

宍道都市計画整備、開発及び保全の方針

島 根 県

目 次

六道都市計画整備、開発及び保全の方針

1 . 都市計画の目標	- 1 -
1) 都市づくりの基本理念	- 1 -
2) 地域毎の市街地像	- 2 -
2 . 区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針	- 3 -
1) 区域区分の有無	- 3 -
3 . 主要な都市計画の決定の方針	- 4 -
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	- 4 -
主要用途の配置方針	- 4 -
土地利用の方針	- 4 -
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	- 6 -
交通施設	- 6 -
下水道および河川	- 8 -
3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	- 9 -
主要な市街地開発事業の決定の方針	- 9 -
市街地整備の目標	- 9 -
4) 自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	- 10 -
a 基本方針	- 10 -
b 主要な緑地の配置の方針	- 11 -
c 実現のための具体の都市計画制度の方針	- 11 -
六道都市計画整備、開発及び保全の方針 附図	- 12 -

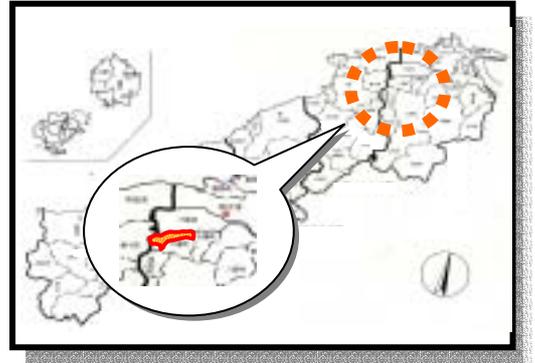
宍道都市計画整備、開発及び保全の方針の決定

(島根県決定)

都市計画整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。

1 . 都市計画の目標

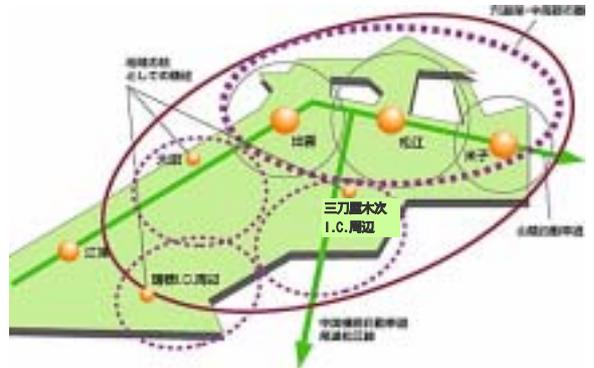
宍道都市計画区域の範囲は、島根県東部、松江圏及び出雲都市計画区域の間に位置する、面積約 20km²、人口約 8 千人弱の都市計画区域である。



1) 都市づくりの基本理念

本区域は、「島根県長期計画(1994-2010)」において、県土全体の発展を支えるとともに、日本海国土軸を形成する拠点として位置づけられている「宍道湖・中海都市圏」に属している。

市街地は、区域内を縦貫する広域幹線道路である「国道 9 号」および「国道 54 号」の沿道を中心に形成されており、近年、県東部の発展や中山間地域の振興に寄与する高規格幹線道路である「山陰道」「松江道」の供用および、宍道 I.C と国道 9 号および 54 号、さらに出雲空港をつなぐ道路である主要地方道宍道インター線の整備により、交通の要衝としてその重要性が増してきている。



島根県長期計画(1994-2010)より抜粋

一方、本区域北部に広がる宍道町の原風景でもある宍道湖や、本区域南部の背後に広がる豊かな自然など優れた自然環境を有しており、「宍道湖・中海都市圏」の副次的都市として、交通の要衝としての立地条件を活かしながら、職・住が近接し、豊かな自然に囲まれた快適な生活環境を実現する地域づくりが求められている。

将来の都市づくりにおいては、これらを踏まえ、計画的・合理的な土地利用の実現とこれを支える都市基盤の整備を進めるとともに、周辺都市との広域的な連携を図りつつ、湖と緑に包まれる自然環境豊かな個性的な風景など本区域の特色を生かし、自然と共生・調和した、住みよく快適な都市づくりを推進するものとする。

