

令和3年度 隠岐の島町都市計画審議会資料

令和3年11月10日（水）13：30～

隠岐の島町 都市計画推進室

資料1

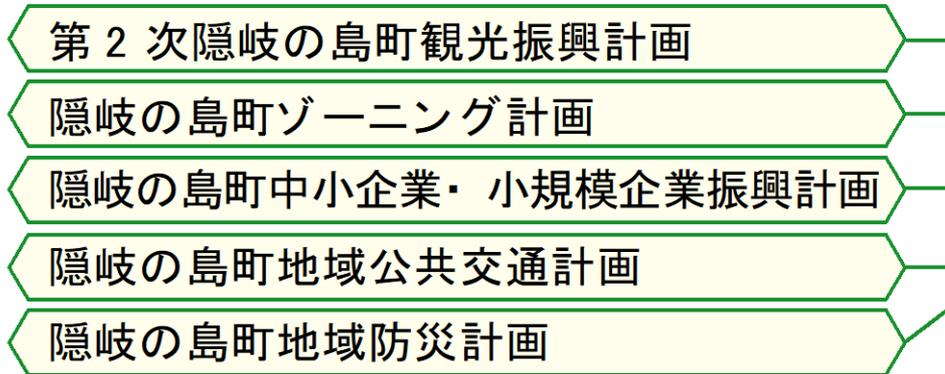
立地適正化計画について

立地適正化計画の位置づけ

上位計画



関連計画



理念と方針を反映

都市再生整備計画(策定予定)

▶ 西郷港玄関口活性化の整備
理念と方針を反映

西郷港玄関口まちづくり計画

西郷港玄関口まちづくり構想

にぎわい・防災にむけた取り組みの継続

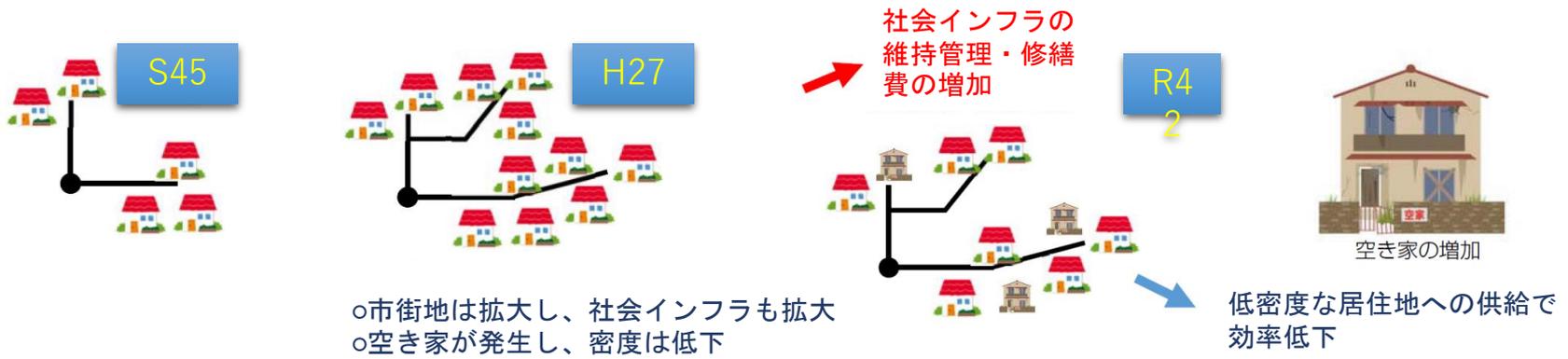
なぜ今、立地適正化の検討が必要なのか

人口減少と高齢化により**税収は減少** ↓
医療・社会保障費は高騰 ↑
⇒現在のままでは「生活の利便性」「行政サービスの維持」が困難になる

■人口と税収



■社会インフラ（道路・水道など）



1. 立地適正化計画の基本方針

まちづくり方針（ターゲット）を掲げ、方針を実現するための施策・誘導方針（ストーリー）を設定する。

2. ターゲット（まちづくりの方針）

町内の多くの人が集う「西郷港周辺」と「セントラルエリア（仮称）」を一体的に整備することで、まちの心肺機能を高め、「ひと」「もの」「情報」の流れが行き渡るようにして、町全体を活性化します。



3. ストーリー

施策誘導方針1：安心できる暮らしの実現に向けた良好な住環境の形成

施策誘導方針2：将来にわたりまちの活力を支える拠点の形成

施策誘導方針3：拠点間や居住地を結ぶ利便性の高い公共交通網の形成



今回は、誘導区域の設定を考える

1

居住や都市機能を誘導する目的

立地適正化計画では、人口減少社会に対応した持続可能なまちづくりを実現するために居住や都市機能を誘導していきます。

● **将来に向け人口減少が進む**中、**公共サービス・商業・医療を維持する**ためには、サービス施設を中心に**一定の人口を確保する必要がある**。

⇒コンパクトなまちを実現。

● **人が集まる主な目的地**は、**西郷港**（年間27万人、800人/日）と**セントラルエリア（仮称）**（隠岐病院のR1年度外来者数470人/日）。

⇒徒歩や自転車で目的地へ行ける利便性の高い範囲の人口密度を維持。

⇒公共交通を利用して容易に目的地へ行ける範囲の人口密度を維持。

● 国の指針では「都市計画区域の市街化区域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定する」としている。

本町は都市計画区域の設定のみで市街化区域は設定していない。

⇒人口密度の高いところを中心に、連続して市街地を形成していると考えられる範囲に居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定。

2

居住誘導区域

2- (1) 居住誘導区域設定の考え方

- 西郷港周辺の人口密度が高い地域や、バス停から近く利便性の高いところに設定。

居-1	人口密度30人/ha以上	一定規模の人口密度を維持していくため	または	居-2	バス停から200m圏内	バス停まで歩いて200mの圏域を中心に連続した住宅地が形成されているところの人口密度を維持していくため
-----	--------------	--------------------	-----	-----	-------------	-----------------------------------------------------

