第3章
まちづくりの基本方針

- 3-1　まちづくりの基本理念
- 3-2　まちづくりの方針（ターゲット）
- 3-3　都市の骨格構造
- 3-4　課題解決のための施策・誘導施策方針（ストーリー）

3-1　まちづくりの基本理念

●奥出雲町立地適正化計画が掲げるまちづくりの基本理念を以下に示します。

～まちづくりの基本理念～

全町民の生活を支える中心市街地の再生

全町的な人口減少・少子高齢化が進展しており、これまで本町の中心地として役割を担ってきた三成地区・横田地区の中心市街地においても、空き家や低未利用地の増加によるまちなかの空洞化が進んでいます。このままの状況が続くと、市街地での店舗や事業所、診療所などの撤退が進み、町民の暮らしに必要な日常生活サービスの提供が困難となり、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうことが懸念されます。

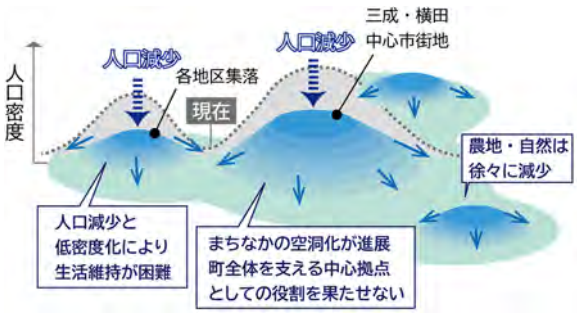
小学校再編統合を契機に、本町の中核として発展し、人口と都市機能が集積している三成・横田の中心市街地を核としたコンパクトなまちづくりへの転換を進めます。

日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を図りながら、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、魅力的で賑わいのある中心市街地としての再生を図り、本町の拠点性を高めていきます。

各地区と中心市街地を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実により、町民誰もが利用しやすい中心市街地の形成を図り、将来にわたって奥出雲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。

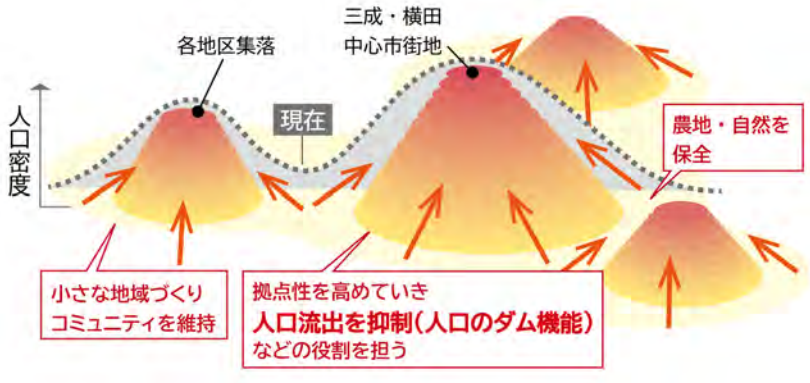
このままだと・・・

・まちなかの空洞化が進展
・町全体を支える中心拠点として役割を果たせない
・農地・自然は徐々に減少（まちの広がり）
・各地区では生活維持が困難



中心市街地の再生

・拠点性を高め、人口流出の抑制（人口のダム機能）を担う
・各地区では小さな拠点づくりによりコミュニティ維持
・拠点と各地区をネットワークでつなぎ、全町民へ生活サービスを提供



3-2　まちづくりの方針（ターゲット）

- 都市構造上の課題解決に向けて、まちづくりの方針（ターゲット）を定めます。

育住近接による子育て世代にとって利便性の高いまちづくりの実現

- 小学校再編統合により、三成・横田の中心市街地では子育て世代との関わりが一層重要となります。
- そのため、子育て世代のニーズやライフスタイルに応じた子育て支援機能、教育・文化機能、商業等の集積を図り、生活利便性の向上を図るとともに、居住環境の整備や居住の誘導により、子育て世代にとって暮らしやすい「育住近接」のまちづくりを目指します。