これらを踏まえて、本区域の都市づくりの基本理念を次のように定める。

優れた交通結節点を活かした交通・物流基盤の計画的な整備により都市基盤の充実に努め、都市機能の向上及び良好な居住環境の整備を図る。

地場産業等既存の土地利用との調和を図りつつ、新たな産業の立地や集積を進め、都市の自立性を高める。

若者の定住促進と豊かな暮らしを実現するための良好な住宅および住宅地の供給を促進するとともに、住環境の整備を進める。

豊かな自然・歴史・風景の保全・活用や農業的土地利用との整合を図ることによる環境共生型の都市づくりを進める。

2) 地域毎の市街地像

地 域 名	将 来 の 市 街 地 像
宍道地区	<p>本区域の中心核として、ＪＲ宍道駅を中心とした地域の道路、公園等の整備及び、面的開発による市街地の整備を図ることにより、利便性が高く活気あふれる都市拠点を目指す。</p>
佐々布地区	<p>宍道インターチェンジを活用した、流通業務施設の整備や、良好な住宅地の整備を図る。 また、国道９号沿道には、沿道サービス型の業務施設の集積を図る。</p>
来待地区	<p>本区域の副核として、松江市に近い立地条件を利用して、周辺の自然環境と調和のとれた良好な住宅地として整備するとともに、地場産業の振興を図る。</p>

2 . 区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

本区域において、「市街化圧力」、「不良街区の形成防止」、「良好な市街地形成」、「産業基盤の確保」、「都市基盤施設整備」、「区域区分に関連した要望と地域が望むまち」、「用途地域が定まっていない区域の土地利用」、「営農条件の確保」、「緑地の確保」のそれぞれの観点から区域区分の必要性について検証・評価を行った。

この結果、人口、産業の動向から、今後市街地の無秩序な拡大は見込まれないこと。また、これまで区域区分を設定しなくても、優良な営農環境や自然環境が適切に保全され、都市基盤、産業基盤、住宅団地等の整備が計画的に進められてきたこと等、いずれの観点からも区域区分を設定する必要性は低く、本都市計画に区域区分は定めないものとした。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

主要用途の配置方針

将来における土地利用を総合的に勘案し、都市環境や自然環境に配慮しつつ、住宅地、商業業務地、工業地を下表のとおり配置する。

用途	地区名等	配置の方針
住居地	宍道地区	本地区の既成市街地については、引き続き本区域の居住の中心核として利便性の高い住宅地を配置する。 また、宍道駅南地区については、都市基盤施設の整備と併せた面的な開発により新たな住宅地を配置する。
	佐々布地区	宍道 I.C 周辺に、良好な立地条件を活かした低密度の良好な住宅地を配置する。
	来待地区	松江市に近接する立地条件を活かした自然環境と共生する低密度の良好な住宅地を配置する。
商業地	宍道地区	当地区の既成市街地は、宍道町の中心市街地であり、現在併用店舗を中心として一定の商業集積があることから、日常的な商業需要に対応する地区中心的な商業地、行政サービス等の中心地として配置する。 また、宍道駅南地区は、今後新たな市街地の形成を図ろうとしていることから、新市街地の生活拠点として、また、現中心商業地と一体となった新たな商業地として配置する。
	来待地区	来待地区の国道 9 号沿道は、本地区の生活拠点として、日常的な商業需要に対応する商業地として配置する。
工業地	佐々布地区	国道 54 号沿道に形成されている工業地については、都市基盤の充実と周辺環境との調和を図りながら、生産環境を整備し、優良な生産機能を有する本区域の工業拠点として配置する。 国道 9 号沿道は、沿道型の業務等の利便を促進するための工業地を配置する。 また、宍道 I.C、出雲空港等に近く、交通の要衝にあることから、流通業務施設の配置を検討する。
	来待地区	宍道町を代表する地場産業である来待石加工の振興に資する工業地等の配置を図る。

