

松江の都市計画

2024 年度版



松江市 まちづくり部 都市政策課

■市章



「松」の字を公木とくずし、これを図案化するとともに、城址亀田山にちなみ、外郭は亀田、中は松葉を意味しています。

■市民憲章

私たちは松江市民です。雄大な日本海、美しい中海と宍道湖、八雲立つ山々にいだかれた松江がだいすきです。

私たちはこのかけがえのない自然を守り、先人のつちかった歴史を誇りとし、住む人に希望と勇気を与えるまちにします。

私たちは訪れる人にもてなしの心で接し、新しい松江のまちを築くため、手を取りあって進みます。

- 一、青い海と湖、緑あふれる美しい自然の恵みを大切に、きれいなまちにします。
- 一、人の立場を重んじ、すこやかで心にゆとりのある、明るく住みよいまちにします。
- 一、礼をつくし勉学にいそしみ、未来にはばたく、希望にみちたまちにします。
- 一、はるかな歴史のいとなみと、つちかわれた文化をうけつぎ、心ゆたかなまちにします。
- 一、働くことによるこびと誇りをもち、活気がみなぎる、いきいきとしたまちにします。



YOUR DREAM 2030



－目次－

I 松江市の概要	1	(2) 駅前広場	31
1. 沿革	1	(3) 都市高速鉄道	31
2. 位置及び地勢・面積	1	(4) 駐車場	33
3. 市域の変遷	2	2. 公園・緑地等	33
4. 人口	3	(1) 公園	33
5. 産業	4	(2) 墓園	36
II 都市計画の概要	6	(3) その他の都市計画公園等	36
1. 都市計画の目的	6	3. 下水道	38
2. 都市計画の内容	7	(1) 流域下水道	38
(1) 都市計画に関するマスタープラン	7	(2) 松江市公共下水道	40
(2) 立地適正化計画	7	(3) 特定環境保全公共下水道	41
(3) 土地利用に関する計画	7	4. その他の都市施設	41
(4) 都市施設に関する計画	7	(1) 汚物処理場	41
(5) 市街地開発事業等に関する計画	7	(2) ごみ処理場	42
(6) 地区計画等	8	(3) 火葬場	42
3. 都市計画決定手続き	9	V 市街地開発事業	43
(1) 都市計画決定権者	9	1. 土地区画整理事業	43
(2) 県が定める都市計画決定手続き	11	2. 市街地再開発事業	45
(3) 市が定める都市計画決定手続き	11	VI 地区計画	50
4. 都市計画制限	12	1. 策定手順	51
(1) 土地利用計画に係る都市計画制限	12	2. 届出及び勧告制度	51
(2) 都市計画施設等に係る都市計画制限	12	3. 決定状況	52
5. 都市計画事業	13	VII 宅地開発と建築指導	65
6. 松江市の都市計画の経緯	14	1. 開発許可制度	65
(1) 都市計画の沿革	14	2. 建築指導	66
(2) 都市計画区域の変遷	14	VIII 都市景観	68
7. 都市計画審議会	15	1. 松江市域全域における景観形成	68
松江市都市計画審議会条例	16	2. 景観計画重点区域による景観形成	68
III 土地利用	17	(1) 伝統美観保存区域	68
1. 市街化区域と市街化調整区域	17	(2) 宍道湖景観形成区域	68
(1) 市街化区域	17	(3) 北堀町景観形成区域	69
(2) 市街化調整区域	17	(4) 清光院下景観形成区域	69
(3) 市街化調整区域の建築形態規制	18	(5) 北堀町惣門橋通り景観形成区域	69
2. 地域地区	19	(6) 石橋一区景観形成区域	69
(1) 用途地域	19	(7) 内中原町景観形成区域	69
(2) 特別用途地区(観光地区)	24	3. 良好な景観形成のための取り組み	70
(3) 特別用途地区(大規模集客施設制限地区)	25	4. 緑地保全区域	71
(4) 高度利用地区	25	IX その他	72
(5) 臨港地区	26	松江国際文化観光都市建設事業	72
(6) 景観地区	26	松江国際文化観光都市建設法	72
(7) 防火地域及び準防火地域	27		
(8) 駐車場整備地区	27		
IV 都市施設	28		
1. 交通施設	28		
(1) 道路	28		

