資料３

第 5 章

都市機能誘導区域（案）



第5章　都市機能誘導区域

5-1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は第 13 版 都市計画運用指針（国土交通省）において以下のように記載されており、都市機能の集積状況や公共交通によるアクセス等を考慮し、都市の拠点となるべき区域を設定します。

【都市機能誘導区域の基本的な考え方】

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

【都市機能誘導区域の設定】

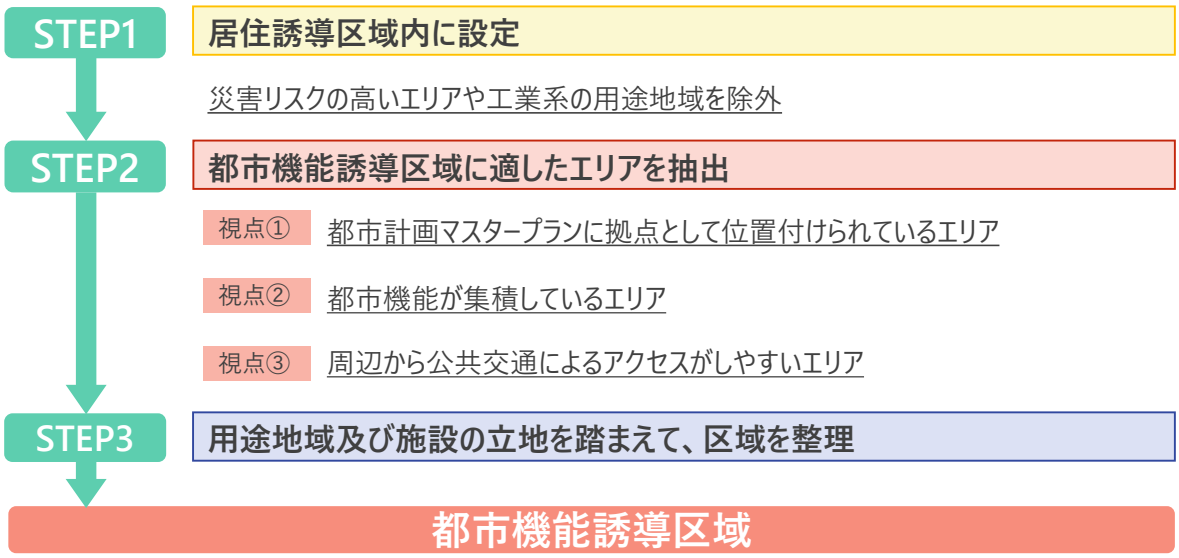
都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

5-2 都市機能誘導区域の設定

（1）都市機能誘導区域の設定フロー

都市機能誘導区域の基本的な考え方を踏まえ、本市の都市機能誘導区域は以下のフローに基づいて設定します。



（2）都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定フローで示した内容に基づき、各ステップの検討内容について示します。

STEP 1　居住誘導区域内に設定

都市機能誘導区域は居住誘導区域に設定します。
居住誘導区域からは災害リスクの高いエリアや工業系の用途地域※は除外しています。

※用途地域のうち工業専用地域、工業地域のこと。ただし、平田地域の工業地域については実態として宅地化が進んでおり、都市マスにおいて住居系用途地域への変更を検討することとしているため、居住誘導区域に含めています。

STEP 2　都市機能誘導区域に適したエリアを抽出

視点①　都市計画マスタープランに拠点として位置付けられているエリア

・市民生活にかかわる拠点（中核都市拠点、地域都市拠点）

視点②　都市機能が集積しているエリア

・都市機能のうち広域的又は全市的なサービスを提供する主要施設は以下のエリアに集積しています。

出雲地域：外環状道路の内側　　平田地域：雲州平田駅周辺、用途地域西側

大社地域：出雲大社前駅周辺、用途地域南側　斐川地域：斐川行政センター周辺

視点③　周辺から公共交通によるアクセスがしやすいエリア

・周辺から公共交通によるアクセスがしやすいのは以下のエリアになります。

出雲地域：出雲市駅周辺　　平田地域：雲州平田駅周辺

大社地域：出雲大社前駅周辺　　斐川地域：荘原駅・直江駅周辺

視点①　都市計画マスタープランに拠点として位置付けられている区域

・市民生活にかかわる拠点（中核都市拠点、地域都市拠点）

≪出雲市都市計画マスタープラン　拠点の位置づけ≫

拠点名	役割
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
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

