

立地の適正化に関する基本的な方針

出雲市 都市建設部 都市計画課



1. 都市の将来像 ～目標年次、目標人口、立地適正化計画における将来像～



- ✓ 立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされることから、本計画の目標年次等は、都市計画マスタープランで定めた目標年次等とします。

<都市計画マスタープランにおける都市の将来像>

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 ～将来都市構造図～

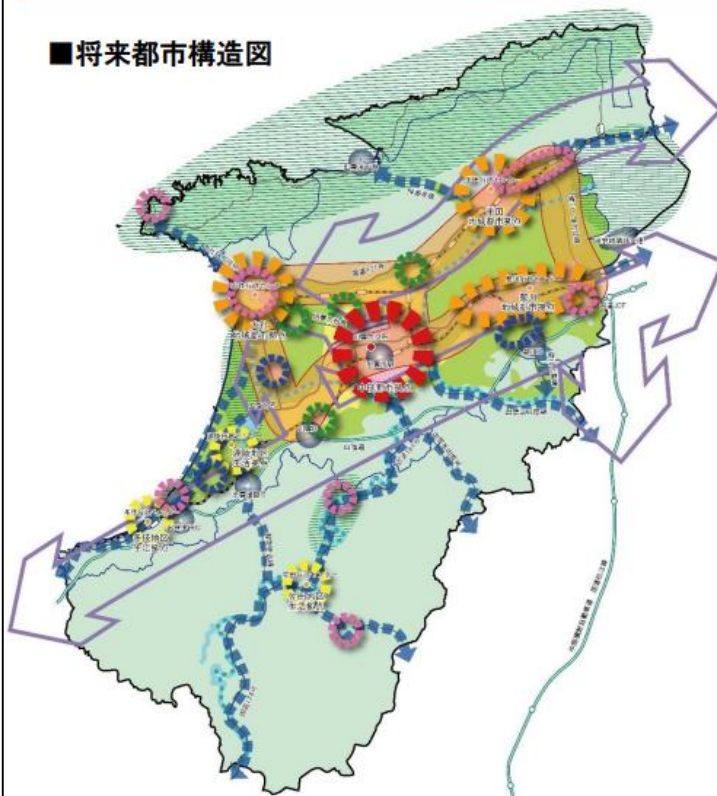
- ✓ 都市計画マスタープランに従って各地域の既存拠点を中核都市拠点、地域都市拠点、地域都市拠点等と位置づけ、地域特性を生かした拠点の形成と連携を図ります。

<都市計画マスタープランにおける将来都市構造図>

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. 基本方針 ～立地適正化計画における都市づくりの目標～



✓ 都市計画マスタープランにおける「都市づくりの目標」を踏まえることとします。

<都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標>

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

2. 基本方針 ～コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた課題～



✓ コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて5つの課題を整理しています。

＜コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた主要課題＞

1

市街地における人口密度の維持と利便性の高い居住地の形成

- ・ 将来にわたって利便性の高い都市サービスが継続できるよう、土地利用コントロールや都市機能の適正配置により「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づいた都市構造への転換を図る必要がある。
- ・ 無秩序な開発を抑制しつつ、都市基盤が整った利便性の高い居住地を形成する必要がある。

2

誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせる環境づくり

- ・ 山間部や沿岸部の周辺地域におけるコミュニティの維持や生活を支えるサービスの提供が困難になるおそれがある中、各地域において日常生活に必要な身近な機能を備えた生活拠点の維持を図る必要がある。

3

生活拠点をつなぐ公共交通ネットワークの構築

- ・ 若者や高齢者をはじめ、誰もが移動しやすい環境を整えるとともに、本市の状況に合わせた地域間の公共交通ネットワークを構築することが必要。

4

市外への人口流出を抑制し、市の発展を支える都市拠点の機能充実

- ・ 中核都市拠点及び地域都市拠点において、市や地域の発展を支えるために必要な都市機能の維持・充実を図る必要がある。
- ・ 都市施設が整った用途地域内においては、高い快適性と利便性を備えた質の高い居住地の形成を図る必要がある。

