



# 雲南市立地適正化計画

## 2022-2032

(改訂版)



令和 5 年 1 月  
(令和 5 年 12 月 変更)  
雲 南 市



# 目次

第1章 立地適正化計画について.....	1
1. 背景と目的 .....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画の概要.....	2
4. 計画の前提.....	3
第2章 雲南省の現状と課題 .....	4
1. 雲南省の現状 .....	4
2. 都市づくりにおける課題.....	15
第3章 計画の基本的な方針 .....	16
1. 計画の基本目標 .....	16
2. まちづくりの方向性.....	17
3. 将来都市構造.....	19
第4章 居住誘導区域 .....	22
1. 居住誘導区域の設定方針 .....	22
2. 居住誘導区域の設定.....	23
3. 居住に関する誘導施策.....	30
4. 居住誘導に関する届出制度について .....	31
第5章 都市機能誘導区域 .....	32
1. 都市機能誘導区域の設定方針 .....	32
2. 都市機能誘導区域の設定.....	33
3. 各都市機能誘導区域の方向性.....	34
4. 誘導施設.....	37
5. 都市機能に関する誘導施策.....	40
6. 都市機能誘導に関する届出制度について .....	41
第6章 数値目標の設定と進捗管理 .....	42
1. 数値目標(KPI)の設定 .....	42
2. 期待される効果.....	44
3. 計画の評価と見直し .....	44
第7章 防災指針 .....	45
1. 防災指針の概要 .....	45
2. 災害リスクの分析.....	46
3. 防災上の課題.....	62
4. 防災まちづくりの方針.....	63
5. 防災まちづくりの取組とスケジュール.....	66
6. 防災まちづくりの目標.....	69
資料編.....	70



# 第1章 立地適正化計画について

## 1. 背景と目的

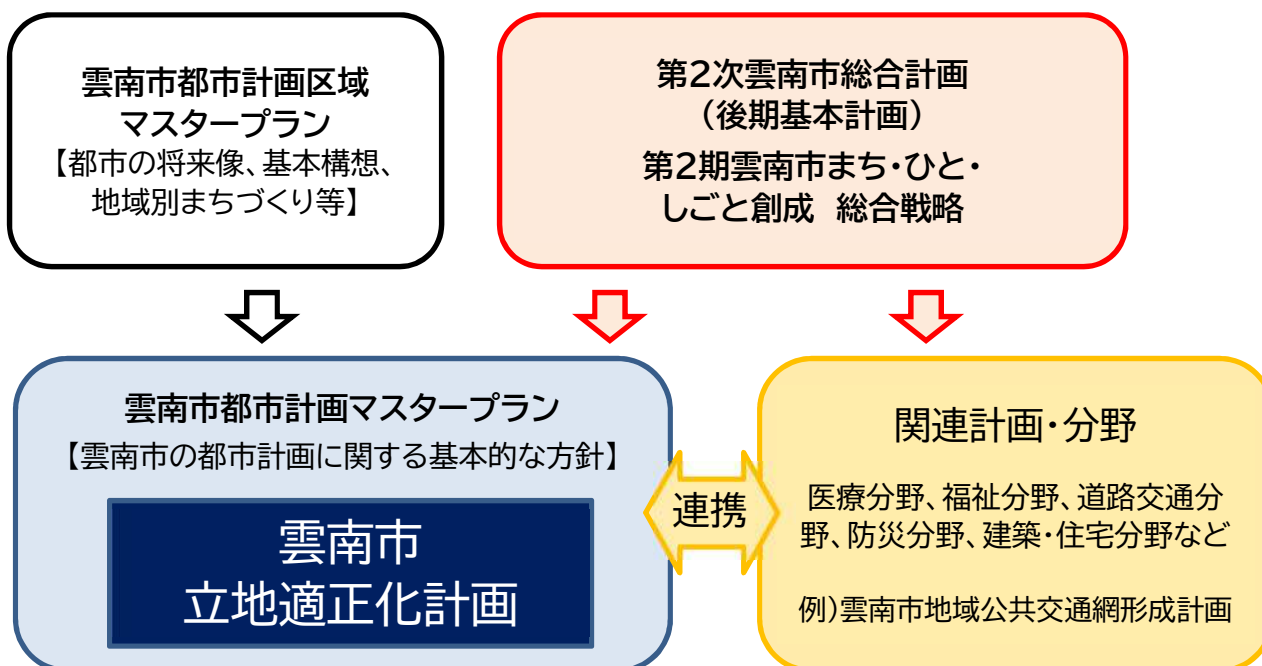
国の都市における今後のまちづくりは、全国的な人口減少や少子高齢化の進行を背景に、誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このため、医療・福祉施設、商業施設等の生活サービス施設や居住を一定区域に誘導し、これらの区域を結ぶ利便性の高い公共交通網を形成することにより、誰もが暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進しています。国において、平成26年(2014年)に都市再生特別措置法の一部が改正され、市町村がコンパクトなまちづくりを進めるための「立地適正化計画」制度が創設されました。

以上を踏まえて、雲南市では、「第2次雲南市総合計画」で示されている行政、医療、商業の賑わい、産業等の集積を目指す中核拠点ゾーンを含む都市計画区域内に、居住や都市機能を立地させる区域を具体的に示すとともに、本市が合併以来進めてきた市内の小さな拠点と中核拠点ゾーンを公共交通ネットワークで繋げることにより、持続可能でより利便性の高い都市構造を目指した立地適正化計画を策定します。

## 2. 計画の位置づけ

立地適正化計画は、上位計画である「第2次雲南市総合計画」、「第2期雲南市まち・ひと・しごと創成総合戦略」に即して定めます。また、立地適正化計画は都市再生特別措置法第82条より、平成26年度(2014年)に策定した10、20年後を見据えた都市づくりの基本計画である「雲南市都市計画マスタープラン」の高度化版とみなされるため、整合性を図り、都市計画マスタープランが目指す将来都市構造を踏襲します。また、医療や福祉、公共交通、防災、居住などの様々な関連分野の計画と連携します。



### 3. 計画の概要

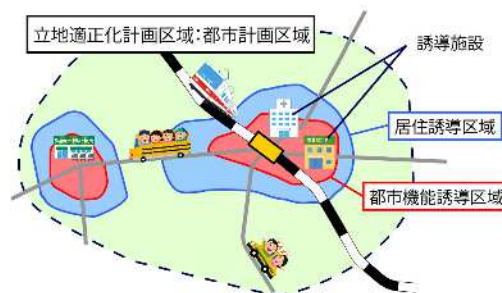
立地適正化計画は、平成26年(2014年)の都市再生特別措置法の一部改正により、人口減少、高齢化が進行する社会情勢の中でも将来にわたり持続可能な都市を実現するため、居住や都市機能の誘導、公共交通の充実を目指すことを目的とした計画です。

この計画では、居住や都市機能の誘導を図る区域及び計画の基本的な方針、計画の目標等を記載します。

#### <立地適正化計画において設定する区域・指針>

##### 立地適正化計画(都市計画区域を対象に設定)

・都市全体の観点からの居住や都市機能の立地、公共交通の充足等に関する計画であり、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための計画。



##### 居住誘導区域

・一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活のサービスや公共交通、また地域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。



##### 都市機能誘導区域

・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域。



##### 誘導施設

・都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき誘導施設を定める。具体例としては、病院・診療所、デイサービスセンター、小学校、図書館、スーパーマーケットなど。

※既にある施設を区域外に流出させないという観点も含む。

##### 防災指針

・居住誘導区域を中心とした災害リスクに対して、必要な防災・減災対策を設定する指針。

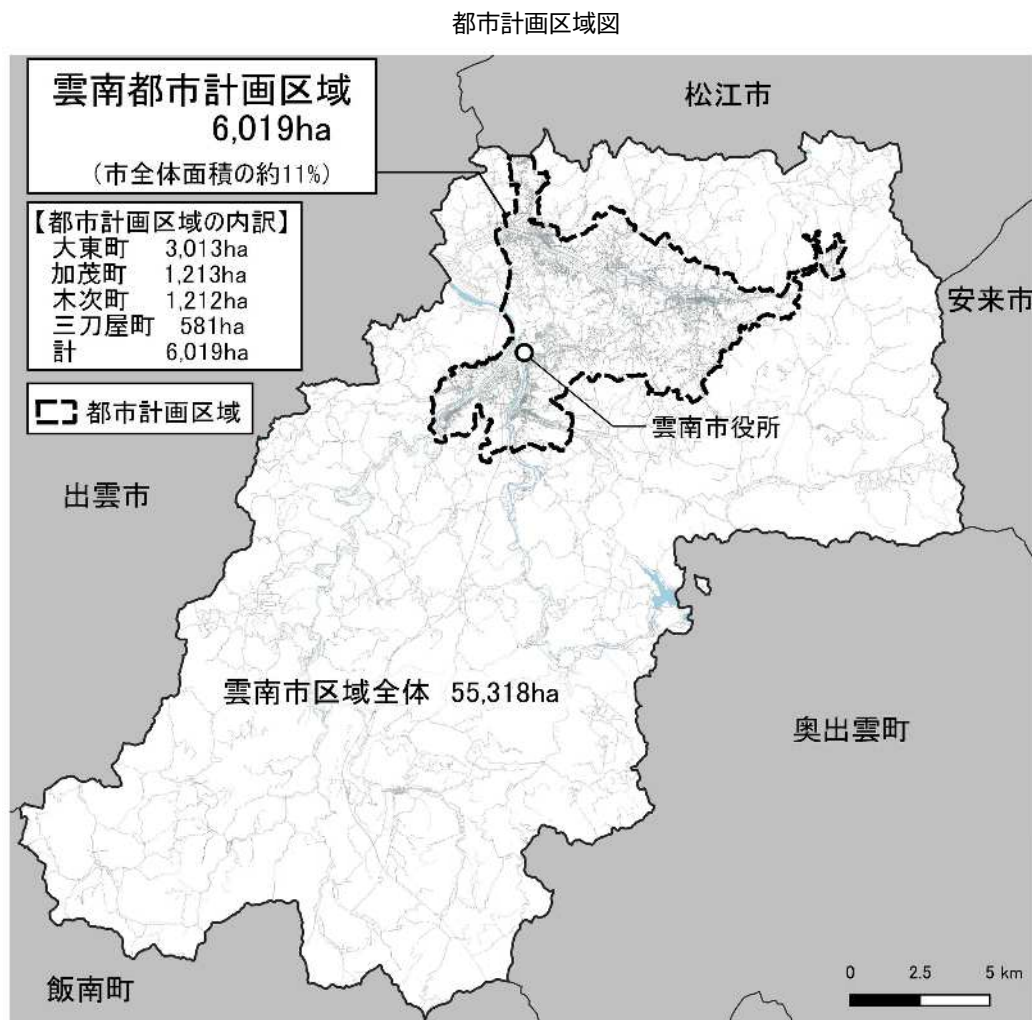
出典：国土交通省 都市計画運用指針等を基に作成



## 4. 計画の前提

### (1) 対象区域

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、雲南市都市計画区域全域(下図)とします。



### (2) 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度(2022年)から概ね10年後の令和14年度(2032年)とします。また、立地適正化計画は概ね5年ごとに各評価指標により効果の検証を行います。



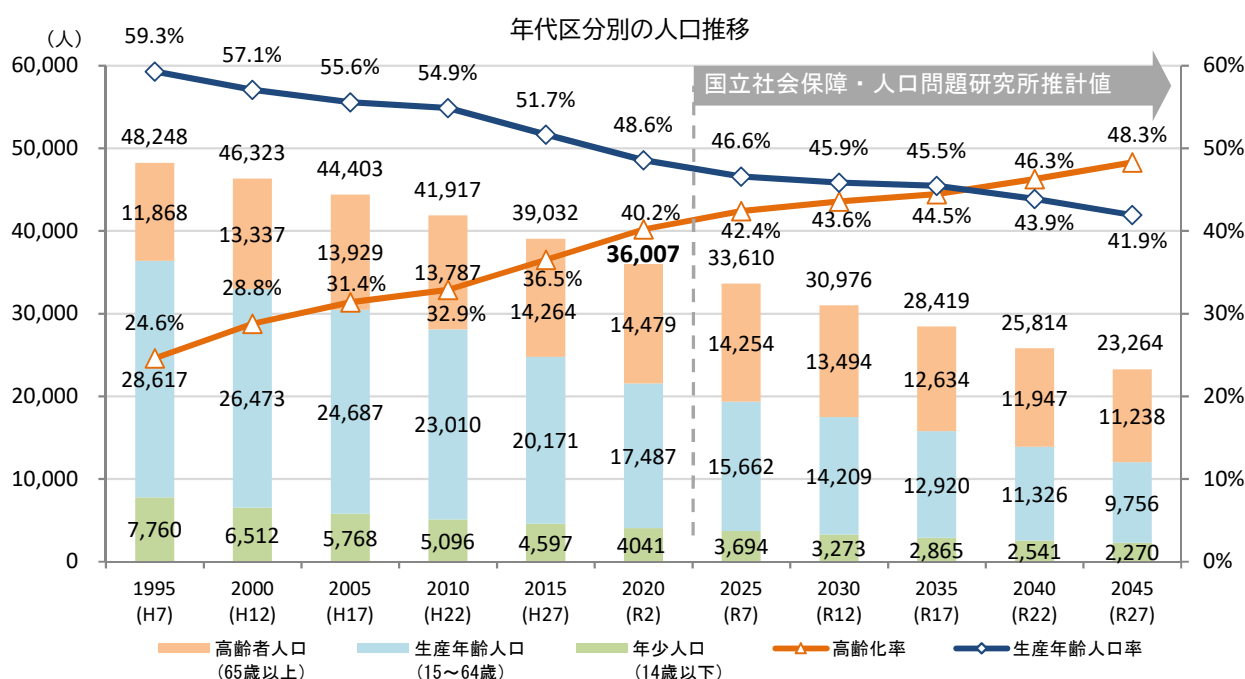
## 第2章 雲南市の現状と課題

### 1. 雲南市の現状

#### (1) 人口

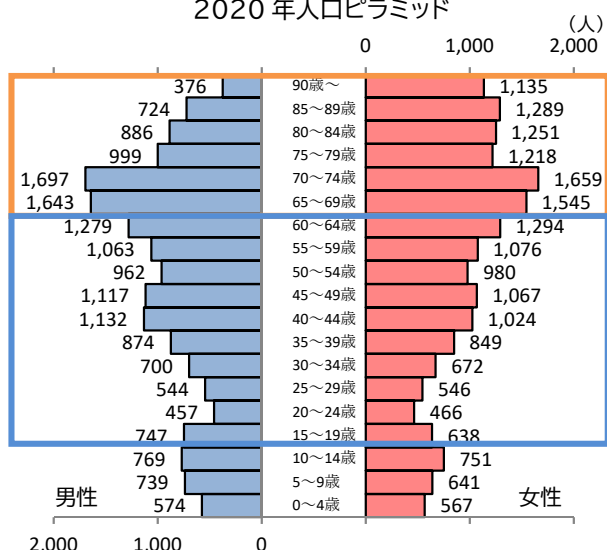
雲南市では人口減少が進んでおり、国勢調査による2020年の人口は36,007人となっています。

高齢者人口、生産年齢人口、年少人口の年代区分別でみると、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)によると2020年以降は、どの人口区分でも人口減少の推計がされており、特に年少人口・生産年齢人口の減少が著しく、2040年では高齢者人口の割合が生産年齢人口の割合よりも高くなる(46.3%)見込みです。

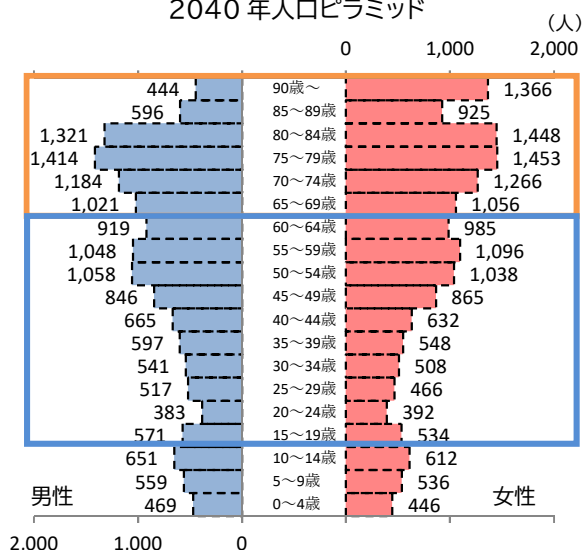


出典：2020年までは国勢調査、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計値(2018)

2020年人口ピラミッド



2040年人口ピラミッド

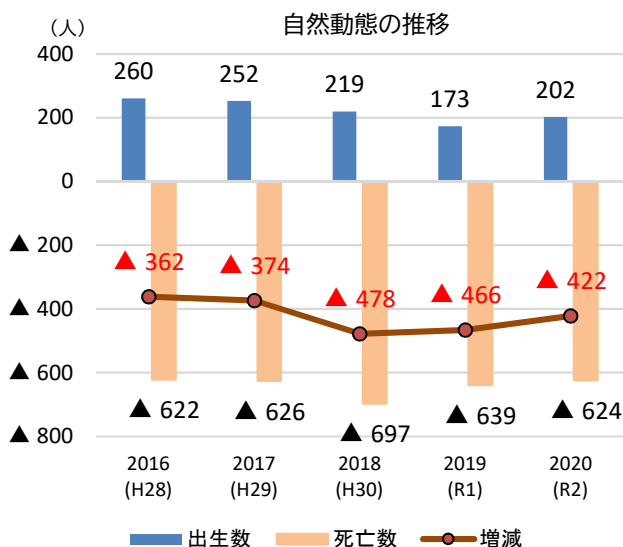


出典：2020年は国勢調査(年齢不詳は除く)、2040年数値は国立社会保障・人口問題研究所 - 2018年推計値

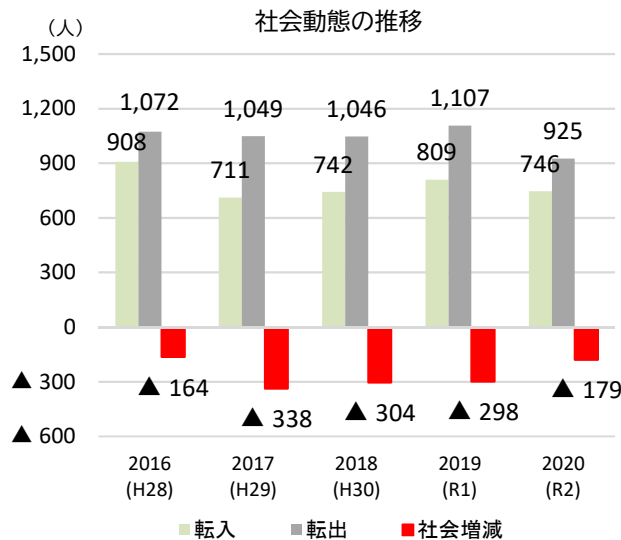


人口の自然動態については、出生数を死亡数が上回る自然減少が続いており、社会動態についても転入数を転出数が上回る社会減が続く状況となっています。転入、転出移動者数を移動先別にみると、「県内」の転出超過が多く、その中でも「松江市」、「出雲市」が特に多くなっています。

また、年代別では10～39歳において転出超過が確認でき、特に「20～29歳」で転入転出の差が顕著になっています。



出典：各年島根県人口移動調査



出典：各年島根県人口移動調査

移動先別移動者数(2020)

転入・転出先	転入数 (人)	転出数 (人)
県外	331	395
県内	412	529
松江市	179	244
出雲市	132	184
その他市町村	101	101
計	743	924

出典：島根県人口移動調査

※「県外転入」には市町村長が職権により住民票に「記載」した者の数、「県外転出」には住民票から「消除」した者の数が含まれていないため、グラフの数値と一致しない。

転入・転出の年代別移動者数

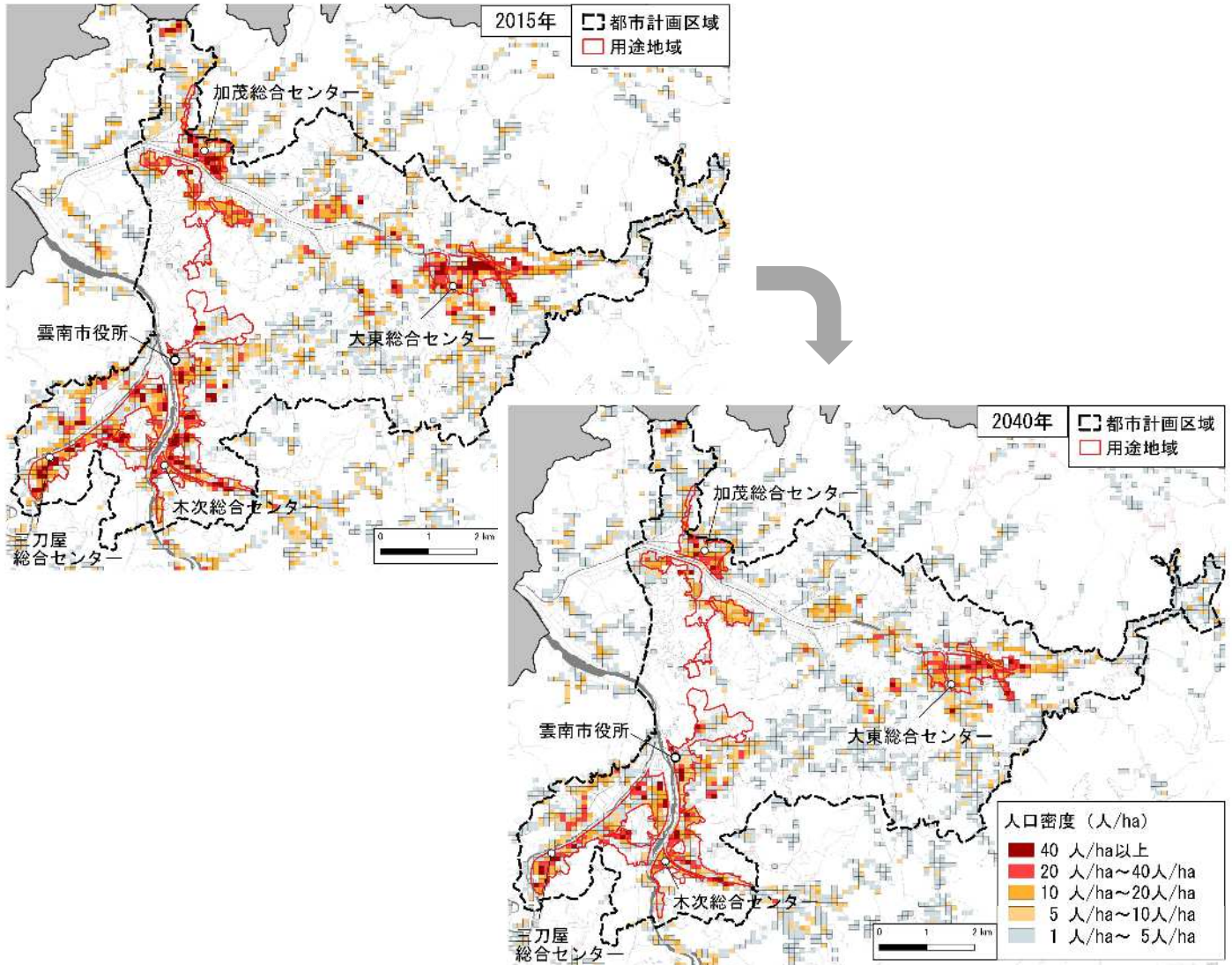
調査年	男女計 (人)	年齢								
		0 9 歳	1 0 9 歳	2 0 9 歳	3 0 9 歳	4 0 9 歳	5 0 9 歳	6 0 歳 以上	不 詳 / そ の 他	
2015 (H27)	転入	876	126	59	274	211	78	62	63	3
	転出	984	92	108	375	193	85	53	77	1
	差	-108	34	-49	-101	18	-7	9	-14	2
2016 (H28)	転入	767	103	42	248	178	80	48	62	6
	転出	922	89	108	348	196	69	41	71	0
	差	-155	14	-66	-100	-18	11	7	-9	6
2017 (H29)	転入	623	77	38	207	143	61	41	56	0
	転出	938	77	99	374	185	83	45	74	1
	差	-315	0	-61	-167	-42	-22	-4	-18	-1
2018 (H30)	転入	682	77	39	243	148	78	52	45	0
	転出	1,019	68	102	439	189	92	57	70	2
	差	-337	9	-63	-196	-41	-14	-5	-25	-2
2019 (R1)	転入	708	89	30	237	149	80	62	61	0
	転出	1,022	81	109	396	216	88	64	67	1
	差	-314	8	-79	-159	-67	-8	-2	-6	-1

出典：各年住民移動台帳移動報告（総務省 統計局）

都市計画区域内の人口密度については、木次・三刀屋・加茂・大東の市街地において、人口密度20人/ha以上の人口集積地が用途地域を中心に分布しています。社人研の将来推計においては、各地域の市街地には一定数の人口集積地が維持されているものの、全体的に人口密度の高い地域は減っています。

また、区域区別の人口動向については都市計画区域内で約30%、都市計画区域外では約40%の人口減少の推計がされています。

都市計画区域内の人口密度(2015-2040)



区域区別の人口動向

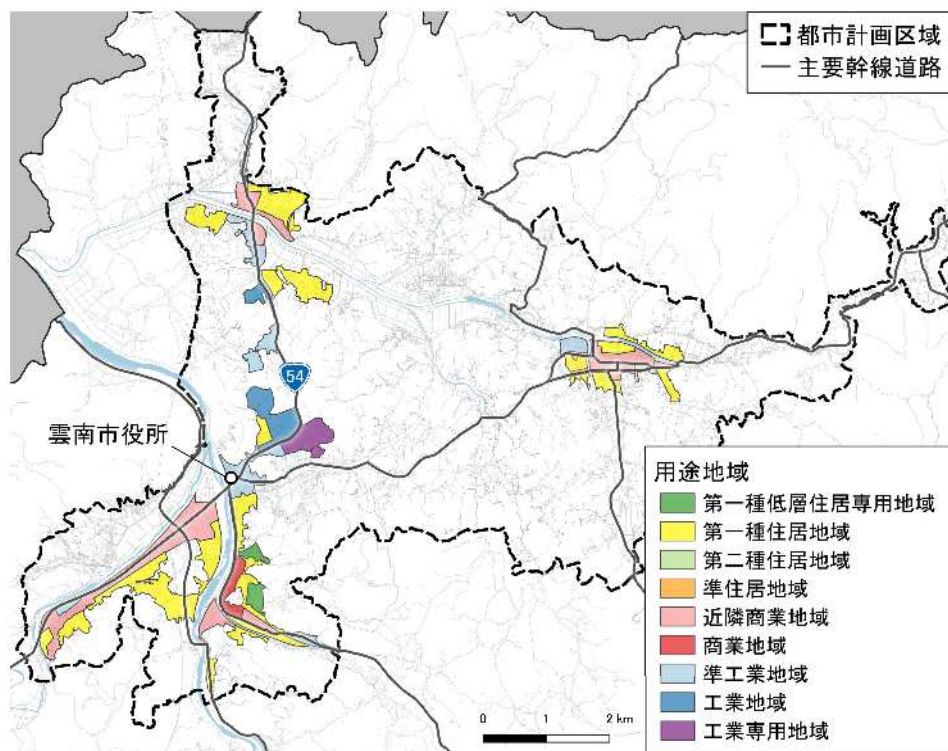
区域区分	面積 (ha)	2015 (H27)		2040 (R22)		減少数 (人)	減少率 (%)	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)			
都市計画区域	用途地域	683.9	13,348	19.52	9,334	13.65	-4,014	-30.1%
	上記以外	5,335.1	10,431	1.96	7,298	1.37	-3,133	-30.0%
都市計画区域外	49,299.0	15,253	0.31	9,182	0.19	-6,071	-39.8%	
合計(市全体)	55,318.0	39,032	0.71	25,814	0.47	-13,218	-33.9%	

出典：2015年は国勢調査、2040年は国立社会保障・人口問題研究所推計値(2018)をもとに作成

## (2) 用途地域・土地利用

雲南市合併前は大東及び木次都市計画区域で用途地域の指定がされており、加茂及び三刀屋都市計画区域では指定がありませんでしたが、平成21年(2009年)に行った都市計画区域の再編に併せ、新たに加茂・三刀屋にも用途地域が指定されました。

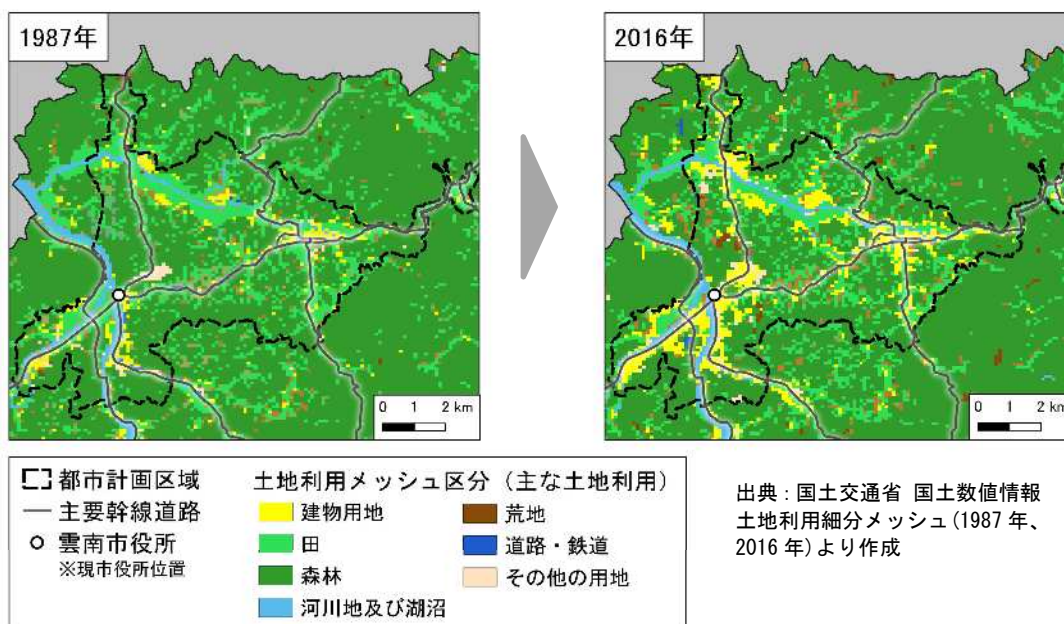
用途地域図



出典：国土交通省 国土数値情報 用途地域より作成

土地利用の変遷(1987-2016)を見ると、都市計画区域内を中心に建物用地が増加しています。

雲南市の土地利用の変遷(1987-2016)

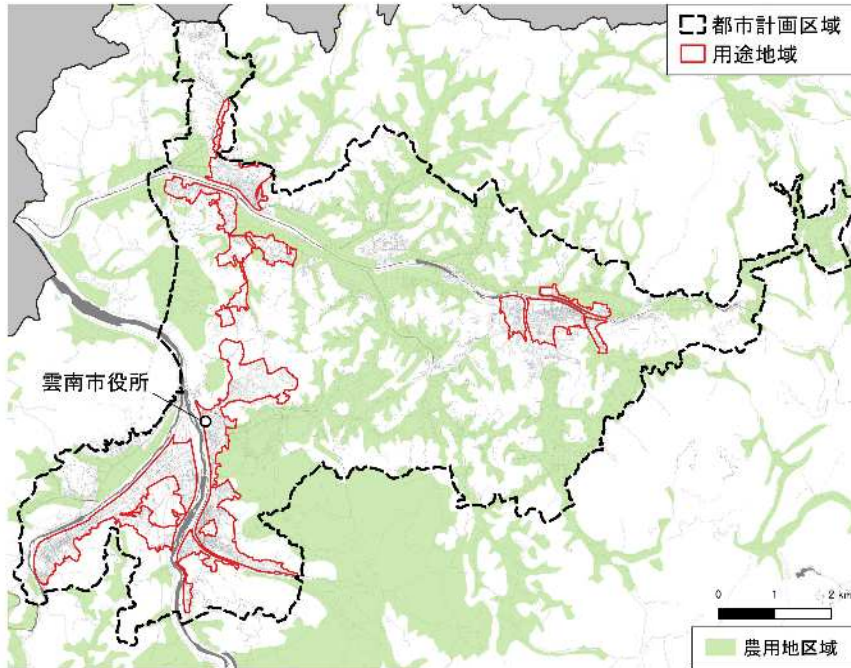


出典：国土交通省 国土数値情報 土地利用細分メッシュ(1987年、2016年)より作成



用途地域外の河川沿い及び谷間には、農業振興地域整備計画で指定された農用地区域が広く分布しています。

農用地区域の分布

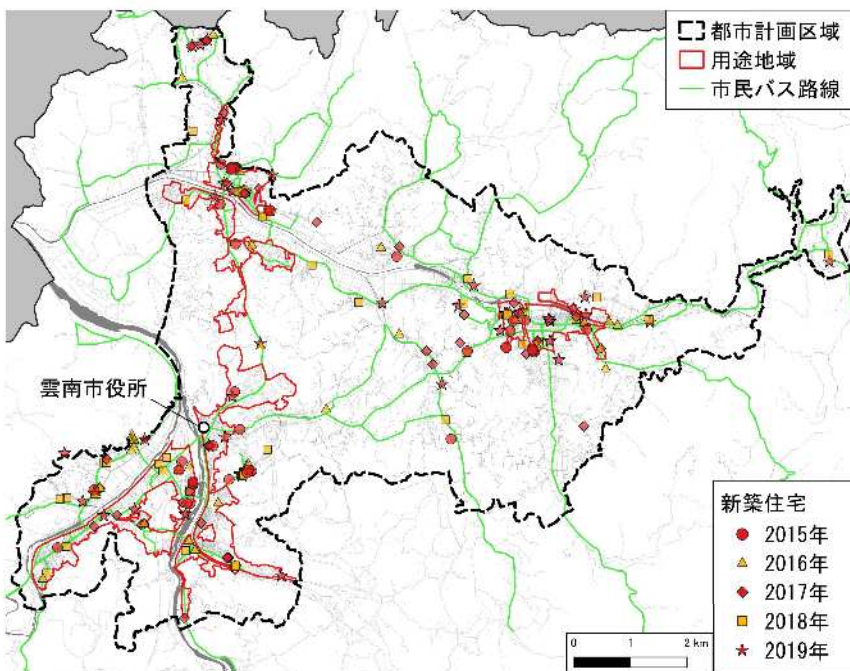


出典：国土交通省 国土数値情報 農業地域データ等より作成

### (3) 新築動向

2015年からの5年間の戸建住宅の建築動向を見ると、各旧町の中心市街地及び市街地間の市民バス路線沿いの交通利便性が高いエリアにおいて、住宅の立地が進んでいます。旧町エリア別では大東、三刀屋において、用途地域外での新たな住宅立地が多く、都市の分散・拡大化が進行しています。

都市計画区域内における新築動向



年度別 新築件数

年度	新築件数 (戸)
2015(H27)	44
2016(H28)	46
2017(H29)	45
2018(H30)	46
2019(R1)	55
計	236

エリア別 新築件数

旧町 エリア	新築件数(戸)		新築件数(%)	
	用途 地域内	用途 地域外	用途 地域内	用途 地域外
木次	41	23	64.1%	35.9%
大東	29	44	39.7%	60.3%
三刀屋	11	24	31.4%	68.6%
加茂	43	21	67.2%	32.8%
計	124	112	52.5%	47.5%

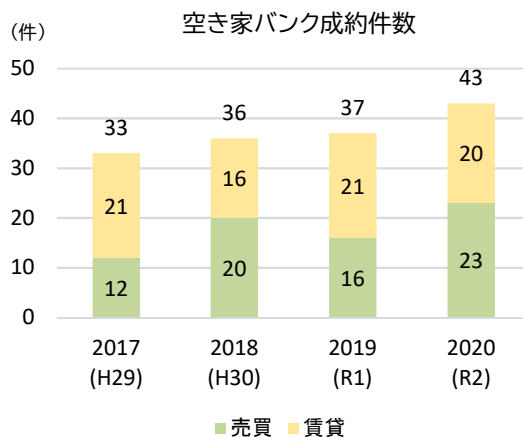
出典：各年雲南市建築確認申請資料より作成

#### (4) 空き家状況

新築が建設される一方で、市内の空き家数・空き家率とも増加傾向にあり、今後も増加していく見込みです。そのため雲南市では平成23年(2011年)に空き家バンク制度の運用をはじめ、空き家の有効活用を進めており、その成約件数は増加傾向にあります。



出典：第2次雲南市空き家対策基本計画



出典：雲南市空き家バンク実績

#### (5) 地価動向

都市計画区域内における地価動向(2011-2020)をみると、全体的に下落傾向にあり、税収の減少による市財政への影響が懸念されます。

都道府県地価調査(2011-2020)

基準値番号	住所	用途区分	2011 (H23)	2020 (R2)	減少率
都-雲南-1	大東町大東109番6	住宅	20,000	18,800	-6.0%
都-雲南-3	大東町東阿用387番	住宅	8,400	7,500	-10.7%
都-雲南-4	加茂町加茂中1011番1	住宅	23,300	20,100	-13.7%
都-雲南-5	加茂町東谷140番3	住宅	15,200	13,000	-14.5%
都-雲南-7	木次町新市441番	住宅	24,200	20,800	-14.0%
都-雲南-8	木次町西日登164番11	住宅	14,100	13,200	-6.4%
都-雲南-9	木次町下熊谷1210番1	住宅	30,300	28,900	-4.6%
都-雲南-10	三刀屋町給下858番5外	住宅	16,000	14,000	-12.5%
都-雲南-12	三刀屋町三刀屋956番3	住宅	21,800	18,000	-17.4%
都-雲南-13	三刀屋町三刀屋1230番58	住宅	23,800	22,000	-7.6%
都-雲南5-1	木次町木次468番6	店舗	34,300	26,100	-23.9%
都-雲南5-2	三刀屋町三刀屋35番2外	事務所	44,000	37,000	-15.9%
都-雲南9-1	木次町里方1093番104外	倉庫,作業場	20,400 ※2013年	18,700	-8.3%

公示地価(2011-2020)

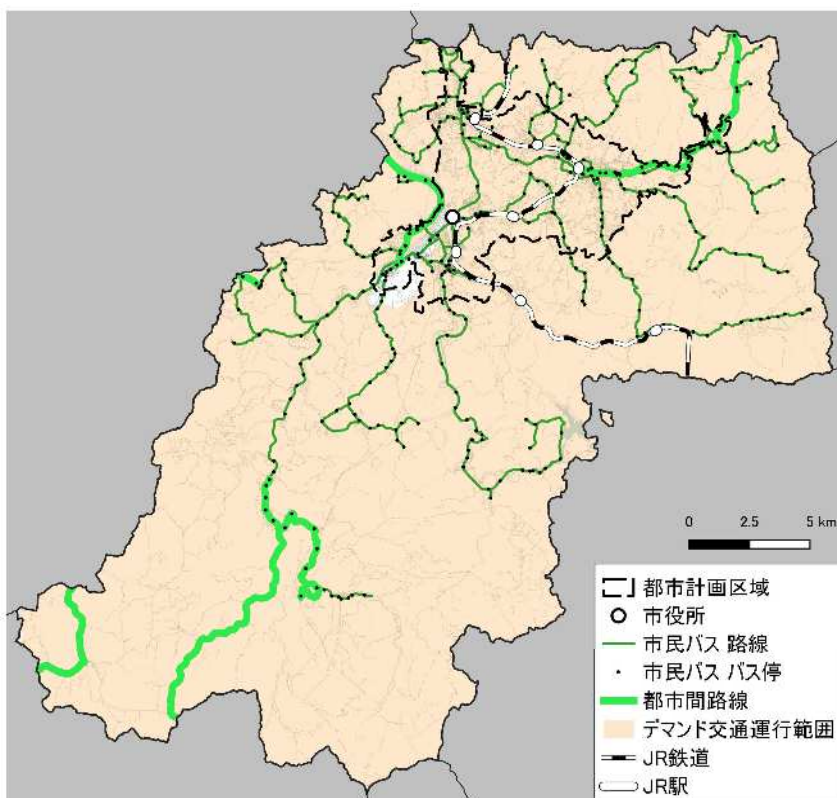
標準値番号	住所	用途区分	2011 (H23)	2020 (R2)	減少率
公-雲南-1	大東町大東1467番15	住宅	14,400	13,300	-7.6%
公-雲南-2	大東町大東848番2	住宅	23,100	19,600	-15.2%
公-雲南-3	三刀屋町三刀屋1212番19	住宅	29,000	27,300	-5.9%
公-雲南-4	加茂町神原1368番12	住宅	18,200	16,800	-7.7%
公-雲南-5	三刀屋町給下117番28	住宅	22,000 ※2019年	22,000	0.0%
公-雲南-6	木次町里方477番13	住宅	23,100	21,400	-7.4%
公-雲南5-1	大東町飯田785番3	住宅,店舗	33,000	26,000	-21.2%
公-雲南5-2	三刀屋町三刀屋324番4	店舗	28,100	23,000	-18.1%
公-雲南5-3	木次町木次92番	住宅,店舗	27,000	21,800	-19.3%

