東出雲町都市計画マスタープラン

（東出雲町の都市計画に関する基本的な方針）

－人･自然･産業が調和した　快適生活空間の創造－

平成 16 年 9 月

島根県　東出雲町

目　　次

序章 プラン策定の趣旨
1．都市計画マスタープラン策定の背景 1
2．策定の目的 2
3．計画の対象と構成 3
4．策定経過と今後の予定 4

第１章 目指すべき都市像
1．都市の概況および特性 5
2．都市づくりの基本課題 8
3．都市づくりの理念と目標 10
3.1．都市づくりの理念 10
3.2．都市づくりの基本目標 11
3.3．基本目標値（フレーム）の設定 12
4．20 年後の都市構造 16

第２章 都市整備の方針
1．土地利用の方針 19
2．都市施設の整備方針 22
2.1．交通関連施設の整備方針 22
2.2．公園・緑地の整備方針 26
2.3．下水道および河川関連施設の整備方針 28
2.4．公益施設整備に関する方針 30
3．都市環境の形成方針 32
4．都市の安全形成に関する方針 33
4.1．人にやさしいまちづくりの方針 33
4.2．災害に強いまちづくりの方針 35
5．市街地整備の方針 37

第３章 地域別構想
1．役割 39
2．地域区分 39
3．地域別まちづくり方針 40
3.1．出雲郷（あだかえ）地域のまちづくり 40
3.2．揖屋（いや）地域のまちづくり 44
3.3．意東（いとう）地域のまちづくり 48

第４章 実現化方策の検討
1．中期的なまちづくり重点施策 53
2．実現化方策の例 54
2.1．居住拠点の形成 54
2.2．密集市街地の改善 55
2.3．安全性や街なみ景観に配慮した市街地環境の形成 56
2.4．用途混在地区での緑地の活用と保全 56
2.5．車や歩行者への配慮 57
2.6．水辺空間の創出 57
2.7．市街化調整区域の開発行為に関する島根県条例（開発許可の緩和） 58
3．都市づくりの進め方 59
3.1．基本的な考え方 59
3.2．まちづくりの推進と環境整備 59
3.3．マスタープランの見直し 60

目　　次

参考資料

１．東出雲町の概況 61
　１．１．都市の広域的位置づけ 61
　１．２．都市の概況 66
２．都市計画法の改正について 87
３．住民意向調査 88
　３．１．町全体の意向 88
　３．２．市街化調整区域での意向 89
　３．３．密集市街地での意向 90
４．計画の策定経過 94
５．用語解説 97

専門用語やカタカナ用語などについては、本文中に*印を付しております。
巻末の用語解説をご覧ください。

序章 プラン策定の趣旨

1．都市計画マスタープラン策定の背景

「都市計画マスタープラン*」とは、都市計画法第 18 条の 2 の「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指します。そして、以下の理由から都市計画マスタープラン*の策定に至りました。

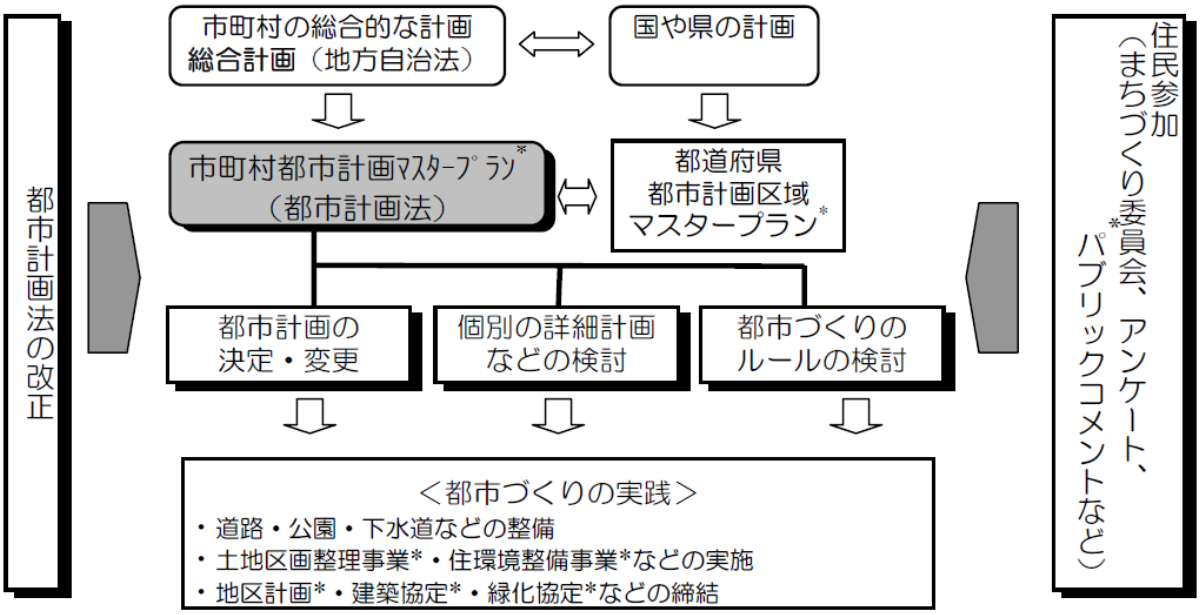
①平成 4 年の都市計画法改正に伴い、市町村が自ら「市町村の都市計画に関する基本的な方針（マスタープラン）」を定めることができるようになり、地域の特性に配慮し、住民の意見を反映した都市計画が可能となりました。

②平成 12 年には、地方分権の大きな流れの中で、都市計画法の抜本的な改正が行われ、都市計画マスタープラン*は都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン*）」と市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン*）」の両輪によって、まちづくりを進めることが明確化されました。また、都市計画を定める手続きについても、透明化と積極的な住民参加が必要であり、地域住民に必要な情報を公開し、住民の意見を十分に反映させることが追加されました。

③これを受け、島根県は、平成 16 年 1 月に松江圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（松江圏都市計画区域マスタープラン*）」を策定し、本町の都市づくりの位置づけが示されました。

④近年、山陰道の整備を契機に、新市街地における住宅地や商業地が形成され、様々な都市づくりの問題が顕在化してきています。

●都市計画マスタープランによるまちづくりの推進●



２.策定の目的

（１）　都市整備の総合的な指針

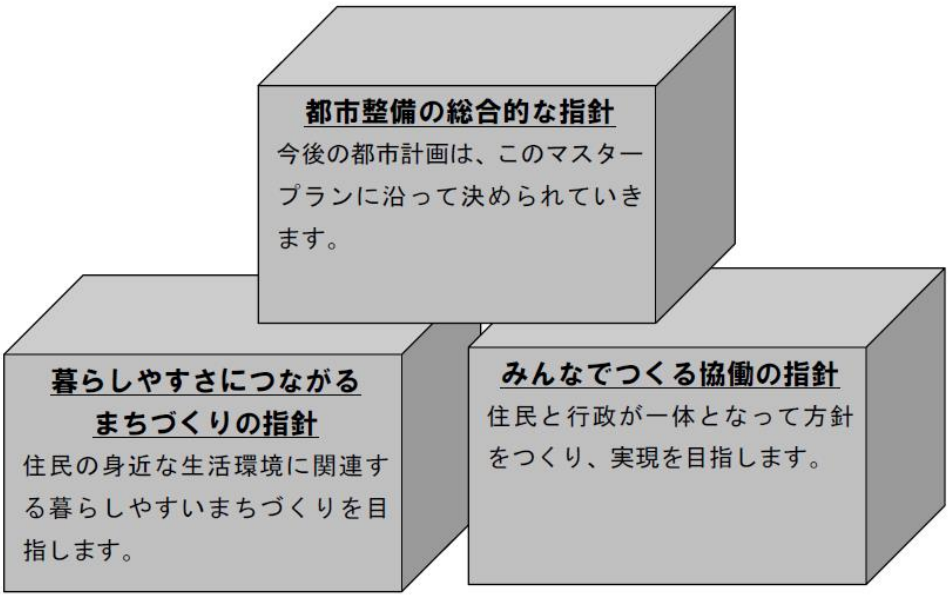
東出雲町基本構想・長期計画・中期計画に示された「**ゆう（遊）が織りなすベストバランスのまち　東出雲**　～「裕」ゆとり・「優」やさしさ・「友」ふれあい・「勇」たくましさをめざして～」を基本理念として、上位・関連計画を踏まえ、都市整備関連の施策などを整理し、東出雲町の将来像や土地利用などの基本方向を明らかにするとともに、各地域ごとのまちづくりの方針を定めることにより、都市整備に関する各種計画、事業の総合的な指針となります。

（２）　暮らしやすさにつながるまちづくりの指針

人口、経済の成長とともに拡大した時代から、高齢化、少子化とともに成熟社会の形成へと転換を目指す中で、従来のような公共事業を主体とするビッグプロジェクトによる都市づくりだけでなく、住民の身近な生活環境に関連するまちづくりの指針となります。

（３）　みんなでつくる協働の指針

まちづくりの主役は住民であり、都市整備の施策の実現を図るためには、広く住民や関連企業などの協力が必要であることから、町の「基本構想・長期計画・中期計画」と連携するとともに、地域の実情に応じながら、住民と行政が協働してまちづくりを進めていくための指針となります。



３．計画の対象と構成

（１）　計画の対象

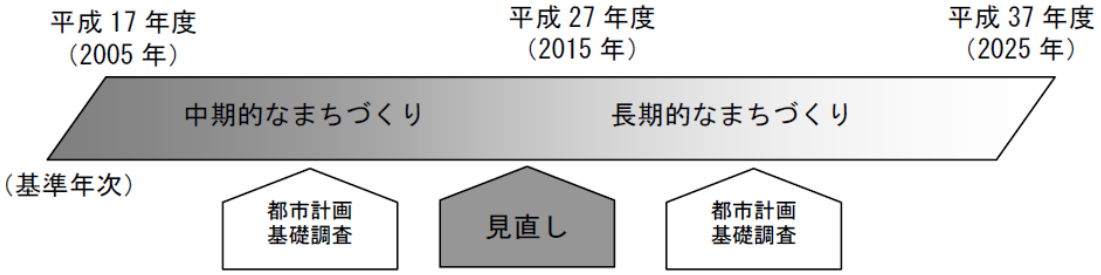
計画の対象は「東出雲町都市計画区域*」とします。

（２）　目標年次

東出雲町基本構想・長期計画・中期計画（平成 13 年 4 月策定）では、計画対象期間を平成 13 年度から平成 22 年までの 10 年間としており、平成 13 年度から平成 17 年までの 5 年間を中期計画として位置づけています。

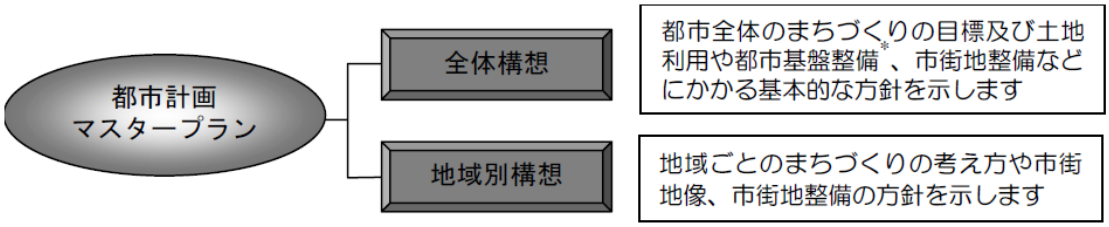
本計画においては、中期計画の成果を踏まえ、国勢調査年である平成 17 年度を基準年としつつ、概ね 20 年後の平成 37 年度を目標として、都市づくりの考え方、方向性を示します。また、10 年後の平成 27 年度を中期的な目標年度とします。

なお、社会経済情勢の変化に対応して、必要に応じて適宜見直しを行っていきます。



（３）　計画の構成

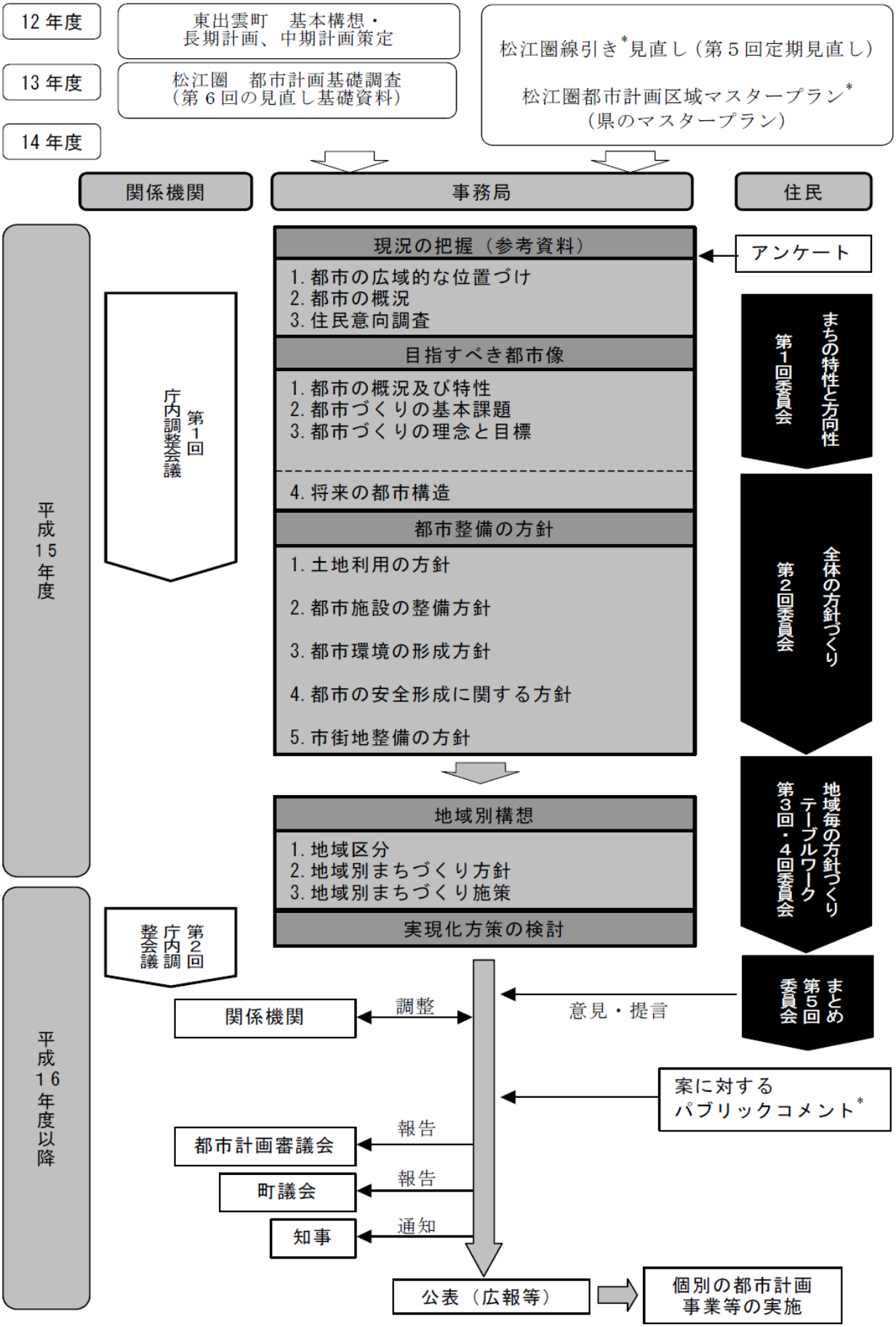
この計画は、「全体構想」と「地域別構想」の２段階構成を基本とし、「全体構想」は、都市全体のまちづくりの目標および土地利用や都市基盤整備*、市街地整備などにかかる基本的な方針を示します。「地域別構想」は、地域ごとのまちづくりの考え方や市街地像、市街地整備の内容や方策を示します。



4．策定経過と今後の予定

都市計画マスタープラン*の策定経過と今後の予定は次のとおりです。

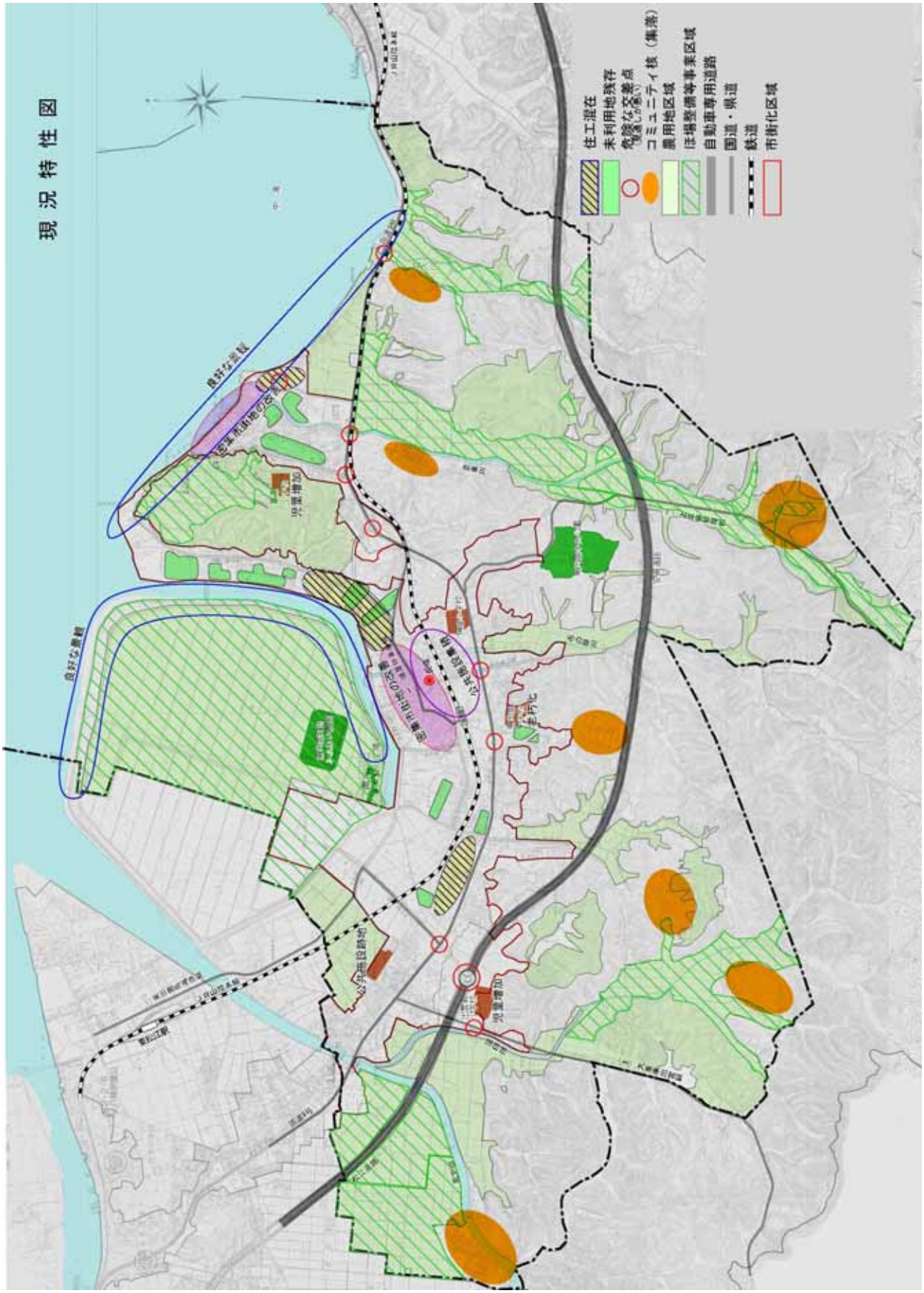
なお、関係機関協議などにより内容の変更がある場合があります。



第１章 目指すべき都市像

１.都市の概況および特性

アンケートや委員会の意見のうち、現況特性の主なものについて、以下のように整理します。



本町の都市の概況および特性、アンケート結果を整理し、以下にその概要をまとめました。

■都市構造上の問題特性による主要課題

現状の特性および問題

自然的条件
- 島根県東部の宍道湖・中海都市圏に属し、中海圏域の中央近くに位置する本町は、西を松江市、東を安来市と隣接。県内の生活圏は松江地方生活圏に属しているが、中海圏域に属する米子境港都市圏とも関連が深い
- 中海に面し、南部の山地、５本の主要河川、下流部の平野から構成されている
- 豊かな自然環境に囲まれた市街地。平野部は農用地が市街地を囲む
- 町の花は「つつじ」、町の木は「かき」

歴史的条件
- 昭和 29 年に出雲郷村、揖屋町、意東村が合併。3 つの小学校区からなる
- 文化財や古墳などが点在。神話が多く残る。郷土色豊かな祭が続いている
- 江戸時代から干し柿の産地として知られ、幕末から明治にかけて中海漁業基地として発展。明治初期は窯業、鉱業、かまぼこ製造業が産業の中心となり、大正初期には「農機具の町」として広く全国に知られるようになる

社会的条件

＜人口＞
- 昭和 60 年をピークに国勢調査人口減少、平成 12 年以降人口増加
- 平成 13 年以降も人口増加傾向（住民基本台帳より）
- 世帯数は増加傾向、世帯規模縮小傾向
- 若年層の流入により一時的には少子・高齢化が鈍化（東出雲町の高齢化率 19%、全国 18%　H12 国勢調査より）
- 市街化区域および市街化調整区域人口の増加
- 町外事業所の就業者の新市街地への流入と町内事業所の就業者数減少により就業者数は流出超過
- 中心市街地人口は減少

＜産業＞
- 第 1 次産業人口の大幅な減少と同時にサービス業や卸売・小売業、飲食店を中心とした第 3 次産業人口増加。第２次産業人口は大きな変動はないが、減少傾向
- 新市街地において利便性の高い商業核が形成される一方で、既存商店街の活力の低下

＜土地利用・建物＞
- 中海干拓地、工業団地、住宅団地などによる生産と居住地の拡大
- 農地転用、開発許可ともに市街化区域で多く、線引き*の一定の効果がみられる
- 市街地内に残存する未利用地
- 工業系用途地域で中小規模の住宅団地開発が進んでいる
- 住工混在*型の土地利用がみられる

＜法規制状況＞
- 松江圏都市計画区域に属する線引き*都市
- 工業系用途を主体とした用途地域*が指定されている
- 農用地区域*が市街地周辺に指定され、自然公園地域、自然保全地域は指定なし
- 市町村合併を行わず、単独町制の継続

＜都市施設＞
- 基盤の整った新市街地に対し、基盤整備が進みにくい密集市街地
- 東西方向の国道は整備されているが、南北方向の幹線道路の整備が進んでいない
- 既成市街地内の都市計画道路は、用地確保が困難なため整備が進んでいない
- 自動車需要により鉄道、バスの利用者減少
- 都市公園*の整備率及び人口１人当たり供用面積が松江圏では低い（運動公園を除く）
- 小規模な広場などが分散しており、一定規模以上の整備された都市公園*が少ない
- 公共下水道*の整備率、普及率ともに松江圏では高い

住　民　の　声

＜町全体＞平成 12 年 6 月調査

■現在のまちのイメージ
- 自然環境に恵まれた町（47.9%）
- 田舎らしさや伝統文化・歴史を大切にする町（38.6%）

■住みやすさ：住みやすい（66.8%）
- 満足：基本的な生活基盤や日常生活と密接に関係する項目（上・下水道、自然環境、保健サービス、買い物利便性など）
- 不満：生活の利便性や安全性、雇用に関する項目（情報通信、交通安全対策、雇用環境、災害などからの安全性など）

■町の将来像
- 生活環境に恵まれた町（42.1%）。20 代～40 代で高い

■今後のまちづくりの力点（対策）
- 生活環境（32.7%）、福祉（31.0%）、道路整備（27.1%）、保健・医療（26.5%）

■優先的に整備してほしい施設
- 福祉（24.6%）、スポーツレジャー（22.6%）、交通安全（20.9%）、医療（20.4%）

＜市街化調整区域＞平成 14 年 2 月～3 月調査

■現在のまちのイメージ
- 自然環境に恵まれた町（48.3%）
- 田舎らしさや伝統文化・歴史を大切している町（30.3%）

■住みやすさ：住みやすい（約 66.1%）

■地域の問題・課題
- 自然災害の安全対策（46.9%）、道路整備（40.0%）地域活動やコミュニティ*活動への取り組み（24.1%）、広場・公園などの遊び場（22.1%）、下水道整備（16.6%）

■農地、山林の活用について
- ある程度の制限を設けて宅地化する（46.1%）
- 観光や教育施設、レクリエーション*などに活用する（22.7%）

＜密集市街地＞平成 16 年 2 月～3 月調査

■住みやすさ

不満：災害、犯罪、公害に関する項目

■住宅の建て替え
- 平成6年の調査では、建て替えの意向は低かった
- 平成 15 年調査では、老朽化などから、同じ地域での建て替え意向が高い。特に揖屋町、下意東で、今の敷地のまま建て替えたいという意向が高いが、「土地が狭い」、「車が入れない」などの理由からやむを得ず、他の地域で建て替えるとの意向が高い

■将来像
- 「災害に強いまちにするための事業を積極的にしてほしい」という回答が最も多い。特に揖屋町、下意東

■地域に不足するもの
- 歩行者のための安心な道路や公園・緑地、防火・防災対策
- 環境保全対策、駐車場・駐輪場

■まとめ
- アンケート調査では、住民のほとんどが本町を「住みやすい」まちであると回答しています。しかし、安全、安心、利便性に関しては満足度が低く、「都市機能および生活基盤施設の整備」や「土地利用の適正誘導」が必要とされています。

まちづくりに関する社会・経済の動向

- 少子・高齢化の急速な進行
- バリアフリー*やユニバーサルデザイン*の考え方の浸透
- 広域交通網の進展
- 価値観・生活様式の多様化、生活水準の向上
- 住民参加
- 環境保全意識の向上、循環型社会への転換
- 情報技術革命（ＩＴ革命）の進展
- 地方分権時代の到来

上位計画による基本理念と基本目標

松江圏の居住拠点、産業拠点都市

／松江圏都市計画区域ﾏｽﾀｰﾌﾟﾗﾝ*

①高速交通体系に対応したまちづくり
②魅力的な都市文化を享受できる都市基盤*の整備
③豊かさと活力を生み出す産業の集積
④中心市街地の活性化
⑤自然や既存集落と共生する健やかな都市の形成
⑥安心して暮らせるまちづくり
⑦地域の個性を活かした観光都市の形成

東出雲 IC*を活かした市街地の再編により、「遊（ゆう）が織りなすベストバランスのまち」として活力ある産業・居住都市を目指す

「ゆう（遊）」が織りなすベストバランスのまち
東出雲（ほっとハートビジョン 2010）

／東出雲町　基本構想・長期計画・中期計画

- 裕　快適な都市生活を実現するまちづくり
- 優　安心・安全な暮らしのあるまちづくり
- 友　人が輝き交流が生まれるまちづくり
- 勇　魅力ある産業を創造するまちづくり

都市構造に関連する開発整備構想

- 山陰道の４車線化
- 主要地方道大東・東出雲線バイパス整備
- 都市計画道路揖屋馬潟線整備
- 山陰道東出雲 IC*周辺整備と土地利用誘導（商業・流通業務系）
- ふれあい広場の整備
- 土地区画整理事業*による市街地整備（出雲郷、下意東）
- 拠点工業団地整備構想

都市づくりの主要な問題点

１．土地利用に関する問題

- 住工混在型*の土地利用
- 工業系用途地域*での住居系土地利用の進展
- まとまった市街化区域内未利用地の残存
- 都市化に伴い市街化調整区域内集落のコミュニティ*の衰退や無秩序な開発を懸念

２．都市施設に関する問題

- 広域的な幹線道路網整備の進展による交通量の増大
- 新市街地と既成市街地の両者を結ぶ市街地幹線道路の整備が不十分
- 車社会化に伴う公共交通の利用者減少
- 生活道路や公園などの居住環境関連施設の整備が不十分

３．都市環境に関する問題

- 市街化区域周辺の優良農地*の保全
- 豊かな自然資源、歴史的資源の保全と有効活用

４．都市の安全に関する問題

- 密集市街地での防災対策が不十分
- 都市基盤施設*のバリアフリー化*が進んでいない
- 交通量増大に伴い、歩行空間の危険性が増大

５．産業振興に関する問題

- 自立性の高い都市機能としては発展過程にある
- 町内の雇用の場や居住地が不足
- 町内事業所就業者数の減少や中心市街地の衰退

２.都市づくりの基本課題

都市の概況および特性、アンケート結果を勘案し、都市づくりの基本課題を次のように整理しました。

課題1. 計画的な土地利用の推進

本町においては、都市計画法に基づき、町の一部に都市計画区域*が指定され、市街化区域（市街化を促進する区域）と市街化調整区域（市街化を抑制あるいは調整する区域）に分けられています。市街化区域においては、用途地域*が指定され、建築基準法などと連動しながら良好な市街地形成を進めています。市街化調整区域は、農用地区域*や山林に囲まれており、都市計画法および農地法や農振法（農業振興地域*の整備に関する法律）、森林法などの法律により一定の開発が制限されています。

しかし、開発余地の少ない本町においては、既定の用途地域*と土地利用の方向が異なる建築動向、市街化調整区域への開発圧力の強まりなどが見られ、将来的な都市構造の見直しを迫られています。

一方、県人口の減少、少子・高齢化の進行などの社会情勢の変化や、 地方において経済情勢の急速な回復が期待できない状況を考慮しつつ、厳しい財政制約下において効率的な都市基盤整備*を進めるために、残存する市街地内未利用地の有効利用を図るとともに、市街化を推進すべきところと、保全すべきところを明確にしたメリハリのある土地利用を図り、コンパクトでまとまりのある市街地形成を進めるべきであると考えます。

さらに、地域の特性に応じて都市計画法および関係法令に基づき、様々な土地利用制度を活用し、住民参加の手法を取り入れながら計画的な土地利用を図ることが必要です。

課題2. 都市の利便性の向上

本町では、駅周辺に広場やまちの駅*、干拓地に町民農園や広場、ファーマーズマーケット*など人々のふれあいや交流の場としての新たな拠点が整備されました。また、高速道路の整備や土地区画整理事業*の導入による新市街地の形成、新しい商業施設の整備誘導などにより、町全体の骨格が大きく変化しつつあります。

しかし、新たな拠点や市街地と公共サービス施設が立地する既成市街地をつなぐ市街地内の道路網が未熟であるなどの利便性に問題が見受けられます。また、既存の小規模な公園や新たな開発に伴う公園整備を除き、歩いて行ける利便性の高い都市公園*を有しておらず、松江都市圏においても都市公園*の整備量が多いとは言えません。さらに、下水道整備においては、平成15 年度末の整備率が 94%、接続率が 87%に達していますが、一部未整備地域や未接続箇所があります。

このため、道路や公園、下水道など生活に必要な都市基盤*や公益施設の整備と既存のものを活かした修復型の整備を組み合わせ、快適な生活環境を創造することが必要です。

課題3. 歴史や緑の保全と個性ある活用

本町の農林業の発展には豊富な資源を有する自然環境が重要な役割を果たし、人々に恵みを与えるとともに、中海・京羅木山などの自然が形成する美しい景観は、人々の心に潤いを与えてきました。また、受け継がれてきた神話や伝説、伝統行事などの地域文化は古くから栄えてきた本町の歴史を感じさせます。さらに、人々の余暇時間の増大や自然指向の増大などにより、豊かな自然環境や地域文化へのふれあいの場の創出に対するニーズ*も高まっています。

このような中、本町の自然環境を大切に保全するとともに、山や川、海などの自然の資源、神話や伝説などにまつわる歴史的資源を効果的に活用し、日常生活の中にも身近に歴史や自然を感じることができるまちづくりを進めます。

歴史や自然を活かした憩いの空間づくりのために周辺環境と調和した都市基盤*の整備を図り、地域資源をまちの魅力向上に活用することが必要であると考えます。

課題4. 安全・安心・ゆとりの都市づくりの推進

全国的な課題である少子・高齢化への対応は、都市計画の直接的な施策は投じにくいと言われています。少子化においては、「次世代育成支援対策推進法*に基づく地域行動計画」などと整合を図りながら、子どもの遊び場の確保や保育施設の充実、広くゆとりのある住宅の供給など子育てを行い易い環境の形成により、少子化を緩和する方策が必要と考えます。

高齢者に対しては、福祉施策の充実とともに、高齢者の自立生活を支援する都市基盤*が必要不可欠であると考えます。このため、高齢者や障害者が移動しやすいバリア（障壁）のない都市基盤整備*が必要です。

本町の地形は、海岸間際までせり出した山並みと埋立てなどによって生み出された平地という特性から、水害や土砂災害に対して脆弱な面があります。また、旧漁業集落や商店街を有する既成市街地では、家屋が密集しており、災害への対応や良好な住環境への改善などの対策が必要です。さらに、市街地内の歩道の設置箇所を増やしたり、幹線道路の横断に配慮したりするなど、道路環境の改善も必要です。

地域の問題をみんなで支え合い、安全・安心のゆとりある地域コミュニティ*が醸成されたまちづくりを進めることも必要です。

課題5. バランスのとれた産業振興

本町は、新市街地の形成を核とした定住対策を推進し、地域の活性化に努めてきました。結果として現在人口は増加傾向にありますが、一方で、町内事業所の就業者数の減少や既存中心市街地の衰退など新たな問題も生じています。多種多様な産業の発展とともに歩んできた本町において産業振興施策に関わる都市づくりの観点は不可欠であり、住・工・商のバランスを欠けば都市機能の低下につながります。このため、新たな就業の場の確保や中心市街地の活性化など、都市の活力を高める必要性は大きいと考えられます。

現在の不況下で大規模な工場誘致や中心市街地の再開発などは困難ですが、需要の動向を見極めつつ、良好な住環境の整備とともに、本町の特性を生かした事業所の立地を誘導するための環境整備をバランスよく進めるべきであると考えます。

３.都市づくりの理念と目標

３.１.都市づくりの理念

東出雲町都市計画マスタープラン*は、東出雲町基本構想・長期計画・中期計画「ほっとハートビジョン 2010」において目指す将来像を実現するために、その一端を担うものです。

このため、東出雲町都市計画マスタープラン*においても東出雲町基本構想の理念を踏襲し、次のようにテーマを設定します。

東出雲町基本構想における基本理念およびめざす将来像

◇基本理念◇

『「ゆう（遊）」が織りなすベストバランスのまち東出雲』

～裕（ゆとり）・優（やさしさ）・友（ふれあい）・勇（たくましさ）をめざして～

◇めざす将来像◇

『快適な生活環境が約束された活き活きとし、存在感のあるまち・東出雲』

・中海圏の中核を担う産業活動が活発に行われている

・水と緑に囲まれた豊かな自然環境や個性あふれる地域文化が守り育まれている

・町内外で多彩な交流が展開されている

都市づくりのテーマ

人･自然･産業が調和した　快適生活空間の創造

３．２.都市づくりの基本目標

都市づくりのテーマに沿ってめざす将来像の実現のためにまちづくりの基本目標を次のように設定します。

人・自然・産業が調和した　快適生活空間の創造

１．計画的な土地利用による快適な都市の創造
- （ア）　用途地域*の混在を回避するための合理的な土地利用の推進
- （イ）　地区計画*などによるきめ細かい土地利用誘導
- （ウ）　優良農地*の保全と集落地域のコミュニティ*の維持・形成

２．利便性の高い機能的な都市の創造
- （ア）　ネットワーク*と利便性の向上による機能的な交通基盤整備
- （イ）　身近な緑の体系的な整備
- （ウ）　供給処理施設、公共公益施設の整備

３．歴史や自然が共生し、潤いとゆとりある都市の創造
- （ア）　豊かな自然や歴史の保全
- （イ）　自然や歴史を活用した安らぎのある空間づくり

４．誰もが安心して暮らせる安全な都市の創造
- （ア）　防災や交通安全に配慮した市街地の整備、改善
- （イ）　都市基盤施設*のバリアフリー化*の推進
- （ウ）　安全で快適な歩行者空間ネットワーク*の形成

５．バランスのとれた市街地形成による活力ある都市の創造
- （ア）　住・商・工のバランスのよい市街地形成による都市機能の強化
- （イ）　活発な産業活動を支援する市街地環境整備の推進
- （ウ）　中心市街地の活性化

３.３.基本目標値（フレーム）の設定

３.３.１. 人口フレーム

（１） 行政区域人口

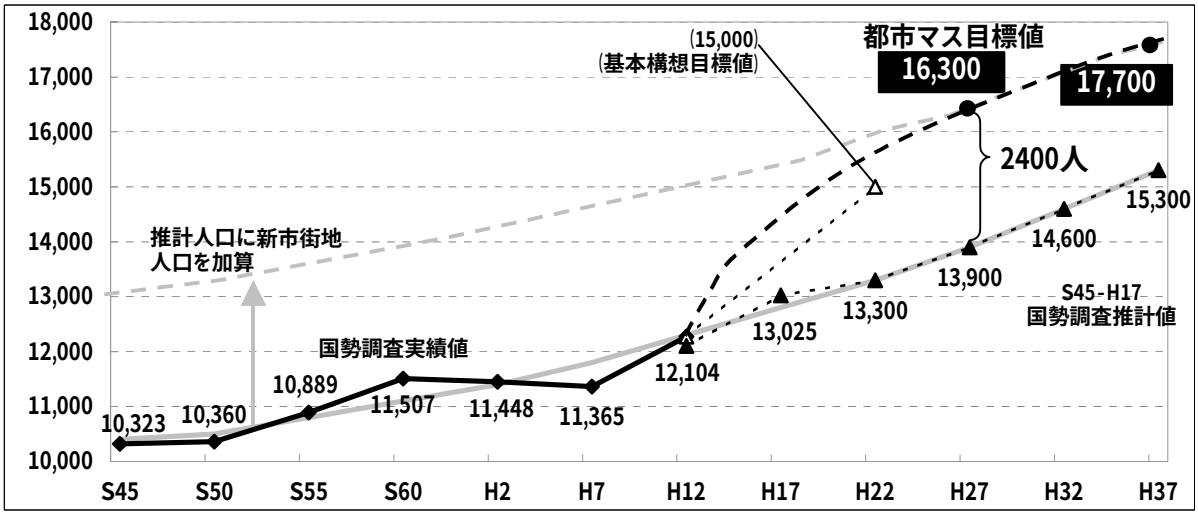
東出雲町基本構想では、コーホート推計*により、平成 22 年の人口は 14,571 人になると予測しています。さらに、活力ある産業の育成や快適な生活環境の創出に取り組み、現在の人口の増加傾向を維持していくことをめざしています。目標人口は、平成 12 年を基準年次に平成 22 年で 15,000 人と設定しています。

一方、平成 12 年以降の人口動向を住民基本台帳で補足してみると、基本構想の目標値を上回る勢いで人口が増加しています。これは核家族化などによる住宅需要の増大と土地区画整理事業*により新たに市街地が拡大され、相当数の宅地が供給されたことによって、町外からの流入人口が急激に増加したためです。

そこで、今後の人口の動向を的確に把握するために、拡大した新市街地における人口の一時的な増加分を一旦排除した上で推計し、新市街地（錦新町、出雲郷南地区）において将来的に確実に見込まれる人口を加算して都市全体の将来人口を推計することとします。

下記のグラフによれば、推計される平成 27 年時点の人口は 13,900 人であり、これに土地区画整理事業*により拡大した新市街地で見込まれる人口 2,400 人（約 800 世帯）を加算して、目標人口を 16,300 人と設定します。

■行政区域人口の整理



（単位：人）

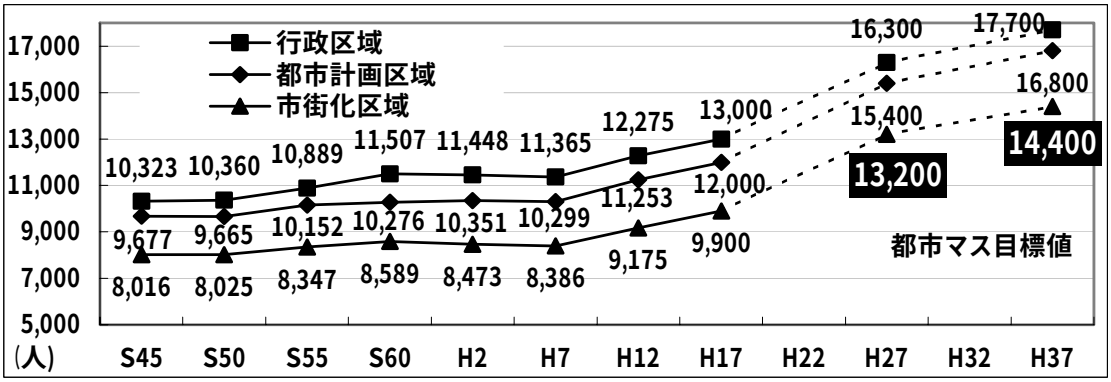
区分	実績値（国勢調査）								目標値･推計値				備　考
	S45 1970	S50 1975	S55 1980	S60 1985	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	H32 2020	H37 2025	
国勢調査	10,323	10,360	10,889	11,507	11,448	11,365	12,275	14,255					
S45～H17国勢調査による推計							12,104	13,025	13,300	13,900	14,600	15,300	錦新町控除趨勢
都市マス目標値	S45-H17推計値+新市街地分　2,400 人									16,300		17,700	

（２） 市街化区域人口

これまでの人口動向から将来人口を推計したところ、平成 27 年には、都市計画区域*外で 100 人減少、市街化調整区域では 100 人増加が見込まれます。

このため、行政区域（町全体）の目標人口からこれらを差し引き、市街化区域の目標人口を 13,200 人と設定します。

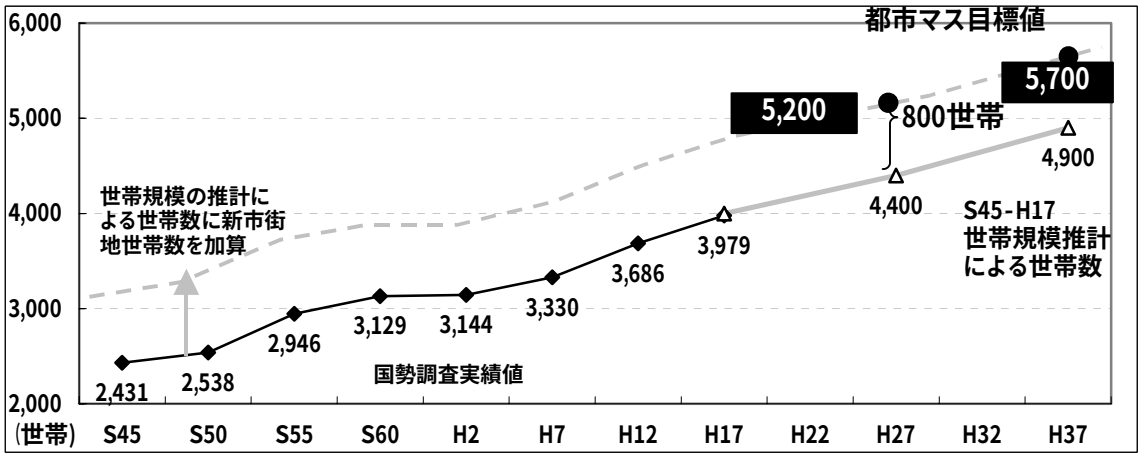
■区域別人口推計



（３） 行政区域世帯数

行政区域人口の算出と同様に、推計される平成 27 年時点の世帯数は 4,400 世帯であり、これに拡大した新市街地で見込まれる世帯数約 800 世帯を加算し、目標世帯数を 5,200 世帯と設定します。

