

2期 松江市 中心市街地活性化基本計画

平成25年3月

平成25年 3月29日認定
平成26年 7月29日変更
平成27年 3月27日変更
平成27年 11月27日変更

松江市

－ 目 次 －

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 松江市の概要	1
[2] 中心市街地の概要	2
[3] 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析とその有効活用の検討	3
[4] 中心市街地の現状分析と活性化に向けた課題	4
[5] 中心市街地を活性化する上での課題	43
[6] 2期松江市中心市街地活性化基本方針	46
2. 中心市街地の位置及び区域	49
[1] 位置	49
[2] 区域	50
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	52
3. 中心市街地の活性化の目標	57
[1] 松江市中心市街地活性化の目標	57
[2] 計画期間	58
[3] 数値目標指標の設定の考え方	58
[4] 具体的な目標数値	59
[5] フォローアップの考え方	78
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	79
[1] 市街地の整備改善の必要性	79
[2] 具体的事業の内容	80
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	94
[1] 都市福利施設の整備の必要性	94
[2] 具体的事業の内容	95
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	99
[1] まちなか居住の推進の必要性	99
[2] 具体的事業の内容	100
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	104
[1] 商業の活性化の必要性	104
[2] 具体的事業等の内容	105

8.	4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	-	116
	[1]公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	-----	116
	[2]具体的事業の内容	-----	117
9.	4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	-	121
	[1]市町村の推進体制の整備等	-----	121
	[2]中心市街地活性化協議会に関する事項	-----	122
	[3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	-----	125
10.	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	-	128
	[1]都市機能の集積の促進の考え方	-----	128
	[2]都市計画手法の活用	-----	128
	[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	-----	128
	[4]都市機能の集積のための事業等	-----	132
11.	その他中心市街地の活性化のために必要な事項	-----	133
	[1]基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	-----	133
	[2]都市計画との調和等	-----	134
	[3]その他の事項	-----	135
12.	認定基準に適合していることの説明	-----	136

- 基本計画の名称 : 2期松江市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体 : 島根県 松江市
- 計画期間 : 平成25年4月 ~ 平成30年3月(5年)

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 松江市の概要

松江市は、山陰地方のほぼ中央、島根県東部に位置し、東に中海・西に宍道湖を抱いて南北に広がり、北は日本海に臨んでいる。

このうち、宍道湖と中海を結ぶ大橋川周辺が平地、北には枕木山をはじめ島根半島の山々が、南には中国山地に続く丘にはさまれている。市街地は、沖積平野にあり、大橋川をはさんで南北に広がり、周囲は小丘陵に囲まれ自然環境に恵まれた地となっている。

松江市が位置する出雲地方は神話の時代から続く国内有数の歴史を有しており、その中心地であったのが本市である。市内には縁結びで知られる「八岐大蛇」神話や、出雲国風土記に記される神社・旧跡が数多くあり、現在も市民の厚い信仰の対象となっている。

現在の本市市街地は、1607年堀尾吉晴公により「城下町松江」のまちづくりが始まり、5年の歳月をかけ、1611年に松江城と城下町が完成し、堀尾氏3代、京極氏1代、松平氏10代と続き、城下町として栄えてきた。

特に、松平家7代藩主治郷(不昧公)のもとでさかんになった茶の湯の文化は、現在も広く市民の生活の中に息づいている。以来400年、松平不昧公が「お茶とお菓子」を基盤にした文化を築き、廃藩置県後に松江城は解体の危機に直面したものの、市民によって守られた。これらの歴史・文化的背景から、昭和26年3月に松江市国際文化観光都市建設法が公布され、本市は「国際文化観光都市」として、各種まちづくりを進めてきている。

このように、本市は美しい自然や、伝統・文化・街並みなどの古い事物を残した穏やかな市民性を特徴とする都市であり、街のいたるところに知的な刺激を与える物語や伝承、由緒が残っている。

水辺景観としては、ラムサール条約にも登録されている宍道湖の景観が中心市街地に潤いを与え、特に、有名なのが宍道湖の夕景と朝のしじみ漁の風景である。

また、松江城天守閣からは南側に宍道湖と嫁ヶ島などの良好な眺望景観が見られ、本市にとって重要な景観の一つとなっている。

さらに、本市の特徴の一つとして、活発な公民館活動があげられる。公民館区単位できめ細かな活動がなされており、本市のまちづくりを行う上でも重要な活動の基盤となっている。

なお、本市は、平成23年8月1日の東出雲町との合併により、山陰最大の20万人都市となり、平成24年4月1日に特例市となった。60万人が生活する宍道湖・中海圏域は、古くから山陰の商都と称される「米子市」、海と空の2つの港を有する「境港市」、金属

関連製造業が集積する「安来市」、豊かな出雲平野に広がる田園都市の「出雲市」、そして国際文化観光都市の「松江市」によって構成され、山陰の中核的な都市圏として発展してきた。この歴史的、文化的、経済的背景を踏まえ、各都市との連携を強化し、山陰をリードする経済・生活・文化の中核都市として、グレードアップした都市に相応しい持続的で魅力の高いまちづくりを進め、更なる飛躍発展を目指している。

〔2〕 中心市街地の概要

本市の中心市街地は、宍道湖に接するとともに宍道湖と中海を結ぶ大橋川の南北に展開しており、周辺都市や市郊外を結ぶ主要な道路、交通体系などの都市軸が全て集まる広域拠点となっている。その大部分が 400 年前から城下町として栄えてきた地域と、交通結節点である JR 松江駅及び一畑電鉄松江しんじ湖温泉駅周辺地域である。

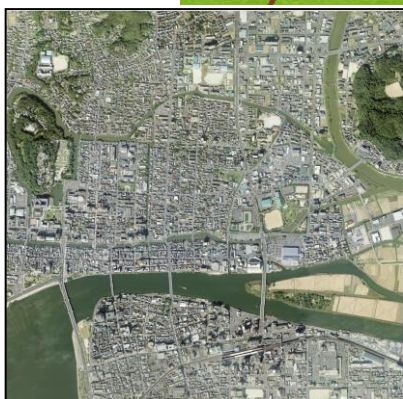
また、中心市街地は、地盤が低いいため幾度と無く水害に見舞われ大きな被害を受けている。現在、その水害から市街地を守るため、中心市街地の中央を流れる大橋川で、水害に強い安全で安心なまちづくりと、美しい景観や伝統的な歴史・文化を備えたまちづくりを共に実現することを目指した改修事業が計画されている。

JR 松江駅は、明治 41 年 11 月に米子～松江間鉄道開通に伴い開業し、昭和 52 年に高架化された後、平成 12 年 6 月に松江駅北口広場が再整備され、地下駐車場なども新しく整備された。

松江しんじ湖温泉は、本市が昭和 39 年に宍道湖北岸を埋め立てて造成した千鳥町に立ち並ぶ温泉街で、昭和 46 年に湧出した温泉である。温泉が湧出した昭和 46 年から平成 13 年までは、松江温泉という名称であったが、平成 13 年 11 月に「松江しんじ湖温泉」に改名した。

なお、一畑電鉄「松江しんじ湖温泉」駅は、昭和 3 年に一畑口～松江(現松江しんじ湖温泉)間の一畑電鉄開通に伴い開業し、本市西側の玄関口として現在に至っている。

これまでの主な中心市街地の活性化対策としては、歩行空間の整備、市街地再開発、松江赤十字病院の現地建替への支援、カラコロ広場の整備、カラコロ工房の設置、こだわり市場の設置などの事業を実施している。



[3] 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析とその有効活用の検討

(1) 歴史的・文化的資源

松江市中心市街地は、1607年堀尾吉晴公により「城下町松江」のまちづくりが始まり、5年の歳月をかけ、1611年に完成した松江城の城下町である。その後、松江藩主は、堀尾氏3代、京極氏1代、松平氏10代と続いた。現在でも、当時のたたずまいを残す武家屋敷などが、伝統美観保存区域として保全されており、年間多くの観光客が訪れている。

震災にあっていないため、伝統美観保存区域以外においても、江戸時代からの街並みや道路の骨格などが随所に残っている。特に、松平家7代藩主松平治郷（不昧公）は、茶道を極め、今日に至る茶の湯の文化を愛する市民性に大きな影響を与え、茶の湯の文化とともに、もてなしの心などが大切にされてきた。市内には武家屋敷内の茶室や、町屋に隠れ茶室などが残っている。

また、明治時代には、文豪ラフカディオ・ハーン（小泉八雲）が松江城近くの武家屋敷に滞在し、松江の風情や伝統に強く惹かれ、その文筆で松江を広く世界に紹介している。そのため、中心市街地には小泉八雲ゆかりの地が多く残されている。小泉八雲の来日後の処女作「知られざる日本の面影」（1894年刊）について、「これほど完全な旅行ガイドブックをもった地方は世界に稀であろう」と小泉八雲の最も精緻な書誌を作ったアメリカの学者パーキンズ氏が語っている。この「地方」とは松江のことである。「知られざる日本の面影」は、明治の松江の民俗世界が生き生きと抽出され、今日まで読み継がれており、実際に訪れた読者がさらに感動する場面もよく見受けられる。

これらの歴史的資産や文化的資産は、市民にとってかけがえのないものであり、中心市街地の活性化を図る上で最大限に活用することが重要である。

(2) 景観資源

本市の中心市街地は、城下町としての街並みの景観、水の都としての水辺の景観など多くの資源が残っている。松江城を中心とする地域については、城下町の面影や歴史的風情を残す街並みや堀川、堀川沿いにある樹木などの水辺景観が残っている。

歴史的建物が軒を連ねる街並みは、生活と密着する中で形成された景観で、人びとの日々の生活や、良好な街並み景観の保全に対する意識により継承されてきたもので、生活の中に文化が色濃く残る松江らしさのひとつでもある。

堀川を周遊する堀川めぐりは、年間30万人以上の乗船数で松江の中心的な観光資源となっている。

(3) 社会資本や産業資源等

公共施設は、市役所、県庁等の行政機関、県立図書館、武道館、県民会館、物産観光館、県立美術館、松江赤十字病院、福祉センター、松江テルサ、松江オープンソースラボ、松江歴史館などが中心市街地に立地している。

中心市街地への公共交通は、JR・バス・一畑電鉄（私鉄）などがある。

[4] 中心市街地の現状分析と活性化に向けた課題

(1) 中心市街地の現状分析

1) 人口動態に関する状況

本市の人口はほぼ横ばい傾向を示しているが、中心市街地の人口は平成2年度の約80%となり、市全体と比べて大きく人口が減少している。

市全体では、高齢者人口自体が急速に増え続けることで高齢者率が上昇し、平成22年度には約24%まで達している。中心市街地では平成17年度に約30%にまで上昇した高齢者率がほぼ横ばいのまま平成17年度以降、高齢者人口自体が減少している。市全体では高齢者人口自体が増えることにより高齢化が進む一方で、中心市街地では高齢化率がピークに達し人口が減少している。

表1 松江市全体と中心市街地の人口及び高齢者割合の推移

	市全体				中心市街地			
	人口(人)	高齢者(人)	高齢者割合(%)	平成2年度を基準(100)とした人口推移	人口(人)	高齢者(人)	高齢者割合(%)	平成2年度を基準(100)とした人口推移
平成2年度	203,298	28,719	14.1%	100.0%	19,344	-	-	100.0%
平成7年度	206,718	35,161	17.0%	101.7%	17,932	4,252	23.7%	92.7%
平成12年度	211,564	41,586	19.7%	104.1%	16,563	4,469	27.0%	85.6%
平成17年度	210,796	46,650	22.1%	103.7%	15,381	4,551	29.6%	79.5%
平成22年度	208,613	50,512	24.2%	102.6%	15,205	4,375	28.8%	78.6%

(資料：国勢調査)

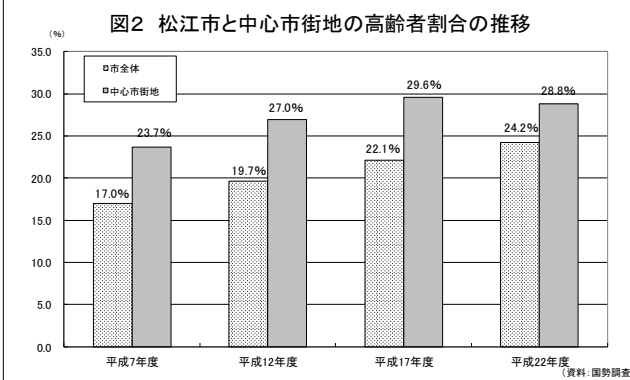
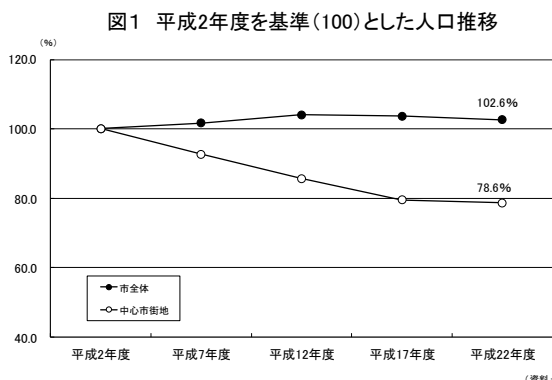
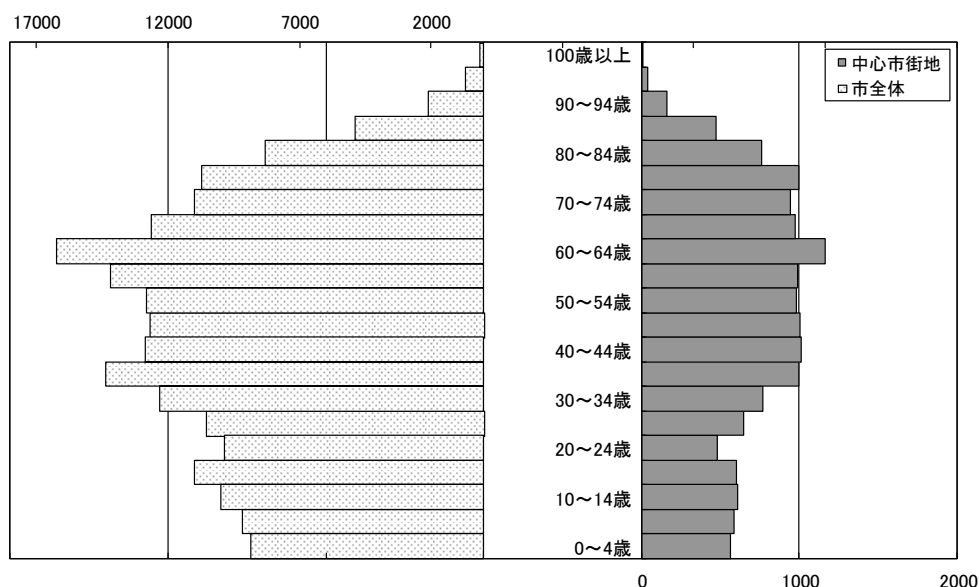


図3 市全体と中心市街地の年齢階級別人口

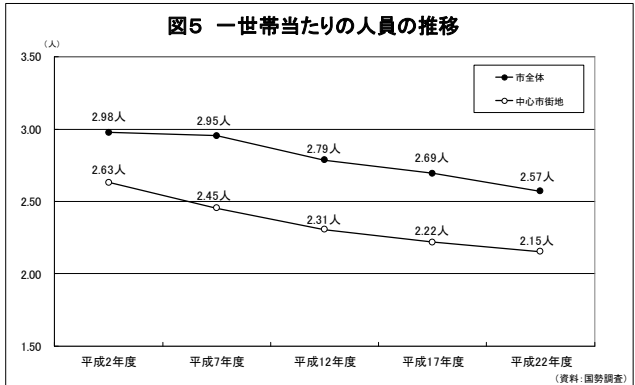
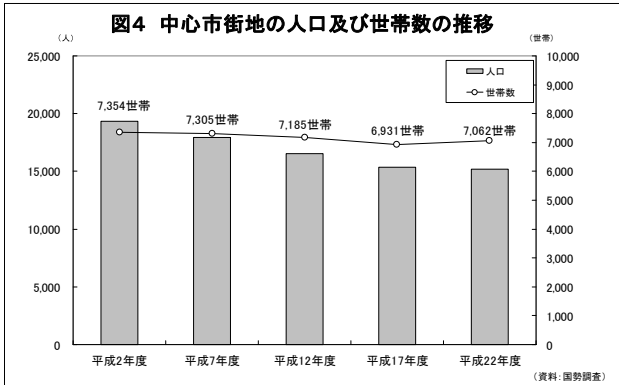


(資料：平成22年度国勢調査)

全市での15歳未満の人口は、28,051人、65歳以上の人口は、50,512人で、65歳以上の人口が15歳未満の人口の約1.8倍である。

中心市街地では、15歳未満の人口が、1,770人、65歳以上の人口は、4,375人で、65歳以上の人口が15歳未満の人口の約2.5倍であり、中心市街地での少子高齢化が進んでいる。

中心市街地の世帯数は、人口減少と共に世帯数も減少している。平成22年度の一世帯当たりの人員は、平成2年度以降、市全体同様減少傾向を示しているが、市全体の2.57人に比べ中心市街地は2.15人と一世帯当たりの人員が少ない。このことは図3と併せて推測すると、高齢者の割合が高いため、単身を含めた高齢者世帯が増加していることが予想できる。



2) 土地利用に関する状況

本市全体の面積は約573km²であり、中心市街地(約4km²)は、その約0.7%に過ぎない。中心市街地全域で、平成17年の駐車場は、昭和63年の約1.5倍、商業地の地価は、平成23年は、平成8年の約4分の1、土地に係る固定資産税額は、平成23年は、平成19年の約96%となっている。

人口減少、商業の停滞等により低未利用地の増大、地価の下落、土地に係る課税額の減少等が生じており、今後中心市街地の低未利用地の有効活用が重要となっている。

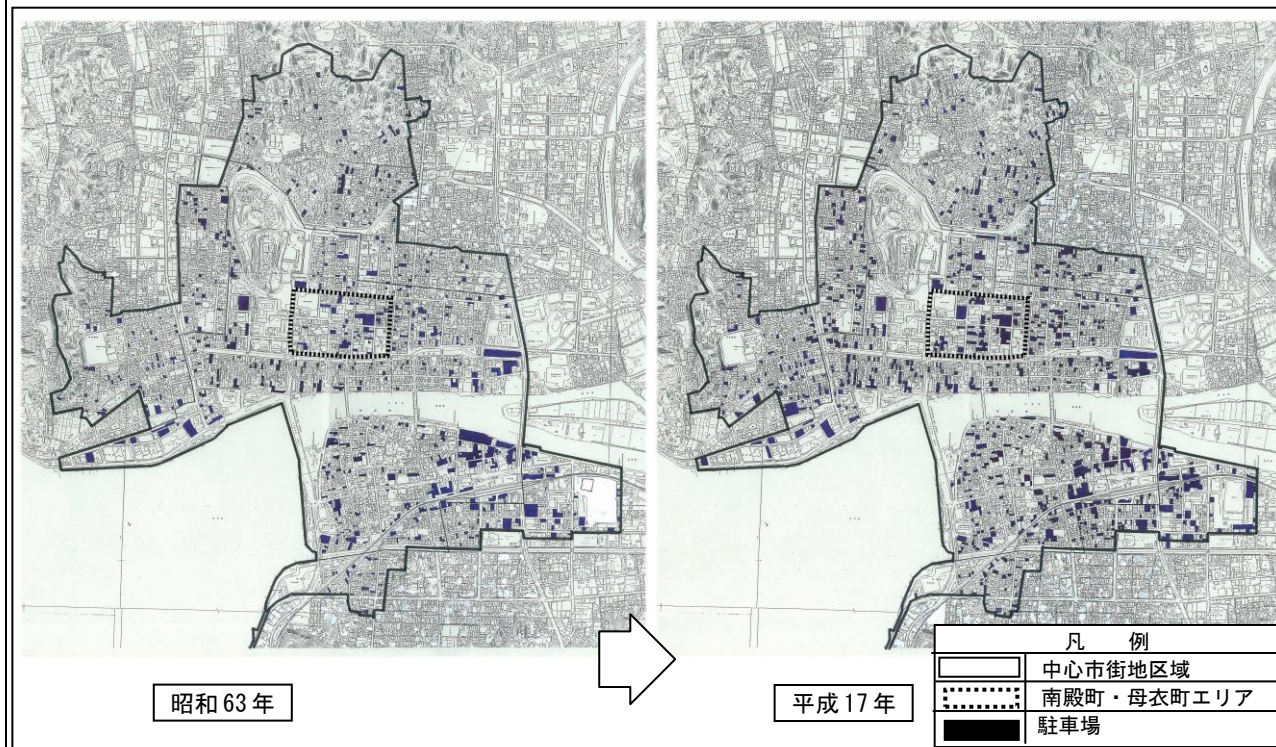
○低未利用地の増大

図6 南殿町・母衣町エリアの低未利用地の分布図



(資料: 松江市調査)

図7 中心市街地内における駐車場の分布



(資料:松江市調査)

中心市街地内では、利用されなくなった古い家屋、店舗などが駐車場になる傾向が高く、居住人口の減少ばかりでなく、低未利用地の増加が問題となってきている。

中心市街地でも、特に南殿町・母衣エリアについては、一畑百貨店の移転以後急速に賑わいが低下してきている。

当エリアは、約20年前は、一畑百貨店の新館新築、旧館増床改築が行われていた時期であり、当時と比較すると、空き家・空き店舗及び駐車場の面積は1.8haから4.1haの約2.3倍に増加している。

その駐車場の多くは、商店と商店の間のスペースに増加し、月極駐車場となっている。商店数が同じ場合、高密度に集積し連続している商店街に比べ店が点在し、商店街の形態をなさない通りは魅力が低下し、また月極では商店街の駐車場問題の解決にいたっていない。

人口の減少、高齢化、商業の停滞とあいまって低未利用地の増大が顕著になり、平成10年に百貨店が撤退して以来、急速な賑わい低下の様子を表している。

なお、中心市街地全域における駐車場の分布をみると、図7のとおり約20年前の約1.5倍(17.9haから27.6haに増加)に増加している。

○地価の下落

本市においても、他の地方都市と同様に地価の下落が続いている。市内の公示地価のうち中心市街地内の代表的な6つの調査地点のうち、特にJR松江駅前地区の商業地（朝日町①）は、平成8年の900千円/㎡が、平成23年には、214千円/㎡と下落が顕著である。

