資料1

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・文化を大切にするまちづくり（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・文化を大切にするまちづくり」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。

特には、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、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。

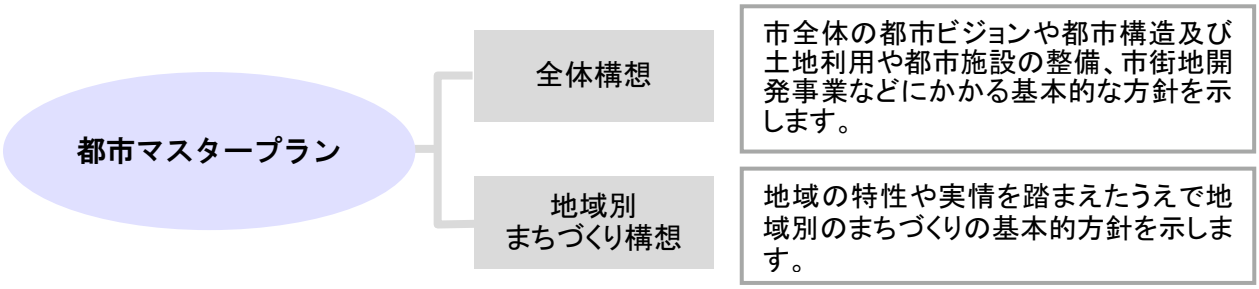
よって、本マスタープランの改定にあたっては、既存の都市計画の枠を一旦外した形でまちづくりの議論を進めることを前提に、中長期的な視点をもち、客観的なデータを用いながら、松江の将来都市像を描き、そして、人口減少下であっても持続可能なまちづくりを進めることができる方針とともに、必要な土地利用のあり方や、都市施設の整備等に係る考え方を示していくこととします。

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。

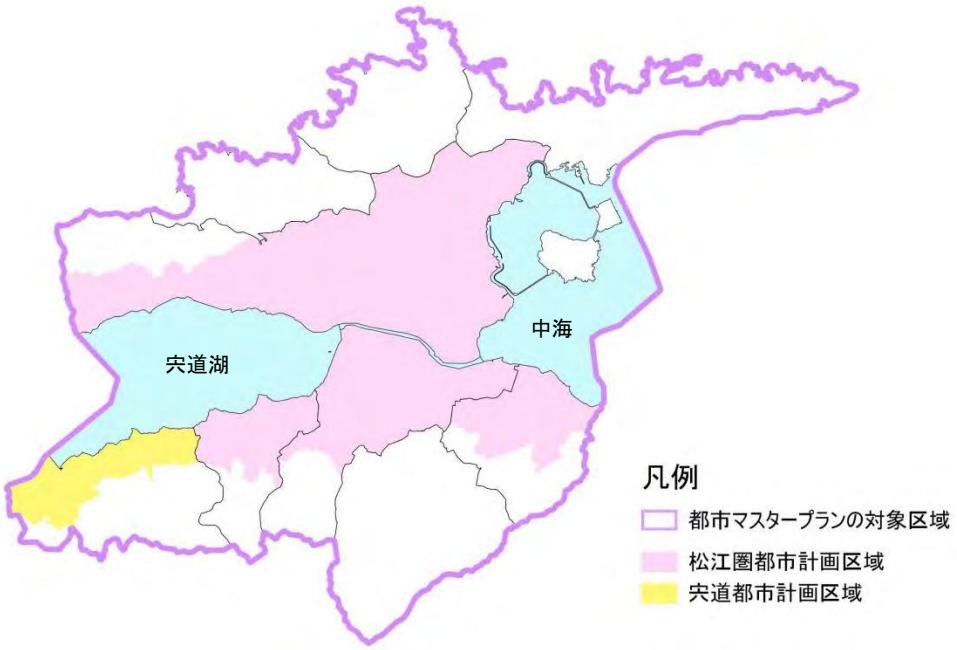
本市全体のまちづくりの基本方針や将来都市構造及び土地利用や都市施設の整備などに係る基本的な方針を示す「全体構想」とともに、地域別のまちづくりの基本的方針を示す「地域別まちづくり構想」を策定します。



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。

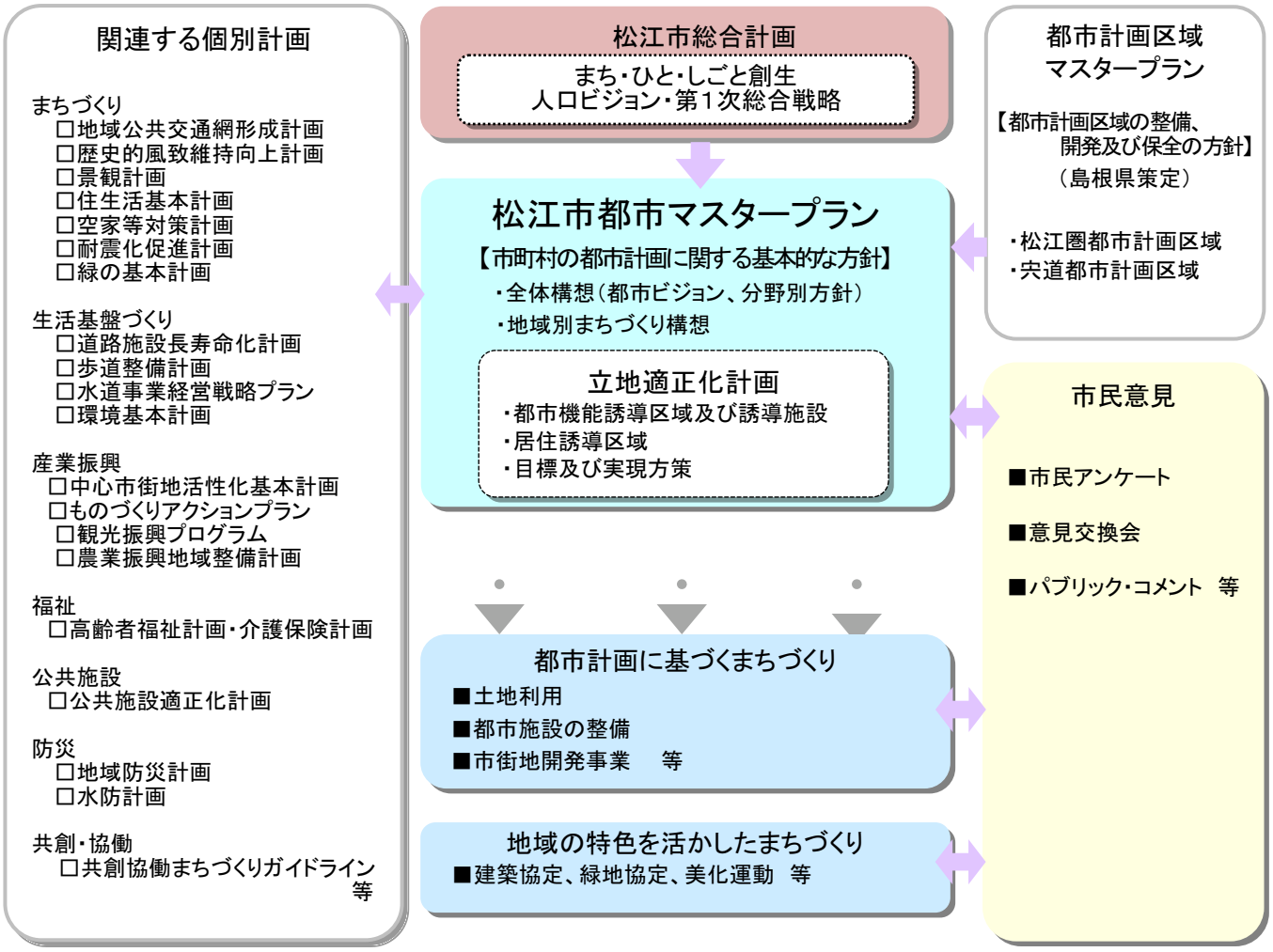
4）上位計画との整合と計画の位置づけ

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	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 ㎢の市域となりました。 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。
２）地勢	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。
３）人口	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。 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。 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。

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

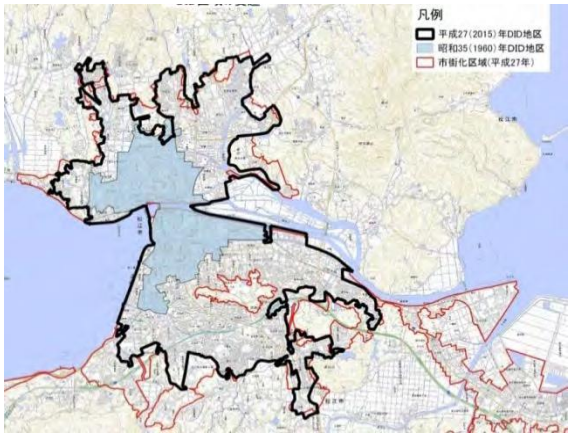


図　人口集中地区の推移

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）

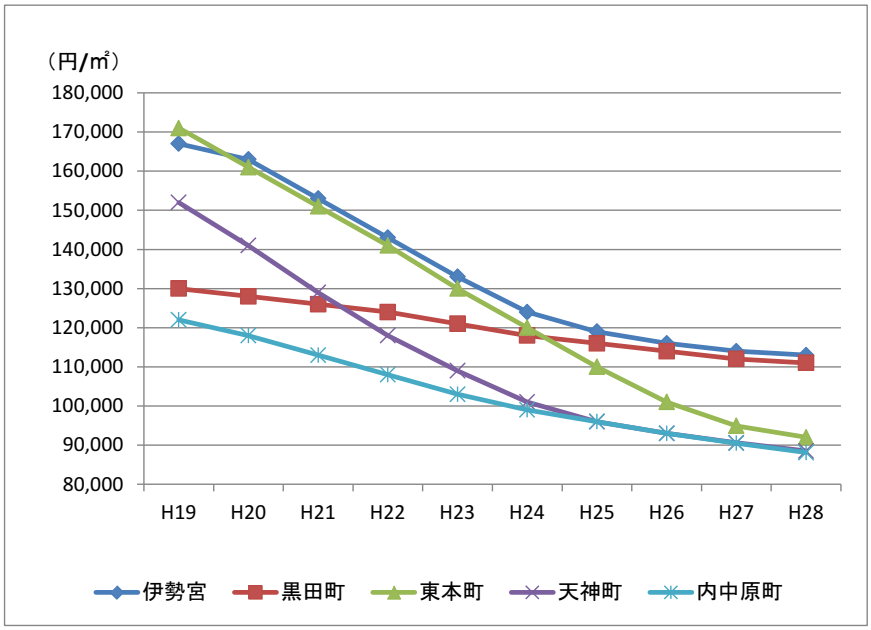


図　市内の商業地の地価推移

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 ㎡（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。

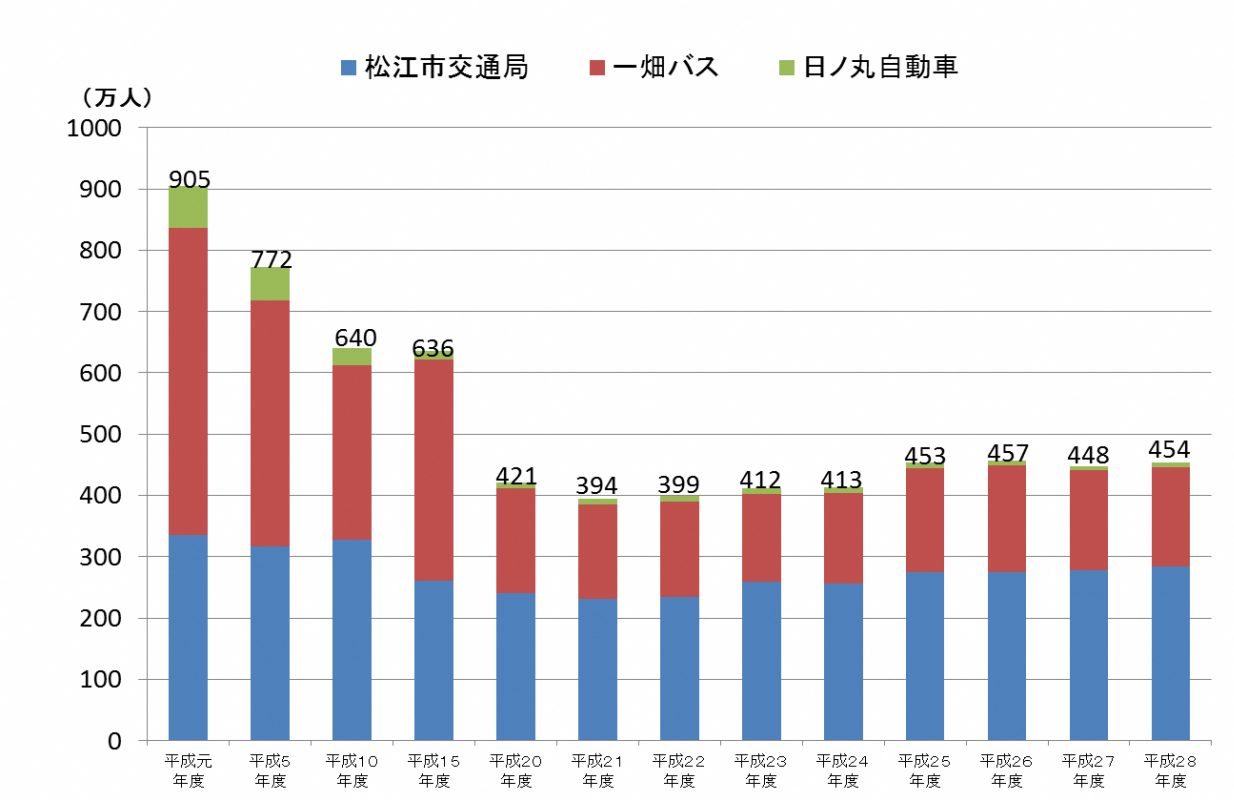
出典：まつえの下水道（平成 29 年 3 月 31 日現在）

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。

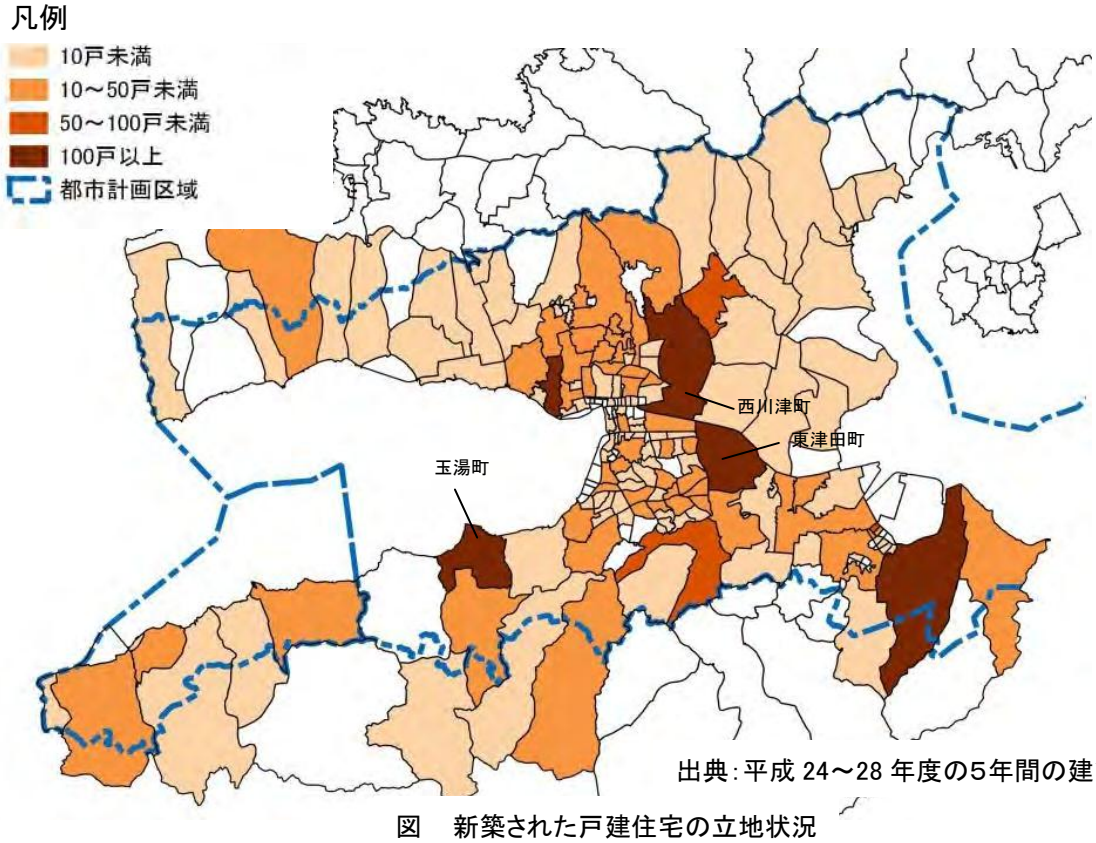
しかし、白潟地区や雑賀地区など、道路が狭く、まとまった土地の供給が少ない地域では、マンションは立地しておらず、人口の減少が進んでいます。

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。

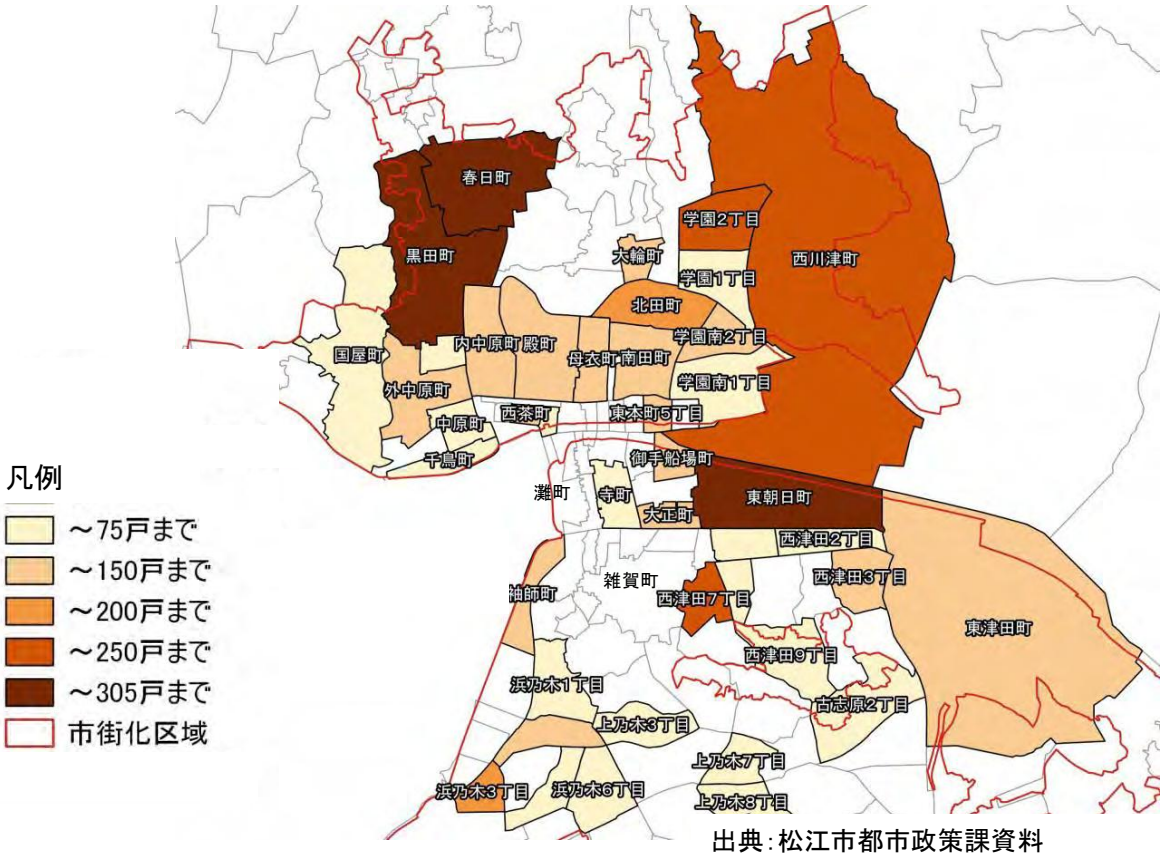
市内の住宅総数の推移をみると、世帯数を上回る状況が続いています。平成 12(2000)年をピークに人口が減少を続ける中、住宅総数は増加しており、今後は空き家の増加が深刻化する恐れがあります。さらに、公民館区別の空き家数の調査結果をみると、中心市街地の一部や半島部、中山間地域では、空き家の増加が顕著になっています。

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。



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



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

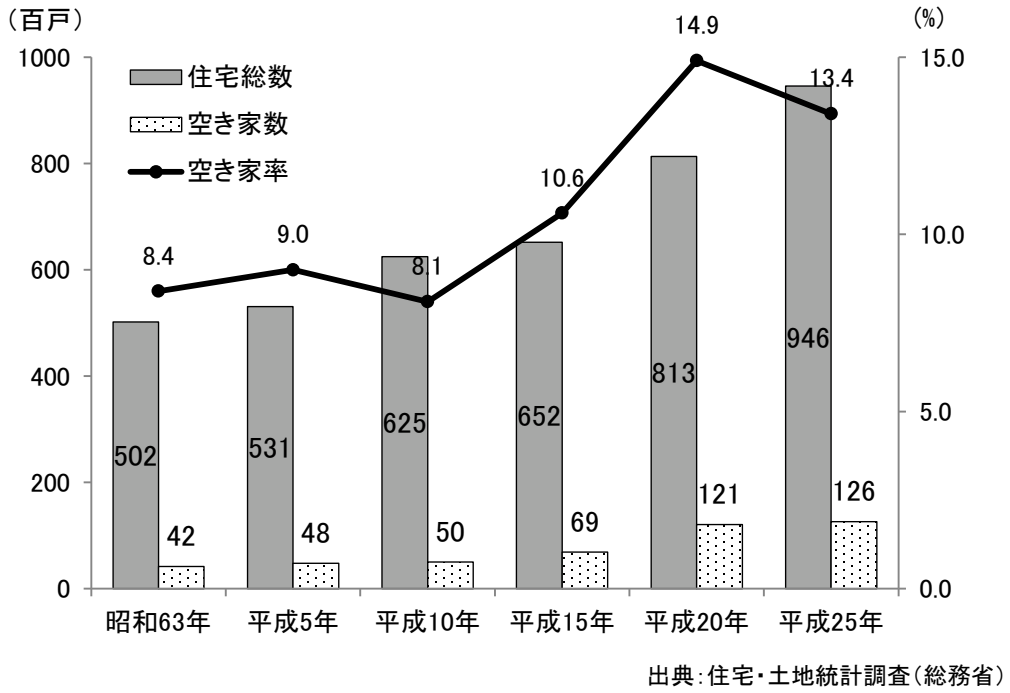


図　空き家数の推移

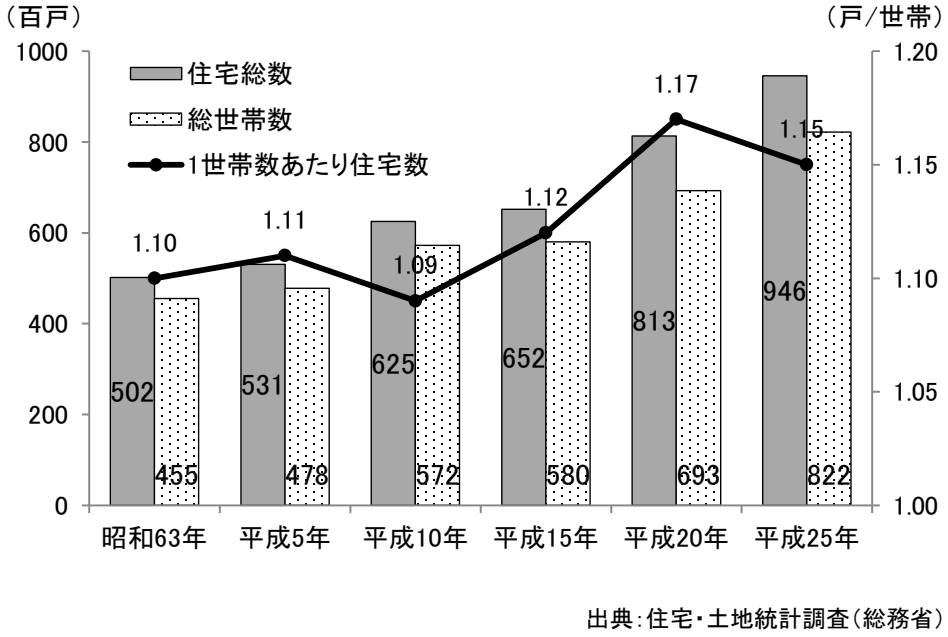


図　住宅総数・総世帯数の推移

３．関連分野の主な現状と課題

１）人口・コミュニティ	● 若年層の定住確保とＵＩターンによる移住の推進 ・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 UI 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 ・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。
２）産業・経済	● 企業誘致による雇用の創出 ・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用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 ・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、雇用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 ・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 ・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。
３）福祉・医療	● 地域包括ケアシステムの構築 ・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。

	・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	● 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	● 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、日本海の海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。

第２章　都市ビジョン

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、若い世代の学ぶ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、ＵＩ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など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、定住人口の減少を補う効果があり、ビジネスなど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、宍道湖や中海などの水辺の美しい景観や、島根半島・宍道湖中海ジオパークに認定された日本海沿岸の海岸地形など、豊かな自然が存在するとともに、国宝松江城や城下町としての伝統的な町並み、さらには古代出雲神話の繁栄を物語る史跡群などの、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活かした「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るとともに、国内外からの多くの来訪者やＵＩターンなど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、増加する空き家など低未利用地対策や、施設の維持管理を中心とした都市政策へ、大きな方向転換が求められています。

第一に、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など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。

第二に、市街地では、空き家や空き店舗、駐車場など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など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。

第三に、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、定住や雇用創出など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

基本理念及び計画策定の視点をふまえ、豊かな地域資源を活かした「定住」と「交流」を促進するためのまちづくりの基本方針を、以下の６点にまとめます。

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、住民が通学や通勤、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に、コミュニティバスなどの多様な移動手段を確保します。
- 公共交通の利用しにくい高台や丘陵地の住宅地では、各地域の実情に応じた交通環境の構築を住民のみなさんと一緒に考え、導入していきます。

八雲町コミュニティバスターミナル

方針②　まちづくりに不可欠な幹線道路の整備

- 高規格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、松江北道路などの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。

松江だんだん道路

方針③　多世代が居住する循環型地域の形成

- 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、空き家等の中古住宅の流通を促進し、ＵＩ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活用のため、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　誰もが安全・安心に暮らせるまちの形成

- 地震や風水害などの自然災害や、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など、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。
- 大橋川の改修事業を推進し、あわせて内水排除対策を進め、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

方針⑤　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、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活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など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」を活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。

青石畳通り

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都市づくりの基本に位置付け、土地利用との連携により、将来にわたって居住、都市機能及び生活機能の立地を確保する核となる地域（中核）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

都市機能や居住及び社会基盤が既に集積し、これらのストックの活用が可能な小中学校や鉄道駅周辺区域や、主要なバス路線や鉄道といった公共交通の幹線となる路線を骨格として、高齢化社会に対応した公共交通の将来に渡る確保と連携した定住の促進を図ります。

都市の中核

ＪＲ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市の中心的な地域とします。

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とします。

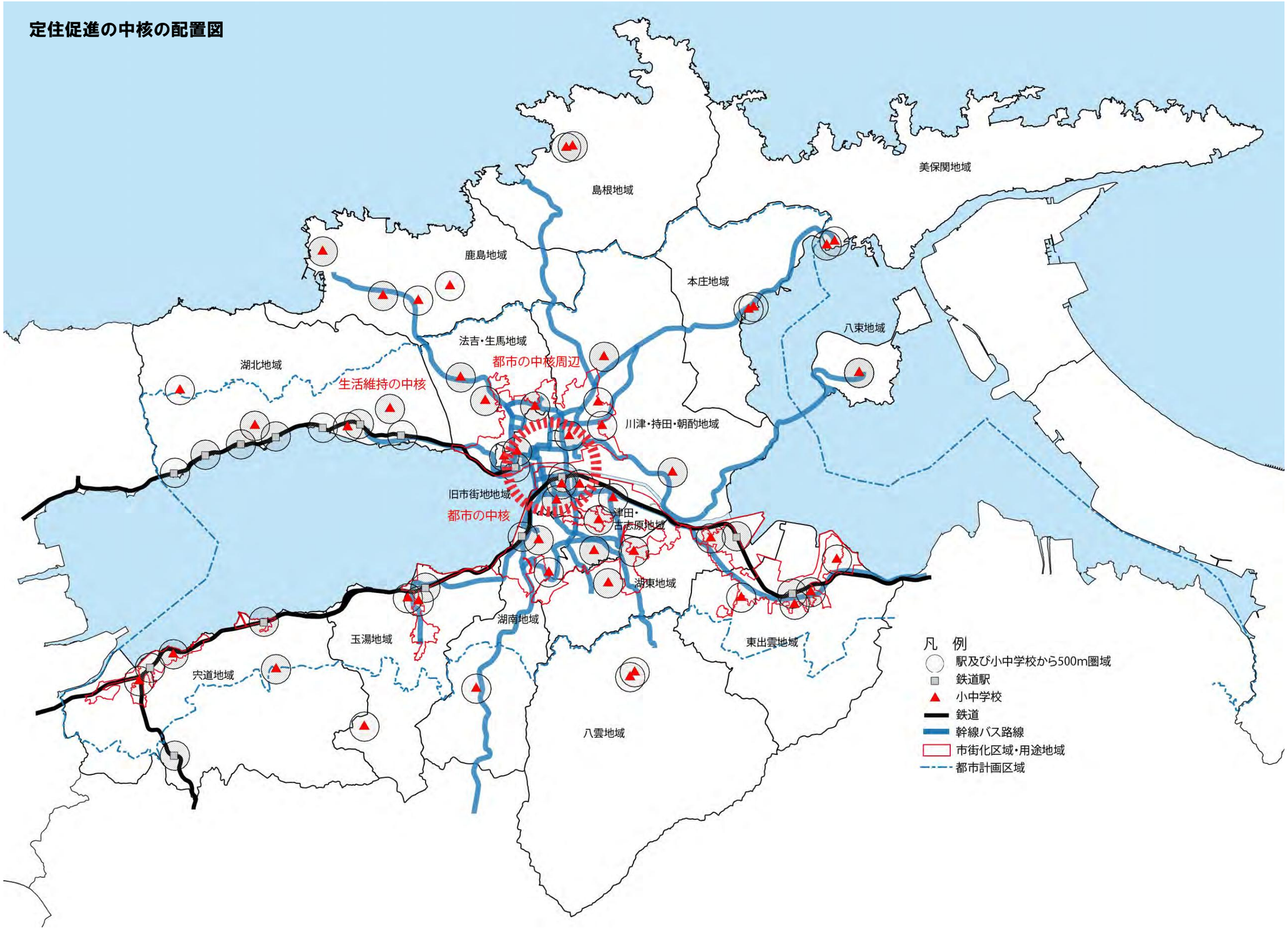
生活維持の中核

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。

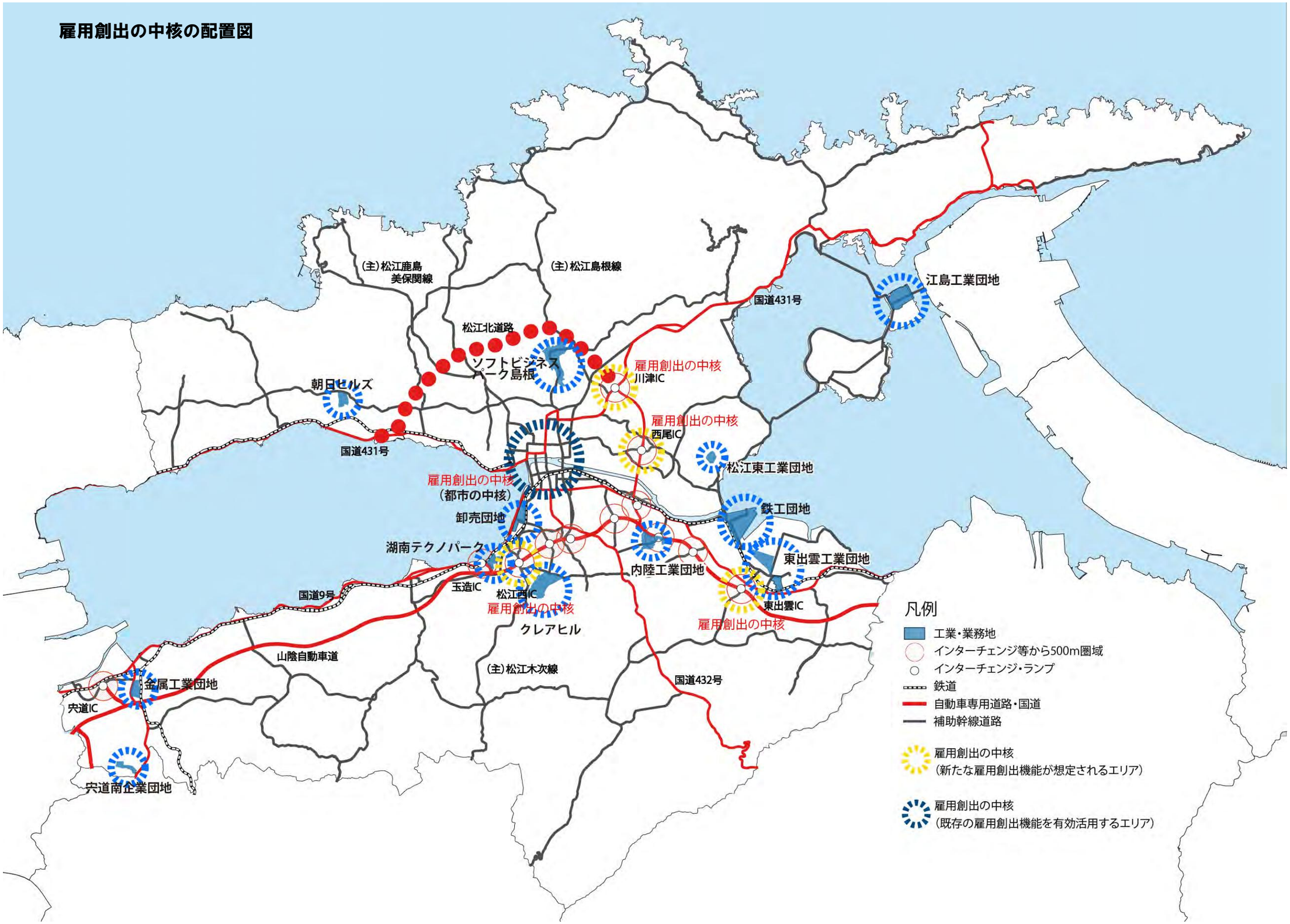
雇用創出の中核

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、幹線道路沿線、インターチェンジ周辺など働く場としての確保を図る地域とします。

定住促進の中核の配置図



雇用創出の中核の配置図



（余白調整）

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）松江鹿島美保関線、（主）松江島根線、（主）松江木次線、（一）本庄福富松江線
・一畑電鉄北松江線

外循環線

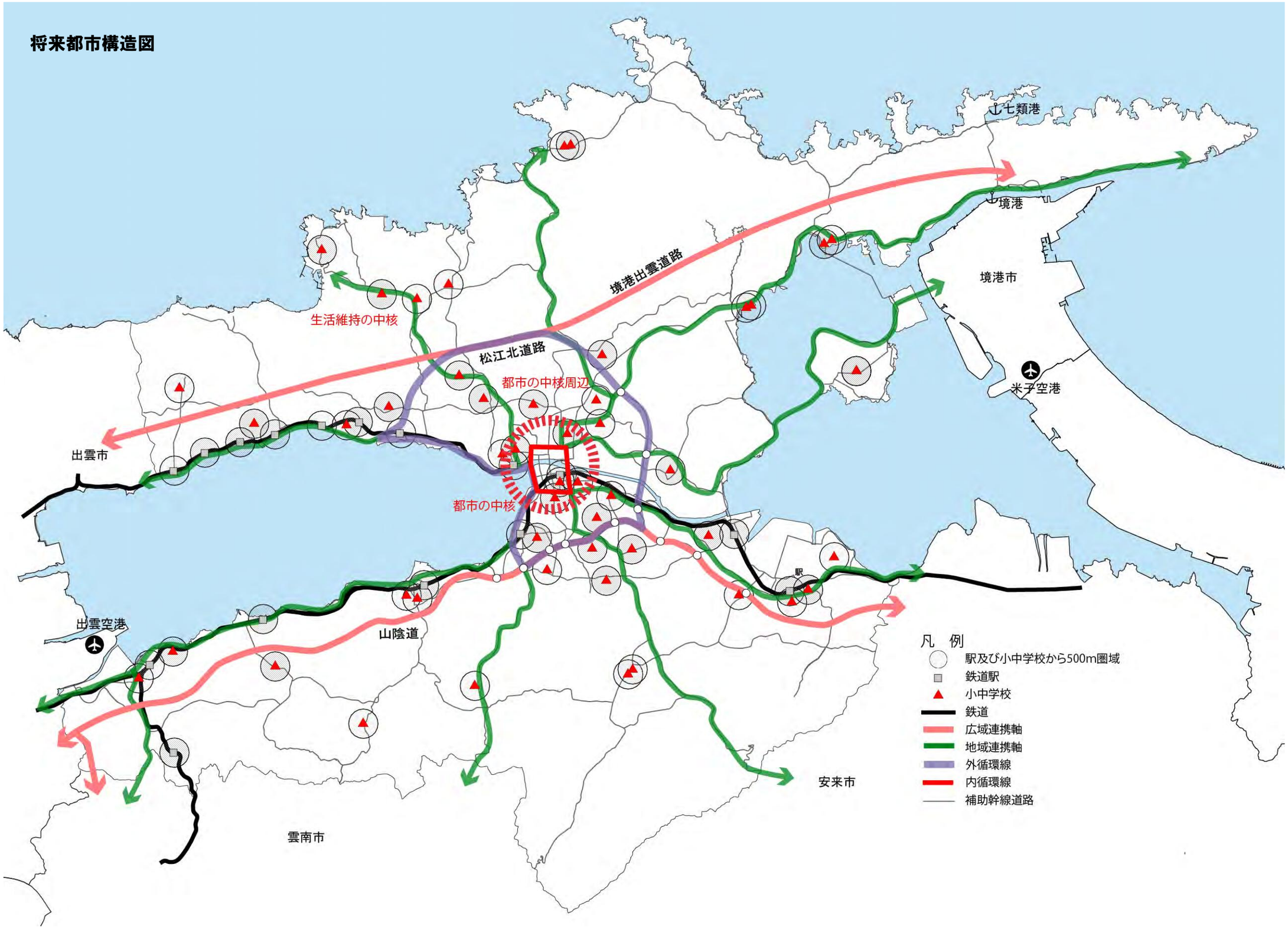
○市街地の周辺を走る高規格道路を配置し、渋滞の解消や災害への対応を円滑化します。