視点② 都市機能が集積しているエリア

・都市機能のうち広域的又は全市的なサービスを提供する主要施設※1 は以下のエリアに集積しています。

出雲地域：外環状道路※2 の内側　　平田地域：雲州平田駅周辺、用途地域西側

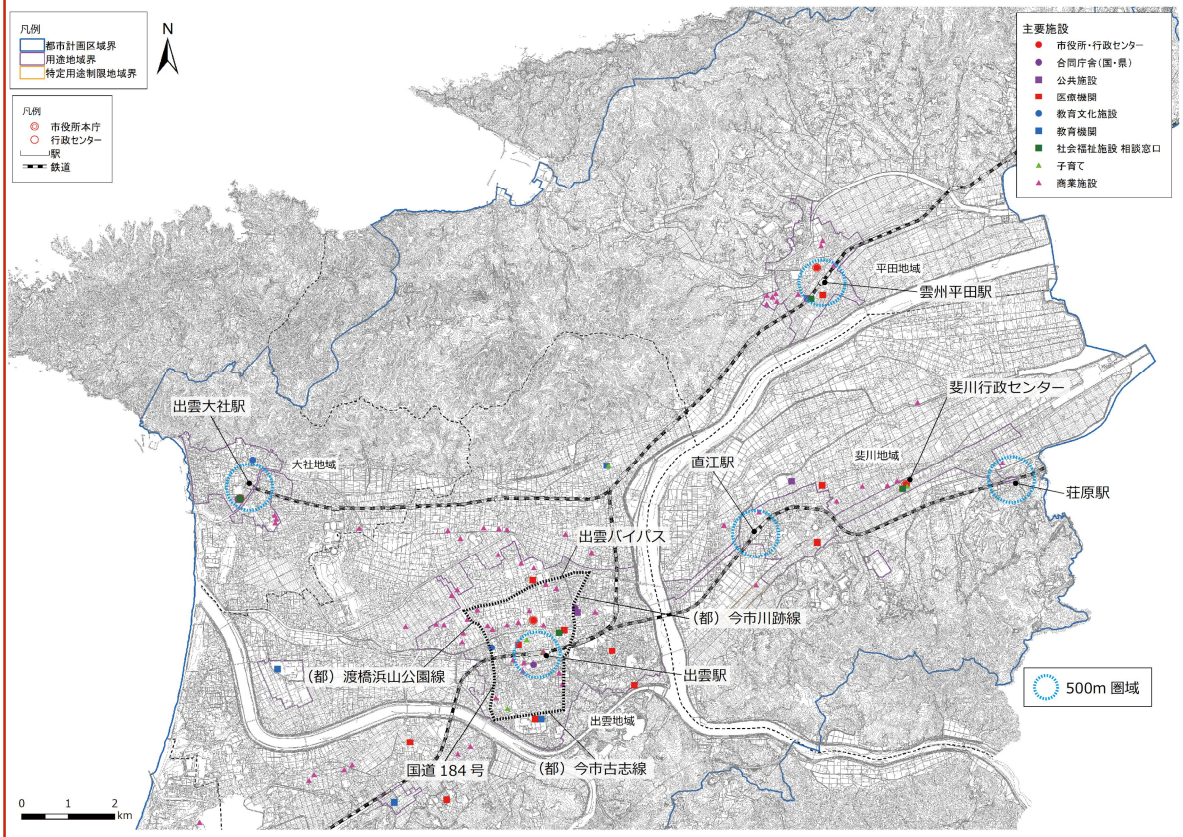
大社地域：出雲大社前駅周辺、用途地域南側　斐川地域：斐川行政センター周辺

視点③ 周辺から公共交通によるアクセスがしやすいエリア※3

・周辺から公共交通によるアクセスがしやすいのは以下のエリアになります。

出雲地域：出雲市駅周辺　　平田地域：雲州平田駅周辺

大社地域：出雲大社前駅周辺　　斐川地域：荘原駅・直江駅周辺



※1 全市民を対象とするような主要な施設：国、県の機関、市役所・行政センター、高齢者あんしん支援センター、子育て支援センター、店舗面積 1,000 ㎡以上の大規模小売店、病院（診療所を除く）、大学等、図書館、博物館、美術館、文化ホール等

※2 外環状道路：国道 9 号出雲バイパス、（都）渡橋浜山公園線、国道 184 号、（都）今市古志線、（都）今市川跡線

※3 各駅から 500m 圏域

STEP 3　用途地域及び施設の立地を踏まえて、区域を整理

都市機能誘導区域は、これまで検討で示した拠点性、都市機能の集積、公共交通によるアクセス性を勘案し、地域ごとの市街地構造及び施設立地の特性に応じて設定します。区域の境界は地形地物や用途地域を基本としつつ、大規模な都市機能施設が集積する区域については、施設敷地を含めて設定します。

地域	都市機能誘導区域を設定する範囲
出雲地域	・都市計画マスタープランで外環状道路に位置付けている路線の内側 ・ゆめタウン出雲、島根大学医学部附属病院（島根大学医学部を含む。）、出雲保健所、県立中央病院、イオンモール出雲、島根県出雲合同庁舎、出雲中央図書館、出雲商工会館（出雲商工会議所）の区域
平田地域	・雲州平田駅から半径 500m のエリア ・近隣商業地域、商業地域
大社地域	・出雲大社前駅から半径 500m のエリア ・近隣商業地域、商業地域、準工業地域（既に商業施設が集積し、生活利便性の維持・向上に資する都市機能が立地しているため） ・島根県立古代出雲歴史博物館
斐川地域	・斐川行政センター、荘原駅、直江駅から半径 500m のエリア ・近隣商業地域、商業地域

都市機能誘導区域

