

松江市立地適正化計画

平成 31(2019)年 3 月 策定

令和 4(2022)年 3 月 改定

令和 8(2026)年 2 月 改定

令和 8(2026)年 8 月 改定

松 江 市

◆ 立地適正化計画の改定（令和 8（2026）年 8 月）について

以下の内容について、平成 31（2019）年に策定した計画を一部改定しました。

1. 居住誘導区域の見直し

本市においては、平成 31（2019）年 3 月に「松江市立地適正化計画」を策定し、持続可能な都市構造の形成を目指してきたところですが、令和 7（2025）年 5 月の都市計画変更により、新たに市街化区域・用途地域に編入した「法吉地区・大庭地区」について、立地適正化計画における居住誘導区域の設定方針に従い、両地区を居住の維持および誘導を図るべき区域として、居住誘導区域に指定するため、『第 4 章 居住誘導区域』の見直しを行いました。

目 次

第1章 立地適正化計画の策定にあたって.....	1
1. 背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の対象区域	3
4. 計画の期間と目標年次	3
第2章 松江市の現状と課題	4
1. 人口・世帯	4
2. 市街地形成	6
3. 公共交通	8
4. 住宅立地	9
5. 防 災.....	10
第3章 基本的な方針	12
1. 基本理念	12
2. 計画策定の視点	13
3. まちづくりの基本方針	14
4. 将来都市構造.....	16
第4章 居住誘導区域	26
1. 居住誘導区域の設定方針	26
2. 居住誘導区域に含まない区域	29
3. 居住誘導区域を設定するエリア	31
4. 届出制度について.....	35
5. 居住誘導に関する施策	36
第5章 都市機能誘導区域	38
1. 都市機能誘導区域の設定方針	38
2. 都市機能誘導区域を設定するエリア	39
3. 誘導施設	50
4. 届出制度について.....	54
5. 都市機能誘導に関する施策	55
第6章 公共交通.....	58
1. 基本的な方針.....	58
2. 公共交通に関する施策	58
第7章 防災指針.....	60
1. 防災指針の概要	60
2. 災害リスクの分析.....	62
3. 防災まちづくりの将来像と方針	77
4. 防災まちづくりの取組	80
第8章 数値目標の設定と進捗管理	86
1. 数値目標（KPI）の設定	86
2. 期待される効果	88

3. 計画の評価と見直し	90
資料編 1. 松江市の現状.....	93
1. 人口	93
2. 交通	95
3. 住宅立地	96
4. 都市機能	99
資料編 2. 都市機能誘導区域、誘導施設	105
1. 都市機能誘導区域.....	105
2. 誘導施設	107
資料編 3. 策定体制・策定経過.....	114
1. 策定体制	114
2. 策定経過	115
資料編 4. 防災指針の策定経過.....	116
1. 防災指針の策定経過.....	116
資料編 5. 用語説明.....	117
1. 用語説明	117

第1章 立地適正化計画の策定にあたって

1. 背景と目的

本市はこれまで、人口増加時代の要請に伴う宅地開発に対して一定の秩序を保ちながら、道路、下水道施設等の都市基盤整備を計画的に進めることで、市民生活の利便性向上に努めてきました。

しかしながら、本市の人口は平成12（2000）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ました。

今後こうした状況を放置すれば、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ます。

こうした状況は全国の他の都市においても同様に発生しており、人口の減少と高齢化を背景とする都市の衰退に対して、国は、平成26（2014）年8月に都市再生特別措置法の改正を行い、医療・福祉施設・商業施設等の生活に関連する施設や住宅がまとまって立地し、住民が公共交通によりアクセスできる都市構造「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方を強く打ち出し、各自治体に「立地適正化計画」の策定を求めています。

本市においては、国の政策を踏まえた上、都市マスタープランにおいて市域全体を対象に公共交通網をまちの骨格と位置づけ、定住の促進や雇用の創出に資する土地利用の方針を示すとともに、本市の人口の約7割を占める市街地における土地利用の方針をより具体的に示すため、立地適正化計画を策定することとしました。

策定にあたっては、これまでの都市基盤整備の成果として利便性の高い地域となっている市街化区域と用途地域において、誰もが移動できる公共交通を維持することによって一定の人口集積を保ち、将来にわたり誰もが住み続けることができるように「居住誘導区域」を設定し、誘導を図ることとします。

また、「都市の中核」を中心として、誰もが必要とする様々な生活サービスを提供する都市機能を維持・誘導するエリアとして「都市機能誘導区域」を設定し、都市機能の集積を図ることとします。

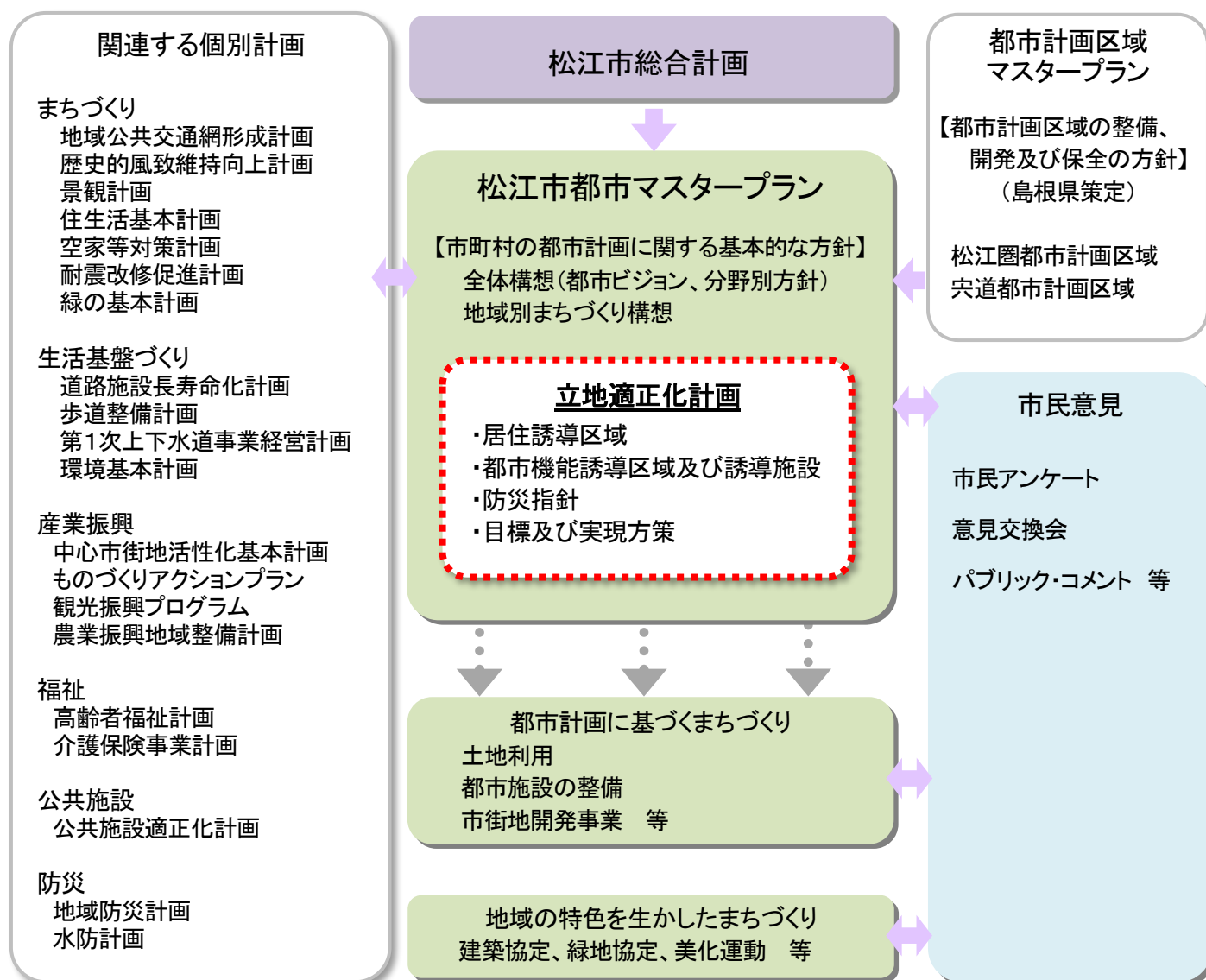
さらに都市機能誘導区域においては、今ある都市機能、遊休公有地や低未利用地を活用して新たに誘導する都市機能等、生活利便性の維持・向上に必要な誘導すべき「誘導施設」を設定し、都市の魅力の維持・向上に努めることとします。

立地適正化計画を策定することによって、本市が目指すまちづくりを実現するためにどこが居住に適しているのか、あるいはどこへ開発等の民間活動を誘導していきたいのかを明らかにし、将来にわたって誰もが住み続けることができる持続可能な都市構造を官民一体となって確立していきます。

2. 計画の位置づけ

松江市立地適正化計画は、松江市総合計画や都市計画区域マスタープランといった上位計画に即して平成 29（2017）年度に策定した、「松江市都市マスタープラン」の市街地における土地利用方針の詳細版として位置づけます。

図 1-1 計画の位置づけ



3. 計画の対象区域

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、松江圏都市計画区域と宍道都市計画区域の 2 つの都市計画区域全域とします。

図 1-2 計画の対象区域



※水面は、対象区域の表示から外している。

4. 計画の期間と目標年次

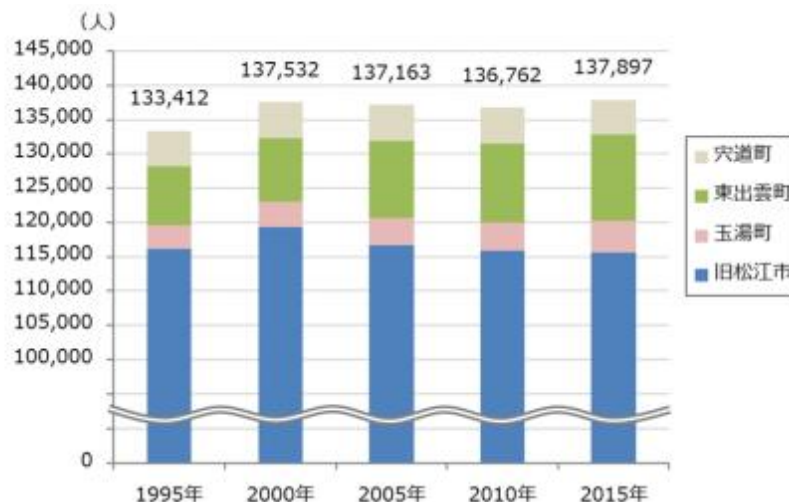
本計画の計画期間は、平成 31（2019）年度を初年度とし、松江市都市マスタープランの目標年次である令和 9（2027）年度とします。

第2章 松江市の現状と課題

1. 人口・世帯

本市の市街地（市街化区域及び用途地域）の人口は、平成12（2000）年からおおむね横ばいの状態が続いています。地域別に見ると玉湯町、東出雲町では住宅団地の整備等により増加傾向にあります。旧松江市と穴道町では減少傾向にあります。

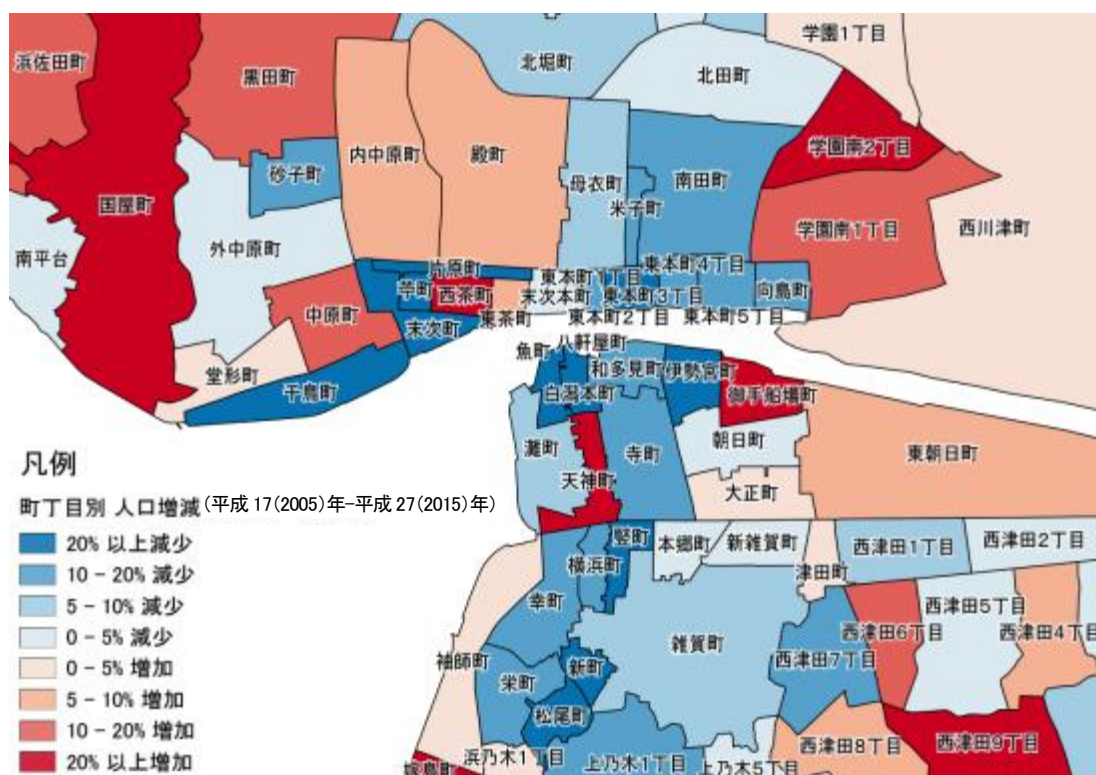
図2-1 市街地人口の推移



出典：国勢調査

市街地の中心部における、平成17（2005）年から平成27（2015）年までの人口推移に着目すると、住宅団地が整備された国屋町や、分譲マンションが建築された西茶町、御手船場町、学園南2丁目等は人口が20%以上増加しています。一方、白潟本町、魚町、東本町をはじめ多くの地区で人口が減少しています。

図2-2 市街地における人口増減の状況



出典：国勢調査

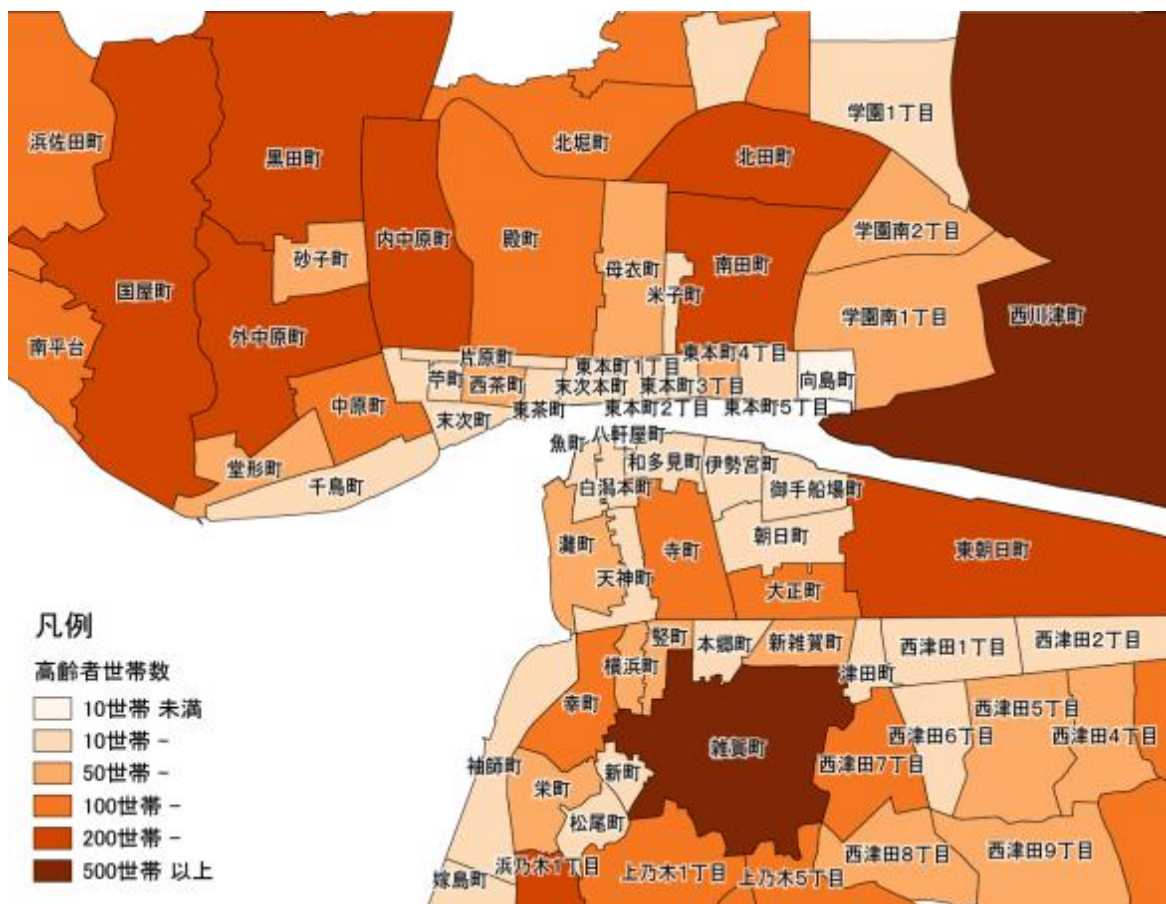
本市の高齢化率は年々高くなっているとともに、65 歳以上の高齢者独居世帯数及び高齢者のみ世帯数（2 人以上）は増加傾向にあります。市街地の中心部においても、雑賀町や西川津町等、65 歳以上の高齢者世帯数が多い地区があります。

図 2-3 高齢化率と高齢者世帯数の推移(松江市全体)



出典：住民基本台帳（各年 3 月 31 日現在）

図 2-4 市街地中心部の高齢者世帯の現状



出典：住民基本台帳（平成 29（2017）年 3 月 31 日現在）

2. 市街地形成

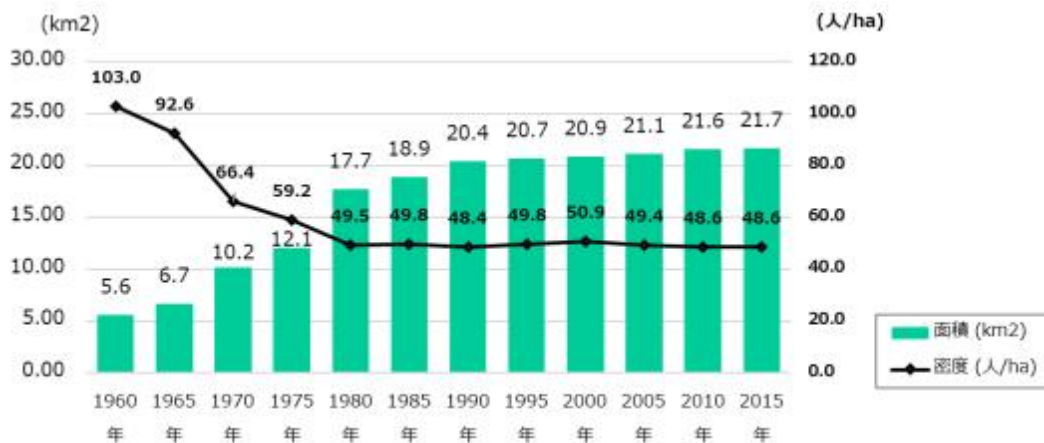
本市では、高度成長期の人口の増加に対応するために、宅地開発が進み、それにあわせて都市基盤の整備を行ってきました。人口集中地区の面積は、昭和 35（1960）年から平成 2（1990）年にかけて約 4 倍に増加し、現在の市街地が概ね形成されました。

その後、平成 17（2005）年の国勢調査の結果で人口が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、民間による宅地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、市街地の中心部では、車社会の進展や大規模小売店舗の郊外への立地等により、空洞化が進み、駐車場や空き地を含めた低未利用地が増加しました。例えば殿町周辺では、平成 17（2005）年から平成 29（2017）年にかけて駐車場の面積が 2.7ha から 4.1ha に増加（約 1.5 倍）しています。

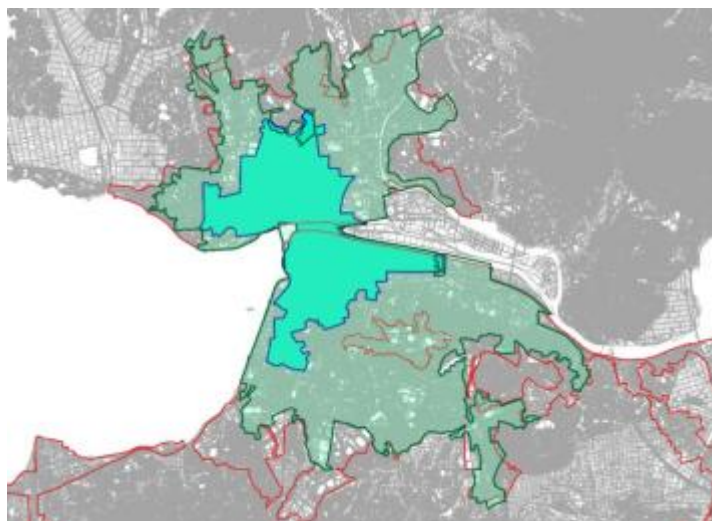
市街地の中心部において、駐車場や空き地、空き店舗等の低未利用地の増加が続けば、地価の下落による資産価値の低下につながります。今後、さらに人口の減少が進む中、既に整備された道路や下水道といったインフラを有効に活用するためには、居住や都市機能の立地を誘導していく必要があります。

図 2-5 人口集中地区の面積と人口密度



出典：国勢調査

図 2-6 人口集中地区の推移



「人口集中地区」とは

昭和 35（1960）年の国勢調査から使用されている統計上の地区であり、具体的には、①原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、②それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域を表す。

凡例

- 昭和 35(1960)年の人口集中地区
- 平成 27(2015)年の人口集中地区
- 市街化区域

出典：国勢調査

図 2-7 殿町周辺における駐車場の分布状況

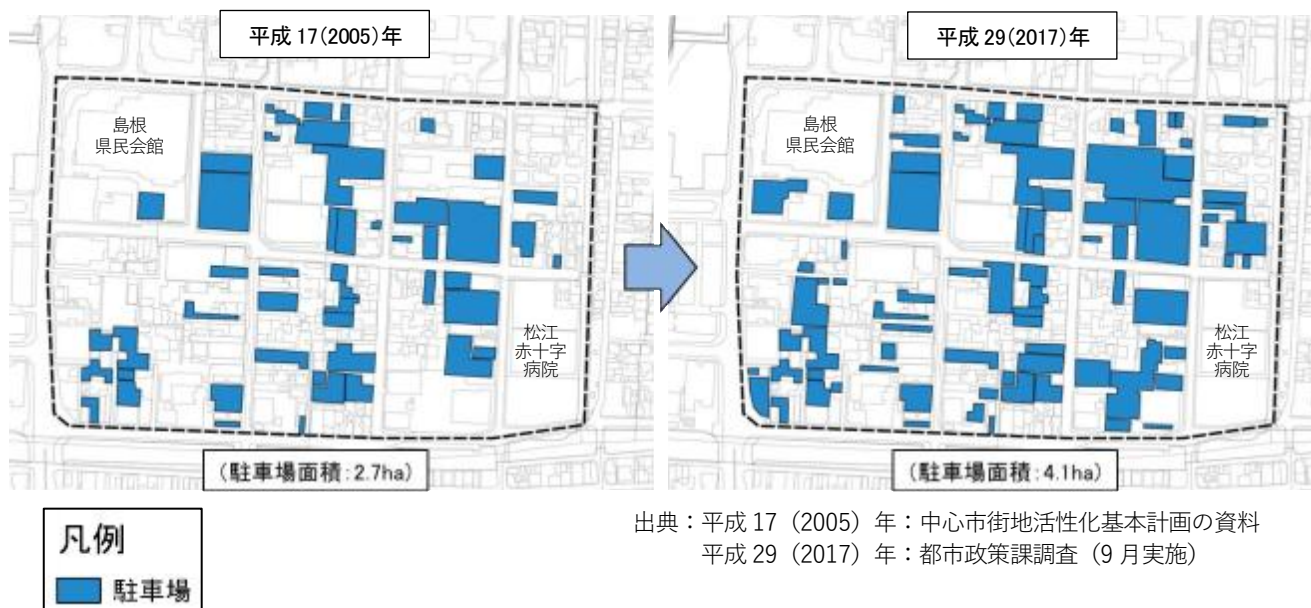
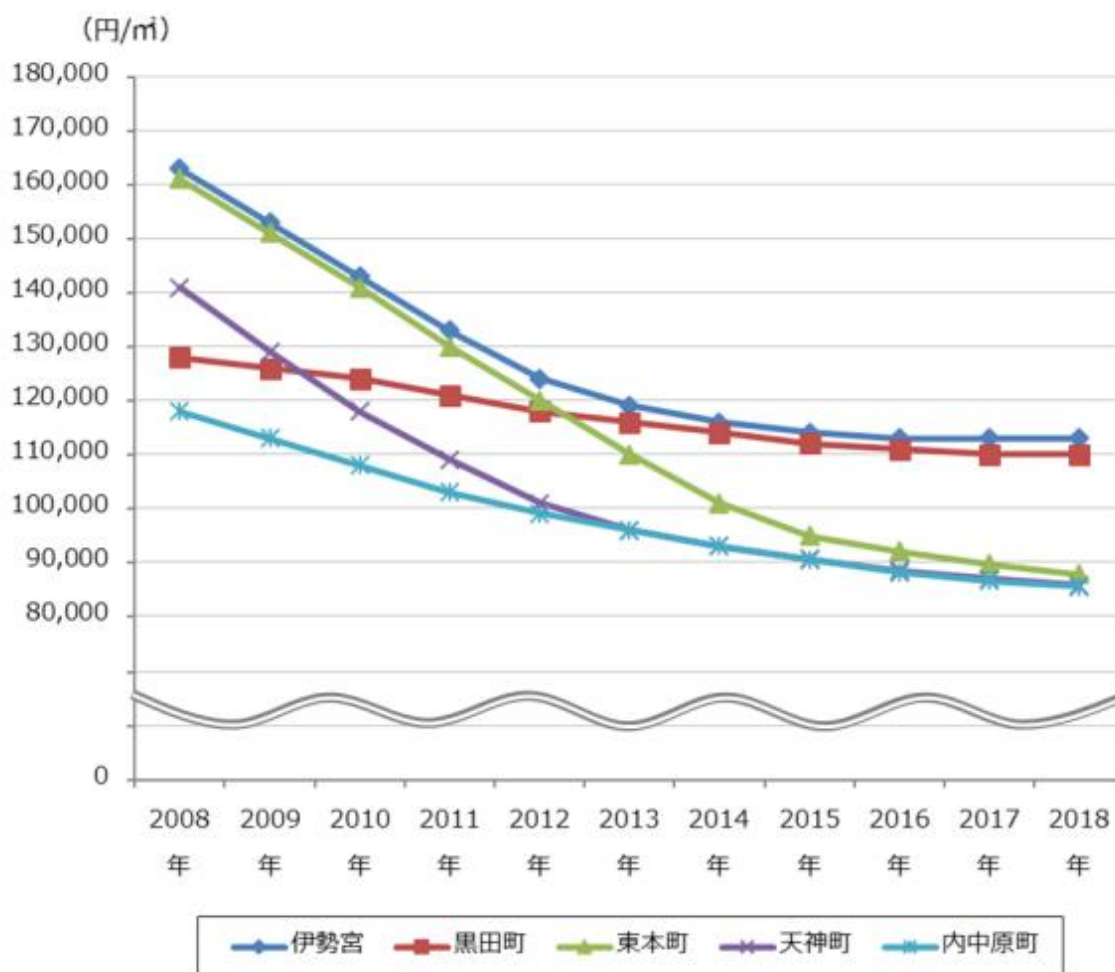


図 2-8 市内の商業地の地価推移



出典：都道府県地価調査及び地価公示

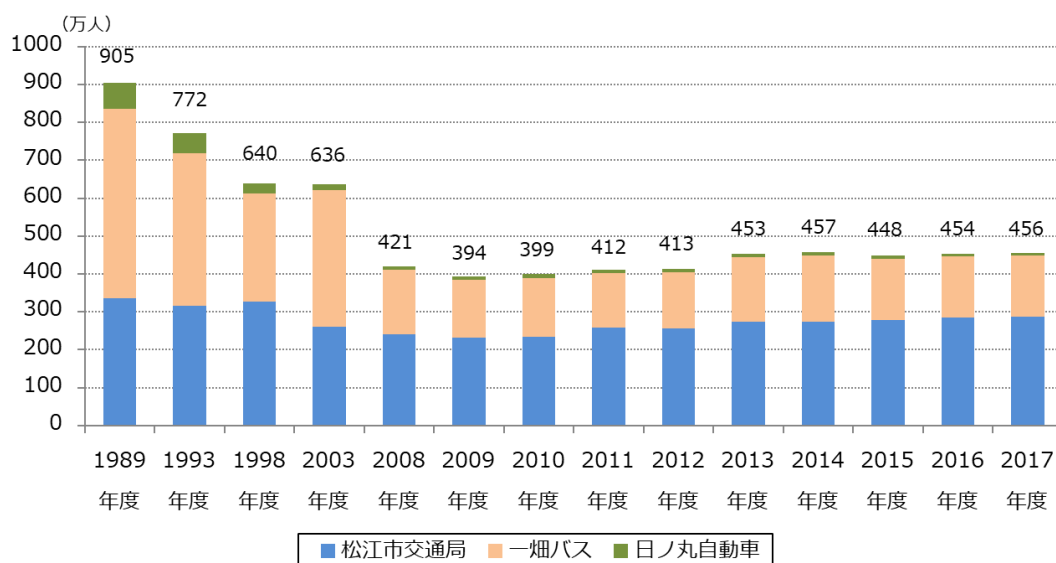
3. 公共交通

平成 29 (2017) 年度の本市における路線バス利用者数は 456 万人であり、直近 10 年間の利用動向を見ると、路線バスの利用者数はやや増加傾向になっています。しかしながら、路線バスの各事業者においては、事業を取り巻く環境が厳しくなっており、今後、運行路線や運行体制を確保するため、人口が減少する中でも利用者数を維持・増加させることが課題となっています。

また、鉄道においては、近年の乗車人数は横ばい傾向が続いていますが、今後人口が減少するとともに利用者が減少し、現在の運行体制を維持することが困難になる可能性があります。

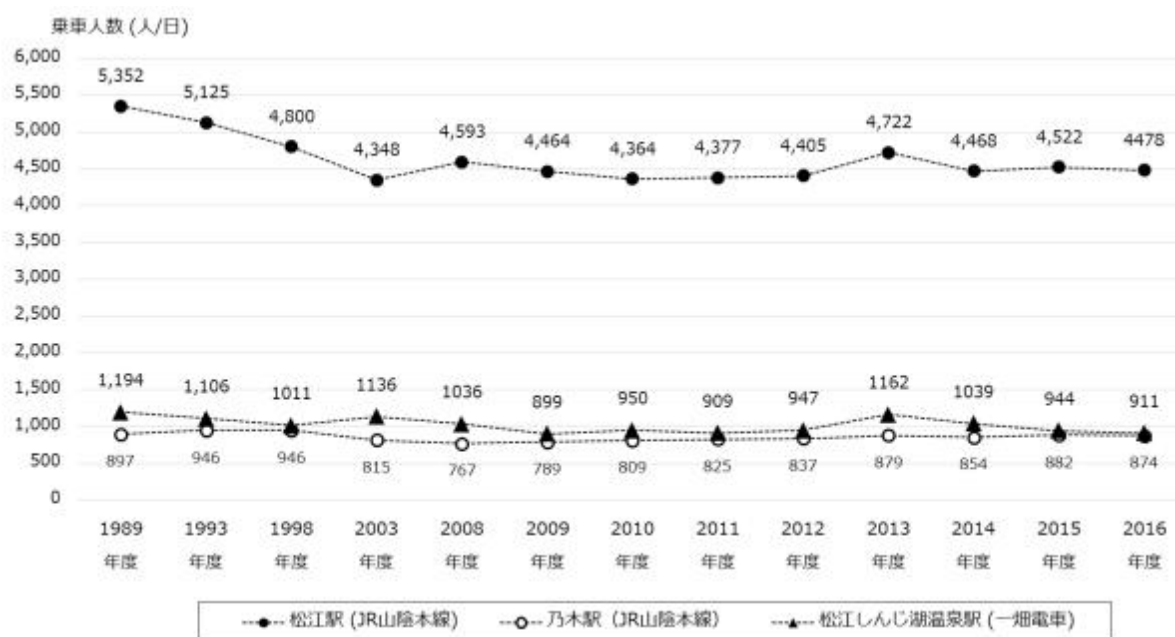
今後、都市の賑わい創出や生活利便性の向上を図るために、路線バスとの結節点となる駅周辺の都市機能の充実や居住誘導を推進することが課題になっています。

図 2-9 松江市路線バス年間利用者数の推移



出典：松江市のバスを中心とした公共交通の現状（平成 29 (2017) 年度版）

図 2-10 鉄道駅別の 1 日あたりの乗車人数の推移



出典：島根県統計書

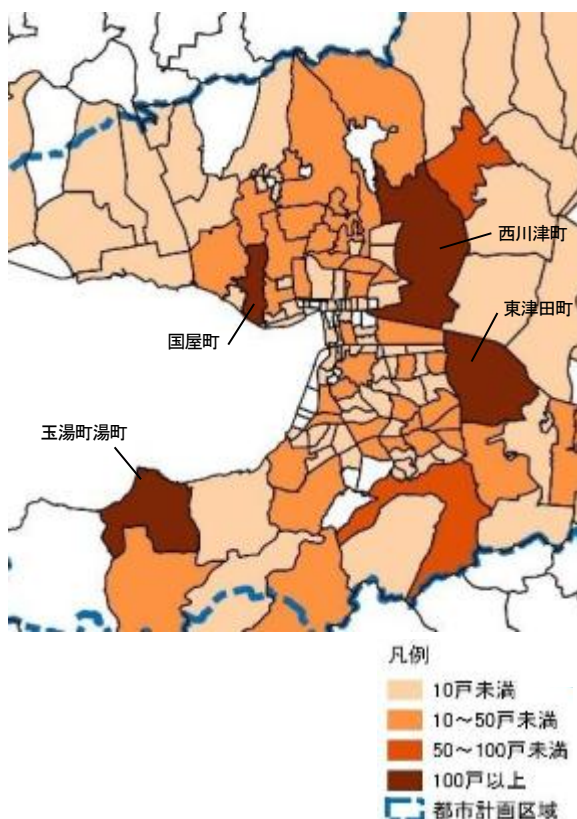
4. 住宅立地

平成 24（2012）年からの 5 年間の戸建住宅の建築動向を見ると、西川津町、東津田町、玉湯町等の幹線道路沿線の交通利便性が高い地区において、住宅の立地が進んでいます。一方、市街地の中心部においては、既に都市基盤が整備され公共交通の利便性が高い地域であるにもかかわらず、新築住宅の立地が少なく人口の減少が進んでいることから、住宅の立地や空き家の改修等を促し、人口を維持することが課題となっています。

分譲マンションは、黒田町や春日町、東朝日町等で多く立地し、これらの地区では人口が増加しています。しかしながら、北堀町や奥谷町、雑賀町等道路が狭く、まとまった土地が少ない地区では、マンションは立地しておらず人口が減少しています。

マンションの立地については、住宅需要の受け皿として人口の増加に効果がある一方、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懸念されるため、新たに建設されるマンションを適切な地域に誘導することが課題となっています。

図 2-11 新築された戸建住宅の立地状況



出典：平成 24（2012）～平成 28（2016）年度の
5 年間の建築確認申請

図 2-12 分譲マンションの立地状況



出典：都市政策課調査（平成 30（2018）年 2 月現在）

5. 防災

本市では、高度成長期の人口増加に対応するために宅地開発が進められ、丘陵地へも市街地が拡大しました。その結果、市街地内においても土砂災害警戒区域等に指定された災害リスクの高い箇所が広く点在することとなり、住民の生命と財産を守るために、ハード・ソフト両面から対策を進める必要があります。詳細については、第7章の防災指針に記載しています。

また、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区もあるため、建築物の不燃化や耐震化、区画の再編等により防災性の向上を図る必要があります。

MEMO

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

第3章 基本的な方針

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

1. 基本理念

定住と交流による活力あるまちづくり —豊かな自然や水辺を大切にした歴史まちづくりの推進—

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

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

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

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

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

2. 計画策定の視点

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

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

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

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

3. まちづくりの基本方針

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

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

方針1 まちの骨格となる公共交通の整備とアクセス手段の確保

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



JR 松江駅

方針2 まちづくりに不可欠な幹線道路の整備

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



大手前通り

方針3 多世代が居住する循環型の地域を形成するための土地利用の推進

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

方針4 若者に魅力ある雇用の創出のための土地利用の推進

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



ソフトビジネスパーク島根

方針5 誰もが安全・安心に暮らせるまちの形成

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



中川改修（事業中）

方針6 訪れる人との交流を促進するまちの形成

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



松江城

4. 将来都市構造

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

定住促進の中核

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

都市の中核

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

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等の生活サービス機能が配置され、利便性が高い生活が営める地域とします。

