

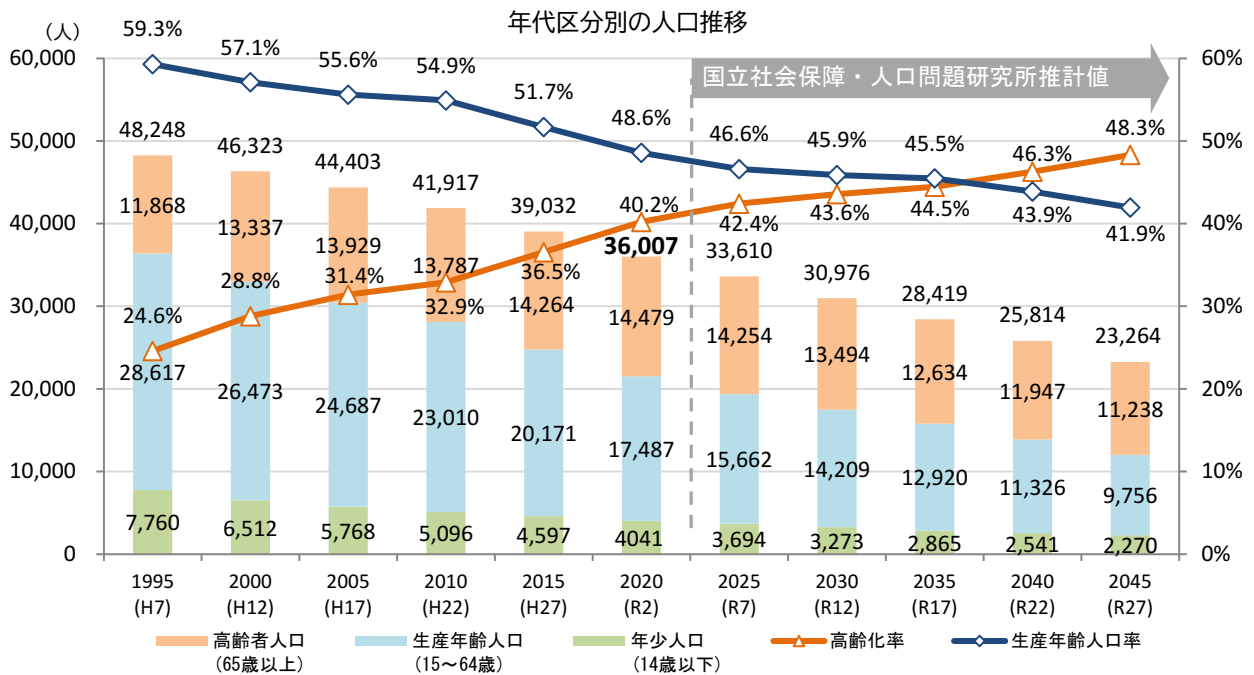
## 第2章 雲南市の現状と課題

### 1. 雲南市の現状

#### (1) 人口

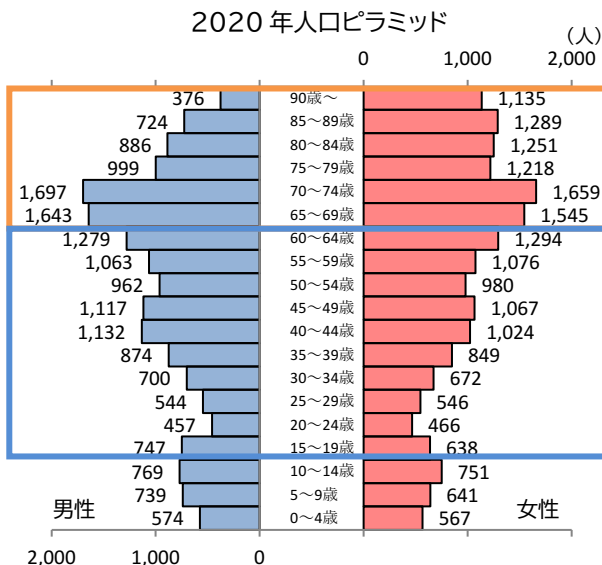
雲南市では人口減少が進んでおり、国勢調査による2020年の人口は36,007人となっています。

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。

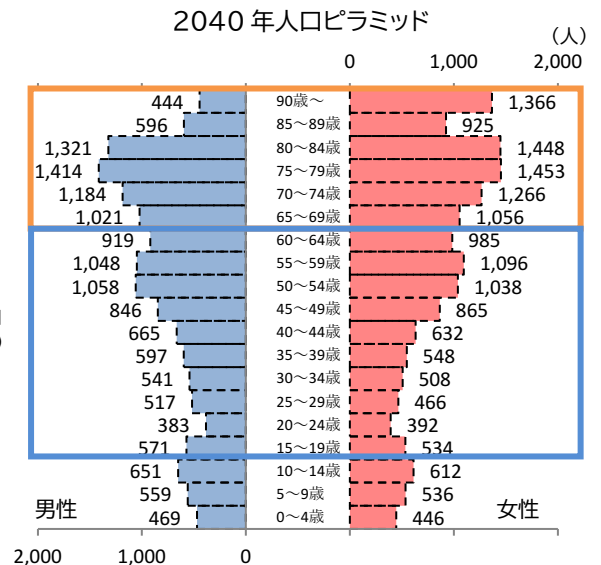


出典：2020年までは国勢調査、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計値(2018)

