

第5章

都市機能誘導区域・誘導施設

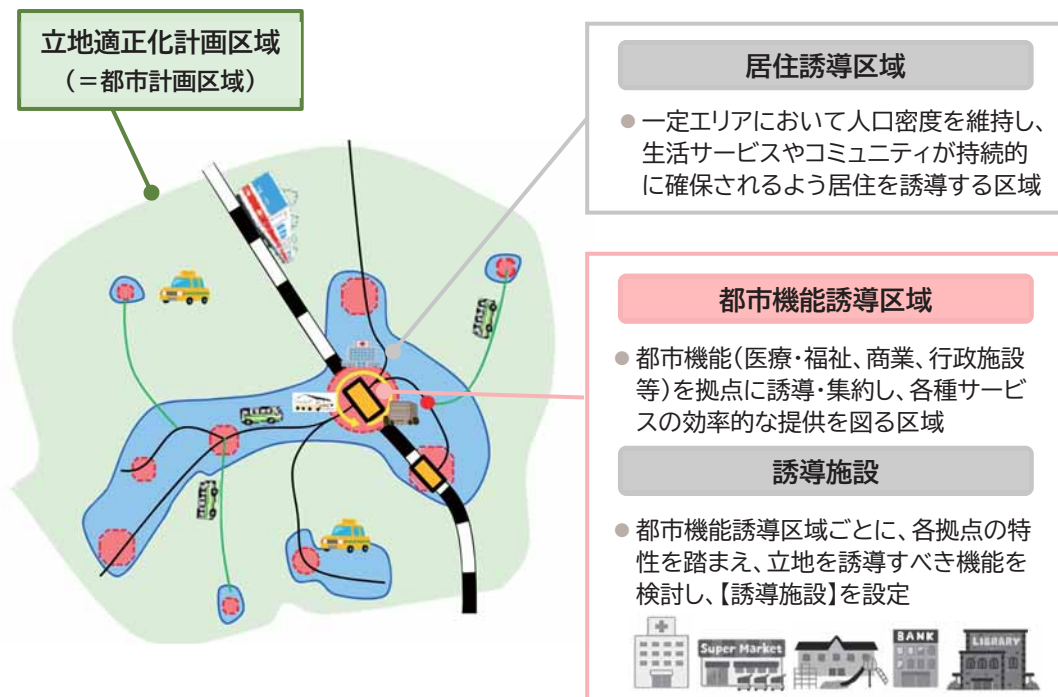
-
- ▶ 5-1 都市機能誘導区域とは
 - ▶ 5-2 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方
 - ▶ 5-3 都市機能誘導区域の設定
 - ▶ 5-4 誘導施設とは
 - ▶ 5-5 誘導施設設定の基本的な考え方
 - ▶ 5-6 誘導施設の設定
-

5-1 都市機能誘導区域とは

- 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を図る区域です。
- 国土交通省立地適正化計画策定の手引きでは、都市機能誘導区域の望ましい区域像として以下が挙げられています。

図 | 都市機能誘導区域の望ましい区域像(国土交通省 立地適正化計画計画策定の手引き)

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域



出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

5-2 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

- 都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、主要な駅に近く、業務、商業施設などが集積し、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において、徒歩や自転車等により容易に移動ができる範囲に定めることが考えられます。
- 本町では、日常生活サービス機能をはじめとする各種都市機能が立地・集積している三成中心市街地及び横田中心市街地において、町民の生活を支える重要な拠点として将来にわたって現状機能を維持していくとともに、生活環境の向上を図る必要があることから、都市機能誘導区域を設定します。
- 下横田エリアは、小学校再編統合後における学校跡地の活用を視野に入れて、都市機能誘導区域を設定します。
- 本町においては、以下の基本的な考え方に基づき、都市機能誘導区域を設定します。

図 | 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

基本的な要件

視点1

「奥出雲都市計画区域マスタープラン」で位置付けられた地区を抽出します。

- 奥出雲都市計画区域マスタープランにおける主要用途の配置方針、土地利用方針から、商業業務地等の配置が位置付けられている地区

＋ または

視点2

身近な公共交通としてバス交通の利便性が高い地区を抽出します。

- 公共交通の利便性の目安：バス停またはフリー乗降区間から 300m圏域
(参照：国土交通省都市構造の評価に関するハンドブック)