図8 商業地の地価推移

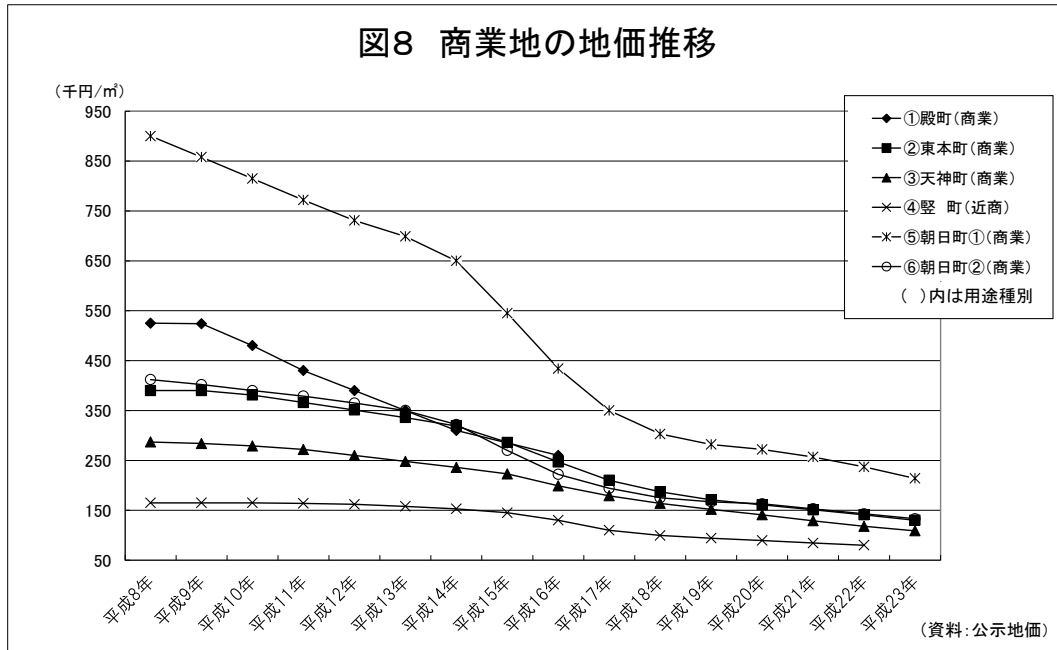


図9 住宅地の地価推移

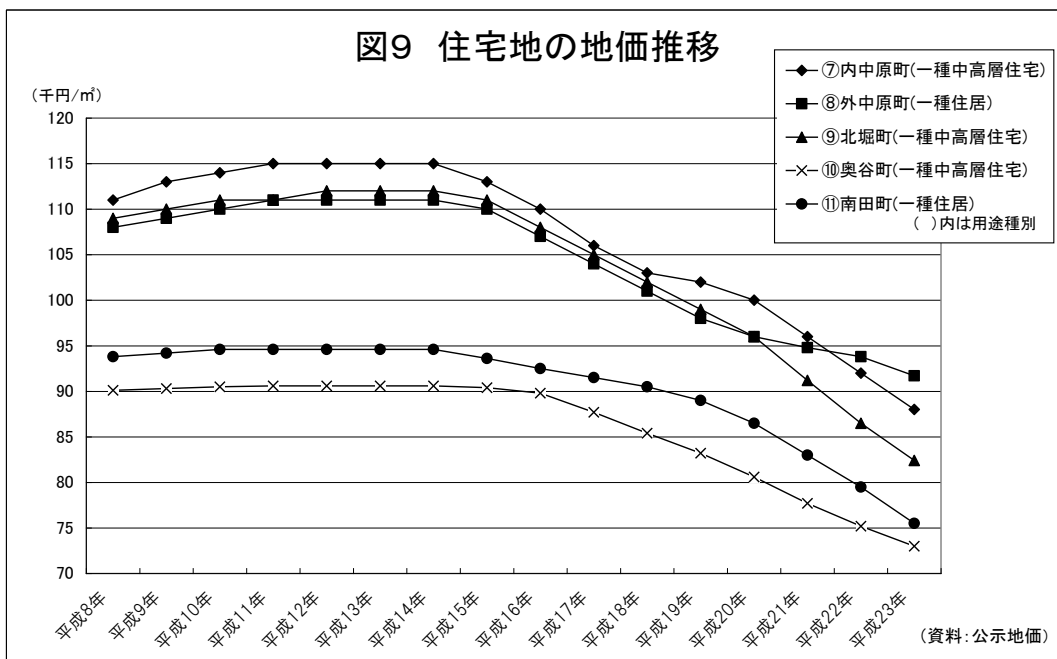
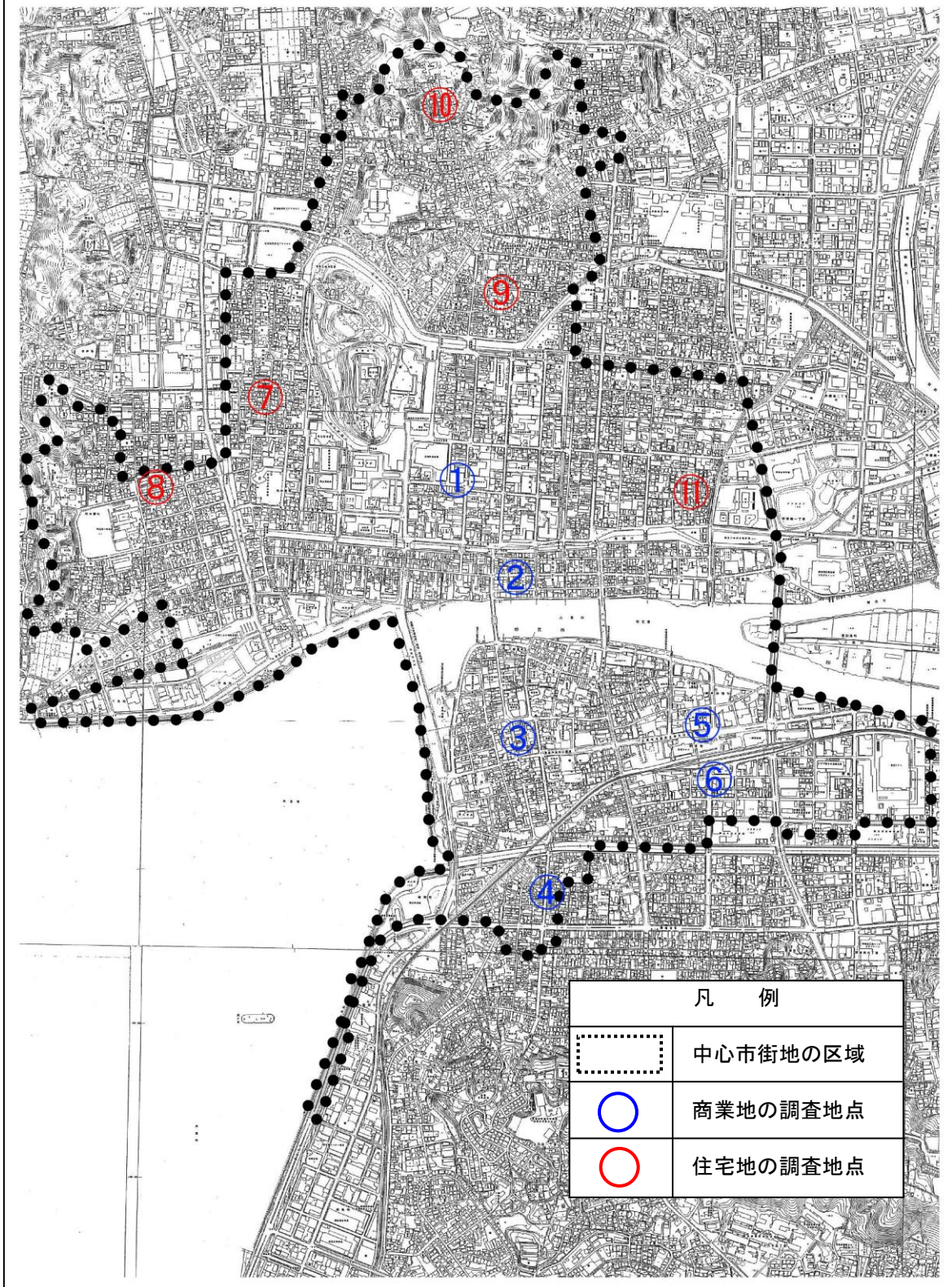


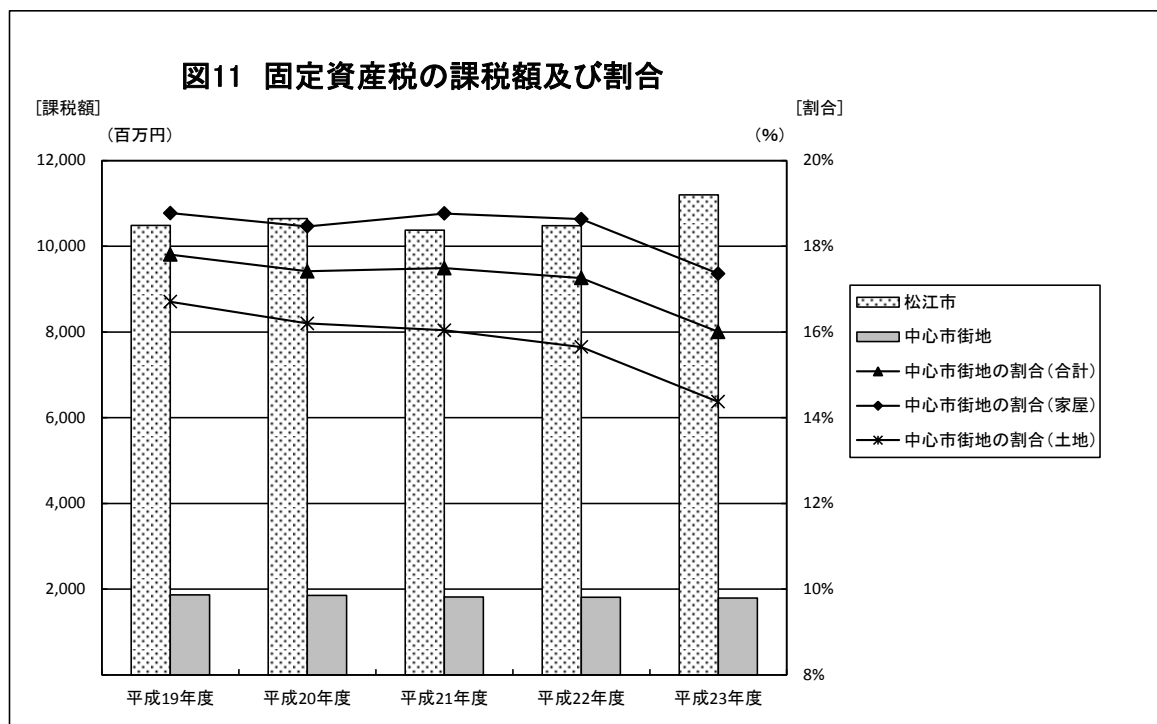
図10 中心市街地の主な公示地価調査地点



○中心市街地に係る課税の状況

中心市街地に係る課税割合は年々減少している。とりわけ、土地に係る課税額の割合が急激に減少している。中心市街地の松江市に占める土地にかかる課税割合は、平成19年が16.7%で、平成23年が14.4%と、2.3ポイントの減少であり、家屋の減少幅（家屋は、1.4ポイントの減少）に比べ大幅に減少している。

その一方、中心市街地での平成 23 年の固定資産税課税額は全市の約 16%を占め、中心市街地の土地利用が重要となっている。なお、平成 23 年度に全市の課税額が増え、中心市街地の割合が大きく下降したのは、東出雲町が合併したためである。



3) 商業、賑わいに関する状況

中心市街地の小売事業所数は、平成 9 年の 69%に減少し、市全体に対する中心市街地の事業所数の割合をみると、平成 9 年の 23%から 20%に低下している。

中心市街地の小売年間商品販売額は、平成 9 年の 73%に減少し市全体に対する中心市街地の小売年間商品販売額の割合をみると、平成 9 年の 23%から 18%に低下している。

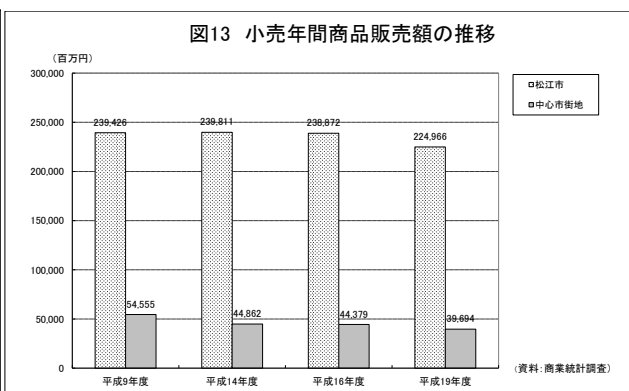
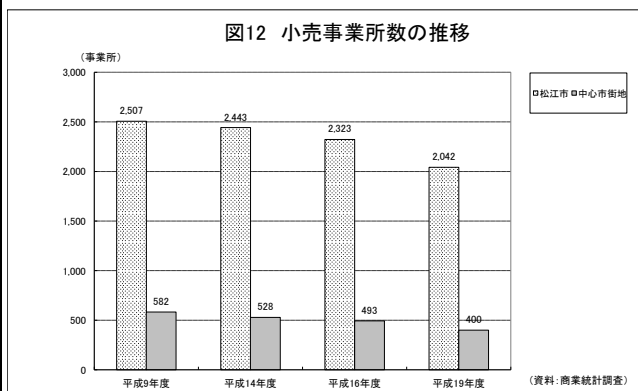


図14 小売事業所の従業者数の推移

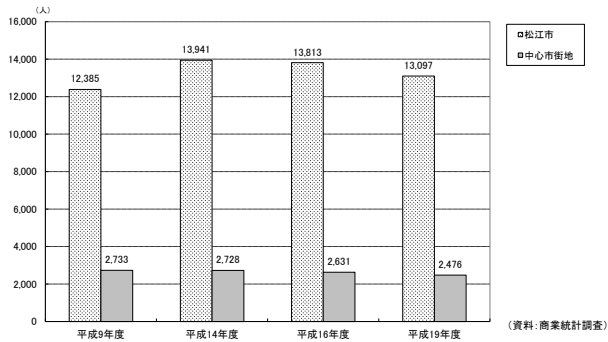
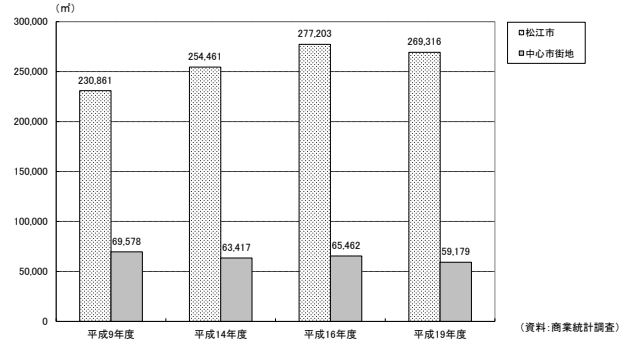


図15 売場面積の推移



平成9年から平成19年にかけて従業者数及び売り場面積は市全体では、増加しているが中心市街地では、減少している。このことより、中心市街地外に店舗が出店し、逆に中心市街地から店舗が減少していることがわかる。

これらのことから、中心市街地における集積の度合いが弱まり、商業の衰退が危惧される。

また、事業所数の推移は、平成8年から平成21年にかけて市全体では、9.2%の減少に対し、中心市街地では23.7%の減少である。また、市全体に対する中心市街地の事業所数の割合は、30%から25%に低下している。

同様に従業者数の推移をみると、市全体では、0.3%の減に対し、中心市街地では、8.6%の減になっている。また、市全体に対する中心市街地の従業者数の割合も事業所数の割合と同様に、30%から27%に低下している。

これらのことより、中心市街地への集積が低下し、中心市街地での働き場が減少してきている。

図16 事業所数の推移

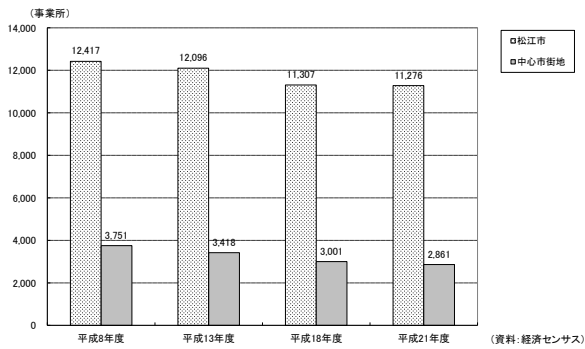
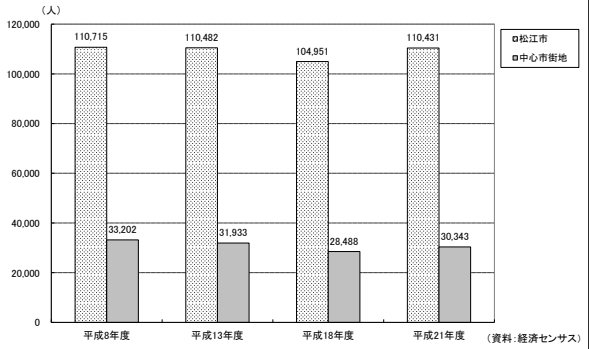


図17 従業者数の推移



4) 観光に関する状況

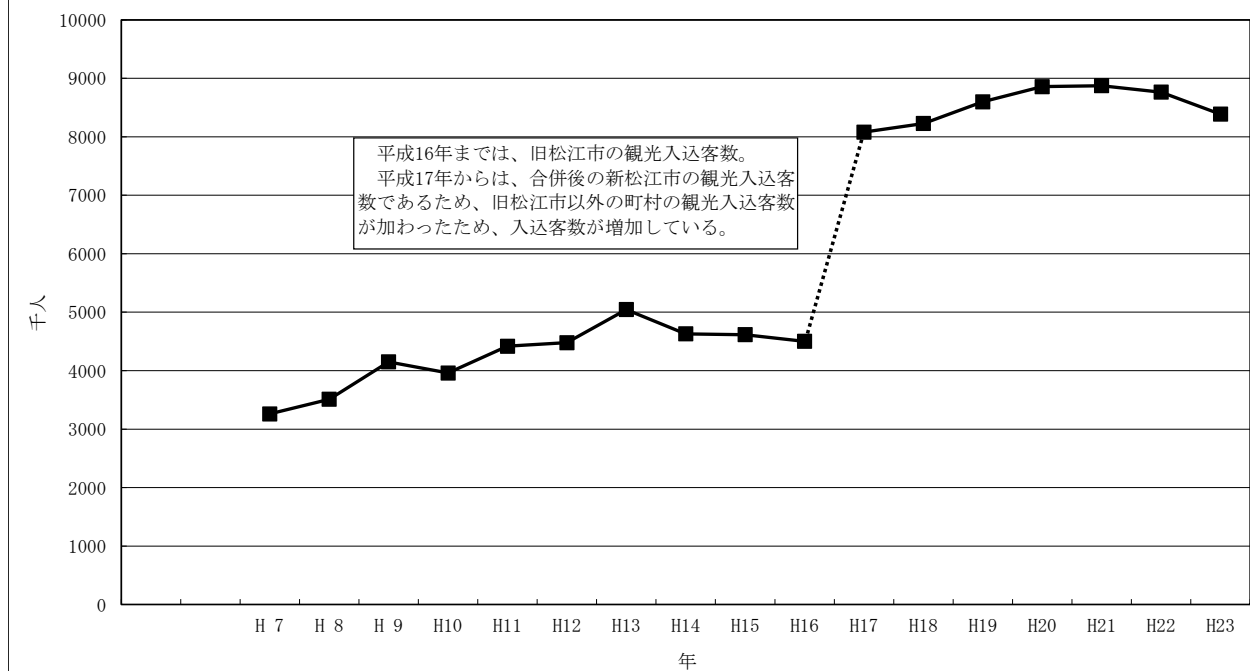
表2 松江市全体の観光入り込み客数の推移表

(入り込み客数:千人、構成比:%)

年	入込客数	対前年比 (%)	県内・県外別内訳				宿泊・日帰り別内訳			
			県内		県外		宿泊		日帰り	
			入込客数	構成比	入込客数	構成比	入込客数	構成比	入込客数	構成比
H 7	3,260	89.0	978	30.0	2,282	70.0	717	22.0	2,543	78.0
H 8	3,510	107.7	1,053	30.0	2,457	70.0	772	22.0	2,738	78.0
H 9	4,150	118.2	1,245	30.0	2,905	70.0	913	22.0	3,237	78.0
H10	3,960	95.4	1,188	30.0	2,772	70.0	886	22.4	3,074	77.6
H11	4,418	111.6	1,325	30.0	3,093	70.0	931	21.1	3,487	78.9
H12	4,478	101.4	1,343	30.0	3,135	70.0	911	20.3	3,567	79.7
H13	5,046	112.7	1,514	30.0	3,532	70.0	978	20.9	4,068	79.1
H14	4,629	91.7	1,389	30.0	3,240	70.0	929	20.1	3,700	79.9
H15	4,616	99.7	1,385	30.0	3,231	70.0	923	20.0	3,693	80.0
H16	4,501	97.5	1,350	30.0	3,151	70.0	900	20.0	3,601	80.0
H17	8,080	—	—	—	—	—	1,860	23.0	6,220	77.0
H18	8,228	101.8	—	—	—	—	1,864	22.7	6,364	77.3
H19	8,599	104.5	—	—	—	—	1,959	22.8	6,640	77.2
H20	8,859	103.2	—	—	—	—	2,106	23.8	6,753	76.2
H21	8,874	100.2	—	—	—	—	1,922	21.7	6,952	78.3
H22	8,765	98.8	—	—	—	—	2,082	23.8	6,683	76.2
H23	8,387	95.7	—	—	—	—	2,016	24.0	6,371	76.0

※平成17年からは合併後の数値。平成16年の数値は、合併前の旧松江市の数値である。(資料:松江市調査)

図18 松江市観光入込客数の推移



(資料:松江市調査)

本市では、毎年(暦年)観光動態調査を実施しているが、平成17年3月に合併しているため、平成17年の数値から合併後の新松江市の数値であり、それ以前の数値は、旧松江市の観光動態調査の結果である。

観光入込客は平成21年まで順調に伸びたが、それ以降下方に転じた。

松江開府400年祭を中心とした新規の観光イベントやその主会場となった松江城では観光入込客数が増えたが、既存施設・既存イベントへの入込客数は減少している。

表3 中心市街地にある主な観光施設の利用状況表

施設名														(単位:人)
	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	
松江城(登閣者数)	288,805	260,063	275,527	258,712	241,518	224,527	213,088	209,586	244,596	273,751	280,768	281,769	296,842	
小泉八雲記念館	202,363	168,997	188,485	171,345	151,368	143,213	136,019	129,875	129,718	132,202	118,330	108,746	88,481	
武家屋敷	164,300	144,292	158,372	140,833	120,338	115,474	107,036	109,545	112,051	117,737	109,394	101,591	83,732	
島根県立美術館	445,480	378,445	378,575	308,223	237,707	247,455	215,314	283,120	229,758	285,344	351,736	273,957	236,060	
カラコロ工房	-	242,232	337,934	266,073	316,211	287,835	275,838	290,465	364,719	406,112	404,859	369,083	379,847	
レイクライン	193,175	184,991	160,693	116,341	124,334	136,663	141,843	151,900	170,704	176,495	143,177	134,916	123,086	
宍道湖遊覧船	19,785	20,029	19,883	24,632	22,373	21,959	25,732	23,681	21,339	33,007	21,247	24,530	19,125	
堀川めぐり	313,967	309,461	338,061	345,577	328,268	325,151	314,004	315,160	336,146	349,097	327,306	307,544	285,888	
松江しんじ湖温泉[推計]	276,500	260,576	254,900	256,900	240,989	186,998	206,393	200,080	200,000	215,200	191,968	197,820	177,505	
合計	1,904,375	1,969,086	2,112,430	1,888,636	1,783,106	1,689,275	1,635,267	1,713,412	1,809,031	1,988,945	1,948,785	1,799,956	1,690,566	

(資料:松江市観光動態調査)

表4 中心市街地で開催されている主な観光イベントの状況表

イベント名	開催場所														(単位:観客数・人)
		H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	
お城祭り	城山公園等	200,000	215,000	251,000	215,000	235,000	250,000	275,000	294,000	250,000	250,000	201,100	240,000	51,549	
松江城本丸フェスティバル(夏)	松江城	7,000	8,500	8,500	6,000	2,500	2,500	-	-	-	-	-	-	-	
松江城本丸フェスティバル(秋)	松江城本丸	-	3,500	3,500	2,300	2,700	-	3,700	770	-	-	-	-	-	
松江水郷祭	宍道湖周辺	380,000	400,000	400,000	380,000	380,000	380,000	380,000	390,000	370,000	380,000	385,000	385,000	380,000	
盆花市	カラコロ広場及び天神ロータリー広場	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	18,000	15,000	10,000	10,000	
松江しんじ湖温泉 お湯かけ地蔵まつり	松江しんじ湖温泉	45,000	50,000	20,000	48,000	48,000	45,000	48,000	52,000	53,000	54,000	54,000	52,000	52,000	
菊花展	城山公園米蔵跡	60,000	60,000	60,000	60,000	75,000	75,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	
鑿行列・時代行列	中心市街地	120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
鑿行列・踊り行列	中心市街地	-	100,000	65,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
鑿行列	中心市街地	-	-	-	70,000	-	-	-	120,000	80,000	80,000	80,000	80,000	88,000	
鑿行列・武者行列	中心市街地	-	-	-	-	110,000	80,000	118,000	-	-	-	-	-	-	
武者行列	中心市街地	-	-	-	-	-	-	-	150,000	130,000	50,000	130,000	90,000	90,000	
まつえ殿昼食フェスタ	主な開催地は、中心市街地	-	-	-	-	48,000	60,023	79,830	83,654	88,228	85,000	93,260	87,000	90,665	
松江水郷路	松江城周辺	-	-	-	-	13,000	24,500	29,000	65,000	78,000	73,000	105,000	92,000	86,220	
合計		832,000	857,000	828,000	801,300	934,200	937,023	1,033,530	1,105,424	1,169,228	1,150,000	1,063,360	1,156,000	928,434	

(資料:松江市観光動態調査)

図19 中心市街地にある主な観光施設の利用状況

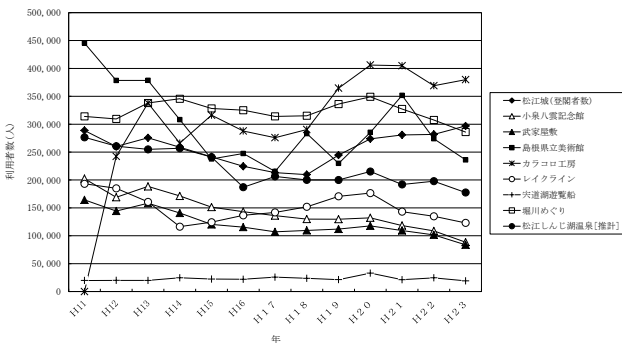
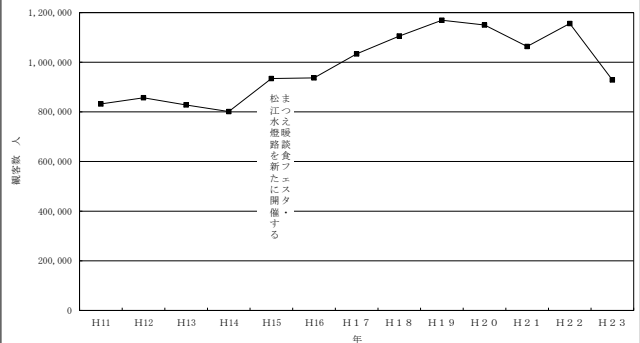
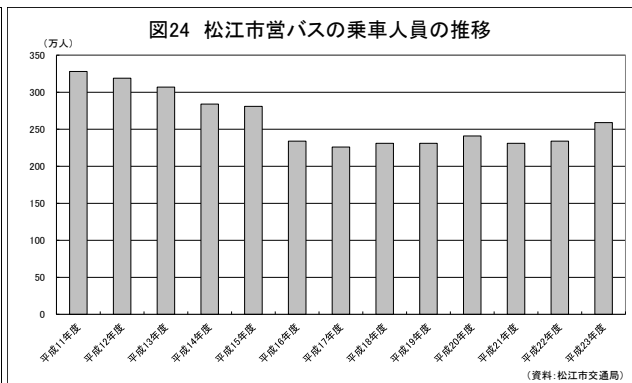
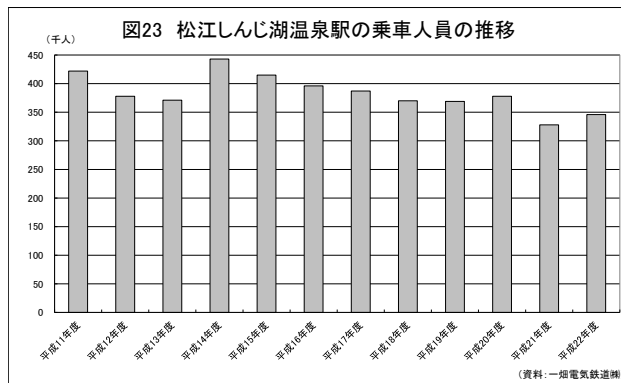
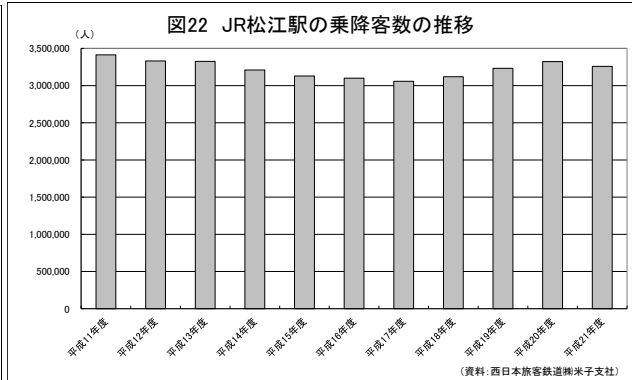
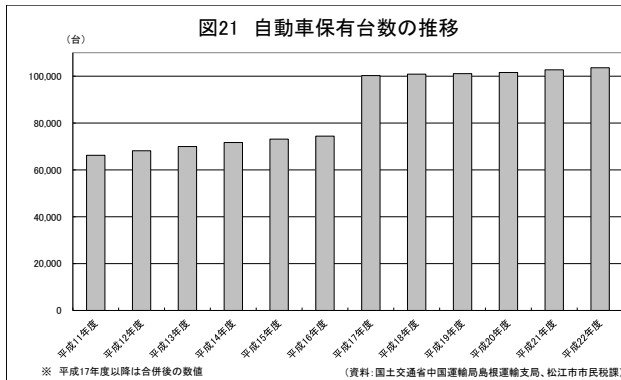


