

都市再生整備計画(第2回変更)

第2期白潟地区

島根県 松江市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
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	まつえし 松江市	地区名	ない きしのかた 第2期白潟地区	面積	58.2 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度				

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あるエリアとし、中心市街地の回遊性向上、賑わい創出を図る
 ・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、落ち着きのあるまちなみの形成

目標設定の根拠
 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考え方を含む、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。
 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。
 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」、そして全市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。
 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。
 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。第2期白潟地区区域を「滞在快適性等向上区域」に位置づけ、歩行者空間の美化などにより安心して歩ける歩行者空間を確保するとともに、民間事業者が快適な交流・滞在の場を提供するオープンスペースの整備を行う「一体型滞在快適性等向上事業」を実施することにより、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

まちづくりの経緯及び現況
【歴史的経緯と現況】
 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。

【大橋川改修】
 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。
 また、島根県でも大橋川改修に並行し、新大橋の架け替え事業が着手しており、令和16年度の完成を目標に整備が進行している。

【まちづくりの状況】
 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とおして、「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。
 これらの基本計画にもつぎ、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。
 令和5年11月6日都市再生推進法人に株式会社まつくるを指定。中心市街地の再生・にぎわい創出につながる活動など、地域のまちづくりの新たな担い手や行政との「まちづくりのパートナー」的な存在として、民主導のまちづくりを推進している。
 車中心から人中心のまちなかとなることをめざして、令和4年3月に中心市街地エリアビジョン(市民と共有する「L字ライン」のみらい地図)を策定した。

課題
 ・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進行しており、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

将来ビジョン(中長期)
 ①松江市総合計画(R4.3)・・・〇都市デザイン(まちなみ・公園)一歩きたくまちなみを形成することにより、まちなかを回遊する人の流れを増進させ、市民の住みやすさの実感を向上
 ②松江市都市マスタープラン(H30.3)・・・〇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、〇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、〇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
 ③松江市立地適正化計画(H31.3策定,R4.3改定)・・・都市機能誘導区域における都市機能の維持、充実、強化 〇大橋川周辺の再整備の検討、〇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、〇水辺空間を活用した賑わいのある空間の創出
 ④松江市歴史的風致維持向上計画(第1期H22～H31,第2期R2～R11)・・・〇歴史的建造物の周辺環境に関する方針(無電柱化、道路美化などを進め、歴史的なまちなみ景観の形成を図る)、〇「まち歩き観光」の充実に関する方針(まち歩きの回遊性をさらに向上させるための歩行環境の改良)
 ⑤大橋川周辺まちづくり基本計画(H21.3)・・・〇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、〇まち歩き回遊コースー松江駅前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
 ⑥3期松江市中心市街地活性化基本計画(R1.12)・・・〇既存ストックの活用などによる活力の創出、〇水辺空間の活用などによるまちなかの賑わいづくり、〇歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大
 ⑦天道湖・大橋川かわまちづくり計画(R2.3)・・・〇歴史や水辺の観光資源とJR松江駅などの交通結節点をつなぐ動線の確保と魅力向上に取り組み、中心市街地の回遊性向上と賑わい創出を図り、あるきたくなるまちを目指す
 ⑧中心市街地エリアビジョン(R4.3)・・・車中心から人中心のまちなかとなることをめざす〇豊か日常の中に、松江市ならではの歴史・文化が薫る松江のまちなかへ〇歴史・文化・水辺を活かした、居心地が良く、年中歩きたくなる松江のまちなかへ〇若い世代が活躍する松江のまちなかへ
 ⑨松江市国土強靱化地域計画(R7.4)・・・〇あらゆる大規模自然災害を見据え、最悪な事態に至らないために事前に取り組むべき施策の指針。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集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。

都市機能配置の考え方
 ・「都市の中核」エリアのうち、JR松江駅周辺、松江城周辺、一畑電車松江しんじ湖温泉駅周辺は、官公庁、大規模商業施設、コンベンション機能、金融機関の本店機能等の高次都市機能が集積し、観光資源にも恵まれていることから、市内外から多くの人が訪れる地区である。
 ・本計画区域は、JR松江駅と松江城を結ぶ中間に位置し、宍道湖や大橋川の水辺空間や、寺院・神社、小路や町割りといった歴史的なまちなみなどの資源を有している。
 ・このためまちあるきの中継点として、訪れた人々が交流や休息できる機能の充実を図る。
 ・周辺地区に訪れた人を誘導するため、水辺や歴史的なまちなみなどの景観資源の魅力を高めるための歩行者空間の美化や景観照明の整備、空き家をリノベーションした飲食店などの誘導を行う。
 ・回遊性を高めるための歩行者空間整備を行うとともに、バス停や新たな乗船場など交通結節点周辺には、訪れた人が交流できる空間の整備を行う。
 ・水辺空間では飲食しながらの休息が可能となるような基盤整備を行う。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方
 第2期白潟地区区域を滞在快適性等向上区域に設定し、歩行者空間の美化による安全な歩行者空間を確保するとともに、民間事業者による快適に交流・滞在できるオープンスペースの創出等により、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

滞在快適性等向上区域での取組
 市が歩行者空間の美化等を行うことにより、安全で歩きやすい歩行者空間を創出する。
 民間事業者が交流・滞在の場を提供するオープンスペースを整備し「一体型快適性等向上事業」を実施する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

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
遊休不動産の事業化件数	件	区域内の遊休不動産が事業化(店舗・事業所等)した件数	水辺での交流空間整備や、ミズベリング、空き家等リノベーションの推進によりエリアの魅力を高め、遊休不動産の事業化(店舗等)の増加を図る。	0	R6	35	R11
歩行者・自転車通行量	人・台/日	松江大橋南詰交差点の歩行者・自転車通行	エリアの魅力向上と、水辺や歴史的なまちなみなど地域資源を巡る歩行者空間の整備により、大橋川改修事業期間中もまちあるき中継点の通行量の維持を図る。	1,974	R6	2,080	R11
まちなみ景観の満足度	%	白潟地区を眺望できる視点場の通行人へのアンケートに基づく満足度	景観に関するルールづくりやこれに沿った河川・道路空間整備により、大橋川改修事業期間中も通行者のまちなみ景観に対する満足度の維持を図る。	54	R6	54	R11

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>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設(緑地、広場):ポケットパーク <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域創造支援事業(出店基盤整備) ・まちづくり活動推進事業(専門家派遣・社会実験・基本計画策定) ○一体型滞在快適性等向上事業 ・(都市再生推進法人)ほんまちBASE整備事業 <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、防災及び景観の向上に配慮した無電柱化により、防災・災害対応に必要な通信インフラの麻痺・機能停止を防ぎ、市民の安全・安心を守るとともにまちあるきルートを創出する。官民一体となって居心地がよく歩きたくなるまちなかを創出する。</p>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路:道路改良(市道和多見天神橋線・市道松江港線) ・道路:電線類地中化(市道和多見天神橋線・市道松江港線) ・高質空間形成施設(緑化施設等):歩行者空間美装(市道和多見天神橋線、市道松江港線) ・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>・地域生活基盤施設(情報板):案内板整備</p> <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域創造支援事業(人参方役門改修事業) ○一体型滞在快適性等向上事業 ・(都市再生推進法人)ほんまちBASE整備事業 <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(国)大橋川改修 ・(県)街路事業 ・(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(市道和多見天神橋線・市道松江港線) <p>□提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域創造支援事業(人参方役門改修事業) ・地域創造支援事業(住宅等修景支援事業 地区計画区域内) ○一体型滞在快適性等向上事業 ・(都市再生推進法人)ほんまちBASE整備事業 <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 ・(市)住宅等修景支援事業 地区計画区域内
<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。 (遊休不動産の活用) ・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、中心市街地活性化協議会が中心となって、ワークショップや遊休不動産を巡るまち歩きイベントなどを開催している。 遊休不動産所有者に対して、遊休不動産利活用事業の普及啓発を行い、新たな事業用地となる遊休不動産の掘り起こしを行っている。 (都市再生推進法人によるまちづくり活動) ・令和5年11月6日都市再生推進法人に株式会社まつくるを指定。中心市街地の再生・にぎわい創出につながる活動など、地域のまちづくりの新たな担い手および松江市の「まちづくりのパートナー」として、民主導のまちづくりを推進している。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,368	交付限度額	684.0	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