かつ

視点3

既存の都市機能の集積地を抽出します。

- 町役場、商業、医療、教育・文化等の都市機能の集積地

都市機能誘導区域の設定

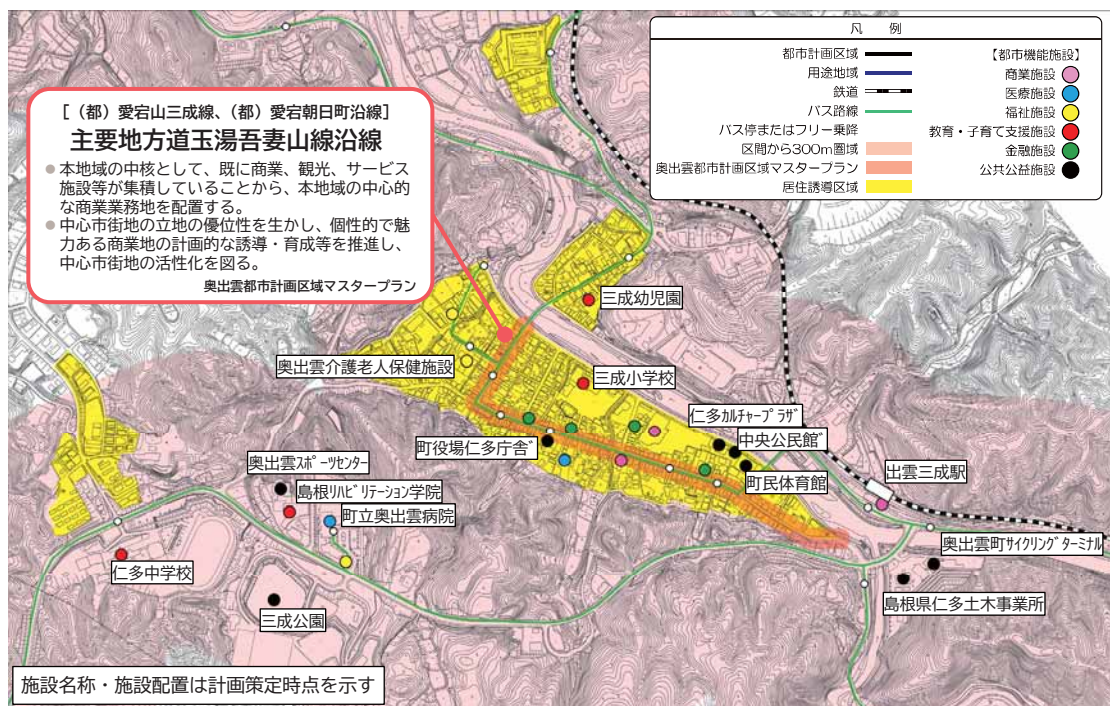
(2) 都市機能誘導区域の検討

- 三成中心市街地及び横田中心市街地における上位計画の位置付けや公共交通の利便性、既存の都市機能の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域の設定について検討します。

三成地区

- 「奥出雲都市計画区域マスタープラン」では、主要地方道玉湯吾妻山線沿線において、本地域の中心的な商業業務地を配置するものと位置付けられています。
- 公共交通の利便性は、バス停またはフリー乗降区間 300m圏域が三成中心市街地全体をカバーしています。
- 主要地方道玉湯吾妻山線沿線を中心に各種施設が立地・集積しているとともに、町役場仁多庁舎をはじめとする公共公益施設が多く立地しています。一方で、これらの公的不動産は、老朽化・未耐震等の問題が生じており、今後、施設の集約・複合化等の公共施設再編の検討を行い、有効活用と効率的な管理を図りながら、都市機能の向上と持続可能な町財政運営を両立する必要があります。
- 国道432号沿線には、奥出雲病院、病児保育施設、奥出雲スポーツセンター、島根リハビリテーション学院が立地するとともに、三成公園が位置し、本町の医療・健康拠点を形成しています。
- 町民の日常生活を支える民間サービス施設(生鮮食料品を取扱うスーパー・診療所)の立地は、三成中心市街地内では限られており、今後、これらの施設や機能の維持を図る必要があります。
- 上記を踏まえ、「奥出雲都市計画区域マスタープラン」に位置付けられる商業業務地や既存の各種都市機能の立地状況、将来の公共施設再編を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

