

雲南市立地適正化計画(案)

令和4（2022）年10月

雲 南 市

目次

第1章 立地適正化計画について.....	1
1. 背景と目的	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画の概要.....	2
4. 計画の前提.....	3
第2章 雲南省の現状と課題	4
1. 雲南省の現状	4
2. 都市づくりにおける課題.....	15
第3章 計画の基本的な方針	16
1. 計画の基本目標	16
2. まちづくりの方向性.....	17
3. 将来都市構造.....	19
第4章 居住誘導区域	22
1. 居住誘導区域の設定方針	22
2. 居住誘導区域の設定.....	23
3. 居住に関する誘導施策.....	30
4. 居住誘導に関する届出制度について	31
第5章 都市機能誘導区域	32
1. 都市機能誘導区域の設定方針	32
2. 都市機能誘導区域の設定.....	33
3. 各都市機能誘導区域の方向性.....	34
4. 誘導施設.....	37
5. 都市機能に関する誘導施策.....	40
6. 都市機能誘導に関する届出制度について	41
第6章 数値目標の設定と進捗管理	42
1. 数値目標(KPI)の設定	42
2. 期待される効果.....	44
3. 計画の評価と見直し	44
第7章 防災指針	45
1. 防災指針の概要	45
2. 災害リスクの分析.....	46
3. 防災上の課題.....	62
4. 防災まちづくりの方針.....	63
5. 防災まちづくりの取組とスケジュール.....	66
6. 防災まちづくりの目標.....	69

第1章 立地適正化計画について

1. 背景と目的

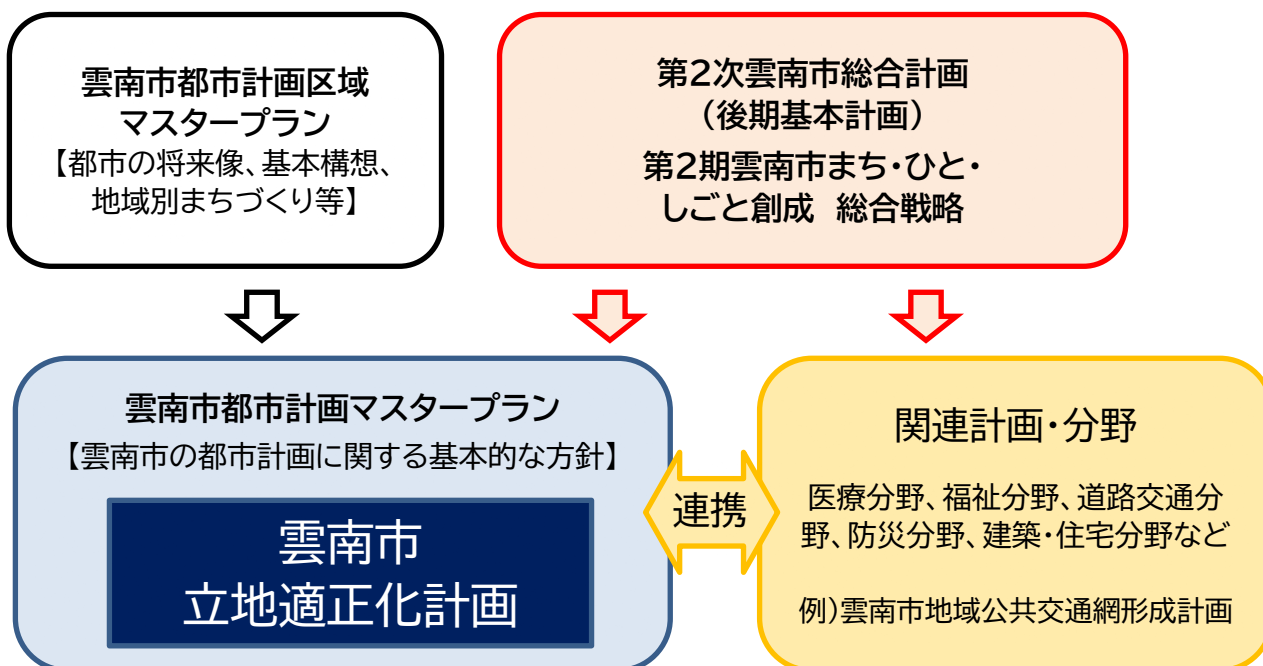
国の都市における今後のまちづくりは、全国的な人口減少や少子高齢化の進行を背景に、誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このため、医療・福祉施設、商業施設等の生活サービス施設や居住を一定区域に誘導し、これらの区域を結ぶ利便性の高い公共交通網を形成することにより、誰もが暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進しています。国において、平成26年(2014年)に都市再生特別措置法の一部が改正され、市町村がコンパクトなまちづくりを進めるための「立地適正化計画」制度が創設されました。

以上を踏まえて、雲南市では、「第2次雲南市総合計画」で示されている行政、医療、商業の賑わい、産業等の集積を目指す中核拠点ゾーンを含む都市計画区域内に、居住や都市機能を立地させる区域を具体的に示すとともに、本市が合併以来進めてきた市内の小さな拠点と中核拠点ゾーンを公共交通ネットワークで繋げることにより、持続可能でより利便性の高い都市構造を目指した立地適正化計画を策定します。

2. 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」、「第2期雲南市まち・ひと・しごと創成総合戦略」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)年度に策定した10、20年後を見据えた都市づくりの基本計画である「雲南市都市計画マスタープラン」の高度化版とみなされるため、整合性を図り、都市計画マスタープランが目指す将来都市構造を踏襲します。また、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連携します。



3. 計画の概要

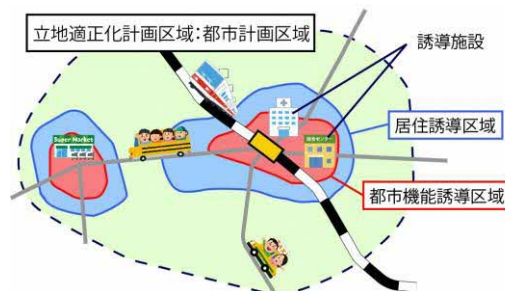
立地適正化計画は、平成26年(2014年)の都市再生特別措置法の一部改正により、人口減少、高齢化が進行する社会情勢の中でも将来にわたり持続可能な都市を実現するため、居住や都市機能の誘導、公共交通の充実を目指すことを目的とした計画です。

この計画では、居住や都市機能の誘導を図る区域及び計画の基本的な方針、計画の目標等を記載します。

<立地適正化計画において設定する区域・指針>

立地適正化計画(都市計画区域を対象に設定)

・都市全体の観点からの居住や都市機能の立地、公共交通の充足等に関する計画であり、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための計画。



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誘導すべき区域。



都市機能誘導区域

・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心生活拠点に誘導し集約することにより、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、立地を誘導すべき誘導施設を定める。具体例としては、病院・診療所、デイサービスセンター、小学校、図書館、スーパーマーケットなど。

※既にある施設を区域外に流出させないという観点も含む。

防災指針

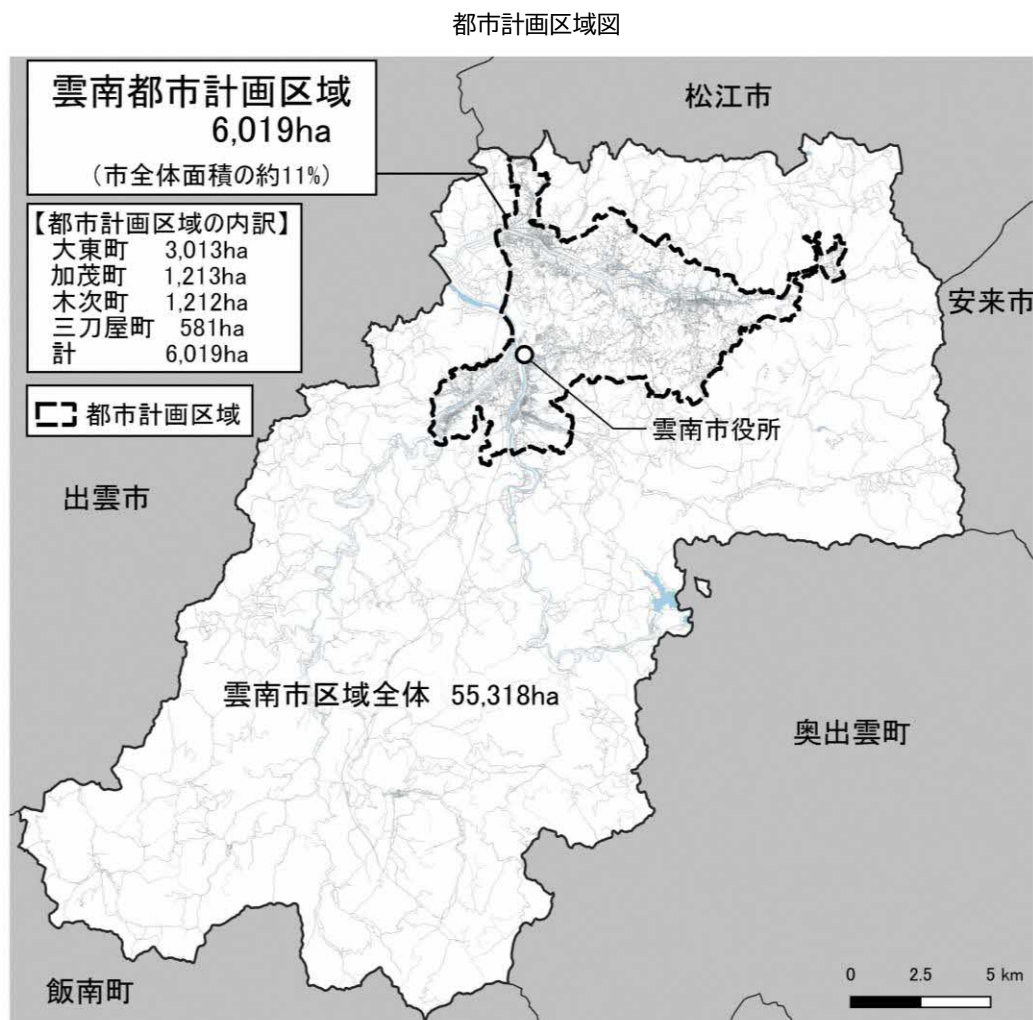
・居住誘導区域を中心とした災害リスクに対して、必要な防災・減災対策を設定する指針。

出典：国土交通省 都市計画運用指針等を基に作成

4. 計画の前提

(1) 対象区域

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、雲南市都市計画区域全域(下図)とします。



(2) 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度(2022年)から概ね10年後の令和14年度(2032年)とします。また、立地適正化計画は概ね5年ごとに各評価指標により効果の検証を行います。



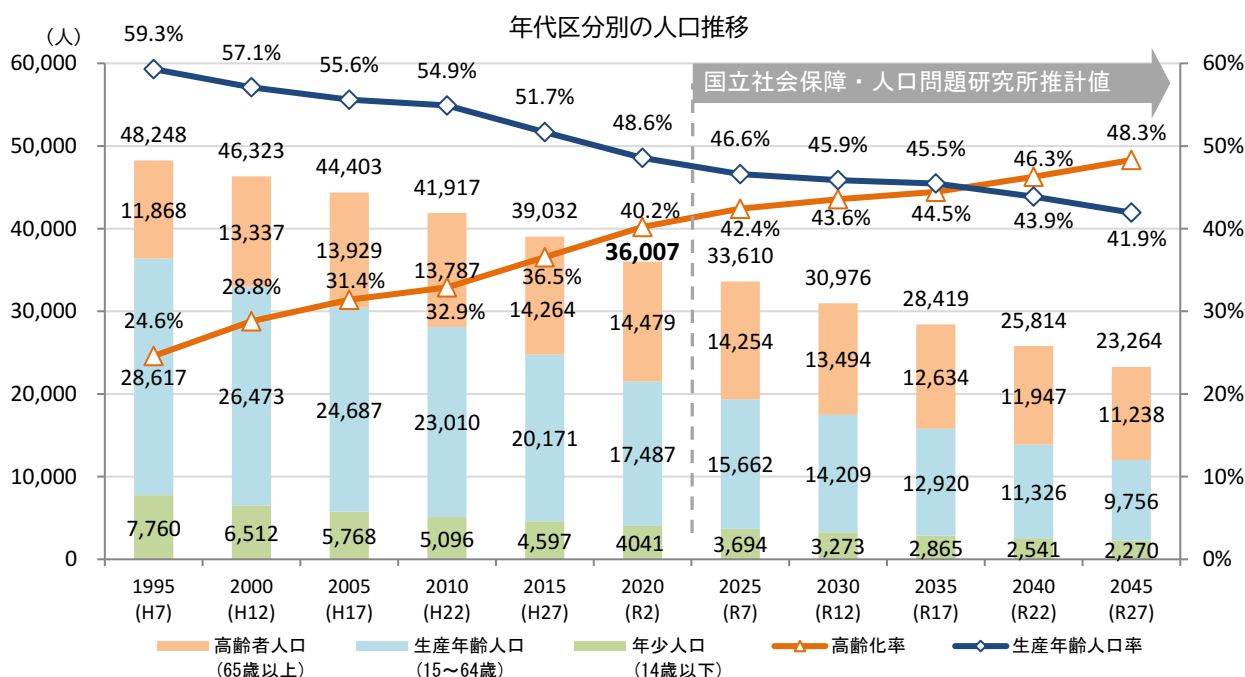
第2章 雲南市の現状と課題

1. 雲南市の現状

(1) 人口

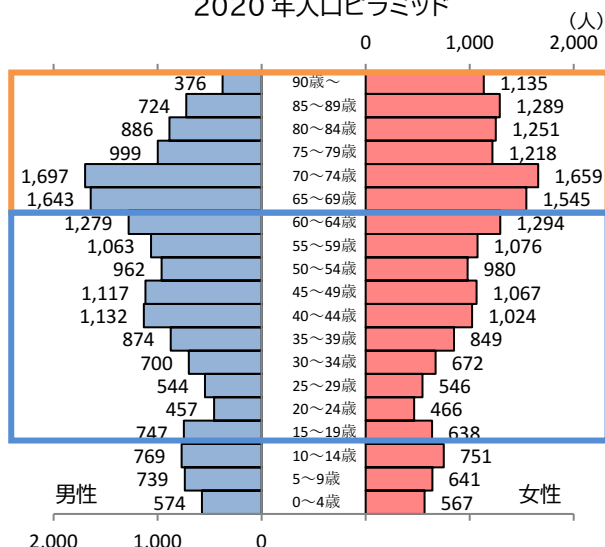
雲南市では人口減少が進んでおり、国勢調査による2020年の人口は36,007人となっています。

高齢者人口、生産年齢人口、年少人口の年代区分別でみると、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)によると2020年以降は、どの人口区分でも人口減少の推計がされており、特に年少人口・生産年齢人口の減少が著しく、2040年では高齢者人口の割合が生産年齢人口の割合よりも高くなる(46.3%)見込みです。

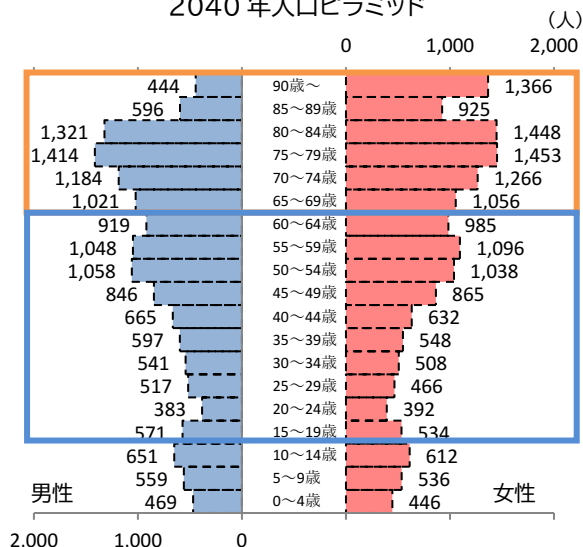


出典：2020年までは国勢調査、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計値(2018)

2020年人口ピラミッド



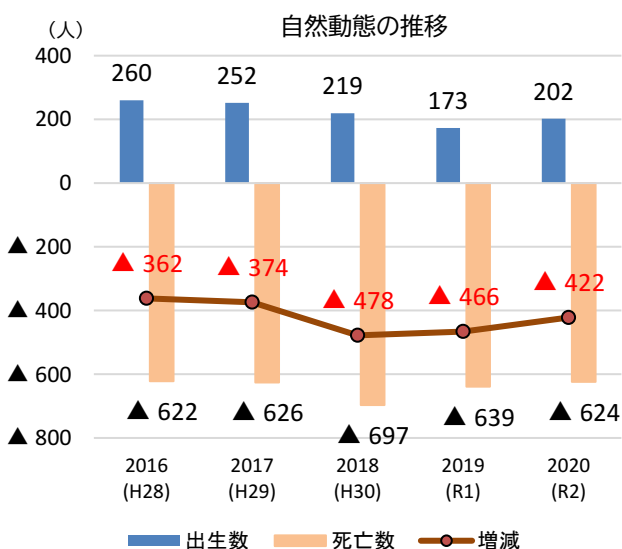
2040年人口ピラミッド



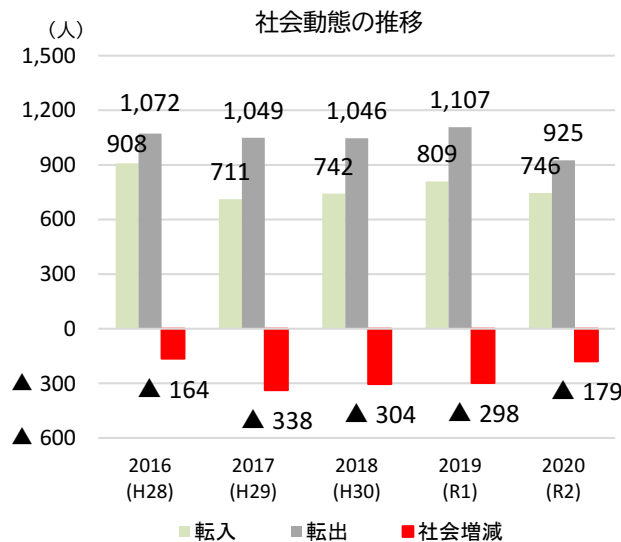
出典：2020年は国勢調査(年齢不詳は除く)、2040年数値は国立社会保障・人口問題研究所 - 2018年推計値

人口の自然動態については、出生数を死亡数が上回る自然減少が続いており、社会動態についても転入数を転出数が上回る社会減が続く状況となっています。転入、転出移動者数を移動先別にみると、「県内」の転出超過が多く、その中でも「松江市」、「出雲市」が特に多くなっています。

また、年代別では10～39歳において転出超過が確認でき、特に「20～29歳」で転入転出の差が顕著になっています。



出典：各年島根県人口移動調査



出典：各年島根県人口移動調査

移動先別移動者数(2020)

転入・転出先	転入数 (人)	転出数 (人)
県外	331	395
県内	412	529
松江市	179	244
出雲市	132	184
その他市町村	101	101
計	743	924

出典：島根県人口移動調査

※「県外転入」には市町村長が職権により住民票に「記載」した者の数、「県外転出」には住民票から「消除」した者の数が含まれていないため、グラフの数値と一致しない。

転入・転出の年代別移動者数

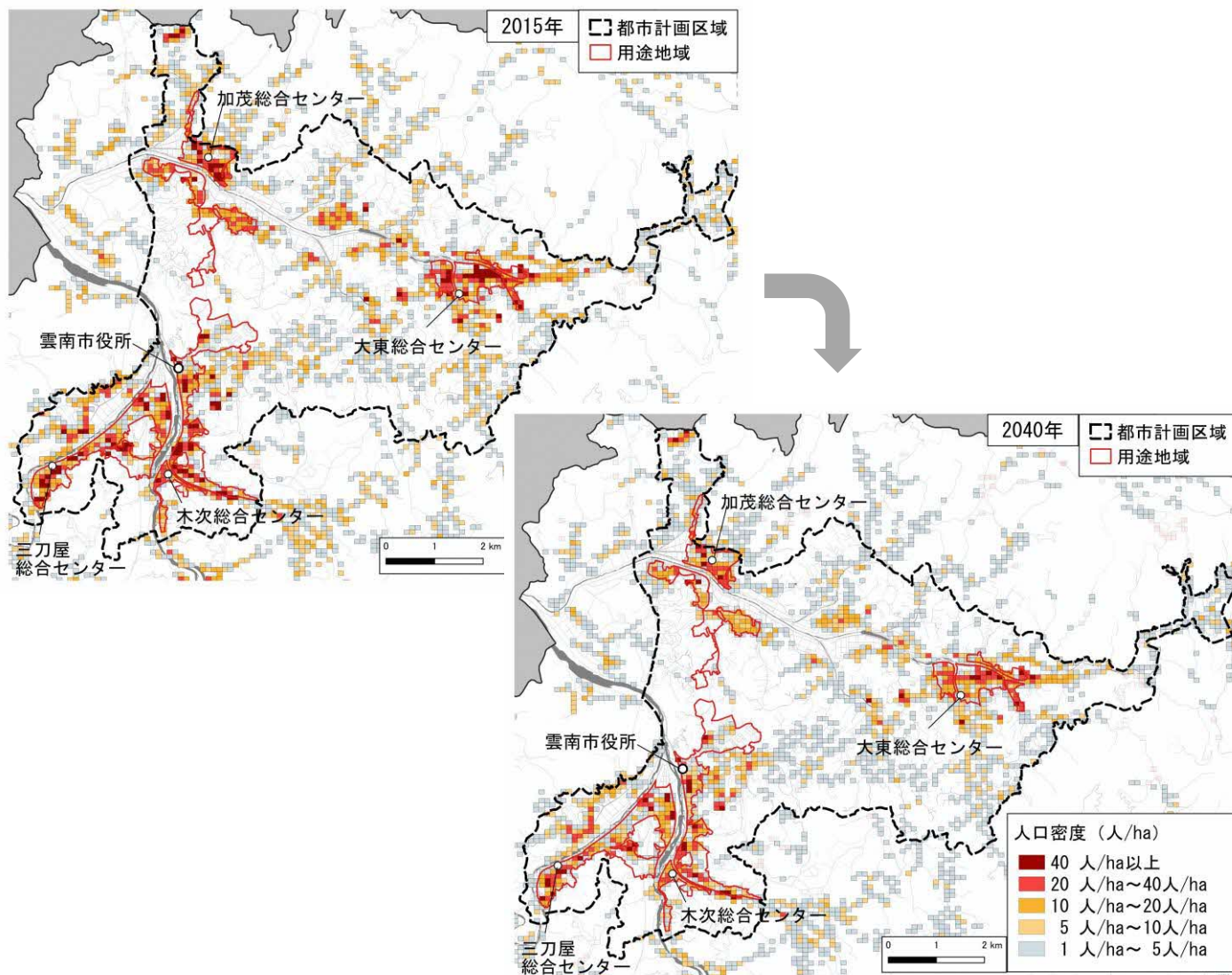
調査年	男女計 (人)	年齢別								
		0歳	10歳	20歳	30歳	40歳	50歳	60歳以上	不詳/その他	
2015 (H27)	転入	876	126	59	274	211	78	62	63	3
	転出	984	92	108	375	193	85	53	77	1
	差	-108	34	-49	-101	18	-7	9	-14	2
2016 (H28)	転入	767	103	42	248	178	80	48	62	6
	転出	922	89	108	348	196	69	41	71	0
	差	-155	14	-66	-100	-18	11	7	-9	6
2017 (H29)	転入	623	77	38	207	143	61	41	56	0
	転出	938	77	99	374	185	83	45	74	1
	差	-315	0	-61	-167	-42	-22	-4	-18	-1
2018 (H30)	転入	682	77	39	243	148	78	52	45	0
	転出	1,019	68	102	439	189	92	57	70	2
	差	-337	9	-63	-196	-41	-14	-5	-25	-2
2019 (R1)	転入	708	89	30	237	149	80	62	61	0
	転出	1,022	81	109	396	216	88	64	67	1
	差	-314	8	-79	-159	-67	-8	-2	-6	-1

出典：各年住民移動台帳移動報告（総務省 統計局）

都市計画区域内の人口密度については、木次・三刀屋・加茂・大東の市街地において、人口密度20人/ha以上の人口集積地が用途地域を中心に分布しています。社人研の将来推計においては、各地域の市街地には一定数の人口集積地が維持されているものの、全体的に人口密度の高い地域は減っています。

また、区域区別の人口動向については都市計画区域内で約30%、都市計画区域外では約40%の人口減少の推計がされています。

都市計画区域内の人口密度(2015-2040)



区域区別の人口動向

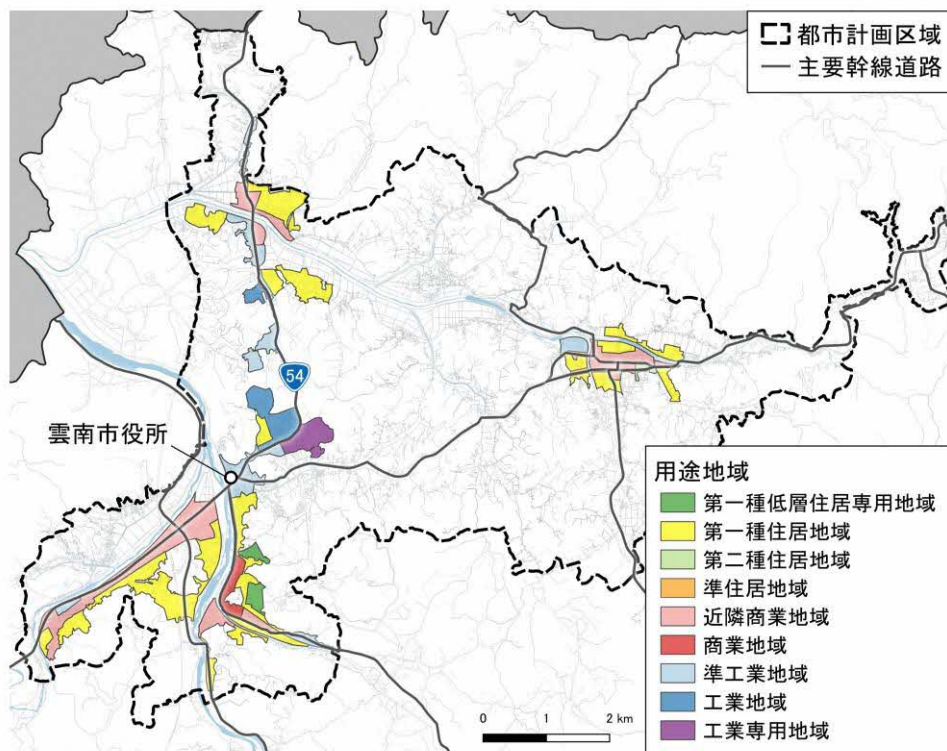
区域区分	面積 (ha)	2015 (H27)		2040 (R22)		減少数 (人)	減少率 (%)
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)		
都市計画区域	用途地域	683.9	13,348	19.52	9,334	13.65	-4,014 -30.1%
	上記以外	5,335.1	10,431	1.96	7,298	1.37	-3,133 -30.0%
都市計画区域外	49,299.0	15,253	0.31	9,182	0.19	-6,071 -39.8%	
合計(市全体)	55,318.0	39,032	0.71	25,814	0.47	-13,218 -33.9%	

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)をもとに作成

(2) 用途地域・土地利用

雲南市合併前は大東及び木次都市計画区域で用途地域の指定がされており、加茂及び三刀屋都市計画区域では指定がありませんでしたが、平成21年に行った都市計画区域の再編に併せ、新たに加茂・三刀屋にも用途地域が指定されました。