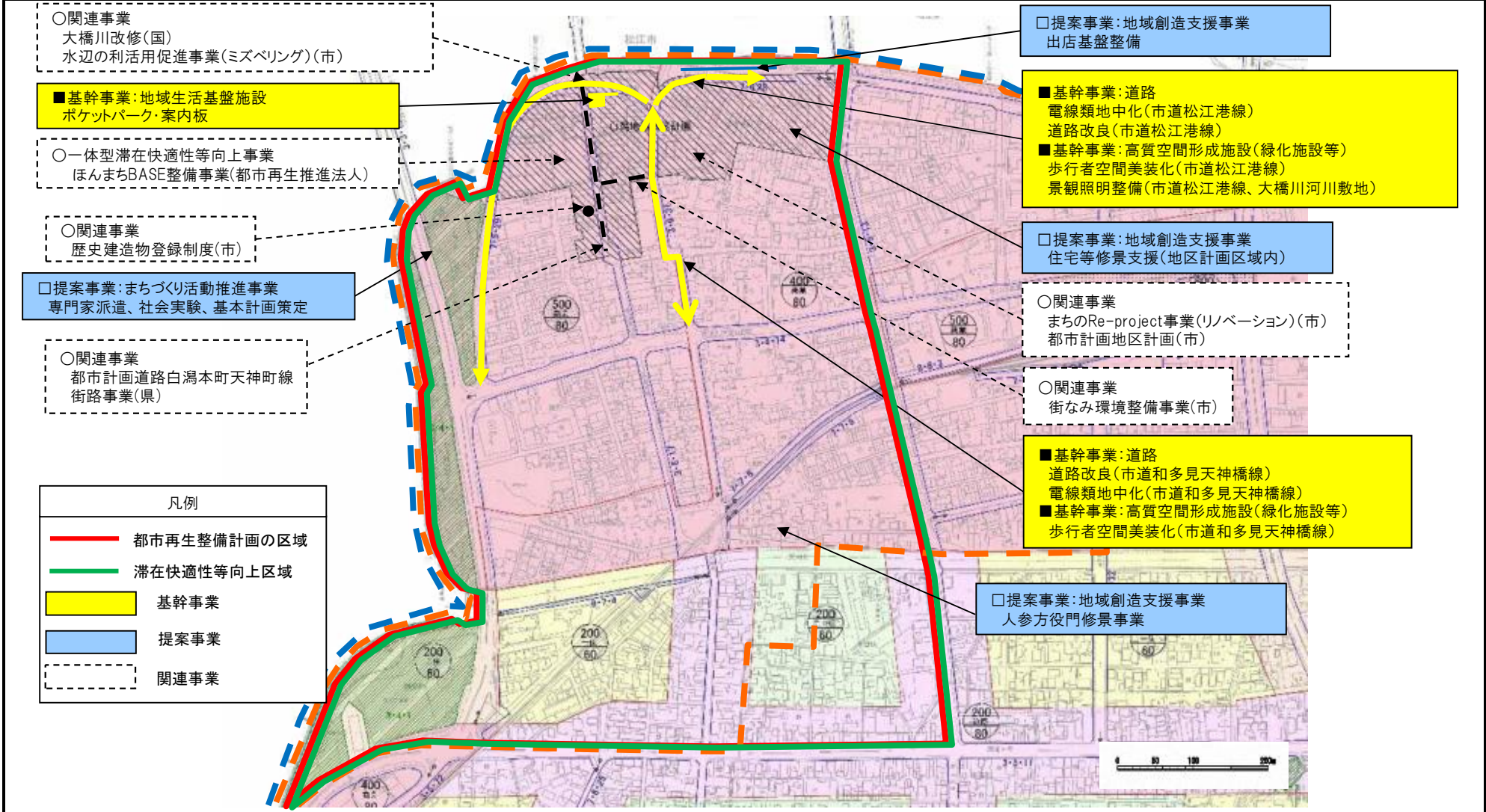
「都市構造再編集中支援事業」を活用した場合、本様式を使用すること
(金額の単位は百万円)

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	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		市道和多見天神橋線	松江市	直	L=320m	R3	R9	R7	R9	450	450	450		450	-
道路		市道松江港線	松江市	直	L=820m	R2	R16	R7	R11	600	600	600		600	-
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
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	ポケットパーク	松江市	直	A=95m2	R10	R11	R10	R11	8	8	8		8	-
	情報板	案内板	松江市	直	N=3基	R11	R16	R11	R11	14	14	14		14	-
高質空間形成施設	緑化施設等	歩行者空間美装化(市道和多見天神橋線)	松江市	直	L=320m	R11	R11	R11	R11	17	17	17		17	-
	緑化施設等	歩行者空間美装化(市道松江港線)	松江市	直	L=720m	R10	R16	R10	R11	42	42	42		42	-
	緑化施設等	景観照明	松江市	直	N=44基	R3	R16	R9	R11	194	194	194		194	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業	高次都市施設														
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										1,325	1,325	1,325	0	1,325	…A

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	出店基盤整備	和多見町ほか	松江市	直		R10	R14	R10	R11	10	10	10		10	
	人参方役門改修事業	寺町	松江市	直		R8	R9	R8	R9	11	11	11		11	
	住宅等修景支援事業	和多見町ほか	松江市	直	8件	R2	R16	R8	R10	9	9	9		9	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業	専門家派遣、社会実験、基本計画策定	白潟本町ほか	松江市	直		R2	R7	R7	R7	13	13	13		13	
合計										43	43	43	0	43	…B

第2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くなる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 (R6年度) →	35 (R11年度)
			歩行者・自転車通行量 (人・台/日)	1,974 (R6年度) →	2,080 (R11年度)
			まちなみ景観の満足度 (%)	54 (R6年度) →	54 (R11年度)



凡例	
—	都市再生整備計画の区域
—	滞在快適性等向上区域
	基幹事業
	提案事業
- - -	関連事業

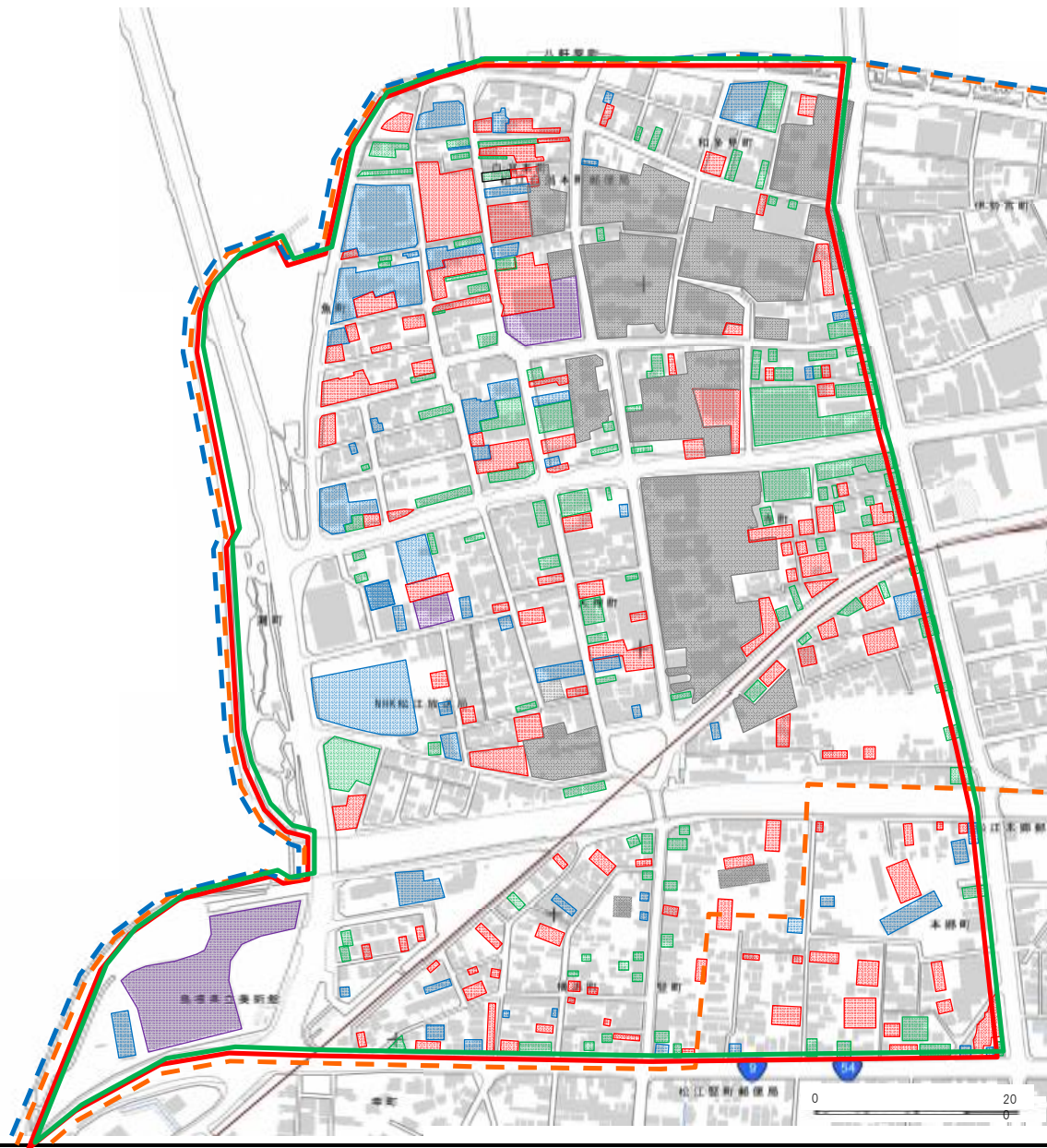
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

