

## 第3章 基本的な方針

本計画は、松江市都市マスタープランの市街地における土地利用方針の詳細版という位置づけで策定します。そのため、基本的な方針は、松江市都市マスタープランで示すまちづくりの基本理念・まちづくりの基本方針・将来都市構造を踏襲します。

### 1. 基本理念

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—

人口減少の抑制に向けて、出生数の増加を目指すためには、若い世代の学びの場や働く場を確保し、市内に住み続ける若者を増やすことにより、生産年齢人口を中心とした定住を促進するとともに、Uターン者の居住促進等による社会増を図ることが必要です。

その一方、全国で人口減少が進む中、本市でも人口の減少は避けられません。そこで重要となるのが、県内外から観光やビジネス等様々な目的で来訪する人々との交流の促進です。

観光による域内の消費は、人口の減少を補う効果があり、ビジネス等による来訪者との交流により、宿泊や飲食等を通じた地域経済循環の発生により、新たな雇用が生まれ、定住にもつながります。

本市には、宍道湖や中海等の水辺の美しい景観や、島根半島・宍道湖中海ジオパークで認められた貴重な地質地形遺産等、豊かな自然が存在するとともに、国宝である松江城や城下町としての伝統的な町並み、さらには古代出雲の繁栄を物語る遺跡群等、悠久の歴史が感じられる多様な地域資源があります。

以上のことから、豊かな自然や水辺を大切にしながら、歴史的な町並みと地域資源を生かした「歴史まちづくり」を推進することにより、「選ばれるまち 松江」を創出していきます。これにより、生まれ育ったまちに定住し、住み続けられる環境の整備を進め、多様な世代が居住する循環型の地域の形成を図るとともに、国内外からの多くの来訪者やUターン等による県内外からの移住者も多い、人と人との活発な交流があるまちを目指します。

## 2. 計画策定の視点

少子高齢化や人口減少社会の到来を迎え、過去に開発需要が多いなかで、市街地整備とインフラ、公共施設の整備を中心に進められてきた都市づくりから、増加する空き家等低未利用地対策や、既存施設の維持管理とストック活用を中心とした都市政策への大きな方向転換が求められています。

第1に、将来にわたって市民の移動手段を確保し、商業・福祉・医療等の生活サービス機能にアクセスしやすいようにするためにも、既存の鉄道や幹線のバス路線等の公共交通網をまちの骨格と位置付けることにより、土地利用と連携した持続可能な都市構造の形成を進めます。

第2に、市内では、空き家や空き店舗、駐車場等の低未利用地が増加しています。これまで整備されてきた上下水道や道路、公園等の都市基盤や遊休不動産等の既存ストックの有効活用を進めることにより、買い物、福祉・医療や子育て環境が身近に提供され、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

第3に、歴史的な町並みや美しい水辺の景観、豊かな伝統文化をしっかりと守りながら、定住や雇用創出等の求められる機能を誘導していくゾーンを示し、規制から誘導への転換を図ることにより、民間活力の導入を促し、活力を生み出すまちづくりを進めます。

### 3. まちづくりの基本方針

市内の様々な地域において、人口流出と高齢化の進行により、地域コミュニティの崩壊、祭事等の伝統文化の喪失、生活に必要な諸機能の消失等が懸念されています。

このため、若い世代を地域に呼び込むことにより、高齢者も含めた多様な世代が、将来にわたって生まれ育った地域やその周辺で居住できるような、循環型の地域を実現することが、まちづくりの大きなテーマとなっています。そのための基本方針について、次の6つの方針を掲げ、まちづくりに取り組むこととします。

#### 方針1 まちの骨格となる公共交通の整備とアクセス手段の確保

- ・ 鉄道や主要バス路線といった公共交通の幹線の利便性を高め、まちの骨格となる移動網を整備するとともに、住民が通勤や通学、通院のための移動がしやすいよう、持続可能な公共交通を確保します。
- ・ 居住者が各集落から生活サービス機能を利用しやすいよう、コミュニティバス等の多様な移動手段を確保します。
- ・ 公共交通を利用しにくい高台や丘陵部の住宅地では、各地域の実情に応じた交通環境について、住民と共に考え、構築を図っていきます。



JR 松江駅

#### 方針2 まちづくりに不可欠な幹線道路の整備

- ・ 高規格幹線道路と連動した地域の骨格となる幹線道路の整備を進め、生活利便性の向上や地域間の交流促進を図るとともに、渋滞解消や災害時の緊急輸送路としての機能を確保します。
- ・ 都市圏内外からの移動を可能とすることで広域交流を促進し、広域観光ルートの形成を図るため、松江北道路等の地域高規格道路の整備を推進します。
- ・ 物流環境を向上させ経済活動を活発化させるため、市中心部の主要道路の整備を推進します。
- ・ 安全、安心に移動できる歩行環境や自転車走行環境の整備を図ります。



