

出雲市  
都市計画マスタープラン  
(案)

令和7年●月 出雲市



|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>序章 都市計画マスタープランに基づくまちづくり</b>    | <b>5</b>  |
| 1. 都市計画マスタープランとは                  | 6         |
| 2. 出雲市の計画体系における位置づけ               | 6         |
| 3. これまでのまちづくりの状況                  | 7         |
| (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    | 8         |
| (2) 中核都市にふさわしい活力ある都市づくり           | 9         |
| (3) 出雲の多彩な魅力を生かした観光都市づくり          | 10        |
| (4) 誰もが安心して暮らせる都市づくり              | 11        |
| 4. 都市計画マスタープランの改定                 | 12        |
| <b>第1章 本市を取り巻く状況と課題</b>           | <b>13</b> |
| 1. 社会経済情勢の変化                      | 14        |
| (1) 全国的な人口減少、高齢化社会の進展             | 14        |
| (2) 観光を取り巻く状況                     | 14        |
| (3) 災害の激甚化・頻発化                    | 15        |
| (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 | 15        |
| (5) 価値観や生活様式の多様化                  | 15        |
| (6) デジタル技術を生かしたスマートシティの推進         | 15        |
| 2. 出雲市の現状                         | 16        |
| (1) 人口                            | 16        |
| (2) 土地利用                          | 17        |
| (3) 都市施設・公共交通                     | 18        |
| (4) 災害リスク                         | 20        |
| (5) 財政                            | 20        |
| 3. 市民意向                           | 21        |
| (1) 市民のニーズ（市民アンケート）               | 21        |
| (2) 市民のニーズ（高校生アンケート）              | 23        |
| 4. 都市づくりの課題                       | 23        |
| 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配置      | 24        |
| 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・   | 24        |
| 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       | 25        |
| 課題4 観光をはじめとする各種産業の活性化             | 25        |
| 課題5 今後発生し得る自然災害への対応               | 26        |
| 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     | 26        |
| 課題7 特徴ある豊かな自然・景観資源の保全と活用          | 27        |
| <b>第2章 全体構想</b>                   | <b>29</b> |
| 1. 都市の将来像                         | 30        |
| (1) 目標年次・将来人口                     | 30        |
| (2) 都市計画マスタープランにおける将来像            | 31        |
| (3) 都市づくりの課題と目標の関係性               | 32        |
| (4) 都市づくりの目標                      | 33        |

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| (5) 将来都市構造の形成に向けた戦略 .....               | 35         |
| (6) 将来都市構造 .....                        | 38         |
| (7) 分野別方針との関係性.....                     | 42         |
| <b>2. 分野別方針 .....</b>                   | <b>43</b>  |
| (1) 土地利用に関する基本的な方針 .....                | 43         |
| (2) 都市施設に関する基本的な方針 .....                | 49         |
| (3) 自然環境、景観、防災・防犯に関する基本的な方針 .....       | 64         |
| <b>第3章 地域別構想 .....</b>                  | <b>73</b>  |
| <b>1. 地域別構想とは.....</b>                  | <b>74</b>  |
| (1) 地域別構想の役割 .....                      | 74         |
| (2) 地域区分 .....                          | 74         |
| <b>2. 地域別構想 .....</b>                   | <b>76</b>  |
| 出雲・中央地域（今市、大津、塩冶、四絡） .....              | 76         |
| 出雲・西部地域（古志、高松、神門、神西、長浜） .....           | 85         |
| 出雲・北部地域（高浜、川跡、鳶巣） .....                 | 93         |
| 出雲・南部地域（上津、稗原、朝山、乙立） .....              | 101        |
| 平田・中央地域（平田、灘分、国富） .....                 | 109        |
| 平田・西部地域（西田、鰐淵、久多美、北浜） .....             | 118        |
| 平田・東部地域（檜山、東、佐香、伊野） .....               | 126        |
| 佐田地域（須佐、窪田） .....                       | 134        |
| 多伎地域（多伎） .....                          | 142        |
| 湖陵地域（湖陵） .....                          | 150        |
| 大社地域（大社、荒木、遙堪、日御碕、鶺鴒） .....             | 158        |
| 斐川・東部地域（荘原、出東） .....                    | 167        |
| 斐川・西部地域（出西、阿宮、伊波野、直江、久木） .....          | 176        |
| <b>第4章 都市計画マスタープランの実現に向けて .....</b>     | <b>184</b> |
| <b>1. 適切なまちづくり手法の活用と具体的な取組の推進 .....</b> | <b>186</b> |
| (1) 個別計画の実行や立地適正化計画による具体化 .....         | 186        |
| (2) 各種都市計画制度の活用 .....                   | 187        |
| (3) 様々な手法の活用 .....                      | 188        |
| <b>2. 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進 .....</b> | <b>189</b> |
| (1) 多様な主体との協働によるまちづくりの推進 .....          | 189        |
| (2) 協働のまちづくりの仕組みづくり .....               | 190        |
| <b>3. 都市計画マスタープランの進行管理 .....</b>        | <b>191</b> |
| (1) P D C A サイクルによる進行管理 .....           | 191        |
| (2) 達成状況の評価・検証 .....                    | 192        |

