

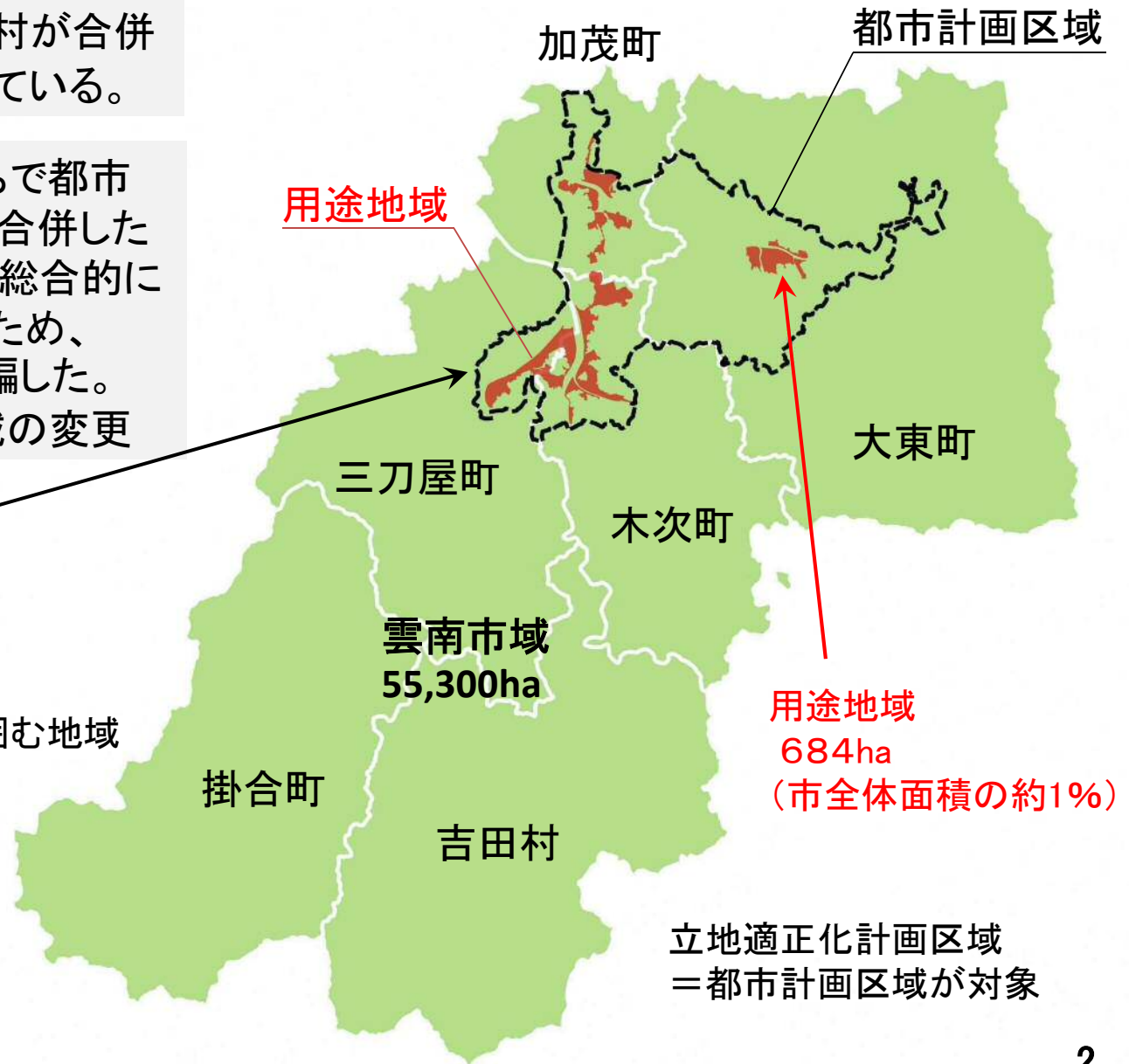
雲南市立地適正化計画の概要

雲南市 建設部 都市計画課

雲南市の都市計画区域

雲南市は、平成16年に6町村が合併し、現在の市域が形成されている。

合併前にはそれぞれのまちで都市計画が定められていたが、合併したことで一つの“まち”として、総合的に整備・開発及び保全を行うため、平成21年に都市計画を再編した。
⇒都市計画区域・用途地域の変更



雲南都市計画区域
6,019ha
(市全体面積の約11%)