I 松江市の概要

1. 沿革

「松江」はその風光が中国の西湖のほとりにある淞江(ずんこう)に似ているということから徳川時代の初めに名付けられたものです。

松江市は、古く旧石器時代から人々が暮らしていたことが各種調査で明らかになっています。また、弥生時代には北九州地方から稲作技術が伝わり、平野部を中心に農耕が行われ、いくつかの集落が形成されました。全国的に有名な史跡である山代古墳群から、古墳時代には農耕を中心とした豪族が台頭し、それまでの集落から大きな村落の形成が行われたことがわかっています。

7世紀の半ばの大化の改新以降、この地域は出雲地方の中心地として栄え、現在の松江市に国府が置かれました。鎌倉時代には、佐々木義清の一族が守護として出雲を領有し、戦国時代には尼子氏が現在の広瀬町の富田城を居城として中国一円を従えて強盛を誇りましたが、僅か三代で尽き、永禄年間に入ると、出雲・石見一円は毛利一族の所有するところとなりました。

江戸時代の慶長5年には、堀尾吉晴が富田城に封ぜられ、出雲・隠岐を領有、慶長16年に松江城に移城しました。堀尾家は3代30余年で絶え、京極忠高を経て、寛永15年、松平直政が信州松本から18万6千石をもって封ぜられ、10代234年で明治維新にまで及びました。

明治4年には廃藩置県により、出雲(松江・広瀬・伯太)の3藩を合して島根県となり、松江市に県庁が置かれ、同22年4月1日に市制を施行しました。

松江の風光は古くから文人墨客に愛されていましたが、世界的にその名を広めたのは、明治中頃ラフカディオ・ハーン(小泉八雲)が中学校の英語教師としてこの地に赴任し、松江の自然美をはじめ、出雲地方の伝説や城下町に残る人情風俗を紹介し始めてからです。以来、松江を訪れる観光客は年々増加し、昭和26年には松江国際文化観光都市建設法が公布され、松江は観光都市として発足しました。

その後、昭和41年11月の新産業都市建設促進法に基づく中海地区としての区域の指定に伴い、その中枢管理としての機能を果たしており、平成7年5月には出雲・宍道湖・中海地方拠点都市地域の指定を受けるなど山陰地方の文化・行政・経済の中心的役割を担っています。

また、近年の交通網の整備や情報通信技術の発達及び経済活動の発展に伴い、住民の交流が活発化する等、市町村区域を越えた一体的な圏域を形成してきていたことから、平成17年3月31日に松江市・鹿島町・島根町・美保関町・八雲村・玉湯町・宍道町・八束町の8市町村が合併し、さらに平成23年8月1日に東出雲町を編入し、現在の市域となっております。

松江市は、21世紀における山陰地方の中心的役割を担う中核都市として、一層の飛躍と発展を目指し、賑わいと活力のある都市づくりを進めています。

2. 位置及び地勢・面積

松江市は、島根県の東部、山陰地方の中央部に位置し、東は鳥取県境港市・安来市、西は出雲市、南は雲南市に接しており、北は日本海に面しています。

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部の景観美しいリアス式海岸、中央部には全国5番目・7番目の規模を誇る中海・宍道湖、南部には中国山地に至る緑豊かな山々を有する、水と緑に囲まれた自然豊かな地域です。