- 法令等で居住や住宅の建築が制限されている区域は居住誘導区域から除く。

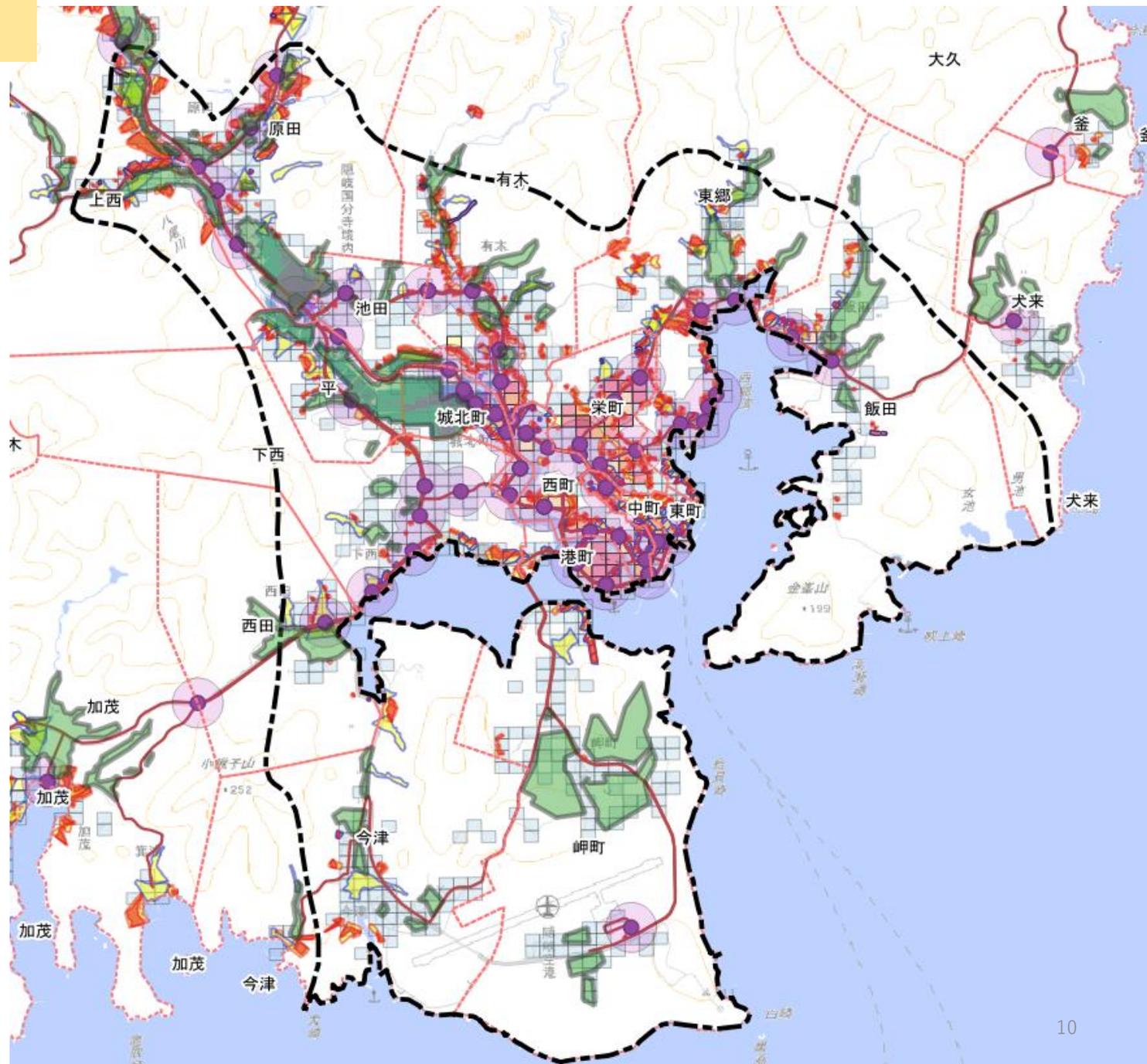
除外	農用地区域	法令等で居住や住宅の建築が制限されているため
----	-------	------------------------

