

【概要版】

出雲市都市計画マスタープラン

令和7年(2025)9月



序章

都市計画マスタープランに基づく まちづくり

1. 都市計画マスタープランとは、2. 出雲市の計画体系における位置づけ

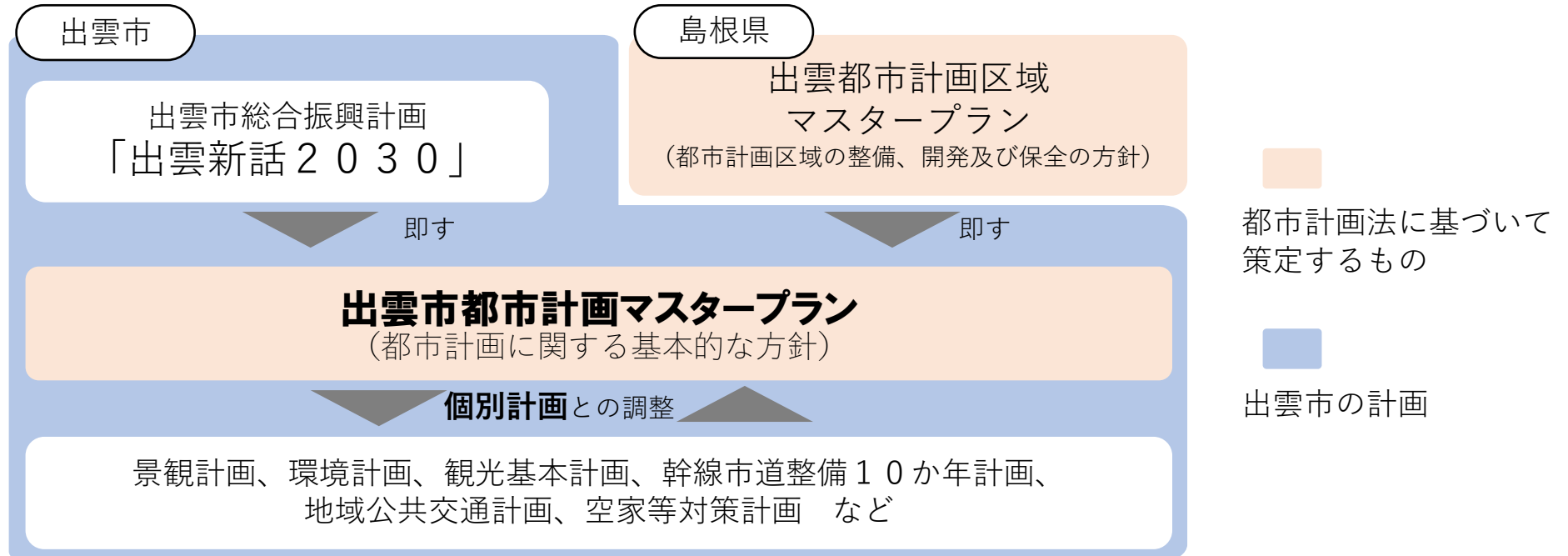


1. 都市計画マスタープランとは

- 都市計画法に基づいて市町村が定める「都市計画に関する基本的な方針」。
- 本市の将来像と地域別の市街地像や整備方針及び都市施設の計画等を総合的に定める。

2. 都市計画マスタープランの位置づけ

- 上位計画である**本市の総合振興計画「出雲新話2030」**や島根県が策定する**「出雲都市計画区域マスタープラン」**に即す。
- 都市計画マスタープランの策定に当たっては**関連の個別計画と調整を図り**、また、都市計画マスタープランに掲げた方針は**関連の個別計画により具体化**し実施する。



3. これまでのまちづくりの状況

- ✓ 本市では、平成22年に策定（平成25年に斐川地域を追加）した都市計画マスタープランに従い、**2028年の人口17万人台**を目指してまちづくりを進めてきた。
- ✓ 同マスタープランでは、**4つの都市づくりの目標を掲げ、一体的なまちづくりを推進**してきた。

<都市づくりの4つの目標とこれまでの主な取組>

(1)機能分担と連携による、地域の特性を生かした都市

- 適切な土地利用規制・誘導による**都市機能の集積**
【用途地域内人口】H27:77,016人 ⇒ R7:79,973人
- 斐川中央工業団地の整備等による**新規雇用の増加**
【新規雇用創出数】H22～R6:約4千人
- 出雲市総合体育館の整備等、各拠点施設の新設や改修による**拠点機能の充実** 等

(3)出雲の多彩な魅力を生かした観光都市

- 神門通りの改良等による**出雲大社周辺の街並み景観づくり**の取組の実施
- 広域交通ネットワークを生かした**観光交流拠点をつなぐ周遊ネットワークの形成**
- **観光客の受入れ態勢**の整備
【観光宿泊客延べ数】H24 :50万人 ⇒ R6 :85万人 等

(2)中核都市にふさわしい活力ある都市

- 広域交通の要となる**山陰道の整備促進**により、出雲市内全区間が供用開始
- 市街地間・地域間の連携、市街地の円滑な交通処理等のための**道路整備の実施**
【都市計画道路整備率】90.6%（R7.4.1時点）
- **汚水処理施設の普及**に向けた取組の実施 等

(4)誰もが安心して暮らせる都市

- 斐伊川放水路の運用開始等**治水対策**や**県管理河川の改修**の促進
- ハザードマップによる災害レッドゾーンやイエローゾーンの周知など**災害に関する情報発信の強化**
- 公共公益建築物や道路等の**バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化**の推進 等

第1章

本市を取り巻く状況と課題

1. 社会経済情勢の変化



- ✓ 国は、今後の人口減少、少子高齢化の進展による様々な課題に対応するため、**コンパクト・プラ
ス・ネットワークによる効率的な都市づくりを推進**。
- ✓ **災害の激甚化・頻発化、環境問題への対応、人々の価値観や生活様式の変化、デジタル技術の進展**
などを踏まえた都市づくりが求められている。

<主な社会経済情勢の変化>

(1)全国的な人口減少、高齢化社会の進展

我が国の人口は、今後30年間で約2割（約4千万人）の人口減少が見込まれており、**低密度な市街地の拡散や低未利用地の増加、公共交通機関の利用減少**などのまちづくりへの影響が懸念されている。

(2)国内旅行消費、訪日外国人の増加

R6年の**国内旅行消費額**及び**訪日外国人旅行者は、R元年比でそれぞれ14.7%、15.6%増加**しており、一人当たり旅行支出額も増加している。

(3)災害の激甚化・頻発化

近年の気候変動による降雨量の増加等の影響により、**激甚な水災害が全国各地で発生**。国は、河川流域の関係者の協働による「流域治水」の取組など、**ハード・ソフト対策が一体となった防災・減災の取組を推進**。

(4)環境問題への関心の高まりと持続可能な社会の実現に向けた取組

2015年の「パリ協定」を契機とした**温室効果ガスの削減に向けた取組**や同年の国連サミットにおいて定められた**持続可能な開発目標（SDGs）の取組**が世界各国で進められている。

