雲南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

案

令和●年●月

島　根　県

目　　次

１．都市計画の目標……1

１）都市づくりの基本理念……1

２）地域別の市街地像……2

２．区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針……3

１）区域区分の有無……3

３．主要な都市計画の決定方針……4

１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針……4

①　主要用途の配置の方針……4

②　土地利用の方針……5

２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針……7

①　交通施設……7

②　下水道及び河川……9

③　その他の都市施設……10

３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針……10

①　主要な市街地開発事業の決定の方針……10

４）自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針……10

a　基本方針……10

b　主要な緑地の配置の方針……11

c　実現のための具体の都市計画制度の方針……12

d　主要な緑地の確保目標……12

■雲南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針　附図……13

雲南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定

（島根県決定）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。

１．都市計画の目標

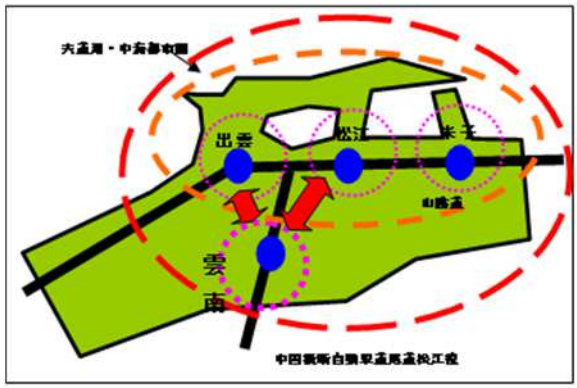


本区域は島根県出雲部中央に位置し、県都松江市から約 30km、出雲市からは約 20km の距離にある人口約 2 万 2 千人、面積約 60km^2 の都市計画区域である。

本区域内には山陰・山陽を結ぶ広域幹線道路である国道 54 号が縦貫し、国道 314 号や主要地方道松江木次線等、主要幹線道路が接続しており、鉄道においては、JR 木次線が本区域内の各市街地を繋ぐように走っている。また、市街地周辺は一級河川斐伊川と支川の赤川、三刀屋川及び久野川が流れている。

本区域は古くから山陰と山陽を結ぶ交通の要衝に位置し、雲南地方における政・経済・文化の中心地として発展しており、近年、松江自動車道インターチェンジ付近の開発も積極的に行われている。

１）都市づくりの基本理念



本区域は、県東部の中山間地域の人々の生活利便性の向上を図るため都市機能の集積を促進するとともに、「宍道湖・中海都市圏」に立地する高次の都市機能等との連携を強化し「地域の核としての機能」の充実を図り、職・住が近接し、豊かな自然に囲まれた快適な生活環境を実現する地域づくりを進めている。

特に、雲南地方の政治、産業、文化の中心として、過疎化と高齢化が進行しつつある中、定住人口の確保や、少子高齢化に対応した生活環境向上に資する都市施設の充実が求められている。

以上のような本区域の状況を踏まえ、将来に向けての都市づくりの基本理念をのように定める。

○コンパクトで持続可能な都市づくりの推進
○地域経済の活性化に資する都市機能集積と個性豊かな産業振興
○すべての人々が快適に暮らせ、魅力あふれる居住環境の整備
○歴史、文化などの地域資源、豊かな自然環境及び美しい郷土景観の保全・活用を目指したまちづくり
○楽しく学べる教育及びスポーツ環境の充実

２）地域別の市街地像

地　域　名	将　来　の　市　街　地　像
大東地域	医療・保健・福祉機能の主要地域として、雲南市立病院を核とした医療拠点の形成を目指す。 大木原地区においては、本地域の中心核として商業・業務施設の集積を図る。 海潮温泉を活かして、観光、保養の機能の充実を図る。
加茂地域	JR 加茂中駅を中心とした商業地の再生を図るとともに、定住機能の主要地域として公営住宅の建設や市街地開発など各種住宅地の整備促進を図り、定住拠点の形成を目指す。 雲南加茂スマートインターチェンジ周辺においては、企業団地への企業誘致により産業活動の促進を図る。 市街地周辺部においては、優良農地、赤川等の優れた自然環境の保全に努め、周辺の田園風景に調和した居住環境の整備を図る。
木次・三刀屋地域	国道 54 号や三刀屋木次インターチェンジに近い立地条件を活かし、行政機能をはじめとする都市機能や商業・業務機能の集積を促進して土地利用の高度化・効率化を図るとともに、 JR 木次駅周辺の密集市街地の改善や新たな居住環境の整備を図り、賑わいと魅力あふれる中心市街地の形成を目指す。 山方・里方地区においては、雲南地方最大の工業団地として工業、流通業務の振興を進める。 市街地周辺部においては、優良農地の保全を図るとともに、既存集落地の生活環境の保全と生活基盤の整備を図る。

