

住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくりを目指して

## 2 期松江市中心市街地活性化基本計画

### 概要版



島根県 松江市

平成 25 年 3 月

## 目 次

1. 中心市街地活性化基本計画とは	.....	2
2. 認定第1期基本計画での取組	.....	3
(1) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	.....	3
(2) 中心市街地の活性化の目標と主な事業	.....	3
3. 第2期基本計画の概要	.....	6
(1) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	.....	6
(2) 中心市街地の活性化の目標	.....	9
(3) 実施する事業	.....	11

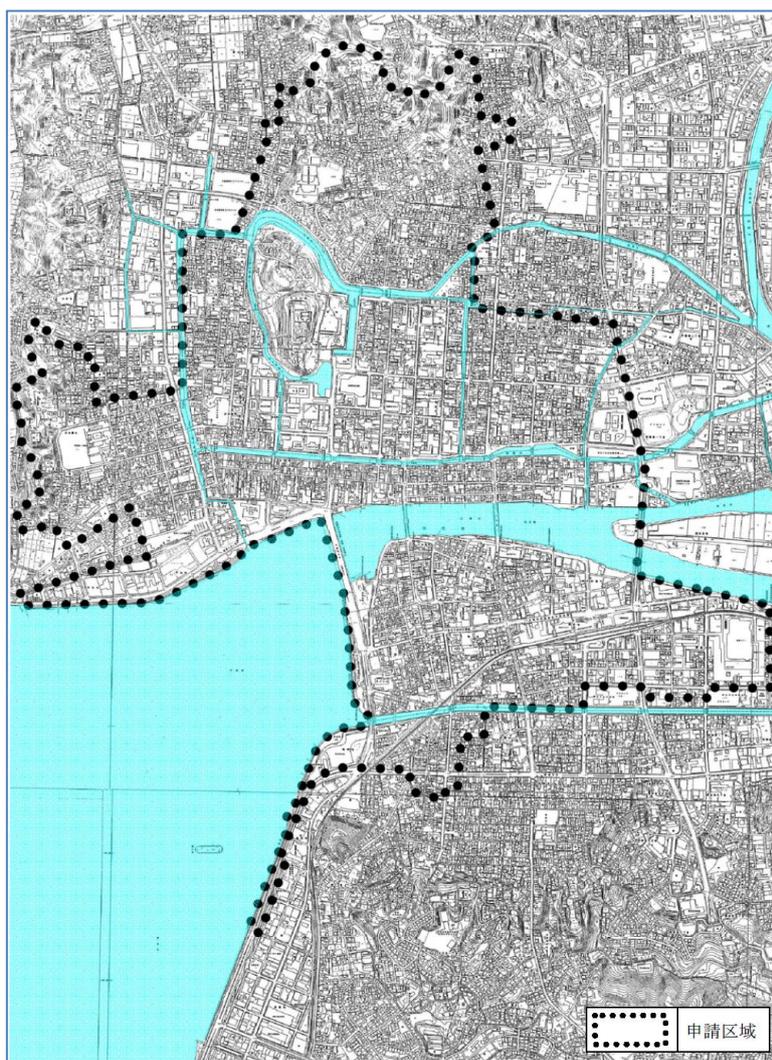
## 1. 中心市街地活性化基本計画とは

わが国においては、急速な少子高齢化の進展、消費生活の変化等、社会経済情勢の変化を背景に、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的且つ一体的に推進するため、平成 18 年、「中心市街地活性化に関する法律」が改正施行されました。

本市においては、平成 20 年 7 月に第 1 期(平成 20 年 7 月～平成 25 年 3 月)となる中心市街地活性化基本計画を国からの認定を受け、中心市街地活性化の取り組みをしてきました。

第 1 期基本計画の最終年度を迎えるにあたり、本市が 60 万人が生活する宍道湖・中海圏域の中心に位置し、山陰をリードする経済・生活・文化中核都市として更に飛躍発展するためにも、中心市街地の活性化はさらに重要となります。そのためにも、第 2 期基本計画(平成 25 年 4 月～平成 30 年 3 月)を策定し、あらゆる世代が住んでみたい、住み続けたいと思わせる魅力ある施策を展開していきます。