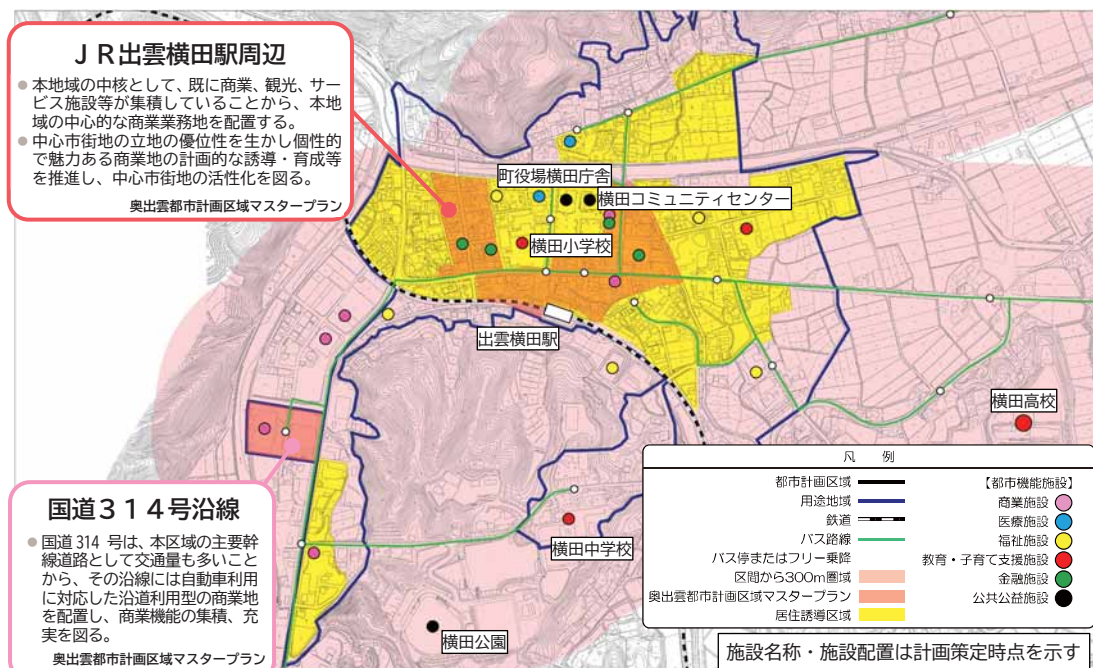
図 | 三成地区 都市機能誘導区域の検討



横田地区

- 「奥出雲都市計画区域マスタープラン」では、JR 出雲横田駅周辺の中心部において本地域の中心的な商業業務地を配置するとともに、国道 314 号沿線において沿道利用型の商業地を配置するものと位置付けられています。
- 公共交通の利便性は、バス停またはフリー乗降区間 300m 圏域が横田中心市街地全体をカバーしています。
- 国道 314 号沿線においてスーパーや日用品店・ドラッグストア等の大型商業施設が集積しているとともに、中心部においてもスーパー等の商業施設が立地しており、町民の日常生活を支える商業拠点を形成しています。
- 一方、医療施設の立地は診療所のみとなっており、今後、地域医療を支えるこれらの施設や機能の維持を図る必要があります。
- 公共公益施設は、町役場横田庁舎とともに、地域の文化活動拠点として横田コミュニティセンターが立地しています。横田コミュニティセンターは、未耐震施設となっているため、改修が必要な施設となっていますが、今後のまちづくりを見据えた都市機能・公共施設の適正配置について検討する必要があります。
- 上記を踏まえ、「奥出雲都市計画区域マスタープラン」に位置付けられる中心部の商業業務地及び国道 314 号沿道型商業地や既存の各種都市機能の立地状況、将来の公共施設再編を考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

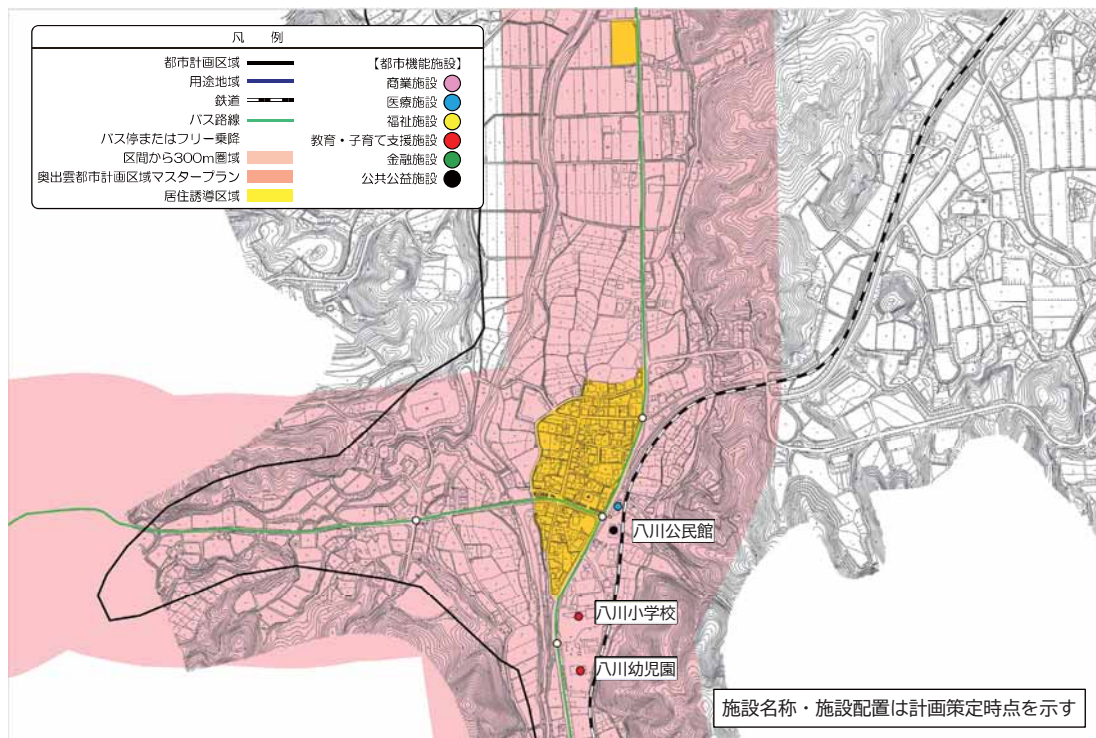
図 | 横田地区 都市機能誘導区域の検討



下横田エリア

- 公共交通の利便性は、バス停またはフリー乗降区間 300m圏域が八川小学校周辺地域全体をカバーしています。
- 本地域では、医療施設や小学校・幼稚園の教育・子育て支援施設の立地がありますが、商業施設や金融施設等の立地はなく、日常生活サービスの提供は横田中心市街地が担っています。
- 八川小学校は令和7年度より横田小学校に統合することから、今後、地域住民の意向を踏まえながら、施設の跡地活用を検討する必要があります。
- 上記を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

