

## 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

##### 歴史

松江の歴史は全国で最も古く、あらゆる時代の遺跡、伝承、文物に恵まれ、長い歴史にはぐくまれた風俗、伝統が市民生活に広く浸透している。大きく分けると、

- ・ 古代出雲文化発祥の地で、古代国家成立に深く係わる出雲地方の中心地として栄えた古代。
- ・ 尼子・毛利氏の抗争の舞台となった後、17世紀の松江城築城から、徳川家親藩の城下町として現代の市街地の原形が形づくられ、伝統産業・文化の基礎が形成された中近世。
- ・ 明治維新後県庁が置かれ、山陰の政治・経済・文化のあらゆる分野で中心都市として発展する近現代。

松江は第二次世界大戦の被害を受けておらず、松江城の堀の大半が残存しているなど、江戸時代初期における堀尾吉晴公入城以来、約400年の歴史を有す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。

##### 地理的な特性

島根県の県庁所在地で、山陰のほぼ中央に位置し、東西41km、南北31km、面積は530.22km<sup>2</sup>を有する。市域北部には、大山隠岐国立公園にも指定されている島根半島の景観美しいリアス式海岸、中央部には宍道湖・中海、大橋川・堀川など多様な水域に恵まれた水郷、南部には中国山地に至る緑豊かな山々を有する。また松江城を中心に、歴史と文化にあふれた全国でも特色ある都市の一つで、国際文化観光都市にも指定されている。

気候は、冬多雨の北陸型と夏多雨の北九州型の間中型であるといわれている。年間平均気温は14.4℃で、比較的温暖である。日照率については、冬期は曇天が多いため低率であるが、それ以外は平均47.3%と東京とほぼ同程度である。

人口は、平成17年の国勢調査では196,603人、戦後はじめて減少に転じている。年齢階層別にみると、出生率の低下や平均寿命の伸長に伴い、近年ますます少子高齢化が進行している。

産業別就業人口割合をみると、約7割が第3次産業に従事している。

##### 合併後の松江

かねてより松江圏は、政治・経済・文化の中心で県最大の都市計画区域であり、「山陰道」、「米子道」や「松江道」の高速道路網の形成や「JR西日本山陰線」の高速化が

図られるなど、広域的な地域連携の強化が期待されてきた。出雲空港、高速バスなど広域アクセスも豊富である。

そして、旧松江市も、区域の中心核として高次の都市機能が集積した拠点を形成し、「艶やかな水苑の都」として山陰の拠点の形成を進め、県土全体の発展を支えてきたが、平成 17 年 3 月の市町村合併により、更に豊かな水と緑の自然、歴史的文化遺産など多彩な資源を得、観光・文化や農林水産業の面でも多くの魅力や可能性を有することとなった。

地域全体が一体となって、農林水産業・工業・商業・サービス業の連携、産学官の連携や地産地消の推進を図ることにより、一層の発展が期待できる。



## (2) 中心市街地の現状分析

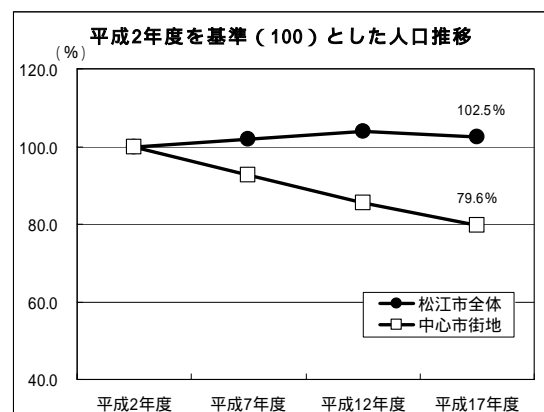
### データ分析

#### 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ます。

松江市全域の人口は、ほぼ横ばい傾向を示していますが、中心市街地の人口は、平成 2 年度の約 80% に減少しています。

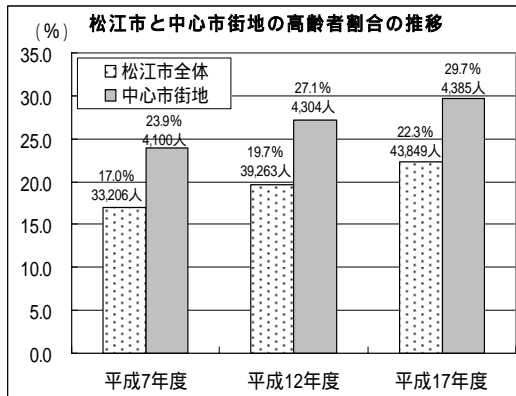
年度	松江市全域	中心市街地
平成 2 年度	191,850 人	18,522 人
平成 7 年度	195,353 人	17,165 人
平成 12 年度	199,289 人	15,856 人
平成 17 年度	196,603 人	14,744 人



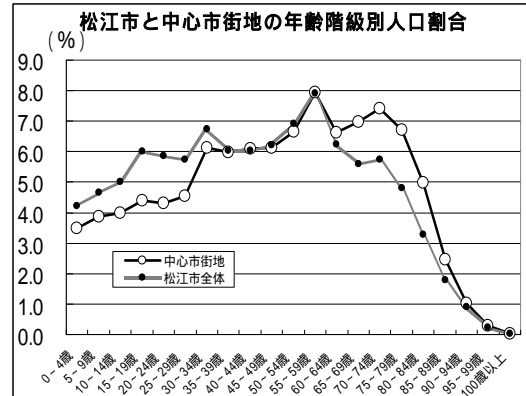
(資料:国勢調査)

中心市街地の 65 歳以上の高齢者の割合は、平成 17 年度で松江市全体の 22.3% に比べ 29.7% と高く、平成 7 年度と比較すると約 6% の増となっています。

また、松江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が進んでいます。

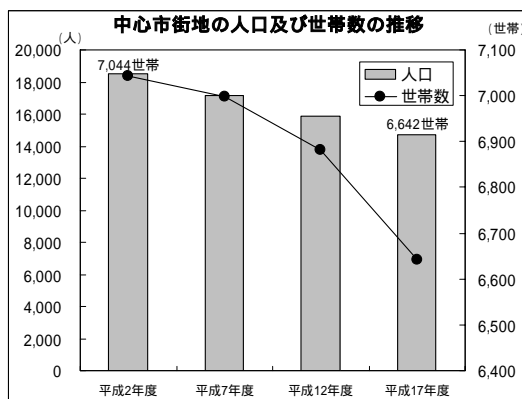


(資料：国勢調査)

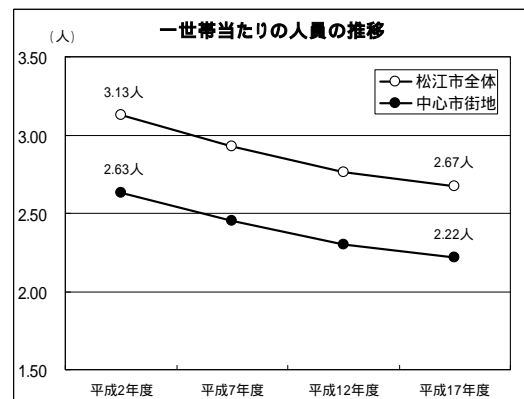


(資料：国勢調査)

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おり、平成17年度の一世帯当たりの人員は、平成2年度以降、同じように減少傾向を示している松江市全域の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ます。



(資料：国勢調査)



(資料：国勢調査)

松江市の中心市街地は、松江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ます。

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松江市全域と同じような減少傾向を続けていますが、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ます。

今後は、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のある施策を行う必要があります。

## 2) 土地利用に関する状況

松江市全体の面積は約530 km<sup>2</sup>であり、中心市街地(約4 km<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24.18%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、衰退が著しいエリア（南殿・母衣）について分布図を提示する。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。

