

出雲市都市計画の概要

(都市計画課)

令和8年(2026)4月

出 雲 市

1. 都市計画区域（名称：出雲都市計画区域）

指定年月日	都市計画区域面積 ha	内 容
H20. 4. 1	約 31, 435	H23. 10. 1 出雲市・斐川町合併（区域変更なし）

2. マスタープラン

（1）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

名 称	決定年月日
出雲都市計画区域マスタープラン	H20. 4. 1

（2）都市計画に関する基本的な方針

名 称	決定年月日
出雲市都市計画マスタープラン	R7. 9. 2

3. 地域地区

（1）用途地域 【最終決定年月日 出雲市：H25. 4. 1（旧斐川町：H15. 1. 6）】

区 分	面 積 ha	容積率%	建ぺい率%	建築物の高さの限度	比率%
第一種低層住居専用地域	約 201	80	50	10m	8. 0
第二種低層住居専用地域	約 6	100	60	10m	0. 2
	約 5	150	60	10m	0. 2
第一種中高層住居専用地域	約 154	200	60	－	6. 1
第二種中高層住居専用地域	約 128	200	60	－	5. 1
第一種住居地域	約 950	200	60	－	37. 7
第二種住居地域	約 221	200	60	－	8. 8
	約 13	200	80	－	0. 5
近隣商業地域	約 236	200	80	－	9. 3
	約 47	300	80	－	1. 9
商業地域	約 1. 6	300	80	－	0. 1
	約 169	400	80	－	6. 7
	約 12	500	80	－	0. 4
準工業地域	約 212	200	60	－	8. 4
工業地域	約 85	200	60	－	3. 4
工業専用地域	約 80	200	50	－	3. 2
合 計	約 2, 521	－	－	－	100. 0

※出雲市全体面積に対する用途地域面積の割合 約 4. 0%

※都市計画区域面積に対する用途地域面積の割合 約 8. 0%

※出雲市において準住居地域、田園住居地域は指定なし

(2) 特定用途制限地域

区 分	面 積 ha	容積率%	建ぺい率%	決定年月日
田 園 居 住 地 区	約 20	200	70	H21. 1. 26
幹 線 沿 道 商 業 地 区	約 7	200	70	
合 計	約 27	-	-	-

(3) 準防火地域

面積 ha	位 置	決定・変更年月日
約 62	今市町の中心市街地 (市道今市 167 号線(旧県道多伎江南出雲線)～高瀬川間)	S36. 9. 28 H8. 4. 22

(4) 臨港地区

名 称	面 積 ha	分 区 ha	決定・変更年月日
河 下 港 臨 港 地 区	約 20. 7	商港区 約 6. 4 工業港区 約 12. 4 漁港区 約 0. 6 修景厚生港区 約 1. 3	H20. 4. 1
田 儀 港 臨 港 地 区	約 1. 8		H25. 3. 15

4. 都市施設

(1) 道路

【最終決定年月日：R6. 6. 17】

種 別	都市計画決定		改良済 (一部区間を含む)		改良率 %
	路線数	計画延長 m	路線数	改良延長 m	
自動車専用道路	3	約 34, 890	3	約 34, 890	100. 0
幹 線 街 路	52	約 99, 160	49	約 86, 818	87. 6
区 画 街 路	7	約 5, 690	7	約 5, 033	88. 5
合 計	62	約 139, 740	59	約 126, 741	90. 7

* 個別路線は別表 1 のとおり

(2) 駅前広場

名 称		面 積 m ²		当初決定・最終 変更年月日
駅 名	計画決定道路名	計 画	供 用	
出雲市駅北口	出雲市駅前矢尾線	約 6, 200	約 6, 200	S33. 3. 28 H2. 1. 19
出雲市駅南口	郡是製糸前日吉神社前線	約 2, 800	約 2, 800	H2. 1. 19
雲州平田駅	平 田 環 状 線	約 1, 700	約 1, 700	S49. 8. 2 H19. 3. 22

(3) 都市高速鉄道

名 称	位 置		延 長 m		決定年月日
	起 点	終 点	計 画	供 用	
西日本旅客鉄道株式会社山陰本線	斐川町富村	芦渡町油井分	約 9,180	約 2,300	H2. 2. 23
一畑電気鉄道株式会社北松江線	今市町塚根	大津町大正町	約 1,870	約 1,000	H2. 2. 23

(4) 公園 (都市計画決定した公園) *面積は約表示

【最終決定年月日 : R2. 1. 31】

種別	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		広域公園		合計	
	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha
計画	73	14.28	4	10.62	2	16.30	6	87.90	1	91.50	86	220.60
供用	72	13.93	4	10.62	2	15.67	6	86.50	1	54.90	85	181.62

