

# 奥出雲町立地適正化計画

全町民の生活を支える中心市街地の再生



策 定 令和6年11月

届出開始 令和7年3月

島根県奥出雲町



## ～全町民の生活を支える中心市街地の再生～

人口減少・少子高齢化は日本全体の経済や社会の存続の危機に直結した課題となっています。私たちのまち奥出雲町においても、人口減少・少子高齢化は極端なスピードで同時に進んでおり、残念ながらその歯止めがかかっていない状況です。中心市街地においては、空洞化により都市機能の低下、地域産業の活力の低下が進み、医療・福祉・子育て支援・商工業等の住民サービスの提供維持が懸念されています。また、小学校再編による地域と子供の関わり方、一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯の増加、地域を支える住民自体の減少、地域社会そのものの関係性も希薄化しつつある奥出雲町において、人口減少・少子高齢化はあらゆる分野で各地域や、個人、企業、団体等の皆様のすぐそばに顕在化しており、一人一人が切実に感じておられると思います。

更に、中山間地域に位置する立地する本町では、近年多発する大雨等による災害に対する防災・減災への対策も必要です。

このような課題を解決するため、奥出雲町では小学校再編後のまちづくりを含めた奥出雲町の地域特性を考慮した持続可能な都市構造の再構築と各地区の小さな拠点を結ぶ、人口減少社会に対応した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを実現するためのマスタープランとして「奥出雲町立地適正化計画」を策定しました。

策定にあたっては、奥出雲町の基礎的数値を踏まえ、住民の方々や事業所・団体を対象としたアンケート調査の実施や三成地区及び横田地区の中心市街地のまちづくりに焦点を当てた座談会を開催して住民の方々の意向を集約し、奥出雲町立地適正化計画策定検討委員会において、各分野の方々からの意見をいただき方針等を定めました。

本計画において、三成・横田の中心市街地の人口と都市機能の維持、集積を図りながら、中心市街地と各地区を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実を図る「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの方向性をお示しし、中心市街地の再生と町内の各地域で暮らし続けることができる持続可能なまちづくりを目指します。

計画を策定することが目的で無く、これからが奥出雲町のまちづくりの始まりです。若者や子育て世代にとって生活利便性が高く、高齢者等に優しい生活環境を確保し、安全で魅力的で賑わいのあるまちづくりを始めなくてはなりません。町民の皆様が奥出雲に愛着と誇りを持ち、幸せに暮らし、次世代にこの素晴らしい奥出雲町を引き継いで行くために、本計画を実現するための取り組みを進めて参りますので、引き続き皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画策定に当たりご尽力いただきました奥出雲町立地適正化計画策定検討委員会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました町民の皆様、事業所の皆様、関係機関の皆様にご心から感謝申し上げます。

令和6年11月

奥出雲町長

糸原 保

## 目 次

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>第1章 立地適正化計画の概要</b> .....          | <b>1</b>  |
| 1-1 計画策定の背景と目的.....                  | 2         |
| 1-2 立地適正化計画の概要.....                  | 3         |
| (1) 立地適正化計画とは.....                   | 3         |
| (2) 立地適正化計画を定めることで町はどのように変わるのか.....  | 4         |
| 1-3 本町が目指すコンパクト・プラス・ネットワークの形.....    | 5         |
| (1) コンパクト・プラス・ネットワークの考え方.....        | 5         |
| (2) 立地適正化計画によるコンパクトなまちづくりの推進.....    | 5         |
| (3) 各地区と中心市街地の公共交通ネットワークの形成.....     | 6         |
| (4) 各地区と中心市街地の連携による人口流出を防ぐまちづくり..... | 6         |
| 1-4 計画の位置付け.....                     | 7         |
| 1-5 立地適正化計画の対象区域.....                | 8         |
| 1-6 計画期間.....                        | 8         |
| <b>第2章 奥出雲町の現況と課題</b> .....          | <b>9</b>  |
| 2-1 本町の現況.....                       | 10        |
| (1) 人口の動向.....                       | 10        |
| (2) 人口の分布・推移.....                    | 14        |
| (3) 土地利用の状況.....                     | 17        |
| (4) 公共交通.....                        | 21        |
| (5) 財政の状況.....                       | 24        |
| (6) 生活利便施設の立地状況.....                 | 26        |
| (7) 災害.....                          | 29        |
| 2-2 町民・事業者・団体等意向調査結果.....            | 30        |
| (1) 町民アンケート調査結果概要.....               | 31        |
| (2) 事業者・団体意向調査結果概要.....              | 34        |
| (3) まちづくり座談会結果概要.....                | 36        |
| 2-3 現況と課題の整理.....                    | 40        |
| <b>第3章 まちづくりの基本方針</b> .....          | <b>43</b> |
| 3-1 まちづくりの基本理念.....                  | 44        |
| 3-2 まちづくりの方針(ターゲット).....             | 45        |
| 3-3 都市の骨格構造.....                     | 46        |
| (1) 都市計画区域内における拠点の形成.....            | 46        |
| (2) 都市計画区域外におけるまちづくりの方向性.....        | 46        |
| (3) 連携・交流軸の形成.....                   | 46        |