一畑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。



昭和63年

平成17年



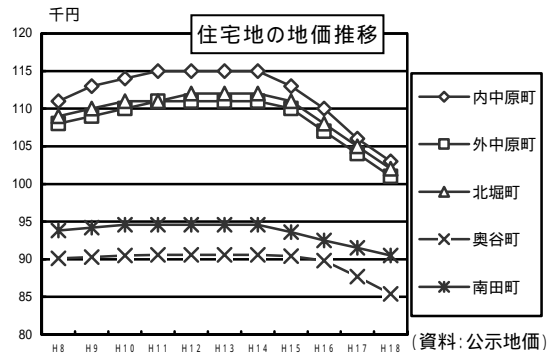
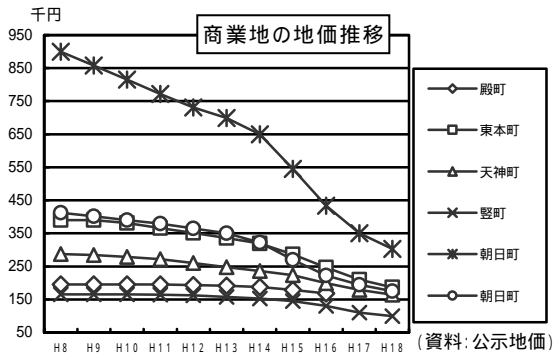
昭和63



平成17

### 地価の下落

松江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来た。

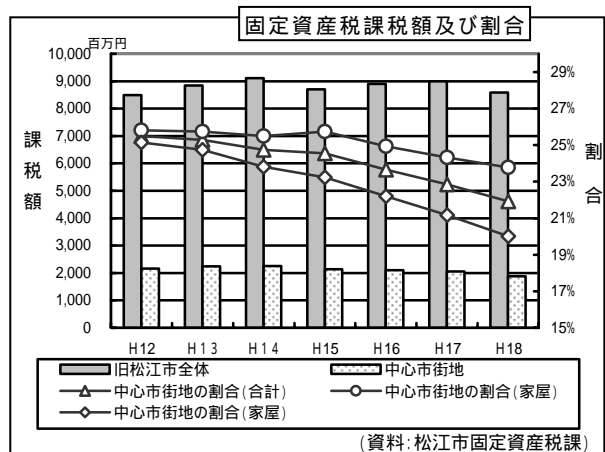


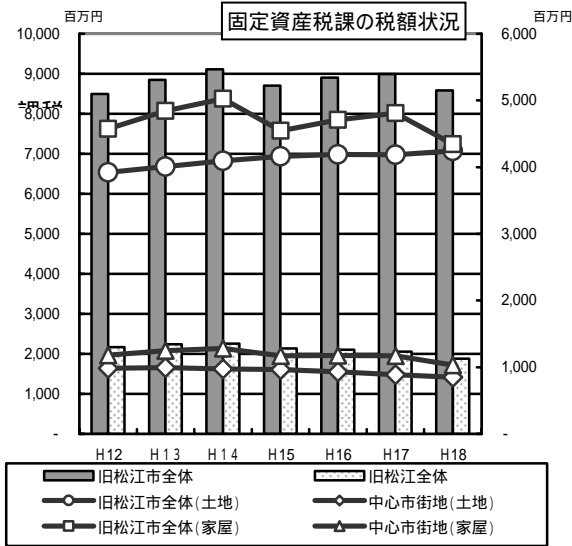
### 中心市街地に係る課税の状況

中心市街地に係る課税割合について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おり、全体で横ばい傾向にある課税額に対し、中心市街地の課税額が減少している大きな要因となっている。

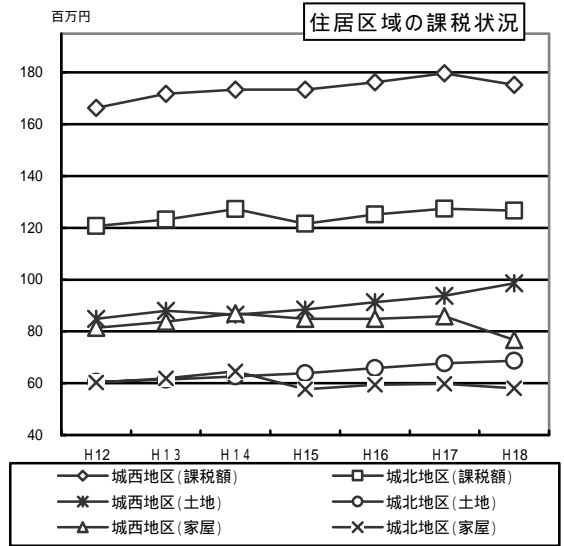
また、新築・増改築による評価物件数や評価額の増加が、3年ごとの評価替え後に家屋に対する課税額が伸びていることから推測できる。一方、中心市街地内での課税額(家屋)は、徐々に減少していることから建築物の更新が進んでいない傾向が見られる。

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(エリア )・城北エリア(エリア )では、土地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。しかしながら、家屋に係る評価総額が数パーセントから10%程度低下しており、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。





(資料:松江市固定資産税課)

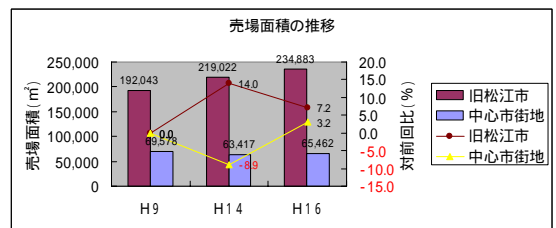
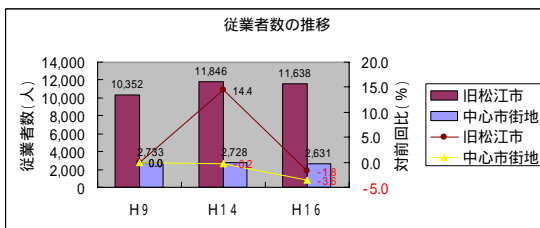
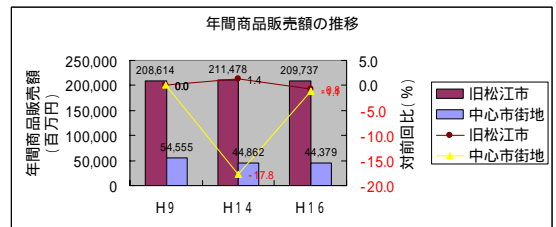
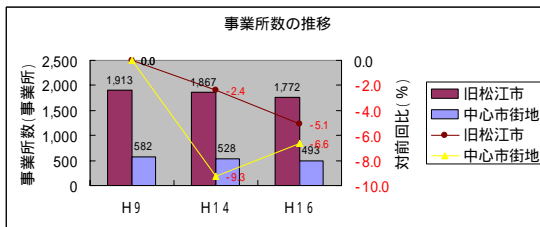


(資料:松江市固定資産税課)

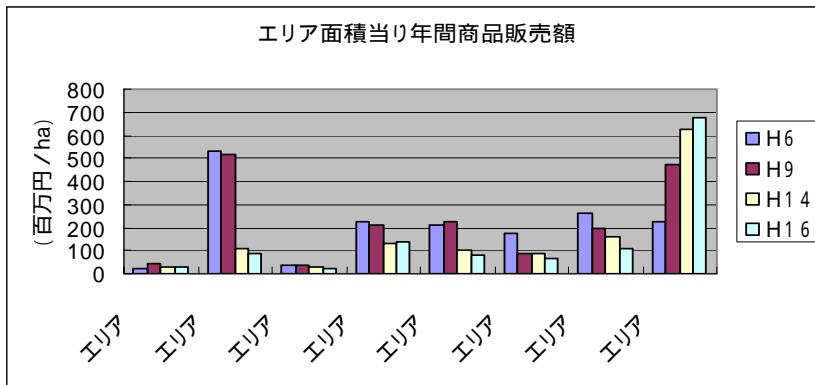
### 3) 商業、賑わいに関する状況

中心市街地の小売事業所数、小売年間商品販売額とも減少している。事業所数は平成9年の85%に、年間商品販売額は市全域の販売額が増加しているにもかかわらず平成9年の81%に減少している。

