

第2回安来市立地適正化計画策定委員会

目次

1. 前回の内容の確認

1-1	立地適正化計画の概要	1-1
1-2	スケジュールおよび議題について	1-5
1-3	第1回策定委員会での意見・回答・対応方針	1-8

2. 誘導区域および誘導施設について

2-1	基本方針の検討	2-1
2-2	居住誘導区域の検討	2-2
2-3	都市機能誘導区域および誘導施設の検討	2-14

3. 防災指針について

3-1	災害リスク分析および課題の検討	3-1
3-2	防災まちづくりの取組方針の検討	3-39

4. 誘導施策と評価指標について

4-1	誘導施策の検討	4-1
4-2	評価指標の検討	4-9

1. 前回の内容の確認

1-1 立地適正化計画の概要

1-1-1 立地適正化計画とは

■立地適正化計画の策定

急激な人口減少や少子高齢化を背景に、都市再生特別措置法（2014年（平成26年）8月施行）が一部改正され、将来にわたり持続可能な都市経営を可能とするため、一定の人口密度が確保されたコンパクトなまちづくりと、これに連携した公共交通ネットワークを形成する「コンパクトシティ+ネットワーク」の考えのもと、市町村は都市機能や居住の立地の適正化を図るための計画（**立地適正化計画**）を策定できることとなった。

この**立地適正化計画**は、**都市計画マスタープランの一部**とみなされ（都市再生特別措置法第82条）、都市計画マスタープランと一体となって機能することで、**人口減少や中心市街地空洞化等の諸課題を解決するための有効な手段として期待される**ことから、都市計画マスタープランの見直しと併せて立地適正化計画を策定するもの。

※令和7年12月31日現在で650の市町村が立地適正化計画を作成・公表。

※県内の策定・公表状況は次の通り。

公表済み：松江市、益田市、大田市、江津市、雲南市、奥出雲町、川本町、隠岐の島町

作成中・作成予定：浜田市、出雲市、津和野町

1-1-2 都市計画マスタープランと立地適正化計画の位置づけ

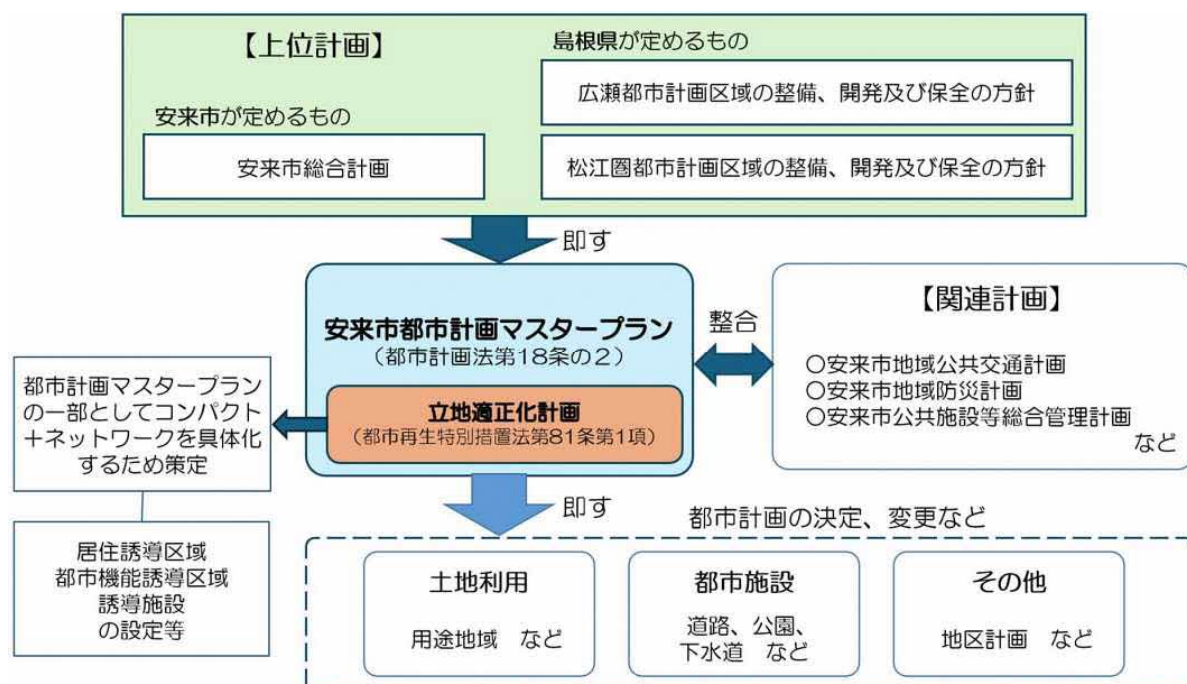
■都市計画マスタープランの改定

現行の**安来市都市計画マスタープラン**は2014年（平成26年）2月に策定され、概ね10年～20年後の都市の姿を展望したうえで、今後の都市計画に関する基本的な方針を定めている。

本マスタープランの策定以降、人口減少・高齢化の急速な進行、中心市街地の空洞化、自然災害の頻発・激甚化、公共施設の更新等に伴う財政需要の増加など、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化している。

そこで、**これらの課題に対応し、より現状に即したかたちで本市の土地利用や都市施設の整備等に関する方針を示す**ため、都市計画マスタープランの見直しを行うもの。

■都市計画マスタープランと立地適正化計画の位置づけ



■都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係

	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
根 拠 法	都市計画法第 18 条の 2	都市再生特別措置法第 81 条第 1 項
役 割	将来の都市構造や都市計画 (土地利用、都市施設等)に関する 基本方針	計画制度と財政・金融・税制等による 支援措置を結びつける役割
対象区域	都市計画区域または市町村全域	都市計画区域

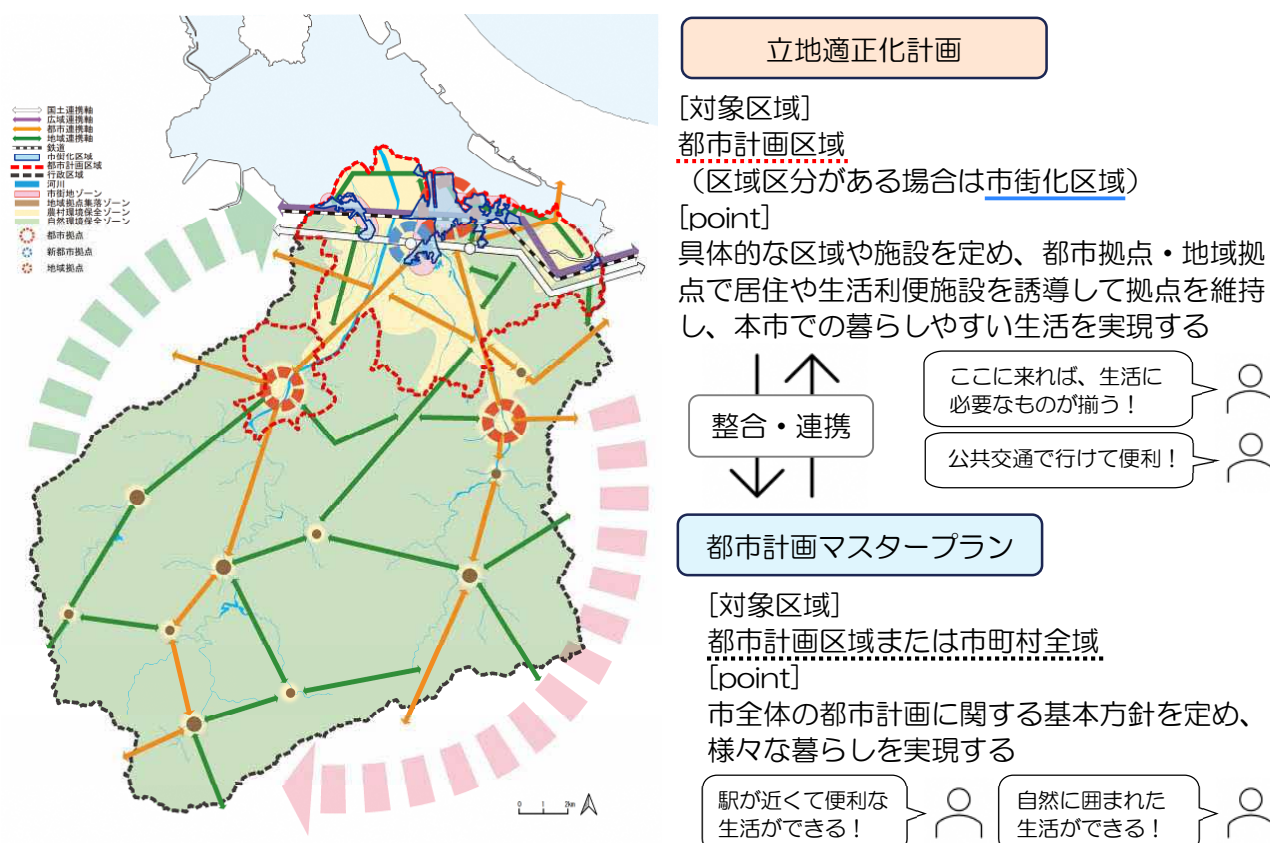
《都市計画法 第 18 条の 2》

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（＝都市計画マスタープラン）を定めるものとする。

《都市再生特別措置法 第 81 条第 1 項》

市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（＝立地適正化計画）を作成することができる。

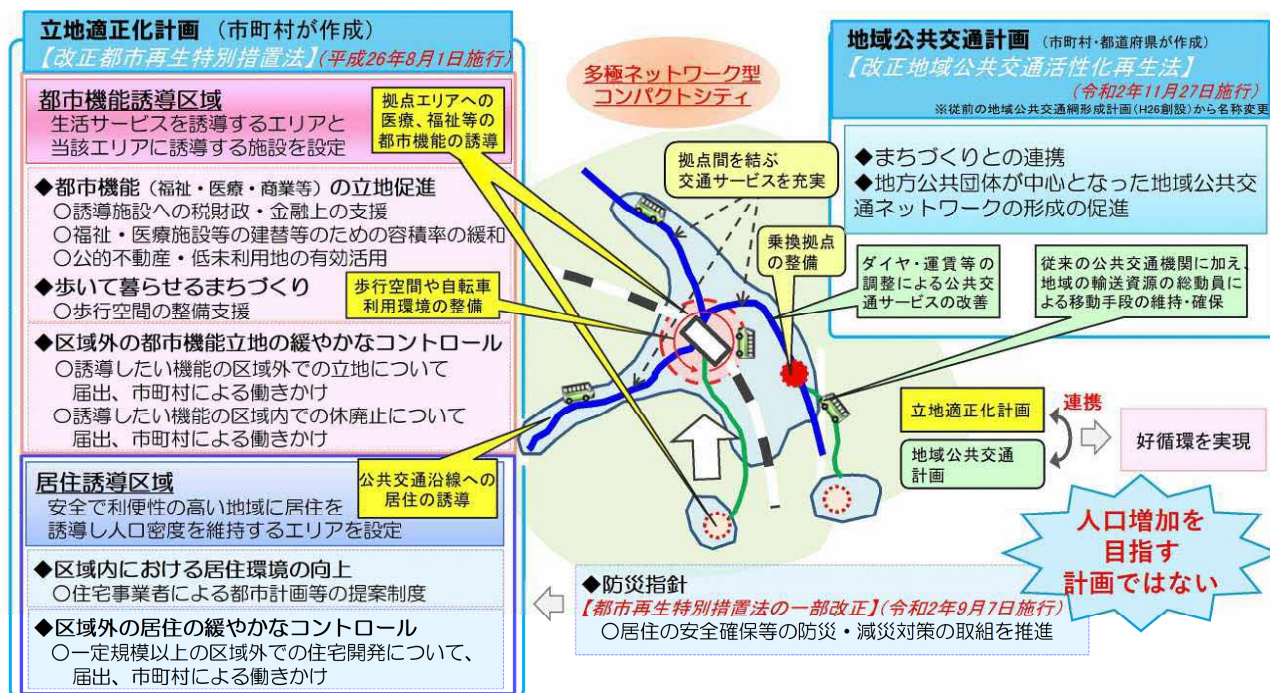
（参考）都市計画マスタープランと立地適正化計画の対象区域図（都市マス将来都市構造図）



1-1-3 立地適正化計画制度について

■コンパクト・プラス・ネットワーク推進のための計画制度の創設

- 都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しながらか、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携して、公共交通の改善と地域の輸送資源の総動員による持続可能な移動手段の確保・充実を推進します。
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、計画の作成・実施を予算措置等で支援します。



■コンパクト・プラス・ネットワーク推進のポイント

立地適正化計画は、まちづくりに関わる様々な関係施策が連携

コンパクトシティ形成に向けた取組は、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等のまちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要です。

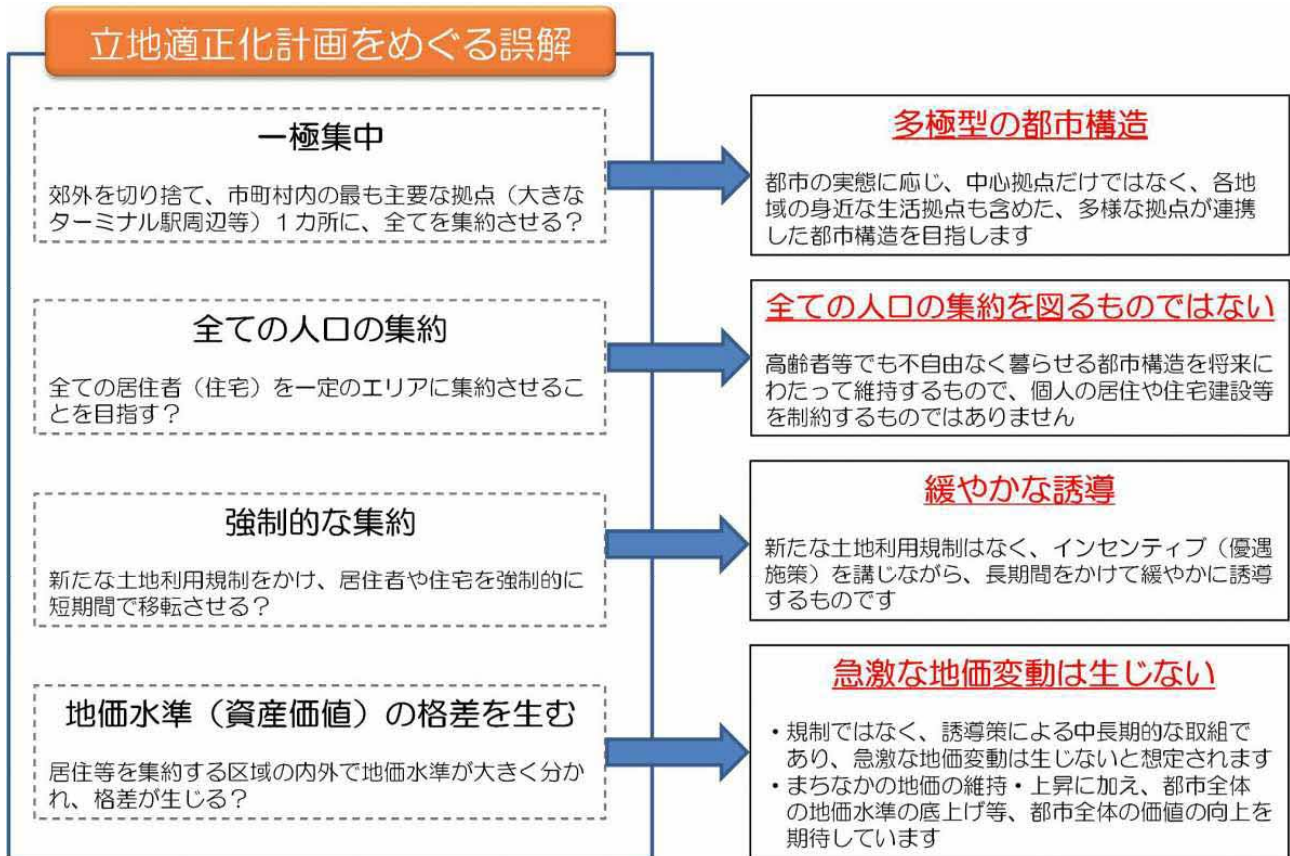
(施策連携のイメージ)



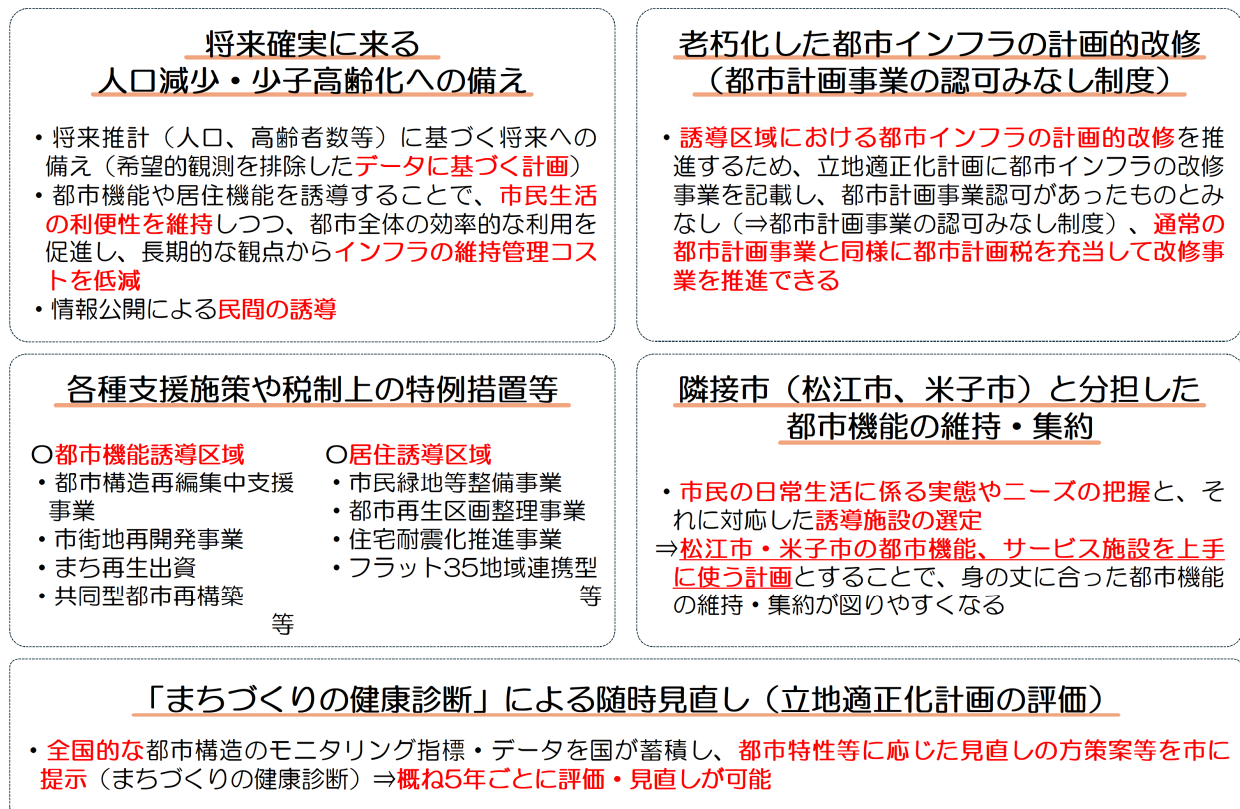
- ★日常生活に必要な都市機能の誘導の促進(各種支援措置・届出制度)
- ★拠点市街地の商業の活性化(ウォカブルなまちづくり)
- ★公的不動産の活用、リノベーションの推進
- ★持続可能な地域公共交通ネットワークの形成
⇒安来市地域公共交通計画(R6年12月改訂)
- ★きめ細やかな災害リスク情報の提供(防災指針に基づく各種防災・減災対策)
- ★まちづくりと公共施設再編の連携促進
- ★公有財産の最適利用の推進
- ★公共施設再編における官民連携の推進
- ★空き家の活用・除却に係る取組の推進
- ★住み替え円滑化
(中古住宅・リフォーム市場活性化)
- ★地域医療・地域包括ケアシステム・子育て支援との連携促進
- ★都市と緑・農が共生するまちづくりの推進
- ★豊かな海岸資源を活用したまちづくりの推進



■立地適正化計画をめぐる誤解



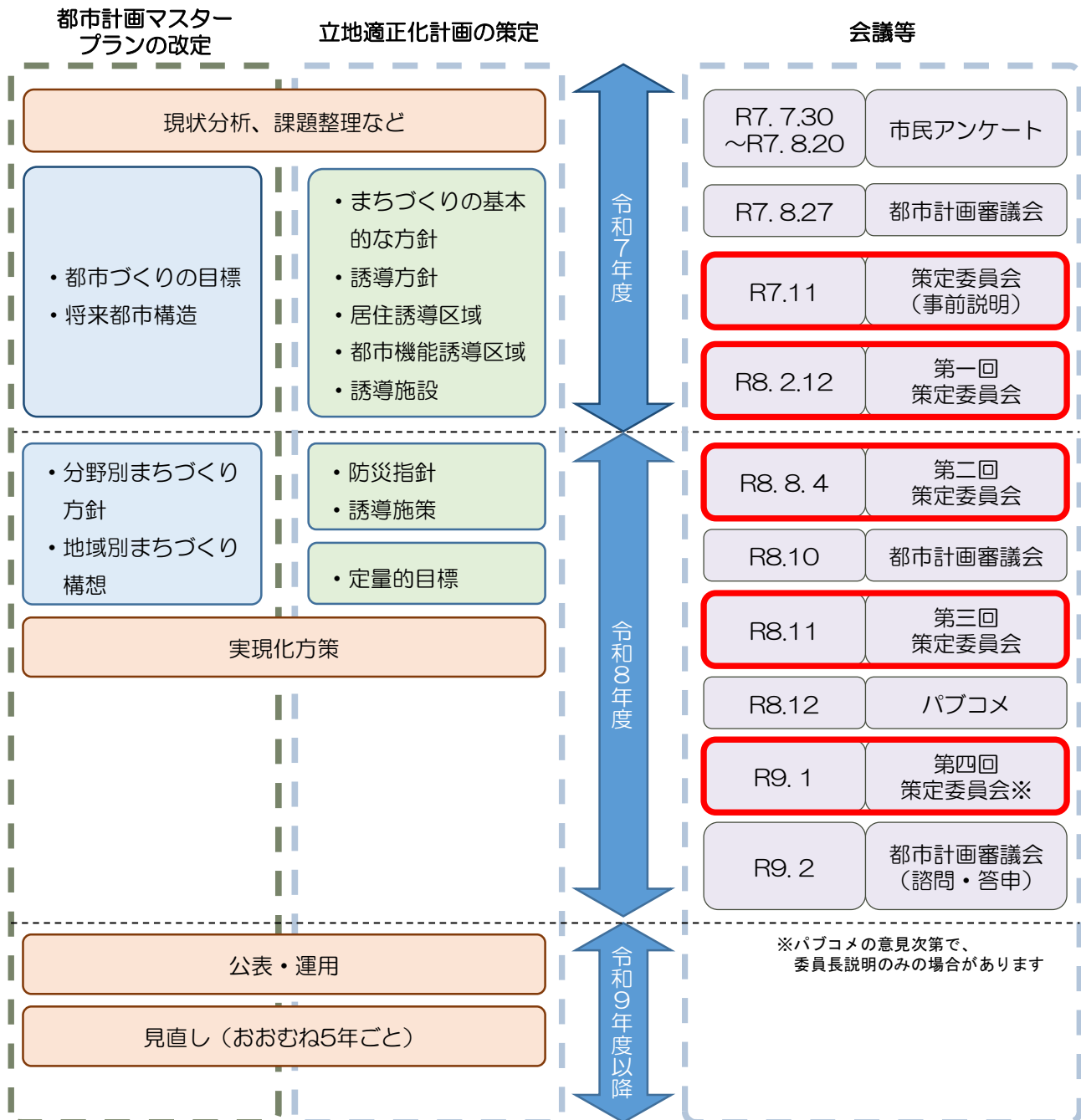
■安来市における立地適正化計画を策定する意義



1-2 スケジュールおよび議題について

1-2-1 策定スケジュール

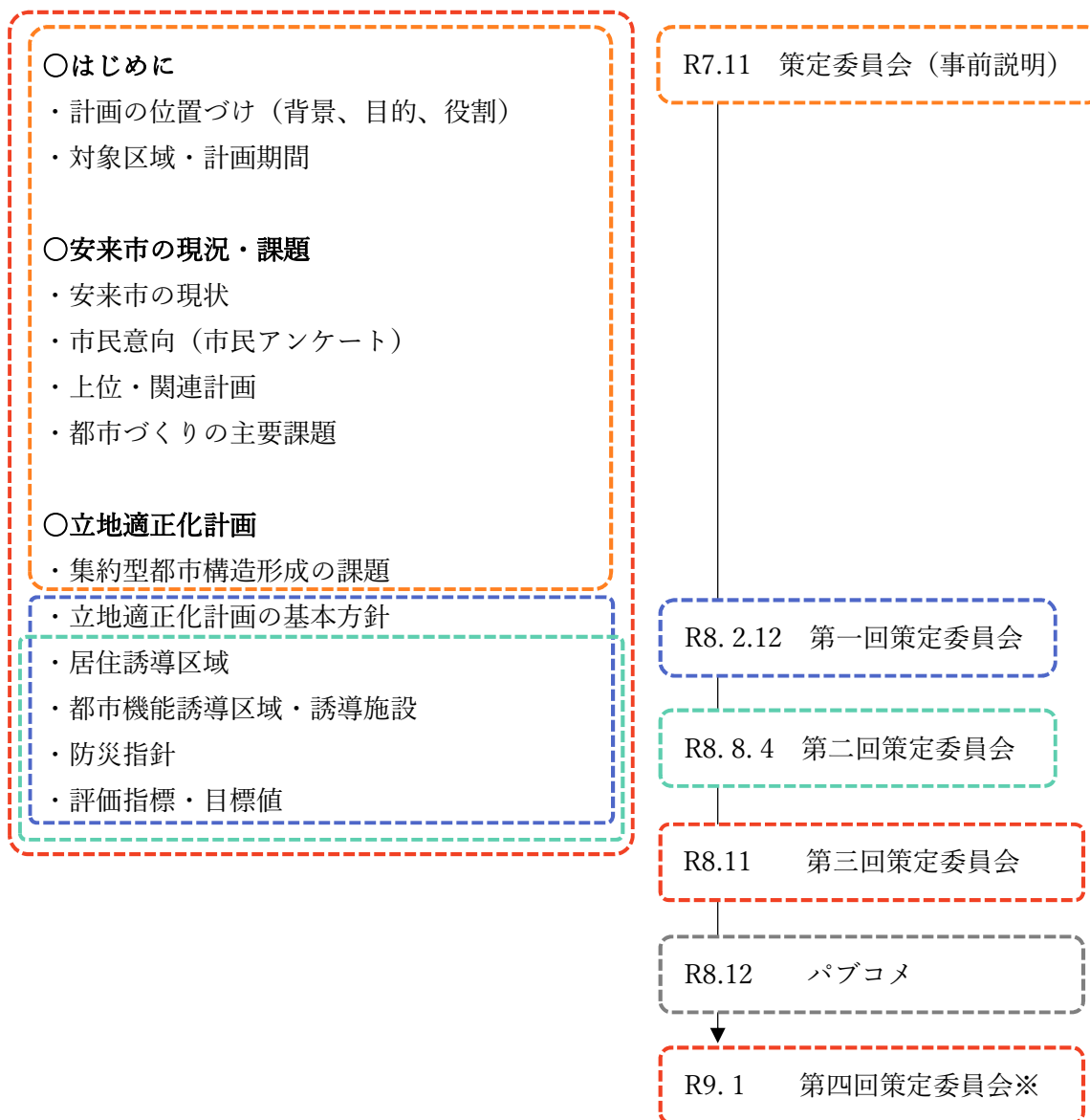
昨年度に続き、令和9年4月の公表に向けて、防災指針や誘導施策、定量的目標、実現化方策の検討を行います。



※スケジュールは計画策定の進捗状況等により変更となる場合があります。

1-2-2 策定委員会の議題

本委員会は立地適正化計画の策定に向けた委員会であり、議題は以下の内容としています。



※パブコメの意見次第で、
委員長説明のみとなる場合があります

（参考）計画書の目次構成

本計画は、都市計画マスタープランとの整合・連携が求められる計画であることから、都市計画マスタープランの見直しに合わせ、一体として計画書を作成します。

■計画書の目次構成（案）

本編

第1章 はじめに

- 1-1 計画の位置づけ
(背景、目的、役割)
- 1-2 対象区域・計画期間

共通

第2章 安来市の現況・課題

- 2-1 安来市の現状
- 2-2 市民意向
- 2-3 上位・関連計画
- 2-4 都市づくりの主要課題

第3章 将来都市像

- 3-1 都市づくりの目標
- 3-2 将来都市構造

第4章 分野別構想

- 4-1 土地利用の方針
- 4-2 施設整備の方針
- 4-3 都市環境及び自然景観の方針
- 4-4 市街地整備の方針
- 4-5 安全・安心まちづくりの方針

都市計画マスタープラン

第5章 地域別構想

- 5-1 地域区分の設定
- 5-2 地域別構想
 - 1) 安来中海沿岸地域のまちづくり方針
 - 2) 安来内陸地域のまちづくり方針
 - 3) 広瀬地域のまちづくり方針
 - 4) 伯太地域のまちづくり方針

第6章 立地適正化計画

- 6-1 立地適正化計画について
- 6-2 集約型都市構造形成の課題
- 6-3 立地適正化計画の基本方針
- 6-4 居住誘導区域
- 6-5 都市機能誘導区域・誘導施設
- 6-6 防災指針
- 6-7 誘導施策
- 6-8 評価指標・目標値

立地適正化計画

第7章 実現化方策

資料編

- ・委員会の構成・経緯等
- ・現況・アンケート結果等
- ・用語の説明

1-3 第1回策定委員会での意見・回答・対応方針

前回の策定委員会での意見・回答・対応方針を以下に記載します。

発言者	意見	事務局回答	対応方針（案）
矢田裕貴 委員	市街化区域を広げて、新たな土地に誘導するような考えがないと、現在の市街化区域では土地がない。	制度要件や他市の動向等も確認しながら、進めたい。	誘導区域の設定は市街化区域内が条件のため、市街化区域内に設定し、誘導施策の中で、土地の有効活用策を例示する（公共施設の統廃合跡地の有効活用、市街地再開発事業など）。独自施策として位置づけることは考えられる。（参考1）
三谷委員	リスク対象から除外するという回りくどい言い方はいかがなものか。	表現については今後。	「誘導区域に含める」などに訂正し、表現を統一する。
平井委員	誘導区域から外れたところのメリット、デメリットがあるようでしたら、教えていただければ。	趣旨に反しない範囲でなるべく広く取りたい。詳細については次回の策定委員会のときに。	都市機能誘導区域、居住誘導区域、居住誘導区域外（市街化区域内）、市街化調整区域ごとの市街地像を図・表で示す。（参考2） 誘導区域外になる事でのメリット、デメリットはなく、届け出が義務付けられる。（参考3）
細田 委員長	プラーナや市の体育館周辺は都市機能誘導区域に設定した方がいいのではないか。		都市機能誘導区域を見直す。 ただし体育館は敷地の一部がハザードエリア（土砂災害危険区域）のため、区域に含めない。
川中委員	線路の北側から川岸の方まで全部入れた方がいいのではないか。		
川中委員	安来の方で、子育て支援施設と保健福祉施設が共に誘導施設の設定がないのが気になる。	子育て関係の部署と調整する。	親子交流センター、社会福祉協議会（本所）を安来の誘導施設に設定する。
野口委員	親子交流センターも誘導施設の方に入れる方がよいと思うので、こども未来課と調整してほしい。	分類の仕方については、再度こども未来課の方とも協議しながら考えたい。	親子交流センターを誘導施設とする。
矢田篤 委員	切川バイパス付近は今後どういうイメージを持っているのか。その辺がないと目的のない計画に見える。	現在、市街化調整区域のため、都市機能誘導区域を設定できない。 位置づけは、都市計画マスタープランで行う。	都市マスで、「新拠点」に位置づける予定。

発言者	意見	事務局回答	対応方針（案）
細田 委員長	中心をきちっとすることが市全体にとってもメリットがあるという説明は序盤で丁寧になされた方がいい。		集約型都市構造の必要性等として整理する。
三谷委員	自家用車で来る場合に駐車場がある。その辺を組み込んでほしい。 バス停を動かして拠点自体を整備する場合などをどう考えるのか。 （駐車場を）作る場所はあるが、作ってほしくないところを（都市機能誘導区域から）外して設定できるとよい。	交通の面でバスだけではなく、マイカーに関することや、道路幅員等も考慮してくださいというアドバイスだと思う。朝夕のピーク時のデータだけでも資料の中に載せておくといいと思う。（細田委員長）引き続き公共交通部署と連携しながら、取り組んでいきたい。	安来市の都市機能誘導区域は、公共交通でもマイカーでもアクセスしやすい場所（幹線道路沿い等）が望ましい。 駐車場の規制（駐車場配置適正化区域など）は考えていない。
足立委員	和田南の南側の山地は、ほとんど商業地域としては活用してなくて、むしろ後飯島周辺に動きがあり、バイパスが通れば、その後 9 号線を抜けていくかということも鑑みると、その辺りも都市機能誘導区域に入れておいた方がいい。	仮に、市街化区域に編入した際に、伸ばしてこられるような計画にはしておく必要がある。	都市機能誘導区域を見直す。

参考 1 市街化調整区域の独自施策により位置付けの例

都市	区域名称	内容
鹿児島市	地域生活拠点 エリア・集落 核エリア	市街化調整区域 や 都市計画区域外 に位置する地域生活拠点及び集落核を法定外の「地域生活拠点エリア」、「集落核エリア」として位置付けている。(下図参照)
所沢市	居住環境保全 区域	市街化調整区域 において、良好な市街地環境が形成されている区域の住環境の維持のため、 居住誘導区域に準じた「居住環境保全区域」 を設定している。旧住宅地造成事業に関する法律などにより整備された一団の住宅地で良好な市街地環境の維持・保全に向けて、地区計画などの街づくりのルールが指定されている区域に設定している。

7. 市が独自に位置付ける区域（法定外）

7.1 地域生活拠点エリア及び集落核エリア

市街化調整区域や都市計画区域外に位置する地域生活拠点及び集落核を法定外の「地域生活拠点エリア」、「集落核エリア」として位置付けます。

（１）市街化調整区域

○市街化調整区域の集落核エリアにおいては、集落機能の維持・保全に向けて、小～中規模な店舗等の生活利便施設の誘導を図ります。

（２）都市計画区域外

○都市計画区域外の地域生活拠点エリア（桜島地域）においては、地域における生活の拠点となる区域として、拠点機能の充実を図ります。

○都市計画区域外の集落核エリア（吉田地域・桜島地域）においては、集落機能の維持・保全に向けて、小～中規模な店舗等の生活利便施設の誘導を図ります。

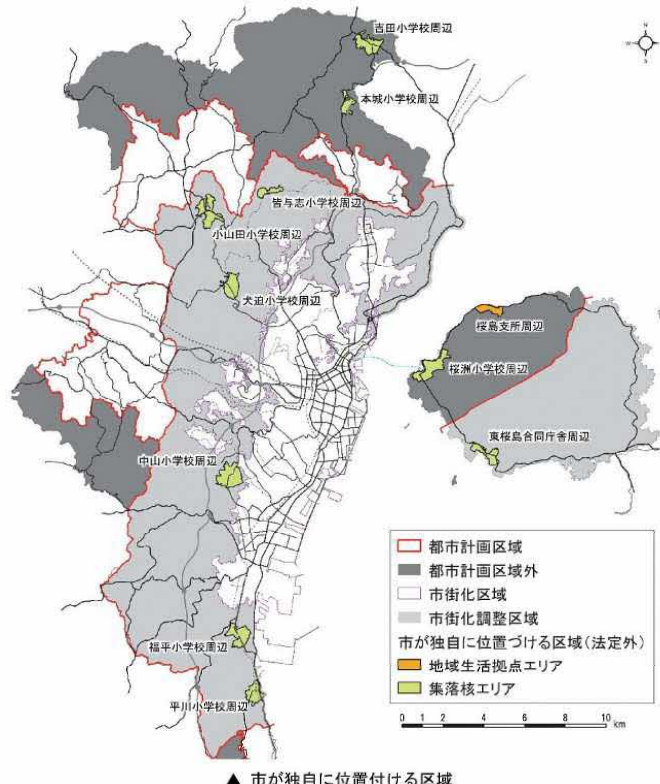


図 市が独自に位置付ける区域（鹿児島市）

参考2 市街地別のイメージ（倉敷市立地適正化計画）



様々なライフスタイルにあわせて居住地を選択できるまちづくり

区域別の市街地イメージ（当社作成）

区 域	地域イメージ
都市機能誘導区域	利便性の高い公共交通により、都市計画区域外も含めて市内各地から容易にアクセスでき、市民生活に不可欠な各種都市機能の集積を図ることで、市民生活や都市活動の拠点となる市街地
居住誘導区域	徒歩や利便性の高い公共交通により、マイカーに過度に依存することなく日常生活サービスを利用でき、誰もが安全・安心かつ便利で快適に暮らせる市街地
市街化区域（用途地域）内・居住誘導区域外	マイカーが自由に使える若い世代や元気な高齢者、農のある暮らしを志向する人など、多様なライフスタイルに応じた快適な暮らしができるとともに、住環境との調和を図りながら市民の雇用や都市の活力を支える工場等が立地する市街地
市街化調整区域 用途白地地域	自然環境や営農環境の保全を基本とし、無秩序な開発等を抑制する地域 ※集落環境の維持や生活交通等の確保により、住み続けることができる地域の形成を目指す

参考3 届け出制度の紹介（倉敷市立地適正化計画）

届出制度

都市再生特別措置法の規定に基づく届出が必要となる行為は次のとおりです。

	都市機能誘導区域	居住誘導区域	誘導区域外
誘導施設 [*] を有する建築物の建築を目的とする開発行為又は建築等行為	 届出不要	 届出必要	 届出必要
誘導施設 [*] の休止・廃止	 届出必要	 届出不要	 届出不要
3戸又は1,000㎡以上の住宅の建築を目的とする開発行為あるいは3戸以上の住宅の建築等行為	 届出不要	 届出不要	 届出必要
	 届出不要	 届出不要	 届出必要
	 届出不要	 届出不要	 届出必要

2. 誘導区域および誘導施設について

2-1 基本方針の検討

都市の現況、上位計画、市民ニーズ、課題等を踏まえて、改正都市再生特別措置法第81条第2項第1号の「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」を整理しました。

併せて、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を具体的に設定するための基準、方法、手順を設定しました。