# 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

都市計画マスタープランは、平成4年(1992)6月の都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律において制度化され、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。

都市計画マスタープランは、市町村がその創意工夫の下に、住民の意見を反映させて都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、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ものです。

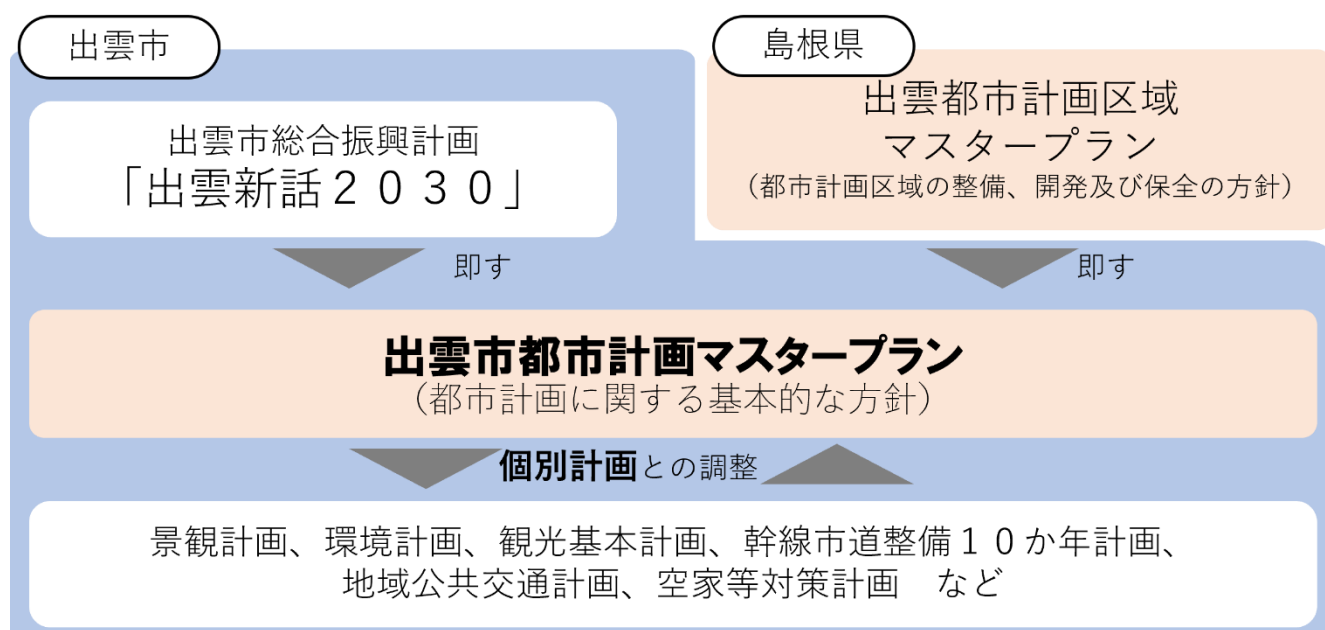
都市計画マスタープランの策定により、土地利用の規制・誘導や道路、公園等の都市施設の整備が計画的・効率的に進めることができるようになります。

