

CITY PLANNING IN SHIMANE  
2025

# 島根の都市計画 2025



新庄飯田線 4 工区  
(雲南市大東町)

人口減少に打ち勝ち、笑顔で暮らせる島根をつくる

島根\*創生  
SHIMANE SOUSEI 2nd

はじめに

島根県は、人口減少が進むとともに、全国に先駆けて少子・超高齢化社会に突入しています。本県の人口は、現在約 64 万人ですが、このうち約 80%にあたる約 51 万人が都市計画区域内に居住していることから、本県が持続的に発展をし、県民が快適に暮らせる社会を築くためには、効率的な都市機能を維持することが不可欠です。

秩序ある都市整備を進めるため、都市計画法等の諸法令は社会の変化に応じて適宜改正及び制定されており、平成 26 年には都市再生特別措置法が改正され、居住や医療・福祉、公共交通等の様々な機能の立地の適正化を図るため、市町村が都市計画区域内において立地適正化計画を定めることができるようになりました。

今後のまちづくりでは、人口減少、超高齢化社会にふさわしいコンパクトな都市を目指す必要があります。各地方公共団体には、都市計画制度を有効活用し、地域にあったまちづくりをどのように進めていくかが今まで以上に問われており、都市計画の役割はますます大きくなるものと思われます。

県では、「人口減少に打ち勝ち、笑顔で暮らせる島根」の実現を目指し、地域の皆様の意見を伺いながら、市・町と連携し、都市計画の策定、都市施設の整備に取り組んでいきたいと考えております。

本書は、現在の都市計画制度の概要や島根県の都市計画の現状をご紹介しますものですが、都市計画に携わる方々はもちろん広く一般の皆様にも都市計画行政に関する理解を深めていただくとともに、まちづくり等に活用して頂けることを願っております。

令和 7 年 4 月 島根県土木部

表紙概要

| c o n t e n t s |                      |
|-----------------|----------------------|
| 第 1 章           | 都市計画の概要..... 1       |
| 第 2 章           | 土地利用..... 9          |
| 第 3 章           | 都市施設.....16          |
| 第 4 章           | 市街地開発事業.....26       |
| 第 5 章           | 地区計画.....28          |
| 第 6 章           | 都市計画制限.....30        |
| 第 7 章           | 景観.....32            |
| 第 8 章           | 環境影響評価.....34        |
| 第 9 章           | 都市計画に関する調査・計画.....36 |
| 第 10 章          | 資料.....38            |

都市計画道路新庄飯田線（主要地方道松江木次線バイパス）は、渋滞の解消と自転車歩行者の安全確保、さらには商業活動の活性化を促し、木次線沿線の良好な環境形成を図ることを目的として、平成 14 年度より整備を進められました。

これまで木次側から順次完成し共用しておりましたが、このたびの 4 工区の完成により、全体延長 2,246 m が全線開通いたしました。

開通により、市街地での渋滞解消や、学校、病院、商業施設等へのアクセス向上が図られるほか、沿線のまちづくりが促進するなど、当地域の発展に大きく寄与するものと期待しています。

# 第1章 都市計画の概要

## ① 都市計画法とは

都市計画は、住み良いまちづくりを実現するために、土地利用、都市施設、面的整備などの計画を総合的・一体的に定めるものです。都市計画に基づいて、まちづくりを誘導するとともに、整備事業を実施していきます。この都市計画の内容、決定手続き、都市計画制限、都市計画事業などについて定めるのが都市計画法です。

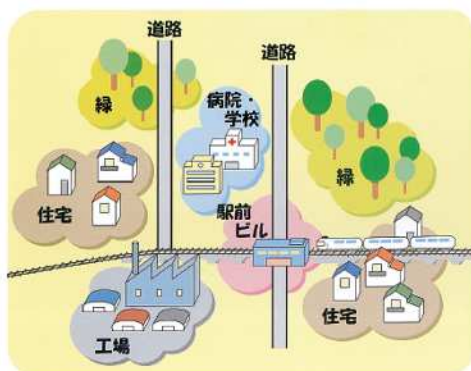
都市計画法は市街化区域及び市街化調整区域の区域区分制度をはじめとして、基本的な土地利用規制について定めている法律であり、他の土地関係法令とも密接な関連を有しています。

都市計画法では、都市は市民生活の場であるとともに個人や企業の経済活動の場であることを踏まえ、また、土地の利用を個人の恣意にゆだねることなく、合理的な土地利用をはかるため、次のとおり基本理念を定めています。

|           |                        |                                   |
|-----------|------------------------|-----------------------------------|
| 都市計画の基本理念 | ① 農林漁業との健全な<br>調和を図りつつ | ② 健康で文化的な都市生活及び<br>機能的な都市活動を確保する  |
|           |                        | ③ ②のため適正な制限のもとに<br>土地の合理的な利用を図ること |

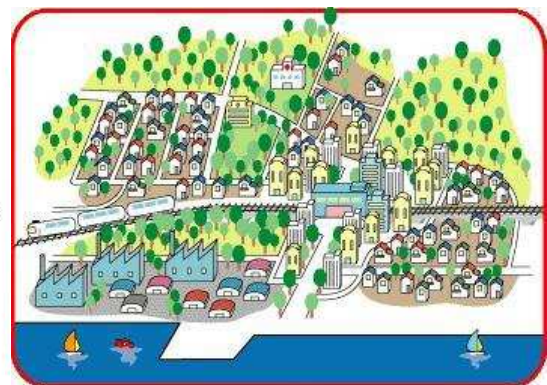
## 住み良いまちづくりに向けて

### 構想、理念



土地利用  
都市施設  
面的整備

### 将来都市の姿



また、都市計画法の目的は「都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与する」とされていますが、この目的は、他の開発法、事業法、規制法と連携し、調和を図りながら達成されるものです。



### ③ 都市計画の種類と決定状況

#### 都市計画の種類

都市計画には、都市の将来像とその実現に向けた基本方針等を示した

①「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）」があります。

次に、この方針に沿って都市計画区域において定める

②土地利用に関する計画

③都市施設に関する計画

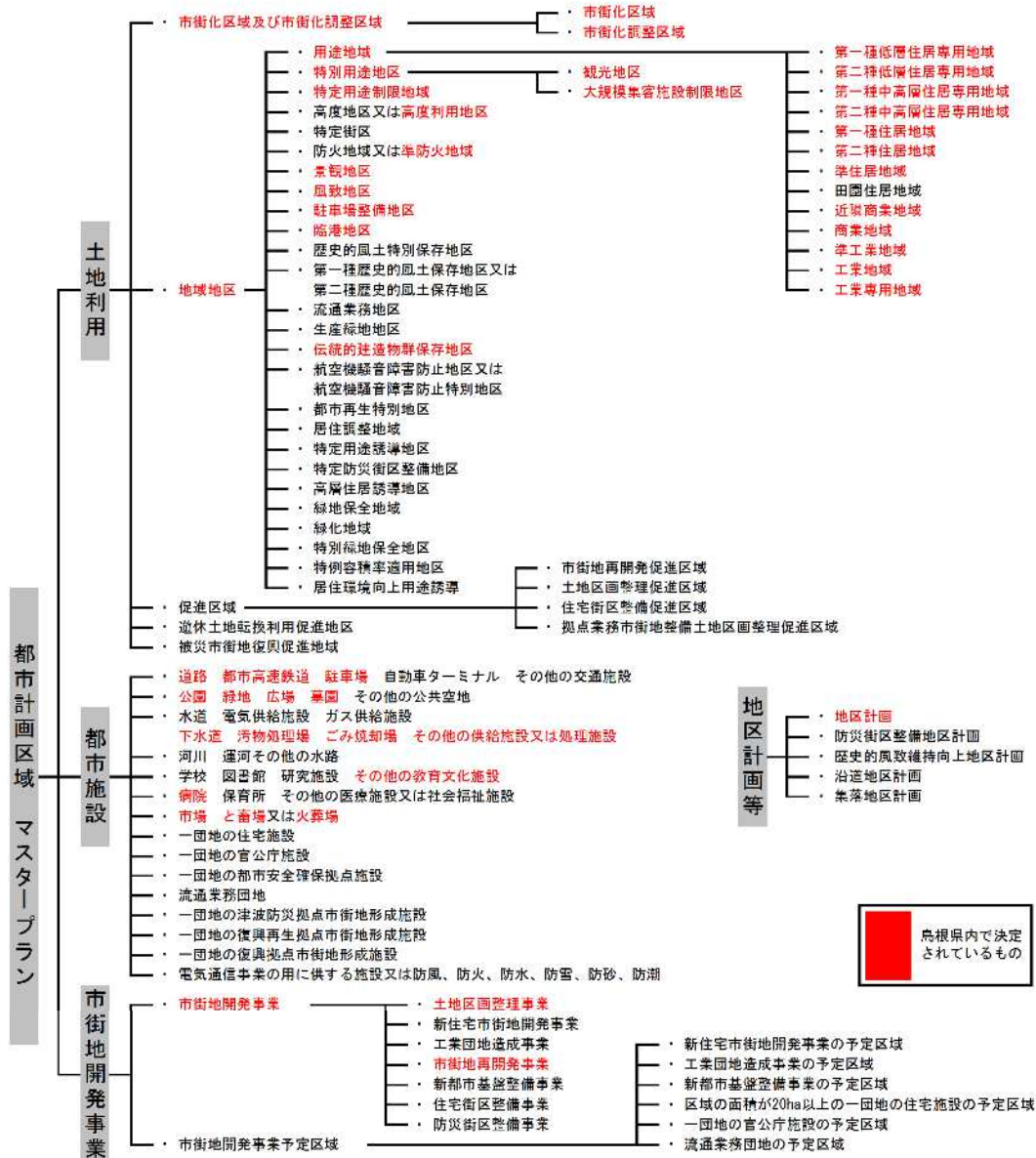
④市街地開発事業に関する計画 があります。

また、住民の生活に身近な地区を単位として、道路・公園の配置や建築物の建て方等をきめ細かく定め、地区の特性にふさわしいまちづくりを行うための

⑤地区計画等 があります。

これらの都市計画は、国の計画や県の長期計画または市町村の総合計画などと調整を図りながら、都市計画区域内等において総合的・一体的かつ重層的に定めることができます。

#### 都市計画の種類



## ④ 都市計画の決定手続き

都市計画には、都道府県が定めるものと市町村が定めるものがあります。都道府県は広域的な見地から定める必要があるものや都市にとって根幹的な都市施設に関するものを定め、その他に関するものは市町村が定めます。いずれも、公聴会、説明会等による地域住民の参加と協力のもとに案が作成されます。

なお、規模が大きく環境に著しい影響を及ぼす恐れのある都市計画の場合には、都市計画決定の手続きと併せて環境影響評価が実施されます。

### a. 公聴会、説明会

都市計画は住民の生活に深い関わりがあります。そこで、県及び市町村は、公聴会や説明会を開き住民の意見を聞いて都市計画案を作成します。

### b. 都市計画案の縦覧

県及び市町村は、都市計画を決定しようとする時には、あらかじめその旨を公告し、都市計画の案とその理由書を2週間縦覧します。この縦覧期間中に、住民及び利害関係者は、意見書を提出することができます。この意見は都市計画審議会に報告されます。

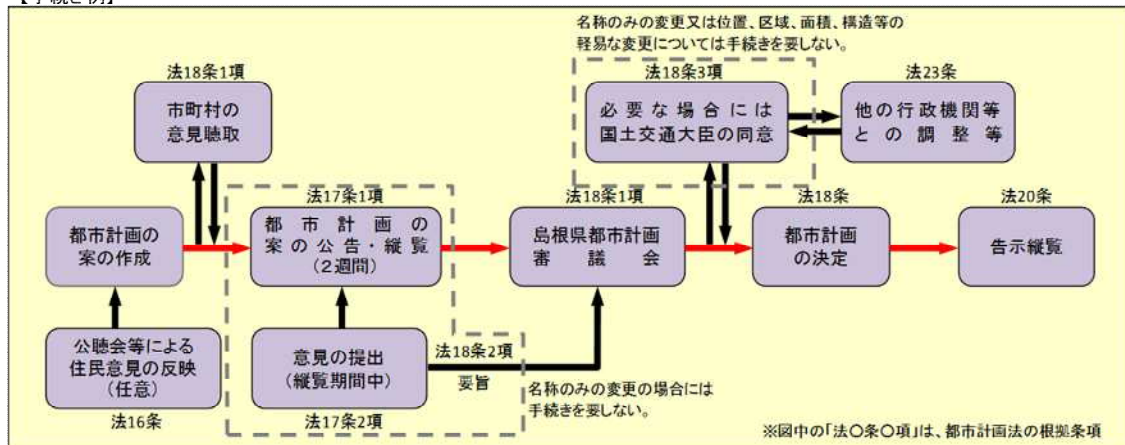
### c. 都市計画審議会

都市計画に関する事項を調査審議するために、県及び市町村に都市計画審議会が設置されています。都市計画の決定はこの審議会の議を経て行われます。県が定める都市計画は県の都市計画審議会、市町村が定める都市計画は市町村の都市計画審議会、それぞれ審議されます。

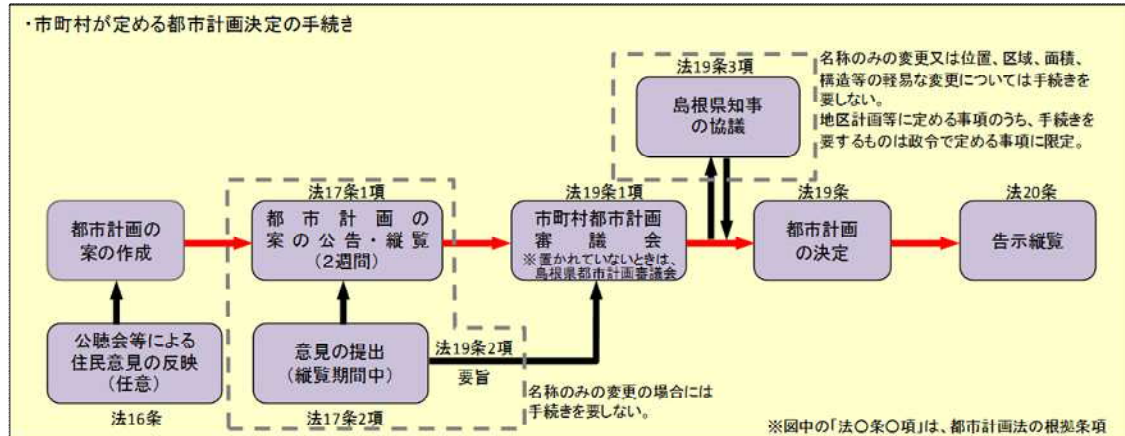
### d. 都市計画の提案制度

土地所有者、まちづくりNPO及び一定の開発事業者等は、県又は市町村に対し都市計画区域内の一定の面積以上の一体的な区域について、都市計画基準、その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合すること及び土地所有者等の三分の二以上の同意を得ることにより、都市計画の決定又は変更を提案することができます。

【手続き例】



・市町村が定める都市計画決定の手続き



## ⑤ 都市計画区域と準都市計画区域

### a. 都市計画区域

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として県が指定します。

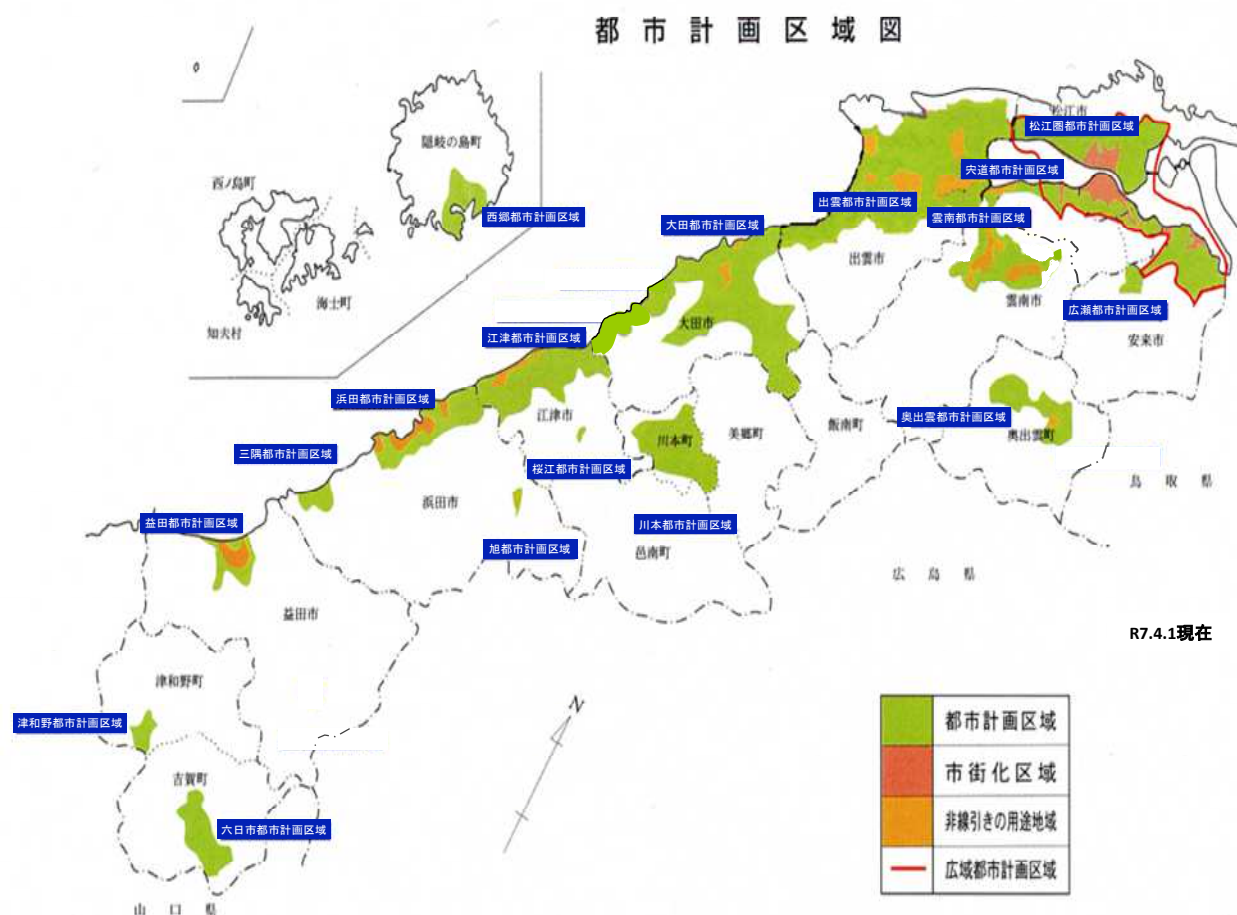
都市計画区域においては、「健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保する」という都市計画の基本理念を達成するため、各種の都市計画が定められ、都市計画事業が実施されます。

現在、島根県では13市町（8市5町）で17の都市計画区域が指定されています。

島根県の面積は6,708km<sup>2</sup>ですが、うち都市計画区域の面積は1,308km<sup>2</sup>（宍道湖・中海の公有水面を除く）です。これは県土全体の約20%に相当します。

### b. 準都市計画区域

都市計画区域外においても、高速道路のインター周辺や幹線道路の沿道等を中心に大規模な開発、建築など、いわゆる都市的な土地利用が拡大しており、用途の無秩序な混在や良好な景観の喪失が進行しています。これに対応するため、県は、都市計画区域外の区域で、「準都市計画区域」を指定し、用途地域、風致地区等の土地利用の整序のために必要な都市計画を定めることができます。（ただし、都市として積極的な整備を進める都市計画区域とは異なるため、都市施設や市街地開発事業に関する都市計画や地区計画を定めることはできません。）また、開発許可制度や建築確認制度も、基本的に都市計画区域内と同様に適用されます。現在、島根県では、準都市計画区域の指定はありません。



