

松江市都市マスタープラン（案）

（パブリックコメント版）

定住と交流による活力あるまちづくり

～豊かな自然や水辺を大切にした歴史まちづくりの推進～

平成30年 月

松 江 市

目 次

序 計画策定にあたって	1
1. 改定の背景	1
2. 都市マスタープランについて	5
1) 都市マスタープランとは	5
2) 計画の対象区域	5
3) 計画の期間と目標年次	6
4) 上位計画との整合と計画の位置づけ	6
5) 共創・協働のまちづくり	7
6) 計画の評価と見直し	7
第1編 全体構想	9
第1章 現状と課題	11
1. 概況	11
1) 市域	11
2) 地勢	11
3) 人口	11
2. 都市計画の現状と課題	12
1) 市街地形成の状況	12
2) 都市施設の整備状況	14
3) 公共交通の利用状況	16
4) 住宅の立地と空き家の動向	17
3. 関連分野の主な現状と課題	20
1) 人口・コミュニティ	20
2) 産業・経済	20
3) 福祉・医療	20
4) 防災	21
5) 歴史文化・都市景観・自然環境	21
第2章 都市ビジョン	22
1. 基本理念	22
2. 計画策定の視点	23
3. まちづくりの基本方針	24
4. 将来都市構造	26

第3章 分野別のまちづくり方針-----32

1. 土地利用-----	33
1) ゾーン別の土地利用方針-----	33
2) 用途別の土地利用方針-----	35
2. 都市施設-----	36
1) 道路-----	36
2) 公共交通-----	37
3) 公園-----	38
4) 河川-----	39
5) 下水道-----	39
6) その他の都市施設-----	40
3. 安全・安心のまちづくり-----	41
1) 災害に強い都市づくりの推進-----	41
2) ひとにやさしいまちづくりの推進-----	42
4. 歴史・文化と景観・緑地・環境-----	43
1) 歴史まちづくりと景観保全に関する方針-----	43
2) 緑地の保全・活用に関する方針-----	44
3) 環境・エネルギーに関する方針-----	45

第2編 地域別まちづくり構想	46
第1章 地域区分の考え方	47
1. 地域区分について	47
第2章 地域別の方針	50
(1) 旧市街地地域	51
(2) 津田・古志原地域	55
(3) 川津・持田・朝酌地域	58
(4) 法吉・生馬地域	61
(5) 湖東地域	64
(6) 湖南地域	67
(7) 湖北地域	70
(8) 本庄地域	73
(9) 鹿島地域	76
(10) 島根地域	79
(11) 美保関地域	82
(12) 八雲地域	85
(13) 玉湯地域	88
(14) 宍道地域	91
(15) 八束地域	94
(16) 東出雲地域	97
結び 今後引き続き検証すべき課題	100
1. 区域区分（線引き）のあり方について	100
2. 中山間地域の指定を受けた地域の取り扱いについて	101
3. 宍道都市計画区域の取り扱いについて	102
資料編	103
1. 松江市の現状に関するデータ	104

序 計画策定にあたって

1. 改定の背景

【10年を振り返って】

本市では、平成 17（2005）年の国勢調査の結果で人口減少社会に転換したことが明らかになりました。そのことから平成 20（2008）年 3 月に策定した都市計画マスタープランでは、人口減少社会に対応すべく人口定住を大きな柱に据え、合併により広がった市域の中心部と周辺部がお互いに有機的なネットワークで結ばれることによって、暮らしやすさを実感できる「拠点連携型の都市構造」の構築を目指し、以下の都市整備の方針を掲げてまちづくりを進めてきました。

5つの都市整備方針

- 自然と歴史・文化を大切にすまちづくり（環境形成）
- 誰もが安心して安全に生活できるまちづくり（安全形成）
- 計画的な土地利用による秩序あるまちづくり（土地利用）
- 交流と連携による利便性・機能性の高いまちづくり（施設整備）
- 都市機能の集積と利用による活力あるまちづくり（拠点形成）

この度のマスタープランの策定にあたって、この整備方針に沿って進められたまちづくりについての振り返りを行います。

一つ目の「自然と歴史・文化を大切にすまちづくり」についてです。

本市は、平成 17（2005）年に景観行政団体となり、平成 19（2007）年には景観計画を策定し、「松江らしい景観づくり」を進めるため、景観計画重点区域や景観地区を定めました。この取組により、一定のまちなみ景観の保全が図られてきましたが、重点区域の周辺においても、マンションが建設されており、今後は高さ規制など更なる景観の保全のためのルールづくりが課題となっています。

また、本市は、平成 23（2011）年 2 月 23 日に松江市歴史的風致維持向上計画の認定を受け、歴史的な建造物の滅失や伝統行事・伝統工芸の衰退等の課題に対して、建造物の保存・活用や伝統工芸の継承・育成に向けた取組を進めてきました。

特に、歴史的風致の維持向上を図るための施策を重点的かつ一体的に取組む区域として、「旧城下町エリア」「国府跡周辺エリア」「美保関エリア」「鹿島エリア」「宍道エリア」の 5 つの重点区域を設定し、景観計画など各種計画と連携するとともに、平成 26（2014）年にはまちづくり行政と文化財保護行政を一元化した「歴史まちづくり部」を創設し、歴史まちづくりへの取組を強化してきました。

二つ目に、「誰もが安心して安全に生活できるまちづくり」についてです。

特に災害に対しては、平成 12（2000）年の鳥取県西部地震や平成 18（2006）年の浸水被害の教訓のもと、災害に強いまちづくりを目指し、「耐震改修促進計画」に基づく建物耐震化への取組や大橋川改修事業をはじめとする河川改修事業の取組を着実に進めてきました。

しかし、浸水被害の軽減に向けた内水排除対策の取組など、安心安全なまちづくりの達成までは、まだ十分と言える状況にはなく、効率的に整備を進めていく必要があります。

また、交通安全対策については、通学路の点検等を行い、危険個所については、重点的に交通安全

施設整備を進めてきましたが、安全な通学路の確保に向けては、引き続きの整備が必要です。

三つ目に、「計画的な土地利用による秩序あるまちづくり」についてです。

本市では、特に松江圏都市計画区域については、これまで区域区分を維持しつつ市街化調整区域の緩和策を併用することによって、計画的な市街地形成に努めてきました。

結果、居住に関しては、平成 29（2017）年 12 月までに市街地中心部において、82 棟（4,274 戸）のマンションが立地し、城西地区や城東地区や朝日地区では人口が増加した地域が存在すると同時に、市街地周辺部でも、新たな住宅団地が造成され、川津地区や東出雲地区や玉湯地区で人口が増加しました。

一方、白潟・雑賀地区など中心市街地の古くからの町並みが残る地域や、高度成長時代に造成された淞北台や青葉台など高台の住宅団地、そして市街地から離れた本庄地区や大野、秋鹿地区などでは、若年層を中心に地区外への人口流出が続き、高齢化や独居世帯の増加、人口減少が進みました。