【立地適正化計画の基本方針】

基本方針① 安全で便利な暮らしの場の維持

基本方針② 市民の暮らしを支える多様な都市機能の維持・充実

基本方針③ 市民の移動を支える公共交通ネットワークの維持

基本方針④ 活気ある地域コミュニティの維持

居 住

都市機能

公共交通

コミュニティ

【誘導区域設定の基本方針】

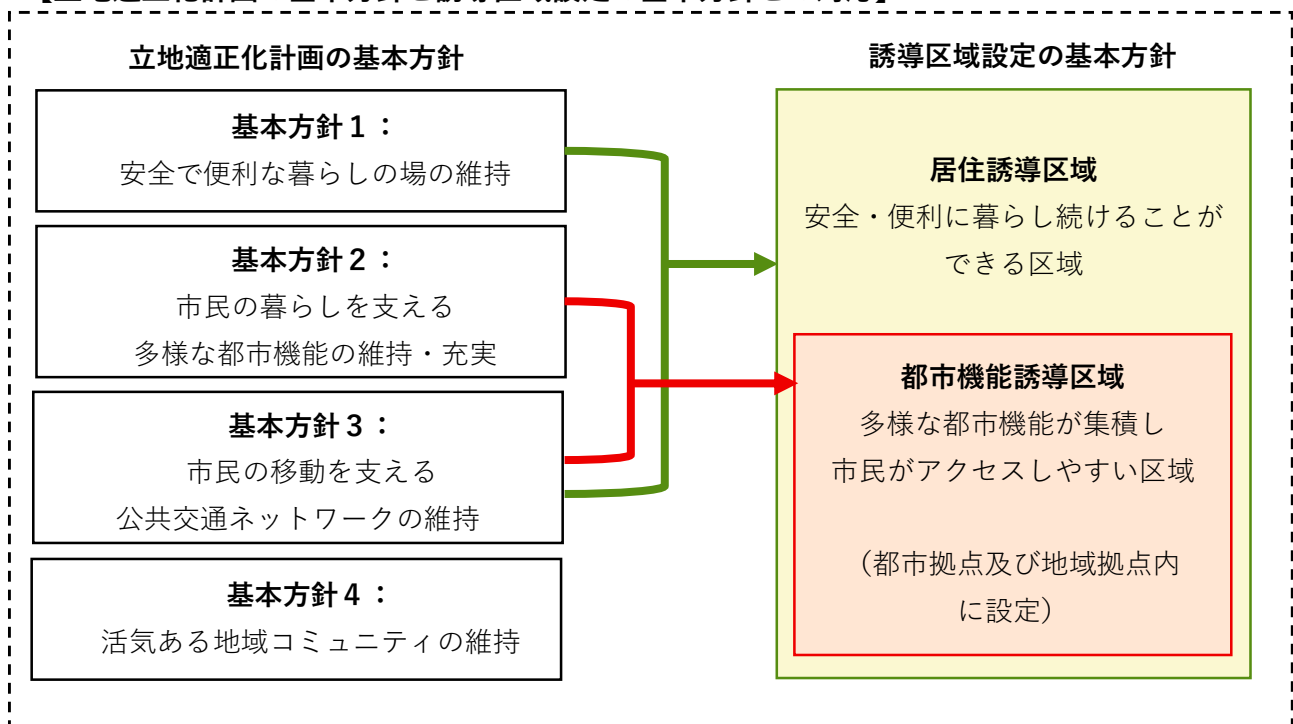
居住誘導区域の基本方針

安全・便利に暮らし続けることができる区域

都市機能誘導区域の基本方針

多様な都市機能が集積し市民がアクセスしやすい区域

【立地適正化計画の基本方針と誘導区域設定の基本方針との対応】



2-2 居住誘導区域の検討

2-2-1 居住誘導区域とは

第 13 版都市計画運用指針では、居住誘導区域の基本的な考え方及び居住誘導区域の設定として、以下のように記載されています。

【居住誘導区域の基本的な考え方】

居住誘導区域は、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である。このため、居住誘導区域は、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べきである。

出典：第 13 版 都市計画運用指針（国土交通省）

【居住誘導区域の設定】

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。

- ア 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
- イ 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
- ウ 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

出典：第 13 版 都市計画運用指針（国土交通省）

【留意事項】

居住誘導区域の設定に当たっては、市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。

出典：第 13 版 都市計画運用指針（国土交通省）



図 コンパクトシティのイメージ

出典：国土交通省資料

本市は、令和 27（2045）年において市街化区域内の人口が令和 2（2020）年比で 3 割程度減少すると見込まれ、人口減少による財政緊縮、サービスの担い手不足が懸念される一方、第 2 次産業を中心とした就業人口はある程度維持されることなどから、市街地の規模を適正に維持していくことが必要です。

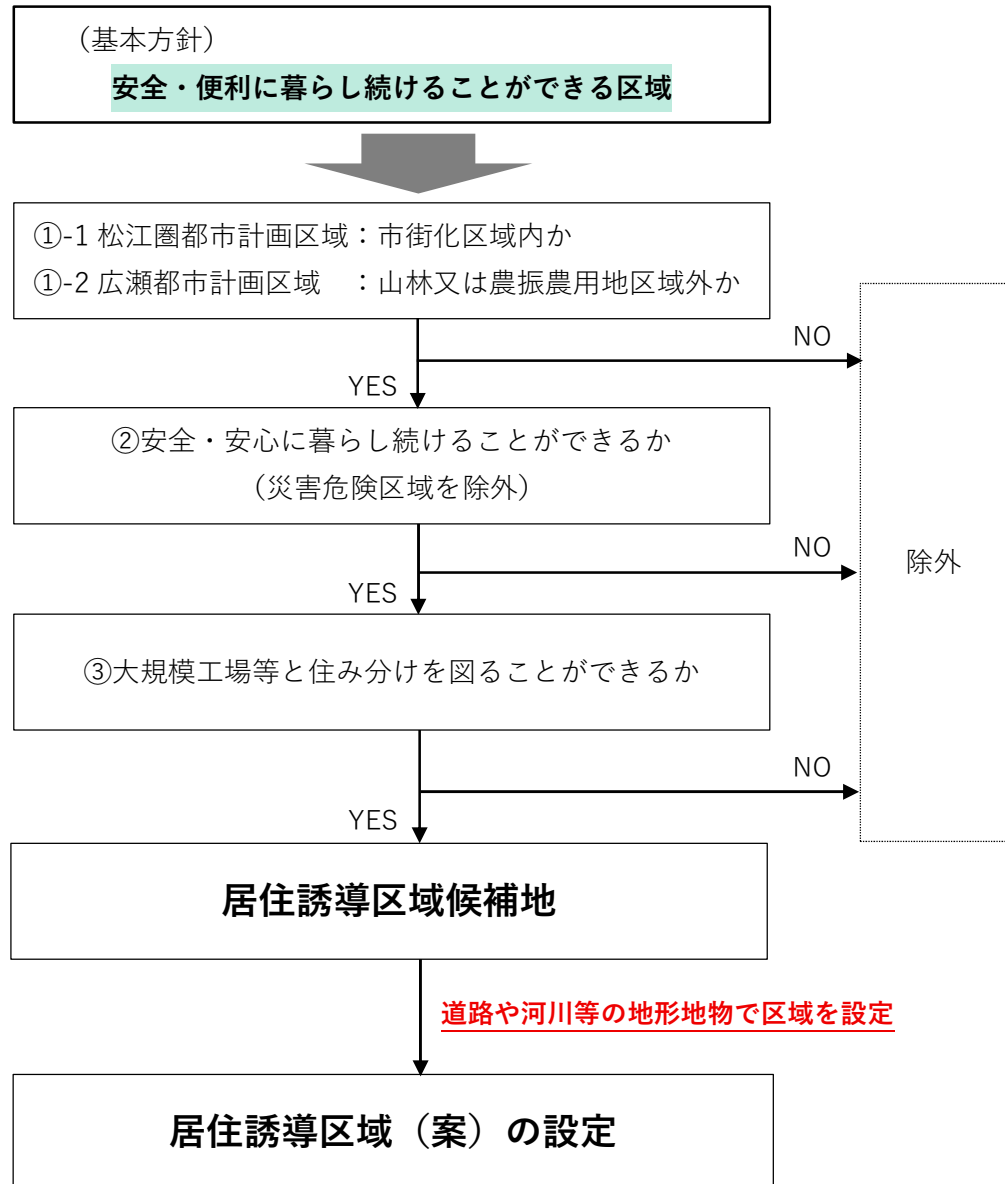
表 区域別の地域イメージ

2-3

2-2-3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、次の手順で設定します。

市街化区域（広瀬都市計画区域の市街地）から、災害危険区域、大規模工場等を除外



■居住誘導区域に含めない区域（都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条）

都市計画運用指針	本市の考え方	手順の番号
ア) 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域	含めない	①-1
イ) 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	該当区域なし	-
ウ) 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	含めない (広瀬都市計画区域)	①-2
エ) 自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	含めない (広瀬都市計画区域)	①-2
オ) 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域	該当区域なし	-
カ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	含めない	②
キ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域	含めない	②
ク) 特定都市河川浸水被害対策法第 5 6 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域	該当区域なし	-

■原則として居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針	本市の考え方	手順の番号
ア) 津波災害特別警戒区域	該当区域なし	-
イ) 災害危険区域（上記表のイに掲げる区域を除く。）	該当区域なし	-

■災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針	本市の考え方	手順の番号
ア) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域	地震等は事前予測が困難であり、避難等による対策が難しいため、 <u>含めない</u>	②
イ) 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	浸水深1.5m以上では、建物全壊となる割合が急激に高くなるが、全ての区域が1.5m未満のため、 <u>含める</u>	②
ウ) 水防法第15条第1項4号に規定する浸水想定区域	（計画規模） 浸水深3m以上では垂直避難で生命を守ることが難しいため、 <u>3m以上は含めない</u>	②
	【家屋倒壊等氾濫想定区域】 浸水想定区域は想定最大規模ではなく計画規模を想定していることから、それにあわせて <u>含める</u> ※想定最大規模での区域であり、避難等のソフト対策を行う。	②
エ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	【津波浸水想定区域】 津波災害警戒区域と同様に、浸水深1.5m以上では、建物全壊となる割合が急激に高くなるが、全ての区域が1.5m未満のため <u>含める</u>	②
	【内水】 浸水深3m以上では垂直避難で生命を守ることが難しいため含めないが、全ての区域が3m未満のため <u>含める</u>	②
	【高潮】 該当なし （関連ハザードマップの策定なし）	-

■慎重に判断を行うことが望ましい区域

都市計画運用指針	本市の考え方	手順の番号
ア) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅等の建築が制限されている区域	【工業専用地域】 住宅等の建築が制限されている区域のため、 <u>含めない</u>	③
イ) 都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当区域なし	
ウ) 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当区域なし	
エ) 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当区域なし	
オ) 法第8条第1項第9号の臨港地区内に都市機能誘導区域又は居住誘導区域を定める場合には、市町村は立地適正化計画を作成する際に、事前に港湾管理者と調整するべきである。	【臨港地区】 港湾の管理運営を円滑に行うという臨港地区の目的を踏まえ、 <u>含めない</u>	③

2-2-4 居住誘導区域候補地

以上の検討に基づき、居住誘導区域の候補地を抽出します。

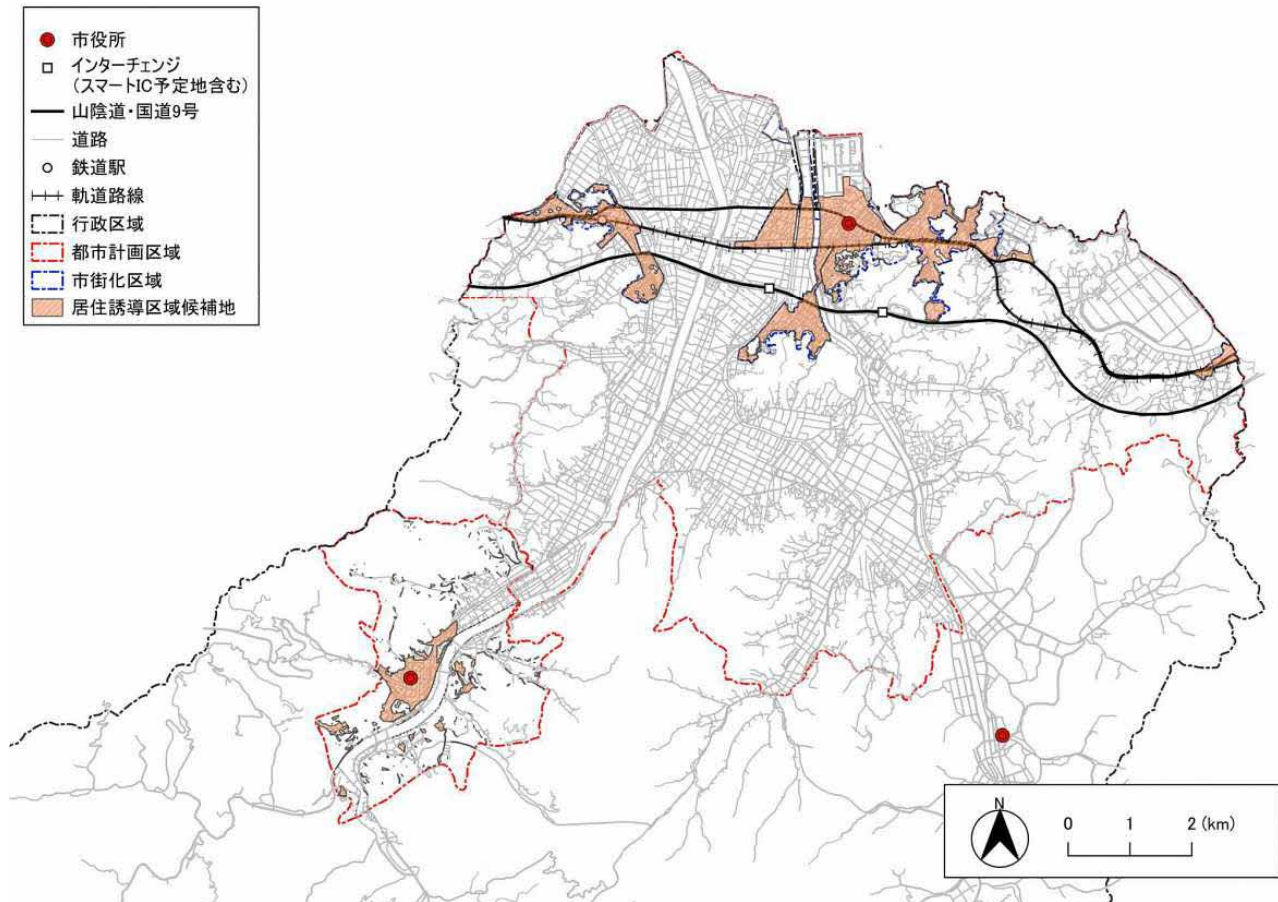


図 居住誘導区域候補地

表 居住誘導区域の設定根拠

	手順の番号	松江圏都市計画区域	広瀬都市計画区域
居住誘導区域に 含めないエリア	①-1 ①-2	市街化調整区域	【森林・農用地エリア】 ・ 森林地域 ・ 農振農用地区域 ・ 保安林の区域
	②	【自然災害ハザードエリア】 ・ 急傾斜地崩壊危険区域 ・ 土砂災害特別警戒区域 ・ 土砂災害警戒区域 ・ 浸水想定区域（洪水）（計画規模）	
	③	【土地利用規制エリア等】 ・ 工業専用地域 ・ 臨港地区	-

2-2-5 居住誘導区域（案）

居住誘導候補地を踏まえ、居住誘導区域（案）を下図の通り設定します。なお、誘導区域の境界は、原則として道路等の地形地物で設定します。

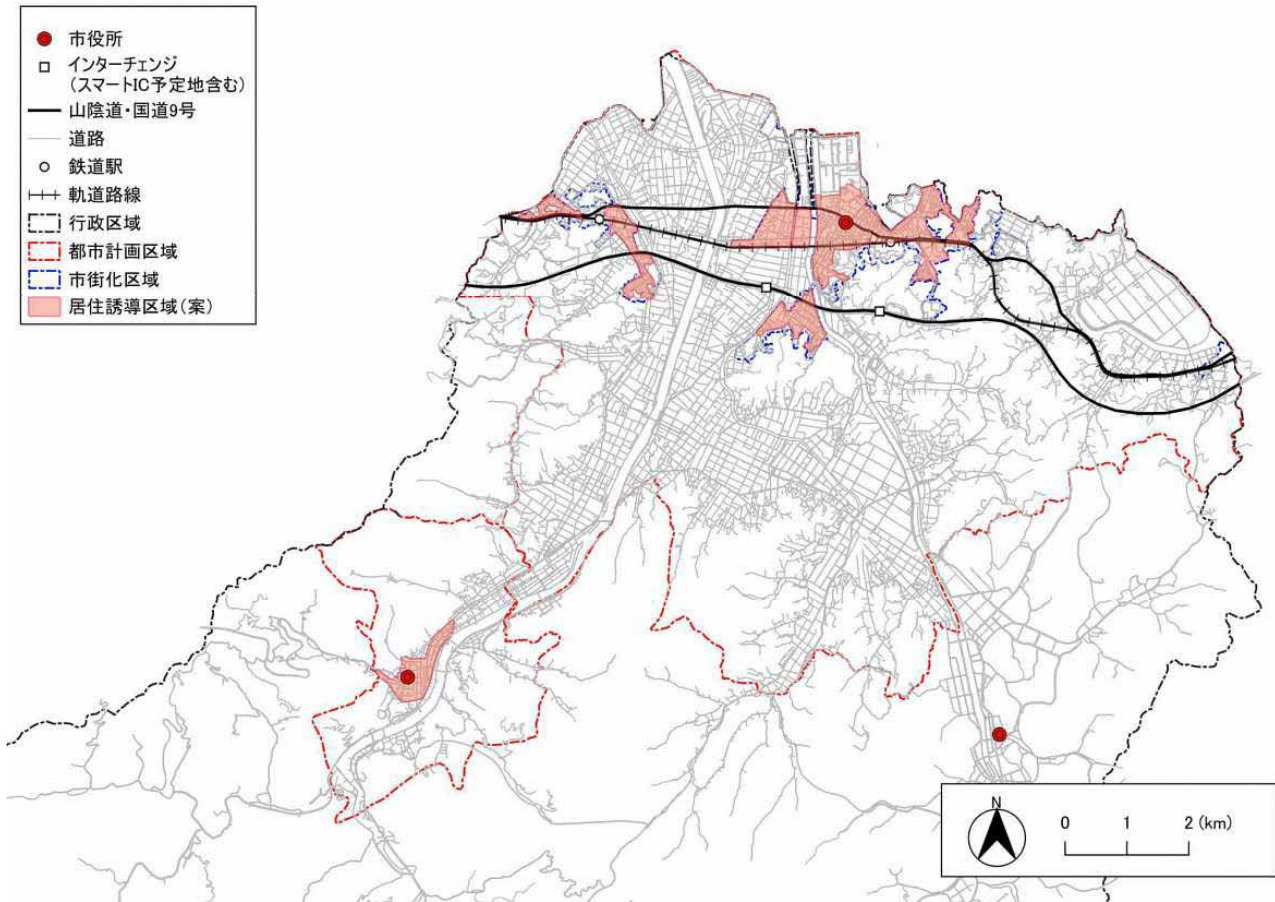


図 居住誘導区域（案）

表 居住誘導区域の人口・面積・人口密度（松江圏都市計画区域）

	面積 (ha)	R2人口 (人)	R2人口密度 (人/ha)	R17人口 (人)	R17人口密度 (人/ha)	R27人口 (人)	R27人口密度 (人/ha)
用途地域[A]	662.0	14581	22.0	12691	19.2	11585	17.5
居住誘導区域（案）[B]	312.9	9326	29.8	8435	27.0	7985	25.5
（用途地域に対する割合）[B/A]	47.3%	64.0%	-	66.5%	-	68.9%	-

表 居住誘導区域の人口・面積・人口密度（広瀬都市計画区域）

	面積 (ha)	R2人口 (人)	R2人口密度 (人/ha)	R17人口 (人)	R17人口密度 (人/ha)	R27人口 (人)	R27人口密度 (人/ha)
都市計画区域[A]	1420.0	3496	2.5	2642	1.9	2098	1.5
居住誘導区域（案）[B]	45.1	1234	27.4	971	21.6	807	17.9
（都市計画地域に対する割合）[B/A]	3.2%	35.3%	-	36.8%	-	38.5%	-

(参考) 前回との比較

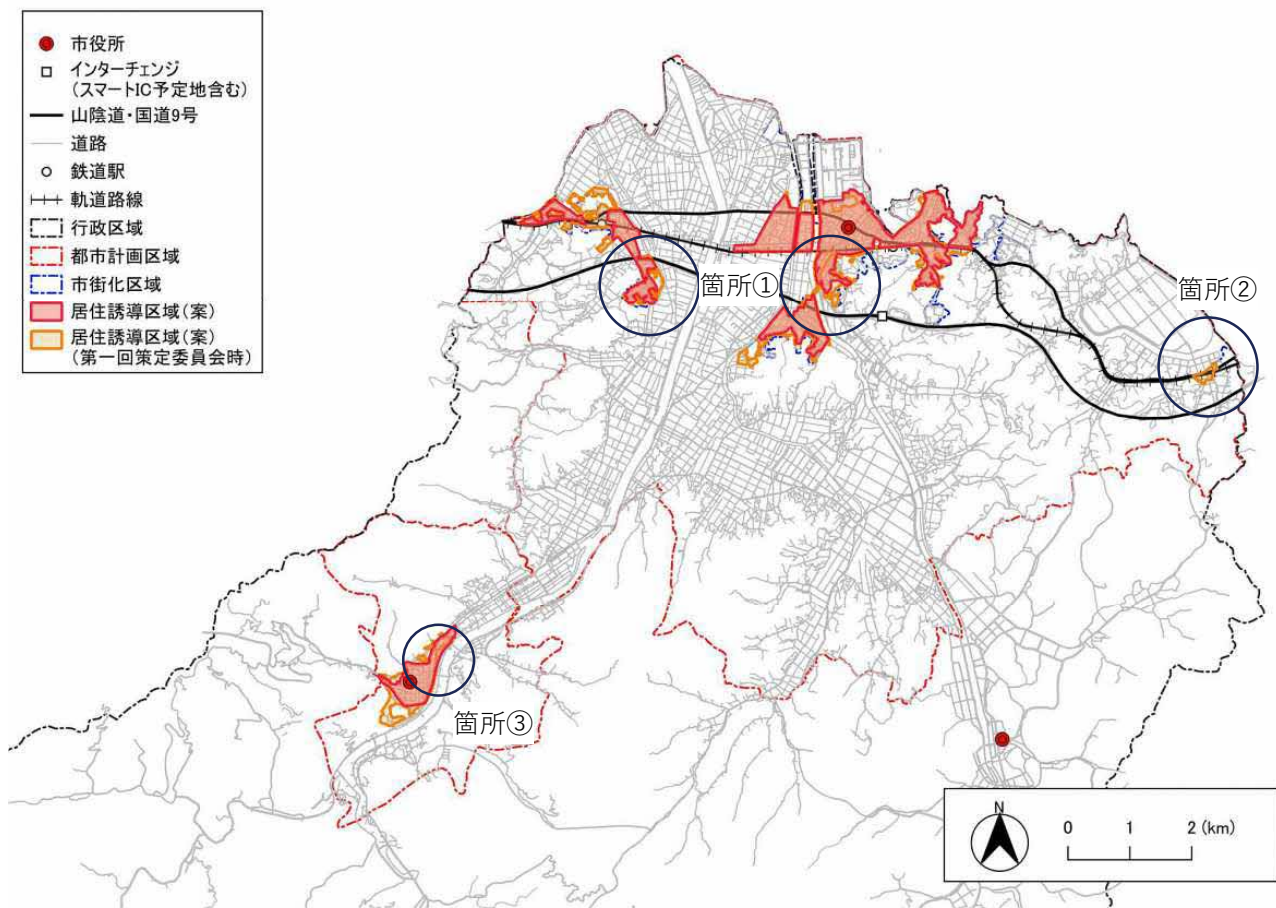


図 居住誘導区域(案)(前回との比較)



図 箇所① ハザード区域のみを除外した区域としていたが、道路等の地形地物に修正(全体的な修正)

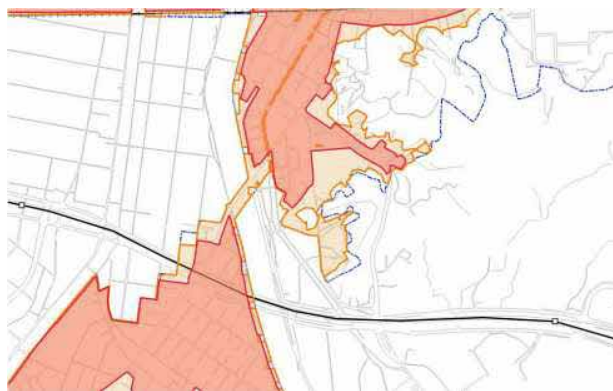


図 箇所② 吉佐町のエリアを削除(道路の接道等の関係から集約が難しいため)

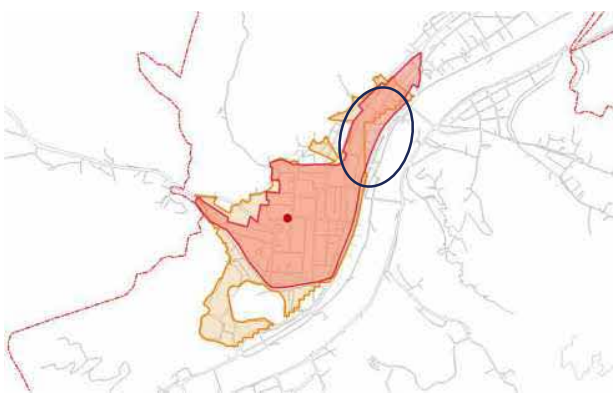


図 箇所③ 家屋倒壊等氾濫想定区域を追加(居住誘導区域の設定の表に理由記載)

(拡大図)

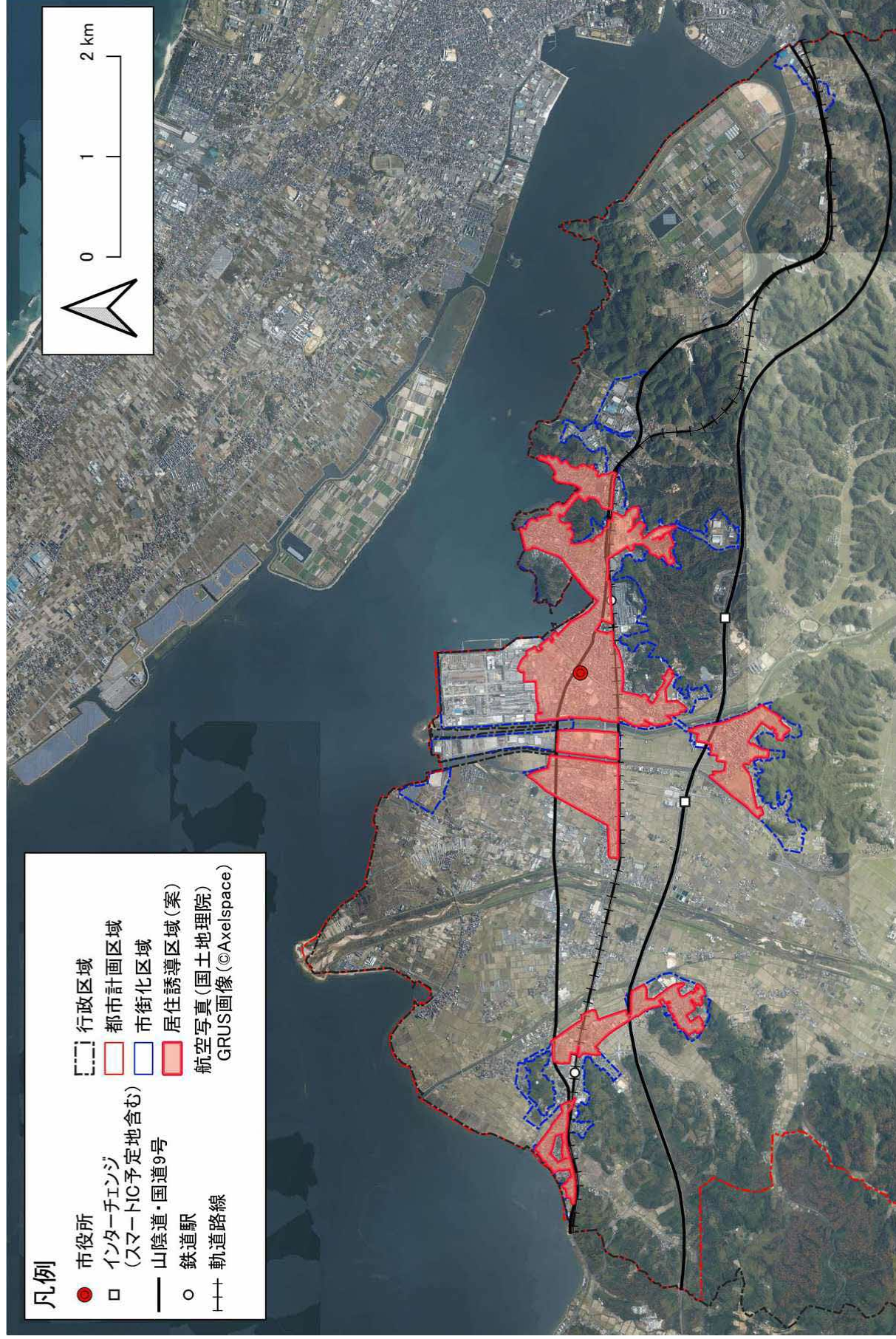


図 居住誘導区域(案) 市街化区域(松江圏)

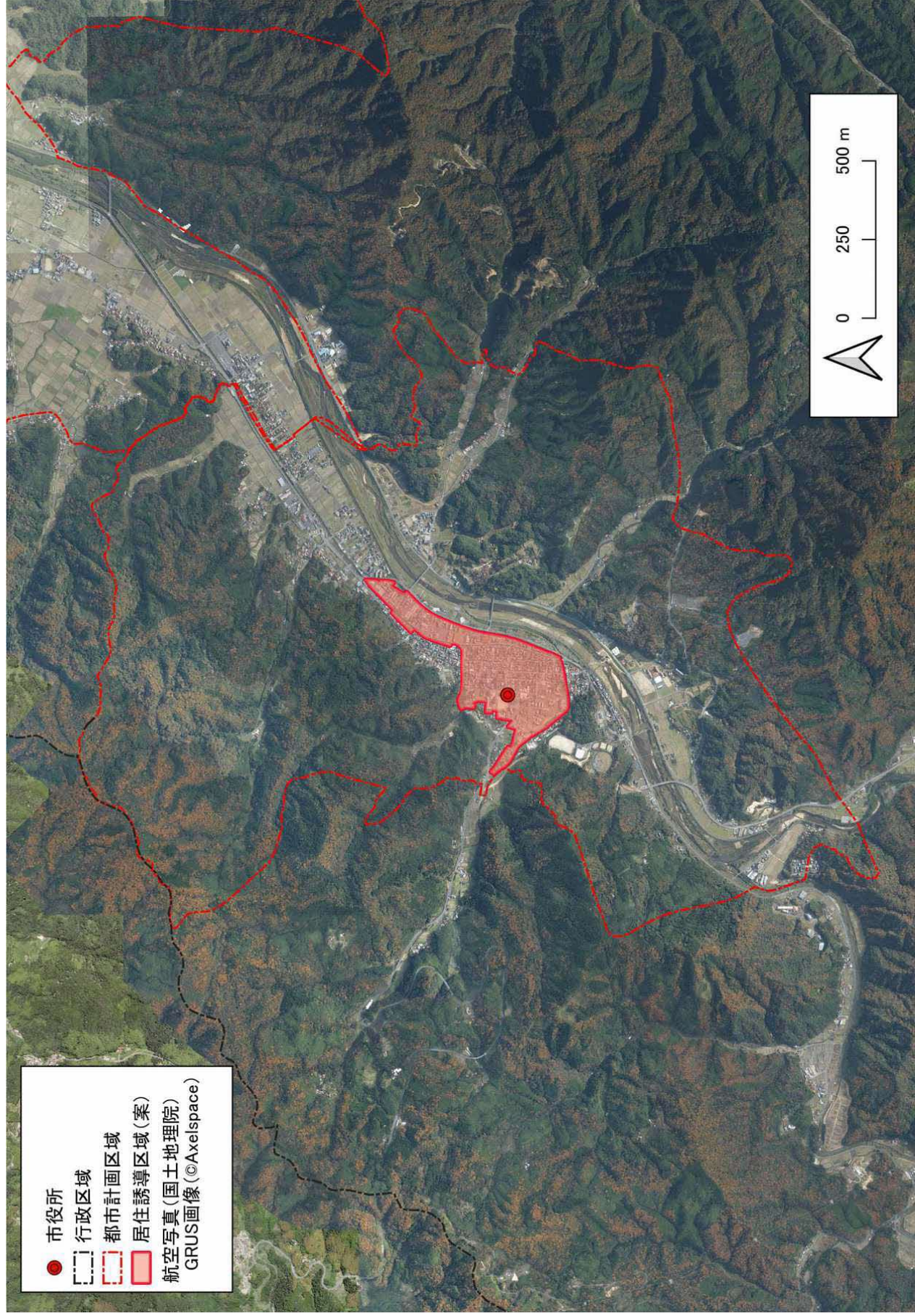


図 居住誘導区域 (案) 広瀬都市計画区域

(参考) 居住誘導区域の将来人口(推計値及び現状人口を維持する場合の誘導人口の試算)

■ 松江圏都市計画区域()内は広瀬都市計画区域の数値

居住誘導区域内の人口密度は、R2年時点で29.8(27.4)人/haであり、R27年推計値は25.5(17.9)人/haです。R27年まで現在の人口密度を維持するためには、1,341(427)人の人口を市街化区域内の居住誘導区域外から誘導する必要があります。その場合、市街化区域内(広瀬の場合は都市計画区域内)の居住誘導区域外の人口密度は、現在の15.1(1.6)人/haから6.5(0.6)人/haになります。

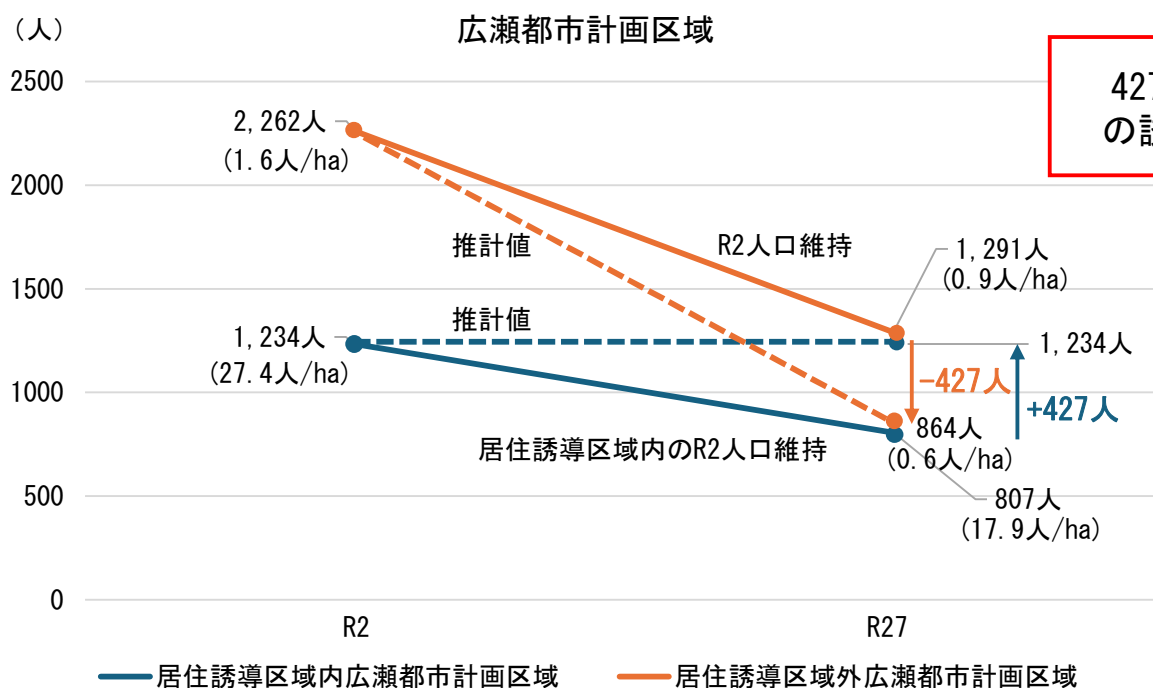
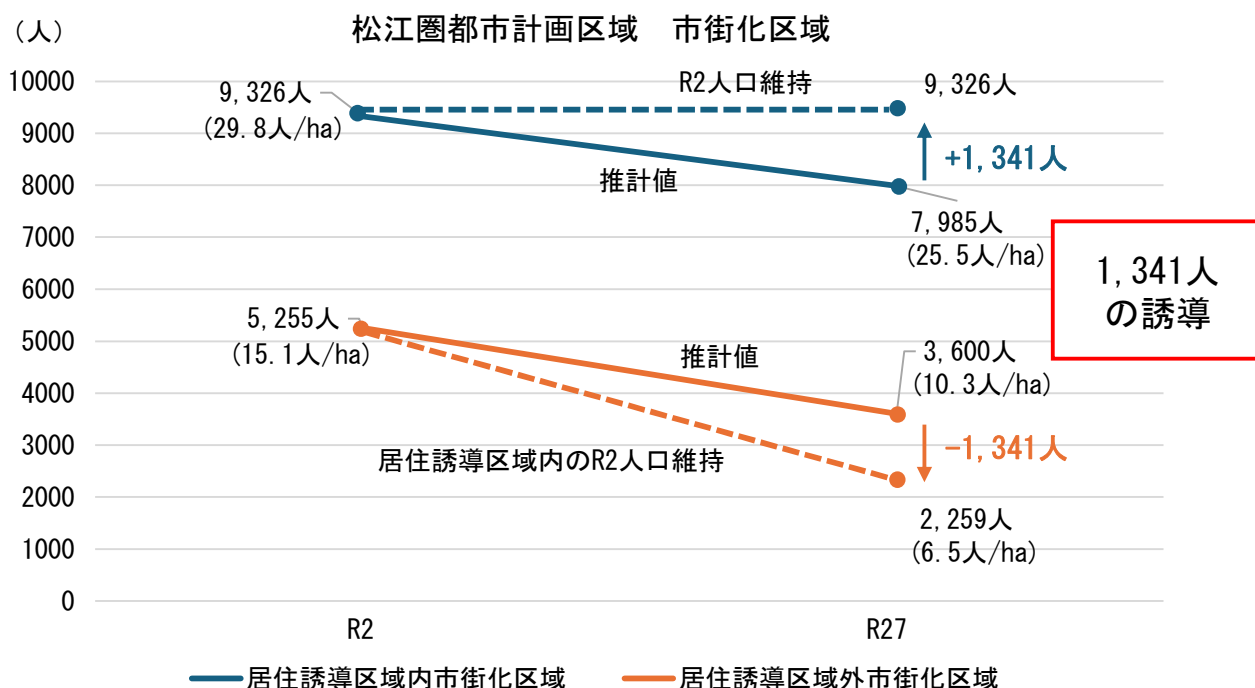


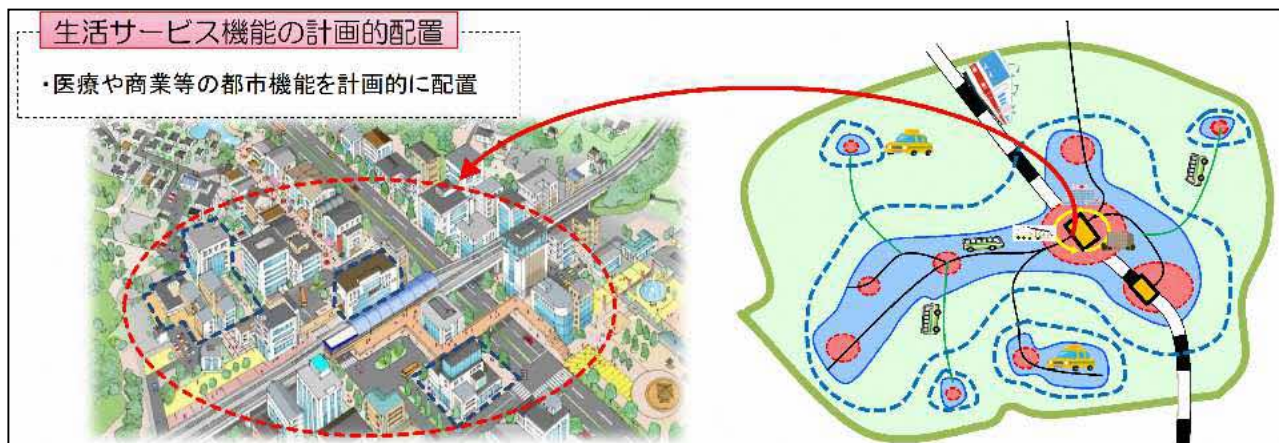
図 居住誘導区域の将来人口(推計値及び現状人口を維持する場合の誘導人口)

2-3 都市機能誘導区域および誘導施設の検討

2-3-1 都市機能誘導区域および誘導施設とは

都市機能誘導区域は、都市拠点等、市民にとって利便性の高い場所において、医療施設、福祉施設、商業施設など、市民の日常生活を支える主要な都市機能を誘導することにより、市民が各種サービスを効率的に利用することができるようにすることを目的として定める区域です。

