

# 都市再生整備計画

みとや きすき いんたーちえんじ しゅうへん  
三刀屋木次IC周辺地区都市再生整備計画

しまね うんなん  
島根県 雲南市

平成28年12月

# 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	しまねけん 島根県	市町村名	うんなし 雲南市	地区名	みとやきすき いんたーちえんじ しゅうへんちく 三刀屋木次IC周辺地区	面積	9.0 ha
計画期間	平成 29 年度 ~ 平成 33 年度	交付期間	平成 29 年度 ~ 平成 33 年度				

**目標**  
 大目標: にぎわいと魅力あふれる市の顔づくりによる中心市街地の活性化  
 【目標1】都市基盤の整備により、中心市街地の核となるエリアの利便性と回遊性の向上を図る  
 【目標2】イベント施設や宿泊施設整備により交流人口の拡大を図るとともに、賑わいの創出と商業施設への集客性向上を図る

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 ・本市は、平成16年に6町村が合併し誕生した新市であり、総面積は553.4km<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り中山間地域に位置している。  
 ・人口は、住民基本台帳から平成28年3月末において40,372人であり、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、平成47年には30,000人を切り、平成52年には27,670人になると推計され、人口減少が深刻化している。  
 ・合併から10年が経過し、現在の市域における中心地の形成が急務であるとともに、人口減少・少子高齢化社会の深刻化など、社会情勢を踏まえたコンパクトで持続可能な都市構造への転換が必要とされることから、今後のまちづくり方針として、平成26年に「雲南市都市計画マスタープラン」を策定し、人口減少社会や高齢化社会に対応しつつ、市の顔となる中心市街地を中心とした中核拠点を形成するとともに、各生活拠点とのネットワークを構築し、社会情勢の変化や地域の実情に沿ったコンパクトな都市構造によるまちづくりを目指している。  
 ・さらに、平成23年度に策定した「雲南市公共交通再編計画」に基づき、交通弱者の移動手段を維持確保し、運行経費の抑制を図りながら、新たなデマンド交通システムの導入による利便性の向上を図り、利用促進と継続的な市民バス運行を図るよう、デマンド型乗合タクシーの市内全域への導入を目指し事業展開している。今後は、地域公共交通確保維持改善事業により、市民バスの路線、ダイヤの改善を行うことで、中心市街地エリア内の各拠点(市庁舎、JR木次駅、下熊谷バス停など)を結ぶバス路線の充実とエリア外からの路線の見直しによるアクセス性の向上を図ることで、都市機能の利便性向上と暮らしやすい居住条件の提供を目指している。  
 ・本地区は、市の中心に位置し、松江市、出雲市へ共に約20kmの場所であるため、通勤・通学・買物に比較的可利な立地環境にあり、周辺には市役所、島根県雲南合同庁舎、雲南保健所、ハローワーク雲南、三刀屋郵便局、雲南市商工会などの都市機能も充実している。  
 ・さらに、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、三刀屋木次ICに隣接する本地区は、国道54号、国道314号など広域道路網が交差する交通の要衝であり、商業施設の集積を誘導する可能性の高い区域である。  
 ・しかしながら、平成25年度に実施された「商勢圏実態調査」では、本市の立地特性などから、消費総額約187億円のうち約70億円(消費流出率37%)が隣接する松江市、出雲市などに流出している状況であり、尾道松江線的全線開通によるストロー現象が懸念され、魅力のある商業の集積や再生は市街地整備における喫緊の課題である。  
 ・このようなことから、本地区を中心とした「中心市街地エリア」の賑わいを再生するため、平成26年度より中心市街地活性化基本計画の策定に取り組み、市街地の整備による都市機能の充実や集客の核となる商業施設整備により、定住人口、交流人口の維持・拡大と、経済の好循環を目指している。  
 ・なお、本地区周辺は、島根県が策定した「都市計画区域マスタープラン」において、三刀屋木次ICの開設、国道の拡幅整備等、広域幹線道路網の整備の機会をとらえ、交流人口の増加を図るとともに賑わいのある街をつくるため、市街地開発事業等の実施により、計画的な都市基盤整備が行われるよう誘導するとしている。