図20 中心市街地で開催されている主な観光イベントの観客数の合計



5) 公共交通に関する状況

JR の利用者は減少傾向にあるが、松江市営バスと一畑電鉄の利用者数、自家用車の保有台数は、増加傾向にある。



公共交通体系については、使いやすい公共交通を目指して、平成18年度に策定した「松江市公共交通体系整備計画」に基づき、平成19年4月より路線・ダイヤの改善を行った。

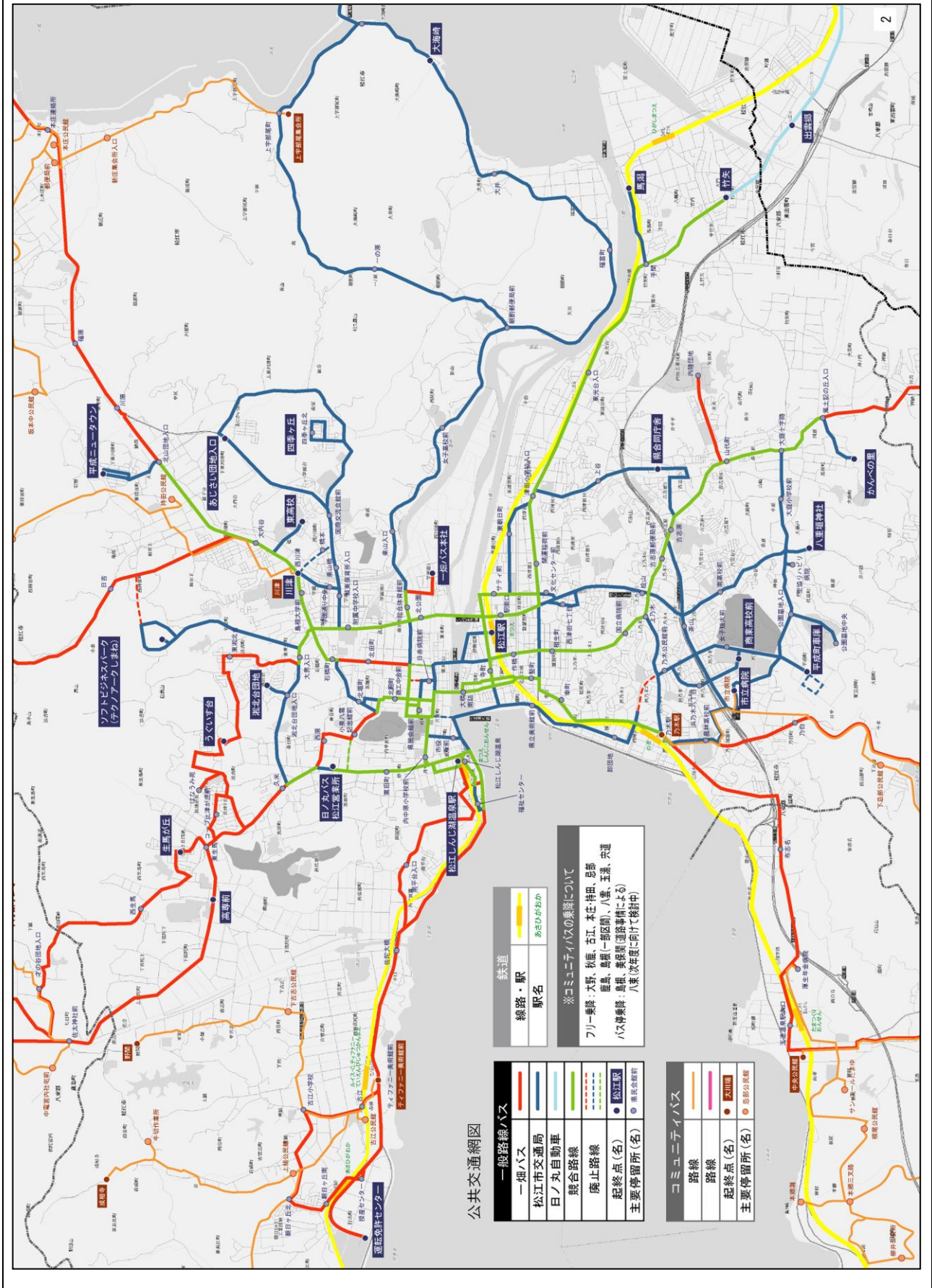
主な改善点は、次のとおりである。

- ① 市内の路線バスは、民間2社（一畑バス、日の丸バス）と市営バスの計3社で行っており、従来路線が競合している箇所が多くあり、非効率な運行となっていた。加えて競合路線においては、時間帯により過密ダイヤがあったため、昼間時間帯において、ダイヤを等間隔にすることにより、利便性を高めるとともに、バス事業者間での調整・連携を図ることにより競合する路線を少なくした。
- ② 従来系統が複雑であったため、複数系統でわかりにくくなっている路線を、松江駅を中心としたシンプルな路線に再編した。
- ③ 一部路線については、従来夜7時台が最終便であったものを、夜10時まで延長した。
- ④ 市内4ヶ所の主要なバス停については、一畑バス、市営バス共通のわかりやすい時刻表・路線図を作成し、設置を行った。
- ⑤ 市全域でどの市内路線バスでも、高齢者、障害者等が同じ割引を受けられるように制度を統一した。

なお、平成22年度には2次計画となる「松江市地域公共交通総合連携計画」を

策定し、さらなる公共交通の利便性の向上や利用者数の増加に取り組んでいる。

図 25 平成 19 年 4 月路線再編した公共交通網図



6) 都市公園の整備状況

都市公園は、市全域では整備が進んでいるが、中心市街地では大きな増減はない。また、一人当たりの都市公園面積は、市全域に比べ中心市街地が上回っている。これは、中心市街地区域内にある城山公園の面積が20.72haと広大であることが影響している。

なお、宍道湖岸に湖畔公園が整備されるなど、中心市街地区域内への都市公園整備が進む実態はあるが、一方で、都市公園のうち居住者が徒歩で行くことができる街区公園については、市全域に対して中心市街地の整備が遅れている。

中心市街地（特に橋南地区）では、古くからの住宅や店舗が密集し事業所ビルが多いため、緑被率も低くなっている。

図26 都市公園面積の推移

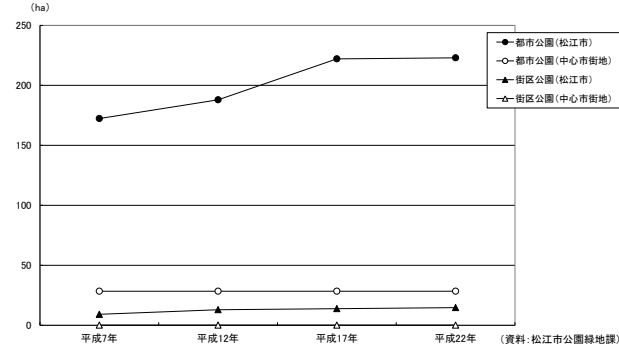


図27 一人当たり都市公園面積の推移

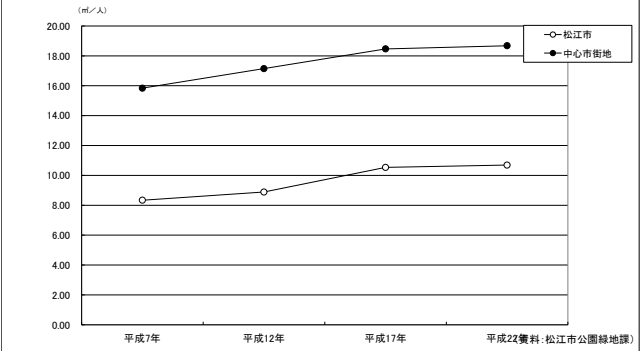


図28 一人当たり街区公園面積の推移

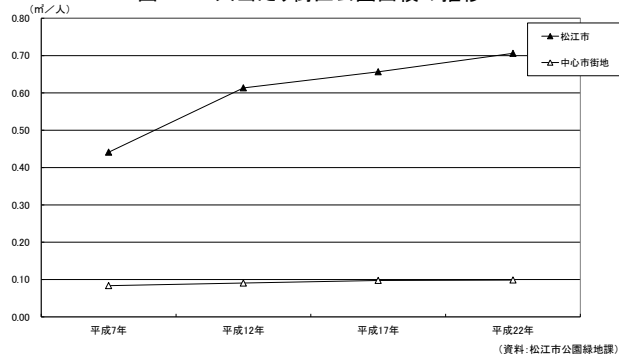
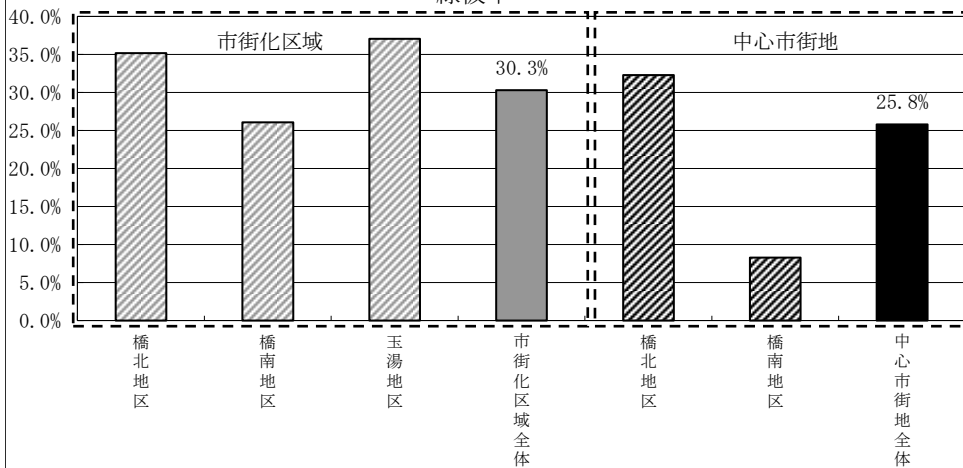


表5 中心市街地の都市公園一覧表

公民館区	公園名	都市公園種別	面積 (ha)
城東	城山公園	歴史公園	20.72
	城東都市緑地	都市緑地	0.06
	南田街区公園	街区公園	0.16
城北	城北都市緑地	都市緑地	0.07
	千鳥児童公園	街区公園	0.15
城西	松江湖畔公園(千鳥南公園)	近隣公園	0.6
	千鳥都市緑地	都市緑地	0.44
	松江湖畔公園(末次公園)	近隣公園	0.8
白湯	松江湖畔公園(白湯公園)	近隣公園	2.6
	松江湖畔公園(岸公園)	近隣公園	2.8
計			28.4

緑被率



※緑被率：対象となる地域で、樹林・草地、農地、園地などの緑で覆われる土地の面積割合

(2) 地域住民のニーズの把握・分析

地域住民のニーズ等について、「松江市総合計画」策定及び「平成 17 年度中心市街地活性化支援業務 市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」(国：中心市街地活性化推進室)において実施したアンケート調査の結果により把握・分析を行った。

【アンケート調査の方法】

- ① 松江市総合計画 後期基本計画 市民アンケート (まちづくりアンケート)
調査期間：平成 23 年 2 月
調査対象：18 歳以上の松江市民・東出雲町民のなかから無作為に 11,010 人を抽出
調査方法：郵送(配布・回収)による、無記名式。
回収率：回収数 4,390 件(回収率 39.9%)

- ② 松江市総合計画 前期基本計画 中学生アンケート調査
調査時期：平成 18 年 6 月
調査対象：松江市内の中学校に通学する中学 3 年生全員 2,061 名を対象
調査方法：各中学校に配布、中学校を通じて回収。無記名式。
回収率：回収数 1,910 件(回収率 92.7%)

- ③ 平成 17 年度中心市街地活性化支援業務市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業 まちかどアンケート
 - 中心市街地の来街者アンケート調査(回答者を「中心市街地来街者」という)
調査時期：平成 17 年 9 月
調査対象：中心市街地に来街した 20 歳以上の男女
(殿町山陰中央ビル前、殿町今井書店前、末次本町京店商店街の来街者)
調査方法：調査員による街頭面接アンケート調査
回答者数：313 件

 - 郊外拠点の来街者アンケート調査(回答者を「郊外拠点来街者」という)
調査時期：平成 17 年 9 月
調査対象：郊外に来街した 20 歳以上の男女
(田和山町今井書店グループセンター店前の来街者)
調査方法：調査員による街頭面接アンケート調査
回答者数：107 件

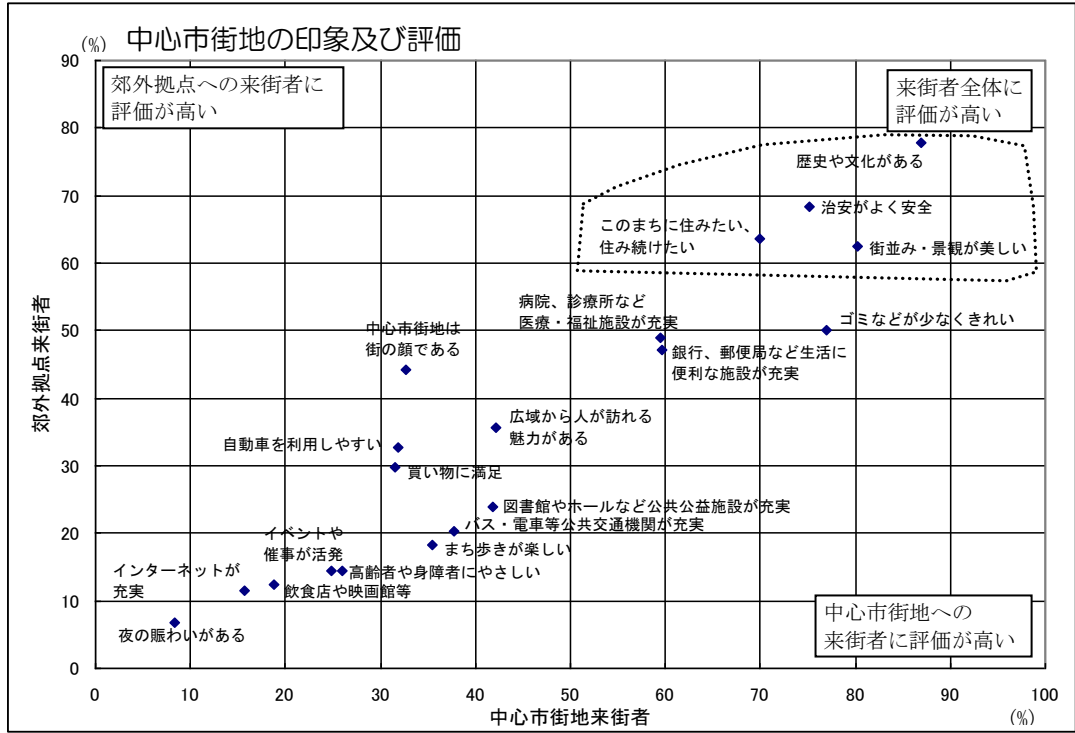
アンケート調査の結果から、本市の中心市街地は、古くからの“歴史と文化”を備えており、城下町としての“街並み”や宍道湖に代表される豊かな自然環境が作り出す“美しい景観”が特徴であると評価されているものと考えられる。

しかし、主に中心市街地の賑わいや買い物に関する満足度といった点については評価が低く、今後、中心市街地の活性化を図るうえで、改善すべき要素であると考えられる。

また、近年、中心市街地の居住人口は低落傾向にあるが、“中心市街地に住みたい・住

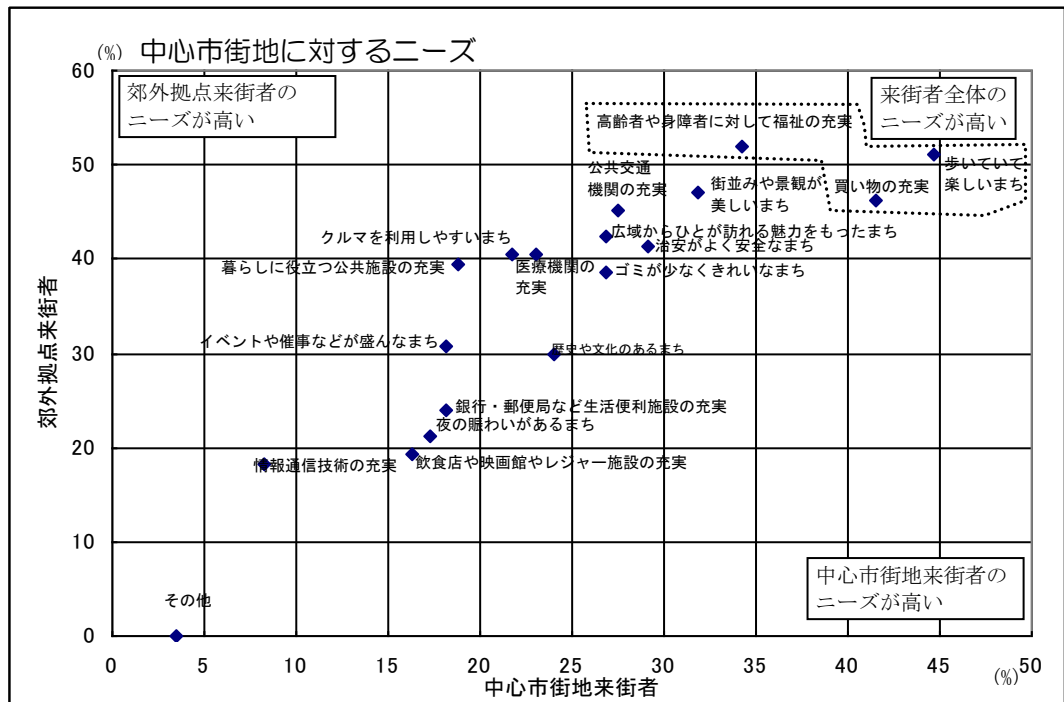
み続けたい”とする評価は高く、医療機関や高齢者や身障者に対して福祉の充実などのニーズも高いことから、これら居住環境を整えることにより、中心市街地のまちなか居住の推進を図ることが可能ではないかと考えられる。

図 29 中心市街地の印象及び評価



(診断助言事業アンケートより)

図 30 中心市街地に対するニーズ



(診断助言事業アンケートより)

1) 松江の住みやすさについて

総合計画まちづくりアンケートでは、「住みやすい」「どちらかと言えば住みやすい」を合わせると、60.7%が住みやすいと考えている。

また、市の中心部地域に居住する市民ほど「住みやすい」「どちらかと言えば住みやすい」とする回答が多い。

表6 松江市に住み続けたいか、又は住んでみたいか。

	件数	割合	計
住みやすい	847	19.3 %	60.7%
どちらかと言えば住みやすい	1,817	41.4 %	
どちらかと言えば住みにくい	444	10.1 %	12.3%
住みにくい	97	2.2 %	
無回答	1,185	27.0 %	
計	4,390	100.0 %	

(総合計画まちづくりアンケートより)

表7 居住地域別回答

【城東地区】	
住みやすい	22.2 %
どちらかと言えば住みやすい	40.7 %
【城北地区】	
住やすい	20.4 %
どちらかと言えば住みやすい	42.4 %
【城西地区】	
住みやすい	28.9 %
どちらかと言えば住みやすい	37.6 %
【白潟地区】	
住みやすい	19.7 %
どちらかと言えば住みやすい	40.8 %
【朝日地区】	
住みやすい	16.9 %
どちらかと言えば住みやすい	42.9 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

また、診断助言事業アンケートにおいて、中心市街地に「住みたい・住み続けたい」とする評価は、中心市街地来街者及び郊外拠点来街者ともに高いものとなっている。中心市街地は「治安がよく安全」とする評価も同様に高く、居住という観点からは重要な要素である。

これにより、潜在的な中心市街地への居住希望があること、現在、市中心地域に居住する市民からも「住みやすい」とする回答が多くあることから、まちなかへの居住を誘導する居住環境の向上などの施策の展開により、中心市街地の居住人口の減少傾向に歯止めをかけることが可能ではないかと考えられる。

次に、これからの松江市を担っていく世代である中学生に対してのアンケート調査結果より、39.0%が松江市に「住み続けたい・住んでみたい」と回答しているが、「どちらともいえない」と回答した割合も45.0%と同様に高いことがわかる。

松江市に住み続けるために必要なこととして、「若者が働きたくなる職場があること」が65.8%と高く、次に「遊びや食事・買い物が便利にできる魅力ある場所があること」が64.2%の回答があった。したがって、必要な事項が改善されることにより、「どちらともいえない」と回答した層に対する居住促進につながるものと考えられる。

表8 松江市に住み続けたいか、又は住んでみたいか。

	件数	割合
住み続けたい・住みみたい	744	39.0 %
住み続けたくない・住んでみたくない	297	15.5 %
どちらともいえない	859	45.0 %
無回答	10	0.5 %
計	1,910	100.0 %

(総合計画中学生アンケートより)

表9 若い人たちが松江市に住み続けるためには、何が必要か。

項目	割合
若者が働きたくなる職場があること	65.8 %
遊びや食事・買い物が便利にできる魅力ある場所があること	64.2 %
大学や専門学校などの進学できる学校があること	46.7 %

(総合計画中学生アンケートより)

2) まちなか(中心市街地)に対する意識について

総合計画まちづくりアンケートでは、毎日の生活の中での満足度について、不満を抱いている、「どちらかといえば不満」「不満」と回答した人は、「市中心部の賑わいや娯楽に関する魅力」については、65.6%、「中心商店街の魅力」については、74.0%と多くの市民が不満を抱いている。

同時にこれからのまちづくりにとっての重要度について、重要だと認識している「重要」「どちらかといえば重要」と回答した人は、「市中心部の賑わいや娯楽に関する魅力」については、70.7%、「中心市街地の魅力」については、77.4%と多くの市民が必要であると回答している。

また、平成17年度の診断助言事業アンケートにおいても、「買い物の充実」は中心市街地来街者及び郊外拠点来街者の双方からニーズが高い項目である。

これらのことより、市中心部の賑わいや中心商店街の魅力を取り戻すことが、中心市街地の活性化にとって必要であると考えられる。

表10 毎日の生活の中での満足度について

項目	満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満	不満	わからない	無回答
市中心部の賑わいや娯楽に関する魅力	1.7 %	15.0 %	32.9 %	32.7 %	14.3 %	3.4 %
中心商店街の魅力	1.2 %	7.0 %	28.8 %	45.2 %	12.7 %	5.1 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

表 11 これからのまちづくりについての重要度について

項 目	重 要	どちらか といえば 重要	どちらかと いえば重要 でない	重要でない	わからない	無回答
市中心部の賑わいや 娯楽に関する魅力	27.5 %	43.2 %	11.1 %	2.8 %	8.6 %	6.8 %
中心商店街の魅力	36.5 %	40.9 %	6.0 %	1.9 %	7.0 %	7.8 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

また、総合計画まちづくりアンケートの自由意見欄に「中心部に魅力を感じない」「大きな視点で見れば一応の施設はあるしコンパクトにまとまっているが、市の中心部に賑わいが無い」との意見が見られるなど厳しい状況はあるが、診断助言事業アンケートでは、「中心市街地は街の顔である」とする回答が、中心市街地来街者 32%、郊外拠点来街者 44%であり、中心市街地という存在についてある程度の理解もあるものと考えられる。

中心市街地の活性化を推進していくうえで、「中心市街地は街の顔である」といった認識を広く持ってもらうことは重要であり、このような中心市街地に対する理解や認識を高めていくことが重要である。