■行政区域世帯数

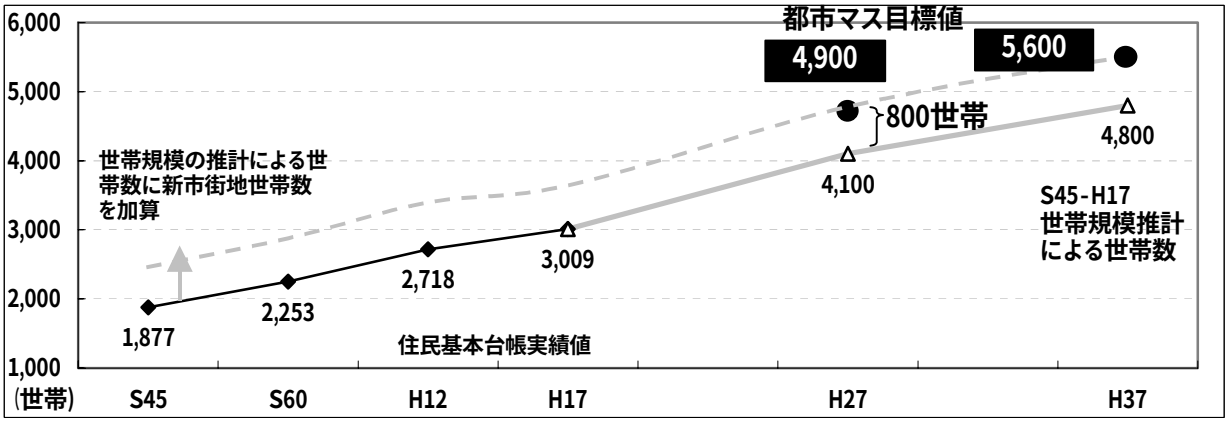


区分	実績値（国勢調査）								推計値		備考
	S45 1970	S50 1975	S55 1980	S60 1985	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H27 2015	H37 2025	
人口（人）	10,323	10,360	10,889	11,507	11,448	11,365	12,104	13,025	13,900	15,300	①錦新町控除趨勢
世帯規模の推計値 S45～H17（人/世帯）	4.25	4.08	3.70	3.68	3.64	3.41	3.28	3.27	3.18	3.09	②趨勢
世帯数（世帯）	2,431	2,538	2,946	3,129	3,144	3,330	3,686	3,979	4,400	4,900	③錦新町控除
	S45-H17推計値+新市街地分　800　世帯								5,200	5,700	④都市マス目標値

（４）　市街化区域世帯数

行政区域世帯数の算出と同様に、推計される平成 27 年時点の世帯数は 4,100 世帯であり、これに拡大した新市街地で見込まれる世帯数約 800 世帯を加算し、目標世帯数を 4,900 世帯と設定します。

■市街化区域世帯数



区分	実績値（住民基本台帳各年4月1日）				推計値		
	S45 1970	S60 1985	H12 2000	H17 2005	H27 2015	H37 2025	算出方法
人口（人）	8,117	8,498	8,678	9,321	10,800	12,000	①錦新町控除趨勢
世帯規模の推計値 S45～H17（人/世帯）	4.32	3.77	3.19	3.10	2.66	2.50	②趨勢
世帯数（世帯）	1,877	2,253	2,718	3,009	4,100	4,800	③錦新町控除
	S45-H17推計値＋新市街地分800世帯				4,900	5,600	④都市マス目標値

３.３.２. 産業フレーム

工業出荷額および商品販売額については、工業統計調査および商業統計調査を基に、これまでの動向から、以下のように設定します。

算出方法は松江圏都市計画区域*の区域区分*見直し時と同様の手法を用います。

■工業出荷額

区分	実績値							推計値					算出方法
（単位：億円）	S45 1970	S50 1975	S55 1980	S60 1985	H2 1990	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015	H32 2020	H37 2025	
卸売物価指数による補正値	215	391	508	656	695	720	522	―	―	910	―	1,000	趨勢

■商品販売額

区分	実績値（国勢調査）									推計値			算出方法
（単位：億円）	S49 1974	S51 1976	S54 1979	S57 1982	S60 1985	S63 1988	H3 1991	H6 1994	H9 1997	H17 2005	H27 2015	H37 2025	
消費者物価指数による補正値	81	112	187	161	198	200	211	187	192	―	260	270	趨勢

３.３.３. 土地利用フレーム（市街化区域）

市街化区域内を住宅用地、商業用地、工業用地、公益用地とその他に区分し、増加世帯数に平均敷地規模 250 ㎡を乗じた必要住宅地面積算定しています。

商業用地、工業用地、公益用地については、市街化区域内の施設を積極的に活用し、無秩序な宅地化の防止の観点から、当面は市街化調整区域に新たな土地利用を見込まないものとします。ただし、市街地郊外において、都市構造を大きく変更するような工場などの開発が進行する場合には土地利用フレーム*を再検討します。

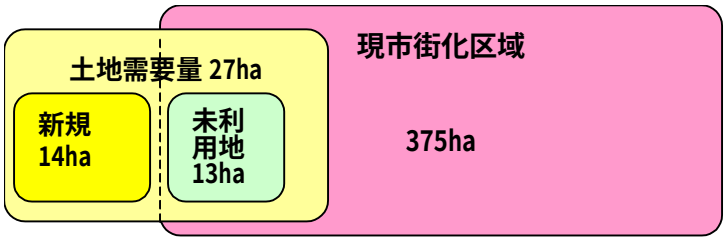
区分	H12 注2	H15 注2	H27	H37
市街化区域人口	8,678	10,271	13,200	14,400
市街化区域内世帯数	2,777	3,321	4,900	5,600
拡大した新市街地で見込まれる世帯数			800	800
H15からの増加世帯数			800	1,500
標準的な宅地（㎡）			250	250
必要な宅地供給面積（ha）　注1			27	50
土地需要量			14	37

市街化区域内未利用地（ha）	
1～2ha	7.4
2ha～	5.6
1ha以上計	13

注1.公共用地は道路、公園等の用地であり、新規需要面積に対して公共用地率を25%として算定
注2.H12、H15人口,世帯数は住民基本台帳（各年４月１日）による

将来の新規土地利用としては、現在より約 27ha の住宅地が必要となります。

しかし、市街化区域内には行政支援可能な 1ha 以上の未利用地 13ha が存在することから、これらにより宅地供給を行うこととすると、約 14ha の宅地が不足することになります。



３.３.４. 将来市街地の想定

将来市街地は、目標人口を収容する範囲であり、土地利用フレーム*により算定した土地需要量を踏まえ、中長期的に段階的整備を図ります。

その範囲は、まずは市街化区域内の集団的未利用地であり、既成市街地の再整備や住民発意の地区計画*の導入などにより積極的な有効利用を図ります。しかし、近年、都市と農が共存することで良好な住環境が形成されることが望まれていることや少なからず市街化区域内での営農希望者が存在することから、周辺都市環境と調和した市街化区域内未利用地の保全も必要です。

そこで、将来の土地需要量との需給バランスを勘案し、市街化区域周辺の市街化調整区域において、計画的な都市基盤整備*をともなった将来市街地を設定することとし、次の区域を対象に具体的に検討します。

①中期的な将来市街地として、国道９号以北に東西に広がる市街地に隣接する地域で、計画的な都市基盤整備*が確実に見込まれる区域
②長期的な将来市街地として、国道９号以南に丘陵地等に区分されつつ広がる市街地の連続化を図る区域

４.20 年後の都市構造

都市構造は、都市機能の集積を目指す「拠点」、道路を中心に都市活動を支える「都市軸」および集約的な土地利用を目指す「ゾーニング*」を基軸として構成します。

このため、現況の土地利用、都市施設および東出雲町基本構想・長期計画をはじめとする上位・関連計画を踏まえ、20 年後の都市構造を以下のように設定します。

（１） 都市の魅力と利便性を高める拠点の充実

国道 9 号に沿って連続した市街地を主体としながら、産業活動や余暇を楽しむ拠点をそれぞれ配置します。

都市機能 中心拠点	•町の中心であり、役場やＪＲ駅周辺を含むエリアについては、行政施設や文化施設が集積した都市機能の向上を図るエリアとして位置づけます。
商業・流通 業務拠点	•山陰道東出雲ＩＣ*という立地条件を活かした商業・流通業務地や近年整備誘導された商業地を位置づけます。
工業拠点	•地場産業としての工業地および工業団地を位置づけます。
ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ拠点	•中央公園、各地域のふれあい広場、干拓緑地*（東出雲町民ふれあい農園、錦浜ふれあい広場）をレクリエーション*拠点と位置づけます。
ｺﾐｭﾆﾃｨ*核	•地域コミュニティ*の維持・形成を図るため、市街化調整区域内の主要な集落を位置づけます。

（２） まとまりある自然と調和したゾーニング

町土の保全と開発をバランスよく進めるため、市街化区域を中心としてコンパクトでまとまりのある市街地を形成します。

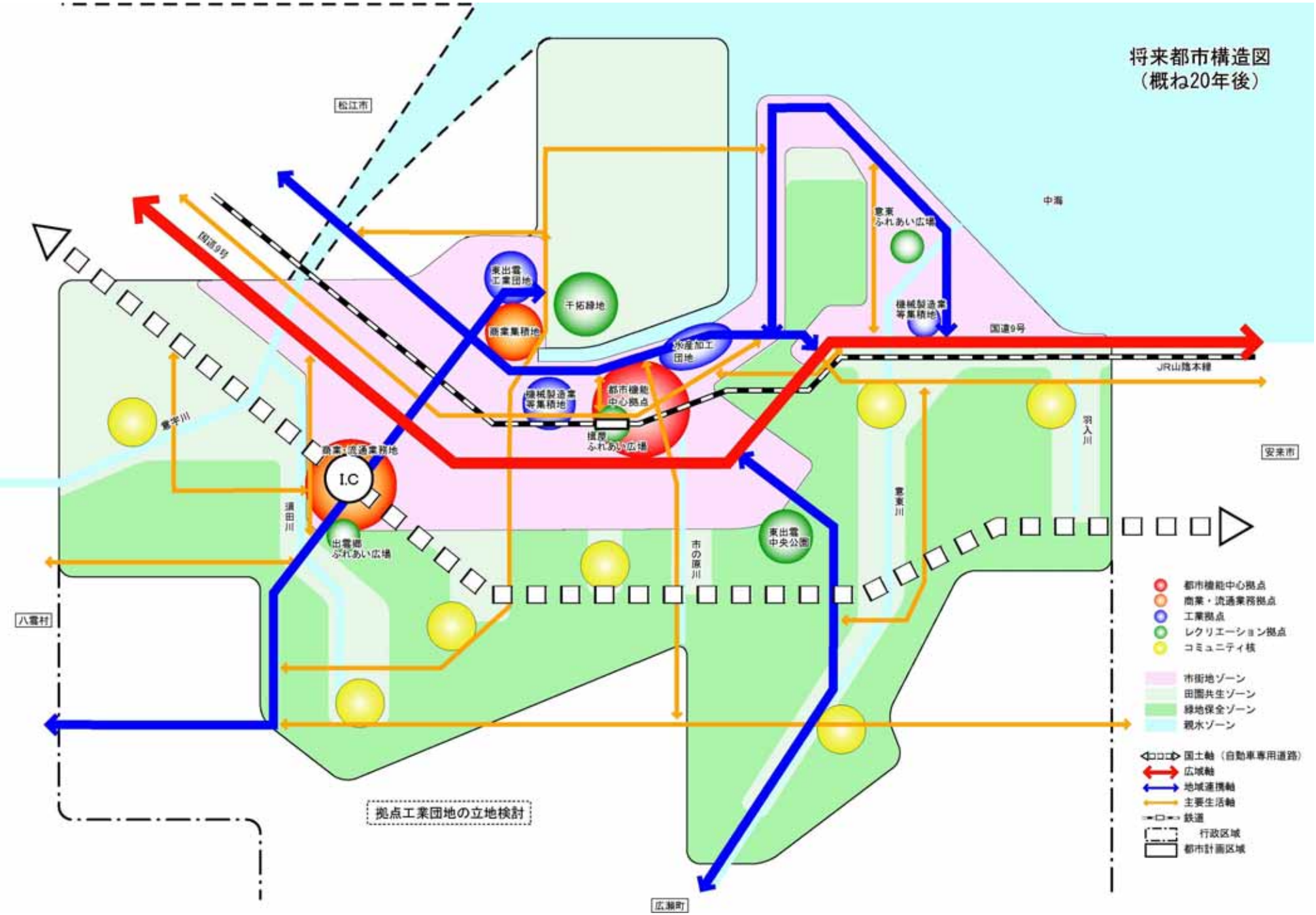
市街化調整区域については、自然環境の保全を基本としつつ、都市計画法および農地法や農振法（農業振興地域*の整備に関する法律）、森林法、その他関連する法令と連携しながら、現況土地利用の保全と有効活用を図ります。

市街地ゾーン	•市街化区域を中心にコンパクトでまとまりのある市街地形成を図ります。また、人口や産業動向を勘案しながら、必要に応じた将来市街地を検討します。
田園共生 ゾーン	•市街地ゾーン周辺の農地および集落については、良好な田園と集落が共生するゾーンと位置づけ、適正な土地利用の誘導を図ります。 •特に、農業・農村整備事業が行われた優良農地*および営農意欲の高い農地などについては、保全を図ります。
緑地保全 ゾーン	•町南部の山林については、緑地保全ゾーンとして位置づけ、林業振興、自然景観資源や水源の涵養、災害の防止などのため、保全に努めるとともに、レクリエーション*拠点整備にあわせて保全と活用を図ります。
親水ゾーン	•市街地の魅力を高めるゾーンとして、中海とそこへ注ぐ一級河川、干拓地堤防と中海沿岸部を位置づけ、歩行者などが楽しく安心して歩くことができる空間とするとともに、緑あふれ、自然と身近にふれあえる環境を創造します。

（３） 地域間相互の結びつきを強化する交通軸の形成

本町の市街地は東西に形成されており、骨格となる山陰道および国道 9 号を主体にこれらに付随する交通軸を形成します。

国土軸	•山陰道（松江道路、安来道路）は日本海国土軸であり、広域的な都市を連携する東西の軸として位置づけます。
広域軸	•山陰道と平行して町内を東西に走る国道 9 号は、都市の骨格を形成し、隣接市町村を結ぶ広域幹線道路として位置づけます。
地域連携軸	•広域軸を補完するとともに、通過交通および市街地内発生交通を処理し、また、周辺市街地と中心市街地を結ぶ幹線道路として、都市計画道路揖屋馬潟線・意東揖屋線を位置づけます。 •国土軸へのアクセス性*の向上を図る路線として、主要地方道大東東出雲線・県道東出雲馬潟港線を位置づけます。
主要生活軸	•役場や商店街などの公共公益施設や集落地を結ぶ日常生活の主たる道路として位置づけます。


将来都市構造図
（概ね20年後）
松江市
安来市
八雲村
広瀬町
中海
国道9号
JR山陰本線
東出雲
工業団地
干拓緑地
商業集積地
水産加工
団地
機械製造業
等集積地
都市機能
中心拠点
横屋
ふれあい広場
意東
ふれあい広場
機械製造業
等集積地
商業・流通業務地
I.C
出雲郷
ふれあい広場
東出雲
中央公園
意宇川
須田川
意東川
羽入川
市の原川
拠点工業団地の立地検討
都市機能中心拠点
商業・流通業務拠点
工業拠点
レクリエーション拠点
コミュニティ核
市街地ゾーン
田園共生ゾーン
緑地保全ゾーン
親水ゾーン
国土軸（自動車専用道路）
広域軸
地域連携軸
主要生活軸
鉄道
行政区域
都市計画区域

第２章 都市整備の方針

中期的な都市整備の方針を以下のように設定します。

■都市づくりの基本目標

１． 計画的な土地利用による快適な都市の創造
２． 利便性の高い機能的な都市の創造
３． 歴史や自然が共生し、潤いとゆとりある都市の創造
４． 誰もが安心して暮らせる安全な都市の創造
５． バランスのとれた市街地形成による活力ある都市の創造

■都市整備方針

１．土地利用の方針
２．都市施設の整備方針
３．都市環境の形成方針
４．都市の安全形成に関する方針
５．市街地整備の方針

１.土地利用の方針

（１） 土地利用に関する基本的な考え方

① 将来都市構造の実現に向けた用途別土地利用の適切な誘導

将来都市構造の実現に向け、都市機能の充実と良好な都市環境の形成を図るため、現在の市街化区域の範囲を基本とし、用途地域*別の土地利用の誘導を図ります。

また、住居系と工業系の土地利用の混在する地区や工業系用途地域*での住居系土地利用の進行する地区については、用途地域*に適合しない建物はできるだけ用途に適合した地区への移転を誘導したり、住環境と企業の操業環境が共生した複合市街地の形成について検討しながら、必要に応じた用途地域*の見直しを合わせて検討していきます。

② 市街化区域内未利用地の保全又は適切な市街化誘導

緑地機能を持つ良好な市街化区域内農地は、土地利用動向や所有者の意向を考慮し、保全又は農住組合制度*や地区計画制度*などを活用しながら農と住の調和した土地利用を推進していきます。

③ 市街化調整区域での土地利用の維持・保全

集団的優良農地*、近年基盤整備事業を実施した農地や営農意欲の高い農地については、将来においてもその保全を図っていきます。

市街化区域外縁部では、無秩序な市街化を抑制するため、都市計画法や関連法制度による適切な土地利用の誘導を図ります。ただし、人口や産業の動向を勘案しながら、必要に応じた区域区分*や地域地区*の計画的な見直しを図ります。

④ 集落地域での計画的な土地利用の誘導

市街化調整区域の土地利用は、保全を基本としながらも、農山村地域などでコミュニティ*機能の維持、地域の活性化などのための対策が必要とされている既存集落およびその周辺の土地利用については、農林業などとの調整を図りながら，適切な範囲・内容で計画的な土地利用を図ることが可能となりました。

このため、地域住民によるまちづくりに関する計画・合意などを踏まえ，地区計画制度*を活用するほか、市街化調整区域の開発行為に関する島根県条例*に基づき、一定の開発を許容する集落の区域を指定するなど必要な対応を行っていきます。

都市計画区域*外の土地は、既存集落の環境や機能を維持しつつ、自然環境の保全と農林業の振興を図ります。

（２）　土地利用区分と配置方針

土地利用の基本的な考え方および都市構造を踏まえ、土地利用区分を次のように設定します。

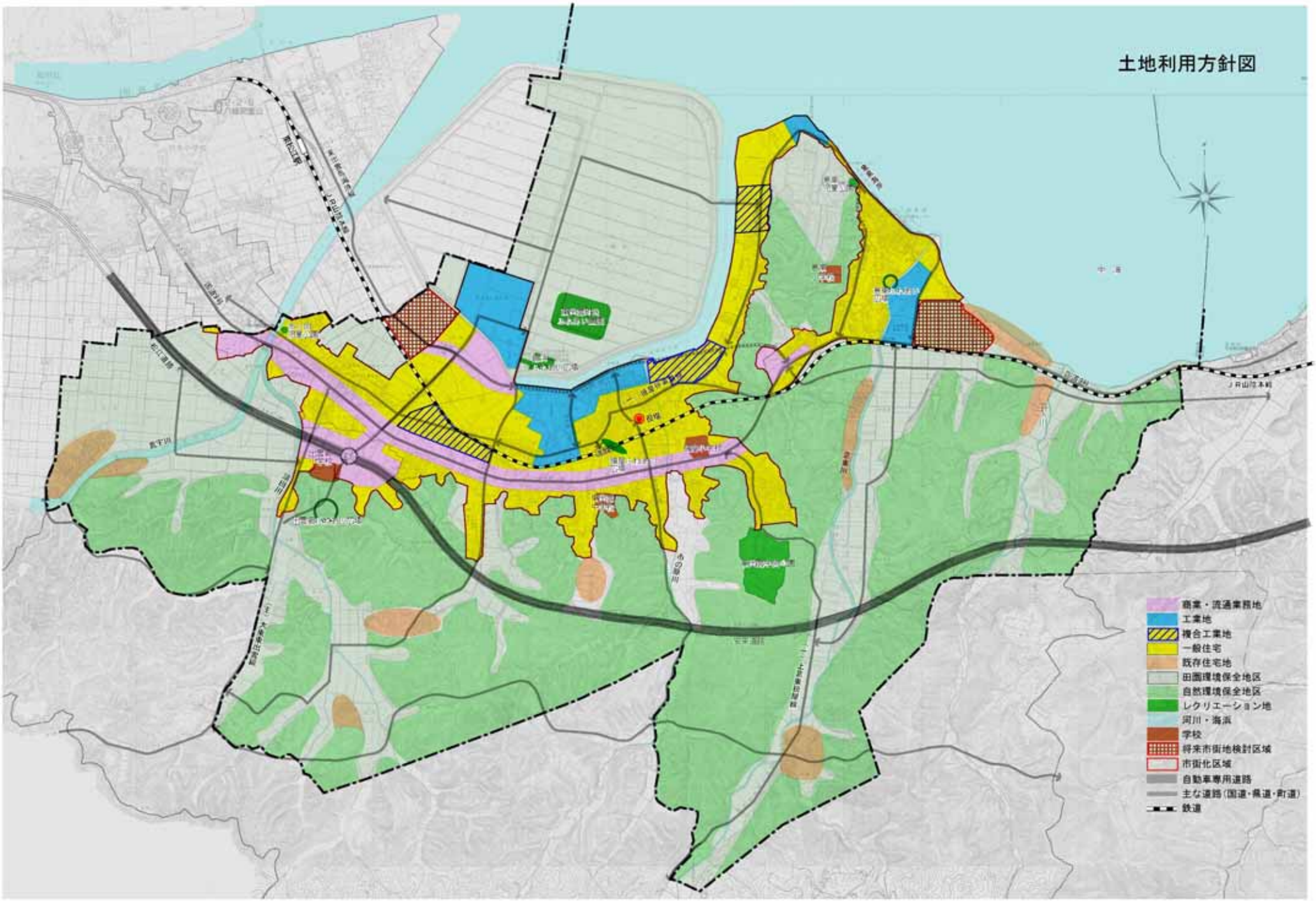
将来都市構造

- 都市の魅力と利便性を高める拠点の充実
- まとまりある自然と調和したゾーニング*
- 地域間相互の結びつきを強化する交通軸の形成

現況の土地利用を基本としつつ、住宅、商業、工業など、適正な機能分担を図れるよう、土地利用の誘導を進めるとともに、自然環境･田園環境に恵まれた区域については、計画的に整備、開発および保全を図ります。

■土地利用区分（まとまりのあるものを区分している）

区分		イメージ	土地利用方針
市街化区域	商業・流通業務地	商業・流通業務施設の集積を図るゾーン	・錦新町の商業集積地周辺は、新しいにぎわいの場としての土地利用を誘導します。 ・山陰道東出雲ＩＣ*周辺は、周辺都市との連携を図りながら、商業・流通業務施設立地を誘導し、産業の振興を図ります。 ・市街地を東西に走る国道９号沿道は沿道サービス施設の立地が進んでいることから、引き続き商業地としての土地利用を促進します。
	工業地	既存工業地および新規工場を誘致し、集積を図るゾーン	・機械製造業や水産加工業などの工場が集積する既存工業地と東出雲工業団地の連携による工業の振興を図るとともに、周辺の住環境や営農環境へ配慮した土地利用を促進します。
	複合工業地	工業地と住宅地が複合化しているゾーン	・低層住宅と工場が調和した良好な市街地環境の形成に努めます。
	一般住宅地	生活利便施設と中低層の住宅を主体とするゾーン	・豊かな自然と、職・住が調和した土地利用を促進します。 ・公共公益施設や小規模な店舗・事務所などの立地を許容する住宅地とします。 ・既成市街地周辺部の農地や工場跡地などの未利用地については、面的整備事業*などにより、基盤整備の整った良好な中低層の住宅地利用を促進します。
市街化調整区域	将来市街地検討区域	新たな市街地としての整備を検討するゾーン	・出雲郷や下意東の市街地隣接部においては、土地区画整理事業*などによる計画的な市街地整備の可能性を考慮し、将来市街地として検討する区域と位置づけます。
	既存住宅地	市街地郊外部で住宅地が形成されているゾーン	・市街化調整区域内で既に住宅地が形成されている地区については、居住環境の保全および生活環境の向上を図ります。 ・県条例の一定の条件を満たす区域については、環境上支障のない開発を許容しながら、地域コミュニティ*の維持・形成を図ります。
	田園環境保全地区	優良な農業基盤の広がる農地ゾーン	・市街化区域周辺の優良農地*は、市街化の無秩序な進行を抑制し、営農環境の保全および農業振興を図ります。
	自然環境保全地区	都市の自然環境を形成する山林ゾーン	・市街地南部の山林については、水源涵養機能の維持および土砂流出などの防災機能の維持を図るとともに、無秩序・無計画な開発の防止と自然環境の保全および森林の育成を図ります。
	レクリエーション地	地域の住民がふれあえるレクリエーション*機能を有する施設	・主要な公園・緑地とふれあい農園を活用し、多様なレクリエーション*ニーズ*への対応を図ります。
	河川・海浜	都市の自然環境を有する水辺	・河川および海岸部は良好な景観構成要素および防災機能を有しており、保全・活用を推進します。


土地利用方針図
商業・流通業務地
工業地
複合工業地
一般住宅
既存住宅地
田園環境保全地区
自然環境保全地区
レクリエーション地
河川・海浜
学校
将来市街地検討区域
市街化区域
自動車専用道路
主な道路（国道・県道・町道）
鉄道

２.都市施設の整備方針

２.１.交通関連施設の整備方針

本町の都市計画道路は 11 路線あり、改良率は平成 15 年度末で 15%と県平均の 46%を大きく下回っています。山陰道をはじめとする広域交通体系が整備され、国道 9 号の渋滞が一部緩和されたものの、一方では、交通量の増大、大型車両の流入などによる交通環境問題が生じている箇所もあります。また、鉄道やバスの利用者は減少傾向にあります。

今後、道路の円滑な交通処理を行うため、道路の機能に応じたネットワーク*構成を行い、道路事業や街路事業による道路整備により、道路機能の強化・充実を図ります。

公共交通機関については、既に基盤施設が整っているため、これらの機能強化を図り、有効利用を促進します。

（１） 日常生活や産業活動を支えるはしご型の幹線道路網づくり

東西方向に主要幹線道路の国道 9 号と幹線道路の都市計画道路意東揖屋線・揖屋馬潟線、南北方向に主要生活道路を配置し、はしご型の道路網を形成していきます。

① 広域的かつ高速に都市間を連絡する道路の整備（自動車専用道路）

・本町は島根県の東部に位置し、山陰道にアクセス*しやすい位置にあり、松江圏の居住拠点、産業拠点都市にふさわしい広域道路ネットワーク*を確立することが求められています。このため、日本海国土軸である山陰道の４車線化を推進し、出雲、米子・境港など周辺都市圏とのアクセス*強化を図ります。

② 都市間を広域的に連絡する道路の整備（主要幹線道路）

・山陰地方の東西の都市を結ぶ国道 9 号は、山陰道とともに広域的な自動車交通需要や大量交通処理に対応する主要幹線道路として位置づけます。また、広域的な都市間交流を推進する都市の背骨として位置づけ、歩道を明確にし、通行の安全性を向上するための諸整備を行います。

③ 都市内の拠点間の連絡や通過交通を排除する道路の整備（幹線道路）

・主要地方道大東東出雲線は、山陰道東出雲ＩＣ*へのアクセス道路*としての機能強化を図り、雲南地域への流出入を容易にするため、直接接続するバイパス整備を推進します。

・都市計画道路意東揖屋線、揖屋馬潟線、出雲郷東灘線は、市街地内の交通を円滑に処理するため、市街地縁辺部を通り、主要幹線道路に接続する道路網を形成します。このため、出雲郷の新市街地（錦新町）と揖屋、意東の既成市街地を結び、市街地の外周を循環する幹線道路として整備を推進します。

・市街化区域内においては、歩道の確保を基本としながら、段差がなく視認性の高い、人にやさしい道路づくりを目指します。このため、沿道の修景、休憩施設を設けるなど歩きやすい環境整備を検討します。

④ 主要生活道路の安全性の向上（補助幹線道路）

・市街地外周道路の整備により、市街地内を JR 山陰本線に平行して東西に走る旧国道（県道揖屋停車場線、町道揖屋出雲郷線）の通過交通が排除されるため、街なみへの影響を最小限にとどめ、歩車共存道路*として整備を図ります。

・市街地郊外の各集落と市街地内の各拠点を連絡する道路については、地域間交流を強化できる整備を図ります。

（２） 都市計画道路の見直し

・都市計画道路は、将来のまちづくりの重要な役割を担っています。しかし、長期間、事業が未着手の道路は、最近の社会経済情勢の変化などから、その必要性が変わっている可能性があります。このため、地域の実情を勘案しながら、各路線毎の必要性について検討していきます。

見直しの方針

・長期間未着手道路が将来都市像に沿った計画となっているか、また、市街地形成機能や交通機能、都市防災機能など様々な観点から定量的および定性的に評価し、必要性について総合的に判断を行っていきます。

①現況調査、分析による検証

・各路線について現況調査を行い、街なみや交通量の配分などを考慮しながら、地域整備の方向性を明確にし、必要性や配置、構造などの検証を行います。

②住民合意による道路整備のあり方を協議

・まちづくりという観点から住民参加による道路整備のあり方について、住民の合意形成を図りながら行政との協働作業を推進します。

③見直し手続き

・これまでに受けた許可申請や今後の整備計画などを勘案しながら、路線毎に詳細な検討を行っていきます。

・意見がまとまった段階で、廃止・代替・存続に関する見直し手続きを行います。

（３） 快適で利用しやすい公共交通機関を目指して

① 生活路線バスの充実

・町内には、生活路線バス*（ほっとハート号）が循環しており、交通弱者*の足としても利用されています。
今後も引き続き、利用者の利便性向上のため、周回性の検討、周辺都市の生活路線バス*や在来の路線バスとの連携強化、周辺都市の公共公益施設への乗り入れ、低床バス*の導入などを検討します。

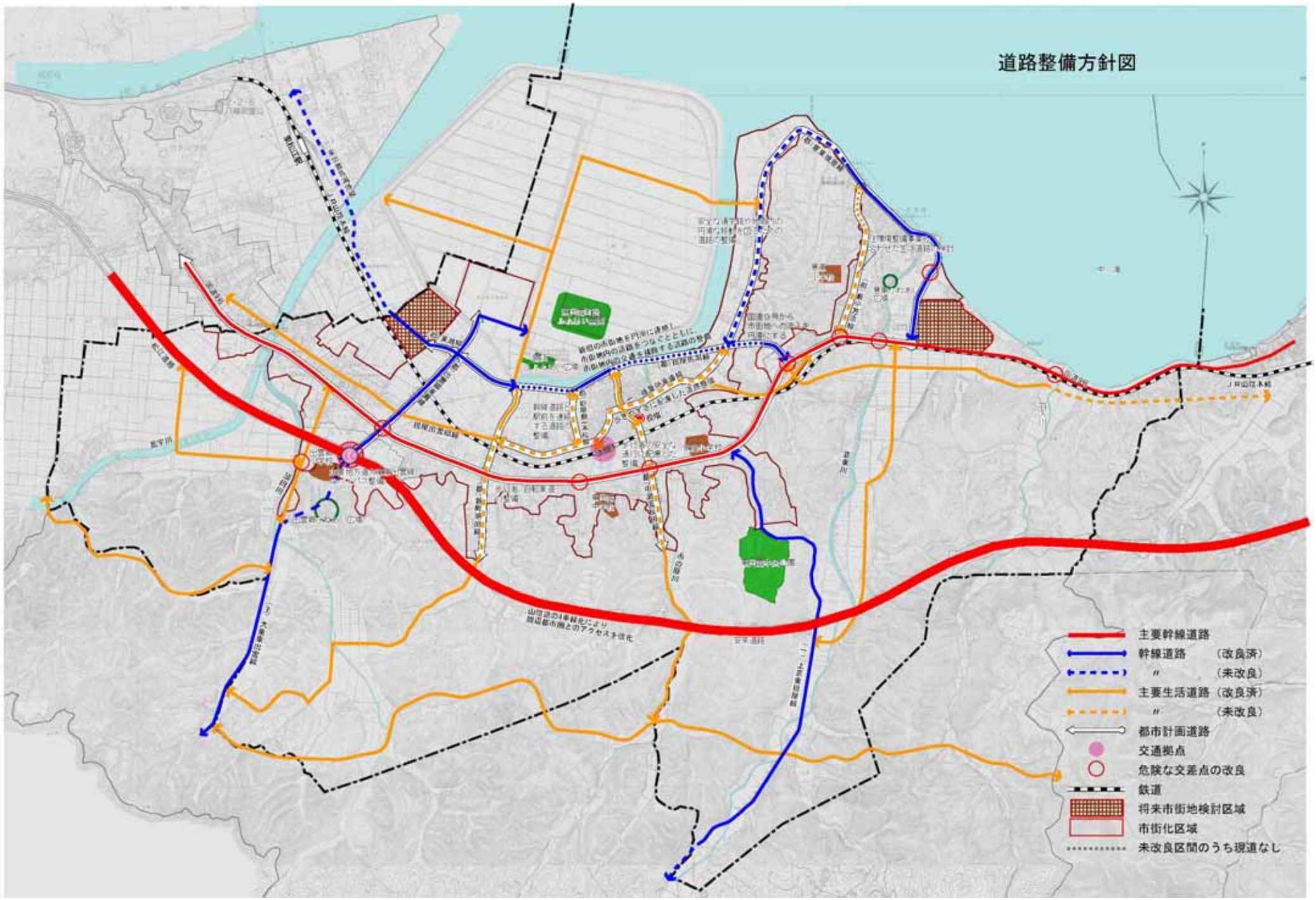
ほっとハート号

② 鉄道交通の利便性向上と交流性の確保

・ＪＲ山陰本線は高速化により時間距離が短縮され、通勤・通学者が多く利用し、ＪＲ揖屋駅はタクシー、生活路線バス*が停留する交通の拠点となっています。特に、エレベーター付き連絡歩道橋が整備され、南北市街地の連絡が強化されるとともに、揖屋駅の南北にふれあい広場が整備され、快適な空間が創出されてきました。また、多くの人々が気軽に待ち合わせ・集い・憩い・出会うにぎわいの空間として、「まちの駅*」が整備されました。今後も、これらの施設の積極的な利用促進により、利便性の向上を図ります。

JR 揖屋駅に併設されたまちの駅

・自転車や自動車、鉄道などの円滑な移動を促進するため、駅周辺の駐輪場や駐車場などの利便性の向上に努め、サイクル・アンド・ライド*、パーク・アンド・ライド*などに対応できるよう整備を図ります。また、二輪車の駐輪マナーが問題となっており、駐輪に関する対策を講ずることにより、誰もが安心して憩える空間づくりに努めます。


道路整備方針図
主要幹線道路
幹線道路　（改良済）
〃　（未改良）
主要生活道路（改良済）
〃　（未改良）
都市計画道路
交通拠点
危険な交差点の改良
鉄道
将来市街地検討区域
市街化区域
未改良区間のうち現道なし

２．２．公園・緑地の整備方針

本町の都市公園*は３カ所、10.8ha あり、全て整備済みです。人口一人当りの整備面積は平成 15 年度末で 8.4 ㎡/人と島根県水準値 16.4 ㎡/人を下回っています。都市公園*に準ずる施設や点在する広場などを含めると、整備水準は若干高まります。しかし、一方では、市街化の進展により失われていく緑地があることや身近な公園の整備要望が高いことを考慮すると、長期的な視点にたった公園・緑地の総合的な整備方針を示すことが必要です。

このため、緑のあるべき姿について体系的に示す「緑の基本計画*」の策定を推進し、身近な公園や地域に介在する緑地、市街地周辺の豊かな自然環境など、適正な配置や保全・活用について検討していきます。

（１）　身近に利用できる公園づくり

・住民に身近な住区基幹公園*については、子どもからお年寄りまでが、徒歩や自転車で、気軽に集えるよう、既存の公園、広場などの整備状況、地区特性などを踏まえて適切な配置を検討します。
・住民との協働による維持・管理を推進し、愛着のある公園・緑地として守っていきます。
・身近な公園のうち、拠点的な公園としては、ふれあい広場を各小学校区に配置します。
・遊休地や一定規模の開発については、ポケットパーク*や自然を活かした身近な広場を確保することで、住環境の向上に努めます。
・公園・緑地においては、ベンチやトイレを設置した休憩施設を積極的に配置し、併せて施設の美化に努めます。

①　街区公園

・市街地内に分散する既存の広場を活用し、誘致圏を考慮しながら、歩いていける（誘致距離*250m程度）公園の配置を検討します。その際、鉄道や幹線道路、河川など、公園に至るアクセス*への影響を十分考慮した上で、利用者が安全に到達できるよう配慮します。

揖屋ふれあい広場

②　近隣公園

・子供の遊び場として、また、親子や高齢者の交流の場としても機能する（誘致距離*500m程度）公園の配置を検討します。その際、地域的な偏りを解消するため、公園整備の遅れている地域を優先的に整備するよう検討します。

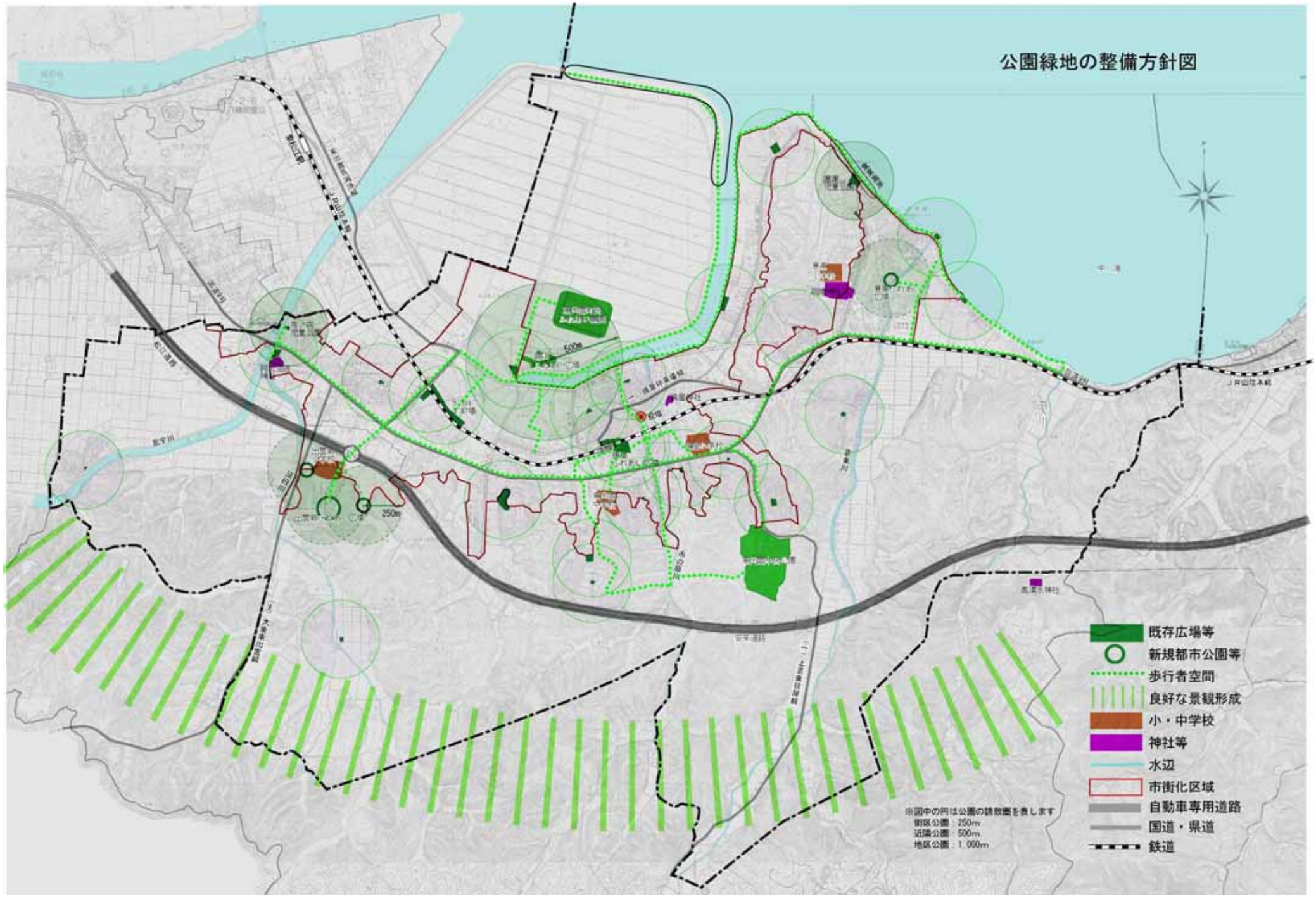
③　地区公園

・地区公園は、適切な誘致距離*（１㎞程度）と、運動広場や地域に開放している教育施設のグラウンドなどの分布状況などを考慮した配置とし、必要な防災機能を持たせるとともに、地域住民の幅広いニーズ*に対応した健康づくりに役立つ施設整備を検討します。

（２）　広域的な公園の整備・充実

①　総合公園・運動公園

・東出雲中央公園は、スポーツ・レクリエーション*の拠点として位置づけるとともに、市街地から安全に徒歩や自転車で集える空間を確保するなど、市街地との連携強化を図ります。
・干拓地に位置する錦浜ふれあい広場は、住民の総合的なレクリエーション*需要に対応する施設であり、自然に恵まれた周辺施設とともに、本町の憩いの拠点として位置づけます。


公園緑地の整備方針図
500m
250m
既存広場等
新規都市公園等
歩行者空間
良好な景観形成
小・中学校
神社等
水辺
市街化区域
自動車専用道路
国道・県道
鉄道
※図中の円は公園の誘致圏を表します
街区公園：250m
近隣公園：500m
地区公園：1,000m

２．３．下水道および河川関連施設の整備方針

（１）　下水道関連施設の整備・充実

下水道は、安全で快適な生活環境の確保や水質の保全、浸水・冠水などの災害からまちを守るための基幹的な施設としての役割を果たしています。本町の下水処理施設の普及率は平成 15 年度末で 94%と県平均の 55%を上回っています。今後も引き続き、公共下水道事業*を推進するとともに、水質浄化の啓発や公共下水道整備*区域外での合併処理浄化槽*、農業集落排水事業*などの整備を進め、生活衛生環境の向上を図る総合的な取り組みを行います。

① 公共下水道（汚水、雨水）の整備

・市街地の汚水処理は、公共下水道事業*（宍道湖流域下水道東部処理区）により整備されており、昭和 52 年の着工以来、揖屋、出雲郷、意東処理分区と順次整備し、平成 15 年度末の普及率は 94%に達し、おおむね整備が整ってきました。

・今後、未整備地区の整備を進めるとともに供用開始区域については、接続率の向上を図ります。

・下水道計画区域内の雨水整備は、汚水管の整備や開発に合わせ整備してきましたが、浸水被害などが予想される区域は重点的に整備します。

② 集合処理施設の整備

・農村部の下水道整備は、農業集落排水事業*で整備し、今宮・春日地区、意東地区は既に整備を完了しています。今後は、接続率向上と適切な維持管理を推進します。

・須田地区においては、公共下水道*との接続による建設費や維持管理費のコスト縮減を図ることや、接続率の向上を推進します。

・農業集落排水*処理場から出る汚泥については、汚泥発酵分解システム*を導入し、使用済みコロニー*を肥料登録*し、循環型農業*の確立を目指します。

③ 個別合併処理浄化槽の整備

・民家が散在する集落など集合処理施設での整備が困難な地域では、個人による合併浄化槽*の設置から町設置型*へ移行するとともに、公共下水道事業*や農業集落排水事業*とのバランスを図りながら維持管理の充実を図ります。