その要因としては、地域に残る細街路などにより車社会への対応が十分にできない環境であることや、公共交通へのアクセスが不便であること、商店や診療機関など日常生活を支える機能が失われていったことなどが考えられます。

今後、これら人口減少が著しい地域において定住を促進するためには、若年層が新たに住むことができ、そして住み続けられる土地利用を図っていくことが必要となっています。

商業に関しては、乃木地区や大庭地区において区画整理事業により、新たに商業集積地が整備され生活利便性が向上しました。しかし、これらの開発は、郊外部で自家用車での移動を前提として行われるものが多いことから、今後は、公共交通機関による移動が可能な場所において開発が行われるよう誘導を図っていくことが必要となっています。

併せて、殿町など中心市街地においては駐車場などの低未利用地が増加し、まちの魅力が低下していることから、魅力創出に繋がる土地利用を促進するための施策が求められます。

四つ目に、「交流と連携による利便性・機能性の高いまちづくり」についてです。

道路については、地域間の連携を強化する道路網として、松江道路の 4 車線化、尾道松江線の整備を進め、内環状・外環状線として、（都）城山北公園線や松江だんだん道路の整備を促進してきました。また、拠点をネットワーク化する幹線道路として、国道 431 号川津バイパスや国道 432 号などの整備を進めてきました。

これらの道路網の整備によって、広域的な移動環境が飛躍的に向上し、本市が目指してきた「拠点連携型の都市構造」の概形が整いました。

一方で主要な幹線道路を補完する都市計画道路の未整備区間など長期未着手都市計画道路の取り扱いについては、継続する課題となっています。

公園などその他の都市施設についても計画的に整備が進められました。特に、污水处理施設については、生活環境の向上を図るため、公共下水道をはじめ特定環境保全下水道や農業集落排水・漁業集落排水などの整備が積極的に進められた結果、市内全域への污水处理施設の整備が完了しました。

最後に、「都市機能の集積と利用による活力あるまちづくり」についてです。

本市では、これまで、各拠点に必要な都市機能を集約させ都市の総合力を向上させることによって、活力あるまちづくりを目指してきました。

広域拠点として位置付けた市街地中心部では、松江歴史館の建設や総合体育館の建替など文教施設

の整備を市において進めるとともに、松江赤十字病院の建替やイオン松江店の増床など民間による生活利便施設の整備が進みました。また、地域拠点においては、支所と公民館の複合化整備を推進するとともに、宍道駅や玉造駅の駅前など交通結節点の整備を進めました。

これらを総合的にみると、都市の骨格となる都市施設の整備や都市機能の整備が着実に進み、都市の概形が整ったことについては、一定の評価はできるものの、中心市街地をはじめ、古い住宅団地や市街地から離れた地域において、人口減少に歯止めがかかっていないことから、定住促進に繋がるまちづくりの取組はまだ不十分であると考えられます。

【土地利用制度見直しの要請】

本市では、昭和 45（1970）年に現行都市計画法に基づき旧松江市をはじめとして旧安来市、旧宍道町、旧玉湯町との 2 市 2 町の行政区域の一部に区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)に区分するいわゆる線引き制度)を定めた松江圏都市計画区域を決定しました。また、旧宍道町では、昭和 50（1975）年に区域区分を定めない宍道都市計画区域を決定しました。

人口減少が進行していく中、平成 23（2011）年から平成 24（2012）年にかけて、市街化調整区域を中心とするそれぞれの地域から、定住や活力に繋がる自由な土地利用を求める立場で、線引き制度の廃止を求める動きが発現し、市議会に対して、「線引き制度の廃止について」の陳情や請願、「第五大橋道路開通に伴う東川津地区のまちづくり事業推進について」の陳情が提出され、全件が採択されました。

そのため、本市においては、都市計画審議会で「区域区分の要否について」及び「都市計画マスタープランの中間見直し」について、専門小委員会を設置し平成 25（2013）年から平成 26（2014）年にかけて調査審議が行なわれました。

都市計画審議会では専門小委員会からの報告書の提出を受け、検討協議を重ねた結果、「区域区分の要否について」は、様々な意見が議論され、「松江市は拠点連携型の都市構造を目指すまちづくりを継続し、区域区分制度は維持すべきである」、「市街化調整区域は、秩序ある資源利用による産業振興や景観の維持、空き家などの既存ストックの活用が図れるよう新たな緩和措置を検討すべきである。その中でも地域拠点では、活性化に繋がる店舗・医療施設などの生活サービス機能の立地促進や居住性の向上に十分留意すべきである」などの意見をまとめ、「都市計画マスタープランの中間見直し」は、市域に 2 つの都市計画区域が存在していることについて、「宍道都市計画区域の取り扱いの結論を導き出すことが難しく、継続して検討することが必要である」との意見をまとめました。

しかし、今後も社会情勢は刻々と変化することから、人口及び産業の動向や土地利用状況の変化を踏まえ、区域区分制度の取り扱いについては必要に応じて検証していくことが求められています。

【市街化調整区域の緩和制度の取組の評価】

本市では、平成 12（2000）年の都市計画法の改正に伴い、定住に資するための土地利用施策として、平成 14（2002）年 10 月に松江市開発行為等の許可の基準に関する条例を制定し、市街化調整区域での宅地等の開発規制の緩和措置を定め、約 820ha の緩和区域を設定しました。

しかしながら、緩和制度の周知が不十分であったことや、制度創設以来、一度も区域等の見直しを実施してこなかったことなどから、一部の市街地に隣接する地域においては効果を上げているものの、市街地から離れた地域ではあまり利用されていない実態から、緩和制度の効果は限定的であると言わざるを得ない状況にあります。

【時代の変化と法改正】

前にも述べたように、本市では、平成 17（2005）年の国勢調査の結果で人口減少社会に転換したことから人口減少社会に対応するためのまちづくりを進めてきました。

その後、全国的にも少子高齢化から人口減少が進展するとともに、東日本大震災をはじめとする自然災害の多発から、より安心・安全な暮らしへの関心が高まるなど、まちづくりに対する国民意識の変化や社会経済情勢の変化が起こってきています。

このことから国においては、人口の急激な減少を背景として、持続可能なまちづくりを実現していくため、平成 26（2014）年 8 月には都市再生特別措置法が改正されました。

この法改正では、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えでまちづくりを進めていく必要性が示されました。

【多様なまちづくりの課題へ対応するマスタープラン】

市街地に隣接した地域では、依然として宅地造成による新築住宅の建設がみられます。

また、松江城周辺や宍道湖沿岸など、立地の良い地域では、多くのマンションが建設されており、歴史的な町並みの保全の観点から、懸念の声が挙げられています。

その一方では、これら民間投資は雇用の維持に資するという見方もあります。また、マンションが立地した地域では人口が増加しています。このため、まちづくりを進めるにあたり、地域経済の活性化に配慮した都市政策が求められています。