## ⑥ マスタープラン

### a. 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）

都市計画は、都市計画区域を一体の都市として総合的に整備、開発、保全することを目標として必要なものを一体的、総合的に定めるものです。都市計画区域マスタープランは、都市計画区域ごとにおおむね 20 年後の都市の姿を展望し、都市計画の目標をはじめ、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針を分かり易く示します。

また、都市計画区域マスタープランは、都道府県が一市町村を超えた広域の見地から定めるものであり、市町村の行政区域ごとにその市町村が定める市町村都市計画マスタープランとは、その役割を異にするものです。

なお、市町村都市計画マスタープランは都市計画区域マスタープランに即して定めなければなりません。

#### 都市計画区域マスタープランの内容

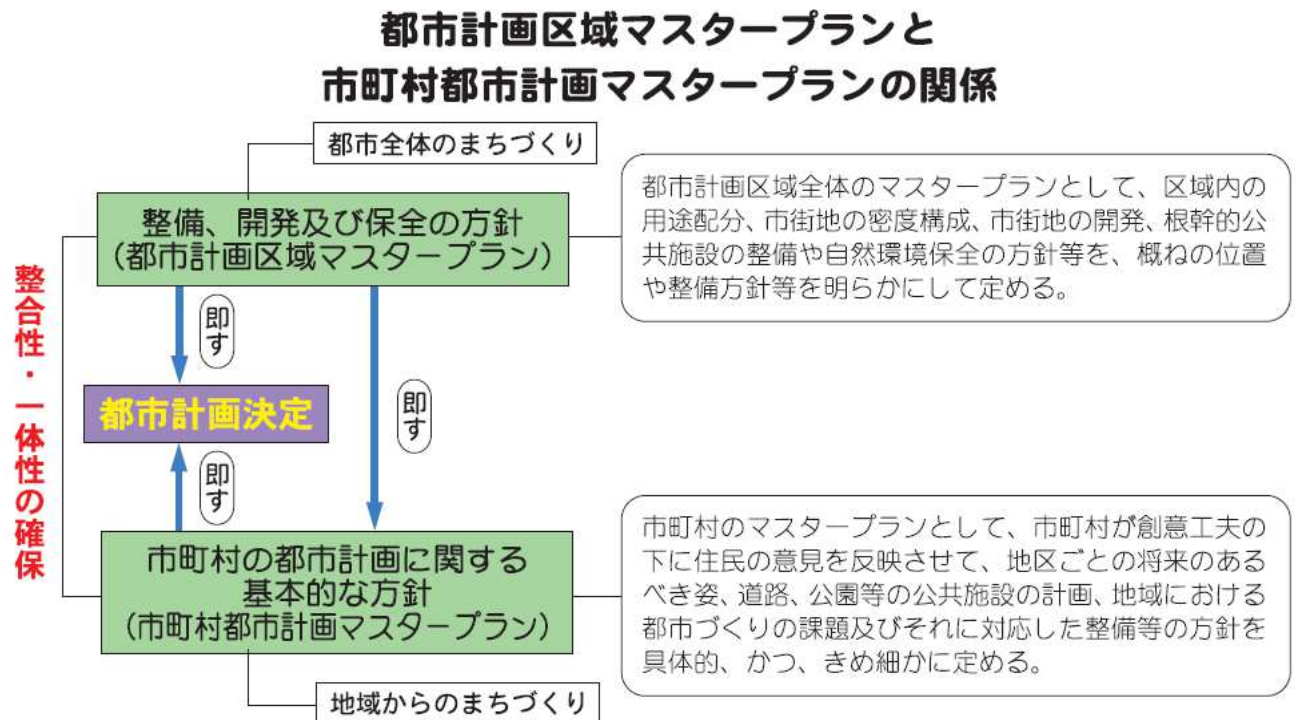
- ・都市計画の目標
- ・区域区分の決定の有無及び区分する場合はその方針
- ・土地利用、都市施設の整備、及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### b. 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）

市町村都市計画マスタープランは、住民に最も身近にある市町村がその創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動を支える諸施策の計画等をきめ細かく、かつ総合的に市町村自らが定める都市計画の方針です。

#### 市町村都市計画マスタープランの内容

- ・全体構想
- ・地域別構想
- ・市町村が定める都市計画の方針
- ・計画の推進方法



[illegible]

将来都市構造図

出雲市

出雲空港

山陰道

松江北道路

都市の中心

都市の中心周辺

境港市

境港

境港出雲道路

安南市

雲南市

凡例

- 駅及び小中学校から500m圏域
- 鉄道駅
- ▲ 小中学校
- 鉄道
- 広域連絡線
- 地域連絡線
- 外環線
- 内環線
- 補助幹線道路
- ▲ 生活維持の中心

## ⑦ 立地適正化計画

### a. 背景

急激な人口減少と超高齢化により、多くの地方都市では、今後のまちづくりにおいて、「高齢者や子育て世代が安心できる、健康で快適な生活環境の実現」や「財政面及び経済面において持続可能な都市経営」等の課題への対応が求められています。また、近年では、都市において、空き地、空き家等の低未利用の空間が発生する「都市のスポンジ化」への検討・対策も必要となっています。

これらの課題解決のために、医療・福祉施設、商業施設や住居等の集約立地（都市のコンパクト化）と、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、交通利便性向上（適切なネットワークの確立）に向けた都市全体の構造の見直しを行い、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えでまちづくりを進めていく事が重要となっています。

こうした背景を踏まえ、行政・住民・民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法が改正（平成26年8月施行）され、立地適正化計画が位置づけられました。

### b. 立地適正化計画の策定主体

立地適正化計画は、住民に最も身近でありまちづくりの中核的な担い手である市町村が作成します。

### c. 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画制度は、これまでの都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる新しい仕組みです。これまでは土地利用規制等で都市を「コントロール」してきましたが、今後は都市の質の向上を図るため、「マネジメント」という視点を加えて取り組んでいく必要があります。このため、立地適正化計画には、居住を誘導して人口密度を維持するエリア（居住誘導区域）や医療・福祉・商業等の都市機能の立地を誘導するエリア（都市機能誘導区域）を示すとともに、都市機能の誘導施策等を記載します。



### d. 立地適正化計画の検討のポイント

立地適正化計画の作成に向けては、具体の誘導区域等の設定に係る検討に先立ち、関連する計画や他部局の関係施策の整理を行った上で、都市の現状と将来を展望し

- ・住民の生活や経済活動を支える上で都市がどのような課題を抱えているのか
- ・持続可能な都市としてどのような姿を目指すのか

を分析し、解決すべき課題を抽出する事が重要です。

このことにより、自ずと誘導すべき土地利用や施設が見えてきますので、これを踏まえて、目指すべきまちづくりの方針（ターゲット）、都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を明確化し、具体的な区域設定、誘導施策の立案につなげていくことがポイントとなります。

また、令和2年度の都市再生特別措置法の改正で防災指針についても記載内容に盛り込まれ、近年頻発・激甚化する災害に対し必要なハード・ソフト対策を検討する必要があります。

### e. 立地適正化計画の策定状況

島根県内では松江市、大田市、江津市、隠岐の島町、雲南市、益田市、奥出雲町、川本町が立地適正化計画を策定しています。出雲市、安来市、浜田市、津和野町が作成を予定しています。

## 第2章 土地利用

### ① 土地利用

土地は、現在及び将来においても限られた資源であり、有効かつ効率的に配分していくことが都市計画の基本です。無秩序にいろいろな用途の建物が建築されたのでは、都市は混乱しお互いに迷惑をかけ、都市施設の整備も非効率になります。そこで、人口・産業の集中や市街地の無秩序な拡大を防止し、機能的な都市形成や快適な都市生活を実現していくために、土地利用の計画をたて、適正な規制によって開発行為や建築行為を計画的に誘導します。土地利用に関する制度には区域区分（いわゆる線引き）や用途地域を始めとする地域地区等があり、これら諸制度の合理的な活用によって、都市の発展動向、特性に応じた土地利用計画を確立していく必要があります。

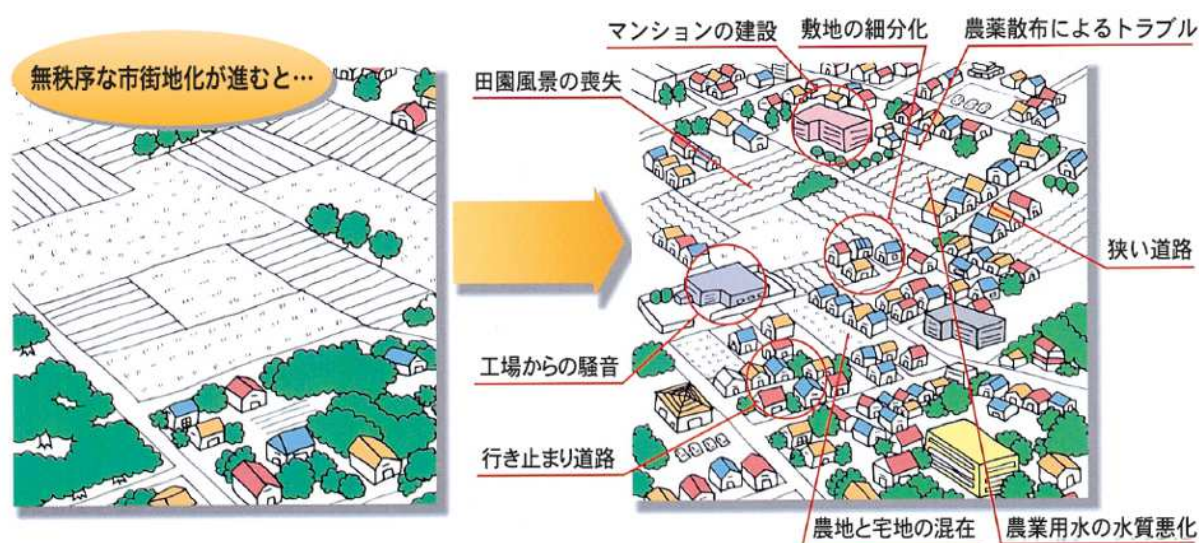
#### a. 区域区分

昭和 30 年代後半からの都市への人口・産業の集中によって郊外へ無秩序な宅地開発が進み、公園、道路、下水道が整備されないまちがつけられました。このような恐れのあるまちを、市街地として積極的に整備していく市街化区域と、当分の間市街化を抑制していく市街化調整区域とに分け、秩序あるまちをつくっていくのが区域区分（線引き）と呼ばれる制度です。

市街化区域では、市街地開発事業や都市施設の整備を優先的に行うほか、民間の開発行為も一定の基準になかったものは許可されます。

一方、市街化調整区域においては、特定の基準に合致しない開発行為や建築行為は原則として禁止され、都市施設についても市街化を促進する恐れのあるものは原則として整備しないこととされています。

現在、島根県では松江圏都市計画区域で区域区分が適用されています。



## b. 地域地区

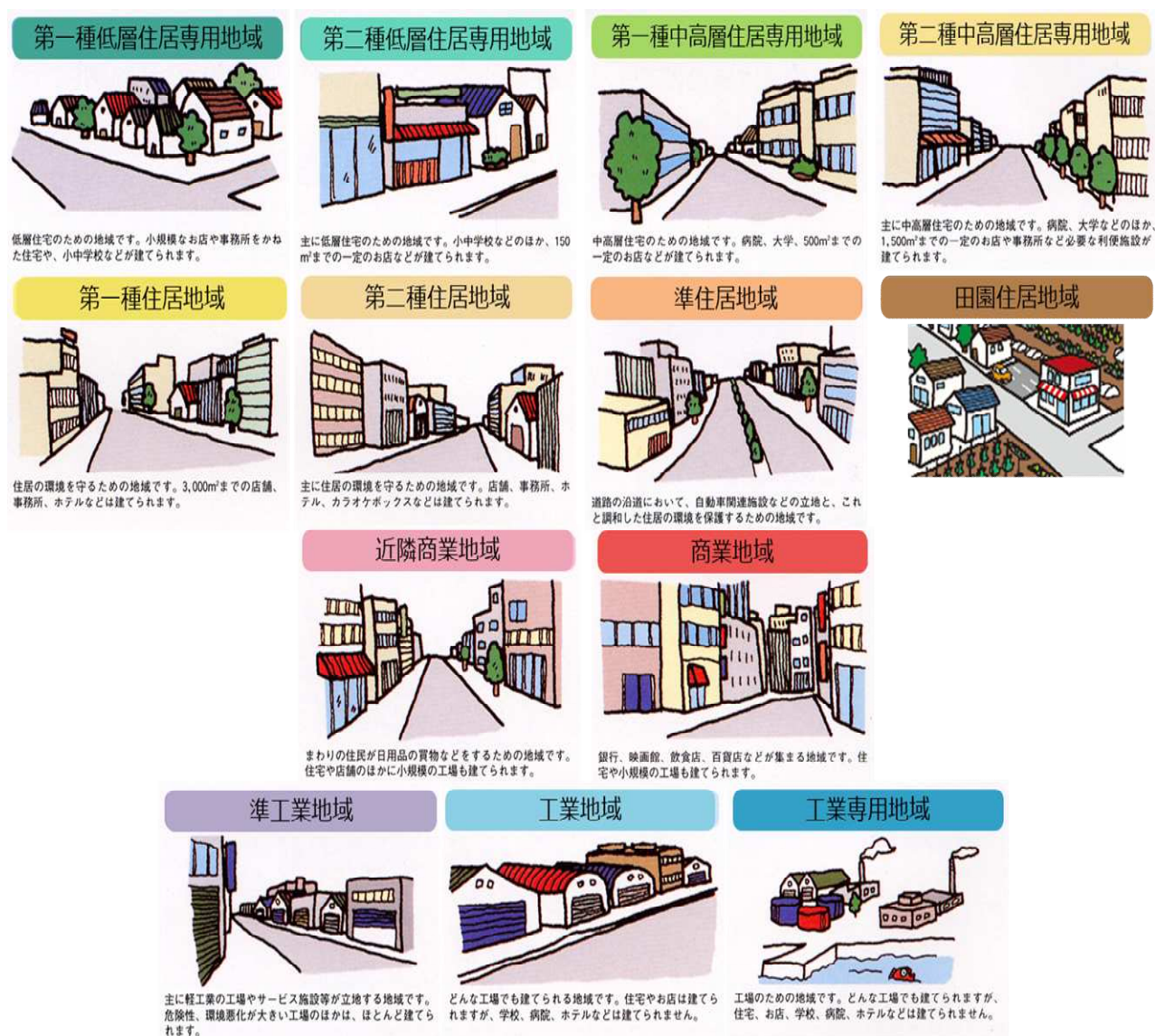
地域地区は、健康で住みやすく効率的な土地利用を実現するため、建築物などについて規制・誘導を行う制度です。土地の特性、土地利用の動向を考え、住環境の保護、商工業等都市機能の維持増進、美観風致の維持、公害の防止等健康で快適かつ能率的な都市環境を形成し、保つために定められます。

### (1) 用途地域

用途地域は土地利用の計画の基本となるもので、様々な用途形態の建築物が無秩序に混在することによって生じる騒音、悪臭、日照阻害などを防止するため、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定し、良好な生活環境や、適切な都市機能を有する健全な市街地の形成を図ります。

用途地域の種類は大きく住宅系、商業系、工業系があり、細かい建築規制が図れるよう 13 種類の地域があります。

### 13 種類の用途地域のイメージ



※平成 29 年 4 月に都市計画法が改正(平成 30 年 4 月施行)され、新たに 13 番目の用途地域として、田園住居地域が定められました。

## 用途制限

R7.4.1現在

| 用途地域内の建築物の用途制限                                                                |                                               | 第1種低層住宅専用地域 | 第2種低層住宅専用地域 | 第1種中高層住宅専用地域 | 第2種中高層住宅専用地域 | 第1種住宅地 | 第2種住宅地 | 準住宅地 | 田舎住居地 | 近隣商業地 | 商業地 | 準工業地 | 工業地 | 工業専用地域 | 備考                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------|--------|------|-------|-------|-----|------|-----|--------|--------------------------------------------------------|
| <div>○ 建てられる用途</div> <div>□ 建てられない用途</div> <div>①、②、③、④、▲、■:面積、階数等の制限あり</div> |                                               |             |             |              |              |        |        |      |       |       |     |      |     |        |                                                        |
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿                                                                |                                               | ○           | ○           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ○     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
| 兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの                                    |                                               | ○           | ○           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ○     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | 非住宅部分の用途制限あり                                           |
| 店舗等                                                                           | 店舗等の床面積が150㎡以下のもの                             |             | ①           | ②            | ③            | ○      | ○      | ○    | ①     | ○     | ○   | ○    | ○   | ④      | ①日用品販売店舗、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下              |
|                                                                               | 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの                     |             |             | ②            | ③            | ○      | ○      | ○    | ■     | ○     | ○   | ○    | ○   | ④      | ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下 |
|                                                                               | 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの                   |             |             |              | ③            | ○      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ④      | ③2階以下                                                  |
|                                                                               | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                 |             |             |              |              | ○      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ④      | ④物品販売店舗、飲食店を除く                                         |
|                                                                               | 店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの                |             |             |              |              |        | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ④      | ■農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下                                |
|                                                                               | 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの                         |             |             |              |              |        |        |      |       | ○     | ○   | ○    |     |        |                                                        |
| 事務所等                                                                          | 事務所等の床面積が150㎡以下のもの                            |             |             |              | ▲            | ○      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | ▲2階以下                                                  |
|                                                                               | 事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの                    |             |             |              | ▲            | ○      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの                  |             |             |              | ▲            | ○      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                |             |             |              |              | ○      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの                         |             |             |              |              |        | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
| ホテル、旅館                                                                        |                                               |             |             |              |              | ▲      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    |     |        | ▲3,000㎡以下                                              |
| 遊戯施設・風俗施設                                                                     | ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等            |             |             |              |              | ▲      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   |        | ▲3,000㎡以下                                              |
|                                                                               | カラオケボックス等                                     |             |             |              |              | ▲      | ▲      |      |       | ○     | ○   | ○    | ▲   | ▲      | ▲10,000㎡以下                                             |
|                                                                               | 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等                       |             |             |              |              | ▲      | ▲      |      |       | ○     | ○   | ○    | ▲   |        | ▲10,000㎡以下                                             |
|                                                                               | 劇場、映画館、演芸場、観覧場                                |             |             |              |              |        | ▲      |      |       | ○     | ○   | ○    |     |        | ▲客室200㎡未満                                              |
|                                                                               | キャバレー、個室付浴場等                                  |             |             |              |              |        |        |      |       |       | ○   | ▲    |     |        | ▲個室付浴場等を除く                                             |
| 公共施設・病院・学校等                                                                   | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校                              | ○           | ○           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ○     | ○     | ○   | ○    |     |        |                                                        |
|                                                                               | 大学、高等専門学校、専修学校等                               |             |             | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    |     |        |                                                        |
|                                                                               | 図書館等                                          | ○           | ○           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ○     | ○     | ○   | ○    | ○   |        |                                                        |
|                                                                               | 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等                             | ○           | ○           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ○     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 神社、寺院、教会等                                     | ○           | ○           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ○     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 病院                                            |             |             | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    |     |        |                                                        |
|                                                                               | 公衆浴場、診療所、保育所等                                 | ○           | ○           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ○     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等                             | ○           | ○           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ○     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 老人福祉センター、児童厚生施設等                              | ▲           | ▲           | ○            | ○            | ○      | ○      | ○    | ▲     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | ▲600㎡以下                                                |
|                                                                               | 自動車教習所                                        |             |             |              |              | ▲      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | ▲3,000㎡以下                                              |
| 工場・倉庫等                                                                        | 単独車庫(附属車庫を除く)                                 |             |             | ▲            | ▲            | ▲      | ▲      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | ▲300㎡以下 2階以下                                           |
|                                                                               | 建築物附属自動車車庫(一団地の敷地内については制限あり)                  | ①           | ①           | ②            | ②            | ③      | ③      | ○    | ①     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | ①600㎡以下 1階以下<br>②3,000㎡以下 2階以下<br>③2階以下                |
|                                                                               | 倉庫業倉庫                                         |             |             |              |              |        |        | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 畜舎(15㎡を超えるもの)                                 |             |             |              |              | ▲      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | ▲3,000㎡以下                                              |
|                                                                               | パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下 |             | ▲           | ▲            | ▲            | ○      | ○      | ○    | ▲     | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | 原動機の制限あり、▲2階以下                                         |
|                                                                               | 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場                      |             |             |              |              | ①      | ①      | ①    | ■     | ②     | ②   | ○    | ○   | ○      | 原動機・作業内容の制限あり<br>作業場の床面積                               |
|                                                                               | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                         |             |             |              |              |        |        |      |       | ②     | ②   | ○    | ○   | ○      | ①50㎡以下 ②150㎡以下                                         |
|                                                                               | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場                        |             |             |              |              |        |        |      |       |       |     | ○    | ○   | ○      | ■農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る                               |
|                                                                               | 危険性が大きく又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場                  |             |             |              |              |        |        |      |       |       |     |      | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               | 自動車修理工場                                       |             |             |              |              | ①      | ①      | ②    |       | ③     | ③   | ○    | ○   | ○      | 作業場の床面積<br>①50㎡以下 ②150㎡以下<br>③300㎡以下<br>原動機の制限あり       |
|                                                                               | 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量                       | 量が非常に少ない施設  |             |              | ①            | ②      | ○      | ○    |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      | ①1,500㎡以下、2階以下<br>②3,000㎡以下                            |
|                                                                               |                                               | 量が少ない施設     |             |              |              |        |        |      |       | ○     | ○   | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               |                                               | 量がやや多い施設    |             |              |              |        |        |      |       |       |     | ○    | ○   | ○      |                                                        |
|                                                                               |                                               | 量が多い施設      |             |              |              |        |        |      |       |       |     |      | ○   | ○      |                                                        |