・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）城山北公園線、（主）松江島根線、国道９号、（主）松江鹿島美保関線


将来都市構造図
七類港
境港
境港市
米子空港
境港出雲道路
生活維持の中核
松江北道路
都市の中核周辺
出雲市
都市の中核
駅
出雲空港
山陰道
安来市
雲南市
凡　例
駅及び小中学校から500m圏域
鉄道駅
小中学校
鉄道
広域連携軸
地域連携軸
外循環線
内循環線
補助幹線道路

第３章　分野別のまちづくり方針

松江市が人口減少・高齢化の進展下において、中核市として発展しながら、持続可能な都市経営を続けるために、都市ビジョンで示したまちづくりの根幹となる考え方をもとに、交通ネットワークと定住促進・雇用創出の中核を形成することにより、将来都市構造を構築していかなければなりません。

そのためには、市域全体について、実効性と推進力を持った体系的な都市政策を本プランのもとで展開していく必要があります。ここでは、都市計画分野とこれに関連する各分野の施策の方向性として、土地利用、都市施設、安全・安心のまちづくり、歴史・文化と環境・緑地・景観の保全のそれぞれの分野別にまちづくり方針を示します。

１．土地利用

市街地の低密度化が進行し、既成市街地や既存集落において空き家が増加するなか、都市全体としての活力を確保するためには、土地利用を再構築する必要があります。このため、地域地区制度、地区計画制度、開発許可制度、建築確認の運用等により、計画的な土地利用を推進します。

１）ゾーン別の土地利用方針

市域全体のゾーニングを行うにあたり、①計画的な市街地の形成を図る「市街地ゾーン」、②都市計画区域内で市街地ゾーンを除く「市街地周辺ゾーン」、③都市計画区域外である「自然環境保全ゾーン」の３つの範囲を概ねのイメージとし、市街地ゾーンについては、さらに住居系、商業系、工業系のそれぞれの用途ごとの土地利用の方針を示します。

区分		土地利用の方針
① 市街地ゾーン		都市機能が集積した利便性の高い市街地を形成するため、都市計画の手法にもとづき、市街地の特性に応じた用途別の土地利用を誘導します。
	住居系土地利用	既成市街地においては、利便性の高い住宅地の形成を図るとともに、既存ストックの有効活用のため、空き家や空き地、遊休化した公有地などの低未利用地の活用を図ります。 市街地内の農地は、民間開発による住宅地への転用を促進する一方、農地と住宅地の調和した土地利用を推進します。 木造住宅が密集する地域では、区画の再編など防災性の向上による住環境の改善を図ります。 土砂災害警戒区域など、災害の危険性がある地域においては、ハード・ソフト両面からの対策を進めるとともに、災害の危険のある地域以外への居住を促進します。
	商業系土地利用	中心市街地は、商業機能の集積や高度利用を推進するとともに、市街地内に点在する駐車場の再配置を図ります。また、松江駅周辺や殿町周辺の再整備の検討を進めます。 空き店舗や空き地など遊休不動産を活用したリノベーションの推進により、魅力ある中心市街地の再生を図ります。 国道や県道などの幹線道路沿線における事業所の集積を確保し、雇用の創出を図ります。 また、大規模集客施設について、特別用途地区の活用により、中心部への立地を誘導します。 さらに、土地区画整理事業及び市街地再開発事業については、事業採算性を踏まえたうえで施行を検討します。
	工業系土地利用	企業立地奨励制度や電源立地市の特性を活かした優遇制度を活用して、市内外から積極的な企業立地・集積を推進するとともに、周辺の住環境等と調和した適切な土地利用を図ります。 工場跡地の土地利用転換に当たっては、周辺の工場の操業環境を確保することを基本とします。

②市街地周辺ゾーン	既存集落においては、農村環境と調和した居住空間の形成を図るとともに、住民の高齢化が進行している大規模な住宅団地では、中古住宅の流通促進等により若い世代の居住を促進し、多世代による居住を図ります。 開発行為については、市街化を促進しないよう、市街化調整区域の立地基準に基づいて、開発許可制度を運用するとともに、条例による開発基準の緩和制度や、地区計画ガイドラインに沿った適正な土地利用を誘導します。 具体的には、新たな住宅の立地の際には、既存集落内を基本とし、鉄道駅や小中学校周辺等の定住促進の中核への誘導を図ります。 また、物流機能等の産業系の開発計画については、インターチェンジの周辺や国道や県道等の幹線道路沿線等の雇用創出の中核へ適切に誘導するため、開発許可基準の見直しを検討します。 さらに、宍道湖・中海の自然景観や松江イングリッシュガーデンや松江フォーゲルパークなどの主要な観光交流機能のある区域においては、観光資源を活かした交流促進を図ります。 また、既存ストックの有効活用の観点から、空き家となった古民家等の建築物については、地域活性化やコミュニティ機能の維持のため、宿泊・飲食や賃貸住宅等の用途変更が可能となるよう、開発許可基準の見直しを進めます。 土砂災害警戒区域や沿岸部の津波被害が想定される地域以外の災害リスクの低い地域への居住を促進します。
③自然環境保全ゾーン	都市計画区域外の農漁村集落における居住環境の保全と豊かな自然環境と景観保全を図ります。 生活維持の中核においては、生活に必要な機能を集積させ、日常生活における利便性の向上を図るとともに、歴史・文化資源や自然環境など地域の特色を生かした交流の促進を図ります。 既存ストックの有効活用の観点から、空き家となった建築物については、中古住宅の流通促進等により若い世代や UI ターン者など新たな住民の居住を促進し、文化・伝統が継承できるよう地域活性化やコミュニティの維持を図ります。 開発については、景観や住環境の保全などに配慮しつつ、民間宅地開発要綱の運用により、適切な土地利用となるよう誘導します。

2）用途別の土地利用方針

ゾーン別の土地利用方針をふまえて、

・商業・業務地、一般住宅地、住商工複合地といった用途地域に対応する区分

・専用住宅地、工業・流通地、農山漁村環境保全地、自然環境保全地といった用途地域内外にわたる地域を対象とする区分

を設定し、それぞれの土地利用の方針について、次のように定めます。

用途区分	土地利用の方針	対象地域
商業・業務地	・ 中心市街地では、高次都市機能の集積を図り、集客や雇用の拠点としての機能を確保できるよう、土地の高度利用を図るとともに、生活利便性を活かしたまちなか居住を推進します。 ・ 国道や県道といった主要幹線道路の沿線及び駅周辺は、住宅地との調和に配慮しながら、公共公益施設や生活サービス施設を配置するなど、利便性の向上を図ります。	商業地域・近隣商業地域
一般住宅地	・ 幹線道路沿線では、店舗や事務所等の立地を許容しつつ、利便性の高い、良好な住環境を有する住宅地の形成を図ります。	第一種住居地域・第二種住居地域
専用住宅地	・ 城下町としての町並みが残されている地域においては、伝統的な景観の保全に配慮します。 ・ 低層住宅が集まる住宅団地等は、小規模な店舗や事務所等の立地を許容しつつ、多様な世代が居住できるような良好な住環境の維持・向上を図ります。 ・ 大規模な住宅団地で、住民の高齢化が進んでいる地域では、地域コミュニティの維持と生活利便性の確保を図ります。	第一種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域
住商工複合地	・ 幹線道路沿線において、住宅や店舗・事務所、工場などが混在する地域では、地区計画の策定等を推進し、それぞれの環境に配慮した秩序ある土地利用を推進します。	準工業地域
工業・流通地	・ ソフトビジネスパーク島根をはじめとする企業団地や、部品製造業や水産加工業などが集積する工業集積地については、企業立地を推進し、雇用の創出を図ります。 ・ クレアヒル松江など、卸売業や運輸業等が集積する卸団地については、交通利便性を活かし、物流の拠点としての機能向上を図ります。	工業地域・工業専用地域及び用途地域外の工業団地等
農山漁村環境保全地	・ 農業基盤の整備が行われた地域では、まとまった農地を保全するとともに、無秩序な転用を抑制し、生産振興を図ります。 ・ 定住促進の中核においては、無秩序な転用を抑制するため、保全すべき農地を明らかにし、それ以外の農地については、土地の有効活用を検討します。 ・ 既存集落においては、住環境の保全を図り、UI ターン者など新たな住民の居住を推進します。 ・ インターチェンジ周辺や幹線道路沿線では、周辺の住環境や営農環境との調和に配慮しつつ、定住促進や産業振興につながる土地利用を検討していきます。	用途地域外の農地及び集落地域
自然環境保全地	・ 市街地の背景となる山々は、自然環境を保全するとともに、景観の維持を図ります。 ・ 森林の育成等により、土砂流出の防止などの防災機能の維持を図ります。	山林

２．都市施設

都市計画の根幹的な施設となる道路や公園、河川、下水道等の都市施設については、これまでの都市整備事業により、その多くが整備されております。このため、今後は、これらの施設の維持管理を適正に行いつつ、これらの活用を基本にし、定住と交流がさらに促進されるよう、機能の充実を図ります。

１）道路

ア）広域連携軸及び地域連携軸の整備

広域的な交流や活動を促進する広域連携軸について、地域高規格道路・境港出雲道路及び松江北道路の整備を進めます。

また、地域間連携軸として、拠点間の連携を強化するため、都市の中核と生活維持の中核を結ぶ放射状道路、さらに産業及び観光レクリエーションといった機能をつなぐ路線の整備と強化を図ります。

イ）都市の中核の機能を高めるための内・外循環線の整備

通過交通による市街地渋滞を緩和し、都市の中核内に立地するさまざまな都市機能へのアクセスを向上するため、（都）城山北公園線や、松江北道路といった内循環線・外循環線の整備を進めます。

ウ）地域間連携軸を補完する補助幹線道路の整備

地域間連携軸を補完し、市街地の交通環境の向上に寄与する補助幹線道路の整備を進めます。

エ）歩行・自転車走行環境の整備

都市の中核やその周辺部では、徒歩や自転車で移動できる範囲で生活が成り立つような機能配置を図ります。このため、安全で快適な歩行・自転車走行環境の構築に向けて、歩道及び自転車通行帯の整備や電線類の地中化を進めます。

また、市民や観光客が円滑に目的地まで移動できるよう、コミュニティサイクル等の導入を検討します。

オ）長期未着手都市計画道路の見直し

長期間にわたり事業着手できていない都市計画道路については、少子高齢化に伴う交通環境の変化や、町並み景観の保全、歩行者等の安全確保等の観点から、必要性について再検証し、計画の廃止も含めて抜本的な見直しを検討します。

2）公共交通

人口減少、少子・高齢化社会を迎え、過度な車依存の生活を見直し、公共交通や自転車、徒歩による移動手段を確保することにより、住民生活の利便性を確保することが求められています。

また、自動運転技術の進歩により、全国で無人自動走行車の実用化に向けた実験が進んでおり、郊外部や高台の住宅地においては、通院や通学、買い物のための移動手段として、これらの新たなサービスの導入の検討が求められています。

ア）幹線となるバス路線網の維持と確保

都市の中核及びその周辺を循環する路線や、中心部から各地域へ張り巡らされている、幹線のバス路線について、利便性の向上を図ります。

また、幹線道路から離れた高台や郊外の住宅地、集落地域等については公共交通へのアクセスが悪くなっているため、自治会やＮＰＯによる輸送も含めた、地域が主体となった新たな交通手段の導入やタクシーの活用等を検討します。

イ）路線バスの利便性向上

市民をはじめ、国内外の観光客等の鉄道からの乗り継ぎ等、利便性を大きく高める交通ＩＣカードについて、バス路線への導入を目指し、調査研究を行います。

また、携帯端末や路上表示器の活用による、リアルタイムでの運行情報の提供を可能とする新たなバス運行情報提供システムの導入に向けた検討を行います。

ウ）コミュニティバスの利便性の確保

コミュニティバスについては、各地域の利用促進協議会と連携し、地域の実情にあった運行ルートやダイヤとなるよう、継続的な見直しを行うとともに、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。

エ）航空路、鉄道、航路等の充実

出雲空港、米子空港を利用する来訪者の増加を図るため、新たな地方路線や国際路線を含めた航空路線の維持・拡大を目指します。

鉄道については、「山陰新幹線」「中国横断新幹線」の整備推進、伯備線における車両の近代化、一畑電車への支援などを通じて、広域移動の充実を図るとともに、通勤利用の促進が図れるよう、利便性、快適性の向上を促進します。

隠岐諸島と松江市の結び付きを強める隠岐航路は、関係機関と連携し、航路の充実を目指します。

さらに、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。

オ）モビリティ・マネジメントの推進

ノーマイカーウィークの実施など、モビリティ・マネジメントの推進により、公共交通の利用促進、自動車交通量の削減及び温室効果ガスの削減を図ります。

3）公園

都市公園等については、概ねの整備がなされていることから、長寿命化計画に基づき、公園施設の計画的な更新を進めます。また、災害時のオープンスペースとしての機能や住民の憩いの空間としての機能を確保するため、適切な維持管理を図るとともに、多様な用途への利活用に向けた検討を進めます。

ア）広域的な公園の維持・整備

総合公園や運動公園などの広域的な公園については、計画的な施設の改修や再整備を行い、適切な維持管理を進めます。

また、城山公園は、文化財保護と観光客の利便性の向上の観点から、石垣の改修等、適正な整備を推進していきます。公園墓地については、利用者ニーズを踏まえ、拡大整備を進めます。

イ）身近な公園の維持・整備

近隣公園や街区公園などの身近な公園は、防災や住民の憩いやレクリエーションの空間としての機能を確保するため、遊具等公園施設の計画的な更新を進めるとともに、103団体が登録する公園愛護団と連携し（平成 29 年末現在）、地域の実情に応じた維持管理を進めます。

ウ）民間活力による新たな都市公園の整備手法について

平成 29(2017)年の都市公園法の改正により、民間資金を活用した飲食店・売店等の収益施設の管理運営と、園路・広場等の公園施設の整備を一体的に行う、新たな都市公園の整備手法「公募設置管理制度（Park-PFI）」が創設されました。

これをふまえ、多様な用途による公園の利活用を図るため、美しい水辺景観を構成する松江湖畔公園や、各地域の公園において、地域ニーズを踏まえた多様な利活用について研究・検討を行います。

4）河川

台風や集中豪雨等による浸水被害の増加が懸念されることから、災害に強い河川整備を推進します。

また、大橋川改修事業をはじめ、市街地の中・小河川改修を進め、周辺の自然環境との調和に配慮した河川整備を推進するとともに、マルシェの開催等、水辺空間の利活用により、賑わいの創出を目指します。

ア）大橋川改修事業の推進

市街地の浸水被害を防ぐため、川幅の拡幅や、護岸整備など、大橋川改修事業を着実に推進するとともに、白潟地区など周辺のまちづくりとあわせ、水辺の賑わいの創出を図ります。

また、大橋川改修事業は宍道湖・中海の汽水環境に影響を与えることから、動植物の成育環境や生態系など、沿岸の豊かな自然環境の保全を図ります。

イ）内水被害対策の推進

内水被害の防止・軽減のため、中川の河川改修や上追子水門の改修整備、雨水排水施設の整備を進めます。

ウ）水辺空間の整備・活用

水都松江を象徴する宍道湖・中海や堀川に代表される水辺空間については、水辺に親しむことができるような河川整備を行います。

また、大橋川改修事業にあわせた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、賑わいを生む機能の導入など、水辺の利活用を進めます。

5）下水道

下水道については、面的整備が完了した汚水処理施設の適切な維持管理を行うとともに、雨水施設については、松江市街地治水計画に基づき、市街地における家屋の浸水被害の解消に向けて、計画的な整備を進めます。

ア）汚水処理施設の維持・整備

面的整備が完了した公共下水道、農業集落排水等の汚水処理施設については、過去の集中投資による施設の更新が今後発生するため、長寿命化計画にもとづく延命化や更新計画の平準化により、維持管理費用の削減を図ります。

また、公設浄化槽については、適切な維持管理を進めます。

イ）雨水管渠の整備

雨水事業については、松江、玉湯、宍道地区等の浸水被害があった区域を優先し、雨水管渠の整備を進めるとともに、大橋川改修事業と関連する事業を進めていきます。

６）その他の都市施設

ア）上水道設備の維持・整備

安全で良質な水の安定供給と災害時における水道確保のため、管路や千本ダム、忌部浄水場の耐震化を図るとともに、老朽管や老朽施設の計画的な更新を進めます。

イ）斎場の維持・更新

斎場については、建築後約 30 年が経過しており、近年の火葬件数の増加から、施設の拡充を行ってきましたが、今後は年次計画にもとづき、改修や修繕を進めます。

ウ）ごみ処理施設の維持・更新

市民や事業者等と協働し、ゴミの減量化や分別、再使用などにより、循環型社会の構築を推進するとともに、ごみ処理施設の適切な運用と計画的な更新を図ります。

エ）情報通信環境の整備

光ファイバー網やケーブルテレビ回線等、情報通信環境の整備が進んでいることから、高齢者の見守りや遠隔医療等の生活サービスへの活用を進めていきます。

３．安全・安心のまちづくり

本市の中心部においては、商業、医療・福祉、金融、文化、行政等の多くのサービス機能が立地しており、市民や来訪客による生産、販売・消費、交通・輸送等の高度な都市活動が行われています。災害の発生により、これらの都市の機能が停止し、都市活動が麻痺すると、市民生活に大きな影響が生じます。

このため、地震、風水害、土砂災害等による被害を防止・軽減し、災害に強い都市づくりを進めます。また、人にやさしいまちづくりを推進し、誰もが安全に安心して暮らせるまちづくりを目指します。

１）災害に強い都市づくりの推進

ア）治水及び土砂災害対策の推進

市街地においては、まちづくりと一体となり、大橋川改修を進めるとともに、河川の改修や、水門・ポンプ場の整備による内水排除対策を進め、水害に強い市街地の形成を図ります。市街地の周辺や郊外の地域においては、中・小河川改修により、水害に強い地域を目指します。

また、近年、全国各地で河川施設の能力を上回る洪水が発生していることを背景に、水防法が改正されたことを踏まえ、国・県・市で構成する減災対策協議会を中心に、水害リスクや減災のための目標を共有し、ハード・ソフト両面から減災の取組を進めます。

海岸での高潮等による被害を受けやすい区域のうち危険区域については、海岸・護岸施設等の整備を計画的に行います。津波対策については、土地利用との連携により、津波による浸水被害が少ない地域への居住を促進するとともに、避難場所や避難路を整備・確保します。

イ）道路施設及びライフラインの安全化対策の推進

安全な道路施設を提供するため、老朽化している橋梁やトンネルなどの道路施設の長寿命化を図ります。

また、災害時には、住民の避難、救助・消火活動や物資の輸送などの役割を果たせるように、市街地の道路については、狭隘区間における歩道の整備、木造住宅密集地における幅員の確保、道路交差部などの局部改良を進めるとともに、緊急輸送道路に指定されている、郊外へ通じる路線については、耐震化の推進や未整備個所の早期整備を図ります。

さらに、ライフラインについて、老朽化した水道管は耐震性を高い構造への更新を進めるとともに、電気またはガス施設などの耐震化及び安全化を図ります。

ウ）密集市街地の改善と建築物の耐震化

地震から住民の生命と財産を守るため、住宅や、不特定多数の人が利用する病院・店舗・宿泊施設等の建築物や、老人福祉施設や学校、保育所等の避難弱者が利用する建築物について、不燃化とあわせて耐震診断及び耐震改修を進めます。

特に、耐震性の低い老朽木造住宅が密集し、道路が狭隘な旧市街地では、道路整備や区画再編などとあわせて、建築物の耐震化を強化します。

また、緊急輸送道路や避難路の沿道の建築物について、地震発生時に建築物が倒壊し機能の低下の原因となることから、耐震化を推進します。

エ）防災体制の充実

地域住民等を中心とした自主防災組織体制の充実を促進するとともに、災害情報の伝達、警戒避難体制の整備、関係機関との連絡体制の充実を図ります。

また、観光客についても、安全・安心・快適に滞在できるよう、災害発生時などに的確な情報提供を行います。

2）ひとにやさしいまちづくりの推進

すべての市民や観光客らが快適に都市施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した都市景観を目指すとともに、公共施設等におけるバリアフリー化を進めるなど、「松江市ひとにやさしいまちづくり条例」に基づき、ひとにやさしいまちづくりの推進を図ります。

ア）ユニバーサルデザインの推進

高齢者や障がいを持つ人をはじめとするすべての市民や、松江市を訪れる観光客等が安全で快適に利用できるよう、建築物や道路、公園等の都市施設の整備において、案内表示の工夫、誰もが利用しやすいトイレや授乳室の設置など、ユニバーサルデザインの導入を推進します。

イ）公共施設等におけるバリアフリー化の推進

公共施設などの建築物や、道路・公園・駐車場といった都市施設など、不特定多数の人が利用する施設について、利用者の視点に立った、安全で快適に利用できる施設整備を進めます。住宅については、高齢者が安全に安心して生活できるよう、バリアフリー化に関する整備基準を満たせるよう、バリアフリー改修の支援を行います。

また、すべての市民や観光客等が、公共交通機関やタクシー等を利用して、安心して自由・快適に移動できるよう、情報発信や施設整備の推進などにより、交通環境の整備と向上を図ります。

４．歴史・文化と景観・緑地・環境

本市の魅力は、豊かな水辺や森林などの自然環境や古くから伝えられてきた歴史・文化であり、市民一人ひとりが誇りに思っています。これらの資源を大切に守りながら、さらに魅力を高めるように取り組みを推進し、後世に伝えていきます。

１）歴史まちづくりと景観保全に関する方針

ア）歴史的な町並み景観の保全

歴史的風致維持向上計画における重点区域のうち、旧城下町、美保関、宍道といったエリアについては、歴史的町並みが残っているため、情報発信の強化等による歴史的建造物の保全・活用や、その周辺の環境整備及びそれらに関連する伝統文化、伝統行事等の継承・育成を図ります。

また、農村集落や赤瓦の漁村集落といった町並みは、農業や漁業などの生業を営む中で培われた地域固有の景観資源であり、地域住民共有の財産として保全します。

イ）都市景観の保全

中心市街地は、商業・業務の中心として、高次都市機能が集積している一方、塩見縄手地区などの歴史的な町並みを有しています。このため、地区計画制度などの活用により、建築物の高さや意匠・形態などについて規制・誘導を行い、歴史的景観の保全と活力ある都市活動とが調和した景観形成を図ります。

田和山遺跡などの弥生時代の遺跡や出雲の国風土記に記された出雲国府跡など古代の遺跡が分布する地域の歴史的な特性を活かし、これらの保全を通じた地域活動や教育活動を展開します。

ウ）自然景観の保全

ラムサール条約登録湿地である宍道湖・中海の水辺景観や、日本海などの海辺景観、及び嵩山・枕木山といった宍道湖北山山系などの山並みは、松江の骨格となる自然景観として保全を図ります。

エ）市民の意識の醸成

市民が誇りと愛着を持てる良好な景観形成を推進するとともに、松江市の景観に関する啓発普及活動を促進することにより、景観に関する市民、事業者の意識向上を図ります。

2）緑地の保全・活用に関する方針

都市の貴重な緑地を確保し、良好な自然環境を生かし、市民生活に潤いをもたらす水と緑のネットワークづくりを進めます。

ア）水と緑の保全と活用

宍道湖を起点とし、大橋川を経て中海に至る水辺の骨格及び北山山系から南部丘陵地に至る緑の骨格は、水郷松江の水と緑に必要な機能を確保しつつ、景観形成とあわせて、適正に保全します。

市内を流れる河川、公園の樹林地などの身近な水辺や緑とともに、農地や湖沼などは、豊かな水や緑、土とのふれあいの場として、関係機関などとの連携を図りながら安全性にも配慮し、適正に活用します。

市街地及び市街地周辺部の貴重な植生を有する樹林地や社寺林は、緑地保全地域（都市緑地法）の指定により、その保全を図ります。

イ）水と緑にあふれる都市空間づくり

都市の緑地空間を確保するため、都市公園と同等の機能を有する公共施設緑地の確保や、地域の中心となる学校、公民館等の緑化を推進します。住宅地では、建築協定や地区計画などによる緑化推進を図ります。

緑化余地が少ない市街地では、街路樹等の植樹や河川堤防の緑化を推進し、連続性のある緑の空間を確保し、水と緑のネットワークとして整備を進めます。

3）環境・エネルギーに関する方針

「世界に誇る環境主都まつえ」の実現を目指し、水質保全や緑・水辺の確保による自然環境の保全・活用や、低炭素社会の実現に向けた地球環境の保全、環境意識の高い人づくりのための市民参加の推進を図ります。

ア）自然環境の保全と活用

宍道湖・中海沿岸については、水辺環境の保全のため、宍道湖・中海一斉清掃など、地域の住民や事業者と連携した活動を推進するとともに、日本海沿岸の美しい海辺景観の保全を図ります。

また、半島部や山間部においては、豊かな里山が残されており、これらの良好な自然環境の保全を図るとともに、都市部からレクリエーション等のため訪れた市民との交流を促進します。

イ）地球環境の保全

地球温暖化の防止に向けて、太陽光や木質バイオマス等の再生可能エネルギーの利用を推進するとともに、公共交通の利用促進や電気自動車等のエコカーの導入促進などにより、低炭素社会の実現を図ります。

また、環境と経済の両立のため、環境関連産業の育成・創出による経済の活性化により、新たな雇用の創出を図ります。

第２編　地域別まちづくり構想

第１章　地域区分の考え方

１．地域区分について

地域別まちづくり構想は、それぞれの地域における通勤・通学、通院、買い物などの生活環境や歴史、成り立ちなどの特性を踏まえながら、地域の中長期的なまちづくりのビジョンを位置付けるものです。

このため、本プランにおける地域区分については、各地域のコミュニティの基本単位になっている中学校区を基に、16 の地域に区分します。

表　地域区分一覧表

	地域名	範囲	町　　名
(1)	旧市街地地域	旧城下町を含む中心市街地の範囲（注）	石橋町(一部)、奥谷町、北堀町、北田町(一部)、母衣町、殿町、内中原町、外中原町、中原町、千鳥町、南田町(一部)、米子町、学園南一丁目(一部)、学園南二丁目(一部)、向島町、東本町 1～5 丁目、末次本町、東茶町、西茶町、苧町、末次町、片原町、東朝日町、御手船場町、伊勢宮町、朝日町、大正町、和多見町、寺町、八軒屋町、白潟本町、魚町、天神町、灘町、西津田 1 丁目、西津田 6 丁目(一部)、西津田 7～8 丁目、津田町、新雑賀町、雑賀町、本郷町、堅町、横浜町、新町、松尾町、栄町、幸町、袖師町、嫁島町、上乃木 1 丁目(一部)
(2)	津田・古志原地域	第四中学校区	東津田町、西津田 2～5 丁目、西津田 6 丁目(一部)、西津田 9～10 丁目、古志原 1～4 丁目、古志原 5 丁目(一部)、古志原 6 丁目、古志原 7 丁目(一部)、上乃木 6～8 丁目、上乃木 10 丁目(一部)、八雲台 1～2 丁目、一の谷町
(3)	川津・持田・朝酌地域	第二中学校区のうち旧市街地地域を除く範囲	福原町、坂本町、東持田町、西持田町、北陵町、川原町、上東川津町、下東川津町、西川津町、菅田町、石橋町(一部)、東奥谷町(一部)、大輪町、北田町(一部)、学園南 1 丁目(一部)、学園南 2 丁目(一部)、学園 1～2 丁目、西尾町、朝酌町、大海崎町、大井町、福富町
(4)	法吉・生馬地域	第一中学校区のうち旧市街地地域を除く範囲	上佐陀町、下佐陀町、西生馬町、東生馬町、薦津町、浜佐田町、比津町、国屋町、南平台、堂形町、砂子町、黒田町、春日町、比津が丘 1～5 丁目、法吉町、西法吉町、うぐいす台、淞北台、東奥谷町(一部)、石橋町(一部)
(5)	湖東地域	湖東中学校区	意宇町、富士見町、八幡町、馬潟町、竹矢町、青葉台、矢田町、山代町、大草町、大庭町、佐草町、東津田町(一部)、古志原 5 丁目(一部)、古志原 7 丁目(一部)
(6)	湖南地域	湖南中学校区	上乃木 1 丁目(一部)、上乃木 2～5 丁目、上乃木 9 丁目、上乃木 10 丁目(一部)、浜乃木 1～8 丁目、西嫁島 1～3 丁目、田和山町、乃木福富町、乃白町、平成町、西忌部町、東忌部町
(7)	湖北地域	湖北中学校区	古志町、西浜佐陀町、西谷町、小曽志町、打出町、荘成町、東長江町、西長江町、秋鹿町、岡本町、大垣町、上大野町、魚瀬町、大野町
(8)	本庄地域	本庄中学校区	手角町、長海町、枕木町、野原町、邑生町、本庄町、上本庄町、新庄町、上宇部尾町
(9)	鹿島地域	鹿島中学校区	鹿島町
(10)	島根地域	島根中学校区	島根町
(11)	美保関地域	美保関中学校区	美保関町
(12)	八雲地域	八雲中学校区	八雲町
(13)	玉湯地域	玉湯中学校区	玉湯町
(14)	宍道地域	宍道中学校区	宍道町
(15)	八束地域	八束学園校区	八束町
(16)	東出雲地域	東出雲中学校区	東出雲町

注）古くから本市の商業・業務の中心的役割を果たしてきた、ＪＲ松江駅から殿町へのＬ字ラインと殿町から松江しんじ湖温泉への東西ラインを含む、旧藩政時代に城下であった地域

（余白調整）

第２章　地域別の方針

各地域の現状と特性を踏まえ、地域別の方針及びそれに係る具体的な施策の方向性について、位置付けます。

なお、地域データに記載している数値は、以下の出典による。

【各種データの出典について】

■人口・世帯数	
・人口 ・世帯数	国勢調査(平成 7, 12, 17, 22, 27 年) によるデータ 世帯数は平成 17, 27 年のみを使用
■土地利用	
・開発行為	平成 26, 27, 28 年の開発行為データ（市保有)
・マンション立地	平成 29 年 11 月時点におけるデータ（市保有、時点更新)
■雇用	
・事業所 ・従業員数	平成 26 年経済センサス調査をもとに、町丁目単位で集計 (地域区分を跨ぐ町丁目はいずれか一方に算入)
■学校	
・学級数 ・児童・生徒数	平成 29 年 10 月現在の公立の小・中学校のデータ(特別支援学級を含む) ※地図上には専門学校を除く全ての小・中・高校、大学がプロットされている
■医療	
・病院 ・診療所	平成 26 年 9 月現在の内科・外科・小児科のいずれかを含む病院・診療所 (各都道府県から国土交通省へ提供されたデータ)
■福祉	
・高齢者福祉施設	通所系施設（地域密着通所介護、通所介護、認知症対応型通所介護、通所リハビリテーション）（松江市介護保険事業所一覧 平成 29 年 11 月確認)
■都市機能	
・行政機能	市民向け窓口機能を有する公共施設 (県庁・市役所・警察本部及び交番、消防本部及び分署・派出所、中央郵便局、いきいきプラザ（市保有データから抜粋し、県施設データを追加)
・文化機能	図書館・博物館・美術館・音楽ホール・コンベンションホール・市民利用のできる体育施設・公民館（市保有データから抜粋し、県施設データを追加)
・商業・利便機能	百貨店、生鮮食品を扱うスーパーマーケット（地図ソフトからピックアップ)、郵便局(コンビニやドラッグストアは含まない)
・観光交流施設	観光動態調査において入込客数データのある所（博物館・美術館を除く)、または神仏霊場 20 社寺指定地、道の駅など
・公園緑地	近隣公園以上の都市公園と、それと同等な機能を保有する公園（城山公園を含む) (市保有データから抜粋) ※地図上の、都市公園でない主要な公園緑地形状は、航空写真を参考に区域を作成した
■公共交通	
・鉄道	区域内の鉄道駅
・路線バス	市営バス、一畑バス、日の丸バス路線
・ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	各地区のコミュニティバス利用者は、平成 28 年度データ（市保有)

【道路種別】

（主）：主要地方道

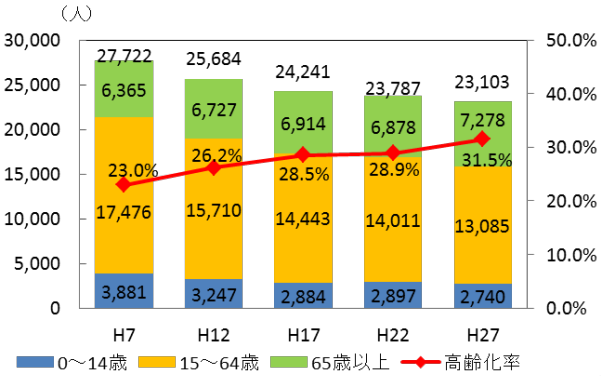
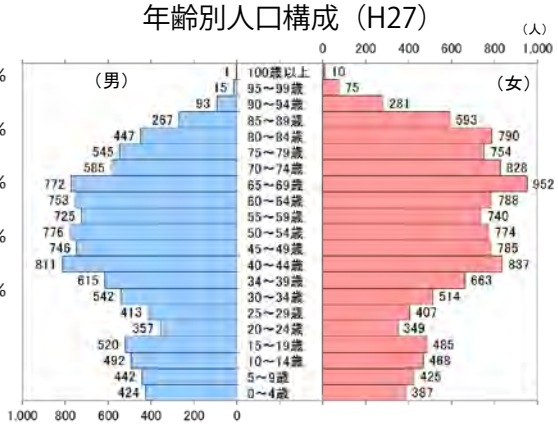
（一）：一般県道

（市）：市道

（都）：都市計画道路

(1)旧市街地地域

１．地域データ

項目	現状	
人口・世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 10,860 世帯（H17）　→10,881 世帯（H27）　（＋0.2%）	
土地利用	土地利用の状況	本市の中心市街地として、住宅や店舗、事務所が集積しているが、所々に、農地や山林が点在している。
	開発行為	住宅目的の開発が多くなっている。
	マンション立地	東朝日町や内中原町等に多く立地している。
雇用	多くの事業所があり、卸売業・小売業や宿泊業・飲食サービス業、医療・福祉での従業員数が多くなっている。また、公務についても市全体の約 8 割がこの地域に集中している。	
学校	母衣小学校（23 学級、486 人）、内中原小学校（28 学級、700 人）、 中央小学校（17 学級、329 人）、雑賀小学校（12 学級、226 人）、 第一中学校（32 学級、991 人）、第三中学校（14 学級、277 人） 松江北高校、松徳学院中学校・高校 (H29 年 10 月現在)	
医療	病院	松江赤十字病院、松江生協病院、松江青葉病院
	診療所	複数の診療科目の診療所が多数立地している。
福祉	多数の施設が立地している。	
都市機能	行政機能	島根県庁、松江市役所、県警察本部、松江警察署、松江駅前交番、内中原交番
	文化機能	県立図書館、中央図書館、県立美術館、田部美術館、小泉八雲記念館、松江歴史館、県民会館、市民活動センター、プラバホール、松江テルサ、城北公民館、雑賀公民館、朝日公民館、白潟公民館、県立武道館、社会体育館
	商業・利便機能	一畑百貨店、イオン松江店、みしまや（中央店・北堀店・中原店・雑賀店）、ラパン(母衣町店・上乃木店)、ダイレックス松江店、エブリイ、マルマン竪町店 中央郵便局、城西郵便局、竪町郵便局、殿町郵便局、東朝日郵便局、東本町郵便局、白潟本町郵便局、母衣郵便局、北堀郵便局、本郷郵便局
	観光交流機能	松江城、武家屋敷、興雲閣、明々庵、松江ホーランエンヤ伝承館、カラコロ工房、袖師窯、島根県物産観光館、宍道湖しじみ館、松江しんじ湖温泉、宍道湖遊覧船、賣布神社、普門院、月照寺
	公園緑地	城山公園、千鳥南公園、末次公園、白潟公園、岸公園、袖師公園、嫁ヶ島公園
公共交通	鉄道	松江駅、松江しんじ湖温泉駅
	路線バス	市営バス、一畑バス、日ノ丸バスが運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	―

２．地域特性のまとめ

【橋北】

① 殿町を中心に行政機能や文化施設など高次都市機能が集積

殿町を中心に、島根県庁をはじめとする官公署、県民会館・県立図書館などの文化施設、松江赤十字病院など高次都市機能が集積しており、市民はもとより、市外からも多くの人が訪れる地域です。一方、旧市街地の住宅地で、空き家、空き地、駐車場などの低未利用地が近年増加しています。

② 城下町としての歴史的な町並みが残る地域

城東地区、城西地区など松江城周辺の地区は、景観形成区域に定められ、城下町としての歴史的な町並みが残されていますが、近年では周辺でマンション建設が進みつつあり、城下町としての景観が損なわれることが懸念されています。

③ 松江城などの多くの観光資源を有する

宍道湖沿岸部の美しい景観に加え、松江城や堀川遊覧船、松江しんじ湖温泉など多くの観光資源に恵まれています。これらの観光資源が宿泊者数の増加に結び付くよう活用・保全するとともに内外に魅力をアピールしていく必要があります。