### ■ 計画区域 (403ha)



## 2. 認定第1期基本計画での取組

(計画期間) 平成20年7月～平成25年3月(4年9ヶ月)

### (1) 中心市街地活性化に関する基本的な方針

「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり ～住み続ける暮らしの中に流動性を生み出す～」をまちづくりのテーマとし、このテーマを実現するため、次の3つの基本方針を設け、各種事業に取り組みました。

- ・観光・交流
- ・近隣集客拠点
- ・まちなか居住

### (2) 中心市街地の活性化の目標と主な事業

#### 目標1: 観光・交流

中心市街地内には、“松江らしさ”が凝縮した観光拠点が多数あり、多くの観光客が訪れています。中心市街地と松江の歴史的資産等の魅力を生かした都市型観光、滞在型観光を展開し、国内外から多くの観光客が訪れる賑わいあるまちづくりを推進し、観光交流人口の増加に向け取り組んできました。

#### 【主な実施事業】

- ・松江歴史館整備事業
- ・宍道湖しじみ館整備事業
- ・松江開府400年祭
- ・松江暖談食フェスタ
- ・松江水燈路
- ・史跡松江城整備事業 等



#### 【数値目標の達成状況】

指標	基準値(H19)	目標値(H24)	実績値(H23)
中心市街地の 観光入込客数	3,627 千人	4,100 千人	3,628 千人

全国的に国内旅行が減少傾向にあり、観光入込客数が大きく落ち込む状況の中で、松江開府400年祭事業は平成19年から5年間にわたる大型イベントとして松江市をあ

げて取り組んだ事業であり、当初見込みの3倍にあたる32万人の入込客数がありました。主会場となった松江城の登閣者数についても、平成19年度から約2割増えており、松江開府400年祭記念事業の取り組みをとおして、「松江らしさ」を全国に発信した成果と考えられます。

一方で観光客の動線が、松江城周辺の限られたエリアに集中し、他の施設等への入込が減少したため、目標数値に達することはできませんでした。限られた観光スポットに集中する観光客の動線を中心市街地全域へ広げ、市民との交流が繰り広げられるよう、「まちあるき観光」等の更なる推進が求められます。

## 目標2：近隣集客拠点

中心市街地の賑わいには、域内の人々による賑わいと同様に、(商業、就業なども含め)近隣から訪れる人々による賑わいも重要です。中心市街地の利便性の活用や向上、既存ストックの活用などを図るとともに、雇用の場の増加や魅力ある中心市街地の形成により、近隣からの集客策を展開してきました。

### 【主な実施事業】

- ・母衣地区暮らしにぎわい再生事業
- ・松江 SATY 増床・増築
- ・松江京店・カラコロ COCCOLO SUNDAY
- ・松江市公共交通体系整備
- ・商店街チャレンジショップ支援事業 等



### 【数値目標の達成状況】

指標	基準値(H19)	目標値(H24)	実績値(H23)
中心市街地内の通行量 〔平日・休日の合計〕	17,380 人	19,000 人	20,101 人

民間事業者によるマンション建設、歩行空間の整備、バス利用者の増加、商店街における個店研修や商店街相互による共同イベントの開催など、様々な取り組みの相乗効果により、通行量は目標値を達成することができたと考えられます。

しかしながら、商店街地域の通行量は当初の目標の9割に留まり、今後はまちなかに増えた人通りが商店街地域へ流れていき、来街者との活発な経済交流が繰り広げられるよう更なる賑わいづくりが求められます。

### 目標3:まちなか居住

中心市街地の人口減少は、商業、事業などを含め良好なコミュニティの崩壊につながります。まちなか居住の促進により居住人口の増加を図り、コミュニティの再生に取り組みました。

#### 【主な実施事業】

- ・南殿町市街地再開発事業
- ・若者定住促進事業費補助金
- ・大手前通り周辺地区まちづくり交付金事業
- ・松江市情報サービス等立地促進補助金
- ・Ruby City Matsue Project
- ・松江市情報サービス等立地促進補助金 等



#### 【数値目標の達成状況】

指標	基準値(H19)	目標値(H24)	実績値(H23)
中心市街地内の人口	15,713 人	16,000 人	15,441 人

全市的に人口減少傾向が続く中、中心市街地では少子高齢化といった構造的な要因で自然動態（出生者数 － 死亡者数）による人口減少が進み目標値を達成することができませんでした。しかし中心市街地では社会動態（転入者数 － 転出者数）による人口増減はプラスとなっています。