（２）　河川関連施設の整備・充実

住民の生命と財産を水害から守るなどの治水安全度の向上を図るとともに、自然と人間が共生できるための水辺空間を創出しながら、より安全で快適な環境をつくるため、河川の改修を図ります。

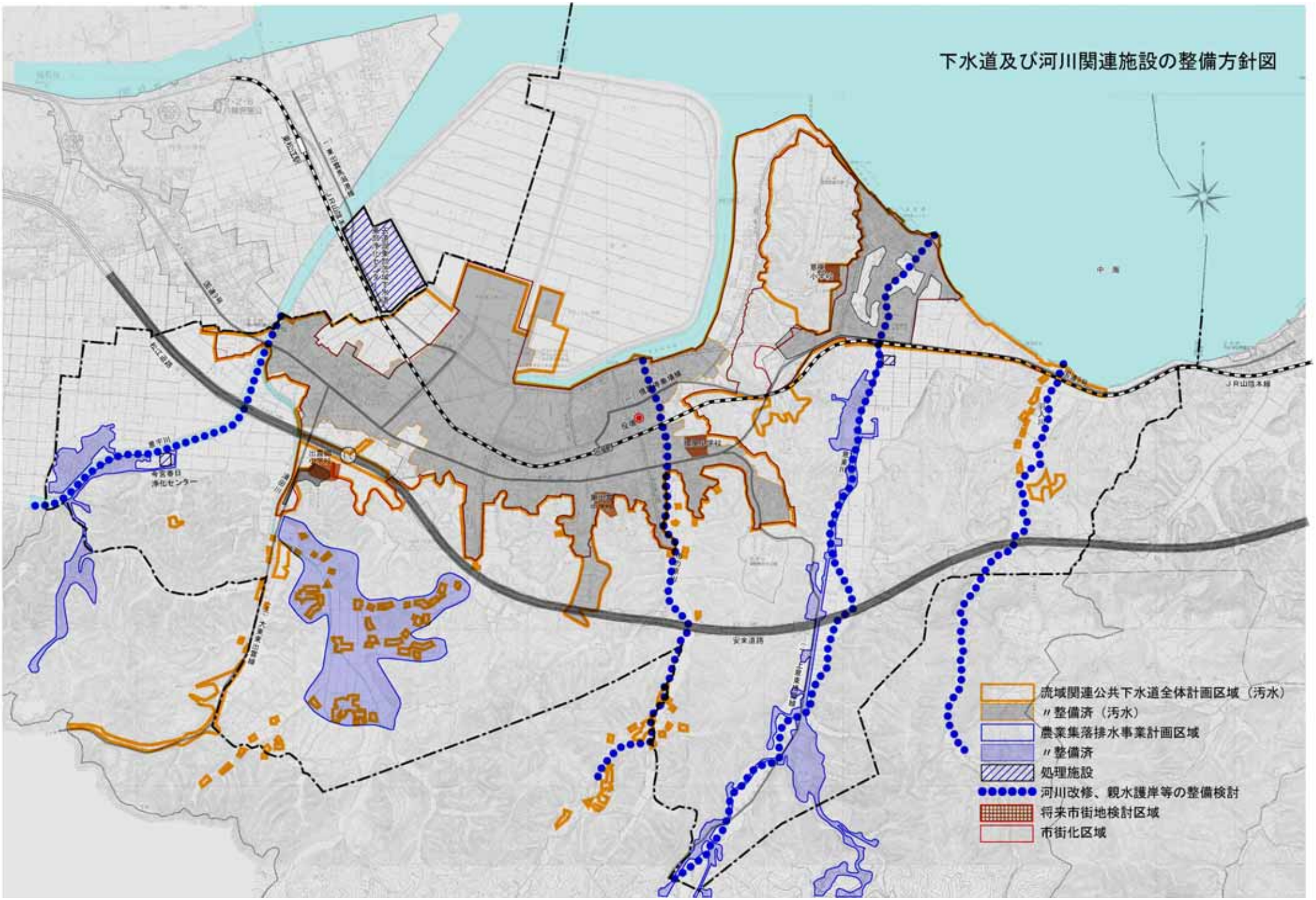
①水害対策の推進

・意宇川ほか主要河川については、地域の実情に応じた治水安全度を確保することを目標に整備を促進します。

・既成市街地においては、下水道認可計画に基づき、雨水排水路の整備を進めるほか、新市街地においては下流域の排水系統に十分配慮した雨水排除計画を進めます。

②ウォーターフロント（水辺空間）の保全・活用

・河川の改修に際しては、公園整備などとあわせ、親水護岸*や生態系を考慮した多自然型護岸*の整備を検討します。


下水道及び河川関連施設の整備方針図
流域関連公共下水道全体計画区域（汚水）
〃整備済（汚水）
農業集落排水事業計画区域
〃整備済
処理施設
河川改修、親水護岸等の整備検討
将来市街地検討区域
市街化区域

２．４．公益施設整備に関する方針

都市施設は、住民の生活の質を高めるとともに、利便性の向上を図る基盤として重要です。このため、供給処理施設、医療・福祉施設、文化・教育施設などをはじめとするその他の公共施設については、今後の人口動向や既存施設の活用・周辺都市との連携などによる効率的な公共施設運営を図りながら、適切で効率的な施設の配置を目指します。また、循環型社会*構築に向けた廃棄物の発生抑制、再資源化・再生利用などを推進します。

（１）　供給処理施設の整備・充実

①　水の安定給水と水道未普及地区の解消

・上水道は健康で潤いある生活と活力ある地域活動を支える基盤であり、一日も欠く事ができない重要なライフライン*です。本町の上水道普及率はほぼ 100%ですが、近年の人口増加や企業進出に対応するためにも、簡易水道など他の事業との連携を図りながら、上水道施設の計画的かつ効率的な整備を図るとともに、震災にも強い施設整備を図ります。

・水質保全および安定供給を図るため、上水道施設の改良、維持管理に努めます。特に老朽配水管については、単独事業として引き続き整備していくほか、下水道事業や道路改良事業などに関連させながら更新を進め、安全で良質な水を安定供給できるよう努めます。

・尾原ダムの建設促進と関連配水池の整備を進めます。

・宅地開発などを要因とする人口動向を見極めながら、必要給水量の確保を図ります。

②　ゴミの減量化と適正処理

・現在、可燃ゴミについては、松江地区広域行政組合の南工場で処理し、焼却後の残灰は西持田最終処分場で埋立て処理を行っています。不燃ゴミについては、姫津クリーンセンターで埋立て処分を行っています。また、資源ゴミのうちカン、ビン、ペットボトルについては、姫津クリーンセンターで、プラスチック製・その他紙製容器包装、古紙、古着は川向リサイクルプラザでリサイクルのための処理を行っています。

・今後、人口の増加に伴い多様化、増大化するゴミを適正に処理するために、分別収集による再資源化処理を一層推進し、住民と行政が一体となったゴミの減量化・再資源化・有効利用を推進し、快適で衛生的な生活環境の確保を目指します。

・また、社会問題となっている不法投棄、ポイ捨て、ふん害、野焼きなどの根絶のために、あらゆる機会をとらえて住民の意識啓発を図り、関係機関との連携を強化するとともに、諸法令・条例を周知徹底し、マナー向上の取り組みを推進します。

③　効率的なし尿処理

・し尿処理は、川向クリーンセンターで処理を行っており、今後も引き続き適正な維持管理と生活環境および公衆衛生の向上を推進します。

・し尿くみ取りを行っている地域については、下水道整備の進捗を勘案しながら、生活衛生面からも計画的な収集を図ります。

（２）　教育・文化施設の整備・充実

・学校教育施設については、良好な教育環境を確保するため老朽化している箇所や人口変動に合わせた増改築を検討します。これに伴い、図書や教材備品などの拡充を図るとともに、住民の学習や公園の機能を補完する緑地として地域開放を図ります。また、児童・生徒の安全を確保するための緊急警報（通報）システムなど、ハード・ソフト*の両面から取り組みます。

・公民館は、家庭・学校・地域社会の接点としての機能を有しており、生涯学習活動、文化的活動の拠点として施設・設備を提供し、利用の拡大を図るための施設整備を進めます。また、各公民館の連携を図りながら、地域の実情に即した学習機会の提供に努めます。

・図書館利用者の利便性向上を図るため、図書検索のシステム化や図書・資料の充実、県内図書館などとのネットワーク*管理による情報網の整備に努め、サービスの充実を図ります。

（３）　医療・福祉施設の整備・充実

・病床数は県下の中でも高く、医療機関や施設サービスなど高い地域に位置しています。二次・三次医療圏*との関連性からそれぞれの圏域に応じた保健医療機能の整備・充実を進めていきます。

・少子高齢化に対応し、安心して暮らせるよう地域福祉活動の拠点として「保健相談センター」を位置づけ、健康面での情報提供や教育、保健活動を推進します。

・子育て支援においては、子育て支援センターを拠点として、次世代育成支援行動計画*に基づき、事業の推進を図ります。また、子育て支援センターを中心にファミリーサポート制度*や各種子育て支援施策を積極的に活用し、公営住宅の建て替えや空家、空き店舗を活用した子育て支援機能の確保を検討していきます。

・「東出雲おちらと村」は、介護を必要とせず、健康で生きがいを持って暮らせることができる元気な高齢者の介護予防拠点として位置づけ、高齢者のみならず多様な世代の交流の拠点として、引き続き利用促進に努めます。

・障害者や高齢者の地域生活を支えるために、在宅での生活を支える共同生活施設などの設置を検討します。

保健相談センター

東出雲おちらと村

（４）　情報基盤整備

・「島根県地域情報化計画*」による「全県ＩＰ網*」と連携を図りながら、医療福祉情報や防災情報、企業支援情報などの各種行政情報サービスの提供、双方向通信技術を活用した産業活動機関や医療機関などとの連携を検討します。

３.都市環境の形成方針

本町の豊かな自然環境や歴史資源、良好な生活の場を演出することができる街なみなどについて、後世に引き継いでいくため、秩序ある都市環境づくりを進めます。

（１） 安らぎとうるおいある街なみ整備

・自分たちの美しく住みよいまちの環境を恒久的に保つためには、住民相互のルールを決めていくことが必要です。そのため、建築協定*、緑化協定*、地区計画*などにより良好な街なみを確保していけるよう行政的な支援を行います。

・工業系用途地域*については工場敷地内緑化を積極的に誘導するとともに、緩衝緑地*を施すなど、周辺の環境に配慮した緑地配置の誘導を図ります。

・商業地については、多くの人々が集まりにぎわいの場となるよう、象徴的な緑と花のまちづくりを推進します。

・主要幹線道路および市街地内の幹線道路については、地域に適応した植栽を施すとともに、違法性のある屋外広告物や派手な掲出について、適切な指導を行います。

・幹線道路沿道および河川堤防については、緑化推進を図るとともに、各種公共施設の緑化、修景整備など、公共空間の景観の維持、魅力づけを検討します。特に、住民の公共空間に対する愛着や親しみなどの意識の高揚を図るために、住民参加による維持管理も含めた整備計画の策定を推進します。

（２） 豊かな自然環境や歴史の保全

・意宇川や干拓地堤防の開放など、策定予定の「緑の基本計画*」に基づき、恵まれた「水辺」と点在する「緑」を歩行者道路で連携させるなど、やすらぎと憩いの場のネットワーク*形成を図ります。

・環境学習や憩いの場などとなる水辺空間や自然観察や散策の場などとなる平地林、学校をはじめとする公共公益施設と一体的に利用できる地域に開かれた空間など、地域の歴史・自然環境を活用・保全した魅力にあふれる緑地空間の創出を図ります。

・市街地内に点在する小規模な農地は、市街地の計画的な開発などとの調整のもとに宅地化又はオープンスペース*として積極的に整備・保全を図ります。また、市街地の周辺に広がる農地、自然環境などの田園空間については、貴重な自然空間として位置づけ、既存集落や住宅地などとの共存に配慮しながら保全を図るとともに、住民の共有財産としての活用についての検討します。

・市街地の背後に位置する京羅木山、星上山一帯は、良好な景観を形成する緑地として保全し、開発を抑制していきます。また、山林の本来の機能である国土の保全や水源涵養*などの機能の維持保全を図るため、山林資源の適正な維持管理に努めます。

４.都市の安全形成に関する方針

４.１.人にやさしいまちづくりの方針

少子・高齢社会を迎え、子どもから高齢者・障害者まで、全ての住民が安心し、自立した生活を営むことができる生活環境の形成が必要となっています。

このため、「島根県のひとにやさしいまちづくり条例*」に基づき、すべての人が安全かつ円滑に利用できる生活基盤の整備（バリアフリー化*）を進めるとともに、行政・福祉・文化・教育などの公共公益施設を有機的に連携し、サービスの充実を図ります。

（１） 安全性の確保に向けた道路整備

道路の両側又は片側に歩道が整備されている箇所は量的に少なく、歩道の広さや連続性が確保されていないなど質的な向上が必要な箇所が見られます。また、自転車と歩行者の共存により歩行者の安全確保が保たれていないことも問題となってきています。

このため、通学路に指定されている路線や駅、バス停、日常生活上必要な施設が多く立地している地区、交通事故が比較的多い箇所、踏切渋滞の解消を図る箇所などを選定し、優先的に整備に取り組みます。

① 安全な歩行者空間の確保

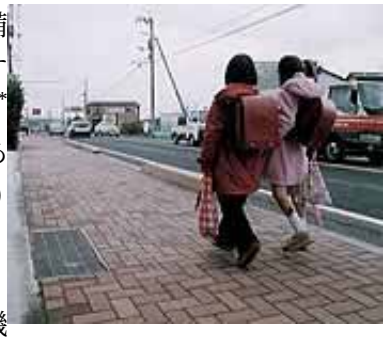
歩行者通行帯整備の例

・歩道空間の確保が容易な路線（新設道路を含む）については、歩行者や自転車、車いすなど、多様な通行が安全に行えるよう車道と歩道を分離させることを基本とし、必要な歩道幅員の確保、横断歩道や歩道橋（地下道）の設置などにより連続的で計画的な歩行者空間の整備を検討します。

・歩道幅員の確保が容易でない箇所については、交通安全に関する住民による自主点検や既存資料を基に、危険性や通行性の観点から十分な現状把握・検証などを行います。特に、危険性や緊急性の高い箇所から優先的な歩行者空間の明確な標示を行います。

・住宅団地整備により児童数が急激に増加した、錦新町や崎田地区周辺は交通量が比較的多いため、歩行者への安全な通行に配慮した整備を検討します。

② 交通安全施設および法規制による安全性の向上



・道路での安全・快適な通行を実現するため、身近な道路の整備やガードレール、カーブミラー、道路照明などを適切に配置するとともに、段差の整備、障害物の除去などのバリアフリー化*を図ります。また、夜間における路上犯罪などの抑制効果のある防犯灯、防護柵の設置など、安心して歩ける歩道整備を図ります。

・住宅地内の道路の安全性を確保するため、優先道路の明確化、車両進入禁止の指定や商業地周辺の駐車禁止区域など、関係機関と連携した規制・誘導による交通管理の充実を図ります。

（２）　生活基盤のバリアフリー化に向けた整備

高齢化社会を見据えて、既存の社会福祉施設の充実を進めるとともに、「島根県ひとにやさしいまちづくり条例*」や「ハートビル法*」に基づき、民間・公共建築物や道路、公園など、不特定多数の人々が利用する施設の、ユニバーサルデザイン*に基づいたバリアフリー化*など福祉のまちづくりを進めます。

・公共公益施設などでは、目的地までの円滑な移動を実現するため、エレベーター、スロープ*、多目的トイレ*、誘導表示*の設置などを推進します。

・歩道については、段差による支障の少ない連続的な整備を図ります。

・鉄道駅のホームについては、安全な移動や車輌とホームの乗降格差など、バリアをなくす諸整備を検討します。また、公益施設の出入口、バス乗降口などについては、スロープ*を設置するなど、車いすや電動スクーターの利用などにも配慮し、高齢者や障害者が気軽に利用できるようバリアフリー*空間の確保を推進します。さらに、高齢者や障害者だけでなく、すべての人にやさしいユニバーサルデザイン*の考え方も積極的に取り入れます。

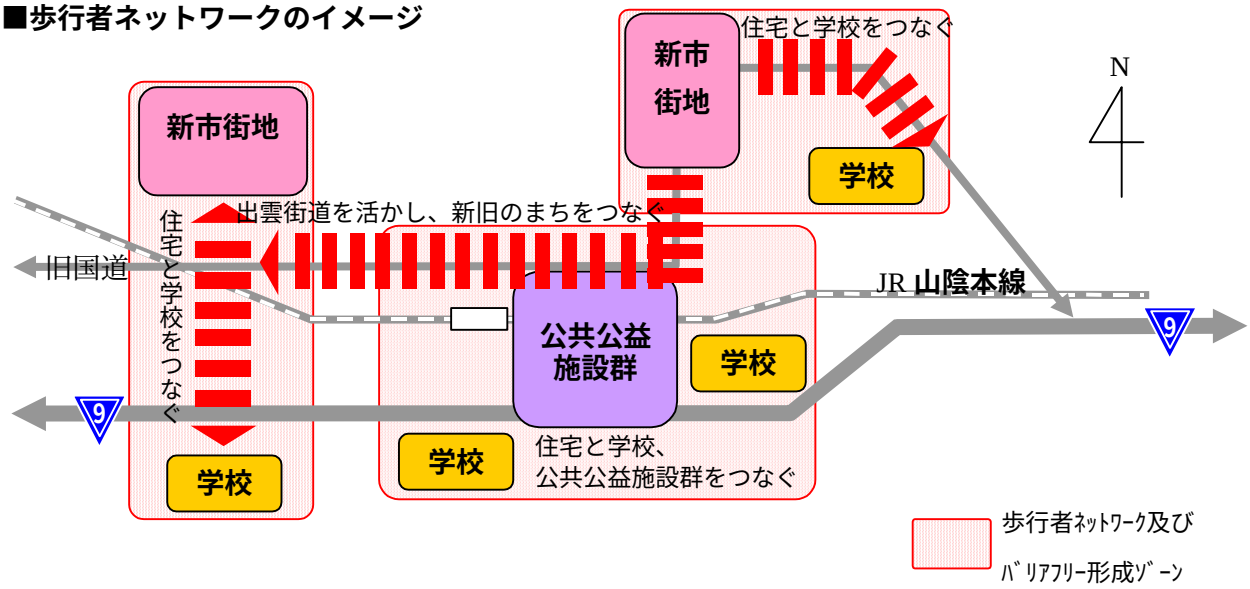
・公営住宅も含めて、高齢者や障害者にやさしく快適でゆとりのある住宅の質的な向上を図ります。

（３）　通る空間だけでなく、憩いの空間を創出

・歩行者は多少危険であっても、距離の短い路線を選択する場合があります。このため、商店街やウォーキングコース、公園緑地などと既存の歩行空間が連携した、安全で遠回りしたくなるゆったりと歩ける空間を演出します。

・地域の主体性を尊重しつつ、地域の特性に応じた舗装や植栽など個性豊かなまちづくりを演出する歩道の整備を検討していきます。

■歩行者ネットワークのイメージ



４.２.災害に強いまちづくりの方針

本町における災害は、豪雨、豪雪などの自然災害や火災があり、近年では地震による急傾斜地の崩壊や土石流危険渓流*などの危険性が指摘されています。このため、「東出雲町地域防災計画*」について、町の実情に合わせた見直し・運用を行うとともに、予防的な措置を行い、災害が起きにくい都市づくりを目指します。災害発生後においても、避難、復旧に迅速に対応でき、安全に暮らせる都市づくりを進めます。

（１） 拠点とネットワークによる防災体制づくり

① 避難場所・避難路の整備

・避難場所は、町内の小中学校、幼稚園、保育園、公民館、公園・広場などが指定されています。このため、防災マップや広報を通じて、これらの施設の住民への周知徹底を図ります。

・指定されている避難場所に加え、社会福祉施設や医療施設などの公共施設で避難場所にふさわしい施設は避難場所に指定し、避難生活や救援活動に必要な施設の拡充を図ります。

・避難路には、通学路や中心地区への主要道路を位置づけ、沿道建物の不燃化、緑地帯の確保を進めるなど、防災機能の強化を図ります。

・幅員の広い幹線道路は、緊急輸送路として位置づけ、地域防災計画と整合を図りながら代替ルートについても検討します。また、狭隘道路の拡幅についても検討していきます。

② 防災体制の強化

・大規模な災害に対し、近隣の各市町や自治会・事業所などの自主防災組織・関係機関との連携強化を図り、広域的な視点での防災体制の確立を図ります。このため、松江地区広域行政組合消防本部の充実と機能強化を促進するとともに、消防用資機材などの施設整備を行い、防災訓練や団員研修を行う中で、消防団の組織力の充実を図ります。

③ 災害情報システムの整備

・災害発生時の効率的な避難誘導、応急対策を進めるため、緊急通信体制の整備や島根県総合防災情報システム*、震度情報ネットワークシステムを活用した防災情報システムの整備・充実を図ります。

（２） 日常的なまちづくりにおける防災空間の整備

・地震・火災に強いまちづくりを進めるため、生垣設置、宅地内植栽を推進します。

・老朽化した木造建物が密集する既成市街地については、不燃化・耐震化を誘導します。

・不特定多数の住民が利用する公共建築物については、耐震性の診断を行い、問題があれば改修するなど、必要な措置を行います。

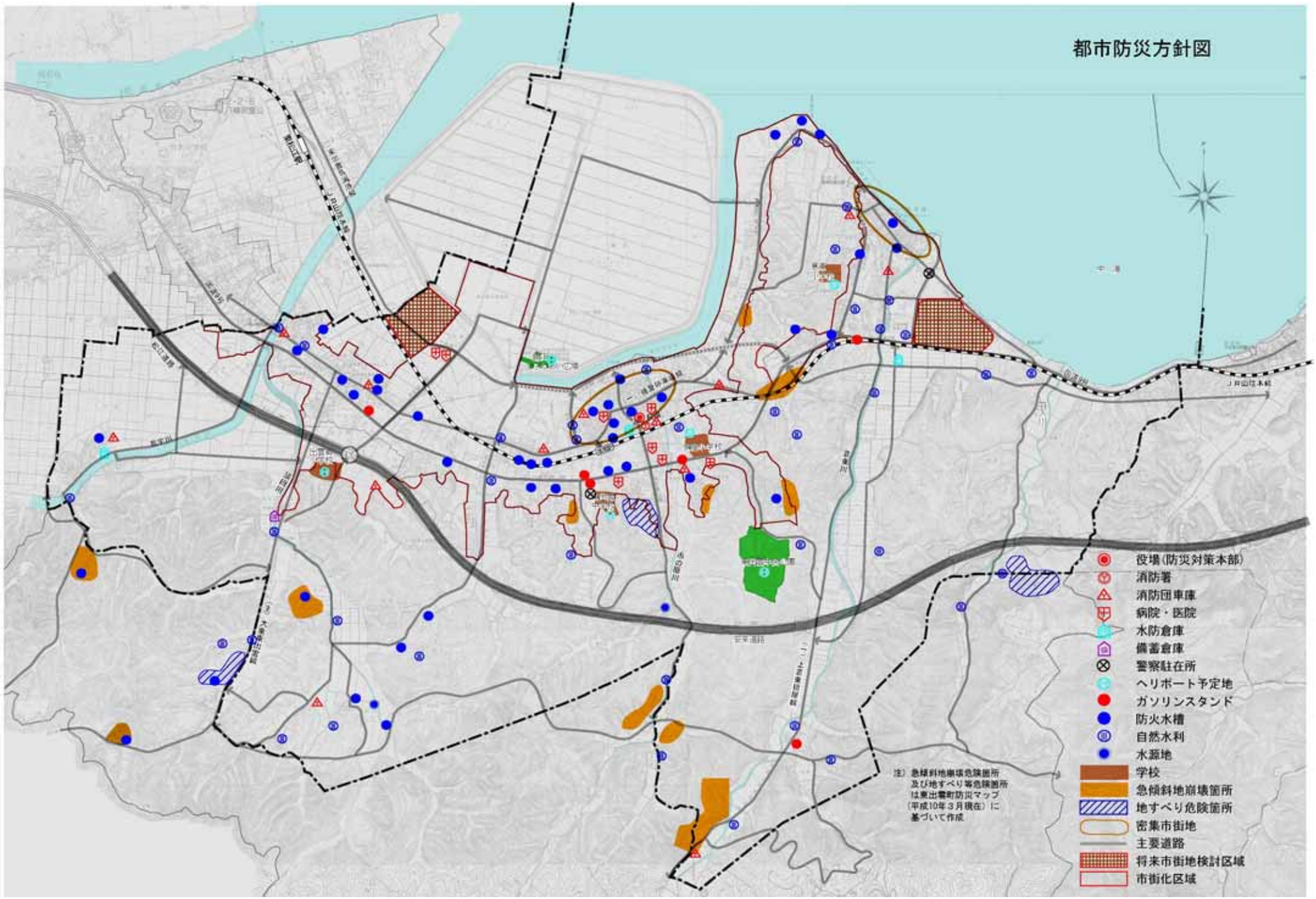
・火災時には、道路、公園の樹木や宅地の庭木などは延焼防止・遅延効果があるため、安全な避難空間として、道路や公園などのオープンスペース*の確保に努めます。

・上・下水道の地震対策や街路の共同溝など、ライフライン*の安全性と信頼性向上のための整備を検討します。

（３） 法規制や各種事業などによる規制・誘導

・市街地およびその背後地では安全性の高い宅地造成が行われるよう適切な指導を行います。

・災害危険箇所の改修のために行われている各種治山、治水事業などを計画的かつ継続的に推進します。山林については、本来の機能に加え、防災機能を高めるため、植林などの緑化事業を進め、環境に悪影響を与えると思われる開発を防止するなど、山林の保護・育成を図ります。


都市防災方針図
役場(防災対策本部)
消防署
消防団車庫
病院・医院
水防倉庫
備蓄倉庫
警察駐在所
ヘリポート予定地
ガソリンスタンド
防火水槽
自然水利
水源地
学校
急傾斜地崩壊箇所
地すべり危険箇所
密集市街地
主要道路
将来市街地検討区域
市街化区域
注）急傾斜地崩壊危険箇所及び地すべり等危険箇所は東出雲町防災マップ（平成10年３月現在）に基づいて作成

５.市街地整備の方針

本町の市街地は、居住の場、雇用の場として機能しています。近年、就業の場を町外にもつ転入者の増加により、昼夜間人口のバランスが崩れてきています。また、新市街地の利便性が向上してきていますが、旧市街地の基盤整備が遅れてきているなど、地域格差が生じてきています。

このため、都市の均衡ある発展を目指した市街地整備を行います。

（１） バランスのとれた市街地形成による都市機能の強化

① 秩序ある都市の形成

・南部の丘陵地には埋蔵文化財が多数分布しているうえに、平坦地の少ない本町の特性から、市街地の拡大の可能性のある区域は、国道９号沿いの東西方向と国道９号南部の平坦地に限定されます。また、本町では、居住の場が増加していますが、働く場としての機能が不足しています。このため、住、商、工および複合地としての土地利用のバランスを図るため、計画的な土地利用誘導を行います。

・準工業地域･工業地域については、用途純化を図るための住居系用途地域*への見直しを一律に行うのではなく、準工業地域においては居住環境の確保による良好な住工混在*地としての維持･増進を図り、また工業地域においては良好な工業地としての維持･増進を図ることを目的に、地区計画制度*などを積極的に活用しながら、良好な土地利用へ誘導していきます。特に、住民発意の地区計画*や民間活力の活用によるものなど、それぞれの地域特性に応じた独自の地区計画*の適用に取り組みます。

・商業機能については、山陰道東出雲ＩＣ*の機能を活用できる新市街地に形成されつつあります。今後も、引き続き、住民の暮らしの質を高め、町内外からの集客によるにぎわいの場を創出していきます。そのためには、既存の中心市街地や国道９号沿道の商業・流通業務地、干拓地内の交流エリアとの機能的な連携を図るための情報網や道路などの都市機能を強化していきます。

② 生活環境の改善

・既成市街地内の建物が密集しており、道路が狭く入り組んでおり、改築が進みにくいことや防災面などの問題があります。このため、住民と地域内道路のあり方を検討し、調整の図れたところから順次、骨格となる生活道路を整備していきます。また、住宅地の建て替え時の個別的な指導や支援方策の検討により、安全性の向上を図ります。

・建物の老朽化が進む密集市街地*では、従来のまちの骨格・まちなみを大切にし、細街路を部分的に保存するなど、まちの雰囲気を損ねないよう地区計画*や街なみ環境整備事業*などによる基盤整備を検討していきます。

・公営住宅も含めて、高齢者や障害者にやさしく快適でゆとりのある住宅の質的な向上を図ります。

・未利用の公共施設や市街地内の道路・小規模広場など、市街地内の既存ストック*として産業活動を支援するための有効活用を検討していきます。

・主要な公園や干拓緑地*を活かし、交流や憩いの場として、良好な環境形成を図っていきます。

（２）　産業活動を支援する市街地整備

・山陰道東出雲ＩＣ*周辺や主要幹線道路へのアクセス*などの利便性が確保された地域においては、開発圧力を適正に受け止め、本町に不足する産業活動の場として新たな産業活動を支援する市街地整備を検討します。このため、土地区画整理事業*などの面的整備事業を積極的に導入し、計画的な市街地整備の推進を検討していきます。特に、拠点工業団地の立地を検討し、既存の工業地と連携を図りながら、地元雇用の維持・拡大について検討していきます。

・市街地のそれぞれが良好な市街地空間を創造するとともに、相互の連携強化を図るため、既存の産業振興に資する幹線道路網の確立を行うとともに、民間活力を積極的に活用する施策を検討・拡充し、市街地開発事業*など面的整備*を効率的に進めていきます。

（３）　魅力ある旧市街地（中心市街地）の整備

・中心市街地は、人が住み、育ち、学び、働き、交流する生活空間としてとらえ、総合的に整備していく必要があります。このため、都市機能中心拠点では、駅や公共公益施設を中心に商業業務施設、生活・文化施設などにおいては、道路や情報網による連携・強化を図り、生活利便性の高い土地利用を誘導していきます。

・商店街の活性化を図るためには、集客力のある郊外型量販店との差別化が不可欠であり、魅力ある地域密着型の商店街に再生する必要があります。商店街は人口密集地であり、都市機能中心拠点でもある地域特性を活かし、迎える高齢化社会にも対応し、人々が歩いて回遊できるにぎわいなど、安心して買い物ができるような快適な道路空間を確保するとともに、周辺地域との連携による交流機能の向上を検討していきます。

・商店街の中心的な道路である県道揖屋停車場線は、比較的通過交通が多く、歩行環境を改善するには、幹線道路である都市計画道路揖屋馬潟線の整備が必要であり、両路線の道路としての位置づけを明確にしながら計画的な整備を推進します。

第３章 地域別構想

１．役割

●町全体のまちづくり方針と、住んでいる地域との関わりを認識します
●住民と行政が協働してまちづくりを進めるための中期的な目標を共有します

全体構想では、各部門別の方針を総合的に示しましたが、まちづくりをより具体的に進めるためには、地域ごとのまちづくりを展開する必要があります。

このため、地域別構想では、日常の生活空間である各地域に視点を置き、地域毎の特性や課題に応じて、目指すべき地域の将来像やその実現に向けたまちづくりの方針を明確にしていくもので、上記のような役割を担います。

２．地域区分

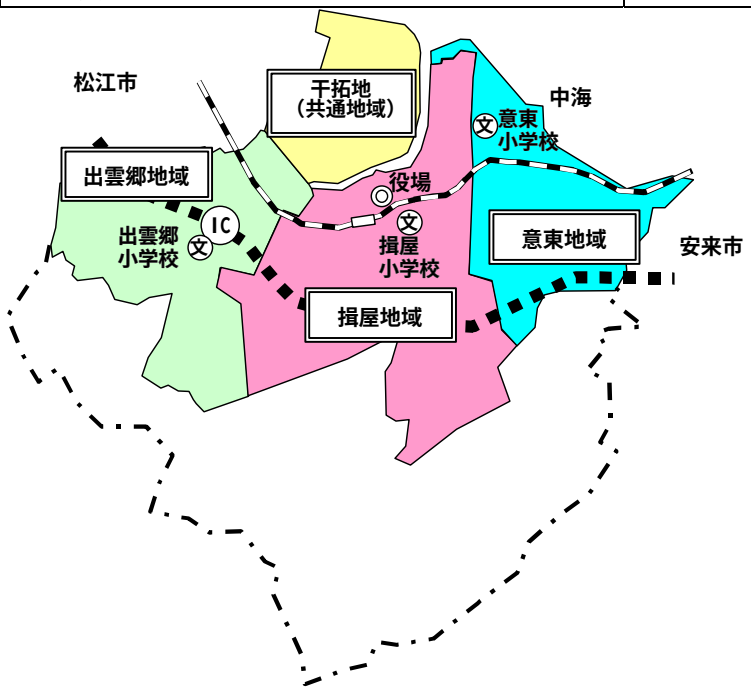
本町における地域区分は、歴史的な沿革や地形、地理的条件などを考慮し、住民の身近な生活行動単位である自治会区や小学校区を基本に、町域を以下の３地域に区分します。

（参　考）　地域別構想の地域の設定は、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、市街化区域と市街化調整区域の区域区分*等を考慮し、都市計画区域内*の各地域像を描き、施策を位置づける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましい。

（平 13 年都市計画運用指針・国土交通省より）

区分	地域概要	包括される地域	小学校区
1.出雲郷（あだかえ）地域	松江市に隣接し、山陰道東出雲ＩＣ*という好条件を活かした新たな顔づくりが進みつつある地域	出雲郷、錦新町、今宮、春日、内馬、須田	出雲郷
2.揖屋（いや）地域	町の中央に位置し、駅や役場、社会福祉施設などの公共公益施設が集積するなど、町の中心的な地域	揖屋町、上意東	揖屋
3.意東（いとう）地域	中海に面し、農地や山林などの自然環境に囲まれた地域	下意東	意東
干拓地（共通地域）	町を特徴づける農業と工業の産業拠点としてまた、干拓緑地*を中心に各地域との交流拠点を有することから、各地域の共通の地域とします	錦浜	－

■地域区分図



３．地域別まちづくり方針

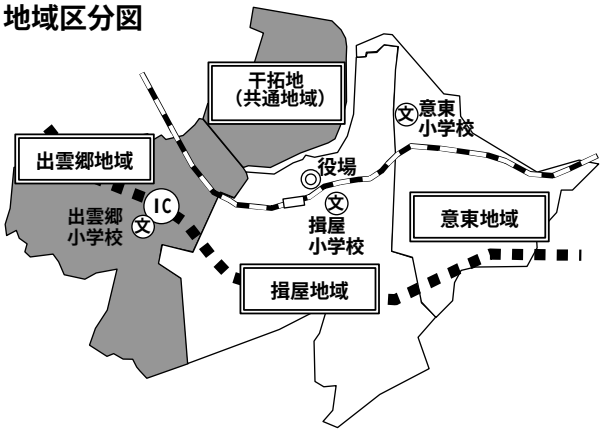
３.１．出雲郷（あだかえ）地域のまちづくり

３.１.１．地域の特性

位置

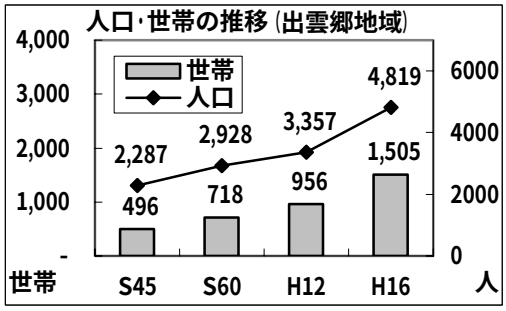
- 本町の西部に位置し、松江市と隣接しています。
- 山陰道東出雲ＩＣ*を中心として、国道9号、主要地方道大東東出雲線、県道東出雲馬潟港線のほか主要な都市計画道路が連結し、広域交通網への結節点として交通の要衝となっています。

地域区分図

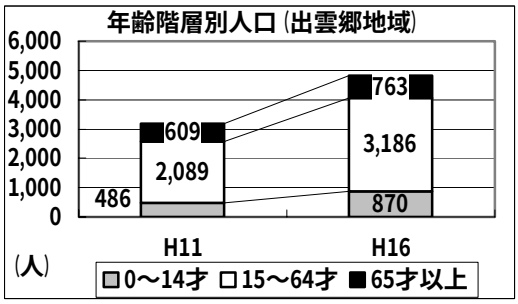


人口・世帯

- 人口、世帯数ともに、増加傾向にあり、平成 12 年より大幅に増加しています。
- H11、H16 の 0～14 才増加比率は 1.8 倍、15～64 才は 1.5 倍、65 才以上は 1.3 倍となっています。
- 高齢者数は増加しているものの、新市街地への若年層の流入により、H11 の高齢化率 19.1%から H16 現在で 15.8%へ減少しています。



資料：住民基本台帳（各年 4.1 現在）



資料：住民基本台帳（各年 4.1 現在）

土地利用の状況

住宅地	・旧国道沿いに既成の住宅市街地が広がっています。 ・地区北部には土地区画整理事業*により形成された新市街地（錦新町）が広がり、良好な住環境を備えた住宅地を供給するなど、人口増加の要因となっています。
工業地	・中小規模の工場が点在し、住工混在*の土地利用が見られます。
商業地	・国道９号沿線では沿道サービス型の商業・流通業務施設が立地しています。 ・錦新町には商業集積地が整備され、周辺の幹線道路沿いにも商業施設の立地が見られます。 ・山陰道東出雲ＩＣ*周辺では商業・流通業務施設の立地を見込んだ土地区画整理事業による新市街地の形成が進められています。
その他	・市街地内に中小規模の都市的未利用地が残存しています。 ・市街化調整区域内に大規模な既存集落が存在します。

都市施設

道路	・錦新町や山陰道東出雲ＩＣ*周辺では幹線道路を中心とした計画的な道路整備が進められています。特に松江市方面へのアクセス*性が向上しています。 ・道路整備が進む一方で流入交通が増加しており、交差点や通学路において危険な区間があります。 ・既成市街地においては主要な生活道路の整備が進んでおらず、中心市街地へのアクセス*性に問題が見られます。
公園	・都市公園*としては市ノ向児童公園１個所が供用されています。 ・その他の公園としては公共施設に付随した広場や団地開発に伴う広場など、小規模なものが点在しています。 ・錦新町や山陰道東出雲ＩＣ*周辺では計画的に配置された公園が整備されています。
下水道	・公共下水道（汚水）は一部未整備の区域がありますが、計画的に整備が進められています。 ・農業集落排水*は今宮・春日地区、須田地区で、整備が完了しています。 ・主要な公共下水道*（雨水）の整備が進められています。

地域環境

- 松江市境付近に意宇川が流れ、豊富な水辺空間を有しています。
- 日本三大船神事「ホーランエンヤ」が伝えられています。
- 地区南部には連たん性のある優良農地*が広がっています。

３.１.２. 地域の課題

（１）地域の評価（アンケートやワークショップの主な意見）

区　　分		プラス評価	マイナス評価
土地利用	住宅地	・ 錦新町は良好な住宅地を形成	・ 共同住宅が立地し、核家族化進行
	工業地	・ 干拓地での工業団地形成により公害紛争が避けられている	・ 新たな工業団地形成による雇用促進対策が必要 ・ 工業系用途地域*で住工混在*
	商業地	・ 買い物などの利便性が高い	
	その他		
交通関連施設		・ 幹線道路整備により生活範囲が広がった	・ 国道９号周辺の渋滞 ・ 渋滞で幹線道路との合流が困難 ・ 既成市街地の生活道路の整備が不十分 ・ 公共交通の利便性が低い
公園・緑地		・ 錦浜ふれあい広場や干拓地に近い	・ 公園、広場などの遊び場が少ない
下水道および河川関連施設		・ 河川浄化 ・ 排水路がきれいになった	・ 意宇川河川改修が必要
その他の都市施設			・ 人口増による墓地不足を懸念 ・ 新たな住民との交流がとりにくい ・ 自主活動の場が少ない
都市環境		・ 意宇川河口部や干拓地は景観が良い ・ 花咲き隊により緑化されている	・ 魚が住める河川整備が必要 ・ 小学校周辺に緑が減った
都市防災		・ 道路から自宅まで安全に歩行できる	・ 河川の水害対策が不十分 ・ 犯罪発生に対する不安
歩行者空間		・ 錦新町は歩道が整備されて良い	・ 歩行者の国道９号横断が危険 ・ 歩道のない道路
市街地整備		・ 工業団地が近く便利	
その他		・ 伝統行事が継承されている	・ 若者の住むまちづくりが必要 ・ 今宮地区の圃場整備された農地は区画規模が小さい

（２）地域の課題

松江市に隣接し、インターチェンジ*という好条件を活かした住宅地や商業・流通業務地として良好な市街地を形成しつつありますが、交通量の増大や大型車の流入などにより歩行者や自動車の危険性が増加しています。また、既成市街地から役場などの公共公益施設へは主に旧国道で連絡されていますが、十分な整備が進んでいません。

（３）地域の将来像

新市街地と既成市街地、既存集落などと相互にコミュニケーションを図りながら、西の玄関口として、新たな拠点を中心とした、活気ある地域づくりを進めます。また、快適な居住空間や水辺空間、安全な歩行空間の創出を目指した安全・安心な地域づくりを進めます。

