

- 基本計画の名称：雲南市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：雲南市
- 計画期間：平成 28 年 12 月～令和 4 年 3 月（計画期間 5 年 4 か月）

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 地域の概況

#### (1) 雲南市の位置・地勢・気候

雲南市は、島根県の東部に位置し、南部は広島県に接しており、市の南部は毛無山（1,062m）を頂点に中国山地に至り、北部は出雲平野に続いている。総面積は 553.18 k㎡、人口は 39,059 人（平成 27 年国勢調査）である。

図 1 雲南市の位置、旧町村構成



雲南市の南部は中国山地に至り、北部は出雲平野に続いていることから、標高差が大きくなっている。市内には、斐伊川本流と支流の赤川、三刀屋川、久野川、その支流である阿用川、吉田川などが流れている。加茂町から大東町、木次町、三刀屋町にかけて、斐伊川と赤川、三刀屋川の合流地点を中心とした平坦部が広がっているが、吉田町、掛合町では中国山地に至る広範な山間部を形成している。総面積は 553.18 k㎡で島根県の総面積の 8.3% を占め、その大半が林野である。

北部と南部とで標高差があるため、北部の平均気温は 14℃前後であるが、南部では 12～13℃と平均気温にして 2℃程度の差が生じる。年間降水量は約 1,700～1,900mm 程度で、冬季には北部でも降雪があり、南部や大東町、木次町の山間部等では降霜や積雪により農作物や交通へ影響が生ずることもある。

雲南市は、県都松江市と出雲市の南に位置し、通勤や通学、商圈など社会的及び経済的に大きなつながりがある。また、山陰と山陽を結ぶ主要街道上に位置することから、陰陽を結ぶ交通の要衝として栄えてきた。平成 27 年 3 月 22 日に中国横断自動車道尾道松江線が全線開通し、新たに山

陽、四国方面と高速道路で結ばれ、産業や観光の分野において、さらなる交流の促進が期待される。

図2 雲南市の位置（中国地方）

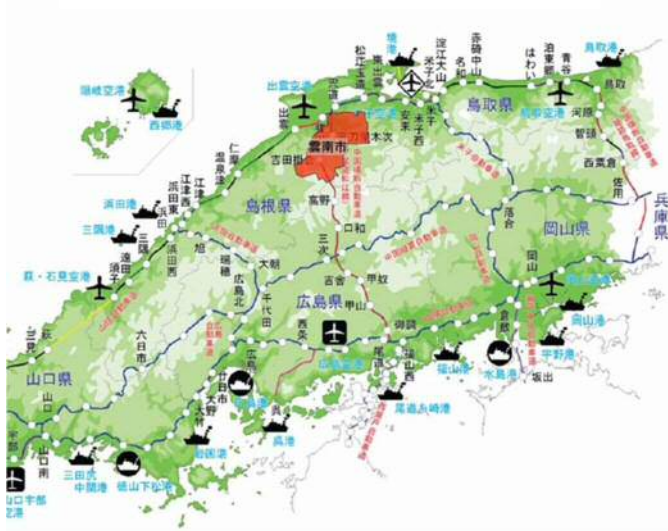


図3 中国横断自動車道尾道松江線



(2) 雲南市及び中心市街地の沿革

市内にはヤマタノオロチ伝説で知られる斐伊川が流れ、各地に神話や伝説が残り、加茂岩倉遺跡などの多くの遺跡や古墳が発掘されている。古くから斐伊川の支流周辺の低地では農耕が営まれ、山間地ではたたら製鉄や炭焼きが盛んに行われてきた。

明治5年の廃藩置県、明治22年の町村制施行を経た後、中心市街地を形成する旧木次町は、昭和26年に旧木次町と斐伊村が合併し、昭和30年には日登村、仁多郡温泉村が合併し、雲南木次町となった。昭和32年に木次町に改称し、同年に飯石郡三刀屋町の一部を編入して現在の旧木次町に至る。また、旧三刀屋町は、昭和16年に旧三刀屋町と旧一宮村が合併し三刀屋町となり、昭和29年に三刀屋町、旧飯石村、鍋山村、中野村の4ヵ町村が合併し、現在の旧三刀屋町に至る。

平成16年11月1日に、大東町、加茂町、木次町、三刀屋町、吉田村、掛合町が合併し、新生雲南市としてスタートした。新市建設計画では、「生命と神話が息づく新しい日本のふるさとづくり」をスローガンに掲げ、ふるさとの本来もつ豊かさや美しさを活かしながら、現代的な価値観や地域にあったライフスタイルを創造していき、住民と行政が協働し安心、安全に暮らせる「新しい日本のふるさとづくり」を目指している。

当市の中心市街地は、江戸時代には山陰から広島方面に通じる宍道尾道街道の要衝であり、戦国時代以前から陰陽を結ぶ交易の拠点として栄えてきた。昭和52年、雲南ショッピングセンター「サンライン」が開店したことを機に、これを中心とする三刀屋町三刀屋から木次町里方付近に至る国道54号沿いに多くの小売業店が出店、移転をしていった。この地区は比較的広い土地があり、地価も安く、交通の便も良かったため、昭和40年代前半から数は多くはなかったが、誘致企業や、気軽に食事のできるドライブイン、住宅関連産業、自動車販売会社等が進出していき、「サンライン」の開店を機に急速に発展を遂げていった。昭和60年代には、国道54号沿いへの出店のみならず、国道の南側への出店もみられるようになり、「サンライン」の開店から約10年で、この一帯に地元資本の店舗で構成された「三刀屋原商店街」が形成された。その後、国道54号の整備が進み、三刀屋原商店街は分散化の傾向となった。平成15年春に高速自動車道尾道松江線の開通とともに、三刀屋木次インターチェンジが開設されたが、人や経済の流出及びブストロー現象が懸念され、中心市街地の活性化が雲南市の喫緊の課題となっ

た。

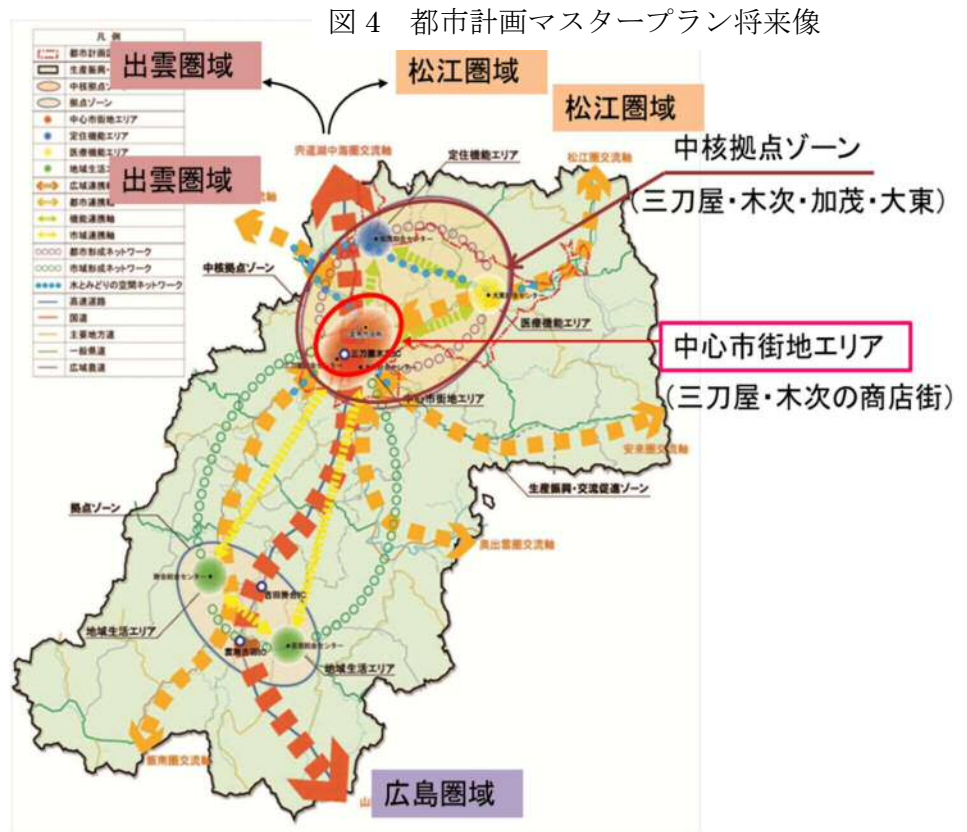
近年の取り組みとして、工業の面では、主に木次町、加茂町において工業団地が整備されており、誘致企業をはじめとする事業所が立地している。特に木次町には一般機械製造業、電気機械製造業等の集積が進んでおり、平成 26 年工業統計調査の製造品出荷額は県内第 4 位となっている。産業分類別で見ると、食料品、衣料、木材、一般機械等の事業所が多くみられる。平成 26 年度に全線開通した中国横断自動車道尾道松江線を活かし、今後も神原企業団地の整備等を行うこととしている。また、農業の面では、主に木次町、吉田町を中心に有機農業への先駆的な取り組みが行われ、安心、安全な農産物の生産地として評価を得ており、米や畜産、野菜、花き栽培等良質な農畜産物が生産され、乳製品やワイン、味噌等の多彩な加工品も作られている。産直市や関西方面への販売等独自の販路も確保され、また集落営農組織や農業法人、UI ターン等の新規就農者による営農も取り組まれている。林業の面では、豊富な森林資源を活用し、木質チップボイラーの整備を中核として市民参加による林地残材の収集運搬や地域通貨も活用した森林バイオマスエネルギー事業の取り組みを進めている。このバイオマスエネルギーは、平成 27 年 10 月に中心市街地内に完成した市役所新庁舎においても熱源として導入されており、中心市街地と中山間部の間で環境に優しいエネルギーの需要と供給が保たれる仕組みとなっている。

### ①中心市街地の位置

6 町村が合併して誕生した新市であるため、旧町村にそれぞれ商業の中心がある。

その中で、旧三刀屋町と旧木次町にまたがる商業地区は、昭和 60 年代に三刀屋原商店街を形成し、市内で最も年間商品販売額が大きい商店街となっている。本市としては、この三刀屋原商店街を中心市街地のコアと位置づけている。

雲南市都市計画マスタープランにおける将来像は、右図のとおりであり、三刀屋・木次の商店街が「中心市街地エリア」と位置づけられている。



### ②旧商店街の形成

中心市街地が位置する旧三刀屋町は、奥出雲の玄関口に位置し、江戸時代には山陰から広島方面に通じる宍道尾道街道の要衝であり、戦国時代以前から陰陽を結ぶ交易の拠点として栄えてきた。

旧三刀屋町では、国道 54 号の旧道沿いに家屋連担地が形成され、そこに商店が張り付く形で中町商店街、上町商店街が形成された。

### ③三刀屋原商店街の形成

昭和 50 年代に入り、旧三刀屋町では国道 54 号（新道）の開設とともに商業振興策を立て、既存商店街（中町、上町商店街）の近代化と、三刀屋原地区（三刀屋、下熊谷のエリア）への新たな商業集積の形成を進めることとした。この商業振興策は、三刀屋町内に 2 つの商業核を作り、将来的には雲南圏域の商業の中心地に発展させることを目指したものである。

具体的には、昭和 51 年に地元商業者（7 者）により、株式会社雲南ショッピングセンターが設立され、翌 52 年には雲南圏域初のショッピングセンターである「サンライン」をオープンさせた。これを契機に、地元商業者を中心に、商業集積形成に向けた活動が活発になり、多くの小売店等が既存商店街から移り、商業移動が進められた。

その結果、昭和 60 年代には、一定の商業者が集積し、「三刀屋原商店街」が形成された。

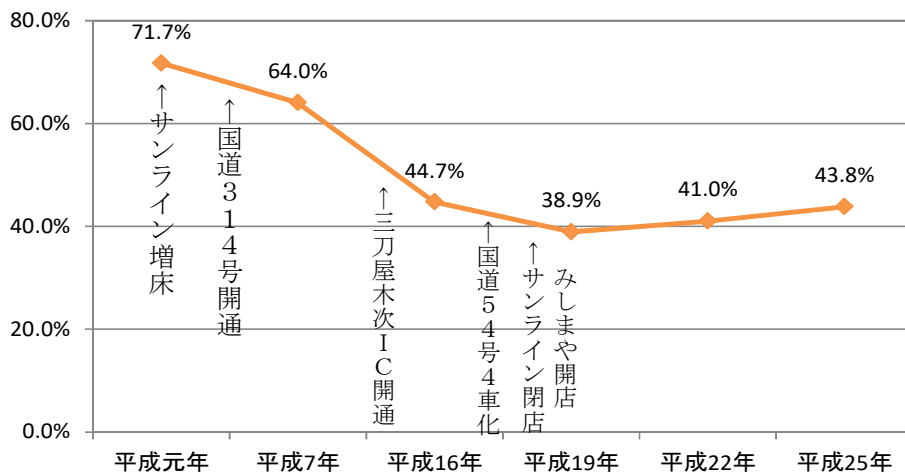
### ④中心商店街の動向

その後の「三刀屋原商店街」は、進展する道路整備とともに変化を余儀なくされた。

国道 314 号の整備、三刀屋木次 I C の開通、国道 54 号の 4 車線化等が次々に行われていく中で、今後は、交通の要衝として栄えることが期待される一方、交通便利性の向上による購買客の流出が危惧された。「三刀屋原商店街」主要店舗である「サンライン」は、平成 4 年に増床したものの流出は抑えられず、平成 18 年に閉店に至った。代替店舗として「みしまや」を誘致した。

「三刀屋原商店街」がある三刀屋町の地元購買率は平成 19 年に約 40%に低下し、その後も 40%台で推移し大きな回復は得られていない。

図 5 三刀屋町地元購買率の推移



出典：各年島根県商勢圏実態調査

### ⑤中心市街地の店舗分布の推移

表 1 では、三刀屋原商店街における全業種の店舗数の推移を示した。平成 15 年の 64 店舗をピークに、その後は地元資本店舗数が減少し、市外資本店舗数は増加の傾向にある。

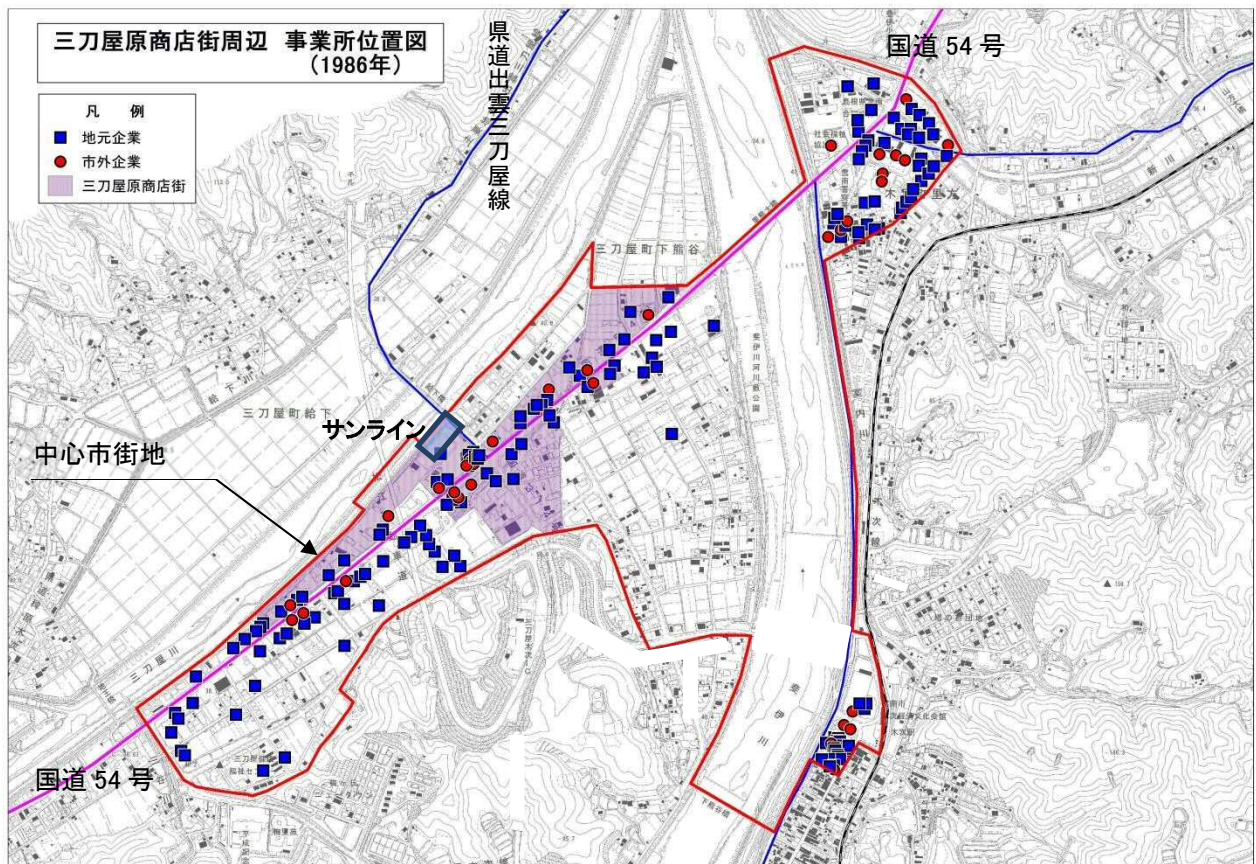
表 1 三刀屋原商店街の総店舗数の推移 (店舗)

	昭和 61 年	平成 3 年	平成 15 年	平成 26 年	平成 27 年
地元資本店舗数	42	35	41	35	32
市外資本店舗数	17	17	23	23	30
合計	59	52	64	58	62

[昭和 61 年の店舗分布状況]

- ・昭和 61 年時点では、国道 54 号と主要地方道出雲三刀屋線があるだけで、国道 314 号や松江自動車道・三刀屋木次 I C はない状態である。
- ・旧三刀屋町の商業振興施策が実施され、地元資本によるショッピングセンターである「サンライン」を中心として、国道 54 号沿線に店舗の出店がみられる。
- ・店舗は「青」の地元資本の店舗がほとんどであり、「赤」の市外資本の店舗は点在している状況である。
- ・昭和 52 年に「サンライン」が開店してから約 10 年で、地元資本の店舗で構成された「三刀屋原商店街」が概ね完成したと言える。

図 6 昭和 61 年の三刀屋原商店街周辺の店舗分布図



(店舗)

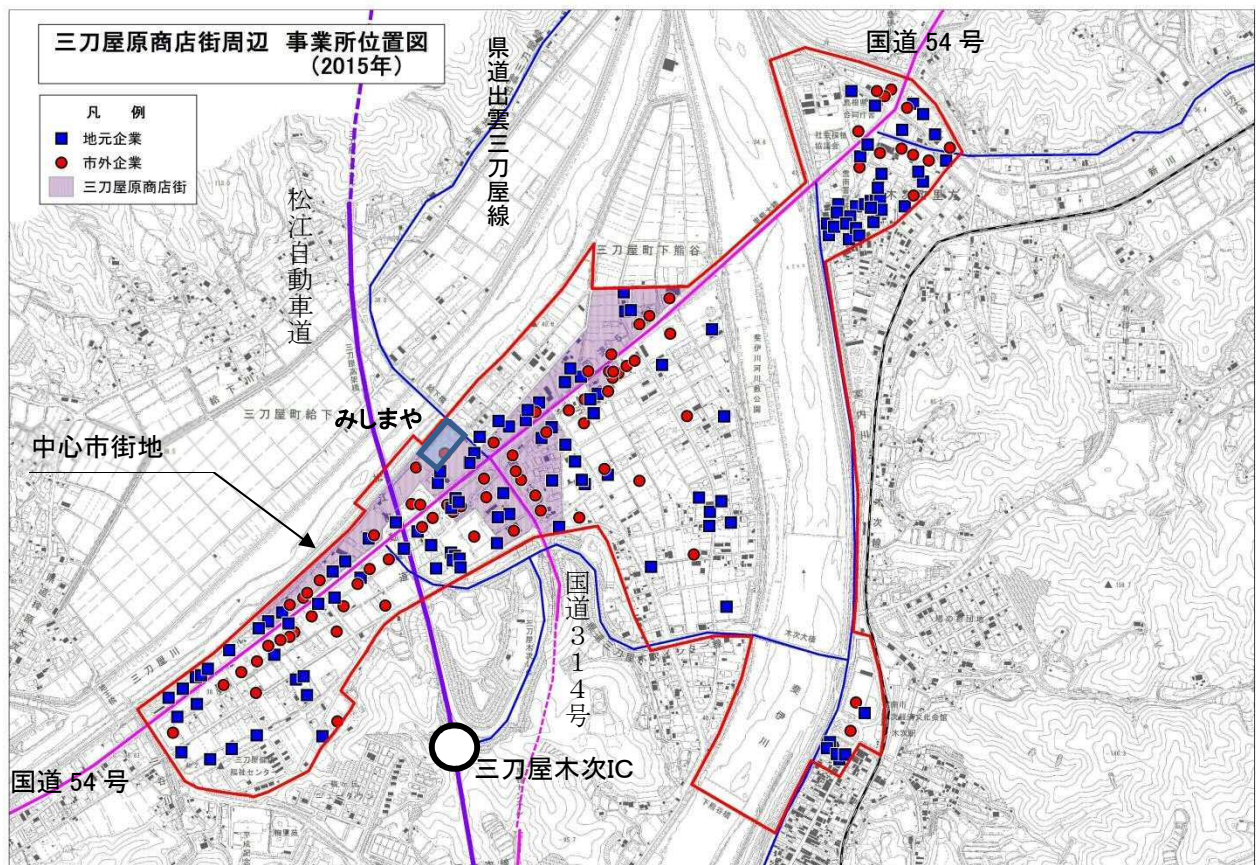
	三刀屋原商店街	中心市街地
地元資本店舗数	42	152
市外資本店舗数	17	36
計	59	188

※全業種の店舗数を示す。

[平成 27 年の商店街の現状]

- ・約 30 年後の平成 27 年現在では、国道 54 号の 4 車線化が進み、国道 314 号バイパスが整備され、松江自動車道・三刀屋木次 IC が開通している。これに合わせて、地元資本の商店が減少し、市外資本の店舗が国道 54 号沿いに立地するという、厳しい状況にある。
- ・平成 27 年では、「サンライン」が市外資本の「みしまや」にかわっている。店舗の分布は、国道 54 号の南側に大きく広がっている。そこには、地元資本の店舗もあるが、市外資本の店舗が多く分布している。国道 54 号沿線には、市外資本の店舗が増加している。昭和 61 年は地元資本店舗だったところが、市外資本店舗にかわっている場合も多々見受けられる。
- ・市外資本の店舗は、高速道路 IC からのアクセス道路が国道 54 号と交わる地点より、西側に多く分布している。

図 7 平成 27 年の三刀屋原商店街周辺の店舗分布図

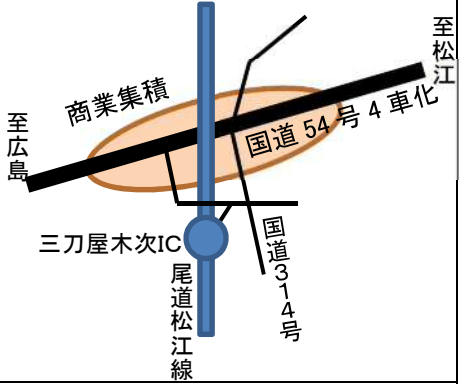


	(店舗)	
	三刀屋原商店街	中心市街地
地元資本店舗数	32	121
市外資本店舗数	30	80
計	62	201

※全業種の店舗数を示す。

表1 中心市街地における商業振興の取り組み～地元商業者による商業集積の動き～

年・月	商業振興の取り組み	交通体系の整備
昭和46年		国道54号の全線開通 (広島市中区～松江市宍道町)
昭和48年		国道54号三刀屋バイパス供用開始
昭和51年	<ul style="list-style-type: none"> <li>株式会社雲南ショッピングセンター設立</li> <li>三刀屋地域商業近代化計画が報告される</li> </ul>	
昭和52年	雲南ショッピングセンター「サンライン」オープン	
昭和56年 3月	<p>出雲地区広域市町村圏振興協議会「出雲地区新広域市町村圏計画」策定</p> <p>○商業振興の課題</p> <p>住民ニーズに対応した居住地商店街の活性化と圏域商業核づくり</p> <p>①既存商店街の近代化を図り、ショッピングセンターなどとの一体的な整備促進を図る。</p> <p>②商圈の拡大、利用者の利便を高めるとともに、外来大型店舗に対抗するため、店舗の大型化、共同化や歩行者道路等の整備により魅力ある商店街を形成する。</p>	<p>旧三刀屋町の取組み</p>
昭和57年	旧三刀屋町 「三刀屋町総合基本構想」策定	
昭和60年	地元商業者が職種を超えた組織「青梅会」(会員数34名)を発足、商店街の活性化と再開発に向けた取り組みをスタートさせた。	
昭和62年	「青梅会」の解散	尾道松江線：新規事業認可
平成元年	<p>地王、東町、基町、下熊谷の事業者が「夢たうんみとや」(会員数56名)を発足、会員事業の共同催事、共同販売や情報の提供等の取り組みを進めた。</p> <p>・「サンライン」の増床計画を策定。</p>	
平成3年		国道54号4車線化に着手
平成4年 12月	<p>三刀屋町商工会「商業集積研究会」を発足、新しい街づくり「新商業集積地整備事業」を計画、下熊谷地内を中心に商業集積実現に向け調査事業等を行い、平成15年度以降、本格的に集積地の核となる店舗や、地元業者が出店する専門店ゾーンへの出店調整が進められた。</p> <p>・「株式会社雲南ショッピングセンター」は「協同組合ショッピングセンターサンライン」と社名を改称して、「サンライン」を増床し、雲南地方屈指の大型店となった。</p>	<p>国道314号開通 (三刀屋町～奥出雲町横田)</p>
平成7年 3月	<p>旧三刀屋町では、「雲南の中核拠点として、たくましく伸び行くまち」をスローガンに「第3次三刀屋町総合振興計画」を策定。</p> <p>○三刀屋IC周辺や国道54号、国道314号並びに新しい街路沿いに商業集積をつくり、魅力的な商業空間として流入人口の拡大を図る。</p>	