出典：各年都道府県地価調査、国土交通省地価公示より作成

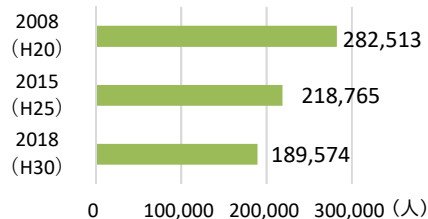
## (6) 公共交通

JR木次線や市民バスによる公共交通網が市全域に整備され、郊外部においてもデマンド交通が運行しており、交通空白地はほとんどない状況にあります。また、民間路線バス(一畑バス等)等による都市間路線(雲南市と隣接自治体を結ぶバス路線)も整備されています。公共交通の利用については、JR木次線及び市民バスの利用者数は減少傾向にあります。また、デマンド型乗合タクシーの利用者数は増加傾向にあります。

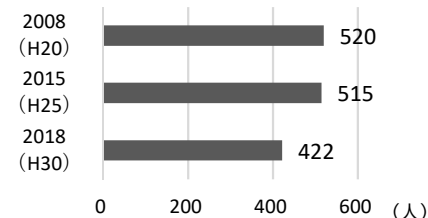
雲南市の公共交通網



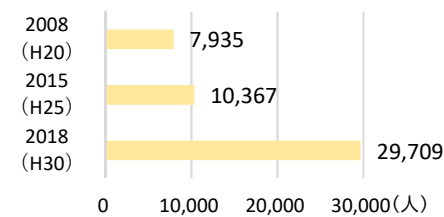
市民バス利用者数の推移



JR木次線1日平均乗車人員数の推移(市内駅の合計)



デマンド型乗合タクシー利用者数の推移



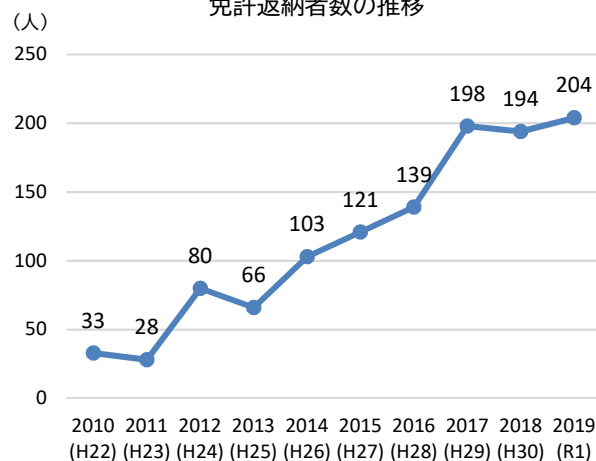
出典：雲南市地域公共交通網形成計画

20～60歳代の免許保有率は90%を超えており、これらの年代の方の日頃の移動は自家用車に依存していると推測されます。また、免許返納者数は徐々に増加しており、高齢化がさらに進むことで、自らが自動車を運転することができない人の増加が予想されます。

雲南市の免許保有率(2019)

年齢区分	総人口 (人)	免許保有者数 (人)	運転免許保有率
20歳未満	1,303	314	24.1%
20～29歳	2,630	2,499	95.0%
30～39歳	3,316	3,189	96.2%
40～49歳	4,452	4,340	97.5%
50～59歳	4,280	4,170	97.4%
60～64歳	2,725	2,565	94.1%
65～69歳	3,356	3,040	90.6%
70～74歳	3,157	2,774	87.9%
75～79歳	2,299	1,540	67.0%
80歳以上	5,868	1,520	25.9%
計	33,386	25,951	77.7%

免許返納者数の推移



出典：雲南市地域公共交通網形成計画



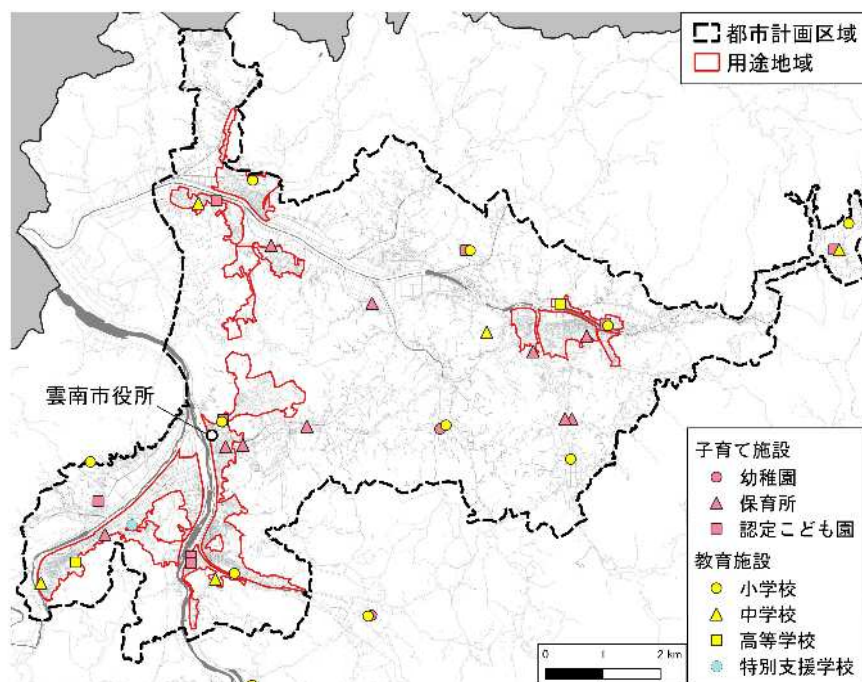
(7) 施設立地状況

●子育て・教育施設

幼稚園・保育所・認定こども園等の子育て施設は都市計画区域内の各地に分布して立地しており、近年では保育ニーズに応えるため、幼稚園型こども園や保育所型こども園等への移行を進めています。

小中学校は合併前の旧町村ごとに1箇所以上立地していますが、生徒数が少なくなっている学校もあります。

子育て・教育施設の立地状況



子育て・教育施設の立地・入園(所)状況

施設区分	施設数(箇所)	入園・入所児童数(人)
幼稚園	2	20
幼稚園型こども園	5	130
小計	7	150
保育所	9	656
幼保連携型こども園	1	110
保育所型こども園	4	238
小計	14	1,004
合計	21	1,154

(※R3.5月時点で稼働中の施設)

子育て・教育施設の立地状況

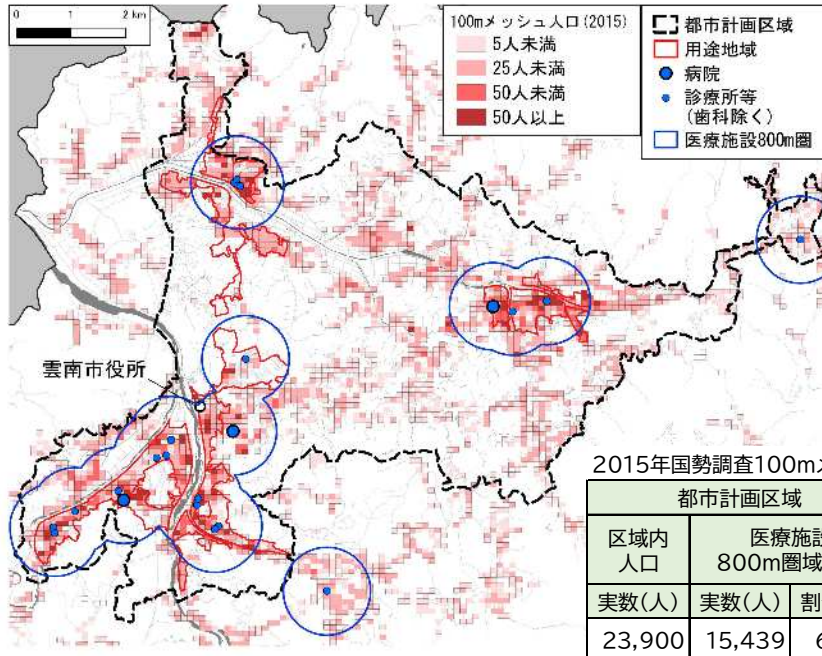
小学校名	2020年 生徒数(実数)	中学校名	2020年 生徒数(実数)
掛合小学校	101人	加茂中学校	147人
吉田小学校	25人	大東中学校	290人
三刀屋小学校	255人	海潮中学校	17人
木次小学校	205人	三刀屋中学校	169人
西小学校	146人	木次中学校	210人
阿用小学校	49人	吉田中学校	30人
海潮小学校	64人	掛合中学校	78人
大東小学校	223人	計	941人
佐世小学校	84人		
加茂小学校	279人		
西日登小学校	31人	高等学校名	2020年 生徒数(実数)
斐伊小学校	140人	大東高校	282人
寺領小学校	60人	三刀屋高校	418人
鍋山小学校	51人	三刀屋高校掛合分校	71人
田井小学校	13人	計	771人
計	1,726人	計	771人

出典：令和2年度 雲南市の教育  
島根県 公立高等学校学級数生徒数

●医療・福祉施設

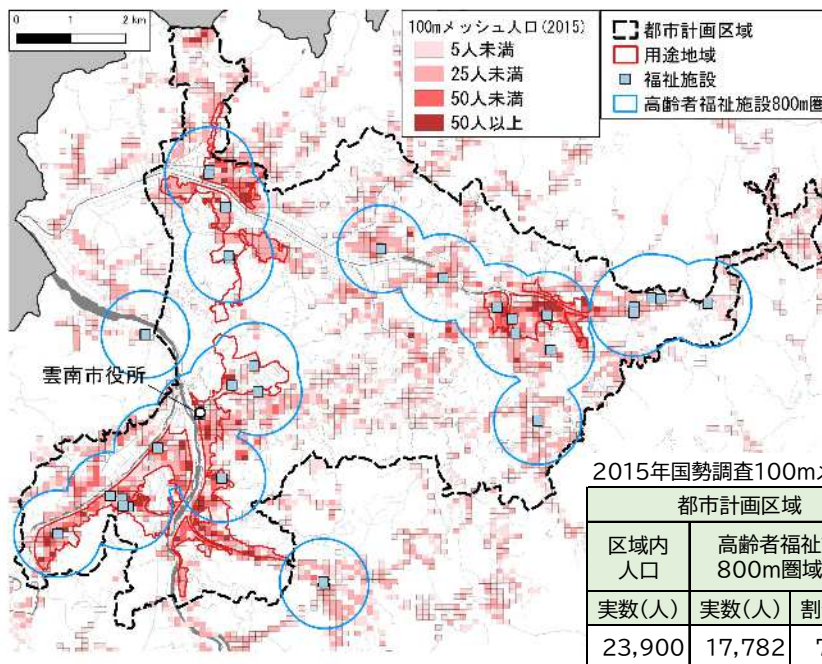
病院は都市計画区域内のみに立地し、用途地域内を中心に診療所も立地しています。医療施設の都市計画区域内における徒歩圏人口カバー率は約65%、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は約90%と高くなっています。

医療施設の立地状況及び徒歩圏人口カバー率



高齢者福祉施設は用途地域内を中心に立地しており、都市計画区域内における徒歩圏人口カバー率は約75%、用途地域内の徒歩圏人口カバー率については87%と医療施設と同様に高くなっています。

高齢者福祉施設の立地状況及び徒歩圏人口カバー率

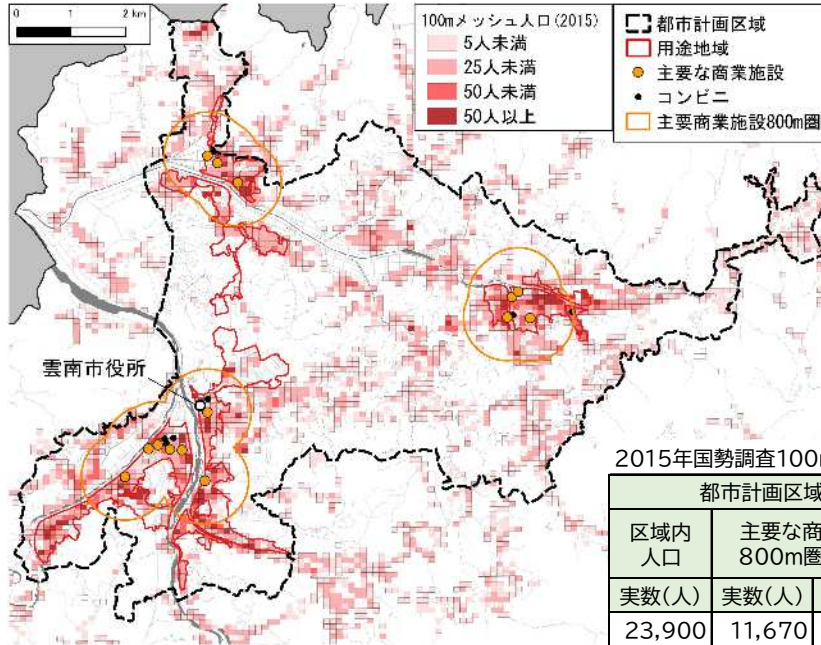


※高齢者福祉施設:  
 養護老人ホーム、介護老人福祉施設、高齢者生活福祉センター、介護老人保健施設、グループホーム、訪問看護、訪問入浴介護、通所介護(デイサービス)

●商業施設

主要な商業施設は用途地域内に集積し立地しています。徒歩圏人口カバー率は、都市計画区域内で約50%、用途地域内で約70%となっています。

主要な商業施設の立地状況及び徒歩圏人口カバー率



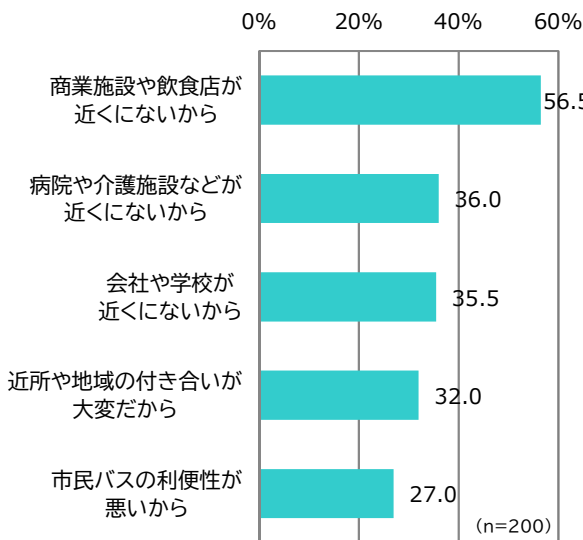
※主要な商業施設:  
スーパーやドラッグストア等の生鮮食料品を販売する商業施設  
(国土交通省:都市構造の評価に関するハンドブック参考)

2015年国勢調査100mメッシュ 人口データ

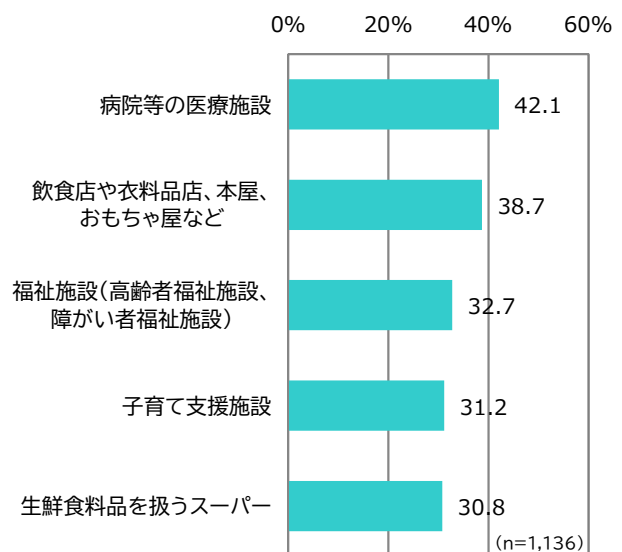
都市計画区域			用途地域		
区域内人口	主要な商業施設800m圏域人口		区域内人口	主要な商業施設800m圏域人口	
実数(人)	実数(人)	割合(%)	実数(人)	実数(人)	割合(%)
23,900	11,670	48.8%	13,300	9,547	71.8%

立地適正化計画の策定にあたって実施した、まちづくりアンケート調査では、現在の居住地から移りたい方の回答理由として、「商業施設や飲食店が近くにないから」という回答が最も多く、また用途地域に充実すべき施設として、「衣料品店、本屋、おもちゃ屋など」や「生鮮食料品を扱うスーパー」といった商業施設についての回答も多くなっていました。

現在の居住地から移動したい・転出したいと思う理由 (上位回答5項目)



用途地域に充実すべき施設 (上位回答5項目)

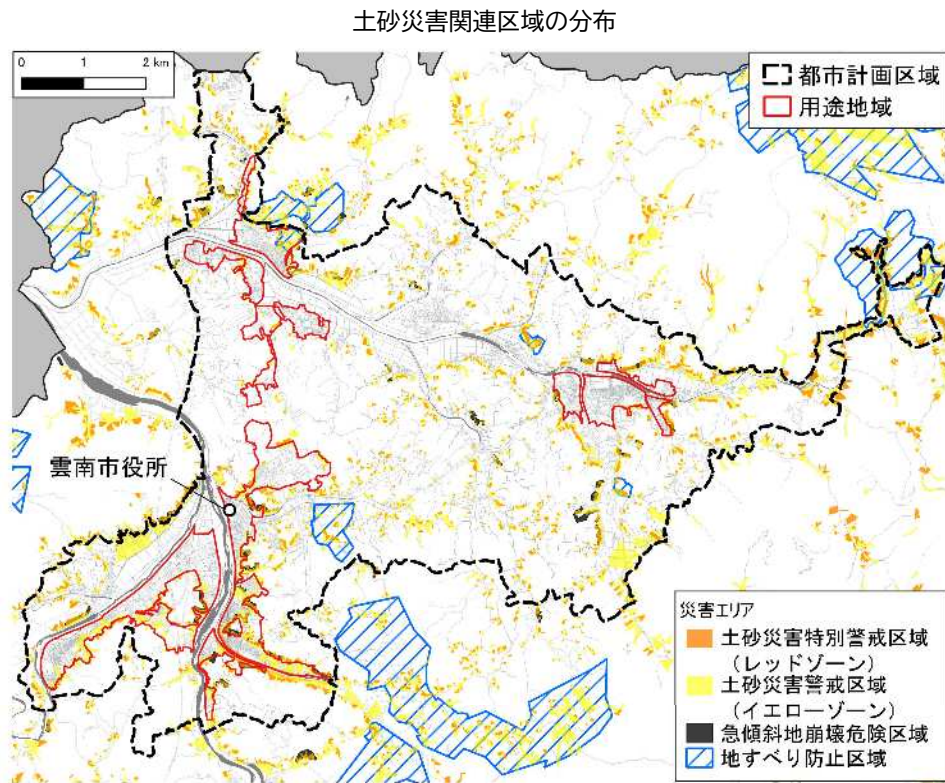


出典: 立地適正化計画まちづくりアンケート調査



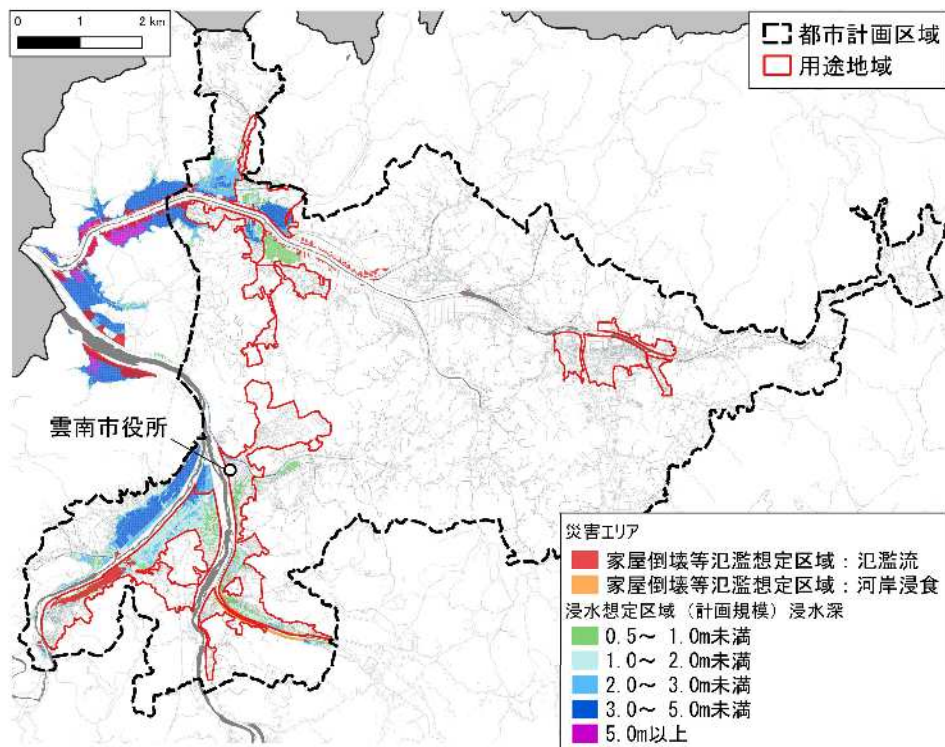
## (8)災害リスク

都市計画区域内及び用途地域内に、土砂災害関連区域及び浸水想定区域が指定されています。



出典：土砂災害関連区域 島根県データ及び国土交通省データ

浸水想定区域(計画規模)及び家屋倒壊等氾濫想定区域の分布



出典：洪水浸水関連区域 島根県データ及び国土交通省データ

## 2. 都市づくりにおける課題

### 【人口減少及び少子高齢化の進展】

- ・若者や子育て世代の人口が減少しており、地域消費の低迷や消費・雇用の悪化が懸念されます。また、人口の低密度化の進行による生活利便性の低下が懸念されます。
- ・高齢化率は上昇傾向にあり、今後も上昇することが予測され、医療費の増大や要介護者等の増加が懸念されます。
- ・高齢化率の上昇に伴い、免許返納者も増え、自家用車移動ができなくなる高齢者が今後増加すると予測されます。移動が制限されることによる、生活利便性の低下も懸念されます。

### 【都市機能利便施設の維持・充実】

- ・子育て・教育環境は、若い世代や子育て世代の定住促進を図る上で重要な要素となります。市内には一定数の施設が立地しており、これら施設の維持・充実を図ることが望まれます。
- ・医療・福祉施設が都市計画区域内に立地しており、安心して暮らせる環境は整備されていますが、将来の人口減少に伴う機能低下が懸念されます。
- ・主要な商業施設が用途地域内に複数店舗立地し、日常的な買い物が不便なエリアは少ない状況ですが、市内に魅力的な飲食店や書店などの嗜好品販売店の立地は少ないという意見もあります。



### 【公共交通網の維持・充実】

- ・都市計画区域外の地域自主組織単位の地区(小さな拠点)での暮らし環境を守るために、中心市街地と小さな拠点を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実が求められます。

### 【空き家の増加】

- ・都市計画区域内の用途地域周辺で住宅の建設が増加(市街地の拡大)する一方で、空き家も増加しています。



### 【災害リスクへの対応】

- ・都市計画区域内における居住地は山河に囲まれた区域に設定されており、土砂災害警戒区域及び浸水想定区域等の災害リスクを意識した都市づくりを行う必要があります。
- ・災害が起きた場合に対しても、被害を最小限に留める対策を講じる必要があります。



## 第3章 計画の基本的な方針

### 1. 計画の基本目標

雲南市は河川沿いに多くの居住地が形成されており、災害リスクが想定される区域も存在しています。市民の生命と財産を守ることは雲南市の責務であり、災害リスクを可能な限り軽減し、「安全」に暮らしていける都市づくりを目指します。

また、若い世代や子育て世代・高齢者・障がい者などの誰もが住み慣れた地域で「安心」して暮らし、子育てすることのできる都市を目指すために、医療・福祉環境及び子育て・教育環境の維持・充実を図ります。

雲南市が若い世代や子育て世代の「居住地」として選ばれるためには、安全・安心に加えて、利便性や快適性も重要な要素になります。現在の商業環境やスポーツ・文化活動環境を維持するとともに、働き場の確保や公共交通など交通環境の維持・充実を図ります。さらに、雲南市はコウノトリが営巣する豊かな自然環境やそれを活用した農産物や加工品、ヤマタノオロチ神話など特有の歴史・文化を有する地域であり、これらの資源を活用しつつ居住環境を整備することで、雲南市ならではの都会にはない快適で「豊か」に暮らすことのできる魅力的な都市を目指します。

雲南市立地適正化計画では、「安全」「安心」「豊か(快適)」に暮らせる都市づくりを行い、都市の居住者を確保することにより、都市機能や都市の活力を維持し、持続的に暮らしていけるまちづくりを目指すこととし、基本目標として設定します。

また、副題を“地域とつながる田園都市うんなん”と設定します。中心市街地と地域生活圏(市全域)のつながり(公共交通ネットワーク等)を強化し、中心市街地の市民はもちろん、地域生活圏の市民も利用しやすい中心市街地の形成を目指します。

#### 【基本目標】

都市の活力を維持し、暮らし続けられるまちづくり

-地域とつながる田園都市うんなん-



## 2. まちづくりの方向性

2章で整理した、都市づくりにおける課題及び上位計画である雲南市都市計画マスタープランで設定された都市づくりの方向性より、本計画でのまちづくりの方向性を以下の3つに定めます。

### 【まちづくりの方向性】

- ①「安全」「安心」「豊か(快適)」に暮らせる都市づくり
- ②若者が住みたくなる・住み続けたくなる都市づくり
- ③高齢者が元気で自立した生活ができる環境づくり

#### 方向性① 「安全」「安心」「豊か(快適)」に暮らせる都市づくり

- ・都市計画区域内における居住地は山河に囲まれた区域に形成されており、災害リスクを意識した都市づくりを行う必要があります。短期的にはソフト対策を中心とした防災対策を講じることで減災を図り、長期的にはソフト対策に加えハード対策も行うことで、より災害リスクの低い居住地の形成を目指し、安全に暮らし続けられる都市づくりを推進します。
- ・都市計画区域外で行われる無秩序な開発を抑制し、適正なエリアへの人口や都市機能の誘導を進めることで、将来にわたって生活サービス及び公共施設が維持された利便性の高い市街地の形成を図ります。

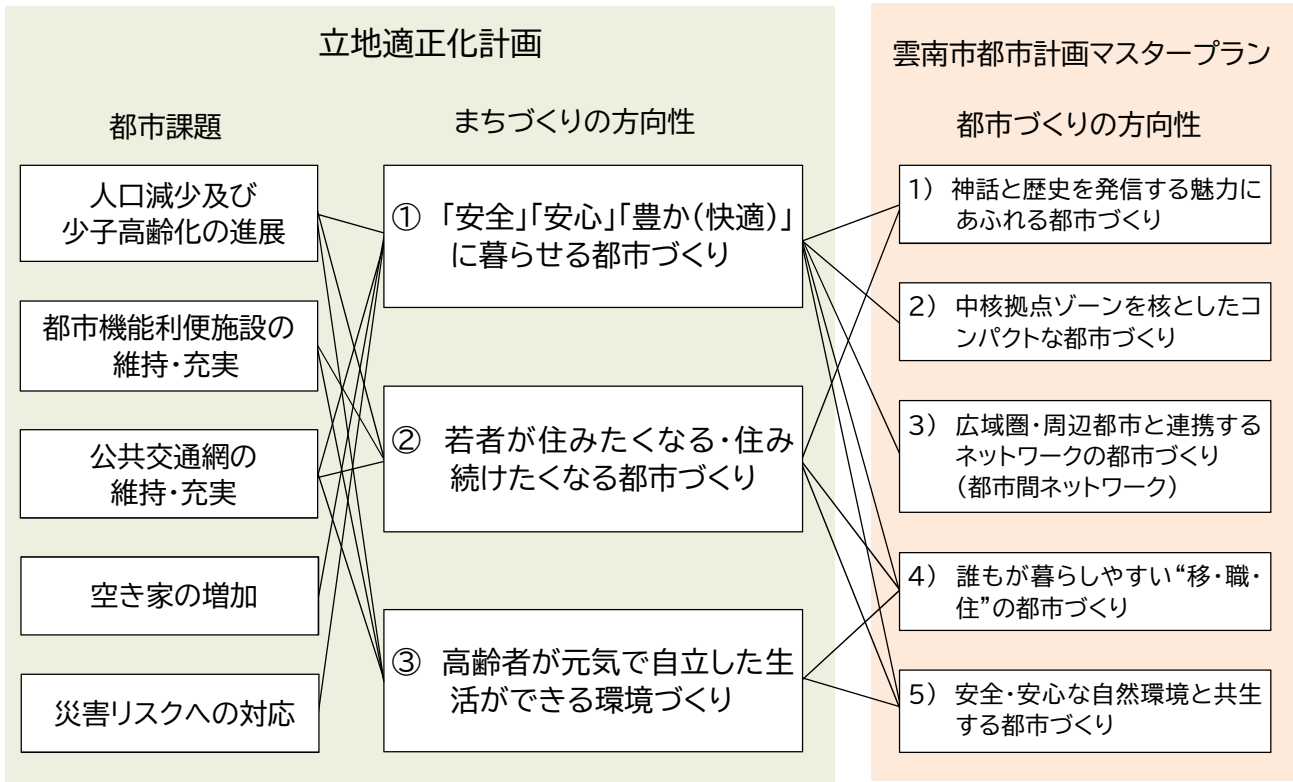
#### 方向性② 若者が住みたくなる・住み続けたくなる都市づくり

- ・若い世代や子育て世代を中心とした、UI ターンの受け皿となる良好な住環境の維持を行うとともに、定住促進を図る上で重要な要素である、子育て・教育機関の維持・充実を図ります。
- ・若者・子どもを中心としたあらゆる年代でのスポーツ活動の推進、多世代を巻き込んだ地域資源を生かした文化芸術活動等を通して、雲南らしい豊かな暮らしが実現できる都市づくりを推進します。
- ・定住促進の重要な要素である商業環境についても、既存の商業施設の維持や魅力ある商業施設の立地による買い物環境の充実を図ります。

#### 方向性③ 高齢者が元気で自立した生活ができる環境づくり

- ・医療・福祉施設は高齢者が安心して暮らすために必要不可欠な要素であり、既存施設の維持及び一層の充実を図ります。
- ・自家用車を運転できない人も安心して暮らせるように、利用需要に応じた効果的な移動手段の確保や、市民の医療・商業等の都市機能へのアクセス及び利便性向上のためにも、公共交通の充実を推進します。

【都市課題及び雲南市都市計画マスタープランとの関連】

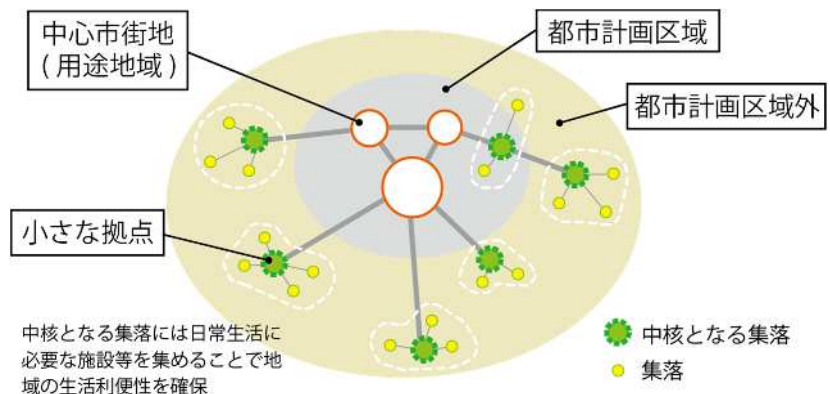


【立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性】

立地適正化計画においては、都市計画区域内が対象区域となります。しかし、立地適正化計画区域外においても、旧合併町の拠点となっていた集落等が点在し、市民の生活や農業等が営まれ、地域の文化・歴史が育まれています。

このようなことから、本市においては、計画区域内の都市機能強化と公共交通等のネットワークを構築することで、立地適正化計画区域外においても都市機能の利便性が享受でき、自然と調和し豊かに暮らすことのできるまちを目指します。

このため、立地適正化計画区域内において、各拠点の都市機能の維持・強化を行うとともに、立地適正化計画区域外においては、農業を始めとした産業振興や観光等と連携しながら、集落の維持に向けた「小さな拠点」づくり等を進め、計画区域内と区域外の連携・関係性を深めることで、市全体として持続可能なまちづくりを進めていきます。



### 3. 将来都市構造

本計画は都市計画マスタープランの高度化版とみなされていることから、雲南市都市計画マスタープラン(平成26年2月策定)で位置づけられている都市構造の考え方を本計画に反映させる必要があります。

雲南市都市計画マスタープランでは、概ね20年後の将来を見据え、都市づくりのテーマ及び将来都市構造を以下の通り設定しています。本計画においてはこの将来都市構造を踏襲します。

#### 【雲南市都市計画マスタープラン】

都市づくりのテーマ

#### 『神話を語り継ぐ 暮らしやすい田園都市』

上位計画「雲南市総合計画」の土地利用ビジョンにおいては、“中核拠点ゾーン”“拠点ゾーン”“生産振興・交流促進ゾーン”の大きく3つのゾーニングが示されており、この考え方に基づき、都市計画マスタープランでは主要都市機能の配置方針として“エリア”を定めています。また、主に道路や公共交通によるつながりを“連携軸”、その他の情報通信網、交流などによるつながりを“ネットワーク”として整理し、将来的に目指すべき都市の姿(将来都市構造)を以下のように示しています。

#### (1)ゾーン 市域内の基本的な土地利用の方向性

##### ①中核拠点ゾーン

「行政をはじめ保健・医療・福祉、教育文化などに関わる公共施設や商業にぎわいの拠点、産業の集積を図る」地域であり、区域は概ね都市計画区域と一致します。ゾーン内には、本市の中心地である「中心市街地エリア」、地域医療の中核を担う「医療機能エリア」、良好な住生活環境を有する「定住機能エリア」を配置し、ネットワーク網による連携を図ることによって、利便性の高い市街地形成や都市機能拠点の形成を目指します。

##### ②拠点ゾーン

「市南部の諸機能の集積を図る」地域であり、市南部の既成市街地周辺を区域としています。市南部における生活拠点としての位置づけとともに、災害時の拠点として、また、中国横断自動車道や国道54号における山陽側の玄関口として、中核拠点ゾーンと連携しながら既成市街地周辺に機能の集積や整備を図り、地域拠点の形成を目指します。

##### ③生活振興・交流促進ゾーン

「農業などの生産振興を図るとともに、地域の特性を活かした体験交流やUJIターンなどの交流促進を図り、美しい農山村風景を守る」地域であり、中核拠点ゾーン、拠点ゾーンを除く全域を区域としています。優良農地や豊かな森林等、美しい農山村風景の保全を図り、生産振興や交流促進を中心とした土地利用を目指します。

## (2) エリア 土地利用の動向や地域の特性から、都市機能や生活機能などの誘導を促していく地域

### ① 中心市街地エリア

都市の中核となる地域として、積極的な都市基盤整備による土地利用の高度化・効率化を図り、行政機能をはじめとする主要都市機能や商業・業務機能などの集積誘導を促進し、賑わいと魅力あふれる中心市街地の形成を目指します。中心市街地活性化事業をはじめ、各種事業の活用によって土地利用の促進や既成市街地の再整備を目指します。

本市の中心部に位置し、広域圏や周辺都市との連携軸の結節点であるとともに、都市施設整備の進展によって土地利用需要が高まっている木次町里方地区から三刀屋町三刀屋地区にわたる国道54号沿線を中心に三刀屋木次インターチェンジ周辺を含む地域をエリアに位置づけます。

### ② 医療機能エリア

大東地域の生活拠点として位置づけるとともに、医療・保健・福祉機能の主要地域として、地域医療の拠点である雲南市立病院を核とした都市基盤整備を図り、医療・保健・福祉機能の強化、各地域及び高次医療圏と連携によって医療拠点の形成を目指します。

都市計画道路：新庄飯田線沿線を中心に市立病院周辺や既成市街地を含む地域をエリアに位置づけます。

### ③ 定住機能エリア

加茂地域の生活拠点として位置づけるとともに、定住機能の主要地域として、既存住宅団地周辺への住環境基盤整備を推進します。宍道湖・中海都市圏との近接性や周辺への産業拠点の形成など定住地として需要の高まりが期待されることから、周辺都市、各エリアとの連携軸の強化を図り、良好な定住拠点整備を目指します。

雲並住宅団地や金丸住宅団地など、既存住宅団地を含む地域をエリアに位置づけます。

### ④ 地域生活エリア

市南部における生活拠点として位置づけるとともに、災害時の拠点であり中国横断自動車道や国道54号における山陽側の玄関口として、各エリアと連携しながら既成市街地周辺に機能の集積や整備を図り、地域拠点の形成を目指します。

旧町村中心部の既成市街地周辺をエリアとして位置づけます。

## (3) 連携軸

広域圏、周辺都市、各エリアなどを密接に結ぶ主要な道路をはじめとする主に交通などのつながり

① 広域連携軸 ② 都市連携軸 ③ 機能連携軸 ④ 市域連携軸

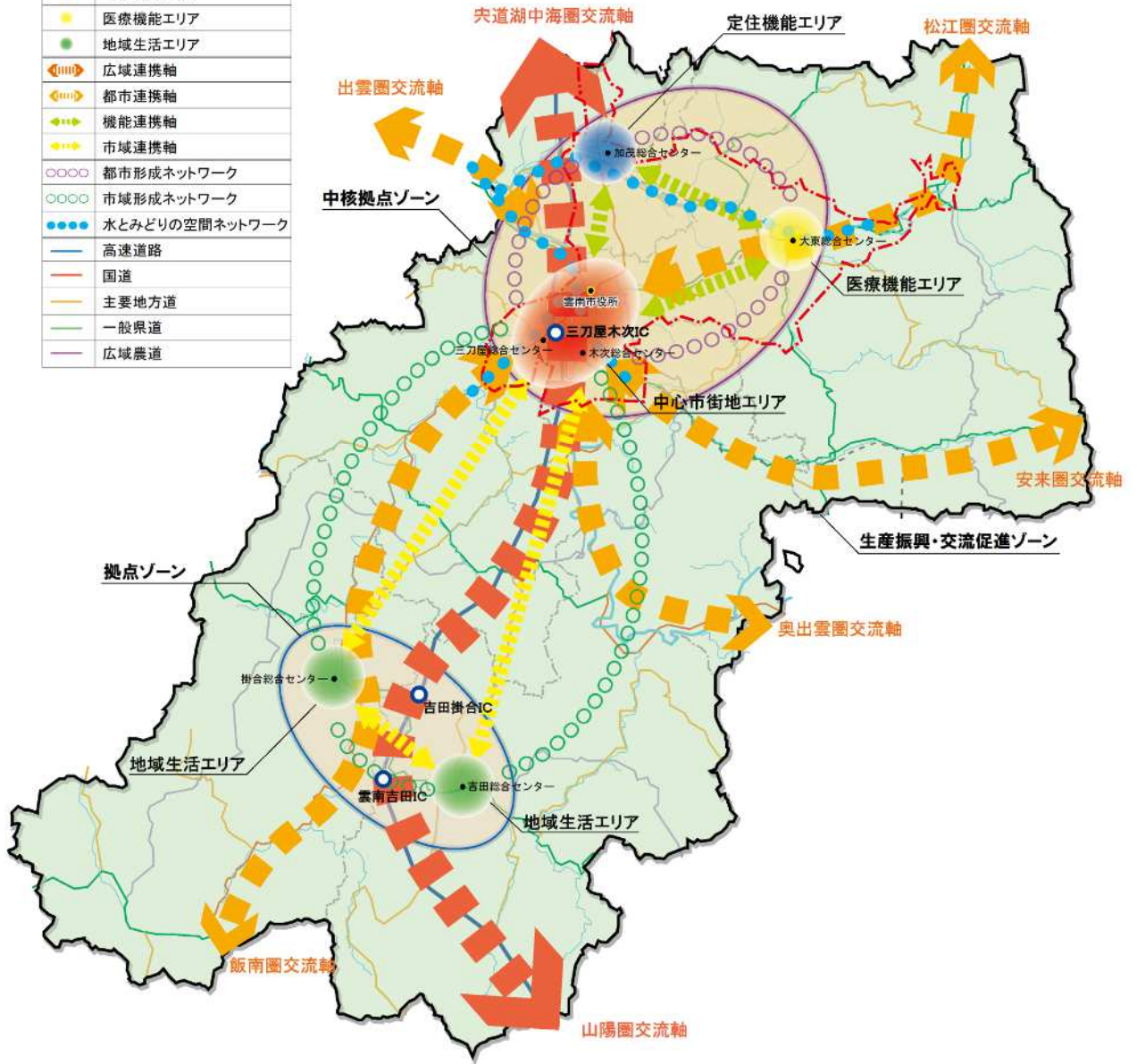
## (4) ネットワーク 連携軸を補完し、一体性を強化する情報通信網、交流などのつながり

① 都市形成ネットワーク ② 市域形成ネットワーク ③ 水とみどりの空間ネットワーク



雲南市都市計画マスタープラン 将来都市構造図

凡 例	
	都市計画区域
	生産振興・交流促進ゾーン
	中核拠点ゾーン
	拠点ゾーン
	中心市街地エリア
	定住機能エリア
	医療機能エリア
	地域生活エリア
	広域連携軸
	都市連携軸
	機能連携軸
	市域連携軸
	都市形成ネットワーク
	市域形成ネットワーク
	水とみどりの空間ネットワーク
	高速道路
	国道
	主要地方道
	一般県道
	広域農道



## 第4章 居住誘導区域

### 1. 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定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に居住を誘導すべき区域のことで、

