

# 松江市中心市街地活性化基本計画（案）

平成19年3月

松江市中心市街地対策協議会

## ～ 目 次 ～

1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
2 . 中心市街地の位置及び区域	2 5
3 . 中心市街地の活性化の目標	3 4
4 . 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐 車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の 整備改善のための事業に関する事業	4 0
5 . 都市福利施設を整備する事業に関する事項	4 9
6 . 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業 その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体とし て行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	5 1
7 . 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他 の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	5 4
8 . 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事 業に関する事項	6 2
9 . 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推 進に関する事項	6 6
10 . 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措 置に関する事項	7 1
11 . その他中心市街地の活性化のために必要な事項	7 3
12 . 認定基準に適合していることの説明	7 4

## 様式第 4 [ 基本計画標準様式 ]

基本計画の名称 : 松江市中心市街地活性化基本計画

作成主体 : 島根県 松江市

計画期間 : 平成 19 年 4 月 ~ 平成 25 年 3 月

### 1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [ 1 ] 松江市の概要

本市は、江戸時代初期に堀尾吉晴公が開府して以来城下町として栄え、松平家 7 代藩主治郷（不味公）のもとでさかんになった茶の湯の文化は、現在も広く市民の生活の中に息づいている。

また、本市及びその周辺地域は歴史が古く、市内には縁結びで知られる「八岐大蛇」神話や、出雲国風土記に記される神社・旧跡が数多くあり、現在も市民の厚い信仰の対象となっている。

本市はこれまでも松江都市圏の中心都市であるばかりでなく、県庁所在地として、出雲地方や島根県全域に影響圏を有する地方中心都市であった。しかし、全国でもトップクラスの少子高齢化という厳しい現実直面しており、都市機能のあり方を根本から見直す必要性に迫られている。人口減少、超高齢化の中で、安定した都市生活を送るために、これまで以上に中心市街地の役割が重要となることが予想される。そのため、現在抱えている当該中心市街地の問題に対する喫緊の対処が望まれるところである。

さらに、世界的課題として取組みが期待されている循環型社会の構築を意識し、市長の強いリーダーシップの下、「リサイクル都市日本一」を目指している。このキャッチフレーズの下、本市はごみ減量化や生活物資のリサイクルを促進するだけでなく、本市に生活することが自ずと環境に負荷を与えないライフスタイルとなることを目指している。

また、観光客にとっても、これまで以上にまちとしての本市に対する期待が高まっている。すなわち、観光バスによる有名観光地間を連続して移動する団体旅行中心から、小グループや個人を単位とした個別的で多様な旅行へと観光のスタイルが変化している。その結果、松江城や武家屋敷といった史跡・名所のみならず、まちそのものに対しても観光資源として価値が問われるようになってきた。とりわけ、当該中心市街地は旧来型の観光地と隣接して立地し、観光客に対する顔としての整備を図る必要がある。

一方本市は、第二次世界大戦の被害も受けておらず、松江城の堀の大半が残存しているなど、江戸時代における城下町の構造に都市基盤が規定されているとあってよい。この結果、江戸時代の面影が極めて良好に残されている反面、自動車の乗り入れをはじめ、都市生活には不便な要因が多数存在していることも事実である。

また、当該中心市街地は宍道湖に接するとともに、宍道湖と中海を結ぶ大橋川の南北に展開している。かつて、水上交通により発展した本市は、水辺に展開する「水の都」としての性格を備えている。しかし、面的展開に関しては、こうした湖沼や河川により制約されている面もある。特に、中心市街地を南北に分ける大橋川の川幅は、最狭地点でも約 125mあり、中心市街地を南北に二分している。中心市街地における南北への移動は大橋川に架かる 4 つの橋を通行せざるを得ず、交通渋滞を招く要因となっている。大橋川の南北連携が必要となるまちづくりを行う際には、大いに考慮する必要がある。

## [ 2 ] 中心市街地の現状分析

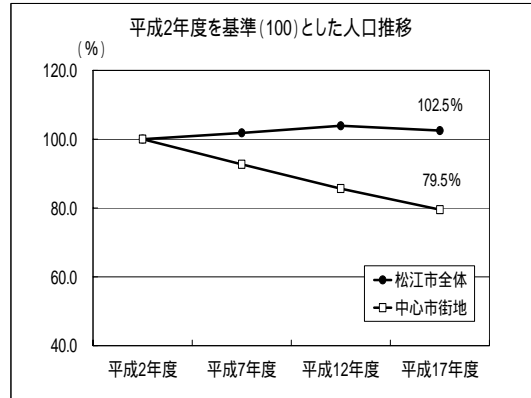
### ( 1 ) データ分析

#### 1) 人口動態に関する状況

中心市街地の人口は減少傾向が続いており、高齢化が進展している。

本市全域の人口はほぼ横ばい傾向を示しているが、中心市街地の人口は、平成 2 年度の約 80% となっている。

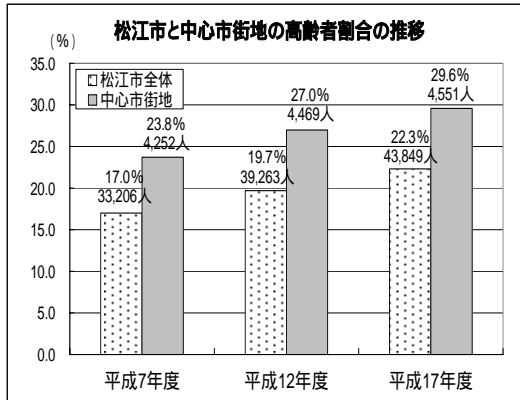
年 度	松江市全域	中心市街地
平成 2 年度	191,850 人	19,344 人
平成 7 年度	195,353 人	17,932 人
平成 12 年度	199,289 人	16,563 人
平成 17 年度	196,603 人	15,381 人



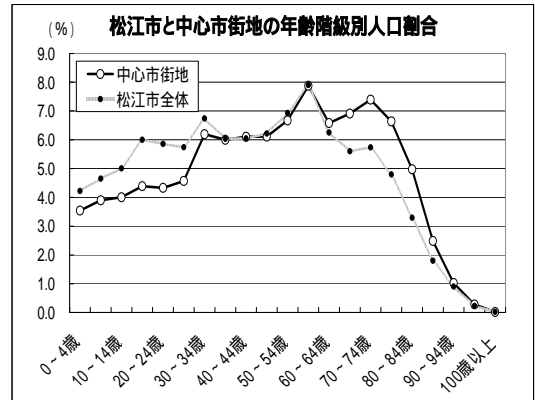
(資料: 国勢調査)

中心市街地の 65 歳以上の高齢者の割合は、平成 17 年度で本市全体の 22.3% に比べ 29.6% と高く、平成 7 年度と比較すると約 6% の増となっている。

また、本市全体と中心市街地の年齢別人口の分布を比較してみると、中心市街地は、高齢層の割合が高く、若年層の割合が低い少子高齢化の傾向が進んでいる。

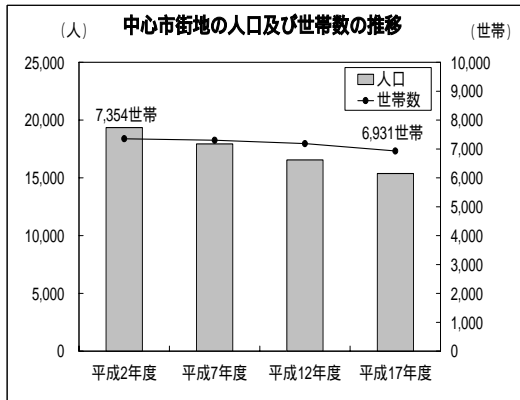


(資料: 国勢調査)

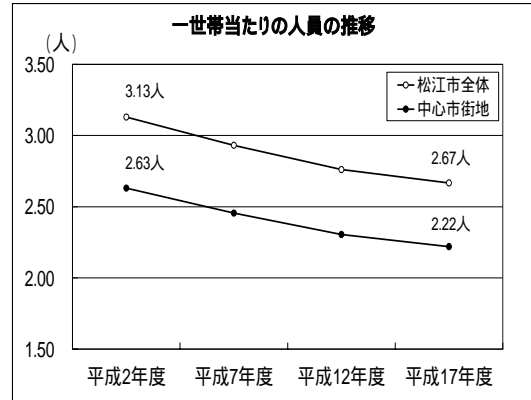


(資料: 平成 17 年度国勢調査)

中心市街地の世帯数は、人口減少と共に世帯数も減少している。平成 17 年度の一世帯当たりの人員は、平成 2 年度以降、本市全域と同様減少傾向を示しているが、本市全域の 2.67 人に比べ中心市街地は 2.22 人と世帯分離が進展している。



(資料：国勢調査)



(資料：国勢調査)

本市の中心市街地は、本市全域と比べて大きく人口が減少しており、平成2年度以降の国勢調査時点ごとに約7%の減少傾向が続いている。

また、世帯の状況としては、一世帯当たりの人員の推移が示すように本市全域と同様の減少傾向を続けているが、中心市街地は、高齢者の割合が高いため単身を含めた高齢者世帯の増加が予想される。

今後、中心市街地においては少子高齢化に対応した、歩いて暮らせる環境づくりはもちろんのこと、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行う必要がある。

## 2) 土地利用に関する状況

本市全体の面積は約530km<sup>2</sup>であり、中心市街地(約4km<sup>2</sup>)は、その約0.7%に過ぎない。その一方、中心市街地での固定資産税課税額は全市の約18%を占めており、中心市街地の土地利用活性化が重要となっている。

### 低未利用地の増大

中心市街地の中でも、衰退が著しい母衣・カラコロエリアについて分布図を提示する。

当エリアは、約20年前は、一畑百貨店の新館新築、旧館増床改築が行われて栄えていた時期であり、当時と比較すると、空き家・空き店舗及び駐車場の面積は約2倍に増加している。

その駐車場の多くは、商店と商店の間のスペースに増加し、月極駐車場となっている。商店数が同じ場合、高密度に集積し連続している商店街に比べ店が点在し、商店街の形態をなさない通りは魅力が低下し、また月極では商店街の駐車場問題の解決にいたっていない。

人口の減少、高齢化、商業の停滞とあいまって低未利用地の増大が顕著になり、平成10年に百貨店が撤退して以来、急速な賑わい低下の様子を表している。

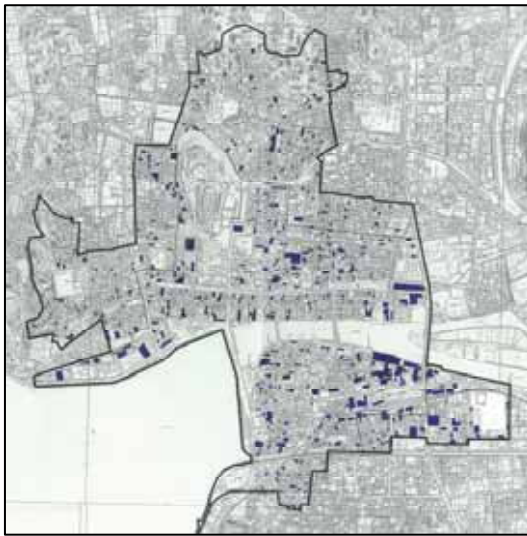


昭和63年

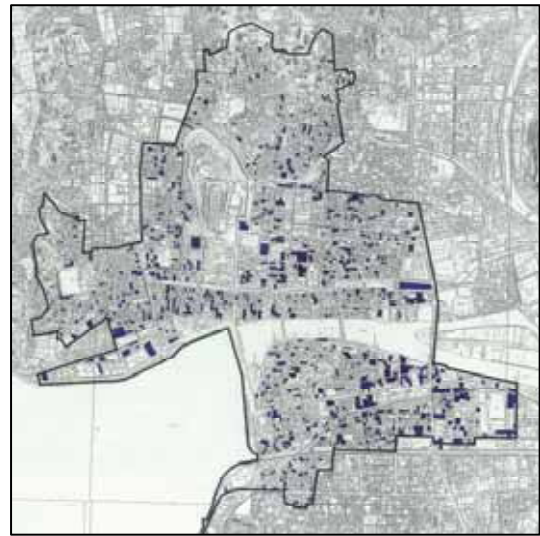


平成17年

なお、中心市街地全域における駐車場の分布をみても、次の図のとおり約 20 年前の約 1.4 倍に増加している。



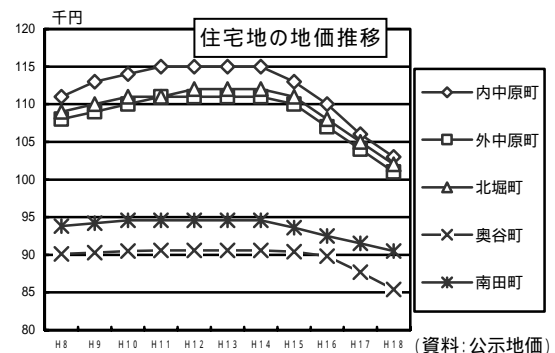
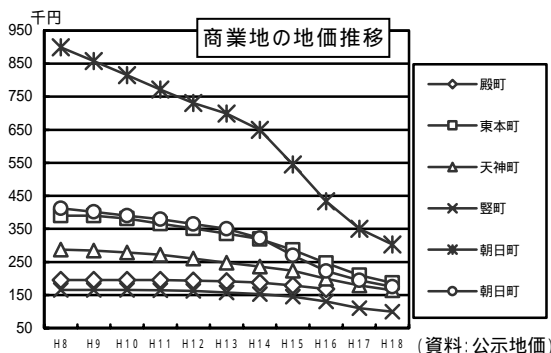
昭和63年



平成17年

### 地価の下落

本市においても、他の地方都市と同様に地価の下落が続いている。とりわけ、駅前地区や殿町地区といった商業地の下落が顕著である。また、中心市街地内の住宅地においても、近年、地価の下落が見られるようになってきた。

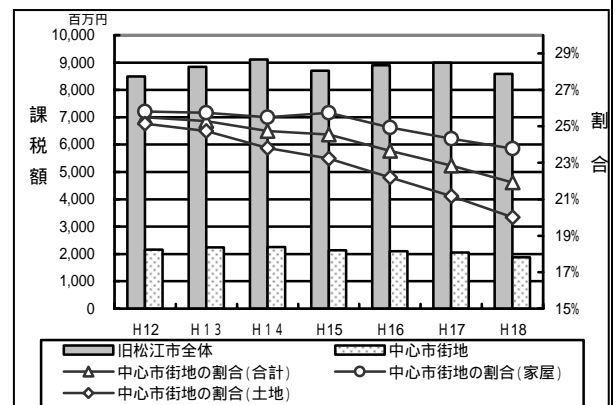


### 中心市街地に係る課税の状況

中心市街地に係る課税割合は年々減少している。とりわけ、土地に係る課税額の割合が急激に減少している。

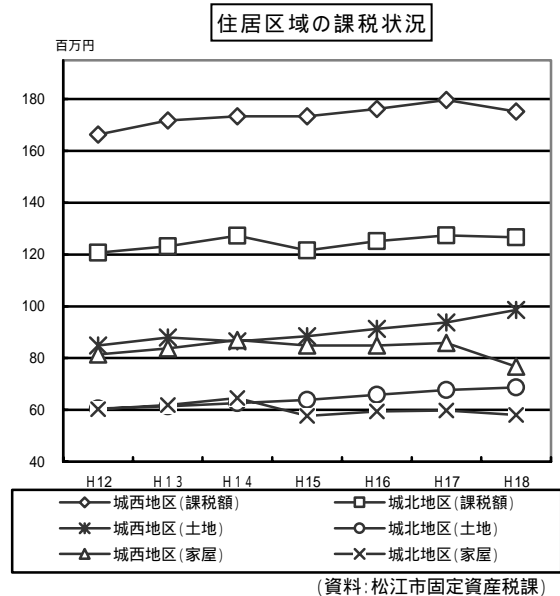
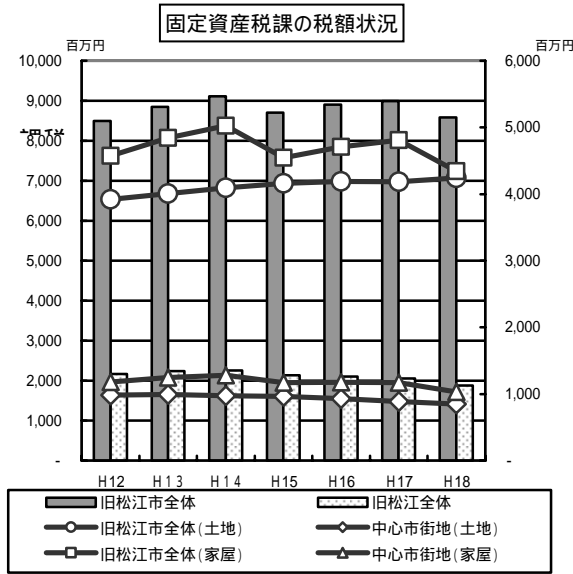
また、市全体では新築・増改築による評価物件数や評価額の増加が、3年ごとの評価替え後に家屋に対する課税額が伸びていることから推測できる。一方、中心市街地内での課税額(家屋)は徐々に減少していることから建築物の更新が進んでいない傾向が見られる。また、中心市街地のうち藩政期以来の住居地域である城西エリア・城北エリアでは、土地

### 固定資産税課税額及び割合



(資料:松江市固定資産税課)

に係る課税額が平成 12 年度以降で約 10%の伸びとなっている。一方、家屋に係る評価総額が数パーセントから 10%程度低下していることから、景観や住環境を守りながらの建物の更新、改修等の必要性があると考えられる。



### 3) 商業、賑わいに関する状況

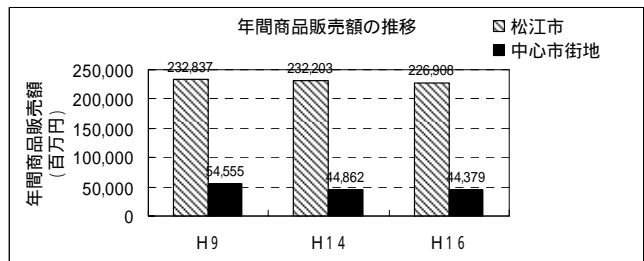
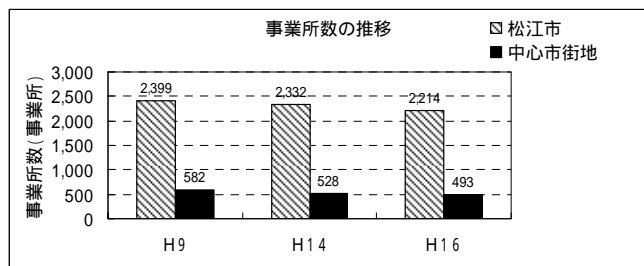
中心市街地の小売事業所数は、平成 9 年の 85%に減少している。

市全域に対する中心市街地の事業所数の割合をみると、平成 9 年の 24%から 22%に低下している。

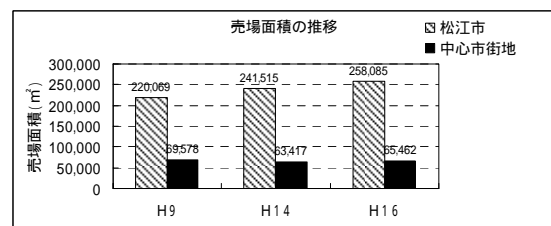
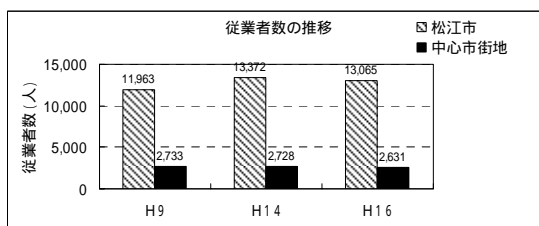
小売年間商品販売額は、平成 9 年の 81%に減少している。

市全域に対する中心市街地の年間商品販売額の割合をみると、平成 9 年の 23%から 20%に低下している。

集積の度合いが弱まり、商業の衰退が危惧される。



- ・小売業従業員数
- ・小売業売場面積



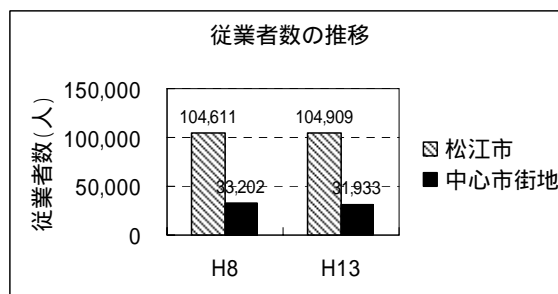
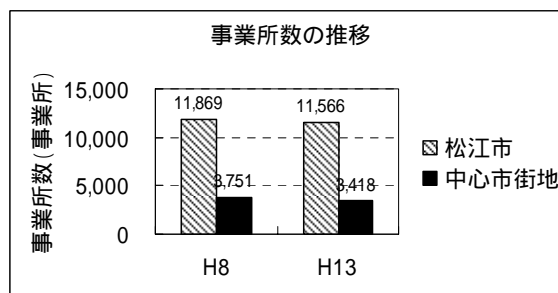
事業所・企業統計調査によると、  
中心市街地の事業所数は、平成8年  
の91%に減少している。

