

<p>項目</p>	<p>松江市</p>	<p>中心市街地の活性化を図るための基本的な方針 (平成18年9月8日閣議決定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能の無秩序な拡散の防止</li> <li>・多様な都市機能のコンパクトな集積</li> <li>・子供や高齢者にも暮らしやすい、歩いて暮らせる賑わいあるまちづくり</li> </ul>	<p>中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル (平成18年9月26日公表)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「中心市街地の活性化の意義(基本方針第1章)」を踏まえること。</li> <li>・中心市街地の歴史的・文化的資源・景観資源・社会資本・産業資源等の既存ストック状況の分析や、有効活用の検討について記載</li> <li>・地域の現状に関する統計的データの把握・分析について記載</li> <li>・地域住民のニーズ等の把握、分析について記載</li> </ul>
<p>中心市街地の活性化に関する基本的な方針</p>	<p>【現行基本計画】 (基本方針) 都市機能拡充と交通体系再編 (戦略)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市機能の拡充</li> <li>2. 商業機能の再編</li> <li>3. 交通機能の再編</li> </ol> <p>【改訂時の検討課題】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 都市機能の集積</li> <li>2) 従来の商業中心から「定住」など多様な都市機能についても検討</li> </ol>	<p>○位置及び区域設定の留意事項 (中心市街地の教)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則的に1市町村に1区域</li> <li>(中心市街地の規模)</li> <li>・居住人口や都市機能等が高い密度で保持されていること。</li> <li>・各種取組が総合的かつ一体的に実施することが可能な範囲</li> </ul> <p>※新たに市街地として整備する地区や、周辺居住者のための近隣核は区域に含めない。</p>	<p>・対象範囲の明確化 (町界・字界、道路、河川、鉄道等の施設、都市計画道路等により特定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域設定の考え方</li> <li>・各種の土地利用計画との整合性への配慮</li> <li>・商業活性化に取り組みべき地域を含めるよう調整する</li> <li>・活性化の取組と関連性のない区域を除外</li> </ul>
<p>中心市街地の位置及び区域</p>	<p>【現行基本計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域概況</li> <li>JR松江駅から殿町へのL字ライイン、殿町からしんじ湖温泉へ東西ライインを囲む区域。</li> <li>・区域面積</li> <li>約210ha</li> </ul> <p>【改訂時の検討課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業のみならず、居住人口や都市機能の集積を考慮した範囲を検討する必要がある。</li> <li>・活性化の取組が実施可能な範囲を設定。</li> </ul>	<p>○活性化法第2条各号の3要件(以下に要約)を満たす場合に、中心市街地と位置付ける。</p> <p>①第1号要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相当数の小売商業者及び都市機能が集積しており、市町村の中心としての役割を果たしていること。</li> <li>(→客観的・統計的データにより、都市機能が集積し、一定の商圏・通勤圏が形成されていることを明示し、当該市街地が中心的役割を担っていることを説明。)</li> </ul> <p>②第2号要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用及び商業活動の状況等から、都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じている(生ずるおそれがある)こと。</li> <li>(→都市活動に係る土地利用及び商業活動の状況・動向等を客観的に評価し、衰退(衰退のおそれ)があると認められること。)</li> </ul> <p>③第3号要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能の増進及び経済活力の向上の総合的かつ一体的推進が、市町村と周辺地域の発展にとって有効であること。</li> <li>(→市町村及び周辺地域の市街地規模、配置、相互関係等の現状を確認。)</li> <li>(→総合計画、都市計画等のまちづくりの方針等との整合性を確認。)</li> <li>(→市街地の活性化に取り組みことが、市町村全体やその周辺の地域の発展に有効であること。)</li> </ul>	<p>・できるだけ具体的かつ客観的なデータを用いながら、各要件(第1号～3号要件)ごとにその要件を満たしている根拠を記載する。</p>
<p>中心市街地要件に適合していることの説明</p>	<p>【現行基本計画】</p> <p>現行基本計画では、旧活性化法の要件を考慮し、古くから松江市の商業・業務の中心的役割を果たしてきたJR松江駅から殿町へのL字ライイン、殿町から松江しんじ湖温泉への東西ライインを囲む区域を中心市街地としている。</p> <p>商業中心の考え方をしている。</p> <p>【改訂時の検討課題】</p> <p>法律の要件に適合することを、統計的データ等により明示する必要がある。</p>	<p>○活性化法第2条各号の3要件(以下に要約)を満たす場合に、中心市街地と位置付ける。</p> <p>①第1号要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相当数の小売商業者及び都市機能が集積しており、市町村の中心としての役割を果たしていること。