

都市再生整備計画(第6回変更)

たまつくり ち く
玉造地区

しまね けん まつ え し
島根県 松江市

平成24年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	しまね 島根県	市町村名	まつえ 松江市	地区名	たまつり 玉造地区	面積	64.1 ha
計画期間	平成	19	年度	～	平成	23	年度
					交付期間	平成	19
						年度	～
						平成	23
						年度	

目標
大目標:安全・安心な歩行環境と玉造温泉ならではの景観整備により、玉造温泉街の賑わいを再生する。
目標1
観光資源等の情報提供及び誘導施設により、観光客の外出・散策を誘導する。
目標2
玉造温泉ならではの景観整備により、観光客の地区内散策時の満足度を向上させる。
目標3
歩行者優先のみちづくりを行い、安全・安心な歩行環境を整える。
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
●松江市玉造地区は、山陰屈指の温泉街である玉造温泉を中心とし、玉湯川に沿って広がっている。弥生時代には既にめのうの産出・加工が行われており、周辺には文化財や史跡も多い。また、奈良時代には既に老若男女で賑わう温泉地であったとの記録が残っており、温泉地としての歴史は古い。しかし、平成5年には90万人近かった観光客入込数が、近年では若干のバラツキがあるものの、70万人台で低調に推移している。
●観光客の減少のほかに旅館などの大型化、多機能化の影響もあって、温泉街を歩く観光客は減少し、土産物屋・飲食店等の廃業も多い。また、温泉街に賑わいがなくなったことが、さらに観光客の足を遠ざける悪循環も見受けられる。今後、時間的制約の多い団体旅行中心から、個人旅行などへ旅行形態やニーズが変化することにより、現在の観光基盤では益々対応が困難になることが予想される。
●玉造温泉街の幹線は玉湯川兩岸にある市道であるが、右岸側の湯町玉造線は観光バス等の大型車両が対面通行しているにもかかわらず歩行者空間が設置されていない。また左岸側の玉湯川筋線は約3mの幅員に旅館に出入りする事業者の車と歩行者が混在して通行しており、ともに歩行者にとっては危険な状況である。
●観光産業の衰退による地域内の就業機会の減少などから、地区内の人口推移は若干の減少傾向となっているほか、観光産業の空洞化の進展や高齢化率の上昇による地域活力の低下が懸念されている。
●このような状況を踏まえ、平成7年には「道路と沿道地域の総合的整備調査設計」が住民の参画の元に進められ、平成15年には「観光振興検討委員会」、平成16年には「玉湯町都市再生整備計画検討委員会」が立ち上げられ、温泉街の基盤整備事業に関して積極的な討議を行われ、その結果が提言書として当時の玉湯町長に提出されている。
●更に、平成17年度には「くらしのみちゾーン」の指定を受け、観光産業関係者・地元住民を中心とした「玉造温泉街賑わい歩行空間社会実験検討委員会」で検討を重ねた結果、市道の歩行空間を拡大しての一方通行化や歩行者専用化する社会実験を行い、その有効性や歩行者優先のみちづくりという方針が確認されている。
●本地区の再生は、ハード整備だけでは困難であり、官民が協働しまちづくりを行わなければならない。厳しい社会情勢の中、官民それぞれの役割を分担し、観光客の誘致に関しては民で、社会基盤の整備は行政で行うことを基本としてまちづくりに取り組んでいる。個々の旅館及び旅館組合においても、行政に頼るだけではなく、独自に集客力アップのための様々な検討を行い、できるものから実施しており、地区内でのまちづくりに対する機運は高い。
課題
課題1
周辺に史跡や資料館があるものの情報提供、誘導施設がないこともあり、観光資源が活用されていないため、客の外出が少なく街の賑わいや活気がない。
課題2
玉湯川には親水護岸は整備されているが、周辺の景観整備が遅れているため、街並みに魅力がない。
課題3
玉湯川兩岸にある市道は、歩行空間が確保されていないため安全性に欠け、住民・観光客が安心して歩くことができない。
将来ビジョン(中長期)
玉造温泉ならではの観光、交流空間を創出し、温泉街の賑わいを再生する。
・新市まちづくり計画では、観光の振興として「玉造温泉街観光基盤整備事業」が位置づけられている。
・第4次玉湯町総合振興計画では、まちの将来像として「安心・輝き・賑わいあふれる湯の郷 玉湯町」となっており、具体的な施策として「観光基盤の整備」や「市街地の交流環境の整備(玉造温泉街の空き店舗対策)」が挙げられている。