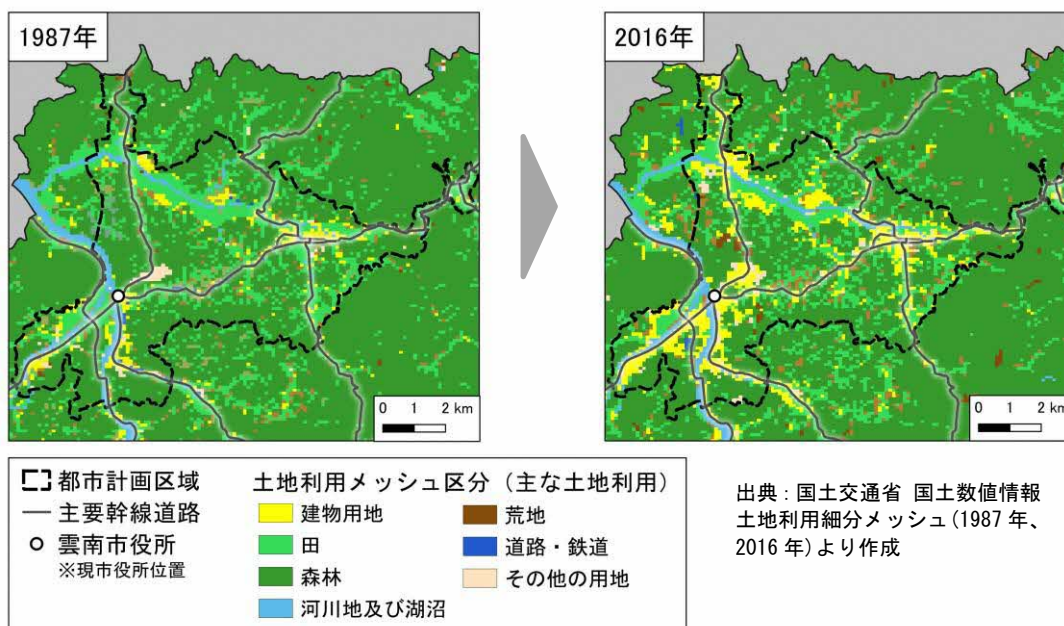
用途地域図



出典：国土交通省 国土数値情報 用途地域より作成

土地利用の変遷(1987-2016)を見ると、都市計画区域内を中心に建物用地が増加しています。

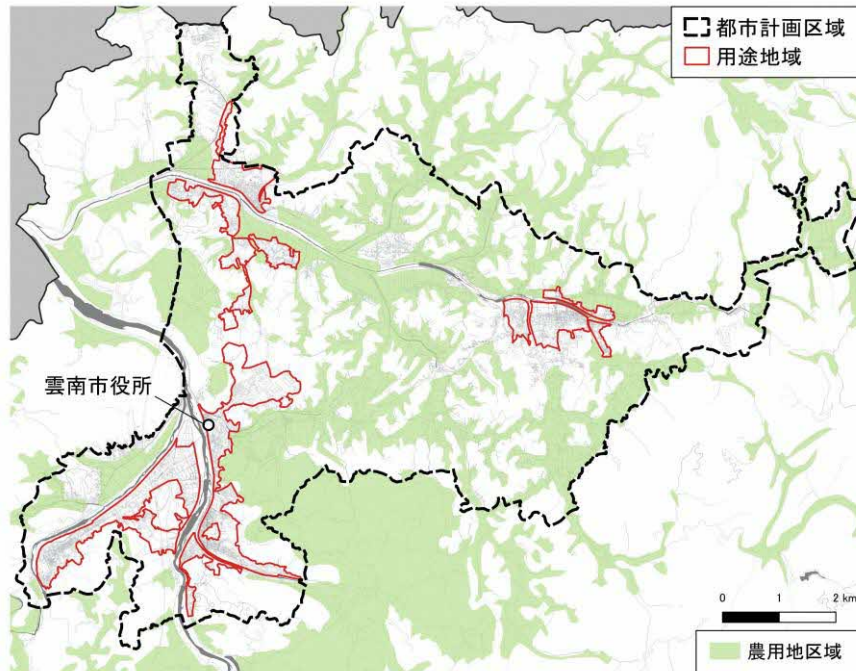
雲南市の土地利用の変遷(1987-2016)



出典：国土交通省 国土数値情報 土地利用細分メッシュ(1987年、2016年)より作成

用途地域外の河川沿い及び谷間には、農業振興地域整備計画で指定された農用地区域が広く分布しています。

農用地区域の分布

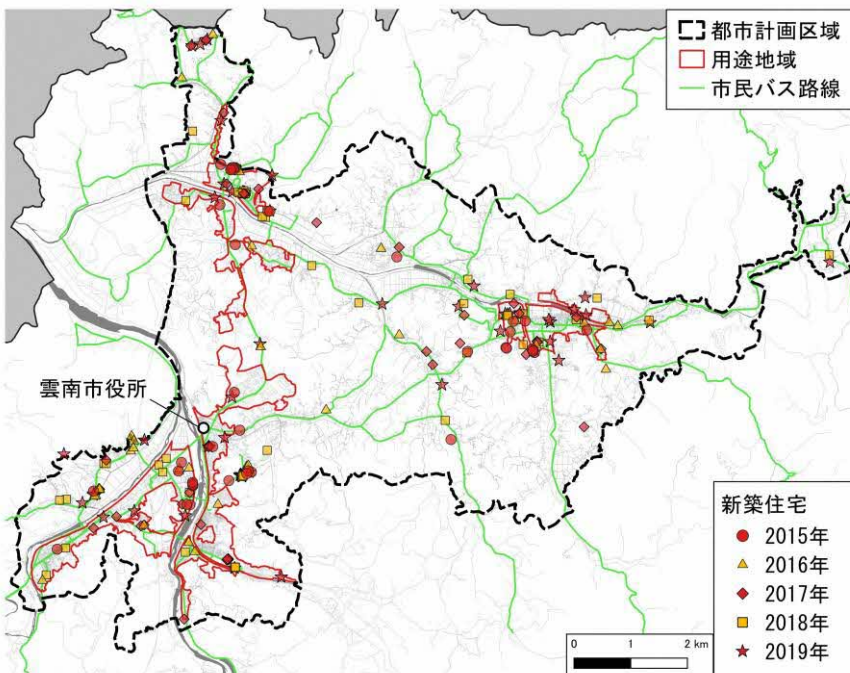


出典：国土交通省 国土数値情報 農業地域データ等より作成

(3) 新築動向

2015年からの5年間の戸建住宅の建築動向を見ると、各旧町の中心市街地及び市街地間の市民バス路線沿いの交通利便性が高いエリアにおいて、住宅の立地が進んでいます。旧町エリア別では大東、三刀屋において、用途地域外での新たな住宅立地が多く、都市の分散・拡大化が進行しています。

都市計画区域内における新築動向



年度別 新築件数

年度	新築件数 (戸)
2015(H27)	44
2016(H28)	46
2017(H29)	45
2018(H30)	46
2019(R1)	55
計	236

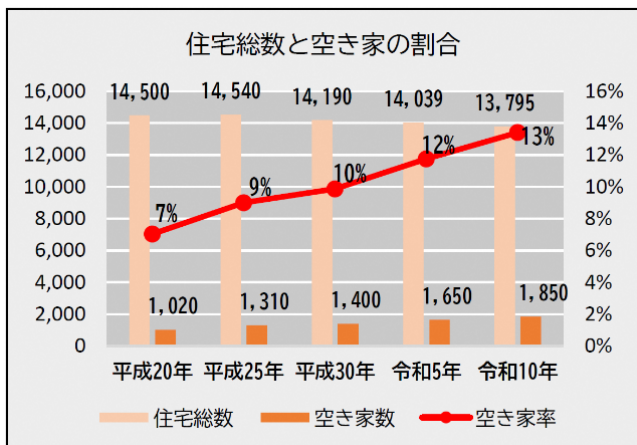
エリア別 新築件数

旧町 エリア	新築件数(戸)		新築件数(%)	
	用途 地域内	用途 地域外	用途 地域内	用途 地域外
木次	41	23	64.1%	35.9%
大東	29	44	39.7%	60.3%
三刀屋	11	24	31.4%	68.6%
加茂	43	21	67.2%	32.8%
計	124	112	52.5%	47.5%

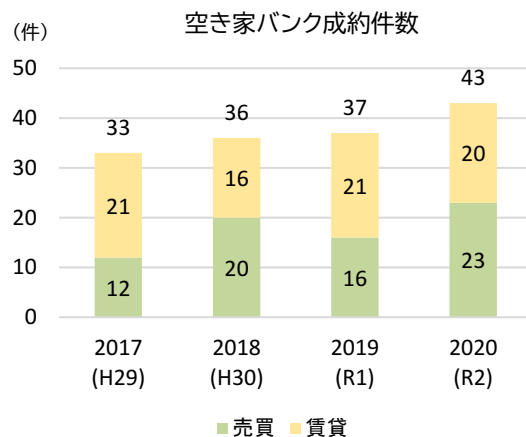
出典：各年雲南市建築確認申請資料より作成

(4) 空き家状況

新築が建設される一方で、市内の空き家数・空き家率とも増加傾向にあり、今後も増加していく見込みです。そのため雲南市では平成23年に空き家バンク制度の運用をはじめ、空き家の有効活用を進めており、その成約件数は増加傾向にあります。



出典：第2次雲南市空き家対策基本計画



出典：雲南市空き家バンク実績

(5) 地価動向

都市計画区域内における地価動向(2011-2020)をみると、全体的に下落傾向にあり、税収の減少による市財政への影響が懸念されます。

都道府県地価調査(2011-2020)

基準値番号	住所	用途区分	2011 (H23)	2020 (R2)	減少率
都-雲南-1	大東町大東1090番6	住宅	20,000	18,800	-6.0%
都-雲南-3	大東町東阿用387番	住宅	8,400	7,500	-10.7%
都-雲南-4	加茂町加茂中1011番1	住宅	23,300	20,100	-13.7%
都-雲南-5	加茂町東谷140番3	住宅	15,200	13,000	-14.5%
都-雲南-7	木次町新市441番	住宅	24,200	20,800	-14.0%
都-雲南-8	木次町西日登164番11	住宅	14,100	13,200	-6.4%
都-雲南-9	木次町下熊谷1210番1	住宅	30,300	28,900	-4.6%
都-雲南-10	三刀屋町給下858番5外	住宅	16,000	14,000	-12.5%
都-雲南-12	三刀屋町三刀屋956番3	住宅	21,800	18,000	-17.4%
都-雲南-13	三刀屋町三刀屋1230番58	住宅	23,800	22,000	-7.6%
都-雲南5-1	木次町木次468番6	店舗	34,300	26,100	-23.9%
都-雲南5-2	三刀屋町三刀屋35番2外	事務所	44,000	37,000	-15.9%
都-雲南9-1	木次町里方1093番104外	倉庫,作業場	20,400 ※2013年	18,700	-8.3%

公示地価(2011-2020)

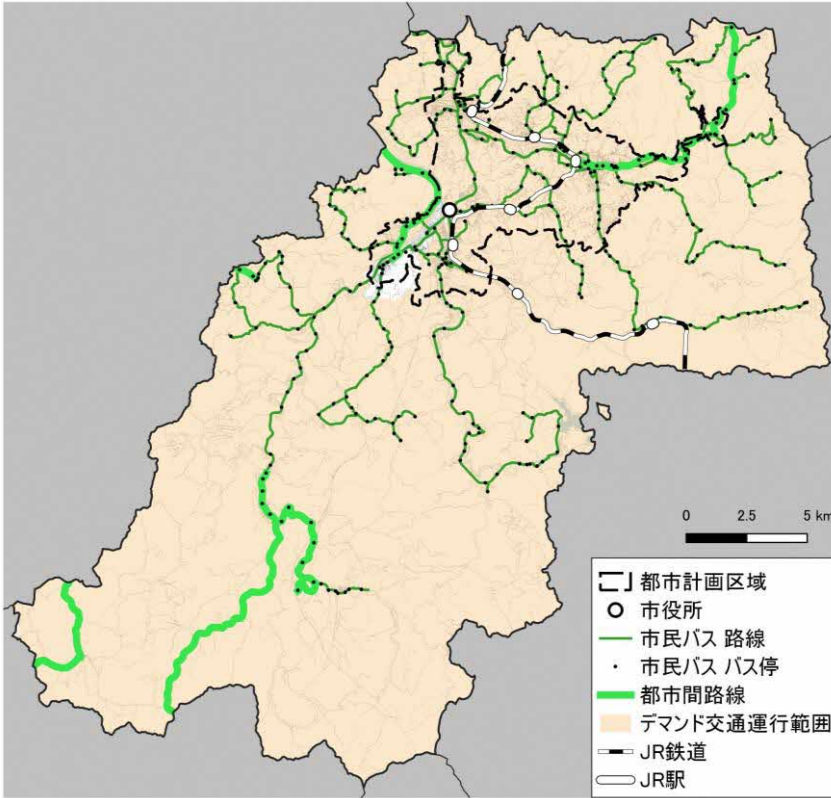
標準値番号	住所	用途区分	2011 (H23)	2020 (R2)	減少率
公-雲南-1	大東町大東1467番15	住宅	14,400	13,300	-7.6%
公-雲南-2	大東町大東848番2	住宅	23,100	19,600	-15.2%
公-雲南-3	三刀屋町三刀屋1212番19	住宅	29,000	27,300	-5.9%
公-雲南-4	加茂町神原1368番12	住宅	18,200	16,800	-7.7%
公-雲南-5	三刀屋町給下117番28	住宅	22,000 ※2019年	22,000	0.0%
公-雲南-6	木次町里方477番13	住宅	23,100	21,400	-7.4%
公-雲南5-1	大東町飯田785番3	住宅,店舗	33,000	26,000	-21.2%
公-雲南5-2	三刀屋町三刀屋324番4	店舗	28,100	23,000	-18.1%
公-雲南5-3	木次町木次92番	住宅,店舗	27,000	21,800	-19.3%

出典：各年都道府県地価調査、国土交通省地価公示より作成

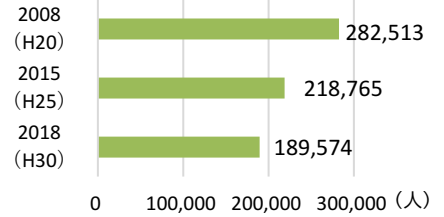
(6) 公共交通

JR木次線や市民バスによる公共交通網が市全域に整備され、郊外部においてもデマンド交通が運行しており、交通空白地はほとんどない状況にあります。また、民間路線バス(一畑バス等)等による都市間路線(雲南市と隣接自治体を結ぶバス路線)も整備されています。公共交通の利用については、JR木次線及び市民バスの利用者数は減少傾向にあります。デマンド型乗合タクシーの利用者数は増加傾向にあります。

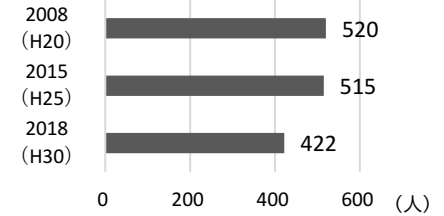
雲南市の公共交通網



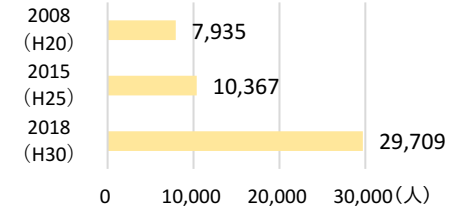
市民バス利用者数の推移



JR木次線1日平均乗車人員数の推移(市内駅の合計)



デマンド型乗合タクシー利用者数の推移



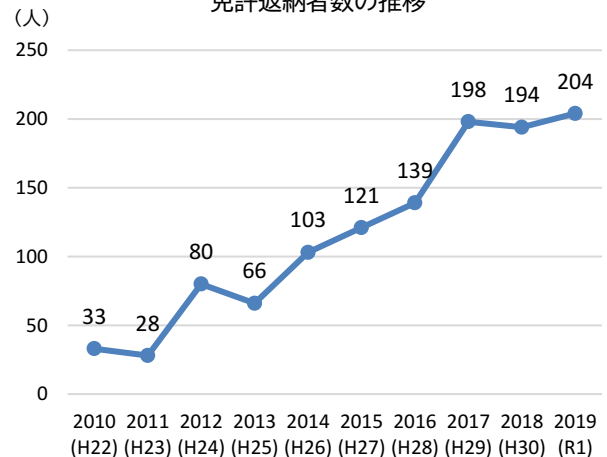
出典：雲南市地域公共交通網形成計画

20～60歳代の免許保有率は90%を超えており、これらの年代の方の日頃の移動は自家用車に依存していると推測されます。また、免許返納者数は徐々に増加しており、高齢化がさらに進むことで、自らが自動車を運転することができない人の増加が予想されます。

雲南市の免許保有率(2019)

年齢区分	総人口(人)	免許保有者数(人)	運転免許保有率
20歳未満	1,303	314	24.1%
20～29歳	2,630	2,499	95.0%
30～39歳	3,316	3,189	96.2%
40～49歳	4,452	4,340	97.5%
50～59歳	4,280	4,170	97.4%
60～64歳	2,725	2,565	94.1%
65～69歳	3,356	3,040	90.6%
70～74歳	3,157	2,774	87.9%
75～79歳	2,299	1,540	67.0%
80歳以上	5,868	1,520	25.9%
計	33,386	25,951	77.7%

免許返納者数の推移



出典：雲南市地域公共交通網形成計画

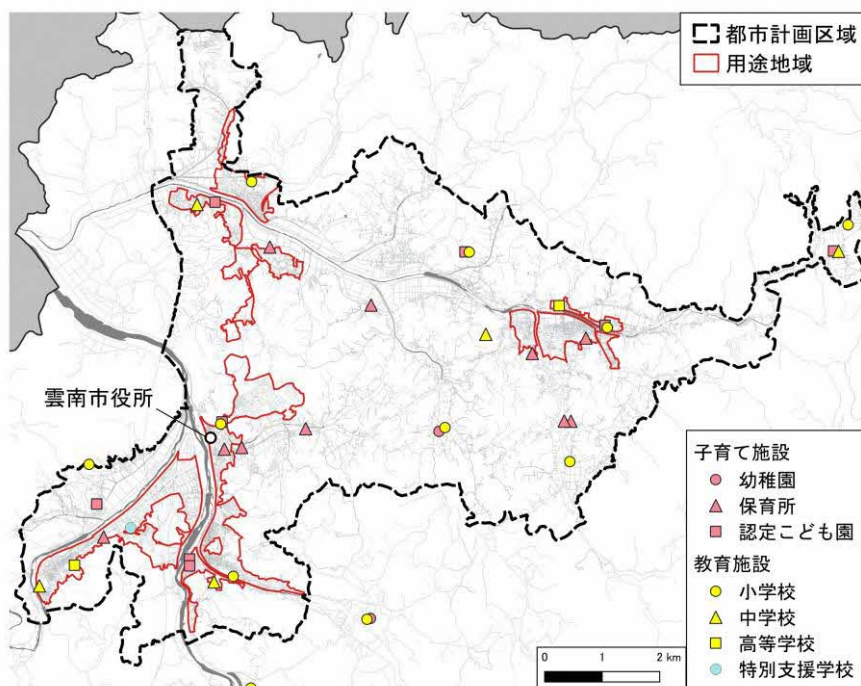
(7) 施設立地状況

●子育て・教育施設

幼稚園・保育所・認定こども園等の子育て施設は都市計画区域内の各地に分布して立地しており、近年では保育ニーズに応えるため、幼稚園型こども園や保育所型こども園等への移行を進めています。

小中学校は合併前の旧町村ごとに1箇所以上立地していますが、生徒数が少なくなっている学校もあります。

子育て・教育施設の立地状況



子育て・教育施設の立地・入園(所)状況

施設区分	施設数 (箇所)	入園・入所 児童数(人)
幼稚園	2	20
幼稚園型こども園	5	130
小計	7	150
保育所	9	656
幼保連携型こども園	1	110
保育所型こども園	4	238
小計	14	1,004
合計	21	1,154

(※R3.5月時点で稼働中の施設)

子育て・教育施設の立地状況

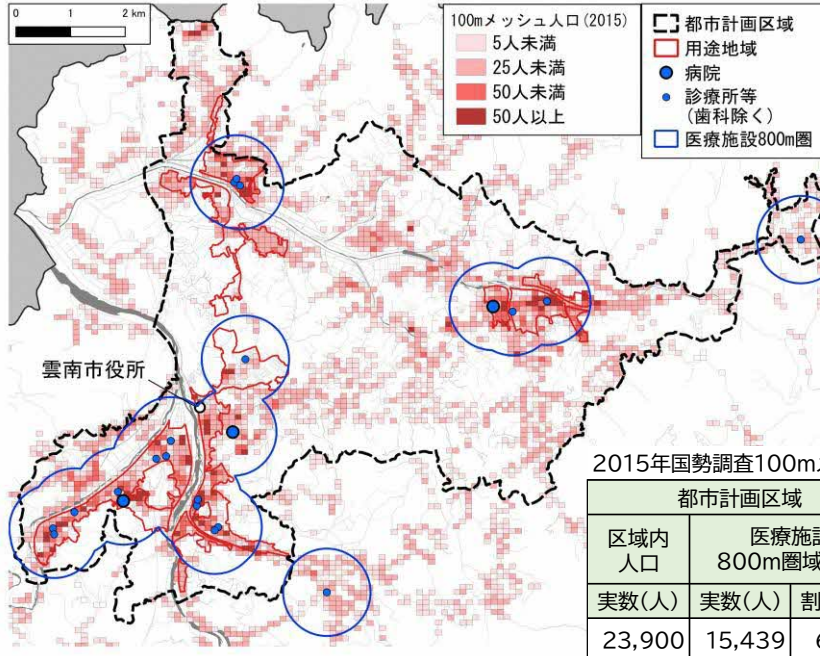
小学校名	2020年 生徒数(実数)	中学校名	2020年 生徒数(実数)
掛合小学校	101人	加茂中学校	147人
吉田小学校	25人	大東中学校	290人
三刀屋小学校	255人	海潮中学校	17人
木次小学校	205人	三刀屋中学校	169人
西小学校	146人	木次中学校	210人
阿用小学校	49人	吉田中学校	30人
海潮小学校	64人	掛合中学校	78人
大東小学校	223人	計	941人
佐世小学校	84人		
加茂小学校	279人		
西日登小学校	31人	高等学校名	2020年 生徒数(実数)
斐伊小学校	140人	大東高校	282人
寺領小学校	60人	三刀屋高校	418人
鍋山小学校	51人	三刀屋高校掛合分校	71人
田井小学校	13人		

出典：令和2年度 雲南市の教育
島根県 公立高等学校学級数生徒数

●医療・福祉施設

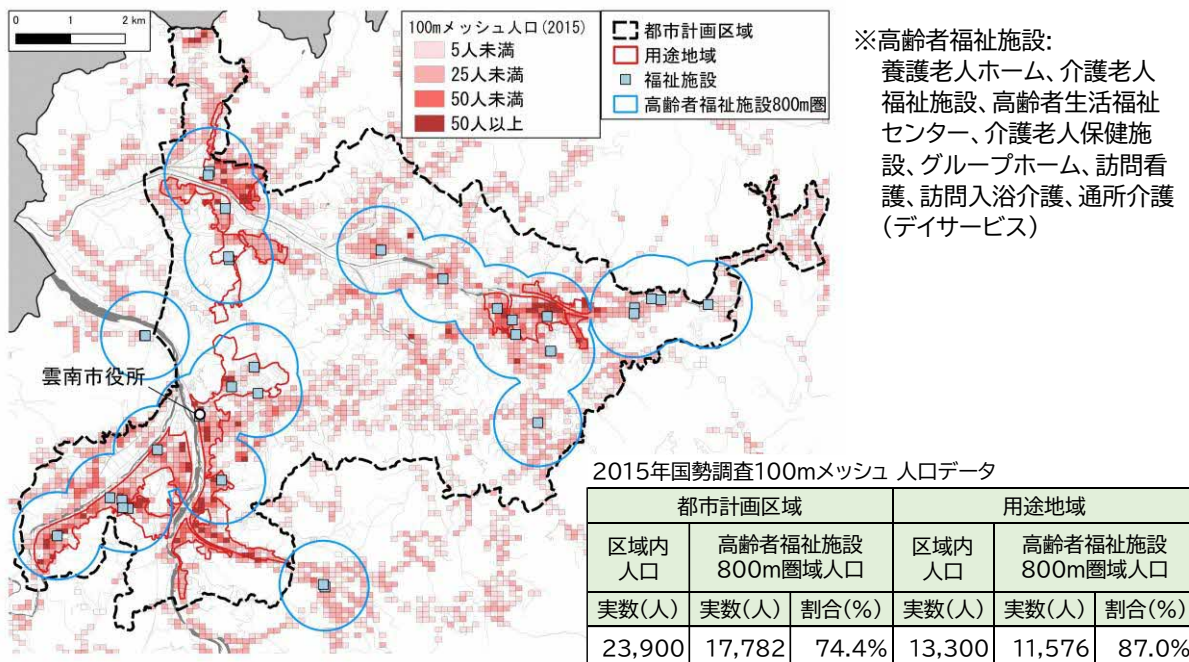
病院は都市計画区域内のみに立地し、用途地域内を中心に診療所も立地しています。医療施設の都市計画区域内における徒歩圏人口カバー率は約 65%、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は約 90%と高くなっています。

医療施設の立地状況及び徒歩圏人口カバー率



高齢者福祉施設は用途地域内を中心に立地しており、都市計画区域内における徒歩圏人口カバー率は約 75%、用途地域内の徒歩圏人口カバー率については 87%と医療施設と同様に高くなっています。

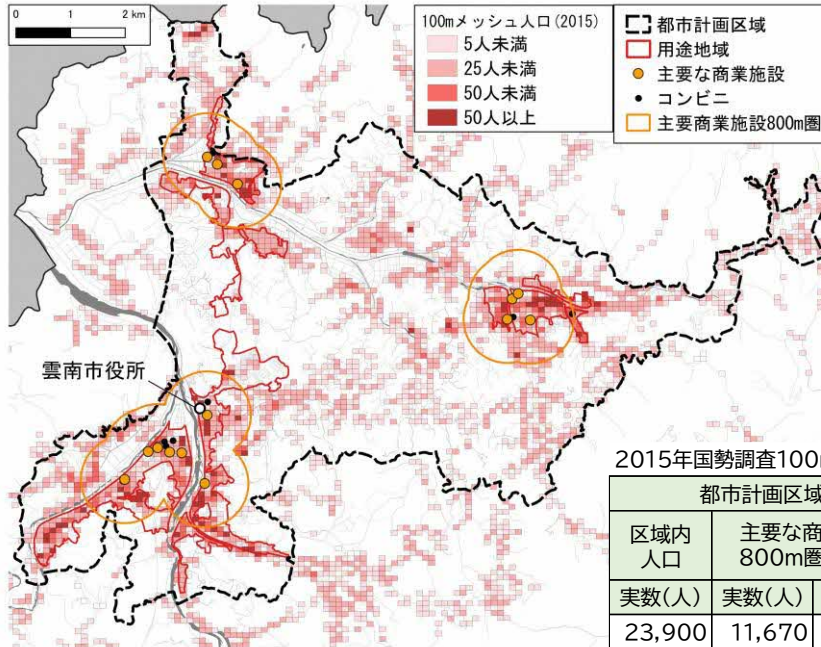
高齢者福祉施設の立地状況及び徒歩圏人口カバー率



●商業施設

主要な商業施設は用途地域内に集積し立地しています。徒歩圏人口カバー率は、都市計画区域内で約50%、用途地域内で約70%となっています。

主要な商業施設の立地状況及び徒歩圏人口カバー率



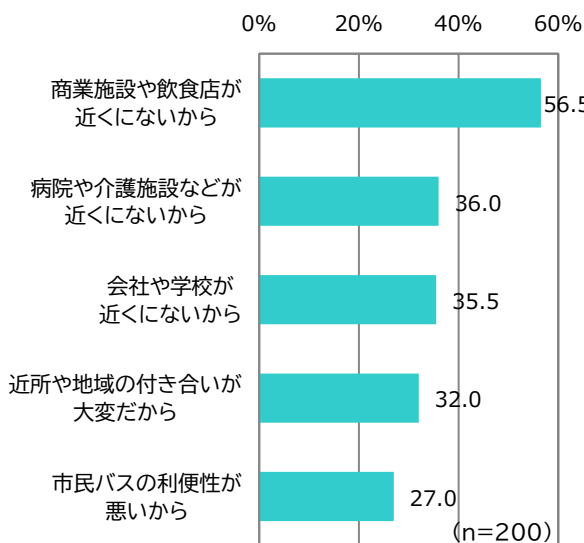
※主要な商業施設:
スーパーやドラッグストア等の生鮮食料品を販売する商業施設
(国土交通省:都市構造の評価に関するハンドブック参考)

2015年国勢調査100mメッシュ 人口データ

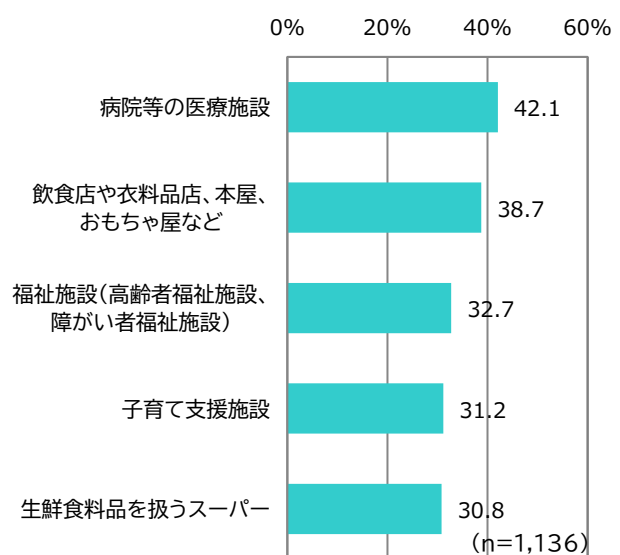
都市計画区域			用途地域		
区域内人口	主要な商業施設800m圏域人口	割合(%)	区域内人口	主要な商業施設800m圏域人口	割合(%)
実数(人)	実数(人)	割合(%)	実数(人)	実数(人)	割合(%)
23,900	11,670	48.8%	13,300	9,547	71.8%

立地適正化計画の策定にあたって実施した、まちづくりアンケート調査では、現在の居住地から移りたい方の回答理由として「商業施設や飲食店が近くにないから」という回答が最も多く、また用途地域に充実すべき施設として、「書店、衣料品店、おもちゃ屋など」や「生鮮食料品を扱うスーパー」といった商業施設についての回答も多くなっていました。

現在の居住地から移動したい・転出したいと思う理由
(上位回答5項目)



用途地域に充実すべき施設
(上位回答5項目)