(5)価値観や生活様式の多様化

生活水準の向上や情報通信技術の発達、働き方の変化等により、**価値観の多様化が進展**。「物の豊かさ」より**「心の豊かさ」を重視する傾向**の強まり。

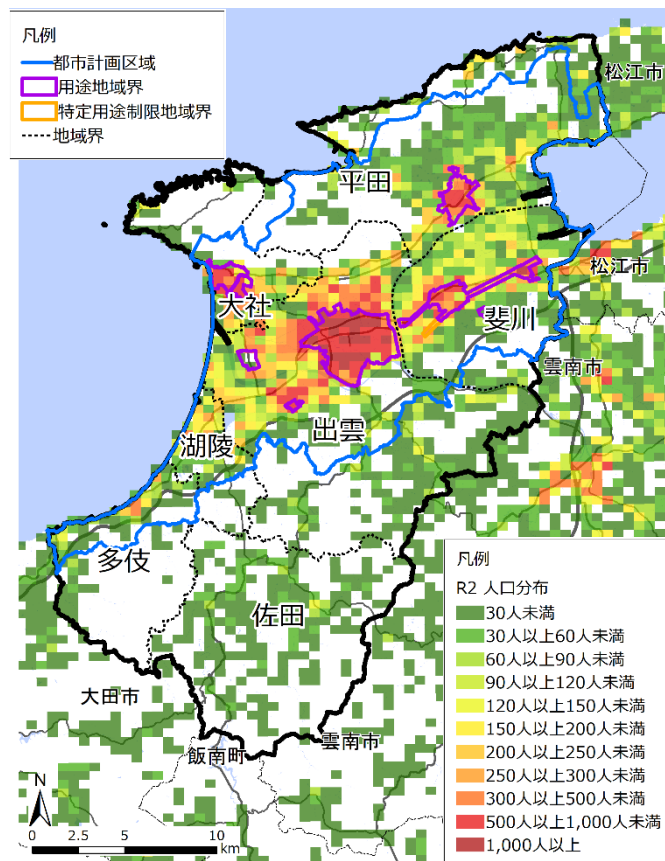
(6)デジタル技術を生かしたスマートシティの推進

人工知能（AI）、ロボットや自動走行車などの**デジタル技術をまちづくりに生かす取組**が進められている。

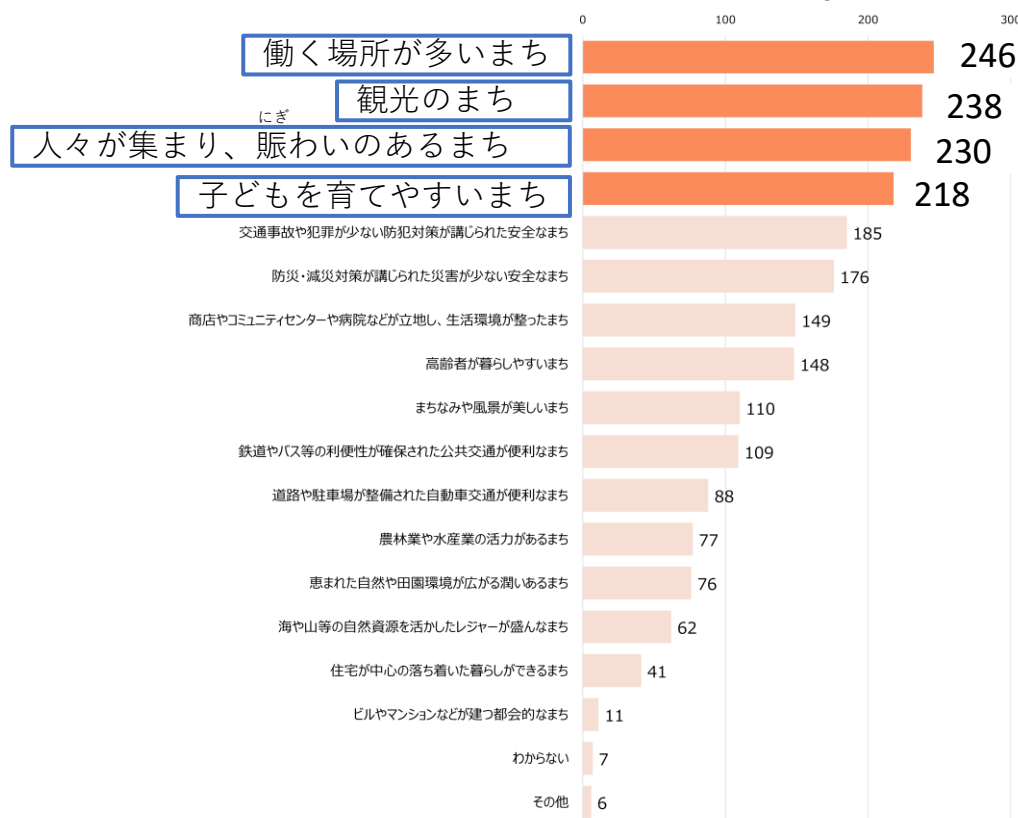
2. 出雲市の状況、3. 市民意向

- ✓ 中長期的には人口は減少すると見込まれている中、今後も市街地の拡散が推測される。
- ✓ 用途地域内や行政センター周辺では、人口や、生活に必要な施設が集中しており、今後も各地域の拠点として維持する必要がある。
- ✓ 市民アンケートによると、「賑わいのあるまち」、「働く場所が多いまち」、「観光のまち」、「子どもを育てやすいまち」を求める意見が多い。

<人口分布（令和2年（2020）>



<市民アンケート結果>
(出雲市において大切なもの)



4. まちづくりの課題



✓ 社会経済情勢の変化、本市の状況、市民意向から、**今後取り組むべき7つの課題を整理**

<今後取り組むべき7つの課題>

課題1 人口減少を見据えた都市構造の転換による適正な市街地整備

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づく都市構造の見直し、効率的な市街地整備、生活環境の改善

課題2 地域の特性に応じた生活利便性確保のための拠点性の維持・拡充

出雲地域における高次都市機能の維持・拡充、各地域の市民生活を支える都市機能の維持・拡充、各拠点をつなぐネットワークの確保

課題3 市民の暮らしを支える公共交通ネットワークの充実

自家用車に依存しない公共交通ネットワークの充実、市中心部や郊外・山間部など、各地域の特性に応じた移動手段の提供

課題4 観光をはじめとする各種産業の活性化

既存産業の維持や新たな雇用機会の創出、高規格道路の整備等による流通基盤の強化、観光・歴史資源の保全・活用による交流人口の確保

課題5 今後発生し得る自然災害への対応

内水氾濫、洪水、土砂等の災害特性を踏まえた、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策、各種災害を考慮した都市基盤の整備等

課題6 多様な主体が共存する地域コミュニティの維持・活性化

国籍や言語、文化、価値観の多様化が進む中で、多様な主体によるコミュニティの形成、地域コミュニティの維持・活性化

課題7 特徴ある豊かな自然・景観資源の保全と活用

「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」や「宍道湖」、「トキ」等、豊富な自然資源や生態系の保全・活用、特徴ある景観資源の保全

第2章

全体構想

1. 都市の将来像（目標年次、目標人口、都市計画マスタープランにおける将来像）



- ✓ **目標年次を概ね20年後の令和25年（2043）**、中間目標年次を令和15年（2033）に設定し、**目標年次における将来人口は、出雲市デジタル田園都市構想総合戦略に即して、167,000人に設定。**
- ✓ 都市の将来像は、上位計画である「出雲新話2030」に掲げられた将来像を踏まえて決定。「都市の価値向上」、「都市づくりの活性化」、「持続可能な都市の土台づくり」を図る。