・玉湯町都市計画マスタープランでは、「温泉と歴史的文化を活かしたまちづくり」をテーマとして、地域固有の資源を活かした観光・レクリエーション機能の強化や新規住宅地および環境支援産業による活性化を図ることなどが位置づけられている。
・玉湯町住宅マスタープランでは、「玉造温泉を中心とした緑の住環境ネットワークの形成」や「景観整備による玉湯温泉の更なる磨き(魅力の向上)」が謳われている。
・本計画区域は、都市計画区域内であり、中心に位置する温泉街及び後背地が商業地域に指定され、その北側が第一種住居地域、南側が第一種または第二種中高層住居専用地域に指定されている。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
1. 観光客の歩行者数	人／7h	夜の温泉街に外出している観光客数 (玉造温泉ゆ～ゆ前での歩行者数)	賑わいのバロメーターの一つとなる、観光客のそぞろ歩きの人数を10%増加させる。(16時～23時)	715	H17年度	787	H23年度
2. 観光客の地区内散策時の満足度	%	玉造温泉街を散策した観光客の満足度	"歩きたくなる"温泉街を目指し、歩行環境・景観を整備により、観光客の散策時の満足度を10%向上させる。	25.1	H16年度	35.1	H23年度
3. 散策者の歩行環境(安全)に対する満足度	%	玉造温泉街において、歩行者が車に対し危険を感じる割合	主たる道路の歩行環境を整備と交通規制(一方通行化等)により、歩行者が危険を感じる割合を20%減少させる。	66.4	H17年度	46.4	H23年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針１（来訪者のための観光情報の提供）	
・既存の観光資源をネットワークする散策道などを設定するとともに、それらへの誘導のための案内板・情報板等を設置する。 （各旅館においても散策の起点として、まち中への積極的誘導を行う。）	地域生活基盤施設【情報板】（基幹事業／案内板） 散策案内板整備（関連事業／温泉街散策案内板整備事業） まちづくり活動推進事業【研修・専門家派遣】（提案事業／まちづくりプロジェクト推進事業）
整備方針２（玉造らしい景観の整備）	
・メインストリートである玉湯川両岸の市道について、観光地らしい路面の整備を行う。 ・歩行者自転車専用道とする(市)玉湯川筋線について、観光客等の来訪者を散策に誘導するよう植栽等を行うための植栽ますを設置する。 ・散策の途中で安心して休憩できる場所としてポケットパークを整備し、ベンチや四阿等を設置する。 ・ポケットパーク及び歩行者自転車専用道にする(市)玉湯川筋線に出雲神話にちなんだオブジェを設置する。 ・ポケットパーク内に地域資源である温泉を活かした足湯や手湯施設を整備するとともに、施設に温泉水を供給するために市道内に温泉配湯管を布設する。 ・史跡出雲玉作跡（宮ノ上地区）において、御茶屋（松江藩主の湯治逗留施設）跡の遺構を活かした整備をする。 ・温泉街中心部の河川敷ステージにイベント用電源施設を整備し、日常的なイベント開催により賑わいの再生を図る。	道路（基幹事業／(市)湯町玉造線） 地域生活基盤施設【緑地、広場】（基幹事業／ポケットパーク） 高質空間形成施設【緑化施設等】（基幹事業／(市)湯町玉造線） 高質空間形成施設【緑化施設等】（基幹事業／(市)玉湯川筋線） 高質空間形成施設【緑化施設等】（基幹事業／オブジェ） 高質空間形成施設【緑化施設等】（基幹事業／照明施設） 高質空間形成施設【緑化施設等】（基幹事業／植栽・緑化施設） まちづくり活動推進事業（提案事業／まちづくりプロジェクト推進事業） 地域創造支援事業（提案事業／足湯等施設整備事業） 史跡整備（関連事業／史跡出雲玉作跡（宮ノ上地区）整備事業） 公園整備（関連事業／玉作出湯の里歴史公園整備事業） 地域創造支援事業（提案事業／イベント用電源整備事業）
整備方針３（安全・安心な道路の整備）	
・観光客の安全なまち歩きのため、安心して歩ける歩行空間を確保した道路整備を行う。 ・温泉街内幹線の幅員狭小区間について拡幅を行い、安全性の向上を図る。 ・夜間のまち歩きの安全性を確保するために、歩行空間の照明を整備する。	道路（基幹事業／(市)湯町玉造線） 道路（基幹事業／(市)玉湯川筋線） 道路（関連事業／(県)浜乃木湯町線改良工事） 高質空間形成施設【緑化施設等】（基幹事業／(市)湯町玉造線） 高質空間形成施設【緑化施設等】（基幹事業／照明施設） まちづくり活動推進事業（提案事業／まちづくりプロジェクト推進事業）