※すべての制限について掲載したものではありません。

## (2) 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域を補完し、特別の目的から土地利用の増進、既存の環境の保護を図り、より詳細な土地利用を実現するためのもので、その規制内容は市町村の条例によって定められます。

| 市町名 | 種類          | 面積<br>(ha) | 最終決定<br>年月日 |
|-----|-------------|------------|-------------|
| 松江市 | 観光地区        | 10         | S44. 5. 9   |
| 松江市 | 大規模集客施設制限地区 | 327        | R3. 9. 28   |
| 江津市 | 大規模集客施設制限地区 | 94         | H26. 10. 23 |
| 雲南市 | 大規模集客施設制限地区 | 100        | H27. 12. 22 |
| 計   |             | 531        |             |



観光地区（松江市）

## (3) 特定用途制限地域

特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域内（市街化調整区域を除く）において、特別用途地区のようにきめ細かな建築規制を定めることで、騒音・振動等の発生により良好な住環境に支障を及ぼす、あるいは良好な居住環境にそぐわないおそれのある建築物等の建築を制限するものです。

| 市町名 | 面積   | 最終決定年月日    |
|-----|------|------------|
| 出雲市 | 27ha | H21. 1. 26 |



特定用途制限地域（出雲市）

## (4) 高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度及び最低限度、建坪率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

市街地再開発事業や住宅街区整備事業の施行区域においては、この地区の指定が必要です。

| 市町名 | 種類            | 面積<br>(ha) | 最終決定<br>年月日 |
|-----|---------------|------------|-------------|
| 松江市 | 松江駅前地区        | 2.1        | S57. 4. 12  |
| 松江市 | 殿町地区          | 0.4        | S57. 4. 12  |
| 松江市 | 南殿町地区         | 0.4        | H16. 11. 11 |
| 松江市 | 千鳥町ビル<br>周辺地区 | 0.7        | H24. 3. 23  |
| 益田市 | 益田駅前地区        | 1.2        | S56. 12. 11 |
| 計   |               | 4.8        |             |



高度利用地区（松江市）

## (5) 防火・準防火地域

都市の防火対策として、市街地の中心部などで特に土地利用度、建築密度が高く、防災上特に重要な区域を指定し、建築基準法により建築材料、構造等を規制して市街地における火災の危険を防止するために定めるものです。

| 市町名 | 準防火地域 (ha) | 最終決定年月日   |
|-----|------------|-----------|
| 松江市 | 232.5      | S49. 8. 1 |
| 出雲市 | 62.0       | H8. 4. 22 |
| 浜田市 | 140.0      | H8. 4. 22 |
| 計   | 434.5      |           |



準防火地域（出雲市）

## (6) 景観地区

景観地区は、市街地の良好な景観の形成を図るために定めるものです。この地区内においては、建築物の形態意匠の制限を定めるとともに、必要に応じて建築物の高さ、壁面の位置等の制限を定めます。

|         |            |
|---------|------------|
| 市町名     | 松江市        |
| 地区名     | 塩見縄手地区     |
| 地区面積    | 2.8ha      |
| 最終決定年月日 | H30. 3. 30 |



景観地区（松江市）

## (7) 風致地区

風致地区は、都市における樹林地等の良好な自然的景観を維持し、名勝、史跡等を含む区域の環境保全を目的として定めます。この地区内では風致を維持するため、建築物のみならず、その他の工作物や土地の形質の変更などについても規制が行われます。

|         |           |
|---------|-----------|
| 市町名     | 安来市       |
| 地区名     | 十神山地区     |
| 地区面積    | 20ha      |
| 最終決定年月日 | S27. 6. 5 |



十神山地区（安来市）

## (8) 駐車場整備地区

駐車場整備地区とは、商業地域、近隣商業地域など自動車交通が多い地区において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について、建築物の新築又は増築をする場合に駐車施設の設置を義務付けるなど、駐車施設の整備を促進すべき地区として指定するものです。

|         |            |
|---------|------------|
| 市町名     | 松江市        |
| 地区面積    | 305ha      |
| 最終決定年月日 | H9. 10. 21 |



駐車場整備地区（松江市）

## (9) 臨港地区

臨港地区は、港湾の管理運営上、港湾施設としての機能を整備し、港湾周辺の効率的利用を図るために指定されるものです。臨港地区の分区内においては条例により用途規制を行うことになります。

| 市町名   | 港湾名  | 面積<br>(ha) | 最終決定<br>年月日 |
|-------|------|------------|-------------|
| 松江市   | 松江港  | 25.8       | H18. 12. 26 |
| 浜田市   | 浜田港  | 53.0       | H16. 8. 6   |
|       | 三隅港  | 72.0       | H16. 8. 6   |
| 出雲市   | 河下港  | 20.7       | H20. 4. 1   |
|       | 田儀港  | 1.8        | H25. 3. 15  |
| 益田市   | 益田港  | 4.8        | H17. 8. 4   |
| 大田市   | 久手港  | 3.4        | H20. 4. 2   |
|       | 温泉津港 | 2.0        | H26. 4. 1   |
|       | 宅野港  | 1.5        | H26. 4. 1   |
| 安来市   | 安来港  | 5.7        | H18. 2. 9   |
| 江津市   | 江津港  | 25.4       | H19. 2. 26  |
| 隠岐の島町 | 西郷港  | 15.1       | R4. 4. 8    |
|       | 汐浜港  | 2.1        | H17. 8. 2   |
| 計     |      | 233.3      |             |



西郷港（隠岐の島町）

## (10) 伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区とは、伝統的建造物群が周辺の環境と一体をなしている歴史的風致を維持するため、伝統的建造物群を主として外観上認められているその位置、形態、意匠などの特性について、その周囲の環境と併せて保存することを目的として決定するものです。

地区内における建築物などの現状変更については、伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく許可制度により歴史的な風致景観を維持します。

| 市町名  | 地区名  | 面積<br>(ha) | 最終決定<br>年月日 |
|------|------|------------|-------------|
| 大田市  | 大森銀山 | 162.7      | H19. 8. 28  |
|      | 温泉津  | 35.8       | H26. 4. 1   |
| 津和野町 | 津和野  | 11.1       | H25. 2. 4   |
| 計    |      | 209.6      |             |



大森銀山（大田市）

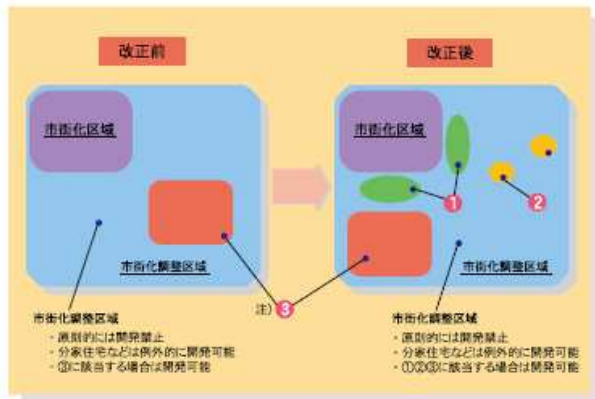
## C. 郊外部の土地利用のありかた

### (1) 市街化調整区域の土地利用について

区域区分は無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図るために非常に有効な制度です。しかし、一方では市街化調整区域の開発が原則禁止とされているため、土地利用に関する私権が大きく制約されています。また、住宅建築や企業立地が規制され地域の発展を阻害している等の弊害も指摘されています。

そのため、島根県では開発許可制度について地域の実情に応じて柔軟な規制が行えるよう開発許可の立地基準の見直しを行いました。

また、地区レベルできめ細かな計画規制を行うことにより良好な住環境の形成と保全を図る「地区計画」制度（P28 参照）の活用により、地区の特性に応じた建築物の建て方や街並みのルールを定めます。



①市街化の進行している一定の区域を県の条例（松江市の場合は市の条例）で定め、周辺環境と調和する用途のための開発行為が許容できるようになりました。

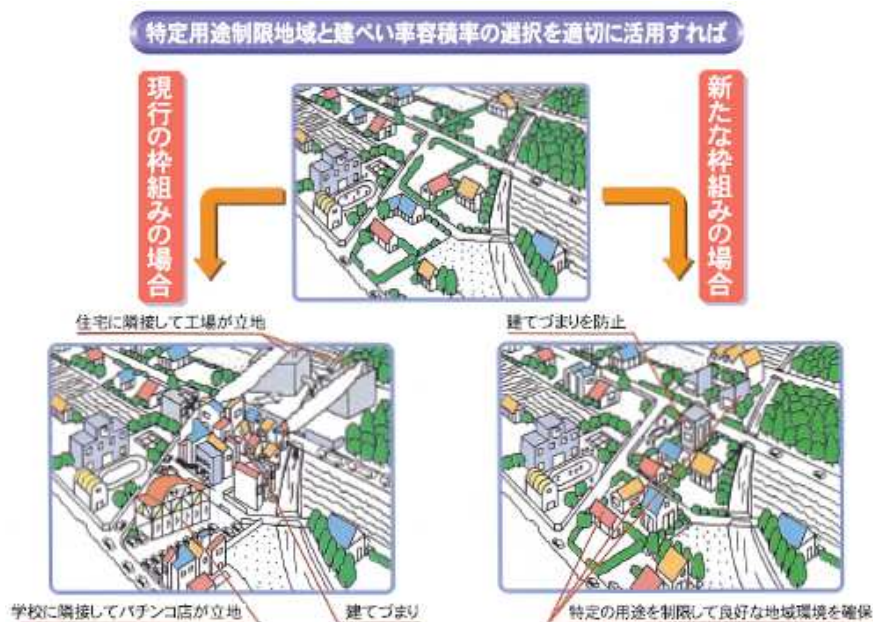
②これまで開発審査会の議を経て個別に許可されてきた開発行為のうち定型的なものをあらかじめ県の条例（松江市の場合は市の条例）で定めることにより、開発審査会の議を要せずに許可できるようになりました。

③市街化調整区域において、地区計画を定めた場合、地区計画の内容に即した開発行為や建築行為は許可の対象になりました。

### (2) 白地地域の土地利用について

非線引き都市計画区域の用途地域が定まっていない区域では、建物用途に関連した規制が緩やかであることが原因で、土地利用の混在や建て詰まりなどの問題が生じている箇所も見受けられます。

これらの白地地域において、特定用途制限地域や地区計画の活用や建蔽・容積率の適正化（建蔽率 70%、容積率 200%）を進め、良好な環境の形成や保持を図っていきます。



## 第3章 都市施設

### ① 都市施設

道路・公園・下水道等は、安全で快適な都市生活や産業活動を支えるまちづくりの骨格となる施設です。

都市計画ではこのようなまちに不可欠な施設を、土地利用との一体性に配慮しながらお互いの施設が都市全体から合理的・機能的に配置できるよう計画し、施設整備に必要な土地の範囲を計画決定します。

計画の際は、将来のまちを目標に計画された都市計画区域マスタープランや市町村マスタープランをもとに、長期的な施設の需要や整備水準を検討します。

都市計画決定した施設整備に必要な土地の範囲は、建築行為や開発行為の制限を受けますが、これは円滑に用地取得を行い、施設整備を迅速に行うための制限です。

#### a. 道路（街路）

道路（街路）は、人や車が通るためだけでなく、次のような様々な機能を併せもっています。

◎通路としての機能、沿道の土地利用を促進する機能。

◎オープンスペースとして居住環境を維持する空間機能。

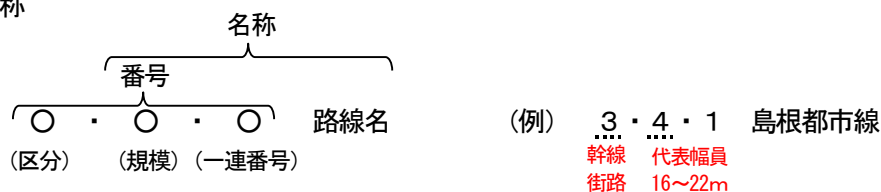
◎災害時の避難、救助のための通路、災害の拡大を遮断するための空間としての機能。

◎電気、上・下水道等供給処理施設や電話、CATV等の情報通信施設、その他都市生活に必要な施設を収容するための空間機能。

◎街区、更には都市全体を囲み、その位置や規模、形を形成する機能。

◎沿道の土地利用を促進し、都市の発展を誘導する機能。

道路の名称



番号の意味

| 区分 |                                |
|----|--------------------------------|
| 1  | 自動車専用道路                        |
| 3  | 幹線街路                           |
| 7  | 区画街路                           |
| 8  | 特殊街路（歩行者専用道路、自転車専用道、自転車歩行者専用道） |
| 9  | 特殊街路（都市モノレール専用道等）              |
| 10 | 特殊道路（路面電車道）                    |

| 規模 |                  |
|----|------------------|
| 1  | 代表幅員 40m以上       |
| 2  | 代表幅員 30m以上 40m未満 |
| 3  | 代表幅員 22m以上 30m未満 |
| 4  | 代表幅員 16m以上 22m未満 |
| 5  | 代表幅員 12m以上 16m未満 |
| 6  | 代表幅員 8m以上 12m未満  |
| 7  | 代表幅員 8m未満        |

一連番号は、都市計画区域毎に区分毎に付けた一連の番号（廃止等により欠番があることがあります。）

### (1) 自動車専用道路

都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車専用道路など、もっぱら自動車の交通の用に供する道路



自動車専用道路（益田市）

### (2) 幹線街路

都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路



幹線街路（松江市）

### (3) 区画街路

地区における宅地の利用に供するための道路



区画街路（出雲市）

### (4) 特殊街路

もっぱら歩行者、自転車、都市モノレール等の交通の用に供する道路



特殊街路（大田市）

## b. 駅前広場

駅前広場は鉄道と道路交通の利便を向上し、駅前交通の混雑を解消して円滑な交通を確保するために設けられています。また、都市における公共交通の玄関口として都市景観上も重要な役割があります。



駅前広場（出雲市）



駅前広場（益田市）

## c. 都市高速鉄道

都市高速鉄道は、都市間を結び一度に大勢の人や物を運ぶための交通施設です。また、都市における活動に重要な役割を果たす公共交通機関であり、都市の将来像や交通体系の整備方針を踏まえ、各交通機関の分担のあり方や需要を検討し、配置や規模などを計画決定します。



都市高速鉄道（出雲市）

## d. 駐車場

自動車交通が発展した今日、都市に多くの人が集まり活動するためには自動車を止めておく場所、つまり駐車場が必要です。

駐車場は都市の発展には欠かせない施設であり、他の交通機関との結節点として、また目的地の近くにおけるターミナルとしての役割を持っています。

## e. 公園緑地

公園緑地は、良好な景観、風致を備えた都市環境を形成し、自然とのふれあいを通じて心身ともに健全な人間形成に寄与します。また、スポーツ、レクリエーションの場の提供、公害・災害発生の緩和、避難・救援活動の場の提供、さらに大気浄化、防音・遮熱等多くの機能を有する都市計画の根幹施設です。

今後、余暇時間の増大、高齢化社会の進展に対して公園緑地の果たす役割は大きく、コミュニティ意識の高揚や安らぎのある環境の創造に寄与していくものです。地域住民が健康で快適な文化的な生活を享受できるよう、公園緑地の整備を通じ、ゆとりある緑豊かな生活環境を形成していくことが重要です。

(1) **街区公園** 半径250m以内で面積0.25haを標準とし、街区に居住する人の利用を目的とします。



中野本町公園（出雲市）

(2) **近隣公園** 半径500m程度で面積2.0haを標準とし、近隣に居住する人の利用を目的とします。



松江湖畔公園（松江市）

(3) **地区公園** 半径1km程度で面積4haを標準とし、徒歩圏内に居住する人の利用を目的とします。



仁摩健康公園（大田市）

(4) **総合公園** 休憩、鑑賞、散歩、遊戯、運動など総合的な利用を目的とし、面積10～50haを標準とします。



楽山公園（松江市）

(5) **広域公園** 市町村の区域を超え、広域レクリエーション需要を充実することを目的とし、面積50ha以上を標準とします。島根県には3つの広域公園（浜山公園、石見海浜公園、万葉公園）があります。



浜山公園（出雲市）



石見海浜公園（浜田市、江津市）



万葉公園（益田市）

(6) **運動公園** 主として運動することを目的とし、面積15～75haを標準とします。



旭公園（浜田市）

(7) **特殊公園** 風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園など特殊な公園です。



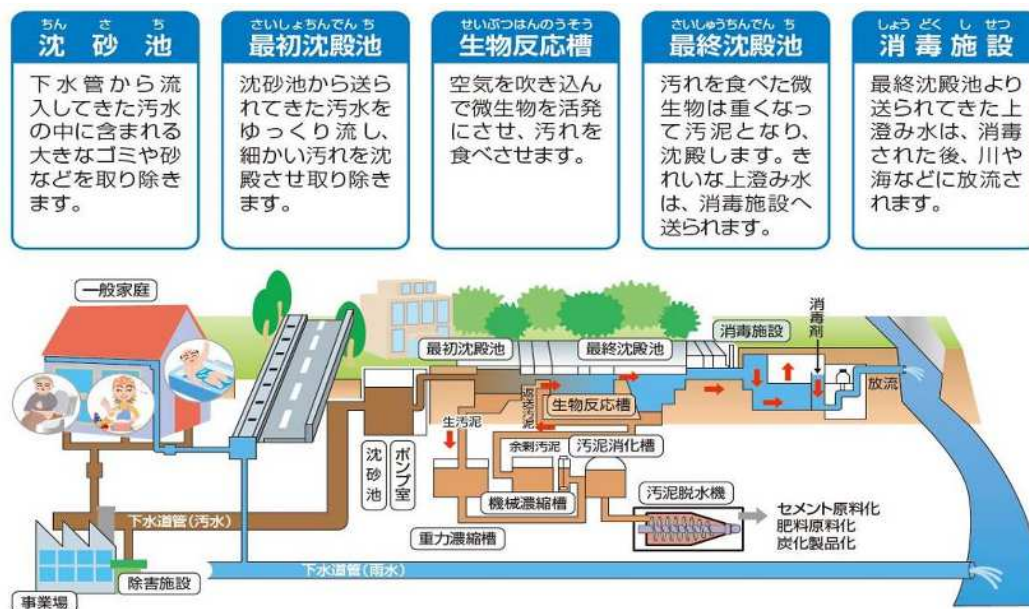
石見銀山公園（大田市）

## f. 下水道

家庭や工場から排出された汚水は、道路等の地下に埋設された污水管を流れ、下水処理場に送られています。処理場へ集められた汚水は、微生物の働きによって浄化された後、河川等へ放流されます。