都市機能増進施設（以下、誘導施設とする。）は、都市機能誘導区域に立地を維持・誘導すべき施設として位置付ける施設です。

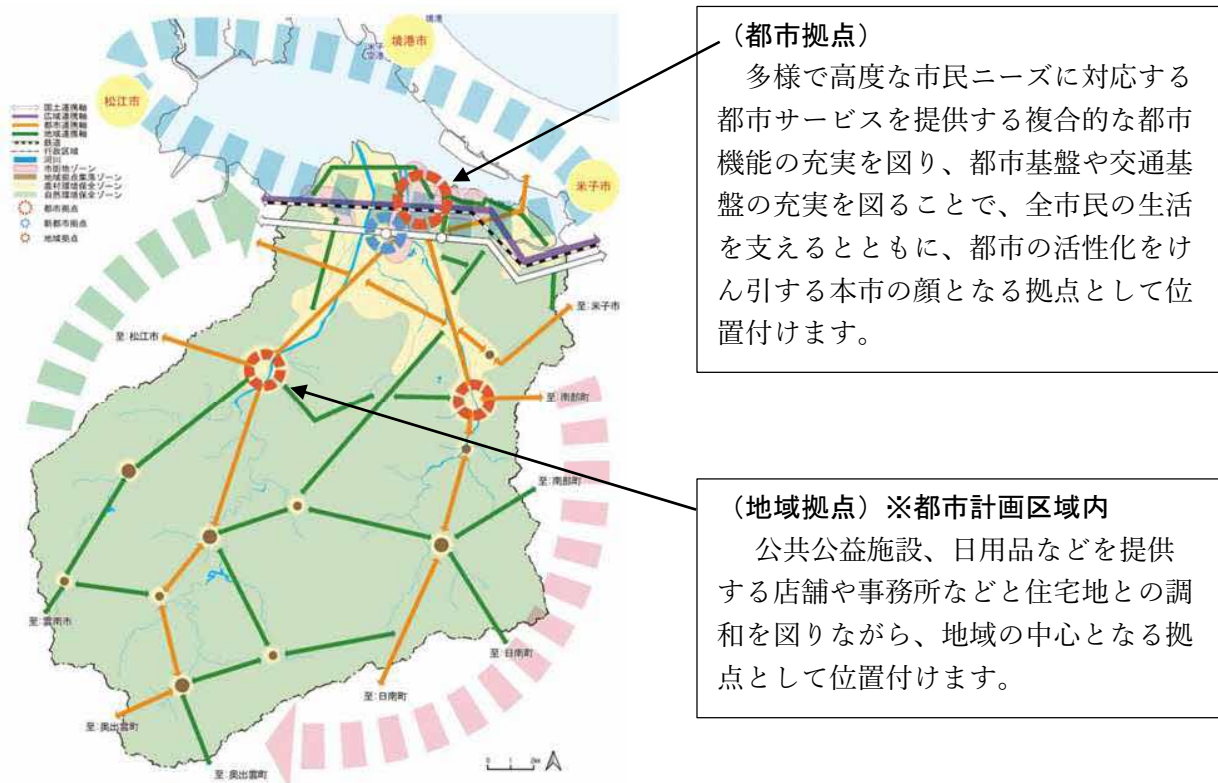


都市機能誘導区域・誘導施設のイメージ

資料：国土交通省

【都市機能誘導区域の基本方針】

各地域からのアクセスのしやすさや既存の都市機能集積等を踏まえ、将来都市構造図（都市計画マスタープラン）に定めた都市拠点及び地域拠点内に設定します。



【将来都市構造図（案）】

第13版都市計画運用指針では、都市機能誘導区域の基本的な考え方及び都市機能誘導区域の設定、誘導施設の基本的な考え方及び誘導施設の設定として、次のように記載されています。

【都市機能誘導区域の基本的な考え方】

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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べきである。

【都市機能誘導区域の設定】

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、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や、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を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

【誘導施設の基本的な考え方】

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

【誘導施設の設定】

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 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その他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・ 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図書館、博物館等の文化施設や、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市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられる。

【留意事項】

都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意

2-3-2 誘導施設

(1) 誘導施設設定の基本的な考え方

誘導施設とは、市民の生活の豊かさや利便性の向上、まちの賑わいを生み出す観点から、都市機能誘導区域内に立地を誘導(維持)する施設です。届出制度※や国の補助事業の活用により、新たな施設の立地誘導や既存施設の流出や廃止の抑制等を図ることができます。

※都市機能誘導区域外での誘導施設を有する開発や建築等に際して届出が義務付けられる。

今後人口減少が見込まれる中、施設数の減少が不可避であることを念頭に置き、市民生活の利便性を維持するための都市機能の誘導の方針を次のように設定します。

誘導施設は、市全域や市外を含めた広範囲な圏域からの利用が見込まれる都市機能を位置付けます。ただし、歴史・民俗資料館など地域性が強い施設は誘導施設に位置付けません。

近隣住民等の利用に供する身近な都市機能は、各居住地に分散して立地することで身近で利用しやすい環境が形成されることから、誘導施設に位置付けません。ただし、**地域拠点（広瀬）**において、地域住民の利便性を維持するために不可欠な施設は、誘導施設に位置付けます。

(参考) 市民アンケート結果

市民アンケート（問9）で、人口が減少し各施設の維持が難しくなることが見込まれる中、市民の日常生活の利便性の維持・向上を図るため、施設の望ましい立地場所について聞いたところ、総合病院、文化施設、レクリエーション施設等は市の中心部に、スーパー、診療所、福祉・子育て施設、金融機関等は暮らしに身近な場所との意見が多数。

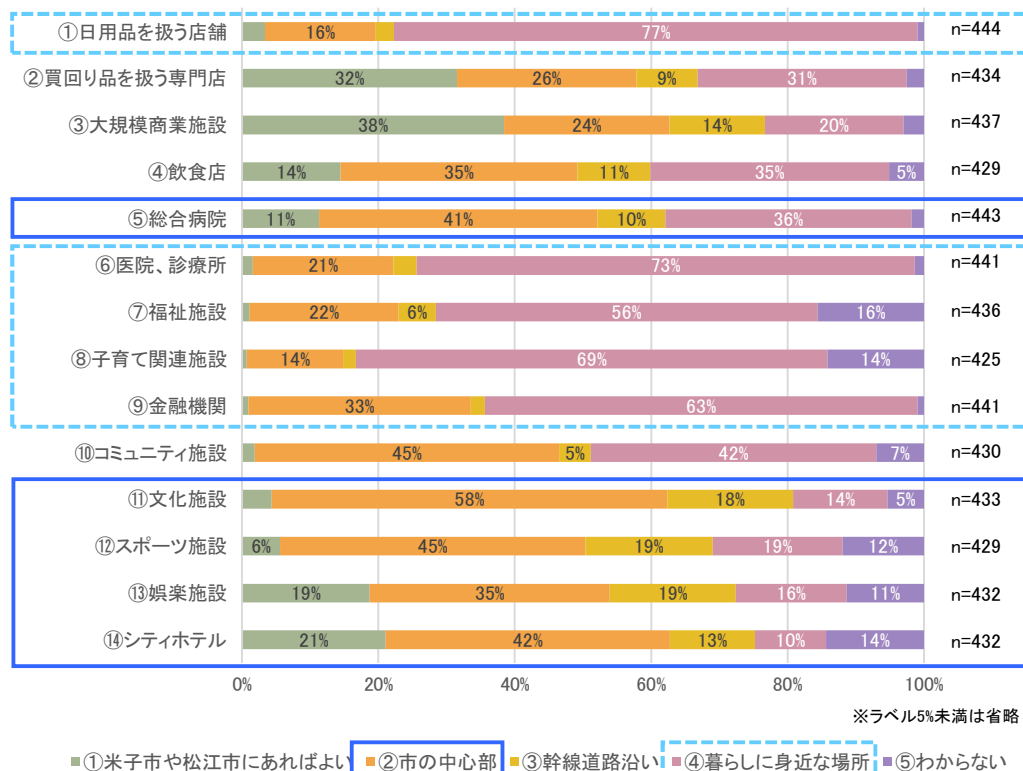


図 各施設の望ましい立地場所

表 誘導施設への位置付けが想定される施設のイメージ

機 能	全市民を対象とする施設 (都市拠点の誘導施設への位置付けを想定)	身近な施設
行政機能	■中核的な行政施設 例.本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口施設等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の住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施設 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られる施設 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	■市町村全域の住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施設 例. 子育て総合支援センター	■子育て世代が日々の子育てに必要なサービスを受けられる施設 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	■時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する施設 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施設 例. 食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる施設 例. 病院	■日常的な診療を受けられる施設 例. 診療所
金融機能	■決済や融資等の金融機能を提供する施設 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる施設 例. 郵便局
教育・文化機能	■住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる施設 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施設 例. 図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画の手引き【基本編】より作成

(2) 誘導施設の設定

誘導施設設定の基本的な考え方に基づき、本市における誘導施設を次のように設定します。

表 誘導施設の設定

分類	誘導施設の候補	立地の有無				誘導施設の設定		理 由
		都市計画区域			都市計画区域外			
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬		安来	広瀬	
商業施設	大規模小売店舗 (店舗面積 1,000㎡超)	○	○	○	—	○	○	多くの市民が利用する施設であり、交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。また、集客力の高い施設であるため、分散して立地した場合、中心部の活力低下が懸念される。
	スーパー マーケット等	○	○	—	○			小規模で利用者が近隣等に限定される。
	コンビニエンス ストア	○	○	○	○			
医療施設	病院	○	—	○	—	○	○	全市民が利用する施設であることから、高齢者等の交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望ましい。 ※安来市の医療提供体制の見直しが進められているため、本計画の見直し等の際には、立地動向を踏まえつつ見直す必要がある。
	診療所	○	○	○	○		○	地域拠点に維持することが望ましい。
	歯科診療所	○	—	○	○			維持に必要な人口規模は小さく、コミュニティ維持の観点から、各地域に配置すべき施設である。
金融施設	銀行・信用金庫	○	—	—	—	○		決済や融資等の金融機能を提供する施設であり、都市機能が集積する市の中心部への立地が望ましい。
	JAバンク	○	○	○	○		○	地域拠点に立地している金融施設として、今後も維持することが望ましい。
	郵便局	○	○	○	○			各地域に立地しており、コミュニティ維持の観点から、今後も各地域に配置すべき施設である。

※施設の有無は 2026 年 7 月時点

分類	誘導施設の候補	立地の有無				誘導施設の設定		理 由
		都市計画区域			都市計画区域外			
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬		安来	広瀬	
行政施設	市役所	○	—	○	○	○	○	全市民が利用する施設であり、公共交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。
	出張所	—	—	—	○			各地域で市の出張窓口等のサービスを行う施設であり、今後も各地域に配置すべきである。
	交流センター	○	○	○	○			各地域における地域づくり・市民活動の拠点であり、各地域に配置すべきである。
学校教育施設	専門学校	—	—	○	—		○	市内外からの通学が想定され、交通便利性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
	小学校	○	○	○	○			近隣・地域生活圏での生活に必要な施設であり、各圏域にあることが望ましい。
	中学校	○	○	○	○			
	高等学校	—	○	—	—			移転の可能性が低く、場所の確保が困難な施設である。
子育て支援施設	こども家庭センター	—	—	○	—		○	子育て中の親子同士が交流したり、育児相談をしたりすることができ、子育て支援の情報提供および相談支援等を行う施設であるため、拠点の中心部へ立地することが望ましい。
	親子交流センター	○	—	—	—	○		
	地域子育て支援センター	○	○	—	—			各地域でのサービスが求められる施設のため、今後も各地域に配置すべきである。
	放課後児童クラブ	○	○	○	○			
	認定こども園・保育所	○	○	○	○			

※施設の有無は 2026 年 7 月時点

分類	誘導施設の候補	立地の有無				誘導施設の設定		理 由
		都市計画区域			都市計画区域外			
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬		安来	広瀬	
保健・福祉施設	地域包括支援センター（基幹センター）	—	—	○	—		○	全市民を対象とする「基幹センターひろせ」について、交通利便性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
	健康福祉センター（保健センター・福祉事務所）	—	—	○	—		○	市役所内にあり、全市民が利用する施設であることから、交通利便性の高い現在の位置で維持することが望ましい。
	社会福祉協議会（本所）	○	—	—	—	○		全市民を対象とする各種福祉事業の拠点であり、公共交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。
	高齢者福祉施設	○	○	○	○			各地域でのサービスが求められる
	児童福祉施設	○	○	—	—			施設のため、今後も各地域に配置すべきである。
	障害者福祉施設	○	○	○	○			
文化施設	図書館	○	—	—	—	○		全市民が利用する施設であり、公共交通利便性が高い市の中心部への立地が望ましい。
	博物館	○	—	—	—	○		
	歴史・民俗資料館	—	○	○	○			地域に根差した施設であり、現位置での維持を基本とする。
	美術館	—	○	—	○			周辺施設と関連して整備された施設であり、現位置での維持を基本とする。
	スポーツ施設	○	○	○	○			市内各地に分散しており、各地域でのサービスが求められる施設であり、今後も各地域に配置することが望ましい。

※施設の有無は 2026 年 7 月時点

[各地域別の誘導施設]

都市拠点（松江圏都市計画区域）における誘導施設

分類	誘導施設の候補	立地の有無				定義	備考
		都市計画区域			都市計画区域外		
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬			
商業施設	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡超)	○	○	○	—	「大規模小売店舗立地法第2条第2項」に定める、店舗面積1,000㎡を超える商業施設	スーパー、ドラッグストア、ホームセンター、衣料品店など
医療施設	病院	○	—	○	—	「医療法第1条の5第1項」に規定する病院	病床数20以上
金融施設	銀行・信用金庫	○	—	—	—	「銀行法第4条」「信用金庫法第4条」「中小企業等協同組合法」等に基づく金融機関	JAバンク・郵便局は除く
行政施設	市役所	○	—	○	○	「地方自治法第4条第1項」に規定する施設	支所を除く
子育て支援施設	親子交流センター	○	—	—	—	「児童福祉法第6条の3第6項、第14項」に規定する事業を実施する施設	
保健・福祉施設	社会福祉協議会 (本所)	○	—	—	—	「社会福祉法第109条」に規定する市町村社会福祉協議会	
文化施設	図書館	○	—	—	—	「図書館法第2条第1項」に規定する図書館	
	博物館	○	—	—	—	「博物館法第2条第1項」に規定する博物館	

※法的な位置付けや名称は、令和 8(2026)年 7 月時点のものであり、法改正により変更となる場合がある。

地域拠点（広瀬都市計画区域）における誘導施設

分類	誘導施設の候補	立地の有無				定義	備考
		都市計画区域			都市計画区域外		
		市街化区域	市街化調整区域	広瀬			
商業施設	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡超)	○	○	○	—	「大規模小売店舗立地法第2条第2項」に定める、店舗面積1,000㎡を超える商業施設	スーパー、ドラッグストア、ホームセンター、衣料品店など
医療施設	病院	○	—	○	—	「医療法第1条の5第1項」に規定する病院	病床数20以上
	診療所	○	○	○	○	「医療法第1条の5第2項」に規定する診療所	病床数19以下
金融施設	JAバンク	○	○	○	○	「農業協同組合法」等に基づく金融機関	郵便局は除く
行政施設	市役所	○	—	○	○	「地方自治法第4条第1項」に規定する施設	支所を除く
学校教育施設	専門学校	—	—	○	—	「学校教育法第124条」に規定する専修学校	
子育て支援施設	こども家庭センター	—	—	○	—	「母子保健法第22条」「児童福祉法第10条の2」に基づき設置される施設	
保健・福祉施設	地域包括支援センター (基幹センター)	—	—	○	—	「介護保険法第115条の46」に基づき設置される施設	
	健康福祉センター (保健センター・福祉事務所)	—	—	○	—	「地域保健法第18条第1項」に基づき設置される市町村保健センター及び「社会福祉法第14条第1項」に基づき設置される福祉事務所	

※法的な位置付けや名称は、令和 8(2026)年 7 月時点のものであり、法改正により変更となる場合がある。

2-3-3 都市機能誘導区域（案）

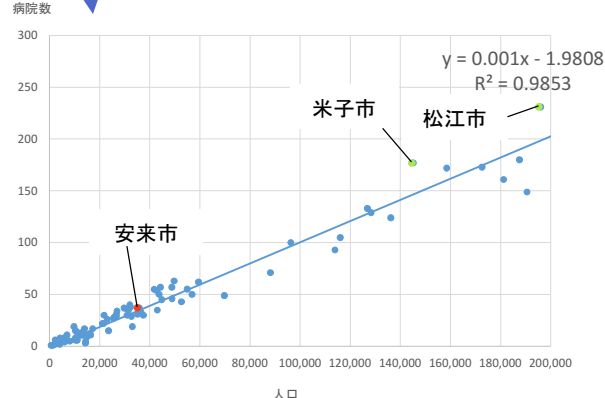
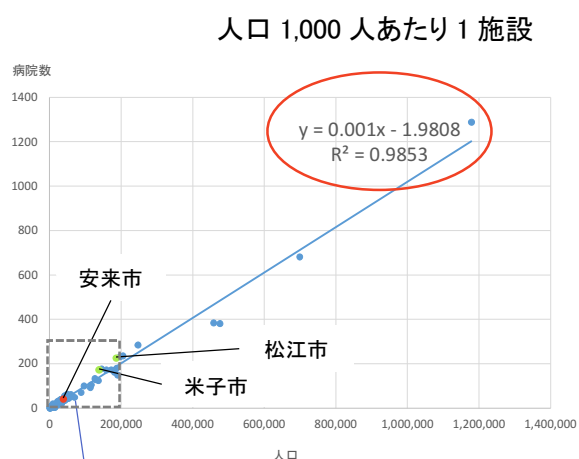
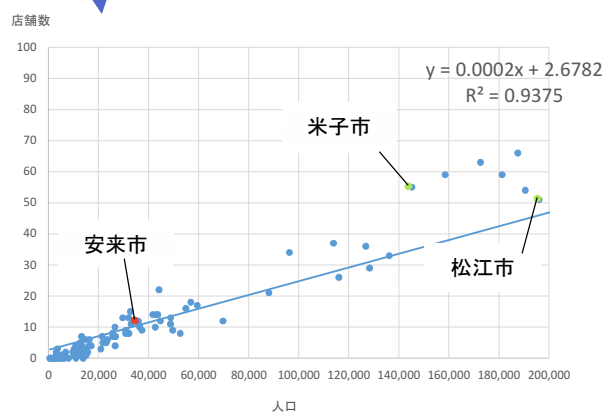
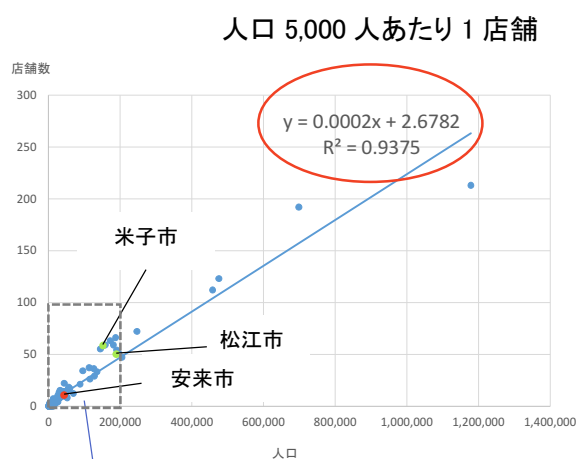
（１） 都市機能誘導区域の基本的な考え方

中国地方の都市における人口と施設数の関係を整理した結果から、大規模小売店舗は人口が 5,000 人減少する毎に 1 店舗、病院・診療所は 1,000 人減少する毎に 1 施設減少することが見込まれます（下図）。

人口減少が見込まれる中で、将来にわたって各種の生活サービスの効率的な提供を行うためには、一定程度都市機能や人口が集積している地域に集約し、維持することが重要です。

そのため、本市では将来都市構造で位置付けた都市拠点及び地域拠点に都市機能誘導区域を設定し、都市機能の維持・誘導を図ります。

今後 20 年(25 年)で人口が 1.3 万(1.5 万)人減少した場合、
大型小売店が 2～3 店舗の減少(現 11 店舗)、
病院・診療所が 13～15 施設の減少(現 34 施設)が見込まれる



※2024 年 6 月時点での施設数

出典 | 全国大型小売店総覧(2025)、令和 5 年度医療施設(静態・動態)調査より作成

図 中国地方の都市における人口と大型小売店舗数の関係（左）/病院・診療所数の関係（右）

(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、次の手順で設定します。

【都市拠点（安来）】※松江圏都市計画区域

(基本方針)

多様な都市機能が集積し市民がアクセスしやすい区域



①交通利便性が高くアクセスしやすい

⇒ 市中心部から 30 分以内でアクセス可能な交通拠点周辺

YES

②既存の都市施設を維持する

⇒ 都市拠点内の既存の誘導施設を含む区域

原則として居住誘導区域内とし、
住居に特化しているエリアを除外

YES

道路や河川等の地形地物で区域を設定

都市機能誘導区域（案）

【地域拠点（広瀬）】※広瀬都市計画区域

(基本方針)

多様な都市機能が集積し市民がアクセスしやすい区域



①交通利便性が高くアクセスしやすい

⇒ 主要な交通結節点周辺

YES

②既存の都市施設を維持する

⇒ 都市拠点内の既存の誘導施設を含む区域

原則として居住誘導区域内

YES

道路や河川等の地形地物で区域を設定

都市機能誘導区域（案）

【都市拠点（安来）】※松江圏都市計画区域

①交通利便性が高く市民がアクセスしやすい区域

- ・市内には、山陰本線の駅が2駅（荒島駅・安来駅）あり、特急を合わせ、松江・出雲市方面へ一日43便、米子・鳥取方面へ一日44便の便数があります。安来駅からは、米子駅へ約10分、松江駅へ約20分で繋がっています。
- ・路線バスは、安来駅前・市役所前のバス停を中心に市内各地と繋がっており、市内の各地域まで30分以内で繋がっています。
- ・上述の通り、JR安来駅及び安来駅前・市役所前のバス停周辺は、公共交通によるアクセス利便性が高く、市民がアクセスしやすいエリアとなっています。

②既存の誘導施設を維持できる区域

- ・既存の誘導施設は、市の中心部である安来駅・安来市役所周辺に多く集中しています。また、区間別運行便数を見ると、安来市役所前～安来駅のバス停間で40便/日以上と交通利便性の高いエリアとなっています。
- ・今後人口減少下で、都市施設の維持が困難になることが懸念される中、市民の日常生活の利便性維持の観点から、交通利便性の高い都市拠点内に立地している既存の都市機能を維持することが重要です。

【地域拠点（広瀬）】※広瀬都市計画区域

①交通利便性が高く市民がアクセスしやすい区域

- ・「市立病院前」及び「広瀬バスターミナル」の2箇所のバス停は、いずれも1日40便以上運行しており、広瀬地域の主要な公共交通の拠点となっています。

②既存の誘導施設を維持できる区域

- ・既存の誘導施設は、広瀬地域の中心部の安来市役所（広瀬庁舎）と安来市立病院の周辺に多く分布しています。

※個別の図表等は、前回の委員会資料をご覧ください。

(3) 都市機能誘導区域（案）

以上を踏まえ、都市機能誘導区域（案）を下図の通り設定します。都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定します。なお、誘導区域の境界は、居住誘導区域と同様に、原則として道路等の地形地物で設定します。

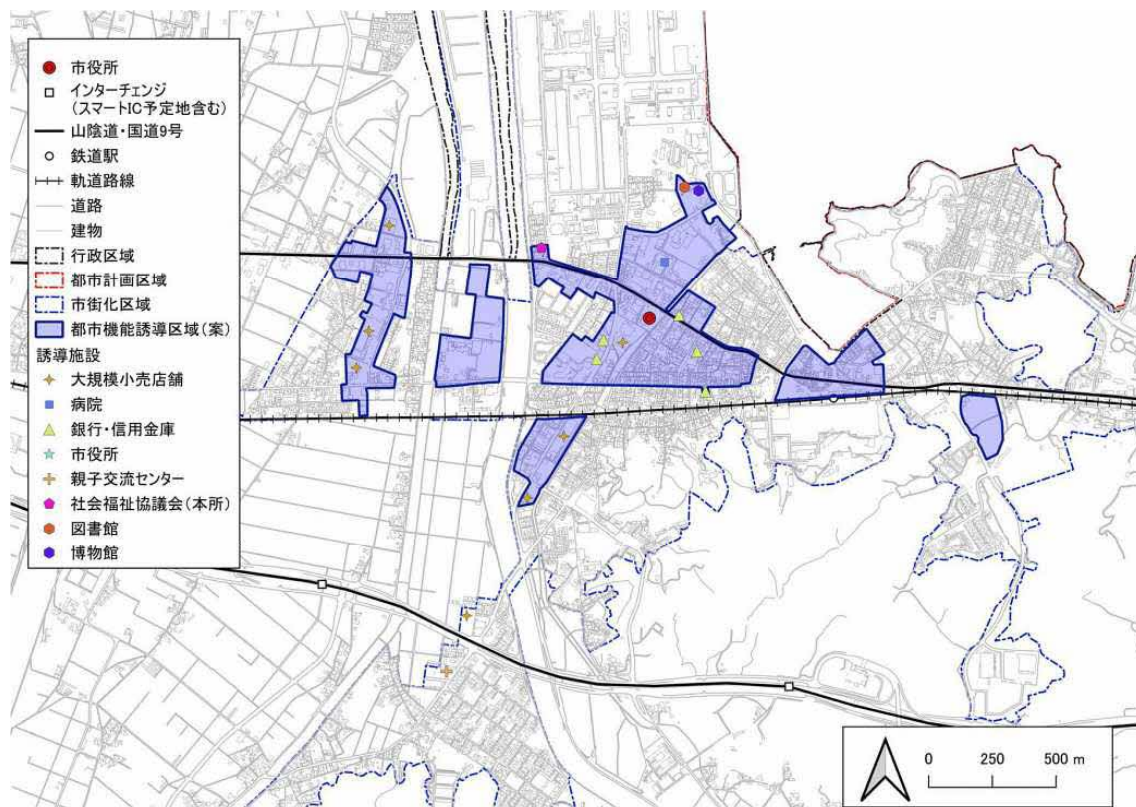


図 都市機能誘導区域（案）（松江圏都市計画区域）

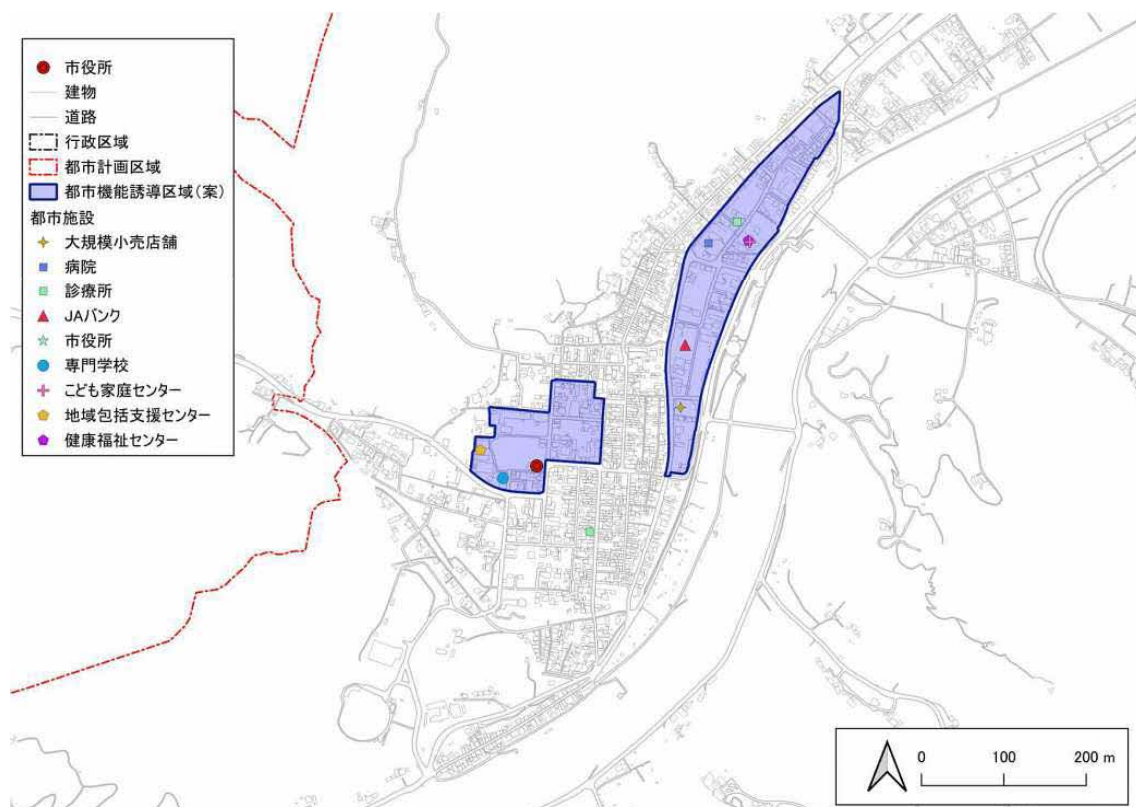


図 都市機能誘導区域（案）（広瀬都市計画区域）

(参考) 前回との比較 【都市拠点（安来）】※松江圏都市計画区域

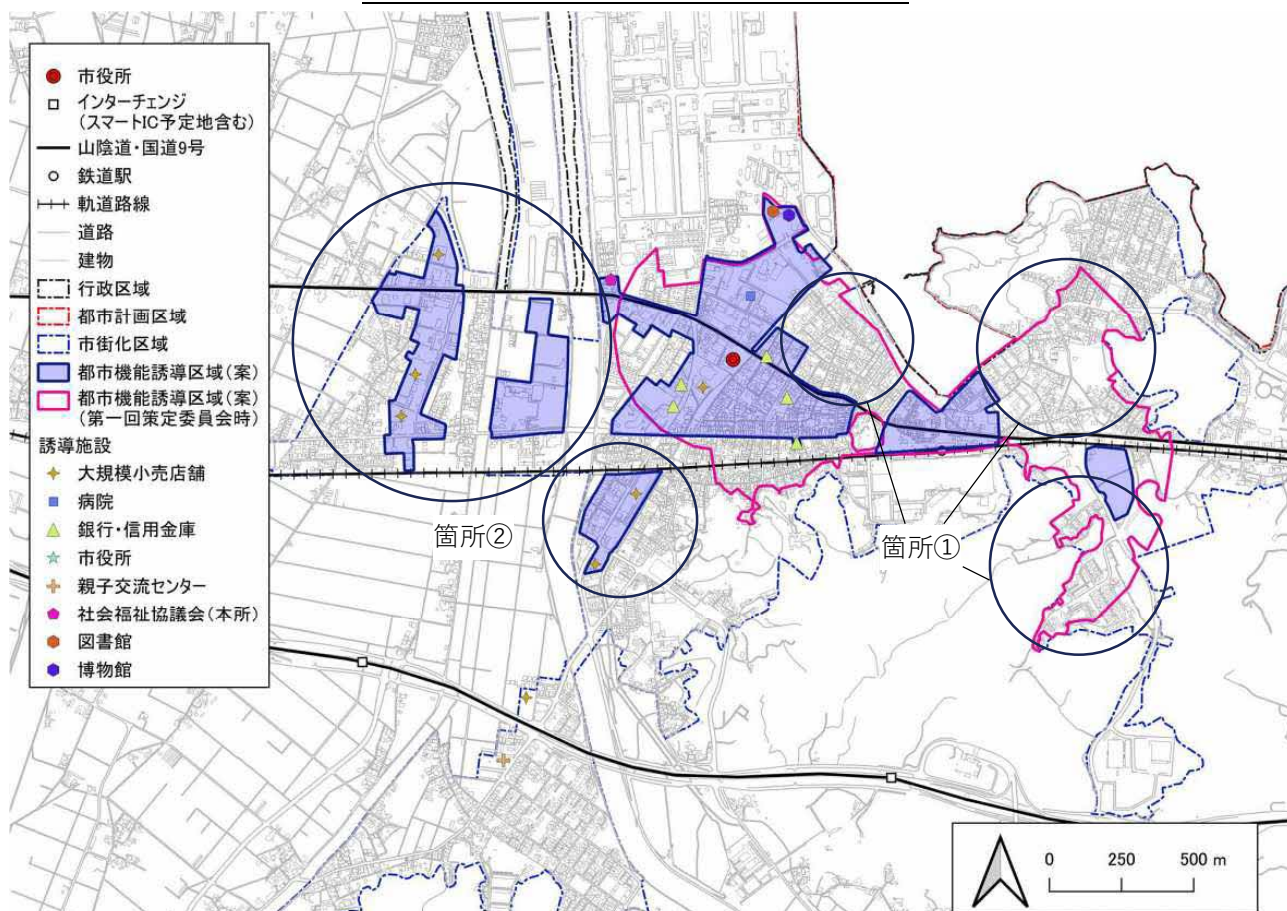


図 都市機能誘導区域（案）松江圏都市計画区域（前回との比較）

【前回からの変更点】

(居住誘導区域と同様に、ハザード区域のみを除外した区域としていたが、道路等の地形地物に修正(全体的な修正))

箇所①

住居として主に利用しているエリアを除外

箇所②

前回の委員会時に指摘のあったエリアを追加

(参考) 前回との比較 【地域拠点(広瀬)】※広瀬都市計画区域

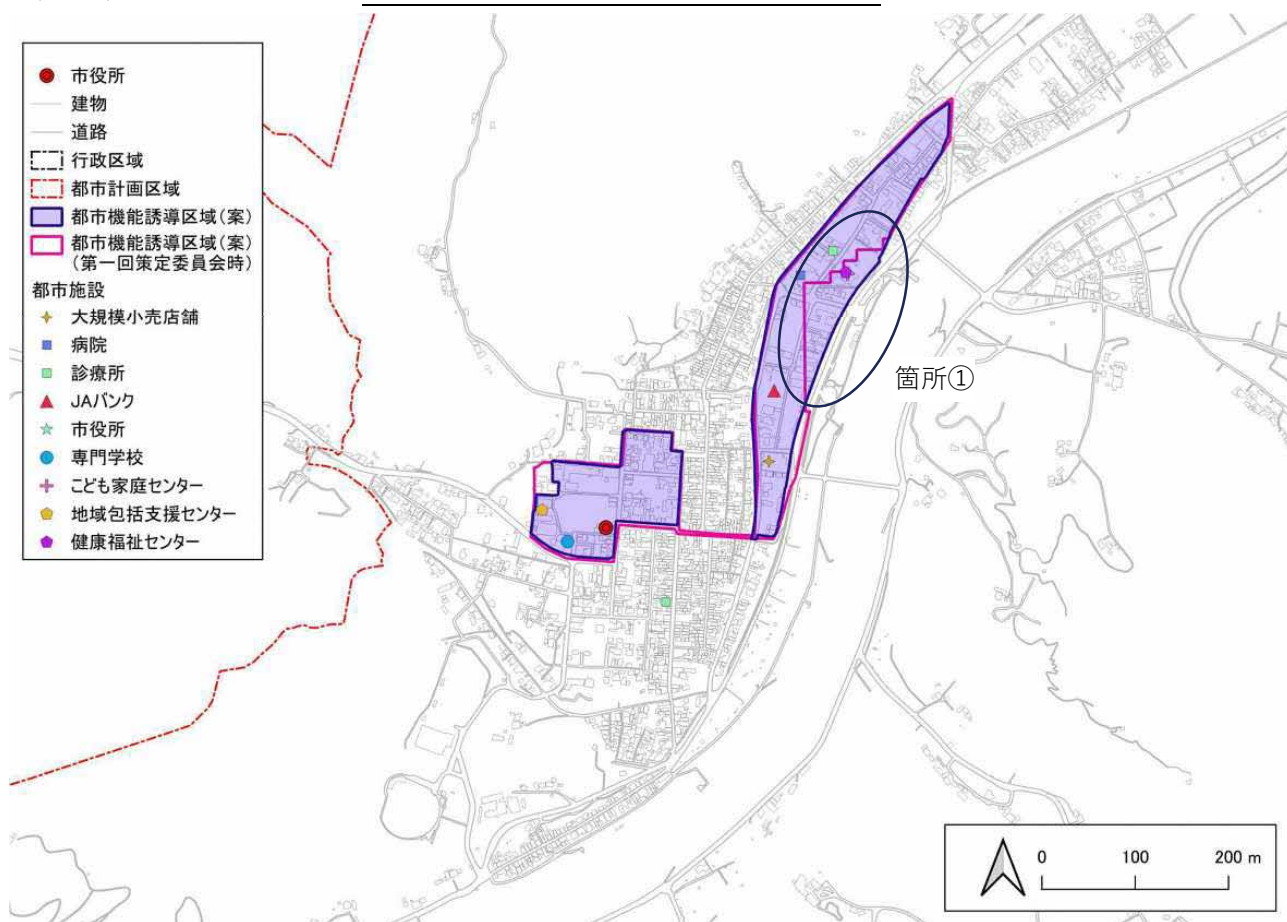


図 都市機能誘導区域(案) 広瀬都市計画区域(前回との比較)

【前回からの変更点】

(居住誘導区域と同様に、ハザード区域のみを除外した区域としていたが、道路等の地形地物に修正(全体的な修正))

箇所①

家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されているエリアを追加

⇒居住誘導区域と同様に、浸水想定区域は想定最大規模ではなく計画規模を想定していることから、それにあわせて含めます。

(航空写真との重ね合わせ)

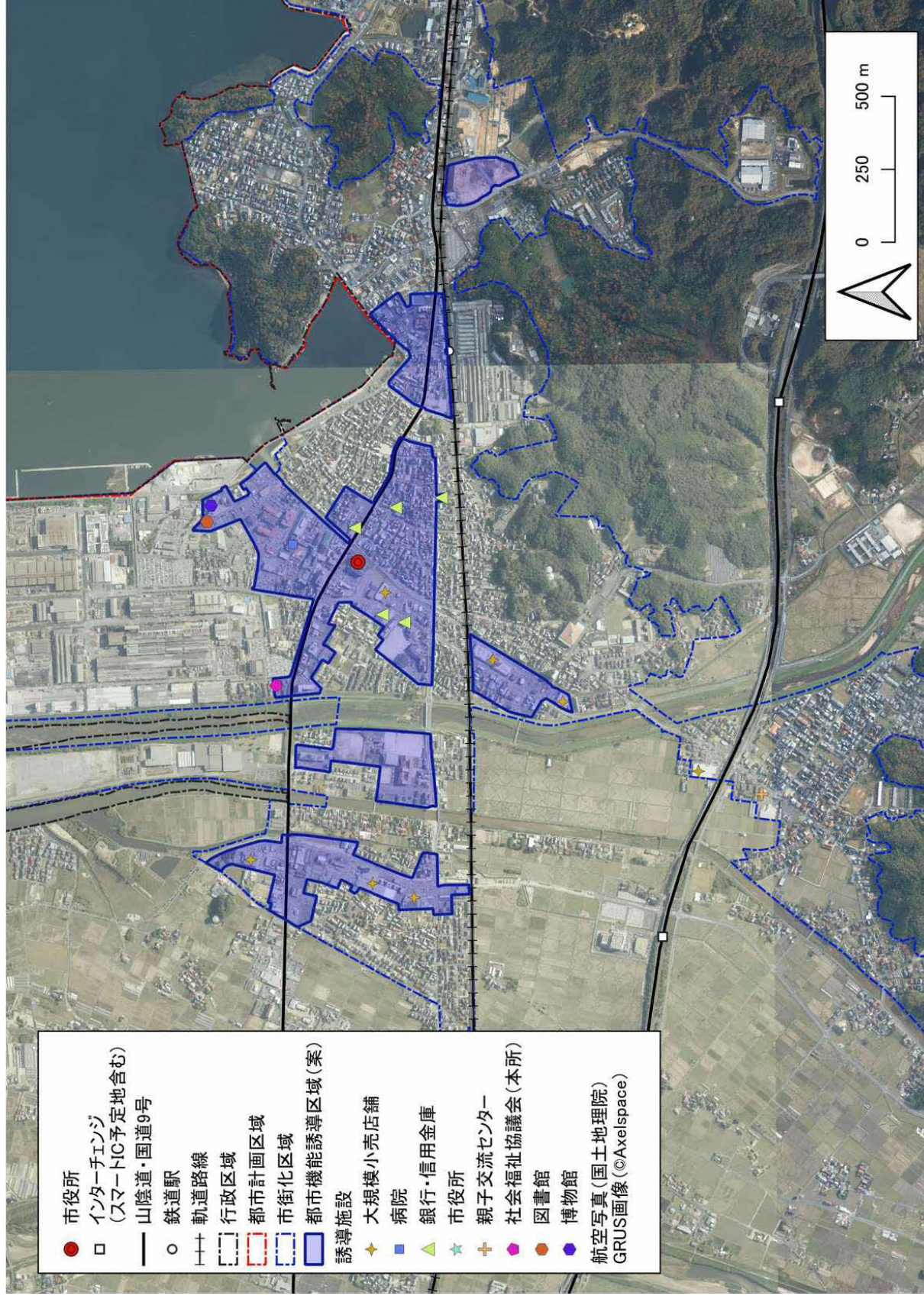


図 都市機能誘導区域(案) (松江圏都市計画区域)