その他

●事業実施にあたっては、計画の全容や策定の経緯を熟知している計画策定担当課が中心となり、事業実施担当課と定期的な情報交換の場を設け、事業間並びに地元および関連事業者との調整を図る。また、地元にあっては、自治会、商工会、観光協会、旅館組合等の代表により組織されている「玉造温泉基盤整備事業地元協議会」を発展させた「玉造温泉街活性化プロジェクト会議」を組織し、地元間及び行政との調整を行う。

●整備内容の詳細の決定には、玉造温泉街活性化プロジェクト会議にも参画してもらい、地元の歴史性や観光客のニーズに合った整備を検討する。

●自治会、女性団体、旅館組合、観光協会、商工会などが中心となって「四季のイベント開催」、「ボランティアがイデ育成」など、整備事業完了後も継続的なまちづくり活動を実施することで、地域の合意形成を図る予定である。このプロジェクトのメンバーは、各団体の構成員すべてを対象としたものであり、地域住民が自主的かつ継続的なまちづくりに取り組めるよう「まちづくり」についてさまざまな観点から学習し、今後の活動に活かすことを目的としている。

●ポケットパーク、オブジェ等の日常の維持管理、清掃については、観光事業者を中心とした団体と管理協定を締結する予定であり、観光事業者等で実施する各種イベントにも、これらの施設等を積極的に利用していく計画である。

●事後評価時には、再び住民・観光客等にアンケートを行うこととし、アンケート実施にあたっては、玉造温泉街活性化プロジェクト会議の協力を得ながら実施する。

交付対象事業費	429.5	交付限度額	171.8	国費率	0.400
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路	地方道	(市)湯町玉造線	松江市	直	W=6.0m、L=20m	H19	H20	H19	H20	38.3	38.3	38.3		38.3
道路	地方道	(市)玉湯川筋線	松江市	直	W=4.0m、L=72m	H23	H23	H23	H23	8.6	8.6	8.6		8.6
河川					—									
下水道					—									
駐車場有効利用システム					—									
地域生活基盤施設		広場ほか	松江市	直	—	H19	H20	H19	H20	70.0	70.0	70.0		70.0
高質空間形成施設		(市)玉湯川筋線ほか	松江市	直	—	H19	H25	H19	H23	310.0	296.0	296.0		296.0
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
都市再生交通拠点整備事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
人にやさしいまちづくり事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										426.9	412.9	412.9	0.0	412.9

會計	
提案事業	

事業	事業名	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内事業費の内訳		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業	足湯等施設整備事業		松江市	直	N=2ヵ所	H20	H20	H20	H20	11.7	11.7	11.7		11.7
	イベント用電源整備事業		松江市	直	20KW	H22	H22	H22	H22	1.2	1.2	1.2		1.2
事業活用調 査		—												
		—												
		—												
まちづくり活 動推進事業	まちづくりプロジェクト推進事業	—	松江市	直		H20	H23	H20	H23	5.7	5.7	3.7	2.0	3.7
合計										18.6	18.6	16.6	2.0	16.6

合計(A+B)	429.5
---------	-------

(参考) 関連事業

[illegible]