市全域に対する中心市街地の事業所  
の割合をみると、平成8年の32%か  
ら30%に低下している。

従業者数は、平成8年の96%に  
減少している。

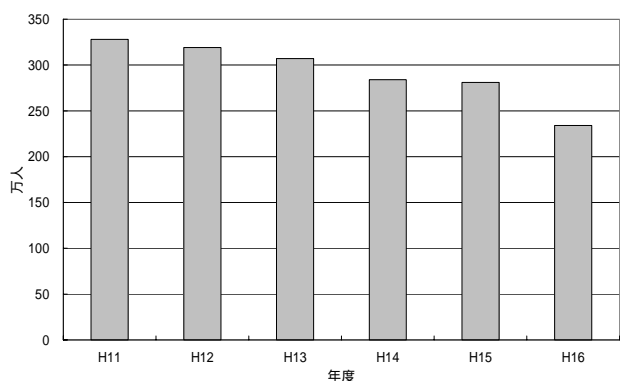
市全域に対する中心市街地の従業者  
の割合をみると、平成8年の32%か  
ら30%に低下している。

集積の度合いが弱まっている。

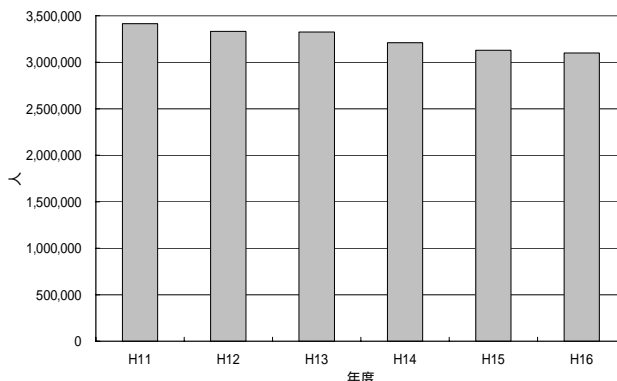


#### 4) 公共交通に関する状況

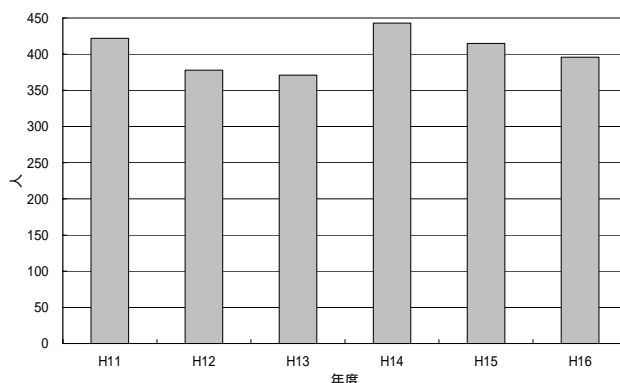
松江市営バスの利用客数、JR 利用者、一畑電鉄利用者は、減少傾向にあるが、自家用車の保有台数は、増加傾向にある。



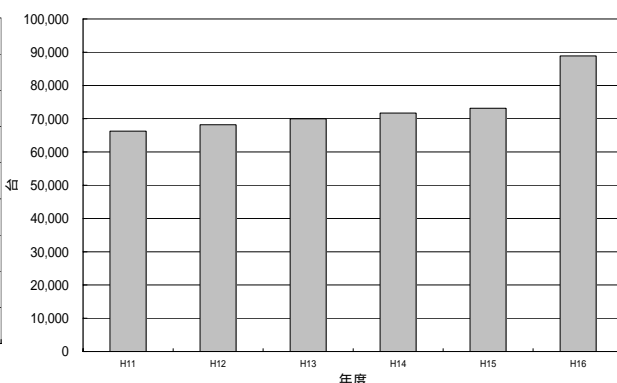
松江市営バスの乗車客数



JR 松江駅の乗降客数



松江しんじ湖温泉駅の乗降客数



自動車保有台数

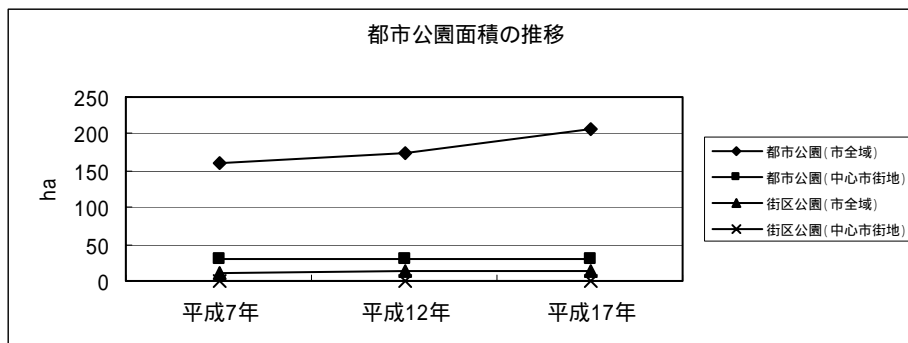
公共交通体系については、使いやすい公共交通を目指して、H19年4月より運行形態の改善がある。



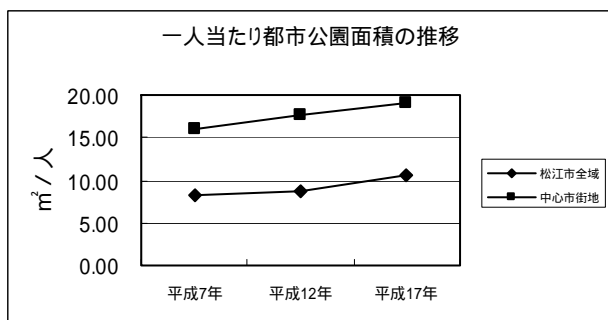
### 5) 都市公園の整備状況

都市公園は、市全域では整備が進んでいるが、中心市街地では大きな増減はない。一人当たりの都市公園面積は、市全域に比べ中心市街地が上回っている。これは、中心市街地区域内にある城山公園の面積が21.50haと広大であることが影響しているものと考えられる。

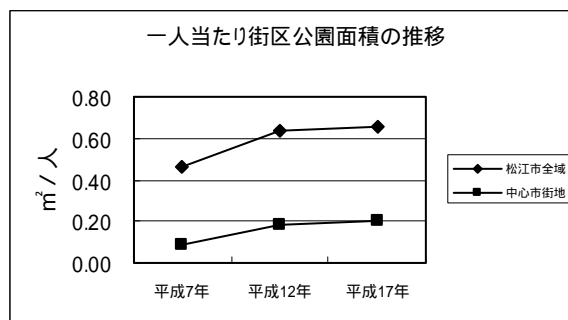
宍道湖岸に湖畔公園が整備されるなど、中心市街地区域内への都市公園整備が進む実態はあるが、一方で、都市公園のうち居住者が徒歩で行くことができるような公園である街区公園について比較した場合、市全域に対して中心市街地の整備が遅れていることが分かる。



(資料: 松江市公園緑地課)



(資料: 松江市公園緑地課)



(資料: 松江市公園緑地課)

#### [ 中心市街地の都市公園一覧 ]

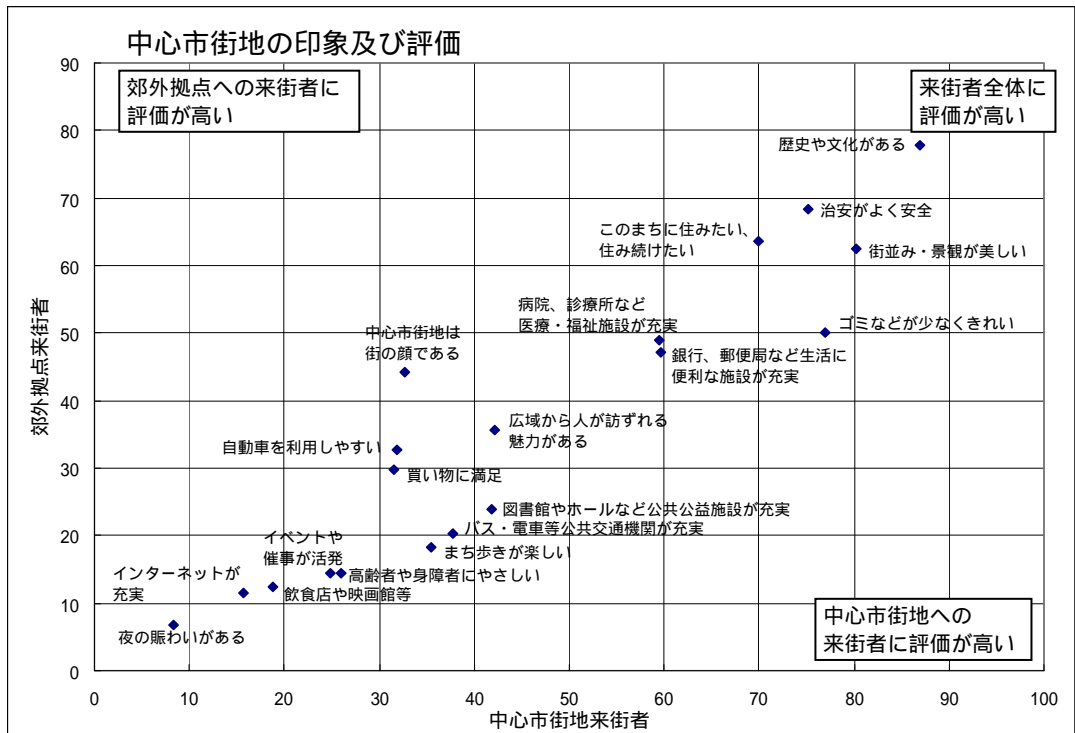
公民館区	公園名	都市公園種別	面積 (ha)
城東	城山公園	歴史公園	21.50
	城東都市緑地	都市緑地	0.06
	南田街区公園	街区公園	0.16
	向島都市緑地	都市緑地	0.07
	舟つきの松周辺整備事業(計画)	未定	0.57
城北	城北都市緑地	都市緑地	0.07
城西	千鳥児童公園	街区公園	0.15
	松江湖畔公園(千鳥南公園)	近隣公園	0.60
	千鳥都市緑地	都市緑地	0.44
	松江湖畔公園(末次公園)	近隣公園	0.80
白潟	松江湖畔公園(白潟公園)	近隣公園	2.60
	松江湖畔公園(岸公園)	近隣公園	2.80
	計(計画中のものは除く。)		29.25

(資料: 松江市公園緑地課)

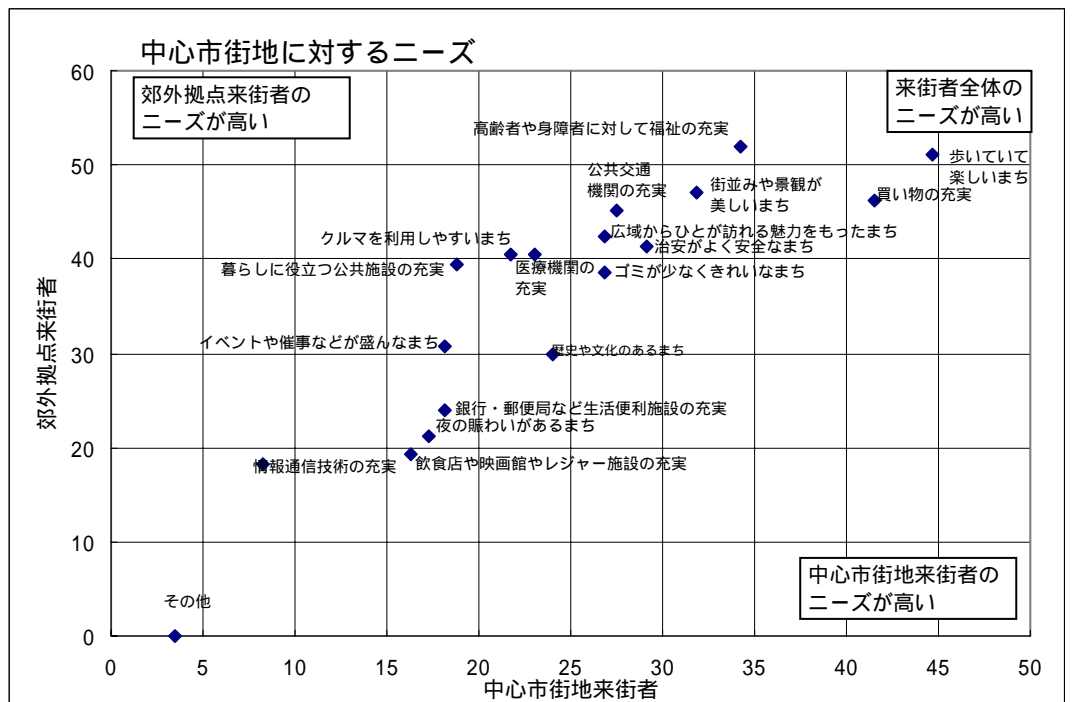
### [ 3 ] 地域住民のニーズの把握・分析

地域住民のニーズ等について、松江市総合計画策定及び「中心市街地活性化支援業務 市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」(国の中心市街地活性化推進室実施)において行ったアンケートにより把握・分析を行った。この中では、雇用や魅力的な商店といった市民ニーズの受け皿としての中心市街地が重要であるとの認識とともに、現状では受け皿となっていないと考えている。

同時に、宍道湖をはじめとした豊かな水辺空間や城下町としての歴史資源・景観、安心して暮らせる街であることが望まれている。



(診断助言事業アンケートより)



(診断助言事業アンケートより)

(1) 松江の住みやすさについて

1) 松江の住み心地について

「住みやすい」「どちらかと言えば住みやすい」を合わせると、約63%が住みやすいと考えている。また、市中心部地域に居住する市民についても同様に多数が“住みやすい”と考えており、まちなか居住の推進について、一定の可能性がうかがえるものである。

設問内容：松江市に住み続けたいか、又は住んでみたいか。

	件数	割合
住みやすい	1,068	18.3 %
どちらかと言えば住みやすい	2,618	44.8 %
どちらかと言えば住みにくい	723	12.4 %
住みにくい	167	2.9 %
無回答	1,274	21.8 %
計	5,850	100.0 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

【居住地域別】

【城東地区】	
住みやすい	19.3 %
どちらかと言えば住みやすい	44.9 %
【城北地区】	
住みやすい	20.2 %
どちらかと言えば住みやすい	48.9 %
【城西地区】	
住みやすい	27.1 %
どちらかと言えば住みやすい	44.2 %
【白潟地区】	
住みやすい	24.8 %
どちらかと言えば住みやすい	38.9 %
【朝日地区】	
住みやすい	27.0 %
どちらかと言えば住みやすい	44.1 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

また、これからの松江市を担っていく世代である中学生の約40%が松江市に“住み続けたい”と考えているが、“どちらともいえない”と回答した割合も約45%と同様に高い。

松江市に住み続けるために必要なこととしては、「若者が働きたくなる職場があること」「遊びや食事・買い物が便利にできる魅力ある場所があること」と約65%が回答しており、こうした要件を満たしていくことが、“どちらともいえない”と回答した層に対する居住促進につながるものと思われる。

設問内容：松江市に住み続けたいか、又は住んでみたいか。

	件数	割合
住み続けたい・住んでみたい	744	39.0 %
住み続けたくない・住んでみたくない	297	15.5 %
どちらともいえない	859	45.0 %
無回答	10	0.5 %
計	1,910	100.0 %

(総合計画中学生アンケートより)

設問内容：若い人たちが松江市に住み続けるためには、何が必要か。

項目	割合
若者が働きたくなる職場があること	65.8 %
遊びや食事・買い物が便利に出来る魅力ある場所があること	64.2 %
大学や専門学校などの進学できる学校があること	46.7 %

(総合計画中学生アンケートより)

(2) まちなか(中心市街地)に対する意識について

「市中心部の賑わいや娯楽に関する魅力」、「中心商店街の魅力」の満足度については、多くの市民が不満と考えており、また、同時にこれからのまちづくりにとっても多くの市民が重要と考えている。

総合計画アンケートの自由意見欄に「松江の中心部がどことはいえなくなった」「中心部が無くなった」という意見が見られるなど厳しい状況ではあるが、市中心部の賑わいや中心商店街の魅力を取り戻すことが、中心市街地の活性化にとって必要であると考えられる。

設問内容：毎日の生活の中での満足度について

項目	満 足	どちらかといえ ば満足	どちらかといえ ば不満	不 満	わからない	無 回 答
市中心部の賑わいや娯楽に関する魅力	1.7 %	13.1 %	30.5 %	38.5 %	12.6 %	3.6 %
中心商店街の魅力	1.0 %	6.2 %	28.6 %	49.1 %	11.3 %	64.2 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

設問内容：これからのまちづくりにとっての重要度について

項 目	重 要	どちらかといえ ば重要	どちらかといえ ば重要でない	重要でない	わからない	無回答
市中心部の賑わいや娯楽に関する魅力	29.20 %	42.50 %	10.40 %	3.80 %	8.30 %	5.90 %
中心商店街の魅力	37.90 %	40.40 %	6.70 %	2.20 %	7.60 %	5.30 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

(3) まちづくりに対する意識について

“松江城”や“堀川”が、松江市で全国に自慢できる場所、将来に残したいものとして上位にあがっており、“町並みの美しさ”が、これからのまちづくりにとって重要と考えている。また、中心市街地の印象として、“町並み・景観が美しい”、“歴史や文化がある”と考える割合が、中心市街地及び郊外拠点来街者ともに高い。これらの要素は、城下町として栄えてきた中心市街地を特色付けるものであり、こうした歴史的な資源を守り、活用していくことが、中心市街地のまちづくりにとって重要なものであると思われる。

観光面では、“観光施設や観光のための交通網”、“観光客を誘致するための取組み”について多くの市民が重要と考えている。松江城、塩見縄手、しんじ湖温泉など、市の観光拠点の多くが中心市街地に立地しており、観光施策の充実を図ることは、中心市街地の活性化につながるものと考えられる。

また、“宍道湖”に代表される水辺資源、城下町としての町並み景観も、同じく中心市街地が有する観光資源であり、市民が重視する水辺資源や町並み景観を保全、活用することは、観光資源の充実にもつながり、ひいては中心市街地の活性化にも資するものと考えられる。

設問内容：松江市の魅力や誇りに思うこと、これからのまちづくりに活かしていくべき特徴について

	割 合
宍道湖	52.2 %
豊かな自然	12.6 %
夕日	10.4 %
景観	9.1 %
国際文化観光都市	8.4 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

設問内容：松江市で全国に自慢できると思う場所、又は将来大切に残していかなければならないものについて

	件 数
宍道湖	1,138 件
松江城	225 件
山・森・木・空などの自然	144 件
川・池	65 件
堀川・堀川遊覧・堀川の生物	57 件

(総合計画中学生アンケートより)

設問内容：これからのまちづくりについての重要度について

項 目	重 要	やや重要	どちらとも言えない	あまり重要でない	重要でない	わからない	無 回 答
水辺や森などの自然環境とのふれあい	45.20 %	31.60 %	11.60 %	1.90 %	1.60 %	5.00 %	3.00 %
まちなみの美しさ	46.60 %	29.60 %	12.80 %	2.30 %	1.20 %	4.50 %	3.00 %

(総合計画中学生アンケートより)

項 目	重 要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要でない	重要でない	わからない	無 回 答
観光施設や観光のための交通網	36.50 %	45.40 %	5.70 %	1.50 %	5.80 %	5.10 %
観光客を誘致するための取組み	37.50 %	40.50 %	5.80 %	1.70 %	9.20 %	5.30 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

#### (4) 将来・方向性に対する意識について

大多数の市民が、松江市は将来“医療福祉施設や制度が充実し、安心して暮らせる都市”であって欲しいと考えている。また、“道路、公園、上下水道などの生活基盤が整った都市”“水辺環境と豊かな緑に育まれた都市”も上位であり、中心市街地の活性化を図っていくうえで、“安心して暮らせる”ということが重要な要素になるものと思われる。

また、診断助言事業アンケートでは“歴史・文化の香りがする風格ある都市”も上位に入っている。城下町として栄えた松江の中心市街地は、そうした要素を備えており、こうした特徴が失われることのないよう、守っていくとともに、これまでに蓄積された既存のストックを活用し、“安心して暮らせる”“歩いていて楽しいまち”として、商業機能や都市機能の集積・再編を図ることが必要である。

設問内容：将来、松江市がどのような都市であって欲しいか

	割 合
医療福祉施設や制度が充実し、安心して暮らせる都市	60.0 %
道路・公園・上下水道などの生活基盤が整った都市	29.4 %
水辺環境と豊かな緑に育まれた都市	29.0 %
歴史・文化の香りがする風格ある都市	28.9 %
ごみ処理や河川浄化などの地球環境保全に取り組む都市	23.3 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

## [ 4 ] 旧基本計画に基づく各種事業の把握・分析

「中心市街地活性化支援業務 市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」(国の中心市街地活性化推進室実施)において実施された診断及び助言により各種事業の把握・分析を行う。(平成 17 年度・18 年度中心市街地活性化支援業務 市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業の報告書より抜粋)