まちづくりのテーマ

人と物が行き交い、豊かな心を育む、実りと活気あるまち
-居住拠点の形成、産業拠点の形成-

３.１.３. まちづくりの方針

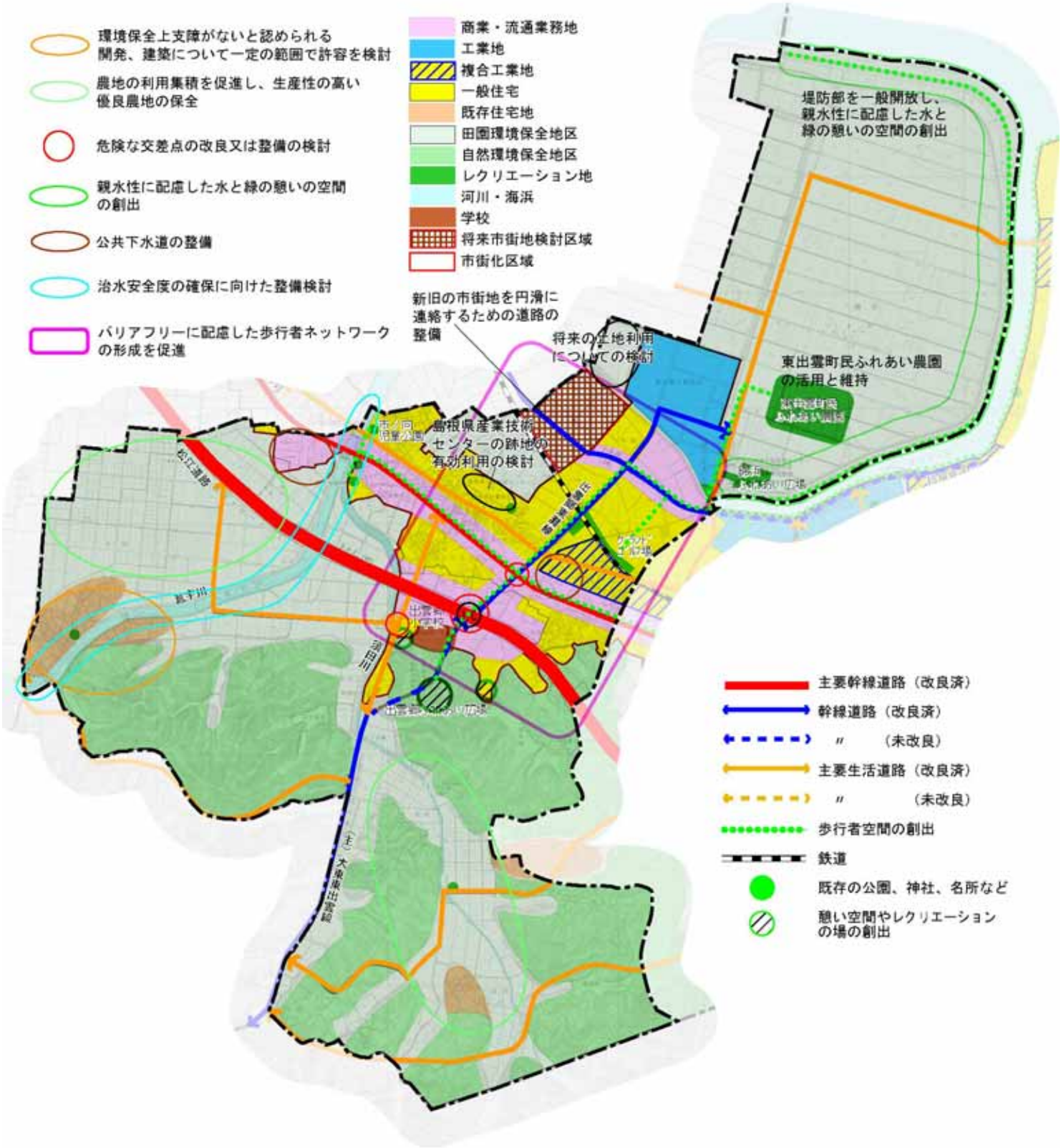
（１）まちづくりの方針

土地利用の方針	住宅地	・ 宅地化が進行しつつある錦新町は、敷地規模が比較的広く、ゆったりとした潤いのある住宅地の形成を誘導します。
	工業地	・ 工業地域での住宅と工場が混在する箇所については、安全性や街なみ景観に配慮した市街地環境の形成を促進します。 ・ 干拓地内の東出雲工業団地は、既存工業地との連携や山陰道東出雲 IC*へのアクセス*の強化を図るとともに、さらに集積を促進し、産業基盤の強化を図ります。
	商業地	・ 錦新町の商業集積地周辺は、新しいにぎわいの場としての土地利用を誘導します。 ・ 山陰道東出雲ＩＣ*周辺は、周辺都市との連携を図りながら、商業・流通業務施設の立地を誘導し、産業の振興を図ります。
	その他	・ 大規模な既存集落においては、 地区計画*や市街化調整区域の開発行為に関する島根県条例*に基づく開発手法を活用し、環境保全上支障のない開発を許容するなど、農業生産と居住の場が調和し、豊かな自然環境を身近に感じられる既存集落の環境整備を推進します。
都市施設の整備方針	交通関連施設	・ 主要地方道大東東出雲線は、山陰道東出雲ＩＣ*へのアクセス*道路としての機能強化を図り、雲南地域への流出入を容易にするため、直接接続するバイパス整備を推進します。 ・ 既成市街地においては、旧国道など隣接地域と円滑に連絡するための主要な生活道路の整備を図ります。
	公園・緑地	・ 憩い空間やレクリエーション*の場として多目的利用できる空間として出雲郷ふれあい広場の整備を検討します。
	下水道および河川関連施設	・ 公共下水道*の未整備区域（市向、大木、内馬）については、計画的な整備を推進します。 ・ 主要河川については、地域の実情に応じた治水安全度の確保を促進します。
	その他の都市施設	・ 島根県産業技術センターの跡地について有効利用を検討していきます。 ・ 人口増加や教育施設の充実を図るため、出雲郷小学校の増築整備を図ります。 ・ 生涯学習や文化活動など住民ニーズ*に対応する社会教育施設の拡充を図るため、出雲郷公民館の改築整備を図ります。
都市環境の形成方針		・ 干拓堤防や意宇川については、水辺を活かした、水と緑の憩いの空間の創出を検討します。
都市安全形成に関する方針	災害に強いまちづくり	・ 震災避難所に指定されている出雲郷公民館などの防災施設としての拡充整備を図るとともに、避難路として、旧国道など主要な生活道路の見直しを行います。 ・ 国道９号や山陰道とその側道との連絡強化により緊急輸送ネットワーク*の形成を検討します。
	人にやさしいまちづくり	・ 山陰道東出雲ＩＣ*を含み、出雲郷小学校から錦新町周辺の区域は、通行の安全性を確保するため、 バリアフリー*に配慮した歩行者ネットワーク*の形成を図ります。
市街地整備の方針		・ 国道９号以北の市街化区域隣接部においては、土地需要量の動向を勘案しながら、土地区画整理事業*など計画的な面的整備*を促進することにより、新たな市街地形成を図ります。

（２）主要施策（整備中または東出雲町長期計画・中期計画で予定されている主な事業）

- 市街化区域隣接部における土地区画整理事業*の検討（出雲郷西地区）
- 主要地方道大東東出雲線バイパス整備
- 出雲郷ふれあい広場の整備検討
- 出雲郷小学校増築整備
- 出雲郷公民館改築検討

まちづくり方針図（出雲郷地域）



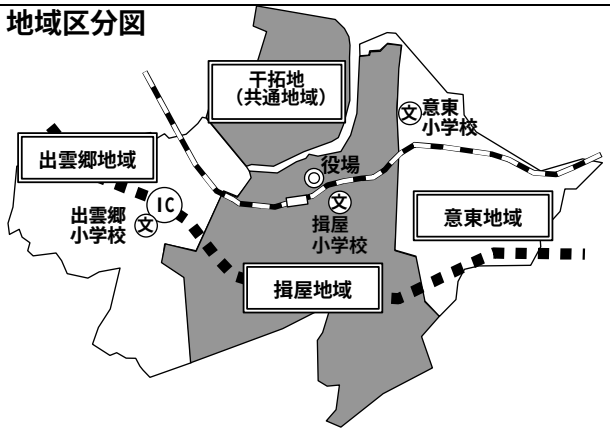
３．２．揖屋（いや）地域のまちづくり

３.２.１. 地域の特性

位置

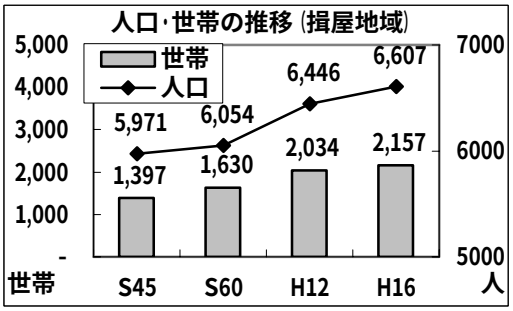
- 町の中央に位置しており、人口の約半数が本地域に居住しています。
- ＪＲ揖屋駅や役場、社会福祉施設などの公共公益施設が集積し、都市の中心的な役割を担っています。

地域区分図

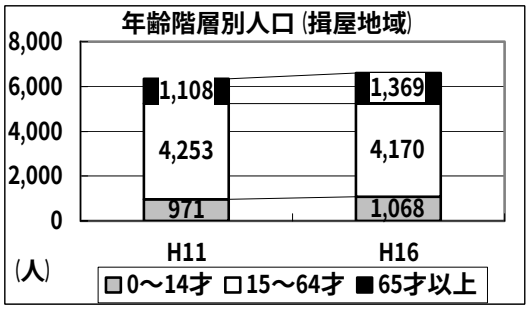


人口・世帯

- 人口、世帯数は、ともに増加傾向にあります。
- H11、H16 の 0～14 才増加比率は 1.1 倍、15～64 才は僅かに減少、65 才以上は 1.2 倍となっています。
- H11 の高齢化率は 17.5%で、H16 現在で 20.7%と約 3 ポイント増加しています。



資料：住民基本台帳（各年 4.1 現在）



資料：住民基本台帳（各年 4.1 現在）

土地利用の状況

住宅地	・旧国道沿いに店舗・事務所などとの併用住宅が広がっています。 ・地域南部は中低層の専用住宅地が形成されています。
工業地	・地域の北部は農機具製造や水産加工を主体とする町を代表する工業系の土地利用が行われています。 ・中小規模の工場が点在しているほか、工業地域が指定されている区域への住居系開発が進行しつつあります。
商業地	・国道９号沿線では沿道サービス型の商業・業務施設が立地しています。
その他	・駅や役場を中心とする交通施設および公益施設が比較的集積しています。 ・市街化調整区域に小規模な既存集落が存在します。

都市施設

道路	・国道９号を中心とした都市計画道路網を構成していますが、供用を開始している路線区間は非常に少なく、中心市街地へのアクセス*性の問題が見られます。 ・国道９号の渋滞を避けるため、海岸部から干拓地を利用する車両が増えており、歩行者と錯綜するなど危険な区間があります。
公園	・都市公園*は東出雲中央公園１箇所が供用されています。 ・その他の緑地として揖屋ふれあい広場（駅周辺）があるほかは公共施設に付随した広場や団地開発に伴う広場など小規模なものが点在しています。
下水道	・公共下水道*は一部未整備の区域がありますが、計画的に整備が進められています。

地域環境

- 出雲国風土記や日本書紀にも登場し、黄泉（よみ）の国に縁の深い社として重視された揖夜神社、黄泉の国の入口とされる黄泉比良坂（よもつひらさか）碑などの名所や介護予防拠点施設「東出雲おちらと村」などがあります。

３.２.２. 地域の課題

（１）地域の評価（アンケートやワークショップの主な意見）

区　　分		プラス評価	マイナス評価
土地利用	住宅地	・ 廻山団地内は十分な駐車スペースがある。同世代も多い ・ 集会所が中心部にあり便利	・ 建物が密集しており、容易に建て替えできない
	工業地		・ 工場が近く、音がうるさい
	商業地		
	その他		
交通関連施設		・ 狭い道路が多く、通り抜けが少ないため安全 ・ まちの駅*、南北の広場がよい ・ 自由通路により南北が連絡されている ・ 公共交通の利便性が高い	・ スピード超過の車がある ・ 中心部は駐車場が少なく、道がせまい ・ 歩道が狭い箇所がある
公園・緑地			
下水道および河川関連施設		・ 河川浄化 ・ 排水路がきれいになった	
その他の都市施設		・ 公共公益施設が近い、便利 ・ 集会所などの交流の場が多く、コミュニケーションがとれている	・ 中学校老朽化
都市環境			
都市防災		・ 特に、防災面において意識が高い	・ 住宅が密集しており災害時に不安を感じる（駐車場も少ない）
歩行者空間		・ 駅に歩道橋ができて往来がし易くなった ・ 道路から自宅まで安全に歩行できる	・ 大型車が流入し、通学路が危険 ・ 公益施設の動線上の歩道が整備されていない
市街地整備			・ 商店街に人通りが少ない ・ 沿道に未利用地が残っている
その他		・ 祭りの時はにぎやか	

（２）地域の課題

役場や社会福祉施設などの多くの人々が利用する生活サービス施設、鉄道駅、生活路線バス*などの公共交通の発着点を有するなど、本町の中心的な地域ですが、周辺の既成市街地は、古くからの町並みで道路が狭隘であり、建物が密集しています。また、幹線道路沿いへの郊外型の商業施設の進出により、商店街は集客力が低下しつつあります。さらに、民間開発による工業地域への住宅地形成が進み、住環境への配慮が必要となっています。

（３）地域の将来像

役場や駅などの公共施設周辺については、安全で快適な歩行者空間を創出するとともに、施設の整備・拡充を図り、住んでいる人が便利で、来訪者にとっても魅力ある都市機能の向上を図ります。また、密集市街地*を改善し、利便性の高い地域づくりを進めます。

まちづくりのテーマ

いにしえの文化を受け継ぎ、住民が集う都市機能が充実したまち
-中心拠点の形成、密集市街地の改善-

３.２.３. まちづくりの方針

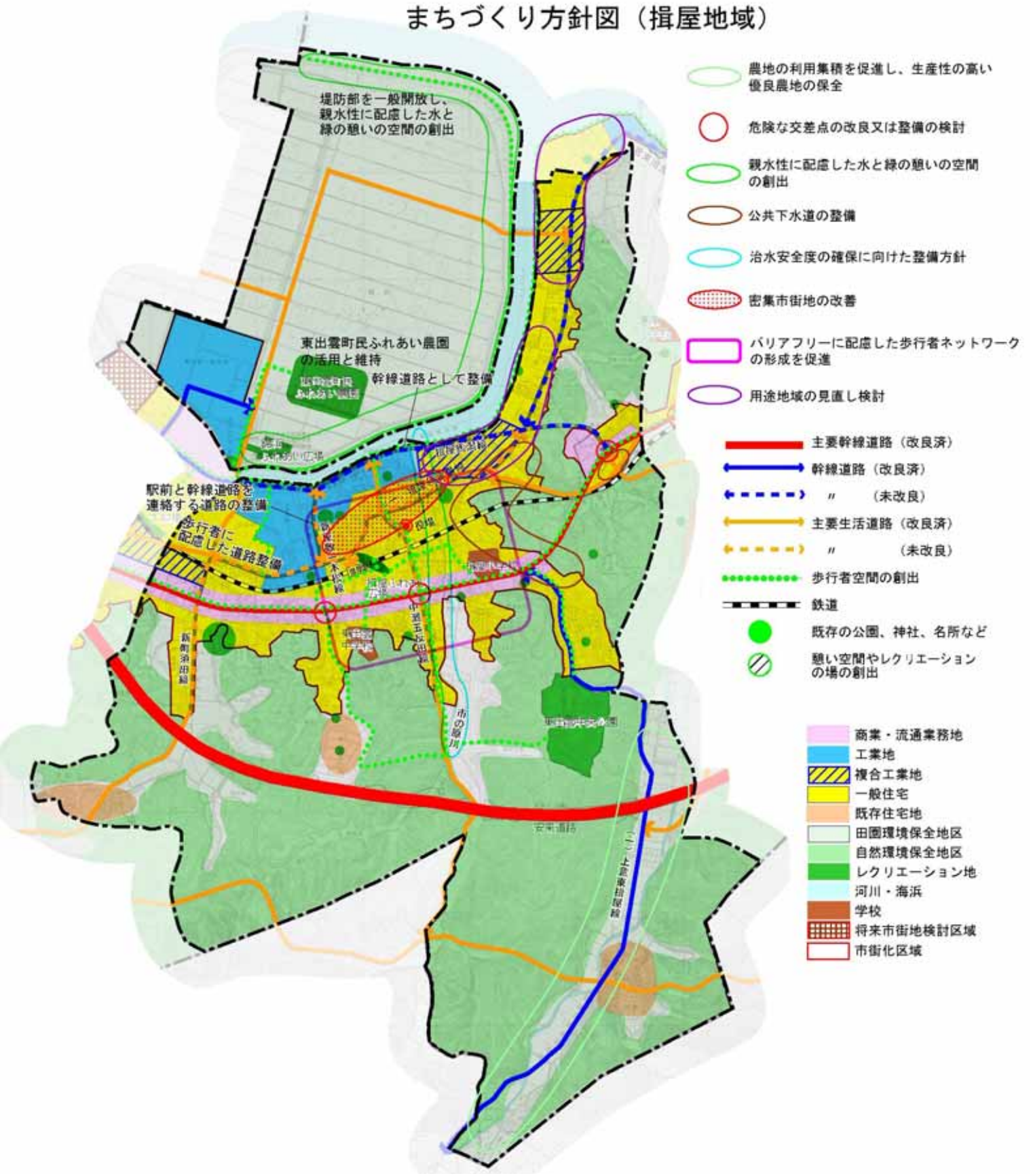
（１）まちづくりの方針

土地利用の方針	住宅地	・ 国道９号以南の住宅団地は中低層の専用住宅地の形成を誘導します。 ・ 宅地化が進行しつつある崎田地区の工業地域の一部は、今後の動向を見極めながら既存事業所の操業環境と調和を図りつつ、用途地域*の見直しを検討します。
	工業地	・ 機械製造業や水産加工業などの工場が集積する既存工業地と東出雲工業団地の連携強化による産業振興を図るとともに、周辺環境へ配慮した土地利用を促進します。 ・ 工業地域での住宅と工場が混在する箇所については、紛争発生を予防し、共生できる市街地環境を検討します。
	商業地	・ 市街地を東西に走る国道９号沿道は沿道サービス施設の立地が進んでいることから、引き続き商業・流通業務地としての土地利用を促進します。
	その他	・ 生産性の高い優良農地*の保全と既存集落の維持・形成を図ります。
都市施設の整備方針	交通関連施設	・ 国道９号を軸としながら、都市計画道路意東揖屋線、揖屋馬潟線による市街地縁辺部の道路網の整備を図り、通過交通を適正に排除します。 ・ 外周道路と駅前を連絡する道路として、都市計画道路新屋敷一本松線の整備を図ります。 ・ 市街地内を JR 山陰本線に平行して東西に走る旧国道（県道揖屋停車場線、町道揖屋出雲郷線）は、街なみへの影響を最小限にとどめ、歩行者に配慮した整備を図ります。
	公園・緑地	・ 東出雲中央公園は、スポーツ・レクリエーション*拠点としての機能強化を検討していくとともに、市街地から安全に徒歩や自転車で集える空間を確保し、市街地との連携強化を図ります。
	下水道および河川関連施設	・ 公共下水道*の未整備区域（平賀、上分）については、計画的な整備を推進します。 ・ 主要河川については、地域の実情に応じた治水安全度の確保を促進します。
	その他の都市施設	・ 役場や町民会館、体育館などは、利便性向上のための施設充実を図り、都市の拠点性をさらに高めるとともに、文化性豊かなまちづくりを目指します。 ・ 教育施設の充実を図るため、老朽化する東出雲中学校の改築整備を図ります。
都市環境の形成方針		・ 都市計画道路や既存の道路を活用した散策路や、干拓地堤防や市ノ原川における水辺を活かした水と緑の憩いの空間の創出を図ります。
都市安全形成に関する方針	災害に強いまちづくり	・ 災害対策本部となる役場など周辺公共施設の防災機能強化を図ります。 ・ 震災避難所に指定されている町民会館の防災施設の拡充整備を図るとともに、避難路として主要な生活道路や住宅密集地内通行路の見直しを検討します。
	人にやさしいまちづくり	・ 役場や駅などの公共施設の周辺について、各生活サービス施設を歩道でつなぐことにより、歩いて行ける生活空間を形成します。特に、公共公益施設が集積する中心部や通学路においては、できるだけ歩道を設置しバリアフリー*に配慮した歩行者ネットワーク*の形成を図ります。 ・ 公園緑地などを既存の歩行空間と連携させるなど、ゆったりと歩け、沿道の土地利用に配慮した整備を検討します。
市街地整備の方針		・ 役場周辺の密集市街地*については、短期的な施策として、建物の更新と合わせたセットバック*による道路空間の確保や、空地・空家の活用によるオープンスペース*の確保などにより、防災性、利便性の向上を図ります。その後、長期的な施策として、街なみ環境整備事業*や密集住宅市街地整備促進事業*などの活用を検討し、部分的に時間をかけながら、災害に強く、安全で暮らしやすいまちづくりを目指します。

（２）主要施策（整備中または東出雲町長期計画・中期計画で予定されている主な事業）

- 都市計画道路揖屋馬潟線の整備促進
- 都市計画道路意東揖屋線の整備促進
- 都市計画道路新屋敷一本松線の整備促進
- 東出雲中学校改築検討

まちづくり方針図（揖屋地域）



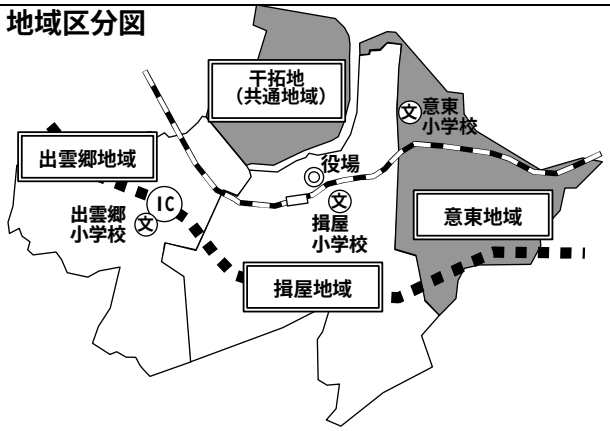
３．３．意東（いとう）地域のまちづくり

３.３.１. 地域の特性

位置

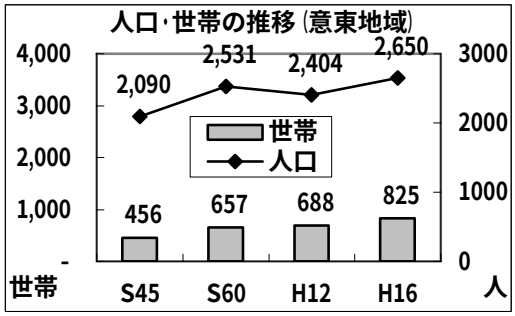
- 町の東部に位置し、海岸から市街地の背後に広がる農地や山林に囲まれ、良好な自然景観を呈する地域です。
- 従来からの漁業集落と近年の新興住宅地を主体とした居住機能と、農業や工業を主体した産業機能を有しています。

地域区分図

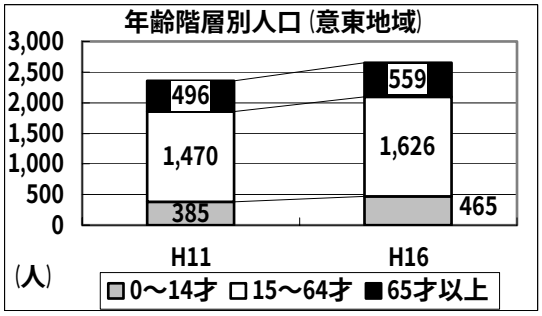


人口・世帯

- 人口は、平成 12 年に一時的に減少しましたが、現在は増加に転じています。
- 世帯数は、増加傾向にあります。
- 民間宅地開発により、各年齢階層とも増加しており、平均で 1.1 倍と微増傾向にあります。
- 高齢化率は H11、H16 ともに 21.1%と変化は見られません。



資料：住民基本台帳（各年 4.1 現在）



資料：住民基本台帳（各年 4.1 現在）

土地利用の状況

住宅地	・ 工業系の土地利用を除き、都市的土地利用のほとんどで住居系の土地利用が行われています。
工業地	・ 地区西部の一部および中央部は工業系の土地利用が行われています。 ・ 工業地域が指定されている区域への比較的大きな規模の住居系の開発が進んでいます。
商業地	・ まとまった商業地は見られず、小規模な事務所や店舗が点在しています。
その他	・ 市街地内に中小規模の都市的未利用地が残存しています。 ・ 市街化調整区域には、ある程度まとまりのある既存集落が存在します。

都市施設

道路	・ 国道９号を中心とした都市計画道路網を構成していますが、都市計画道路意東揖屋線の供用開始により、国道９号からの流入交通が増加しており、交差点や通学路において危険な区間があります。 ・ 都市計画道路の整備や既成市街地においては主要な生活道路の整備が進んでおらず、中心部へのアクセス*性に問題が見られます。 ・ 国道９号および鉄道が地区中央部を東西に走っていることから、集落が分断され、横断困難な箇所が見られます。
公園	・ 都市公園*は意東児童公園１箇所が供用されています。 ・ その他の公園としては公共施設に付随した広場や団地開発に伴う広場など小規模なものが点在しています。
下水道	・ 公共下水道*は一部未整備の区域がありますが、計画的に整備が進められています。 ・ 農業集落排水*は整備が完了しています。

地域環境

- 美人塚や横綱陣幕久五郎の碑、中海を臨む丘陵地に小学校と隣接した筑陽神社などがあります。

３.３.２. 地域の課題

（１）地域の評価（アンケートやワークショップ*の主な意見）

区　　分		プラス評価	マイナス評価
土地利用	住宅地		・ 地域外へ転出する者が増えている ・ 空き地や空き家が増えてきた ・ 中心となる地域は道路が狭く、建て替えが困難
	工業地		・ 工業地域へ住居系の開発が進みつつある
	商業地		
	その他		・ 農業振興と減反政策は相反する。保全すべきところと開発区域を分けるべき
交通関連施設		・ 都市計画道路が整備され景観的によい	・ 松江市への通過交通が増加し、速度超過の車が多く危険性が増した ・ ＪＲと国道の横断が困難 ・ 公共交通の利便性が低い
公園・緑地			・ 公園、広場などの遊び場が少ない
下水道および河川関連施設			・ 生活雑排水処理が行われていない区域がある
その他の都市施設			・ 他地域より基盤整備が遅れている ・ 情報、通信施設が不足している ・ 交流の場が少ない。都市部と農村部の交流が必要
都市環境		・ 自然がたくさん残っている ・ 丘陵地は眺めがよい ・ 都市計画道路が整備され、良好な景観が形成された ・ 海岸沿いは景観がよい	
都市防災			・ 中心となる地域は道路が狭く、防災・救急に不安がある
歩行者空間		・ 道路から自宅まで安全に歩行できる	・ 通学路に大型車が混入するが、歩道がない箇所が多く、危険
市街地整備			・ 工業地域内に未利用地が残っている
その他		・ 伝統行事が継承されている	

（２）地域の課題

海岸部まで山が迫り、平地に優良な農地が広がるという豊かな自然環境に恵まれた地域ですが、国道９号や鉄道で地域が分断されているなどの問題を抱えています。漁業集落の面影を残した密集市街地*や大規模な工場を有し、近年では幹線道路が整備されたことにより、地域内へ通過交通が流入し、交通量の増加による歩行者の危険性が増加しています。さらに、民間開発による工業地域への住宅地形成から住環境への配慮が必要となるなど、新たな問題も発生してきています。

（３）地域の将来像

地域が持つ、水辺や山林の自然環境の魅力や集落環境を見直しながら、潤いとやすらぎが感じられ、ゆったりとした居住性の高い地域づくりを進めます。また、密集市街地*を改善し、災害に強く、住み続けられる地域づくりを進めます。

まちづくりのテーマ

水と緑が育み、ゆとりをもって住み続けていくまち
-居住拠点の形成、密集市街地の改善-

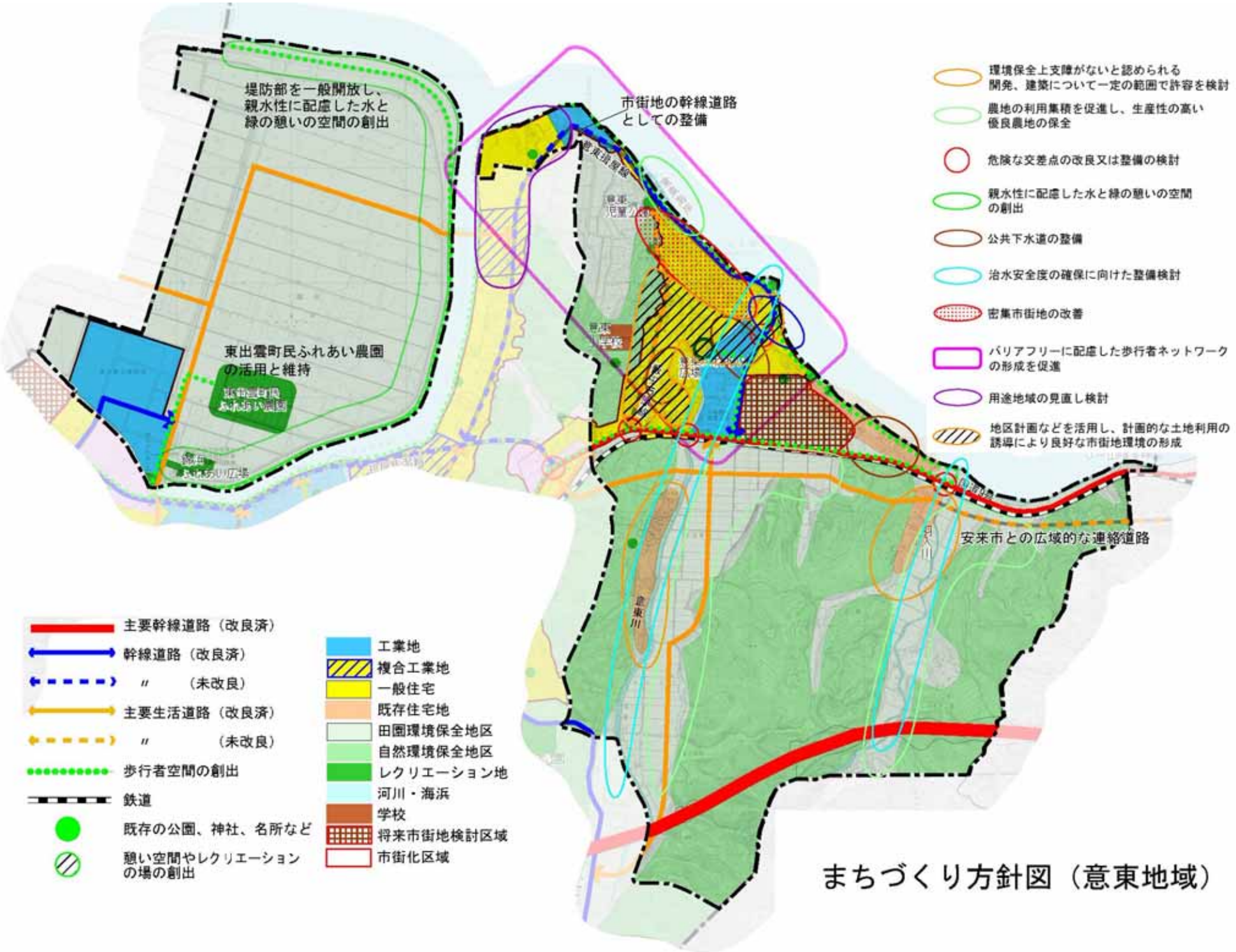
３.３.３. まちづくりの方針

（１）まちづくりの方針

土地利用の方針	住宅地	・ 宅地化が進行しつつあるはなみずき地区周辺の工業地域の一部は、今後の動向を見極めながら既存事業所の操業環境と調和を図りつつ、用途地域*の見直しを検討します。
	工業地	・ 機械製造業などが集積する既存工業地の振興を図るとともに、工業地域での住宅と工場が混在する箇所については、安全性や街なみ景観に配慮した市街地環境の形成を促進します。
	商業地	・ 本地域の商業機能は住居機能と一体化しており、今後とも住商混在の生活密着型商業地として環境整備を促進します。
	その他	・ 既存集落においては、地区計画*や市街化調整区域の開発行為に関する島根県条例*に基づく開発手法を活用し、環境保全上支障のない開発を許容するなど、農業生産と居住の場が調和し、豊かな自然環境を身近に感じられる既存集落の環境整備を推進します。
都市施設の整備方針	交通関連施設	・ 国道９号および都市計画道路意東揖屋線による市街地外周道路網の整備を図ります。 ・ 既成市街地においては、隣接地域と円滑に連絡するための主要な生活道路の整備を図ります。 ・ 国道９号南部に、安来市との広域的な連絡道路の整備を図ります。
	公園・緑地	・ 憩い・交流の場として意東ふれあい広場の整備を検討します。
	下水道および河川関連施設	・ 公共下水道*の未整備区域（松原、羽入）については、計画的な整備を推進します。 ・ 主要河川については、地域の実情に応じた治水安全度の確保を促進します。
	その他の都市施設	・ 教育施設の充実を図るため、意東小学校の増改築整備を図ります。
都市環境の形成方針		・ 都市計画道路や既存の道路を活用した散策路や、中海堤防、意東海岸について水辺を活かした、水と緑の憩いの空間の創出を図ります。
都市安全形成に関する方針	災害に強いまちづくり	・ 震災避難所に指定されている意東公民館、上意東研修センターの防災施設の拡充整備を図るとともに、避難路として、主要な生活道路や住宅密集地内通行路の見直しを検討します。
	人にやさしいまちづくり	・ 意東小学校から新興住宅地を含む区域は、通過交通からの安全性を確保するため、バリアフリー*に配慮した歩行者ネットワーク*の形成を図ります。
市街地整備の方針		・ 密集市街地*については、短期的な施策として、建物の更新と合わせたセットバック*による道路空間の確保や、空地・空家の活用によるオープンスペース*の確保などにより、防災性、利便性の向上を図ります。 ・ 国道９号以北の市街化区域および隣接部においては市街化の動向を検証しながら、密集市街地*の受け皿としての面的整備*や地区計画*などを活用し、計画的な土地利用を誘導します。

（２）主要施策（整備中または東出雲町長期計画・中期計画で予定されている主な事業）

- 都市計画道路意東揖屋線（歩道設置）整備
- 市街化区域および隣接部における土地区画整理事業*の検討（筑陽地区、松原地区）
- 意東ふれあい広場の整備検討
- 意東小学校増改築整備



まちづくり方針図（意東地域）

第４章 実現化方策の検討

１.中期的なまちづくり重点施策

中期的な目標年次である 10 年後の東出雲町を見据えながら、重点的に実施すべき施策を次のように整理します。

居住拠点の形成

- 道路、公園、下水道などの根幹的な都市施設が総合的に整備された、秩序ある市街地の形成を図るため、出雲郷地区や意東地区の市街地隣接地域に良好な住宅地供給が可能な土地区画整備事業*の導入を検討します。

産業拠点の形成

- 山陰道東出雲ＩＣ*という立地条件を活かし、商業・流通業務機能を有する出雲郷南地区の土地区画整備事業*を促進します。

都市の根幹的施設の整備

- 街路においては、揖屋地域の中心市街地の外周道路として、都市計画道路意東揖屋線、揖屋馬潟線、新屋敷一本松線の整備を促進します。
- 公園・緑地においては、「緑の基本計画*」の策定を検討し、良好な緑の拠点として、ふれあい広場の適正な配置を検討します。
- 下水道未整備地区においては、平成 20 年代中頃での全域供用開始を目途に整備を進めます。

密集市街地の改善

- 揖屋町および下意東の中心部は、密集市街地*を改善するための重点整備地区として位置づけ、住民を主体としたまちづくりの方策を検討していきます。

歩行者ネットワークおよびバリアフリーの重点整備

- 不特定多数が利用する公共公益施設とその利用動線を結ぶ一定の範囲において、バリアフリー*に特化した事業計画を策定します。

集落環境の維持・形成

- 市街化調整区域の「開発行為に関する島根県条例*」においては、開発要件に該当する集落を調査・抽出し、集落住民や関係権利者と調整を図りながら、区域指定を行い、良好な集落環境の維持・形成を推進します。

その他の都市施設の整備

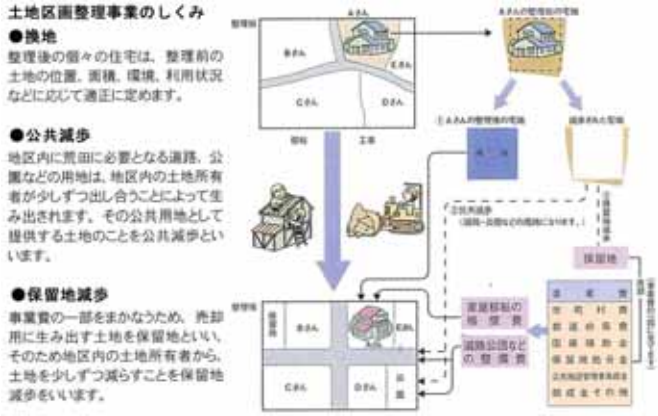
- 人口増加や施設の老朽化に対応するとともに、学校教育や社会教育環境の充実を図るため、学校の増改築や公民館の改築を進めます。
- 「中海干拓地周辺地域産業活性化基本構想」に基づき、干拓地のもつ自然環境を保全し、緑と水辺が調和した交流施設の整備を促進します。また、干拓地堤防を開放し、水辺を活かした憩い空間の整備を促進します。

２.実現化方策の例

２.１.居住拠点の形成

（１）　土地区画整理事業

土地所有者が少しずつ土地を出し合い（減歩）、その土地を集約して道路、公園などの公共施設と宅地を一体的に整備し、総合的なまちづくりを図ります。



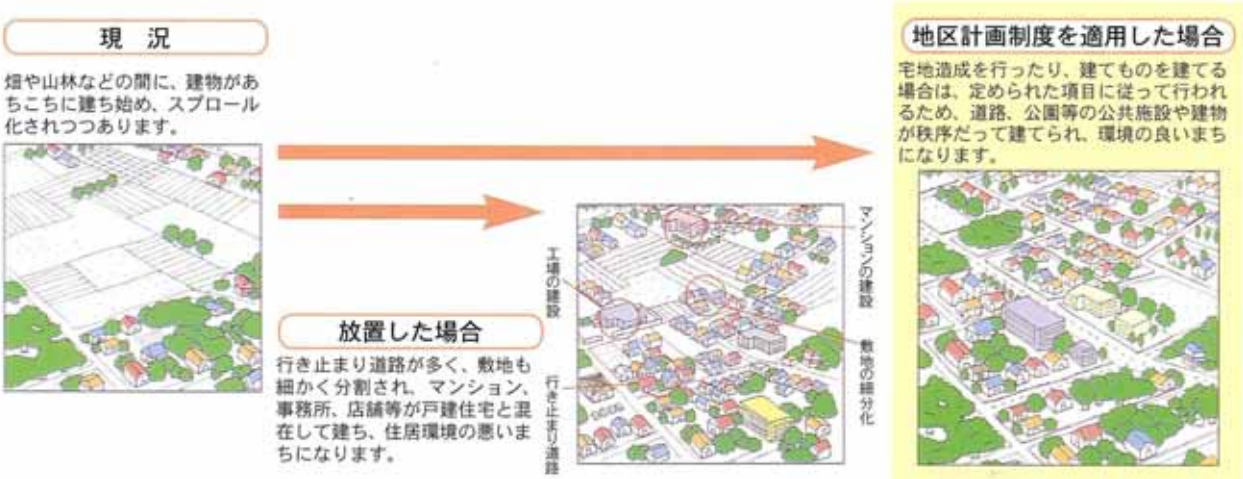
（施行前）

（施行後）

（２）　地区計画

地区計画*は都市計画区域内*のまとまりのある「地区」を対象として、都市における良好な市街地環境形成、保全を図るため、都市計画により、建築物の用途、形態などに関する制限や道路、公園などの配置について、地区の特性に応じてきめ細かく定めることによって、建築又は開発行為を規制・誘導することができる身近なまちづくりの計画です。

なお、市街化調整区域内で地区計画*が決定された区域にあっては、地区計画*の内容に適合する開発行為は許可の対象となります。



地区計画*では、地区計画*の目標、その地区の整備・開発及び保全に関する方針並びに地区施設及び建築物等の整備並びに土地利用に関する計画を定めるものです。

２．２.密集市街地の改善

（１） 街なみ環境整備事業（街なみ修復型）

【目　　的】

住宅が密集し、かつ、生活道路などの地区施設が未整備であること、住宅などが良好な美観を有していないことなどにより、住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体およびまちづくり協定を締結した住民が協力し、住宅、地区施設などの整備改善を行うことにより、ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成を図るもの。

＜施工前＞

〔1ha 以上の区域〕
〔接道不良住宅率 70%以上〕
〔戸数密度 30 戸／ha 以上〕
など

＜施工後＞
［住環境整備組合による事業］

〔建築物移設〕
〔道路用地の供出〕　〔カラーブロック舗装〕
〔道路の整備〕　〔生垣化〕

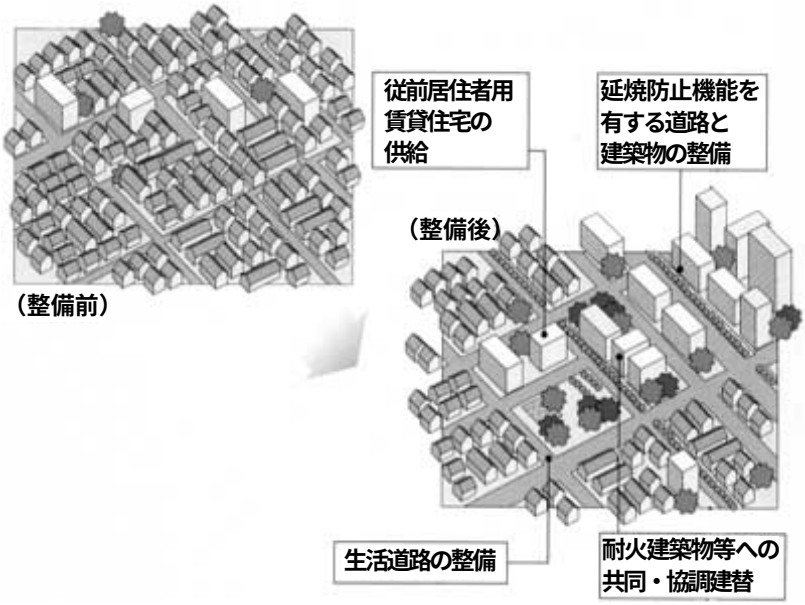
資料：100 のまちづくり手法／（財）大阪市都市整備協会

（２） 密集住宅市街地整備事業（部分改造型）

【目　　的】

老朽化した住宅の密集、公共施設の著しい不足などが認められる住宅市街地において、住宅事情の改善、公共施設などの整備、老朽住宅の建て替えの促進などを行うことにより、防災性の向上、居住環境の整備および良質な住宅の供給を図るもの。

1. 老朽建築物などの除却
2. 老朽住宅の除却、小規模敷地の解消などによって住宅を失い、住宅に困窮する住民へは住宅などの整備
3. 道路、公園などの公共施設および集会所などの生活環境施設の整備
4. 老朽建築物などを耐火建築物などに建て替える場合の除却、調査設計計画、共同施設の整備など