都市再生整備計画の区域

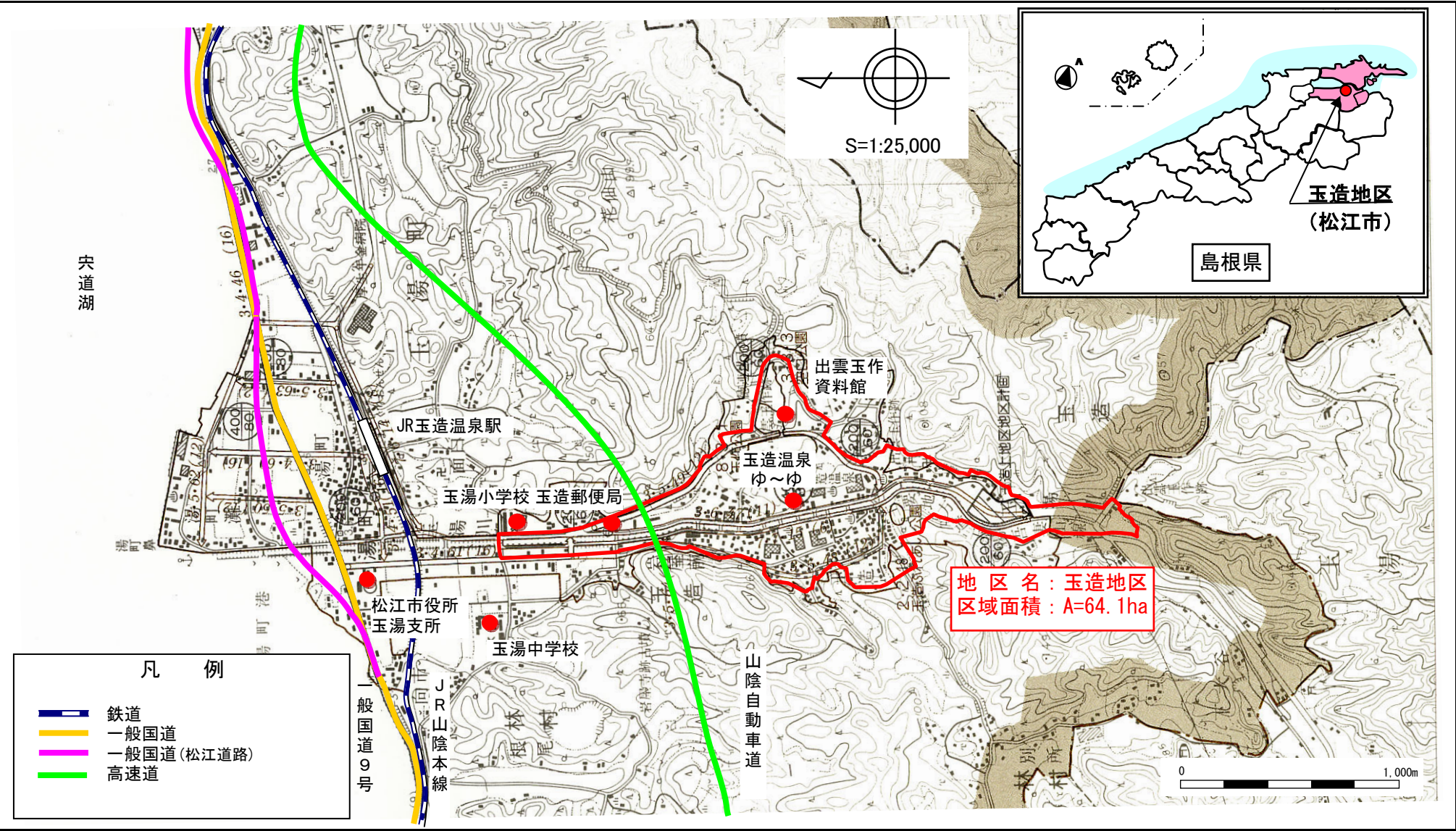
たまつくり しまね まつえ
玉造地区(島根県松江市)

面積

64.1 ha

区域

松江市玉湯町玉造46番地2 ほか



玉造地区(島根県松江市) 整備方針概要図

目標	安全・安心な歩行環境と玉造温泉ならではの景観整備により、玉造温泉街の賑わいを再生する	代表的な指標	観光客の歩行者数	(人/7h)	715	(H17年度) →	787	(H23年度)
			観光客の地区内散策時の満足度	(%)	25.1	(H16年度) →	35.1	(H23年度)
			散策者の歩行環境(安全)に対する満足度	(%)	66.4	(H17年度) →	46.4	(H23年度)