### ( 1 ) 中心市街地活性化の取組内容及び分析・評価

#### 1 ) 計画策定

##### 策定経緯 ( 現状分析等 )

- ・基本計画策定時に、市民に対するアンケート調査やヒアリングを実施して、まちづくりの方向性を探った。
- ・報道発表等で積極的に広報したが、十分浸透していない可能性はある。  
まちかどアンケート調査では、基本計画認知率は 22%。

##### 総合計画・都市マスタープランとの整合性

- ・第五次松江市総合計画 ( 2001 ~ 2010 ) では、施策の大綱のひとつとして「交流をうむ高度で魅力ある都市をつくる」があり、その中で中心市街地整備が重要なテーマとして位置づけられており、整合性はとれている。

#### 2 ) 計画内容

##### 目標値の設定

- ・数値目標は設定していない。まだ行政評価を求められる時代ではなかったため、特に設定はしていなかった。
- ・設定内容：標語による目標を設定している。

##### 目標年度の設定

- ・基本計画策定時に、目標年度を設定したものとしなかったものがまちまちであり、結果的に 35 事業中 14 事業のみ年度設定されている。
- ・市街地整備改善 ( 13/29 事業 ) 商業活性化 ( 0/4 事業 ) その他 ( 1/2 事業 )  
計 14 / 35 事業 = 40%

##### 区域の設定

- ・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エリアを一体的に区域設定したが、やや広範囲過ぎ、区域ごとに地域特性や活性化ニーズが異なっている。そのため、個別に対策を練っている。
- ・重点地区として、松江駅駅前地区、殿町地区、松江しんじ湖温泉地区の 3 ヲ所を設定している。

##### 優先課題の設定

- ・基本計画策定時に、目標年度を設定したものとしなかったものがまちまちであり、結果的に 35 事業中 14 事業のみ年度設定されている。
- ・市街地整備改善 ( 13/29 事業 ) 商業活性化 ( 0/4 事業 ) その他 ( 1/2 事業 )  
計 14 / 35 事業 = 40%

### 重点事業の設定

- ・重点的取り組みとして、以下の3地区を設定し、事業に取り組んでいる。
  - 駅前地区：JR 松江駅～寺町区域では、都会型交流空間の創出と全世代商業の推進。寺町・天神町・白潟本町区域ではお年寄りにやさしい商業地の定着と波及を展開している。
  - 殿町地区：商業と観光・文化のベストミックスを迫及している。
  - 松江しんじ湖温泉地区：天然温泉活用と湖北の玄関口機能の強化を展開している。

### 事業主体の設定

- ・35事業中31事業で事業主体を設定＝88.5%。
- ・市街地整備（26/29事業） 商業活性化（3/4事業） その他（2/2事業）
- ・県、市、TMO、民間などが事業主体。具体的に実施プログラムが設定されていないものについては未定。

#### 事業主体の設定

	事業数	設定数	設定率
市街地整備	29	26	89.7%
商業活性化	4	3	75%
その他	2	2	100%
全体	35	31	88.5%

### 3) 事業の進捗状況

#### 組織の状況

- ・ハード事業、ソフト事業ともに半分程度しか事業は進捗していない。基本計画がハード事業中心であったこと、ソフト事業を推進する人材が育っていないことなどが背景としてあげられる。

#### 事業の進捗状況

	事業数	事業実施数	実施率
市街地整備	29	14	48%
商業活性化	4	3	75%
その他	2	2	100%
合計	35	19	54%

#### 事業効果の測定

- ・効果の測定指標は設定していない。
- ・まだ行政評価を求められる時代ではなかったため、特に設定はしていなかったが、基本計画見直しにあたっては、具体的な数値目標を盛り込む予定。

### 4) 推進体制

#### 組織の状況

- ・推進体制としては、行政、商工会、商業者、観光協会、島根大学を中心とした市民まちづくり団体等が積極的にまちづくりに参画している。

組織の状況

	組織名	位置付け・活動内容
官民連携	中心市街地対策協議会	計画策定・改訂・検討組織
行政	都市計画部市街地整備課中心 市街地活性化係	担当部門
行政	中心市街地対策調整会議 中心市街地対策連絡会議	基本計画策定時の横断的組織
商業者	島根県商店街振興組合連合会、 市内各商店街振興組合等	商業活性化、まちづくりの担い手
市民	まちドック、島根大学のまちづ くり団体等	まちづくりの市民組織

TMOの状況

名称：TMO 松江

認定：H11年3月

組織体制

- ・松江商工会議所の商工業担当職員（2名）がTMO業務を兼務。市が事業を委託する形で助成している。

活動内容

- ・カラコロ工房の企画・運営、大型空き店舗対策、こだわり市場の企画・運営、イベント実施などを行っている。行政とは連絡調整をしながら事業展開している。



( 2 ) 旧基本計画に掲げられた事業の実施状況

1 ) 市街地整備改善事業 ( 策定事業数 : 29 事業 実施事業数 : 14 事業 )

【完了・着手】

事業名	事業期間・実施主体	概要
住宅供給促進事業 A 天神町共同建て替え事業	H14 ~ 民間	・都市計画道路整備に併せ、住宅を上積みした共同建て替え
住環境改善事業 A 寺町地区街なみ環境整備	H7- H20 松江市、民間	・生活道路整備やポケットパークなどの整備、街並み形成
都市公園整備事業 A 白潟公園再整備事業	H12 - 14 松江市	・都市計画道路袖師大手前線の整備に併せ、公園を再整備
空き店舗活用事業	H14 ~ TMO、民間	・多在する空き店舗を解消、商業のみならず多機能の活用を図る
まち明かり推進事業 天神町商店街街路灯整備	H14 松江市	・当該商店街にふさわしい街路灯の整備
幹線道路整備事業 松江停車場線整備事業	H8 - H14 島根県	・駅前付近の歩行環境を改善
幹線道路整備事業 松江停車場白潟線整備	H5 - 17 島根県	・J R 松江駅から宍道湖に至る街路の拡幅整備、都市軸形成
市道整備事業 松江停車場灘町線整備事業	H14 松江市	・白潟公園再整備事業に合わせ、公園横の整備を図る
市道整備事業 鉄道南沿線整備事業	H12 - 16 松江市	・JR 松江駅周辺の鉄道による長区間分断を解消し周辺を開発
住宅供給促進事業 B 市街地再開発事業	H15 - 19 組合	・旧百貨店本館南側再開発。低層階を商業業務床、上層階を住宅
幹線道路整備事業 袖師大手前線整備事業	H7 - 22 島根県	・内循環線を形成する同路線の整備を進める
幹線道路整備事業 城山北公園線整備事業	H14 ~ 島根県	・内循環線を形成する同路線の整備を進める
市道整備事業 県民会館東線整備事業	H13 - 15 松江市	・同路線の歩行環境を中心とした改善を図る
交通結節点整備事業 電鉄松江温泉駅周辺	H14 - 16 松江市	・バス、タクシー乗降場、駐輪場などを整備し交通結節点機能充実

【未着手】

事業名	事業期間・実施主体		概要
住宅供給促進事業 北殿町共同建替え事業	未定	民間	・城山北公園線整備に併せ、住宅・店舗一体型共同建替えを推進
住宅供給促進事業 南殿町共同建替え事業	未定	民間	・城山北公園線整備に併せ、住宅・店舗一体型共同建替えを推進
住環境改善事業 北殿町街なみ環境整備事業	未定	松江市	・北殿町の堀側街区の道路、町並みの環境を整える
住環境改善事業 歴史的町並み再生事業	未定	民間	・北殿町の堀側に、塩見縄手に引き続く町並みを再生する
住環境改善事業 南殿西居住環境改善事業	未定	松江市	・同地区での行止り路地の解消やポケットパークなど住環境改善
住環境改善事業 南殿東居住環境改善事業	未定	松江市	・同地区での行止り路地の解消やポケットパークなど住環境改善
広場整備事業 大手前広場再整備事業	未定	松江市	・大手前広場を松江城のエントランスにふさわしく再整備
広場整備事業 活性化広場公園整備事業	未定	未定	・一畑百貨店駐車場跡、イベント等が開催できる広場を整備
空き店舗活用事業 空き店舗活用事業	未定	未定	・旧百貨店跡施設を地域に必要な機能の配置場所として再利用
市道整備事業 米子殿町線整備事業	H17 - 19	松江市	・同路線の歩行環境を中心とした改善を図る
駐車場・駐輪場整備事業 殿町再生核施設整備	未定	未定	・殿町再生の新たな拠点施設で駐車場を中心とした複合施設を整備
バス停留所整備事業 県民会館前バス停整備	未定	未定	・同バス停を、島根半島、観光地のハブバス停に改良整備
都市公園整備事業 千鳥南公園改良事業	H15 ~	松江市	・温泉を利用した施設を配置し、より魅力を高めていく
新交通システム整備事業 親水交流施設整備	未定	松江市、 島根県	・四十間堀川に松江堀川遊覧船が寄港できる施設と親水空間を整備
商業地の特色づくり 遊休地活用事業	H14 ~	民間	・遊休地、施設を温泉地にふさわしく活用

2) 商業活性化事業 (策定事業数: 4 事業 実施事業数 3 事業)

【完了・着手】

事業名	事業期間・実施主体	概要
新商業地開発事業	H9-H15 H14～	TMO、 民間
教育・学習機能導入・充 実事業	H12～	民間、 松江市
商業地の特色づくり事業		TMO、民間
		・鉄道北沿線沿いの鉄道高架下や平置き駐車場を商業地として開発 ・空き店舗を伝統文化の伝承など多様な学びの場所として活用 ・高齢者にやさしい商業地、生涯学習の町などの特色づくりを推進

【未着手】

事業名	事業期間・実施主体	概要
生活支援商業推進事業		
		・高齢化率の高い市街地で日常生活を支援する店舗を確保していく

3) その他の事業 (策定事業数: 事業 2 実施事業数 2 事業)

【完了・着手】

事業名	事業期間・実施主体	概要
都市情報システム整備 事業	H12-H15	松江市
観光・文化機能導入充実 事業 (歴史資料館)	H14～	松江市
		・JR 松江駅前の国際観光案内所を核に松江市の都市情報を発信 ・旧日銀支店長舎敷地等を活用して、松江市の江戸時代資料を展示

## [ 5 ] 松江市におけるまちづくりの考え方

### ( 1 ) 現状認識

出雲地方は神話の時代からの国内有数の歴史を有しており、その中心地であったのが本市である。現在の本市市街地は、1607年堀尾吉晴公により「城下町松江」のまちづくりが始まり、5年の歳月をかけ、1611年に松江城と城下町が完成した。以来400年、松平不昧公が「お茶とお菓子」を基盤にした文化を築き、廃藩置県後に松江城は解体の危機に直面したものの、市民によって守られ、小泉八雲は文学作品として松江のすばらしさを表現して、世界に紹介した。

小泉八雲の来日後の処女作「知られざる日本の面影」(1894年刊)は、「これほど完全な旅行ガイドブックをもった地方は世界に稀であろう」と小泉八雲の最も精緻な書誌を作ったアメリカの学者パーキンズ氏が語っている。この「地方」は、松江のことであり、「知られざる日本の面影」は、明治の松江の民俗世界が生き生きと抽出され、今日まで読み継がれている。読者が訪れてさらに感動する場面も良く見受けられ、松江は、現代まで地域の政治・文化の中心拠点として繁栄を続けている。

本市は、こうした長い歴史にはぐくまれ、また、戦災にあうことなく美しい自然や、伝統・文化・街並みなどの古い事物を残した穏やかな市民性を特徴とする都市であり、まちのいたるところに知的な刺激を与える物語や伝承、由緒が残っている。これらのしっかりした個性を「松江らしさ」として、現代に活かすことは、引き続き地域の中心都市として、周辺からの交流人口の流入を継続すると共に、産業発展に結びつくものと確信する。

また、本市の特徴の一つとして、活発な公民館活動があげられる。公民館区単位できめ細かな活動がなされており、本市のまちづくりを行う上でも重要な活動の基盤となっている。

### ( 2 ) 集客交流

近年、地元民がユニークで楽しそうな生活をしている地域に、遠方からの来訪者が集中する傾向がある。

交流人口の増加を目指す本市中心市街地にとっては、特色のあるまちなか居住を促進させ、周辺部住民あるいは遠方からの来訪者が多数往来するまちづくりを行うことが、一つの目指すべき方向である。

従って、中心市街地において多様な生活や商業を営む居住者を中心に、その居住者との交流を楽しみにする来訪者が安心して来訪出来るようなまちづくり、そして長期にわたって滞在出来るような情報・交通のインフラネットワークの整備を考慮する必要があると考える。

本市の商圈は出雲市から米子市までも同じ商圈と重なっており、人口減少、循環型社会となっている現在では、コンパクトな街で、人と人とのつながりを大切にしながら商業などを営んでいる松江市中心市街地に人が集まると考えられる。

### ( 3 ) 産業振興とのリンク

本市は、松平不昧公によって、「お茶文化」が定着しているまちであり、このお茶にまつわる「和菓子」など、関連する産業が今でも盛んである。

和菓子については、「NEW 松江菓子海外市場開発事業」として、日本では初めて和菓子業界が組織的にニューヨーク市場を目指し、また、ニューヨークの菓子職人などと協力しながら、欧米をターゲットにブランド化も目指している。

松江らしい産業については、歴史・生活・文化に深くかかわったものが多く、まちづくりを行うに当たり、産業振興は、必要な視点である。

また、中心市街地の特性および集客交流拠点としてのまちづくりを考慮した場合、近隣からの集客を踏まえた商業の活性化、まち歩きを基本とする観光産業の振興、まちづくりと一体的な情

報ネットワーク産業の発展等をまちづくりの考え方の中に併せて織り込んでいく必要がある。

新しい産業振興の視点として、本市には、県内の IT 企業の約 8 割が集積、多くの SOHO 事業者の存在、さらに、世界的に有名なプログラミング言語 Ruby の開発者・まつもとゆきひろ氏が、松江の地で Ruby を開発していることがあげられる。本市では、この知的財産や地域資源を活かした新たな地域ブランド創造事業として、Ruby City MATSUE プロジェクトを行っている。今後、一層、JR 松江駅前に設置したオープンソーラボを核としたオープンソースのクラスター効果を狙っていく必要がある。

#### (4) まちづくりに係る松江市の現況

本市は、宍道湖や中海に面し、それらの恵みを受けて発展してきた都市であり、水と緑は何よりも代えがたい存在で、宍道湖や大橋川に接する中心市街地は環境に配慮したまちづくりを行っていくことが循環型社会におけるシンボルとしての責務だと考える。

また、本市は平成 17 年国勢調査で、戦後初の人口減少という事態を経験した。今後は、さまざまな課題を解決し、安心・安全な居住環境を創出し、まちなか居住の推進等、定住人口の増加を目指している。

一方、本市の市街地は、地盤が低いため幾度と無く水害に見舞われ大きな被害を受けている。

現在、その水害から市街地を守るため、中心市街地の中央を流れる大橋川で、水害に強い安全で安心なまちづくりと、美しい景観や伝統的な歴史・文化を備えたまちづくりを共に実現するような改修事業を計画中である。

#### 1) 松江市総合計画

平成 13 年に策定した第五次松江市総合計画では、「快適で美しい都市」の基本理念をふまえ、本市の将来都市像として「住みたい住みつづけたいまち」「人をひきつけるまち」「力づよいまち」「人をはぐくむ文化のかおり高いまち」の 4 つを定め、それぞれの都市像がバランスよく具体化されるよう努めるとしている。

その中で、中心市街地の居住者を増やすため、住環境の改善や商業機能を高め、中心市街地へのアクセスと公共交通機関の利便性を向上させ、あわせて歩行環境の整備を進め歩いて生活し、楽しめるまちづくりを進めることとしている。

なお、平成 17 年 3 月の市町村合併により新松江市が誕生し、現在、新たな松江市の総合計画を策定中であり、中心市街地は前総合計画を継承した、歩いて暮らせるまちづくりを進めることとして検討を行っている。

#### 2) 松江市都市マスタープラン

平成 8 年に策定した松江市都市マスタープランでは、「調和のとれた美しい都市を創る」「精神的な豊かさを創る」「経済の創発力を高める」「計画を実行する仕組みを創る」の 4 つの基本目標をもとに、施策目標及びプロジェクトを定めている。

その中では、「歩けるまちづくり、都心の回復」を重点プロジェクトとして、お年寄りへの優しさ、歩いて楽しい都心整備、水と緑の回復、歴史性の回復、循環型交通網の整備を進めるものとしている。

都市マスタープランも総合計画と同様、市町村合併により新たな計画を策定中であるが、「歩けるまちづくり、都心の回復」という施策目標を継承したまちづくりを進める検討を行っている。

#### 3) 準工業地域内の大規模集客施設に係る立地規制について

本市の重要施策として積極的に取り組んでいる中心市街地の活性化を図るため、「コンパクト

で賑わいあふれるまちづくり」を目標とした中心市街地活性化法に基づき、大規模な集客施設の立地規制を準工業地域において「特別用途地区」の都市計画決定により建築制限を行う予定である。

## [ 6 ] 松江市中心市街地活性化基本方針

### ( 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」

本市の主な中心市街地は、江戸時代から「まちなか」であり、都市としての営みが行われていた土地であることから、中心市街地の活性化には、「松江らしい」まちを創ることが、松江ならではのまちづくりにつながる。従って、まちづくりの基準は、「松江らしさ」である。

本市は、歴史も古く宍道湖をはじめとする自然景観や食材にも恵まれ、一言では言い表し難いほど地域資源に恵まれている。

しかし、今後の地方分権の時代にあっては、地域の自立が求められ、他の地域とは違う「松江らしさ」の説明が必要となる。従って、まちづくりに際し、古いものを更新したり、新しい何かを創り出していく際に、常に「松江らしさ」が備わっているかどうかを問いかけることにより、地域住民のアイデンティティを高め、他の地域と明確な差別化を図っていくことにする。

産業面から地域の自立を考えた場合、「国際文化観光都市」としての観光産業の発展と、「お茶」「和菓子」をはじめとする松江らしい産業の発展を引き続き行うと共に、新たな地域資源として Ruby を活用した Ruby City MATSUE Project に代表される IT 産業の振興を図っていくものとする。

### ( 2 ) 基本計画策定の考え方

まず、集客交流の考え方に基づき、中心市街地を、まちなか居住、近隣集客拠点、観光・交流という3つの視点からの性格付けを行う。中心市街地はこれらの性格を1つだけ持つのではなく、まち歩きが観光の要素をもつことなどを勘案し、まちなか居住と観光といった複数の組み合わせの性格で位置づけられる。

旧法に基づく本市中心市街地の区域は、商店街中心の区域としていたが、今回の法改正により、中心市街地の活性化は、商業の活性化だけでなく、居住にも視点を置いた総合的な中心市街地の活性化が求められている。

従って、本市の中心市街地活性化は、「松江らしさ」を根底においた活性化である。

それは、江戸時代からそれぞれの町に「役割」と「魅力」が備わり、それらが複合的に機能し合い、松江の町を維持、発展させてきたように、中心市街地においても町の「役割」と「魅力」を最大限に活かし、また複合的に機能することにより、松江の魅力を生み出し、その魅力を育て、活用していくことが、中心市街地の活性化につながると考える。

次に、中心市街地における具体的な整備の方向、重点施策を考える。その際は、中心市街地内の各地域の性格が、輻輳していることを考慮する必要がある。

さらに、各地域の連携および地域外との連携を考慮した情報・交通ネットワークの拠点整備について検討を行う。

#### 1 ) 3つの性格付け

中心市街地は、下記の3つの性格のいずれか一つを持ち、それぞれの性格は、互いに交じり合い輻輳化している。

まちなか居住

「中心市街地に居住するメリットは利便性」

- ・都市機能の集中
- ・職住接近
- ・都市型ビジネスの展開

#### 近隣集客拠点

「中心市街地は近隣からの集客拠点」

- ・中心市街地の利便性、既存ストックの活用により近隣からの集客拠点に
- ・中心市街地で就業する居住者の増加による、人通り・近隣からの集客増

#### 観光・交流

「中心市街地は松江らしさが濃縮した観光拠点」

- ・「観光資源」+「まち歩き」で滞在時間の増大、滞在型観光へのシフト
- ・滞在型観光の振興による経済波及効果（街の活力）

### 2) 複層的なエリア設定 / 重点施策

3つの性格は、中心市街地では、それぞれが単独又は、複層的に絡み合い、松江のよさを表現している。これら複層的な面を考慮し、重点施策を検討する。

#### 世代を超えた交流

子供からお年寄りまで暮らしやすい町

- ・高齢者福祉対策
- ・子育て支援

#### 様々なライフスタイルの同居

中心商店街の再生、都市型の新しい産業振興

- ・町屋再生
- ・SOHO 支援

#### 地域間の交流・観光

まちあるきのしやすいまちづくり、公共交通体系の再整備

- ・総合交通施策
- ・景観条例

### 3) 地域連携と交通ネットワーク整備

本市の中心市街地は、本市の「まちなか」であるとともに、近隣地域から見た「まちなか」でもある。

市内からの中心市街地へのアクセスは、徒歩はもとより、公共交通機関、自転車、車等による移動が主になるが、近隣からの集客については、車での入込が多いため、パークアンドライド施設などを活用し、域外 - 中心市街地間の交通ネットワーク等の整備を早期に実施するものである。