また、汚水処理の過程で発生する汚泥は、セメント原料化や肥料化等に有効利用されます。

雨については、雨水管渠へ集められ、速やかに河川等へ排出され街の浸水を防ぎます。



### (1) 流域下水道

流域下水道は、2以上の市町村の区域における下水を排除し処理するために、都道府県もしくは市町村が設置する下水道で、幹線管渠、ポンプ場及び終末処理場からなり、それぞれの市町村が管理する公共下水道から排出される下水を集水して一括処理するものです。



## 東部処理区

昭和49年度に事業着手し、昭和56年4月に旧松江市の一部で供用開始され、平成13年4月の旧広瀬町をもって、処理区内の全ての市町村において供用開始されました。令和7年4月1日現在の整備面積は4,887.7haで、全体計画に対する整備率は88.2%となっています。

宍道湖東部浄化センターでは、平成元年に宍道湖・中海が湖沼法の指定を受け、排水規制の強化が図られたため、窒素・リンを削減するために高度処理施設を導入するとともに、平成10年9月には、リン除去の安定化と再資源化を目的として造粒脱リン装置を導入し、快適な都市環境の創出に努めています。

(令和7年4月1日現在)

| 処 理 場                                  | 計画処理面積<br>(ha) | 計画処理人口<br>(人) | 計画処理能力<br>(m <sup>3</sup> /日) | 対象市町村           | 備 考                                 |
|----------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| 宍道湖東部浄化センター<br>(松江市竹矢町)<br>敷地面積 18.8ha | 5,541.9        | 175,400       | 81,000                        | 松江市(宍道地区以外)、安来市 | ポンプ場 無し<br>管渠延長 39.1km<br>放 流 先 意宇川 |



東部浄化センター



造粒脱リン装置

## 西部処理区

昭和55年度に事業着手し、平成元年1月に旧出雲市の一部で供用開始され、平成4年4月の旧湖陵町をもって、処理区内の全ての市町村において供用開始されました。令和7年4月1日現在の整備面積は3559.5haで、全体計画に対する整備率は73.6%となっています。

また、宍道湖西部浄化センターでは、年々増加する下水汚泥の減量化を図るため、2基目となる汚泥消化タンクを平成24年度から増設し、その際発生する消化ガスを利用した発電施設を平成25年度から整備した後、平成27年度から消化ガス発電を開始しています。

(令和7年4月1日現在)

| 処 理 場                                     | 計画処理面積<br>(ha) | 計画処理人口<br>(人) | 計画処理能力<br>(m <sup>3</sup> /日) | 対象市町村            | 備 考                                  |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| 宍道湖西部浄化センター<br>(出雲市大社町中荒木)<br>敷地面積 15.1ha | 4,839.3        | 113,400       | 54,000                        | 出雲市<br>松江市(宍道地区) | ポンプ場 5ヶ所<br>管渠延長 35.7km<br>放 流 先 日本海 |



西部浄化センター



卵型汚泥消化タンク

## (2) 公共下水道

公共下水道は、市街地における下水を排除し処理するため、市町村が管理する下水道で終末処理場を有するもの、又は流域下水道に接続するものです。

現在、8市2町で事業着手及び供用開始（R6年度末）しています。



大田浄化センター（大田市）



西郷浄化センター（隠岐の島町）



益田水質管理センター（益田市）



黒田中継ポンプ場（松江市）

公共下水道では、市街地の浸水を防止するため、雨水の排水路網も整備しています。



中島雨水幹線（益田市）

### (3) 特定環境保全公共下水道

公共下水道のうち、市街化区域（市街化区域が設定されていない都市計画区域内にあつては、既成市街地及びその周辺区域）以外の区域において設置するものです。  
現在、6市9町で事業着手及び供用開始（R6年度末）しています。



温泉津クリーンセンター（大田市）



大東浄化センター（雲南市）



河下浄化センター（出雲市）



国府浄化センター（浜田市）

### (4) 都市下水路

公共下水道の計画区域外や事業認可区域外の市街地において、浸水被害が深刻な場合に、雨水排除を目的として整備するものです。



万葉都市下水路樋門（益田市）

施工前



施工後



万葉都市下水路（益田市）

## g. その他の都市施設

卸売市場、ごみ処理場、と畜場、汚物処理場などは都市に居住する人々が快適な生活を営むために欠くことのできない都市施設ですが、周囲に与える影響も大きいいため、原則として都市計画でその位置を定めます。

(1) **汚物処理場** 下水道がない地域のし尿などを処理するための施設です。



出雲環境センター（出雲市）

(2) **ごみ焼却場** 都市から排出される一般のごみのうち、可燃のものを焼却により減量化する施設です。



出雲エネルギーセンター（出雲市）

(3) **ごみ処理場** 粗大ごみ、不燃ごみを破碎、圧縮したり、埋立処分する施設です。



大田市リサイクルセンター（大田市）

(4) **火葬場** 閑静な場所で植栽を施し、周囲に配慮して建てられます。



島後地区斎場（隠岐の島町）

(5) **卸売市場** 野菜、果物、魚類、肉類などの生鮮食料品等の卸売り活動をするための施設です。



出雲総合地方卸売市場（出雲市）

(6) **と畜場** 食用にする目的で牛、馬、豚などを殺・解体するための施設です。



島根県食肉流通センター（大田市）

(7) **病院** 地域医療の柱となる大規模・高度医療施設です。



県立中央病院

(8) **教育文化施設** 美術館や公民館など、教育または文化的な活動を行うための施設です。



江津ひとまち

## h. 長期未着手都市計画道路の見直しについて

### (1) 長期未着手都市計画道路の見直しの目的

都市計画道路は都市交通の確保や市街地整備を進める上で大きな役割を持つ都市の根幹的施設となるものです。しかしながら、さまざまな理由により長期間事業に未着手である路線が存在します。

最近では、少子高齢化の進行や、市街地拡大の収束など都市を巡る社会情勢が大きく変化していることから、現在の計画が将来の都市に必要な道路網となっているかを検討し、必要に応じて路線の廃止や変更などの見直しを行っています。

### (2) 都市計画道路見直しの基本方針

島根県では、都市計画道路の見直しについて、島根県固有の事情も考慮したうえで、その過程をわかりやすいものとするために、長期未着手都市計画道路の見直しについて如何にあるべきかを検討し、平成17年3月に基本方針を定めました。

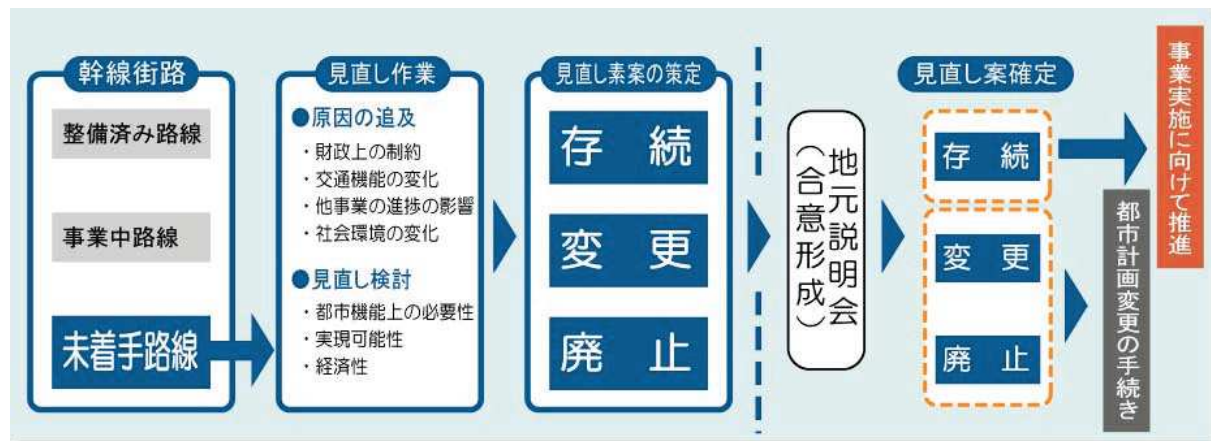
この「都市計画道路見直しの基本方針」に従い、市町と共同で都市計画道路網の見直しを進めています。

### (3) 見直し対象区間の条件

- ・旧都市計画法（昭和44年6月以前）に基づき計画決定した区間。（当初決定後、幅員変更など根本的変更を行ったものは除く。車線数決定は根本的変更とはみなさない。）
- ・計画決定後10年以上事業未着手で、今後10年以内に事業着手する見込みのない区間。
- ・景観、自然環境及び歴史・文化的背景などその地域の状況の変化により事業化が難しい区間。

### (4) 長期未着手都市計画道路見直しの流れ

見直しの流れは以下ようになります。住民のみなさまのご意見を伺いながら、合意形成を図って進めています。



### (5) 見直しの継続

都市計画道路の見直しは、地域の実情や都市の将来目標を踏まえ多方面から検討を行うべきであり、今後も社会情勢や都市構造の変化に応じた見直しを行っていく必要があります。

## 第4章 市街地開発事業

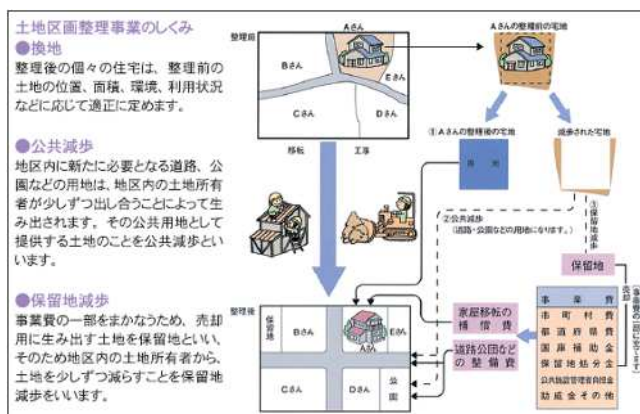
### ① 市街地開発事業

市街地開発事業は、既成市街地や今後市街化を図る区域において計画的なまちづくりを進める事業です。市街地開発事業では、安全で健康的・文化的な都市生活や機能的な都市活動を営める良好な市街地の形成を目標として、公共施設の整備や宅地の造成、建築物の整備・改善を行います。計画の際は、都市計画区域マスタープランや都市再開発方針を基に土地利用や道路、公園、下水道などの都市施設との総合性、一体性を検討して行われます。

#### a. 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、土地所有者が少しずつ土地を出しあい（減歩）、その土地を集約して、道路・公園などの公共施設の整備をするとともに、土地の区画の整形など宅地の整備を一体に行い、総合的なまちづくりを図ります。

この事業は、公共団体、組合、個人、都市基盤整備公団等が行うことができ、広い面積の区域を道路、公園等の都市基盤整備が整った市街地として整備ができることから「都市計画の母」と呼ばれています。



松江市 出雲郷東灘（施行前）



（施行後）



出雲市 平田中ノ島（施行前）



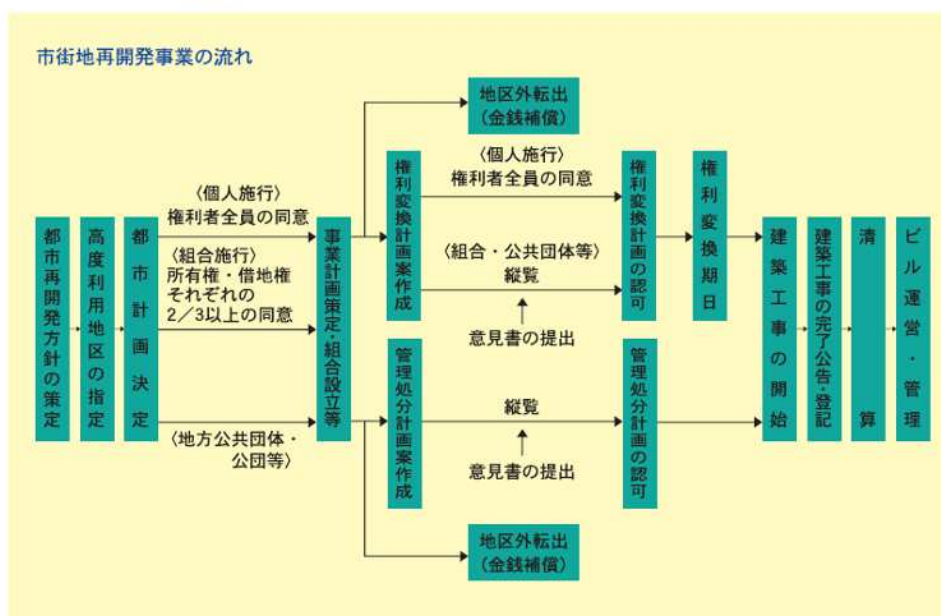
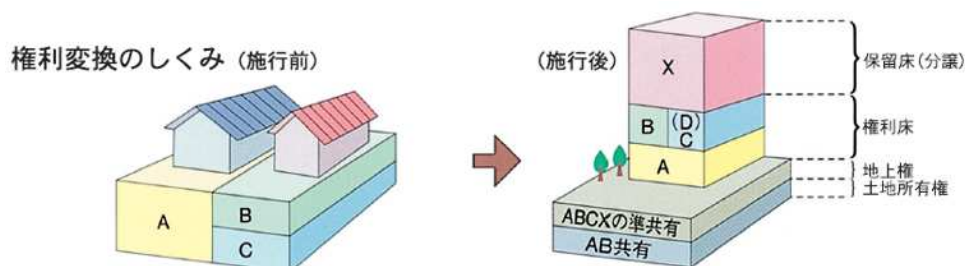
（施行後）



## b. 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、地区内の建築物を除去し、道路などの公共施設を整備するとともに、新しい高層の建築物を建築し、従前の権利をその建築物の床・敷地に関する権利に変換する（権利変換方式）ことにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図ります。

権利変換方式とは、施行前の土地や建物についての権利を、新たに整備する再開発ビルの床として置き換えることを基本としています。地区外へ転出する人は、申し出をすることによって転出することが出来ます。



松江駅前地区第一種市街地再開発事業（松江市）



益田駅前地区第一種市街地再開発事業（益田市）

## 第5章 地区計画

### ① 地区計画等

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、公園等の配置について、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。



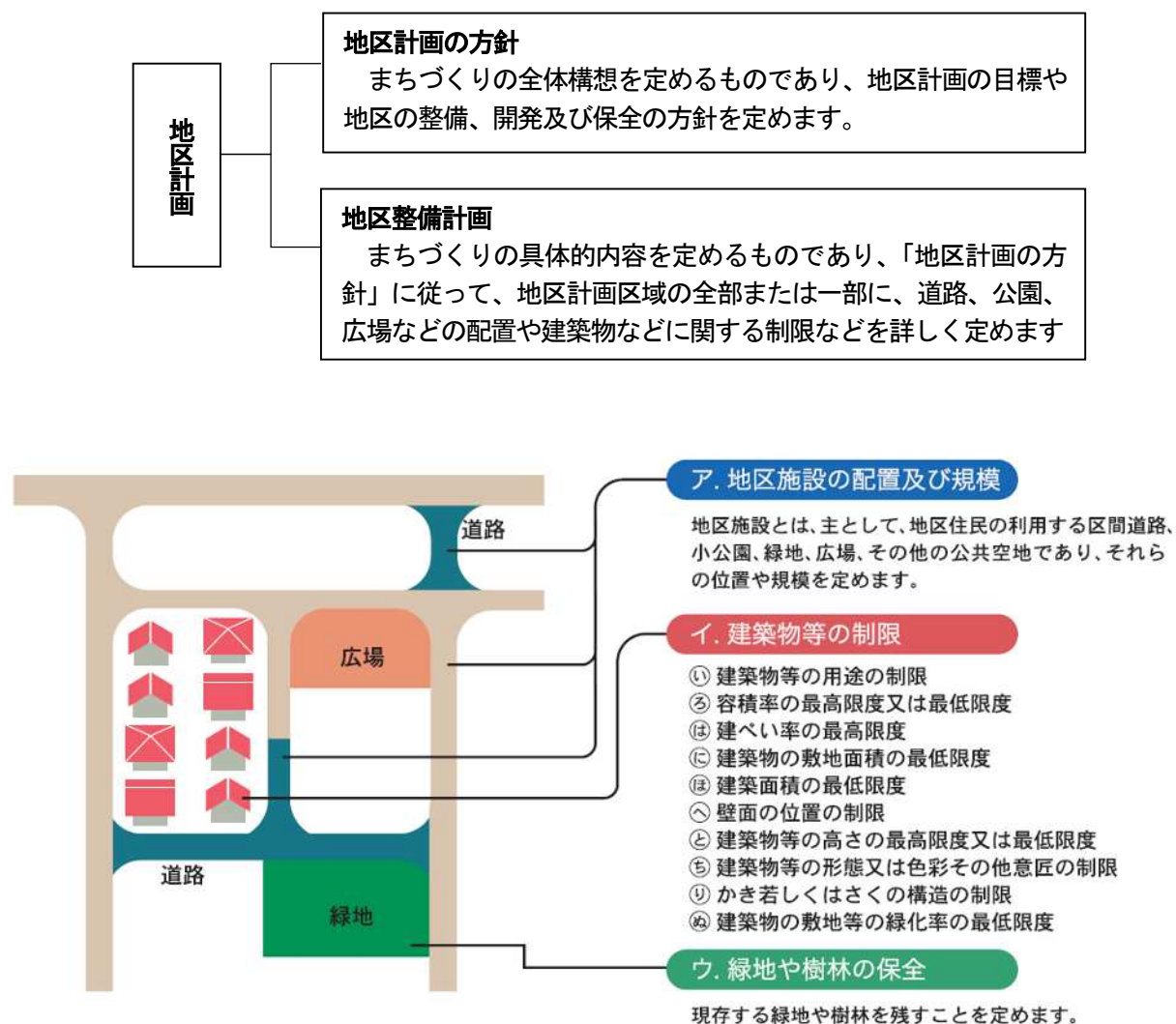
地区計画では、地区計画の目標、その地区の整備・開発及び保全に関する方針並びに地区施設及び建築物等の整備並びに土地利用に関する計画を定めるものです。

#### a. 地区計画の種類

地区の特性に応じた規制や誘導を行うことが出来るように、以下の種類が用意されています。

- 地区計画:** 建築物の用途や形態、道路、公園などをきめ細かく定め、良好なまちづくりを進めます。
- 防災街区整備地区計画:** 密集市街地の土地の区域内で、当該区域における防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ります。
- 歴史的風致維持向上地区計画:** 伝統工芸品等の展示場や、郷土料理店といった歴史的風致に相応しい用途の建築物等の立地に関し、用途地域による用途制限等の緩和を認めるものです。
- 沿道地区計画:** 道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、騒音による障害の防止と合理的な土地利用の促進を図ります。
- 集落地区計画:** 市街化調整区域内などで、営農条件と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に推進します。