雲南市では以下の方針に基づいて、居住誘導区域を設定します。

#### <方針1>

##### 居住や都市機能が集積している区域を設定します

将来にわたり人口密度の維持を図る区域のため、既に人口密度が高い区域及び既存の都市機能利便施設※等のまとまりがある区域、更なる居住を誘導することで人口及び都市機能利便施設の維持を図る必要がある区域を設定します。

※都市機能利便施設：医療施設、福祉施設、商業施設、その他、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、都市機能の利便に著しく寄与するもの

#### <方針2>

##### 公共交通の利便性の維持・向上を目指す区域を設定します

まちの骨格となり、高齢者等の移動手段でもある公共交通を将来にわたって守るために、公共交通の利便性の高い市街地へ居住を誘導し、利用者数を確保する必要があります。そのため市街地へのアクセスが比較的容易と考えられる区域を設定します。

#### <方針3>

##### 居住に適さないエリアは居住誘導区域に含めないこととします

安全・安心なまちづくりを進め、災害リスクの低いエリアへ居住を誘導する必要があるため、災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含めないこととします。

また、用途地域について住宅の建築が規制されている工業専用地域、工業地域についても居住誘導区域に含めないこととします。



## 2. 居住誘導区域の設定

### (1) 都市計画運用指針・都市再生特別措置法に示される条件に基づく、基本エリアの検討

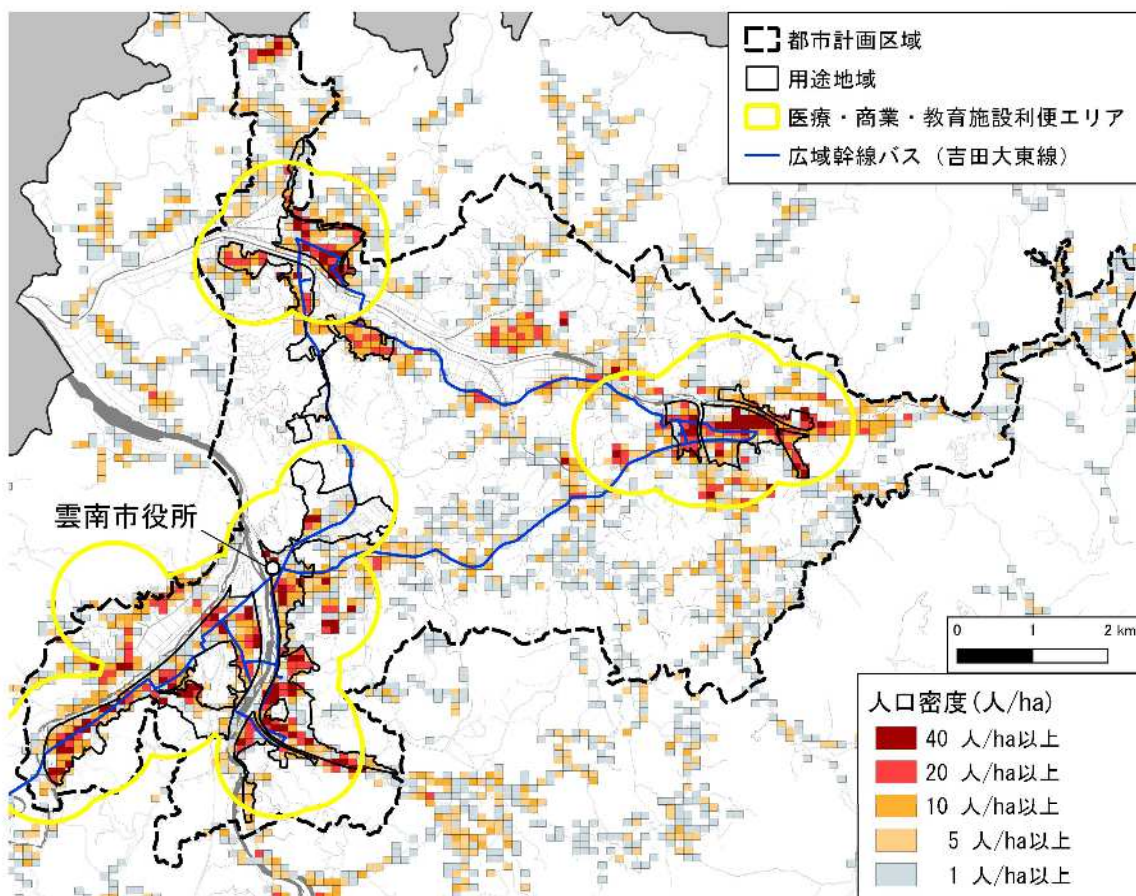
居住誘導区域を定めることが考えられる区域
・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域



都市計画区域内で上記の条件を満たす区域として、本市では用途地域を基本に木次・三刀屋地域、加茂地域、大東地域の3地域で居住誘導区域を設定します。

さらに、既存の都市機能利便施設(医療施設(病院、診療所)・商業施設(大型商業施設、スーパー等)・教育施設(高校、中学校、小学校))から徒歩利用圏(半径800m以内の区域)に該当する区域を設定エリアとして絞り込みました。

人口密度メッシュ(2015)及び広域幹線バス



## (2) 区域に含めない災害等エリアの抽出

### ① 居住誘導区域に含まないこととされている区域(都市計画運用指針・都市再生特別措置法)

居住誘導区域に含まないこととされている区域	
種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> <li>・森林法に指定される保安林の区域</li> <li>・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)</li> <li>・地すべり防止区域</li> <li>・急傾斜地崩壊危険区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・森林法第25条</li> <li>・土砂災害防止法 第9条</li> <li>・地すべり等防止法 第3条</li> <li>・急傾斜地法 第3条</li> </ul>

上記区域については、居住誘導区域には含めません。

### ② 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域(同上)

居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	
種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)</li> <li>・浸水想定区域</li> <li>・家屋倒壊等氾濫想定区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害防止法 第7条</li> <li>・水防法 第14条</li> <li>・(洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国))</li> </ul>

これらの区域については、本市の中心市街地や既に市街地が形成されている箇所など、広範囲に分布しているため、一律には除外せず、防災指針の検討等とあわせて総合的に判断し、以下のとおりとしました。

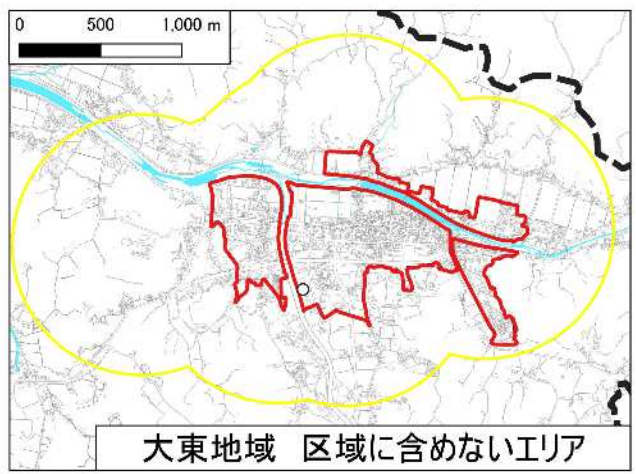
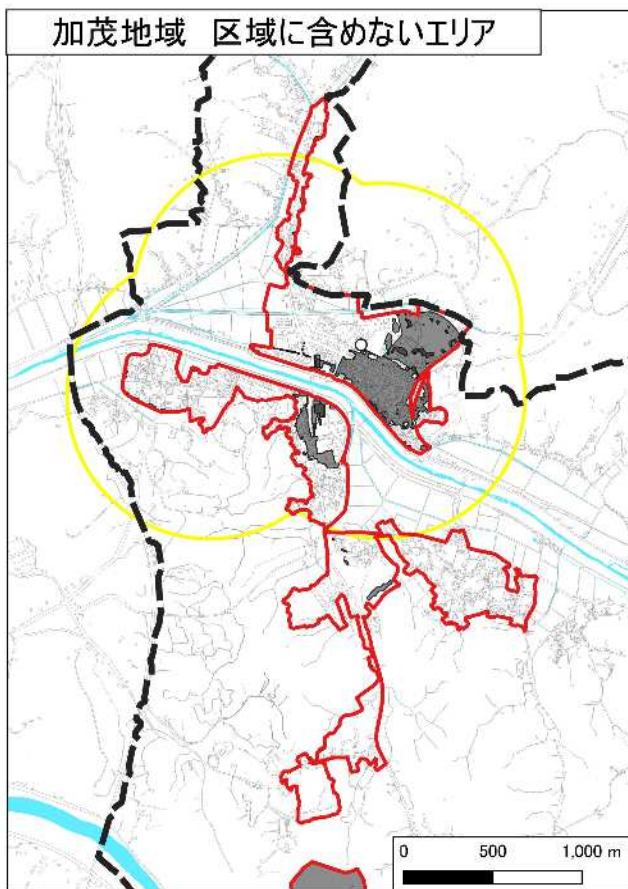
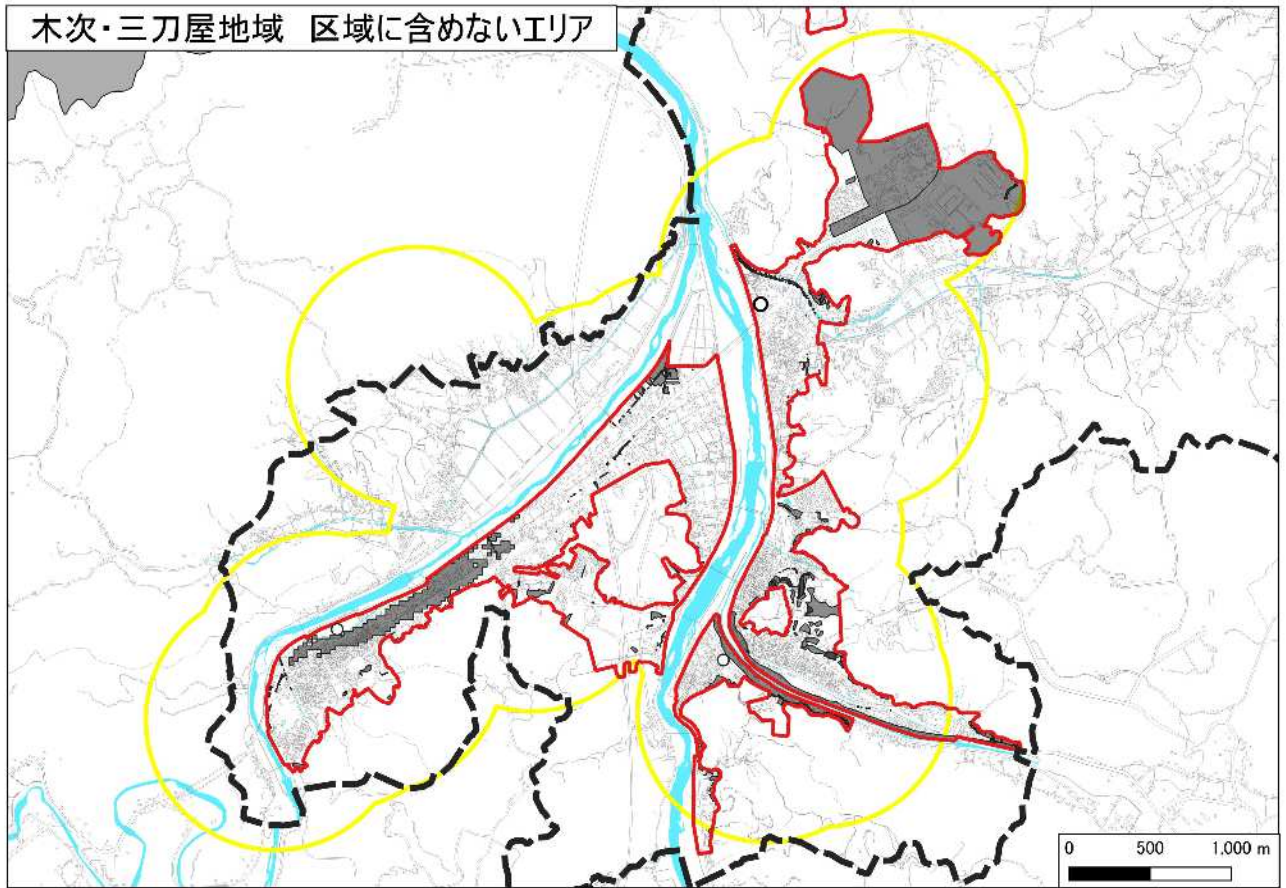
- ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)は居住誘導区域に含めます。
- ・浸水想定区域(計画規模)の浸水深 3.0m以上となる区域は含めません。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域については居住誘導区域に含めません。

### ③ 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(同上)

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	
種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業専用地域や流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法 第8条</li> </ul>

本市で指定されている用途地域において、工業専用地域、工業地域が上記に該当するため、これら地域は居住誘導区域に含めません。





- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▭ 都市計画区域</li> <li>▭ 医療・商業・教育施設 利便エリア</li> <li>▭ 用途地域</li> <li>■ 区域に含めないエリア             <ul style="list-style-type: none"> <li>・保安林区域</li> <li>・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)</li> <li>・地すべり防止区域</li> <li>・急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>・浸水想定区域(計画規模) 浸水深3.0m以上</li> <li>・家屋倒壊等氾濫想定区域</li> <li>・工業系用途地域(工業専用地域、工業地域)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市役所</li> <li>○ 総合センター</li> <li>■ 河川</li> </ul> |
|---|---|

### (3) 既存の居住や都市機能施設の配置、現在の土地状況等からの検討

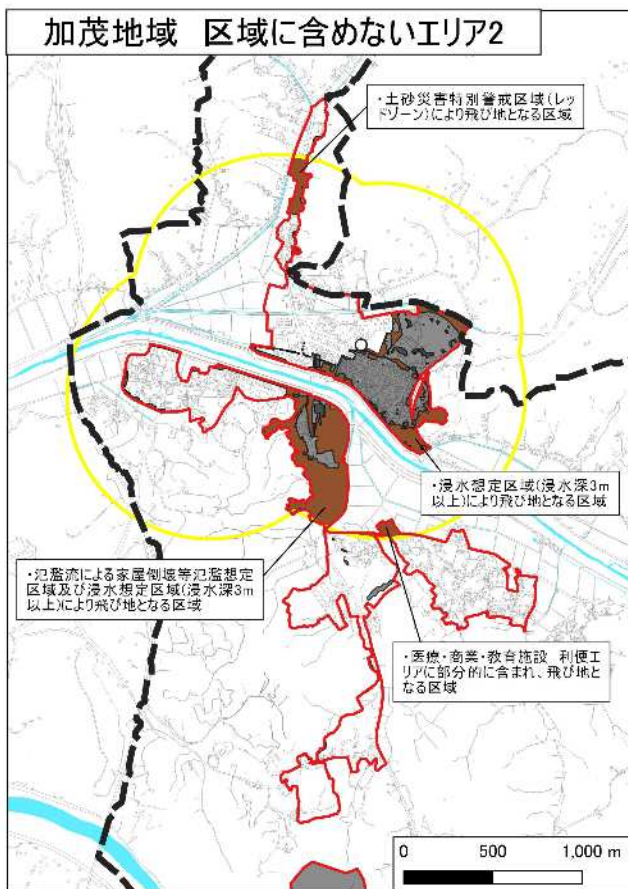
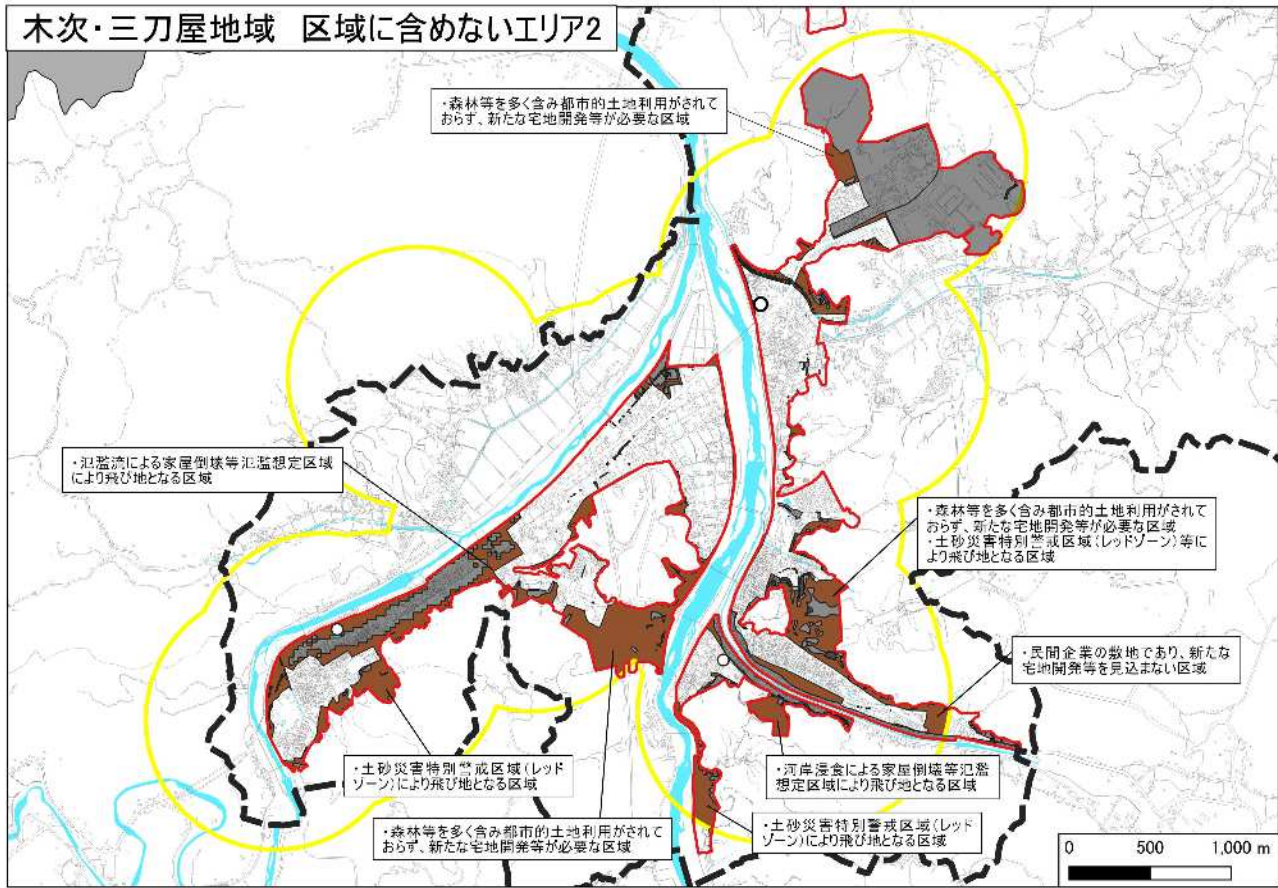
居住誘導区域の設定における留意すべき事項として、都市計画運用指針では「今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべきである。また、原則として、新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない」とされており、用途地域内にある未利用地で、都市的土地利用するにあたり、大規模な道路・上下水道等のインフラ整備を伴う新たな宅地開発等が必要な区域については、効率的な都市経営を促進するために、原則、居住誘導区域に含めないこととします。

また、これらの検討及び災害関連エリアの除外の際に生じた飛び地についても、居住と都市機能施設が既に集積している一部区域を除き、区域の連続性・一体性を考慮するため居住誘導区域に含めないこととし、除外するエリアの整理を行いました。(次頁図)

既存の居住や都市機能施設の配置、現在の土地状況等の 検討から区域に含めないエリア
---

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・現況が森林・田畑等で都市的土地利用がされておらず、新たな宅地開発等が必要な区域</li><li>・民間企業の敷地であり、新たな宅地開発等を見込まない区域</li><li>・家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)等の除外により飛び地となる区域</li></ul> |
|--|



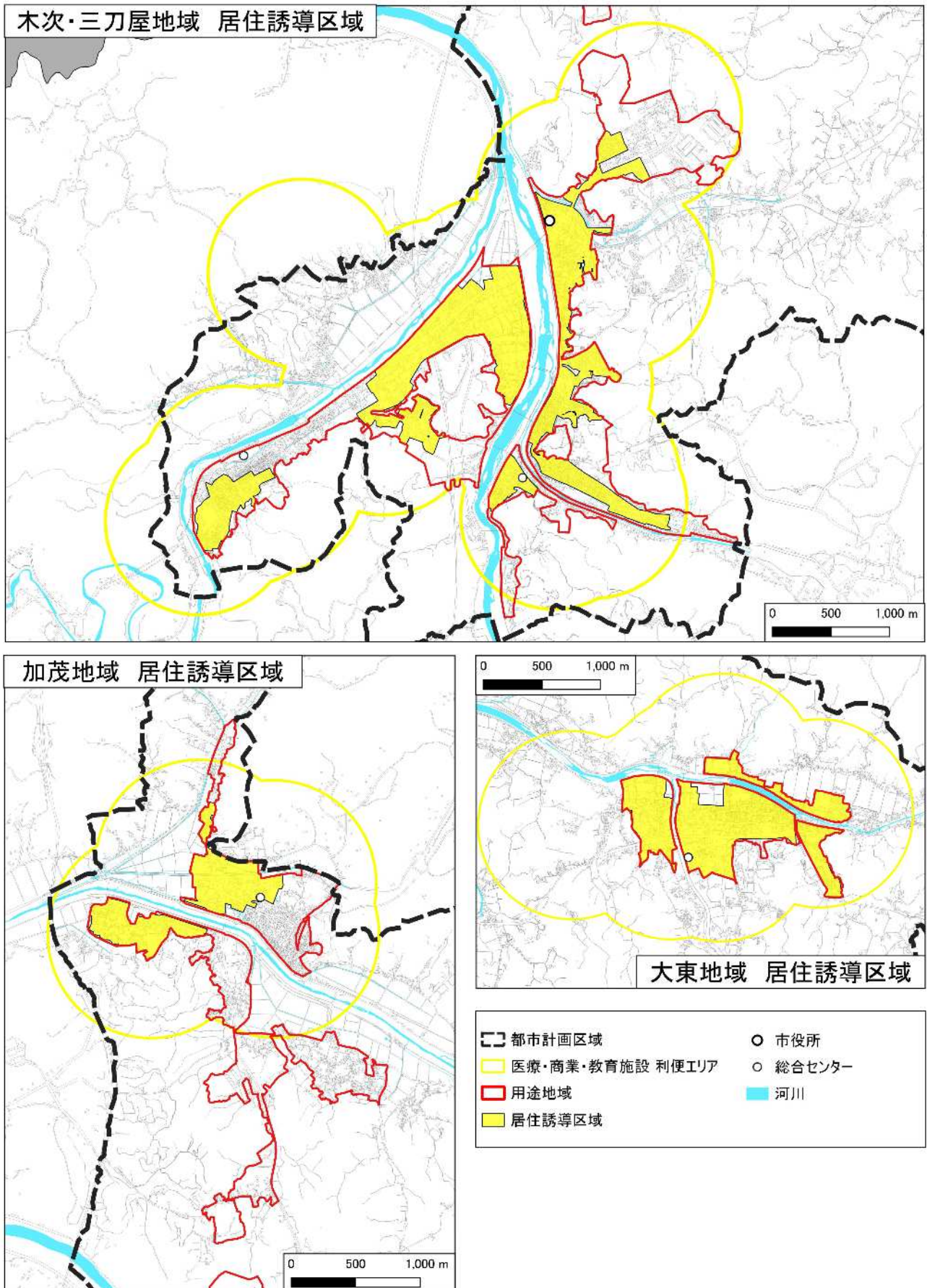


- |   |        |
|---|--------|
| 都市計画区域  | 市役所    |
| 医療・商業・教育施設 利便エリア  | 総合センター |
| 用途地域  | 河川     |
| <b>区域に含めないエリア</b>   |        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・保安林区域</li> <li>・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)</li> <li>・地すべり防止区域</li> <li>・急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>・浸水想定区域(計画規模) 浸水深3.0m以上</li> <li>・家屋倒壊等氾濫想定区域</li> <li>・工業系用途地域(工業専用地域、工業地域)</li> </ul> |        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の居住や都市機能施設の配置、現在の土地状況等の検討から区域に含めないエリア</li> </ul>  |        |

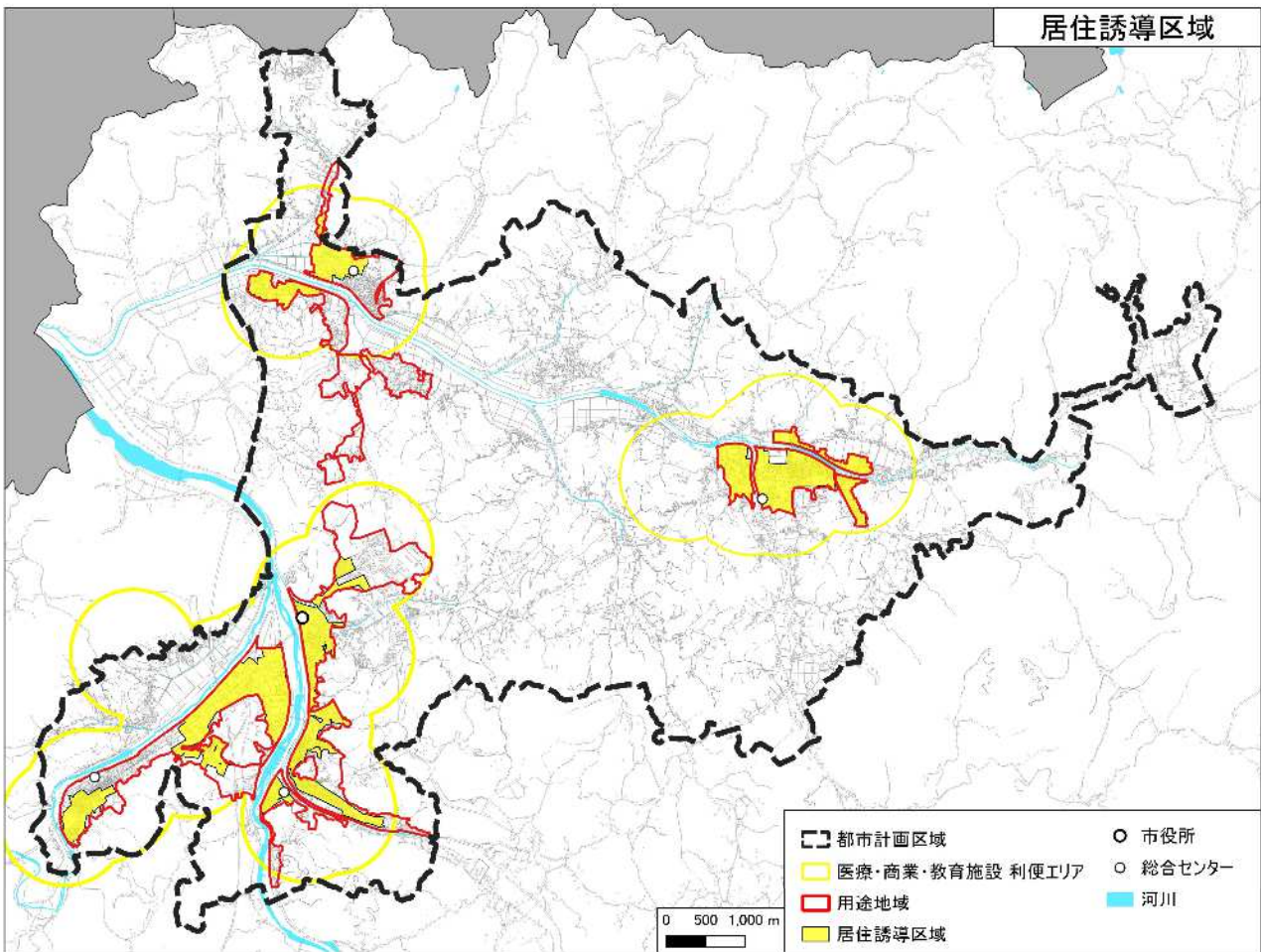


### (4) 居住誘導区域の設定

前述の検討を踏まえ、居住誘導区域を下図の通り設定します。







地域区分	用途地域 面積(ha)	居住誘導区域 面積(ha)	用途地域の面積 に対する割合
木次町・三刀屋地域	413.0	201.2	48.7%
加茂地域	164.7	45.1	27.4%
大東地域	106.2	98.8	93.0%
合計	683.9	345.1	50.5%

### 3. 居住に関する誘導施策

#### 居住誘導区域への居住促進の取組

居住誘導区域においては、居住の維持や区域内への新たな居住者の流入を図るため、以下の施策に取り組めます。

#### まちづくりの方向性

①「安全」「安心」「豊か(快適)」に暮らせる都市づくり

②若者が住みたくなる・住み続けたくなる都市づくり

③高齢者が元気で自立した生活ができる環境づくり

#### 誘導施策

- ・ 空き家バンク制度の活性化
- ・ 住宅の耐震診断及び改修に関する補助の実施
- ・ 情報通信環境の整備促進  
(CATV 伝送路設備更新(FTTH 化)事業など)
- ・ 多世代交流拠点等の整備による、まちなかでの居場所づくり

- ・ 子育て世代に魅力ある住環境の整備促進  
(子育て世帯定住宅地購入支援事業など)
- ・ 三世帯同居の促進支援  
(三世帯同居住宅改修支援事業)
- ・ 市営住宅の入居者支援
- ・ 空き家バンク制度の活性化【再掲】
- ・ 地域における子育て支援の充実
- ・ 魅力ある教育環境づくりの推進  
(教育魅力化推進事業など)
- ・ まちを創る人材の育成と還流の促進  
(高校卒業生とのつながり創生事業など)
- ・ 新たな雇用の場づくり
- ・ 移住定住に向けた魅力の発信
- ・ 多世代交流拠点等の整備による、まちなかでの居場所づくり【再掲】






- ・ 市営住宅の計画的な修繕及びバリアフリー化  
(市営住宅整備事業など)
- ・ 高齢者等が入居しやすい優良な賃貸住宅の普及
- ・ 多世代交流拠点等の整備による、まちなかでの居場所づくり【再掲】

## 4. 居住誘導に関する届出制度について

都市再生特別措置法第88条第1項に基づき、立地適正化計画の計画区域である都市計画区域内の居住誘導区域外において、以下の開発行為等を行おうとする場合、これらの行為に着手する30日前までに行為の種類や場所等について、市への届出が義務付けられます。これにより、市は住宅開発等の動きを把握でき、開発者は居住の誘導のための施策を知り、調整等を行う機会として活用できます。

届出の内容によっては、居住誘導区域内における住宅の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときには、住宅等の立地を適正なものとするために勧告を行う場合があります。

### 【居住誘導区域外で届出の対象となるもの】

開発行為	建築等行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が <u>1,000 m<sup>2</sup></u>以上のもの</p> <p>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為*</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合*</p> <p>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;"><b>届出必要</b></p> 	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p style="text-align: center;"><b>届出必要</b></p> 
<p>②の例示 1,300m<sup>2</sup>1戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;"><b>届出必要</b></p> 	<p>1戸の建築行為</p> <p style="text-align: center;">届出不要</p> 
<p>800m<sup>2</sup>2戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;">届出不要</p> 	
<p>○ 上記2つの届出内容を変更する場合</p>	

※立地適正化計画の公表日現在、住宅以外で人の居住の用に供する建築物を定める条例はありません。

## 第5章 都市機能誘導区域

### 1. 都市機能誘導区域の設定方針

国の都市計画運用指針には「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」とされています。

しかしながら、本市においては、居住誘導区域外にも多くの市民が居住している特性があります。都市機能誘導区域は都市機能利便施設等を誘導する区域ではあるものの、すべての施設を区域内に誘導した場合、居住誘導区域外に居住する住民の日常生活に支障が生じることも予想されます。

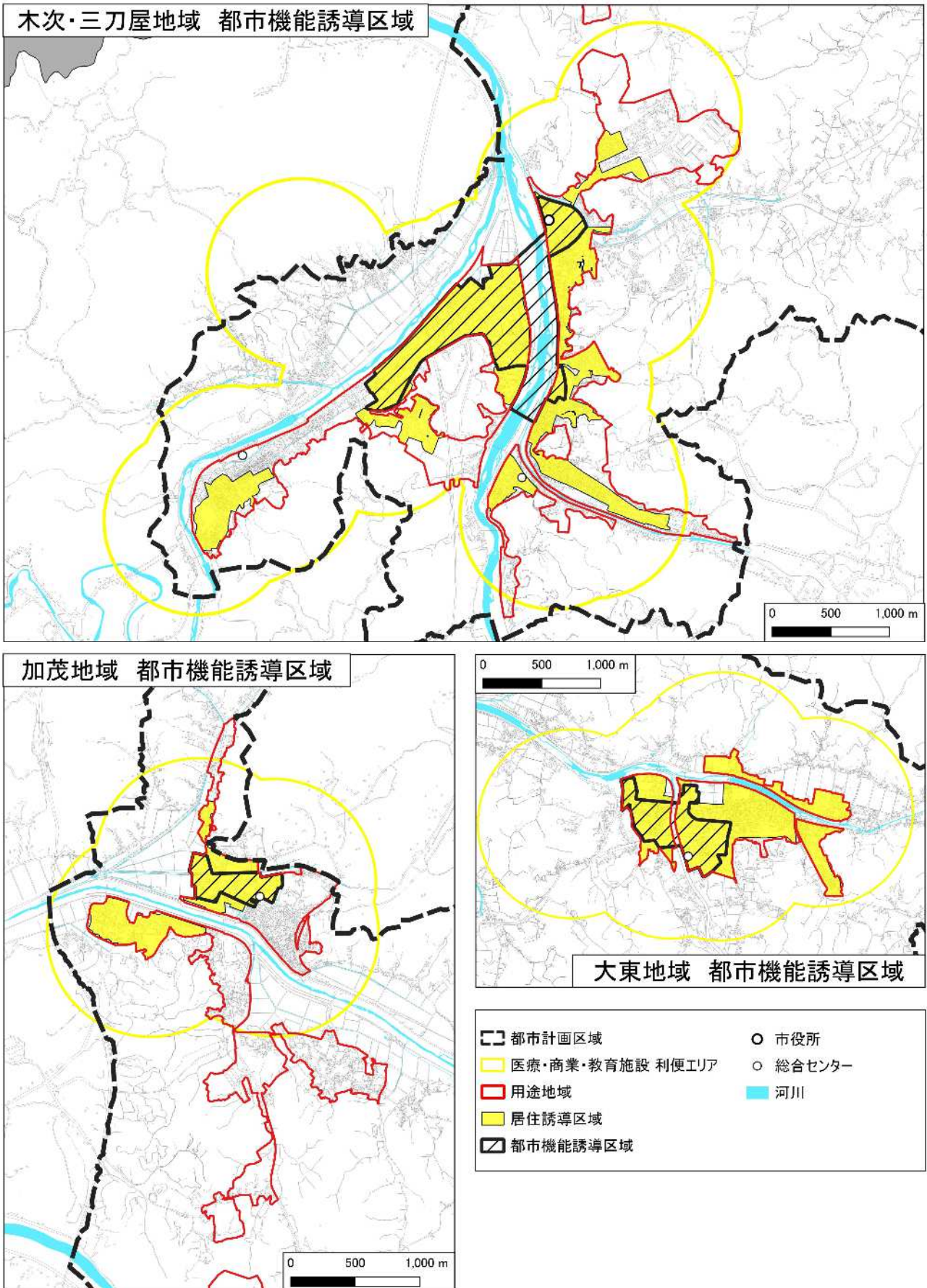
そのような地域特性を踏まえ、誘導する施設の内容についても考慮し、以下の方針に基づいて、都市機能誘導区域を設定します。

<方針1>	
<b>既存の都市機能利便施設が集積している区域を設定します</b>	
各居住誘導区域内に立地している主要な都市機能利便施設※を中心とした、既存施設の維持・充実を図る必要があるため、それら施設が既に集積している区域を基本に設定します。	
※都市機能利便施設：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、都市機能の利便に著しく寄与するもの	
<方針2>	
<b>公共交通結節点周辺エリアを設定します</b>	
市民の移動手段を確保し、各地域の都市機能利便施設に容易にアクセスできるようにするためには、公共交通の利用促進及び維持していく必要があります。そのため、設定した居住誘導区域内の公共交通結節点(バス停や鉄道駅)を包含するエリアを設定します。	
<方針3>	
<b>都市計画マスタープランの各エリアにおける将来都市構造を参考にします</b>	
上位計画である都市計画マスタープランで定められている、下記のエリア(主要都市機能の配置方針)を参考に区域を設定します。	
木次・三刀屋地域	中心市街地エリア(賑わいの中心市街地)
加茂地域	定住機能エリア(歴史文化が薫る定住拠点)
大東地域	医療機能エリア(地域を支える医療拠点)



## 2. 都市機能誘導区域の設定

前述の設定方針より、都市機能誘導区域を下図の通り設定します。





### 3. 各都市機能誘導区域の方向性

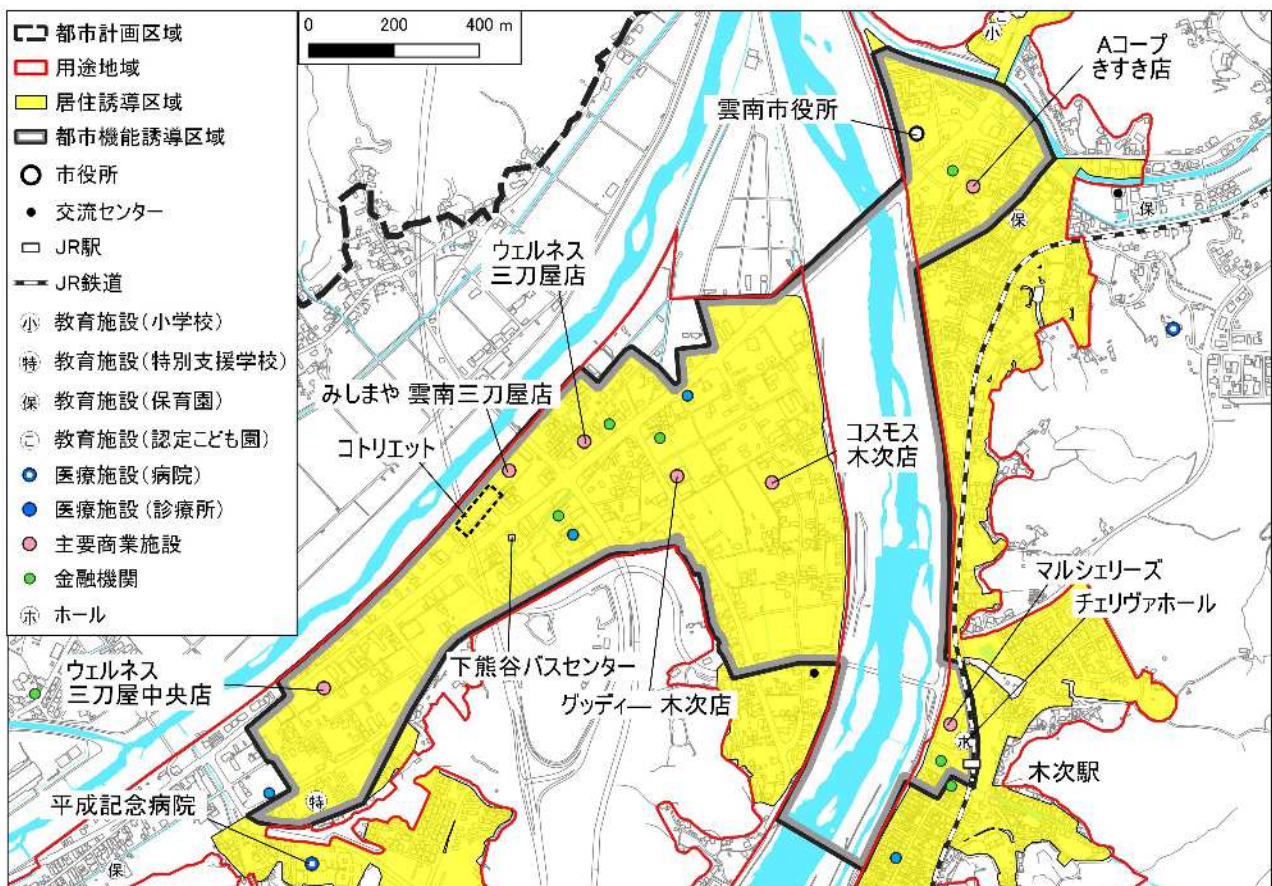
#### (1) 木次・三刀屋地域

##### 【区域の方向性】

木次・三刀屋地域では中心市街地活性化基本計画により、市外に流出している購買力、人口(定住人口)、宿泊客(交流人口)を止めることを目指した「ダム効果」をテーマに掲げ、雲南市中心市街地の区域が設定されています。この区域を基本とした都市機能誘導区域を設定します。

既存の各都市機能利便施設の維持・強化を図るとともに、市民交流の促進を図る都市機能の誘導を行います。

また、各地域からの都市機能利便施設の利用を促進するため、公共交通網の利便性向上も図ります。



地域区分	木次・三刀屋地域		
	居住誘導区域 面積(ha)	都市機能誘導区域 面積(ha)	居住誘導区域の 面積に対する割合
旧木次町	129.8	40.6	31.3%
旧三刀屋町	71.4	41.6	58.3%
合計	201.2	82.2	40.9%