２．区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針

１）区域区分の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

本区域において、人口や世帯数は減少傾向にある。居住誘導区域内の低未利用地の基盤整備や空き家の活用、立地適正化計画による居住の誘導により、効率的で災害リスクの低い住宅地の形成は可能と考えられる。

また、商品販売額や製造品出荷額は減少傾向で推移しているため、商業系、工業系の土地需要は小さいと予想される。

以上より、無秩序な市街地が拡大していく可能性は低いと考えるが、今後大幅に無秩序な開発行為が行われると認められる場合等、必要に応じて、地区計画及び特定用途制限等地域地区の指定を検討・実施することにより、良好な市街地形成を図ることは可能である。

以上の結果、本都市計画に区域区分を定めないこととする。

３．主要な都市計画の決定方針

１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①主要用途の配置の方針

都市及び自然環境に配慮するとともに、将来における土地利用を総合的に勘案し、住宅地、商業地、工業地等の各配置方針について以下のとおり定める。

用途	地域名	地区名等	配置の方針
住宅地	大東	大木原地区	都市計画道路後背地に、住み替え需要及び新規需要に対応するための良好な住宅地を配置する。
		市街地内のその他の住宅地	既存住宅地では、生活基盤の整備改善などにより、居住環境の維持・向上を図る。
	加茂	市街地及びその周辺部	中核都市である松江市や出雲市との近接性を生かし、定住人口の確保や少子高齢化対策として、公営住宅の建設や住宅地の整備促進を図る。
	木次・三刀屋	木次・新市地区	本地域の中心商業地に隣接する地区として、生活利便性が高く、魅力ある住宅地として配置する。
		下熊谷地区	国道 54 号や三刀屋木次インターチェンジに近く交通利便性が高い地域であり、都市計画道路等の基盤施設の整備に合わせた良好な住宅地を配置する。
		三刀屋地区	従来の街並みを保全しつつ、居住環境の改善を図るとともに、三刀屋地域の生活中心拠点として維持、発展を図る。
商業業務地	大東	新市街地地区	都新庄飯田線と都神田大通線との交差点付近は、土地区画整理事業に伴う街区形成を活用して、市街地の活性化に寄与する商業施設や公共施設の集積を図り、大東地域の中心核として配置する。
		既成市街地地区	既存の商業施設が集積する都南町線及び都本町線沿線を商業地として配置する。
	加茂	加茂中･宇治地区	空き家、空き店舗の有効活用や交流施設等による住環境整備や文化ホール・ラメールを中心とする拠点施設の機能充実により賑わいのある場を創出するなど、市街地の再生を図る。
	木次・三刀屋	木次・新市地区	本地域の中心となる商業業務地として配置し、商店街の環境整備や魅力ある街づくりを進め、賑わいのある中心市街地の再生を図る。
		下熊谷地区	国道 54 号、国道 314 号や三刀屋木次インターチェンジの広域道路網が交差する交通の要衝であり、沿道型の商業施設の集積を図る。

		三刀屋地区	既存の商業施設が集積する都県道吉田三刀屋線沿線を商業地として配置する。
工業地	加茂	雲南加茂スマートインターチェンジ周辺・南加茂地区	雲南加茂スマートインターチェンジの開通による立地条件を活かした企業団地を整備する。
	木次	山方・里方地区	雲南地方の中心的な工業地として、周辺の住宅地環境との調和に配慮しつつ、工業団地及び流通団地の整備・拡大を図る。