生活維持の中核

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

雇用創出の中核

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

図 3-1 定住促進の中核の配置図

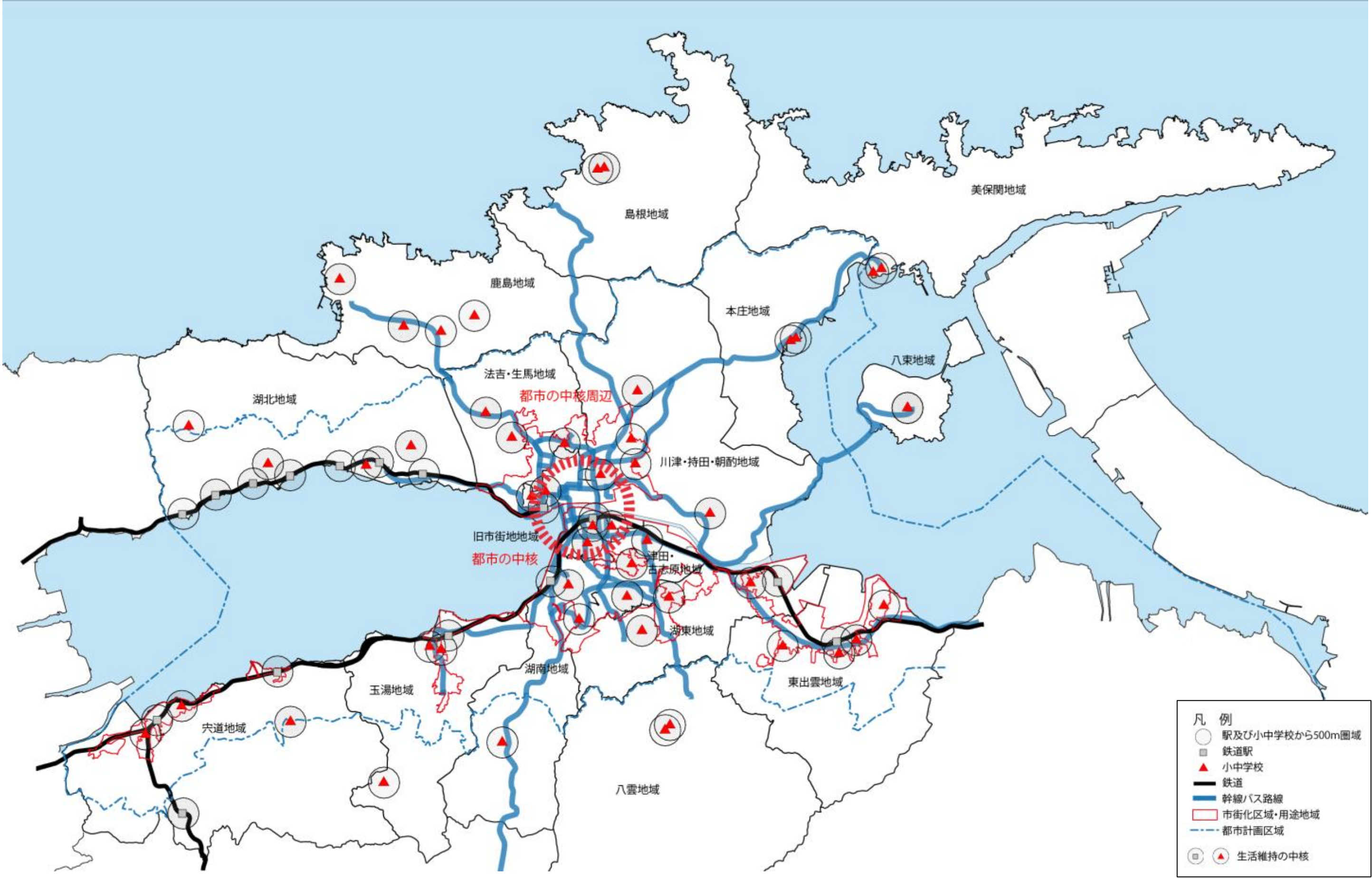
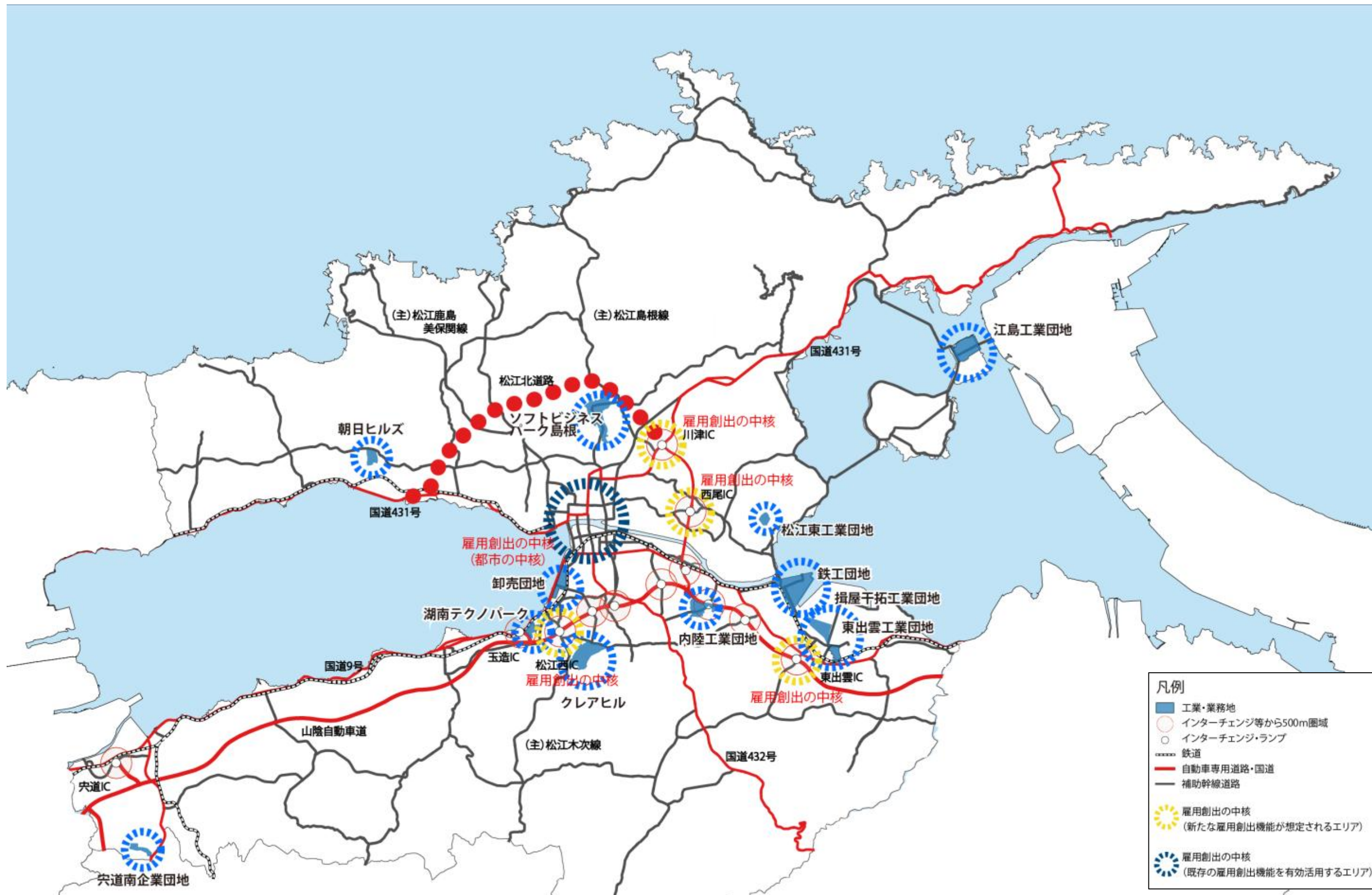


図 3-2 雇用創出の中核の配置図



MEMO

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

交通ネットワーク軸

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

広域連携軸

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

- ・山陰道、境港出雲道路（整備予定）
- ・ＪＲ山陰本線

地域連携軸

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

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

外循環線

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

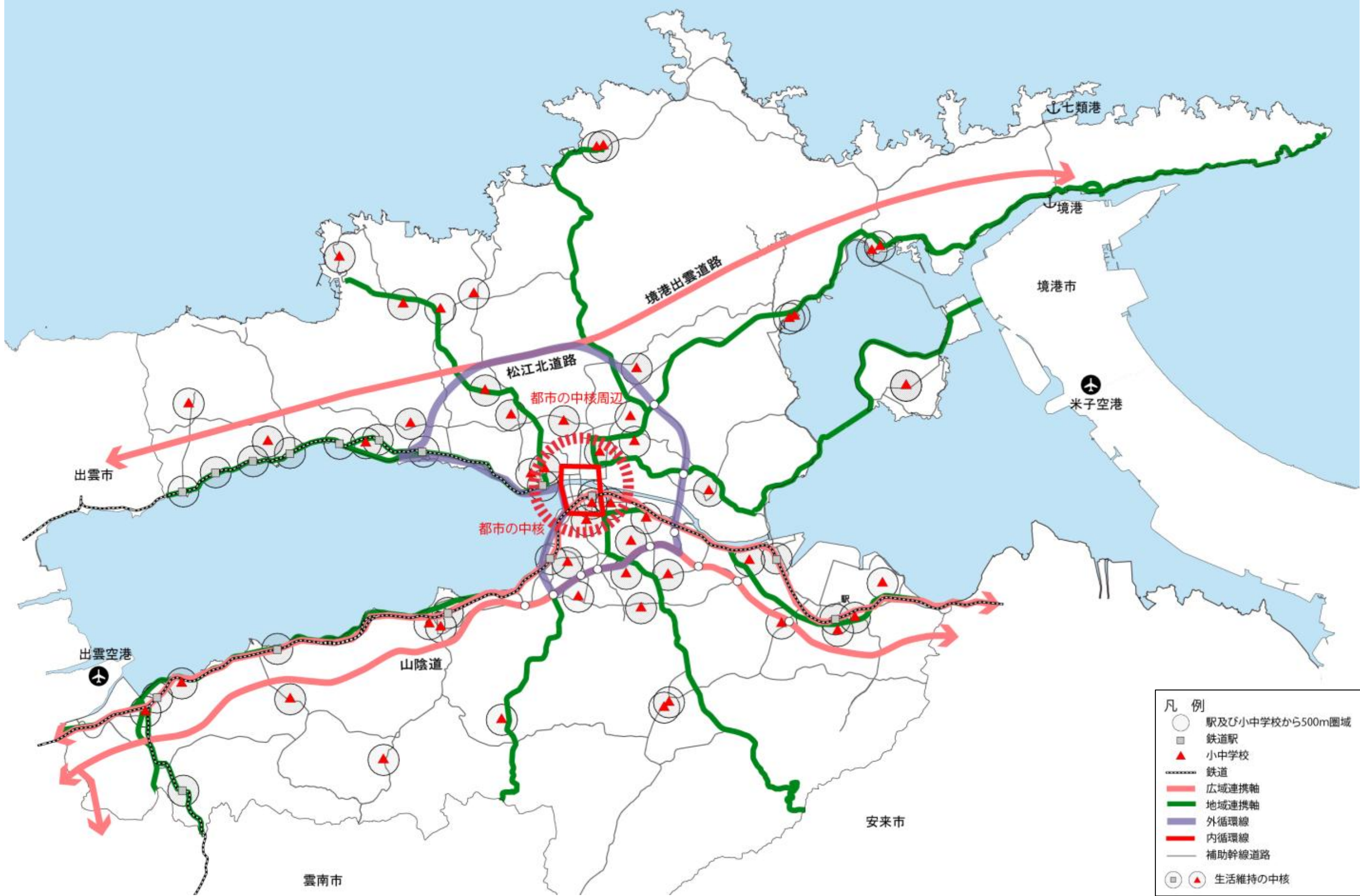
- ・山陰道、松江だんだん道路、
松江北道路（整備予定）

内循環線

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

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

図 3-3 将来都市構造図



MEMO

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

第4章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、人口減少下にあっても生活サービス機能を持続的に確保するため、居住を維持・誘導し、将来にわたり人口密度を維持する区域です。

本市においては、以下の方針を基に、居住誘導区域を設定します。

現在の市街地（市街化区域・用途地域）を基本に設定します。

方針1 公共交通の利便性の維持・向上を目指し区域を設定します

本市の市街地の概ねの範囲は、公共交通の利便性が高い、鉄道駅から半径500m圏、路線バスのバス停から半径300m圏でカバーされています。まちの骨格となる公共交通を将来にわたって守るためには、公共交通の利便性が高い市街地へ居住を誘導し、利用者数を確保する必要があります。

方針2 既に市街地形成がされた区域を設定します

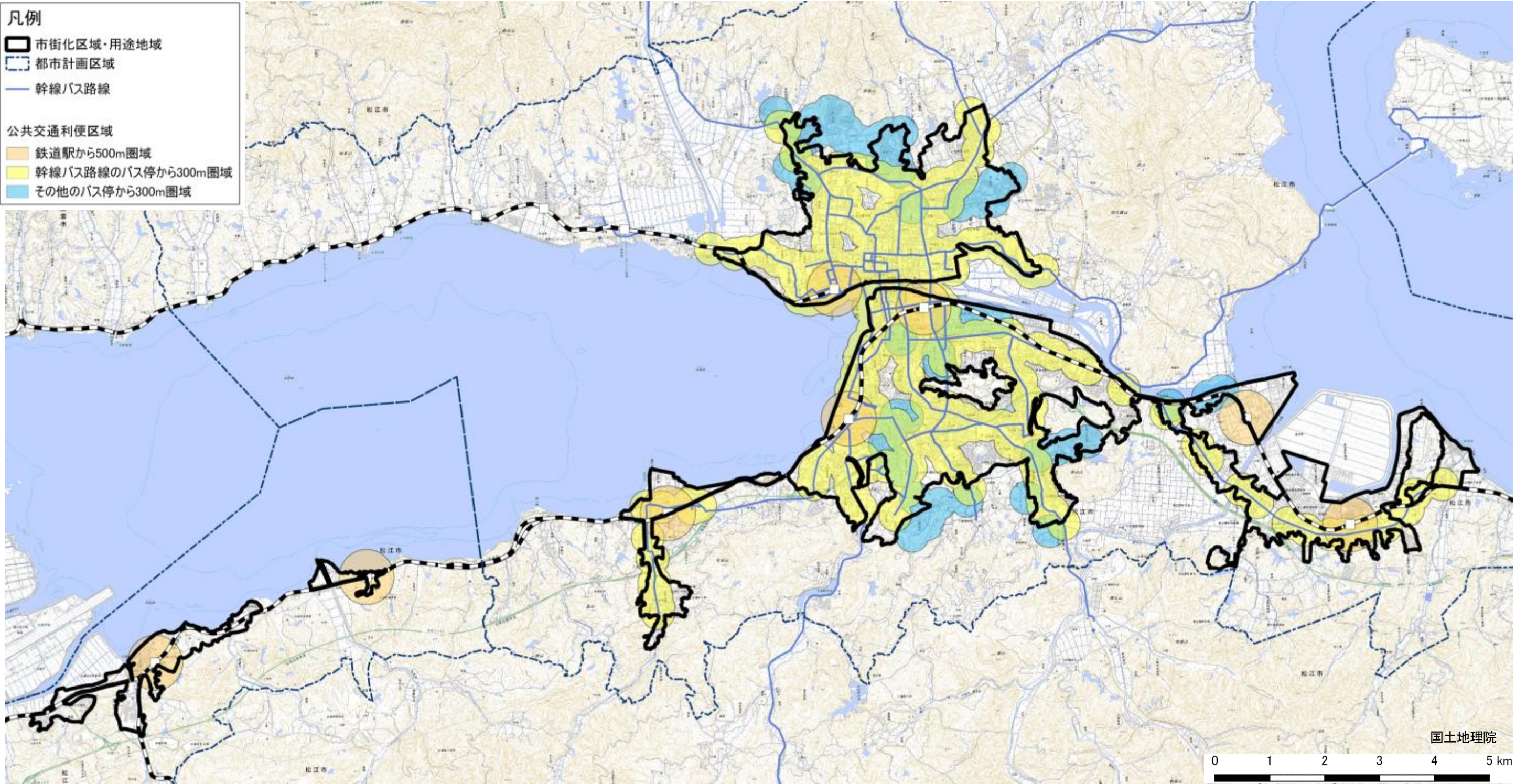
道路や下水道等の都市基盤が整っている市街地においては、中古住宅等の既存ストックの有効活用を進める考え方から、自立した移動手段を持つ若年層の居住を誘導し、世代循環を図る必要があります。

方針3 居住に適さないエリアは居住誘導区域に含めないこととします

安全・安心なまちづくりを進めるため、土砂災害警戒区域等災害リスクの高い箇所は居住誘導区域に含めず、災害リスクの低い地域へ居住を誘導する必要があります。

また、工業専用地域等住宅の建築が規制されているエリア、住工混在を防ぎ企業の操業環境を守る必要がある工業団地等についても、居住誘導区域に含めないこととします。

図 4-1 公共交通のカバー図



	市街化区域・用途地域	公共交通沿線地域※1	カバー率
人 口※2	140,720 人	126,740 人	90 %
面 積	3,514 ha	2,647 ha	75 %

※1「公共交通沿線地域」は、全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については500m、バス停については300m）

※2「人口」は、平成27（2015）年度の国勢調査の250mメッシュデータをもとに計測

2. 居住誘導区域に含まない区域

(1) 災害リスクが高い箇所

土砂災害や地すべりといった災害のリスクが高い以下の区域については、居住誘導区域に含めないこととします。

区 分	名 称	面 積	市街化区域・用途地域の面積に対する割合
災害リスクが高い箇所	洪水浸水想定区域（L2：浸水深 3.0m以上） 家屋倒壊等氾濫想定区域（L2：河岸浸食） 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 急傾斜地崩壊危険区域 地すべり防止区域	222.6 ha	6.3 %

なお、令和 8（2026）年 8 月現在の市街化区域・用途地域内に存在する災害リスクは以下の通りです。

■ハザード区域【市街化区域・用途地域内】

区分	名称		面積 (ha)	割合 (%)
水災害	洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	浸水深0～0.5m	380.43	10.8
		浸水深0.5m～3.0m	825.35	23.4
		浸水深3.0m～5.0m	0.22	0
		浸水深5.0m以上	0.02	0
		小計	1,206.02	34.2
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)(想定最大)		7.06	0.2
土砂災害	土砂災害警戒区域		205.16	5.8
	土砂災害特別警戒区域		44.21	1.3
	急傾斜地崩壊危険区域		9.68	0.3
	地すべり防止区域		14.97	0.4
合計			1,487.1	

※ハザード毎の区域重複がある

※市街化区域・用途地域内の面積及びそれに占める割合である

(2) 住宅の建築が規制されているエリア

工業専用地域と住宅の建築が規制されている地区計画の区域は、居住誘導区域に含めないこととします。住宅の建築が規制されている地区計画の区域は、湖南テクノパーク、クレアヒル松江、揖屋干拓工業団地、東出雲工業団地、春日地区、東津田工業団地の6地区が該当します。

区 分	名 称	区域面積	うち災害リスクが 高い箇所の面積	市街化区域・用途地域 の面積に対する割合
工業専用地域	工業専用地域（馬潟工業団地）	50.7 ha	3.9 ha	1.4 %
	工業専用地域（揖屋）	13.3 ha	—	0.4 %
地区計画区域	湖南テクノパーク	12.8 ha	—	0.4 %
	クレアヒル松江	52.2 ha	2.0 ha	1.5 %
	揖屋干拓工業団地	9.4 ha	—	0.3 %
	東出雲工業団地	20.4 ha	0.1 ha	0.6 %
	春日地区	11.2 ha	—	0.3 %
	東津田工業団地	18.2 ha	—	0.5 %
合 計		188.2ha	6.0 ha	5.3%

※四捨五入の関係で各項目の値の合計と合計欄の値は一致しない

(3) 住宅地以外の土地利用を維持するエリア

住宅地以外の土地利用を維持する工業団地・地区計画の区域は居住誘導区域に含めないこととします。また、城山公園は文化財保護の観点から居住誘導区域に含めないこととします。具体的な区域、及びその面積は下の表に示す通りです。

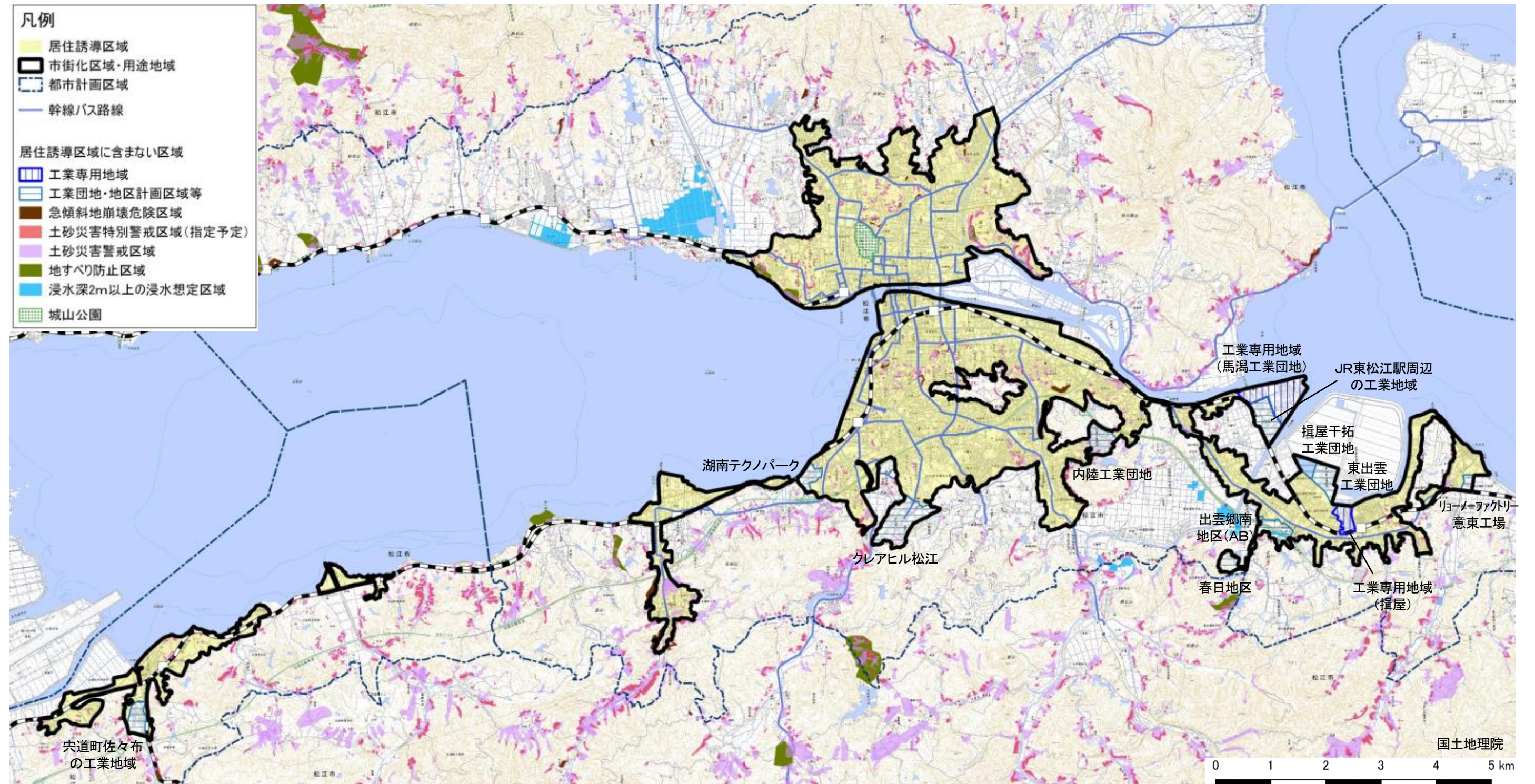
区 分	名 称	区域面積	うち災害リスクが 高い箇所の面積	市街化区域・用途地域 の面積に対する割合
工業団地	穴道町佐々布の工業地域	16.6 ha	—	0.5 %
	内陸工業団地	22.8 ha	2.4 ha	0.6 %
	J R 東松江駅周辺の工業地域	27.0 ha	1.8 ha	0.8 %
	リョーノファクトリー意東工場	5.4 ha	—	0.2 %
地区計画区域	出雲郷南地区（A・B）	23.4 ha	0.9 ha	0.7 %
その他	城山公園	20.7 ha	—	0.6 %
合 計		115.9 ha	5.0 ha	3.3 %

※四捨五入の関係で各項目の値の合計と合計欄の値は一致しない

3. 居住誘導区域を設定するエリア

前述の方針を踏まえ、居住誘導区域を下図の通り設定します。

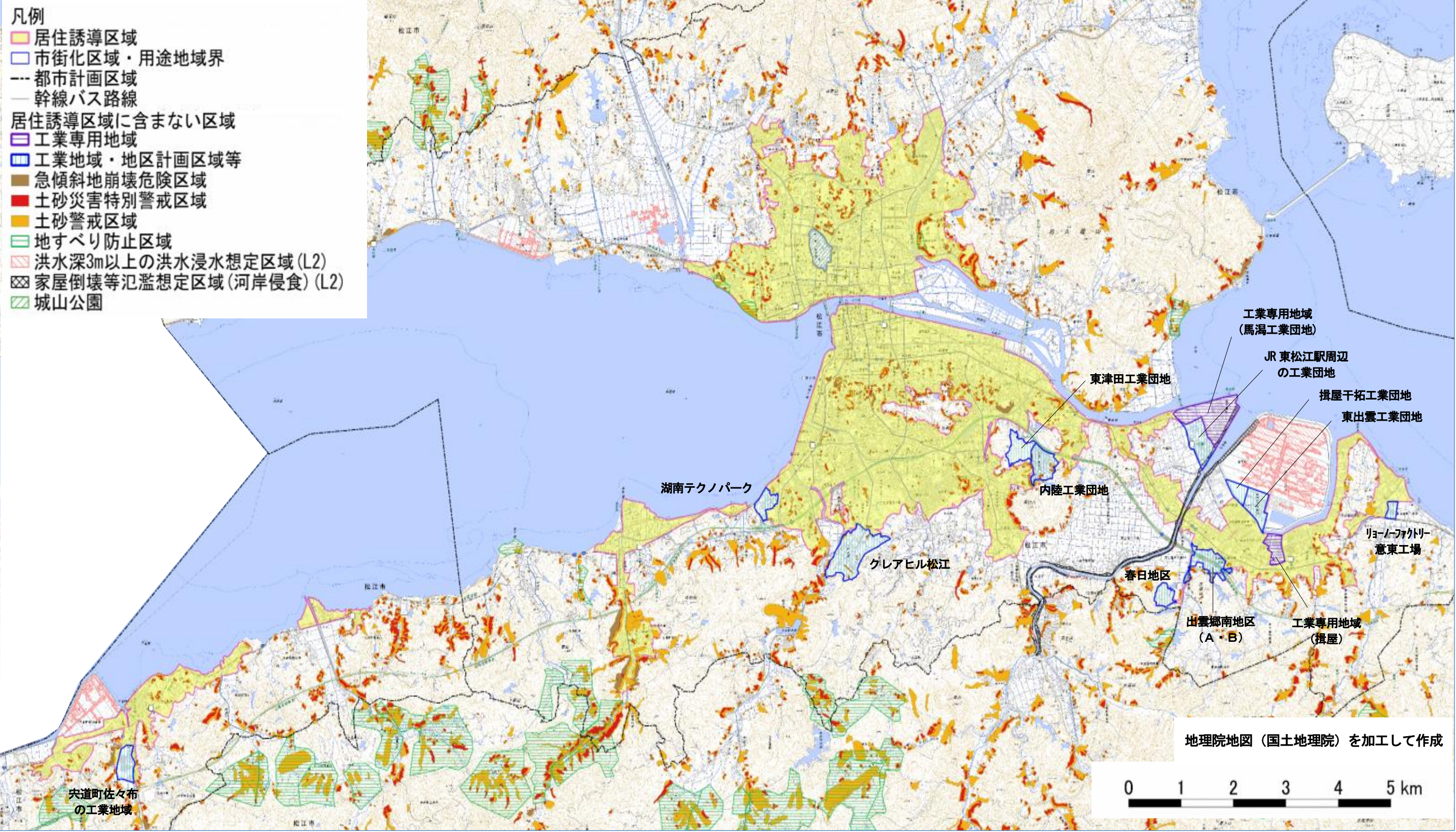
図 4-2 居住誘導区域図【平成 31(2019)年 3 月】



	面 積	市街化区域・用途地域の面積に対する割合
居住誘導区域	3,017 ha	86 %
居住誘導区域に含まない区域	497 ha	14 %
市街化区域・用途地域	3,514 ha	-

前述の方針を踏まえ、令和8（2026）年8月時点での居住誘導区域は下図の通りです。

図 4-3 居住誘導区域図【令和8(2026)年8月】



	面積	市街化区域・用途地域の面積に対する割合
居住誘導区域	3,049 ha	86 %
居住誘導区域に含まない区域	514 ha	14 %
市街化区域・用途地域	3,563 ha	-

4. 届出制度について

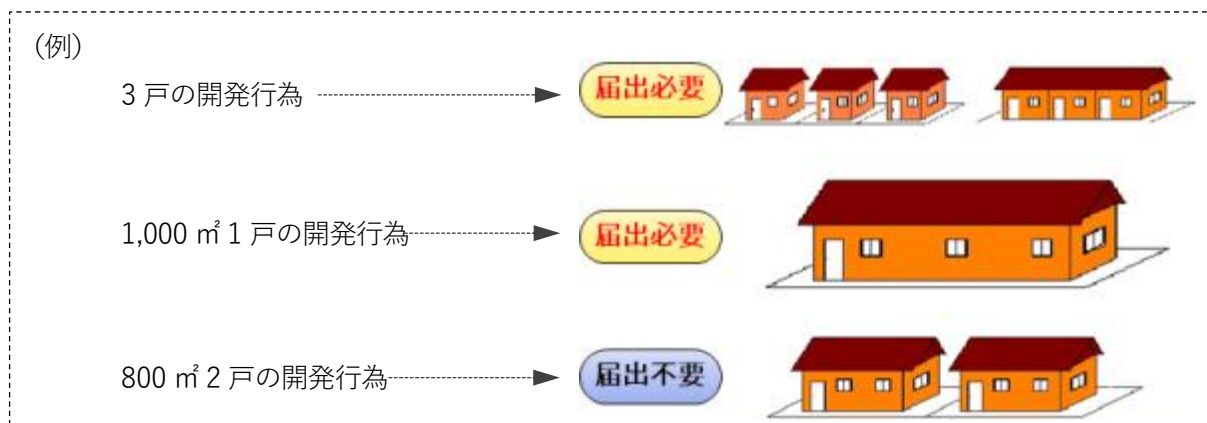
(1) 届出の対象となる行為

届出制度は、居住誘導区域外における宅地開発等の動きを把握するための制度です。立地適正化計画が公表されると、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為等の行為を行おうとする場合は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、市長への届出が義務付けられます。

ア. 居住誘導区域外

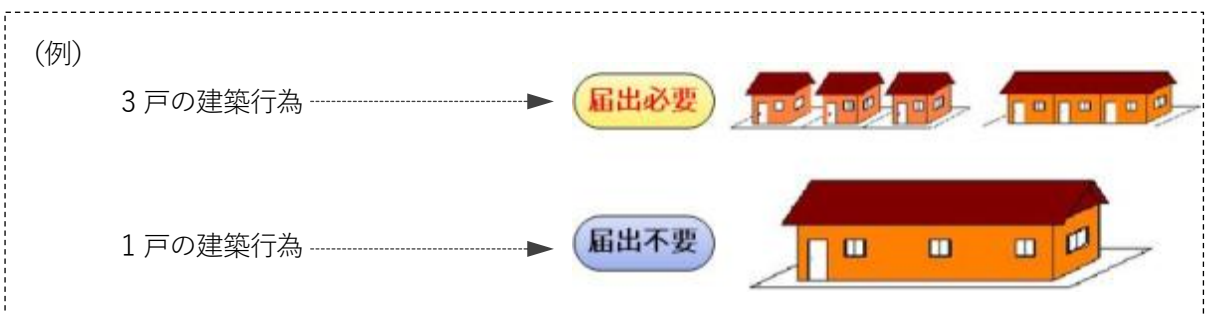
(ア) 開発行為

- ・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの



(イ) 建築等行為

- ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



5. 居住誘導に関する施策

(1) 居住誘導区域への居住促進の取組

居住誘導区域においては、居住の維持や区域内への新たな居住者の流入を図るため、以下の施策に取り組めます。

(ア) 子育て世代の居住促進に関する取組

- ・ 宅地ミニ開発事業の推進
- ・ 若者や子育て世代のまちなか及び地域拠点居住の推進（住宅取得の支援の検討）
- ・ 多世代居住地域づくりの推進（三世帯同居や近居を応援する支援策の検討）
- ・ 子育て環境の充実（子ども・子育て支援事業計画等参照）

(イ) 高齢者の居住促進に関する取組

- ・ 市営住宅の計画的な修繕とバリアフリー化
- ・ 福祉施策と連携した高齢者向け住宅の検討

(ウ) 上記のターゲットに拘らない居住促進に関する取組

- ・ 住宅に関する総合相談窓口の開設
- ・ 公営住宅における住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、ひとり親世帯等）に対する優遇措置及びさらなる入居要件等の緩和に関する検討
- ・ 民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者に対する入居の支援の検討（登録制度の実施、福祉分野との連携等）
- ・ 中古住宅の流通及び利活用の促進（情報提供、問題解決に向けた仕組みづくり等）
- ・ 空き家バンク制度の活性化
- ・ 中古住宅改修及び建替解体補助の実施（中心市街地における上乗せ補助）
- ・ 既存住宅の性能向上に向けたリフォームの促進（介護保険法による住宅改修費の支給制度やリフォームに関する減税制度の活用支援）
- ・ 住宅の耐震診断及び改修に関する補助の実施
- ・ 木造住宅が密集する地域における建物の不燃化、空き家等の除却及び区画再編等の検討

(エ) U I J ターン者の居住促進に関する取組

- ・ 中古住宅改修及び建替解体補助の実施（U I J ターン者への上乗せ補助）

(2) 今後活用が想定される国の支援策

居住誘導に関する施策として、以下の支援策の活用を検討します。

事業名	事業の概要
都市構造再編集集中支援事業	一定期間内（概ね 5 年）に行う医療、社会福祉、子育て支援、公共公益施設等の誘導・整備、防災力強化の取組等に対する支援（都市機能誘導区域内：1/2）（居住誘導区域内：45%）
住宅市街地総合整備事業 （住宅団地ストック活用型）	急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる居住誘導区域内の住宅団地について、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者、子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を交付金で総合的に支援（交付率：1/3）
空き家再生等推進事業	空き家を除却してポケットパークを整備したり、空き家を観光交流施設等の他用途に活用する等、居住環境の改善や地域活性化に資する事業を交付金で支援（交付率：1/2～1/3） ➤除却タイプ：居住誘導区域外 ➤活用タイプ：居住誘導区域内
住宅金融支援機構による支援 （フラット 35 地域活性化型）	居住誘導区域内における住宅の建設・購入に対し、市町村による住宅の建設・購入に対する財政的支援に合わせて、フラット 35 の金利引下げ（当初 5 年間 0.25%引下げ）
バリアフリー環境 整備促進事業	都市機能誘導区域内において、スロープやエスカレーターといった高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備や、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備を交付金で支援（交付率：1/3）
スマートウェルネス 住宅等推進事業	都市機能誘導区域内において、高齢者等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる環境整備として一定の要件を満たす事業について、補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援（補助率：1/10、1/3 等）

出典：国土交通省「立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置一覧」（令和 3（2021）年度）より抜粋

第5章 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、医療、教育、商業等の都市機能を市街地の一定エリアに誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

本市においては、以下の方針を基に、3つのエリアを都市機能誘導区域に設定します。

「都市の中核エリア」

多様な高次都市機能が集積し、本市の主要な交通結節点となっている、ＪＲ松江駅、県民会館前バス停、一畑電車 松江しんじ湖温泉駅を中心とするエリア

「JR 乃木駅・島根県立大学周辺エリア」

島根県立大学及び都市の中核周辺にあり公共交通の結節点となっているＪＲ乃木駅を含めたエリア

「島根大学周辺エリア」

島根大学を中心とするエリア

方針1 高次の都市機能が集積するエリアを設定します

ＪＲ松江駅、島根県庁や松江市役所等の行政機関、大規模商業施設、高度医療機関、コンベンション施設等の高次都市機能が集積し、市民や観光客等が来訪する市の中心的地域を、松江市都市マスタープランでは「都市の中核」として位置づけています。「都市の中核」においては、これらの機能を将来にわたり維持するとともに、遊休公有地や低未利用地を活用して新たな機能を誘導し、都市としての求心力を高める必要があります。

方針2 「都市の中核」及び「都市の中核周辺」の公共交通結節点周辺エリアを設定します

将来にわたり市民の移動手段を確保し、周辺地域から高次都市機能や生活サービス機能に容易にアクセスできるようにするためには、公共交通の利用促進を図り維持する必要があります。そのため、「都市の中核」及び「都市の中核周辺」の公共交通の結節点においては、都市機能の充実や周辺整備により利便性を高める必要があります。

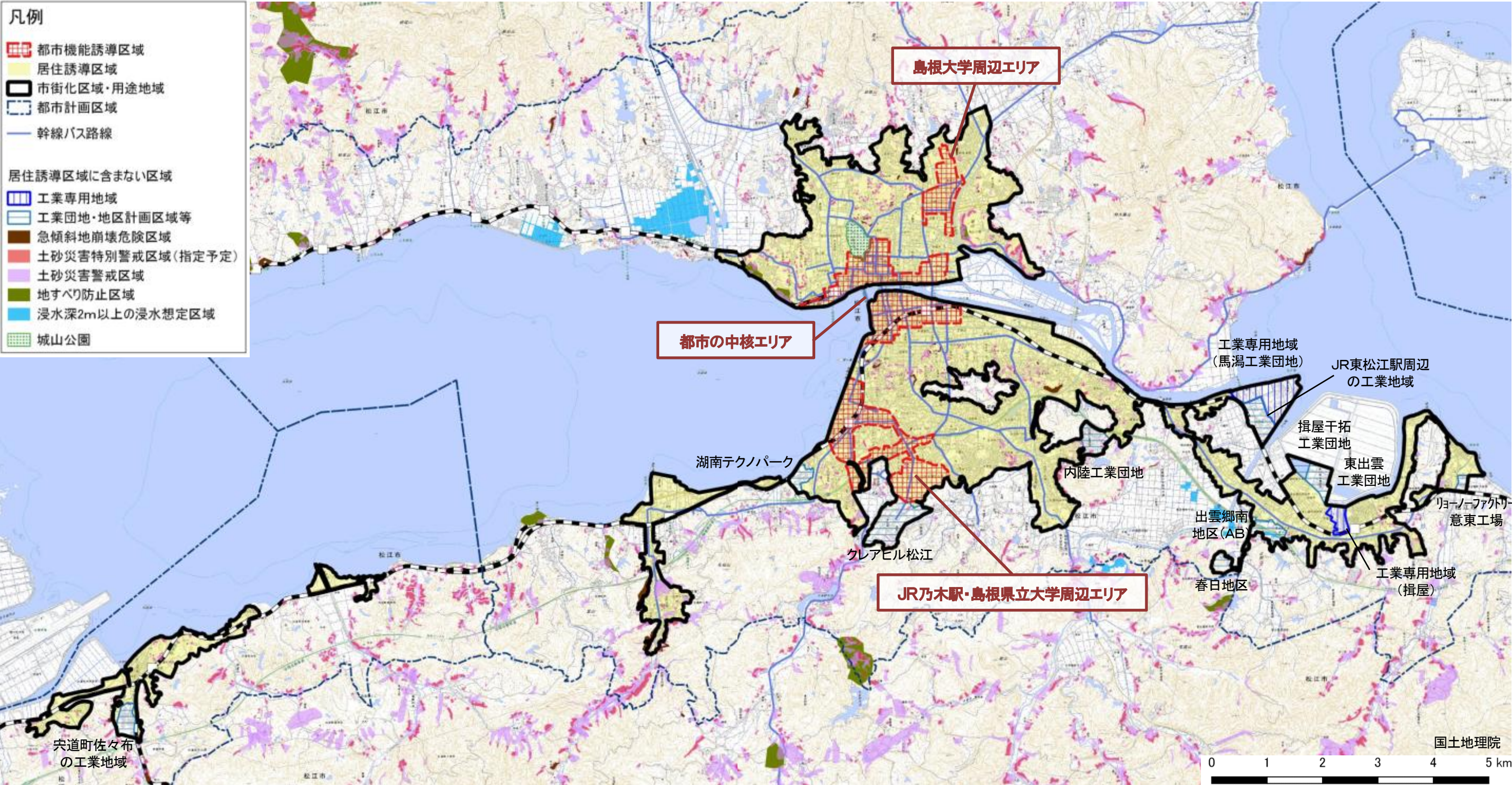
方針3 若者人口の確保や将来の人財確保に資する大学の周辺エリアを設定します

本市の喫緊の課題となっている人口減少の抑制に向け、若者の人口の維持や、将来の人財確保に資する大学は重要な都市機能です。本市には、島根大学、島根県立大学の2つの大学が立地しており、現在の場所に立地を維持するとともに機能強化を図る必要があります。