また、本マスタープラン改定の議論の始まりに合わせ、平成 28（2016）年 7 月には、市や市議会に対し、橋北地域の 7 つの町内会・自治会連合会から連名で、定住の受け皿や雇用の場につながる土地利用の推進を求めて「橋北地域の定住につながるまちづくり方針の策定について」の陳情が提出され、議会において採択されました。

このように、「都市マスタープラン」に求められる役割は、以前にも増して多様化してきており、都市計画の基本的な方針だけでなく、社会情勢の変化に対応したまちづくりの方針を示していく必要があります。

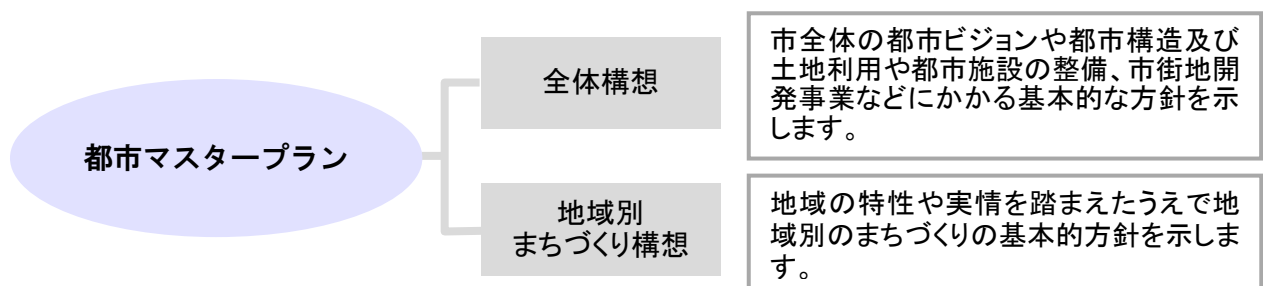
よって、本マスタープランの改定にあたっては、既存の都市計画の枠を一旦外した形でまちづくりの議論を進めることを前提に、中長期的な視点を持ち、客観的なデータを用いながら、松江の将来都市像を描き、そして、人口減少下であっても持続可能なまちづくりを進めることができる方針とともに、必要な土地利用のあり方や、都市施設の整備等に係る考え方を示していくこととします。

2. 都市マスタープランについて

1) 都市マスタープランとは

都市マスタープランとは、都市計画法第18条の2第1項の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村が市民の意見を反映して策定するものです。

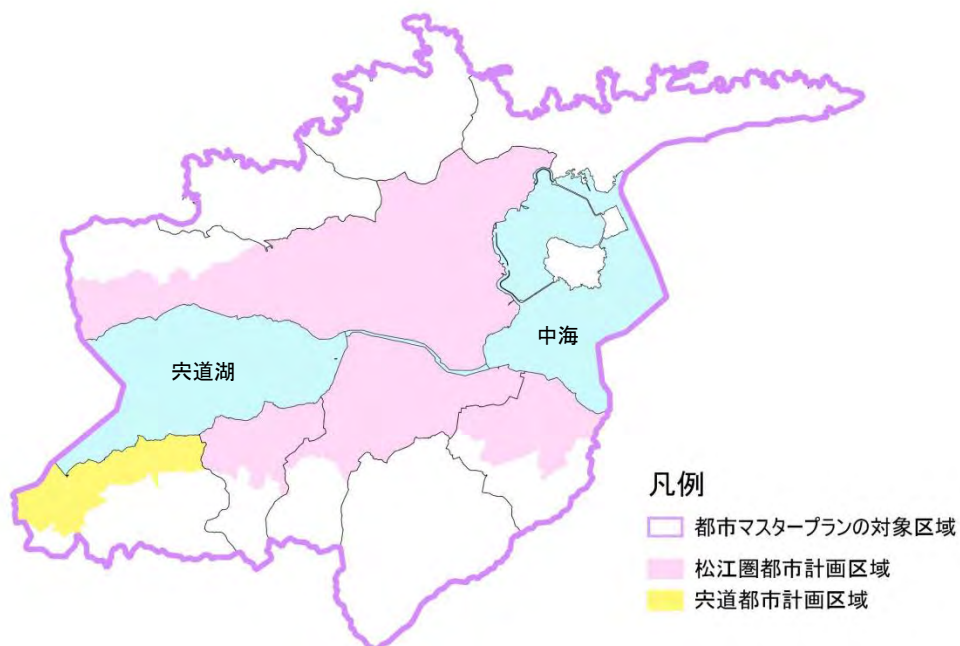
本市全体のまちづくりの基本方針や将来都市構造及び土地利用や都市施設の整備などに係る基本的な方針を示す「全体構想」とともに、地域別のまちづくりの基本的方針を示す「地域別まちづくり構想」を策定します。



2) 計画の対象区域

本市には、松江圏都市計画区域（松江市の一部と、隣接する安来市から成る広域都市計画区域）と宍道都市計画区域（松江市宍道町の一部）の2つの都市計画区域があります。

松江市がヒト・モノ・カネ・情報が循環する一体的な都市として、経済活動が営まれていることを踏まえると、市域全体のまちづくりに係る将来ビジョンを位置付ける必要があります。このため、都市マスタープランの対象区域については、「松江市全域」とします。



3) 計画の期間と目標年次

都市マスタープランは、概ね 20 年後の都市の姿を展望した、本市のまちづくりの基本的な方針となる重要な計画です。計画期間については、本プランが即すべき都市計画区域マスタープランにおいて、概ね 20 年後の都市の姿を展望し 10 年以内の整備目標を示すこととなっていることから、平成 30（2018）年度を初年度とした概ね 10 年間の計画とし、2027 年度を目標年次として定めます。