②土地利用の方針

a　用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

地区名等	方針
下熊谷地区 （三刀屋地域）	本地区は、国道 54 号および三刀屋木次インターチェンジなどの交通の要衝に位置しているため、立地条件を生かして、都市計画道路等の基盤施設整備を進め、沿道型商業施設の集積を図る。

b　居住環境の改善又は維持に関する方針

地区名等	方針
新庄地区	宅地基盤の整備を図るとともに、地区計画制度の適用などにより、良好な居住環境の形成を図る。
大東地区	都市基盤施設が整備されている地区の中心部において、良好な居住環境の維持を図る。日常商業施設と住居が混在する地区は、今後とも共存を図るため、都本町線における歩車共存型道路や公園等の施設を生かし、居住環境の向上、空き地や空き家の活用を図るとともに、地域活力の再生に努める。
神原・加茂中・南加茂・大西・近松地区	優良農地、赤川等の優れた自然環境の保全に努め、周辺の田園風景に調和した居住環境の整備を図る。
木次地区	本地区は、JR 木次駅から市役所周辺の密集市街地で、道路が総じて狭隘で木造家屋の老朽化とともに高齢化の進行が見られる。このため、道路整備や小公園の整備を進め、居住環境の改善や防災性の向上を図る。
三刀屋地区	従来の街並みを保全しつつ、居住環境の改善を図るとともに、三刀屋地域の生活中心拠点として維持、発展を図る。

c　優良な農地との健全な調和に関する方針

地区名等	方針
三刀屋川・赤川及びこれらの支川沿い	圃場整備事業の実施等により、生産性の高い優良な集団農地を形成している地区について、これらの農地の保全を図るほか、その他営農意欲が高い地区等の農地の保全を図る。

d　災害の防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

地区名等	方針
・建築基準法第 39 条（災害危険区域） ・地すべり等防止法第 3 条（地すべり防止区域） ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 第 3 条（急傾斜地崩壊危険区域） ・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（土砂災害特別警戒区域）	災害防止の観点から市街化の抑制を図る。
その他災害の発生のおそれがある地区	災害リスク、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案した土地利用を図る。

2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

①交通施設

ａ　基本方針

ア　交通体系の整備の方針

本区域の交通体系は、道路網の骨格として国道 54 号が南北方向に位置し、国道 314 号や主要地方道が周辺市町を結ぶように放射状に延びている。また高速道路網として中国横断自動車道尾道松江線が広島県尾道市まで全線開通しており、移動時間の短縮に加え、沿線地域の社会経済・生活文化の発展に大きく寄与することが期待される。

公共交通網としては、JR 西日本木次線が各地域を繋ぐように位置しており、また生活バスが各地域を連携して運行している。

今後、県東部の中山間地域における人々の生活利便性の向上を図るため都市機能の集積を促進するとともに、「宍道湖・中海都市圏」の中核都市である松江市や出雲市との連携を強化し、「地域の核としての機能」の充実を図るために、本区域の交通体系は次のような基本方針のもとに整備を進める。

○広域道路ネットワークの確立

中国横断自動車道尾道松江線の全線開通により、一般国道や主要地方道等と連携した広域道路ネットワークを確立し、区域内の各地域、周辺市町及び中山間地域との連携を強化する。

○区域内交通の円滑化

各地域の連携を深めるため、主要幹線道路の整備を進め自動車交通の円滑化を図る。

○市街地内道路の整備

各地域における良好な市街地の形成や中心市街地の活性化に資する道路として、沿道環境やまちなみに配慮した整備を行う。

○自転車・歩行者空間の整備

バリアフリーに配慮した安全で快適な自転車・歩行者空間の整備を図る。

○公共交通の充実

ＪＲとバス交通との円滑な乗り継ぎや、バリアフリーに配慮した駅やバス停の整備を行うなど利便性の向上に努め、既存路線の維持・充実を図る。

イ　整備水準の目標

都市施設	整　備　水　準　の　目　標
道路	令和 7 年度末時点で、都市計画道路の改良率は約 75.7%となっているが、長期未着手都市計画道路について将来の都市像に沿った計画となっているかを点検・検証し、必要であれば見直しを行ったうえで、概ね 20 年後には 100%となることを目標として整備を進める。
その他	JR 木次駅は、公共交通の拠点として駅前広場を整備する。