**課題**  
 雲南市の中心市街地活性化にとって、「購買力の流出」、「交流人口の流出」に歯止めをかけることが本地区最大かつ喫緊の課題である。  
 (1)市全体の購買力が流出し、さらに中心市街地における地元資本店舗が減少している。  
 ・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、平成15年をピークに地元資本の商店が減少傾向にある。さらに、市の購買力は衣料品や娯楽品をはじめとして、隣接する松江市、出雲市へ流出しており、そのまま放置すれば市の商業は衰退していく。  
 ・地区内の道路幅員が狭く、歩道も未整備であり、来街者にとって快適な交通アクセスが確保されておらず、エリア内での回遊性が低い。  
 (2)市民が集う広場や来街者が宿泊する施設がなく、地域資源である自然環境を活かした交流の促進が図られていない。  
 ・商業集積地を訪れた、子育て世代や高齢者など、多様な世代が集い、憩える「場(空間)」がない。また、三刀屋川河川敷には、桜(御衣黄)の開花時にたくさんの来訪者が訪れるが、歩いて楽しめるような広場もなく、自然環境を活かしきれていない。  
 ・本市の交通の状況は、自動車利用に依存する傾向が高く、周辺地域と中心市街地を結ぶ市民バスを運行しているが、利用率は伸び悩んでいる状況である。  
 ・市内誘致企業では、関連企業等の訪問(宿泊需要)が1,000人/月程度あるが、そのほとんどが隣接する出雲市、松江市で宿泊している。また、市の観光入込客数は約140万人(平成26年度)であるが、宿泊率は県内最下位の1.5%であり、観光客のほとんどが、市を通過し、出雲市、松江市に流出している。