また、市域は東西約41km、南北約31kmにわたり、面積は572.96km²となっており、その土地利用は、約11.3%が田畑、約43%が山林となっています。

■位置及び面積

市の四端	極東	美保関町	東経 133 度 19 分	東西 41km
	極西	宍道町	東経 132 度 52 分	
	極南	八雲町	北緯 35 度 19 分	南北 31km
	極北	島根町	北緯 35 度 36 分	
面積	572.96km ²			
市役所の位置	末次町 86 番地東経 133 度 3 分北緯 35 度 28 分			

(資料:「松江市統計書」,総務課)

■松江の位置

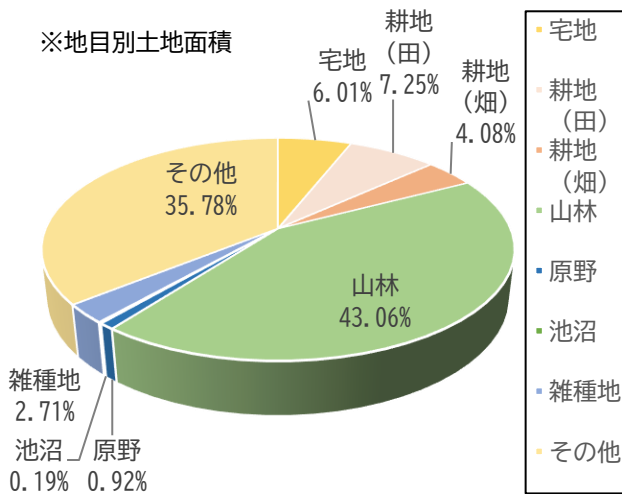


■地目別土地面積（単位：km², %）令和5年1月1日現在

	実数	（構成比）
総数	572.99	（100.00）
宅地	34.44	（6.01）
耕地	総数	64.92
	田	41.57
	畑	23.35
山林	246.72	（43.06）
原野	5.26	（0.92）
池沼	1.11	（0.19）
雑種地	15.55	（2.71）
その他	204.99	（35.78）

（資料：松江市統計情報データベース）

※地目別土地面積



3. 市域の変遷

松江市は、明治22年4月1日市制施行当時は、面積4.78km²、人口35,513人でしたが、以後、戦前3回(3村)、戦後8回(7町12村)合併し、また、中海・宍道湖の境界確定も行いました。市制施行当時と比較して、面積は約119.9倍、人口は令和2年国勢調査時点で5.7倍と大幅に増加しています。