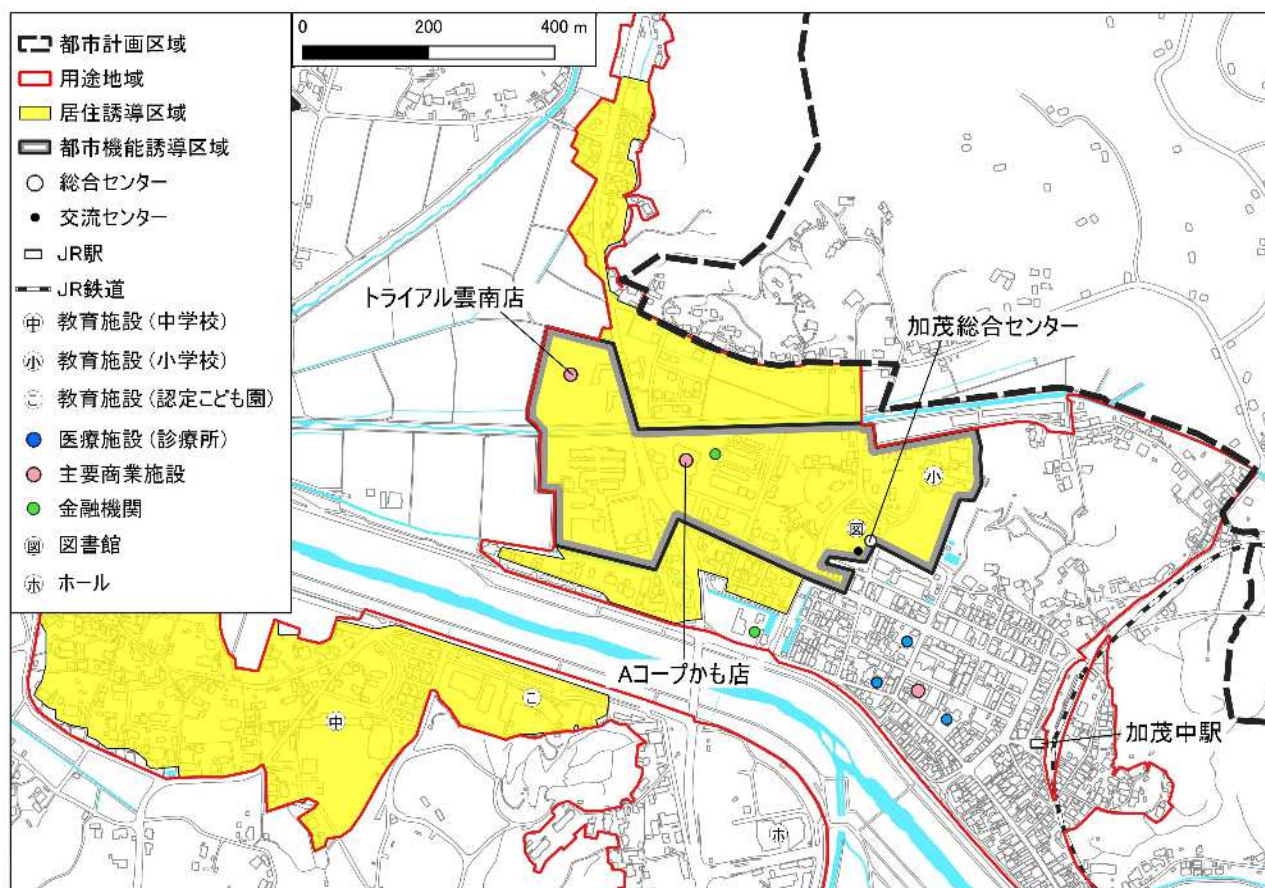
## (2) 加茂地域

### 【区域の方向性】

主要な商業施設や総合センター(図書館)、交流センター等を包含する区域を加茂地域の都市機能誘導区域に設定します。

既存の商業施設を中心とした都市機能利便施設の維持・強化を図るとともに、市民交流の促進を図る都市機能の誘導を行います。

また、各地域からの都市機能利便施設の利用を促進するため、公共交通網の利便性向上も図ります。



加茂地域		
居住誘導区域 面積(ha)	都市機能誘導区域 面積(ha)	居住誘導区域の 面積に対する割合
45.1	15.5	34.4%



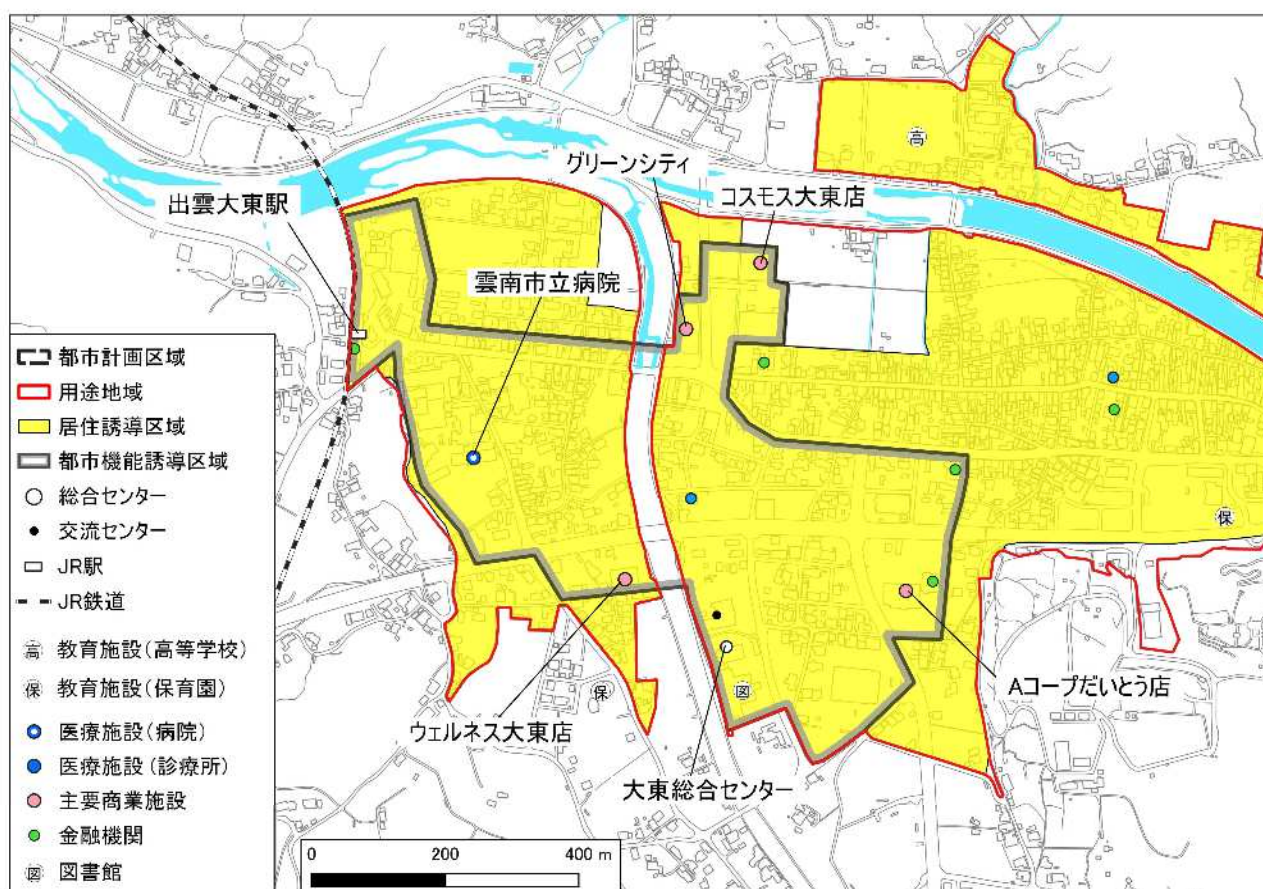
### (3) 大東地域

#### 【区域の方向性】

本市の主要な拠点病院である雲南市立病院、出雲大東駅、主要な商業施設や総合センター、交流センター、図書館等の市民交流施設を包含する区域を大東地域の都市機能誘導区域に設定します。

上位計画である都市計画マスタープランで医療機能エリアとして位置づけられている地域であるため、既存の病院・診療所の医療施設を中心とした都市機能利便施設の維持・強化を図るとともに、市民交流の促進を図る都市機能の誘導を行います。

また、各地域からの都市機能利便施設の利用を促進するため、公共交通網の利便性向上も図ります。



大東地域		
居住誘導区域 面積(ha)	都市機能誘導区域 面積(ha)	居住誘導区域の 面積に対する割合
98.8	35.4	35.8%

## 4. 誘導施設

### (1) 誘導施設の定義

立地適正化計画において定める誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地の維持・誘導を図る都市機能の増進施設であり、本市の立地適正化計画における誘導施設の定義は、下表の通りとします。

なお、高齢者福祉施設等の福祉機能や、保育所、幼稚園等の子育て支援機能、診療所については、市内の各地域に満遍なく立地し、身近にサービスが提供されることが望ましいため、都市機能誘導区域内の誘導施設として設定しないこととします。

#### 誘導施設の定義

都市機能の種類	施設	定義
行政	国・県の機関	国・島根県が所管する施設
	市の機関	地方自治法第4条第1項及び第155条第1項に規定する施設
交流	多世代交流拠点	市民活動の拠点および交流機能を有する施設
商業	生鮮食料品を取扱うスーパー	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設等含む)で、生鮮食品を取扱うスーパーマーケット
	日用品店・ドラッグストア	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の日用品店・ドラッグストア
医療	病院	医療法第1条の5に定める病院
文化	ホール	建築基準法施行規則 別紙に記載されている公会堂又は集会所に該当する施設
	図書館	図書館法第2条第1項に定める施設
スポーツ	体育館等の運動施設	建築基準法施行規則 別紙に記載されている体育館又はスポーツの練習場(ポーリング場等を除く)
金融	金融機関支店・郵便局	日本銀行法、銀行法第4条、信用金庫法第4条、労働金庫法第6条、農林中央金庫法、株式会社商工組合中央金庫法、株式会社日本政策金融金庫法に定める各種金融機関

## (2) 誘導施設の設定

本市では都市機能誘導区域の方向性を基に、各区域において以下のように誘導施設を設定します。主には既存施設を設定し、将来にわたって現在地での立地を維持するとともに機能強化を図ります。

また、子供や若者からお年寄りまでの多世代が交流することのできる拠点を誘導施設に設定し、新たに誘導を図ります。

### 【木次・三刀屋地域 誘導施設】

都市機能の種類	施設	都市機能誘導区域に立地する主な施設	
行政	国・県の機関	島根県雲南合同庁舎	●
	市の機関	雲南市役所	●
交流	多世代交流拠点		◇
商業	生鮮食料品を取扱うスーパー	マルシェリーズ、みしまや三刀屋店等	●
	日用品店・ドラッグストア	ドラッグストアウェルネス三刀屋中央店等	●
文化	ホール	チェリヴァホール	●
	図書館		◇
金融	金融機関支店・郵便局	山陰合同銀行雲南支店、島根銀行雲南支店等	●

### 【加茂地域 誘導施設】

都市機能の種類	施設	都市機能誘導区域に立地する主な施設	
行政	市の機関	加茂総合センター	●
交流	多世代交流拠点	加茂交流センター	◇
商業	生鮮食料品を取扱うスーパー	トライアル雲南店、A コープかも店	●
文化	図書館	加茂図書館(加茂総合センター内)	●
金融	金融機関支店・郵便局	JAしまね 加茂支店	●

●:維持・充実・強化を図る施設    ◇:新たに誘導を図る施設



【大東地域 誘導施設】

都市機能の種類	施設	都市機能誘導区域に立地する主な施設	
行政	市の機関	大東総合センター	●
交流	多世代交流拠点	大東交流センター	◇
商業	生鮮食料品を取扱うスーパー	グリーンシティ、A コープだいたう店	●
	日用品店・ドラッグストア	ドラッグストアウェルネス大東店	●
医療	病院	雲南市立病院	●
文化	図書館	大東図書館	●
スポーツ	体育館等の運動施設	大東公園体育館	●
金融	金融機関支店・郵便局	JAしまね大東支店、大東郵便局等	●

●:維持・充実・強化を図る施設    ◇:新たに誘導を図る施設

## 5. 都市機能に関する誘導施策

### 都市機能誘導区域の都市機能の維持・充実に関する取組

都市機能誘導区域においては、都市機能の維持・充実を図るため、以下の施策に取り組めます。

#### まちづくりの方向性

①「安全」「安心」「豊か(快適)」に暮らせる都市づくり

- #### 誘導施策
- ・ 中心市街地活性化基本計画事業の検討
  - ・ 生活利便施設の維持・充実
  - ・ スポーツ・文化環境の維持・充実  
(チェリヴァホール改修など)
  - ・ 国道54号三刀屋拡幅事業の推進
  - ・ 市道の改良整備
  - ・ 情報通信環境の整備促進  
(CATV 伝送路設備更新(FTTH 化)事業など)
  - ・ ICT 環境の充実

②若者が住みたくなる・住み続けたいとなる都市づくり

- ・ 生活利便施設の維持・充実【再掲】
- ・ スポーツ・文化環境の維持・充実【再掲】
- ・ 斐伊川河川敷公園の整備  
(木次地区斐伊川かわまちづくり事業)
- ・ 市営住宅の整備
- ・ 住宅団地の造成
- ・ 商店街の空き家店舗を活用した起業支援
- ・ ICT 環境の充実【再掲】

③高齢者が元気で自立した生活ができる環境づくり

- ・ 生活利便施設の維持・充実【再掲】
- ・ スポーツ・文化環境の維持・充実【再掲】
- ・ 市街地を繋ぐ公共交通網の充実
- ・ 斐伊川河川敷公園の整備【再掲】
- ・ 市営住宅の整備【再掲】

## 6. 都市機能誘導に関する届出制度について

都市再生特別措置法第108条第1項に基づき、立地適正化計画の計画区域である都市計画区域内の都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為等を行おうとする場合や、都市再生特別措置法第108条の二第1項に基づき、都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止しようとする場合には、行為に着手する30日前までに、市への届出が義務付けられます。

この制度は、市が誘導施設の整備や休廃止の動きを把握し、必要に応じた助言・勧告を行うことにより、本計画を推進することを目的としています。

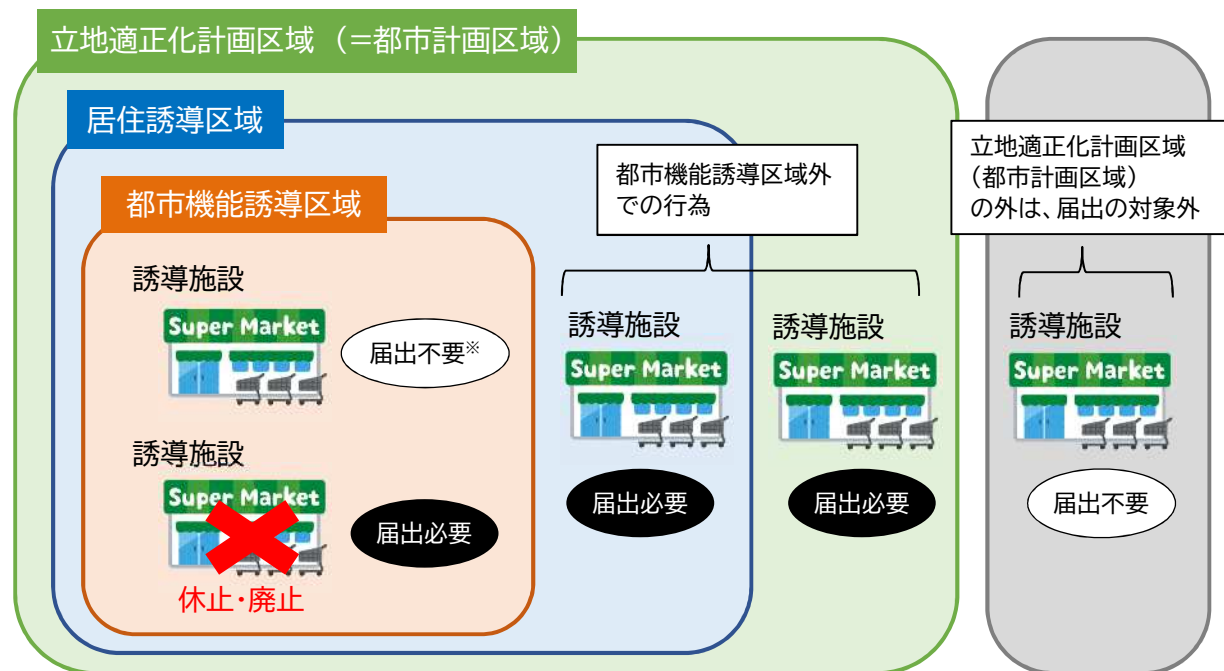
### 【都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの】

開発行為	建築等行為
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>○ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>○ 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</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 上記2つの届出内容を変更する場合</li> </ul>	

### 【都市機能誘導区域内で届出の対象となるもの】

- 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止または廃止する場合

(届出対象の例) 商業施設を新たに建築する場合



※本市は3地域の都市機能誘導区域において、それぞれ誘導施設を設定しているため、対象の都市機能誘導区域で設定しておらず、他の都市機能誘導区域で設定している誘導施設の開発・建築等を行おうとする場合は届出が必要となります。

(例:大東地域以外の都市機能誘導区域において、病院の開発・建築等行為を行おうとする場合)



## 第6章 数値目標の設定と進捗管理

### 1. 数値目標(KPI)の設定

本計画の目標達成へ向けた各種取組の進捗状況や妥当性を定量的に評価するため、居住・都市機能・公共交通に関する数値目標を次の通り設定します。

#### 【目標値の設定】

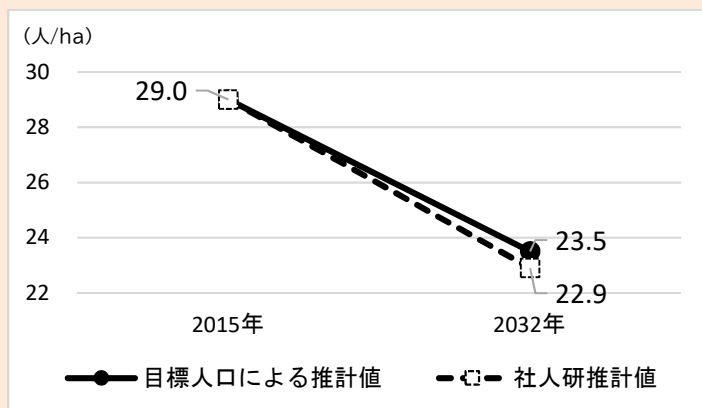
評価指標	単位	現況値	目標値
① 居住誘導区域内の人口密度	人/ha	29.0 人/ha (2015年) (約 10,000 人)	23.5 人/ha (2032年) (約 8,100 人)
② 都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設数	施設	33 施設 (2021年)	30 施設 (2032年)
③ 公共交通利用者数 (地域間幹線利用)	人	約 30,000人 (2021年)	32,300 人/年
④ 空き家バンク成約件数 (居住誘導区域内)	件/年	10 件/年 (直近 3 年の平均件数)	10 件/年

#### ① 居住誘導区域内の人口密度

平成27年(2015年)の国勢調査を基にした居住誘導区域内の人口密度は29.0人/ha(人口約10,000人、居住誘導区域面積345.1ha)です。

社人研の推計を基にした2032年の居住誘導区域内の人口密度では22.9人/ha(人口約7,900人)まで減少が見込まれていますが、居住誘導区域内への誘導施策の実施により、雲南市の目標人口(2024年:33,800人 ※市全域人口)を基に推計した、2032年の居住誘導区域内の人口密度23.5人/ha(人口約8,100人)を目指します。

【居住誘導区域内の人口密度】



2032年に  
**23.5 人/ha**

目標人口による推計値: 令和2年の国勢調査結果を踏まえ見直した目標人口より推計した、居住誘導区域内の人口密度  
社人研推計値: 2030年・2035年の将来推計メッシュ人口より算出した、居住誘導区域内の人口密度

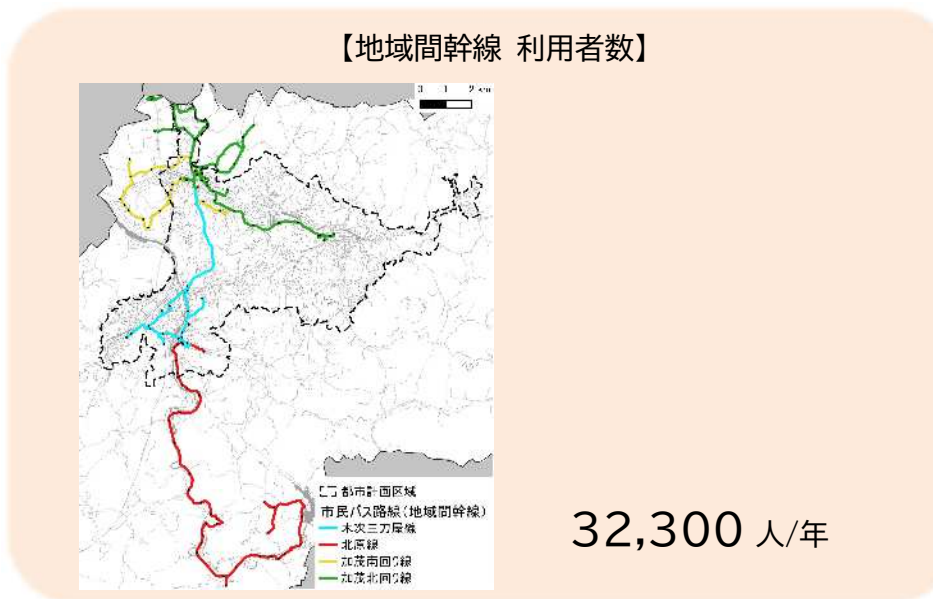
② 都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設数

3つの都市機能誘導区域内において、設定した誘導施設は現在33施設あり、人口減少による施設数の減少も予測されますが、既存施設の維持や新たな施設の誘導を図ることにより、2032年において30施設を維持することを目指します。



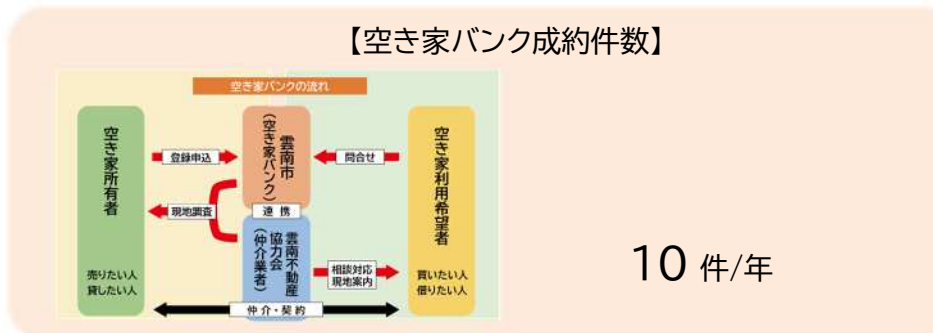
③ 公共交通利用者数(地域間幹線利用)

雲南市内の隣接する地域間を運行する地域間幹線4路線(北原線、木次三刀屋線、加茂南回り線、加茂北回り線)の利用者数を数値目標に設定します。雲南市地域公共交通網形成計画での目標値である 32,300人/年を踏襲します。



④ 空き家バンク成約件数(居住誘導区域内)

空き家対策基本計画等でも対策が計画されている空き家ですが、居住誘導区域内の空き家については、利活用の促進を図るために毎年10件の空き家を空き家バンクによって成約することを目指します。



## 2. 期待される効果

本計画に基づき実施する施策効果を確認するため、住みやすさの満足度と中心市街地の満足度についての数値目標を次の通り設定します。

評価指標	現況値	目標値
住みやすさの満足度※ <sup>1</sup>	75% (2021年)	80% (2032年)
中心市街地の満足度※ <sup>2</sup>	61% (2021年)	67% (2032年)

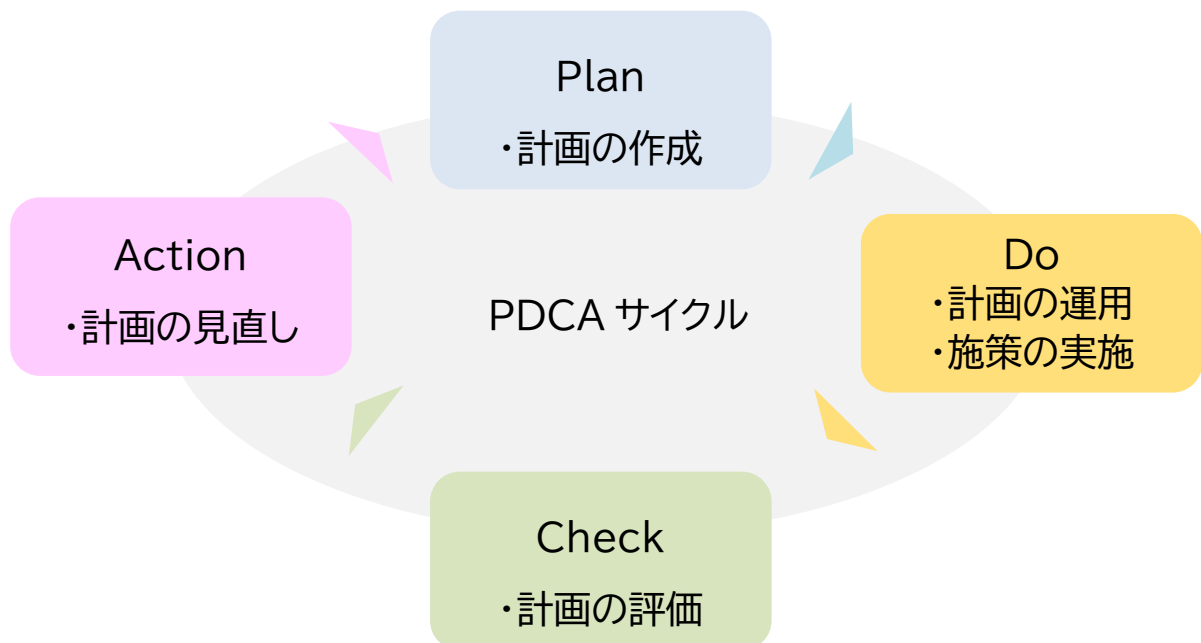
※1:毎年度実施している市民アンケート調査の「雲南市が、安心して暮らし続けられるまちであると感じますか」という項目に、「感じる」「やや感じる」と回答した人の割合。

※2:同じく市民アンケート調査の「雲南市の中核拠点ゾーンが便利で賑わいがあると感じますか」という項目に、「感じる」「やや感じる」と回答した人の割合。目標値は雲南市総合計画後期基本計画(令和2~6年度)に定める成果指標を参考

## 3. 計画の評価と見直し

本計画は概ね10年後の令和14年度(2032年)を目標年次としています。

その進捗管理のため、計画に基づく施策の実施状況の確認や、目標達成状況の確認・分析・評価を行います。その上で、計画や施策の見直し・改善を図る、いわゆる「PDCA サイクル」を繰り返すことにより、計画の目標とする都市構造の着実な実現を目指します。





# 第7章 防災指針

## 1. 防災指針の概要

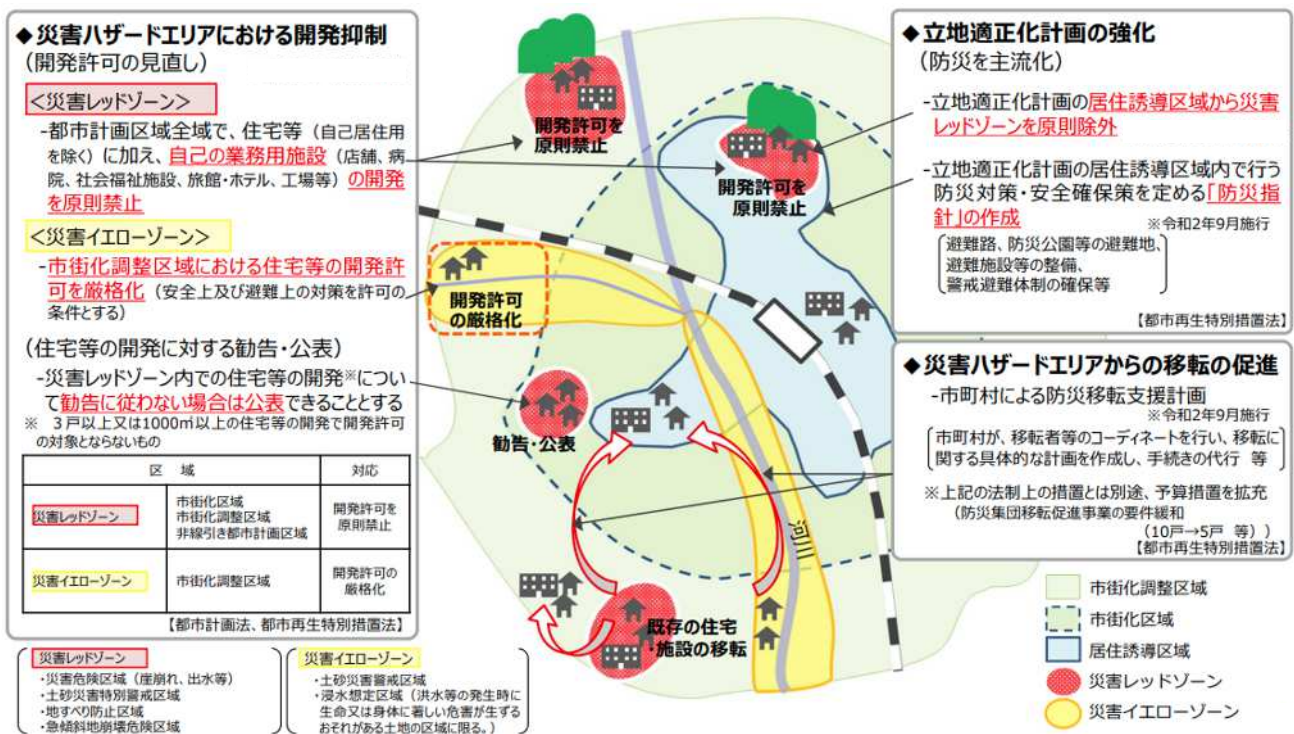
### (1) 基本的な考え方

防災指針とは、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せ、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、改正都市再生特別措置法(令和2年9月施行)において新たに位置付けられました。都市においては、安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域への新たな居住や都市機能の立地抑制を図り、居住誘導区域からの災害リスクの高い地域の原則除外を徹底する必要があります。

しかしながら、様々な災害のうち、洪水、雨水出水等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地域においては、これらのハザードエリアを居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることが想定されます。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を行う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できる限り回避、低減させるため、必要な防災・減災対策を「防災指針」に定め、計画的に実施します。

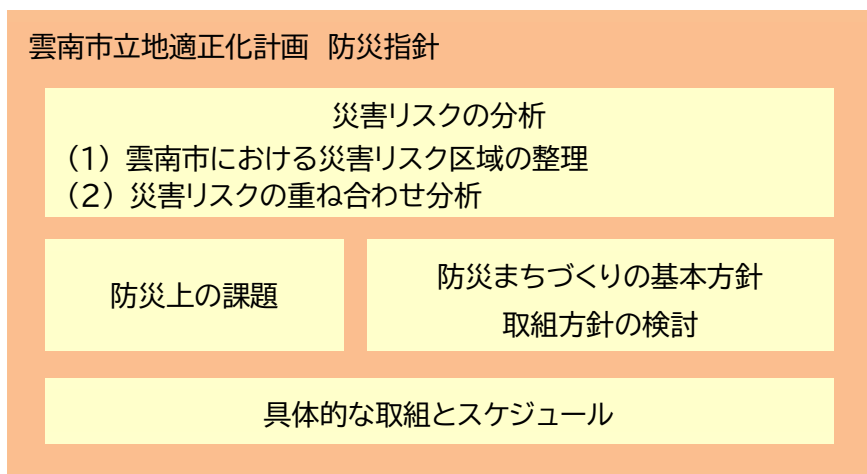
### 改正都市再生特別措置法の概要



出典:「安全なまちづくり」・「魅力的なまちづくり」の推進のための都市再生特別措置法等の改正について(国土交通省)

## (2) 検討フロー

防災指針は、以下の検討フローに基づき策定しました。災害リスクの分析では、マクロの観点から、雲南市における災害リスク区域を整理し、ミクロの観点から、災害リスクと施設立地状況などの都市計画情報を重ね合わせ、地域特性に応じた課題を抽出・明確化(見える化)しました。その後、災害リスクの課題を踏まえ、防災まちづくりの将来像及び取組方針を設定し、その実現に向けた具体的な取組やスケジュール等を定めました。



## 2. 災害リスクの分析

### (1) 雲南市における災害リスク区域の整理

分析の対象とする災害リスク区域は、下表の区域を対象にしました。

災害リスク区域		都市計画 運用指針	根拠法令など
洪水 災害	浸水想定区域	災害イエロー	水防法(計画規模、想定最大規模)
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流、河岸浸食)	—	—(洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国))
土砂 災害	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	災害イエロー	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(土砂災害防止法)
	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	災害レッド	
	地すべり防止区域	災害レッド	地すべり等防止法
	急傾斜地崩壊危険区域	災害レッド	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(急傾斜地法)
地震 災害	大規模盛土造成地	—	—(大規模盛土造成地マップ(島根県))
	液状化の危険性が高い区域	—	—(H30.3 島根県地震・津波被害想定調査)

## ・洪水災害 - 浸水想定区域

水防法(平成27年改正)に基づき、雲南市においては斐伊川及び赤川、三刀屋川、久野川において浸水想定区域が指定・公表されています。この浸水想定区域等は【計画規模:L1】、【想定最大規模:L2】の降雨での浸水を想定しています。

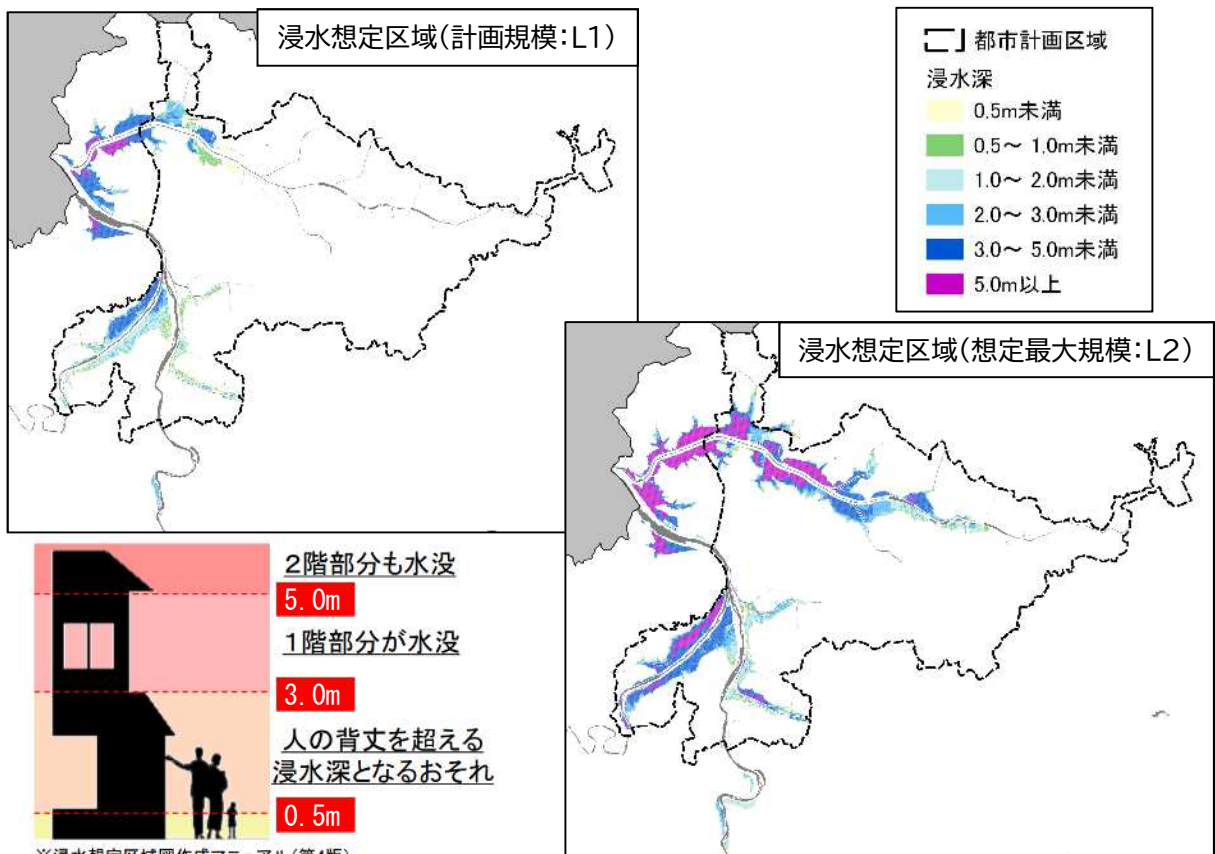
居住誘導区域の設定では、浸水想定区域全てを除外すると居住エリアの形成及び都市機能確保に支障が生じることや、洪水災害は土砂災害に比べ発生予測が可能であり、適正な情報に基づく避難行動により人的被害の軽減が図れること等を考慮し、計画規模:L1で浸水深3.0m以上となる区域の除外を行いました。防災指針では想定最大規模:L2での災害リスクについても分析を行うとともに、災害エリアの対策を検討します。

### 【計画規模降雨:L1】

各河川の洪水防御に関する計画の基本となる降雨の発生を想定して設定。公表時点の各河川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案し、算出前提とした降雨によるシミュレーション予測がされています。1年間に発生する確率が1/100~1/150以下の降雨による洪水により、浸水が想定される範囲になります。(堤防河川改修等の河川整備の目標とする降雨)

### 【想定最大規模降雨:L2】

想定最大規模降雨の降雨量については、それを設定する河川等における降雨だけでなく、近隣の河川等における降雨が当該河川等でも同じように発生すると考え、日本を降雨の特性が似ている15の地域に分け、それぞれの地域において観測された最大の降雨量により設定することを基本としています。1年間に発生する確率が1/1000以下の降雨による洪水により、浸水が想定される範囲になります。



※浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)  
(国土交通省・国土技術政策総合研究所、H27.7月)  
から抜粋した図を一部加工

出典：浸水想定区域 島根県データ及び国土交通省データ



## ・洪水災害 - 家屋倒壊等氾濫想定区域

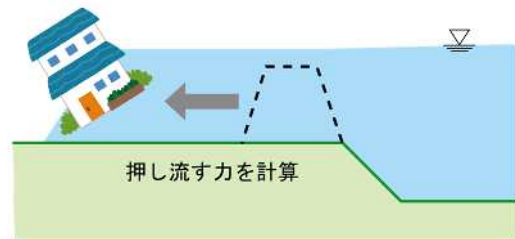
家屋倒壊等氾濫想定区域とは、洪水時に家屋の倒壊・流出をもたらすような、堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生する危険性が高い区域を示すものです。

この区域では、屋内での退避(垂直避難)ではなく、避難所への立ち退き避難(水平避難)の必要性を判断することが求められます。

※家屋倒壊等氾濫想定区域は想定最大規模:L2の降雨での想定により指定されています

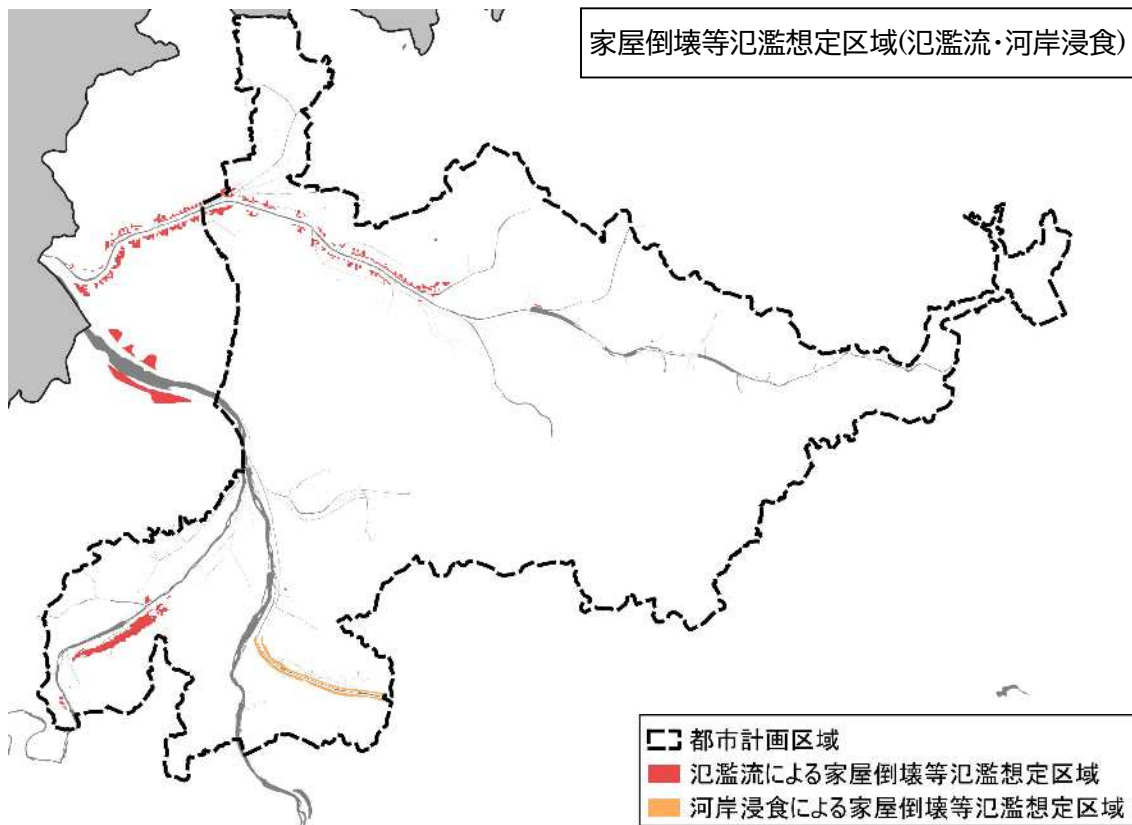
### 【氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域】