なお、社会情勢の変化などを見極めつつ、松江市総合計画などの上位計画との整合を図るため、必要に応じて見直しを行います。

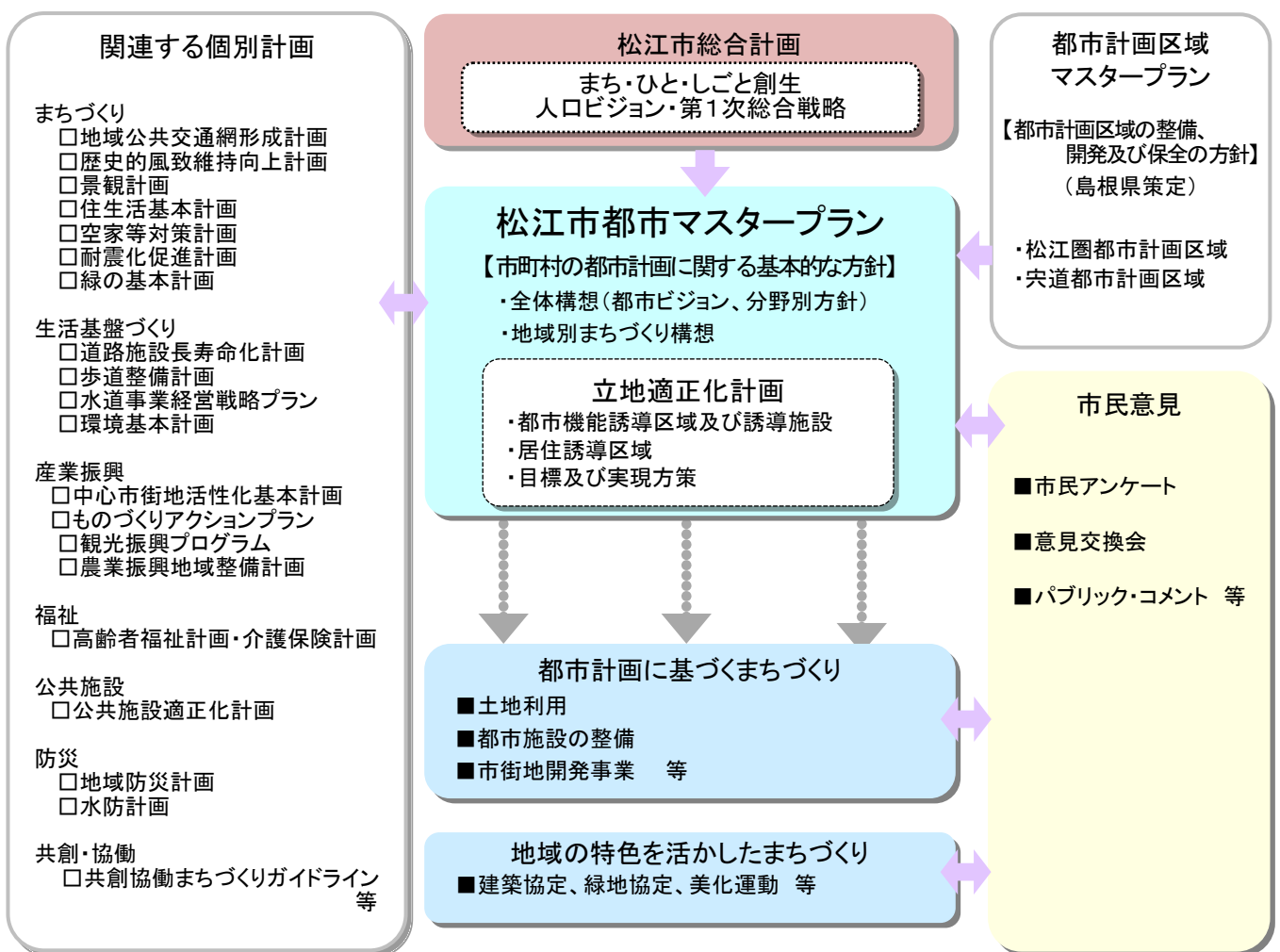
4) 上位計画との整合と計画の位置づけ

本プランの策定にあたっては、本市の最上位計画である松江市総合計画や、島根県の都市計画区域マスタープランに即しつつ、関連する個別の計画との整合がとれるようにします。

特に、平成 30（2018）年度中の策定を目指している立地適正化計画については、都市マスタープランの詳細版としての役割を担う計画であることから、本プランとの整合を図ります。

また、市民意見や地域ニーズの把握のため、平成 28 年 12 月～平成 29 年 1 月にアンケート調査を行うとともに、意見交換会等の開催を行い、計画への反映を図っています。

■計画の位置づけ



5) 共創・協働のまちづくり

まちづくりの主役は市民であり、一人一人の行動の積み重ねにより、今の松江のかたちができ、これからの松江がつくられていきます。

市民ニーズの多様化や厳しい財政状況などを背景として、すべての公共サービスを行政が担うのではなく、起業やNPO、市民などとの「協働」を積極的に進めることが重要です。

今後のまちづくりは、本市がめざす将来像を市民、町内会・自治会、NPO 法人、市民活動団体、企業、行政がしっかりと共有し、その実現に向けて、それぞれが自らの問題として行動することが重要です。

このため、地域や組織の垣根を超え、対話により信頼関係を築き、互いの知識や経験を十分に生かし、一緒になって知恵を出し合い、ともに実行する「共創・協働」の姿勢で取組を進めることが求められています。

6) 計画の評価と見直し

都市マスタープランは、今後 10 年間の都市計画に関する基本的な方針を示していますが、計画期間中には、社会経済情勢や市民ニーズが変化することも想定されます。

このため、計画に位置付けられたまちづくりの方向性や施策内容が、市民や地域のニーズとかい離していないかについて、都市計画審議会等の意見を聞きながら検証するとともに、見直しの必要が生じた場合には、速やかに反映を図ります。

その際、PDCA サイクル=Plan (計画の立案)–Do (計画と各種事業の実施)–Check (評価と検証)–Action (計画の見直し)により、中長期的な視点から都市政策が展開できるよう、総合的に評価、見直しを行います。

(余白調整)

第1編 全体構想

(余白調整)

第1章 現状と課題

1. 概況

1) 市域	<p>松江市は、平成 17(2005)年に旧松江市と旧八束郡の 6 町 1 村が新設合併を行ったことにより誕生し、その後、平成 23(2011)年に東出雲町を編入合併して現在の姿となりました。この合併により、北に島根半島を配置し、中央部には斐伊川水系の宍道湖・中海をつなぐ大橋川の両岸に市街地が広がり、南には東西を結ぶ幹線の JR 山陰本線、国道 9 号線が貫通し、さらに中国山地に連なる山間地に至る面積 570.99 km²の市域となりました。</p> <p>また、本市は島根県の県庁所在市であり、豊かな自然と高次の都市機能を有し、人口規模は山陰地方で唯一の 20 万人を超える中核都市となっています。</p>
2) 地勢	<p>本市の位置するこの地域は、宍道湖・中海に面する出雲市・安来市・鳥取県境港市に隣接し、近接する米子市等とともに、宍道湖・中海・大山圏域という広域生活経済圏域を構成しています。圏域の人口規模は約 60 万人を有し、日本海側では新潟圏域、金沢圏域に次ぐ規模で、圏域内には出雲空港・米子空港、重要港湾・境港、JR 山陰本線など、人や物の交流を促進する拠点施設があり、これからの経済成長の可能性を秘めた地域となっています。</p>
3) 人口	<p>本市の人口は、平成 27(2015)年国勢調査により 206,000 人余となりました。これは、平成 22(2010)年から 1.1%の減となりましたが、一方で、世帯数は 1,800 世帯余の増加で 2.3%の増となりました。市の人口は平成 12(2000)年のピークを境に、その後は緩やかな減少を続け、さらに平成 17(2005)年からは人口の自然減が始まるなか、世帯数や高齢化率の増加傾向は続き、統計数値からも少子高齢化の実態が進行しています。</p> <p>また、年間の出生者数及び出生率については、持ち直しがみられますが、平成 17 (2005) 年以降は、死亡者数が出生者数を上回り、自然減が続いています。また、転出者が転入者を上回る社会減も続いています。</p> <p>人口の集積状況は、主に大橋川両岸に広がる市街地中心部に集積しており、人口動態はほぼ横ばいを保っています。また、周辺部の東出雲町や玉湯町、宍道町、八束町、八雲町などの地域にも小規模ながら人口の集積地があります。</p>