2. 都市機能誘導区域を設定するエリア

前述の方針を踏まえ、都市機能誘導区域を下図の通り設定します。

図 5-1 都市機能誘導区域図【平成 31 (2019) 年 3 月】

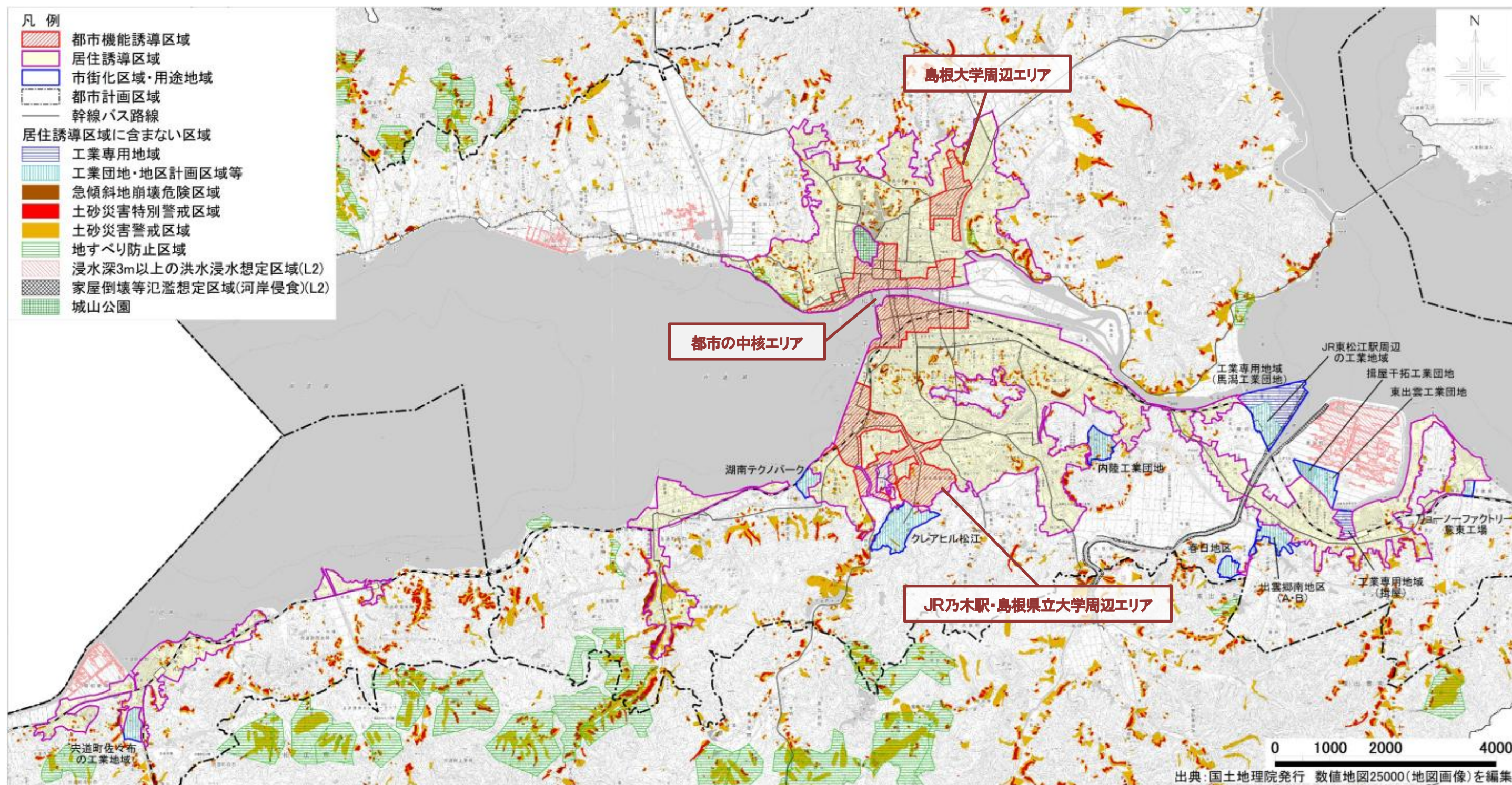


	面 積	市街化区域・用途地域の面積に対する割合
都市機能誘導区域	444 ha	13 %
都市の中核エリア	212ha	6%

	面 積	市街化区域・用途地域の面積に対する割合
J R 乃木駅・島根県立大学周辺エリア	177ha	5%
島根大学エリア	55ha	2%

前述の方針を踏まえ、都市機能誘導区域を下図の通り改定します。

図 5-2 都市機能誘導区域図【令和 4(2022)年 3 月改定】



※図は、令和3(2021)年10月時点の都市計画決定状況及び令和3(2021)年4月時点における災害リスクの高い箇所を表示している。

	面 積	市街化区域・用途地域の面積に対する割合
都市機能誘導区域	454ha	13%
都市の中核エリア	212ha	6%

	面 積	市街化区域・用途地域の面積に対する割合
J R 乃木駅・島根県立大学周辺エリア	187ha	5%
島根大学エリア	55ha	2%

MEMO

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

(1) 都市の中核エリア

ア. 区域設定の考え方

J R 松江駅、県民会館前バス停、一畑電車 松江しんじ湖温泉駅を中心とした半径 500m 圏と、その 3 つの圏域を合わせた半径 800m 圏を基本とし、広域的な利用がある高次都市機能が立地する地区や活用が課題となっている遊休公有地を含め都市機能誘導区域としています。

イ. 区域内の特性と方向性

(ア) J R 松江駅周辺

【特性】

- ・ J R 松江駅を中心に、一畑百貨店やイオン松江店等の大規模商業施設、くにびきメッセや松江テルサ等のコンベンション機能、金融機関の本店機能等、高次都市機能が立地しており、市内外から多くの人が訪れる地区です。
- ・ 都市の中核として必要な都市機能を誘導する際の受け皿となる島根県立プール跡地や松江市立病院跡地等、大規模な遊休公有地があります。

【方向性】

- ・ 既存の高次都市機能を維持しつつ、大規模な遊休公有地を活用して、市内外から訪れた人が長時間滞在したくなる魅力的な機能の立地や交通結節点としての機能強化を推進し、将来にわたって交流やイベント、買い物等に市内外から多くの人が訪れる地区の形成を目指します。

(イ) 県民会館前バス停（殿町）周辺

【特性】

- ・ 島根県庁をはじめとする官公署、島根県民会館・島根県立図書館等の文化交流施設、松江赤十字病院等の高次都市機能が立地するとともに、国宝松江城や堀川遊覧船等多くの観光資源に恵まれ、市内外から多くの人が訪れる地区です。
- ・ 空き家や空き店舗だった所が駐車場に転用され、小規模な駐車場が点在しています。

【方向性】

- ・ 既存の高次都市機能を維持・充実しながら、島根県民会館有料駐車場用地の利活用、民間事業者による集客施設の整備、回遊性を高めるための歩行空間の整備、小規模に点在する駐車場の集約・再編等を推進し、市内外から訪れる人と市民が交流する賑わいのある地区の形成を目指します。

(ウ) 一畑電車 松江しんじ湖温泉駅周辺

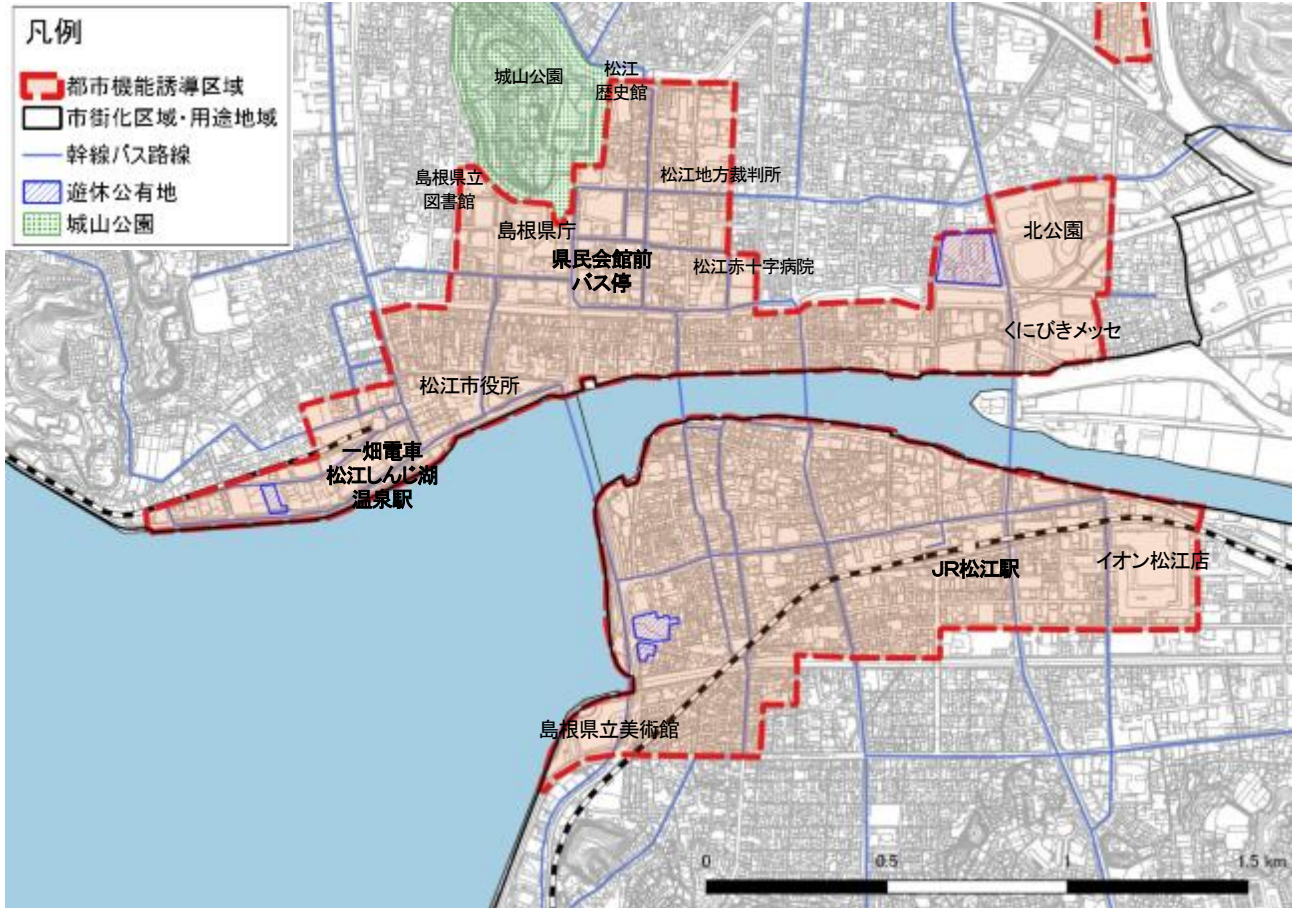
【特性】

- ・ 一畑電車 松江しんじ湖温泉駅は、一畑・市営の両路線バスが乗り入れるとともに、高速乗合バスや空港連絡バスも発着する、周辺地域からアクセスしやすい重要な交通結節点です。
- ・ 千鳥町地内の遊休公有地や月極駐車場等の低未利用地が多い地区です。

【方向性】

- ・ 交通結節点の利便性や低未利用地等を活用した都市機能の誘導を図り、賑わいのある地区の形成を目指します。

図 5-3 都市の中核エリアにおける都市機能誘導区域図



(2) J R 乃木駅・島根県立大学周辺エリア

ア. 区域設定の考え方

J R 乃木駅と島根県立大学を中心とした半径 500m 圏と、その 2 つの圏域を合わせた半径 800m 圏を基本とし、主要地方道 松江木次線の東側や骨格となるバス路線沿線の、スーパーマーケットや日用品店等の生活サービス機能が立地する地区を都市機能誘導区域としています。

イ. 区域内の特性と方向性

(ア) J R 乃木駅周辺

【特性】

- ・ J R 乃木駅は、県内で 5 番目の乗降客数があり、一畑・市営の両路線バスが乗り入れる重要な交通結節点です。
- ・ 大規模な遊休公有地であるホテル穴道湖跡地があります。

【方向性】

- ・ 交通結節点であることを考慮しながら、大規模な遊休公有地の利活用及び駅周辺における商業機能や教育機能等の充実を図り、利便性の高い地区の形成を目指します。

(イ) 島根県立大学周辺

【特性】

- ・ 高等教育機関である島根県立大学が立地しています。
- ・ 高度医療機関である松江市立病院が立地しています。
- ・ 土地区画整理事業により良好な市街地が形成され、近隣の松江西 I C 周辺をはじめ、スーパーマーケットや飲食店、家電量販店等の商業施設が集積している生活利便性の高い地区です。

【方向性】

- ・ 若者人口の維持や将来の人財確保のための重要な都市機能である大学の立地を現在地に維持するとともに、機能強化を図ります。商業機能、医療機能、教育機能等の維持、充実を図り、学生をはじめとする若い世代が暮らしやすい地区の形成を目指します。

図 5-4 JR乃木駅・島根県立大学周辺エリアにおける都市機能誘導区域図【平成 31(2019)年 3 月】

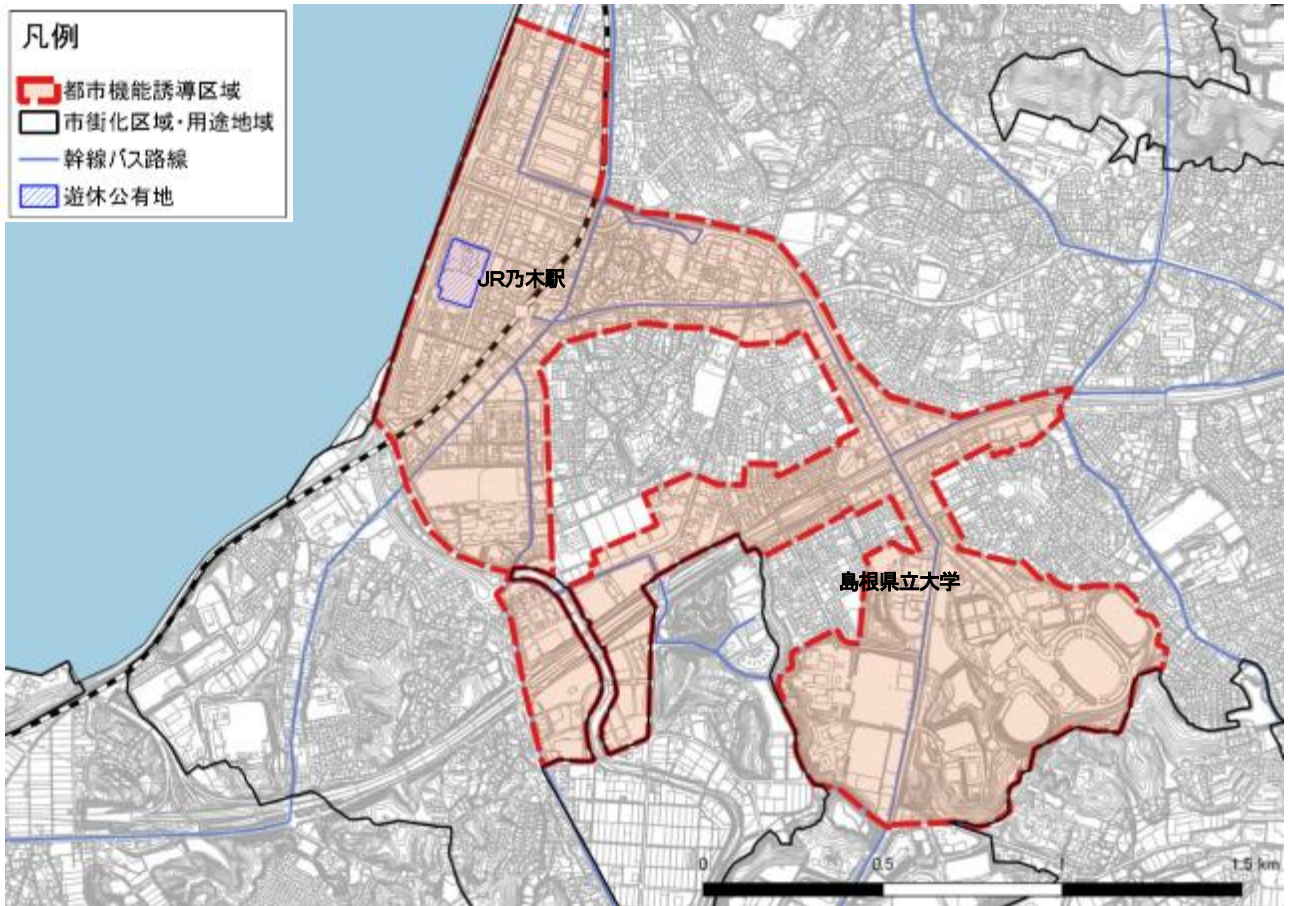
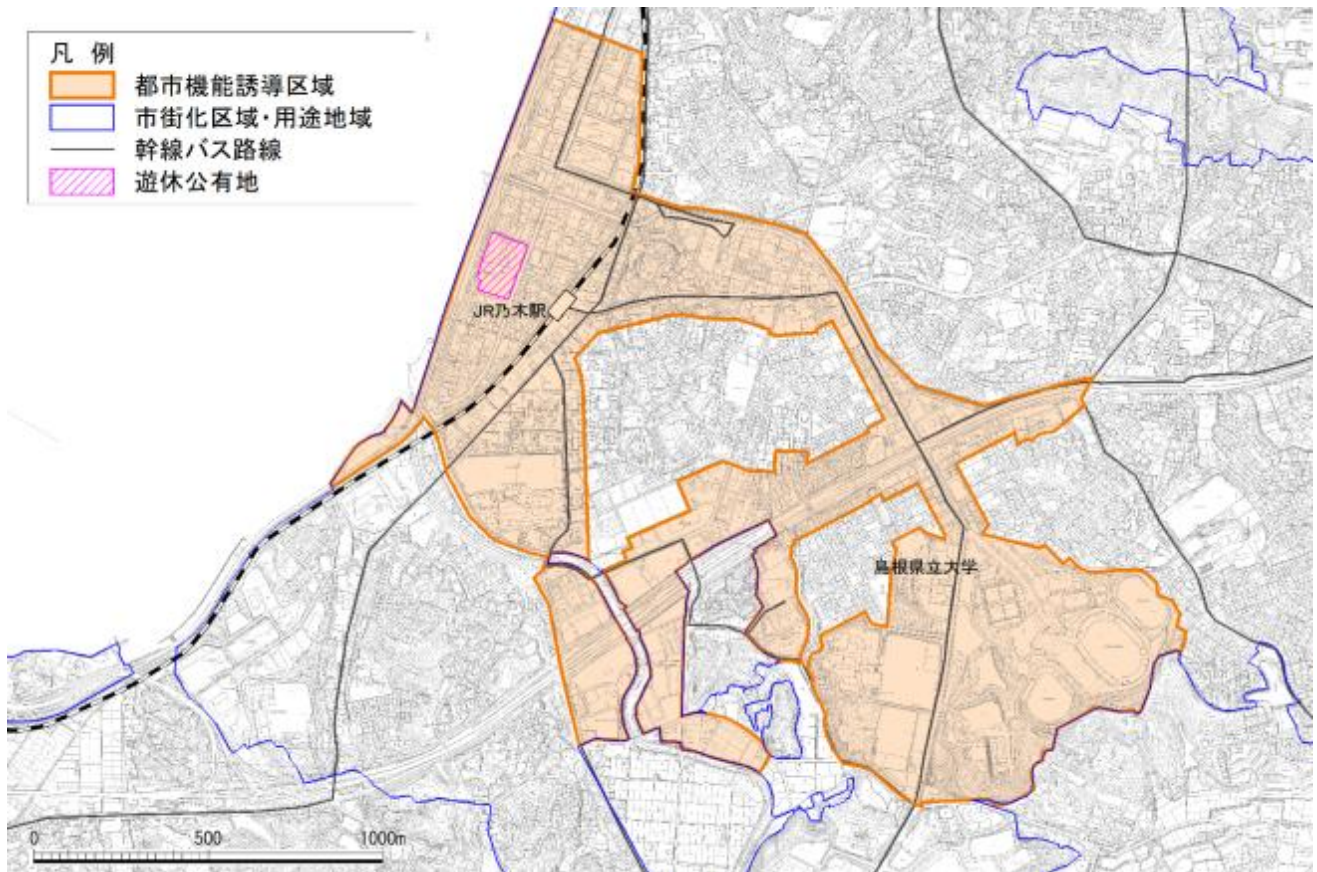


図 5-5 JR乃木駅・島根県立大学周辺エリアにおける都市機能誘導区域図【令和 4(2022)年 3 月改定】



(3) 島根大学周辺エリア

ア. 区域設定の考え方

島根大学を中心に、北側は島根大学のキャンパスとグラウンドを境界とし、南側は大学からの距離を考慮しつつ、くにびき道路、国道 431 号バイパス、学園通り沿線の生活サービス機能が立地する地区を都市機能誘導区域としています。

イ. 区域内の特性と方向性

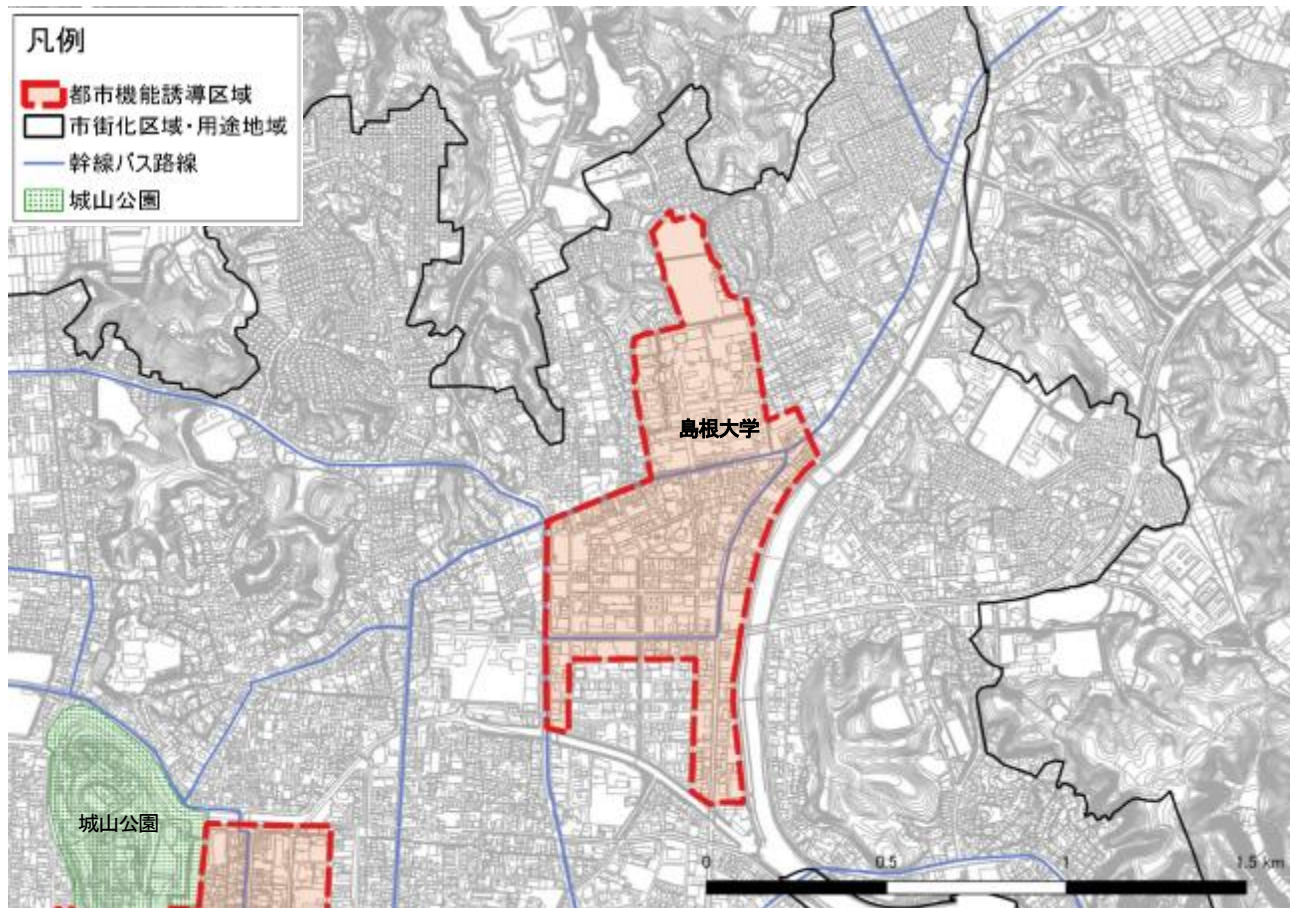
【特性】

- ・ 高等教育機関である島根大学が立地しています。
- ・ 土地区画整理事業により良好な市街地が形成されており、スーパーマーケットや金融機関等の生活サービス機能が立地する生活利便性の高い地区です。

【方向性】

- ・ 若者人口の維持や将来の人財確保のための重要な都市機能である大学の立地を現在地に維持するとともに、機能強化を図ります。商業機能等の維持、充実を図り、学生をはじめとする若い世代が暮らしやすい地区の形成を目指します。

図 5-6 島根大学周辺エリアにおける都市機能誘導区域図



3. 誘導施設

(1) 誘導施設の定義

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地の維持・誘導を図る都市機能です。本計画において定める誘導施設の定義を下表の通りとします。

なお、高齢者福祉施設等の福祉機能や、保育所、幼稚園等の子育て支援機能、診療所については、市内の各地域に満遍なく立地し、身近にサービスが提供されることが望ましいため、本市においては都市機能誘導区域内の誘導施設として設定しないこととします。

誘導施設の定義

都市機能の種類	施 設	定 義
行 政	国・県の機関	国・島根県の機関
	市の機関	市役所本庁舎
商 業	大規模集客施設	映画館と店舗面積が 10,000 m ² を超える店舗
	生鮮食料品を扱うスーパー	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に定める店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設（共同店舗、複合施設等を含む）の内、生鮮食料品を扱うもの
	日用品店・ドラッグストア	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に定める店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設（生鮮食料品を取り扱うものを除く）
	娯楽施設	風営法の適用を受けない娯楽施設（ボウリング場 等）
医 療	病院	医療法第 1 条の 5 に定める病院の内、第二次・第三次救急医療機関
文 化	博物館・美術館	博物館法第 2 条第 1 項に定める博物館 博物館法第 29 条に定める博物館相当施設
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館
教育研究	大学・短期大学・関係機関	学校教育法第 1 条に定める大学
	専門学校	学校教育法第 124 条に定める専修学校
スポーツ	体育館・武道館	建築基準法別表第 1（三）（イ）欄に記載される体育館（学校等に附属するものを除く）
	運動施設	都市計画法施行規則第 7 条第 1 項第 5 号に定める運動公園
交 流	大規模交流施設	100 人以上の会議等を開催することができるホールやコンベンション機能を有する施設
金 融	金融機関本店・政府系金融機関	日本銀行法、銀行法第 4 条、信用金庫法第 4 条、労働金庫法第 6 条、農業協同組合法、株式会社商工組合中央金庫法、株式会社日本政策金融公庫法、株式会社日本政策投資銀行法に定める各種金融機関
	金融機関支店・郵便局	
宿 泊	ホテル	旅館業法第 2 条第 2 項に定めるホテルの内、100 人以上の会議等を開催することができるホールやコンベンション機能を有するもの
観 光	観光拠点施設	観光案内所、2 つ以上の土産物店が入居する複合店舗
交 通	鉄道駅	鉄道駅
	バス停	1 日あたり 500 便以上が乗り入れるバス停
	駐車場	駐車場法第 2 条第 2 号に定める路外駐車場の内、時間貸しを行っている 3 階建て以上の立体駐車場及び地下駐車場

※法的な位置づけは、平成 30（2018）年時点のものであり、法改正により変更となる場合がある。

(2) 都市の中核エリア

都市の中核エリアは、広域的な利用がある高次都市機能の維持、充実、強化を図る区域として誘導施設を設定します。

また、このエリアに新たに誘導を図る機能として、多世代が楽しむことのできる娯楽施設、若者人口の維持や多様な人財の育成・確保のための専門学校や大学のサテライトキャンパス等教育研究機能を誘導施設に設定します。

都市の中核エリアの誘導施設

都市機能の種類	施 設	都市機能誘導区域内に立地する主な施設	
行 政	国・県の機関	島根県庁、松江地方裁判所、松江法務合同庁舎 松江地方合同庁舎、島根県警察本部	●
	市の機関	松江市役所	●
商 業	大規模集客施設	一畑百貨店、イオン松江店	●
	生鮮食料品を取扱うスーパー		■
	日用品店・ドラッグストア		■
	娯楽施設		■
医 療	病院	松江赤十字病院	●
文 化	博物館・美術館	松江歴史館、松江ホーランエンヤ伝承館、 竹島資料室、島根県立美術館	●
	図書館	島根県立図書館	●
教育研究	大学・短期大学・関係機関		■
	専門学校	松江栄養調理・製菓専門学校、山陰中央専門大学校、 松江総合ビジネスカレッジ	●
スポーツ	体育館・武道館	松江市総合体育館、島根県立武道館	●
交 流	大規模交流施設	島根県民会館、くにびきメッセ、松江テルサ、 松江市市民活動センター	●
金 融	金融機関本店・政府系金融機関	日本銀行松江支店、商工中金松江支店、 日本政策投資銀行松江事務所、 日本政策金融公庫松江支店、 山陰合同銀行、島根銀行、しまね信用金庫	●
	金融機関支店・郵便局	山陰合同銀行県庁支店、松江中央郵便局 等	●
宿 泊	ホテル	ホテル一畑、ホテル白鳥、松江ニューアーバンホテル、 サンラポーむらくも、松江エクセルホテル東急	●
観 光	観光拠点施設	島根県物産観光館、カラコロ工房、 松江国際観光案内所、シャミネ松江	●
交 通	鉄道駅	J R 松江駅、一畑電車 松江しんじ湖温泉駅	●
	バス停	県民会館前バス停	●
	駐車場	松江駅前地下駐車場、白潟駐車場 等	●

【凡例】 ●：維持・充実・強化を図る施設 ■：新たに誘導を図る施設

(3) J R乃木駅・島根県立大学周辺エリア

J R乃木駅・島根県立大学周辺エリアは、若者人口の確保や将来の人財確保のための重要な機能である島根県立大学を誘導施設に設定し、将来にわたり現在地で立地を維持するとともに機能強化を図ります。また、多様な人財を育成・確保するため、専門学校を誘導施設に設定し充実を図ります。

さらには、学生をはじめ周辺住民の日常生活を支えるスーパーマーケット、日用品店・ドラッグストア、病院、金融機関支店・郵便局を誘導施設に設定し立地の維持を図ります。

また、遊休公有地となっているホテル穴道湖跡地を活用して新たに誘導を図ることが想定される、娯楽施設、ホテル・旅館等の宿泊施設、観光拠点施設を誘導施設に設定します。

JR乃木駅・島根県立大学周辺エリアの誘導施設

都市機能の種類	施 設	都市機能誘導区域内に立地する主な施設	
商 業	生鮮食料品を取扱うスーパー	ディオ松江南店、みしまや田和山店	●
	日用品店・ドラッグストア	いない松江田和山店、ダイレックス乃白店	●
	娯楽施設	セガ松江、ホームランドーム松江店、しんじ湖ボウル	●
医 療	病院	松江市立病院	●
教育研究	大学・短期大学・関係機関	島根県立大学 松江キャンパス	●
	専門学校	松江市医師会立 松江看護高等専修学校	●
スポーツ	運動施設	松江総合運動公園	●
金 融	金融機関支店・郵便局	しまね信用金庫乃木支店、J Aしまね乃木支店 等	●
宿 泊	ホテル		■
観 光	観光拠点施設		■
交 通	鉄道駅	J R乃木駅	●

【凡例】 ●：維持・充実・強化を図る施設 ■：新たに誘導を図る施設

(4) 島根大学周辺エリア

島根大学周辺エリアは、若者人口の確保や将来の人財確保のための重要な機能である島根大学を誘導施設に設定し、将来にわたり現在地で立地を維持するとともに機能強化を図ります。また、多様な人財を育成・確保するため、専門学校を誘導施設に設定し誘導を図ります。

さらには、学生をはじめ周辺住民の日常生活を支えるスーパーマーケット、日用品店・ドラッグストア、金融機関支店・郵便局を誘導施設に設定し立地の維持を図ります。

島根大学周辺エリアの誘導施設

都市機能の種類	施 設	都市機能誘導区域内に立地する主な施設	
商 業	生鮮食料品を取扱うスーパー	みしまや学園店、イオン菅田店	●
	日用品店・ドラッグストア		■
	娯楽施設		■
教育研究	大学・短期大学・関係機関	島根大学 松江キャンパス	●
	専門学校		■
金 融	金融機関支店・郵便局	山陰合同銀行島大前支店、島根銀行学園通支店 等	●

【凡例】 ●：維持・充実・強化を図る施設 ■：新たに誘導を図る施設

4. 届出制度について

(1) 届出の対象となる行為

届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動きを把握するための制度です。立地適正化計画が公表されると、都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為等を行おうとする場合や、第108条の二第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止しようとする場合には、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が義務付けられます。

ア. 都市機能誘導区域内

- ・ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合

イ. 都市機能誘導区域外

(ア) 開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

(イ) 建築等行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

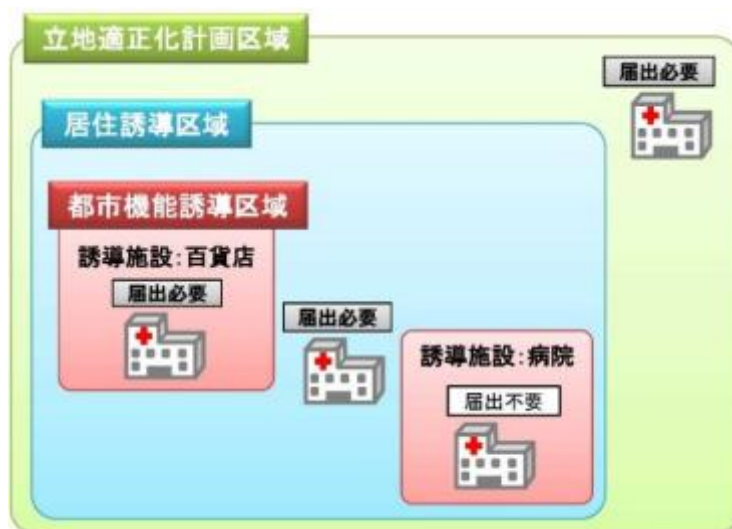
(例) 病院を建築する場合

【届出必要】

- ・ 百貨店を誘導施設に定めている都市機能誘導区域内での行為
- ・ 都市機能誘導区域外の立地適正化計画区域（都市計画区域）での行為

【届出不要】

- ・ 病院を誘導施設に定めている都市機能誘導区域内での行為



5. 都市機能誘導に関する施策

(1) 都市機能誘導区域の都市機能の維持、充実、強化に関する取組

都市機能誘導区域においては、都市機能の維持、充実、強化を図るため、以下の施策に取り組みます。

ア. 都市の中核エリア

(ア) 誘導施設の維持、充実、強化に関する取組

- ・ 松江市庁舎の現地建替え
- ・ 法務合同庁舎の現地建替え

(イ) 市街地の再整備に関する取組

- ・ 県民会館前バス停（殿町）周辺の再整備の検討
- ・ J R 松江駅周辺の再整備の検討
- ・ 大橋川周辺の再整備の検討
- ・ 駐車場の再配置の検討

(ウ) 遊休公有地の利活用に関する取組

- ・ 県立プール跡地の利活用の検討
- ・ 市立病院跡地の利活用の検討
- ・ 千鳥町地内の遊休公有地の利活用の検討

(エ) 民間投資の促進に関する取組

- ・ 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
- ・ 空き家再生改修補助の実施（地域活性化に資する用途への改修支援）
- ・ 水辺空間を活用した賑わいのある空間の創出

(オ) 基盤整備に関する取組

- ・ 大橋川改修の推進
- ・ 都市計画道路 松江熊野線（新大橋）の整備
- ・ 自転車ネットワーク道路の整備

(カ) 都市機能を強化する交通に関する取組

- ・ J R 松江駅のターミナル機能の強化

イ. J R 乃木駅・島根県立大学周辺エリア

(ア) 誘導施設の維持、充実、強化に関する取組

- ・ 島根県立大学の維持、機能強化
- ・ 専門学校 の維持、充実

(イ) 遊休公有地の利活用に関する取組

- ・ ホテル穴道湖跡地の利活用の検討

(ウ) 民間投資の促進に関する取組

- ・ 生活利便機能の維持、充実

(エ) 都市機能を強化する交通に関する取組

- ・ J R 乃木駅の交通結節点機能の強化

ウ. 島根大学周辺エリア

(ア) 誘導施設の維持、充実、強化に関する取組

- ・ 島根大学の維持、機能強化
- ・ 専門学校 の誘致

(イ) 民間投資の促進に関する取組

- ・ 生活利便機能の維持、充実

(2) 今後活用が想定される国の支援策

都市機能誘導に関する施策として、以下の支援策の活用を検討します。

事業名	事業の概要
都市構造再編集集中支援事業 (再掲)	一定期間内（概ね5年）に行う医療、社会福祉、子育て支援、公共公益施設等の誘導・整備、防災力強化の取組等に対する支援（都市機能誘導区域内：1/2）（居住誘導区域内：45%）
都市再生区画整理事業	防災や都市基盤、都市機能、低未利用地などの観点から整備が必要な既成市街地における区画整理事業等の支援（1/2 または 1/3）
空間再編賑わい創出事業	都市機能誘導区域において、事業計画に誘導施設を整備すべき区域「誘導施設整備区」を定めて、空き地等の低未利用地を集約し誘導施設の整備を促進する土地区画整理事業に対し交付金と都市開発資金貸付金で支援（交付率：1/2）
市街地再開発事業	都市機能誘導区域内で行う、一定の要件を満たす市街地再開発事業に対し面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援（交付対象額：1/3）
空き家再生等推進事業 (再掲)	空き家を除却してポケットパークを整備したり、空き家を観光交流施設等の他用途に活用する等、居住環境の改善や地域活性化に資する事業を交付金で支援（交付率：1/2～1/3） >除却タイプ：居住誘導区域外 >活用タイプ：居住誘導区域内
バリアフリー 環境整備促進事業（再掲）	都市機能誘導区域内において、スロープやエスカレーターといった高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備や、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備を交付金で支援（交付率：1/3）
スマートウェルネス 住宅等推進事業（再掲）	都市機能誘導区域内において、高齢者等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる環境整備として一定の要件を満たす事業について、補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援（補助率：1/10、1/3 等）
民間都市開発推進機構 による支援 (まち再生出資)	都市機能誘導区域内における国土交通大臣認定を受けた民間都市開発事業に対し民都機構が出資を行うことにより事業の立ち上げを支援 ＊支援限度額：①～③のうち最も少ない額 ① 総事業費の1/2 ② 資本の1/2 ③ 公共施設＋誘導施設の整備費