- 防災上の観点から居住を誘導すべきでないと判断する区域は除く。

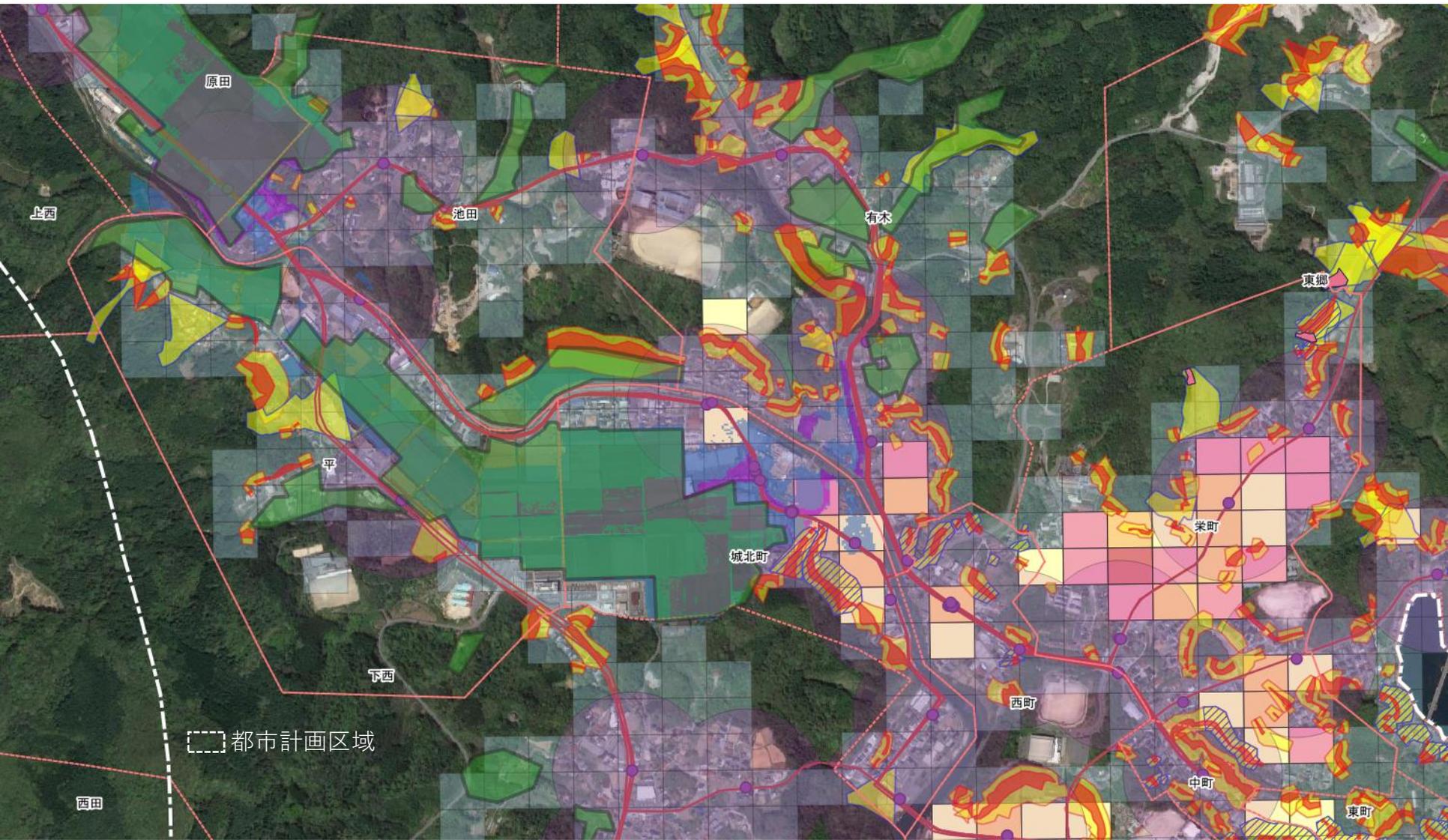
除外	防災上危険な区域 ・土砂災害特別警戒区域（レッド） ・土砂災害警戒区域（イエロー） ※イエローの対策済みは除外区域に含めない ・津波浸水エリア（2m以上） ・八尾川洪水浸水エリア（2m以上）	法令等で居住や住宅の建築が制限されているため
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

※津波による浸水深約2.0mで被災状況に大きな差があるとの調査結果（国土交通省「東日本大震災による災害現況調査結果」）より、2mを除外の目安とする

重ねあわせ図



重ねあわせ図 (拡大図：中央付近)