第2期白潟地区（島根県松江市）

活用する事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
地域生活拠点支援型	<input type="checkbox"/>
産業促進区域支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
防災拠点・郊外支援型1	<input type="checkbox"/>
防災拠点・郊外支援型2	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカーブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
地域生活拠点支援型	<input type="checkbox"/>

第2期白潟地区（島根県松江市）現況図



住宅・空き家等	駐車場等
神仏関連	店舗（物販・飲食等）
事務所等	公共施設

都市再生整備計画区域
滞在快適性等向上区域
都市機能誘導区域
居住機能誘導区域

交付限度額算定表(その1)

第2期白濁地区(島根県松江市様式(2)-③)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	684.0 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	20,677.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	684.0 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	----------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	261,900 m ²
-----------	------------------------

公共施設の上限整備水準			
区域面積(m ²)		582,000	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	区域の面積が10ha未満の地区	0.50	
	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45	
	その他の地域	0.40	

Ci	389,750 円/m ²
-----------	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費	
標準地点数	2
公示価格の平均値(円/m ²)	72,950
単位面積あたりの標準的な補償費	
当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.002
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
-----------	-------------------------

控除額	0 百万円
------------	-------

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設		
施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	684.0 百万円
-----------	-----------

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォーカーブル推進事業>

交付限度額(X4)	百万円
-----------	-----

Ap	161,707 m ²
-----------	------------------------

公共施設の現況整備水準	
整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

個別公共施設の積み上げ

	面積(m ²)	割合
道路	105,000	0.18
公園	56,360	0.10
広場	-	
緑地	347	0.00
公共施設合計	161,707	0.28

Cn を考慮しない場合の交付限度額(Y1)	20,677 百万円
------------------------------	------------

ΣCn	0 円
------------	-----

下水道	0 円
区域面積(m ²)	582,000
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	452,950

調整池	0 円
調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
-------------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層		
	一般		
	合計	0	
標準整備費(円/戸)	超高層		
	一般		
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
-------------------------	-----

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
---------------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
-------------	-----

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円
-------------------------	-----

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cn を考慮した場合の交付限度額(Y2)	20,677 百万円
-----------------------------	------------

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集集中支援事業)

【当初から都市構造再編集集中支援事業を実施する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	1,325.000
	提案事業合計(B)	43.000
	合計(A+B)	1,368.000

(事業費)
(事業費)
(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は0を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	
提案事業枠2割拡充の適用	

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域(地域生活拠点を含む)の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外(地域生活拠点内を除く)>

交付対象事業費	基幹事業合計	
	うち、基幹事業:こどもまんなかまちづくり事業にかかる事業費	
	基幹事業合計(C)	0.000
	提案事業合計(D)	
	合計(C+D)	0.000

(事業費)

(事業費)
(事業費)
(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$ ($\alpha 1$)	1,368.000	①
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$		
$(10/9 \times (A+C+E))$ ($\alpha 2$)	1,472.222	②
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C+E))$		
α (①、②の小さい方)	1,368.000	③

交付限度額 $(③+④) \times 1/2$ 684.000 ⑤ (国費)

<地域生活拠点内>

交付対象事業費	基幹事業合計(E)	
	提案事業合計(F)	
	合計(E+F)	0.000

(事業費)
(事業費)
(事業費)

<居住誘導促進事業>

交付対象事業費	合計(a)		④
---------	-------	--	---

(事業費)

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D+E+F+a)	1,368.0
------------------------	---------

(事業費)

交付要綱に基づく交付限度額 (⑤を1万円の位を切り捨て)	684.0	(国費)
国費率	0.500	(国費率)

年次計画(都市構造再編集中支援事業)

様式(2)-⑤-1

(事業費:百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度
事業	細項目								
道路		市道和多見天神橋線	松江市	450	68	152	230		
道路		市道松江港線	松江市	600	138	156	211	19	76
公園									
古都保存・緑地保全等事業									
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	ポケットパーク	松江市	8				2	6
	情報板	案内板	松江市	14					14
高質空間形成施設	緑化施設等	歩行者空間美装化(市道和多見天神橋線)	松江市	17					17
	緑化施設等	歩行者空間美装化(市道松江港線)	松江市	42				28	14
	緑化施設等	景観照明整備	松江市	194			8	161	25
高次都市施設	地域交流センター								
	観光交流センター								
	テレワーク拠点施設								
	賑わい・交流創出施設								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
誘導施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設								
	子育て支援施設								
	元地の管理の適正化								
基幹的誘導施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
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									
エリア価値向上整備事業									
こどもまんなかまちづくり事業									
計				1,325	206	308	449	210	152

提案事業										
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	
					地域創造 支援事業	出店基盤整備	和多見町ほか	松江市	10	0
	人参方改修事業	寺町	松江市	11		1	10			
	住宅等修景支援事業	和多見町ほか	松江市	9		3	3	3		
事業活用 調査										
まちづくり活動 推進事業	専門家派遣、社会実験、基本計画策定	白潟本町ほか	松江市	13	13					
計				43	13	4	13	7	6	

居住誘導促進事業										
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度		
				居住誘導促進事業						
計			0	0	0	0	0	0		
合計			1,368	219	312	462	217	158		
累計進捗率 (%)				16.0%	38.8%	72.6%	88.5%	100.0%		

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業										
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度		
計			0	0	0	0	0	0		
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		

(参考)関連事業										
事業	事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度		
				大橋川改修		国土交通省				
水辺の利活用促進事業(ミズベリング)		松江市								
まちのRe-project事業(リノベーション)		松江市								
歴史的建造物登録制度		松江市								
街なみ環境整備事業	市道白潟寺町1号線	松江市								
街路事業	都市計画道路白潟本町天神町線	鳥根県								
都市計画地区計画	白潟本町、魚町、八軒屋町、和多見町	松江市								
ほんまちBASE整備事業(一体型滞在快適性等向上事業)	白潟本町	都市再生推進法人								
計			0	0	0	0	0			
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!			

[目次へ戻る](#)

道路

単位:百万円

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分 <small>注1)</small>	事業 主体	事業 手法 <small>注2)</small>	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数 車線	歩道 幅員 m	交付期間 内事業費	交付期間内事業費内訳			交付期間内 事業期間 (年度)	事業内容 <small>注3)</small>	都市計画 決定 年月	備 考 <small>注4)</small>
							整備前 m	整備後 m				設計費	用地 費・補	施設整備費				
<道路>				-														
市道和多見天神橋線	和多見町～寺町	地	松江市	-	改築	320	11	11	2	2	450	10		440	R7～R9	道路改良、電線共同溝		
市道松江港線	瀬町～魚町～白濁本町 ～八軒廻町～和多見町	地	松江市	-	改築	820	11	12	2	2	600	25	11	564	R7～R11	道路改良、電線共同溝		
	～			-														
	～			-														
	～			-														

(参考)

<関連事業>																		
市道松江港線 (大橋川改修)	和多見町～魚町	市	国+交通省	直轄	改築	350	11	12	2	2	-	-	-	-	-	-	-	大橋川拡幅に伴う市道付け替え
市道白濁寺町1号線 (街なみ環境整備事業)	白濁本町～寺町	市	松江市	交	改築	70	3	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	歩行者空間美装化
都市計画道路白濁本町天神 町線(街路事業)	白濁本町～天神町	一	島根県	交	改築	240	11	11	1	3	-	-	-	-	-	-	-	道路拡幅改良

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街:街路、地:地方道(市町村道)、国:国道、主:主要地方道、一:一般都道府県道、市:市町村道、他:いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人/日)、混雑度等を記載