図 | 下横田エリア 都市機能誘導区域の検討



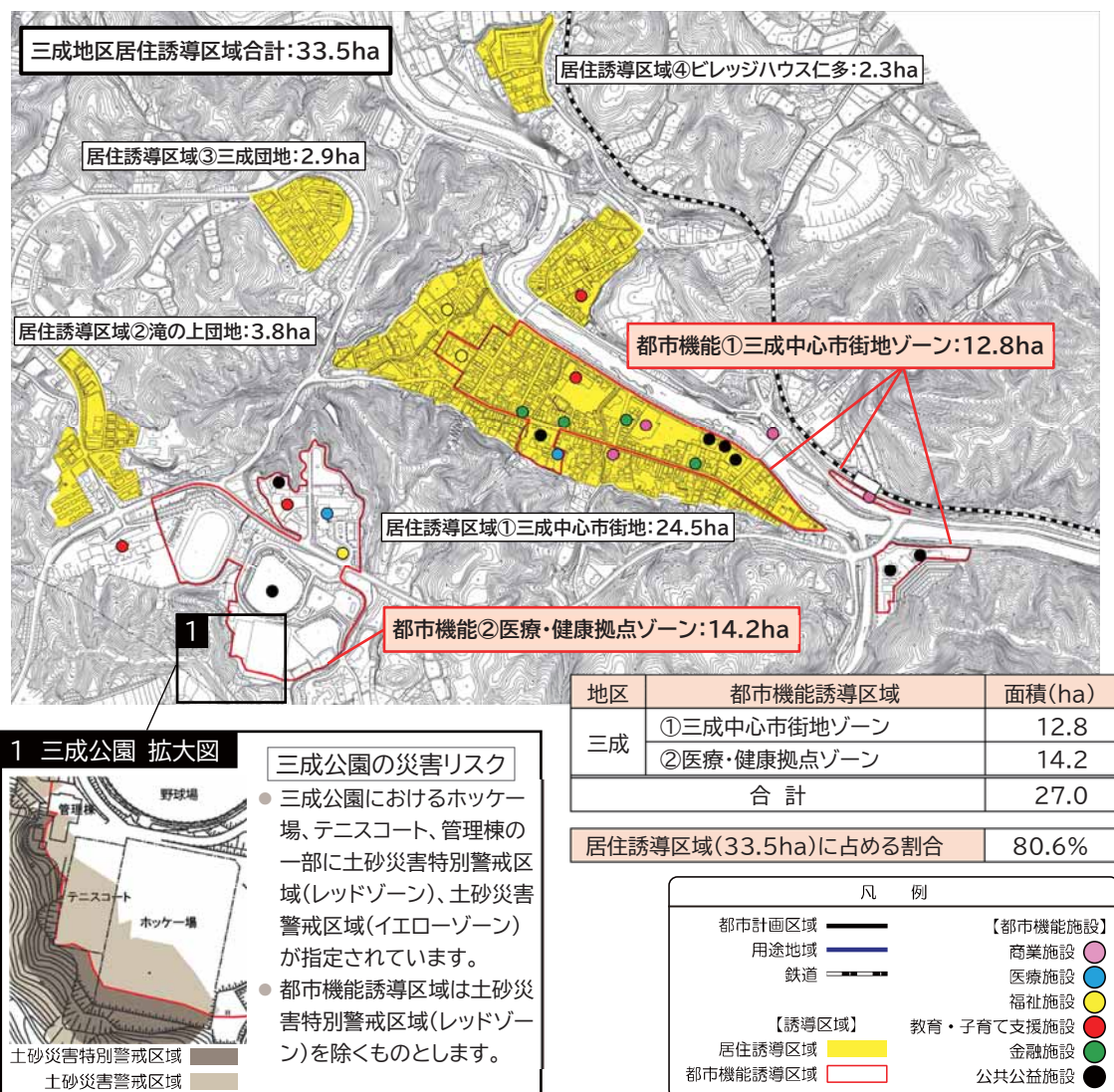
5-3 都市機能誘導区域の設定

- 都市機能誘導区域を以下に設定します。

三成地区

- 既存の都市機能が集積している「三成中心市街地ゾーン」と奥出雲病院、三成公園が立地する「医療・健康拠点ゾーン」を設定します。
- 三成中心市街地ゾーンでは、既存の都市機能の維持・充実を図るとともに、公共施設再編によるまちなかの面的整備を行い、子育て世代や高齢者等をはじめとする町民の生活利便性や健康・福祉・子育て支援の充実を図り、暮らしやすい環境整備を推進します。
- 「三成中心市街地ゾーン」と「医療・健康拠点ゾーン」が離れていることを踏まえ、公共交通の利用環境の向上や新たな移動支援の検討を行い、ゾーン間連携を図ります。