年・月	商業振興の取組み	交通体系の整備
平成 15 年 3 月		尾道松江線：宍道 I C～三刀屋木次 I C 間開通
平成 17 年		国道 54 号三刀屋 I C 付近 4 車線化 
平成 18 年	「サンライン」を増床したものの地元購買率は減少し続けたため、平成 18 年に「サンライン」が閉店した。 代替店舗として「みしまや」を誘致した。	
平成 22 年		国道 54 号里熊大橋付近 4 車線化
平成 25 年 3 月		尾道松江線：吉田掛合 I C～三次東 I C 間開通
平成 27 年 3 月		尾道松江線：吉舎 I C～世羅 I C 間開通（全線開通）

(三刀屋町誌等から作成)

### (3) 雲南市における中心市街地の歴史的・文化的資源、景観資源


#### ①歴史的・文化的資源、景観資源

##### ○出雲神話にまつわる観光資源が分布

本市は、古事記に描かれる出雲神話の中心となる地域である。出雲神話は、スサノオが高天原から地上に降り、斐伊川の岸辺で上流から箸が流れてきたため、人が住んでいることを知り、イナタヒメと出会うところから始まる。スサノオはヤマタノオロチを退治し、イナタヒメと結婚して最初の和歌を詠み、ここに定住することになる。

このような、スサノオとヤマタノオロチにまつわるたくさんの神話資源があり、これを観光資源として活かそうとする取組みを進めている。中心市街地は、これらの神話資源を周遊するための発信基地となる可能性を有している。神話資源の主なものを以下に挙げる。

表 2 市内の出雲神話にまつわる観光資源

神話資源	内 容
神原神社 	「神原郷」の地名伝承。 大穴持命が御財を積みおかれたところなので、神財(かむたから)というべきを今の人は神原という。 邪馬台国の女王卑弥呼が景初 3 年に魏王より授かった「三角縁神獣鏡」の 100 枚のうちの 1 枚とされるものが出土。



神話資源	内 容
八俣の大蛇公園 	スサノオノミコトが箸の流れてくるのを見つけ、拾われた場所といわれている。園内には、ヤマタノオロチとスサノオノミコトが対決した場面を再現した石像と「箸拾いの碑」が建立されている。
木次神社 	延喜式では「こすきのかみのやしろ」。出雲国風土記には、「支須支社」と記載されている神社である。 大穴持命が、国土経営のおり、「八十神は青垣山のうちに置かじ」と、この地まで、追って来た（「治次き」）のが地名の起こりとなっている。
河辺神社 	スサノオノミコトの妻、稲田姫が懐妊されたときに産湯に使う良い水を探し求めた際、河辺神社をお産所に定められたといわれている。今でも産湯に使う水を取ったとされる井戸のことを「熊谷さん」と呼び、熊谷の地名のいわれにもなっている。
八口神社[木次] 	印瀬の八口神社(やくちじんじゃ)の境内にある壺はスサノオノミコトがオロチ退治の時に「八塩折の酒(やしおおりのさけ)」を入れた八つの壺のうちの一つと伝えられ、「壺神さん」として祀られている。この壺には「昔壺に触れたところ、俄かに天がかきくもり、山は鳴動して止まず、八本の幣と八品の供物を献じ、神に祈ってようやく静まった。」という伝承も残る。

神話資源	内 容	神話資源	内 容
八口神社[加茂] 	スサノオノミコトは草枕山に近い「八口神社」から矢を射て、ヤマタノオロチを仕留めたと伝えられている。	草枕山 	枕のような形の山がある。毒酒を飲んだ大蛇が苦しんで枕にして寝た山であるという。
天叢雲剣笈祥地 [尾留大明神/三代神社旧社地] 	スサノオノミコトがオロチの尾から宝剣を得た場所。御立藪(旧御代神社跡)。	城名樋山 	「城名樋山」の地名伝承。 大穴持命が、八十神を伐とうとして城(き=とりで)を造られたので城名樋という。

神話資源	内 容	神話資源	内 容
斐伊神社 	スサノオノミコトとイナタ姫を祀る神社。	八本杉 	斐伊神社の西方100m のところにある杉。スサノオノミコトが大蛇を退治してその頭を埋め、印として八株の杉の木を植えた跡であるという。
天が淵 	斐伊川の中にある淵で、ここが大蛇のすみかであったという。	温泉神社 	天が淵の近くにある万歳山(ばんざいさん)にクシイナダヒメの両親、アシナヅチ、テナヅチが住んでいたといわれ、この山腹にあった二人を祀る神岩が、現在、温泉神社の境内に安置されている。

### ○中心市街地に隣接する文化的資源

中心市街地周辺には文化的資源も分布している。中心市街地から情報を発信し、市内の観光施設への集客を図る。隣接する文化的資源の主なものを以下に挙げる。

#### ・永井隆記念館

自らも長崎で被爆しながら、身を挺して原爆傷病者の救護にあたり、病床についてからは「長崎の鐘」、「この子を残して」など多数の名作を著し、全世界に「平和を」の願いを訴えつづけた永井隆博士の遺品を数多く展示する記念館。

「己の如く人を愛せよ」この言葉を生活の指針に一生を貫き、「平和を」を悲願とし世界に訴え続け、「真理の探究」に命を捧げた博士の精神の顕彰と人々への浸透の必要性を痛感し、昭和45年10月に建設された。



#### ・峯寺

658年に創建された、真言宗御室派の古刹。ご本尊は大日如来である。

出雲市から斐伊川を遡り、雲南市の入口辺りから支流となる三刀屋川に沿ってしばらく行くと、右手山腹の幽邃の霊地にたたずんでいるのが峯寺である。

大自然に囲まれた古刹で、抹茶や四季折々の食材を使った精進料理を頂くことができる。



## ・みとや工芸会

平成元年から、観光の活性化に貢献しようと「みとや工芸会」が結成された。三刀屋町に住む5人の工芸家がお互いに刺激しあいながら創作活動をしている。

斐伊川和紙は、この地方で採れる雁皮（がんび）、楮（こうぞ）、三桮（みつまた）を原料にして全ての工程を手作業で行っている。江戸末期創業以来の伝統と手作業をかたくなに守る姿勢は多くの人々の共感と呼び、人気を博している。近年では署画用紙、便箋、封筒、名刺などの日用品から草木染紙といった民芸紙まで幅広く手掛け、全国各地からの需要に応え、平成20年には日本民藝館展「協会賞」も受賞している。

陶芸では、三人の陶芸家がそれぞれ窯を開いて多くの作品を創作している。

木彫りでは、中国産地に自生する樺（けやき）、檜（ひのき）、槐（えんじゅ）などを用い、郷土に密着したものとして七福神像を、そして他に木彫り品一般を制作している。

それぞれの作品は定期的に三刀屋交流センターなどで展示している。



## ○中心市街地の景観資源

### ・斐伊川堤防桜並木～日本さくら名所百選

中心市街地の観光資源としては、日本さくら名所百選に認定された「斐伊川堤防桜並木」がある。約800本のソメイヨシノが植えられ、桜が開花すると、約2kmにわたり桜のトンネルができる。桜まつりの期間中には、ぼんぼりやライトアップの点灯で夜桜が楽しめ、数多くのイベントが開催され、期間中の人出は約12万人を数える。



### ・三刀屋川の桜並木、御衣黄

国道54号線に沿って流れる三刀屋川の河畔も斐伊川堤防桜並木と並び、雲南市における桜の名所。約2kmにわたり約1000本の桜が咲き誇る。ソメイヨシノの開花から遅れること2週間、4月中旬から下旬にかけて黄緑色の桜・御衣黄（ギョイコウ）が満開を迎える。さわやかで気品ある色合いが貴族の衣装を思わせることからその名がついたとされ、全国でも希少な桜として有名である。三刀屋川河岸の桜並木ではお花見を長く楽しむことができる。



## ○中心市街地で味わえる食の資源

### ・木次牛乳及び乳製品

「自立した農業」を目指し農作物を作るかたわら酪農を始め、木次牛乳の名で販売を始めた。その後ヨーロッパで主流な\*パステライズ牛乳の開発を始め、昭和53年には日本初のパステライズ牛乳を販売し、現在では地元の学校給食に毎日出されている。

また、木次牛乳を原料にした、ヨーグルト、チーズ、プリン、アイスクリーム、バターなどの加工食品も製造販売している。

\*パステライズ牛乳：自然な風味・性質、そして栄養を生かすためにパステライゼーション（65℃30分間殺菌）している牛乳。



### ・たまごかけごはん

雲南市の第3セクターである（株）吉田ふるさと村が開発した、たまごかけごはん専用の醤油の商品名が「おたまはん」である。地元の丸大豆醤油にかつおぶし、本みりんを加えており、卵にかけると風味が増す。関東風と関西風の2種類の味がある。「おたまはん」のたまごかけごはんにちなみ、毎年吉田町で日本たまごかけごはんシンポジウムが行われている。



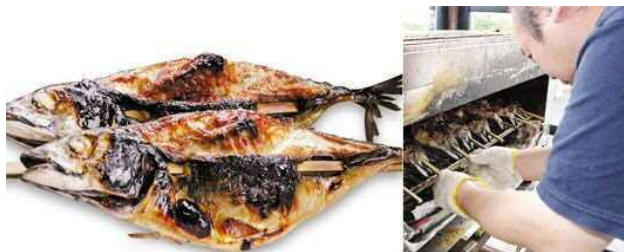
### ・うなんたまごプロジェクト

平成23年4月、「地元産たまごの消費拡大」と「市内飲食店でご当地グルメを提供すること」を目的に「うなんたまごプロジェクト」が発足した。平成22年4月から本格的に検討を重ねた結果、雲南市の新たなご当地グルメとして『オムライス』に着目し、取り組みを開始している。今後、たまごという地域資源を活用して、雲南市が他の地域から注目され、様々な人たちに来ていただける地域にしていくことを目指して活動をすすめていく。



### ・焼きサバ

冷蔵庫などがなかった時代に、日本海で獲れたサバを山間部に運ぶ際、生のままで運べる限界が三刀屋町、木次町だった。そこで、生のサバを焼きサバに加工することで、さらに奥地に運ぶことができるようになったことから、この地では「焼きサバ」が名物になった。「焼きサバ」は保存もきくことから、農繁期などの忙しい時期の料理としても重宝され、この地の郷土料理として定着した。



### ・焼きサバ寿司

こんがり焼いた鯖（さば）の身を、具材たっぷりのちらし寿司に混ぜ込んだ雲南の「焼きサバ寿司」。昔からこの地域の各家庭で作られていたハレの日の御馳走である。雲南のソウルフードとして愛され、今ではそのお寿司を食べにわざわざ東京からやってくる人もいる。



## ②観光資源（中心市街地）

### ・奥出雲おろち号（JR木次線トロッコ列車）

中心市街地の拠点となるJR木次駅から、木次線木次～備後落合間を運転する2両編成のトロッコ列車がある。平成10年に運転を開始した。車内には不燃化木材が使用され、青色と白色の車体カラーに星がちりばめられたデザインとなっている。年間約2万人の利用者がいる。



## 【イベントの状況】

### ・うなん桜まつり さくらフェス

毎年、4月第1土・日曜日に開催する。斐伊川堤防桜並木周辺と、三刀屋川河川敷周辺をメイン会場として雲南市が開催している。

郷土芸能ショー、打上花火、さくらフェスなどのイベントが行われる。



### ・まめなカー市

軽トラックにさまざまな品物を乗せ、一定時間「ホコテン」にてお客様に買い物を楽しんでもらうイベント。“まめな”というのは、出雲弁で元気という意味。軽トラック市に出かけてもらい元気になってもらおうという狙いがある。

約2,000人の人出があったときもある。



・きすき夏祭り

斐伊川で開催される花火大会。観覧場所が打ち上げ場所から 120m ほどしか離れていないため、近距離で花火が楽しめる。およそ 3,000 発の花火が木次の夜空を彩り、斐伊川河川敷には 500 本の福ろうそくが灯る幻想的な情景を演出する。商店街では神楽をはじめとした各種イベントが行われ、露店も立ち並ぶ。



②社会資本・産業資源

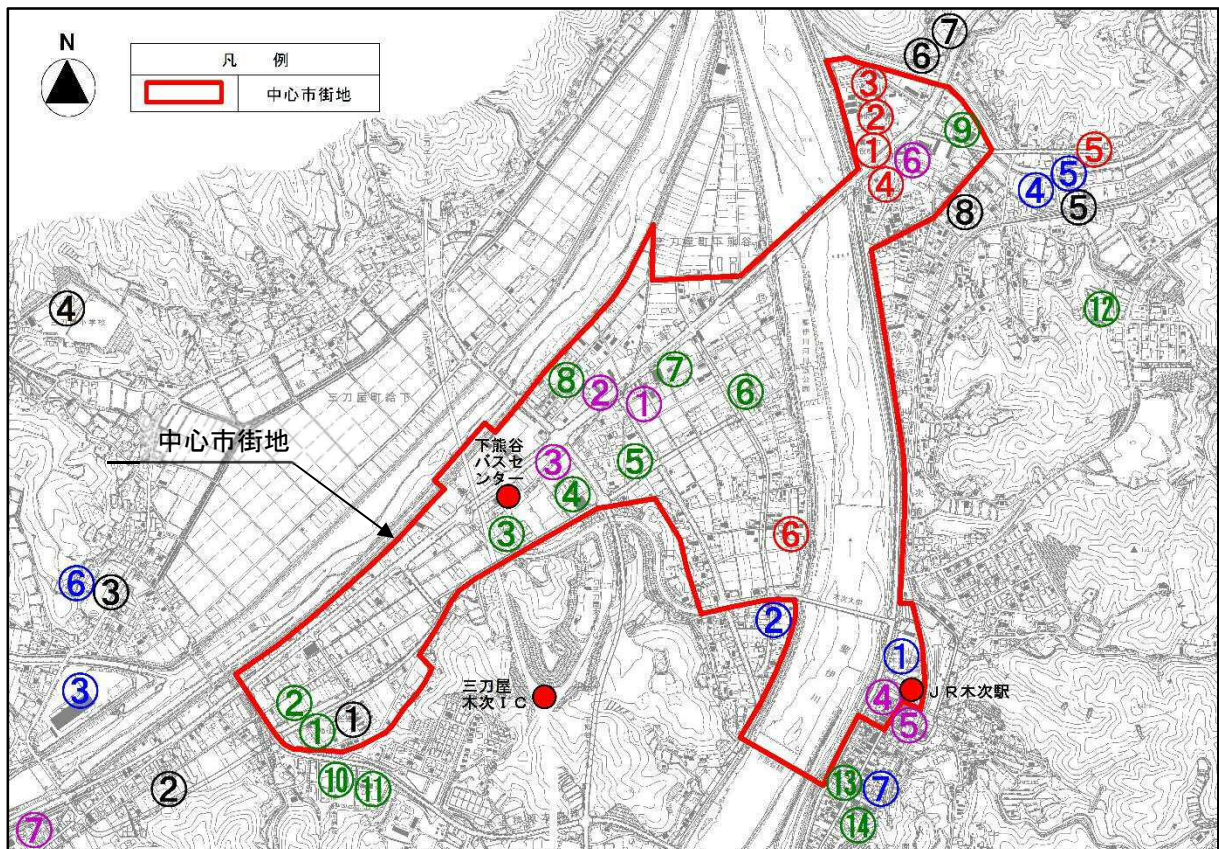
本地区区及び近接するエリアには、以下に示す都市機能施設が立地しており、市民が利用する施設や市民サービスを提供する拠点施設が数多く配置されている。

表 3 区域及び周辺の都市機能施設

区分	具体的な施設
行政関連施設	①雲南市新市庁舎、②島根県雲南合同庁舎、③雲南保健所、④ハローワーク雲南、⑤雲南市分庁舎、⑥雲南市水道局
交流・コミュニティ施設等	①木次経済文化会館チェリヴァホール、②下熊谷交流センター、③三刀屋文化体育館アスパル、④斐伊交流センター、⑤斐伊体育館、⑥一宮交流センター、⑦三新塔交流センター
病院・福祉施設	①三刀屋健康福祉センター、②むらた耳鼻咽喉科、③だいさ歯科医院、④よこお小児科医院、⑤秦野歯科医院、⑥雲南広域福祉会、⑦うんなん眼科、⑧有料老人ホーム、⑨井上歯科医院、⑩平成記念病院、⑪梅里苑、⑫奥出雲コスモ病院、⑬川本医院、⑭山根医院
金融機関	①JAしまねさくら支店、②島根銀行雲南支店、③山陰合同銀行雲南支店、④しまね信用金庫木次支店、⑤中国労働金庫雲南支店、⑥里方簡易郵便局、⑦三刀屋郵便局
学校	①県立出雲養護学校雲南分教室、②三刀屋保育所、③三刀屋こども園、④三刀屋小学校、⑤斐伊保育所、⑥斐伊小学校、⑦斐伊幼稚園、⑧四ツ葉学園保育所
交通機関	<b>JR 木次駅</b> 、 <b>下熊谷バスセンター</b> 、 <b>三刀屋木次 IC</b>

太字は、主要拠点施設

図 8 都市機能施設の分布



[2]地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 面積

本市の総面積は 553.18km<sup>2</sup> で島根県の総面積の 8.3%を占め、その大半が林野である。

このうち、60.2km<sup>2</sup> を都市計画区域に指定しており、加茂町、大東町、木次町、三刀屋町にまたがっている。中心市街地は、都市計画区域内に設定している。

(2) 人口に関する現状分析

①雲南市の人口・世帯

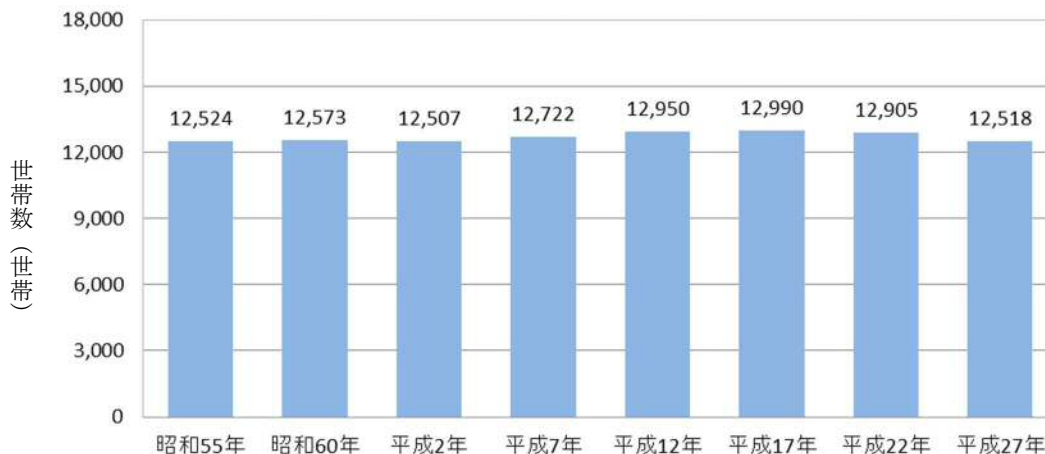
国勢調査人口では、平成 12 年の 46,323 人から平成 22 年の 41,917 人となっており、10 年間で 4,406 人の人口が減少している。年齢階層別人口では、65 歳以上人口割合が 32.9%と 30%を超えるようになり、64 歳以下の人口割合が低下し少子高齢化が進行している。平成 27 年の国勢調査人口は、年齢階層別人口が発表されていないため全体の人口のみ示している。人口は 39,059 人であり平成 22 年からさらに 2,858 人減少している。

図 9 人口・年齢階層別人口の推移



世帯数の推移をみると、平成 17 年まで増加していたが、平成 22 年で 85 世帯減少して 12,905 世帯となっている。平成 27 年はさらに減少し 12,518 世帯となっている。1 世帯当たりの人数は、平成 12 年の 3.58 人に対して平成 27 年は 3.12 人に減っており、核家族化も進行している。

図 10 世帯数の推移



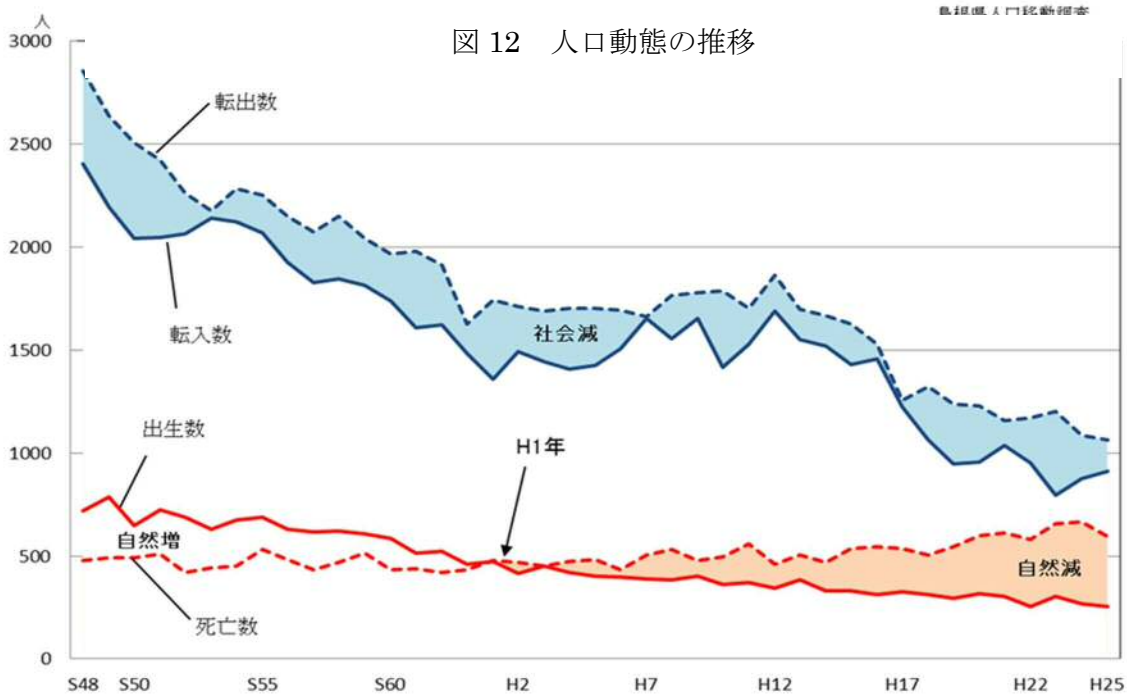


平成 22 年国勢調査をもとに、国立社会保障・人口問題研究所が平成 25 年 3 月に発表した資料によると、今後も人口減少は続き図 11 に示すように、令和 17 年には 30,000 人を切り令和 22 年には 27,670 人になると推計されている。これは、少子高齢化と転出超過による社会減が大きな要因となっている。

図 11 将来人口の推移



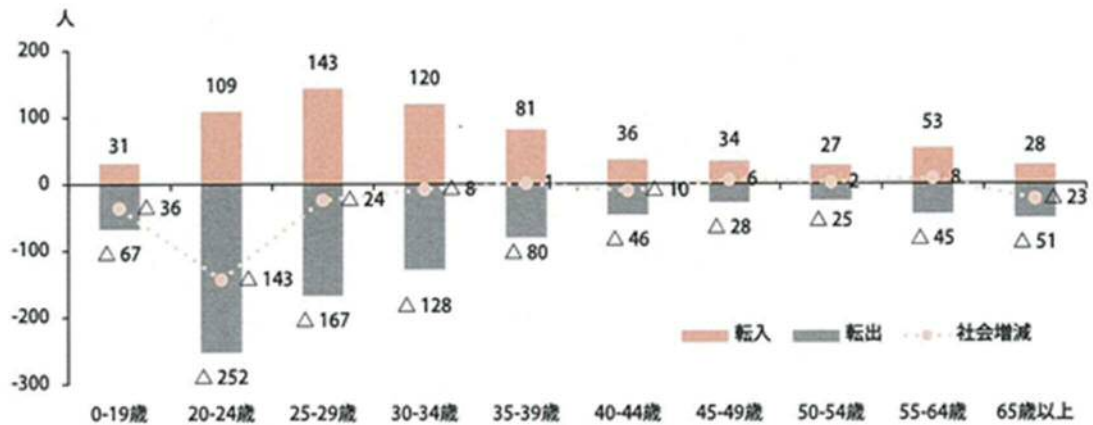
出典：第 2 次雲南市総合計画  
＝「人口の社会増」への挑戦



出典：島根県人口移動調査

雲南市の人口は、近年では毎年約 500 人が減少しており、「自然減」300 人に加えて、「社会減」が 200 人ある。

図 13 年代別原因者社会動態



※転入には、県外から転入した者で市が職権により「記載」した人の数が、転出には、県外へ転出した者で、住民票から「削除」した人の数は含まない。

出典：第2次雲南市総合計画  
＝「人口の社会増」への挑戦

図 12 では、本市における人口の社会増減と自然増減を示している。平成元年頃を境に出生数を死亡数が上回り、少子高齢化を起因とした自然減が進んでいる。また、社会増減については、全体の人口減少による変動はあるものの、転入数を転出数が上回る社会減の状況は続いている。

図 13 では、平成 25 (H24.10.1～H25.9.30) 年人口の年代別の社会動態を示している。

本市は、第2次雲南市総合計画において、10年後の令和6年の目標人口を36,500人と定め、人口の社会増を図るため、市民と行政の協働により、多様な定住促進策を展開することとしている。特に20歳代・30歳代を中心とした子育て世代の市外流出の抑制、移住・交流人口の確保のため、子育て環境の整備、質の高い教育の提供、雇用や住宅施策など魅力あるまちづくりを進め、若者の流出を防ぎ、転入人口の増加を誘導することにより、長期的な出生数の向上につなげる。さらに「人づくり」や「若者誘致」を進め、雲南市の若者と全国から集まった若者がいきいきと課題解決にチャレンジするまちを目指す。

このことにより、目標人口は、令和2年において、38,000人程度、令和22年では35,000人を維持することとしている。

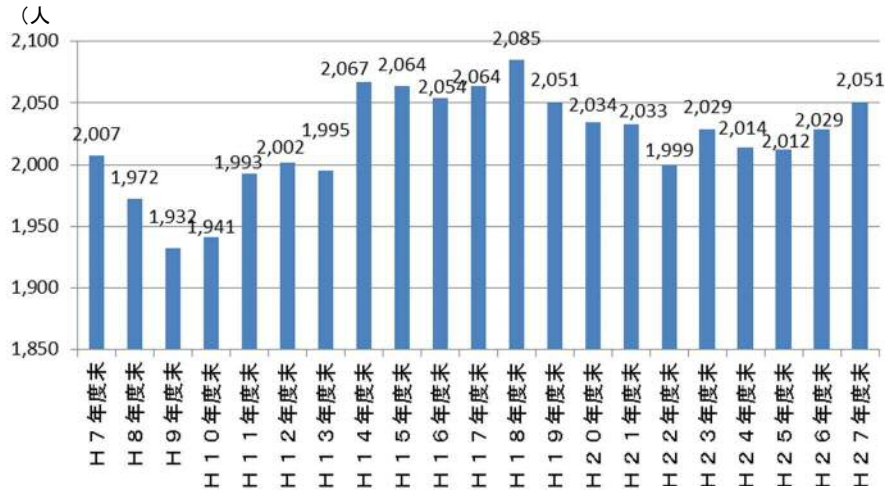
## ②中心市街地の人口・世帯

中心市街地の人口は、住民基本台帳の各年度末(3月31日)の人口を整理した。

(平成27年度末は、平成28年3月31日の人口である。)