2020年人口ピラミッド



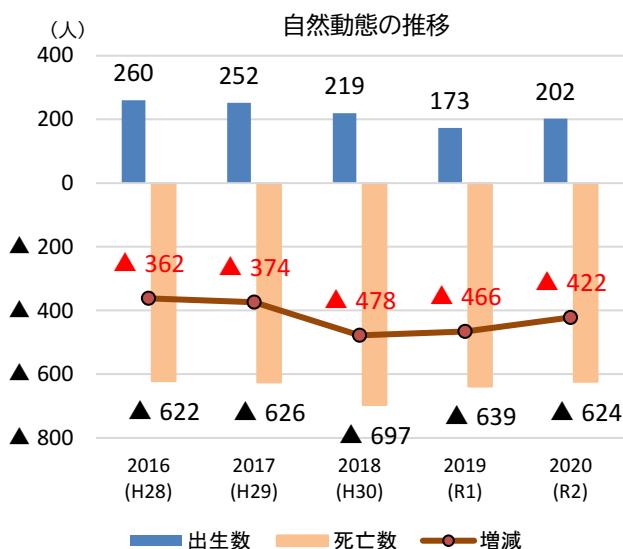
2040年人口ピラミッド



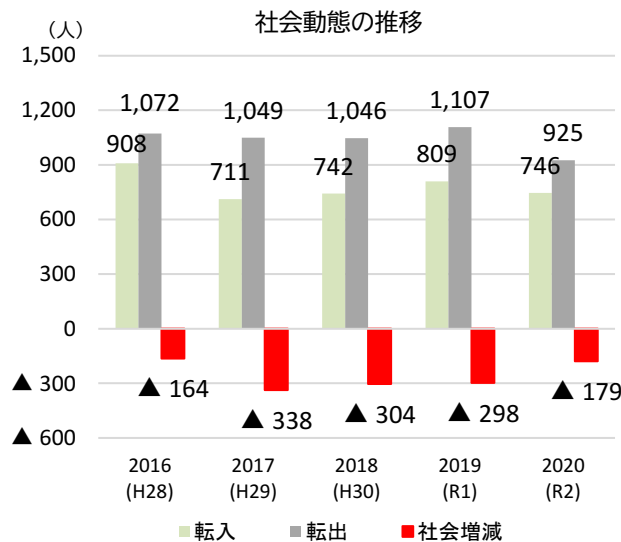
出典：2020年は国勢調査(年齢不詳は除く)、2040年数値は国立社会保障・人口問題研究所 - 2018年推計値

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

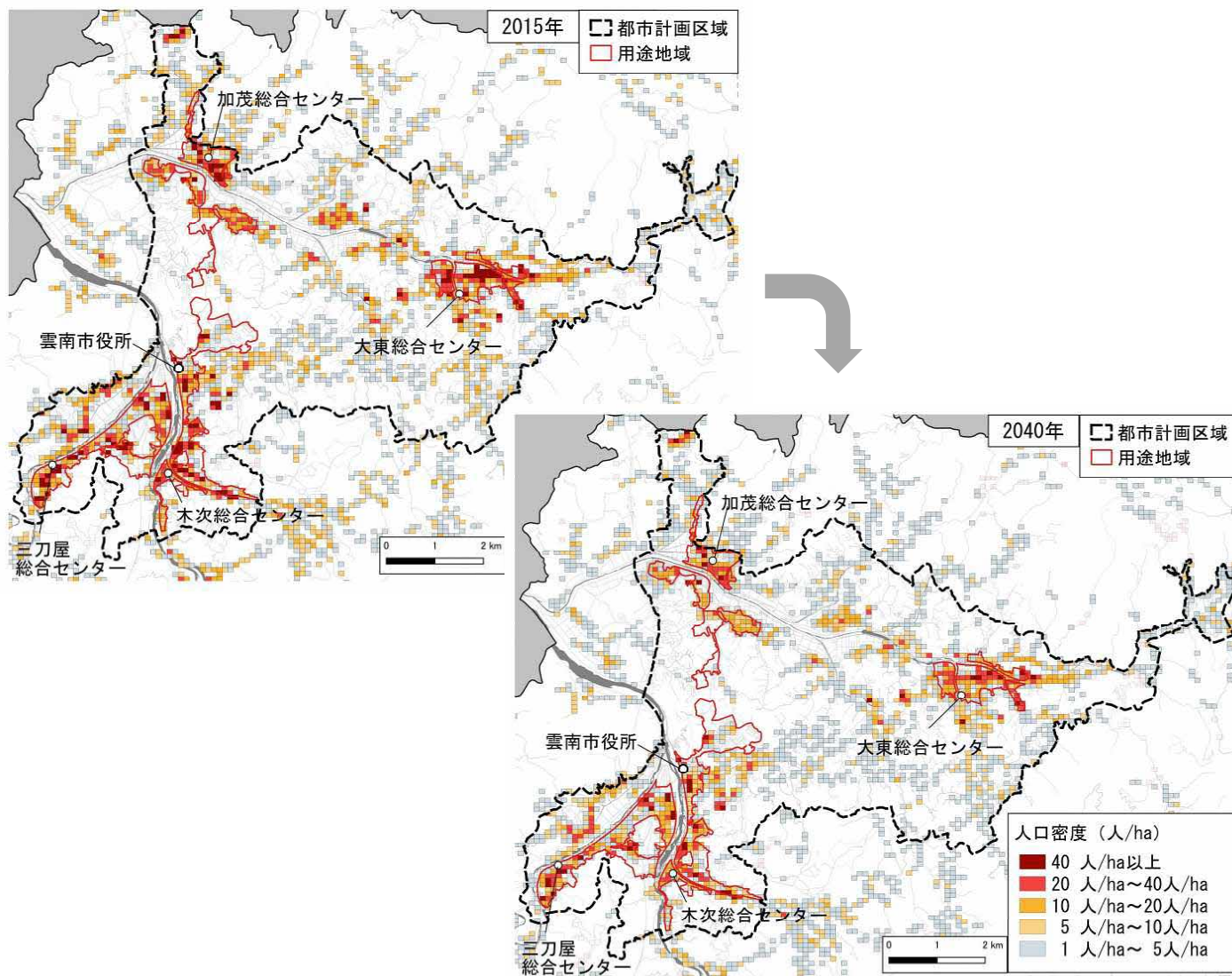
| 調査年        | 男女計 (人) | 年齢別         |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                            |    |
|------------|---------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------------------|----|
|            |         | 0<br>9<br>歳 | 1<br>0<br>9<br>歳 | 2<br>0<br>9<br>歳 | 3<br>0<br>9<br>歳 | 4<br>0<br>9<br>歳 | 5<br>0<br>9<br>歳 | 6<br>0<br>歳<br>以上 | 不<br>詳<br>/<br>そ<br>の<br>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

