

# 隠岐の島町立地適正化計画 <概要>

## 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（エントランス）」と、「八尾川沿いと国道沿線の商業施設周辺（セントラルエリア）」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・情報の流れが島全体に行き渡るようにして、その効果を広く波及させます。

## ストーリー（施策と誘導方針）

- エントランスとセントラルエリアに都市機能を集積させることで、広域からの集客により賑わいを生み、暮らしの質を高める拠点を形成します。
- エントランスとセントラルエリアの都市機能とその周辺は、徒歩や自転車で生活できる利便性の高い居住地として、誰もが安心して暮らせる住環境の形成を実現していきます。
- エントランスとセントラルエリアへは誰もが気軽に移動できるよう、公共交通ネットワークの維持・拡充を行っていきます。

令和4年3月  
隠岐の島町

## 「隠岐の島町立地適正化計画」の基本的事項

### 策定の目的

立地適正化計画は、都市再生特別措置法（第81条第1項）に定められている「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」で、都市の居住者が生活利便性を継続的に確保するために必要な医療機関や商業施設などがまとまって立地する**コンパクトな都市構造をめざすための計画**です。

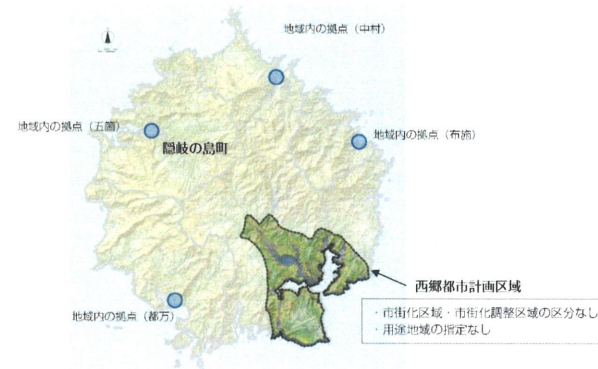
また、コンパクトであるだけでなく、高齢者をはじめとする住民が公共交通を使って生活利便施設等に容易にアクセスできるなど、地域公共交通と連携した**「コンパクト・プラス・ネットワーク」**を進めるための計画です。

### 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「**隠岐の島町第2次総合振興計画**」および島根県が定める広域のマスタープランである「**西郷都市計画区域マスタープラン**」に即して策定します（都市再生特別措置法第82条）。策定にあたっては、「**隠岐の島町地域公共交通計画**」をはじめ、防災、医療、商業等の各政策分野における**諸計画と連携・整合を図ります**。