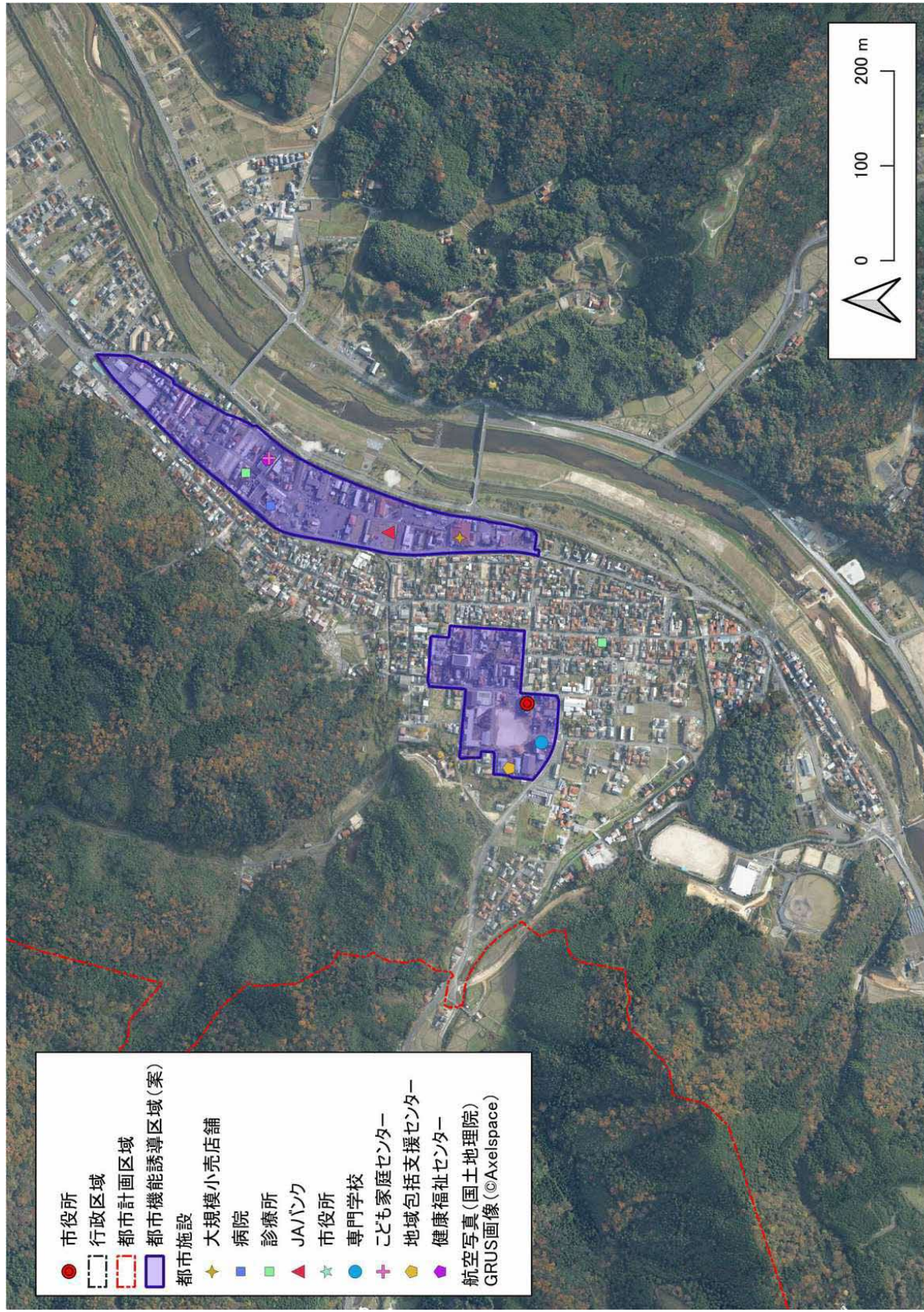


図 都市機能誘導区域(案) (広瀬都市計画区域)

(居住誘導区域と都市機能誘導区域の重ね合わせ)

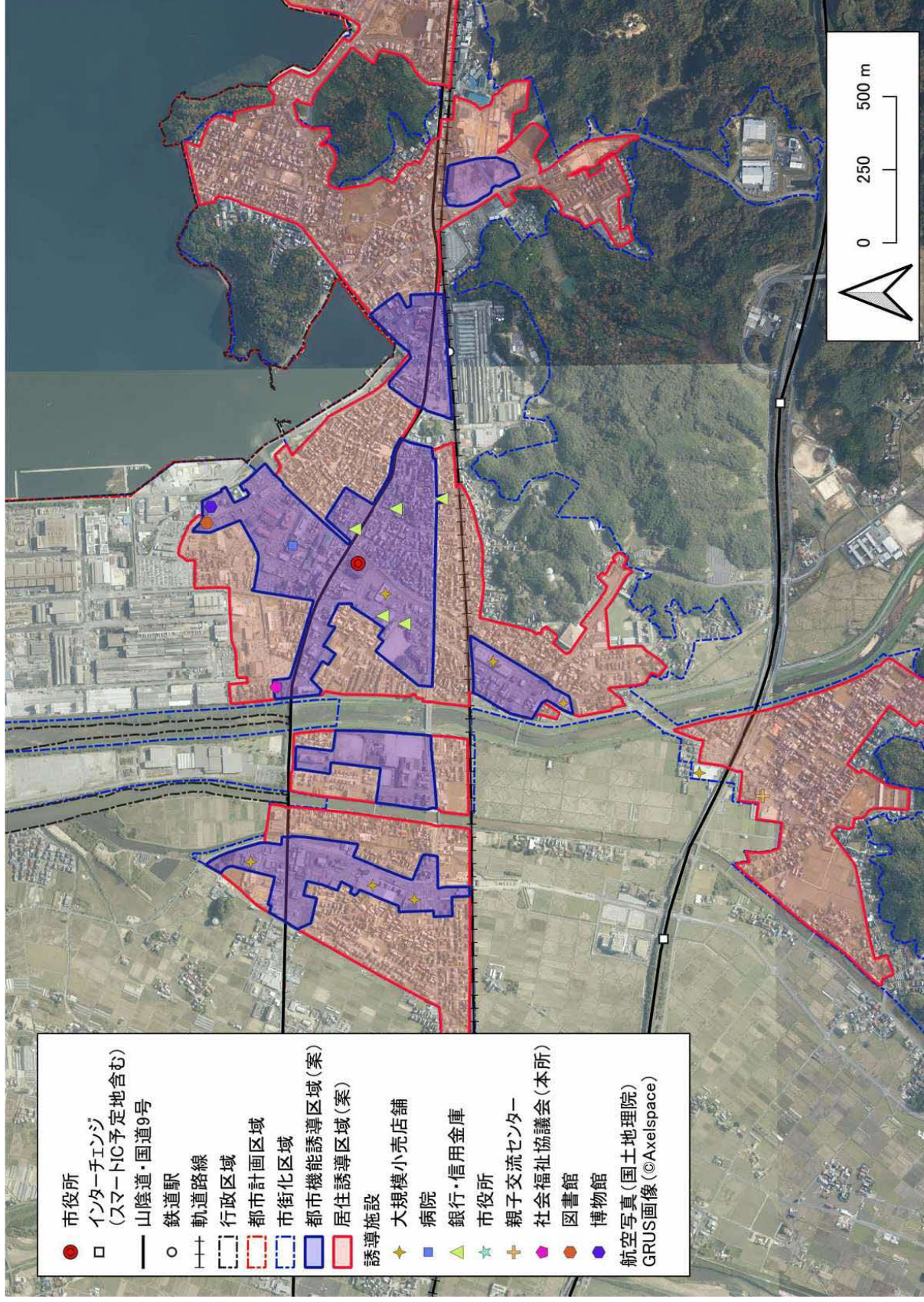


図 居住誘導区域(案)と都市機能誘導区域(案) (松江圏都市計画区域)

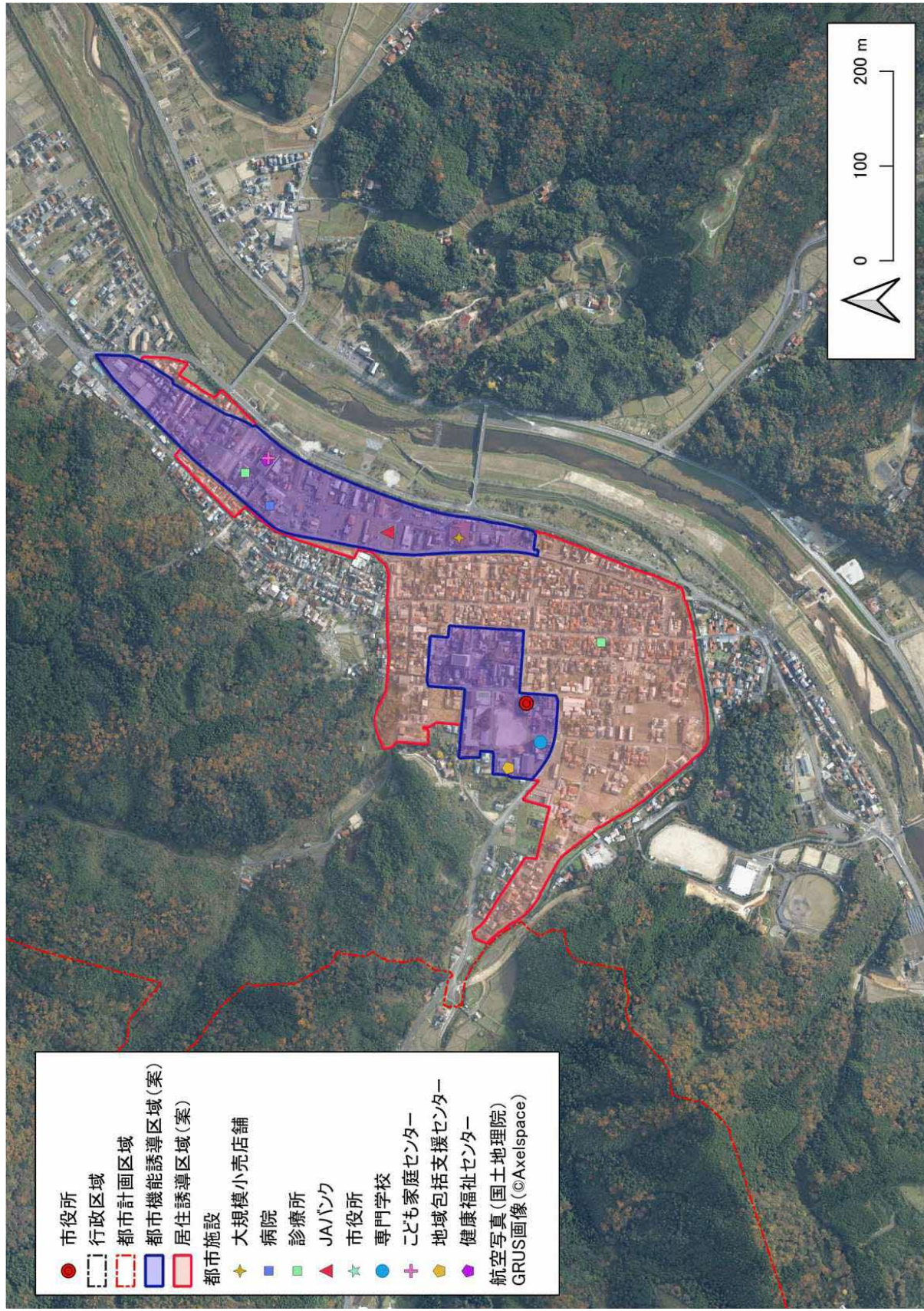


図 居住誘導区域(案)と都市機能誘導区域(案) (広瀬都市計画区域)

(用途地域との重ね合わせ)

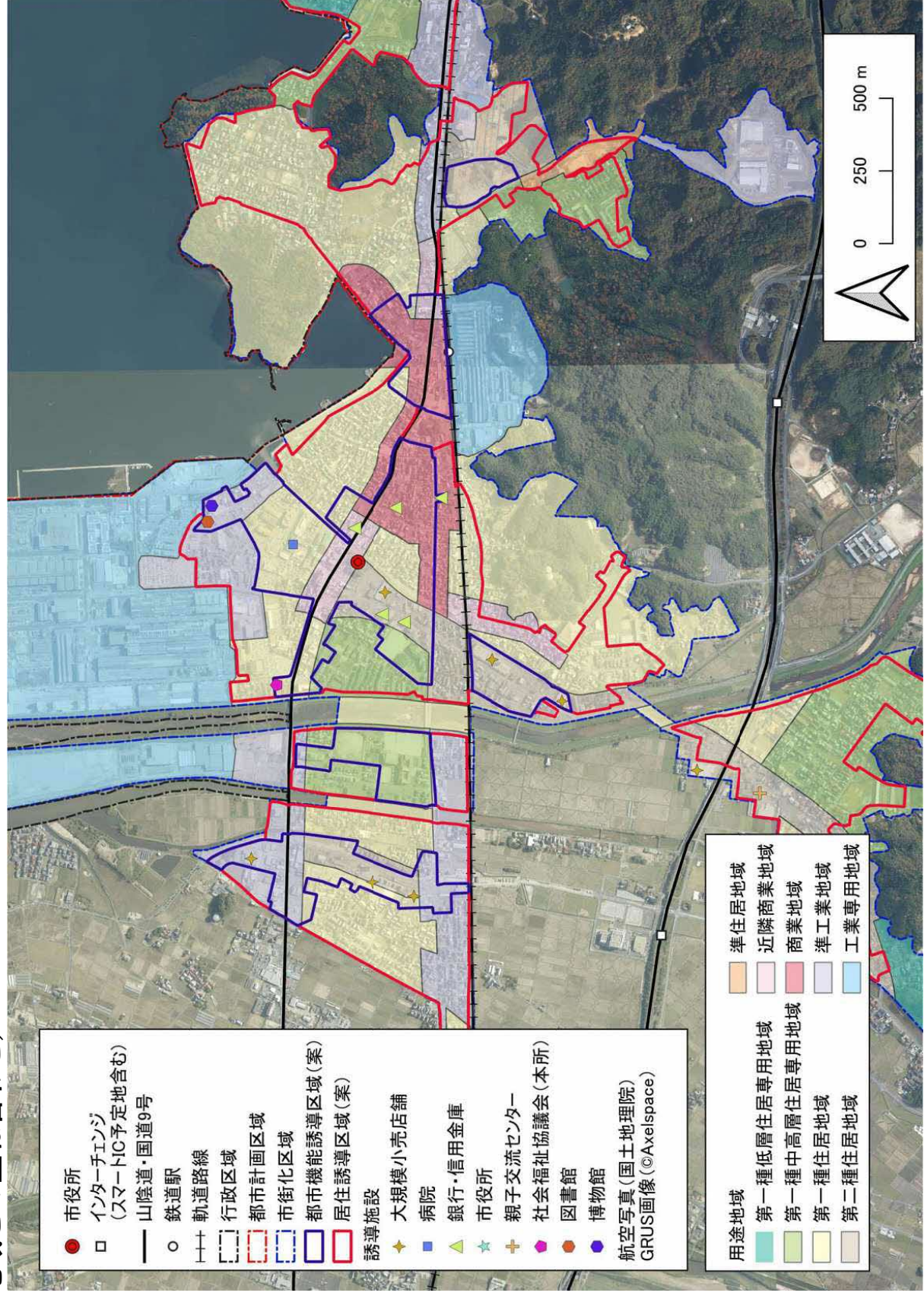


図 用途地域との重ね合わせ

3. 防災指針

3-1 災害リスク分析及び課題の検討

3-1-1 防災指針の考え方

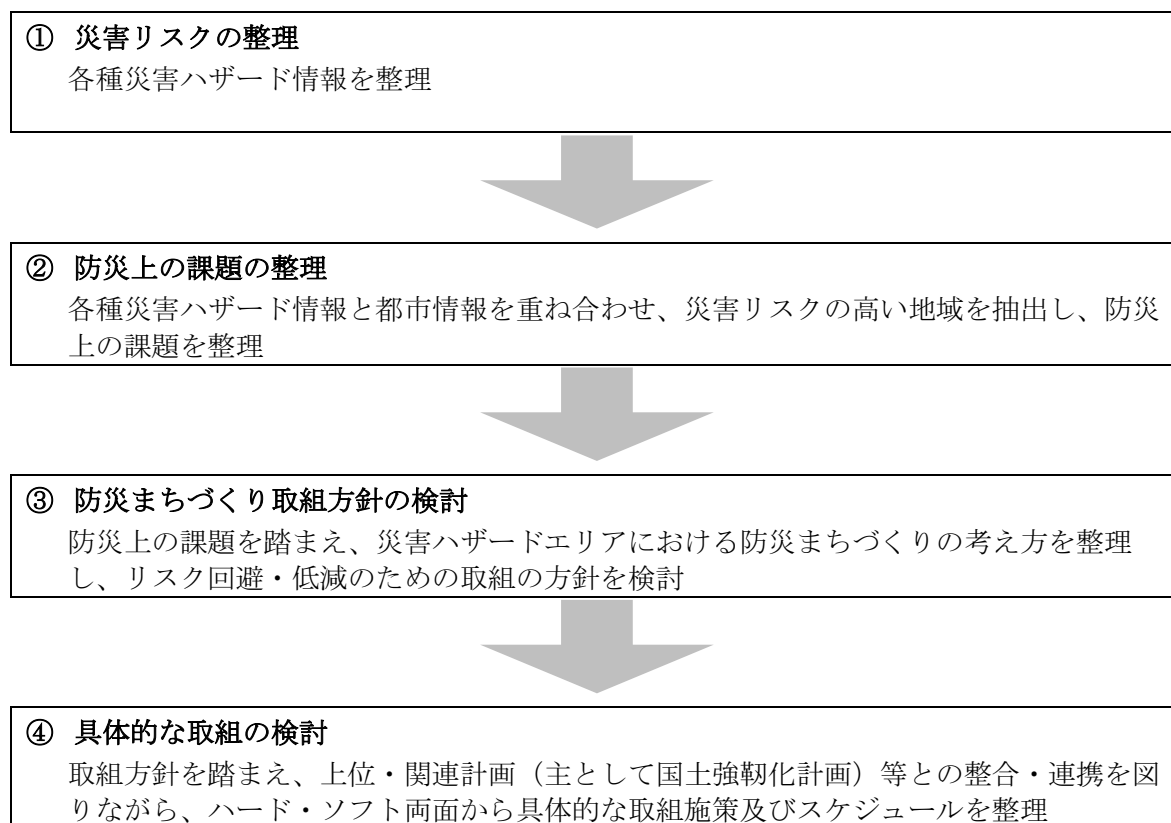
防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針です。

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を居住誘導区域から除外するなどの対策が必要となりますが、洪水、雨水出水による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を全て居住誘導区域から除外することは現実的に困難であると想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外することに限界があります。

そのため、居住誘導区域における災害リスクを可能な限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことで、居住誘導区域内から除外することなく、まとまりのある居住地を確保し、コミュニティの維持・増進を図ることとします。

3-1-2 防災指針の検討手順

防災指針は、下記のフローに即して検討します。



3-1-3 本市における過去の主な災害

安来市は、河川と山地が交錯する地形的特性を有し、真砂土化した丘陵地の直下に住宅等が立地する箇所も多いなど、水害や土砂災害、地震といった自然災害の影響を受けやすい地域といえます。

過去の主な災害は、平成 12 年に地震の影響で住宅破損や道路陥没など甚大な被害が発生しています。近年では令和 3 年の記録的大雨（7 月豪雨）により、河川の増水や土砂災害に伴う道路損壊、建物浸水などの被害が発生しています。さらに令和 8 年 1 月に島根県東部地震が発生し、本市において震度 5 強が観測されました。

《主な自然災害》

年代	災害名等	安来市の被害状況
昭和 38 年（1963 年）	豪雪災害	農作物・交通被害
昭和 39 年（1964 年）	梅雨前線集中豪雨	住宅全・半壊 35 戸、床上浸水 138 戸
昭和 46 年（1971 年）	豪雪災害	農作物・交通被害
昭和 47 年（1972 年）	梅雨前線の停滞による豪雨	中小河川の氾濫、山崩れが発生
平成 12 年（2000 年）	鳥取県西部地震（M7.3）	住宅破損、擁壁倒壊、道路陥没被害等
平成 18 年（2006 年）	豪雪災害	農作物・交通被害
令和 3 年（2021 年）	記録的大雨（7 月豪雨）	河川の増水や土砂災害に伴う道路損壊、建物浸水等

出典：安来市地域防災計画

《平成 12 年 10 月鳥取県西部地震》



液状化した市道（安来市）



全壊した家屋（安来市）

出典：安来市提供資料

《令和 3 年 7 月豪雨》

【木戸川（安来市安来町）】



令和3年7月7日

【田頼川（安来市田頼町、西松井町）】



令和3年7月7日

出典：島根県 過去の主な災害

3-1-4 整理を行ったハザード情報

災害リスクの分析に向けて整理を行った災害ハザードは次のとおりです。

なお、本章では、松江圏都市計画区域、広瀬都市計画区域、伯太地域中心部が含まれるエリアを対象に災害ハザード情報の整理を行いました。

災害種別	ハザード情報	根拠法令等	出典
水害	洪水浸水想定区域 (計画規模)	水防法	[data eye] 島根県 島根県洪水浸水想定区域図 (令和 6 年 4 月 30 日指定) ※最新データで更新予定
	洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	水防法	同上
	津波浸水想定区域	津波防災地域づくりに 関する法律	[data eye] 島根県 島根県津波浸水想定図 (平成 29 年 3 月)
	家屋倒壊等氾濫想定区域	洪水浸水想定区域図 作成マニュアル	[data eye] 島根県 島根県洪水浸水想定区域図 (家屋 倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)) (令和元年 11 月 11 日指定)
	ため池浸水想定区域	ため池管理保全法	安来市ため池ハザードマップ
土砂災害	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	土砂災害防止法	[data eye] 島根県 土砂災害警戒区域・特別警戒区域 (令和 5 年 5 月 25 日,10 月 3 日)
	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	土砂災害防止法	同上
	地すべり防止区域	地すべり等防止法	安来市 提供 マップ on しまね [島根県統合型 GIS]
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法	安来市 提供 マップ on しまね [島根県統合型 GIS]
地震	大規模盛土造成地	盛土規制法	大規模盛土造成地マップ (令和元年 10 月 7 日)
	液状化の危険性が高い区域	-	液状化危険度マップ
	震度分布	-	安来市ゆれやすさマップ (平成 29 年 3 月)

3-1-5 災害リスクの状況

(1) 水害

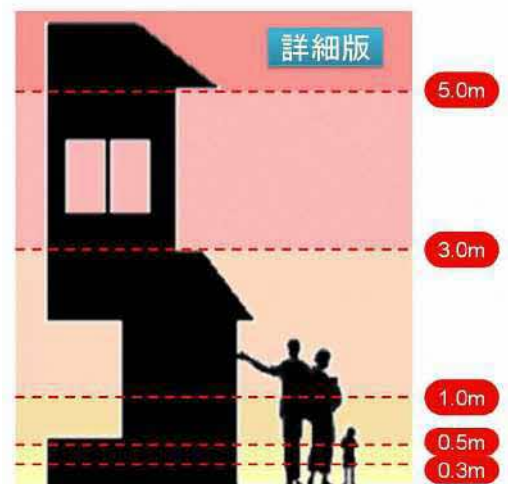
1) ハザード情報の説明

ハザード情報	説明
洪水浸水想定区域 (計画規模)	100年に一度程度の割合で発生する可能性がある降雨量に基づく浸水想定区域。L1規模ともいう。
洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	1000年に一度程度の割合で発生する可能性がある降雨量に基づく浸水想定区域。L2規模ともいう。
津波浸水想定区域	津波が発生した場合に、海岸線から陸地に津波が押し寄せ、水没する可能性がある区域。
家屋倒壊等氾濫 想定区域	洪水時に家屋の倒壊・流出をもたらすような、堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生する危険性が高い区域。
ため池浸水想定区域	決壊時に周辺地域に被害を及ぼす恐れがある農業用ため池の浸水想定区域。

2) 浸水深の概要

浸水深	概要
0.3m	止水板等で浸水防止が可能な水深
0.5m	屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある水深であり、1階床高に相当
1.0m	人の腰の高さまでつかる水深
3.0m	一般的な家屋の1階が水没し、2階床下に到達する水深
5.0m	一般的な家屋の2階が水没する水深

出典：「洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）」（平成27年7月 国土交通省・国土技術政策総合研究所）をもとに一部加筆



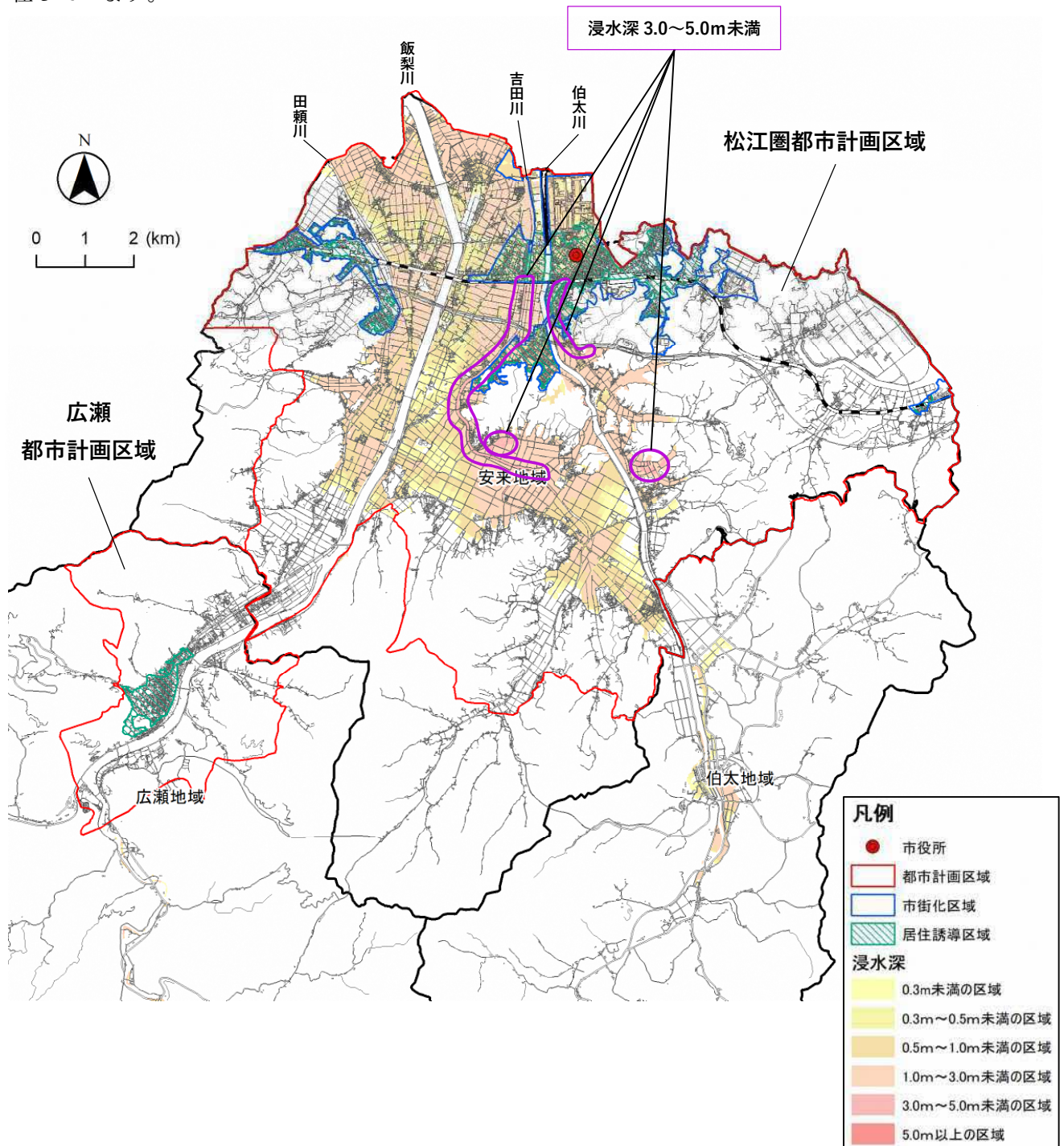
出典：「洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）」
（平成27年7月 国土交通省・国土技術政策総合研究所）

3) 災害リスクの状況

7) 洪水浸水想定区域（計画規模）

計画規模の洪水浸水想定区域は、飯梨川、伯太川兩岸に広がり、その範囲は松江圏都市計画区域（市街化区域内・外）及び伯太町中心部にも及んでいます。

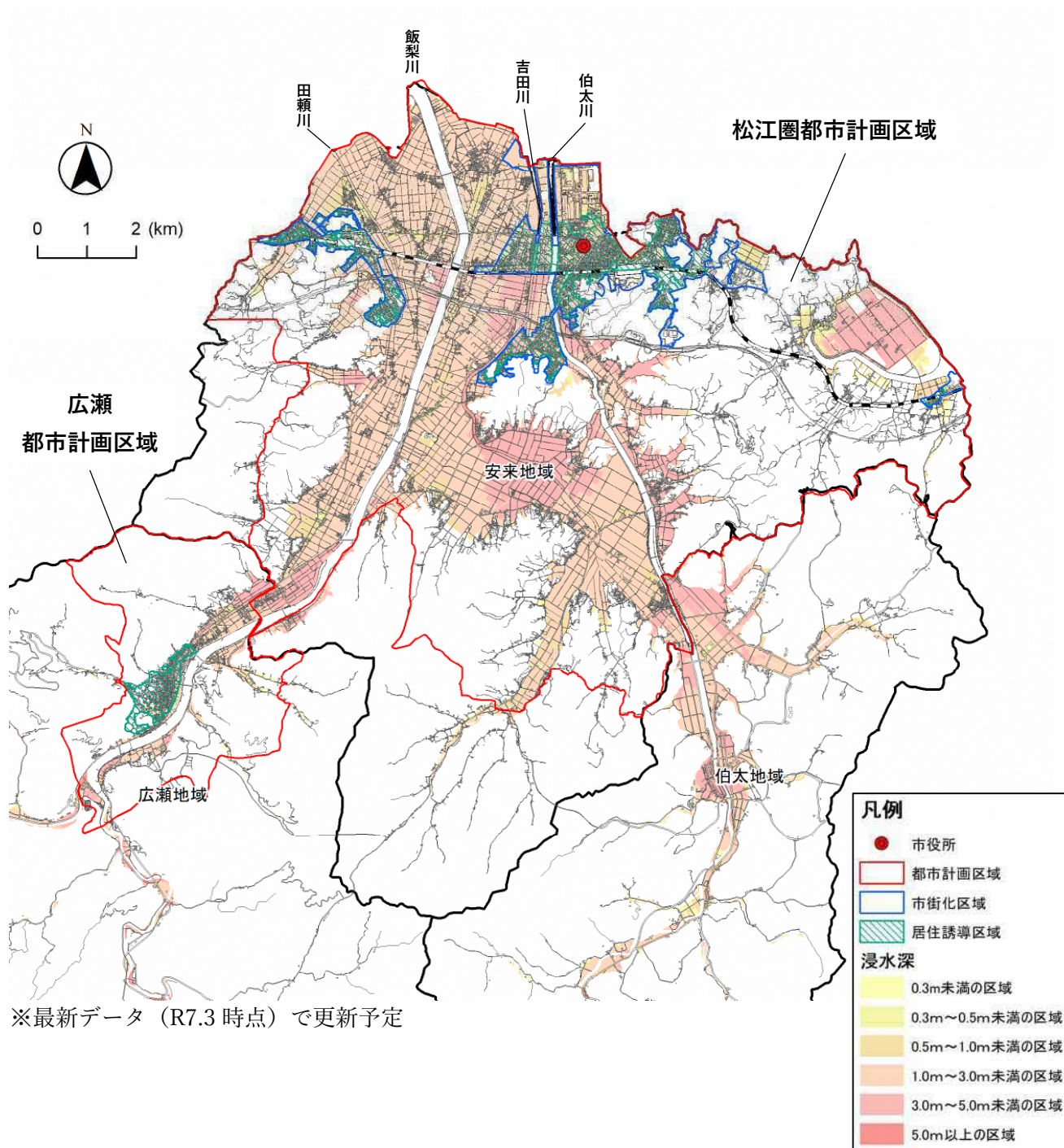
浸水深は松江圏都市計画区域、伯太町中心部ともに「0.5m 未満」、「0.5m～1.0m 未満」、「1.0m～3.0m 未満」が混在しており、松江圏都市計画区域の一部では「3.0m～5.0m 未満」に達する区域も存在しています。



1) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

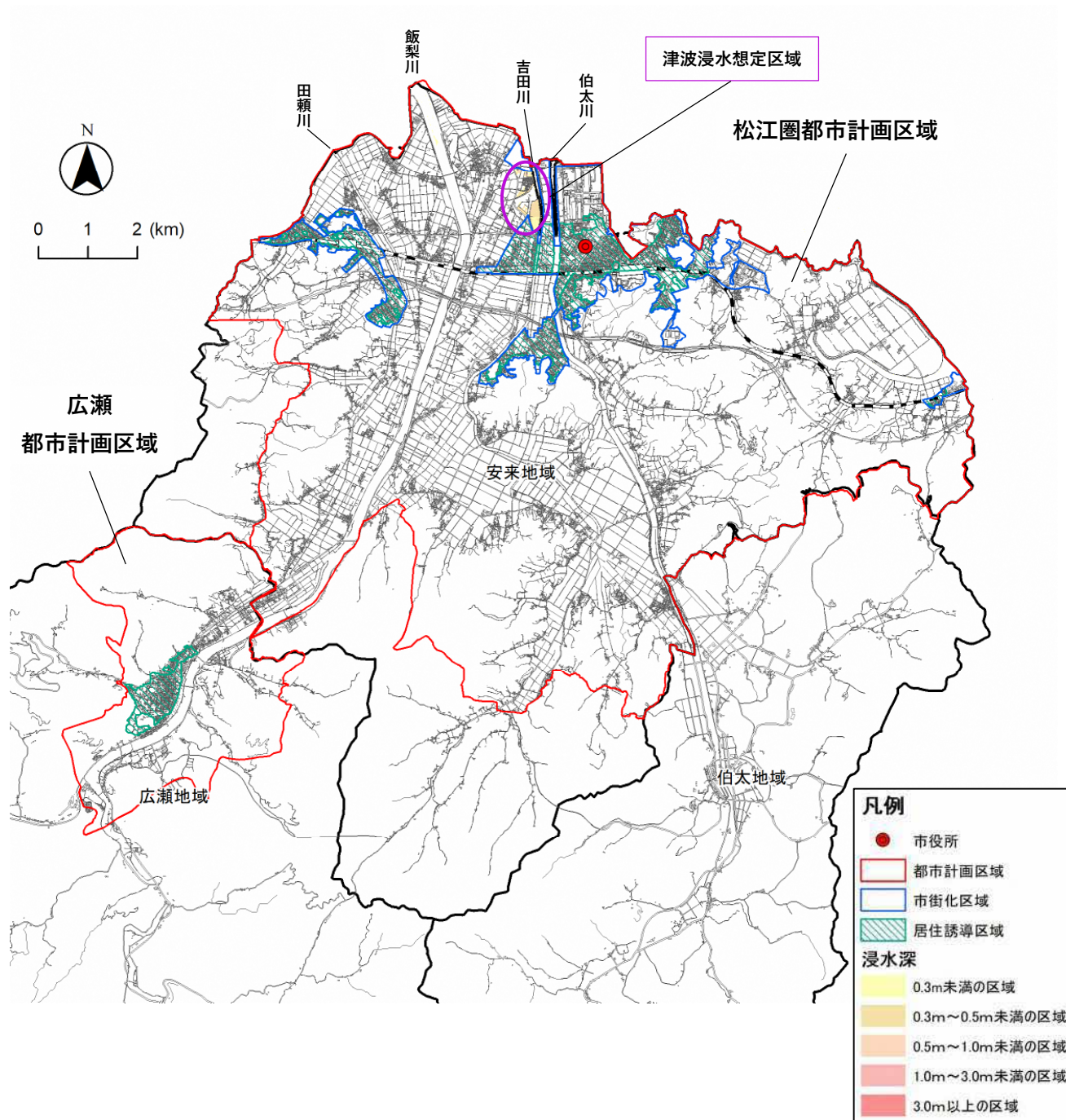
想定最大規模の洪水浸水想定区域は、飯梨川、伯太川両岸に広い範囲に広がり、市東部の穂日島町など、計画規模の洪水浸水想定区域に比して広い範囲に及んでいます。

浸水深はいずれの区域も「1.0m～3.0m 未満」が大半を占めるとともに、「3.0m～5.0m 未満」「5.0m 以上」に達する区域も一定程度存在しています。



ウ) 津波浸水想定区域

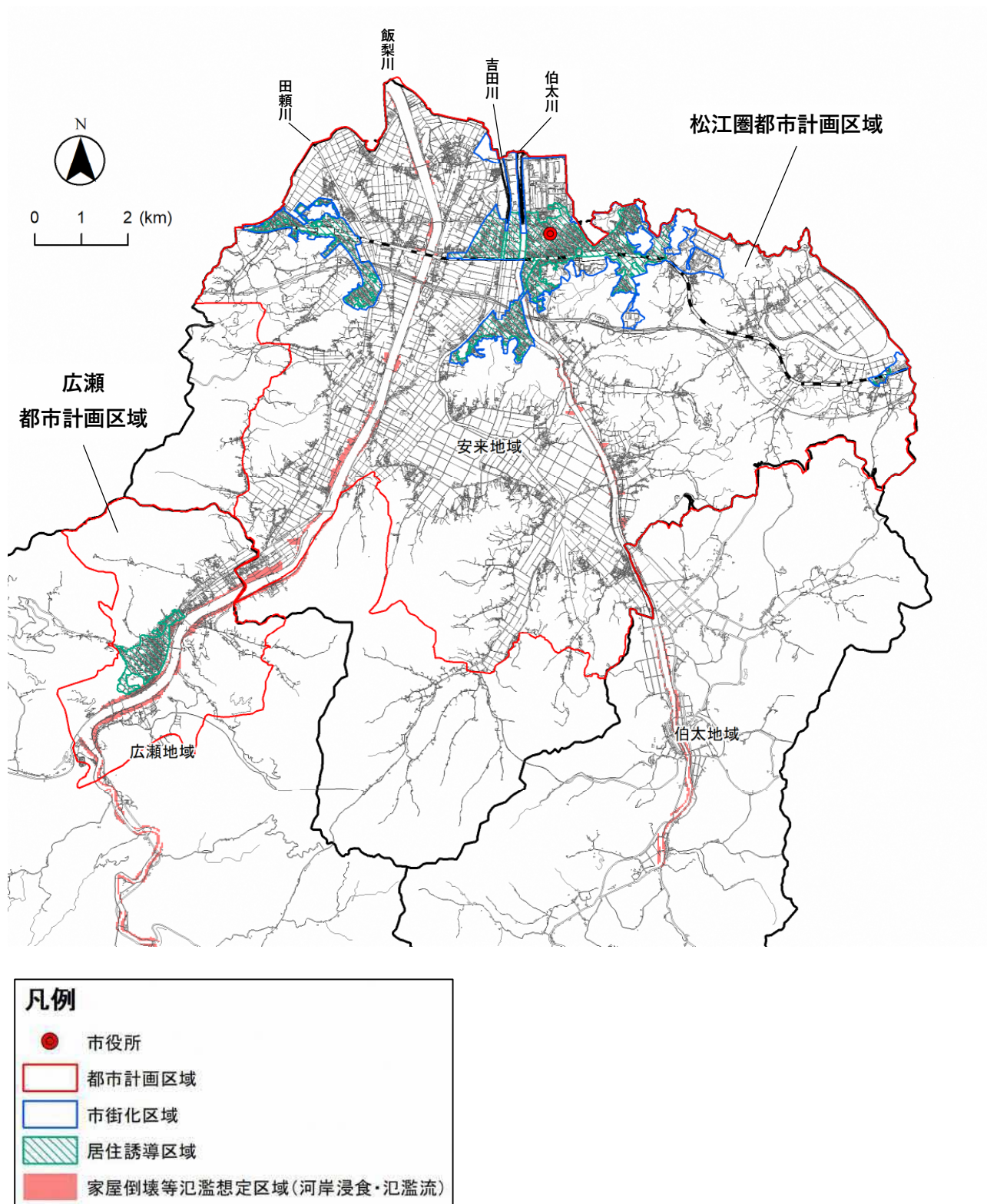
津波浸水想定区域は、吉田川の河口部等一部に存在し、その浸水深は 0.5m 未満となっています。