人口の推移は図14のようになる。平成9年度に最少の1,932人を記録した後、平成18年度まで増加しピークの2,085人になっている。その後は平成25年度まで増減はあるものの減少し、その後平成26年度、平成27年度と増加している。人口増減の要因は、自然増減と社会増減である。平成25年度までは自然増減(高齢者の死亡)が顕著に表れたものと考えられ、平成26年度以降の増加傾向は社会増の要因が大きいと考えられる。社会増の要因として、松江自動車道の整備が進み三刀屋木次ICに直結した立地となったことが、市内での移転先として評価されていると考えられる。一方で、自然減の圧力は今後も強くなってくると考えられるため、平成26年度、平成27年度の増加傾向が継続するとは限らず、平成18年度からの減少傾向は続くことも考えられる。

図 14 人口の推移



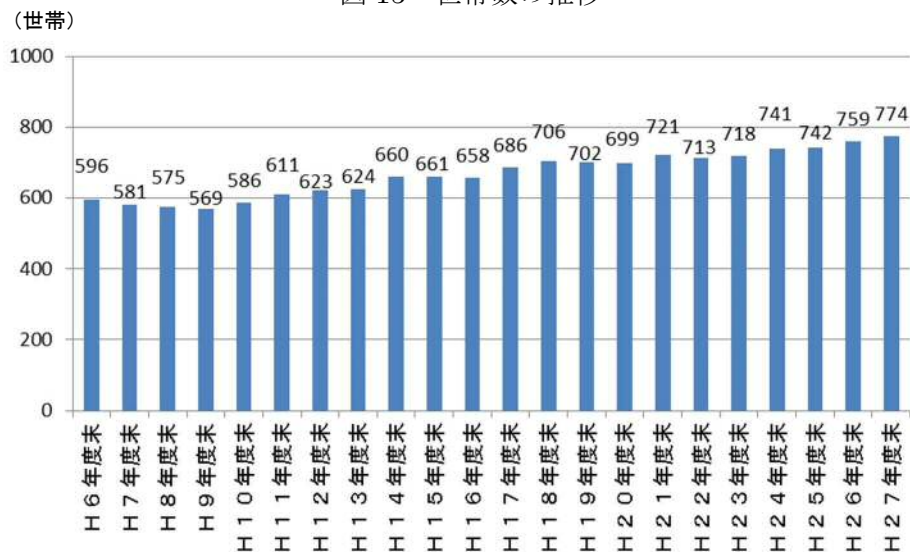
出典：雲南市調べ

中心市街地の世帯数は、住民基本台帳の各年度末（3月31日）の世帯数を整理した。

（平成 27 年度末は、平成 28 年 3 月 31 日の世帯数である。）

世帯数の推移は図 15 のようになる。平成 9 年度に最少の 569 世帯を記録した後、増減はあるものの平成 27 年度まで一貫して増加している。人口は、平成 18 年度から減少傾向にあるため、1 世帯あたりの人数が少なくなっていることがわかる。1 世帯あたり人数は、平成 18 年度が 2.95 人であるのに対し、平成 27 年度では 2.65 人となっている。核家族化や少子化の影響が表れていると考えられる。雲南市の世帯人数が 3.12 人（平成 27 年度）に対し、中心市街地は 2.65 人であり、中心市街地はより核家族化が進んだ地域であると言える。中心市街地は、住まい方の都市化が進んでいると考えられる。

図 15 世帯数の推移



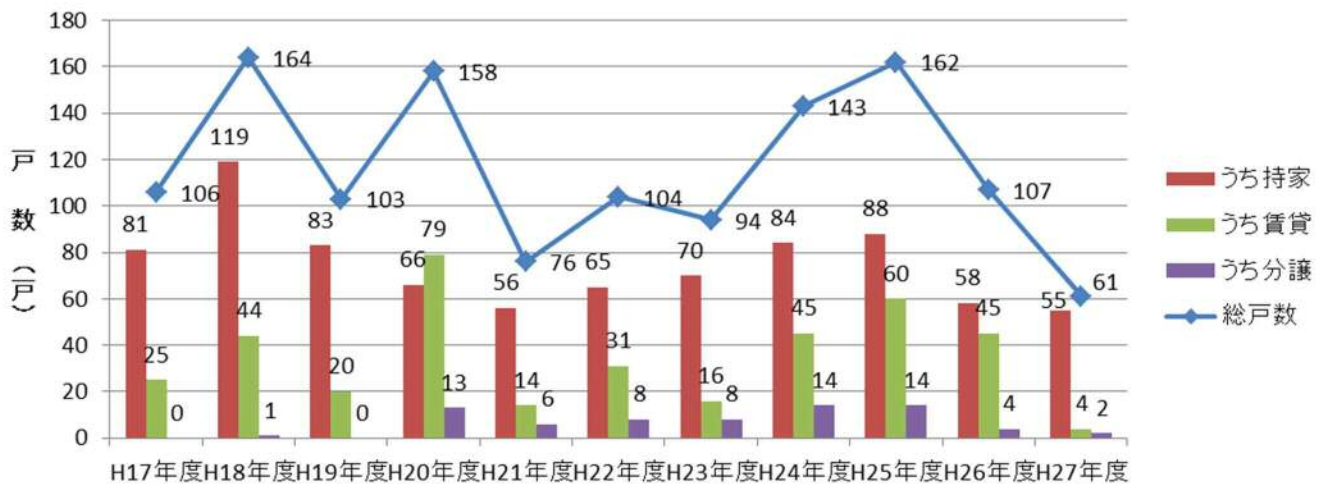
出典：雲南市調べ

### ③住居の状況

雲南市の新設住宅着工戸数（総戸数）は、平成 17 年度から平成 26 年度まで 100～160 戸で推移した。平成 27 年度は 61 戸とここ 10 年では最低の数字となっている。

「持家」は、平成 18 年度の 119 戸をピークに、平成 21 年度の 56 戸に減少したが、その後は増加し、平成 25 年度では 88 戸となった。その後平成 26 年度、平成 27 年度は 50 戸強で推移している。「賃貸」は、平成 20 年度の 79 戸をピークに翌年度から落ち込んだが、平成 24 年度から平成 26 年度は 45 戸～60 戸と増えてきた。しかし平成 27 年度は 4 戸と大きく落ち込んでいる。「分譲」は、平成 20 年度から平成 25 年度まで概ね 10 戸で推移したが、平成 26 年度以降は 4 戸以下に落ち込んでいる。

図 16 新設住宅着工戸数



出典：島根県建築住宅課調べ

中心市街地で、賃貸住宅の情報を調べてみると、平成 25 年度築が 2 件、平成 26 年度築が 4 件、平成 27 年度築が 2 件ある。中心市街地での賃貸住宅の建築が増えている状況が見られる。

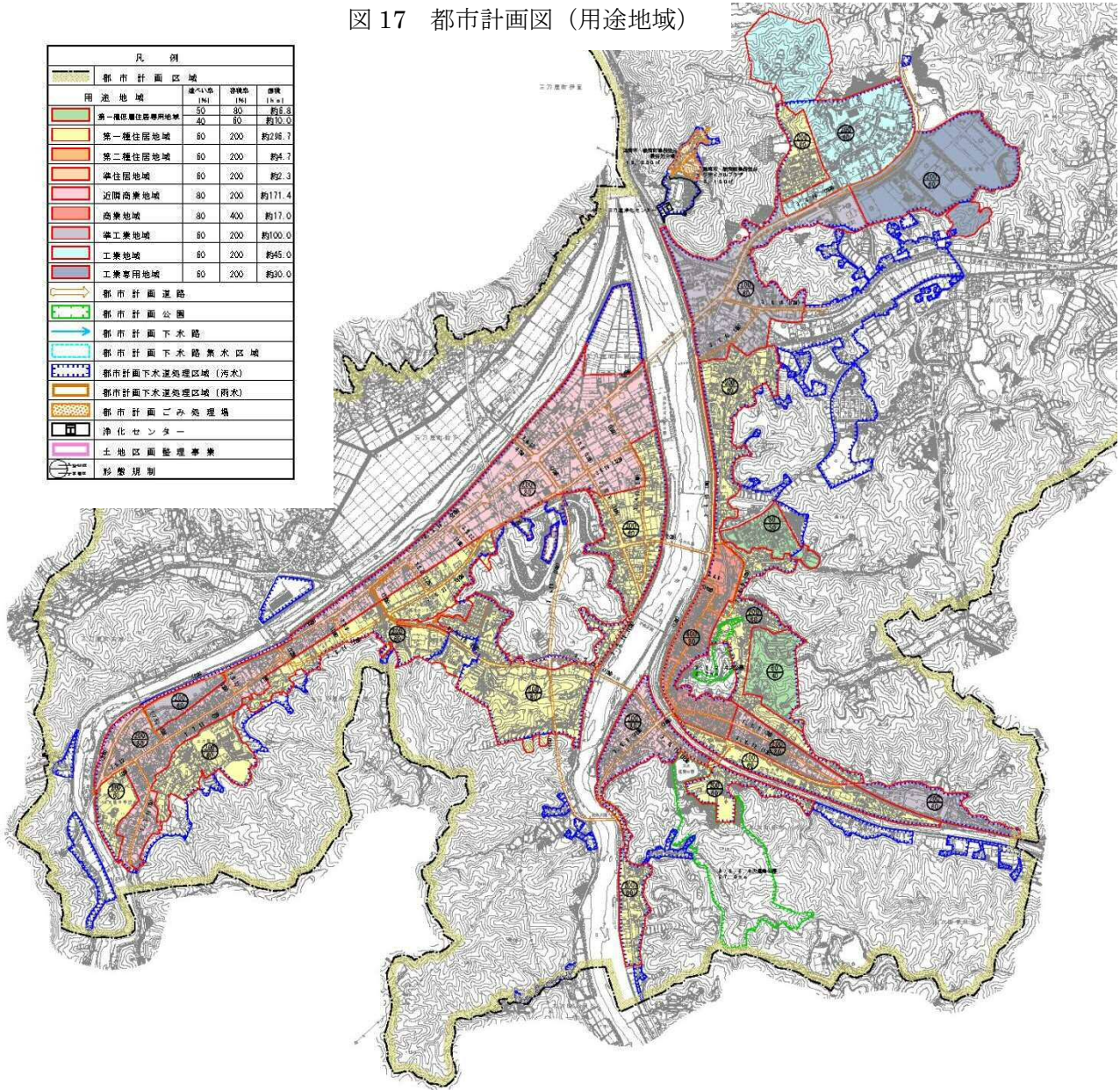
近年における区域内の宅地分譲地開発としては、平成 26 年度に雲南市土地開発公社により戸建て住宅用 5 区画が造成されている。

④土地利用等の状況

用途地域

中心市街地内は、都市計画用途地域において商業地域、近隣商業地域、第1種住居地域、準工業地域として決定されている。

図 17 都市計画図（用途地域）



⑤従業、通学の状況（昼間人口・夜間人口およびその推移、移動の際の交通手段）

平成 22 年国勢調査結果

雲南市の夜間人口：41,917 人 昼間人口：39,648 人 昼／夜=94.6%

（松江市の場合 夜間人口：194,258 人 昼間人口：203,609 人 昼／夜=104.8%）

（出雲市の場合 夜間人口：143,796 人 昼間人口：141,449 人 昼／夜=98.4%）

雲南市の昼夜率は 94.6%で、昼間人口が少なく従業者・通学者は他市町に出ている割合が高い。雲南市の北側にある松江市は 104.8%、出雲市は 98.4%となり、松江市が圏域の従業者・通学者を集めている。雲南市からも多くの住民が松江市に従業・通学しているものと思われる。

平成 27 年度の雲南市の自動車保有台数は 38,772 台である。平成 27 年の世帯数は 13,879 世帯であるため、1 世帯あたりの自動車保有台数は 2.79 台／世帯となる。移動の際の交通手段として、主に自家用車が利用されている。

(3) 経済活力の現状分析

①小売業の状況

商業統計（昭和60年～平成19年、平成26年）及び経済センサス（平成24年）を用いて、雲南市の年間商品販売額の推移を示すと下図のようになる。平成16年までは旧町村別のデータを示しているが、平成19年以降は合併した雲南市全体のデータとなっている。年間商品販売額は、平成9年の45,672百万円をピークに減少し平成24年には28,384百万円（ピーク年間販売額の62%）となった。平成26年にはやや持ち直し31,213百万円となっている。木次・三刀屋地区での年間商品販売額が、市全体の約60%を占めている。



出典：商業統計（平成19年まで、平成26年）、経済センサス（平成24年）

表 4 雲南市の商店街(小売業)の年間商品販売額 単位:百万円

	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成26年
木次	2,714	3,827	2,062	1,379	1,262	822
駅前商店街	617	696	392	271	222	160
本町商店街	405	412	491	258	195	232
中央商店街	270	330	201	145	130	73
八日市下商店街	662	1,721	486	280	345	112
八日市上商店街	81	113	40	33	59	27
新市商店街	678	554	453	393	312	218
三刀屋町	10,293	11,195	8,857	7,320	8,735	6,833
三刀屋原商店街	8,857	9,915	7,743	6,254	8,121	6,326
中町商店街	867	783	613	429	326	106
上町商店街	568	498	501	636	289	401
大東町	8,081	8,465	6,740	6,612	6,399	4,520
大東東商店地区	693	882	704	653	776	432
大東中商店地区	1,824	1,685	1,531	1,471	1,080	416
大東西商店地区	2,836	2,755	2,264	2,176	2,402	2,310
駅前商店地区	2,728	3,144	2,240	2,313	2,141	1,362
加茂町	2,561	2,526	2,098	1,876	1,662	1,041
栄町商店街	1,617	1,541	1,451	1,318	1,263	889
新町商店街	342	262	239	249	260	122
本町商店街	126	210	62	65	26	X
旭町商店街	475	514	346	244	113	X
合計	23,649	26,013	19,757	17,187	18,059	13,216
既存商店街に対する三刀屋原商店街の割合	37.5%	38.1%	39.2%	36.4%	45.0%	47.9%
雲南市合計	45,672	41,714	42,581	39,358	37,634	31,213
雲南市に対する三刀屋原商店街の割合	19.4%	23.8%	18.2%	15.9%	21.6%	20.3%

出典：商業統計

雲南市の主な商業地域としては、三刀屋、木次、大東、加茂に一定の商業集積が見られ、商店街が17地区形成されている。各商店街における平成9年～平成26年の年間商品販売額の推移は、表4のようになる。

この4地区・17商店街における小売業の事業所数、従業員数、年間商品販売額は、雲南市全体の約半分を占めている。中でも三刀屋地区は従業員数や年間商品販売額、売場面積で最も大きな地区となっており、市全体の商業の中心的存在になっている。

三刀屋地区の中でも「三刀屋原商店街」は、平成19年の年間商品販売額が8,121百万円であり、雲南市全体の21.6%を占め、商業集積地全体から見ると45%を占めている。

平成19年商業統計

	雲南市全体	商業集積地						三刀屋原商店街	
		三刀屋	木次	大東	加茂	小計	対市割合		対市割合
面積(ha)	55,318								
小売業事業所数(事業所)	515	67	56	75	43	241	46.8%	36	7.0%
従業員数(人)	2,228	391	154	382	158	1,085	48.7%	322	14.5%
年間商品販売額(百万円)	37,634	8,735	1,262	6,399	1,662	18,058	48.0%	8,121	21.6%
売場面積(m <sup>2</sup> )	44,407	11,873	1,995	8,672	2,383	24,923	56.1%	10,544	23.7%

平成26年商業統計から、平成19年と同様の数値を整理した。年間商品販売額は、平成19年の37,634百万円から6,421百万円減少し31,213百万円となっている。そのうち商業集積地の小計の値を見ると、平成19年の18,058百万円から平成26年は13,216百万円に減っている。経済活動が全体に低下しており、店舗数が大きく減少していることが要因となっている。

平成26年商業統計

	雲南市全体	商業集積地						三刀屋原商店街	
		三刀屋	木次	大東	加茂	小計	対市割合		対市割合
面積(ha)	55,318								
小売業事業所数(事業所)	380	55	35	47	24	161	42.4%	32	8.4%
従業員数(人)	1,783	297	107	229	102	735	41.2%	238	13.3%
年間商品販売額(百万円)	31,213	6,833	822	4,520	1,041	13,216	42.3%	6,326	20.3%
売場面積(m <sup>2</sup> )	40,162	6,913	1,395	6,117	1,297	16,042	39.9%	5,916	14.7%

三刀屋原商店街は、年間商品販売額で雲南市全体の20.3%を占め商業集積地の47.9%を占めている。中心市街地内にある三刀屋原商店街は、中心市街地の商業活動の大きな割合を占めている。

三刀屋原商店街の平成19年から平成26年の推移をみると、小売業事業所数は4事業所減少し32事業所となり、年間商品販売額は、1,795百万円(-22.1%)減少し6,326百万円となっている。三刀屋原商店街も市全体の経済活動の低下の影響を受けている。

【木次町・三刀屋町の商業集積】

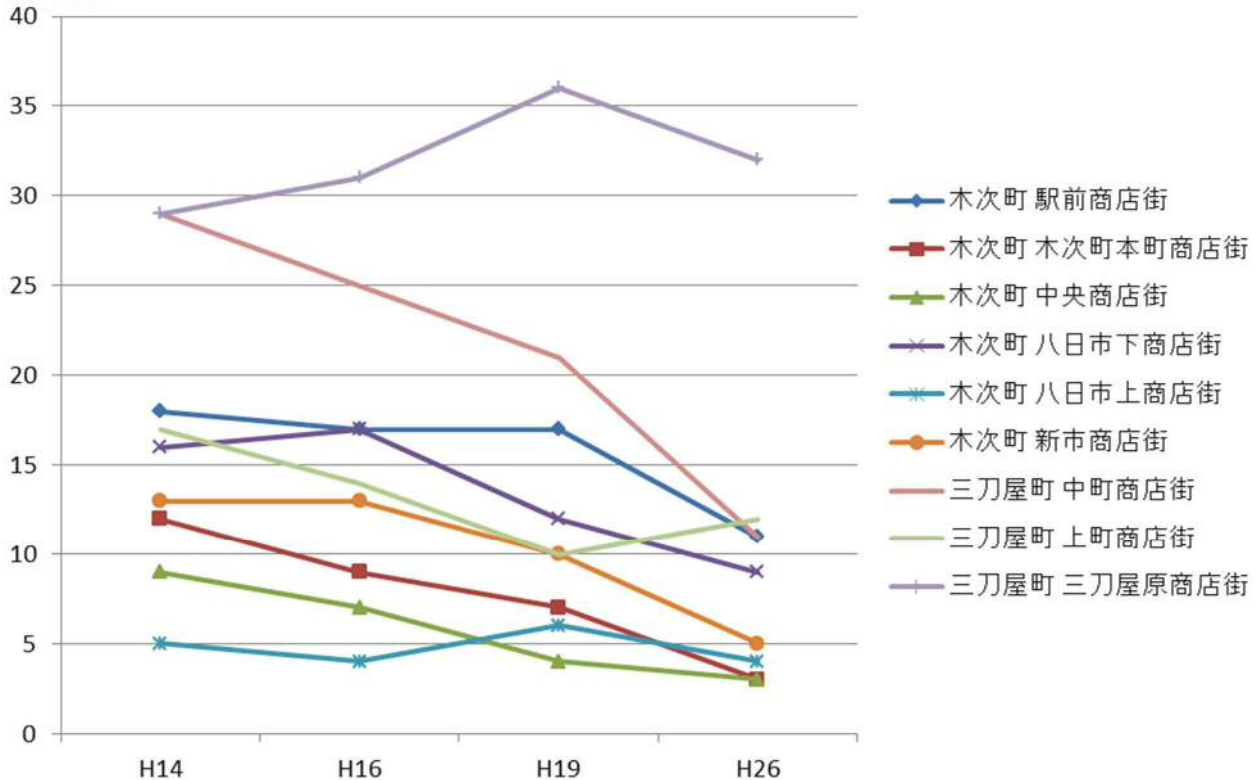
1)事業所数(小売業)

木次町・三刀屋町の事業所数は、H19 から H26 にかけて 33 事業所が減少している。三刀屋原商店街の事業所数は、商店街の中で最も多く H19 には 36 事業所となったが、H26 には 4 事業所減って 32 事業所となっている。

(事業所)

事業所数		H14	H16	H19	H26	H19→H26
木次町	駅前商店街	18	17	17	11	-6
	木次町本町商店街	12	9	7	3	-4
	中央商店街	9	7	4	3	-1
	八日市下商店街	16	17	12	9	-3
	八日市上商店街	5	4	6	4	-2
	新市商店街	13	13	10	5	-5
	小計	73	67	56	35	-21
三刀屋町	中町商店街	29	25	21	11	-10
	上町商店街	17	14	10	12	2
	三刀屋原商店街	29	31	36	32	-4
	小計	75	70	67	55	-12
合計		148	137	123	90	-33

(事業所)



出典：商業統計調査



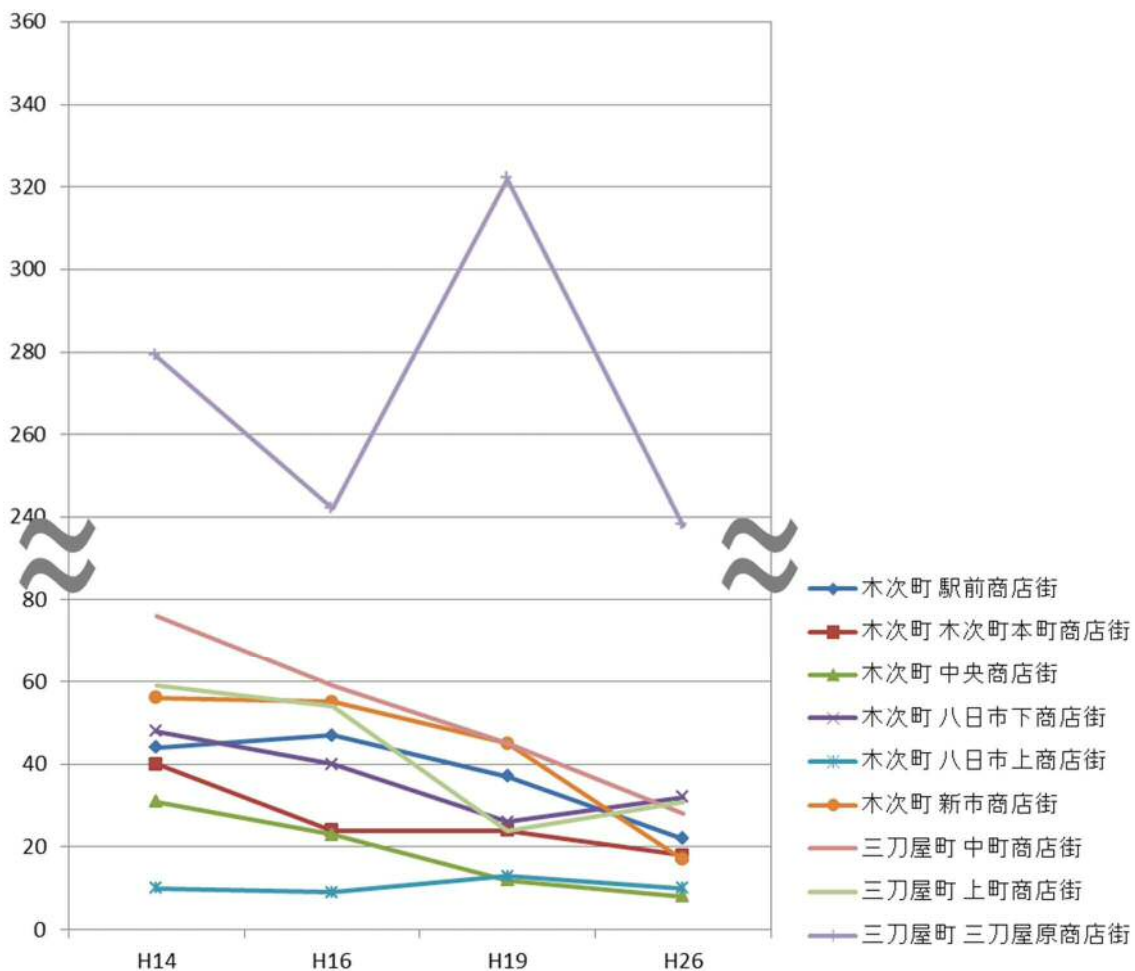
## 2)従業者数(小売業)

木次町・三刀屋町の従業者数は、H19 から H26 にかけて 144 人が減少している。三刀屋原商店街の従業者数は、商店街の中で最も多く H19 には 322 人となったが、H26 には 84 人減って 238 人となっている。

(人)

従業者数		H14	H16	H19	H26	H19→H26
木次町	駅前商店街	44	47	37	22	-15
	木次町本町商店街	40	24	24	18	-6
	中央商店街	31	23	12	8	-4
	八日市下商店街	48	40	26	32	6
	八日市上商店街	10	9	13	10	-3
	新市商店街	56	55	45	17	-28
	小計	229	198	157	107	-50
三刀屋町	中町商店街	279	242	45	28	-17
	上町商店街	76	59	24	31	7
	三刀屋原商店街	59	54	322	238	-84
	小計	414	355	391	297	-94
合計		660	643	553	548	-144

(人)