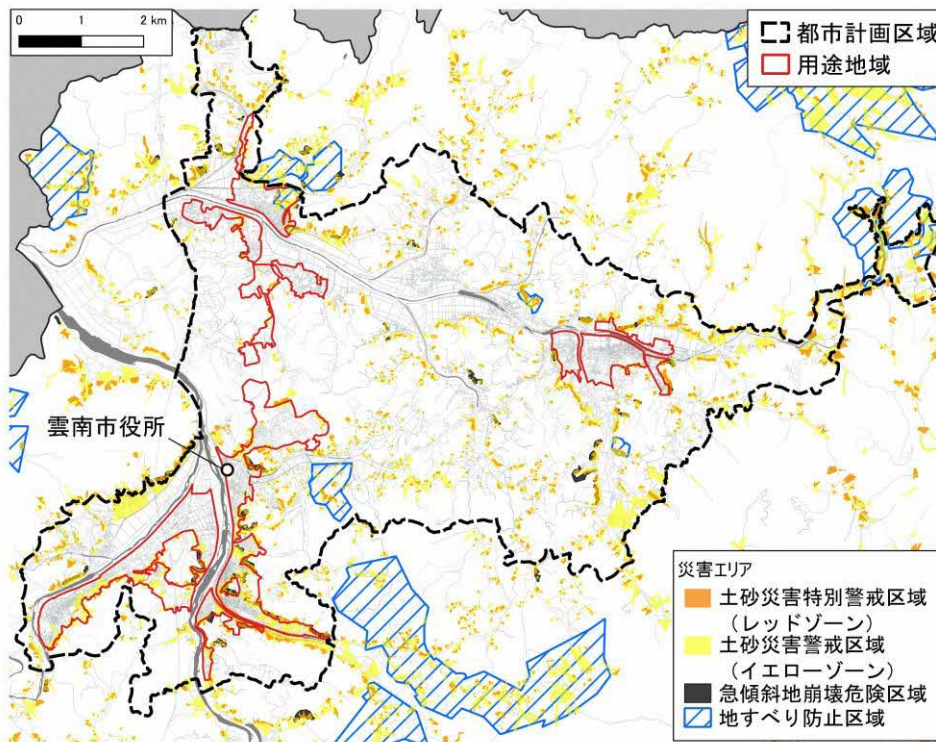


出典:立地適正化計画まちづくりアンケート調査

(8)災害リスク

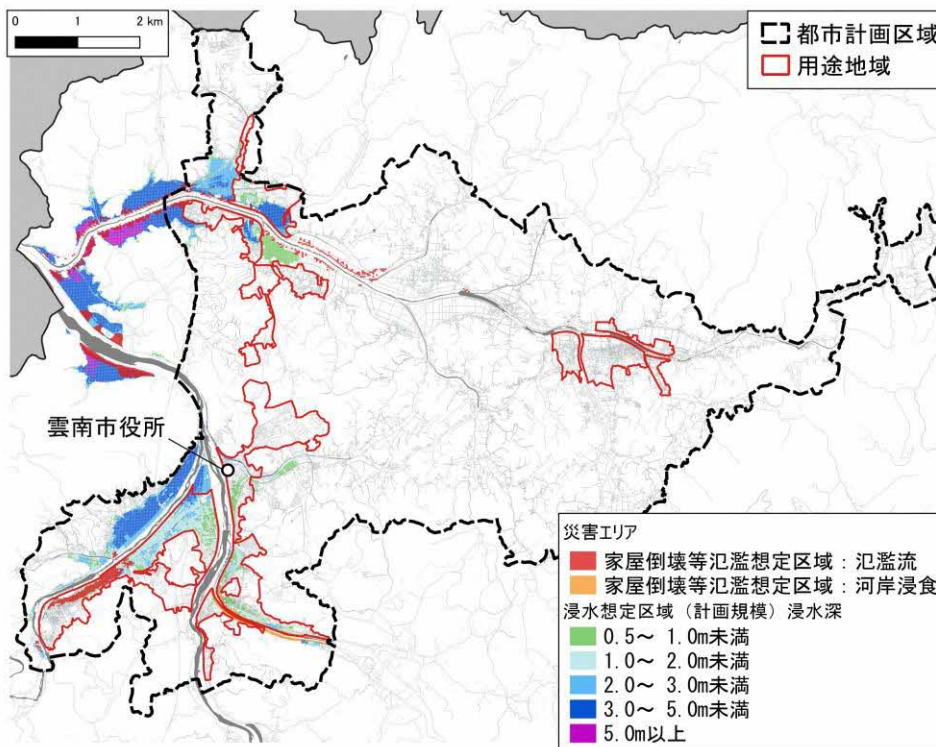
都市計画区域内及び用途地域内に、土砂災害関連区域及び浸水想定区域が指定されています。

土砂災害関連区域の分布



出典：土砂災害関連区域 島根県データ及び国土交通省データ

浸水想定区域(計画規模)及び家屋倒壊等氾濫想定区域の分布



出典：洪水浸水関連区域 島根県データ及び国土交通省データ

2. 都市づくりにおける課題

【人口減少及び少子高齢化の進展】

- ・若者や子育て世代の人口が減少しており、地域消費の低迷や消費・雇用の悪化が懸念されます。また、人口の低密度化の進行による生活利便性の低下が懸念されます。
- ・高齢化率は上昇傾向にあり、今後も上昇することが予測され、医療費の増大や要介護者等の増加が懸念されます。
- ・高齢化率の上昇に伴い、免許返納者も増え、自家用車移動ができなくなる高齢者が今後増加すると予測されます。移動が制限されることによる、生活利便性の低下も懸念されます。

【都市機能利便施設の維持・充実】

- ・子育て・教育環境は、若い世代や子育て世代の定住促進を図る上で重要な要素となります。市内には一定数の施設が立地しており、これら施設の維持・充実を図ることが望まれます。
- ・医療・福祉施設が都市計画区域内に立地しており、安心して暮らせる環境は整備されていますが、将来の人口減少に伴う機能低下が懸念されます。
- ・主要な商業施設が用途地域内に複数店舗立地し、日常的な買い物が不便なエリアは少ない状況ですが、市内に魅力的な飲食店や書店などの嗜好品販売店の立地は少ないという意見もあります。



【公共交通網の維持・充実】

- ・都市計画区域外の地域自主組織単位の地区(小さな拠点)での暮らし環境を守るために、中心市街地と小さな拠点を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実が求められます。

【空き家の増加】

- ・都市計画区域内の用途地域周辺で住宅の建設が増加(市街地の拡大)する一方で、空き家も増加しています。



【災害リスクへの対応】

- ・都市計画区域内における居住地は山河に囲まれた区域に設定されており、土砂災害警戒区域及び浸水想定区域等の災害リスクを意識した都市づくりを行う必要があります。
- ・災害が起きた場合に対しても、被害を最小限に留める対策を講じる必要があります。



第3章 計画の基本的な方針

1. 計画の基本目標

雲南市は河川沿いに多くの居住地が形成されており、災害リスクが想定される区域も存在しています。市民の生命と財産を守ることは雲南市の責務であり、災害リスクを可能な限り軽減し、「安全」に暮らしていける都市づくりを目指します。

また、若い世代や子育て世代・高齢者・障がい者などの誰もが住み慣れた地域で「安心」して暮らし、子育てすることのできる都市を目指すために、医療・福祉環境及び子育て・教育環境の維持・充実を図ります。

雲南市が若い世代や子育て世代の「居住地」として選ばれるためには、安全・安心に加えて、利便性や快適性も重要な要素になります。現在の商業環境やスポーツ・文化活動環境を維持するとともに、働き場の確保や公共交通など交通環境の維持・充実を図ります。さらに、雲南市はコウノトリが営巣する豊かな自然環境やそれを活用した農産物や加工品、ヤマタノオロチ神話など特有の歴史・文化を有する地域であり、これらの資源を活用しつつ居住環境を整備することで、雲南市ならではの都会にはない快適で「豊か」に暮らすことのできる魅力的な都市を目指します。

雲南市立地適正化計画では、「安全」「安心」「豊か(快適)」に暮らせる都市づくりを行い、都市の居住者を確保することにより、都市機能や都市の活力を維持し、持続的に暮らしていけるまちづくりを目指すこととし、基本目標として設定します。

また、副題を“地域とつながる田園都市うんなん”と設定します。中心市街地と地域生活圏(市全域)のつながり(公共交通ネットワーク等)を強化し、中心市街地の市民はもちろん、地域生活圏の市民も使いやすい中心市街地の形成を目指します。

【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-

2. まちづくりの方向性

2章で整理した、都市づくりにおける課題及び上位計画である雲南市都市計画マスタープランで設定された都市づくりの方向性より、本計画でのまちづくりの方向性を以下の3つに定めます。

【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
- ②若者が住みたくなる・住み続けたくなる都市づくり
- ③高齢者が元気で自立した生活ができる環境づくり

方向性① 「安全」「安心」「豊か(快適)」に暮らせる都市づくり

- ・都市計画区域内における居住地は山河に囲まれた区域に形成されており、災害リスクを意識した都市づくりを行う必要があります。短期的にはソフト対策を中心とした防災対策を講じることで減災を図り、長期的にはソフト対策に加えハード対策も行うことで、より災害リスクの低い居住地の形成を目指し、安全に暮らし続けられる都市づくりを推進します。
- ・都市計画区域外で行われる無秩序な開発を抑制し、適正なエリアへの人口や都市機能の誘導を進めることで、将来にわたって生活サービス及び公共施設が維持された利便性の高い市街地の形成を図ります。

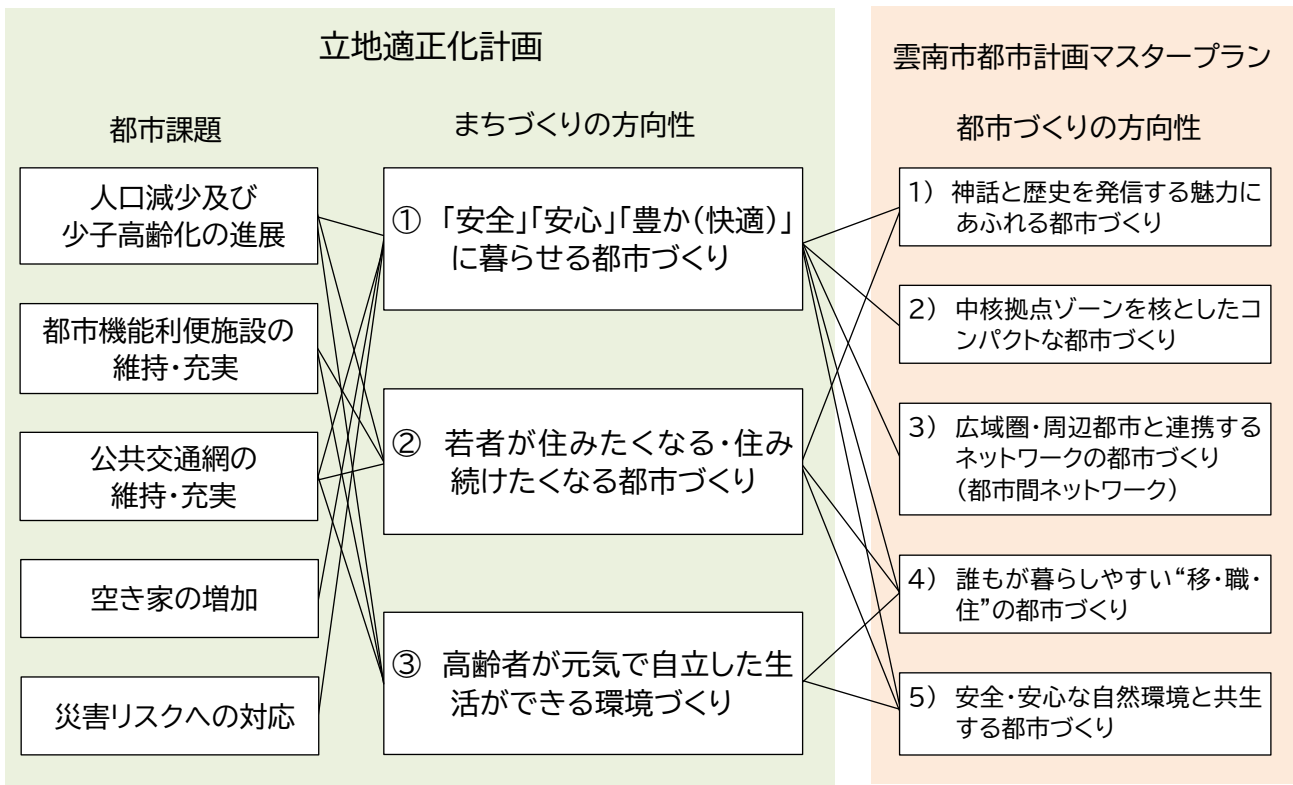
方向性② 若者が住みたくなる・住み続けたくなる都市づくり

- ・若い世代や子育て世代を中心とした、UI ターンの受け皿となる良好な住環境の維持を行うとともに、定住促進を図る上で重要な要素である、子育て・教育機関の維持・充実を図ります。
- ・若者・子どもを中心としたあらゆる年代でのスポーツ活動の推進、多世代を巻き込んだ地域資源を生かした文化芸術活動等を通して、雲南らしい豊かな暮らしが実現できる都市づくりを推進します。
- ・定住促進の重要な要素である商業環境についても、既存の商業施設の維持や魅力ある商業施設の立地による買い物環境の充実を図ります。

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

- ・医療・福祉施設は高齢者が安心して暮らすために必要不可欠な要素であり、既存施設の維持及び一層の充実を図ります。
- ・自家用車を運転できない人も安心して暮らせるように、利用需要に応じた効果的な移動手段の確保や、市民の医療・商業等の都市機能へのアクセス及び利便性向上のためにも、公共交通の充実を推進します。

【都市課題及び雲南市都市計画マスタープランとの関連】

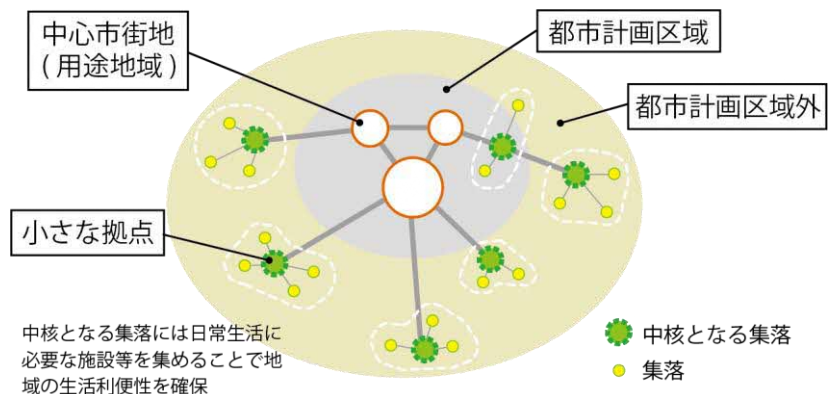


【立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性】

立地適正化計画においては、都市計画区域内が対象区域となります。しかし、立地適正化計画区域外においても、旧合併町の拠点となっていた集落等が点在し、市民の生活や農業等が営まれ、地域の文化・歴史が育まれています。

このようなことから、本市においては、計画区域内の都市機能強化と公共交通等のネットワークを構築することで、立地適正化計画区域外においても都市機能の利便性が享受でき、自然と調和し豊かに暮らすことのできるまちを目指します。

このため、立地適正化計画区域内において、各拠点の都市機能の維持・強化を行うとともに、立地適正化計画区域外においては、農業を始めとした産業振興や観光等と連携しながら、集落の維持に向けた「小さな拠点」づくり等を進め、計画区域内と区域外の連携・関係性を深めることで、市全体として持続可能なまちづくりを進めていきます。



3. 将来都市構造

本計画は都市計画マスタープランの高度化版とみなされていることから、雲南市都市計画マスタープラン(平成26年2月策定)で位置づけられている都市構造の考え方を本計画に反映させる必要があります。

雲南市都市計画マスタープランでは、概ね20年後の将来を見据え、都市づくりのテーマ及び将来都市構造を以下の通り設定しています。本計画においてはこの将来都市構造を踏襲します。

【雲南市都市計画マスタープラン】

都市づくりのテーマ

『神話を語り継ぐ 暮らしやすい田園都市』

上位計画「雲南市総合計画」の土地利用ビジョンにおいては、“中核拠点ゾーン”“拠点ゾーン”“生産振興・交流促進ゾーン”の大きく3つのゾーニングが示されており、この考え方にに基づき、都市計画マスタープランでは主要都市機能の配置方針として“エリア”を定めています。また、主に道路や公共交通によるつながりを“連携軸”、その他の情報通信網、交流などによるつながりを“ネットワーク”として整理し、将来的に目指すべき都市の姿(将来都市構造)を以下のように示しています。

(1)ゾーン 市域内の基本的な土地利用の方向性

①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にぎわいの拠点、産業の集積を図る」地域であり、区域は概ね都市計画区域と一致します。ゾーン内には、本市の中心地である「中心市街地エリア」、地域医療の中核を担う「医療機能エリア」、良好な住生活環境を有する「定住機能エリア」を配置し、ネットワーク網による連携を図ることによって、利便性の高い市街地形成や都市機能拠点の形成を目指します。

②拠点ゾーン

「市南部の諸機能の集積を図る」地域であり、市南部の既成市街地周辺を区域としています。市南部における生活拠点としての位置づけとともに、災害時の拠点として、また、中国横断自動車道や国道54号における山陽側の玄関口として、中核拠点ゾーンと連携しながら既成市街地周辺に機能の集積や整備を図り、地域拠点の形成を目指します。

③生活振興・交流促進ゾーン

「農業などの生産振興を図るとともに、地域の特性を活かした体験交流やUJIターンなどの交流促進を図り、美しい農山村風景を守る」地域であり、中核拠点ゾーン、拠点ゾーンを除く全域を区域としています。優良農地や豊かな森林等、美しい農山村風景の保全を図り、生産振興や交流促進を中心とした土地利用を目指します。

(2) エリア 土地利用の動向や地域の特性から、都市機能や生活機能などの誘導を促していく地域

① 中心市街地エリア

都市の中核となる地域として、積極的な都市基盤整備による土地利用の高度化・効率化を図り、行政機能をはじめとする主要都市機能や商業・業務機能などの集積誘導を促進し、賑わいと魅力あふれる中心市街地の形成を目指します。中心市街地活性化事業をはじめ、各種事業の活用によって土地利用の促進や既成市街地の再整備を目指します。

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ます。

② 医療機能エリア

大東地域の生活拠点として位置づけるとともに、医療・保健・福祉機能の主要地域として、地域医療の拠点である雲南市立病院を核とした都市基盤整備を図り、医療・保健・福祉機能の強化、各地域及び高次医療圏と連携によって医療拠点の形成を目指します。

都市計画道路：新庄飯田線沿線を中心に市立病院周辺や既成市街地を含む地域をエリアに位置づけます。

③ 定住機能エリア

加茂地域の生活拠点として位置づけるとともに、定住機能の主要地域として、既存住宅団地周辺への住環境基盤整備を推進します。宍道湖・中海都市圏との近接性や周辺への産業拠点の形成など定住地として需要の高まりが期待されることから、周辺都市、各エリアとの連携軸の強化を図り、良好な定住拠点整備を目指します。

雲並住宅団地や金丸住宅団地など、既存住宅団地を含む地域をエリアに位置づけます。

④ 地域生活エリア

市南部における生活拠点として位置づけるとともに、災害時の拠点であり中国横断自動車道や国道54号における山陽側の玄関口として、各エリアと連携しながら既成市街地周辺に機能の集積や整備を図り、地域拠点の形成を目指します。

旧町村中心部の既成市街地周辺をエリアとして位置づけます。

(3) 連携軸

広域圏、周辺都市、各エリアなどを密接に結ぶ主要な道路をはじめとする主に交通などのつながり

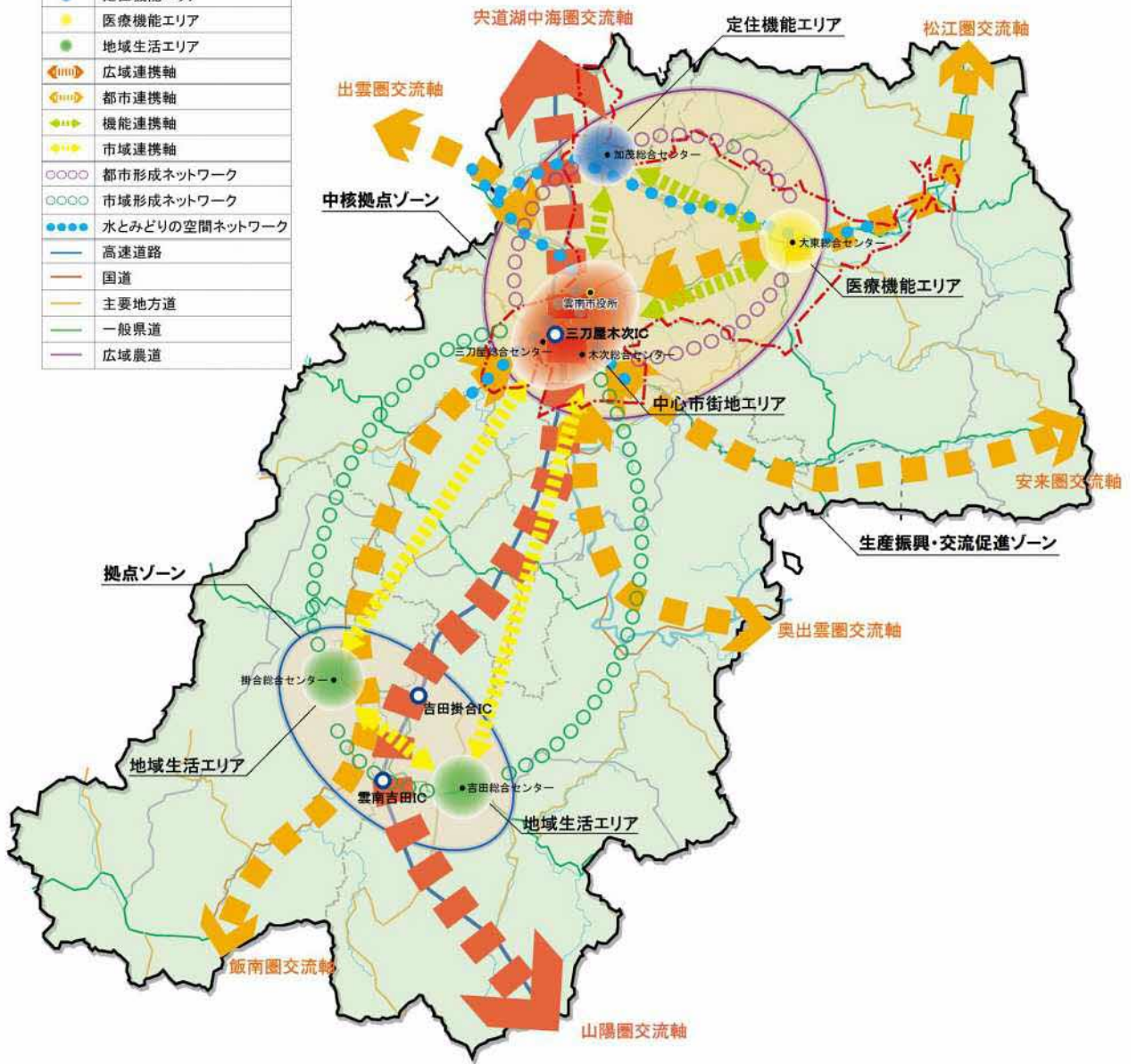
① 広域連携軸 ② 都市連携軸 ③ 機能連携軸 ④ 市域連携軸

(4) ネットワーク 連携軸を補完し、一体性を強化する情報通信網、交流などのつながり

① 都市形成ネットワーク ② 市域形成ネットワーク ③ 水とみどりの空間ネットワーク

雲南市都市計画マスタープラン 将来都市構造図

凡 例	
	都市計画区域
	生産振興・交流促進ゾーン
	中核拠点ゾーン
	拠点ゾーン
	中心市街地エリア
	定住機能エリア
	医療機能エリア
	地域生活エリア
	広域連携軸
	都市連携軸
	機能連携軸
	市域連携軸
	都市形成ネットワーク
	市域形成ネットワーク
	水とみどりの空間ネットワーク
	高速道路
	国道
	主要地方道
	一般県道
	広域農道



第4章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域のことです。

雲南市では以下の方針に基づいて、居住誘導区域を設定します。

<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、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る区域を設定します。

※都市機能利便施設：医療施設、福祉施設、商業施設、その他、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。そのため市街地へのアクセスが比較的容易と考えられる区域を設定します。

<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、災害リスクの低いエリアへ居住を誘導する必要があるため、災害リスクの高いエリアは居住誘導区域に含めないこととします。

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。

2. 居住誘導区域の設定

(1) 都市計画運用指針・都市再生特別措置法に示される条件に基づく、基本エリアの検討

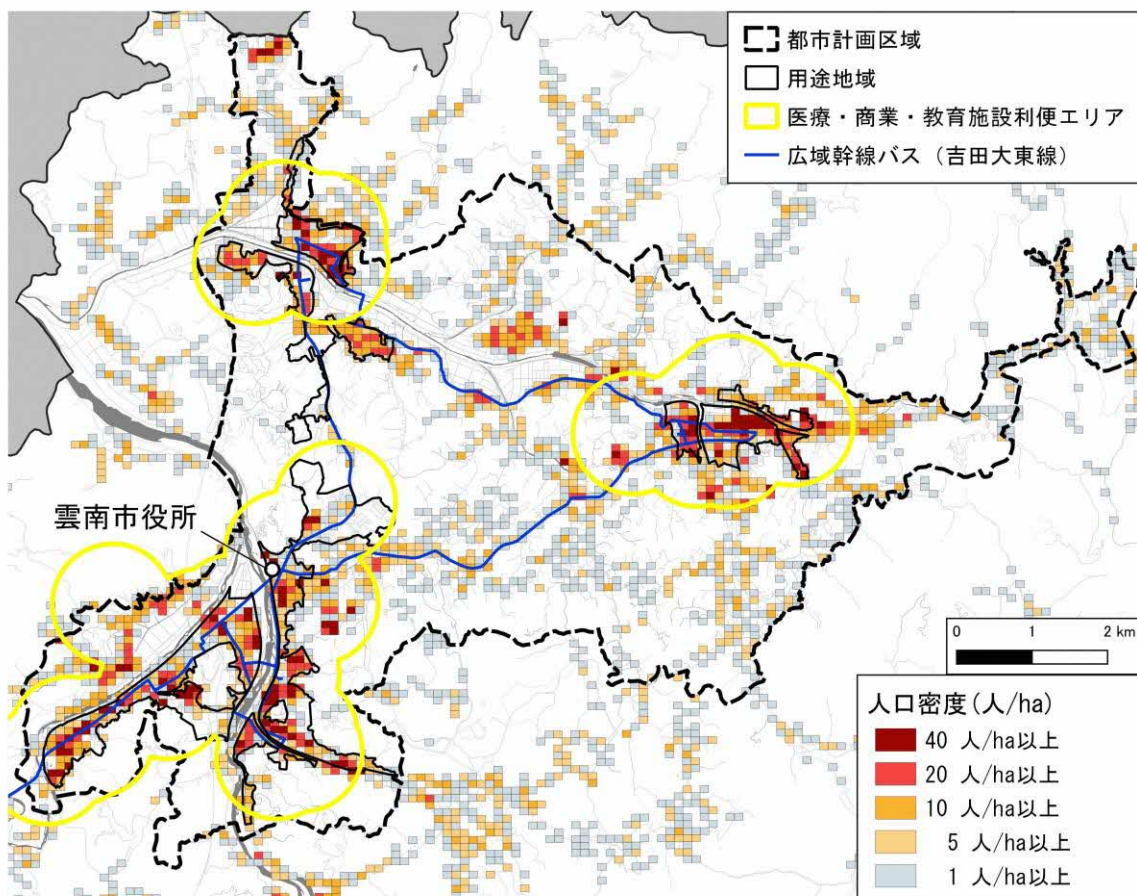
居住誘導区域を定めることが考えられる区域
・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域



都市計画区域内で上記の条件を満たす区域として、本市では用途地域を基本に木次・三刀屋地域、加茂地域、大東地域の3地域で居住誘導区域を設定します。

さらに、既存の都市機能利便施設(医療施設(病院、診療所)・商業施設(大型商業施設、スーパー等)・教育施設(高校、中学校、小学校))から徒歩利用圏(半径800m以内の区域)に該当する区域を設定エリアとして絞り込みました。

人口密度メッシュ(2015)及び広域幹線バス



(2) 区域に含めない災害等エリアの抽出

①居住誘導区域に含まないこととされている区域(都市計画運用指針・都市再生特別措置法)

居住誘導区域に含まないこととされている区域	
種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> ・森林法に指定される保安林の区域 ・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・森林法第 25 条 ・土砂災害防止法 第 9 条 ・地すべり防止法等 第3条 ・急傾斜地法 第3条

上記区域については、居住誘導区域には含めません。

②居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域(同上)

居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	
種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン) ・浸水想定区域 ・家屋倒壊等氾濫想定区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害防止法 第 7 条 ・水防法 第15条 ・(洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国))