3) まちづくりに対する意識について

総合計画中学生アンケートでは、松江市で全国に自慢できる場所、将来に残したいものとして、「松江城」や「堀川」が上位にあがっている。今後もまちづくりには「街並みの美しさ」が重要であると考えられており、松江の街並みを特徴づける「松江城」や「堀川」を守ることで、松江の街並みや景観の保全を継続していくことが必要である。

診断助言事業アンケートでは、中心市街地の印象として、「街並み・景観が美しい」、「歴史や文化がある」と考える割合が、中心市街地来街者及び郊外拠点来街者ともに高い。これらの要素は、城下町として栄えてきた中心市街地を特色付けるものであり、こうした歴史的な資源を守り、活用していくことが、中心市街地のまちづくりにとって重要なものであると思われる。

また、「歩いていて楽しいまち」というニーズが中心市街地来街者及び郊外拠点来街者ともに高く、中心市街地における居住の推進やまち歩き観光の振興を図っていくうえで重要な要素と考えられる。

観光面では、総合計画まちづくりアンケート結果から「観光施設や観光のための交通網」、「観光客を誘致するための取組み」について多くの市民が重要と考えている。松江城、塩見縄手、松江しんじ湖温泉など、観光拠点の多くが中心市街地に立地しており、観光施策の充実を図ることは、中心市街地の活性化につながるものと考えられる。

また、「宍道湖」に代表される水辺資源、城下町としての街並み景観も、同じく中心市街地が有する観光資源であり、市民が重視する水辺資源や景観を保全、活用することは、観光資源の充実にもつながり、ひいては中心市街地の活性化にも資するものと考えられる。

表 12 松江市の魅力や誇りに思うこと、これからのまちづくりに活かしていくべき特徴について

	割合
宍道湖	52.2 %
豊かな自然	12.6 %
夕日	10.4 %
景観	9.1 %
国際文化観光都市	8.4 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

表 13 松江市で全国に自慢できると思う場所、又は将来大切に残していかなければならないものについて

	件数
宍道湖	1,138 件
松江城	225 件
山・森・木・空などの自然	144 件
川・池	65 件
堀川・堀川遊覧・堀川の生物	57 件

(総合計画中学生アンケートより)

表 14 これからのまちづくりについての重要度について

項目	重要	やや重要	どちらとも言えない	あまり重要でない	重要でない	わからない	無回答
水辺や森などの自然環境とのふれあい	45.2 %	31.6 %	11.6 %	1.9 %	1.6 %	5.0 %	3.0 %
まちなみの美しさ	46.6 %	29.6 %	12.8 %	2.3 %	1.2 %	4.5 %	3.0 %

(総合計画中学生アンケートより)

項目	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要でない	重要でない	わからない	無答
観光施設や観光のための交通網	39.2 %	42.3 %	4.5 %	1.4 %	5.1 %	7.5 %
観光客を誘致するための取組み	40.0 %	40.3 %	4.3 %	1.4 %	6.6 %	7.4 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

4) 将来・方向性に対する意識について

総合計画まちづくりアンケートでは、大多数の市民が、松江市は将来「洪水・渇水などの災害対策や原子力・防犯などの対策が一体的に進められた安心・安全な都市」であって欲しいと考えている。また、「水・緑に囲まれた優れた自然をいかし格調と優しいのある街」「松江市の持つ自然・歴史・文化・産業・環境を観光施策に活かし、人の交流を深める」なども上位にあがっている。

中心市街地の活性化を図っていくうえでは、安心・安全なまちづくりを進め、さらに生活基盤や自然環境にも同じく配慮する必要がある。本市の中心市街地に蓄積された都市インフラ等の既存ストックの活用やさらなる都市機能等の集積、中心市街地を取り巻く豊かな自然環境の保全が重要であると考えられる。

また、診断助言事業アンケートでは、本市の中心市街地が有する「歴史や文化」が高く評価されている。城下町として栄えた本市の中心市街地は、「歴史・文化の香りがする風格ある都市」としての特徴を備えており、今後もこのような特徴を失うこと

がないよう努めることが必要と考えられる。

表 15 まちづくりの「方向」および「方法」の重要度

	割合
安心・安全 洪水・濁水などの災害対策や原子力・防犯などの対策を一体的に進める。	86.6 %
水と緑・自然環境 水・緑に囲まれた優れた自然をいかし格調とうるおいのある街をめざす。	78.9 %
歴史・文化・観光 松江市の持つ自然・歴史・文化・産業・環境を観光施策に活かし、人の交流を深める。	77.8 %
ブランド・産業・地域振興 優れた農林水産品・工業製品・国際的な IT 言語（ルビー）などを結びブランド化を図る。	70.4 %
市民活動・生涯学習・スポーツ 市民が文化やスポーツ活動など、充実した日常生活が営める環境の整備を図る。	70.2 %

(総合計画まちづくりアンケートより)

(3) 第1期中心市街地活性化基本計画等に基づく取組の把握・分析

1) 第1期中心市街地活性化基本計画の概要

- ①計画期間：平成20年7月～平成25年3月
- ②区域面積：403ha
- ③基本的な方針：住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり
～住み続ける暮らしの中に流動性を生み出す～
- ④成果指標

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	1期基準値	1期目標値
住んでよし、訪れてよしの「松江らしい」まちづくり	観光・交流	年間観光入込客数	3,627千人 (H19)	4,100千人 (H24)
	近隣集客拠点	歩行者及び自転車通行量(平日・休日)	17,380人 (H19)	19,000人 (H24)
	まちなか居住	中心市街地人口	15,713人 (H19)	16,000人 (H24)

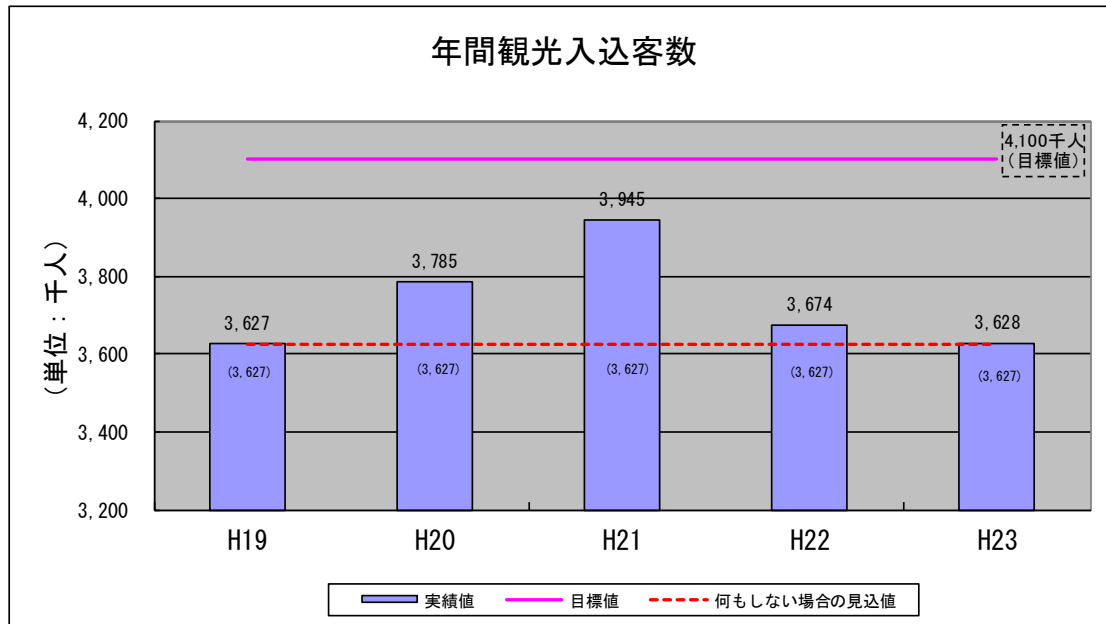
2) 各目標指標の達成状況と課題等について

数値目標1 「年間観光入込客数」

①数値目標の達成状況

【単位：千人】

指標	平成19年度	目標値 (平成24年度)	実績値 (平成23年度)
年間観光入込客数	3,627	4,100	3,628



第1期計画で数値目標とした「年間観光入込客数」について、H21まで順調に伸びたが、それ以降下方に転じ、目標数値の達成は困難な状況である。

②目標積算事業の達成状況

目標積算事業	当初見込(H24)	最新状況(H23)
①宍道湖しじみ館整備事業	65,000	36,418
②松江歴史館整備事業	(有料)250,000	(有料)93,764 (無料エリア含む)180,184
③イベントによる観光施設入込客増加効果	64,000	65,842
④松江開府400年祭事業	80,000	320,031
⑤各種事業による相乗効果	25,000	
合 計	484,000	516,055

長引く景気の低迷などにより全国的に国内旅行も減少傾向にあり、平成23年の年始の雪害や東日本大震災の影響も加わり、観光入込客数が大きく落ち込む状況のなかで、松江開府400年祭事業は、平成19年度から23年度までの5年間にわたる大型観光イベントとして松江市をあげて取り組んだ事業であり、当初見込みの3倍にあたる320千人を動員し、観光入込客数の増加に大きく貢献した。また400年祭記念イベントの主会場である松江城には多くの観光客が訪れ、市民との交流も盛んに行われた。これらのことは、全国的に地方の観光地が苦戦している状況の中で、400年祭をはじめとした観光の様々な取り組み

により大幅な観光入込客数の落ち込みを食い止め、健闘したと言える。

一方、宍道湖しじみ館は、オープニング効果も薄れ当初見込みの1/2程度となり、平成23年度にオープンした松江歴史館は、震災によるオープニングイベントの自粛などの影響もあり、有料観覧者は当初見込みの約4割程度にとどまったが、無料エリア内の入館者は目標の約7割の実績となっている。

目標積算事業の合計では、当初48万人の増加の見込みに対して、最新の状況では51万人の増加となり目標積算事業は目標を達成している。

しかしながら目標積算事業は当初の見込み以上の効果があったにも関わらず、観光客の流れが既存施設までつながっていないことから既存施設の入込客の落ち込みなどが要因となり、年間観光入込客数は目標値には達していない。

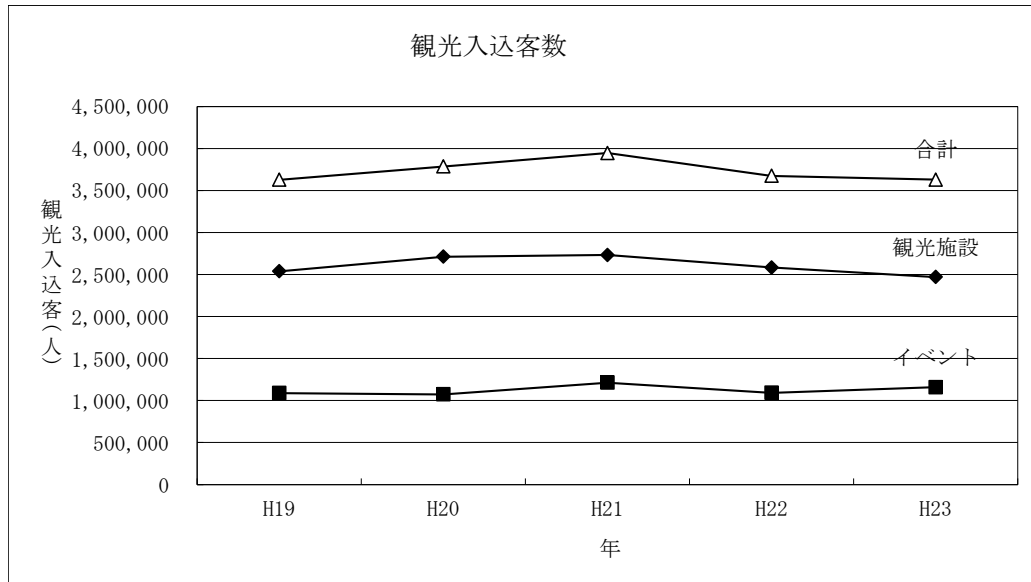
③第1期計画に掲載した事業の実施状況

事業分類	事業No.	種別	進捗	事業名	事業内容	事業主体	
市街地の整備	3	ヘッド	終了	道路事業	・市道北殿町1号線の道路改良 ・市道北殿町2号線の道路改良	松江市	
	4	ヘッド		地域生活基盤施設事業	・ポットハーブみちの縁側 母衣町の整備	松江市	
	5	ヘッド	着手	高質空間形成施設事業	・市道北田大手前線の道路改良等 ・市道北殿町1号線の道路改良 ・市道北殿町2号線の道路改良 ・市道母衣町大橋川線の歩道改良 ・市道米子殿町線の歩道改良	松江市	
	6	ヘッド	終了	地域創造支援事業	・ポーラエンヤ記念館整備事業	松江市	
	7	ヘッド	終了	高質空間形成施設事業	・通り名標柱、照明灯の設置	松江市	
	8	ゾク	終了	事業活用調査事業	・惣門橋通り歩行環境向上調査の実施	松江市	
	9	ゾク	着手	まちづくり活動推進事業	・大手前地区まちづくり推進事業の実施	松江市	
	10	ゾク	着手	松江城国宝化推進事業	・松江城の国宝化を推進	松江市	
	11	ゾク	着手	地域歴史文化まちづくり推進事業	・歴史的なまちなみ・環境を向上	松江市	
	14	ヘッド	終了	松江圏都市計画道路事業3.4.14号松江停車場白湯線	・既存道路の拡幅による街路事業	島根県	
	16	ゾク	着手	わが町自慢発掘プロジェクト	・まち歩きマップ作成	松江市	
	17	ヘッド	着手	旧城下町地区街並み環境整備事業	・道路美装化、小公園の整備、生活環境施設の整備、住宅の修景等	松江市	
	18	ヘッド	着手	興業閣解体修理・活用検討事業	・興業閣の解体修理及び活用を検討	松江市	
	19	ヘッド	着手	史跡松江城石垣修理事業	・史跡松江城の石垣保存修理に伴う事業	松江市	
	20	ヘッド	終了	史跡松江城整備事業	・堀川沿いの護岸整備と車椅子通行者のための舗装整備・車椅子階段昇降機の導入	松江市	
	21	ヘッド	終了	歴史資料館整備事業	・地域の歴史資料の調査・研究、収集・保存、展示機能を備えた資料館建設事業	松江市	
	22	ゾク	終了	観光案内誘導板整備事業	・観光案内板の整備、サインシステムの整備	松江市	
	23	ゾク	着手	伝統美観地区への補助事業	・伝統美観地区の景観を保全するために補助を行う	松江市	
	25	ゾク	着手	まち歩き観光環境整備事業	・まち歩き観光の誘導による回遊性の確保	松江市	
	26	ゾク	着手	景観形成区域の指定による住環境の維持向上	・良好な居住環境の確保を行う	松江市	
	27	ヘッド	終了	市道殿町中央線舗装修繕事業	・市道殿町中央線の道路修繕	松江市	
	28	ヘッド	終了	旧旅館の改修活用事業	・旧旅館の家引き、改修を行い、店舗等に活用するもの	地権者等	
	商業の活性化	44	ゾク	終了	まちづくりプロデューサー設置事業	・中心市街地の運営効果を高めるため、松江市中心市街地活性化協議会事務局にタウンマネージャーを外部から招聘	松江商工会議所
		45	ゾク	終了	松江開府400年祭	・松江開府400年祭基本計画書掲載事業	市民、松江開府400年祭推進協議会、松江市
		48	ゾク	着手	松江水燈路	・明かりイベントなどの運営	松江市、松江まちづくり会社
		49	ゾク	着手	まつえ賑談食フェスタ	・まつえ賑談食フェスタの開催	まつえ賑談食フェスタ実行委員会
		50	ゾク	着手	松江水郷祭	・松江水郷祭の開催	松江水郷祭実行委員会
		51	ゾク	着手	松江祭整行列	・松江祭整行列の開催	整保存会、観光協会、松江市
52		ゾク	終了	ポーラエンヤの開催	・ポーラエンヤを開催する	ポーラエンヤ奉賛会、伝統・ポーラエンヤ協賛会	
53		ゾク	着手	松江武者行列	・松江武者行列の開催	松江市	
54		ゾク	着手	水辺の芸術祭事業補助金	・水辺の芸術祭に対する補助事業	松江市	
57		ゾク	着手	松江おでんPR事業	・「松江おでんサミット」を開催する	松江市	
58		ゾク	着手	松江踊り事業	・踊りをテーマにした、市民参加型のイベントを開催する	松江市	
59		ゾク	終了	ポーラエンヤ記念館開館記念事業	・ポーラエンヤ記念館の開館を広くPRするためにイベントを開催する	松江市	
60		ゾク	着手	市民大綱引き大会事業	・市民大綱引き大会に対する補助事業	松江市	
61		ゾク	着手	中心市街地活性化協議会事務局支援補助金	・松江市中心市街地活性化協議会事務局に対する補助事業	松江市	
66		ヘッド	終了	島根大学旧奥谷宿舎修復活用事業	・島根大学旧奥谷宿舎を修復し、大学だけでなく地域にも開かれた施設として有効活用する	島根大学	
67		ヘッド	終了	宍道湖しじみ館整備事業	・松江の特産の「宍道湖のしじみ」を「味わう」「買う」「体験する」「知る」とる」が一篇所で体験出来るようにしじみ館を設置する	協同組合松江名産センター	
68		ゾク	着手	宍道湖しじみ館イベント事業	・松江の特産の「宍道湖のしじみ」を「味わう」「買う」「体験する」「知る」とる」が一篇所で体験出来るようにしじみ館を設置し、「しじみ」の情報発信としじみ関連商品の販売の拡大を図っていく	協同組合松江名産センター	
71		ゾク	着手	カラコロ祭り	・カラコロ祭りの実施	カラコロ祭り実行委員会	
73		ゾク	着手	お湯かけ地蔵祭り	・お湯かけ地蔵祭りの開催	松江しんじ湖温泉振興協議会	
76		ゾク	着手	まち歩き観光の促進	・歴史の魅力により、人を集めたり、まち歩き観光の促進を図る	地元(商店街、町内会等)、観光協会、松江市	
86		ヘッド	終了	志町跡地整備事業	・志町の観光バス駐車場を整備	松江市	
90		ゾク	着手	縁々島活用事業	・縁々島活用事業に対する補助事業	松江市	

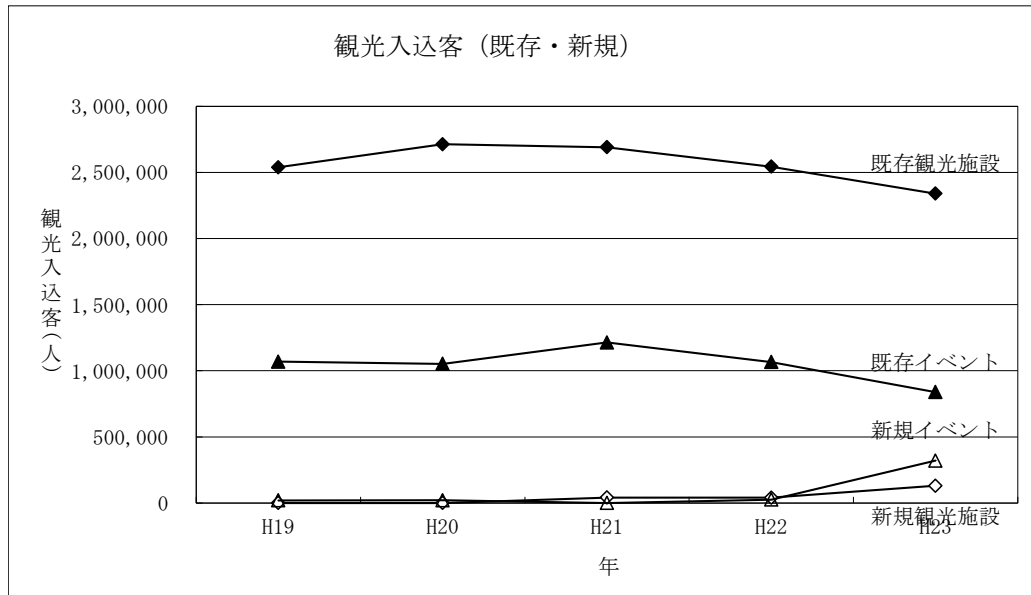
1期基本計画では、観光・交流に資する事業として44事業を計画し、終了あるいは着手中の事業が42事業、未着手の事業が2事業であり、事業の実施率は95%である。

④統計データに基づく分析

観光イベントへの入込客数は増加したが、観光施設への入込客数が減少している。



既存施設・既存イベントへの入込客数がともに減少傾向にある。



既存施設の入込客数が減少する中で、松江城への登閣者数は順調に増えている。

県内主要有料観光施設入り込み客数の推移(他市町村含む)

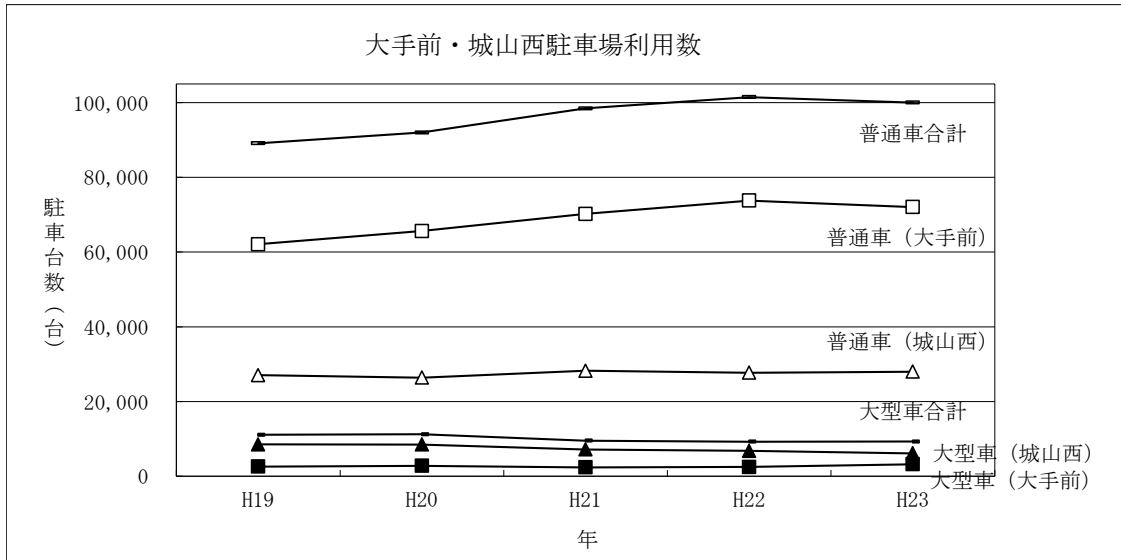
上段: 年間の入込客数(千人)
下段: H19を100とした場合の増減

施設名	H19	H20	H21	H22	H23
松江城(登閣者数)	245 (100%)	274 (112%)	281 (115%)	282 (115%)	297 (121%)
小泉八雲記念館	130 (100%)	132 (102%)	118 (91%)	109 (84%)	88 (68%)
武家屋敷	112 (100%)	118 (105%)	109 (97%)	102 (91%)	84 (75%)
レイクライン	171 (100%)	176 (103%)	143 (84%)	135 (79%)	123 (72%)
堀川めぐり	336 (100%)	349 (104%)	327 (97%)	308 (92%)	286 (85%)
島根県立美術館	230 (100%)	285 (124%)	352 (153%)	274 (119%)	236 (103%)
松江イングリッシュガーデン	197 (100%)	158 (80%)	219 (111%)	232 (118%)	227 (115%)
松江フォーゲルパーク	178 (100%)	201 (113%)	192 (108%)	167 (94%)	147 (83%)
足立美術館(安来市)	467 (100%)	507 (109%)	431 (92%)	592 (127%)	520 (111%)
アクアス(浜田市)	504 (100%)	578 (115%)	484 (96%)	471 (93%)	382 (76%)

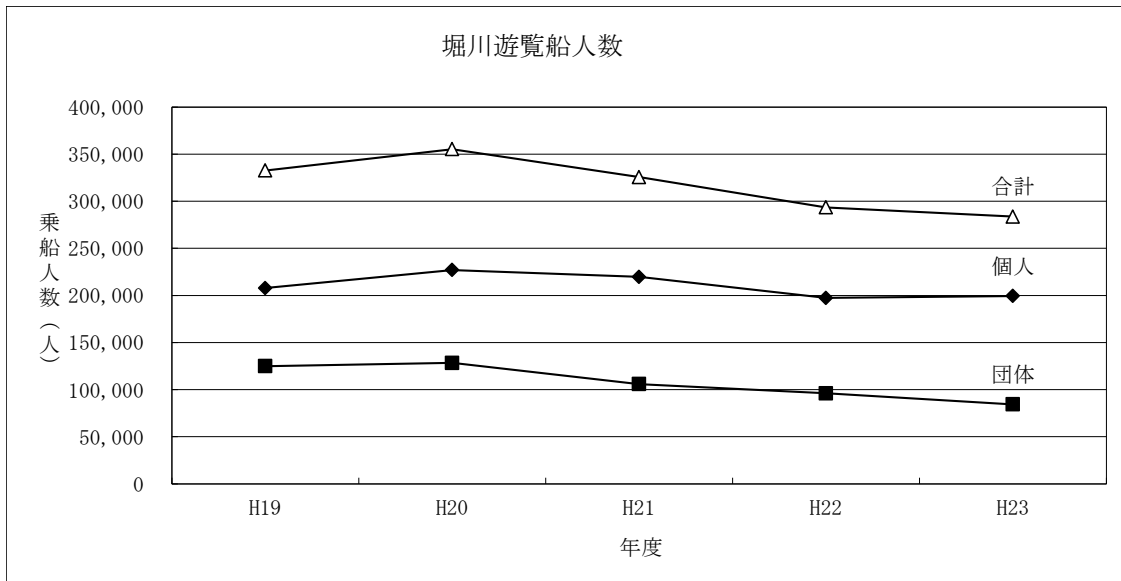
既存施設・既存イベントへの入込客数が減少する中、松江開府 400 年祭事業を中心としたイベントには多くの観光客が訪れ、その主会場となった松江城への登閣者数は着実に増えている。