都市計画区域

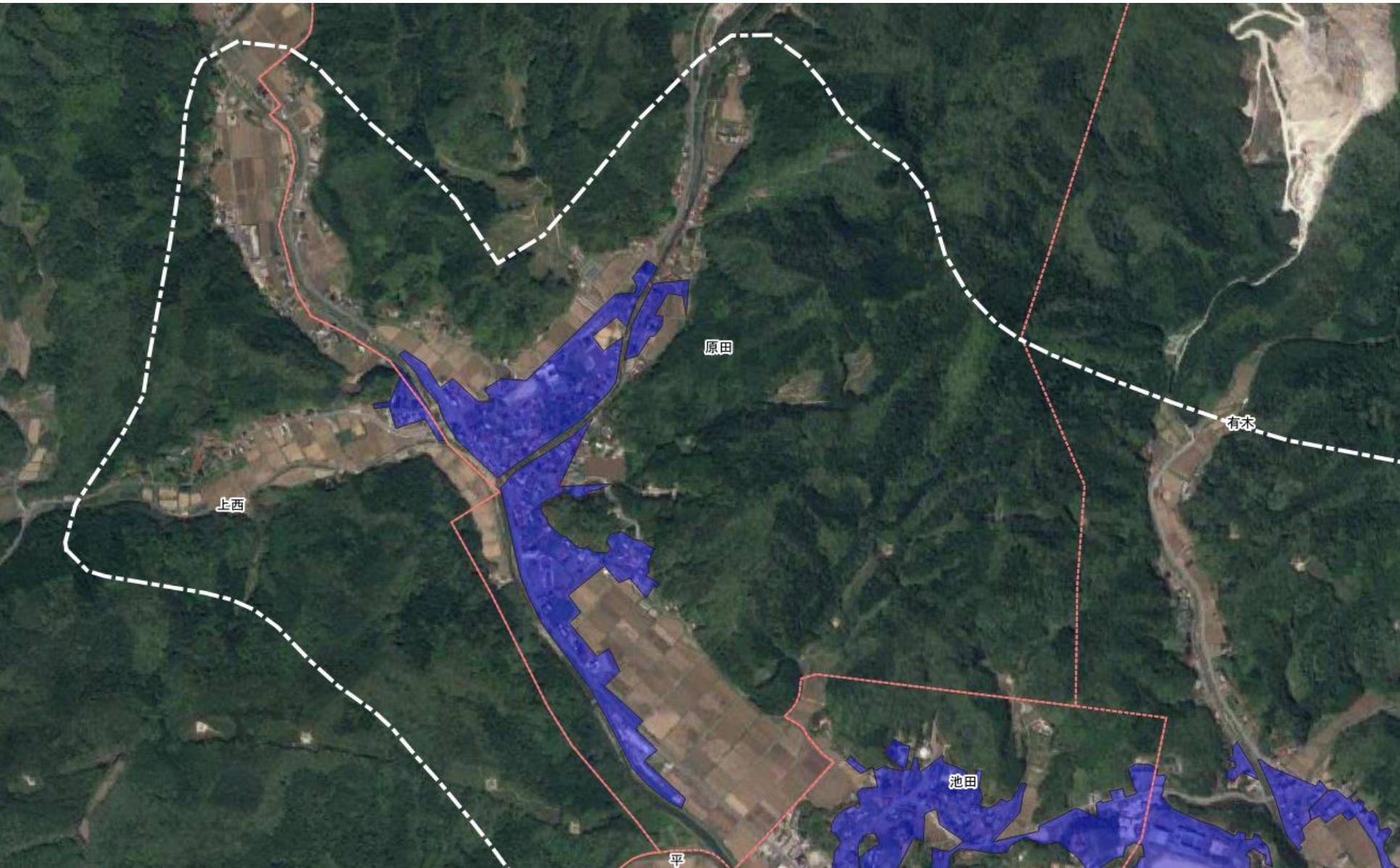
暖色系

- 30人/ha未満
- 30人/ha以上～40人/ha未満
- 40人/ha以上～50人/ha未満
- 50人/ha以上～80人/ha未満
- 80人/ha以上～

- バス路線
- バス停
- バス停から200m

- 農用地区域
- 土砂災害特別警戒区域 (レッド)
- 土砂災害警戒区域 (イエロー)
- 土砂災害警戒区域<対策済> ※除外区域から外す
- 浸水想定区域 (2m～3m未満)
- (3m～5m未満)
- (5m～10m未満)