2. 都市計画の現状と課題

1) 市街地形成の状況

本市では、高度成長期の人口増大に対応するために、住宅地や社会基盤の整備を行い、人口集中地区の面積は、昭和 35(1960)年から平成 2(1990)年にかけて、約 4 倍に増加し、現在の市街地が概ね形成されました。

その後、平成 17(2005)年の国勢調査の結果で人口減少に転じたものの、依然として開発需要が多く、市街地の周辺部において、民間による住宅地の開発や土地区画整理事業が行われ、市街地が少しずつ拡大しています。

一方、中心市街地では、モータリゼーションの進展や大規模小売店舗の郊外への立地などにより、空洞化が進みました。例えば殿町周辺では、商店街における平成 26(2014)年の小売販売額は約 34 億 5 千万円で平成 16(2004)年と比較すると約 4 割減少しており、空き店舗も増加しています。

また、これに伴い、駐車場や空き地を含めた低未利用地が増加しています。平成 29(2017)年の殿町周辺における駐車場の面積は約 4.1ha となっており、平成 17(2015)年に比べて約 1.4ha の増加、約 1.5 倍となっています。

中心市街地において、駐車場や空き地、空き店舗などの低未利用地の増加が続けば、地域内の地価の低下を招き、資産価値の低下につながります。

今後、さらに人口の減少が進む中、既に整備された道路や下水道といったインフラを有効に活用するためには、居住や都市機能の立地を誘導していく必要があります。



図 人口集中地区の面積と人口密度

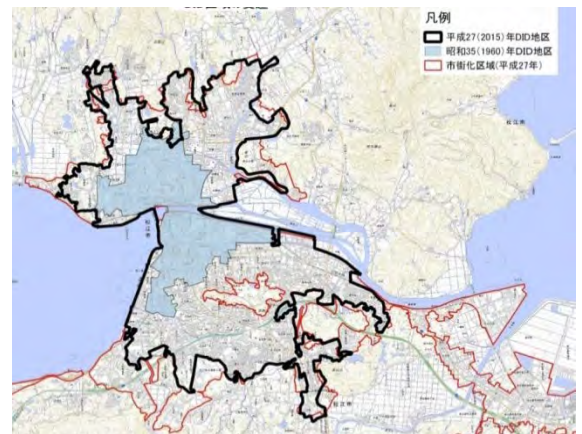


図 人口集中地区の推移



図 殿町周辺における駐車場の分布状況

(出典) 松江市都市政策課調査 (平成 29 年 9 月現在)

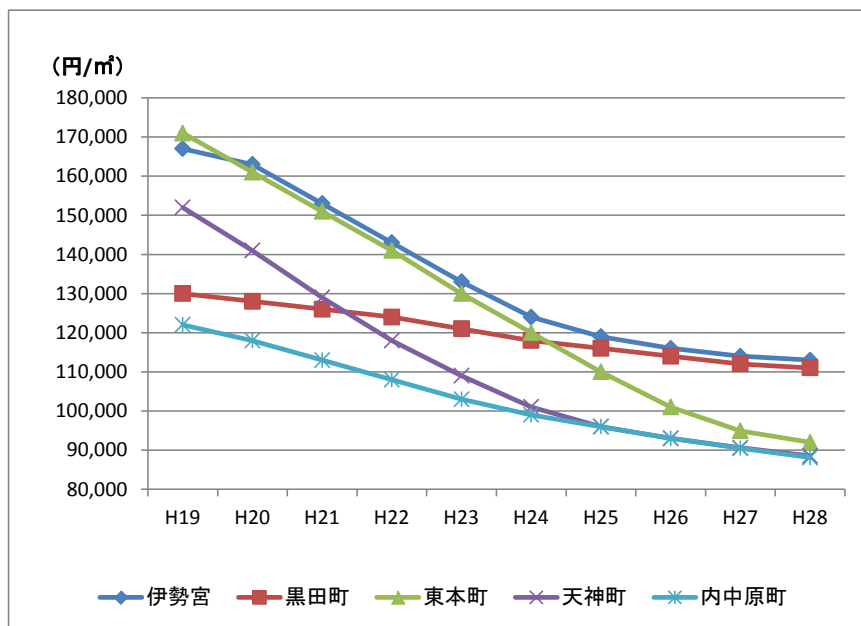


図 市内の商業地の地価推移

出典: 都道府県地価調査及び地価公示 (H28)

2) 都市施設の整備状況

道路については、これまで松江だんだん道路や尾道松江線などの広域交通網が整備されてきました。引き続き、松江北道路などの着実な整備が求められています。

一方で、都市計画道路の整備率は、松江圏都市計画区域で 71.1%、宍道都市計画区域で 86.9%となっており、特に松江圏都市計画区域では十分に整備が進んでいるとはいえない状況にあります。都市計画道路には建築制限がかけられているため、長期未着手の路線については、土地所有者の私権が長期間制限されているという問題があります。このため、本市では、平成 18（2006）年度に学識経験者、民間事業者及び行政による検討委員会を立ち上げ、長期未着手路線の検証を行い、その結果に基づいて計画の存続または廃止・縮小といった見直しを行いました。しかしながら、存続とした路線でも、事業着手時期について明確に示していない路線が残っており、再度見直し・検証を行う必要が生じています。

公園については、都市計画決定している公園の開設面積は 182.89ha、整備率は 91.7%となっていますが、都市公園法に基づく市内の都市公園等の開設面積は、213.97ha であり、市民 1 人あたりの面積は約 10.5 m²（平成 29(2017)年 12 月末。都市計画区域外の公園を含む）となっており、都市公園法の面積基準を満たしています。今後は、住民にとって良質で利便性の高い公園を提供していくため、施設の適切な維持更新が求められますが、整備費、維持管理費の確保には限界があるため、民間資金の活用による新たな公園の整備手法の導入が検討されています。

汚水処理施設については、生活環境の向上を図るため、公共下水道をはじめ特定環境保全下水道や農業集落排水・漁業集落排水などの整備が積極的に進められた結果、市内全域への汚水処理施設の面的整備が完了しました。今後は、集中投資により整備を行った施設の更新が同時期に発生するため、長寿命化計画に基づく延命化や更新計画を平準化することが必要となっています。

	計画延長 (m)	整備済延長 (m)	整備率 (%)
松江圏都市計画区域	150,030	106,635	71.1%
宍道都市計画区域	7,170	6,230	86.9%

出典：松江市都市政策課資料（平成 29 年 3 月 31 日現在）

図 都市計画道路の整備状況

	箇所数	計画面積 (ha)	開設面積 (ha)	整備率 (%)
松江圏都市計画区域	39	181.14	166.09	91.7
宍道都市計画区域	5	16.80	16.80	100.0
合 計	44	197.94	182.89	92.4

出典：松江市都市政策課資料(平成 29 年 3 月 31 日現在)

