

都市再生整備計画(第3回変更)

第1期白潟地区

島根県 松江市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

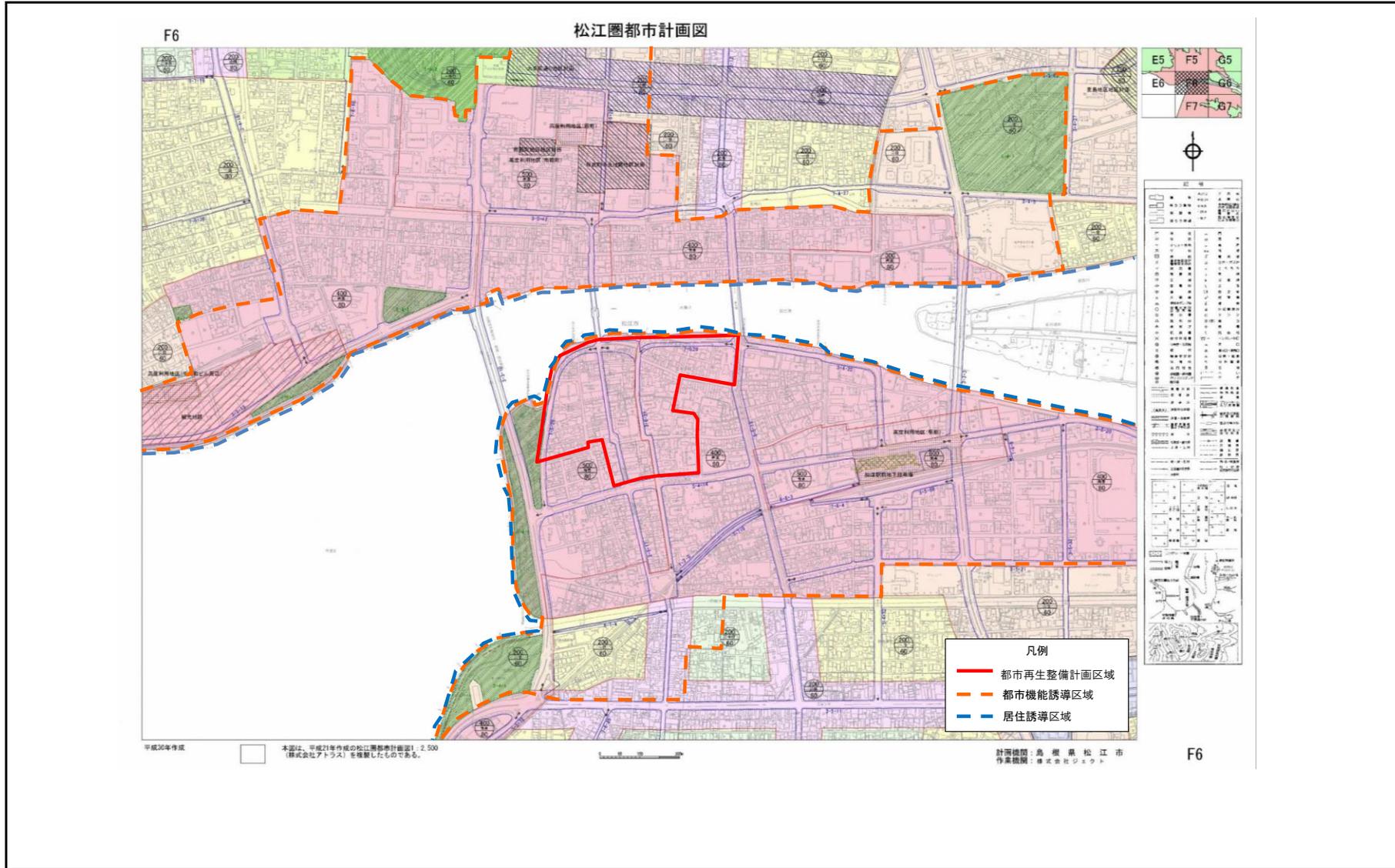
様式(1)-②

都道府県名	島根県	市町村名	松江市	地区名	第1期白潟地区	面積	13	ha
計画期間	令和	2	年度	～	令和	6	年度	
				交付期間	令和	2	年度	～
					令和	6	年度	