【橋南】

① 松江駅周辺には商業・業務機能が集積

交通機能の結節点である JR 松江駅周辺は、金融機関の本店機能や、一畑百貨店やイオン松江店などの大規模商業施設、交流人口の受け皿となる宿泊施設が立地しています。今後は、市内外から訪れた人が長時間滞在したくなる魅力的な場の創出が求められています。

② 雑賀地区には江戸期の町並み風情が残る

雑賀地区は、道路が縦横に整備された、江戸期の町並みが残されています。一方で道路が狭く、木造住宅が密集しているため、防災性の向上が課題となっています。

③ 嫁島町に卸売業が集積

嫁島町は、卸売拠点の一つである松江卸団地が立地していますが、卸売業から他用途への転換が進んでいます。

④ 大橋川改修事業が進行

白潟地区は、古くから水運の要衝として栄えた町の区割りを残していますが、消費者ニーズの変化等により従来からの商店街の商業活動が衰退し、空き店舗が目立っています。また、大橋川の拡幅が行われる予定となっており、それと一体となったまちづくりが望まれています。

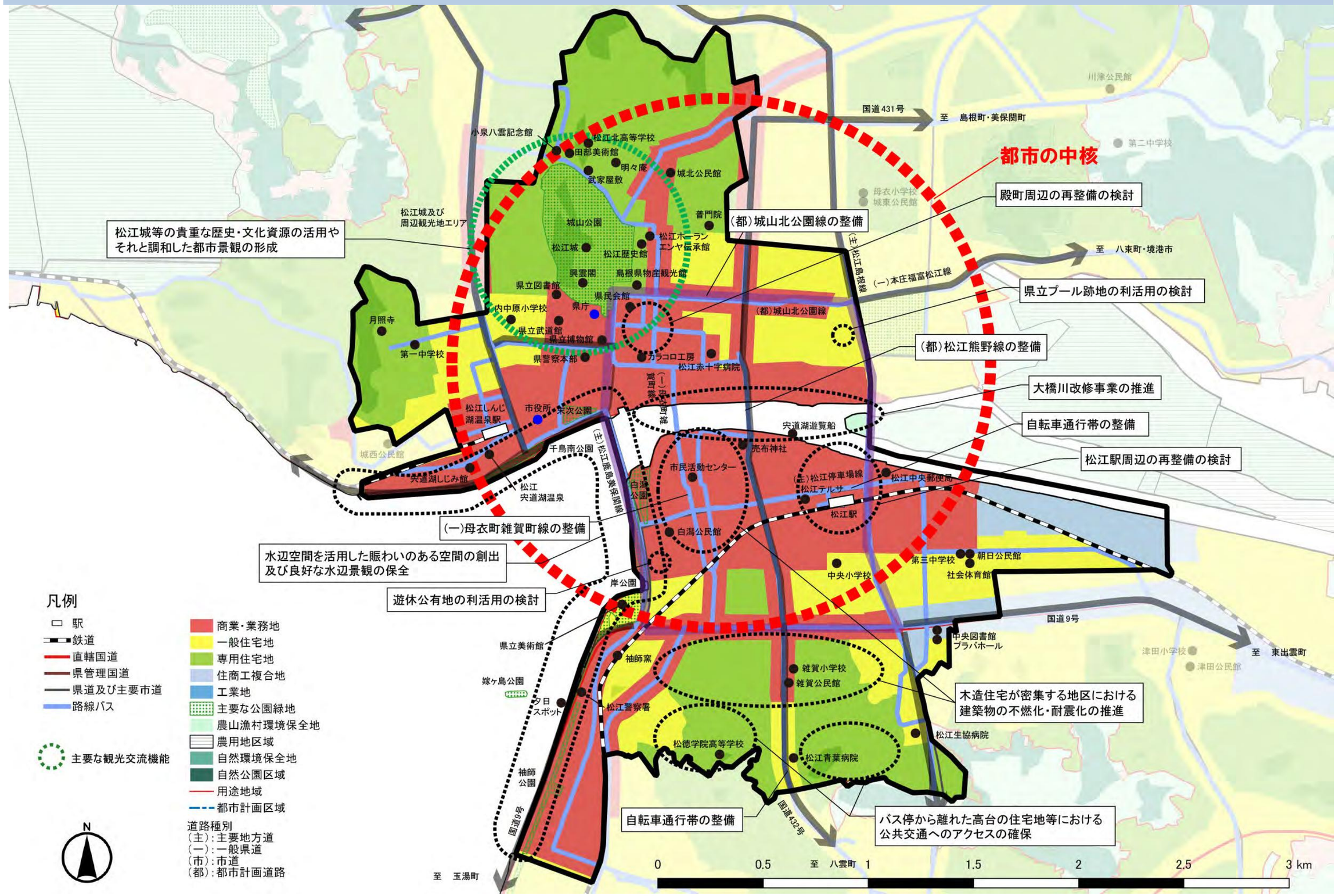
３．地域別まちづくり構想の基本方針

- ●松江駅周辺や殿町周辺における都市再生の推進
- ●(都)松江熊野線の整備により歩行者や自転車の安全性向上と災害時の緊急輸送路としての機能を確保
- ●まちなかの居住環境の保全
- ●松江城などの歴史・文化資源や宍道湖・大橋川などの水辺空間を活用した魅力的な都市景観の形成

４．具体的な方針

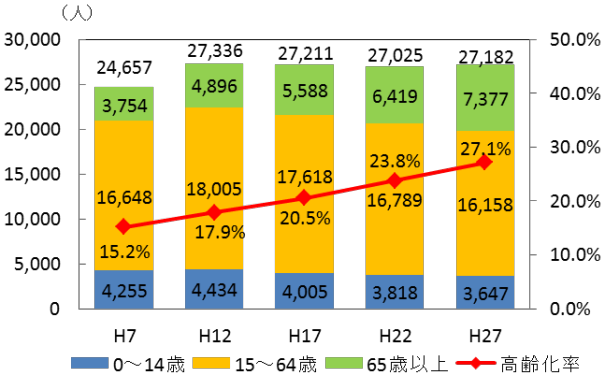
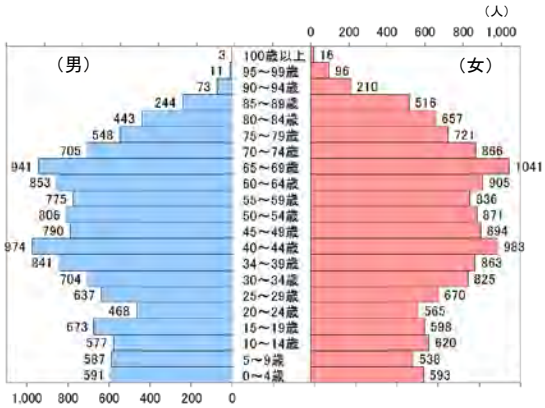
土地利用	**●松江駅周辺や殿町周辺における都市再生の推進** ・　松江駅周辺や殿町周辺の再整備を検討します。 ・　商店街の空き店舗を活用した起業支援やリノベーションにより、民間投資を促進し、地元の雇用の場の創出を図ります。 ・　県立プール跡地などの遊休化している公有地の利活用を検討します。 ・　市街地内に点在する駐車場の再配置を検討します。 **●まちなかの居住環境の保全** ・　住宅地における空き家や空き地などの低未利用地の利活用を推進します。 ・　白潟、雑賀地区など道路が狭く木造住宅が密集する地域では、空き家の除却や区画再編による延焼防止機能の確保、建築物の不燃化・耐震化を促進します。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・　土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。
都市施設	**●住民や来訪者の円滑で快適な移動手段の確保や環境整備** ・　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等の導入を検討します。 ・　（都）城山北公園線の整備及び（一）母衣町雑賀町線の電線類地中化を進めます。 ・　歩行者や自転車の安全性向上と、災害時の緊急輸送を円滑にするための耐震化を目的とし、新大橋等の架け替えによる(都)松江熊野線の整備を進めます。 **●公共交通へのアクセスの確保** ・　バス停から離れた高台の住宅地等においては、地域が主体となった新たな交通手段等の導入の検討など、公共交通へのアクセスを確保するための環境整備を図ります。 **●自転車ネットワーク道路の整備** ・　国道 432 号、（主）松江停車場線、（主）松江島根線などにおける自転車通行帯を整備します。 **●河川の治水機能の向上** ・　大橋川改修事業及び、これに合わせて内水被害対策を進めます。 ・　堀川沿岸の連杭の整備、天神川の適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・　北堀地区の急傾斜地崩壊対策事業を推進します。 **●国宝・松江城などの貴重な歴史・文化資源や良好な水辺空間などを活用した交流人口の拡大** ・　松江城周辺において、観光機能の充実を図ります。 ・　宍道湖や大橋川の良好な水辺空間を活用した市民や観光客などが訪れる賑わいのある空間を創出します。 **●歴史・文化と調和した都市景観の形成** ・　松江城周辺・宍道湖岸における建築物に対する高さ制限や太陽光パネル設置に関する適切な景観を誘導します。 **●良好な水辺景観の保全** ・　宍道湖景観形成における景観形成基準に基づき、良好な水辺景観を保全します。

地域別まちづくり構想図（1）旧市街地地域



(2)津田・古志原地域

1．地域データ

項目	現状	
人口･世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 10,950 世帯（H17）　→11,658 世帯（H27）　（＋6.5%）	
土地利用	土地利用の状況	国道 9 号沿線に店舗や事業所が多く立地しており、その周辺や南部にかけての丘陵地は住宅地になっている。また、緑山公園周辺及び東津田町の一部は山林となっている。
	開発行為	住宅目的の開発が多くなっている。
	マンション立地	国道 9 号沿線等に立地している。
雇用	多くの事業所があり、卸売業・小売業や建設業、医療・福祉での従業員数が多くなっている。	
学校	津田小学校（26 学級、732 人）、古志原小学校（23 学級、611 人）、 第四中学校（21 学級、621 人）、松江南高校、松江工業高校、開星中学・高校（H29 年 10 月現在）	
医療	病院	-
	診療所	複数の診療科目の診療所が多数立地している。
福祉	多数の施設が立地している。	
都市機能	行政機能	いきいきプラザ島根、古志原交番、津田交番
	文化機能	古志原公民館、津田公民館、県立はつらつ体育館
	商業・利便機能	みしまや津田店、マルマン津田店、ディオ松江東店、古志原ショッピングセンター(まるごう) 古志原郵便局、合同庁舎内郵便局、上乃木郵便局、津田郵便局
	観光交流機能	-
	公園緑地	緑山公園、松江総合運動公園
公共交通	鉄道	-
	路線バス	国道 9 号などに日ノ丸バスや市営バスが運行している。 国道 432 号や八重垣神社線などに一畑バス(八雲線)及び市営バスが運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	-

2．地域特性のまとめ

① **幹線道路沿いに商業・業務機能などが立地する生活利便性が高い地域**
国道 9 号、国道 432 号等の幹線道路沿いに、スーパーや量販店、事業所など様々な商業・業務機能が立地し、その周辺に住宅地が形成されており、生活利便性の高い地域となっています。

② **古くからの住宅地において公共交通の利便性が低下**
人口減少や高齢化の進行は比較的緩やかな状況ですが、古くからの住宅地では、高齢化が進んでいます。東光台や八雲台などの住宅地は、高台や丘陵地に形成され、路線バス等の公共交通が利用しにくくなっています。

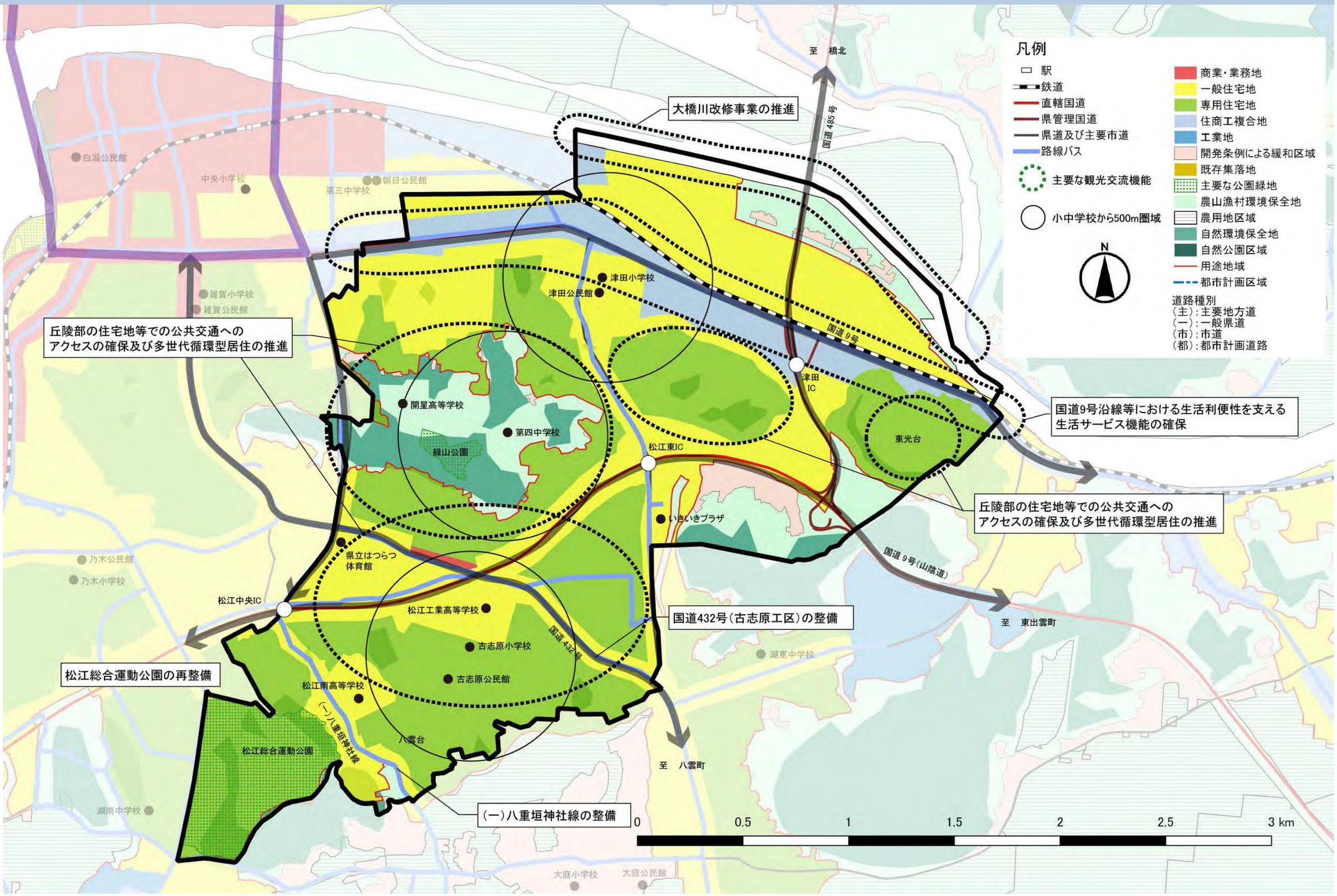
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●国道 9 号沿線の商業・業務地における雇用の確保
●東光台や八雲台などの住宅地における多世代循環型居住の促進
●丘陵部の住宅地における公共交通へのアクセスの確保

4．具体的な方針

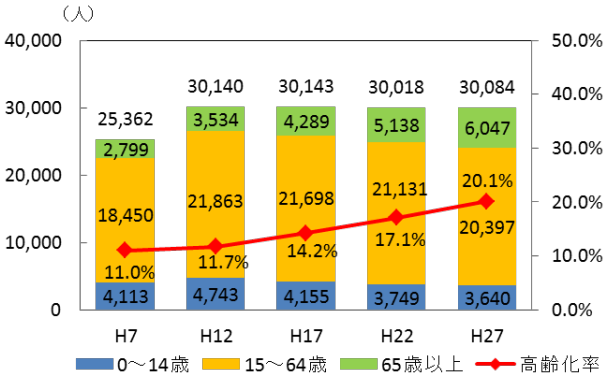
土地利用	**●既存の商業・業務地における雇用の確保** ・　商業・業務地エリアや、松江東 IC 周辺地域における企業集積を図ります。 **●高い生活利便性を支える生活サービス機能の確保** ・　住宅地に近接して立地している、商業施設等の生活サービス機能の確保を図ります。 **●住宅地における多世代循環型居住の促進** ・　東光台や八雲台などの大規模な住宅地においては、中古住宅の流通促進等により若年層の居住を促します。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・　土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。
都市施設	**●地域間連携軸の整備促進** ・　国道 432 号（古志原工区）、（一）八重垣神社線の整備を進めます。 **●公共交通へのアクセスの確保** ・　丘陵部の住宅地等では、地域が主体となった新たな交通手段等の導入の検討など、公共交通へのアクセスを確保するための環境整備を図ります。 **●河川の治水機能の向上** ・　大橋川改修事業及び、これに合わせて内水被害対策を進めます。 **●松江総合運動公園の再整備の推進** ・　施設の老朽化が進んでいる松江総合運動公園の再整備を進めます。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・　西津田地区の急傾斜地崩壊対策事業を推進します。 **●良好な水辺景観の保全** ・　大橋川周辺景観形成区域における景観形成基準に基づき、良好な水辺景観を保全します。

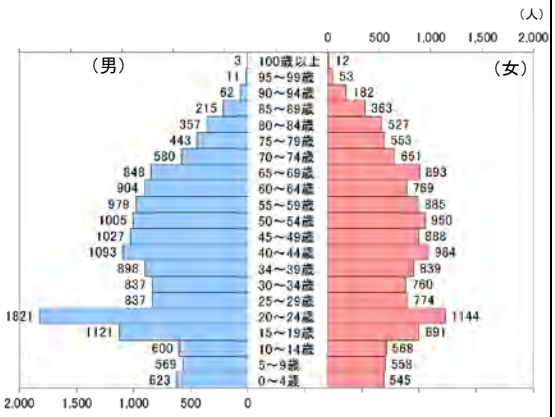
地域別まちづくり構想図（2）津田・古志原地域



(3)川津・持田・朝酌地域

1．地域データ

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">現状</th></tr>
<tr><td>人口･世帯数</td><td colspan="2">人口の推移
 

年齢別人口構成（H27）
 

■世帯数
13,719 世帯（H17）　→14,939 世帯（H27）　（＋8.9%）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地利用</td><td>土地利用の状況</td><td>くにびき道路や学園通り沿線を中心に物販・飲食などの商業施設が多く立地している。その周辺は住宅地になっている。国道 431 号沿線や大橋川周辺の谷部を中心に農地が広がり、その背後は山林になっている。また、嵩山及び大平山周辺は、宍道湖北山県立自然公園に指定されている。</td></tr>
<tr><td>開発行為</td><td>市街化区域に近い市街化調整区域において、多くの住宅開発が行われている。</td></tr>
<tr><td>マンション立地</td><td>学園、学園南地区等に多く立地している。</td></tr>
<tr><td>雇用</td><td colspan="2">多くの事業所があり、卸売業・小売業やサービス業、医療・福祉での従業員数が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>学校</td><td colspan="2">川津小学校（22 学級、591 人）、持田小学校（14 学級、259 人）、
朝酌小学校（7 学級、78 人）、第二中学校（22 学級、632 人）、松江東高校、女子高校、松江養護学校、島根大学 (H29 年 10 月現在)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医療</td><td>病院</td><td>-</td></tr>
<tr><td>診療所</td><td>複数の診療科目の診療所が多数立地している。</td></tr>
<tr><td>福祉</td><td colspan="2">各地域に、多くの施設が立地している。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">都市機能</td><td>行政機能</td><td>消防本部・北消防署、川津交番、朝酌駐在所</td></tr>
<tr><td>文化機能</td><td>国際交流会館、持田公民館、城東公民館、川津公民館、朝酌公民館、くにびきメッセ、総合体育館</td></tr>
<tr><td>商業・利便機能</td><td>ラパン川津店、イオン菅田店、みしまや(川津店、楽山店、学園店)、まるごう川津店、A コープかわつ、川津郵便局、朝酌郵便局</td></tr>
<tr><td>観光交流機能</td><td>-</td></tr>
<tr><td>公園緑地</td><td>菅田公園、北公園、楽山公園</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共交通</td><td>鉄道</td><td>-</td></tr>
<tr><td>路線バス</td><td>国道 431 号などに一畑バス(万原線)や市営バスが運行している。</td></tr>
<tr><td>ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ</td><td>本庄・持田コミュニティバス（年間 3,955 人、2.26 人/便）　(H28 年度)</td></tr>
</table>

2．地域特性のまとめ

① **幹線道路沿いに商業・業務機能が立地する生活利便性が高い地域**
国道 431 号、（主）松江島根線、（一）本庄福富松江線などの幹線道路沿いを中心に、スーパーや飲食店、事業所など様々な商業・業務機能が立地し、その周辺に住宅地が形成されていることから、大部分が生活利便性の高い地域になっています。中心部へのアクセスも良く、学生等の居住もあり、高齢化の進行は比較的緩やかな状況で、人口も概ね横ばいとなっています。

② **高い交通利便性を活かした雇用創出の中核を形成**
雇用創出の中核であるソフトビジネスパーク島根や、高等教育機関である島根大学が立地しています。また、山陰道に直結する松江だんだん道路の開通により、市外や橋南地域への交通利便性が向上しました。

③ **良好な水辺空間や歴史的資源を有する大橋川沿岸部**
朝酌川・大橋川沿岸には、目無水などの歴史的資源が分布しているとともに、良好な水辺空間が形成されています。

④ **郊外の住宅地における住民の高齢化の懸念**
四季ヶ丘や平成ニュータウンなどの大規模な住宅地では、将来、住民の高齢化が想定されます。これらの地域では、公共交通を将来にわたって確保することが課題となっています。

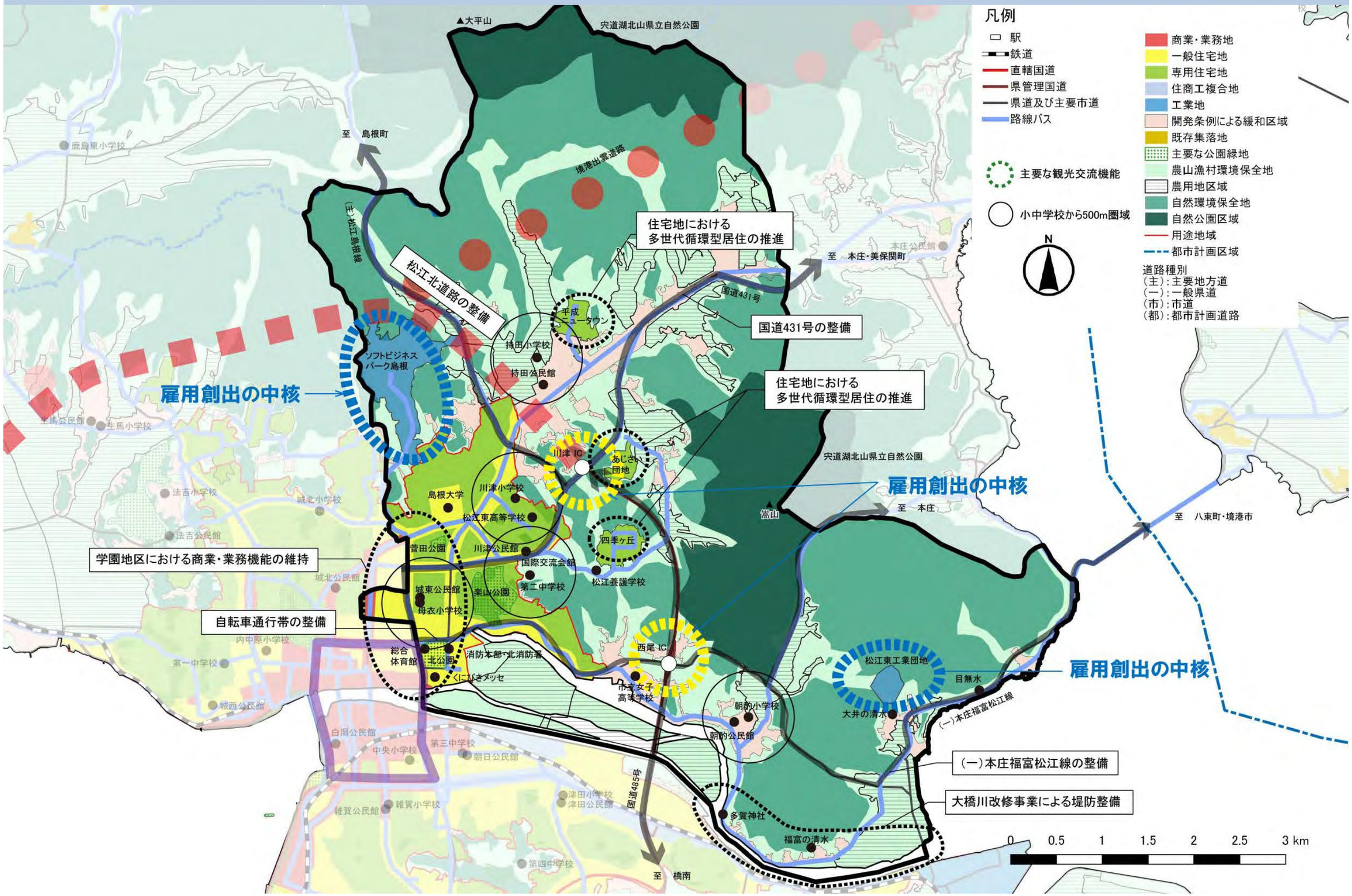
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●利便性の高い交通アクセスを活用した雇用の創出
●四季ヶ丘や平成ニュータウンなどの住宅地における多世代循環型居住の促進
●大橋川の堤防整備による安全・安心な居住地の形成

4．具体的な方針

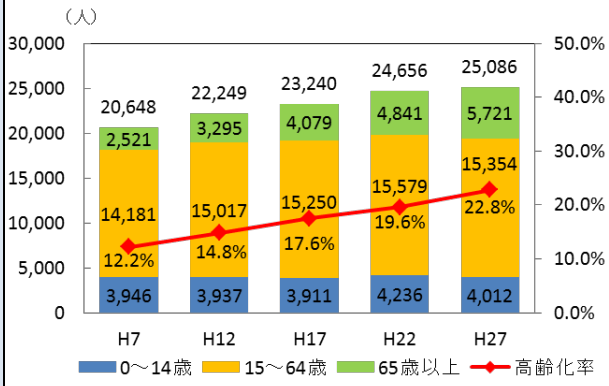
土地利用	**●利便性の高い交通アクセスを活用した雇用の創出** ・ ソフトビジネスパーク島根における企業誘致を推進します。 ・ 西尾 IC 及び川津 IC 周辺では高い交通利便性を活かし、流通業務機能等の立地により雇用の創出を図ります。 ・ 学園地区の商業・業務機能を維持し、雇用と生活利便性を確保します。 **●住宅地における多世代循環型居住の促進** ・ 四季ヶ丘や平成ニュータウンなどの大規模な住宅地においては、中古住宅の流通促進等により若年層の居住を促します。 ・ 既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・ 小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・ 定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・ 土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・ 営農環境を維持するため、持田地区や朝酌地区に広がるまとまった農地を保全します。
都市施設	**●広域連携軸及び地域間連携軸の整備促進** ・ 物流の効率化や渋滞緩和のため、境港出雲道路及び松江北道路の早期整備を推進します。 ・ 国道 431 号、（一）本庄福富松江線の整備を進めます。 **●自転車ネットワーク道路の整備** ・ （一）本庄福富松江線における自転車通行帯の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・ コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 ・ 高台の住宅地等では、地域が主体となった新たな交通手段等の導入の検討など、公共交通へのアクセスを確保するための環境整備を図ります。 **●大橋川の堤防整備などにより安全・安心な水辺居住地を形成** ・ 北田川、持田川、大井手川、朝酌川の治水機能の向上のために、河川改修及び適正な維持管理を進めます。 ・ 上追子水門の改修整備や、朝酌地区における大橋川の堤防の整備を推進し、良好な水辺空間と調和した水害に強い安全・安心な居住地を形成します。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・ 楽山橋本地区の急傾斜地崩壊対策事業を進めます。 **●豊かな自然環境の保全** ・ 大平山や嵩山といった県立自然公園に指定されている区域等における森林を保全します。 **●水辺景観の保全** ・ 大橋川周辺景観形成区域における景観形成基準に基づき、良好な水辺景観を保全します。

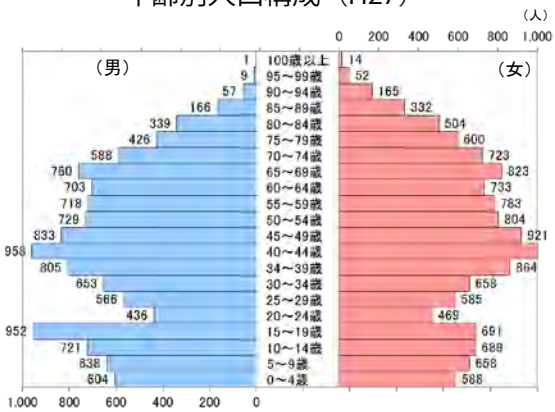
地域別まちづくり構想図 (3) 川津・持田・朝酌地域



(4)法吉・生馬地域

1．地域データ

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">現状</th></tr>
<tr><td>人口･世帯数</td><td colspan="2">人口の推移
 

年齢別人口構成（H27）
 

■世帯数
8,579 世帯（H17）　→9,874 世帯（H27）　（＋15.1%）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地利用</td><td>土地利用の状況</td><td>（主）松江鹿島美保関線などの幹線道路の沿線に、多数の店舗が立地しており、その周辺に住宅地が広がっている。また、佐陀川周辺には、大規模な農地がまとまって広がっているとともに、白鹿山周辺等、北部は山林となっている。</td></tr>
<tr><td>開発行為</td><td>住宅目的の開発が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>マンション立地</td><td>(主)松江鹿島美保関線の沿線に多く立地している。</td></tr>
<tr><td>雇用</td><td colspan="2">多くの事業所があり、医療・福祉や卸売業・小売業、教育・学習支援業での従業員数が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>学校</td><td colspan="2">法吉小学校（21 学級、518 人）、生馬小学校（8 学級、109 人）、
城北小学校（22 学級、545 人）、島根大学附属小学校、島根大学附属中学校、松江清心養護学校、松江工業高等専門学校 (H29 年 10 月現在)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医療</td><td>病院</td><td>東部島根医療福祉センター</td></tr>
<tr><td>診療所</td><td>複数の診療科目の診療所が多数立地している。</td></tr>
<tr><td>福祉</td><td colspan="2">各地域に、多くの施設が立地している。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">都市機能</td><td>行政機能</td><td>比津交番</td></tr>
<tr><td>文化機能</td><td>城西公民館、生馬公民館、法吉公民館</td></tr>
<tr><td>商業・利便機能</td><td>キャスパル松江タウンスクエア、みしまや春日店、マルマン黒田店、シンコー黒田店、ラパン城北店、松江大輪郵便局</td></tr>
<tr><td>観光交流機能</td><td>堀川遊覧船、堀川地ビール館</td></tr>
<tr><td>公園緑地</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共交通</td><td>鉄道</td><td>-</td></tr>
<tr><td>路線バス</td><td>(主)松江鹿島美保関線などに市営バスや一畑バス(恵曇線､御津線)が運行している。</td></tr>
<tr><td>ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ</td><td>-</td></tr>
</table>

2．地域特性のまとめ

① **幹線道路沿いに商業・業務機能が立地する生活利便性が高い地域**

（主）松江鹿島美保関線などの幹線道路沿いを中心に、スーパーや量販店、事業所など様々な商業・業務機能が立地し、その周辺に住宅地が形成された生活利便性の高い地域です。中心部から近い位置であるとともに、比較的新しく整備された住宅団地も多く、人口は増加傾向で、年少人口も比較的多い地域となっています。

② **郊外の住宅地では高齢化が進行**

法吉団地や生馬が丘団地などの大規模な住宅地では、完成と同時に同年代の世帯が一斉に入居したことから、今後一斉に高齢化の進行が想定されます。これらの地域には、バス路線からやや離れた地区もあり、公共交通を将来にわたって確保することが課題となっています。

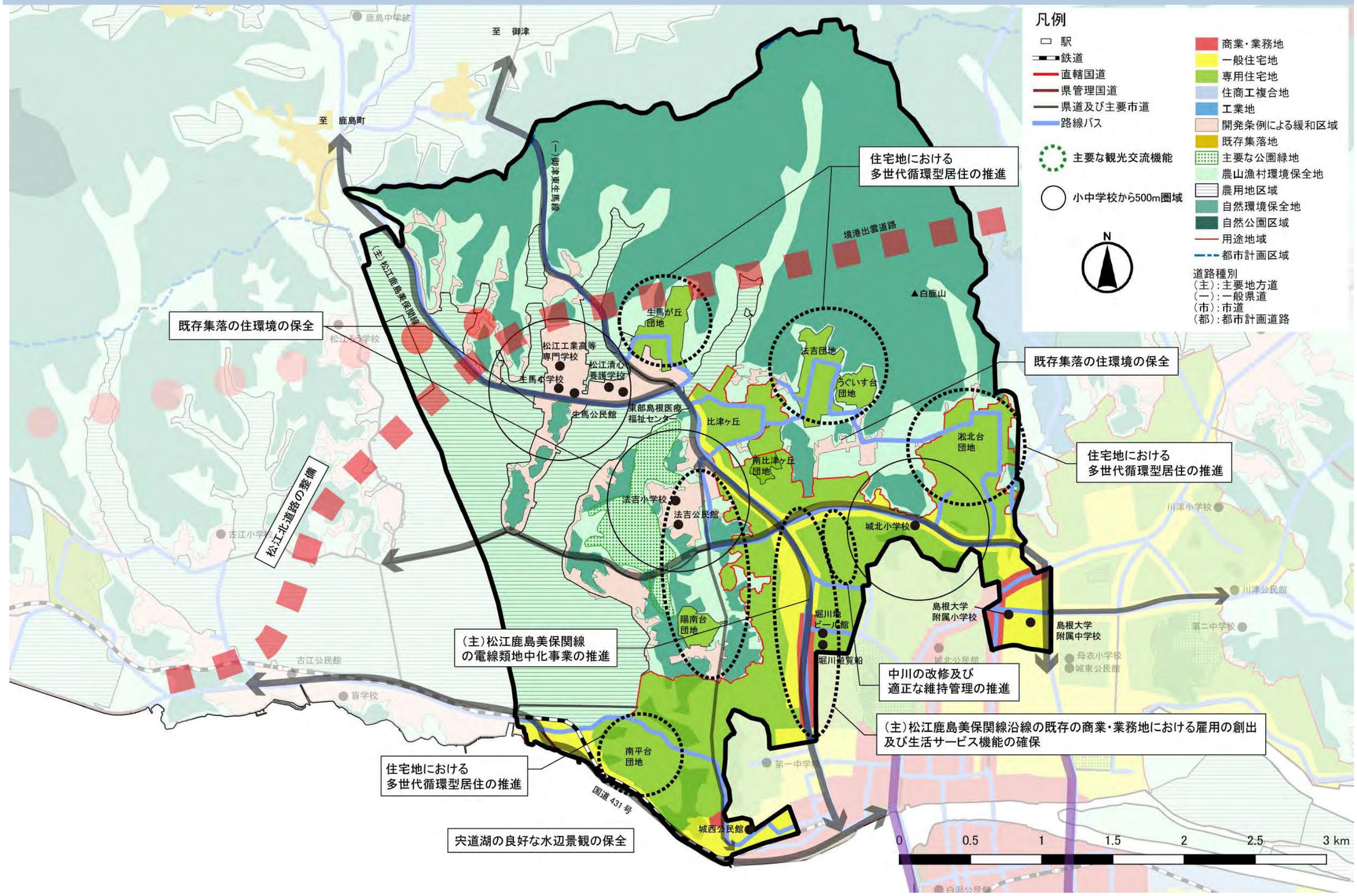
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●(主)松江鹿島美保関線などの沿線における既存の商業・業務地を活用した雇用の創出
●法吉団地や生馬が丘団地などの住宅地における多世代循環型居住の促進

4．具体的な方針

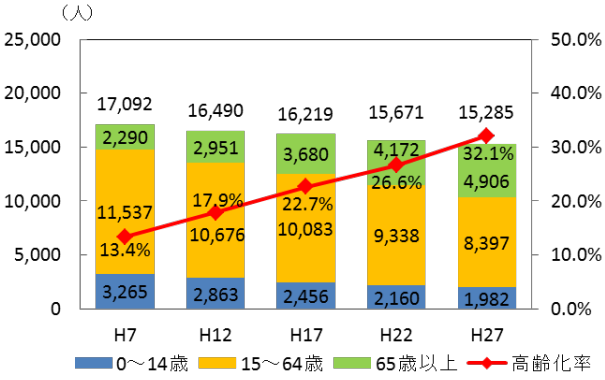
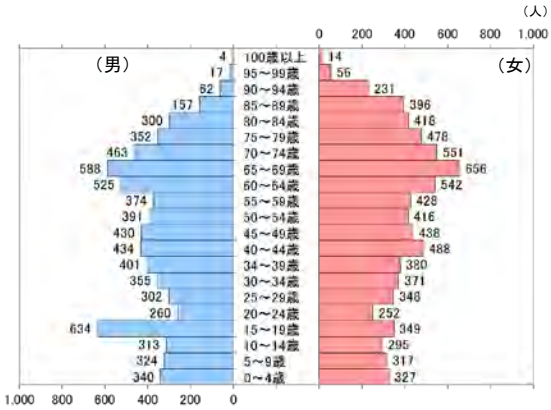
土地利用	**●既存の商業・業務地における雇用の創出** ・　（主）松江鹿島美保関線などの沿線や既存の商業・業務地における雇用の創出を図ります。 **●高い生活利便性を支える生活サービス機能の確保** ・　住宅地に近接して立地している、商業施設等の生活サービス機能の確保を図ります。 **●遊休地の土地利用の検討** ・　松江カントリークラブ跡地については、雇用の創出等に資する利活用を検討します。 **●住宅地における多世代循環型居住の促進** ・　法吉団地や生馬が丘団地などの大規模な住宅地においては、中古住宅の流通促進等により若年層の居住を促します。 ・　既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・　小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・　定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・　土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・　営農環境を維持するため、佐陀川周辺に広がるまとまった農地を保全します。
都市施設	**●広域連携軸及び地域間連携軸の整備促進** ・　物流の効率化や渋滞緩和のため、境港出雲道路及び松江北道路の早期整備を推進します。 ・　（主）松江鹿島美保関線の電線類地中化事業を推進します。 **●公共交通へのアクセスの確保** ・　高台の住宅地等では、地域が主体となった新たな交通手段等の導入の検討など、公共交通へのアクセスを確保するための環境整備を図ります。 **●河川の治水機能の向上** ・　中川、比津川の治水機能の向上のために、河川改修及び適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・　とねり坂地区、東奥谷地区、東生馬平ノ上地区の急傾斜地崩壊対策事業を進めます。 **●豊かな自然環境の保全** ・　白鹿山など北部地域の森林を保全します。 ・　ホタル保護活動など自然環境や生態系の保全のための住民活動を支援します。 **●良好な水辺景観の保全** ・　宍道湖景観形成における景観形成基準に基づき、良好な水辺景観を保全します。