(例)・道路改築:交通量(人/日)、混雑度等

・自転車駐車場:都市計画決定の有無、面積、利用台数等

* 不足する場合は適宜行を追加すること

【道路:市道和多見天神橋線】

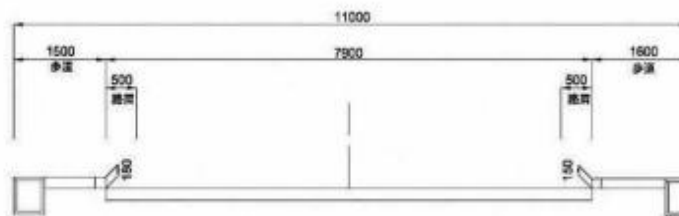
道路改良

【整備計画資料】

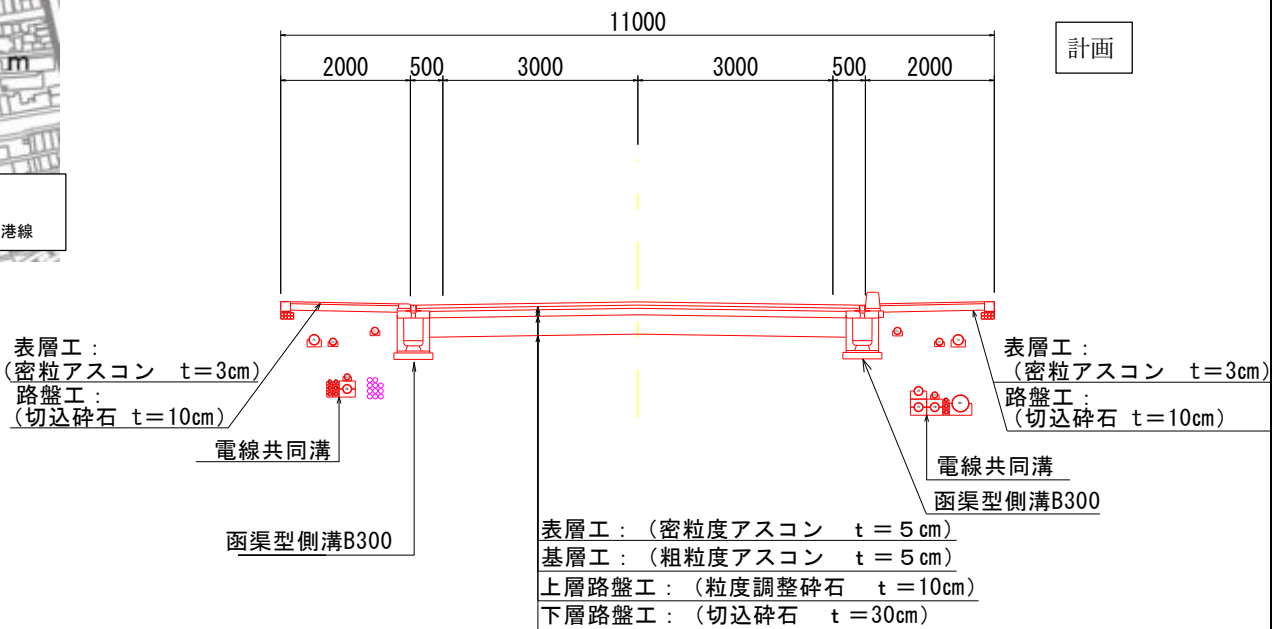


横断面図

現況



計画

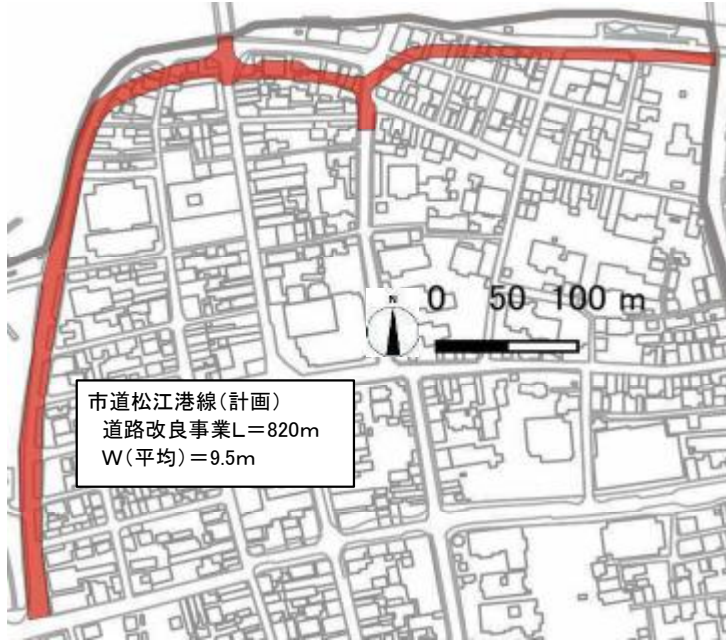


台風や地震などの災害時に、電柱が倒れたり、電線が垂れ下がったりするといった危険がなくなります。倒れた電柱に道をふさがれることはないため、災害時の緊急車両の通行もスムーズになります。

【道路:市道松江港線】

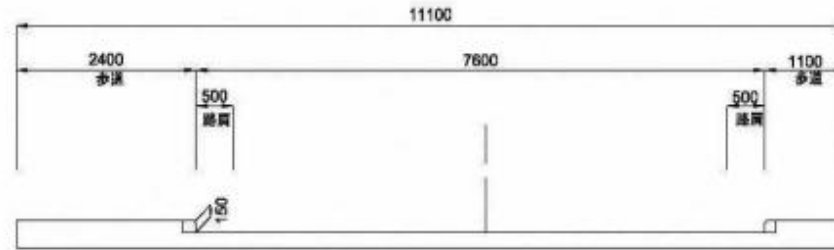
電線類地中化

【整備計画資料】

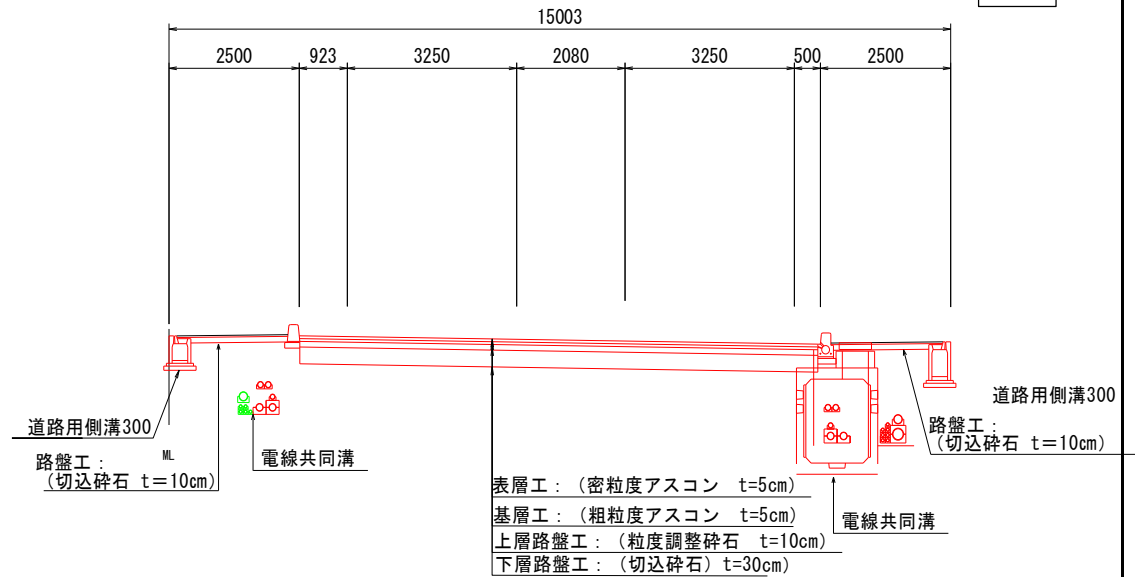


横断面図

現況



計画



台風や地震などの災害時に、電柱が倒れたり、電線が垂れ下がったりするといった危険がなくなります。倒れた電柱に道をふさがれることはないため、災害時の緊急車両の通行もスムーズになります。

