

都市計画マスタープランの構成（案）

目次

序 計画策定にあたって

- 1) 都市計画マスタープラン改定の背景と位置づけ
- 2) 計画の期間と目標年次
- 3) 計画の対象

第1編 全体構想

第1章 現状と課題

- 1. 松江市の概要
- 2. 主要な都市課題
 - 1) 人口
 - 2) 住宅・生活環境
 - 3) 産業・経済
 - 4) 土地利用
 - 5) 公共交通
 - 6) 福祉・医療
 - 7) 防災
 - 8) 景観

第2章 都市ビジョン

- 1. 基軸となる視点
- 2. まちづくりの基本理念
- 3. まちづくりの基本方針
- 4. 将来都市構造
 - 1) 交通ネットワーク
 - 2) 都市の中核
 - 3) 都市の中核周辺部
 - 4) 生活維持の中核
 - 5) 雇用創出の中核

第3章 分野別のまちづくり方針

- 1. 土地利用
 - 1) 基本的な方針
 - 2) 用途別の土地利用方針
- 2. 都市施設
 - 1) 道路及び公共施設の整備方針
 - 2) 公共交通サービスの充実方針
 - 3) 公園整備の方針
 - 4) 河川整備の方針
 - 5) 下水道整備の方針

6) その他の都市施設の整備方針

3. 安心・安全のまちづくり

- 1) 防災に関する方針
- 2) 安心・安全のための体制づくりの方針
- 3) ユニバーサルデザインに関する方針

4. 環境保全・緑地・景観・歴史まちづくり

- 1) 景観保全と歴史まちづくりに関する方針
- 2) 緑地の保全・活用に関する方針

第4章 計画の実現に向けて

- 1. まちづくりの実現に向けて
- 2. 課題解決に向けた横断的な取り組みの実施
- 3. 民間活力の活用の推進
- 4. 計画の着実な実行と評価・見直し

第2編 地域別構想

第1章 地域区分の考え方

第2章 地域別の特性とまちづくりの基本方針

- 1) 旧市街地地域
- 2) 津田・古志原地域
- 3) 川津・持田・朝酌地域
- 4) 法吉・生馬地域
- 5) 湖東地域
- 6) 湖南地域
- 7) 湖北地域
- 8) 本庄地域
- 9) 鹿島地域
- 10) 島根地域
- 11) 美保関地域
- 12) 八雲地域
- 13) 玉湯地域
- 14) 宍道地域
- 15) 八束地域
- 16) 東出雲地域

構成内容

序 計画策定にあたって

- 1) 都市計画マスタープラン改定の背景と位置づけ
- 2) 計画の期間と目標年次
- 3) 計画の対象

第1編 全体構想

第1章 現状と課題

1. 松江市の概要
2. 主要な都市課題

《現状及び社会情勢変化》

【人口】人口減少の進行と若年層の流出

【住宅・生活環境】空き家の増加

【産業・経済】若年層の魅力的な働き場の不足

【土地利用】既成市街地の低未利用地の増加と郊外の宅地化の進行

【公共交通】自家用車への依存と公共交通の経営環境の悪化

【福祉・医療】高齢者のみ世帯等支援が必要な高齢者の増加

【防災】土砂災害や浸水被害の頻発

【景観】マンションの建設による都市景観の変容 等

《課題》

【人口】定住人口の確保とUIターンの推進

【住宅・生活環境】中古住宅の流通促進と生活機能の確保

【産業・経済・】雇用の創出と地域経済循環の推進

【土地利用】低未利用地の利活用促進

【公共交通】まちづくりと連携した公共交通の利便性の確保

【福祉・医療】地域包括ケアによる介護・住まい等の確保

【防災】災害の多発に対応した安心・安全のまちづくり

【景観】建築物の高さ規制の検討等による歴史的な町並みの保全 等

第2章 都市ビジョン

人口減少に対応した「松江らしさを活かしたまちづくり」を行うため、以下の視点を基本として取り組むこととする。

基軸となる視点

視点① 公共交通網をまちの骨格と位置付けたまちづくり

将来にわたって市民の移動手段を確保していくためにも、既存の鉄道や幹線を走るバスなどの公共交通網を骨格としたまちづくりを行う

視点② 規制から誘導への転換を進めるまちづくり

歴史的な町並み、景観、伝統文化などをしっかりと守りながら、定住や雇用創出などの求められる機能を誘導していくゾーンを示すことで民間活力の導入を図り、活力を生み出していくまちづくりを行う