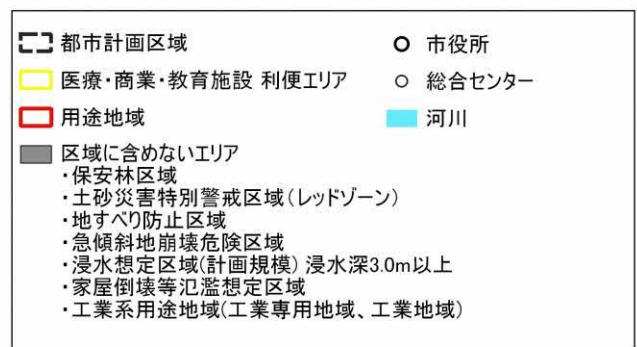
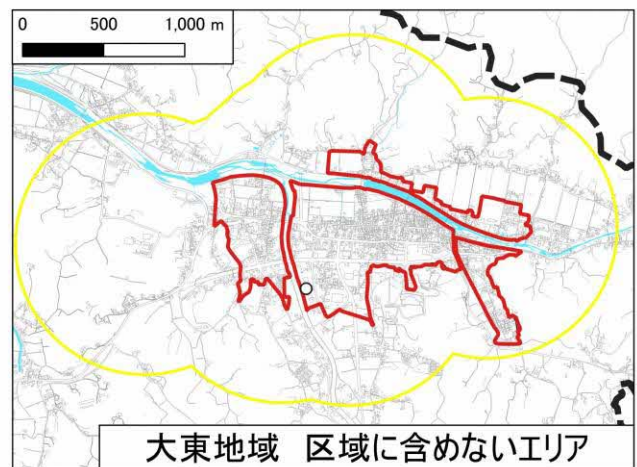
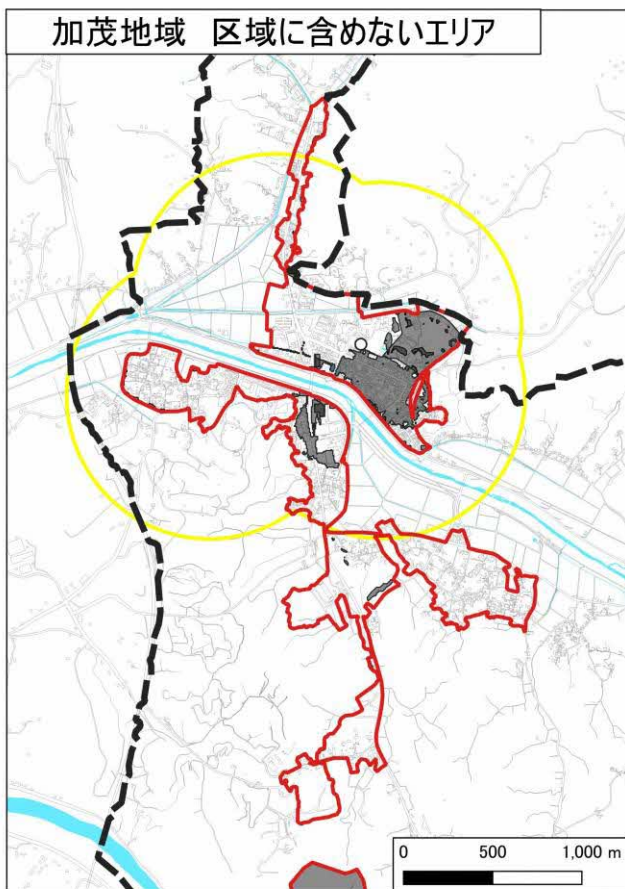
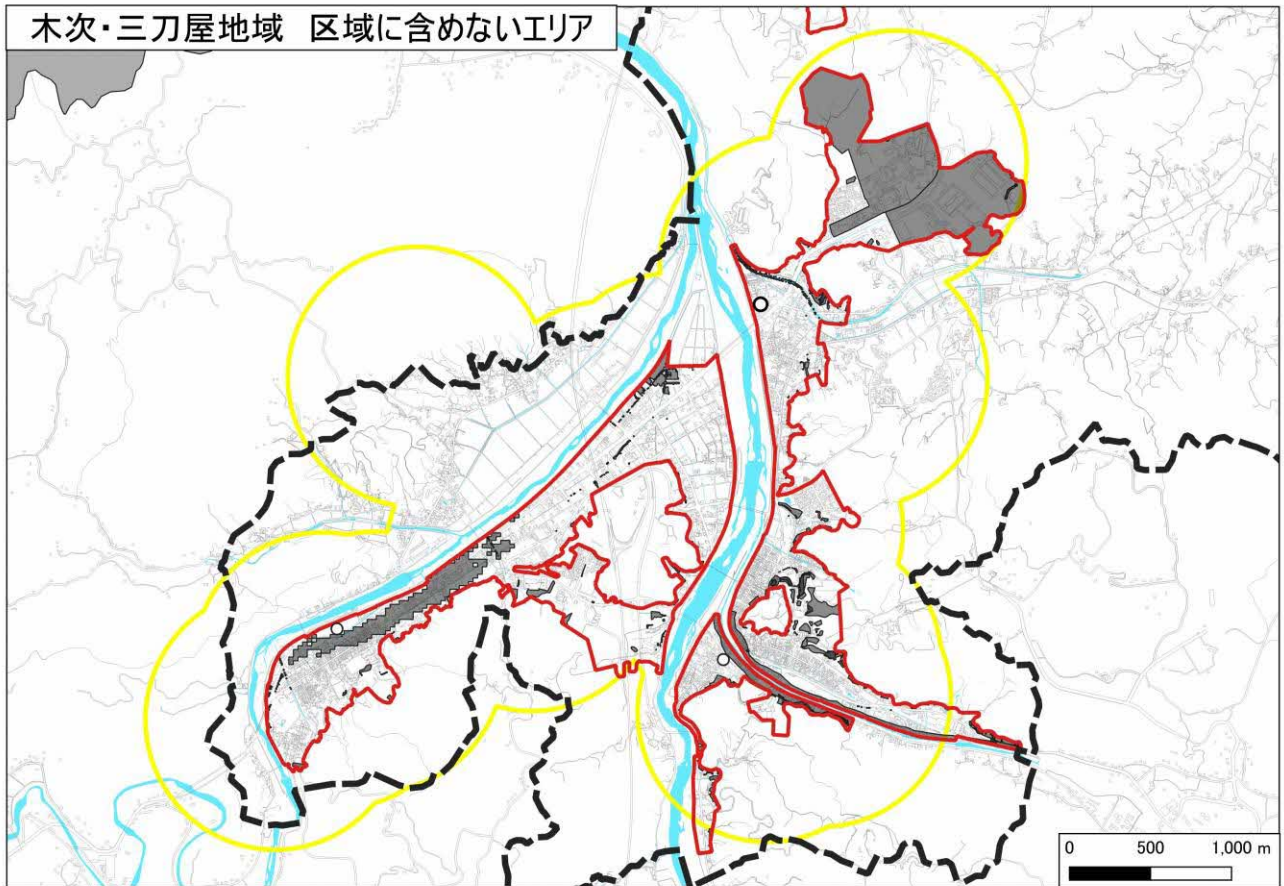
これらの区域については、本市の中心市街地や既に市街地が形成されている箇所など、広範囲に分布しているため、一律には除外せず、防災指針の検討等とあわせて総合的に判断し、以下のとおりとしました。

- ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)は居住誘導区域に含めます。
- ・浸水想定区域(計画規模)の浸水深 3.0m以上となる区域は含めません。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域については居住誘導区域に含めません。

③居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域(同上)

居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	
種別	根拠法
<ul style="list-style-type: none"> ・工業専用地域や流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域等 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法 第 8 条

本市で指定されている用途地域において、工業専用地域、工業地域が上記に該当するため、これら地域は居住誘導区域に含めません。



(3) 既存の居住や都市機能施設の配置、現在の土地状況等からの検討

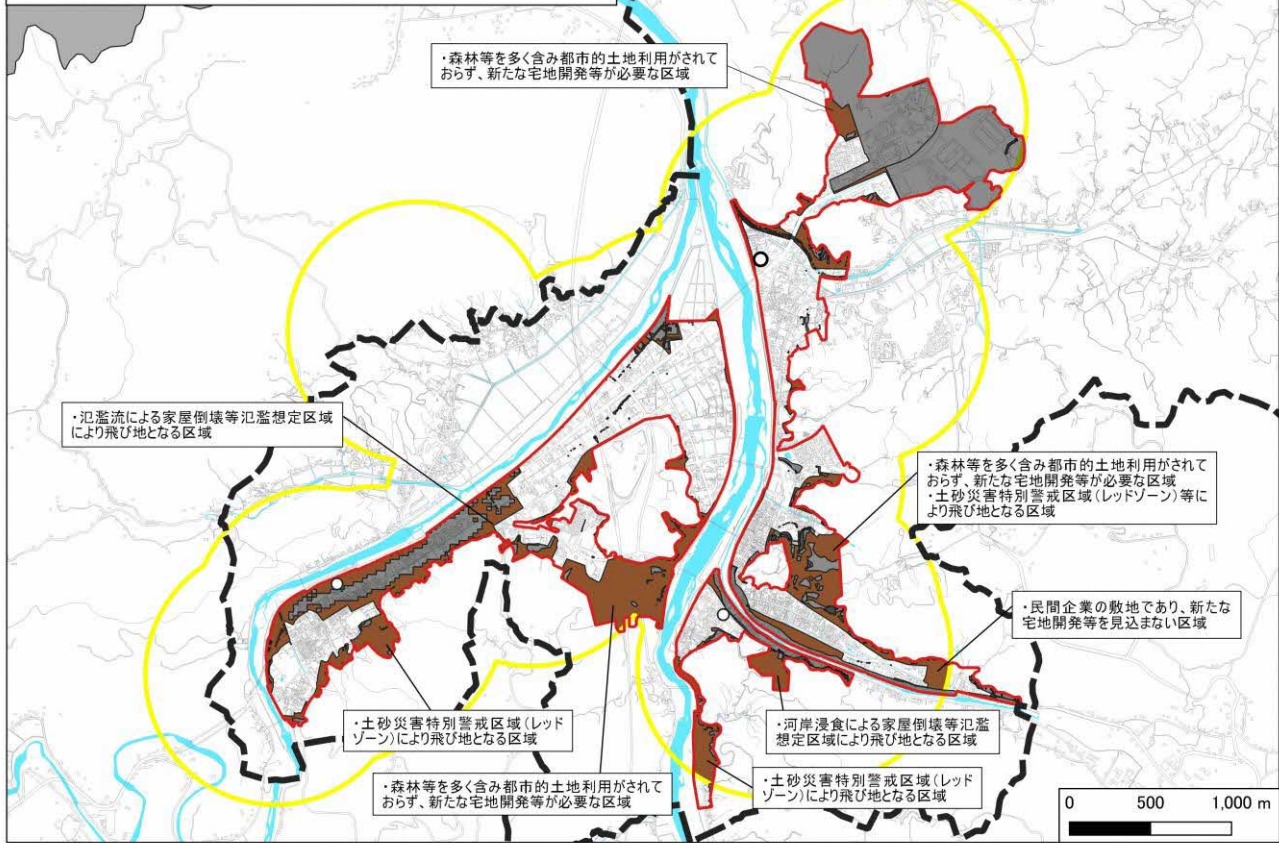
居住誘導区域の設定における留意すべき事項として、都市計画運用指針では「今後人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべきである。また、原則として、新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない」とされており、用途地域内にある未利用地で、都市的土地利用するにあたり、大規模な道路・上下水道等のインフラ整備を伴う新たな宅地開発等が必要な区域については、効率的な都市経営を促進するために、原則、居住誘導区域に含めないこととします。

また、これらの検討及び災害関連エリアの除外の際に生じた飛び地についても、居住と都市機能施設が既に集積している一部区域を除き、区域の連続性・一体性を考慮するため居住誘導区域に含めないこととし、除外するエリアの整理を行いました。(次頁図)

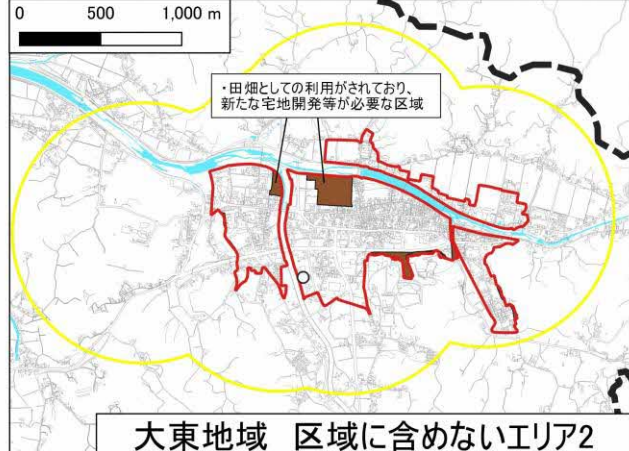
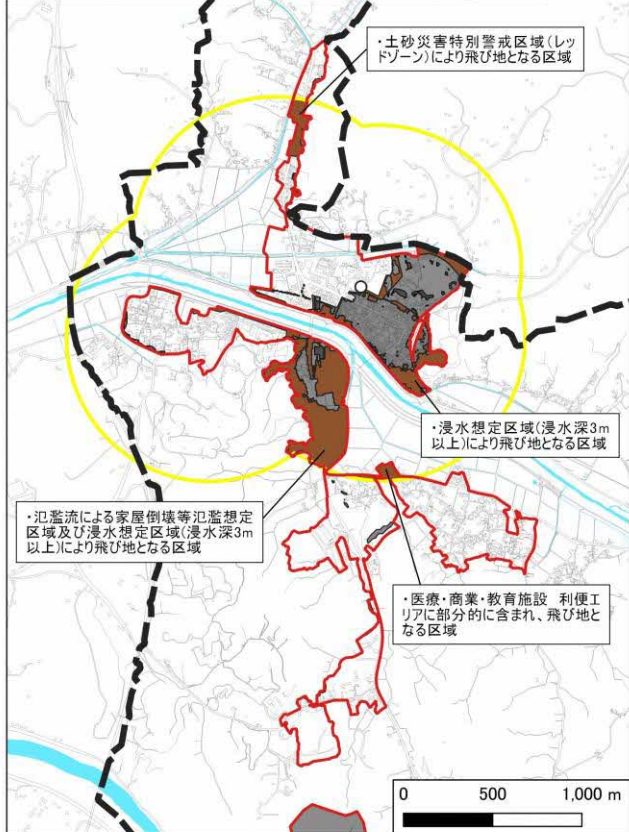
既存の居住や都市機能施設の配置、現在の土地状況等の 検討から区域に含めないエリア

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・現況が森林・田畑等で都市的土地利用がされておらず、新たな宅地開発等が必要な区域・民間企業の敷地であり、新たな宅地開発等を見込まない区域・家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)等の除外により飛び地となる区域 |
|--|

木次・三刀屋地域 区域に含めないエリア2



加茂地域 区域に含めないエリア2

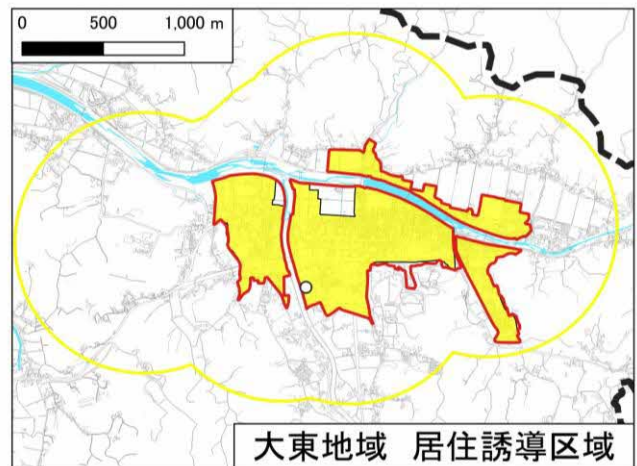
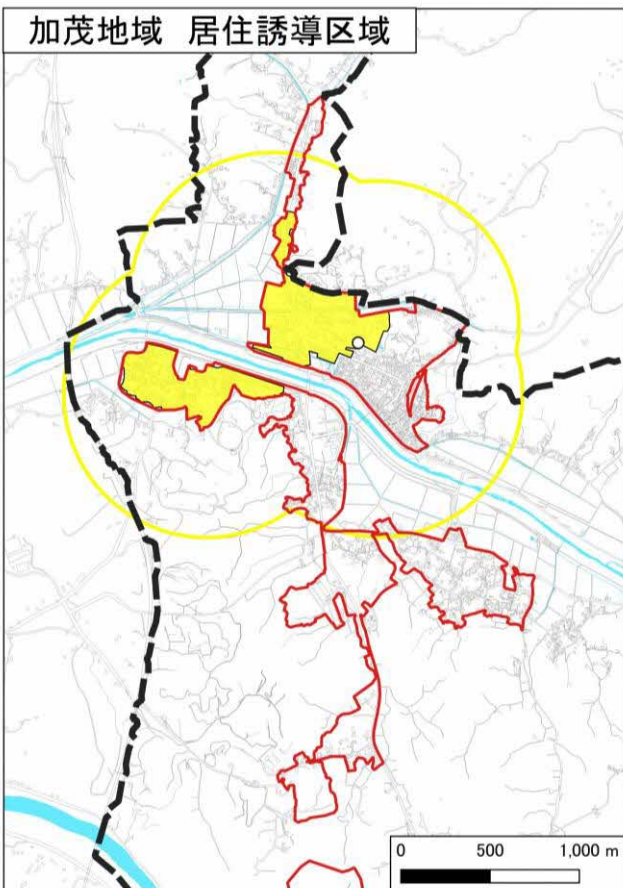
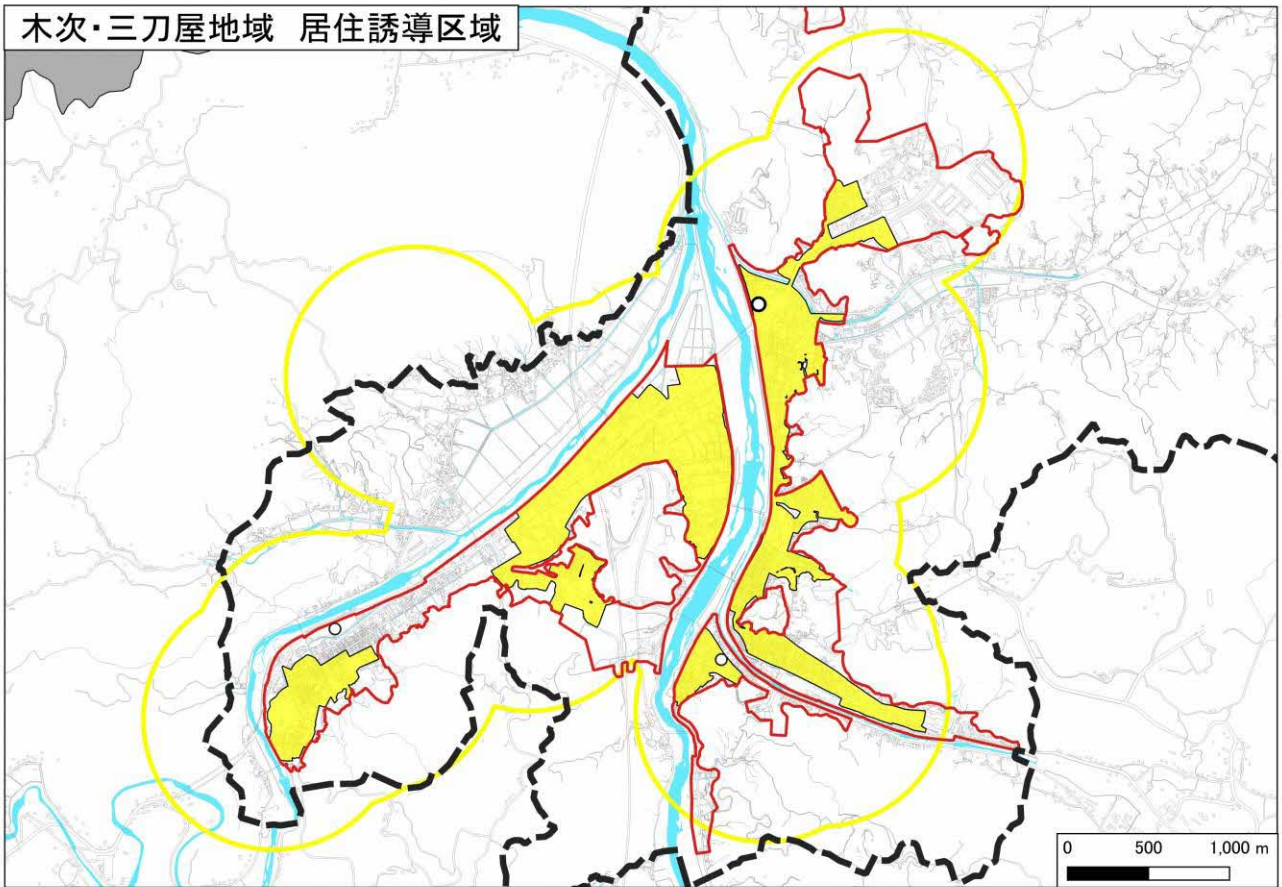


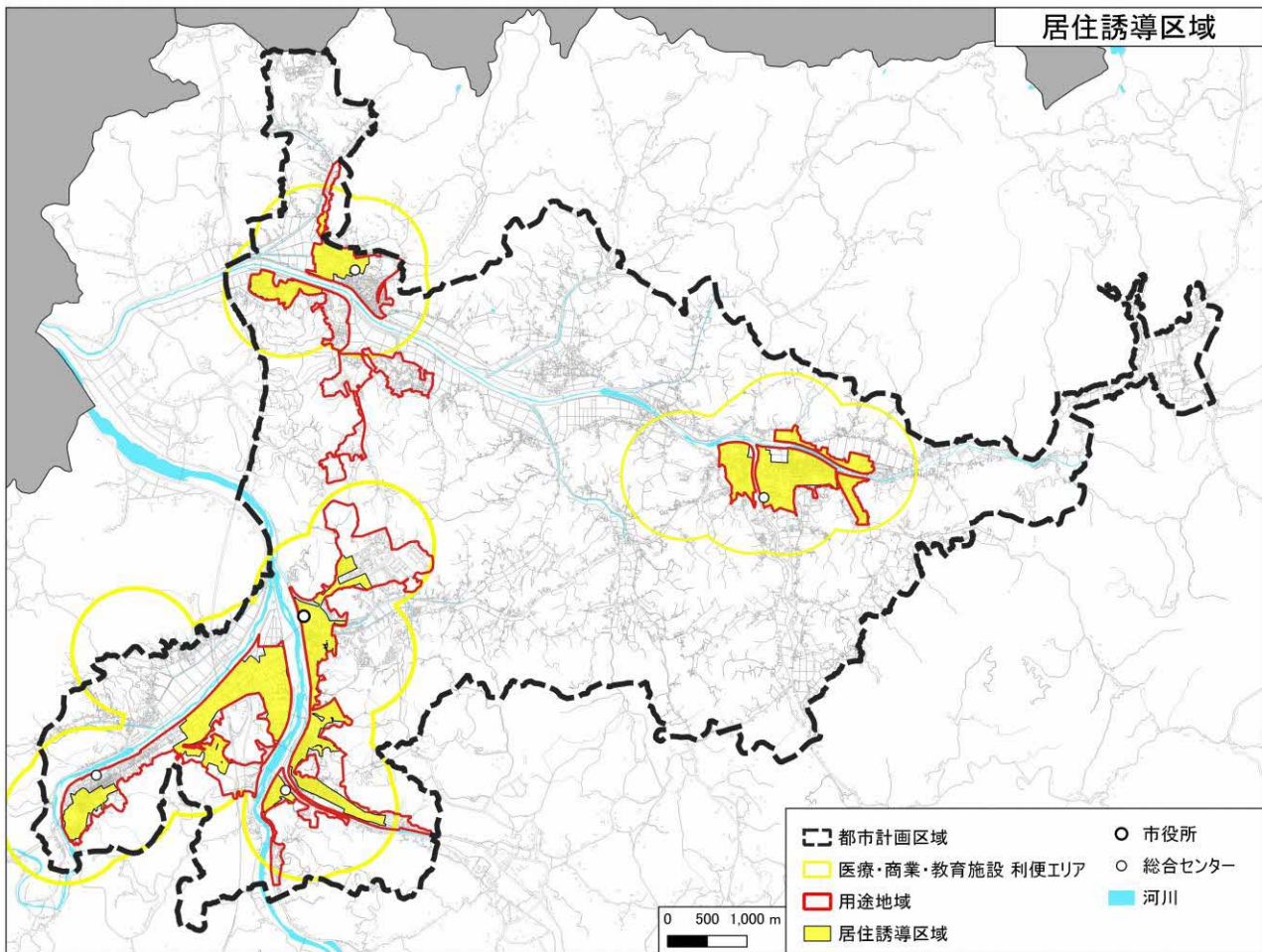
大東地域 区域に含めないエリア2

都市計画区域	市役所
医療・商業・教育施設 利便エリア	総合センター
用途地域	河川
区域に含めないエリア	
<ul style="list-style-type: none"> ・保安林区域 ・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・浸水想定区域(計画規模) 浸水深3.0m以上 ・家屋倒壊等氾濫想定区域 ・工業系用途地域(工業専用地域、工業地域) 	
<p> 既存の居住や都市機能施設の配置、現在の土地状況等の検討から区域に含めないエリア</p>	

(4) 居住誘導区域の設定

前述の検討を踏まえ、居住誘導区域を下図の通り設定します。





地域区分	用途地域 面積(ha)	居住誘導区域 面積(ha)	用途地域の面積 に対する割合
木次町・三刀屋地域	413.0	201.2	48.7%
加茂地域	164.7	45.1	27.4%
大東地域	106.2	98.8	93.0%
合計	683.9	345.1	50.5%

3. 居住に関する誘導施策

居住誘導区域への居住促進の取組

居住誘導区域においては、居住の維持や区域内への新たな居住者の流入を図るため、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

②若者が住みたくなる・住み続けたくなる都市づくり

③高齢者が元気で自立した生活ができる環境づくり

誘導施策

- ・ 空き家バンク制度の活性化
- ・ 住宅の耐震診断及び改修に関する補助の実施
- ・ 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)
- ・ 多世代交流拠点等の整備による、まちなかでの居場所づくり

- ・ 子育て世代に魅力ある住環境の整備促進
(子育て世帯定住宅地購入支援事業など)
- ・ 三世帯同居の促進支援
(三世帯同居住宅改修支援事業)
- ・ 市営住宅の入居者支援
- ・ 空き家バンク制度の活性化【再掲】
- ・ 地域における子育て支援の充実
- ・ 魅力ある教育環境づくりの推進
(教育魅力化推進事業など)
- ・ まちを創る人材の育成と還流の促進
(高校卒業生とのつながり創生事業など)
- ・ 新たな雇用の場づくり
- ・ 移住定住に向けた魅力の発信
- ・ 多世代交流拠点等の整備による、まちなかでの居場所づくり【再掲】



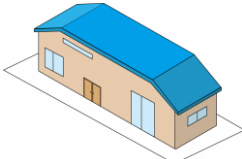


- ・ 市営住宅の計画的な修繕及びバリアフリー化
(市営住宅整備事業など)
- ・ 高齢者等が入居しやすい優良な賃貸住宅の普及
- ・ 多世代交流拠点等の整備による、まちなかでの居場所づくり【再掲】

4. 居住誘導に関する届出制度について

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項に基づき、立地適正化計画の計画区域である都市計画区域において、以下の開発行為等を行おうとする場合、これらの行為に着手する 30 日前までに行為の種類や場所等について、市への届出が義務付けられます。これにより、市は住宅開発等の動きを把握でき、開発者は居住の誘導のための施策を知り、調整等を行う機会として活用できます。

届出の内容によっては、居住誘導区域内における住宅の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときには、住宅等の立地を適正なものとするために勧告を行う場合があります。

【居住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
<p>① <u>3戸以上の住宅</u>の建築目的の開発行為</p> <p>② <u>1戸または2戸の住宅</u>の建築目的の開発行為でその規模が <u>1,000㎡以上</u>のもの</p> <p>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(例:寄宿舍や有料老人ホーム等)</p>	<p>① <u>3戸以上の住宅</u>を新築しようとする場合</p> <p>② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合(例:寄宿舍や有料老人ホーム等)</p> <p>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;">届出必要</p> 	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p style="text-align: center;">届出必要</p> 
<p>②の例示 1,300㎡1戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;">届出必要</p> 	<p>1戸の建築行為</p> <p style="text-align: center;">届出不要</p> 
<p>800㎡2戸の開発行為</p> <p style="text-align: center;">届出不要</p> 	
<p>○ 上記2つの届出内容を変更する場合</p>	