* 個別公園は別表 2 のとおり

(5) 緑地 (都市計画決定した都市緑地)

名 称		位 置	面 積 ha		決定・変更 年月日
番号	緑地名		計 画	供 用	
1	平 野 緑 地	斐川町上直江	約 6.6		S61. 4. 4 H19. 3. 23
2	稲佐の浜都市緑地	大社町杵築北	約 2.5	約 0.96	S59. 6. 22 H20. 4. 1

(6) 汚物処理場

名 称		位 置	計 画		供 用		決定・変更 年月日
番号	汚物処理場名		面積 ha	処理能力 kl/日	面積 ha	処理能力 kl/日	
1	出雲環境センター	西園町	約 1.68	193	約 1.68	193	H14. 3. 22 H20. 4. 1

(7) ごみ焼却場 (一般廃棄物処理施設)

名 称		位 置	計 画		供 用		決定・変更 年月日
番号	ごみ焼却場名		面積 ha	処理能力 t/日	面積 ha	処理能力 t/日	
1	出雲エネルギーセンター	古志町	約 4.26	200	約 4.26	200	H30. 9. 12 R4. 9. 9

(8) ごみ処理場

名 称		位 置	計 画		供 用		決定・変更 年月日
番号	ごみ処理場名		面積 ha	処理能力 t/日	面積 ha	処理能力 t/日	
1	斐川クリーンステーション	斐川町 学頭	面積 ha	処理能力 t/日	面積 ha	処理能力 t/日	H6. 4. 4 H24. 3. 2
			約 0.45	13	約 0.45	13	

(9) 卸売市場

名 称		位 置	計 画		供 用		決定 年月日
番号	市場名		面積 ha	処理能力 t/日	面積 ha	処理能力 t/日	
1	出雲総合地方卸売市場	高松町	面積 ha	処理能力 t/日	面積 ha	処理能力 t/日	S54. 8. 28
			約 3.8	136	約 3.8	185	

(10) 病院

名 称		位 置	面 積 ha		決定年月日
番号	病院名		計 画	供 用	
1	島根県立中央病院	姫原四丁目	約 6.69	約 6.69	H5. 3. 25

(11) 火葬場

名 称		位 置	面 積 ha		決定年月日
番号	火葬場名		計 画	供 用	
1	湖西斎場	国富町	約 1.06	約 1.06	H14. 12. 9 H20. 4. 1

(12) 下水道

《1》公共下水道（最終決定 H24. 3. 2）

①下水道の名称

(ア) 出雲市公共下水道

(イ) 出雲市都市下水路

②排水区域

(ア) 出雲市公共下水道

名 称	排水面積	備 考
出雲市公共下水道	約 3,139ha	うち処理区域 約 3,139 ha うち排水区域 約 3,098 ha

(イ) 出雲市都市下水路

名 称	排水面積	備 考
出雲市都市下水路	約4ha	

③下水管渠

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
第 1 汚 水 幹 線	西代町	平田町	汚水渠
杵 築 汚 水 1 号 幹 線	大社町中荒木	大社町杵築西	汚水渠
大 池 雨 水 1 号 幹 線	湖陵町大池	湖陵町大池	雨水渠

④その他施設

内 訳	位 置	備 考
古 土 手 中 継 ポ ン プ 場	平田町	約 800 m ²
古 川 中 継 ポ ン プ 場	灘分町	約 200 m ²
二 部 中 継 ポ ン プ 場	湖陵町二部	約 100 m ²

《2》流域下水道（最終決定 H22. 3. 26）

①下水道の名称

宍道湖西部流域下水道

②排水区域

出雲都市計画出雲市公共下水道

③下水管渠

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
西 部 1 号 幹 線	大社町中荒木	松江市宍道町佐々布	
西 部 2 号 幹 線	大社町中荒木	湖陵町差海	
西 部 3 号 幹 線	斐川町直江	西代町	
放 流 渠	大社町杵築西	大社町杵築西	

④その他施設

内 訳	位 置	備 考
斐 川 中 継 ポ ン プ 場	斐川町直江	約 400 m ²
湖 陵 中 継 ポ ン プ 場	湖陵町差海	約 570 m ²
境 橋 中 継 ポ ン プ 場	東園町	約 300 m ²
西 代 橋 中 継 ポ ン プ 場	斐川町原鹿	約 420 m ²
宍道湖西部浄化センター	大社町杵築西及び中荒木	約 151,400 m ²