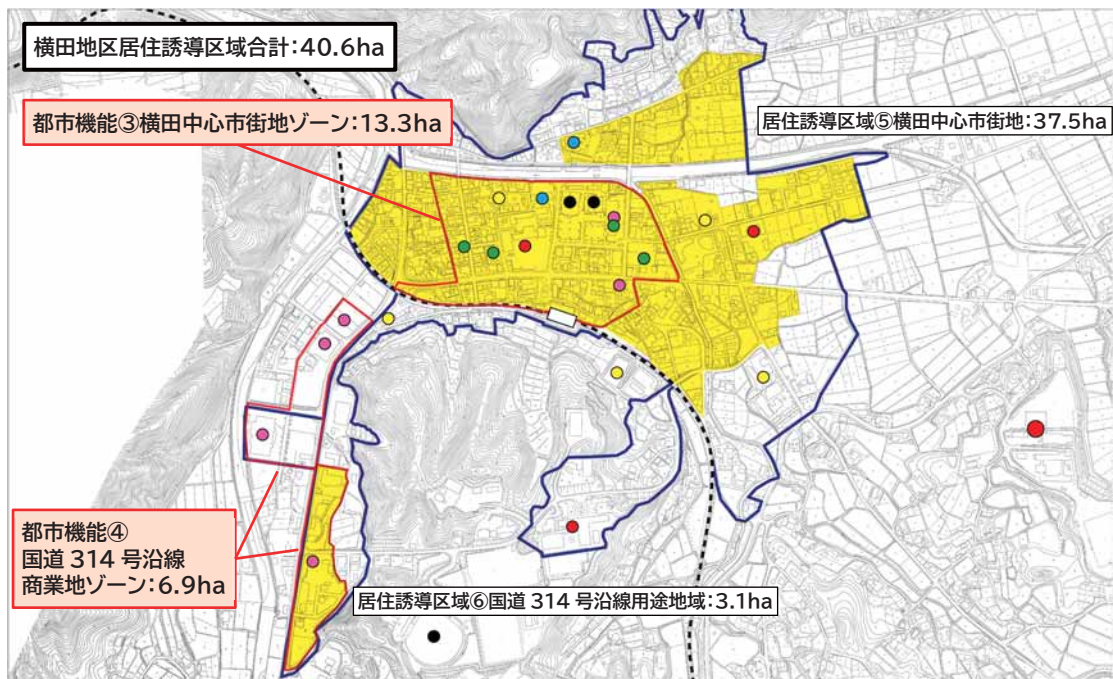
図 | 三成地区 都市機能誘導区域



横田地区

- 既存の都市機能が集積している「横田中心市街地ゾーン」と国道 314 号沿線の大型商業施設が立地する「国道 314 号沿線商業地ゾーン」を設定します。
- 国道 314 号沿線の大型商業施設をはじめとする商業拠点を、多くの地区外町民等が利用する本地区の強みを活かし、まちなかにも来訪者を呼び込むため、本町通りや JR 出雲横田駅周辺のまちなかの賑わいや交流の場の創出を検討し、賑わいと交流による中心市街地の活性化を図ります。
- 「横田中心市街地ゾーン」と「国道 314 号沿線商業地ゾーン」が離れていることを踏まえ、公共交通の利用環境の向上や新たな移動支援の検討を行い、ゾーン間連携を図ります。

図 | 横田地区 都市機能誘導区域



凡 例	
都市計画区域	【都市機能施設】
用途地域	商業施設
鉄道	医療施設
	福祉施設
【誘導区域】	教育・子育て支援施設
居住誘導区域	金融施設
都市機能誘導区域	公共公益施設

地区	都市機能誘導区域	面積(ha)
横田	③横田中心市街地ゾーン	13.3
	④国道 314 号沿線商業地ゾーン	6.9
合 計		20.2
居住誘導区域(40.6ha)に占める割合		49.9%
用途地域(76.3ha)に占める割合		26.5%

下横田エリア

- 小学校統合後の施設跡地活用について地域住民の意向を踏まえながら、新たな集いの場となるような活用の検討を行う「交流ゾーン」を設定します。
- 横田地区の都市機能誘導区域との公共交通ネットワークの連携・充実を図り、地域の生活利便性の確保を図ります。

図 | 下横田エリア 都市機能誘導区域



凡 例	
都市計画区域	【都市機能施設】
用途地域	商業施設
鉄道	医療施設
	福祉施設
【誘導区域】	教育・子育て支援施設
居住誘導区域	金融施設
都市機能誘導区域	公共公益施設