<p>目標</p> <p>水辺空間と既存ストックの活用により、市民や観光客が訪れたい魅力的なエリアとし、中心市街地の回遊性向上、賑わい創出を図る</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックと水辺空間の活用により魅力的なエリアの創出 ・地域資源を巡るまちあるきルートの創出 ・水辺や都市的空間と調和した、落ち着いたあるまじみの形成
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市の人口は、平成12年をピークに減少に転じ、特に市街地中心部においては、空き家や空き地、駐車場といった低未利用地が増加する等様々な問題が顕在化してきている。今後、市街地の更なる空洞化が進み、都市としての魅力や賑わいが低下するとともに、今ある生活サービス機能の撤退や公共交通の利便性の低下を招き、結果として市街地での生活機能が損なわれていくことが懸念されている。</p> <p>このため、平成30年3月に改定した都市マスタープランでは、公共交通網を都市の骨格に位置付け、大規模商業施設や総合病院などの高次都市機能が集積する市の中心部を「都市の中核」、その周辺の生活利便性が高い地域を「都市の中核周辺」、そして全地域の小学校や鉄道駅周辺の居住や生活サービス機能が一定程度集積している地域を「生活維持の中核」に位置付け、居住や生活サービス機能の集積を維持するとともにそれらの地域が有機的につながる都市構造(コンパクト・プラス・ネットワーク)を目指すべき将来都市構造に定めた。</p> <p>さらに、平成31年3月には、都市マスタープランで示すまちづくりの理念や基本方針、将来都市構造を踏襲して立地適正化計画を策定し、「都市の中核」及び「都市の中核周辺」に居住誘導区域と3つの都市機能誘導区域を設定し、持続可能な都市構造の確立に向け取組を進めている。</p> <p>市街地中心部においては、居住や都市機能の集積を維持しつつ、公共空間や空き家・空き地等の遊休不動産を、魅力的なコンテンツを創出するためのストックとして捉え、有効活用を図る。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【歴史的経緯と現況】</p> <p>本地区は、中心市街地を南北に二分する大橋川に隣接し、松江藩開府前から藩政時代にかけて水運の要衝として栄え、明治期・大正期も物流の拠点として廻船問屋などを中心に商人町として栄えた地区である。以降、松江市の中心市街地を構成する地区として発展を続けたが、物流の主体が鉄道や自動車などに移行するとともに、大型商業店舗の郊外立地などにより、商業地、住居地としての空洞化が進み、活力が減少してきている。</p> <p>【大橋川改修】</p> <p>本地区に隣接する大橋川では、国土交通省において、平成22年に今後概ね20年間の具体的な整備内容や工程を示す「斐伊川水系河川整備計画」が策定され、平成23年に工事着手した。現在、国土交通省、島根県、松江市が協働し、沿川各地で河川改修及び関連工事が進められるとともに、河川拡幅部では用地協議を行っている。上流拡幅部の本地区においても平成28年から用地協議が始まり、今後概ね10年間で用地協議、沿川市道付け替え工事、河川拡幅工事が進められる。</p> <p>【まちづくりの状況】</p> <p>大橋川改修にあわせたまちづくりについては、有識者や関係団体の代表により、市民意見を交えて様々な検討が進められ、平成21年にまちづくりの基本的な考え方を示す「大橋川周辺まちづくり基本計画」が策定された。本地区については、様々な計画をふまえながら、地域住民との意見交換等をおとして、「大橋川周辺白潟地区水辺空間とまちづくりの基本計画」を策定した。</p> <p>これらの基本計画にもとづき、本地区周辺の大橋川沿川では、平成25年から水面や水辺の公共空間活用に関する社会実験を継続的に実施し、平成30年には民間団体主体の「ミズベリング松江協議会」を設立して、水辺・水面の利活用、景観や環境の保全、取り組みの広報などを実施している。また本地区では、本計画の目標を達成するため、令和元年に地域住民や関係団体、行政で構成する「白潟地区まちづくり委員会」が組織された。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家、空き店舗の増加やまちづくりのプレイヤーの不足などにより、まちの魅力が低下し、交流人口が減少しており、まちの活力が失われている ・水辺空間や歴史的なまちなみなど地域資源を巡るための歩行者空間に連続性が無く、魅力も不足している ・大橋川拡幅や新大橋架け替えが計画されており、まちなみ景観が大きく変わるため、景観に関するルールづくりとこれに沿った整備が必要である