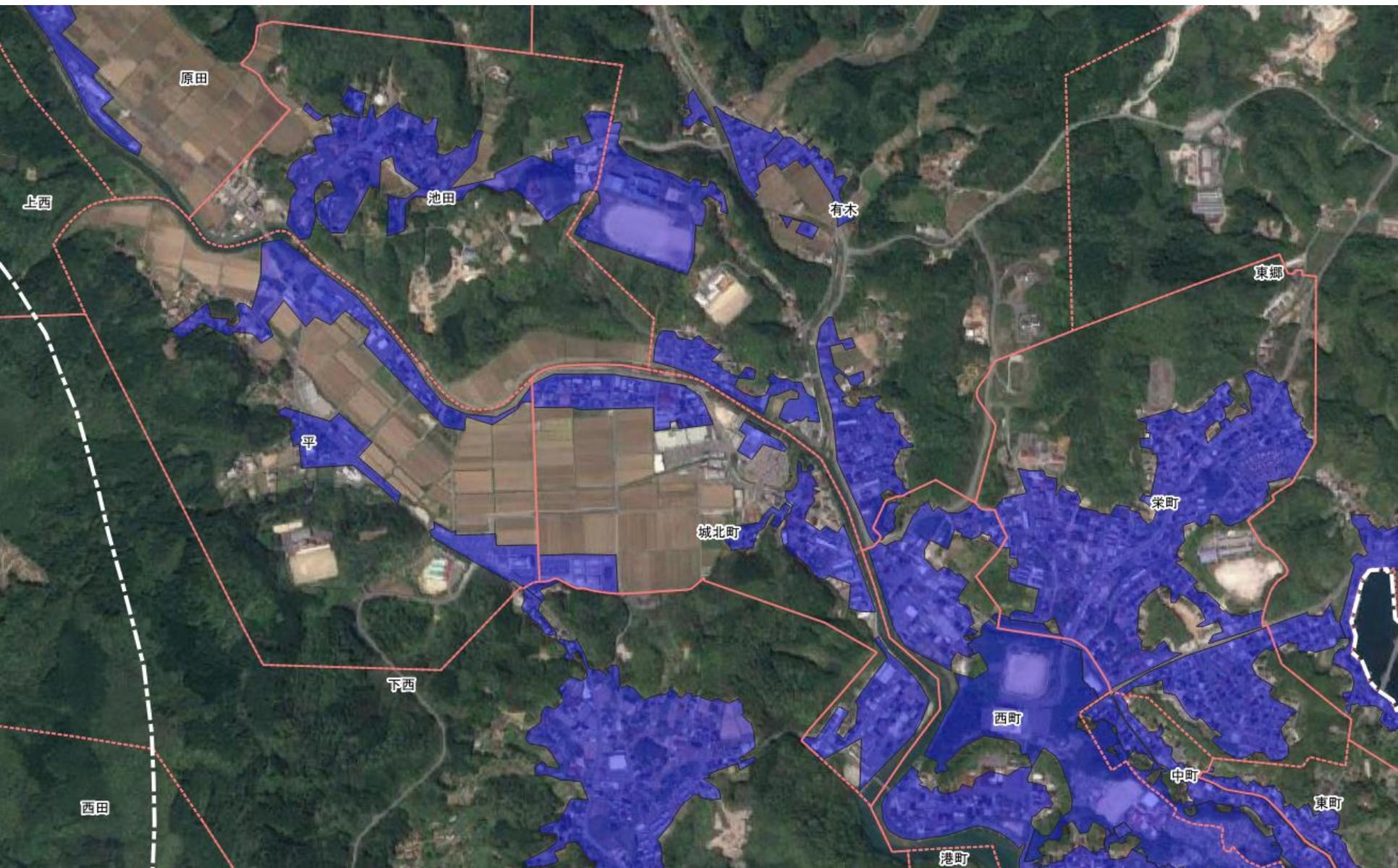
居住誘導区域（拡大図：北）



都市計画区域

居住誘導区域（案）

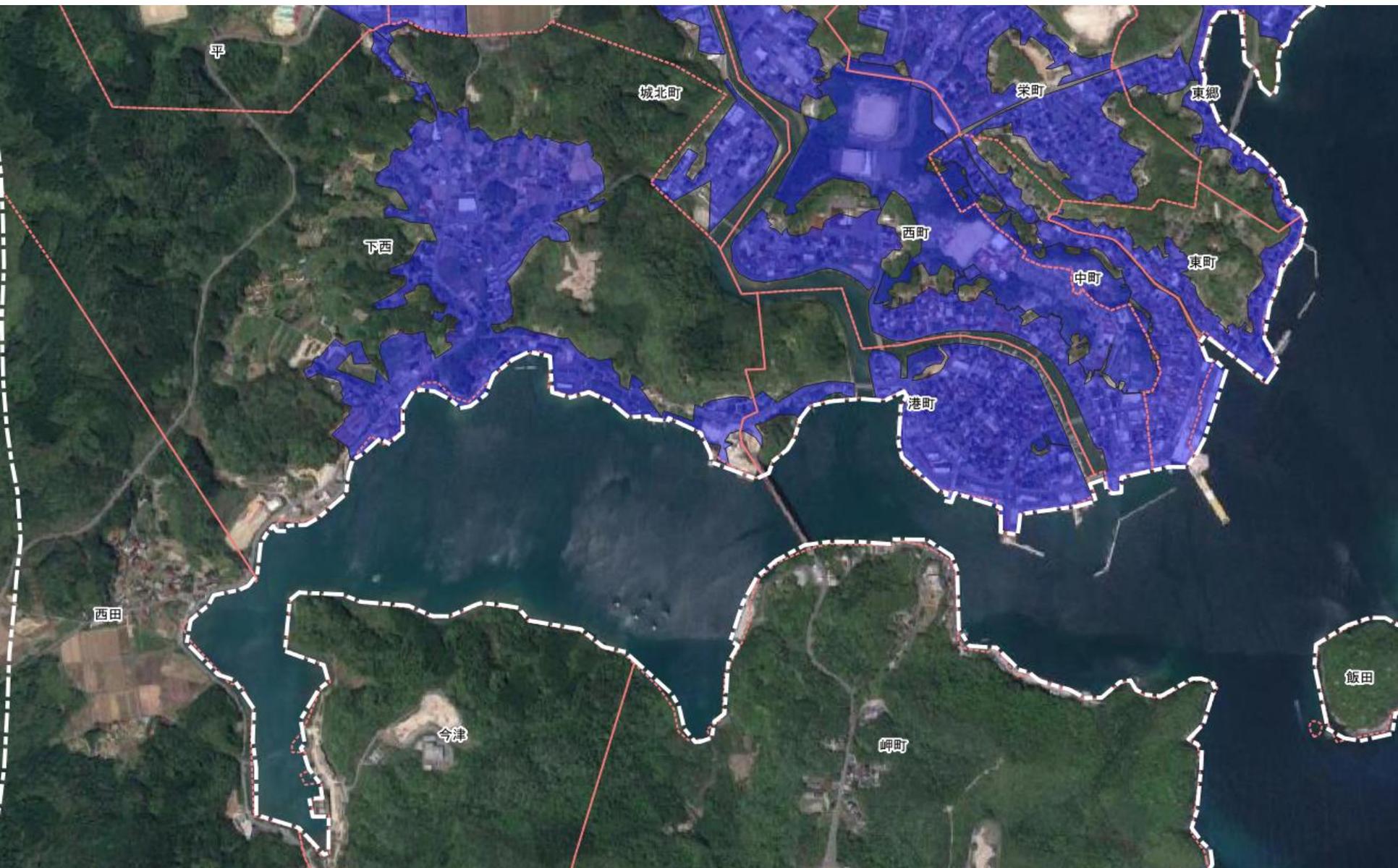
居住誘導区域（拡大図：中央）



都市計画区域

居住誘導区域（案）

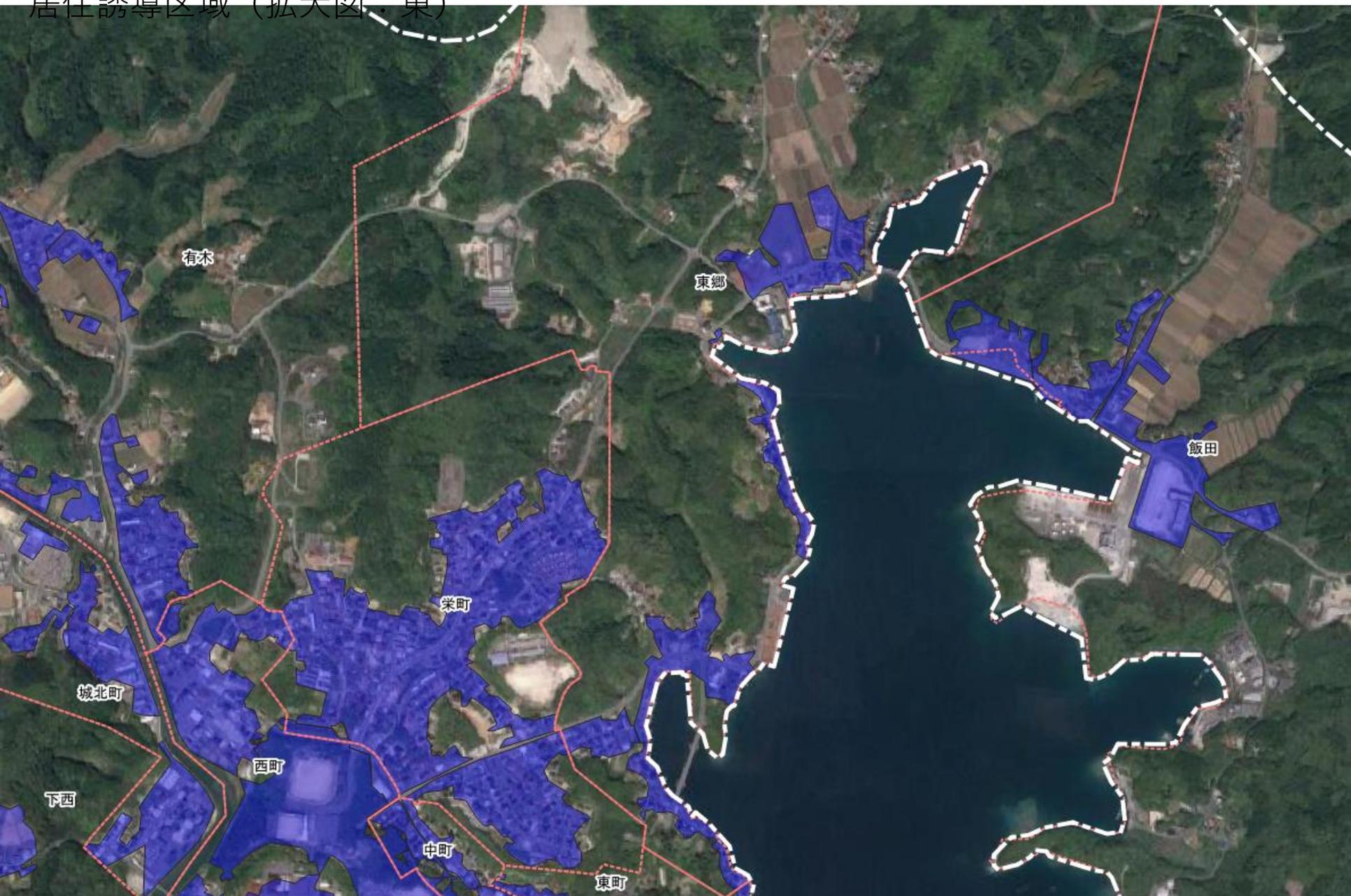
居住誘導区域（拡大図：西）



都市計画区域

居住誘導区域（案）

居住誘導区域（拡大図：東）



都市計画区域

居住誘導区域（案）

3

都市機能誘導区域

3- (1) 都市機能誘導区域設定の考え方

- 居住誘導区域内において設定する。
※法的規制・防災上危険なところは除いてある



- 特に生活利便性を向上させる施設の集積地を 都市機能誘導区域とします。

区分	都市機能誘導施設・条件	設定理由
都-1	西郷港ターミナルビルを中心とした半径200m圏内	年間27万人（800人/日）が利用する「ひと・もの・情報」の集積地。
都-2	公共施設（庁舎、図書館、文化施設、体育館、警察署、消防署）、銀行・郵便局	行政手続き、金融機関など、日常生活で居住地の近くに必要施設
都-3	医療機関	隠岐病院は、外来者数470人/日（R1年度実績）が通院する目的地。また一般病院の通院先。（歯医者は除く）
都-4	大規模小売店（売場面積1,000m以上）	日常生活を営むため、町内から集まる主な買い物先（島根県商勢圏調査：都市計画区域内の8~9割が買い物に訪れ、町内からも6~7割が訪れている）
都-5	小売店が連続し商店街の体を形成	日常生活を営むため、近隣から集まる主な買い物先