一方、松江城周辺の観光施設への入込が減少していることから、松江城や松江城でのイベントで観光が終わって周辺観光地まで観光客が流れていないことが伺え、松江城から周辺の観光施設へ観光客が流れる仕掛けの再構築が求められる。

観光駐車場では、マイカー旅行者が増加し、団体バス旅行者は減少している。



堀川遊覧船においても、個人客は微減する中、団体客は大きく減少している。

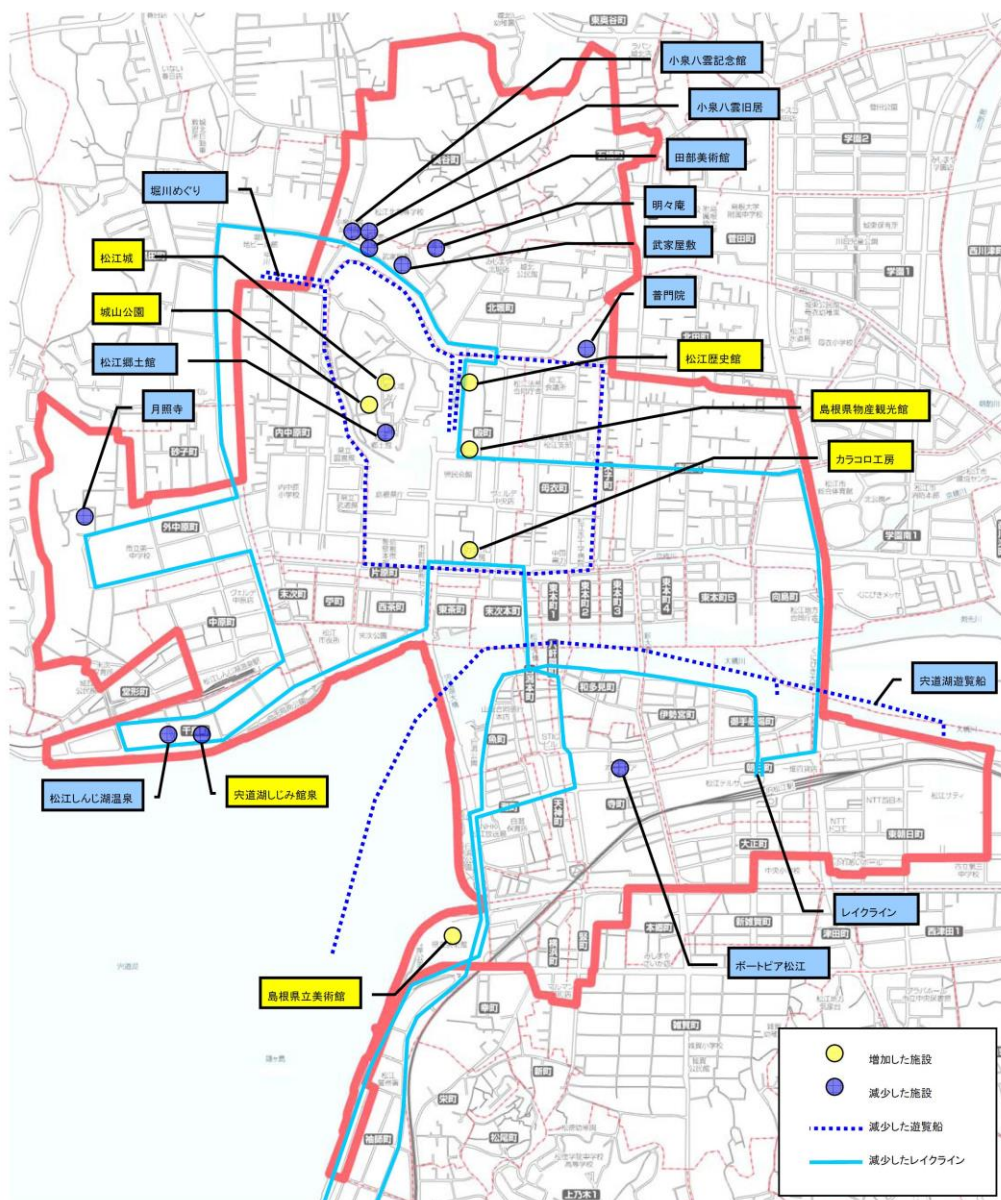


全国的にも団体ツアーから個人旅行にシフトしており、本市においても同様の傾向と考えられ、個人観光客の更なる獲得に向けた取り組みが求められる。

特に、堀川遊覧船の乗船客数が減っていることから、新たな乗り場の増設など魅力を高める必要がある。

松江城周辺の限定的な施設と展示内容が更新される県立美術館では観光入込客数が増えたが、塩見縄手や JR 松江駅周辺の施設、堀川遊覧への入込は減少し、また、まちなかの観光施設を巡るレイクライン利用者も伸び悩んでいる。

観光施設の入込み



松江城周辺の限られたエリアでの回遊性が高いことが認められ、北側の塩見縄手、南方の JR まつえ駅周辺まで広がりを見せていない。

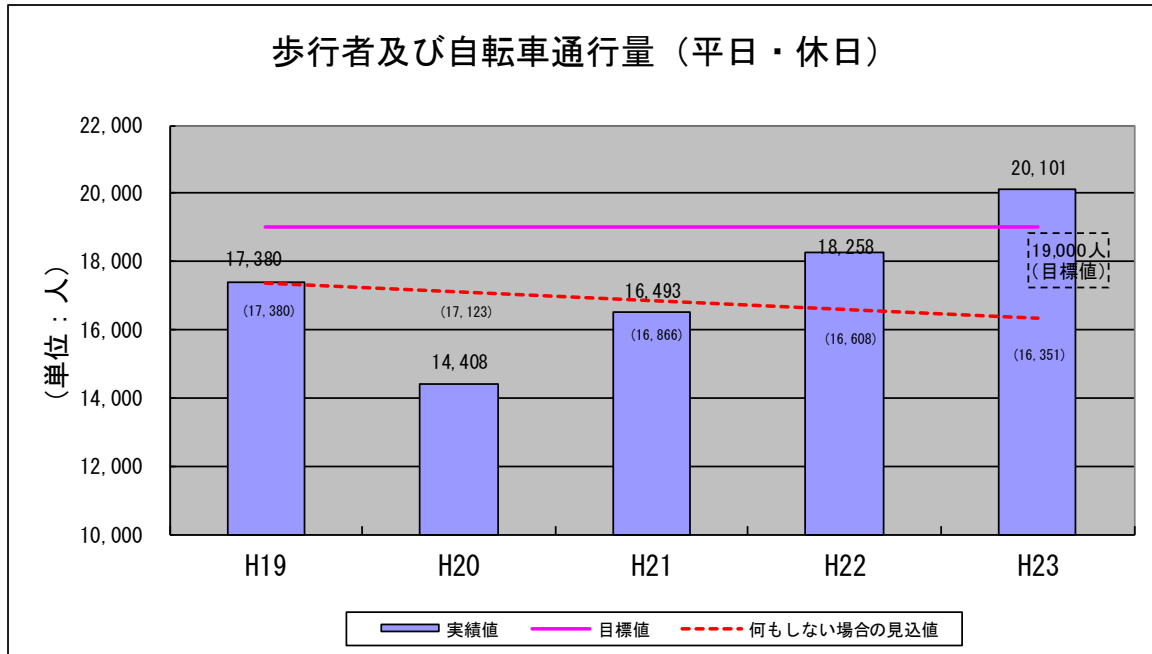
山陰を観光する場合は、松江市の観光に合わせて出雲大社や境港鬼太郎ロードを観光する客も多く、松江市での滞在時間が伸びてなく、松江城や堀川遊覧船といった松江市観光の主役である施設のみを観光する人も増えていると考えられ、ゆっくりとまちを楽しむ観光につながっていないことから、まち歩き観光の魅力などを高め滞在時間を伸ばす取り組みが求められる。

数値目標2 「歩行者及び自転車通行量（平日・休日）」

①数値目標の達成状況

【単位：人】

指標	平成19年度	目標値 (平成24年度)	実績値 (平成23年度)
歩行者及び自転車通行量(平日・休日)	17,380	19,000	20,101



順調に伸び H23 で目標数値を達成

②目標積算事業の達成状況

目標積算事業	当初見込 (H24)	最新状況 (H23)
①再開発及び民間開発による集合住宅の整備	475	475
②松江歴史館整備事業	851	418
③高齢者用住宅の整備	352	0
④子育て支援住宅の整備	158	0
⑤松江サティの増床・増築	122	122
⑥松江京店ココロサンデー (ココロキッズカードのピーター数)	144	76
⑦事業実施による相乗効果	869	
合 計	2,971	1,091

松江歴史館の入館者が伸び悩み、歴史館周辺の通行量の増加が少なかった。また、経済状況の変化により③高齢者用住宅の整備や④子育て支援住宅の整備の民間事業が着手されていない。⑥京店商店街で継続して取り組んでいる子育て世代を対象としたイベントの松江京店ココロサンデーは21年度をピークに減少。目標積算事業の中には着手されていないものもあり、目標積算事業は目標を達成していない。

しかしながら、集客拠点の整備等の取り組みなどにより、通行量は増えてお

り、通行量全体では目標値を達成できる見込みである。

③第1期計画に掲載した事業の実施状況

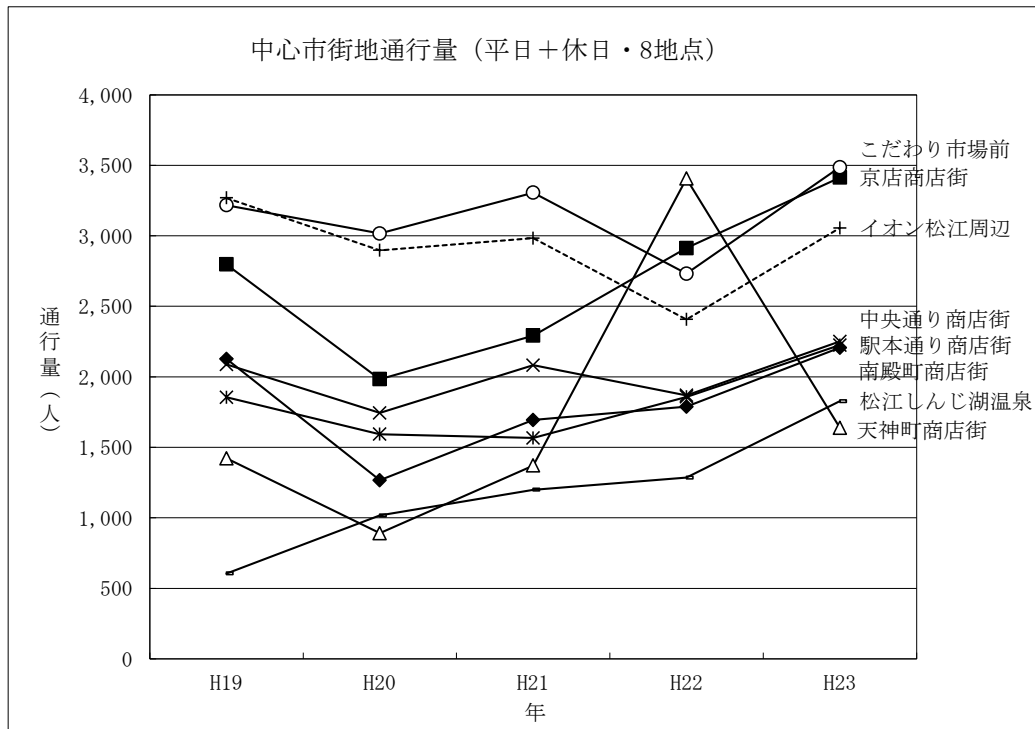
事業分類	事業No.	種別	進捗	事業名	事業内容	事業主体	
市街地の整備	11	ﾌｯﾄ	着手	地域歴史文化まちづくり推進事業	・歴史的なまちなみ・環境を向上	松江市	
	13	ﾊｰﾄﾞ	着手	松江園都市計画道路事業3.3.30号城山北公園線	・既存道路の拡幅による街路整備事業	鳥根県	
	14	ﾊｰﾄﾞ	終了	松江園都市計画道路事業3.4.14号松江停車場白湯線	・既存道路の拡幅による街路事業	鳥根県	
	15	ﾊｰﾄﾞ	着手	松江園都市計画道路事業7.6.4号鉄道南沿線	・駅周辺の回遊性を考慮した街路事業	松江市	
	16	ﾌｯﾄ	着手	わか町目慢発掘プロジェクト	・まち歩きマップ作成	松江市	
	17	ﾊｰﾄﾞ	着手	旧城下町地区街並み環境整備事業	・道路美装化、小公園の整備、生活環境施設の整備、住宅の修繕等	松江市	
	21	ﾊｰﾄﾞ	終了	歴史資料館整備事業	・地域の歴史資料の調査・研究、収集・保存、展示機能を備えた資料館建設事業	松江市	
	23	ﾌｯﾄ	着手	松浜養老院地区への補助事業	・松浜養老院地区の景観を保全するために補助を行う	松江市	
	24	ﾌｯﾄ	着手	まち歩きの促進	・JR松江駅から松江サティの間の回遊性の歩行空間改善の検討	松江市	
	25	ﾌｯﾄ	着手	まち歩き観光環境整備事業	・まち歩き観光の誘導による回遊性の確保	松江市	
	26	ﾌｯﾄ	着手	景観形成区域の指定による住環境の維持向上	・良好な居住環境の確保を行う	松江市	
	27	ﾊｰﾄﾞ	終了	市道殿町中央線舗装修繕事業	・市道殿町中央線の道路修繕	松江市	
	28	ﾊｰﾄﾞ	着手	旧旅館の改修活用事業	・旧旅館の改修、改修を行い、店舗等に活用するもの	地権者等	
	29	ﾊｰﾄﾞ	着手	母衣町地区暮らし・賑わい再生事業	・老朽化した松江赤十字病院の現地建替事業	松江赤十字病院	
	30	ﾊｰﾄﾞ	着手	千鳥町ビル再開発事業(千鳥町地区)	・松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルの建替による住宅の供給	準備組合	
	31	ﾊｰﾄﾞ	着手	松江しんじ湖温泉駅周辺整備事業	・松江しんじ湖温泉駅周辺の開発による保育施設及び業務施設整備	地権者等	
	34	ﾊｰﾄﾞ	終了	南殿町地区第1種市街地再開発事業	・商業、住宅整備の再開発事業	南殿町地区市街地再開発組合	
	39	ﾊｰﾄﾞ	着手	松江しんじ湖温泉駅周辺整備事業【再掲】	・松江しんじ湖温泉駅周辺の開発による保育施設及び業務施設整備	地権者等	
	都市福利施設の整備	44	ﾌｯﾄ	終了	まちづくりプロデューサー設置事業	・中心市街地の運営効果をあげるため、松江市中心市街地活性化協議会事務局にタウンマネージャーを外部から招聘	松江商工会議所
		45	ﾌｯﾄ	終了	松江開府400年祭	・松江開府400年祭基本計画書掲載事業	市民、松江開府400年祭推進協議会、松江市
		46	ﾌｯﾄ	着手	商店街チャレンジショップ支援事業	・空き店舗で創業しようとする事業者に対する家賃補助	鳥根県、松江市
		47	ﾌｯﾄ	着手	空き店舗空き床紹介事業	・空き店舗、空き床を減らすためにインターネット上で情報提供する	松江市
		48	ﾌｯﾄ	着手	松江水燈路	・明かりイベントなどの運営	松江市、松江まちづくり会社
49		ﾌｯﾄ	着手	まつえ腹談食フェスタ	・まつえ腹談食フェスタの開催	まつえ腹談食フェスタ実行委員会	
50		ﾌｯﾄ	着手	松江水郷祭	・松江水郷祭の開催	松江水郷祭実行委員会	
51		ﾌｯﾄ	着手	松江祭行列	・松江祭行列の開催	誓保存会、観光協会、松江市	
53		ﾌｯﾄ	着手	松江武者行列	・松江武者行列の開催	松江市	
54		ﾌｯﾄ	着手	水辺の芸術祭事業補助金	・水辺の芸術祭に対する補助事業	松江市	
55		ﾌｯﾄ	着手	中心市街地での地域特産品販売支援事業	・支所管内の食材や伝統食、特産品等を中心市街地で販売する	松江市	
56		ﾌｯﾄ	着手	松江縁結びイベント神逢月事業	・松江縁結びイベント神逢月に対する補助事業	松江市	
57		ﾌｯﾄ	着手	松江おでんPR事業	・「松江おでんサミット」を開催する	松江市	
58		ﾌｯﾄ	着手	松江踊り事業	・踊りをテーマにした、市民参加型のイベントを開催する	松江市	
59		ﾌｯﾄ	終了	ホーランエンヤ記念館開館記念事業	・ホーランエンヤ記念館の開館を広くPRするためにイベントを開催する	松江市	
60		ﾌｯﾄ	着手	市民大綱引き大会事業	・市民大綱引き大会に対する補助事業	松江市	
61		ﾌｯﾄ	着手	中心市街地活性化協議会事務局支援補助金	・松江市中心市街地活性化協議会事務局に対する補助事業	松江市	
62		ﾌｯﾄ	着手	アドバイザー派遣事業	・独立行政法人 中小企業基盤整備機構の中心市街地活性化アドバイザー派遣事業ならびにサポート事業を活用	松江市中心市街地活性化協議会	
63		ﾌｯﾄ	着手	第二種大規模小売店舗立地法特例区域制度の活用	・第二種大規模小売店舗立地法特例区域制度を活用した販いの創出	松江市	
64		ﾊｰﾄﾞ	着手	伊勢宮界隈元気プロジェクト	・新大橋商店街、新伊勢宮界隈元気プロジェクト	新大橋商店街、新伊勢宮界隈元気プロジェクト	
65		ﾊｰﾄﾞ	終了	中央通商店街並み再生事業	・アーケード撤去、ファザード整備等により、誘客の促進と地域コミュニティの再生を図る。	中央通商店街	
66		ﾊｰﾄﾞ	終了	鳥根大学旧奥谷宿舎修復活用事業	・鳥根大学旧奥谷宿舎を修復し、大学だけでなく地域にも開かれた施設として有効活用す	鳥根大学	
67		ﾊｰﾄﾞ	終了	宍道湖しじみ館整備事業	・松江の特産の「宍道湖のしじみ」を「味わう」「買う」「体験する」「知る」「とる」が一箇所で体験出来るようにしじみ館を設置する	協同組合松江名産センター	
68		ﾌｯﾄ	着手	宍道湖しじみ館イベント事業	・松江の特産の「宍道湖のしじみ」を「味わう」「買う」「体験する」「知る」「とる」が一箇所で体験出来るようにしじみ館を設置し、「しじみ」の情報発信としじみ関連商品の販売の拡大を図っていく。	協同組合松江名産センター	
69		ﾌｯﾄ	終了	松江サティ連携事業	・松江サティとの連携事業を行う	松江市、松江サティ	
70		ﾌｯﾄ	終了	イルミネーションの整備	・松江サティとの連携事業を行う ・イルミネーション事業を開催	NPO松江ツリースタム研究会	
71		ﾌｯﾄ	着手	カラコロ祭り	・カラコロ祭りの実施	カラコロ祭り実行委員会	
72		ﾌｯﾄ	終了	ライブハウスを活用した賑わい創出事業	・ポトピア松江の地下を活用したライブハウスを核とした賑わい創出	松江駅本通り商店街、松江商工会議所	
73		ﾌｯﾄ	着手	お湯かけ地蔵祭り	・お湯かけ地蔵祭りの開催	松江しんじ湖温泉振興協議会	
74		ﾌｯﾄ	着手	天排市	・天排市の開催	天神町商店街	
75		ﾌｯﾄ	着手	松江京店・カラコロCoccoloSunday	・松江京店・カラコロCoccoloSundayの開催	COCOLO SUNDAY 実行委員会	
76		ﾌｯﾄ	着手	まち歩き観光の促進	・歴史の魅力により、人を集めたり、まち歩き観光の促進を図る	地元(商店街、町内会等)、観光協会、松江市	
77		ﾌｯﾄ	着手	スポーツカーを活用した賑わい創出事業	・ポトピア松江の地下を活用したスポーツカーを核とした賑わい創出	松江だんだんスタジアム	
78		ﾌｯﾄ	着手	まちなか大学祭	・春の新生祭運動のまちなかへの誘致	まちなか大学祭実行委員会	
79		ﾌｯﾄ	着手	殿町クリエイティブ事業	・学生による文化活動等のまちなかへの誘致	松江市	
80		ﾌｯﾄ	着手	高校生トーマツドライブ事業	・高校生をまちなかへ誘導	松江市	
81		ﾌｯﾄ	着手	セントパトリックデー	・小泉人雲に因んだまちなかの賑わい創出	セントパトリック・デイ・パレード in Matsue 実行委員会	
82	ﾌｯﾄ	着手	市民レガッタ	・水都らしさを活かした賑わい創出	松江市民レガッタ実行委員会		
83	ﾌｯﾄ	着手	源助地蔵祭り	・交通促進と地域コミュニティの再生を創出	松江本町商店街(協)		
84	ﾌｯﾄ	着手	聖徳太子祭り	・交通促進と地域コミュニティの再生を創出	タテ町商店街(協)		
85	ﾌｯﾄ	着手	青空市場	・交通促進と地域コミュニティの再生を創出	活気あふ青空市実行委員会		
88	ﾌｯﾄ	着手	鳥根スサノオマジンク支援事業	・鳥根スサノオマジンクを支援	松江市		
89	ﾌｯﾄ	着手	宍道湖水質改善研究事業	・宍道湖水質改善の研究及び実験を行う	松江市		
一体的に推進する事業	91	ﾌｯﾄ	着手	Ruby City Matsue Project	・Ruby City Matsue Projectの実施	開発者・研究者・起業家・大学・高専・しまねOSS協議会、松江市	
	92	ﾌｯﾄ	着手	松江市公共交通体系整備	・松江市公共交通体系整備計画の事業	松江市公共交通の事業主体者	

1期基本計画では、近隣集客に資する事業として63事業を計画し、終了あるいは着手中の事業が59事業、未着手の事業が4事業であり、事業の実施率

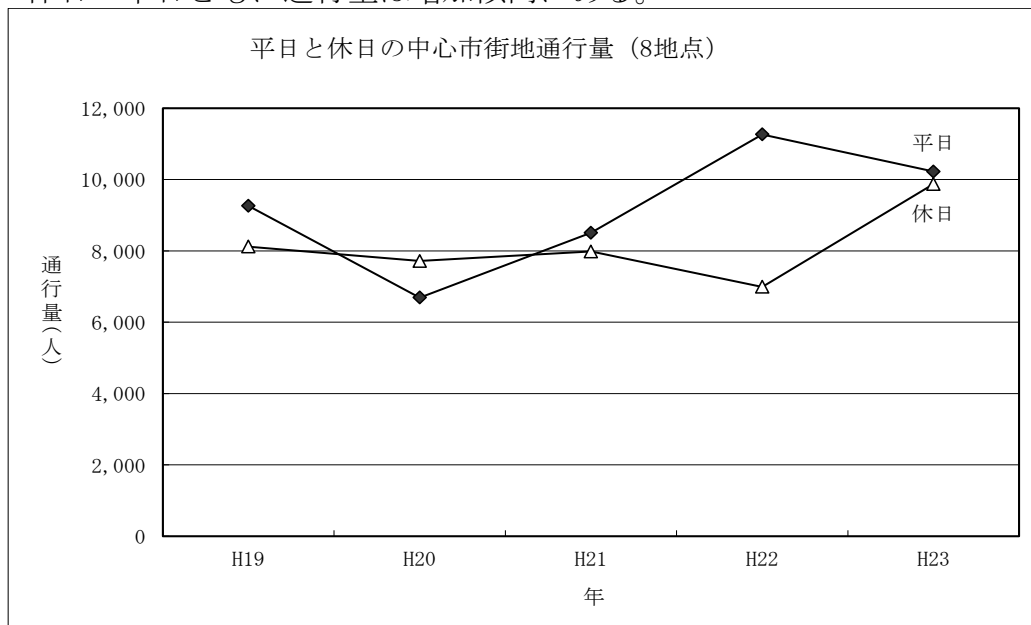
は93%である。

④統計データに基づく分析

調査地点8箇所のうち、イオン松江周辺を除き、通行量は増加傾向にある。



休日・平日ともに通行量は増加傾向にある。

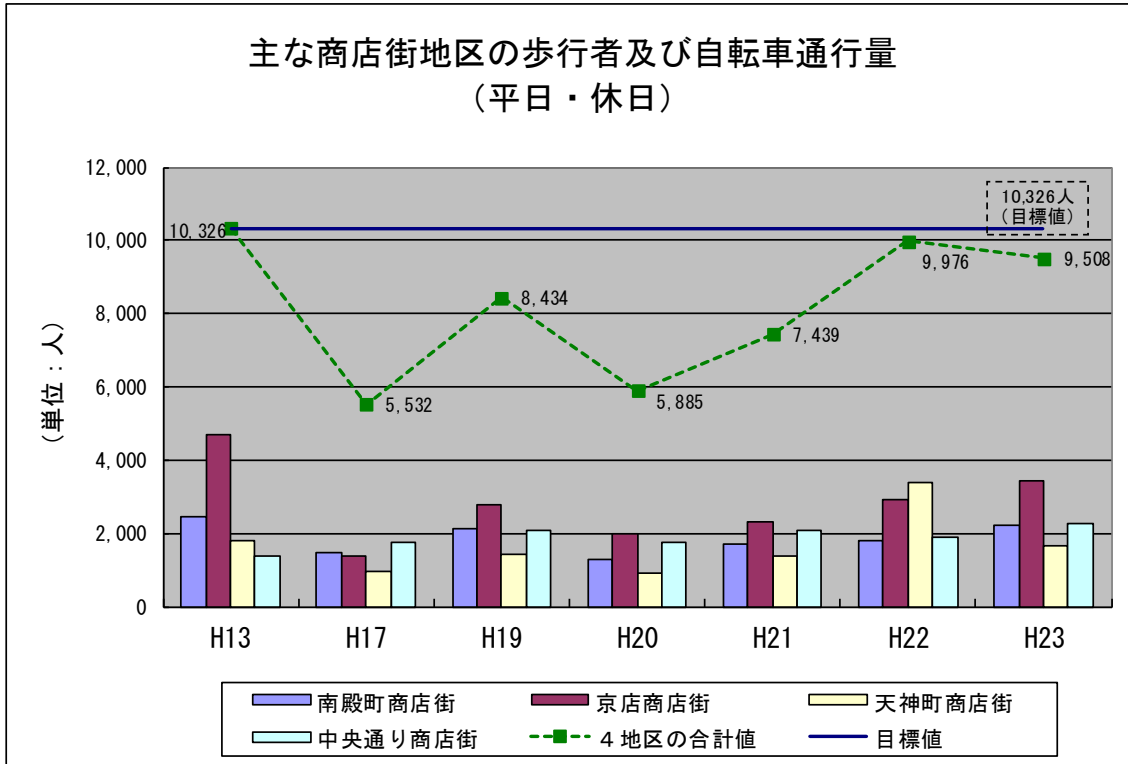


集客拠点である日赤の現地建替えや南殿町再開発ビル、松江歴史館建設など殿町地区での拠点整備が進み、あわせて商店街での独自のイベント実施や行政のイベントとの連携も増えつつあり、まちなかに人の流れができてはじめています。