大東町、加茂町、木次町、
三刀屋町地内の市街地を囲む地域

【内訳】

大東町	3,013ha
加茂町	1,213ha
木次町	1,212ha
三刀屋町	581ha
合計	6,019ha

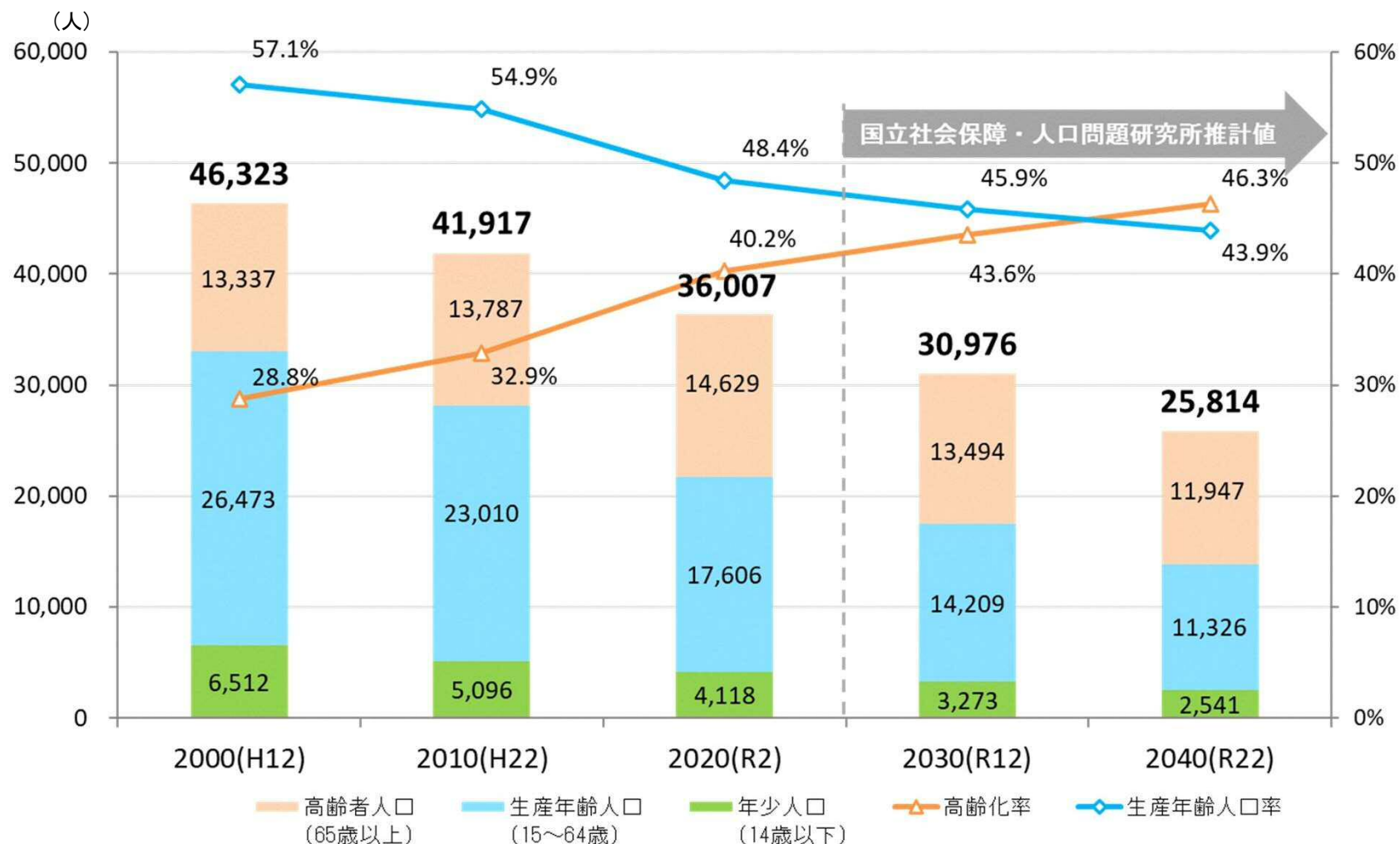
用途地域
684ha
(市全体面積の約1%)