#### まちあるきの促進

各地域で歩くことを前提とするまちづくりを進めると共に、各地域間の連坦により、多様なまちあるきコースを設定する。歩いていくことの出来る距離毎に、目印となる拠点施設の設置が必要。

### 地域内公共交通の整備

中心市街地エリアを全て歩いて回ることは不可能。高齢者対応も含め、バス等による効果的な公共交通の整備が必要。

### 地域間公共交通ネットワークの構築

鉄道（JR、一畑電鉄）との連携。

パークアンドライドの駐車場は、市内に3箇所整備しているものの、パークアンドライドの駐車場としての利用頻度は、非常に低い。このことを考慮すると、中心市街地の縁辺部にいくつかの交通ターミナル機能を設け、それらの連携を行う。

### (3) 活性化の方針

松江の中心市街地の施設整備については、概ね整備されていることから、活性化の方針としては「ハード優先」事業から「ストック活用」「ソフト優先」の事業へとシフトし、中心市街地の活性化を行っていく。

特に、まちづくりでは、「人」が重要な役割を果たすが、人材育成、組織作りなど全体にかかわることについても、今回計画の中に位置づけるものとする。

具体的には、人・歴史・文化・水と緑・自然など「松江らしさ」を大切にしながら、松江らしさの上に「まちなか居住」「近隣集客」「観光・交流」の3つのコンセプトが互いに交わりながら施策を展開していくことにより、「住んでよし、訪れてよしの”松江らしい”まちづくり」を実現する。

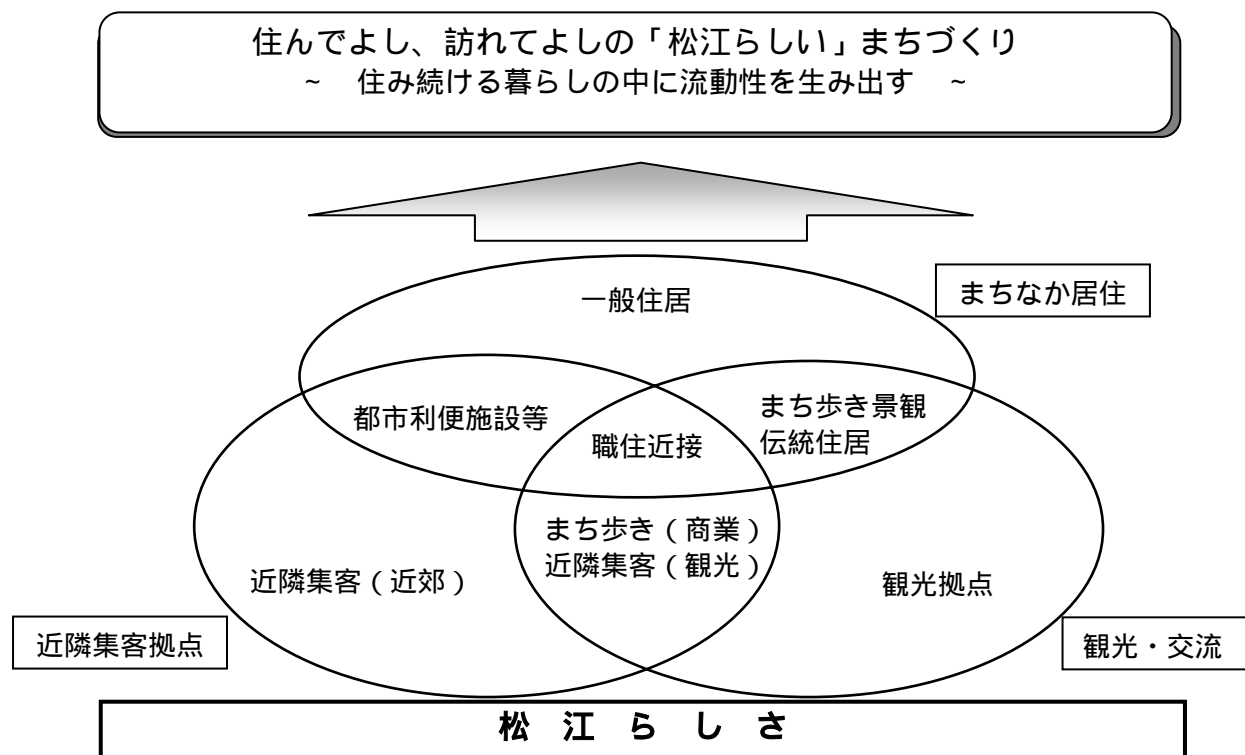


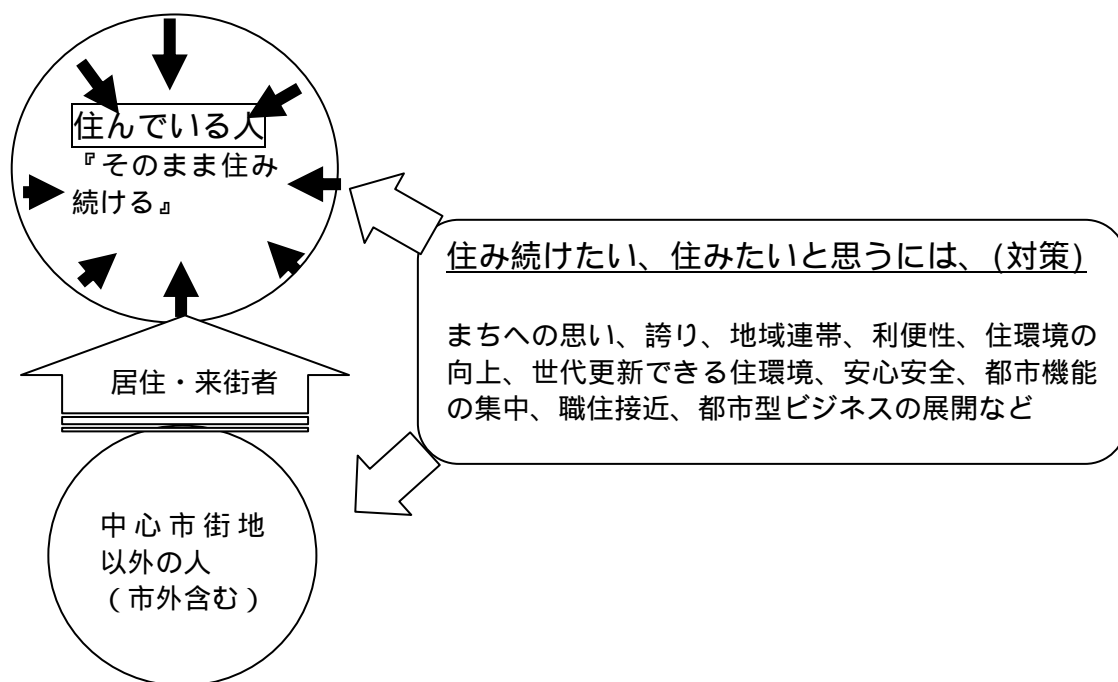
図 相互に重なる性格付け



### 1) まちなか居住

中心市街地の人口減少は、商業・事業など含めた良好のコミュニティの崩壊につながり、本市においても既に崩壊しつつある。定住人口が増加することは、街の回遊者、来街者増加など、活性化に寄与するところが大きい。

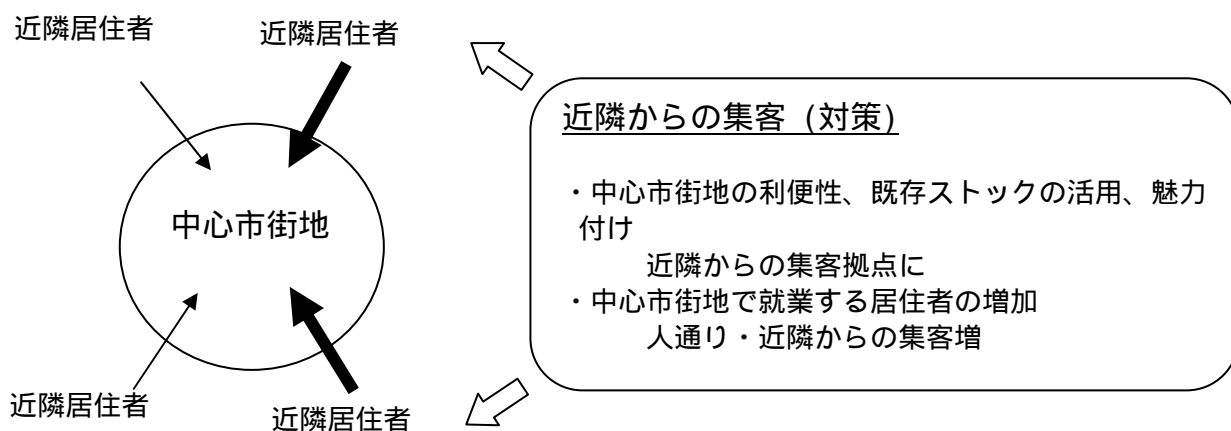
しかしながら、本市のように、歴史・文化に培われた中心市街地のエリアにおいては、単純な人口増加策と言うより、第一に景観を守り、その景観を保ちつつ居住人口の減少を抑え、まちなか居住の推進策を展開する。



### 2) 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ある。

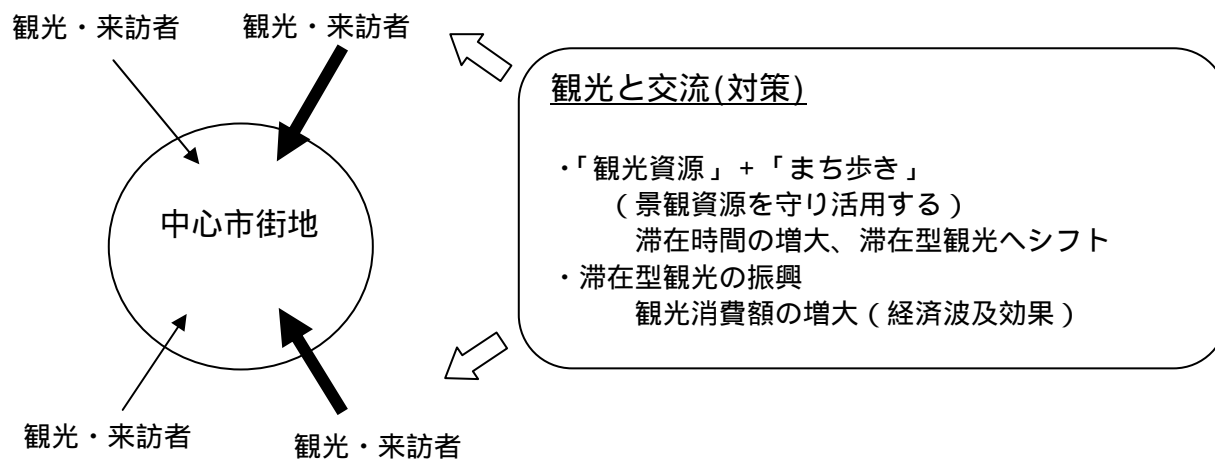
そのため、中心市街地の利便性活用及び向上、既存ストックの活用などを図るとともに、魅力ある中心市街地を形成し、近隣からの集客策を展開する。



### 3) 観光・交流

本市にとって観光とは、最も重要な産業である。観光客の訪れるエリアのほとんどが、中心市街地内にあり、商業、飲食、観光業など経済面で多大な影響を及ぼしている。

また、地元の人と訪れる人との交流の場としての賑わいも中心市街地としての重要な役割であり、交流人口の増加をもって地域の活性化を行っているエリアもある。



## 2 . 中心市街地の位置及び区域

### [ 1 ] 位置

#### 位置設定の考え方

本市の中心市街地の位置は、旧基本計画の集積要件、趨勢要件及び広域効果要件を考慮した、古くから本市の商業・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 字ラインと殿町から松江しんじ湖温泉への東西ラインを含む、まちなか居住を推進すべく旧藩政時代に城下であった地区とする。

#### (位置図)



江戸時代の松江（1600年代前半期）



現在の松江市



## [ 2 ] 区域

### 区域設定の考え方

#### ( 1 ) 区域についての考え方

本市中心市街地活性化の基本方針において「3つのコンセプト」として位置づけた「まちなか居住」、「近隣集客拠点」、「観光・交流」の施策の展開により中心市街地の活性化を実現していく区域として、江戸時代から「まちなか」であった地域を基本に、それらに連続した地域でかつ、上記3つのコンセプトに基づき、中心市街地を活性化するために必要な機能を有している地域を含めた区域を中心市街地として設定する。

まちづくりは、「人」が一番であることから、区域の設定には、既存地域活動の単位を壊すことなく、地域の連帯感を保ちながら、まちづくりが出来ることも配慮した。

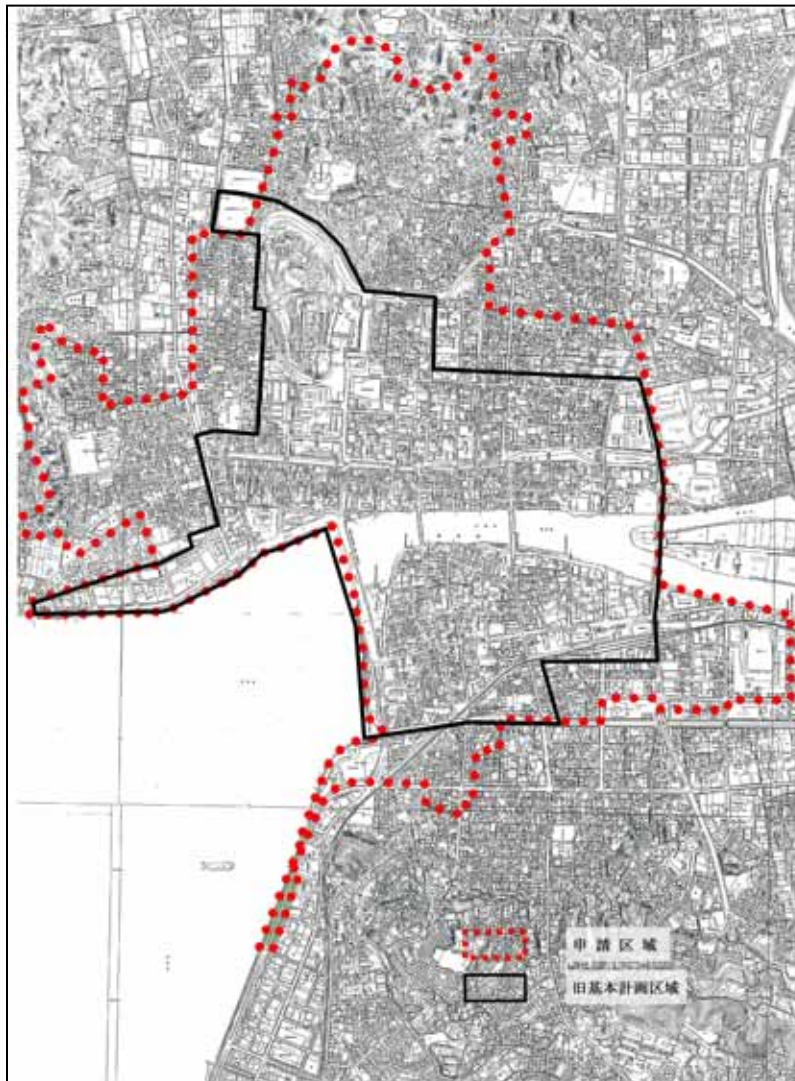
#### ( 2 ) 中心市街地の境界となる部分

東側の境界は、国道485号線、北側の境界は、奥谷町・石橋町境

西側の境界は、松江しんじ湖温泉・外中原町境、南側は、国道9号線

#### ( 3 ) 区域の面積 : 約403ha

( 区域図 )



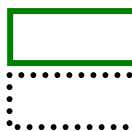
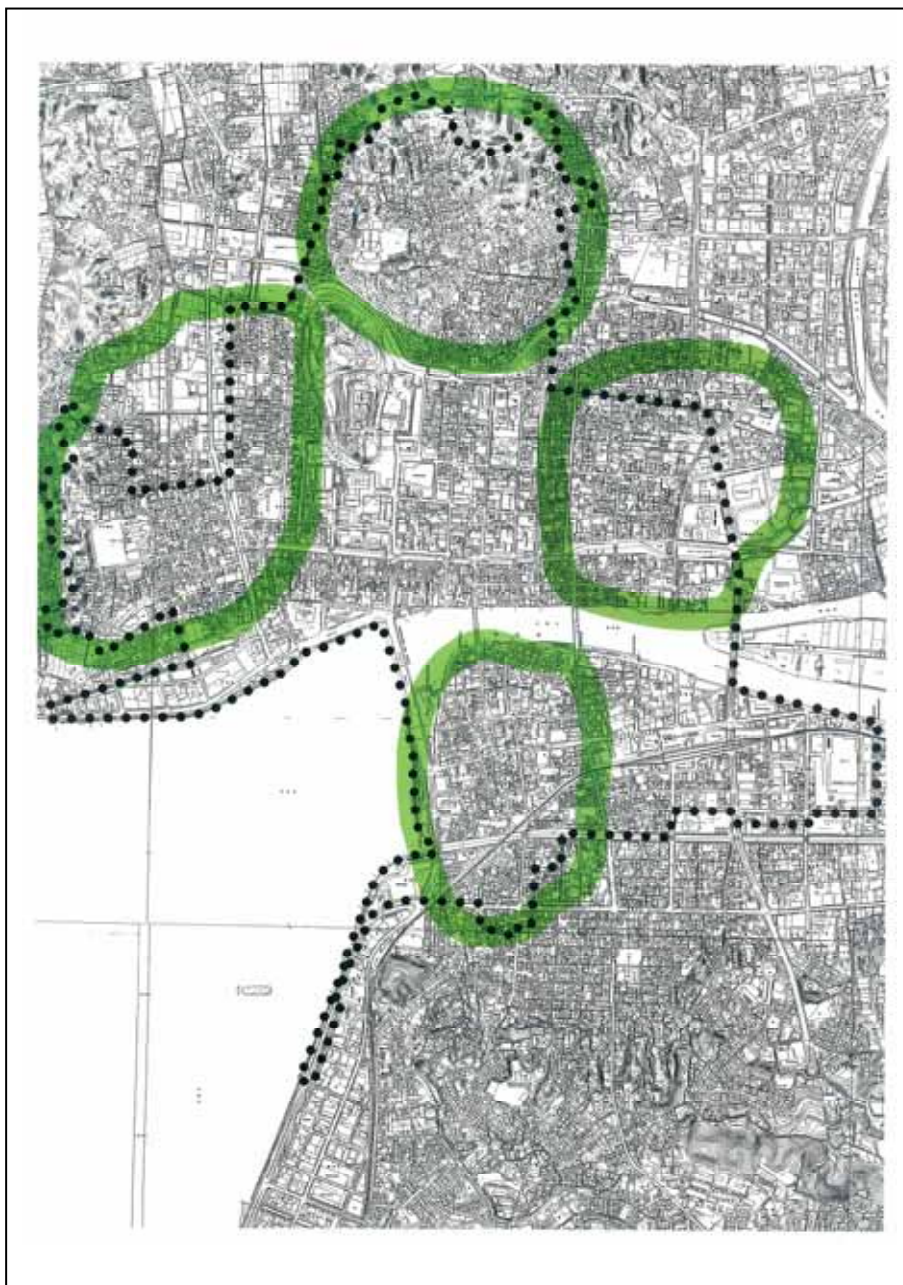


1)「まちなか居住」の視点の区域の考え方

今回の中心市街地活性化法の改正に伴い、商業の活性化だけでなく、居住にも視点を置いた活性化が求められている。

従来の本市の基本計画においては、商業の視点から区域が設定されており、居住に視点を置いた、区域設定となっていなかった。そのため、今回居住の視点特に、中心市街地に住む利点としての「まちなか居住」を促進する地域を区域として設定するものである。