■市域の変遷（単位：km²）

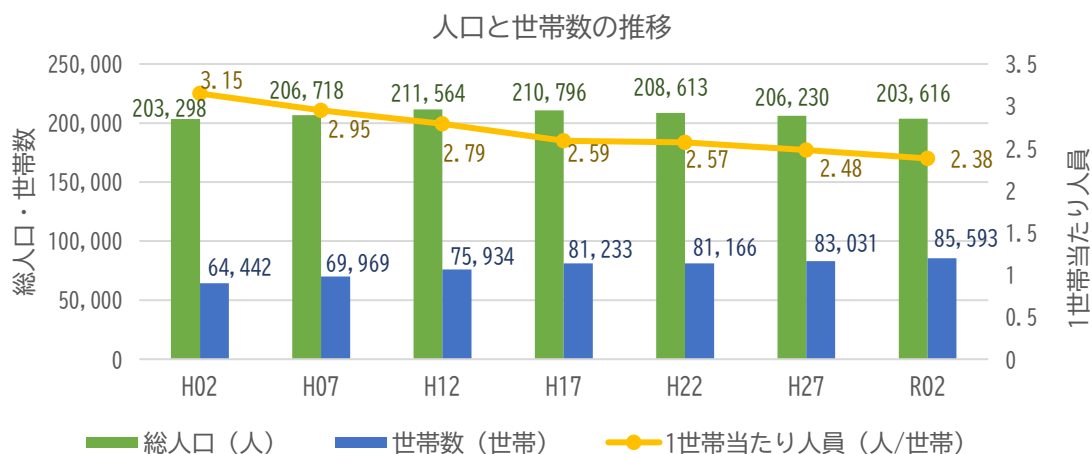
年月日	変遷の状況	編入面積	累計面積
1889. 4. 1	松江市制を施行	-	4.78
1934. 12. 1	津田村を編入	6.43	11.21
1939. 2. 11	川津村を編入	11.08	22.29
1939. 11. 1	朝酌村を編入	13.03	35.32
1948. 10. 10	法吉村を編入	7.29	42.61
1950. 9. 21	竹矢村・乃木村を編入	13.15	55.76
1951. 4. 1	大庭村の一部・忌部村を編入	27.42	83.18
1953. 4. 1	生馬村・持田村を編入	25.69	108.87
1955. 3. 10	古江村・本庄村を編入	40.08	148.95
1959. 4. 1	東出雲町との境界変更	0.00	148.95
1960. 8. 1	秋鹿村・大野村を編入	24.83	173.78
1962. 12. 4	公有水面(宍道湖・中海・日本海)埋立	1.45	175.24
~1979. 12. 24	鹿島町との境界変更	0.00	175.24
1979. 12. 24	公有水面(宍道湖・中海・日本海)埋立	0.91	176.15
1981. 6. 12	中海における境界の確定	14.49	190.64
~1992. 4. 24	公有水面(日本海)埋立	0.00	190.64
1992. 5. 25	宍道湖における境界の確定	30.74	221.38
1993. 7. 16	公有水面(日本海)埋立	0.00	221.38
1996. 9. 19	公有水面(日本海)埋立	0.00	221.38
2004. 1. 9	鹿島町・島根町・美保関町・八雲村・玉湯町・宍道町・八束町と新設合併	(新設合併)	530.21
2005. 3. 31	公有水面(日本海)埋立	0.15	530.36
2006. 9. 19	東出雲町を編入	42.64	573.00
~2011. 7. 4	公有水面(日本海・中海)埋立	0.01	573.01
2011. 8. 1	平成26年全国都道府県市区町村別面積調に基づく変更	△0.02	572.99
2012. 6. 18	公有水面(日本海・中海・宍道湖)埋立	0.00	572.99
~2013. 12. 12	令和6年全国都道府県市区町村別面積調に基づく変更	△0.03	572.96
2014. 10. 1			
2015. 3. 4			
~2019. 12. 23			
2024. 4. 1			