## 2. 出雲市の計画体系における位置づけ

「出雲市都市計画マスタープラン」は、都市計画法の規定に基づいて「出雲市総合振興計画 出雲新話 2030」に即して定めます。

また、都市計画法に基づいて島根県が定める「出雲都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（出雲都市計画区域マスタープラン）」に即して定めます。

出雲市都市計画マスタープランは、「出雲新話 2030」の都市計画の分野を担う計画として、都市計画に関する総合的・一体的な方針とするため、「景観計画」「地域公共交通計画」「空家等対策計画」などの個別計画で都市計画に関連する事項について調整・整合を図って策定します。



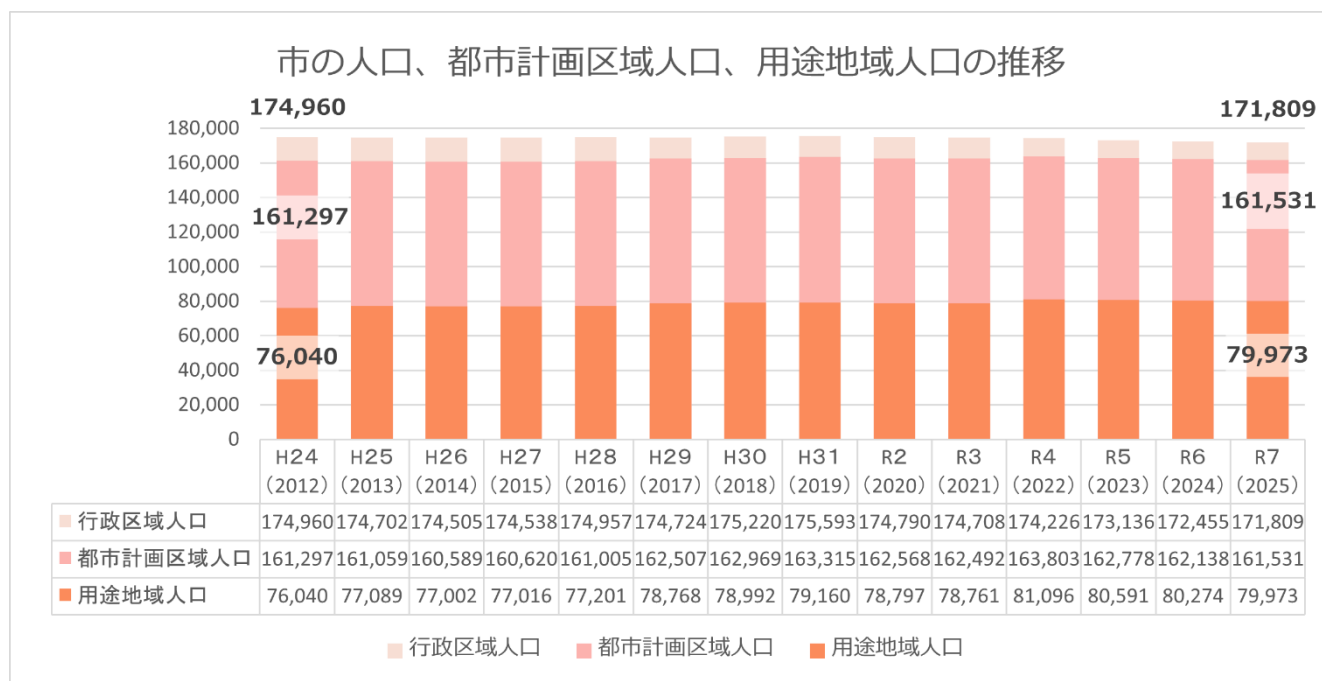
### 3. これまでのまちづくりの状況

本市では、平成 17 年(2005)の市町村合併後、平成 22 年(2010)に都市計画マスタープランを策定しました。また、斐川町との合併を受けて、平成 25 年(2013)には斐川地域の地域別構想を新たに策定し、2028 年の人口 17 万人台をめざして次の 4 つの都市づくりの目標を掲げ、一体的なまちづくりを進めてきました。