洪水時の水の水深と速度から、家を押す力を計算し、一般的な木造2階建家屋が流失・倒壊する危険性が高い範囲になります。



### 【河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域】

出水時の過去の河岸浸食事例を基に、河川の幅と河岸の高さ等の河道形状から、河岸が侵食されることにより家屋が倒壊する危険性を算定・判定した範囲になります。



出典：家屋倒壊等氾濫想定区域 島根県データ及び国土交通省データ

## ・土砂災害 - 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

「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」に基づき指定されています。

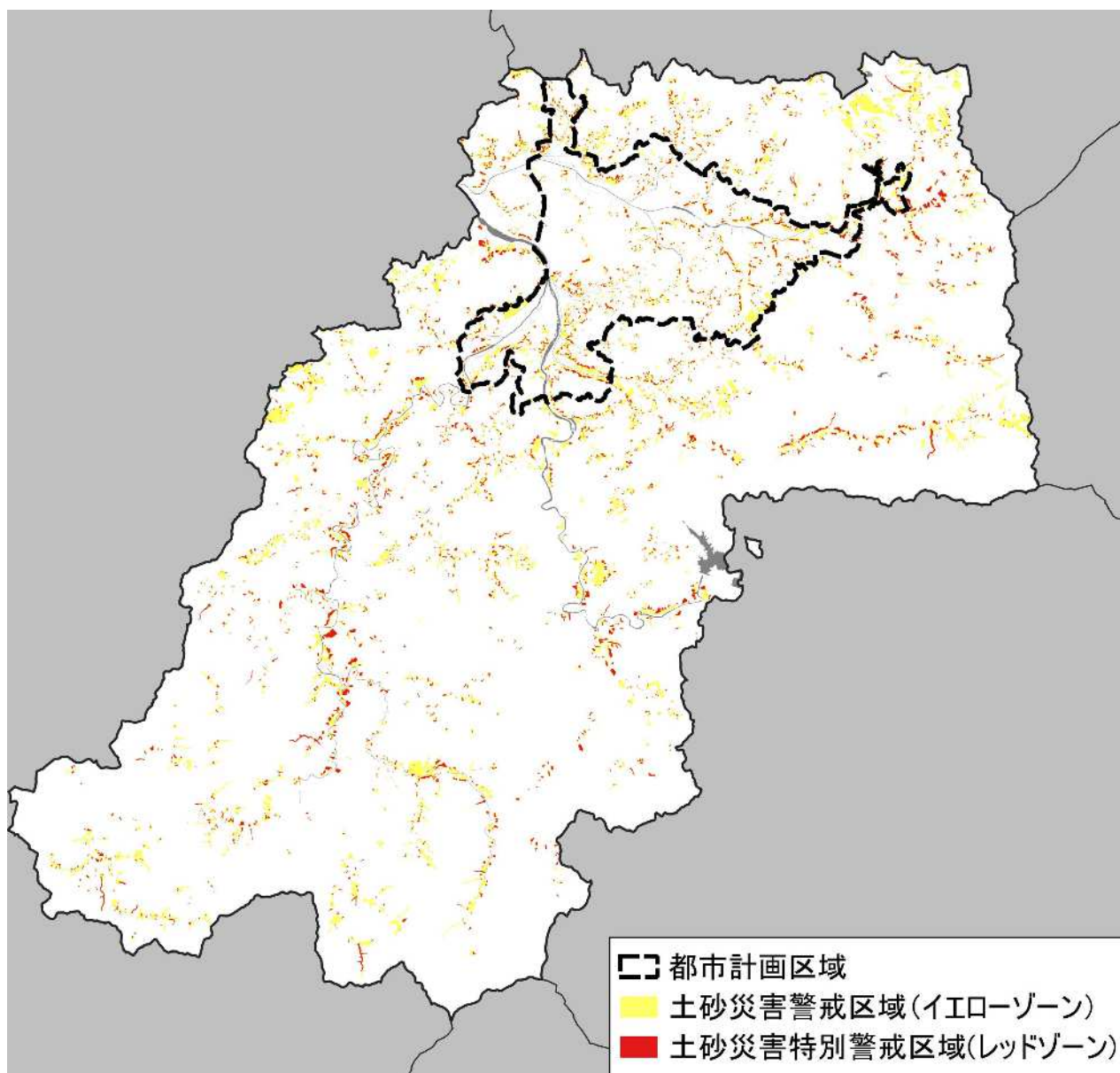
### 【土砂災害警戒区域（イエローゾーン）】

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おそれがあると認められる土地の区域になります。

### 【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おそれがあると認められる土地の区域になります。

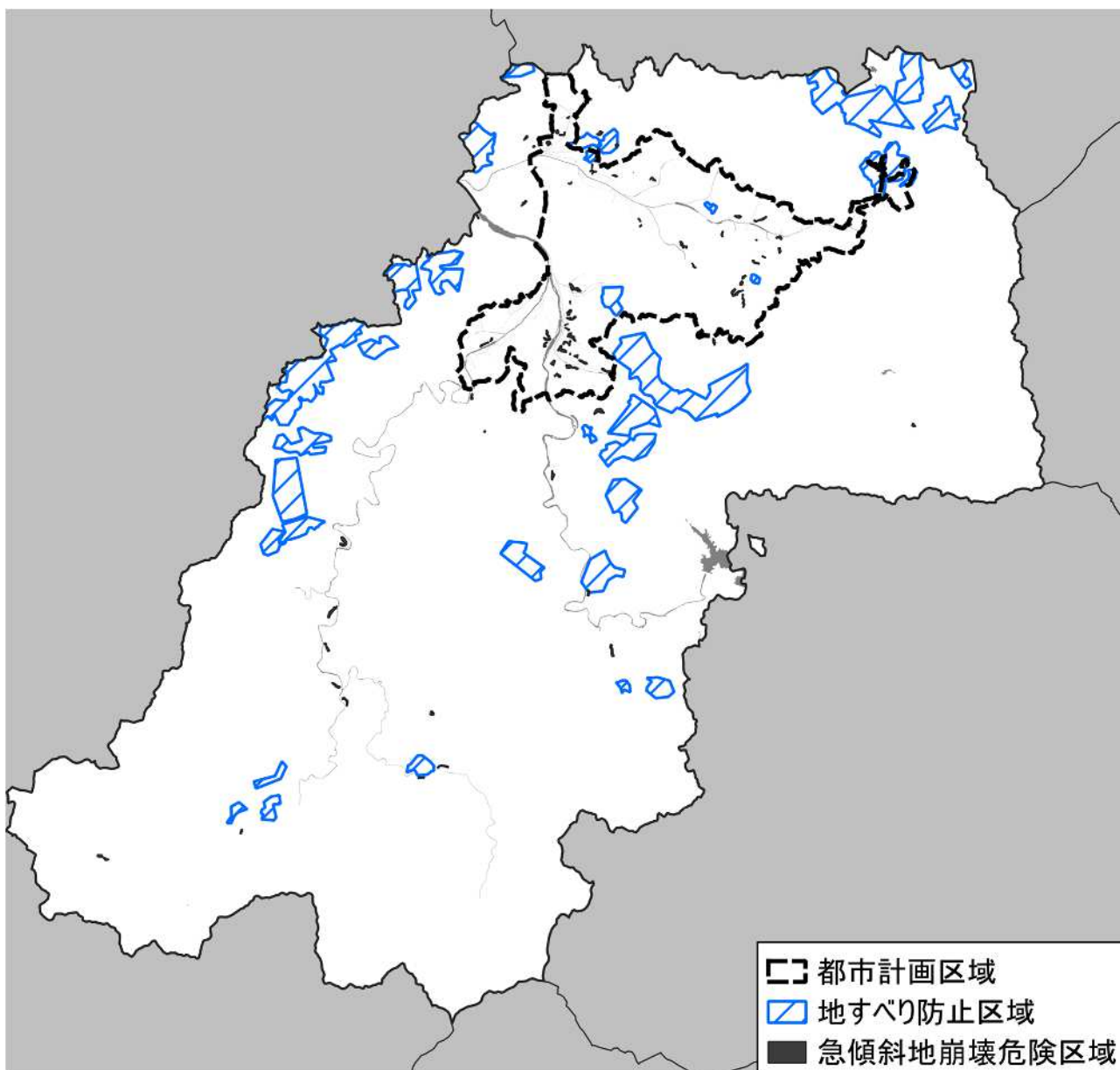
過去の土砂災害による土砂の到達範囲等を勘案し、設定されています。



出典：土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域 島根県データ

・土砂災害 - 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域

「地すべり等防止法」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき指定されています。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または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域になります。



出典：地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域 島根県データ及び国交省データ

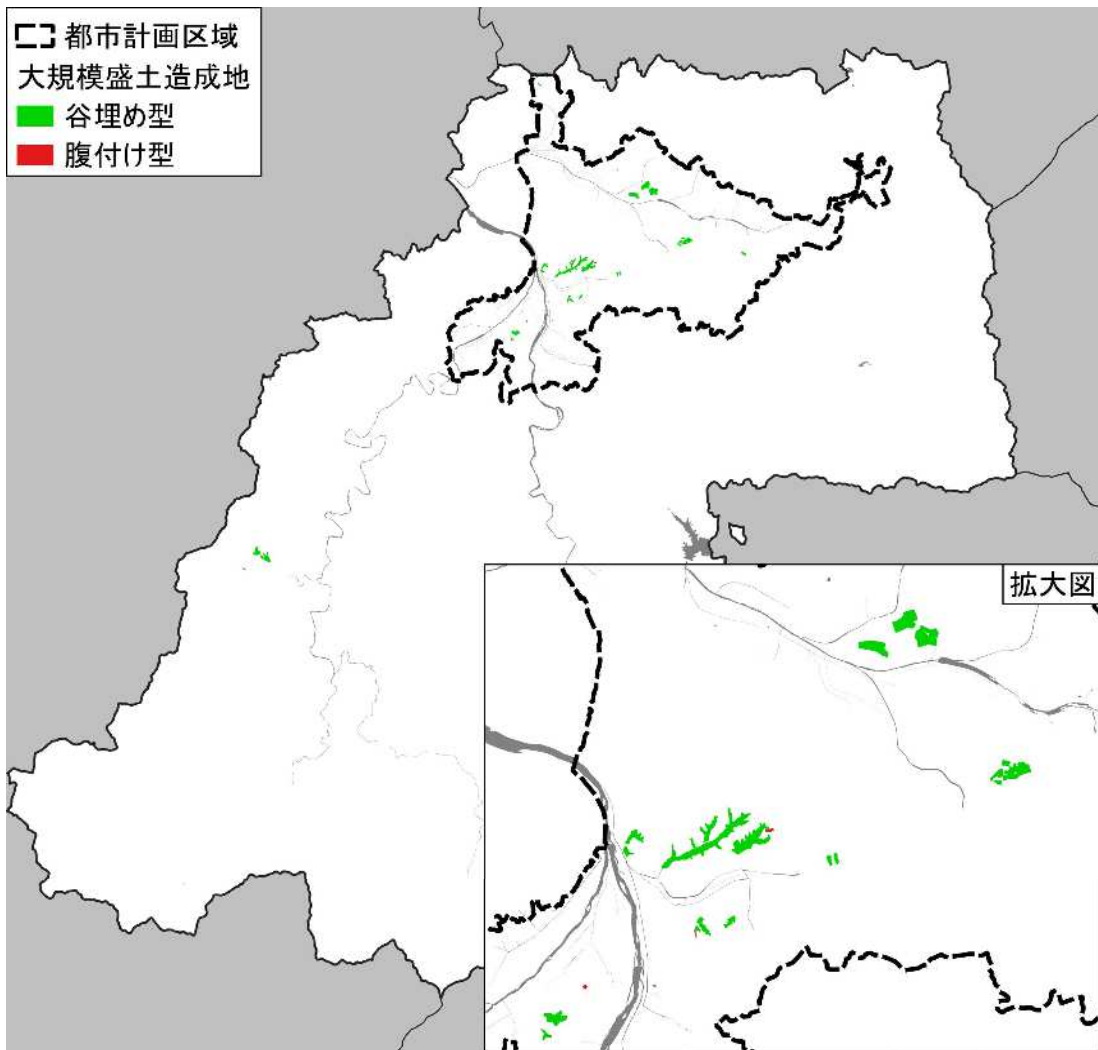


・地震災害 - 大規模盛土造成地

既往の大地震において、過去に谷や沢を埋めた盛土や、斜面に腹付けした盛土等が滑動崩落を起こし、宅地被害が発生したことを踏まえ、国は「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン」を策定しました。本市では島根県により作成された「大規模盛土造成地マップ」を公表しています。

大規模盛土造成地については、一定の規模以上の盛土が行われている造成地のおおむねの場所と大きさを示したものです。調査及び対策工事等が実施されており大規模盛土造成地であるからといって、必ずしも危険であるとは限らないため、本指針では災害リスクの分析対象から外すこととします。

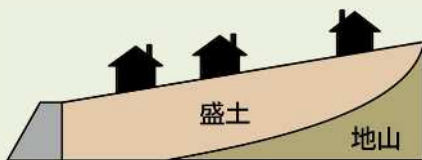
ただし、市民の皆様が大規模盛土造成地について知っていただき、防災や減災に対する意識を高めいただくため、大規模盛土造成地マップを活用した周知活動等の取組を継続していきます。



出典：大規模盛土造成地マップ(島根県)より作成

① 谷埋め型大規模盛土造成地

谷を埋め立てた造成地で、盛土の面積が3,000㎡以上のもの



② 腹付け型大規模盛土造成地

傾斜地に盛土した造成地で、地山(造成前の原地盤)の勾配が20度以上、かつ盛土の高さが5m以上のもの

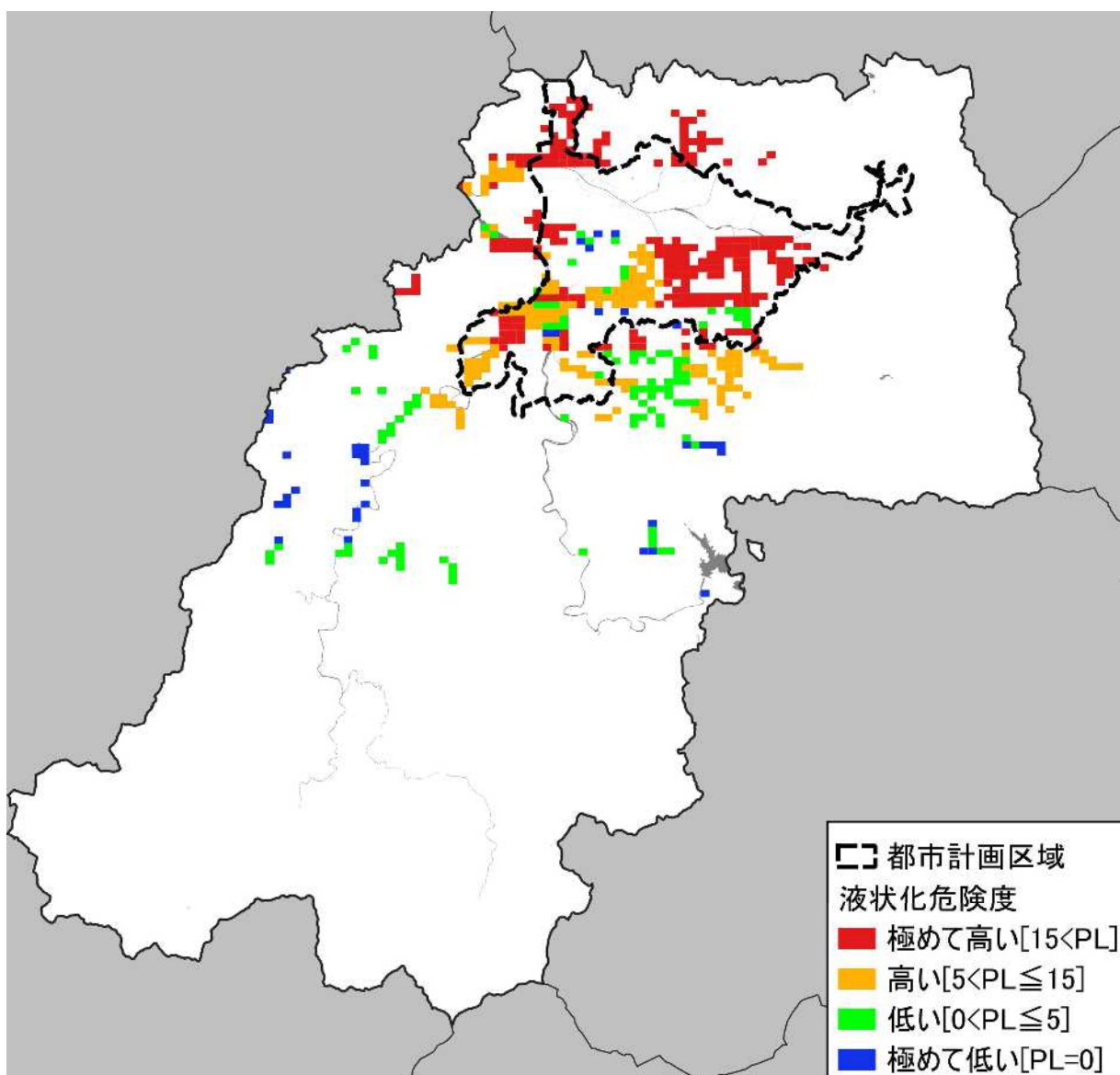


## ・地震災害 - 液状化の危険度が高い区域

既往の大地震において、液状化による被害が発生した実態を踏まえ、島根県により液状化危険度分布図が公表されています。危険度予測は250mメッシュ単位で行われ、予測結果は1964年新潟地震等の液状化事例を基にした液状化危険度(PL値<sup>\*</sup>によるランク判定)で整理されています。

液状化については、直接的に人命被害につながらない実態もあり、被害を予測することはできないこと等から規制の強化や対策の義務付けが困難となっています。そのため、本指針では災害リスクの分析対象から外すこととします。

※地盤の総合的な液状化の激しさを表す指数



出典：液状化危険度 島根県データ

## (2) 災害リスクの重ね合わせ分析

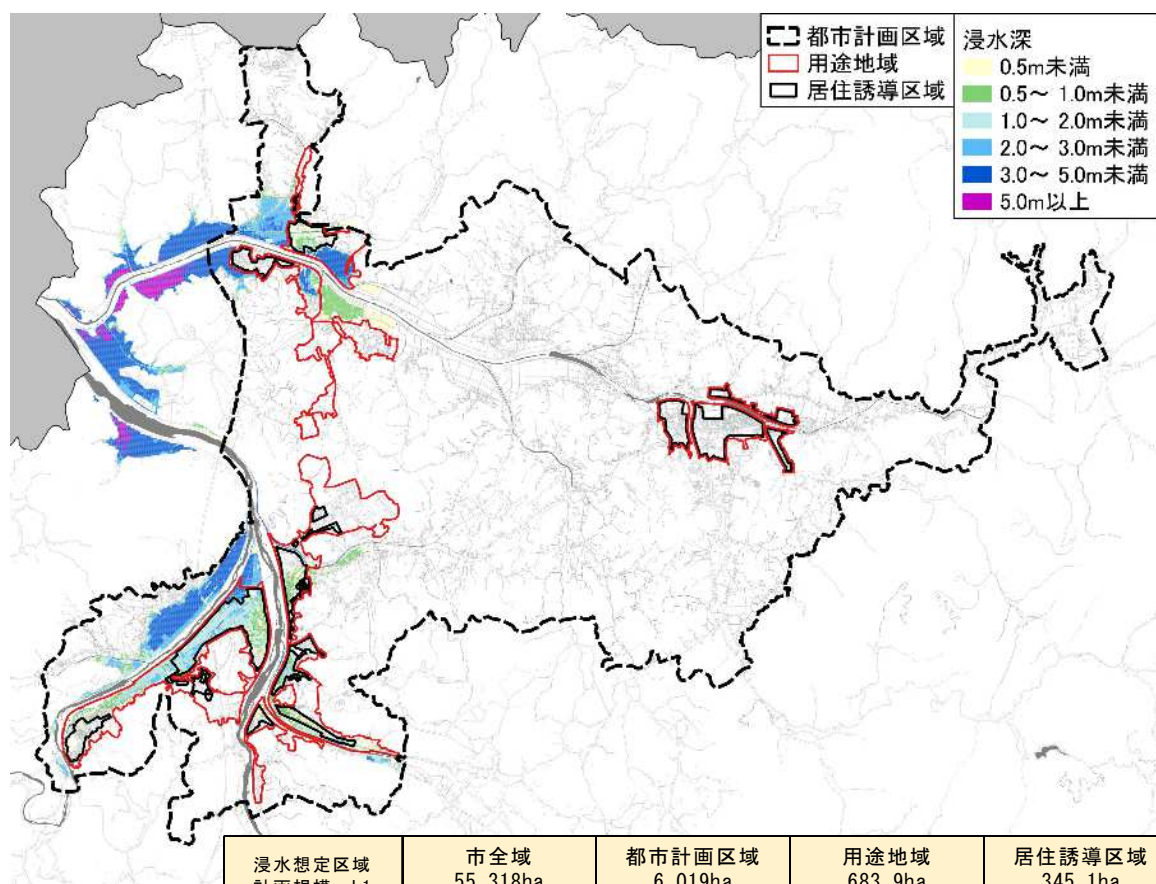
災害区域や人口・建物分布状況等を重ね合わせて、様々なパターンにおける災害リスク分析と、分析による課題の抽出を行います。

### ・洪水災害 - 浸水想定区域(計画規模：L1)

斐伊川及び三刀屋川、赤川、久野川では用途地域内に190.9ha(用途地域面積の27.9%)の計画規模:L1の降雨による浸水想定区域が指定されており、居住誘導区域内では123.0ha(居住誘導区域面積の35.6%)が指定されています。

#### 【課題】

- ・安全かつ安心な暮らしの確保のため、継続的な洪水災害対策が必要になります。
- ・垂直避難が可能な浸水深3.0m未満の区域では、迅速な避難が可能となるような対策が必要になります。



浸水想定区域 計画規模：L1 浸水深	市全域 55,318ha		都市計画区域 6,019ha		用途地域 683.9ha		居住誘導区域 345.1ha	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
0.5m未満	75.5	0.1%	66.3	1.1%	39.5	5.8%	30.2	8.8%
0.5m~1.0m未満	75.4	0.1%	66.7	1.1%	37.0	5.4%	27.5	8.0%
1.0m~2.0m未満	117.9	0.2%	102.7	1.7%	73.7	10.8%	52.8	15.3%
2.0m~3.0m未満	94.3	0.2%	70.8	1.2%	21.3	3.1%	11.8	3.4%
3.0m~5.0m未満	187.5	0.3%	80.1	1.3%	19.3	2.8%	※0.7	0.2%
5.0m以上	30.6	0.1%	0.8	0.0%	0.1	0.0%	0	0.0%
計	581.2	1.1%	387.4	6.4%	190.9	27.9%	123.0	35.6%

※表中の数値は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合があります  
3.0m以上の浸水深となる区域は水路沿い等に指定されている一部区域



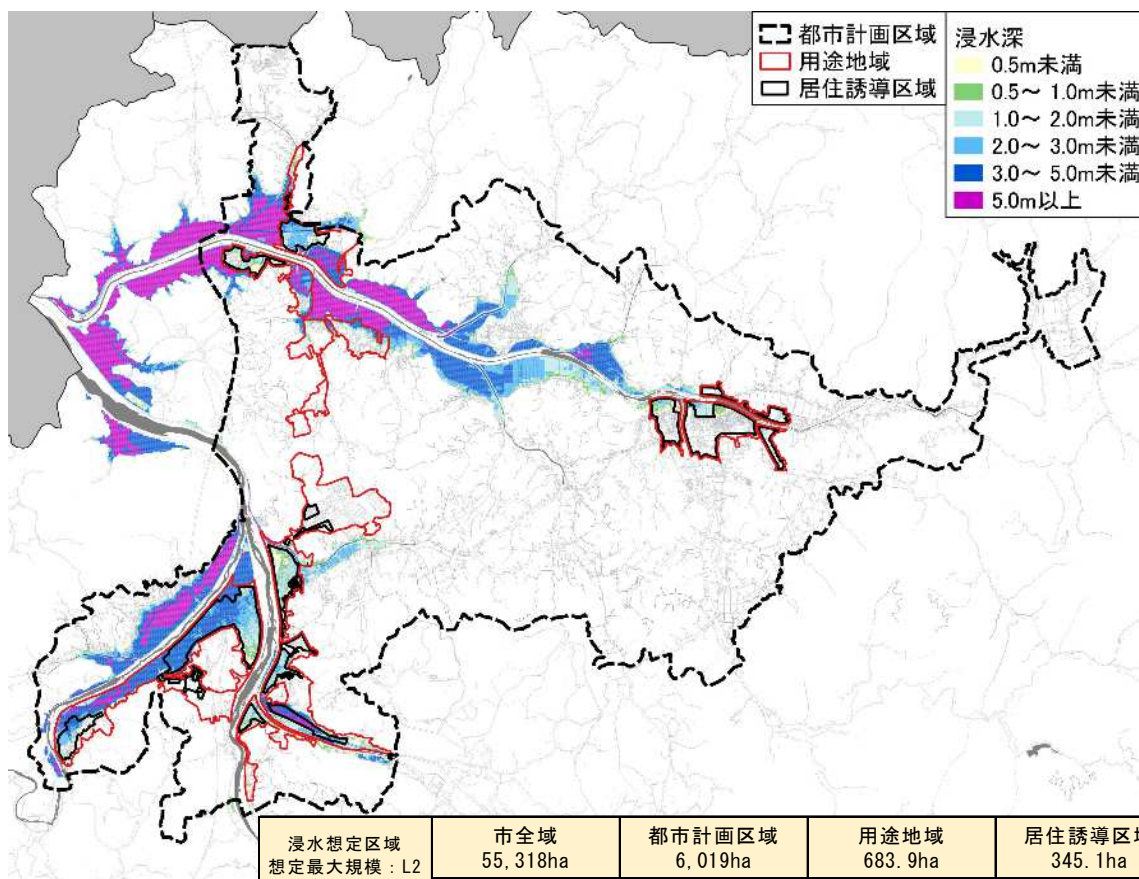
・洪水災害 - 浸水想定区域(想定最大規模 : L2)

居住誘導区域設定では計画規模:L1での浸水深3.0m以上を含めないという設定を行いましたが、防災指針では発生時の被害がより大きな想定最大規模:L2についても災害リスクの分析を行い、対策を検討します。

斐伊川及び三刀屋川、赤川、久野川では用途地域内に306.6ha(用途地域面積の44.8%)の想定最大規模:L2の降雨による浸水想定区域が指定されており、居住誘導区域内では192.1ha(居住誘導区域面積の55.6%)が指定されています。浸水深が3.0m以上となる区域は、居住誘導区域内で61.8ha(居住誘導区域面積の17.9%)であり、この区域内には三刀屋の中心市街地や久野川沿いの木次商店街等の人口集積地を含みます。

【課題】

- ・ 全ての浸水想定区域で居住を抑制等することは現実的でないため、垂直避難が可能な浸水深3.0m未満の区域では、迅速な避難が可能となるような対策が必要になります。
- ・ 垂直避難が困難な浸水深3.0m以上の区域は、早期の立ち退き避難が必要な区域としてハザードマップ等で周知し、人的被害が生じないように洪水災害対策を進める必要があります。



浸水想定区域 想定最大規模 : L2 浸水深	市全域 55,318ha		都市計画区域 6,019ha		用途地域 683.9ha		居住誘導区域 345.1ha	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
0.5m未満	58.0	0.1%	46.5	0.8%	23.6	3.5%	16.0	4.6%
0.5m~1.0m未満	67.4	0.1%	55.6	0.9%	27.8	4.1%	20.4	5.9%
1.0m~2.0m未満	172.5	0.3%	141.8	2.4%	71.6	10.5%	52.1	15.1%
2.0m~3.0m未満	164.0	0.3%	140.7	2.3%	56.9	8.3%	41.8	12.1%
3.0m~5.0m未満	322.7	0.6%	270.1	4.5%	103.7	15.2%	56.6	16.4%
5.0m以上	268.5	0.5%	152.7	2.5%	23.0	3.4%	5.2	1.5%
計	1053.1	1.9%	807.4	13.4%	306.6	44.8%	192.1	55.6%

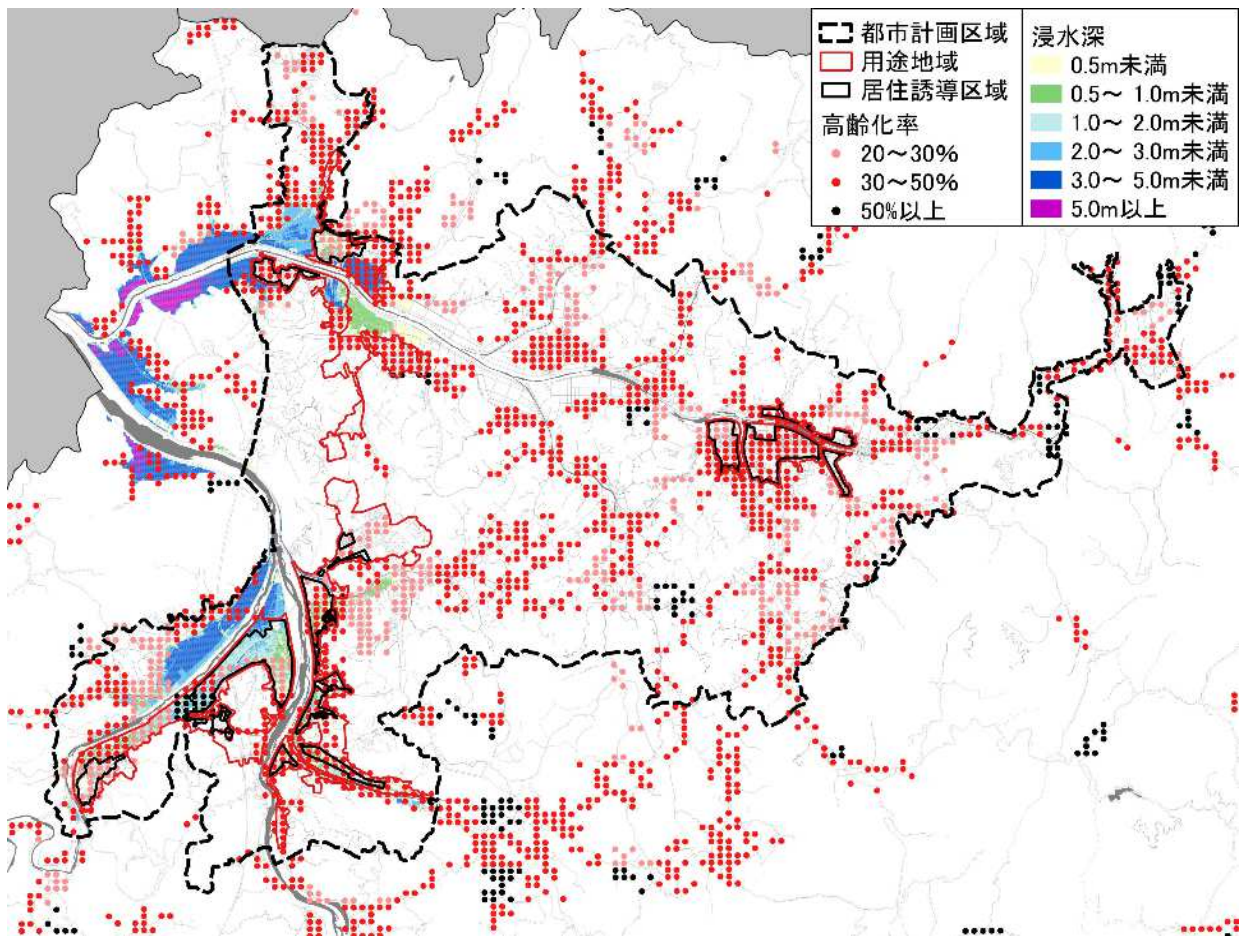
※表中の数値は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合があります

・洪水災害 - 浸水想定区域(計画規模 : L1)×高齢化率

計画規模の降雨による浸水想定区域に高齢化率を重ねると、居住誘導区域内における浸水想定区域に対する高齢化率30%以上の区域面積の割合は42.8%となります。三刀屋では高齢化率50%以上の区域も存在します。

【課題】

- ・ 浸水想定区域内において、高齢化率が高い地域が既に存在しており、今後も高齢化率の上昇が想定されるため、高齢者に配慮した避難対策が必要となります。



浸水想定区域 計画規模 : L1 浸水深	高齢化率									
	0~20%		20~30%		30~50%		50%以上		計	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
0.5m未満	4.9	4.0%	9.8	8.0%	15.2	12.4%	0.3	0.2%	30.2	24.6%
0.5m~1.0m未満	6.1	5.0%	7.4	6.0%	12.9	10.5%	1.1	0.9%	27.5	22.4%
1.0m~2.0m未満	21.9	17.8%	11.7	9.5%	13.7	11.1%	5.5	4.5%	52.8	42.9%
2.0m~3.0m未満	6.3	5.1%	1.7	1.4%	2.6	2.1%	1.2	1.0%	11.8	9.6%
3.0m~5.0m未満	0.4	0.3%	0.2	0.2%	0.1	0.1%	0	0.0%	0.7	0.6%
5.0m以上	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
計	39.6	32.2%	30.8	25.0%	44.5	36.2%	8.1	6.6%	123.0	100%

※表中の数値は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合があります  
割合は居住誘導区域内の浸水想定区域面積(123.0ha)に対する割合

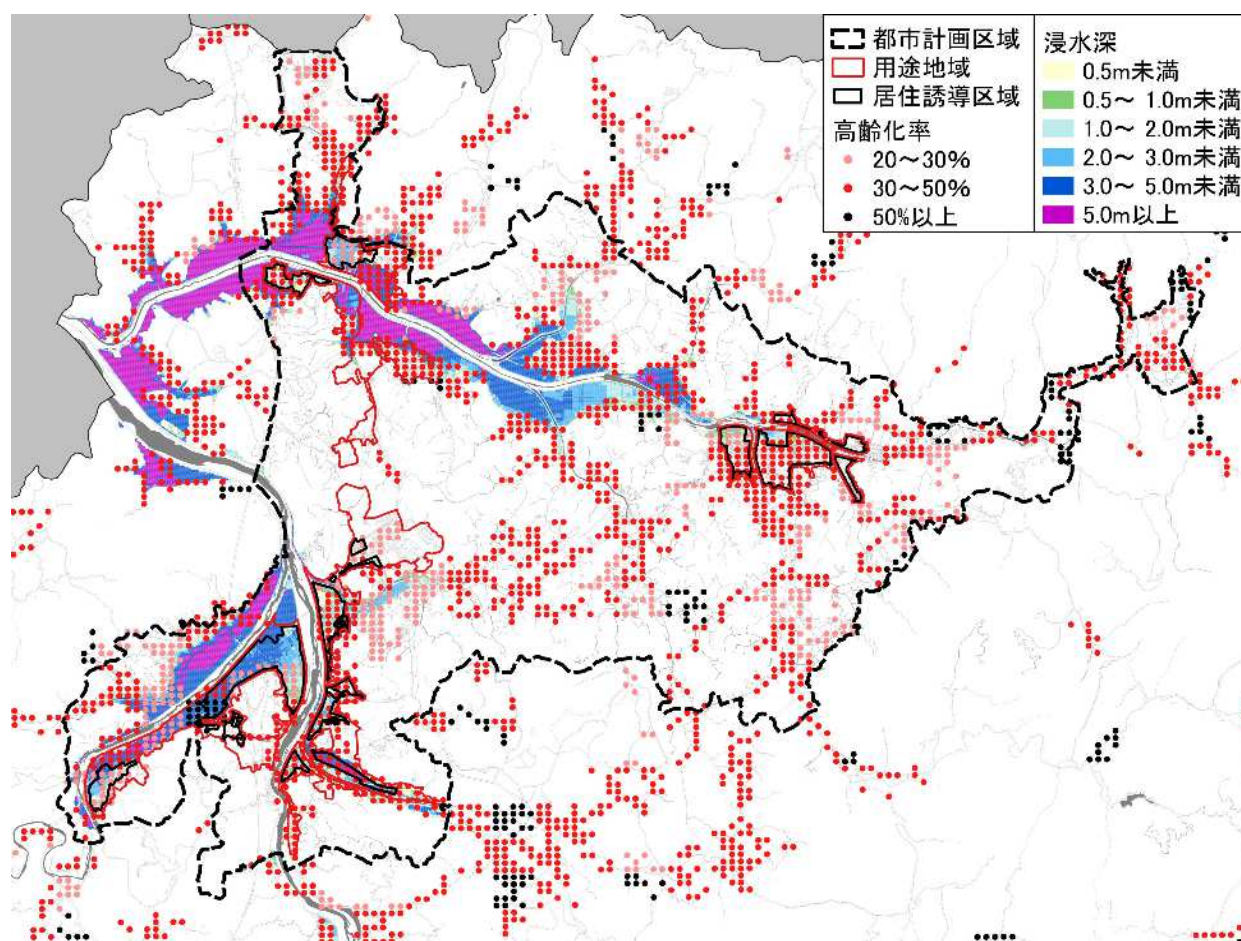


・洪水災害 - 浸水想定区域(想定最大規模 : L2)×高齢化率

想定最大規模の降雨による浸水想定区域に高齢化率を重ねると、居住誘導区域内における浸水想定区域に対する高齢化率30%以上の区域面積の割合は47.8%となります。高齢化率50%以上である浸水深3.0m以上の区域が存在します。

【課題】

- ・ 浸水深3.0m以上となる区域内において、高齢化率30%以上の区域面積の割合は14.8%となり、これに該当する三刀屋の旧国道54号沿線地域や久野川沿いの地域では特に高齢者に配慮した避難対策が必要となります。



浸水想定区域 想定最大規模 : L2 浸水深	高齢化率									
	0~20%		20~30%		30~50%		50%以上		計	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
0.5m未満	5.0	2.6%	2.7	1.4%	8.2	4.3%	0.1	0.1%	16.0	8.3%
0.5m~1.0m未満	3.4	1.8%	4.7	2.4%	12.1	6.3%	0.2	0.1%	20.4	10.6%
1.0m~2.0m未満	9.5	4.9%	11.8	6.1%	30.1	15.7%	0.7	0.4%	52.1	27.1%
2.0m~3.0m未満	16.4	8.5%	13.6	7.1%	10.5	5.5%	1.3	0.7%	41.8	21.8%
3.0m~5.0m未満	21.4	11.1%	11.1	5.8%	17.0	8.8%	7.1	3.7%	56.6	29.5%
5.0m以上	0	0.2%	0.4	0.2%	4.5	2.3%	0	0.0%	5.2	2.7%
計	56.0	29.2%	44.3	23.1%	82.4	42.9%	9.4	4.9%	192.1	100%

※表中の数値は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合があります  
割合は居住誘導区域内の浸水想定区域面積(192.1ha)に対する割合