### 対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体に定めることが基本となっているため、対象区域は、**西郷都市計画区域（2,983ha）**の全域とします。



### 計画期間

立地適正化計画の計画期間は、将来の姿を展望した長期的な時間軸の中で考える観点から、**概ね20年後の令和22年（2040年）を目標年次**とします。

ただし、5年ごとに計画の進捗状況を管理し、総合振興計画等の上位・関連計画と併せて**見直しを図ります**。

### 本計画で定める事項について

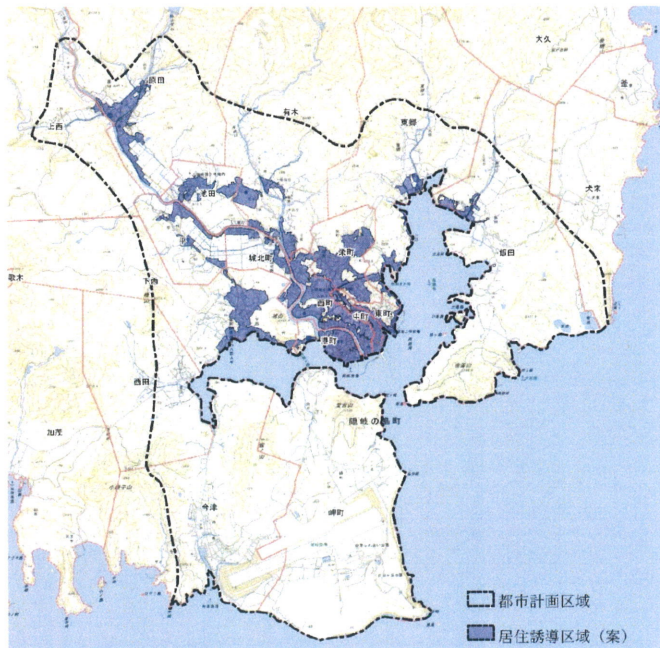
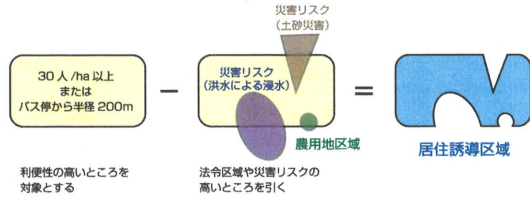
全国的な課題でもある人口減少・少子高齢化、地球環境問題の深刻化、災害リスクの高まりなどを受け、本町においても、質の高い**住環境、公共交通と連携した住生活利便施設の集積**、財政面・経済面での**持続可能な都市運営、災害に強いまちづくり**といった魅力的で安全なまちの形成に向けて取り組む必要があります。

従来の都市計画の規制を前提に、居住誘導区域や都市機能誘導区域を定め、届出制度などの誘導手法により、緩やかに都市をコントロールしていきます。

# ターゲットとストーリーの実現に向けて

## 居住誘導区域の設定

「人口密度が高い」または「バス停から近く利便性が高い」ところから法令区域や災害リスクの高いところを除き、コンパクトで安心安全なまちをめざした「**居住誘導区域**」を設定します。

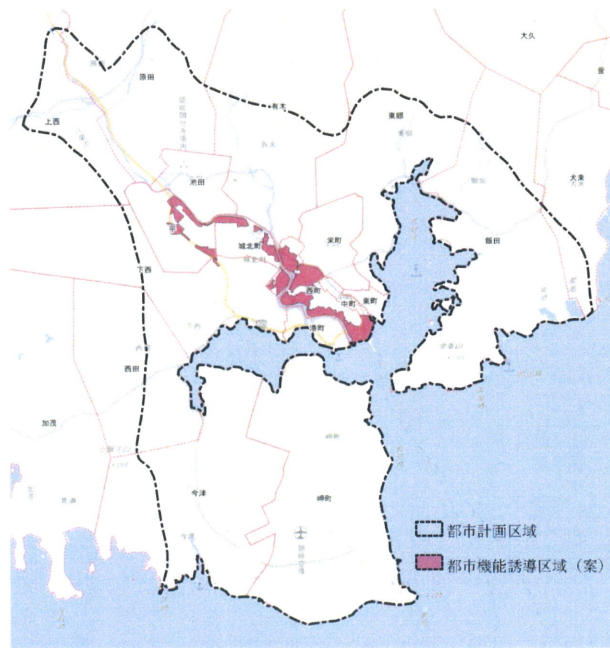
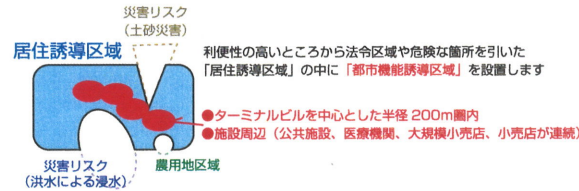


### 推進施策と実現へ向けた取り組み

- **居住エリアの環境向上**  
危険家屋の撤去、下水道整備率向上など生活環境を向上します
- **住み替えの円滑化**  
住宅の建て替えを促進します
- **災害リスクに応じた居住環境の形成**  
住宅の耐震改修促進や、災害ハザードへの対策を促進します
- **居住を誘導するための公共交通利用環境の向上**