大手前通り

#### 方針3 多世代が居住する循環型の地域を形成するための土地利用の推進

- ・ 高齢化が進む市街地の中心部や大規模住宅団地、集落地域において、空き家等の中古住宅の流通を促進し、Uターン者を含めた若い世代の居住を促進します。
- ・ 多様な世代が将来にわたって地域に居住し続けられるよう、既存の住宅やインフラ等のストックの有効活用が可能となる土地利用ルールを整備します。
- ・ 各地域における生活利便性を維持するため、生活の中心となる地域において買い物、医療等の生活サービス機能の立地を促進します。

#### 方針4 若者に魅力ある雇用の創出のための土地利用の推進

- ・ 既存ストックの有効活用を図るためにも、インターチェンジ周辺等交通利便性の高い地域において、土地を有効に活用し、流通機能等の誘導を図ることにより、雇用を創出します。
- ・ ソフトビジネスパーク島根や湖南テクノパーク等企業が既に集積する地域において、雇用の受け皿を確保します。
- ・ IT産業やものづくり産業、歴史・文化や恵まれた自然環境等を生かした観光関連産業等の分野で魅力的な雇用を創出し、定住につながる環境整備を推進します。



ソフトビジネスパーク島根

#### 方針5 誰もが安全・安心に暮らせるまちの形成

- ・ 地震や風水害等の自然災害や、火災の危険から住民の生命と財産を守るため、災害の危険がある地区外へ居住を促進する等、ハード・ソフト両面からの対策を強化します。
- ・ 道路が狭く木造住宅が密集する地域では、区画再編による延焼防止機能の確保や、建築物の不燃化及び耐震化を促進します。
- ・ 大橋川の改修を推進し、あわせて内水対策を進め、住民の誰もが安全に安心して暮らせるまちの形成を図ります。



中川改修（事業中）

#### 方針6 訪れる人との交流を促進するまちの形成

- ・ 観光客やビジネス客を受け入れられるコンベンション施設や、宿泊機能の充実を図ります。
- ・ 松江城周辺や美保関の青石畳通り等の伝統的な町並みや、古代出雲神話等の豊かな歴史・文化資源、宍道湖・中海の美しい水辺景観を活用した交流を促進します。
- ・ 平成29（2017）年12月に日本ジオパークの認定を受けた「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」を生かした体験交流の拡大を推進します。
- ・ 訪れる人々への「松江らしいおもてなし」の機運を市民とともに盛り上げ、訪れる人との交流を促進します。



松江城



## 4. 将来都市構造

まちづくりの基本方針のもと、基幹的な公共交通および幹線道路からなる交通ネットワーク軸を基本に、居住や生活サービス機能等の立地を確保し定住促進を図る地域と、暮らしを支えるうえで必要となる雇用の創出を図る地域を構築することにより、持続可能な都市構造の実現を目指します。

### 定住促進の中核

居住や高次都市機能及び生活サービス機能が集積し、既存ストックの活用が見込まれる地域について、公共交通の幹線でつなぐことにより、定住の促進を図ります。

#### 都市の中核

J R松江駅、島根県庁や松江市役所等の行政機関、大規模商業施設、高度医療機関、コンベンション施設等の高次都市機能が集積し、市民や観光客等が来訪する市の中心的地域とします。

#### 都市の中核周辺

都市の中核を取り巻く商業地や住宅地を中心としたエリアで、地域ごとに商業施設や医療施設等の生活サービス機能が配置され、利便性が高い生活が営める地域とします。

#### 生活維持の中核

小中学校及び鉄道駅の周辺 500m圏や、バス路線及び鉄道といった公共交通の幹線をもとに、居住や生活サービス機能の確保を図る地域とします。

### 雇用創出の中核

地方都市での暮らしを支えるうえで、必要となる雇用を生む場として、中心業務地や既存の工業団地、インターチェンジ周辺等働く場としての確保を図る地域とします。なお、特徴的な地域資源を生かして、雇用創出に寄与している農林水産業や観光産業については、中核として場所を示すことは行わず、市内全域を対象として雇用創出を図ります。