図 都市計画公園の整備状況

(単位：人・%)

人 口 (普及率)	汚 水 処 理 人 口 合 計	公 共 下 水 道	農 業 集 落 排 水	漁 業 集 落 排 水	コミュニティ プ ラ ン ト	合 併 処 理 浄 化 槽
203,714	198,631 (97.5)	164,494 (80.7)	22,654 (11.1)	6,261 (3.1)	1,450 (0.7)	3,772 (1.9)

※ 合併処理浄化槽には、市町村設置型のほか個人や民間設置等のすべてのものを含む。

※ 汚水処理施設については、市域全域において種々の事業により整備を行っていることから種別ごとに集計を行った。

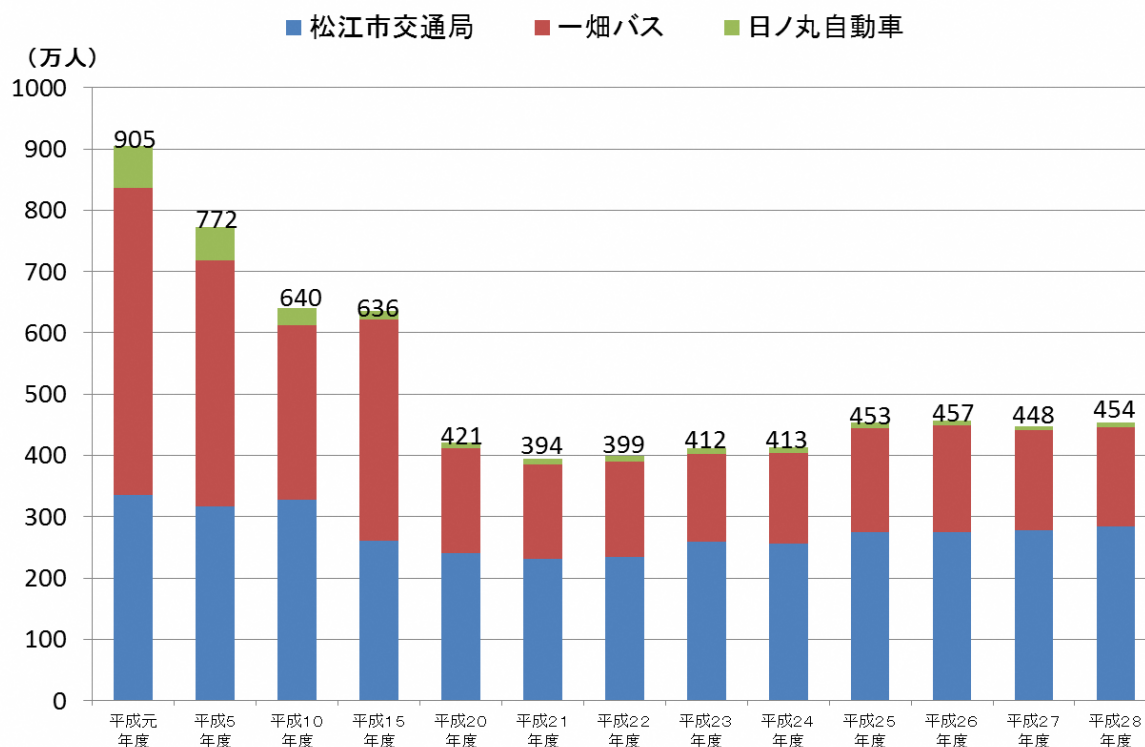
出典：まつえの下水道(平成 29 年 3 月 31 日現在)

図 汚水処理施設の整備状況

3) 公共交通の利用状況

平成 28(2016)年度の路線バスの利用者数は 454 万人となっており(コミュニティバスを除く)、公共交通の利用者は、以前に比べると大幅に減少しています。その一方、直近の 10 年間の利用動向をみると、市民・企業・交通事業者との協働による利用促進の取組等により、利用者数はやや増加傾向にあります。

一方で、路線バス等の運行は、各事業者とも厳しい事業環境となっており、今後、持続可能な運行体制を確保するため、さらなる利用者の増加を実現することが課題となっています。



出典: 松江市地域公共交通網形成計画

図 松江市のバス利用者数の推移

4) 住宅の立地と空き家の動向

近年の戸建住宅の建築動向を見ると、市街化区域周辺部等の幹線道路沿線の地域（西川津町等）や道路整備により交通利便性が向上した地域（東津田町、玉湯町等）において、住宅の立地が進んでいます。市民アンケートの結果から、「居住地の選択の際に生活利便性を重視する」という傾向がみられるよう、これらの地域は、いずれも、自家用車での移動を前提に買い物、通院等の生活環境に恵まれた地域となっており、必ずしも公共交通の利便性は高くない状況にあります。

その一方、中心市街地については、新築住宅の立地が少なく、定住人口の減少が進んでいることから、既に社会基盤や公共交通が整備された中心市街地において、住宅の立地や改修を促すことにより、定住を確保することが課題になっています。

一方、分譲タイプのマンションの立地動向について、黒田町、春日町や東朝日町など、中心市街地の周辺部の利便性の高い地域や宍道湖沿岸地域で多くなっており、これらの地域では人口が増加傾向にあります。

しかし、白潟地区や雑賀地区など、道路が狭く、まとまった土地の供給が少ない地域では、マンションは立地しておらず、人口の減少が進んでいます。

マンションの立地については、住宅需要の受け皿として定住人口の増加に効果がある一方で、多くが高層の建築物であることから、歴史的な町並みや良好な水辺景観が阻害されることが課題となっています。

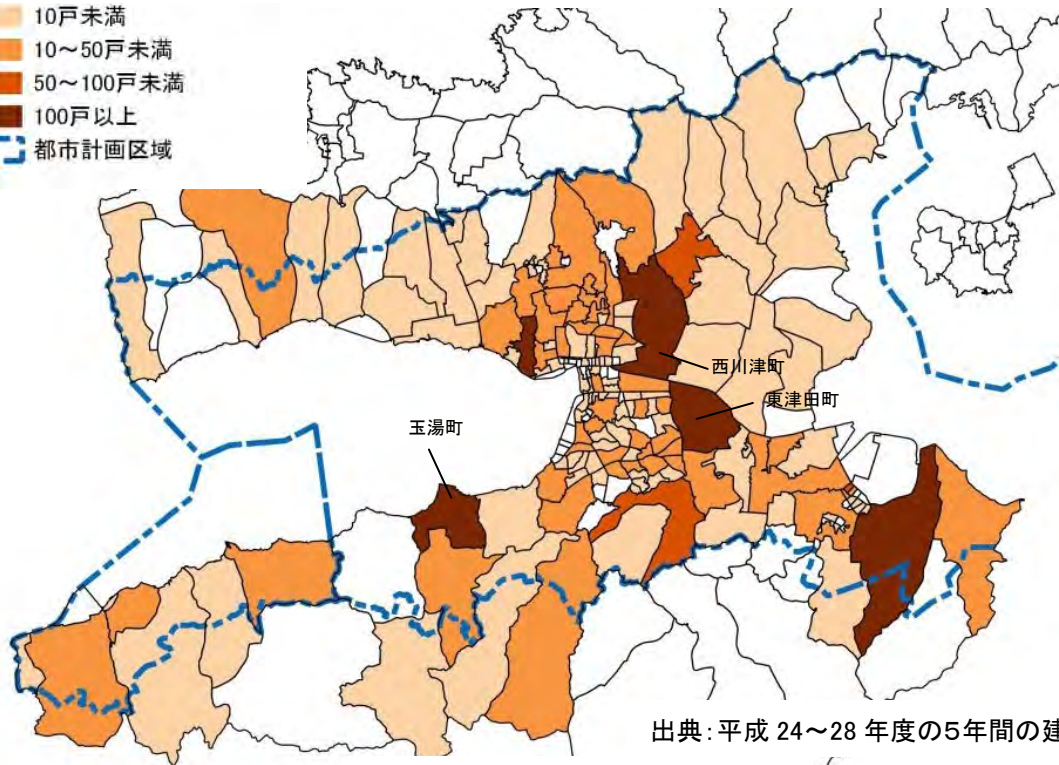
また、平成 25(2013)年度の市内の空き家数は 12,630 戸、空き家率は、13.4%となっています。