5

自然災害に対する安全な暮らしの確保

- ・ 今後起こりうる自然災害に対する防災・減災対策を進める必要がある。
- ・ 災害リスクの低い地域への都市機能や居住の誘導を図る等、都市機能の適正化が必要。

2. 基本的な方針

✓ 主要課題に対応した5つの基本的な方針を設定します。

方針① 利便性が高く、快適な環境が整った居住地の形成

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、用途地域外における無秩序な開発を抑制するとともに、都市機能が集積する拠点や公共交通の利便性が高い地域への居住誘導を図ります。誰もが生活サービスを身近に利用できる、快適で利便性の高い居住地の形成を目指します。

方針② 住み慣れた地域で暮らし続けるための生活拠点の形成

人口減少によるコミュニティの衰退や生活サービスの低下を防ぐため、各地域において日常生活に必要な身近な機能を備えた生活拠点の維持を図り、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるまちづくりを進めます。

方針③ 誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの構築

地域に合った公共交通ネットワークを構築し、誰もが安心・安全に移動できる環境を整備することで、地域内の生活利便施設へのアクセス性を高めるとともに、地域間の交流・連携を促進します。

方針④ 都市機能の維持・誘導による都市の魅力向上

市全体の発展を支える中核都市拠点及び地域の発展を支える地域都市拠点において、市民生活を支える医療・福祉・子育て・商業・文化等の都市機能を維持・誘導し、利便性の高い魅力ある拠点づくりを推進します。

方針⑤ 災害リスクを踏まえた安全・安心な居住環境の確保

災害ハザードエリアから安全な地域への居住誘導を図るとともに、ハード・ソフトを組み合わせた総合的な防災・減災対策を推進し、居住地の安全性向上を図ります。【防災指針】

3. 居住誘導区域設定の考え方

✓ 次のような都市基盤が整った既存市街地等へ居住誘導することを基本に、総合的に判断して居住誘導区域を設定します。

- ・都市計画マスタープランに位置づけた生活に関わる拠点
- ・居住が集中し、一定の人口密度の地域
- ・生活に必要な施設が集積している利便性の高い地域
- ・公共交通の利便性が高い地域

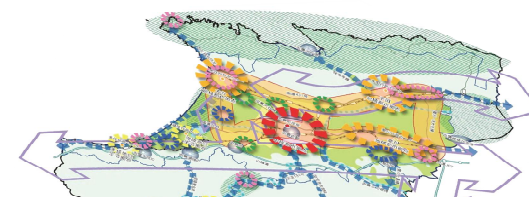
《参考》都市計画運用指針(抜粋)

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても**一定の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、居住を誘導すべき区域である。**このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、**居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。**【居住誘導区域の基本的な考え方】

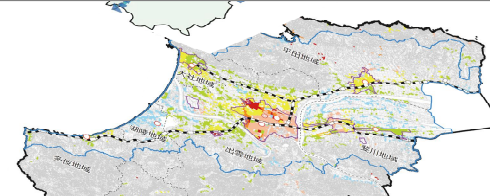
居住誘導区域として考えられる地域

- ・都市計画マスタープランで中核都市拠点、地域都市拠点に位置づけている地域
- ・上記以外の用途地域(工業専用地域、工業地域を除く。)
- ・都市計画マスタープランで用途地域又は特定用途制限地域の指定を検討することとしている地域
- ・都市計画マスタープランで地域生活拠点に位置づけている地域

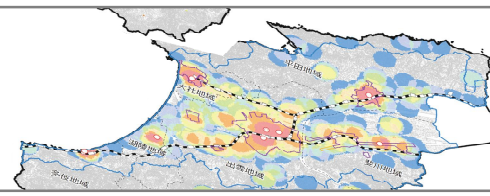
※佐田地域は都市計画区域外であり計画の対象区域外であるため、誘導区域の対象外ですが、多伎及び湖陵の地域生活拠点との整合性を図りながら、位置づけを検討する必要があります。