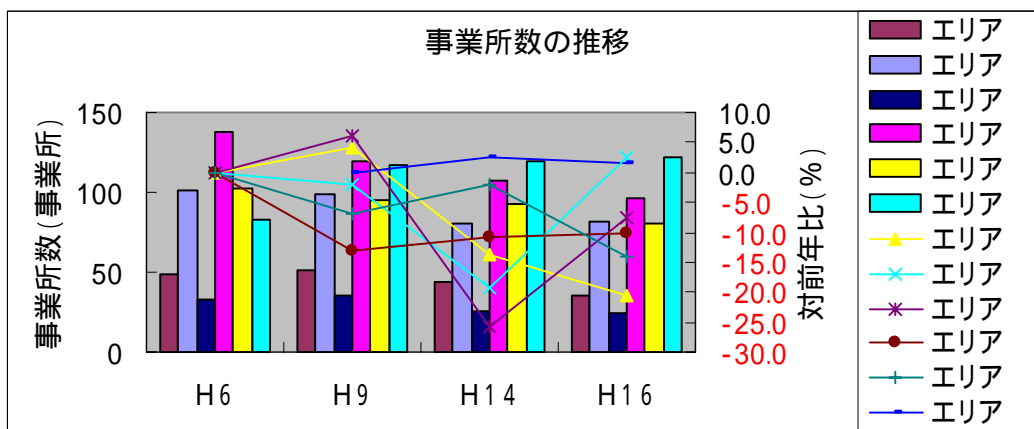
対前回比をみると減少の下げ止まり傾向にあるものの、市全域に対する中心市街地の集積の度合いが低下しており、依然商業の衰退が危惧される。



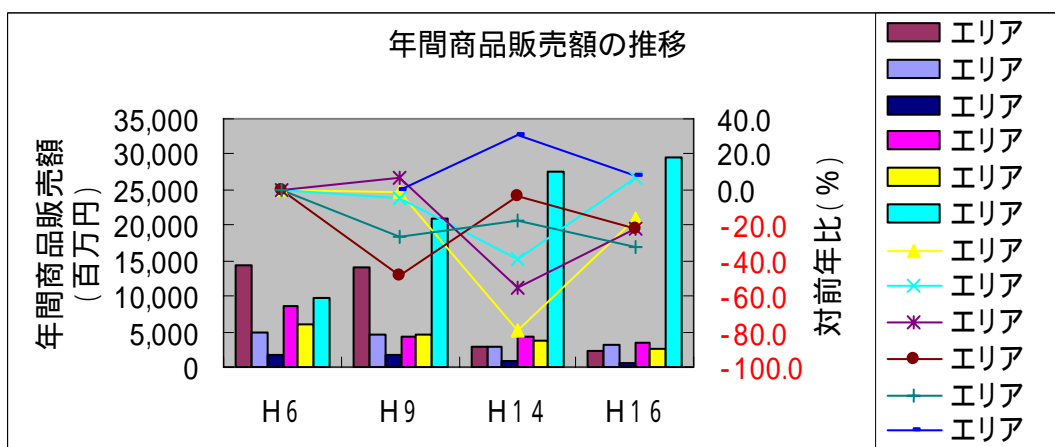
まずエリア面積当り年間商品販売額をみると、中心市街地の中でも、エリア（南殿・母衣）（末次・茶町）（東本町）（白潟）（伊勢宮）特に（松江駅周辺）の数値が高く、近隣集客拠点の性格が強いことが伺える。



小売事業所数であるが、エリア（南殿・母衣）（白湯）の減少が大きく、平成6年の約7割の事業所数になっている。

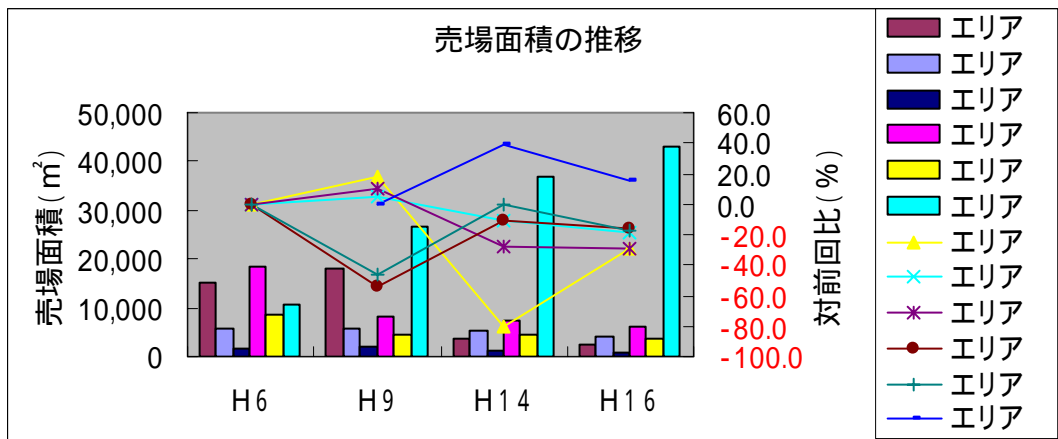
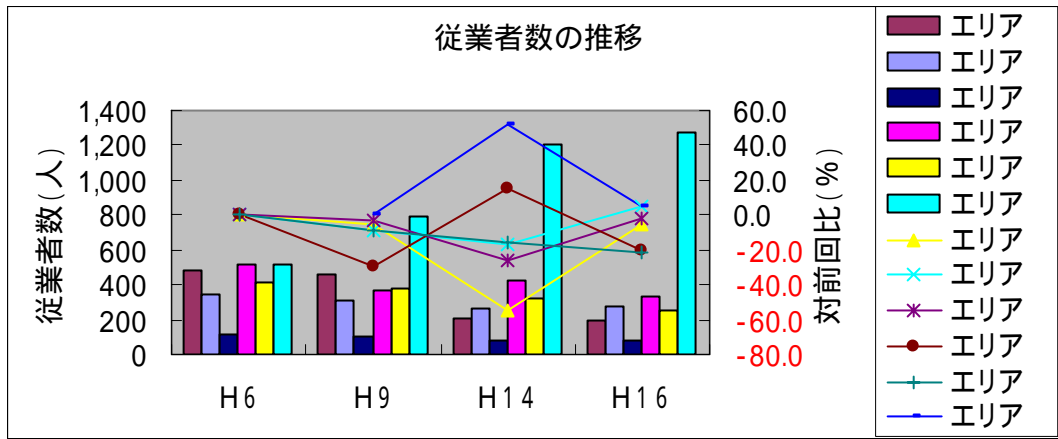


小売年間商品販売額については、エリア（南殿・母衣）が平成6年の約17%、（末次・茶町）が約62%、（東本町）が約37%、（白湯）が約39%、（伊勢宮）が約41%の販売額に減少する一方で、（松江駅周辺）が約1.4倍に増加し、唯一他の減少を補っている。百貨店の撤退と松江駅前への移転、高齢化による経営難等の要因が考えられる。