出典：国土交通省「立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置一覧」（令和3（2021）年度）より抜粋

第6章 公共交通

1. 基本的な方針

人口減少、少子高齢化社会を迎え、過度なクルマ依存の生活を見直し、公共交通や自転車などを中心に移動できるよう、「市民みんなでつくるだれもが安心して、やさしく移動できるまち・松江」の実現を目指します。

方針1 幹線・支線となるバス路線網の維持と確保

都市の中核及び都市の中核周辺を循環する路線や、市街地の中心部から各地域へ張り巡らされている路線バスについて、持続可能な運行体制のあり方を検討するとともに、幹線・支線の維持確保に資する路線再編や乗り継ぎ環境の整備に取り組みます。

市街地以外の地域においては、通学や通院・買い物等の目的で地域の生活拠点や市街地中心部へ日常的に移動できるよう、コミュニティバスを運行します。

また、幹線道路から離れた高台の住宅地等に

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。

方針2 路線バスの利便性向上

利用者の多い市街地において、わかりやすくシンプルな運賃体系とする運賃制度の見直しを行うとともに、事業者間連携による複雑でわかりにくい運行系統の整理・統合や、一定間隔での運行による使いやすいダイヤの実現により、利便性の向上と運行の効率化に取り組みます。

方針3 公共交通の利用環境の改善

快適な環境でバスを待つことができるよう、利用状況や周辺環境に応じて、上屋やベンチの整備、DXの導入などによる利便性向上、バス停の待合環境の向上を図ります。

また、公共交通をだれもが使いやすいものにするため、決済手段の多様化、案内表示の改善やユニバーサルデザイン化を推進します。

方針4 鉄道等の充実

鉄道については、「山陰新幹線」「中国横断新幹線」の整備推進、一畑電車への支援等を通じて、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。

また、シームレスな乗り継ぎの実現や公共交通相互間の連携による一体的な運用を目指して、JR松江駅をはじめとする交通結節点の機能強化や自転車、新たなモビリティとの連携に取り組みます。

さらに、交流人口の拡大に資する水上交通等多様な移動手段の導入を検討します。

方針5 モビリティ・マネジメントの推進

ノーマイカー運動やモビリティ・マネジメントの推進により、引き続き公共交通の利用促進の取組を積極的に展開していきます。

2. 公共交通に関する施策

(1) 公共交通に関する取組

前述の方針を踏まえ、以下の施策に取り組めます。

(ア) 幹線・支線となるバス路線網の維持と確保

- ・ J R 松江駅周辺の再整備の検討（再掲）
- ・ 幹線・支線路線の再編／ハブ＆スポーク型の機能充実
- ・ 乗り継ぎ環境の整備
- ・ 高台住宅地等における地域が主体となった新たな交通手段の導入の検討

(イ) 路線バスの利便性向上

- ・ 市街地ゾーン均一運賃の導入
- ・ 松江市交通局と一畑バスの共同運行による等間隔ダイヤの導入
- ・ 利便性向上に資するシステムの構築（M a a S 等）
- ・ 70 歳以上の高齢者に対する市内路線バスの運賃助成

(ウ) 公共交通の利用環境の改善

- ・ バス停上屋の機能向上
- ・ バス停周辺の歩道整備
- ・ バス停付近の駐輪場整備
- ・ コミュニティバスへの IC カードの導入
- ・ 案内表示の改善（交通案内サインの改善、多言語対応、ユニバーサルデザイン導入等）
- ・ 時刻表や運航状況を表示できるデジタルサイネージの導入
- ・ 車両などの計画的な設備更新

(エ) 公共交通の利用促進

- ・ J R 松江駅のターミナル機能向上
- ・ 交通結節点における、J R、一畑電車とバスとの接続の確保
- ・ 商業、観光施設と連携した企画乗車券の販売や、割引制度の導入

(2) 今後活用が想定される国の支援策

公共交通に関する施策としては、「社会資本整備総合交付金（地域公共交通再構築事業）」を活用することに加え、以下の支援策の活用を検討します。

事業名	事業の概要
都市構造再編集集中支援事業 （再掲）	一定期間内（概ね 5 年）に行う医療、歩行支援施設等の整備に対する支援（都市機能誘導区域内：1/2）（居住誘導区域内：45%）
都市・地域交通戦略 推進事業	都市・地域総合交通戦略に基づき誘導区域内で行われる、自由通路、交通結節点、駐車場、バリアフリー施設、鉄道、バス等に関する施設（車両を除く）等の整備をパッケージ施策として総合的に支援（交付率：1/2 等）
社会資本整備総合交付金 （地域公共交通再構築事業）	地域公共交通特定事業の実施認定を受けた、持続可能性・利便性・効率性の向上に資する施設整備（交付率：1/2）

出典：国土交通省「立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置一覧」（令和 7（2025）年度）より抜粋

第7章 防災指針

1. 防災指針の概要

(1) 背景と目的

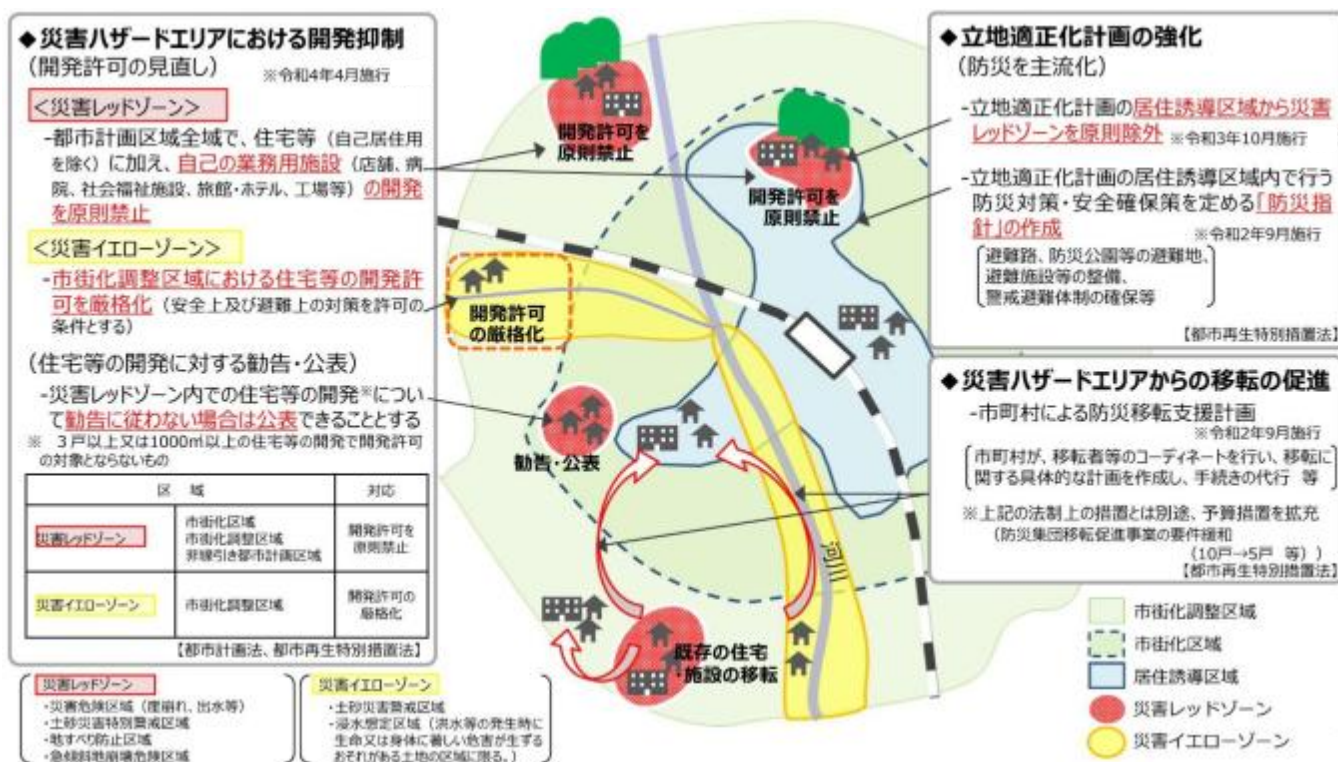
近年、気候変動の影響等により自然災害が頻発・激甚化しており、全国各地で発生した河川氾濫や土砂災害等によって、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じています。

このため、令和2（2020）年6月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化（防災指針の作成ほか）など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じることとされました。

このうち、立地適正化計画の強化では、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外すること、居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定める「防災指針」の作成が位置づけられています。

本市においては、平成31（2019）年3月に「松江市立地適正化計画」を策定し、持続可能な都市構造の形成を目指してきたところですが、令和2（2020）年の「都市再生特別措置法」（以下「法」という。）の改正を受け、『防災指針』を作成し、立地適正化計画に反映します。

図7-1 令和2(2020)年6月法改正の概要



出典：国土交通省

(2) 防災指針のイメージ

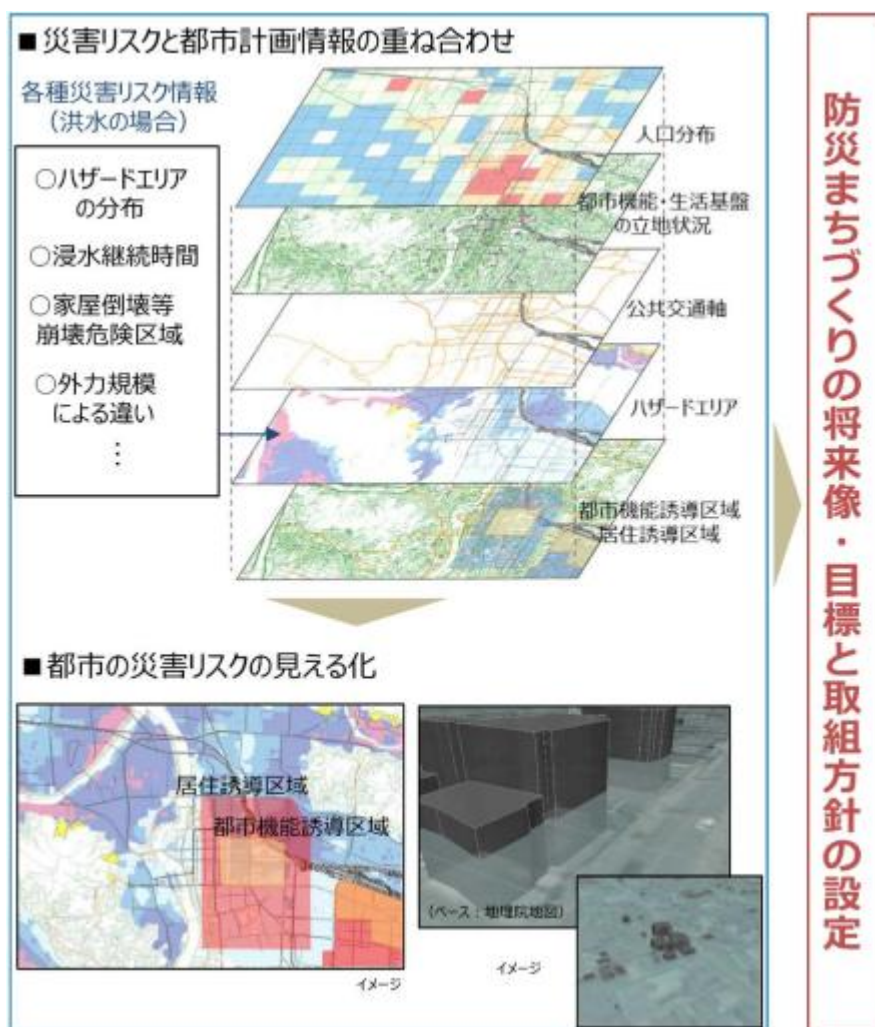
防災指針とは、防災まちづくりを加速化させることを目的として、居住誘導区域内における防災対策を示すものであり、都市における災害リスクを整理・分析するとともに、防災まちづくりの将来像及び方針を明確にし、その実現に向けた対策やスケジュール等の取組を定めるものです。

災害リスクの分析では、マクロの観点から、都市全体の災害リスクを整理し、ミクロの観点から、災害リスクと建物などの都市計画情報を重ね合わせ、地域特性に応じた課題を抽出・明確化（見える化）します。

その後、災害リスクの課題を踏まえ、防災まちづくりの将来像及び取組方針を設定し、その実現に向けた具体の対策やスケジュール等を定めます。

なお、令和2（2020）年の法改正を受け、防災指針における災害リスクの分析結果を踏まえ、リスクの回避が求められる区域については、居住誘導区域からの除外を検討します。

図 7-2 防災指針のイメージ



出典：国土交通省

2. 災害リスクの分析

(1) 本市のハザード区域等

(ア) 想定されるハザード区域等

自然災害は大きく区分して「水災害」「土砂災害」「地震災害」であり、それぞれ以下のようなハザード区域が想定されています。

ハザード区域等		都市計画 運用指針	根拠法令等	備考
水 災 害	災害危険区域	災 害 レッド	建築基準法	【該当なし】
	津波災害特別警戒区域	災 害 レッド	津波防災地域づくりに関する法律	【該当なし】
	津波災害警戒区域	災 害 イエロー		【該当なし】
	津波浸水想定区域	災 害 イエロー	津波防災地域づくりに関する法律（L2 津波）	沿岸部
	浸水被害防止区域	災 害 レッド	特定都市河川浸水被害対策法	【該当なし】
	都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	災 害 イエロー		
	浸水想定区域 （洪水、雨水出水、高潮）	災 害 イエロー	水防法 （計画規模 L1、想定最大 L2）	【雨水出水・高潮は該当なし】
	家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流、河岸浸食）	－	－（洪水浸水想定区域図作成マニュアル（国））	【氾濫流は該当なし】
土 砂 災 害	土砂災害特別警戒区域 （土石流、急傾斜地、地すべり）	災 害 レッド	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	【地すべりは該当なし】
	土砂災害警戒区域 （土石流、急傾斜地、地すべり）	災 害 イエロー		
	地すべり防止区域	災 害 レッド	地すべり等防止法	
	急傾斜地崩壊危険区域	災 害 レッド	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	
地 震 災 害	大規模盛土造成地	－	－（※ガイドライン(国)に基づき抽出）	
	液状化の危険度が高い区域	－	－（平成 30（2018）年 3 月 島根県地震・津波被害想定調査）	

※本市で指定されていないハザード区域は、備考欄に【該当なし】を記す

(イ) 水災害

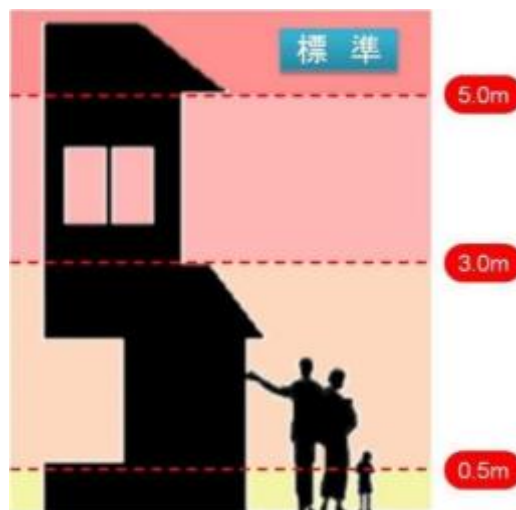
【浸水想定区域（洪水）】

水防法（平成 27（2015）年改正）に基づき、斐伊川（令和 2（2020）年）及び意宇川（平成 30（2018）年）で浸水想定区域等が指定・公表されています（図 7-4・5）。この浸水想定区域等は、「計画規模（L1）」「想定最大（L2）」の降雨で想定しています。

計画規模（L1）：河川整備の基本となる計画規模（30～100 年に 1 回程度の確率）の降雨。

想定最大（L2）：想定し得る最大規模（概ね 1000 年超に 1 回程度の確率）の降雨。

図 7-3 浸水深のイメージ



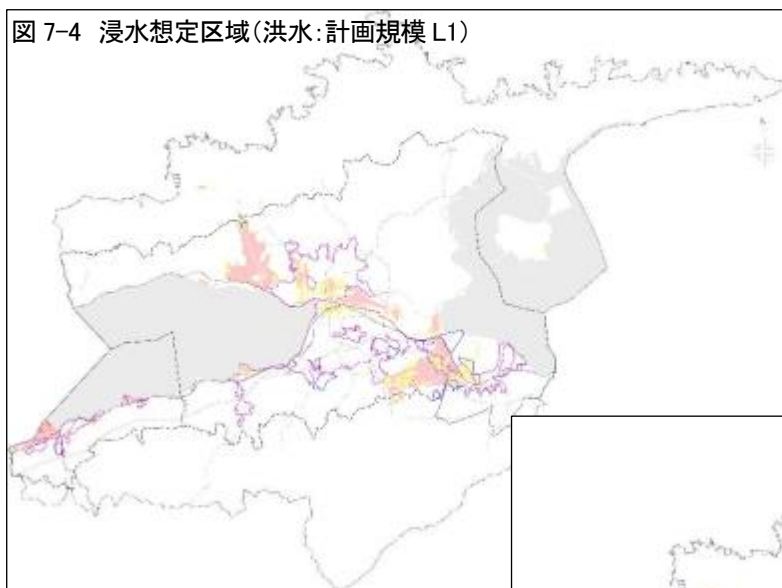
資料：浸水想定区域図作成マニュアル（第 4 版）

【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）】

「想定し得る最大規模（L2）の降雨」において、河岸侵食により家屋の流出・倒壊のおそれがある区域が、意宇川両岸で想定されています（図 7-5）。

この区域では、屋内での待避（垂直避難）ではなく、避難所等への立ち退き避難（水平避難）の必要性を判断することが求められます。

図 7-4 浸水想定区域（洪水：計画規模 L1）



凡 例	
0m以上 0.5m未満	黄色
0.5m以上 3.0m未満	赤色
3.0m以上	赤色
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	斜線
居住誘導区域	紫色
市街化区域 用途地域指定区域	青色
都市計画区域	黒色
行政区域	灰色

資料：国土交通省ほか

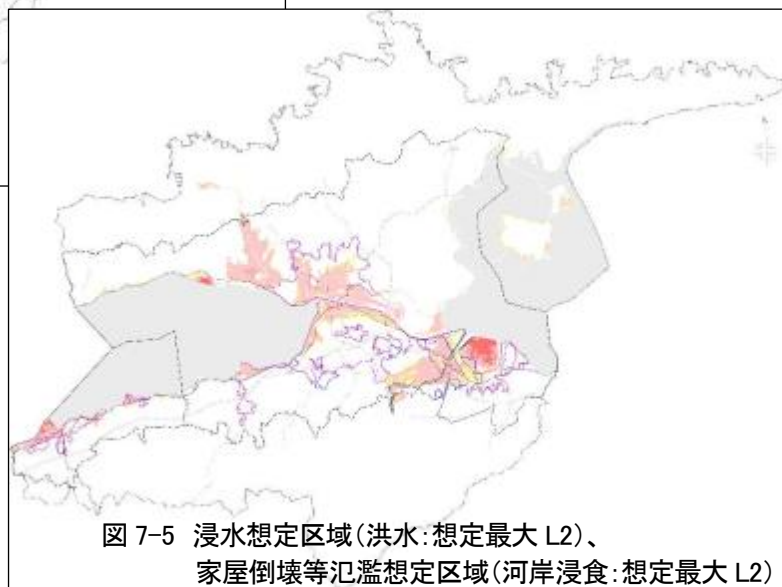


図 7-5 浸水想定区域（洪水：想定最大 L2）、
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食：想定最大 L2）

【津波浸水想定区域】

津波防災地域づくりに関する法律に基づき設定（平成 29（2017）年）され、津波浸水想定区域が公表されています（図 7-6・7）。この区域は、日本海及び中海沿岸で指定されています。

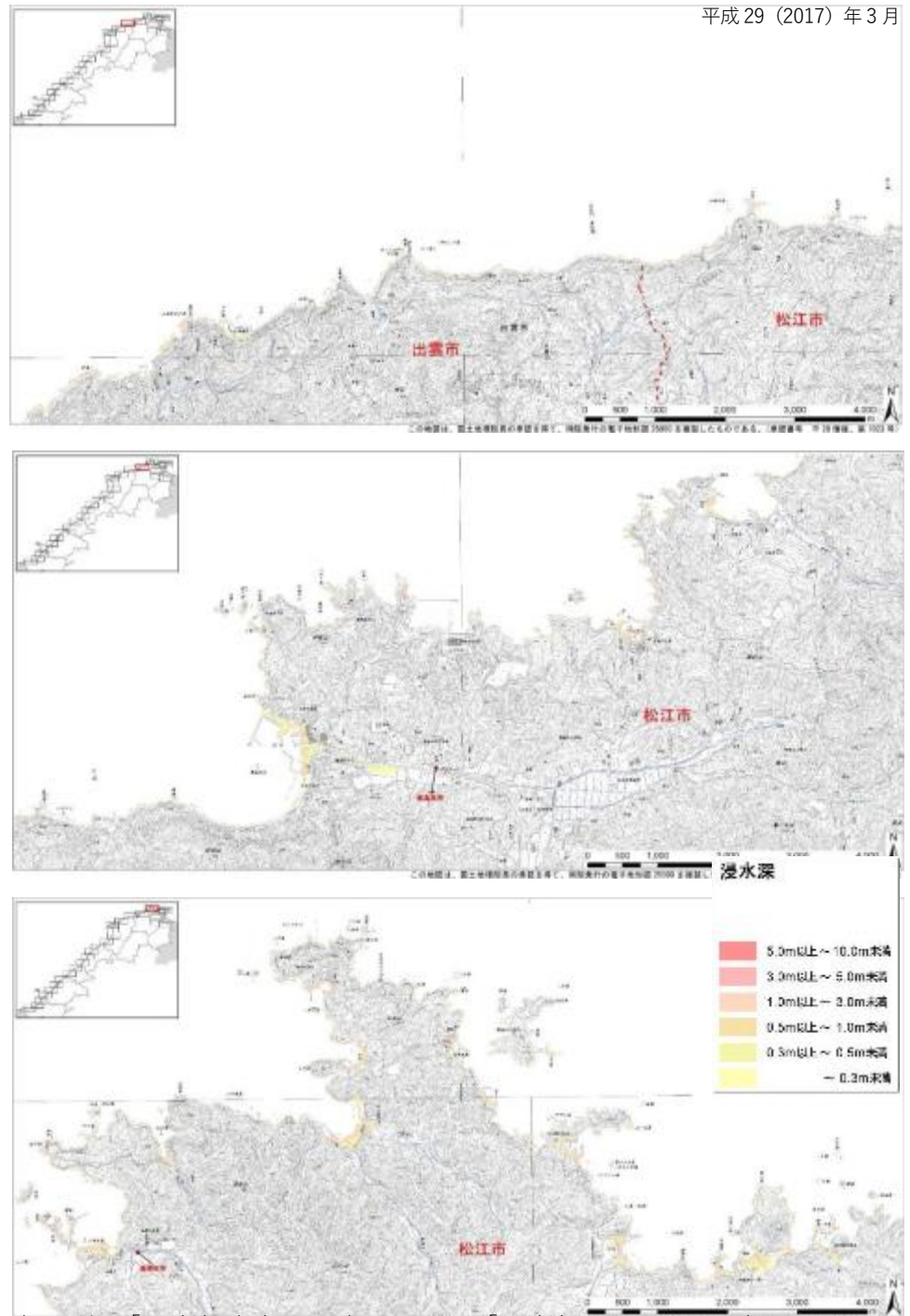
L 1 津波：最大クラスの津波に比べて発生頻度は高く、津波高は低いものの大きな被害をもたらす津波であり、防波堤など構造物によって津波の内陸への浸入を防ぐ海岸保全施設等の建設を行う上で想定する津波

L 2 津波：発生頻度はきわめて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波

図 7-6 津波浸水想定区域(想定最大 L2)

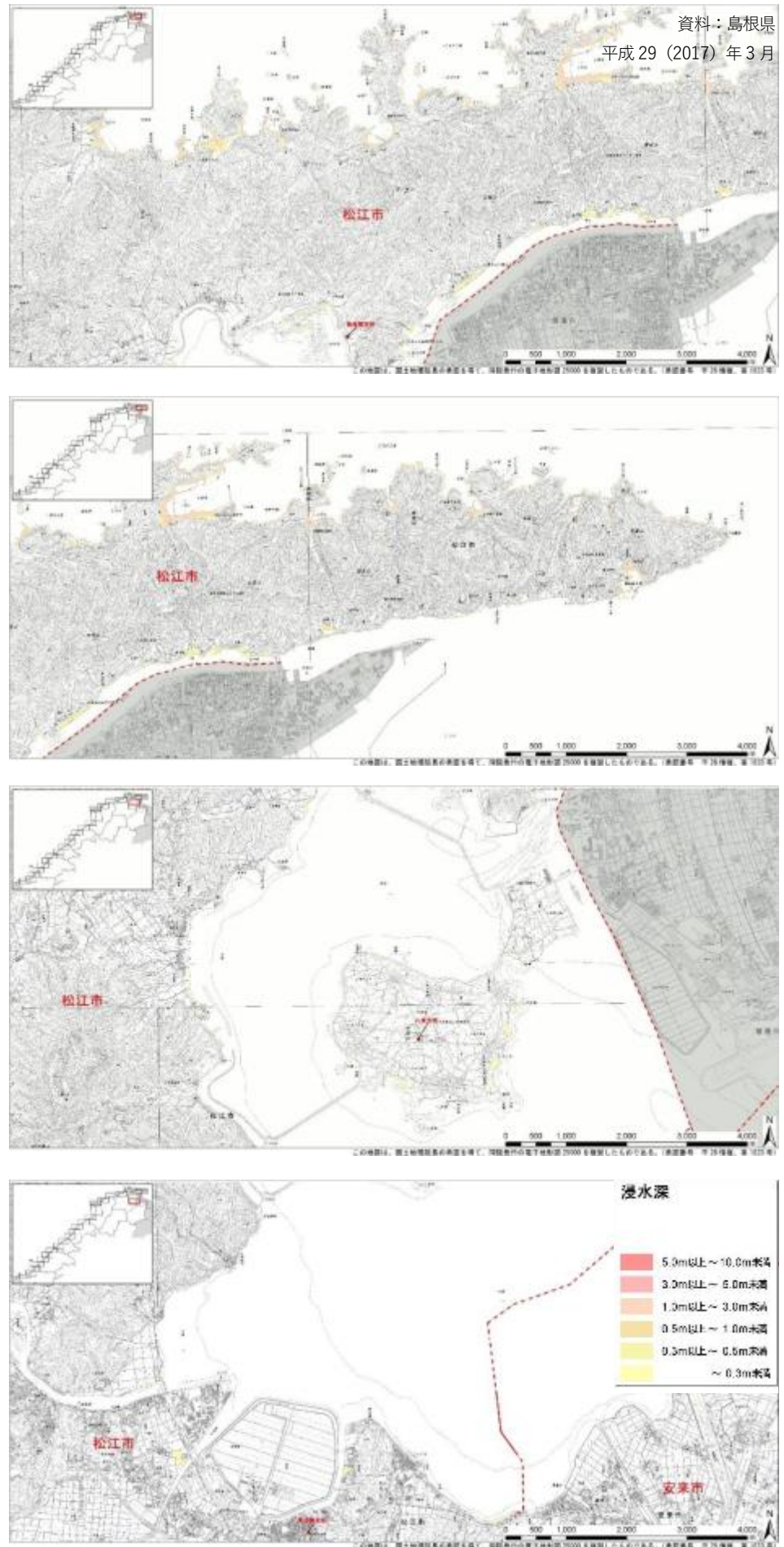
資料：島根県

平成 29（2017）年 3 月



※この津波浸水想定区域は「L2 津波」想定のみ公表されており、「L1 津波」によるものは公表されていない。

図 7-7 津波浸水想定区域(想定最大 L2)



(ウ) 土砂災害

【土砂災害特別警戒区域】【地すべり防止区域】【急傾斜地崩壊危険区域】

「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」（以下「土砂災害防止法」という。）、「地すべり等防止法」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき指定されています（図 7-8）。

災害が発生した場合には、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域です。＜住宅等の建築や開発行為等の規制があります＞

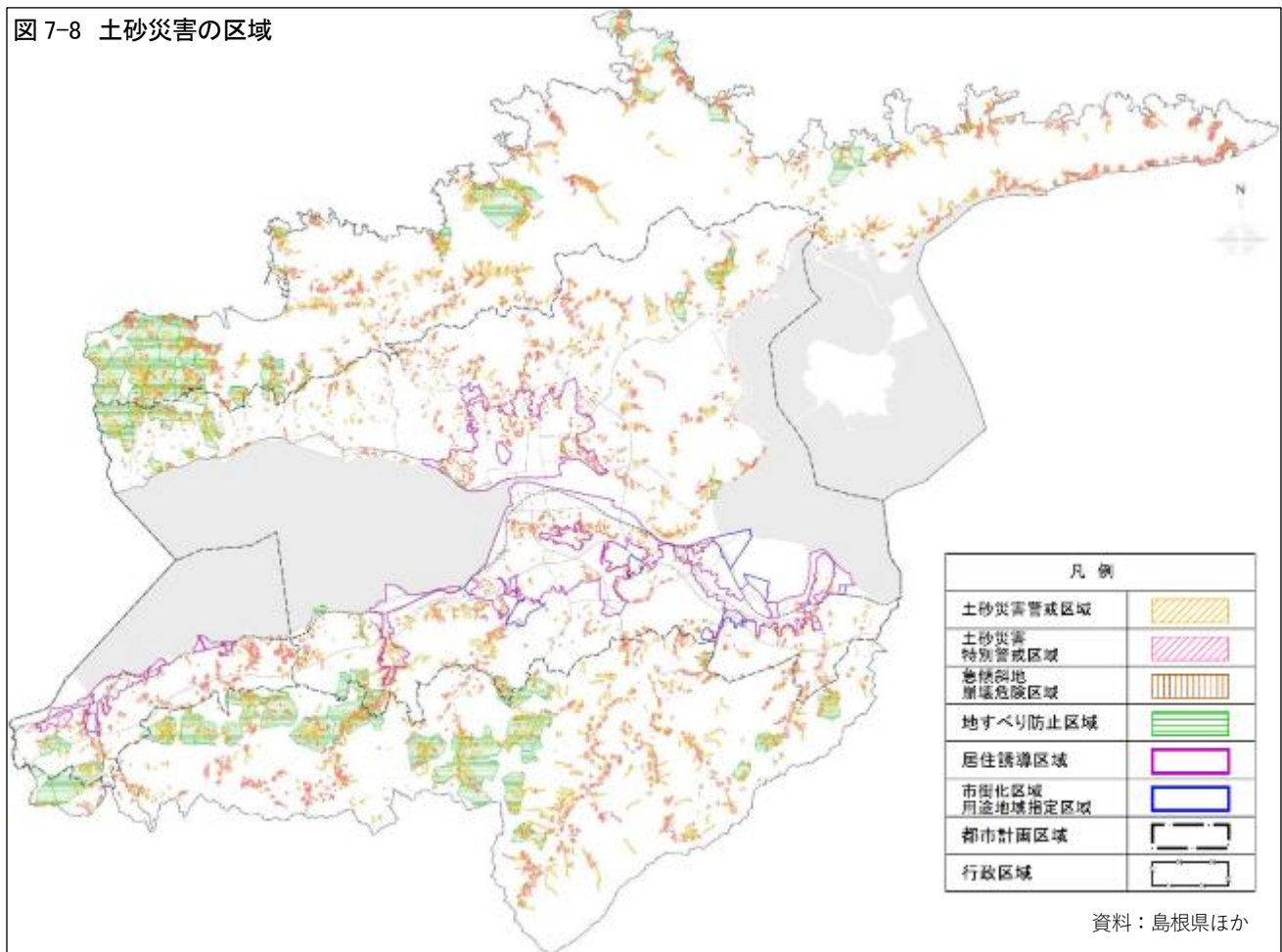
【土砂災害警戒区域】

土砂災害防止法に基づき指定されています（図 7-8）。

災害が発生した場合には、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがある区域です。

＜建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めています＞

図 7-8 土砂災害の区域



【大規模盛土造成地】

既往の大地震において、過去に谷や沢を埋めた盛土や、斜面に腹付けした盛土等が滑動崩落を起こし、宅地被害が発生したことを踏まえ、国は「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）を策定しました。

このガイドラインに基づき、本市では大規模盛土造成地の抽出（第一次スクリーニング）を行い、大規模盛土造成地マップを作成・公表しています。（平成 30（2018）2 月 図 7-10）

大規模盛土造成地には谷埋め型と腹付け型の 2 種類（図 7-9）がありますが、本市では腹付け型のものはありません。

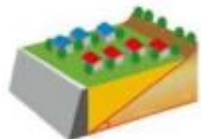
大規模盛土造成地については経過観察などによる安全性を確認しているところであり、大規模盛土造成地が直ちに危険であるとは限らないため、本指針では災害リスクの分析対象から外すこととします。

ただし、大規模盛土造成地マップを活用し、市民の皆様に防災意識を高めていただくため、周知活動等の取組を継続していきます。

■図 7-9 大規模盛土造成地のイメージ

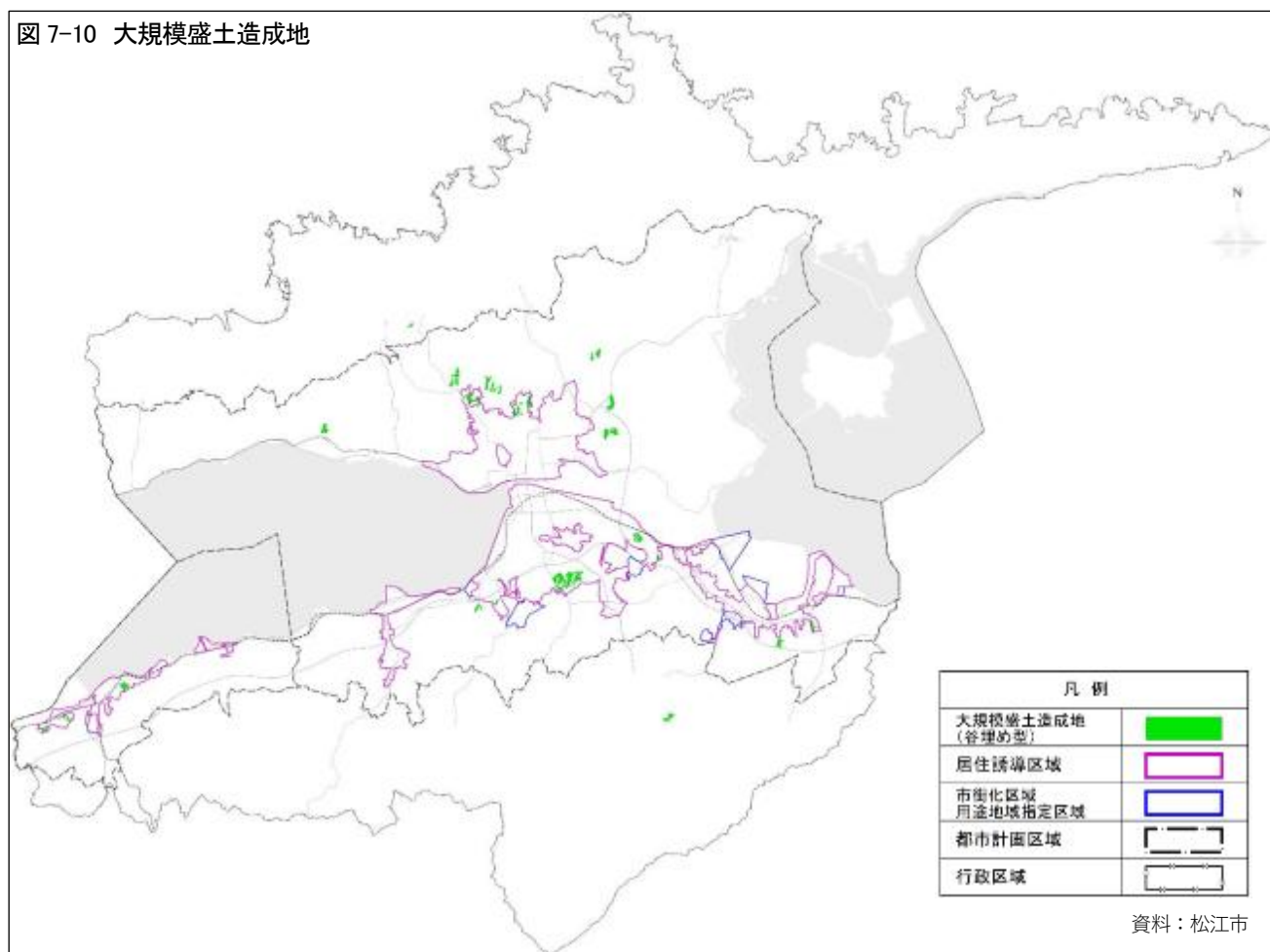


大規模盛土造成地（谷埋め型）
盛土面積 3,000 m²以上



大規模盛土造成地（腹付け型）
現地勾配 20° 以上かつ
盛土高さ 5m 以上

図 7-10 大規模盛土造成地



【液状化の危険度が高い区域】

既往の大地震において、液状化による被害が発生した実態を踏まえ、島根県により液状化危険度分布図が公表されています（図 7-11）。

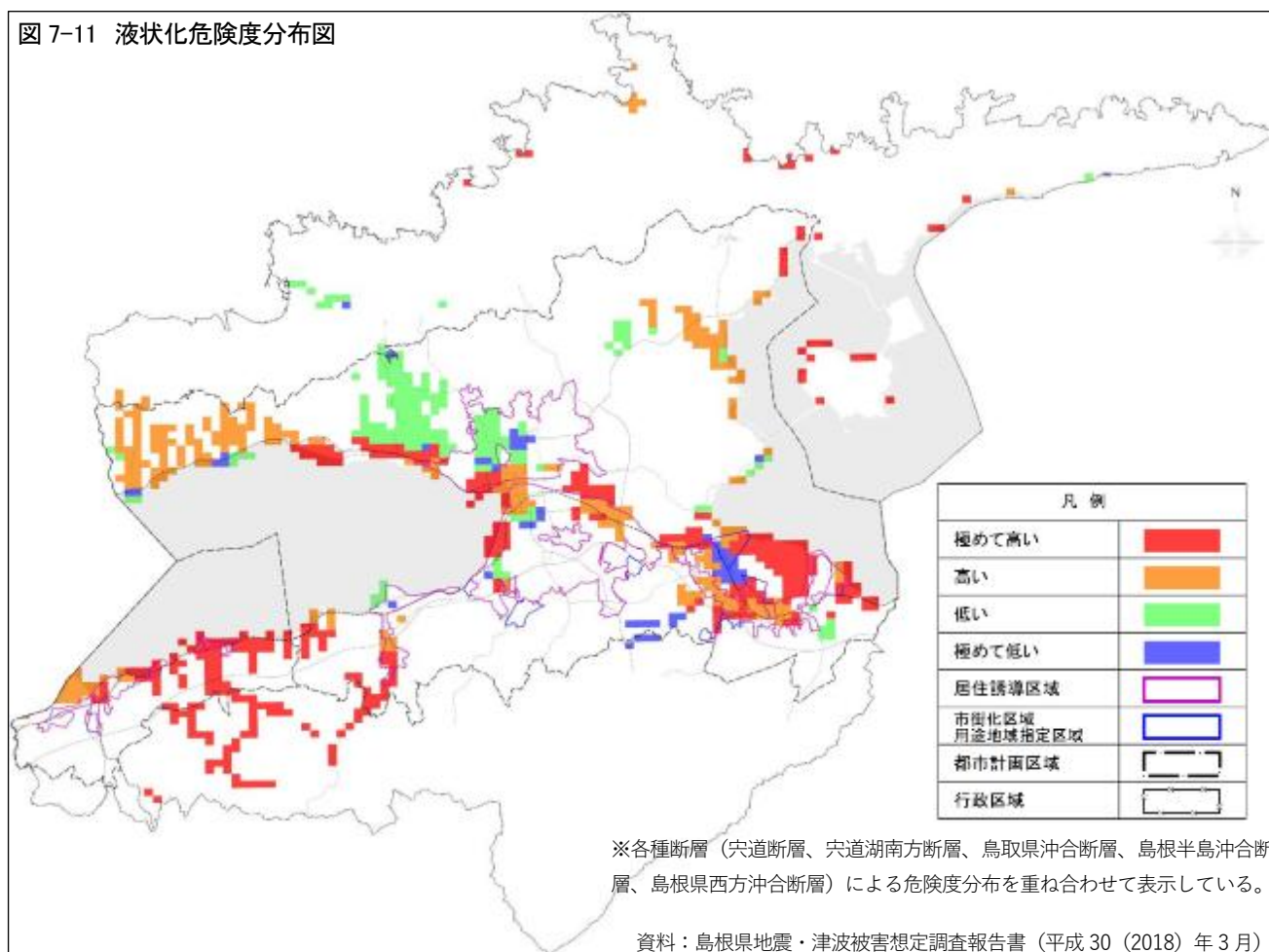
予測は 250m メッシュ単位で行い、予測結果は昭和 39（1964）年新潟地震等の液状化事例をもとにした液状化危険度（PL 値によるランク判定）で整理しています。