視点③ 既存ストックの有効活用を進めるまちづくり

これまでの公共投資により整備されてきた都市基盤を有効に活用することで、新たな投資はできるだけ行わず、適切に維持管理しながら安心・安全に暮らせるまちづくりを行う

この3つの視点を踏まえ、以下のまちづくりの理念を定める

基本理念

定住と交流による活力あるまちづくり～選ばれるまち松江の創出

市民が誇りと愛着を持てる松江の地域資源を守り、活かしながら、まちづくりを進め、市民はもとより、市外から昼間に働きに来る人や学びに来る学生、さらには観光客からも「選ばれるまち松江」を創出していく

このような基本理念を実現していくためのあるべきまちの姿を以下に示す

《定住と交流が推進されるまちの姿》

条件① 市民が誇りと愛着を持つ魅力ある地域資源があるまち

- ・松江城と周辺の伝統的な町並みや古代出雲神話等の豊かな歴史を感じられる多様な地域資源があり、これらを市民が誇りに思っている
- ・水辺や海岸などの豊かな自然があり、茶の湯や和菓子など食に代表される多様な文化が継承されている

条件② 整備された都市基盤に必要な生活サービスが配置されたまち

- ・上下水道や公共交通、地域間を移動できる道路等、生活の基盤が整備されている
- ・買い物、高度な医療が身近に提供され、便利で安心な生活が営めるまちをつくる
- ・市街地中心部や集落地域等において住宅地が適切に供給され、それぞれのライフスタイルや価値観にあわせて住まいの選択ができる

条件③ 若者に魅力的な働く場や学ぶ場があるまち

- ・ＩＴ産業やものづくり産業、観光関連産業等の魅力的な雇用の場があり、生活を営むことができる環境が整っている
- ・大学、高等専門学校等の高等な教育機関があり、県内外から若い世代等の学ぶ場がある

条件④ 観光客やビジネス客をもてなすことができる機能が充足したまち

- ・山陰の中核都市として、ビジネス・観光等の目的で多くの来訪があり、これを受け入れるためのコンベンション・宿泊等の機能が充実している

条件⑤ 誰もが安心・安全に暮らせるまち

- ・災害の危険から生命と財産を守る水防、砂防インフラが整備され、安心・安全に暮らせる

こうした条件を満たしたまちを実現するため、右の基本方針に基づき、まちづくりを推進する

まちづくりの基本方針

方針① 地域で若者が定住するための住環境や生活サービス機能の確保

- ・各地域における生活利便性が確保するため、生活の中心となる地域において買い物、医療等のサービス機能の立地を促進

方針② 若者に魅力ある雇用の創出のための土地利用の推進

- ・インターチェンジ周辺など交通利便性の高い地域において、土地を有効に活用し、雇用の創出を図る
- ・ソフトビジネスパーク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

方針③ 多世代が居住する循環型地域の形成の推進

- ・生まれ育った地域やその周辺で暮らし続けることができる生活環境と土地利用ルールの整備及び交通ネットワークを整備
- ・ＵＩターン者を含めた若い世代について、高齢化が進む中心市街地や大規模住宅団地、集落地域において新たな居住を促進
- ・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、新たな住民と従来からの住民の融和と共助がある地域コミュニティの形成を図る
- ・ＣＣＲＣ構想^{注)}により高齢者が生きがいをもって暮らせる地域づくりを検討

方針④ まちの骨格となる公共交通網への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、その沿線へ居住や都市機能を誘導することにより、持続可能な公共交通を確保
- ・各集落から生活機能が立地する地域への移動を確保するため、コミュニティバスなど生活交通を確保

方針⑤ まちづくりに必要不可欠な幹線道路の整備

- ・都市圏内外からの移動を可能とする広域移動軸である幹線道路網の整備を推進

注) Continuing Care Retirement Community：都市部の高齢者が地方部に健康時から移住し、医療・介護ケアを必要に応じて受けながら、地域に溶け込み多世代と共働き、仕事・社会活動・生涯学習へ積極的に参加できるような地域づくりを目指す考え方

将来都市構造

まちづくりの基本方針のもと、土地利用方策の構築と都市施設の整備により、以下のような都市構造の構築をめざすことにより、持続可能な公共交通の構築と都市活動と日常生活の核となる地域を形成する。

交通ネットワーク

既存の交通ネットワークとして、都市間の移動を可能とする広域連携軸や、中心部から放射状に延びる地域連携軸に加えて、まちなかの円滑移動を促進する内循環線、都市の中核の周辺を走る外循環線を都市構造の骨格として位置づけ