2- (2) 都市機能誘導条件および施設の分布状況

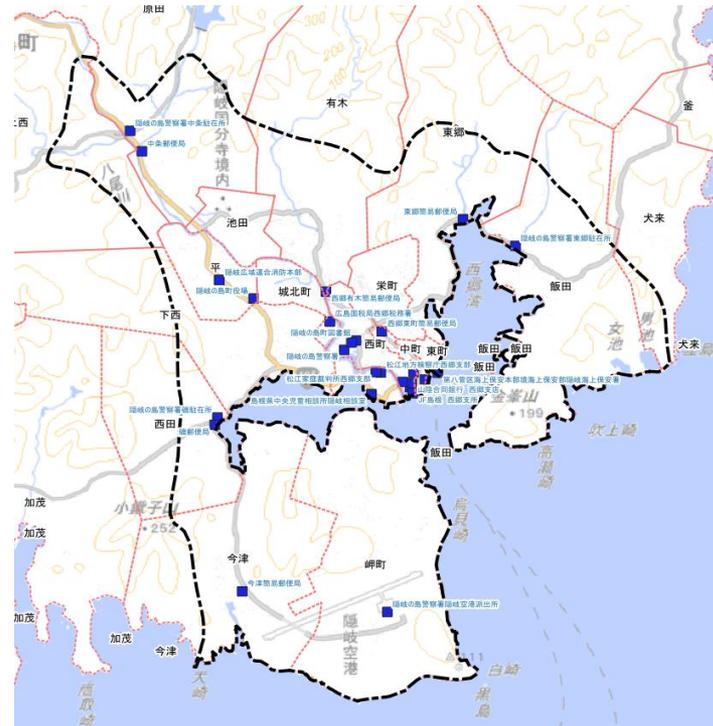
都-1 西郷港周辺

西郷港周辺には、住宅のほか、店舗や飲食店も多く立地している。



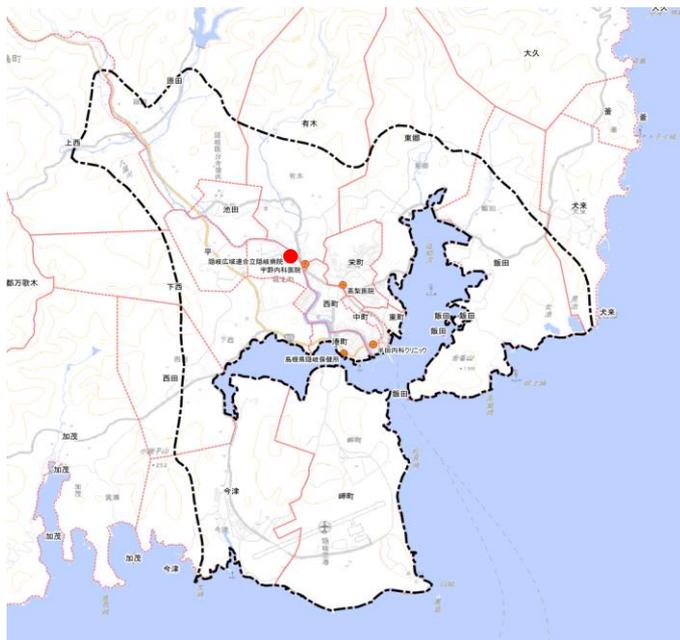
都-2 公共施設等

公共施設⁴（庁舎、図書館、文化施設、体育館、警察署、消防署）、銀行・郵便局は、西郷港周辺から、セントラルエリア（仮称）にかけて立地している。



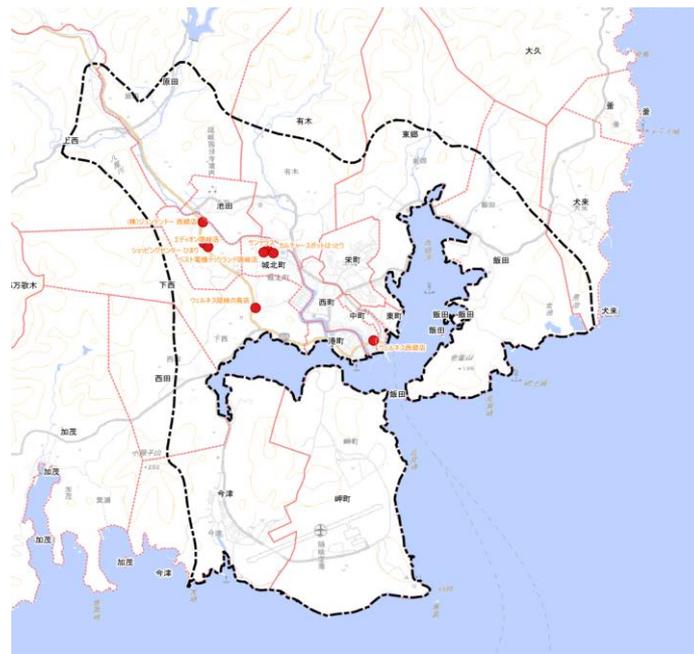
都-3 医療機関

隠岐病院、一般医院は、セントラルエリア（仮称）から西郷港周辺にかけて立地している。



都-4 商業施設

大規模小売店（売場面積1000㎡以上）はセントラルエリア（仮称）を中心に立地している。



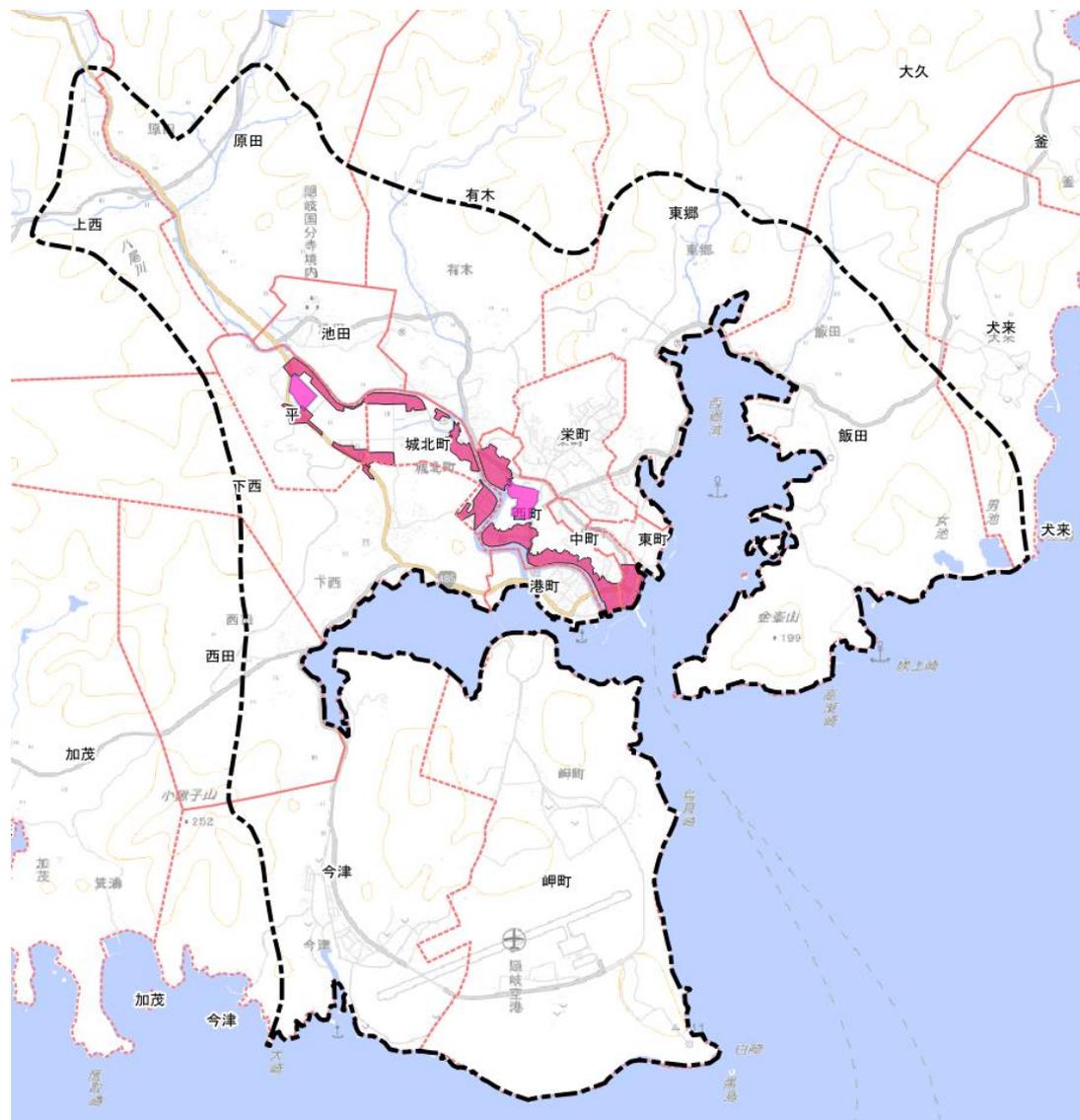
都-5 小売店の連続立地

西郷港周辺からセントラルエリア（仮称）をつなぐ西町にかけては、小売店が連続して立地し、商店街の体をなしている。