- (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
- (2) 中核都市にふさわしい活力ある都市づくり
- (3) 出雲の多彩な魅力を生かした観光都市づくり
- (4) 誰もが安心して暮らせる都市づくり



令和 7 年(2025)3 月末時点の本市の人口は、171,809 人で、17 万人をキープしています。



出典：出雲市資料

4 つの目標ごとのまちづくり施策の進捗状況は次のとおりです。

## （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

多様な都市機能が集積する都市拠点においては、用途地域の指定等により適切な土地利用の規制・誘導を図ったうえで、商業・業務、行政サービス、都市型居住、医療・福祉、観光等の都市機能の集積を図りました。あわせて、地域の特性を発揮するため、道路や公共下水道等の都市施設の整備を進め、市街地の環境整備を図りました。

この結果、用途地域内では市街化が進み、当該地域内の人口は、平成 27 年(2015)4月の 77,016 人から令和 7 年(2025)4 月には 79,973 人となり、直近 10 年間で約 3 千人増加しています。

また、各地域に設定した拠点については、令和 6 年(2024)4 月の出雲市総合体育館の整備をはじめとする拠点施設の新設や改修等により、機能の充実を図りました。

このほか、立地企業への支援体制の充実等により、平成 22 年(2010)以降の企業立地認定件数は 55 企業 77 件となり、約 4 千人の新規雇用の創出につながりました。

市内工業団地の分譲率が 100%に近くなる中、平成 27 年(2015)7 月に斐川中央工業団地の整備が完了しました。さらに、新たな企業進出に備え、斐川インター企業団地の整備を進めているほか、令和 7 年(2025)3 月に開通した山陰道出雲湖陵インターチェンジの交通利便性を生かし、湖陵地域でも新たな工業団地の整備を計画しています。

今後も市街地の歴史的変遷や地域固有の魅力を最大限に生かした都市づくりを進めるとともに、人口減少と高齢化の一層の進展が見込まれる中、各地域における拠点機能の強化・維持による持続可能な都市づくりが必要です。