<目標年次、目標人口>

目標年次

令和25年（2043）

目標人口

167,000人

<都市計画マスタープランにおける将来像>

【「出雲新話2030」における将来像】

『出雲力』で夢☆未来へつなげ 誰もが笑顔になれるまち



【都市計画マスタープランにおける将来像】

「出雲」の価値を高め 持続可能な都市へ

- 人口減少、少子高齢社会に立ち向かう**都市の“価値向上”**を重視した都市づくりを図る。
- デジタル技術や多様な主体、財産を生かした**都市づくりの“活性化”**を図る。
- 災害リスクや脆弱な生活基盤を改善する**“持続可能”な都市の土台づくり**を図る。

1. 都市の将来像（都市づくりの目標）

✓ 都市の将来像を実現するため、概ね20年後を目指した6つの目標を設定。

●目標1 機能分担と連携による、地域の特性を生かした都市づくり

- 集約型の都市づくり ●持続可能な公共交通ネットワークの形成 ●田園環境を生かした土地利用

●目標2 出雲の多彩な魅力を生かした賑わいと観光の都市づくり

- 賑わいあふれる中心市街地の形成 ●観光交流を促進する拠点の形成 ●観光周遊ネットワークの形成

●目標3 恵まれた環境を生かした活力ある都市づくり

- 交通利便性を生かした産業の集積 ●第一次産業の振興 ●産業の活性化による中山間地域の活力向上

●目標4 安心して健やかに暮らせる都市づくり

- 災害に対して安心して暮らせる居住地の形成 ●誰もが安心して健やかに暮らせる都市基盤の整備

●目標5 脱炭素・自然共生を実現する環境に配慮した都市づくり

- 貴重な自然環境・生育環境の保全・活用 ●環境への負荷が少ない都市基盤の形成

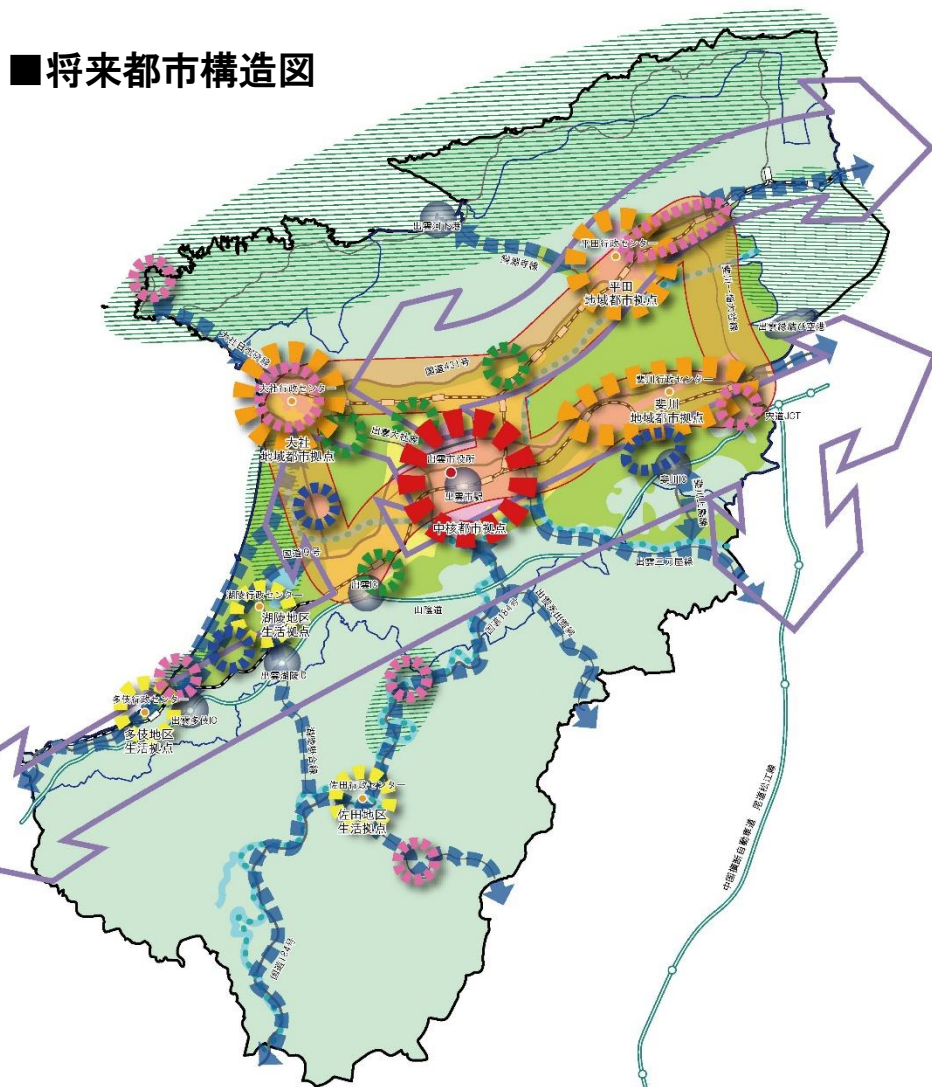
●目標6 多様な主体や新技術の活用による効率的な都市づくり

- 公共公益施設や都市インフラの効率的な運用 ●デジタルファーストの推進による効率的な都市経営
- 企業等の力を生かした官民連携による都市づくり

1. 都市の将来像（将来都市構造図）

- ✓ 既に**都市機能等が集積している土地利用の核となる場所を拠点と位置付け、それらを都市の骨格（軸）でつなぐ**ことでコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進。

■将来都市構造図



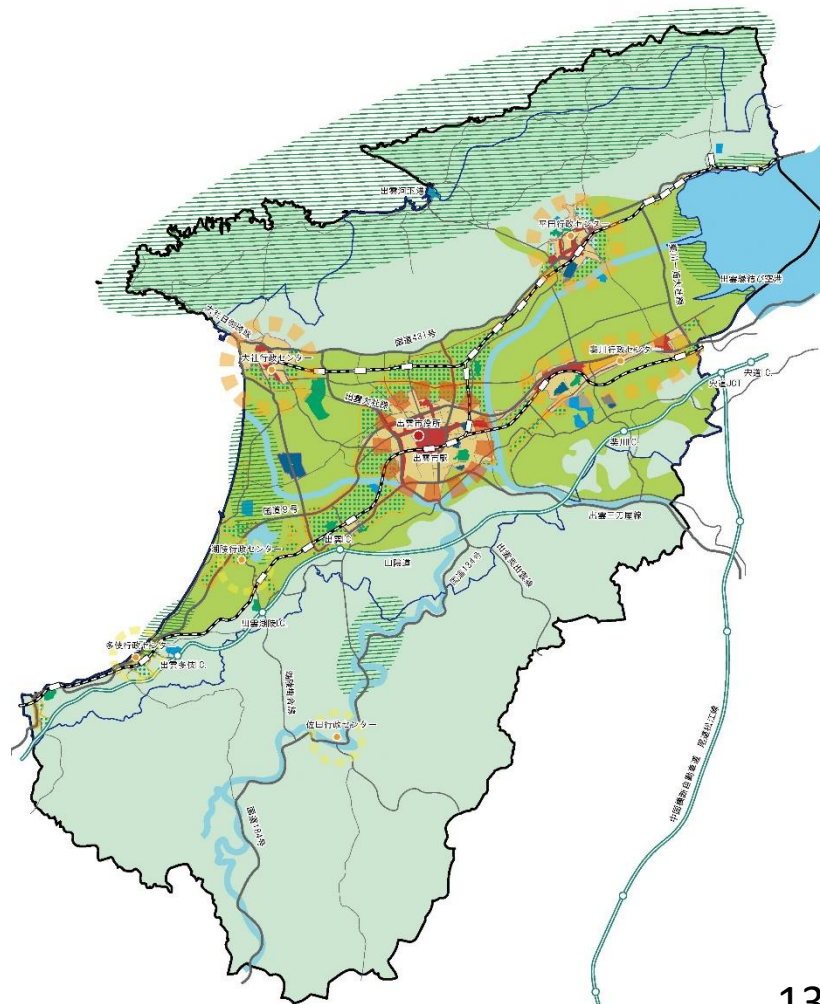
	拠点	役割
	中核都市拠点	広域的な都市拠点として、高次都市機能が集積し、発展の中核となる市街地。
	地域都市拠点	中核都市拠点に次ぐ拠点として、都市機能がコンパクトに集積し、地域の発展を支える市街地。
	地域生活拠点	市民の生活を支える拠点として、地域特性を生かした都市づくりを進める場所。
	観光交流拠点	観光都市づくりの核となり、豊かな自然環境、歴史的・文化的な特性に触れることができる場所。
	工業拠点	工業集積地として、進出企業の誘致、生産・流通機能の強化や操業環境の維持を図る場所。
	健康交流拠点	スポーツ・交流、防災機能や健康増進・福祉の向上を図る場所。