立地適正化計画区域
= 都市計画区域が対象

雲南市の人口（年齢別3区分）

◆将来人口の予測

人口減少は今後も進み、2040年（令和22年）には、人口は約2万5千人、高齢化率は46.3%となることが予測される。

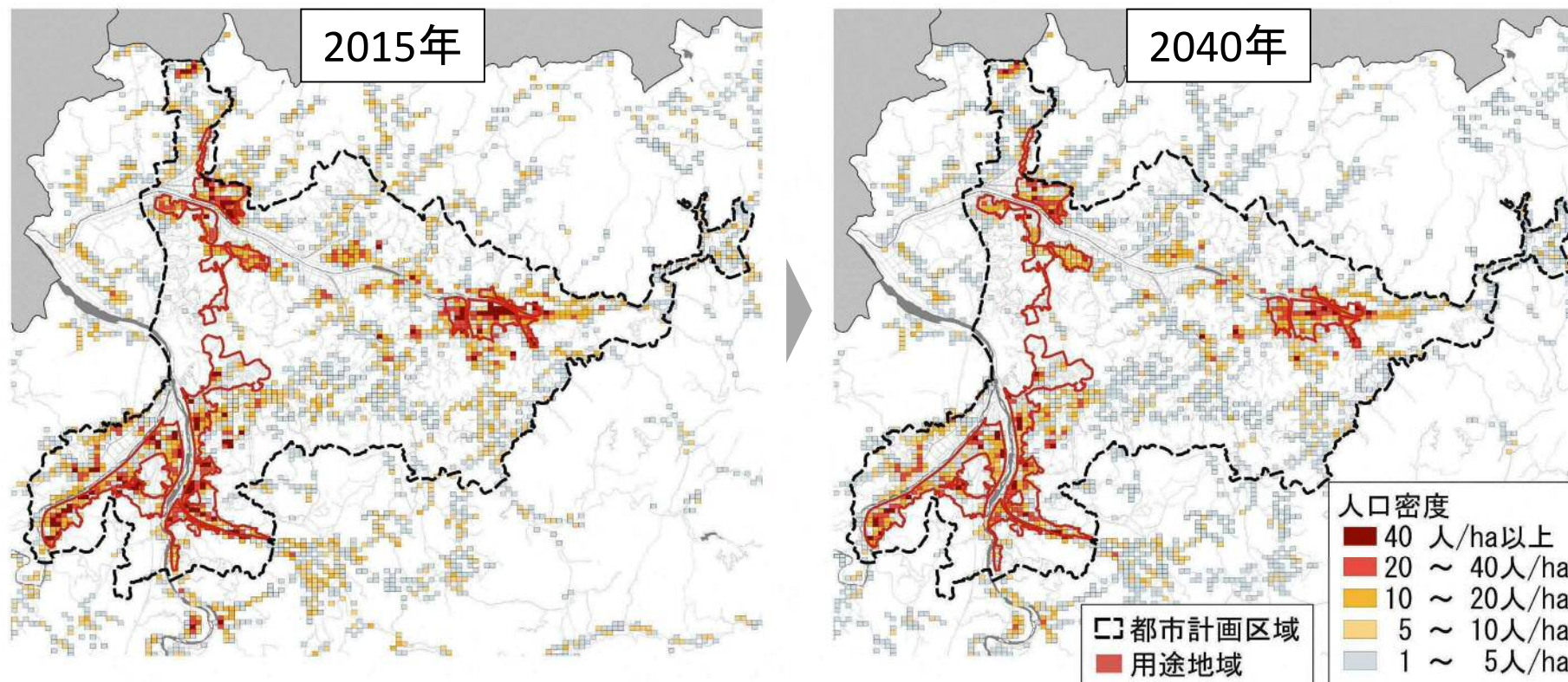


出典：2020年までは国勢調査、2030年以降は国立社会保障・人口問題研究所 - 2018年推計値

雲南市の将来人口密度

◆人口密度(都市計画区域内)