地域別まちづくり構想図(4)法吉・生馬地域



(5)湖東地域

1．地域データ

項目	現状	
人口･世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 5,482 世帯（H17）　→5,557 世帯（H27）　（＋1.4%）	
土地利用	土地利用の状況	国道９号や国道 432 号等の幹線道路沿いに､店舗や事務所が集積しており、その周辺には住宅地が広がっている。また、馬潟鉄工団地や内陸工業団地といった工業地の他、竹矢町や大庭町等にはまとまった農地が分布している。
	開発行為	住宅や福祉施設を目的とした開発が多くなっている。
	マンション立地	-
雇用	多くの事業所があり、卸売業・小売業や製造業、医療・福祉での従業員数が多くなっている。	
学校	竹矢小学校（14 学級、326 人）、大庭小学校（23 学級、503 人）、 湖東中学校（15 学級、367 人）、立正大学淞南高校（H29 年 10 月現在）	
医療	病院	松江生協リハビリテーション病院、八雲病院
	診療所	複数の診療科目の診療所が立地している。
福祉	多数の施設が立地している。	
都市機能	行政機能	南消防署、竹矢駐在所
	文化機能	八雲立つ風土記の丘、出雲かんべの里、ガイダンス山代の郷、大庭公民館、竹矢公民館、矢田体育館、サンライフ松江、馬潟体育館
	商業・利便機能	アイパルテ矢田店、ホック山代店、スーパーひまり、トライアル松江店 大庭郵便局、馬潟郵便局
	観光交流機能	平濱八幡宮・武内神社、八重垣神社、出雲国府跡
	公園緑地	公園墓地
公共交通	鉄道	東松江駅
	路線バス	国道 9 号などに市営バスや日ノ丸バスが運行している。 国道 432 号に一畑バス(八雲線)が運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	-

2．地域特性のまとめ

① **商業・業務機能の集積や雇用創出の中核となる工業団地などがある地域**

国道 9 号、国道 432 号等の幹線道路沿いを中心に、スーパーや量販店、事業所など様々な商業・業務機能が立地するとともに、中海沿岸部に馬潟鉄工団地、矢田 IC 南側に内陸工業団地が立地しています。また近年では土地区画整理事業が行われた宇竜谷地区や立丁地区で商業施設の集積が進んでいます。

② **出雲国府跡などの歴史的資源が多い地域**

出雲国府跡や八雲立つ風土記の丘をはじめとする歴史的資源が多数あり、その周囲には美しい田園景観が広がっています。

③ **交通利便性が低い丘陵部の住宅地では、人口減少・少子高齢化が進行**

交通利便性が低い丘陵部の住宅地では、人口減少・少子高齢化が進展しています。

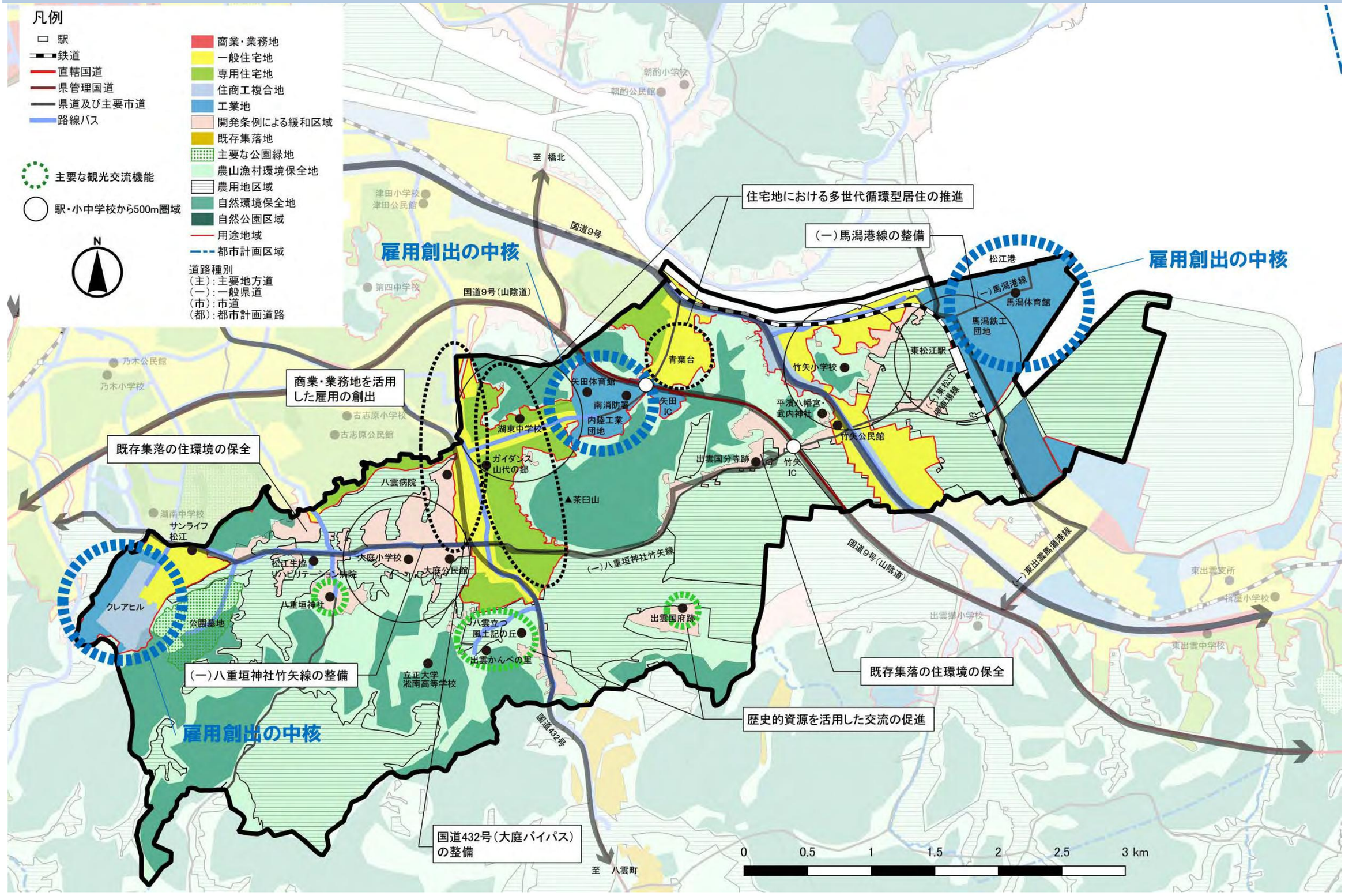
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●馬潟鉄工団地、内陸工業団地など既存の工業団地や商業・業務地を活用した雇用の創出
●出雲国府跡や八雲立つ風土記の丘の歴史的資源などを活かした交流の促進

4．具体的な方針

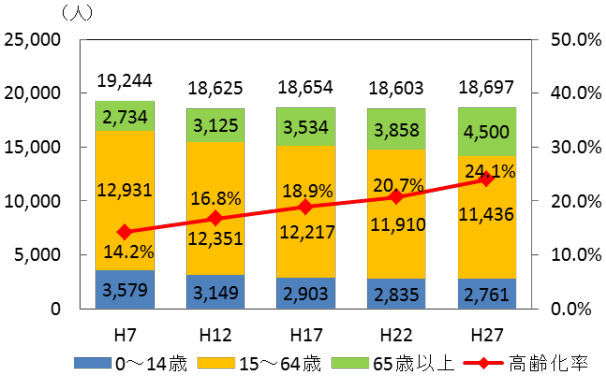
土地利用	**●既存の工業団地や商業・業務地を活用した雇用の創出** ・ 馬潟鉄工団地、内陸工業団地などの工業団地や国道沿道の商業・業務地における雇用の創出を図ります。 **●住宅地における多世代循環型居住の促進** ・ 青葉台などの大規模な住宅地においては、中古住宅の流通促進等により若年層の居住を促します。 ・ 既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・ 小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・ 定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・ 土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・ 営農環境を維持するため、大庭地区、竹矢地区などに広がるまとまった農地を保全します。
都市施設	**●地域間連携軸の整備促進** ・ 国道 432 号（大庭バイパス）の整備、（一）八重垣神社竹矢線、（一）馬潟港線の整備を推進します。 **●公共交通へのアクセスの確保** ・ 丘陵部の住宅地等では、地域が主体となった新たな交通手段等の導入の検討など、公共交通へのアクセスを確保するための環境整備を図ります。 **●公園墓地の整備** ・ 利用者ニーズを踏まえ、公園墓地の拡大整備を進めます。 **●河川の治水機能の向上** ・ 八幡川、意宇川の治水機能の向上のために、河川改修及び適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・ 上竹矢地区の急傾斜地崩壊対策事業を進めます。 **●出雲国府跡や八雲立つ風土記の丘の歴史的資源などを活かした交流の促進** ・ 歴史的資源や自然環境資源などを活用した交流を促進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・ 茶臼山や南部の山林地域における森林を保全します。

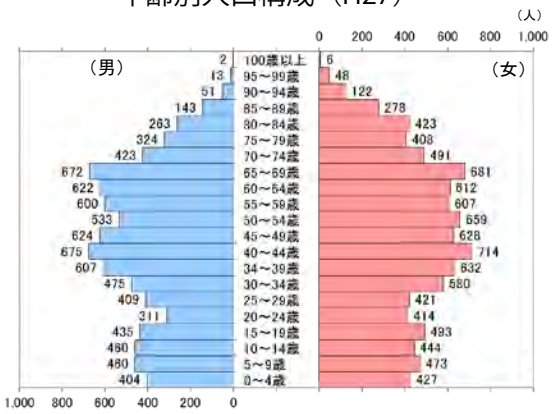
地域別まちづくり構想図（5）湖東地域



(6)湖南地域

1．地域データ

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">現状</th></tr>
<tr><td>人口･世帯数</td><td colspan="2">人口の推移
 

年齢別人口構成（H27）
 

■世帯数
7,138 世帯（H17）　→7,554 世帯（H27）　（+5.8%）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地利用</td><td>土地利用の状況</td><td>（市）嫁島公園線等の幹線道路沿線や、インターチェンジ付近に商業施設が集積しており、その周辺は住宅地になっている。また、忌部川沿いなどに農地が広がっており、その背後は山林になっている。</td></tr>
<tr><td>開発行為</td><td>住宅目的の開発が多い。</td></tr>
<tr><td>マンション立地</td><td>乃木駅周辺や(市)嫁島公園線沿線等に多く立地している。</td></tr>
<tr><td>雇用</td><td colspan="2">多くの事業所があり、医療・福祉や卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業での従業員数が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>学校</td><td colspan="2">乃木小学校（35 学級、1,053 人）、忌部小学校（8 学級、123 人）、
湖南中学校（17 学級、514 人）、松江西高校、松江商業高校、松江農林高校、松江緑が丘養護学校、松江養護学校乃木校舎、島根県立大学（H29 年 10 月現在）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医療</td><td>病院</td><td>松江市立病院、松江記念病院、松江医療センター</td></tr>
<tr><td>診療所</td><td>複数の診療科目の診療所が多数立地している。</td></tr>
<tr><td>福祉</td><td colspan="2">乃木地区に多数の施設が立地している。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">都市機能</td><td>行政機能</td><td>南消防署湖南出張所、乃木交番</td></tr>
<tr><td>文化機能</td><td>忌部公民館、乃木公民館</td></tr>
<tr><td>商業・利便機能</td><td>みしまや(田和山店、上乃木店)、ホック乃木店、マルマン茶山店、ディオ松江南店、フードスタジアム山京
忌部郵便局、浜乃木郵便局</td></tr>
<tr><td>観光交流機能</td><td>忌部自然休養村</td></tr>
<tr><td>公園緑地</td><td>袖師公園</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共交通</td><td>鉄道</td><td>乃木駅</td></tr>
<tr><td>路線バス</td><td>(市)嫁島公園線などに市営バスが運行している。
(主)松江木次線などに一畑バス(大東線)が運行している。</td></tr>
<tr><td>ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ</td><td>忌部コミュニティバス（年間 5,019 人、2.86 人/便）（H28 年度）</td></tr>
</table>

2．地域特性のまとめ

① **商業・業務機能の集積や雇用創出の中核となる工業団地などがある地域**
（市）嫁島公園線などの幹線道路沿いや松江西 IC 周辺を中心に、生活利便性や雇用を支える商業・業務機能や湖南テクノパークが立地しています。

② **整備された住宅地や大学等が多く立地する文教地区**
土地区画整理事業によって整備された住宅地と、島根県立大学や高等学校が多く立地する文教地区であり、また乃木駅があるなど交通利便性が高く、マンションの建設等により、若年層が比較的多く居住する地域です。

③ **雲南市境の地域では公共交通の利便性が低く、人口減少・少子高齢化が進行**
雲南市境は、豊かな自然に囲まれた集落がある地区ですが、公共交通の利便性が低く、人口減少・少子高齢化が進展しています。

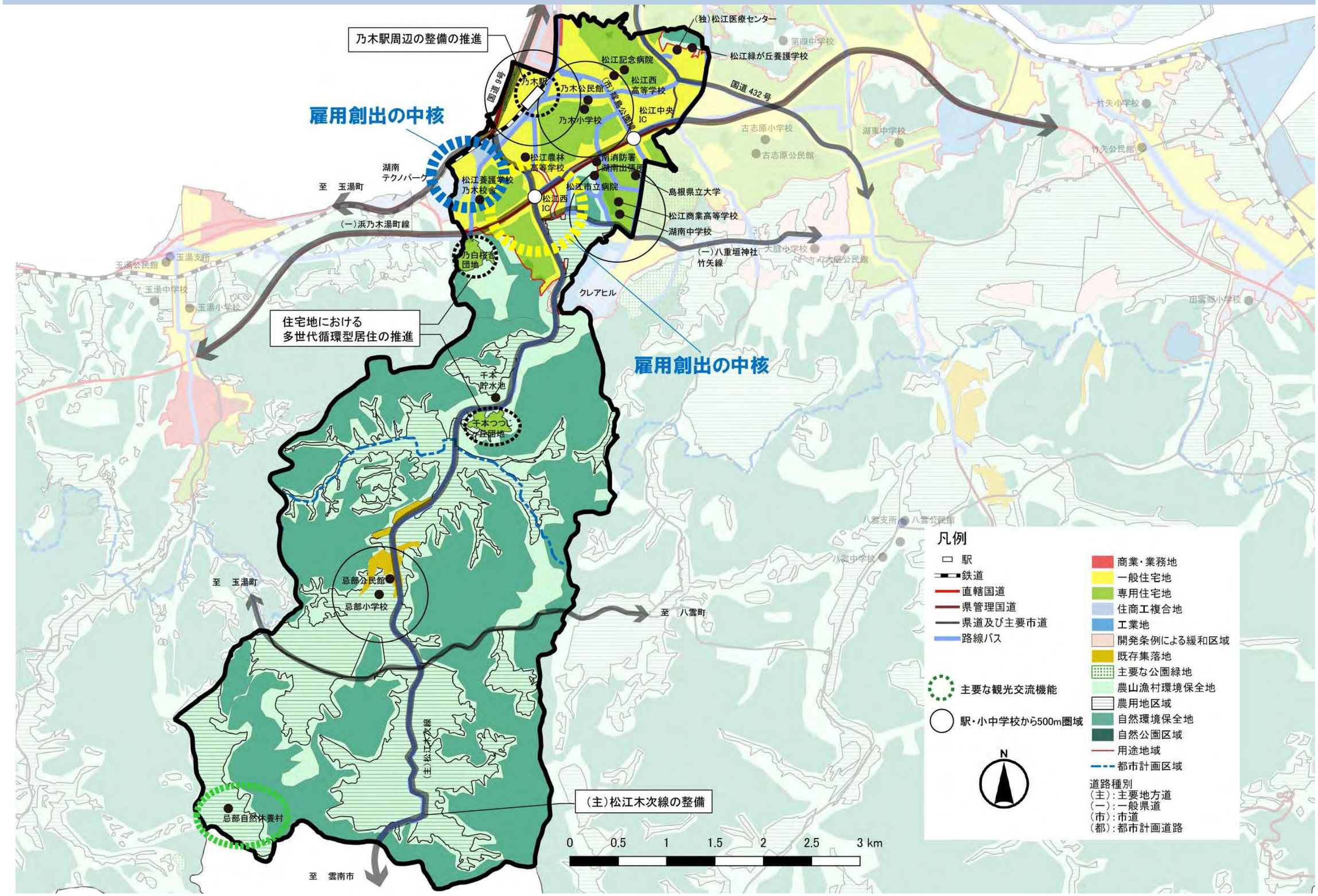
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●利便性の高い交通アクセスを活用した雇用の創出
●乃白桜台団地や千本つつじヶ丘団地などの住宅地における多世代循環型居住の促進
●集落地域における公共交通の確保

4．具体的な方針

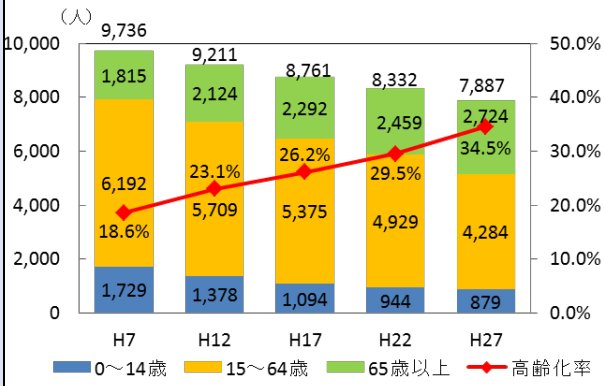
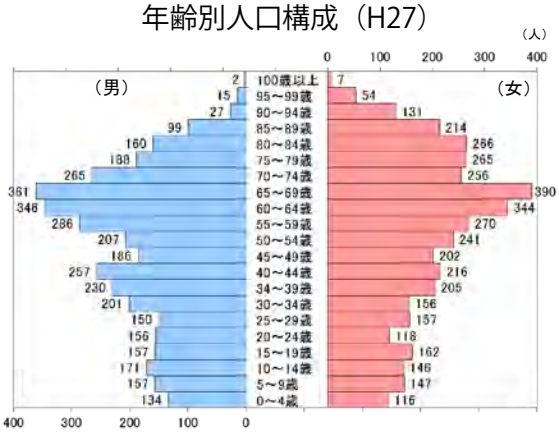
土地利用	**●利便性の高い交通アクセスを活用した雇用の創出** ・ 既存の工業団地や商業・業務地エリア等への企業誘致を推進します。 ・ 松江西 IC 周辺部の高い交通利便性を活かし、流通業務機能等の立地により雇用の創出を図ります。 ・ JR 乃木駅周辺の生活サービス機能や雇用機能などの充実を図ります。 ・ ホテル宍道湖跡地などの遊休化している公有地の利活用を検討します。 **●住宅地における多世代循環型居住の促進** ・ 乃白桜台団地や千本つつじヶ丘団地などの大規模な住宅地においては、中古住宅の流通促進等により若年層の居住を促進します。 ・ 既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・ 小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・ 定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の推進** ・ 土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・ 営農環境を維持するため、忌部川周辺に広がるまとまった農地を保全します。
都市施設	**●地域間連携軸の整備促進** ・ （主）松江木次線の整備を進めます。 **●交通結節点としての機能拡充** ・ JR 乃木駅におけるロータリー及び歩道の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・ コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●河川の治水機能の向上** ・ 忌部川の治水機能の向上のために、河川改修及び適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●地域資源を活かした交流の促進** ・ 農産品を活用した交流を促進します。 ・ 忌部自然休養村や千本貯水池などを活用した交流を促進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・ 水源かん養機能を有する南部の森林を保全します。

地域別まちづくり構想図（6）湖南地域



(7)湖北地域

1．地域データ

項目	現状	
人口･世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 2,496 世帯（H17）→2,517 世帯（H27）　（+0.8%）	
土地利用	土地利用の状況	国道 431 号沿線に既存集落が点在し、谷沿いは農地となっている。その他の大部分は山林となっており、朝日山周辺は宍道湖北山県立自然公園に指定されている。
	開発行為	住宅目的の開発が多くなっている。
	マンション立地	-
雇用	医療・福祉や教育・学習支援業、卸売業・小売業での従業員数が多くなっている。	
学校	古江小学校（14 学級、241 人）、秋鹿小学校（7 学級、69 人）、大野小学校（7 学級、48 人） 湖北中学校（8 学級、185 人）、島根県立盲学校、松江ろう学校 (H29 年 10 月現在)	
医療	病院	-
	診療所	内科・小児科が立地している。
福祉	国道 431 号付近に数施設が立地している。	
都市機能	行政機能	県運転免許センター、北消防署秋鹿出張所、秋鹿駐在所、古江駐在所
	文化機能	古江公民館、秋鹿公民館、大野公民館、松江海洋センター
	商業・利便機能	A コープふるえ 古江郵便局、秋鹿郵便局、大野郵便局
	観光交流機能	松江イングリッシュガーデン、松江フォーゲルパーク、道の駅秋鹿なぎさ公園
	公園緑地	秋鹿湖畔公園
公共交通	鉄道	松江イングリッシュガーデン前駅、朝日ヶ丘駅、長江駅、秋鹿町駅、松江フォーゲルパーク駅、高ノ宮駅、津ノ森駅
	路線バス	国道 431 号などに市営バスが運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	古江コミュニティバス（年間 5,133 人、2.30 人/便） 秋鹿コミュニティバス（年間 3,238 人、1.46 人/便） 大野コミュニティバス（年間 9,333 人、3.68 人/便）　(H28 年度)

2．地域特性のまとめ

① **雇用創出の中核となる工業団地がある地域**
市内企業が集積する朝日ヒルズ工業団地が立地し、雇用の受け皿となっています。

② **宍道湖沿いに観光施設が立地**
湖岸部には、松江フォーゲルパークや松江イングリッシュガーデンが立地し、市内外から多くの観光客が訪れています。

③ **駅周辺に生活サービス機能が立地するが、人口減少、少子高齢化が進行**
一畑電鉄の駅周辺などに生活サービス機能が立地していますが、谷沿いの農地周辺や日本海沿岸部の集落では、公共交通の利便性が低く、人口減少・少子高齢化が進んでいます。

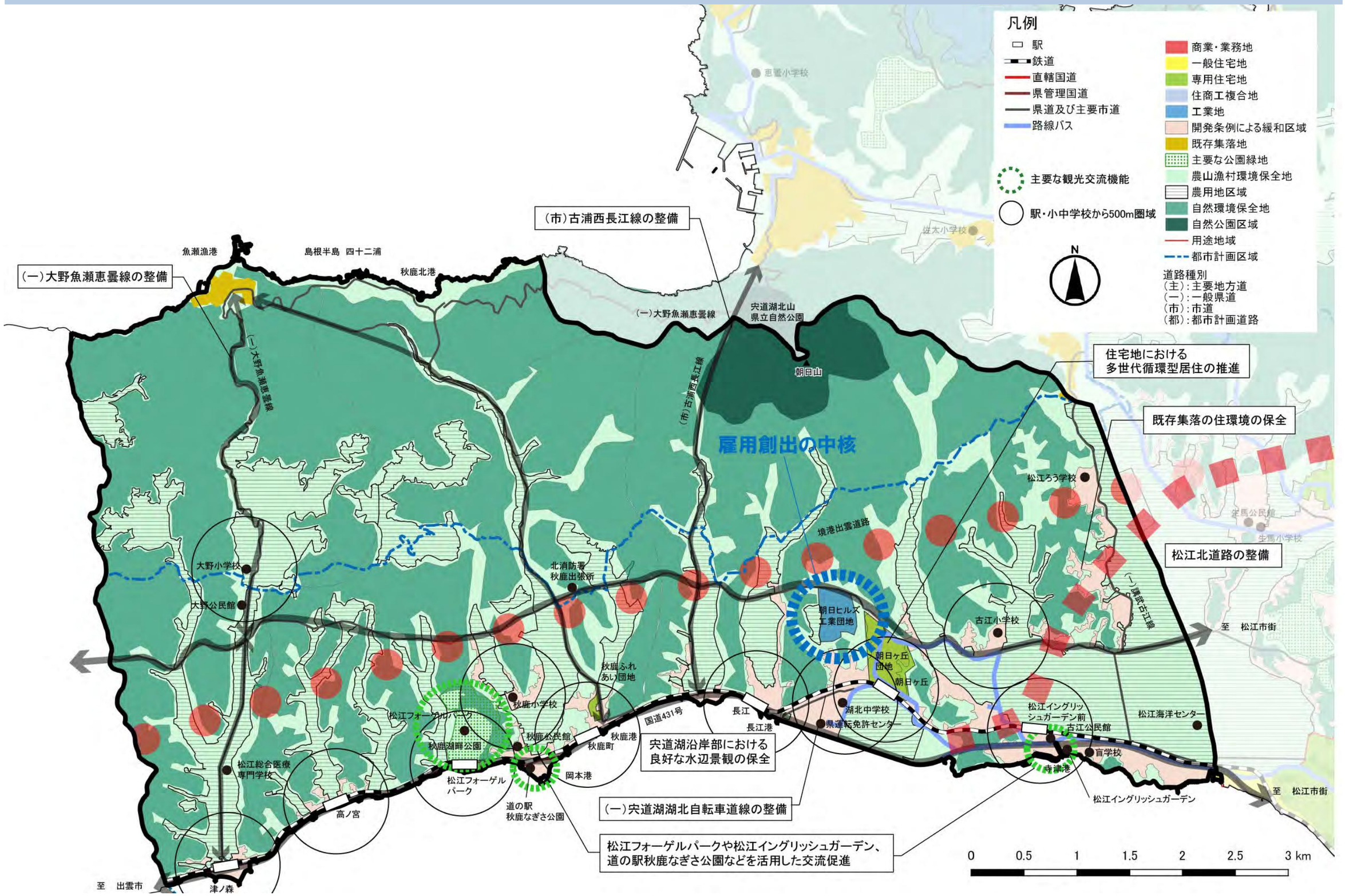
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●松江フォーゲルパークや松江イングリッシュガーデンなどの宍道湖岸の観光資源等を活用した交流人口の拡大
●朝日ヒルズ工業団地における雇用の創出
●集落地域における公共交通の確保

4．具体的な方針

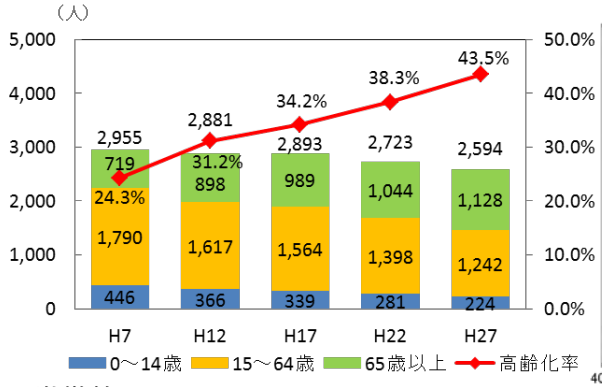
土地利用	**●工業団地における雇用の創出** ・　朝日ヒルズ工業団地における企業誘致の推進を図ります。 ・　松江北道路の整備に伴い、沿線地域における土地利用を検討します。 **●住宅地における多世代循環型居住の促進** ・　朝日ヶ丘団地や秋鹿ふれあい団地などの大規模な住宅地においては、中古住宅の流通促進等により若年層の居住を促します。 ・　既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・　小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・　定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・　山麓部の土砂災害警戒区域や沿岸部の津波被害が想定される区域などの災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・　営農環境を維持するため、佐陀川周辺や秋鹿・大野地区のまとまった農地を保全します。
都市施設	**●広域連携軸や地域間連携軸の整備促進** ・　物流の効率化や渋滞緩和のため、境港出雲道路及び松江北道路の整備を進めます。 ・　（一）大野魚瀬恵曇線及び（市）古浦西長江線の整備を進めます。 ・　（一）宍道湖湖北自転車道線の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・　コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●河川の治水機能の向上** ・　治水機能の向上のために、西谷川、古曽志川、秋鹿川の適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・　三谷地区の地すべり対策事業を進めます。 **●松江フォーゲルパークや松江イングリッシュガーデンなどの宍道湖岸の観光資源等を活用した交流人口の拡大** ・　松江フォーゲルパークや松江イングリッシュガーデンといった観光資源や、道の駅秋鹿なぎさ公園に加えて美しい水辺景観を活用した交流を促進します。 ・　秋鹿ごぼうなどの特産品を活用した交流を促進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・　朝日山など自然公園に指定されている区域等における森林を保全します。 ・　宍道湖岸のヨシ再生など自然環境や生態系の保全のための活動を支援します。 **●良好な水辺景観の保全** ・　宍道湖景観形成における景観形成基準に基づき、良好な水辺景観を保全します。

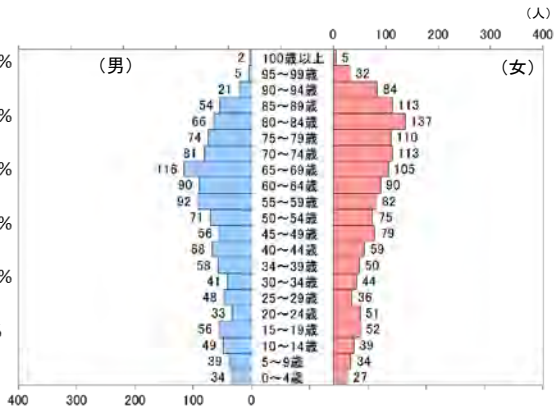
地域別まちづくり構想図（7）湖北地域



(8)本庄地域

1．地域データ

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">現状</th></tr>
<tr><td>人口・世帯数</td><td colspan="2">人口の推移　　年齢別人口構成（H27）
 



■世帯数
810 世帯（H17）→801 世帯（H27）　（▲1.1%）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地利用</td><td>土地利用の状況</td><td>国道 431 号沿線に集落が点在しており、その周辺や谷沿いに農地が広がっているが、その他は山林となっている。また、枕木山や嵩山の周辺は、宍道湖北山県立自然公園に指定されている。</td></tr>
<tr><td>開発行為</td><td>住宅目的の開発が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>マンション立地</td><td>-</td></tr>
<tr><td>雇用</td><td colspan="2">医療・福祉や卸売業・小売業、教育・学習支援業での従業員数が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>学校</td><td colspan="2">本庄小学校（7 学級、92 人）、本庄中学校（4 学級、48 人）　(H29 年 10 月現在)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医療</td><td>病院</td><td>-</td></tr>
<tr><td>診療所</td><td>複数の診療科目の診療所が立地している。</td></tr>
<tr><td>福祉</td><td colspan="2">野原地区、新庄地区に立地している。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">都市機能</td><td>行政機能</td><td>本庄駐在所</td></tr>
<tr><td>文化機能</td><td>本庄公民館</td></tr>
<tr><td>商業・利便機能</td><td>A コープかわつ本庄店、本庄郵便局</td></tr>
<tr><td>観光交流機能</td><td>華蔵寺、道の駅本庄</td></tr>
<tr><td>公園緑地</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共交通</td><td>鉄道</td><td>-</td></tr>
<tr><td>路線バス</td><td>国道 431 号に一畑バス(万原線)が運行している。
(一)本庄福富松江線などに市営バスが運行している。</td></tr>
<tr><td>ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ</td><td>本庄・持田コミュニティバス（年間 3,955 人、2.26 人/便）　(H28 年度)</td></tr>
</table>

2．地域特性のまとめ

① **豊かな自然環境を有するが、住民の高齢化が進んでいる地域**
枕木山、嵩山に囲まれた豊かな自然環境とともに、中海の向こうに大山を望める美しい景観を有する地域です。

② **広域交通拠点へのアクセスが良く、道路整備により交通利便性が向上**
米子空港や大型クルーズ船が入港する境港など広域交通拠点にアクセスしやすく、国道 431 号の整備が進んでおり、交通利便性が向上しています。

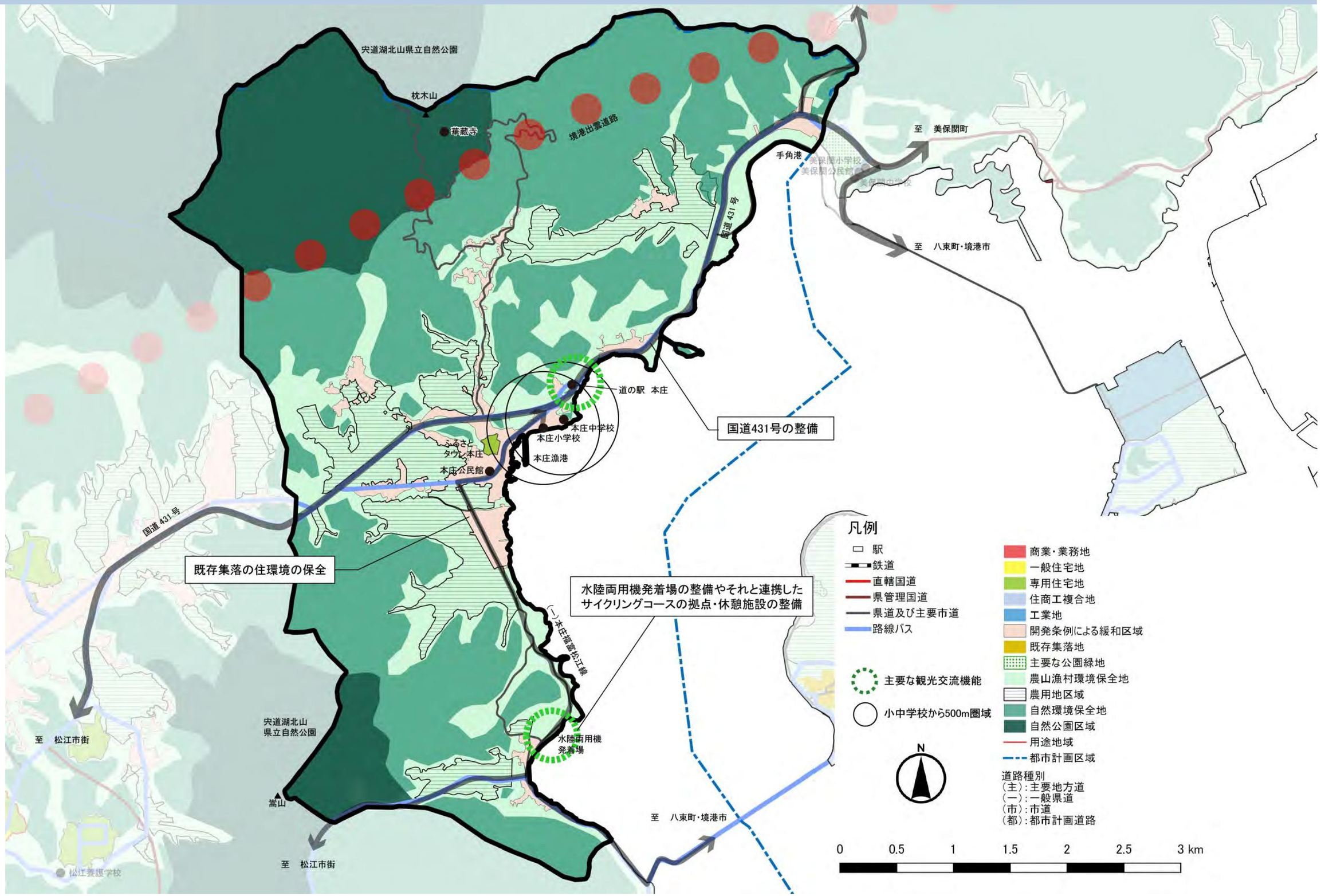
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●中海沿岸の美しい景観を活かした観光交流の促進
●国道 431 号の整備による高い交通利便性を活かした雇用の創出