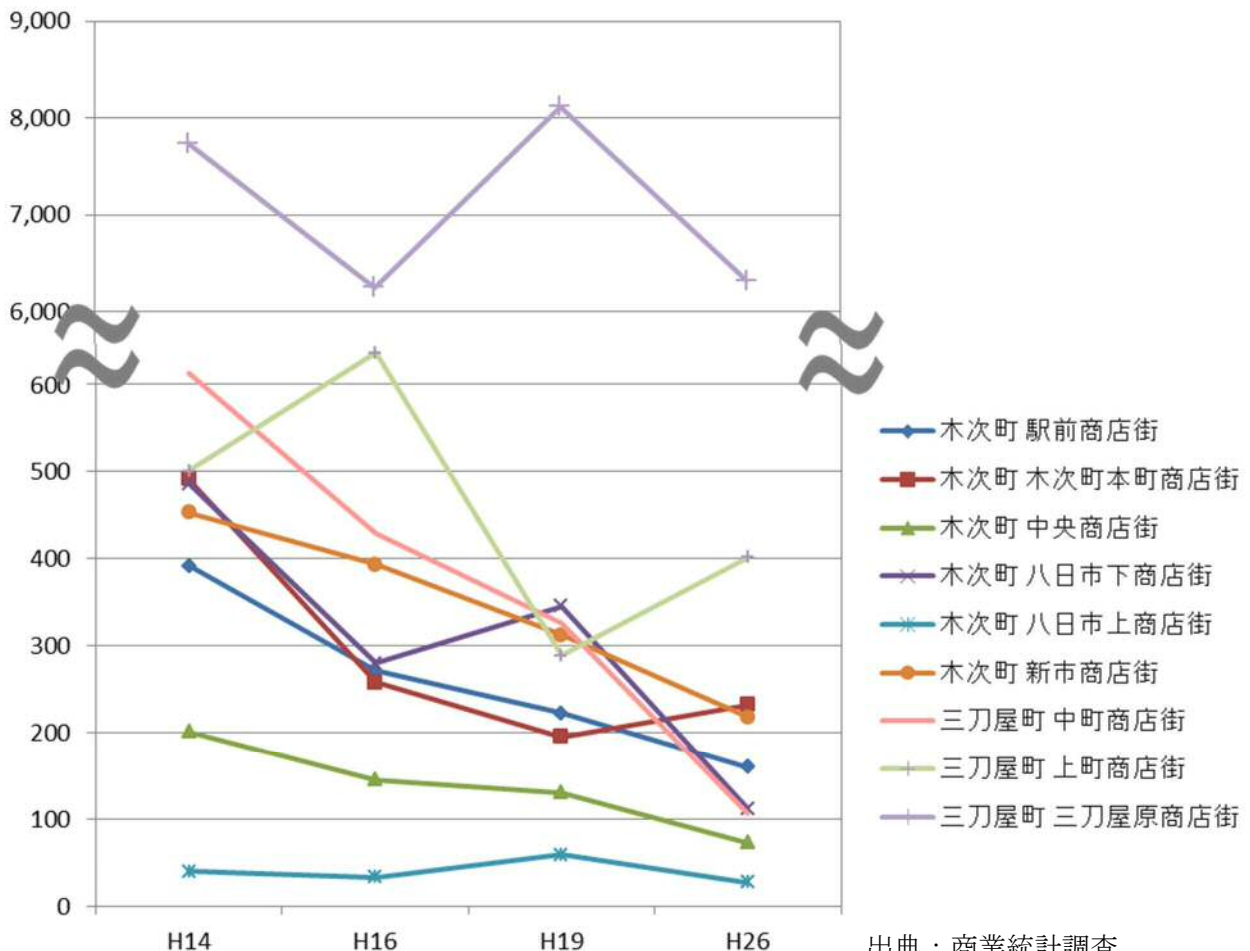
### 3)年間商品販売額(小売業)

木次町・三刀屋町の年間商品販売額は、H19 から H26 にかけて 1,795 百万円が減少している。三刀屋原商店街の年間商品販売額は、商店街の中で最も多く H19 には 8,121 百万円となったが、H26 には 1,795 百万円減って 6,326 百万円となっている。

(百万円)

年間商品販売数		H14	H16	H19	H26	H19→H26
木次町	駅前商店街	392	271	222	160	-62
	木次町本町商店街	491	258	195	232	37
	中央商店街	201	145	130	73	-57
	八日市下商店街	486	280	345	112	-233
	八日市上商店街	40	33	59	27	-32
	新市商店街	453	393	312	218	-94
	小計	2,063	1,380	1,263	822	-441
三刀屋町	中町商店街	613	429	326	106	-220
	上町商店街	501	636	289	401	112
	三刀屋原商店街	7,743	6,254	8,121	6,326	-1,795
	小計	8,857	7,319	8,736	6,833	-1,903
合計		10,920	8,699	9,999	7,655	-2,344

(百万円)



出典：商業統計調査

商業活動を中心市街地に拡げて、平成 19 年商業統計、平成 24 年経済センサス、平成 26 年商業統計で見る小売業の数値を整理し、表 5 に示した。

表 5 中心市街地の商業統計及び経済センサスによる統計数値（独自集計）

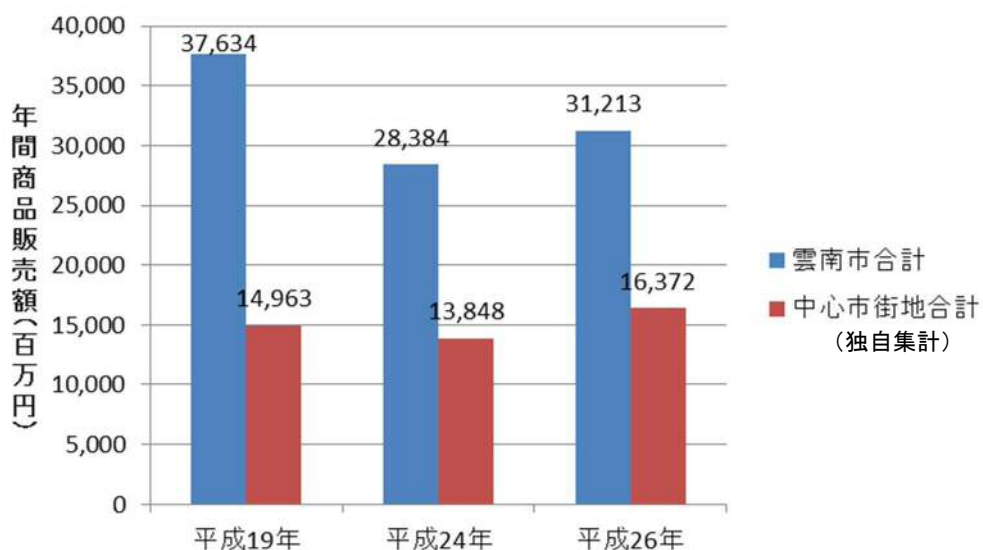
	事業所数 (箇所)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)
H19 商業統計	111	705	14,963	17,689
H24 経済センサス	88	759	13,848	—
H26 商業統計	93	759	16,372	24,141

商業統計と経済センサスは調査方法が異なるため、商業統計の平成 19 年と平成 26 年で事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積を比較して考察する。

事業所数は、平成 19 年の 111 箇所から平成 26 年には 93 箇所に減少している。一方、従業者数は平成 19 年の 705 人から平成 26 年の 759 人に増加している。事業所数が減って従業者数が増えているため、規模の大きい店舗の立地が進んでいると考えられる。実際に、大規模小売店舗立地法の適用を受ける店舗の出店もある。このほか、コンビニエンスストアなどの営業時間が長くシフトを組む従業者が多い店舗の出店も増えたため、従業者数が増えていると考えられる。事業所あたりの平均売場面積は、平成 19 年の 159.36㎡から平成 26 年の 259.58㎡へ約 100㎡増加しており、規模の大きい店舗が増えたことを裏付けている。年間商品販売額は、平成 19 年の 14,963 百万円から平成 26 年の 16,372 百万円に増加している。これは、規模の大きい店舗が増え集客力が高まったことや、平成 26 年 4 月に消費税が 5%から 8%に引き上げられたことによるものと考えられる。

図 19 では、雲南市と中心市街地の年間商品販売額の比較を示した。雲南市合計は減少しているが中心市街地合計は増加傾向にあり、中心市街地が占める割合としても、平成 19 年の 39.8%から平成 26 年の 52.5%へと増加しており、中心市街地の中心性は高くなってきている。しかし、地元資本店舗が減少していることや、三刀屋原商店街における小売業の年間商品販売額、店舗数の減少から見ても、地元経済の低下が懸念される。

図 19 小売業の年間商品販売額の比較

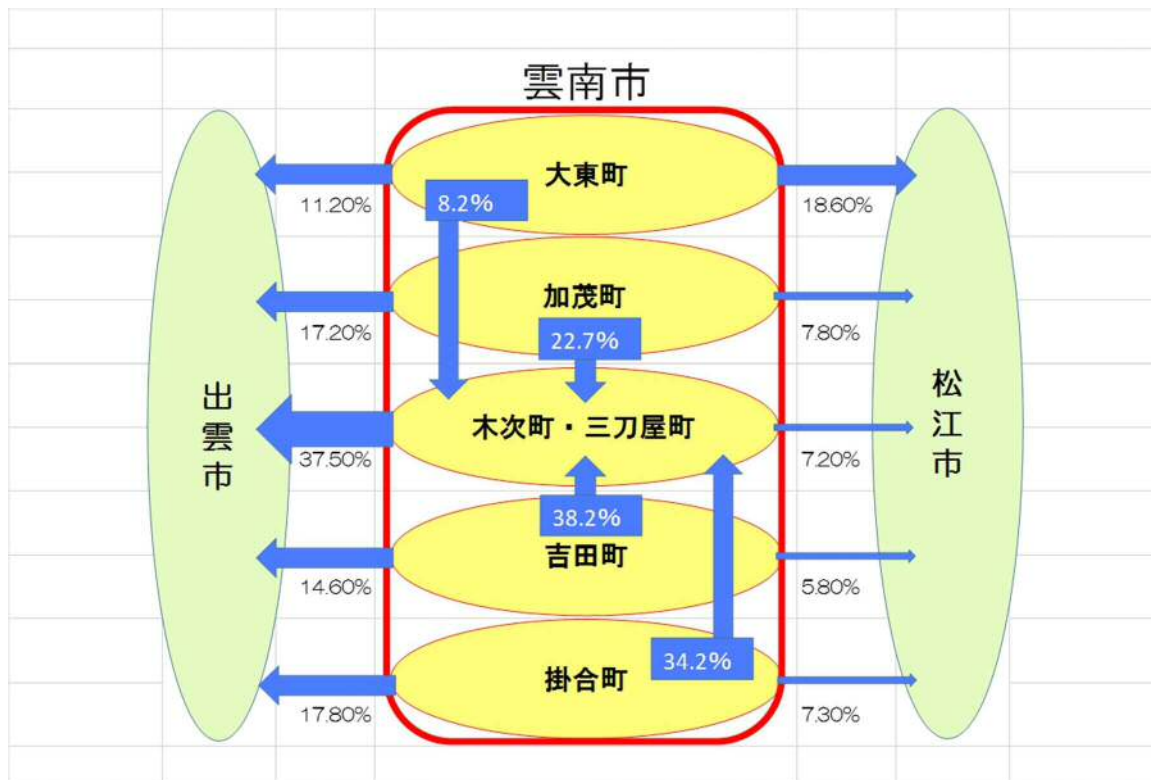


②商勢圏実態調査からみる購買力の流出

平成 25 年商勢圏実態調査では、購買力の流動状態を把握している。

雲南市からは、隣接する出雲市、松江市への購買流出が大きく、図 20 のような状況である。

図 20 購買流出関係図



※ 5 %未満は表示しない

購買流出率

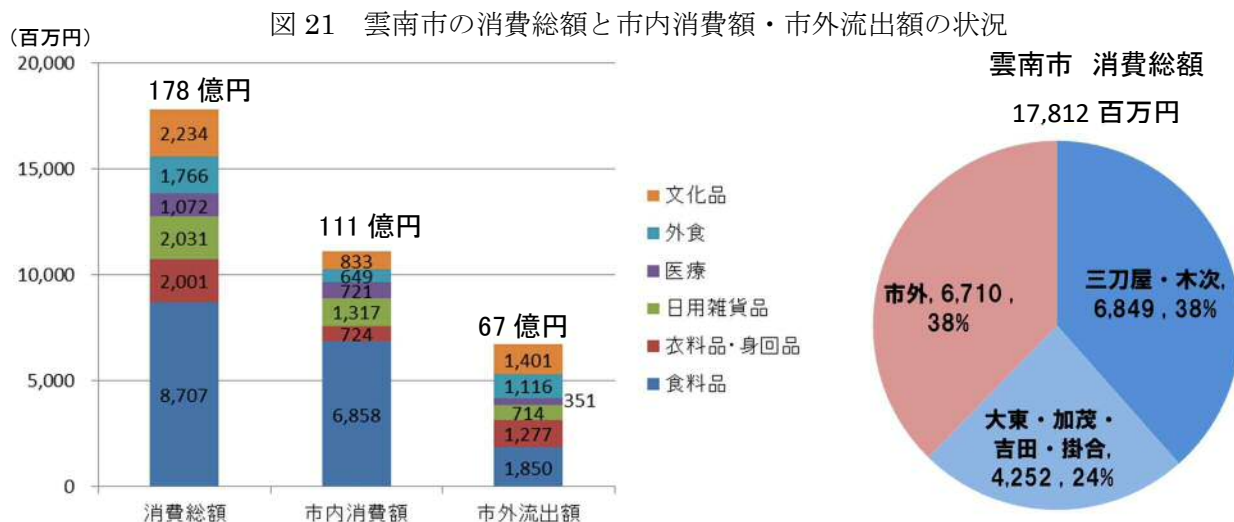
	三刀屋・木次	出雲	松江
三刀屋・木次		37.50%	7.20%
加茂	22.70%	17.20%	7.80%
大東	8.20%	11.20%	18.60%
吉田	38.20%	14.60%	5.80%
掛合	34.20%	17.80%	7.30%

出典：島根県商工会連合会

購買力の流出を品目別にみると下記のようなになる。

雲南市の食料品、衣料品・身回品、日用雑貨品、医療、外食、文化品の消費総額は約 178 億円（平成 27 年）となっている。（雲南市消費総額は、平成 27 年家計調査結果から得られた 1 世帯あたりの消費額に世帯数を掛けて算出した。流出額は、平成 25 年商勢圏調査での流出率を掛けて求めたもの。）

このうち、38%に相当する 67 億円が市外（大半は松江・出雲）に流出している。消費総額 178 億円のうち、38%に相当する 68 億円は三刀屋・木次で消費されており、ある程度のダム効果が発揮されている。これとほぼ同じ額が市外へと流出していることになる。

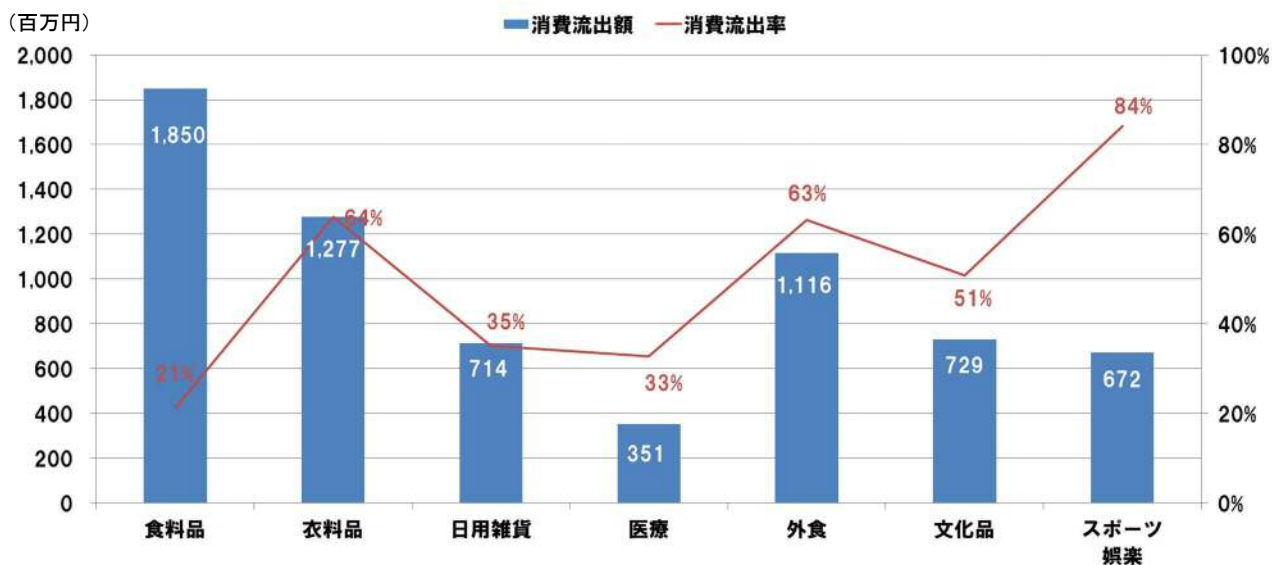


（雲南市消費総額は、平成 27 年家計調査結果から得られた 1 世帯あたりの消費額に世帯数を掛けて算出した。流出額は、平成 25 年商勢圏調査での流出率を掛けて求めたもの。）

購買力（消費）の流出を品目別にみると、下図のようなになる。

流出額、率ともに大きい品目が、「衣料品（1,277 百万円、64%）」「外食（1,116 百万円、63%）」「スポーツ・娯楽（672 百万円、84%）」であり、これらの品目をターゲットとして、小売業の流出抑制を図る必要がある。

図 22 品目別購買力流出図

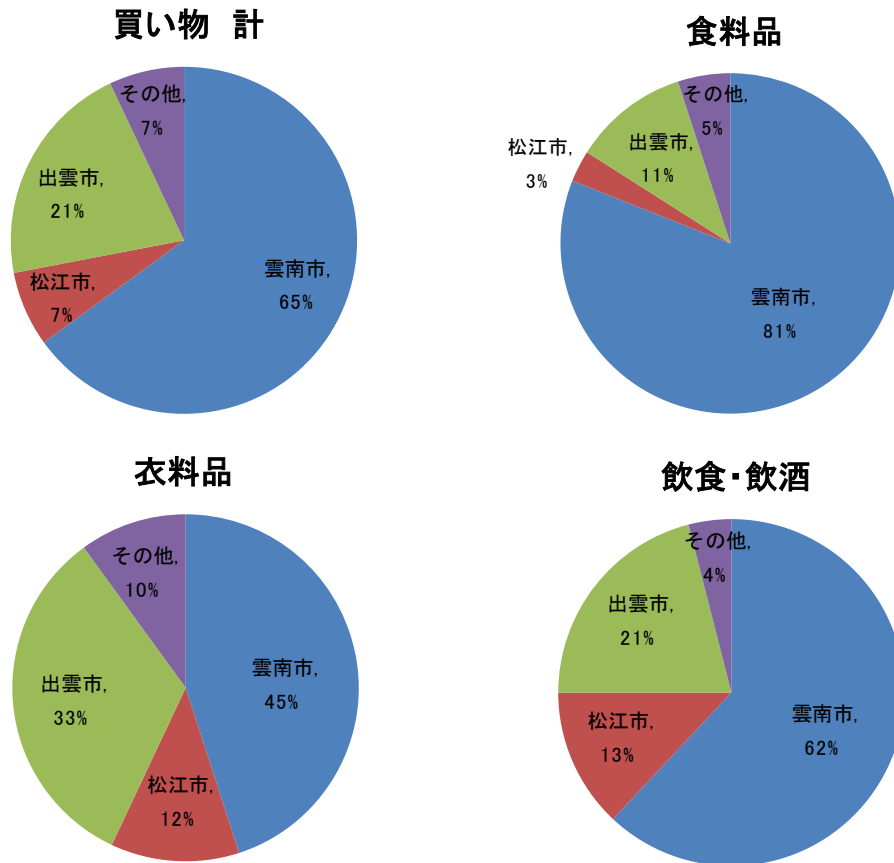


③ 中心市街地に居住する人の買物行動（アンケート調査）

中心市街地に居住する人にアンケート調査を行っている。

買い物全体では、65%が市内で 35%が市外で買物をしている。市外は、出雲市が 21%、松江市が 7%となっている。品目別にみると、食料品は市内で 81%消費されているが、衣料品は 45%しか消費されていない。衣料品の 33%は出雲市、12%は松江市で消費されている。

図 23 中心市街地居住者の買い物行動

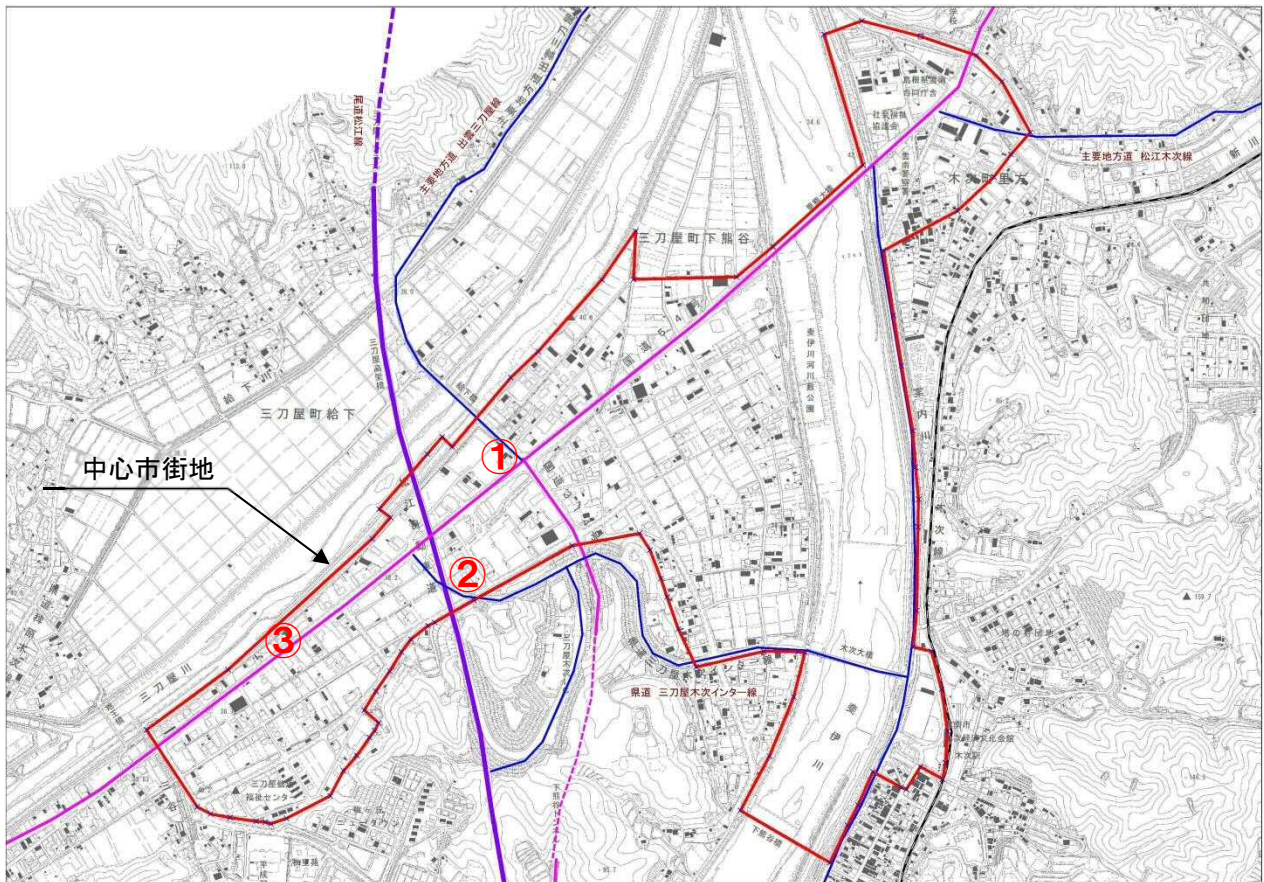


出典：平成 25 年度雲南市中心市街地まちづくり事業報告書（雲南市商工会）

④空き店舗の状況

空き店舗調査では、現地調査（目視）により外観から判断できる範囲の物件情報と、不動産関連のホームページから得た情報を地図上に整理し利活用可能な基礎資料とする。

図 24 空き店舗分布図



出典：雲南市商工会調べ

調査により確認した空き店舗物件

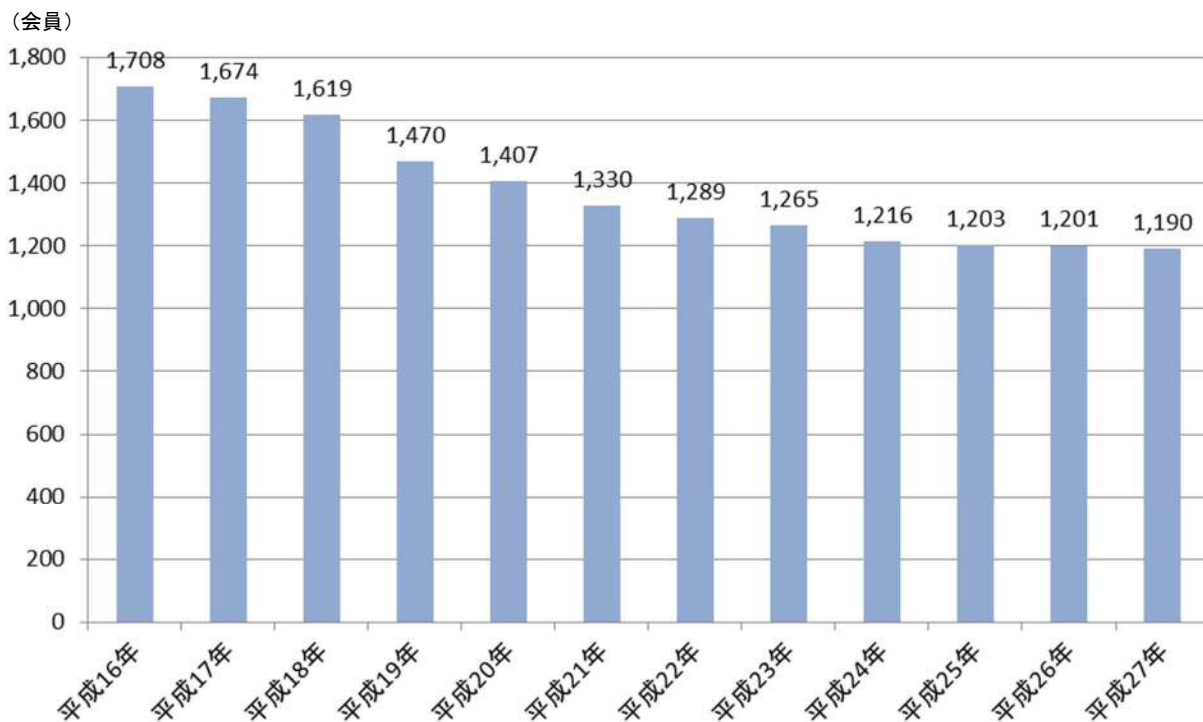
- ①センタービル 空き部屋 3 部屋（不動産関連ホームページ）
- ②空き倉庫
- ③タイヤ店跡地