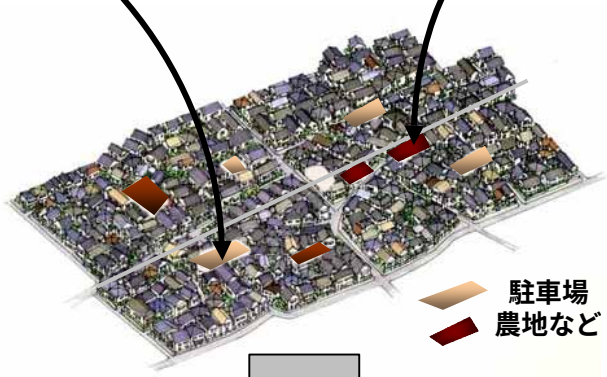
資料：国土交通省近畿地方整備局ホームページ

２．３．安全性や街なみ景観に配慮した市街地環境の形成

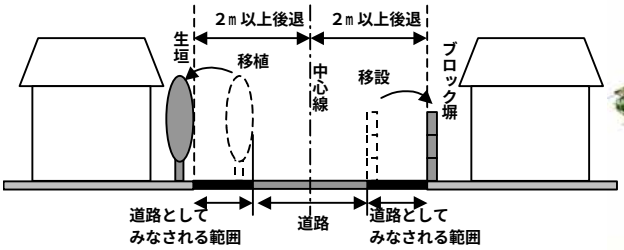
（１）　建て替え、空きスペースの活用（地区計画などによる誘導）

密集市街地*の典型的な路地

密集市街地内*に空地や農地、駐車場が残存



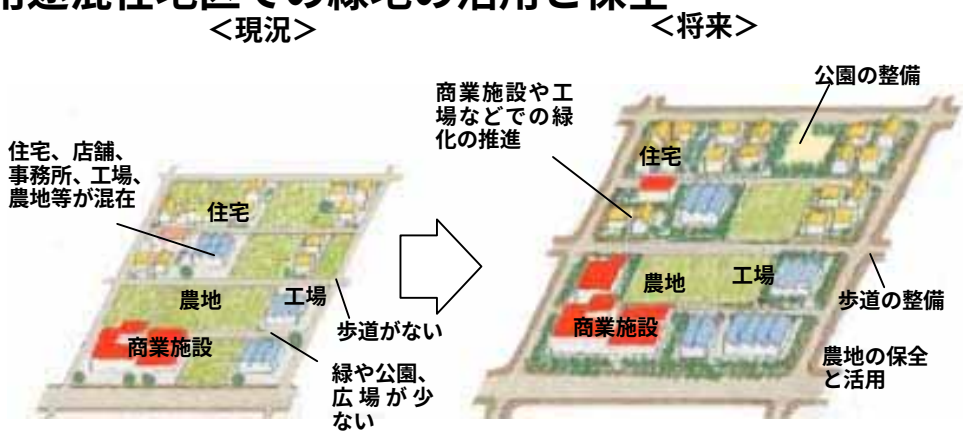
狭隘道路の改善（セットバック*）の例



セットバック*の証を各家に貼り付けるなどのルール化が必要（協定、条例、地区計画など）

建物の更新と合わせたセットバック*による道路の拡幅
空きスペースの公園的利用

２．４．用途混在地区での緑地の活用と保全



２．５．車や歩行者への配慮

歩道が設置され、景観に配慮された都市計画道路

速度抑制のため、突起物の路面標示やスラローム（蛇行）の例

歩車共存道路の例

歩行者通行帯を標示した例

ベンチや足元の照明による歩き易さの工夫

段差の少ない縁石の表面に付けた識別用の黄色の突起

２．６．水辺空間の創出

親水性に配慮された水辺空間

意東海岸

意宇川

干拓地堤防の解放

中海沿岸部の既存道路を散策路として活用

２．７．市街化調整区域の開発行為に関する島根県条例（開発許可の緩和）

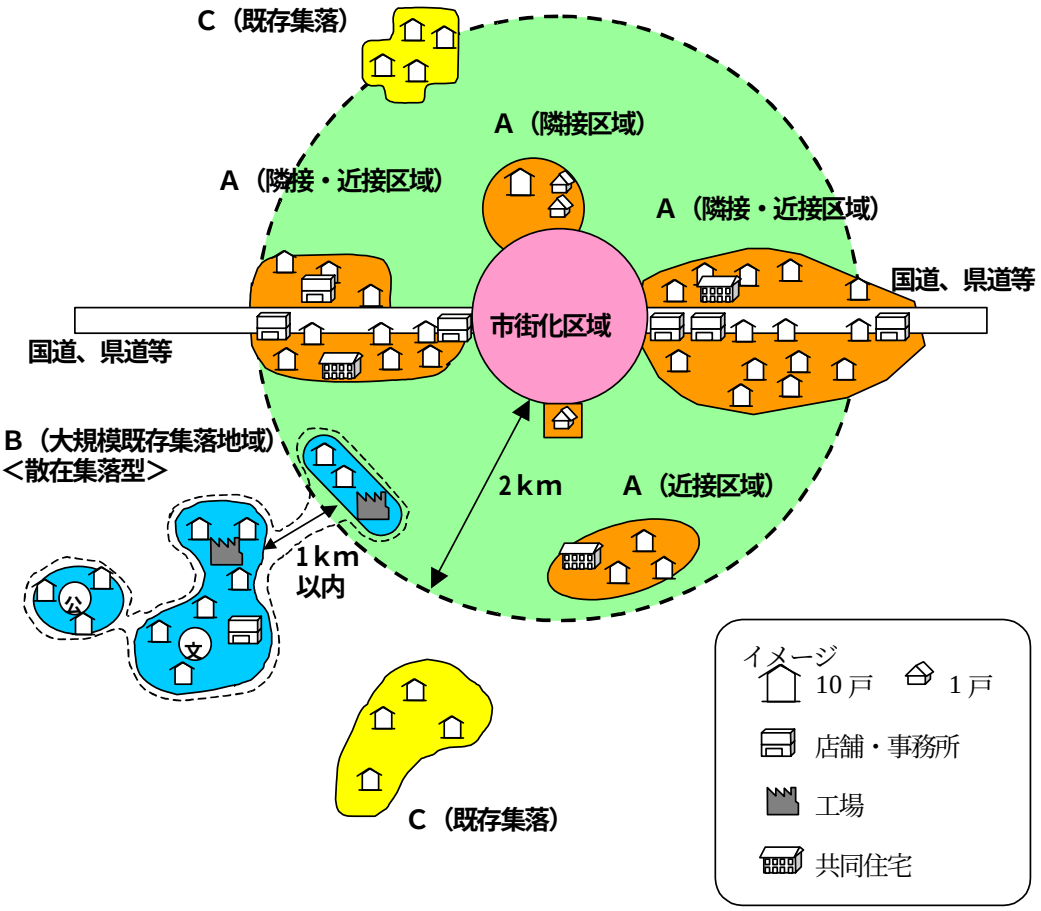
住民の意識も多様化し、交通・通信網の発達により制約も少なくなった郊外の田園環境の中で、ゆとりある生活を望む人も増えています。また、産業面でも、業種転換、コストダウン、製品の多様化を図るための規模拡大の必要性も増大しています。

このような社会経済情勢の変化など地域の課題を解決するため、平成 12 年の改正都市計画法を受け、松江圏都市計画区域*の市街化調整区域では、周辺環境と調和する用途のための開発行為が許容される島根県条例が平成 15 年 6 月に改正されました。

東出雲町では、市街化調整区域のほぼ全域が市街化区域から２ｋｍの範囲にあたる隣接・近接区域に属します。したがって一定の基準を満たす市街化調整区域内の既存集落においては、県知事の区域指定を受けることによりＡ区域の緩和措置が適用されます。

都市計画法第 34 条	区　域		建物連たん	用途	容積率*	建ﾍﾟｲ率*
8 号の 3	A	市街化区域に隣接・近接地域	概ね 50 戸以上	第１種低層住居専用地域で建築可能なもの※注１	200%	70%
8 号の 4	B	大規模既存集落	概ね 100 戸以上	住宅・併用住宅・店舗・事務所・工場　※注２	200%	70%
	C	既存集落	概ね 50 戸以上	住宅・併用住宅	200%	70%

■市街化調整区域の開発行為に関する島根県条例*（開発許可の緩和区域のイメージ）



指定されない区域
- 災害の発生のおそれのある区域（溢水、湛水、津波、高潮等の発生区域）
- 優良な集団農地、長期間農地として保存すべき区域（農用地区域、一種、甲種農地等）
- 優れた自然風景区域（自然公園特別地域、鳥獣保護区特別地区、保安林等）
- 主要な道路、排水施設等の公共施設が適当に配置されていない区域

注１：住宅・併用住宅・公共施設など
注２：建築物の規模：店舗・事務所・工場の延べ面積 500 ㎡以内、開発区域：1,000 ㎡以内
　　併用住宅：非住宅部分 50 ㎡以下かつ延べ床面積の 1／2 未満
連たん：宅地化された敷地の相互間隔が 50m以内

３.都市づくりの進め方

３.１.基本的な考え方

将来的なまちづくりを実現するためには、目的を明確にしたうえで、住民総参加による取り組みが必要不可欠となっています。住民も行政も企業も、地域に関わる全ての主体がお互いの立場や役割を超えて、一緒に快適なまちづくりを目指します。

（１） みんなで取り組む

a. 住民が主体

「まちづくりの主体は住民である」との認識に立ち、自治会、ボランティア団体、NPO*などによる多様な主体との連携を図りながら、住民の自主的なまちづくりを支援します。

住民発議による地区計画*など、都市計画に関する提案制度の積極的な活用を促進します。

b. 事業者による

企業や開発事業者などによるまちづくりを適切に誘導します。

c. 公的機関による

- 町が主体

  町が主体となり、都市計画などの事業を実施します。

- 国、県、周辺都市、その他公的機関との調整・協力

  国、県、周辺都市、その他公的機関（公団、公社）との調整・協力を図りながら、まちづくりを推進します。

（２） 町独自の取り組み

画一的な対応ではなく、地域の実情に即した新しい試みに積極的に取組み、公開・評価・参加などの仕組みづくりを進めるとともに、受益と負担の公平性を求め、限りある財源を最大限に活用し、住民自らのまちづくりを推進します。

３.２.まちづくりの推進と環境整備

（１） 住民の関心や意欲を活かす

住民のまちづくりへの関心や意欲を高めるため、まちづくりに関する情報の提供やNPO*など住民主体の組織の形成への支援策の検討を通じて、住民自らがまちづくりに参加できる環境を創出していきます。

特に、計画段階からワークショップ*やパブリック・インボルブメント*、社会実験*の導入、ワーキング委員の公募など、誰もがまちづくりに参加できる手法を検討して、多様な主体が協働して進めるまちづくりを推進していきます。

（２） 庁内体制の確立

従来のまちづくりのスタイルは、道路や上・下水道、公園などのハード*と、福祉や教育、防災などのソフト*が個々に計画されてきました。これからは、『どのような生活を営むことができる都市にしていくか』という総合的な観点が重要となってきます。都市計画マスタープラン*で方向づけられたまちづくりを効率的に推進していくために、庁内を横断的に組織して議論できる体制や地方分権の拡大、住民が進める地域単位のまちづくりに即応できる体制づくりを推進していきます。

（３）　まちづくりを支援する事業や制度の活用

国や県の都市計画に関わる既存制度や事業を積極的に活用できるよう取り組んでいきます。規制誘導手法においては、区域区分*（市街化区域および市街化調整区域）、 地域地区*（用途地域*など）、地区計画*、建築協定*、緑地協定*など、法に基づく規制誘導手法を活用します。事業においては、都市計画法などに基づく事業を実施し、面整備、道路・公園などの基盤整備および建築物の整備を図ります。また、事業に先立って必要な都市計画の決定や見直しを行います。法に基づく事業の対象以外でも、必要性の高いものについては、実現可能な整備手法を積極的に検討します。

町独自の支援制度「東出雲町さわやか基金*」などを活用し、地域の保健福祉や生活環境、教育文化の向上のための継続的で、独創性や自主性のある地域活動を支援していきます。

（４）　情報の公開

計画の決定や変更、都市計画施設整備の実施にあたっては情報を公開し、関係住民との合意形成に配慮していきます。また、住民が進めるまちづくりにおいて、住民同士の合意形成に必要な情報の提供も積極的に行っていきます。

まちづくりの普及・啓発を積極的に図るため、各地域のまちづくり方針図や考え方を広報などでＰＲするとともに、各種のまちづくり事業などの周知を図る必要があります。さらには、定期的なタウンミーティング*などの開催による、地域に身近なまちづくりに関する情報の提供によって、相互理解を深めていきます。

（５）　効率的な整備の推進

近年の厳しい財政状況を考えると、これからのまちづくりは限られた財源の中でいかに効果的な投資を行い、住民サービスの向上につなげるかが重要な課題です。あわせて、町財政が向上するような施策を総合的に展開することが重要です。

事業の実施にあたっては、投資効果や国・県における補助制度などの有効的な活用について検討を行いながら進めていきます。また、町が保有する未利用地や未利用の施設の有効活用を検討するとともに、新たな施設整備については民間活力の活用を検討していきます。

特に、道路や公園、土地区画整理事業*など新規に事業を進めるときは、その事業の効果分析や環境への影響など十分な事前調査を実施し、事業効果や必要性の高いものから優先的に実施することとします。

山林と農地などを多く抱える本町においては、都市行政と農林行政が相互に連携し、両者の特性を活かした様々な事業手法による整備を効率よく進めていきます。

３.３.マスタープランの見直し

本町の都市計画マスタープラン*は、中長期的な展望に立って定めたプランであり、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくという性格を持っています。しかし、社会情勢の変化や地域の状況などにより策定段階には想定していなかったような状況が発生することも考えられます。

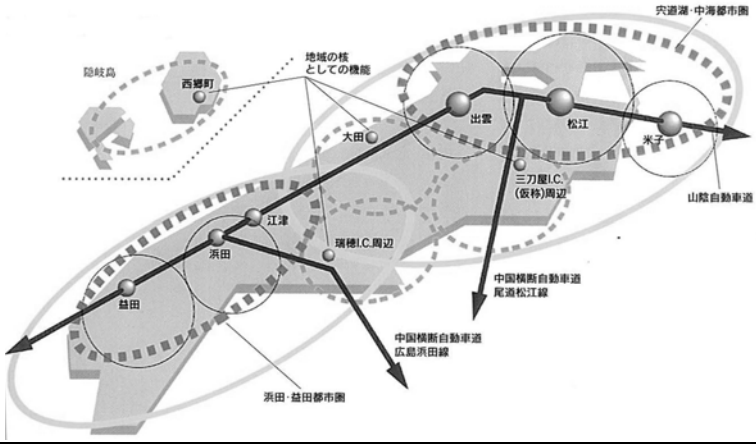
このため、「東出雲町基本構想・長期計画、中期計画」並びに「松江圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」*との整合を図ることからも、改定に合わせたプランの見直しを実施するとともに、プランの実効性を担保するため、実施状況について、随時点検・確認を行っていきます。

参考資料

１.東出雲町の概況

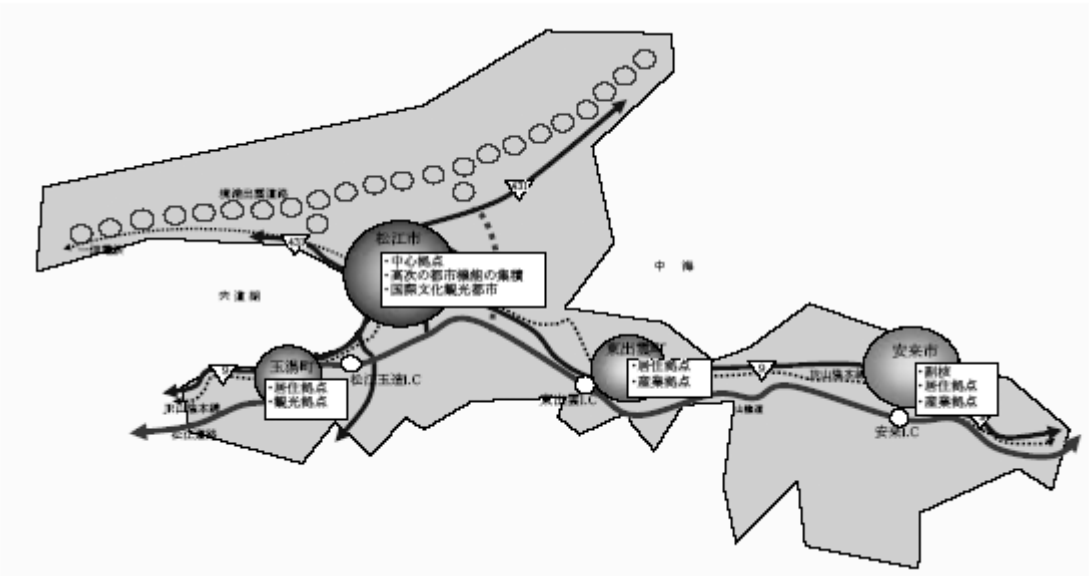
１.１.都市の広域的位置づけ

上位・関連計画などで位置づけられた都市の位置づけや役割を整理しました。

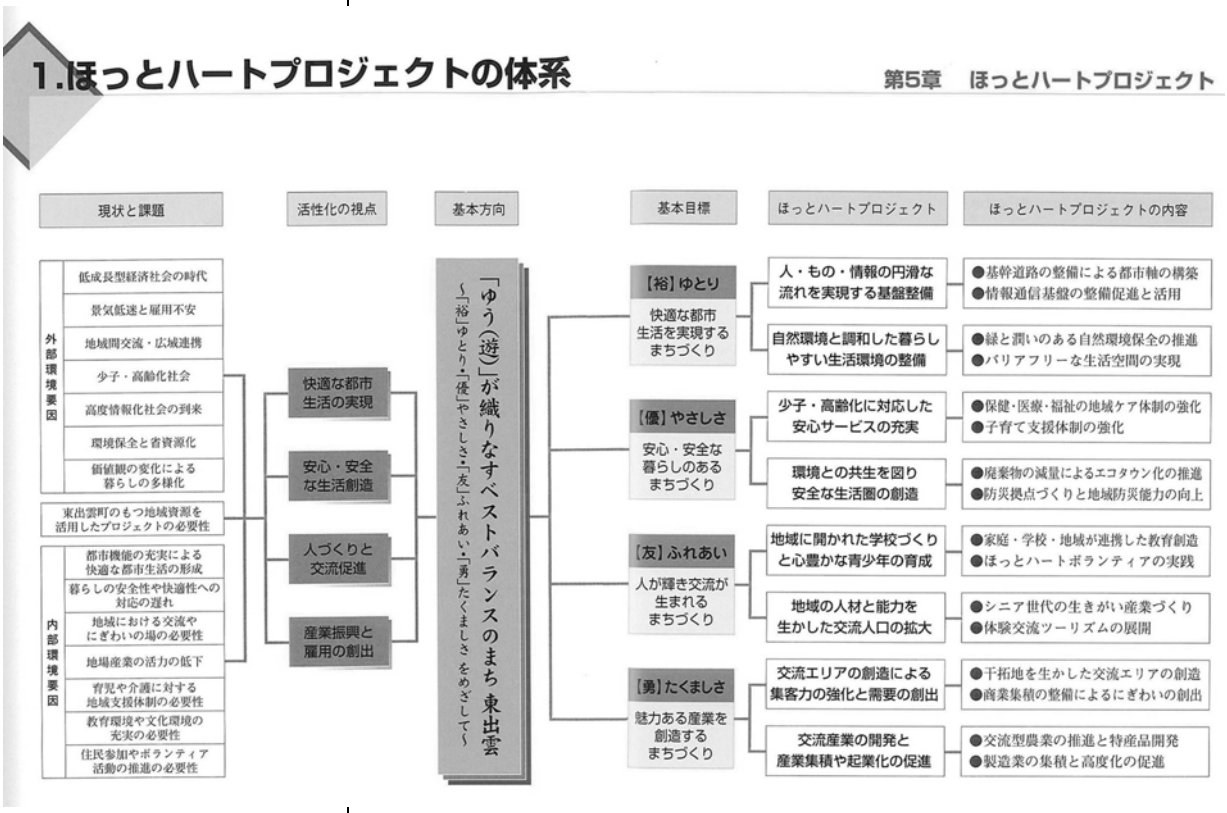
上位・関連計画	整備の方向
●島根県長期計画 **第 3 次中期計画** **（平成 12 年 2 月/島根県）** **平成 12 年度～平成 16 年度** 	**◇基本理念** 定住条件の確立　～「住みよい島根」・「住みたい島根」を築く～ 存在意義の構築　～島根の存在を価値あるものとする～ **○将来像　　「豊かで躍動する島根」** **○松江圏の位置づけ** 複数の都市等の有機的連携と機能分担を通じて高次の都市機能の成立を促す地域である「宍道湖・中海都市圏」の一部として、「出雲都市圏」や「鳥取県米子都市圏」と連携して、「日本海国土軸」における山陰の拠点の形成を進め、県土全体の発展を支えるべき地域と位置づけている。 **○重層的なネットワーク型県土の構築（3 つの機能）** ①高次の都市機能（産業支援、高度医療、高等教育、芸術･文化鑑賞など） ②地域の核としての機能（医療、商業、生活関連サービスなど） ③日常生活を支える機能（プライマリ・ケア、福祉、防災、防犯、など） **○施策展開の方向と体系（5 つの方向性）** ①産業・生活を支える交通・情報通信体系の構築 ②都市と農山漁村が連携するうるおいのある県土の形成 ③意欲と創造性に満ちた産業活動の展開 ④心豊かに健やかに暮らせる福祉社会の実現 ⑤多彩な文化・交流を育む創造性豊かな地域の形成 
●出雲・宍道湖・中海地方 **拠点都市地域基本計画** **（平成 9 年 3 月/島根県）** **平成 9 年度～平成 16 年度** 	**○基本理念　　「日本海国土軸形成の中核となる広域交流都市圏の創造」** **○将来像** ①日本海国土軸、中四国地域連携軸・西日本中央連携軸の形成を担う交流拠点となる地域 ②環日本海交流の拠点となる地域 ③広域的な都市機能を補完・連携する地域 ④魅力的な都市文化を享受できる高次都市機能が集積する地域 ⑤固有の文化に育まれた創造性豊かな地域 ⑥豊かな自然環境を活かしたゆとりとうるおいのある地域 **○東出雲町の位置づけ：「就業機会の充実」** **○拠点地区：産業支援拠点地区（117ha）** 快適な就業環境や余暇機能など高次機能を備えた「研究開発都市」の形成を目指す。「創造性豊かな科学技術の振興」と「産業技術の高度化」、「魅力ある住環境」を推進する戦略的拠点を形成していく **○整備施設** 出雲郷東灘土地区画整理事業*、都市計画道路出雲郷東灘線、ショッピングパーク、新産業支援工業団地、拠点地区連絡線

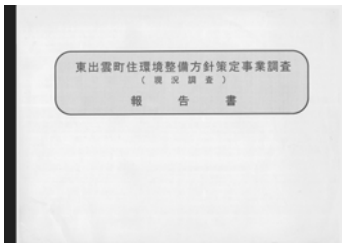
上位・関連計画	整備の方向
●松江圏都市計画区域マスタープラン（平成 15 年 12 月/島根県）平成 7 年度～平成 22 年度	松江圏都市計画区域*は島根県の政治・経済・文化の中心として発展しており、「山陰道」や「松江道」の高速道路網の形成や「JR 西日本山陰線」の高速化が図られるなど、広域的な地域連携の強化が期待される。 松江圏を構成する２市２町が有機的に連携し、それぞれの機能分担を通じて、商業、工業、観光、農業等の均衡のとれた都市として一体的な発展を図り、心豊かに暮らせる安心で快適な都市を形成するものとする。 **○都市づくりの基本理念** **①高速交通体系に対応したまちづくり** 「山陰道」や「松江道」等の高速道路網を最大限活かすために、インターチェンジ*周辺での産業基盤の整備や既存の市街地や産業基盤とのアクセス道路*網の強化を図る。 **②魅力的な都市文化を享受できる都市基盤*の整備** 道路、公園、下水道等の都市基盤*の充実により利便性が高く、生活環境の優れた住みよい文化都市の実現をめざすとともに、環境負荷の少ない都市構造への転換を図る。 **③豊かさと活力を生み出す産業の集積** 魅力ある拠点を形成する上で、企業立地や産業集積を推進するとともに、地場産業の育成や支援を図る。 **④中心市街地の活性化** 中心市街地からの人口や商業施設の流出による都市機能の停滞や空洞化に歯止めをかけ中心市街地の再開発等による活性化を図る。 **⑤自然や既存集落と共生する健やかな都市の形成** 自然環境や既存集落と調和のとれた新市街地の整備を促進するとともに、既存集落の活性化を図り人間性豊かで健やかな地域社会の実現をめざす。 **⑥安心して暮らせるまちづくり** 斐伊川治水事業等の各種防災対策や高齢者や子供が安心して利用できる歩行者・自転車空間の確保など、安心して暮らせるまちづくりを推進する。 **⑦地域の個性を活かした観光都市の形成** 恵まれた自然や伝統的文化財の観光資源を積極的に活用した観光及びレクリエーション*機能の充実を図るとともに、良好な景観や街並みを保全・創出する。 **○東出雲町の市街地像　「居住拠点、産業拠点都市」** 東出雲 IC*を活かした市街地の再編により、「遊（ゆう）が織りなすベストバランスのまち」として**活力ある産業・居住都市を目指す**。

■将来市街地像



上位・関連計画	整備の方向
●東出雲町基本構想 **・長期計画・中期計画** **（平成 13 年 4 月/東出雲町）** **平成 13 年度～平成 22 年度** 	○基本方向 **「ゆう（遊）」が織りなすベストバランスのまち　東出雲** ～「裕」ゆとり･「優」やさしさ ･「友」ふれあい･「勇」たくましさをめざして～ ○将来像 **快適な性格環境が約束された活き活きとし、** **存在感のあるまち・東出雲** ①中海圏の中核を担う産業活動が活発に行われている ②水と緑に囲まれた豊かな自然環境や個性あふれる地域文化が守り育まれている ③町内外で多彩な交流が展開されている



●東出雲町住環境整備方針 **（平成 8 年 6 月/東出雲町）**  	○住環境整備の方針 ①既存住宅地、特に改善の必要な集落への対応 ②自然立地する民間・小規模住宅への対応 ③町が整備する大規模住宅団地への対応 ④公営住宅への対応 ⑤産業振興への対応

●土地利用方針●

東出雲町長期計画では、将来都市像の実現に向けて、次のような土地利用の方向性を示しています。

①市街化区域の土地利用

市街化区域内の土地については、都市の健全な発展に資するため、市街地整備の構想を明らかにし、既成市街地の高度利用、遊休土地の有効利用および農地などの計画的市街化の促進に努め、都市基盤*の整備を図ります。また、市街化区域内に残る農地は計画的な都市的土地利用を推進するとともに、一方では貴重なオープンスペース*として位置づけ、住民の憩いの場として利用を図ります。

②市街化調整区域の土地利用

市街化調整区域については、市街化を抑制（保全）すべき地域と地域づくりを調整する地域にゾーニング*し、多様な地域実情に応じた地域別土地利用の推進を図ります。

ア.市街化を抑制（保全）すべき地域

市街化調整区域は、原則として市街化を抑制すべき地域であることから、市街化を抑制し、現在の土地利用を保護していく地域を確保します。

- 集団的優良農地*、近年基盤整備事業を実施した土地、営農意欲の高い農地は将来的にもその保全を図っていきます。
- 山林・河川・池沼などについては林業生産の振興を図っていくとともに、自然環境および景観形成上、また、自然災害に対する防災機能上確保すべき土地の保全を図ります。

イ.地域づくりを調整する地域

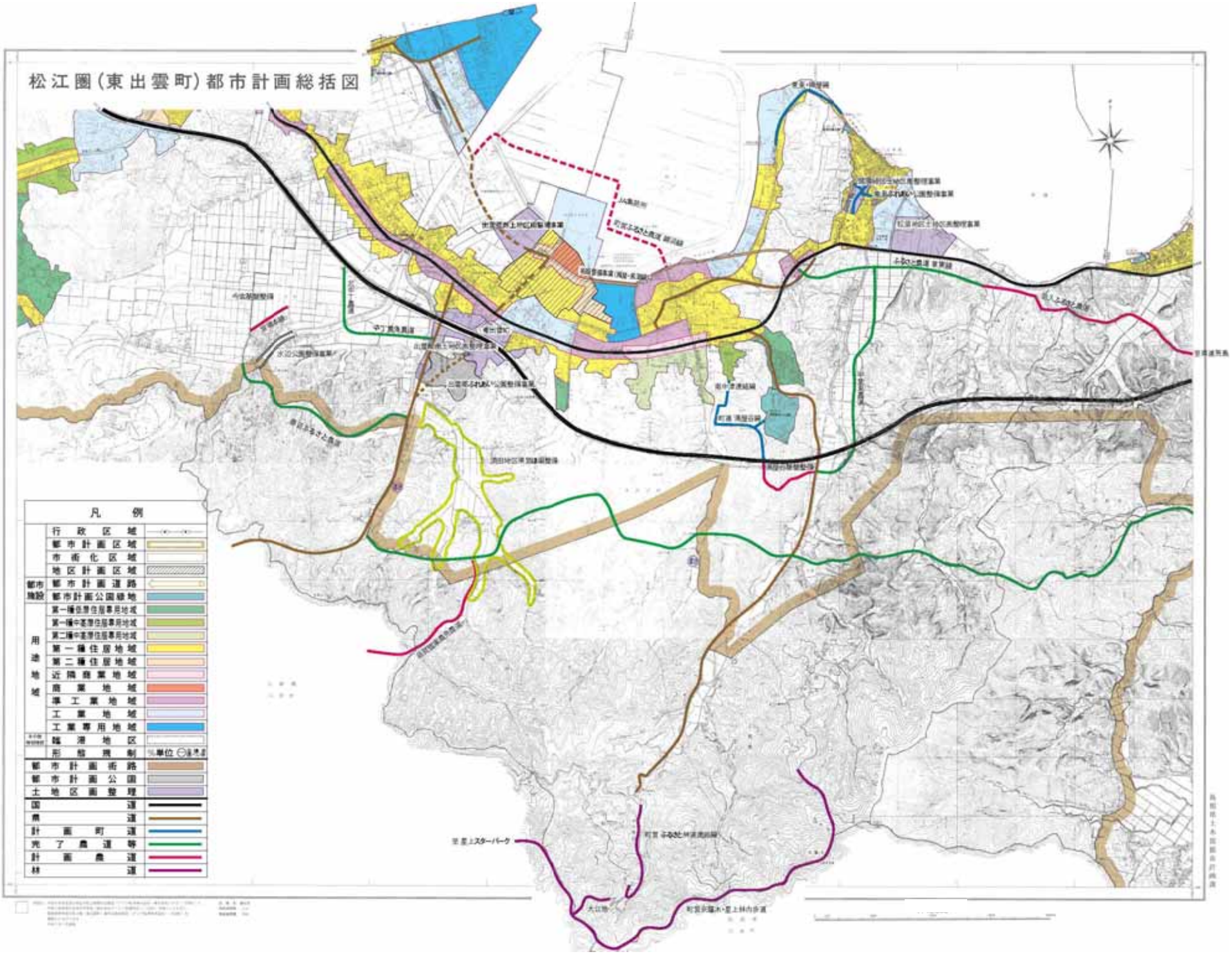
市街化を抑制しつつも、開発を容認すべき必要性が認められる場合において、住環境改善によるコミュニティ*の醸成や沿道土地の高度利用による地域づくりなど、地域特性を生かした整備を図るため、農林業との調和を図り、良好な地域づくりを調整していく区域を設定します。

- 農地・山林等を農作業などの体験を通した生涯学習としての活用や市民農園としての活用など多面的活用もあわせて農地の保全を図っていきます。
- 豊かな景観を生かし、豊かな地域コミュニティ*にあふれた、農地や自然と親しむ多自然居住地域を創造していきます。
- 幹線道路沿道型施設が立地する場合は、周辺の景観に調和した土地利用、建物利用に努めていきます。
- 市街地の発展動向、社会経済情勢の変化を踏まえ、計画的市街地整備が必要な地域は、自然環境の保全、農林業との調和を図ったうえで、市街化区域へ編入していきます。
- 緊急に対応を要する開発可能性の高い地域や地域活性化を図るべき地域を中心に、多様化する生活・産業ニーズ*の高まりに対応しつつ、地域の特性に応じた秩序ある土地利用を実現していくため、地区計画制度*の導入を検討します。

（3）都市計画区域外の地域

都市計画区域*外（その他の地域）の土地は、既存集落の環境や機能を維持しつつ、自然環境の保全と農林業の振興を図ります。

資料：東出雲町 基本構想・長期計画・中期計画

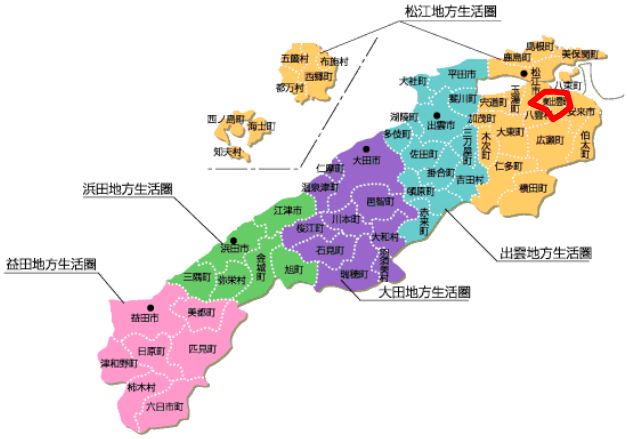


資料：東出雲町基本構想・長期計画

１．２．都市の概況

１．２．１．立地条件

（１）　位置および自然



島根県東部の宍道湖・中海都市圏に属し、中海圏域の中央近くに位置する本町は、西を松江市、東を安来市と隣接しています。県内の生活圏は松江地方生活圏に属していますが、中海圏域に属する米子境港都市圏とも関連が深いです。総面積は 42.64km^2（東西 7.3km、南北 9.5km）です。

町南部には京羅木山（473.0m）、星上山（453.7m）を主峰とする山々がゆるやかに広がっています。河川は意宇川、市の原川、意東川が中海に注いでおり、中海に面した下流域に平野を形成しています。

気象は、年間平均気温 14.1℃で、年間降水量 2,008mm と降水量は多く、湿度の高い山陰特有の多雨地区に属しています。気候はいわゆる「山陰型」であり、年間の月平均気温は最低を示す 1 月でも零度を下回ることなく 8 月の最高に向かって暫時上昇、12 月に向かって急激に下降します。

宣言	交通安全の町（昭和 37 年３月）、非核兵器・平和の町（平成元年３月）、人権尊重の町（平成元年６月）、東出雲町ＣＩ宣言（平成６年６月）
町の花、木	町の花：つつじ、町の木：かき　　（昭和 59 年６月選定）
指定	工業再配置法特別誘導地域、地方拠点法（拠点地区１）
友好都市	広島県尾道市（産業文化友好交流都市盟約　平成６年５月）

（２）　沿革

●古くから栄えた、神話のまち

昭和 29 年（1954 年）、出雲郷村・揖屋町・意東村が合併して東出雲町が誕生しました。東出雲という町名は、出雲国府隣接地として合併町村がともに出雲国の政治、経済、交通文化などにおいて歴史的に深い関わりを持っていることに由来しています。出雲風土記や古事記、日本書紀にも現われる古くから栄えた所で、神話のまちでもあります。

●第 1 次産業に第 2 次産業が加わる

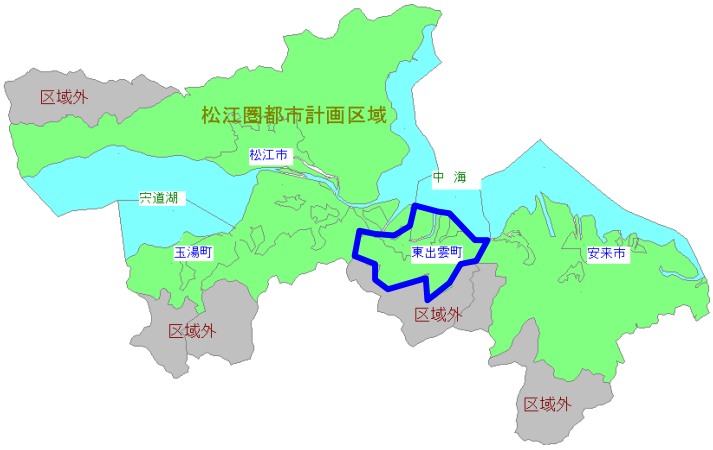
本来、米、麦、果物などを中心とする農業が主体であり、上意東の畑地区は江戸時代中期から干し柿の産地として知られていました。また、中海や意宇川の豊富な魚介類により、幕末から明治にかけては中海漁業の基地としても発展しました。

明治初期には、瓦を生産する窯業、出雲郷の宝満山銅山での鉱業、中海沿岸のかまぼこ製造業などが産業の中心となりました。大正初期には佐藤忠次郎が町内で農機具製造を開始し、東出雲町は「農機具の町」として広く全国に知られるようになりました。現在では、三菱農機や近隣の日立金属を頂点とする下請け企業群が町内に集積しています。

●新市街地の進展

平成元年に営農を開始した中海干拓揖屋工区においては、干拓地営農による農産物生産が行われているほか、町内企業などによる工業団地も形成されています。 近年は、都市に隣接する立地条件や良好な交通アクセス*を活かした住環境の整備に伴い、町外からの転入者が増加しており、住宅と商業地が調和した新しいまちづくりが進みつつあります。

（３） 都市計画決定状況



本町は松江圏都市計画区域*に含まれています。松江圏都市計画区域は、島根県の東端部に位置する、面積約 25,206ha、人口約 20 万人を擁する島根県最大の都市計画区域*であり、国道９号や JR 山陰線を軸として数珠状に連なる形で一体の都市圏を形成しています。

近年、国道９号松江道路や同安来道路により、高速道路網で連結され各都市がより一層強固に連結されることとなりました。

中国横断道路松江尾道線や山陰自動車道の高速道路網が形成されつつあり、今後、広域的な地域連携が強化され、山陰地方の拠点都市として発展するものと期待されます。

（H16.4.1現在）

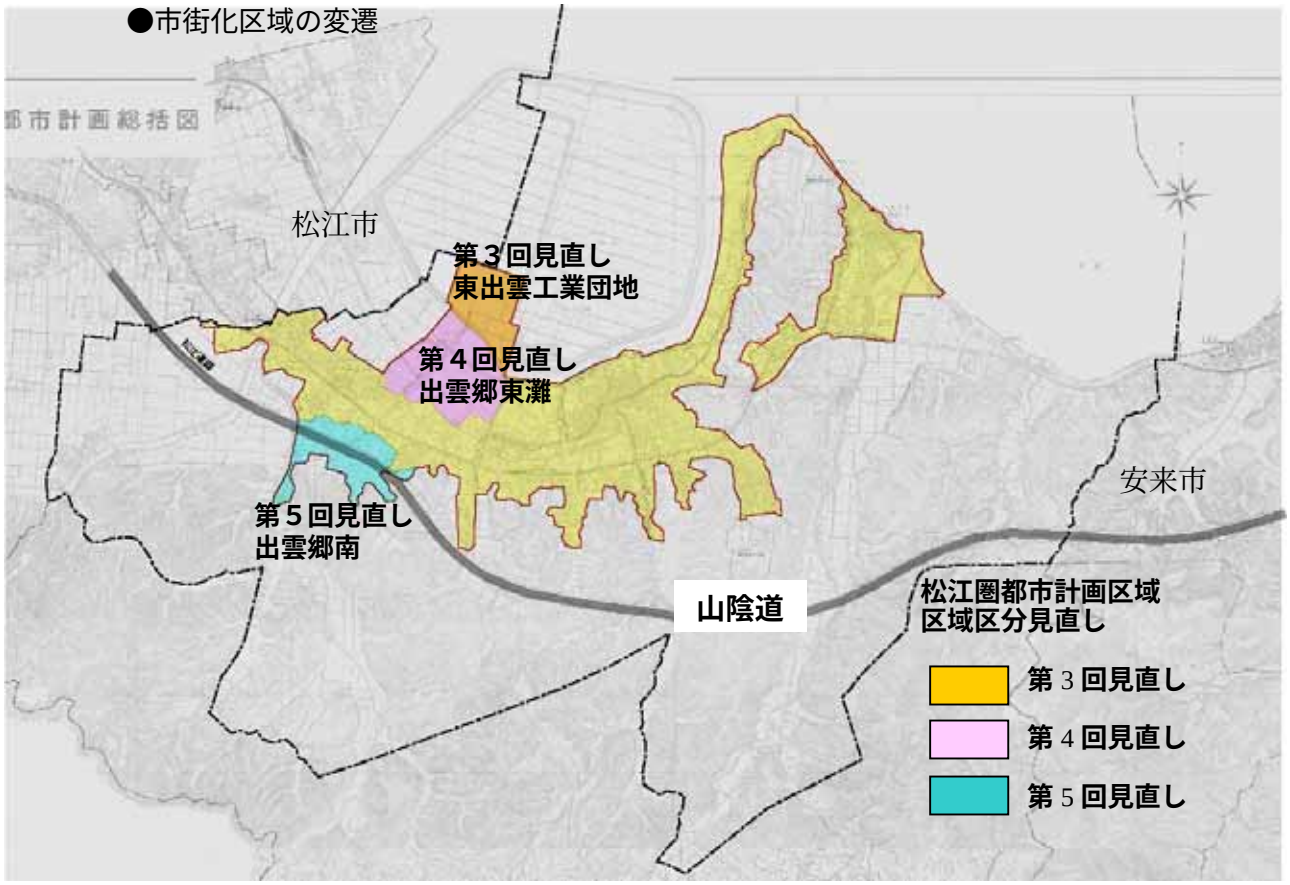
	都市名	市街化区域	調整区域	計	人口
松江圏都市計画区域	松　江　市	2,656ha	11,714ha	14,370ha	147,655人
	安　来　市	638ha	6,723ha	7,361ha	30,523人
	東 出 雲 町	375ha	1,538ha	1,913ha	14,076人
	玉　湯　町	184ha	1,378ha	1,562ha	6,158人
	計	3,853ha	21,353ha	25,206ha	198,412人

注）上記面積には宍道湖・中海の面積（各市町分）を含まない

資料：H16土木建築行政の概要

都市計画区域は、行政区域 4,264ha のうち 1,913ha で、島根県は昭和 45 年 12 月に市街化区域及び市街化調整区域の決定（いわゆる線引き*）を行いました。その後 5 回の見直しを経て、現在は都市計画区域*の約 2 割に当たる 375ha が市街化区域、1,538ha が市街化調整区域に指定されています。今回の第 5 回見直しで、主に出雲郷南地区約 25ha の編入が行われました。