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 3-4 課題解決のための施策・誘導施策方針(ストーリー) .....    | 48        |
| (1) 良好な居住環境の提供 .....                  | 48        |
| (2) 公共施設の再編 .....                     | 48        |
| (3) まちなかの再生による賑わい創出 .....             | 48        |
| (4) 安心・安全な市街地形成 .....                 | 49        |
| (5) 公共交通ネットワークの維持・充実 .....            | 49        |
| <b>第4章 居住誘導区域</b> .....               | <b>51</b> |
| 4-1 居住誘導区域とは .....                    | 52        |
| 4-2 居住誘導区域設定の基本的な考え方 .....            | 53        |
| (1) 居住誘導区域設定の基本的な考え方 .....            | 53        |
| (2) 居住誘導区域の検討 .....                   | 54        |
| 4-3 居住誘導区域の設定 .....                   | 61        |
| <b>第5章 都市機能誘導区域・誘導施設</b> .....        | <b>62</b> |
| 5-1 都市機能誘導区域とは .....                  | 63        |
| 5-2 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方 .....          | 64        |
| (1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方 .....          | 64        |
| (2) 都市機能誘導区域の検討 .....                 | 65        |
| 5-3 都市機能誘導区域の設定 .....                 | 68        |
| 5-4 誘導施設とは .....                      | 71        |
| 5-5 誘導施設設定の基本的な考え方 .....              | 73        |
| 5-6 誘導施設の設定 .....                     | 74        |
| (1) 誘導施設の定義 .....                     | 74        |
| (2) 誘導施設の設定 .....                     | 76        |
| <b>第6章 計画推進のための誘導施策</b> .....         | <b>78</b> |
| 6-1 誘導施策の基本的な考え方 .....                | 79        |
| 6-2 誘導施策 .....                        | 80        |
| (1) 良好な居住環境の提供に関する施策 .....            | 80        |
| (2) 公共施設の再編に関する施策 .....               | 81        |
| (3) まちなかの再生による賑わい創出に関する施策 .....       | 82        |
| (4) 安心・安全な市街地形成に関する施策 .....           | 82        |
| (5) 公共交通ネットワークの維持・充実に関する施策 .....      | 83        |
| (6) 居住や都市機能の誘導を支援する国の支援事業の活用 .....    | 83        |
| 6-3 届出制度の運用 .....                     | 84        |
| (1) 居住誘導区域に関する届出・勧告 .....             | 84        |
| (2) 都市機能誘導区域に関する届出・勧告(開発行為等) .....    | 86        |
| (3) 都市機能誘導区域に関する届出・勧告(誘導施設の休廃止) ..... | 88        |

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| <b>第7章 防災指針</b>           | <b>89</b>  |
| 7-1 防災指針とは                | 90         |
| (1) 防災指針の考え方              | 90         |
| (2) 防災指針の対象区域             | 90         |
| (3) 防災指針の検討フロー            | 90         |
| (4) 対象とする災害ハザード区域         | 91         |
| 7-2 災害ハザードの状況             | 93         |
| (1) 災害レッドゾーン              | 93         |
| (2) 土砂災害警戒区域(イエローゾーン)     | 94         |
| (3) 地震災害                  | 96         |
| 7-3 災害リスクの分析              | 98         |
| (1) 災害レッドゾーン              | 98         |
| (2) 土砂災害警戒区域(イエローゾーン)     | 99         |
| (3) 地震災害(地震被害想定・大規模盛土造成地) | 103        |
| (4) 指定避難所の状況              | 104        |
| (5) 要配慮者利用施設の状況           | 105        |
| 7-4 防災・減災に向けた課題の整理        | 106        |
| (1) 防災・減災に向けた課題の整理        | 106        |
| 7-5 防災まちづくりの将来像・取り組み方針    | 107        |
| (1) 防災まちづくりの将来像           | 107        |
| (2) 防災まちづくりの取り組み方針        | 108        |
| 7-6 具体的な取り組み施策及びスケジュール    | 111        |
| (1) 具体的な取り組み施策及びスケジュール    | 111        |
| <b>第8章 計画推進に関する事項</b>     | <b>113</b> |
| 8-1 目標指標の設定               | 114        |
| (1) 数値目標(KPI)の設定          | 114        |
| (2) 期待される効果(KGI)の設定       | 118        |
| 8-2 計画の評価と見直し             | 119        |
| <b>参考資料</b>               | <b>120</b> |
| 用語集                       | 121        |
| 奥出雲町立地適正化計画策定経緯           | 124        |
| 奥出雲町立地適正化計画策定検討委員会要綱      | 126        |
| 奥出雲町立地適正化計画策定検討委員会名簿      | 127        |