図 3-1 定住促進の中核の配置図

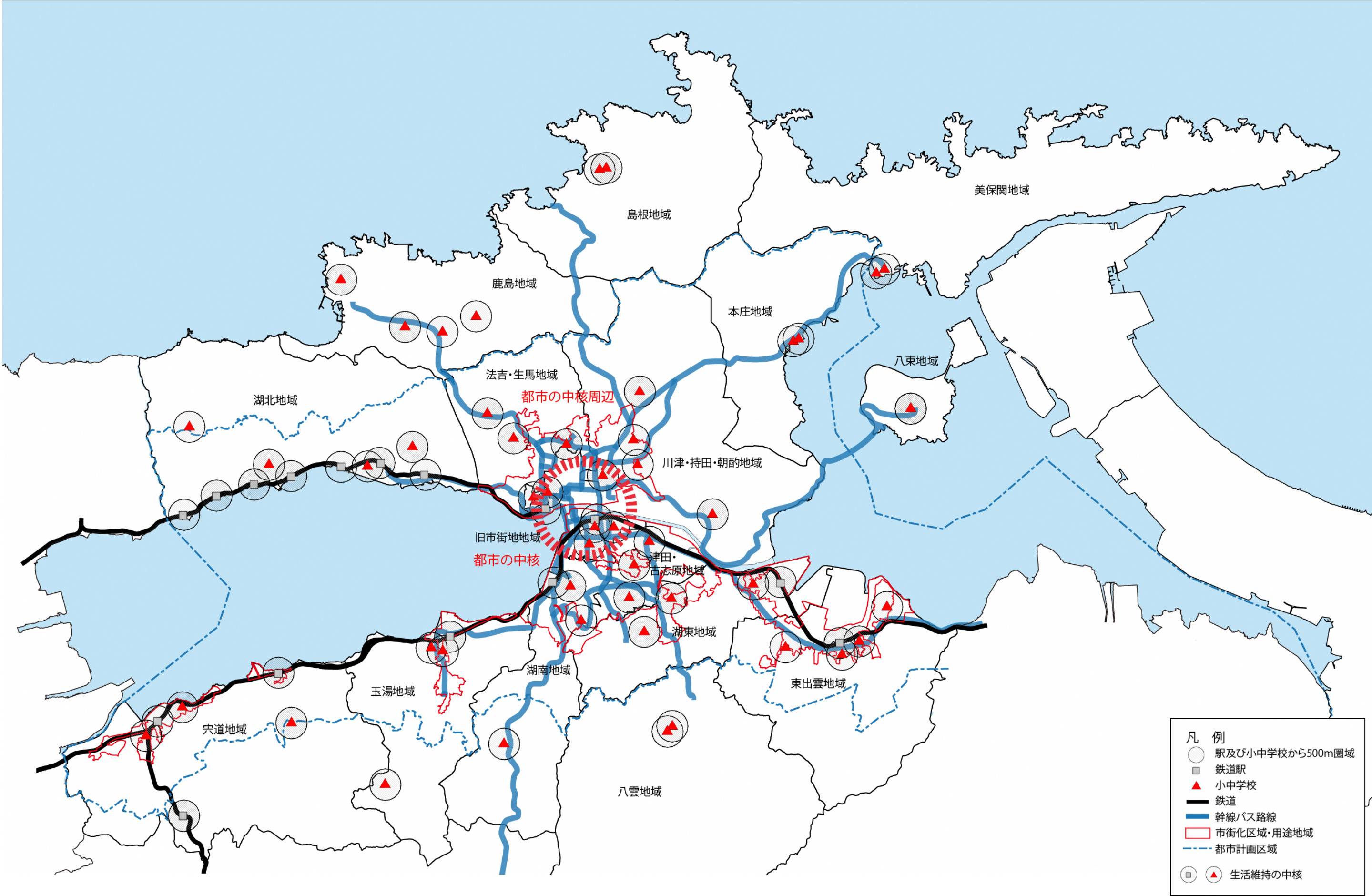






図 3-2 雇用創出の中核の配置図





MEMO

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

## 交通ネットワーク軸

広域連携軸、地域連携軸の2つの連携軸と、内循環線、外循環線の2つの循環道路を交通ネットワークの軸として設定し、中核となるエリアを連携します。

### 広域連携軸

○隣接する都市間の移動軸であるとともに、物流のネットワークとなっている高規格幹線道路及び鉄道を広域連携軸として位置づけ、都市圏域間の広域交流を促進します。

- ・山陰道、境港出雲道路（整備予定）
- ・ＪＲ山陰本線

### 地域連携軸

○市中心部から放射状に延び、各地域の生活の中心となるエリアと接続する幹線道路を位置付け、生活圏・地域間の連携の円滑化を推進します。

- ・国道9号、国道54号、国道431号、国道432号、  
主要地方道 松江鹿島美保関線、  
主要地方道 松江島根線、  
主要地方道 松江木次線、  
一般県道 本庄福富松江線

### 外循環線

○市街地の周辺を走る地域高規格道路を配置し、渋滞の解消や災害への対応の円滑化を推進します。

- ・山陰道、松江だんだん道路、  
松江北道路（整備予定）

### 内循環線

○市中心部の主要道路を位置付け、人と物の円滑な移動を促進し、経済活動の活性化を図ります。

- ・都市計画道路 城山北公園線、  
主要地方道 松江島根線、  
国道9号、主要地方道 松江鹿島美保関線

図 3-3 将来都市構造図