骨格（軸）	役割
広域連携軸 	周辺都市との広域的な連携を担い、本市の発展を支える軸。
都市間連携軸 	本市の主要な拠点となる場所を連携し、地域の発展や市民の日常生活を支える軸。
地域間連携軸 	都市間連携軸と各拠点を連携し、市民の日常生活を支える軸。
グリーンインフラ軸 	良好な河川景観を保全するとともに、水とふれあえる親水空間の創出による、生活のうまいや人々の憩い・交流を促す軸。

2. 分野別方針（1）土地利用に関する基本的な方針

- ✓ 市街地、周辺市街地、田園緑地、山間緑地の各エリアに区分したうえで、市街地及び周辺市街地はその用途に応じてさらに細分化して、**それぞれの土地利用区分に応じた配置方針**を示す。
- ✓ 山間部や海岸・湖周辺のやまなみ岸边エリアは、**特有の自然環境や景観資源の保全・活用を図る**。

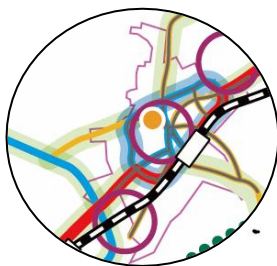
土地利用区分		配置方針
市街地 エリア	商業・業務 ゾーン 	商業・業務機能や多様な都市機能の集積、市街地の整備改善と機能強化を推進するゾーン
	沿道ゾーン 	主要幹線、幹線道路沿道において沿道サービス機能の増進を図るゾーン
	住宅ゾーン 	市街地内で、都市基盤の整備とともに良好な住環境を保全・形成するゾーン
	工業ゾーン 	産業機能の利便増進と住宅地との土地利用の調和を図り生産環境を維持・保全するゾーン
周辺市街地 エリア	農住共生 ゾーン 	良好な田園環境の保全を基本として、住宅と農地が共生する土地利用を推進するゾーン
	周辺市街地・沿 道利用ゾーン 	既に商業・業務施設の立地が進行している道路沿道と将来的に都市的土地利用の需要の高まりが予想される道路沿道で、適正な沿道利用を推進するゾーン
田園緑地 エリア	田園緑地ゾーン 	農業生産の場として、生産基盤の強化や生産性の高い農業環境の充実を推進するゾーン
山間緑地 エリア	山間緑地ゾーン 	山間地内の集落環境を保全・改善するゾーン 森林の多面的機能を活用するゾーン
やまなみ岸边 エリア		出雲らしい景観資源や特有の自然環境を有する、山間部や海岸、湖周辺の景観の保全・活用を図るエリア



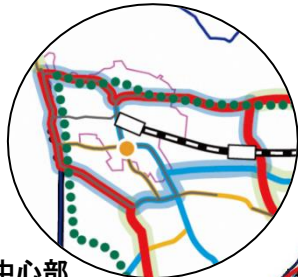
2. 分野別方針（2）都市施設に関する基本的な方針（道路・交通）

- ✓ 「**広域交通網**」、「**市街地間・地域間連携**」に係る道路網の整備を促進するとともに、「**環状道路・放射道路**」等の整備を進める。
- ✓ **広域文化・観光ルート**の形成、**公共交通機関の利用促進**と安全で快適な**自転車・歩行者空間の整備**。