## b. 地区計画の構成



## c. 地区計画案の申し出

市町村が案の申し出の手続きを条例化することにより、住民又は利害関係人は地区計画等に関する案を申し出ることが出来ます。

## 第6章 都市計画制限

### ① 都市計画制限

都市計画の制限は、都市計画が決定された土地について適正な制限を加えることによって、その都市計画の実現を担保するもので、大きく分けると2つに分類されます。

ひとつは、区域区分や地域地区など土地利用に関する都市計画の制限で、定められた基準に従って、開発行為や建築行為などを制限すること自体が、都市計画の実現の手段となるものです。「開発許可制度」や「地域地区の区域内における制限」がこれに該当します。

もう一つは、都市計画施設の区域や市街地開発事業の施行区域内における建築などの制限で、将来の都市計画事業の施行までの間、事業の障害となるような行為を排除しようとするものです。「都市計画施設等の区域内での建築制限」や「市街地開発事業等の予定区域内における建築等の規制」がこれに該当します。

#### a. 開発許可制度

開発許可制度は区域区分制度の目的を達成し、一定の良好な宅地水準を確保するために、これらの区域内における一定規模以上の開発行為や建築行為などについて知事（松江市、浜田市、出雲市、江津市は市長）の許可制としたものです。

なお、区域区分のない、（いわゆる「非線引き」）都市計画区域内における一定規模以上の開発行為についても、一定水準以上の宅地を確保しようとする観点から知事の許可が必要です。

許可を要する規模

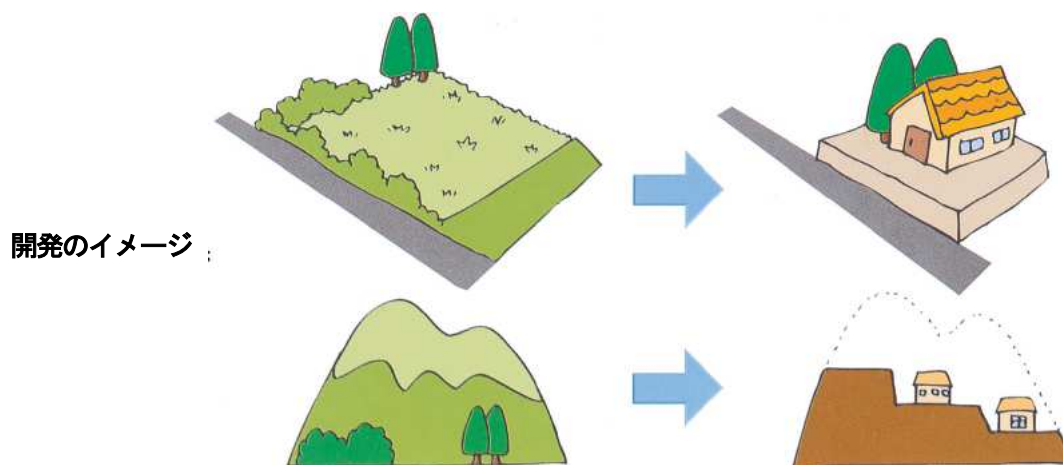
- ① 市街化区域 面積が1,000㎡以上のもの。
- ② 市街化調整区域 すべてのもの。
- ③ その他の都市計画区域及び準都市計画区域 3,000㎡以上のもの。
- ④ 都市計画区域、準都市計画区域以外の区域 1ha以上のもの。

#### b. 開発行為とは

建築物の建築又は特定工作物の建設のため、土地に新たな切土、盛土等を行ったり、土地の区画を道路・水路等で分けたり、農地などを宅地にすること（土地の区画形質の変更）を「開発行為」といいます。

#### c. 地域地区の区域内における規制

用途地域では建築物の用途、容積率、建蔽率、高さ、敷地、構造など、防火地域及び準防火地域では、建築物構造、階数などの規制が行われます。その他、特別用途地区、高度利用地区、特定用途制限地域などにおいても建築物の規制が行われます。



#### d. 都市計画施設等の区域内での建築制限

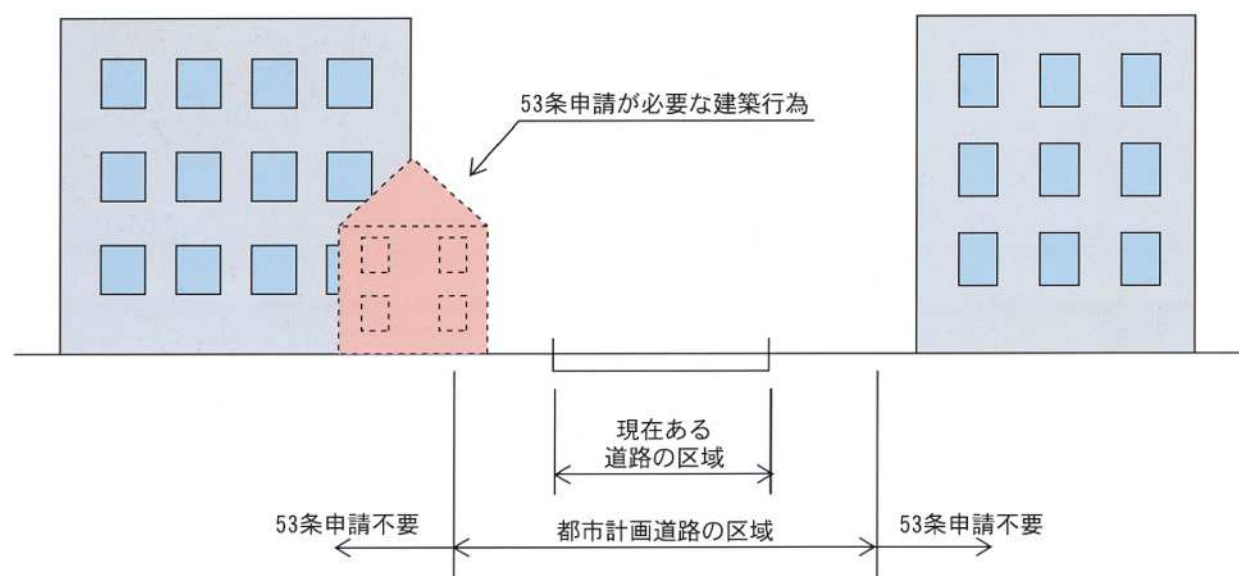
都市計画施設の区域や市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築を行おうとするときは、知事の許可を受けなければなりません。この許可申請を53条申請といいます。この場合、その建築物が都市計画法の基準に適合しているもの、また容易に移転除去できるものについては許可されます。（なお、島根県では知事の許可について、市町長へ権限を移譲しています。）

これは、都市計画決定された施設等を将来事業実施する際、円滑に施行できることを目的としています。

#### e. 都市計画事業制限

都市計画施設の区域内における建築制限は、都市計画事業の認可の告示後は都市計画事業制限に代わります。

都市計画事業の事業地内においては、事業実施の障害となるおそれがある土地の区画形質の変更や建築物の建築、5トンを超える物件の設置等を行おうとする場合には、知事の許可を受けなければなりません。これを都市計画事業制限といい、事業の円滑な施行を確保するため、都市計画施設の区域内における建築制限より厳しい内容となっています。



## 第7章 景観

### ①景観の保全と創造

島根県は優れた自然景観に恵まれ、伝統文化に彩られた個性豊かな景観が形づくられてきましたが、これらの貴重な景観も時代の流れのなかで次第にその姿を変えつつあります。

そこで、わたしたちの暮らしや地域の発展との調和を図りながら、過去の世代から受け継いだ貴重な景観を守り、育てることにより、生活と文化の豊かさを実感できる県土を創るため、平成3年12月に「ふるさと島根の景観づくり条例」を制定しました。

この条例に基づき、景観形成上特に重要な地域である宍道湖周辺を「宍道湖景観形成地域」として指定し、良好な景観形成の推進を図るとともに、県内全域において、大規模な建造物の建設や開発行為などについて、適切な景観づくりを誘導しています。また、地域の優れた景観の保全や新たな景観づくりへの支援・啓発を行っています。

なお、平成16年12月に「景観法」が制定され、景観行政を担う団体を「景観行政団体」として位置づけ、現在のところ県内7市5町が同団体となり、よりきめ細かな景観づくりに取り組んでいます。

#### a. 大規模行為・宍道湖景観形成地域内における行為の届出

景観に影響を与える建築物、工作物の設置や開発行為について、事前に届出を求め、良好な景観形成のためにその行為の形態、意匠、緑化等について必要な指導・助言を行っています。

##### ・大規模行為の届出

(松江市、浜田市、出雲市、大田市、江津市、益田市、奥出雲町、津和野町、海士町を除く市町村区域)

##### ・宍道湖景観形成地域内における行為の届出

(全域が松江市又は出雲市の区域にあり、同市の条例により届出を行うため、県に届出は不要)

#### b. 公共事業等の景観形成

島根県公共事業等景観形成指針を策定しており、県は遵守することとし、国、県以外の地方公共団体等に対しては配慮するよう要請しています。

#### c. しまね景観色彩ガイドライン

景観形成に重要な役割を果たす色彩について、島根の良好な景観にふさわしい色彩設計の方向性や推奨色を示すため、ガイドラインを策定しています。

#### d. しまね景観賞

優れた景観を形成している建物などを表彰することにより、県民の景観に対する意識高揚を図るため、「しまね景観賞」を実施しています。平成5年度に創設し、令和7年度で33回目を迎えます。



第32回優秀賞 木次の桜並木と桜守  
(雲南市木次町木次)



第32回優秀賞 美保関灯台  
(松江市美保関町美保関)

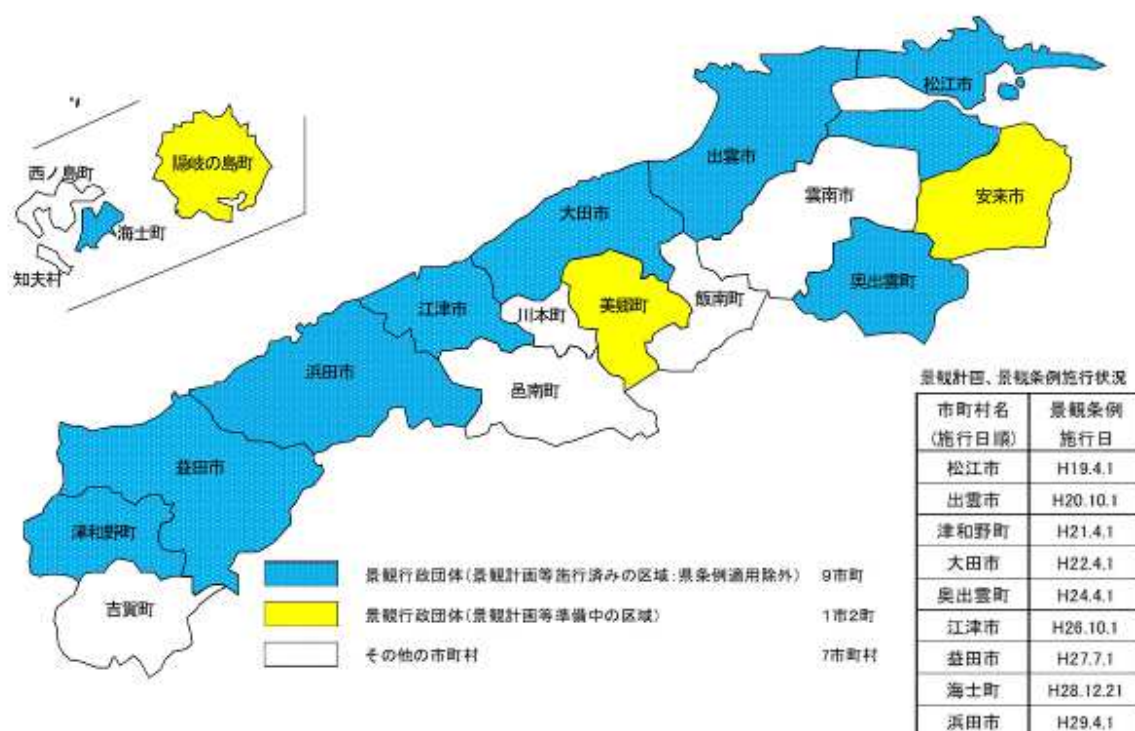
### e. 景観アドバイザー派遣事業

建築、造園、デザイン等の専門家を「景観アドバイザー」として委嘱し、県民や市町村が行う建築、緑化、修景等に対して技術的な助言を行い、景観づくりを支援しています。

### f. 築地松景観の保全

出雲平野の自然と文化に根ざした個性ある景観をつくり出している築地松を後世に伝え残すため、築地松景観保全対策推進協議会が行う築地松の保全整備活動を支援しています。

### g. 景観法に基づく景観計画及び景観行政団体（令和7年4月1日現在）



### h. 屋外広告物行政

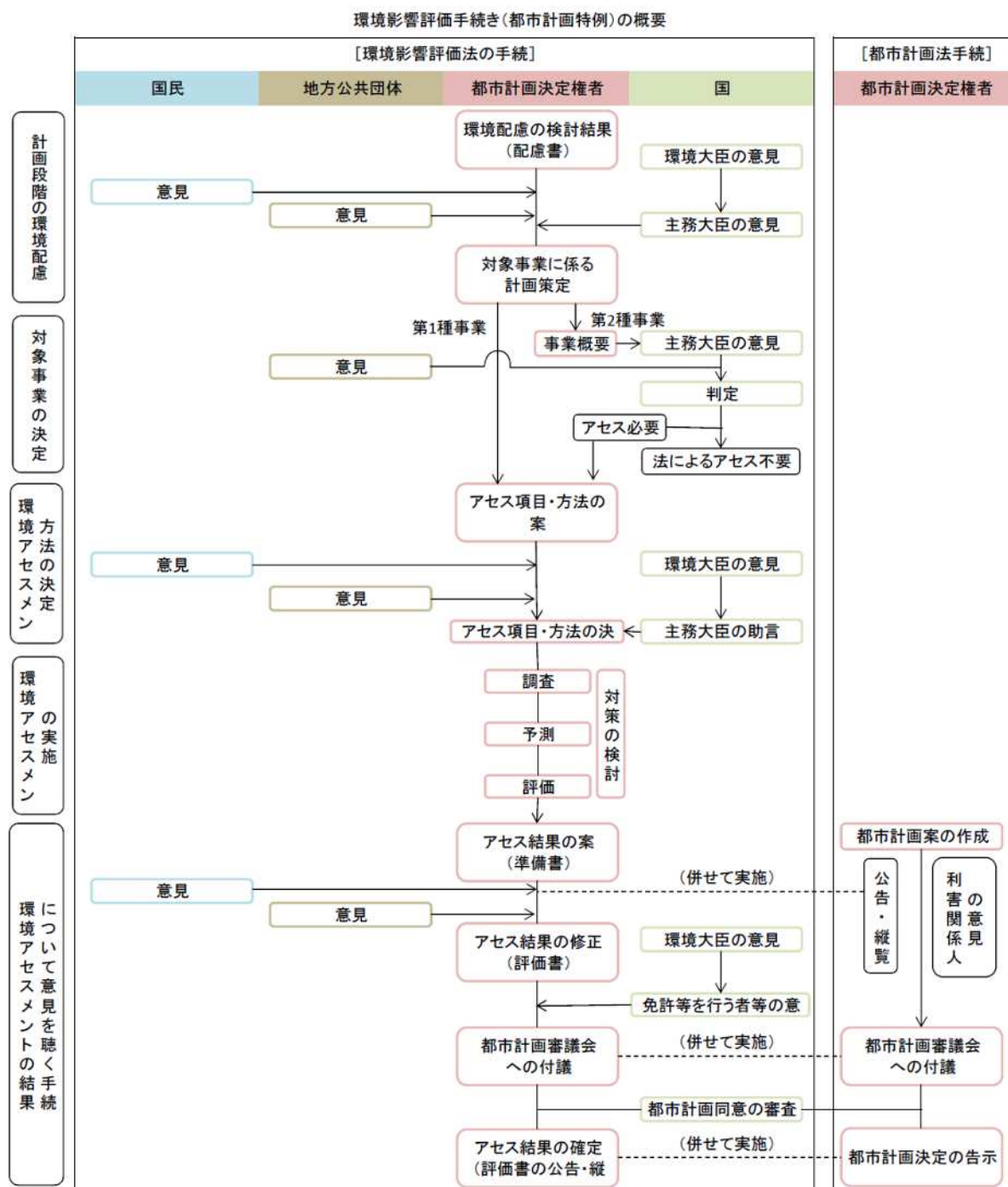
街中や道路沿いにあるはり紙や立看板などの屋外広告物は、都市化や情報化の進む現代、私たちに有益な情報を提供してくれます。しかし、誰もが目立とうとして無秩序に掲出されると、まちの景観や安全は損なわれてしまいます。このため、島根県では屋外広告物法に基づき、島根県屋外広告物条例を定め必要な規制を行っています。

(参考) 松江市は、別途、松江市屋外広告物条例を制定しています。

## 第8章 環境影響評価

### ① 環境影響評価

都市計画は、都市の将来あるべき姿を想定し、環境に対する配慮を含め、総合的に判断し決定する必要があります。そこで、環境影響評価法や島根県環境影響評価条例に規定された対象事業規模以上の都市施設や、市街地開発事業を都市計画に定める場合には、事業者に代わって都市計画決定権者が都市計画手続きと併せて環境影響評価を行うこととされています。



備考：県条例では第二種事業の規定がない等により、法の手続きとは若干違いがあります。  
配慮書手続きについては、法では H25.4.1、県条例では H25.10.1 施行となります。