目次へ戻る

地域生活基盤施設

単位:百万円

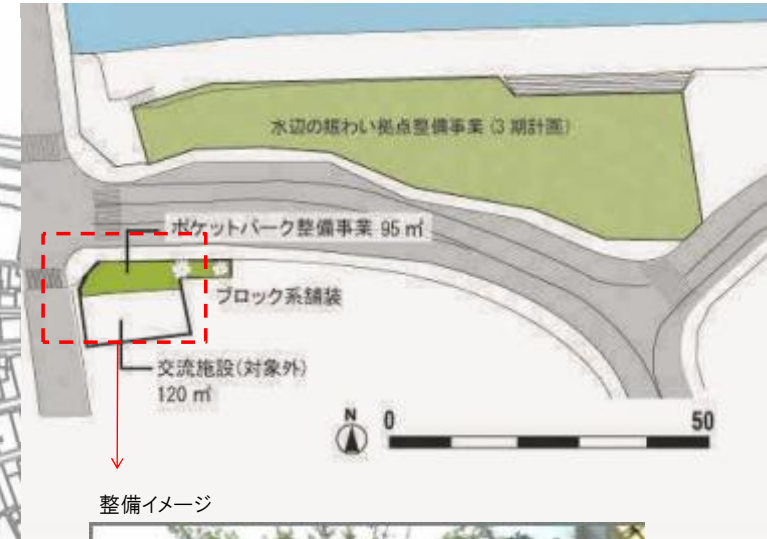
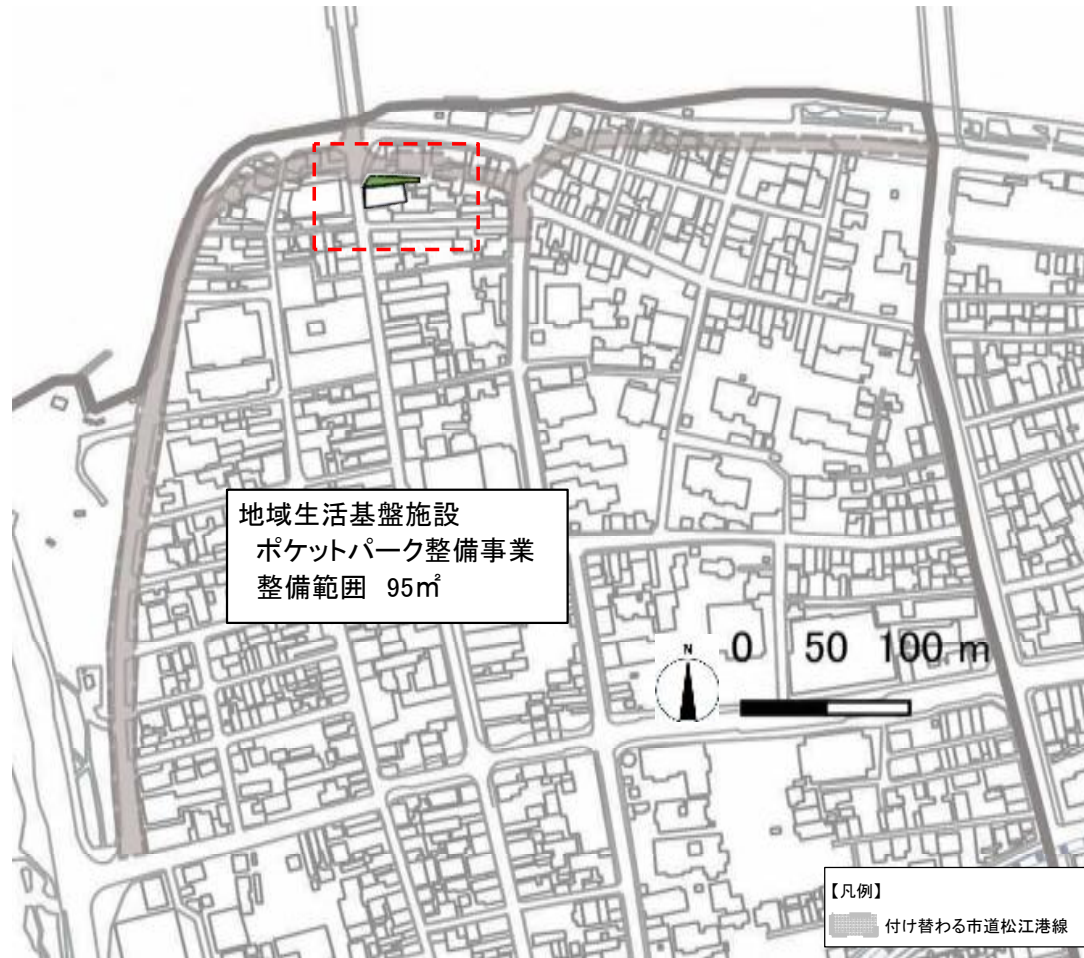
交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
						設計費	用地費・補 償費	施設整備費		
								うち購入費		
緑地									—	
広場	ポケットパーク	松江市	95㎡	ポケットパーク 95㎡	8	2		6	—	
駐車場										
自転車駐車場										
荷物共同集配施設										
公開空地									—	
情報板	案内板	松江市	3基	情報案内板 3基	14	4		10	—	
地域防災施設	施設種別:									
人工地盤等										
分散型エネルギーシステム									—	
公共公益施設と一体的 に整備する再生可能エネ ルギー施設等										
合計	—	—	—		22	6		16		

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。また、備考欄に採択時の要件「①地域防災計画に定められた避難地若しくは避難路等が、計画対象地区内にあり、又は計画対象地区に隣接している、②鉄道駅の周辺や商業地等多くの人が集まる地区を含む、③木造建築物が密集している等の防災上危険と認められる市街地を含み又は隣接している」のいずれかを記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。
- ・分散型エネルギーシステムを活用する場合は、備考欄にどの要件を満たしているかがわかるようにきさいすること

【地域生活基盤施設:ポケットパーク】

ポケットパーク整備

【整備計画資料】



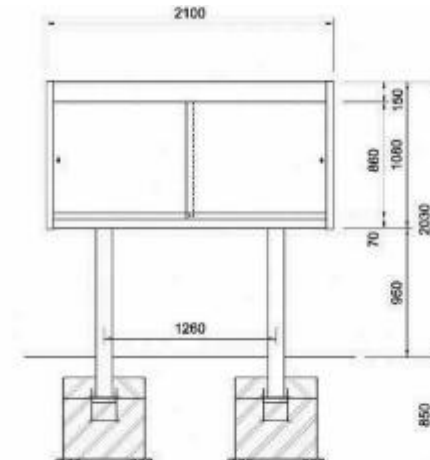
【地域生活基盤施設:案内板】

案内板整備

【整備計画資料】



案内掲示板イメージ図



目次へ戻る

高質空間形成施設

単位:百万円

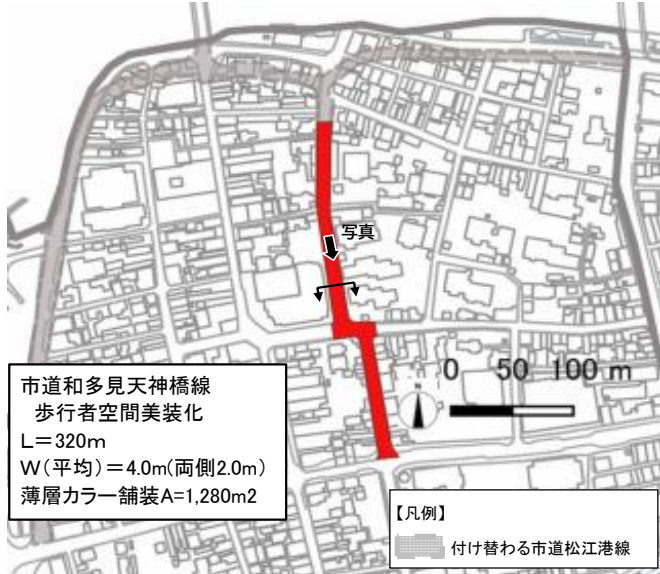
交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (箇所数、延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費・補 償費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)	市道和多見天神橋線	松江市	歩行者空間美化 L=320m	薄層カラー舗装1,280㎡	17			17	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)	市道松江港線	松江市	歩行者空間美化 L=720m	脱色アスファルト2,000㎡ 薄層カラー舗装 1,120㎡	42			42	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)	市道松江港線 大橋川河川敷地	松江市	景観照明整備 N=44基	歩車道照明 3基 歩道照明 16基 ボラードライト 25基	194	8		186	
電線類地下埋設施設									
電柱電線類移設									
地域冷暖房施設							-	-	
歩行支援施設、障害者誘導施設等									
公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設									
合計	-	-	-		253	8		245	

- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「電線類地下埋設施設」は、備考欄に地中化の方式(自治体管路等)を記入。
- ・「緑化施設等」及び「電線類地下埋設」について、道路区域内で整備する場合は、備考欄に道路の都市計画決定の有無、道路の改築を伴うか否かを記入。
- ・「緑化施設等」について、施設名欄、概要欄に整備内容を具体的に記入。
- ・「電柱電線類移設」を実施する場合には、歴史的風致維持向上計画の当該事業が記載されている箇所及び都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であることがわかる図面を添付してください。
- ・「緑化施設等」の土塁・堀跡について、次の3点がわかる内容の記入や資料の添付してください。
 - ①文化財保護法第109条第1項の規定に基づく指定を受けた史跡でないこと。
 - ②歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画に位置付けられていること
 - ③都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね2/3以上であること