平田中心部



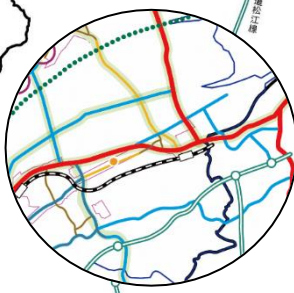
大社中心部



出雲中心部



斐川中心部



＜広域交通網＞（山陰道、境港出雲道路）

- 産業振興・広域的な観光・交流の活性化。
- 他の都市圏とのネットワーク形成、災害時、救急搬送時などにおける機能強化。

＜市街地間・地域間連携＞（国道9号、184号等）

- 東西・南北の骨格軸となる道路の整備促進。

＜環状道路・放射道路＞

- 市街地へのアクセス強化、市街地への通過交通抑制と円滑な交通処理。

凡 例

【道路】

＜道路網の機能＞

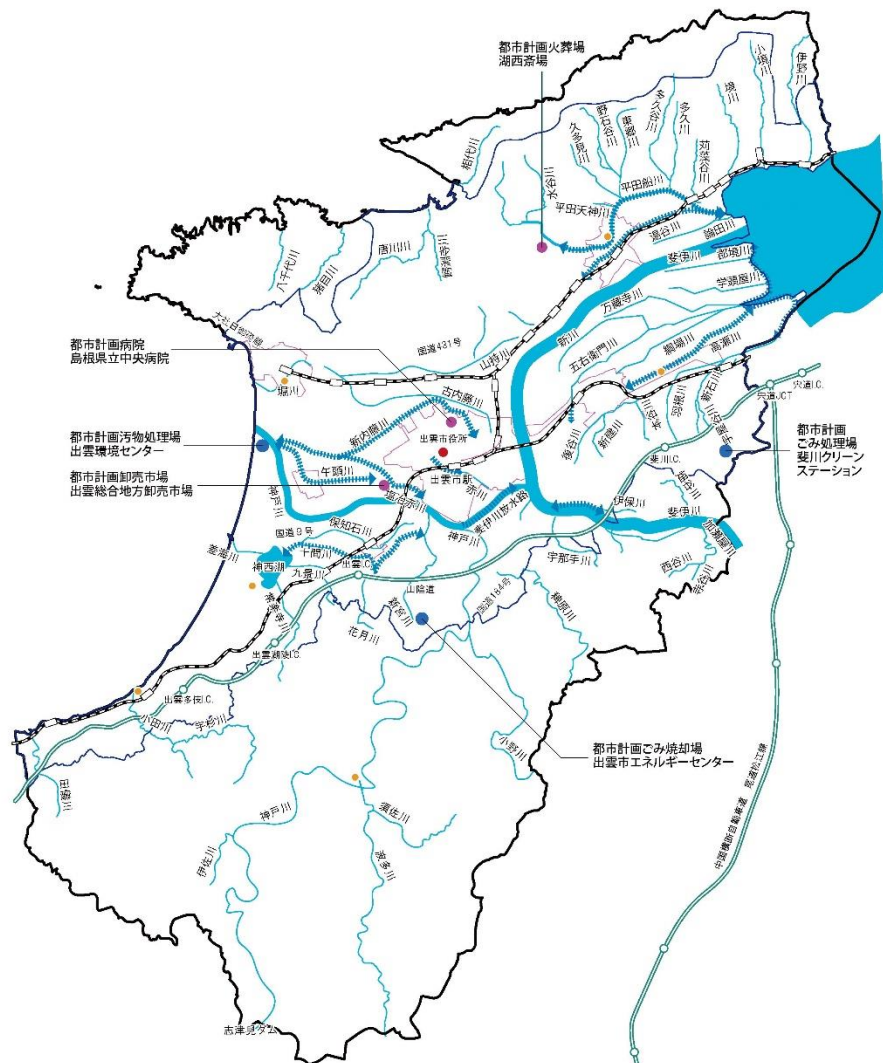
- 外環状道路
- 中環状道路
- 内環状道路
- 放射道路

＜道路網の構成＞

- 高速道路
- 高規格道路
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 補助幹線道路
- 都市計画道路（通行不能）
- 遊歩道・サイクリングロード

2. 分野別方針（2）都市施設に関する基本的な方針（河川・下水道等）

- ✓ 浸水被害防止のための河川の改修による安全で快適に暮らせる環境の形成。
- ✓ 快適な生活環境の実現と河川や海の水質保全・改善のための下水道整備の推進。
- ✓ 生活を支える重要な施設として処理施設等の機能維持・充実。



<河川の整備・改修>

- 斐伊川・神戸川治水事業の促進。
- 県管理河川の改修促進と適切な維持管理の実施。
- 農地の宅地開発進行地区における農業排水路等の改善。

<下水道整備>

- 公共下水道の整備推進と計画的な点検の実施等、適正な維持管理。
- 公共下水道等の実施計画がない地域における合併処理浄化槽の設置推進。

<その他都市施設等の機能維持>

- 公共処理施設の機能維持と周辺環境に配慮した操業。
- 都市計画決定された卸売市場、病院、火葬場等の機能維持。

凡 例

【河川】

- 河川・湖の整備・改修
親水空間の整備
- 河川
- 湖沼

【都市施設等】

- 都市計画処理施設等
- その他の都市施設

【その他】

- 行政界
- 地域界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 市役所
- 行政センター
- 鉄道
- 高速道路
- 国道
- 主要地方道

2. 分野別方針（3）自然環境、景観、防災・防犯に関する基本的な方針（自然環境・景観）



- ✓ 多様な生物の生息地である**森林や海・川の環境保全**と**市民の憩いの場としての活用**。
- ✓ 特徴的な自然的景観や田園景観、魅力ある都市的景観や歴史的街並み**景観の保全・育成**。
- ✓ **脱炭素社会・カーボンニュートラルの実現**及び**多様な生き物が生息する環境づくり**の推進。

＜豊かな森林と水辺等の適正な保全・育成・活用＞

- 県立自然公園の指定地をはじめとする豊かな自然生態と優れた景観を有する森林の保全。
- ラムサール条約登録湿地である宍道湖の自然資源と景観の保全。
- 島根半島・宍道湖中海ジオパーク内の地質遺産の保全と活用。

＜歴史的資源の継承・活用＞

- 神話に彩られた歴史的資源である神社・仏閣、古代遺跡等の継承・活用の推進。

＜豊かな自然と水の恵みの自然的景観の保全・育成＞

- 宍道湖沿岸の景観形成地域指定エリアにおける美しい自然景観の保全と山地、海岸、湖の自然景観の保全。
- 築地松のある散居集落の織り成す出雲らしい田園景観の保全。

＜出雲らしい個性的な景観の保全・創造＞

- 地区計画に基づく建築物の形態・意匠の適切な誘導による都市景観の形成促進。
- 大社門前町や木綿街道の街並み景観の保全・育成のための取組推進。
- 景観形成地域の指定地区における良好な景観の保全・形成促進。
- 新規の宅地開発等における良好な市街地景観の形成促進。

＜環境負荷を低減するまちづくりの推進＞

- 再生可能エネルギーの活用、デコ活の推進、次世代自動車の導入。
- 太陽光発電施設の適切な設置に向けた周知。
- 住民、事業者等の脱炭素社会の実現に向けた取組の支援
- トキの生息環境の整備促進と多様な生き物が生息する環境づくり。

参考：景観形成地域指定地区と景観特性

- **馬木北町景観形成地域**：馬木不動尊とその背後に広がるシイ群生林の景観と緑多い住宅地景観 等
- **島根県立大学出雲キャンパス周辺景観形成地域**：北山を背景とした出雲平野の田園風景 等
- **リバーサイドタウン川西景観形成地域**：神戸川や長浜海岸から延びる松林などの自然景観とぶどう栽培等の農村景観 等
- **神西湖周辺景観形成地域**：季節感のある美しく伸びやかな湖畔と湖の背景となる住宅地景観 等
- **宍道湖沿岸景観形成地域**：穏やかな湖面と広がりのある水田地帯、築地松の散居集落 等

2. 分野別方針（3）自然環境、景観、防災・防犯に関する基本的な方針（防災・防犯）



- ✓ **自然災害や都市災害に強い都市の形成とソフト・ハード両面による防災対策の推進。**
- ✓ **誰もが安全に安心して暮らせる環境整備、市民と行政の協働によるまちづくりの推進。**

<災害に強い居住地の形成>

- 用途地域内の建物密集地における地震や火災の被害軽減のための**避難路や避難地の整備・改善と建築物耐震化**の促進。
- **県管理河川の改修促進**と**市街地の浸水被害が深刻な地域における効果的な対策**の実施、**調整池等**の適正な管理。
- 延焼遮断帯や災害時の迂回路・避難路等となる**道路の整備**、災害時の**孤立化対策**の推進。

<誰もが安全に安心して暮らせる環境整備>

- **生活に密接する機能の維持**と良好な生活環境の形成促進。
- 公共公益建築物や道路、公園、交通機関などにおける**バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化**の推進。
- 地域の防災・交通安全・環境維持など様々な役割を担う**自治会への加入促進**と地域活動への支援や行政と自治組織との連携推進。
- 外国人住民の生活を円滑にするため、**公共サインの多言語化、やさしい日本語の活用等**の推進。
- 県立中央病院、島根大学医学部、島根県立大学出雲キャンパス周辺の医療・福祉施設の機能維持と**出雲市立総合医療センターを活用した地域医療**の向上。
- 消防救急体制の一層の強化及び地域防災の中核を担う**消防団の時代に即した組織体制の構築と装備の充実**。

<市民と行政の協働による安全で安心なまちづくりの推進>

- **ハザードマップや個別避難計画**の作成と普及の促進。
- **市民と行政の協働**による安全で安心なまちづくりの推進。
- 人のつながりやコミュニティ機能の向上と、防災・防犯活動の担い手が適切に活動できる環境整備と地域防災力の向上に努める。

第3章

地域別構想

1. 地域別構想とは

- ✓ 全体構想を踏まえ、地域の実情に応じて地域の特性を生かしたまちづくりの方向性を示す。
- ✓ 歴史的な背景や生活圏、全体構想における土地利用の方向性等を踏まえ、13地域に区分。