1 期計画では商店街地域の通行量を平成 13 年度時点まで戻すことを目標に数値目標を積算しているが、商店街地域では目標値に達していない。

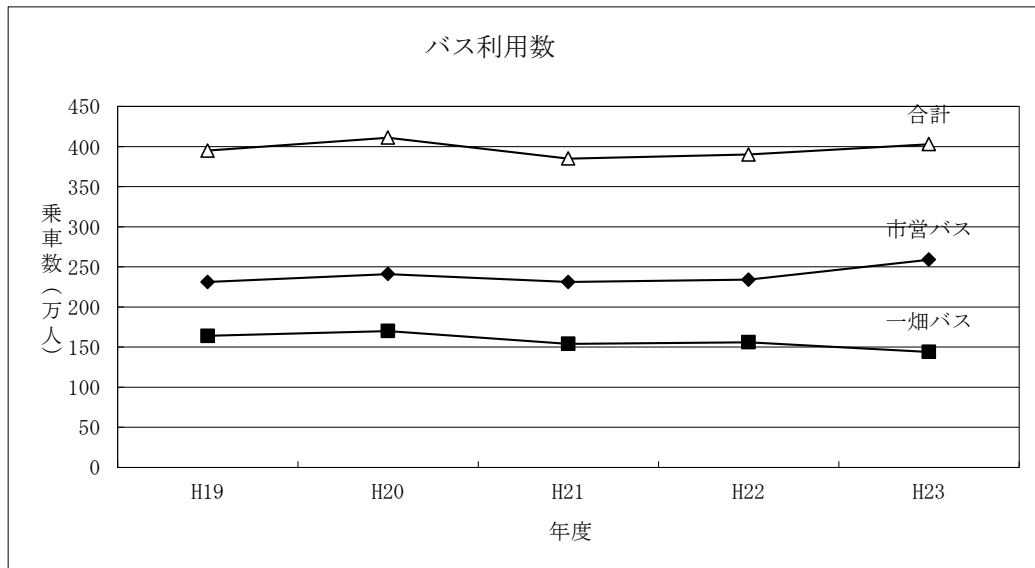
【単位：人】

指標	平成19年度	目標値 (平成24年度)	実績値 (平成23年度)
主な商店街地区の歩行者及び自転車通行量(平日・休日)	8,434	10,326	9,508



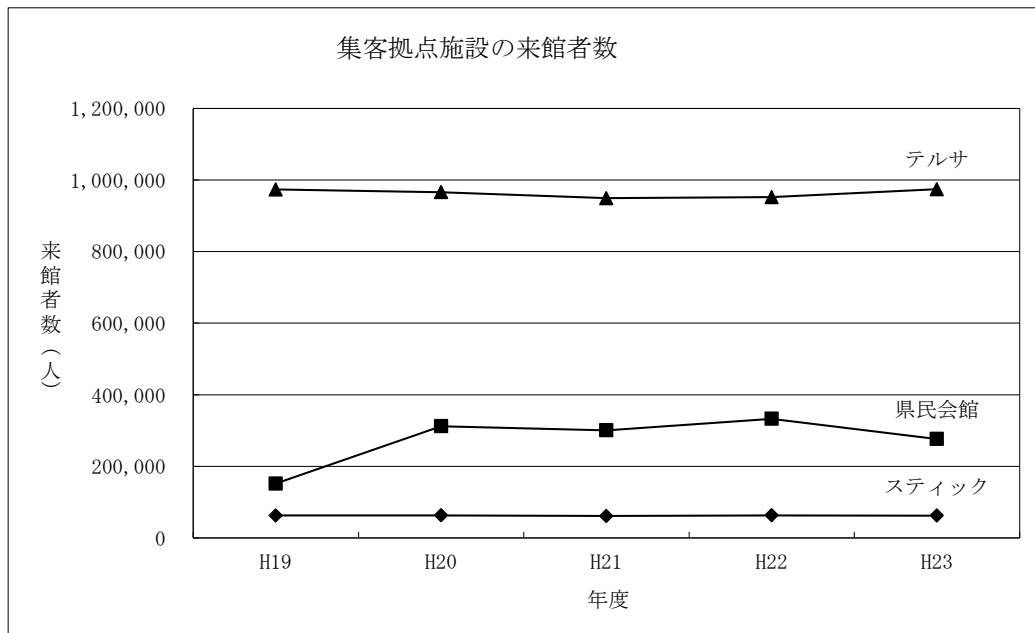
主な商店街地区の通行量は平成 13 年時点まで回復してなく、まちなかに増えた人通りを、商店街地域に結びつけ経済効果につながるよう更なる取り組みが求められる。

バス利用者が約 10 万人伸び、公共交通利用者が増加傾向にある。



公共交通体系整備計画の実施により公共交通機関の利便性が向上するとともに、エコ活動などの取り組みにより、バスの利用者が平成 22 年度と比べ平成 23 年度では約 10 万人も伸びており、公共交通の利用者が増え、通行量に大きく貢献している。

主な集客拠点施設の利用者数は現状を維持している。



集客拠点施設は利用者を維持し安定していることから、これら施設の利用者を商店街へ取り込むために、商店街や地域と連携した新たなイベント等の取り組みを図ることで相乗効果をもたらし、まちなかの賑わいを点から面へと広げることが可能と思われる。

営業店舗数の割合が高い商店街もあれば、低い商店街もあるなかには、利用できない非営業店舗数の割合が高い商店街もある。

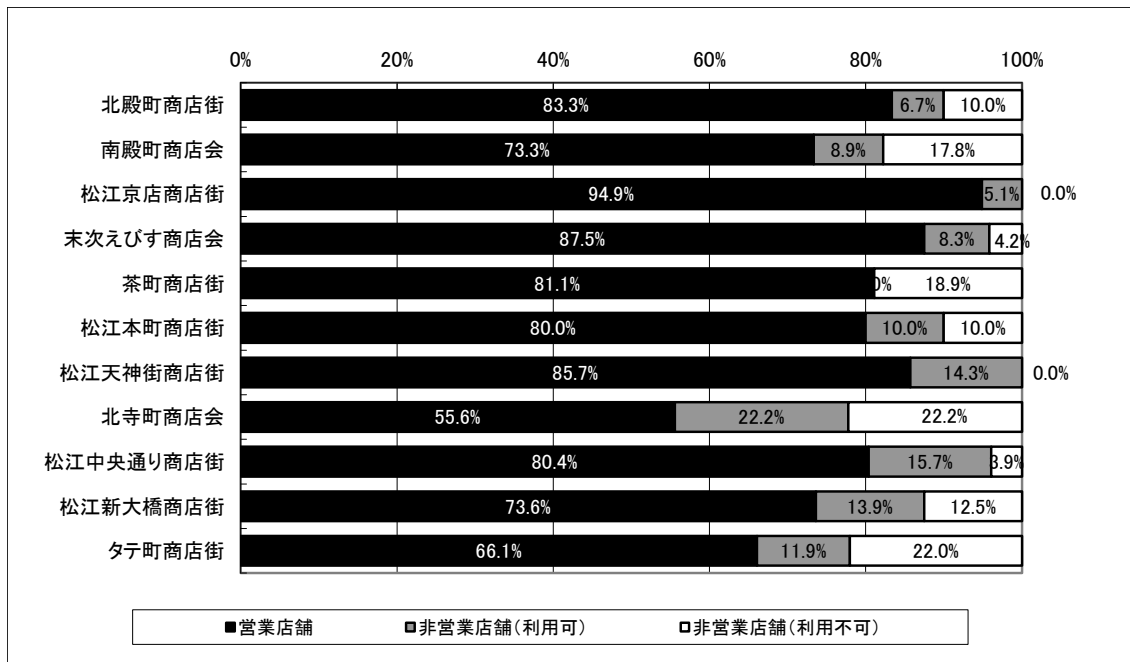
商店街の空店舗調査(H24年8月実施)

商店街	店舗数	営業店舗数	非営業店舗数	空店舗	
				利用可 ※1	利用不可 ※2
北殿町商店街	30	25	5	2	3
南殿町商店会	45	33	12	4	8
松江京店商店街	78	74	4	4	0
末次えびす商店会	24	21	3	2	1
茶町商店街	37	30	7	0	7
松江本町商店街	30	24	6	3	3
松江天神街商店街	49	42	7	7	0
北寺町商店会	9	5	4	2	2
松江中央通り商店街	51	41	10	8	2
松江新大橋商店街	72	53	19	10	9
タテ町商店街	59	39	20	7	13
合計	484	387	97	49	48

※H24 空店舗調査(松江商工会議所)の速報値

※1:「利用可」は、所有者(貸主)は店舗として貸したいが、借主がないため、やむなく非営業店舗となっているもの。

※2:「利用不可」は、所有者(貸主)が店舗として貸し出す意向を持っていない、または、老朽化し店舗として使える状態にないため、非営業店舗となっているもの



営業店舗数の割合が高い商店街は極一部で、空店舗が10%~20%の商店街がほとんどである。非営業店舗数が30%位の商店街が全体の約1/3を占め、商店街地域の空洞化が進んでおり、増えた通行量が賑わいに結びついてない地域もみられる。

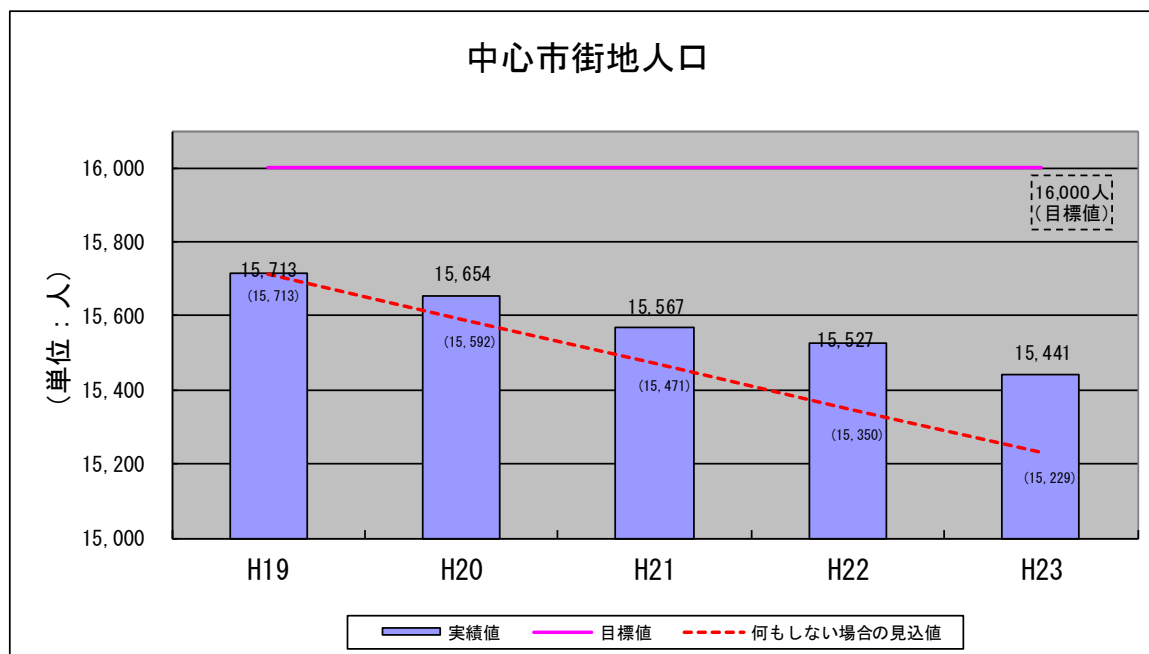
既存ストックの活用を図りながら、新規出店者への施策や商店街独自の取り組みを推進し、増えた通行量を商店街の賑わいに結びつけることが求められる。

数値目標3 「中心市街地人口」

①数値目標の達成状況

【単位：人】

指標	平成19年度	目標値 (平成24年度)	実績値 (平成23年度)
中心市街地人口	15,713	16,000	15,441



当初の下降見込みよりは居住人口が増え、効果が発現していると言えるが、基準値である H19 人口を下回っており、目標の達成は困難な見込みである。

②目標積算事業の達成状況

目標積事業	当初見込(H24)	最新状況(H23)
①再開発及び民間開発による住宅の整備	396	396
②高齢者用住宅の整備	176	50
③子育て支援住宅の整備	79	0
④若者定住促進のための家賃補助	324	55
⑤中古木造住宅取得等の補助		60
合 計	975	446

経済状況の変化により②高齢者用住宅の整備や③子育て支援住宅の整備の民間事業が着手されていない。④若者定住促進のための家賃補助は中心市街地内に若者定住のための魅力的な物件が少なく、実績も少ないが、新たに取り組んでいる中古木造住宅取得等の補助などは市民要望も増えつつある。

民間開発による住宅の整備以外の事業が未実施や伸び悩んだことから、目標値の達成は困難な見込みである。

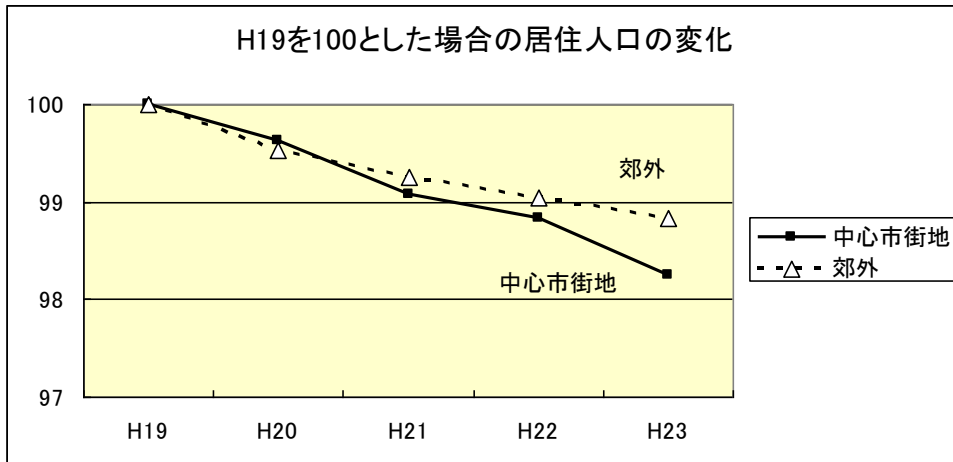
③第1期計画に掲載した事業の実施状況

事業分類	事業No.	種別	進捗	事業名	事業内容	事業主体
市街地の整備	1	ハート	着手	道路事業	・市道母衣町大橋川線の道路改良 ・市道米子殿町線の道路改良	松江市
	2	ハート	終了	道路事業	・市道米子町大橋川線の道路改良及び修繕	松江市
	3	ハート	終了	道路事業	・市道北殿町1号線の道路改良 ・市道北殿町2号線の道路改良	松江市
	4	ハート		地域生活基盤施設事業	・ポットハーブみちの緑園 母衣町の整備	松江市
	5	ハート	着手	高質空間形成施設事業	・市道北田大手前線の道路改良等 ・市道北殿町1号線の道路改良 ・市道北殿町2号線の道路改良 ・市道母衣町大橋川線の歩道改良 ・市道米子殿町線の歩道改良	松江市
	7	ハート	終了	高質空間形成施設事業	・通り名標柱、照明灯の設置	松江市
	8	フタ	終了	事業活用調査事業	・懸門橋通り歩行環境向上調査の実施	松江市
	9	フタ	着手	まちづくり活動推進事業	・大手前地区まちづくり推進事業の実施	松江市
	12	ハート	終了	市道県民会館南線・和多見天神橋線交通安全施設等整備事業	・電線類地中化を含む歩道整備事業	松江市
	13	ハート	着手	松江園都市計画道路事業3.3.30号城山北公園線	・既存道路の拡幅による街路整備事業	島根県
	14	ハート	終了	松江園都市計画道路事業3.4.14号松江停車場白湯線	・既存道路の拡幅による街路事業	島根県
	15	ハート	着手	松江園都市計画道路事業7.6.4号鉄道南沿線	・駅周辺の回遊性を考慮した街路事業	松江市
	23	フタ	着手	伝統美観地区への補助事業	・伝統美観地区の景観を保全するために補助を行う	松江市
	24	フタ		まち歩き促進	・JR松江駅から松江サシアの間の歩行空間改善の検討	松江市
	26	フタ	着手	景観形成区域の指定による住環境の維持向上	・良好な居住環境の確保を行う	松江市
	27	ハート	終了	市道殿町中央線舗装修繕事業	・市道殿町中央線の道路修繕	松江市
	29	ハート	着手	母衣町地区暮らし・賑わい再生事業	・老朽化した松江赤十字病院の現地建替事業	松江市赤十字病院
	30	ハート	着手	千鳥町ビル再開発事業(千鳥町地区)	・松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルの建替による住宅の供給	準備組合
	31	ハート		松江しんじ湖温泉聖園辺整備事業	・松江しんじ湖温泉聖園辺の開発による保育施設及び業務施設整備	地権者等
	32	ハート	着手	千鳥町ビル再開発事業(千鳥町地区)	・松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルの建替による住宅の供給	準備組合
	33	フタ	着手	松江市博覧会サービスマン等立地促進補助金	・市内への企業進出を促進し、雇用機会の拡大を図る	松江市
	34	ハート	終了	南殿町地区第1種市街地再開発事業	・商業、住宅整備の再開発事業	南殿町地区市街地再開発組合
	35	フタ	着手	若者定住促進事業費補助金	・中心市街地内に若者を定住させるために、家賃助成を行う	松江市
	36	フタ	着手	中古木造住宅取得等支援事業補助金	・市全域に増加している空き家への居住者を増やすために、取得費、改修費、建て替え除却に要する経費の一部助成を行う	松江市
	37	フタ	着手	まちなか・住居地整備補助金	・中心市街地における良好な住環境の創出	松江市
	38	フタ	着手	戸建賃貸住宅改修支援事業	・空き家住宅の解消を図る	松江市
	39	ハート		松江しんじ湖温泉聖園辺整備事業【再掲】	・松江しんじ湖温泉聖園辺の開発による保育施設及び業務施設整備	地権者等
40	フタ	着手	まちなか居住推進事業	・中心市街地内に住宅等を建設又は購入する者に対する補助	松江市	
41	フタ	着手	まちづくり会社等支援事業	・まちなか居住促進につながるまちづくり会社等の事業に対して支援を行う	松江市	
42	フタ	着手	訪問型子育てサポート事業	・子育ての助けとして一時的な子供の世話有料で行う	松江市	
43	フタ	着手	子育て支援事業	・子育て支援のための様々な事業を行う	松江市	
44	フタ	終了	まちづくりプロデューサー設置事業	・中心市街地の運営効果をおげるため、松江市中心市街地活性化協議会事務局にタウンマネージャーを外部から招聘	松江商工会議所	
商業の活性化	53	フタ	着手	松江武者行列	・松江武者行列の開催	松江市
	56	フタ	着手	松江縁結びイベント神逢月事業	・松江縁結びイベント神逢月に対する補助事業	松江市
	61	フタ	着手	中心市街地活性化協議会事務局支援補助金	・松江市中心市街地活性化協議会事務局に対する補助事業	松江市
	64	ハート	着手	伊勢宮界限元気プロジェクト	・新大橋商店街、伊勢宮界限元気プロジェクト	新大橋商店街、伊勢宮界限元気プロジェクト
	65	ハート	終了	中央通商店街並み再生事業	・アーケード撤去、ファザード整備等により、誘客の促進と地域コミュニティの再生を図る。	中央通り商店街
	75	フタ	着手	松江京店・カラコロcocoSUNDAY	・松江京店・カラコロcocoSUNDAYの開催	COCCOLO SUNDAY 実行委員会
	87	フタ	着手	買い物ビジネス参入支援事業	・買い物支援制度の研究構築	松江市
	91	フタ	着手	Ruby City Matsue Project	・Ruby City Matsue Projectの実施	開発者・研究者・起業家・大学・高専、しまねOSS協議会、松江市
	92	フタ	着手	松江市公共交通体系整備	・松江市公共交通体系整備計画の事業	松江市、公共交通の事業主体者

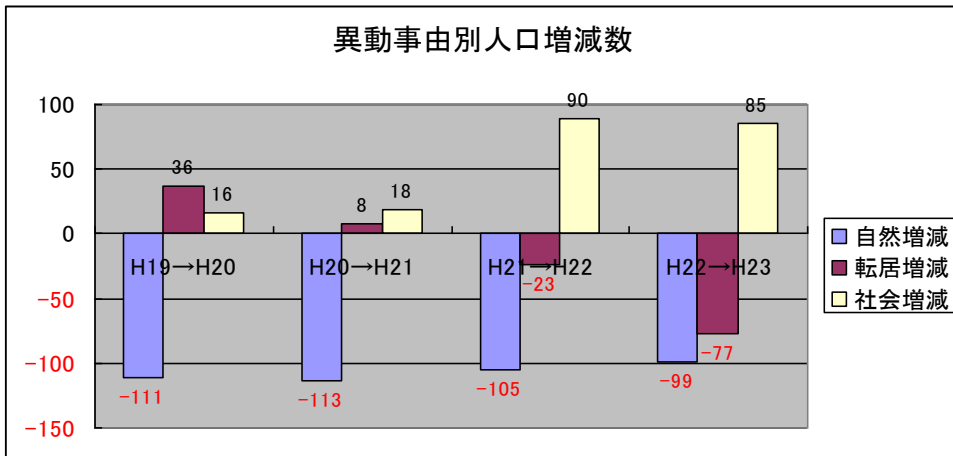
1期基本計画では、近隣集客に資する事業として41事業を計画し、終了あるいは着手中の事業が37事業、未着手の事業が4事業であり、事業の実施率は90%である。

④統計データに基づく分析

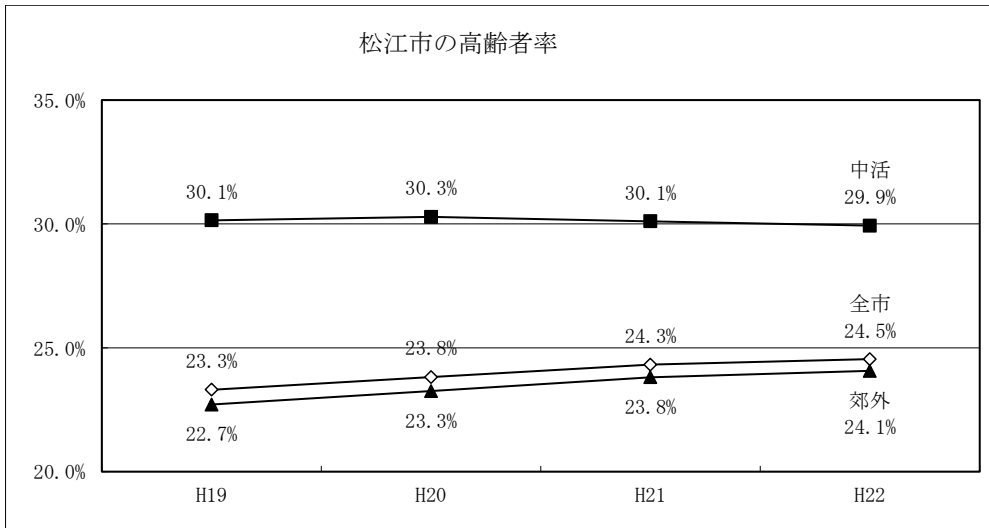
中心市街地では、郊外（中心市街地のエリア外）と比べ、居住人口の減少が著しい。



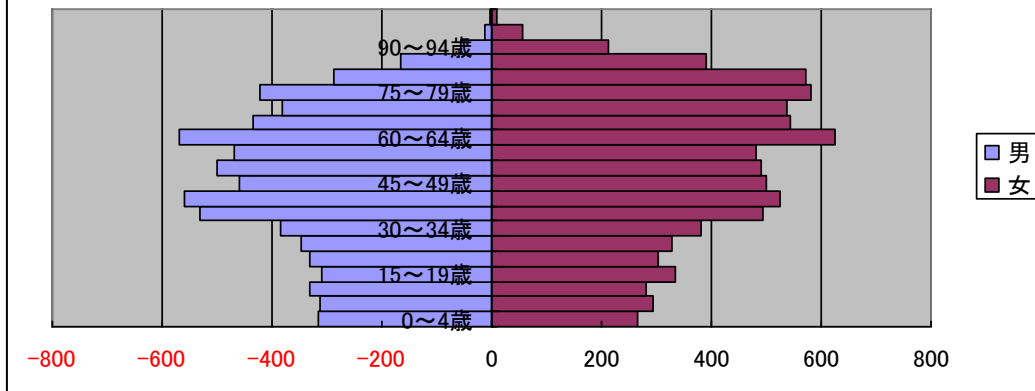
中心市街地における人口減少の要因は、自然動態による人口減少と郊外転居による人口減少が、社会動態による人口増を上回っているためである。