●市街化区域の変遷



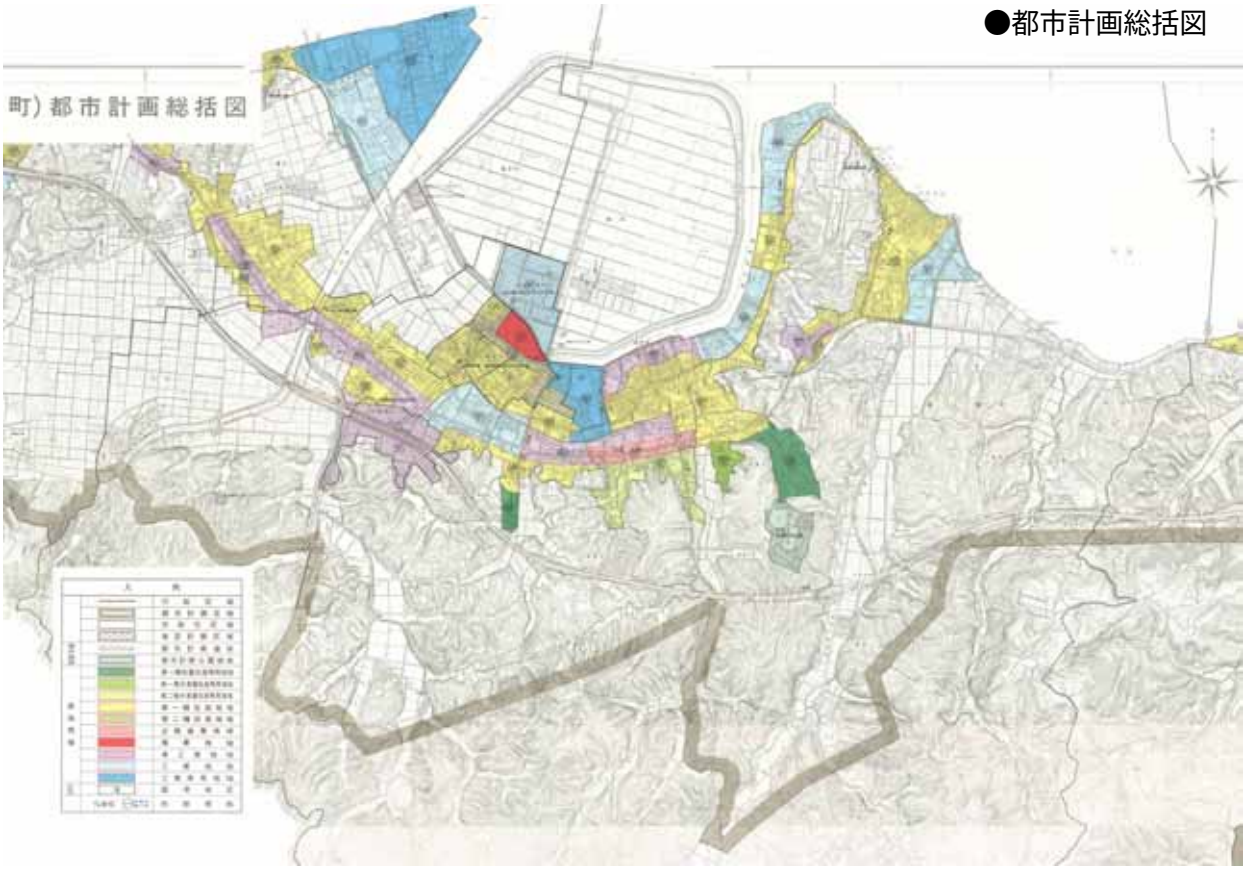
（単位：ha）

種別 ＼ 決定年月日		S45.12.10	S46.2.12	S47.9.8	S51.4.23	H3.3.5	H8.6.21	H9.3.11	H16.1.23
用途地域	第1種低層住居専用地域	―	207 (35)	18	18	18	17	18	18
	第2種低層住居専用地域						―	―	―
	第1種中高層住居専用地域			22	22	22	6	6	6
	第2種中高層住居専用地域						16	16	16
	第1種住居地域			132	132	132	124	149	147
	第2種住居地域						0	9	9
	準住居地域						0	―	―
	近隣商業地域		―	8	8	8	8	8	8
	商業地域			―	―	―	―	5	5
	準工業地域		―	24	30	30	48	48	75
	工業地域		81 (17)	67	67	86	77	76	76
	工業専用地域			17	17	17	17	15	15
市街化区域		288	288	288	294	313	313	350	375
市街化調整区域		1,385	1,385	1,385	1,385	1,600	1,600	1,563	1,538
都市計画区域		1,673	1,673	1,673	1,679	1,913	1,913	1,913	1,913
備考			・地域地区決定（旧法4地域） ・（ ）書きは専用地区	・用途地域決定（新法8地域）	・市街化区域の拡大（錦浦水産加工団地）	・第3回線引き見直し市街化区域の拡大（東出雲工業団地） ・市街化調整区域の拡大（中海干拓地揖屋工区）	・用途地域決定（新法12地域）	・第4回線引き見直し市街化区域の拡大（出雲郷東灘土地区画整理事業＝錦新町）	・第5回線引き見直し市街化区域の拡大（出雲郷南土地区画整理事業）

参考：松江圏都市計画区域の第１回線引き見直しはS54.3.27,第２回線引き見直しはS59.4.13

資料：まちづくり推進課資料

●都市計画総括図



都市計画施設決定状況　（H16.4.1現在）

区分	行政区域面積(ha)	都市計画区域面積(ha)	都市計画区域指定年月日	用途地域（約　ha）													
				第１種低層住居専用地域	第２種低層住居専用地域	第１種中高層住居専用地域	第２種中高層住居専用地域	第１種住居地域	第２種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	計	最終指定年月日
松江圏	42,164	25,206		567	0	549	273	1,001	391	7	115	264	335	165	186	3,852.9	(約　ha)
				(14.7)	(0.0)	(14.2)	(7.1)	(26.0)	(10.1)	(0.2)	(3.0)	(6.9)	(8.7)	(4.3)	(4.8)	(100.0)	(　%)
松江市	22,138	14,370	S3.1.1	507	-	445	245	589	337	-	75	190	141	79	48	2,656	H16.1.23
安来市	12,078	7,361	S11.10.30	42	-	84	-	205	35	6.9	19	24	89	10	123	637.9	H16.1.23
東出雲町	4,264	1,913	S45.12.10	18	-	6	16	147	9	-	8	5	75	76	15	375	H16.1.23
玉湯町	3,684	1,562	S12.10.30	-	-	14	12	60	10	-	13	45	30	-	-	184	H16.1.23

区分	都市計画施設決定状況																
	道路	駅前広場	駐車場	都市高速鉄道	公園緑地	墓園	下水道			汚物処理場	ごみ焼却場	ごみ処理場	病院	市場	と畜場	火葬場	地区計画
							流域	公共	都市下水路								
松江市	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●				●	7地区
安来市	●	●	●		●		●	●	●	●	●	●					2
東出雲町	●				●		●	●				●					3
玉湯町	●	●			●		●	●									2

資料：H16土木建築行政の概要

地区計画決定箇所　（H16.4.1現在）

地区名	面積	用途地域	地区建設		建築建物					建築条例	当初決定年月日	最終変更年月日
			道路	公園	用途	敷地(㎡)	壁面位置	垣柵	形態意匠			
出雲郷東灘・揖屋町西新西地区	38ha	1･2種住居商業地域	●	●	●	200 250 495	1.5 ～3m	●	●	●	H9.3.11	H13.10.10
出雲郷南地区	23ha	準工業	●	●	●	200 250 500	1.5	●	●	●	H14.11.1	―
東出雲工業団地地区	20ha	工業	●	●	●	1,000	1.5	●	●	●	H15.12.12	―

資料：H16土木建築行政の概要

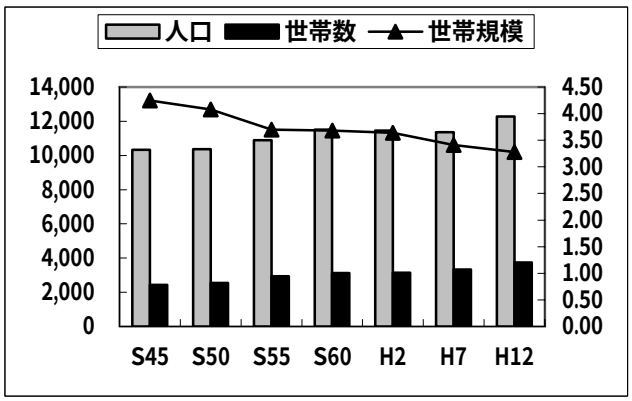
1.2.2. 社会条件

（1） 人口・世帯数

●近年は増加傾向

行政区域人口は、町村合併当時の昭和 29 年の人口が 9,075 人であり、昭和 43 年には初めて 1 万人台に達するなど過疎化傾向を強める島根県にあって着実に人口増加を続けてきました。しかし、平成 2 年、7 年には出生率の低下や若年層を中心とした都市への流出により若干の減少傾向で推移しました。

その後、宅地造成の進展などにともない平成 12 年では増加に転じました。



（資料：国勢調査 各年 10 月 1 日）

●世帯数増加傾向、世帯規模縮小傾向

一方、世帯数は一貫して増加傾向が続いており、人口が減少した平成 2 年、7 年にも世帯数は増加しました。したがって、平均世帯人員は次第に低下しており、昭和 30 年の 5.53 人から平成 7 年には 3.41 人となっていました。 平成 12 年には、平均世帯人員は 3.28 人となり、世帯の小規模化が一層進行しています。

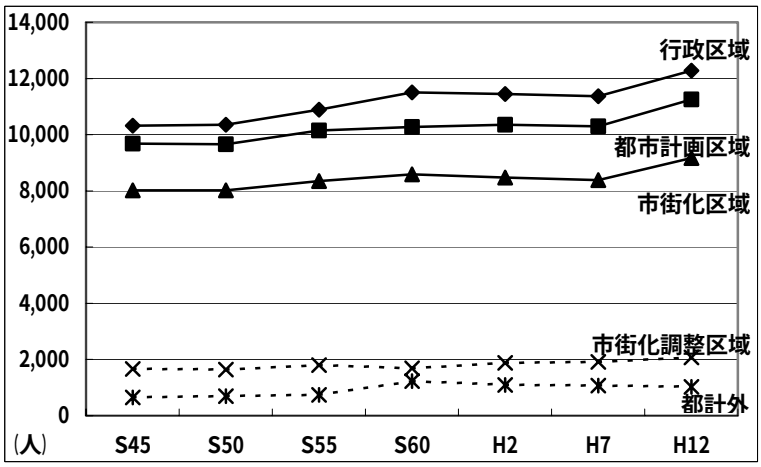
単位：人

区 分	東出雲町			松江圏		
	人口	世帯数	世帯規模	人口	世帯数	世帯規模
昭和45年	10,323	2,431	4.25	165,170	44,305	3.73
昭和50年	10,360	2,538	4.08	175,992	50,220	3.50
昭和55年	10,889	2,946	3.70	185,355	56,404	3.29
昭和60年	11,507	3,129	3.68	190,936	59,046	3.23
平成2年	11,448	3,144	3.64	193,101	62,151	3.11
平成7年	11,365	3,330	3.41	196,537	67,624	2.91
平成12年	12,275	3,745	3.28	201,525	73,307	2.75

資料：国勢調査

●市街化区域人口は近年増加

線引き*（S45.12）後の昭和 50 年から 60 年までは市街化区域内人口の増加と市街化調整区域人口の減少により一定の線引き*の効果がみられ、都市計画区域*の人口は概ね増加傾向にありました。市街化区域人口は昭和 60 年以降減少に転じましたが、近年、増加傾向にあります。昭和 55 年以降、市街化調整区域人口は徐々に増え続けています。これらは、分家住宅や住宅団地開発によるものと考えられます。

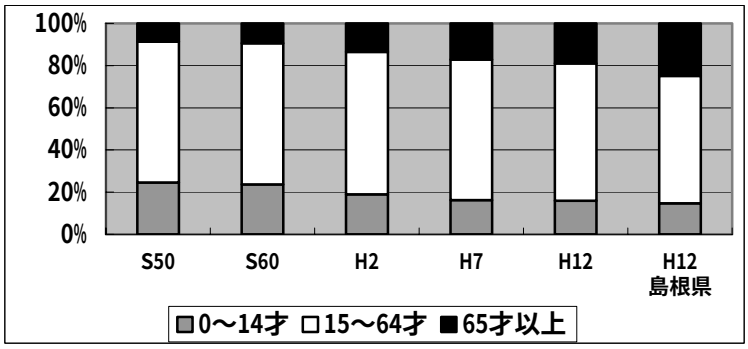


国勢調査の案分	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12
行政区域	10,323	10,360	10,889	11,507	11,448	11,365	12,275
都市計画区域	9,677	9,665	10,152	10,276	10,351	10,299	11,253
市街化区域	8,016	8,025	8,347	8,589	8,473	8,386	9,175
市街化調整区域	1,661	1,640	1,805	1,687	1,878	1,913	2,078
都市計画区域外	646	695	737	1,231	1,097	1,066	1,022

（資料：国勢調査 各年 10 月 1 日）

（２） 年齢構成

年齢区分別人口構成比の推移をみると、少子高齢化が顕著に現れています。しかし、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）は平成 12 年には増加に転じていることから、今後も引き続き定住化を促進することが望まれます。さらに、平成 12 年の県平均は 0～14 歳 14.7%、15～64 歳 60.4%、65 歳以上は 24.8%であり、県内では比較的若い世代の多いまちと言えます。



年齢階層別人口推移　　単位：人、構成比%

区分	S50	S60	H2	H7	H12		H12島根県	
総人口	10,360	10,889	11,448	11,365	12,275	100.0	761,503	100.0
0～14才	2,553	2,565	2,179	1,855	1,948	15.9	111,982	14.7
15～64才	6,906	7,297	7,726	7,555	8,000	65.2	460,103	60.4
65才以上	901	1,027	1,542	1,955	2,323	18.9	189,031	24.8
年齢不詳	0	0	1	0	4	-	387	-

資料：国勢調査

（３） 人口動態

平成 14 年の人口動態については、出生数が死亡者数を上回り、また、転入者数が転出者数を上回り、いずれも増加傾向を示しています。転入者は主に県内からで、松江市、安来市、出雲市の順に多くなっています。

人口動態の推移　　単位：人

区分	出生	死亡	自然増減	転入		転出		社会増減	人口増減
				県外から	県内から	県外へ	県内へ		
平成4年	108	102	6	191	228	244	189	-14	-8
平成5年	89	87	2	120	232	189	239	-76	-74
平成6年	92	78	14	143	255	182	235	-19	-5
平成7年	89	94	-5	187	302	172	274	43	38
平成8年	103	88	15	170	239	236	216	-43	-28
平成9年	109	94	15	215	327	181	271	90	105
平成10年	86	109	-23	181	401	163	272	147	124
平成11年	119	104	15	175	460	180	220	235	250
平成12年	140	117	23	205	772	174	326	477	500
平成13年	163	95	68	232	764	206	291	499	567
平成14年	157	99	58	182	745	178	318	431	489
平成15年	190	120	70	891		477		414	484

資料：島根県統計課「島根県の人口移動」（住民基本台帳各年10月1日）

（４） 流出入就業人口

常住地（本町居住）就業者および流出者数は増加傾向にあります。また、従業地（本町就業）就業者および流入者数は増加傾向にありましたが、平成 12 年では減少しています。市町村間の移動は松江市への流出入が多く、次いで安来市となっています。人口は増加傾向にあるものの、就業者の流出が顕著であることから、魅力ある就業の場の創出が望まれます。

流出・流入別人口

	常住地による就業者	流出		従業地による就業者	流入		従／常就業者比率
		就業	流出率(%)		就業	流入率(%)	
昭和50年	5,555	1,241	22.3	6,349	2,035	32.1	114.29
昭和55年	5,887	1,667	28.3	6,486	2,266	34.9	110.17
昭和60年	6,098	2,142	35.1	6,221	2,265	36.4	102.02
平成 2年	6,162	2,509	40.7	6,082	2,429	39.9	98.7
平成 7年	6,343	2,763	43.6	6,373	2,793	43.8	100.47
平成12年	6,502	3,407	52.4	5,788	2,693	46.5	89.02

資料：国勢調査

流出・流入別人口（平成12年）

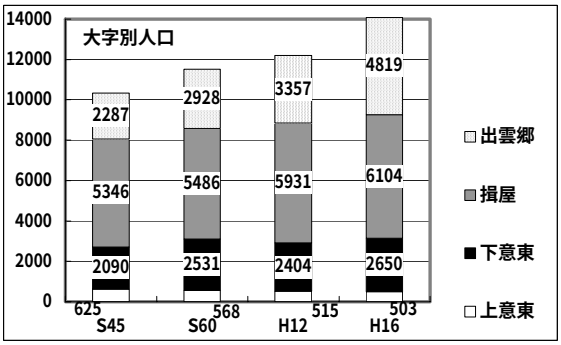
順位	流出		流入	
	市町村名	流出者数	市町村名	流出者数
第1位	松江市	2,886	松江市	1,216
第2位	安来市	447	安来市	501
第3位	米子市	176	八雲村	169
第4位	玉湯町	56	広瀬町	111
第5位	八雲村	47	米子市	106

資料：国勢調査

（5） 大字別人口

大字別の人口動向を見ると、上意東を除いて増加傾向にあります。特に出雲郷は昭和 45 年の 2 倍以上に増加しています。また、世帯数についても上意東を除いて増加傾向にあります。特に出雲郷は昭和 45 年の 3 倍以上に増加しています。

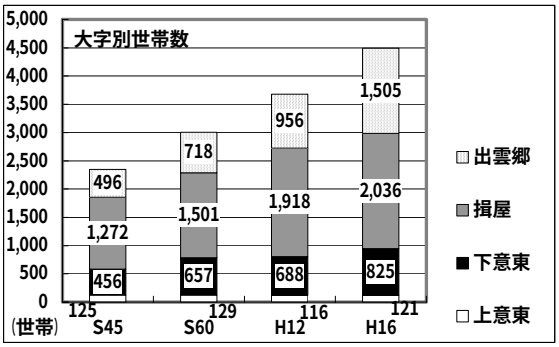
世帯規模は、減少傾向にありますが、上意東が最も高く、また、揖屋は最も低い世帯規模となっています。出雲郷、下意東はほぼ同程度の世帯規模で推移しています。



人口　　資料：住民基本台帳（各年4.1現在）

大字	S45	S60	H12	H16	H16/S45 比率
上意東	625	568	515	503	0.80
下意東	2,090	2,531	2,404	2,650	1.27
揖屋	5,346	5,486	5,931	6,104	1.14
出雲郷	2,287	2,928	3,357	4,819	2.11
行政区域	10,348	11,513	12,207	14,076	1.36
都市計画区域	9,590	10,499	10,977	12,837	1.34
市街化区域	8,117	8,541	8,938	10,744	1.32
調整区域	1,473	1,958	2,039	2,093	1.42
都市計画区域外	758	1,014	1,230	1,239	1.63

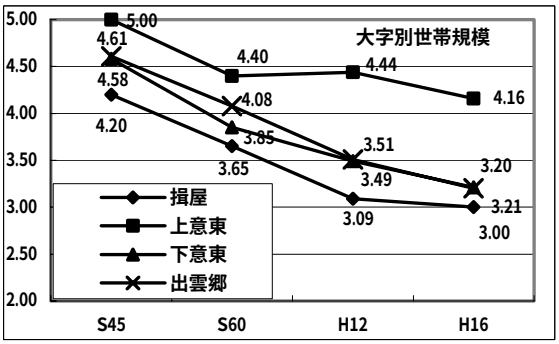
注）60年、平成12年の調整区域人口は、
町目による案分を行っていない



世帯数

大字	S45	S60	H12	H16	H16/S45 比率
上意東	125	129	116	121	0.97
下意東	456	657	688	825	1.81
揖屋	1,272	1,501	1,918	2,036	1.60
出雲郷	496	718	956	1,505	3.03
行政区域	2,349	3,005	3,678	4,487	1.91
都市計画区域	2,199	2,753	3,349	4,134	1.88
市街化区域	1,877	2,253	2,777	3,506	1.87
調整区域	322	500	572	628	1.95
都市計画区域外	150	252	329	353	2.35

資料：住民基本台帳（各年4.1現在）



世帯規模（人口÷世帯数）

大字	S45	S60	H12	H16	H16/S45 比率
上意東	5.00	4.40	4.44	4.16	0.83
下意東	4.58	3.85	3.49	3.21	0.70
揖屋	4.20	3.65	3.09	3.00	0.71
出雲郷	4.61	4.08	3.51	3.20	0.69
行政区域	4.41	3.83	3.32	3.14	0.71
都市計画区域	4.36	3.81	3.28	3.11	0.71
市街化区域	4.32	3.79	3.22	3.06	0.71
調整区域	4.57	3.92	3.56	3.33	0.73
都市計画区域外	5.05	4.02	3.74	3.51	0.70

資料：住民基本台帳（各年 4 月 1 日）

参考資料

行政区	世帯 S45	世帯 S60	世帯 H12	世帯 H16	人口 S45	人口 S60	人口 H12	人口 H16	住宅地開発要因
上意東	125	129	116	121	625	568	515	503	
本谷奥組	22	22	20	20	113	91	89	89	
本谷中組	24	24	20	21	124	106	86	83	
本谷下組	18	18	15	16	87	76	59	60	
畑	29	26	23	26	141	130	117	114	
高庭	32	39	38	38	160	165	164	157	
下意東	456	657	688	825	2,090	2,531	2,404	2,650	
中意東	47	45	47	48	217	200	215	210	
磯近	62	79	77	78	310	306	278	266	
下磯近	18	15	8	8	65	42	16	13	
富士見ヶ丘	12	19	20	18	40	67	71	64	
薮中	34	29	30	27	166	116	117	99	
朝凪				8				18	
西中	41	34	31	31	195	143	107	100	
中市場上	38	37	34	33	163	153	122	114	
中市場下	18	17	13	13	87	71	49	43	
東の西	26	26	23	23	125	114	96	92	
東の中	34	31	28	28	171	124	114	101	
東の東	44	33	32	32	190	137	117	112	
大東	20	24	24	25	98	87	95	92	
羽入	36	49	61	97	136	177	171	202	
野高	26	23	23	23	127	94	73	69	
湯田		19	18	15		71	55	41	
松原		25	33	33		87	111	109	
町後団地		28	29	28		103	96	88	
羽入団地		55	54	55		180	167	165	
築陽		18	25	25		81	97	105	
藤谷		51	52	52		178	155	146	
あさひ台				4				14	
花水木			26	121			82	387	はなみずき
損屋	1,272	1,501	1,918	2,036	5,346	5,486	5,931	6,104	
東町1区	72	85	42	42	350	327	136	134	
東町2区			61	77			162	218	
東灘	50	43	40	42	213	165	136	141	
倉本	40	33	34	36	175	133	117	107	
中町	79	62	52	51	324	213	174	174	
千鳥町	43	49	57	59	159	163	190	175	
中灘	51	48	43	42	201	152	116	112	
西町	41	26	26	24	159	99	88	75	
西灘	55	42	38	36	224	159	126	110	
中組	47	39	33	34	201	136	104	96	
泉町	65	51	49	48	271	211	181	169	
駅前	70	55	52	52	288	210	175	172	
東新東	17				73				
東新町			35	36			107	108	
東新西	46	40			186	151			
西新町	55	59	97	91	236	203	281	245	
北新町				47				148	
上新1区	87	69	81	85	361	267	253	257	
上新2区		71	70	71		270	236	232	
上新3区			36	39			134	143	
五反田	65	82	85	120	261	294	292	376	
上分	13	25	34	34	90	109	134	120	
平賀	24	32	41	44	99	120	139	142	
崎田1区	44	49	52	58	207	179	162	155	
崎田2区		60	75	78		234	254	251	
崎田3区			57	61			219	214	
四ッ廻	58	31	31	24	209	118	75	75	
廻山			109	117			388	416	
佐藤寮	5				274				
白鳥寮		3	70	45		40	70	45	
中津1区	121	115	39	36	408	337	102	93	
中津2区			52	52			155	140	
中津3区			31	31			82	95	
中学校前	18	32	62	67	63	123	202	201	
南中津	37	57	59	62	115	213	179	177	
東平賀	69	57	59	66	199	164	114	129	
附谷1区		86	45	48		318	133	136	
附谷2区		100	40	43		378	117	127	
附谷3区			73	75			212	213	
附谷4区			58	63			186	183	
出雲郷	496	718	956	1,505	2,287	2,928	3,357	4,819	
春日	20	17	19	21	82	74	78	81	
今宮	62	63	65	65	309	299	291	263	
内馬	36	61	69	64	163	244	215	207	
須田	54	57	63	65	291	283	271	268	
古城	19	6	6	8	65	21	20	20	数件（出雲郷南）
竹ノ花	37	46	52	52	152	170	181	170	
竹ノ花上	10	24	21	21	27	70	54	52	町営住宅（出雲郷南）
大木	36	73	89	83	156	254	286	265	
町東	34	43	52	54	157	192	197	198	
町中	39	36	38	40	180	131	145	139	
町西	58	74	74	80	244	298	255	273	
町灘		41	101			176	348		錦新町へ統合
灘	17				80				
市の向	74	82	96	92	381	396	384	342	
春日台		71	140			240	516		
東春日				17				48	
町西団地		24	22	25		80	67	74	
東寿苑			49	48			49	48	
白井手				6				13	
春日台1区				23				78	
春日台2区				24				89	
春日台3区				20				63	
春日台4区				20				80	
春日台5区				21				62	
春日台6区				15				44	
春日台7区				25				93	
錦新町1区				97				268	錦新町
錦新町1区				75				267	錦新町
錦新町2区				33				96	錦新町
錦新町2区				95				276	錦新町
錦新町2区				14				33	錦新町
錦新町3区				79				248	錦新町
錦新町4区				92				299	錦新町
錦新町4区				131				362	錦新町
行政区域	2,349	3,005	3,678	4,487	10,348	11,513	12,207	14,076	
市街化調整区域		緑							
都市計画区域外		水色							
			錦新町計 616				錦新町計 1,849		

資料：住民基本台帳（各年4.1現在）

H16時点の開発見込み区画数（世帯数）

地区名	計画数	H16入居	残数
意東ニュータウン	22		22
はなみずき	140	121	19
宮ノ前団地	22	16	6
東出雲ニュータウン	60		60
世帯数計	244	137	107
世帯規模３と仮定	3	3	3
人口計	732	411	321

H15時点の開発見込み区画数（世帯数）

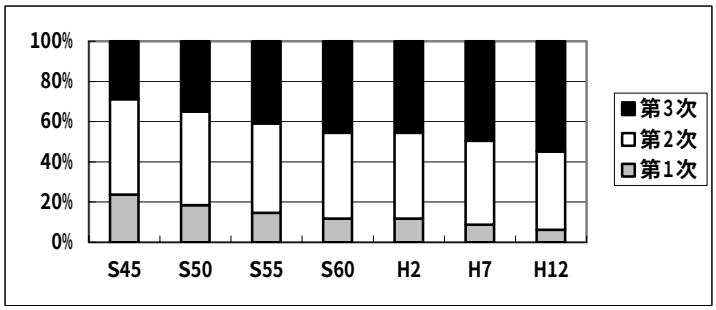
地区名	計画数	H15入居	残数
意東ニュータウン	22		22
はなみずき	140	92	48
宮ノ前団地	22	6	16
東出雲ニュータウン	60		60
世帯数計	244	98	146
世帯規模３と仮定	3	3	3
人口計	732	294	438

土地区画整理	計画数	H16入居	残数
出雲郷南	100	21	79
出雲郷東灘（錦新町）	700	616	84
世帯数計	800	637	163
世帯規模３と仮定	3	3	3
人口計	2,400	1,911	489

1.2.3. 経済条件

（1） 産業

東出雲町の産業別就業人口は昭和 50 年以降、増加傾向にあり、平成 12 年には 6,502 人と昭和 45 年と比較すると 1.1 倍となっています。



産業別の割合でみると、第一次産業の減少と同時に、サービス業や卸売・小売業、飲食店などが中心となっている第三次産業の増加傾向がみられます。また、本町の主要産業である製造業を中心とする第二次産業の割合は、大きな変動はみられないものの減少傾向を示しています。第 1 次産業は高齢化が深刻化しており、後継者が育つ経営形態の確立が求められています。

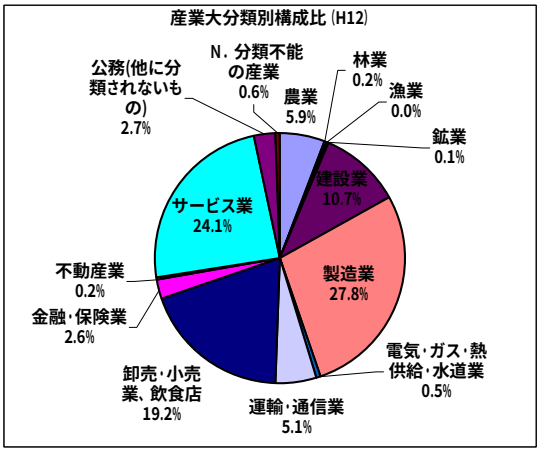
産業就業人口　　単位：人、構成比（%）

区　分	総就業人口	第1次産業		第2次産業		第3次産業	
		人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比
昭和45年	5,845	1,383	23.7	2,770	47.4	1,692	28.9
昭和50年	5,555	1,030	18.5	2,578	46.4	1,947	35.0
昭和55年	5,887	864	14.7	2,609	44.3	2,414	41.0
昭和60年	6,098	722	11.8	2,604	42.7	2,772	45.5
平成2年	6,098	722	11.8	2,604	42.7	2,772	45.5
平成7年	6,343	556	8.8	2,641	41.6	3,140	49.5
平成12年	6,502	402	6.2	2,513	38.6	3,549	54.6

注）就業人口は分類不能を含む　　資料：国勢調査

平成 12 年の主な産業は、製造業、サービス業、卸売・小売業・飲食店となっています。

（資料：平成 12 年国勢調査）



（2） 農業

販売農家数は、減少傾向にあり、兼業農家が約 9 割を占めています。

また、兼業農家のなかでは第二種兼業農家が約 9 割を占めています。

販売農家の推移　　単位：戸

区　分	販売農家数	専業	兼業		
				第1種	第2種
平成　2年	508	44	464	32	432
平成　7年	457	37	420	53	367
平成12年	389	42	347	35	312

資料：農林業サンセス

農業粗生産額の推移　　単位：百万円

区　分	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年
総額	982	1,055	974	906	802	788	763
米	434	526	439	388	351	335	328
野菜	276	280	250	240	212	232	214
果実	65	54	69	72	54	44	49
畜産	87	96	93	84	78	71	65
その他	120	99	123	122	107	106	107

資料：島根県農林水産統計年報

東出雲町では稲作を中心として、キャベツ、トマト、タマネギなどの野菜を加えた都市近郊型の複合経営を行っており、傾斜地の多い山間部では町の特産品となっている西条柿の生産が盛んです。平成 6 年から平成 9 年までは農業粗生産額の減少が続き、平成 6 年の 10 億 5,500 万円が 8 億円程度に落ち込みました。その後、平成 10 年、11 年は微減傾向となり、減少傾向はやや緩やかになっています。

林業、漁業については、僅かな就業者で営まれています。

（3） 工業

町の製造業は、農業機械を中心とする機械・金属加工分野や地域資源を活かした水産加工品などの中小製造業が集積しており、県内でも特徴的な地場産業型の構造をもっています。事業所数および従業者数は平成10 年をピークに減少傾向にあります。

製造品出荷額等は平成 6 年、7 年の 720 億円台に達したのをピークに大幅な落ち込みとなりました。製造品出荷額等の 8 割近くを一般機械が占める本町においても、全国的な産業構造の転換やバブル経済崩壊後の長引く不況の影響を大きく受けました。また、県内におけるランクは上位を占めていますが、工業団地の一部においては、未利用地がみられ、積極的な有効利用が望まれます。

工業の推移　単位：人・万円

区分	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	1事業所当たり製造品出荷額等	1従業員当たり製造品出荷額等
平成元年	63	2,520	6,390,442	101,436	2,536
平成2年	64	2,490	7,225,577	112,900	2,902
平成3年	64	2,547	7,603,280	118,801	2,985
平成4年	61	2,506	6,812,346	111,678	2,718
平成5年	61	2,452	6,571,784	107,734	2,680
平成6年	60	2,461	7,203,739	120,062	2,927
平成7年	57	2,376	7,202,863	126,366	3,032
平成8年	58	2,407	6,734,638	116,114	2,798
平成9年	58	2,336	5,866,235	101,142	2,511
平成10年	71	2,492	4,781,530	67,345	1,919
平成11年	67	2,387	4,956,053	73,971	2,076
平成12年	66	2,269	5,022,822	76,103	2,214
平成13年	59	2,174	4,298,979	72,864	1,977
平成14年	62	2,045	4,022,928	64,886	1,967

平成14年は速報値　資料：島根県工業統計調査結果報告書

（4） 商業

東出雲町には既存の商店街と大型店が数店あります。特に既存の商店街においては、松江市や安来市、米子市など近隣の市への購買力流出により低迷が続いていましたが、住宅地やインターチェンジ*に近接した新しい商業ゾーンの整備により、地元商業の活性化が期待されています。

商業の推移　単位：店・人・万円

区　分	商　店　数		従業員数		年間販売額	
	卸売	小売	卸売	小売	卸売	小売
昭和63年	31	135	277	473	1,187,858	579,213
平成3年	32	133	297	463	1,334,969	705,860
平成6年	31	119	205	427	1,213,630	656,914
平成9年	30	108	280	422	1,303,222	658,902
平成11年	35	115	475	472	2,652,626	716,513
平成14年	29	111	241	569	1,496,740	706,764

平成14年は速報値　資料：島根県商業統計調査

卸売業においては、商店数および年間商品販売額は、ほぼ横ばいで推移しており、従業者数は商店数の変化にともなって増減を繰り返しています。特に、従業者数、年間商品販売額においては、機械器具卸売業がその 7 割以上を占めています。

小売業においては商店数、従業員数の減少が続いていましたが、平成 11 年では増加に転じています。年間商品販売額は徐々に増加傾向を示しています。

（5） 観光

黄泉比良坂神蹟碑をはじめ、古事記や日本書紀、出雲風土記にも登場する民話や伝説の地が数多く残っています。また、揖夜神社の穂掛祭や阿太加夜神社と松江の城山稲荷神社との間に行われる日本三大船神事「ホーランエンヤ」など、郷土色豊かな祭があります。

町出身者には、「負けずの陣幕」の異名をとった第 12 代横綱・陣幕久五郎や女形として活躍した六世市川門之助（二世市川女寅）、佐藤造機株式会社（現三菱農機株式会社）初代社長・佐藤忠次郎などがおり、さまざまな形で顕彰に取り組んでいます。

町内では、ざいごフェスティバルや干拓ファーマーズマーケット*など数多くのイベントが開催されており、多彩な交流が展開されています。JR 揖屋駅に隣接した東出雲町まちの駅*では、町の観光・イベント情報の提供や近隣市町村の紹介、特産品の紹介などを行っており、町内外の人々の交流の拠点となっています。

1.2.4. 土地条件

（1） 土地利用状況

単位：k㎡、%

区分		平成2年		平成7年		平成12年	
		面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
農用地		7.47	22.0	7.1	16.7	7.13	16.7
	田	4.7	13.8	4.38	10.3	4.3	10.1
	畑	2.77	8.2	2.72	6.4	2.83	6.6
宅地		1.98	5.8	2.19	5.1	2.23	5.2
池沼		0.06	0.2	0.06	0.1	0.06	0.1
山林		19.52	57.5	19.19	45.0	18.66	43.8
原野		0.24	0.7	0.24	0.6	0.22	0.5
雑種地		0.96	2.8	0.86	2.0	1.03	2.4
その他		3.73	11.0	13.00	30.5	13.31	31.2
合計		33.96	100.0	42.64	100.0	42.64	100.0

資料：東出雲町基本構想・長期計画・中期計画

本町の総面積は 4,264ha で、平成 12 年 1 月現在の利用区分ごとの土地面積は農用地が 713ha、宅地が 223ha、山林・原野が 1,888ha、池沼・雑種地 109ha、その他が 1,331ha となっています。

平成 2 年と比較すると、農用地 34ha、山林・原野 88ha が減少し、宅地 25ha、その他 958ha が増加しています。これは、農用地や山林を開発し、住宅団地などの造成を行ったものです。また、その他は、中海の公有水面が編入されたために増加したものです。

本町の土地利用は、都市計画法に基づき、都市計画区域*を設定し、市街化区域と市街化調整区域を定め、今日まで秩序ある土地利用に努めてきました。今後は旧市街地の整備と市街化区域内未利用地の有効利用を進めていく必要があります。

市街化区域は JR 揖屋駅周辺の既成市街地を中心に国道 9 号沿いに東西に細長く連担しており、都市計画区域*の主に北部の平野部に指定されています。

近年、松江市に近接する出雲郷（あだかえ）地区では、市街化区域に編入された箇所が、大規模な住宅地、ショッピングモール、流通業務地など新市街地として形成されつつあります。その一方で、JR 揖屋駅周辺や意東地区では、密集した市街地が依然として残り、居住環境の向上が望まれます。工業系の土地利用としては、臨海部の工業地域や工業団地、中央の工業専用地域が大きな面積を占めています。また、市街化区域の縁辺部においては比較的まとまりのある農地や、工業地内の低・未利用地が点在しており、積極的な有効利用が望まれます。

市街化区域内農地

規模 ～1ha (ha)	1～2ha (ha)	2～5ha (ha)	5～10ha (ha)	10～20ha (ha)	20ha以上 (ha)	合計 (ha)
36.0	7.4	5.6	0.0	0.0	0.0	49.0

資料：H13都市計画基礎調査（土地利用現況図求積）

市街化区域内の残存農地は約 50ha で、規模別の内訳は 2～5ha が約 6ha、1～2ha 未満が約 7ha と、ほとんどが 1ha 未満の小規模な農地となっています。これらは基盤整備が整っていないため、宅地化が困難なものや営農を継続している農地として残存しています。

（2） 法適用状況

（H16.4.1現在）　単位：ha

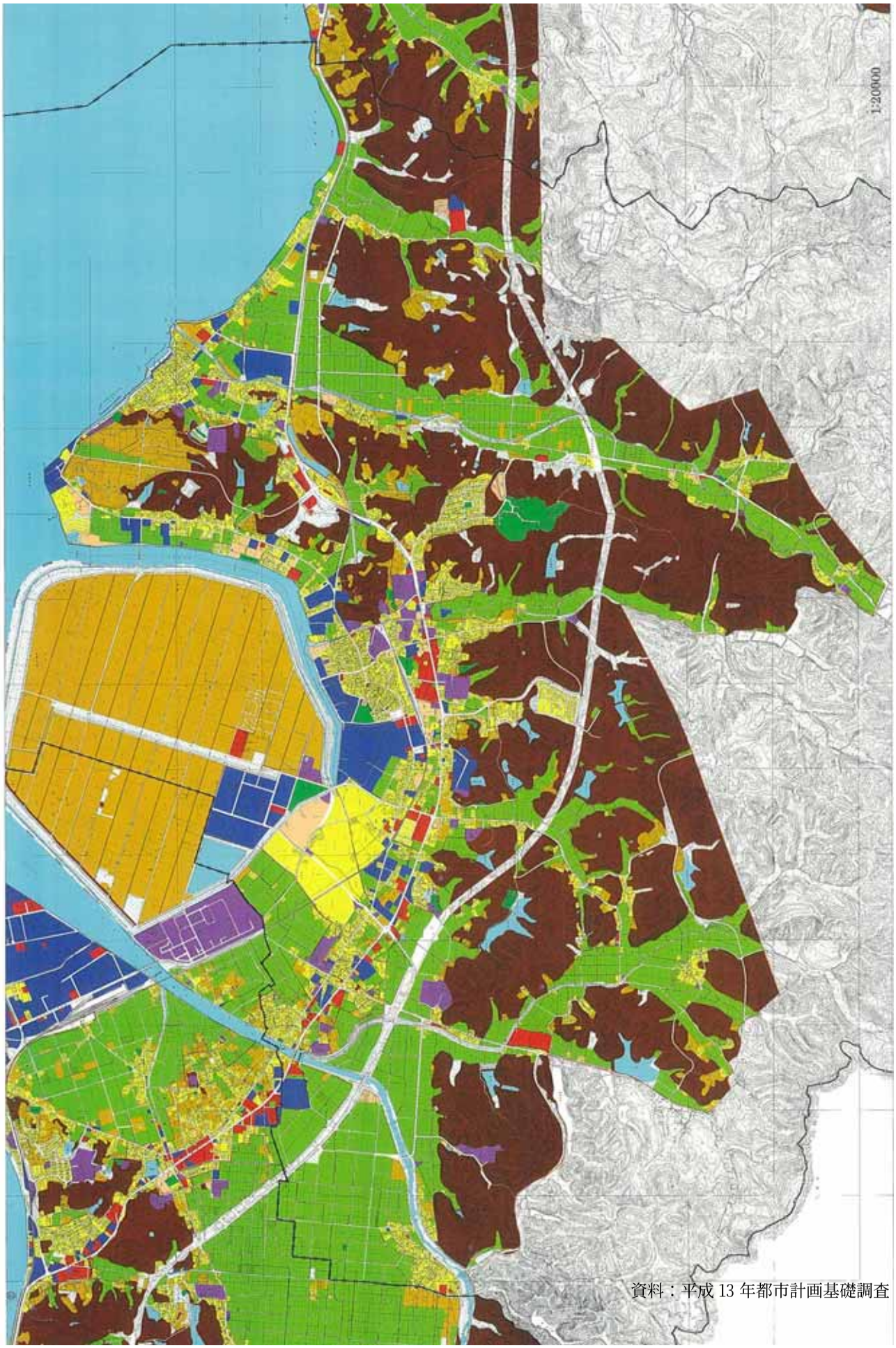
都市地域	都市計画区域	1,913ha
	用途地域計	375ha
農業地域	農業振興地域	3,046ha
	農用地区域	829ha
森林地域	地域森林計画対象民有林	4,264ha
	保安林	76ha
	国有林	-
自然公園地域	自然公園地域	-
	特別地域	-
	特別保護地区	-
自然保全地域	自然環境保全地域	-
	特別地区	-

注）都市計画区域には宍道湖・中海の面積（各市町分）を含まな

各種法規制としては都市計画区域*、農業振興地域*、農用地区域*、保安林*、地域森林計画対象民有林*などがあげられます。

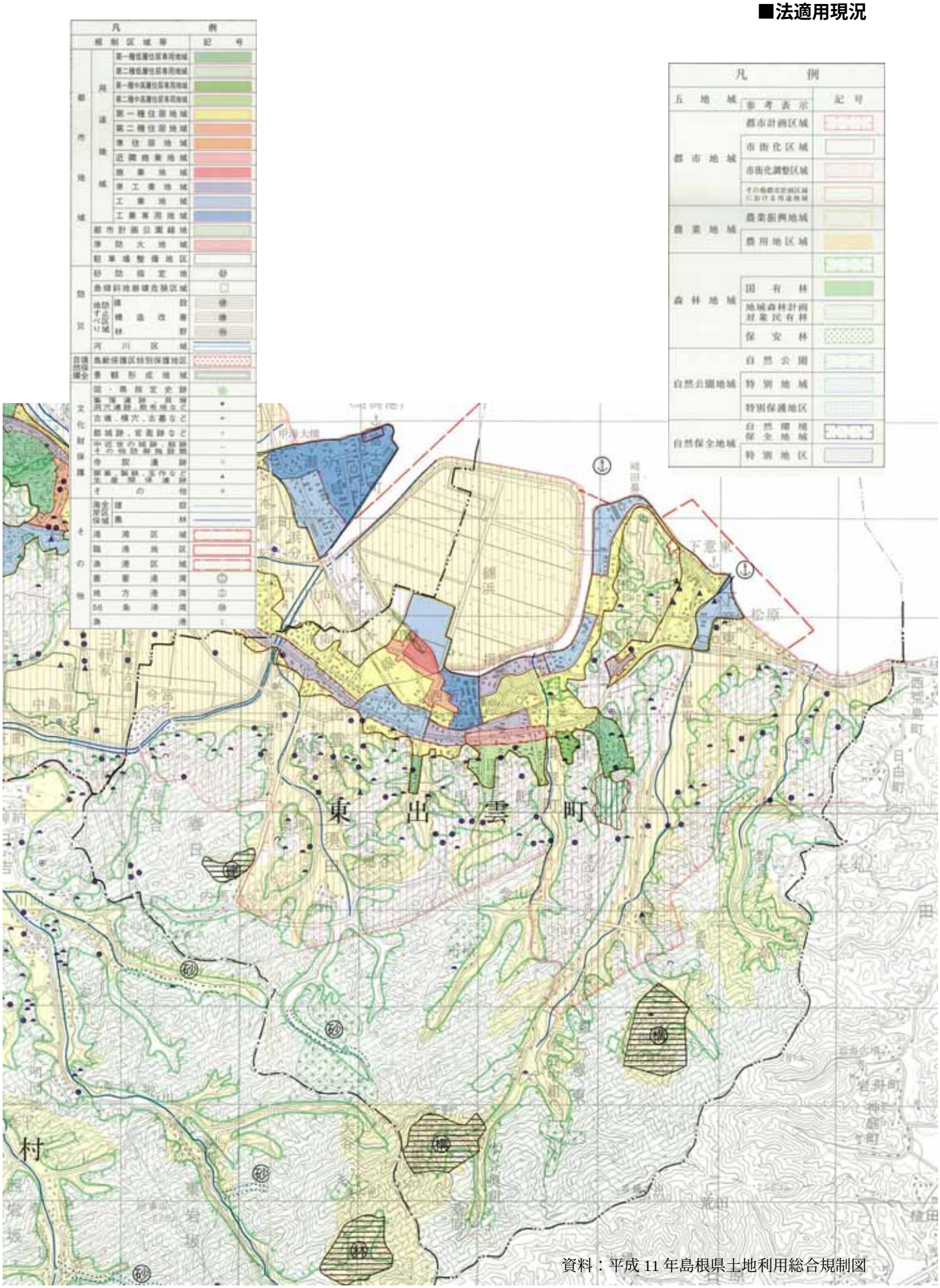
自然公園地域*や自然保全地域*は指定されていません。

■土地利用現況図



資料：平成 13 年都市計画基礎調査

■法適用現況



資料：平成 11 年島根県土地利用総合規制図

土砂災害危険箇所マップ

	土石流危険渓流*	平成 2～4 年調査
	急傾斜地崩壊危険箇所*	平成 9 年調査
	地すべり危険箇所*	平成 5 年調査

資料：島根県土木部砂防課

（3） 開発動向

市街化区域の開発状況は、5 年間の開発件数は少なく、面積についても 2ha 未満のものとなっています。

市街化調整区域では開発件数、面積とも少なく、線引きの一定の効果が現れていると思われます。

年次		市街化区域 住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計	市街化調整区域 住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計
件数	平成8年	5	0	1	0	0	6	0	0	0	0	0	0
	平成9年	3	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	1
	平成10年	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1
	平成11年	6	1	0	0	0	7	3	0	0	0	0	3
	平成12年	2	0	1	0	1	4	2	0	0	0	1	3
面積ha	平成8年	1.6	0.0	0.2	0.0	0.0	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	平成9年	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
	平成10年	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	平成11年	1.0	0.3	0.0	0.0	0.0	1.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
	平成12年	0.2	0.0	0.7	0.0	0.4	1.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1