若者・UI ターン者の移住定住による新たな活力・交流を呼び込むまちづくりの実現

- 本町の人口維持・就業者・人材確保にあたっては、町外から若者を中心とした UI ターン者の移住定住を促進していく必要があります。
- そのため、移住定住の基本となる住まいに関して、若者・UI ターン者等の移住者のニーズに応じた居住環境の整備を行うとともに、移住定住に関する相談や支援・交流体制の充実を図り、移住定住者の拡大を目指します。

高齢者が元気でいきいきと暮らし続けられるまちづくりの実現

- 今後、ますます高齢化が進展することを踏まえ、高齢者にとって暮らしやすい環境を創出することが重要となります。
- そのため、都市機能が集積する市街地を中心に医療・福祉施設等の日常生活に必要な機能の維持・集積を図り、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。

都市計画区域外における各地区での持続可能な集落暮らしの実現

- 都市計画区域外の各地区集落部に居住する町民が、中心市街地の都市機能やサービスを利用できる環境の維持・充実に向け、公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、ニーズに応じた移動支援、中心市街地の商業施設等と連携した買い物支援を行い、住み慣れた地域で暮らし続けられるまちづくりを目指します。

3-3　都市の骨格構造

●本町が目指す都市の骨格構造は、町全体を見渡す観点から、本町が目指すまちづくりの方針（ターゲット）を見据えながら、都市計画区域内の地域において、道路網等の都市施設、人口の集積状況、主要な公共交通路線、都市機能施設、公共施設の配置等をもとに、将来においても持続可能な都市の骨格構造として、以下を位置付けます。

（1）　都市計画区域内における拠点の形成

●三成中心市街地及び横田中心市街地は、全町民を対象とした商業・医療・福祉等の日常生活サービス施設や町役場をはじめとする公共施設が集積しており、統合小学校が配置される地域です。

●小学校再編統合を契機としたコンパクトなまちづくりを進めるにあたり、両中心市街地において、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導と高次な都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を推進し、人口密度の維持・向上を図ることで、本町の拠点性を高めていきます。また、中心市街地としての活性化や魅力あふれるまちづくりを推進し、全町民の日常生活を守るとともに、多様な交流や賑わいを創出する拠点とします。

●横田中心市街地に近接し、国道 314 号沿線に位置する下横田エリアは、近年、新築着工や農地転用が進んでおり、過去 10 年で人口密度が微増している地域です。また、本地域は、「奥出雲都市計画区域マスタープラン」において、幹線道路を活かした郊外商業地域に位置付けられています。

●下横田エリアでは、国道 314 号の交通利便性と横田中心市街地周辺における近接性を活かし、子育て世代や移住定住者等の新たな居住の受け皿として良好な居住環境を創出します。

●小学校再編統合後の学校跡地の活用については、各地区の意向を踏まえながら検討します。

（2）　都市計画区域外におけるまちづくりの方向性

●都市計画区域外の各地区では、公民館施設を中心とした「小さな拠点づくり」の取り組みを通じて、住民主体のもとで自助・共助・公助のバランスを取りながら、地域コミュニティ機能の維持を図り、各地区で住み続けられるまちづくりを推進します。

●小学校再編統合後の学校跡地の活用については、各地区の意向を踏まえながら検討します。

（3）　連携・交流軸の形成

●町民の誰もが中心市街地や最寄りの日常生活サービス施設を利用することができ、町民の生活利便性を将来にわたって維持・確保するため、中心市街地と各地区の公民館を結ぶ公共交通ネットワーク（鉄道、路線バス）を拠点間連携軸として位置付け、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの環境整備や仕組みづくりを推進します。

図｜本町が目指す都市の骨格構造

凡　例

【立地適正化計画区域】
- 都市計画区域

【地区境界】
- 地区境界

【拠　点】
- 都市計画区域内拠点

【用途地域/既成市街地/地区集落】
- 横田用途地域
- 三成既成市街地
- 地区集落
- 公民館

【公共交通ネットワーク】
〈路線バス〉
- 横田・馬木線
- 佐白線
- 西比田線
- 鳥上線
- 阿井線
- 三沢線
- 大谷線
- 八川線

〈鉄道〉
- ＪＲ木次線

【交流・連携軸】
- 拠点間連携軸
- 広域交流軸

3-4　課題解決のための施策・誘導施策方針（ストーリー）

- まちづくりの方針（ターゲット）を実現するため、課題解決のための施策・誘導方針を以下に定めます。なお、立地適正化計画区域における土地利用方針については、「奥出雲都市計画区域マスタープラン」との整合を図るものとします。