出雲斐川インター企業団地（造成イメージ）



出雲だんだんとまとアリーナ

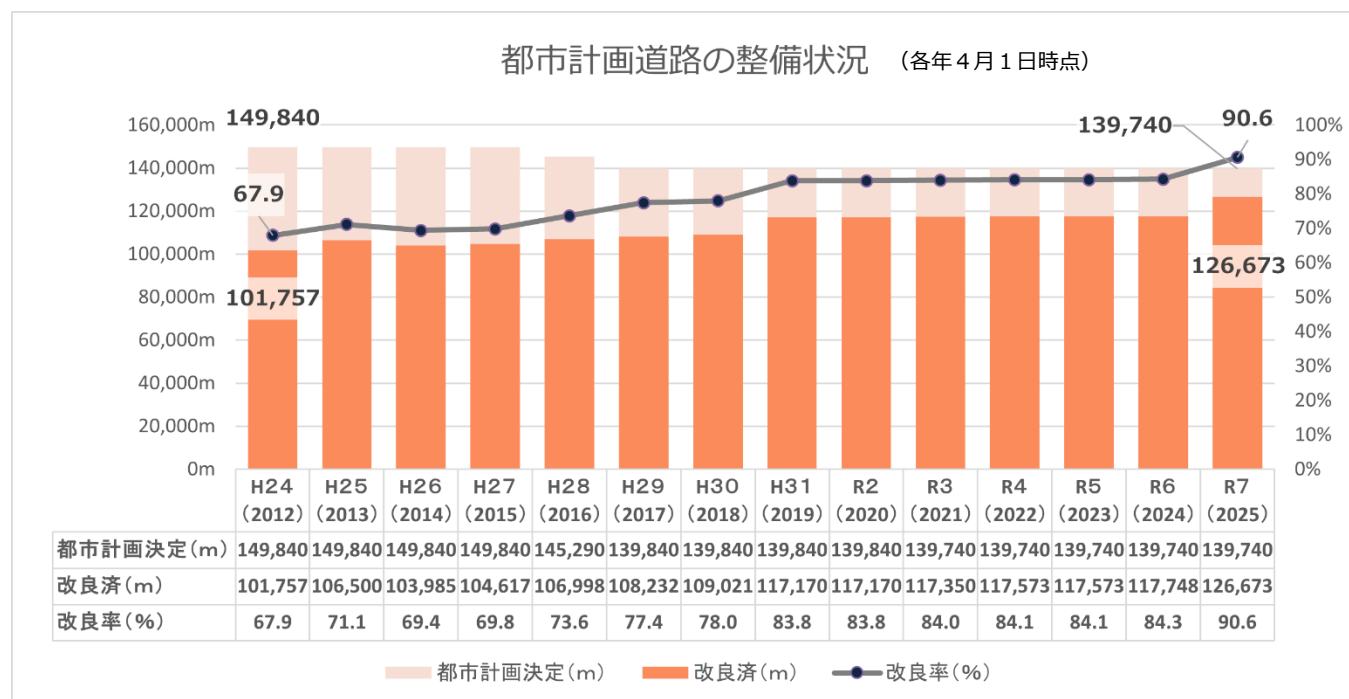


## (2) 中核都市にふさわしい活力ある都市づくり

中核都市にふさわしい産業や都市間・地域間の連携・交流を支える都市基盤や、市民の安全・快適な暮らしを支える道路や公園、下水道などの都市基盤の整備を進めました。

広域交通の要である山陰道は、平成31年(2019)3月に多伎・朝山道路、令和7年(2025)3月に出雲・湖陵道路及び湖陵・多伎道路が開通したほか、境港出雲道路の区間に指定されている国道431号東林木バイパスや国道9号(出雲バイパスを含む)の整備が進められ、今後一層の他地域との連携促進が期待されます。

そのほか、市街地間・地域間の連携を図るため、国道9号出雲バイパスの一部4車線化や、国道431号、国道184号の整備が進められたほか、市街地の円滑な交通処理と市街地へのアクセス強化のため、(都)大社日御碕線や(都)医大前新町線等の環状道路及び(都)出雲市駅前矢尾線や(県)十六島直江停車場線等の放射道路の整備を進めました。



また、快適な住環境を維持するため、公共下水道事業による未普及地域の解消に向けた取組や浄化槽整備事業による合併処理浄化槽の設置促進の取組を実施し、污水处理施設の普及率は、令和5年度末時点で90.2%となっています。