都市の中核

J R松江駅、県庁や市役所などの行政機関、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、市民や観光客などが来訪する松江市の中心的地域

都市の中核周辺部

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など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

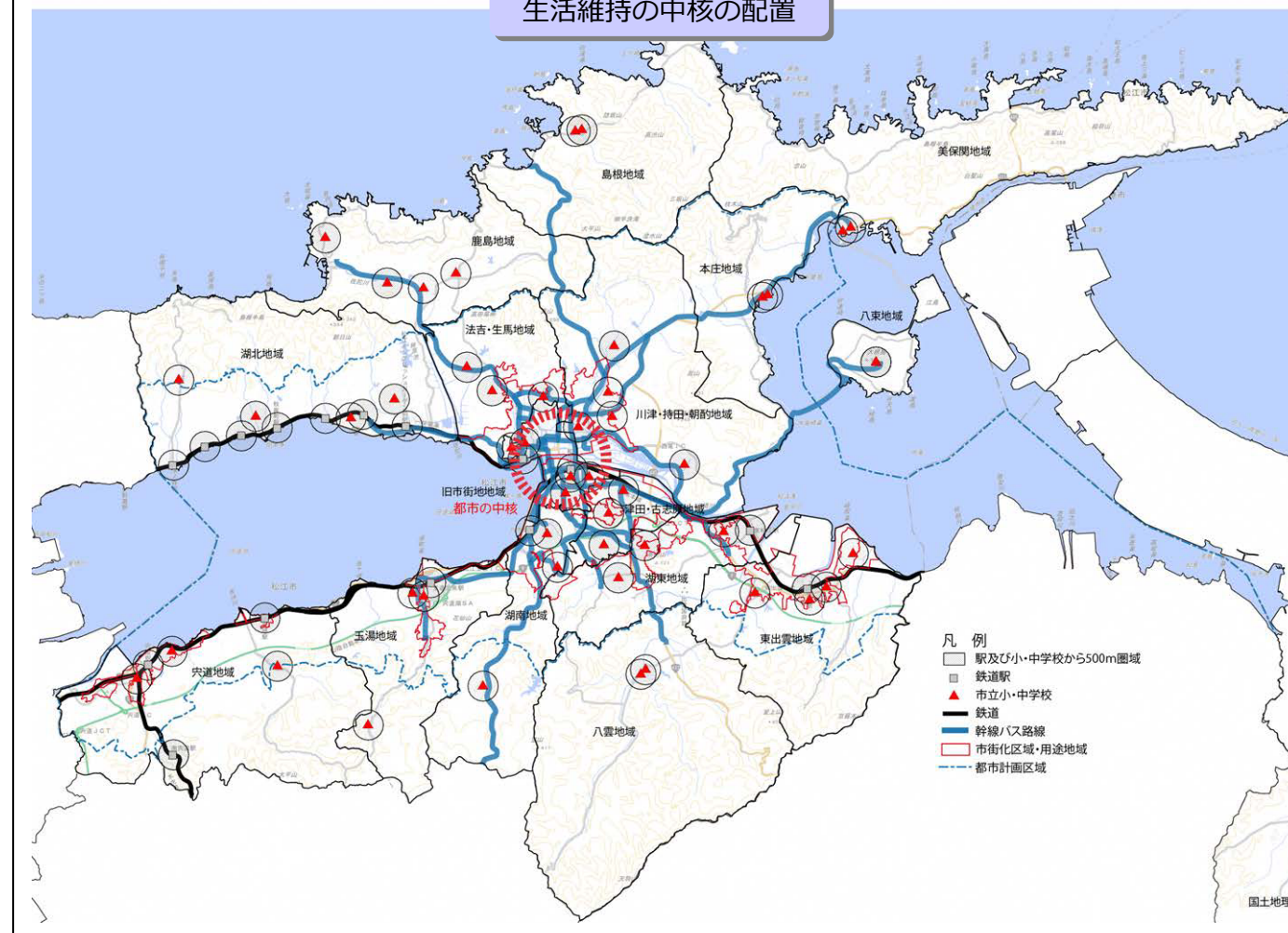
生活維持の中核

小中学校や鉄道駅の周辺区域 500m圏や、バス路線や鉄道といった公共交通の幹線となる路線をもとに、居住や生活サービス機能の確保を図る地域

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、幹線道路沿線、インターチェンジ周辺など働き場として確保が主体になる地域