No	不動産関連ホームページによる物件情報							
	賃貸/ 売買	価格	所在地	種別	構造	建築年月	建物面積	建物階数
①	・賃貸	・6.3 万円	・雲南市三刀屋町三刀屋 75 番 9	・事務所	・鉄骨造	・1992/10	・31.35m <sup>2</sup> ・3 部屋	・3階建

⑤商工会会員数の推移と新規開業の状況

雲南市で商工業を営む企業のうち、市内資本の企業は概ね雲南市商工会の会員となっている。市外資本の企業や支店を有する企業なども会員となっているものもある。雲南市商工会の会員数の推移をみると、平成16年に1,708会員だったが、10年後の平成26年には1,201会員と約500会員が減少している。(減少率は約30%)平成27年度には11会員が減り、1,190会員と1,200会員を割り込んでいる。

図25 雲南市商工会 会員数の推移



出典：雲南市商工会調べ

雲南市商工会の調査による、木次町、三刀屋町における平成19年度以降の新規開業店舗は、49店舗ありそのうち24店舗(49%)が中心市街地での開業になっている。

また業種では、飲食関係が11店舗で最も多くなっている。

⑥観光の状況

観光入込客数は、平成20年に900千人を超え平成24年まで横ばいに推移した。平成25年に観光入込客数は大きく伸び1,438千人に達している。これは、雲南市の北に隣接する出雲市にある出雲大社の大遷宮の効果と、松江自動車道にオープンした道の駅「たたらば壺番地」の効果が大きく、出雲大社を訪れる観光客の一部が「たたらば壺番地」に立ち寄ったものと考えられる。

平成26年は大遷宮の効果が小さくなり1,377千人とやや減少したものの、平成27年はもちなおして1,483千人となっている。一方で宿泊客数は、過去10年約20,000人で横ばいに推移しており、平成27年においても22,025人で大幅に増加してはいない。雲南市の観光入込客数は、県内市町村で4番目に多いが、宿泊実数では県内13番目である。宿泊率で見ると県内最下位(1.5%)となっている。

この観光客数と宿泊者数の伸びの違いは、雲南市が観光客の立寄り地としての機能しかなく、



宿泊機能が低いことにある。大抵の観光客は、道の駅「たたらば壺番地」に寄り、出雲市や松江市の観光地に行って宿泊するという行動をとっているものと考えられる。

地域経済分析システム（RESAS（リーサス））の観光マップでは、平成27年における目的地別分析として、カーナビゲーションの検索地ランキングが示されている。検索回数を見ると、市内で最も検索されている施設が「たたらば壺番地」であり、市内全体の約30%を占めている。しかし、これを出雲市、松江市まで広げて「たたらば壺番地」と比較すると、出雲大社が約120倍、松江城や玉造温泉は約15倍の検索数となっており、平日、休日ともに同様な結果である。

隣接する出雲市、松江市を訪れる観光客に比べ雲南市を訪れる観光客が、大幅に少ないという状況をここでも示している。

図 26 観光客数の推移

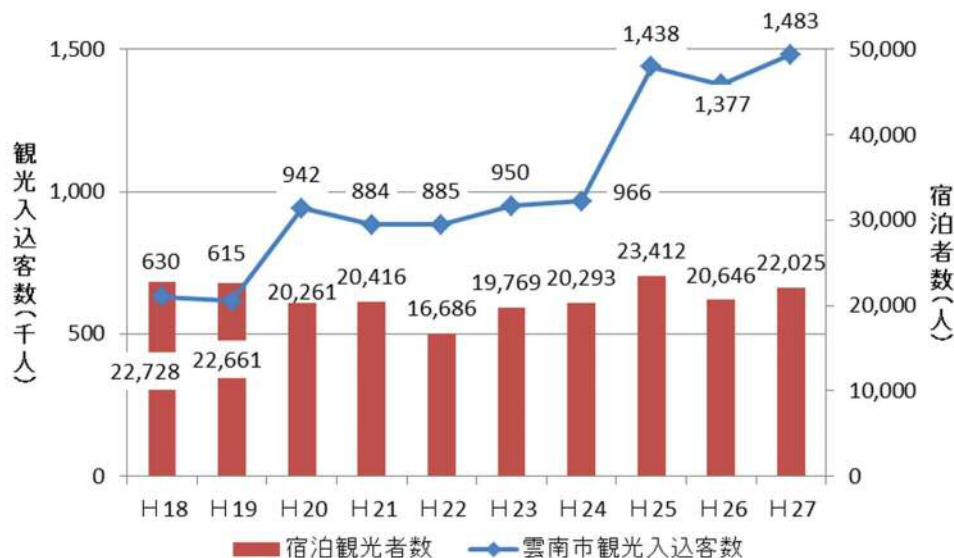


表 6 島根県市町村の宿泊率比較

順位	市町村名	観光入込客		順位	市町村名	宿泊客		順位	市町村名	宿泊率
		延べ数(人)	比率			延べ数(人)	比率			
1	出雲市	12,495,489	37.7%	1	松江市	2,088,715	56.6%	1	西ノ島町	72.6%
2	松江市	10,061,918	30.3%	2	出雲市	602,875	16.4%	2	知夫村	71.1%
3	浜田市	1,825,247	5.5%	3	浜田市	261,903	7.1%	3	隠岐の島町	53.4%
4	雲南市	1,482,906	4.5%	4	益田市	194,169	5.3%	4	海士町	33.4%
5	大田市	1,381,353	4.2%	5	大田市	161,487	4.4%	5	江津市	24.1%
6	安来市	1,287,206	3.9%	6	隠岐の島町	71,075	1.9%	6	益田市	19.7%
7	津和野町	1,201,189	3.6%	7	江津市	67,194	1.8%	7	浜田市	14.3%
8	益田市	983,772	3.0%	8	津和野町	40,497	1.1%	8	川本町	11.8%
9	奥出雲町	812,982	2.5%	9	安来市	33,592	0.9%	9	大田市	11.7%
10	邑南町	407,691	1.2%	10	奥出雲町	31,270	0.8%	10	美郷町	11.2%
11	飯南町	305,086	0.9%	11	西ノ島町	30,017	0.8%	11	邑南町	5.5%
12	江津市	278,472	0.8%	12	邑南町	22,402	0.6%	12	出雲市	4.8%
13	吉賀町	244,551	0.7%	13	雲南市	22,025	0.6%	13	吉賀町	4.1%
14	隠岐の島町	133,059	0.4%	14	美郷町	14,366	0.4%	14	飯南町	3.9%
15	美郷町	128,083	0.4%	15	海士町	12,202	0.3%	15	奥出雲町	3.8%
16	川本町	42,295	0.1%	16	飯南町	11,886	0.3%	16	津和野町	3.4%
17	西ノ島町	41,353	0.1%	17	吉賀町	9,964	0.3%	17	松江市	2.6%
18	海士町	36,487	0.1%	18	知夫村	6,610	0.2%	18	安来市	2.6%
19	知夫村	9,291	0.0%	19	川本町	4,978	0.1%	19	雲南市	1.5%
	合計	33,158,430	100%		合計	3,687,227	100%		合計	11.1%

出典：平成27年島根県観光動態調査

## ⑦公共公益施設等の状況

### ア) 都市基盤

中心市街地の中央を南北に貫くように、中国横断自動車道尾道松江線（松江自動車道）が通っている。そして、中心市街地の南側に三刀屋木次 I C があり、インターアクセス線に国道 54 号が直結しており、その交差点は商業エリアとなっている。中心市街地の中心部から、主要道路が放射状に配置されている。国道 54 号は中心市街地を東西に結び、国道 314 号は南方向に、主要地方道出雲三刀屋線は北方向に伸びている。

そして、国道 54 号の南側に都市計画道路が配置され、商業集積地の外側を結んで小規模な環状道路網を形成している。雲南市新庁舎、J R 木次駅、三刀屋バスセンターを結ぶ形で道路網が形成され、周遊ルートとなっている。

中心市街地の南東端部に J R 木次駅があり、鉄道で周辺地域と結ばれている。

### イ) 教育施設

中心市街地内に教育施設はないが、区域に隣接して高等学校 1 校（三刀屋高校）、中学校 2 校（三刀屋中学、木次中学）、小学校 2 校（三刀屋小、斐伊小）、雲南市木次図書館が立地している。

### ウ) 文化施設

中心市街地内には、チェリヴァホール（木次経済文化会館：500 人収容の大ホールの他、会議室や喫茶・食堂コーナー等を有する）が立地している。

中心市街地に隣接して、永井隆記念館、アスパル（三刀屋文化体育館：1482 人を収容できるホールは、座席を格納することで体育館としても利用できる。その他に、会議室やトレーニングルーム等も有する）などの施設が立地している。

### エ) 医療施設、保健・福祉施設

1 次医療機関としてのかかりつけ医は、よこお小児科、長見クリニックなどが立地している。また、歯科診療所としてだいさ歯科医院がある。中心市街地に隣接して、2 次医療機関として平成記念病院、奥出雲コスモ病院が立地している。

保健・福祉施設として、三刀屋健康福祉センターが立地している。

### オ) 官公庁施設

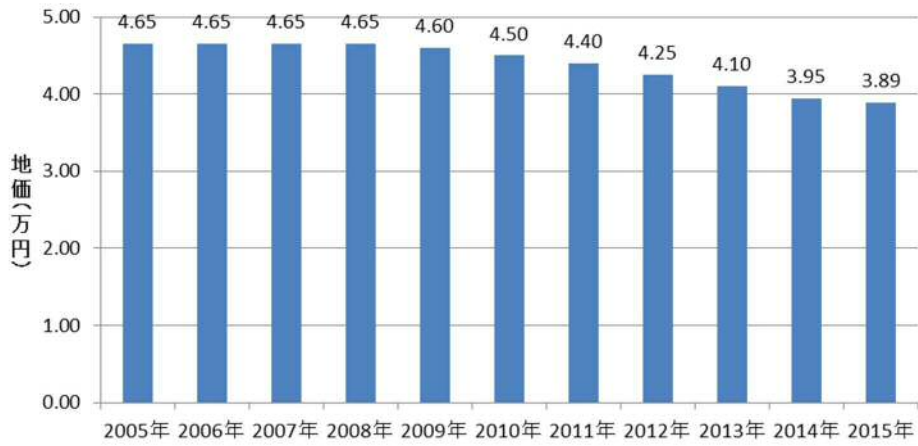
中心市街地内に市役所、島根県雲南合同庁舎、雲南保健所、ハローワーク雲南などが立地している。中心市街地に隣接して雲南警察署、雲南消防本部、三刀屋郵便局、雲南市商工会が立地している。

## ⑧地価の状況

中心市街地の地価（店舗）は、2005 年（平成 17 年）から 2008 年（平成 20 年）にピークとなり 46,500 円/m<sup>2</sup> だったが、その後下落し 2015 年（平成 27 年）には 38,900 円/m<sup>2</sup> となり、約 16% 下がっている。雲南市の他地区の平成 27 年度の地価は次のとおりで、中心市街地の地価が、市内で最も高くなっている。

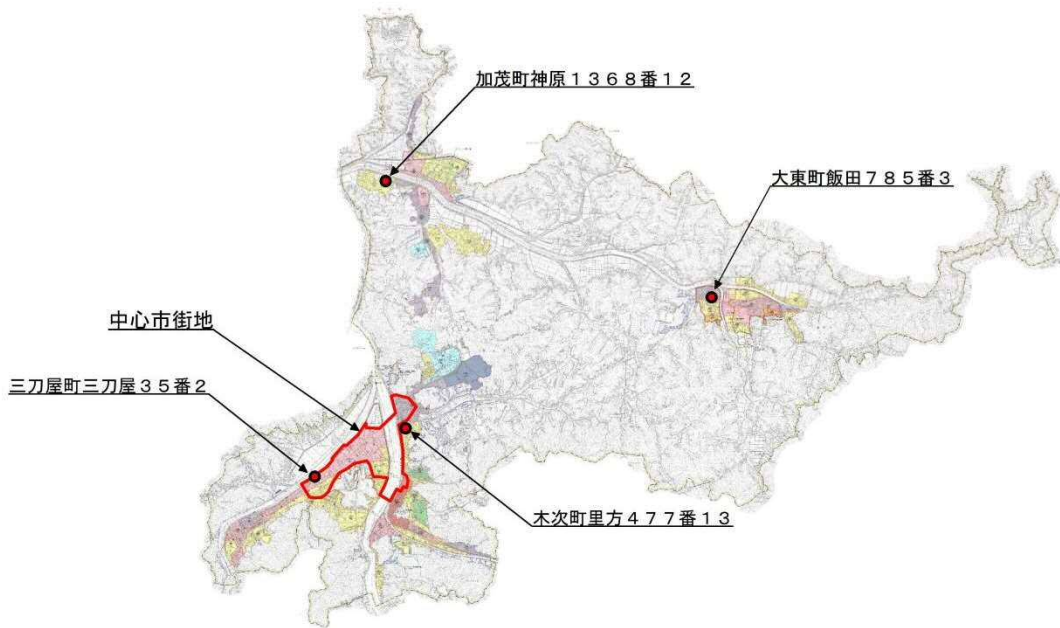
三刀屋町三刀屋 35 番 2 外	38,900 円/m <sup>2</sup>	木次町里方 477 番 13	22,000 円/m <sup>2</sup>
大東町飯田 785 番 3	28,000 円/m <sup>2</sup>	加茂町神原 1368 番 12	17,000 円/m <sup>2</sup>

図 27 中心市街地の地価の推移（三刀屋町三刀屋 35 番 2 外）



出典：土地ドットコム HP より

図 28 雲南市の地価表示地



島根県内の自治体における平均地価をみると、1位は松江市の 57,000 円/m<sup>2</sup>、2位は益田市の 43,000 円/m<sup>2</sup>、3位は隠岐の島町の 38,000 円/m<sup>2</sup>、4位は出雲市の 37,000 円/m<sup>2</sup> となっている。雲南市は 20,000 円/m<sup>2</sup> であり、県内 11 位となっている。

⑨駐車場の状況

中心市街地に、雲南市が管理している駐車場としては、下記ようになる。

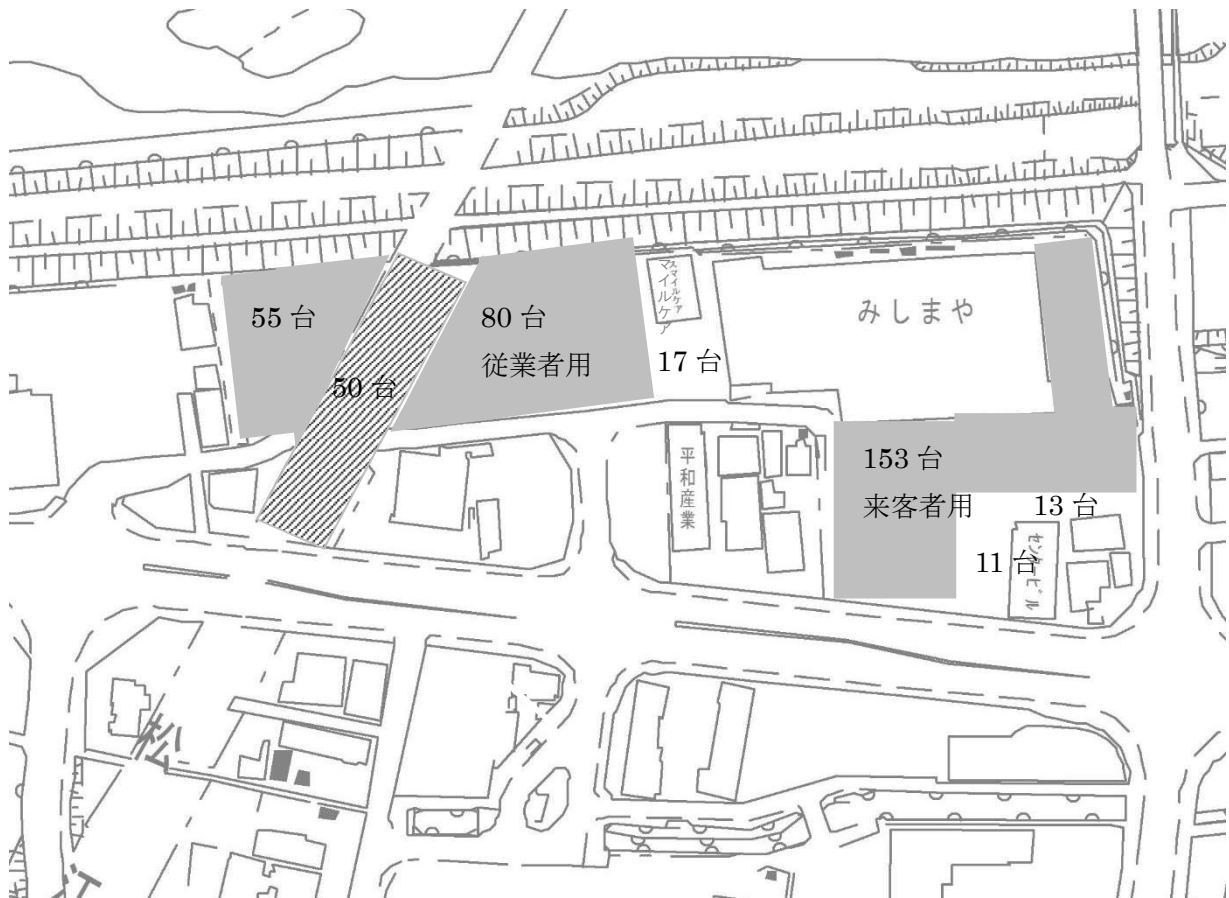
チェリヴァホール駐車場：510台

下熊谷バス停駐車場：50台（高速道路高架下を占有管理。高速バス利用者用）

雲南市民は、主として自家用車で移動しているため、各店舗が駐車場を準備している。

中心市街地の中核店舗である「みしまや」の周辺にある駐車場は、図28のとおりである。「みしまや」の来客者駐車場は153台が用意されている。3階建ての事務所棟の前面駐車場は24台となっている。「みしまや」の西側の「スマイルケア」の駐車場が17台、従業者駐車場が80台、高速道路の西側駐車場が55台となっている。

図29 中心市街地 核エリアの駐車場分布



⑩商業エリアの歩行者・自転車通行量

商業エリアの中央を走る国道 54 号の歩行者・自転車通行量（休日）について、道路交通センサス（H6～H17）から整理すると下記のようなになる。平成 6 年に比較して平成 9 年には大幅に減少しているが、平成 11 年、平成 17 年と増加傾向にあった。平成 27 年に実測調査を行ったが、過去と比較して最も低い数値であった。

表7 国道 54 号(三刀屋町三刀屋) 歩行者・自転車通行量:休日

観測年	H6	H9	H11	H17	H27
歩行者通行量(人)	52	39	27	94	44
自転車通行量(台)	224	67	152	135	51
合計(人)	276	106	179	229	95

※道路交通センサスは平成 22 年度に実施されているが、本観測点は非観測地点となり、観測されていない。平成 27 年度は市による実測調査を行ったものである。

図 30 国道 54 号歩行者・自転車通行量の推移

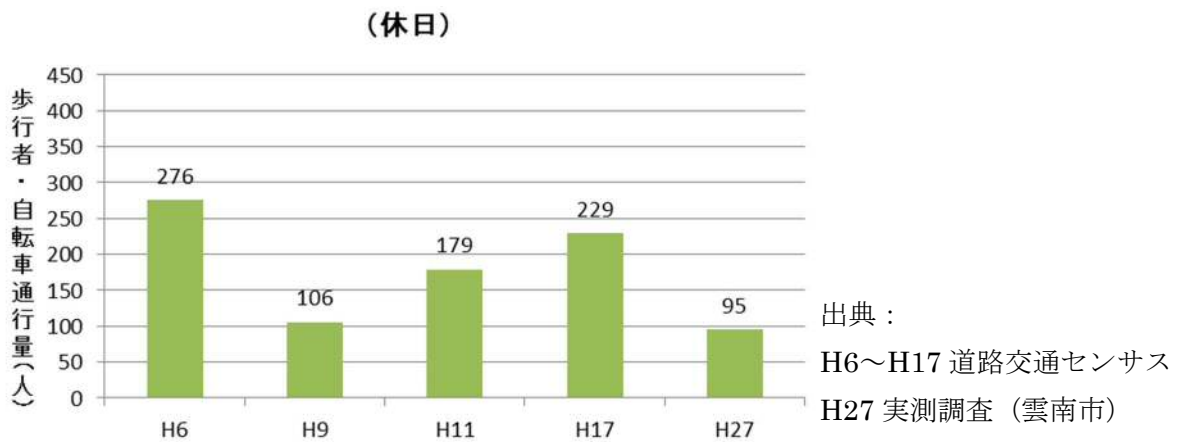
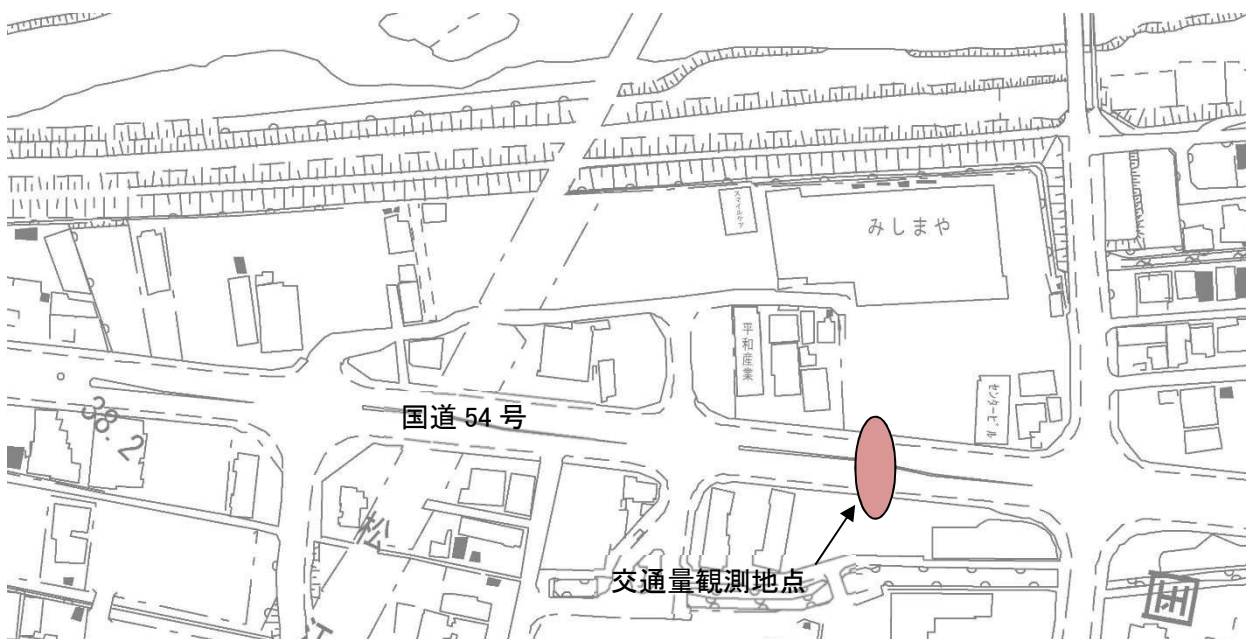


図 31 国道 54 号交通量観測地点



⑪公共交通機関の状況

ア) 鉄道

中心市街地内のJR駅は「木次」である。三刀屋高校の最寄駅でもある。平成27年度において、市内鉄道駅で最も1日平均乗車人数が多いのは、大東高校の最寄駅である「出雲大東」で162人、「木次」は2番目の146人となっている。この差は、隣接する松江市からの通学が三刀屋高校よりも大東高校が多いことや、大東町と木次町の人口差によるものと思われる。両駅ともに乗車人数は減少傾向にあり、通学する学生が少子化により減少するなどの影響が出ていると推察される。

図32 駅別1日平均乗車人員数

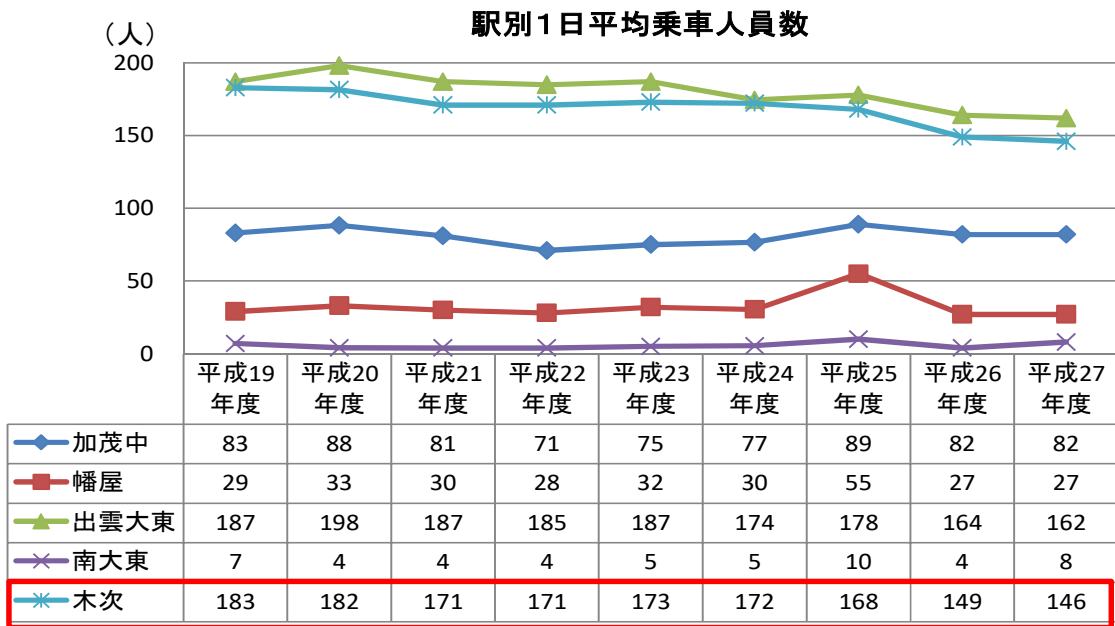
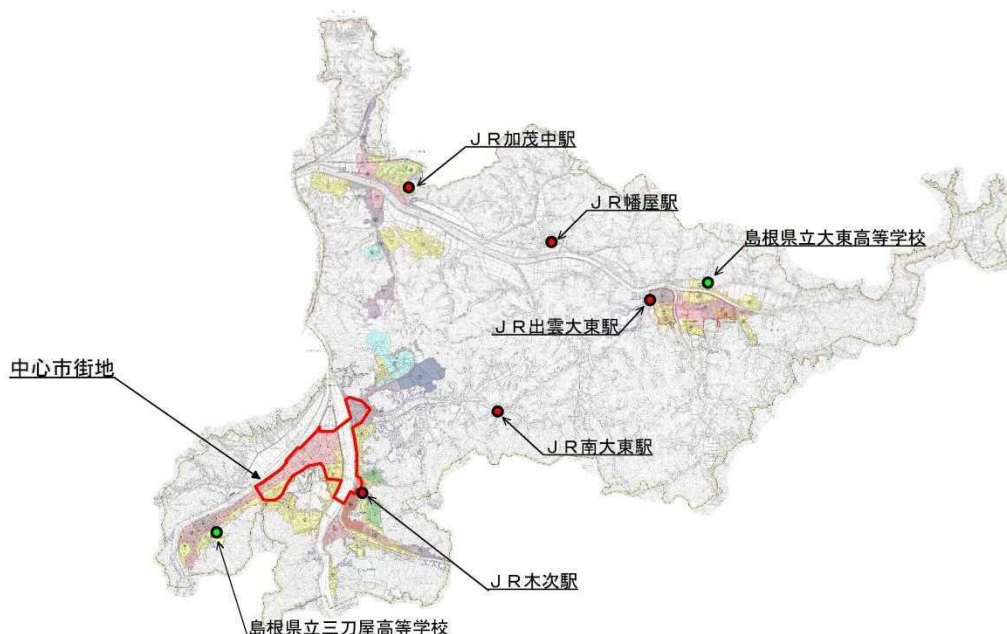