今後も道路交通網の整備や下水道機能の維持等により、広域連携・交流の活性化と快適な住環境の維持を図り、地域の活力を生み出す必要があります。

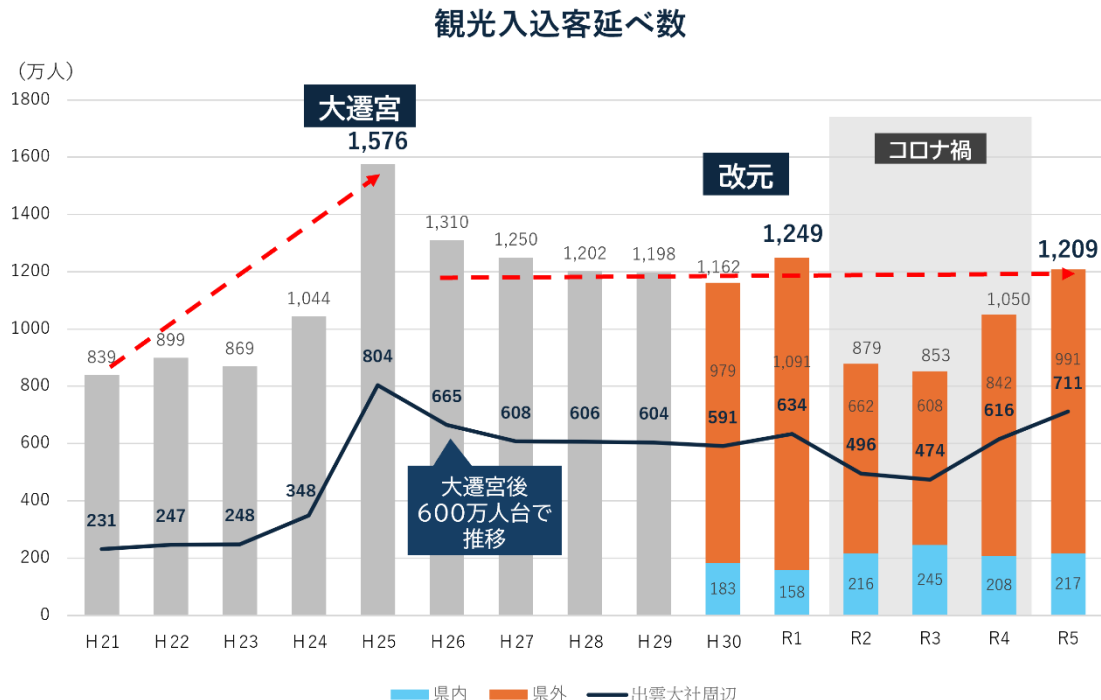
### (3) 出雲の多彩な魅力を生かした観光都市づくり

本市は、山陰を代表する観光交流の拠点として、神々の国 出雲を象徴する「出雲大社」と門前町をはじめ日御碕、宍道湖、立久恵峡、木綿街道、道の駅など、美しい海岸線や水辺、山々に加え、歴史・文化にまつわる場所など、多彩な魅力にあふれています。これまでの都市計画マスタープランにおいては、観光・交流の中心となる場所を観光交流拠点として設定し、本市の魅力を発信するなどして、観光周遊の促進を図ってきました。

出雲縁結び空港や山陰道を軸とした広域交通ネットワークを生かし、多くの歴史的資源や美しい自然環境を守り生かすための観光交流の拠点形成を図りました。また、出雲大社を起点とした各地域の観光資源につながる周遊ネットワークの形成により、国内外の多くの人々が交流する出雲の多彩な魅力を生かした観光都市づくりを進めてきました。

特に出雲大社周辺においては、平成 22 年(2010)に着手された神門通り線第 1 工区の改良事業が平成 28 年(2016)2 月に完了し、石畳舗装やデザインが統一された信号機、街路灯等が設置されました。加えて、官民一体となった沿道の街並み景観づくりの取組なども行われ、大社門前町としての風格ある街並みにふさわしい空間が創出され、出雲大社の平成の大遷宮による誘客効果が一層高まり、市全体の賑わいの創出につながりました。また、平成 28 年度からは神門通り線第 2 工区の事業が進められています。

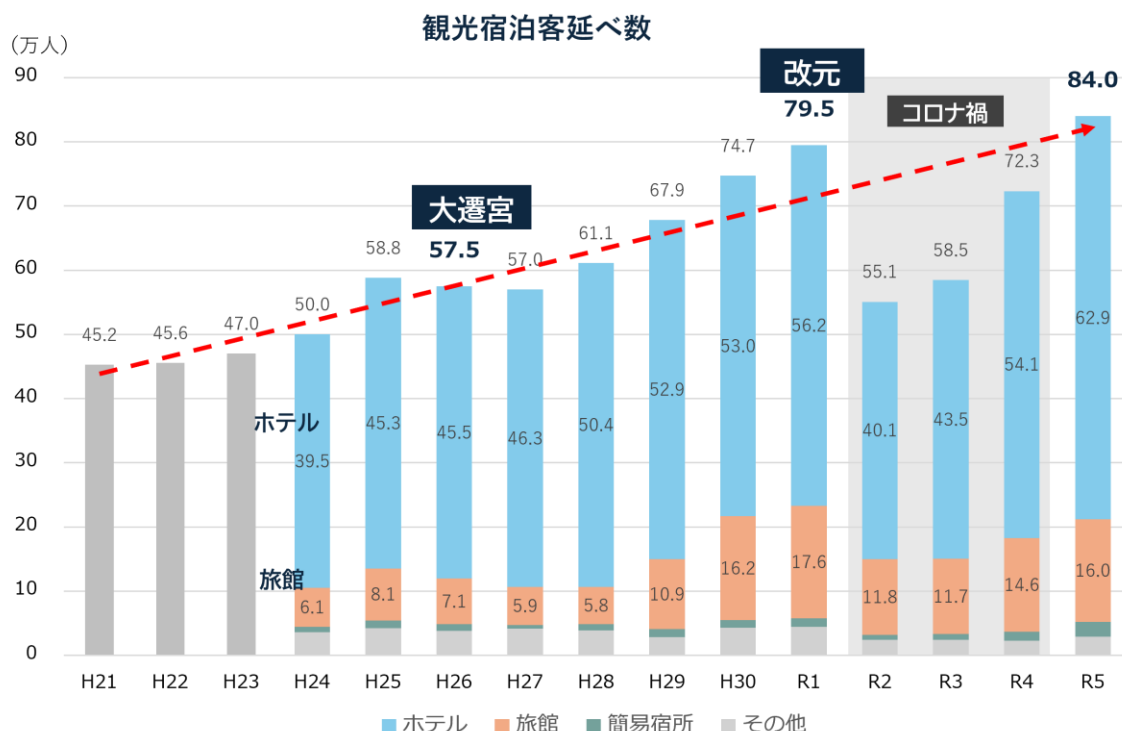
出雲大社周辺入込客数は、大遷宮以降 600 万人台で推移し、令和 5 年(2023)は 711 万人と平成 25 年(2013)に次ぐ入込となりました。