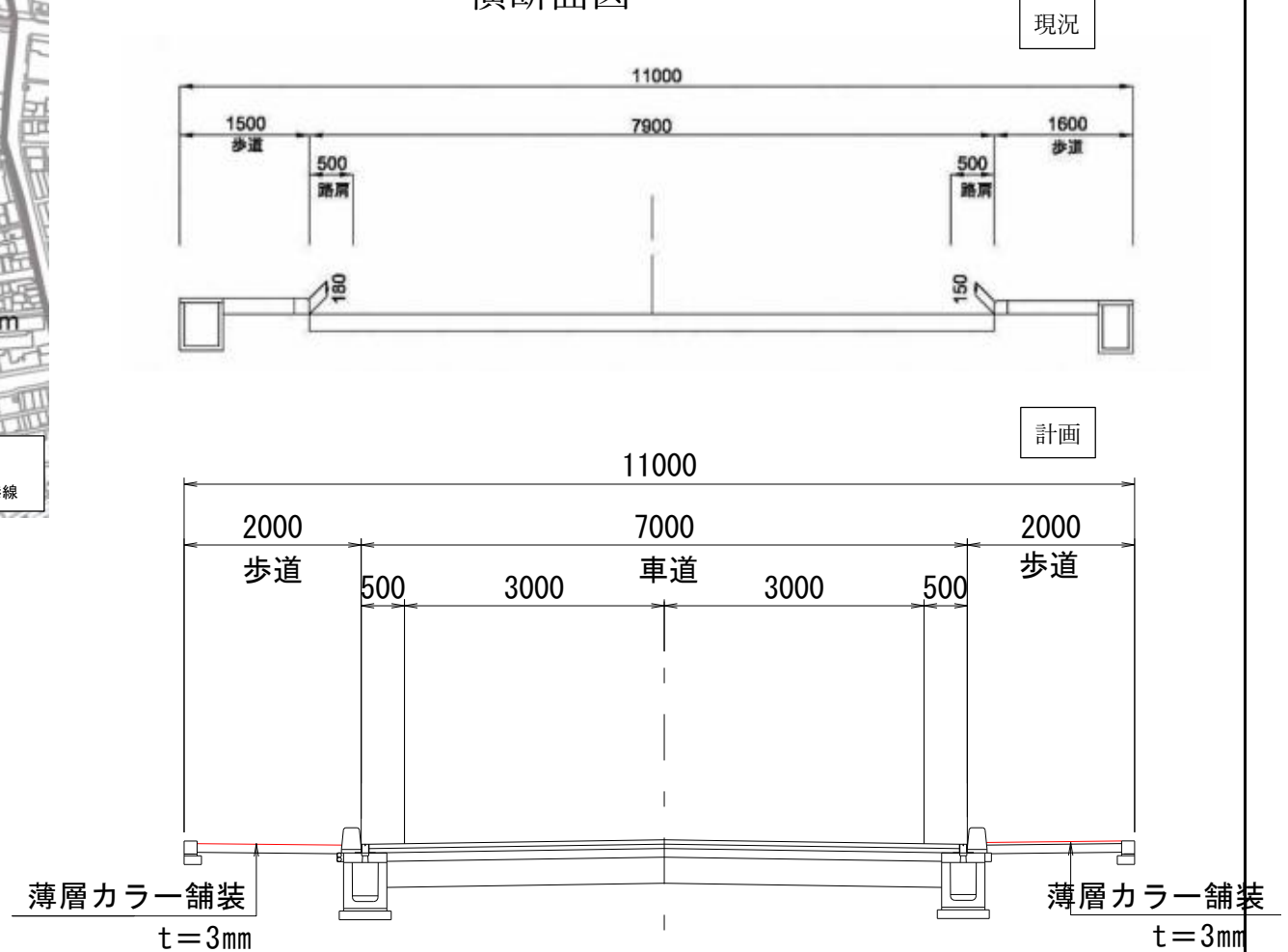
【高質空間形成施設:市道和多見天神橋線】

歩行者空間美化

【整備計画資料】



横断面図



【高質空間形成施設:市道松江港線】

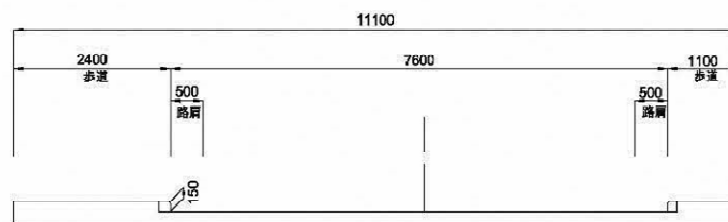
歩行者空間美装化

【整備計画資料】

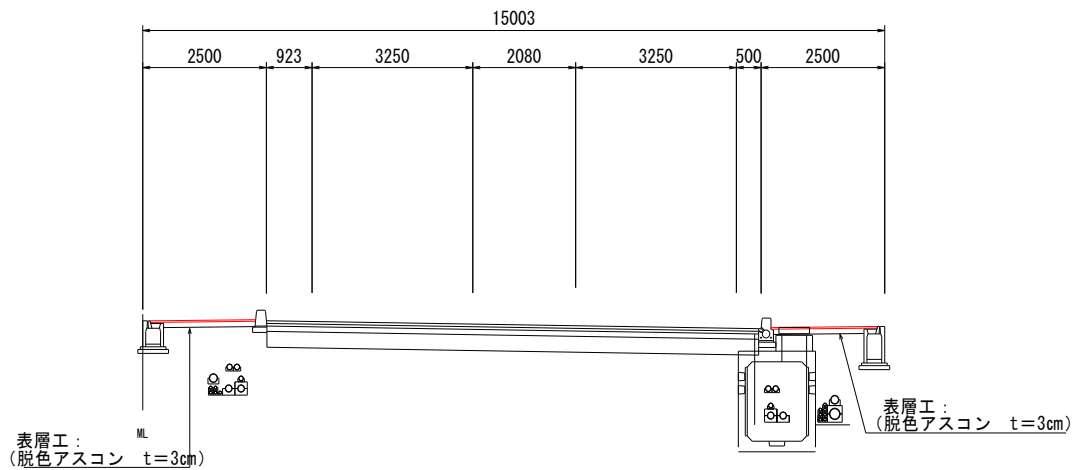


横断面図

現況



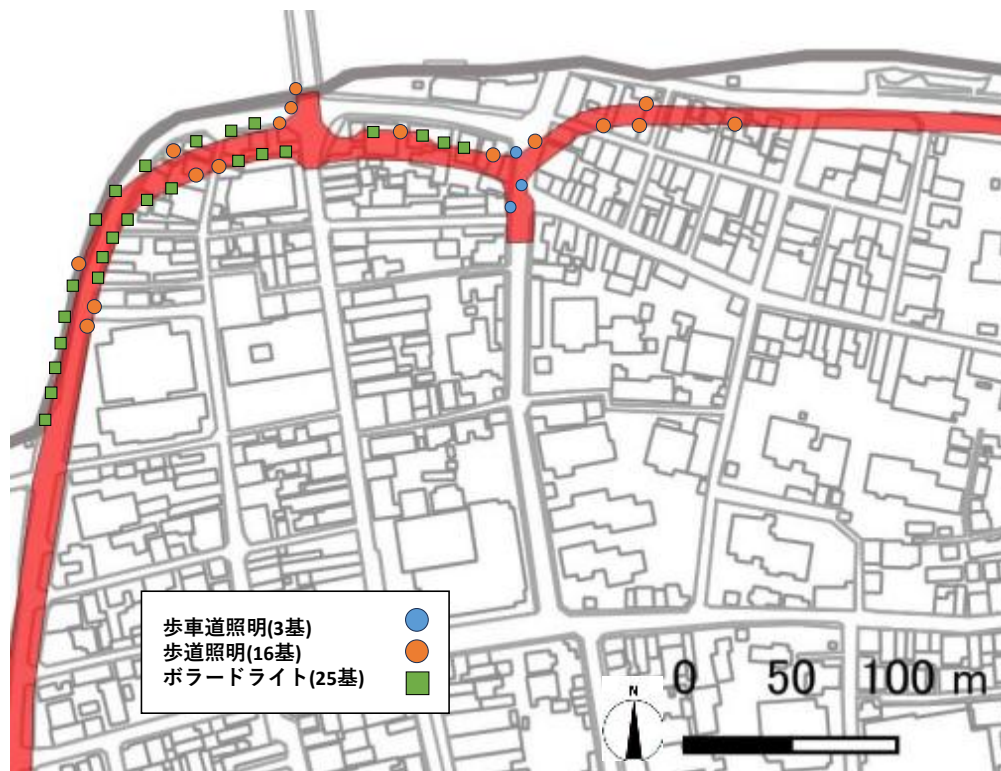
計画



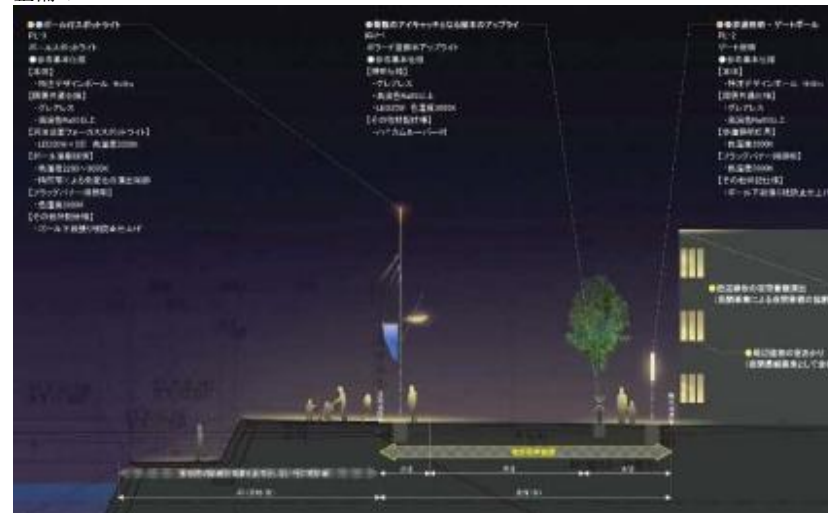
【高質空間形成施設:市道松江港線、大橋川河川敷地】

景観照明整備

【整備計画資料】



整備イメージ



現況写真



※景観照明を新設し高質空間を形成します

目次へ戻る

事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業

(単位:百万円)