・洪水災害 - 浸水想定区域(計画規模 : L1)×指定避難所・指定緊急避難場所・避難距離

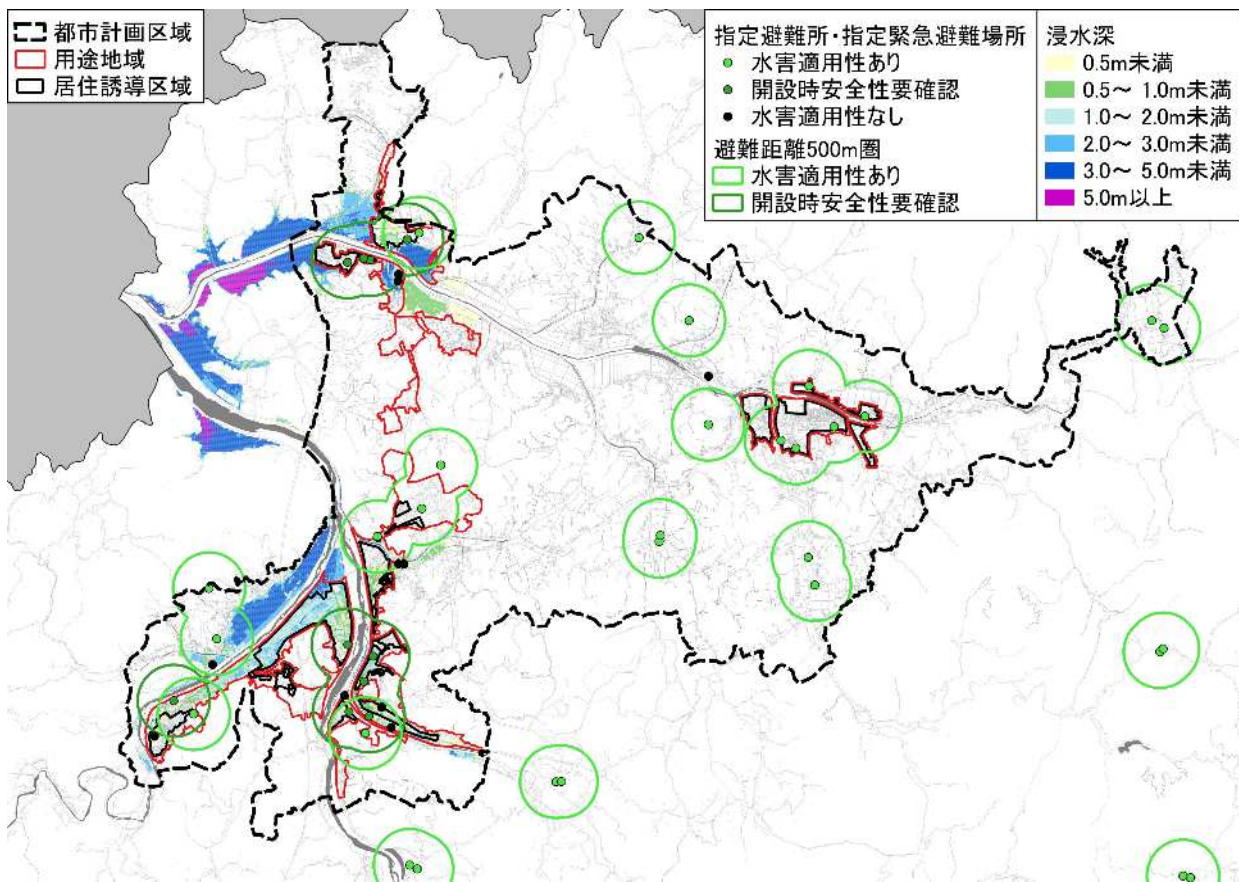
計画規模の降雨による浸水想定区域に指定避難所・指定緊急避難場所<sup>※1</sup>を重ねると、居住誘導区域内の浸水想定区域に指定避難所が4箇所立地しており、うち1箇所は水害の適用性なしの避難所でした。また、居住誘導区域内の浸水想定区域に対する避難距離500m圏内<sup>※2</sup>の面積の割合は47.2%であり、三刀屋の中心市街地において避難距離500m圏内に入らない浸水想定区域(3.0m未満)が多く存在します。

※1 雲南市では指定避難所と兼ねています。

※2 高齢者の一般的な徒歩圏500mで検討を行いました。(国交省 都市構造の評価に関するハンドブックより)

【課題】

・ハザード情報周知の徹底等を行い、避難に向けた意識啓発を進める必要があります。



洪水浸水想定区域 計画規模 : L1 浸水深	指定避難所 立地数 水害適用性別		
	あり	要確認	なし
0.5m未満	0	2	1
0.5m~1.0m未満	0	1	0
1.0m~2.0m未満	0	0	0
2.0m~3.0m未満	0	0	0
3.0m~5.0m未満	0	0	0
5.0m以上	0	0	0
計	0	3	1

洪水浸水想定区域 計画規模 : L1 浸水深	①居住誘導 区域内面積 (ha)	避難距離500m圏内面積 (ha)			避難距離500m圏内 の洪水浸水想定区 域割合 (②/①)
		水害適用性 あり	安全性 要確認	②全体	
0.5m未満	30.2	11.4	20.7	23.7	78.5%
0.5m~1.0m未満	27.5	6.9	16.9	18.1	65.8%
1.0m~2.0m未満	52.8	3.2	15.3	15.7	29.7%
2.0m~3.0m未満	11.8	0.5	1.1	1.2	10.2%
3.0m~5.0m未満	0.7	0.2	0.2	0.3	42.9%
5.0m以上	-	-	-	-	-
計	123.0	22.2	54.2	58.1	47.2%

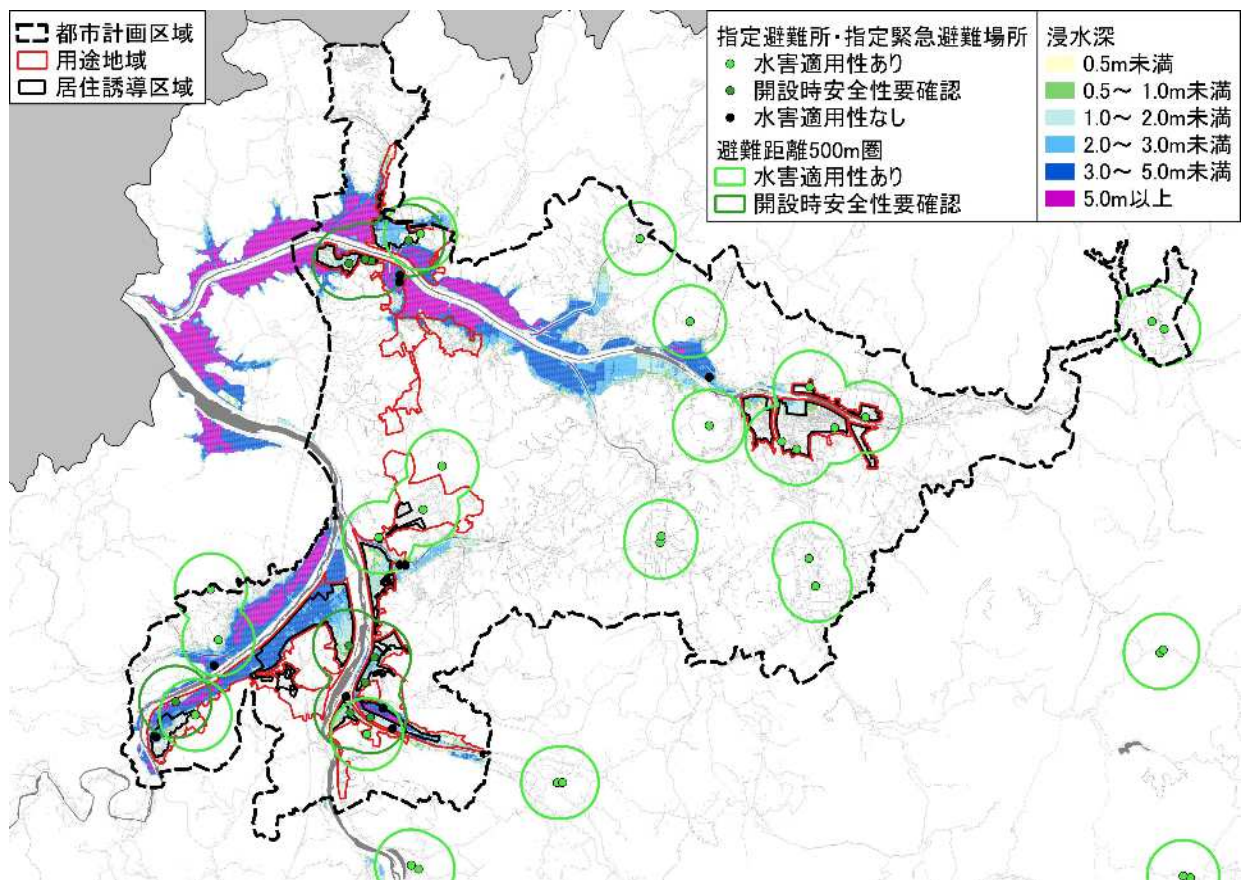
・洪水災害 - 浸水想定区域(想定最大規模 : L2)

×指定避難所・指定緊急避難場所・避難距離

想定最大規模の降雨による浸水想定区域に指定避難所・指定緊急避難場所を重ねると、居住誘導区域内の浸水想定区域に指定避難所が8箇所立地しており、うち2箇所は水害の適用性なしの避難所でした。また、居住誘導区域内の浸水想定区域に対する避難距離500m圏内の面積の割合は56.9%であり、計画規模での検討と同様に三刀屋の中心市街地において、避難距離500m圏内に入らない区域が多く、想定最大規模では浸水深3.0m以上の区域が多く存在します。

【課題】

- ・ 避難距離500m圏域になく、浸水深3.0m以上となる区域が存在するため、洪水災害に対応した避難所の指定が必要となります。



洪水浸水想定区域 想定最大規模 : L2 浸水深	指定避難所 立地数 水害適用性別		
	あり	要確認	なし
0.5m未満	0	1	0
0.5m～1.0m未満	0	2	0
1.0m～2.0m未満	0	3	0
2.0m～3.0m未満	0	0	1
3.0m～5.0m未満	0	0	1
5.0m以上	0	0	0
計	0	6	2

洪水浸水想定区域 想定最大規模 : L2 浸水深	①居住誘導 区域内面積 (ha)	避難距離500m圏内面積 (ha)			避難距離500m圏内 の洪水浸水想定区 域割合 (②/①)
		水害適用性 あり	安全性 要確認	②全体	
0.5m未満	16.0	6.5	9.0	13.6	85.0%
0.5m～1.0m未満	20.4	8.5	8.7	15.4	75.5%
1.0m～2.0m未満	52.1	13.7	33.5	40.1	77.0%
2.0m～3.0m未満	41.8	9.3	22.6	23.9	57.2%
3.0m～5.0m未満	56.6	6.5	14.8	14.9	26.3%
5.0m以上	5.2	4.0	4.8	4.8	92.3%
計	192.1	48.5	93.4	109.4	56.9%



・洪水災害 - 浸水想定区域(計画規模：L1、想定最大規模：L2)×要配慮者利用施設

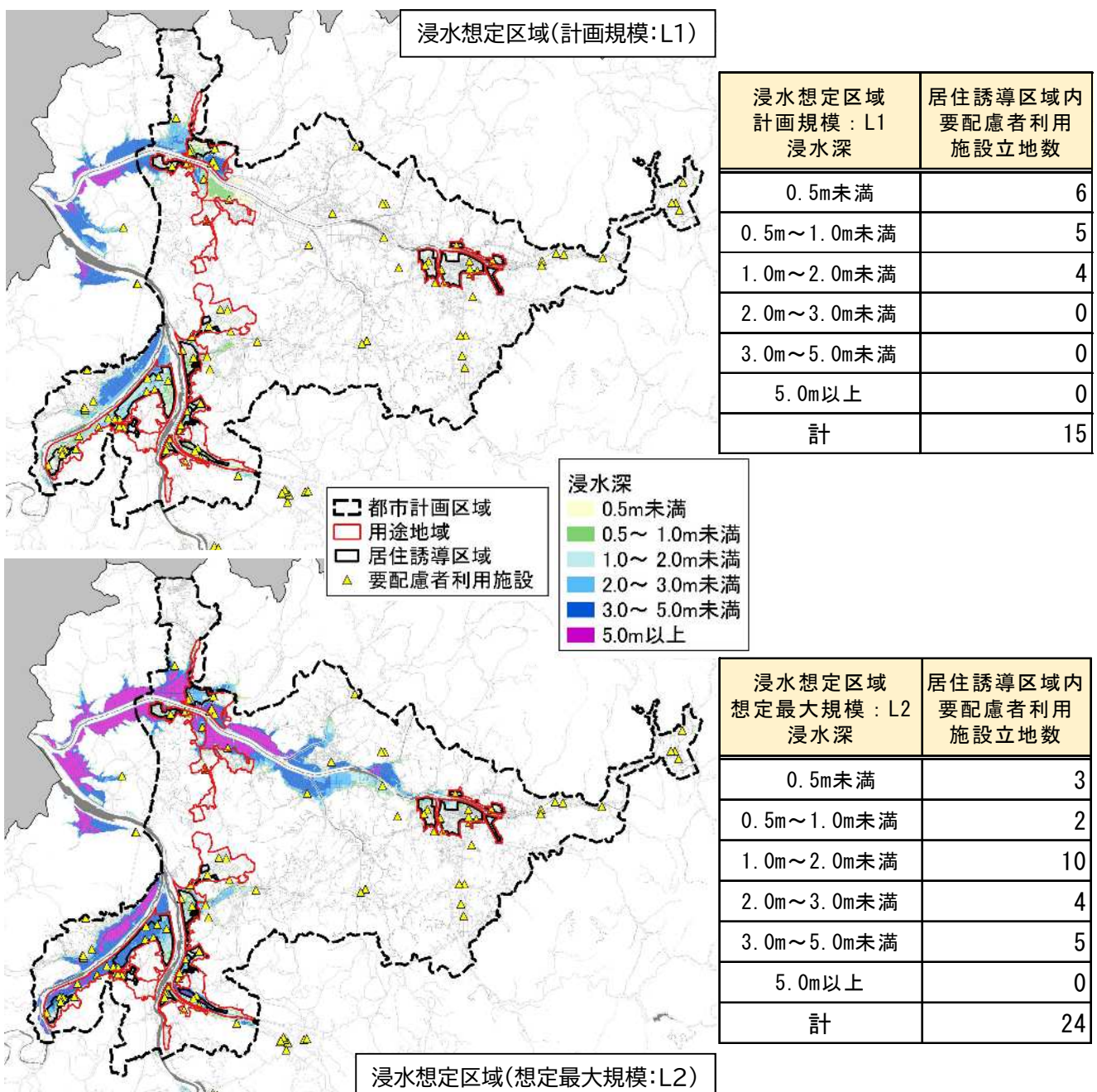
各規模の降雨による浸水想定区域に要配慮者利用施設を重ねると、計画規模:L1では、居住誘導区域内の浸水想定区域内に要配慮者利用施設が15箇所立地しています。想定最大規模:L2では、居住誘導区域内の浸水想定区域内に24箇所立地しており、浸水深3.0m以上の区域内には5箇所立地しています。

要配慮者：災害時に限定せず一般に配慮を要する人を意味し、具体的には高齢者、障がい者、難病患者、児童・乳幼児、妊産婦、日本語に不慣れな外国人など

要配慮者利用施設：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り、サービス等の提供を受ける施設(高齢者福祉関係施設、障がい福祉関係施設、子育て支援施設、教育関係施設、医療施設など)

【課題】

- ・ 浸水想定区域内に立地する要配慮者利用施設もあるため、要配慮者の避難対策が必要になります。



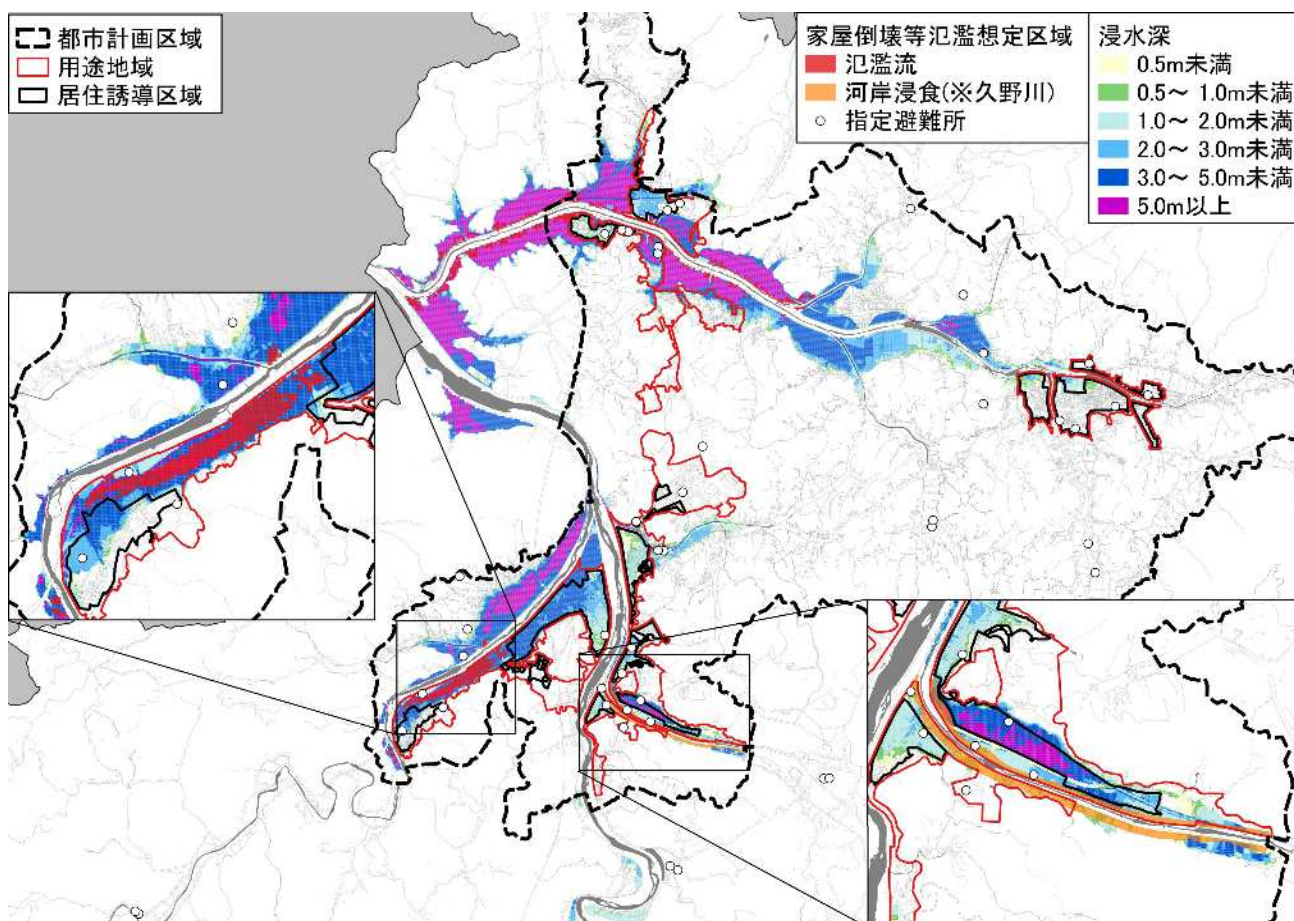


・洪水災害 - 家屋倒壊等氾濫想定区域:L2(氾濫流・河岸浸食)×指定避難所・指定緊急避難場所

用途地域内において、三刀屋川及び赤川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)、久野川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)が指定されています。家屋倒壊等氾濫想定区域については、居住誘導区域から除外していますが、家屋倒壊等氾濫想定区域内及び近接地に立地している指定避難所・指定緊急避難場所があります。

【課題】

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域では、災害が発生した場合には生命や財産(建築物等)への被害が大きいことから、区域についての住民周知の徹底や避難警戒態勢の充実が必要になります。
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域内の指定避難所・指定緊急避難場所については、災害の状況に応じた避難時の利用判断の周知など、避難についての更なるソフト対策が必要になります。

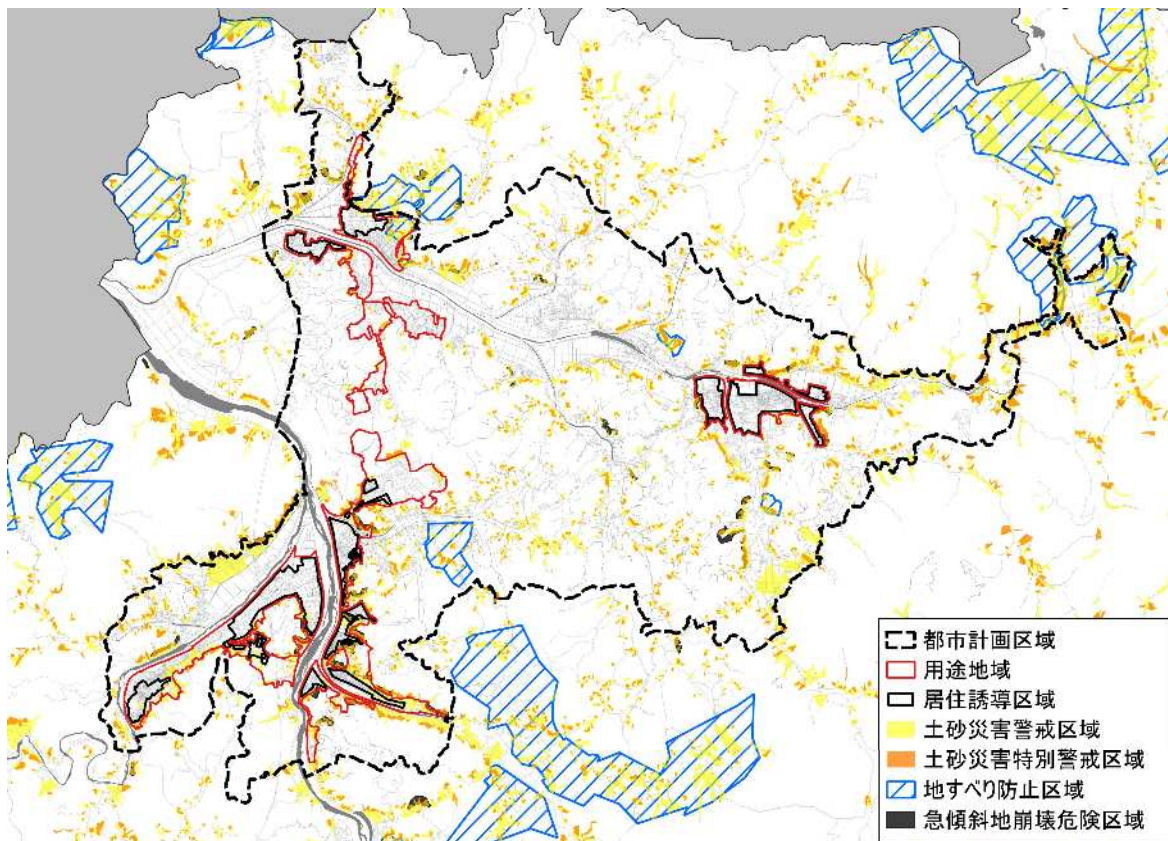


## ・土砂災害

都市計画区域内においても土砂災害警戒区域(イエローゾーン)、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。居住誘導区域内において、土砂災害警戒区域が38.8ha(居住誘導区域の11.2%)指定されており、この区域には平成記念病院やマルシェリーズなどの施設が立地しています。土砂災害警戒区域以外の3区域については、居住誘導区域から除外していますが、区域内での居住もある状況です。

### 【課題】

- ・ 土砂災害警戒区域では、生命または身体に危害が生じるおそれがある区域であることの情報周知の徹底や警戒避難体制等のソフト対策の充実が必要になります。
- ・ 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では、災害が発生した場合において生命や財産(建築物等)、インフラ(道路等)への被害が大きいため、居住の移転促進も含めた土砂災害対策が必要になります。



土砂災害関連区域 指定面積	市全域 55,318ha		都市計画区域 6,019ha		用途地域 683.9ha		居住誘導区域 345.1ha	
	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	3,783.3	6.8%	720.6	12.0%	108.6	15.9%	38.8	11.2%
土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	873.7	1.6%	202.8	3.4%	13.6	2.0%	-	-
地すべり防止区域	3,010.7	5.4%	102.4	1.7%	9.6	1.4%	-	-
急傾斜地崩壊危険区域	85.2	0.2%	48.9	0.8%	8.2	1.2%	-	-



### 3. 防災上の課題

本市における災害リスクとしては、河川周辺の市街地における洪水災害に対するリスクと市街地や集落地の山麓部に存在する土砂災害リスクが存在しています。既存の居住地の多くがこれらの災害リスクを抱えており、安全・安心に暮らしていくための課題になっています。また、その区域内に多数の都市機能利便施設や災害時の避難施設、要配慮者利用施設が立地している状況にあり、これらの施設に対する防災対策や避難対策も検討する必要があります。

#### 防災上の課題

区分	課題	主な場所
洪水災害	洪水により家屋が倒壊するおそれがある区域があり、災害が発生した時に生命や財産(建築物)に大きな被害が生じる可能性があります。	・家屋倒壊等氾濫想定区域(三刀屋の旧国道54号沿線地域、久野川沿岸など)
	洪水により、平屋が完全に水没する(浸水深:3.0m以上)おそれがある区域があり、災害が発生した時に生命や財産(建築物)に大きな被害が生じる可能性があります。	・用途地域内の浸水想定区域 浸水深3.0m以上 ・L1:加茂中駅周辺等 19.4ha (用途地域の2.8%) ・L2:三刀屋地区等 126.7ha (用途地域の18.5%)
	洪水により、床上浸水する可能性がある区域があり、災害が発生した時に、財産(建築物や家財等)に被害が生じる可能性があります。また、2階建て以上の家屋については垂直避難が可能ですが、浸水深によっては、平屋家屋では他施設への避難が必要になります。	・用途地域内の浸水想定区域 浸水深0.5~3.0m未満 ・L1:三刀屋地区等 132.0ha (用途地域の19.3%) ・L2:木次駅周辺等 156.3ha (用途地域の22.9%)
土砂災害	降雨などにより土砂災害の発生や、崩落のおそれのある急傾斜地、地すべりするおそれ大きい区域などがあり、建物などの損壊により、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあります。	・土砂災害特別警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・地すべり防止区域
	土砂災害が発生した場合に、住民の生命・身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域があり、住民の自主避難体制を整備する必要があります。	・土砂災害警戒区域
避難所及び避難路	災害の発生のおそれがある時に、迅速かつ容易に避難ができない区域があり、その対策を講じる必要があります。	・災害時に避難がしにくい区域
要配慮者利用施設	上記の災害リスクのある区域に、高齢者、障がい者、乳幼児等の災害時に迅速に避難行動が取りにくい要配慮者が利用・滞在している施設があり、その利用者などの避難対策を講じる必要があります。	・要配慮者利用施設

※L1=計画規模の浸水想定区域、L2=想定最大規模の浸水想定区域



## 4. 防災まちづくりの方針

### (1) 基本方針

本市においては、「都市の活力を維持し、暮らし続けられるまちづくり -地域とつながる田園都市うんなん-」をまちづくりの基本目標に掲げ、3つのまちづくりの方向性の1つに“「安全」「安心」「豊か（快適）」に暮らせる都市づくり”を位置づけており、暮らし続けられる都市になるために、防災まちづくりは本市にとって重要な都市課題であります。

近年、想定外の災害が発生している状況もありますが、幸い本市においては、全市的な甚大な災害は生じていません。古くから一定の災害リスクを内在させながら、都市の形成がなされ、発展してきた経緯もあります。すべての災害リスクを回避し、新たなまちの形成を目指すのではなく、一定の災害リスク対策をしつつ、既存の都市機能などを活用し都市の活力を維持しながら、徐々に災害に強いまちづくりを目指すものとして、防災まちづくりの基本方針（将来像）としては、以下のように定めます。

減災に取り組みつつ、災害に強いまちづくりを推進します

## (2) 取組方針

既存居住地において、全ての災害リスクを回避することは極めて困難です。

そこで、本市においては災害リスクを回避する取組と、一定の災害リスク対策をしながら被害を低減する取組を実施していく必要があります。

### ①災害リスクの回避

住民の生命や身体に大きな被害が生じる可能性がある区域について、居住誘導区域から除外するとともに、災害リスクの低い区域での居住を誘導するものとします。

土砂災害に関しては予測がしにくく、甚大な被害が生じる可能性があり、可能な限り速やかに災害リスクを回避することが望まれます。

また、洪水災害については比較的予測することが可能なことから、当面は災害が発生しそうな場合には、避難体制の充実を図りつつ、長期的には被災リスクの回避・低減を目指します。

具体的には以下のような取組方針を設定します。

#### ■災害リスクの回避の方針

対象地	取組方針
家屋倒壊等氾濫想定区域	居住誘導区域から除外します。 区域内に居住する住民構成による地域・近隣単位の自主避難体制を検討します。
L1で3.0m以上の浸水深が想定される区域	居住誘導区域から除外します。 区域内に居住する住民構成による地域・近隣単位の自主避難体制を検討します。
土砂災害の危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン) ・急傾斜地崩壊危険区域 ・地すべり防止区域	居住誘導区域から除外します。 既存不適格住宅に対しては、移転促進の啓発を行い、移転者へは各種制度による支援を行います。 警戒・避難体制を確立します。 対策工事等を実施します。

※L1＝計画規模の浸水想定区域

## ②災害リスクの低減

本市においては、「防災まちづくりの基本方針」で述べたように、防災上の課題で取り上げたいいくつかの災害リスクを、当面は許容して居住誘導区域を設定しました。

しかし、これは災害にあってもよいと判断したのではなく、既存の商業施設や医療施設などの都市機能利便施設や住宅などの既存のストックを活用しながら、被害を最小限に留める取組を推進しつつ、災害に強いまちづくりを目指すものとして設定しました。

具体的には以下のような取組方針を設定します。

### ■災害リスクの低減の方針

対象	取組方針
浸水想定区域	ハザードマップを活用した周知を徹底し、警戒避難体制の充実を図ります。また、総合的な流域治水などを推進し、災害の発生抑制に取組みます。
土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であることの周知を徹底し、警戒避難体制の充実を図ります。また、流域治水に基づく砂防関係施設の整備等を推進します。
避難所及び避難路	住民の生命・身体に危害が生じる災害が発生しそうな場合に、適切に避難ができる環境を確保します。
要配慮者利用施設	災害発生時において、人的被害が生じないように、避難確保計画に基づく避難体制の充実を促進します。
ソフト対策	デジタル防災無線システムを利用し、防災情報の円滑かつ確実な伝達を図り、的確な避難行動を促します。 防災や避難に対する意識向上や避難体制等の充実を図り、生命が守りやすい環境づくりを推進します。



## 5. 防災まちづくりの取組とスケジュール

### (1)取組の概要

#### 1)災害リスクの危険度が高いエリアにおける新たな開発の抑制

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の土砂災害の危険区域においては、都市計画法に基づき、原則として新たな開発計画は認めません。

#### 2)災害リスクの危険度が高いエリアからの移転の促進

上記の土砂災害防止法及び島根県建築基準法施行条例(崖条例)などに基づく既存不適格住宅に対し、移転促進のための啓発を行い、住宅・建築物安全ストック形成事業等を活用する。また、土砂災害防止法に基づく、県知事による「移転等の勧告」も活用し、移転の促進をします。

#### 3)立地適正化計画による居住誘導区域への立地の促進

都市計画区域内における災害リスクの危険度が高いエリアでの開発や建築等については、立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、助言を行い、災害リスクを回避できるような立地の促進をします。

#### 4)災害リスクがある建築物に対するリスクの周知及び対策事業の促進

ハザードマップを活用した周知により、防災対策を促進します。また、土砂災害特別警戒区域内住宅補強支援事業や木造住宅耐震改修助成事業等の事業による支援を推進します。

#### 5)内水対策の実施

浸水被害は、斐伊川や赤川などの主要河川の決壊や氾濫などによるものの他、それにつながる河川の排水が適正にできないことによる浸水被害が想定されます。その被害を軽減するために河川の浚渫や治水施設等の計画的な整備を進めます。

#### 6)流域治水の推進

総合的な流域治水対策の一環として、氾濫をできるだけ防ぐ・減らすため、国・県と連携し、適正な河道の維持管理を推進します。

また、砂防や治山対策、森林整備として、県などと連携した、各種土砂災害対策工事や保安林整備の実施、森林の維持管理を推進します。

#### 7)避難所・避難場所の確保・整備

災害の発生予測や状況に応じて、適正に避難できる避難所を確保します。また必要に応じて、避難所の良好な生活環境を確保するために、給食施設、換気、冷暖房、照明等の設備の整備や要配慮者にも配慮した施設・設備の整備、災害情報の入手に資するテレビ、ラジオ等の機器の整備に努めます。

## 8)道路の防災機能の強化

上記の避難所・避難場所への避難路となる道路については、雲南市国土強靱化地域計画に基づき、定期的な点検や改修、整備及び法面对策等を推進し、災害に強い道路ネットワークの形成に取り組めます。応急対策時の緊急輸送道路及び地域経済の復旧復興における確実な物流ルートの確保に向け、中国横断自動車道尾道松江線の4車線化の推進及び国・県道の整備促進に取り組めます。

また、地区内の避難所への道路についても、地域と連携し災害の種類に応じた避難ルートを検証し、円滑な交通を確保するため、狭あい区間等の改良を行います。

## 9)情報通信機能の強化

災害の発生のおそれが生じた場合や災害が発生した場合には、できるだけ早く正確に情報を収集し、伝達することが重要です。

雲南市国土強靱化地域計画に基づき、迅速かつ確実に住民に情報を伝えるために、デジタル防災無線、CATV 音声告知放送、文字放送、市民向けメール(安全安心メール)、緊急速報(エリア)メール、自主防災組織や自治会への電話連絡、広報車、ホームページ、公式アプリ、報道メディア等を活用した情報伝達手段の多重化の推進により、確実な情報伝達体制の構築を図ります。

また、国県が進めているLアラート(災害情報共有システム)等の取組状況を踏まえつつ、ライフライン事業者をはじめとする関係者相互による災害情報の共有体制の強化を図ります。

## 10)要配慮者利用施設における避難確保計画作成の促進・強化

浸水想定区域内にある要配慮者利用施設の所有者及び管理者は、防災体制に関する事項、避難誘導に関する事項、避難の確保を図るための施設の整備に関する事項、防災教育・訓練に関する事項、自衛水防組織の業務(自衛水防組織を置く場合)を記載した避難確保計画を作成することとされており、その作成を促進します。

また、土砂災害警戒区域内にある要配慮者利用施設の所有者及び管理者は、防災体制に関する事項、避難誘導に関する事項、避難の確保を図るための施設の整備に関する事項、防災教育・訓練に関する事項、その他洪水時等の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な措置に関する事項を記載した避難確保計画を作成することとされており、その作成を促進します。

これらの避難確保計画が適正に実行されるように、避難訓練の実施や体制強化等を促進します。

## 11)自主防災活動の充実促進

本市においては30の地域自主組織があり、それぞれの地域課題に対して、様々な取組が行われています。防災については各地域共通の課題であり、平成24年に「自主防災活動マニュアル」を作成し、地域自主組織や大規模事業所等を中心に各地域や事業所における自主防災活動がより活発に展開するように取り組んでいます。今後、より一層各地域における自主防災活動が適正に促進されるように、防災訓練の実施や防災関係団体との連携及び避難体制の強化等を進めます。特に、地区災害対策本部などとの連携を図り、地域における避難行動要支援者の安否確認や避難支援が行われる仕組みを強化します。

## (2)取組のスケジュール

取組を実施するスケジュールを以下の通り設定します。

番号	取組	スケジュールの考え方	主体	短期	長期
1)	災害リスクの危険度が高いエリアにおける新たな開発の抑制	災害リスクの危険度が高いエリアの開発の抑制、周知徹底を引き続き行います。	市/民/事	○	⇒
2)	災害リスクの危険度が高いエリアからの移転の促進	災害リスクの危険度が高いエリアからの移転促進の普及・啓発を引き続き図ります。	市/民/事	○	⇒
3)	立地適正化計画による居住誘導区域への立地の促進	周知徹底し、適正に運用できるように努めます。	市/民/事	○	⇒
4)	災害リスクがある建築物に対するリスクの周知及び対策事業の促進	雲南市地域防災計画に基づき、推進します。	市/事	○	⇒
5)	内水対策の実施	河川等氾濫の防止対策を推進します。	県/市	○	○
6)	流域治水の推進	既に取組に着手しており、条件が整ったものから、順次着手実施していきます。	国/県/市/民/事	○	○
7)	避難所・避難場所の確保・整備	災害の種類別の避難計画などの検証を行い、必要な対策を検討します。	市/民/事	○	⇒
8)	道路の防災機能の強化	雲南市国土強靱化地域計画に基づき、順次機能強化を推進します。	国/県/市	○	○
9)	情報通信機能の強化	雲南市国土強靱化地域計画に基づき、順次機能強化を推進します。	国/県/市	○	○
10)	要配慮者利用施設における避難確保計画作成の促進・強化	各施設における避難確保計画策定状況や運用状況を検証し、体制強化を図ります。	市/事	○	⇒
11)	自主防災活動の充実促進	各地域や事業所の取組状況を検証し、体制強化に向けた支援を行います。	市/民/事	○	○

※主体欄:「民」は「市民」、「事」は「事業者」

※「短期」とは概ね5年以内に着手する取組、「長期」はそれ以降も継続する取組

長期欄の「⇒」は、取組・事業は短期で行い、運用はその後も継続することを示します



## 6. 防災まちづくりの目標

防災まちづくりの目標を以下の通り設定します。

目標項目	基準値	目標値
市民の防災意識向上※	33.6% (2021年)	40.0% (2027年)
地域自主組織における自主防災組織の組織率	90.0% (2021年)	100% (2027年)
自主防災組織(30地域自主組織)の 地区防災計画の策定率	36.7% (2021年)	100% (2027年)

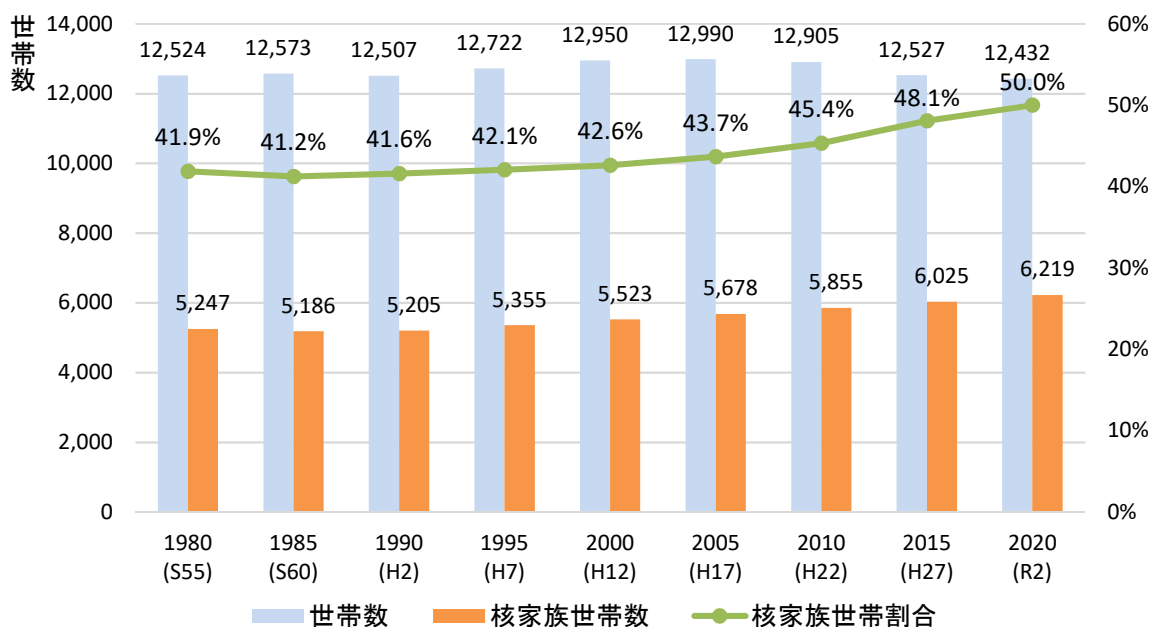
※:毎年度実施している市民アンケート調査の「あなたは、災害に対する家庭内での備え(非常持ち出し品、非常備蓄品など)をしていますか」という項目に、「している」と回答した人の割合。