環境影響評価を行う事業の種類や規模は下表のとおりです。環境影響評価法に基づくものと、島根県環境影響評価条例に基づき実施するものがあります。

環境影響評価法等の対象事業規模一覧表

| 環境影響評価法に基づくもの    |                                                       |                                   |                            | 島根県環境影響評価条例に基づくもの     |                               |                             |  |  |  |
|------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|--|--|
| 事業区分             |                                                       | 対象事業規模                            |                            | 事業区分                  |                               | 対象事業規模                      |  |  |  |
|                  |                                                       | 第1種事業                             | 第2種事業                      |                       |                               |                             |  |  |  |
| ①<br>道<br>路      | ・高速自動車国道                                              | すべて                               | _____                      | ①<br>道<br>路           | _____                         | _____                       |  |  |  |
|                  | ・首都高速道路等                                              | 4車線以上                             | _____                      |                       | _____                         | _____                       |  |  |  |
|                  | ・一般国道                                                 | 4車線以上 10 km以上                     | 4車線以上 7.5 km以上 10 km未満     |                       | ・一般国道                         | 4車線 5 km以上                  |  |  |  |
|                  | ・大規模林道                                                | 幅員 6.5m 以上 20 km以上                | 幅員 6.5m 以上 15 km以上 20 km未満 |                       | ・県道、市町村道                      | 4車線 5 km以上                  |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            |                       | ・林道                           | 2車線 10 km以上                 |  |  |  |
| ②<br>河<br>川      | ・ダム                                                   | 貯水面積 100ha 以上                     | 75ha 以上 100ha 未満           | ②<br>河<br>川           | ・ダム                           | 貯水面積 50ha 以上                |  |  |  |
|                  | ・堰                                                    | 湛水面積 100ha 以上                     | 75ha 以上 100ha 未満           |                       | ・堰                            | 湛水面積 50ha 以上                |  |  |  |
|                  | ・湖沼水位調節施設                                             | 改変面積 100ha 以上                     | 75ha 以上 100ha 未満           |                       | ・湖沼水位調節施設                     | 湖沼開発面積 50ha 以上              |  |  |  |
|                  | ・放水路                                                  | 改変面積 100ha 以上                     | 75ha 以上 100ha 未満           |                       | ・放水路                          | 改変面積 50ha 以上                |  |  |  |
| ③<br>鉄<br>道      | ・新幹線鉄道（環状線含む）                                         | すべて                               | _____                      | ③<br>鉄<br>道           |                               |                             |  |  |  |
|                  | ・普通鉄道                                                 | 10 km以上                           | 7.5 km以上 10 km未満           |                       | ・普通鉄道                         | 5 km以上                      |  |  |  |
|                  | ・軌道（普通鉄道相当）                                           | 10 km以上                           | 7.5 km以上 10 km未満           |                       | ・軌道（普通鉄道相当）                   | 5 km以上                      |  |  |  |
| ④                | ・飛行場                                                  | 滑走路長 2,500m 以上                    | 1,875m 以上 2,500m 未満        | ④                     | ・飛行場                          | 滑走路長 1,250m 以上              |  |  |  |
| ⑤<br>発<br>電<br>所 | ・水力発電所                                                | 出力 3万 kw 以上                       | 2.25 万 kw 以上 3 万 kw 未満     | ⑤<br>発<br>電<br>所      | ・水力発電所                        | 出力 1.5 万 kw 以上              |  |  |  |
|                  | ・火力発電所（地熱以外）                                          | 出力 15 万 kw 以上                     | 11.25 万 kw 以上 15 万 kw 未満   |                       | ・火力発電所（地熱以外）                  | 出力 7.5 万 kw 以上              |  |  |  |
|                  | ・火力発電所（地熱）                                            | 出力 1 万 kw 以上                      | 7,500kw 以上 1 万 kw 未満       |                       | ・火力発電所（地熱）                    | 出力 0.5 万 kw 以上              |  |  |  |
|                  | ・原子力発電所                                               | すべて                               | _____                      |                       | _____                         | _____                       |  |  |  |
|                  | ・太陽電池発電所                                              | 出力 4 万 kw                         | 出力 3 万 kw～4 万 kw 未満        |                       | ・太陽電池発電所                      | 50ha 以上                     |  |  |  |
|                  | ・風力発電所                                                | 出力 5 万 kw 以上                      | 3.75 万 kw 以上 5 万 kw 未満     |                       | ・風力発電所                        | 出力 0.5 万 kw 以上              |  |  |  |
| ⑥                | ・廃棄物最終処分場                                             | 30ha 以上                           | 25ha 以上 30ha 未満            | ⑬                     | ・廃棄物最終処分場                     | 15ha 以上                     |  |  |  |
| ⑦                | ・公有水面の埋立及び干拓                                          | 50ha 超                            | 40ha 以上 50ha 以下            | ⑥                     | ・公有水面の埋立又は干拓                  | 25ha 以上                     |  |  |  |
| ⑧                | ・土地区画整理事業                                             | 100ha 以上                          | 75ha 以上 100ha 未満           | ⑦                     | ・土地区画整理事業                     | 50ha 以上                     |  |  |  |
| ⑨                | ・新住宅市街地開発事業                                           | 100ha 以上                          | 75ha 以上 100ha 未満           |                       |                               |                             |  |  |  |
| ⑩                | ・工業団地造成事業                                             | 100ha 以上                          | 75ha 以上 100ha 未満           | ⑧                     | ・工業団地造成事業                     | 50ha 以上                     |  |  |  |
| ⑪                | ・新都市基盤整備事業                                            | 100ha 以上                          | 75ha 以上 100ha 未満           |                       |                               |                             |  |  |  |
| ⑫                | ・流通業務団地造成事業                                           | 100ha 以上                          | 75ha 以上 100ha 未満           | ⑨                     | ・流通業務団地造成事業                   | 50ha 以上                     |  |  |  |
| ⑬                | ・宅地造成事業（「宅地」には、住宅地、工場用地が含まれる）（独：都市再生機構、（独）中小企業基盤整備機構） | 100ha 以上                          | 75ha 以上 100ha 未満           | ⑩                     | ・宅地造成事業（「宅地」には、住宅地、工場用地が含まれる） | 50ha 以上                     |  |  |  |
| ⑭                | ・港湾計画                                                 | 埋立・掘込み面積合計 300ha 以上               |                            |                       |                               |                             |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            | ⑪                     | ・ゴルフ場の造成                      | 50ha 以上又は9 ホール以上            |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            | ⑫<br>レ<br>ジ<br>ャ<br>ー | ・スキー場の造成                      | 50ha 以上                     |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            |                       | ・レクリエーション施設用地の造成（運動・レジャー施設）   | 50ha 以上                     |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            |                       | ・都市公園の新設又は改築                  | 50ha 以上                     |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            | ⑫                     | ・土石の採取の事業                     | 50ha 以上                     |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            | ⑬                     | ・廃棄物処理施設の設置                   | 100t/日以上のゴミ処理施設             |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            |                       |                               | 100kl/日以上のし尿処理施設            |  |  |  |
|                  |                                                       |                                   |                            |                       |                               | 100t/日以上の産業廃棄物処理施設（焼却施設に限る） |  |  |  |
| ⑭                | ・工場又は事業場の設置又は変更                                       | 平均的な排水量 1 万㎡/日以上又は最大排水量 4 万㎥/h 以上 |                            |                       |                               |                             |  |  |  |
| ⑮                | ・下水道終末処理場の設置又は変更                                      | 計画処理人口 5 万人以上                     |                            |                       |                               |                             |  |  |  |
| ⑯                | ・複合事業                                                 | 50ha 以上                           |                            |                       |                               |                             |  |  |  |

環境影響評価対象事業一覧

| 手続き済み  |                               |                            |                            |                          |                            |                           |
|--------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 事業名    | 都市計画道路<br>東津田連絡線、<br>東津田下東川津線 | 都市計画道路<br>仁摩温泉津線           | 都市計画道路<br>浜田三隅線            | 都市計画道路<br>出雲仁摩線          | 都市計画道路<br>三隅益田線            | 都市計画道路<br>福光浅利線           |
| 根拠法令   | 島根県<br>環境影響評価条例               | 環境影響評価法                    | 環境影響評価法                    | 環境影響評価法                  | 環境影響評価法                    | 島根県<br>環境影響評価条例           |
| 対象事業区分 | 道路                            | 道路                         | 道路                         | 道路                       | 道路                         | 道路                        |
| 事業規模   | 4車線 約5.1km                    | 4車線 約11.3km                | 4車線 約14.1km                | 4車線 約37.4km              | 4車線 約15.2km                | 4車線 約6.5km                |
| 事業実施区域 | 松江市                           | 大田市仁摩町大園～<br>大田市温泉津町今浦     | 浜田市原井町～<br>浜田市三隅町三隅        | 出雲市知井宮町～<br>大田市仁摩町大園     | 浜田市三隅町三隅～<br>益田市遠田町        | 大田市温泉津町福光～<br>江津市松川町上河戸   |
| 事業者    | 島根県                           | 国土交通省                      | 国土交通省                      | 国土交通省                    | 国土交通省                      | 国土交通省                     |
| 縦覧期間   | 方法書<br>H12.3.31～H12.5.1       | 方法書<br>H11.10.26～H11.11.25 | 方法書<br>H11.10.26～H11.11.25 | 方法書<br>H12.8.1～H12.8.31  | 方法書<br>H19.1.23～H19.2.23   | 方法書<br>H25.9.6～H25.10.7   |
|        | 準備書<br>H14.8.30～H14.9.30      | 準備書<br>H15.5.9～H15.6.9     | 準備書<br>H15.5.9～H15.6.9     | 準備書<br>H17.2.18～H17.3.22 | 準備書<br>H21.9.1～H21.10.2    | 準備書<br>H27.1.13～H27.2.12  |
|        | 評価書<br>H15.3.28～H15.4.28      | 評価書<br>H16.3.30～H16.4.30   | 評価書<br>H16.3.30～H16.4.30   | 評価書<br>H18.3.14～H18.4.14 | 評価書<br>H22.10.19～H22.11.19 | 評価書<br>H27.9.15～H27.10.15 |

令和7年4月1日現在

## 第9章 都市計画に関する調査・計画

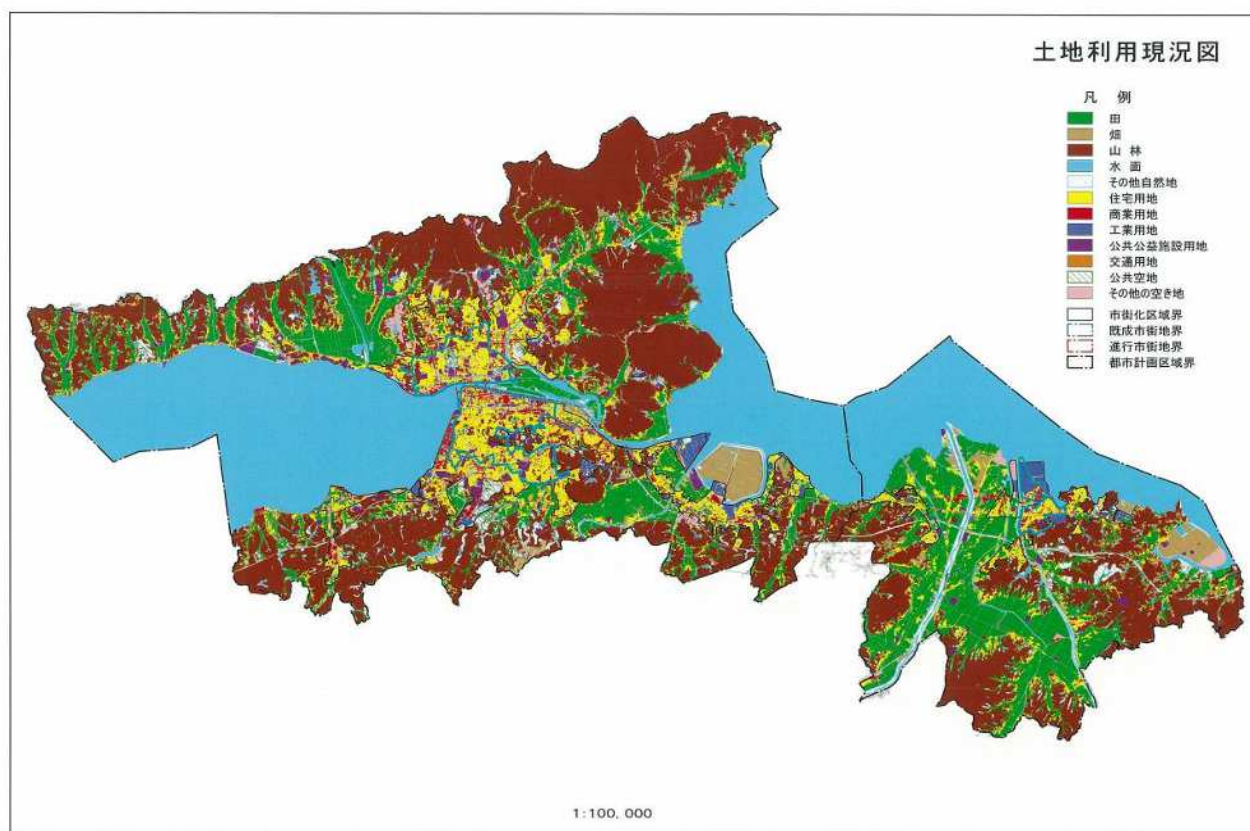
### ① 都市計画に関する調査・計画

#### a. 都市計画基礎調査

都市は生き物であるといわれているように、刻々と変化していきます。このため、都市計画の策定や見直しを適切に行うには、その都市の現状や動向を定期的に把握しておく必要があります。

都市計画基礎調査は、おおむね5年ごとに人口、土地利用、建物、都市施設等の現況や将来都市の見通しについて調査を行い、市街化区域及び市街化調整区域、用途地域などの都市計画の策定や見直しなどの基礎資料として利用されています。

土地利用現況図



## b. 緑の基本計画

緑の基本計画は、「都市緑地法」に基づき市町村がその都市計画区域内の緑の保全・創出を計画的に進めるために策定するものです。

### (1) 緑の基本計画の内容

緑の基本計画は次の項目等について、都市計画区域マスタープランに整合の取れた内容で策定します。

#### ①緑地の保全及び緑化の目標

緑の確保目標水準として、緑化面積、植樹本数等の目標値を定めます。

国の長期目標値は、住民1人当たりの都市公園等面積を20㎡としています。

#### ②緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項

都市公園の整備や民有地の緑化等を進めるための方策について定めます。

#### ③緑地の配置の方針に関する事項

緑地の有する環境保全、レクリエーション、防災、都市景観形成等諸機能を効果的に発揮させるために必要な都市公園等の配置の方針について定めます。

#### ④緑化重点地区における緑化の推進に関する事項

重点的に緑化を推進することが必要な地区について、そのために必要な施策について定めます。

この地区を定めることにより、「緑化重点地区整備事業」や「緑化施設整備計画の認定制度」等の活用が可能となります。



## c. 街路交通調査

都市の健全な発展のためには、将来の都市像を見据えた上で、総合的かつ計画的な交通施設の整備が必要です。交通施設には道路をはじめ、駅前広場、駐車場、駐輪場、鉄道などがあります。これらの整備のためにはいろいろな交通調査を行い、現在の交通問題の解決はもちろんのこと将来の交通ニーズに対応した都市交通計画を策定します。

### (1) 総合都市交通体系調査

各種の現状交通調査や、圏域内の開発計画を基に都市の将来像、将来土地利用を考慮した総合的な都市交通体系のマスタープランを策定するための調査です。

### (2) まちづくり交通計画調査

「まちづくり交通計画調査」は、原則として、都市交通体系のマスタープランが策定されている都市圏において、個別の都市交通課題に対応するための計画を策定するものです。

歩行者・自転車道の整備、駐車場整備、路面公共交通等の計画策定等、都市圏の特性や課題の緊急性に応じて、必要な調査を機動的に実施するもので、調査内容は、地域の実情に応じて弾力的に企画・構成されます。

# 第10章 資料

## a. 都市計画区域、地域地区、区域区分、都市施設決定状況

R7.4.1現在

| 市町名   | 都市計画<br>区域名 | 都市計画法<br>適用年月日 | 行政区域      |            | 都市計画区域    |             | 区域区分               |                           | 地域地区             |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
|-------|-------------|----------------|-----------|------------|-----------|-------------|--------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------|------------------|---------------------------------|------------------|----------------------------|
|       |             |                | 人口<br>(人) | 面積<br>(ha) | 人口<br>(人) | 面積<br>(ha)※ | 市街化<br>区域<br>(約ha) | 市街化<br>調整区域<br>(約ha)<br>※ | 用<br>途<br>地<br>域 | 特<br>別<br>用<br>途<br>地<br>域 | 特<br>定<br>用<br>途<br>制<br>限<br>地<br>域 | 高<br>度<br>利<br>用<br>地<br>域 | 準<br>防<br>火<br>地<br>域 | 景<br>観<br>地<br>域 | 風<br>致<br>地<br>域 | 駐<br>車<br>場<br>整<br>備<br>地<br>域 | 臨<br>港<br>地<br>域 | 伝<br>統<br>的<br>建<br>造<br>物 |
| 松江市   | 松江圏※1       | S3.1.1         | 193,135   | 57,299     | 159,934   | 17,845      | 3,293              | 14,552                    | ◎                | ◎                          |                                      | ◎                          | ◎                     | ◎                |                  | ◎                               | ◎                |                            |
|       | 宍道          | S50.2.4        |           |            | 6,949     | 2,000       |                    |                           | ◎                | ◎                          |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
| 浜田市   | 浜田          | S9.4.2         | 48,048    | 69,066     | 33,625    | 5,995       |                    |                           | ◎                |                            |                                      |                            | ◎                     |                  |                  |                                 | ◎                |                            |
|       | 旭           | S50.7.25       |           |            | 1,093     | 554         |                    |                           | ◎                |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
|       | 三隅          | S19.7.15       |           |            | 3,674     | 1,132       |                    |                           | ◎                |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 | ◎                |                            |
| 出雲市   | 出雲          | S9.4.2         | 171,809   | 62,436     | 161,531   | 31,435      |                    |                           | ◎                |                            | ◎                                    |                            | ◎                     |                  |                  |                                 | ◎                |                            |
| 益田市   | 益田          | S9.9.28        | 42,583    | 73,319     | 27,134    | 3,094       |                    |                           | ◎                |                            |                                      | ◎                          |                       |                  |                  |                                 | ◎                |                            |
| 大田市   | 大田          | S22.6.13       | 31,199    | 43,571     | 28,474    | 23,932      |                    |                           | ◎                |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 | ◎                | ◎                          |
| 安来市   | 松江圏※1       | S11.10.30      | 34,881    | 42,093     | 24,766    | 7,361       | 662                | 6,699                     | ◎                |                            |                                      |                            |                       |                  | ◎                |                                 | ◎                |                            |
|       | 広瀬          | S48.7.31       |           |            | 3,140     | 1,420       |                    |                           |                  |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
| 江津市   | 江津          | S22.6.13       | 20,977    | 26,824     | 18,599    | 9,854       |                    |                           | ◎                | ◎                          |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 | ◎                |                            |
|       | 桜江          | S48.10.26      |           |            | 465       | 71          |                    |                           |                  |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
| 雲南市   | 雲南          | S26.10.27      | 34,197    | 55,318     | 22,193    | 6,019       |                    |                           | ◎                | ◎                          |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
| 奥出雲町  | 奥出雲         | S22.1.25       | 10,928    | 36,801     | 4,580     | 4,945       |                    |                           | ◎                |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
| 川本町   | 川本          | S27.6.5        | 2,933     | 10,639     | 2,284     | 6,736       |                    |                           | ◎                |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
| 津和野町  | 津和野         | S11.10.30      | 6,298     | 30,703     | 1,902     | 1,108       |                    |                           |                  |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  | ◎                          |
| 吉賀町   | 六日市         | S50.7.25       | 5,485     | 33,650     | 3,479     | 4,328       |                    |                           |                  |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |
| 隠岐の島町 | 西郷          | S33.2.10       | 9,886     | 24,283     | 8,278     | 2,983       |                    |                           |                  |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 | ◎                |                            |
| 13市町  | 18区域        |                | 612,359   | 566,002    | 512,100   | 130,812     | 3,955              | 21,251                    |                  |                            |                                      |                            |                       |                  |                  |                                 |                  |                            |