自然動態による人口減少が続く中においては、社会動態による人口増を目指していくことが重要と考えられます。

### 3. 第2期基本計画の概要

(計画期間) 平成25年4月～平成31年3月(6年)

#### (1) 中心市街地活性化に関する基本的な方針

##### (1) まちづくりのテーマ

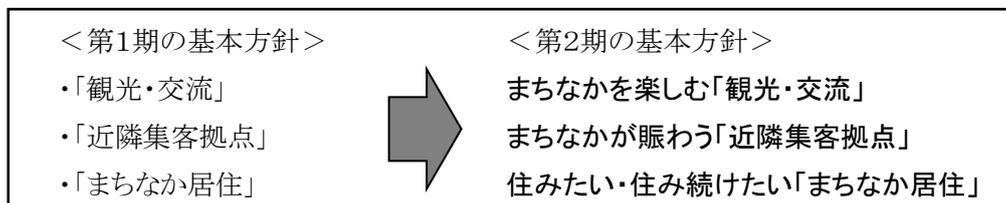
「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり」

～ 住み続ける暮らしの中に流動性を生み出す ～

##### (2) 基本方針及び目標等

まちなかへ着実に人は集まりつつあることは第1期で得られた成果と考えられます。第2期計画においては、この得られた成果を伸張させつつ、確実にまちの賑わいや経済効果へ結びつけることが重要となってきます。

そこで第2期計画においては、まちなかに集まり始めた多くの観光客や近隣からの来街者、市民等による活発な交流や経済活動がまちの各所で繰り上げられることに焦点を当て、新しい視点を加えた次の3つを基本方針として掲げ、中心市街地の活性化を行ってまいります。



#### 基本的な方針1

#### まちなかを楽しむ「観光・交流」

中心市街地には松江らしさが濃縮した多様な魅力・観光資源が多くあり、それらを伝える様々な媒体を通し、まちの各所で観光客と市民との交流を推進し、観光交流人口の増加を目指します。

このためにも、中心市街地の魅力と松江の歴史的資産等の魅力を活かしたまち歩き観光、滞在型観光を展開し、国内外からの多くの観光客が訪れる賑わいのあるまちづくりを推進します。