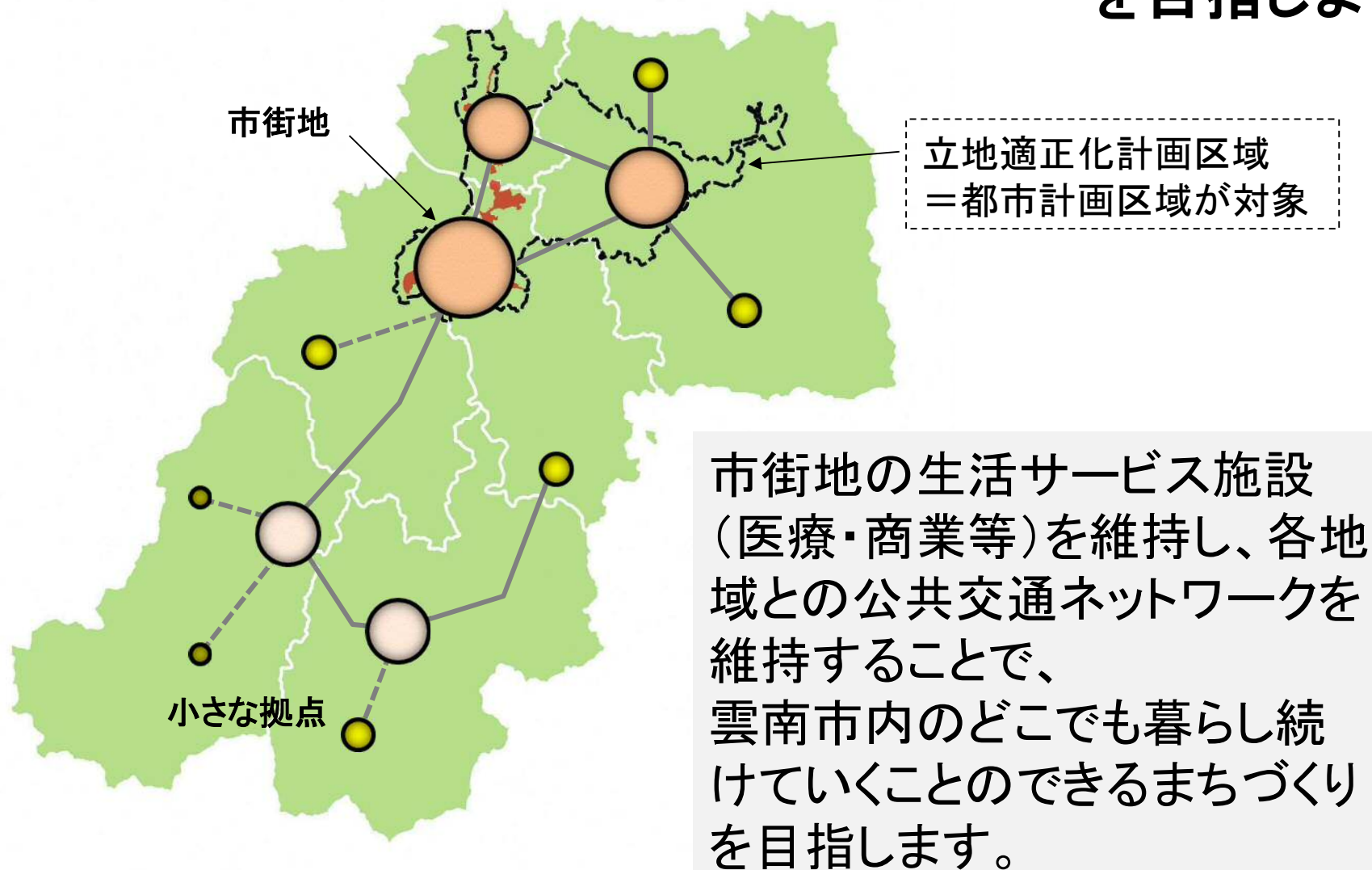
現在の木次、三刀屋、加茂、大東の市街地を中心に人口密度20人/ha以上の人口集積地が分布しているが、将来的にはそれら市街地においても、人口密度の低下が予測される。