※中海、宍道湖の公有水面を除く

|    |     |        |  |  |         |        |       |        |   |   |  |   |   |   |   |   |   |  |
|----|-----|--------|--|--|---------|--------|-------|--------|---|---|--|---|---|---|---|---|---|--|
| ※1 | 松江圏 | S3.1.1 |  |  | 184,700 | 25,206 | 3,955 | 21,251 | ◎ | ◎ |  | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ |  |
|----|-----|--------|--|--|---------|--------|-------|--------|---|---|--|---|---|---|---|---|---|--|

a. 都市計画区域、地域地区、区域区分、都市施設決定状況

R7.4.1現在

| 市町名   |       | 都市計画<br>区域名 | 用途地域（約ha）           |                     |                      |                      |             |                 |           |            |                |          |           |          |            |       | 都市計画施設決定状況  |          |                  |             |                |        |        |        |              |                  |                  |                       |                       |                       |        |             |             | 地区<br>計画 |             |    |   |   |
|-------|-------|-------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------|-----------------|-----------|------------|----------------|----------|-----------|----------|------------|-------|-------------|----------|------------------|-------------|----------------|--------|--------|--------|--------------|------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------|-------------|-------------|----------|-------------|----|---|---|
|       |       |             | 第1種低<br>層住居専<br>用地域 | 第2種低<br>層住居専<br>用地域 | 第1種中<br>高層住居<br>専用地域 | 第2種中<br>高層住居<br>専用地域 | 第1種住居<br>地域 | 第2種住<br>居<br>地域 | 準住居地<br>域 | 田園住居<br>地域 | 近隣<br>商業<br>地域 | 商業<br>地域 | 準工業地<br>域 | 工業<br>地域 | 工業<br>専用地域 | 計     | 最終決定<br>年月日 | 道<br>路   | 駅<br>前<br>広<br>場 | 駐<br>車<br>場 | 都市<br>高速<br>鉄道 | 公<br>園 | 緑<br>地 | 墓<br>地 | 流域<br>下<br>水 | 公<br>共<br>下<br>水 | 都<br>市<br>下<br>水 | 汚<br>染<br>処<br>理<br>場 | ご<br>み<br>処<br>理<br>場 | ご<br>み<br>焼<br>却<br>場 | 病<br>院 | 市<br>役<br>所 | と<br>畜<br>場 |          | 火<br>葬<br>場 |    |   |   |
| 松江市   | 松江圏※1 | 513         |                     |                     | 460                  | 266                  | 835         | 374             |           |            | 104            | 245      | 258       | 175      | 63         | 3,293 | R3.9.28     | ○        | ○                | ○           | ○              | ○      | ○      | ○      | ○            | ○                | ○                | ○                     | ○                     | ○                     | ○      | ○           | ○           | ○        | ○           | 27 |   |   |
|       | 宍道    |             |                     |                     | 58                   |                      |             | 64              | 10        |            |                | 13       | 6.5       | 69       | 16         |       | 236.5       | H23.9.28 | ○                |             |                |        |        | ○      |              | ○                | ○                |                       |                       | ○                     |        |             |             |          |             | 1  |   |   |
| 浜田市   | 浜田    | 204         |                     |                     | 145                  | 64                   | 352         | 107             |           |            | 67             | 84       | 234       | 97       |            | 1,354 | H26.12.1    | ○        | ○                | ○           |                | ○      |        | ○      | ○            | ○                | ○                | ○                     |                       | ○                     |        |             |             |          |             | ○  |   |   |
|       | 旭     |             |                     |                     |                      |                      |             | 42              | 1.6       |            |                | 1.4      | 1.6       | 1.8      | 36         |       | 84.4        | H26.4.1  | ○                |             |                |        | ○      |        |              | ○                |                  |                       |                       |                       |        |             |             |          |             | ○  |   |   |
|       | 三隅    |             |                     |                     |                      |                      |             | 13              |           |            |                |          |           | 7.3      |            | 14    |             | 71.3     | H26.4.1          | ○           |                |        |        | ○      |              |                  | ○                |                       |                       |                       |        |             |             |          |             |    | ○ |   |
| 出雲市   | 出雲    | 201         | 11                  | 154                 | 128                  | 950                  | 234         |                 |           |            | 283            | 183      | 212       | 85       | 80         | 2,521 | H25.4.1     | ○        | ○                |             | ○              | ○      | ○      |        | ○            | ○                | ○                | ○                     | ○                     | ○                     | ○      | ○           | ○           | ○        | ○           | ○  | 5 |   |
| 益田市   | 益田    | 84          |                     |                     | 130                  | 84                   | 224         | 84              |           |            | 43             | 62       | 143       | 43       | 18         | 915   | H16.11.11   | ○        | ○                | ○           |                | ○      |        |        |              | ○                | ○                | ○                     | ○                     |                       |        |             |             |          |             |    | ○ | 1 |
| 大田市   | 大田    | 57          |                     |                     | 41                   |                      |             | 207             | 24        |            |                | 25       | 32        | 31       | 36         | 25    | 478         | H26.4.1  | ○                | ○           |                |        | ○      |        |              | ○                | ○                | ○                     | ○                     |                       |        |             |             |          |             | ○  | ○ | 1 |
| 安来市   | 松江圏※1 | 42          |                     |                     | 71                   |                      |             | 203             | 45        | 10         |                | 19       | 24        | 104      | 10         | 134   | 662         | R4.6.9   | ○                | ○           | ○              |        | ○      |        |              | ○                | ○                | ○                     | ○                     | ○                     |        |             |             |          |             |    |   | 3 |
|       | 広瀬    |             |                     |                     |                      |                      |             |                 |           |            |                |          |           |          |            | -     | -           |          |                  |             |                | ○      |        |        | ○            | ○                |                  |                       |                       |                       |        |             |             |          |             |    |   |   |
| 江津市   | 江津    | 10          |                     |                     | 82                   |                      |             | 261             | 33        |            |                | 29       | 25        | 94       | 154        |       | 688         | H30.7.23 | ○                |             | ○              |        |        |        |              |                  | ○                | ○                     | ○                     | ○                     |        |             |             |          |             |    | ○ |   |
|       | 桜江    |             |                     |                     |                      |                      |             |                 |           |            |                |          |           |          |            | -     | -           |          |                  |             |                | ○      |        |        |              |                  |                  |                       |                       |                       |        |             |             |          |             |    |   |   |
| 雲南市   | 雲南    | 16.8        |                     |                     |                      |                      |             | 296.7           | 4.7       | 2.3        |                | 171.4    | 17        | 100      | 45         | 30    | 683.9       | H23.2.22 | ○                |             |                |        | ○      |        |              | ○                | ○                |                       |                       | ○                     |        |             |             |          |             |    |   |   |
| 奥出雲町  | 奥出雲   |             |                     |                     | 9.8                  |                      |             | 40              |           |            |                | 1.5      | 8.9       | 15       |            |       | 75.2        | R4.6.3   | ○                | ○           |                |        | ○      |        |              | ○                | ○                |                       |                       |                       |        |             |             |          |             | ○  | 1 |   |
| 川本町   | 川本    |             |                     |                     |                      | 3.2                  |             |                 | 27.8      |            |                |          | 9.5       | 0.5      |            |       | 41          | H8.1.4   | ○                |             |                |        | ○      |        |              |                  |                  |                       |                       | ○                     |        |             |             |          |             |    |   |   |
| 津和野町  | 津和野   |             |                     |                     |                      |                      |             |                 |           |            |                |          |           |          |            |       | -           | -        | ○                | ○           |                |        | ○      |        |              | ○                |                  |                       |                       |                       |        |             |             |          |             |    |   |   |
| 吉賀町   | 六日市   |             |                     |                     |                      |                      |             |                 |           |            |                |          |           |          |            |       | -           | -        |                  |             |                |        |        |        |              | ○                |                  |                       |                       | ○                     |        |             |             |          |             |    | ○ |   |
| 隠岐の島町 | 西郷    |             |                     |                     |                      |                      |             |                 |           |            |                |          |           |          |            |       | -           | -        | ○                |             |                |        | ○      |        |              |                  | ○                | ○                     |                       | ○                     |        |             |             |          |             |    | ○ |   |
| 13市町  | 18区域  | 1,127.8     | 11                  | 1,163.8             | 545.2                | 3,511.7              | 945.1       | 12.3            | 0         | 764.6      | 698.5          | 1,276.3  | 697       | 350      | 11,103.3   |       | 16          | 8        | 5                | 2           | 17             | 1      | 2      | 5      | 16           | 10               | 8                | 7                     | 11                    | 1                     | 1      | 1           | 1           | 10       | 39          |    |   |   |

※中海、宍道の公有水面を除く

|    |     |     |  |     |     |       |     |    |   |     |     |     |     |     |       |         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|----|-----|-----|--|-----|-----|-------|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-------|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| ※1 | 松江圏 | 555 |  | 531 | 266 | 1,038 | 419 | 10 | 0 | 123 | 289 | 362 | 185 | 197 | 3,955 | R3.9.28 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 30 |
|----|-----|-----|--|-----|-----|-------|-----|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-------|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

b. 都市計画道路の現況

R7.4.1現在

| 都市名   | 都市計画<br>区域名 | 路線数 |     | 都市計画<br>決定延長<br>(km) | 改良済延<br>長(km) | 概成済延<br>長(km) | 改良率<br>(%) |
|-------|-------------|-----|-----|----------------------|---------------|---------------|------------|
| 松江市   | 松江圏         | 86  |     | 158.42               | 120.17        | 10.44         | 82.4       |
|       | 宍道          | 4   |     | 7.17                 | 6.24          | 0.00          | 87.0       |
| 浜田市   | 浜田          | 29  |     | 60.60                | 47.17         | 3.23          | 83.2       |
|       | 旭           | 3   |     | 2.00                 | 1.39          | 0.61          | 100.0      |
|       | 三隅          | 7   |     | 13.52                | 9.57          | 0.00          | 70.8       |
| 出雲市   | 出雲          | 62  |     | 139.74               | 126.67        | 3.49          | 93.1       |
| 益田市   | 益田          | 34  |     | 49.72                | 39.66         | 2.84          | 85.5       |
| 大田市   | 大田          | 28  |     | 59.71                | 52.32         | 4.01          | 94.3       |
| 安来市   | 松江圏         | 14  | (1) | 25.79                | 23.23         | 1.79          | 97.0       |
| 江津市   | 江津          | 26  |     | 42.14                | 23.07         | 3.19          | 62.3       |
|       | 桜江          | 3   |     | 0.85                 | 0.85          | 0.00          | 100.0      |
| 雲南市   | 雲南          | 34  |     | 35.70                | 19.82         | 7.22          | 75.7       |
| 奥出雲町  | 奥出雲         | 16  |     | 8.40                 | 6.06          | 0.00          | 72.1       |
| 川本町   | 川本          | 9   |     | 3.62                 | 1.96          | 0.00          | 54.1       |
| 津和野町  | 津和野         | 11  |     | 10.42                | 8.77          | 0.00          | 84.2       |
| 隠岐の島町 | 西郷          | 4   |     | 3.79                 | 3.46          | 0.00          | 91.3       |
| 計     |             | 370 |     | 621.59               | 490.41        | 36.82         | 84.8       |

( ) は複数市町に係る都市計画決定路線数

### c. 市街地再開発事業実施状況

R7. 4. 1現在

|             | 施行済                                           |                               |                              |                              |                                  |
|-------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 都 市 名       | 益田                                            | 松江                            | 松江                           | 松江                           | 松江                               |
| 事 業 主 体     | 益田市                                           | 松江市                           | 組合                           | 組合                           | 組合                               |
| 事 業 名       | 益田駅前地区<br>第1種市街地<br>再開発事業                     | 松江駅前地区<br>第1種市街地<br>再開発事業     | 殿町地区<br>第1種市街地<br>再開発事業      | 南殿町地区<br>第1種市街地<br>再開発事業     | 千鳥町ビル<br>周辺地区<br>第1種市街地<br>再開発事業 |
| 施 行 面 積     | 1. 2ha                                        | 2. 1ha                        | 0. 4ha                       | 0. 4ha                       | 0. 7ha                           |
| 駅 前 広 場 面 積 | 約3,800m <sup>2</sup>                          | 約8,600m <sup>2</sup>          | —                            | —                            | —                                |
| 街 路 幅 員     | 4～22m                                         | 25～30m                        | 9m                           | 5～7. 5m                      | 2. 4～6m                          |
| 建 築 面 積     | 4,679m <sup>2</sup>                           | 2,717m <sup>2</sup>           | 2,261m <sup>2</sup>          | 2,218m <sup>2</sup>          | 2,086m <sup>2</sup>              |
| 延 べ 面 積     | 22,788m <sup>2</sup>                          | 18,363m <sup>2</sup>          | 16,390m <sup>2</sup>         | 15,843m <sup>2</sup>         | 6,808m <sup>2</sup>              |
| 建 ぺ い 率     | 8. 8/10                                       | 8. 9/10                       | 8/10                         | 8/10                         | 3. 8/10                          |
| 容 積 率       | 34. 3/10                                      | 60/10                         | 54. 7/10                     | 40. 4/10                     | 12. 41/10                        |
| 主 要 用 途     | 店舗、事務所、ホ<br>テル、駐車場、共<br>同住宅、公共施設              | 店舗                            | 店舗及び事務所                      | 事務所、店舗、<br>共同住宅、駐車場          | 温浴施設、商業施<br>設、高齢者住宅、<br>駐車場      |
| 都 市 計 画 決 定 | S56. 12. 11<br>(H8. 3. 29変更)<br>(H14. 8. 9変更) | S51. 10. 26<br>(S54. 8. 28変更) | S54. 8. 28<br>(S57. 4. 20変更) | H16. 11. 11                  | H24. 3. 23                       |
| 事 業 認 可     | H14. 10. 16<br>(H17. 9. 30変更)                 | S56. 3. 30                    | S55. 3. 24                   | H17. 6. 10<br>(H23. 3. 24変更) | H25. 2. 22<br>(H26. 11. 10変更)    |
| 権 利 変 換 期 日 | H15. 8. 25                                    | S56. 5. 16                    | S56. 1. 31                   | H18. 1. 27                   | H25. 12. 16<br>(H29. 9. 15変更)    |
| 総 事 業 費     | 約70億円<br>(特定建築者部分<br>含む)                      | 約54億3千万円                      | 約41億4千万円                     | 約30億円                        | 約22億4千万円                         |

### d. 土地区画整理事業実施状況（施行中）

R7. 4. 1現在

| 都市名   | 地区名               | 事業主体 | 施行面積<br>(ha) | 事業計画又は設立<br>認可（公告）年月日 | 事業期間<br>(年度) | 備考 |
|-------|-------------------|------|--------------|-----------------------|--------------|----|
| 益 田 市 | 益 田 川 左 岸 北 部     | 市    | 47. 8        | H17. 6. 24            | H17～R7       | 補助 |
| 安 来 市 | 和 田 南             | 組合   | 10. 7        | H28. 6. 3             | H28～R6       |    |
| 江 津 市 | 蛭 子 北             | 組合   | 6. 6         | H30. 12. 28           | H30～R6       |    |
| 松 江 市 | 乃 白 田 和           | 組合   | 5. 4         | R3. 12. 21            | R3～R7        |    |
| 大 田 市 | 大 田 市 駅 前 周 辺 東 側 | 市    | 5. 6         | R4. 1. 12             | R3～R10       | 補助 |
| 益 田 市 | 益 田 川 左 岸 南 部     | 組合   | 20. 9        | R6. 3. 25             | R5～R15       |    |
| 計     | 6 地区              |      | 97. 0        |                       |              |    |

## e. 地区計画決定箇所

R7.4.1現在

| 地区名               | 所在地                      | 面積<br>(ha) | 用途地域              | 地区施設 |              | 建築物 |                                                           |           |    |      | 建築<br>条例 |
|-------------------|--------------------------|------------|-------------------|------|--------------|-----|-----------------------------------------------------------|-----------|----|------|----------|
|                   |                          |            |                   | 道路   | 公園緑地         | 用途  | 敷地面積                                                      | 壁面位置      | 垣柵 | 所蔵書架 |          |
| 立丁地区              | 松江市古志原                   | 2.0        | 2種住居              | ○    |              |     |                                                           |           |    |      |          |
| 立丁東地区             | 松江市東津田町・山代町              | 3.2        | 2種住居              | ○    | 公○           | ○   |                                                           | ○1m       |    | ○    | ○        |
| 麦島地区              | 松江市西川津町                  | 3.5        | 1種住居              | ○    |              |     |                                                           |           |    |      |          |
| 母衣町中央地区           | 松江市母衣町                   | 2.7        | 商業                |      |              | ○   |                                                           |           |    |      | ○        |
| 玉造上地区             | 松江市玉湯町玉造                 | 1.9        | 2種中高層住専           | ○    |              | ○   | ○150m <sup>2</sup>                                        | ○1m       | ○  |      | ○        |
| 湖南テクノパーク地区        | 松江市乃木福富町<br>・玉湯町布志名      | 11.9       | 準工業               | ○    | 公○緑○         | ○   |                                                           |           |    | ○    | ○        |
| クレアヒル松江地区         | 松江市平成町・大庭町               | 50.9       | 2種住居<br>準工業 工業    | ○    | 公○緑○         | ○   |                                                           | ○1.5m     | ○  | ○    | ○        |
| ふるさとタウン本庄工区       | 松江市邑生町                   | 2.1        | 調整                | ○    | 公○緑○         | ○   | ○230m <sup>2</sup>                                        | ○1.5m     | ○  | ○    | ○        |
| 田和山地区             | 松江市田和山町・乃木福富町            | 12.7       | 2種中高層住専<br>1・2種住居 | ○    | 公○緑○         | ○   |                                                           | ○1m       |    | ○    | ○        |
| 湯町西二地区            | 松江市玉湯町湯町の一部              | 3.2        | 1・2種住居            | ○    | 公○           | ○   | ○150m <sup>2</sup>                                        | ○1m       | ○  | ○    | ○        |
| 南殿町地区             | 松江市南殿町                   | 0.4        | 商業                | ○    |              | ○   |                                                           |           |    | ○    | ○        |
| 大手前通り地区           | 松江市殿町・母衣町<br>・米子町・南田町    | 15.4       | 近隣商業<br>1種中高層住専   | ○    |              | ○   |                                                           |           |    | ○    | ○        |
| 秋鹿団地地区            | 松江市秋鹿町                   | 1.8        | 調整                | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup>                                        | ○1m～1.5m  | ○  | ○    | ○        |
| 法吉団地地区            | 松江市西法吉町                  | 15.7       | 調整                | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup>                                        | ○1m～1.5m  | ○  |      | ○        |
| 損屋干拓地工業団地地区       | 松江市意宇町・東出雲町錦浜            | 9.5        | 工業                | ○    | 公○緑○         | ○   | ○1000m <sup>2</sup>                                       | ○1.5m     |    | ○    | ○        |
| 宇竜谷地区             | 松江市大庭町                   | 11.5       | 1種中高層住専<br>1・2種住居 | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup>                                        | ○1m       | ○  | ○    | ○        |
| 乃白北地区             | 松江市乃白町・乃木福富町             | 7.6        | 2種住居              | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup>                                        | ○1m       | ○  | ○    | ○        |
| 西持田地区             | 松江市西持田町の一部               | 2.9        | 1種中高層住専           | ○    | 公○           | ○   | ○175m <sup>2</sup>                                        | ○1～1.5m   | ○  | ○    | ○        |
| しんじ学園台地区          | 松江市穴道町穴道                 | 9.8        | 1種中高層住専           | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup>                                        | ○1.5m     | ○  | ○    | ○        |
| 出雲郷東瀬・掛屋町西新西地区    | 松江市東出雲町大字出雲郷・<br>損屋町の一部  | 38.4       | 1・2種住居<br>商業      | ○    | 緑○           | ○   | ○200m <sup>2</sup><br>250m <sup>2</sup> 495m <sup>2</sup> | ○1.5m～3m  | ○  | ○    | ○        |
| 出雲郷南地区            | 松江市東出雲町大字出雲郷<br>の一部      | 23.2       | 準工業<br>1種住居       | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup><br>250m <sup>2</sup> 500m <sup>2</sup> | ○1.5m     | ○  | ○    | ○        |
| 出雲郷西地区            | 松江市東出雲町大字出雲郷<br>の一部      | 11.0       | 1・2種住居            | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup><br>250m <sup>2</sup>                   | ○1.5m     | ○  | ○    | ○        |
| 春日地区              | 松江市東出雲町大字春日の一部           | 4.5        | 工業                | ○    | 公○           | ○   | ○1000m <sup>2</sup>                                       | ○1.5m     |    | ○    | ○        |
| 白潟地区              | 松江市魚町・白潟本町・八軒屋<br>町・和多見町 | 6.7        | 商業                | ○    |              |     |                                                           |           |    | ○    |          |
| 中尾地区              | 松江市下東川津町                 | 3.7        | 調整                | ○    | 公○<br>その他○   | ○   | ○500m <sup>2</sup>                                        | ○1m       | ○  | ○    | ○        |
| 東出雲工業団地地区         | 松江市東出雲町大字錦浜の一部           | 20.3       | 工業                | ○    | 公○緑○<br>その他○ | ○   | ○1000m <sup>2</sup>                                       | ○1.5m     |    | ○    | ○        |
| 錦浜地区              | 松江市東出雲町大字錦浜の一部           | 3.6        | 調整                | ○    | 公○緑○         | ○   | ○500m <sup>2</sup>                                        | ○1.5m     |    | ○    | ○        |
| 廻山地区              | 松江市東出雲町・損屋町              | 6.5        | 調整                | ○    | 公○           | ○   |                                                           | ○1.5m     | ○  |      | ○        |
| 乃白田和地区            | 松江市乃白町                   | 6.1        | 2種住居              | ○    | 公○           | ○   |                                                           | ○1m       |    | ○    |          |
| 荒島・柳地区            | 安来市荒島町                   | 1.4        | 1種中高層住専           | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup>                                        | ○1m       | ○  | ○    | ○        |
| ハーモニータウン<br>沙彩地区  | 安来市沙手が丘                  | 14.3       | 1種低層住専<br>1種中高層住専 | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup>                                        | ○1m       | ○  | ○    | ○        |
| 今津道マン地区           | 安来市今津町の一部                | 2.6        | 準工業 1種住居          | ○    | 公○           | ○   | ○200m <sup>2</sup>                                        | ○1m       | ○  | ○    | ○        |
| 塩冶町海上東地区          | 出雲市塩冶町                   | 1.6        | 商業                | ○    |              | ○   | ○250m <sup>2</sup>                                        | ○2m       |    |      |          |
| パークタウン出雲地区        | 出雲市今市町                   | 5.1        | 1種住居 工業           | ○    | 公○           | ○   | ○220m <sup>2</sup>                                        | ○1.5m     | ○  | ○    |          |
| 出雲市駅通り地区          | 出雲市今市町                   | 1.7        | 商業                | ○    | その他○         | ○   |                                                           |           | ○  | ○    |          |
| 上塩冶町管沢地区          | 出雲市上塩冶町<br>字上沢の一部        | 4.0        | 工業                |      | 緑○           | ○   |                                                           | ○30m      |    | ○    |          |
| 出雲市中央通り地区         | 出雲市今市町                   | 2.0        | 商業                |      |              | ○   |                                                           |           |    | ○    | ○        |
| 大田市駅前<br>(西側地区)地区 | 大田市大田町大田<br>の一部          | 2.7        | 商業                | ○    |              | ○   |                                                           | ○0.5～1.0m | ○  | ○    |          |
| 益田川左岸地区           | 益田市巾島町<br>・中州町・中吉田町      | 66.9       | 1種住居<br>準工業       |      |              |     |                                                           |           |    |      |          |
| 横田大市地区            | 横田町大字横田大市                | 6.7        | 1種住居<br>商業 準工業    | ○    | 公○           | ○   |                                                           | ○1～2m     | ○  | ○    |          |