土地利用の方針

a 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

地区名等	方針
国道 9 号沿線	国道 9 号沿道に点在する中小工場及び倉庫等の工業地については、住工の混在を解消するため工場の集団化や工場の移転等に努め土地利用転換及び純化を図る。

b 居住環境の改善又は維持に関する方針

地区名等	方 針
宍道地区	宍道駅前地区では、密集市街地で老朽木造家屋等の建替え、不燃化の促進、道路環境や小公園の整備等により、駅に至近地区の活性化と良好な市街地形成を図る。 また、宍道駅南地区では、道路などの都市施設整備や面的開発により良好な住環境を整備する。
佐々布地区 来待地区	佐々布地区の宍道 IC 周辺や来待地区の計画的な住宅地開発が行われている地区においては、良好な居住環境が形成されており、その環境の維持を図る。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

地区名等	方 針
要害山周辺	市街地内の良好な緑地である要害山周辺の樹林地については、この現状を維持し、保全を図る。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

地区名等	方 針
昭和新田地区	国道 9 号沿道であることや、宍道 IC に近接することから、一部他用途への転用が生じているが、良好な営農環境が保全されており、引き続き優良な農地として、その保全を図る。
来待川、同道川、伊志見川などの諸河川沿い	来待川、同道川、伊志見川などの諸河川沿い一帯の水田及び畑は農用地区域を中心として、営農環境の保全を図る。

f 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

地区名等	方 針
宍道湖湖畔	宍道湖湖畔については、宍道湖の生物生息環境の保全はもとより景観形成修復・創出を図る上からも、維持・保全に努める。
市街地南部に連なる一連の丘陵地	良好な自然環境を形成している市街地南部に連なる一連の丘陵地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。

g 災害の防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害防止の観点から以下の区域は原則的に市街化の抑制を図る。

- ・ 建築基準法第 39 条（災害危険区域）
- ・ 地すべり等防止法第 3 条（地すべり防止区域）
- ・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条（急傾斜地崩壊危険区域）
- ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 6 条（土砂災害警戒区域） 第 8 条（土砂災害特別警戒区域）

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

交通施設

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域は、「宍道湖・中海都市圏」の交通の要衝であり、区域の主要部を広域幹線道路の「国道9号」と「国道54号」が通過し、物流の動脈として機能していると同時に、通勤、通学等の交通手段としても重要な役割を担っている。

さらに、広域的な交通ネットワーク形成の主軸であり地域の産業・経済・文化の発展に重要な役割を果たす「山陰道」及び「松江道」の高規格幹線道路の宍道インターチェンジが配置されている。

これらの広域的な主要幹線道路と都市内の幹線道路を有機的に連絡し、交通の要衝としての立地特性が十分発揮できる交通体系を整備する必要がある。

宍道駅前周辺地区は、「松江道」の開通を機会に駅前広場・道路の拡充等、交通結節点としての機能充実を図るとともに、町道亀島大原街道線等の既成市街地内道路については、歩行者交通を優先した歩車共存道路への転換等により高齢者や子供が安全で安心して生活できる道路空間の整備を図るものとする。今後新たな市街地の形成を検討している宍道駅南地区周辺には、新市街地の生活拠点に相応しい快適でゆとりのある道路環境の整備を進める。

また、本区域の宍道地区から来待地区に至る集落は、「国道9号」が唯一の東西軸であるが、「国道9号」と「JR山陰本線」が近接するため踏切の解消が難しく、安全に集落間の移動を図り、さらには、周辺市町との交流を促進する役割を担う道路として、本区域を東西に縦断する新たな東西軸についても検討を行う必要がある。

公共交通機関については、「JR山陰本線」が東西に走り、宍道駅、来待駅が設置されている。宍道駅は、雲南、奥出雲地方を連絡する「JR木次線」の始発駅ともなっており、通勤・通学輸送を中心に大きな役割を果たしているが、近年、乗降者数の減少が見られるため、便利で利用しやすい公共交通機関としての機能の充実を図る必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。