資料；開発許可台帳

名称	事業主体	事業面積	事業期間	主な用途	計画	備考
出雲郷東灘土地区画整理事業	東出雲町	34.4ha	H8～H12	住宅地	2,000人	第4回線引き編入
廻山団地	島根県住宅供給公社	7.1ha	H6～H8	住宅地	385人	調整区域開発
出雲郷南土地区画整理事業	組合	23.0ha	H14～H17	業務施設	300人	第5回線引き編入

① 農地転用状況

市街化区域での「住宅用地」への転用が多く、次いで「その他（一次転用、仮設道路、資材置場など）」の順に多くなっています。

市街化調整区域では、主に分家などによる転用が行われています。

区分		住宅用地 件数(件)	面積(ha)	商業用地 件数(件)	面積(ha)	工業用地 件数(件)	面積(ha)	その他 件数(件)	面積(ha)	合計 件数(件)	面積(ha)
市街化区域（届出）	H8年	11	0.7	1	0.0	1	0.2	10	0.4	23	1.3
	H9年	32	2.0	2	0.3	0	0.0	13	0.6	47	2.9
	H10年	10	1.5	0	0.0	0	0.0	2	0.0	12	1.5
	H11年	17	1.6	0	0.0	0	0.0	3	0.1	20	1.7
	H12年	24	1.2	0	0.0	1	0.1	4	0.1	29	1.4
	合計	94	7.1	3	0.3	2	0.3	32	1.2	131	8.8
調整区域（許可）	H8年	3	0.1	0	0.0	0	0.0	2	0.0	5	0.1
	H9年	2	0.0	0	0.0	0	0.0	4	0.0	6	0.0
	H10年	1	0.0	1	0.0	0	0.0	5	0.5	7	0.5
	H11年	10	0.4	1	0.0	0	0.0	7	0.8	18	1.2
	H12年	2	0.1	0	0.0	0	0.0	2	0.0	4	0.1
	合計	18	0.7	2	0.1	0	0.0	20	1.4	40	1.9

資料；農地法第４，５条の許可及び届出台帳

② 新築状況

市街化区域では平成 10 年以降増加傾向を示しています。新築棟数が多い地区としては、錦新町、揖屋町北部および、JR 揖屋駅周辺の既成市街地があげられます。

区分	年度	新築件数 合計(件)	住宅(件)	商業(件)	工業(件)	その他(件)	敷地面積(ha)	建築面積(ha)	延床面積(ha)
市街化区域	H9	44	31	7	4	2	1.9	0.6	0.9
	H10	108	94	5	1	8	5.4	1.4	2.3
	H11	139	134	1	0	4	4.9	1.5	2.4
	H12	160	153	2	0	5	5.5	1.7	2.9
市街化調整区域	H9	24	22	0	0	2	1.1	0.3	0.5
	H10	2	1	0	0	1	0.9	0.2	0.2
	H11	8	4	1	1	2	0.4	0.1	0.1
	H12	10	7	0	0	3	1.0	0.1	0.1

資料：建築計画概要書

③ 農林漁業関係施策

農林漁業に関連する事業は以下のとおりであり、積極的な自然的土地利用としての事業投資が行われた区域であるため、当面は都市的土地利用が困難となる区域です。

番号	事業種別	位置	施行年度
A-1	担い手区画	須田	H12～H16
A-2	畑総担い手支援	揖屋	H10～H15
B-2	団集落排水	須田	H13～H17
C-1	地すべり防止	松江南部	H10～H20
D-6	県営郊外防除特別土地改良事業	宝満山	S52～S63

資料：農林担当課資料（農業農村整備事業管理計画図等）
注1）平成12年度末に実施中のもの又はその後実施したもの
注2）受益地が市街化区域に含まれるもの又は隣接しているもの

1.2.5. 住環境の状況

（1） 道路

本町の道路は、東西方向の山陰道および国道 9 号を骨格として、主要地方道、一般県道、市道により形成されています。

松江道路は出雲郷地区を境に無料であるため、市街地部を西方向に通過する交通のバイパス的な役割となっています。

都市計画道路の現況　（H16.3.31現在）

都市名	路線数	都市計画決定延長（km）	改良済み延長（km）	改良率（%）
島根県	369	580.76	268.23	46.2
松江市	62	118.03	74.31	63.0
安来市	12	26.53	21.28	80.2
東出雲町	8	25.41	3.91	15.4
玉湯町	15	15.35	2.02	13.2

注）市町にまたがるものを含む　資料：H16土木建築行政の概要

主要地方道、県道とも改良は不十分な状態にあり、市街地内を通過する都市計画道路についても未整備の路線が存在しています。

路線番号 区分	規模	一連番号	路線名	車線数	幅員(m)	計画延長(km)	改良済延長(km)	概成済延長(km)	改良率(%)	当初決定年月日	最終変更年月日
1	3	1	米子松江線	4	24	6.66		6.66	0 (100)	H2.12.28	H13.8.3
3	2	2	出雲郷松江線	2	40	1.45		1.45	0 (100)	S47.5.23	H13.8.3
3	5	11	国道9号線	2	12	4.8		4.8	0 (100)	S47.5.23	H13.8.3
3	4	52	出雲郷東灘線	2	16	1.21	1.21		100 (100)	S47.5.23	H13.8.3
3	4	53	揖屋馬潟線	ー	16	2.3	0.42		18 (18)	S47.5.23	H9.3.11
3	5	54	新町須田線	2	12	1.14	0.34		30 (30)	S47.5.23	H13.10.10
3	5	55	新屋敷一本松線	2	12	0.38			0 (0)	S47.5.23	H13.10.10
3	5	56	中灘五反田線	2	12	1.17	0.27		23 (23)	S47.5.23	H13.10.10
3	5	57	藪中万原線	2	12	1.04			0 (0)	S47.5.23	H13.10.10
3	5	58	意東揖屋線	2	12	5.08	1.49		29 (29)	S47.5.23	H13.8.3
7	4	16	東灘線	2	18	0.18	0.18		100 (100)	H9.3.11	H13.8.3
合計				ー	ー	25.41	3.91	12.91	15 (66)	ー	ー

注：区分は、１自動車専用道路、３幹線道路、７区画道路　資料：まちづくり推進課（H16.4.1）
規模は、２幅員３０～４０m、３幅員２２～３０m、４幅員１６～２２m、５幅員１２～１６m
一連番号は区分ごとの松江圏都市計画区域での一連
概成済とは、都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（概ね計画幅員の2/3以上または4車線以上を有する道路）

（H16.4.1現在）

路線名		路線数	延長(m)	改良状況 未改良(m)	改良済(m)	改良率(%)	路面状況 砂利道(m)	舗装道(m)	舗装率(%)
総数		645	211,262	88,823	122,439	58.0	62,283	148,979	70.5
国道	総数	3	8,492	0	8,492	100.0	0	8,492	100.0
	国道9号	1	6,804	0	6,804	100.0	0	6,804	100.0
	松江道路	1	178	0	178	100.0	0	178	100.0
	安来道路	1	1,510	0	1,510	100.0	0	1,510	100.0
県道	総数	4	11,101	5,152	5,949	53.6	0	11,101	100.0
	大東・東出雲線	1	3,265	798	2,467	75.6	0	3,265	100.0
	揖屋停車場線	1	1,696	1,080	616	36.3	0	1,696	100.0
	上意東・揖屋線	1	4,934	3,211	1,723	34.9	0	4,934	100.0
	東出雲馬潟港線	1	1,206	63	1,143	94.8	0	1,206	100.0
町道		638	191,669	83,671	107,998	56.3	62,283	129,386	67.5

資料：生活環境整備課

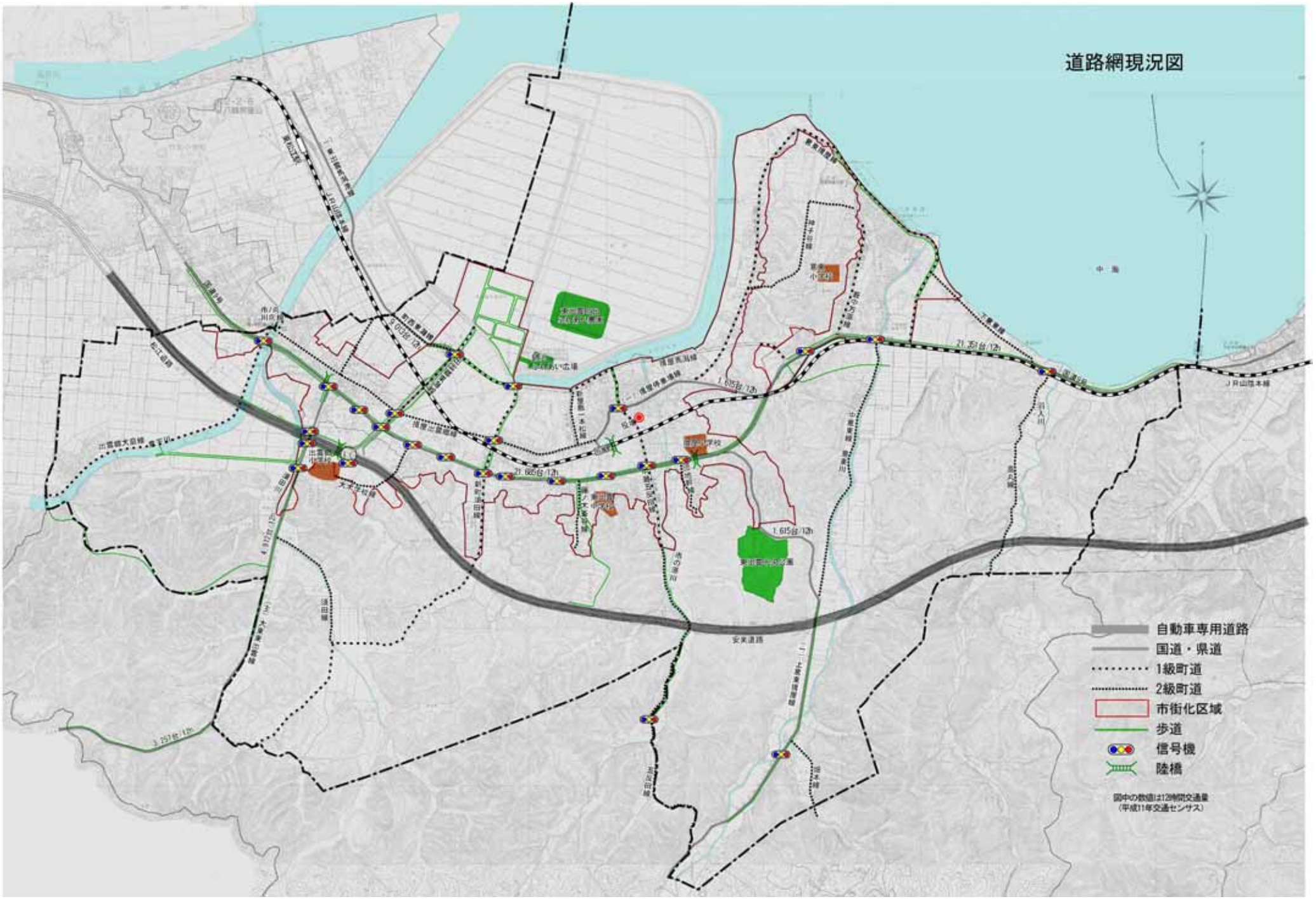
（2） 公共交通

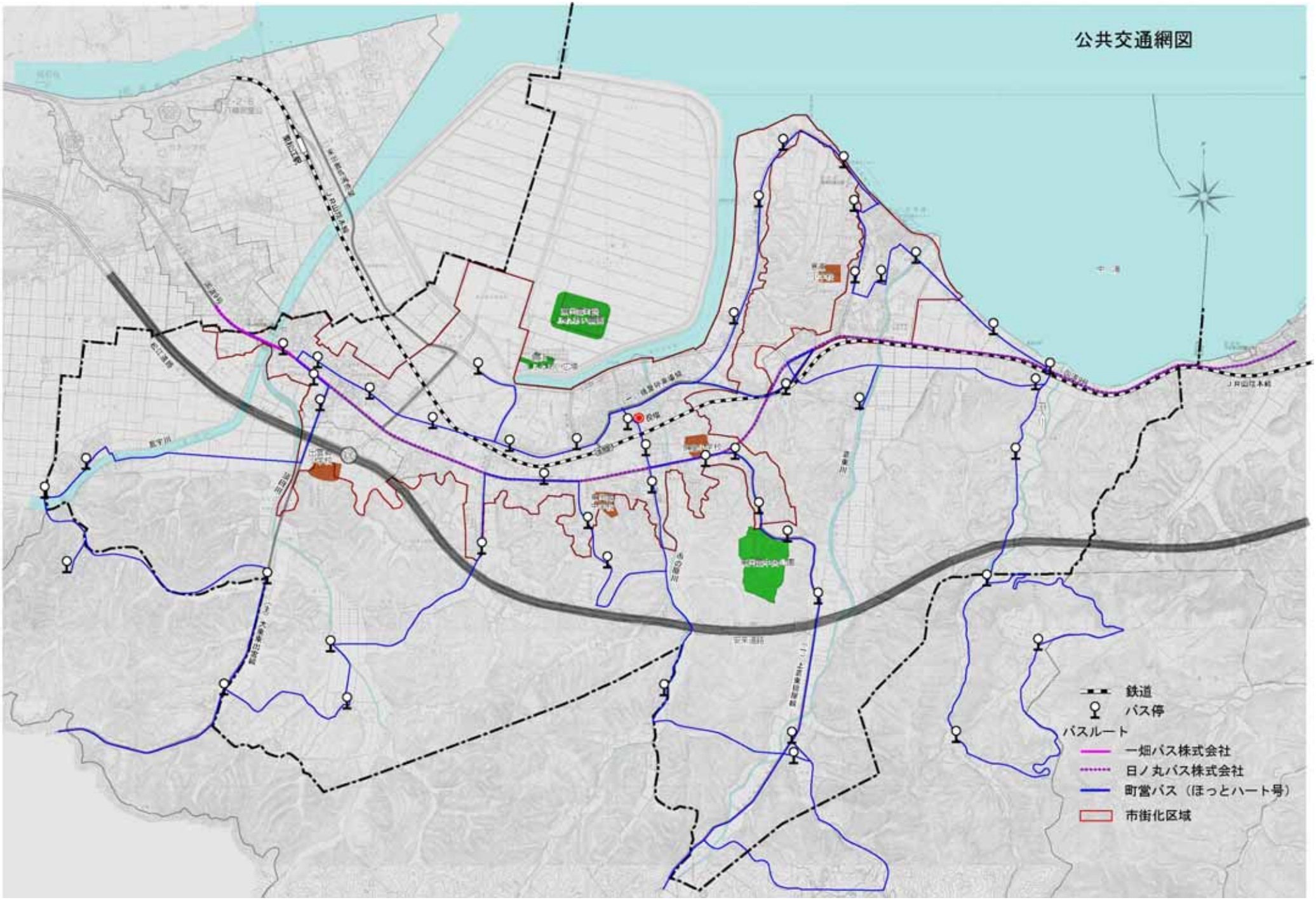
鉄道はJR山陰本線が国道9号と並行に東西に走り、揖屋駅 1 駅を有しています。バス交通は、国道 9 号を日の丸バスが、平日：上下線 36 便、休日上下線 28 便が運行しています。うちリフト付きスロープ*バスは 4 便あります。また、一畑バスは、早朝の出雲郷発松江東高校行の１便のみを運行しています。生活路線バス*（ほっとハート号）は、国道９号を除く主要路線を経由し、ほぼ全域を運行しています。しかし、道路整備の進展とマイカー需要の増大に伴い、鉄道およびバスの利用者は減少傾向にあります。

鉄道駅日平均乗車人員(人/日)

	平成8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
安来	1,162	1,093	1,014	947	904
荒島	524	462	433	421	442
揖屋	741	683	663	672	665
東松江	158	127	119	113	111
松江	5,123	4,899	4,800	4,733	4,632
乃木	1,051	966	946	890	889
玉造温泉	372	352	377	372	342

資料：西日本旅客鉄道㈱米子支社


道路網現況図
自動車専用道路
国道・県道
1級町道
2級町道
市街化区域
歩道
信号機
陸橋
図中の数値は12時間交通量
（平成11年交通センサス）
21,865台/12h
21,251台/12h
1,615台/12h
4,107台/12h
3,757台/12h


公共交通網図
鉄道
バス停
バスルート
一畑バス株式会社
日ノ丸バス株式会社
町営バス（ほっとハート号）
市街化区域

（３） 公園・緑地

都市公園*については街区公園 2 箇所、運動公園が 1 箇所が都市計画決定されており、全て整備済みです。また、ふれあい公園などが数カ所整備されています。

近年、基盤整備された出雲郷東灘地区や整備予定の出雲郷南地区においても都市公園*などが数箇所確保されていますが、既成市街地においては、小規模な身近な広場・公園が点在しており、都市公園*としては不足しています。

都市公園等　（単位：ha）　H16.3.31現在

区分	都市名	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園		特殊公園		広域公園		緑地		合計	
		箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
現況	島根県	149	34.11	14	33.3	7	58.4	18	239.7	9	153.8	7	141.5	3	237.8	1	1.0	208	899.58
	松江市	23	5.73	3	11.8	1	8.4	2	52.6	1	35.3	2	35.8					32	149.63
	安来市	1	0.28					1	2.79	1	10.76							3	13.83
	東出雲町	2	0.40							1	10.4							3	10.80
	玉湯町	1	0.76	1	1.3							1	3.8					3	5.86
計画	島根県	165	37.54	15	37.2	6	50.7	19	314.0	9	158.2	6	211.6	3	359.7	37	7.4	260	1,176.36
	松江市	23	5.76	3	13.9			3	61.4	1	35.3	2	47.7					32	164.06
	安来市	1	0.28					1	10.1	1	14.6							3	24.98
	東出雲町	2	0.40							1	10.4							3	10.80
	玉湯町	1	0.76	1.0	1.3							1	3.8					3	5.86

現在の整備率等	整備率（%）	人口１人当たり面積(㎡/人)	都市計画区域人口(H13)
島根県	76.5	16.38	549,113
松江市	91.2	10.4	143,850
安来市	55.4	4.67	29,610
東出雲町	100.0	8.41	12,837
玉湯町	100.0	10.43	5,616

注）都市計画決定されていないものを除く　　資料：H16土木建築行政の概要

都市公園の内訳

番号			名称	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	当初決定 年月日	最終変更 年月日
区分	規模	一連番号					
6	5	2	東出雲中央公園	10.4	10.4	S47.9.12	ー
2	2	4	意東児童公園	0.34	0.34	S48.6.22	ー
2	2	12	市向児童公園	0.06	0.06	S56.3.20	ー
合計				10.8	10.8	ー	ー

注：区分は、２街区公園、６運動公園　　資料：まちづくり推進課
規模は２面積１ｈａ未満、５面積１０～５０ｈａ
一連番号は区分ごとの松江圏都市計画区域での一連

（4） 上・下水道

本町の水道給水率は 100%でありますが、近年の人口増加に伴い、順次拡張、改良工事を予定しています。

一方、公共下水道*の人口普及率は約 75%となっていますが、整備面積は全体計画の半数を下回っています。今後の人口増加速度に合わせながら、効率的に整備していくとが必要です。また、管渠と未接続の世帯が多いことも課題となっています。昭和 52 年の着工以来、揖屋、出雲郷、下意東を一巡し、今後、年次的に整備を進める予定です。

公共下水道整備状況（流域関連公共下水道） H16.4現在

区分	行政人口 A 千人	全体計画 B ha	整備面積 D ha	処理人口 E 千人	整備率 D/B %	普及率 E/A %
島根県計	752.5	13,961.0	7,485.4	233.3	53.6	31.0
松江市	147.7	3,556.0	2,813.4	108.4	79.1	73.4
安来市	30.5	891.8	290.9	12.7	32.6	41.6
東出雲町	14.1	494.4	333.6	10.9	67.5	77.3
玉湯町	6.2	285.0	215.5	5.6	75.6	90.3

資料：H16土木建築行政の概要

農業集落排水は、今宮・春日地区、意東地区で整備が完了しており、平成 16 年度末には、須田地区の整備も完了します。

公共下水道排水区域の変遷

決定年月日	S52.4.22	H4.4.9	H10.10.15	H15.3.11
排水区域（ha）	373	392	426	482
備考		東出雲工業団地	古城、竹の花上、廻山、平賀、松原、干拓地	出雲郷南地区、須田、内馬、上分、羽入、干拓地

（5） ごみ、し尿処理施設

本町における廃棄物の処理は、可燃物については広域行政組合の南工場で焼却処理し、焼却後の残灰は西持田最終処分場で埋立て処理されています。不燃物については姫津クリーンセンターにおいて、分別収集による再資源化処理および埋立て処分を行っています。また、し尿処理は松江市他 7 町村で構成される川向クリーンセンターで行っています。

ごみ処理場の決定状況

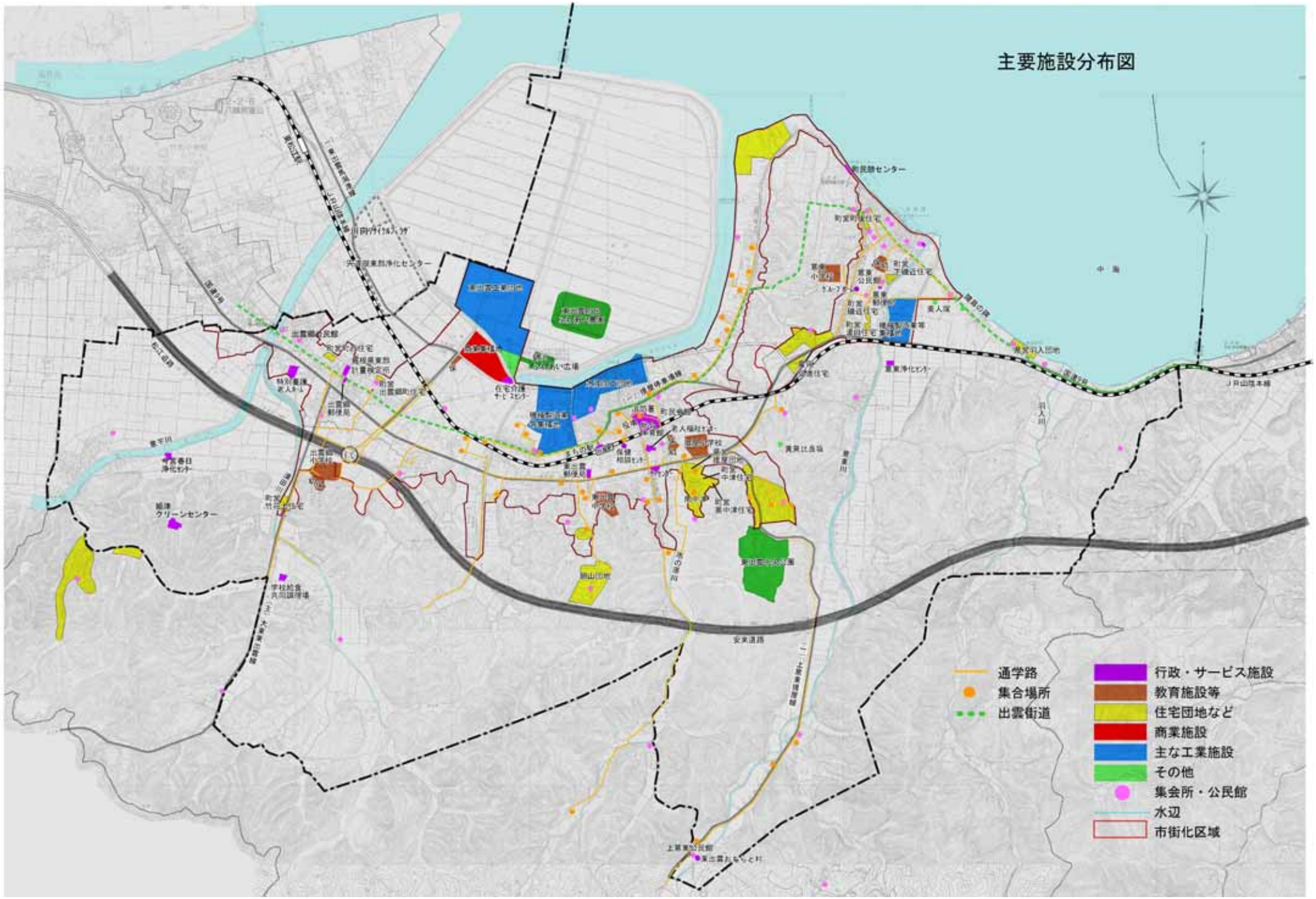
名　　称	一般・産廃の別	計画面積（ha）	供用面積（ha）	計画処理能力（t／日）	供用処理能力（t／日）	当初決定年月日	最終変更年月日
東出雲町リサイクルプラザ	一般	0.5	0.5	11	11	H9.2.14	－

（6） 公共公益施設

行政サービス施設、福祉施設などの主要な公共公益施設の多くが、市街地の中心部である揖屋地区に集中しています。

小学校は旧町村のいずれにも配置されています。生徒総数および学級数は増加しており、少子・高齢化は鈍化の傾向にあります。

地域の文化施設としては町民会館や、地区公民館が立地しているほか、公園・スポーツ施設として総合体育館や東出雲中央公園、ふれあい広場などが立地しています。その他の都市施設としては、ごみ処理場が都市計画決定されています。


主要施設分布図
通学路
集合場所
出雲街道
行政・サービス施設
教育施設等
住宅団地など
商業施設
主な工業施設
その他
集会所・公民館
水辺
市街化区域

２.都市計画法の改正について

平成 12 年には、地方分権の大きな流れの中で、都市計画法の抜本的な改正が行われ、各地方公共団体が主体となって、地域の実情に応じて定めるマスタープランの充実を図ることとされました。このため、都市計画マスタープラン*は都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針*（都市計画区域マスタープラン*）」と市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン*）」の両輪によって、まちづくりを進めることが明確化されました。さらに、都市計画を定める手続きについても、透明化と住民参加の促進が必要であり、地域住民に必要な情報を公開し、住民の意見を十分に反映させることが追加されました。

これは、社会経済状況の大きな変化を踏まえ、都市計画制度を全般にわたって見直し、新たな制度枠組みを構築するものです。具体的には、都市計画に関するマスタープランの充実、線引き制度*および開発許可制度*の見直し、都市計画区域*外における開発行為や建築行為に対する規制の導入、都市計画決定のしくみの透明化と住民参加の促進など、制度の根幹部分まで含め多様な改正を行っています。

改正都市計画法の概要

線引きの選択制、都市計画に関するマスタープランの充実	● 都市計画に関するマスタープランの充実 ● 線引きの都道府県の選択制 ● 開発許可*基準の地域の実情に応じた変更
良好な環境の確保のための制度の充実	● 都市計画基準に「自然的環境の整備又は保全への配慮」を追加 ● 小規模な風致地区*についての市町村への権限委譲 ● 特定用途制限地域制度*の創設 ● 用途地域*を定めていない区域における容積率*、建ぺい率*等の地域の実情に応じた指定
既成市街地の再整備のための新たな制度の導入	● 特例容積率適用区域制度の創設 ● 建ぺい率制限*の緩和 ● 道路、河川等の都市施設を整備する立体的な範囲の都市計画決定 ● 地区計画*の策定対象地域の拡大
都市計画区域外における開発行為および建築行為に対する規制の導入	● 準都市計画区域制度*の創設 ● 都市計画区域*および準都市計画区域外の区域における開発許可制度*の適用
都市計画決定システムの透明化と住民参加の促進	● 都市計画に関する知識の普及および情報の提供 ● 都道府県が都市計画の案を作成する際の、都道府県と市町村の役割分担の明確化 ● 地区計画*等に対する住民参加手続きの充実 ● 都市計画の案の縦覧の際の理由書の添付 ● 都市計画決定手続きの条例による付加

３.住民意向調査

３.１.町全体の意向

（基本構想における意向調査の整理）

対象：20歳以上の住民、**調査方法**：郵送、**調査時期**：平成12年6月17日～6月30日
標本数1,925、回収数814、回収率42.3%

1．町全般の現状について	**東出雲町のイメージ**	「自然環境に恵まれた町」47.9% 「文化・歴史を大切にする町」38.6%
	東出雲町の住み心地	「とても住みやすい」12.3%、「どちらかといえば住みやすい」54.5%をあわせると約7割が『住みやすい』と感じている。 「どちらともいえない」が25.2%であることから、全体の約1/4の意見は重要である。
	現状についての満足度	高満足度：「水道施設の整備状況」、「山や川などの自然環境」、「保健サービスの状況」、「下水道施設の整備状況」、「日常生活の買物の便利さ」 低満足度：「情報通信施設・サービスの状況」、「歩道等交通安全対策」、「働く場や機会、働きやすさ」、「火災等災害からの安全性」
2．土地利用について	**農地や山林の活用方法**	「現状のまま保全する」38.3% 「山林を観光・教育等に利用」29.2% 「制限を設けて宅地化する」20.9%
	開発や市街化の進め方	「推進と保全の区域を分ける」50.2% 「開発を抑制し、環境を保全」28.0%、
	土地利用の将来像	出雲郷、下意東：「公園やレクリエーション施設の整備」 揖屋町、上意東：「自然環境の保全」 上意東：「自然環境の保全」過半数
3．教育・文化について	**町の教育に必要なこと**	「健全育成のための環境整備」47.1% 「特色ある教育内容の推進」35.6%
	文化・スポーツ・コミュニティ活動に必要なこと	「自然環境等の保存と活用」26.8%、「文化施設の整備」21.7%、「伝統文化等の継承と振興」19.0%、「スポーツ施設の整備」18.9%
4．生活環境について	**道路・交通網の整備に必要なこと**	「安全・景観に配慮した整備」48.5% 「町内の道路整備の促進」31.8%
	住宅整備に必要なこと	「景観と調和した住宅の整備」58.6% 「ニーズに合った住宅の整備」31.6%
5．保健・医療・福祉について	**保健・医療・福祉に必要なこと**	「休日夜間の医療体制の整備」41.4%、「福祉施設の充実」35.5%
	高齢者や障害者のために必要なこと	「雇用・活動の場の確保」53.8% 「社会参加できる環境づくり」45.5% 「経験等を生かす機会や仕組み」33.8%
6．産業について	**農林水産業の活性化に必要なこと**	「新しい特産品の開発」37.0% 「後継者確保・育成の取り組み」35.0%
	商業の活性化に必要なこと	「商店街の活性化と魅力向上」35.9% 「新商店街形成で環境の整備」27.3% 「ショッピングセンターなどの誘致」26.0%
	工業の活性化に必要なこと	「企業誘致による雇用の促進」38.9% 「企業等育成と技術者確保」31.2%
7．観光について	**観光振興の方向性**	「町民が楽しめる施設」36.7% 「新しい特産品開発が必要」32.9%
8．町政について	**住民参加や意向反映の方法**	「町政の情報公開の促進」47.3% 「計画段階で参加の機会提供」36.7%
	協力・参加したい活動	「町内会等の活動への参加」29.5% 「住民主体の地域づくり」28.0% 「清掃活動や環境美化活動」26.8% 「リサイクル活動」25.2%
9．まちづくりについて	**町の将来像**	「生活環境に恵まれた町」42.1%
	今後のまちづくりの力点	「生活環境対策」32.7%、「福祉対策」31.0% 「道路整備対策」27.1%、「保健・医療対策」26.5%
	優先的に整備してほしい施設	「福祉施設」24.6%、「スポーツレジャー施設」22.6% 「交通安全施設」20.9%、「医療施設」20.4%

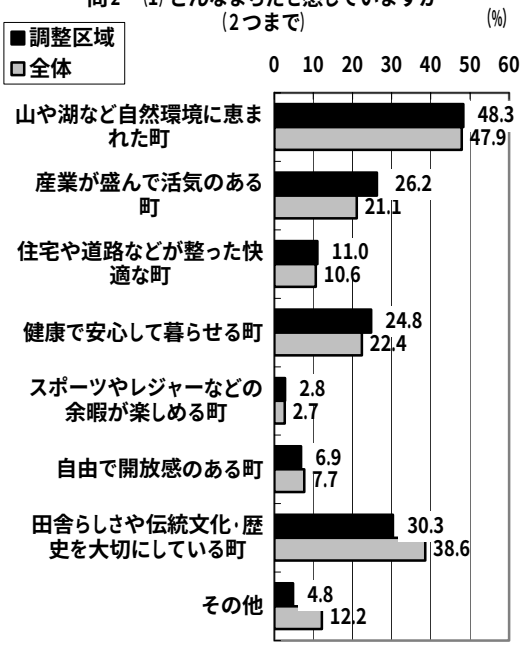
３．２．市街化調整区域での意向

（都市計画に関する意向調査の整理）

対象：市街化調整区域の世帯主
調査方法：回覧、郵送
調査時期：平成14年2月～3月
標本数377、回収数145（有効回収数142）
回収率38.5%

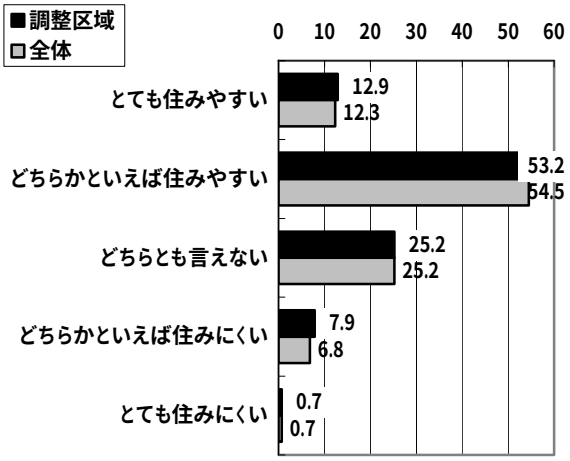
「自然環境に恵まれた町」、「文化・歴史を大切にする町」の順で高く、調整区域においても町全体のアンケートと傾向は同じです。

問2　⑴ どんなまちだと感じていますか（2つまで）



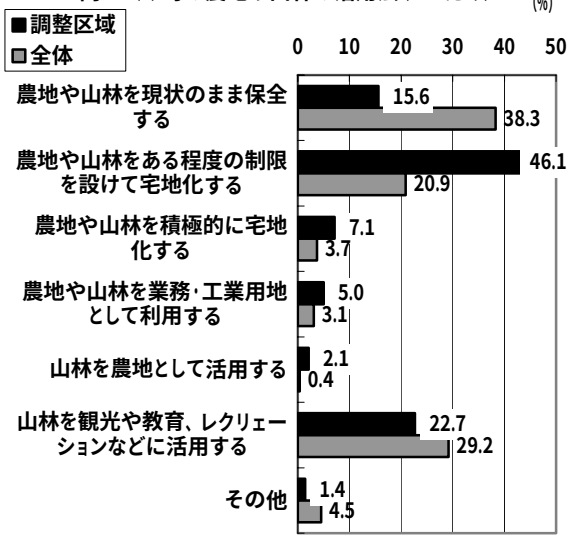
「住みやすい」と感じている割合は約7割。
町全体のアンケートと傾向は同じです。

問2　⑵ 住み良い町ですか（1つだけ）



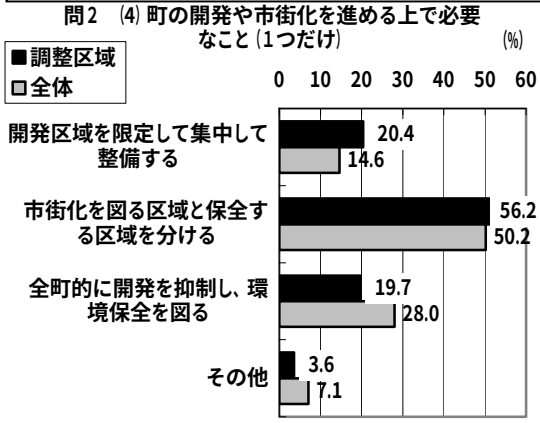
農地や山林の活用方法は、「ある程度の制限を設けて宅地化する」が46.1%と高く、農地や山林の保有が絶対的なものではなく、農地利用の柔軟な対応が可能であると推測されます。

問2　⑶ 町の農地や山林の活用法（1つだけ）



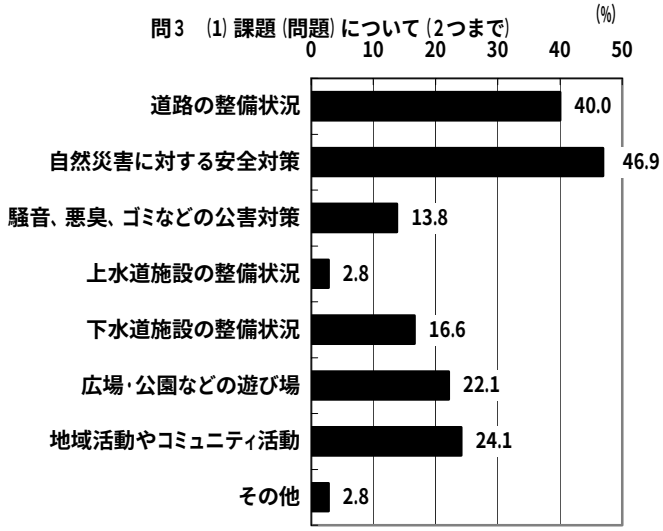
線引き制度継続については、全町的な傾向。開発については、限定的なものを許容する傾向にあり、線引きの必要性が認められています。

問2　⑷ 町の開発や市街化を進める上で必要なこと（1つだけ）



「自然災害に対する安全対策」と「道路整備状況」についての問題意識が高くなっています。
「地域活動」についての課題も重要です。

問3　⑴ 課題（問題）について（2つまで）

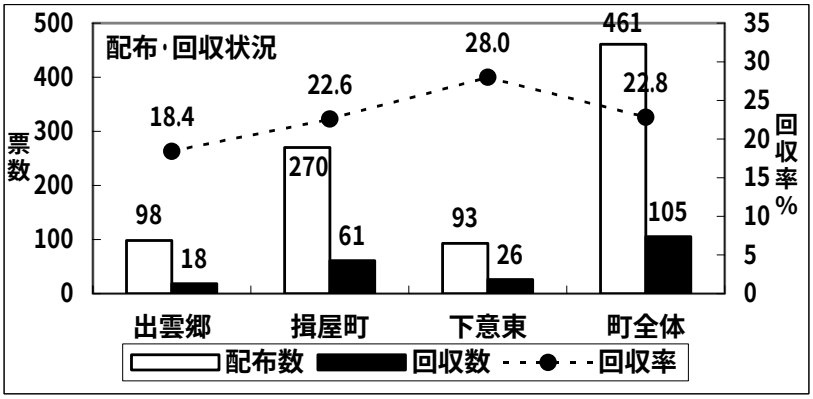


３.３.密集市街地での意向

３.３.１. 回収状況

対象	密集市街地と考えられる、出雲郷、揖屋、下意東
調査の目的	密集市街地における、住民の意見を把握し、都市計画マスタープラン策定に反映させることを目的としています。
調査対象者	各集落の世帯主（家族の意見）
調査方法	広報折込、郵便返送
調査時期	平成 15 年 2 月（回収期限以降の回収分を含む）
集計結果	回収数 105／配布数 461＝回収率 22.8%

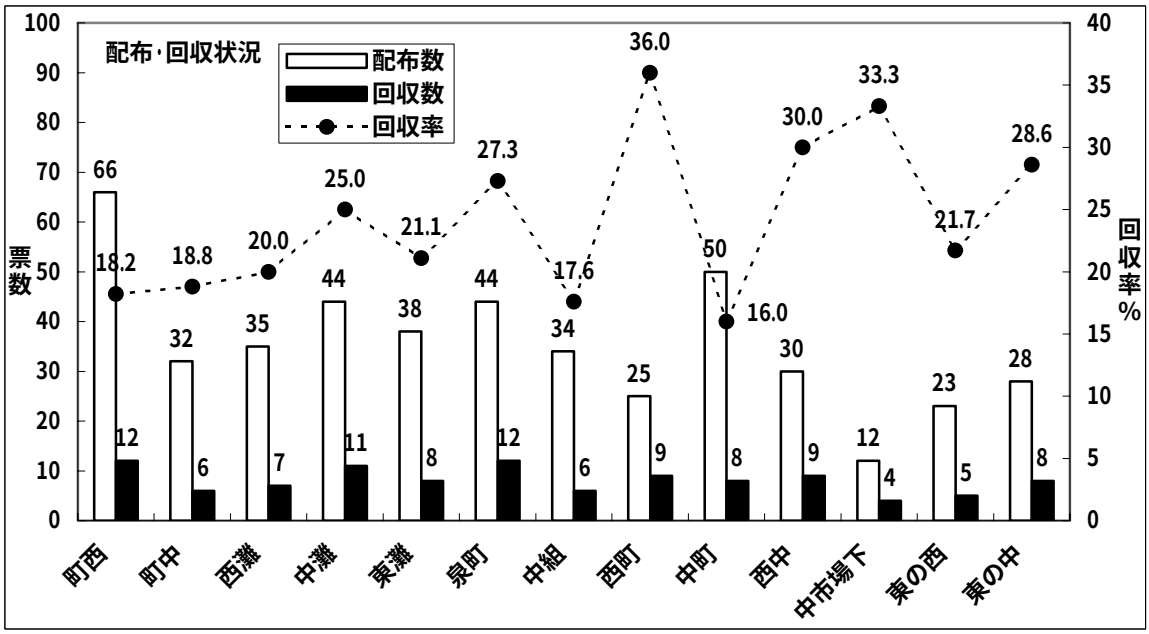
■３地区別配布・回収状況



密集市街地アンケート

大字	予定配布数	実配布数	回収				回収率
			2/13	2/20	3/8～	計	%
出雲郷	118	98	14	2	2	18	18.4
揖屋町	278	270	35	21	5	61	22.6
下意東	95	93	17	6	3	26	28
計	491	461	66	29	10	105	22.8

