

都市再生整備計画(第3回変更)

ゆ ま ち ち く
湯町地区

しまねけん まつえし
島根県 松江市

平成22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	島根県	市町村名	松江市	地区名	湯町地区	面積	100	ha
計画期間	平成17年度	～	平成21年度	交付期間	平成17年度	～	平成21年度	

目標

大目標:良好な住環境の基盤整備により、定住人口の増加と地域コミュニティの活性化を図る。

目標1

道路、公園等の整備により、良好な居住環境を形成し、生活機能の向上と人口の定着を図る。

目標2

憩いと親しみある歩車道空間の整備により、地域住民や観光客の快適性の向上を図る。

目標3

地域住民の憩いと癒しの場を提供するため交流拠点の整備を行い、コミュニティ活動の活性化を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・松江市玉湯町は日本最古の歴史を持つ玉造温泉を有する観光地である。当湯町地区には国道9号線が通り、またJR玉造温泉駅があることから、観光地として温泉街の玄関口としての役割を担っている。国道9号玉湯交差点は、県道・市道が複雑に交差していることから県下最大の渋滞箇所であり、それに伴い周辺の生活道路の交通機能も麻痺するなど深刻な状況になっている。これを受けて国道9号のバイパス化計画が平成3年に立ち上がった。その後、松江道路の同計画については、平成10年に、幹線道路整備に伴う地域の住環境や都市機能の利便性の改善など、将来のまちづくりについて検討する「湯町まちづくり委員会」(委員45名)が組織されたことから、「PI方式」を導入し、地域住民の意見を反映させる”まちづくり会議”(4年間で約60回)を開催し事業計画を策定した。現在は松江道路玉湯工区事業として、地区内で工事施工中である。

・行政機関や銀行、駅、大型店舗等が集中する当地区は市街化が進んでいるが、交通網等の基盤整備が十分になされないままミニ開発が進み、計画的な住宅市街地の形成がなされていない。また、癒しの空間となる公園等も未整備であることから、将来の地域基盤整備計画を検討するため、住民参加型のワークショップ(延べ参加人員150人)を開催し、都市計画マスタープランにおいて湯町地区地域別構想を策定した。その後、平成16年度に「緑の基本計画」を策定し、計画的に緑地整備を進めることとしている。

・松江市玉湯町内に居住する勤労者の通勤者の80%が隣接する旧松江市内へ通勤していることから、通勤圏内である当該地区への居住需要は多い。民間アパート建設や宅地開発によりで市街化が進んでおり、居住人口は着実に増加している地区である。

・学校が週5日制となり、土曜日等の空き時間に子供と大人のふれあう場を提供することを目的として、「たまゆ子ども広場」を平成16年度から各地区で開設し、地域コミュニティの交流の場の充実を目指している。

課題

交通渋滞解消対策である幹線交通網の整備に伴い、南北に分断された道路網の機能回復や再構築を図る必要がある。

地域の環境保全やレクリエーション機能、防災機能を持つ公園やコミュニティ活動の拠点施設が不備であり、地域活動の活性化に支障となっている。

地域住民が健康増進等のために行うウォーキングコースや、観光客が温泉街と駅または宍道湖へアクセスするための歩行ルートの整備がされていない。

将来ビジョン(中長期)

宍道湖畔の自然環境の特性を生かした「安心・輝き・賑わいあふれるまちづくり」を目指し、地域が自主性を持ち快適で住みよい市街地の形成を図る。

・市町村合併(平成17年3月31日)に伴う新市まちづくり計画の主要事業として当地区の拠点整備が位置づけられている。

・第4次旧玉湯町総合振興計画では、住民参加型のPI方式による幹線道路の整備に伴い、個性ある地域づくりが望まれる地区として位置づけられている。

・旧玉湯町都市計画マスタープランの「湯町まちづくり地域別構想」では、地域生活を支える生活関連機能の集積を図るとともに、幹線道路を中心としたまちづくり計画に公園、道路、住宅等の整備計画が位置づけられている。

・「旧玉湯町緑の基本計画」には、地域住民が安心して生活し、安らぎと癒しの防災機能やレクリエーション機能をもつ公園の整備が位置づけられている。

・当該地域は、松江市都市計画マスタープラン(平成19年9月)における地域づくりの基本方針において、「宅地化需要に対応するため、適正な開発を推進する地域」とされている。また、「(宍道)湖岸部の良好な景観形成を図るとともに、親水空間や親水展望公園などの整備を進める」こととしている。