事業名	事業概要	事業主体	規模	交付期間内事業期間		交付期間内事業費					事業費の主な使途概要	その他	
				開始年度	完了年度		うち調査費	うち用地費・補償費	うち整備費	うち購入費			
□地域創造支援事業 出店基盤整備	隣接市道から大橋川改修で整備される河川区域内に、イベントなどの出店時に利用する上下水道・電気の入込を行い、水辺空間活用を推進し、活気を創出する。	松江市	4箇所	R10	R11	10	4			6		調査費:設計(4箇所) 整備費:上下水道・電気引込工事 ※大橋川拡幅に伴う沿川道路付け替えに併せて引込を行う。電源盤等設置は、大橋川拡幅に伴う築堤工事に併せて、次期(3期)都市再生整備計画事業で行う計画。	
□地域創造支援事業 人参方役門改修事業	人参方役門(歴史的資源)は、松江藩時代に設置された門の遺構であり、現在も寺町地内に所在している。老朽化している人参方役門を改修・保存・活用することにより、地域の魅力向上に資するとともに中心市街地の回遊性向上及びあるきたくなるまちを目指す。なお、本市全域は景観計画区域であり、人参方役門の位置は松江市歴史的風致維持向上計画の重点区域内となっている。	松江市	1件	R8	R9	11.0	1.0			10.0		調査費:設計費 整備費:工事費	
□地域創造支援事業 住宅等修景支援	建築物等の形態意匠ルールを定めた都市計画地区計画の区域内において、地区計画の実現に寄与する修景行為に対して、建築費の一部を支援することで、魅力的なまちなみ形成を図る。なお、本市全域は景観計画区域であり、修景支援対象区域は松江市歴史的風致維持向上計画の重点区域内となっている。	松江市	8件	R8	R10	9				9		整備費:地区計画の実現に寄与する修景行為に対して、建築費の一部を支援	
□まちづくり活動推進事業 社会実験、基本計画策定	白潟公園の利用推進を図るため、先進地の事例を学びながら、賑わい創出につながる取り組みの議論を行い、機運向上とプレイヤー育成につなげる。水辺と公園を融合した利用しやすい環境の整備のための社会実験を企画し、持続可能な取り組みとする手法を検討し、整備基本計画を策定する。	松江市	1式	R7	R7	13	13					調査費:社会実験企画・検証 委託費:整備基本計画の策定	

<事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業>

【記入要領】

- ・行が足りない場合は適宜追加すること。
- ・「事業名」欄は、交付対象事業名(事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業)を記載したうえで、事業の内容を明確に表す語句を記入すること。まちづくり活動推進事業については、交付対象事業名のあとにカッコで以下のどれに該当するかを記載すること。
まちづくり活動推進事業：「啓発・研修活動」、「情報収集・提供活動」、「専門家の派遣」、「社会実験」、「まちづくり活動の支援方策検討」

記載例) ■まちづくり活動推進事業(啓発・研修活動)

ワークショップ開催

■地域創造支援事業

防犯カメラ設置

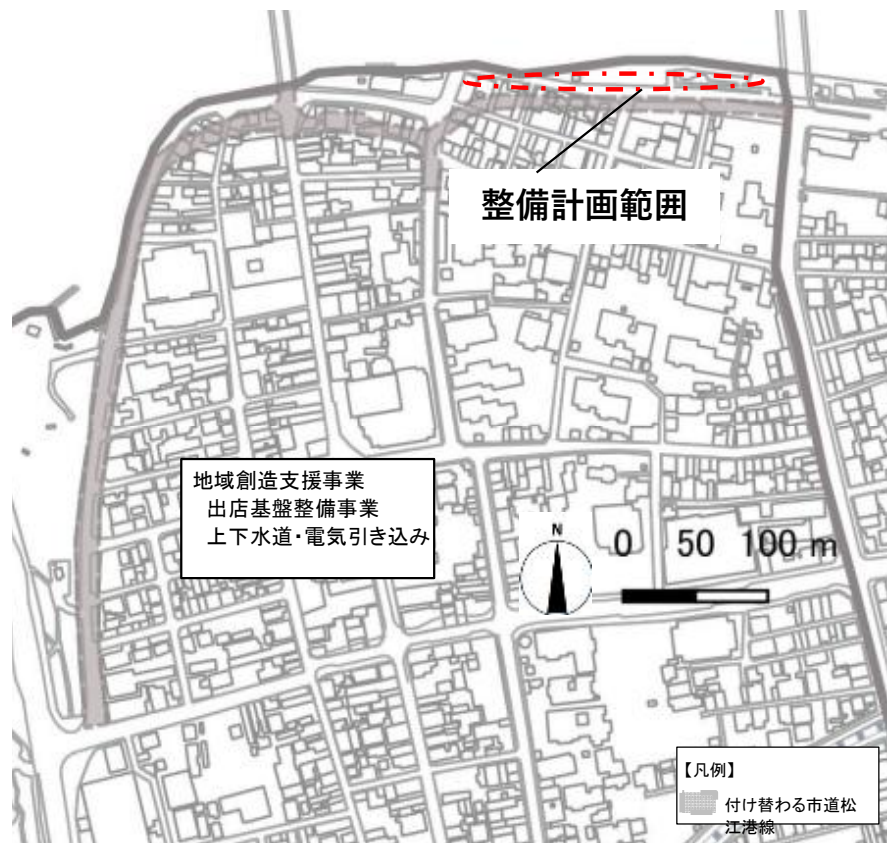
- ・「事業概要」欄は、事業別に下記に留意するとともに、どこで、何をし、それが当計画の目標達成にどのように資する事業なのかが分かるように記入すること。
 - 1) 事業活用調査：具体的に想定されている事業について、どのような調査を行うか具体的に記載すること。
 - 2) まちづくり活動推進事業：具体的な事業概要に加え、どの部分までを交付対象とするか記載すること。
 - 3) 地域創造支援調査:具体的な事業内容に加え、どの部分までを交付対象として考えているか記載すること。
- ・「事業主体」欄は、実際に事業を行う事業の施行者名を記入すること。
- ・「規模」欄は、例えば道路なら延長、土地区画整理事業なら面積など、事業にふさわしい単位で記入すること。
- ・「交付期間内事業期間」欄は、交付期間内において実際に交付金の交付を受けようとする期間を記入すること。
- ・「交付期間内事業費」欄は、全体事業費のうち本計画の交付期間内において要する額を、「うち調査費」欄は、調査・設計・まちづくり推進活動・社会実験等のいわゆるソフト事業に要する費用を、「うち用地費・補償費」欄は、用地取得に要する費用・補償に要する費用を、「うち整備費」は、施設の整備に要する費用を記入すること。調査費、用地費、整備費の合計が交付期間内事業費となる。
- ・「事業費の使途概要」欄は、何にどの程度使うのかが分かるように記入すること。
- ・「その他」欄には、間接交付で事業を行う場合の交付金事業者の代表者、構成員数、活動実績の概要等を記載すること。