将来ビジョン(中長期)  
 【第2次雲南市総合計画(平成27年3月策定)】  
 ・「第2次雲南市総合計画」の将来像は、分野別に5つの将来像を定めており、このうち、本地区と特に関係性が高い将来像として「安全・安心で快適なまち(定住環境)」や「挑戦し活力を産みだすまち(産業)」を掲げている。  
 ・「第2次雲南市総合計画」では、本地区や周辺地域を、「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賑わいの拠点、産業の集積を図るゾーン)」や「住環境開発ゾーン」に位置づけている。  
 【まち・ひと・しごと創生雲南市総合戦略(平成27年3月策定)】  
 ・「まち・ひと・しごと創生雲南市総合戦略」では、第2次雲南市総合計画を基本として、人口の社会増や地域課題の解決に向けた「子どもチャレンジ」「若者チャレンジ」「大人チャレンジ」の連鎖を切れ間なく創り出し、市民一人ひとりがプラチナのように輝く「プラチナ社会」の実現に向け、6つのプロジェクトを掲げ、このうち、本地区と特に関係性が高い「課題解決型人材の誘致・育成による若者チャレンジ創出への挑戦」や「産業振興センターの機能強化による新たな雇用創出への挑戦」に向け取り組む。  
 【雲南市都市計画マスタープラン(平成26年2月策定)】  
 ・「雲南市都市計画マスタープラン」では、本地区とその周辺地域一帯を「中心市街地エリア」に位置付けている。  
 中心市街地エリア: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る。  
 【第2次雲南市産業振興ビジョン(平成27年3月策定)】  
 ・「第2次雲南市産業振興ビジョン」では、商業基盤の中核づくりと地域商業空間の確保として、「中心市街地における賑わい創出」、「地域商業空間の確保」、「地域商業の活性化と円滑な事業承継の推進」を掲げている。  
 【雲南市中心市街地活性化基本計画(平成28年11月29日内閣府認定)】  
 ・平成28年11月29日内閣府認定の中心市街地活性化基本計画に商業市街地環境整備を位置づけ、賑わいと魅力あふれる中心市街地の形成を図る。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
イベント(まめなカー市)における年間入込客	人/年	地区内イベント(まめなカー市)の年間入込客数	イベント(まめなカー市)開催により、市街地への来訪者(交流人口)の増加を目指す。	5,800	平成27年度	10,000	平成33年度
中心市街地の人口	人	中心市街地の居住人口(住民基本台帳)の増減	市街地整備による居住環境の向上により、中心市街地の人口増加傾向維持を目指す。	2,051	平成27年度	2,094	平成33年度
中心市街地の賑わい・交流の満足度	%	中心市街地が便利で賑わいを感じている市民の割合	市街地整備により拠点性を高め、利便性・快適性の向上を図ることで、来訪者の満足度向上を目指す。	47.8	平成27年度	53.0	平成33年度
公共交通ネットワークの満足度	%	市内の公共交通サービス機関に満足している市民の割合	中心市街地と周辺地域を結ぶデマンド型乗合タクシー等を充実させることで、利用者の満足度向上を目指す。	45.3	平成27年度	49.0	平成33年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【魅力的な商業集積とイベントによる賑わいの創出を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国道54号から商業集積エリアへのアクセス向上のため、道路の整備改善を行い、利便性の向上と商業集積地への集客を高めることにより、市の周辺からの購買行動をこの場所で止め、併せて中心市街地エリアの住民の購買も堰止める。</li> <li>・多数の来訪者がイベントを楽しめる「まめなか広場」を整備する。</li> <li>・※まめなカー市=軽トラックに農産加工品等さまざまな品物を乗せ、買い物を楽しんでもらうイベント。</li> <li>・整備後の効果等を客観的に評価・分析し、今後のまちづくりについて検討することを目的に事後評価を実施する。</li> <li>・民間事業により、商業を中心とした機能の充実を図るため、老朽化した既存商業施設の改修、併せて、個性的で専門性の高い個店を集積させ、まちの魅力及び集客力を高める。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路(市道要雪6号線)</li> <li>・地域生活基盤施設(まめなか広場)</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業活用調査(事業効果分析調査事業)</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・SAKURAマルシェ(民間商業施設)整備事業(関連事業/民間)</li> <li>・民間商業施設等改修事業(関連事業/民間)</li> </ul>
<p>【魅力的な交流拠点と環境整備による交流人口の増加を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世代のニーズが高く、子どもが安心して遊べる空間整備、併せて遊具を設置するなど、子どもから高齢者まで、さまざまな世代が快適で心地よく時間消費できる憩いの場としてポケットパークを整備する。</li> <li>・来街者が安全かつ快適に回遊できるよう、景観に配慮した高質な歩行空間を整備し、良好な景観形成等を図り、まちの魅力を上向きさせる。</li> <li>・整備後の効果等を客観的に評価・分析し、今後のまちづくりについて検討することを目的に事後評価を実施する。</li> <li>・商業集積エリアへの来訪者や近隣住民が川に親しんで、心を癒す空間として、三刀屋川河川敷公園へアクセスする歩道を整備し、中心市街地への誘客を図る。</li> <li>また、商業集積エリアで行うイベント時にもオープンテラスとしての活用を見込んで河川(三刀屋川)を整備し、周遊性を高める。</li> <li>・民間事業により、交流拠点となる宿泊施設を整備することで、宿泊客の流出に歯止めをかけ、交流人口を増やす。</li> <li>・高齢化社会の進展に対応し、高齢者を含めた誰もが気軽に中心市街地へ訪れることができるように、周辺地域と中心市街地を結ぶデマンド型乗合タクシーを充実させ、併せて待合所を整備する。</li> <li>※デマンド型乗合タクシーは、乗合路線バスとタクシーの中間的交通機関で、利用者は路線バスのように停留所まで出て待つ必要がなく、ジャンボタクシー(ワゴン車)が自宅まで迎えに行き、目的地まで運ぶ仕組みであり、一律300円の格安料金となっている。利用者は乗りたい便の発車30分前までに、予約センターの電話に乗車場所と降車場所を伝え、予約センターから利用便のタクシーに15分前をめどに予約リストを電送し、運行を始める。予約が入らないと運行しないため、空車で走ることはない。デマンド型乗合タクシーにより、医院や商店の買い物客の増加、タクシー運転手の雇用など、地域経済にも多大な効果が上がっている。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設(元気パーク)</li> <li>・高質空間形成施設(修景道路(遊歩道))</li> <li>・高質空間形成施設(バリアフリーートイレ)</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業活用調査(事業効果分析調査事業)</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・河川敷公園・親水護岸、連絡道整備事業(関連事業/市)</li> <li>・ビジネスホテル整備事業(関連事業/民間)</li> <li>・デマンド型乗合タクシー待合所整備事業(関連事業/市)</li> </ul>