1) 家屋倒壊等氾濫想定区域

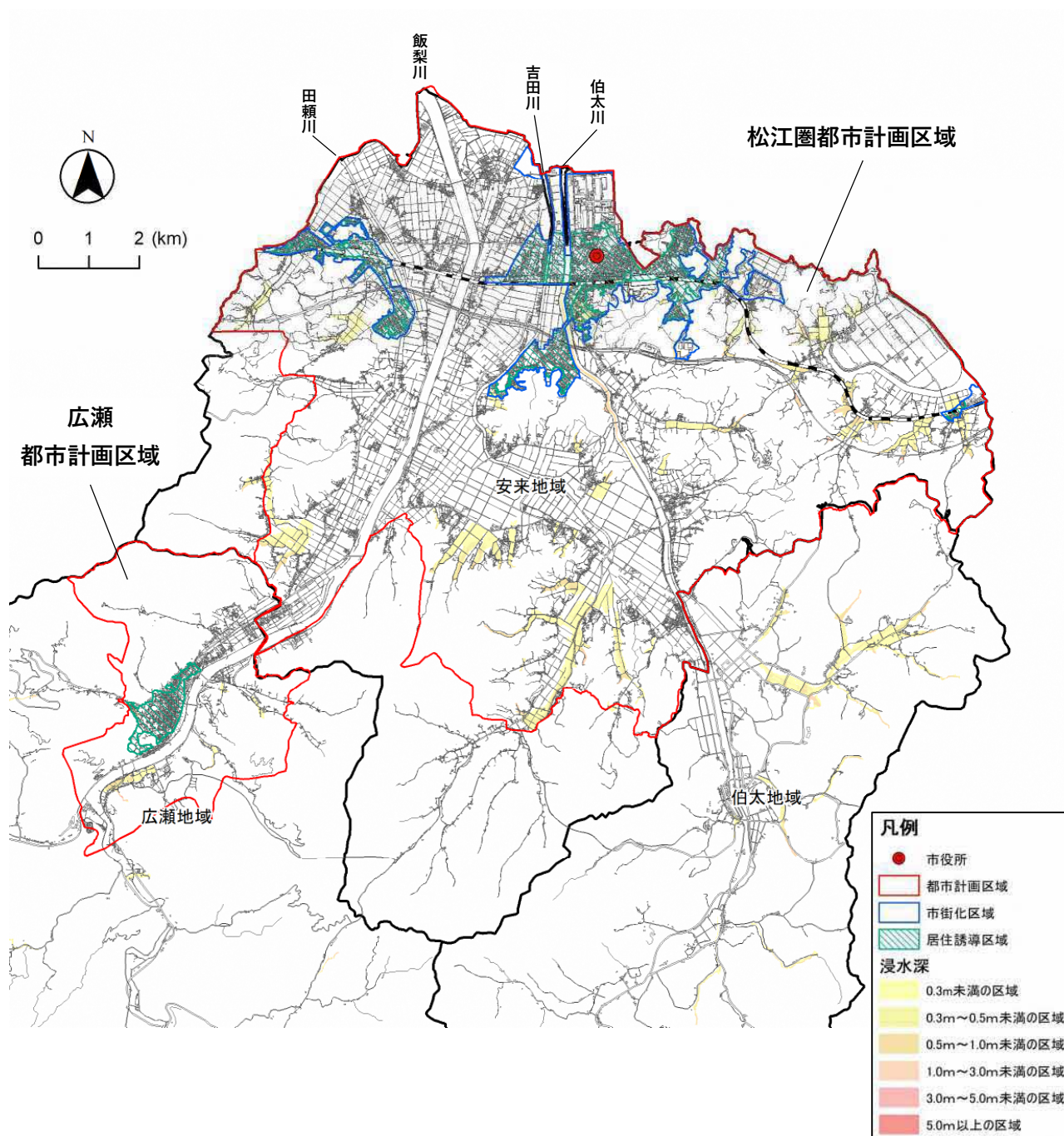
家屋倒壊等氾濫想定区域は、飯梨川、伯太川両岸に広がり、その範囲は松江圏都市計画区域（市街化区域内・外）、広瀬都市計画区域、伯太町中心部に及んでいます。

特に広瀬都市計画区域及び伯太町中心部では、両河川沿岸部のほとんどが家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されています。



わ) たため池浸水想定区域

ため池浸水想定区域は、松江圏都市計画区域の市街化調整区域を中心に広く分布しています。浸水深は0.5m未満の箇所が多く、一部区域では0.5m～1.0mとなっています。



(2) 土砂災害

1) ハザード情報の説明

ハザード情報	説明
土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生じる恐れがあると認められる土地の区域。
土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じる恐れがあると認められる土地の区域。
地すべり防止区域	土砂災害特別警戒区域と同様に、災害が発生した場合には、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じる恐れがある区域。
急傾斜地崩壊危険区域	同上

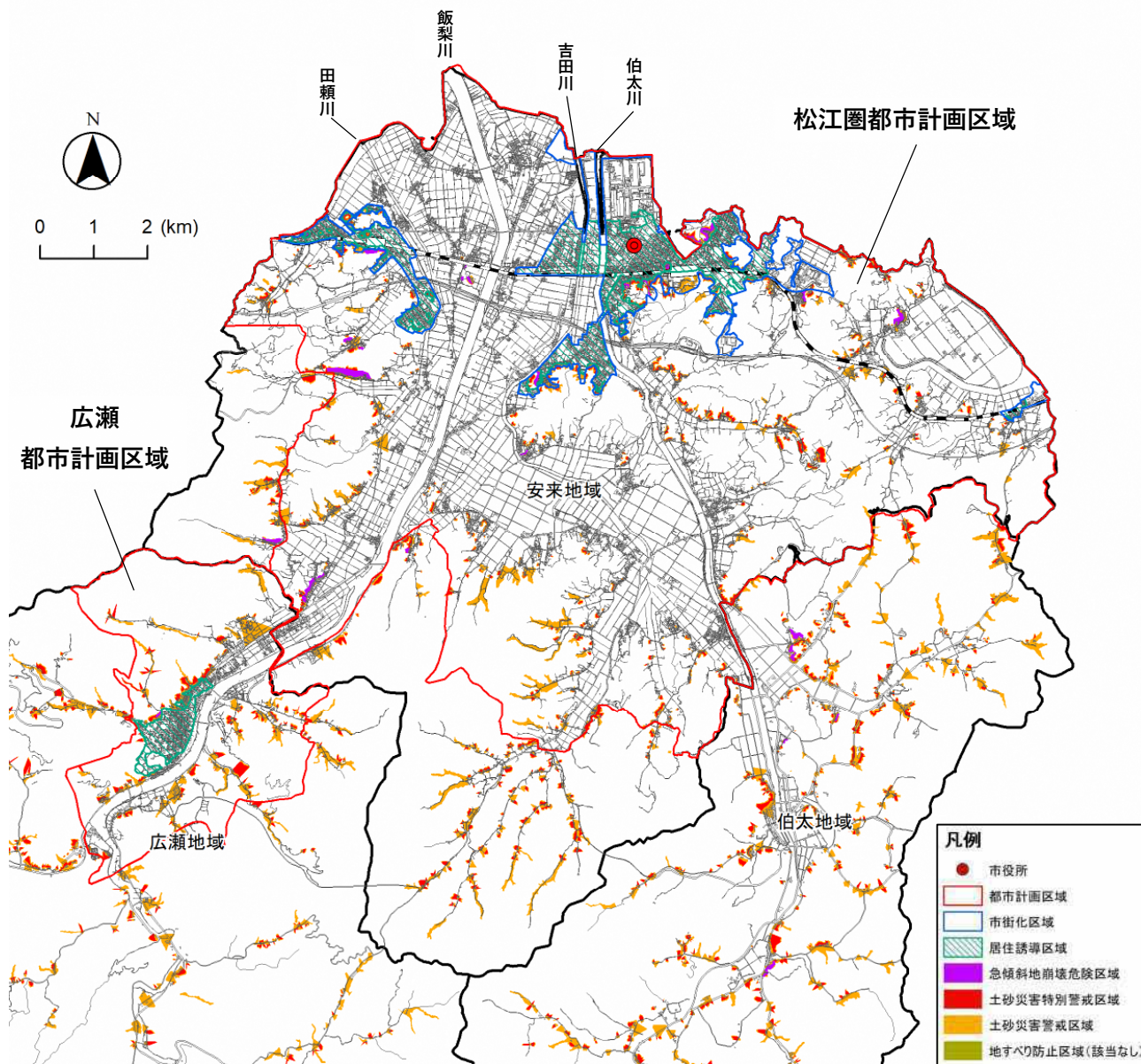
2) 災害リスクの状況

(土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域)

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、安来地域、広瀬地域、伯太地域の低地部を除き、市内全域に点在しており、その範囲は松江圏都市計画区域の市街化区域の一部にも及んでいます。

急傾斜地崩壊危険区域は、土砂災害（特別）警戒区域と比べてその数は少ないものの市内に点在しており、松江圏都市計画区域の市街化区域の一部にも存在しています。

地すべり防止区域は、安来市内に存在しません。



(3) 地震

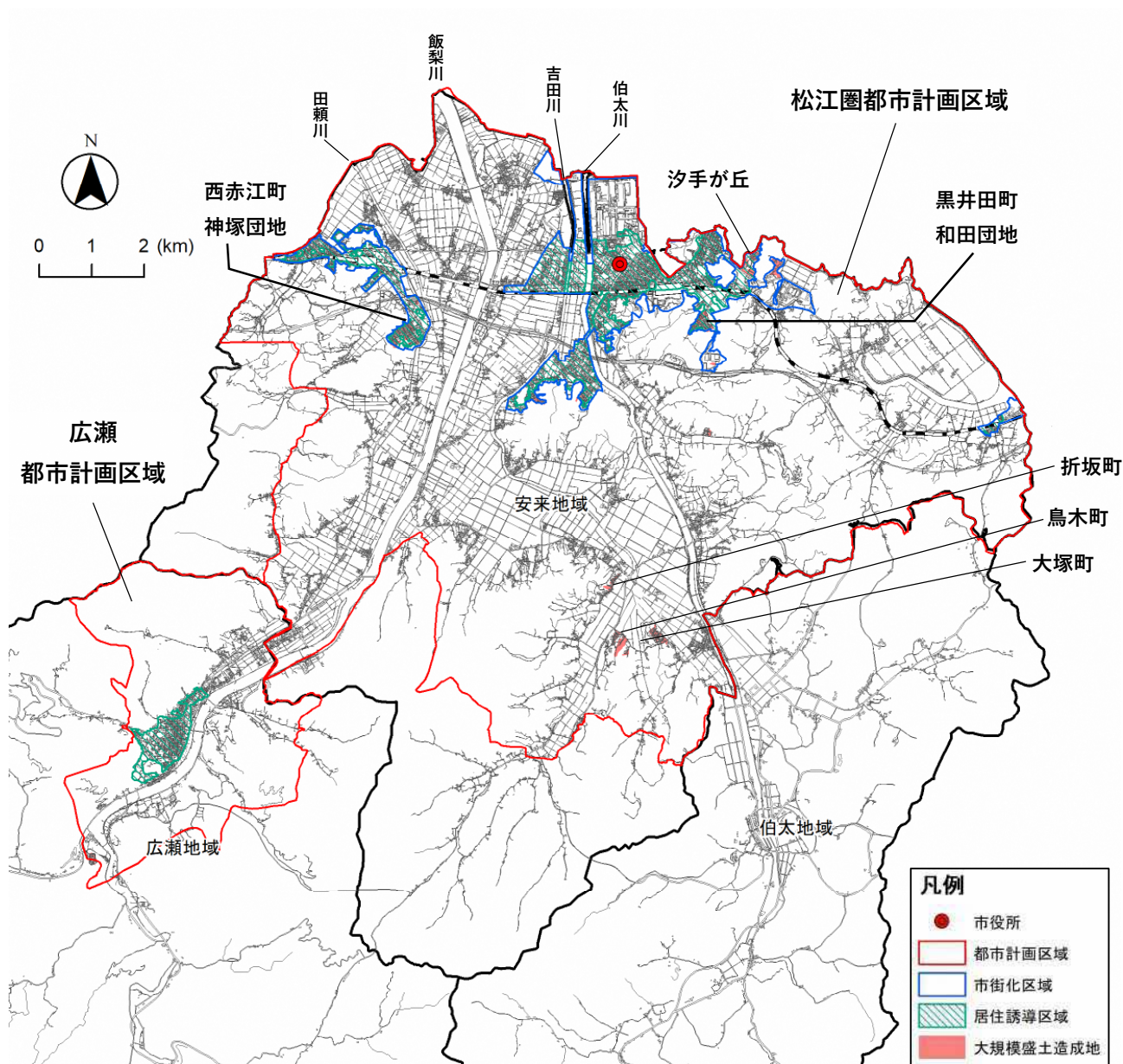
1) ハザード情報の説明

ハザード情報	説明
大規模盛土造成地	地震時に滑動崩落（盛土が地滑りのように動く現象）が発生する危険性がある造成地。
液状化の危険性が高い区域	一般的に地下水位が高く、砂などの粒子の細かい地盤が分布する場所。
震度分布 (ゆれやすさマップ)	地震発生時に特定の場所でどの程度の揺れが予想されるかを地図上に示したもの。

2) 災害リスクの状況

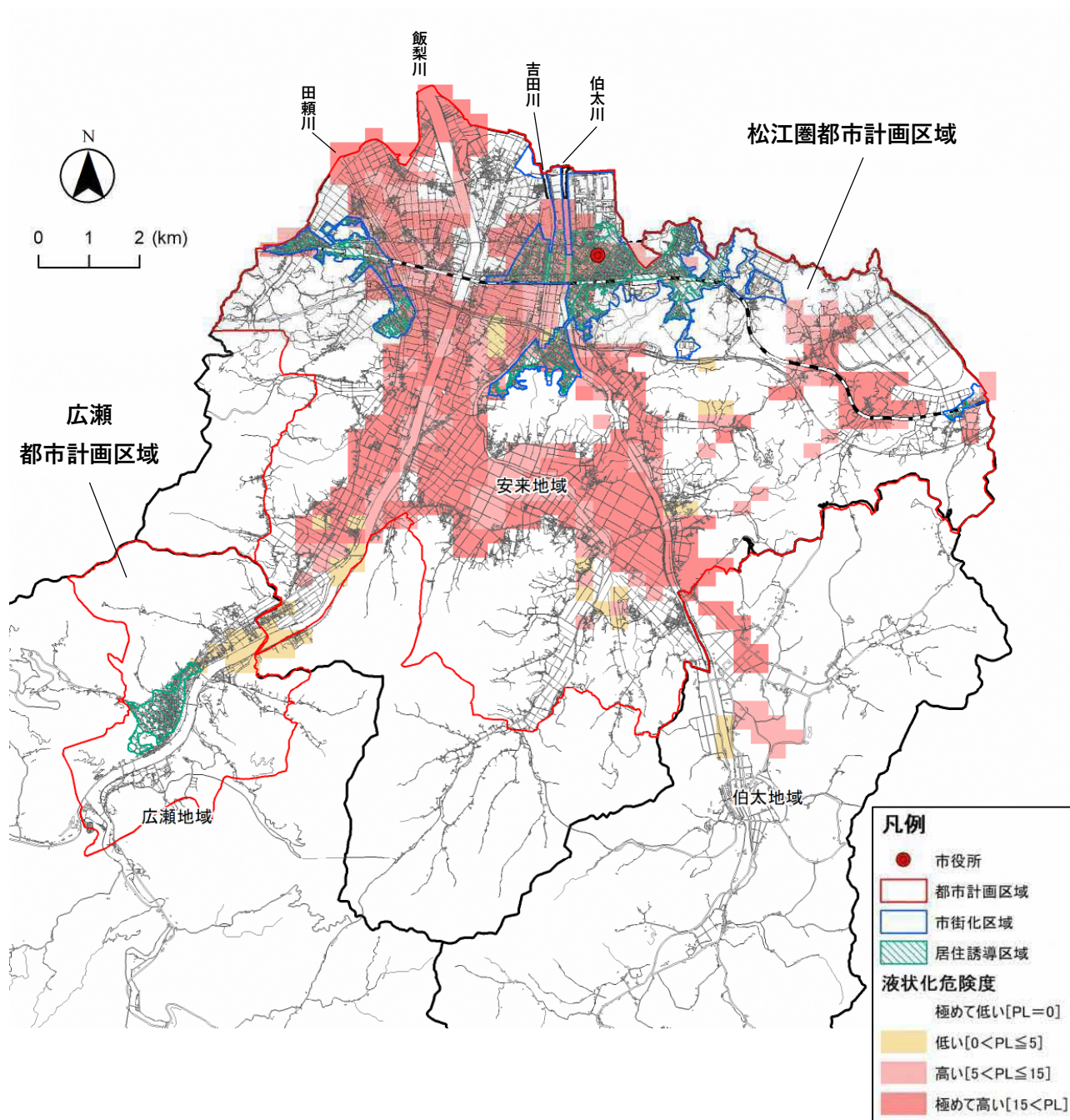
7) 大規模盛土造成地

大規模造成盛土は、松江圏都市計画区域を中心に点在し、市街化区域の縁辺部に多く分布しています。



1) 液状化の危険性が高い区域

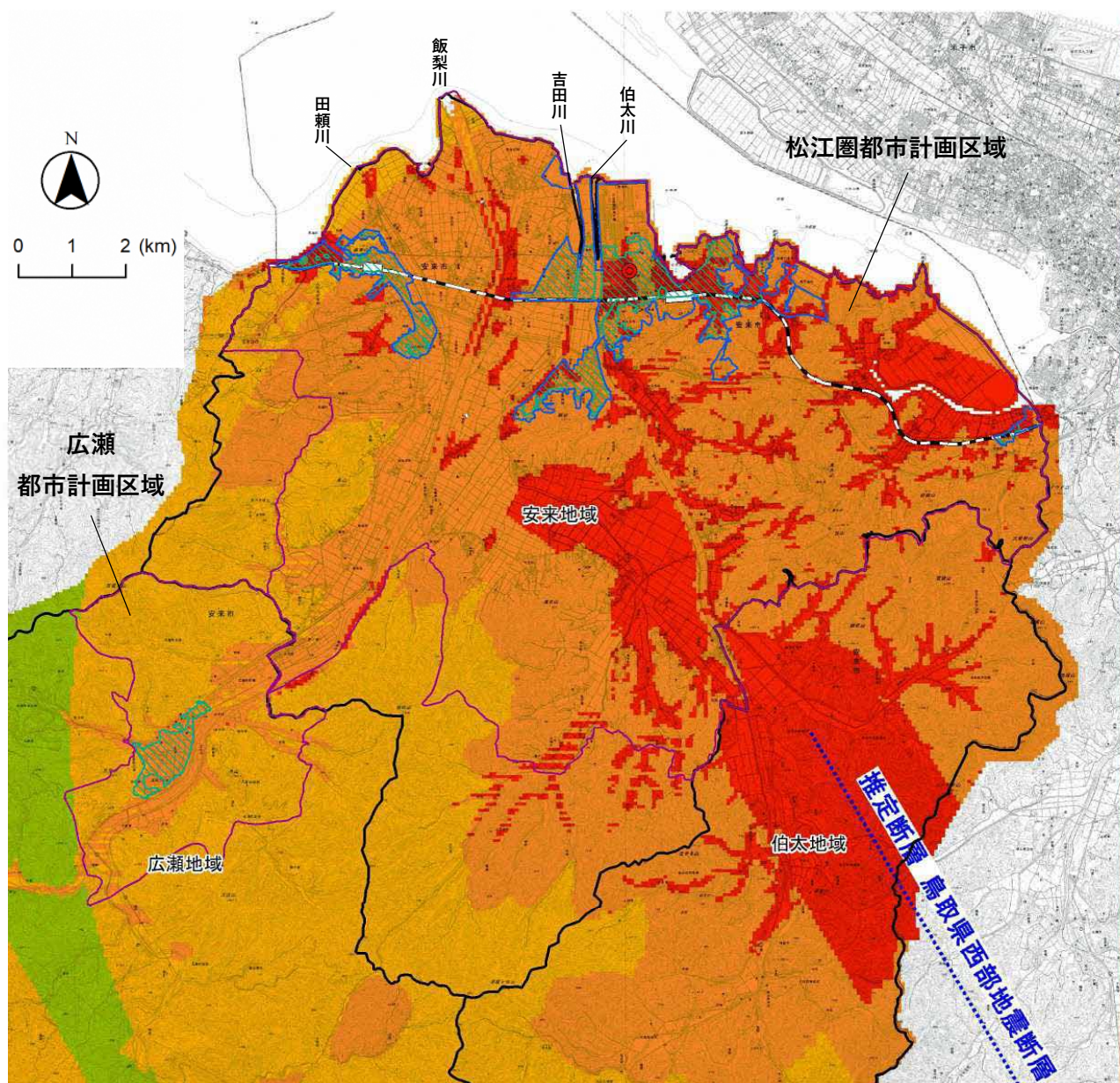
液状化の危険性が高い区域は、松江圏都市計画区域を中心に広がっており、液状化の危険性が「極めて高い」区域は、市街化区域内にも多く存在しています。



り) 震度分布 (ゆれやすさマップ)

松江圏都市計画区域や伯太地域、広瀬地域中心部において想定震度6弱以上の地域が広がっており、特に伯太町中心部を含む「推定断層 鳥取県西部地震断層」沿い及びその延長上にある地域や、安来地域の中心部を含む一部地域では、想定震度6強の地域が広がっています。

その他の地域は想定震度5弱～5強となっています。



凡例	計測震度	震度階級	状 況
	～4.5	5 弱	棚にある食器類書棚の本が落ちる事がある。
	4.5～5.0		
	5.0～5.5	5 強	補強されていないブロック塀の多くが崩れる。
	5.5～6.0	6 弱	耐震性の低い木造住宅では、倒壊するものがある。
	6.0～6.5	6 強	耐震性の低い鉄筋コンクリート構造物では、倒壊するものがある。
	6.5～		

凡例	
●	市役所
□	都市計画区域
□	市街化区域
□	居住誘導区域

※計測震度とは・・・観測点における揺れの強さを数値化したもの。
 ※震度階級とは・・・計測震度から換算されるもの。地震情報などにより発表される際に使用されます。
 ※震度階級表示・・・ゆれやすさを住民になじみのある震度階級で表示しています。
 (気象庁ホームページより)
 (地震防災マップ作成のすすめ(内閣府 平成17年3月より))

3-1-6 災害リスクの分析手法

災害リスクの分析は、ハザード情報と都市の情報を重ね合わせることによって行いました。

なお、ハザード情報については、安来市において影響が大きい①洪水浸水想定区域（計画規模）、②洪水浸水想定区域（想定最大規模）、③土砂災害区域（土砂災害警戒区域+急傾斜地崩壊危険区域）の3つを選定しました。（③土砂災害区域については、居住誘導区域には含んでいませんが、市民の安全確保の観点から、これらの区域を分析の対象としました。）

また、都市の情報については、下表に示す分析の視点を踏まえ、人口分布、高齢化率、避難施設、要配慮者利用施設の4種類を選定しました。

《リスク分析に用いるハザード情報と都市の情報》

ハザード情報		都市の情報	分析の視点
①洪水浸水想定区域 （計画規模） ②洪水浸水想定区域 （想定最大規模） ③土砂災害区域 ・土砂災害警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域	×	人口分布	▶ 多くの被災者が発生する可能性のある地区はどこか
		高齢化率	▶ 高齢者が多く被害を受ける可能性のある地区はどこか
		避難施設	▶ 被災する可能性のある避難所はないか 避難が困難なエリアはないか
		要配慮者利用施設	▶ 要配慮者の安全は確保できるか

3-1-7 都市情報の整理

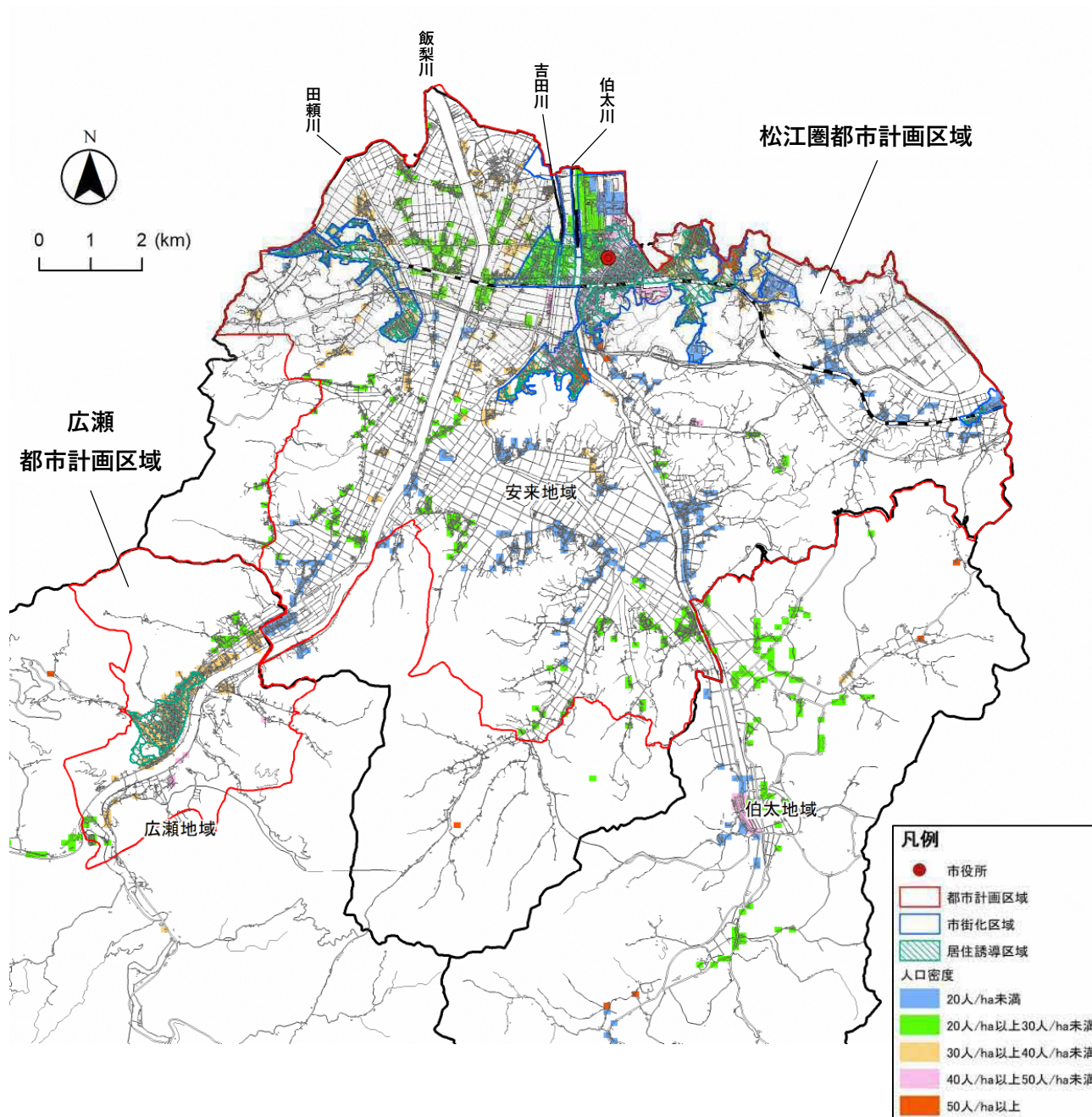
ここでは、リスク分析に用いる「都市の情報」について整理を行います。

(1) 人口（100m メッシュ）

安来地域では、人口密度の高い地域が市街化区域に集中し、その多くのメッシュが「30 人/ha 以上 50 人/ha 未満」となっています。

広瀬地域では、人口密度の高い地域が広瀬都市計画区域内の市街地に集中し、メッシュ人口が「30 人/ha 以上 50 人/ha 未満」となっています。

伯太地域では、メッシュ人口の多い地域が伯太町未明、伯太町母里等の地区に点在し、これらの地域の人口密度は「30 人/ha 以上 50 人/ha 未満」となっています。

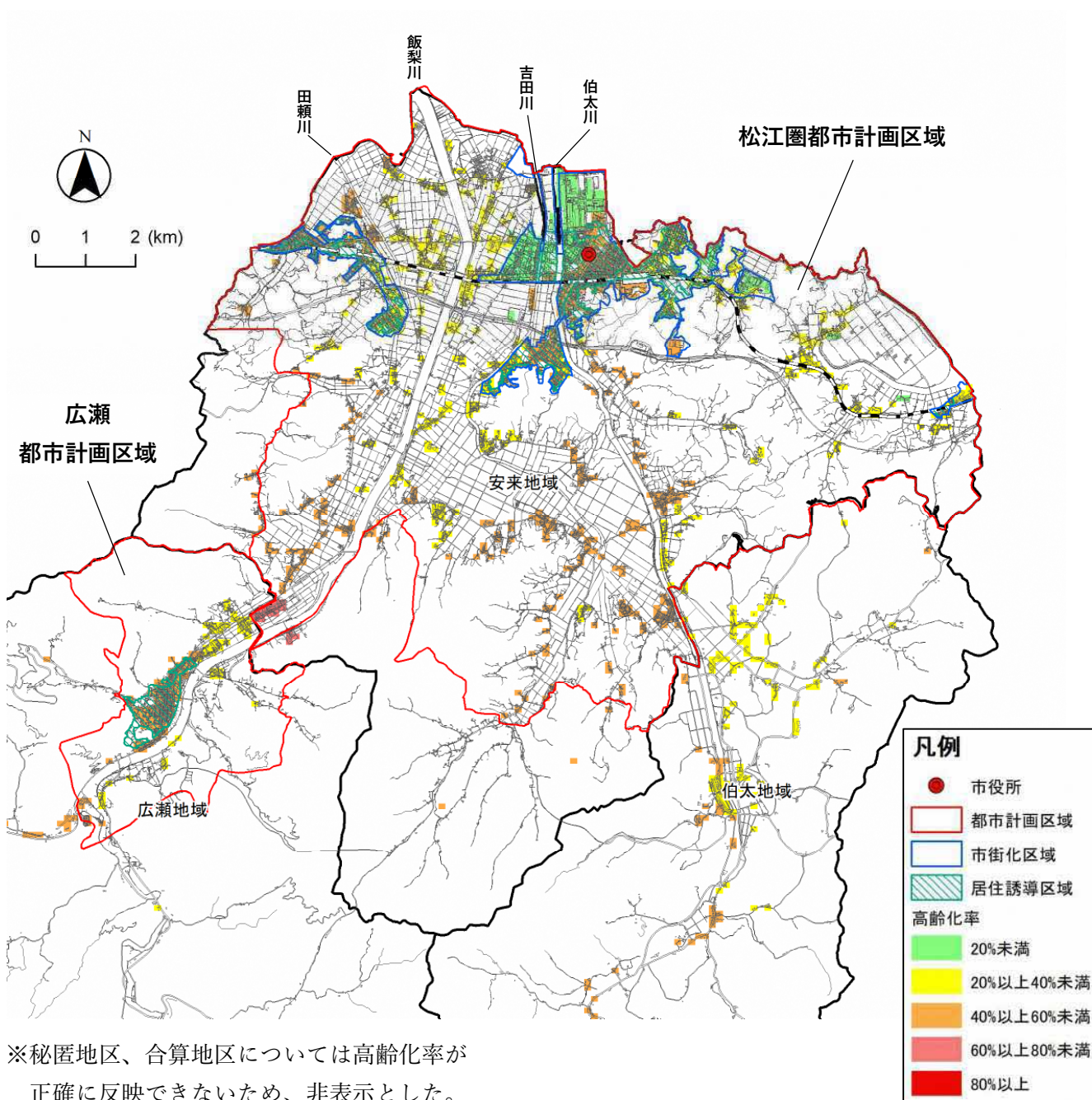


(2) 高齢化率 (100m メッシュ)

安来地域の市街化区域や広瀬地域では、高齢化率が「40%以上 60%未満」の地域が多くなっています。

安来地域の市街化調整区域には一部「60%以上 80%未満」の地域があります。

伯太地域では、高齢化率「20%以上 40%未満」の地域や「40%以上 60%未満」の地域が点在しています。

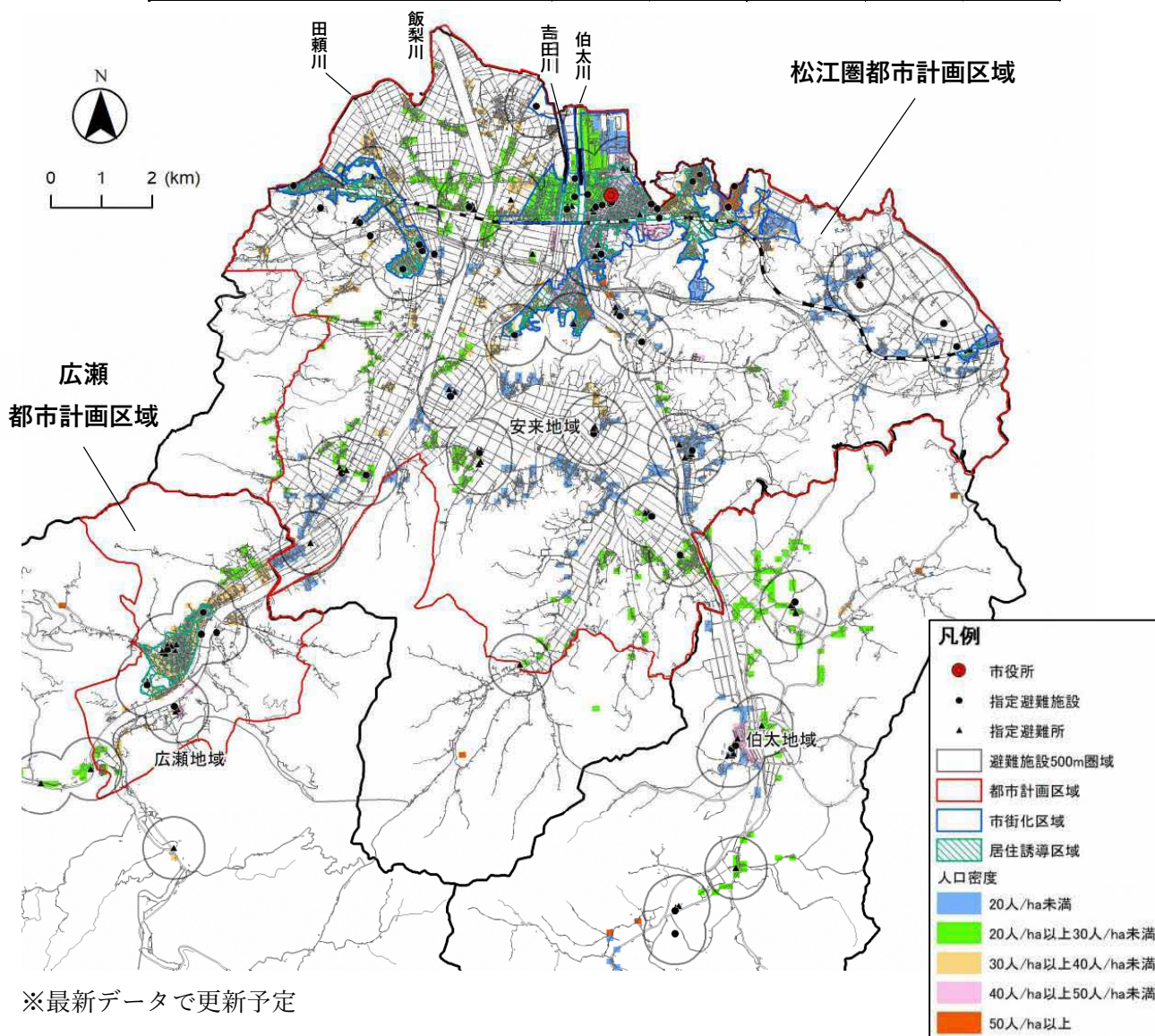


(3) 避難施設

避難施設から 500m 圏域内の人口割合は、市街化区域内で 91.0%、都市計画区域内で 75.6%、市域全体では 70.3%となっています。

区域別で最も低いのは旧安来市（都市計画区域外）の 7.2%であり、次いで旧伯太町（都市計画区域外）の 44.7%、市街化調整区域（松江圏）の 52.2%となっています。

			令和2年人口			割合	
			避難所500m		合計	避難所500m	
			圏内	圏外		圏内	圏外
都市計画区域	松江圏	市街化区域	14,073	1,395	15,467	91.0%	9.0%
		市街化調整区域	5,553	5,079	10,632	52.2%	47.8%
		小計	19,625	6,474	26,099	75.2%	24.8%
	広瀬		2,776	747	3,523	78.8%	21.2%
	計		22,401	7,221	29,622	75.6%	24.4%
都市計画区域外	旧安来市		30	384	414	7.2%	92.8%
	旧広瀬町		1,788	1,122	2,910	61.4%	38.6%
	旧伯太町		1,840	2,276	4,116	44.7%	55.3%
合計			26,059	11,003	37,062	70.3%	29.7%



(4) 要配慮者利用施設

○要配慮者とは・・・

「高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者」を言います（災害対策基本法第8条第2項第17号）。本指針においては、「その他の特に配慮を要する者」として、難病患者、児童、妊産婦、外国人、観光客・旅行者など、災害時に迅速・的確な行動が取りにくく、被害を受けやすい方を含めて考えます。