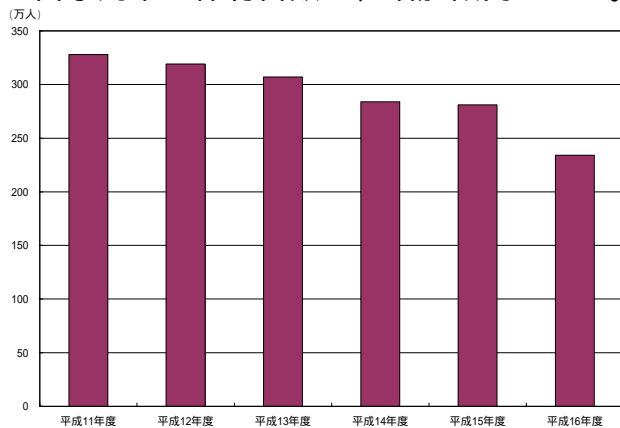
- ・小売業従業員数
- ・小売業売場面積

小売年間販売額と同様、（松江駅周辺）が増加し、唯一他の減少を補っている。

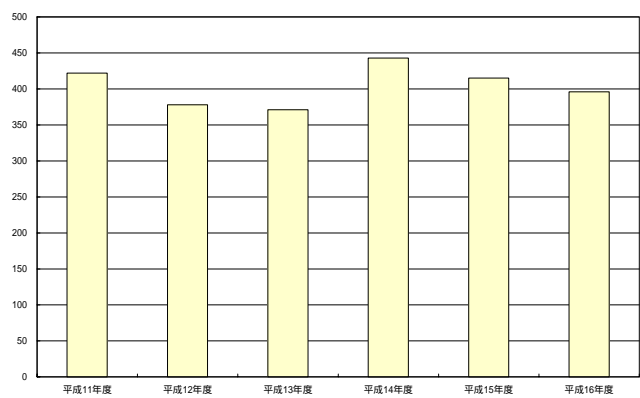


#### 4) 公共交通に関する状況

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

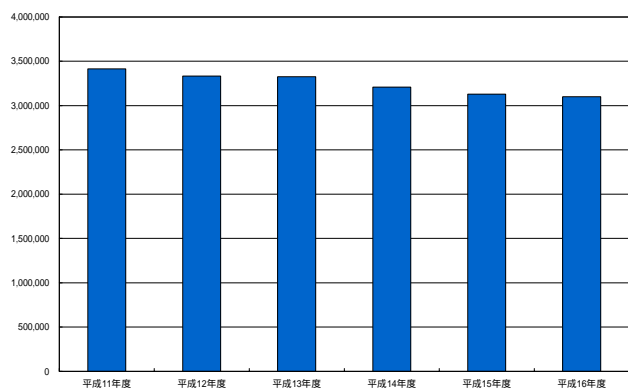


松江市営バスの乗車客数

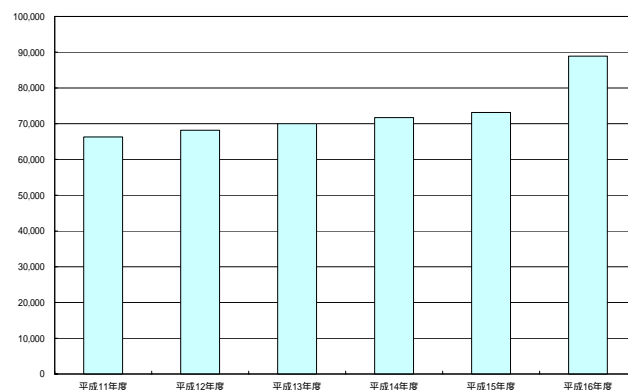


松江しんじ湖温泉駅の乗降客数





JR 松江駅の乗降客数



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。

### (3) 地域住民のニーズ等の把握・分析

松江市総合計画策定の際に実施した、市民アンケート調査よりニーズ等の把握と分析を行なった。

また、平成17年度、18年度の国において実施していただいた、診断助言事業の分析結果を添付する。(区域が以前の基本計画エリアになる)

#### 【松江市総合計画策定のアンケート調査】

市民の多くが松江市を“住みやすい”と考えている。若年層でも同様の傾向があり、住みやすい松江に“住み続けたい”と考えるとともに、住み続けるための“働く場”や“魅力的な飲食店や商業施設”を望んでいる。さらに、そうした市民ニーズの受け皿としての中心市街地を重要と考え、活性化の必要性を認識している

その一方、受け皿となる中心商店街の魅力や賑わいの現状について、多くの市民が不満を感じている。

また、宍道湖をはじめとした豊かな水辺空間や城下町に残る歴史資源・景観を重要視しており、観光背策の重要性を認識している。そういった要素は、中心市街地活性化にとって重要な要素である。

松江市が“安心して暮らせるまちであること”を市民は強く望んでおり、「商業機能・都市機能の集積」と「水辺環境や歴史的まちなみ景観」が同居する中心市街地が果たす役割は大きい。中心市街地の活性化による“安心して暮らせる”松江市の実現が望まれている。

## 総合計画アンケート集計結果

### 1. 松江の住みやすさについて

設問内容：松江市の住み心地について。(総合計画まちづくりアンケート)

	件数	割合
住みやすい	1,068	18.26 %
どちらかと言えば住みやすい	2,618	44.75 %
どちらかと言えば住みにくい	723	12.36 %
住みにくい	167	2.85 %
無回答	1,274	21.78 %
計	5,850	100.00 %

「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。

### 居住地域別

【城東地区】	
住みやすい	19.30 %
どちらかと言えば住みやすい	44.90 %
【城北地区】	
住みやすい	20.20 %
どちらかと言えば住みやすい	48.90 %
【城西地区】	
住みやすい	27.10 %
どちらかと言えば住みやすい	44.20 %
【白潟地区】	
住みやすい	24.80 %
どちらかと言えば住みやすい	38.90 %
【朝日地区】	
住みやすい	27.00 %
どちらかと言えば住みやすい	44.10 %

「住みやすい」と考える人が多い一方、人口は、近年減少傾向にある。

#### コメント

近年、松江市の人口は減少傾向にあるとはいえ、多くの市民が松江市を「住みやすい」と考えており、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」と考えている。このことは、中心市街地の居住者の増加を図ることについて、一定の可能性がうかがえる結果と考えられる。

設問内容：松江市に住み続けたいか、又は住んでみたいか。

(総合計画中学生アンケート)

	件数	割合
<b>住み続けたい・住んでみたい</b>	744	<b>39.00 %</b>
住み続けたくない・住んでみたくない	297	15.50 %
<b>どちらともいえない</b>	859	<b>45.00 %</b>
無回答	10	0.50 %
計	1,910	100.00 %

「どちらともいえない」が45.0%と約半数近くを占めている。次いで、「住み続けたい・住んでみたい」が39.0%となっている。

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。

(総合計画中学生アンケート)

項目	割合
若者が働きたくなる職場があること	65.80 %
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	64.20 %
大学や専門学校などの進学できる学校があること	46.70 %

(上位3項目を抽出)

「働きたくなる職場」及び「遊びや食事、買い物が便利に出来る場所」を重視する割合が約65%と非常に高い。性別ごとに見ると、女性の場合は、「遊びや食事、買い物が便利に出来る場所」が約73%となり、次が約65%の「働きたくなる職場」となる。

#### 【自由意見】

##### 《中学生アンケート》

中学生アンケートの自由意見では、「休日に買い物やレジャーに出かける場所が無い(少ない)」との意見が多く、具体的には、遊園地やスポーツ施設といった大型レジャー施設の誘致を望む意見がある。

また、レジャー施設と同様に、「休日に買い物に出かける場所が無い」ため、大型商業施設の誘致を望む意見が複数ある。

「県庁所在地なのにデパートなどが少なすぎる」との意見がある。

専門学校等の誘致などを望む意見がある。

##### 《まちづくりアンケート》

中学生同様、「休日に買い物やレジャーに出かける場所が無い(少ない)」との意見が多く、大型商業施設や、レジャー施設等の積極的な誘致を望む意見が多い。

### コメント

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、「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、また、ひいては中心市街地の活性化につながるものと考えられる。

## 2. 中心市街地について

設問内容：毎日の生活の中での満足度について。

(総合計画まちづくりアンケート)

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	1.70 %	13.10 %	30.50 %	38.50 %	12.60 %	3.60 %
中心商店街の魅力	1.00 %	6.20 %	28.60 %	49.10 %	11.30 %	64.20 %

「市中心部の賑わいや娯楽に関する魅力」、「中心商店街魅力」について、「不満」、「どちらかといえば不満」を合わせると、それぞれ、69.0%、77.7%であり、満足度は低い。

上記の2項目は、全体の60項目のうち、それぞれ、「市中心部の賑わいや娯楽に関する魅力」：58位、「中心商店街の魅力」：60位であり、選択肢60項目全体でも、満足度としては非常に低い。

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。

(総合計画まちづくりアンケート)

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 %

「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」について、それぞれ「重要」、「どちらかといえば重要」を合わせると、71.70%、78.30%であり、重要度は高いものと認識されている。

(現状についての満足度は低く、また、今後のまちづくりにとって重要と考えている。)

### 【自由意見】

《中学生アンケート》

特徴的、個性的なカフェやファッションなどの増加を期待し、「おしゃれなまち」になることを期待する声が多い。

(自由意見は中心商店街に限るものではない。)

### 《まちづくりアンケート》

中心市街地や商店街が賑わいを取り戻すことを望む意見が見受けられた。一方で、営業時間の短さや店休日の多さ、欲しい商品が無いうえに高いなどの意見が見受けられる。

若者向けのファッションを中心としたショッピングモールなど、一定のコンセプトを持った個店に集約したほうが良いといった意見もあった。

また、「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」もあった。

#### コメント

「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。「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」という自由意見に表れるように、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と考えられる。

### 3. これからのまちづくりについて

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。(総合計画まちづくりアンケート)

	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 %

( 上位5位まで記載。)

宍道湖が52.2%と群を抜いて高くなっている。以下、豊かな自然、夕日、景観と続き、宍道湖をはじめとする自然、景観が松江市の特色として考えられている。

設問内容：松江市の中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。(総合計画中学生アンケート)