■地域区分

出雲・中央地域	今市、大津、塩冶、四絡
出雲・西部地域	古志、高松、神門、神西、長浜
出雲・北部地域	高浜、川跡、鳶巣
出雲・南部地域	上津、稗原、朝山、乙立
平田・中央地域	平田、灘分、国富
平田・西部地域	西田、鰐淵、久多美、北浜
平田・東部地域	檜山、東、佐香、伊野
佐田地域	須佐、窪田
多伎地域	多伎
湖陵地域	湖陵
大社地域	大社、荒木、遙堪、日御碕、鶺鴒
斐川・東部地域	莊原、出東
斐川・西部地域	出西、阿宮、伊波野、直江、久木



2. 地域別構想（出雲・中央、出雲・西部）



出雲・中央地域（今市、大津、塩冶、四絡）

<地域の将来像>

出雲市の都市活動・賑わい交流の中核となる街 出雲・中央地域

本市の中核となる市街地として、高度な都市機能の集積により、都市活動と経済発展を牽引するとともに、多くの人々が交流し賑わいにあふれる都市空間の形成と、安全で快適に暮らすことのできる居住空間の創出を推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- 高次都市機能が集積する中核都市拠点として、魅力ある市街地形成
- 出雲市駅周辺は本市の中心商業・業務地にふさわしい土地利用の推進
- 住宅密集地、住工複合地等における良好な居住環境の形成
- グリーンステップC谷の利活用の促進

■都市施設等に関する方針

- ⑨ 今市古志線、⑨ 医大前インター線の4車線化の整備促進
- スマートインターチェンジ設置の実現に向けた協議の継続
- 出雲市駅周辺の交通結節機能の向上
- 新内藤川及び赤川の改修の促進

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 地域南部の森林の環境保全、斐伊川、神戸川などの河川環境の保全と活用
- 高瀬川周辺の景観保全
- 河川改修、内外水統合型リスクマップの活用などハード・ソフト両面による災害対策の検討

出雲・西部地域（古志、高松、神門、神西、長浜）

<地域の将来像>

神戸川がつなぐ産業と健康交流の 出雲・西部地域

神戸川、神西湖、長浜海岸などの美しい水辺のある環境の中で、豊かな農地や山陰道出雲インターチェンジの交通利便性を生かしながら、農業や工業などの産業の発展を図るとともに、生き生きと健康的に暮らせる地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- 西出雲駅南地区の市街地形成及び都市機能の維持・誘導
- 周辺市街地の田園環境の保全を基本とした秩序ある開発
- ⑨ 神戸橋神西沖線等の沿道の特定用途制限地域の指定検討
- 平野部に広がる優良農地の保全、農業の担い手の確保・育成

■都市施設等に関する方針

- 境港出雲道路の整備促進
- ⑨ 医大前インター線の4車線化の整備促進
- 真幸ヶ丘公園等の老朽化施設の改修
- 浸水被害防止などのための河川改修及び適切な維持管理の促進
- 出雲エネルギーセンター等の処理施設の周辺環境に配慮した操業、機能維持

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 神西湖の水質浄化等による環境保全
- 神西湖周辺とリバーサイドタウン川西地区の良好な景観の保全
- 河川改修、内外水統合型リスクマップの活用などハード・ソフト両面による災害対策の検討

2. 地域別構想（出雲・北部、出雲・南部）



出雲・北部地域（川跡、高浜、鳶巣）

<地域の将来像>

北山が映える健康交流の 出雲・北部地域

北山山地の美しい自然や歴史と田園を背景にして、総合体育館や県立大学などの多くの世代が学び、交流する場を生かしながら、活気があふれる健康・交流の地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- 健康交流拠点（川跡駅周辺）の適切な土地利用と医療、教育機関等の機能維持
- ㊦ 斐川出雲大社線、㊦ 今市川跡日下線沿道の特定用途制限地域の指定検討
- 周辺市街地の田園環境の保全を基本とした秩序ある開発
- 平野部に広がる優良農地の保全

■都市施設等に関する方針

- 境港出雲道路の整備促進
- 中心市街地方面と連絡する南北方向の道路整備の推進
- 斐伊川河川敷公園の機能維持
- 新内藤川の改修と堀川等の維持管理の促進

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 県立大学出雲キャンパス周辺の北山を背景とした田園風景と調和した景観の保全
- 河川改修、内外水統合型リスクマップの活用などハード・ソフト両面による災害対策の検討
- 大寺薬師、青木遺跡、鳶ヶ巣城跡等の文化財の活用方策の検討

出雲・南部地域（上津、朝山、稗原、乙立）

<地域の将来像>

豊かな自然に包まれた憩いと交流の場 出雲・南部地域

斐伊川や神戸川等の水辺と南部山地の緑豊かな自然に包まれた中で、観光交流拠点の立久恵峡を中心に、神楽・獅子舞等の伝統芸能や蛸が舞う棚田の景観など、地域の宝を発信し、来訪者と住民が交流する、明るく活力のある地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- 生活に必要な施設・機能の維持等、良好な生活環境の形成
- 斐伊川、神戸川沿い等の優良農地の保全と耕作放棄地の再生・抑制等
- 山林の維持・保全と林業の担い手確保・育成
- 空き家、空き地の適正管理と利活用の促進

■都市施設等に関する方針

- 国道184号、㊦ 出雲三刀屋線、㊦ 斐川上島線等の整備促進
- スマートインターチェンジ設置に向けた協議の継続
- 神戸川の改修促進

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 棚田景観をはじめとする景観の保全と自然環境の活用推進
- 水源地をはじめとする豊かな水環境を生かした魅力づくり
- 立久恵峡の貴重な景観資源の保全と観光交流拠点としての活用
- 土砂災害防止施設の整備などの防災対策、治山事業の実施

2. 地域別構想（平田・中央、平田・西部）



平田・中央地域（平田、灘分、国富）

<地域の将来像>

北山を背に水辺に映える歴史と交流の街 平田・中央地域

都市機能が備わった街を中心に歴史ある街並みも生かしながら、多くの人々が交流する賑わいと魅力あるまちづくりと、宍道湖や斐伊川等の良好な水辺環境を生かした、潤いと豊かさを感じられる地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- 都市機能がコンパクトに集積する**地域都市拠点**として、魅力ある市街地の形成
- 雲州平田駅前や木綿街道周辺などを拠点とした**観光、商業、文化の発展**
- **工業系用途地域**における既存住宅地の**住居系用途地域への変更**の検討
- 宍道湖湖西における**優良農地の保全**と**農地整備事業の促進**

■都市施設等に関する方針

- 境港出雲道路と国道431号の整備促進
- 住民・事業者・行政が一体となった**一畑電車の利用促進**
- 平田船川及び湯谷川の改修の促進

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 木綿街道周辺の歴史・文化的建造物や街並み**景観の保全**
- 宍道湖と美しい築地松のある農村風景が調和した**景観の保全**
- 旅伏山、康国寺、国富中村古墳等の**史跡・名所との連携による周遊観光**の検討
- 医療・福祉拠点として**総合医療センターの医療環境の維持**

平田・西部地域（西田、鰐淵、久多美、北浜）

<地域の将来像>

美しい海岸線に港や歴史が重なる 平田・西部地域

河下港の物流や工業拠点としての機能の充実を図り、また、日本海沿岸の美しい自然や景観、鰐淵寺周辺の歴史観光資源を活用し、来訪者と住民が交流することで、明るく活力のある地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- **集落環境の保全**と良好な生活環境の形成
- 物流拠点港である河下港の**利用促進**、河下港臨海工業団地への**企業立地促進**
- **農地の保全と耕作放棄地の再生・抑制、農林業の担い手確保・育成**
- 小中学校の統廃合による**閉校施設の有効な土地活用方法**の検討