4．具体的な方針

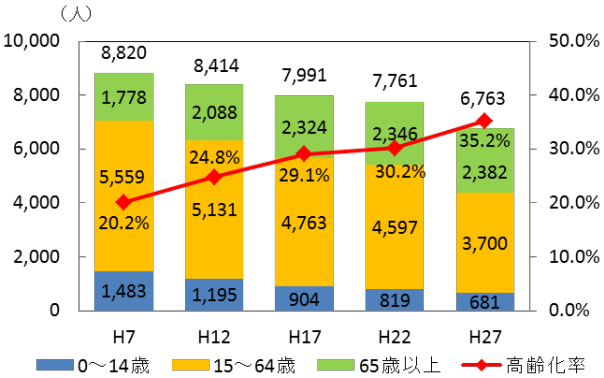
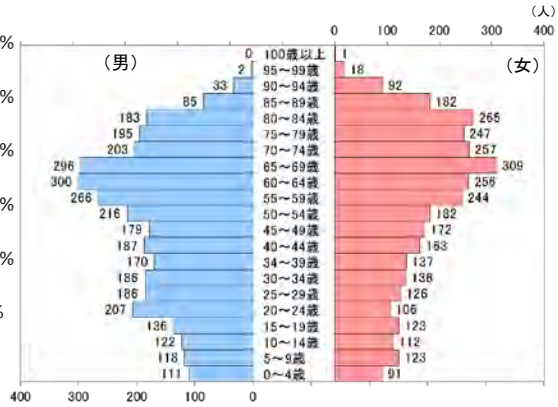
土地利用	**●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・ 小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・ 定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 ・ 既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●国道 431 号の整備による高い交通利便性を活かした雇用の創出** ・ 広域交通拠点へのアクセスや国道 431 号の整備による高い交通利便性を活かした雇用の創出を図ります。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・ 土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・ 営農環境を維持するため、国道 431 号沿線などのまとまった農地を保全します。 ・ 新庄地区のほ場整備事業を推進します。
都市施設	**●広域連携軸や地域間連携軸の整備促進** ・ 境港出雲道路の整備を進めます。 ・ 国道 431 号の整備、野原地区の歩道新設整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・ コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●河川の治水機能の向上** ・ 治水機能の向上のために、枕木川、本庄川、南川の改修及び羽入川、長海川の適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●中海沿岸の美しい景観を活かした交流の促進** ・ 道の駅「本庄」の集客機能や西条柿などの特産品を活用した交流を促進します。 ・ 水陸両用機発着場の整備やそれと連携したサイクリングコースの拠点・休憩施設の整備を推進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・ 枕木山や嵩山といった県立自然公園に指定されている区域等における森林を保全します。 **●良好な水辺景観の保全** ・ 美しい自然景観を有する中海沿岸部の良好な水辺景観を保全します。 ・ 宍道湖・中海一斉清掃など、自然環境や生態系の保全のための活動を支援します。

地域別まちづくり構想図（8）本庄地域



(9)鹿島地域

1．地域データ

項目	現状	
人口・世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 2,464 世帯（H17）　→2,458 世帯（H27）　（▲0.7%）	
土地利用	土地利用の状況	佐陀川周辺や日本海沿岸等に農漁村集落が点在し、その周辺にまとまった農地が分布している。その他は山林になっている。また、朝日山周辺は宍道湖北山県立自然公園に、一部海岸部は大山隠岐国立公園に、それぞれ指定されている。
	開発行為	-
	マンション立地	-
雇用	サービス業や電気・ガス・熱供給・水道業、建設業での従業員数が多くなっている。島根原子力発電所における雇用が中心となっている。	
学校	佐太小学校（7 学級、106 人）、恵曇小学校（8 学級、83 人）、 鹿島東小学校（7 学級、93 人）、鹿島中学校（8 学級、138 人）　(H29 年 10 月現在)	
医療	病院	鹿島病院
	診療所	内科・外科が立地している。
福祉	数施設が点在している。	
都市機能	行政機能	鹿島支所、北消防署鹿島出張所、講武駐在所、佐太駐在所、恵曇駐在所
	文化機能	鹿島歴史民俗資料館、鹿島文化ホール、鹿島公民館、鹿島マリーナ、鹿島武道館、鹿島総合体育館、鹿島御津地区体育館
	商業・利便機能	みしまや鹿島店、恵曇郵便局、講武郵便局
	観光交流機能	佐太神社、島根原子力館、鹿島多久の湯、古浦海水浴場
	公園緑地	深田運動公園
公共交通	鉄道	-
	路線バス	(主)松江鹿島美保関線などに一畑バス(恵曇線、御津線)が運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	鹿島コミュニティバス（年間 3,596 人、1.02 人/便）　(H28 年度)

2．地域特性のまとめ

① **日本海に面する古くからの漁村集落で、人口減少・少子高齢化が急速に進行**
日本海に面し、古くから漁港として栄えた地域ですが、人口減少・少子高齢化が急速に進行しています。

② **佐陀神能等の豊かな歴史・文化資源のある地域**
ユネスコ無形文化遺産の佐陀神能などの豊かな歴史・文化資源や多久の湯温泉などの観光資源を有しています。

③ **島根原子力発電所が立地しているとともに、レクリエーション施設が充実**
主要な雇用の場としての島根原子力発電所が立地しているとともに、体育館や野球場などの運動施設やマリーナ等のレクリエーション施設が充実しています。

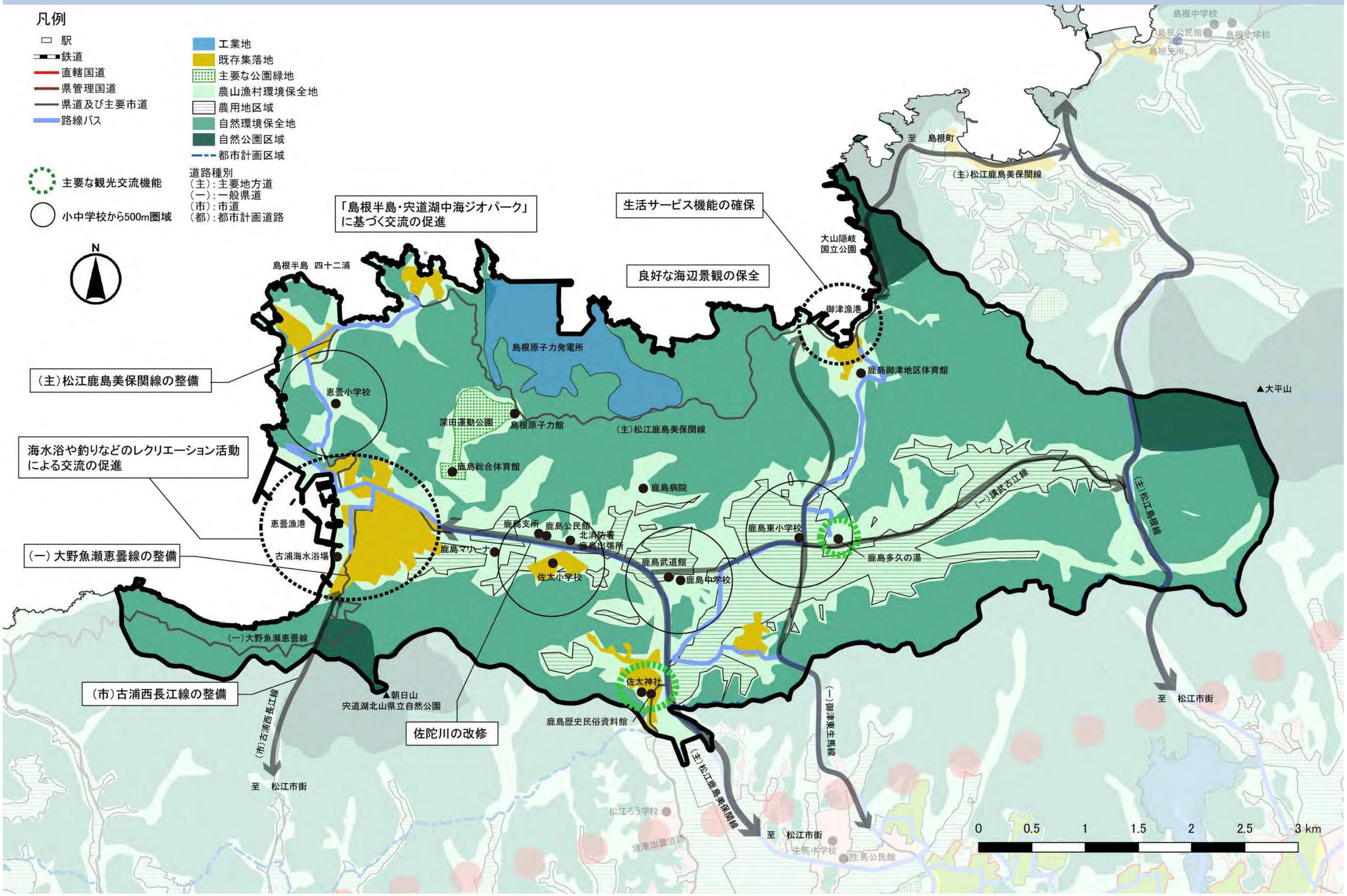
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●佐陀神能等の歴史・文化資源を活かした交流と定住の促進
●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用の推進

4．具体的な方針

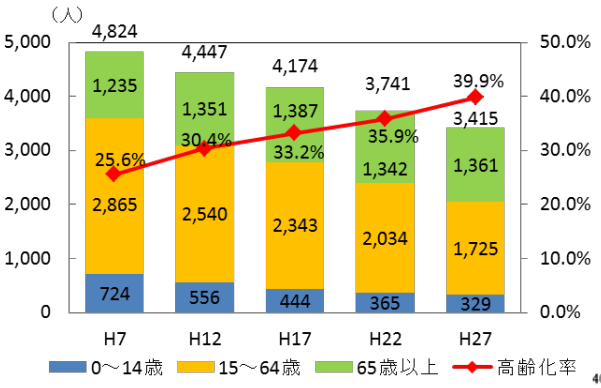
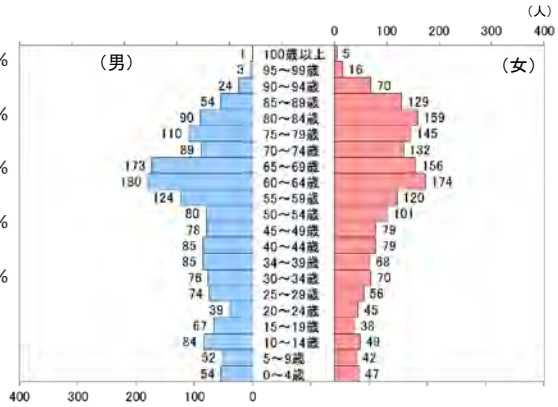
土地利用	**●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・　小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・　定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・　山麓部の土砂災害警戒区域や沿岸部の津波被害が想定される区域などの災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** 営農環境を維持するため、佐陀川や講武川沿いなどにあるまとまった農地を保全します。
都市施設	**●地域間連携軸の整備促進** ・　（主）松江鹿島美保関線、（一）大野魚瀬恵曇線（古浦地区）、（市）古浦西長江線の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・　コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●漁村集落の居住環境の改善** ・　住宅が密集し、道路が狭隘な地域においては、防災性の向上による居住環境の改善を図ります。 **●河川の治水機能の向上** ・　講武川、佐陀川の治水機能の向上のために、河川改修及び適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●歴史・文化資源やレクリエーション活動を活かした交流の促進** ・　佐陀神能などの歴史・文化資源を活用した観光交流を促進します。 ・　海水浴や釣りなどのレクリエーション活動による交流を促進します。 ・　「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」に基づき、交流を促進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・　大平山や朝日山といった県立自然公園に指定されている区域等の森林を保全します。 **●良好な海辺景観の保全** ・　日本海の美しい海辺景観を保全します。

地域別まちづくり構想図（9）鹿島地域



(10)島根地域

1．地域データ

項目	現状	
人口・世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 1,134 世帯（H17）　→1,080 世帯（H27）　（▲4.8%）	
土地利用	土地利用の状況	幹線道路沿線や日本海沿岸等に農漁村集落が点在し、その周辺に農地が分布している。その他はほとんどが山林になっている。また、日本海側の地域は大山隠岐国立公園に、大平山周辺は宍道湖北山県立自然公園に、それぞれ指定されている。
	開発行為	-
	マンション立地	-
雇用	医療・福祉や製造業、建設業での従業員数が多くなっている。	
学校	島根小学校（7 学級、123 人）、島根中学校（5 学級、68 人）　(H29 年 10 月現在)	
医療	病院	-
	診療所	複数の診療科目の診療所が立地している。
福祉	野波地区に施設が立地している。	
都市機能	行政機能	島根支所、野波駐在所、大芦駐在所
	文化機能	島根図書館、島根公民館、島根体育館
	商業・利便機能	加賀郵便局、野波郵便局
	観光交流機能	加賀潜戸、潜戸遊覧船、マリンプラザしまね、マリンゲートしまね、桂島海水浴場、桂島キャンプ場、小波海水浴場、小波キャンプ場、マリンパーク多古鼻
	公園緑地	島根総合公園
公共交通	鉄道	-
	路線バス	(主)松江島根線に一畑バス(マリンゲート線)が運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	島根コミュニティバス（年間 30,255 人、2.89 人/便）　(H28 年度)

2．地域特性のまとめ

① **日本海に面する古くからの漁村集落が多く、人口減少・少子高齢化が急速に進行**
日本海に面し、古くから漁港として栄えた地域ですが、人口減少・少子高齢化が急速に進行しています。

② **加賀潜戸など豊かな自然環境を有する地域**
加賀潜戸、マリンパーク多古鼻及び多くの海水浴場などの豊かな自然環境があり、「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」の中心的な地域にもなっています。

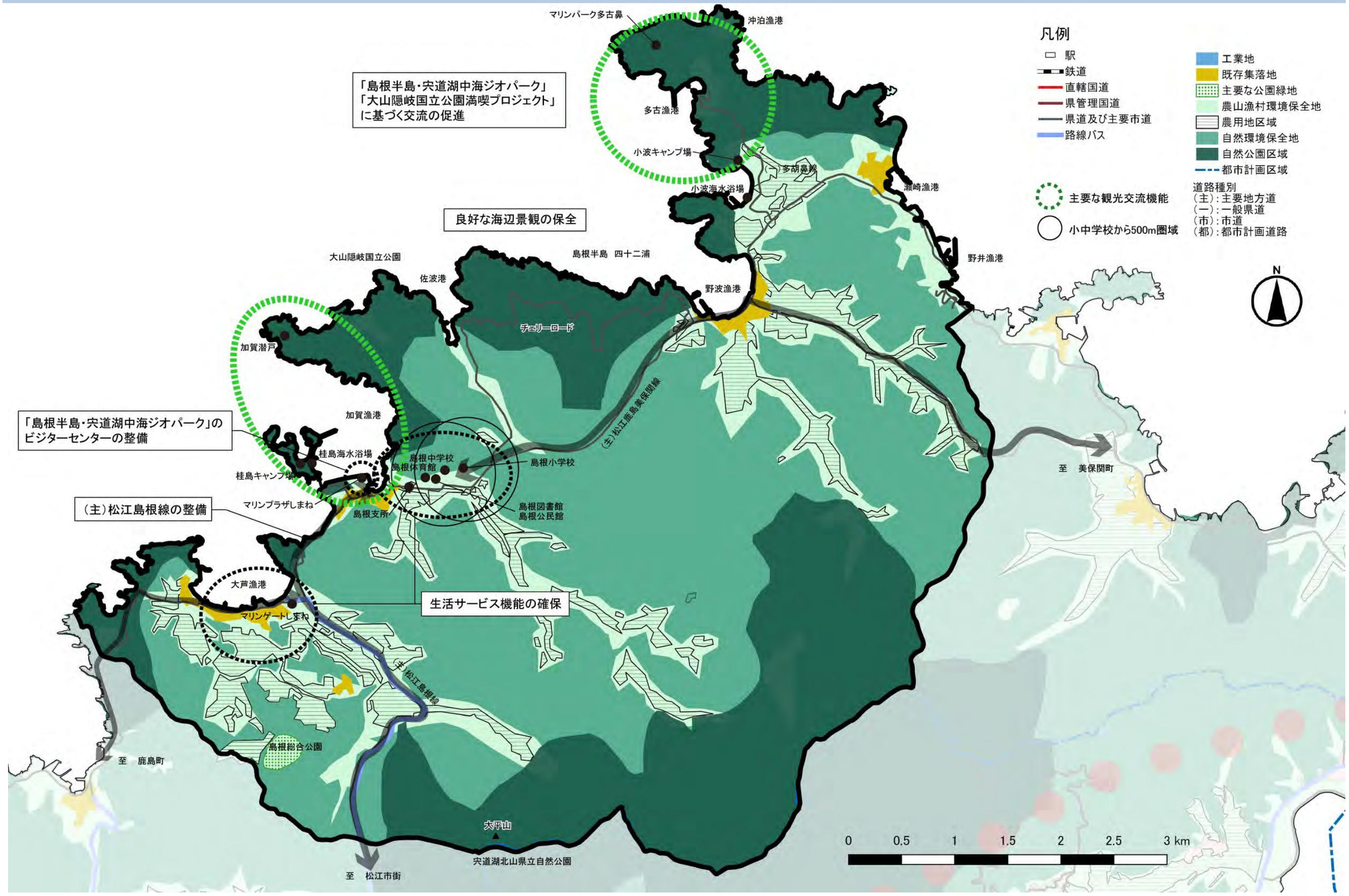
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●加賀潜戸などの豊かな自然環境を活用した交流と定住の促進
●集落地域における公共交通の確保

4．具体的な方針

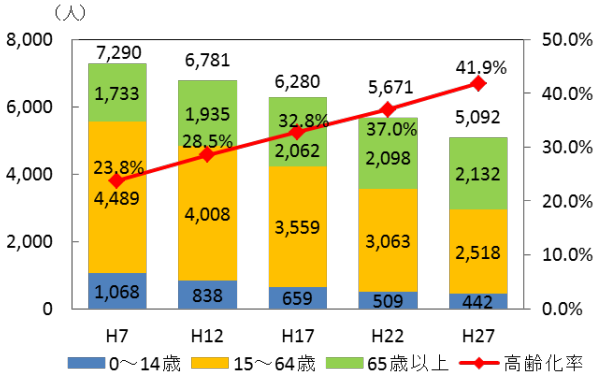
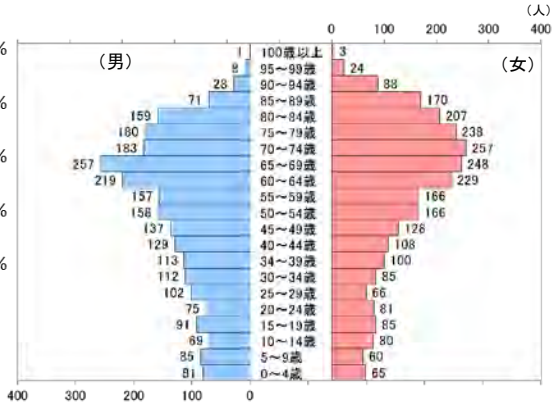
土地利用	**●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・　小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・　定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・　山麓部の土砂災害警戒区域や沿岸部の津波被害が想定される区域などの災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。
都市施設	**●地域間連携軸の整備促進** ・　（主）松江島根線の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・　コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●漁村集落の居住環境の改善** ・　住宅が密集し、道路が狭隘な地域においては、防災性の向上による居住環境の改善を図ります。 **●「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」のビジターセンターの整備** ・　マリンプラザしまねを活用して、「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」の周遊拠点となるビジターセンターの整備を進めます。 **●河川の治水機能の向上** ・　里路川、澄水川の治水機能の向上のために、河川改修及び適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・　雨の浜地区、佐波地区の急傾斜地崩壊対策事業を推進します。 **●豊かな自然環境やレクリエーション活動を活かした交流の促進** ・　漁業資源や自然環境資源などを活用した交流を促進します。 ・　「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」、「大山隠岐国立公園満喫プロジェクト」に基づき、交流を促進します。 ・　岩がき等の特産品を活用した交流を促進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・　大平山や多古鼻などの県立自然公園に指定されている区域における森林を保全します。 **●良好な海辺景観の保全** ・　日本海の美しい海辺景観を保全します。

地域別まちづくり構想図（10）島根地域



(11)美保関地域

1．地域データ

項目	現状	
人口・世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 1,908 世帯（H17）→1,753 世帯（H27）　（▲8.1%）	
土地利用	土地利用の状況	海岸部等に漁村集落が点在し、その周辺に農地が分布しているが、その他はほとんどが山林になっている。枕木山周辺は宍道湖北山県立自然公園に、日本海側の一部は大山隠岐国立公園に指定されている。
	開発行為	-
	マンション立地	-
雇用	医療・福祉や宿泊業・飲食サービス業、卸売業・小売業での従業員数が多くなっている。	
学校	美保関小学校（10 学級、188 人）、美保関中学校（5 学級、71 人）　(H29 年 10 月現在)	
医療	病院	-
	診療所	内科・外科が立地している。
福祉	北浦地区、美保関地区、片江地区に立地している。	
都市機能	行政機能	美保関支所、北消防署東部分署、千酌駐在所、森山駐在所
	文化機能	メテオプラザ、美保関公民館、美保関体育館、森山地区体育館、片江地区体育館
	商業・利便機能	七類郵便局、千酌郵便局、美保関郵便局、森山郵便局、万原郵便局
	観光交流機能	美保関灯台、美保神社、メテオプラザ、北浦海水浴場
	公園緑地	美保関総合運動公園
公共交通	鉄道	-
	路線バス	国道 431 号に一畑バス(万原線)が運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	美保関コミュニティバス（年間 198,647 人、5.22 人/便）　(H28 年度)
	船舶	隠岐汽船（七類港）

2．地域特性のまとめ

① **古くからの漁村集落が点在する地域で、人口減少・少子高齢化が急速に進行**
古くから漁業と交易の場所として栄えた地域ですが、人口減少・少子高齢化が急速に進行しています。

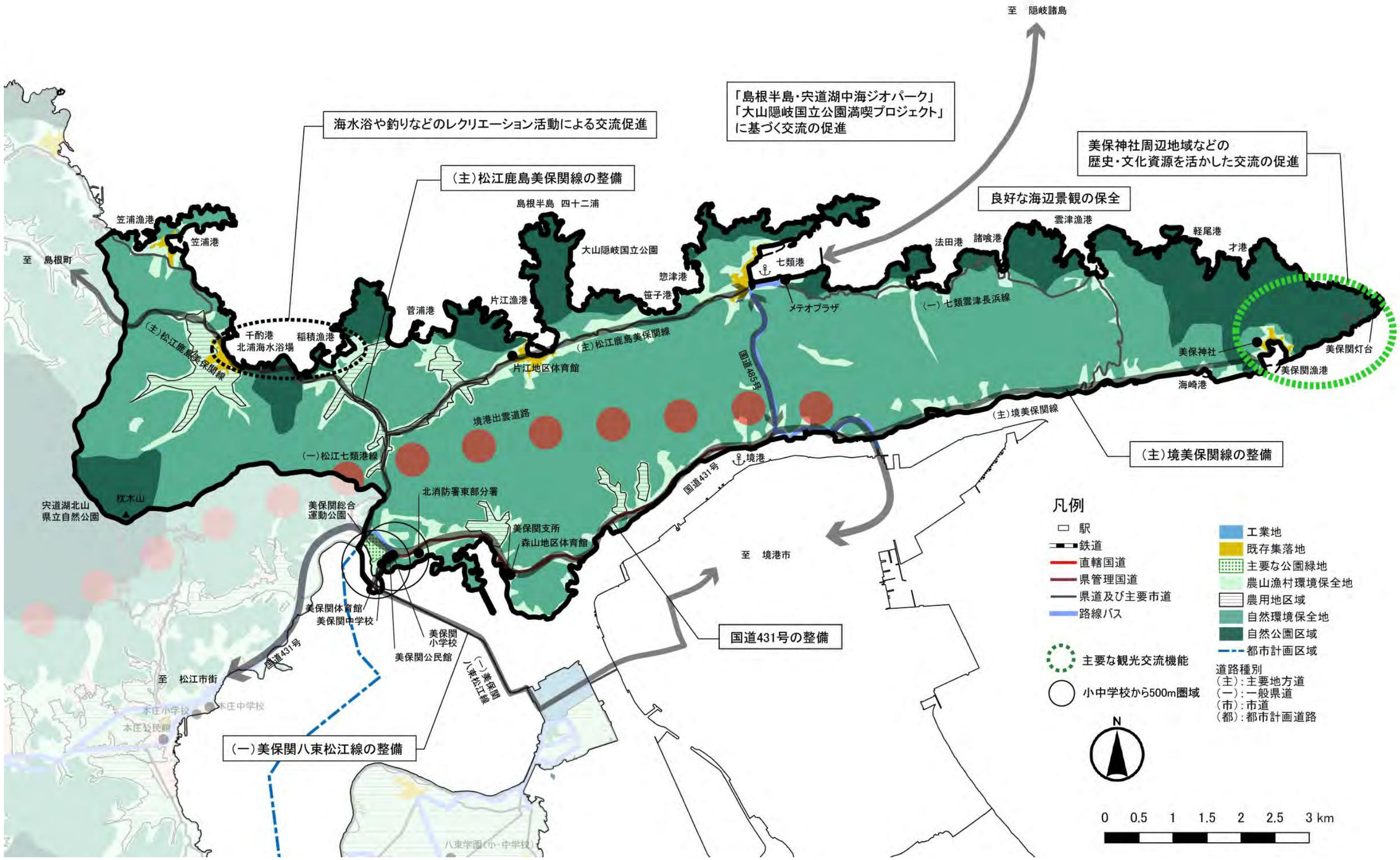
② **豊かな歴史・文化資源及び自然環境を有する地域**
美保神社、青石畳通りなどの貴重な歴史・文化資源や島根半島の良好な自然環境を有しています。また、米子空港や大型クルーズ船が寄港する境港、隠岐諸島への玄関口である七類港といった広域交通拠点に近接しているとともに、境港市や米子市などの生活機能へのアクセスも良い地域です。

3．地域別まちづくり構想の基本方針

●美保神社周辺地域などの歴史・文化資源を活用した交流と定住の促進
●広域連携軸及び地域間連携軸の整備促進

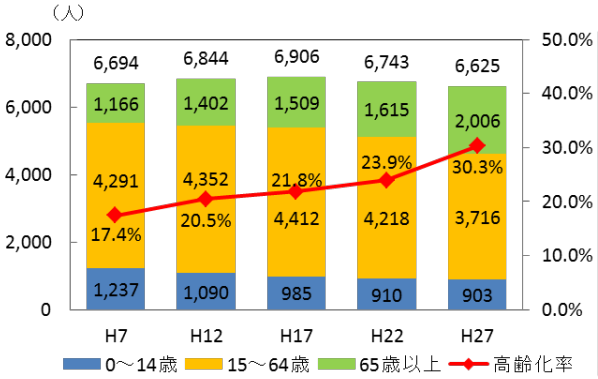
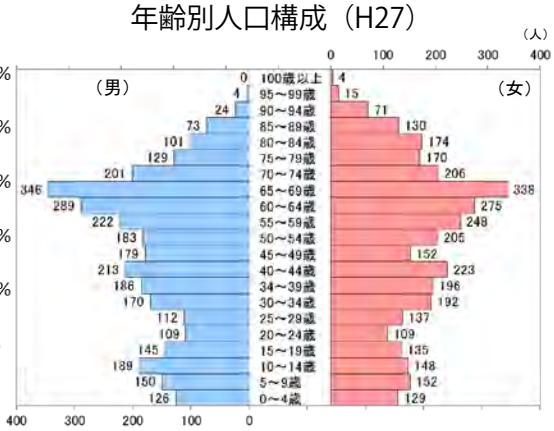
4．具体的な方針

土地利用	**●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・ 小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・ 定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・ 山麓部の土砂災害警戒区域や、沿岸部の津波被害が想定される区域など、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。
都市施設	**●広域連携軸及び地域間連携軸の整備促進** ・ 境港出雲道路の整備を進めます。 ・ 国道 431 号、（主）松江鹿島美保関線、（主）境美保関線、（一）美保関八束松江線の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・ コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 ・ 隣接する境港市の生活サービス機能を利用できるよう、公共交通を確保します。 **●漁村集落の居住環境の改善** ・ 住宅が密集し、道路が狭隘な地域においては、防災性の向上による居住環境の改善を図ります。 **●河川の治水機能の向上** ・ 千酌川の治水機能の向上のために、河川改修及び適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・ 片江地区の地すべり対策事業を推進します。 ・ 才浦地区、福浦地区の急傾斜地崩壊対策事業を推進します。 **●美保神社などの歴史・文化資源を活かした交流の促進** ・ 美保神社周辺地域などの歴史・文化資源を活用した観光交流を促進します。 ・ 海水浴や釣りなどのレクリエーション活動による交流を促進します。 ・ 「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」、「大山隠岐国立公園満喫プロジェクト」に基づき、交流を促進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・ 県立自然公園に指定されている区域(枕木山)における森林を保全します。 **●良好な海辺景観の保全** ・ 日本海の美しい海辺景観を保全します。


至　隠岐諸島
「島根半島・宍道湖中海ジオパーク」
「大山隠岐国立公園満喫プロジェクト」
に基づく交流の促進
海水浴や釣りなどのレクリエーション活動による交流促進
（主）松江鹿島美保関線の整備
美保神社周辺地域などの
歴史・文化資源を活かした交流の促進
良好な海辺景観の保全
（主）境美保関線の整備
国道431号の整備
（一）美保関八束松江線の整備
至　島根町
笠浦漁港
笠浦港
千酌港
北浦海水浴場
稲積漁港
（主）松江鹿島美保関線
菅浦港
島根半島　四十二浦
大山隠岐国立公園
片江漁港
片江地区体育館
惣津港
笹子港
七類港
メテオプラザ
国道431号
法田港
諸喰港
雲津漁港
（一）七類雲津長浜線
軽尾港
才港
美保神社
美保関灯台
美保関漁港
海崎港
（主）境美保関線
境港出雲道路
（一）松江七類港線
枕木山
宍道湖北山
県立自然公園
美保関総合
運動公園
北消防署東部分署
美保関支所
森山地区体育館
境港
至　境港市
美保関体育館
美保関中学校
美保関
小学校
美保関公民館
国道431号
至　松江市街
本庄小学校
本庄中学校
本庄公民館
八束学園（小・中学校）
凡例
駅
鉄道
直轄国道
県管理国道
県道及び主要市道
路線バス
主要な観光交流機能
小中学校から500m圏域
工業地
既存集落地
主要な公園緑地
農山漁村環境保全地
農用地区域
自然環境保全地
自然公園区域
都市計画区域
道路種別
（主）：主要地方道
（一）：一般県道
（市）：市道
（都）：都市計画道路
N
0　0.5　1　1.5　2　2.5　3 km

(12)八雲地域

1．地域データ

項目	現状	
人口・世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 2,021 世帯（H17）　→2,190 世帯（H27）　（＋8.4%）	
土地利用	土地利用の状況	国道 432 号等の幹線道路沿いなどに小規模な集落が点在しており、谷沿いに農地が広がっているが、その他は、ほとんどが山林になっている。
	開発行為	-
	マンション立地	-
雇用	医療・福祉、卸売業・小売業、建設業での従業員数が多くなっている。	
学校	八雲小学校（16 学級、367 人）、八雲中学校（9 学級、212 人）　(H29 年 10 月現在)	
医療	病院	-
	診療所	複数の診療科目の診療所が立地している。
福祉	日吉地区、熊野地区などに施設が立地している。	
都市機能	行政機能	八雲支所、南消防署南部分署、八雲駐在所
	文化機能	安部榮四郎記念館、しいの実シアター、かやぶき交流館、八雲構造改善センター、八雲公民館
	商業・利便機能	A コープやくも店、八雲郵便局、熊野郵便局
	観光交流機能	熊野大社、ゆうあい熊野館、ホットランドやくも、星上山スター―パーク
	公園緑地	八雲中央公園
公共交通	鉄道	-
	路線バス	国道 432 号に一畑バス(八雲線)が運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	八雲コミュニティバス（年間 32,470 人、3.03 人/便）　(H28 年度)

2．地域特性のまとめ

① **市中心部への交通アクセスは良いが、住宅団地における高齢化が進行**
市中心部への交通アクセスも良く、大規模な住宅団地の造成により人口が増加してきましたが、住民の高齢化が進行しています。

② **里山の豊かな自然環境と歴史・文化資源を有する地域**
里山の豊かな自然環境を有するとともに、熊野大社などの貴重な歴史・文化資源、八雲温泉などの観光資源やしいの実シアターなどの文化施設もあります。

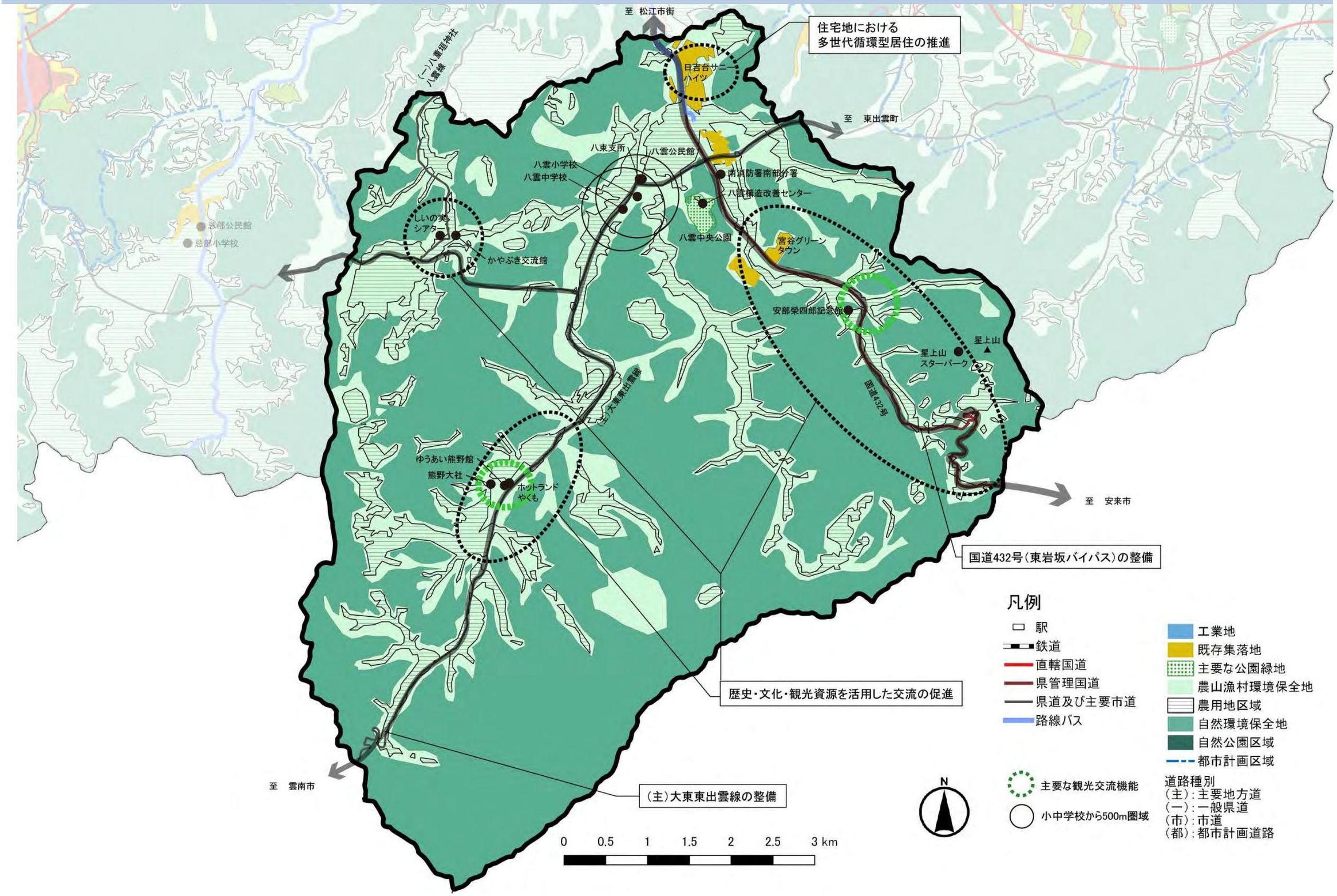
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●熊野大社などの歴史・文化資源を活用した交流と定住の促進
●日吉台サニーハイツや宮谷グリーンタウンなどの住宅地における多世代循環型居住の促進

4．具体的な方針

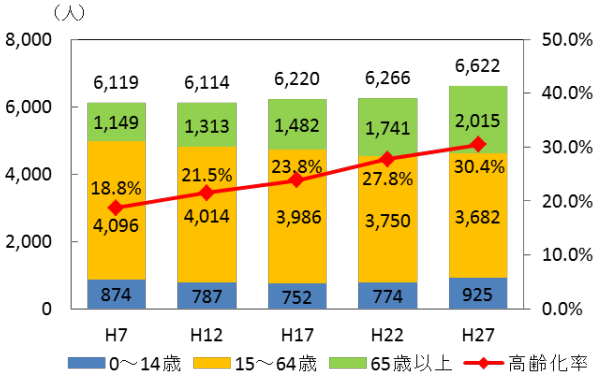
土地利用	**●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・ 小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・ 定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●住宅地における多世代循環型居住の促進** ・ 日吉台サニーハイツや宮谷グリーンタウンなど大規模な住宅地においては、中古住宅の流通促進等により若年層の居住を促します。 ・ 既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・ 土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。
都市施設	**●地域間連携軸の整備促進** ・ 国道 432 号（東岩坂バイパス）、（主）大東東出雲線の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・ コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●河川の治水機能の向上** ・ 治水機能の向上のために、東岩坂川の改修及び桑並川、意宇川の適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●熊野大社などの歴史・文化資源を活用した交流の促進** ・ 熊野大社、八雲温泉などの歴史・文化資源や里山の豊かな自然環境を活用した観光交流を促進します。 ・ 猪肉等の特産品を活用した交流を促進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・ 区域の大部分を占める森林地域を保全します。 ・ 自然環境を活用した住民活動を支援します。

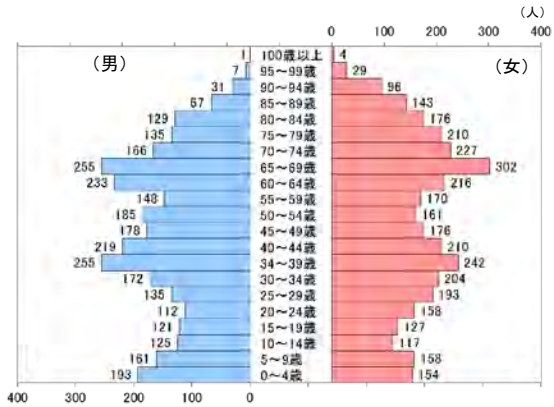
地域別まちづくり構想図（12）八雲地域



(13)玉湯地域

1．地域データ

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">現状</th></tr>
<tr><td>人口・世帯数</td><td colspan="2">人口の推移
 