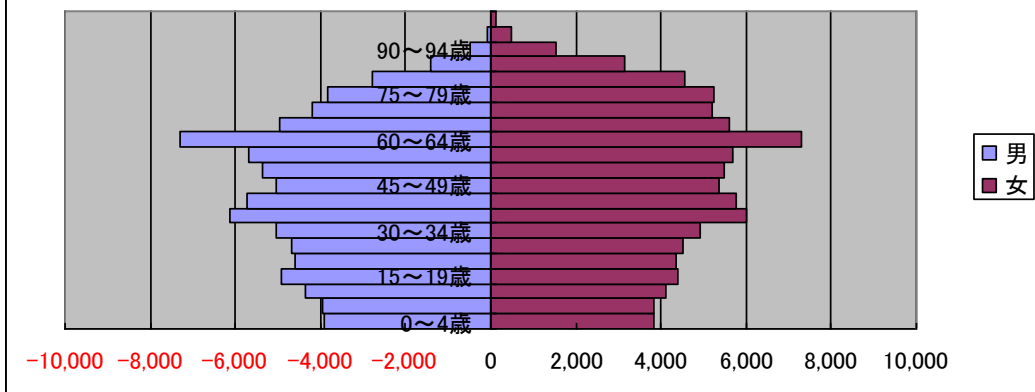
中心市街地では、高齢者率が約30%と郊外に比べ高く、自然動態による人口減少の大きな要因となっている。



中心市街地の人口ピラミッド(H23.6末)



郊外の人口ピラミッド(H23.6末)

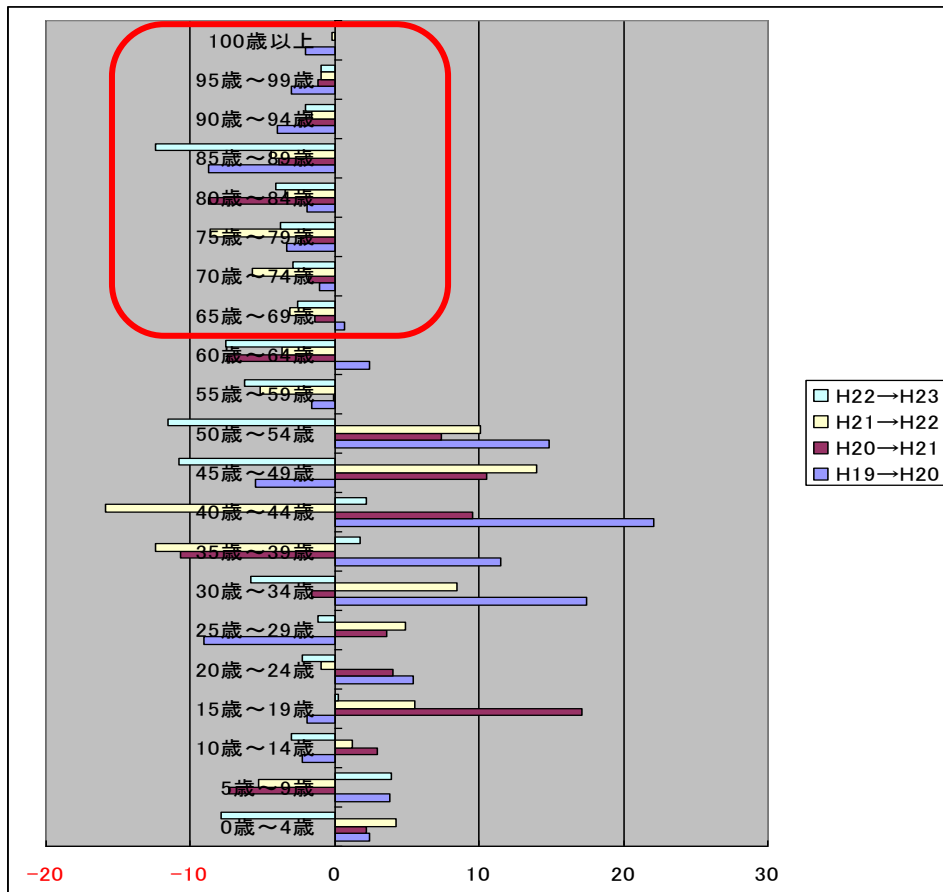


中心市街地の人口減少が著しいのは、少子高齢化が進み超高齢社会となっているといった構造的な要因によるもので、急速な人口減少に伴う低未利用地の増加や既存コミュニティの崩壊が課題である。

人口増加率が最も高かった3町は、いずれも民間開発によるマンションの供給があった町である。この3町以外の中心市街地では、中心市街地から郊外への転居減(いわゆる郊外転居)が続いている。

			H19→H20	H20→H21	H21→H22	H22→H23	集合住宅等の整備	
殿町	H19人口	453	自然増減	-9	-9	-3	-5	
	H23人口	625	社会増減	54	-6	14	6	H19.11 サーバス殿町(42戸)
	差引	172	転居増減	135	0	4	-9	H20.6 アルファステイツ(66戸)
	増減率	37.97%	計	180	-15	15	-8	
中原	H19人口	541	自然増減	-2	-10	-7	-1	
	H23人口	643	社会増減	-5	35	-4	5	H21.2 アルファステイツ中央湖2(72戸)
	差引	102	転居増減	-3	104	-5	-5	
	増減率	18.85%	計	-10	129	-16	-1	
内中原	H19人口	1,597	自然増減	10	5	-5	-8	
	H23人口	1,718	社会増減	35	44	39	44	H18.8 ウェルパーク内中原(35戸)
	差引	121	転居増減	-30	-31	22	-4	H18.11 アルファガーデン内中原(36戸)
	増減率	7.58%	計	15	18	56	32	H23.3 高齢者専用賃貸住宅 四十間堀邸(50室)
3町の計	H19人口	2,591	自然増減	-1	-14	-15	-14	
	H23人口	2,986	社会増減	84	73	49	55	
	差引	395	転居増減	102	73	21	-18	
	増減率	15.25%	計	185	132	55	23	
			H19→H20	H20→H21	H21→H22	H22→H23		
松江市全体	H19人口	194,121	自然増減	-326	-212	-430	-469	
	H23人口	191,687	社会増減	-568	-374	23	-76	
	差引	-2,434	転居増減	0	0	0	0	
	増減率	-1.25%	計	-894	-586	-407	-545	
中活エリア内	H19人口	15,689	自然増減	-111	-114	-105	-99	
	H23人口	15,413	社会増減	16	18	89	85	
	差引	-276	転居増減	37	8	-23	-77	
	増減率	-1.76%	計	-59	-87	-39	-91	
中活エリア内(TOP3町)	H19人口	2,591	自然増減	-1	-14	-15	-14	
	H23人口	2,986	社会増減	84	73	49	55	
	差引	395	転居増減	102	73	21	-18	
	増減率	15.25%	計	185	132	55	23	
中活エリア内(3町以外)	H19人口	13,098	自然増減	-110	-100	-90	-85	
	H23人口	12,427	社会増減	-68	-55	40	30	
	差引	-671	転居増減	-65	-65	-44	-58	
	増減率	-5.12%	計	-244	-219	-94	-114	

中心市街地における過去4年間の中心市街地⇔郊外の市内転居による増減(年代別)



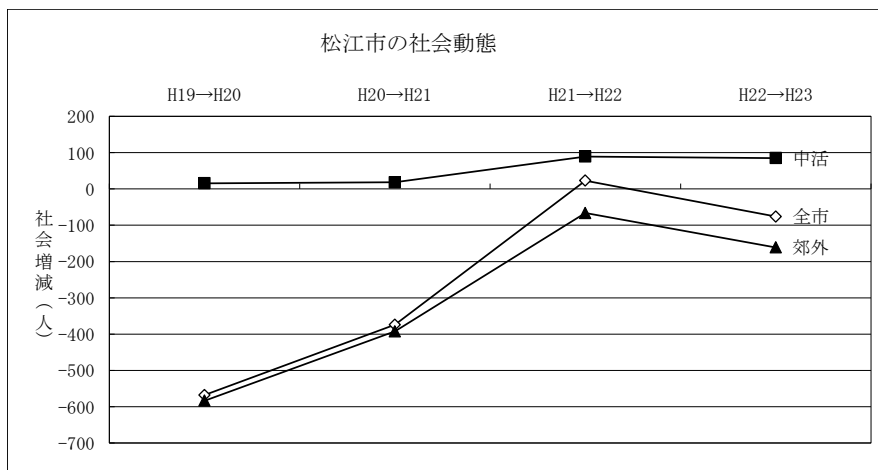
中心市街地では、マンション建設に関わらず、いずれの年度間においても、高齢者世代の転居減（郊外への転居）が続いており、郊外の介護施設への入所（転居）も要因の一つと考えられる。

参考)

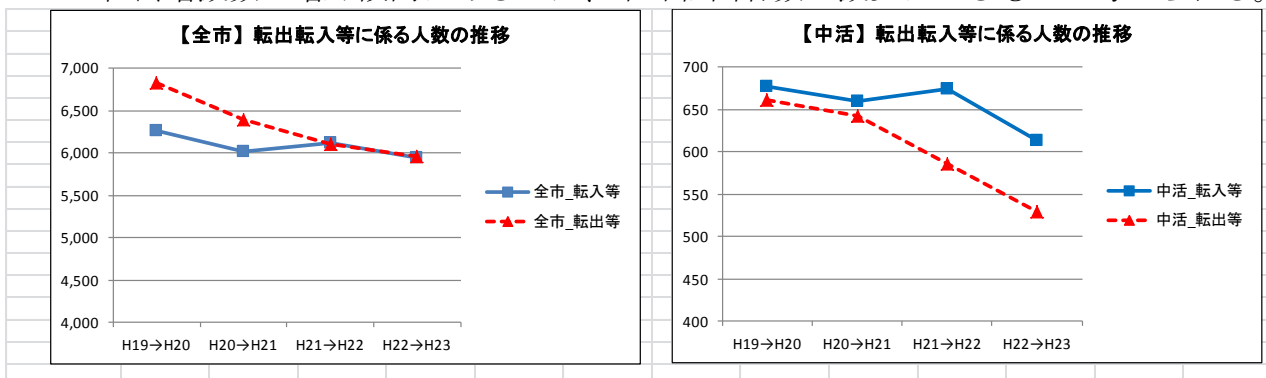
要介護認定率(但し、認定者数はH24年8月末、65歳以上人口はH24年6月末)		65歳以上の要介護認定者(市外除く)							
	65歳以上人口	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	計
中活	100.0%	3.0%	2.6%	4.4%	2.9%	2.1%	2.3%	1.9%	19.3%
郊外	100.0%	3.1%	2.5%	5.0%	3.6%	2.5%	3.0%	2.6%	22.3%

中心市街地では郊外と比べ、介護度が高い方の認定率が低く、重度の要介護認定者の割合は少ない。これは、介護度が重度化していくと、郊外の介護施設へ入所（転居）する要介護認定者が増えるためと思われる。

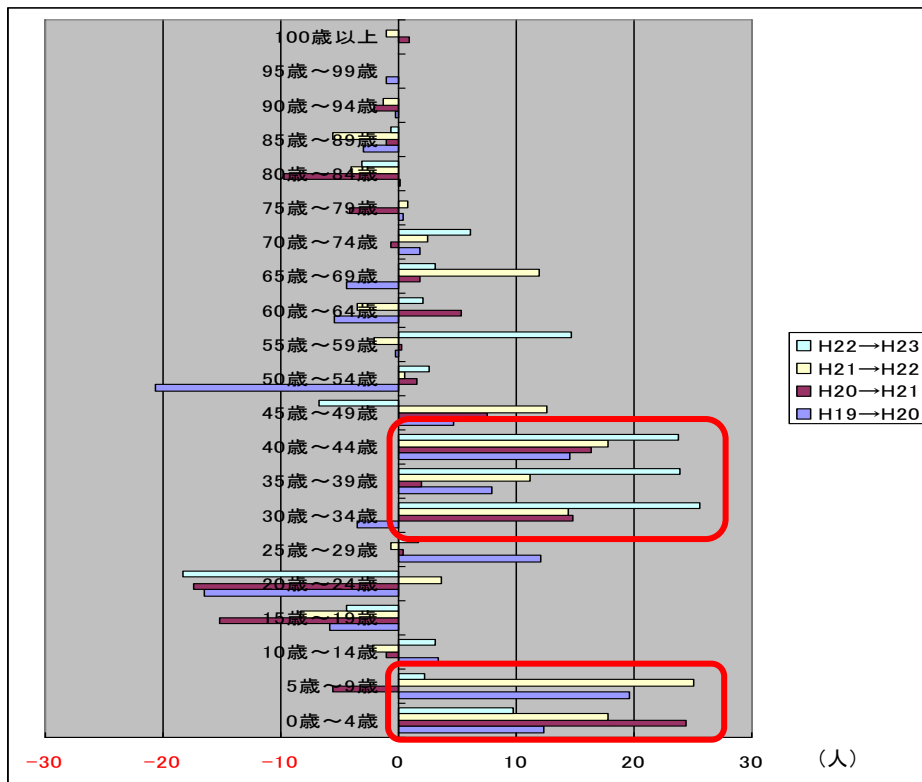
社会増減数（転入者数－転出者数）について、全体的に増加傾向にあり、特に中心市街地ではプラスとなっている。



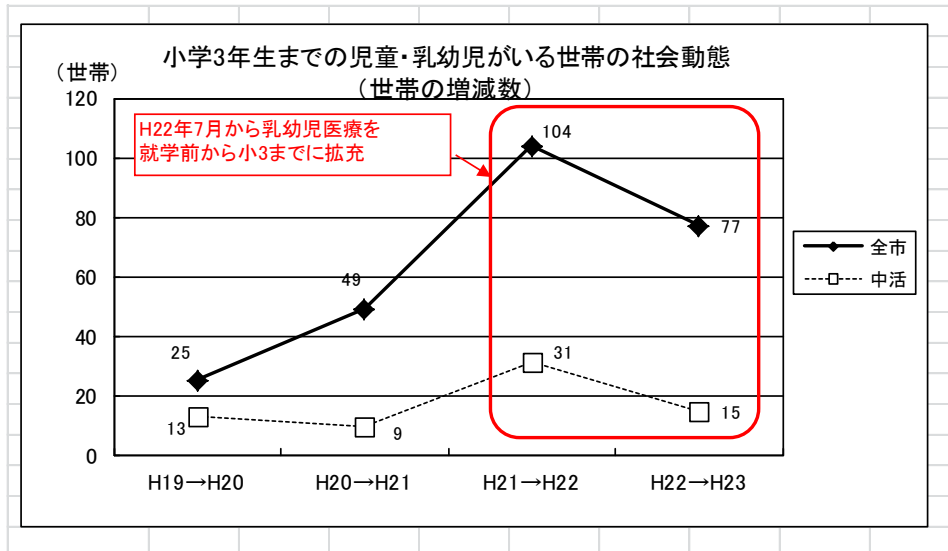
社会増減数が増加傾向にあるのは、市外転出者数の減少によるものと考えられる。



中心市街地における過去4年間の社会動態による増減（年代別）



年代別にみると子育て世代（特に0歳～小学3年の子どもがいる世帯）の社会増が顕著で、乳幼児医療費の拡充による効果も考えられる。



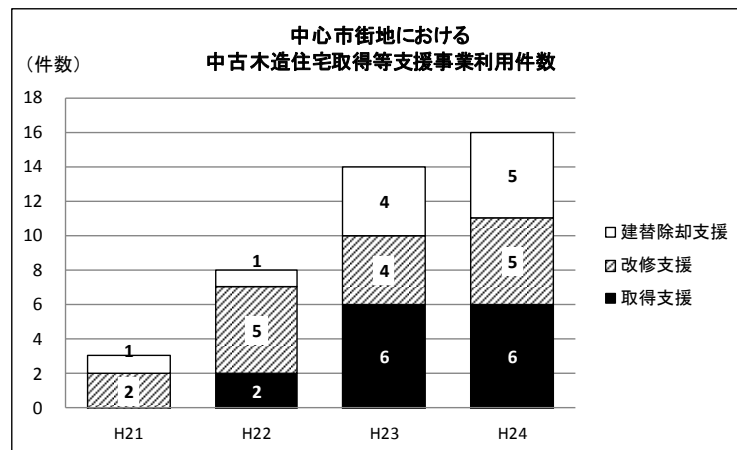
「中古木造住宅取得等支援事業補助金交付制度」は、市内の中古木造住宅を自己の居住用として取得する者に対し補助金を交付するものである。特に中心市街地では補助率や補助限度額を上乗せしており、既存ストックを活用したまちなか居住の促進を図っている。

中古木造住宅取得等支援事業補助金交付制度(年度別利用数)

	平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度※	
	松江市全域	中心市街地	松江市全域	中心市街地	松江市全域	中心市街地	松江市全域	中心市街地
取得支援	0	0	28	2	36	6	46	6
改修支援	19	2	40	5	32	4	25	5
建替除却支援	4	1	8	1	13	4	8	5
合 計	23	3	76	8	81	14	79	16
中心市街地の占有率	100.0%	13.0%	100.0%	10.5%	100.0%	17.3%	100.0%	20.3%

※但し、H24は11/16現在

中心市街地において利用する件数と割合が年々増加しており、空き家を活用した定住の促進など「まちなか居住」が着実に進んでいるものと考えられる。



人口減少が続く中心市街地において、社会動態による人口増減はプラスであり、特に子育て世代における転入超過が顕著である。これは本市が、中心市街地に手厚い各種居住施策や子育て環境の拡充に取り組み、まちなか居住の魅力づくりを図ってきた成果と考えられる。

[5] 中心市街地を活性化する上での課題

第1期基本計画では、中心市街地活性化のテーマを「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり～住み続ける暮らしの中に流動性を生み出す～」とし、このテーマを実現するため、「観光・交流」「近隣集客拠点」「まちなか居住」の3つを基本方針として掲げ、活性化の推進に取り組んだ。

(1) 観光・交流

平成23年度の松江市全体の観光入込客数が、平成19年度に比べて2.5%減少(H19:8,599千人→H23:8,387千人)する中で、松江開府400年祭記念事業の主会場となった松江城の登閣者数については、21%増(H19:245千人→H23:297千人)と大きく伸びており、平成19年4月から5年間にわたって、「歴史・文化・伝統の薫る城下町」をテーマに掲げ開催した「松江開府400年祭記念事業」の取り組みをとおして、「松江らしさ」を全国へ発信した成果であり、全国的に地方の観光地が苦戦している状況の中で、400年祭をはじめとした観光の様々な取り組みが大幅な観光入込客数の落ち込みを食い止め、善戦したと言える。

しかし中心市街地全体では観光入込客数は伸び悩み(H19:3,627千人→H23:3,628千人)、1期計画で掲げた目標数値の4,100千人は達成困難な見込みである。これは、「堀川遊覧船」や観光施設を巡る「ぐるっと松江レイクラインバス」の利用者数、並びに松江北側の塩見縄手の観光施設や南方のJR松江駅周辺の施設への入館者数が減少しているため、観光客の動線が松江城周辺の限られたエリアに集中し、中心市街地全域へ広がっていないことが伺える。また、個人旅行客が増加傾向にあり、滞在時間の短い通過型観光となっていることも要因の一つと考えられる。

中心市街地には松江らしさが濃縮した多様な魅力・観光資源が多くあり、400年祭の最終年である平成23年度から、まちそのものを楽しんでもらう「まち歩き観光」への取り組みを開始した。

平成25年度末には尾道・松江線が全線開通し、高速道路で山陽・四国と結ばれることから、山陽・四国方面からの個人旅行客が大幅に増え、九州からの旅行客も見込まれる中、松江城周辺の限られた観光スポットに集中する観光客の動線を中心市街地全域へ広げ、多くの観光客がまちなかを楽しみ、市民との交流が繰り広げられるよう、地域や商店街等と一体となったまち歩き観光や滞在型観光の更なる推進が求められる。

1期計画では、観光交流人口の増加を目標とし、中心市街地内における「観光入込客数」(観光施設等の入込客数と観光イベント等の入込客数の合計)をその評価指標としているが、「観光入込客数」には、日常生活圏域外から訪れた観光客だけでなく、地元住人によるイベント等への参加人数も含まれる。そこで、2期計画では、経済波及効果も高く滞在型観光に結びつく「宿泊客数」や観光客と市民との交流に結びつくまちあるき観光の「定時ガイドコース参加者数」を新たな指標として設定し、達成目標をより明確にすることで、観光交流人口の増加に資するまち歩き観光や滞在型観光の推進に集中して取り組むことが必要である。

(2) 近隣集客拠点

中心市街地内の歩行者・自転車の通行量は年々増加し、平成23年度には、平成19年度と比べて15.7%増(H19:17,380人→H23:20,101人)と、1期計画期間中に目標

数値の 19,000 人を達成することができた。

各商店街では、中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業による個店研修やイベントの継続開催に加え、商店街相互による共同イベントの開催や従来のイベントに独自イベントを追加しての開催などにより、商店街自体の活性化や賑わいづくりを行い、個店の顧客につながる取り組みを実施してきた。中には中小商業活力向上補助金を受け商店街の魅力づくりに取り組んでいるところもある。

また、厳しい経済情勢のもと公共交通（バス）の赤字路線の廃止や減便等が進む中、平成 18 年度に「松江市公共交通体系整備計画」を策定し、公共交通（バス）の利便性の維持・向上や、公共交通（バス）利用促進の積極的な推進および過度な自動車利用の抑制等に取り組んだ結果、減少傾向にあったバス利用者数も増加に転じた。

さらに民間事業者によるマンション建設やまちなかの歩行空間整備も進んでおり、まちなかの通行量が増えたのは、1 期計画基本中に行ったこれら様々な取り組みの相乗効果により得られた成果と考えられる。

以上のとおり、市内 8 箇所の通行量全体では 1 期計画期間中に目標数値を超えることができたが、平成 13 年度の数値まで戻すことを目標とした「南殿町商店街」「京店商店街」「天神町商店街」「中央通り商店街」といった主たる商店街 4 箇所の通行量をみると、平成 23 年度の実績値は平成 19 年度の約 1 割増の 9,508 人で、目標とした平成 13 年度実績値 10,362 人に達せず、目標値の約 9 割に留まっている。

このように、まちなか全体では通行量は増えたが、商店街地域では目標とした平成 13 年度当時ほど通行量は増えていない。また、商店街地域の中には空店舗率が高く空洞化が進む地域もあり、まちなかに増えた人通りが商店街の賑わいに結びついていないことが伺え、商店街の活性化を図ることが出来たとは言いがたい。

今後は、商店街における通行量を増やし、商店街の活性化に結びつけることが重要であり、まちなか全体の通行量そのものを更に伸張させ、増えた人通りが商店街地域へ流れていき、来街者との活発な経済交流が商店街地域で繰り広げられるよう、商店街の更なる賑わいづくりと経済効果につなげる取り組みが必要である。

目標指標の設定にあたっては、通行量だけでなく、増えた通行量が商店街の経済効果に結びついているか、その効果が実質的に現れる指標として商店街の「空き店舗数」も追加し、目標指標をより明確化することで、商店街地域の活性化に取り組んでいくことが求められる。

（3）まちなか居住

中心市街地全域における居住人口については、殿町や外中原町、内中原町など、民間事業者によるマンション建設により著しく人口が増えた町もあるが、中心市街地全域では依然減少傾向にあり、平成 19 年度に 15,713 人あった居住人口が、平成 23 年度には 15,441 人（▲272 人）に減少し、1 期計画で掲げた目標数値の 16,000 人は達成困難な状況である。これは、中心市街地は高齢化率が約 30%と高く超高齢社会であり、自然減が急速に進んでいることが大きな要因で、人口減少に伴う低未利用地の増加や既存コミュニティの崩壊が課題である。

市民アンケートでは、“中心市街地は住みやすい”とする評価は高く、少子高齢化といった構造的な要因による人口減少に歯止めをかけることが困難な中においては、まちなか居住のメリットを推し進め、空き家や空き地など低未利用となる既存ストックを有効活用し、「住み続ける人」「住み始める人」を増やす取り組みが益々重要となっている。