## 資料編1. 雲南市の基礎データ（本編未掲載データ）

### (1) 世帯数

世帯数は2005(H17)年をピークに近年はやや減少傾向にあります。

市内の核家族世帯数は増加傾向にあり、2020(R2)年時点では5割になっています。

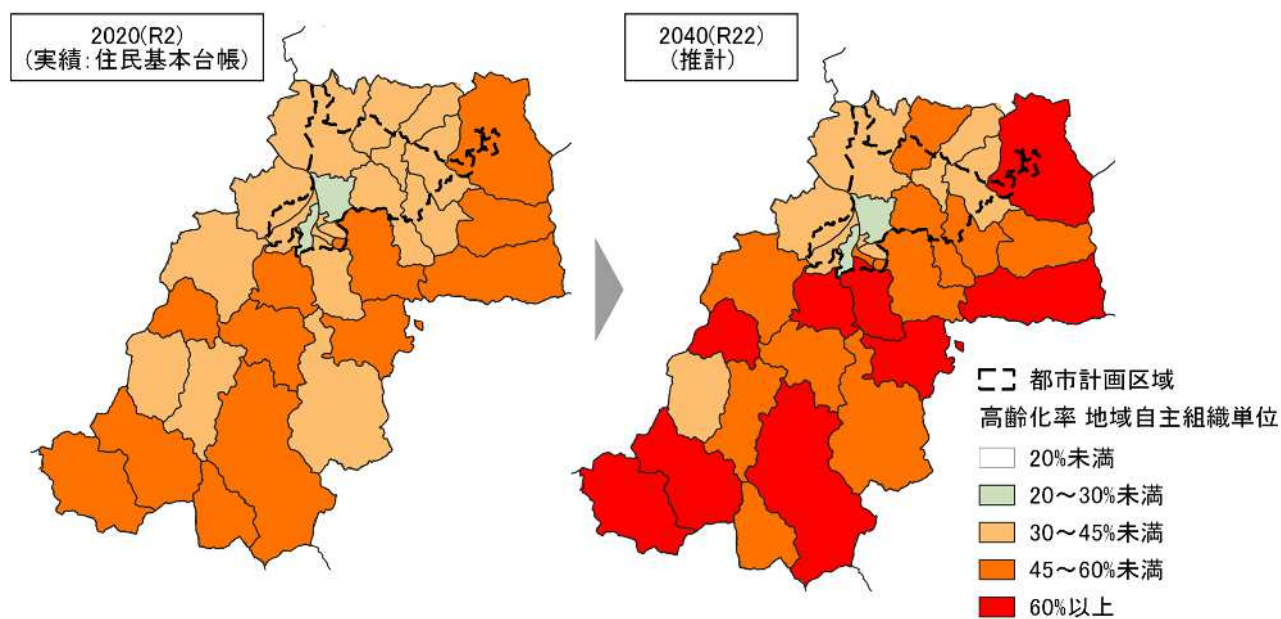


出典：各年国勢調査

### (2) 地域自主組織別の高齢化率

市内全域で高齢化が進行しており、都市計画区域外の全域で高齢化率が30%を超えています。

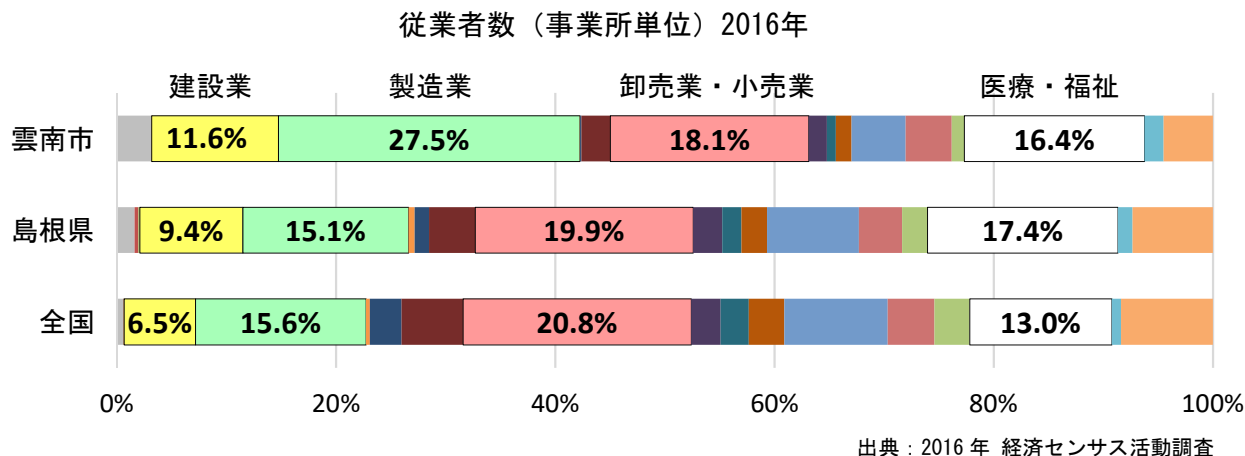
2040(R22)年の推計では、都市計画区域内も含めほとんどの地域で高齢化率が30%を超え、60%以上となる地域も確認できます。



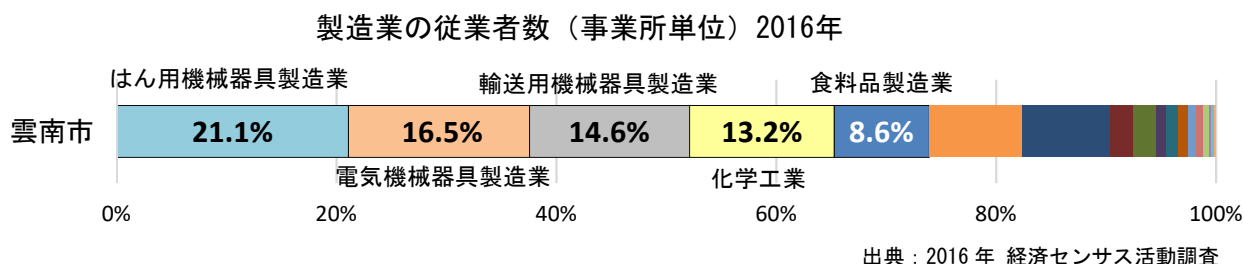
出典：しまねの郷づくり応援サイト（島根県）を基に作成

### (3)雇用環境

雲南市は製造業や建設業が盛んであり、その従業者数は県平均を上回っています。その他では、卸売業・小売業や医療・福祉分野の従業者数が多くなっています。

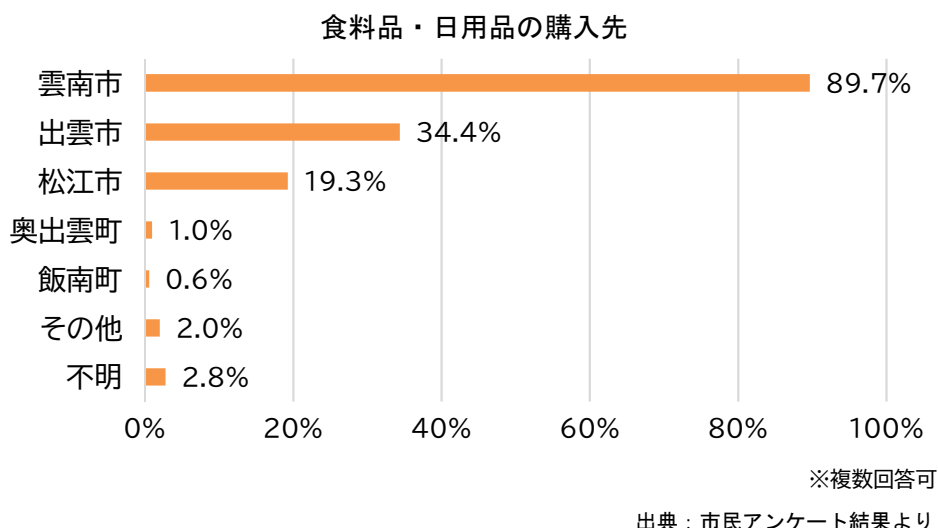


製造業の中では、各種機械器具製造業の従業者数が多くなっていますが、牛乳や卵などの特徴ある農産物の生産と連携して、食料品製造業も比較的多くなっています。



### (4)購買動向

約90%の市民が食料品や日用品等を雲南市内で購入しています。

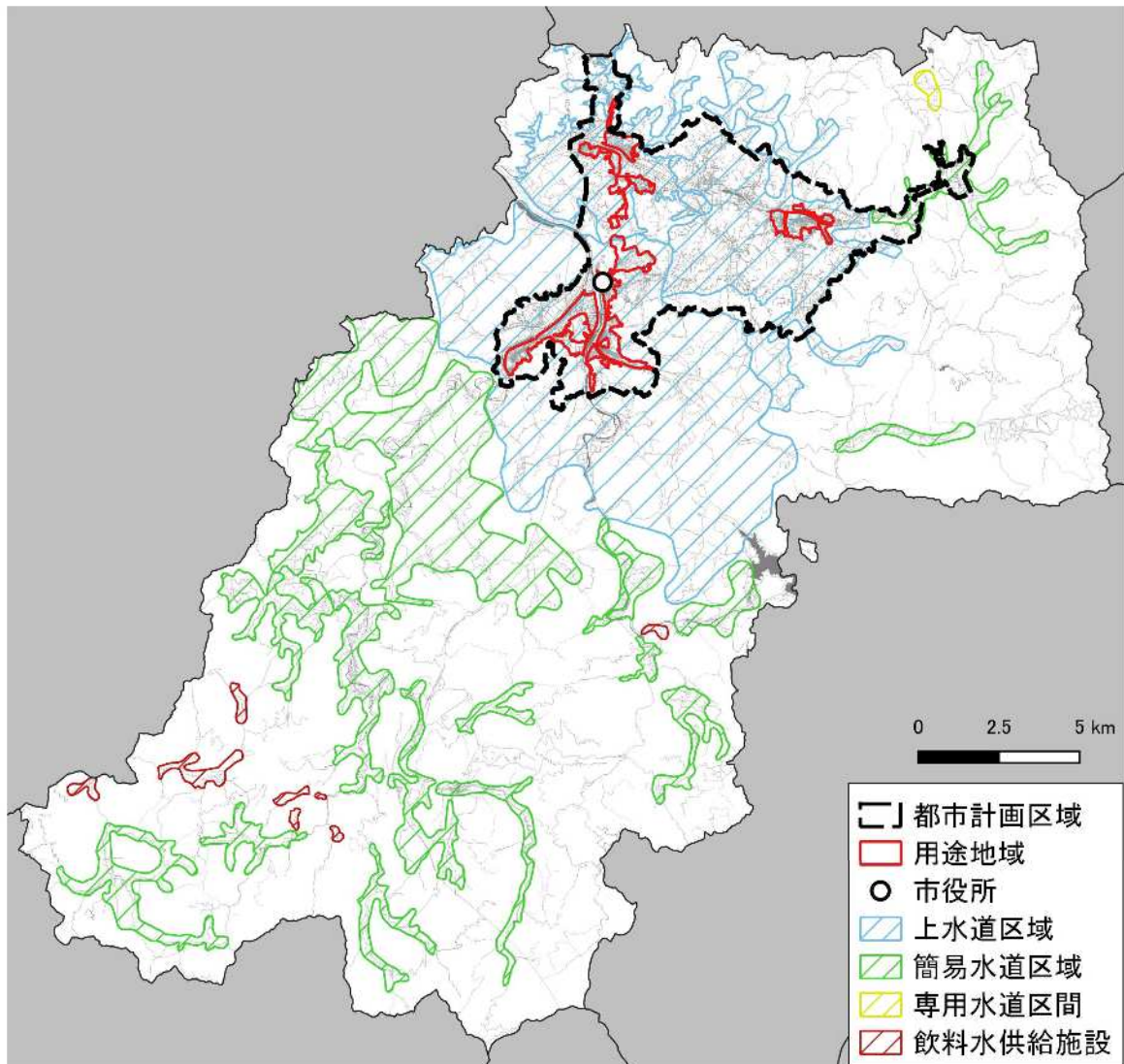




## (5)上下水道

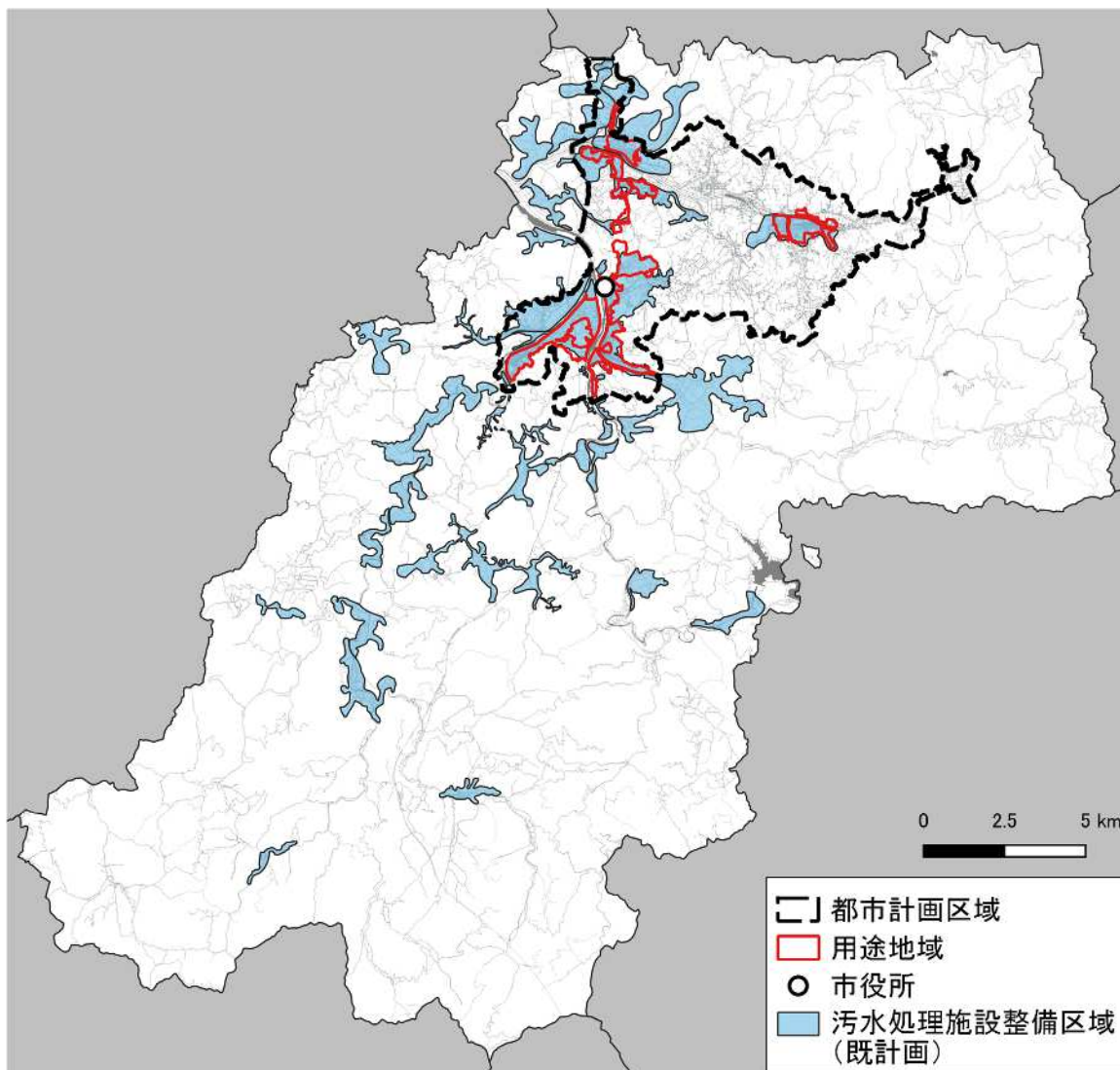
都市計画区域内は全域が上水道区域であり、吉田や掛合地域は簡易水道区域となります。

2019(R1)年度実績では、雲南市全体の行政区域内人口35,780人に対して、給水人口34,023人、水道普及率(=給水人口/行政区域内人口)は95.3%となっています。



出典：2016年 雲南市新水道ビジョン 雲南市水道地図を基に作成

都市計画区域及び用途地域周辺に污水处理施設が整備されており、雲南市污水处理施設整備構想の策定時(2018(H30))では、集合処理区として公共下水道、特定環境保全公共下水道、農業集落排水施設、コミュニティ・プラント、簡易排水施設の27処理区の事業を実施しています。処理区以外は合併浄化槽で整備を行っています。



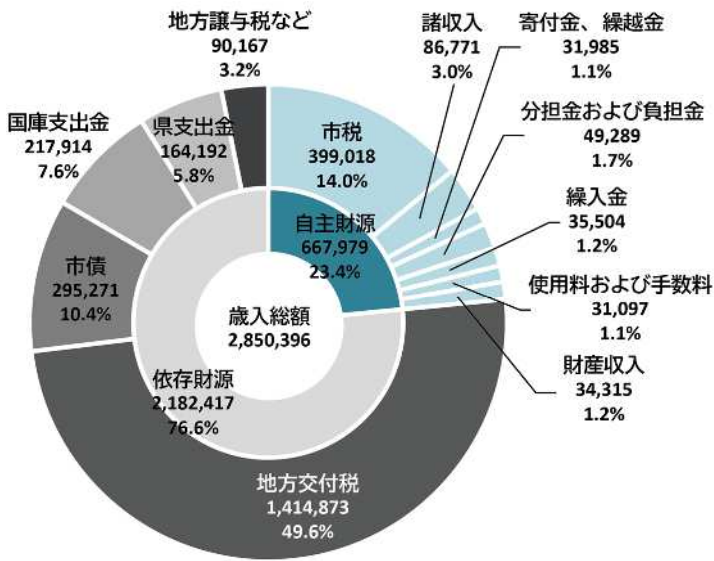
出典：2018年 雲南市污水处理施設整備構想 雲南市污水处理施設整備構造図（既計画）を基に作成

## (6) 財政

歳入：10年間で自主財源の比率がわずかに減少しており、今後の人口減少及び高齢化による、更なる自主財源の減少が懸念されます。

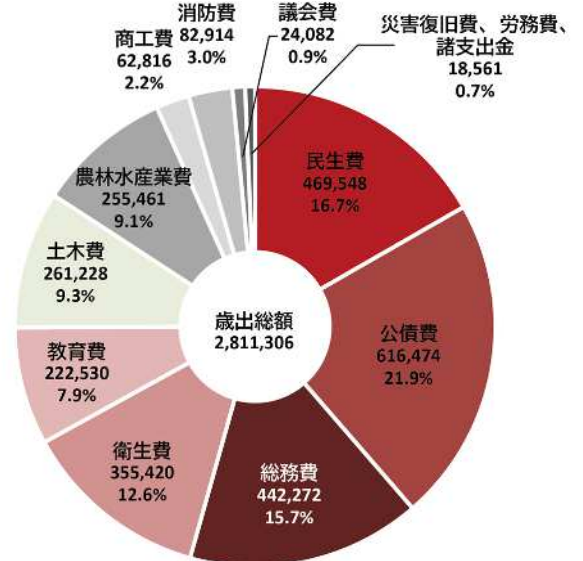
歳出：10年前と比べ民生費が増加しており、今後、高齢化による更なる増加が懸念されます。

2008 (H20) 歳入

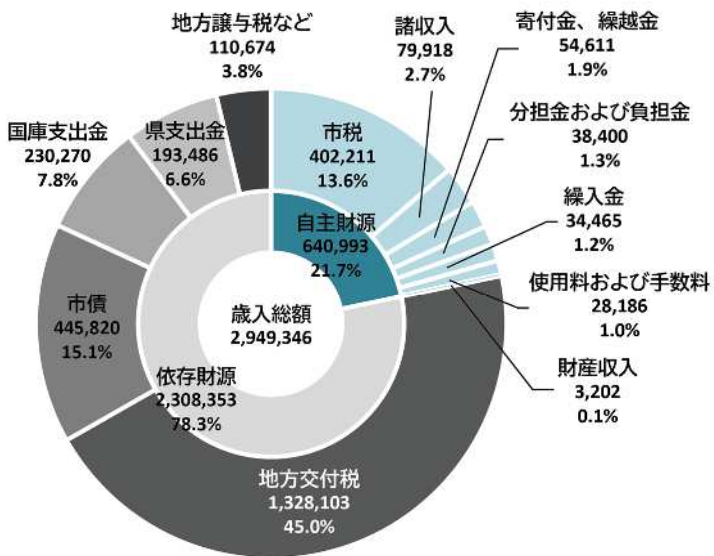


2008 (H20) 歳出

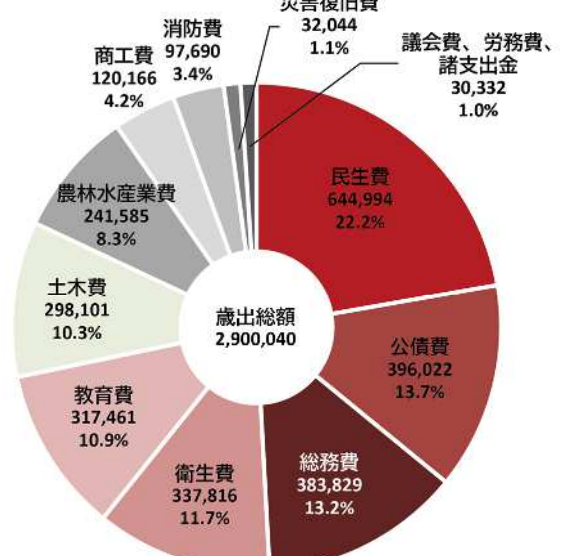
単位：万円



2018 (H30) 歳入



2018 (H30) 歳出

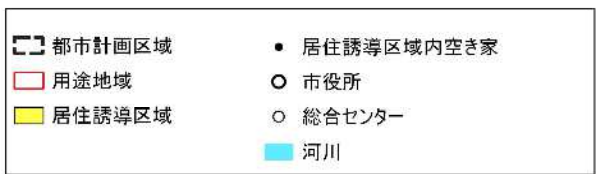
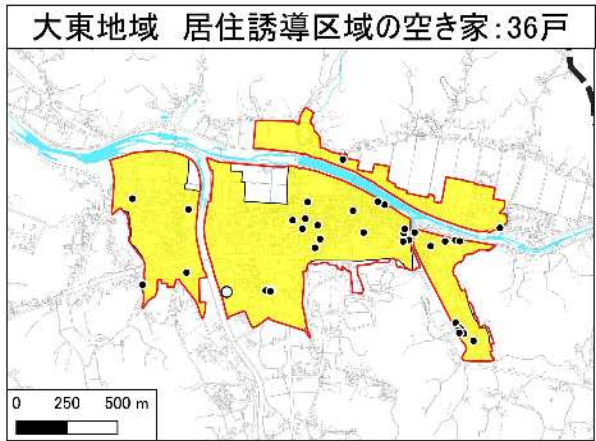
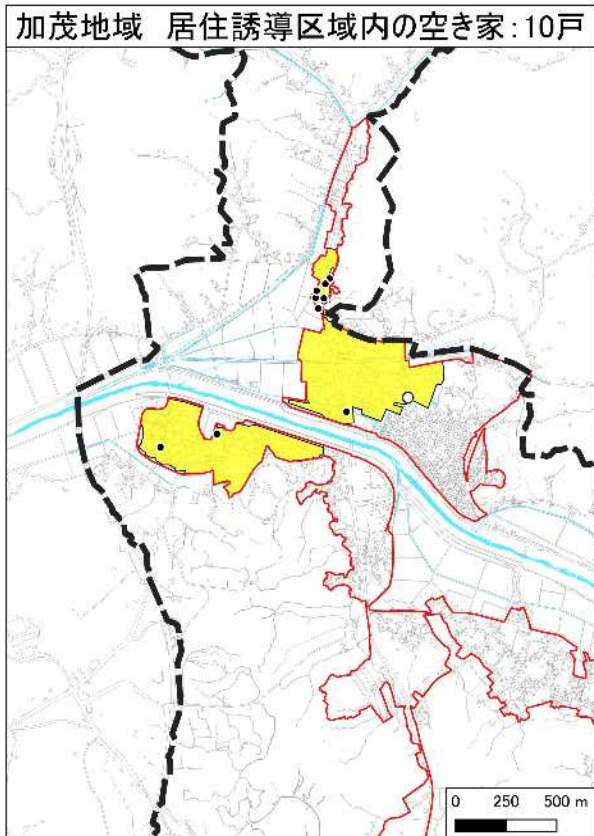
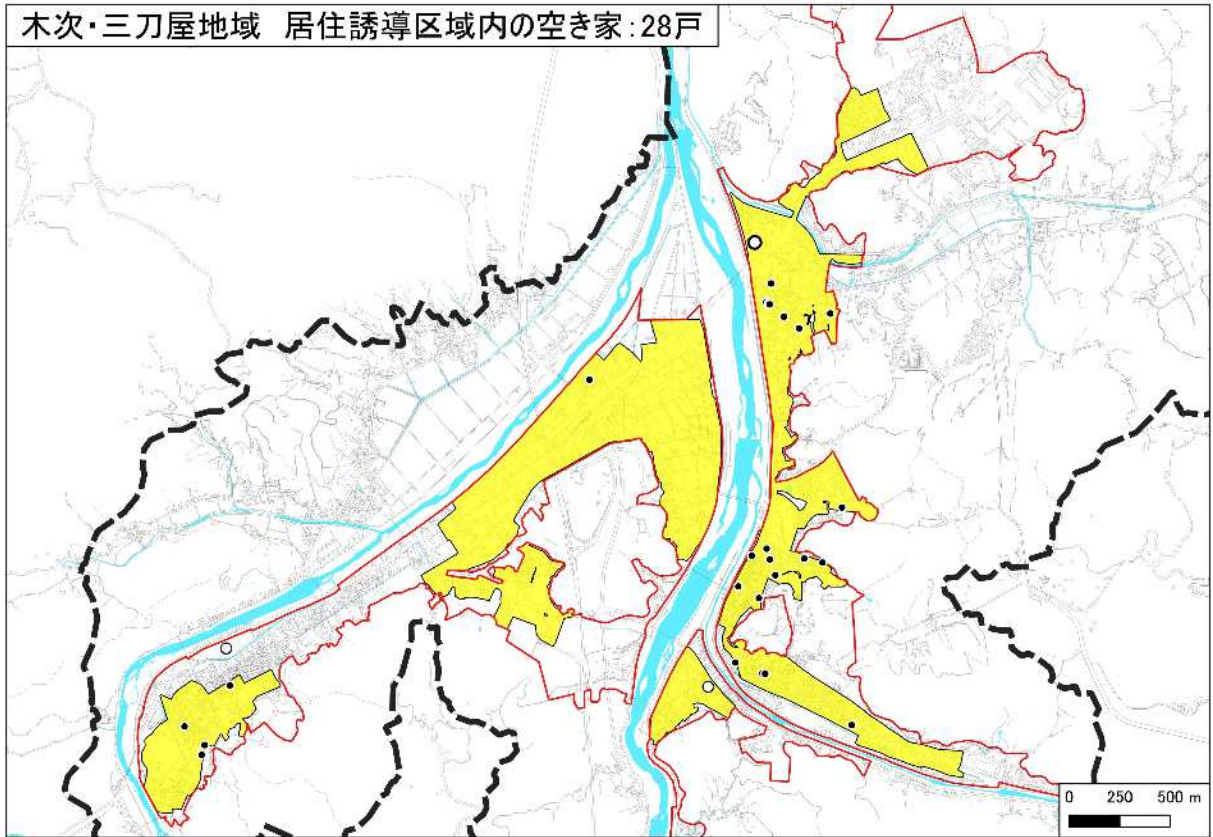


出典：雲南市 決算報告資料 (H20 年度、H30 年度) より作成



(7)居住誘導区域内の空き家

居住誘導区域内に空き家が74戸存在しています。



出典：2021年（R3）雲南市資料より作成

## 資料編2. 数値目標の設定根拠について

計画書本編(P42)で設定しました、下表の数値目標について目標値の設定根拠資料を掲載します。

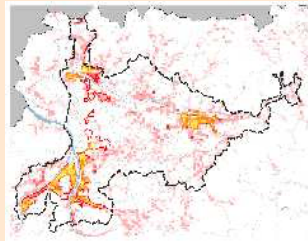
評価指標	単位	現況値	目標値
① 居住誘導区域内の人口密度	人/ha	29.0人/ha (2015年) (約10,000人)	23.5人/ha (2032年) (約8,100人)
② 都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設数	施設	33施設 (2021年)	30施設 (2032年)

### ① 居住誘導区域内の人口密度

現況値については国勢調査の100mメッシュデータを活用し、区域内に含まれるメッシュデータより区域内人口を算出し、区域面積で割ることで人口密度を算出しています。目標値については、社人研の将来推計メッシュデータを参考にして、目標年度における雲南市全域人口に対する居住誘導区域内人口の割合を算出し、雲南市の目標人口に掛け合わせて算出しました。

#### 現況値

2015年国勢調査  
100mメッシュデータ  
より算出



居住誘導区域人口  
約10,000人  
居住誘導区域面積  
345.1 ha  
居住誘導区域人口密度  
29.0人/ha

#### 目標値

社人研将来推計メッシュデータより算出

社人研	2030年	2035年
雲南市全域	30,976人	28,419人
居住誘導区域	8,148人	7,558人

居住誘導区域人口  
約8,100人  
居住誘導区域面積  
345.1 ha  
居住誘導区域人口密度  
23.5人/ha

線形補間により2032年社人研推計値を算出

社人研	2032年	数値概要
雲南市全域	29,953人	線形補間
居住誘導区域	7,912人	
居住誘導区域人口割合	26.4%	7,912人 / 29,953人

目標人口より推計した2032年市全域人口を基にして、居住誘導区域人口を算出

目標人口	2032年	数値概要
雲南市全域	30,626人	雲南市目標人口を基に推計
居住誘導区域	8,085人	30,626人 × 26.4%
居住誘導区域人口割合	26.4%	社人研数値参考(左表)

② 都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設数

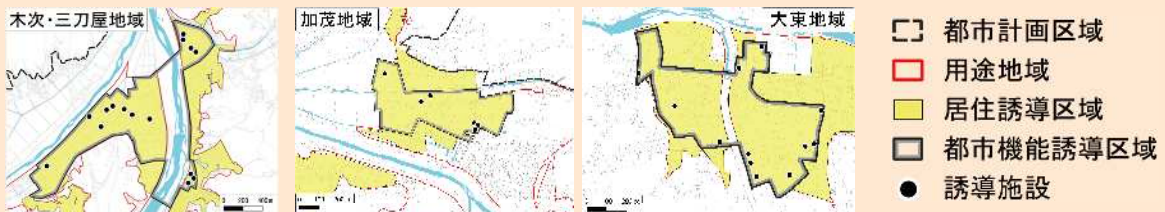
現況値については、2021年調査時点での都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を確認したところ33施設でした。目標値については、2020年時点の人口において、現況の施設数で充足していたと仮定し、人口減少による施設数の減少が想定される主要な商業施設(スーパーやドラッグストア等の生鮮食料品を販売する商業施設)及び金融機関・郵便局について、目標年度の将来人口における都市機能誘導区域内の各施設数を検証しました。

その結果、下図のように施設数の減少が見込まれますが、新たな施設の誘導を目指すことも踏まえて、2032年時点での都市機能誘導区域内における誘導施設数を30施設と設定しました。

現況値

2021年時点で都市機能誘導区域内における誘導施設数は33施設

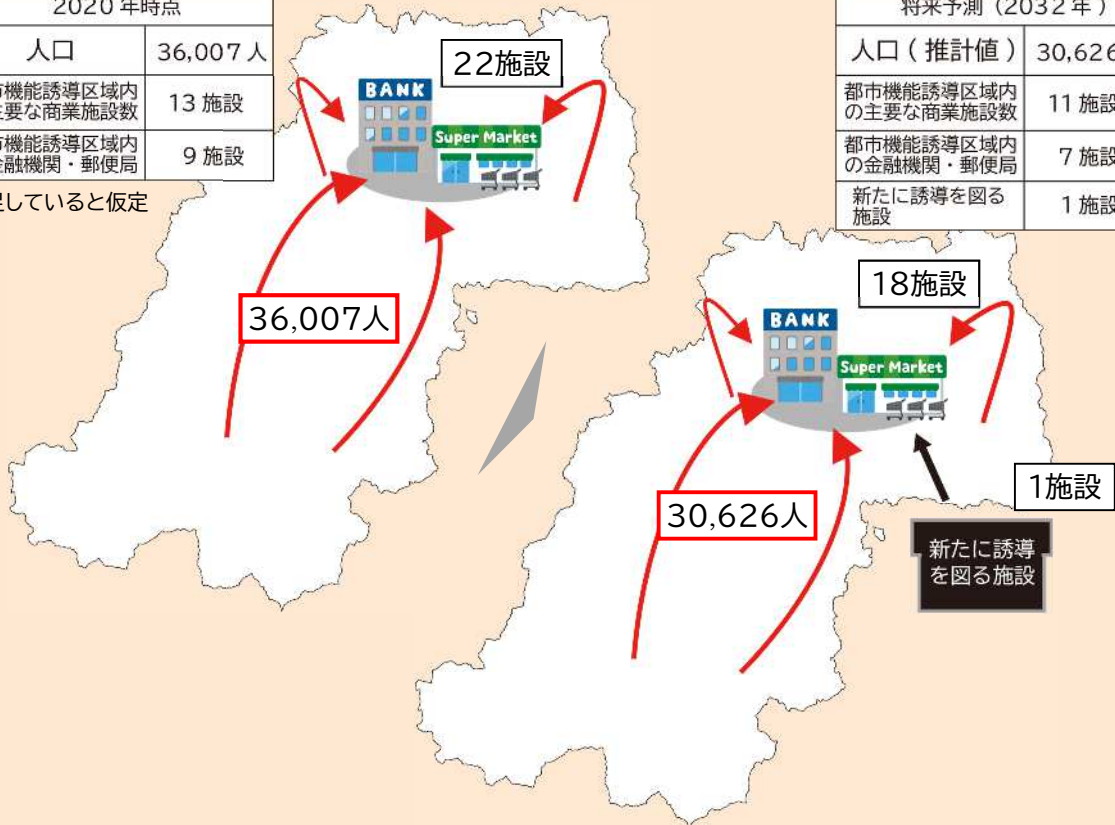
(内訳) 木次・三刀屋地域:15施設  
加茂地域 : 6施設  
大東地域 :12施設



目標値

2020年時点	
人口	36,007人
都市機能誘導区域内の主要な商業施設数	13施設
都市機能誘導区域内の金融機関・郵便局	9施設

充足していると仮定



将来予測 (2032年)	
人口 (推計値)	30,626人
都市機能誘導区域内の主要な商業施設数	11施設
都市機能誘導区域内の金融機関・郵便局	7施設
新たに誘導を図る施設	1施設

※雲南市は車移動等による各地域間や市外からの商業施設利用が実態としてあるため、都市機能誘導区域内の商業施設の商圏は市域外にも及ぶが、今回の検証では、商圏を市域のみと考え市全体の人口で検証を行った。



### 資料編3. 上位・関連計画 ※上位・関連計画から抜粋して記載

1)「第2次雲南市総合計画後期基本計画」・「第2期雲南市まち・ひと・しごと創生総合戦略」

計画の概要	
計画の期間	2015(H27)年度～2024(R6)年度
雲南市の目指す姿	
雲南市の挑戦	「安全・安心」「活力と賑わい」「健康長寿・生涯現役」の実現を目指す。 「課題先進地」から「課題解決先進地」へと失敗を恐れない挑戦を続ける。
土地利用ビジョン	
都市機能地域	○中核拠点ゾーン 必要な制度を取り入れ、総合的に行政をはじめ保健・医療・福祉、教育文化などに関わる公共施設や商業賑わいの拠点、産業の集積を図ります。本地域においては、市の中心であり顔となる「中心市街地エリア」、地域医療の中核を担う「医療機能エリア」、良好な住生活環境を有する「定住機能エリア」を適切に配置し、ネットワーク化を図ることによって、利便性の高い都市機能整備と賑わいのあるまちづくりをめざします。 ○拠点ゾーン 市南部の諸機能を集積したゾーンとして位置づけます。市南部の生活・防災拠点としての役割を担うとともに、中国横断自動車道尾道松江線開通に伴う山陽側の玄関口として中核拠点ゾーンと連携しながら、既成市街地周辺に機能の集積を図ることによって広域的利便性の高いまちづくりをめざします。また、原子力災害が発生した場合の災害対応拠点を確保します。
住環境開発地域	○住環境開発ゾーン 住宅団地の整備や宅地開発を計画的に推進します。
生産振興・交流促進地域	○生産振興・交流促進ゾーン 農業などの生産振興を図るとともに地域の特性を活かした体験交流やUIターンなど交流促進を図るとともに、美しい農山村風景を守ります。
立地適正化計画に関連した項目	
都市・住まいづくりと土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>●H28年11月に、中心市街地活性化基本計画(計画期間:H28年12月～R4年3月)の認定を受け、購買力流出の抑制、定住人口及び交流人口の増加をめざし事業を推進しています。</li> <li>●国道54号三刀屋拡幅事業(4.1km 区間)は、中心市街地の幹線道路として、1～3期(県道三刀屋木次インター線交差点～里方交差点/1.7km)の整備が H27年度に完了し、現在、4期(県道稗原木次線交差点～県道三刀屋木次インター線交差点/0.5km)の整備に取り組んでいます(H30年度末時点の整備率は 41.5%)。</li> <li>●(都)新庄飯田線整備事業は、H30年11月にバイパス区間(2.0km)が供用開始し、現在4工区(275m)の事業に取り組んでいます。</li> <li>●丸子山周辺の区画整理などにより、街路及びその周辺整備をすすめています。また、加茂中央公園など都市公園の長寿命化を図っています。</li> <li>●雲南市土地開発公社(H27年度:立石住宅用地、金丸住宅団地、下阿用住宅団地、H28年度:上給下住宅団地、H29年度:そら山住宅用地(第3期)、加茂中住宅団地、H30年度:桜並木住宅用地)による分譲が行われています(H27年度～H30年度未までの分譲開始区画数は75区画)。</li> <li>●雲南市地籍調査実施計画に基づき、大東町(小河内、南村、塩田、篠淵)及び三刀屋町(根波別所、里坊、乙加宮、坂本)での現地調査をすすめ、進捗率は 93.11%(H31年3月末時点)となっています。</li> </ul>

立地適正化計画に関連した項目	
道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●雲南市道路維持管理計画に基づき、計画的に修繕をすすめています。また、除草・簡易修繕作業については、外部委託により効率的できめ細やかな維持管理に努めています。</li> <li>●除雪機械の民間所有台数の減少に伴い、合併以降市所有機械を増台して57台(車道用37台・小型除雪機20台)で冬期間の通行安全性と利便性向上を図っています。また、除雪ボランティア制度を H29年12月に開始しています(H31年3月末時点で21団体87名登録)。</li> <li>●高速道路の整備に伴い、一般道の観光誘導サインの設置やサイクリングロードの整備を行いました。また、加茂岩倉パーキングエリアのハイウェイオアシス化を図りました。</li> <li>●松江自動車道加茂バスストップスマート IC の新規設置について、設計や関係機関協議に取り組み、H29 年に事業決定され、R4年7月の供用開始に向け、整備に取り組んでいます。</li> <li>●国・県道については、地元と協力して取り組み、着実な整備促進が図られています。</li> <li>●(主)出雲三刀屋線伊萱工区道路改良事業は、R2年度の完了に向け、整備がすすんでいます。</li> </ul>
公共交通ネットワークの充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民バス再編計画に基づき、デマンド型乗合タクシー(だんだんタクシー)を、H26年度から大東町海潮線と三刀屋町鍋山線、H27年度から大東町春殖・幡屋線、佐世線、阿用久野線、三刀屋町飯石中野線、高窪伊萱線、H28 年度から大東町塩田線、H29年度から木次町日登線、西日登線、H30年度から加茂町加茂線として本格運行を開始しています。</li> <li>●広域路線バス吉田大東線のダイヤ改正により、市内高校の通学環境の充実に努めています。</li> <li>●多様な利用者ニーズを踏まえ、だんだんタクシー・デマンド型乗合バス運行、NPO 法人(ほっと大東・未来の華)などによる福祉有償運送を行っています。また、高齢者及び障がい者の優待乗車券制度や免許返納者の乗車券無料交付制度について、H29年度に制度拡充しました。</li> <li>●一部地域では、スクールバスと市民バスを効率的に一体運行する混乗利用型運行も実施してきました。</li> <li>●吉田地域については、利用者意見等を踏まえ、H29年度に交通空白地有償運送の廃止に合わせ、デマンドバス運行の再編を図りました。</li> <li>●松江自動車道の開通に伴う高速バスと市民バスのアクセス向上や高速道路内のバス停整備を行ったほか、JRや民間バス事業者と連携してダイヤ改正や競合回避など地域の公共交通ネットワークの維持・向上に努めています。</li> <li>●H30年度に、沿線市町により「木次線利活用推進協議会」を設立し、JR木次線の利用促進に向けた地域の活性化に取り組んでいます。</li> </ul>
地域医療の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>●H27年11月に市立病院建設工事に着手し、H30年3月に新本館棟が開院し、R1年10月にグランドオープンしました。</li> <li>●救急医療については、可能な限り市立病院で受け入れを実施しているほか、ドクターヘリの運行、救急医療病院運営補助事業(平成記念病院)により、休日、時間外を含めた救急患者の受け入れを確保しています。</li> <li>●市立病院を支援する市民団体の活動により、地域医療を支援する活動が定着し、その活動が市民にも認知されるようになりました。</li> <li>●市立病院と掛合診療所の経営統合により、H31年4月に市立病院附属掛合診療所を開院しました。</li> </ul>

立地適正化計画に関連した項目	
子育て支援の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>●社会福祉法人による保育園(あおぞら保育園乳児分園 H28年4月開園、みなみかも保育園 H30年4月開園)の建設整備を支援するなど、待機児童の解消に向けた取組をすすめています。</li> <li>●新たな放課後児童クラブ施設整備(西児童クラブ H31年4月開所)や移送サービス、みとや病後児保育室(H28年4月開所)及びだいたう病児・病後児保育室(H30年4月移転改築)の整備を進めるなど、保護者の子育てと仕事の両立支援を図っています。</li> </ul>
学校教育の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>●木次・三刀屋・吉田・掛合の給食センターの老朽化に伴い、4施設を統合する「雲南市中央学校給食センター」の整備を行いました。</li> </ul>
平和と人権の尊重	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設の老朽化に伴い、永井隆記念館の建設工事に着手しました。</li> </ul>
林業の振興	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市産木材の流通促進やチップ需要を考慮した原木の安定確保に向け、飯石ストックヤード(原木を自然乾燥するための一時保管場所)の整備をすすめています。</li> </ul>
商工業の振興	<ul style="list-style-type: none"> <li>●産業集積拠点形成アクションプランに基づく神原企業団地整備事業に着手し、約2haの企業団地を整備しました。</li> <li>●南加茂企業団地との一体的な整備に向けたアクセス道路の整備に取り組みました。</li> <li>●H28年11月に、中心市街地活性化基本計画(計画期間:H28年12月～R4年3月)の認定を受け、賑わい創出に向け、新たな商業拠点施設「コトリエット」を整備しました。</li> <li>●老朽化した施設改修を行い、JR木次駅前のマルシェリーズショッピングセンターを再オープン(H28年3月)しました。</li> </ul>



2) 雲南市都市計画マスタープラン(上位計画)