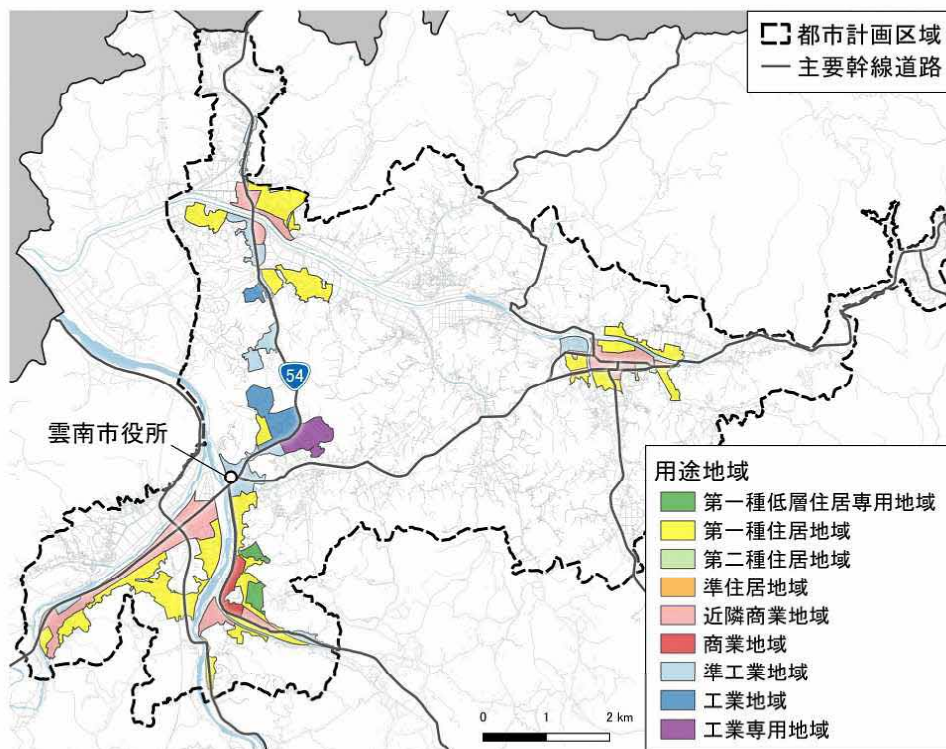
| 区域区分    | 面積 (ha)  | 2015 (H27) |             | 2040 (R22) |             | 減少数 (人)        | 減少率 (%)       |
|---------|----------|------------|-------------|------------|-------------|----------------|---------------|
|         |          | 人口 (人)     | 人口密度 (人/ha) | 人口 (人)     | 人口密度 (人/ha) |                |               |
| 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(2009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。