■都市施設等に関する方針

- ① 斐川一畑大社線の改良と代替機能路線の整備促進
- ② 鰐淵寺線の整備促進
- 平田船川の改修の促進
- 漁港の**長寿命化対策**による施設の機能維持と安全の確保
- 牧戸住宅の建替え検討

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 島根半島、日本海沿岸地域の海岸線や漁港の街並みの**景観保全**
- 沿岸部における**災害時の迂回路確保**、**ヘリポートの整備**、**防災井戸等**の対策
- 日本海沿岸部や鰐淵寺等を活用した**観光誘客や交流促進**

2. 地域別構想（平田・東部）

平田・東部地域（檜山、東、佐香、伊野）

<地域の将来像>

日本海と宍道湖に歴史と地域文化を映し出す 平田・東部地域

日本海、宍道湖の美しい自然・景観や、一畑薬師といった歴史資源などを保全・活用するとともに、宍道湖自然館ゴビウスや湖遊館などを含む観光交流拠点の一層の充実を図ることで、人々が集い、活気のある地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- 集落環境の保全と良好な生活環境の形成
- 東部工業団地への企業立地の促進
- 農地の保全と耕作放棄地の再生・抑制、農林業の担い手の確保・育成

■都市施設等に関する方針

- 境港出雲道路、国道431号、⑤ 斐川一畑大社線の整備促進
- 住民・事業者・行政が一体となった一畑電車の利用促進
- 多久谷川、小境川、伊野川等の地域内河川の維持管理の促進
- 漁港の長寿命化対策による施設の機能維持と安全の確保

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 宍道湖沿岸地域の良好な景観の保全と西岸エリアの観光活用
- 島根半島、日本海沿岸地域の海岸線や漁港の街並みの景観保全
- 沿岸部における災害時の迂回路確保、ヘリポートの整備、防災井戸等の対策
- 一畑薬師や佐香神社、立石神社などの歴史・文化資源を活用した観光誘客

2. 地域別構想（佐田、多伎）



佐田地域(須佐、窪田)

<地域の将来像>

未来へつなぐ 安心・笑顔で暮らせる 佐田地域

緑豊かな森林や神戸川の清流の中で育まれた佐田地域独特の芸能や歴史・文化を生かし、観光・交流体験により、交流人口の増加につなげるとともに、地域住民の協働により小さな拠点づくりを進め生活機能を維持することで、安心して笑顔で住み続けることができる持続可能な地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針(一部)>

■土地利用に関する方針

- 行政センター周辺は、地域の中心的な機能を担う地域生活拠点として機能を維持
- 優良農地の保全と耕作放棄地の再生・抑制、農林業の担い手の確保・育成
- 小学校の統廃合による閉校施設の有効活用

■都市施設等に関する方針

- 中心部や出雲湖陵インターチェンジにアクセスする幹線道路の整備等
- 児童・生徒の安全確保のための小中学校周辺の歩行空間の整備
- 目田森林公園、飯の原農村公園等の地域内公園の機能維持、利用促進
- 須佐川等の地域内河川の維持管理の促進

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 緑豊かな森林や神戸川の清流等の優れた自然環境の保全
- 土砂災害防止施設の整備などの防災対策、治山事業の実施
- 須佐神社を中心とした観光交流拠点の景観形成と滞在機能の強化
- 地域内の観光周遊の促進による地域活性化及び定住・交流人口の拡大

多伎地域

<地域の将来像>

海光り ひと輝く 多伎地域

山陰道と出雲多伎インターチェンジの整備効果が期待される中で、美しい自然環境や景観、歴史資源、海洋レジャーなどの地域の魅力となる観光資源を最大限に発信することで、地域の持つ潜在能力を発揮し、交流人口の増加につなげる、“きらりと光る”地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針(一部)>

■土地利用に関する方針

- 小田駅周辺は、特色ある地域づくりを進める地域生活拠点として機能を維持
- 小田駅周辺や久村、口田儀の住宅地の生活機能の維持
- 廃校となった旧田儀小学校の利活用

■都市施設等に関する方針

- 岐久海岸の道路の路上堆砂への早期対応による通行の安全確保
- 手引ヶ丘公園等の地域内公園の老朽化した施設の改修を推進
- 鶴ヶ城跡周辺広場・同遊歩道の史跡・景観・環境保全機能の維持
- 田儀港の港湾機能の維持と適正な利用

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 道の駅キララ多伎周辺を中心とする海浜空間は観光交流拠点として海洋レジャー機能を維持するほか、美しい景観を保全
- 多伎地域から稲佐の浜に至る海岸線を生かしたサイクリングロードの整備
- 越堂たたら跡や宮本鍛冶山内遺跡は文化観光の拠点として整備
- 土砂災害防止施設の整備などの防災対策、治山事業の実施

2. 地域別構想（湖陵、大社）



湖陵地域

<地域の将来像>

産業の活力で新たなまちづくりが始まる 湖陵地域

山陰道と出雲湖陵インターチェンジの整備効果が期待される中で、新たな工業団地を中心とした工業拠点の形成を進めるとともに、西浜海岸・神西湖の美しい自然や景観、神西湖周辺の観光施設、湖陵総合公園などの地域資源も生かしなが、活力のある地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針(一部)>

■土地利用に関する方針

- 行政センター周辺は、特色ある地域づくりを進める地域生活拠点として機能を維持
- 教育・福祉施設が立地する地域の交通安全施設の充実や防犯対策
- サンヒルズ湖陵等の計画的に整備された住宅地の緑豊かな居住環境の保全
- 山陰道出雲湖陵インターチェンジの開通に伴う工業拠点の形成
- 優良農地の保全と耕作放棄地の再生・抑制、農林業の担い手の確保・育成

■都市施設等に関する方針

- 湖陵総合公園等の地域内公園の老朽化した施設の改修を推進
- 常楽寺川等の県管理河川の維持管理の促進

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 神西湖の水質浄化等による環境保全
- 神西湖の豊かで穏やかな湖畔と調和した良好な景観の保全
- 西浜海岸の海岸浸食防止対策の促進と景観保全
- 神西湖周辺の宿泊施設、神西湖畔広場等や西浜いもの収穫体験等を生かした観光誘客

大社地域(大社、荒木、遙堪、日御碕、鵜鷺)

<地域の将来像>

「神々の国 出雲」の交流舞台 大社地域

出雲大社をはじめとする日本屈指の歴史文化資源を日本遺産「日が沈む聖地出雲」のストーリーにのせて国内外に発信することで、市内最大の観光交流拠点機能の充実を図るとともに、美しい自然環境を保全・活用し、住む人、訪れる人誰もが満足できる地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針(一部)>

■土地利用に関する方針

- 行政センター周辺は、都市機能がコンパクトに集積する地域都市拠点として魅力ある市街地を形成
- 神門通り沿道の商業・サービス・観光機能の更新・強化
- 優良農地の保全と耕作放棄地の再生・抑制、農林業の担い手の確保・育成
- 海岸沿いの集落地の生活機能の維持や環境保全