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)を基に作成

雲南市立地適正化計画で目指す目標

“都市の活力を維持し、暮らしつづけられるまちづくり”
を目指します



雲南市立地適正化計画の基本的な方針

■ 雲南市立地適正化計画の基本的な方針

【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～

【まちづくりの方向性】

方向性①
「安全」「安心」「豊か(快適)」に
暮らせる都市づくり

方向性②
若者が住みたくなる・
住み続けたいくなる都市づくり

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

人口減少及び
少子高齢化の進展

都市機能利便施設の
維持・充実

公共交通網の
維持・充実

空き家の増加

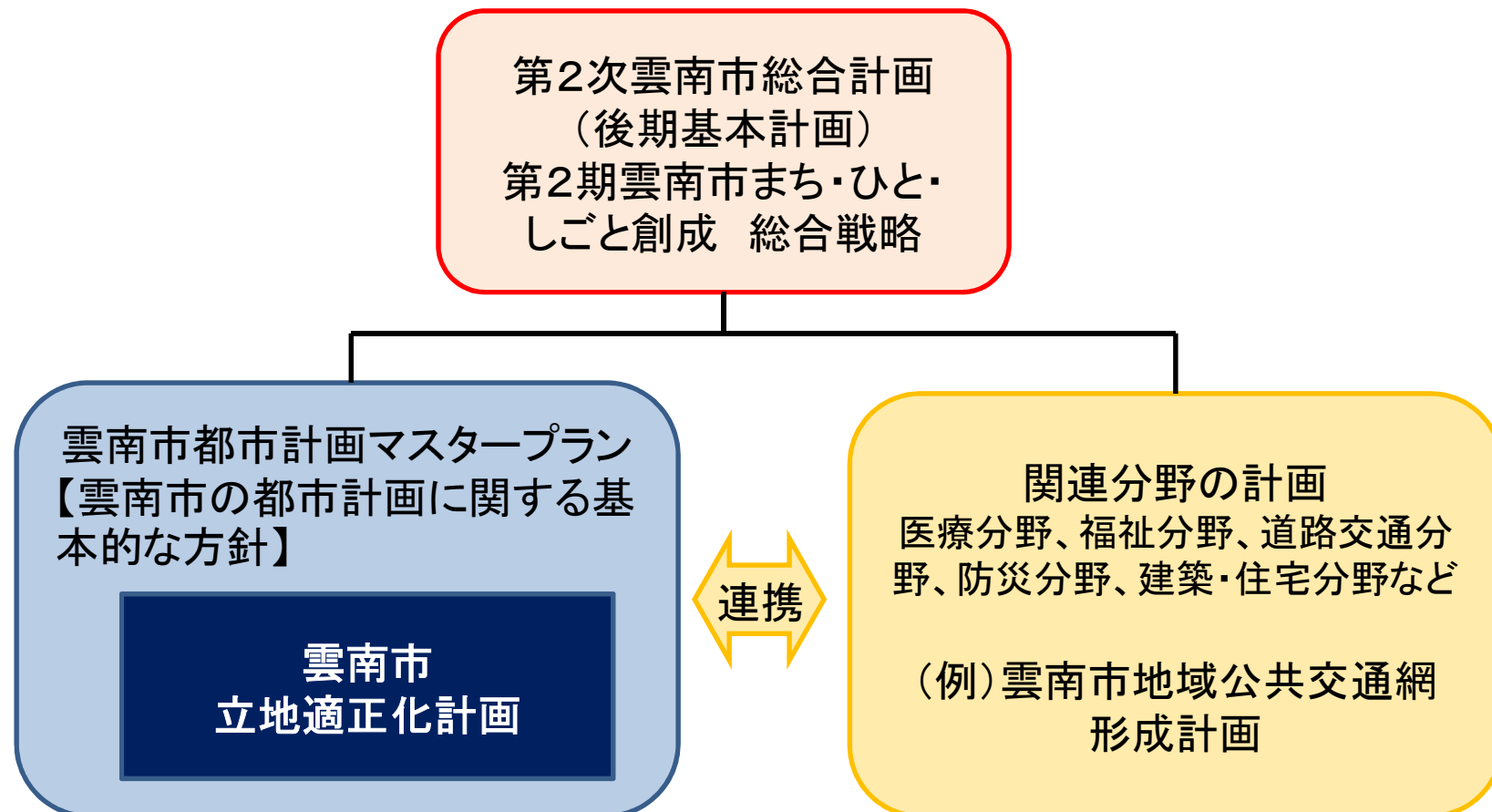
災害リスクへの対応

都市づくりにおける課題

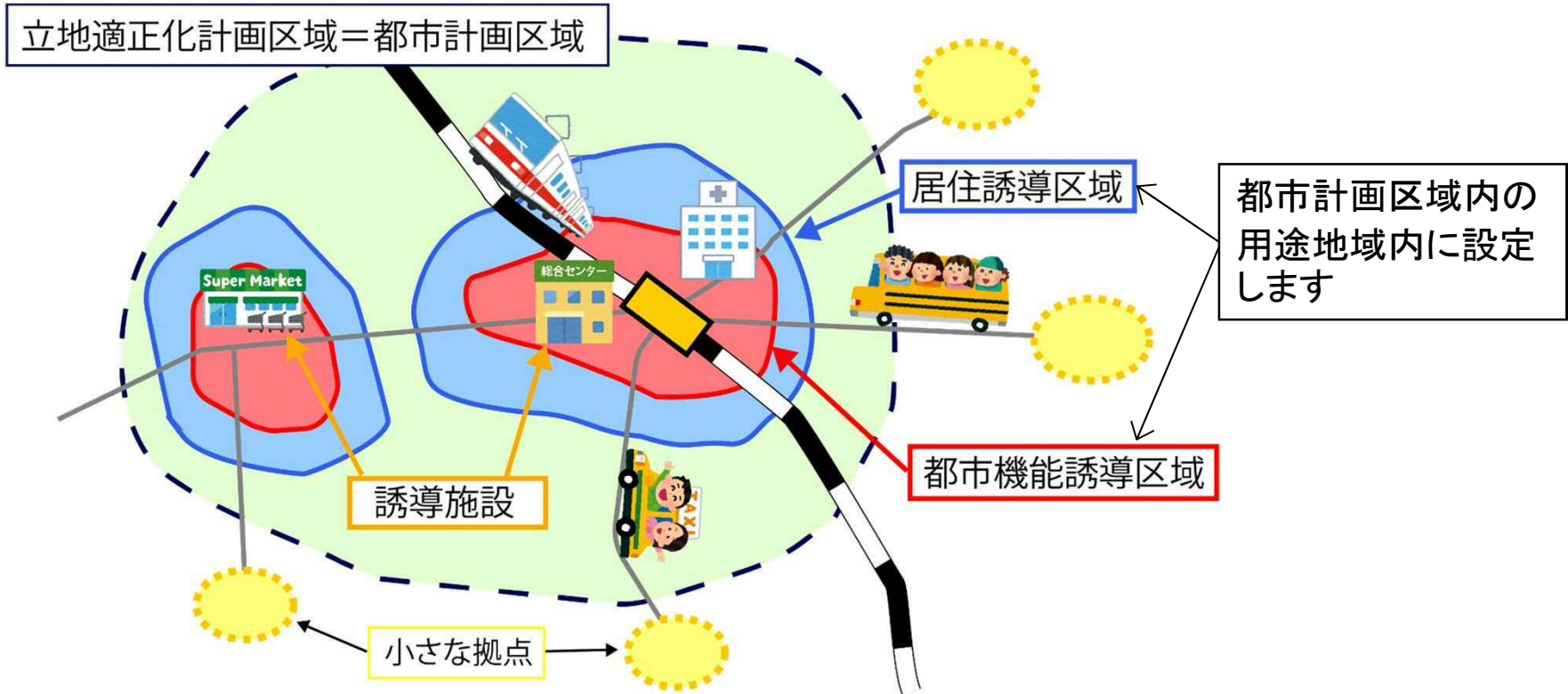
雲南市立地適正化計画の位置づけ

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」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(2014)年に策定した雲南市都市計画マスタープランの一部とみなされ、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も整合性を図りながら定めます。



立地適正化計画で設定する区域・指針



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維持（誘導）すべき区域。
都市機能誘導区域	商業・医療などの都市機能を市街地に維持（誘導）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、立地の維持及び誘導が必要な施設として定める施設。商業施設や医療施設など。
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。

※各区域の名称は国の都市計画運用指針による

雲南市立地適正化計画について（居住誘導区域）

■ 居住誘導区域

都市計画区域内の用途地域内に設定します

【雲南市立地適正化計画での設定方針】