（資料：「松江市統計書」、総務課）

4. 人口

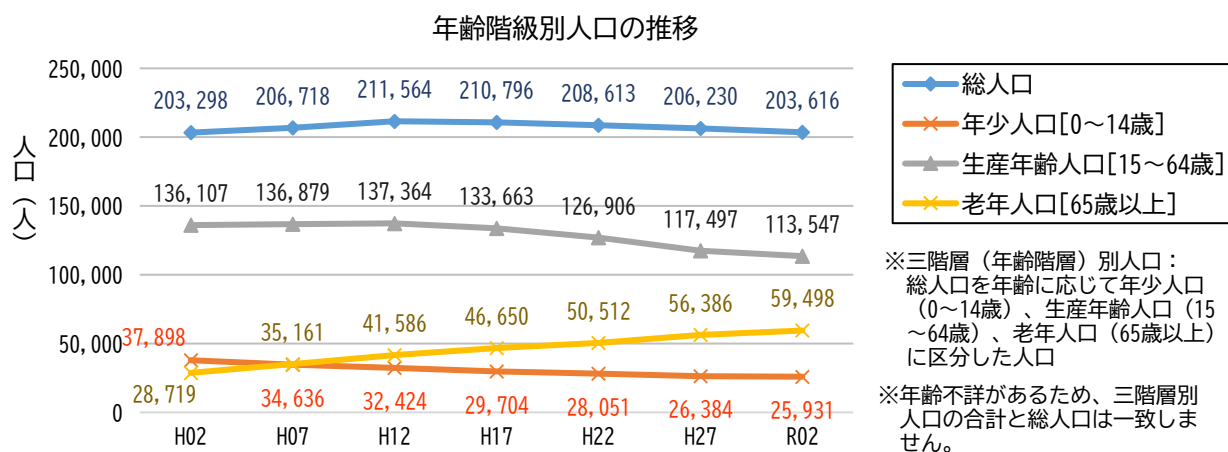
【総人口及び世帯数】

松江市の総人口は徐々に伸びてきていましたが、平成 12 年をピークに減少に転じています。令和 2 年の国勢調査によると、人口は 203,616 人で、平成 27 年国勢調査の 206,230 人に対して、2,614 人減少しています。



【人口構成】

三階層（年齢階層）別人口※は、出生率の低下や平均寿命の伸長に伴い、15 歳未満の年少人口割合の低下と 65 歳以上の老年人口割合の上昇が続き、平成 7 年には老年人口数が年少人口数を上回りました。令和 2 年は年少人口が 25,931 人(12.7%)、生産年齢人口が 113,547 人(55.8%)、老年人口が 59,498 人(29.2%)となっており、少子高齢化が進行しています。



5. 産業

【産業構造等】

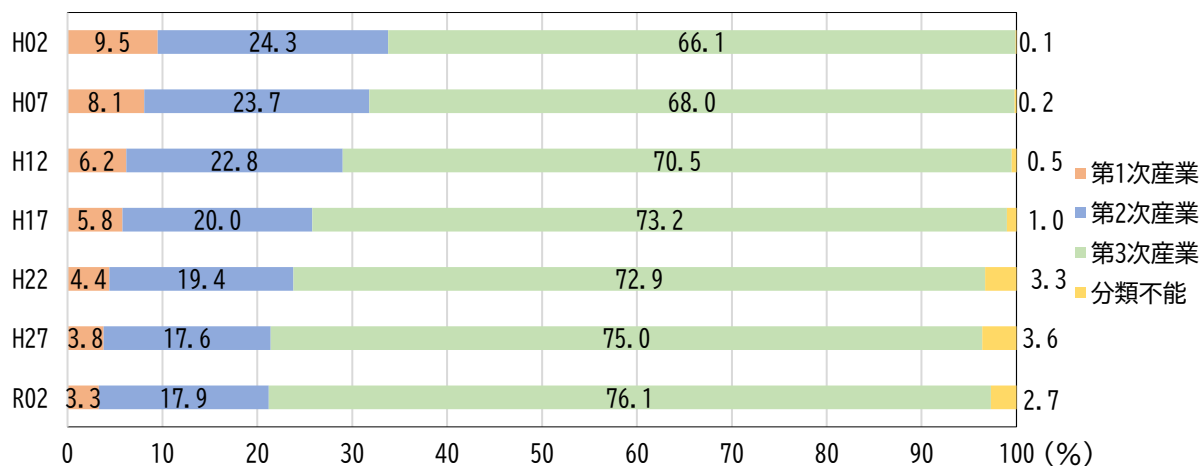
令和2年の就業者97,465人の産業別内訳は、農林業等の第1次産業就業者が3,183人、建設業・製造業等の第2次産業就業者が17,464人、サービス業等の第3次産業就業者が74,164人となっています。構成割合の推移をみると、産業構造の変化によって、第1次産業就業者の割合が年々減少し、第3次産業従事者の割合が増加してきています。令和2年には76.1%と、就業者の7割以上が第3次産業に従事しています。

■産業別従業者数と従業者比率の推移

	産業別就業者数（人）				産業別就業者比率（％）			
	第1次産業	第2次産業	第3次産業	分類不能	第1次産業	第2次産業	第3次産業	分類不能
H02	9,664	24,613	66,993	171	9.5	24.3	66.1	0.1
H07	8,572	25,191	72,345	236	8.1	23.7	68.0	0.2
H12	6,598	24,402	75,550	568	6.2	22.8	70.5	0.5
H17	5,913	20,622	75,361	1,087	5.8	20.0	73.2	1.0
H22	4,717	20,795	77,989	3,550	4.4	19.4	72.9	3.3
H27	3,784	17,619	74,949	3,635	3.8	17.6	75.0	3.6
R02	3,183	17,464	74,164	2,654	3.3	17.9	76.1	2.7