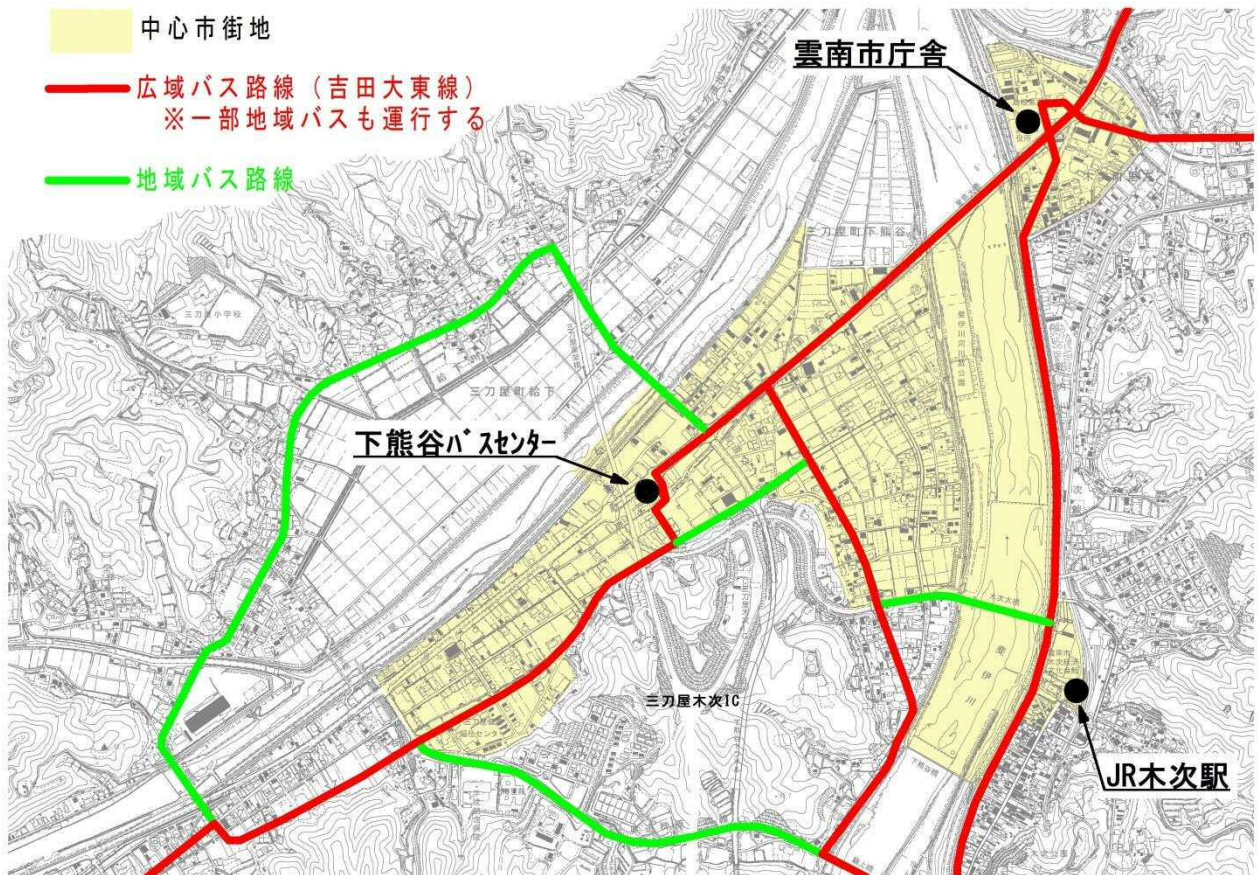
図33 JR木次線 鉄道駅分布図



地域	路線名	運行回数	運行区間(往復)	うち中心市街地区間	H22年度利用者数 /年(人)	H26年度利用者数 /年(人)	H27年度利用者数 /年(人)
広域	吉田大東線	7	吉田⇒掛合⇒三刀屋⇒木次 ⇒大東⇒加茂	三刀屋中学校前～斐伊交流 センター前	48,417	47,738	53,737
大東地域	春殖線	4			13,164	14,593	14,749
	幡屋線	4			15,662	10,543	10,896
	春殖線・幡屋線	2			1,073	642	417
	佐世線	4			14,515	10,658	8,954
	阿用・久野線	6			14,010	4,067	3,612
	塩田線	5			6,373	3,556	2,817
	海潮北回線	5			11,968	9,868	9,832
加茂地域	海潮南回線	5			8,339	4,610	3,911
	加茂北回線	5			10,892	9,293	8,781
木次地域	加茂南回線	6			10,891	8,536	5,622
	北原線	6	捌屋⇒里方・木次	新市～JAさくら支店前	28,139	15,973	20,007
	三刀屋線	6	三刀屋⇒里方⇒木次・三刀屋 ⇔木次	三刀屋バスセンター～木次バ スセンター	9,167	5,544	6,410
	大東線	1	大東⇒木次	斐伊交流センター前～木次バ スセンター	2,111	1,235	718
	斐伊・木次線	3	斐伊⇔木次	JR木次駅～里方	1,464	1,121	689
	東大谷・西日登線	2	西日登⇒東大谷⇒西大谷	おろち湯つたり館前～里方	3,109	1,882	1,099
	真野・宇谷線	3	真野・宇谷⇒木次	おろち湯つたり館前～JR木次	1,094	1,104	663
	木次・宇山線	3	木次⇒宇山	斐伊交流センター前～おろち 湯つたり館	1,306	1,155	781
	木次・熊谷線	3	木次⇔上熊谷	藤上橋～新市	1,596	1,547	1,403
	高窪・伊菅線	6			8,785	6,869	5,799
三刀屋地域	中野線	5	三刀屋⇒六重・神代⇒三刀屋	中町～アスパル前	9,130	3,851	2,956
	根波線	5	三刀屋⇒根波⇒三刀屋	三刀屋中学校～三刀屋バス	8,385	4,317	3,059
	合計				229,590	168,702	166,912

※斐伊・木次線、東大谷・西日登線、真野・宇谷線、木次・宇山線、木次・熊谷線の5路線は、平成28年4月1日より運行休止中。

図 34 中心市街地における市民バス路線図



[3]地域住民のニーズ等の把握・分析

【中心市街地住民アンケート】

(1) アンケート調査の概要

①調査概要

調査期間：平成 26 年 6 月末～7 月 11 日

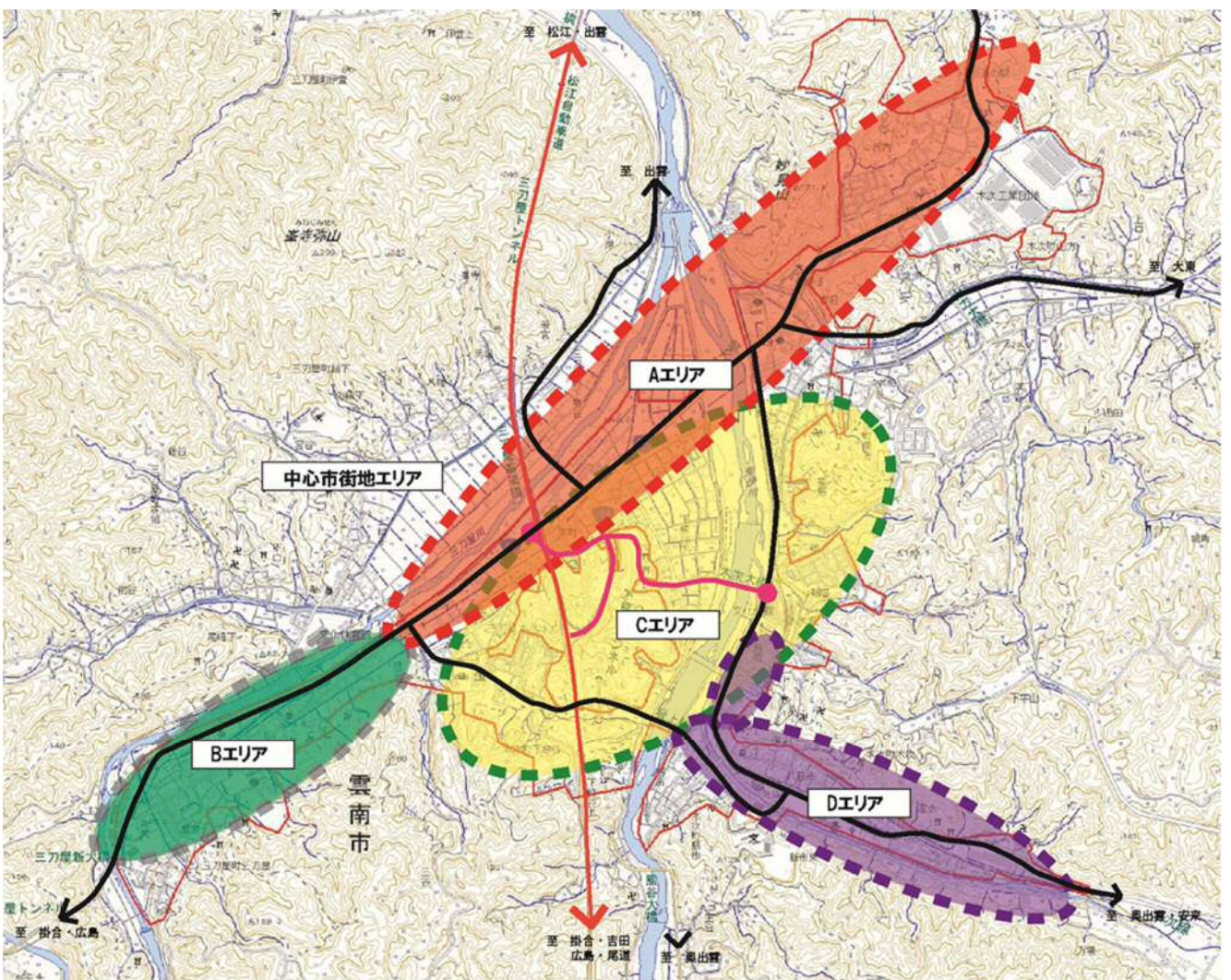
調査対象：中心市街地周辺に居住する世帯

調査方法：郵送配布・回収

配布数：1,942 世帯

回収数：557 票（回収率：28.7%）

※本アンケート調査では、下図の着色した区域全体を「中心市街地エリア」と呼び、地区を A～D の 4 つのエリアに分類している。



エリア	町名	自治会名
A エリア	木次町	中組、里方住宅
	三刀屋町	地王、基町 1～2、東町、下熊谷、中給下
B エリア	三刀屋町	三刀屋町上萱原 1～3、下萱原上・中、萱原住宅、西の原団地 1～2、横町上、横町、畑ヶ中、コーポパリ、上町上、上町下、中町 1～4、下町 1～2、駅前 1～2、旭町 1～2、旭町若者住宅



Cエリア	木次町	27～30区、塔の村東、桜が丘、夢ヶ丘、下熊谷下1～4、下熊谷住宅、雲南県宿舎、菟原、里熊、里方県職員宿舎、共和、そら山、ベルポート八本杉
	三刀屋町	三谷、梅が丘、高校住宅、三刀屋団地1～2
Dエリア	木次町	1～26区、新市上・中・下、ベルポート八日市

A～Dエリアのアンケート回答者数

カテゴリ	実数	%
Aエリア(木次町里方、三刀屋町下熊谷など)	108	19.4
Bエリア(三刀屋町三刀屋など)	156	28.0
Cエリア(木次町下熊谷、三刀屋町三谷など)	114	20.5
Dエリア(木次町木次など)	162	29.1
無回答	17	3.1
サンプル数(%ベース)	557	100

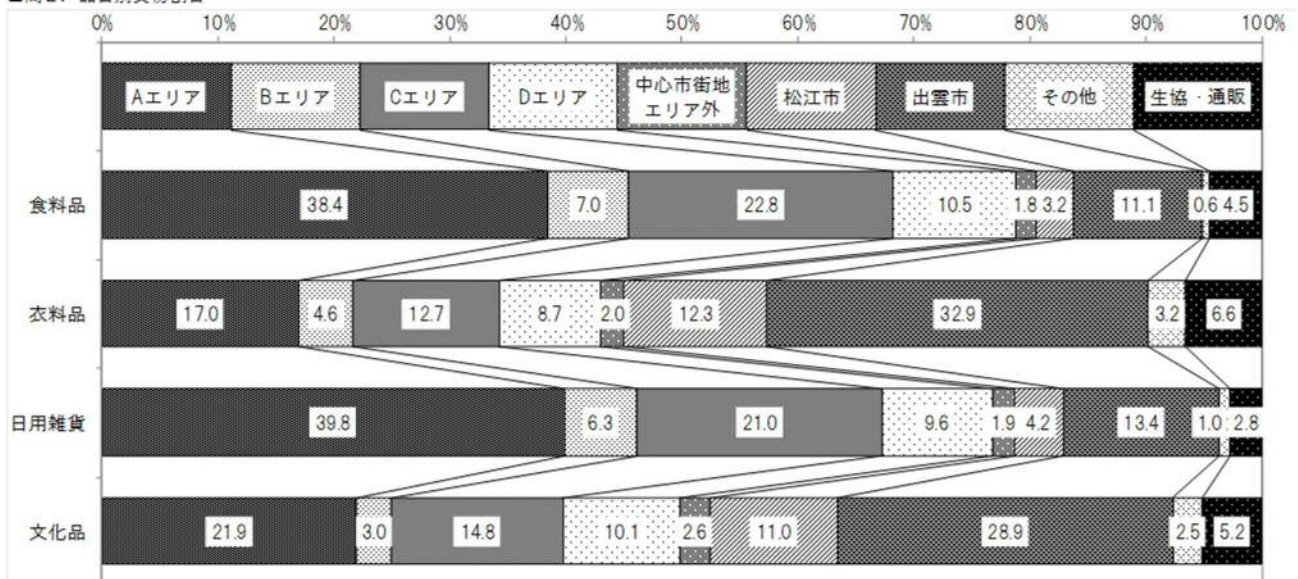
②買物行動について

食料品、日用雑貨はAエリア（国道54号沿線）で約40%の人が買物をしている。衣料品は32.9%の人が出雲市で、文化品は28.9%の人が出雲市で買物をしており、購買力の市外流出が見られる。

		買物をする	買物をしていない	無回答	雲南市内				中心市街地エリア外	雲南市外			生協・通販	合計
					中心市街地エリア内					松江市	出雲市	その他		
					Aエリア	Bエリア	Cエリア	Dエリア						
実数	食料品	500	5	52	1,952	358	1,159	535	91	164	567	33	231	5,089
	衣料品	486	20	51	806	218	600	414	95	584	1,559	152	314	4,742
	日用雑貨	498	4	55	1,947	308	1,029	467	91	207	654	49	137	4,889
	文化品	465	21	71	1,004	139	675	460	119	503	1,323	115	238	4,576
割合	食料品	89.8%	0.9%	9.3%	38.4%	7.0%	22.8%	10.5%	1.8%	3.2%	11.1%	0.6%	4.5%	100%
	衣料品	87.3%	3.6%	9.2%	17.0%	4.6%	12.7%	8.7%	2.0%	12.3%	32.9%	3.2%	6.6%	100%
	日用雑貨	89.4%	0.7%	9.9%	39.8%	6.3%	21.0%	9.6%	1.9%	4.2%	13.4%	1.0%	2.8%	100%
	文化品	83.5%	3.8%	12.7%	21.9%	3.0%	14.8%	10.1%	2.6%	11.0%	28.9%	2.5%	5.2%	100%

本アンケートでは、購買地を複数回答で答えるようにしている。そのため、実数は複数回答の回答数の合計値となっている。

■問2. 品目別買物割合



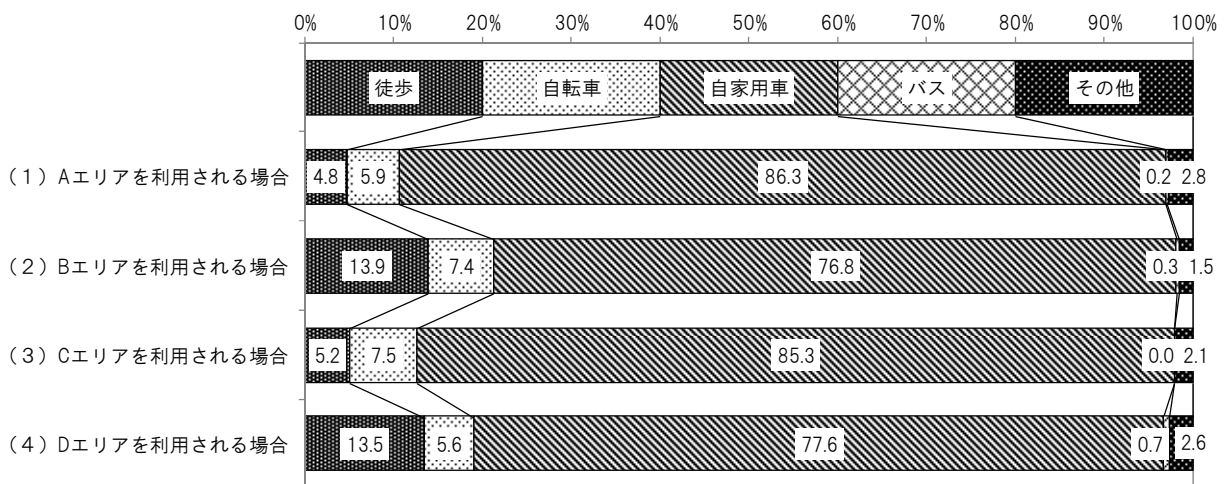
### ③中心市街地エリアでの交通手段

買物目的で中心市街地エリアを利用する人の約8割が自動車を使っており、徒歩や自転車を使う人は1割～2割である。旧市街地となるBエリア（三刀屋町）、Dエリア（木次町）では、そこに住む人が徒歩・自転車で移動しているため、利用割合が高くなっている。

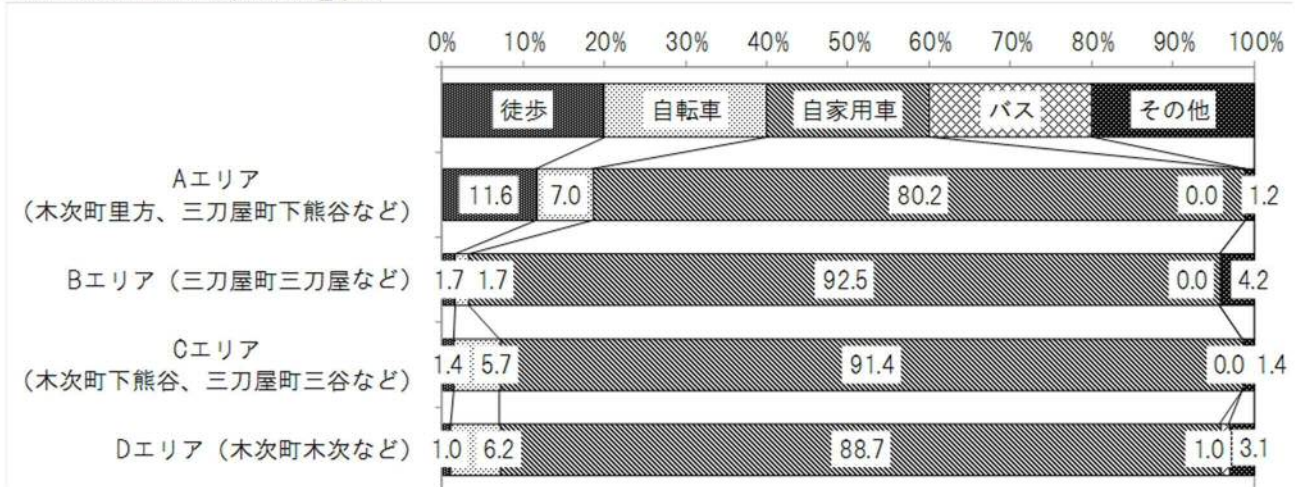
Aエリアに着目してみると、そこに住む人の18.6%が徒歩・自転車で移動しており、居住地と商業地が隣接すると徒歩・自転車利用の割合が大きくなる。一方、エリアが別になると徒歩・自転車での利用割合は7%以下になり、自家用車の利用割合が約90%と高くなっている。近距離でも自家用車利用の割合が高くなる中山間地域の特性を示している。

設問	徒歩		自転車		自家用車		バス		その他		合計	
	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%	実数	%
(1)Aエリアを利用される場合	22	4.8	27	5.9	397	86.3	1	0.2	13	2.8	460	100.0
(2)Bエリアを利用される場合	45	13.9	24	7.4	248	76.8	1	0.3	5	1.5	323	100.0
(3)Cエリアを利用される場合	20	5.2	29	7.5	331	85.3	0	0.0	8	2.1	388	100.0
(4)Dエリアを利用される場合	41	13.5	17	5.6	236	77.6	2	0.7	8	2.6	304	100.0

■問3. 買い物目的で、中心市街地エリアを利用される方にお聞きします。各エリアを利用される際の交通手段は何ですか。



■(Aエリアを利用する場合)交通手段



④余暇・娯楽に利用する場所

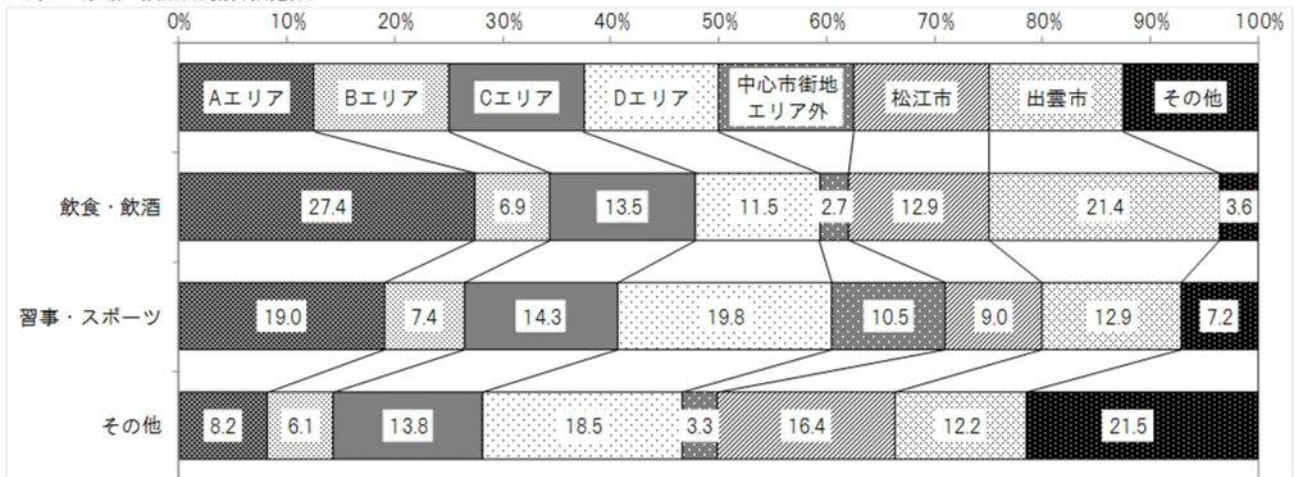
飲食・飲酒については、商業集積のあるAエリアの利用が27.4%と最も多い。市内では次いでCエリアが多い(13.5%)。しかし、34.3%が市外(松江市・出雲市)に流出している。習事・スポーツについては、Cエリアが19.8%と最も多く、次いでAエリアの19.0%となっている。

中心市街地に住む人にとって、余暇・娯楽を過ごすのは、A、Cエリアが主となっている。

		利用する	利用しない	無回答	雲南市内				雲南市外			合計	
					中心市街地エリア内				中心市街地 エリア外	松江市	出雲市		その他
					Aエリア	Bエリア	Cエリア	Dエリア					
実数	飲食・飲酒	404	78	75	1,091	276	537	458	108	515	851	144	3,980
	習事・スポーツ	220	215	122	413	161	311	430	229	195	280	156	2,175
	その他	45	53	459	35	26	59	79	14	70	52	92	427
割合	飲食・飲酒	72.5%	14.0%	13.5%	27.4%	6.9%	13.5%	11.5%	2.7%	12.9%	21.4%	3.6%	100%
	習事・スポーツ	39.5%	38.6%	21.9%	19.0%	7.4%	14.3%	19.8%	10.5%	9.0%	12.9%	7.2%	100%
	その他	8.1%	3.5%	82.4%	8.2%	6.1%	13.8%	18.5%	3.3%	16.4%	12.2%	21.5%	100%