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●松江市総合計画(H29.2)……○松江の魅力高める環境・都市デザインの推進一城下町の風情や水辺などの自然を生かした、松江らしい魅力あるまちなみを形成 ●松江市都市マスタープラン(H30.3)……○安全で快適な歩行等の環境構築のための歩道・自転車通行帯の整備や電線類地中化の推進、○新たな水辺環境を創出し、水辺空間の利活用を図り、賑わい創出、○地区計画制度の活用による歴史的景観の保全と活力ある都市活動とが調和した魅力ある都市景観の形成 ●松江市立地適正化計画(H31.3)……○都市機能誘導区域における都市機能の維持、充実、強化 ○大橋川周辺の再整備の検討、○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支援、○水辺空間を活用した賑わいのある空間の創出 ●松江市歴史的風致維持向上計画(H30.3)……○歴史的風致を形成する歴史的建造物の周辺環境の整備(修景、道路・橋等の美装化など)、○良好な景観・まちなみを形成することで歴史的空間の充実、○主要観光スポットとなる歴史的建造物の周辺環境を向上させることで、まち歩き観光をさらに充実 ●大橋川周辺まちづくり基本計画(H21.3)……○岸辺の回遊コースー南北を繋ぐ上流の4つの橋を歩いて巡り、季節や一日の中で見せる多様な水辺の表情を見ながら回遊できる空間を創出、○まち歩き回遊コースー松江駅から水辺へ誘導する歩行者動線に配慮、商店街を歩きながら松江城まで回遊できる歩行者動線を意識したまちづくり ◆3期松江市中心市街地活性化基本計画(R1.12)……○既存ストックの活用などによる活気の創出、○水辺空間の活用などによるまちなかの賑わいづくり、○歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1】既存ストックと水辺空間の活用により魅力的なエリアの創出</p> <p>水辺での交流空間整備や、ミズベリング・空き家リノベーションの推進により、エリアの魅力向上とまちづくり推進に必要な人材を育む</p>	<p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動推進事業 <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(国)大橋川改修 ・(市)水辺の利活用促進事業(ミズベリング) ・(市)まちのRe-project事業(リノベーション) ・(市)歴史建造物登録制度
<p>【整備方針2】地域資源を巡るまちあるきルートの創出</p> <p>水辺や歴史的なまちなみなど地域資源を安心・安全に巡る歩行者空間や案内施設の整備により、まちあるきルートを創出する</p>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路:道路改良、電線類地中化(市道和多見天神橋線) ・高質空間形成施設(緑化施設等):歩行者空間美化(市道和多見寺町線、市道和多見2号線) ・高質空間形成施設(緑化施設等):景観照明整備(市道松江港線、1級河川斐伊川(大橋川)河川敷地) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(国)大橋川改修 ・(県)末次本町雑賀本町線都市計画街路事業 ※事業化検討中 ・(市)街なみ環境整備事業
<p>【整備方針3】水辺や都市的空間と調和した、落ち着いたあるまちなみの形成</p> <p>景観に関するルールづくりと魅力的なまちなみ形成に寄与する修景へ支援、沿川景観、歴史的資源に配慮した河川、道路空間の整備により、水辺や都市的空間と調和した落ち着いたあるまちなみを形成する</p>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路:電線類地中化(市道松江港線) <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅等修景支援事業(地区計画区域内) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(国)大橋川改修 ・(市)都市計画地区計画
<p>その他</p>	
<p>【官民連携事業】 (水辺公共空間の活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ミズベリング松江協議会の参画団体が中心となって、大橋川・宍道湖の河川敷地や公園などの水辺公共空間を活用し、賑わい創出に向けた取り組みを行っている。 ・景観照明整備(高質空間形成施設)、出店基盤整備(地域創造支援事業)は、大橋川改修後の河川敷地を占有することを想定している。 ・水辺とまちが融合した良好な空間形成に向けて、令和元年度中のかわまちづくり計画作成と支援制度の登録を目指している。 <p>(遊休不動産の活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊休不動産の活用による中心市街地の賑わい創出に向けて、ワークショップなどを始めており、リノベーションスクールの開催も計画している。 	

第1期白潟地区(島根県松江市)	面積 13 ha	区域 白潟本町、魚町、八軒屋町、和多見町、寺町、天神町の一部
-----------------	-------------	-----------------------------------



第1期白潟地区(島根県松江市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	水辺空間と既存ストックの活用により、市民や観光客が訪れたい魅力的なエリアとし、中心市街地の回遊性向上と、賑わいの創出を図る	代表的な指標	遊休不動産の事業化件数 (件)	0 (R1年度) → 3 (R6年度)
			歩行者・自転車通行量 (人・台/日)	2,080 (R1年度) → 2,080 (R6年度)
			まちなみ景観の満足度 (%)	42.5 (R1年度) → 42.5 (R6年度)