（資料：「国勢調査報告」）

産業別就業者比率の推移

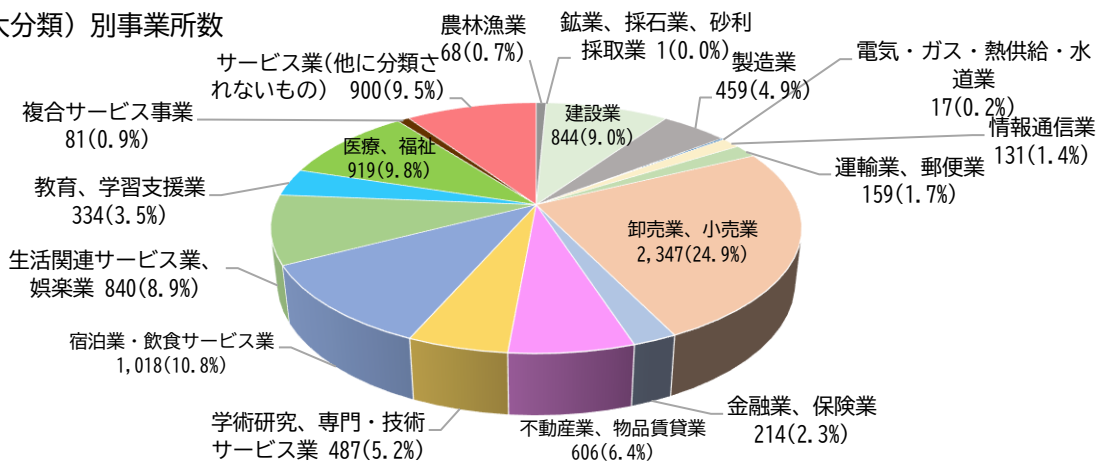


■産業（大分類）別事業所と従業者数

	産業（大分類）別事業所		産業（大分類）別従業者	
	事業所数（所）	事業所比率（％）	従業者数（人）	従業者比率（％）
農林漁業	68	0.7	790	0.8
鉱業、採石業、砂利採取業	1	0.0	13	0.0
建設業	844	9.0	8,009	8.3
製造業	459	4.9	7,681	8.0
電気・ガス・熱供給・水道業	17	0.2	844	0.9
情報通信業	131	1.4	2,439	2.5
運輸業、郵便業	159	1.7	3,717	3.9
卸売業、小売業	2,347	24.9	19,521	20.3
金融業、保険業	214	2.3	3,683	3.8
不動産業、物品賃貸業	606	6.4	2,583	2.7
学術研究、専門・技術サービス業	487	5.2	2,906	3.0
宿泊業・飲食サービス業	1,018	10.8	8,295	8.6
生活関連サービス業、娯楽業	840	8.9	3,421	3.6
教育、学習支援業	334	3.5	3,279	3.4
医療、福祉	919	9.8	16,240	16.9
複合サービス事業	81	0.9	673	0.7
サービス業（他に分類されないもの）	900	9.5	12,099	12.6

（資料：「R3 経済センサス活動調査」）

産業（大分類）別事業所数



・農林漁業	・鉱業、採石業、砂利採取業	・建設業
・製造業	・電気・ガス・熱供給・水道業	・情報通信業
・運輸業、郵便業	・卸売業、小売業	・金融業、保険業
・不動産業、物品賃貸業	・学術研究、専門・技術サービス業	・宿泊業・飲食サービス業
・生活関連サービス業、娯楽業	・教育、学習支援業	・医療、福祉
・複合サービス事業	・サービス業（他に分類されないもの）	

産業別（大分類）別従業者数