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。

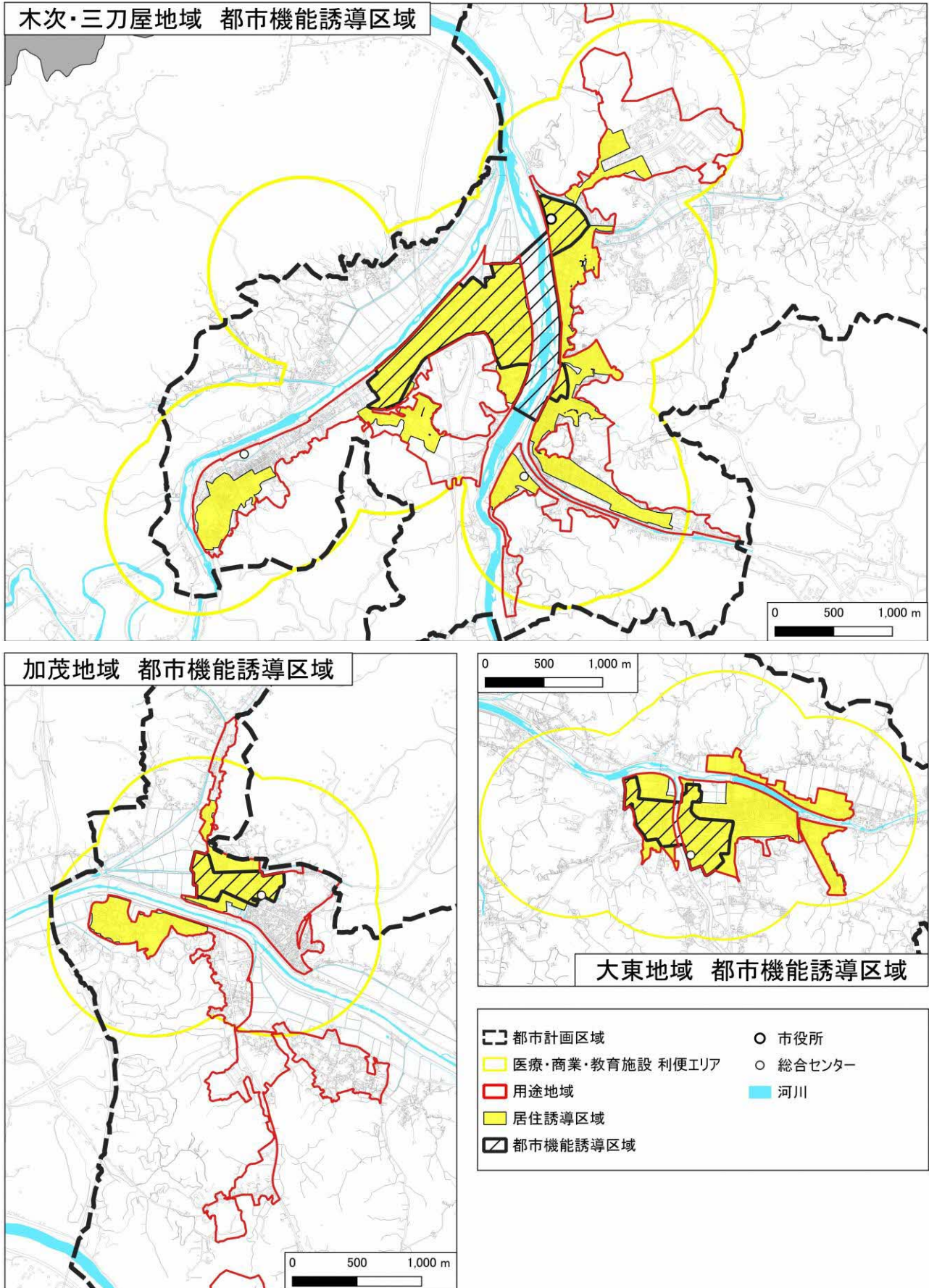
しかしながら、本市においては、居住誘導区域外にも多くの市民が居住している特性があります。都市機能誘導区域は都市機能利便施設等を誘導する区域ではあるものの、すべての施設を区域内に誘導した場合、居住誘導区域外に居住する住民の日常生活に支障が生じることも予想されます。

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

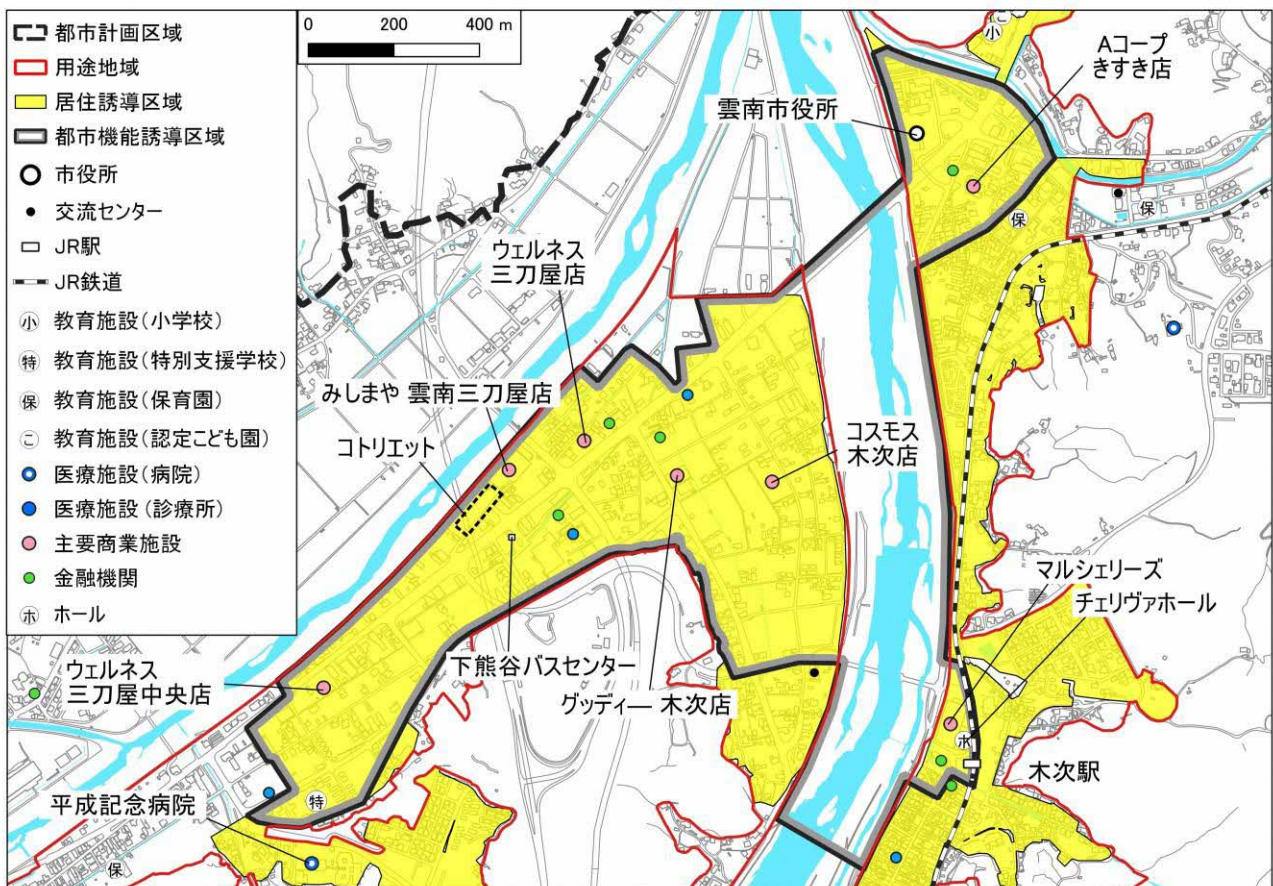
(1) 木次・三刀屋地域

【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%

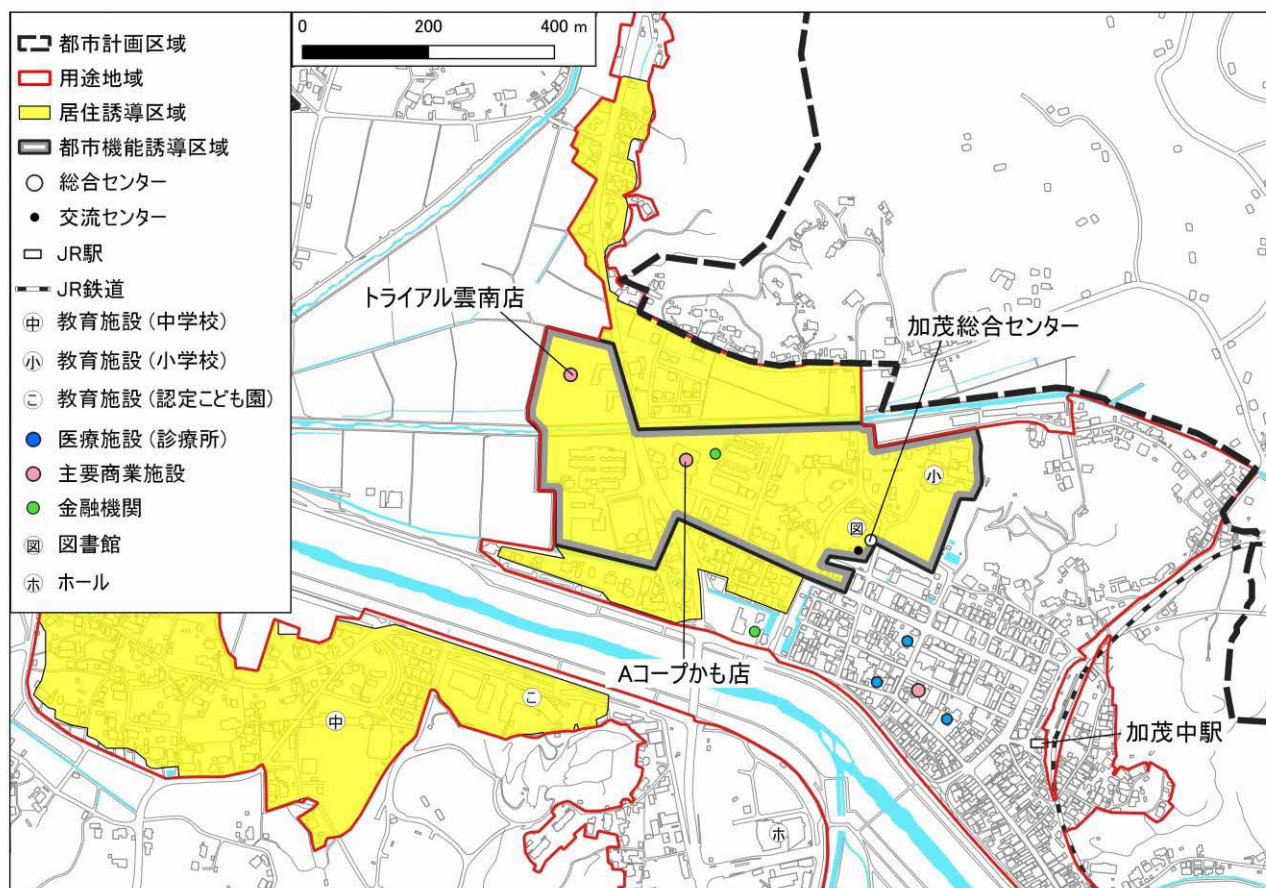
(2) 加茂地域

【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%

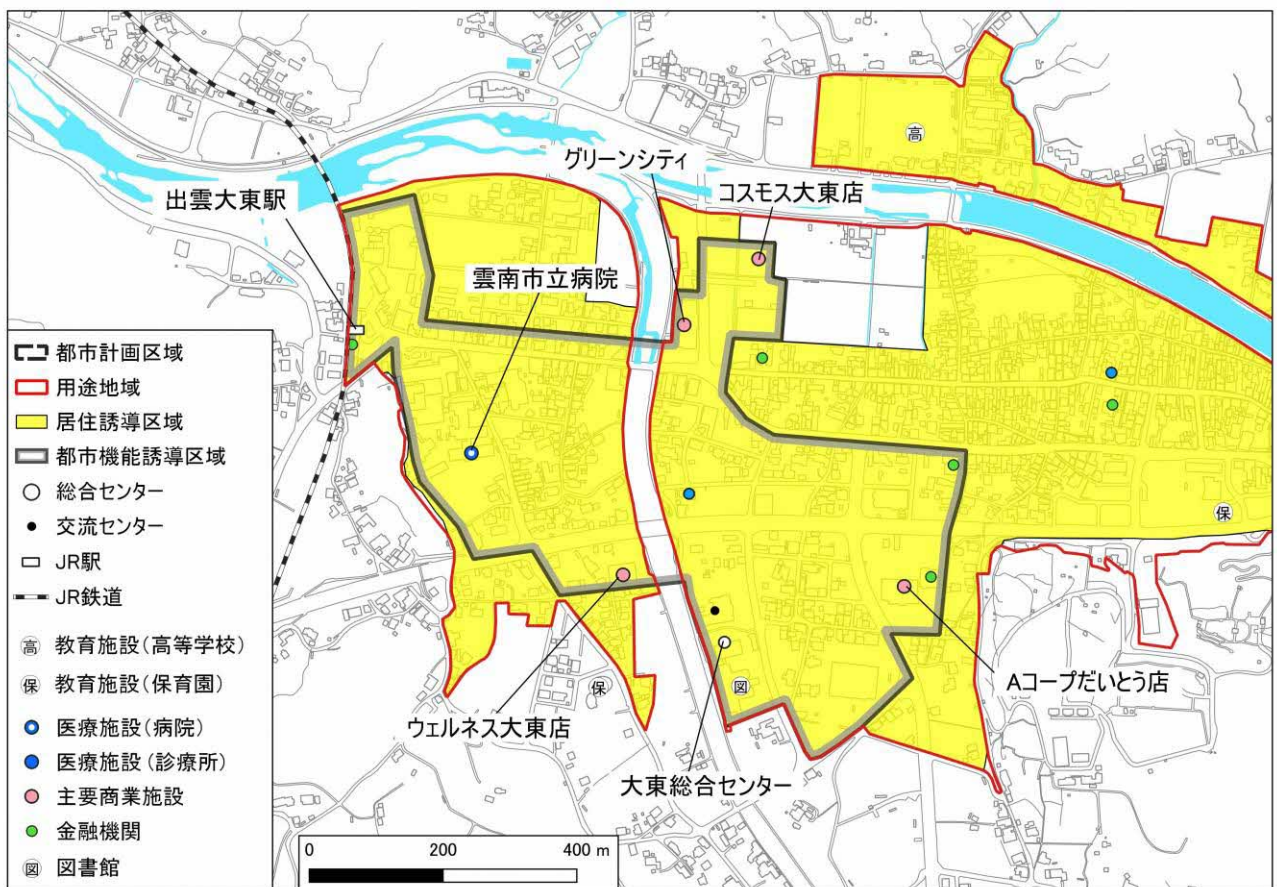
(3) 大東地域

【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

②若者が住みたくなる・住み続けたい都市づくり

③高齢者が元気で自立した生活ができる環境づくり

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

- ・ 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】

- ・ 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。

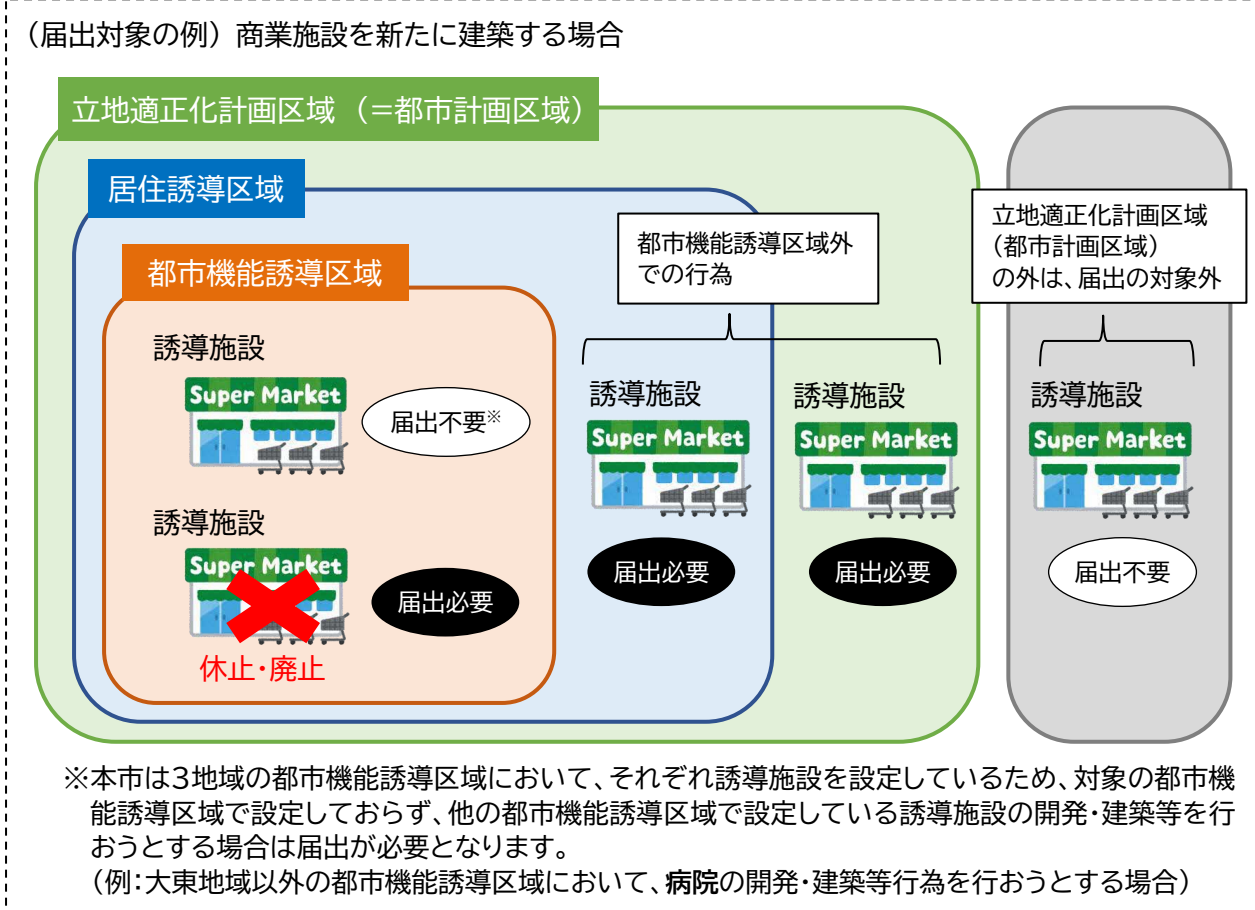
この制度は、市が誘導施設の整備や休廃止の動きを把握し、必要に応じた助言・勧告を行うことにより、本計画を推進することを目的としています。

【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



第6章 数値目標の設定と進捗管理

1. 数値目標(KPI)の設定

本計画の目標達成へ向けた各種取組の進捗状況や妥当性を定量的に評価するため、居住・都市機能・公共交通に関する数値目標を次の通り設定します。

【目標値の設定】

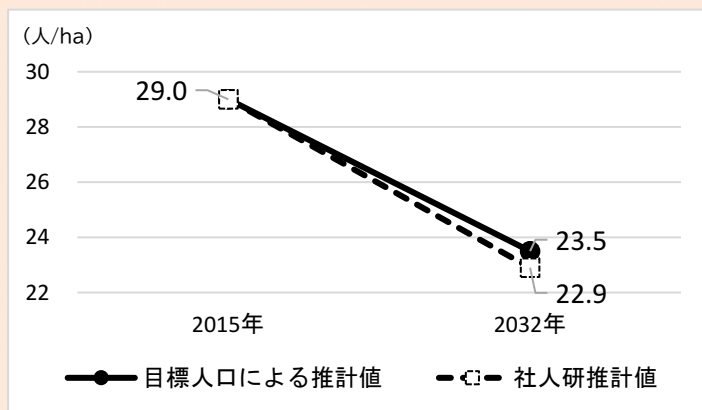
評価指標	単位	現況値	目標値
① 居住誘導区域内の人口密度	人/ha	29.0 人/ha (2015 年) (約 10,000 人)	23.5 人/ha (2032 年) (約 8,100 人)
② 都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設数	施設	33 施設 (2021 年)	30 施設 (2032 年)
③ 公共交通利用者数 (地域間幹線利用)	人	約 30,000 人 (2021 年)	32,300 人/年
④ 空き家バンク成約件数 (居住誘導区域内)	件/年	10 件/年 (直近 3 年の平均件数)	10 件/年

① 居住誘導区域内の人口密度

平成 27(2015)年の国勢調査を基にした居住誘導区域内の人口密度は 29.0 人/ha(人口約 10,000 人、居住誘導区域面積 345.1ha)です。

社人研の推計を基にした 2032 年の居住誘導区域内の人口密度では 22.9 人/ha(人口約 7,900 人)まで減少が見込まれていますが、居住誘導区域内への誘導施策の実施により、雲南市の目標人口(2024 年:33,800 人 ※市全域人口)を基に推計した、2032 年の居住誘導区域内の人口密度 23.5 人/ha(人口約 8,100 人)を目指します。

【居住誘導区域内の人口密度】



2032 年に
23.5 人/ha

目標人口による推計値: 令和2年の国勢調査結果を踏まえ見直した目標人口より推計した、居住誘導区域内の人口密度
社人研推計値 : 2030年・2035年の将来推計メッシュ人口より算出した、居住誘導区域内の人口密度

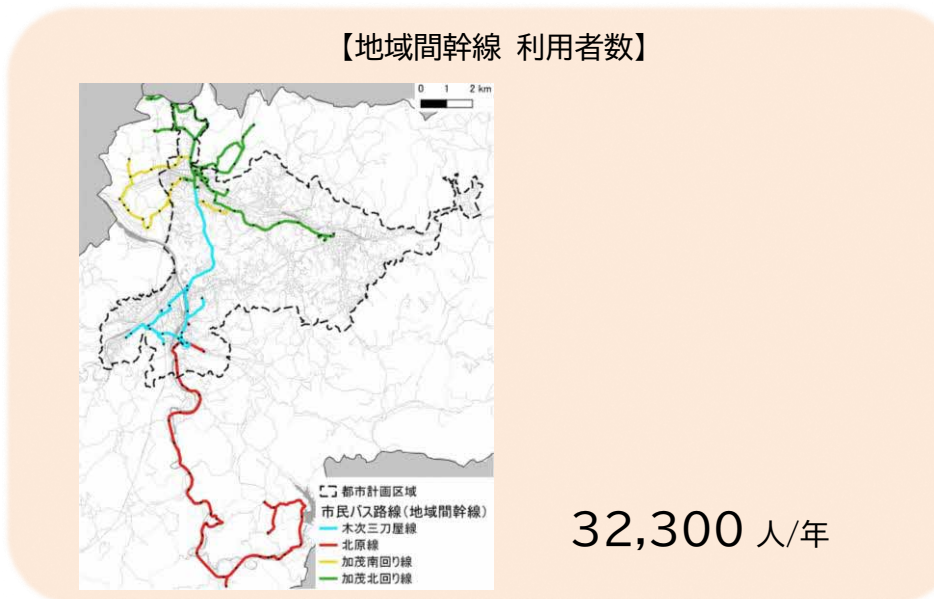
②都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設数

3つの都市機能誘導区域内において、設定した誘導施設は現在 33 施設あり、人口減少による施設数の減少も予測されますが、既存施設の維持や新たな施設の誘導を図ることにより、2032 年において 30 施設を維持することを目指します。



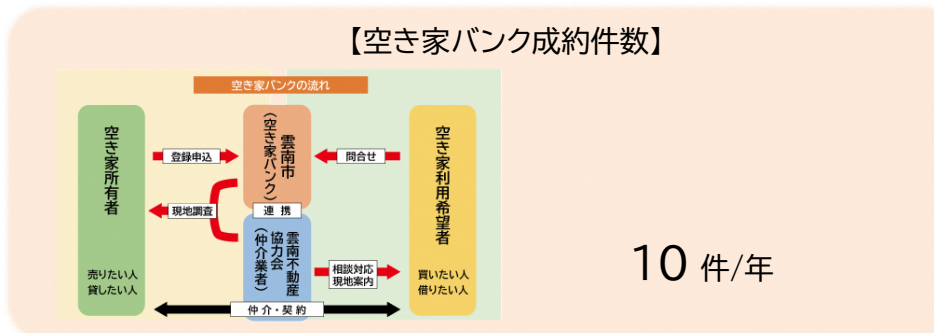
③公共交通利用者数(地域間幹線利用)

雲南市内の隣接する地域間を運行する地域間幹線 4 路線(北原線、木次三刀屋線、加茂南回り線、加茂北回り線)の利用者数を数値目標に設定します。雲南市地域公共交通網形成計画での目標値である 32,300 人/年を踏襲します。



④空き家バンク成約件数(居住誘導区域内)

空き家対策基本計画等でも対策が計画されている空き家ですが、居住誘導区域内の空き家については、利活用の促進を図るために毎年 10 件の空き家を空き家バンクによって成約することを目指します。



2. 期待される効果

本計画に基づき実施する施策効果を確認するため、住みやすさの満足度と中心市街地の満足度についての数値目標を次の通り設定します。

評価指標	現況値	目標値
住みやすさの満足度※ ¹	75% (2021年)	80% (2032年)
中心市街地の満足度※ ²	61% (2021年)	67% (2032年)

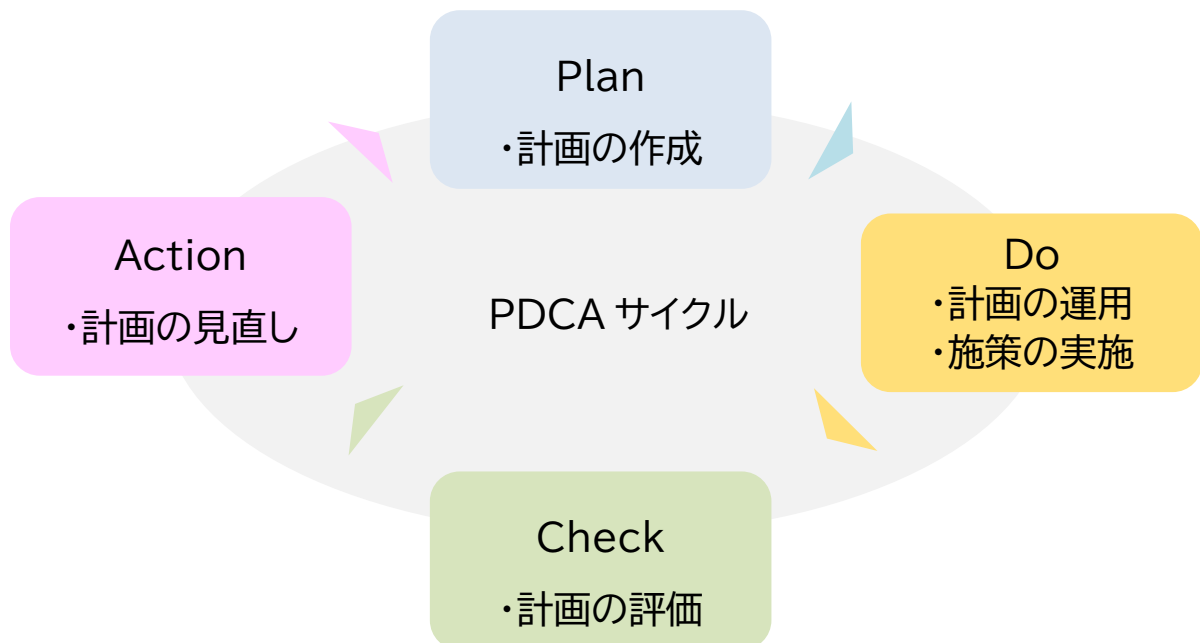
※1: 毎年度実施している市民アンケート調査の「雲南市が、安心して暮らし続けられるまちであると感じますか」という項目に、「感じる」「やや感じる」と回答した人の割合。

※2: 同じく市民アンケート調査の「雲南市の中核拠点ゾーンが便利で賑わいがあると感じますか」という項目に、「感じる」「やや感じる」と回答した人の割合。目標値は雲南市総合計画後期基本計画(令和2～6年度)に定める成果指標を参考

3. 計画の評価と見直し

本計画は概ね10年後の令和14年度(2032年)を目標年次としています。

その進捗管理のため、計画に基づく施策の実施状況の確認や、目標達成状況の確認・分析・評価を行います。その上で、計画や施策の見直し・改善を図る、いわゆる「PDCA サイクル」を繰り返すことにより、計画の目標とする都市構造の着実な実現を目指します。



第7章 防災指針

1. 防災指針の概要

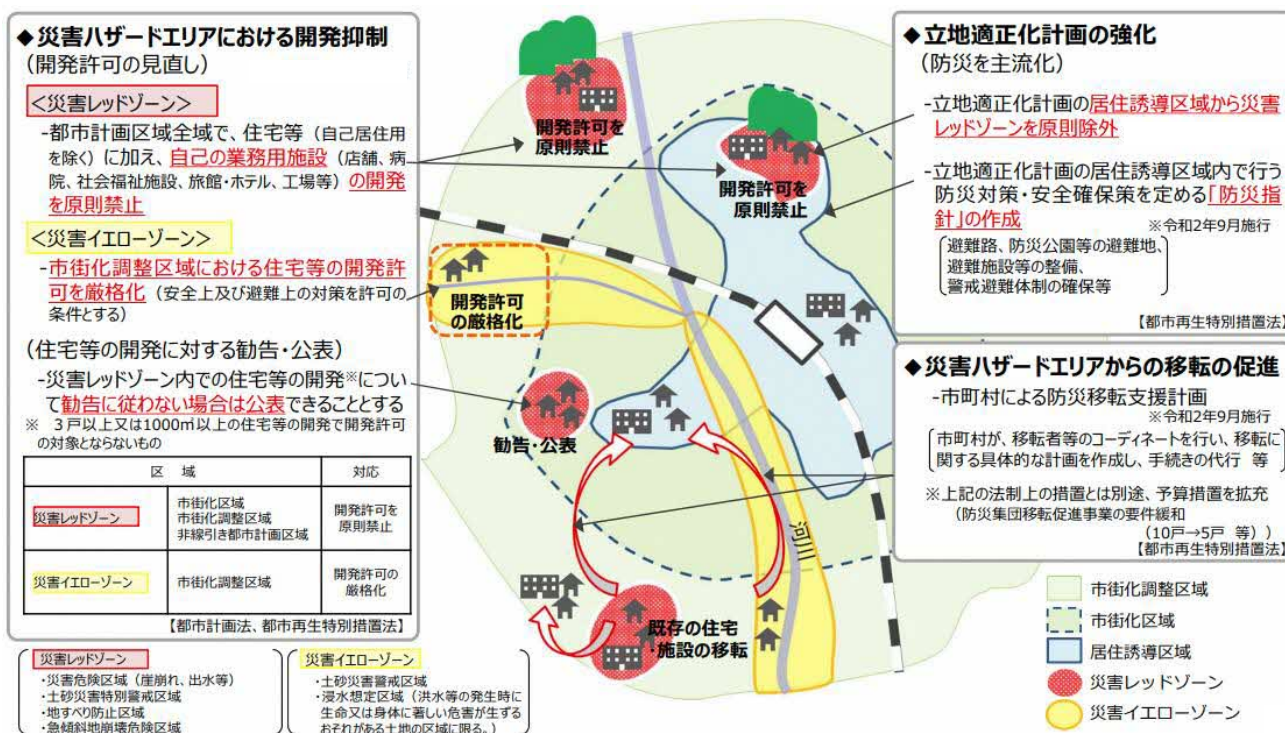
(1) 基本的な考え方

防災指針とは、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せ、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、改正都市再生特別措置法(令和2年9月施行)において新たに位置付けられました。都市においては、安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域への新たな居住や都市機能の立地抑制を図り、居住誘導区域からの災害リスクの高い地域の原則除外を徹底する必要があります。