また、活発な交流がまちの各所で繰り上げられることが重要であり、地元の人と訪れる人との交流の活性化を推進します。

## 基本的な方針2

### まちなかが賑わう「近隣集客拠点」

中心市街地の賑わいは、域内の人々による賑わいと同様に近隣から訪れる人（商業、就業なども含め）による賑わいも重要です。

そこで、中心市街地に訪れる多くの来街者を商店街に惹きつけ、経済活動が活発に行われることを目指します。

そのためにも、中心市街地の利便性の活用及び向上、既存ストックの活用などを図るとともに、働く場の創出や、魅力ある中心市街地を形成し、近隣からの集客策を展開します。

また、まちなかに集まる多くの来街者による交流が、商店街地域を中心に盛んに行われることが重要であり、集客力のある商店街づくりを推進します。

## 基本的な方針3

### 住みたい・住み続けたい「まちなか居住」

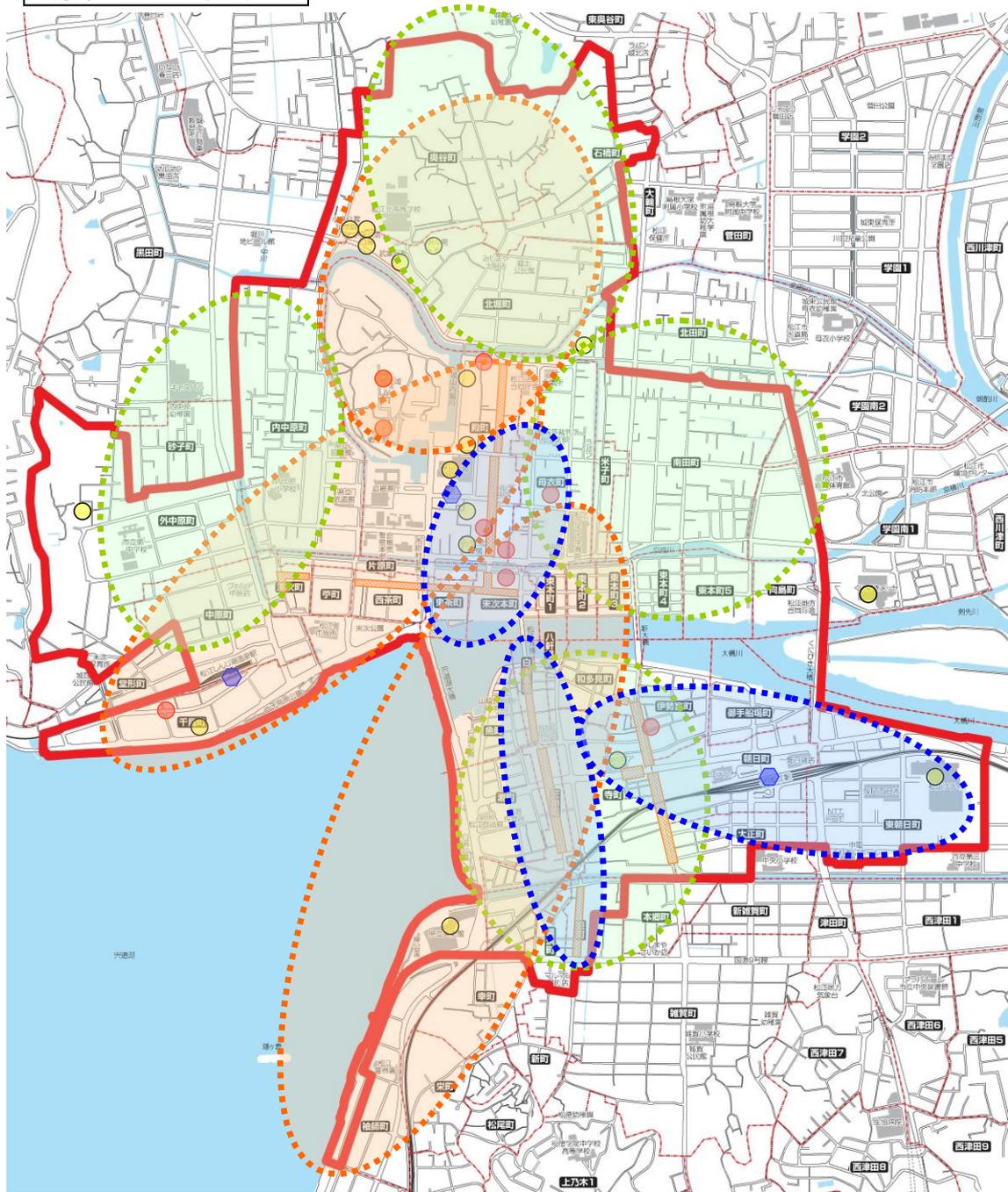
中心市街地に居住するメリットは、都市機能が集中し、かつ職住接近による利便性があり、都市型ビジネスが展開できる点です。

これらまちなか居住のメリットを最大限に活かし、低未利用の既存ストックの有効活用を図ることで、多様なライフスタイルやライフステージに合った暮らしを実現し、まちなかに住み始める人、住み続ける人の増加を目指します。

なお、城下町松江を代表する歴史景観や水辺景観は、市民からも愛され、重要な観光資源となっており、既存ストックの活用にあたっては、修景施策などを更に進め、景観を守りつつ、誰もが住みやすい中心市街地の形成を進めます。

まちなかに住みたい、住み続けたいと思うように、街への思い、誇り、地域連帯を大切にし、利便性や住環境の向上、安心安全のまちづくり、都市機能の集中、職住接近、都市型ビジネスの展開を図るとともに、子育て世代や高齢者世代に対する福祉サービスの充実などを推進してまいります。