計画の概要	
計画の期間	目標年度:2033(R15)年度
基本理念及びテーマ	<p>神話を語り継ぐ 暮らしやすい田園都市</p> <p>神話と歴史を発信する魅力にあふれる都市づくり</p> <p>中核拠点ゾーンを核としたコンパクトな都市づくり</p> <p>広域圏・周辺都市と連携するネットワークの都市づくり</p> <p>誰もが暮らしやすい”移・職・住“の都市づくり</p> <p>安全・安心な自然環境と共生する都市づくり</p>
立地適正化計画に関連した項目	
都市の“顔”となる中心市街地の形成	<p>中心市街地エリアに、商業施設や業務施設のほか、市庁舎をはじめとした各種公共施設の立地促進を図り、交通の要衝である三刀屋木次インターチェンジ周辺地域と円滑に連絡し、賑わいを創造する都市の顔づくりを目指します。国道54号沿線や松江自動車道三刀屋木次インターチェンジ周辺などの高い整備効果が期待される地域に、中心市街地活性化事業をはじめとする各種事業の活用を図り、土地の高度かつ効果的な利用を促進します。また、商業地と住居地など用途の混在化を可能な限り抑制し、適切な住み分けが図られた良好な市街地形成を促進します。</p>
地域特性を活かしたコンパクトな地域拠点の形成	<p>持続可能な都市構造化に向けて、各地域拠点への集約化や相互連携のより一層の強化を図り、コンパクトな地域拠点の形成を目指します。各地域のもつ特性や特色、都市機能の配置状況など、基本的な条件を踏まえ、中心市街地エリアに位置づけた木次、三刀屋地域を除く各地域の中心地周辺を、それぞれのエリア内整備の強化によって、地域拠点への集約と各地域それぞれの機能強化を進めていきます。なお、地域拠点への急激な集約化は、地域コミュニティはもとより、市民の日常生活に多大な影響を及ぼす恐れがあることから、基本的な生活機能の維持を図るなど、適切な配慮とともに進めることとします。</p>
目指す都市づくりに向けた都市計画の見直し	<p>目指す将来像の実現に向け、今後の土地利用の動向に注視するとともに、既成市街地における空洞化や低未利用地の残存など、現在の都市が抱える課題解決を目標とし、適切な都市計画の見直しを検討します。特に、それぞれのエリアやその周辺においては、用途地域の指定、都市計画事業の活用など、都市計画の決定や変更も視野に入れ、積極的に今後の土地利用のあり方を検討します。一方、開発動向の高い用途地域の縁辺部をはじめ、郊外地における土地利用については、市街地への集約化や郊外緑地の保全へ向けた都市計画を検討します。</p>
活力ある地域産業を牽引する産業拠点の形成	<p>高速道路をはじめとする広域交通網の発達や、東日本大震災以後における製造業の生産拠点分散化などの社会動向を踏まえ、既存産業団地を中心とした産業拠点の強化を図り、不足する産業事業用地の確保と雇用の拡大を促進します。産業集積拠点形成アクションプランにおける、高速交通網との接続性や既存産業団地との連携を推進し、活力ある地域産業を牽引する産業拠点の形成を目指します。</p>
周辺都市との連携に向けた都市連携軸の強化	<p>山陰の中心都市に近く、市域内の各エリアの特性を活かしながら、持続可能な都市づくりに向け、都市間連携軸の円滑化や安全性の向上を図り、都市機能の充実する周辺都市との連携強化を目指します。</p>
主要都市機能ネットワークの確立に向けた機能連携軸の強化	<p>中核拠点ゾーンにおける主要都市機能ネットワークの確立に向け、機能連携軸の円滑化や安全性の向上を図り、中心市街地エリアを核とした連携型の拠点形成を目指します。</p>



3) 雲南市地域公共交通網形成計画

計画の概要	
計画の期間	2020(R2)年度から 2024(R6)年度
将来像	公共交通ネットワークの連携強化・充実による持続可能な移動環境づくりにチャレンジするまち
施策の体系	<p>①公共交通の利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 木次線など都市間交通と市民バスとの接続改善 木次大東線の廃止と木次三刀屋線の充実 JR 木次線と市民バスのダイヤ調整 JR 木次駅など都市間交通と市民バスの接続改善</li> <li>・地域間幹線の利便性向上 北原線の利便性向上 木次三刀屋線の再編 加茂北回り線・加茂南回り線の利便性向上</li> <li>・地域内支線の利便性向上 通学利便性の向上を図るダイヤ設定 デマンド型乗合タクシーの改善 共助交通への支援</li> </ul> <p>②公共交通の効率的な路線再編</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域幹線(吉田大東線)の効率化 吉田大東線の再編</li> <li>・地域間幹線の効率化 加茂北回り線・加茂南回り線の再編</li> <li>・地域内支線の効率化 定時定路線型からデマンド型乗合タクシーへの移行 スクールバスの再編</li> </ul> <p>③公共交通の利用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 木次線の利用促進 木次線の活性化・観光振興の取り組みを通じた利用促進</li> <li>・高齢者・高校生のバス利用促進 デマンド型乗合タクシーの PR 強化 免許返納者への対応 高校生への利用促進活動の展開</li> <li>・新たな需要の創出 公共交通の多様な使い方の提案 主要結節点でのわかりやすい情報提供の充実 自動運転・MaaS 等の新技術の研究</li> </ul> <p>④安定的な運行体制の確立</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安定的な運行体制の環境整備 需要に応じた計画的な車両の更新 運行の見直し基準の再検討 安定的なドライバー確保 持続可能な運行体制の検討 情報一元化の充実による運行管理体制の簡素化</li> </ul>



## 資料編4. 雲南市民アンケート・地区別意見交換会の結果

### 1. 立地適正化計画 市民アンケート調査

#### (1) 調査の概要

##### <調査目的>

雲南市立地適正化計画の策定にあたり、今後の居留意向、町づくりに対する意見などの住民意向を把握するために実施しました。

##### <調査項目>

- ① 回答者の属性
- ② 今後の居留意向について
- ③ 今後のまちづくりについて

##### <調査対象>

雲南市に住民票を有する令和2年10月31日時点で満20歳以上の男女2,000人

##### <アンケート対象の抽出方法、回収方法>

層化無作為抽出(6町の人口規模・年代構成で比例配分のうえ、無作為抽出)

※人口が少ない地域では同世帯にアンケートが集中しないように調整  
郵便調査法、無記名方式

##### <調査期間>

令和2年10月16日発送～11月6日締切

##### <回収結果>

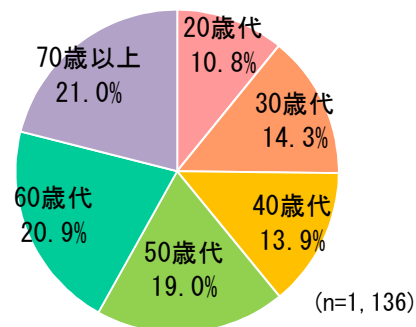
有効回収数:1,136件 有効回収率:56.8%

## (2) 調査結果

### ①回答者の属性

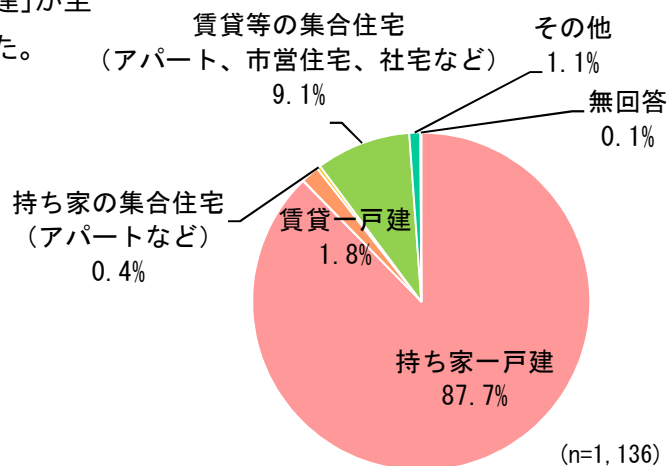
#### 問 年代

回答者の年代は、「70歳以上」や「60歳代」がそれぞれ全体の20%程度を占め、多くなりました。若い世代(20、30歳代)も全体の25%を占める回答率となりました。



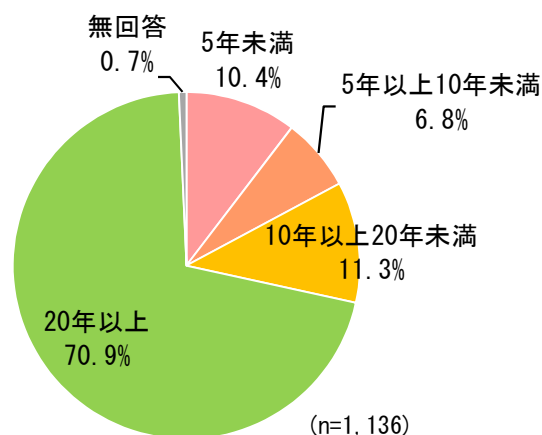
#### 問 居住形態

回答者の居住形態は、「持ち家一戸建」が全体の9割近くを占め、最も多くなりました。



#### 問 お住まいの居住年数

回答者の居住年数は、「20年以上」が70.9%と最も多くなりました。

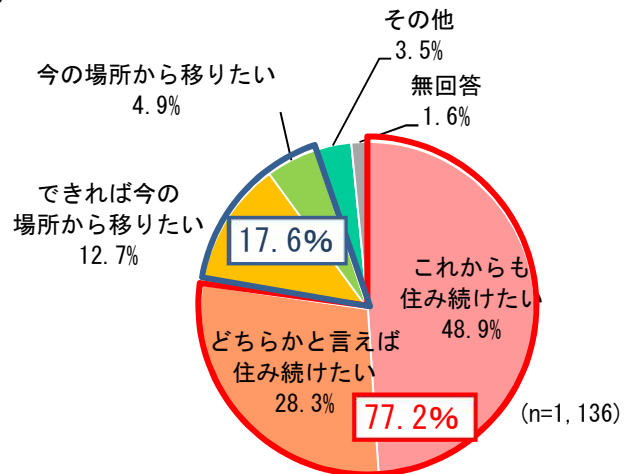


※グラフや表中の数値(%)は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、選択肢の数値の合計が100%とならない場合があります。

## ②今後の居住意向について

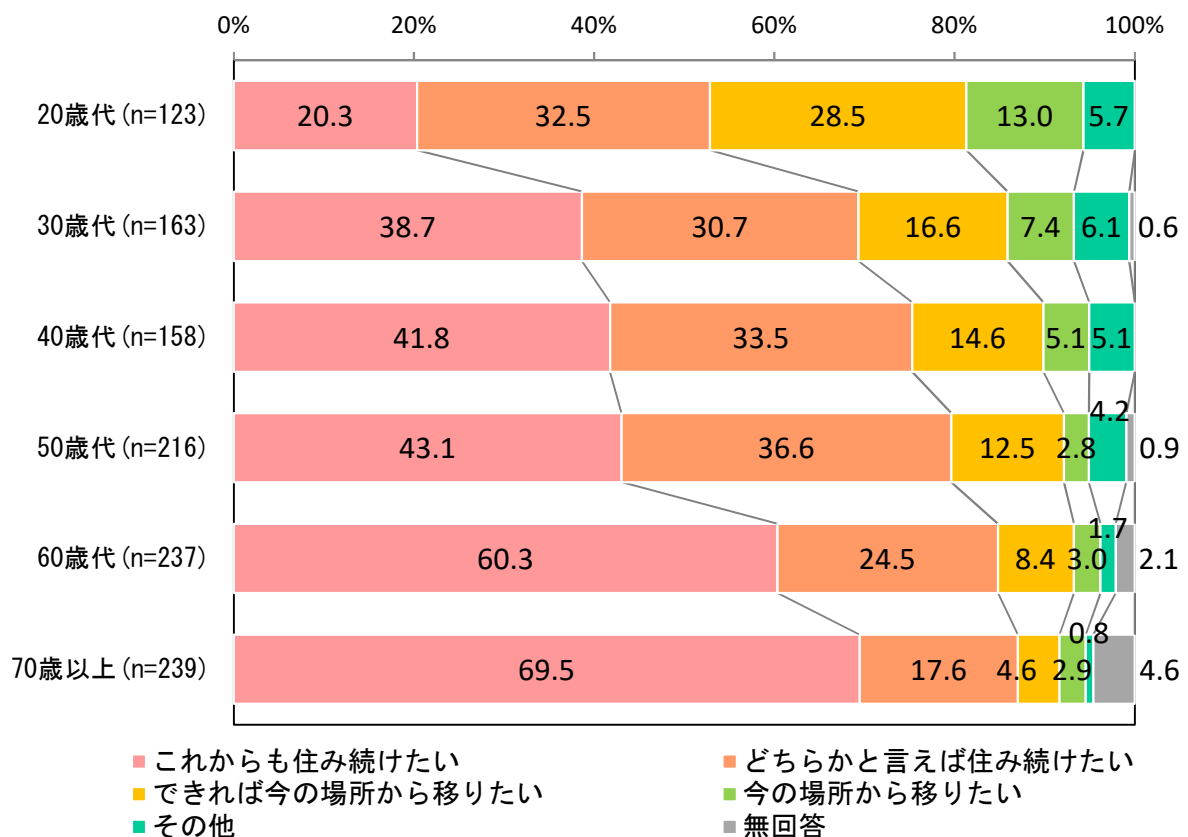
問 これからも現在の場所に住み続けたいと思いますか

今後の居住意向については、「これからも住み続けたい」、「どちらかと言えば住み続けたい」が全体の77.2%と多く、「できれば今の場所から移りたい」、「今の場所から移りたい」は17.6%となりました。



### 【年代別クロス集計】

年代別に居住意向を見ると年代が高くなるにつれて、雲南市での居住意向が強くなる傾向が見られました。20歳代では「できれば今の場所から移りたい」が28.5%、「今の場所から移りたい」が13.0%と他の世代に比べて多くなりました。

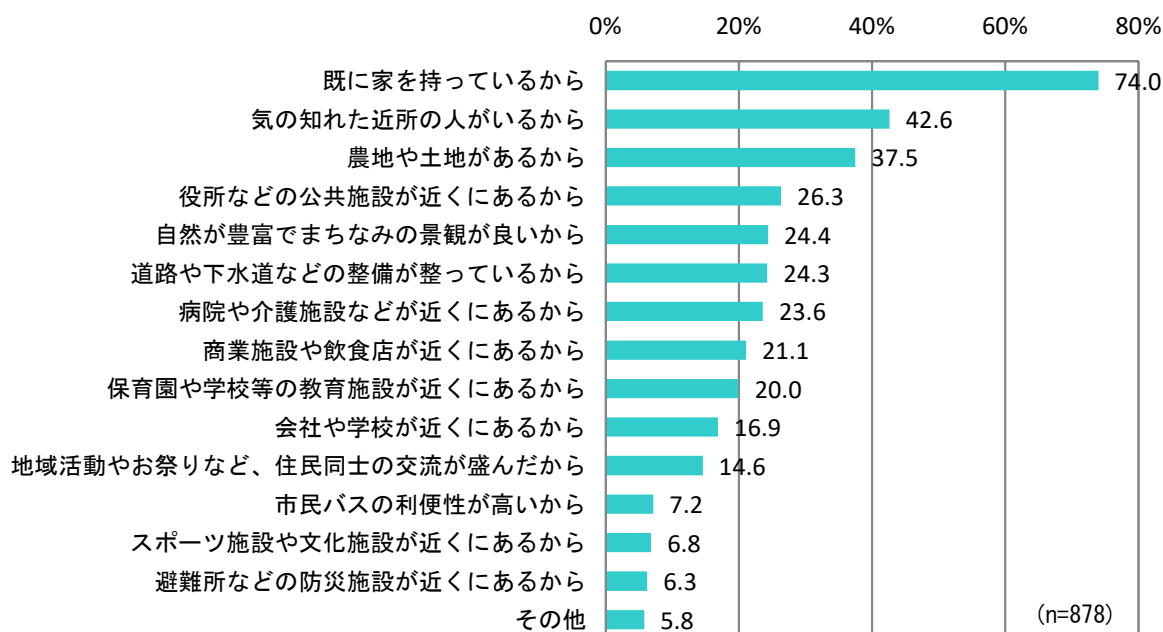




問 これからも現在の場所に住み続けたい理由は何ですか【複数回答可】

(前頁の設問で「これからも住み続けたい」、「どちらかと言えば住み続けたい」を選んだ方が対象)

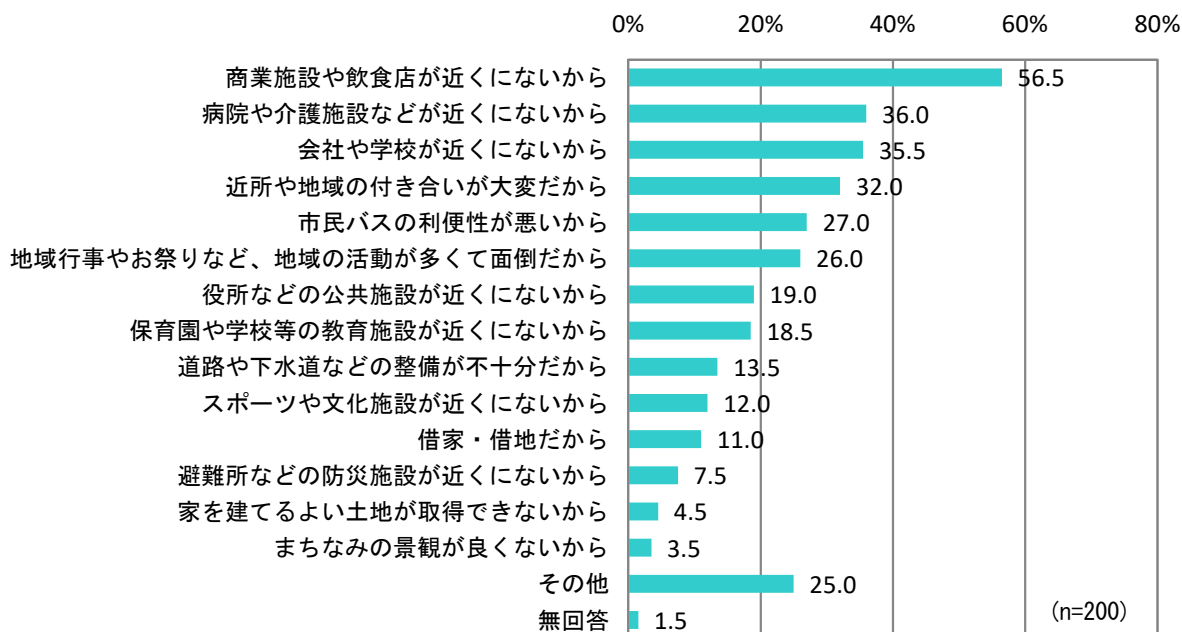
住み続けたい理由としては、「既に家を持っているから」が74.0%と最も多く、次いで「気の知れた近所の人がいるから」が42.6%、「農地や土地があるから」が37.5%となりました。



問 別の場所に移りたい理由は何ですか【複数回答可】

(前頁の設問で「できれば今の場所から移りたい」、「今の場所から移りたい」を選んだ方が対象)

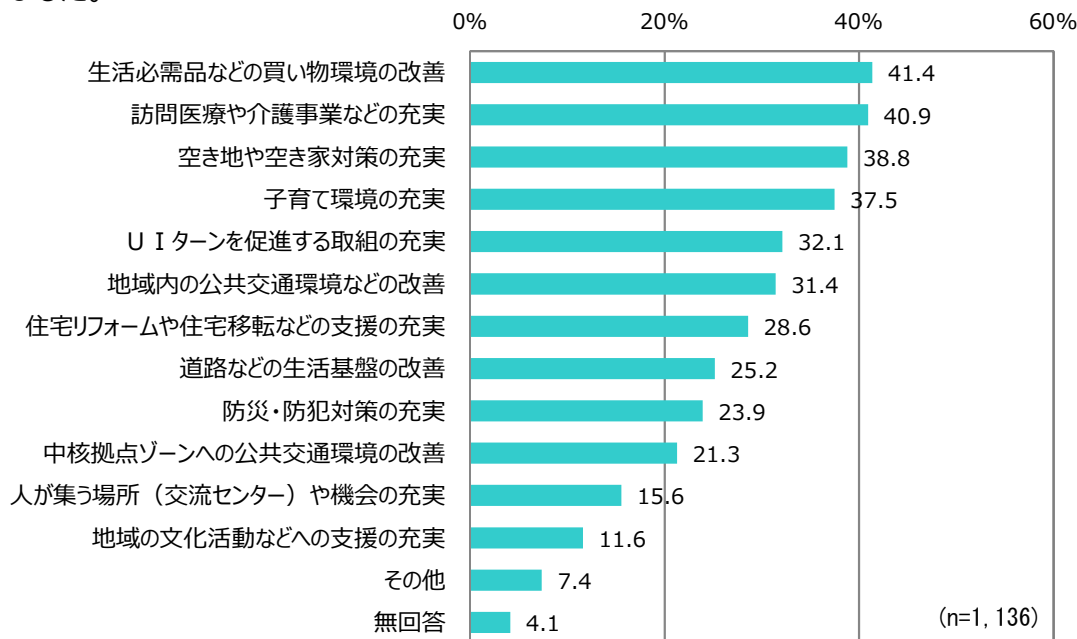
今の場所から移りたいと回答された方の理由については、「商業施設や飲食店が近くにないから」が56.5%と最も高く、次いで「病院や介護施設などが近くにないから」が36.0%、「会社や学校が近くにないから」が35.5%となりました。



### ③今後のまちづくりについて

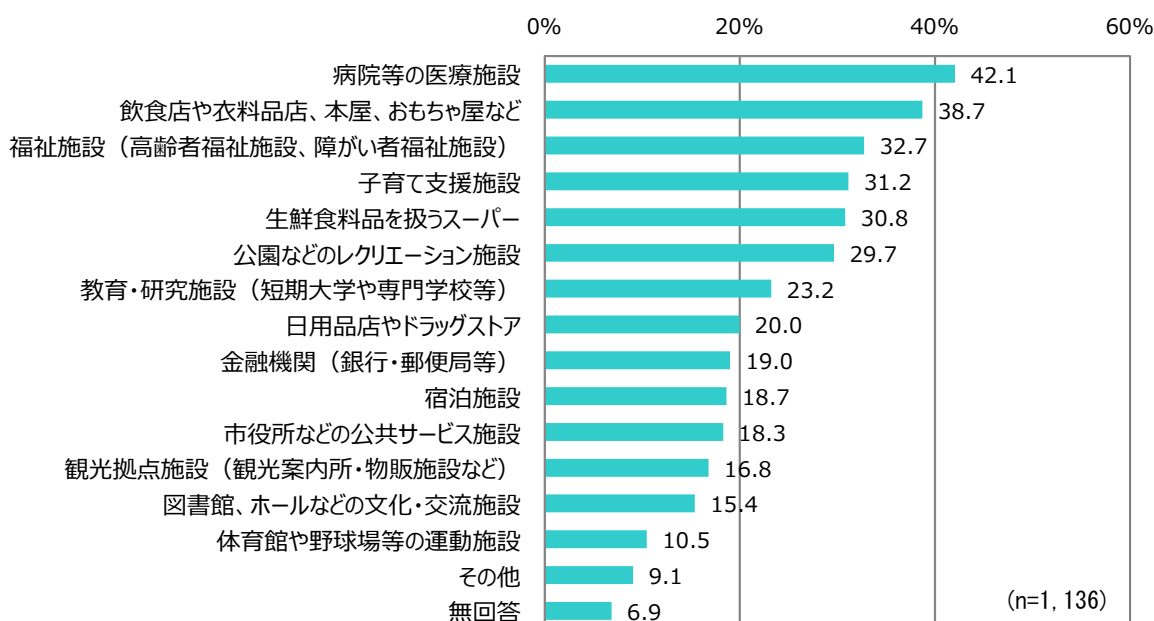
問 今、お住まいの地域に住み続けるために、それぞれの地域(交流センター単位の地域)でどのようなことが改善されれば良いと思いますか【複数回答可】

「生活必需品などの買い物環境の改善」や「訪問医療や介護事業などの充実」の回答が、比較的多くなりました。



問 今、お住まいの地域に住み続けるためや、人口の流出抑制・流入促進を図るために、雲南市の中核拠点ゾーン(木次・三刀屋・加茂・大東等エリア)において、より一層充実が必要と思われる施設は何ですか【複数回答可】

中核拠点ゾーンにおいて、充実が必要と思われる施設として「病院等の医療施設」や「飲食店や衣料品店、本屋、おもちゃ屋など」といった回答が比較的多くなりました。



## 2. 立地適正化計画 地区別意見交換会

### (1) 実施概要

#### <実施目的>

地域自主組織単位の意見交換会を通じて、立地適正化計画の目的、目指す方向性(人口減少下における地域づくりのあり方)を共有するとともに、市内のそれぞれの地域で暮らし続けるために、これからのまちの中核に必要な機能について、住民の意見を聴取し、ニーズを踏まえた立地適正化計画を策定するため実施しました。

#### <参加者>

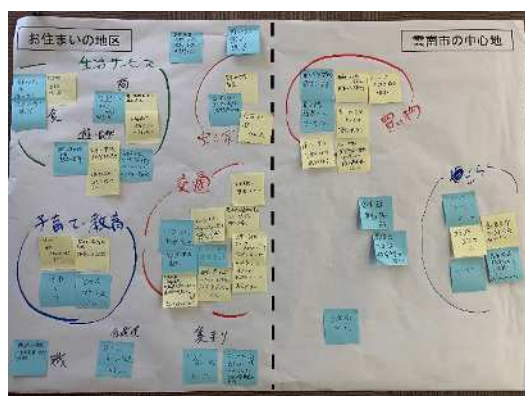
21会場で実施し、158人の方に参加していただきました。

(地域自主組織別 参加者数内訳)

加茂 9人	幡屋 8人	春殖 7人	大東 12人	佐世 5人
海潮 6人	塩田 4人	阿用 7人	久野 5人	斐伊 4人
日登 11人	西日登 8人	温泉 3人	三新塔 4人	下熊谷 4人
新市 4人	八日市 5人	三刀屋 6人	一宮 11人	飯石 4人
鍋山 4人	中野 6人	田井 4人	吉田 5人	民谷 3人
多根 2人	掛合 1人	松笠 2人	入間 2人	波多 2人

エリア分類  : ①中心市街地  : ②用途地域周辺部  : ③都市計画区域外

#### <意見交換会の様子>



## (2) エリア別の主要な意見概要

### ① 中心市街地(用途地域を含む地域)における課題

中心市街地においては、それぞれの地域に商業、医療・福祉、子育て施設等の一定の施設が立地し、生活利便機能は維持されていますが、雲南市における人口減少対策・定住対策として、以下の項目を重要とする意見が多くありました。

- ・ 働き場の確保
- ・ 若い人が立ち寄れるような店舗や居場所
- ・ ファミリーで飲食できる施設
- ・ 子どものあそび場や住民の居場所(集い・憩いの場)
- ・ 保育所やこども園等の充実(遅い時間まで預けられる施設)
- ・ 気軽に利用できる個人病院(皮膚科や小児科等)
- ・ 観光やビジネスあるいは地元利用の宿泊施設
- ・ 中心部での移動手段の充実
- ・ 高校の魅力化対策
- ・ 都市間交通の充実

### ② 用途地域周辺部での地域の課題

用途地域周辺部は、中心市街地に近い環境と都市計画区域外の環境の両面を持っており、基本的には③(都市計画区域外)と同様な課題認識でありました。この地域の空き家については、中心市街地にも近いことから比較的早く借り手が見つくと意見もありました。

自家用車での移動が可能であれば、生活しやすい場所ではあるが、運転ができなくなった時が不安という意見も多くありました。また地域の人口維持のために、住宅整備や道路整備に対する要望が多くありました。

### ③ 都市計画区域外における地域の課題

人口減少がかなり深刻で、地域で住み続けていくためには、以下の項目の改善や対策が重要とする意見が多くありました。

- ・ 鳥獣対策
- ・ 空き家対策(荒廃した空き家への対応)
- ・ 中心部への移動手段の充実
- ・ 交流センターの機能充実(行政手続きなど)
- ・ 移動販売などの買い物環境の充実、金融機関(ATM)の撤退問題対応
- ・ 子どものあそび場や住民の居場所(集い・憩いの場)
- ・ 冬期の除雪などの対応
- ・ 道路や住宅などのインフラ整備

※エリア分類については前頁参照



## 資料編5. 活用が想定される国の支援策

居住誘導・都市機能誘導に関する施策として、以下の支援策の活用も検討します。

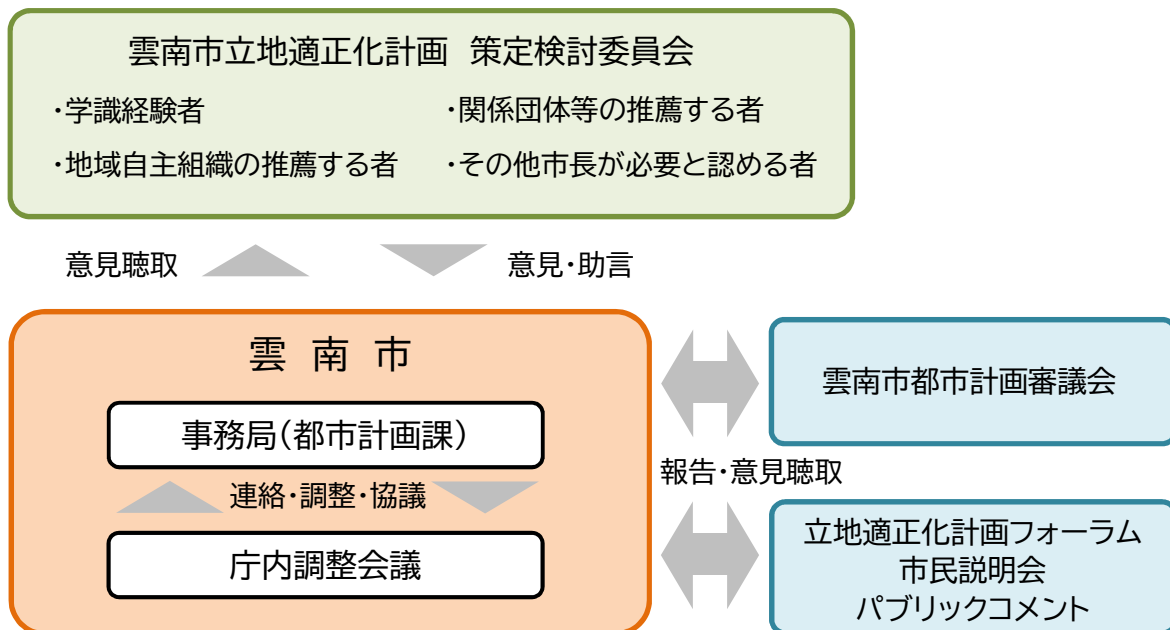
居住誘導区域・都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

事業名	事業の概要	対象区域
<p>集約都市形成 支援事業 (コンパクトシティ 形成支援事業)</p>	<p>都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却(延床面積1,000㎡以上の医療・福祉等施設等の誘導施設)・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。</p> <p>また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置づけられた区域における建築物の跡地等の適正管理に必要な経費(調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費)について補助を行う。</p> <p>令和2年度より、人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市については、延床面積500㎡以上へ緩和。</p>	<p>都市機能誘導区域内</p>
<p>都市構造再編集集中 支援事業</p>	<p>「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。</p> <p>○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、都道府県等、民間事業者等 ※都道府県等及び民間事業者等については、誘導施設整備が対象</p> <p>○対象事業：誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る</p>	<p>都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等</p>

出典：国土交通省「立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置一覧」(令和4年度)より

## 資料編6. 策定体制・策定経緯など

### 1. 策定体制



### 2. 策定経緯

年度	年月日	会議名等
令和3年度	令和3年 4月23日	第1回雲南市立地適正化計画策定検討委員会
	令和3年 11月24日	第2回雲南市立地適正化計画策定検討委員会
	令和4年 2月2日	第3回雲南市立地適正化計画策定検討委員会
	令和4年 2月21日	第13回雲南市都市計画審議会
	令和4年 3月24日	第4回雲南市立地適正化計画策定検討委員会
令和4年度	令和4年 6月21日	第5回雲南市立地適正化計画策定検討委員会
	令和4年 7月5日	第14回雲南市都市計画審議会
	令和4年 9月17日	雲南市立地適正化計画フォーラム
	令和4年 9月29日	パブリックコメント（10月28日まで）
	令和4年 11月8日	第6回雲南市立地適正化計画策定検討委員会
	令和4年 11月10日	第15回雲南市都市計画審議会

### 3. 雲南市立地適正化計画策定検討委員会要綱

#### (設置)

第1条 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく雲南市立地適正化計画(以下「計画」という。)の策定に当たり、必要な事項を検討するため、雲南市立地適正化計画策定検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

#### (所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 計画の策定に関すること。
- (2) その他計画の策定に関し必要な事項に関すること。

#### (組織)

第3条 委員会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地域自主組織の推薦する者
- (3) 関係団体等の推薦する者
- (4) その他市長が必要と認める者

#### (任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から計画の策定が完了するまでの間とする。

#### (委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を1人置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

#### (会議)

第6条 委員会の会議(以下「会議」という。)は委員長が招集する。

- 2 委員長は、会議の議長となる。
- 3 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことはできない。
- 4 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

#### (庶務)

第7条 委員会の庶務は、建設部都市計画課で処理する。

#### (補足)

第8条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

#### 附 則

##### (施行期日)

- 1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

##### (告示の執行)

- 2 この告示は、計画の策定及び公表をもって、その効力を失う。

##### (招集の特例)

- 3 この告示の施工の日以後、最初に招集される会議は、第6条の規定にかかわらず、市長が招集する。

#### 4. 雲南市立地適正化計画策定検討委員会名簿

(順不同・敬称略)

氏名	所属機関・団体	役職	選出区分
宗田 好史	京都府公立大学法人 京都府立大学 名誉教授 関西国際大学 教授	委員長	学識 経験者
細田 智久	国立大学法人 島根大学 教授	副委員長	
田中 昌子	島根県建築士会 常務理事	委員	地域 自主組織
和田 彰雄	大東町地域自主組織連絡協議会 (大東地区自治振興協議会) ※令和3年度		
水戸 勝春	// ※令和4年度		
田中 洋之	加茂まちづくり協議会		
安井 敏之	木次町地域自主組織連絡協議会 (三新塔あさば協議会)		
須山 敏夫	三刀屋町地域自主組織連絡協議会 (三刀屋地区まちづくり協議会)		
井上 和広	一畑バス株式会社 乗合部 部長		関係団体
鳥谷 勉	島根県旅客自動車協会 雲南支部 支部長		
吾郷 勇二	雲南市社会福祉協議会 在宅福祉部 部長		
森山 幸朗	雲南保育協議会 会長		
吉原 一文	雲南市商工会 副会長		
梅木 聖司	雲南市建築業協会 事務局長		
野津 明子	島根県建築士会 雲南支部		
片寄 さかえ	雲南不動産協力会 事務局長		
糸原 保	島根県土木部都市計画課 課長 ※令和3年度	オブザーバー	
土屋 孝一	// ※令和4年度		



## 資料編7. 用語説明

### あ行

- ICT  
情報通信技術。通信技術を活用したコミュニケーション。
- 液状化  
地震の振動により、地盤が液状の性質を示し、地表の構造物の沈み込みが発生する現象。

### か行

- 開発行為  
主として、建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更。
- 既存ストック  
これまでに整備され所有しているもので、具体的には道路、公園、下水道等の都市基盤施設や住宅、商業施設、業務施設、工業施設等。
- 急傾斜地崩壊危険区域  
崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により危害が生ずるおそれのあるもの、及びこれに隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地の区域。
- 居住誘導区域  
人口減少の中にあっても一定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。
- 工業地域  
都市計画法による用途地域の1つで、主として工業の利便を増進するための地域。あらゆる工場のほか住居や店舗も建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない地域。
- 工業専用地域  
都市計画法による用途地域の1つで、工業の業務の利便を増進を図る地域。住居の建築はできない地域。

- 高齢化率  
65歳以上人口が総人口に占める割合。

- 国立社会保障・人口問題研究所(社人研)  
人口・世帯数の将来推計や社会保障費に関する統計資料の作成・調査研究などを行う、厚生労働省の政策研究機関。

- コンパクト・プラス・ネットワーク  
人口減少・高齢化が進む都市において、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

### さ行

- 地すべり防止区域  
地すべり等防止法で定められている区域であり、地すべりによる崩壊を防止するため、必要な施設(排水施設、擁壁等)を設置するとともに、一定の行為を制限する必要がある土地について農林水産大臣又は国土交通大臣が指定する区域。
- 持続可能な  
地域・地球環境や自然環境が適切に保全され、資源も使いすぎず、将来の世代が必要とするものを損なうことなく、現在の世代の要求を満たすような開発が行われている状態。
- 指定緊急避難場所  
災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所。
- 指定避難所  
災害の危険性があり避難した住民等を災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在させ、または災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在させることを目的とした施設。
- 浸水想定区域(計画規模:L1)  
概ね100年~150年に1回起こる程度の降雨量を基に想定した洪水により浸水が想定される区域。

### ○浸水想定区域(想定最大規模:L2)

想定しうる最大規模の降雨量(概ね1,000年に1回起こる程度の降雨量)を基に想定した洪水により浸水が想定される区域。

## た行

### ○地域コミュニティ

人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、その人々の集団、地域社会、共同体的ことをいう。

### ○小さな拠点(づくり)

小学校区など、複数の集落が散在する地域(集落生活圏)において、商店・診療所などの日常生活に不可欠な施設・機能や地域活動を行う場所を集約・確保し、周辺集落と交通ネットワークで結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広がっていき、集落地域の再生を目指す取組のこと。

### ○都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市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を図る区域。

### ○都市機能利便施設

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために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。

### ○都市計画

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画。

### ○都市計画区域

都市計画制度上の都市の範囲。都心の市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形等から見て一体の都市として捉える必要がある区域を都市計画区域として指定する。

一般には、これに加え土地利用の規制・誘導、都市施設の整備、市街地開発事業等を行い、総合的に整備、開発及び保全を図る区域。

### ○都市計画区域マスタープラン

正式には「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」。都市計画法に基づき、都道府県が広域

的見地から定める都市計画の基本的な方針。

### ○都市計画マスタープラン

都市計画法に基づき、都市計画区域マスタープラン等に即して定める、区市町村の都市計画の基本的な方針。

### ○都市計画運用指針

国として、今後、都市政策を進めていく上で都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示したもの。

### ○都市施設

土地利用、交通などの現状、将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために必要不可欠な道路、公園等施設の総称。

### ○都市的土地利用

都市における生活や活動を支えるため、人為的に整備・開発された住宅地・工業用地・事務所・店舗用地・一般道路等による土地利用のこと。

### ○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ずるおそ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)

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物に損害が生じ、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土地の区域。

### ○土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図ることを目的として行う事業。土地所有者等から、土地を提供していただき、土地の配置替えを行うことにより、道路、公園等の公共施設用地を整備するとともに、宅地の区画形状を整えることにより、土地の利用価値を高め、安全で快適な市街地を形成する事業。

## な行

### ○農業振興地域

相当期間(概ね10年以上)にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域であり、国の定める「農業振興地域整備基本指針」に基づいて都道府県知事が指定する地域。

### ○農用地区域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業振興地域内において、今後長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地域整備計画で用途を定めて設定する区域。

## は行

### ○バリアフリー

高齢者や障がい者が社会生活に参加する上で障壁(バリア)となるものを除去(フリー)することで、物理的・社会的・制度的・心理的な障壁、情報面での障壁等の全ての障壁を除去しようという考え方。

### ○PDCA サイクル

Plan(計画)・Do(実行)・Check(評価)・Action(改善)を繰り返すことによって、生産管理や品質管理などの管理業務を継続的に改善していく手法。

### ○FTTH(Fiber To The Home)

基地局から各家庭まで光ファイバーが繋がっている配線方式。

### ○保安林

水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するために指定される森林。保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。

### ○防災指針

災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるもの。

## や行

### ○誘導施設

都市機能誘導区域に維持・誘導しようとする施設。(都市機能誘導区域毎に設定)

### ○用途地域

都市計画において都市を住宅地・商業地・工業地等の13種類に区分した地域のこと。用途地域が指定されると、地域の目的に応じて、建てられる建物の種類が制限される。

- ① 第一種低層住居専用地域
- ② 第二種低層住居専用地域
- ③ 第一種中高層住居専用地域
- ④ 第二種中高層住居専用地域
- ⑤ 第一種住居地域
- ⑥ 第二種住居地域
- ⑦ 準住居地域
- ⑧ 田園住居地域
- ⑨ 近隣商業地域
- ⑩ 商業地域
- ⑪ 準工業地域
- ⑫ 工業地域
- ⑬ 工業専用地域

### ○要配慮者

災害時に限定せず一般に配慮を要する人を意味し、具体的には高齢者・障がい者・難病患者・児童・乳幼児・妊産婦・日本語に不慣れな外国人など。

## ら行

### ○立地適正化計画

急激な人口減少や高齢化等の今後のまちづくりの課題に対応するため、住宅、医療・福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能の立地の適正化に向けた方針を示す計画。

## 雲南市立地適正化計画

令和5(2023)年 1月策定

令和5(2023)年 12月変更

編集・発行 雲南市 建設部 都市計画課

〒699-1392 島根県雲南市木次町里方 521-1

Tel:0854-40-1064 Fax:0854-40-1069

Mail:toshikeikaku@city.unnan.shimane.jp

URL:<https://www.city.unnan.shimane.jp>