## f. 下水道整備状況

R7. 4. 1現在

| 区 分           | 事業<br>種別 | 市町村名    | 処理区名    | 全体計画面積<br>(A)<br>ha | 整備面積<br>(B)<br>ha | 処理人口<br>人 | 整備率<br>(B)／(A)<br>% | 備 考   |
|---------------|----------|---------|---------|---------------------|-------------------|-----------|---------------------|-------|
| 流域関連          | 公共       | 松 江 市   | 松 江     | 3,679.4             | 3,406.6           | 125,012   | 92.6                | H26完了 |
| 流域関連          | 公共       |         | 玉 湯     | 302.1               | 251.4             | 7,192     | 83.2                | H26完了 |
| 流域関連          | 特環       |         | 八 雲     | 186.9               | 158.6             | 4,936     | 84.9                | H26完了 |
| 流域関連          | 公共       |         | 東 出 雲   | 537.5               | 421.0             | 14,911    | 78.3                | H26完了 |
| 流域関連          | 公共       | 安 来 市   | 安 来     | 704.5               | 531.1             | 16,536    | 75.4                |       |
| 流域関連          | 特環       |         | 広 瀬     | 131.5               | 118.9             | 3,069     | 90.4                | H21完了 |
| 宍道湖流域下水道東部処理区 |          |         |         | 5,541.9             | 4,887.7           | 171,656   | 88.2                |       |
| 流域関連          | 公共       | 松 江 市   | 宍 道     | 570.5               | 391.7             | 7,593     | 68.7                | H26完了 |
| 流域関連          | 公共       | 出 雲 市   | 出 雲     | 1,979.2             | 1,448.1           | 46,854    | 73.2                |       |
| 流域関連          | 公共       |         | 平 田     | 481.0               | 415.4             | 9,289     | 86.4                |       |
| 流域関連          | 公共       |         | 大 社     | 474.0               | 358.5             | 8,639     | 75.6                |       |
| 流域関連          | 公共       |         | 湖 陵     | 330.3               | 230.1             | 3,914     | 69.7                |       |
| 流域関連          | 公共       |         | 斐 川     | 1,004.3             | 715.7             | 20,048    | 71.3                |       |
| 宍道湖流域下水道西部処理区 |          |         |         | 4,839.3             | 3,559.5           | 96,337    | 73.6                |       |
| 計             |          |         |         | 10,381.2            | 8,447.2           | 267,993   | 81.4                |       |
| 単 独           | 公共       | 浜 田 市   | 浜 田     | 140.0               | 0.6               | 0         | 0.4                 |       |
| 単 独           | 公共       | 益 田 市   | 益 田     | 1,119.0             | 147.9             | 4,411     | 13.2                |       |
| 単 独           | 公共       | 大 田 市   | 大 田     | 537.0               | 288.7             | 7,515     | 53.8                |       |
| 単 独           | 公共       | 安 来 市   | 吉 佐     | 24.0                | 16.6              | 262       | 69.1                | H27完了 |
| 単 独           | 公共       | 江 津 市   | 江 津 西   | 257.0               | 228.5             | 6,251     | 88.9                |       |
| 単 独           | 公共       | 雲 南 市   | 木次・三刀屋  | 755.5               | 535.3             | 9,086     | 70.9                | H24完了 |
| 単 独           | 公共       | 奥 出 雲 町 | 横 田     | 120.4               | 112.5             | 1,537     | 93.4                | H23完了 |
| 単 独           | 公共       | 隠岐の島町   | 西 郷     | 253.0               | 189.4             | 5,688     | 74.9                |       |
| 計             |          |         |         | 3,205.9             | 1,519.5           | 34,750    | 47.4                |       |
| 単 独           | 特環       | 松 江 市   | 恵 曇     | 165.5               | 165.5             | 4,460     | 100.0               | H8完了  |
| 単 独           | 特環       |         | 佐 波     | 4.1                 | 4.1               | 107       | 100.0               | H8完了  |
| 単 独           | 特環       |         | 千 酌     | 13.1                | 13.1              | 386       | 100.0               | H12完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 七 類     | 26.0                | 26.0              | 657       | 100.0               | H19完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 森 山     | 13.6                | 13.6              | 524       | 100.0               | H27完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 江 島     | 17.1                | 17.1              | 672       | 100.0               | H元完了  |
| 単 独           | 特環       |         | 遅 江     | 16.3                | 16.3              | 421       | 100.0               | H3完了  |
| 単 独           | 特環       |         | 馬 渡     | 8.8                 | 8.8               | 192       | 100.0               | H8完了  |
| 単 独           | 特環       | 浜 田 市   | 国 府     | 162.3               | 96.6              | 2,866     | 59.5                |       |
| 単 独           | 特環       |         | 旭       | 43.2                | 43.2              | 1,085     | 100.0               | H26完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 三 保 三 隅 | 110.1               | 110.1             | 3,009     | 100.0               | H21完了 |
| 単 独           | 特環       | 出 雲 市   | 河 下     | 15.0                | 14.0              | 309       | 93.3                | H20完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 田 岐     | 80.0                | 60.0              | 1,133     | 75.0                | H11完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 口 田 儀   | 21.0                | 21.0              | 445       | 100.0               | H11完了 |
| 単 独           | 特環       | 大 田 市   | 仁 摩     | 85.0                | 85.0              | 2,378     | 100.0               | R2完了  |
| 単 独           | 特環       |         | 温 泉 津   | 28.0                | 28.0              | 686       | 100.0               | R2完了  |
| 単 独           | 特環       | 江 津 市   | 波 子     | 31.2                | 31.2              | 605       | 100.0               | H23完了 |
| 単 独           | 特環       | 雲 南 市   | 大 東     | 94.9                | 83.6              | 2,536     | 88.1                |       |
| 単 独           | 特環       |         | 加 茂     | 162.6               | 130.8             | 3,218     | 80.4                | H14完了 |
| 単 独           | 特環       | 奥 出 雲 町 | 三 成     | 55.5                | 54.7              | 1,331     | 98.6                | H15完了 |
| 単 独           | 特環       | 飯 南 町   | 頼 原     | 36.0                | 36.0              | 858       | 100.0               | H19完了 |
| 単 独           | 特環       | 美 郷 町   | 赤 来     | 66.0                | 66.0              | 1,194     | 100.0               | H20完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 邑 智     | 51.0                | 51.0              | 832       | 100.0               | H13完了 |
| 単 独           | 特環       | 邑 南 町   | 石 見     | 209.5               | 209.5             | 2,537     | 100.0               | H24完了 |
| 単 独           | 特環       | 津 和 野 町 | 津 和 野   | 119.0               | 99.0              | 1,958     | 83.2                |       |
| 単 独           | 特環       |         | 日 原     | 50.0                | 47.0              | 1,087     | 94.0                | H15完了 |
| 単 独           | 特環       | 吉 賀 町   | 六 日 市   | 159.0               | 159.0             | 2,320     | 100.0               | H28完了 |
| 単 独           | 特環       | 海 士 町   | 海 士     | 79.5                | 79.5              | 1,350     | 100.0               | H21完了 |
| 単 独           | 特環       | 西ノ島町    | 東 部     | 25.0                | 25.0              | 597       | 100.0               | H21完了 |
| 単 独           | 特環       | 隠岐の島町   | 卯 敷     | 4.0                 | 4.0               | 52        | 100.0               | H9完了  |
| 単 独           | 特環       |         | 飯 美     | 3.0                 | 3.0               | 37        | 100.0               | H11完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 福 浦     | 1.6                 | 1.6               | 43        | 100.0               | H10完了 |
| 単 独           | 特環       |         | 五 箇     | 54.3                | 34.1              | 654       | 62.8                |       |
| 計             |          |         |         | 2,011.2             | 1,837.4           | 40,539    | 91.4                |       |
| 県 計           |          |         |         | 15,598.3            | 11,804.0          | 343,282   | 75.7                |       |

g. 都市公園現状

(単位：ha) R6.3.31現在

| 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 |      | 緑道 |      | 広場公園 |       | 合計  |          | 人口1人<br>当たり<br>面積<br>(㎡/人) | 都市計画<br>区域内<br>人口<br>(人) |
|----------|------|-------|------|-------|------|-------|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|----|------|----|------|------|-------|-----|----------|----------------------------|--------------------------|
|          | 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   | 箇所   | 面積    | 箇所  | 面積       |                            |                          |
| 松江市      | 57   | 11.88 |      |       | 1    | 3.48  |      |        |      |        | 2    | 4.06   |      |        | 38 | 3.35 | 3  | 4.15 | 12   | 5.77  | 113 | 32.69    | 12.84                      |                          |
|          | 30   | 7.78  | 4    | 13.48 |      |       | 4    | 76.80  | 2    | 45.75  | 4    | 39.13  |      |        |    |      |    |      |      |       | 44  | 182.94   | 10.89                      | 167,994                  |
| 浜田市      | 2    | 0.25  |      |       | 1    | 10.70 |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 3   | 10.95    | 51.33                      |                          |
|          | 24   | 4.56  | 2    | 5.00  | 1    | 6.30  | 1    | 6.00   | 3    | 49.30  | 2    | 10.10  | 1    | 108.60 |    |      |    |      |      |       | 34  | 189.86   | 48.53                      | 39,122                   |
| 出雲市      | 15   | 4.21  | 2    | 9.73  |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        | 5  | 0.63 |    |      |      |       | 22  | 14.57    | 12.15                      |                          |
|          | 72   | 14.03 | 4    | 10.67 | 2    | 15.91 | 6    | 86.00  |      |        |      |        | 1    | 54.90  | 1  | 0.96 |    |      |      |       | 86  | 182.47   | 11.25                      | 162,138                  |
| 益田市      | 9    | 1.48  |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        | 30 | 1.12 |    |      | 3    | 5.29  | 42  | 7.89     | 33.54                      |                          |
|          | 11   | 3.09  | 2    | 1.81  |      |       | 1    | 10.40  | 1    | 21.70  |      |        | 1    | 48.40  |    |      |    |      |      |       | 16  | 85.40    | 30.71                      | 27,811                   |
| 大田市      |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            |                          |
|          | 7    | 2.27  |      |       | 1    | 7.80  | 2    | 11.24  |      |        | 1    | 36.92  |      |        |    |      |    |      |      |       | 11  | 58.23    | 20.03                      | 29,070                   |
| 安来市      |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            |                          |
|          | 2    | 0.56  | 1    | 1.90  | 1    | 9.05  | 1    | 2.79   | 1    | 10.76  |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 6   | 25.06    | 8.82                       | 28,419                   |
| 江津市      | 2    | 0.52  | 1    | 0.73  |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      | 3    | 5.20  | 6   | 6.45     | 51.03                      |                          |
|          | 8    | 2.04  | 1    | 1.03  |      |       | 1    | 32.83  | 1    | 17.01  |      |        | 1    | 40.10  |    |      |    |      |      |       | 12  | 93.01    | 47.72                      | 19,490                   |
| 雲南市      |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      | 1    | 0.28  | 1   | 0.28     |                            |                          |
|          |      |       | 2    | 3.75  |      |       | 3    | 30.20  |      |        | 1    | 0.43   |      |        |    |      |    |      |      |       | 6   | 34.38    | 15.31                      | 22,456                   |
| 奥出雲町     |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            |                          |
|          | 3    | 0.38  |      |       |      |       | 2    | 33.42  |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 5   | 33.80    | 72.95                      | 4,634                    |
| 川本町      |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            |                          |
|          | 2    | 1.34  |      |       | 1    | 5.78  |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 3   | 7.12     | 30.96                      | 2,300                    |
| 津和野町     |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            |                          |
|          | 1    | 0.32  |      |       |      |       |      |        |      |        | 1    | 58.60  |      |        |    |      |    |      |      |       | 2   | 58.92    | 302.77                     | 1,946                    |
| 吉賀町      |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            |                          |
|          |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            | 3,564                    |
| 隠岐の島町    | 2    | 0.35  |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 2   | 0.35     | 16.49                      |                          |
|          |      |       | 1    | 3.30  |      |       |      |        | 1    | 10.00  |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 2   | 13.30    | 16.07                      | 8,278                    |
| 都決未      | 87   | 18.69 | 3    | 10.46 | 2    | 14.18 |      |        |      |        | 2    | 4.06   |      |        | 73 | 5.10 | 3  | 4.15 | 19   | 16.54 | 189 | 73.18    |                            |                          |
| 都決済      | 160  | 36.38 | 17   | 40.94 | 6    | 44.84 | 21   | 289.68 | 9    | 154.52 | 9    | 145.18 | 4    | 252.00 | 1  | 0.96 |    |      |      |       | 227 | 964.50   | 18.65                      | 517,222                  |
| 都市公園 計   | 247  | 55.07 | 20   | 51.40 | 8    | 59.02 | 21   | 289.68 | 9    | 154.52 | 11   | 149.24 | 4    | 252.00 | 74 | 6.06 | 3  | 4.15 | 19   | 16.54 | 416 | 1,037.68 | 20.06                      | 517,222                  |
| 松江市      |      |       |      |       | 2    | 15.87 |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 2   | 15.87    |                            | 旧島根町                     |
|          |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            | 旧美保開町                    |
| 津和野町     |      |       |      |       | 1    | 7.10  |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 1   | 7.10     |                            |                          |
|          |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            | 旧日原町                     |
| 西ノ島町     |      |       |      |       | 1    | 7.70  |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 1   | 7.70     |                            |                          |
|          |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            | 2,552                    |
| 都決未      |      |       |      |       | 4    | 30.67 |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 4   | 30.67    |                            |                          |
| 都決済      |      |       |      |       |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       |     |          |                            | 2,552                    |
| 特定地区公園 計 |      |       |      |       | 4    | 30.67 |      |        |      |        |      |        |      |        |    |      |    |      |      |       | 4   | 30.67    |                            | 2,552                    |
| 都決未      | 87   | 18.69 | 3    | 10.46 | 6    | 44.85 |      |        |      |        | 2    | 4.06   |      |        | 73 | 5.10 | 3  | 4.15 | 19   | 16.54 | 193 | 103.85   |                            |                          |
| 都決済      | 160  | 36.38 | 17   | 40.94 | 6    | 44.84 | 21   | 289.68 | 9    | 154.52 | 9    | 145.18 | 4    | 252.00 | 1  | 0.96 |    |      |      |       | 227 | 964.50   | 18.56                      | 519,774                  |
| 合計       | 247  | 55.07 | 20   | 51.40 | 12   | 89.69 | 21   | 289.68 | 9    | 154.52 | 11   | 149.24 | 4    | 252.00 | 74 | 6.06 | 3  | 4.15 | 19   | 16.54 | 420 | 1,068.35 | 20.55                      | 519,774                  |

※1. 上段は都市計画決定されていない公園

※2. 下段は都市計画決定され、かつ供用されている公園

※3. 人口一人当たり面積の上段は都市計画決定されていない面積を含む

※4. 松江市、津和野町については、市町村合併により都市公園と特定地区公園の両方が存在する

※5. 墓園は、特殊公園に含む

※6. 都市計画区域外の農山漁村において生活環境を改善するため、都市公園に準じて設置されている公園を特定地区公園（カントリーパーク）という

## 島根県のシンボル

### 県の花：牡丹（ボタン）



昭和28年に全国観光連盟、日本交通公社、植物友の会、そしてNHKの主催で行われた「郷土の花を選びましょう」の運動で島根県の花に選ばれています。

### 県の木：黒松（クロマツ）



県の木三候補として「黒松、赤松、しらかし」を審査委員会で選び県民より一般応募したところ、黒松が他樹種より応募点数が多く、審査委員会において審議の結果、昭和41年9月10日制定されました。

### 県の鳥：白鳥（ハクチョウ）



昭和39年5月10日の愛鳥週間初日に、「県の鳥」として「オオハクチョウ」を指定しましたが、近年オオハクチョウはほとんど見られないことから、自然環境保全審議会に諮問したところ、オオハクチョウ、コハクチョウの総称としての「ハクチョウ」を県鳥とすることが適当との答申を受け、平成12年1月1日から変更いたしました。

### 県の魚：飛魚（トビウオ）



トビウオは、本県では通称「アゴ」と呼ばれ、当時、本県の漁獲量が全国で第一位であり、また、「アゴ野焼き」に代表されるように、トビウオを原料としたすぐれた特産物があることなどから、平成元年9月19日に県の魚に選定され、平成元年9月24日、第1回島根県豊かな海づくり大会の際に発表されました。



### 島根県の県章

中心から放射線状にのびる四つの円形が雲形を構成して、島根県の調和のある発展と躍進を象徴し、円形は、「マ」を四つ組み合わせたもので「シマ」と読まれ、県民の団結を表しています。

昭和43年11月8日明治百年記念として制定されました。

人口減少に打ち勝ち、笑顔で暮らせる島根をつくる



## 島根県土木部 島根県松江市殿町 8

### ■都市計画課

TEL (0852) 22-5210  
FAX (0852) 22-6004

### ■下水道推進課

TEL (0852) 22-5470  
FAX (0852) 22-6049