液状化については、直接的に人命被害につながらないのが実態であり、被害を予測することはできないことなどから、規制の強化や対策の義務づけなどが困難となっています。

また、近年、松江圏で起きた最大の地震である鳥取県西部地震（平成 12（2000）年 10 月 6 日）では、中海沿岸の一部で液状化の被害が発生しましたが、その他の市域ではほとんど被害は発生していません。

こうしたことから、本指針では災害リスクの分析対象から外すこととします。

図 7-11 液状化危険度分布図



MEMO

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

(2) 災害リスクの分析

(ア) 水災害のリスク分析

【洪水浸水想定区域 (L2)】

▼現状等

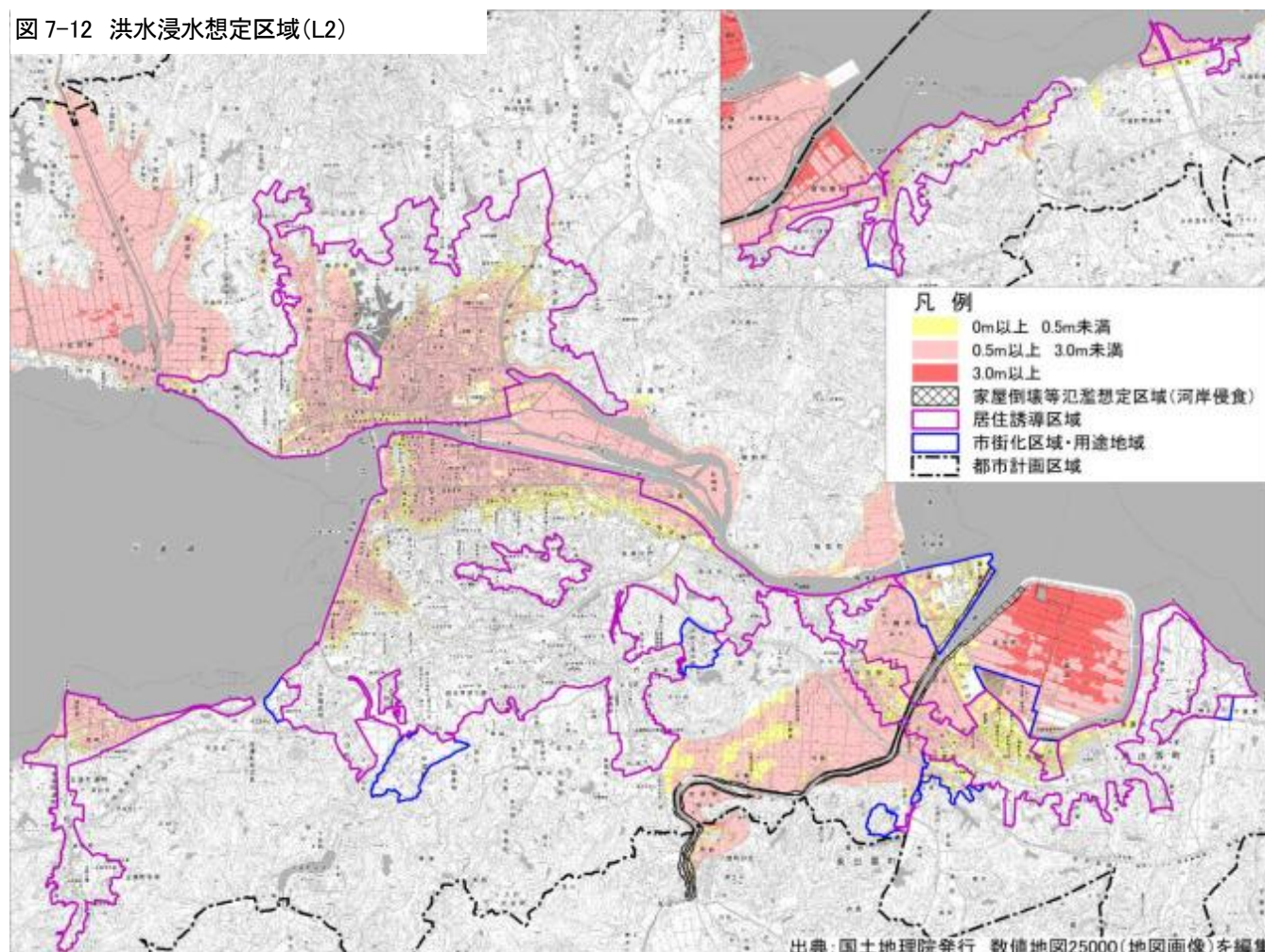
斐伊川及び意宇川流域では、想定最大規模 (L2) の降雨による洪水浸水想定区域が 1,206.0ha (市街化区域・用途地域面積の 34.2%) 指定されています。この区域には、ＪＲ松江駅、県庁や市役所などの行政機関、大規模商業施設、高度医療機関、コンベンション施設等の高次都市機能であり、都市機能誘導施設として位置づけている施設が多数立地しています。

また、線状降水帯の発生などにより頻発する集中豪雨により、長時間にわたって局地的に降水量が増加する場合は、水災害だけでなく、土砂災害も同時に発生する可能性が高くなります。

▼課題

- ・安全・安心な暮らしを確保するため、総合的な水災害対策が必要です
- ・全ての洪水浸水想定区域で居住を制限することは現実的でないことから、垂直避難が可能な 3.0m 未満の区域では、速やかな避難等の対策の徹底が必要です
- ・垂直避難が困難な 3.0m 以上の区域では、居住の制限も含めた強力な水災害対策が必要です
- ・水災害と土砂災害など、複合災害への備えが必要です

図 7-12 洪水浸水想定区域(L2)



【洪水浸水想定区域（L2）・高齢化率（平成 27（2015）年）】

▼現状等

洪水浸水想定区域に高齢化率を重ねると、居住誘導区域内の洪水浸水想定区域に対する高齢化率 20%以上の区域面積の割合は 61.6%となります。また、旧松江市、宍道町及び東出雲町においては、高齢化率 30%以上の区域も存在します。

■高齢化率

単位: ha、%

区分		高齢化率							
		0～20%		20～30%		30%以上		合計	
		面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合
洪水浸水想定区域 (L2)の浸水深	0～0.5m	114.08	10.4	126.49	11.5	82.57	7.5	323.15	29.4
	0.5～3.0m	308.38	28.1	278.27	25.3	189.25	17.2	775.90	70.6
	3.0m以上	0.14	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0	0.14	0.0
	合計	422.60	38.4	404.77	36.8	271.82	24.7	1,099.19	100.0

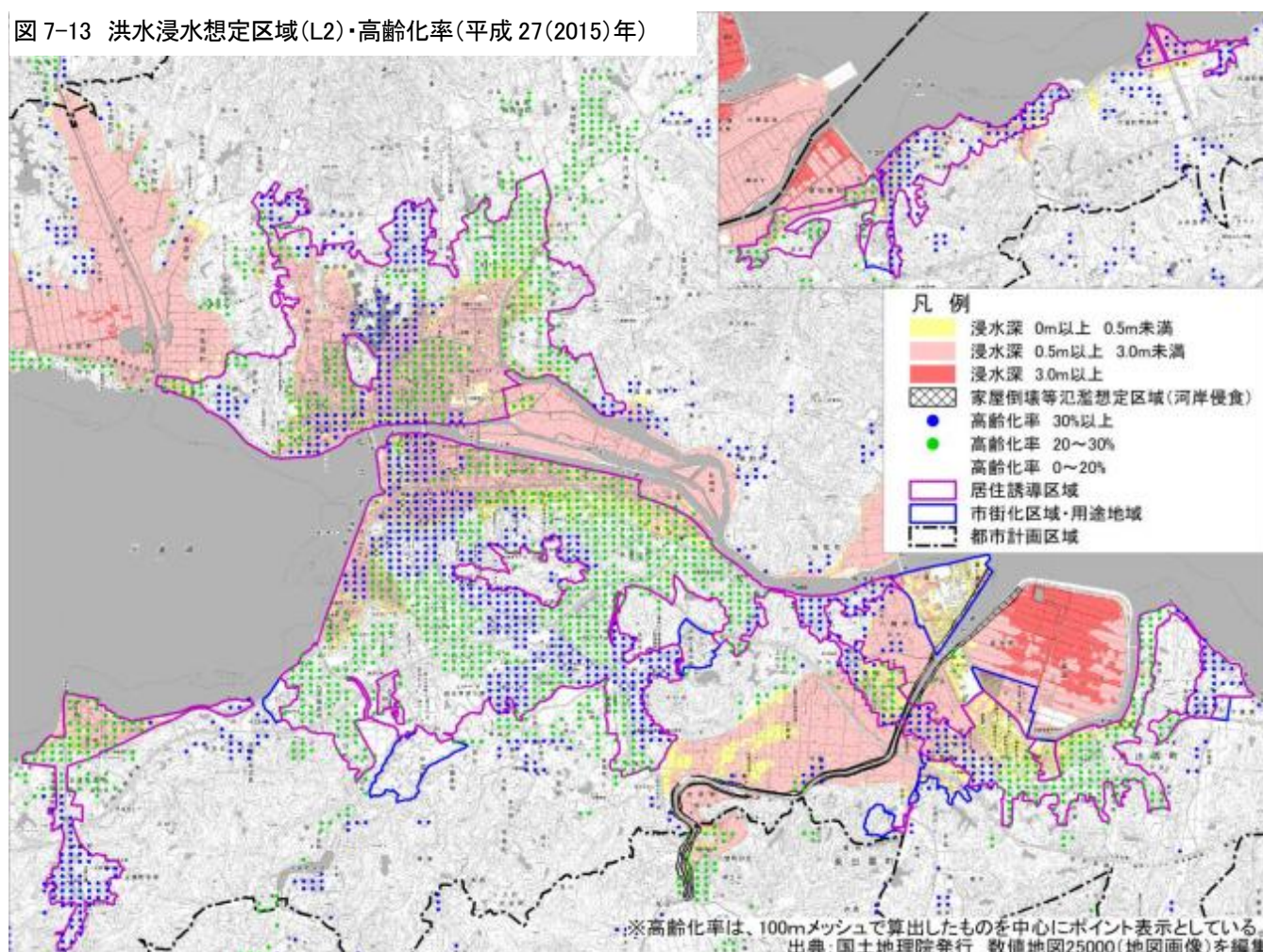
※居住誘導区域内の値

※割合：洪水浸水想定区域（1,099.19ha）に対する割合

▼課題

- ・今後、高齢化がより進展することが想定されるため、高齢者に配慮した避難対策が必要です

図 7-13 洪水浸水想定区域(L2)・高齢化率(平成 27(2015)年)



【洪水浸水想定区域（L2）・指定避難所・指定緊急避難場所・避難距離】

▼現状等

洪水浸水想定区域に指定避難所・指定緊急避難場所（災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所）を重ねると、居住誘導区域内の洪水浸水想定区域に指定避難所・指定緊急避難場所が 31 箇所に立地しています。また、洪水浸水想定区域に対する避難距離 500m 圏の面積割合は 72.0% であり、玉湯町及び東出雲町の一部で避難距離 500m 圏に入らない区域が多く存在します。

■指定避難所・指定緊急避難場所

区分	箇所
洪水浸水想定区域（L2）の浸水深	
0～0.5m	11
0.5～3.0m	20
3.0m以上	0
合計	31

※居住誘導区域内の値

■避難距離500m圏内

単位: ha、%

区分		避難距離		浸水想定
		面積	割合	面積
洪水浸水想定区域（L2）の浸水深	0～0.5m	206.78	18.8	323.15
	0.5～3.0m	584.38	53.2	775.90
	3.0m以上	0.01	0.0	0.14
合計		791.17	72.0	1,099.19

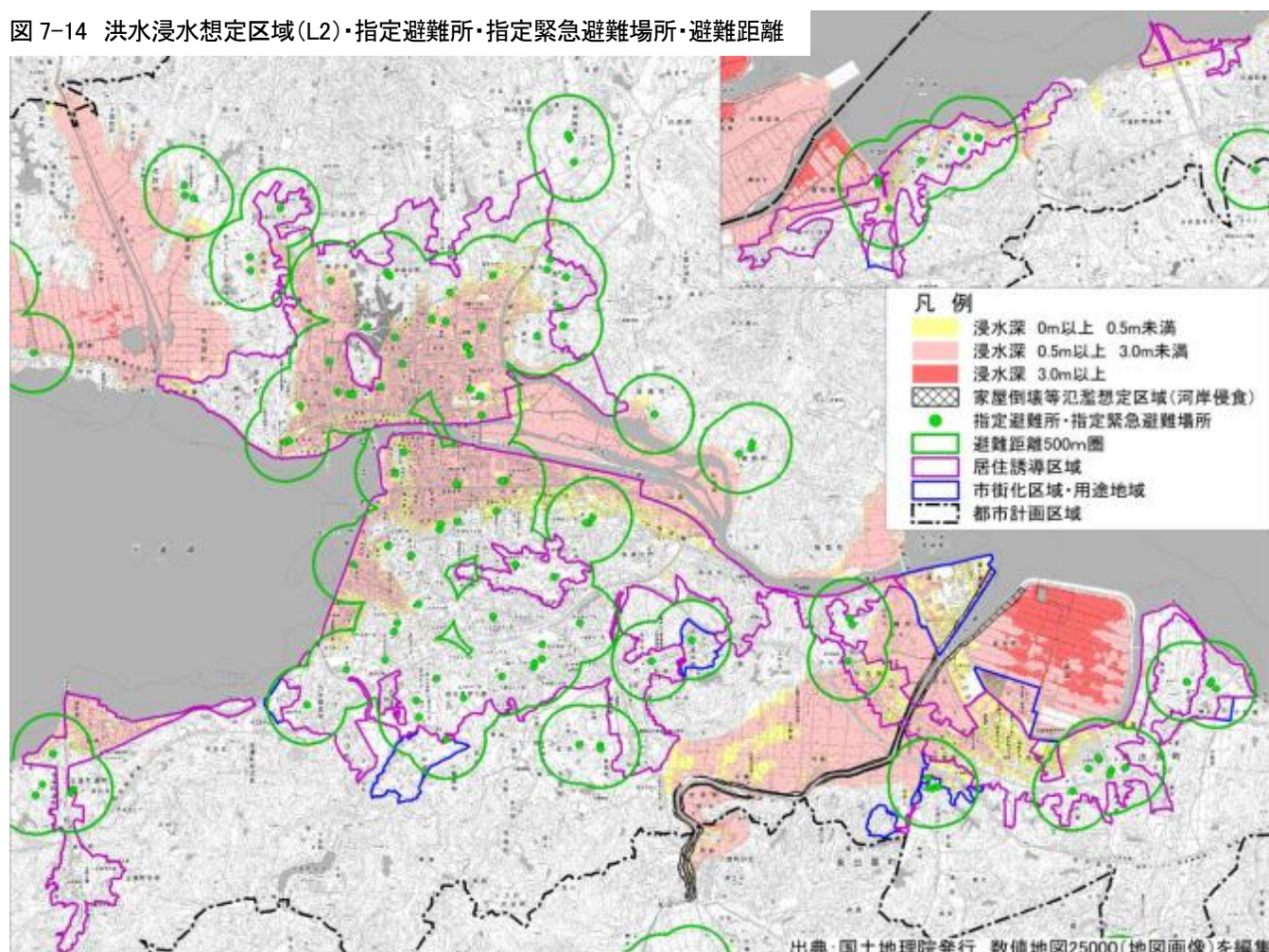
※居住誘導区域内の値

※割合：洪水浸水想定区域（1,099.19ha）に対する割合

▼課題

- ・一部で避難距離 500m 圏内がない区域が存在するため、情報周知や迅速な避難に向けた意識啓発などのソフト対策が必要です

図 7-14 洪水浸水想定区域(L2)・指定避難所・指定緊急避難場所・避難距離



【洪水浸水想定区域（L2）・要配慮者利用施設】

▼現状等

洪水浸水想定区域に要配慮者利用施設を重ねると、居住誘導区域内の洪水浸水想定区域に要配慮者利用施設が149箇所に立地しています。

要配慮者：高齢者、避難患者、障がい者、児童・乳幼児、妊産婦、外国人、観光客・旅行者など、災害時に迅速・的確な行動が取りにくく、被害を受けやすい者

要配慮者利用施設：要配慮者がその施設の利用ために一定時間その施設内に留まってサービス等の提供を受ける施設（子育て支援施設、障がい福祉関係施設、高齢者福祉関係施設、教育関係施設）

■要配慮者利用施設

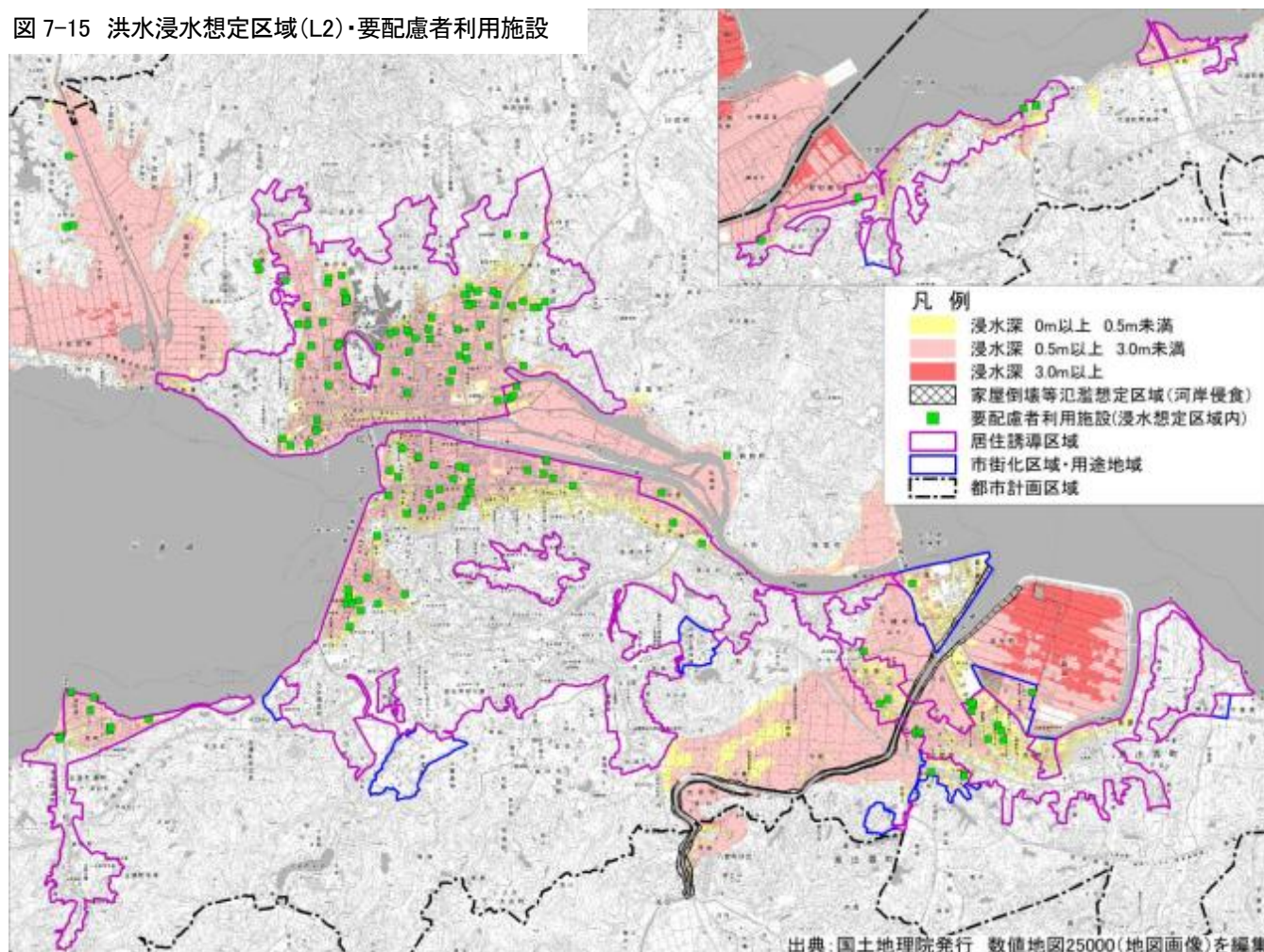
区分		箇所
洪水浸水想定区域 (L2)の浸水深	0～0.5m	35
	0.5～3.0m	114
	3.0m以上	0
合計		149

※居住誘導区域内の値

▼課題

- ・要配慮者利用施設が洪水浸水想定区域に立地しているため、要配慮者の避難対策が必要です

図 7-15 洪水浸水想定区域(L2)・要配慮者利用施設



【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）（L2）】

▼現状等

居住誘導区域内において、意宇川両岸に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されています。

延長の最長部が約 280m、川岸からの奥行きが約 30m で 0.87ha に指定されており、建物が 25 棟立地しています。

■家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

区分		値
家屋倒壊等 氾濫想定区域 （河岸浸食）	延長(m)	281.02
	奥行(m)	30.08
	面積(ha)	0.87
	建物数(棟)	25

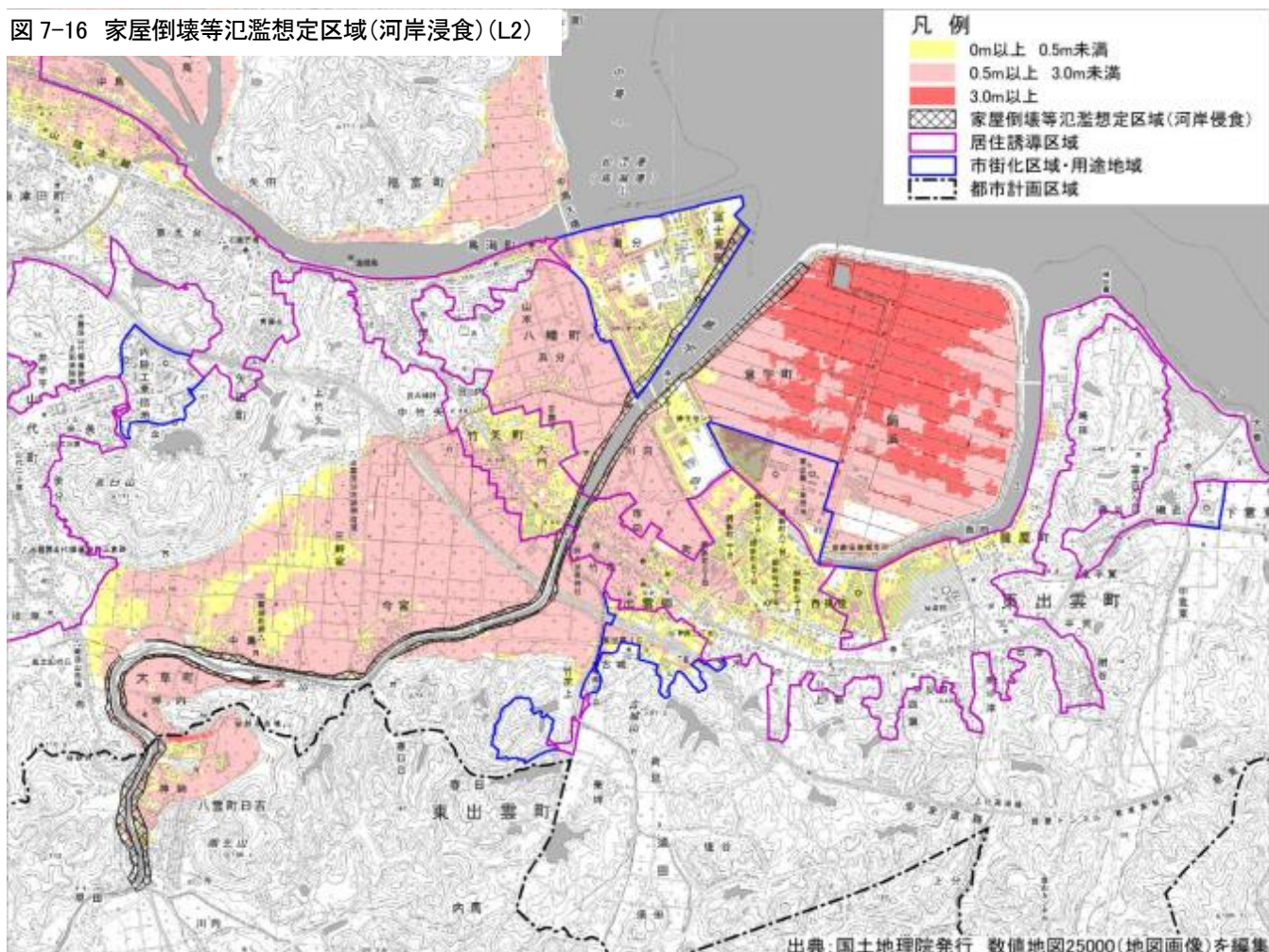
※居住誘導区域内の値

※延長・奥行は最長部を計測

▼課題

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）では、災害が発生した場合には生命や財産（建築物等）に係る被害が大きいことから、居住の制限や移転促進も含めた強力な水災害対策が必要です

図 7-16 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）（L2）



(イ) 土砂災害のリスク分析

▼現状等

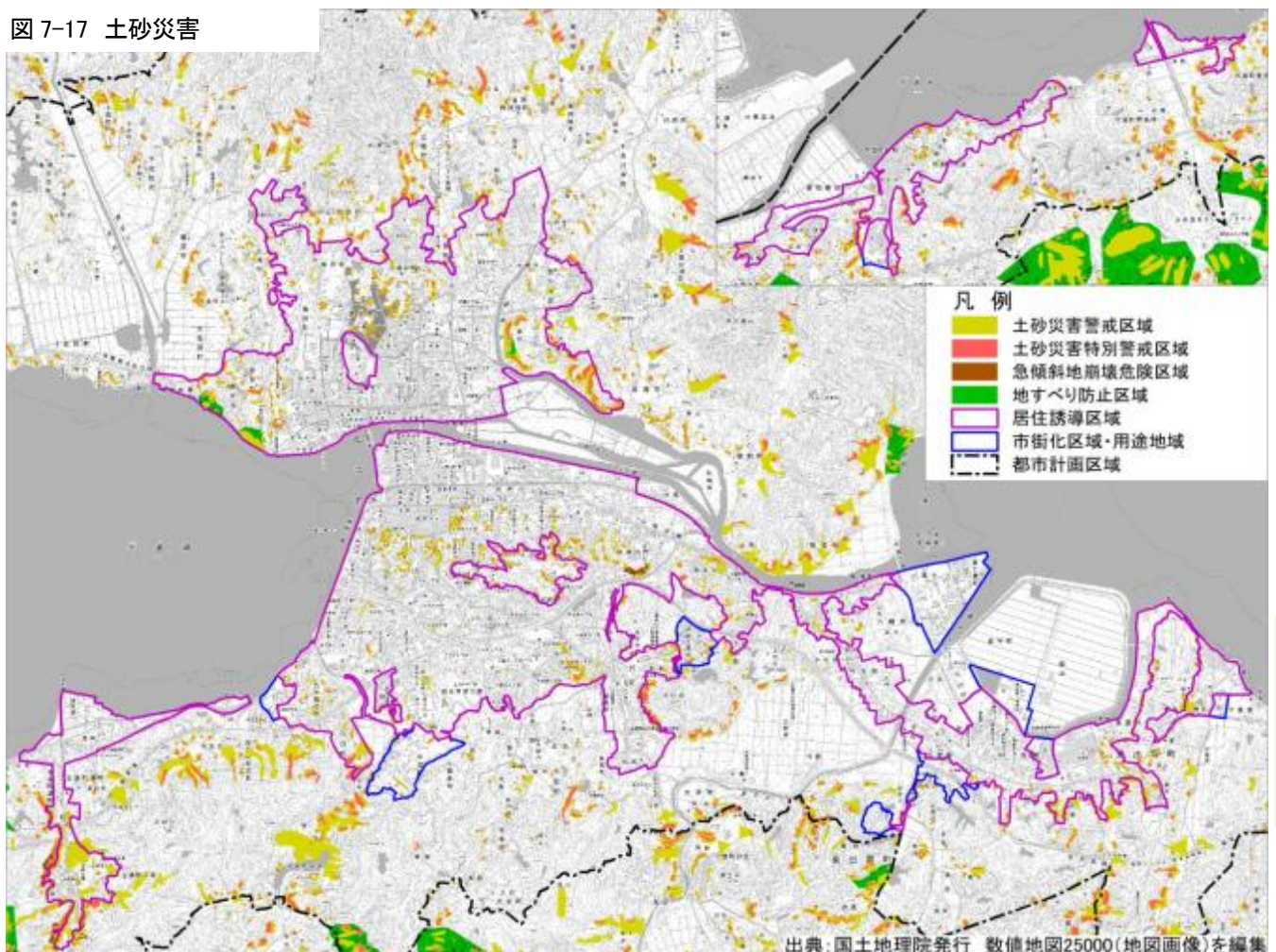
山裾や丘陵地等に隣接する場所において土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域が指定されています。災害が発生した場合には、建築物等の損壊により生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあるとともに道路などが寸断され速やかな避難や移動に支障となることが想定されます。

この4つの土砂災害ハザード区域については、既に居住誘導区域から除外していますが、現に居住している方や事業を営んでいる方がおられます。

▼課題

- ・土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域では、災害が発生した場合には生命や財産（建築物等）、インフラ（道路等）に係る被害が大きいことから、居住の移転促進も含めた強力な土砂災害対策が必要です

図 7-17 土砂災害



MEMO

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

3. 防災まちづくりの将来像と方針

(1) 防災まちづくりの将来像

まちづくりの基本理念

(松江市都市マスタープランの基本理念)

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—

◇松江市総合計画(令和 4(2022)～令和 11(2029)年度)

令和 12 (2030) 年、市民の実感として「何があっても松江は大丈夫!」と提供いただけるよう、以下の施策にチャレンジします

◎新庁舎に各種防災機能を連携し統括管理する総合防災センターを設置します。

◎町内会・自治会や公民館を起点に、地域のまとまり・団結力を育み「防災力」を強化します。

◎消防署に指揮隊を設置し、現場対応力の強化を図ります。消防団との連携を深め、市域全体の消防力を高めます。

◇松江市地域防災計画(令和 3(2021)年 3 月)

【計画の目的】

本市、関係機関、市民、事業所等がその有する全機能を有効に発揮し、また、相互に協力して災害予防、災害応急対策及び災害復旧を実施することにより、市域並びに市民の生命、身体及び財産を風水害から保護するとともに、災害の発生を完全に防ぐことは不可能であるが、市民一人一人の自覚及び努力を促すことによって、できるだけその被害を最小限に食い止め、迅速な回復が図れるよう「減災」の考え方を基本理念とする。

防災まちづくりの将来像

(松江市都市マスタープランの分野別方針より)

災害に強い都市づくり

水災害については、大橋川などの河川改修、ポンプ場の整備などの内水排除対策を進めるとともに、国・県・市で構成する減災対策協議会を中心に、災害リスク情報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。

土砂災害については、土砂災害警戒区域など、災害に危険性がある地域においては、土地利用と連携し、ハード・ソフト両面からの対策を進めるとともに、災害リスクの低い地域への居住誘導を促進します。

防災体制の充実については、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、災害発生時などの的確な情報提供を行います。

これらの対策のもとに、災害に強い都市づくりを目指します。

(2) 防災まちづくりの取組方針

災害リスクの分析等で抽出した課題を踏まえ、災害時に被害が発生しないようにする対策（回避）、災害時にもハード・ソフトの両面から被害を低減させる対策（低減）を明確にする防災まちづくりの取組方針を以下の通り設定します。

なお、災害レッドゾーンについては、これまでも都市計画運用指針において居住誘導区域から原則除外することが示されていましたが、令和2（2020）年の法改正により、原則除外の方針が法においても明確に示されました。

ア. 水災害に対する取組方針

①居住誘導区域に関する方針

▼抽出した課題

- ・全ての洪水浸水想定区域で居住を制限することは現実的ではありません
- ・垂直避難が困難な3.0m以上の区域では、居住の制限が必要です
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）では、災害が発生した場合には生命や財産（建築物等）に係る被害が大きいことから、居住の制限が必要です

【取組方針】

- 1) 浸水深3.0m未満の区域は、現段階で居住誘導区域からの除外を行わない
- 2) 垂直避難が困難な浸水深3.0m以上の区域は、居住誘導区域から除外する **回避**
- 3) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、居住誘導区域から除外する **回避**

②災害リスクに関する方針

▼抽出した課題

- ・安全・安心な暮らしを確保するため、総合的な水災害対策が必要です
- ・垂直避難が可能な3.0m未満の区域では、命を守る避難対策の徹底が必要です
- ・垂直避難が困難な3.0m以上の区域では、居住の制限も含めた強力な水災害対策が必要です
- ・水災害と土砂災害など、複合災害への備えが必要です
- ・今後、高齢化がより進展することも想定されるため、高齢者に配慮した避難対策が必要です
- ・一部で避難距離500m圏内にない区域が存在するため、情報周知や迅速な避難に向けた意識啓発などのソフト対策が必要です
- ・要配慮者利用施設が洪水浸水想定区域に立地しているため、要配慮者の避難対策が必要です
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）では、災害が発生した場合には生命や財産（建築物等）に係る被害が大きいことから、居住の移転も含めた強力な水災害対策が必要です

【取組方針】

- 1) 総合的な流域治水等を推進する **低減**
- 2) 情報周知を徹底するとともに、地域防災力を向上し、避難計画や意識啓発などのソフト対策を強化する **低減**
- 3) 垂直避難が困難な浸水深3.0m以上の区域では、新たな開発を抑制する **回避**
- 4) 高齢者に配慮した避難計画や情報伝達手段の充実等を図る **低減**
- 5) 要配慮者利用施設では、避難確保計画の策定や計画の実効性確保を促進する **低減**

イ. 土砂災害に対する取組方針

①居住誘導区域に関する方針

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域については、災害リスクが高い箇所として、既に居住誘導区域から除外しているため、この方針を継承します。

②災害リスクに関する方針

▼抽出した課題

- ・土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域では、災害が発生した場合には生命や財産（建築物等）、インフラ（道路等）に係る被害が大きいことから、居住の移転促進も含めた強力な土砂災害対策が必要です
- ・水災害と土砂災害など、複合災害への備えが必要です

【取組方針】

- 1) 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域では、新たな開発を抑制する **回避**
- 2) 土砂災害対策を推進する **低減**
- 3) 情報周知を徹底するとともに、地域防災力を向上し、避難計画や意識啓発などのソフト対策を強化する **低減**

4. 防災まちづくりの取組

(1) 防災まちづくりの対策とスケジュール

取組方針を踏まえ、防災まちづくりの対策とそのスケジュールを以下の通り設定します。

区分	防災まちづくりの対策	主体	短期	長期
回避	1) 立地適正化計画による居住誘導区域への立地誘導 (方針ア①2、ア①3、イ①)	市/事	⇒	⇒
	2) ハザードエリアにおける新たな開発の抑制 (方針ア②3、イ②1)	市/民/事	⇒	⇒
	3) ハザードエリアからの移住等 (方針ア①2、ア①3、イ①)	市/民/事	⇒	⇒
低減	4) 大橋川等の河川整備 (方針ア②1)	国/県/市	⇒	⇒
	5) 下水道の整備 (方針ア②1)	市	⇒	
	6) ポンプ場の新設、能力増強等の整備 (方針ア②1)	市	⇒	⇒
	7) 雨水貯留施設等の整備 (方針ア②1)	市	⇒	⇒
	8) 防災に配慮した市街地の面的整備 (方針ア②1)	市	⇒	⇒
	9) 治山事業、砂防事業等の推進・協力 (方針ア②1、イ②2)	県	⇒	⇒
	10) 防災基幹施設の計画的な管理と安全化 (方針ア②1、イ②2)	市	⇒	⇒
	11) 避難所・避難場所等の適正配置 (方針ア②2、イ②3)	市	⇒	⇒
	12) 道路の防災機能強化（無電柱化、耐震化、拡幅、安全対策） (方針ア②1、イ②2)	県/市	⇒	⇒
	13) 多様な通信手段の確保による情報伝達体制の強化 (方針ア②2、イ②3)	市	⇒	⇒
	14) ハザードマップ等を活用した災害リスクの周知 (方針ア②2、イ②3)	市	⇒	⇒
	15) 市民への防災教育の普及 (方針ア②2、イ②3)	市/民	⇒	⇒
	16) 各種団体等による防災訓練等の支援 (方針ア②2、イ②3)	市/民/事	⇒	⇒
	17) 要配慮者利用施設における避難確保計画作成の促進 (方針ア②5)	市/事	⇒	
	18) 地下街、要配慮者利用施設、大規模工場等における自衛水防組織の設立、体制強化の促進 (方針ア②2、ア②5)	市/事	⇒	⇒
	19) 要配慮者及び避難行動要支援者の避難支援体制の整備 (方針ア②4、ア②5)	市/民	⇒	
	20) 自主防災組織の育成・強化 (方針ア②2、イ②3)	市/民	⇒	⇒
	21) 災害時の各種応援協定の締結 (方針ア②1、イ②2)	市/事	⇒	⇒