年齢別人口構成（H27）
 

■世帯数
2,185 世帯（H17）→2,481 世帯（H27）　（＋13.5%）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地利用</td><td>土地利用の状況</td><td>国道 9 号バイパス開通を契機に、沿道に住宅や店舗、事務所の立地が進んでいる。また、玉湯川の谷沿いに農地が分布し、その他は山林になっている。</td></tr>
<tr><td>開発行為</td><td>住宅目的の開発が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>マンション立地</td><td>-</td></tr>
<tr><td>雇用</td><td colspan="2">宿泊業・飲食サービス業や医療・福祉、卸売業・小売業での従業員数が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>学校</td><td colspan="2">玉湯小学校（15 学級、365 人）、大谷小学校（4 学級、13 人）、
玉湯中学校（9 学級、140 人）　(H29 年 10 月現在)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医療</td><td>病院</td><td>（独）玉造病院</td></tr>
<tr><td>診療所</td><td>湯町に内科・小児科が立地している。</td></tr>
<tr><td>福祉</td><td colspan="2">湯町に多数の施設が立地している。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">都市機能</td><td>行政機能</td><td>玉湯支所、玉湯駐在所</td></tr>
<tr><td>文化機能</td><td>出雲玉作資料館、玉湯体育館、玉湯公民館</td></tr>
<tr><td>商業・利便機能</td><td>A コープたまゆ店、シンコー玉湯店、玉造郵便局</td></tr>
<tr><td>観光交流機能</td><td>玉造温泉ゆ～ゆ、玉造温泉、玉作湯神社</td></tr>
<tr><td>公園緑地</td><td>空口公園、城床ふるさと公園</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共交通</td><td>鉄道</td><td>玉造温泉駅</td></tr>
<tr><td>路線バス</td><td>浜乃木湯町線などに一畑バス(玉造線)が運行している。</td></tr>
<tr><td>ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ</td><td>玉湯コミュニティバス（年間 11,233 人、1.82 人/便）　(H28 年度)</td></tr>
</table>

2．地域特性のまとめ

① **県内最大の温泉街を有する観光交流の拠点地域**
古くから形成されている温泉地が就業・産業・観光の拠点になっています。

② **国道 9 号バイパス整備を契機に、人口が増加**
国道 9 号バイパスの整備を契機に交通環境が改善されたことにより、生活サービス機能の立地や宅地整備が進行し、市街地の人口は増加傾向にあります。

③ **南部及び東部地域は少子高齢化が進行**
南部の大谷地区と東部の布志名地区は豊かな自然環境に恵まれた地域ですが、少子高齢化が進行しています。

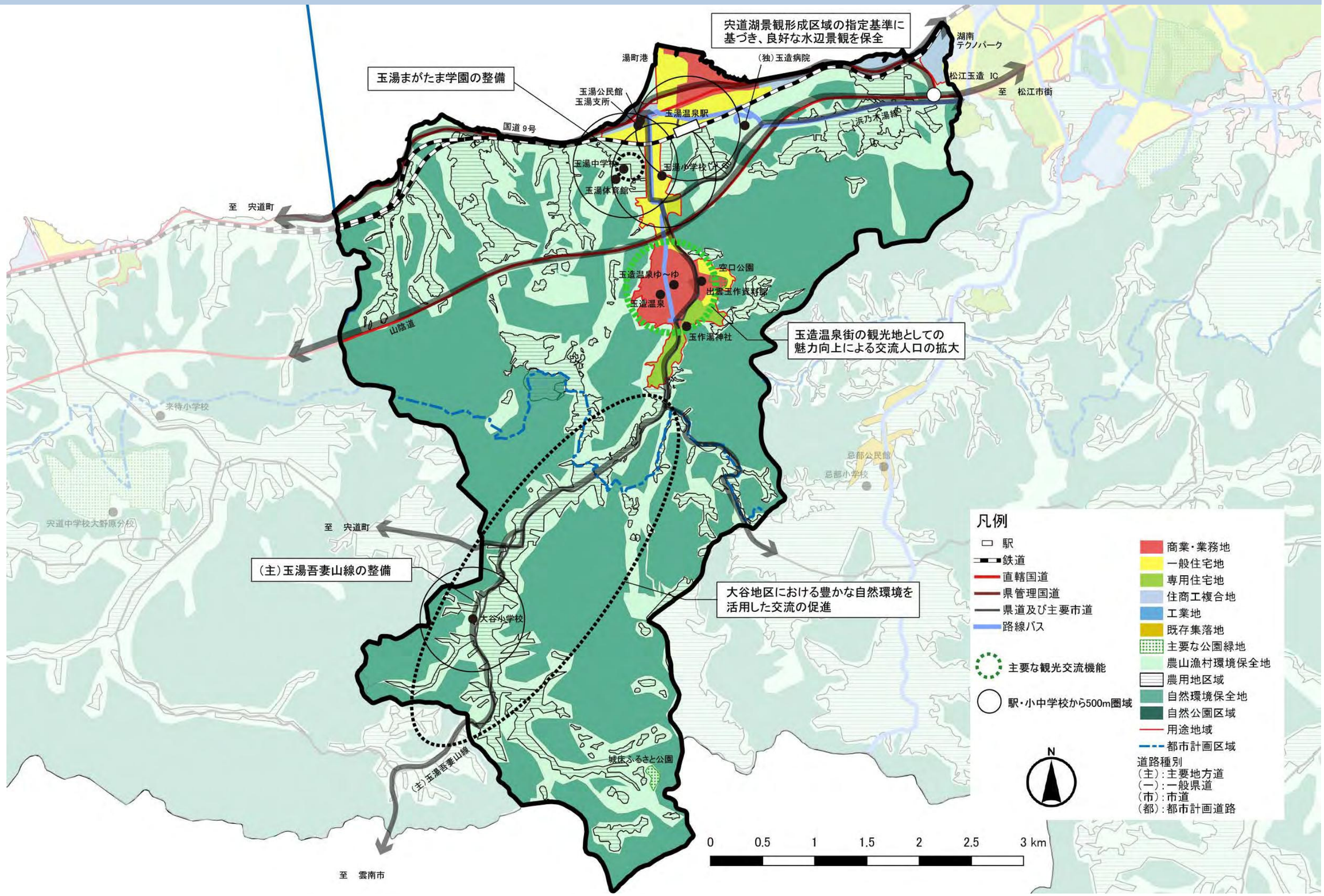
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●玉造温泉街を中心とした交流の促進
●市街化調整区域の計画的な土地利用の推進

4．具体的な方針

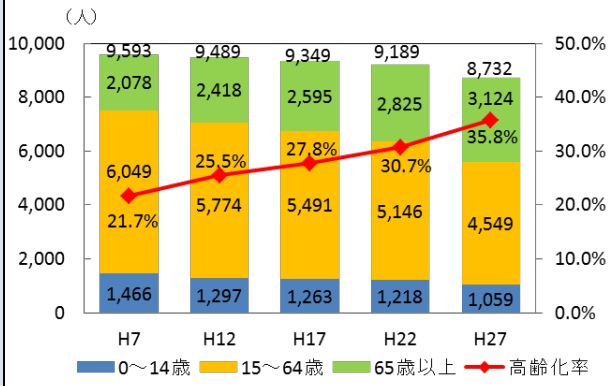
土地利用	**●国道 9 号沿線の既存の商業・業務地や工業団地を活用した雇用の創出** ・　商業・業務地エリアや、湖南テクノパークにおける企業集積を図ります。 **●市街地内における適正な開発の推進** ・　宅地開発が進んでいる湯町等では計画的に市街地形成を図ります。 ・　JR 玉造温泉駅周辺においては既存の都市機能や居住機能の充実を図ります。 **●市街化調整区域の計画的な土地利用の推進** ・　開発許可立地基準に係る緩和制度で指定する区域の設定を検討します。 ・　既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・　土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・　営農環境を維持するため、南部及び東部のまとまった農地を保全します。
都市施設	**●地域間連携軸の整備促進** ・　（主）玉湯吾妻山線の整備を進めます。 ・　（仮称）松江玉造宍道線の整備を進めます。 ・　集落連携を高める市道の改良を進めます。 **●公共交通の確保** ・　コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●玉湯まがたま学園の整備** ・　玉湯小学校の改築整備に合わせ、幼稚園、小学校、中学校を一体的に整備します。 **●河川の治水機能の向上** ・　玉湯川の治水機能の向上のため、適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●土砂災害の防止** ・　玉湯西地区における急傾斜地崩壊対策事業を進めます。 **●玉造温泉街を中心とした交流の促進** ・　玉造温泉街においては観光地としての魅力向上による交流人口の拡大を図ります。 **●豊かな自然環境の保全と活用** ・　大谷地区における豊かな自然環境を活用した交流を促進します。 ・　生態系の保全のための住民活動を支援します。 **●良好な水辺景観の保全** ・　宍道湖景観形成における景観形成基準に基づき、良好な水辺景観を保全します。

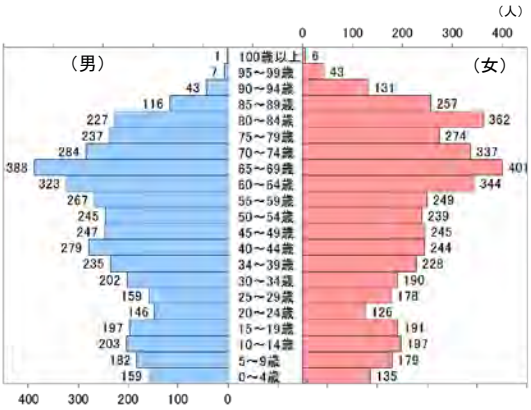
地域別まちづくり構想図（13）玉湯地域



(14) 宍道地域

1．地域データ

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">現状</th></tr>
<tr><td>人口・世帯数</td><td colspan="2">人口の推移
 

年齢別人口構成（H27）
 

■世帯数
2,647 世帯（H17）　→2,682 世帯（H27）　（＋1.3%）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地利用</td><td>土地利用の状況</td><td>国道 9 号沿線や宍道駅周辺に商業施設や各種の事業所が立地しているとともに、国道 54 号沿線に工業地が集積し、その周辺は住宅地となっている。また、谷沿いには農地が広がり、その他は山林になっている。</td></tr>
<tr><td>開発行為</td><td>住宅、事務所、倉庫を目的とした開発が行われている。</td></tr>
<tr><td>マンション立地</td><td>-</td></tr>
<tr><td>雇用</td><td colspan="2">建設業や卸売業・小売業、医療・福祉での従業員数が多くなっている。</td></tr>
<tr><td>学校</td><td colspan="2">宍道小学校（15 学級、302 人）、来待小学校（12 学級、134 人）、
宍道中学校（13 学級、235 人）、宍道高校
※宍道中学校及び来待小学校にはそれぞれ大野原分校を含む (H29 年 10 月現在)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医療</td><td>病院</td><td>こなんホスピタル</td></tr>
<tr><td>診療所</td><td>内科・小児科が立地している。</td></tr>
<tr><td>福祉</td><td colspan="2">佐々布地区、白石地区等に立地している。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">都市機能</td><td>行政機能</td><td>宍道支所、南消防署宍道分署、宍道駐在所、来待駐在所</td></tr>
<tr><td>文化機能</td><td>宍道蒐古館、宍道公民館、宍道 B&G 海洋センター、宍道体育センター・宍道武道館</td></tr>
<tr><td>商業・利便機能</td><td>宍道ショッピングスクェアベル、宍道郵便局、来待郵便局</td></tr>
<tr><td>観光交流機能</td><td>ふるさと森林公園、来待ストーン、きまち湯治村大森の湯、菅原天満宮</td></tr>
<tr><td>公園緑地</td><td>宍道総合公園</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共交通</td><td>鉄道</td><td>宍道駅、来待駅、南宍道駅</td></tr>
<tr><td>路線バス</td><td>-</td></tr>
<tr><td>ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ</td><td>宍道コミュニティバス（年間 17,530 人、2.61 人/便）（H28 年度）</td></tr>
</table>

2．地域特性のまとめ

① **広域交通の利便性が高い地域**
古くから交通の要衝として栄え、国道 9 号・国道 54 号沿いや JR の駅を中心に、生活サービス機能が立地するとともに、山陰道と尾道松江線との結節点であり、広域交通の利便性が高くなっています。

② **宿場町の町割りが残っているが、人口減少・少子高齢化が進行**
JR 宍道駅周辺は宿場町の町割りが残っていますが、人口減少・少子高齢化が進行しています。

③ **多様な観光資源やレクリエーション施設がある地域**
来待ストーン、温泉などの観光資源や宍道総合運動公園、ふるさと森林公園などのレクリエーション施設が豊富な地域です。

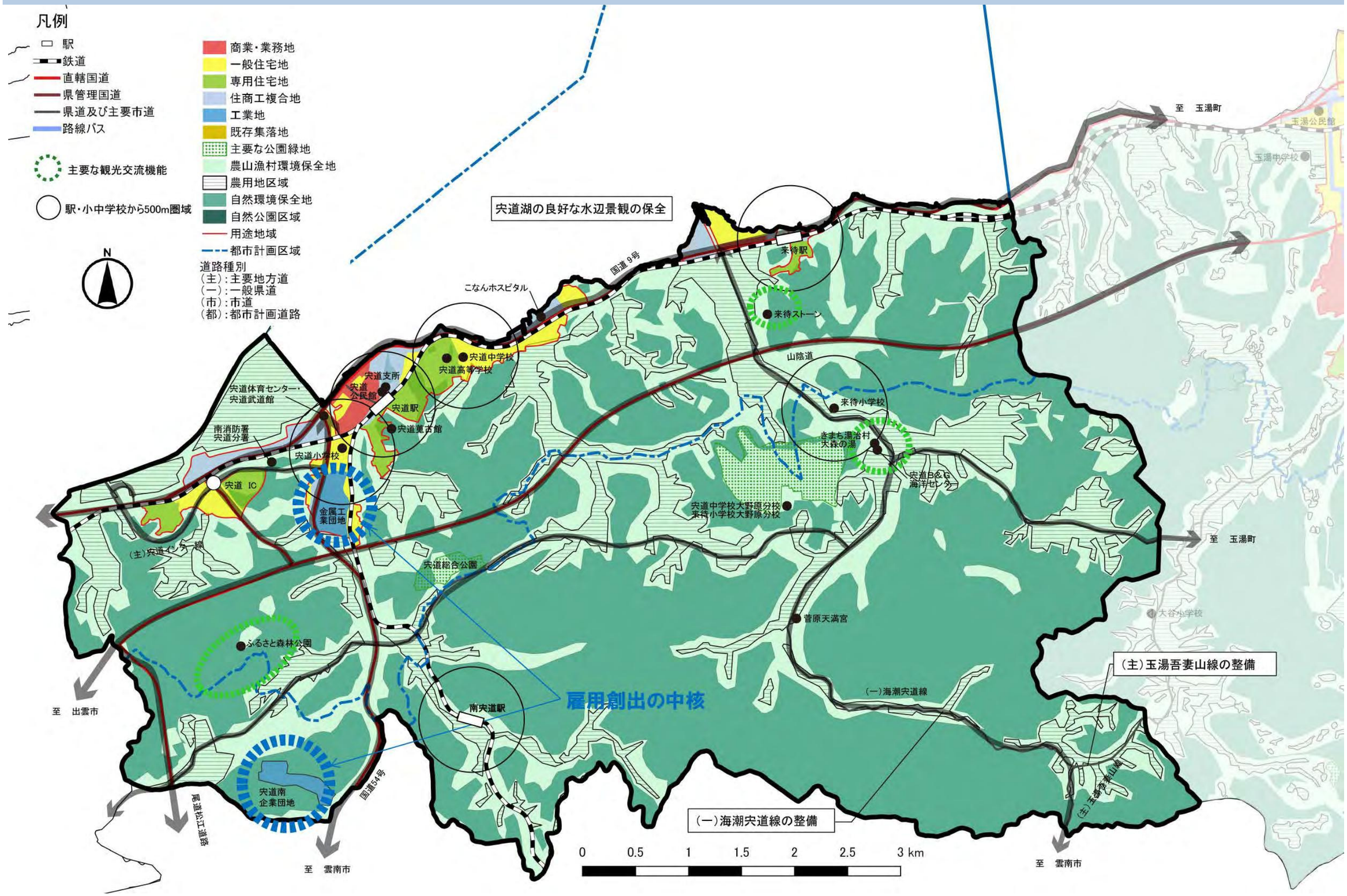
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●来待ストーンなどの地域資源を活かした交流と定住の促進
●金属工業団地や宍道南企業団地など既存の工業団地や商業・業務地を活用した雇用の創出
●市街地における生活機能や居住機能の充実

4．具体的な方針

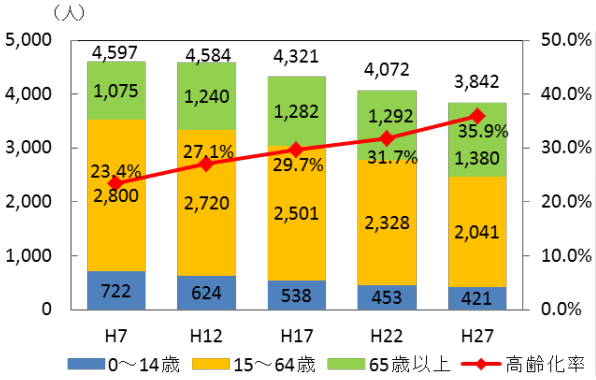
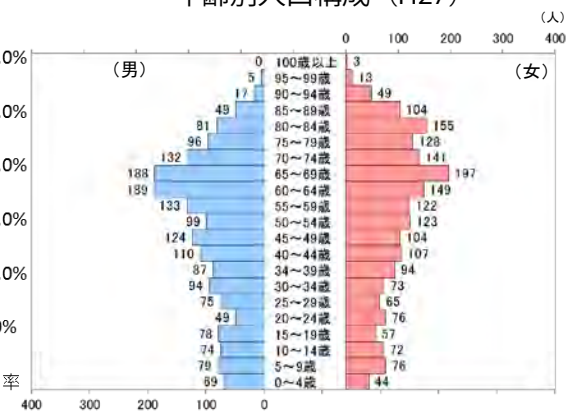
土地利用	**●既存の工業団地や商業・業務地を活用した雇用の創出** ・ 金属工業団地、宍道南企業団地や国道 9 号沿線等の商業・業務地エリアにおける企業集積を図ります。 **●市街地における生活機能や居住機能の充実** ・ JR 宍道駅周辺においては既存の都市機能や居住機能の充実を図ります。 **●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・ 小学校周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・ 定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・ 土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・ 営農環境を維持するため、南部のまとまった農地を保全します。
都市施設	**●地域間連携軸の整備促進** ・ （主）玉湯吾妻山線、（一）海潮宍道線の整備を進めます。 ・ （仮称）松江玉造宍道線の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・ コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●河川の治水機能の向上** ・ 治水機能の向上のため、江尻川、佐々布川、伊志見川の改修及び同道川、金山川、来待川の適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●来待ストーンやふるさと森林公園などの地域資源を活かした交流人口の拡大** ・ 来待ストーンなどの地域資源を活用した交流を促進します。 ・ 里山の環境やふるさと森林公園などを活用した交流を促進します。 **●豊かな自然環境の保全** ・ 南部の山林地域における森林を保全します。 ・ 自然環境や生態系の保全のための活動を支援します。 **●良好な水辺景観の保全** ・ 宍道湖景観形成区域における景観形成基準に基づき、良好な水辺景観を保全します。

地域別まちづくり構想図（14）宍道地域



(15)八束地域

1．地域データ

項目	現状	
人口・世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 1,312 世帯（H17）　→1,331 世帯（H27）　（＋1.4%）	
土地利用	土地利用の状況	大半が農地となっており、（一）美保関八束松江線や（一）大根島線沿線等に農漁村集落が点在しているほか、江島には工業地が集積している。
	開発行為	-
	マンション立地	-
雇用	製造業や医療・福祉、卸売業・小売業での従業員数が多くなっている。	
学校	小中一貫校八束学園（14 学級、272 人）（H29 年 10 月現在）	
医療	病院	-
	診療所	内科、外科が立地している。
福祉	二子地区、江島地区等に立地している。	
都市機能	行政機能	八束支所、八束駐在所
	文化機能	中村元記念館、八束公民館、八束体育館
	商業・利便機能	みしまや八束店、大根島郵便局
	観光交流機能	由志園
	公園緑地	大塚山公園
公共交通	鉄道	-
	路線バス	（一）美保関八束松江線などに市営バスが運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	八束コミュニティバス（年間 5,127 人、2.19 人/便）（H28 年度）

2．地域特性のまとめ

① **特産品や中海の景観を活かした観光施設があるが、住民の高齢化が進行**
大根島と江島からなる地域で、漁業の他、ボタンや薬用人参などの特産品がある農村地域です。それらの資源や周囲に広がる中海の景観などを活用した観光施設があります。しかし、人口減少・少子高齢化が進行しています。

② **交通利便性が高く、江島工業団地が立地**
米子空港や大型クルーズ船が入港する境港などの広域交通拠点に近接し、境港市や米子市などの生活機能へのアクセスが良く、生活利便性が高いとともに、雇用機能を有する江島工業団地が立地しています。

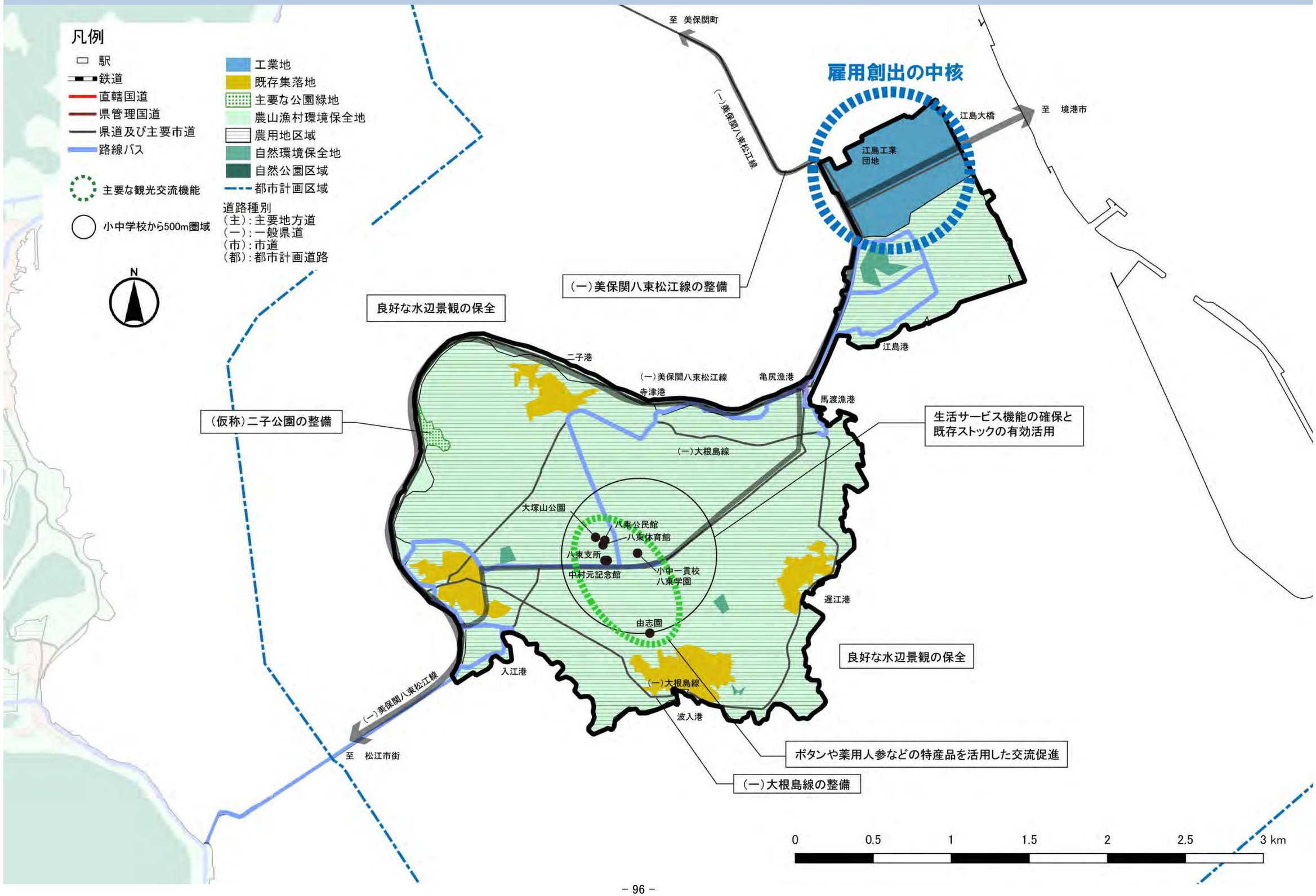
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●ボタンや薬用人参などの特産品を活かした観光交流と定住の促進
●江島工業団地を活用した雇用の創出

4．具体的な方針

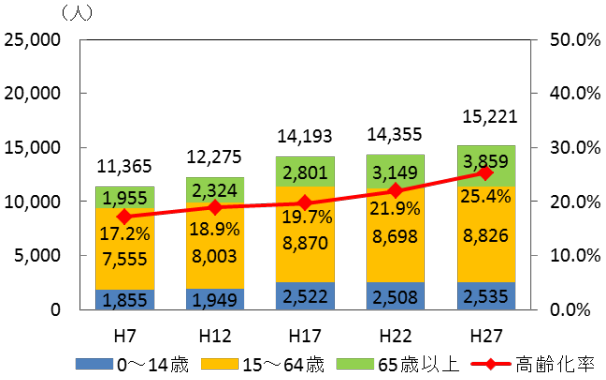
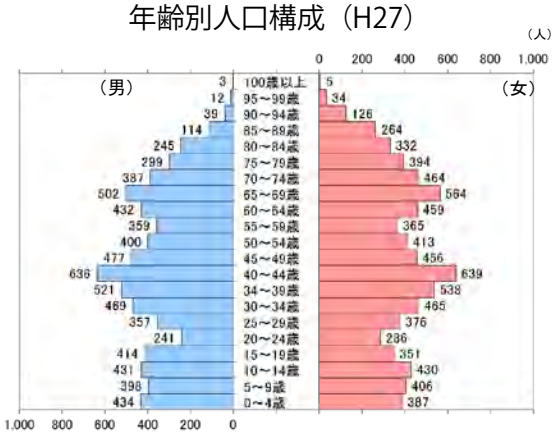
土地利用	**●工業団地における雇用の創出** ・　江島工業団地における雇用の創出を図ります。 **●生活サービス機能の確保と既存ストックの有効活用** ・　八束学園周辺の生活サービス機能がある既存集落地域においては、生活維持の中核として機能維持を図ります。 ・　定住人口を確保するために、集落地域における空き家等の既存ストックの有効活用を進めます。
都市施設	**●地域間連携軸やこれを補完する道路の整備促進** ・　（一）美保関八束松江線、（一）大根島線の整備を進めます。 **●公共交通の確保** ・　コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 ・　隣接する境港市の生活サービス機能を利用できるよう、公共交通を確保します。 **●公園の整備促進** ・　住民の健康維持増進やレクリエーション需要の充足、災害時に避難者を緊急輸送できる公園として、（仮称）二子公園の整備を進めます。 **●漁村集落の居住環境の改善** ・　住宅が密集し、道路が狭隘な地域においては、防災性の向上による居住環境の改善を図ります。
その他関連分野	**●ボタンや薬用人参などの農産物を活かした交流促進** ・　ボタンや薬用人参などの特産品を活用した交流を促進します。 ・　中村元記念館などの文化的資源を活用した交流を促進します。 ・　中海の良好な展望が見られる大塚山公園など観光資源を活用した交流を促進します。 **●良好な水辺景観の保全** ・　美しい景観を有する中海の良好な水辺景観を保全します。 ・　宍道湖・中海一斉清掃など、自然環境や生態系の保全のための活動を支援します。

地域別まちづくり構想図（15）八束地域



(16)東出雲地域

1．地域データ

項目	現状	
人口･世帯数	人口の推移  年齢別人口構成（H27）  ■世帯数 4,520 世帯（H17）　→5,275 世帯（H27）（＋16.7%）	
土地利用	土地利用の状況	国道 9 号沿線に、商業施設や事業所が立地しており、その周辺の市街地は住宅地や大規模な工業地となっている。また、谷沿いに農地が広がっており、その他は山林になっている。
	開発行為	住宅や店舗及び診療所の他、福祉施設、工場など多様な開発が行われている。
	マンション立地	-
雇用	製造業が最も多く、その他、卸売業・小売業、医療・福祉での従業員数が多くなっている。	
学校	出雲郷小学校（19 学級、453 人）、揖屋小学校（15 学級、331 人）、 意東小学校（11 学級、193 人）、東出雲中学校（18 学級、489 人）　(H29 年 10 月現在)	
医療	病院	-
	診療所	複数の診療科目の診療所が立地している。
福祉	多数の施設が立地している。	
都市機能	行政機能	東出雲支所、東出雲交番
	文化機能	東出雲図書館、東出雲ふれあい会館、東出雲体育館
	商業・利便機能	ホック揖屋店、サンアイ東出雲店、アイパルテ東出雲店 東出雲郵便局、意東郵便局、出雲郷郵便局
	観光交流機能	黄泉比良坂、おちらと村
	公園緑地	東出雲中央公園
公共交通	鉄道	揖屋駅
	路線バス	国道 9 号に日ノ丸バスが運行している。
	ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ	東出雲コミュニティバス（年間 14,201 人、2.07 人/便）　(H28 年度)

2．地域特性のまとめ

① **ものづくり産業など多くの工場が立地する地域**
農機具関連産業を中心としたものづくり産業や水産加工業などの多くの工場が立地し、雇用・産業の拠点となっています。

② **宅地整備の進行により人口が増加**
大規模な土地区画整理事業による宅地化の進行により、人口は増加傾向にあります。

③ **干拓地や谷沿い等の農地において、特産品を生産**
中海干拓地などの大規模な農地が分布しているとともに、上意東地区では西条柿などの特産品が生産されています。

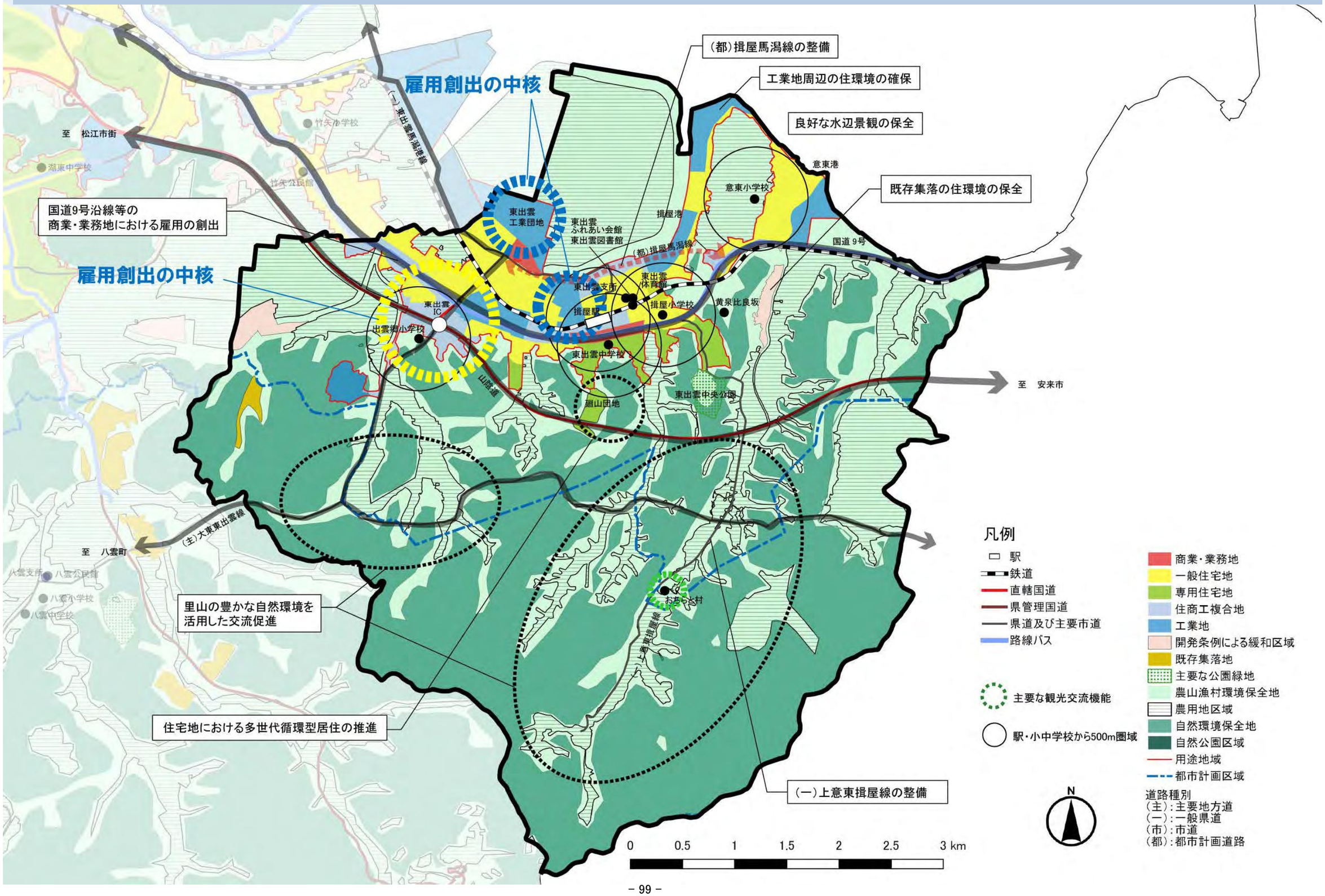
3．地域別まちづくり構想の基本方針

●既存の商業・業務地や工場集積地における雇用の創出
●(都)揖屋馬潟線の整備の推進
●里山の豊かな自然環境を活用した交流促進

4．具体的な方針

土地利用	**●既存の商業・業務地や工場集積地における雇用の創出** ・　国道 9 号沿線や錦新町地域等の商業業務地等における雇用の創出を図ります。 ・　東出雲工業団地等の大規模な工場集積地における雇用の創出を図ります。 ・　東出雲 IC 周辺では高い交通利便性を活かし、流通業務機能等の立地により雇用の創出を図ります。 **●工業地周辺の住環境の確保** ・　工場跡地の宅地化にあたっては、周辺工場の操業環境にも配慮し、良好な住環境の確保を図ります。 **●市街化調整区域の計画的な土地利用の推進** ・　既存集落の住環境保全のため、無秩序な宅地化を抑制します。 **●住宅地における多世代循環型居住の促進** ・　廻山団地など大規模な住宅地においては、中古住宅の流通促進等により若年層の居住を促します。 **●災害リスクの低い地域への居住の促進** ・　土砂災害警戒区域など災害の危険がある地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を強化するとともに、災害の危険がある地域以外への居住の促進を図ります。 **●まとまった農地の保全** ・　営農環境を維持するため、干拓農地や南部のまとまった農地を保全します。
都市施設	**●地域間連携軸及びこれを補完する幹線道路の整備** ・　（一）上意東揖屋線の整備を進めます。 ・　（都）揖屋馬潟線の整備により、渋滞緩和や歩行者及び自転車の安全確保とともに、防災機能の向上を図ります。 **●公共交通の確保** ・　コミュニティバスについては、地域に合った運行ルートやダイヤとなるように、必要に応じて運行形態、運行体制の変更も含めた検討を行います。 **●河川の治水機能の向上** ・　意東川、羽入川、市の原川の治水機能の向上のために、河川改修及び適正な維持管理を進めます。
その他関連分野	**●里山の豊かな自然環境や特産品を活用した交流促進** ・　おちらと村など里山の豊かな自然環境にある施設を活用した交流を促進します。 ・　西条柿等の特産品の生産を振興し、観光資源としての活用を図ります。 **●豊かな自然環境の保全** ・　南部の山林地域における森林を保全します。 **●良好な水辺景観の保全** ・　中海沿岸部の良好な水辺景観を保全します。

地域別まちづくり構想図（16）東出雲地域



結び　今後引き続き検証すべき課題

１．区域区分（線引き）のあり方について

松江圏都市計画区域については、高度成長期という時代背景のなか、一定の開発需要をコントロールし、農林漁業と土地利用の調整を図り、計画的な市街地の整備を行うため、昭和 45（1970）年 12 月に市街化区域と市街化調整区域の決定を行い、ここから線引き制度がスタートしました。
現在の松江市は、この線引き制度の運用によって、無秩序にまちが広がることなく、コンパクトでまとまりのある市街地が形成されてきたと考えられています。

その後、平成 12（2000）年 5 月の都市計画法の改正により線引き制度が選択制に変わったことを受けて、本市では線引き制度適用の要否についての議論を行った結果、線引き制度を維持した上で市街化調整区域に緩和策を導入することとなり、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、現行の土地利用制度に移行しています。

市街化調整区域の緩和制度施行から 9 年余りが過ぎた平成 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土地利用の自由を求める立場で、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。

そのため本市では、平成 25（2013）年度から平成 26（2014）年度にかけての現行の都市計画マスタープランの中間見直しに併せ、線引き制度の要否について松江市都市計画審議会専門小委員会で議論を行い、改めて線引き制度を維持する方針となりました。

しかしながら、ここ数年で人口減少社会への更なる加速を背景に、都市計画に対して求められる土地利用の考え方が規制から誘導へと大きな転換期を迎えたことや見直しを求める地域の声があることから、この度の都市マスタープラン改定においては、改めて雇用創出や定住化に繋がるような土地利用のあり方を検討することとし、併せて地域に出向いて意見交換を実施するなどの取組を行ってきました。

地域の方々との意見交換を行ったところ、線引き制度の廃止を求める意見の裏側に、平成 14（2002）年 10 月から導入した市街化調整区域の緩和制度があまりにも認知されていないことや、空家等の既存ストックを有効活用するための市街化調整区域の既存建築物の用途変更基準の見直しニーズの高さなどがあることが分かりました。