（1）　良好な居住環境の提供

- 中心市街地の人口減少の抑制や活力創出を図るため、空き家・空き地の低未利用地や公共用地を活用し、子育て世代や若者・UI ターン者のニーズを踏まえた居住環境の整備を推進し、良好な居住環境の提供によるまちなか居住への誘導を図ります。
- 中心市街地において、日常生活に必要な機能の維持・集積を図り、歩いて暮らせるまちづくりを推進するとともに、歩きたくなる空間（公園・道路等）を創出し、誰もがいきいきと暮らしやすい市街地の形成を図ります。

（2）　公共施設の再編

- 中心市街地に立地する公共施設は、老朽化や耐震性に問題のある施設が多くなっており、持続可能な財政運営に向けて「奥出雲町公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設の再編の必要性が高まっています。
- 施設の統合・集約化による施設量の削減を図りながら、施設の多機能化・複合化を推進し、多様化する町民ニーズへの対応と効率的で効果的な行政サービスの提供の両立を図ります。
- 遊休化している公共施設や公共用地については、中心市街地の活性化に向けた民間活力の活用・民間協力を視野に入れ、土地の有効活用を図ります。

（3）　まちなかの再生による賑わい創出

- 横田中心市街地は国道 314 号沿線を中心に商業施設配置が進む一方、三成中心市街地は山間に形成された市街地であり、日常生活に必要な施設の配置や居住地の用地確保が困難です。三成中心市街地では、公共施設の再編と併せてまちなかの面的整備を行い、中心市街地の求心力を高めるまちなかの再生を図ります。
- 人口減少により、中心市街地では今後も空き家や空き店舗等の低未利用地の発生が加速度的に進むことが懸念され、低未利用地の有効活用がまちなかの賑わい創出に向けた重要なポイントとなります。これまでの空き家バンクの取り組みに加え、空き家のリノベーション支援や居住以外の多様な活用・取り組みについて支援し、居住の場、起業・出店等のビジネスチャレンジの場、まちなかサロン等の福祉・憩いの場など、空き家・空き店舗の多様な活用を促進させ、まちなかの賑わいを創出します。