※主体欄の「民」は「市民」、「事」は「事業者」

※「短期」とは立地適正化計画の計画期間である令和9（2027）年度までの取組。「長期」とは令和10（2028）年度以降も継続する取組

(2) 防災まちづくりの対策の概要

1) 立地適正化計画による居住誘導区域への立地誘導

- ・都市計画区域内における災害ハザードエリアでの開発等（開発許可の対象とならないもの）について、立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、助言を行うとともに災害レッドゾーンの開発（開発許可の対象とならないもの）について、特に必要があると認められる場合には勧告を行う。この勧告に従わない場合には本市のホームページにおいて公表する。

2) ハザードエリアにおける新たな開発の抑制

- ・都市計画法（令和2（2020）年改正）に基づき、都市計画区域内の災害レッドゾーンにおける開発行為については原則許可しない。また、市街化調整区域内の災害イエローゾーンにおける開発行為については、松江市開発行為等の許可の基準に関する条例により厳格化を図る。
- ・土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域については、土砂災害発生の危険性が高く居住に適さないため、都市計画法に基づき、原則として開発計画を認めない。

3) ハザードエリアからの移住等

- ・急傾斜地の崩壊による危険の著しい区域を災害危険区域（建築基準法第39条第1項）として指定し、当該区域内における住宅等の建築制限を行う。
- ・土砂災害防止法及び島根県建築基準法施行条例（がけ条例）に基づく既存不適格住宅に対して、移転促進のための啓発を行い、住宅・建築物安全ストック形成事業（がけ地近接等危険住宅移転事業：国土交通省住宅局の事業）、防災のための集団移転促進事業（国土交通省都市局の事業）の促進を図る。

4) 大橋川等の河川整備

- ・大橋川改修を国・県と連携し、推進する。

5) 下水道の整備

- ・宍道湖・中海周辺市町村を包含する流域下水道整備の一環として、事業計画区域内において公共下水道雨水施設の整備を推進する。

6) ポンプ場の新設、能力増強等の整備

- ・自然流下により雨水を公共用水域に排除することが困難な地帯では、樋門・樋管の整備、ポンプ場の新設及び既設ポンプ場の能力増強等の整備を行う。

7) 雨水貯留施設等の整備

- ・公共施設の新設及び増改築時において、雨水貯留施設等（屋根及び駐車場等に降った雨水の貯水槽）の整備を計画的に推進する。

8) 防災に配慮した市街地の面的整備

- ・ 防災に配慮した市街地の面的整備の推進に努める。

【既成市街地】

- ⇒ 中心市街地活性化基本計画に基づき、商業地の再編や住環境・交通環境の改善を推進する。
- ⇒ 個別の事業計画において、古い松江らしい歴史的町並み保全に十分配慮した安全なまちづくりを推進する。
- ⇒ 木造住宅が密集し、旧来の道路形態が残る旧市街地（城東、城北、城西、白潟、朝日、雑賀地区）において、災害時に住民が歩いて避難場所に到達できる道路や、消防活動困難区域の解消に資する道路を整備するとともに、公園整備とあわせた周辺の建築物の不燃化を推進する。

【既成市街地周辺】

- ⇒ 土地区画整理事業等により都市施設を先行整備し、安全な市街地を形成する。

【拠点地区】

- ⇒ 生活基盤の整備や、空き店舗・空き家等遊休地の活用による繁華街の再生、土地区画整理事業による有効な土地利用の促進を図る。
- ⇒ 日常生活を支援する便利施設、防災施設等の整備を推進する。

9) 治山事業、砂防事業等の推進・協力

- ・ 県が実施又は施行の勧告を行う以下の土砂災害対策事業・工事について、事業の円滑な推進に向けて積極的に協力する。
 - ア) 急傾斜地崩壊防止工事
 - イ) 治山工事
 - ウ) 保安林指定による立木の伐採等の規制
 - エ) 地すべり防止工事
 - オ) 砂防工事
 - カ) 土地の形状変更、立木の伐採、土石の採取等の制限

10) 防災基幹施設の計画的な管理と安全化

- ・ 本庁、支所、消防・警察等の防災機関の施設、医療機関、学校、公民館等の防災基幹施設の安全化を図り、災害時における応急対策活動拠点としての機能を確保する。
- ・ 本庁、支所及び医療機関等の施設については、災害時の停電に備え、バッテリー、無停電電源装置及び自家発電設備等の整備を図る。
- ・ 浸水想定区域内の地下街等（地下街その他地下に設けられた不特定かつ多数の者が利用する施設）、劇場・駅等不特定多数の者が利用する施設、要配慮者に関わる社会福祉施設、医療施設等については、浸水経路や浸水形態の把握等を行い、これらの結果を踏まえ、浸水等風水害に対する安全性の確保に特に配慮する。

11) 避難所・避難場所等の適正配置

- ・災害により家屋の倒壊、焼失等の被害を受けた市民や、被害を受けるおそれのある市民等が滞在する施設として、地区及び災害種別ごと（風水害、地震災害、土砂災害）に法令に基づく指定避難所について、必要な数、規模の施設等を指定し、市民へ周知する。なお、指定を取り消した場合についても同様に、市民に周知する。
- ・指定避難所では避難生活が困難な、高齢者、障がい者等の要配慮者のうち特別な配慮が必要な者の避難所として、福祉避難所を定め、その所在、名称、構造、受け入れ可能人員等を把握し、受け入れ対象者の特定及び運用の方法とともに市民へ周知する。
- ・大規模災害が発生した場合又は災害の発生のおそれがある場合において、住民が一時的に安全を確保し、地域で安否確認を行うことのできる施設を一時避難所として確保する。
- ・指定緊急避難場所として指定されている小中学校等や公園等の屋外空間を災害発生直後の緊急時の一時的な避難場所とする。ただし、状況によっては屋内施設を利用する。

12) 道路の防災機能強化（無電柱化、耐震化、拡幅、安全対策）

- ・多重性・代替性の確保が可能となるような災害に強い道路網の整備を計画的に推進する。
- ・避難所に通じる避難路については、沿道の安全化や道路拡幅等の整備を推進するとともに、避難場所への誘導標識等を整備する。
- ・災害時における円滑な交通を確保するため、狭あい区間等の整備を行う。
- ・落石等による通行危険箇所について日常点検を実施するとともに、緊急性の高い箇所から順次法面防護施設等の整備を行い、危険箇所の解消を図る。
- ・橋梁等の道路構造物について点検を行い、構造上及び地盤上、安全性に問題のある施設については、順次補強を行い安全性の確保を図る。
- ・所管するトンネルの安全点検調査を実施し、必要な箇所については、補強対策工事を行う。

13) 多様な通信手段の確保による情報伝達体制の強化

- ・災害によりライフラインに障害が発生した場合、被害事故の状況等に関する情報を迅速かつ正確に収集するため、無線等の伝達機器の整備を図るとともに、災害時に的確に使用できるよう使用方法等の習熟を図る。
- ・通信輻輳時及び途絶時を想定した通信統制や、重要通信の確保及び非常通信を取り入れた実践的通信訓練を、定期的に実施する。
- ・避難者の安否確認等の手段として、指定避難所等に特設公衆電話回線の整備を推進する。
- ・音声及び映像による通信の多重化・多様化を図るため、衛星携帯電話、津波監視カメラ、テレビ会議システム等の通信設備の整備に努める。
- ・住民への広報手段の多重化・多様化を図るため、携帯電話、ソーシャルメディア、ワンセグ放送、Free Wi-Fi 等を活用した広報手段の充実に努める。
- ・障がい者（視覚・聴覚）、高齢者、観光客及び外国人等に十分配慮した広報手段の整備及び広報内容の充実に努める。
- ・在宅の避難者、応急仮設住宅として供用される賃貸住宅への避難者、所在が把握できる広域避難者に対しても、確実に情報が伝達できる体制の整備に努める。

- ・孤立予想集落に配備している衛星携帯電話を十分に活用するため、集落との通信訓練を定期的に実施し、操作方法の習熟に努める。
- ・地区災害対策本部、自主防災組織、消防団等を通じて、地域内の情報伝達が円滑に行われるよう、防災訓練等を通じて、地域内の情報連絡体制の確認を行う。
- ・子供や高齢者では効果的な周知方法が異なることから、世代ごとにわかりやすく情報が伝わるよう、それぞれのニーズに応じた手段を用いて情報発信に努める。

14) ハザードマップ等を活用した災害リスクの周知

- ・河川等の重要水防区域、危険箇所及び浸水被害が予想される区域の調査結果等を参考に、河川管理者が作成する浸水想定区域図について、住民への周知に努める。
- ・ハザードマップ等を活用し、浸水想定区域など河川等の災害危険性等に関する情報を関係地域の住民に周知する。
- ・中小河川や雨水出水（内水）による浸水に対応したハザードマップ作成についても、関係機関が連携しつつ作成・検討を行う。
- ・地下街等（地下街その他地下に設けられた不特定かつ多数の者が利用する施設で、建設予定又は建設中のものを含む。）における浸水被害を防止するため、作成したハザードマップを地下街等の管理者へ提供する。
- ・県ホームページの「マップ on しまね」及びハザードマップ等を活用し、崖崩れ・山崩れ災害の危険性等に関する情報を関係地域の住民に周知する。

15) 市民への防災教育の普及

- ・災害時にとるべき行動のほか、最低 3 日分、推奨 1 週間の食料・飲料水等の備蓄、非常持出品の準備、家屋の耐震診断や家具類の転倒防止策等について教育を行う。
- ・孤立時の対応及び安否情報の発信等について、印刷物の作成等により啓発を行う。

16) 各種団体等による防災訓練等の支援

- ・災害時において、県及び関係機関等と連携して災害応急対策活動を行うために、平常時から関係機関並びに学校、自主防災組織、非常通信協議会、民間企業、NPO・ボランティア団体及び要配慮者等を含めた地域住民等の地域に関係する様々な主体との緊密な連携による各種防災訓練を継続的に実施し、災害に備える。

17) 要配慮者利用施設における避難確保計画作成の促進

- ・浸水想定区域内にある要配慮者利用施設の所有者及び管理者は、防災体制に関する事項、避難誘導に関する事項、避難の確保を図るための施設の整備に関する事項、防災教育・訓練に関する事項、自衛水防組織の業務（自衛水防組織を置く場合）を記載した避難確保計画を作成し、避難訓練を実施する。作成（変更）した避難確保計画は市長に報告する。
- ・土砂災害警戒区域内にある要配慮者利用施設の所有者及び管理者は、防災体制に関する事項、避難誘導に関する事項、避難の確保を図るための施設の整備に関する事項、防災教育・訓練に関する事項、その他洪水時等の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な措置に関する

る事項を記載した避難確保計画を作成し、避難訓練を実施する。作成（変更）した避難確保計画は市長に報告する。

18) 地下街、要配慮者利用施設、大規模工場等における自衛水防組織の設立、体制強化の促進

- ・地下街等の所有者又は管理者は、自衛水防組織を置き、避難計画の作成及び避難訓練の実施を行う。
- ・要配慮者利用施設の所有者又は管理者は、自衛水防組織を置くように努め、避難計画の作成及び避難訓練の実施を行う。
- ・大規模工場等の所有者又は管理者は、浸水防止の計画を策定し、訓練の実施や自衛水防組織を置くように努める。

19) 要配慮者及び避難行動要支援者の避難支援体制の整備

- ・避難行動要支援者名簿を活用し、地区災害対策本部並びに各地域団体との連携を図ることにより避難支援体制を構築する。
- ・町内会、自治会等の地域コミュニティによる共助を活用した支援組織により、地域における避難行動要支援者の安否確認や避難支援が円滑に行われるよう連携を図るとともに、その設立等の支援を行う。

20) 自主防災組織の育成・強化

- ・本市においては、「松江市自主防災組織育成等実施要綱」を策定し、自主防災組織の強化に努めている。自主防災組織の育成・強化にあたり、重点的に実施する項目は次のとおり。
 - ア) 住民の関心を高めるため、研修会や公民館単位での説明会を開催する等の啓発活動を展開する。その際には、自主防災組織の役員に積極的に女性を登用することで、地域における活動の活性化にもつながることから、自主防災組織の役員などへの女性の参画の促進に努める。
 - イ) リーダーの養成、組織への指導・助言を行うとともに、助成の実施等組織の活性化を推進する。
 - ウ) 自主防災活動の必要性や組織の結成方法及び結成後の訓練など、自主防災活動において必要なマニュアルを作成し、組織の活性化を図る。
 - エ) 防火防災意識の高揚と知識の普及を図るため、民間の防火組織の育成強化を図る。
 - オ) 活動拠点施設において、必要な資機材等の整備を推進する。
 - カ) 地区が主体となって企画運営する防災訓練・防災イベントの支援を行う。
 - キ) 消防団と自主防災組織との連携等を推進し、地域コミュニティの防災体制の充実を図る。

21) 災害時の各種応援協定の締結

- ・食料及び給食用資機材の調達・輸送体制については、生産者及び販売業者並びに近隣市町村、県と十分に協議を行い、業者との協定の締結に努める。
- ・燃料等生活必需品の調達・輸送体制について生産者及び販売業者と十分に協議を行い、協定の締結に努める。
- ・災害救助用物資・資機材の調達・輸送体制について物資等を保有する業者並びに輸送業者と協議を行い、協定の締結に努める。

第8章 数値目標の設定と進捗管理

1. 数値目標（KPI）の設定

本計画の目標達成へ向けた各種取組の進捗状況やその効果等を評価するため、居住、都市機能、公共交通に関する数値目標を次の通り設定します。

(1) 居住に関する目標

(ア) 目標項目と目標値

居住に関する目標として、居住誘導区域内の人口密度を目標項目に設定し、目標値は以下の通りとします。

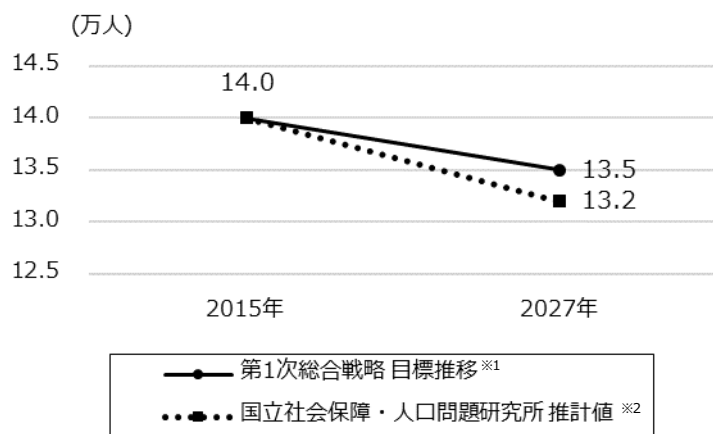
目標項目	基準値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	43 人/ha（2015 年） （約 14.0 万人）	42 人/ha（2027 年） （約 13.5 万人）

(イ) 目標値の考え方

平成 27（2015）年の国勢調査を基にした居住誘導区域内の人口は、約 14.0 万人（人口密度 43 人/ha）です。

国立社会保障・人口問題研究所の推計を基にした令和 9（2027）年の居住誘導区域内の人口は、約 13.2 万人（41 人/ha）まで減少することが見込まれていますが、居住誘導区域内への居住促進の取組を進めることで、第 1 次総合戦略の目標人口（2060 年：18.0 万人）を基にした居住誘導区域内の目標人口である 13.5 万人（人口密度 42 人/ha）の維持を目指します。

図 8-1 居住誘導区域内人口の現状値・推計値・目標値



※1：第 1 次総合戦略で掲げる人口推移目標を居住誘導区域内人口に適用して算出

※2：令和 9（2027）年値は人口メッシュ換算で計上した令和 7（2025）年・令和 12（2030）年値より算出

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所
松江市まち・ひと・しごと創生ビジョン・第 1 次総合戦略

(2) 都市機能に関する目標

(ア)目標項目と目標値

都市機能に関する目標として、都市機能誘導区域内の誘導施設に定めた施設の数目標項目に設定し、目標値は以下の通りとします。

目標項目	基準値	目標値
都市機能誘導区域内の 誘導施設に定めた施設の数	87 施設（2018 年度）	98 施設（2027 年度）

(イ)目標値の考え方

3 つの都市機能誘導区域において、新たに誘導を図る施設は 9 施設（都市の中核エリア：4 施設、JR 乃木駅・島根県立大学周辺エリア：2 施設、島根大学周辺エリア：3 施設）あります。

都市機能誘導区域内に現在立地している誘導施設の数（平成 30（2018）年度：87 施設）を維持しつつ、区域内の遊休公有地の利活用や、民間投資を促進し、令和 9（2027）年度までに新たに 9 施設の立地を目指します。

（令和 4（2022）年 3 月の立地適正化計画の改定に伴い、立地している誘導施設が 2 施設増加したため、目標値を 98 施設（令和 9（2027）年度）としています。）

(3) 公共交通に関する目標

(ア)目標項目と目標値

公共交通に関する目標として、路線バス年間利用者数と鉄道駅別の 1 日あたりの乗降客数を目標項目に設定し、目標値は以下の通りとします。

目標項目		基準値	目標値
路線バス年間利用者数 ※1		448 万人/年（2015 年度）	448 万人/年（2027 年度）
鉄道駅別の 1 日あたりの 乗降客数 ※2	松江駅（JR 山陰本線）	8,956 人/日（2016 年度）	8,956 人/日（2027 年度）
	乃木駅（JR 山陰本線）	1,748 人/日（2016 年度）	1,748 人/日（2027 年度）
	松江しんじ湖温泉駅 （一畑電車）	1,821 人/日（2016 年度）	1,821 人/日（2027 年度）

※1：松江市地域公共交通網形成計画（平成 29（2017）年 3 月策定）における基準値と令和 3（2021）年度の目標値を引用

※2：各鉄道事業者の提供資料に基づく国土数値情報「駅別乗降客数」

(イ)目標値の考え方

地域公共交通網形成計画では、令和 3（2021）年度の路線バスの年間乗車人数の目標値を 448 万人に設定しています。本計画においてはこの目標値を引用し、令和 9（2027）年度までこの数値の維持を目指します。

また、鉄道駅別の 1 日あたりの乗降客数についても、現状の乗降客数を維持することを目標とします。

(4) 防災まちづくりに関する目標

(ア) 目標項目と目標値

防災に関する目標として、要配慮者支援組織世帯カバー率と自主防災組織の結成率を目標項目に設定し、目標値は以下の通りとします。

目標項目	基準値	目標値
要配慮者支援組織世帯カバー率 ※1	36.7% (2018 年度)	70.0% (2027 年度)
自主防災組織の結成率 ※2	71.5% (2018 年度)	95.0% (2027 年度)

※1：要配慮者支援組織：町内会、自治会等の地域コミュニティによる共助を活用した平常時から災害時までの地域の要配慮者の支援を行う組織

(要配慮者支援組織世帯カバー率：要配慮者支援組織の活動範囲に含まれる世帯数／住基世帯数)

※2：自治会単位又は地区単位（複数自治会）で結成した自主防災組織数の自治会総数に対する割合
(自主防災組織結成数／自治会総数)

(イ) 目標値の考え方

次期松江市総合計画（令和 4（2022）～令和 11（2029）年度）では、令和 11（2029）年度の要配慮者支援組織世帯カバー率の目標値を 70%、自主防災組織の結成率の目標値を 100% に設定しています。本計画においてはこの目標値を引用し、目標値を設定しております。

2. 期待される効果

本計画に基づき実施する施策の効果の発現状況を確認するため、住みやすさの満足度とバスサービス全体の満足度、災害時の安心感についての数値目標を次の通り設定します。

目標項目	基準値	目標値
住みやすさの満足度 ※1	88 % (2017 年度)	90 % (2027 年度)
バスサービス全体の満足度 ※2	69 % (2016 年度)	80 % (2027 年度)
災害時の安心感 ※3	41 % (2019 年度)	56 % (2027 年度)

※1：都市マスタープラン改訂時に実施した市民アンケートにおいて「お住まいの地域の住みやすさをどのように感じていますか」という問いに、「住みやすい」「どちらかと言えば住みやすい」と回答した人の割合（市街地のみ）

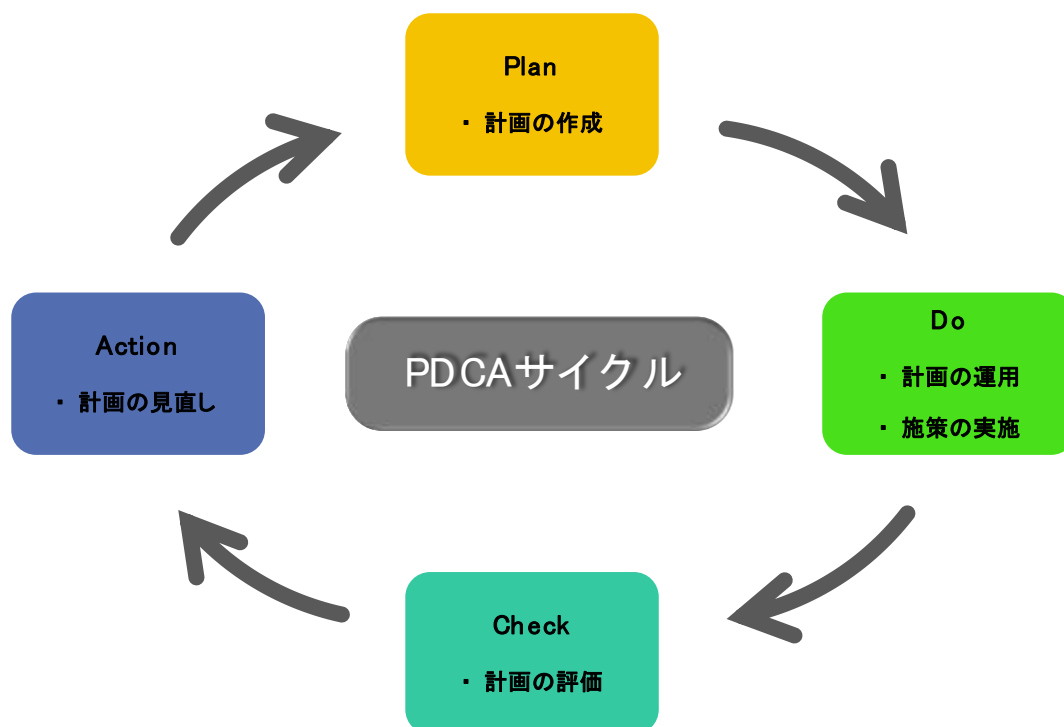
※2：松江市地域公共交通網形成計画（平成 29（2017）年 3 月策定）における基準値と令和 3（2021）年度の目標値を引用

※3：災害時の安心感：市民アンケート調査において『松江市の防災環境（災害時の安全性）について満足していますか』との問いに『満足している』『概ね満足している』と回答した割合

3. 計画の評価と見直し

PDCAサイクルの考え方や都市計画運用指針を参考としながら、本市では、概ね5年後に計画の評価、分析を行うとともに、必要に応じて、計画の見直しを実施することとします（Check）。

また、評価にあたっては、設定した目標値の達成に向け、施策等の評価、分析を行い、実施状況に応じて、関係組織と連携を図りながら、新たな施策の検討を行います（Action）。



MEMO

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

資料編

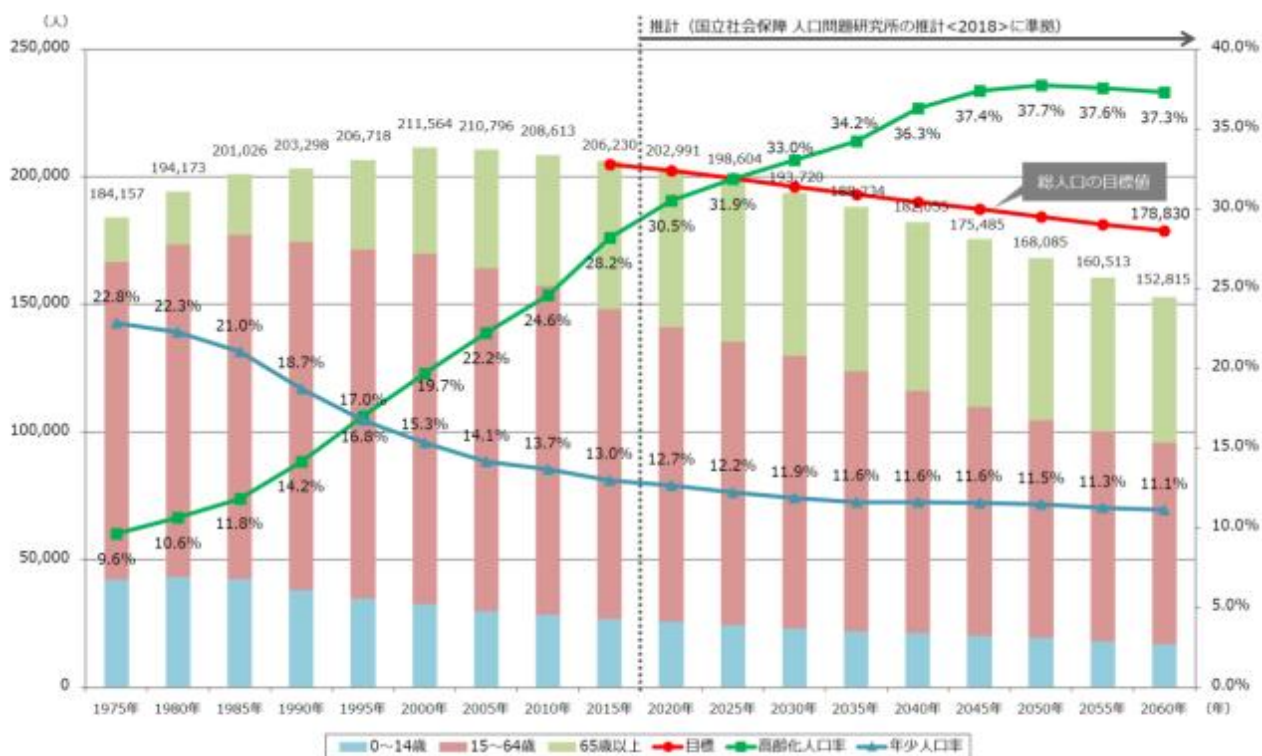
資料編 1. 松江市の現状

1. 人口

(1) 人口推移

本市の人口は、平成 12 (2000) 年のピークを境に、その後は緩やかに減少を続けています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、人口は 2060 年に 15.3 万人まで減少し、高齢化率は 37.3%になることが見込まれています。

図 資 1-1 人口推移と人口推計



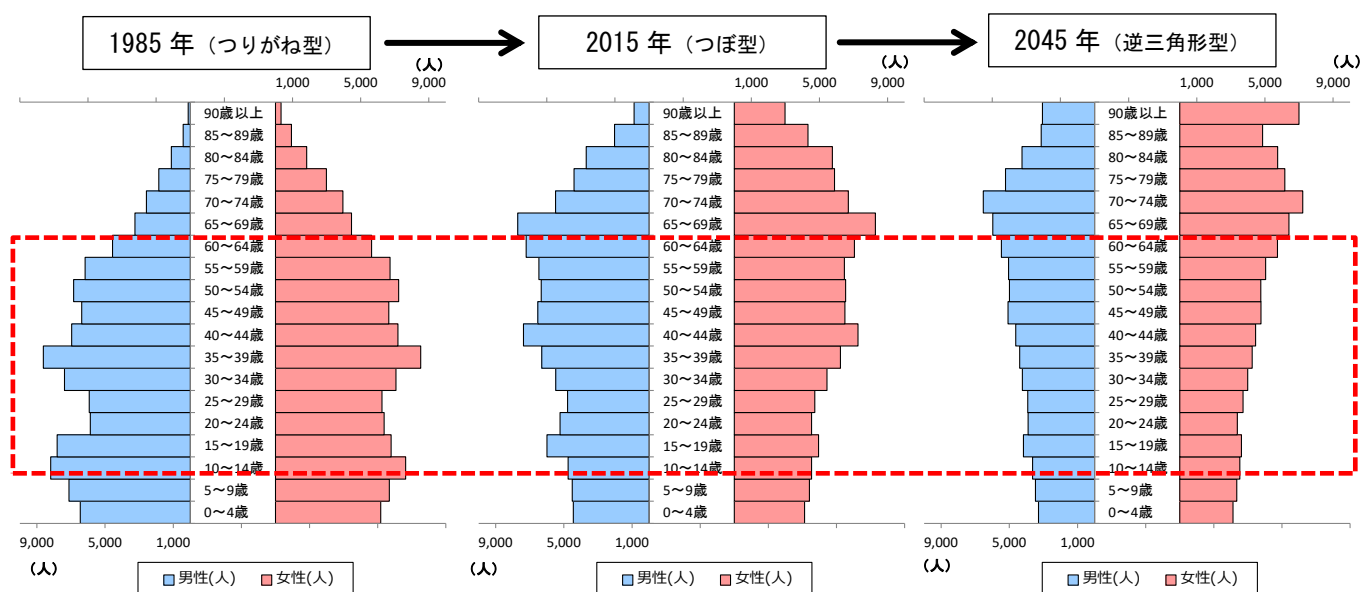
出典：国勢調査(平成 27 (2015) 年まで) 国立社会保障・人口問題研究所推計 (令和 2 (2020) 年以降)
松江市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・第 1 次総合戦略 (総人口の目標値)

(2) 年齢構成

本市の年齢階層別人口を人口ピラミッドで見ると、昭和 60（1985）年から平成 27（2015）年までの 30 年間で、年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）の減少と、老年人口（65 歳以上）の増加が進んだことがわかります。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後も少子高齢化が進むことが見込まれており、令和 27（2045）年の人口ピラミッドはいびつな逆三角形となり、このままでは人口減少が一層進むとともに多くの高齢者を少ない若い世代で支える時代になると考えられます。

図 資 1-2 人口ピラミッドの推移

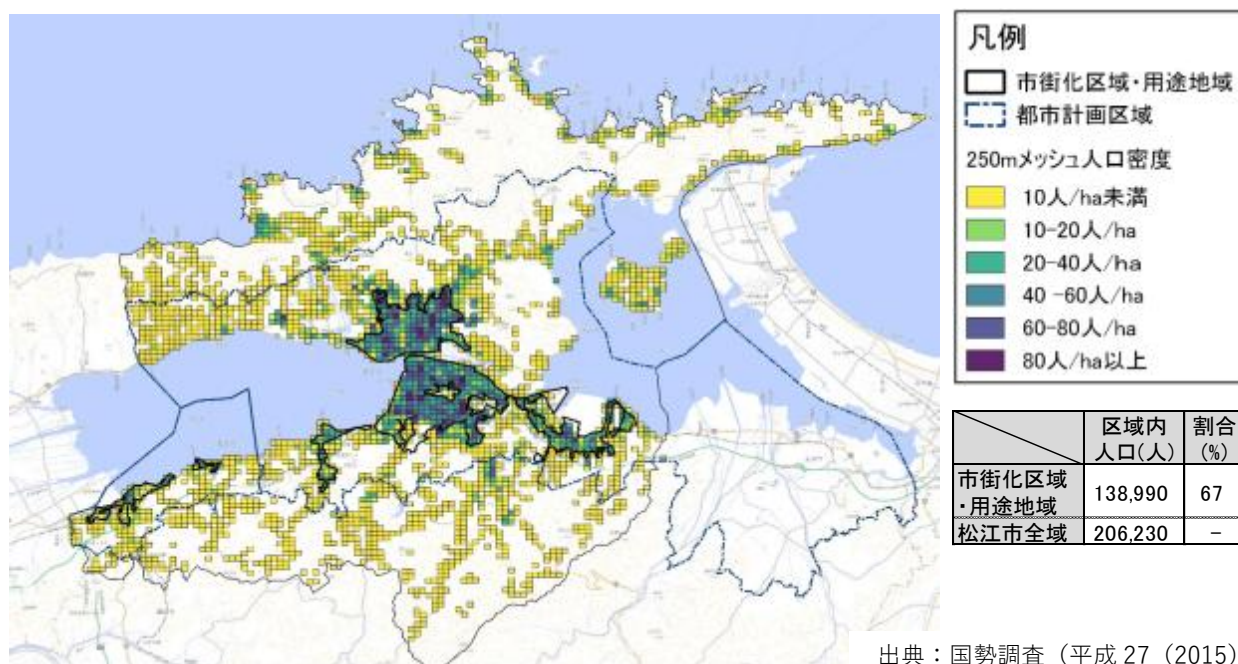


出典：国勢調査（昭和 60（1985）年、平成 27（2015）年）、国立社会保障・人口問題研究所（令和 27（2045）年）

(3) 人口分布

人口分布を見ると、市街地（市街化区域・用途地域）を中心に人口密度 40 人/ha 以上の人口集積地が分布しており、全人口の約 7 割が居住しています。

図 資 1-3 人口分布



2. 交通

(1) 路線バスの事業収支

市内のバス事業者の事業収支は、各事業者ともに赤字となっています。

図 資 1-4 松江市のバス運行補助金の推移



出典：松江市地域公共交通網形成計画（平成 29（2017）年 3 月）

2015 年度 収支詳細

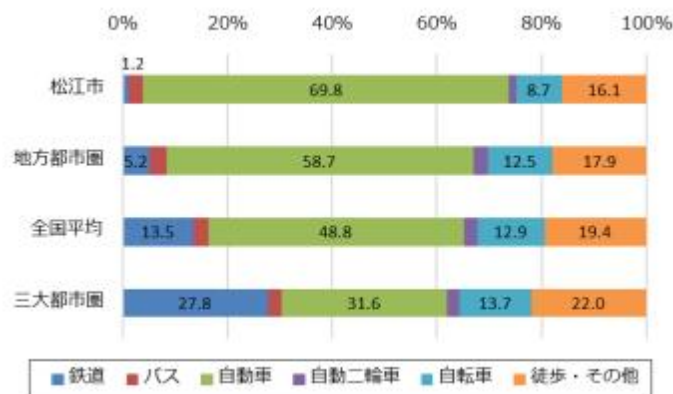
事業者名	運送単価 (円/km)	実車走行 キロ(km)	運送費 (千円)	運賃収入 (千円)	運賃収入 割合(%)	収支 (千円)	利用者数 (人)	運賃単価 (円/人)	市町村 運行補助金 (千円)	国・県 運行補助金 (千円)
松江市交通局	424.44	1,679,330	653,444	428,232	65.5	▲ 225,212	2,776,062	154.26	206,468	
一畑バス	317.60	1,642,402	521,627	379,767	72.8	▲ 141,860	1,633,414	232.50	14,102	37,412
日ノ丸自動車	265.01	336,700	89,229	46,326	51.9	▲ 42,903	73,482	630.44		
合計	-	3,658,432	1,264,300	854,325	-	▲ 409,975	4,482,958	-	220,570	37,412

出典：松江市地域公共交通網形成計画（平成 29（2017）年 3 月）

(2) 自動車分担率

本市における自動車分担率は 70%近くを占め、地方都市圏平均(58.7%)よりも高く、自動車への依存度が高くなっています。

図 資 1-5 平日の代表交通手段の構成比



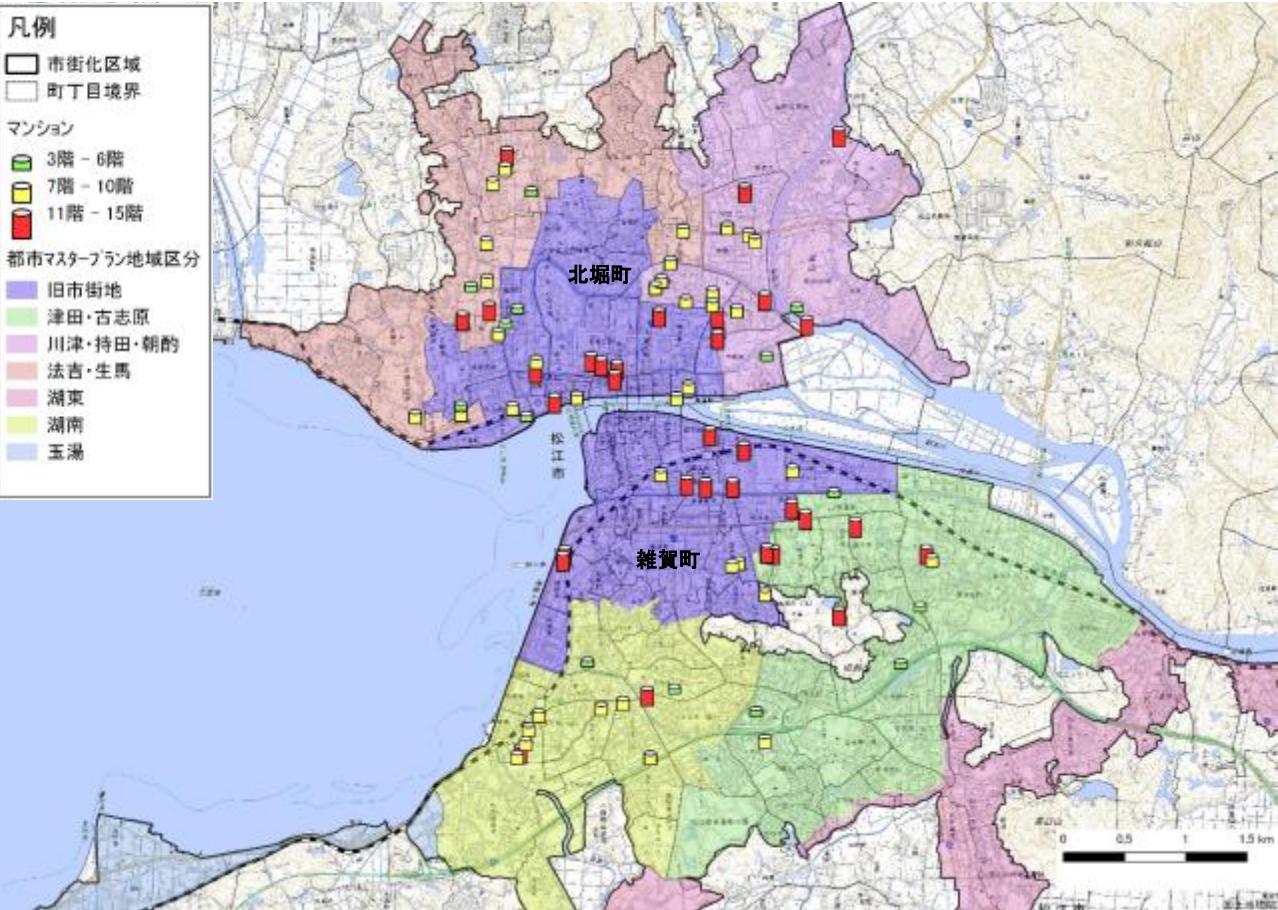
出典：全国都市交通特性調査(平成 27（2015）年)時系列分析が可能な 41 都市