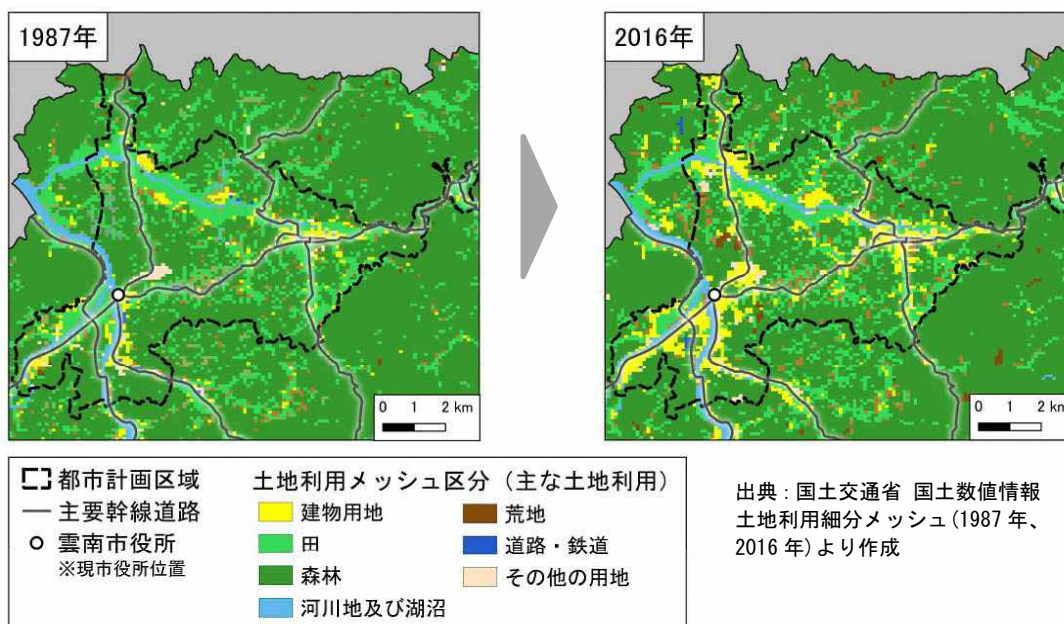
用途地域図



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。

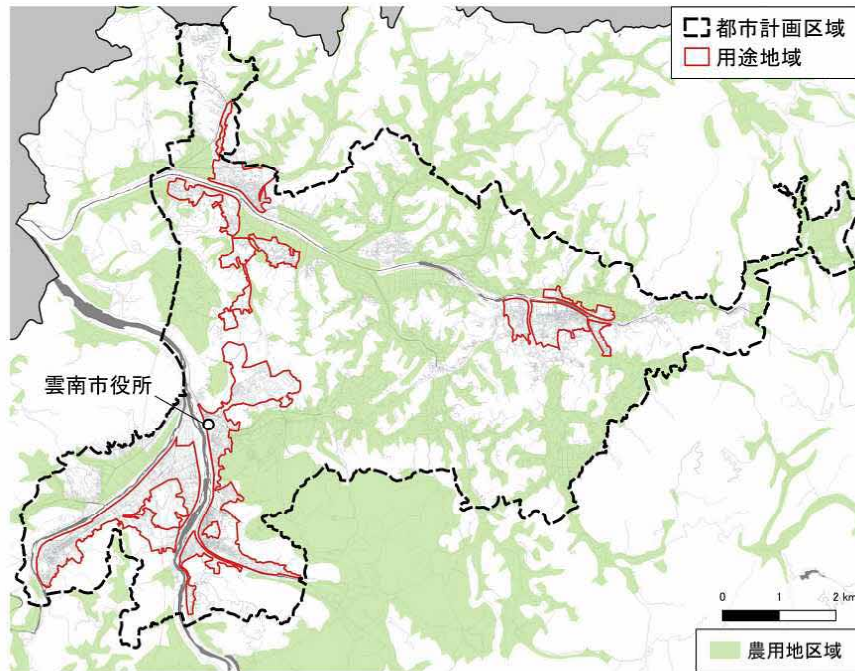
雲南市の土地利用の変遷(1987-2016)



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

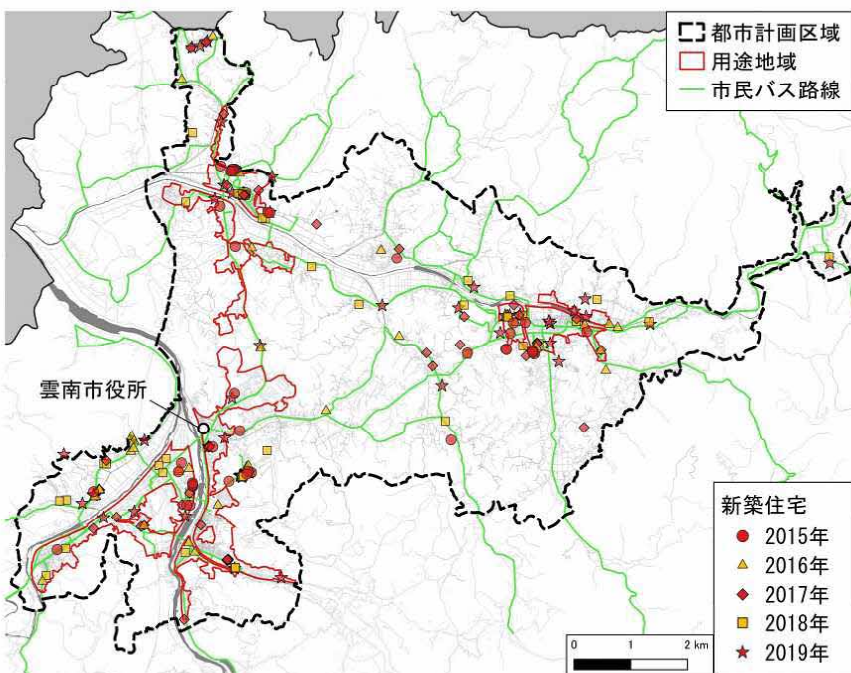


出典：国土交通省 国土数値情報 農業地域データ等より作成

### (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      |

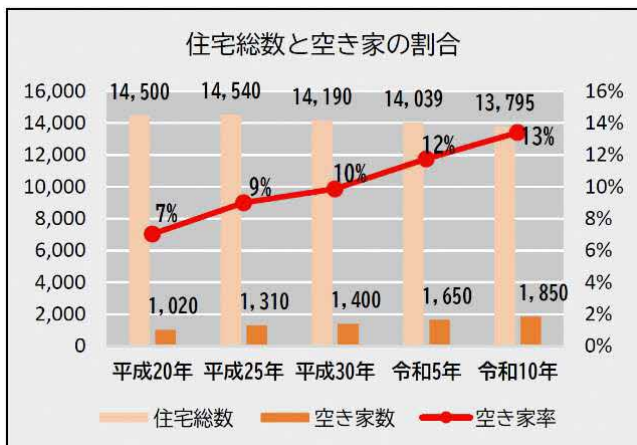
エリア別 新築件数

| 旧町<br>エリア | 新築件数(戸)   |           | 新築件数(%)   |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|           | 用途<br>地域内 | 用途<br>地域外 | 用途<br>地域内 | 用途<br>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%     |