b　主要な施設の配置の方針

ア　道路

種　別	配　置　の　方　針
高規格道路	本区域と「宍道湖・中海都市圏」や中山間地域、さらに山陽方面と高速・広域的に連絡するため、「中国横断自動車道尾道松江線」を配置する。
幹線道路	周辺市町及び市街地間の連携を強化するため、広域道路ネットワークを確立する路線として国道 54 号、国道 314 号、㊰松江木次線、㊰玉湯吾妻山線、㊰出雲三刀屋線、㊰安来木次線を配置する。 ＜大東地域＞ ・市街地の円滑な交通を確保するため㊎新庄飯田線、㊎神田大通線及び㊎大東下分線を市街地の東西、南北軸（主要幹線道路）として配置する。 ・㊎南町線を市街地内幹線道路として配置する。 ＜加茂地域＞ ・国道 54 号及び㊰出雲大東線を南北、東西軸（主要幹線道路）として配置する。 ・㊎加茂中央 1 号線を市街地内幹線道路として配置する。 ＜木次・三刀屋地域＞ ・市街地の円滑な交通を確保するため、㊎国道 54 号線、㊎国道 314 号線、㊰松江木次線、㊰安来木次線及び㊰出雲三刀屋線を市街地の骨格となる主要幹線道路として配置する。 ・良好な市街地を形成するため、幹線道路を格子状に配置する。

イ　鉄道

種　別	配　置　の　方　針
JR 西日本 木次線	現在運行されている JR 西日本木次線を主要な公共交通機関と位置づけ、広域的な連絡及び地域連携を促進するために配置する。

c　主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備又は着手することを予定している主要な施設は次のとおり。

主要な施設	路　線　名　等
道　路	中国横断自動車道　尾道松江線
	㊎国道 54 号線（三刀屋拡幅）
	㊎出雲西城線
	㊎南通り線

②下水道及び河川

a　基本方針

ア　下水道及び河川の整備の方針

ⅰ　下水道

下水道は、公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等の生活環境の向上や公共用水域の水質保全を図る上で重要な役割を担っている。

下水道の整備手法については、地域の特性に応じた効率的かつ適正な事業を選択していくものとするが、本区域内においては、公共下水道あるいは下水道事業以外の農業集落排水や合併処理浄化槽等による汚水処理施設の整備を早期に図るものとする。

また、近年の都市化により、浸水被害の恐れのある市街地等においては、下水道による雨水対策も併せて行うものとする。

ⅱ　河川

本区域の河川は、一級河川斐伊川が北上し、その一次支川である赤川、三刀屋川及び久野川が市街地を貫流している。

水害に強い安全な都市を形成するために、河川改修を積極的に推進するとともに、流域が本来有している農地や山林等の保水・遊水機能を確保するなどの総合的な治水対策を講ずるとともに、あらゆる関係者が協働して流域全体で行う、「流域治水」を推進する。

なお、河川は、治水・利水に加え、潤いのある水辺空間や多様な生物の生息・生育環境、更には地域の風土と文化を形成する上で重要な役割を担っており、人々が川に親しめる空間づくりや、動植物の良好な生息・生育環境の保全などに配慮しながら安全な暮らしを守るための河川整備や維持に努めるものとする。

イ　整備水準の目標

都市施設	整備水準の目標
下水道 （汚水）	今後、汚水処理施設整備構想に基づき整備の促進を図り、最終目標として令和 25 年には汚水処理人口普及率 100%を目指し、より一層の整備推進に取り組む。
河川	一級河川斐伊川は、年超過確率 1/150 に対する治水安全度を確保する。また、治水安全度の低い河川については重点的に河川改修を進め、地域の実情に応じた治水安全度を確保することを目標に整備する。

b　主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備又は着手することを予定している主要な施設は次のとおり。

主要な施設	整　備　概　要　等
下水道	整備水準の目標に掲げた汚水処理人口普及率を達成するため、公共下水道、農業集落排水及び合併処理浄化槽の整備を促進する。

③その他の都市施設

a　基本方針

本区域においては、地域住民が健康で文化的な市民生活を営む上で欠くことのできない供給処理施設、教育施設、医療施設、社会福祉施設及びその他都市施設について既存の施設の有効活用に努めるほか、設備の近代化を進め、市街化の動向、人口の変動に対応し、必要に応じた施設の整備を図るものとする。