生活維持の中核の配置



雇用の中核の配置



第3章 分野別の都市計画の方針

第2章で整理したまちづくりの基本理念と基本方針のもとで、将来都市構造を実現するために、以下に都市計画の分野別に、都市計画の方針を位置付ける。

1. 土地利用

- 1) 土地利用の基本的な考え方
 - ・ 少子高齢化、人口減少に対応した、効率的・計画的な土地利用を推進
 - ・ 中心市街地等、道路が狭隘な地域において、空き地など低未利用地の活用を図る
- 2) 用途別の土地利用方針
 - ・ 商業・業務地…魅力や賑わいの創出に資する都市機能を誘導
 - ・ 一般住宅地…生活サービス施設の立地を許容しつつ良好な住宅地を形成
 - ・ 専用住宅地…中古住宅の活用支援等により多世代居住を推進
 - ・ 住商工複合地…地区計画の策定等による秩序ある土地利用を推進
 - ・ 工業・流通地…企業立地の推進と物流拠点としての機能強化
 - ・ 農山漁村環境保全地区…優良農地の保全による営農環境の確保と山村・漁業集落の住環境の維持
 - ・ 自然環境保全地区…自然景観の維持及び森林の保全による防災機能の維持

2. 都市施設

- 1) 道路及び交通施設の整備方針
 - ・ 広域交流や地域間連携を促進するため、松江北道路や(都)揖屋馬潟線などの整備を進めます
 - ・ 長期未着手の都市計画道路については抜本的な見直しを進めます
- 2) 公共交通サービスの充実方針
 - ・ 幹線となるバス路線を軸に公共交通を再編し、利便性の向上を図ります
 - ・ 市内を円滑に移動できるコミュニティサイクルや交流人口の拡大に資する水上交通など多様な移動手段の導入を検討します
- 3) 公園整備の方針
 - ・ 従来の公園機能に加え、飲食店や社会福祉施設の設置など、地域のニーズを踏まえた公園の利活用を検討します
- 4) 河川整備の方針
 - ・ 大橋川改修に合わせ、親水公園の整備など、水に親しむことができる空間の整備と利活用を進めます
- 5) 下水道整備の方針
 - ・ 下水道の面的整備が完了したため、今後は施設の適正な管理による維持管理費の縮減を図ります
 - ・ 大橋川改修に合わせ、内水排除のための施設と、そこに雨水排水を導く幹線を整備します

- 6) その他の都市施設の整備方針
 - ・ ICTの活用により、遠隔医療の導入など生活サービスの提供の効率化を図ります

3. 安心・安全のまちづくり

- 1) 防災に関する方針
 - ・ 堤防や水門、ポンプ場の整備などによる外水・内水対策を進め、水害に強いまちを目指します
 - ・ 土砂災害のリスクが高い地域は土砂災害特別警戒区域の指定を促進し、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、必要に応じ建物の移転などを支援し、被害の軽減を図ります
 - ・ 道路が狭く、古い木造住宅が密集している地域では、空き家の除去や区画再編により延焼防止機能の確保や住環境の改善を図ります
 - ・ 地震災害時でもライフラインや避難道路を確保するため、施設の耐震化等を進めます
- 2) 安心・安全のための体制づくりの方針
 - ・ 自主防災組織の結成の推進や、関係機関との連絡体制の強化など防災体制を充実します
 - ・ 安全マップの作成、登下校の見守り、防犯教室の開催など地域による防犯活動を充実します
- 3) ユニバーサルデザインに関する方針
 - ・ 公共施設の整備や改良にあたっては、障がいの有無、性別、年齢、言語等に関係なく、安全で快適に利用できるものにします

4. 環境保全・緑地・景観・歴史まちづくり

- 1) 景観保全と歴史まちづくりに関する方針
 - ・ 適正な土地利用により、自然景観・都市景観を保全します
 - ・ 松江城周辺や宍道湖周辺などの良好な景観を保全するため、建築物等の高さ規制の検討を進めます
 - ・ 町家や近代建築物等の歴史的建造物を保全するとともに、観光誘客や地域活性化のための建造物の活用を図ります
- 2) 緑地の保全・活用に関する方針
 - ・ 大山隠岐国立公園や宍道湖北山県立自然公園、ラムサール条約登録湿地である宍道湖・中海など自然豊かな地域を、今後も適正に保全活用し後世に伝えていきます
 - ・ 公園や街路樹など市街地内の緑を良好な状態に維持します

第4章 計画の実現に向けて

1. まちづくりの実現に向けて
2. 課題解決に向けた横断的な取り組みの実施
3. 民間活力の活用の推進
4. 計画の着実な実行と評価・見直し