また、大遷宮以降、主にホテルや旅館などの客室数の増加に伴い、宿泊客延べ数は着実に増加しています。

令和5年(2023)には過去最高の84万人となりましたが、新規立地にとともなう収容人数の増加量を考慮すると、既存施設における宿泊客数の伸びは小さいと考えられ、新たな需要を創出できていない可能性があります。

今後は、市内各地に点在する名所や観光地をストーリーと交通ネットワークで結び、周遊滞在型・通年型観光につなげる必要があります。



出典：島根県観光動態調査（H21～23）、出雲市資料（H24～R5）

#### （４）誰もが安心して暮らせる都市づくり

災害に強い都市を形成するため、「地域防災計画」にもとづく防災対策を実施してきました。市街地においては、延焼防止のため道路や公園等の都市基盤の整備を図るとともに、住宅の耐火・耐震性の向上を推進して、安全な市街地の形成を図りました。

また、本市の「福祉のまちづくり条例」及び島根県の「人にやさしいまちづくり条例」に基づき、公共公益建築物や道路、公園、交通機関などの施設において、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入に努めました。

そのほか、ハザードマップや災害時要援護者のための避難支援プランを作成し、市民への普及を進めるとともに、防犯灯の整備、防犯ボランティア等の主体的な取組に対する支援などを行い、市民と行政の協働により安全で安心なまちづくりを進めてきました。

風水害に対しては、平成25年(2013)6月に斐伊川放水路の運用が開始されました。

そのほか、浸水地帯を抱える平田船川、湯谷川、新内藤川、赤川、塩冶赤川、十間川、高

瀬川等においても改修が進められており、家屋や耕作地への浸水対策が進んでいます。

急傾斜地崩壊（地すべり）災害や土石流災害に対しては、平成 30 年度に市内全域 71 箇所で「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」指定に向けた説明会を開催し、平成 31 年（2019）3 月には島根県によりレッドゾーンが指定されました。市は、レッドゾーンを示したハザードマップの配布などにより住民への周知に努めています。

また、市民への防災情報の伝達媒体として、あらゆる災害時においても確実性の高い固定系デジタル式防災行政無線について、平成 29 年（2017）6 月に市内全域で屋外拡声子局の整備が完了したほか、令和 2 年度には、戸別受信機の整備エリアを市内全域に拡大しました。

一方で、近年は集中豪雨による住宅や道路、農地等の浸水被害のほか、土砂災害が頻発しており、ソフト・ハード両面による対策の一層の強化が必要です。

#### **4. 都市計画マスタープランの改定**

現在、我が国は成熟した「都市型社会」の時代を迎えており、人口減少、IT（情報通信）革命、意識の変化など、都市を取り巻く状況は変化しています。

本市のまちづくりは前述したような進捗状況ではありますが、依然として残された課題や、社会経済情勢、市民ニーズの変化等による新たな課題があります。

平成 22 年（2010）の出雲市都市計画マスタープランの策定から 10 年以上が経過する中、都市計画マスタープランを改定し、時代に即したまちづくりの方針を示すことで、新たな課題や市民のニーズに対応する必要があります。