「まちなか居住」の区域は、原則的に江戸時代から人々が居住し、様々な営みを行っていた地域を区域とした。

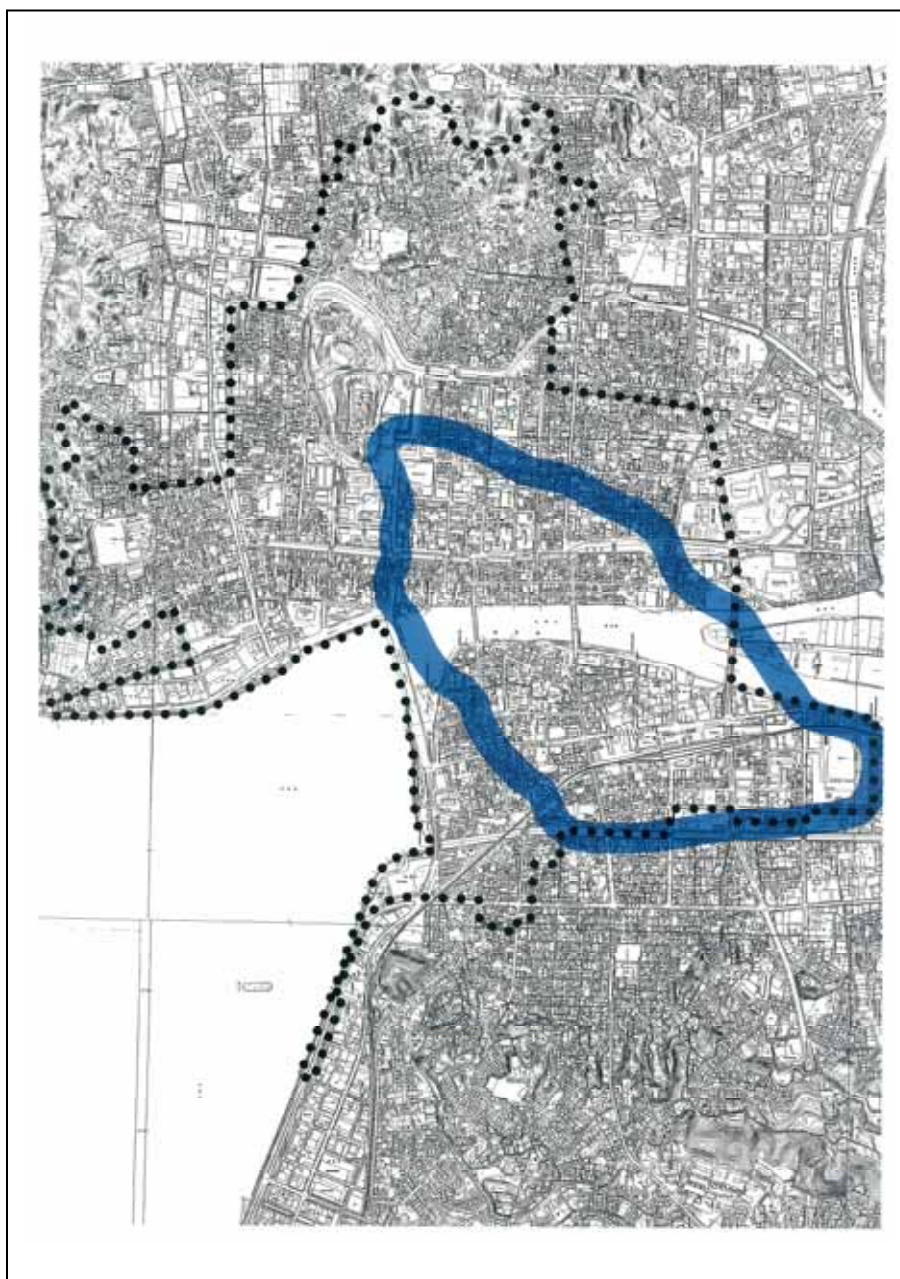




「まちなか居住」の視点からの区域  
今回申請する中心市街地の区域

## 2) 「近隣集客拠点」の視点の区域の考え方

本市の中心市街地の強みとしては、利便性（交通・商業等）と既存ストック、そして就業の場があることである。

これらの強みを活かしていくことにより、小売、飲食、会議など地域内からのみではなく近隣からの集客も図られ、地域内、近隣両方からの集客が見込める地域として「近隣集客拠点」を設定するものである。



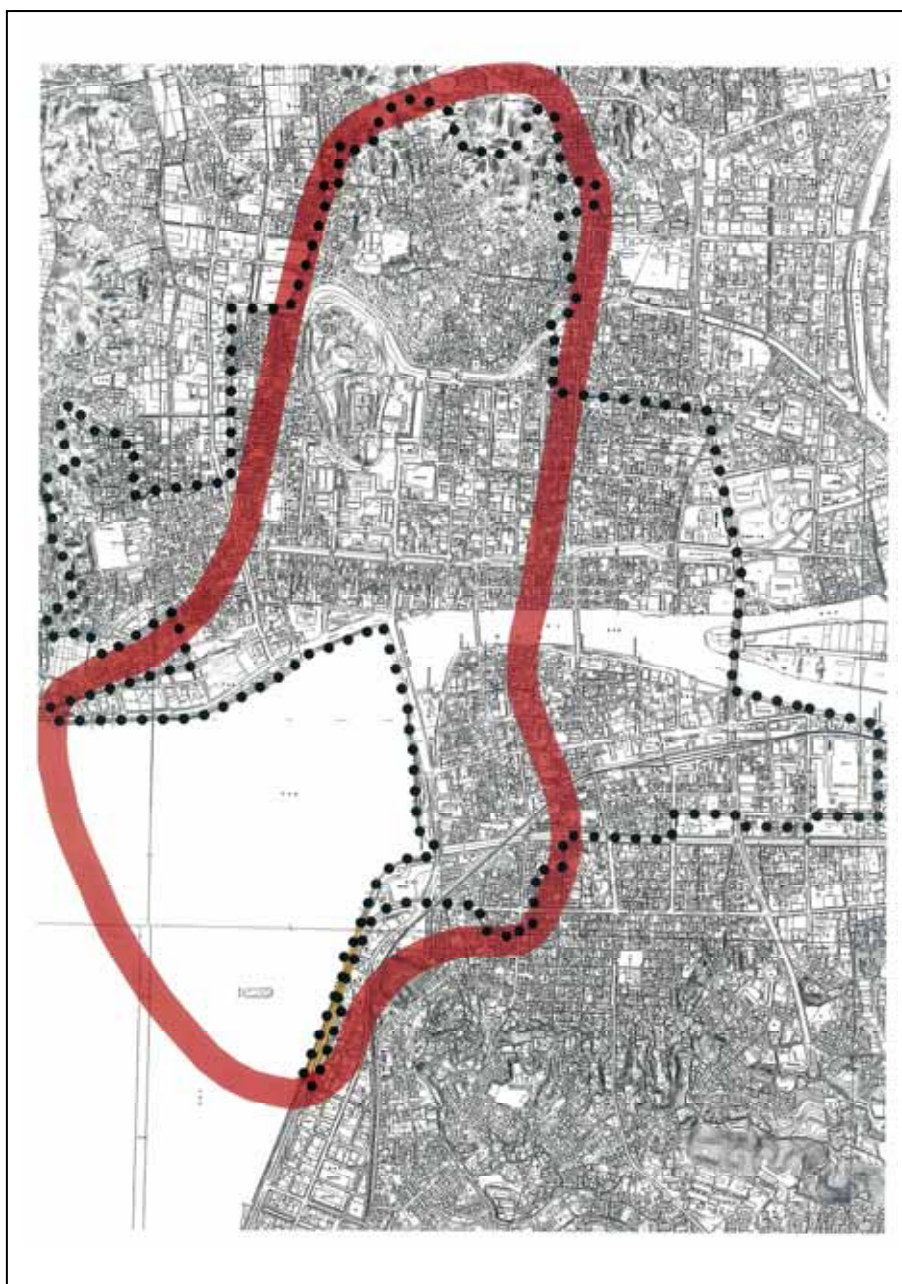
 「近隣集客拠点」の視点からの区域  
 今回申請する中心市街地の区域





### 3)「観光・交流」の視点の区域の考え方

本市の中心市街地の強みとしては、既存観光資源が豊富により、かつ松江らしさが残る地域が多いことである。

これらの強みを面的に活かしていくことにより、資源やエリアの組み合わせによる回遊性の増加と従来型観光である「資源型観光」と近年人気のある「まち歩き」の融合により、滞在時間の増大を図り、通過型から滞在型観光へシフトする事により、まちの活力の増大、即ち経済波及効果の増大を狙っていく地域として「観光・交流」に視点を置いた区域を設定するものである。



 「観光・交流」の視点からの区域  
 今回申請する中心市街地の区域

#### 4) 地域連携と交通ネットワーク整備

##### まち歩き促進

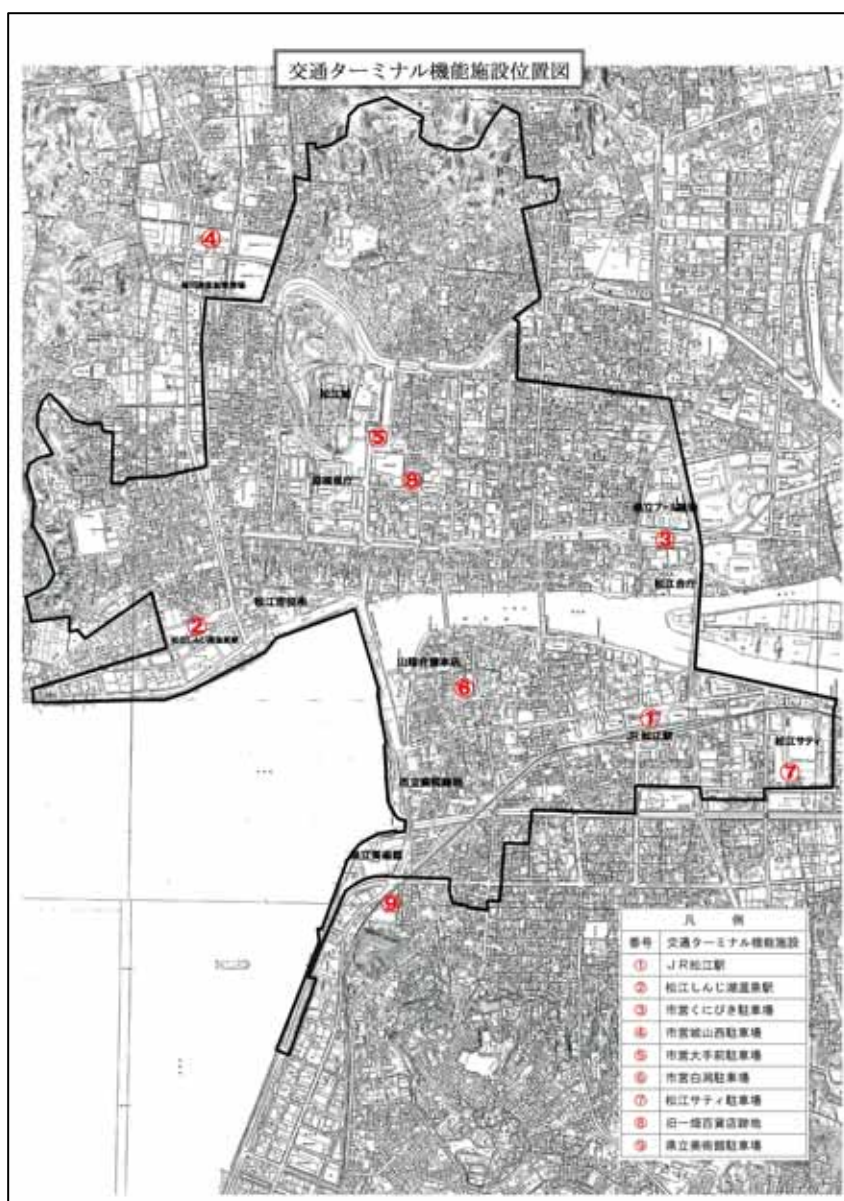
各エリアが歩くことを前提とするまちづくりを進めると共に、各エリア間の連担により、多様なまちあるきコースを設定する。歩いていくことのできる距離毎に、目印となる拠点施設を設置することも有効である。

##### 地域内公共交通の整備

中心市街地エリアを全て歩いてまわることは不可能である。高齢者対応も含め、バス等による効果的な公共交通の整備が必要である。

##### 地域間公共交通ネットワークの構築

鉄道（JR、一畑電鉄）との連携を強化する。パークアンドライドの実現等を考慮すると、中心市街地の縁辺部にいくつかの交通ターミナル機能が必要である。また、ターミナル間の空き駐車場台数情報の交換などのネットワーク化に取り組む必要がある。



今回申請する中心市街地の区域



[ 3 ] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																																																					
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>商業統計調査によると中心市街地は、面積としては市の面積 53,022ha の約 0.8% であるが、本市の小売事業所 2,214 事業所の 22%、小売年間商品販売額 226,908 百万円の 20%、従業者数 13,065 人の 20% を占めるなど、数値が示すとおり随一の商業集積地である。</p> <p>小売商業の状況</p> <table border="1" data-bbox="504 495 1437 669"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>松江市</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売事業所数</td> <td>493 事業所</td> <td>2,214 事業所</td> <td>22.3%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td>44,379 百万円</td> <td>226,908 百万円</td> <td>19.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>2,631 人</td> <td>13,065 人</td> <td>20.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>平成 13 年事業所・企業統計調査の特定事業調査によると、各種事業所の集積度合いも約 33% と高く、事業所数の大きいものでは特に飲食店、織物・衣服・身の回り品小売業の割合が高いのが特徴である。</p> <p>従業者の集積度合いは約 28% である。</p> <p>各種事業所の状況</p> <table border="1" data-bbox="504 925 1437 1361"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>松江市</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>2,975 事業所</td> <td>9,067 事業所</td> <td>32.8%</td> </tr> <tr> <td>(飲食店)</td> <td>859 事業所</td> <td>1,306 事業所</td> <td>65.8%</td> </tr> <tr> <td>(織物・衣服・身の回り品小売業)</td> <td>177 事業所</td> <td>342 事業所</td> <td>51.8%</td> </tr> <tr> <td>(政治・経済・文化団体)</td> <td>114 事業所</td> <td>192 事業所</td> <td>59.4%</td> </tr> <tr> <td>(駐車場業)</td> <td>81 事業所</td> <td>114 事業所</td> <td>71.1%</td> </tr> <tr> <td>(放送業)</td> <td>6 事業所</td> <td>8 事業所</td> <td>75.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>21,178 人</td> <td>75,217 人</td> <td>28.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>また、県、市の行政機関や教育文化施設等が多数立地し、都市機能の中心としての役割を果たしている。</p> <p>公共公益施設の立地</p> <table border="1" data-bbox="504 1536 1437 1883"> <tbody> <tr> <td>松江市役所 島根県庁 島根県警察本部 松江地方裁判所 松江地方合同庁舎 松江テルサ 市民活動センター 松江商工会議所 松江市総合福祉センター</td> </tr> <tr> <td>松江赤十字病院</td> </tr> <tr> <td>県立図書館 県立美術館 県立博物館 県立武道館 カラコロ工房 県民会館</td> </tr> <tr> <td>松江城 小泉八雲記念館 千手院 月照寺 白瀧天満宮</td> </tr> <tr> <td>JR 松江駅 松江しんじ湖温泉駅</td> </tr> </tbody> </table> <p>以上のとおり、当該中心市街地は、相当数の小売商業、各種事業所、公共公益施設等が密度高く集積することにより、様々な都市活動が展開され、本市において経済的、社会的に中心的な役割を担っている。</p>		中心市街地	松江市	対市割合	小売事業所数	493 事業所	2,214 事業所	22.3%	年間商品販売額	44,379 百万円	226,908 百万円	19.6%	従業者数	2,631 人	13,065 人	20.1%		中心市街地	松江市	対市割合	事業所数	2,975 事業所	9,067 事業所	32.8%	(飲食店)	859 事業所	1,306 事業所	65.8%	(織物・衣服・身の回り品小売業)	177 事業所	342 事業所	51.8%	(政治・経済・文化団体)	114 事業所	192 事業所	59.4%	(駐車場業)	81 事業所	114 事業所	71.1%	(放送業)	6 事業所	8 事業所	75.0%	従業者数	21,178 人	75,217 人	28.2%	松江市役所 島根県庁 島根県警察本部 松江地方裁判所 松江地方合同庁舎 松江テルサ 市民活動センター 松江商工会議所 松江市総合福祉センター	松江赤十字病院	県立図書館 県立美術館 県立博物館 県立武道館 カラコロ工房 県民会館	松江城 小泉八雲記念館 千手院 月照寺 白瀧天満宮	JR 松江駅 松江しんじ湖温泉駅
	中心市街地	松江市	対市割合																																																			
小売事業所数	493 事業所	2,214 事業所	22.3%																																																			
年間商品販売額	44,379 百万円	226,908 百万円	19.6%																																																			
従業者数	2,631 人	13,065 人	20.1%																																																			
	中心市街地	松江市	対市割合																																																			
事業所数	2,975 事業所	9,067 事業所	32.8%																																																			
(飲食店)	859 事業所	1,306 事業所	65.8%																																																			
(織物・衣服・身の回り品小売業)	177 事業所	342 事業所	51.8%																																																			
(政治・経済・文化団体)	114 事業所	192 事業所	59.4%																																																			
(駐車場業)	81 事業所	114 事業所	71.1%																																																			
(放送業)	6 事業所	8 事業所	75.0%																																																			
従業者数	21,178 人	75,217 人	28.2%																																																			
松江市役所 島根県庁 島根県警察本部 松江地方裁判所 松江地方合同庁舎 松江テルサ 市民活動センター 松江商工会議所 松江市総合福祉センター																																																						
松江赤十字病院																																																						
県立図書館 県立美術館 県立博物館 県立武道館 カラコロ工房 県民会館																																																						
松江城 小泉八雲記念館 千手院 月照寺 白瀧天満宮																																																						
JR 松江駅 松江しんじ湖温泉駅																																																						

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

中心市街地の様々な集積が低下することで、市全体の経済活力が停滞している。

南殿・母衣エリアに代表されるように低未利用地が増大している。百貨店が撤退する以前、その新館新築、旧館増床改築が行われ、エリアも栄えていた頃の今から約20年前に比べて、空き家・空き店舗及び駐車場の面積が約2倍に増加している。

市街地の空洞化



昭和63年

平成17年

地価公示価格の変遷をみると、平成9年には松江駅周辺エリアの朝日町字伊勢宮476-7の地価が858千円であったが、平成18年には303千円と大幅に下落したのをはじめ、軒並み低下している。

地価公示価格

	平成9年	平成18年	減少率
朝日町字伊勢宮476-7	858千円	303千円	64.7%

また、空き店舗率は次のとおりとなっている。

空き店舗率

	H9年	H14年	H16年
事業所数	302	326	286
空き店舗数	62	52	38
総数	364	378	324
空き店舗率	17.0%	13.8%	11.7%

中心市街地の小売事業所数、小売年間商品販売額が減少し、集積の度合いも低下している。事業所数は平成9年の85%に、年間商品販売額は平成9年の81%に減少している。

小売事業所数

	中心市街地	松江市	対市割合
平成9年	582事業所	2,399事業所	24.3%
平成16年	493事業所	2,214事業所	22.3%

小売年間商品販売額

	中心市街地	松江市	対市割合
平成9年	54,555百万円	232,837百万円	23.4%
平成16年	44,379百万円	226,908百万円	19.6%

事業所数は平成 8 年の 91%に、従業者数は平成 8 年の 96%に減少し、集積の度合いも低下している。

事業所数

	中心市街地	松江市	対市割合
平成 8 年	3,751 事業所	11,869 事業所	31.6%
平成 13 年	3,418 事業所	11,566 事業所	29.6%

従業者数

	中心市街地	松江市	対市割合
平成 8 年	33,202 人	104,611 人	31.7%
平成 13 年	31,933 人	104,909 人	30.4%

以上のとおり、機能的な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。また今後もさらに活力低下が進む恐れがあると認められる市街地である。

第 3 号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

中心市街地の活性化は、松江市総合計画及び松江市都市マスタープラン等との計画と整合性をもって進めることとしており、中心市街地の発展は、本市全域の発展に有効である。

本市全域での固定資産税額においては、全体の約 21%が中心市街地内である。人口規模は、市全体の約 7.5%、面積では、約 0.74%が中心市街地である。

このことより、中心市街地からの税収がいかに大きいものかがわかる。従って、既存ストックの有効活用を行い、都市機能を保ちつつ、中心市街地の活性化を図ることが本市にとって経済的にも有効である。

### 3 . 中心市街地の活性化の目標

#### [ 1 ] 松江市中心市街地活性化の目標

松江の特徴から、次の目標を設定し、目標を達成するためのコンセプトとして次の3つのコンセプトを設定し地域の特徴ごとに事業に取り込んでいくものとする。

#### 【目 標】

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

#### 【戦略目標】

まちなか居住

景観を守り、既存ストックを有効活用し、誰もが暮らしやすい中心市街地を形成するとともに、まちなか居住の促進を図る

近隣集客拠点

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

観光・交流

観光客を初めとする交流人口の増加を図る

#### [ 2 ] 計画期間

事業期間は、松江赤十字病院の現地建て替えが平成24年度に完了するため、平成19年度から平成24年度までの6ヵ年とする。

#### [ 3 ] 数値目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するために、各戦略目標に数値目標を設定するが、市民参加の「まちドック」の指標も取り入れ、事業期間内においても、適時評価しながら、PDCAサイクルにより事業を実施していくものである。

中心市街地は、住む人、訪れる人ともに他の地域に比べ回遊性が高い地域である。

#### ( 1 ) 「まちなか居住」の達成状況を表す指標

##### 定住人口

本市の「まちなか居住」は、景観に配慮した快適な居住環境の提供という最も大切な目標もあるため、数値のみでの評価は出来ない。

しかしながら、中心市街地全体での人口減少の課題も多く、中心市街地の活性化の面からも居住人口の増加は必要であるため、居住人口を指標とする。

#### ( 2 ) 「近隣集客拠点」の達成状況を総合的に表す指標

##### 通行量（歩行者・自転車）

近隣集客拠点は、近隣からの集客及び市民利用が主であるため、平日と休日の人と自転車の通行量を指標とする。

##### 売 上 額

近隣集客拠点では、近隣からの集客効果にあわせて、街全体での経済活動が活発に行われている必要があるため、これを端的に示す売上額を指標とする。

### 事業所数（商業統計）

近隣集客拠点としては、店舗数の減少が集客拠点としての賑わいの低下につながるため、商業統計調査の事業所数を指標とする。

### 売場面積

近隣集客拠点は、売場面積が大きいほど商業施設の集積があり、人も集客できる点から、売場面積を指標とする。

## （３）「観光・交流」の達成状況を総合的に表す指標

### 観光入込客数

観光は、観光客の入込状況を示す指標として観光入込客数を指標とする。

また、観光動態調査が歴年調査であるため、本計画でも暦年の数字を指標とする。

### 歩行者通行量

施設重視の観光では、観光入込客数の動向で観光客の動向が示すことができたが、今日のようにまち歩き観光が主要な観光となる中では、人々の往来を表す歩行者通行量を指標とする。

