

第3節. 都市づくりの整備方針

都市づくりの整備方針は、「1. 土地利用に関する基本的な方針」「2. 都市施設に関する基本的な方針」「3. 自然環境、景観、防災・防犯、その他に関する基本的な方針」として、大きく3つの分野ごとに示します。

1. 土地利用に関する基本的な方針

1-1. 土地利用

1) 土地利用区分と配置方針

土地利用区分		配置方針
市街地	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	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
	機能集積ゾーン	・ 産業、観光・レクリエーション、歴史・文化等の多様な機能が集積する拠点づくりのため、適正かつ計画的な土地利用を推進するゾーン
田園緑地 山間緑地	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
	山間部集落ゾーン	・ 山間地内の集落環境を保全・改善するゾーン
	山間緑地ゾーン	・ 森林の保全と育成を図るゾーン

2) 市街地の都市機能の集積を促進する適正な土地利用の誘導

用途地域が指定されている「出雲市街地」、「平田市街地」、「大社市街地」は、都市における多様な活動を支える中心として、都市基盤の整備を推進するとともに、適正な土地利用を誘導します。

特に、出雲市駅や雲州平田駅、出雲大社駅周辺は、商業・業務、行政、都市居住機能等の集積と土地利用の更新により、魅力ある市街地の形成を図ります。

市街地周辺の住宅地は、居住環境の整備を推進し、安全で快適な住宅地の形成を図ります。

「商業・業務ゾーン」

- ・ 出雲市駅周辺及びシンボルロード沿い商業地は、出雲市の中心として、都市機能の更新と土地の有効利用を積極的に進め、商業・業務、金融、情報ビジネス、行政サービス、宿泊等、高次な都市機能の維持・充実に努めます。また、都市型居住、医療・福祉機能、文化機能等の充実に努め、利便性とにぎわいを兼ね備えた中心的市街地の形成を図ります。
- ・ 雲州平田駅周辺の平田環状線内側の市街地は、平田地域の中心として、商店街など商業・業務機能の維持・充実に努めます。
- ・ 中ノ島新市街地周辺は、平田市街地の新たな商業・観光拠点として、駅前商店街や木綿街道などと連携し、商業・観光機能の強化を図ります。
- ・ (都)神門中筋線周辺の市街地は、大社地域の中心として、商業、観光・交流機能の強化を図ります。
- ・ 出雲大社周辺は、観光地再生の核にふさわしい土地利用を図ります。

「沿道ゾーン」

- ・ 国道9号、国道9号バイパス沿道、(主)出雲大社線等、中心的市街地周辺における幹線道路沿道、国道431号沿線は、中心市街地と一体となって市民生活を支える商業・業務地の形成を図ります。
- ・ 沿道型商業・業務機能の立地が進む国道9号バイパス沿道は、適正かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。
- ・ 都市計画道路の沿道は、周辺住宅地の環境保護に配慮しながら、住宅と店舗、事務所等の立地を適正に誘導します。
- ・ 市街地内幹線道路の沿道は、住宅地の日常生活を支える商業業務地として、適正な土地利用を誘導します。

「住宅ゾーン」

- ・ 用途地域内の住宅専用地域や土地区画整理事業地など、低層住宅地として良好な居住環境が形成されている住宅地は、今後とも住宅地としての専用性を維持し良好な居住環境の保全を図ります。
- ・ 土地区画整理事業等が完了した住宅地は、宅地化を促進するとともに用途の混在を防止して良好な居住環境の形成を図ります。
- ・ 土地区画整理事業が計画されている天神一の谷線沿線上塩冶・大津地区は、良好な居住環境を備えた利便性の高い住宅地の形成を図ります。
- ・ 住宅密集地区（今市、大津、塩冶、平田、大社）、農地や低未利用地が混在する地区（白枝、渡橋、中野、上塩冶）など用途地域内の住宅地は、安全で快適な居住環境の形成を図ります。
- ・ 宮内地区等、歴史的な街並みや建築物を残す住宅地は、景観保全や環境整備などを推進します。
- ・ 集客施設など多様な施設が立地しているJR西出雲駅南周辺は、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図り、用途地域の指定も視野に、新市街地形成を促進します。

「工業ゾーン」

- ・ 長浜工業団地は、今後とも工業専用地として、生産・流通機能の維持に努めます。
- ・ その他市街地内工業地は、周辺土地利用との調和に配慮し、操業環境の維持と機能強化を図ります。
- ・ 工場の移転等により未利用地が多い地区や住宅が増えている地区については、住宅地への転換を検討するなど、適正な土地利用を誘導します。
- ・ 準工業地域において、一定規模以上の大規模集客施設の立地を制限した、特別用途地区の指定に努めます。