<p>その他</p> <p>【連携して取り組む事業】</p> <p>中心市街地活性化基本計画に基づき、以下の事業と連携し、事業を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地エリア内の各拠点(下熊谷バス停、JR木次駅など)を結ぶバス路線を充実させ、エリア内の移動利便性を高める。また、エリア外からの路線を見直し、エリア外からのアクセス性の向上を図る。さらに、デマンド型乗合タクシーの導入を拡大し、交通空白地域の解消に取り組む。(市民バス路線改善事業)</li> <li>・中心市街地エリア内の空き店舗を活用して、共同オフィスを整備する。商業に限らず、事業所を起業する人がインキュベーションオフィスとして利用できるようにする。また、空き店舗情報の発信を行い、出店を促進・誘致する。(空き家・空き店舗再生事業)</li> <li>・商業集積ゾーンのテナントの一部を情報発信施設として整備し、イベント情報、テナントでの特売情報、地域の情報など種々の情報を発信する。(まちなか賑わい情報発信事業)</li> <li>・雲南のこだわりの食材や地酒を集めて、一日限りのショップ(屋台)をオープンする。加えて、雲南の工芸や観光に関して、その道を極めた「プロ」がそれぞれのジャンルでワークショップを開催する。(雲南食材ホンモノマルシェ事業)</li> <li>・中心市街地エリアで、これから起業しようとする人に対して、創業者育成セミナーを実施する。(創業者育成セミナー事業)</li> <li>・中心市街地エリアで実施しようとするビジネスプランをコンテスト形式で募集し、選定された事業に対して支援する。(ビジネスプランコンテスト事業)</li> <li>・子育て世帯の定住と市外からの移住を支援し、定住人口の増加を図るとともに地域を活性化する。(子育て世帯定住宅地購入補助金)</li> <li>・市民が、自宅のリフォームを行う際に、その費用の一部を助成する。(住宅リフォーム支援事業)</li> <li>・公営住宅等長寿命化計画に従い、基町団地の整備を行うことで、新たな入居を促進し、中心市街地エリア内の人口の増加につなげる。(まちなか居住支援事業)</li> <li>・市内の宅地建物取引業者の協力のもと、市内にある空き家(空き地を含む)の情報を掲載する空き家情報バンクを立上げ、民間の空き家の流通促進及び有効利用を図る。(住宅ストック活用推進事業)</li> <li>・中心市街地に居住する人が安心・安全に暮らすため、内水排除による浸水対策強化を行う。(防災関連事業)</li> </ul> <p>【庁内連携体制の確立】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化に向けた都市再生整備計画の実施にあたり、庁内関係部署を横断的に包括した政策企画検討会議及び政策企画戦略会議を経て、目標達成に向け関係部署との調整を横断的に進めている。</li> </ul> <p>【事業終了後の継続的なまちづくり活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりにおいては、地域特性に応じた魅力あるまちづくりを、市民と協働で進めるように努める。また、まちづくり会社(雲南都市開発株式会社)を中心とし、今後のまちづくりの展開を検討していく。</li> </ul>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	620	交付限度額	279	国費率	0.45
---------	-----	-------	-----	-----	------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
	道路		市道要害6号線	雲南市	直	L=220m	H29	H33	H29	H33	162	162	162		162	-
	道路(都市再構築戦略事業)															
	公園															
	公園(都市再構築戦略事業)															
	古都保存・緑地保全等事業															
	河川															
	下水道															
	駐車場有効利用システム															
	地域生活基盤施設		元気パーク	雲南市	直	A=900㎡	H29	H31	H29	H31	150	150	150		150	-
			まめなか広場	雲南市	直	A=1,200㎡	H29	H32	H29	H32	263	263	263		263	-
	高質空間形成施設		遊歩道整備	雲南市	直	L=40m	H29	H31	H29	H31	15	15	15		15	-
			バリアフリートイレ	雲南市	直	1箇所	H29	H31	H29	H31	27	27	27		27	-
	高次都市施設															
	中心拠点誘導施設															
	連携生活拠点誘導施設															
	生活拠点誘導施設															
	高齢者交流拠点誘導施設															
	既存建造物活用事業(高次都市施設)															
	土地区画整理事業															
	市街地再開発事業															
	住宅街区整備事業															
	バリアフリー環境整備事業															
	優良建築物等整備事業															
	住宅市街地総合整備事業		拠点開発型													
			沿道等整備型													
			密集住宅市街地整備型													
			耐震改修促進型													
	街なみ環境整備事業															
	住宅地区改良事業等															
	都心共同住宅供給事業															
	公営住宅等整備															
	都市再生住宅等整備															
	防災街区整備事業															
	合計										617	617	617	0	617	-

…A

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

提案事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
	地域創造支援事業															
	事業活用調査	事業効果分析	-	雲南市	直	-	H33	H33	H33	H33	3	3	3		3	
	まちづくり活動推進事業															
	合計										3	3	3	0	3	

…B

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
SAKURAマルシェ(民間商業施設)整備事業	三刀屋木次IC周辺地区	民間	経済産業省	A=400㎡				○	H29	H30	200
民間商業施設整備事業	三刀屋木次IC周辺地区	民間	-	A=4,000㎡				○	H28	H29	未定
ビジネスホテル整備事業	三刀屋木次IC周辺地区	民間	-	A=450㎡				○	H29	H33	未定
河川敷公園整備事業	雲南市中心市街地エリア	雲南市	-	A=6,800㎡				○	H33	H33	25
合計											225

合計(A+B) 620

都市再生整備計画の区域

三刀屋木次IC周辺地区(島根県雲南市)	面積	9.0 ha	区域	三刀屋町下熊谷の一部
---------------------	----	--------	----	------------