- ・「山陰道」「松江道」の高規格幹線道路と連携した都市交通体系の構築
- ・宍道I.Cを核とした計画的な都市的土地利用の推進に資する道路網の構築
- ・市街地内の円滑な交通を確保し住みよく安全な都市づくりを支える都市幹線道路の整備拡充
- ・安全で安心して利用できる歩行者空間等の確保
- ・既存市街地・集落部等を連携する生活道路網の充実
- ・鉄道、自動車等がもつ交通機能の効率的・有機的な連携による総合的な交通体系の確立

イ．整備水準の目標

都市施設	整備水準の目標
道路	平成 12 年度末現在で用途地域内における幹線道路網が約 4.1km / km ² の整備水準で整備されているが、20 年後には、概ね 4.5km / km ² 程度になることを目標として整備を進める。 整備水準 = 幹線道路改良済(概成含)延長 (km) / 用途地域面積(km ²)
鉄道	複線化の促進や特急増便の働きかけ、駅前広場の整備などにより、便利で利用しやすい公共交通機関としての機能の充実を目指す。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

種別	配置の方針
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 本区域の骨格となる主要幹線道路として、東西軸の「国道 9 号」、南北軸の「国道 5 4 号」を配置する。 広域的な地域連携を担う高規格幹線道路として、「山陰道」(都宍道出雲線)「松江道」を配置する。 宍道インターチェンジ、国道 9 号、国道 5 4 号さらには、出雲空港等を結び、高規格幹線道路網と都市の中心地を連携する都宍道インター線を配置する。 都市内交通を円滑に処理するため、幹線道路として都宍道中央線、都小宮田線を配置する。 <p>また、本区域内の JR 山陰本線以南における地域間の移動性を高めると同時に、松江方面への広域的な連携軸として、東西幹線道路の配置を検討する。</p>

イ 鉄道

種別	配置の方針
JR 山陰本線 JR 木次線	JR 山陰本線および JR 木次線を鉄道の東西、南北軸として配置する。

c 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備又は着手することを予定している主要な施設は次のとおり。

主要な施設	種別	路線名等
道路	自動車専用道路	都宍道出雲線(「山陰道」)
	幹線道路	都宍道中央線 都小宮田線

下水道および河川

a 基本方針

ア．下水道および河川の整備の方針

下水道

下水道は、公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等による生活環境の向上や公共用水域の水質保全を図る上で重要な役割を担っている。特に本区域は、湖沼水質保全特別措置法の指定湖沼である宍道湖を擁しており下水道の普及が急務である。

下水道の整備手法については、地域の特性に応じた効率的かつ適正な整備手法を選択していくものとし、基本的に市街地内では、「宍道湖流域下水道(西部処理区)」及び「流域関連公共下水道」により整備し、市街地郊外部の既存集落では、農業集落排水等の集合処理や合併処理浄化槽による個別処理により、全域の下水道整備を早期に図るものとする。

また、近年の都市化により、浸水被害の恐れがある市街地等においては、公共下水道による雨水対策も併せて行うものとする。

河川

本区域の北側は、一級河川斐伊川(宍道湖)に面し、新建川、江尻川、佐々布川、来待川、同道川等の支川が合流している。

一級河川斐伊川については、昭和47年7月の豪雨を契機とした抜本的な治水対策として、上流部の志津見ダム・尾原ダム、斐伊川中流部の放水路(新川開削及び神戸川の拡幅)とともに、大橋川の改修や中海・宍道湖の湖岸堤の整備が進められている。

支川については、近年、都市化の進展とともに治水安全度が低下しつつあるため、河川改修を積極的に推進するとともに、流域が本来有している農地や山林等の保水・遊水機能を確保するなどの総合的な治水対策を講ずるものとする。

なお、河川は、治水・利水に加え、潤いのある水辺空間や多様な生物の生息・生育環境、更には地域の風土と文化を形成する上で重要な役割を担っており、本区域においても、人々が川に親しめる空間づくりや動植物の良好な生息・生育環境の保全などに配慮しながら安全な暮らしを守るための河川整備に努めるものとする。

