

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。

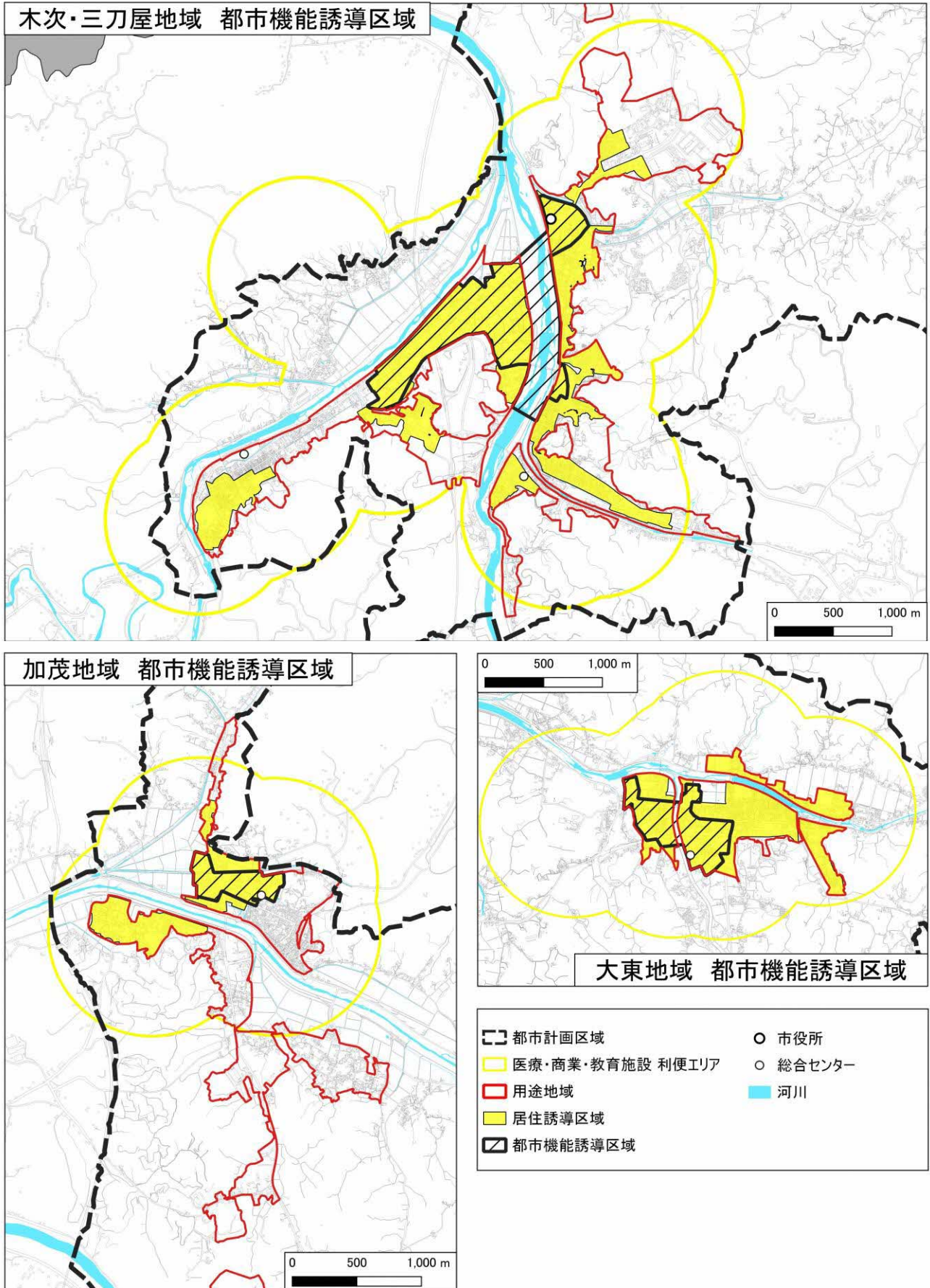
しかしながら、本市においては、居住誘導区域外にも多くの市民が居住している特性があります。都市機能誘導区域は都市機能利便施設等を誘導する区域ではあるものの、すべての施設を区域内に誘導した場合、居住誘導区域外に居住する住民の日常生活に支障が生じることも予想されます。

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>	
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。	
※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>	
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	
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