しかしながら、様々な災害のうち、洪水、雨水出水等による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されている地域においては、これらのハザードエリアを居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることが想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界があります。

そのため居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避、低減させるため、必要な防災・減災対策を「防災指針」に定め、計画的に実施します。

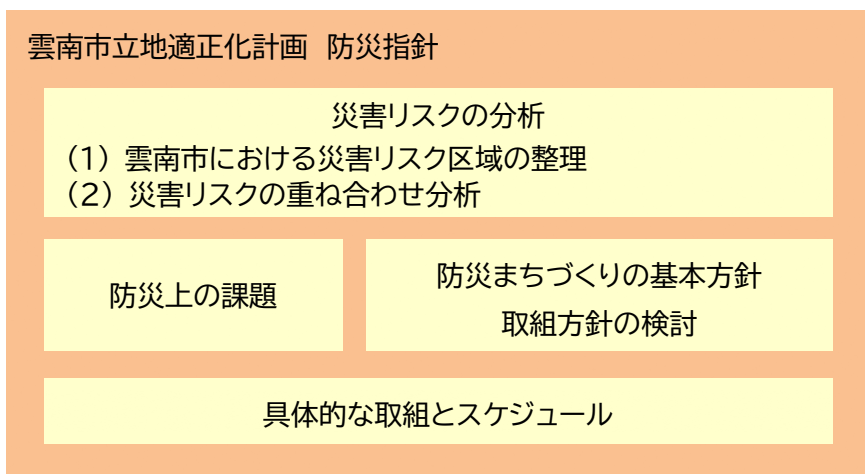
改正都市再生特別措置法の概要



出典:「安全なまちづくり」・「魅力的なまちづくり」の推進のための都市再生特別措置法等の改正について(国土交通省)

(2) 検討フロー

防災指針は、以下の検討フローに基づき策定しました。災害リスクの分析では、マクロの観点から、雲南市における災害リスク区域を整理し、ミクロの観点から、災害リスクと施設立地状況などの都市計画情報を重ね合わせ、地域特性に応じた課題を抽出・明確化(見える化)しました。その後、災害リスクの課題を踏まえ、防災まちづくりの将来像及び取組方針を設定し、その実現に向けた具体的な取組やスケジュール等を定めました。



2. 災害リスクの分析

(1) 雲南市における災害リスク区域の整理

分析の対象とする災害リスク区域は、下表の区域を対象にしました。

災害リスク区域		都市計画 運用指針	根拠法令など
洪水 災害	浸水想定区域	災害イエロー	水防法(計画規模、想定最大規模)
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流、河岸浸食)	—	—(洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国))
土砂 災害	土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	災害イエロー	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
	土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	災害レッド	
	地すべり防止区域	災害レッド	地すべり等防止法
	急傾斜地崩壊危険区域	災害レッド	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
地震 災害	大規模盛土造成地	—	—(大規模盛土造成地マップ(島根県))
	液状化の危険性が高い区域	—	—(H30.3 島根県地震・津波被害想定調査)

・洪水災害 - 浸水想定区域

水防法(H27改正)に基づき、雲南市においては斐伊川及び赤川、三刀屋川、久野川において浸水想定区域が指定・公表されています。この浸水想定区域等は【計画規模:L1】、【想定最大規模:L2】の降雨での浸水を想定しています。

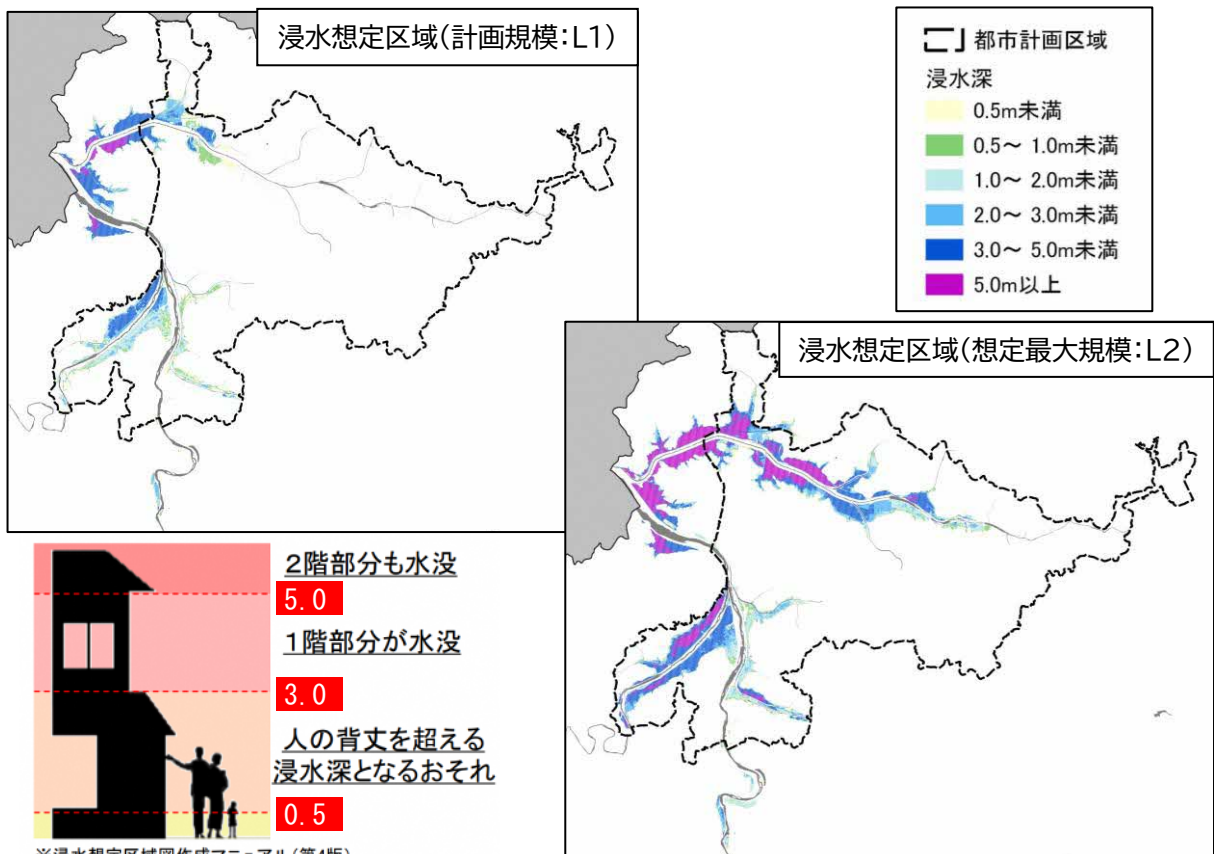
居住誘導区域の設定では、浸水想定区域全てを除外すると居住エリアの形成及び都市機能確保に支障が生じることや、洪水災害は土砂災害に比べ発生予測が可能であり、適正な情報に基づく避難行動により人的被害の軽減が図れること等を考慮し、計画規模:L1 で浸水深 3.0m 以上となる区域の除外を行いました。防災指針では想定最大規模:L2 での災害リスクについても分析を行うとともに、災害エリアの対策を検討します。

【計画規模降雨:L1】

各河川の洪水防御に関する計画の基本となる降雨の発生を想定して設定。公表時点の各河川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案し、算出前提とした降雨によるシミュレーション予測がされています。1年間に発生する確率が1/100~1/150以下の降雨による洪水により、浸水が想定される範囲になります。(堤防河川改修等の河川整備の目標とする降雨)

【想定最大規模降雨:L2】

想定最大規模降雨の降雨量については、それを設定する河川等における降雨だけでなく、近隣の河川等における降雨が当該河川等でも同じように発生すると考え、日本を降雨の特性が似ている15の地域に分け、それぞれの地域において観測された最大の降雨量により設定することを基本としています。1年間に発生する確率が1/1000以下の降雨による洪水により、浸水が想定される範囲になります。



※浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)
(国土交通省・国土技術政策総合研究所、H27.7月)
から抜粋した図を一部加工

出典：浸水想定区域 島根県データ及び国土交通省データ

・洪水災害 - 家屋倒壊等氾濫想定区域

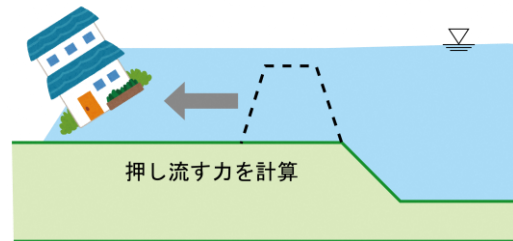
家屋倒壊等氾濫想定区域とは、洪水時に家屋の倒壊・流出をもたらすような、堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生する危険性が高い区域を示すものです。

この区域では、屋内での退避(垂直避難)ではなく、避難所への立ち退き避難(水平避難)の必要性を判断することが求められます。

※家屋倒壊等氾濫想定区域は想定最大規模:L2 の降雨での想定により指定されています

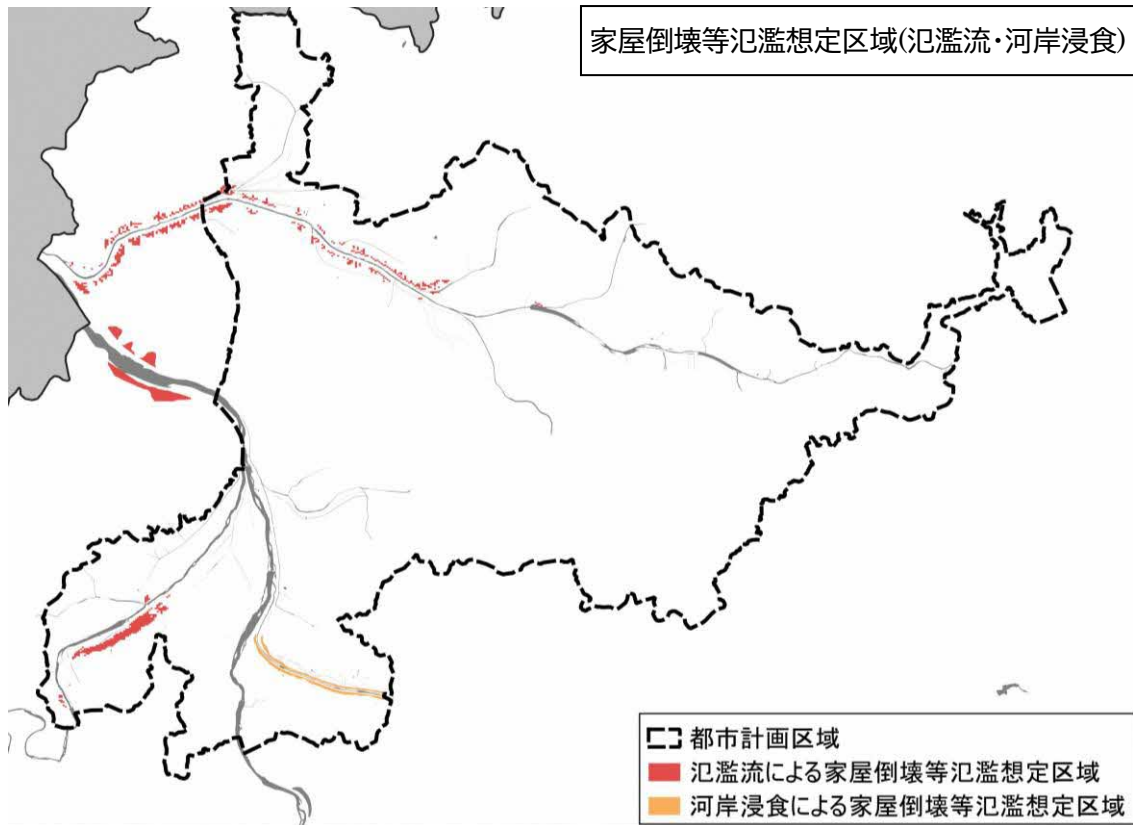
【氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域】

洪水時の水の水深と速度から、家を押す力を計算し、一般的な木造2階建家屋が流失・倒壊する危険性が高い範囲になります。



【河岸浸食による家屋倒壊等氾濫想定区域】

出水時の過去の河岸浸食事例を基に、河川の幅と河岸の高さ等の河道形状から、河岸が侵食されることにより家屋が倒壊する危険性を算定・判定した範囲になります。



出典：家屋倒壊等氾濫想定区域 島根県データ及び国土交通省データ

・土砂災害 - 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき指定されています。

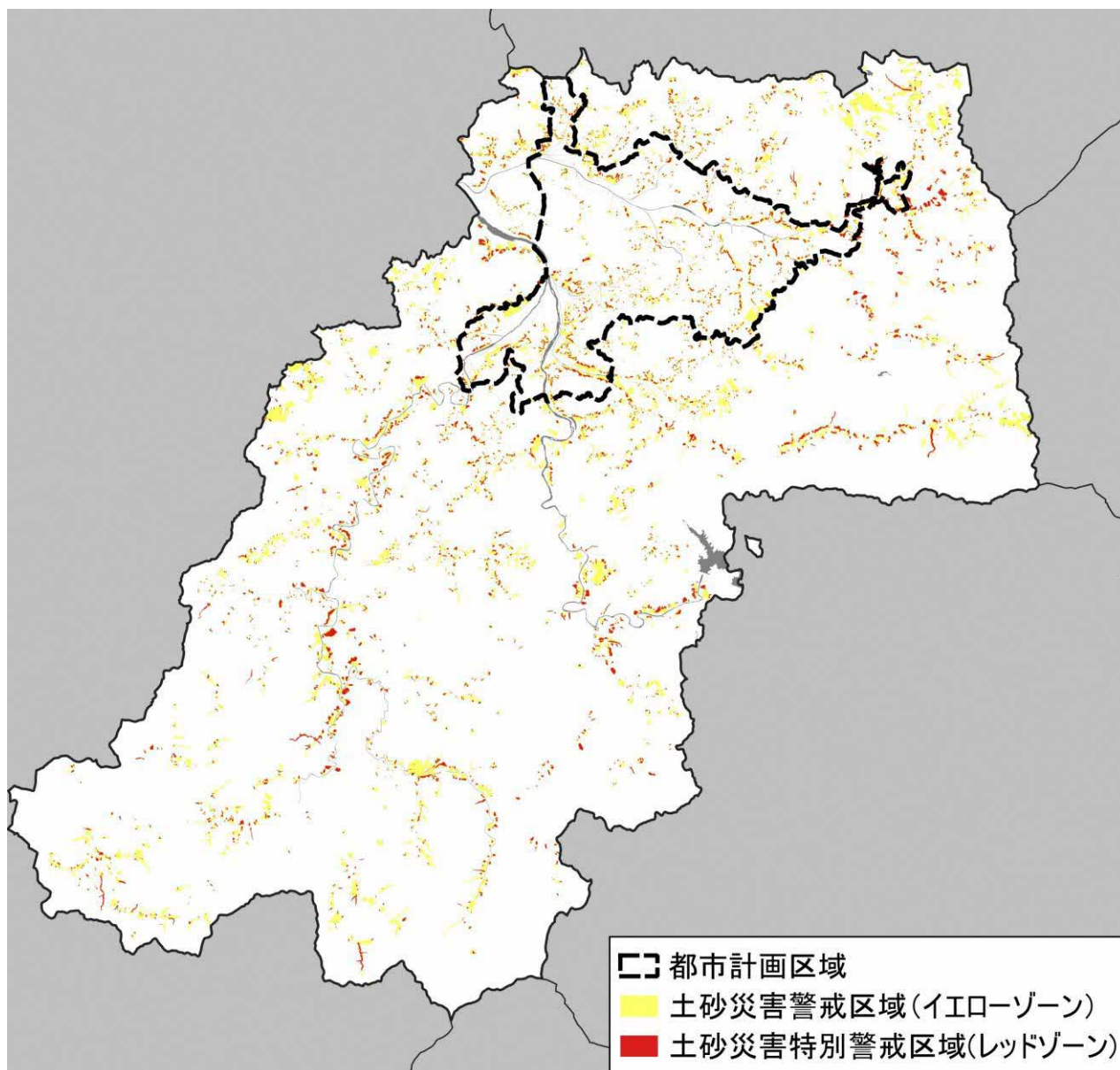
【土砂災害警戒区域（イエローゾーン）】

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生じる恐れがあると認められる土地の区域になります。

【土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）】

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じる恐れがあると認められる土地の区域になります。

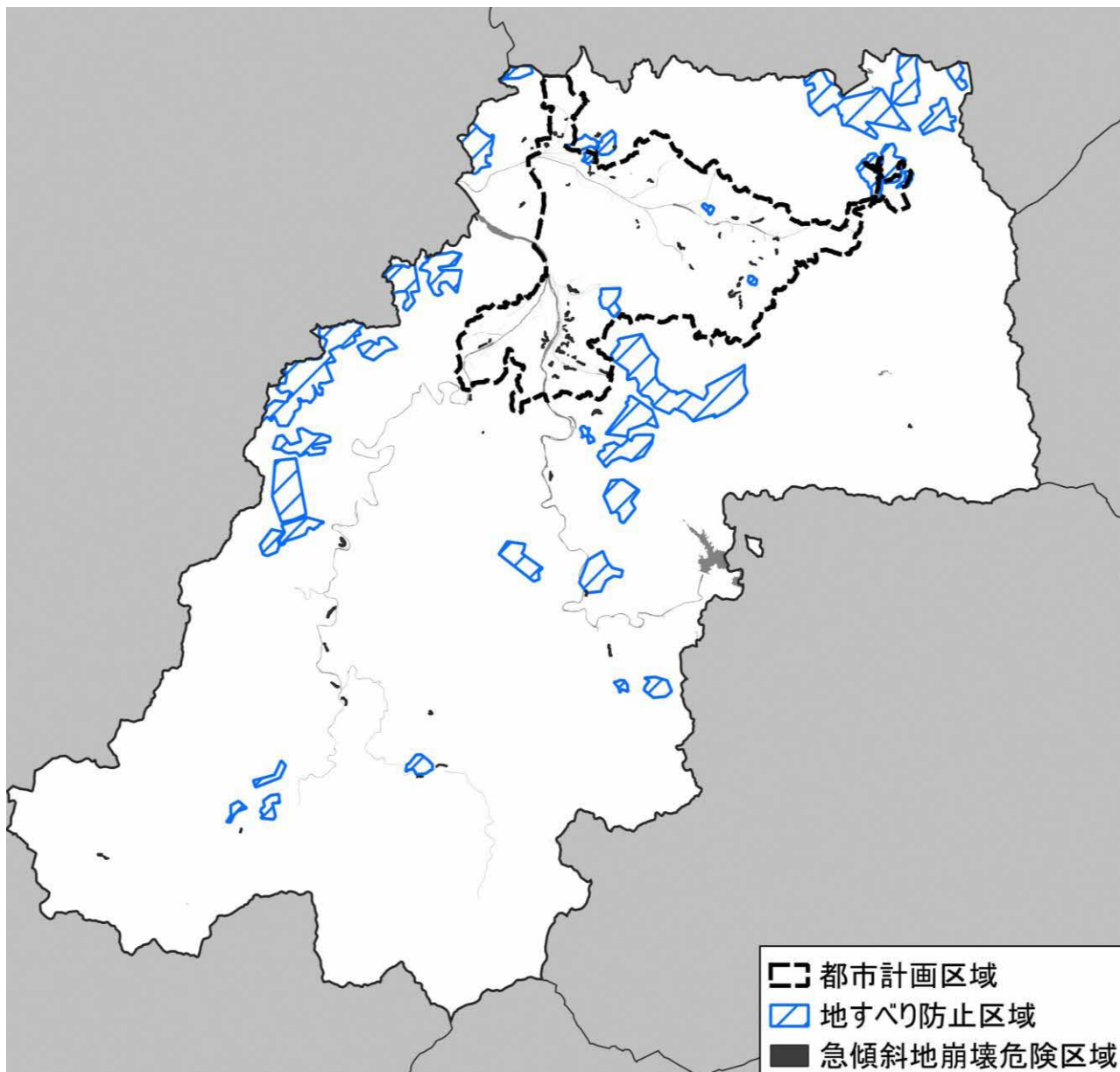
過去の土砂災害による土砂の到達範囲等を勘案し、設定されています。



出典：土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域 島根県データ

・土砂災害 - 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域

「地すべり等防止法」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき指定されています。土砂災害特別警戒区域と同様に、災害が発生した場合には、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生じる恐れがある区域になります。



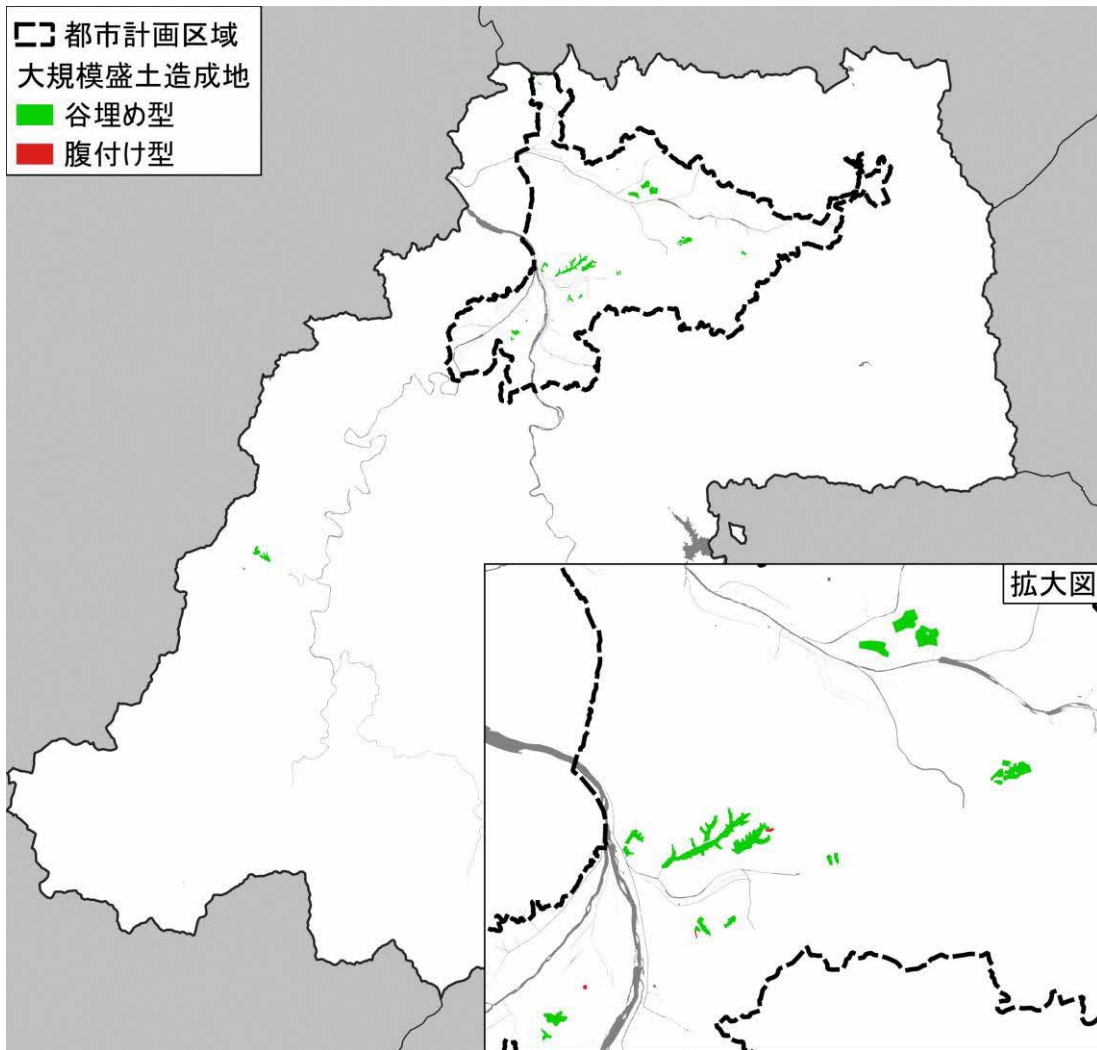
出典：地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域 島根県データ及び国交省データ

・地震災害 - 大規模盛土造成地

既往の大地震において、過去に谷や沢を埋めた盛土や、斜面に腹付けした盛土等が滑動崩落を起こし、宅地被害が発生したことを踏まえ、国は「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン」を策定しました。本市では島根県により作成された「大規模盛土造成地マップ」を公表しています。

大規模盛土造成地については、一定の規模以上の盛土が行われている造成地のおおむねの場所と大きさを示したものです。調査及び対策工事等が実施されており大規模盛土造成地であるからといって、必ずしも危険であるとは限らないため、本指針では災害リスクの分析対象から外すこととします。

ただし、市民の皆様が大規模盛土造成地について知っていただき、防災や減災に対する意識を高めいただくため、大規模盛土造成地マップを活用した周知活動等の取組を継続していきます。



出典：大規模盛土造成地マップ(島根県)より作成

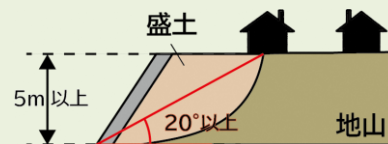
① 谷埋め型大規模盛土造成地

谷を埋め立てた造成地で、盛土の面積が 3,000 m²以上のもの



② 腹付け型大規模盛土造成地

傾斜地に盛土した造成地で、地山(造成前の原地盤)の勾配が 20 度以上、かつ盛土の高さが 5m 以上のもの

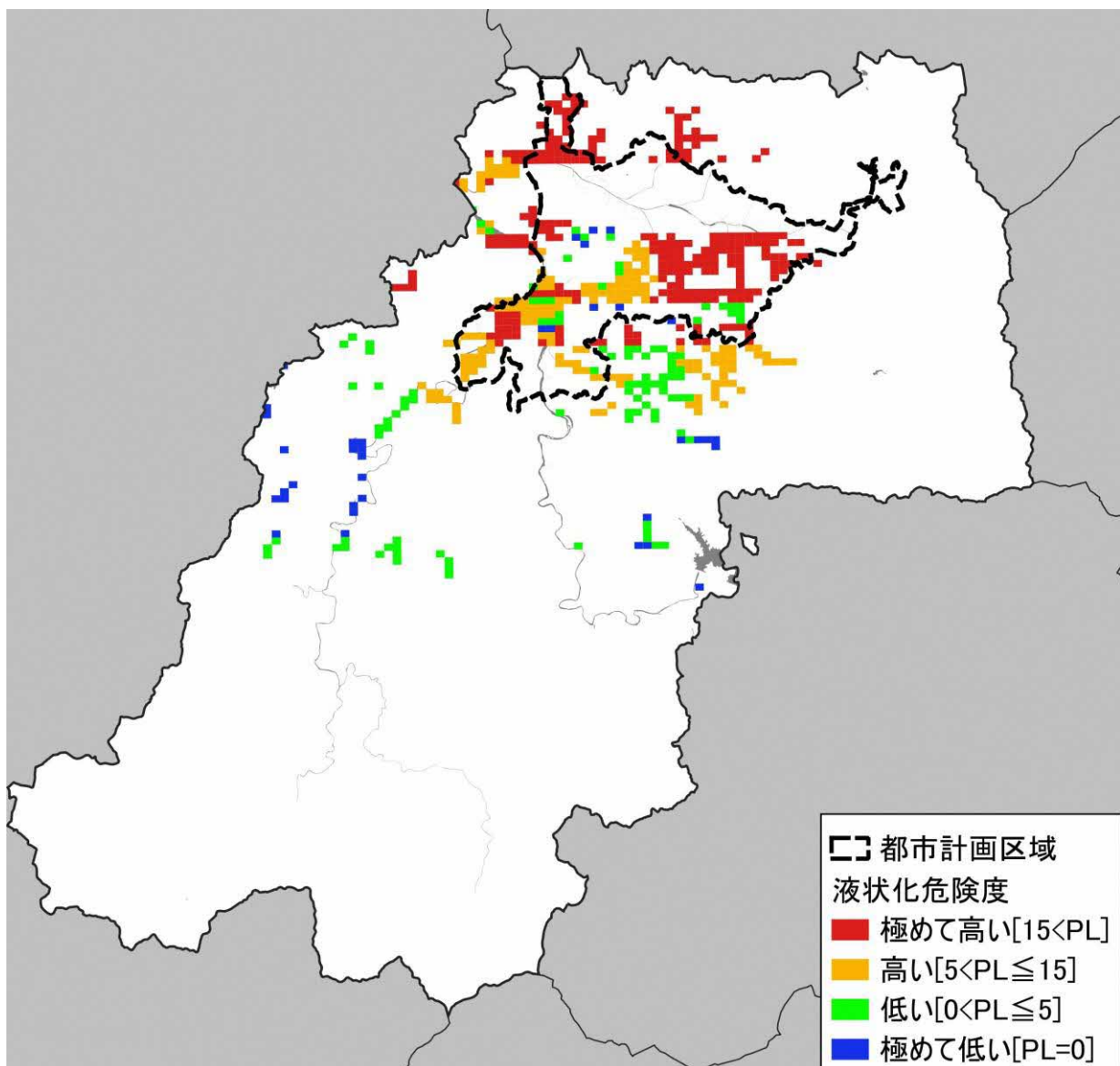


・地震災害 - 液状化の危険度が高い区域

既往の大地震において、液状化による被害が発生した実態を踏まえ、島根県により液状化危険度分布図が公表されています。危険度予測は 250m メッシュ単位で行われ、予測結果は 1964 年新潟地震等の液状化事例を基にした液状化危険度(PL 値※によるランク判定)で整理されています。