「その他」

- ・ 県立中央病院周辺、島根大附属病院周辺は、広域を対象とした医療・福祉環境を維持し、適正な土地利用に努めます。

3) 市街地周辺部の秩序ある土地利用の誘導

市街地周辺部は、農業振興地域整備計画に基づいて農地保全を図るとともに、農地と都市的土地利用との共生を目指します。

市街地周辺部の幹線道路沿道や新たに都市機能の集積を図る地区は、田園環境の保全を基本として計画的な土地利用を推進します。

「農住共生ゾーン」

- ・ 市街地（用途地域）周辺において、宅地化が進行している地区では、出雲らしさを創出する田園景観と農業生産環境の保全に留意して、住宅地の良好な居住環境の形成を図ります。
- ・ 農地の土地利用の転換においては、支障がある用途の建築物の排除に努め、良好な田園環境の保全を図ります。
- ・ 住宅地開発にあたっては、地区計画等の活用により秩序ある開発に努めて、田園環境と調和する住宅地の実現を図ります。

「市街地周辺・沿道利用ゾーン」

- ・ 国道9号バイパスと（都）北本町高岡線との交差点付近の北部新市街地は、集積している商業・業務機能の維持に努め、適正な土地利用の誘導を図ります。
- ・ 市街地に隣接して沿道型の商業・業務施設の立地が進行している（県）斐川出雲大社線や（都）渡橋浜山公園線などの道路沿道地は、適正な土地利用の誘導を図ります。
- ・ 国道9号や（市）今市川跡日下線、（都）医大前インター線、（主）出雲三刀屋線、（都）国道9号インター線沿道など、将来沿道利用が進むと考えられる沿道地は、土地利用の混乱防止に努めます。

「機能集積ゾーン」

- ・ 健康・医療・福祉機能の集積している島根県立大学短期大学部周辺は、健康福祉拠点とし、環境の維持に努めます。
- ・ 西谷墳墓群周辺は、歴史・文化拠点とし、観光資源として活用します。
- ・ 浜山公園は、スポーツ、交流拠点とし、観光・交流機能の維持に努めます。
- ・ 立久恵峡、須佐神社周辺は、観光・交流機能拠点とし、風致の維持・保全・創出に努めます。
- ・ 日御碕周辺、キララ多伎周辺は、保養・レジャー機能を担う拠点とし、豊かな海洋資源・海洋レジャー施設を活かし、環境の維持に努めます。
- ・ 宍道湖西岸は、広域的な観光・交流の拠点として、既存施設を活かし、環境の維持に努めます。
- ・ 神西湖周辺は、親水ふれあい拠点として、環境の維持に努めます。

4) 田園緑地や山間緑地等の土地利用の保全

出雲平野に広がる田園緑地は、食料生産の場としての機能を有していることから、今後とも土地利用の維持・保全をはかります。

自然的な骨格を形成する北部・南部の山間緑地は、多様な生き物の生息・生育地であるとともに、出雲らしさを創出する景観等を有しており、今後とも良好な自然環境の保全を推進するとともに遊空間としての機能充実を推進します。

「田園緑地ゾーン」

- ・ 農地は、農業生産の場として、今後とも生産基盤の維持や農業環境の保全を図ります。
- ・ 生産性の高い一団の優良農地や営農意欲の高い地区内の農地は、積極的に保全を図ります。
- ・ 田園緑地内の集落地は、落ち着いた集落景観を維持し、良好な生活環境の形成に努めます。
- ・ その他の田園緑地は、出雲らしい田園景観と農業生産環境の保全に努めます。

「山間緑地ゾーン」

- ・ 山間緑地に点在する集落地は、集落環境を保全するとともに、生活道路の充実に努めます。
- ・ 漁村集落は、古くからの集落環境を保全するとともに、生活道路の改善などにより集落の安全性の向上に努めます。
- ・ 出雲大社、鱒淵寺、一畑薬師、立久恵峡周辺などの歴史的資源（文化財周辺）や自然景勝地は、良好な自然環境の保全に努めます。
- ・ 優れた自然風景地でもある山林地は、山林の維持・保全に努めます。