実数は回答された割合(1~10の数値)の合計値

■問4. 余暇・娯楽目的別利用割合

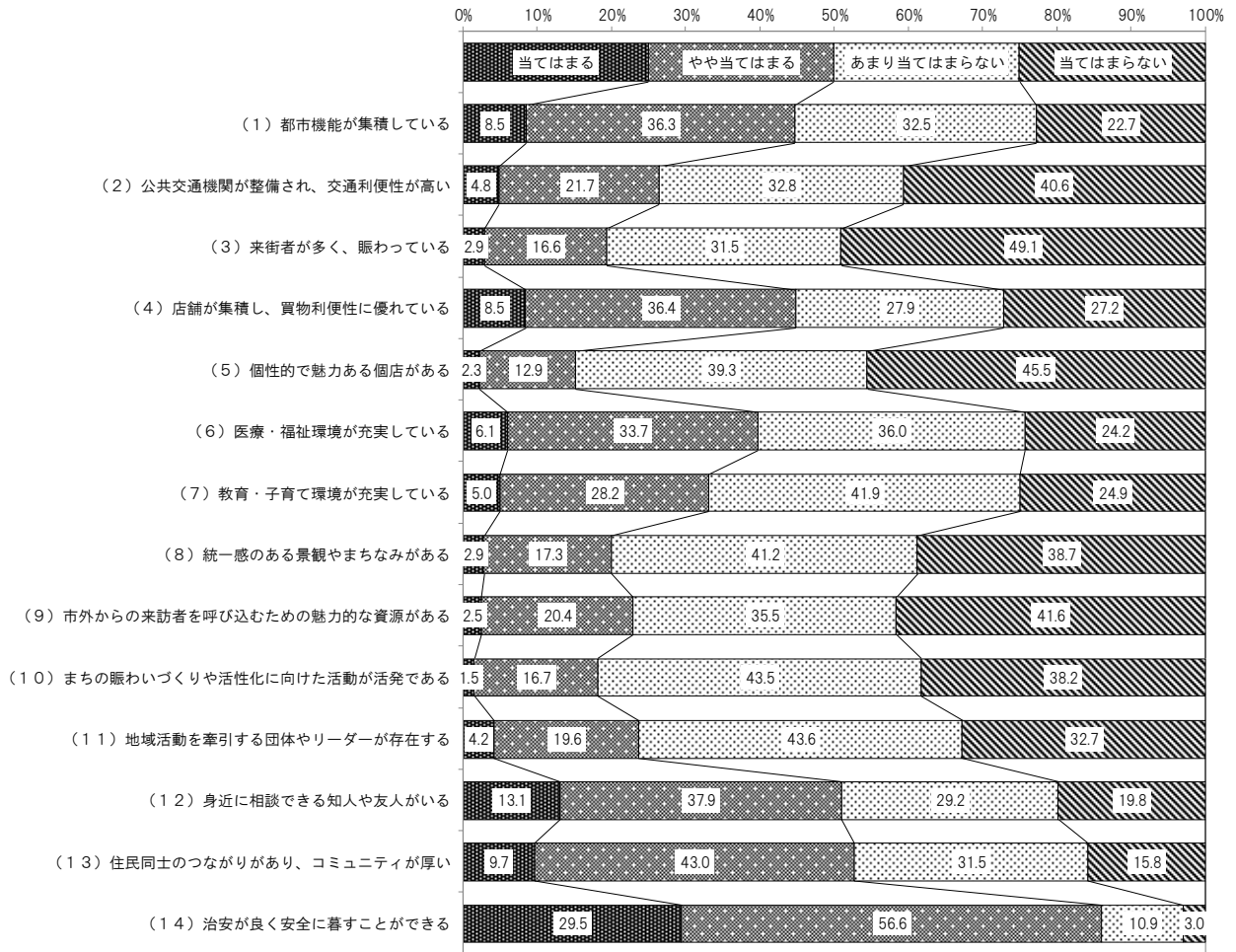


⑤中心市街地エリアの評価

14項目について、中心市街地エリアの評価を聞いたところ、当てはまる+やや当てはまる割合が最も高いのが、「治安が良く安全に暮らすことができる」で86.1%が支持している。割合の高い項目は、「コミュニティが厚い(52.7%)」「相談できる知人・友人がいる(51.0%)」「都市機能が充実している(44.8%)」「買物利便性に優れている(44.9%)」となっている。

一方、評価の割合が低いのは「個人的で魅力ある個店がある(15.2%)」「来街者が多く賑わっている(19.5%)」「賑わいづくり活動が活発である(18.2%)」となっている。

■問6. 中心市街地エリアの印象について、各項目の現状に対する評価をお答えください。 SA

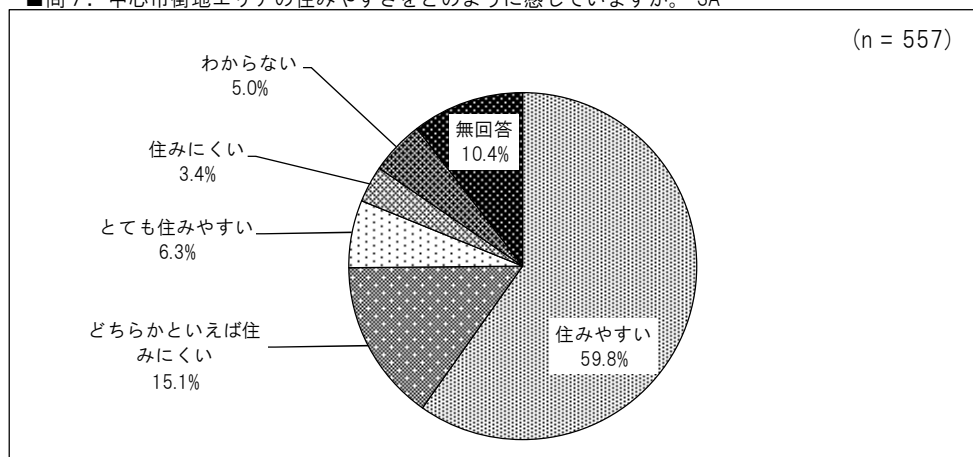


### ⑥ 中心市街地エリアの住みやすさ

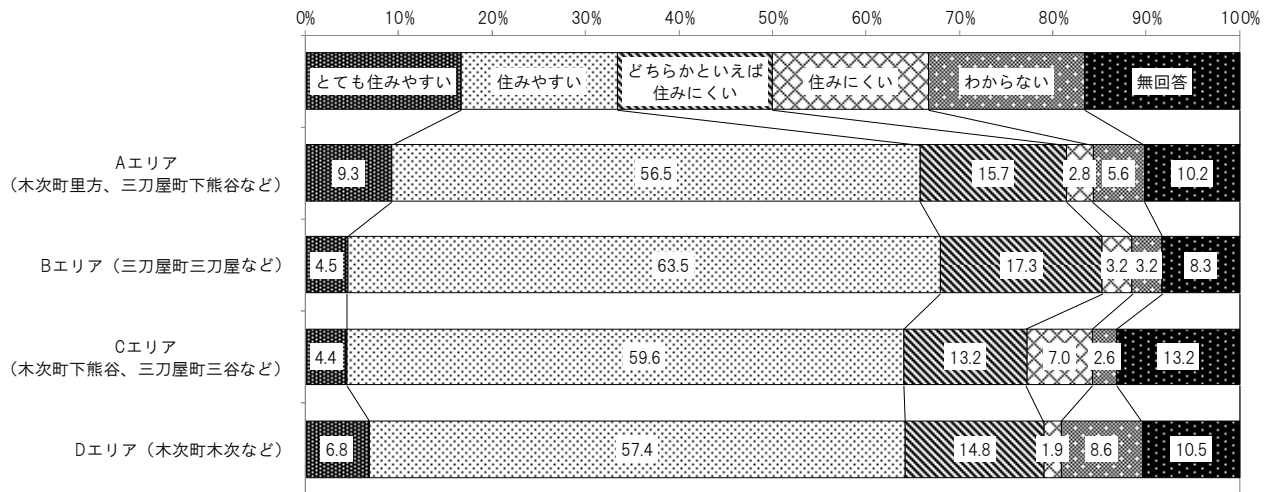
中心市街地エリアが住みやすい・とても住みやすいとする人が約66%となり、住みやすさが評価されている。

中心市街地エリアの何処に住んでいても、「とても住みやすい+住みやすい」の回答は大きく変わらないものの、Aエリアでは「とても住みやすい」と評価する人の割合が高い。Aエリアは食料品や日用雑貨の買物割合が他エリアより高いことから、住みやすく、買物もしやすい地域であると評価できる。

■問7. 中心市街地エリアの住みやすさをどのように感じていますか。 SA



■中心市街地エリアの住みやすさをどのように感じていますか。



(2) アンケート調査の分析

アンケート結果から、中心市街地についての住民意識が明らかになった。

① 中心市街地の商業エリア（Aエリア）は商業の中心である。

買物行動の回答から、中心市街地に仮設定したA～Dエリアでの食料品や日用雑貨の購買率は、68～69%を占めている。一方、このエリア外の雲南市での購買率は1.8～1.9%と低い。このことから、A～Dエリアは雲南市の商業中心地と言える。

Aエリアは、B～Dエリアと比べて全ての項目で買物利用の割合が高い。特に、日常生活において必需である食料品や日用雑貨の買物利用の割合は、38～39%を占める結果となっている。さらに、飲食・飲酒では27.4%を占めている。Aエリアは、買物利便性に高いところと評価されている。Aエリアは、A～Dエリアの中でも、特に購買率が高いエリアとなっている。

② 中心市街地は住みやすさが高く評価されている。

中心市街地の評価項目の中で評価が高いのは、「治安が良く安全であること」、「コミュニティが厚いこと」、「都市機能が集積していること」となっている。そして、「住みやすい」と回答する人が66%を占めている。

中心市街地内に市役所新庁舎を建設し、平成27年10月から供用しており、利便性が向上した。中国横断自動車道尾道松江線の開通によりさらに交通利便性が高まり、「住みやすさ」の評価は、高まっていくものと予想される。

## 【商業者アンケート】

### (1) アンケート調査の概要

#### ① 調査概要

調査期間：平成 26 年 7 月 14 日～8 月 11 日

調査対象：雲南市商工会の会員

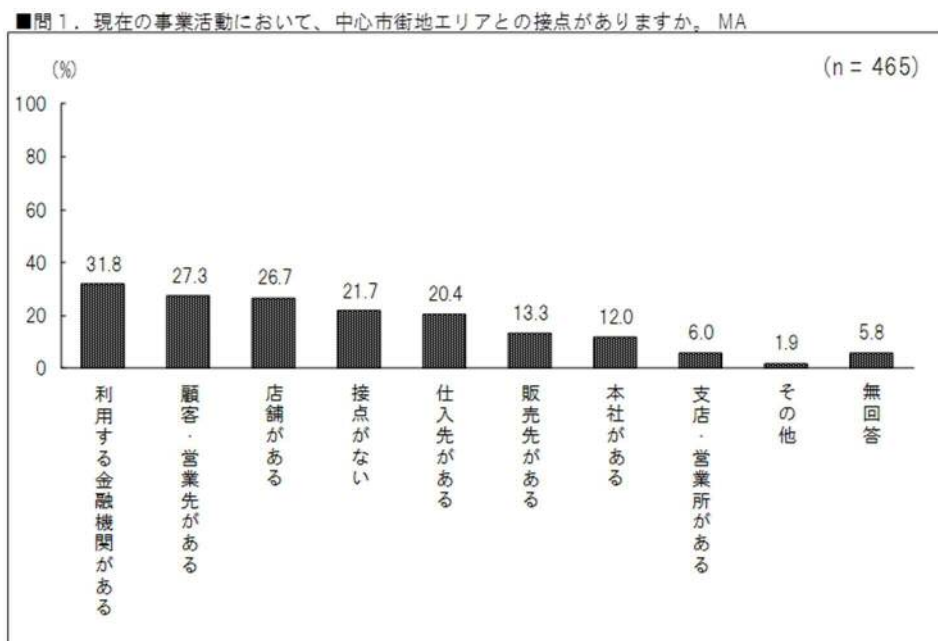
調査方法：郵送配布・回収

配布数：1,257

回収数：465 票（回収率：37.0%）

#### ② 中心市街地との接点について

回答の内、接点がないとするのは 21.7%で、72.5%の会員が中心市街地に接点があるとしている。（無回答を除く）商工会会員で中心市街地と接点がないとするのは、中心市街地からかなり離れた商業地で経営している会員であると思われる。



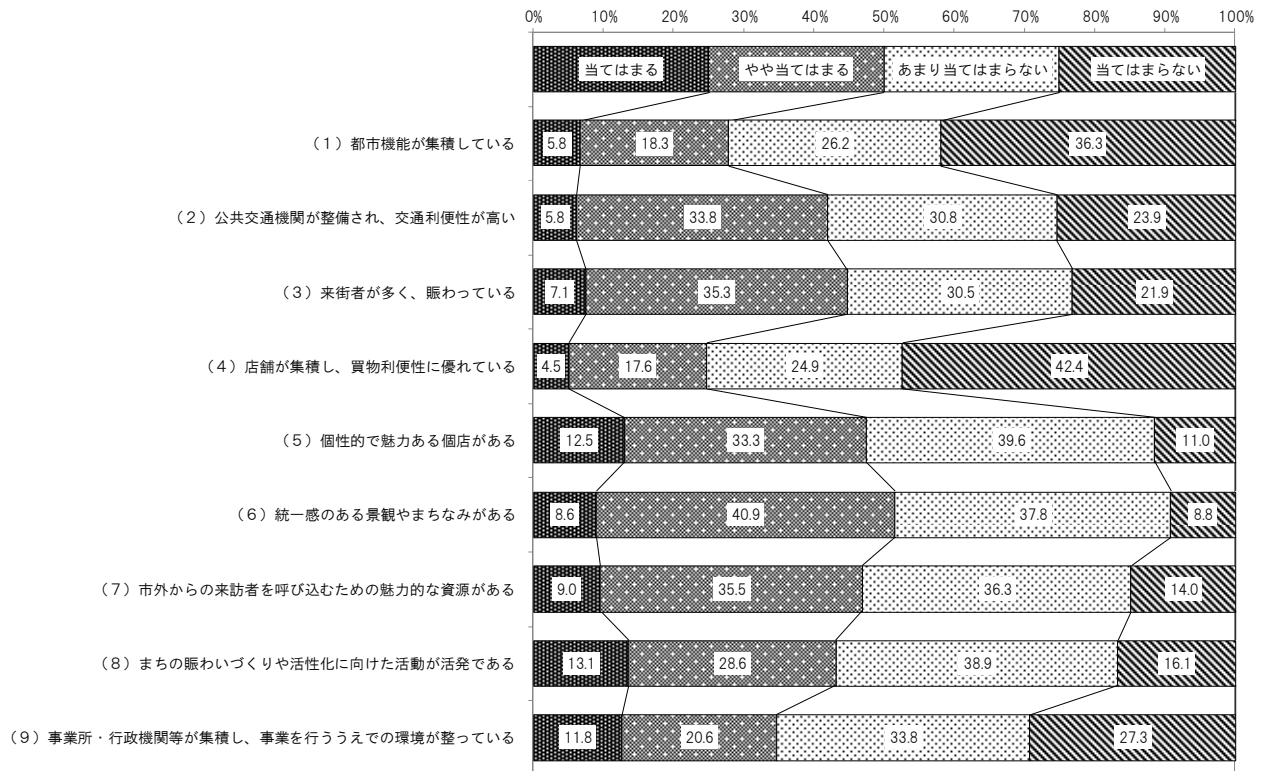
#### ③ 中心市街地エリアの評価

中心市街地エリア周辺に居住する住民の意見と、商工会会員の意見を比較してみると、下表のようになる。（質問項目に対して“当てはまる+やや当てはまる”の割合を比較している。）

評価項目	中心市街地エリア周辺 に居住する住民	商工会会員
都市機能が充実している	44.8	24.1
公共交通機関が整備され、交通利便性が高い	26.5	39.6
来街者が多く賑わっている	19.5	42.4
店舗が集積し、買物利便性に優れている	44.9	22.1
個性的で魅力的な個店がある	15.2	45.8
まちの賑わいづくりの活動が活発である	18.2	41.7

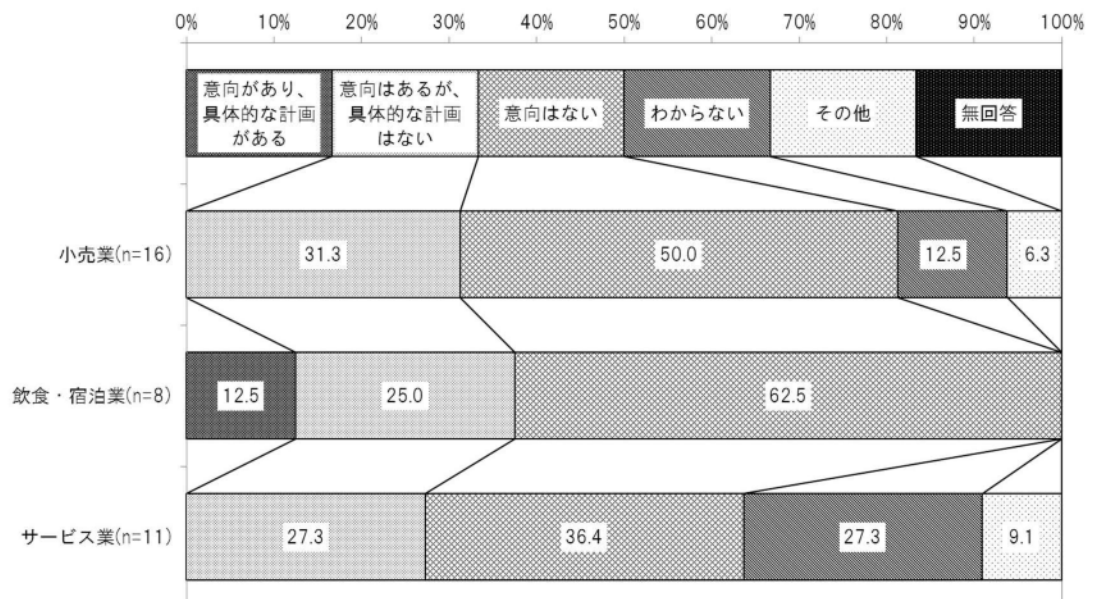
住民と商業者の意識には差がある。商業者からみると、中心市街地エリアは来街者が多く賑わっており、個性的な店舗があり、賑わいづくり活動が活発であると評価されている。逆に、店舗集積や買物利便性は評価していない。商業者は、中心市街地に対して賑わいがあるが、まだ店舗が足りないと考えているということが導ける。

■問2. 現在の中心市街地エリアについて、どのような印象をお持ちですか。



#### ④中心市街地への出店意向

回答した商工会会員のうち、小売業、飲食・宿泊業、サービス業について、中心市街地への出店意向を整理した。30%~40%の会員が出店する意向を示している。



(2) アンケート調査の分析

アンケート結果から、中心市街地についての商業者の意識が明らかになった。

①中心市街地は賑わいがあるが、まだ店舗が足りない。

中心市街地に対して、商業者は都市機能の集積が不十分で、店舗集積も不十分と感じている。来街者が多く、賑わっていると評価しているため、店舗出店への可能性を感じている。

公共交通機関の整備と交通利便性の評価は高くなく、整備の必要性を感じている。

②中心市街地への出店意向は 30～40%ある。

小売業、飲食・宿泊業、サービス業で出店意向を確認したが、飲食・宿泊業が最も高く、具体的な計画があるとした回答もあった。飲食業を中心に、出店意欲が高いことを確認した。

【来街者（周辺住民）アンケート】

(1) アンケート調査の概要

①調査概要

調査期間：平成 26 年 7 月下旬配布、8 月 11 日締切

調査対象：対象エリア外居住世帯

調査方法：自治会配布・郵送回収

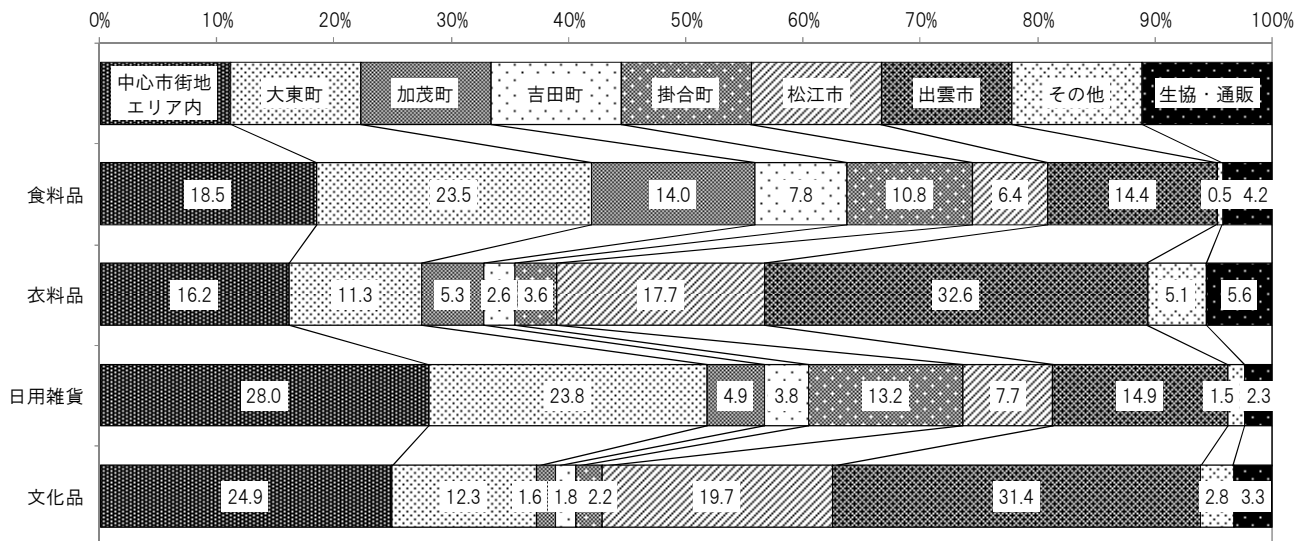
配布数：1,740

回収数：169 票（回収率：9.7%）

②買い物動向

雲南市内の中心市街地エリア外に住む人（周辺住民）は、食料品については、自分が住んでいる地域で買う人が多い。中心市街地エリアでの購入は 18.5%となる。衣料品については、出雲市、松江市での購入が多く 50.3%を占めている。中心市街地エリアでは 16.2%に留まっている。日用雑貨については、中心市街地エリアが最も多く 28%となり、次いで大東町 23.8%となっている。文化品については、出雲市、松江市での購入が 51.1%を占め、中心市街地エリアでは 24.9%となっている。

衣料品、文化品の出雲市、松江市への購買力流出が顕著である。

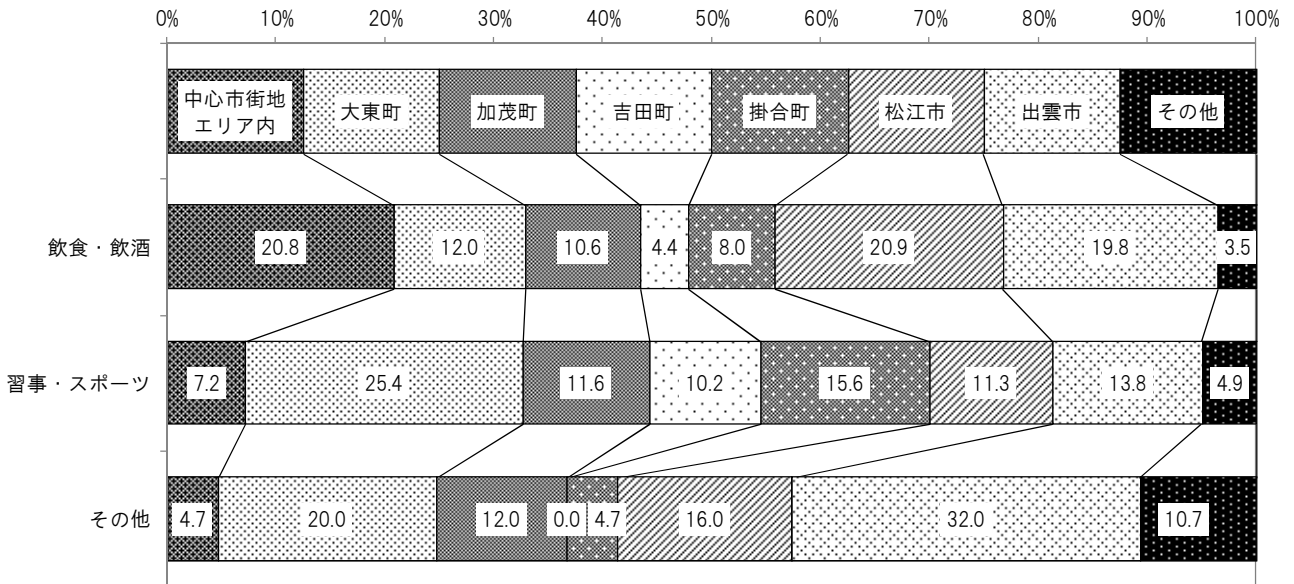




### ③余暇活動動向

飲食・飲酒の活動は、中心市街地エリアが 20.8%に対して、松江市 20.9%、出雲市 19.8%となっており、中心市街地エリアの客と同等数の客が松江市、出雲市に流出している。