2- (3) 都市機能誘導範囲

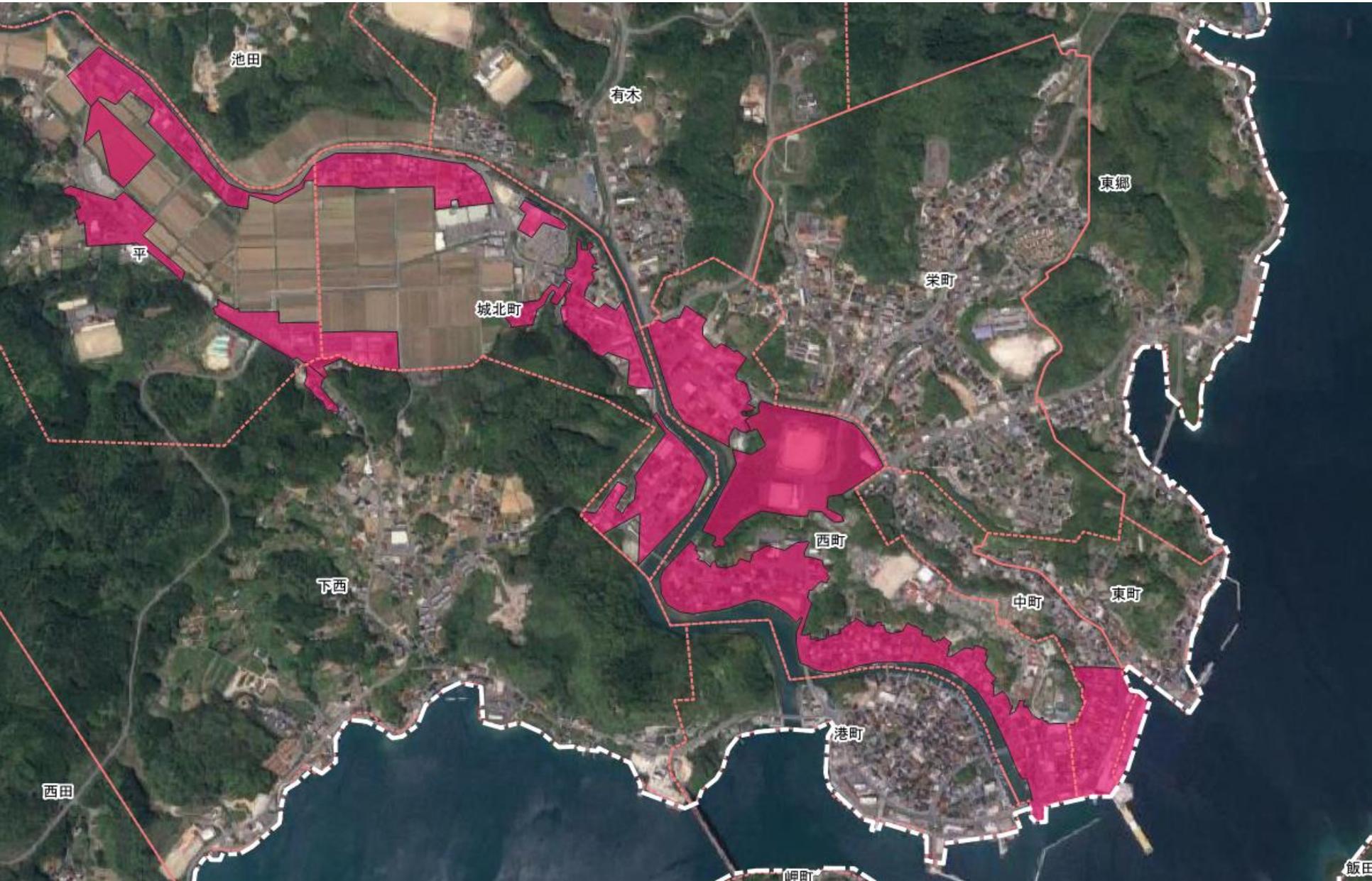
都市機能誘導区域設定の考え方を基に区域を設定する。



--- 都市計画区域

■ 都市機能誘導区域 (案)

都市機能誘導区域（拡大図）



[---] 都市計画区域

[■] 都市機能誘導区域（案）

4

防災指針の考え方

リスクの「低減」に向けた取り組み

施策	重点的に実施する地域	実施主体	実現時期の目標			
			短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	
低減	宅地嵩上げの補助	居住誘導区域内	町	→		
	止水板の設置	都市機能誘導区域内	町・事業者	→		
	避難場所設置(防災公園)	居住誘導区域内	町	→		
	避難路整備(道・橋)	居住誘導区域内 (特に港町・西町)	県・町	→		
	避難誘導看板整備	東町・中町・西町・港町	町	→		
	合同防災訓練実施	東町・中町・西町・港町	町	→		
	八尾川支川区域の内水排除対策	城北町周辺	町	→		

計画決定までのスケジュール