また、一般廃棄物の再資源化及び最終処分を行う、広域的なごみ処理施設の維持・充実に努め、本区域および周辺都市の民生の安定を図るものとする。

３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

①主要な市街地開発事業の決定の方針

市街地の進展状況に応じた市街地開発事業や地区計画等に基づく計画的な整備を推進する。特に、以下の地区についての整備を行う。

地区名	決　定　の　方　針
下熊谷地区	三刀屋木次インターチェンジの開設、国道の拡幅整備等、広域幹線道路網の整備の機会をとらえ、交流人口の増加を図るとともに賑わいのある街をつくるため、市街地開発事業等の実施により、計画的な都市基盤整備が行われるよう誘導する。

４）自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a　基本方針

ア　自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域の地形は、斐伊川、三刀屋川、赤川及び久野川等の河川沿いの平野部に広がるコンパクトな市街地を周辺の山林が取り囲む地形条件となっており、これら山林や河川沿いの農地などの緑地空間が市街地に潤いを与えている。

本区域の財産である自然を大切にしながら、三刀屋川河川敷公園や三刀屋城址公園等の史跡の保全・活用を図るとともに、木次運動公園、大東公園、加茂中央公園等の総合公園に加え、市街地に不足している街区公園や緑地の系統的整備を努める。

これにより、これら施設を広域的観光資源として位置付けるとともに、住民にうるおいと憩いの場を提供し、人と自然がふれあい、やすらぎの持てる住みよい環境のまちづくりを推進する。

b　主要な緑地の配置の方針

本区域においては、現況の豊かな緑と水辺の保全を図り、防災に配慮し、潤いのある街づくりを進めるため、以下の方針により、緑地の配置を行う。

緑地系統	配　置　方　針
環境保全系統	斐伊川、三刀屋川、赤川、久野川等は動植物の生息・生育地であり、身近な自然とのふれあいの場等として自然環境の保全に努める。特に、赤川ほたるの保護・増殖に配慮する。
	市街地を囲む山地を中心とした樹林地は都市の外郭を形成する緑地で、身近な自然とのふれあいの場でもあり、極力保全に努める。また、開発にあたっては開発地内や外周部の緑化を図る。
レクリエーション系統	大東公園は、多様な世代が利用できる総合的な公園として再整備を行うとともに、市街地を回遊する散策道の整備により、周辺施設との連携強化により更なる機能の拡充を図る。
	加茂中央公園は、四季を通じて住民が集える緑地空間の整備を図るとともに、スポーツ振興の拠点として配置する。
	木次公園は、住民の身近な公園として駐車場整備などの再整備を図るとともに、自動車や歩行者にとって安全かつ快適な園路の整備を図り、住民のﾚｸﾘｴｰｼｮﾝの場として保全を図る。
	木次運動公園は、総合公園として配置しているが、利用者の要求に合わせた機能の拡充整備を図る。
	三刀屋公園は、隣接する商業エリア利用者の憩いの場、交流の場として多目的機能の整備を図り、一体的に中心市街地活性化を図る。
	里方・山方工業団地に隣接する「ふるさと尺の内公園」は、就業者の憩いやﾚｸﾘｴｰｼｮﾝの場等として保全を図る。
	健康の森では、住民及び観光客の健康の増進、野外ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ、憩いの場として配置する。
	三刀屋城跡公園及び文化体育館アスパルは、文化スポーツ公園ゾーンを形成し、住民のﾚｸﾘｴｰｼｮﾝの場として配置する。
	斐伊川等の河川の周辺については、住民に憩い、潤いを与えるため、動植物の生息の場を確保しつつ親水公園として保全と活用を図る。
防災系統	市街地及びその周辺部において、道の駅や斐伊川等の河川敷や公園、広場等を活用した避難地、幹線道路等を活用した避難路や不燃化領域を配置して、防災のための有効なｵｰﾌﾟﾝｽﾍﾟｰｽを保全・整備する。
景観構成系統	斐伊川、久野川及び三刀屋川堤防等の桜並木は、散策道としての名所であり、今後ともに維持、管理を徹底し、良好な景観形成を促進する。
	市街地を囲む山地は、緑の背景として人々に潤いを与える景観要素であり、保全を図るとともに造成にあたっては市街地からの景観に配慮して法面等の緑化を図る。