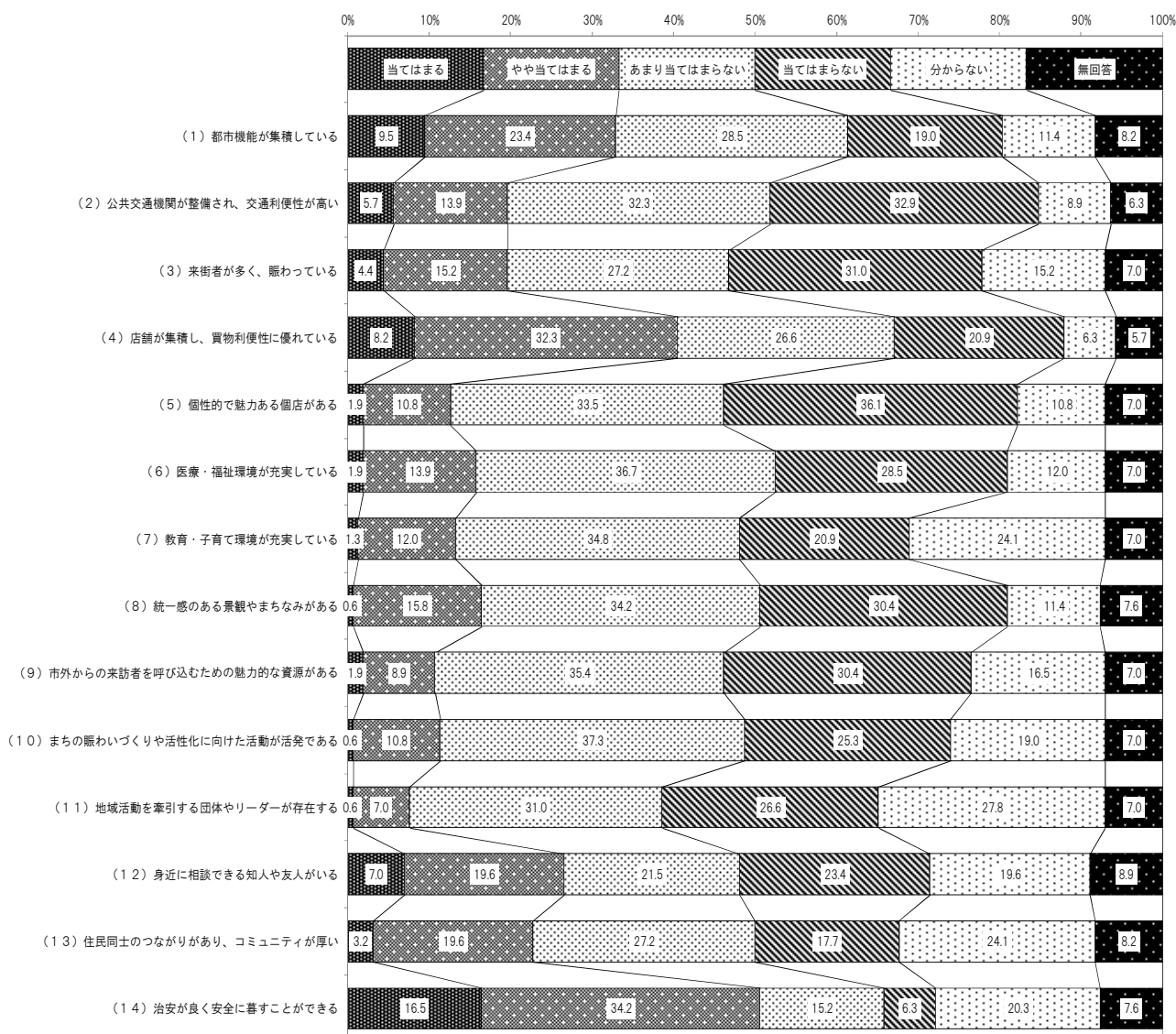
習事・スポーツは、それぞれ居住している地区での活動が多くなっている。中心市街地エリアは 7.2%で、スポーツなどの活動にはあまり利用されていない。これらの活動も、出雲市・松江市へ 25%が流出している。



### ④中心市街地の評価

14項目について、中心市街地エリアの評価を聞いたところ、当てはまる+やや当てはまる割合が最も高いのが、「治安が良く安全に暮らすことができる」で 50.7%が支持している。割合の高い項目は、「店舗が集積し、買物利便性に優れている (40.5%)」「都市機能が充実している (32.9%)」「相談できる知人・友人がいる (26.6%)」となっている。

一方、評価の割合が低いのは「市外からの来訪者を呼び込むための魅力的な資源がある (10.8%)」「賑わいづくり活動が活発である (11.4%)」「个性的で魅力ある個店がある (12.7%)」「教育・子育て環境が充実している (13.3%)」「医療・福祉環境が充実している (15.8%)」「統一感のある景観やまちなみがある (16.4%)」となっている。



## (2) アンケート調査の分析

アンケート結果から、中心市街地についての周辺住民の意識が明らかになった。

### ①衣料品、文化品の購買が出雲市・松江市に流出している。

周辺住民の50%以上は、衣料品、文化品を出雲市や松江市で購入しており、中心市街地はその歯止めになっていないことが判明した。一方、食料品や日用雑貨は、中心市街地で20~30%が購入されており、一定の歯止めとなっている。衣料品、文化品の購買力の流出を止める対策が必要である。

### ②中心市街地の買物利便性と都市機能集積を評価している。

周辺住民の30~40%は、中心市街地の買物利便性と都市機能集積を評価している。反面、「まちの賑わいづくりや活性化に向けた活動」や「個性的で魅力ある個店」や「統一感のある景観やまちなみ」を不十分としており、これらの改善が周辺住民の来街につながると考えられる。

[4]これまでの中心市街地活性化に対する取り組み

本市は、平成16年の合併により誕生した新市である。これまでに、旧法に基づく認定は受けていないが、合併後の中心市街地に関する取り組みを以下にまとめた。

(1) 市街地整備に関する取り組み

主な取り組みとして、市道の改良、国道の事業推進、公共施設の建設、都市計画マスタープランの策定などが挙げられる。

取り組み	概要・効果	進捗状況
市道改良	主に市道南通り線や、市道森ノ本1号線など市街地の道路を整備した。市街地のアクセス性が向上し、国道54号等の渋滞緩和も図られた。	継続 (H16年度～)
国道事業の推進	国道54号の整備推進により4車線化が実現し、安全性の向上と、渋滞の緩和がなされた。	継続 (H16年度～)
都市計画マスタープラン策定	雲南市都市計画マスタープランの策定により合併後の将来都市構造の方針が定まり、中心市街地エリアも明確に示した。	完了 (H23～H25年度)
公共施設の建設	行政の拠点として雲南市庁舎を建設し、分散していた機能の集約を図った。	完了 (H24～H27年度)

(2) 居住推進に関する取り組み

主な取り組みとして、分譲宅地整備の推進、子育て世帯が定住するための宅地購入補助、環境に優しい住宅への改修補助などが挙げられる。

取り組み	概要・効果	進捗状況
土地開発公社との連携	分譲宅地開発の推進により下熊谷団地が造成され、定住環境が整備された。	完了 (H26年度)
若者定住推進	子育て世帯宅地購入補助金を制度化し、子育て世帯の定住促進に繋げている。	継続 (H27年度～)
居住環境整備	住宅リフォーム支援事業により快適で環境に優しい居住環境の整備を促し、定住促進に繋げている。	継続 (H27年度～)

(3) 都市福利に関する取り組み

主な取り組みとして、直営または社会福祉協議会などの団体と連携した子育て支援や高齢者支援が挙げられる。

取り組み	概要	進捗状況
社会福祉協議会との連携	社会福祉協議会の地元自治会に対する支援により、自治会が主体となって高齢者サロンを展開し、高齢者の社会進出を促している。	継続 (H18年度～)
病後児保育	病気からの回復期にある就学前児童を預かることで、共働き家庭等の負担が軽減された。	継続 (H27年度～)

(4) 商業活性化に関する取り組み

主な取り組みとして、空き店舗へのテナント誘致が挙げられる。

取り組み	概要	進捗状況
木次駅前商業棟整備事業	平成 27 年 4 月に閉店した JR 木次駅前商業棟は、市が無償譲渡を受けた後に改修し、新たなテナント誘致を行った。平成 28 年 3 月には再オープンし、周辺住民の買い物需要に応え、賑わいを創出している。	完了 (H27 年度)

## [5] 中心市街地活性化の必要性と課題

### (1) 中心市街地活性化の必要性

雲南市は、6 町村が合併して誕生した新しい市である。旧町村にはそれぞれ中心となる商業集積があるが、三刀屋・木次の商業集積地を除けば、小規模な商業集積で“まちの顔”になるものではない。そのため、必然的に三刀屋・木次の商業集積地が中心市街地として、新たに誕生した“雲南市の商業の中心＝まちの顔”になっていく必要がある。

この三刀屋・木次の商業集積地は、昭和 60 年代に「三刀屋原商店街」として地元資本の商店が集積して商店街が形成された。しかし、商業集積地の中心にある国道 54 号の 4 車線化などの道路整備が行われ、市外資本の店舗の立地が増え地元資本の商店が減少傾向にある。さらに、雲南市の購買力は衣料品や娯楽品をはじめとして、隣接する出雲市、松江市へ流出しており、このまま放置すれば雲南市の商業は衰退していくものと予想される。

そのため、雲南市商工会が中心になり、地元資本の商業集積を図るとともに、市民が集えるスペースと施設を提供して、“雲南市の商業の中心＝まちの顔”を形成していく必要がある。

中心市街地の人口は平成 18 年度をピークに平成 25 年度まで減少してきた。平成 26 年度、平成 27 年度と人口が回復傾向にあるがピーク人口を下回っている。雲南市の人口は、社会減により減少している。この傾向に歯止めをかけるには、中心市街地の居住環境を整備したり交通利便性を高めるなど都市機能を増進し、住と商が一体となった暮らしやすいエリアを形成する必要がある。

### (2) 中心市街地活性化の課題

中心市街地の現状と住民や商工会会員のアンケート、第 2 次総合振興計画、雲南市総合戦略、都市計画マスタープラン等から、中心市街地活性化の課題は以下のように整理できる。

#### ① 購買力の流出

雲南市の購買力の 38%に相当する 67 億円が市外（出雲市、松江市）に流出している。特に、衣料品や文化品は 50%以上が流出している。さらに飲食・飲酒の活動も 40%近くが流出している。雲南市の購買力の流出は、商工会員の廃業等による減少の要因になり、市内商業者に大きな不安を与えている。

雲南市都市計画マスタープランでは、6 町村が合併し商業集積地が分散している雲南市にあっても、三刀屋・木次の商業集積地を中心市街地エリアに設定して、都市整備を進めることとしている。雲南市民が、魅力を感じる商業エリアを形成することで、市外に流出している購買力を堰き止める必要がある。

商業エリアは、雲南市の地域資源を活用し、個性的で専門性の高い個店を集積させ、ここにしかない魅力を発信することで、出雲市、松江市からも誘客を図る。

#### ② 人口（定住人口）の流出

雲南市全体で、定住人口が減少している。雲南市の人口ビジョンでは、このところ毎年 500 人の人口減少があり、このうち 300 人が自然減で、200 人が社会減となっているとしている。

これは、核家族化が進み、市内から近隣の出雲市、松江市に居住する世帯が増えていることが一つの要因となっている。雲南市は、居住環境の魅力が低いと感じられているようである。

中心市街地は、商業エリアと居住エリアが近く、さらに、行政機関、金融機関、医療・福祉施

設、教育・文化施設などがエリア内及び隣接地域に立地するため、暮らしやすい条件を整えている。しかし、アンケートによる中心市街地における買物利便性の評価は50%にも満たず、定住人口の流出にも影響していると思われる。中心市街地の魅力を高め、さらに子育て世代にアピールし、定住支援を行い、出雲市や松江市への人口流出に、歯止めをかける必要がある。

### ③ 交流人口（宿泊客）の流出

中心市街地は、斐伊川と三刀屋川に挟まれた沖積平野に位置している。河川という自然環境に囲まれ、桜並木という資源も有している。河川は、商業エリアとも近接しているが、商業エリアから河川堤防や河川敷を歩いて楽しめるような状況ではなく、自然環境を活かしたまちづくりは不十分で、誘客が図られていない。

また、雲南市商工会が主催で行うイベントに軽トラック市（通称：まめなカー市）がある。生鮮野菜や特産加工品など、様々なジャンルの商品を積んだ軽トラックが整列し、市場を開催する。年間開催数は天候の影響などもあり不安定ではあるが、近年継続して年間5回程度行われ、市内外から買い物客が訪れる。しかし、平均来場者数は伸び悩み、開催1回あたりの平均来場者数は減少傾向にあるため、開催場所や企画を工夫することで来場者数を増加させ、交流人口の拡大を図る必要がある。

更に、ヒアリング調査によると、ホシザキ電機をはじめとする市内誘致企業では、関連企業等の訪問（宿泊需要）が1,000人/月程度あり、そのほとんどが出雲市・松江市で宿泊していることが得られている。また、雲南市の観光入込客数は約148万人（平成27年度）であるが、宿泊率は県内最下位の1.5%である。宿泊客のほとんどは、雲南市を通過し、出雲市、松江市などの市外で宿泊しているとみられる。

市外からの誘客が図れ、観光客も足を止めてくれる魅力的な商業エリアを形成するとともに、各種イベントにも工夫を凝らし交流人口を増加させ、更には交流拠点となる宿泊施設を整備することで、宿泊客の流出にも歯止めをかける必要がある。

## [6] 中心市街地活性化の基本方針

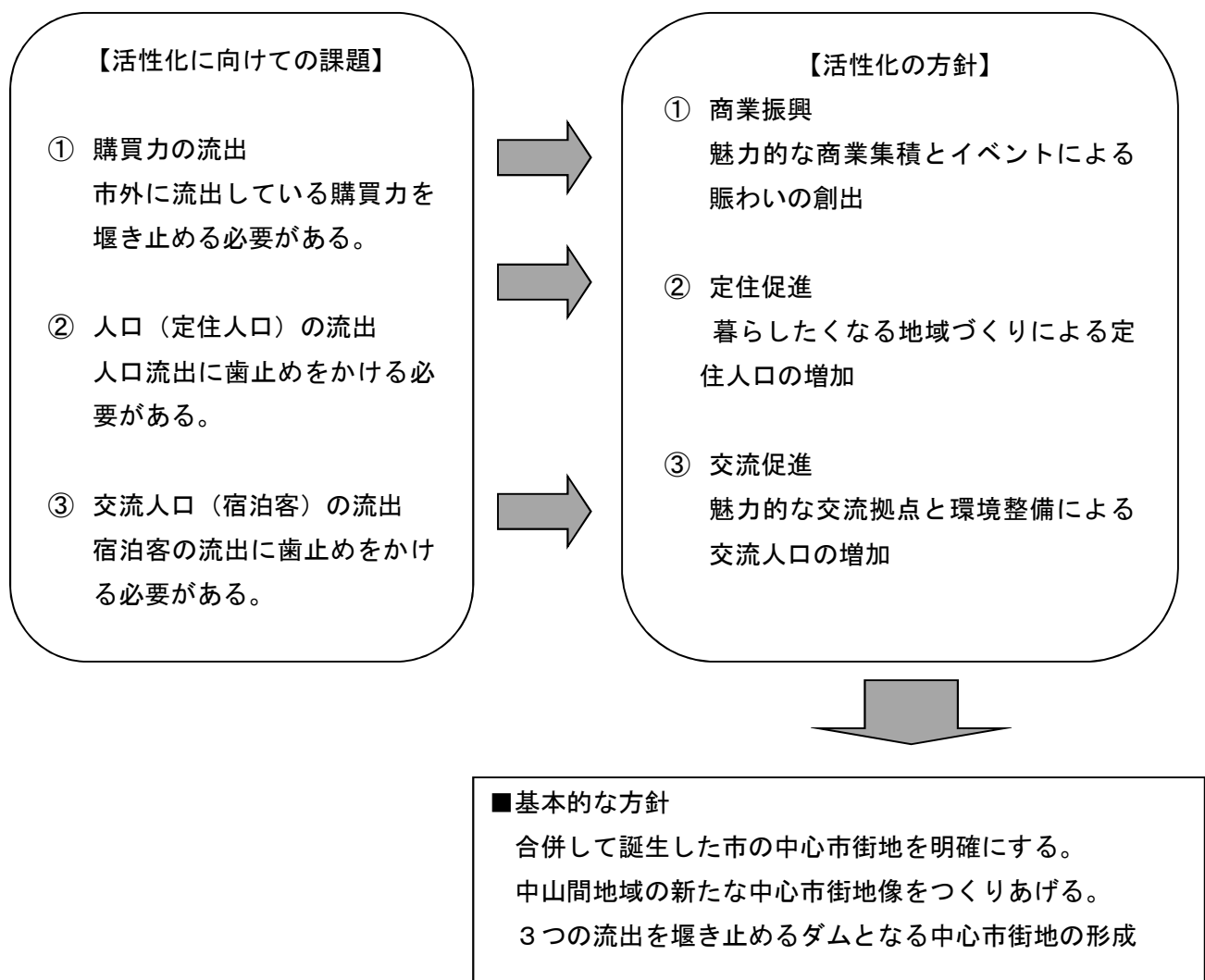
### (1) 中心市街地活性化の考え方

本市における中心市街地活性化は、合併して誕生した雲南市の「商業の中心・まちの顔を作る」ことを目的としている。中山間地域における中心市街地活性化の好例となることを目指して、官民協働で事業に取り組んでいくことが重要である。

雲南市商工会の会員企業で、小売り、飲食、サービス等の事業者は、中心市街地活性化を千載一遇のチャンスと捉えて、雲南市らしい魅力ある商業集積を実現し、購買力流出を止めるダム役割を果たす気概をもって、取り組むことが重要である。そして、ビジネスホテル等の宿泊施設の誘致に尽力し、商業集積との相乗効果で宿泊客の流出を抑えることが必要である。さらに、雲南市らしい商業集積を活かして魅力あるイベントを開催し情報発信することで、出雲市・松江市等からの誘客を図ることが求められる。

市は、子育て世代が中心市街地に居住することを選択するように、住居取得や入居を支援する施策を進めるとともに、子育てを支援する施策を進めて、定住促進を図ることが必要である。

これらの取り組みにより、購買力の流出、人口の流出、交流人口の流出を抑制するダム効果を発揮し、広域エリアからの誘客も図れる中心市街地を形成していく。



## (2) 中心市街地活性化の基本的方針

本市において中心市街地活性化は、市外に流出している購買力の流れを止めるとともに、市外に移住する人口（定住人口）の流れを止め、宿泊客（交流人口）の流出を止めることを目指すため、「ダム効果」を発揮することを基本テーマに掲げる。

さらに、中心市街地を雲南市らしい魅力的な商業地とすること、集客イベントを実施することで、松江市や出雲市など隣接都市部や、山陽圏など広域エリアからの流入を図る。

この基本テーマを実現するために、以下の3つの基本方針を設定する。

### ① 魅力的な商業集積とイベントによる賑わいの創出【商業振興】

購買力の流出を止め、市内での消費活動を活発にするため、魅力ある商業エリアを形成して「ダム効果」を発揮させることが求められる。本市における交通の要衝である三刀屋・木次エリアに中心市街地を設定し、商業エリアを明確にすることで、市の周辺からの購買行動をこの場所で止めるとともに、中心市街地住民の購買も堰止めることができる。

中山間地域における新たな中心市街地像を示すことができれば、逆に、購買力の流出先であった松江・出雲圏域や、尾道松江線の全線開通によって結びつきが強まる山陽方面からの誘客が推進できる。

具体的には、「うなんん元気百貨店」と銘打ち、地元資本による出店を中心にした雲南市らしい魅力ある商業エリアを整備するとともに、市民が集い、楽しめるイベントを開催していくことで、賑わいを創出する。さらに、広域エリアからの買物客の流入を図るような仕掛けを実行していく。

雲南市商工会が実施したまちづくり調査事業で、「うなんん元気百貨店」のコンセプトは、下記のように設定されている。

## 「うなんん**元気**百貨店」のコンセプト

こだわりの専門店、四季折々の祭事、屋上に整備されるアミューズメントパーク、店舗を案内するフロアガイド・・・かつて百貨店は、単に買い物をするだけの場所ではなく、日常生活における“少し特別な時間”を楽しむ場所として、日々の暮らしに彩りを添える存在であった。

サンライン建設などを通じて、「三刀屋原商店街」が目指したものは、雲南市民にとっての「**まちの百貨店**」づくりであった。

雲南市が目指す中心市街地活性化は、まちを、雲南市民を元気にすることを目的とする。

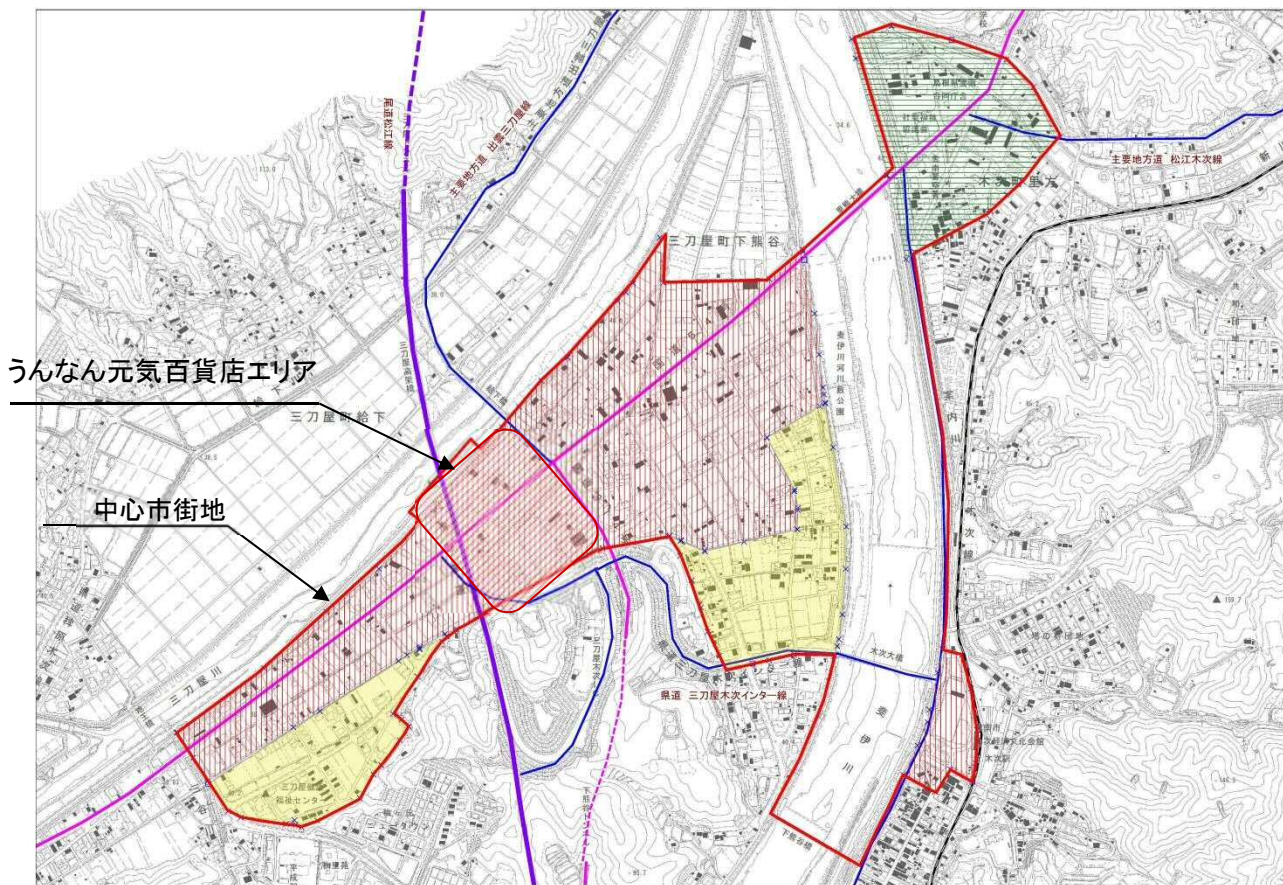
地元商業者が力を合わせてつくる「うなんん元気百貨店」は、個性的で専門性の高い個店を集積し、地域資源を活用するなど、ここにしかない魅力を発信することで、購買力流出を抑えるとともに、新たな顧客を誘引する商業拠点として再構築する。

複合商業施設「うなんん**元気**百貨店」は、来る人のワクワク、ドキドキを育み、誰もが豊かに暮せる雲南市の実現に向けた拠点づくりを目指す。



ここでは、雲南市総合戦略に掲げる《しごとの創生》の方針に従い、若者チャレンジの受け皿になるように、市内の若者の起業・事業承継の取組みを支援し、出店しやすい環境を整える。さらに創業者へのセミナー開催により、店舗経営や情報発信方法などの指導も行っていく。

図 35 うんなん元気百貨店エリア図



## ② 暮らしたくなる地域づくりによるまちなか居住の推進【定住促進】

中心市街地は2本の河川に挟まれた沖積平野に位置する。そのため、地形的には平坦で徒歩や自転車で移動しやすい環境を有している。中心市街地では、居住エリアに挟まれる形で商業エリアが位置しているため、日常の買物は円滑に行える商住一体型のエリアとなっている。

そして、区域内及び隣接地に、雲南市役所をはじめとする行政機関、金融機関、医療福祉機関、教育機関（小中高校）が集積しており、暮らすための条件は市内で最も充実している。公共交通機関も、市民バスが拠点をつぶ形で運行しており、利便性の高いダイヤとすることで高齢者等の移動も円滑に行うことができる。さらに、2本の河川へ流入する河川の流末の排水機能を高めることで、防災力を高めることになり、安全・安心な居住空間を提供することができる。

都市基盤や商業集積地を整備するとともに、子育て世帯に対する定住支援策を講じて、真に暮らしやすいエリアを形成し定住を促進していく。

人口の流出を堰き止める、ダム効果を発揮させる。

### ③ 魅力的な交流拠点と環境整備による交流の促進【交流促進】

中心市街地は、河川（斐伊川・三刀屋川）と一体となったまちづくりが推進できる環境を有している。斐伊川には、日本さくら名所百選に認定された「斐伊川堤防桜並木」があり、三刀屋川には御衣黄で有名な「三刀屋川河川敷公園」があり、桜の开花時にはたくさんの観光客が訪れている。

このような自然環境を活かし、来街者が買物のついでに河川堤防、河川敷を歩いて楽しめるようなまちづくりを進める。具体的には、元気百貨店のエリアと付近を流れる三刀屋川の河川敷を結ぶ遊歩道を設置し、河川敷も整備する。更には、JR木次駅前の斐伊川河川敷も整備し、来街者が楽しめる仕組みをつくる。

また、これまでも実施してきた「まめなカー市」が、より開催しやすい多目的イベント広場を整備し、その他のイベントと併せて定期的を開催し、賑わいを創出する。

更に、中心市街地の商業エリア内にビジネスホテルを整備する。新しく整備する商業施設や既存の夜の飲食店との相乗効果で、宿泊客が市外に流出することを抑制する。

これらにより広域エリアからの誘客ができ、交流人口の増加が図れるものと考えられる。中心市街地に住む人も快適な暮らしを享受できるため、定住促進にもつながる。中山間地域における新たな中心市街地像として、「河川に囲まれた田園型の中心市街地」を形成し、発信していく。

図 36 中心市街地の商業エリア、居住エリア、公共エリア図