5. 地区計画

名称	位置	面積 ha	計画内容	決定・変更 年月日
塩冶海上東地区 地区計画	塩冶町字海上	約 1.6	用途、敷地面積、壁面位置	H4. 3. 18 H5. 6. 25 H30. 9. 20
パークタウン出雲 地区計画	今市町字鷹ノ沢	約 5.1	用途、敷地面積、壁面位置、高さ、 形態・意匠、かき・さく、幹線道路、 区画道路、歩行者専用道路、公園	H12. 11. 22
出雲市駅通り 地区計画	今市町	約 1.7	用途、色彩、工作物、かき・さく、 歩行者専用道路、公開空地	H13. 3. 30
上塩冶町菅沢 地区計画	上塩冶町字上沢の 一部	約 4.0	用途、色彩、壁面の後退、 緩衝緑地	H14. 7. 5 H30. 9. 20
出雲市中央通り 地区計画	今市町	約 2.0	用途、色彩、工作物、かき・さく	H18. 4. 4 H30. 9. 20

6. 土地地区画整理事業

【公共団体施行】

名称	面積 ha	区域決定 年月日	事業認可 年月日	換地処分 年月日	実施年度
街北土地地区画整理事業	約 28.6	S36. 3. 29	S37. 3. 31	S40. 2. 23	S36～S39
大津土地地区画整理事業	約 20.8	S43. 3. 30	S43. 6. 10	S46. 12. 3	S43～S46
海上土地地区画整理事業	約 36.0	S45. 11. 24	S46. 6. 8	S56. 10. 23	S45～S56
神前土地地区画整理事業	約 35.5	S52. 1. 7	S52. 7. 29	S57. 12. 14	S52～S57
出雲市駅周辺地区土地地区画整理事業	約 31.1	H2. 1. 19	H3. 12. 6	H15. 10. 3	H3～H15
北部土地地区画整理事業（第1工区）	約 51.4	S58. 2. 18	H5. 3. 31	H13. 6. 22	H4～H13
北部土地地区画整理事業（第2工区）	約 31.7	S58. 2. 18 H9. 10. 24	H9. 12. 24	H17. 7. 8	H9～H17
出雲市駅通り土地地区画整理事業	約 0.7	H12. 11. 22	H13. 2. 15	H16. 1. 9	H12～H15
蓮田土地地区画整理事業	約 28.6	S47. 2. 25	S47. 6. 6	S52. 6. 14	S46～S52
中ノ島土地地区画整理事業	約 31.9	S55. 4. 4 H5. 12. 28	S58. 3. 25 H6. 2. 7	H17. 7. 22	S57～H17
合計 10箇所	約 296.3	-	-		-

【組合施行】

名 称	面積 ha	区域決定 年月日	設立認可 年月日	換地処分 年月日	実施年度
出雲市神戸川右岸土地地区画整理事業	約 15.4	-	S55. 9. 29	S57. 1. 13	S54～S56
出雲市医大通土地地区画整理事業	約 7.9	-	S58. 8. 24	S59. 1. 6	S57～S59
出雲県商下土地地区画整理事業	約 8.2	-	S58. 9. 30	S61. 5. 27	S58～S61
出雲市馬木北土地地区画整理事業	約 5.3	-	H1. 7. 7	H5. 12. 28	H1～H5
出雲市西出雲駅南土地地区画整理事業	約 21.0	-	H8. 8. 20	H12. 12. 25	H8～H12
出雲市西出雲駅南第二土地地区画整理事業	約 6.2	-	H13. 7. 30	H15. 1. 31	H13～H15
出雲市築山土地地区画整理事業	約 5.2	-	H14. 2. 12	H18. 1. 20	H13～H17
出雲市神原土地地区画整理事業	約 1.6	-	H15. 2. 26	H16. 2. 6	H14～H15
出雲市白枝北土地地区画整理事業	約 3.9	-	H17. 1. 13	H18. 9. 8	H16～H18
牧戸土地地区画整理事業	約 2.6	-	S60. 11. 8	H1. 5. 16	S60～H1
出雲市湖陵町板津土地地区画整理事業	約 4.2	-	H22. 1. 8	H28. 1. 22	H21～H28
斐川町直江北土地地区画整理事業	約 4.9	-	S60. 12. 3	S61. 12. 19	S60～S61
斐川町荘原土地地区画整理事業	約 10.2	-	S62. 10. 27	H1. 10. 3	S62～H1
斐川町直江駅南土地地区画整理事業	約 10.9	-	H3. 7. 9	H5. 4. 20	H3～H5
斐川町荘原町東土地地区画整理事業	約 5.2	-	H6. 3. 4	H7. 3. 24	H5～H7
斐川町上直江土地地区画整理事業	約 9.1	-	H12. 3. 31	H14. 3. 12	H11～H14
斐川町神立土地地区画整理事業	約 14.7	-	H13. 9. 14	H17. 7. 5	H13～H18
合 計 17箇所	約 136.5	-	-	-	-