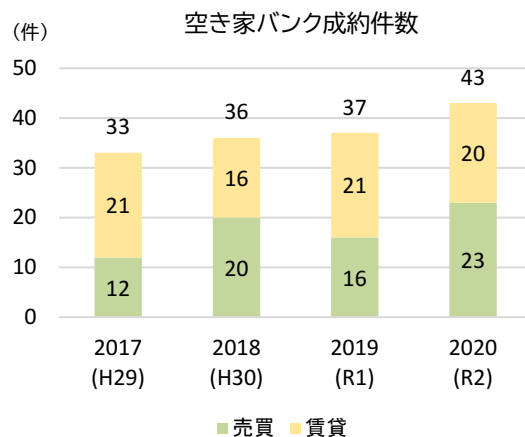
出典：各年雲南市建築確認申請資料より作成

### (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(2011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<br>※2013年 | 18,700    | -8.3%  |

公示地価(2011-2020)

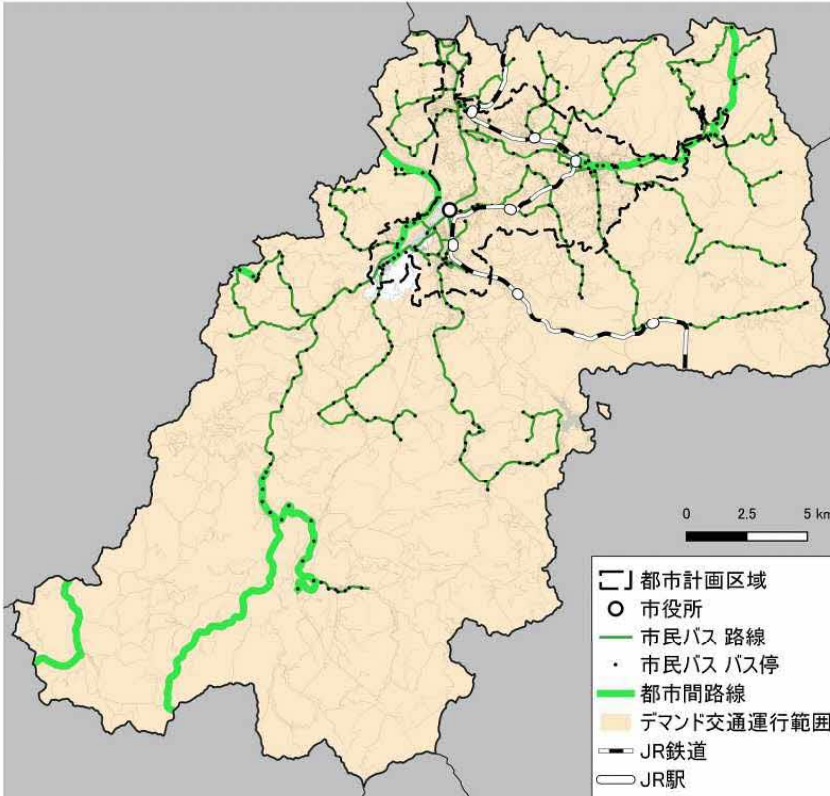
| 標準値番号   | 住所             | 用途区分  | 2011 (H23)       | 2020 (R2) | 減少率    |
|---------|----------------|-------|------------------|-----------|--------|
| 公-雲南-1  | 大東町大東1467番15   | 住宅    | 14,400           | 13,300    | -7.6%  |
| 公-雲南-2  | 大東町大東848番2     | 住宅    | 23,100           | 19,600    | -15.2% |
| 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<br>※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