地区	都市機能誘導区域	面積(ha)
下横田 エリア	⑤交流ゾーン	3.6

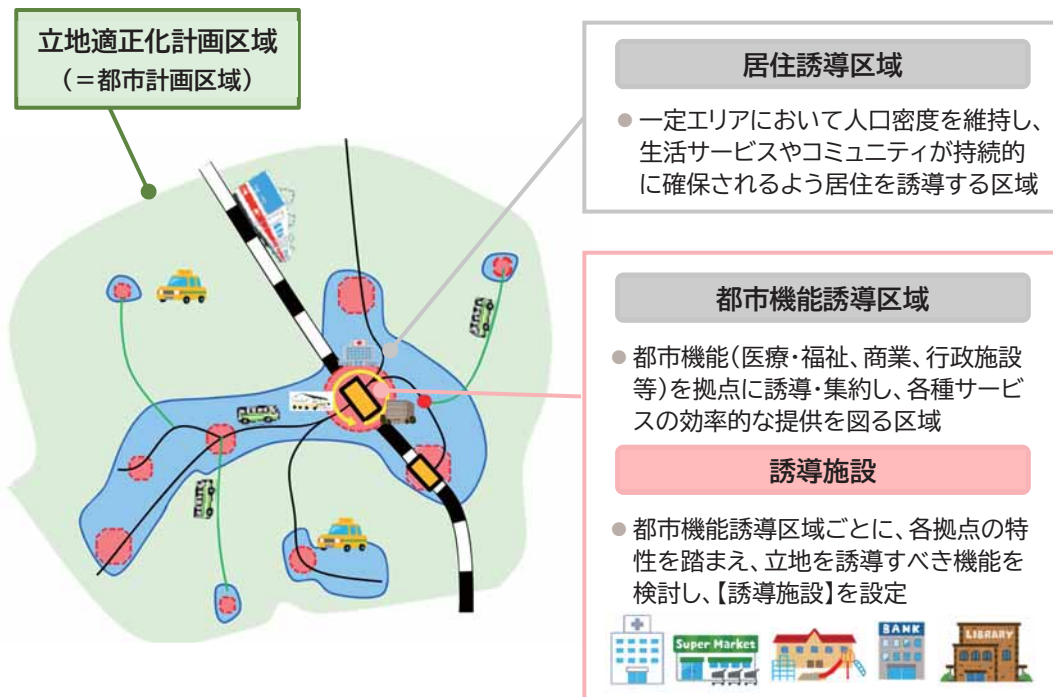
居住誘導区域(7.7ha)に占める割合	47.1%
---------------------	-------

5-4 誘導施設とは

- 誘導施設は、都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設又は整備計画のある施設を設定するものとなります。
- この際、新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために設定することもあります。
- 都市計画運用指針では、誘導施設として定めることが考えられるものは、以下のような施設とされています。

図 | 誘導施設として定めることが考えられるもの(国土交通省 都市計画運用指針)

- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設やスーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設



出典:都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

表 | 誘導施設のイメージ

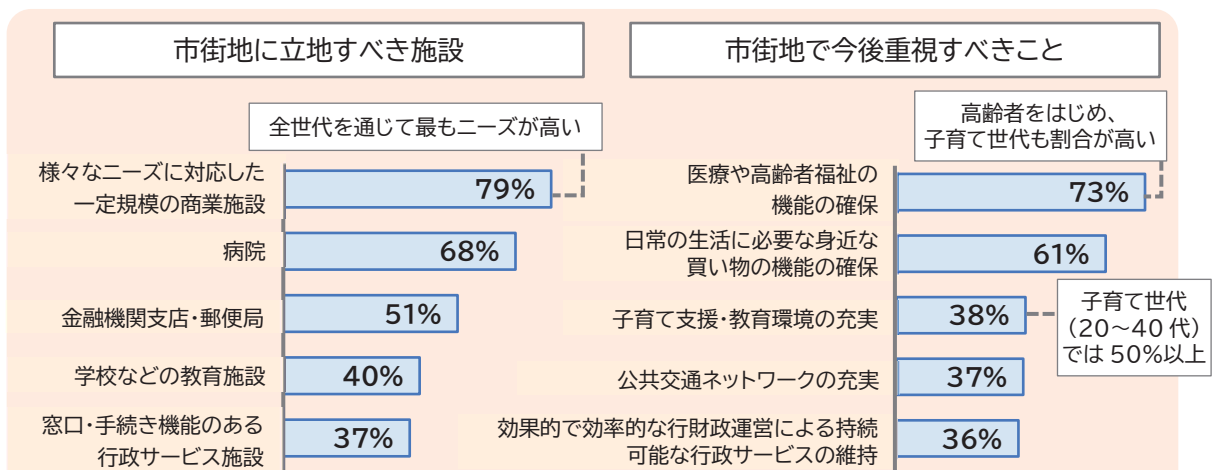
種別	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	● 中枢的な行政機能 例) 本庁舎など	● 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例) 支所、福祉事務所など各地域事務所など
子育て機能	● 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例) 子育て総合支援センターなど	● 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例) 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館など
教育・文化機能	● 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例) 文化ホール、中央図書館など	● 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例) 図書館支所、社会教育センターなど
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) 総合福祉センターなど	● 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、コミュニティサロンなど
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など	● 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●㎡以上の食品スーパーなど
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) 病院など	● 日常的な診療を受けることができる機能 例) 診療所など
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、信用金庫など	● 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例) 郵便局など

出典: 立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)