<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を設定し、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ります。
<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。
<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るため、災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含めず、災害リスクの低いエリアへ居住を誘導する必要があります。 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。

雲南市立地適正化計画について（都市機能誘導区域）

■ 都市機能誘導区域 居住誘導区域内に設定します

【雲南市立地適正化計画での設定方針】

＜方針1＞	
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	
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。	
＜方針2＞	
公共交通結節点周辺エリアを設定します	
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＞	
都市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	
上位計画である都市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 加茂地域 大東地域	中心市街地エリア（賑わいの中心市街地） 定住機能エリア（歴史文化が薫る定住拠点） 医療機能エリア（地域を支える医療拠点）

雲南市立地適正化計画策定の今後の予定について

■雲南市立地適正化計画(案)への パブリックコメント(意見募集)

期間 9月29日(木)～10月28日(金)

計画(案)閲覧場所 市役所本庁舎4F 都市計画課
各総合センター 自治振興課
市ホームページ

■雲南市立地適正化計画(案) 説明会

都市計画区域内の地区別で開催

10月14日(金) 19:00～ 加茂文化ホール ラメール

10月17日(月) 19:00～ 木次チェリヴァホール3F

10月20日(木) 19:00～ 大東地域交流センター

10月21日(金) 19:00～ 三刀屋交流センター2F