■都市施設等に関する方針

- (都)北荒木赤塚線の整備促進
- (主)大社日御碕線の迂回路^{うかいろ}の整備
- 出雲大社周辺の交通渋滞対策^{うかい}の検討

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 出雲大社周辺の歴史・文化資源を生かした街並みづくりの推進
- 沿岸部における災害時の迂回路確保^{うかい}、ヘリポートの整備、防災井戸等の対策
- シェアサイクルやグリーンスローモビリティ等出雲大社周辺の周遊手段の充実
- 日御碕や鵜鷺における自然体験や歴史・文化財を生かした観光誘客

2. 地域別構想（斐川・東部、斐川・西部）



斐川・東部地域（荘原、出東）

<地域の将来像>

築地松を背景に古代の歴史を感じる東の玄関口 斐川・東部地域

本市の空の玄関口である出雲縁結び空港や湯の川温泉、道の駅湯の川などの地域資源を最大限に活用し、観光交流拠点としての機能の強化を図るとともに、多彩な歴史・文化と築地松景観の保全・利活用を図り、住む人・訪れる人にとって魅力ある地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- 用途地域は、都市機能がコンパクトに集積する地域都市拠点として、魅力ある市街地を形成
- 国道9号沿道地における特定用途制限地域の指定等、適正な土地利用の誘導
- 農業基盤が整備された市街地北部の優良農地の保全

■都市施設等に関する方針

- 出雲縁結び空港の施設等の充実と安全機能の強化、住環境に配慮した取組の実施
- 国道9号及び周辺道路の渋滞軽減に向けた対策の検討
- 出雲いりすの丘公園の民間事業者と連携した再整備
- 高瀬川の改修の促進
- 湖西住宅、新生北・南住宅の建替え検討

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 宍道湖と美しい築地松のある農村風景が調和した景観の保全
- 荒神谷博物館、史跡公園の憩いの場、観光交流の場としての活用
- 湯の川温泉や道の駅湯の川周辺の観光交流拠点としての活用
- 築地松のある散居村、斐伊川、宍道湖、高瀬山などの資源を生かした観光誘客

斐川・西部地域（出西、伊波野、直江、久木、阿宮）

<地域の将来像>

歴史の息吹と未来の鼓動が共鳴する 斐川・西部地域

万九千神社や出西窯などの歴史文化資源や、地域が育んできた花畑などの憩いの空間と、最先端の技術を誇る産業が集積している地域特性を生かし、多様な文化が調和した、住む人・訪れる人にとって魅力ある地域づくりを推進します。

<地域のまちづくり方針（一部）>

■土地利用に関する方針

- 用途地域は、都市機能がコンパクトに集積する地域都市拠点として、魅力ある市街地を形成
- 既存工業団地の良好な操業環境の維持と出雲斐川インター工業団地の整備推進
- 出西地区の特定用途制限地域指定地における用途地域指定の検討
- 農業基盤が整備された市街地北部の優良農地の保全

■都市施設等に関する方針

- 国道9号出雲バイパスの4車線化、（県）斐川上島線、（県）木次直江停車場線の整備
- （市）新川中央線の整備推進と（都）斐川中央線の整備の検討
- 斐川公園等の公園の老朽化した施設の改修を推進
- 斐伊川堤防の強化の促進

■自然環境、景観と防災等に関する方針

- 築地松の維持やせん定技術の継承支援、築地松散居村の魅力活用等
- 大雨時のアンダーパスの冠水対策の推進
- 万九千神社や民芸などの地域資源を活用した観光客の周遊促進

第4章

都市計画マスタープランの 実現に向けて

1. 適切な手法の活用と具体的な取組、2. 協働のまちづくり、3. 進行管理

- ✓ 市の将来像の実現のため、**各種都市計画関連制度の適切な活用**と**個別計画による取組の具体化**。
- ✓ **立地適正化計画制度**、出雲市地域公共交通計画を軸にした、**コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり**の推進。
- ✓ 市民・事業者・行政の**協働によるまちづくり**の仕組みづくり。
- ✓ 5年ごと、10年ごとの2段階による**評価・検証**と**柔軟な計画変更、見直し**の実施。

＜各種都市計画制度の活用＞

● 都市計画の決定・変更

都市計画制度・事業活用に向けた都市計画決定・変更手続の実施。

● 地域地区の指定、見直し

用途地域や特定用途制限地域の指定、見直しによる適切な土地利用の規制・誘導。

● 地区計画等による規制・誘導

地区の特性に応じた建築物の制限等による開発行為の規制・誘導。

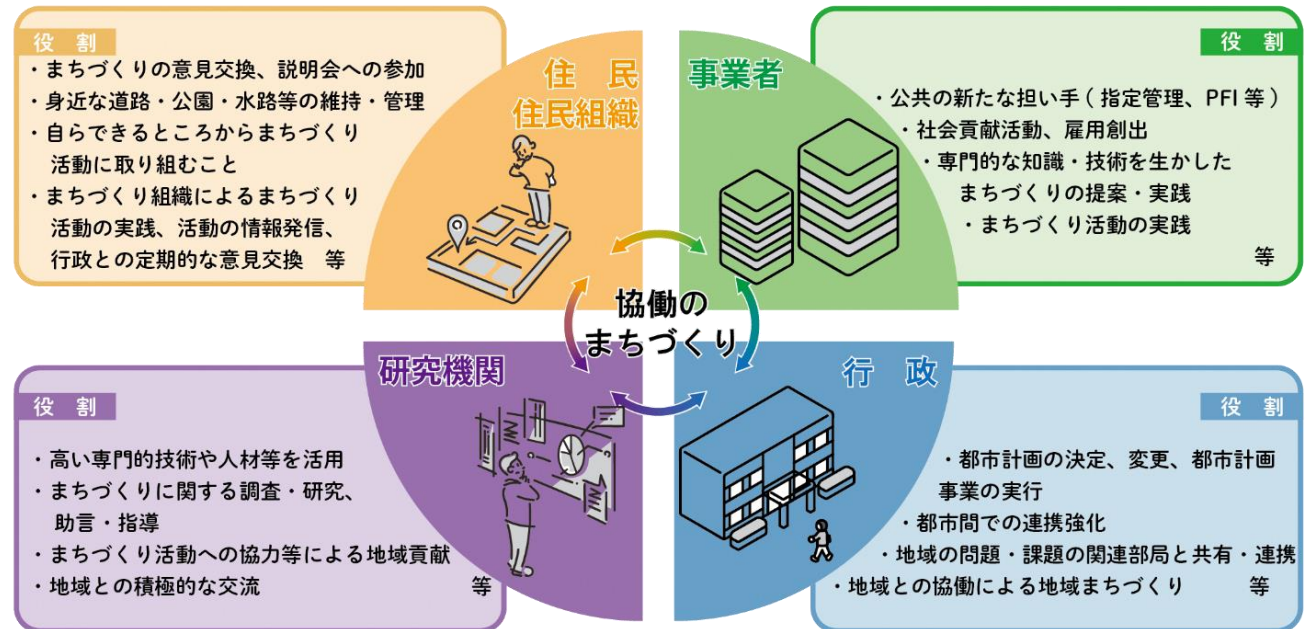
● 土地区画整理事業の活用

道路、公園等の施設整備と土地の区画を整えることで宅地の利用を増進。

● 開発許可制度の適切な運用

自然環境や農地の保全、無秩序な市街化の抑制を考慮した開発許可制度の適切な運用。

＜協働のまちづくりの推進＞



＜都市計画マスタープランの進行管理＞

国勢調査結果等を踏まえた5年ごとの評価・検証と社会経済情勢の変化等を踏まえた10年ごとの大幅な見直しの実施。