	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・堀川の生き物	57 件

( 上位5位まで記載。)

「宍道湖」に関する項目が1,138件と圧倒的に多い。また、「松江城」、「堀川」

といった歴史に関わるものが上位にきている。

「宍道湖」、「山・森・木・空などの自然」、「川・池」といった自然に関する項目が上位にきている。

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。

(総合計画中学生アンケート)

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 %

「とても重要」「やや重要」を合わせると、それぞれ、76.80%、76.20%であり、重要度は高いものと認識されている。

### 【自由意見】

《中学生アンケート》

マンションをはじめとした高層建築物が多すぎるとする意見が多かった。

《まちづくりアンケート》

城山周辺や宍道湖周辺への高層建築物(マンション)が景観に与える影響への懸念や、まちなみ保存を望む意見が多い。

#### コメント

また、中学生アンケートでは、“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。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。

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。

(総合計画まちづくりアンケート)

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 %

「重要」、「どちらかといえば重要」を合わせると、それぞれ、81.90%、78.00%であり、重要度は高いものと認識されている。

コメント

観光面から松江市を考えた場合、“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。

### 3. 松江市の将来像について

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。

(総合計画まちづくりアンケート)

	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 %

(上位5位まで記載。)

「医療福祉施設や制度が充実し、安心して暮らせる都市」が66.0%と、群を抜いて高くなっている。

コメント

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”も上位に入っている。こうしたことから、中心市街地の活性化を図っていくうえでも、“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。

県庁所在地である松江市の中心部には、行政機関等の施設が多く立地しており、また、これまで多くのインフラ整備も施されている。このような、これまでに蓄積された既存のストックを活用し、また、今後も引き続き公共公益施設等の立地を図るなど、“安心して暮らせる”中心市街地の価値や利便性を高めていくことが必要と思われる。

“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、中心市街地の活性化を図るにあたり、こうした特徴が中心市街地から失われることのないよう、守っていくことが大切と思われる。

#### (4) 旧基本計画に基づく各種事業の把握・分析

平成17年度及び平成18年度の2カ年に渡り、国の中心市街地活性化推進室が実施した「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」の対象自治体として選定を受けた。この診断及び助言により各種事業の把握・

分析を行なう。

【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】

< 地域住民のニーズ等の把握・分析 >

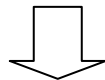
統計データなどから見た中心市街地の強み、弱み

	強み	弱み
人口 居住	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間分譲マンションに買い手がついており、居住地としての人気は高い。</li> <li>・高齢者をテーマとする天神町に、高齢者向けケア住宅「安心ハウス」が、H17.9に完成。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地では少子高齢化が進んでいる。</li> <li>・敷地や駐車場の問題から郊外に戸建をもって、転居する例が多い。中心市街地での2世帯同居が困難なことから、子世帯が転出する。</li> </ul>
商業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・百貨店が転入した松江駅前地区は市の玄関口として活性化している。</li> <li>・高齢者をターゲットにした天神町商店街が、成功例として注目を集めている。</li> <li>・京店商店街の空き店舗に若手経営者が出店し、活性化の兆しが見える。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H10に百貨店が殿町から松江駅前に移転したため、中心市街地の商業中心地であった殿町地区の衰退が急速に進んだ。地区再生のために検討がなされているが、事業は進捗していない。</li> <li>・田和山地区と学園地区の2カ所がロードサイド型の商業集積として集客力を高めている。</li> </ul>
都市 インフラ 交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR松江駅を拠点ターミナルとして、広域アクセスにも強い。松江しんじ湖温泉地区には島根県東部、宍道湖の北岸（松江～出雲大社）を走る一畑電鉄もある。</li> <li>・バスの便はよく、殿町地区の中核ターミナルでは1日700本の路線便がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バスや鉄道の便は良いが、大半の来街者がクルマ利用であり、無料の駐車場施設が圧倒的に少ない。中心市街地は郊外に比べて不利。</li> </ul>
歴史 文化 観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小泉八雲が愛した水都、城下町として知られ、年間450万人の観光客が訪れる。特に、年間30万人以上を集める観光の目玉、堀川めぐりの発着所（全3カ所）が中心市街地内に2カ所ある。</li> <li>・観光拠点であるカラコ口工房が年間30万人の来場者を集め、まちの活性化に寄与。また、殿町地区と武家屋敷エリアを結ぶ観光施設として、歴史資料館の建設計画が進んでいる。</li> <li>・天神町では、旅行社とタイアップしたまち歩きツアーを実施して、観光商業として活性化していくための先鞭をつけている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地内には人気の観光資源である堀川めぐり発着所や松江城があり、塩見縄手の武家屋敷なども隣接しているのだが、それらの観光客を中心商店街へと呼び込むしかけやストーリーづくりが欠けている。また、観光商業にスポットを当てた動きも欠けている。</li> </ul>
行政 生活 サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・島根県庁をはじめ、県民会館、県立図書館、県立武道館などの県施設、松江市役所、総合福祉センター（温泉施設付き）、社会保険センターなどが集積している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県庁所在地であり、オフィスや官公庁が集中してきたため、業務ゾーンとしての性格が強く、土日・休日は店舗を閉める商店・飲食店が多い。そのあたりに、観光客の取り込みができない要因がある。特に観光資源と隣接している殿町地区には休日営業の飲食店が少なく、せっかくの観光客が取り込めていない。</li> <li>・松江市立病院がH17.8に郊外に移転、松江赤十字病院が現地建替の予定。</li> <li>・中心市街地には現在学校がひとつもない。</li> </ul>
環境 治安 福祉 等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齢化が進展してコミュニティの維持も困難になってきた地区がある。伝統行事である鑿（どう）行列の引き手である子供たちが町内に少なくなり、他町からの応援を頼んでいるのが現状。</li> </ul>



## まちかどアンケートから見た中心市街地の強み、弱み

	強み	弱み
来街実態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用頻度はほとんど毎日が43%と16都市中2番目に高い。</li> <li>・クルマが36%、徒歩が34%、自転車が27%。徒歩は16都市中トップ。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買物目的が38%で16都市平均より16%低く、通勤通学は19%と16都市中トップ。商業地というよりは、オフィス官公庁街としての性格が強いまち（殿町地区）といえる。</li> <li>・1km未満が25%、1～3km未満が36%で過半数を占める。10km以上は20%にとどまっており、突出した広域集客力は見えない。</li> </ul>
印象評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史や文化がある(87%)、街並み・景観が美しい(80%)、ゴミが少なくきれい(77%)、治安がよく安全(75%)などの評価が高い。</li> <li>・中心市街地はまちの顔であるは32%と他都市平均並みだが、このまちに住みたいは70%とトップクラスの高評価</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最も評価が低いのは、夜の賑わいがあるの8%。</li> </ul>
活性化の評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画の認知率は22%で、他都市とほぼ同率。</li> <li>・活性化した+活性化の兆しが見える33%は、他都市平均とほぼ同率。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・TMO認知率は8%で、16都市平均より低い。</li> <li>・まちづくりに積極的24%は、16都市平均より4%低い。</li> <li>・中心市街地の利用が増えたは7%で、他都市平均より低い。</li> </ul>
通行量	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平日の通行量は同格都市より80%、16都市平均77%多い。</li> <li>・男女比は、男性44%、女性56%となっており、同格都市とほぼ同率。</li> <li>・年齢層別に見ると、同格都市とほぼ似通った比率だが、20・30代の若者層が数%多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土曜日の通行量は同格都市より87%多いが、16都市平均では38%と平日より小幅増にとどまっており、休日に人を集めるハレの日型のまちとしての性格は弱い。</li> <li>・16都市平均と比べた男女比は、消費の主役である女性が4%少ない。</li> <li>・年齢層別に見ると、60才以上の高齢者の割合が、16都市平均よりも11%多い。</li> </ul>



### 【街づくりニーズ】

中心市街地来街者の街づくりニーズは、16都市平均とほぼ同レベルで、大きな差異はない。郊外来街者のニーズとして16都市平均を大きく上回っているのは「街並みや景観が美しいまち(47.1%)」。観光都市にふさわしい、松江のシンボルゾーンを形成してほしいというニーズが潜在していると考えられる。