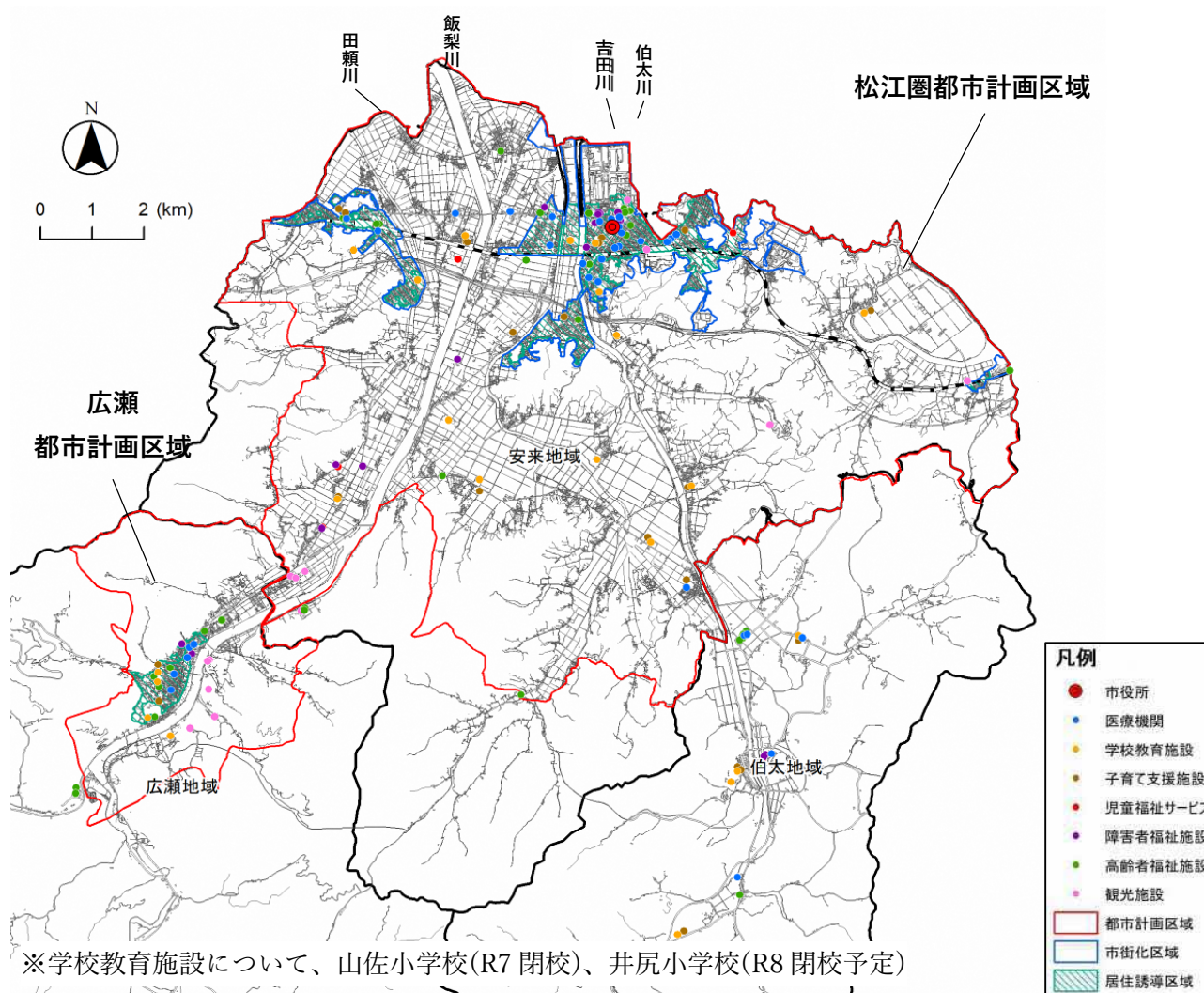
○要配慮者利用施設とは・・・

要配慮者がその施設の利用のために一定時間その施設内に留まってサービスを受ける施設であり、学校教育施設や子育て支援施設、医療施設、児童福祉サービス施設、障害者福祉施設、高齢者福祉施設などが該当します。なお、観光施設は、地域防災計画との整合上、要配慮者利用施設と区別しますが、土地勘のない観光客等が利用することを考慮し、並列して考えます。

安来地域では、要配慮者利用施設の多くが松江圏都市計画区域の市街化区域内に立地しており、医療機関や学校教育施設や子育て支援施設、障害者福祉施設は市街化調整区域にも点在しています。また、観光施設についても市街化調整区域に点在しています。

広瀬地域では、要配慮者利用施設として、医療機関及び学校教育施設や子育て支援施設等が広瀬町広瀬に立地しています。また、観光施設は広瀬町富田に集中して立地しています。

伯太地域では、医療機関や学校教育施設、子育て支援施設、高齢者福祉施設が人口の多い伯太町安田、伯太町安田中、伯太町母里に多く立地しています。



3-1-8 災害リスク分析

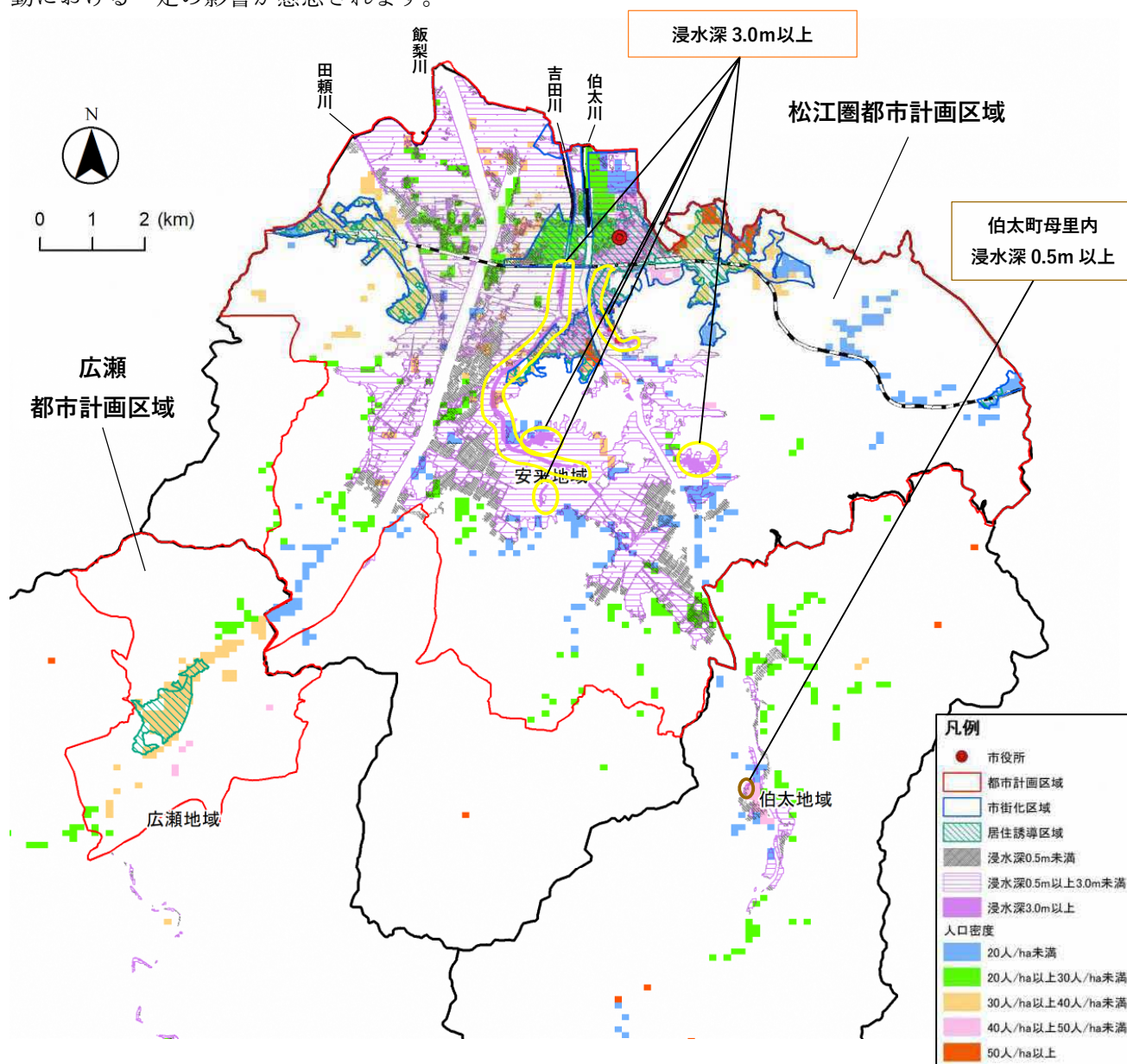
(1) 洪水浸水想定区域（計画規模）と都市の情報の重ね合わせ

1) 洪水浸水想定区域（計画規模）×人口分布

安来地域では、人口が多い松江圏都市計画区域の市街化区域にも浸水想定区域が広がっており、その多くは避難行動が困難となる浸水深 0.5m 以上の区域に該当しています。ただし、垂直避難により命を守ることが困難となる浸水深 3.0m 以上の区域は市街化調整区域の一部地域に限定されることから、生命の安全確保の観点からは影響は限定的といえます。

広瀬地域では、人が多く居住する都市計画区域内に浸水想定区域が存在しないため、影響は小さいといえます。

伯太地域では、人が多く居住する伯太町安田や伯太町母里が浸水想定区域に含まれており、特に伯太町母里では一部地域において避難行動が困難となる浸水深 0.5m 以上の区域が存在するため、避難行動における一定の影響が懸念されます。

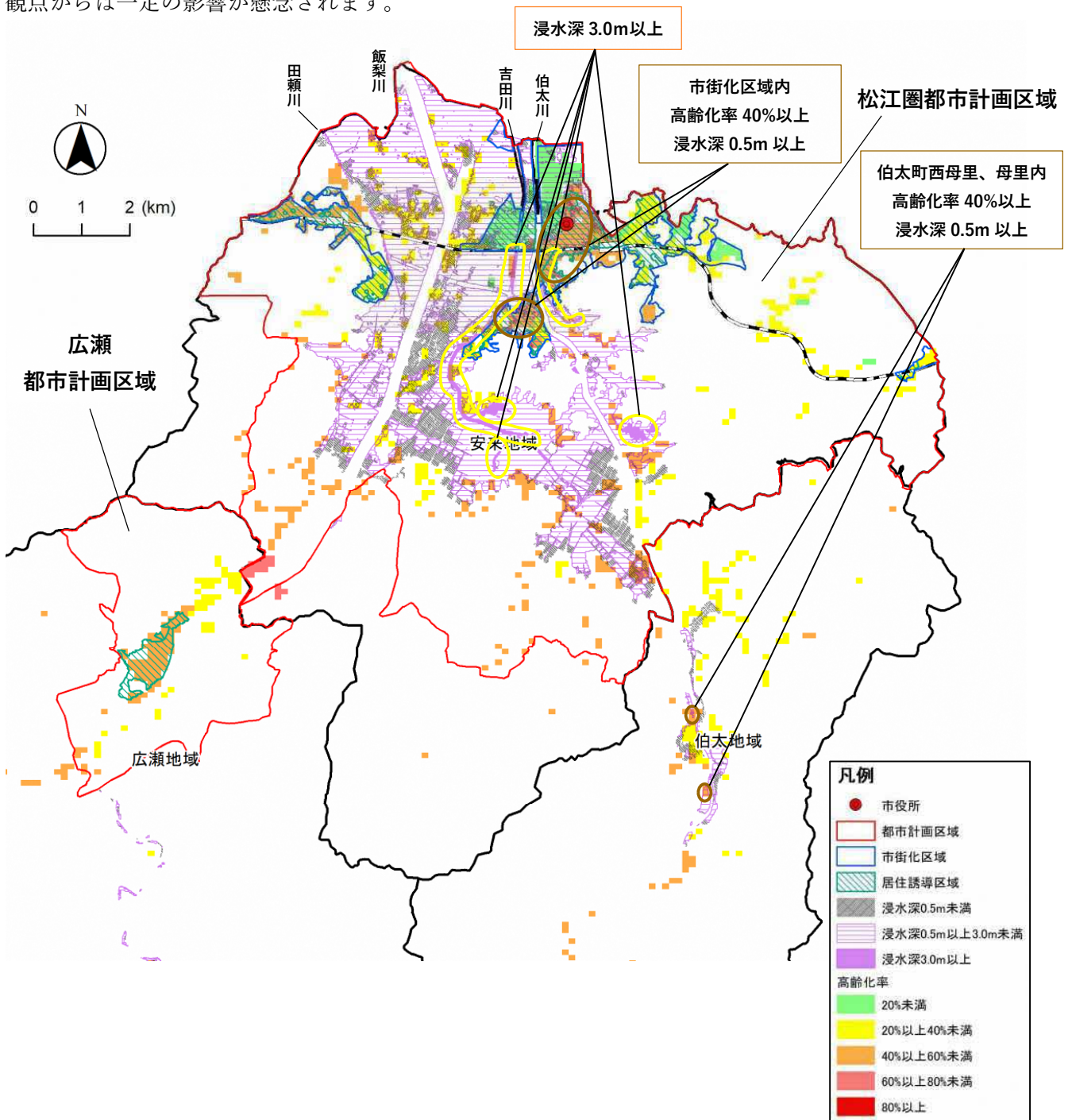


2) 洪水浸水想定区域（計画規模）×高齢化率

安来地域では、人が多く居住する市街化区域のうち、高齢化率が40%以上の区域も浸水想定区域に含まれ、その多くは避難行動が困難となる浸水深0.5m以上に該当しています。ただし、垂直避難により命を守ることが困難な浸水深3.0m以上の区域は市街化調整区域の一部地域に限定されることから、生命の安全確保の観点からは影響は限定的といえます。

広瀬地域では、人が多く居住する都市計画区域内に浸水想定区域が存在しないため、影響は小さいといえます。

伯太地域では、人が多く居住する伯太町西母里、母里において、高齢化率が40%以上の区域も浸水想定区域に含まれ、その一部は避難行動が困難となる浸水深0.5m以上に該当するため、高齢者避難の観点からは一定の影響が懸念されます。

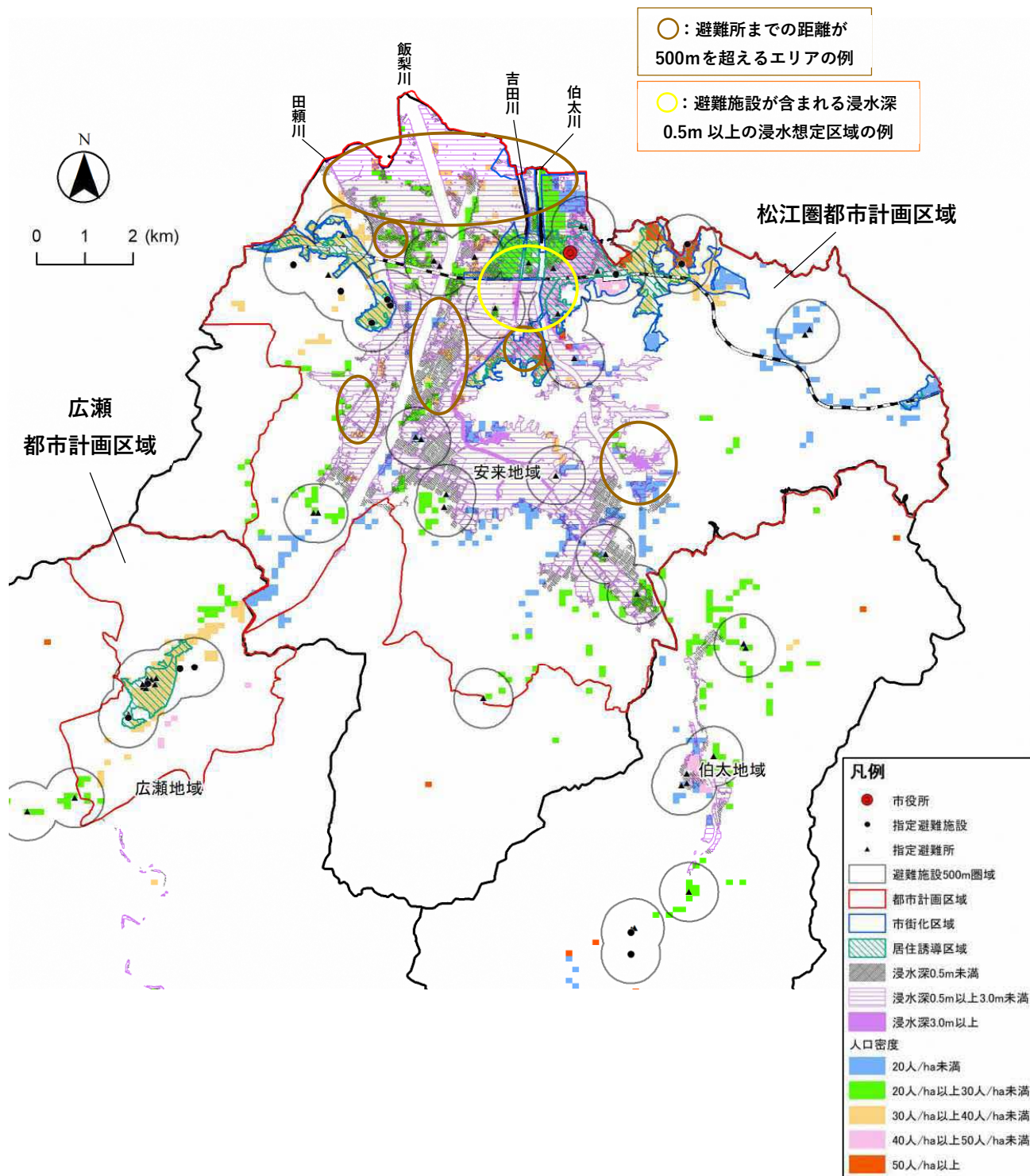


3) 洪水浸水想定区域（計画規模）×避難施設

安来地域では、指定避難施設や指定避難所の一部が、避難行動が困難となる浸水深 0.5m 以上の浸水想定区域に含まれていることから、避難行動の観点から一定の影響が懸念されます。また、都市計画区域の市街化区域内外を問わず、浸水想定区域に含まれる居住地には、避難所までの距離が 500m を超えるエリアが多く存在します。

広瀬地域では、人が多く居住する都市計画区域内に浸水想定区域が存在しないため、影響は小さいといえます。

伯太地域では、伯太町西母里、母里の指定避難施設、指定避難所の一部が浸水想定区域に含まれているものの、浸水深は 0.5m 未満であることから、影響は限定的であるといえます。

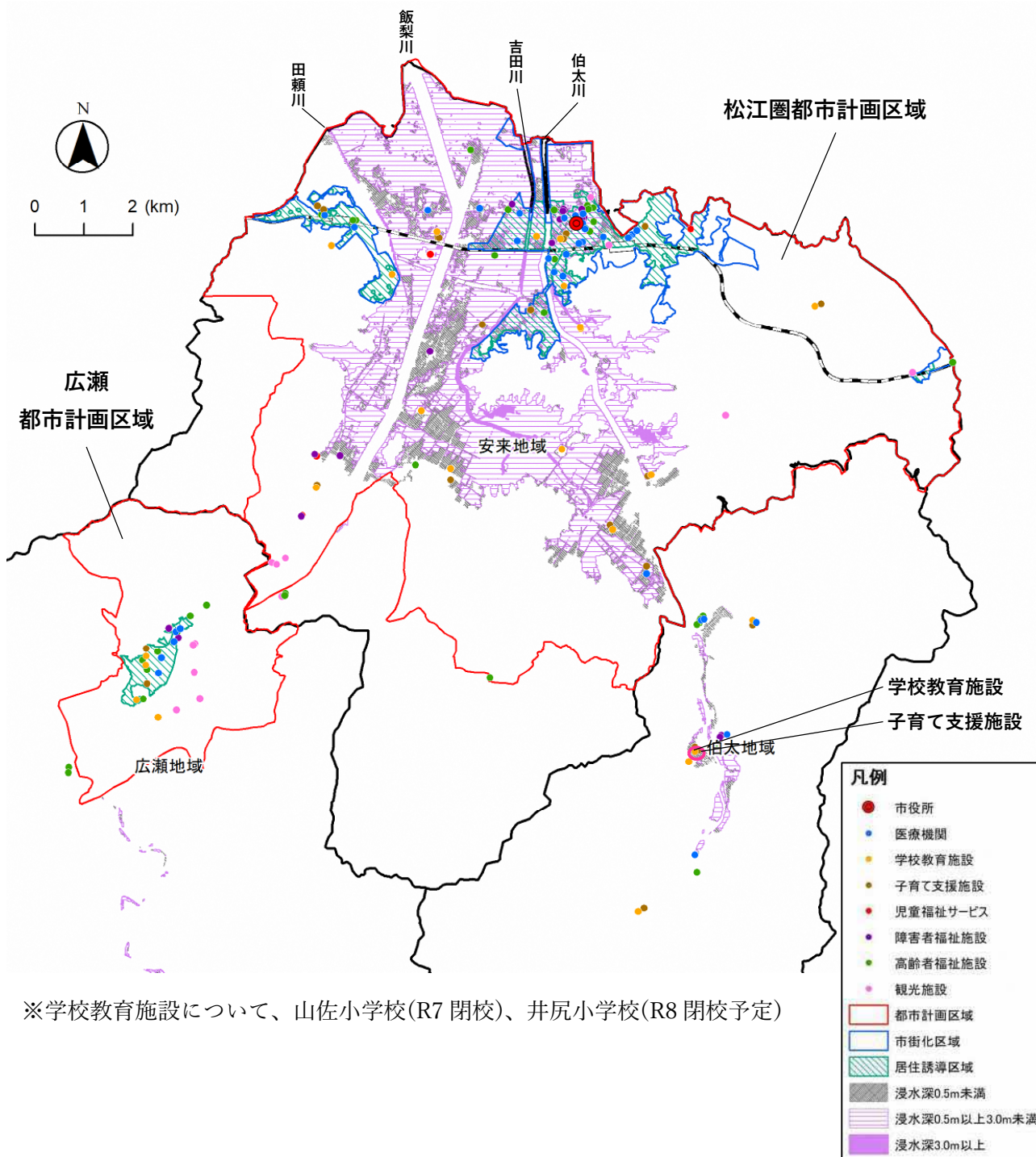


4) 洪水浸水想定区域（計画規模）×要配慮者利用施設及び観光施設

安来地域では、要配慮者利用施設の多くが、避難行動が困難となる浸水深 0.5m 以上の区域に該当しています。ただし、垂直避難により命を守ることが困難な浸水深 3.0m 以上の区域に要配慮者利用施設は立地していないため、生命の安全確保の観点からは影響は限定的といえます。

広瀬地域では、浸水想定区域に立地する要配慮者利用施設が存在しないため、影響は小さいといえます。

伯太地域では、学校教育施設、子育て支援施設の各 1 箇所が浸水想定区域内に立地していますが、その浸水深は 0.5m 未満であることから、影響は小さいといえます。



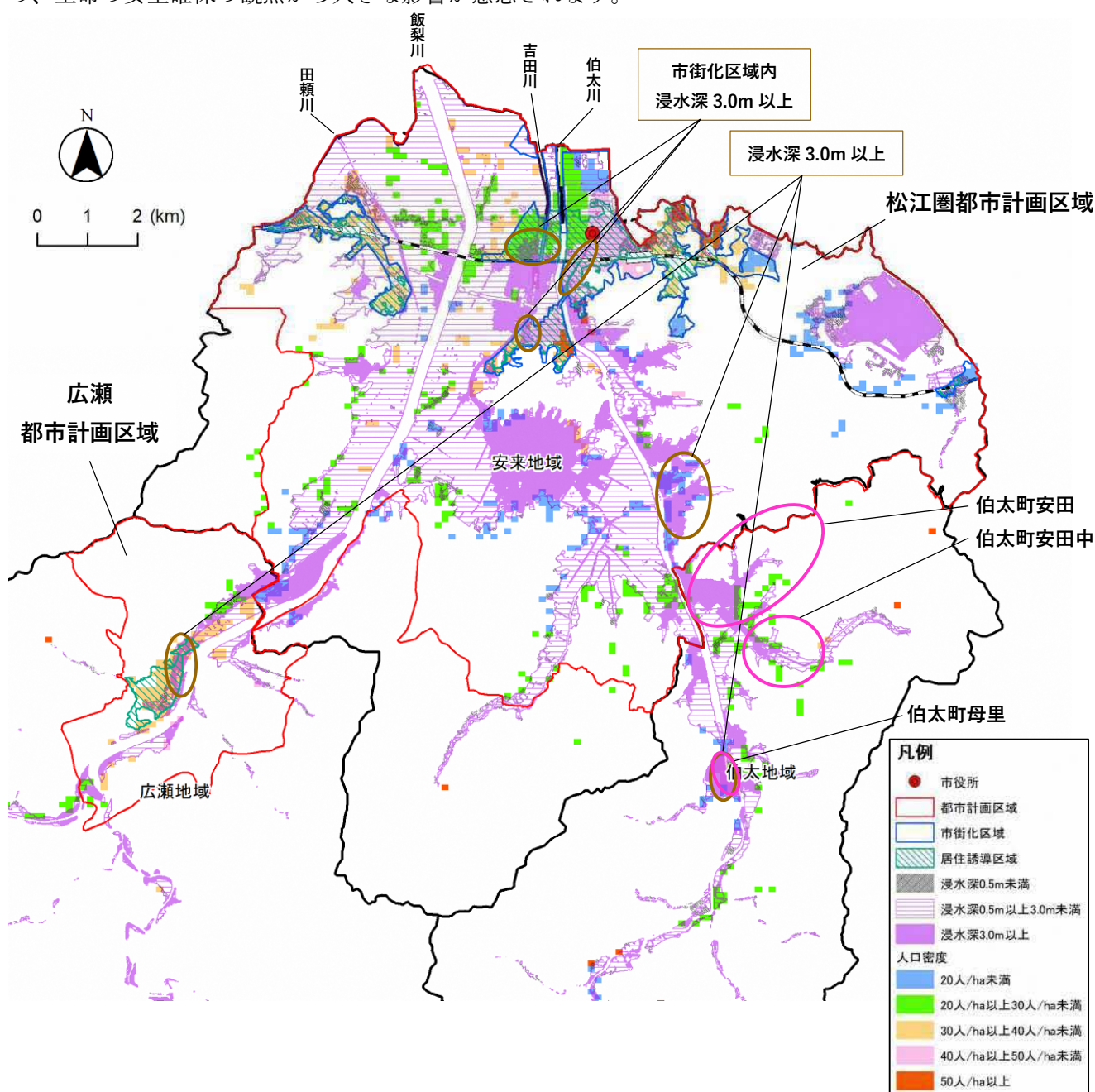
(2) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）と都市の情報の重ね合わせ

1) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×人口分布

安来地域では、市街化区域の内外を含む都市計画区域内の広い範囲に浸水想定区域が広がっています。垂直避難により命を守ることが困難な浸水深 3.0m 以上の区域は、市街化区域内には一部存在し、市街化調整区域内においては、人口密度「10 人/ha 以上 20 人/ha 未満」のうち一定の地域に該当するため、生命の安全確保の観点から大きな影響が懸念されます。

広瀬地域では、都市計画区域内の飯梨川沿いに浸水想定区域が広がり、中心部（人口密度 30 人/ha 以上 40 人/ha 未満）の一部が浸水深 3.0m 以上の区域に該当するため、生命の安全確保の観点から大きな影響が懸念されます。

伯太地域では、人が多く暮らす伯太町安田、伯太町安田中、伯太町母里等の地域に浸水想定区域が広がり、特に伯太町母里の一部（人口密度 40 人/ha 以上）は浸水深 3.0m 以上の区域に該当するため、生命の安全確保の観点から大きな影響が懸念されます。

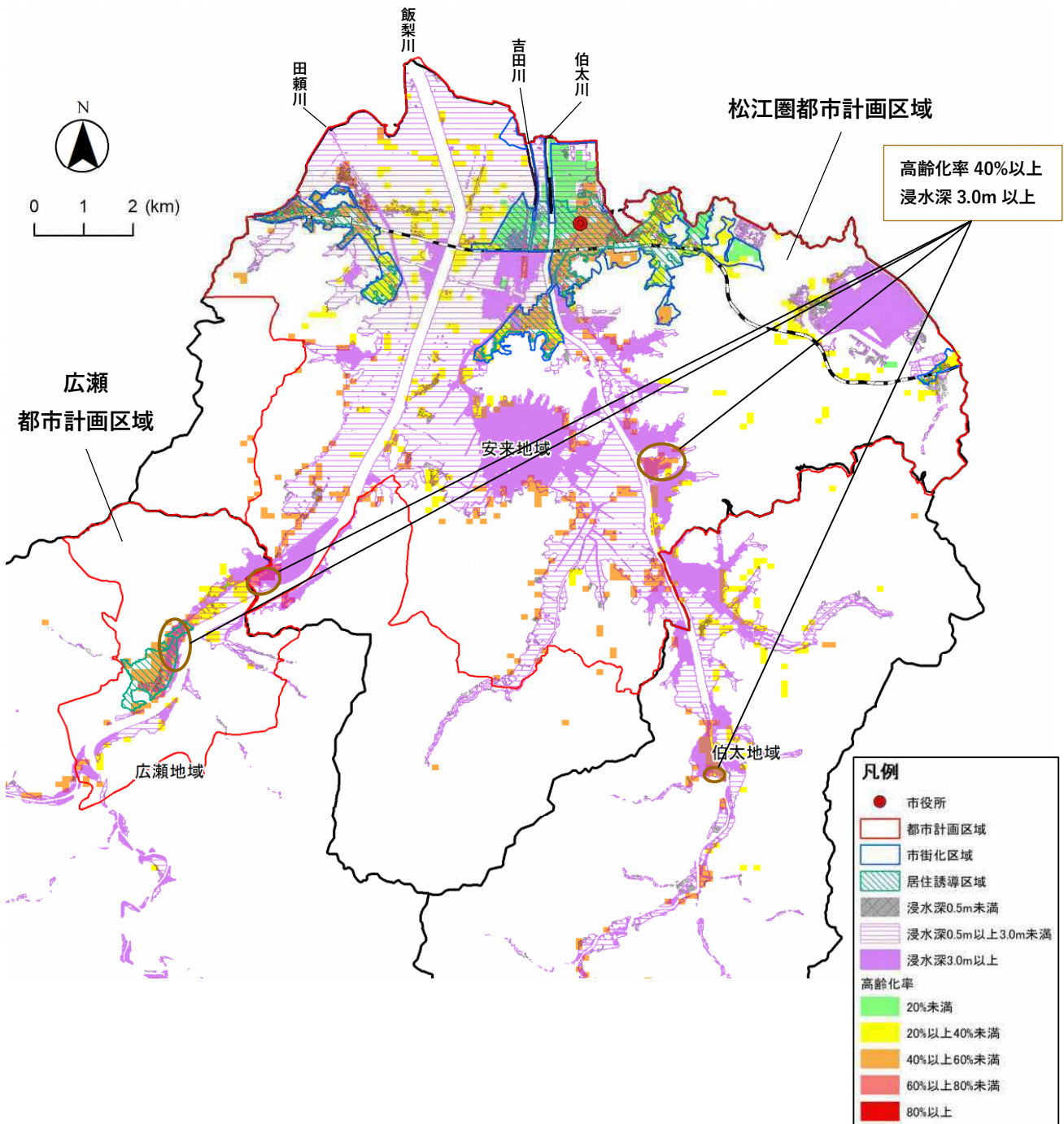


2) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×高齢化率

安来地域では、垂直避難により命を守ることが困難な浸水深 3.0m以上の区域は、市街化区域内には一部存在し、市街化調整区域内においては高齢化率 40%以上の区域の多くが浸水深 3.0m以上となるため、生命の安全確保の観点から大きな影響が懸念されます。

広瀬地域では、都市計画区域内の高齢化率 40%以上の地域の一部が浸水深 3.0m以上の区域に該当するため、生命の安全確保の観点からも大きな影響が懸念されます。

伯太地域では、人が多く居住する伯太町母里において、高齢化率が 40%以上の地域の一部が浸水深 3.0m以上の区域に該当するため、生命の安全確保の観点からも大きな影響が懸念されます。

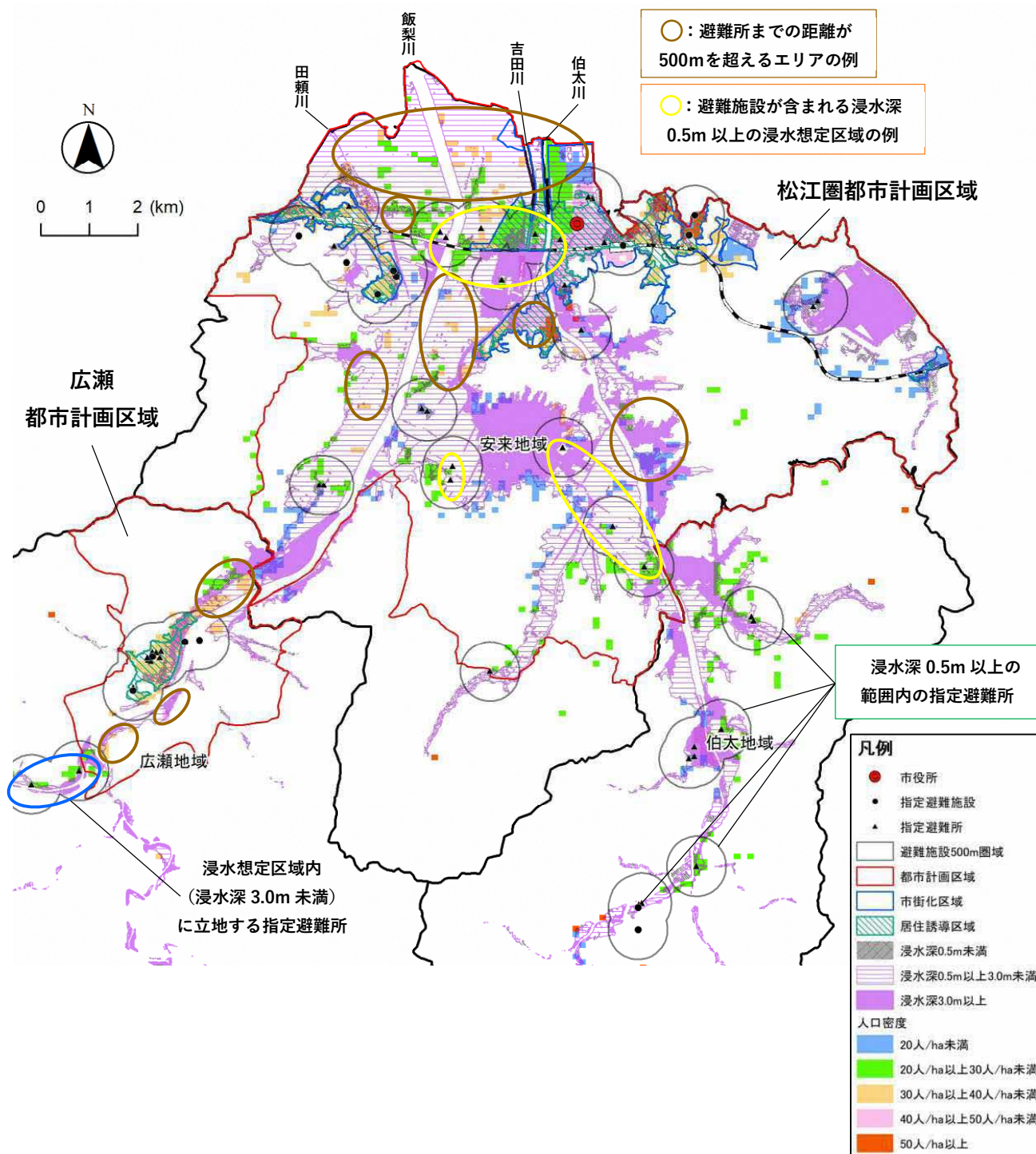


3) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×避難施設

安来地域では、指定避難施設、指定避難所の多くが、避難行動が困難となる浸水深 0.5m 以上の浸水想定区域に含まれることから、避難行動における大きな影響が懸念されます。また、都市計画区域の市街化区域内外を問わず、浸水想定区域に含まれる居住地には、避難所までの距離が 500m を超えるエリアが多く存在します。

広瀬地域では、都市計画区域外に浸水想定区域内（浸水深 3.0m 未満）に立地する指定避難所があり、浸水想定区域に含まれる居住地には、避難所までの距離が 500m を超えるエリアが存在します。

伯太地域では、伯太町西母里、東母里の指定避難所の一部が、避難行動が困難となる浸水深 0.5m 以上の浸水想定区域に含まれていることから、避難行動における影響が懸念されます。

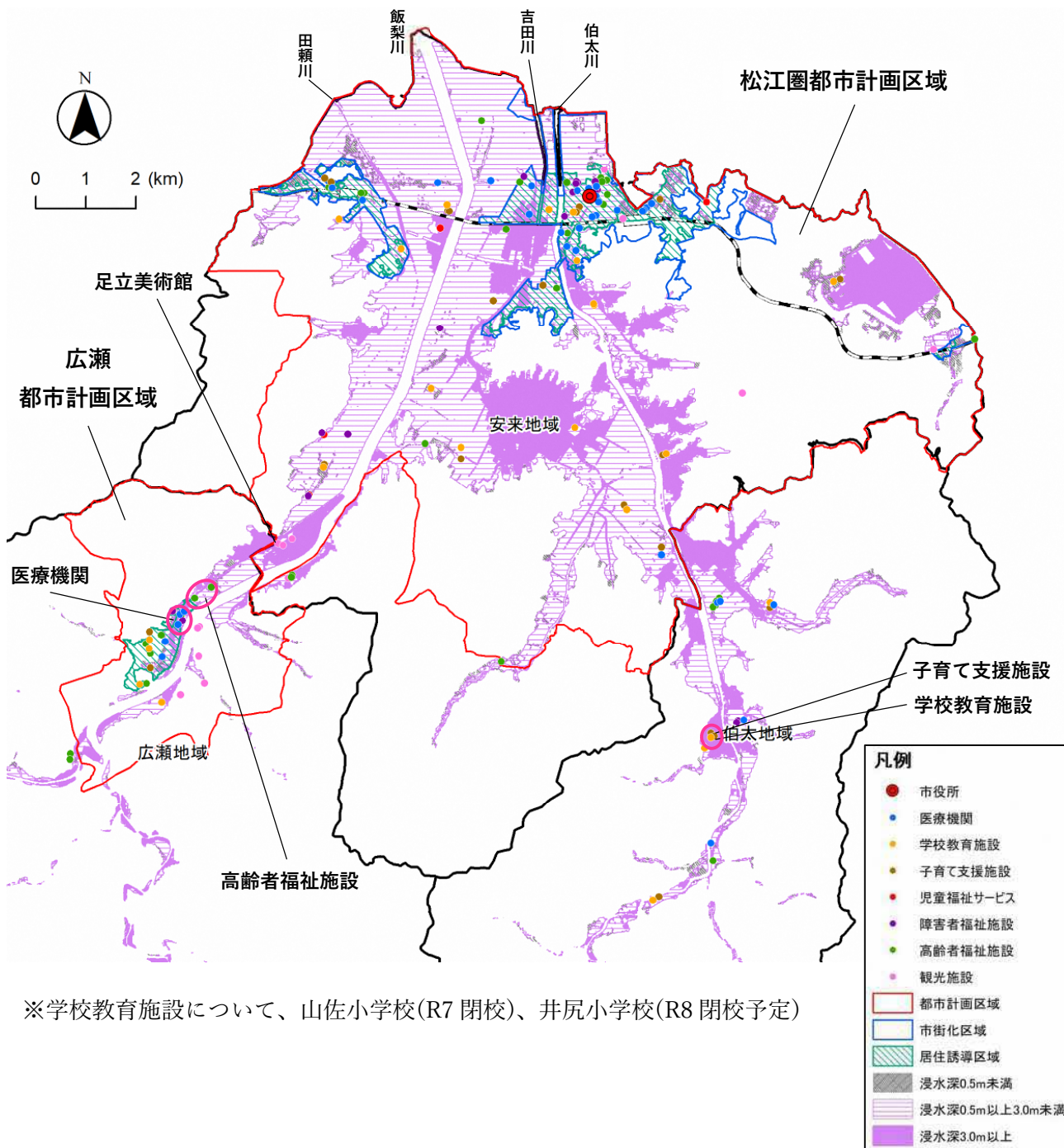


4) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×要配慮者利用施設及び観光施設

安来地域では、多くの施設が浸水深「0.5m 以上 3.0m 未満」の区域に該当することに加え、観光施設（足立美術館）では浸水深が 3.0m 以上となるため、生命の安全確保の観点からも大きな影響が懸念されます。

広瀬地域では、医療機関が浸水深 3.0m 以上の区域に点在し、また高齢者福祉施設も浸水深 0.5m 以上 3.0m 未満の区域に存在しており、生命の安全確保の観点から大きな影響が懸念されます。

伯太地域では、子育て支援施設と学校教育施設の計 3 箇所が浸水深「3.0m 以上」の区域に該当することから、生命の安全確保の観点から大きな影響が懸念されます。



※学校教育施設について、山佐小学校(R7 閉校)、井尻小学校(R8 閉校予定)