</li> <li>(→客観的・統計的データにより、都市機能が集積し、一定の商圏・通勤圏が形成されていることを明示し、当該市街地が中心的役割を担っていることを説明。)</li> </ul> <p>②第2号要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用及び商業活動の状況等から、都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じている(生ずるおそれがある)こと。</li> <li>(→都市活動に係る土地利用及び商業活動の状況・動向等を客観的に評価し、衰退(衰退のおそれ)があると認められること。)</li> </ul> <p>③第3号要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能の増進及び経済活力の向上の総合的かつ一体的推進が、市町村と周辺地域の発展にとって有効であること。</li> <li>(→市町村及び周辺地域の市街地規模、配置、相互関係等の現状を確認。)</li> <li>(→総合計画、都市計画等のまちづくりの方針等との整合性を確認。)</li> <li>(→市街地の活性化に取り組みことが、市町村全体やその周辺の地域の発展に有効であること。)</li> </ul>	<p>・できるだけ具体的かつ客観的なデータを用いながら、各要件(第1号～3号要件)ごとにその要件を満たしている根拠を記載する。</p>

<p>中心市街地の活性化の目標</p>	<p>【現行基本計画】          ・複合的都市機能の拡充          ・公共交通の充実と歩いて生活できるまちづくり          【改訂時の検討課題】          数値目標を設定し、目標の達成状況を把握する必要がある。</p>	<p>(目標)          ・人口減少・少子高齢化社会に対応した、高齢者も含めた多くの人に暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間の実現。          ・地域住民、事業者等の社会的、経済的、文化的活動により、活力ある地域経済社会を確立すること。          (その他)          インフラ整備・維持管理コストの縮減、各種公共サービスの効率化の実現も追及できる。</p>	<p>○定量的な指標に基づく数値目標の設定(居住人口、歩行者通行量、事業所数、従業員数、年間小売販売額、空き店舗数等)についての絶対値、変化率等)          (目標設定の例)          ・絶対値の改善          ・一定地域内でのシェア改善や過去の傾向と比較した変化率の改善等          ・公共施設・商業機能等へのアクセスのし易さ、公共交通機関等の利用可能な公共サービス量、公共施設・商業機能の維持管理コスト、新規出店数等の指標を、居住人口等の数値目標と併せて活用する          ※目標の達成状況を的確に把握するためには、複数の数値目標を適切に組み合わせて設定することが有効          ※指標を使用して設定した数値目標が計画期間内に達成されているかどうかを判定できるものであること          ※定期的なフォローアップに使用できる指標であること          ※アンケート等による社会調査を利用する場合は、その社会調査結果が有意なものであるか十分留意する。          ※計画期間内に目標達成が可能と見込まれることを具体的な事業等との整合性を踏まえ、説明すること。</p>
<p>都市機能の集積の促進の考え方</p>	<p>【現行基本計画】          ・都市機能拡充という基本方針のもと、市街地の整備改善を図ってきた。          【改訂時の検討課題】          基本計画において都市機能集積の取組を行うだけでなく、都市計画により郊外開発の抑制が必要となる。</p>	<p>・市町村は、“公共施設等の街なか立地”、“街なか居住の推進”、“土地利用規制による民間開発のコントロール”等を進め、自ら取り組んでいく事が必要。          →取組の実効性を確認するため、都市機能集積のための取組状況、周辺の開発状況等を考慮して、認定を判断する。</p>	<p>・中心市街地の活性化を図るためには、都市機能を街なかに集積させることが必要であることとから、都市機能の集積のための方針や、郊外開発を抑制し中心市街地への投資の重点化を図っていく考え方等について記載する。</p>
<p>都市計画手法の活用</p>	<p>【改訂時の検討課題】          現在策定中である都市マスタープランにおいては、準工業地域における大規模集客施設の立地を規制する方向で検討中である。</p>	<p>・準工業地域は多様な用途を許容する地域であるが、地方都市においては、特別用途地区等の活用により準工業地域における大規模集客施設の立地制限が行われる場合について、基本計画の認定を行うものとする。</p>	<p>・基本計画の認定を受ける場合、地方都市については、当該市町村内におけるすべての準工業地域(準工業地域以外の用途地域に變更されるものを除く。)における大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区等の都市計画決定及び必要な条例の整備が行われていることが条件。          ・準工業地域における大規模集客施設の立地を制限することが、都市計画審議会に市町村より報告・公表されていること等をもって認定をうけることが可能。(※改正都市計画法が全面施行されるまでの期間)          ・議じた措置について記載。</p>
<p>都市計画との調和等</p>	<p>【改訂時の検討課題】          ・総合計画は現在策定中であるため、改訂基本計画との整合したものをなるよう、調整を図る。          ・都市マスタープランは、改訂基本計画と同じ方向性で、平成19年12月に策定予定である。</p>	<p>・都市計画及び市町村マスタープランとの調和が保たれていること。          ・市町村の基本構想に即していること。          ・国土利用計画法の市町村計画と調和していること。          ・他法令に基づく種々の計画と調和していること。</p>	<p>・基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その他の法令に基づく種々の計画との整合性について記載。          ・それら計画の方針や目的等の部分について、抜粋するなどにより確認できるように記載。</p>