#### [街づくりニーズ]

##### 中心市街地来街者で高いニーズ

- 駐車場の無料サービスの実施(38.0%)
- 魅力的なイベントや催事の実施(27.5%)
- まち歩きマップやお店紹介などの情報提供(23.0%)
- 商店街の営業時間の延長や統一(22.0%)
- 高齢者の支援サービス(21.4%)

##### 郊外来街者で高いニーズ

- 高齢者や身障者に対する福祉の充実(51.9%)
- 街並みや景観が美しいまち(47.1%)
- 歩いていて楽しいまち(51.0%)

### 【施設ニーズ】

施設としてニーズの順位としては、16都市平均とほぼ同じ。%で16都市平均を上回ったのは駐車場だけで、あとはいずれも数値的にニーズは低い。

[ 施設ニーズ ]

- 買い物施設(39%)
- 駐車場(26%)
- 飲食施設(19%)
- レジャー・娯楽施設(15%)
- アメニティ施設(14%)

【サービス・ソフトニーズ】

サービス・ソフトニーズの順位は、16 都市平均ほぼ同じ。駐車場の無料サービスが、16 都市より6%高い。

[ サービス・ソフトニーズ ]

- 駐車場の無料サービス(38%)
- 魅力的なイベントや催事の実施(28%)
- まち歩きマップやお店紹介(23%)

まちかどアンケート調査（平成 17 年度）の実施概要

1. 中心市街地来街者アンケート調査

(1) 調査実施日時

- ・平成 17 年 9 月 16 日（金）、9 月 17 日（土）
- 各日午前 10 時～午後 7 時

(2) 調査地点

- ・山陰中央ビル前（殿町）、今井書店前（殿町）、京店商店街（末次本町）

(3) 調査対象者・サンプル数

- ・20 歳以上の男女 計 313 人

2. 郊外拠点来街者アンケート調査

(1) 調査実施日時

- ・平成 17 年 9 月 16 日（金）、9 月 17 日（土）
- 各日午前 10 時～午後 7 時

(2) 調査地点

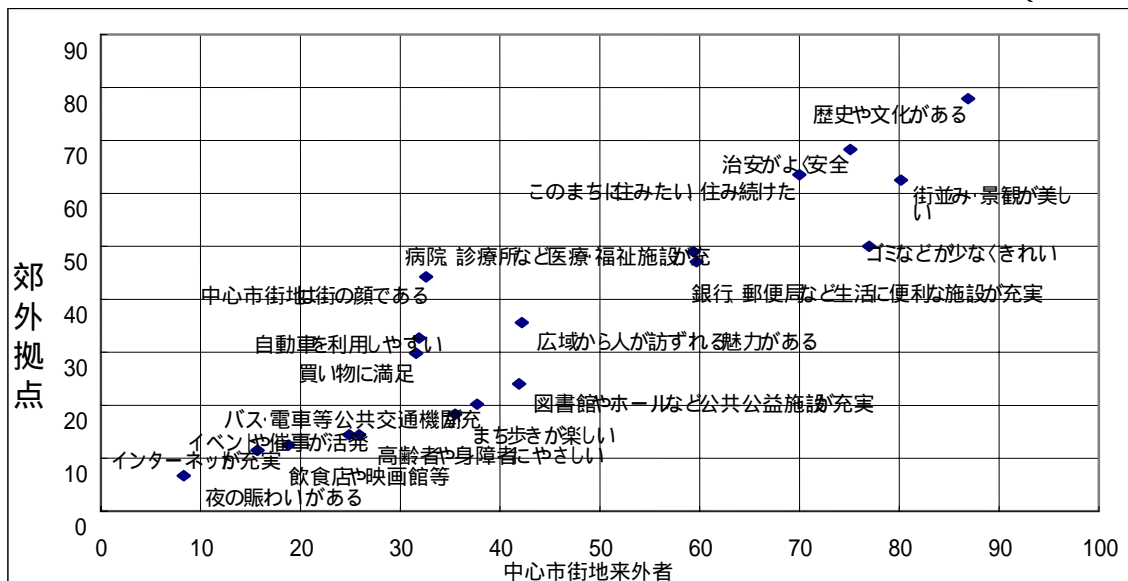
- ・今井書店グループセンター店前（田和山町）

(3) 調査対象者・サンプル数

- ・20 歳以上の男女 計 107 人

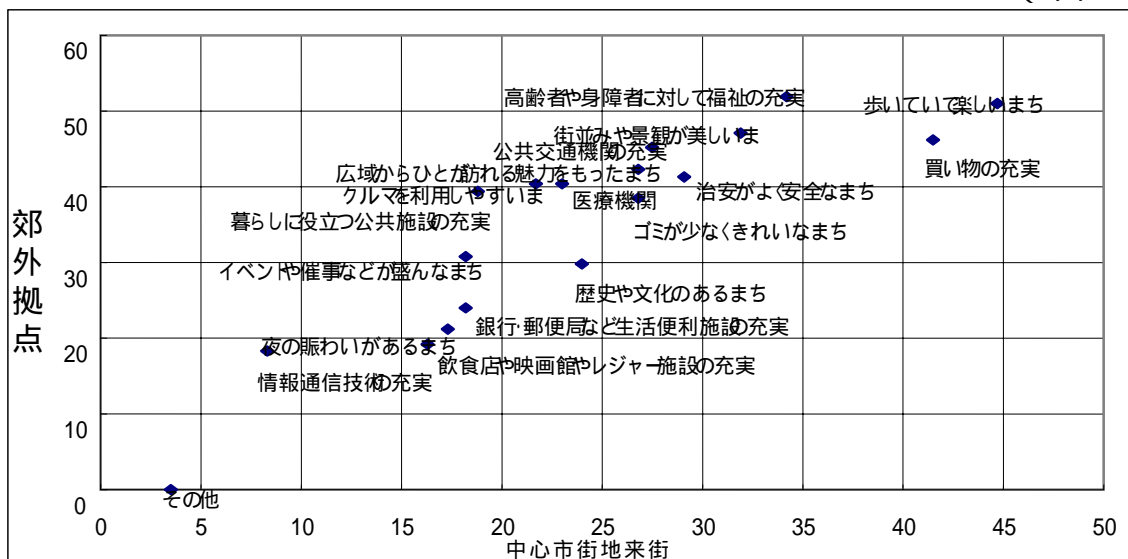
## 中心市街地の印象

(単位：%)



## 中心市街地のまちづくりの方向性

(単位：%)



中心市街地の印象としては、歴史や文化、街並みや景観の美しさに関する項目が中心市街地来街者、郊外拠点来街者に共通して高く、また、このまちに住みたい、住み続けたいとする項目も同様に高い。一方、夜の賑わいや、レジャー施設の充実度に関する項目は、両者共に低かった。

中心市街地のまちづくりの方向性としては、歩いて楽しいまち、買い物に満足できるまちへの期待が、両者に共通して高い項目であった。人にやさしい・福祉が充実していることへのニーズは郊外拠点来街者で最も高かった。

全体的に、中心市街地来街者よりも郊外拠点来街者が、各項目でまちづくりに対するニーズは強い傾向にある。

中心市街地活性化の取組内容

項目	内容																			
計画策定	<p>策定経緯 (現状分析等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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%。</li> </ul>																			
	<p>総合計画・都市マスタープランとの整合性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																			
計画内容	<p>目標値の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>設定内容：標語による目標を設定している。</li> </ul>																			
	<p>目標年度の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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%</li> </ul>																			
	<p>区域の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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カ所を設定している。</li> </ul>																			
	<p>優先課題の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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%</li> </ul>																			
	<p>重点事業の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>																			
	<p>事業主体の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>35事業中31事業で事業主体を設定=88.5%。</li> <li>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)</li> <li>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。</li> </ul> <p>事業主体の設定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>事業数</th> <th>設定数</th> <th>設定率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地整備</td> <td>29</td> <td>26</td> <td>89.7%</td> </tr> <tr> <td>商業活性化</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>75%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>35</td> <td>31</td> <td>88.5%</td> </tr> </tbody> </table>		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
	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%																	