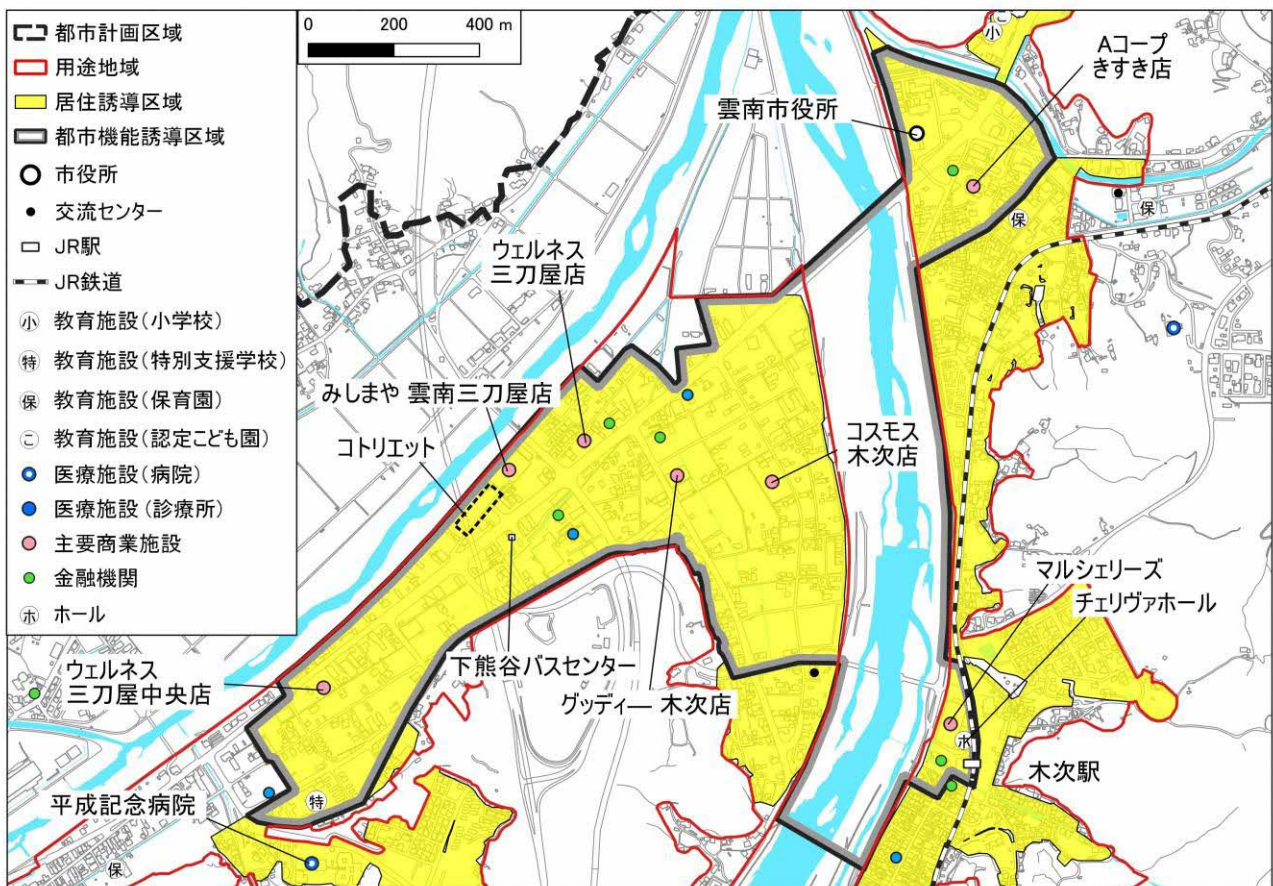
(1) 木次・三刀屋地域

【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%

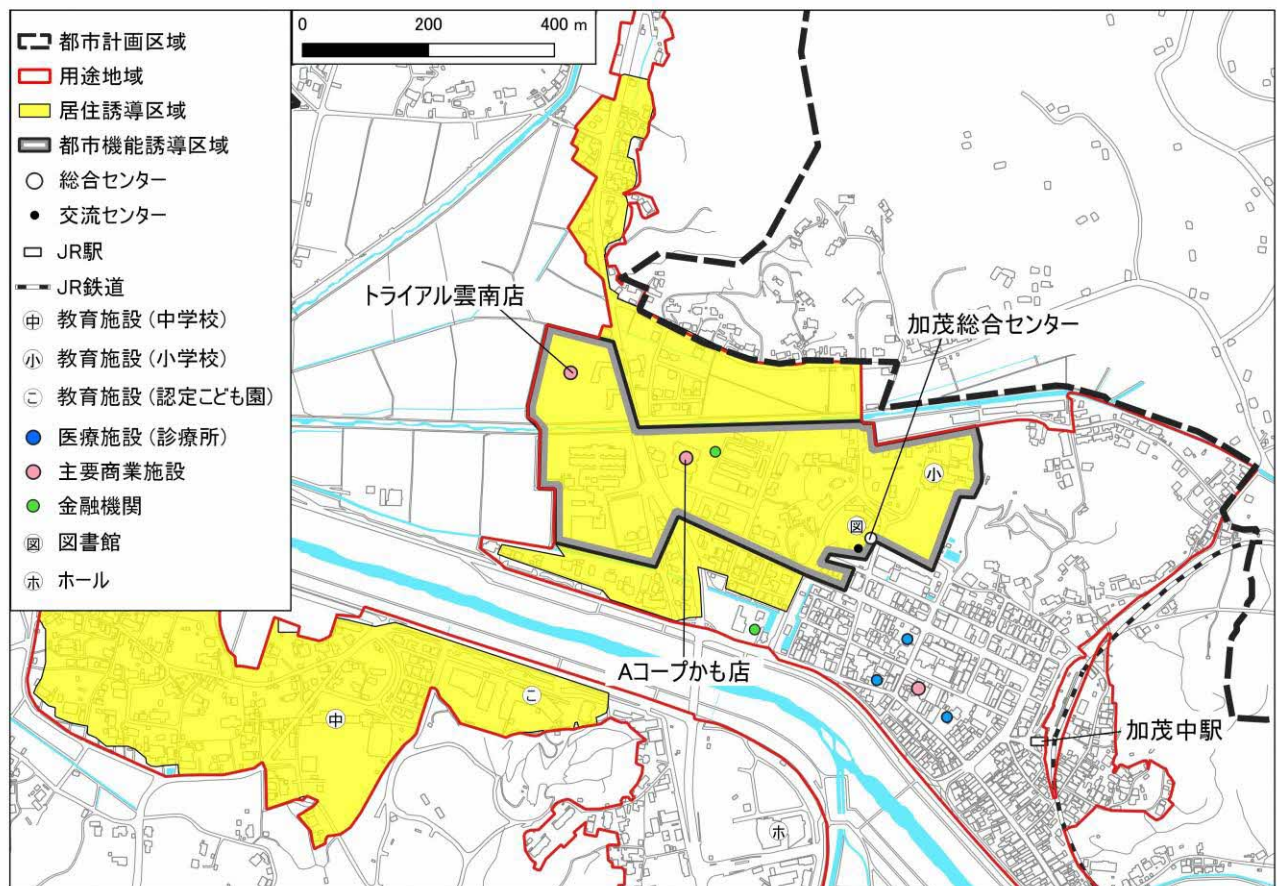
(2) 加茂地域

【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%

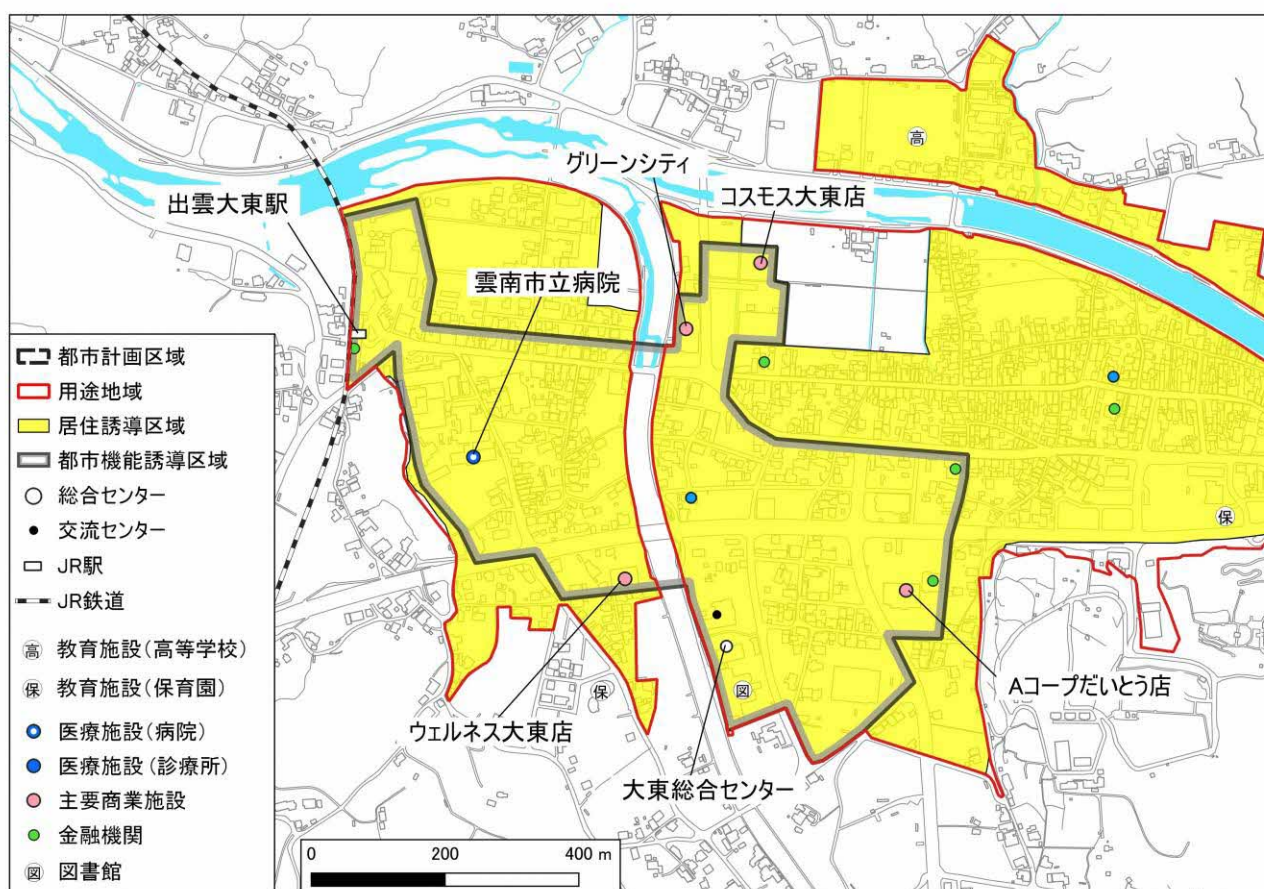
(3) 大東地域

【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 別表第2(わ)に記載された建築物