【地域創造支援事業：出店基盤整備】

出店基盤整備

【整備計画資料】

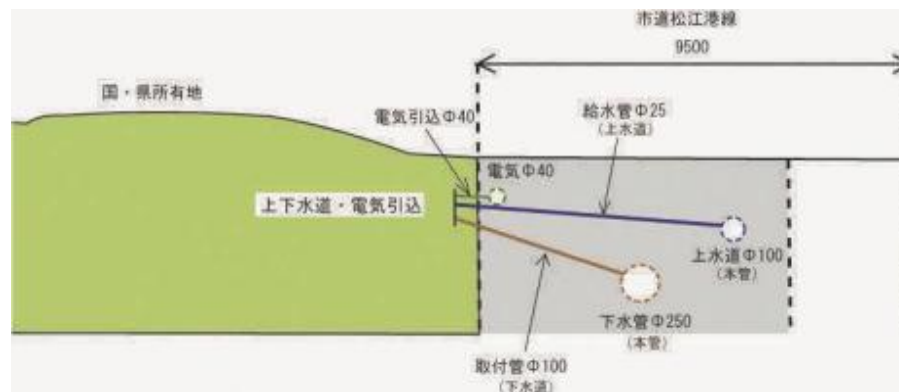
整備計画範囲



事業平面イメージ



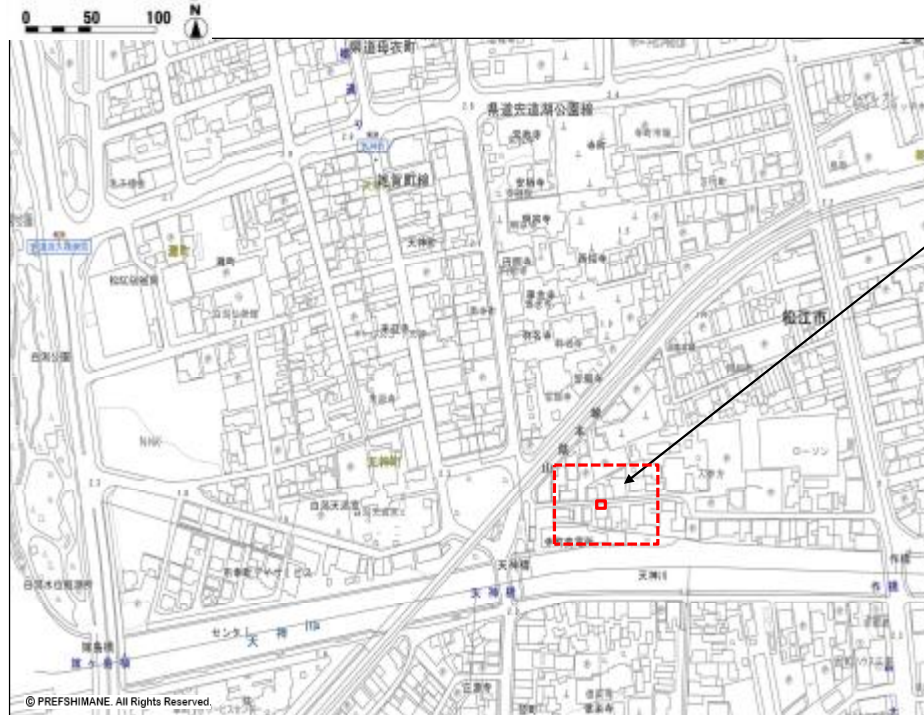
事業断面イメージ



【地域創造支援事業：人参方役門改修事業】

地域創造支援事業

【整備計画資料】



人参方役門大規模改修事業

工事内容

- ・屋根瓦撤去、新設吹き替え
- ・屋根小屋組み補強、屋根下地取替
- ・軒天撤去、新設張替
- ・「全面通行止め」の為の誘導員配置
- ・産業廃棄物処分

人参方

1825年、薬用人参、薬用人参の生産と販売を行う人参方役所が設置

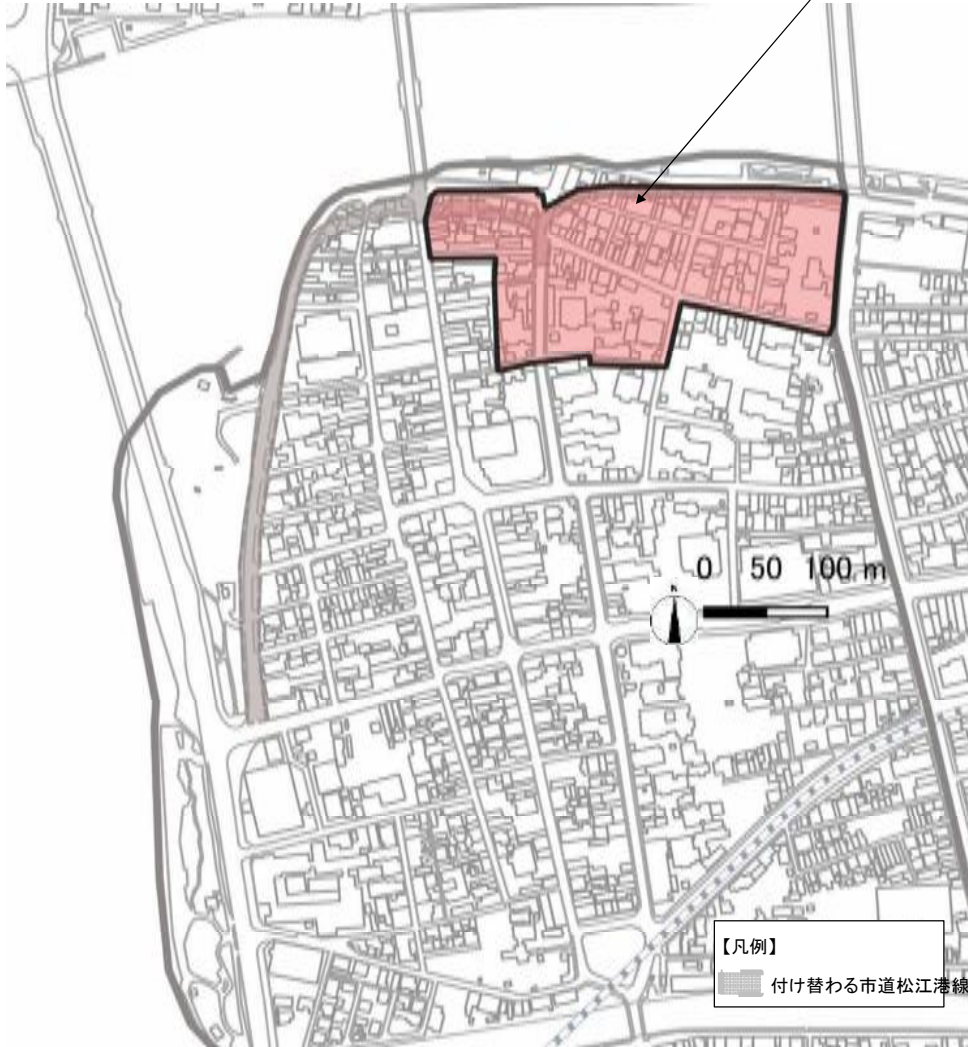


【地域創造支援事業:住宅等修景支援】

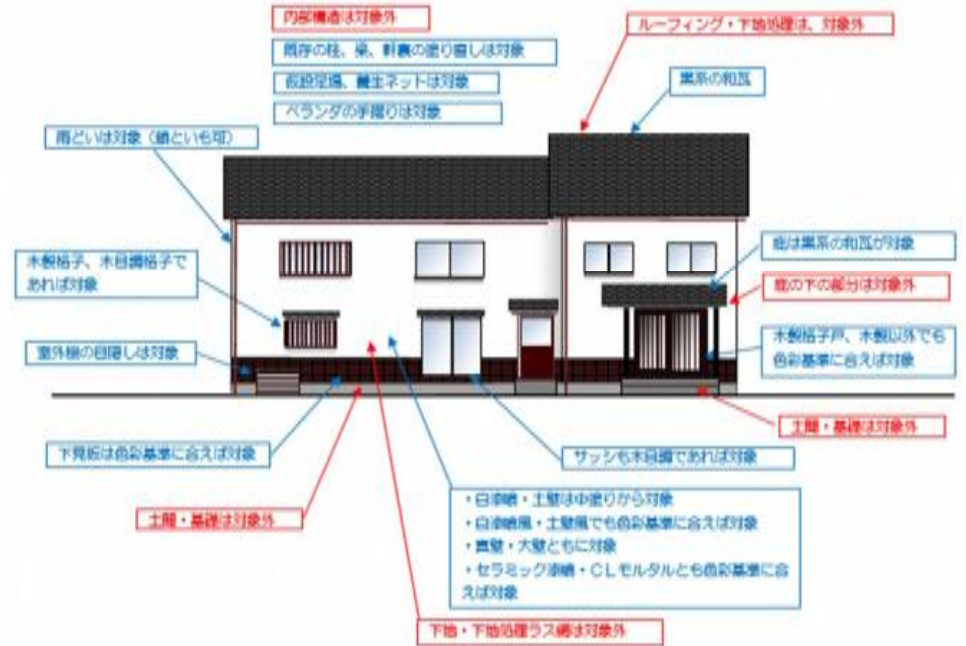
住宅等修景支援

【整備計画資料】

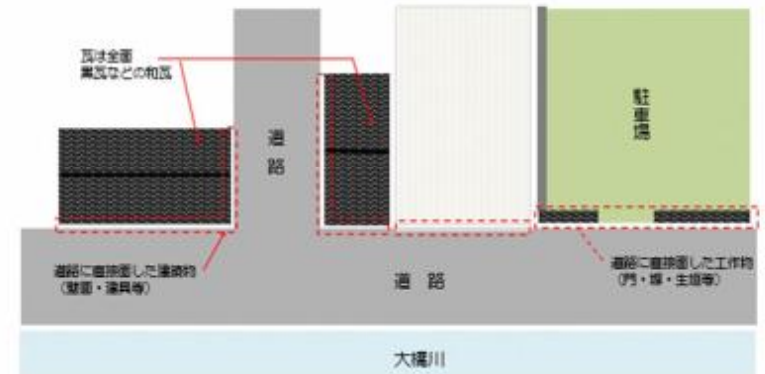
住宅等修景支援対象エリア



修景事業補助金対象例
 【立面図】



【平面図】



【地域創造支援事業:まちづくり活動推進事業】

まちづくり活動推進事業

【整備計画資料】



白濁公園利用促進基盤整備社会実験

- ・令和6年度策定予定の整備基本構想を元に、より具体的な整備に係る調査を行い、基本計画に反映させる
- ・どこに何が必要なのかを社会実験を通して、調査・検討する

白濁公園利用促進基盤整備基本計画

- ・令和6年度策定予定の整備基本構想や社会実験の結果を元に具体的な整備計画をたてる
- ・公園の利用促進のため、電源、上下水道、駐車場などの基盤整備を行う