## [ 4 ] 具体的な目標数値

### （１）「まちなか居住」に関する数値目標

#### １）数値目標

居住人口の目標値

評価指標（人）	現状値（H17年）	目標値（H24年）
中心市街地内の人口	15,381	15,600

（H17年は、国勢調査の人口）

本市の総人口は、平成17年国勢調査の結果196,603人で、前回の平成12年国勢調査人口から2,686人減少し、戦後始めて人口が減少した。このため、定住促進に必要な効果的施策を早急に検討する必要から庁内で組織する「松江市定住推進本部」を設置し、平成22年の国勢調査で人口20万人を目指すため、各種定住策を推進しているところである。

従って、本市中心市街地での平成24年の目標人口は、全市人口が20万人達成したものと、中心市街地の人口を推計し、上記15,600人とするもの。

#### 人口の推移（人）

人口（人）	H12 国勢調査	H17 国勢調査	H22年		H24年	
			推計値	目標値	推計値	目標値
松江市	199,289	196,603	191,897	200,000	-	-
中心市街地内	16,563	15,381	15,013	-	14,799	15,600

松江市の推計値は、松江市総合計画検討資料より抜粋（コーホート法により推計）

中心市街地内の推計は、総合計画資料を参考に推計

#### ２）目標達成に必要な事業等の考え方

具体的には、本市の定住推進策のうち特に下記の点について、重点的に実施し、人口増につなげていくものである。

暮らしやすさ向上による若年層の人口増（「まちなか居住」の視点の区域を重点的に実施）

まちなかの住宅は、景観に配慮しなければならないことから若年層に対して暮らしにくい住宅が多い。そこで、暮らしやすさを向上させるための、景観に配慮した建替えや増改築に対する支援制度の創設、交通ターミナル機能の充実化による交通の利便性の向上、就業先確保によるＩターン、Ｕターンの増加施策による若年層の人口増を図る。

また、子育て支援制度の充実化を図ることや、子育て関連・高齢者関連等の都市利便施設の整備や活用による暮らしやすさの向上による人口増を図る。

産業振興による人口増（事業所、商業、飲食店街等の区域を重点的に実施）

商店街の空き店舗対策等により、店舗数の増加を図ることによる従業者数の増加、観光振興による観光関連従事者の増加、まちなかにおける SOHO 事業者の増加、Ruby City MATSUE Project による JR 松江駅周辺への IT 関連事業従事者の増加などを行い、職住近接のメリットを訴求することにより、人口増を図る。

## （２）「近隣集客拠点」に関する数値目標

### １）数値目標

通行量（歩行者及び自転車）の目標値

[現状値がある地点]

評価指標（人）	現状値（H17年）	目標値（H24年）
南殿町商店街	平日：3,722	平日：4,000
[調査地点：山陰中央ビル前]	休日：3,160	休日：3,600

[今後通行量調査を実施する箇所]

- ・みしまや北堀店西側
- ・京店商店街
- ・松江大橋
- ・天神町商店街
- ・こだわり市場前
- ・松江サティ前

通行量は、定期的に調査を行っていなかったため、平成 19 年度より調査を実施し、基本計画の目標年次までに通行量の増加を図るものである。

平成 17 年度の状況は、殿町の山陰中央ビル前で調査したデータのみである。

従って、殿町地区の通行量については、集客効果のある「蓬萊荘のリニューアル」（平成 19 年オープン予定）、「南殿町第一種再開発ビル」（平成 20 年竣工予定）、都市利便施設である「赤十字病院の建替え」（平成 24 年度完成予定）などの施設整備の成果及び、平成 19 年 4 月より 5 ヶ年開催される「松江開府 400 年祭」、子育て世代をターゲットとした「松江京店カラコロ cocclo Sunday」など新しい集客イベントや既存のイベントの充実化等を考慮して、殿町地区の通行量を平日約 7%、休日約 14%の増と目標を設定した。

## 売上額・事業所数・売場面積の目標値

	H16の商業統計より	目標年次（H24年度）
売上額（百万円）	44,379	44,379
事業所数（店）	493	493
売場面積（㎡）	65,462	65,462

商業関係の指標である、売上額、事業所数（商店数）、売場面積については、売上額、事業所数（商店数）ともに、平成9年、14年、16年と減少しており、売場面積のみ平成14年より平成16年が増加している。

これは、中心市街地内での商業活動が非常に困難な状況であり、今後も売上、事業所数（商店数）の減少が考えられるため、本基本計画では、各種対策を実施することにより、現状を維持することを目標とする。

### 2) 目標達成に必要な事業等の考え方

拠点整備と回遊性の確保（母衣町、南殿町など拠点施設整備を行う区域を重点的に実施）

近隣集客拠点の目標値の達成については、集客性のある施設の整備、都市利便施設の整備、回遊性の確保を目的とした動線の整備、賑わい創出関連の整備及びソフト事業などの展開により、集客拠点への集客、拠点からまちなかへ散策する人の増加等による、まちの回遊性の向上を図ることにより、賑わいの創出を図る。

商店街の活性化（既存商店街の区域を重点的に実施）

空き店舗対策などによる店舗の入れ替えによる誘客、既存駐車場や駅などターミナルの活用による近隣からの誘客、観光客増加によるまちなかの賑わいや消費額の増加、まちなかの人口増加による売上額の増を図る。

また、売上増の効果は、店舗の誘引を招き、店舗数・売場面積ともに増加に転じさせ、さらに誘客効果を高めていくことにより、売上額、店舗数の減少に歯止めを行い、現状維持を行う

観光振興（観光地、まち歩き観光の区域を重点的に実施）

従来の観光地を巡る観光に、まちを楽しむまち歩き観光の促進を図ることにより、観光客の増加と、滞在時間の増加による観光消費額の増大を図る。

まち歩き観光の促進により、まちなかを歩く人を増加させ、従来観光客による販売増が期待できなかった店舗での売上増を図る。

新しい産業振興（JR松江駅前のオープンラボ周辺、商店街などの区域を重点的に実施）

世界的に有名になっている、プログラミング言語 Ruby を地域資源として活用する、「Ruby City MATSUE Project」の拠点である JR 松江駅前のオープンラボ周辺に、ソフトウェア関連の事業所や SOHO 事業者等を集積し、クラスター効果を狙った産業振興を行うことにより、地域の賑わい増を図る。

また、SOHO 事業者による職場と居住とが一体となった建物が、まちなかに存在していることから、これら既存建物を活用した、新しい事業者の流入による売上増を図る。

(3) 「観光・交流」に関する数値目標

1) 数値目標

観光入込客数

評価指標(千人)	現状値(H17年)	目標値(H24年)
中心市街地内の観光入込客数	3,322	3,875

算出根拠に使用した観光施設及びイベント等の入り込み客数

公開非公開	施設名及びイベント等	現況	目標年	観光目標年
		H17年入込(人)	H24年(人)	H27年(人)
公開	松江城(登閣者)	213,088		
公開	小泉八雲記念館	136,019		
公開	武家屋敷	107,036		
公開	松江郷土館	76,096		
公開	小泉八雲旧居	29,834		
公開	明々庵	11,585		
公開	普門院(観月庵)	1,299		
公開	月照寺	24,399		
公開	鳥根県立美術館	215,314		
公開	田部美術館	7,467		
公開	鳥根県物産観光観	138,062		
公開	カラコロ工房	275,838		
公開	レイクライン	141,843		
公開	宍道湖遊覧船	25,732		
公開	堀川めぐり	314,004		
公開	ボートピア松江	228,123		
公開	城山公園(登閣者以外)[推計]	240,290		
公開	松江しんじ湖温泉[推計]	206,393		
公開	まつえ暖談食フェスタ	79,830		
公開	お城まつり	275,000		
公開	松江水郷祭	380,000		
公開	お湯かけ地蔵まつり	48,000		
公開	松江水燈路	29,000		
公開	どう行列・武者行列	118,000		
	中心市街地内合計	3,322,252	3,874,864	
	全市入込客数	8,080,000		10,000,000

本市では、現状の観光入込客数約 800 万人を平成 27 年に 1,000 万人まで増やす観光振興策を実施している。



この振興策により、全体のボトムアップと同率で中心市街地内の観光入込客数も増加すると仮定し、目標値を設定した。

#### 歩行者通行量

まち歩き観光による指標として、歩行者通行量を目標指標とするが、調査地点及び内容は、近隣集客拠点と同様とする。

また、近隣集客拠点の項目で記載したとおり、現状値のない地点については、H19年度から実施する予定である。

#### 2) 目標達成に必要な事業等の考え方

新しい施設の整備（松江城周辺、松江しんじ湖温泉などで重点的に実施）

観光客増加のために、魅力ある施設として、歴史資料館、松江しんじ湖温泉に外湯施設などの整備を行うことにより、入込客数の増を図る。

イベント等の開催及び周知による入込客数の増加(観光・交流の視点の区域で重点的に実施)

松江開府 400 年祭を平成 19 年度から 5 ヶ年に渡り実施することにより、観光客の誘客を図る。

また、既存イベント等の周知により、新たな誘客を生み、観光客増加を図る。

まち歩き観光の推進によるまちなか滞在者の増加(観光・交流の視点の区域で重点的に実施)

本市において、まち歩き観光が進んでいないため、これを推進することで観光客増加が期待できる。

特に景観的街並みが保存されている地域での推進による効果が特に大きいと考える。

市内で伝統的街並みが保存され生活が営まれている地域において、サインの充実や歩道整備による歩きやすさの向上を行い、観光客入込客数及び滞在時間とともに観光消費額、通行量の増加を図る。

商店街の活性化により、観光地から商店街までまちなかの回遊性を向上させ、まち歩きの促進を図る。

パークアンドライドなど交通ターミナル機能の活用により、ターミナルからターミナルまでは、車移動、ターミナル周辺は歩きという、複合的まち歩き観光の促進を行うことにより、より広いエリアを観光客が楽しめるように利便性の確保を行うことで、滞在時間の増加とまちなか滞在者の増加を図る。

#### [ 5 ] フォローアップの考え方

目標指標については、住民基本台帳、観光動態調査、通行量などは、毎年調査し、目標の達成状況を把握する。また、これら数値目標とあわせて「まちドック」などの診断により適切な PDCA サイクルの運用を行い、状況に応じ、目標達成に向けた措置を講ずるものとする。

## 4 . 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

### [ 1 ] 市街地の整備改善の必要性

#### ( 1 ) 現状分析

本市は、約 400 年の歴史を有する城下町で第二次世界大戦の被害も受けておらず、松江城の堀の大半が残存しているなど江戸時代の面影が極めて良好に残されている反面、自動車の乗り入れをはじめ、狭い歩道は電柱等が支障となり、都市生活には不便な要因が多数存在していることも事実である。

また、本市は京都市、奈良市とともに国際文化観光都市となり、豊かな自然に支えられ、多くの観光客が訪れている。この明媚な風光、数多くの歴史・文化遺産を保存することが国際文化観光都市松江として強く求められている。

さらに人口減少、少子高齢化に対応した住宅整備、商業施設の再配置により居住人口の増加や商業機能が強化され、賑わいと活力のある中心市街地を形成することが期待されている。

#### ( 2 ) 事業の必要性

こうしたことから懸案である市街地の骨格を形成する内循環線（都市計画道路城山北公園線、袖師大手前線）の完成を急ぐとともにその他市街地内の道路においては、「歩いて生活できる街づくり」を達成するため、安全、安心に歩くことが出来る歩行環境の改善を中心に取り組むことが必要である。

また、本市の主要観光資源である史跡松江城は、築城後 400 年という長い年月から老朽化に伴う保存修理が必要となっている。さらに、地域の貴重な歴史資料の亡失を防ぐための施設整備が緊急の課題となっている。史跡として歴史的・文化的な価値を損なうことなく、保存修理することと共に歴史資料の積極的な公開・活用を図ることは、国際文化観光都市である本市の重要な事業として位置づけられている。

#### ( 3 ) 進捗状況の把握

事業の進捗状況については、着実な実施を通じて目標が達成できるよう毎年度、数値目標の確認を含めた調査・把握を行うものとし、状況に応じて事業の促進などの改善措置を行うものとする。

### [ 2 ] 具体的事業の内容

( 1 ) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項

( 2 ) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>大手前通り周辺地区都市再生整備事業</p> <p>都市計画道路城山北公園線整備事業に伴う沿線地区の再生事業</p> <p>H20～H24</p>	松江市	<p>大手前通り周辺地区は、現代的な景観と伝統的な城下町景観との不調和が年々進行している地区である。都市計画道路城山北公園線の拡幅工事に合わせ、歴史的景観と調和させる為、街並みや道路の景観形成を図る。また、住民や観光客の街なか回遊ネットワークを形成する意味で、安全・快適な歩行者空間を確保する為、バリアフリー化に配慮した道路整備や公園の整備を行う。</p>	まちづくり交付金(国土交通省)	
<p>舟つきの松周辺整備事業</p> <p>舟つきの松の保存と武家屋敷の面影を残した建物の修復及び一帯の公園化整備</p>	松江市その他	<p>舟つきの松の保存、隣接する武家屋敷の面影を残した建物の修復、あわせて周辺一帯の整備を行い、公園化する。</p> <p>かけがえない景観の保全を行い、観光への展開も模索する。</p> <p>資金面で市民資金等を活用した事業展開を検討する。</p>	まちづくり交付金(国土交通省)	
松江しんじ湖温泉	松江市	松江しんじ湖温泉外湯及び再開発事業にあわせて千鳥第1号線の環境整備を行い、温泉	まちづくり交付金(国土	

環境整備事業		街の賑わい創出を図る。	交通省)	
外湯及び再開発事業にあわせた千鳥第1号線の環境整備				

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
市道県民会館南線整備事業  電線類地中化を含む歩道整備事業  H17～H19	松江市	市道県民会館南線は、県庁や県民会館及び松江城等の主要観光地が隣接する殿町に位置し、県民会館前のバス停は、1日約700便が停車するJR松江駅に次ぐバスターミナル機能を有した場所である。殿町地区内の道路整備を行い、歩道の拡幅、段差の解消、電線類の地中化を行うことで、観光施設を巡る観光客等の回遊性を高めると共に、だれもが安全・安心で自由・快適に移動できる歩行環境の改善を図ることができる。	道路事業(国土交通省)	
市道和多見天神橋線整備事業  電線類地中化を含む歩道整備事業  H17～H20	松江市	市道和多見天神橋線は、JR松江駅から宍道湖方面を結ぶ市街地の幹線道路に接続する道路であり、沿線には風情あるお寺が密集する区域内道路でもある。まち歩き観光を促進する本市として歩道の拡幅、段差の解消、電線類の地中化を行うことで、観光客や市民の回遊性を高めると共に、だれもが安全・安心で自由・快適に移動できる歩行環境の改善を図ることができる。	道路事業(国土交通省)	

<p>市道米子殿町線整備事業</p> <p>歩行環境改善に伴う歩道整備事業</p> <p>実施未定</p>	<p>松江市</p>	<p>市道米子殿町線は、主要なバスターミナル機能を有する県民会館前のバス停から地域の核施設である松江赤十字病院を結ぶ市道であり、地区内の病院連絡道路として、重要な位置づけをしている道路である。本路線の歩道は、幅員が狭い上に段差が著しい為、歩道の拡幅、段差の解消を行うことで、車椅子や歩行者にとって安全・安心で自由・快適に移動できる歩行環境の改善を図ることができる。</p>	<p>道路事業（国土交通省）</p>	
<p>市道母衣町大橋川線整備事業</p> <p>歩行環境改善に伴う歩道整備事業</p> <p>実施未定</p>	<p>松江市</p>	<p>市道母衣町大橋川線は、地域の核施設である松江赤十字病院前の市道であり、地区内の病院連絡道路として、重要な位置づけをしている道路である。本路線の歩道は、幅員が狭い上に段差が著しい為、歩道の拡幅、段差の解消を行うことで、車椅子や歩行者にとって安全・安心で自由・快適に移動できる歩行環境の改善を図ることができる。</p>	<p>道路事業（国土交通省）</p>	
<p>都市計画道路城山北公園線整備事業</p> <p>既存道路の拡幅による街路整備事業</p> <p>H15～H27</p>	<p>島根県</p>	<p>都市計画道路城山北公園線は、内環状道路を構成する主要な幹線道路と位置付けている。この道路は中心市街地へのアクセスを向上させ渋滞を緩和するとともに、通過交通を市街地の中心部から排除することで、安全な歩行空間を創出することができる。</p>	<p>街路事業（国土交通省）</p>	
<p>都市計画道路袖師</p>	<p>島根県</p>	<p>都市計画道路袖師大手前線は、内環状道路を構成する主要な幹線道路と位置付けてい</p>	<p>街路事業（国土交通省）</p>	

<p>大手前線 整備事業</p> <p>既存道路 の拡幅に よる街路 事業</p> <p>H8～H19</p>		<p>る。この道路は中心市街地へのアクセスを向上させ渋滞を緩和するとともに、通過交通を市街地の中心部から排除することで、安全な歩行空間を創出することができる。</p>		
<p>都市計画 道路松江 停車場白 潟線整備 事業</p> <p>既存道路 の拡幅に よる街路 事業</p> <p>H5～H20</p>	<p>島根県</p>	<p>都市計画道路松江停車場白潟線は、JR松江駅と都市計画道路袖師大手前線を結ぶ幹線道路である。都心部の渋滞緩和と国際文化観光都市の表通りとしての拡幅整備によって、人と車が安全・快適に通行できるようになるとともに、魅力ある街並み形成と、にぎわいのあるまちの再生を図ることができる。</p>	<p>街路事業（国 土交通省）</p>	
<p>国道431号 線歩道整 備事業</p> <p>歩行環境 改善に伴 う歩道整 備事業</p> <p>H17～H19</p>	<p>島根県</p>	<p>工事区間には、市民や観光客の利用の多いカラコロ工房があるにもかかわらず、歩道が狭く、人と車が安全・快適に通行できるように、現況4車線を3車線化にし、歩道を整備するものである。</p> <p>整備によって、人と車が安全・快適に通行できるようになる。</p>	<p>道路事業（国 土交通省）</p>	

都市計画 道路鉄道 南沿線整 備事業  駅周辺の 回遊性を 考慮した 街路事業  H13～H20	松江市	都市計画道路鉄道南沿線は、JR 松江駅の南口に位置し、JR の高架で長区間分断される街区の交通阻害の解消と沿道の土地利用を促進し、良好な歩行空間を確保することにより賑わいの創出を図ることができる。	街路事業（国土交通省）	
--	-----	--	-------------	--

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
史跡松江城石垣修理事業  史跡松江城の石垣保存修理に伴う事業  H13～H25	松江市	本市のシンボルであり、市民の憩いの場である松江城は長い年月による老朽化から石垣の崩壊の危険性があり、歴史的・文化的な価値を損なうことなく、保存修理することは、国際文化観光都市である本市の重要な事業に位置づけられる。	史跡等保存修理事業（文部科学省）	
史跡松江城整備事業  堀川沿いの護岸整備と車椅子通行者のための舗装整備  H13～H25	松江市	歴史的・文化的な価値を損なうことなく、堀川沿いの倒木防止のため護岸整備を行い城山の自然を守ること、また車椅子通行者のための土系舗装化を行うことは、国際文化観光都市である本市の重要な事業に位置づけられる。	史跡等保存修理事業（文部科学省）	

<p>歴史資料館整備事業</p> <p>地域の歴史資料の調査・研究、収集・保存、展示機能を備えた博物館建設事業</p> <p>H15～H21</p>	<p>松江市</p>	<p>先人が築いてきた松江の歴史と文化を学ぶ施設として歴史資料館を開設することにより、現代の暮らしのあり方を改めて見つめ直し、その経験と知恵を活かして豊かな市民生活のあるべき姿を展望することができる。</p> <p>また、周辺のまちなみ整備と連携して北殿町の新たなまちづくりの拠点として中心市街地の活性化に寄与する。</p>	<p>電源立地地域対策交付金事業（経済産業省）</p>	
--	------------	--	-----------------------------	--

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>伝統美観地区への補助事業</p>	<p>松江市</p>	<p>観光客で賑わう松江城のお堀周辺の伝統美観地区の景観を保全することが必要である。</p> <p>景観を保全するために、塀などの修繕等に対して補助金を交付し、良好な街並みを保存する。</p>		
<p>まち歩きの促進</p> <p>JR 松江駅から松江サティの間の歩行空間改善の検討</p>	<p>松江市</p>	<p>JR 松江駅から松江サティの間の歩行者通行量が多いものの、歩道が未整備である。</p> <p>歩行空間の改善等、動線の検討を行い、歩行者の安全性を確保し、賑わいの創出や沿線の商業開発も促す。</p>		