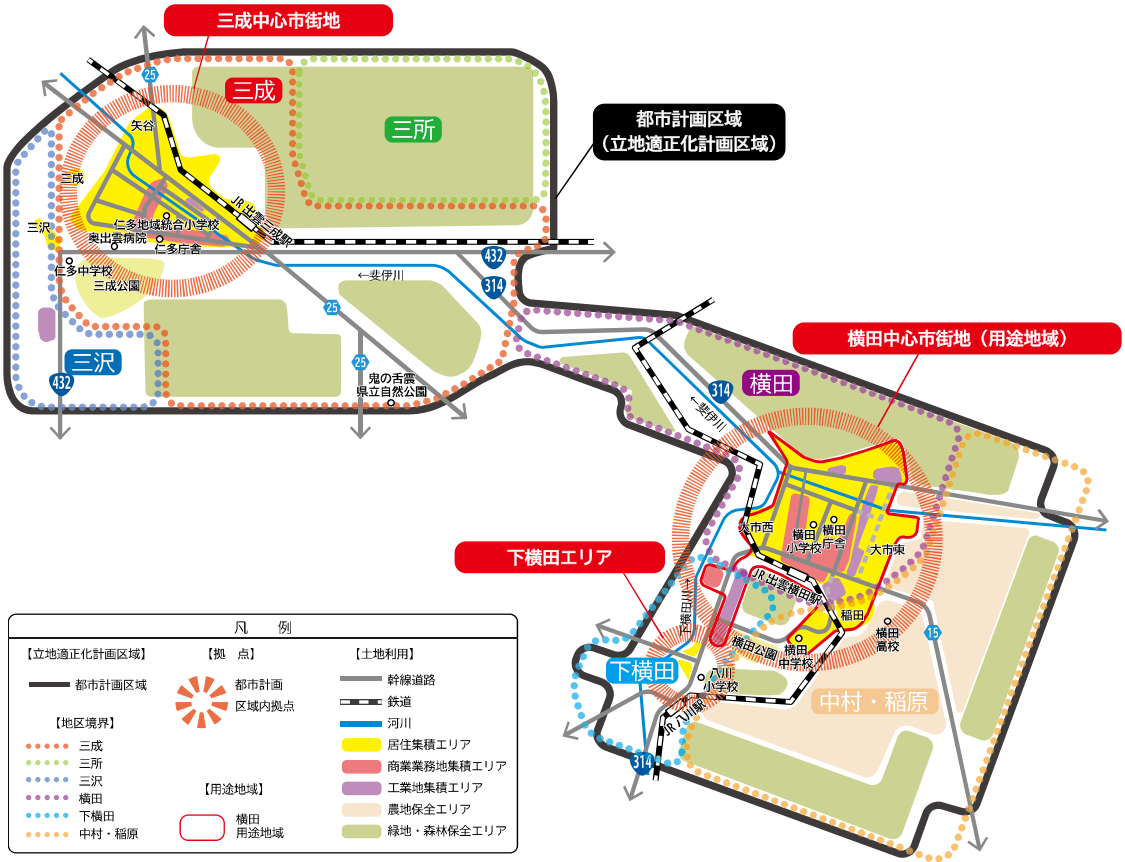
（4） 安心・安全な市街地形成

- 三成中心市街地の大部分が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に含まれていることを踏まえ、災害リスクとまちづくりの共生方策を講じます。防災・減災対策に関するソフト・ハードの両面から総合的な取り組みを進め、安心・安全に暮らせる中心市街地の形成を計画的かつ着実に推進します。

（5） 公共交通ネットワークの維持・充実

- 「奥出雲町地域公共交通計画」に基づく総力戦による持続可能な交通まちづくりを進めていき、多様な主体の協働・共創により、まちづくりと一体となった持続可能な公共交通の形成に取り組みます。
- 中心市街地のまちなかでは、待合環境の整備や情報発信により、利用環境や回遊性の向上を図るとともに、中心市街地の利便性向上や活性化につながる取り組みを検討します。

図｜奥出雲町立地適正化計画区域における土地利用方針



作図：奥出雲都市計画区域マスタープランを基に作図

表｜各地区の将来の市街地像（奥出雲都市計画区域マスタープラン）

地区	将来の市街地像
三成	● 仁多地域の中心市街地として、風格と魅力ある都市空間を創出するために、都市基盤整備の推進とあわせ、土地利用の再整理により商業・業務機能及び住宅機能、観光機能の核を形成する。 ● 利便性の高い良好な居住空間の創出に努め、若者の定住促進と高齢化社会に対応した質の高い職住環境づくりを推進していく。
三所	● 山々に囲まれた伝統的な農村環境は、農村生活の持つ美しさや文化、風土のもと都会では失われつつある地域コミュニティが残されており、今後、これらを大切にした、自然と農村環境が共生したまちづくりを推進していく。
三沢	● 産業振興に寄与する施設や新住宅地開発が進む本地区は、本区域の新しい町づくりが進む地区である。今後、これらの適正な推進・誘導に努め、周囲の豊かな森林環境と調和した三成地区の副拠点地区として魅力あるまちづくりを推進していく。
横田	● 横田地域の中心市街地として官公庁及び教育・文化・商業施設等が集積していることから、人々が集い、交流・交歓する本地域の中核として位置づけ、中心性と市街地機能を高め、地域住民の生活の利便性向上を目指す。
中村 稲原	● 福祉施設等が集積していることから、今後、さらに医療、福祉機能を充実させることにより、本地域における医療、福祉の拠点を形成する。また、その周辺に拡がる優良農地の保全を図るとともに、自然と調和した住環境整備を進める。
下横田	● 国道３１４号の沿道に立地する特性を生かし、郊外型商業地域として商業集積の促進を図っていく。また、中心市街地と適切な連携を図ることにより、本区域の商業活動の活発化を図る。

出典：奥出雲都市計画区域マスタープラン（島根県）