緑地系統	配　置　方　針
総合的な緑地	快適な定住環境を確保するため、各市街地においてはﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ、防災等の機能を重視して緑地を配置する。また、斐伊川等の河川及び市街地周辺の山林において、環境保全、ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ、防災及び景観構成の各機能を総合的に勘案し、適正に緑地を配置し、その保全を図る。

c　実現のための具体の都市計画制度の方針

市街地開発事業の施行にあたっては、公園、緑地、広場等を都市施設として一体的に整備する。

住区基幹公園、都市基幹公園、緩衝緑地等は都市計画公園として積極的に整備に努める。

良好な樹林地や水辺地と一体となって特に良好な住環境を形成している区域については風致地区や緑地保全地区の指定を図るなど保全、整備に努める。

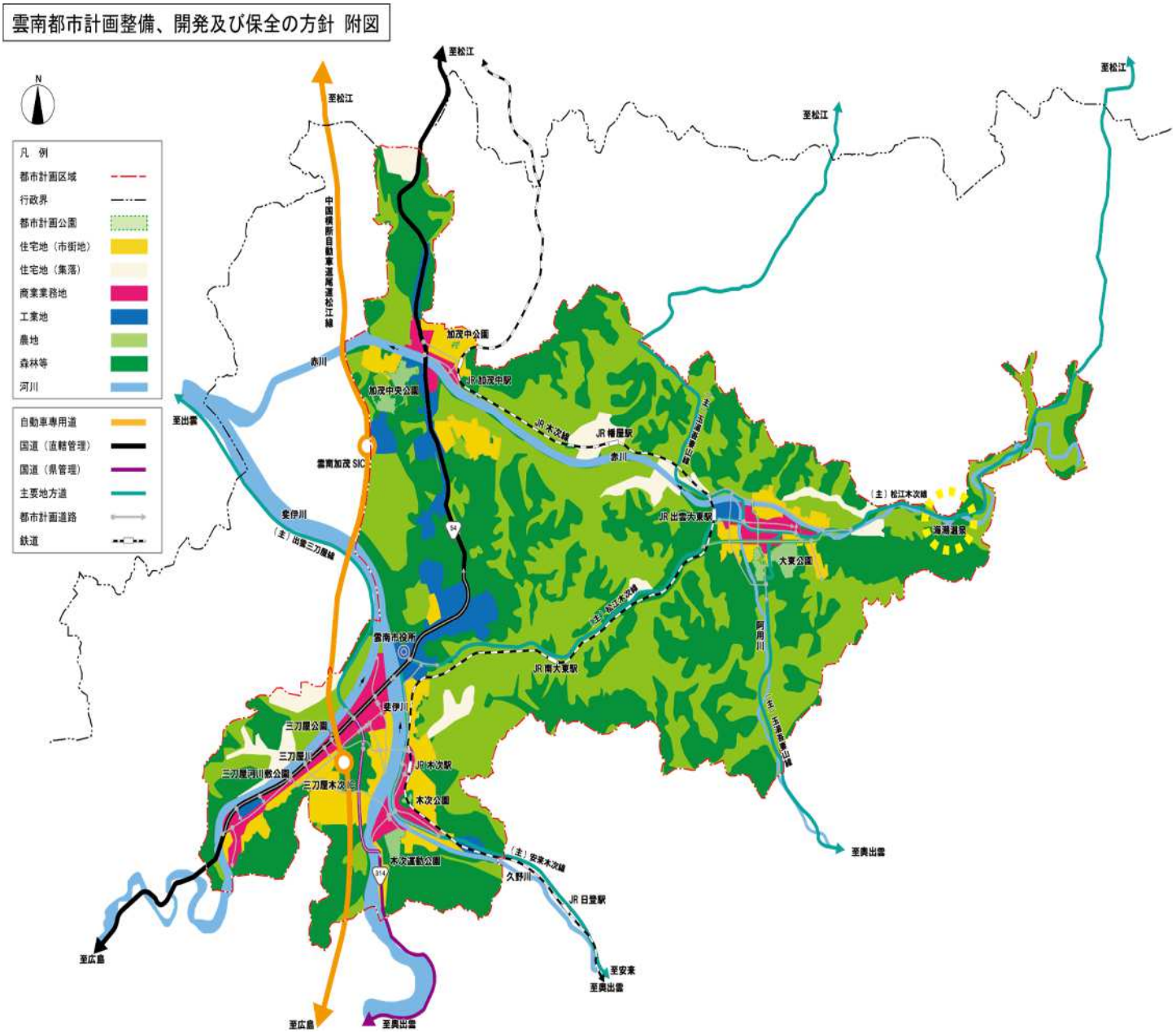
良好な住環境を整備誘導するため、地区計画制度や緑化協定等により緑化を推進する。

d　主要な緑地の確保目標

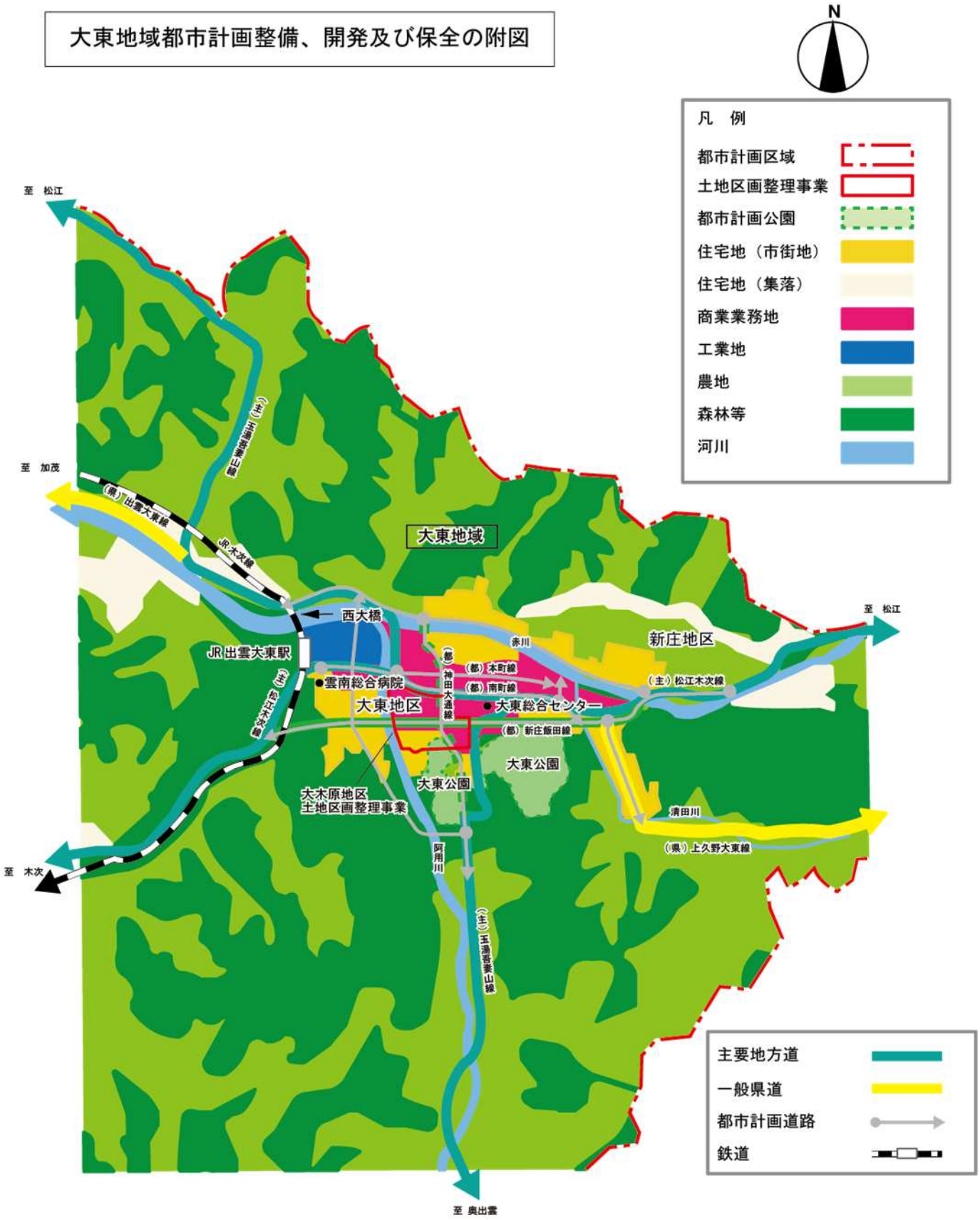
概ね 10 年以内に整備または着手することを予定している主要な公園等は次のとおり。