<p>松江しんじ湖温泉外湯事業</p> <p>低未利用地を活用した外湯整備</p>	<p>地元</p>	<p>松江しんじ湖温泉内の旧国家公務員共済連合会保養施設予定地が現在低未利用地になっている。</p> <p>そこに外湯整備を行い、外湯を核として温泉街の活性化を図る。</p>	<p>内容が決まり次第国と協議</p>	
<p>まち歩き観光環境整備事業</p> <p>まち歩き観光の誘導による回遊性の確保</p>	<p>地元 観光協会 松江市</p>	<p>松江城からしんじ湖温泉の間のまち歩き観光の誘導を図る。</p> <p>旧町名を復活させ、松江城から月照寺などへのまち歩き観光の誘導を図る。</p> <p>歴史資料館から北堀町や石橋町までのまち歩き観光の誘導を図る。</p> <p>以上から、観光客の回遊により賑わいを創出する。</p>		
<p>時代通りの演出</p> <p>松江城から連なる地区のまち並みの整備と小径の整備</p>	<p>行政 松江市 松江まちづくり株式会社 各店</p>	<p>明治のハイカラ、大正浪漫を意識し、松江城から連なる地区のまち並みの整備や地区を縫う小径の整備を行い、賑わい空間を創出する。</p>		
<p>松江しんじ湖温泉駐車場整備事業</p> <p>駐車場の整備</p>	<p>松江しんじ湖温泉 振興協議会</p>	<p>慢性的な駐車場不足を解消するため、松江しんじ湖温泉に駐車場を整備する。</p>	<p>内容が決まり次第国と協議</p>	

生活文化 動態保存 運動	松江市	石橋町、北堀町、奥谷町を景観形成上重要な地域にすることで、良好な居住環境を確保する。		
島根大学 旧奥谷宿 舎活用事 業	島根大学	島根大学の旧奥谷宿舎を歴史的価値のある国の登録有形文化財とし、まちづくりの拠点となるよう活用法を検討する。		
低未利用 地活用事 業	松江市	島根県立プール跡地及び松江市立病院跡地の有効活用法を検討する。		

## 5 . 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [ 1 ] 都市福利施設の整備の必要性

#### ( 1 ) 現状分析

本市の総合病院は、中心市街地内に 2 施設存在していたが、そのうち 1 施設が建物の老朽化及び診療機能強化のためのスペース不足から郊外に移転した。当然、近隣の地域の衰退はもちろん、中心市街地への居留意識の低下に拍車をかけると考えられた。

そのような状況下において、近接する商店街の取り組み「お年寄りにやさしいまちづくり」の中で 1 階に医院、薬局などが入った高齢者向け優良賃貸住宅が完成したことで、郊外の一戸建てから移ってきた人も多いことから、病院の存在が居住条件として大きいことが再認識させられた。

しかしながら、残された 1 施設についても同様な理由から全面移転の検討がされ、新たな中心市街地の大きな衰退要因として危惧されていた。

#### ( 2 ) 事業の必要性

病院側の地域医療に対する理解から現地での建替えを行うことは、高齢化率の高い中心市街地の居住者にとって、この上ない安心感を与えるとともに、新たなまちなか居住者の吸引力の一つとして中心市街地の活性化を目指すうえでの重要な事業に位置づけている。

#### ( 3 ) 進捗状況の把握

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

### [ 2 ] 具体的事業の内容

#### ( 1 ) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項

( 2 ) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
母衣町地区暮らし・賑わい再生事業  老朽化した松江赤十字病院の現地建替え事業  H18～H24		母衣町地区は、県庁や県民会館などの主要な都市施設に近接しているが空洞化が著しく、居住人口の減少と高齢化の進展に加え隣接地区の核デパートの移転などにより急速な疲弊状況に陥っている。 さらに地域の核施設である松江赤十字病院は本館棟が昭和43年に新館棟が昭和55年に建築されて以来築後26年から38年が経過しており老朽化が著しく耐震性に問題がある。このため、現有建物を現地で建替えを行うことで本病院を核とした快適で安心な暮らしの創出、そして賑わいと活力のある中心市街地の形成を図ることができる。	暮らし・にぎわい再生事業(国土交通省)	

( 2 ) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

( 3 ) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

( 4 ) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### [ 1 ] まちなか居住の推進の必要性

#### ( 1 ) 現状分析

本市は、高齢化の進行予測のもと人口定住や高齢者への対応を定め、住宅政策全般にわたる計画として位置づけ、良好な住環境の整備、バリアフリー化の普及、公営住宅の建替え等に取り組んできた。しかし、経済状況が厳しくなっている中、以前のように積極的な公共投資は困難となっており、より選択と集中の吟味が必要となっている。若者の流出、高齢者世帯の増加、少子化の進行、低未利用地の増加などが問題視されるとともに、安価・優良宅地の供給、自然環境や伝統的街なみへの配慮、安全・安心の確保、高度情報化への対応など、本市の課題や時代の要請に対応した住宅施策の展開が求められている。

#### ( 2 ) 事業の必要性

街なかにおいて、にぎわい創出とコミュニティの再生を図るため、居住者を呼び戻すとともに高齢者を含むすべての人々が安心して住み続けることができるよう暮らしやすい居住環境の整備や住宅供給の推進をするため、市街地再開発による複合施設の整備を行うことは、居住人口の増加や商業機能の強化及びまちなかの賑わい拠点の創出面からも中心市街地の活性化に大きく寄与するものと考えられる。

#### ( 3 ) 進捗状況の把握

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

### [ 2 ] 具体的事業の内容

#### ( 1 ) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項

#### ( 2 ) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
南殿町地区第1種市街地再開発事業  商業、住宅整備の再開発事業  H16～H20	南殿町地区市街地再開発組合	南殿町地区は、県庁や県民会館などの主要な都市機能に近接するが、空洞化が著しく居住人口の減少と高齢化の進展に加え核デパートの移転などにより急速な疲弊状況に陥っている。  このような背景のもとで、老朽化した密集地の敷地を共同で利用し商業床や住宅からなる中高層の建築物に建替えることにより快適で安全なまちへの再生、居住機能の充実を図るとともに、賑わいと活力のある中心市街地を形成することができる。	地域住宅交付金事業 (国土交通省)	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
松江しんじ湖温泉駅周辺整備事業  松江しんじ湖温泉駅周辺の開発による保育施設及び業務施設整備	一畑電鉄	松江しんじ湖温泉駅周辺を開発し、保育施設や業務施設などの施設を整備する。  都市機能の整備を行うとともに、まちなか居住の促進を図る。  具体的な内容については、未定。	内容が決まり次第国と協議	
高齢者自立支援マ	民間	「お年寄りに優しい街づくり」でまちの活性化を展開している天神町において、高齢者	国土交通省・経済産業	

<p>マンション</p> <p>高齢者の自立を支援するマンションの建設</p>		<p>の生き甲斐作りを更なる活性化に活用するため、高齢者自立支援マンションを建設し相乗効果を期待する。</p> <p>入居者の従前資産の運用等も実験的に進めるようにする。</p>	<p>省と協議予定</p>	
<p>まちなか居住推進事業</p> <p>中心市街地内に住宅等を建設又は購入する者に対する補助</p>	<p>松江市</p>	<p>歴史・文化に培われた中心市街地のまちなか景観を保ちつつ居住人口の減少を抑え、住み替えや居住の推進のための住宅建設等に対して支援することは、中心市街地の賑わいの創出とコミュニティの再生にとって必要である。</p>		

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### [ 1 ] 商業の活性化の必要性

#### ( 1 ) 現状分析

中心市街地は、人口の減少や高齢化などを背景に、後継者不足や空き地・空き店舗の増加による商業地としての活力低下などの状況が著しく、これまでの社会資本の充実を踏まえ、既存の空き店舗などのストックを活かした商業地づくりが求められている。

また、近年 20 代から 30 代の若い世代の空き店舗出店の相談件数、出店希望者が増加してきており、各商店街に活気が始めている。

#### ( 2 ) 事業の必要性

中心市街地の空き店舗や空き床の数を的確に把握し、インターネット等の情報システムにより紹介する事業や、空き店舗出店者に対する助成は、事業者の商店街への出店意欲を創出するとともに、空洞化が顕著である中心市街地の商店街・商業集積地の空き店舗・空き床を減少させ、商業地としての賑わいの創出及び意欲ある事業者の育成に繋がると考えられる。

#### ( 3 ) 進捗状況の把握

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。



[ 2 ] 具体的事業等の内容

( 1 ) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請  大規模小売店舗立地法の手続きを大幅に簡素化できる「第一種特例区域又は、第二種特例区域」の設定について島根県に要請する	松江市	本市における中心市街地の商業機能は、大型店の吸引力で隣接する商店街にも人が集まる形態である。 中心市街地に大型店が立地することは、地域商店街の活性化にもつながる。 従って、商店街活性化のためにも、中心市街地内に大型店舗を誘致することが必要である。 吸引力のある大型店を誘致するために「大規模小売店舗立地法第一種特例区域又は第二種特例区域」の設定が必要である。	大規模小売店舗立地法の特例  平成 19 年度	

( 2 ) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

( 2 ) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

( 3 ) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
千鳥町ビル再開発事業  老朽化した商業ビルの再開発	地権者組合	現在地権者等関係者により整備計画を検討中の、松江しんじ湖温泉中心部にある老朽化した商業ビルの再開発を行うことにより、温泉街の賑わい創出を図る。	内容が決まり次第国と協議	
「音」「光」「水」の整備  街灯や水琴窟や泉など癒しを感じる空間の演出	各団体 商店	カラコロエリア全体において、統一感を持たせた街灯や水琴窟、泉など、癒しを感じる空間としてまち全体を演出することにより、賑わいを創出し近隣集客を図る。		
イルミネーションの整備  季節のイベントにあわせてイルミネーション事業を開催	地元商店街 NPO 松江ツアーリズム研究会	カラコロエリア全体において、クリスマスや「春の水燈路」など季節のイベントにあわせてイルミネーション事業を開催し、賑わいを創出する。		
商店街チャレンジショップ	島根県 松江市	新たに商業に取り組もうとする人が中心市街地の空き店舗や空き床を活用し、出店することは、空き店舗対策や商業地の賑わいの創		

支援事業  空き店舗 で創業し ようとする 事業者 に対する 家賃補助		出として必要である。		
空き店舗 空き床紹 介事業  空 き 店 舗・空き床 を減らす 目的でイ ンターネ ット上で 情報提供 する	松江市	中心市街地への出店希望のある事業者に対して、空き店舗、空き床の紹介をすることで意欲ある事業者の育成や商業地の賑わいの創出につながると考えられる。		
松江城関 連イベント (お城まつり等)	NPO 松江ツ ーリズム 研究会	松江城は、中心市街地に位置するとともに、観光地施設の中心的な役割も果たしている。 イベントに参加する人は、商業が目的でない来街者ではあるが、商業活性化のためには、これら来街者を消費行動に結びつけることが必要である。		
松江城大 茶会	山陰中央 新報社	松江の文化である、お茶文化を現代に伝える茶会を毎年秋に実施している。 このお茶にふれあうイベントにより、松江の文化が体験できるとともに近隣からの集客が見込め、近隣商店街にも消費拡大の波及があり、実施することによる波及効果は大きい。		
松江水燈 路	松江市 松江まち づくり会 社	滞在時間の増加と、夜の観光振興を図るために、毎年秋に堀川周辺で明かりのイベントを行っている。 イベント開催期間は、市民・観光客ともに夜の街を楽しみ、ひいては消費活動の場が広がるため、経済波及効果も大きい。		
カラコロ 祭り	実行委員 会	カラコロエリアにて道路や施設を活用したカラコロ祭りを春と秋に実施する。		

ライブハウスを活用した販 わい創出 事業	地元商店 街・松江商 工会議所	松江駅本通り沿いの集客施設であるポート ピア松江の地下を活用したライブハウスを核 施設とした販わい創出事業を展開する。		
お湯かけ 地蔵祭り	松江宍道 湖温泉振 興協議会	松江しんじ湖温泉で毎年8月24日にお湯か け地蔵祭りを開催する。		
松江大橋 源助まつ り	まめな・ふ れあいフ ェスティ バル実行 委員会	松江大橋源助まつりを白潟本町、北寺町、 天神町、豎町の4商店街で展開する。		
天神市	天神町商 店街	天神町商店街で、毎月25日に天神市を開催。		
まつえ暖 談食フェ スタ	実行委員 会	観光客が減る冬場に食をテーマとしたフェ スタを全市をあげて開催。 JR松江駅前、こだわり市場、豎町、天神町、 南殿町、カラコロ工房で、ごちそう市場を開 催。		
松江水郷 祭	実行委員 会	毎年夏の土日に宍道湖周辺で松江水郷祭を 開催。		
松江祭 鑿 行列	地元・観光 協会・松江 市	屋根付の山車屋台に4尺から6尺の鑿と呼 ばれている太鼓を2台、3台据えて笛・チャン ガラの囃しに合わせて打ち鳴らし、子供たち が綱を引きながら10数台で市内中心部を行列 する。		
松江武者 行列	地元・観光 協会・松江 市	松江開府400年祭が開始される2007年より オープニングイベントとして春に松江城開府 の祖・堀尾吉晴らが勇壮かつ艶やかな衣装で 松江城に入場する様子を再現する時代絵巻を 開催する。		
松江開府 400年祭	400年祭推 進協議 会・観光協 会・松江	松江開府400年を迎える平成19年から5カ 年間「松江開府400年祭」の各種事業を実施 する。		

	市・共同団体他			
神在月まつえ文化観光月間	観光協会・松江市・民間	秋のイベントが集中する10月を神在月まつえ文化観光月間とし、一体的なPRを図る。10月の松江は毎週末、文化イベントが行われている賑やかなシーズンを創出する。		
春の水燈路の開催	NPO 松江ツアーリズム研究会・	堀川周辺を中心にライトアップ。夜の人出を誘導する。		
松江京店・カラコ口 cocclo Sunday	実行委員会	毎月第2日曜日に少子高齢化に対応し、主にファミリー層を対象としたイベント等を開催することにより中心市街地の再生を目指すと共に、未来を担う子供が健やかに安心して過ごせるまちづくりを行う。		
茶の湯体験	観光協会・松江市・地元	茶どころ松江に相応しい味わい体験として、抹茶のお点前が体験できる場所の提供。		
縁結びスポット	地元事業推進組織	「縁結び」をキーワードにしたスポット整備やグッズの開発		
骨董市	実行委員会	北殿町商店街を中心に「骨董市」実施。		
400年祭グッズ開発	NPO 松江ツアーリズム研究会・地元商店街	「縁結びグッズ」開発とも連携して、オリジナルグッズを開発販売。		
夕日スポット活用事業	観光協会・松江市・地元	国土交通省が整備する宍道湖夕日スポットの有効活用を行うためのソフト事業。		
まちなか賑わい創出	松江市・商工会議所	地域が行う賑わい創出事業に対して市の支援体制を創設する。		

ストーリー ー（食・観 光・福祉・ 病院）	観 光 協 会・松 江 市・地元	各テーマに応じたストーリーを創設する。		
開 発 交 流 プ ラ ザ 運 営 事 業	松江市・し まね OSS 協 議 会	オープンソースソフトウェア（OSS）の研究・開発・交流のための「開発交流プラザ」を設置し、新ブランド創生と起業・雇用創出を目指す。		
Ruby City matsue project	開発者・起 業・大学・ 高専・研究 者・行政	松江発のプログラミング言語である「Ruby」を核としたプロジェクトを開発交流プラザを拠点に展開し、「Ruby」のメッカとして新たな地域ブランド創生と、IT 産業の振興を目指す。		
ま ち づ く り 会 社 関 連 事 業	ま ち づ く り 会 社	まちづくり会社を設立し、雇用創出支援、企業支援、高齢者生きがい作り事業を実施する。		
ウ ォ ー キ ン グ ト レ イ ル の 活 用	松江市	高質な歩行空間として整備した、ウォーキングトレイルの活用を行い、まち歩き観光の促進を図る。		
山 陰 中 央 ビ ル 空 き 床 利 用	民間	山陰中央ビルの空き床を島根大学のサテライト教室や保育施設などに活用する。		
松 江 城 ・ し ん じ 湖 温 泉 ル ー ト	観 光 協 会 ・ 松 江 市 ・ 地 元	松江城としんじ湖温泉を結ぶルートをつくることにより、回遊性を確保する。		
空 き 店 舗 ・ 空 き ビ ル 活 用	官 民 共 同 ・ 地 元 事 業 推 進 組 織 ・ 商 工 会 議 所	観光情報や市民情報を発信する施設の整備や物販コーナー及び休憩コーナー、若者作家らの作品展示場を設けたり、日曜雑貨を中心に魅力的な小売店や和菓子工房、下駄工房など松江の文化を感じられる店を誘致する。		
空 き 店 舗 ・ 空 き ビ ル 活 用	民間	使われていない雰囲気のある古い建物を利用して賑わいの創出を図る。		

定番の歴史を中心市街地化活性化へ	地元・観光協会・松江市	中心市街地にある歴史の魅力により活性化を行う。		
松江開府400年祭関連事業	実行委員会	松江開府400年祭事業に併せて、市民と商店街とが連携し、賑わい空間を創る。		
まち歩きの促進	地元・観光協会・松江市	城山周辺・カラコロエリア・善導寺横町など寺町・白潟・天神地区のまち歩きや体験型観光を実施する。		

## 8.4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [ 1 ] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### ( 1 ) 現状分析

本市の主要な公共交通機関としては、バスがあるが、モータリゼーションの進展にあわせ、利用者に対する利便性の不足などから利用者は減少している。

バスについては、松江市交通局および民間バス事業者と協調し、JR 松江駅のバスターミナル機能の向上、路線の再編、バスカードシステム・バスロケーションシステムの導入や市民の理解と協力を促し、ノーマイカー通勤運動等の施策の推進を図っているものの不採算路線を中心として路線の廃止や減便が続いており、さらにバス利用客の減少を招く結果となっている。

市民の日常生活の移動手段を確保するためには、公共交通を維持する必要がある為、行政は財政的支援を、バス事業者は運行経費の削減などに取り組んできたが、これにも限界がある。今後は、路線再編や利用促進の新たな取り組みとして、地域にある交通資源の特性を踏まえ、効率的に組み合わせる等、公共交通を持続可能な社会システムとすることが、特に重要になると考えられる。

#### ( 2 ) 事業の必要性

市民 10,000 人アンケートによれば、「バスが必要」の回答がほとんどであるように、高齢者、日常の買い物、通院、生徒・学生の通学には、バスは欠かせない交通手段である。

また、都市機能をコンパクトに集積させた中心市街地において、できるだけ自家用車を排除し、公共交通を利用促進することは、地球環境の保全、観光の振興、交通安全などの視点からも重要である。

人口減少・少子高齢化の到来に対応した、歩いて暮らせる生活空間を実現するためには、公共交通機関の利便性を増進することが必要である。

#### ( 3 ) 進捗状況の把握

公共交通体系整備実施計画を着実に実行させ、継続的な改善・見直しを図るため、毎年度末に取組みの進捗調査を行う。

### [ 2 ] 具体的事業の内容

#### ( 1 ) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項

#### ( 2 ) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業



事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

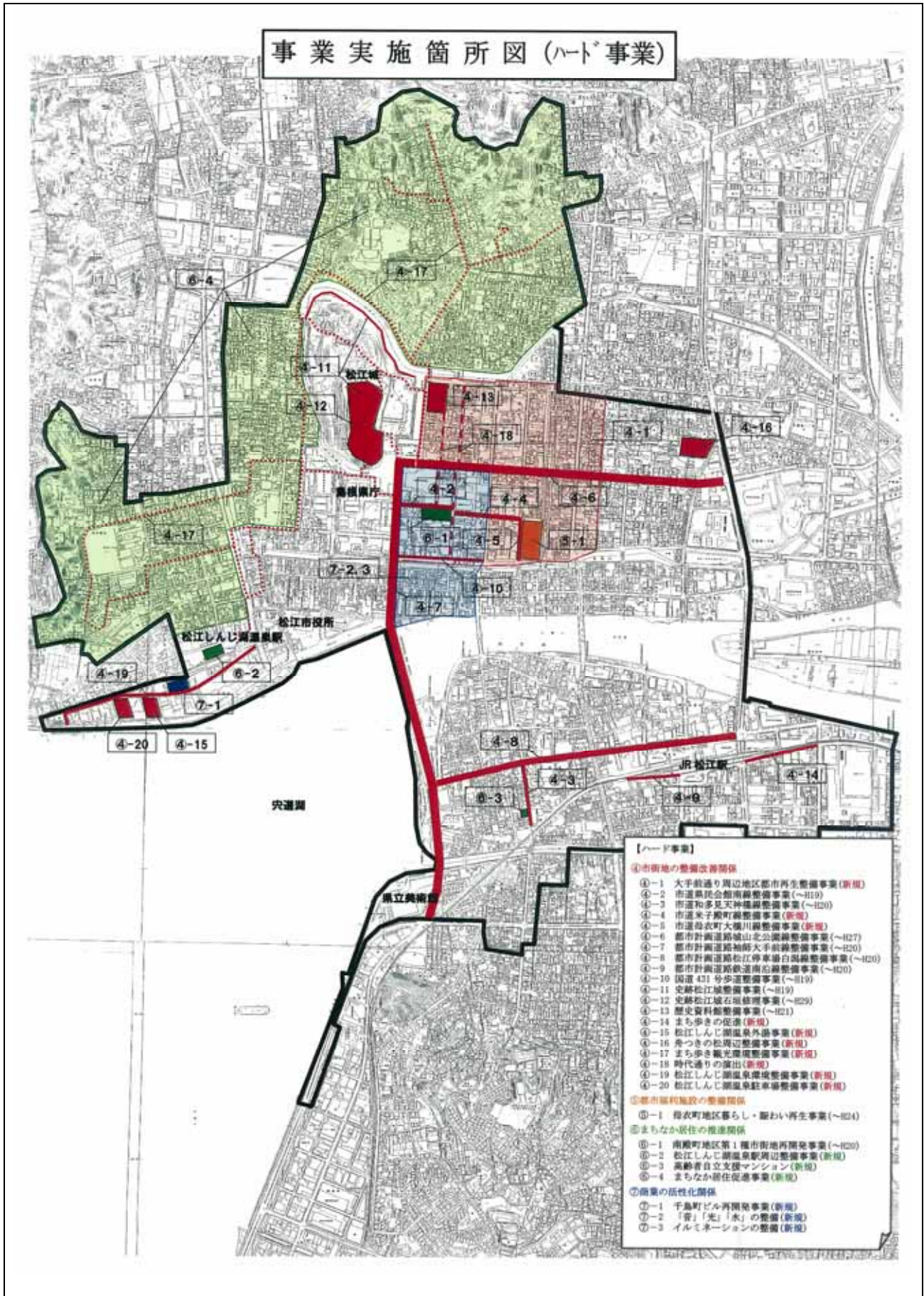
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