方針ごとの主たるエリア



- - - まちなかを楽しむ「観光・交流」
- - - まちなかが賑わう「近隣集客拠点」
- - - 住みたい・住み続けたい「まちなか居住」

- 集客施設
- 今後（新規又は更新）の集客施設
- ⬡ 交通拠点
- 商店街

## (2) 中心市街地の活性化の目標

松江らしさに磨きをかけ、観光客や近隣からの来街者、居住者等による活発な交流がまちの各所で繰り広げられることが必要であり、次の3つの目標を掲げ推進します。

### 目標1: まちなかを楽しむ「観光・交流」

- 豊かな自然景観や歴史的資産などの保存と活用を推進し「観光資源」の魅力を高める。
- 観光スポットの周辺に、修景などによりテーマ性あふれる「まちなみの連続性」を創出し「まち歩き」の魅力を高める。
- 松江駅から城山までの動線上に、商店街とも連携しながら地元の人と訪れる人との交流が生まれるまち歩きの拠点を随所に展開し、まちあるき観光を推進する。
- 観光客の誘客に結びつくPRや夜型の観光イベントを推進する。
- アフターコンベンションを活用した誘客の仕組みをつくり、周辺の観光施設や飲食店への経済効果につなげる。
- 中海・宍道湖・大山圏域の各市町と連携し、一体となった圏域内の観光拠点を結び、圏域内周遊の促進を図る。

指標	基準値	目標値(H30)
宿泊客数	1,278千人(H23)	1,406千人
まち歩き観光定時ガイドコース参加者数	6,840人(H24推計値)	8,000人

(主な事業)

- ① まちあるき観光推進事業
- ② 武家屋敷保存修理事業
- ③ 興雲閣解体修理・活用事業
- ④ 小泉八雲記念館整備事業
- ⑤ 千鳥町ビル再開発事業
- ⑥ 旧城下町地区街並み環境整備事業(茶の湯の道整備)
- ⑦ 景観形成地区指定等による建物修景
- ⑧ 地域歴史文化まちづくり推進事業(道すじ修景)
- ⑨ まち明かり推進事業

### 目標2: まちなかが賑わう「近隣集客拠点」

- 既存ストックの活用を図り、働く場の創出、魅力あるまちづくりに取り組み、商業・通勤等多様なライフスタイルでの近隣集客拠点を形成する。
- 公共交通の利便性や維持・向上を図り利用環境の改善に取り組むと同時に、歩行者や自転車等の安全な歩行空間の整備を進める。
- 集客に結びつく商店街づくりを推進し、商業の活性化に取り組む。
- 地元経済に結びつく市民向けイベントに取り組み、商店街の賑わいづくりを推進

する。

- 多くの来街者や観光客が夕方以降訪れる地区においては、夜の賑わいづくりに向けた環境整備を推進する。
- 地域発の主体的な取り組みを支援し、地域特性に応じた魅力ある商店街地域の形成を推進する。

指標	基準値	目標値(H30)
中心市街地内の通行量[平日・休日の合計]	20,101 人(H23)	23,000 人
商店街空店舗数	97 軒(H24)	82 軒

(主な事業)

- |                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| ①千鳥町ビル再開発事業（再掲）           | ⑤商店街チャレンジショップ支援事業 |
| ②南殿町地区複合施設整備事業            | ⑥伊勢宮界限元気プロジェクト    |
| ③都市再生整備計画事業（大手前周辺地区（第2期）） | ⑦まちなか住宅団地整備補助金    |
| ④京店光のプロジェクト               | ⑧街なか知っ得ゼミナール事業    |

### 目標3:住みたい・住み続けたい「まちなか居住」

- 空室、空家、空店舗、空地等の既存ストックの有効活用を展開し、まちなか居住やビジネスを促進する。
- 良好な景観形成や住環境の改善、都市機能の充実を図ることで、まちなか居住の魅力を高める。
- 松江城周辺や寺町周辺、宍道湖周辺などでは、特に景観に配慮し、既存建築物の修繕や活用も合わせた「まちなか居住」の推進策を進める。
- 住み替えの推進などまちなか居住に向けた住宅施策や、高齢者の活動支援や子育て支援などの福祉施策を展開する。