種別	位置及び名称等
その他公園	道の駅さくらの里きすき

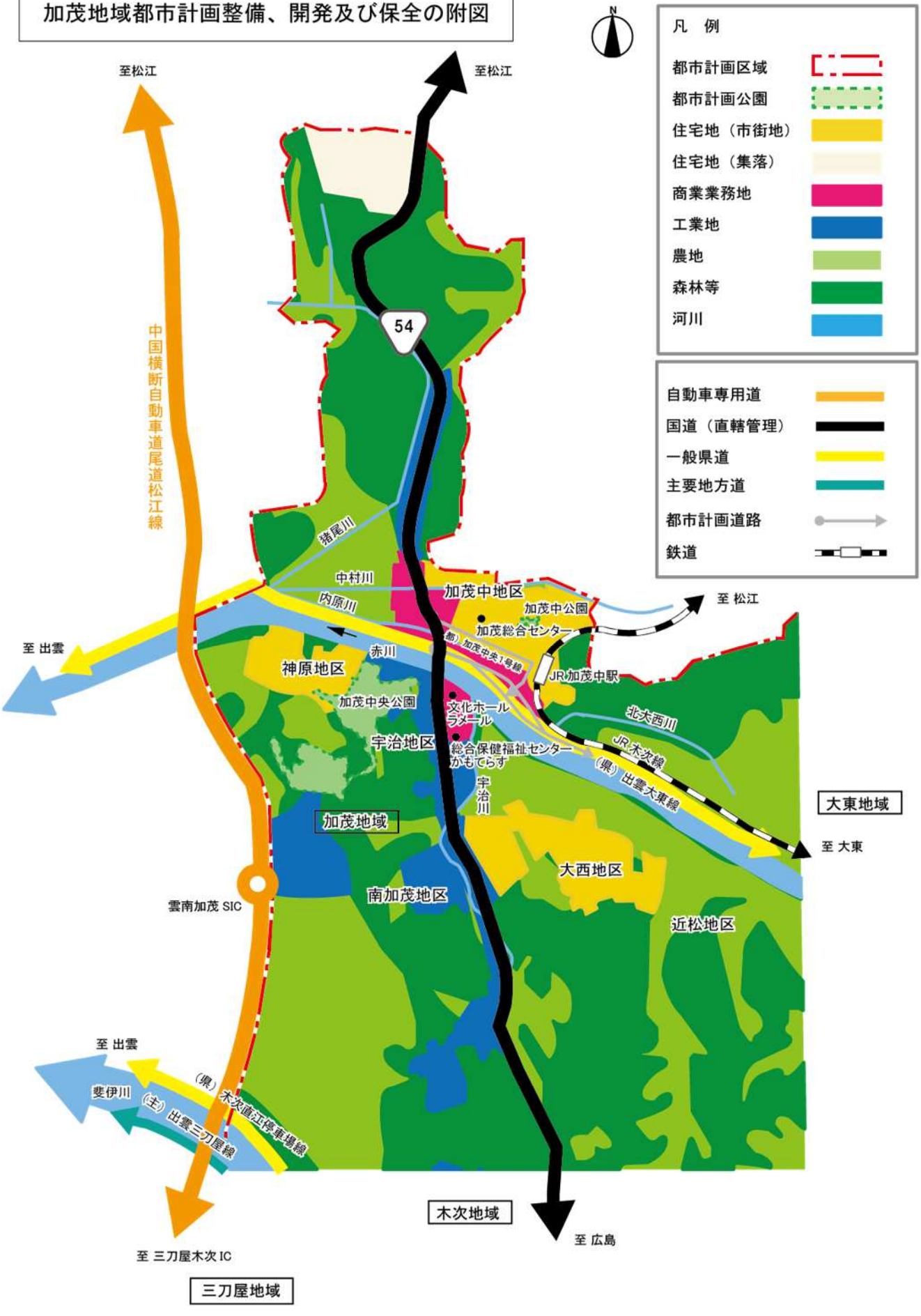
■雲南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針　附図



大東地域都市計画整備、開発及び保全の附図



加茂地域都市計画整備、開発及び保全の附図



三刀屋地域・木次地域
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 附図

