019)	令和 24 年度(2042)	
④コミュニティバス利用者数	128,914 人	143,000 人	・ 米子市循環バス「だんだんバス」 の年間利用者数の合計値
	令和元年度(2019)	令和 24 年度(2042)	
⑤自主防災連合組織の結成率	37.9%	100%	・ 29 の公民館単位で 11 地区を 29 地区に増加
	令和 4 年(2022)	令和 9 年(2027)	

1－3 効果指標の目標値

本計画の実施により本市の住みやすさが向上し、市内に住み続けたい人が増えることが期待される。そのため、目標の達成により期待される効果として、「米子市内に住み続けたいと考える人の割合」を設定します。

目標指標	現況値	目標値	算出方法
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% (2021 年)	80%以上 (2042 年)	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

■ （参考）現況のアンケート結果



出典：令和 3 年（2021 年）立地適正化計画策定に関する市民アンケート

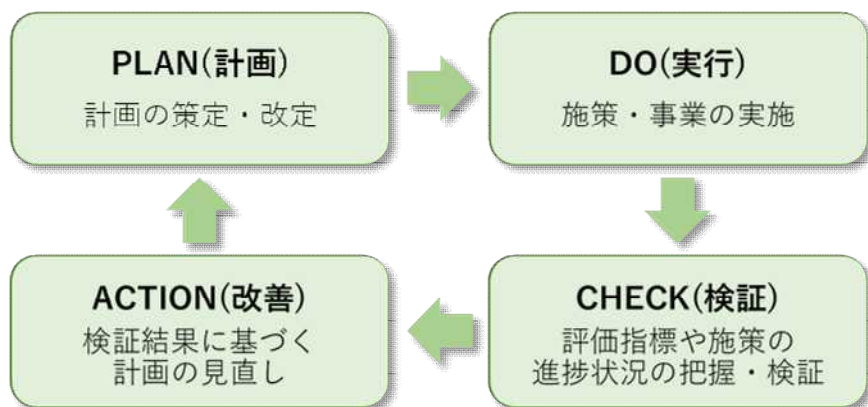
2 進行管理

本計画は、20 年後の令和 24（2042）年を目標年次としていますが、今後の社会情勢や災害リスクの変化、上位関連計画の改定、施策の進捗状況などに応じて、計画や施策の見直しが必要となります。

本市では、「都市計画運用指針」に示された概ね 5 年ごとを目安として、PDCA サイクル（PLAN(計画)、DO(実行)、CHECK(検証)、ACTION(改善)を繰り返し、継続的に改善する手法）の考え方にに基づき、定期的に上位関連計画の改定状況、施策の進捗状況、評価指標の達成状況などについて把握・検証し、評価を行います。特に災害に関する調査結果や予測精度の向上、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、緊急性が高い場合もあることから、5 年のサイクルにとらわれず柔軟に計画に反映していきます。

その結果、計画の見直しが必要な場合には、庁内の関係部局、都市計画審議会、関係分野の専門家などの意見を踏まえつつ、計画の改善・見直しを行うこととします。

■ PDCA サイクルのイメージ



米子市立地適正化計画 改定（改訂）の経過

年度	年月日	内容
令和 4 年度	令和 5 年 3 月 3 1 日	米子市立地適正化計画 公表
令和 8 年度	令和 8 年 1 0 月 3 0 日	米子市立地適正化計画 改訂・公表 (令和 8 年 2 月 1 0 日の土砂災害特別警戒区域の 指定に伴う区域除外)

米子市立地適正化計画

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