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	基準年度	目標値	目標年度
1. 道路、公園、コミュニティ施設等の満足度	%	防災機能施設や、子供、高齢者が憩う交流の場としての満足度(満足度アンケート)	地域交流と憩いの空間、また防災機能施設として地区住民の満足度12%増を目指す。	42	H13年度	54	H21年度
2. 住民等の歩行往来者数	人/月	住民等の歩行往来者数	住民等が快適に歩行できる空間を整備し、歩行往来者数の20%増を目指す。	630	H16年度	750	H21年度
3. 定住人口数	人	当該地区内の定住人口数	居住環境の整備により、定住人口の7%増を目指す。	2,208	H16年度	2,370	H21年度
4. 交流施設のイベント開催数	回/月	子供や大人が参加するイベント開催数	新たにできる交流センターで開催されるイベント数増加により、50%増を目指す。	20	H16年度	30	H21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 (交通機能の向上)	
・交通渋滞の解消対策として両歩道を備えた幅員27mの幹線道路（バイパス）が整備される。これに伴い周辺道路ネットワークの再構築を行い、計画的な市街地整備や安全な居住空間の確保を図る。	道路（基幹事業/布志名大堤線、湯町灘東西線、湯町松才東線、湯町松才線）
・幹線道路により分断された道路の機能を回復するとともに、車が離合できない道路の拡幅や幹線道路の側道と既存の市道を連結させ、健全な土地利用を図り、生活機能の利便性を向上させる。	道路事業（関連事業/松江道路玉湯工区事業・国）
整備方針2 (住環境整備による人口定着)	
・地域の環境保全やレクリエーション機能、防災機能を持つ公園の整備を行い、憩いと癒しの住環境を整える。	公園（基幹事業/北灘公園）
・公共下水道（雨水）未整備地区の浸水対策を行うことで、生活の安全確保及び住環境の整備を図る。	下水道（基幹事業/玉湯西第8排水区、玉湯東第9排水区）
整備方針3 (地域コミュニティ活動拠点の整備)	
・子供と高齢者の交流を促進し、地域活動の活性化を図るために、活動の拠点となる地域交流センターの整備を行う。	関連事業（湯町灘地区交流センター/湯町・灘地区自治会）
・住民や観光客の、観光施設、交通施設までのアクセス道として路面整備の充実を図ると共に、水辺空間への快適な歩行空間整備を行う。	地域生活基盤施設（基幹事業/東灘緑道）、高質空間形成施設（基幹事業/玉湯川筋線）、公園（基幹事業/西灘公園）、関連事業（玉湯川親水護岸整備/国土交通省・島根県）
その他	
◆事業完了後の継続的な自治活動について ・当地区では、「湯町まちづくり委員会」（委員45名）が組織され、事業完了後のまちづくりについて検証するとともに、街の維持・管理活動、若者から高齢者までが意気投合して地域活動ができるよう、更に組織を細分化し、きめ細かな自治運営を行う準備を行ってきた。H19年度には、「湯町新まちづくり委員会」に組織が再編され、新たな活動が開始された。	
◆定住促進を進める方策について ・松江道路玉湯工区の着工・開通も相まって、ここ数年来は民間アパートの着工が堅調であり、賃貸住宅については十分な供給がなされている。一方、合併後の松江市としては初めてとなる「松江市住宅マスタープラン」においては、既存の住宅ストックの有効活用を図ることとされ、現有の公営住宅について大規模改修による整備を施す計画である。	
◆女性の意見をまちづくりに反映 ・まちづくりや行政の方針に女性の意見を取り入れるため、「たまゆ女性会議」を組織し、女性の視点から見たまちづくりへのきめ細かな意見を事業に反映させている。	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	406	交付限度額	162.4	国費率	0.4
---------	-----	-------	-------	-----	-----