市内の住宅総数の推移をみると、世帯数を上回る状況が続いています。平成 12(2000)年をピークに人口が減少を続ける中、住宅総数は増加しており、今後は空き家の増加が深刻化する恐れがあります。さらに、公民館区別の空き家数の調査結果をみると、中心市街地の一部や半島部、中山間地域では、空き家の増加が顕著になっています。

このため、地域における伝統的な祭事等の文化の継承や、コミュニティ機能や住環境の維持に向けて、空き家の利活用と適正な維持管理が課題となっています。

凡例

- 10戸未満
- 10～50戸未満
- 50～100戸未満
- 100戸以上
- 都市計画区域

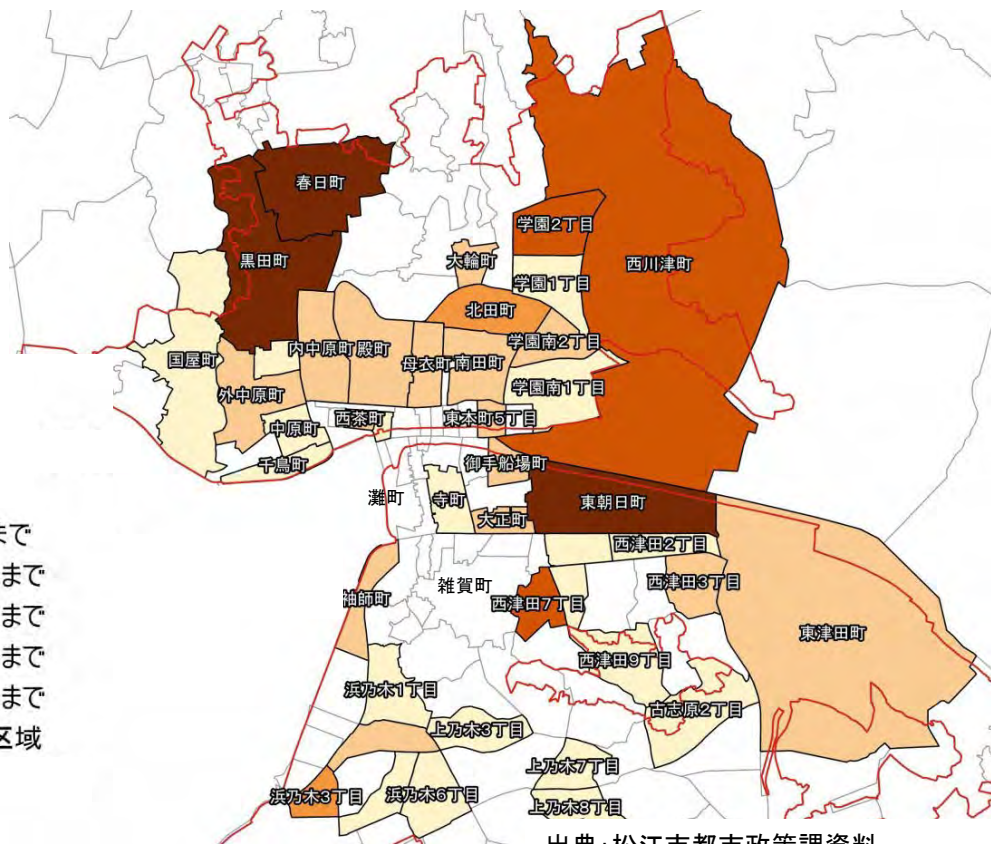


出典：平成 24～28 年度の5年間の建築確認申請より

図 新築された戸建住宅の立地状況

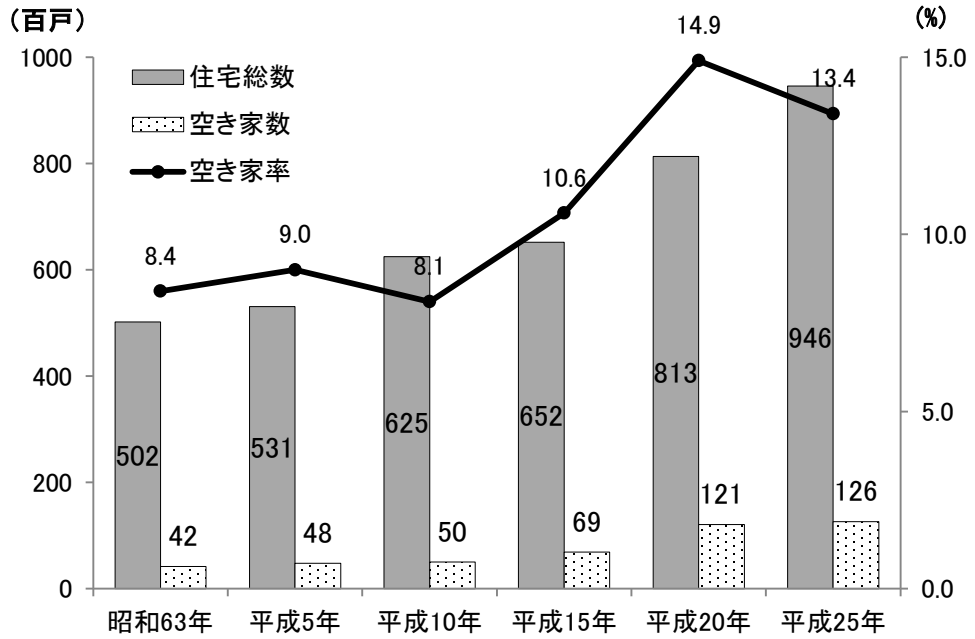
凡例

- ～75戸まで
- ～150戸まで
- ～200戸まで
- ～250戸まで
- ～305戸まで
- 市街化区域



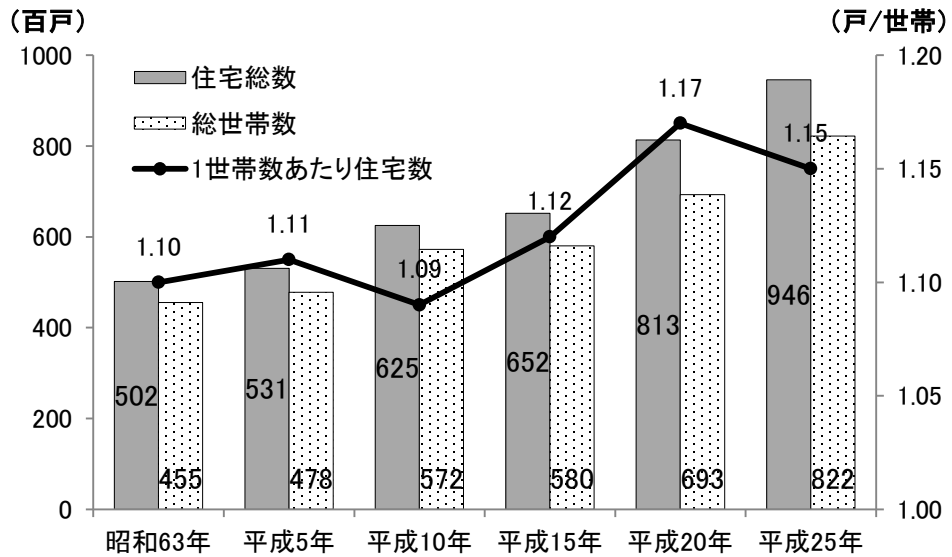
出典：松江市都市政策課資料
平成 30 年 2 月末現在市内に立地している
マンションの戸数を集計したもの

図 マンションの立地状況



出典:住宅・土地統計調査(総務省)

図 空き家数の推移



出典:住宅・土地統計調査(総務省)

図 住宅総数・総世帯数の推移

3. 関連分野の主な現状と課題

<p>1) 人口・コミュニティ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 若年層の定住確保とUターンによる移住の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 県外の大学等への進学や就職を理由とした転出が転入を上回っているため、市内において学び働ける場を確保し、若年層の定住人口をどのように増やしていくかが課題です。 ・ 豊かな住環境や多様なライフスタイルを求めて Uターンにより地方へ移住する人が増えています。松江市の強みを生かした定住促進が課題となっています。 ● 地域コミュニティの維持 <ul style="list-style-type: none"> ・ 人口減少、少子高齢化の進行や、自治会加入率の低下により、伝統的な祭事等の地域文化の継承や地域活動の運営が困難な状況になっているため、地域コミュニティの維持が課題となっています。
<p>2) 産業・経済</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業誘致による雇用の創出 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地方拠点の創設や設備の増設を考えている企業に対し、松江の暮らしやすさや優遇制度、企業立地用地などを PR し、企業誘致を推進することにより、若者にとって魅力ある雇道を創出していくことが課題です。 ● ITやものづくりを軸とした競争力強化 <ul style="list-style-type: none"> ・ IT産業については、人材育成の充実、市場競争力のある新たな技術開発を支援し、市内での集積を拡大し、雇道の確保を図る必要があります。 ・ 本市の主要な外貨獲得産業である「ものづくり産業」については、少子高齢化による国内市場縮小やグローバル化による国際競争激化など厳しい事業環境にあるため、市内企業の経営資源を有効活用し、競争力の強化を図る必要があります。 ● 農林水産業の振興と地産地消の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢化や後継者不在による担い手不足や市場価格の低迷など、農林水産業を取り巻く環境は厳しさを増しているため、ITを活用した省力化・効率化などを進めて生産性を向上させるとともに、消費者ニーズに合った新鮮で安心な農林水産物の供給を行う産地の育成と、地産地消の推進が課題です。 ● 中海・宍道湖・大山圏域の広域連携の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中海・宍道湖・大山圏域は、豊かな自然、歴史・文化と充実した都市機能を有しており、その特性を活かし、圏域企業の海外進出の支援や販路開拓による雇用創出、インバウンド観光の拡大等による交流促進を図ることが課題となっています。
<p>3) 福祉・医療</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域包括ケアシステムの構築 <ul style="list-style-type: none"> ・ 一人暮らしの高齢者や高齢者のみ世帯が増加しています。介護、医療、住まいなどのサービスを、住み慣れた地域で身近に受けることのできるよう、地域包括ケアシステムの体制を構築することが課題です。

	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化の進行に伴い、認知症の方が増加傾向にあるため、認知症になっても、できる限り住み慣れた地域で自分らしく生活できる環境づくりを進めていくことが課題となっています。 ● 子育て環境の充実 ・0～1歳児の保育ニーズが上昇し、待機児童も発生しているため、民間保育所や幼保園の整備、保育人材の確保等により、保育環境の充実を図る必要があります。 ・合計特殊出生率は、平成17(2005)年の1.33から1.72まで回復しており、子ども医療費や保育所保育料の軽減等による子育てに関する経済的負担の軽減や、地域における子育て支援体制の充実を図っていくことが課題です。
4) 防災	<ul style="list-style-type: none"> ● 土砂災害や浸水被害の防止 ・近年、全国各地で集中豪雨などによる、土砂災害が多発しています。松江市においても土砂災害警戒区域に指定された災害リスクの高いエリアに住宅が立地しているため、ハード・ソフト両面から対策を進め、住民の生命と財産を守る必要があります。 ・市街地中心部の大半が浸水想定区域に含まれており、過去の大雨でも広範囲で浸水被害が発生しているため、大橋川の改修とそれに合わせた内水対策が急がれます。 ● 密集市街地における防災性の向上 ・江戸期からの町割りが残る旧市街地では、道路が狭く木造住宅が密集した地域もあるため、火災等に備えて建築物の不燃化や区画の再編、道路の整備などによる防災性の向上が課題となっています。
5) 歴史・文化・都市景観・自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 多様な歴史・文化資源の保全 ・市街地の周辺には古代出雲を物語る史跡や中世の遺跡が豊富に残されているため、これらの歴史的な地域資源を保全し、交流促進に向けた活用を促進することが求められています。 ・松江市には、茶の湯や和菓子、生け花など豊富な伝統文化が培われているため、これらを将来世代に継承することが求められています。 ● 城下町の町並みと都市景観の保全 ・国宝・松江城の周辺地域は、旧城下町としての風情が残されていますが、近年では周辺でマンションの建設が進んでいるため、建築物の高さ規制を含めた都市景観の保全が課題となっています。 ● 水辺などの自然環境の保全と活用 ・中海・宍道湖や大橋川の水辺、日本海の水辺や山並みの景観は、四季折々に多様な姿を見せ、松江市の大きな魅力であり、貴重な自然環境として保全を図るとともに、より魅力的な空間として感じられるように活用していく必要があります。