3. 住宅立地

(1) マンション立地

市街地内には、10 階を超えるマンションが多く立地しています。古い町並みが残る北堀町や雑賀町などでは、道路が狭くまとまった土地もないためマンションは立地していません。

図 資 1-6 マンションの立地状況



町丁目別マンションの戸数

階数別マンション棟数

都市マスタープラン 地域区分	階数別マンション棟数(棟)															棟 数 合 計
	1 階 建 て	2 階 建 て	3 階 建 て	4 階 建 て	5 階 建 て	6 階 建 て	7 階 建 て	8 階 建 て	9 階 建 て	10 階 建 て	11 階 建 て	12 階 建 て	13 階 建 て	14 階 建 て	15 階 建 て	
旧市街地				1		1	3		4	7	1	1	4	5	4	31
津田・古志原					1	1	1		1	2	1	1	1	1	1	11
川津・持田・朝酌								3	1	3	5	1	2		2	17
法吉・生馬						1	1	2	3	3				3		13
湖南						1	1		1	6		1		1		11
階数別棟数合計	0	0	0	1	1	4	9	3	12	23	3	5	5	10	7	83

橋北

橋南

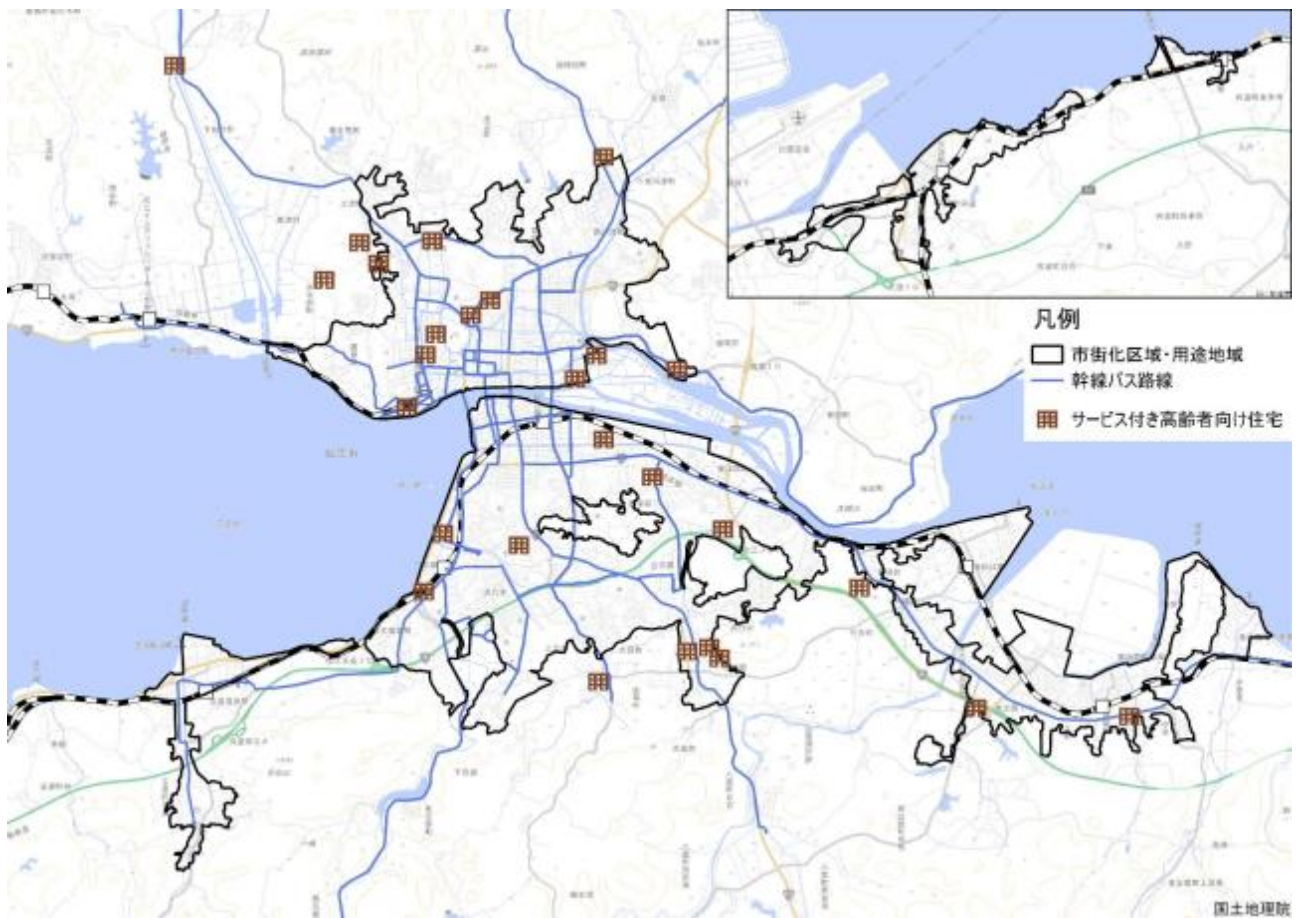
町丁目名	棟数合計	戸数合計	町丁目名	棟数合計	戸数合計
東朝日町	4	299	春日町	4	265
西津田7丁目	2	201	黒田町	5	264
浜乃木3丁目	4	195	学園2丁目	3	227
東津田町	3	145	西川津町	3	206
袖師町	2	144	北田町	5	170
御手船場町	1	91	内中原町	4	125
浜乃木2丁目	2	90	大輪町	2	115
西津田3丁目	1	83	外中原町	2	113
大正町	2	79	殿町	2	108
西津田6丁目	2	69	母衣町	2	107
西津田2丁目	1	67	西茶町	1	104
西津田9丁目	2	64	南田町	2	97
上乃木3丁目	2	63	学園南2丁目	2	88
浜乃木6丁目	1	61	東本町5丁目	2	78
上乃木8丁目	1	57	中原町	1	75
西津田1丁目	1	46	東茶町	1	56
浜乃木1丁目	1	43	学園1丁目	2	53
上乃木7丁目	1	40	砂子町	1	53
寺町	1	36	学園南1丁目	1	42
浜乃木5丁目	1	29	国屋町	1	31
古志原2丁目	1	19	千鳥町	1	16

出典：都市政策課調査（平成 29（2017）年 12 月時点）

(2) サービス付き高齢者向け住宅

市街地内には、19 件のサービス付き高齢者向け住宅が立地しています。

図 資 1-7 サービス付き高齢者向け住宅の立地状況



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（平成 31（2019）年 2 月時点）

(3) 空き家

平成 28（2016）年度に、市内にある水道の閉栓が過去 3 年以上継続している建築物 1,102 件を調査した結果、811 件(73.6%)で空き家の可能性があると判定されています。

また、平成 26（2014）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。

公民館区別の空き家数と全体に占める割合

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	4.6%	140	5.0%
城北	51	43	5.3%	150	5.4%
城西	52	39	4.8%	143	5.1%
白潟	70	45	5.5%	185	6.6%
朝日	27	24	3.0%	49	1.8%
雑賀	80	63	7.8%	195	7.0%
津田	85	60	7.4%	109	3.9%
古志原	67	56	6.9%	173	6.2%
川津	42	31	3.8%	78	2.8%
朝酌	4	2	0.2%	32	1.1%
法吉	33	26	3.2%	64	2.3%
竹矢	13	10	1.2%	81	2.9%
乃木	64	52	6.4%	110	4.0%
忌部	5	3	0.4%	27	1.0%
大庭	18	10	1.2%	33	1.2%

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
生馬	13	13	1.6%	33	1.2%
持田	12	9	1.1%	27	1.0%
古江	7	7	0.9%	33	1.2%
本庄	20	15	1.8%	81	2.9%
大野	8	8	1.0%	22	0.8%
秋鹿	13	11	1.4%	41	1.5%
鹿島	55	32	3.9%	167	6.0%
島根	41	32	3.9%	98	3.5%
美保関	30	29	3.6%	246	8.8%
八雲	40	26	3.2%	63	2.3%
玉湯	69	45	5.5%	49	1.8%
宍道	54	43	5.3%	109	3.9%
八束	76	35	4.3%	117	4.2%
東出雲	6	5	0.6%	128	4.6%
計	1,102	811	100.0%	2,783	100.0%

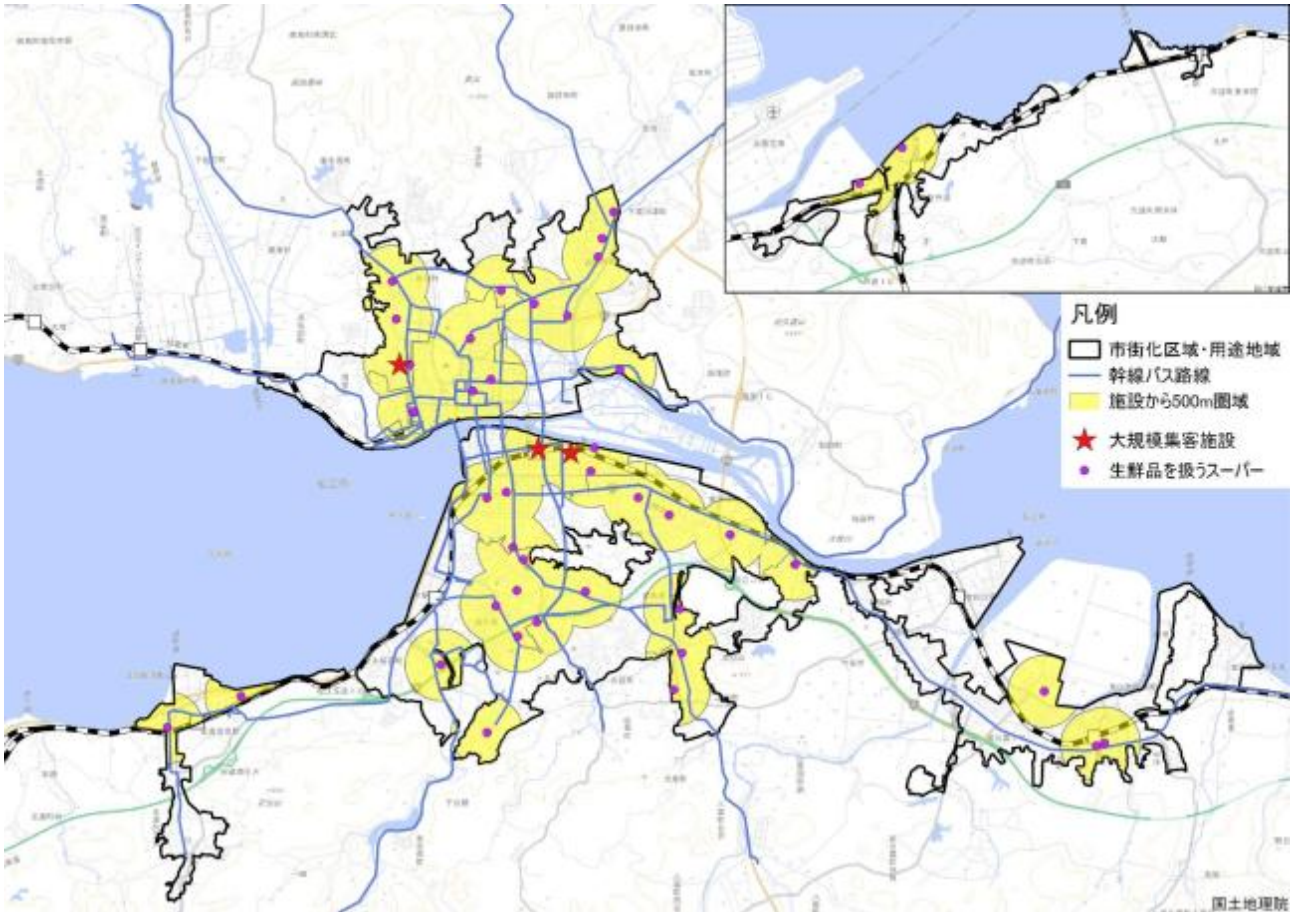
出典：松江市空等家対策計画（平成 29（2017）年 3 月）

4. 都市機能

(1) 生鮮食料品を扱うスーパー

旧市街地地域を中心に立地しており、旧市街地地域においては約 78%が徒歩圏域でカバーされ、市街地全体でみても約 53%の地域が徒歩圏域でカバーされています。

図 資 1-8 生鮮食料品を扱うスーパーの立地状況



出典：都市政策課調査（平成 31（2019）年 2 月時点）

生鮮食料品を扱うスーパー 地域区分別 徒歩圏域カバー率

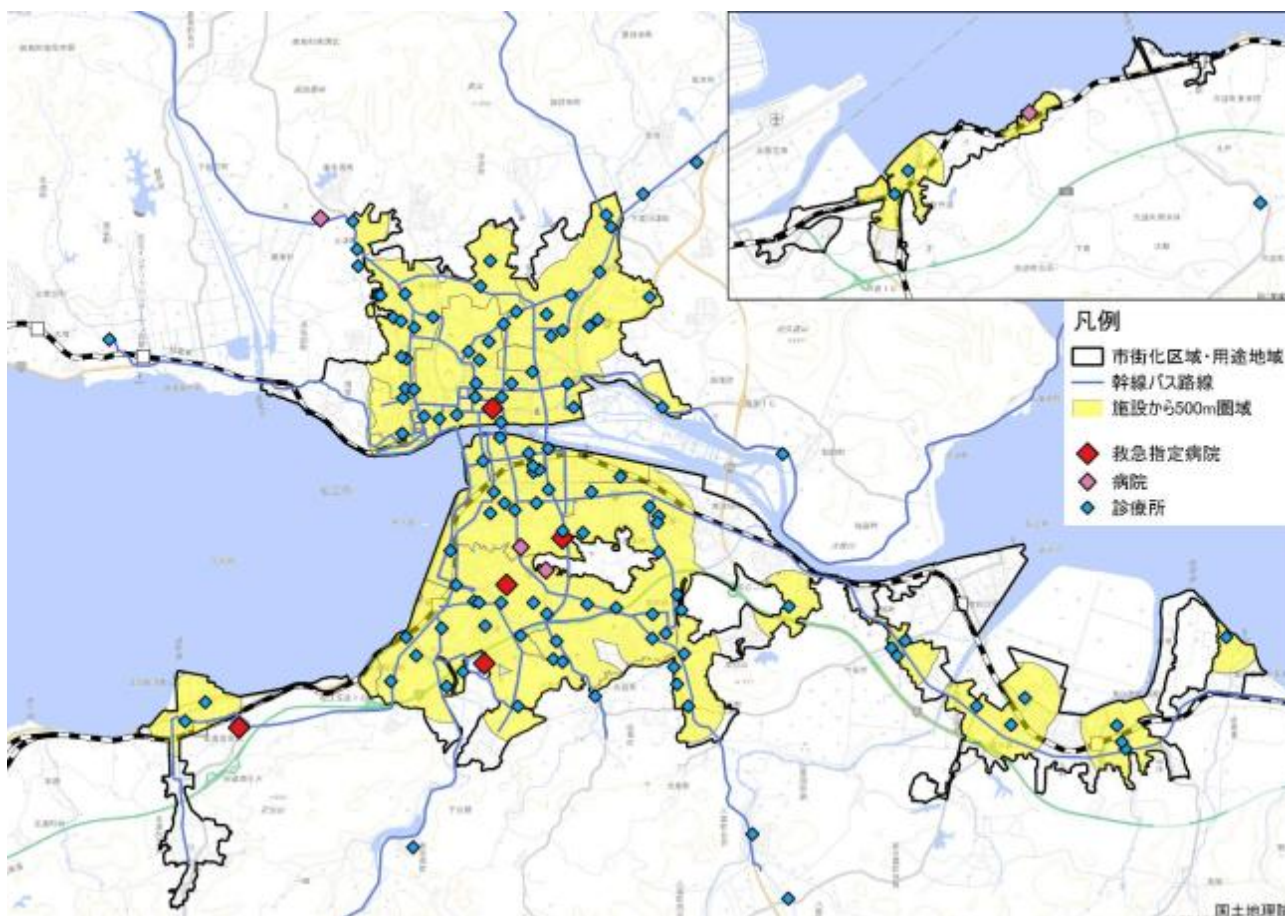
都市マスタープラン 地域区分	市街化区域・ 用途地域 面積 (ha)	項目	生鮮食料品店 徒歩圏域
旧市街地	595	面積	463 ha
		カバー率	78 %
津田・古志原	557	面積	348 ha
		カバー率	62 %
川津・持田・朝酌	381	面積	233 ha
		カバー率	61 %
法吉・生馬	377	面積	186 ha
		カバー率	49 %
湖東	405	面積	148 ha
		カバー率	37 %
湖南	378	面積	224 ha
		カバー率	59 %
玉湯	178	面積	60 ha
		カバー率	34 %
央道	237	面積	62 ha
		カバー率	26 %
東出雲	406	面積	136 ha
		カバー率	33 %
合計	3,514	面積	1,860 ha
		カバー率	53 %

※徒歩圏域は 500m とする。
※各地域区分の市街地面積は
GIS 計測による。

(2) 病院・診療所

市街地内に満遍なく立地しており、市街地の約 73%の地域が徒歩圏域でカバーされています。

図 資 1-9 病院・診療所の立地状況



出典：島根県医療機能情報システム（平成 31（2019）年 2 月時点）

病院・診療所…内科、外科、小児科のいずれかの診療科目を有するもの

病院・診療所 地域区分別 徒歩圏域カバー率・施設数

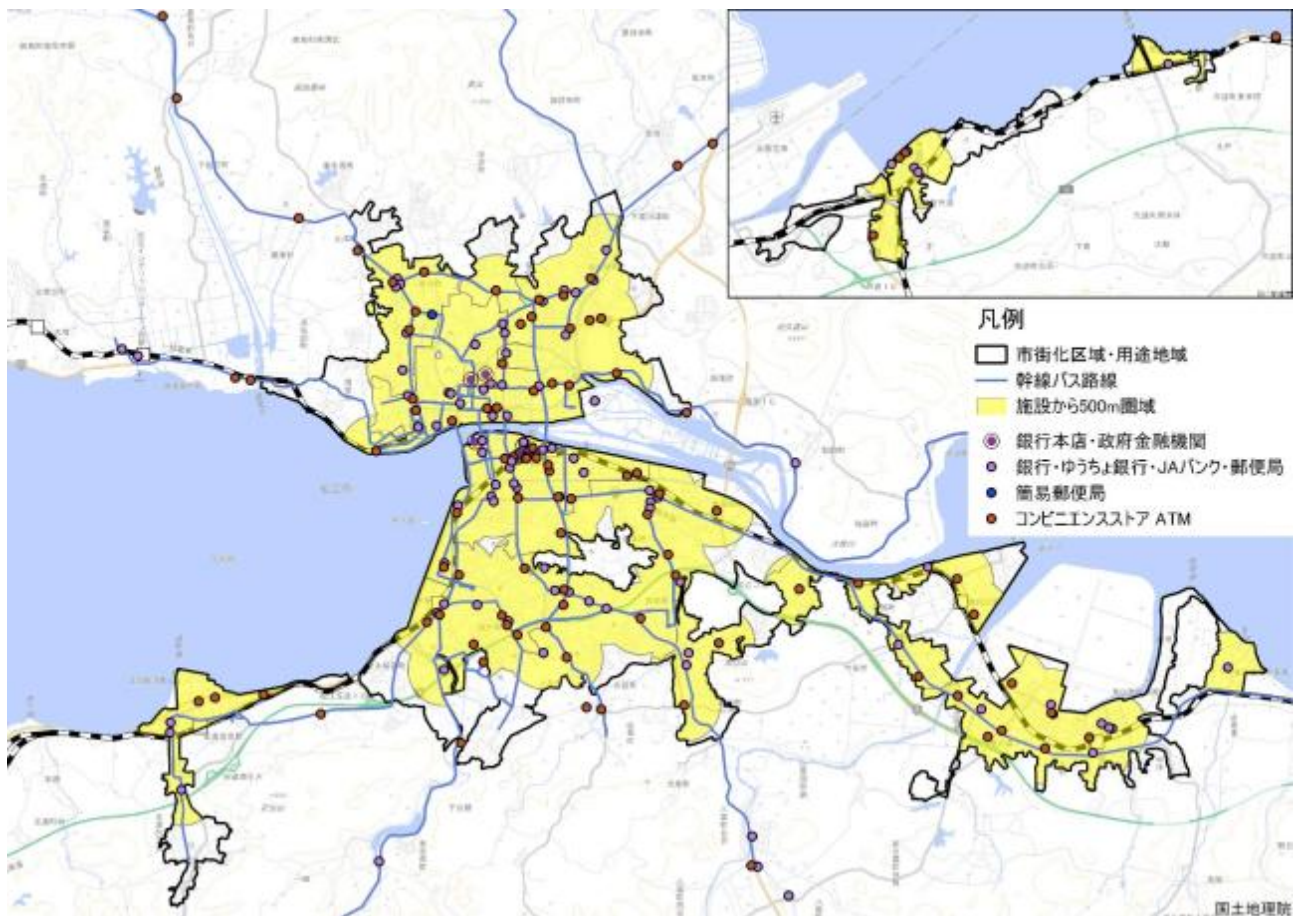
都市マスタープラン 地域区分	市街化区域・ 用途地域 面積 (ha)	項目	病院・診療所 徒歩圏域	内科 施設数	外科 施設数	小児科 施設数
旧市街地	595	面積	593 ha	23	7	9
		カバー率	100 %			
津田・古志原	557	面積	416 ha	10	4	3
		カバー率	75 %			
川津・持田・朝酌	381	面積	332 ha	10	2	6
		カバー率	87 %			
法吉・生馬	377	面積	266 ha	14	4	9
		カバー率	71 %			
湖東	405	面積	199 ha	8	3	6
		カバー率	49 %			
湖南	378	面積	365 ha	11	5	5
		カバー率	97 %			
玉湯	178	面積	79 ha	2	0	1
		カバー率	44 %			
穴道	237	面積	92 ha	3	0	1
		カバー率	39 %			
東出雲	406	面積	236 ha	6	5	2
		カバー率	58 %			
合計	3,514	面積	2,578 ha	87	30	42
		カバー率	73 %			

※徒歩圏域は 500m とする。
※各地域区分の市街地面積は
GIS 計測による。

(3) 金融機関・ATM 備付施設

市街地内に満遍なく立地しており、市街地の約 78%の地域が徒歩圏域でカバーされています。

図 資 1-10 金融機関・ATM 備付施設の立地状況



出典：都市政策課調査（平成 31（2019）年 2 月時点）

ATM 備付施設…銀行、郵便局、コンビニ 等

金融機関・ATM 備付施設 地域区分別 徒歩圏域カバー率

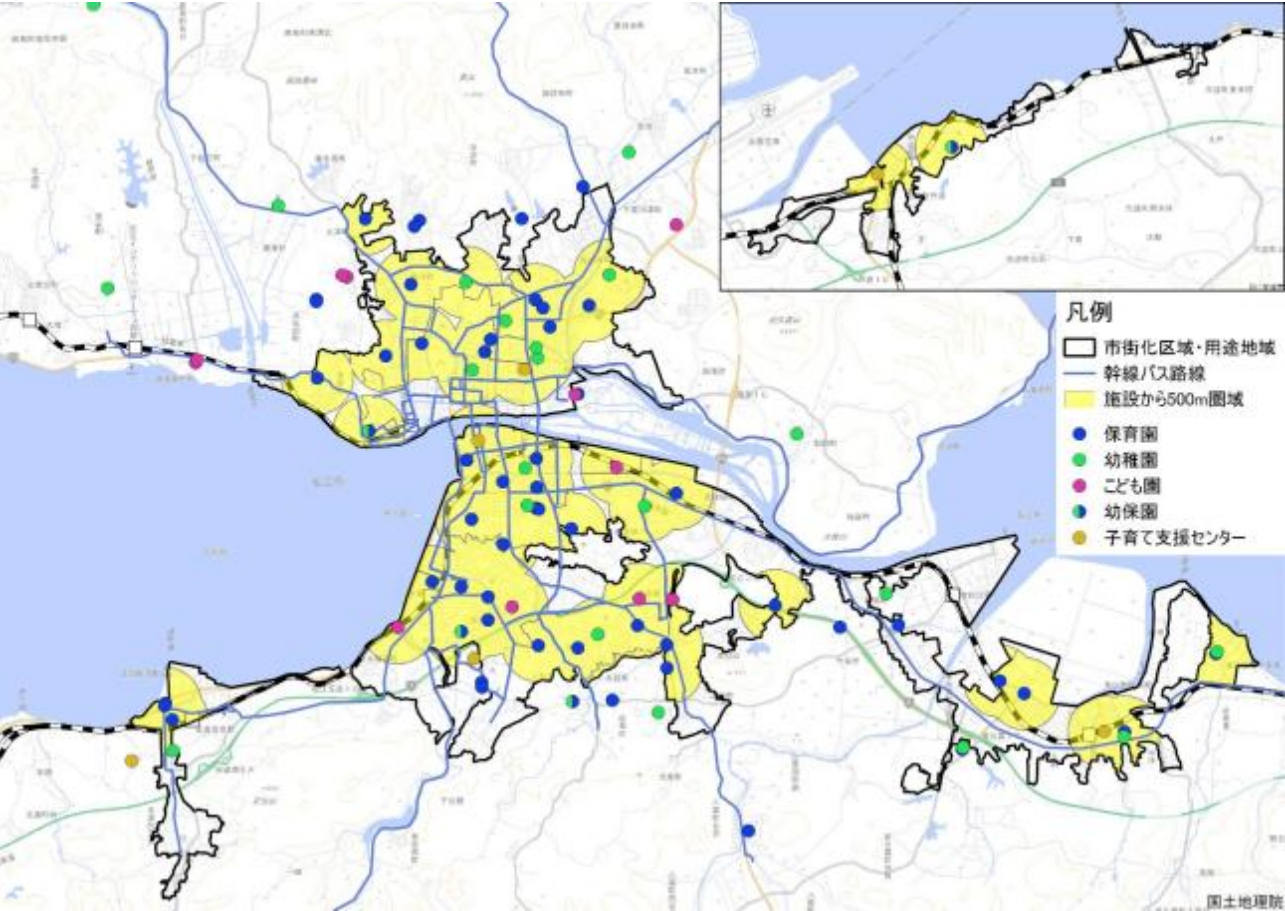
都市マスタープラン 地域区分	市街化区域・ 用途地域 面積 (ha)	項目	金融機関・ ATM備付施設 徒歩圏域
旧市街地	595	面積	590 ha
		カバー率	99 %
津田・古志原	557	面積	463 ha
		カバー率	83 %
川津・持田・朝酌	381	面積	316 ha
		カバー率	83 %
法吉・生馬	377	面積	243 ha
		カバー率	64 %
湖東	405	面積	286 ha
		カバー率	71 %
湖南	378	面積	307 ha
		カバー率	81 %
玉湯	178	面積	106 ha
		カバー率	60 %
穴道	237	面積	121 ha
		カバー率	51 %
東出雲	406	面積	309 ha
		カバー率	76 %
合計	3,514	面積	2,741 ha
		カバー率	78 %

※徒歩圏域は 500m とする。
※各地域区分の市街地面積は
GIS 計測による。

(4) 子育て支援施設

市街地内に満遍なく立地しており、市街地の約 61%の地域が徒歩圏域でカバーされています。

図 資 1-11 子育て支援施設の立地状況



出典：都市政策課調査（平成 31（2019）年 2 月時点）

子育て支援施設 地域区分別 徒歩圏域カバー率・施設数

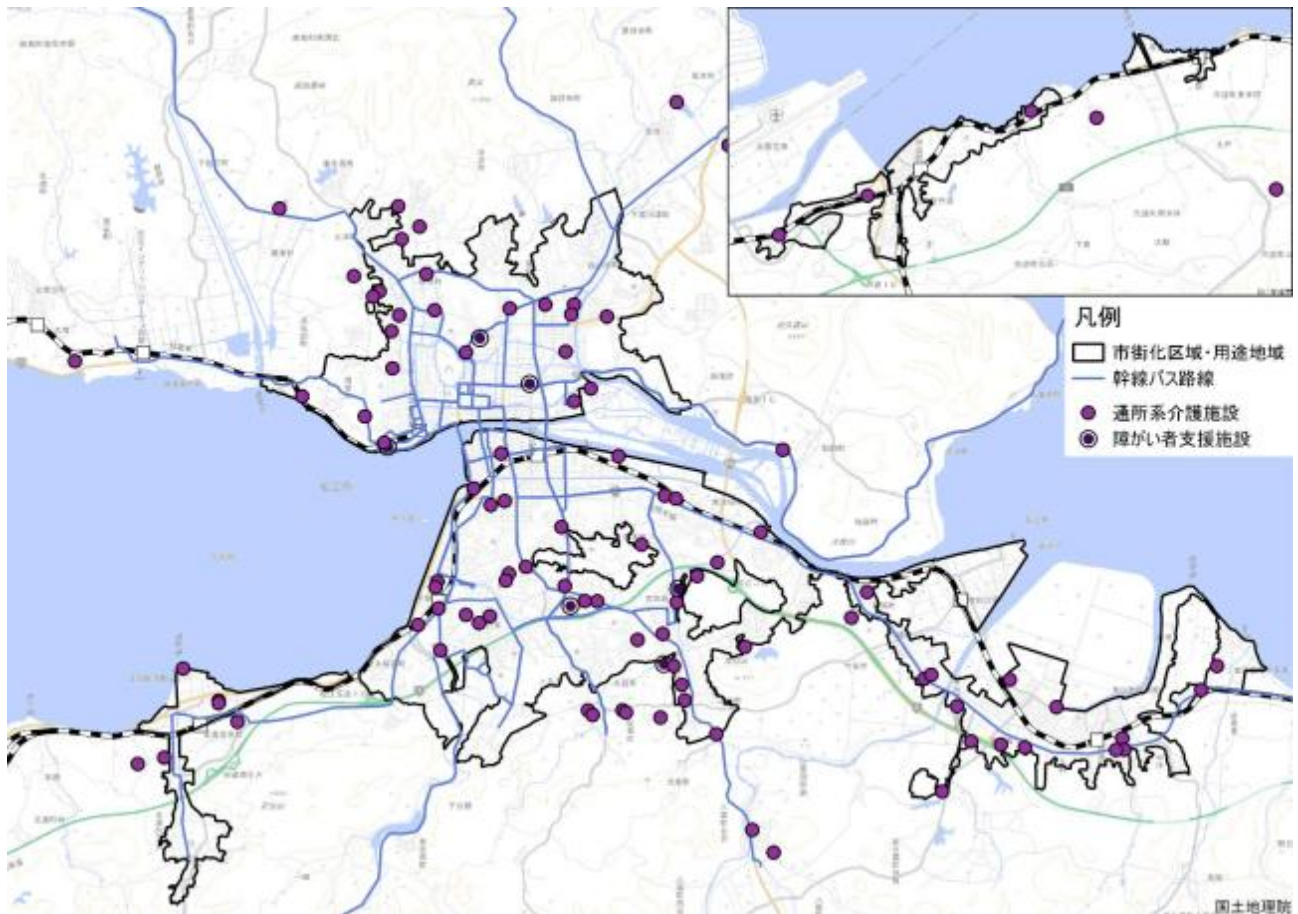
都市マスタープラン 地域区分	市街化区域・ 用途地域 面積 (ha)	項目	子育て支援施設 徒歩圏域	施設数
旧市街地	595	面積	513 ha	17
		カバー率	86 %	
津田・古志原	557	面積	377 ha	8
		カバー率	68 %	
川津・持田・朝酌	381	面積	222 ha	7
		カバー率	58 %	
法吉・生馬	377	面積	308 ha	8
		カバー率	82 %	
湖東	405	面積	108 ha	4
		カバー率	27 %	
湖南	378	面積	270 ha	8
		カバー率	71 %	
玉湯	178	面積	51 ha	3
		カバー率	29 %	
穴道	237	面積	91 ha	3
		カバー率	38 %	
東出雲	406	面積	211 ha	7
		カバー率	52 %	
合計	3,514	面積	2,151 ha	65
		カバー率	61 %	

※徒歩圏域は 500m とする。
※各地域区分の市街地面積は
GIS 計測による。

(5) 通所系介護施設・障がい者支援施設

市街地内には通所系介護施設が 72 施設、障がい者支援施設が 5 施設立地しています。

図 資 1-12 通所系介護施設・障がい者支援施設の立地状況



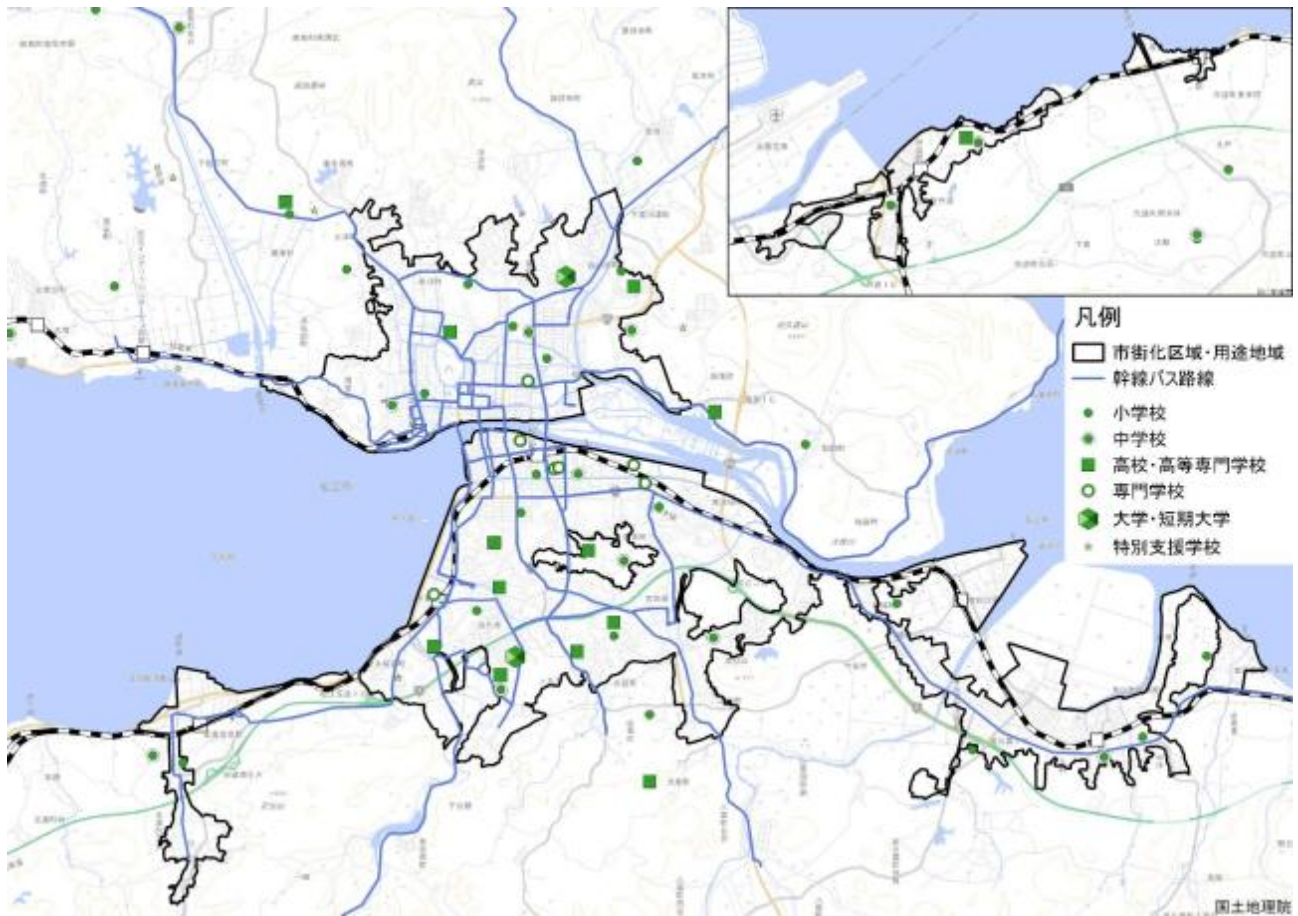
出典：都市政策課調査（平成 31（2019）年 2 月時点）

通所系介護施設…通所介護、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護、通所リハビリテーション
障がい者支援施設…生活や障がい等に関する相談窓口を有する施設

(6) 学校施設

市街地内には高等教育機関である大学が2施設、専門学校が7施設立地しています。

図 資 1-13 学校施設の立地状況



出典：都市政策課調査（平成 31（2019）年 2 月時点）

資料編 2. 都市機能誘導区域、誘導施設

1. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、各エリアの用途地域、都市機能の立地状況を考慮の上、設定しています。