液状化については、直接的に人命被害につながらない実態もあり、被害を予測することはできないこと等から規制の強化や対策の義務付けが困難となっています。そのため、本指針では災害リスクの分析対象から外すこととします。

※地盤の総合的な液状化の激しさを表す指数



出典：液状化危険度 島根県データ

(2) 災害リスクの重ね合わせ分析

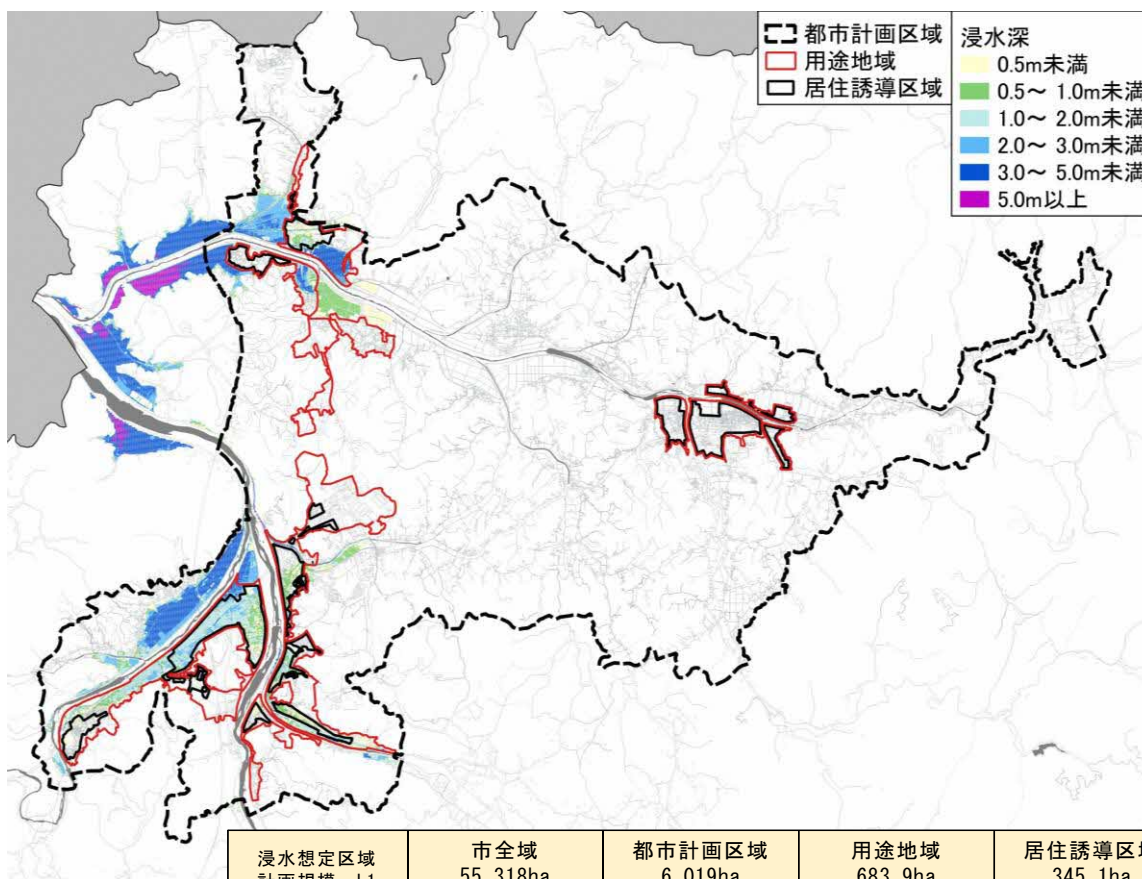
災害区域や人口・建物分布状況等を重ね合わせて、様々なパターンにおける災害リスク分析と、分析による課題の抽出を行います。

・洪水災害 – 浸水想定区域(計画規模：L1)

斐伊川及び三刀屋川、赤川、久野川では用途地域内に190.9ha(用途地域面積の27.9%)の計画規模:L1の降雨による浸水想定区域が指定されており、居住誘導区域内では123.0ha(居住誘導区域面積の35.6%)が指定されています。

【課題】

- ・安全かつ安心な暮らしの確保のため、継続的な洪水災害対策が必要になります。
- ・垂直避難が可能な浸水深3.0m未満の区域では、迅速な避難が可能となるような対策が必要になります。



浸水想定区域 計画規模：L1 浸水深	市全域 55,318ha		都市計画区域 6,019ha		用途地域 683.9ha		居住誘導区域 345.1ha	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
0.5m未満	75.5	0.1%	66.3	1.1%	39.5	5.8%	30.2	8.8%
0.5m～1.0m未満	75.4	0.1%	66.7	1.1%	37.0	5.4%	27.5	8.0%
1.0m～2.0m未満	117.9	0.2%	102.7	1.7%	73.7	10.8%	52.8	15.3%
2.0m～3.0m未満	94.3	0.2%	70.8	1.2%	21.3	3.1%	11.8	3.4%
3.0m～5.0m未満	187.5	0.3%	80.1	1.3%	19.3	2.8%	※0.7	0.2%
5.0m以上	30.6	0.1%	0.8	0.0%	0.1	0.0%	0	0.0%
計	581.2	1.1%	387.4	6.4%	190.9	27.9%	123.0	35.6%

※表中の数値は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合があります
3m以上の浸水深となる区域は水路沿い等に指定されている一部区域

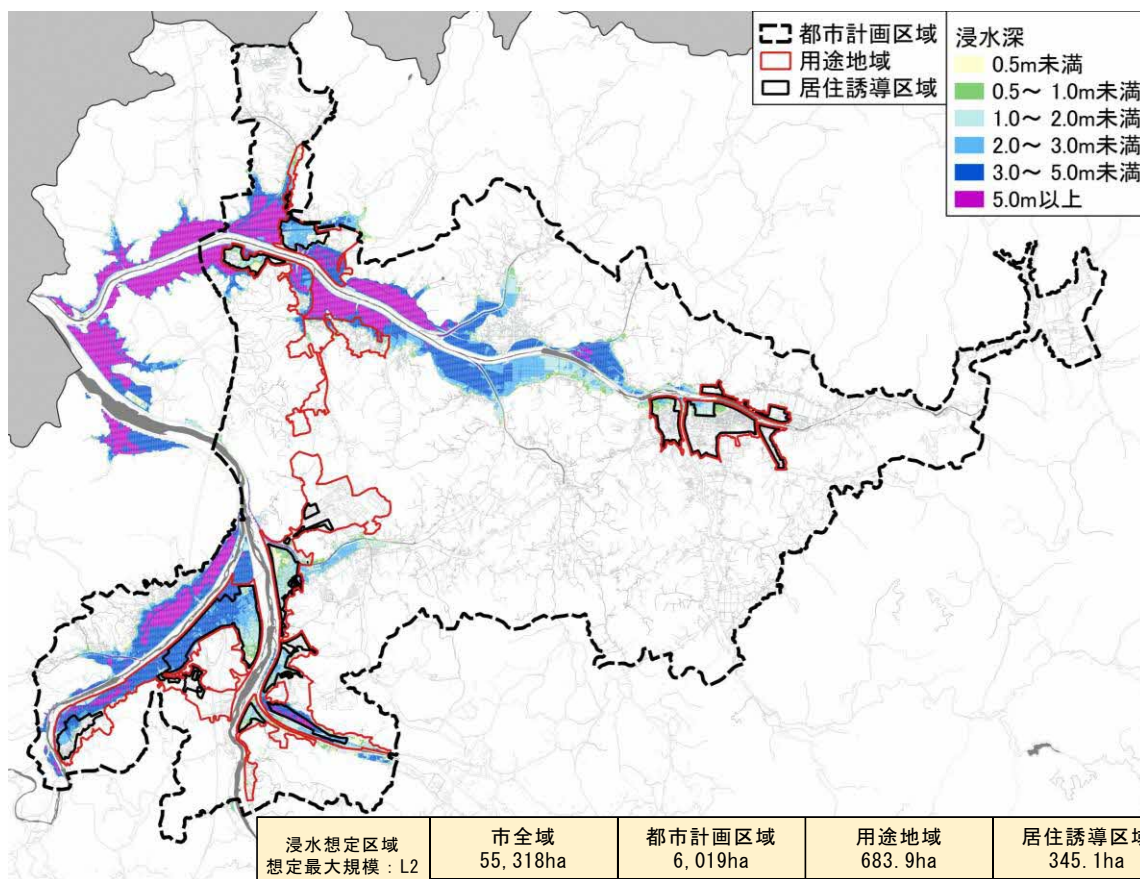
・洪水災害 - 浸水想定区域(想定最大規模 : L2)

居住誘導区域設定では計画規模:L1での浸水深3.0m以上を含めないという設定を行いましたが、防災指針では発生時の被害がより大きな想定最大規模:L2についても災害リスクの分析を行い、対策を検討します。

斐伊川及び三刀屋川、赤川、久野川では用途地域内に306.6ha(用途地域面積の44.8%)の想定最大規模:L2の降雨による浸水想定区域が指定されており、居住誘導区域内では192.1ha(居住誘導区域面積の55.6%)が指定されています。浸水深が3.0m以上となる区域は、居住誘導区域内で61.8ha(居住誘導区域面積の17.9%)であり、この区域内には三刀屋の中心市街地や久野川沿いの木次商店街等の人口集積地を含みます。

【課題】

- ・ 全ての浸水想定区域で居住を抑制等することは現実的でないため、垂直避難が可能な浸水深3.0m未満の区域では、迅速な避難が可能となるような対策が必要になります。
- ・ 垂直避難が困難な浸水深3.0m以上の区域は、早期の立ち退き避難が必要な区域としてハザードマップ等で周知し、人的被害が生じないように洪水災害対策を進める必要があります。



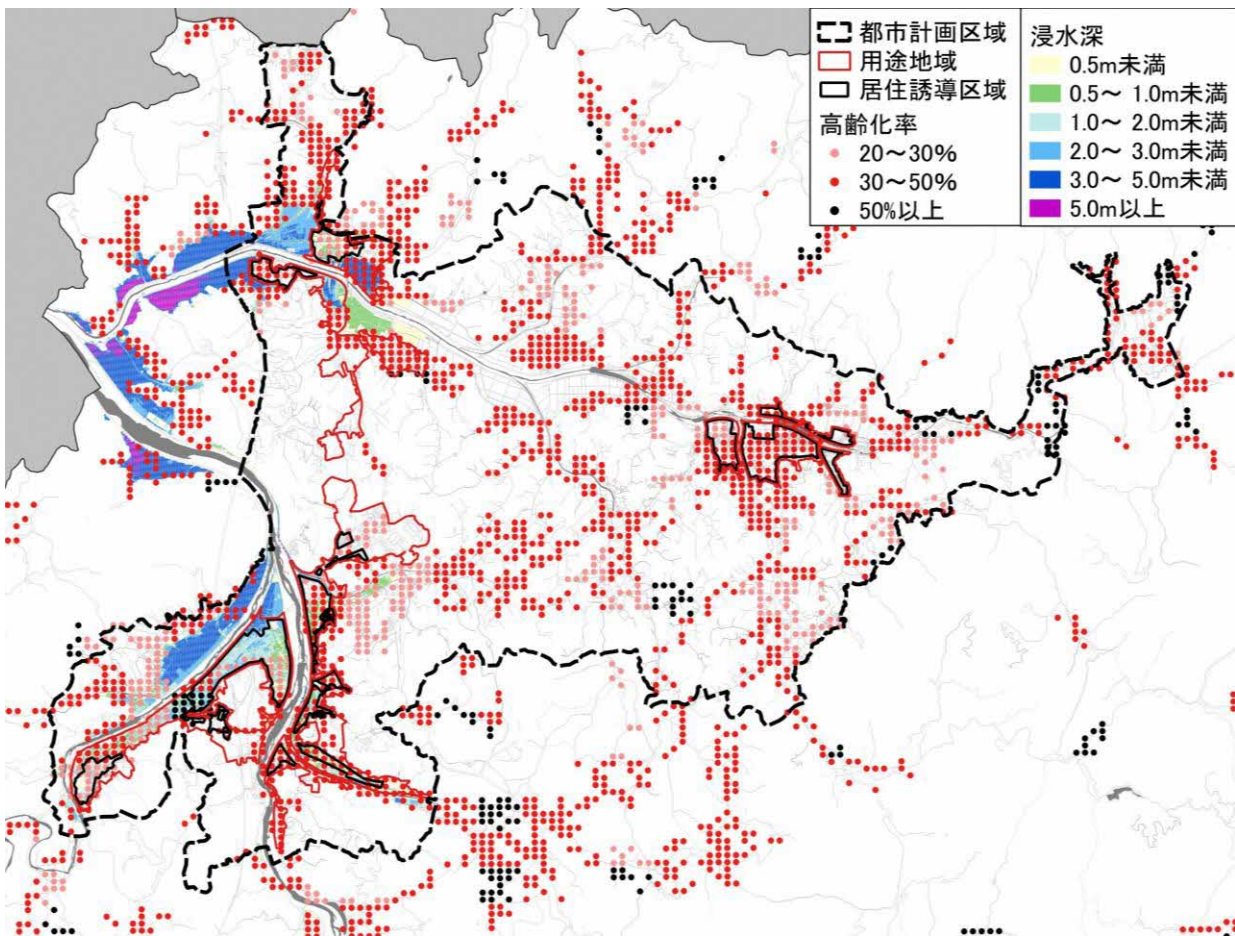
※表中の数値は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合があります

・洪水災害 - 浸水想定区域(計画規模 : L1)×高齢化率

計画規模の降雨による浸水想定区域に高齢化率を重ねると、居住誘導区域内における浸水想定区域に対する高齢化率 30%以上の区域面積の割合は 42.8%となります。三刀屋では高齢化率 50%以上の区域も存在します。

【課題】

- ・ 浸水想定区域内において、高齢化率が高い地域が既に存在しており、今後も高齢化率の上昇が想定されるため、高齢者に配慮した避難対策が必要となります。



浸水想定区域 計画規模 : L1 浸水深	高齢化率									
	0~20%		20~30%		30~50%		50%以上		計	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
0.5m未満	4.9	4.0%	9.8	8.0%	15.2	12.4%	0.3	0.2%	30.2	24.6%
0.5m~1.0m未満	6.1	5.0%	7.4	6.0%	12.9	10.5%	1.1	0.9%	27.5	22.4%
1.0m~2.0m未満	21.9	17.8%	11.7	9.5%	13.7	11.1%	5.5	4.5%	52.8	42.9%
2.0m~3.0m未満	6.3	5.1%	1.7	1.4%	2.6	2.1%	1.2	1.0%	11.8	9.6%
3.0m~5.0m未満	0.4	0.3%	0.2	0.2%	0.1	0.1%	0	0.0%	0.7	0.6%
5.0m以上	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
計	39.6	32.2%	30.8	25.0%	44.5	36.2%	8.1	6.6%	123.0	100%

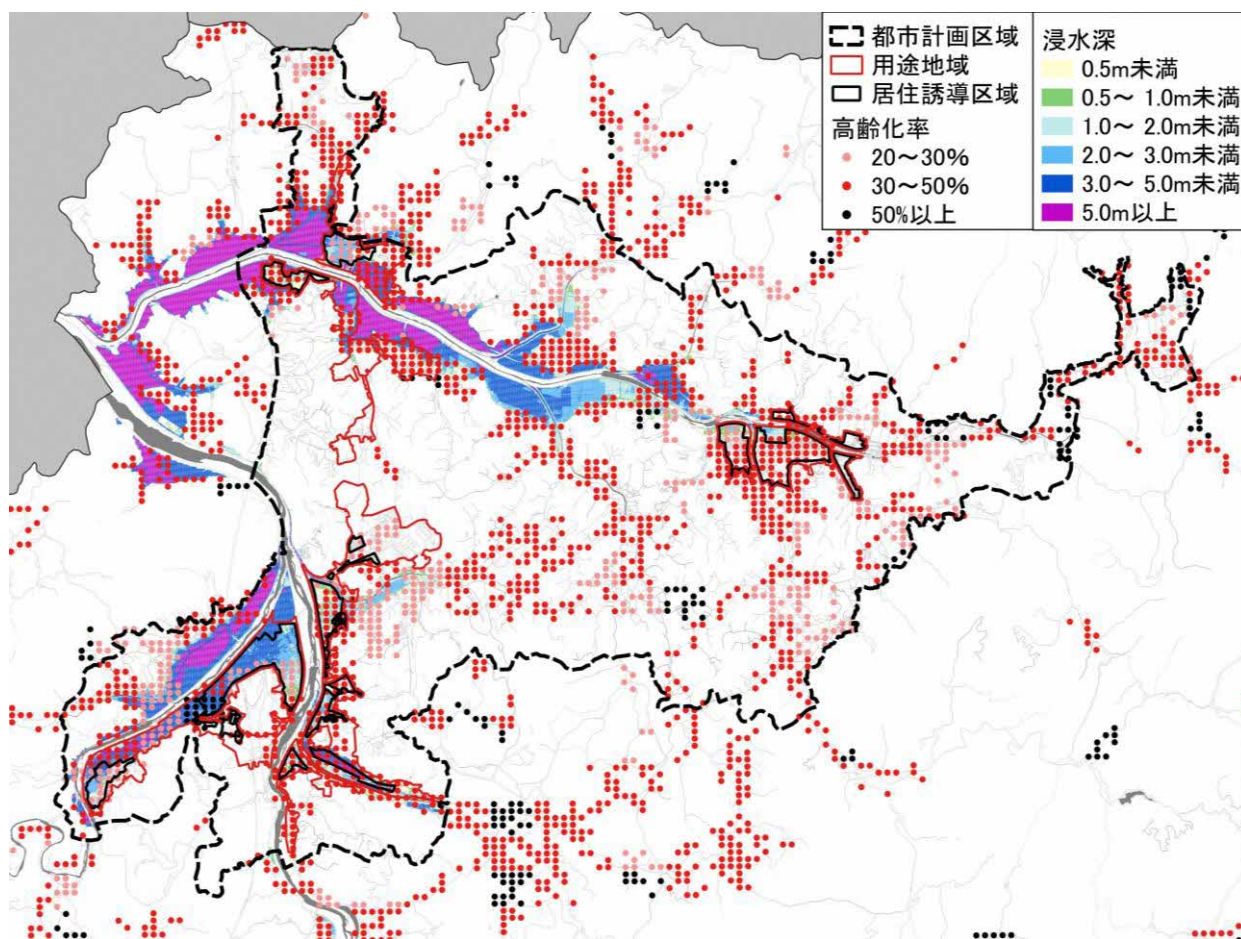
※表中の数値は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合があります
割合は居住誘導区域内の浸水想定区域面積(123.0ha)に対する割合

・洪水災害 - 浸水想定区域(想定最大規模 : L2)×高齢化率

想定最大規模の降雨による浸水想定区域に高齢化率を重ねると、居住誘導区域内における浸水想定区域に対する高齢化率 30%以上の区域面積の割合は 47.8%となります。高齢化率 50%以上である浸水深 3.0m 以上の区域が存在します。

【課題】

- ・ 浸水深3.0m以上となる区域内において、高齢化率 30%以上の区域面積の割合は14.8%となり、これに該当する三刀屋の旧国道54号沿線地域や久野川沿いの地域では特に高齢者に配慮した避難対策が必要となります。



浸水想定区域 想定最大規模 : L2 浸水深	高齢化率									
	0~20%		20~30%		30~50%		50%以上		計	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
0.5m未満	5.0	2.6%	2.7	1.4%	8.2	4.3%	0.1	0.1%	16.0	8.3%
0.5m~1.0m未満	3.4	1.8%	4.7	2.4%	12.1	6.3%	0.2	0.1%	20.4	10.6%
1.0m~2.0m未満	9.5	4.9%	11.8	6.1%	30.1	15.7%	0.7	0.4%	52.1	27.1%
2.0m~3.0m未満	16.4	8.5%	13.6	7.1%	10.5	5.5%	1.3	0.7%	41.8	21.8%
3.0m~5.0m未満	21.4	11.1%	11.1	5.8%	17.0	8.8%	7.1	3.7%	56.6	29.5%
5.0m以上	0	0.2%	0.4	0.2%	4.5	2.3%	0	0.0%	5.2	2.7%
計	56.0	29.2%	44.3	23.1%	82.4	42.9%	9.4	4.9%	192.1	100%

※表中の数値は、小数第2位を四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合があります
割合は居住誘導区域内の浸水想定区域面積(192.1ha)に対する割合

・洪水災害 - 浸水想定区域(計画規模 : L1)×指定避難所・指定緊急避難場所・避難距離

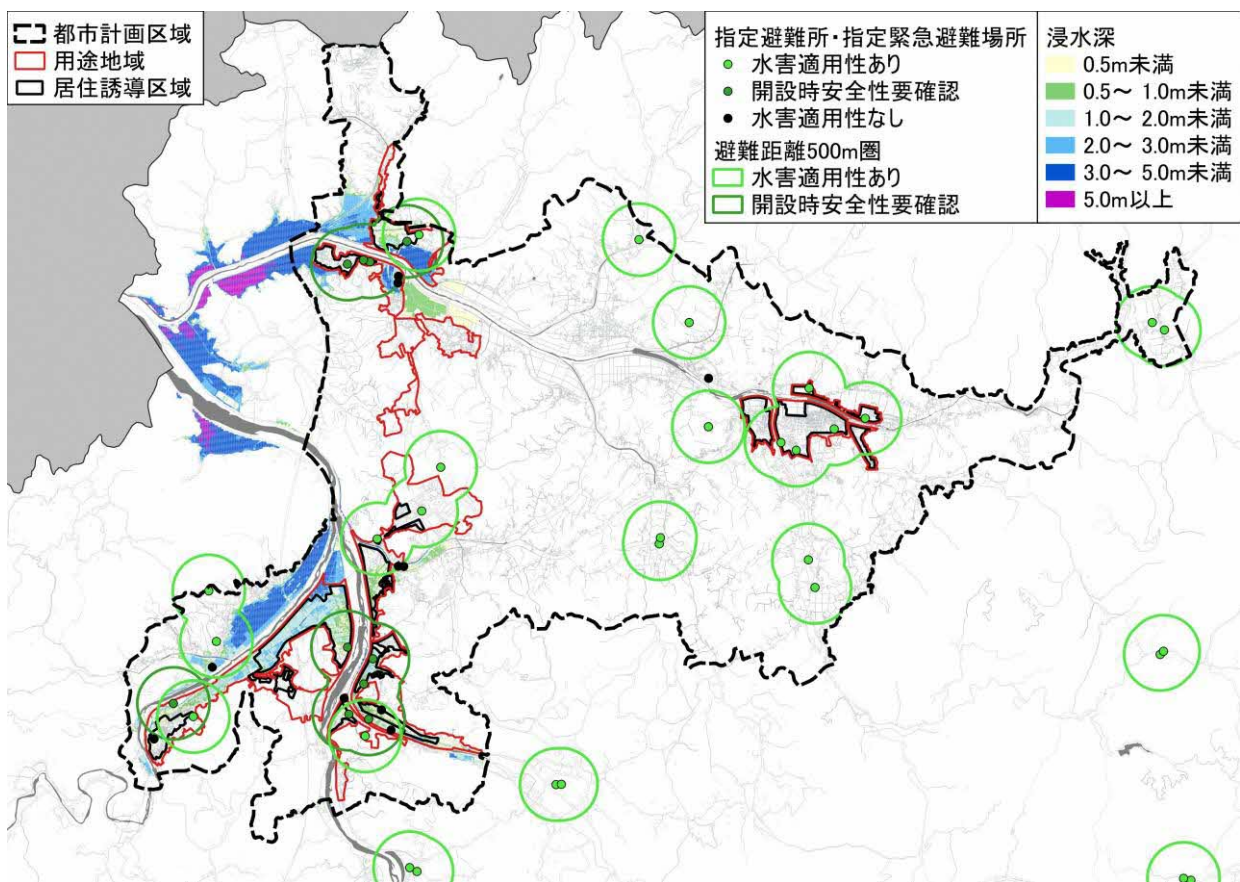
計画規模の降雨による浸水想定区域に指定避難所・指定緊急避難場所^{※1}を重ねると、居住誘導区域内の浸水想定区域に指定避難所が4箇所立地しており、うち1箇所は水害の適用性なしの避難所でした。また、居住誘導区域内の浸水想定区域に対する避難距離500m圏内^{※2}の面積の割合は47.2%であり、三刀屋の中心市街地において避難距離500m圏内に入らない浸水想定区域(3.0m未満)が多く存在します。

※1 雲南市では指定避難所と兼ねています。

※2 高齢者の一般的な徒歩圏500mで検討を行いました。(国交省 都市構造の評価に関するハンドブックより)

【課題】

- ・ハザード情報周知の徹底等を行い、避難に向けた意識啓発を進める必要があります。



洪水浸水想定区域 計画規模 : L1 浸水深	指定避難所 立地数 水害適用性別		
	あり	要確認	なし
0.5m未満	0	2	1
0.5m~1.0m未満	0	1	0
1.0m~2.0m未満	0	0	0
2.0m~3.0m未満	0	0	0
3.0m~5.0m未満	0	0	0
5.0m以上	0	0	0
計	0	3	1

洪水浸水想定区域 計画規模 : L1 浸水深	①居住誘導 区域内面積 (ha)	避難距離500m圏内面積 (ha)			避難距離500m圏内の 洪水浸水想定区域 割合(②/①)
		水害適用性 あり	安全性 要確認	②全体	
0.5m未満	30.2	11.4	20.7	23.7	78.5%
0.5m~1.0m未満	27.5	6.9	16.9	18.1	65.8%
1.0m~2.0m未満	52.8	3.2	15.3	15.7	29.7%
2.0m~3.0m未満	11.8	0.5	1.1	1.2	10.2%
3.0m~5.0m未満	0.7	0.2	0.2	0.3	42.9%
5.0m以上	-	-	-	-	-
計	123.0	22.2	54.2	58.1	47.2%

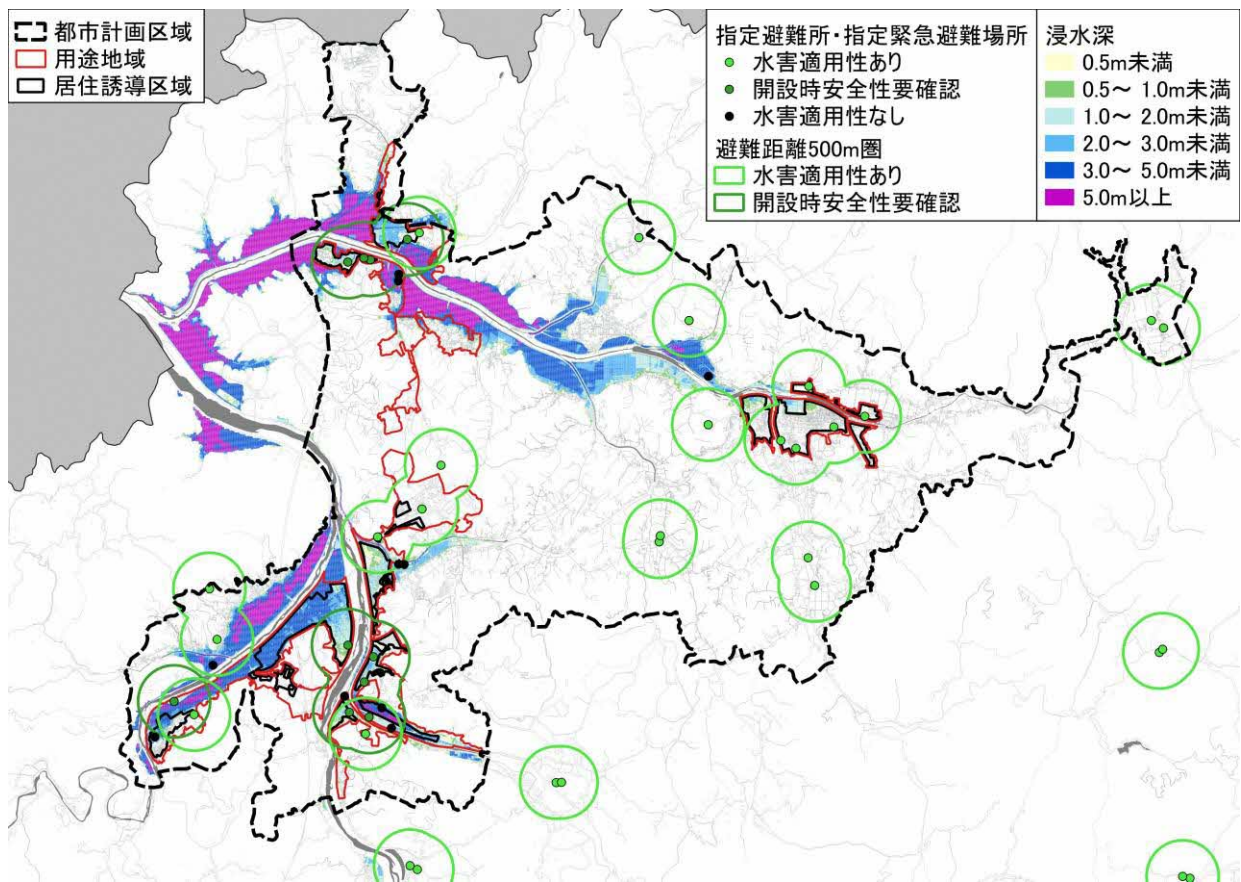
・洪水災害 - 浸水想定区域(想定最大規模 : L2)