	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 別表第1(三)に記載された建築物
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	●
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 コープだいとう店	●
	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1項に基づき、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条の二1の規定に基づき、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。

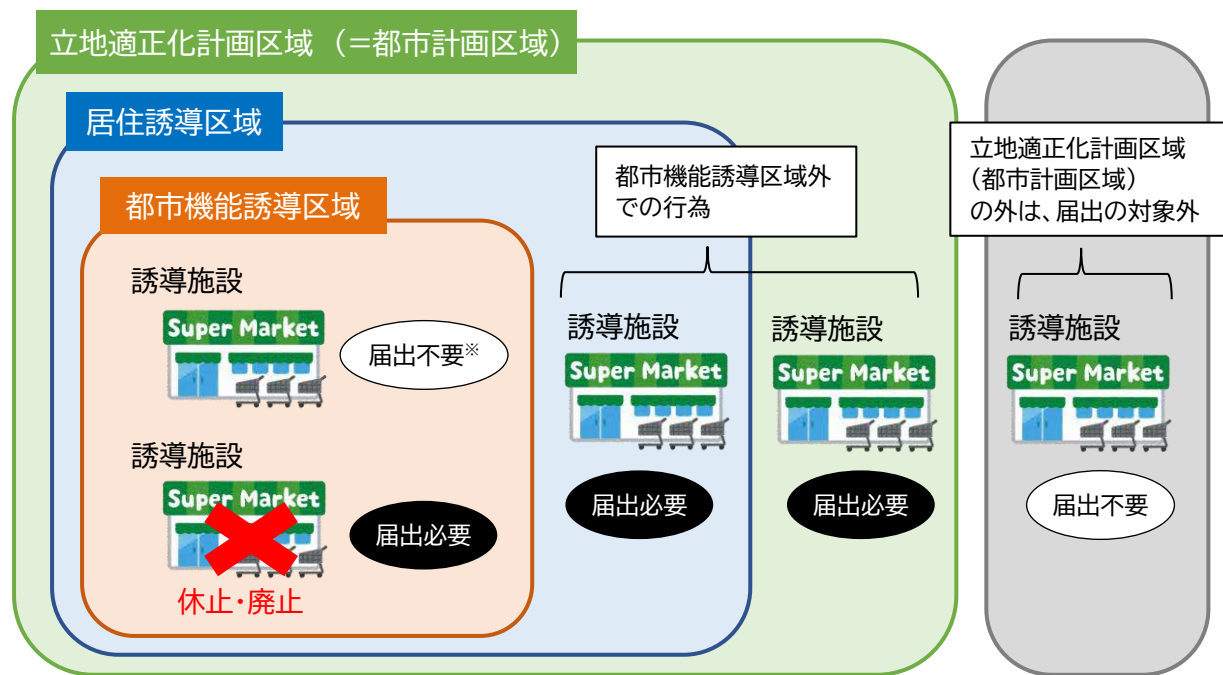
【都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの】

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

【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)