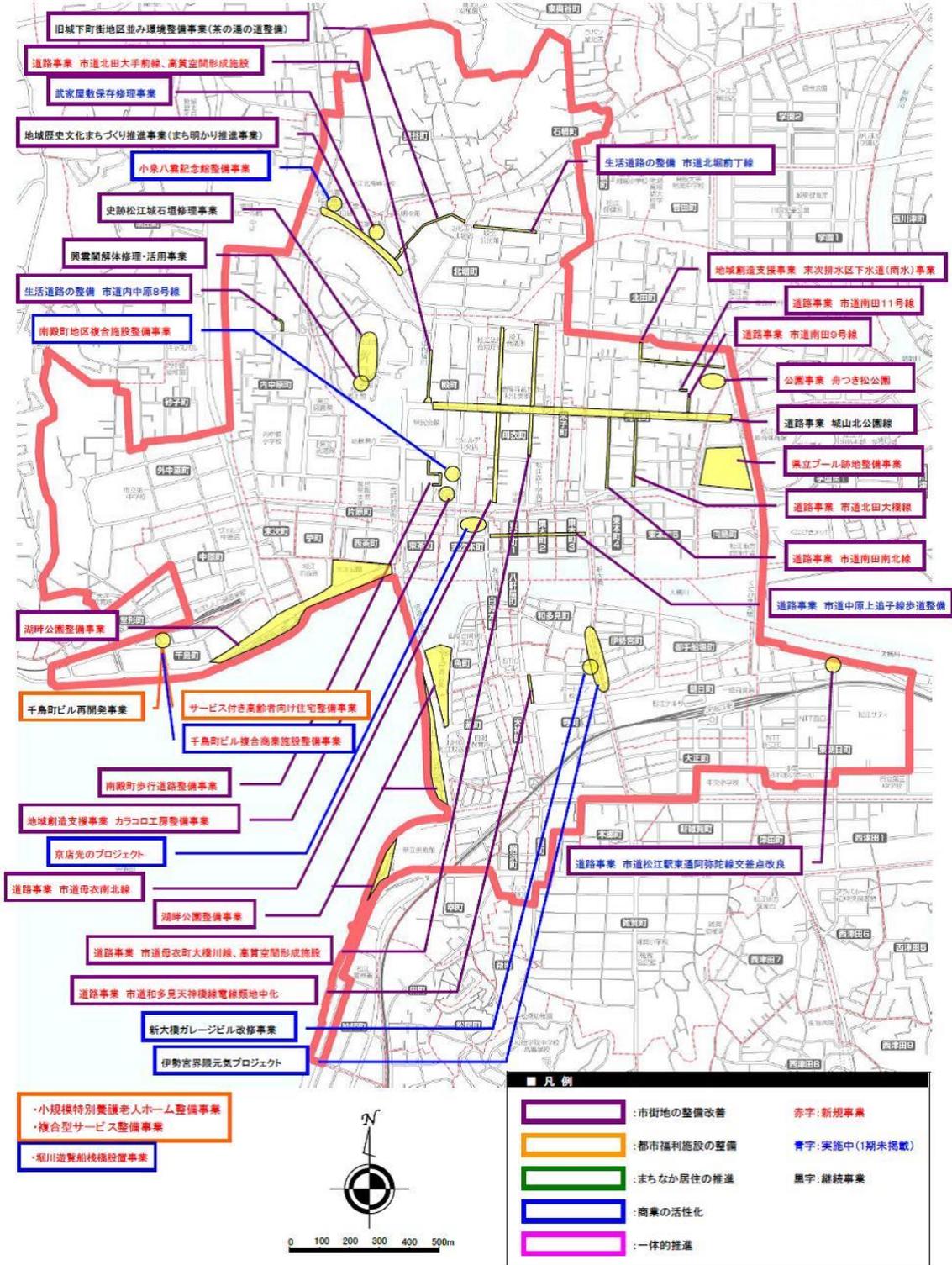
指標	基準値(H23) (H19～H23の年平均)	目標値(H30) (H25～H30の年平均)
中心市街地内の社会増減	38 人	66 人

(主な事業)

- |                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| ①千鳥町ビル再開発事業（再掲）    | ⑤まちなか住宅団地整備補助金（再掲）        |
| ②南殿町地区複合施設整備事業（再掲） | ⑥景観形成地区指定等による建物修景（再掲）     |
| ③市営住宅の供給（借り上げ方式）   | ⑦都市再生整備計画事業（大手前周辺地区（第2期）） |
| ④中古木造住宅取得支援        | ⑧歩行者・自転車道のネットワーク推進事業      |

### (3) 実施する事業

ハード事業実施箇所図



### ソフト事業実施箇所図