(4) 国の支援がないその他の事業

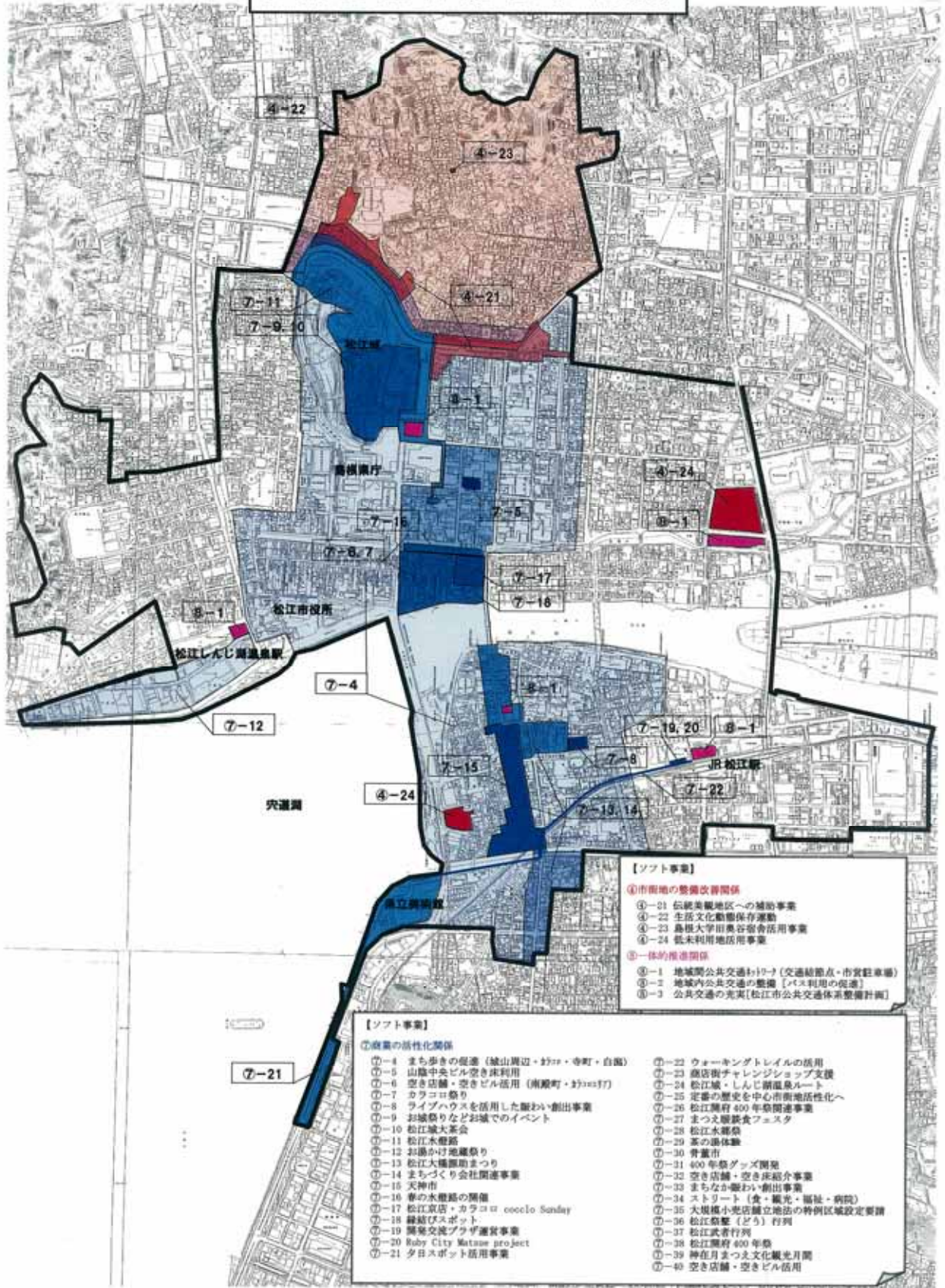
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
松江市公共交通体系整備計画 H17～	松江市	公共交通機関を、最も基本的な日常生活を支える移動手段（本市の場合は主にバス）として確保・維持していくため、「公共交通体系整備計画策定委員会」において、整備計画を策定・実施することは、公共交通機関の利便性の増進が図れ、中心市街地の目標である、歩いて暮らせる生活空間の実現にとって必要である。		

# 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所





# 事業実施箇所図 (ソフト事業)



- 【ソフト事業】**
- ④市街地の整備改善関係
- ④-21 伝統美観地区への補助事業
  - ④-22 生活文化動態保存運動
  - ④-23 島根大学田島谷倉舎活用事業
  - ④-24 既未利用地活用事業
- ③一体的推進関係
- ③-1 地域間公共交通のつな(交通結着点・市営駐車場)
  - ③-2 地域内公共交通の整備(バス利用の促進)
  - ③-3 公共交通の充実(松江市公共交通体系整備計画)
- 【ソフト事業】**
- ⑦商業の活性化関係
- ⑦-4 まち歩きの促進(城山周辺・おの・寺町・白旗)
  - ⑦-5 山陰中央ビル空き床利用
  - ⑦-6 空き店舗・空きビル活用(南原町・おのまつ)
  - ⑦-7 カラコ祭り
  - ⑦-8 ライフハウスを活用した賑わい創出事業
  - ⑦-9 お城祭りなどお城でのイベント
  - ⑦-10 松江城大茶会
  - ⑦-11 松江水龍祭
  - ⑦-12 お湯かけ地蔵祭り
  - ⑦-13 松江大橋開通まつり
  - ⑦-14 まちづくり会社関連事業
  - ⑦-15 天神市
  - ⑦-16 春の水龍祭の開催
  - ⑦-17 松江京店・カラコ coccollo Sunday
  - ⑦-18 縁結びスポット
  - ⑦-19 商業交流プラザ運営事業
  - ⑦-20 Ruby City Matsuyama project
  - ⑦-21 タ日スポット活用事業
  - ⑦-22 ワーキングトレイルの活用
  - ⑦-23 商店街チャレンジショップ支援
  - ⑦-24 松江城・しんじ湖温泉ルート
  - ⑦-25 定番の歴史を中心市街地活性化へ
  - ⑦-26 松江開府400年祭関連事業
  - ⑦-27 まつえ屋敷食フェスタ
  - ⑦-28 松江水龍祭
  - ⑦-29 茶の湯体験
  - ⑦-30 青葉市
  - ⑦-31 400年祭グッズ開発
  - ⑦-32 空き店舗・空き床紹介事業
  - ⑦-33 まちなか賑わい創出事業
  - ⑦-34 ストリート(食・観光・福祉・病院)
  - ⑦-35 大規模小売店独立地法の特別区域設定要請
  - ⑦-36 松江祭(どう)行列
  - ⑦-37 松江武者行列
  - ⑦-38 松江開府400年祭
  - ⑦-39 神在月まつえ文化観光月間
  - ⑦-40 空き店舗・空きビル活用

## 9.4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [ 1 ] 市町村の推進体制の整備等

#### ( 1 ) 担当課

都市計画部 市街地整備課 中心市街地係 5人  
中心市街地対策協議会、中心市街地検討委員会、幹事会の事務局。

#### ( 2 ) 松江市中心市街地対策協議会

松江市中心市街地活性化基本計画の改訂の検討及び、基本計画に基づく各種事業の円滑な推進を図ることを目的として設置し、今回の改訂の検討を行っている。(平成 18 年設置)  
構成：委員 20 名、アドバイザー 2 名

#### 松江市中心市街地対策協議会委員名簿

役 職	氏 名	所 属 ( 役 職 )
会長	作野 広和	島根大学教育学部 助教授
副会長	柴田 久美子	市民活動関係者
委員	熱田 幹裕	松江商工会議所 常務理事
委員	安喰 哲哉	山陰合同銀行 地域振興部 地域プロジェクト支援グループ グループ長
委員	泉 彬	松江商店会連合会 会長
委員	井ノ上 知子	市民活動関係者
委員	小汀 泰久	松江商工会議所 中心市街地活性化委員会 委員長
委員	勝谷 哲也	松江しんじ湖温泉振興協議会 会長
委員	門脇 誉	市民公募
委員	古志 勝俊	松江まちづくり株式会社 代表取締役社長
委員	鈴木 真人	日本政策投資銀行松江事務所 所長
委員	高橋 一清	松江観光協会 観光文化プロデューサー
委員	高橋 憲二	島根女子短期大学教授
委員	高橋 与志男	島根県商工労働部経営支援課 課長
委員	仲田 武史	山陰中央新報地域振興室 室長
委員	中村 寿男	協同組合 松江天神町商店街 理事長
委員	福間 恭子	市民公募
委員	三笹 修正	( 社 ) 島根県旅客自動車協会専務理事
委員	三枝 明代	市民活動関係者
委員	山崎 良美	島根県土木部都市計画課 課長
アドバイザー	横森 豊雄	宮城大学大学院 教授
アドバイザー	毎熊 浩一	島根大学法文学部 助教授

(3) 中心市街地検討委員会

庁内の意思決定機関で、幹事会で検討された事項や対策協議会からの提案の意思決定を行う。(平成18年設置)

中心市街地検討委員会名簿

役 職	職 名	
委員長	助 役	
副委員長	都市計画部長	
副委員長	産業経済部長	
委 員	市長室長	健康福祉部長
	総務部長	環境保全部長
	財政部長	建設部長
	観光振興部長	副教育長
	市民部長	

(4) 中心市街地検討委員会幹事会

関連各課の課長クラスで構成、中心市街地活性化基本計画の素案の作成や行政が実施主体となる基本計画事業の関係部局間の調整・情報収集・検討・協議を行う。(平成18年設置)

中心市街地検討委員会幹事会名簿

役 職	職 名	
幹事長	市街地整備課長	
副幹事長	商工課長	
幹 事	政策企画課長	環境保全課長
	定住地域振興課長	都市計画課長
	大橋川治水事業推進課長	都市景観課長
	総務課長	建築指導課長
	男女共同参画課長	公園緑地課長
	財政課長	管理課長
	固定資産税課長	土木課長
	観光企画課長	建築課長
	市民活動推進課長	教育総務課長
	保健福祉課長	生涯学習課長

[ 2 ] 中心市街地活性化協議会に関する事項

松江市中心市街地活性化協議会（平成 18 年 12 月 7 日設置）

基本計画、認定基本計画、特定民間中心市街地活性化事業計画に関し必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項に係る協議、並びに調査、研究及び調整活動を行う。

松江商工会議所、中心市街地整備推進機構、松江市、法第 15 条第 4 項第 1 号及び第 2 号に規定する者、その他協議会において特に必要があると認める者で構成する。

構成：23 名（その他オブザーバー 5 名）

松江市中心市街地活性化協議会 委員

役 職	構成員団体名
会 長	松江商工会議所 会頭
副会長	島根大学法文学部 助教授
委 員	松江まちづくり株式会社 代表取締役
	NPO 法人 松江ツーリズム研究会 理事
	松江商店会連合会 会長
	協同組合松江天神町商店街 理事長
	タテ町商店街協同組合 理事長
	カラコロにぎわい創出委員会 座長
	松江しんじ湖温泉振興協議会 会長
	松江商工会議所中心市街地活性化委員会 委員長
	社会福祉法人桑友 理事
	社団法人島根県旅客自動車協会 専務理事
	一畑電気鉄道株式会社 専務取締役
	株式会社山陰中央新報社 営業部専門委員
	株式会社山陰合同銀行 地域振興部長
	株式会社山陰経済経営研究所 地域振興部長
	松江市町内会・自治会連合会 理事
	松江市 都市計画部長
	松江市 産業経済部長
中心市街地整備推進機構(財)松江市観光開発公社 専務理事	
松江商工会議所 副会頭	
松江商工会議所 専務理事	
松江商工会議所 常務理事	

松江市中心市街地活性化協議会 オブザーバー

役 職	機関名
	中国経済産業局 産業部長
	国土交通省松江国道事務所 所長
	島根県商工労働部 経営支援課長
	島根県松江県土整備事務所 所長
	松江警察署 署長

[ 3 ]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

( 1 ) 多様な主体での基本計画案の策定

本市では、基本計画案作成段階から専門家、市民、各種団体、地元、交通機関、商工会議所、行政機関等多様な関係者からなる「松江市中心市街地対策協議会」( [1]に記載 ) からなる協議会を設置し、基本計画の改訂作業を行ってきた。

この対策協議会にワーキンググループを設置し、個々具体的な基本計画の内容についても作成してきた。

対策協議会の協議経過

日付	松江市中心市街地対策協議会	ワーキング
H18. 9.11	第 1 回 対策協議会	
10.12	第 2 回 対策協議会	
11.24		第 1 回 ワーキング
11.30	第 3 回 対策協議会	
12.11		第 2 回 ワーキング
12.22		第 3 回 ワーキング
H19. 1.15	第 4 回 対策協議会	
2. 2		第 4 回 ワーキング
2. 7		第 5 回 ワーキング
2.16		第 6 回 ワーキング
2.22	第 5 回 対策協議会	
3. 6		第 7 回 ワーキング
3.16	第 6 回 対策協議会	
3.20		第 8 回 ワーキング
3.28		第 9 回 ワーキング

## (2) パブリックコメント

- 1) 松江市中心市街地活性化基本計画のテーマ案、コンセプト案、区域案について  
実施期間：平成 19 年 3 月 1 日～平成 19 年 3 月 16 日  
実施方法：ホームページ。本庁情報公開室。支所行政資料コーナーにて公開。  
郵便、電子メール、FAX で意見を公募した。  
結 果：意見、問合せ件数ともに 0 件であった。

- 2) 松江市中心市街地活性化基本計画案について  
実施期間：平成 19 年 月 日～平成 19 年 月 日  
実施方法：ホームページ、本庁情報公開室、支所行政資料コーナーにて公開。  
郵便、電子メール、FAX で意見を公募した。  
結 果： <パブリックコメントの結果を挿入>

事業計画案については、再度平成 19 年 月 日から平成 19 年 月 日まで、パブリックコメントを実施し、その結果を基本計画に反映又は参考とした。

## (3) 市民会議の設立

総合的なまちづくりを行いかつ、適切な PDCA サイクルの運用を行うために、市民主導のまちづくり会議を設置し、総合的なまちづくりの実施を行っていく。

また、まちの健康診断でもある、まちドックや活性化協議会、対策協議会との連携を図りながら、市民活動としてのまちづくりを図っていく。



## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

<b>[ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方</b>	<p>本市は、平成 17 年 3 月 31 日に 1 市 6 町 1 村と合併し、新松江市となった。</p> <p>そのため、本基本計画の上位計画に当たる、松江市総合計画、松江市都市マスタープランは、現在策定中で総合計画が平成 18 年度、都市マスタープランが 19 年度に策定予定である。</p> <p>従って、中心市街地活性化基本計画で、都市機能集積促進の考え方を上位計画に組み込む形で、作業中である。</p>
<b>[ 2 ] 都市計画手法の活用</b>	<p>基本計画の認定基準となる、準工業地域における特別用途地区等を活用した大規模集客施設の立地制限については、平成 18 年 11 月 30 日開催の「第 4 回松江市都市計画審議会」にて、次の方針を報告し、今後手続きを進めていくことにしている。</p> <p>第 4 回松江市都市計画審議会 議事内容 準工業地域での大規模集客施設の立地規制 中心市街地内の準工業地域の用途変更 基本的に了承をもらい、立地規制の条例も含め今後作業に入ることとした</p> <p>大規模集客施設の立地規制に向けたスケジュール 平成 19 年 11 月 30 日の改正都市計画法の施行までに都市計画決定し、条例により準工業地域での大規模集客施設の立地規制を行うとともに、中心市街地内の準工業地域の用途変更を行う方向で作業をする。</p>
<b>[ 3 ] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等</b>	<p>( 1 ) 松江赤十字病院の現地建替 松江赤十字病院は、中心市街地に立地しており、老朽化に伴い、現地での建て替えを行うこととなった。 本病院は、医療施設としてだけでなく、毎日多くの患者、見舞いの方、職員など多くの人が行き交うことにより、中心市街地の活性化に寄与している。 本市の基本計画においても、病院の建替えにあわせて周辺の歩道整備を実施し、都市機能の充実化を図ることとしている。</p> <p>( 2 ) 旧一畑百貨店跡地の活用 平成 10 年に JR 松江駅前に同百貨店が移転して以来、人通りの減少、商店街の衰退などを招いていた。 本基本計画においては、跡地利用について、松江城という観光拠点にも近い同地の特徴を活かし、憩いの場となる森、店舗機能、駐車場機能、バスターミナル機能を有する「憩いの空間」を「憩いの森」として整備し、既存ストックを活用した潤いのある都市空間を整備する。</p>

( 3 ) 松江市内における公共施設の立地状況

松江市内では、主な公共施設の中心市街地から郊外への移転計画はない。

[ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

都市機能集約のための施設整備として下記の事業を進めるが、一方で「大規模小売店舗立地法の特例区域の設定」の要請を行うことで、商業施設等の誘引策も進めていく。

( 1 ) 都市機能の集積のための事業等

4 . 市街地の整備改善のための事業

- ・ 大手前通り周辺地区都市再生整備事業
- ・ 歴史資料館整備事業
- ・ まち明かり推進事業

5 . 都市福利施設を整備する事業

- ・ 母衣町地区暮らし・賑わい再生事業
- ・ まちなか居住推進事業

6 . 居住環境の向上のための事業

- ・ 南殿町地区第一種市街地再開発事業

7 . 商業の活性化のための事業及び措置

- ・ 大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請
- ・ 商店街チャレンジショップ支援事業
- ・ 空き店舗、空き床紹介事業

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [ 1 ] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

本市の基本計画に掲げる事業のうちソフト事業、特に人が主役である事業に対しては、人材育成、市民参加のまちづくり市民会議など「人づくり」「組織づくり」などが重要な役割を果たしていくこととなる。これら「人」と市街地改善等のハード整備事業とが両輪で真っ直ぐに走れるよう、総合調整しながら事業展開をしていくこととなる。

この客観的判断としてまちの人間ドックである、「まちドック」を組み込んだ PDCA サイクルで、各種事業をフォローアップしていく。

### [ 2 ] 都市計画との調和等

総合計画、都市マスタープラン等関連する計画との整合性について

中心市街地活性化基本計画の考え方を下記計画に盛り込む方向で調整中である。

- ( 1 ) 松江市総合計画（策定中）
- ( 2 ) 松江市都市マスタープラン（策定中）

### [ 3 ] その他の事項

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	中心部に機能集約することを目指しているとともに、観光都市松江の顔として魅力を創出していくことを記載していること
	認定の手續	当基本計画は、松江市中心市街地活性化協議会と協議を行っており、平成19年月日付で答申を受けている。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域については、中心市街地の要件を満たしている。
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	市にも市民や多様な関係者を含んだ松江市中心市街地対策協議会を設置し、また市民会議も設置予定であり、多様な関係者による連携・調整は十分行われているとともに、今後もさらに総合的に展開する予定である。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	都市マスタープランにも本基本計画の理念が記載される予定でもあり、また施政方針においても、明記されている。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	各種計画と整合性を図っている。
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	必要な事業が記載されている。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	合理的に説明されている。
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	概ね特定されているが、特定されていないものについて、方向性が示されているため、事業実施に当たり迅速に事業主体が特定できる。
	事業の実施スケジュールが明確であること	全ての事業について平成24年度までの計画期間内において、完了もしくは、着手できる見込みがある。