## 都市機能誘導区域設定

「**居住誘導区域**」内において、西郷港ターミナルビルを中心とした半径200m圏内、庁舎などの公共施設、医療機関、大規模小売店(売場面積1,000㎡以上)、小売店が連続した商店街の体の形成など、生活利便施設が立地する魅力あるところに「**都市機能誘導区域**」を設定します。



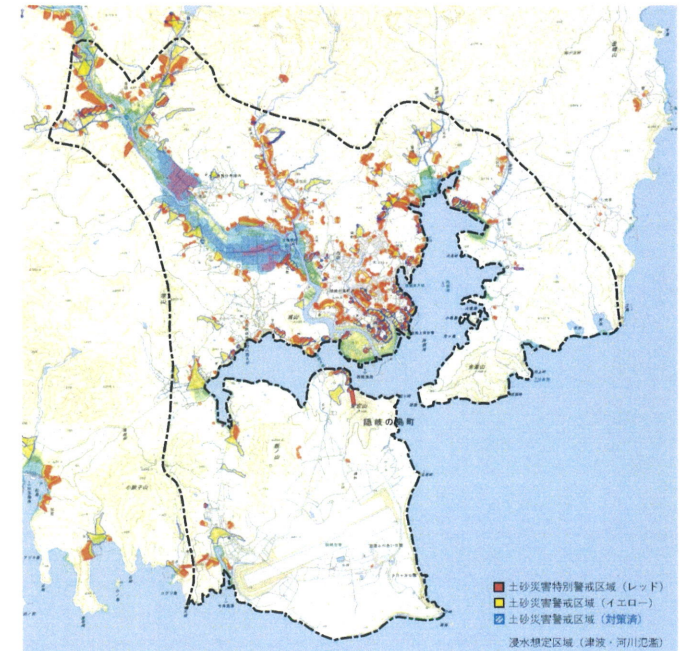
### 推進施策と実現へ向けた取り組み

- **都市機能集積地の形成**  
大規模小売店の集積を維持し、質の高い生活環境を守ります
- **西郷港周辺のまちなか再生**  
西郷港周辺での都市再生整備計画事業を促進します
- **公共施設の適正配置**  
公共施設の集積を維持し、質の高い生活環境を守ります
- **都市機能と連携した公共交通利用環境の向上**

## 災害リスクと防災指針

既に、災害リスクの高いところに市街地が形成されていることから、この範囲を全て居住誘導区域から除くことは現実的には困難です。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避、または低減させるため、必要な防災・減災対策を「**防災指針**」として定め、計画的に実施していきます。

- <土砂災害>・特別警戒区域(レッド)には居住や都市機能を誘導しません。 **令和3年3月島根県**  
・警戒区域(イエロー)には居住や都市機能を誘導しません。  
※但し、対策済みの箇所は誘導を許容します。
- <津波被害>・浸水深2m以上には居住を誘導しません。 **平成29年度島根県**  
※但し、2m未満には誘導し、避難訓練など日頃から防災意識を高めます。
- <洪水被害>・[想定し得る最大規模の降雨]による浸水深2m以上には居住や都市機能を誘導しません。  
※但し、2m未満には誘導し、宅地の嵩上げの推奨、八尾川支川区域の内水排除などの対策を講じます。



リスクの「**低減**」に向けた取り組みを計画的に実施していきます。

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(25年)	中期(10年)	長期(20年)
安全対策の必要性認知(宅地の嵩上げなど)	居住誘導区域内	町	→	→	→
避難場所設置(防災広場)	居住誘導区域内	町	→		
避難経路整備(道・橋)	居住誘導区域内(特に港街・西郷)	県・町	→	→	
避難誘導看板整備	東町・中町・西町・港町	町	→		
防災訓練実施	東町・中町・西町・港町・城北町	町	→	→	→
八尾川支川区域の内水排除対策	城北町周辺	町	→	→	→