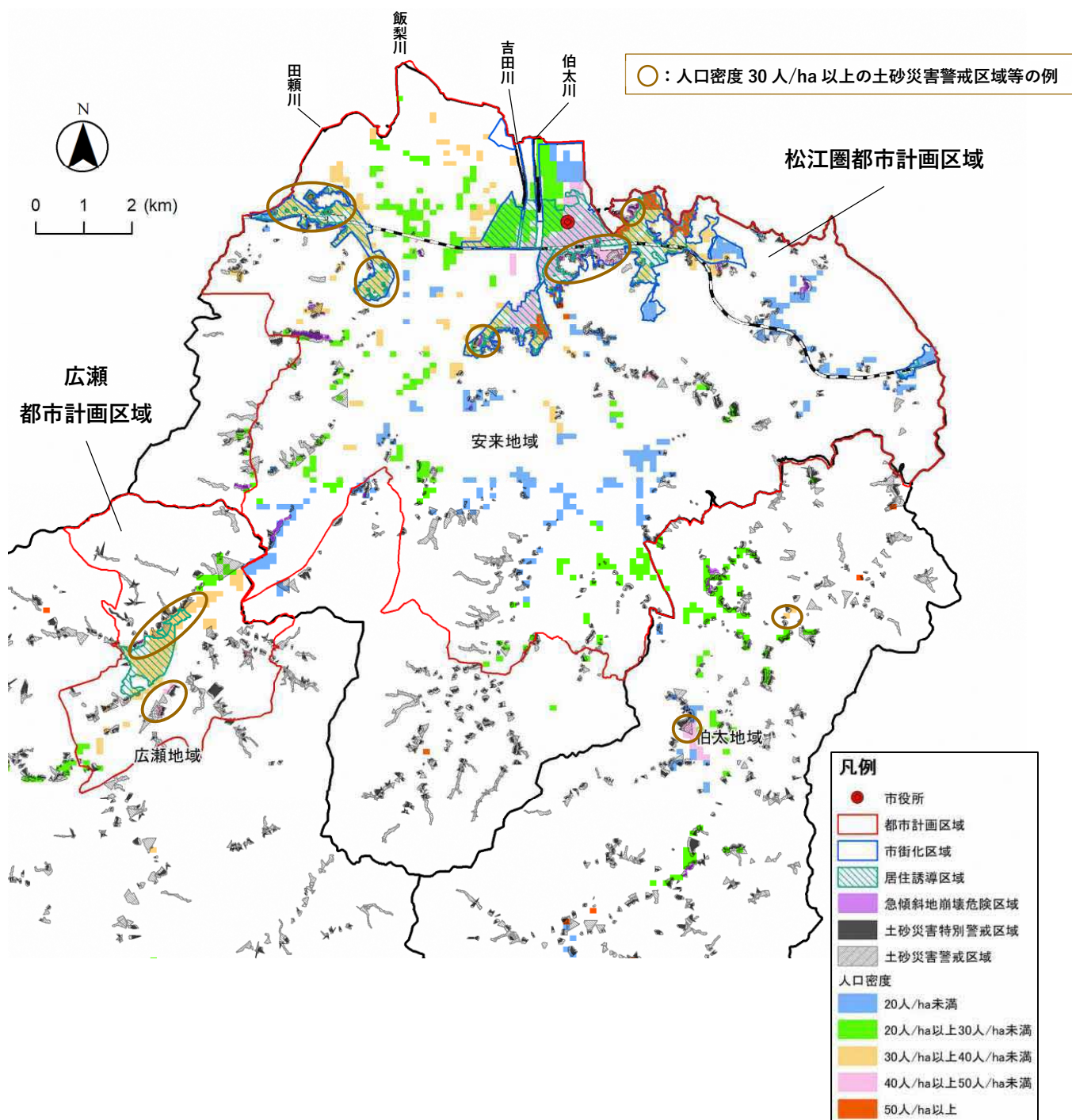
(3) 土砂災害区域と都市の情報の重ね合わせ

1) 土砂災害区域×人口分布

土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、人口が集中する平地部にはあまり存在しません
が、松江圏都市計画区域（市街化区域内・外）、広瀬都市計画区域、伯太地域中心部の縁辺部を含む安来市全域に点在しています。

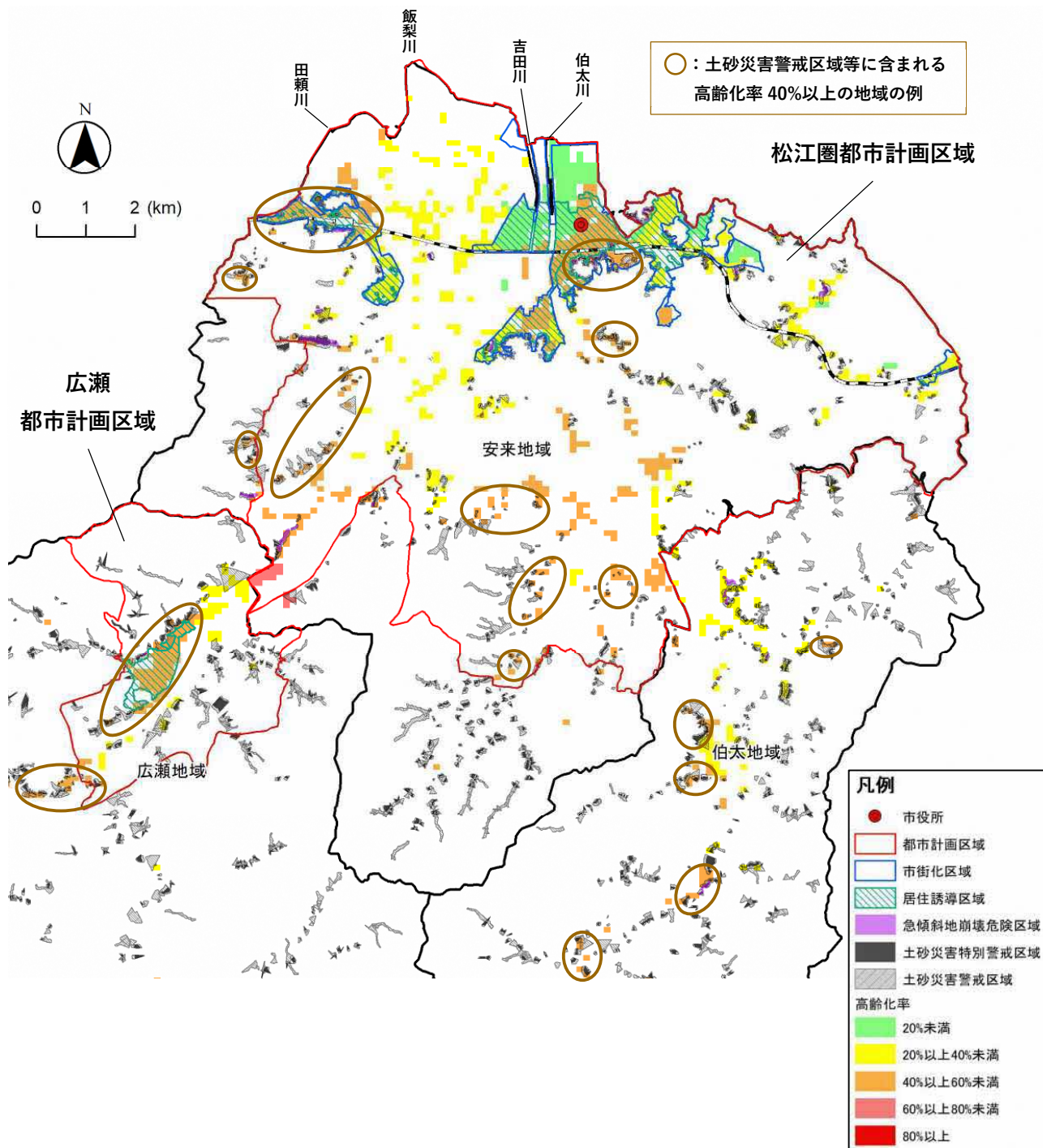
このため安来地域では、特に市街化区域において、人口密度「30 人/ha 以上」の地域の一部が土砂災害警戒区域等に指定されています。

また、広瀬地域、伯太地域においても同様に、人口密度「30 人/ha 以上」の地域の一部が土砂災害警戒区域等に指定されており、いずれの地域においても一定の影響が懸念されます。



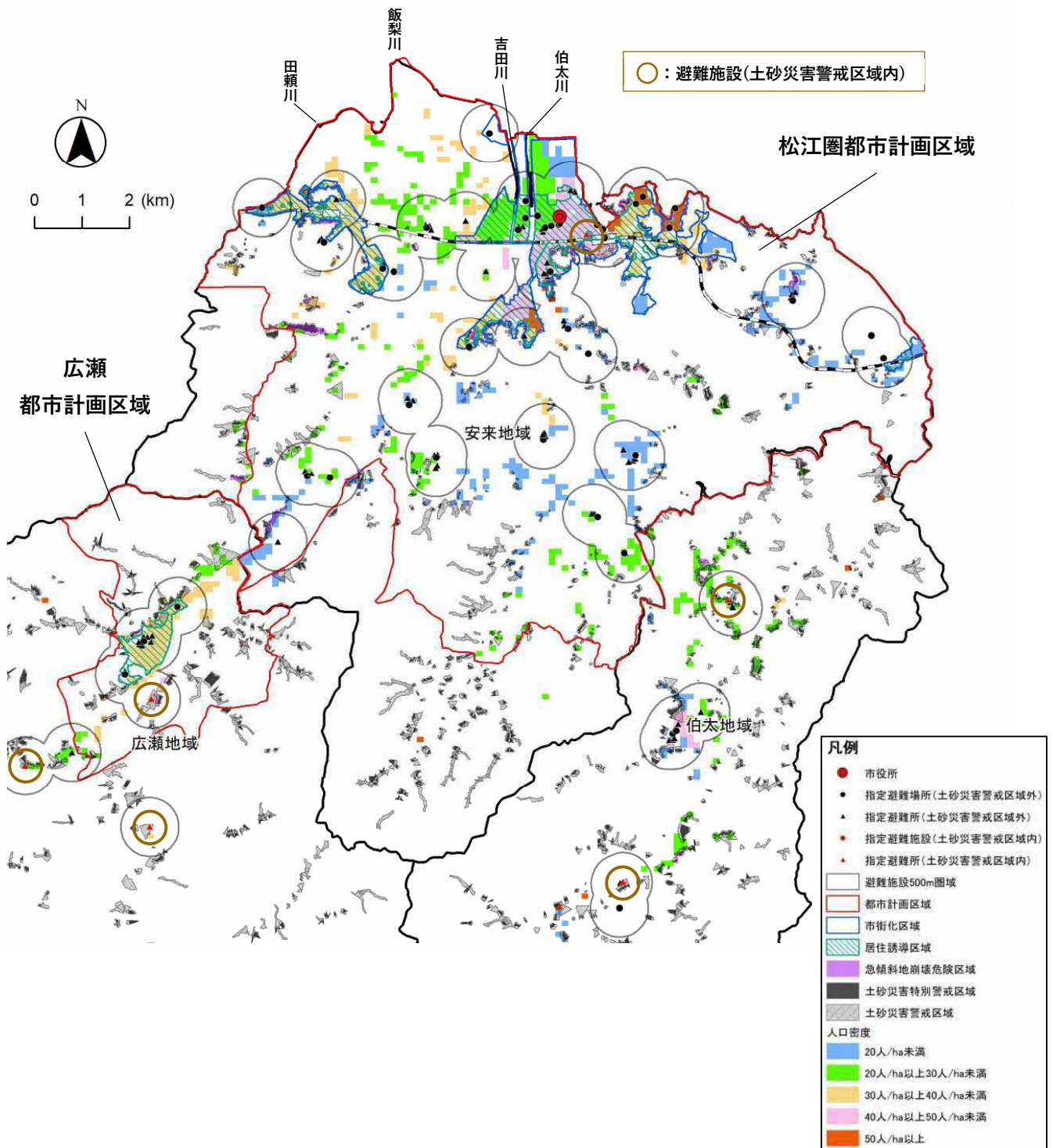
2) 土砂災害区域×高齢化率

人口が多い松江圏都市計画区域（市街化区域内）や広瀬都市計画区域、伯太地域中心部においても、土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域と重なっている高齢化率40%以上の地域が点在しており、近年の災害では被災者に占める高齢者の割合が高いことを踏まえると、いずれの地域においても一定の影響が懸念されます。



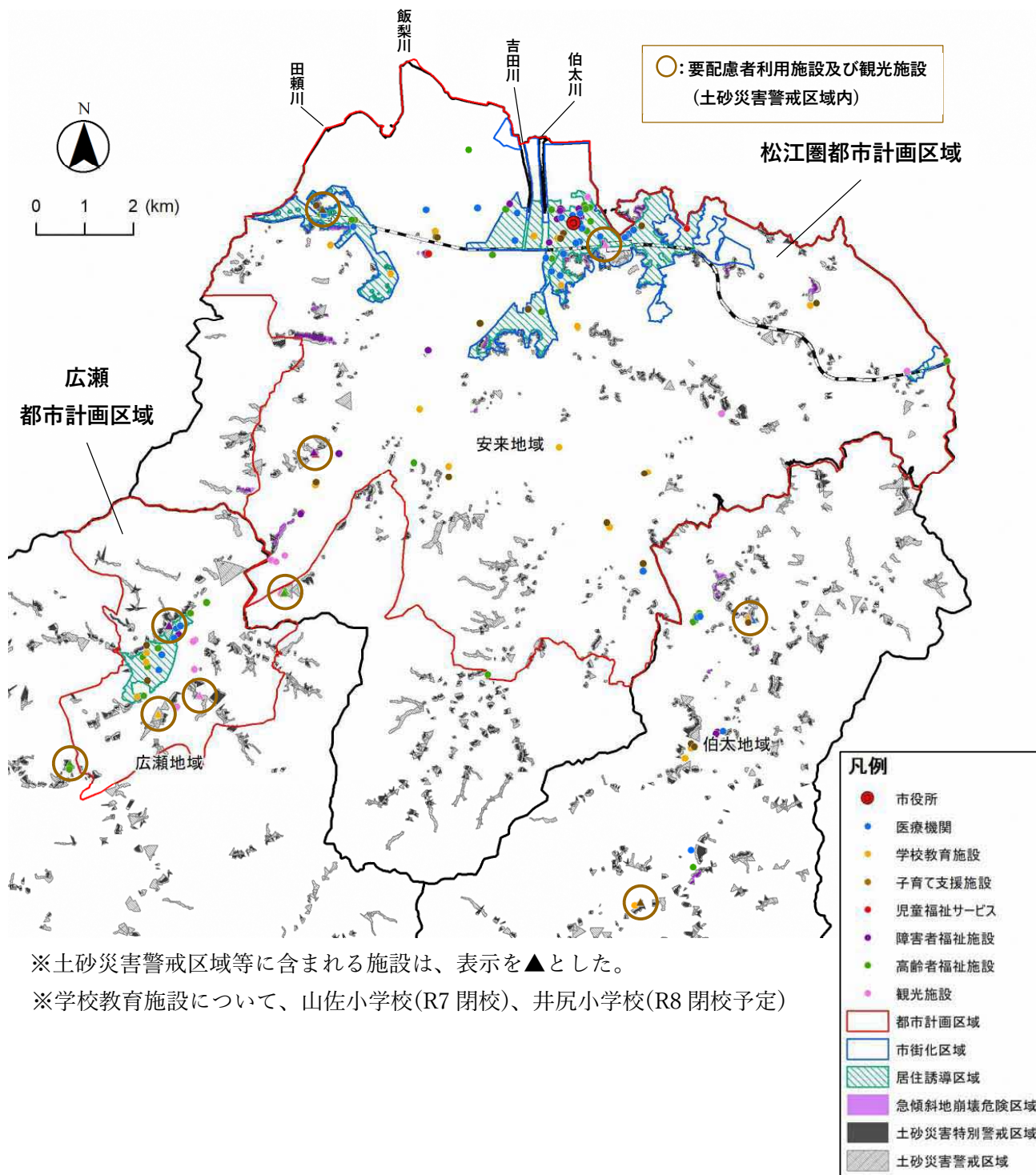
3) 土砂災害区域×避難施設

指定避難施設、指定避難所のうち土砂災害警戒区域に含まれる施設は、下図の範囲では、安来地域に1施設、広瀬地域に3施設、伯太地域に2施設存在しており、安全確保のための対策が必要と考えられます。



4) 土砂災害区域×要配慮者利用施設

要配慮者利用施設のうち土砂災害警戒区域に含まれる施設は、下図の範囲では、安来地域に 6 施設（子育て支援施設、児童福祉サービス、障害者福祉施設、高齢者福祉施設（3 施設））、広瀬地域に 6 施設（学校教育施設（2 施設）、児童福祉サービス、障害者福祉施設、高齢者福祉施設（2 施設））、伯太地域に 3 施設（医療機関、学校教育施設、子育て支援施設）存在しており、いずれの地域においても一定の影響が懸念されます。



(4) 課題の整理

1) 洪水浸水想定区域（計画規模）に関するリスク分析結果のまとめ

	安来地域	広瀬地域	伯太地域
人口分布	浸水想定区域が広く分布。ただし3.0m以上の区域は市街化調整区域の一部と限定的。 中	都市計画区域内に浸水想定区域は存在しない。 小	人が多く居住する地域にも浸水想定区域が存在。ただし3.0m以上の区域は限定的。 中
高齢化率	高齢化率40%以上の区域にも浸水想定区域が分布。ただし3.0m以上の区域は市街化調整区域の一部と限定的。 中	都市計画区域内に浸水想定区域は存在しない。 小	高齢化率40%以上の区域にも浸水想定区域が分布。ただし3.0m以上の区域は限定的。 中
避難施設	避難所の一部が浸水深0.5m以上の区域に存在。避難所まで500mを超える被災居住地在市街区域内外を問わず存在。 大	都市計画区域内に浸水想定区域は存在しない。 小	避難所の一部が浸水想定区域に含まれるも浸水深は0.5m未満。 小
要配慮施設	要配慮者利用施設の一部が浸水深0.5m以上の区域に立地。ただしいずれも3.0m未満。 中	浸水想定区域内に要配慮者利用施設は存在しない。 小	浸水想定区域内に医療機関の1つが立地するが、浸水深は0.5m未満。 小

(課題)

安来地域は浸水エリアが広く、市街化区域人口の50%以上が洪水浸水想定区域に暮らしています。このため、降雨や河川の水位に関する早期の情報収集・発信等、市民が早期に避難活動を開始できるように警戒態勢の強化が求められます。

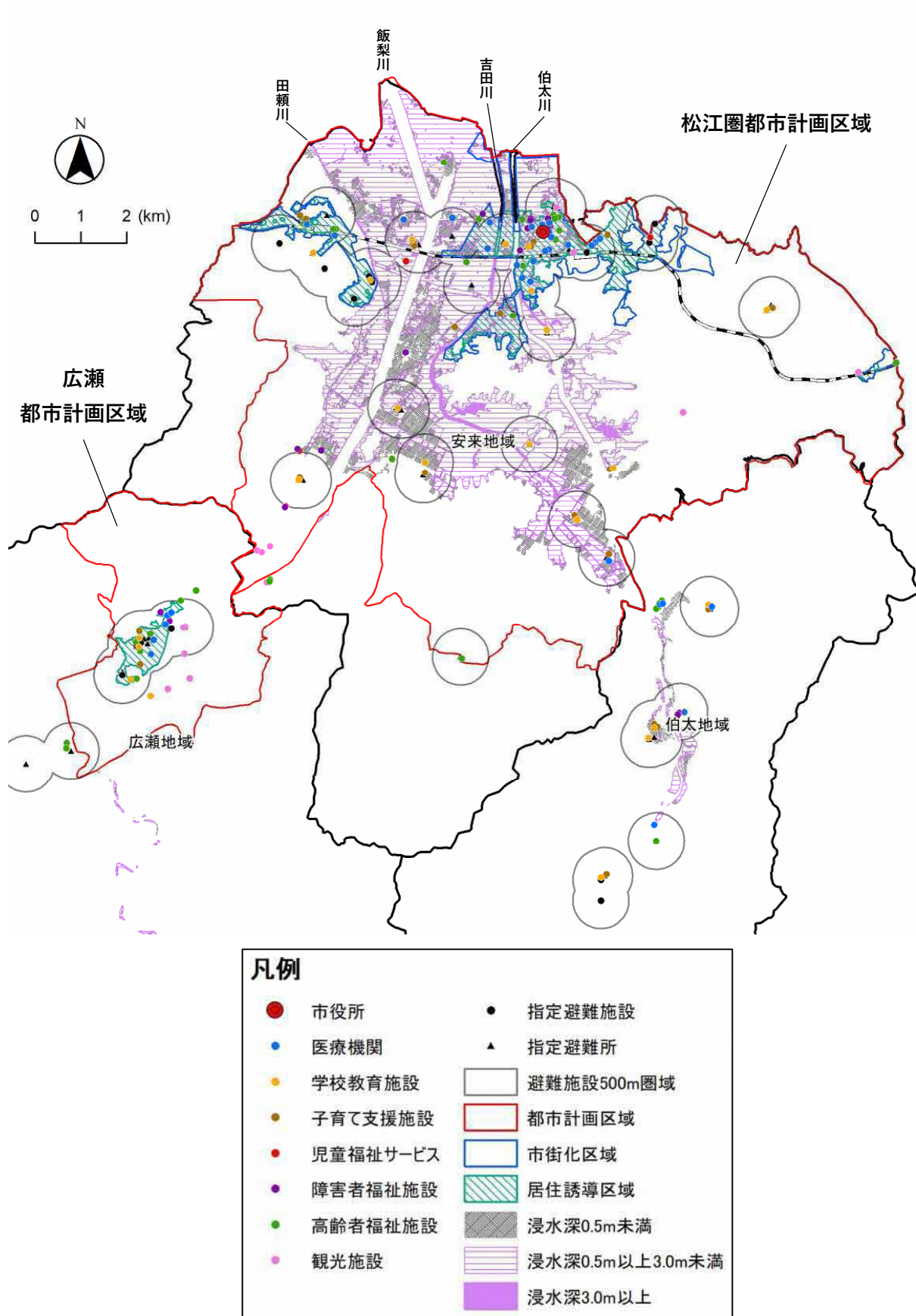
また、浸水想定区域内に立地している要配慮者利用施設、観光施設、避難所等については、安全なエリアへの移転や施設の浸水対策等について検討する必要があります。

《浸水深別浸水面積と人口》

(ha、人)

浸水深	都市計画区域								市街化区域			
	松江圏都市計画区域				広瀬都市計画区域							
	面積		人口		面積		人口		面積		人口	
全域	7,361.0	100%	26,164	100%	1,420.0	100%	3,578	100%	662.0	100%	16,802	100%
0.3m未満	236.3	3.2%	181	0.7%	0.0	0.0%	0	0.0%	24.7	3.7%	91	0.5%
0.3m以上0.5m未満	206.9	2.8%	480	1.8%	0.0	0.0%	0	0.0%	28.4	4.3%	223	1.3%
0.5m以上1.0m未満	667.9	9.1%	1,964	7.5%	0.0	0.0%	0	0.0%	133.1	20.1%	710	4.2%
1.0m以上3.0m未満	1,050.5	14.3%	11,013	42.1%	0.0	0.0%	0	0.0%	115.8	17.5%	6,820	40.6%
3.0m以上5.0m未満	26.5	0.4%	1,662	6.4%	0.0	0.0%	0	0.0%	0.4	0.1%	955	5.7%
5.0m以上	0.0	0.0%	13	0.0%	0.0	0.0%	0	0.0%	0.0	0.0%	0	0.0%
計	2,188.0	29.7%	15,312	58.5%	0.0	0.0%	0	0.0%	302.4	45.7%	8,799	52.4%

○参考：洪水浸水想定区域（計画規模）、避難施設、要配慮者利用施設の重ね図



2) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）に関するリスク分析結果のまとめ

	安来地域	広瀬地域	伯太地域
人口分布	居住地の一部が浸水深3.0m以上の区域に含まれる。（都市計画区域内6,207人、市街化区域内3,207人）。 大	中心部の一部が浸水深3.0m以上の区域に含まれる。（都市計画区域内1,485人）また、飯梨川沿いの居住地の一部が家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる。 大	中心部の一部（伯太町母里等）が浸水深3.0m以上の区域に含まれる。（一部人口密度が40人/ha以上） 大
高齢化率	市街化区域内外を問わず高齢化率40%以上の地域の一部が浸水深3.0m以上の区域に含まれる。 大	都市計画区域内外を問わず高齢化率40%以上の地域の一部が浸水深3.0m以上の区域に含まれる。 大	高齢化率40%以上の地域の一部（伯太町母里等）が浸水深3.0m以上の区域に含まれる。 大
避難施設	避難所の多くが浸水深0.5m以上の区域に存在。また市街化区域内外を問わず避難所まで500mを超える被災居住地が存在。 大	都市計画区域内外を問わず避難所まで500mを超える被災居住地が存在。 中	避難所の一部（伯太町西母里・東母里等）が浸水深0.5m以上の区域に存在。 中
要配慮施設	施設の多くが浸水深0.5m以上の区域に立地し、足立美術館等の一部施設は浸水深3.0m以上となる。 大	医療機関の一部が浸水深3.0m以上の区域に立地。また高齢者福祉施設も浸水深0.5m以上の区域に立地。 大	子育て支援施設や学校教育施設が浸水深3.0m以上の区域に含まれる。 大

（課題）

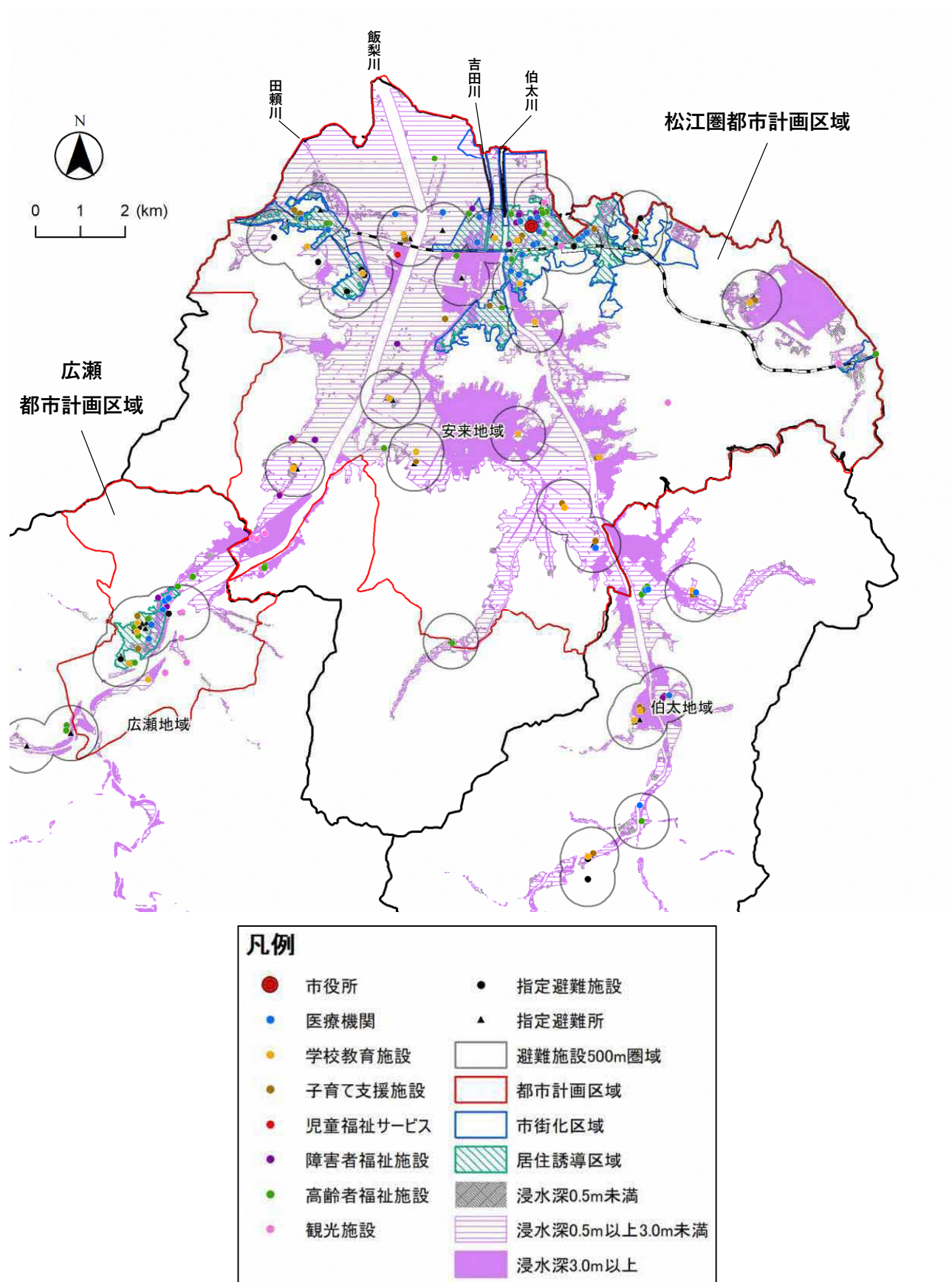
想定最大規模の洪水浸水想定区域は、計画規模に比べ面積、人口とも40～50%増加し、より多くの市域や市民（市街化区域内では約77%の市民）が浸水被害を受けることが想定されます。このため、要配慮者利用施設、観光施設、避難所等の安全なエリアへの移転や浸水対策にとどまらず、降雨や河川の水位に関する早期の情報収集・発信に加え、「災害時の相互応援に関する協定書」に基づく自治体を越えた避難の誘導など、広域的な対応が求められます。 また、広瀬地域の家屋倒壊等氾濫想定区域は、避難のためのソフト対策が求められます。
--

《浸水深別浸水面積と人口》

(ha、人)

浸水深	都市計画区域								市街化区域			
	松江圏都市計画区域				広瀬都市計画区域							
	面積		人口		面積		人口		面積		人口	
全域	7,361.0	100%	26,164	100%	1,420.0	100%	3,578	100%	662.0	100%	16,802	100%
0.3m未満	82.7	1.1%	101	0.4%	9.2	0.6%	31	0.9%	22.0	3.3%	83	0.5%
0.3m以上0.5m未満	78.9	1.1%	218	0.8%	6.9	0.5%	0	0.0%	19.8	3.0%	143	0.9%
0.5m以上1.0m未満	322.6	4.4%	1,255	4.8%	19.6	1.4%	100	2.8%	78.5	11.9%	903	5.4%
1.0m以上3.0m未満	2,166.6	29.4%	14,248	54.5%	92.0	6.5%	1,306	36.5%	288.7	43.6%	8,657	51.5%
3.0m以上5.0m未満	564.3	7.7%	5,701	21.8%	32.1	2.3%	1,458	40.7%	16.5	2.5%	3,075	18.3%
5.0m以上	8.9	0.1%	506	1.9%	1.2	0.1%	27	0.7%	0.2	0.0%	132	0.8%
計	3,224.0	43.8%	21,929	83.8%	161.0	11.3%	2,921	81.6%	425.6	64.3%	12,994	77.3%

○参考：洪水浸水想定区域（想定最大規模）、避難施設、要配慮者利用施設の重ね図



4) 土砂災害区域に関するリスク分析結果のまとめ

	安来地域	広瀬地域	伯太地域
人口分布	市街化区域の縁辺部において、人口密度30人/ha以上の区域の一部が土砂災害警戒区域等に該当。 中	都市計画区域内の一部地域において、人口密度30人/ha以上の区域が土砂災害警戒区域等に該当。 中	中心部等において、人口密度30人/ha以上の区域の一部が土砂災害警戒区域等に該当。 中
高齢化率	市街化区域内外を問わず高齢化率40%の地域の一部が土砂災害警戒区域等に該当。 中	都市計画区域内外を問わず高齢化率40%の地域の一部が土砂災害警戒区域等に該当。 中	高齢化率40%の地域の一部が土砂災害警戒区域等に該当。 中
避難施設	避難施設のうち市街化区域内の1施設が土砂災害警戒区域等に含まれる。 大	避難施設のうち都市計画区域内1施設、都市計画区域外2施設の計3施設が土砂災害警戒区域等に含まれる。 大	避難施設のうち2施設が土砂災害警戒区域等に含まれる。 大
要配慮施設	主に市街化区域内において、要配慮者利用施設のうち6施設が土砂災害警戒区域等に含まれる。 中	主に都市計画区域内において、要配慮者利用施設のうち6施設が土砂災害警戒区域等に含まれる。 中	要配慮者利用施設のうち3施設が土砂災害警戒区域等に含まれる。 中

(課題)

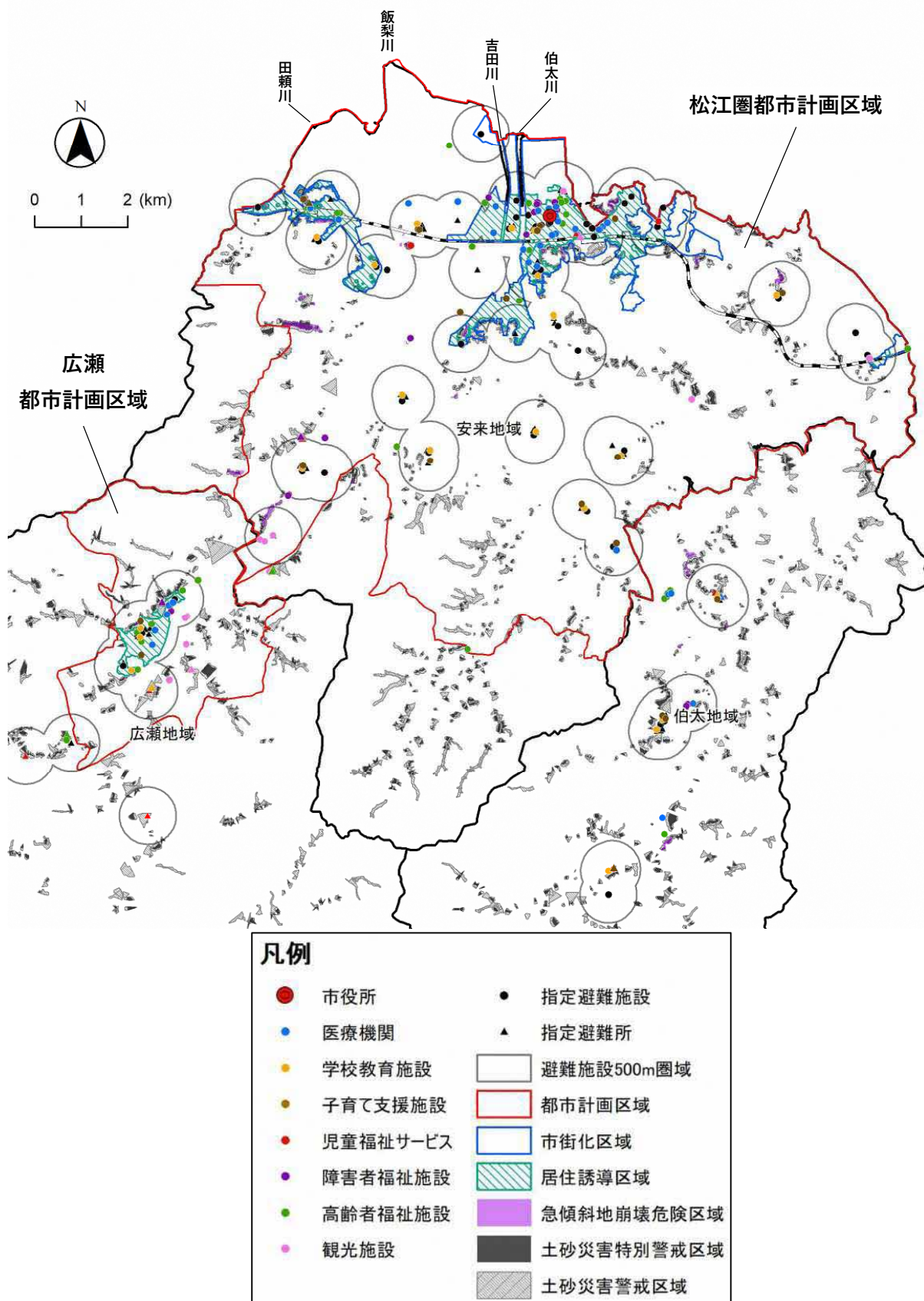
土砂災害の原因は、大雨に加え地震等も想定され、水害等と比べて発生の予見が困難であるとともに、発生した場合には人命や建物に大きな被害を及ぼす可能性があります。このため、災害発生の恐れがある場合や災害発生の際には、早期の情報収集・発信・避難誘導等に努めるとともに、平時における危険箇所の安全対策推進の要請や、危険区域内での建築等の規制など、ハード・ソフト双方の対策が求められます。 また、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域内に立地している要配慮者利用施設、観光施設、避難所等については、安全なエリアへの移転等について検討する必要があります。
--

≪土砂災害種別別被災面積≫

(ha)

ハザード情報	都市計画区域		市街化区域
	松江圏都市計画区域	広瀬都市計画区域	
全域	7,361.0	1,420.0	662.0
土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	305.8	107.4	52.8
土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	73.6	24.0	11.6
地すべり防止区域	0.0	0.0	0.0
急傾斜地崩壊危険区域	18.8	0.3	4.8

○参考：土砂災害区域、避難施設、要配慮者利用施設の重ね図



3-2 防災まちづくりの取組方針の検討

3-2-1 防災まちづくりの取組方針

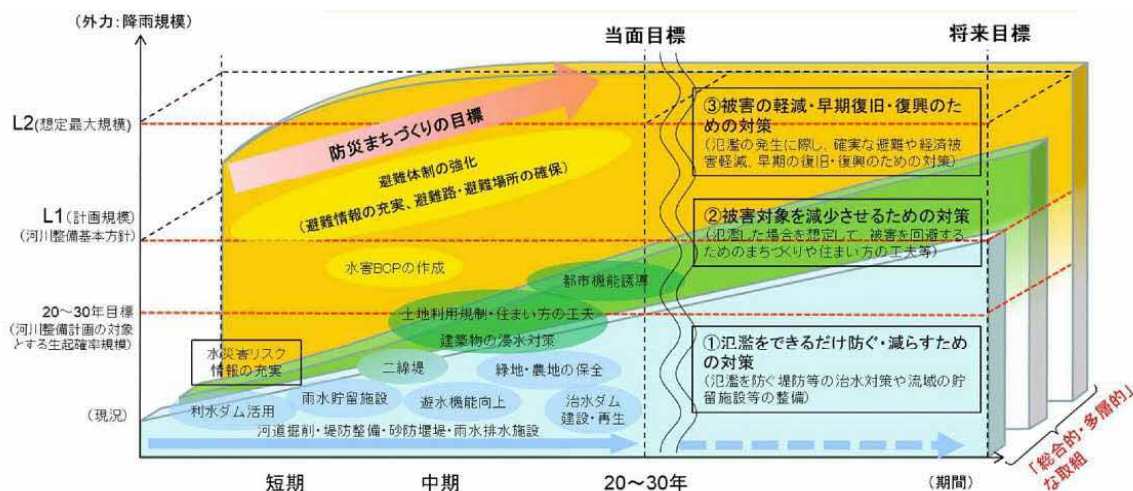
(1) 災害対策の視点

本市の災害リスク地域における防災課題を解決し、災害に強いまちづくりを推進するため、災害種別や災害リスクの内容を踏まえた上で、ハード対策とソフト対策、自助・共助・公助を適切に組み合わせながら、以下に示す①リスク回避、②リスク低減（ハード対策）、③リスク低減（ソフト対策）の3つの視点の下で各種防災対策を推進します。

《防災対策の視点》

防災対策の視点	概要
リスク回避 ⇒被害対象を減少させるための取組	災害危険区域への新規開発の抑制や、災害区域内に立地する住宅の安全な地域への移転等により、災害リスクの低い地域への居住誘導を図る。
リスク低減（ハード対策） ⇒災害による被害をできるだけ防ぐ・減らすとともに、早期復旧・復興を図るための取組	土砂災害や洪水等の災害の危険性が高い地域の安全対策により、被害の防止・低減と早期復旧・復興を図る。
リスク低減（ソフト対策） ⇒避難体制の整備や地域防災力の向上等により、住民の命を守るための取組	災害情報の周知や地域防災力の強化を通じて、自助・共助を中心に、住民の生命・身体を守る。

《防災まちづくりにおける総合的・多層的な取組のイメージ》



出典：「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」（令和3年5月 国土交通省都市局水管理・国土保全局住宅局）