×指定避難所・指定緊急避難場所・避難距離

想定最大規模の降雨による浸水想定区域に指定避難所・指定緊急避難場所を重ねると、居住誘導区域内の浸水想定区域に指定避難所が8箇所立地しており、うち2箇所は水害の適用性なしの避難所でした。また、居住誘導区域内の浸水想定区域に対する避難距離500m圏内の面積の割合は56.9%であり、計画規模での検討と同様に三刀屋の中心市街地において、避難距離500m圏内に入らない区域が多く、想定最大規模では浸水深3.0m以上の区域が多く存在します。

【課題】

- ・ 避難距離500m圏域になく、浸水深3m以上となる区域が存在するため、洪水災害に対応した避難所の指定が必要となります。



洪水浸水想定区域 想定最大規模 : L2 浸水深	指定避難所 立地数 水害適用性別		
	あり	要確認	なし
0.5m未満	0	1	0
0.5m～1.0m未満	0	2	0
1.0m～2.0m未満	0	3	0
2.0m～3.0m未満	0	0	1
3.0m～5.0m未満	0	0	1
5.0m以上	0	0	0
計	0	6	2

洪水浸水想定区域 想定最大規模 : L2 浸水深	①居住誘導 区域内面積 (ha)	避難距離500m圏内面積 (ha)			避難距離500圏内の 洪水浸水想定区域 割合(②/①)
		水害適用性 あり	安全性 要確認	②全体	
0.5m未満	16.0	6.5	9.0	13.6	85.0%
0.5m～1.0m未満	20.4	8.5	8.7	15.4	75.5%
1.0m～2.0m未満	52.1	13.7	33.5	40.1	77.0%
2.0m～3.0m未満	41.8	9.3	22.6	23.9	57.2%
3.0m～5.0m未満	56.6	6.5	14.8	14.9	26.3%
5.0m以上	5.2	4.0	4.8	4.8	92.3%
計	192.1	48.5	93.4	109.4	56.9%

・洪水災害 - 浸水想定区域(計画規模：L1、想定最大規模：L2)×要配慮者利用施設

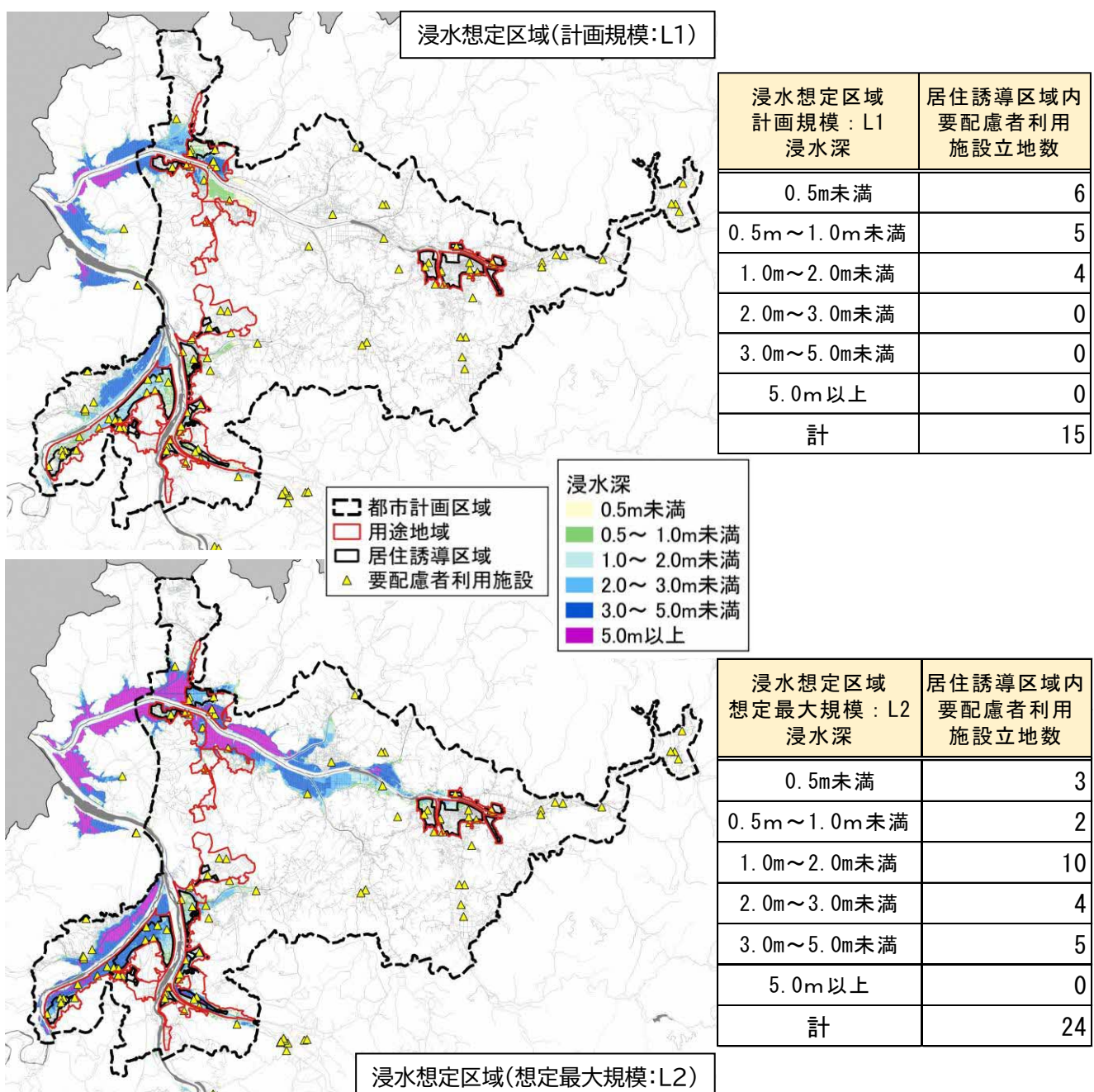
各規模の降雨による浸水想定区域に要配慮者利用施設を重ねると、計画規模:L1では、居住誘導区域内の浸水想定区域内に要配慮者利用施設が15箇所立地しています。想定最大規模:L2では、居住誘導区域内の浸水想定区域内に24箇所立地しており、浸水深3m以上の区域内には5箇所立地しています。

要配慮者：災害時に限定せず一般に配慮を要する人を意味し、具体的には高齢者、障がい者、難病患者、児童・乳幼児、妊産婦、日本語に不慣れな外国人など

要配慮者利用施設：要配慮者がその施設の利用のために、一定時間その施設内に留まり、サービス等の提供を受ける施設(高齢者福祉関係施設、障がい福祉関係施設、子育て支援施設、教育関係施設、医療施設など)

【課題】

- ・ 浸水想定区域内に立地する要配慮者利用施設もあるため、要配慮者の避難対策が必要になります。

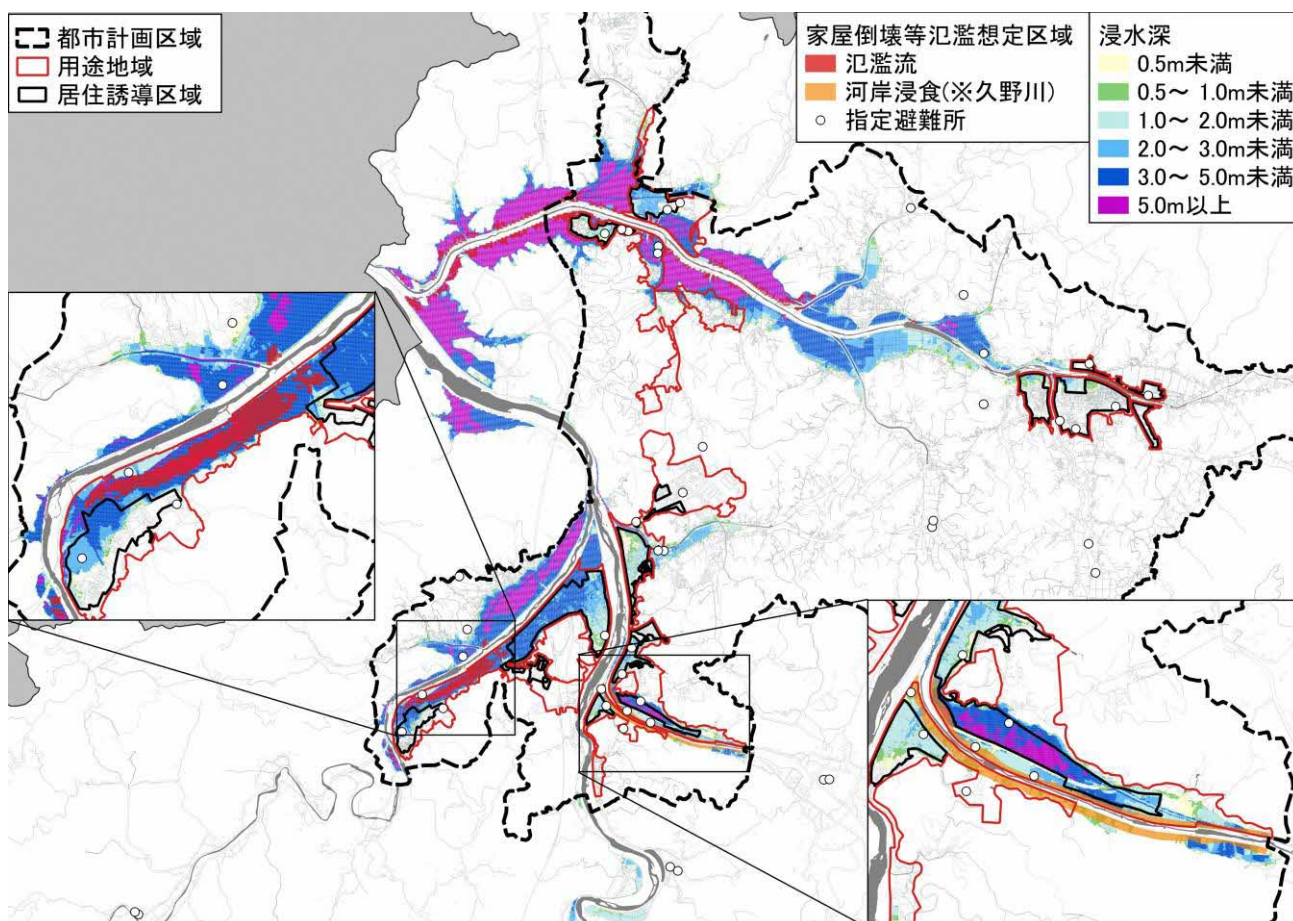


・洪水災害 - 家屋倒壊等氾濫想定区域:L2(氾濫流・河岸浸食)×指定避難所・指定緊急避難場所

用途地域内において、三刀屋川及び赤川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)、久野川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)が指定されています。家屋倒壊等氾濫想定区域については、居住誘導区域から除外していますが、家屋倒壊等氾濫想定区域内及び近接地に立地している指定避難所・指定緊急避難場所があります。

【課題】

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域では、災害が発生した場合には生命や財産(建築物等)への被害が大きいことから、区域についての住民周知の徹底や避難警戒態勢の充実が必要になります。
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域内の指定避難所・指定緊急避難場所については、災害の状況に応じた避難時の利用判断の周知など、避難についての更なるソフト対策が必要になります。

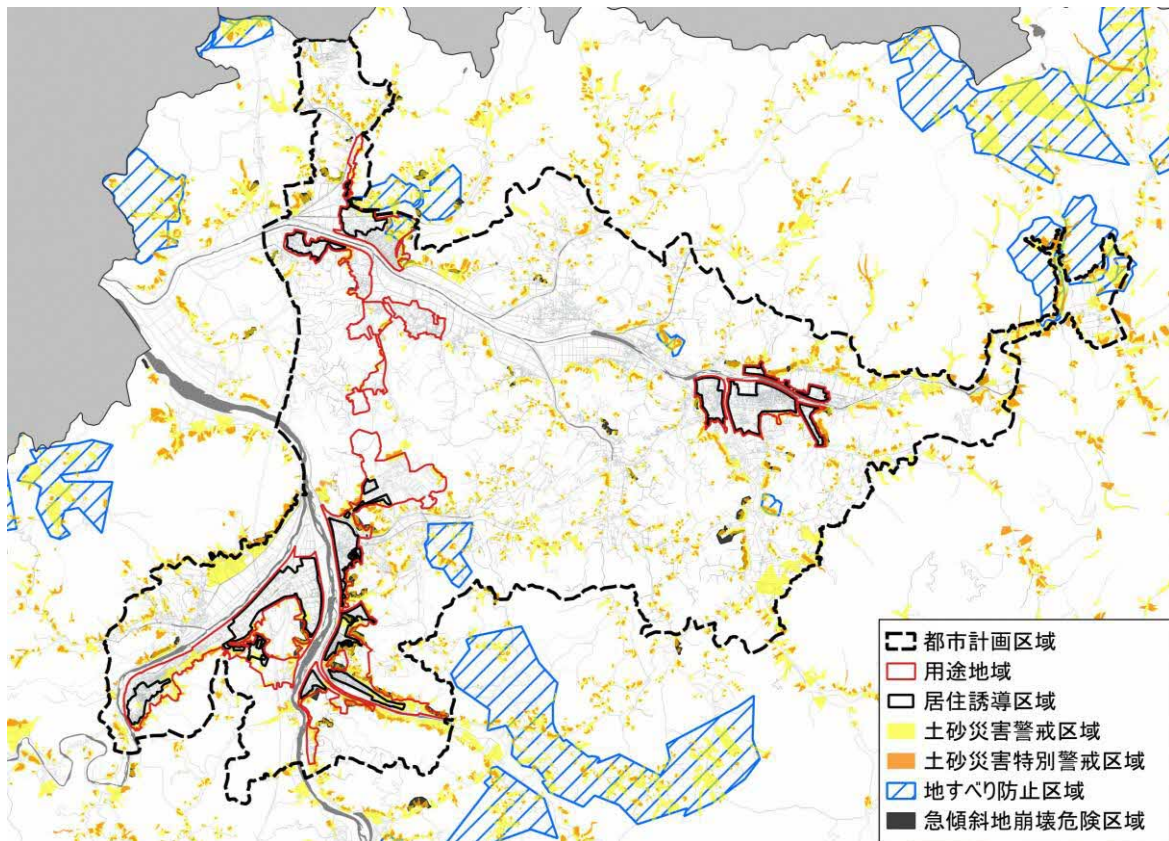


・土砂災害

都市計画区域内においても土砂災害警戒区域(イエローゾーン)、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。居住誘導区域内において、土砂災害警戒区域が38.8ha(居住誘導区域の11.2%)指定されており、この区域には平成記念病院やマルシェリーズなどの施設が立地しています。土砂災害警戒区域以外の3区域については、居住誘導区域から除外していますが、区域内での居住もある状況です。

【課題】

- ・ 土砂災害警戒区域では、生命または身体に危害が生じる恐れがある区域であることの情報周知の徹底や警戒避難体制等のソフト対策の充実が必要になります。
- ・ 土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域では、災害が発生した場合において生命や財産(建築物等)、インフラ(道路等)への被害が大きいため、居住の移転促進も含めた土砂災害対策が必要になります。



土砂災害関連区域 指定面積	市全域 55,318ha		都市計画区域 6,019ha		用途地域 683.9ha		居住誘導区域 345.1ha	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	3,783.3	6.8%	720.6	12.0%	108.6	15.9%	38.8	11.2%
土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	873.7	1.6%	202.8	3.4%	13.6	2.0%	-	-
地すべり防止区域	3,010.7	5.4%	102.4	1.7%	9.6	1.4%	-	-
急傾斜地崩壊危険区域	85.2	0.2%	48.9	0.8%	8.2	1.2%	-	-

3. 防災上の課題

本市における災害リスクとしては、河川周辺の市街地における洪水災害に対するリスクと市街地や集落地の山麓部に存在する土砂災害リスクが存在しています。既存の居住地の多くがこれらの災害リスクを抱えており、安全・安心に暮らしていくための課題になっています。また、その区域内に多数の都市機能利便施設や災害時の避難施設、要配慮者利用施設が立地している状況にあり、これらの施設に対する防災対策や避難対策も検討する必要があります。

防災上の課題

区分	課題	主な場所
洪水災害	洪水により家屋が倒壊する恐れがある区域があり、災害が発生した時に生命や財産(建築物)に大きな被害が生じる可能性があります。	・家屋倒壊等氾濫想定区域(三刀屋の旧国道54号沿線地域、久野川沿岸など)
	洪水により、平屋が完全に水没する(浸水深:3m以上)恐れがある区域があり、災害が発生した時に生命や財産(建築物)に大きな被害が生じる可能性があります。	・用途地域内の浸水想定区域 浸水深3m以上 ・L1:加茂中駅周辺等 19.4ha (用途地域の2.8%) ・L2:三刀屋地区等 126.7ha (用途地域の18.5%)
	洪水により、床上浸水する可能性がある区域があり、災害が発生した時に、財産(建築物や家財等)に被害が生じる可能性があります。また、2階建て以上の家屋については垂直避難が可能ですが、浸水深によっては、平屋家屋では他施設への避難が必要になります。	・用途地域内の浸水想定区域 浸水深0.5~3m未満 ・L1:三刀屋地区等 132.0ha (用途地域の19.3%) ・L2:木次駅周辺等 156.3ha (用途地域の22.9%)
土砂災害	降雨などにより土砂災害の発生や、崩落の恐れのある急傾斜地、地すべりする恐れが大きい区域などがあり、建物などの損壊により、住民の生命または身体に著しい危害が生じる恐れがあります。	・土砂災害特別警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・地すべり防止区域
	土砂災害が発生した場合に、住民の生命・身体に危害が生じる恐れがあると認められる区域があり、住民の自主避難体制を整備する必要があります。	・土砂災害警戒区域
避難所及び避難路	災害の発生の恐れがある時に、迅速かつ容易に避難ができない区域があり、その対策を講じる必要があります。	・災害時に避難がしにくい区域
要配慮者利用施設	上記の災害リスクのある区域に、高齢者、障がい者、乳幼児等の災害時に迅速に避難行動が取りにくい要配慮者が利用・滞在している施設があり、その利用者などの避難対策を講じる必要があります。	・要配慮者利用施設

※L1=計画規模の浸水想定区域、L2=想定最大規模の浸水想定区域

4. 防災まちづくりの方針

(1) 基本方針

本市においては、「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-」をまちづくりの基本目標に掲げ、3つのまちづくりの方向性の1つに“「安全」「安心」「豊か（快適）」に暮らせる都市づくり”を位置づけており、暮らし続けられる都市になるために、防災まちづくりは本市にとって重要な都市課題であります。

近年、想定外の災害が発生している状況もありますが、幸い本市においては、全市的な甚大な災害は生じていません。古くから一定の災害リスクを内在させながら、都市の形成がなされ、発展してきた経緯もあります。すべての災害リスクを回避し、新たなまちの形成を目指すのではなく、一定の災害リスク対策をしつつ、既存の都市機能などを活用し都市の活力を維持しながら、徐々に災害に強いまちづくりを目指すものとして、防災まちづくりの基本方針（将来像）としては、以下のようによに定めます。

減災に取り組みつつ、災害に強いまちづくりを推進します

(2) 取組方針

既存居住地において、全ての災害リスクを回避することは極めて困難です。

そこで、本市においては災害リスクを回避する取組と、一定の災害リスク対策をしながら被害を低減する取組を実施していく必要があります。

①災害リスクの回避

住民の生命や身体に大きな被害が生じる可能性がある区域について、居住誘導区域から除外するとともに、災害リスクの低い区域での居住を誘導するものとします。

土砂災害に関しては予測がしにくく、甚大な被害が生じる可能性があり、可能な限り速やかに災害リスクを回避することが望まれます。

また、洪水災害については比較的予測することが可能なことから、当面は災害が発生しそうな場合には、避難体制の充実を図りつつ、長期的には被災リスクの回避・低減を目指します。

具体的には以下のような取組方針を設定します。

■災害リスクの回避の方針

対象地	取組方針
家屋倒壊等氾濫想定区域	居住誘導区域から除外します。 区域内に居住する住民構成による地域・近隣単位の自主避難体制を検討します。
L1で3m以上の浸水深が想定される区域	居住誘導区域から除外します。 区域内に居住する住民構成による地域・近隣単位の自主避難体制を検討します。
土砂災害の危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン) ・急傾斜地崩壊危険区域 ・地すべり防止区域	居住誘導区域から除外します。 既存不適格住宅に対しては、移転促進の啓発を行い、移転者へは各種制度による支援を行います。 警戒・避難体制を確立します。 対策工事等を実施します。

※L1＝計画規模の浸水想定区域

②災害リスクの低減

本市においては、「防災まちづくりの基本方針」で述べたように、防災上の課題で取り上げたいいくつかの災害リスクを、当面は許容して居住誘導区域を設定しました。

しかし、これは災害にあってもよいと判断したのではなく、既存の商業施設や医療施設などの都市機能利便施設や住宅などの既存のストックを活用しながら、被害を最小限に留める取組を推進しつつ、災害に強いまちづくりを目指すものとして設定しました。

具体的には以下のような取組方針を設定します。

■災害リスクの低減の方針

対象	取組方針
浸水想定区域	ハザードマップを活用した周知を徹底し、警戒避難体制の充実を図ります。また、総合的な流域治水などを推進し、災害の発生抑制に取組みます。
土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	生命または身体に危害が生じる恐れがあると認められる区域であることの周知を徹底し、警戒避難体制の充実を図ります。
避難所及び避難路	住民の生命・身体に危害が生じる災害が発生しそうな場合に、適切に避難ができる環境を確保します。
要配慮者利用施設	災害発生時において、人的被害が生じないように、避難確保計画に基づく避難体制の充実を促進します。
ソフト対策	デジタル防災無線システムを利用し、防災情報の円滑かつ確実な伝達を図り、的確な避難行動を促します。 防災や避難に対する意識向上や避難体制等の充実を図り、生命が守りやすい環境づくりを推進します。

5. 防災まちづくりの取組とスケジュール

(1)取組の概要

1)災害リスクの危険度が高いエリアにおける新たな開発の抑制

土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の土砂災害の危険区域においては、都市計画法に基づき、原則として新たな開発計画は認めません。

2)災害リスクの危険度が高いエリアからの移転の促進

上記の土砂災害防止法及び島根県建築基準法施行条例(崖条例)などに基づく既存不適格住宅に対し、移転促進のための啓発を行い、住宅・建築物安全ストック形成事業等を活用し、移転の促進をします。

3)立地適正化計画による居住誘導区域への立地の促進

都市計画区域内における災害リスクの危険度が高いエリアでの開発や建築等については、立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、助言を行い、災害リスクを回避できるような立地の促進をします。

4)災害リスクがある建築物に対するリスクの周知及び対策事業の促進

ハザードマップを活用した周知により、防災対策を促進します。また、土砂災害特別警戒区域内住宅補強支援事業や木造住宅耐震改修助成事業等の事業による支援を推進します。

5)内水対策の実施

浸水被害は、斐伊川や赤川などの主要河川の決壊や氾濫などによるものの他、それにつながる河川の排水が適正にできないことによる浸水被害が想定されます。その被害を軽減するために河川の浚渫や治水施設等の計画的な整備を進めます。

6)流域治水の推進

総合的な流域治水対策の一環として、氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策として、国・県と連携し、適正な河道の維持管理を推進します。

また、治山対策や森林整備として、県などと連携した、各種土砂災害対策工事や保安林整備の実施、森林の維持管理を推進します。

7)避難所・避難場所の確保・整備

災害の発生予測や状況に応じて、適正に避難できる避難所を確保します。また必要に応じて、避難所の良好な生活環境を確保するために、給食施設、換気、冷暖房、照明等の設備の整備や要配慮者にも配慮した施設・設備の整備、災害情報の入手に資するテレビ、ラジオ等の機器の整備に努めます。

8)道路の防災機能の強化

上記の避難所・避難場所への避難路となる道路については、雲南市国土強靱化地域計画に基づき、定期的な点検や改修、整備及び法面对策等を推進し、災害に強い道路ネットワークの形成に取り組めます。応急対策時の緊急輸送道路及び地域経済の復旧復興における確実な物流ルートの確保に向け、中国横断自動車道尾道松江線の4車線化の推進及び国・県道の整備促進に取り組めます。

また、地区内の避難所への道路についても、地域と連携し災害の種類に応じた避難ルートを検証し、円滑な交通を確保するため、狭あい区間等の改良を行います。

9)情報通信機能の強化

災害の発生の恐れが生じた場合や災害が発生した場合には、できるだけ早く正確に情報を収集し、伝達することが重要です。

雲南市国土強靱化地域計画に基づき、迅速かつ確実に住民に情報を伝えるために、デジタル防災無線、CATV音声告知放送、文字放送、市民向けメール(安全安心メール)、緊急速報(エリア)メール、自主防災組織や自治会への電話連絡、広報車、ホームページ、公式アプリ、報道メディア等を活用した情報伝達手段の多重化の推進により、確実な情報伝達体制の構築を図ります。

また、国県が進めているLアラート(災害情報共有システム)等の取組状況を踏まえつつ、ライフライン事業者をはじめとする関係者相互による災害情報の共有体制の強化を図ります。

10)要配慮者利用施設における避難確保計画作成の促進・強化

浸水想定区域内にある要配慮者利用施設の所有者及び管理者は、防災体制に関する事項、避難誘導に関する事項、避難の確保を図るための施設の整備に関する事項、防災教育・訓練に関する事項、自衛水防組織の業務(自衛水防組織を置く場合)を記載した避難確保計画を作成することとされており、その作成を促進します。

また、土砂災害警戒区域内にある要配慮者利用施設の所有者及び管理者は、防災体制に関する事項、避難誘導に関する事項、避難の確保を図るための施設の整備に関する事項、防災教育・訓練に関する事項、その他洪水時等の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な措置に関する事項を記載した避難確保計画を作成することとされており、その作成を促進します。

これらの避難確保計画が適正に実行されるように、避難訓練の実施や体制強化等を促進します。

11)自主防災活動の充実促進

本市においては30の地域自主組織があり、それぞれの地域課題に対して、様々な取組が行われています。防災については各地域共通の課題であり、平成24年に「自主防災活動マニュアル」を作成し、地域自主組織や大規模事業所等を中心に各地域や事業所における自主防災活動がより活発に展開するように取り組んでいます。今後、より一層各地域における自主防災活動が適正に促進されるように、防災訓練の実施や防災関係団体との連携及び避難体制の強化等を進めます。特に、地区災害対策本部などとの連携を図り、地域における避難行動要支援者の安否確認や避難支援が行われる仕組みを強化します。

(2)取組のスケジュール

取組を実施するスケジュールを以下の通り設定します。

番号	取組	スケジュールの考え方	主体	短期	長期
1)	災害リスクの危険度が高いエリアにおける新たな開発の抑制	災害リスクの危険度が高いエリアの開発の抑制、周知徹底を引き続き行います。	市/民/事	○	⇒
2)	災害リスクの危険度が高いエリアからの移転の促進	災害リスクの危険度が高いエリアからの移転促進の普及・啓発を引き続き図ります。	市/民/事	○	⇒
3)	立地適正化計画による居住誘導区域への立地の促進	周知徹底し、適正に運用できるように努めます。	市/民/事	○	⇒
4)	災害リスクがある建築物に対するリスクの周知及び対策事業の促進	雲南市地域防災計画に基づき、推進します。	市/事	○	⇒
5)	内水対策の実施	河川等氾濫の防止対策を推進します。	県/市	○	○
6)	流域治水の推進	既に取組に着手しており、条件が整ったものから、順次着手実施していきます。	国/県/市/民/事	○	○
7)	避難所・避難場所の確保・整備	災害の種類別の避難計画などの検証を行い、必要な対策を検討します。	市/民/事	○	⇒
8)	道路の防災機能の強化	雲南市国土強靱化地域計画に基づき、順次機能強化を推進します。	国/県/市	○	○
9)	情報通信機能の強化	雲南市国土強靱化地域計画に基づき、順次機能強化を推進します。	国/県/市	○	○
10)	要配慮者利用施設における避難確保計画作成の促進・強化	各施設における避難確保計画策定状況や運用状況を検証し、体制強化を図ります。	市/事	○	⇒
11)	自主防災活動の充実促進	各地域や事業所の取組状況を検証し、体制強化に向けた支援を行います。	市/民/事	○	○

※主体欄:「民」は「市民」、「事」は「事業者」

※「短期」とは概ね5年以内に着手する取組、「長期」はそれ以降も継続する取組

長期欄の「⇒」は、取組・事業は短期で行い、運用はその後も継続することを示します

6. 防災まちづくりの目標

防災まちづくりの目標を以下の通り設定します。

目標項目	基準値	目標値
市民の防災意識向上※	33.6% (2021年)	40.0% (2027年)
地域自主組織における自主防災組織の組織率	90.0% (2021年)	100% (2027年)
自主防災組織(30地域自主組織)の 地区防災計画の策定率	36.7% (2021年)	100% (2027年)

※:毎年度実施している市民アンケート調査の「あなたは、災害に対する家庭内での備え(非常持ち出し品、非常備蓄品など)をしていますか」という項目に、「している」と回答した人の割合。