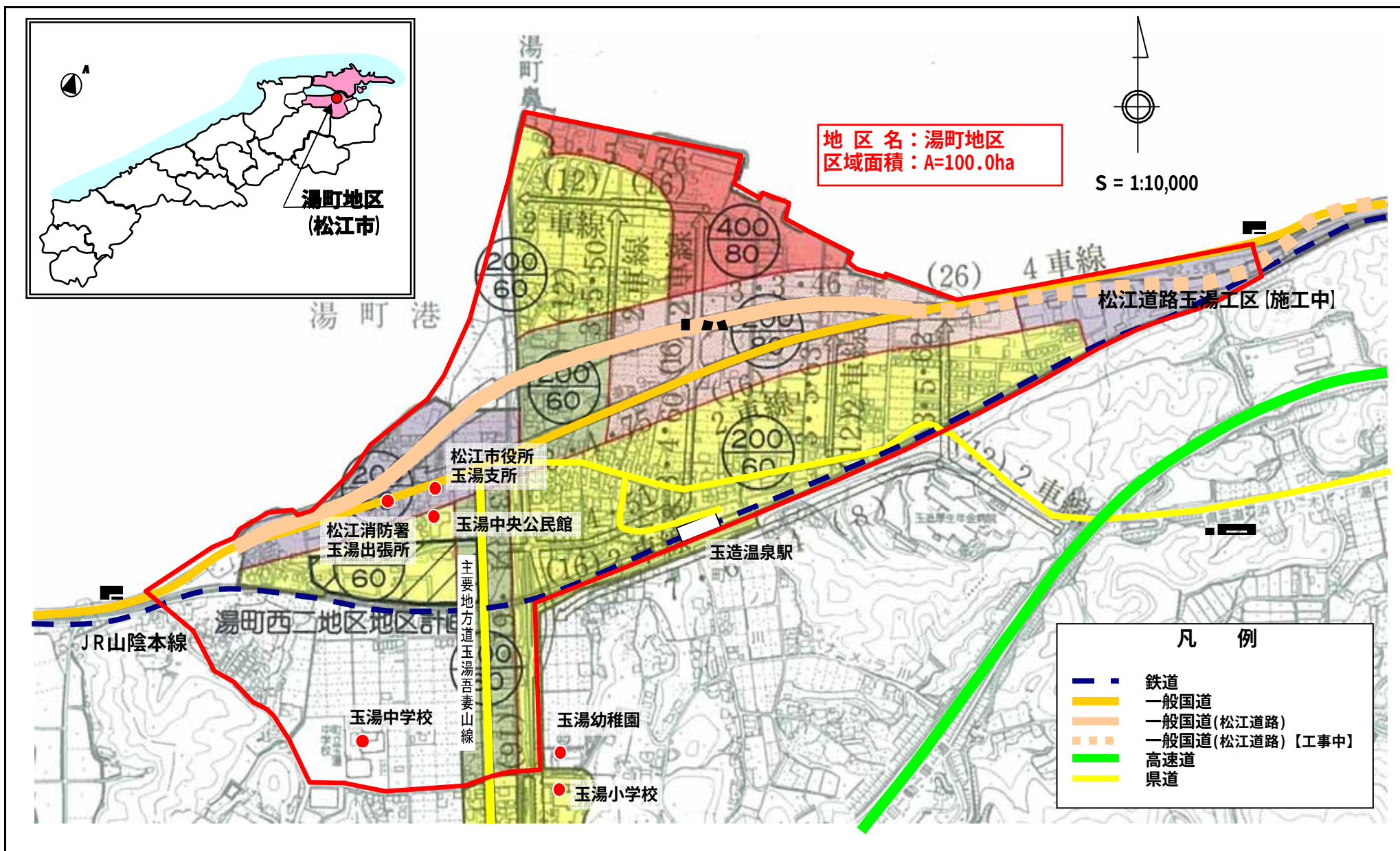
(金額の単位は百万円)

基幹事業															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		(市)布志名大堤線	松江市	直	L=125m	H17	H17	H17	H17	125	125	125	0	125		
道路		(市)湯町灘東西線	松江市	直	L=52m	H18	H19	H18	H19	23	23	23	0	23		
道路		(市)湯町松才東線	松江市	直	L=38m	H17	H17	H17	H17	13	13	13	0	13		
道路		(市)湯町松才線	松江市	直	L=234m	H20	H21	H20	H21	51	51	51	0	51		
公園		西灘公園	松江市	直	A=0.23ha	H17	H20	H17	H20	63	63	63	0	55		
公園		北灘公園	松江市	直	A=0.12ha	H17	H19	H17	H19	73	73	73	0	73		
河川																
下水道		玉湯西第8排水区	松江市	直	L=113.0m	H19	H20	H19	H20	17	17	17	0	17		
下水道		玉湯東第9排水区	松江市	直	L=177.1m	H19	H20	H19	H20	26	26	26	0	26		
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設		東灘緑道	松江市	直	—	H17	H17	H17	H17	5	5	5	0	5		
高質空間形成施設		(市)玉湯川筋線カラー舗装	松江市	直	—	H21	H21	H21	H21	18	18	18	0	18		
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																
人によ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										414	414	414	0	406		
提案事業																
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							
地域創造 支援事業														0		
														0		
事業活用調 査														0		
まちづくり活 動推進事業														0		
合計										0	0	0	0	0		
													合計(A+B)	406		

[illegible]

都市再生整備計画の区域

湯町地区 (島根県松江市)	面積	100.0	ha	区域	松江市玉湯町湯町地区の一部
---------------	----	-------	----	----	---------------



湯町地区(島根県松江市) 整備方針概要図

目標	良好な住環境の基盤整備により、定住人口の増加と地域コミュニティの活性化を図る。	代表的な指標	道路、公園、コミュニティ施設等の満足度	(%)	42 (13年度) →	54	(21年度)
			住民等の歩行往来者数	(人/月)	630 (16年度) →	750	(21年度)
			定住人口数	(人)	2,208 (16年度) →	2,370	(21年度)
			交流施設のイベント開催数	(回/月)	20 (16年度) →	30	(21年度)