計画規模	対策の方向性
L1	ハード・ソフト対策の両面から被害の低減を図る
L2	ハード対策では限界があるため、ソフト対策（避難）を中心に人命を守る

(2) ハザードごとの取組方針

本市における防災上の課題や防災まちづくりの将来像、防災対策の視点を踏まえ、ハザードごとの取組方針を次のとおり設定しました。

《ハザードごとの取組方針》

災害の種類	区分	取組方針
共通	リスク回避	● 災害リスクの高い地域での開発や新築を抑制するとともに、リスクの低い地域への居住を誘導します。
	リスク低減(ハード)	● 住民が円滑に避難できるよう、避難施設及び避難路の充実に努めます。
	リスク低減(ソフト)	● 住民が各種災害リスクを把握し、迅速な避難につなげられるよう、ハザードマップの更新・周知を図ります。 ● 各種防災教育や防災訓練を通じて、市民の防災意識の啓発を図ります。 ● 消防団や自主防災組織の育成、地区防災計画の作成を通じて、地域における防災体制を強化します。 ● 要配慮者の避難体制の強化に努めます。 ● 迅速・的確な災害対応に向けて、他自治体や民間企業等の関連機関との協定締結を推進します。
洪水	リスク低減(ハード)	● 堤防の安全性向上などの河川改修や水門等の計画的な管理により、治水対策を推進します。 ● 農業用ため池の改修や減災対策を推進します。
土砂災害	リスク低減(ハード)	● 住民の協力の下、地すべり防止区域の指定を推進するとともに、順次工事を実施します。 ● 山地災害危険箇所における治山施設の整備、補修・更新等の長寿命化対策を推進します。
地震	リスク低減(ハード)	● 住民に対する補助制度等の広報・周知等を通じて、住宅の耐震診断・耐震改修や不燃化等の取組を促進します。 ● 避難所や社会福祉施設等の耐震対策、防火対策を推進します。 ● 市民の被害を予防するとともに、避難経路を確保するため、ブロック塀等の耐震対策、落下の可能性のある窓ガラスや屋外広告物等の安全対策を推進します。 ● 地震に伴う火災の延焼防止を図るため、密集市街地の解消や道路、公園、広場等の都市基盤施設の整備を推進します。 ● 災害時におけるライフライン被害の軽減と迅速な復旧を図るため、電力施設や上下水道施設、農業集落排水施設等の耐震化及び老朽化対策を推進します。

3-2-2 具体的な取組内容

ハザードごとの取組方針を踏まえ、災害リスクの回避・低減に向けて次の取組を推進します。

《具体的な取組内容》

方針	取組	事業内容	対象災害			実施時期		
			洪水	土砂	地震	短期	中期	長期
リスク回避	災害リスクの低い地域への居住誘導	本計画の策定を通じて、災害リスクの低い居住誘導区域等への居住誘導を促進する。	●	●	●			
	災害危険区域からの移転促進	がけ地崩壊等により生命に危険を及ぼす区域にある住宅の移転等を促進する。		●				
	盛土等に起因する災害の防止	宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域を指定し、宅地造成や盛土等に起因する災害の防止を図る。		●	●			
	災害危険区域における新築抑制	宅地造成開発許可、建築確認等の審査・査察等を通じて、災害危険区域における宅地開発や新築抑制を図る。	●	●	●			
リスク低減（ハード）	耐震診断・耐震改修の促進	住民に対して、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や補助制度の周知・啓発を図る。			●			
	建築物の災害予防	地震に対する建築物の被害を最小限に抑えるため、住宅及び建築物の耐震化や建築物の不燃化、老朽危険建築物等の除却を促進する。			●			
	避難所の耐震化	指定避難所等となる交流センター等の耐震対策を推進する。			●			
	社会福祉施設の安全性向上	災害時に自ら避難することが困難な人が多く利用する社会福祉施設の耐震化やスプリンクラー設置等の安全対策を推進する。			●			
	地すべり防止工事の推進	住民の協力を得て地すべり区域等把握のための各種調査を実施し、地すべり防止区域の指定を推進するとともに、順次工事を実施する。		●				
	農業基盤施設の安全対策	安全性に不安のある老朽化した農業用ため池について、抜本的な改修や減災対策を推進する。	●					
	河川等の氾濫の防止対策	堤防の安全性向上や内水排除の対策工事を含めた河川改修等、治水対策を着実に進める。	●					
	災害に強い市街地の形成	老朽木造住宅密集市街地等防災上危険な市街地の解消や、道路、公園、広場等の都市基盤施設の整備を進める。			●			

※短期：5年程度、中期：10年程度、長期：20年程度

方針	取組	事業内容	対象災害			実施時期		
			洪水	土砂	地震	短期	中期	長期
リスク低減（ハード）	避難場所の確保	災害時の避難場所を確保するため、都市公園等の計画的な配置・整備・維持管理を推進する。	●	●	●			
	避難所の指定・整備	市民の安全な避難のため、災害種別に応じて避難所を指定し、避難生活に必要な機能の整備を行う。	●	●	●			
	安全性の高い道路網の整備	地震等の災害に対し安全性・信頼性の高い道路網を整備するため、無電柱化、法面等の危険箇所対策、道路構造物の老朽化対策等を実施する。	●	●	●			
	避難路の整備	災害時の避難路として、市道、農道、集落道、林道の整備を着実に進める。	●	●	●			
	水道施設の安全対策	水道施設等の被害の軽減、迅速な復旧を図るため、計画的な施設の更新を行う。			●			
	下水道施設の安全対策	災害発生時の公衆衛生を確保するため、公共下水道施設の耐震化や老朽化対策を計画的に実施する。			●			

※短期：5 年程度、中期：10 年程度、長期：20 年程度

方針	取組	事業内容	対象災害			実施時期		
			洪水	土砂	地震	短期	中期	長期
リスク低減（ソフト）	ハザードマップの更新・周知	市民が市内の災害危険箇所等を認識し、迅速・確実な避難行動を行うため、ハザードマップの更新・周知を行う。	●	●	●	▶		
	防災訓練の実施	災害時における初期消火や避難行動等において、住民が迅速・的確に行動できるように、各種防災訓練を実施する。	●	●	●	▶		
	地域住民の防災知識の向上	地域防災力の向上に向け、防災士・応急危険度判定士の育成等を促す。	●	●	●	▶		
	市民への的確な情報伝達体制の整備	市民への的確な情報伝達に向けて携帯電話不感地域を解消するため、携帯電話事業者等と連携して、移動用通信鉄塔施設整備を推進する。	●	●	●	▶		
	的確な水防情報の伝達	出水時に迅速な河川巡視と的確な水防情報の伝達を行うため、水防情報システム等により、出水に迅速に対応できる体制を確立する。	●			▶		
	外国人への適切な情報発信	外国人住民にやさしい日本語や多言語による防災情報を提供するため、情報発信体制を整備する。	●	●	●	▶		
	自主防災組織等の育成強化	災害時の地域ぐるみの救急・救助活動の協力に向け自主防災組織等を育成・強化する。	●	●	●	▶		
	災害ボランティア活動環境の整備	ボランティア活動の円滑化に向けて、平時から関係機関との連携を図るとともに、地域住民への普及啓発を図る。	●	●	●	▶		
	避難行動要支援者等支援体制の構築	避難行動要支援者の支援のために必要な情報の提供に努めるとともに、関係機関、団体等との協力体制や防災設備、物資等の整備を図る。	●	●	●	▶		
	食料等の備蓄・調達体制の整備	災害時に必要となる物資等について、備蓄・調達・輸送、配備状況の情報収集や提供を行う体制の強化を図る。	●	●	●	▶		
	企業における防災対策	企業における防災力の向上に向けて、事業継続計画の策定に向けた情報提供や職員の防災意識の高揚を図る。	●	●	●	▶		
	災害教訓の伝承	過去の災害の教訓を後世に伝えていくため、各種資料を収集・整理・保存するとともに、一般公開に努める。	●	●	●	▶		
	災害時応援協定の締結	迅速・的確な災害対応に向けて、他自治体や民間企業との災害時応援協定を締結する。	●	●	●	▶		

※短期：5年程度、中期：10年程度、長期：20年程度

4. 誘導施策と評価指標について

4-1 誘導施策の検討

4-1-1 誘導施策とは

第13版都市計画運用指針では、居住誘導や都市機能誘導、誘導施設の整備、公共交通、他の計画に関わる施策について、以下のように記載されています。

【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】

立地適正化計画には、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等により居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができる。これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

このうち、国の支援を受けて行う市町村の施策としては、例えば、居住環境の向上を図るため居住者の利便の用に供する施設を整備したり、立地適正化計画等に都市の骨格となる基幹的な公共交通軸として具体的かつ即地的に位置付けられている公共交通に関する施設を整備したり、公共交通の利便性の確保を図るため交通結節機能の強化・向上を図ったり、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成19年法律第59号）の枠組みを活用し地域公共交通の再構築を図ったりすることが考えられる。また、安全な居住の確保を図るため避難路・避難場所を整備したり、災害の防止・軽減を図るため河川や下水道の整備をしたりすることが考えられる。

また市町村が独自に講じる施策としては、例えば、居住誘導区域内の住宅の立地に対して支援措置を講じたり、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を行ったり、浸水のおそれのある土地の嵩上げや市町村独自の防災情報提供サービスを行ったりすることが考えられる。

さらに、防災・減災対策については市町村が自ら講じる施策以外の、国、都道府県、民間事業者等の他の主体により講じられる対策とも相互に連携し、総合的に実施することが必要であることから、防災指針においては市町村が講じる施策と併せて幅広く記載することが望ましい。

出典：第13版 都市計画運用指針（国土交通省）

【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】

立地適正化計画には、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、税制上の支援施策等を記載することができる。これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができる。

このうち、国等が直接行う施策としては、例えば、誘導施設に対する税制上の特例措置や、都市再生法において規定されている民間都市開発推進機構による金融上の支援措置が存在する。

また、国の支援を受けて市町村が行う施策としては、例えば、市町村による誘導施設の整備や歩行空間の整備等のほか、民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策が考えられる。

さらに、市町村が独自に講じる施策としては、例えば、民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策や、公共施設の再編や公有地の誘導施設整備への活用など市町村が保有する不動産（公的不動産）の有効活用施策が考えられる。

出典：第13版 都市計画運用指針（国土交通省）

【誘導施設の整備事業】

立地適正化計画には誘導施設の立地を図るために必要な事業等を記載することができるため、誘導施設の整備のみならず、周辺の基盤整備を初め、誘導施設を利用するに当たって必要となる公共交通や自転車の利用環境の充実、歩行空間の整備等、必要な事務事業をあわせて記載することが考えられる。

出典：第13版 都市計画運用指針（国土交通省）

【公共交通に関わる施策】

地域公共交通計画や都市・地域総合交通戦略との整合を図りつつ、交通事業者をはじめとして、利用者や開発事業者等の多様な関係者との連携のもと、居住の誘導のために講ずべき公共交通の確保・充実に関する施策を周辺まちづくりと一体的に検討し、立地適正化計画において、都市の骨格となる公共交通軸を即地的・具体的に位置付け、これと併せて、公共交通、徒歩、自転車等に関する交通施設の整備等に関する事項も含め、公共交通の確保・充実に支える拠点整備等に係る取組を一体的かつ具体的に記載することが望ましい。

出典：第13版 都市計画運用指針（国土交通省）

【他の計画との関係】

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉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して作成するものである。したがって、公共交通施策、商業施策、環境・緑地施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策、防災・減災施策など多様な分野の計画との連携が求められる。

出典：第13版 都市計画運用指針（国土交通省）

4-1-2 誘導施策の検討

これまでに整理した立地適正化計画の基本方針である「居住誘導」「都市機能」「公共交通」「コミュニティ」の視点から、今後具体的に取り組むべき誘導施策を示します。

(再掲)

【立地適正化計画の基本方針】

基本方針① 安全で便利な暮らしの場の維持

居 住

既存の人口集積を踏まえるとともに、災害リスク等を踏まえた安全な区域や、生活利便性の高い区域へ居住を誘導し、人口密度を適切に維持・確保することで、より多くの市民が安全・安心・便利に暮らし続けられる住環境の形成を目指します。また、子育て世代や高齢者等を含めた多様な世代が住みとなる住環境の形成を目指します。

基本方針② 市民の暮らしを支える多様な都市機能の維持・充実

都市機能

人口減少・少子高齢化の進行を踏まえつつ、市民がアクセスしやすい都市拠点等において商業・医療・金融等の日常生活に必要な都市機能を効率的に維持・集約するとともに、本市の定住促進に向けた働く場の選択肢の拡充等にも目を向けた、多様な都市機能の集積を誘導し、持続可能な都市・地域経営を目指します。

基本方針③ 市民の移動を支える公共交通ネットワークの維持

公共交通

鉄道やバス等の公共交通により、都市拠点や地域拠点等と各コミュニティを効果的につなぐ公共交通ネットワークを維持し、高齢者等の交通弱者を含む誰もが移動しやすい環境を確保するとともに、公共交通の利用促進や広域的な交流・連携の強化を目指します。

基本方針④ 活気ある地域コミュニティの維持

コミュニティ

農村集落において、豊かな自然や地域の文化に恵まれた活気ある地域コミュニティを維持しながら、都市拠点等における多様な都市機能によるサービスを楽しみ、ゆとりのある暮らしを継続できる豊かな地域づくりを目指します。

【基本方針① 安全で便利な暮らしの場の維持】

○安全・安心に暮らし続けられる住環境の維持・向上

- ・生活基盤施設や都市基盤施設の整備・更新を推進し、市街地の安全性の向上を図ります。
- ・住宅等の安全対策支援や、都市施設や産業関連施設等の安全性向上を推進します。
- ・防災安全性向上のための都市施設の整備・充実及び防災情報伝達の円滑化等を図ります。

（具体的な取組例）

- ・管渠整備事業（安来処理区）【下水道課】
- ・ポンプ場整備事業（安来市流域関連公共下水道他）【下水道課】
- ・電線共同溝関連事業【DX 推進課】
（通信線を地中に埋設する。道路の無電柱化を実現することで、景観向上と防災性向上を図るため整備を促進する。）
- ・応急仮設候補地の確保、避難路沿道建築物の耐震化【建築住宅課】
- ・ため池の防災・減災対策に活用した補助事業【農林整備課】
- ・告知端末設置委託事業【DX 推進課】
（市民の安全・安心を守るための情報インフラとして設置し、行政情報及び災害その他緊急情報の配信を行う。）
- ・防災情報ステーション等運用事業【DX 推進課】
（避難所及び施設等に防災情報ステーション（どじょっこ Wi-Fi アクセスポイント）を設置し、災害時にも確実に情報を届ける基盤として運用する。）
- ・防災体制の構築事業【消防総務課】
（災害情報の住民への周知など（告知放送、TV テロップ）、自治会や各施設への訓練指導など）
- ・住宅に関する相談窓口の開設、住宅の耐震診断及び改修に関する補助の実施【建築住宅課】

○空き地・空き家等の利活用によるまちなか居住の促進

- ・民間との連携を図りながら、空き家の流通促進や改修支援を推進します。
- ・危険空き家の除却や、低未利用地の有効活用の推進に向けて、不動産の権利関係の把握等を推進します。

（具体的な取組例）

- ・危険空き家等の解体に伴う補助の実施（安来市老朽危険空き家等除却助成事業）【建築住宅課】
- ・空き家バンク制度【定住産業課】
- ・空き家改修事業費補助金【定住産業課】
- ・お試し住宅の設置【定住産業課】
- ・低未利用土地等確認書の発行【都市政策課】
- ・地籍調査の実施【都市政策課】

○子育て世代や高齢者等、多様な世代が便利に暮らし、住みたくなる住環境の形成

- ・住民の相互交流や移住希望者との多様な交流の場づくり等を通じて、子育て支援や移住・定住支援を行います。
- ・公営住宅を含む多様な住宅の整備や改修支援を推進します。
- ・出張行政サービスや通信環境の充実を推進します。

(具体的な取組例)

- ・子育て支援センター（基幹型・地域型）事業【子ども未来課】
- ・つどいの広場事業の実施（安来市親子交流センター）【子ども未来課】
- ・やすぎ暮らしサポートセンター（移住定住相談窓口）の設置【定住産業課】
- ・市営住宅の整備【建築住宅課】
- ・介護保険制度による住宅改修への保険給付【介護保険課】
（要介護者等の居住のための、手すりの取り付けや段差解消などのバリアフリーのリフォーム費用への給付。）
- ・マルチタスク車両運用事業【DX 推進課】
（市役所に行くことが困難な市民等の利便性向上を目的とした各種出張行政サービスを提供。）
- ・再生可能エネルギー機器設置費補助金【環境政策課】
- ・移動通信用鉄塔整備事業【DX 推進課】
（携帯電話等不感地域対策。総務省の「携帯電話等エリア整備事業」の補助制度を活用し、自治体と通信事業者が連携して基地局の整備を行う。）

【基本方針② 市民の暮らしを支える多様な都市機能の維持・充実】

○市民が集う都市拠点・地域拠点への日常生活に必要な都市機能（誘導施設）の維持・集約

- ・子育て、保健・医療、福祉など、日常生活に必要な機能の維持・充実を図ります。
- ・地域の実情に応じた施設配置の見直しによる、都市機能の集約について、地域との協働により検討・推進します。
- ・文化、交流などの地域拠点施設の複合化や機能更新を推進します。

（具体的な取組例）

- ・保育施設の再編検討【子ども未来課】
- ・子育て支援センター事業やつどいの広場事業の充実（再掲）【子ども未来課】
- ・在宅当番医制事業の実施【いきいき健康課】
（医療体制の充実として市内医療機関と連携し休日の診療を確保）
- ・社会福祉施設等における施設整備に係る支援、介護人材の確保育成支援、中山間地域等における訪問介護事業所の開設支援【介護保険課】
- ・安来市医療提供基本構想の策定（R8 年度）【地域医療推進室】
（市内 2 病院の医療機能の再編、統合を見据えた施設整備の方向性の検討）
- ・広瀬中央交流センター、広瀬交流センター、図書館の複合施設検討（予定）【地域振興課】
- ・和鋼博物館展示改修事業【文化課】

○公共施設の統廃合や適正配置及び跡地の有効活用による持続可能な地域経営の推進

- ・公共施設の長寿命化や再配置による、効率的な施設運営を推進します。
- ・民間活力を活用し、公共施設の統廃合後の跡地の有効活用を推進します。

（具体的な取組例）

- ・公共施設の長寿命化や適切な更新、小中学校の適正配置の推進【教育総務課】
- ・安来市公営住宅等長寿命化計画に基づく事業の実施【建築住宅課】
- ・用途廃止した公営住宅を除却し、跡地を住宅用地として民間に売却【建築住宅課】
- ・「安来市空き校舎の利活用に関する基本方針」の策定（R7.8）【財政課】

○民間活力を生かした生活サービスの向上及び産業振興

- ・安来スマートインターチェンジを活かした雇用の促進を図ります。
- ・地域産業の活性化に向けて、地場企業の支援の充実について検討します。
- ・持続可能な地域活性化に向けて、官民連携のまちづくりを推進します。

(具体的な取組例)

- ・安来スマートインターチェンジ（仮称）整備事業【土木建築課】
- ・事業用地等登録制度【定住産業課】
- ・商業再生支援事業【定住産業課】
（開業支援、買い物不便対策支援、商業環境整備支援、地域流通拠点整備支援など）
- ・企業立地促進奨励金制度【定住産業課】
- ・「安来市未利用財産等の利活用に関する民間提案制度の運用指針」の策定（R8.3）、「安来市民間事業者との連携方針」の改定（R8.3）【財政課】
（既存ストックを活用し、官民連携の施設経営などを推進）

【基本方針③ 市民の移動を支える公共交通ネットワークの維持】

○都市拠点及び地域拠点と各地域を結ぶ広域的な公共交通ネットワークの維持・確保

- ・拠点間や地域間をつなぐ、広域的な公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。
- ・地域の移動需要に応じた交通手段の確保について、検討、推進します。

（具体的な取組例）

- ・イエローバスの、松江市、米子市への乗り入れ実施【地域振興課】
- ・奥出雲交通（奥出雲町）による比田地域への路線バス乗り入れ実施【地域振興課】
- ・デマンド型乗合タクシー事業【地域振興課】

○誰もが利用しやすい公共交通環境の整備と利用促進

- ・待合環境や乗換環境の改善による、利用しやすい交通環境の整備を推進します。
- ・運行情報の提供により、公共交通の利便性向上を図るとともに、利用促進を図ります。

（具体的な取組例）

- ・現「いない前バス停」への屋根設置（予定）【地域振興課】
- ・赤屋バスターミナルにあるトイレの洋式化の検討（予定）【地域振興課】
- ・バスロケーションシステムの導入（予定）【地域振興課】

【基本方針④ 活気ある地域コミュニティの維持】

○農村集落等の地域コミュニティにおける生活しやすい環境の維持

- ・地域内の移動手段の確保による、日常生活の利便性維持を図ります。
- ・通勤、通学等に対応した移動環境の整備・充実について、交通事業者と連携して推進します。

（具体的な取組例）

- ・比田、宇波地区の地域内デマンド交通への支援【地域振興課】
- ・通勤、通学等に適したバスダイヤの設定【地域振興課】

○住民相互のつながりを生かし、自助・共助による支え合いが継続できる地域づくり

- ・住民同士の連携や活動を支える、地域防災・地域活動を促進します。
- ・自助・共助の意識醸成による、支え合いの継続的な地域づくりを支援します。

（具体的な取組例）

- ・出前講座等を通じた自主防災組織設立の支援【防災課】
- ・「自主防災組織育成事業補助金」による自主防災活動の支援【防災課】

4-2 評価指標の検討

4-2-1 評価指標とは

第13版都市計画運用指針では、施策の評価について、以下のように記載されています。

【評価について】

市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討すべきである。また、その結果や、都市計画基礎調査の結果、市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。

この際、立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、あらかじめ立地適正化計画の作成に当たり、解決しようとする都市の抱える課題、例えば、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。

出典：第13版 都市計画運用指針（国土交通省）

4-2-2 評価指標の基本的な考え方

本計画に基づく施策の進捗状況及び効果を把握するため、定期的に評価・検証を行います。評価・検証に当たっては、人口動向、都市機能の立地状況、公共交通の利用状況、災害リスクへの対応状況等を総合的に確認し、必要に応じて計画の見直しを行います。

また、評価指標については、施策の実施状況を把握する直接指標と、施策の実施による地域への影響や成果を把握する効果指標を設定します。直接指標により各施策の進捗を確認するとともに、効果指標により居住や都市機能の集積、公共交通の利用状況等への波及効果を把握し、総合的に評価するものとします。

なお、各指標については、単年度の変化のみで判断するのではなく、人口動態や社会経済情勢、他の関連施策の影響等も踏まえて、継続的に検証を行います。

4-2-3 評価指標の設定

本計画における評価・検証は、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」「防災・安全性」の視点に基づき評価指標を設定します。

直接指標

(1) 居住誘導に関する指標

○居住誘導区域内の人口密度

居住誘導区域内の人口は、R2時点で9,326人（29.8人/ha）〔松江圏都市計画区域（以下、松江圏）〕・1,234人（27.4人/ha）〔広瀬都市計画区域（以下、広瀬）〕であり、R27年推計値は7,985人（25.5人/ha）〔松江圏〕・807人（17.9人/ha）〔広瀬〕です。20年で約1,300人〔松江圏〕・約400人〔広瀬〕の減少が見込まれる中、居住誘導区域内の人口（＝人口密度）を維持し、都市機能を維持します。（値はp.2-13を参考）

評価指標	現況値	目標値
居住誘導区域内人口密度	松江圏：29.8人/ha（R2） 広瀬：27.4人/ha（R2）	松江圏：29.8人/ha（R27） ※将来予測 25.5人/ha 広瀬：27.4人/ha（R27） ※将来予測 17.9人/ha

出典：国勢調査（R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R27）

※目標値は将来予測値を4.3人/ha〔松江圏〕・9.5人/ha〔広瀬〕上回ります。すなわち、居住誘導区域について、予測に対して1,341人〔松江圏〕・427人〔広瀬〕の誘導（市外からの転入も含みます）が必要となります。

(参考指標) 市街化区域人口（都市計画区域人口）に対する居住誘導区域人口割合

居住誘導区域内への誘導は、基本的には市街化区域内（広瀬は都市計画区域内）で居住誘導区域外に居住する市民が、居住誘導区域内へ居住を移すことを想定します。そのため、市街化区域人口（都市計画区域内人口）に対する居住誘導区域人口割合の指標を用いて評価します。

（使用する元の値は、上記の居住誘導区域内の人口密度と同様）

評価指標	現況値	目標値
市街化区域人口（都市計画区域人口）に対する居住誘導区域人口割合	松江圏：64.0%（R2） 広瀬：35.3%（R2）	松江圏：80.5%（R27） ※将来予測 68.9% 広瀬：58.8%（R27） ※将来予測 41.2%

出典：国勢調査（R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R27）

※目標値は、居住誘導区域内人口密度の現況値である29.8人/ha〔松江圏〕・27.4人/ha〔広瀬〕を維持した場合の、市街化区域人口（都市計画区域人口）に対する居住誘導区域人口割合です。目標値は現況値を15.5ポイント〔松江圏〕・23.5ポイント〔広瀬〕上回り、将来予測値を11.6ポイント〔松江圏〕・17.6ポイント〔広瀬〕上回ります。

高齢者が相対的に増加する中、市街化区域内において、高齢者でも便利に暮らすことができる居住誘導区域の人口比率を高めることを目指します。

(2) 都市機能誘導に関する指標

○都市機能誘導区域内の誘導施設数

都市機能誘導区域内の誘導施設（松江圏都市計画区域：7 種類 15 施設、広瀬都市計画区域：7 種類 9 施設）を維持することで、本市の都市拠点・地域拠点としてふさわしい多様な都市機能を集積し、便利で暮らしやすい拠点を形成します。

評価指標	現況値	目標値
都市機能誘導区域内の誘導施設数	松江圏：15 施設（R8） 広瀬：9 施設（R8）	松江圏：15 施設（R27） 広瀬：9 施設（R27）

※ただし、公共施設の統廃合に伴う誘導施設数の減少は対象外とします。

（誘導施設の内訳）

【松江圏都市計画区域】 7 種類 18 施設

商業施設（大規模小売店舗）	： 5 施設（誘導区域外 2 施設）
医療施設（病院）	： 1 施設
金融施設（銀行・信用金庫）	： 5 施設
行政施設（市役所）	： 1 施設
子育て支援施設（親子交流センター）	： 0 施設（誘導区域外 1 施設）
保健・福祉施設（社会福祉協議会本所）	： 1 施設
文化施設（図書館・博物館）	： 2 施設

【広瀬都市計画区域】 7 種類 10 施設

商業施設（大規模小売店舗）	： 1 施設
医療施設（病院・診療所）	： 2 施設（誘導区域外 1 施設）
金融施設（JA バンク）	： 1 施設
行政施設（市役所）	： 1 施設
学校教育施設（専門学校）	： 1 施設
子育て支援施設（こども家庭センター）	： 1 施設
保健・福祉施設 （地域包括支援センター・健康福祉センター）	： 2 施設

（参考指標）都市計画区域内の誘導施設数に占める都市機能誘導区域内の誘導施設数の割合

誘導施設は都市機能誘導区域内へ誘導することから、都市計画区域内の誘導施設数に占める都市機能誘導区域内の誘導施設数の割合を指標として用い、都市機能誘導の状況进行评估します。

（使用する元の値は、上記の都市機能誘導区域内の誘導施設数と同様）

評価指標	現況値	目標値
都市計画区域内の誘導施設数に占める 都市機能誘導区域内の誘導施設数の割合	松江圏：83.3% 広瀬：90%	松江圏：83.3% 広瀬：90%

(3) 公共交通に関する指標

○公共交通利用者数

第2次安来市総合計画における方針に基づき、イエローバスをはじめとした市内公共交通利用者の維持に取り組み、交通利便性の高い誘導区域内に人口を集約することで、公共交通利用者数を増加させ、公共交通機能・都市機能を維持します。

評価指標	現況値	目標値
公共交通利用者数	257,348 人 (R2)	294,000 人 (R11)

出典：安来市地域公共交通計画(R4.3)

「市内公共交通（イエローバス及び住民主体の移動手段、バスに代わる移動手段）の年間利用者数」

(4) 防災・安全性に関する指標

○住宅の耐震化率

住宅の耐震化を促進し、安全な居住環境を確保します。

評価指標	現況値	目標値
住宅の耐震化率	68.2% (H28)	90.0% (R7)

出典：島根県建築物耐震改修促進計画（H29.3）

※県の計画改定（R8.3）に合わせ、更新中のため、現況値・目標値の更新中

○防災士資格取得者数

防災士制度を活かして地域の防災リーダーを養成し、地域の防災力強化につなげます。

評価指標	現況値	目標値
防災士資格取得者数（累計）	72 人 (R7)	87 人 (R12)

出典：安来市国土強靱化地域計画（R8.3 改訂）

○補助制度により空き家を除却した件数

老朽危険空き家等の除却を行い、居住環境及び安全性の向上を図ります。

評価指標	現況値	目標値
補助制度により空き家を除却した件数	3 件 (R6)	14 件 (R12)

出典：安来市国土強靱化地域計画（R8.3 改訂）

効果指標

直接指標の達成により期待される効果について、以下のように設定します。

(1) 居住誘導に関する指標

○永住意向（市民アンケート）

市民の永住意向は、現況値の 69.7%に対し、島根県全体は 75.0%のため、県の水準を目標値とします。

集約型都市構造の形成が、市民の永住意向に波及しているかどうかを把握します。

評価指標	現況値	目標値
永住意向（市民アンケート）	69.7%（R6） ※島根県 75.0%（R6）	75.0%（R27）

出典：第三次安来市総合計画（R8.3）のアンケート項目
「あなたは、これからも安来市に住みたいと思いますか。」（現況値）
島根県政県民意識調査（R6.9）
「あなたは、現在お住まいの地域に、ずっと住み続けたいと思いますか。」（目標値）

○居住誘導区域内の住宅地の地価

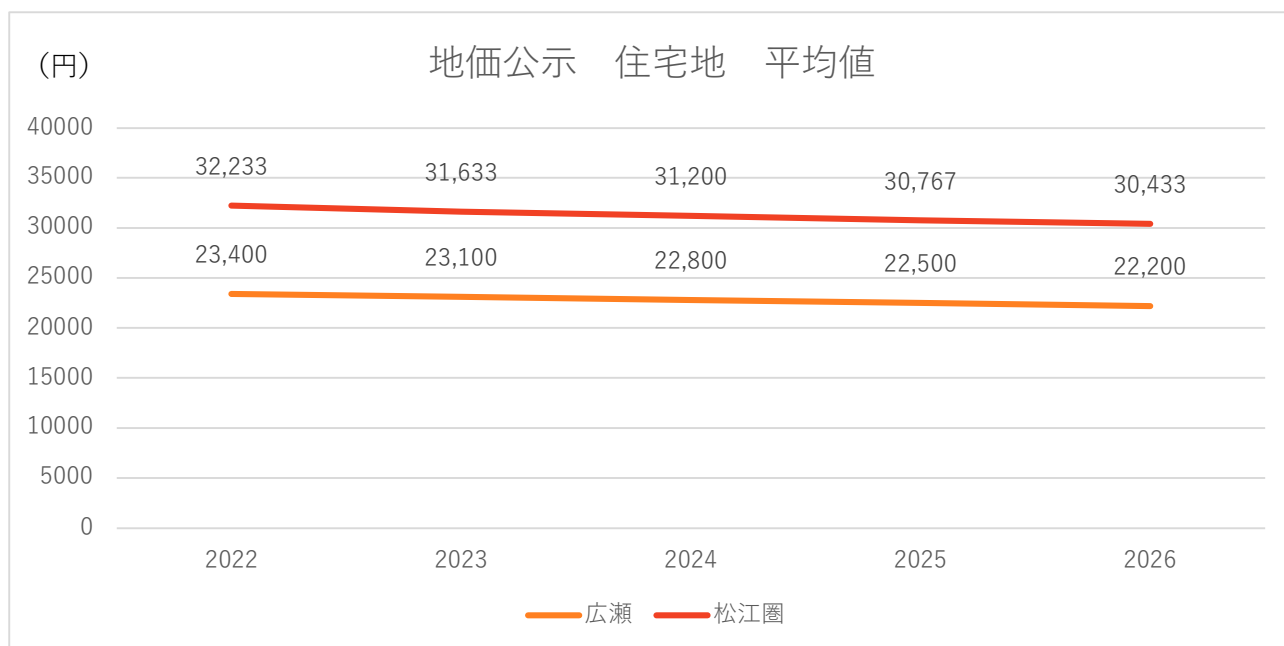
居住誘導区域内での住宅地の地価公示価格の平均値は、松江圏では 30,433 円/㎡、広瀬では 22,200 円/㎡で、それぞれ前年比 98.9%（1.1%下落、過去 5 年で 5.6%下落）、98.7%（1.3%下落、過去 5 年で 5.1%下落）と下落傾向で推移しています。このことから、中間年(R17)までの 9 年間で、約 10%の下落を見込み、その後維持する目標とします。

居住を誘導することで土地の需要を高め、地価の下落抑制を図ります。

評価指標	現況値	目標値
居住誘導区域内の住宅地の地価 （平均値）	松江圏：30,433 円/㎡（R8） 広瀬：22,200 円/㎡（R8）	松江圏：27,400 円/㎡（R27） 広瀬：20,000 円/㎡（R27）

出典：国土数値情報「地価公示」

（参考）地価の動向



(2) 都市機能誘導に関する指標

○商業地の地価

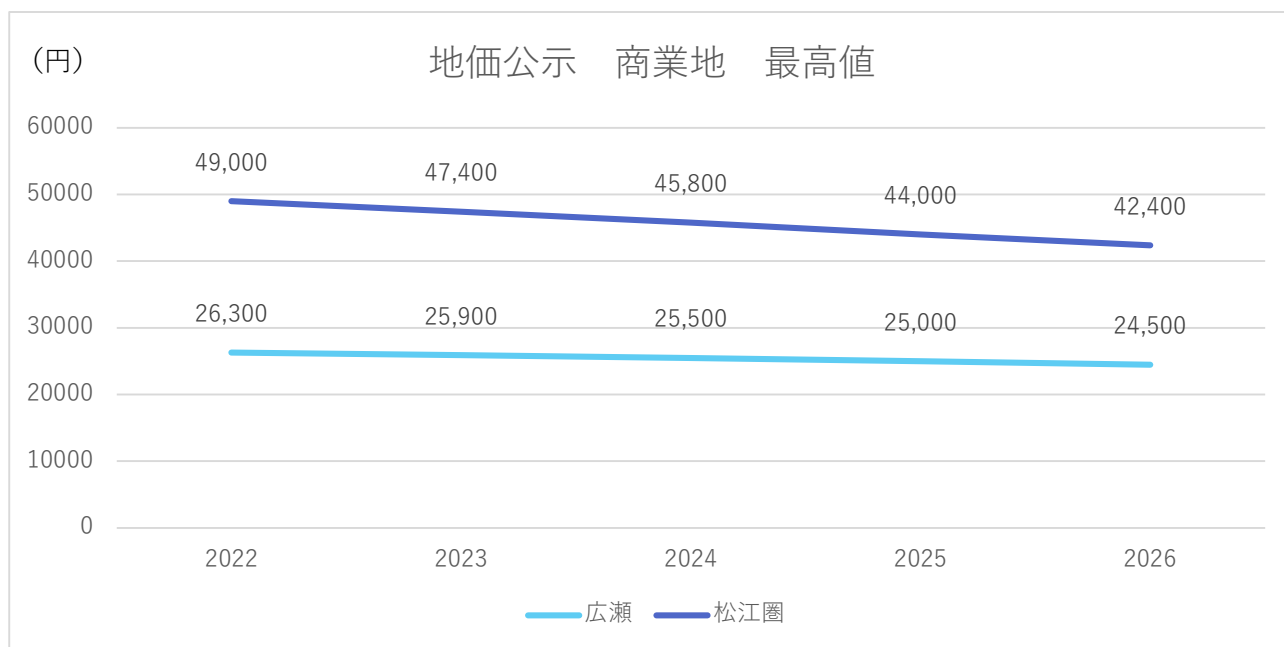
都市機能誘導区域内での商業地の地価公示価格の最高値は、松江圏では 42,400 円/㎡（安来市安来町字内浜 1 8 6 2 番 1 商業地）、広瀬では 24,500 円/㎡（安来市広瀬町広瀬 8 6 2 番 商業地）で、それぞれ前年比 96.4%（3.6%下落、過去 5 年で 13.5%下落）、98.0%（2.0%下落、過去 5 年で 6.8%下落）と下落傾向で推移しています。このことから、中間年(R17)までの 9 年間で、松江圏では約 20%、広瀬では約 10%の下落を見込み、その後維持する目標とします。

都市機能を維持・集約し、あわせて居住を誘導することで、市街地の地価の下落抑制を図ります。

評価指標	現況値	目標値
商業地の地価（最高値）	松江圏：42,400 円/㎡（R8） 広瀬：24,500 円/㎡（R8）	松江圏：33,900 円/㎡（R27） 広瀬：22,000 円/㎡（R27）

出典：国土数値情報「地価公示」

（参考）地価の動向



○人口 1 人当たり小売業年間商品販売額の県平均比

本市の居住人口 1 人当たり小売業年間商品販売額は、641（千円/人）である一方、島根県は 947（千円/人）であり、本市では松江市や米子市といった周辺都市への買い物流出（約 30 万円/人）が見込まれます。今後、誘導施設の維持を図ることで、買い物流出額の半減（約 15 万円/人）を目標とします。（ $(641 + 150) / 947 \div 84\%$ ）

評価指標	現況値	目標値
人口 1 人当たり小売業年間商品販売額の 県平均比	67.7%（R3） ※雲南市 83.8%（R3）	84%（R27）

出典：経済センサス・活動調査（R3）

※目標値は、県内他市で人口が類似する雲南市（R2 人口 36,007 人）の現況値と同様とします。

○女性の第3次産業就業者割合（従業地ベース）

本市は、第3次産業などの女性が働きやすい業種が不足しています（現況整理による課題）。そこで、女性の第3次産業就業者割合（従業地）を評価指標とし、県平均に近づけることを目標とします。

評価指標	現況値	目標値
女性の第3次産業就業者割合 （従業地ベース）	67.9%（R2） ※島根県 79.2%（R2）	72%（R27）

出典：国勢調査（R2）

※安来市は製造品出荷額が県下第2位と、第2次産業が主要産業のため、極端な就業構造の転換を図るのではなく、就業地ベースの就業構造を参考に、これと同様の値を目標値として設定します。

（参考）女性の産業別人口割合（従業地ベース）

	女性就業者数 （人）	第1次産業従事者 （人）	第2次産業従事者 （人）	第3次産業従事者 （人）
安来市 （従業地）	7,808	754（9.7%）	1,491（19.1%）	5,304（67.9%）
安来市 （就業地）	8,918	743（8.3%）	1,507（16.9%）	6,387（71.6%）
（参考） 島根県	152,673	7,020（4.6%）	20,552（13.5%）	120,979（79.2%）

※「分類不能の産業」を除いているため、割合の合計は100%にはなりません。

(3) 公共交通に関する指標

○バスサービスの満足度

利用促進策の実施や地域内交通の導入・推進等から、「地域の公共交通をみんなで守る」という意識を現在より多くの人に持ってもらうことを目指し、「公共交通を少しでも利用しようと思う」人を現状からおよそ1割程度増やすことを目標に設定します。(安来市地域公共交通計画から抜粋)

評価指標	現況値	目標値
バスサービスの満足度	69.6% (R3)	75% (R11)

出典：安来市地域公共交通計画(R4.3)

「公共交通に関する住民アンケートで、地域の公共交通を残していくため『少しでも利用しようと思う』と回答した人の割合」

○公共交通に係る年間の事業費

市の人口減少が進む中、公共交通に係る市の支出額は毎年増加傾向にあります。今後、税収減が予想され、財源確保が厳しくなる中、持続可能な公共交通を目指すにあたって、公的資金投入額の過度な増加を抑制します。(安来市地域公共交通計画から抜粋)

評価指標	現況値	目標値
公共交通に係る年間の事業費	295,550 千円 (R2)	293,000 千円 (R11)

出典：安来市地域公共交通計画(R4.3)「公共交通に係る年間の事業費」

(4) 防災・安全性に関する指標

○ハザードエリア内の新築件数

誘導区域の設定にあたり、災害のリスクのあるハザードエリアは誘導区域から外しているため、居住誘導区域内における土砂災害警戒区域内の新築件数を評価指標とし、誘導区域内へ居住を誘導して安全な暮らしの実現を図ります。

評価指標	現況値	目標値
ハザードエリア内 (土砂災害警戒区域)の新築件数	平均5件 (R2~R5)	0件 (R27)

出典：都市計画基礎調査 (R5)