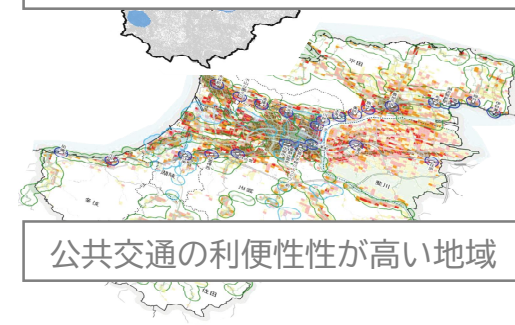
都市計画マスタープランの拠点



居住が集中している地域



生活利便施設が集積する地域



公共交通の利便性が高い地域

※災害の危険性の高い地域を除く

居住誘導区域の設定

4. 都市機能誘導区域設定の考え方

- ✓ 既に都市機能が集積し、市及び地域の発展を支えることとしている中核都市拠点、地域都市拠点に都市機能誘導区域を設定します。
- ✓ 中核都市拠点では、宍道湖・中海圏域をけん引する都市の中核として、商業・業務、情報ビジネス、行政サービス、宿泊、都市型居住、医療・福祉、文化、高度教育機能等の都市機能の集積を図ります。
- ✓ 地域都市拠点では、中核都市拠点に次ぐ拠点として、商業・業務、行政サービス、都市型居住、医療・福祉等の都市機能の集積を図ります。

<市民生活に関わる拠点>

構成	役割	対象
 中核都市拠点	●広域的な都市拠点として、商業・業務、情報ビジネス、行政サービス、宿泊、都市型居住、医療・福祉、文化、高度教育等の高次都市機能が集積し、宍道湖・中海圏域をけん引する都市としての発展の中核となる市街地。	▶出雲市駅や出雲市役所周辺を含む市中心部の市街地一帯
 地域都市拠点	●中核都市拠点に次ぐ拠点として、商業・業務、行政サービス、都市型居住、医療・福祉等の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。	▶雲州平田駅周辺 ▶出雲大社前駅周辺 ▶直江駅～莊原駅周辺
 地域生活拠点	●市民の生活を支える拠点として、生活に必要な身近な生活機能が立地し、地域特性を生かした都市づくりを進める場所。	▶佐田行政センター周辺 ▶多伎行政センター周辺 ▶湖陵行政センター周辺

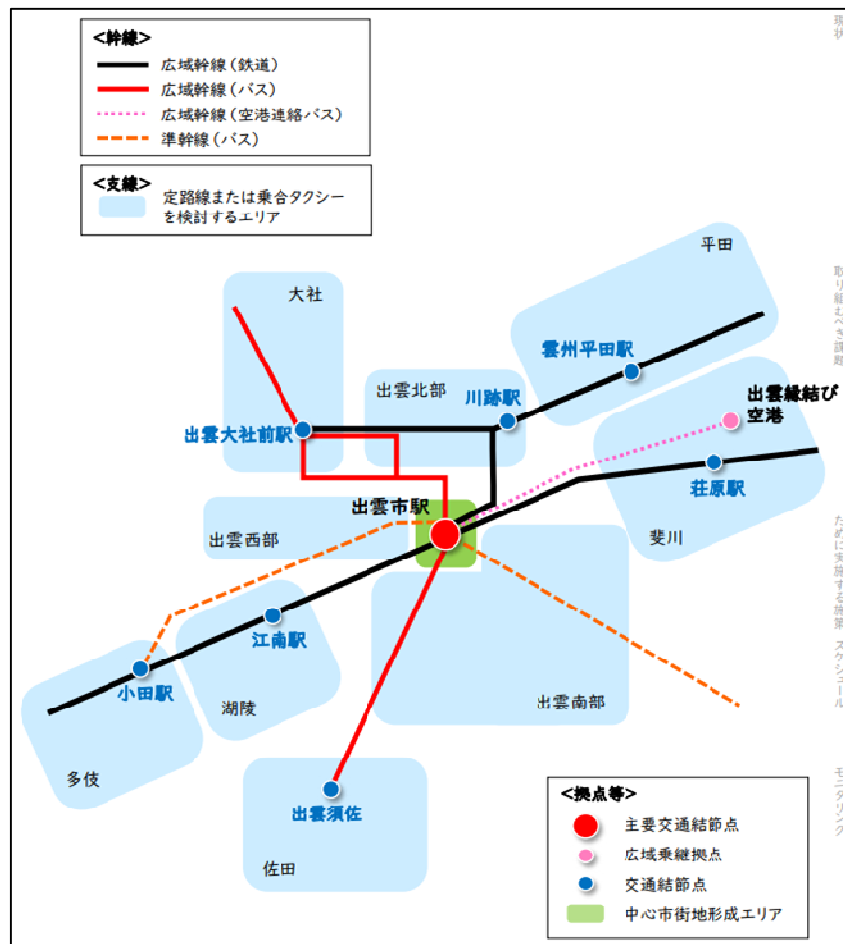
<誘導施設の例>

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m2以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m2以上の診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化振興の拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