イ 整備水準の目標

都市施設	整備水準の目標
下水道 (汚水)	宍道町の平成12年度末現在の下水道普及率(処理人口/行政人口)は66.3%であり、平成22年度末の下水道普及率は、約99%とする。
河川	一級河川斐伊川は、年超過確率1/150に対する治水安全度を確保することを目標に整備する。 また、中小河川は、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する。

b 主要な施設の整備目標

概ね 10 年以内に整備又は着手することを予定している主要な施設は次のとおり。

主要な施設	整備概要等
下水道	平成 22 年の整備水準を達成するために、公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽を整備する。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針

穴道駅南地区は、道路などの都市施設整備と併せた面的開発を進めることにより、商業施設や良好な住環境を整備し、市街地の活性化及び定住化の促進を図る。

また、穴道駅北側の既成市街地においては、老朽家屋の更新や、細街路網や小公園の整備誘導による防災安全性の向上や景観の保全等による市街地整備を図るものとする。

市街地整備の目標

概ね 10 年以内に整備又は着手することを予定している主要な事業は次のとおり。

地区名	事業名等
穴道駅南地区	穴道駅南ニュータウン開発事業（仮称）

4) 自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

a 基本方針

ア 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、宍道湖とそれを囲む山々による調和のとれた美しい自然環境を有している。これは、貴重な資源であり、景観の保全も含めた水と緑の環境を保全するとともに、自然に親しめる場として活用を図る。

都市基幹公園は、現在宍道総合公園が整備されており、さらに広域公園であるふるさと森林公園も整備されていることから、これらの有効活用を図るものとする。

住区基幹公園は、概ね 20 年後に市街地人口当り 6 m²/人以上の面積を確保することを目標とし、新規整備を推進するとともに、既存の公園についても積極的に都市公園として位置づける。

既存市街地においては、住環境の整備や商店街の近代化等を契機として、ポケットパーク等の小公園や緑道の整備を推進し、地区環境の向上に資するきめ細かいオープンスペースの確保を行う。

公園・緑地の整備にあたっては、宍道湖や来待川等の自然環境との一体性を考慮した配置およびデザインを計画的に行い、公園・緑地体系の確立を目指すとともに、地域資源と調和した個性的な空間づくりを推進する。

イ 緑地の確保水準

緑地の確保目標水準

平成 32 年における 緑地確保目標量	用途地域面積に対する割合 概ね 14ha、約 7%
------------------------	------------------------------

緑地の内、山林及び農地は除く

都市公園等の施設として整備すべき目標水準

年 次	現況 (平成 12 年)	目標年次 (平成 32 年)
都市計画区域内人口 1 人当たりの整備目標水準	27.5 m ² /人	約 30.0 m ² /人

b 主要な緑地の配置の方針

緑地系統	配 置 方 針
環境保全系統	美しい自然景観を有する宍道湖や多様な水辺環境を構成する来待川、佐々布川、またそれを囲む丘陵地など、一部は自然環境と調和した利用を許容しながらその保全を図る。
レクリエーション系統	ふるさと森林公園および宍道総合公園や来待ストーンをレクリエーション機能および都市民との交流促進や地場産業の振興に資するレジャー地として配置する。また、宍道湖畔では、親水性の高い公園を配置し住民や国道9号利用者の憩いの場としての整備を図る。
防災系統	地域防災計画との整合を図りながら、地震災害時の避難地や防災活動拠点となる都市公園として宍道総合公園や街区公園を配置するとともに、延焼防止帯や避難路となる緑地等の保全・育成を図る。
景観構成系統	宍道湖とそれを囲む山々による調和のとれた美しい自然景観を重要な景観構成要素として配置し、景観保護ゾーンを明確にし、景観保護を進める。

c 実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・面的開発事業の施行にあたっては、公園、緑地、広場、歩行者専用道、自転車道等を都市施設として一体的に整備する。
- ・住区基幹公園、都市基幹公園、特殊公園、緩衝緑地等は、都市計画公園として積極的に整備に努める。
- ・良好な樹林地や水辺地と一体となって特に良好な住環境を形成している区域については風致地区や緑地保全地区の指定を図るなど保全、整備に努める。
- ・良好な住環境を整備誘導するため、地区計画制度や緑化協定等により緑化を推進する。