5-5 誘導施設設定の基本的な考え方

- 誘導施設の設定にあたっては、町民ニーズやターゲット・ストーリーを踏まえ検討します。
- その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合に与えるまちづくりの影響を考慮しながら設定するものとします。また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐ観点から誘導施設として定めることも検討します。

図 | 町民ニーズ(町民意識調査・まちづくり座談会)



奥出雲町立地適正化計画策定に係る町民アンケート調査結果(n=576)

対象者	施設・まちづくりに関する主な意見	
	三成中心市街地	横田中心市街地
子育て世代	- 子ども用品店や量販店施設 - 図書館 - 子どもの遊び場(雨の日でも遊べる屋内施設や施設内で町民が工夫しながら活用できるスペース)や子育て支援センター - 小児科の充実、開業医の小児科 - 奥出雲病院とまちなか商店を結ぶ交通・移動支援(回遊バス) - 放課後過ごせる場所(塾・習い事)	- 買い物の利便性は高い - 子ども用品店 - 週末に子どもたちと遊べる場所(雨の日でも遊べる屋内施設やスペース) - フリースクール、放課後児童クラブの充実 - 子どもが集まる・放課後残れるような図書館 - 歩いて楽しい遊歩道などの整備 - 公共交通は不便
若者・UIターナー	- 量販店施設、大型商業施設 - 各金融機関のATM集約 - 飲食・居酒屋、ドラッグストア - 人が集まる仕組み・交流スペース、複合的な施設(図書館、ジム、託児サービス、カフェ) - ウォーキング・マラソンコースの整備 - 遊休施設の有効活用	- 今ある商店を利用、残していけるように - 娯楽施設、ファストフード、パン屋、ケーキ屋 - 文化施設の集中(図書館) - 交流しやすい・集まれる場所(カフェ、交流スペース、コワーキングスペース) - 小中高生徒の居場所(自習室、公営塾) - 女性に魅力的なまち
高齢者	- まちなかを巡る循環型バス - 金融機関の集約 - まちなかでウォーキング、ジム・フィットネスクラブ - 図書館とサロンの複合施設等の集い場	- 高齢者福祉施設、健康施設の充実 - コミュニティセンターの改修 - まちなかと国道314号商業地をつなぐ交通・移動支援(回遊バス・ライドシェア) - 小さな拠点や周辺地区との移動確保

奥出雲町立地適正化計画策定に係るまちづくり座談会意見概要(仁多会場・横田会場)

5-6 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の定義

- 本計画において定める誘導施設の定義は下表の通りです。

表 | 奥出雲町立地適正化計画に定める誘導施設の定義

種別	機能分類	誘導施設	誘導施設の定義
行政機能	中枢的な行政機能	町役場	●地方自治法第4条第1項及び第155条第1項に規定する施設
		県行政機関	●県が所管する施設
子育て機能	子育て中の親子が気軽に集い、交流ができる機能	子育て支援施設	●児童福祉法に基づく地域子育て支援拠点事業の用に供する施設(ミニ図書館やフリースペースなどを有する屋内施設)
教育機能	地域における教育活動を支える拠点となる機能	小学校	●学校教育法第1条に定める小学校
		専修学校	●学校教育法第124条に定める専修学校
		自学習施設	●中高生等が自由に利用できる自習スペースを有する施設
福祉機能	高齢者福祉をはじめとする福祉活動の拠点となる機能	介護予防拠点施設	●介護保険法第115条の45第1項に規定する介護予防・日常生活支援総合事業を提供するための施設
		老人デイサービスセンター	●介護保険法第8条第7項に規定する事業を提供するための施設(老人福祉法第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンター)
		放課後等デイサービス施設	●児童福祉法第6条の2の2に定める放課後等デイサービス事業を提供するための施設
		就労支援B型事業所	●障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第1項第14号に定める就労支援B型事業所
		社会福祉協議会事務所	●社会福祉法第109条に定める社会福祉協議会の事務所
商業機能	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りが出来る機能	スーパーマーケット	●大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で主に生鮮食品を取り扱うスーパーマーケット
		日用品・ドラッグストア	●大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で主に日用品・医薬品を扱う店舗
商工機能	本町の地域経済を担う事業者の活動を支える機能	商工会事務所	●同左
医療機能	日常的な診療を受けることができる機能	診療所	●医療法第1条の5第2項に定める診療所
	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	病院	●医療法第1条の5第1項に定める病院

