１０．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

［１］都市機能の集積の促進の考え方

本市は６町村が合併して誕生した新市であり、中心市街地の周辺にはそれぞれ旧町村の生活拠点がある。市全体の人口減少が続くなかにあっても、中心市街地では維持傾向にあり、今後も都市機能や居住機能を誘導し、同時に中心市街地と周辺部とのネットワーク強化を図る。

定住人口、交流人口の拡大に繋がる賑わい創出に向けた都市基盤整備を推進し、市街地機能の強化を図るとともに、経済活動の活発化を図る。

ビジネスホテルの誘致に併せ、商業集積地の整備、市街地の整備を行い、相乗的に経済を循環させることで、更なる都市機能の誘導と定住人口の拡大に繋げていく。

［２］都市計画手法の活用

（１）準工業地域への特別用途の指定

雲南市では、人口減少や高齢化社会を迎える状況のなか、市街地の無秩序な拡大の抑制と都市機能の集積を図り、コンパクトな都市構造への転換と中心市街地の活性化対策を計画的に進めることとしている。そのため、市内全域の準工業地域（約 100ha）に対し特別用途地区を定め、条例により大規模集客施設の立地を制限している。

○「雲南市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限に関する条例」
≪平成 27 年 12 月 22 日施行≫

○建築基準法の改正に伴う本条例の一部改正（制限する建築物に「ナイトクラブ」を追加）
≪平成 28 年 10 月 3 日施行≫

［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）中心市街地における大規模建築物などの既存ストックの現況

中心市街地においては、ＪＲ木次駅の隣接地に立地する大型店舗である「サン・チェリヴァ」が、平成 27 年 4 月 12 日をもって閉店した。その後、雲南市及び雲南市商工会で、店舗誘致を進め、平成 28 年 3 月 9 日に後継店が開店した。食品スーパー、書店、衣料品店、100 円ショップを中心として、数点のテナント店で構成されている。

（２）雲南市における庁舎などの行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況

◆公共公益施設

区分	設置主体	施設名	所在地	設置年
中心市街地	雲南市	雲南市庁舎	木次町里方 521-1	H27
		雲南市水道局	木次町下熊谷 1107	H16
		雲南市木次経済文化会館	木次町里方 55	H4
	島根県	雲南合同庁舎	木次町里方 531-1	S53
		雲南保健所	木次町里方 531-1	S55
	国	ハローワーク雲南	木次町里方 514-2	H14
		島根県立出雲養護学校雲南分教室	三刀屋町三刀屋 1212-32	H27
	その他	三刀屋健康福祉センター	三刀屋町三刀屋 1212-3	H8
		コープおたがいさま雲南	三刀屋町三刀屋 1249	H17
		雲南広域福祉会（はるひハイツ）	木次町下熊谷 1259-1	H24

中心市街地周辺	雲南市	三刀屋総合センター	三刀屋町三刀屋 144-1	H20
		下熊谷交流センター	木次町下熊谷 1096-1	H14
		三刀屋小学校	三刀屋町給下 1007-1	S59
	広域行政	雲南消防署	木次町里方 1100-6	H11
		雲南広域連合	木次町里方 1100-6	H26
	島根県	雲南警察署	三刀屋町三刀屋 124-2	H20
		島根県立三刀屋高等学校	三刀屋町三刀屋 912-2	S23
	その他	平成記念病院	三刀屋町三刀屋 1294-1	H2
		特別養護老人ホーム梅里苑	三刀屋町三刀屋 1326-8	S53
		コスモ病院	木次町里方 1275-2	H6

［４］都市機能の集積のための事業等

・市道改良事業
・多目的イベント広場整備事業
・元気パーク整備事業
・水辺の空間整備事業（三刀屋川）
・ＪＲ木次駅前広場整備事業
・修景道路整備事業（ＪＲ木次駅関連）
・斐伊川河川公園整備事業
・まちなか居住支援事業（基町団地）
・住宅ストック活用推進事業（空家情報バンクによる民間住宅の流通促進）
・市民バス路線改善事業