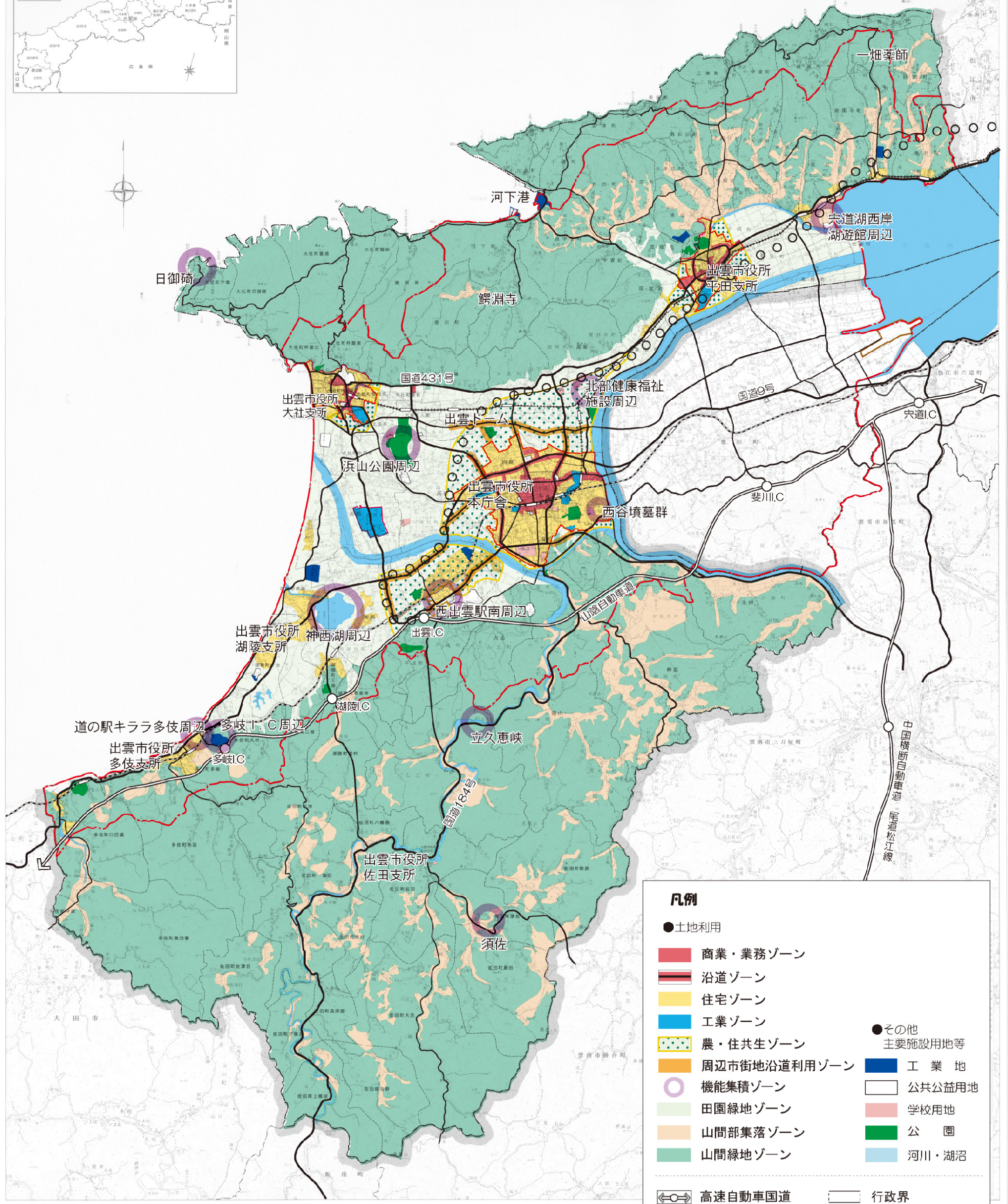
1－2. 市街地整備

- ・ 土地区画整理事業が近年になって完了した地区のうち、出雲地域の築山地区、白枝北地区、西出雲駅南地区では、早期の市街化（建築）を促進し良好な市街地環境の形成を図ります。
- ・ 組合施行の土地区画整理事業が計画されている天神一の谷線沿線長者原および湖陵地域板津地区は、良好な居住環境を備えた住宅地の形成を促進します。

◆ 土地利用に関する方針図

この計画は、国土利用政策の推進を図り、地域の持続可能な発展を促進することを目的とする。計画期間：平成27年度～30年度。計画区域：出雲市全域。資料：国土利用政策、土地利用計画、土地利用実態調査等。

出雲市管内図



凡例

● 土地利用	● その他 主要施設用地等
■ 商業・業務ゾーン	■ 工業地
■ 沿道ゾーン	■ 公共公益用地
■ 住宅ゾーン	■ 学校用地
■ 工業ゾーン	■ 公園
■ 農・住共生ゾーン	■ 河川・湖沼
■ 周辺市街地沿道利用ゾーン	
○ 機能集積ゾーン	
■ 田園緑地ゾーン	
■ 山間部集落ゾーン	
■ 山間緑地ゾーン	
⚡ 高速自動車国道	▭ 行政界
⚡ 地域高規格道路	▭ 都市計画区域
— 主要道路	▭ 用途地域
🚊 鉄道	

1:50,000

平成二十七年三月
出雲市