事業の実施状況	事業の進捗	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハード整備はある程度計画通り進捗しているが、ソフト戦略は進んでいない。基本計画がハード中心であったこと、ソフト戦略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。</li> </ul> <p>事業の進捗状況</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>事業数</th> <th>事業実施数</th> <th>実施率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地整備</td> <td>29</td> <td>25</td> <td>86%</td> </tr> <tr> <td>商業活性化</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35</td> <td>29</td> <td>83%</td> </tr> </tbody> </table>		事業数	事業実施数	実施率	市街地整備	29	25	86%	商業活性化	4	2	50%	その他	2	2	100%	合計	35	29	83%
		事業数	事業実施数	実施率																		
市街地整備	29	25	86%																			
商業活性化	4	2	50%																			
その他	2	2	100%																			
合計	35	29	83%																			
事業効果の測定	<ul style="list-style-type: none"> <li>効果の測定指標は設定していない。</li> <li>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。</li> </ul>																					
推進体制	組織の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>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おり、推進体制としては熟度が高い。</li> </ul> <p>組織の状況</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>組織名</th> <th>位置付け・活動内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>官民連携</td> <td>中心市街地対策協議会</td> <td>計画策定・改訂・検討組織</td> </tr> <tr> <td>行政</td> <td>都市計画部市街地整備課中心市街地活性化係</td> <td>担当部門</td> </tr> <tr> <td>行政</td> <td>中心市街地対策調整会議 中心市街地対策連絡会議</td> <td>基本計画策定時の横断的組織</td> </tr> <tr> <td>商業者</td> <td>島根県商店街振興組合連合会、市内各商店街振興組合等</td> <td>商業活性化、まちづくりの担い手</td> </tr> <tr> <td>市民</td> <td>まちドック、島根大学のまちづくり団体等</td> <td>まちづくりの市民組織</td> </tr> </tbody> </table>		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		
		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	<p>名称：TMO 松江 認定：H11年3月 組織体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>活動内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																					

## 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：25 事業）

	事業名	事業期間・実施主体		概要
完了・着手	住宅供給促進事業	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
	A 天神町共同建て替え事業			
	住環境改善事業	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
	A 寺町地区街なみ環境整備			
	都市公園整備事業	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
	A 白潟公園再整備事業			
	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	H14	松江市	・当該商店街にふさわしい街路灯の整備
	天神町商店街街路灯整備			
	幹線道路整備事業	H8 - H14	島根県	・駅前付近の歩行環境を改善
	松江停車場線整備事業			
	幹線道路整備事業	H5 - 17	島根県	・JR 松江駅から宍道湖に至る街路の拡幅整備、都市軸形成
	松江停車場白潟線整備			
	市道整備事業	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
	松江停車場灘町線整備事業			
	市道整備事業	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
	鉄道南沿線整備事業			
	住宅供給促進事業	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
	B 市街地再開発事業			
幹線道路整備事業	H7 - 22	島根県	・内循環線を形成する同路線の整備を進める	
袖師大手前線整備事業				
幹線道路整備事業	H14～	島根県	・内循環線を形成する同路線の整備を進める	
城山北公園線整備事業				
市道整備事業	H13 - 15	松江市	・同路線の歩行環境を中心とした改善を図る	
県民会館東線整備事業				
交通結節点整備事業	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	
電鉄松江温泉駅周辺				

未着手	住宅供給促進事業	未定	民間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・北殿町の堀側街区の道路、町並みの環境を整える</li> <li>・北殿町の堀側に、塩見縄手に引き続く町並みを再生する</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・同路線の歩行環境を中心とした改善を図る</li> <li>・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</li> <li>・同バス停を、島根半島、観光地のハブバス停に改良整備</li> <li>・温泉を利用した施設を配置し、より魅力を高めていく</li> <li>・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</li> <li>・遊休地、施設を温泉地にふさわしく活用</li> </ul>
	北殿町共同建替え事業	未定	民間	
	住宅供給促進事業	未定	松江市	
	南殿町共同建替え事業	未定	民間	
	住環境改善事業	未定	松江市	
	北殿町街なみ環境整備事業	未定	松江市	
	住環境改善事業	未定	松江市	
	歴史的町並み再生事業	未定	未定	
	住環境改善事業	未定	未定	
	南殿西居住環境改善事業	未定	松江市	
	住環境改善事業	未定	未定	
	南殿東居住環境改善事業	未定	未定	
	広場整備事業	未定	松江市	
	大手前広場再整備事業	未定	松江市、島根県	
	広場整備事業	未定	民間	
	活性化広場公園整備事業	未定		
	空き店舗活用事業	未定		
	空き店舗活用事業	未定		
	市道整備事業	H17 - 19		
	米子殿町線整備事業	未定		
駐車場・駐輪場整備事業	未定			
殿町再生核施設整備	未定			
バス停留所整備事業	未定			
県民会館前バス停整備	未定			
都市公園整備事業	H15 ~			
千鳥南公園改良事業	未定			
新交通システム整備事業	未定			
親水交流施設整備	未定			
商業地の特色づくり	H14 ~			
遊休地活用事業	未定			

2. 商業活性化事業（策定事業数：4事業 実施事業数2事業）

	事業名	事業期間・実施主体	概要
完了・着手	新商業地開発事業 教育・学習機能導入・充実事業 商業地の特色づくり事業	H9-H15 H14~ H12~	TMO、民間 民間、松江市 TMO、民間
未着手	生活支援商業推進事業		

3. その他の事業（策定事業数：事業2 実施事業数2事業）

	事業名	事業期間・実施主体	概要
完了・着手	都市情報システム整備事業 観光・文化機能導入充実事業 (歴史資料館)	H12-H15 H14~	松江市 松江市

(5) 松江市におけるまちづくりの考え方

現状認識

出雲地域は神話の時代からの国内有数の歴史を持っており、その中心地であったの

が松江市です。

現在の松江市の市街地は、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年の歳月を掛け、1611年に松江城と城下町が完成しました。それは、松江の地が政治、経済の中心地となるにふさわしい独自性があったからにはほかなりません。

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、市民により松江城が守られ、そして小泉八雲が松江のすばらしさを文学として表現し、世界に紹介しました。

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」と小泉や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ます。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、今日まで読み続かれ、読者が松江を訪れてさらに感動する場面も良く見受けられ、現代まで地域の政治・文化の中心拠点として栄えてきています。

松江市は、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、まちのいたるところに知的な刺激を与える物語や伝承、由緒があります。これらのしっかりした個性を「松江らしさ」として、歴史を振り返り学び、現代に活かすことで、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しています。

また、松江市の特徴の一つとして、公民館活動が活発に行われており、公民館区単位できめ細かな活動が各地でなされています。これら地域での活動は、まちづくりを行う上では、とても重要な活動となっています。

### 集客交流

近時の傾向として、『「地元民」が「ユニークで楽しそうな生活」をしている「地域」に、遠方から客が集中する!!』ことを勘案すると、交流人口の増加を目指す松江市(中心市街地)は、マンション等の居住機能だけではない特色のあるまちなか居住人口を増加させ、周辺部住民あるいは遠方からの観光客が多数往訪するまちづくりがひとつの目指すべき方向性となります。

従って、中心市街地において多様な生活(商売等)を営む居住者を中心に、その多彩なアウトプットを享受する近隣居住者や彼らとの交流を楽しみにする観光客が安心して来訪出来るようなまちづくりが基本的な考え方となり、また、そのような来訪者が長期に滞在することを可能とする情報・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られます。

松江市の商圈は、出雲市から米子市までも同じ商圈となるため、従来は出雲市及びその近隣、米子市及びその近隣にお客様を取られていた感があります。

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地域(松江)に人が集まると考えられます。



## 産業振興とのリンク

松江市は、松平不昧公により、「お茶文化」が定着しているまちであり、このお茶にまつわり「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、「松江・和菓子モダンク・プロジェクト」として、日本では始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ます。

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、必要な視点です。

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併せてまちづくりの考え方の中に織り込んでいく必要があります。

新しい産業振興の視点として、松江市には、県内の IT 企業の約 8 割が集積し、また多くの SOHO 事業者の方がおられ、また、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」さんが、松江の地で Ruby を開発しておられます。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松江市では、「Ruby City MATSUE プロジェクト」を行っており、JR 松江駅前に設置したオープンソース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ります。

## 【まちづくりに係る松江市の現況】

松江市は市長の強いリーダーシップの下「リサイクル都市日本一」を目指しています。

これは単にごみ減量化や生活物資のリサイクルを促進するという側面のみならず、都市そのものをリサイクル可能な存在とし、既存の都市インフラが利用可能な中心市街地へ機能集積し、そこで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ます。