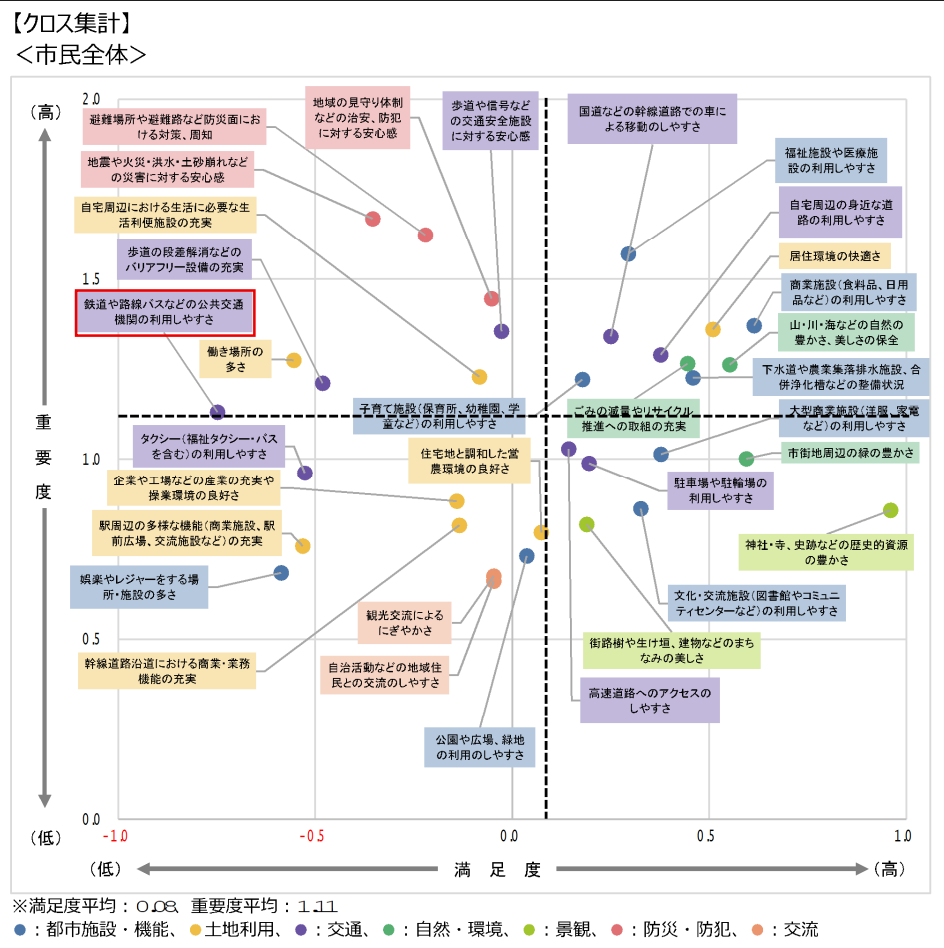
5. 公共交通ネットワークの考え方

- ✓ 出雲市地域公共交通計画に基づき、地域と地域をつなぐネットワークの強化や中心市街地形成エリアの利便性の向上等により、使いやすく持続可能な公共交通の実現を図ります。

<将来の公共交通ネットワーク>



<市民アンケート調査結果>



6. 住み慣れた地域の暮らしの考え方

- ✓ 各地域において日常生活に必要な機能を備えた拠点の維持・形成を図ります。
- ✓ 公共交通でつながり、どこに暮らしていても安心して住み続けられるまちづくりを進めます。

<市民アンケート調査結果>

【単純集計】

(N = 918)