これらのことから考察すると、今ある地域ニーズの大多数は、現行の緩和制度によって既に対応が可能なもの、また対応できていない事案についても制度の見直しを実施することで概ね解決できるものと考えられます。
また、現行の都市計画法は人口増加、経済発展を前提に構築されたシナリオのある世界へ対応するまちづくり法になっており、人口減少社会という未知の世界へは対応しきれていないといっても過言ではないと考えられます。

したがって、この度の都市マスタープランの改定においては、今すぐに線引き制度を廃止する、或は将来にわたって維持するという結論を出すのではなく、当面は現行の制度下において市街化調整区域の緩和制度の見直し等を実施し、引き続きの検証を重ねたうえで本市が目指すまちづくりのための土地利用制度を慎重に見定めていくべきであると考えます。

そのことを踏まえ、本市は、平成 29(2017)年 8 月の「松江圏都市計画区域マスタープラン」の変更の際に、島根県に対して、「松江市としての土地利用方針を定めた際には、松江圏都市計画区域マスタープランの見直しについて、柔軟に対応していただきたい」との条件付き回答を行い、本市が目指すまちづくりの実現に繋がる「松江圏都市計画区域マスタープラン」への対応を求めたところです。

２．中山間地域の指定を受けた地域の取り扱いについて

本市では、一次産業の衰退や若年世帯の市街地部への居住が進んだこと等により、高齢化と人口減少が進み、都市計画区域内の一部地域において、高齢者比率、若年者比率等の数値基準から過疎地域に準ずる地域として、島根県の中山間地域に指定をされた地域がでてきています。

都市計画区域内で新たに指定を受けた地域については、市街化調整区域を含む地域であることから、線引き制度による土地利用規制が新たな居住や経済活動を阻害しており、地域の人口流出が止まらない一要因となっているとの考え方が存在します。

今後、さらに人口減少が進展すると、集落の維持が困難な状況になる地域が生じる可能性もあることから、これらの地域においては、地域の実情に応じて地域コミュニティ維持のため、定住人口を確保することが可能となる土地利用制度の構築が求められています。

住み慣れた地域で生活し続けられるためや新規住民を受け入れるために土地利用制度において考えられる解決策としては、都市計画区域から除外する等、土地利用規制の自由度を高めることがまずあげられますが、単に中山間地域の指定を基に都市計画区域からの除外を進めることは適切ではないと考えています。

今できる対応策を講じた上で、より地域の実情を踏まえた慎重な判断をするべきであると考えられることから、市街化調整区域の緩和制度等による対応の検証を行った後に判断することが最良であると考えています。

よって、線引き制度のあり方と同様に現状改善を試みた上で引き続きの検証を重ね、中山間地域の指定を受けた地域の取り扱いを見定めていくこととします。

３．宍道都市計画区域の取り扱いについて

宍道都市計画区域については、旧宍道町時代の昭和 50（1975）年に都市計画区域を決定し、線引き制度を導入しないまちづくりを進めてきました。

松江圏都市計画区域と同様に平成 12（2000）年 5 月の都市計画法の改正により線引き制度が選択制に変わったことを受けて、開発動向等の検証を行った結果、引き続き線引き制度を行わない都市計画区域とすることに決まりました。

その後、平成 25（2013）年度から平成 26（2014）年度にかけての現行の都市計画マスタープランの中間見直しに併せ、松江圏都市計画区域との統合も含め都市計画審議会専門小委員会において議論を進めましたが、結果的に結論を導き出すことができませんでした。

この度の都市マスタープラン改定において、引き続き松江圏都市計画区域との統合問題は大きな課題となっていますが、これまで現行制度の下において開発需要が多くないことや、仮に松江圏都市計画区域と統合し線引き制度を行った場合には、用途地域外の土地利用規制が現状と比較して大きく変わることとなり、市民生活に大きな混乱を招くことが予測されることから、現在の都市計画区域を維持することが望ましいと考えています。

しかし、今後、松江圏都市計画区域の土地利用の検証を踏まえた結果、線引き制度が廃止される場合には、制度統一が容易となることからその時点で都市計画区域を統合することが望ましいと考えます。

資　料　編

１．松江市の現状に関するデータ

１）市街地形成・土地利用----------105

２）都市施設----------110

３）公共交通----------111

４）住宅・空き家----------112

５）人口・コミュニティ----------115

６）産業・経済----------117

７）福祉・医療----------119

1）市街地形成・土地利用

①土地利用方針図

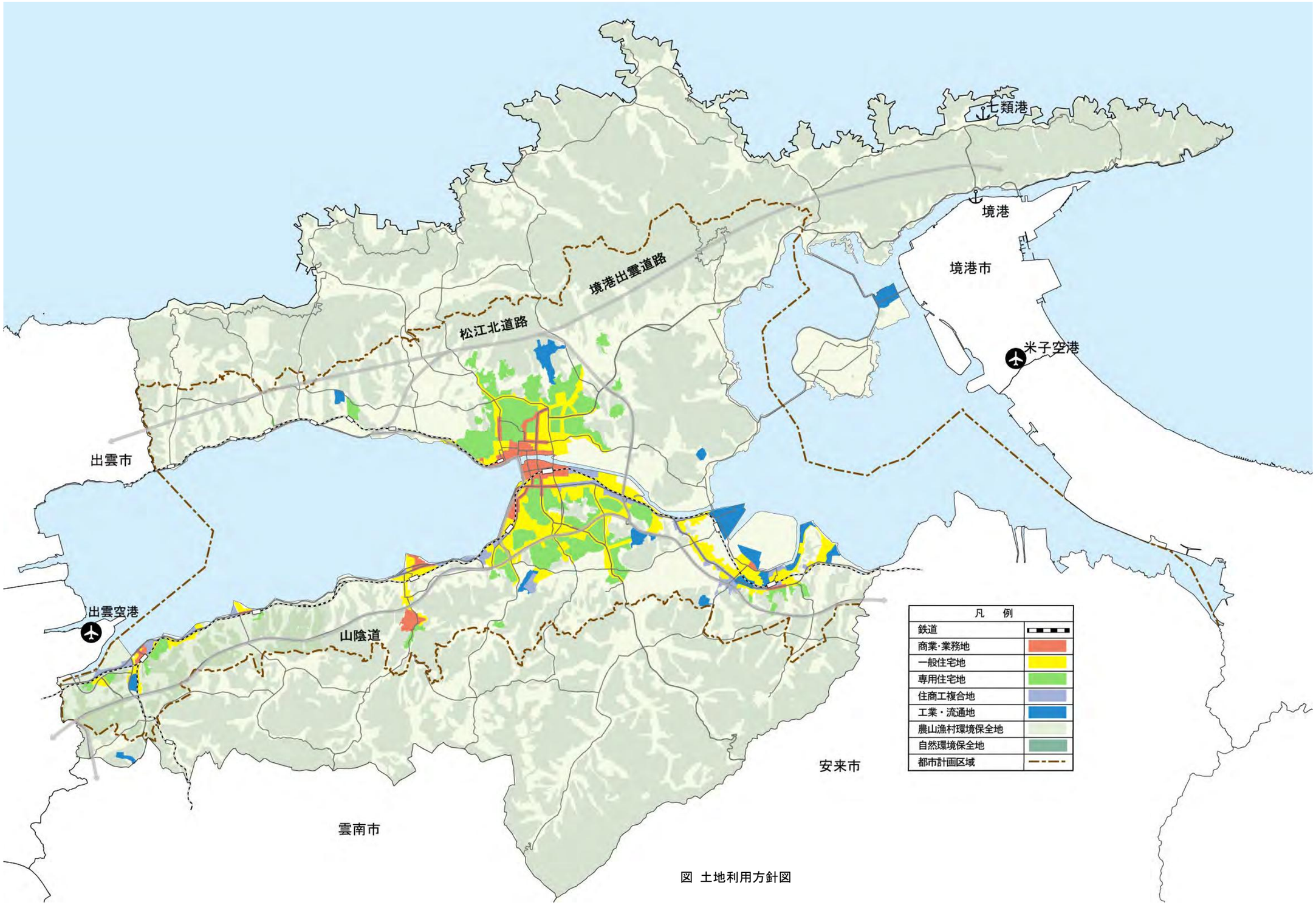
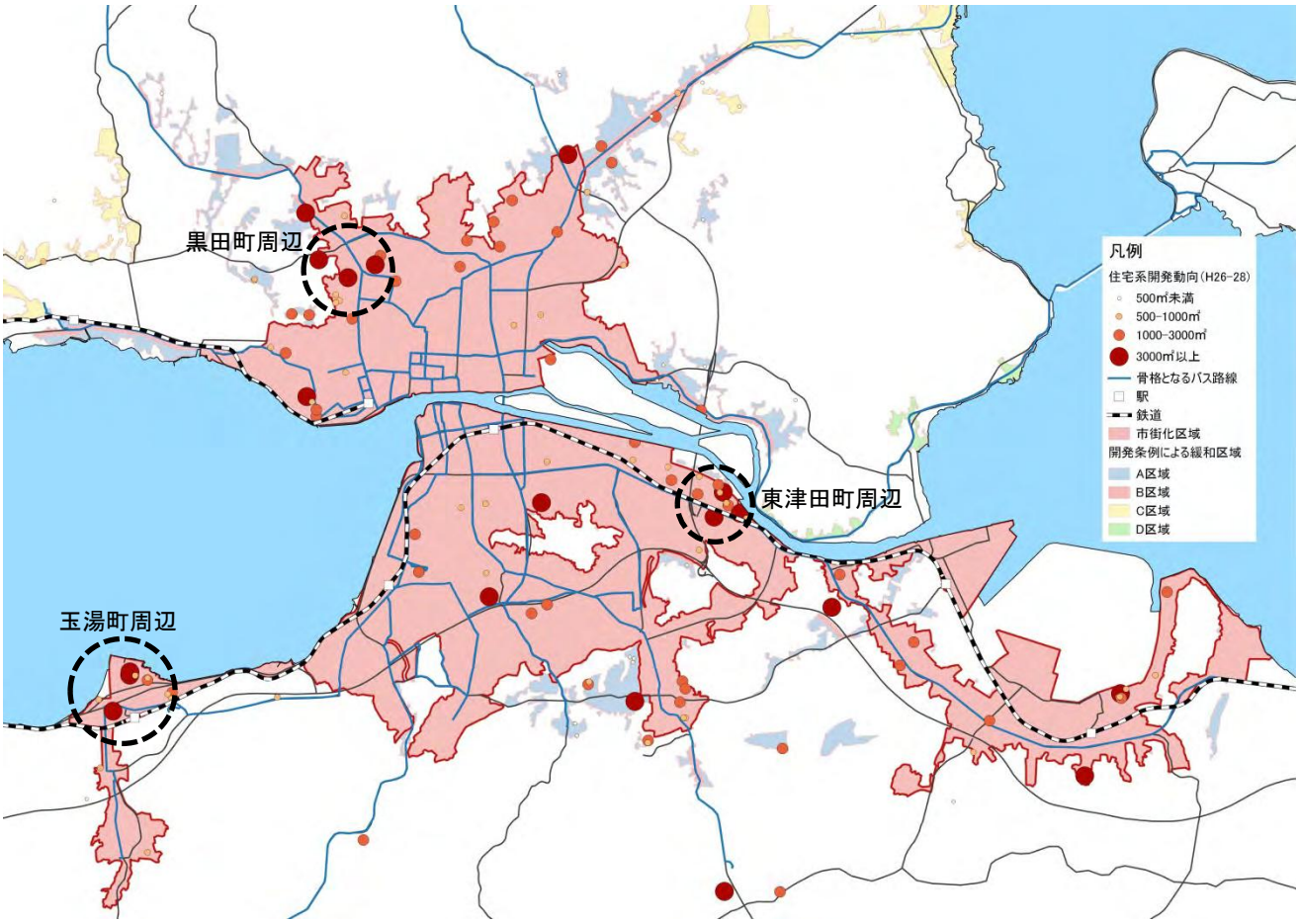


図 土地利用方針図

②開発許可の状況

・ 近年の開発許可の状況をみると、黒田町、東津田町、玉湯町等で開発行為が多くなっています。



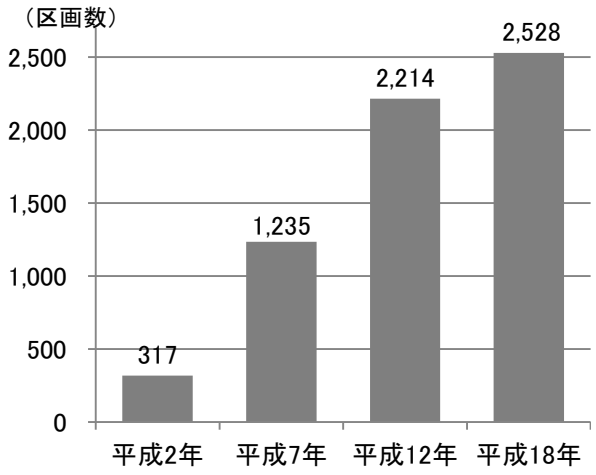
出典:平成 26 年度から平成 28 年度までの
3 年間の開発許可申請データ

図　開発許可の状況

③大規模住宅団地の開発状況

・ 昭和 62 年以降、市街地周辺部では、14 箇所、140.4ha（2,528 区画）の住宅団地の造成が行われました。

団地名	完成年	面積（ha）	区画数
朝日が丘団地	S62	21.3	317
平成ニュータウン	H3	15.4	307
千本つつじヶ丘団地	H4	7.3	123
うぐいす台団地	H5	6.2	139
四季が丘団地	H6	17.6	349
生馬が丘団地	H8	15.3	248
廻山団地	H8	7.1	83
あじさい団地	H9	8.9	194
法吉団地	H12	17.0	250
乃白桜台団地	H12	7.6	156
ふるさとタウン本庄	H12	2.1	48
南比津が丘団地	H14	6.8	131
陽南台団地	H17	6.0	134
秋鹿ふれあい団地	H18	1.8	49
合計		140.4	2,528



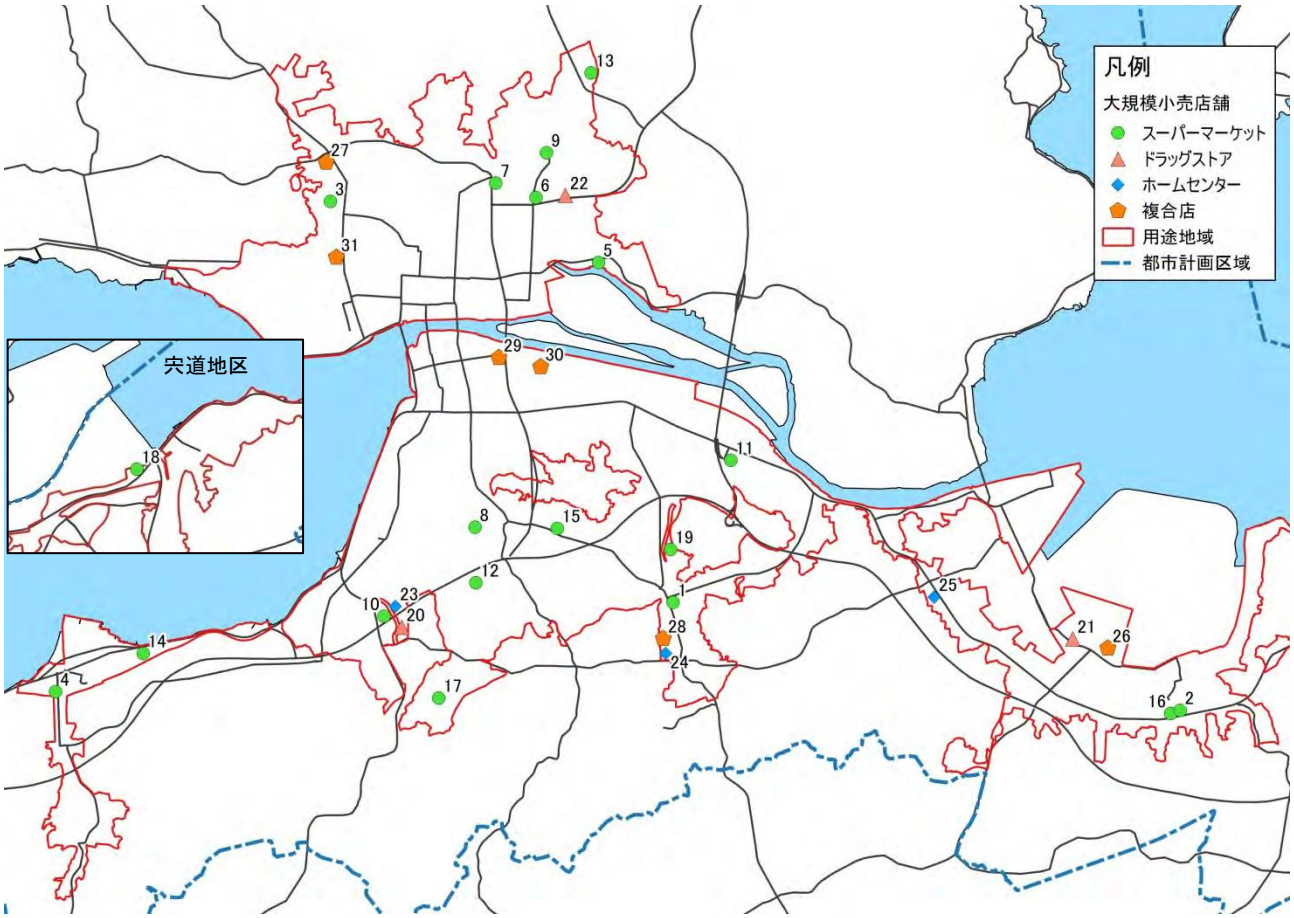
出典：松江市都市政策課資料

図　大規模住宅団地の開発状況

④大規模小売店舗の立地状況

・ 大規模小売店舗は、幹線道路の沿線への立地が多くなっています。

・ 店舗種類ごとの平均規模は、生鮮食料品を扱うスーパーマーケットで約 2,280 ㎡、ドラッグストアで約 1,380 ㎡になっています。



整理番号	店舗の名称	店舗面積（㎡）
スーパーマーケット		
1	フーズマーケットホック山代店	2,231.00
2	フーズマーケットホック揖屋店	2,365.00
3	マルマン黒田店	2,937.00
4	Aコープたまゆ	2,545.30
5	みしまや楽山店	1,688.00
6	みしまや学園店	1,482.00
7	イオン菅田店	2,644.00
8	みしまや上の木店	2,202.00
9	みしまや川津店	1,572.00
10	みしまや田和山店	2,410.66
11	ディオ松江東店	1,663.44
12	ディオ松江南店	1,523.00
13	丸合川津店	2,989.50
14	シンコー玉湯店	1,407.00
15	古志原ショッピングセンター	2,876.00
16	スーパーマートサンアイ東出雲店	1,550.00
17	山京平成支店	2,640.50
18	宍道ショッピングセンター（ベル）	3,490.00
19	スーパーセンタートライアル松江店	3,148.00
	平均値	2,282.34

整理番号	店舗の名称	店舗面積（㎡）
ドラッグストア		
20	ダイレックス乃白店	1,223.00
21	ドラッグコスモス東出雲店	1,653.00
22	ドラッグコスモス西川津店	1,275.00
	平均値	1,383.67
ホームセンター		
23	スーパーホームセンターいない松江南店	6,000.00
24	ホームセンタージュンテンドー大庭店	4,078.00
25	ホームプラザナフコ松江店	6,000.00
	平均値	5,359.33
複合店		
26	東出雲ショッピングパーク（アイパルテ、コーナン）	13,428.00
27	スプリングパワーセンター（みしまや春日店、いない春日店）	8,409.00
28	ひまり大庭店、バースデイ大庭店、セリア大庭ショッピングタウン店、ドラッグストアウェルネス大庭店	4,218.80
29	一畑百貨店	13,823.90
30	イオン松江店	30,893.00
31	松江タウンスクエアキャスパル	9,536.00
	平均値	13,384.78

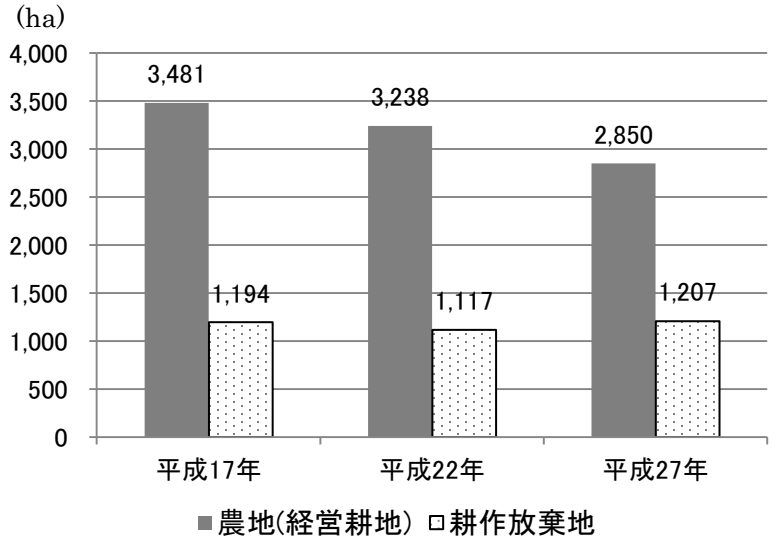
※届出対象は店舗面積 1,000 ㎡以上
電器店、スポーツ用品店などの専門店は除く

出典：島根県中小企業課資料より作成（平成 28 年 5 月現在）

図　大規模小売店舗の立地状況

⑤農地と耕作放棄地面積の推移

・ 農地が減少する一方で、耕作放棄地は概ね横ばいで推移しています。



出典:農林業センサス

図　農地と耕作放棄地面積の推移

※経営耕地とは、農林業経営体が経営している耕地(けい畔を含む田、樹園地及び畑)をいい、[自ら所有し耕作している耕地(自作地)と他から借りて耕作している耕地(借入耕地)の合計＝所有地(田、畑、樹園地)－貸付耕地－耕作放棄地＋借入耕地]をさす。

※耕作放棄地とは、以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付け(栽培)する意思のない土地をさす。

2）都市施設

①都市計画決定している公園の一覧

【松江圏都市計画区域】

公園種別		公園名	都市計画決定 年月日	都市計画決定 面積(ha)	事業執行年度	開設状況 年月日	開設状況 面積(ha)
住区基幹公園	街区公園	2･2･1 千鳥児童公園	S42.12.15	0.15	S42	S43.4.1	0.15
		2･2･2 南平台児童公園	S47.9.1	0.20	S47～S49	S50.4.1	0.20
		2･2･3 笠森児童公園	S53.1.30	0.12	S57	S58.5.1	0.12
		2･2･4 意東児童公園	S48.6.22	0.34	S48～S53	S55.4.1	0.34
		2･2･5 松尾児童公園	S51.8.13	0.15	S51	S52.10.1	0.15
		2･2･6 八幡児童公園	S52.3.31	0.32	S52～S55	S55.7.1	0.32
		2･2･7 淞北台児童公園	S59.2.3	0.22	S52～S55	S56.9.1	0.22
		2･2･8 美月東児童公園	S53.1.30	0.20		H10.3.31	0.18
		2･2･9 美月西児童公園	S53.1.30	0.32	S54～S56	S55.7.1	0.32
		2･2･10 比津が丘児童公園	S54.8.17	0.23	S54～S56	S55.7.1	0.23
		2･2･11 森脇児童公園	S56.3.31	0.15	S56	S57.4.1	0.15
		2.2.12 市向児童公園	S56.3.20	0.06	S57～S58	H25.2.20	0.06
		2･2･13 竹崎児童公園	S57.7.22	0.18		S57.7.22	0.18
		2･2･14 照床児童公園	S59.2.3	0.17	S58	S59.5.5	0.17
		2･2･15 沼児童公園	S59.2.3	0.18	S59～S60	S60.6.1	0.18
		2･2･16 菅田児童公園	H15.11.20	0.26	S59～S60	H18.3.1	0.26
		2･2･18 玉造ふれあい公園	S61.8.9	0.76	S61～S63	H1.4.1	0.76
		2･2･19 宇賀公園	S63.3.30	0.20	H1	H2.4.1	0.20
		2･2･20 うぐいす公園	S63.3.30	0.40	H1	H2.4.1	0.40
		2･2･21 国尾公園	S63.3.30	0.40	H2	H3.4.1	0.40
		2･2･22 下沢公園	S63.3.30	0.21	H2	H3.4.1	0.21
		2･2･23 比津ヶ丘東児童公園	S63.3.30	0.49	H1	H2.4.1	0.49
		2･2･24 川口児童公園	H3.8.6	0.30	H3～H4	H5.4.1	0.30
		2･2･25 東淞北台児童公園	H3.8.6	0.41		H8.3.1	0.41
		2･2･26 橋本街区公園	H6.1.7	0.38	H6～H9	H10.3.31	0.38
		2･2･27 楽山西街区公園	H6.1.7	0.12	H11	H13.3.30	0.12
		26 箇所		6.92			6.90
	近隣公園	3･4･1 松江湖畔公園	H11.5.14	9.90		H11.3.31	9.50
		内訳 千鳥南公園	H11.5.14	0.60		H11.3.31	0.60
		内訳 末次公園	H11.5.14	0.80		H11.3.31	0.80
		内訳 白潟公園	H11.5.14	3.00		H11.3.31	2.60
		内訳 岸公園	H11.5.14	2.80	S35～S39	H11.3.31	2.80
		内訳 嫁ヶ島公園	H11.5.14	0.20		H11.3.31	0.20
		内訳 袖師公園	H11.5.14	2.50	S48～S56	H19.10.1	2.50
		3･3･2 緑山公園	S53.2.1	2.60		S36.4.1	1.30
		3･3･3 空口公園	S54.7.31	1.28	S54～S58	S57.10.1	1.28
		3･3･4 菅田公園	H3.8.9	1.40	H4～H8	H9.6.1	1.40
		4 箇所		15.18			13.48
		30 箇所		22.10			20.38
都市基幹公園	総合公園	5.4.1 北公園	H22.3.29	8.33	S57～H9	H28.5.23	8.28
		5.5.2 楽山公園	H15.3.28	21.90	S47～S57	H6.4.1	21.30
		5.5.4 秋鹿湖畔公園	H13.7.23	31.30	H10～H13	H13.7.23	31.30
		3 箇所		61.53			60.88
	運動公園	6.5.2 東出雲中央公園	S47.9.12	10.40	S48～S59	S55.4.1	10.40
		6.5.3 松江総合運動公園	S59.2.7	35.30	S46～H5	H5.4.1	35.30
		2 箇所		45.70			45.70
		5 箇所		107.23			106.58
特殊公園	歴史公園	8.3.1 玉作公園	S54.7.31	3.80	S40～S48	S52.6.24	3.80
		8.2.3 玉作出湯の里歴史公園	H23.12.14	0.31	H23～H24	H25.11.11	0.31
		8.5.2 城山公園	S27.3.31	19.60	S52～S54	H21.9.4	20.72
		3 箇所		23.71			24.83
	墓園	松江市公園墓地	S.59.11.6	28.10		S54.3.31	14.30
		1 箇所		28.10			14.30
		4 箇所		51.81			39.13
合計		39 箇所		181.14			166.09

【宍道都市計画区域】

公園種別		公園名	都市計画決定 年月日	都市計画決定 面積(ha)	事業執行年度	開設状況 年月日	開設状況 面積(ha)
住区基幹公園	街区公園	2･2･1 荻田児童公園	S53.1.26	0.16		S53.12.1	0.16
		2･2･2 要害山児童公園	S54.1.5	0.39		S54.12.1	0.39
		2･2･3 下白石児童公園	S55.12.10	0.13	S56	S56.12.1	0.13
		2･2･4 亀島児童公園	S57.12.10	0.20	S58	S58.11.18	0.20
		4 箇所		0.88			0.88
都市基幹公園	総合公園	5･5･1 宍道総合公園	S60.12.27	15.92		H2.4.1	15.92
		1 箇所		15.92			15.92
合計		5 箇所		16.80			16.80

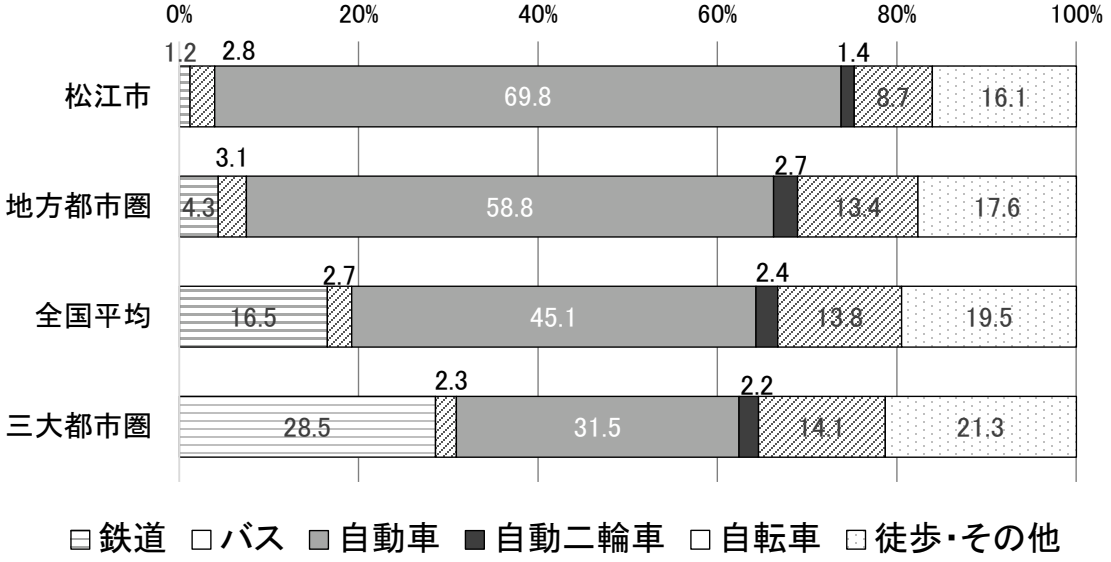
出典：松江市都市政策課資料（平成 29 年 3 月 31 日現在）

図　都市計画決定している公園の一覧

3）公共交通

①代表交通手段の構成比

・ 松江市の自動車の利用割合は 70%近くであり、地方都市圏平均に比べても高くなっています。



出典：平成 27 年全国都市交通特性調査

※平日の代表交通手段の構成比を示している
通勤・通学・私事などすべての利用目的の合計

図　代表交通手段の構成比

4）住宅・空き家

①新築住宅の立地状況

・ 西川津町、東津田町、玉湯町湯町などでの住宅建築が多くなっています。

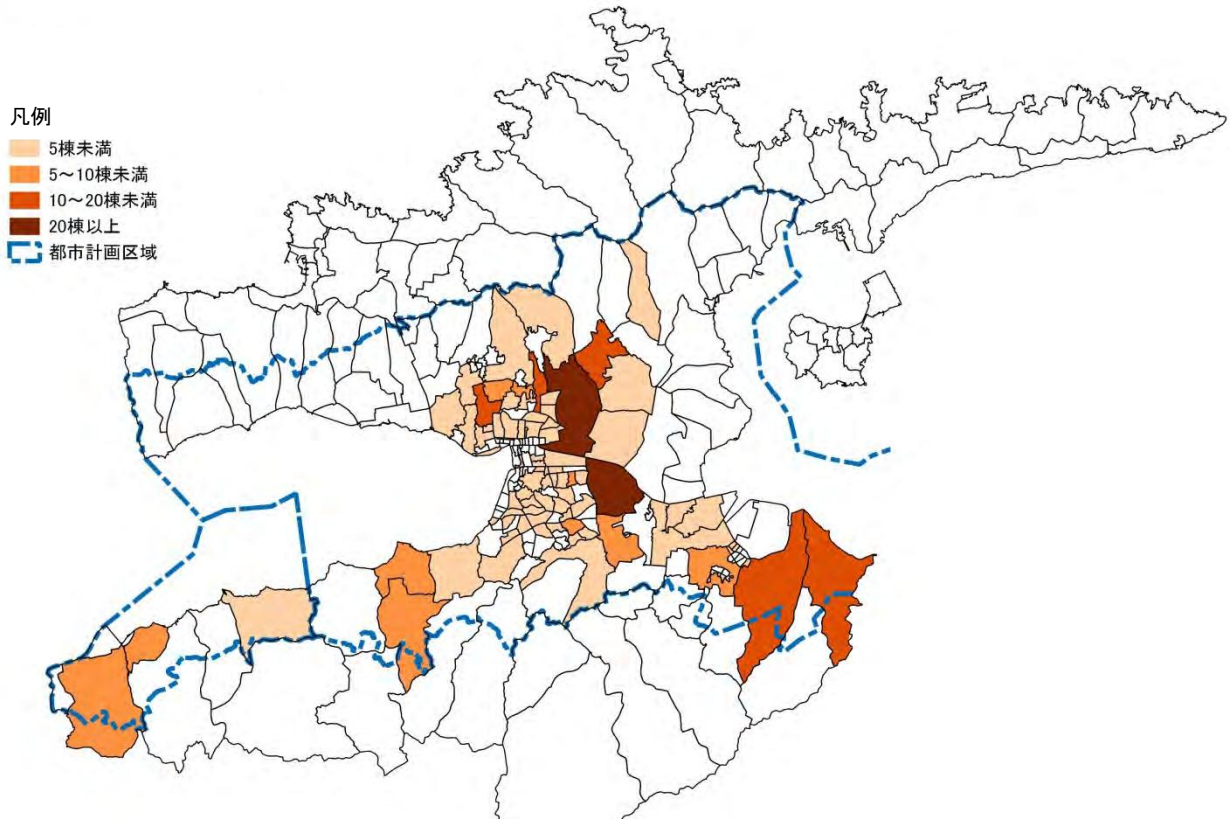


図　新築された共同住宅の立地状況

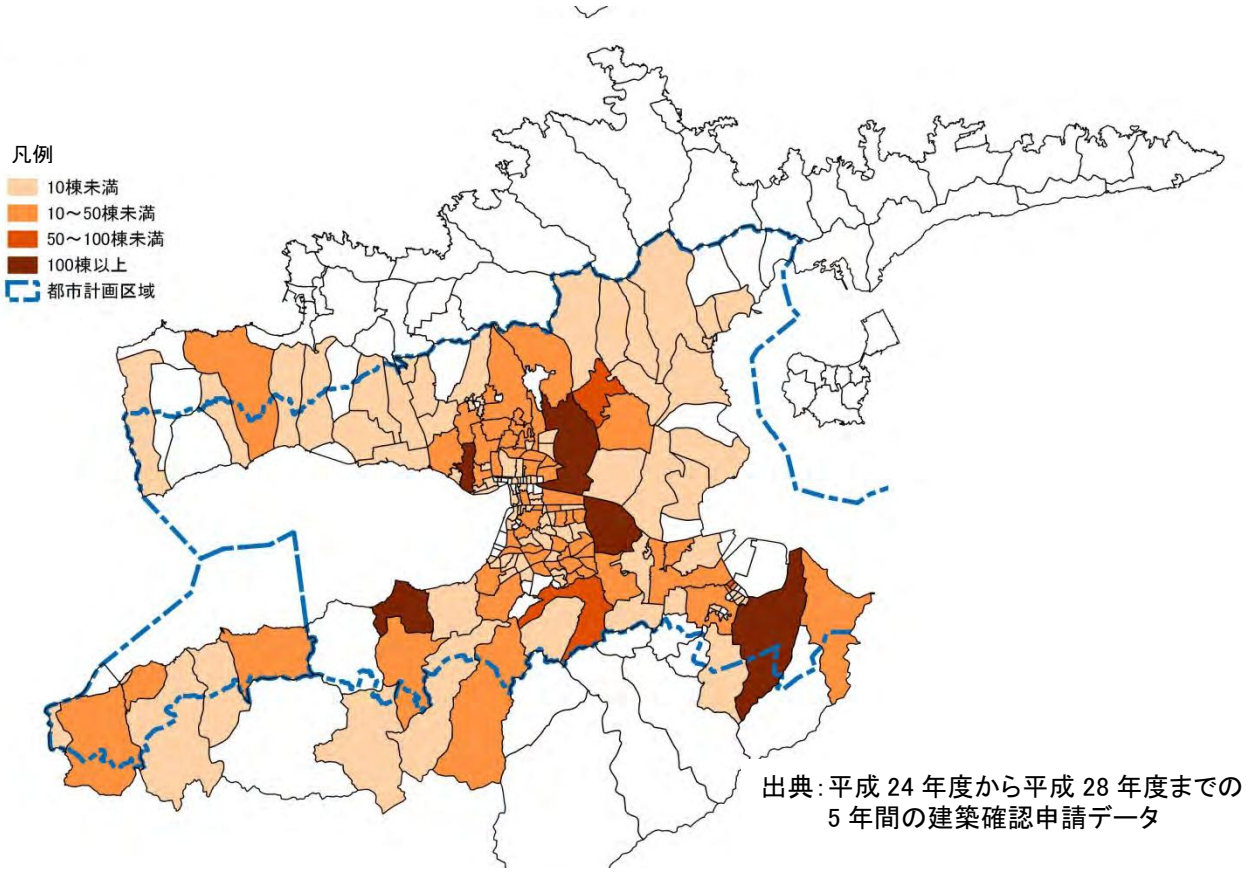


図　新築された住宅の立地状況（戸建住宅及び共同住宅）

②公民館区別の空き家数

・　平成 28 年度における空き家実態調査では、811 件で空き家の可能性があると判定されています。一方、平成 26 年に町内会・自治会連合会より報告された空き家の数は、2,783 件となっています。