■地区別配布・回収状況



注）年代別のデータについては、回答数が少ないため、回答者の偏りが見られるので省略。

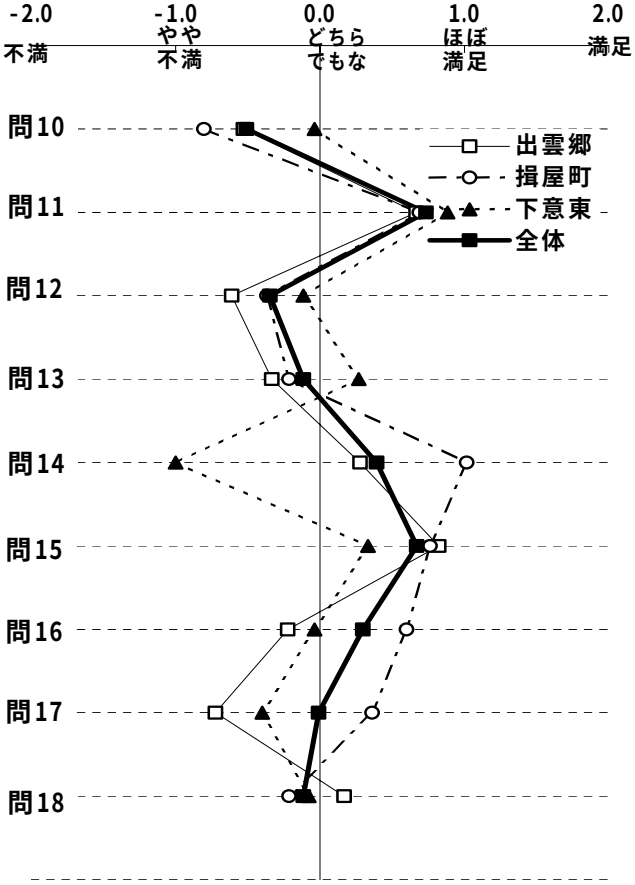
3.3.2. 調査結果の概要

満足度に対する回答について、「不満」－2、「やや不満」－1、「どちらでもない」0、「ほぼ満足」＋1、「満足」＋2を与え、回答数で除したものを各問の平均点として評価しました。

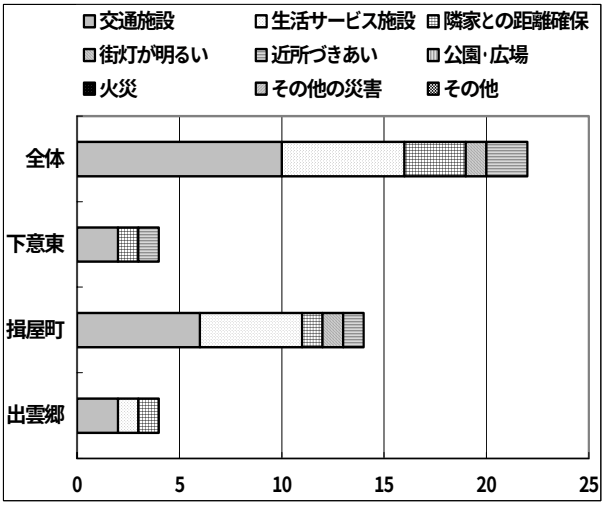
全体的に不満（不安）であるものは、災害、犯罪、公害に関する項目であり、その他の項目については、ほぼ満足していると言えます。また、地域別に見ると、下意東では公共交通機関の利便性、遊び場などが不満のある項目となっています。揖屋町では災害、公害、プライバシーに関する項目の不満が見られます。出雲郷では、災害、犯罪、公害、生活関連施設・余暇施設遊び場に関する項目が不満のある項目となっています。

注）問 1～問 9 は回答者の属性調査であるため、非公表としています。

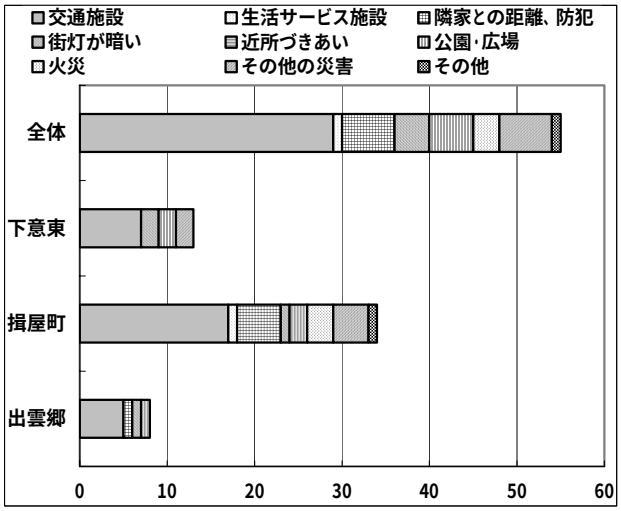
問10．地震による住宅の倒壊及び大規模な火災、津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害からの安全が確保されていると思いますか？	問10
問11．道路から自宅まで安全に歩行できますか？	問11
問１２．犯罪に対する不安や発生の可能性についてはどうですか？	問12
問１３．騒音、振動、大気汚染、悪臭等による環境阻害についてはどう思いますか？	問13
問１４．通勤、通学等において汽車やバス等の利用が容易ですか？	問14
問１５．通勤において自宅周辺での車の利用が容易ですか？	問15
問１６．教育、医療、福祉、購買等の日常生活に対応する生活関連施設や健康・文化施設、交流余暇施設等の利用が容易ですか？	問16
問１７．身近な場所に憩いの場や子供の遊び場がありますか？	問17
問１８．隣の家との距離や空地がほどよくあり、プライバシーが確保されているなど、立地条件が良いですか？	問18



問19．問10～問18のうち、特に安全、安心、便利（満足）だと思われるものがあれば記入して下さい。



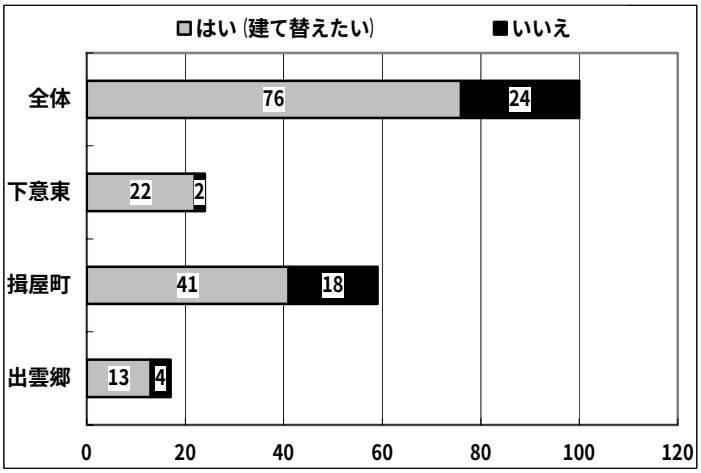
問20．上記のうち、特に危険、不安、不便（不満）だと思われるものがあれば記入して



注：未記入のものが多いため、前出の問いとは傾向が異なります。

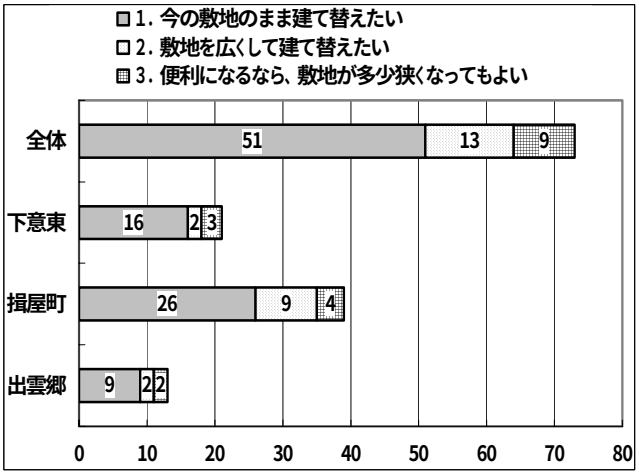
平成6年の調査では、建て替えの意向が低かったものの、9年後の平成15年では、築30年以上の建物が増えてきたこと等も影響し、建て替え意向が比較的高いようです。
特に揖屋町、次いで下意東は建て替え意向が高い地域といえます。

問21．建て替える際は、同じ地域に建て替えたいですか？

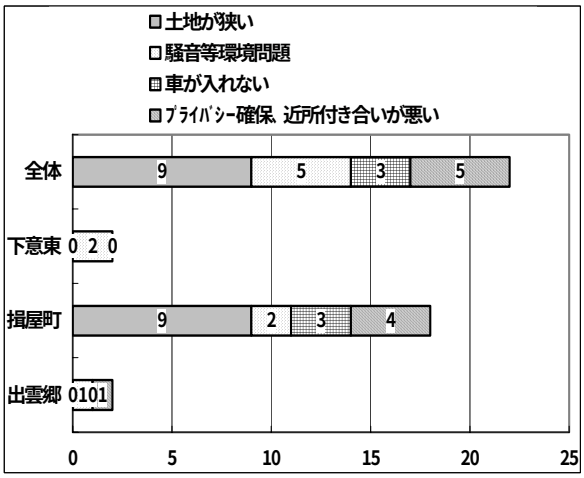


「はい」と答えた方の、建て替えの条件については、「今の敷地のまま建て替えたい」が多く、「敷地を広くして建て替えたい」、「便利になるなら敷地が多少狭くなってもよい」は比較的少なく、同程度の回答でした。	「いいえ」と答えた方は、「土地が狭い」という回答が多く、「車が入れない」、「プライバシーの確保、近所付き合いが悪い」などの理由から、同じ場所での建て替えは望まれていないようです。

問22．「はい」の方に質問します。
建て替えの条件はどれがよいですか？



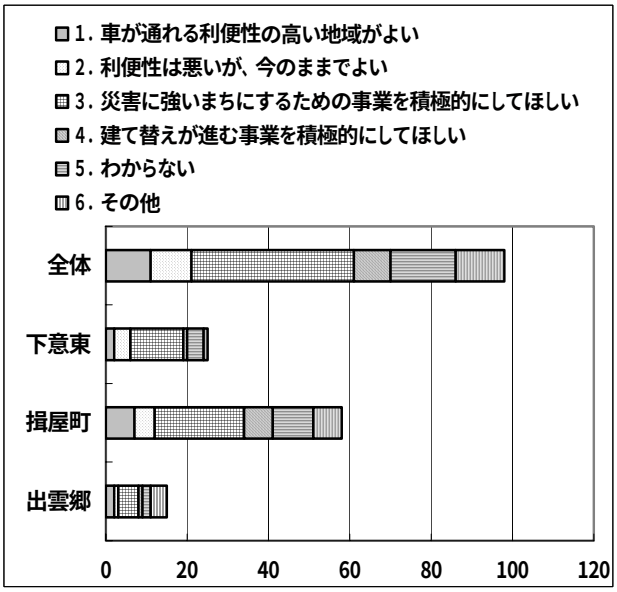
問23．「いいえ」の理由



地域の将来像については、全体的に「災害に強いまちにするための事業を積極的にしてほしい」という回答が最も多く、特に揖屋町、下意東ではその傾向が強いようです。

問24． お住まいの地域は将来どのようになったらよいですか？

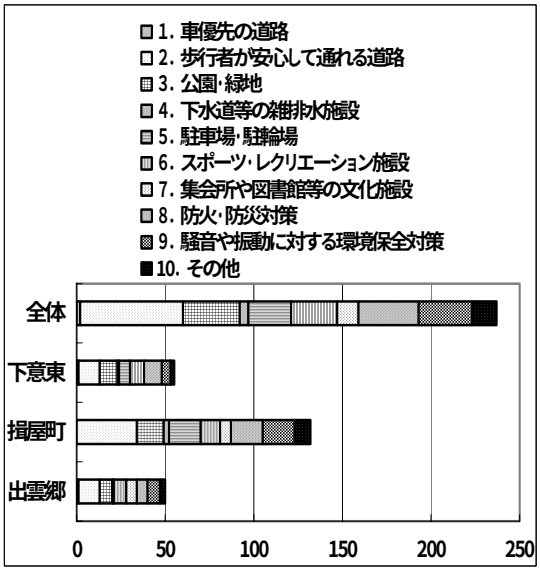
調査数	地区名	1．車が通れる利便性の高い地域がよい	2．利便性は悪いが、今のままでよい	3．災害に強いまちにするための事業を積極的にしてほしい	4．建て替えが進む事業を積極的にしてほしい	5．わからない	6．その他	無回答
15	出雲郷	2	1	5	1	2	4	-
58	揖屋町	7	5	22	7	10	7	-
25	下意東	2	4	13	1	4	1	-
98	全体	11	10	40	9	16	12	-



地域に不足するものについては、全体的には歩行者のための安心な道路や公園・緑地、防火・防災対策、環境保全対策、駐車場・駐輪場の順となっています。
地域別にみると、下意東では歩行者空間、公園、防火・防災対策が多く、揖屋町では歩行者空間、駐車場、環境保全対策、防火・防災、出雲郷では歩行者空間が地域に不足するものとしての回答が高いようです。

問25． 地域に何が足りないですか？（複数回答）

調査数	地区名	1．車優先の道路	2．歩行者が安心して通れる道路	3．公園・緑地	4．下水道等の雑排水施設	5．駐車場・駐輪場	6．スポーツ・レクリエーション施設	7．集会所や図書館等の文化施設	8．防火・防災対策	9．騒音や振動に対する環境保全対策	10．その他	無回答
50	出雲郷	1	12	7	1	0	7	6	6	7	3	-
132	揖屋町	0	34	15	3	18	11	6	18	18	9	-
55	下意東	1	12	10	1	6	8	0	10	5	2	-
237	全体	2	58	32	5	24	26	12	34	30	14	-



4.計画の策定経過

都市計画マスタープラン庁内調整会議委員名簿

（平成 16 年 5 月 31 日現在）

課　名	氏名 (敬称略)	関連分野
企画政策課	萬代泰久	町中長期計画
上下水道課	永島亮寿	上水道
	永島　篤	下水道
総務課	渡邊嘉昭	防災
学校教育課	矢野宏之	幼稚園、小中学校
財務課	石倉要治	財政
生活環境整備課	北脇靖人	町道改良、交通体系、ごみ処理場
農政課	宮廻勝美	農業振興
保健福祉課	米田祝子 松坂由貴子	老人保健福祉計画
	加納晴子	次世代育成支援対策

注）委員在任中のもの。

都市計画マスタープラン策定委員名簿

（平成 16 年 5 月 31 日現在）

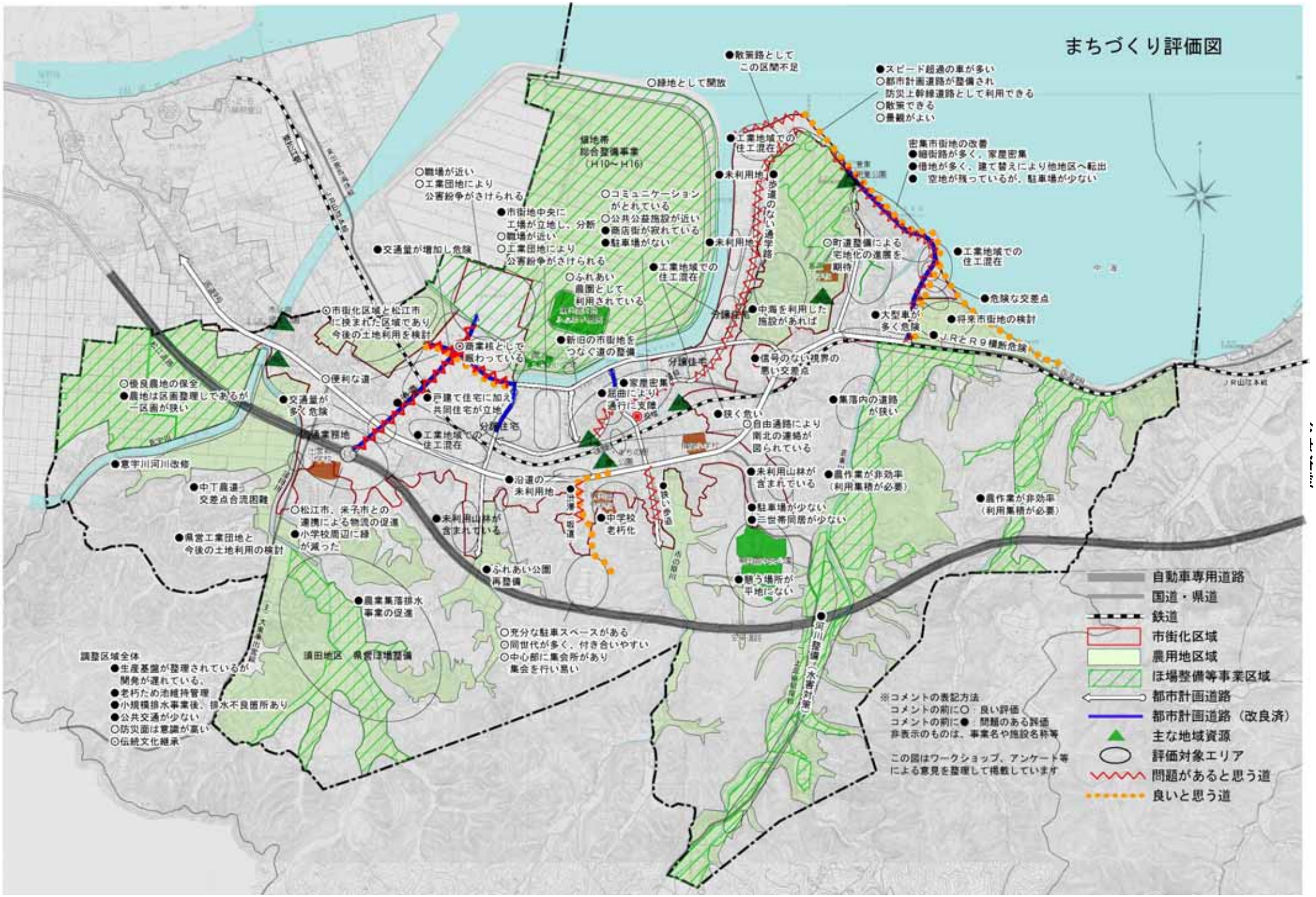
種　別	地区名･所属	氏名 (敬称略)
新市街地	錦新町3区	大畑充康
	廻山	近藤健一
密集市街地	町西	永島文男
	中灘	土谷和幸
	東の中	永島　映
調整区域	今宮	三島光博
	中意東	小原　守
	羽入	太田勝巳
学識経験者	商工会	立原　稔
	農業委員会	長谷川洋造
	有識者	森田俊作

注）委員在任中のもの。

都市計画マスタープラン策定経緯

開催時期	策定経緯
平成 16 年 1 月 28 日(水)	**第 1 回庁内調整会議** 会議の主旨 都市計画マスタープラン（案） 今後の進め方 資料提供依頼
1 月 28 日(水)	**第 1 回委員会** 自己紹介 委員会の主旨と進め方 現況特性と課題 理念と目標
2 月	**密集市街地アンケートの実施**
2 月 17 日(火)	**第 2 回委員会** 第 1 回委員会の整理 都市計画における土地利用と都市施設 将来都市構造 土地利用の方針
3 月 18 日(木)	**第 3 回委員会** 第 2 回委員会の整理 密集市街地アンケートについて 市街地区分別の現状（テーブルワーク） 〃　課題と方向性（テーブルワーク）
4 月 16 日(金)	**第 4 回委員会** 第 3 回委員会の整理 整備手法と進め方 地域別構想の役割と地域区分 地域別のまちづくり方針
5 月 28 日(金)	**第 2 回庁内調整会議** 策定経緯と今後の進め方 委員会の意見など 都市計画マスタープラン（案） 資料提供依頼
5 月 28 日(金)	**第 5 回委員会** 第 4 回委員会の整理 全体構想・地域別構想（案） 質疑応答 庁内調整会議への提言

■テーブルワーク資料（委員会）


まちづくり評価図
●散策路として
この区間不足
○緑地として開放
●スピード超過の車が多い
○都市計画道路が整備され
防災上幹線道路として利用できる
○散策できる
○景観がよい
密集市街地の改善
●細街路が多く、家屋密集
●借地が多く、建て替えにより他地区へ転出
●　空地が残っているが、駐車場が少ない
●工業地域での
住工混在
●未利用地
●歩道のない通学路
●未利用地
○町道整備による
宅地化の進展を
期待
●工業地域での
住工混在
●危険な交差点
●大型車が
多く危険
●将来市街地の検討
●JRとR9横断危険
●信号のない視界の
悪い交差点
●集落内の道路
が狭い
●狭く危い
○自由通路により
南北の連絡が
図られている
●未利用山林が
含まれている
●駐車場が少ない
●三世帯同居が少ない
●農作業が非効率
（利用集積が必要）
●農作業が非効率
（利用集積が必要）
●駐う場所が
平地にない
●河川整備・水害対策
緑地帯
総合整備事業
（H10～H16）
○職場が近い
○工業団地により
公害紛争がさけられる
●市街地中央に
工場が立地し、分断
○職場が近い
○工業団地により
公害紛争がさけられる
○コミュニケーション
がとれている
○公共公益施設が近い
●商店街が寂れている
●駐車場がない
●交通量が増加し危険
●工業地域での
住工混在
○ふれあい
農園として
利用されている
分譲住宅
●中海を利用した
施設があれば
●新旧の市街地を
つなぐ道の整備
分譲住宅
●家屋密集
屈曲により
通行に支障
○市街化区域と松江市
に挟まれた区域であり
今後の土地利用を検討
○商業核として
賑わっている
○便利な道
●戸建て住宅に加え
共同住宅が立地
分譲住宅
●工業地域での
住工混在
○優良農地の保全
●農地は区画整理じであるが
一区画が狭い
●交通量が
多く危険
●農業事務地
●宮宇川河川改修
●中丁農道
交差点合流困難
●松江市、米子市との
連携による物流の促進
●小学校周辺に緑
が減った
●県営工業団地と
今後の土地利用の検討
●沿道の
未利用地
●未利用山林が
含まれている
●中学校
老朽化
●ふれあい公園
再整備
●農業集落排水
事業の促進
須田地区　県営住宅整備
○充分な駐車スペースがある
○同世代が多く、付き合いやすい
○中心部に集会所があり
集会を行い易い
調整区域全体
●生産基盤が整理されているが
開発が遅れている。
●老朽ため池維持管理
●小規模排水事業後、排水不良箇所あり
●公共交通が少ない
○防災面は意識が高い
○伝統文化継承
※コメントの表記方法
コメントの前に○：良い評価
コメントの前に●：問題のある評価
非表示のものは、事業名や施設名称等
この図はワークショップ、アンケート等
による意見を整理して掲載しています
自動車専用道路
国道・県道
鉄道
市街化区域
農用地区域
ほ場整備等事業区域
都市計画道路
都市計画道路（改良済）
主な地域資源
評価対象エリア
問題があると思う道
良いと思う道

５.用語解説

本文中で*印を付した用語について、あいうえお順に掲載しています。

【あ行】

アクセス（～性、～道路）

目的地への連絡のための交通の便や手段のこと。本来の意味は「接近、出入り」を指す。ここでは、「～性」、「～道路」などとして引用。

医療圏

二次医療圏とは、原則として入院医療（高度・特殊な医療を除く）の需要に対応し、健康増進から疾病予防・診断・治療およびリハビリテーションに至る包括的な医療提供体制の整備を進める圏域である。県内には７つの圏域があり、本町は松江圏域（松江市、安来市、八束郡、能義郡）に含まれる。

三次医療圏とは、一次（市町村）・二次医療圏との有機的な連携のもとに、高度、特殊、専門的な医療サービスを提供するものであり、この圏域は全県域とする。

インターチェンジ（ＩＣ）

立体交差する道路の相互間、または近接する道路相互間を連絡路によって立体的に接続する施設。

ＮＰＯ（エヌピーオー）

ＮＰＯ（Non-Profit Organization）は、民間非営利法人組織の略。利益を上げることを目的としない、公益的活動を行う民間団体。

オープンスペース

公園・広場・河川・湖沼・山林・農地など、建物によって覆われていない土地の総称。公開空地。

汚泥発酵分解システム

下水浄化施設から排出される汚泥に杉チップを投入し、チップの空隙内に汚泥とバクテリアが吸着。空隙を住処として増殖したバクテリアが、汚泥を発酵・分解し、二酸化炭素・水・アンモニアに気化する仕組み。

【か行】

開発許可（～制度）

計画的な市街化を図るため、無秩序な市街化を防止し、都市計画区域内での開発行為や市街化調整区域での建築行為などについて、都市としての住環境水準を確保するため、一定の基準を設けた許可制度のこと。

合併処理浄化槽

各家庭に取り付ける汚水処理装置のことで、生活排水を浄化して近隣の河川などに放流する。

緩衝緑地

工業地域と住居地域を分離するために設置した緑地帯。その豊かな緑により、空気をきれいにしたり、騒音をやわらげるといった効果のほか、産業災害から地域の人々の安全を守り、緊急時の避難地となる。

干拓緑地

干拓地内の憩いの場、交流の場（本町では、ふれあい農園、錦浜ふれあい広場を指す。）

基幹公園

市民の日常生活に定着した最も基本的な公園であり、身近な公園としての住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）と都市の代表的な公園としての都市基幹公園（総合公園、運動公園）に分けられる。

急傾斜地崩壊危険箇所

急傾斜地の高さが５m以上のもので、崩壊（がけ崩れ）により被害が生じる恐れのある人家が５戸以上ある、または５戸未満であっても官公署、学校、病院、旅館などのある区域。

区域区分

昭和 43 年の新都市計画法で設けられた制度で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することにより、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的とする。市街化区域は、既に市街化を形成している区域、およびおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされる。⇒線引き

建築協定

市街地の環境や利便性を維持・増進するため、区域内の所有者など全員の同意により定める協定。建築物の敷地、用途、形態について定めることができる。

建ぺい率

建築面積（建物を真上から見て一番外側の線で囲んだ、内側の面積）の、敷地面積に対する割合。

公共下水道（～事業）

家庭や工場などからの下水を直接に受け入れる下水道で、原則として市町村が行う事業。このうち下水処理場があるものを「単独公共下水道」といい、下水処理場がなく、下水道管の下流（流末）を、都道府県が行う「流域下水道」につなぐものを「流域関連公共下水道」という。（国土交通省所管）

交通弱者

自動車中心社会で，移動を制約される者のこと。高齢者・子供・障害者などをいう。

コーホート推計

コーホートとは、群れ・集団の意。人口学で、出生・結婚などの同時発生集団をいう。同じ一年間あるいは五年間などに生まれた同時出生集団をさすことが多い。これらを基に推計する方法

コミュニティ

地域社会、共同生活体ともいい、生活の場で、住民の自主性と責任に基づいて、多様化する各種の住民要求と創意を実現する集団。

コロニー

汚泥発酵分解システムでは、杉チップを住処にしてバクテリアが自己分解する。処理後に残存する杉チップとバクテリアの粒子をコロニー（住処）と呼ぶ。

【さ行】

サイクル・アンド・ライド

まちなかへの自動車の流入を抑制して、バス・電車の利用を促進するために、自転車でバス停・駅に来てバス・電車に乗り換える方法。

市街化調整区域の開発行為に関する島根県条例

市街化区域に隣接又は近接しする区域のうち、島根県の条例で指定する区域内において、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認められる用途については、それらの条件を満たす場合においてのみ、開発が可能となるもの。

（都市計画法第 34 条 8 号の 3）

市街地開発事業

計画的な市街地形成を図るため、道路、公園、下水道などの公共施設の整備と合わせて宅地の利用増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業などがある。

地すべり危険箇所

地すべり危険箇所とは、地すべりにより、人家・河川・鉄道・道路・官公署などに大きな被害を及ぼす恐れのある箇所。

次世代育成支援対策推進法

我が国における急速な少子化の進行並びに家庭及び地域を取り巻く環境の変化にかんがみ、次世代育成支援対策に関し、基本理念を定め、並びに国、地方公共団体、事業主及び国民の責務を明らかにするとともに、行動計画策定指針並びに地方公共団体及び事業主の行動計画の策定その他の次世代育成支援対策を推進するために必要な事項を定めることにより、次世代育成支援対策を迅速かつ重点的に推進し、もって次代の社会を担う子どもが健やかに生まれ、かつ、育成される社会の形成に資することを目的とする。（第１章総則第１条より）

この法令に基づき、市町村行動計画を策定する。

自然公園地域

優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域であり、自然公園法によって自然公園として指定されることが相当な地域。

自然保全地域

良好な自然環境を形成しており、その自然環境の保全を図る必要がある地域で、自然環境保全法によって原生自然環境保全地域、自然環境保全地域、都道府県自然環境保全地域として指定されることが相当な地域。

島根県総合防災情報システム

島根県内の県防災関係機関、市町村、消防本部、中核病院および国の機関に設置し、災害情報、気象情報などの共有を行うシステムで、平成 11 年度より運用開始。

島根県地域情報化計画

高度情報化社会に対応した地域づくりを進めるため、地域情報化施策を総合的に推進する基本的な指針で、平成 4 年 3 月に策定された「島根県地域情報化推進計画」の改訂版として策定。

高度情報化を進めるもう一方の体系として、平成 5 年 12 月に「行政情報化の推進」および「地域情報化の促進」からなる「島根県高度情報化推進基本方針」を決定し、これに基づく行政情報化計画を平成 7 年 1 月に策定。

島根県ひとにやさしいまちづくり条例

ひとにやさしいまちづくりに関する県、市町村、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、ひとにやさしいまちづくりのための施策を推進する上で基本となる事項を定めることにより、ひとにやさしいまちづくりに関する施策を総合的に推進し、もって県民の福祉の増進に資することを目的とする。（第１章総則第 1 条より）

社会実験

大きな影響を与える可能性が高い新しい施策の導入に先立ち、現実の社会において場所と期間を限定して施策を試行（実験）するとともに、試行結果の評価を行い、施策を本格的に導入するか否かの判断材料を得ること。

住環境整備事業

住宅建設や地区内の生活環境施設の整備を計画的、一体的に行う総合的な事業制度を総称したもの。

住工混在（～型）

住宅と工場が虫食い的に隣接して立地している状態。騒音や振動、大気汚染などの住環境上の問題や工場への大型車両の流出入などによる交通上の問題なども懸念される。

循環型農業

資源の有効利用を通じて生産と消費をつなぐ、持続可能な生産形態。化学肥料、化学農薬の使用を削減し有機質肥料や資材を増やすことで、環境への影響を軽減する。

循環型社会

①廃棄物等の発生抑制、②循環資源の循環的な利用及び③適正な処分が確保されることによって、天然資源の消費を抑制し、環境への負荷ができる限り低減される社会。

準都市計画区域制度

都市計画区域外に拡大している都市的土地利用に対応し、用途の混在や無秩序な農地の改廃を防止し、景観の維持などを図るとともに、宅地としての最低水準を確保するため、開発・建築行為に対する必要な規制。

島根県震度情報ネットワークシステム

地震発生時における県および市町村の初動体制の確立に万全を期すとともに、迅速かつ的確な 防災対策を行うために平成 8 年度に整備されたもの。

親水護岸

単なる治水機能だけでなく、誰もが容易に水に親しめるように整備した護岸のこと。

水源涵養

植物や土壌などが雨水を一時的に貯え水源の枯渇を防ぎ、併せて水流が一時に河川に集中して洪水が起こるのを防ぐこと。

趨勢

これから先の成り行きを示すものとしての現在の状態。傾向。

ストック

物を蓄えること。また, 蓄えた物。在庫品。ここでは、既に整備された道路や公園、公益施設などを指す。

スロープ
ゆるい坂のこと。目の見えない人や車イスの人は、健常者がのぼる階段を登りづらいので、この段差がないスロープを利用。

生活路線バス
平成 10 年から運行している町内巡回路線バス「ほっとハート号」のこと。上意東線、下意東線、出雲郷線、八雲線の４つのルートを持つ。町内の 70 歳以上、小学生、障害者は、「無料乗車券」を発行している。国道９号を除く路線は停留所以外でも乗降可能となっている。

セットバック
道路の幅員が４m未満の場合、道路の中心から 2m後退すること。（建築基準法第 42 条第 2 項）

全県ＩＰ網
ブロードバンド時代に対応できる超高速・大容量の光通信を県内全域で実現する基幹通信網（＝いわゆる情報ハイウェイ）。平成 14 年 6 月、全国に先駆けて完成。

線引き制度、線引き
市街化区域、市街化調整区域に区分すること。

ゾーニング
区分する意。都市計画や建築プランなどで、空間を用途別に分けて配置すること。ここでは、拠点と軸を中心に構成される面的広がりをもつエリアとして主に土地利用方針の方向性を示す。

ソフト → ハードの事項を参照

【た行】

タウンミーティング
一般的には住民と政治家・行政などによる対話集会のこと。

多自然型護岸
単なる自然保護だけでなく、自然を積極的に再生しながら水辺の環境づくりを進めるという考え方を基調として、自然材料（石材や木材など）を使った護岸。

多目的トイレ
障害のある人だけではなく、高齢者、乳幼児を連れた人など、いろいろな人が安心して使用できるトイレ。

地域地区
都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を図るもの。「用途地域」など。

地域森林計画対象民有林
全国森林計画に即して、森林計画区別に、10 年を 1 期として 5 年毎に立てる計画を地域森林計画といい、その区域にある民有林のこと。

地区計画（～制度）
良好な環境の形成または保持のため、合理的な土地利用を行うことを目的に、都市計画で定める制度。建築物の用途、敷地規模、建ぺい率・容積率、壁面位置、高さなどを定めることができる。

町設置型（合併浄化槽）
町が主体となり合併処理浄化槽を設置し、その後における維持管理も行い、使用料金を徴するという事業。

低床バス
だれもが楽に乗り降りできるよう床を低くして、乗降口や通路の床面に段差をなくす機能を備えるバスのこと。スロープ付きバスや空気圧で「ひざまずくように」車体を下げるニーリング（車高調整）装置のあるノンステップバスなどがある。

特定用途制限地域制度
用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成などを行うため、建築物などについての必要な建築を制限する制度。

特例容積率適用区域制度
道路、鉄道、下水道などの基盤施設が十分に整備されている区域において、都市計画で詳細に容積率を定めず、未利用の容積を、物理的に離れた他の敷地で有効に活用し、地域全体として土地の高度利用を図る制度。

都市基盤（～施設、整備）
一般的に道路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のこと。

都市計画区域
都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的･社会的条件、人口･土地利用･交通量などの現況･推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。

都市計画マスタープラン
平成 4 年の都市計画法の改正により市町村に義務づけられた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。「都市マス」と略すこともある。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（＝都市計画区域マスタープラン）
都道府県が定める都市計画マスタープラン。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針ともいう。

都市公園
都市公園法に基づいて地方公共団体などが設置する公園や緑地。街区公園、近隣公園、地区公園など地域ごとに配置するものや、都市住民全般に供用する総合公園や運動公園、自然的環境の保全・改善などを図る都市緑地など、様々な種類がある。

土地区画整理事業
土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地の交換分合（換地）により道路、公園などの公共施設の整備とともに、土地の区画形質を変更する事業。

土石流危険渓流
土石流危険渓流とは、土石流の危険があり、保全人家が５戸以上、または保全人家が５戸未満でも官公署、学校、病院、駅、発電所などのある場所に流入する渓流。

【な行】

ニーズ
必要。要求。要望。

ネットワーク
物や人、道路などをつなぐの意。

農業集落排水事業
農業振興地域を対象に、農業用水の水質保全や農業用排水施設の適正な機能維持、農村における生活環境の改善のほか、併せて公共用水域の水質保全を目的としており、し尿、生活雑排水などの汚水を処理する施設を整備する事業。（農林水産省所管）

農業振興地域
農業振興地域の整備に関する法律（農振法と略す）に基づき、優良農地の確保を中心とした総合的かつ計画的な農業の振興を目指すための地域。

農住組合制度
市街化区域内農地の所有者などが共同して、必要に応じ農業を継続しつつ農地を住宅地などへ転換を図るため「農住組合」という組織を設けて、事業活動を通じ経済的社会的地位の向上並びに住宅地および住宅の供給拡大を図ることを目的としたもの。

農用地区域
農業振興地域の中で、「農用地等」として利用すべき土地の区域。農用地等とは、農地法で言う「農地」及び「採草放牧地」のほか、農業用施設の用に供される土地などを言う。

【は行】

パーク・アンド・ライド
最寄り駅まで自動車でアクセスし駅に近接した駐車場に駐車し、公共交通機関（主に鉄道やバス）に乗り換えて、勤務先まで通勤する方法。

ハートビル法
高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律。（平成６年）

高齢者で日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるもの、身体障害者その他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受ける者が円滑に利用できる建築物の建築の促進のための措置を講ずることにより建築物の質の向上を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。（第１章 総則 第１条より）

ハード
経済活動や社会生活を円滑に維持し、発展させるために必要な基礎的な施設のうち、道路や公園、情報ネットワークなどの施設整備に関するものを「ハード」、文化や歴史、人材育成、法規制など、運用や施策に関するものを「ソフト」と区分する。

パブリック・インボルブメント（ＰＩ）
直訳すれば、「住民を巻き込むこと」なりますが、「巻き込む＝参加してもらう」と解釈する。「パブリックインボルブメント」が、住民に計画の策定への参画を求めるもの。「ＰＩ」と略される場合もある。

パブリック・コメント
「パブリック・コメント（手続）」は通称名であり、国の制度としての正式名は「規制の設定又は改廃に係る意見提出手続」という。行政が政策や計画等を立案するにあたり、募集する住民意見そのもので、住民意見を汲み取って政策決定に反映させる機会を持たせる制度のことを指す。

バリアフリー（～化）
障害者や高齢者などの日常生活や社会生活における、物理的、心理的、情報に係わる障害（バリア）を取り除いていくこと。

東出雲町さわやか基金
地域づくり活動を行っている団体を支援するための基金。この基金から生まれる利息などをもとに、地域づくり活動に助成。

東出雲町地域防災計画
災害対策基本法に基づく法定計画であり、国の「防災基本計画」、県の「島根県地域防災計画」と連携した地域計画。

肥料登録
肥料取締法に基づき、肥料の品質を保全し、その公正な取引を確保するため肥料の規格の登録を行ない、農業生産力の維持増進に寄与すること。

ファーマーズマーケット
旧中海干拓営農センターに隣接する、干拓地で生産された野菜などの直販市。

運営は平成15年10月から干拓地農業者で組織された「揖屋干拓地ファーマーズマーケット部会」が行っている。

ファミリーサポート制度
「子育ての手助けがしたい」、「子育てをちょっとだけ助けてほしい」という人たちが会員となり、一時的な子どものお世話を有料で行うシステム。

風致地区
都市の中の風致を維持するために、樹林地や丘陵地、水辺地などの良好な自然環境を保持している区域や史跡、神社仏閣などがある区域、良好な住環境を維持している区域などに、都市計画法により都市計画で定められた地区。

フレーム
目標とする人口、産業、土地利用などの枠組み、構造。

ここでは、目標値として設定している。

保安林
水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公共目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林のこと。

ポケットパーク
道路わきや空き地などわずかの土地を利用した小さな広場。

歩車共存道路
通過交通の進入を抑制し、歩行者や自転車の安全を守るために、自動車が自然に減速するよう車道の幅員を変化させたりカーブや段差(ハンプ)を取り入れるなどして設計された歩行者優先道路のこと。歩道と車道を物理的に分離したタイプや歩道と車道を分離せずに路面を共有するタイプなどに分かれる。

【ま行】

街なみ環境整備事業
生活道路や公園、集会所など統一性のある街なみ整備などを行い、ゆとりとうるおいある住宅地区の形成を図る事業。（平成５年度に地区住環境総合整備事業と街なみ整備促進事業が統合されたもの。）

まちの駅
「ヒューマンステーション」とも呼ばれ、人と人との交流を促進する場であり、行政・民間・地域を問わないさまざまな情報の受発信基地。町営バスの待ち合いや休憩の場としても利用可能。

密集市街地
建築物が密集し、細街路や行き止まり路、小規模な敷地が多く、広場などの公共空地が少ないなど、公共施設が未整備な市街地。特に、老朽化した木造住宅地が密集する場合は、衛生面や防災面などから、重点的に整備を促進するための都市計画上の法制度が整いつつある。

密集住宅市街地整備促進事業
老朽住宅が密集している地区で、居住環境の整備および良質な住宅の供給を促進するため住宅事情の改善、環境の整備および老朽住宅の建替えの促進を行う事業。

緑の基本計画
平成６ 年の都市緑地保全法の改正により、従来の緑のマスタープランと都市緑化推進計画が統合され、総合的な緑のマスタープランとして創設された「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」。

面的整備（～事業）
市街地整備のうち、道路、鉄道、下水道などの線的な整備に対し、ある地区全体を面的に整備すること。
土地区画整理事業などの手法がある。

【や行】

誘致距離
各敷地から公園に至る距離。（公園・緑地がサービスする適正半径）

誘導表示
案内板や案内標識などの標示。

ユニバーサルデザイン
障害者専用の場所や道具が、障害のある人とない人の自然な交流を阻害する要因となっていることから、まちづくりや商品のデザインなどに関し、可能な限りすべての人が同じようにその場所や道具を使えるように配慮していくべきという考え方のこと。

用途地域
都市計画法に基づき、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築物の建築を用途や容積などにより規制する制度。

容積率
建物の延べ床面積（各階の床面積を合計した面積）の、敷地面積に対する割合。

優良農地
農業生産性の高い農地、集団的に存在している農地、農業に対する公共投資の対象となった農地

【ら行】

ライフライン
生命線。電気、ガス、水道、電話、食糧流通など生命、生活を支えるシステム。

緑化協定
都市緑地保全法に基づき、市街地の一定規模以上の区域について、土地所有者などの全員の合意により、区域内の既存樹林の保全および緑化についての住民間の協定を締結するもの。

レクリエーション
仕事や勉強などの疲れを癒やし、精神的・肉体的に新しい力を盛り返すための休養・娯楽。

【わ行】

ワークショップ
直訳すると「仕事場」、「工房」という意味。住民参加の現場などでは「参加者が、討論したり現場を見たりするなどの協働作業を通じて、前向きな意欲を引き出し、お互いの考えや立場の違いを学びあいながら、提案などをまとめる手法であり、その集まり(場)のこと」。

※ 用語については、主にインターネット、「都市計画用語辞典／ぎょうせい」、「都市づくり用語辞典／アーバンルネッサンス社」等より引用

東出雲町都市計画マスタープラン
発行年月／平成 16 年 9 月
発　　行／島根県八束郡東出雲町
〒699-0192
島根県八束郡東出雲町大字揖屋町 1142 番地
TEL（0852）52-2311
http://www.town.higashiizumo.shimane.jp
編　　集／東出雲町まちづくり推進課

東出雲町