図 資 2-1 都市機能誘導区域 用途地域関連図【平成 31(2019)年 3 月】

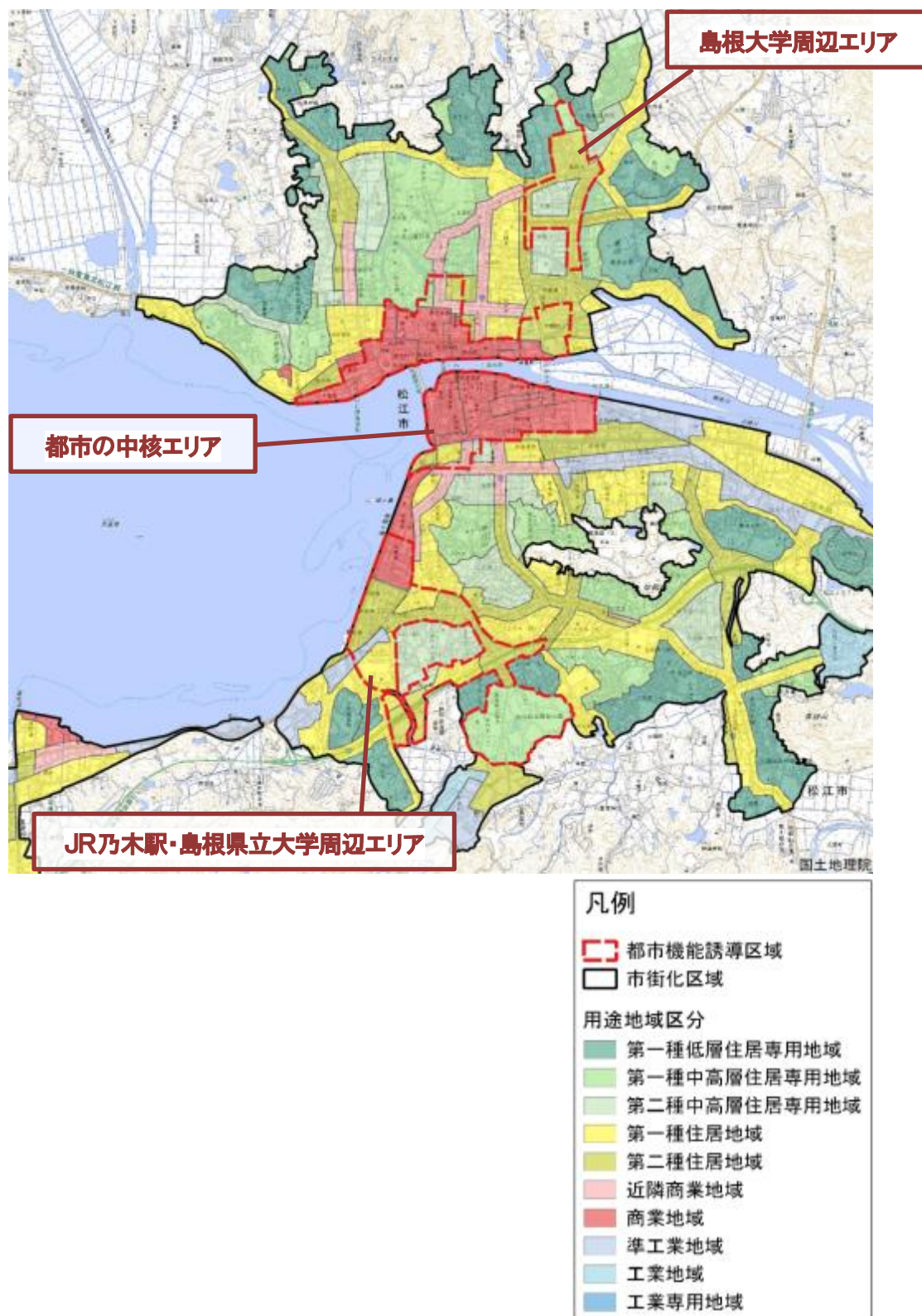
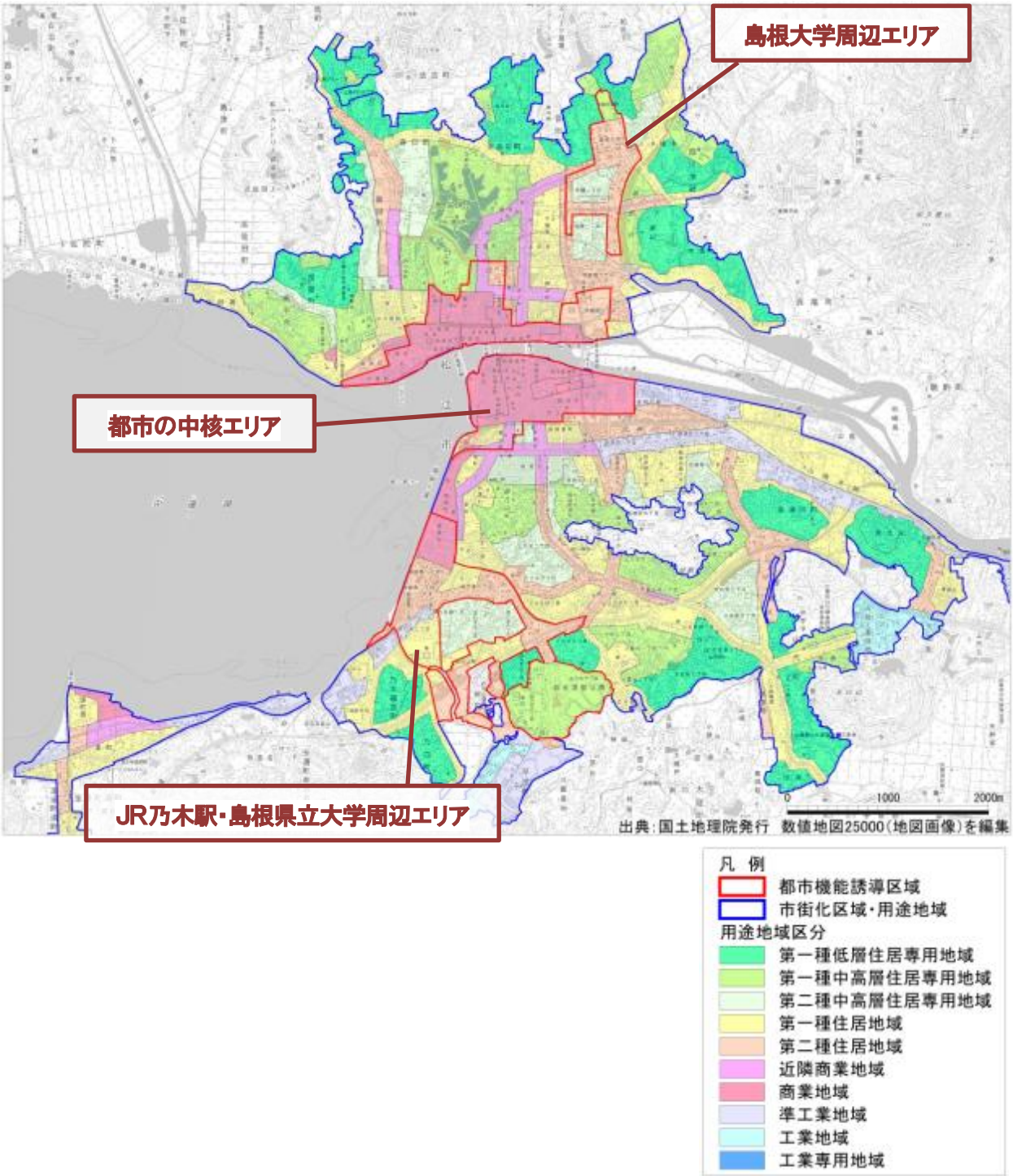


図 資 2-2 都市機能誘導区域 用途地域関連図【令和 4(2022)年 3 月改定】



2. 誘導施設

誘導施設の定義(再掲)

都市機能の種類	施 設	定 義
行 政	国・県の機関	国・島根県の機関
	市の機関	市役所本庁舎
商 業	大規模集客施設	映画館と店舗面積が 10,000 ㎡を超える店舗
	生鮮食料品を扱うスーパー	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に定める店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設（共同店舗、複合施設等を含む）の内、生鮮食料品を扱うもの
	日用品店・ドラッグストア	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に定める店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設（生鮮食料品を取り扱うものを除く）
	娯楽施設	風営法の適用を受けない娯楽施設（ボウリング場 等）
医 療	病院	医療法第 1 条の 5 に定める病院の内、第二次・第三次救急医療機関
文 化	博物館・美術館	博物館法第 2 条第 1 項に定める博物館 博物館法第 29 条に定める博物館相当施設
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館
教育研究	大学・短期大学・関係機関	学校教育法第 1 条に定める大学
	専門学校	学校教育法第 124 条に定める専修学校
スポーツ	体育館・武道館	建築基準法別表第 1（三）（イ）欄に記載される体育館（学校等に附属するものを除く）
	運動施設	都市計画法施行規則第 7 条第 1 項第 5 号に定める運動公園
交 流	大規模交流施設	100 人以上の会議等を開催することができるホールやコンベンション機能を有する施設
金 融	金融機関本店・ 政府系金融機関	日本銀行法、銀行法第 4 条、信用金庫法第 4 条、労働金庫法第 6 条、農業協同組合法、株式会社商工組合中央金庫法、株式会社日本政策金融公庫法、株式会社日本政策投資銀行法に定める各種金融機関
	金融機関支店・郵便局	
宿 泊	ホテル	旅館業法第 2 条第 2 項に定めるホテルの内、100 人以上の会議等を開催することができるホールやコンベンション機能を有するもの
観 光	観光拠点施設	観光案内所、2 つ以上の土産物店が入居する複合店舗
交 通	鉄道駅	鉄道駅
	バス停	1 日あたり 500 便以上が乗り入れるバス停
	駐車場	駐車場法第二条第二号に定める路外駐車場の内、時間貸しを行っている 3 階建て以上の立体駐車場及び地下駐車場

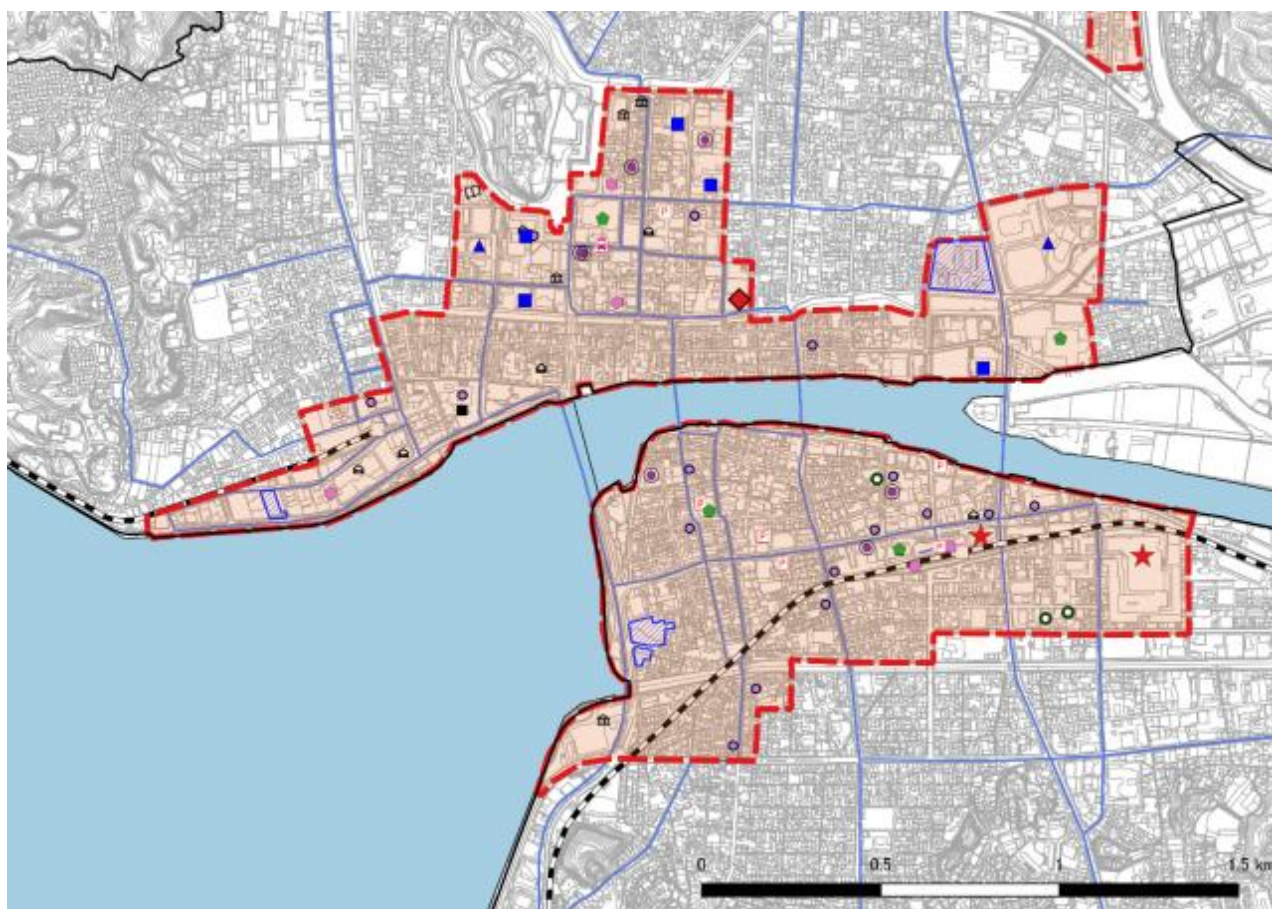
※法的な位置づけは、平成 30（2018）年時点のものであり、法改正により変更となる場合があります。

MEMO

[illegible]

(1) 都市の中核エリア

図 資 2-3 都市の中核エリアにおける誘導施設の立地状況



凡例

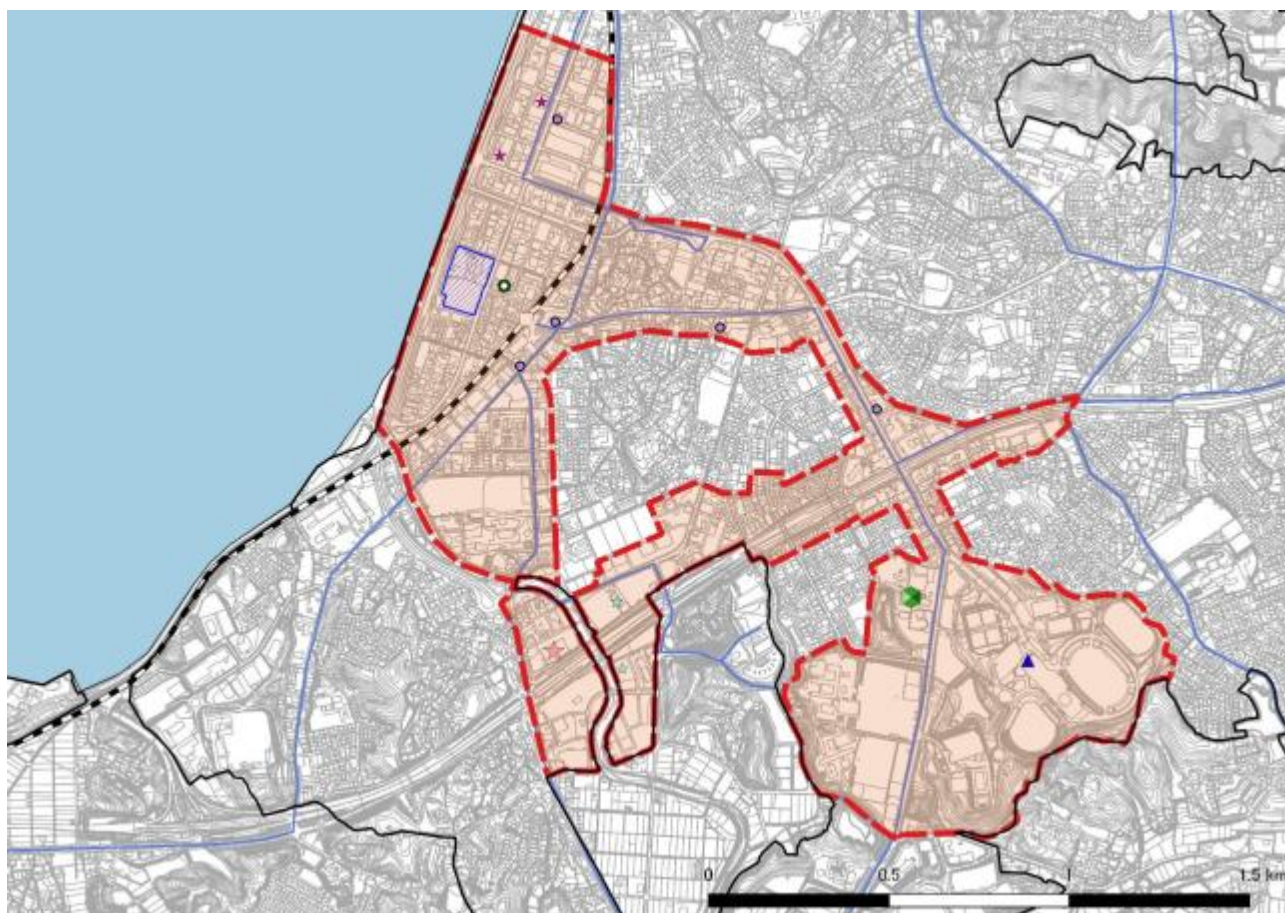
都市機能誘導区域	教育研究機能
市街化区域・用途地域	大学・短期大学・関係機関
幹線バス路線	専門学校
遊休公有地	スポーツ機能
行政機能	体育館・武道館・運動施設
国・県の機関	交流機能
市の機関	大規模交流施設
商業機能	金融機能
大規模集客施設	金融機関本店・政府系金融機関
生鮮食料品を扱うスーパー	金融機関支店・郵便局
日用品店・ドラッグストア	宿泊機能
娯楽施設	ホテル
医療機能	観光機能
病院	観光拠点施設
文化機能	交通
博物館・美術館	鉄道駅
図書館	バス停
	立体駐車場

現在立地している誘導施設(平成 30 (2018)年末時点)

都市機能の種類	施設	現在立地している誘導施設	施設数
行政	国・県の機関	島根県庁、島根県警察本部、松江地方合同庁舎、松江地方裁判所、松江法務合同庁舎	5
	市の機関	松江市役所	1
商業	大規模集客施設	一畑百貨店、イオン松江店	2
医療	病院	松江赤十字病院	1
文化	博物館・美術館	松江ホーランエンヤ伝承館、松江歴史館、竹島資料室、島根県立美術館	4
	図書館	島根県立図書館	1
教育研究	専門学校	松江栄養調理・製菓専門学校、山陰中央専門大学校、松江総合ビジネスカレッジ	3
スポーツ	体育館・武道館	松江市総合体育館、島根県立武道館	2
交流	大規模交流施設	くにびきメッセ、島根県民会館、松江テルサ、松江市市民活動センター	4
金融	金融機関本店・政府系金融機関	山陰合同銀行、しまね信用金庫、島根銀行、日本政策金融公庫松江支店、日本政策投資銀行松江事務所、日本銀行松江支店、商工組合中央金庫松江支店	7
	金融機関支店・郵便局	J F マリンバンクしまね本所、しまね信用金庫母衣町支店、みずほ銀行松江支店、広島銀行松江支店、山陰合同銀行県庁支店、山陰合同銀行松江駅前支店、山陰合同銀行北支店、山陰合同銀行本店営業部松江市役所出張所、山陰合同銀行本店営業部南出張所、中国労働金庫松江支店、鳥取銀行松江支店、島根銀行松江駅前支店南出張所、島根中央信用金庫松江支店、松江中央郵便局、松江殿町郵便局、松江東本町郵便局、松江白潟本町郵便局	17
宿泊	ホテル	松江ニューアーバンホテル、サンラポーむらくも、ホテル白鳥、ホテル一畑、松江エクセルホテル東急	5
観光	観光拠点施設	島根県物産観光館、カラコロ工房、宍道湖しじみ館、松江国際観光案内所、シャミネ松江	5
交通	鉄道駅	J R 松江駅、一畑電車 松江しんじ湖温泉駅	2
	バス停	県民会館前バス停	1
	駐車場	松江駅前地下駐車場、白潟駐車場、フクシマ第2モータープール駐車場、タイムズ一畑殿町駐車場、寺町立体駐車場ビル、旧松江やよいデパート立体駐車場	6
合計			66

(2) J R 乃木駅・島根県立大学周辺エリア

図 資 2-4 JR乃木駅・島根県立大学周辺エリア【平成 31(2019)年 3 月】における誘導施設の立地状況



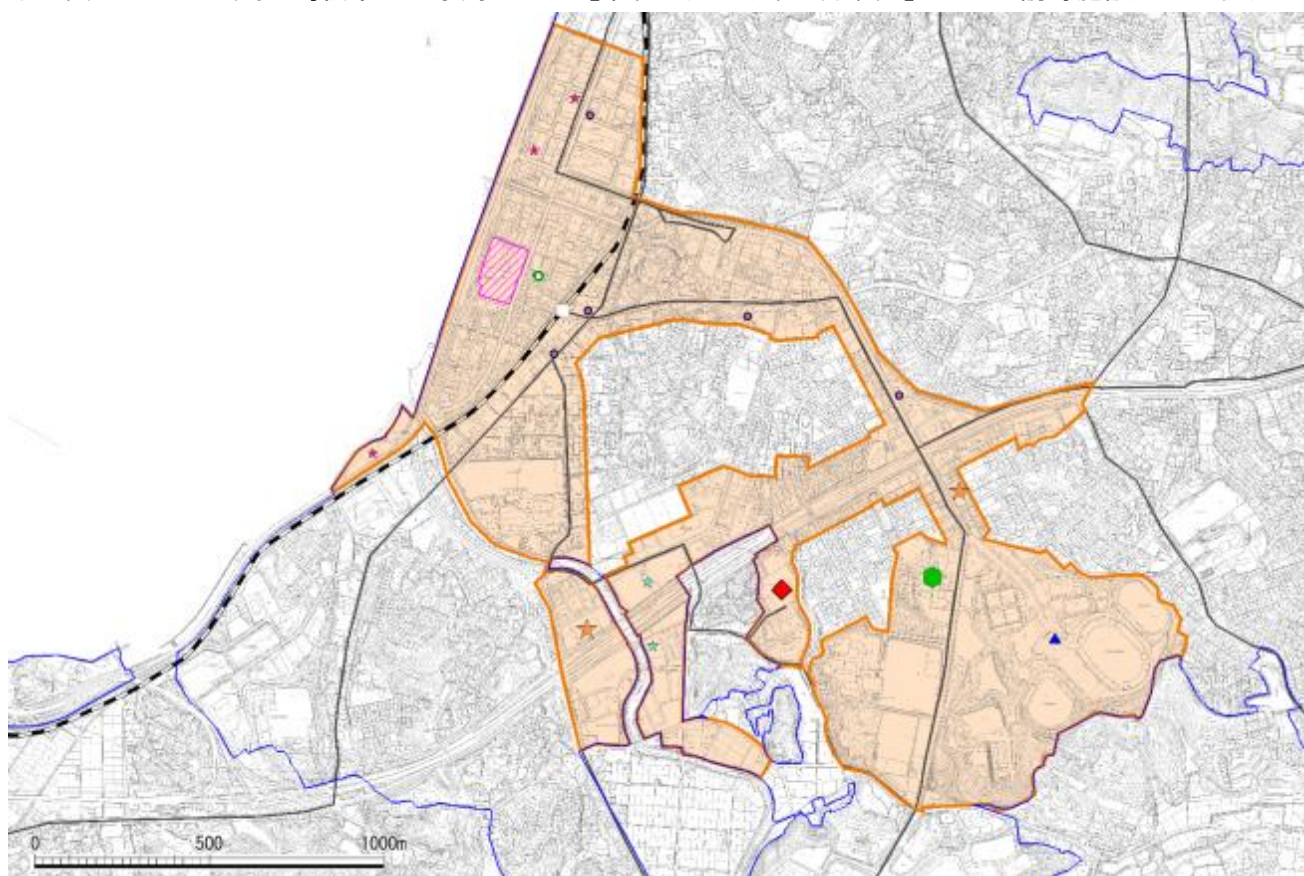
現在立地している誘導施設(平成 30(2018)年末時点)

都市機能の種類	施設	現在立地している誘導施設	施設数
商業	生鮮食料品を扱うスーパー	ディオ松江南店、みしまや田和山店	2
	日用品店・ドラッグストア	いない松江田和山店、ダイレックス乃白店	2
	娯楽施設	セガ松江、ホームランドーム松江店	2
教育研究	大学・短期大学・関係機関	島根県立大学松江キャンパス	1
	専門学校	松江市医師会立松江看護高等専修学校	1
スポーツ	運動施設	松江総合運動公園	1
金融	金融機関支店・郵便局	しまね信用金庫乃木支店、J Aしまね乃木支店、山陰合同銀行乃木出張所、島根銀行松江卸団地支店、松江浜乃木郵便局	5
交通	鉄道駅	J R 乃木駅	1
合計			15

凡例

- 都市機能誘導区域
- 市街化区域・用途地域
- 幹線バス路線
- 遊休公有地
- 商業機能**
- ★ 生鮮食料品を扱うスーパー
- ★ 日用品店・ドラッグストア
- ★ 娯楽施設
- 医療機能**
- ◆ 病院
- 教育研究機能**
- ◆ 大学・短期大学・関係機関
- 専門学校
- スポーツ機能**
- ▲ 体育館・武道館・運動施設
- 金融機能**
- 金融機関支店・郵便局
- 交通**
- 鉄道駅

図 資 2-5 JR乃木駅・島根県立大学周辺エリア【令和 4(2022)年 3 月改定】における誘導施設の立地状況



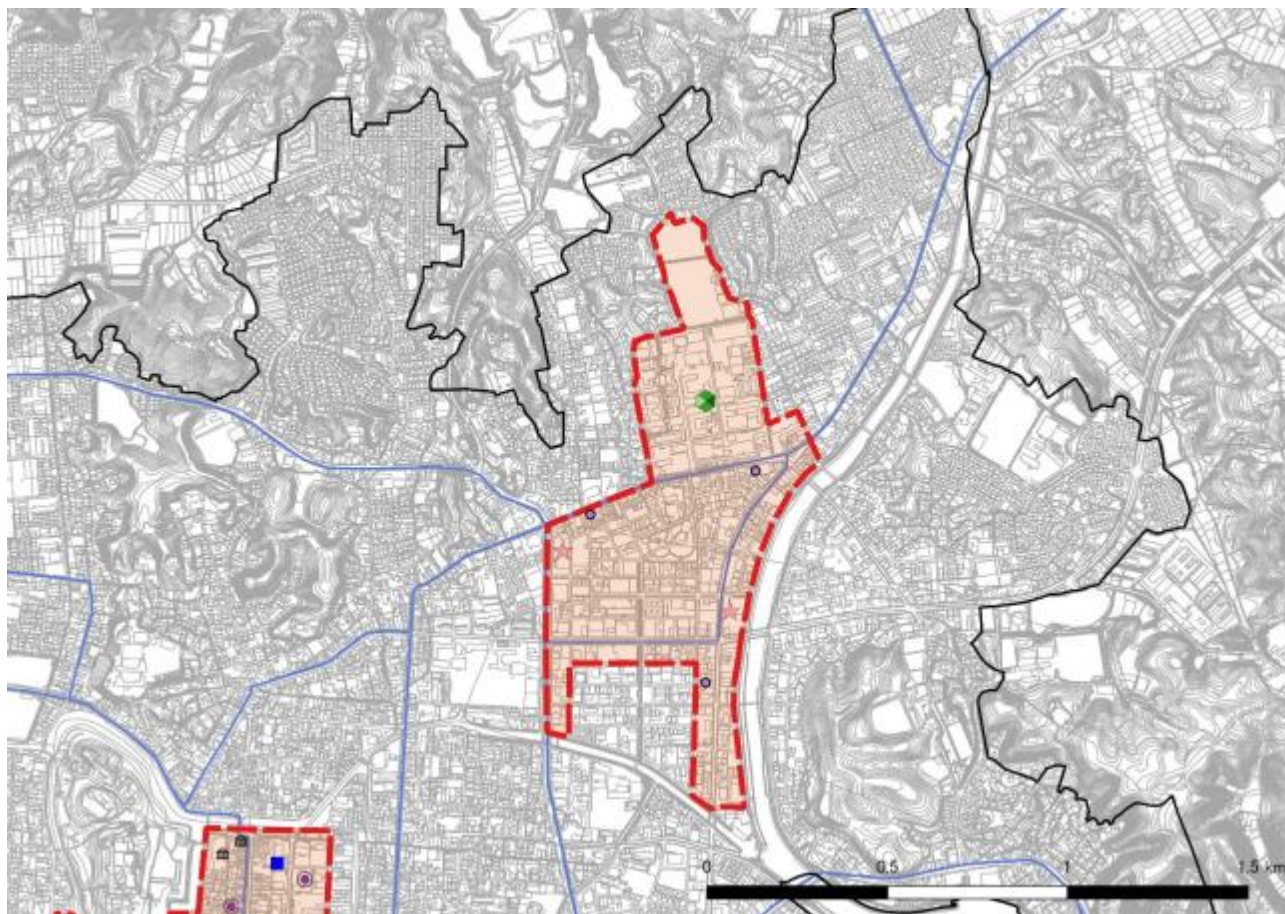
現在立地している誘導施設(令和 3 (2021)年末時点)

都市機能の種類	施設	現在立地している誘導施設	施設数
商業	生鮮食料品を扱うスーパー	ディオ松江南店、みしまや田和山店	2
	日用品店・ドラッグストア	いない松江田和山店、ダイレックス乃白店	2
	娯楽施設	セガ松江、ホームランドーム松江店、しんじ湖ボウル	3
医療	病院	松江市立病院	1
教育研究	大学・短期大学・関係機関	島根県立大学松江キャンパス	1
	専門学校	松江市医師会立松江看護高等専修学校	1
スポーツ	運動施設	松江総合運動公園	1
金融	金融機関支店・郵便局	しまね信用金庫乃木支店、J Aしまね乃木支店、山陰合同銀行乃木出張所、島根銀行松江卸団地支店、松江浜乃木郵便局	5
交通	鉄道駅	J R 乃木駅	1
合計			17

凡 例	
 	都市機能誘導区域
 	市街化区域・用途地域
	幹線バス路線
 	遊休公有地
商業機能	
★	生鮮食料品を扱うスーパー
★	日用品店・ドラッグストア
★	娯楽施設
医療機能	
◆	病院
教育研究機能	
●	大学・短期大学・関係機関
○	専門学校
スポーツ機能	
▲	体育館・武道館・運動施設
金融機能	
●	金融機関支店・郵便局
交通	
	鉄道駅

(3) 島根大学周辺エリア

図 資 2-6 島根大学周辺エリアにおける誘導施設の立地状況



現在立地している誘導施設(平成 30 (2018)年末時点)

都市機能の種類	施設	現在立地している誘導施設	施設数
商業	生鮮食料品を扱うスーパー	みしまや学園店、イオン菅田店	2
教育研究	大学・短期大学・関係機関	島根大学松江キャンパス	1
金融	金融機関支店・郵便局	山陰合同銀行島大前支店、島根銀行学園通支店、米子信用金庫松江北支店	3
合計			6

凡例

- 都市機能誘導区域
- 市街化区域・用途地域
- 幹線バス路線
- 商業機能**
- ★ 生鮮食料品を扱うスーパー
- ★ 日用品店・ドラッグストア
- 教育研究機能**
- 大学・短期大学・関係機関
- 金融機能**
- 金融機関支店・郵便局

資料編 3. 策定体制・策定経過

1. 策定体制

松江市立地適正化計画検討委員会

氏名 (五十音順 敬称略)	所属・役職（委嘱時）
浅田 純作	松江工業高等専門学校 環境・建設工学科 教授
井上 和広	一畑バス株式会社 乗合部 次長
菊池 慶之	島根大学 法文学部社会文化学科 准教授
中西 正昭	城東地区町内会・自治会連合会会長
野津 立秋	松江市医師会 会長
広野 正充	松江市身障者福祉協会 会長
矢田 裕光	松江商工会議所 青年部 会長
和田 昇司	西日本旅客鉄道株式会社 山陰地域振興本部 副本部長

松江市立地適正化計画庁内検討会議

関係分野	関係課
公共交通	交通政策課、交通局総務課
中心市街地活性化	商工企画課
公共施設再編	資産経営課
インフラ	公園緑地課、管理課、上下水道局経営企画課、 上下水道局建設課計画推進室、ガス局営業総務課
医療・福祉	福祉総務課、障がい者福祉課、健康政策課、保健衛生課
子育て	子育て政策課
定住	定住企業立地推進課、建築指導課、税務管理課
防災	防災安全課
学校	教育総務課
コミュニティ	市民生活相談課、生涯学習課
景観	まちづくり文化財課

2. 策定経過

年度	月日	会議名等	内容
平成29年度	9月26日	庁内講演会 弘前大学 北原啓司 教授	○ 題目「地方都市におけるコンパクト&ネットワークの意味」
	12月13日	第1回 松江市立地適正化計画 検討委員会	○ 松江市都市計画マスタープランについて ○ 立地適正化計画制度の概要 ○ 計画策定の進め方 ○ 松江市の現状について
	3月14日	第2回 松江市立地適正化計画 検討委員会	○ 都市マスタープランと立地適正化計画の関係性について ○ 立地適正化計画の完成イメージについて ○ 誘導区域設定の基本的な考え方について ○ 松江市の市街地の課題について
	3月20日	第36回 松江市都市計画審議会	策定体制・スケジュールの共有
平成30年度	5月30日	第3回 松江市立地適正化計画 検討委員会	○ 区域設定の基本的な方針について ○ 誘導区域内に必要な誘導施設について
	8月1日	第4回 松江市立地適正化計画 検討委員会	○ 誘導区域(案)について ○ 都市機能誘導区域内に設定する誘導施設について
	8月28日	第37回 松江市都市計画審議会	策定経過の報告
	10月3日	第5回 松江市立地適正化計画 検討委員会	○ 乃木駅周辺の都市機能誘導区域の変更(案)について ○ 立地適正化計画の構成(案)について ○ 誘導施策について ○ 数値目標(案)について
	11月1日	第38回 松江市都市計画審議会	策定経過の報告
	1月9日	第6回 松江市立地適正化計画 検討委員会	○ 松江市立地適正化計画の素案について
	2月1日～ 3月2日	パブリックコメント (意見募集)	○ 松江市立地適正化計画(案)のパブリックコメント(意見募集)
	2月8,9日	住民説明会	○ 計画案の説明 ○ 質疑応答
	3月18日	第7回 松江市立地適正化計画 検討委員会	○ 松江市立地適正化計画の最終案について
	3月25日	第39回 松江市都市計画審議会	○ 松江市立地適正化計画の最終案について

資料編 4. 防災指針の策定経過

1. 防災指針の策定経過

年度	月日	会議名等	内容
令和3年度	8月30日	第47回 松江市都市計画審議会	○ 松江市立地適正化計画の改定（防災指針の策定）について ○ 居住誘導区域に含まない区域について
	11月25日	第48回 松江市都市計画審議会	○ 松江市立地適正化計画防災指針の素案について
	12月15日 ～1月13日	パブリックコメント (意見募集)	松江市立地適正化計画防災指針(案)のパブリックコメント(意見募集)
	2月14日 ～2月28日	第49回 松江市都市計画審議会 (書面会議)	○ 松江市立地適正化計画防災指針の最終案について ○ 都市機能誘導区域について ○ 都市機能誘導区域内に設定する誘導施設について

資料編 5. 用語説明

1. 用語説明

----- < p.2 > -----

松江市歴史的風致維持向上計画

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）に基づき、歴史的風致の維持及び向上に関する方針などを示すもの。松江市歴史的風致維持向上計画では、豊富な遺跡群や城下町、茶の湯文化、伝統的な祭礼行事など、松江固有の歴史的風致（松江らしさ）の維持向上を図ることを目的としている。

松江市耐震改修促進計画

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、建築物の地震に対する安全性の向上を促進することを目的に策定するもの。地域の特性に応じた住宅の耐震対策や、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道地域における耐震化の取組のほか、耐震改修及び耐震診断に係る数値目標について位置付けている。

----- < p.6 > -----

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づいて行われ、都市計画区域内の一定の地区において、土地の区画形質を変更し、道路・公園・下水道など公共施設の整備・改善と宅地の利用増進を図り、健全な市街地を形成する事業のこと。

----- < p.10 > -----

土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）に基づき、都道府県が指定。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。島根県では平成 26（2014）年に指定が完了。

----- < p.12 > -----

ジオパーク

地球・大地（ジオ：Geo）と公園（パーク：Park）とを組み合わせた言葉で、「大地の公園」を意味し、地球（ジオ）を学び、丸ごと楽しむことができる場所のこと。地球科学的に価値の高い地質・地形のある自然遺産を保護・保全し、教育や防災活動、観光振興等に活用し、地域の持続可能な開発を目指すもの。

高規格幹線道路

「高速自動車国道」および「一般国道の自動車専用道路」のことをいう。一般的に、自動車が高速で走れる構造で造られた自動車専用道路を指し、第四次全国総合開発計画に高規格幹線道路として位置づけられている。松江市周辺部では、尾道松江線、山陰道などが該当する。

地域高規格道路

高規格幹線道路を補完し、地域の自立的発展や地域間の連携を支える道路として整備することが望ましい路線として指定し、自動車専用道路もしくはこれと同等の規格を有し、概ね 60km/h 以上の走行サービスを提供できる道路。

内水対策

人々が住む堤防の内側を「堤内地」、川の水が流れている場所を「堤外地」と呼ぶが、堤内地にある水のことを「内水」という。内水は、本来堤外地の川へと流れていくが、洪水が発生し川の水位が高くなると内水の水はけが悪くなり、堤内地にたまる水の量が増えていく。その結果、家屋や農地などが水に浸かることを「内水被害」と呼んでいる。内水被害を防ぐために、たまった水を排水ポンプで吸い上げて、川へ流す対策などを内水対策という。

地区計画

良好な市街地環境の形成や保全を図るため、地区の特性に応じ、道路・公園などの配置・規模や建築物の用途・敷地・形態などについて住民らの意向を反映しながら計画を定め、土地利用や建築物の規制・誘導を図る都市計画制度のこと。

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、都道府県が指定。崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、立木の伐採などの行為が行われることを制限する必要がある土地の区域。

地すべり防止区域

地すべり等防止法に基づき、国が指定。地すべり区域（地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域）及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは

誘発し、又は助長し、若しくは誘発するおそれのきわめて大きいものであって、公共の利害に密接な関連を有するもの。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）に基づき、都道府県が指定。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域。島根県では平成 31（2019）年度以降順次指定の予定。

浸水想定区域

洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水害による被害の軽減を図るため、想定し得る最大規模の降雨（河川の洪水防御に関する計画の基本となる降雨^{*1}）により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

※1：平成 27（2015）年 5 月水防法が一部改正され、対象降雨が「想定し得る最大規模の降雨（想定最大）」に拡大された。

----- < p.36 > -----

バリアフリー

高齢者、障がい者が社会参加する上での障壁（バリア）をなくす（フリー）こと。もともと段差等の物理的障壁を除去する意味で建築用語として使用されていたが、現在では、より広く高齢者、障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な全ての障壁を除去するという意味でも用いられている。

要配慮者

災害対策基本法では、高齢者、障がい者、乳幼児その他の特に配慮を要する者を、「要配慮者」と定義している。

U I J ターン

大都市圏の居住者が地方に移住する形態の総称。U ターンは出身地へ戻る形態、I ターンは出身地以外の地域へ居住する形態、J ターンは出身地近くの地方都市に移住する形態を指す。

----- < p.55 > -----

リノベーション

既存の建物について、大規模な改修工事を施し、用途や機能を変更することにより、建物の性能や価値を高めること。

----- < p.58 > -----

交通 IC カード

日本の乗車カードのうち、非接触型 IC カード方式を採用している電子マネー機能付き乗車カードのこと。

モビリティ・マネジメント

過度に自動車に頼る状態から、公共交通や徒歩などを含めた多様な交通手段を適度に利用する状態へと少しずつ変えていく一連の取組。環境や健康などに配慮した交通行動を、一人一人の住民や、一つの職場組織等に働きかけ、自発的な行動の転換を促していく点が特徴。

----- < p.86 > -----

KPI (Key Performance Indicator)

日本では「重要業績評価指標」「重要達成度指標」「重要成果指標」などに訳される。

----- < p.89 > -----

PDCA サイクル

Plan(計画) – Do(実行) – Check(評価) – Action(改善)の各プロセスで計画の進捗状況をチェックし、必要に応じて見直しを行う管理手法。

松江市立地適正化計画

平成 31（2019）年 3 月 策定

令和 4（2022）年 3 月 改定

令和 8（2026）年 2 月 改定

令和 8（2026）年 8 月 改定

編集・発行 松江市歴史まちづくり部都市政策課
〒690-8540 島根県松江市末次町 86
TEL：0852-55-5373 Fax：0852-55-5552