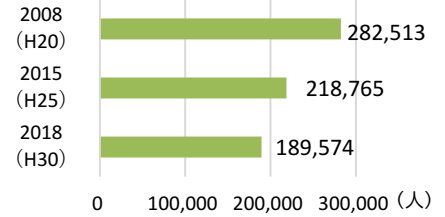
(6) 公共交通

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。

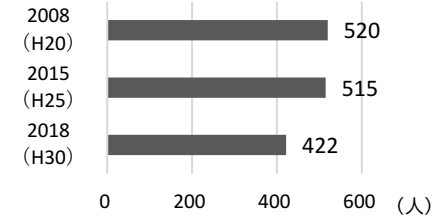
雲南市の公共交通網



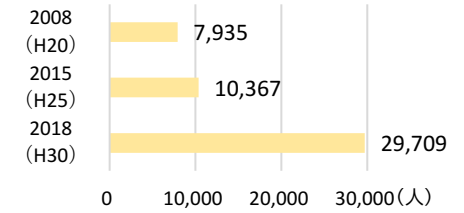
市民バス利用者数の推移



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



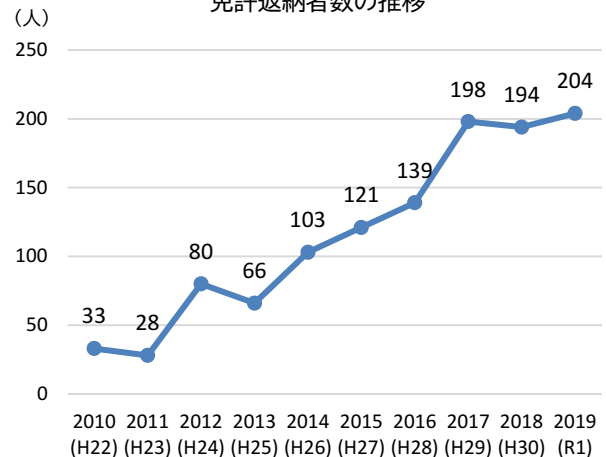
出典：雲南市地域公共交通網形成計画

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

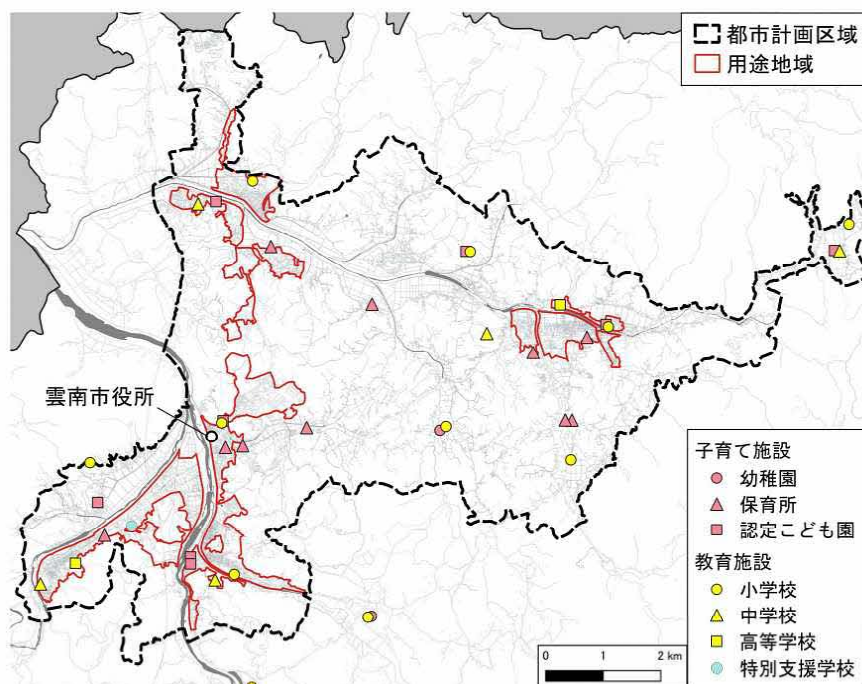
(7) 施設立地状況

●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<br>生徒数(実数) | 中学校名      | 2020年<br>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<br>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              | 計         | 771人             |
| 計      | 1,726人           | 計         | 771人             |