また、松江市は平成 17 年国勢調査で、戦後初の人口減少という事態を経験しました。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ます。

### 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、松江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ます。

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ます。

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しています。

## 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ます。

その中の歩けるまちづくり、都心の回復という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ます。

都市マスタープランも総合計画と同じように、市町村合併により新たな計画を策定中ではありますが、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しています。

## 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す。

## (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』

松江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となる。

従って、まちづくりの基準は、「松江らしさ」である。

松江市は、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、一言では言い表すことが難し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てくると、他の地域とは違う「松江らしさ」の説明が必要になってくる。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ときに、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。

産業面からの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の「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、中心市街地の各エリアに対し、まちなか居住、近隣集客拠点、観光という3つの視点からの性格付けを行う。各エリアはこれらの性格を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。

旧法に基づく松江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、松江市の中心市街地活性化は、「松江らしさ」による活性化である。

それは、歴史的にも松江の特徴の一つとなっている、それぞれの町に、「役割」と「魅力」がそなわり、それらが複合的に機能しながら、松江の魅力を生み出しいくことである。

次に、各エリアにおける具体的な整備の方向、重点施策を考える。このときには、各エリアにおける性格付けが、輻輳していることを考慮する必要がある。

さらに、各エリア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する。

### 3つの性格付け

#### ア) 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

#### イ) 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

#### ウ) 観光

「中心市街地は、既存観光資源が豊富で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）

### 複層的なエリア設定 / 重点施策

#### ア) 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

#### イ) 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

#### ウ) 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

#### 地域連携と交通ネットワーク整備

##### ア) まちあるきの促進

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。

##### イ) 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。

##### ウ) 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ことが、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」の上に「まちなか居住」「近隣集客」「観光」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」を実現していきます。

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 ～

まちなか居住

近隣集客

観光

松江らしさの上に「まちなか居住」「近隣集客」「観光」のコンセプトで、活性化を行う

松江らしさ(人・歴史・文化・水と緑・自然など)

松江らしさの主な要素

これら要素の絡み合いが「松江らしさ」を創っている

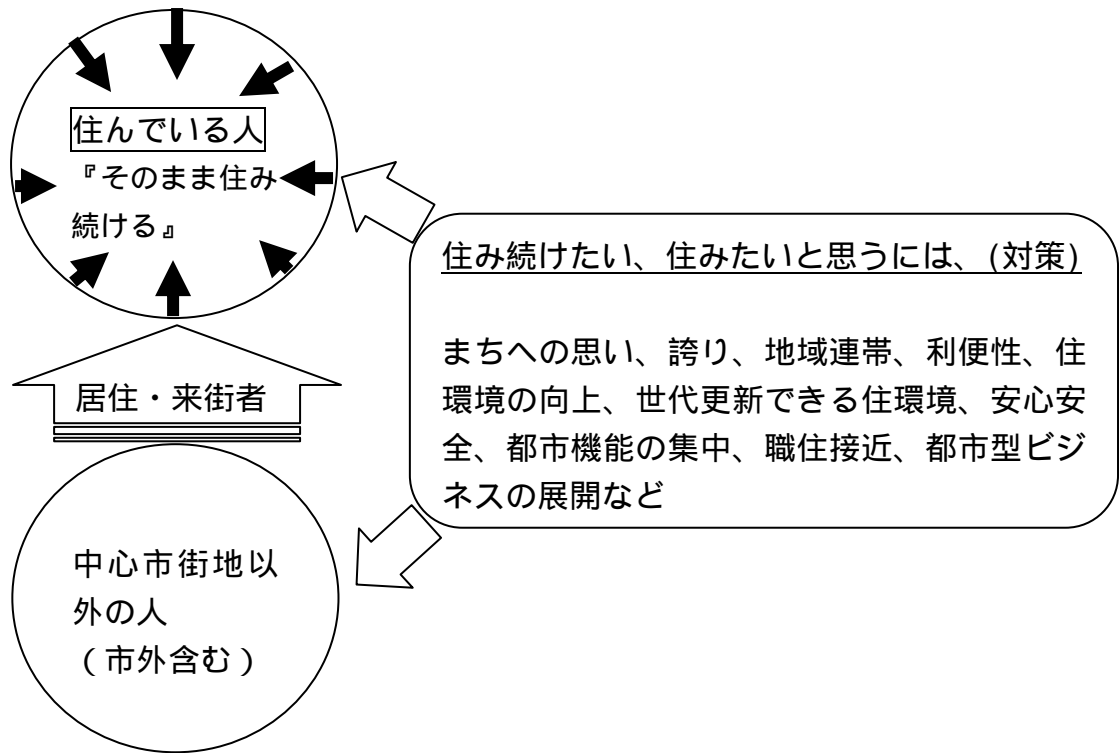
宍道湖、堀川、水、緑、自然、橋、山、大橋川、松江大橋、宍道湖の夕日、シジミ船、松江城、城山、和菓子、お茶、宍道湖七珍味、古代出雲、質素・簡素、頑固さ、保守的、静か、堅実、地味、おとなしい、落ち着いた雰囲気、文化度が高い、古い街並み、景観

## 図 活性化の方針図

### 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。

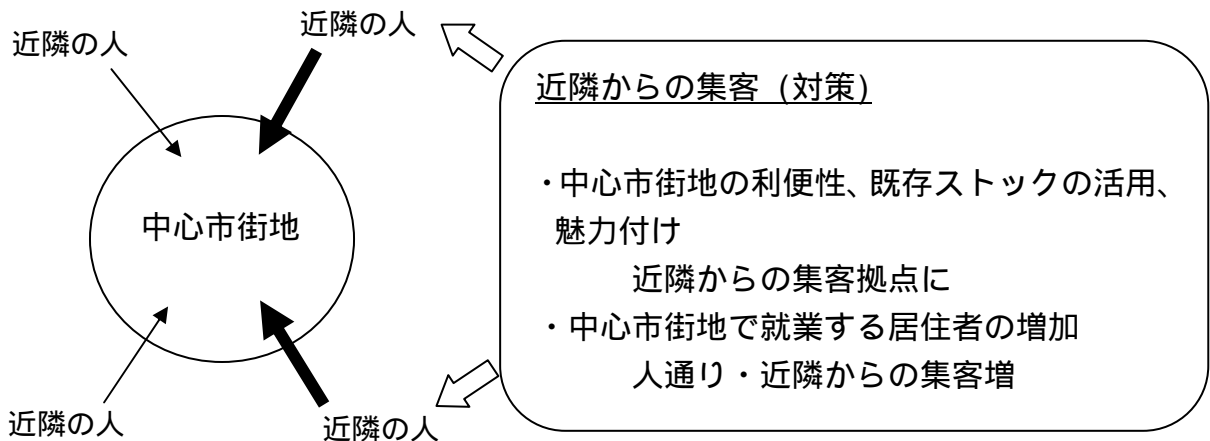
しかしながら、本市のように、歴史・文化に培われた中心市街地のエリアにおいては、単純な人口増加策と言うより、第一に景観を守り、その景観を保ちつつ居住人口の減少を抑え、まちなか居住の推進策を展開する。



**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。

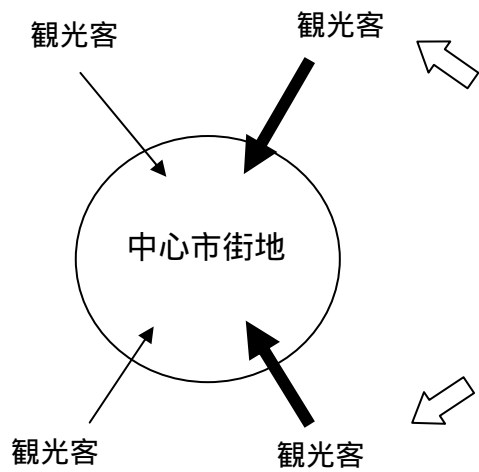
そのため、中心市街地の利便性活用及び向上、既存ストックの活用などを図るとともに、魅力ある中心市街地を形成し、近隣からの集客策を展開する。



**観光**

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。



### 観光振興(対策)

- ・「観光資源」+「まち歩き」  
(景観資源を守り活用する)  
滞在時間の増大、滞在型観光へシフト
- ・滞在型観光の振興  
観光消費額の増大(経済波及効果)