・　いずれの調査結果からも、白潟や雑賀等の中心市街地及び鹿島や美保関などの半島部での空き家が多くなっていると想定されます。

公民館区	調査件数［件］	実態調査による「空家の可能性あり」判定		（参考）町内会・自治会連合会からの報告	
		件数［件］	割合	件数［件］	割合
城東	47	37	4.60%	140	5.00%
城北	51	43	5.30%	150	5.40%
城西	52	39	4.80%	143	5.10%
白潟	70	45	5.50%	185	6.60%
朝日	27	24	3.00%	49	1.80%
雑賀	80	63	7.80%	195	7.00%
津田	85	60	7.40%	109	3.90%
古志原	67	56	6.90%	173	6.20%
川津	42	31	3.80%	78	2.80%
朝酌	4	2	0.20%	32	1.10%
法吉	33	26	3.20%	64	2.30%
竹矢	13	10	1.20%	81	2.90%
乃木	64	52	6.40%	110	4.00%
忌部	5	3	0.40%	27	1.00%
大庭	18	10	1.20%	33	1.20%
生馬	13	13	1.60%	33	1.20%
持田	12	9	1.10%	27	1.00%
古江	7	7	0.90%	33	1.20%
本庄	20	15	1.80%	81	2.90%
大野	8	8	1.00%	22	0.80%
秋鹿	13	11	1.40%	41	1.50%
鹿島	55	32	3.90%	167	6.00%
島根	41	32	3.90%	98	3.50%
美保関	30	29	3.60%	246	8.80%
八雲	40	26	3.20%	63	2.30%
玉湯	69	45	5.50%	49	1.80%
宍道	54	43	5.30%	109	3.90%
八束	76	35	4.30%	117	4.20%
東出雲	6	5	0.60%	128	4.60%
計	1,102	811	100.00%	2,783	100.00%

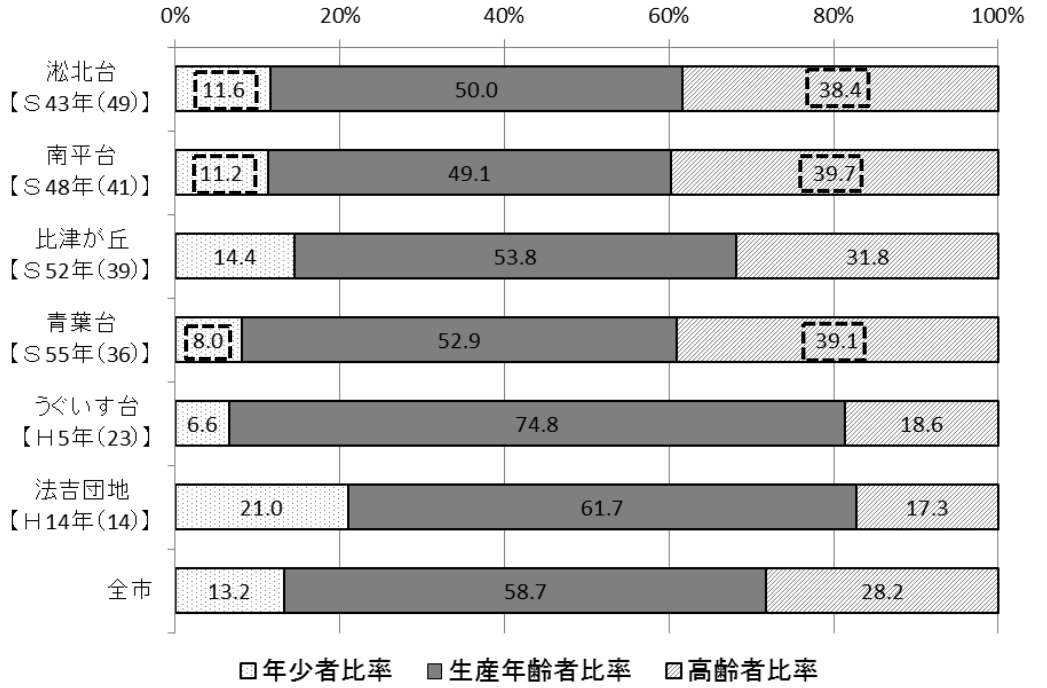
出典：松江市空家等対策計画

図　公民館区別の空き家数

※　空き家実態調査は、市内にある水道の閉栓が 3 年以上継続している建築物（1,102 件）に対し、現地調査を行い、建物の外観や敷地の状況などから空き家判定を行ったもの。

③主な住宅団地の年齢構成

・ 造成時期が古い団地ほど年少者の人口比率が低く、高齢者の人口比率が高くなっていいます。



※団地名の下段は完成年で、(　)は経過年数を示す

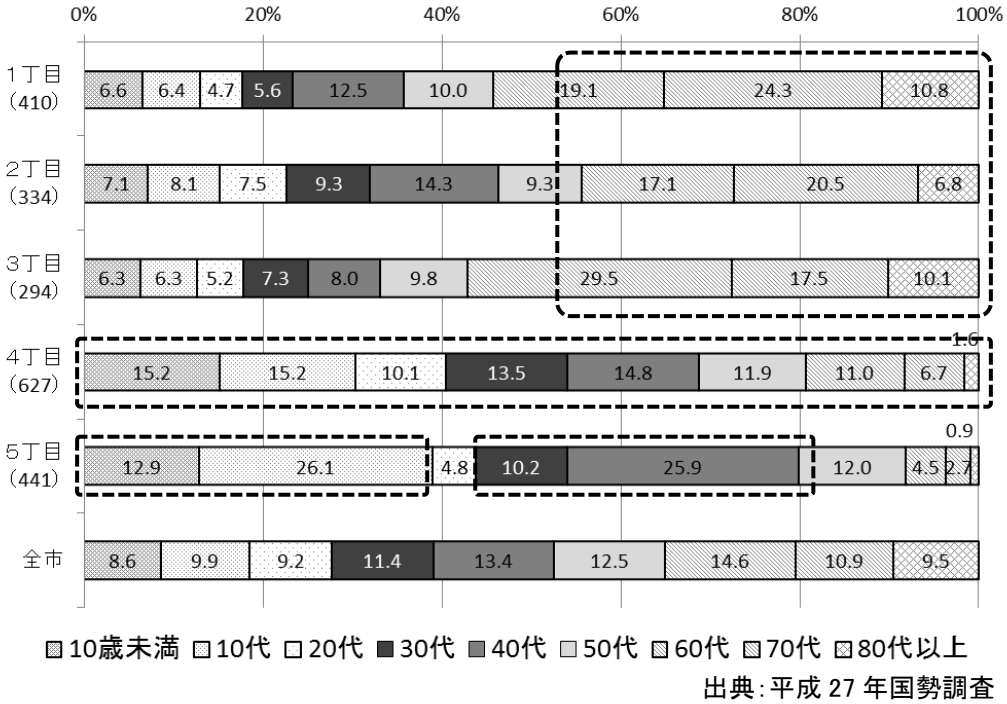
出典:平成 27 年国勢調査

図　主な住宅団地の年齢構成

④賃貸共同住宅のある団地における年齢構成

・ 賃貸共同住宅のある比津が丘団地について、昭和 52 年に造成された地区（1～3 丁目）では、高齢者の割合が多く、平成 14 年に造成された 5 丁目では、20 歳未満や 30～40 歳代が多くなっています。

・ 賃貸共同住宅（公営住宅）が立地する 4 丁目では、どの年代の割合も均等になっています。



出典:平成 27 年国勢調査

図　比津が丘団地における年齢構成

5）人口・コミュニティ

①地域別の人口動向

・　近年、マンション建設が進んだ地域の他、国屋町、下東川津町、玉湯町湯町など、住宅開発が進んだ地域で人口が増加しています。

・一方、中心市街地や半島部では人口が減少しています。

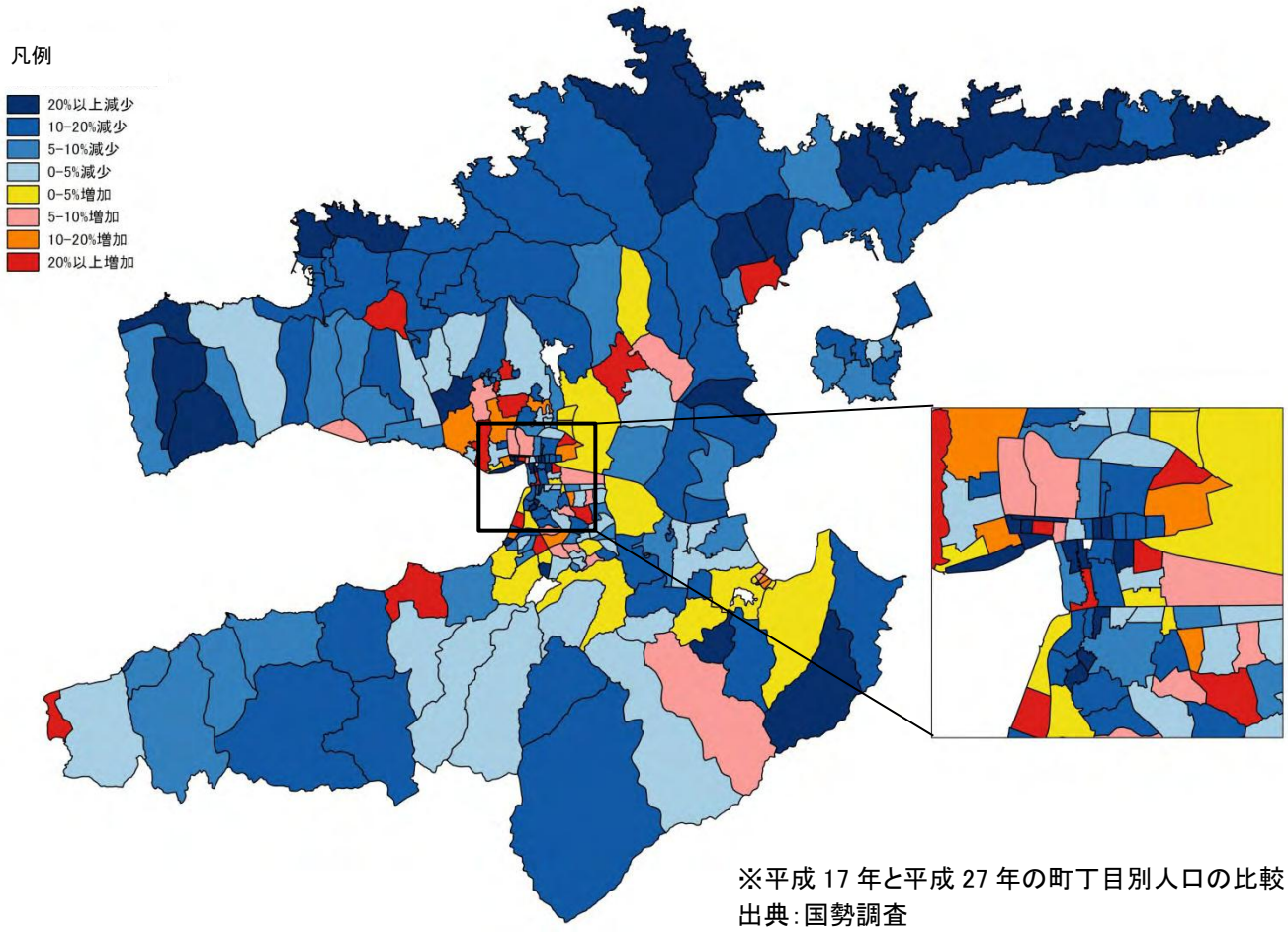
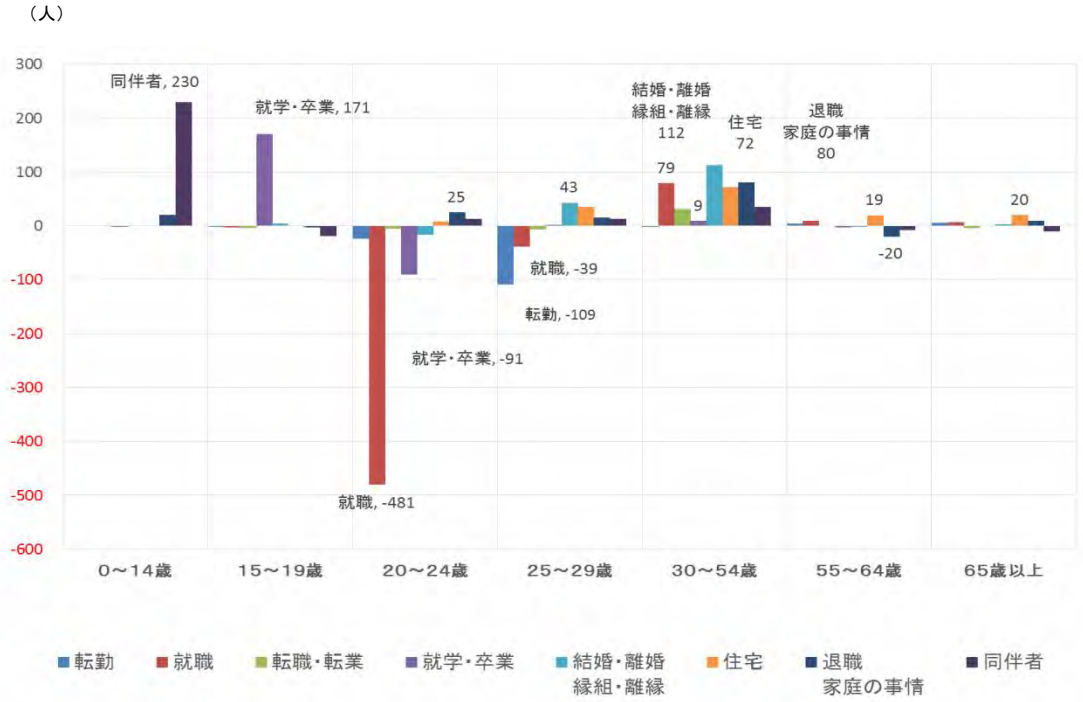


図　地域別の人口動向(町丁目別)

②年齢階級・移動理由別移動者数

・ 就学・卒業で 15～19 歳、婚姻や就職などで 30～54 歳の流入が見られます。

・ 一方就職や就学・卒業で、20～29 歳の流出が多くなっています。



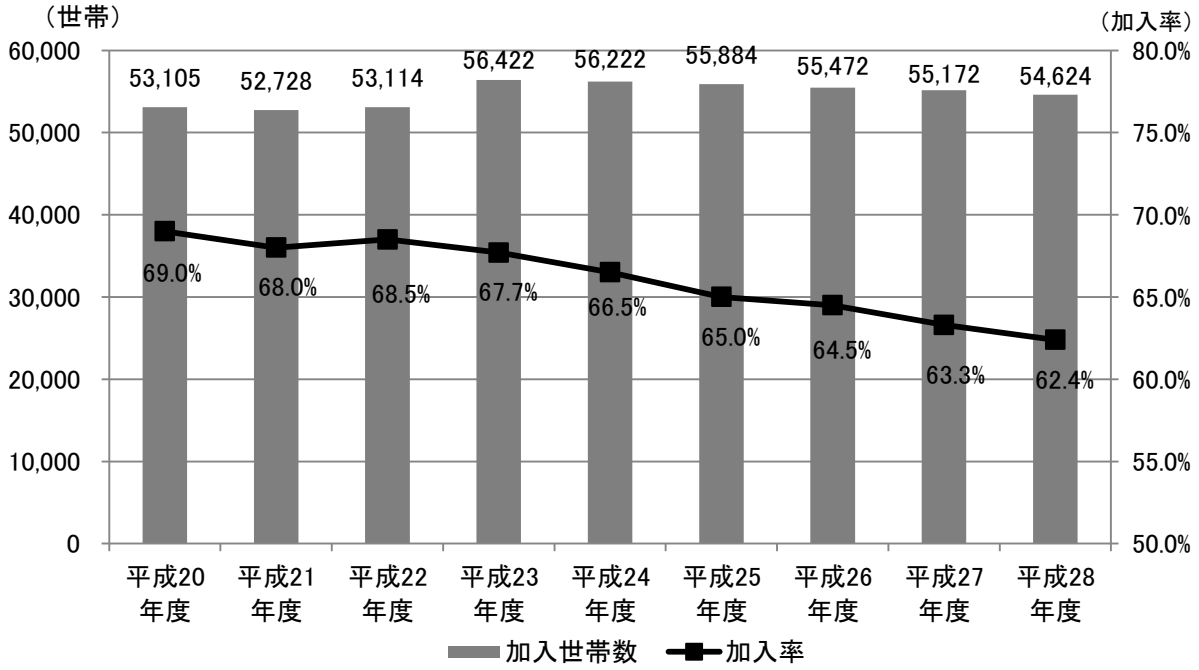
※平成 27 年 10 月から平成 29 年 9 月の「転入から転出」を差し引いた数値

出典：島根県人口動態調査

図　年齢階級・移動理由別移動者数

③自治会加入世帯数と加入率

・ 自治会の加入率は年々減少傾向にあります。



出典：松江市市民生活相談課資料

図　自治会加入世帯数と加入率の推移

6）産業・経済

①事業所数及び従業者数の推移

・ 事業所数、従業者数とも、平成 24 年から平成 26 年にかけて増加しています。

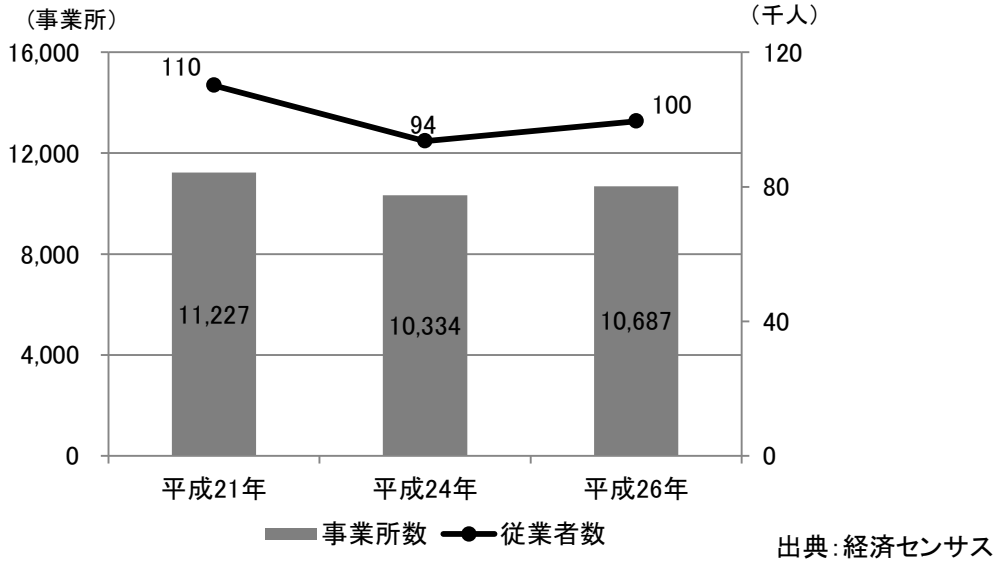
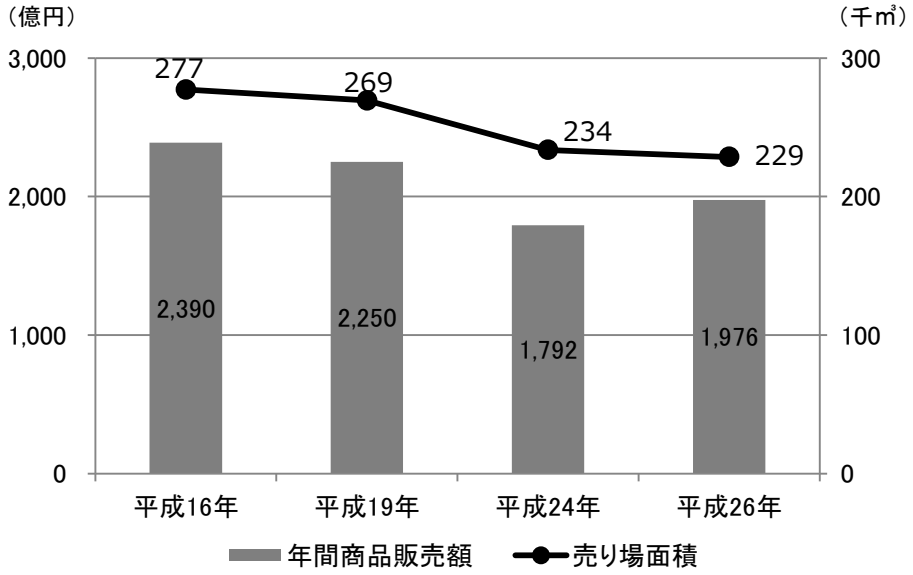


図　事業所数及び従業者数の推移

②小売業の年間商品販売額と売り場面積の推移

・ 年間商品販売額は、平成 24 年までは減少傾向でしたが、平成 26 年には増加しています。

・ 売り場面積は、減少傾向にあります。

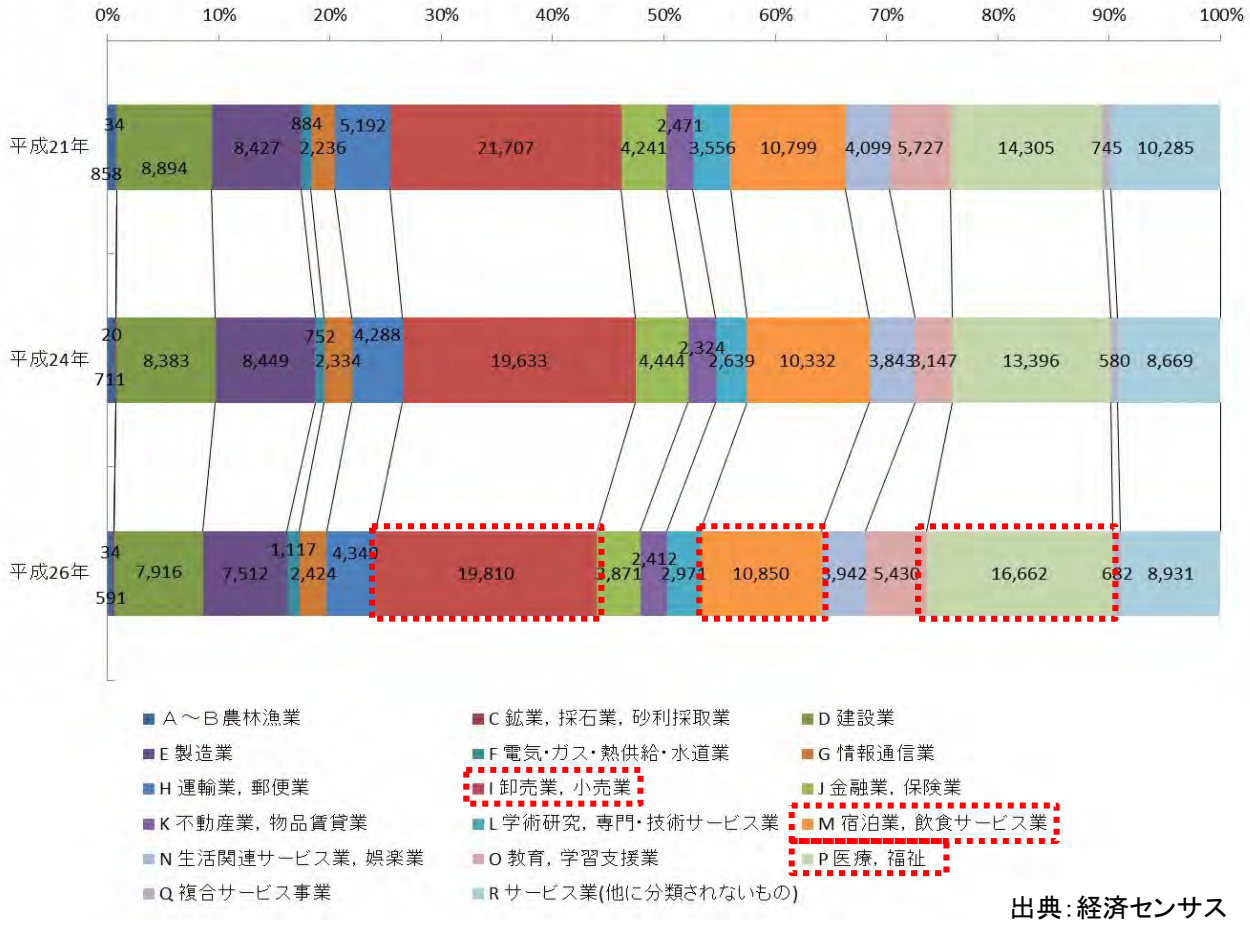


出典：平成 16、19 年は商業統計、平成 24、26 年は経済センサス

図 小売業の年間商品販売額と売り場面積の推移

③産業分類別従業者数の推移

・ 従業者数が最も多いのは、卸売業・小売業で、次いで医療・福祉、宿泊・飲食業の順になっていいます。



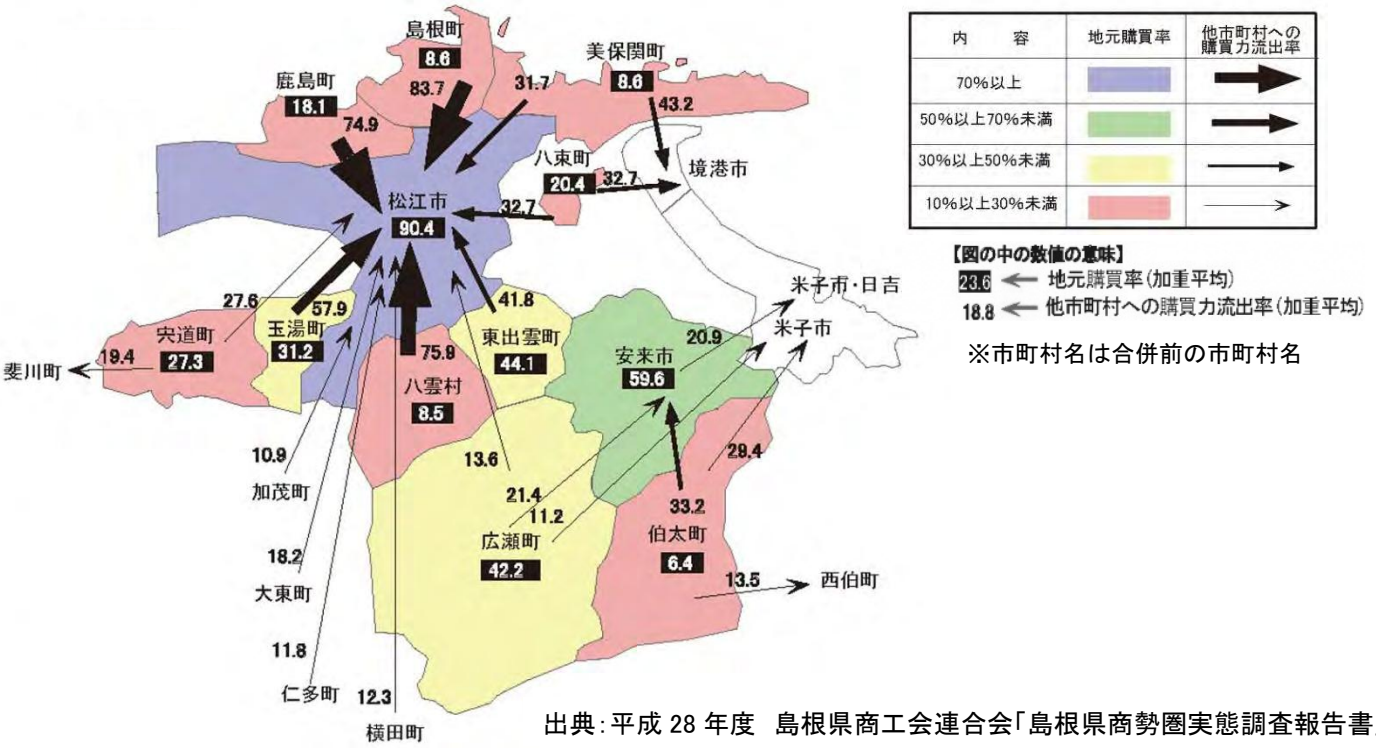
出典：経済センサス

図　産業分類別従業者数の推移

④松江市周辺の商圏図

・ 旧松江市での購買傾向が高くなっており、島根町、美保関町、八雲町では地元購買率が 10%以下となっています。

・ 境港市に近い美保関町や八束町では、境港市での購買傾向が高くなっています。



出典:平成 28 年度　島根県商工会連合会「島根県商勢圏実態調査報告書」

図　松江市周辺の商圏図

7）福祉・医療

①高齢者世帯数の推移

・ 高齢者独居世帯や高齢者のみ世帯は、年々増加しています。

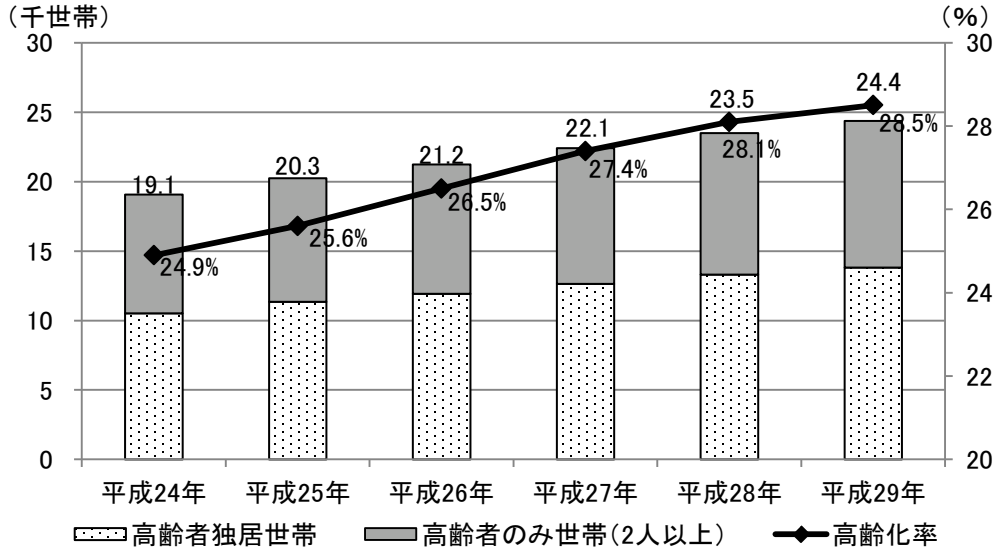
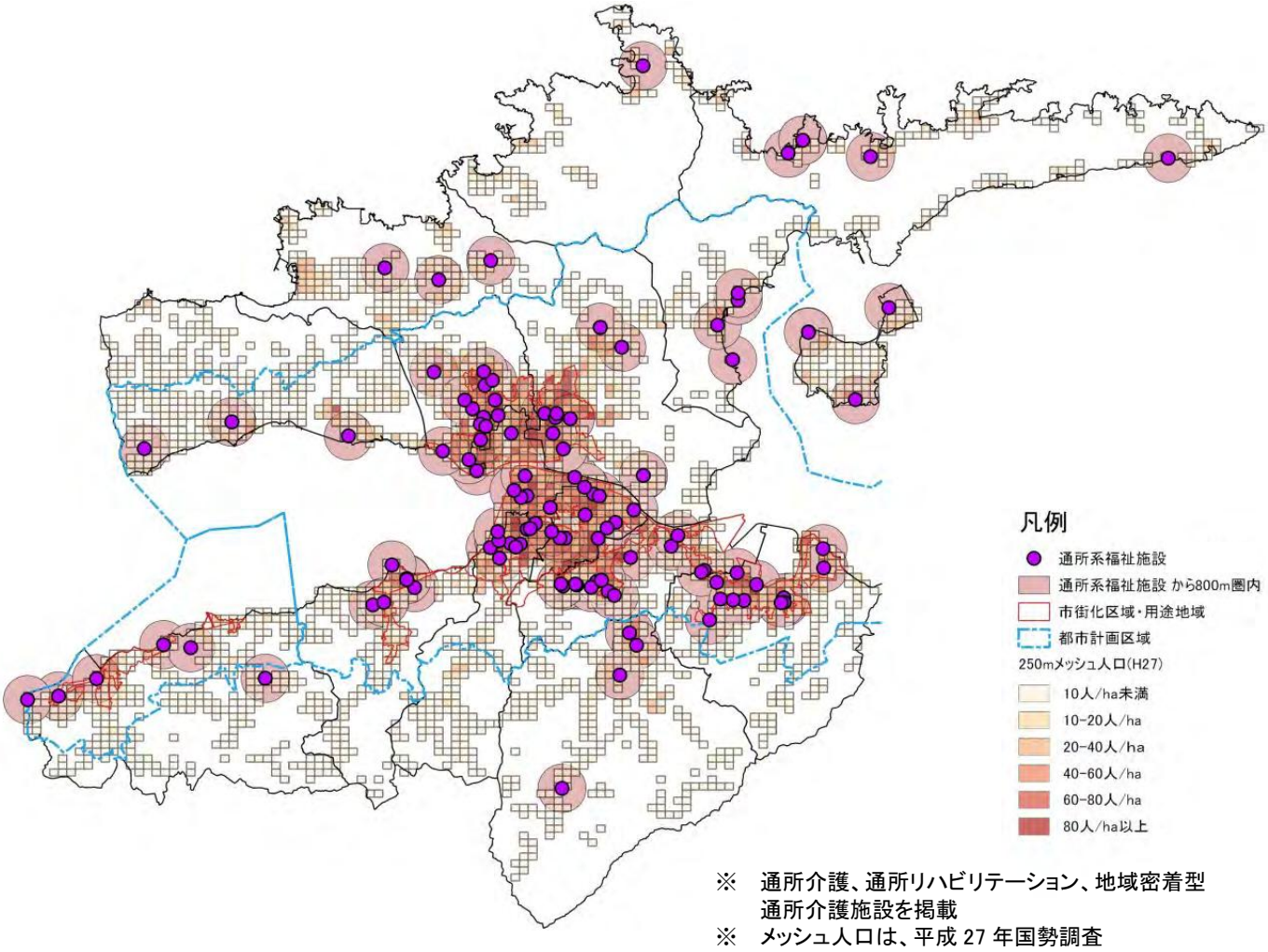


図　高齢者世帯数の推移　　出典:松江市健康長寿課資料

②高齢者福祉施設の立地状況

・ 通所系の高齢者福祉施設については、市街地内での立地が多くなっています。



※ 通所介護、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護施設を掲載

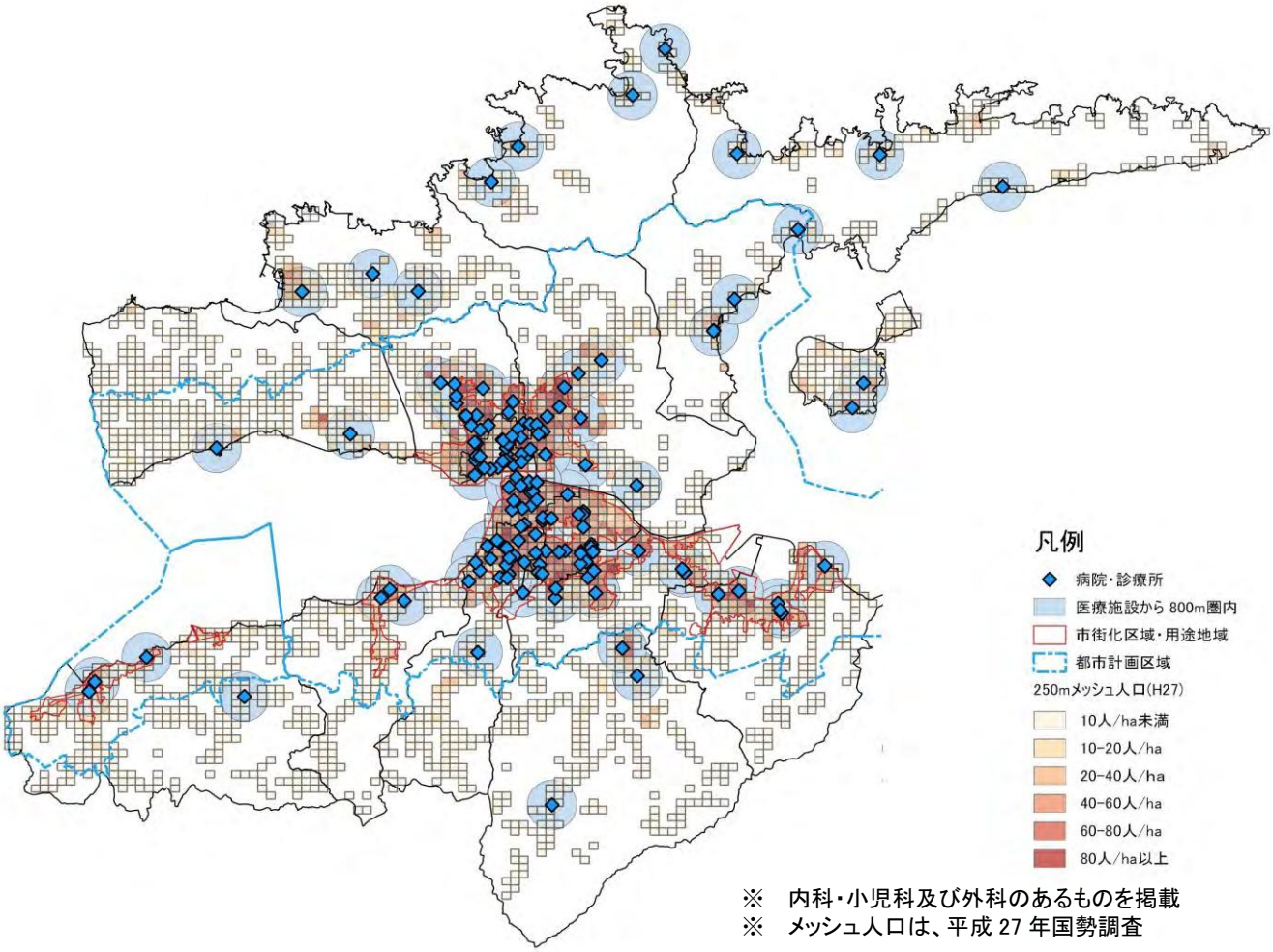
※ メッシュ人口は、平成 27 年国勢調査

出典:松江市介護保険の事業所一覧(平成 29 年 11 月現在)

図 通所系高齢者福祉施設の立地状況

③医療施設の立地状況

・ 病院・診療所については、市街地内での立地が多くなっています。



※　内科・小児科及び外科のあるものを掲載
※　メッシュ人口は、平成 27 年国勢調査

出典:国土数値情報（平成 26 年 9 月現在）

図　医療施設の立地状況