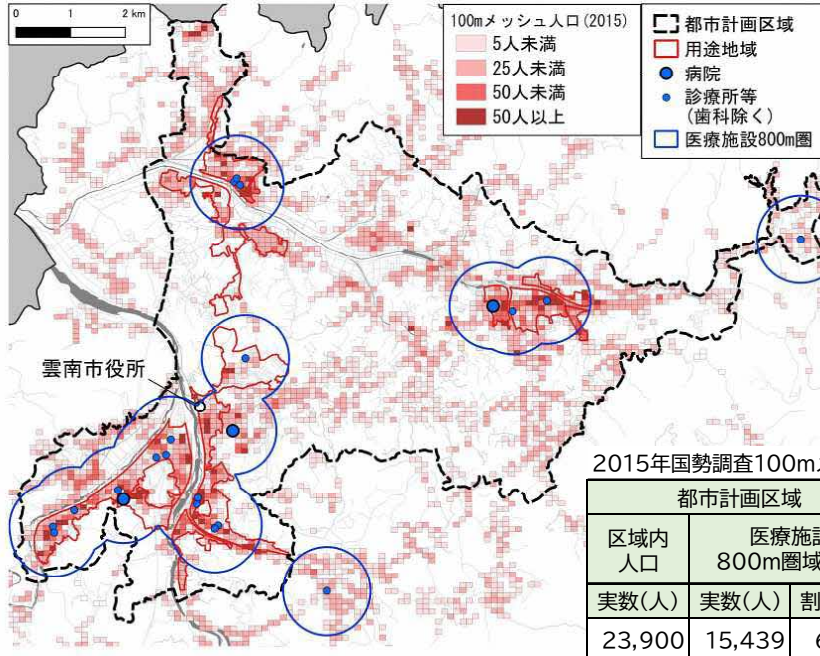
出典：令和2年度 雲南市の教育  
島根県 公立高等学校学級数生徒数



●医療・福祉施設

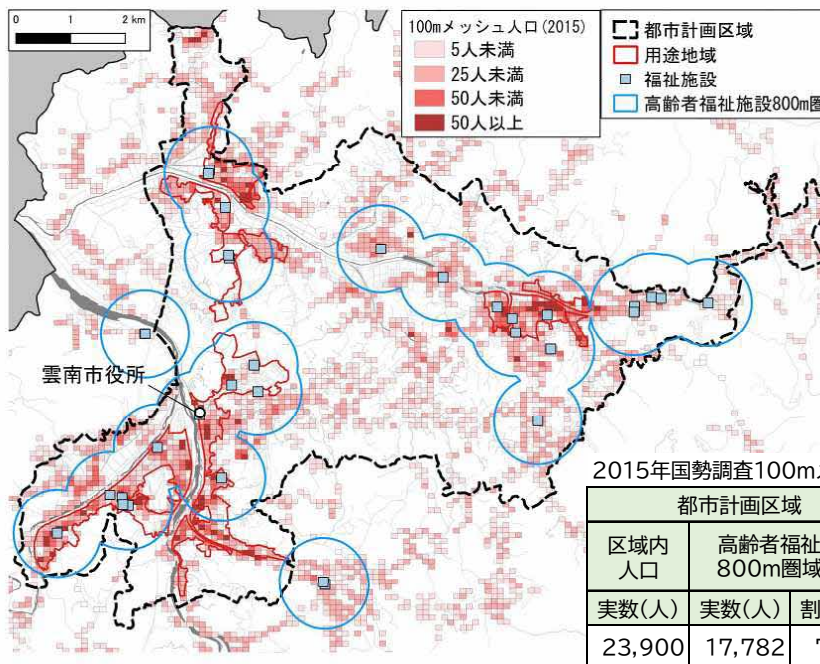
病院は都市計画区域内のみに立地し、用途地域内を中心に診療所も立地しています。医療施設の都市計画区域内における徒歩圏人口カバー率は約65%、用途地域内の徒歩圏人口カバー率は約90%と高くなっています。

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

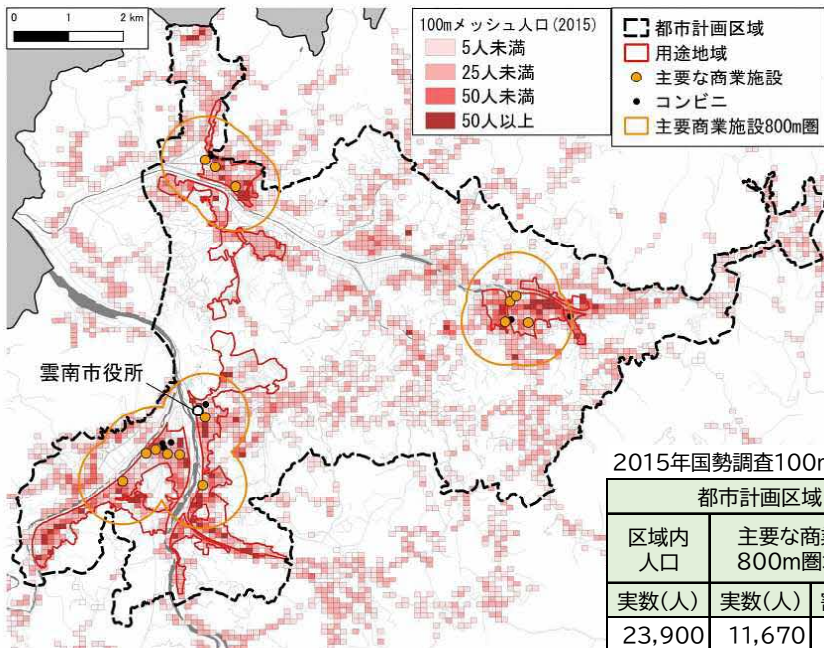


※高齢者福祉施設:  
 養護老人ホーム、介護老人福祉施設、高齢者生活福祉センター、介護老人保健施設、グループホーム、訪問看護、訪問入浴介護、通所介護(デイサービス)

●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



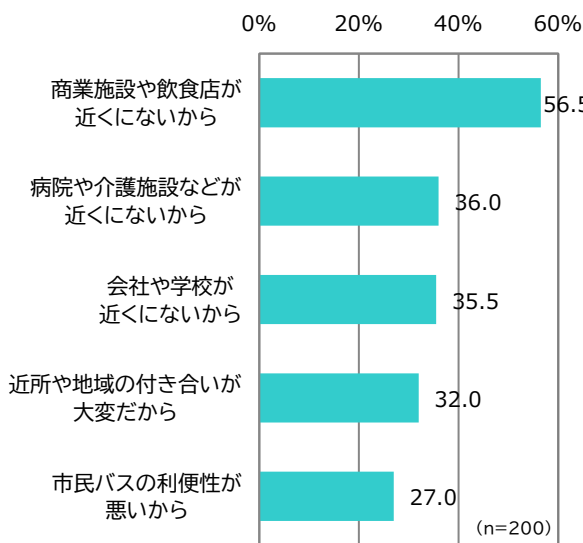
※主要な商業施設:  
スーパーやドラッグストア等の生鮮食料品を販売する商業施設  
(国土交通省:都市構造の評価に関するハンドブック参考)

2015年国勢調査100mメッシュ 人口データ

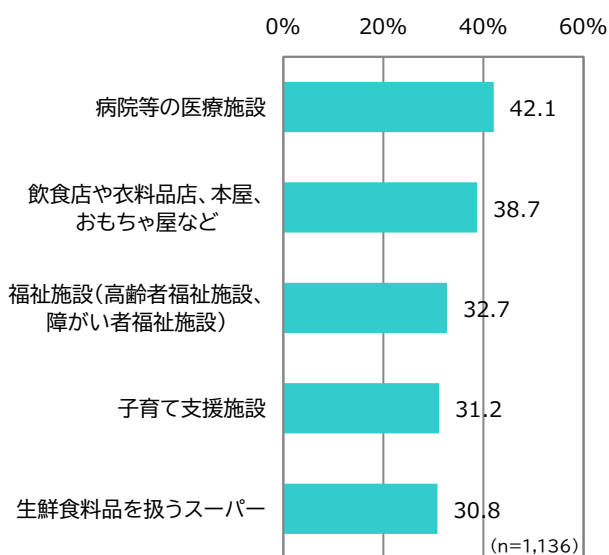
| 都市計画区域 |                 |       | 用途地域   |                 |       |
|--------|-----------------|-------|--------|-----------------|-------|
| 区域内人口  | 主要な商業施設800m圏域人口 | 割合(%) | 区域内人口  | 主要な商業施設800m圏域人口 | 割合(%) |
| 実数(人)  | 実数(人)           | 割合(%) | 実数(人)  | 実数(人)           | 割合(%) |
| 23,900 | 11,670          | 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、「衣料品店、本屋、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)