表 | 立地適正化計画に定める誘導施設の定義

種別	機能分類	誘導施設	誘導施設の定義
健康機能	健康増進の推進、スポーツ・健康づくりを支える拠点となる機能	スポーツ交流施設・運動場	●奥出雲町スポーツセンターの設置及び管理に関する条例に定める施設 ●都市計画法施行規則第 7 条第 1 項第 5 号に定める運動公園
金融機能	決済や融資などの金融機能を提供する機能	銀行、信用金庫、信用組合	●銀行法、信用金庫法、協同組合による金融事業に関する法律に定める各種金融機関
交流・文化機能	多様な世代が集い、交流・文化活動を支える拠点となる機能	文化ホール・会館	●ホールや研修室を有し、町民全体を対象とした文化・交流等の活動を支える施設
		レクリエーション・保養施設	●宿泊とレクリエーション機能を有する施設
		多世代交流施設	●多様な世代の町民等が交流できるスペースを複合的に有する施設
		図書館	●図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館
ビジネス機能	町民の新たなビジネスチャレンジや多様な人材交流を支える拠点となる機能	コワーキング・インキュベーション施設	●共同利用型のオフィス・交流スペース(コワーキングスペース、シェアオフィス等)を有し、スタートアップのチャレンジを支援する施設
		サテライトオフィス	●サテライト企業の受入れ施設
交通機能	町内と町外を結ぶ広域交通機能	鉄道駅	●鉄道に関する技術上の基準を定める省令第 2 条の 7 に定める鉄道駅

(2) 誘導施設の設定

- 本町の都市機能誘区域に設定する誘導施設を以下に設定します。

三成地区

表 | 三成地区 三成中心市街地ゾーン 誘導施設

種別	機能分類	誘導施設	
行政機能	中枢的な行政機能	町役場(仁多庁舎)	●
		県の行政機関(島根県仁多土木事業所)	●
子育て機能	子育て中の親子が気軽に集い、交流ができる機能	子育て支援施設	◎
教育機能	地域における教育活動を支える拠点となる機能	小学校(仁多統合小学校)	●
		自学習施設	◎
福祉機能	高齢者福祉をはじめとする福祉活動の拠点となる機能	介護予防拠点施設	●
		老人デイサービスセンター	◎
		放課後等デイサービス施設	◎
		就労支援B型事業所	●
		社会福祉協議会事務所	●
商業機能	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りが出来る機能	店舗面積 1,000 m ² 以上の生鮮食品を主に扱うスーパーマーケット	●
		店舗面積 1,000 m ² 以上の日用品・医薬品を主に扱う店舗	◎
商工機能	本町の地域経済を担う事業者の活動を支える機能	商工会事務所(奥出雲町商工会館)	●
医療機能	日常的な診療を受けることができる機能	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	銀行、信用金庫、信用組合	●
交流・文化機能	多様な世代が集い、交流・文化活動を支える拠点となる機能	文化ホール・会館(カルチャープラザ仁多)	●
		レクリエーション・保養施設(奥出雲町サイクリングターミナル)	●
交通機能	町内と町外を結ぶ広域交通機能	鉄道駅(JR 出雲三成駅)	●

●:既存施設の維持・充実を図る施設 ():主な既存施設 ◎:新たに誘導を図る施設

表 | 三成地区 医療・健康拠点ゾーン 誘導施設

種別	機能分類	誘導施設	
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	病院(奥出雲病院)	●
健康機能	健康増進の推進、スポーツ・健康づくりを支える拠点となる機能	スポーツ交流施設(奥出雲スポーツセンター、三成公園)	●
教育機能	地域における教育活動を支える拠点となる機能	専修学校	●

●:既存施設の維持・充実を図る施設 ():主な既存施設 ◎:新たに誘導を図る施設

横田地区

表 | 横田地区 横田中心市街地ゾーン 誘導施設

種別	機能分類	誘導施設	
行政機能	● 中枢的な行政機能	● 町役場(横田庁舎)	●
子育て機能	● 子育て中の親子が気軽に集い、交流ができる機能	● 子育て支援施設	◎
教育機能	● 地域における教育活動を支える拠点となる機能	● 小学校(横田小学校)	●
		● 自学習施設	◎
医療機能	● 日常的な診療を受けることができる機能	● 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	● 銀行、信用金庫、信用組合	●
交流・文化機能	● 多様な世代が集い、交流・文化活動を支える拠点となる機能	● 文化ホール・会館(横田コミュニティセンター)	●
		● 図書館	◎
ビジネス機能	● 町民の新たなビジネスチャレンジや多様な人材交流を支える拠点となる機能	● コワーキング・インキュベーション施設	◎
		● サテライトオフィス	◎
交通機能	● 町内と町外を結ぶ広域交通機能	● 鉄道駅(JR 出雲横田駅)	●

●:既存施設の維持・充実を図る施設():主な既存施設 ◎:新たに誘導を図る施設

表 | 横田地区 国道314号沿線商業地ゾーン 誘導施設

種別	機能分類	誘導施設	
商業機能	● 日々の生活に必要な生鮮食品、日用品等の買い回りが出来る機能	● 店舗面積 1,000 m ² 以上の生鮮食品を主に扱うスーパーマーケット	●
		● 店舗面積 1,000 m ² 以上の日用品・医薬品を主に扱う店舗	●

●:既存施設の維持・充実を図る施設():主な既存施設 ◎:新たに誘導を図る施設

下横田エリア

表 | 下横田エリア 交流ゾーン 誘導施設

種別	機能分類	誘導施設	
交流・文化機能	● 多様な世代が集い、交流・文化活動を支える拠点となる機能	● 多世代交流施設	◎

●:既存施設の維持・充実を図る施設():主な既存施設 ◎:新たに誘導を図る施設