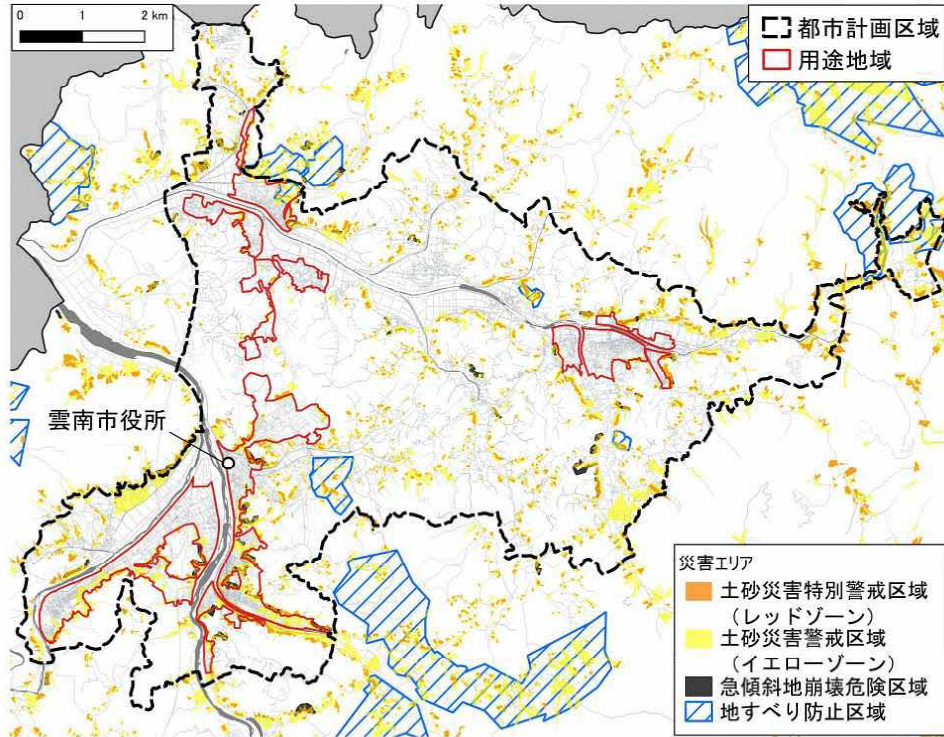


出典:立地適正化計画まちづくりアンケート調査

## (8) 災害リスク

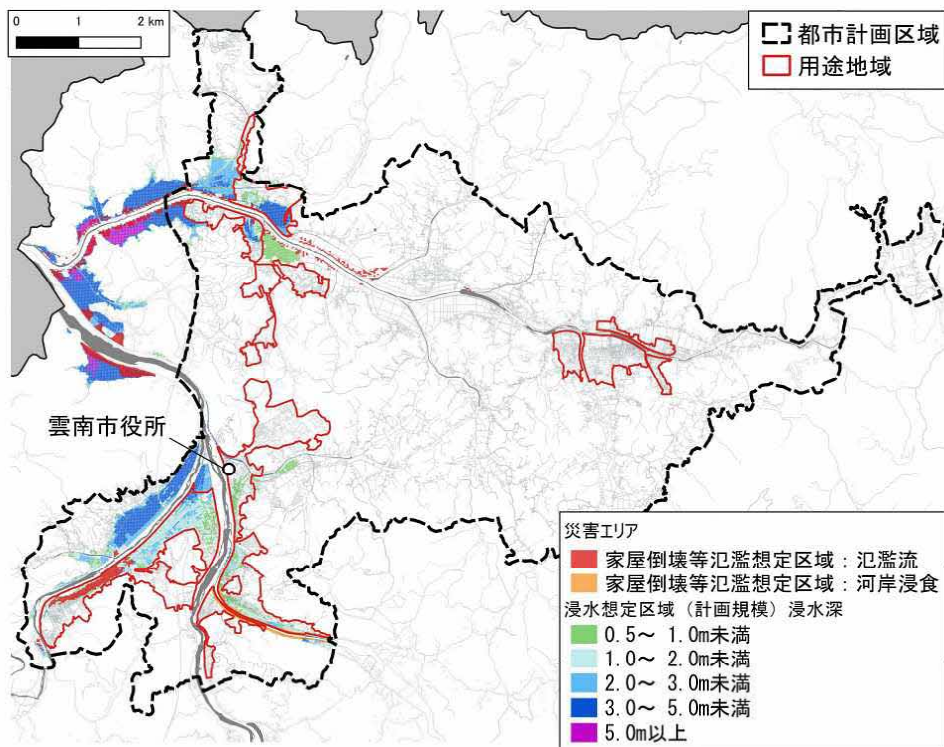
都市計画区域内及び用途地域内に、土砂災害関連区域及び浸水想定区域が指定されています。

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。