本市では、既存ストックの活用を推進するための住宅施策として、平成 21 年度か

ら「中古木造住宅取得等支援事業」を開始し、中古住宅の取得や改修、建替えのための除却支援を行い、現在は、住民要望も多く予算が不足するほどの好評を得ている。加えて、平成23年度には空き家を有効活用し戸建賃貸住宅の供給を充実させようと「戸建賃貸住宅改修支援事業」を、平成24年度からはまちなかの空き地又は空き家を活用したまちなか住宅団地整備を推進するための「まちなか住宅団地整備支援事業」を開始したところである。

また、一方で空き家のまま放置されるとまちに寂れた印象を与えるだけでなく、近隣住宅や景観に悪影響を与えるなど多くの社会問題を抱えていることから、平成23年度に、空き家の適正な管理と活用促進を目的とした「松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例」を制定し、安全で良好な景観及び住環境の確保を市民・事業者と一体となって進めてきた。

人口減少が続く中心市街地にあつて、社会動態による人口増減はプラスであり、特に子育て世代における転入超過が顕著であることは、このようにまちなか居住施策を推進するとともに、3人目以降の子供の保育料無料化や乳幼児医療費無料化の拡充など松江市独自の子育て支援策を推進してきた成果であると考えられる。

城下町としての“街並み”や宍道湖に代表される豊かな自然環境が作り出す“美しい景観”は、市民からも愛され、多くの観光客を惹き付ける松江の魅力となっている。この松江らしさを醸し出す景観に配慮しながら、空き家や空き地など既存ストックの有効活用を促進し、引き続きまちなか居住の推進に取り組んでいくことが必要である。

併せて、高齢者の郊外移転が続いており、子育て世代はもとより、高齢者世代にとっても住みやすい、住み続けやすい住環境の整備や福祉施策の展開が求められる。

1期計画で目標指標とした「居住人口」は達成できないものの、「まちなか居住」の魅力が発現し、本市では社会動態による人口増減はプラスとなっている。

本市の総合計画では中心市街地の居住人口について現状維持していくことを目標に掲げている。少子高齢化といった構造的な要因で自然動態による人口減少が進む中において居住人口を維持していくには、多くの人がまちなかに「住みたい」「住み続けたい」と思えるように「まちなか居住」の魅力を高める施策を更に拡充・推進し、社会動態による更なる人口増を図っていくことが重要である。そこで2期計画においては、その取り組みの効果を実質的に捉えることができる「社会増減」を新たな指標として設定し、目標指標をより明確化することで、社会増に結びつくまちなか居住の推進に集中して取り組むことが必要である。

(4) まとめ

第1期基本計画に掲げた目標数値のうち、「中心市街地内の通行量」については、計画期間中に目標数値の19,000人を超え、また「観光入込客数」と「まちなか居住」については目標数値を達成していないものの、松江らしさを象徴する松江城への登閣者数は一貫して増え続け、社会動態による居住人口も大きくプラスとなっている。

このように、観光客や来街者、転入者がまちなかへ集まりつつあることは、第1期計画での取り組みの成果であり、「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり」が着実に進展したものと考えられる。

今後は、まちなかの“住み続ける暮らしの中で”、経済や不動産、人と人との“流動性を生み出す”ことを目指し、第1期基本計画の実施によって得られた成果を、まちの賑わいや経済効果へ結びつけていくことが重要である。第2期計画においては、従来の方針に焦点を絞り込んだ新しい視点を加え、選択と集中など、より効果

に結びつく取り組みを再構築し、引き続き活性化に取り組むことが求められる。

〔6〕 2期松江市中心市街地活性化基本方針

今後、中心市街地の現状と課題を踏まえ、第1期基本計画の実施によって得られた成果を更に発展、強化させ、まちの賑わいや経済効果に結びつけられるよう、市内外のあらゆる世代から、まちなかに訪れたい、住みたい、住み続けたいと思われる魅力ある施策を展開していく。

こうした状況を踏まえ、本基本計画においては、次のとおり1期のテーマを引き継ぐとともに、従来の基本方針に新しい視点を加えた次の3つを基本方針として設定する。

(1) まちづくりのテーマ

「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり」 ～ 住み続ける暮らしの中に流動性を生み出す ～

本市の中心市街地の主要なエリアは、江戸時代から「まちなか」であり、都市としての営みが行われていた土地であることから、中心市街地の活性化には、「松江らしい」まちを創ることが、松江ならではのまちづくりにつながる。

本市は、歴史も古く、「水の都松江」と称されるように宍道湖をはじめとする自然景観や食材にも恵まれるなど、地域資源に恵まれている。

しかし、今後の地方分権の時代にあっては、地域の自立が求められ、他の地域とは違う「松江らしさ」をわかりやすく伝えることが必要となる。

したがって、まちづくりに際し、古いものを更新したり、新しい何かを創り出していく際に、先人たちの暮らしの中で息づいてきた生活観や考え方を常に意識し、「松江らしさ」を問い続けることにより、地域住民のアイデンティティを高め、松江市の持つポテンシャルを最大限発揮するとともに、他の地域と明確な差別化を図り、オンリーワンのまちづくりを進めていく。

産業面から地域の自立を考えた場合、「国際文化観光都市」としての観光産業の発展と、「お茶」「和菓子」をはじめとする松江らしい産業の発展を引き続き行うと共に、新たな地域資源として世界的に認知されつつある松江発のプログラミング言語である「Ruby」を活用した Ruby City MATSUE Project に代表される IT 産業の振興を図っていくものとする。

このようなまちづくりを進めていくことにより、「水と歴史と教育を大切にし、伸びゆく国際文化観光都市・松江」として更なる発展を図りたい。

そして、「松江らしさ」を求めて訪れる多くの観光客や来街者と、「松江らしさ」を愛する多くの市民との活発な交流が行われる中で経済の流動性を生み出し、まちなかの賑わいや経済効果へ結び付け、中心市街地の活性化を図っていききたい。

(2) 基本方針の考え方

第1期計画では、「観光・交流」、「近隣集客拠点」、「まちなか居住」の3つの基本方針を掲げ活性化に取り組んだ。この取り組みにより、まちなかへ着実に人は集まりつつあることは第1期で得られた成果である。第2期計画においては、この得られた成果を伸張させつつ、確実にまちの賑わいや経済効果へ結びつけることが重要である。

そこで第2期においては、まちなかに集まり始めた多くの観光客や近隣からの来街者、市民等による活発な交流や経済活動がまちの各所で繰り広げられることに焦点を当て、新しい視点を加えた次の3つを基本方針として掲げ、中心市街地の活性化を行っていく。

＜第1期の基本方針＞

- ・「観光・交流」
- ・「近隣集客拠点」
- ・「まちなか居住」



＜第2期の基本方針＞

- まちなかを楽しむ「観光・交流」
- まちなかが賑わう「近隣集客拠点」
- 住みたい・住み続けたい「まちなか居住」

「城下町松江」としてのまちづくりから始まる本市の中心市街地は、江戸時代からそれぞれの街に「役割」と「魅力」が備わり、それらが複合的に機能し合い、松江の街を維持、発展させてきた。戦禍や昭和30年代から始まった乱開発から逃れ、これら城下町時代から育まれてきた街の「役割」と「魅力」が今なお色濃く残ることで、「松江らしさ」を際立たせている。

中心市街地の活性化においても、これら街の「役割」と「魅力」を最大限に活かし、街のストック活用を図ることで、まちの賑わいや経済効果へ結びつくことが重要である。

本市の中心市街地の施設整備については、概ね整備されていることから、活性化の考え方としては「ハード優先」事業から「ストック活用」「ソフト優先」の事業へとシフトし、中心市街地の活性化を行っていく。

まちなかに集まる観光客や近隣からの来街者、市民等の活発な交流や経済活動を繰り広げるのは、まちに住み、暮らし、そこで営む「人」である。今回計画の中では、中心市街地の活性化に向けての取り組みに対し、幅広い市民の参画を得られるしくみを位置づけるものとする。

具体的には、人・歴史・文化・水と緑・自然など「松江らしさ」を大切にしながら、「まちなかを楽しむ」「まちなかが賑わう」「住みたい・住み続けたい」を新たなキーワードとして加えた3つの基本方針で施策を展開し、それらが互いに交わり、輻輳的に絡み合うことで、「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり～住み続ける暮らしの中で流動性を生み出す～」を実現する。

① まちなかを楽しむ「観光・交流」

本市にとって観光は、最も重要な産業であり、商業、飲食、観光業など経済面で多大な影響を及ぼしている。

中心市街地には松江らしさが濃縮した多様な魅力・観光資源が多くあり、それらを伝える様々な媒体を通し、まちの各所で観光客と市民との交流を推進し、観光交流人口の増加を目指すこととする。

このためにも、中心市街地の魅力と松江の歴史的資産等の魅力を活かしたまち歩き観光、滞在型観光を展開し、国内外からの多くの観光客が訪れる賑わいのあるまちづくりを推進する。

また、活発な交流がまちの各所で繰り広げられることが重要であり、地元の人と訪れる人との交流の活性化を推進する。

② まちなかが賑わう「近隣集客拠点」

中心市街地の賑わいは、域内の人々による賑わいと同様に近隣から訪れる人（商業、就業なども含め）による賑わいも重要である。

中心市街地に訪れる多くの来街者を商店街に惹きつけ、経済活動が活発に行われることを目指すこととする。

そのためにも、中心市街地の利便性の活用及び向上、既存ストックの活用などを図るとともに、働く場の創出や、魅力ある中心市街地を形成し、近隣からの集客策を展開する。

また、まちなかに集まる多くの来街者による交流が、商店街地域を中心に盛んに行われることが重要であり、集客力のある商店街づくりを推進する。

③ 住みたい・住み続けたい「まちなか居住」

中心市街地に居住するメリットは、都市機能が集中し、かつ職住接近による利便性があり、都市型ビジネスが展開できる点である。

これらまちなか居住のメリットを最大限に活かし、低未利用の既存ストックの有効活用を図ることで、多様なライフスタイルやライフステージに合った暮らしを実現し、まちなかに住み始める人、住み続ける人の増加を目指すこととする。

なお、城下町松江を代表する歴史景観や水辺景観は、市民からも愛され、重要な観光資源となっており、既存ストックの活用にあたっては、修景施策などを更に進め、景観を守りつつ、誰もが住みやすい中心市街地を形成するものとする。

まちなかに住みたい、住み続けたいと思うように、街への思い、誇り、地域連帯を大切にし、利便性や住環境の向上、安心安全のまちづくり、都市機能の集中、職住接近、都市型ビジネスの展開を図るとともに、子育て世代や高齢者世代に対する福祉サービスの充実などを推進していく。

[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域についての考え方

江戸時代から「まちなか」であった地域を基本に、それらに連続した地域で、中心市街地を活性化するために必要な都市機能等を有している地域であり、本基本方針において「3つのコンセプト」として位置づけた「観光・交流」、「近隣集客拠点」、「まちなか居住」の施策の展開により中心市街地の活性化を実現していく区域とする。

まちづくりは、「人」が主役であることから、区域の設定には、既存地域活動の単位を壊すことなく、地域の連帯感を保ちながら、まちづくりが出来ることも配慮した。

1) まちなかを楽しむ「観光・交流」の視点の区域の考え方

本市の中心市街地の強みとしては、歴史的資産、文化的資産などの観光資源が豊富にあり、かつ松江らしさが残る地域が多いことである。

これらの強みを面的に活かしていくことにより、資源やエリアの組み合わせによる回遊性の増加と従来型観光である「資源型観光」と近年人気のある「まち歩き」の融合により、滞在時間の増大を図り、通過型から滞在型観光へシフトする事により、街の活力の増大、即ち経済波及効果の増大を狙っていく地域として「観光・交流」に視点を置いた区域を設定するものである。

2) まちなかが賑わう「近隣集客拠点」の視点の区域の考え方

本市の中心市街地の強みとしては、利便性（交通・商業等）と既存ストック、そして就業の場があることである。

これらの強みを活かしていくことにより、小売、飲食、会議など地域内だけではなく近隣からの集客も図られ、地域内、近隣両方からの集客が見込める地域として「近隣集客拠点」を設定するものである。

3) 住みたい・住み続けたい「まちなか居住」の視点の区域の考え方

本市の中心市街地の強みとしては、豊かな歴史と文化資産、恵まれた自然環境に育まれた美しい都市景観のなかに、様々な都市機能が集積し、交通の利便性や職住接近の利便性などがあることである。

これら中心市街地に住む利点としての「まちなか居住」を促進する地域として、原則的に江戸時代から人々が居住し、様々な営みが行われ、城下町松江の中心部として発展してきた区域を設定するものである。

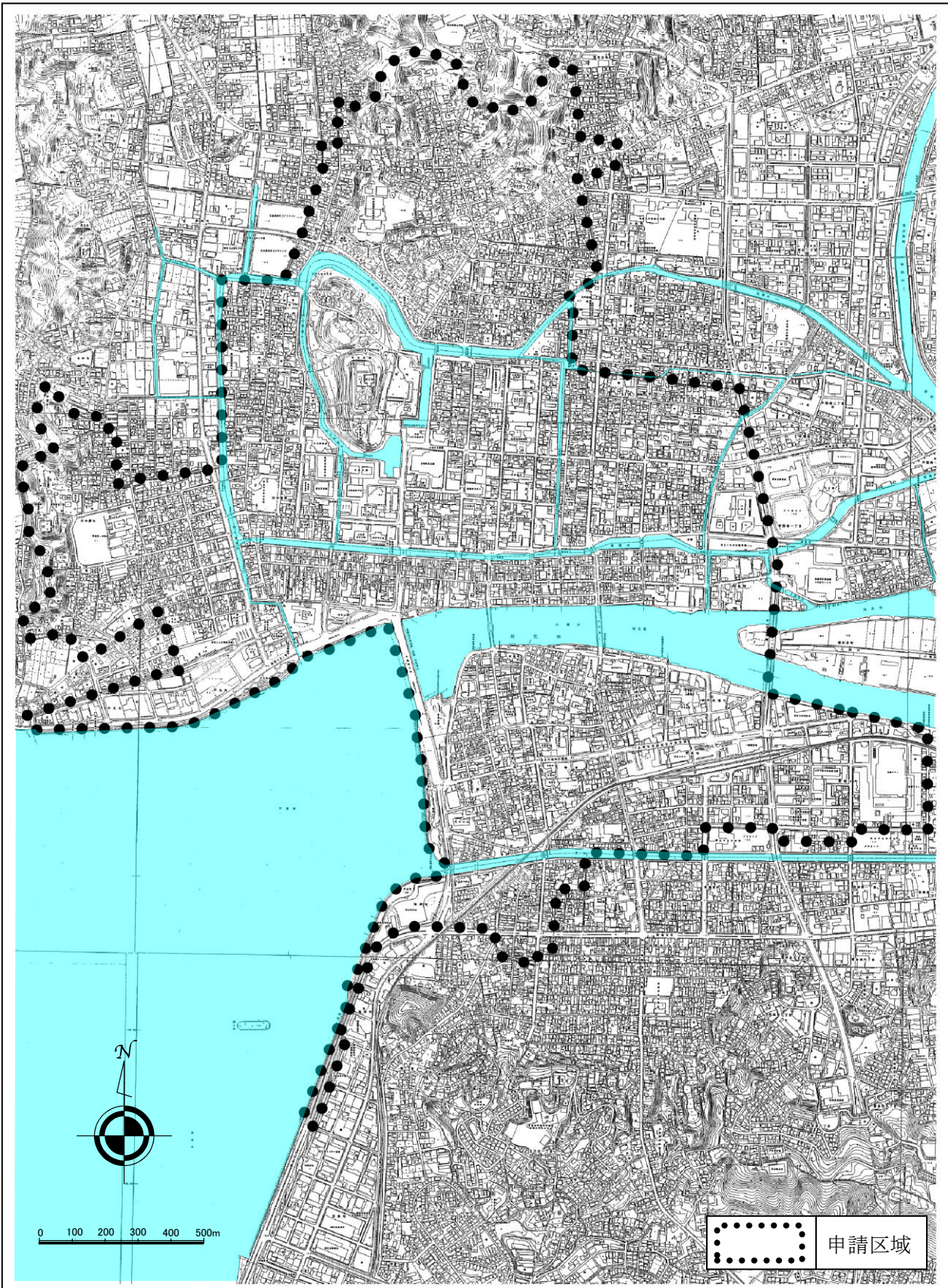
(2) 中心市街地の境界となる部分

東側の境界は、国道 485 号、北側の境界は、奥谷町・石橋町境

西側の境界は、松江しんじ湖温泉・外中原町境、南側は、国道 9 号

(3) 区域の面積 : 約 403ha

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																																							
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地は、面積としては市の面積 57,301ha の約 0.7% であるが、小売事業所 2,042 事業所の 20%、小売年間商品販売額 224,966 百万円の 18%、従業者数 13,097 人の 19% を占めるなど、市内随一の商業集積地である。</p> <p style="text-align: center;">小売商業の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">松江市</th> <th style="text-align: center;">対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売事業所数</td> <td style="text-align: center;">400 事業所</td> <td style="text-align: center;">2,042 事業所</td> <td style="text-align: center;">19.6%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td style="text-align: center;">39,694 百万円</td> <td style="text-align: center;">224,966 百万円</td> <td style="text-align: center;">17.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">2,476 人</td> <td style="text-align: center;">13,097 人</td> <td style="text-align: center;">18.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料:平成19年度商業統計調査)</p> <p>各種事業所の集積度合いも約 25% と高く、事業所数の大きいものでは特に金融業・保険業、宿泊業・飲食サービス業が高いのが特徴である。</p> <p>従業者の集積度合いは約 28% である。</p> <p style="text-align: center;">各種事業所の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">松江市</th> <th style="text-align: center;">対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">2,861 事業所</td> <td style="text-align: center;">11,276 事業所</td> <td style="text-align: center;">25.4%</td> </tr> <tr> <td>金融業・保険業</td> <td style="text-align: center;">158 事業所</td> <td style="text-align: center;">277 事業所</td> <td style="text-align: center;">57.0%</td> </tr> <tr> <td>宿泊業・飲食サービス業</td> <td style="text-align: center;">718 事業所</td> <td style="text-align: center;">1,365 事業所</td> <td style="text-align: center;">52.6%</td> </tr> <tr> <td>公務</td> <td style="text-align: center;">42 事業所</td> <td style="text-align: center;">105 事業所</td> <td style="text-align: center;">40.0%</td> </tr> <tr> <td>情報通信業</td> <td style="text-align: center;">57 事業所</td> <td style="text-align: center;">148 事業所</td> <td style="text-align: center;">38.2%</td> </tr> <tr> <td>サービス業</td> <td style="text-align: center;">267 事業所</td> <td style="text-align: center;">950 事業所</td> <td style="text-align: center;">28.1%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">30,343 人</td> <td style="text-align: center;">110,431 人</td> <td style="text-align: center;">27.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料:平成21年経済センサス基礎調査)</p> <p>また、県、市の行政機関や教育文化施設等が多数立地し、都市機能の中心としての役割を果たしている。</p> <p style="text-align: center;">公共公益施設の立地</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>松江市役所 島根県庁 島根県警察本部 松江地方裁判所 松江地方合同庁舎 松江テルサ 市民活動センター 松江商工会議所 松江総合福祉センター</td> </tr> <tr> <td>松江赤十字病院</td> </tr> <tr> <td>県立図書館 県立美術館 県立武道館 カラコロ工房 県民会館 松江歴史館</td> </tr> <tr> <td>松江城 小泉八雲記念館 千手院 月照寺 白湯天満宮</td> </tr> <tr> <td>JR 松江駅 松江しんじ湖温泉駅</td> </tr> </tbody> </table>				中心市街地	松江市	対市割合	小売事業所数	400 事業所	2,042 事業所	19.6%	年間商品販売額	39,694 百万円	224,966 百万円	17.6%	従業者数	2,476 人	13,097 人	18.9%		中心市街地	松江市	対市割合	事業所数	2,861 事業所	11,276 事業所	25.4%	金融業・保険業	158 事業所	277 事業所	57.0%	宿泊業・飲食サービス業	718 事業所	1,365 事業所	52.6%	公務	42 事業所	105 事業所	40.0%	情報通信業	57 事業所	148 事業所	38.2%	サービス業	267 事業所	950 事業所	28.1%	従業者数	30,343 人	110,431 人	27.5%	松江市役所 島根県庁 島根県警察本部 松江地方裁判所 松江地方合同庁舎 松江テルサ 市民活動センター 松江商工会議所 松江総合福祉センター	松江赤十字病院	県立図書館 県立美術館 県立武道館 カラコロ工房 県民会館 松江歴史館	松江城 小泉八雲記念館 千手院 月照寺 白湯天満宮	JR 松江駅 松江しんじ湖温泉駅
	中心市街地	松江市	対市割合																																																					
小売事業所数	400 事業所	2,042 事業所	19.6%																																																					
年間商品販売額	39,694 百万円	224,966 百万円	17.6%																																																					
従業者数	2,476 人	13,097 人	18.9%																																																					
	中心市街地	松江市	対市割合																																																					
事業所数	2,861 事業所	11,276 事業所	25.4%																																																					
金融業・保険業	158 事業所	277 事業所	57.0%																																																					
宿泊業・飲食サービス業	718 事業所	1,365 事業所	52.6%																																																					
公務	42 事業所	105 事業所	40.0%																																																					
情報通信業	57 事業所	148 事業所	38.2%																																																					
サービス業	267 事業所	950 事業所	28.1%																																																					
従業者数	30,343 人	110,431 人	27.5%																																																					
松江市役所 島根県庁 島根県警察本部 松江地方裁判所 松江地方合同庁舎 松江テルサ 市民活動センター 松江商工会議所 松江総合福祉センター																																																								
松江赤十字病院																																																								
県立図書館 県立美術館 県立武道館 カラコロ工房 県民会館 松江歴史館																																																								
松江城 小泉八雲記念館 千手院 月照寺 白湯天満宮																																																								
JR 松江駅 松江しんじ湖温泉駅																																																								

以上のとおり、当該中心市街地は、相当数の小売商業、各種事業所、公共公益施設等が密度高く集積することにより、様々な都市活動が展開され、本市において経済的、社会的に中心的な役割を担っている。

また、本市の中心市街地は、近隣市町村のまちなかの存在でもある。

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

中心市街地の様々な集積が低下することで、市全体の経済活力が停滞している。

南殿・母衣エリアに代表されるように低未利用地が増大している。百貨店が撤退する以前、その新館新築、旧館増床改築が行われ、エリアも栄えていた約20年前に比べて、空き家・空き店舗及び駐車場の面積が約2倍に増加している。

市街地の空洞化



(資料：松江市調べ)

地価公示価格の変遷をみると、平成9年に松江駅周辺エリア(朝日町字伊勢宮 476-7)の地価が中心市街地で最も高かったが、平成23年には75.1%減少と大幅に下落したのをはじめ、軒並み低下している。

地価公示価格

	平成9年	平成23年	減少率
朝日町字伊勢宮 476-7	858千円	214千円	75.1%

中心市街地の小売事業所数、小売年間商品販売額が減少し、集積の度合いも低下している。事業所数は平成9年の69%に、年間商品販売額は平成9年の73%に減少している。

小売事業所数

	中心市街地	松江市	対市割合
平成9年	582 事業所	2,507 事業所	23.2%
平成19年	400 事業所	2,042 事業所	19.6%

(資料：平成19年商業統計調査)

小売年間商品販売額

	中心市街地	松江市	対市割合
平成9年	54,555 百万円	239,426 百万円	22.8%
平成19年	39,694 百万円	224,966 百万円	17.6%

(資料：平成19年事商業統計調査)

事業所数は平成8年の74%に、従業者数は平成8年の76%に減少し、集積の度合いも低下している。

事業所数

	中心市街地	松江市	対割合
平成8年	3,751 事業所	12,417 事業所	30.2%
平成21年	2,861 事業所	11,276 事業所	25.4%

(資料：平成21年経済センサス基礎調査)

従業者数

	中心市街地	松江市	対市割合
平成8年	33,202 人	110,715 人	30.0%
平成21年	30,343 人	110,431 人	27.5%

(資料：平成21年経済センサス基礎調査)

以上のおり、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じている。また今後もさらに活力低下が進む恐れがあると認められる市街地である。

<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化は、松江市総合計画及び松江市都市計画マスタープラン等の計画と整合性をもって進めることとしている。</p> <p>① 松江市総合計画（平成24年4月策定）における位置付け 中心市街地の方針としては、「まちなか居住」「近隣からの集客拠点」「観光・交流」という3つの視点により、歴史的な街並みを守りながら、既存ストックを活用し、中心市街地の活性化を図っていくことと位置づけられている。</p> <p>② 松江市都市計画マスタープラン（平成20年3月策定）における位置付け 都市計画マスタープランでは、中心市街地の拠点性を生かした集積型の都市づくりを行うとともに、地域の生活を支える地域拠点のまちづくりを併行的に推進し、これらを有機的にネットワーク化した「拠点連携型の都市構造」を構築することと位置づけられている。</p> <p>③ 松江市住宅マスタープラン（平成19年3月策定）における位置付け 中心市街地の活性化を、関連する諸分野の施策と連携しながら、空洞化が進行している中心市街地の人口の回復を目指し、まちなか居住の推進を図ることと位置づけられている。</p> <p>④ 中心市街地活性化による効率性と周辺への波及効果 本市全域での固定資産税額においては、全体の約16%（平成23年）が中心市街地内である。人口規模は、市全体の約7%、面積では、約0.7%が中心市街地である。 従って、既存ストックの有効活用を行い、都市機能を保ちつつ、中心市街地の活性化を図ることが本市にとって経済的にも有効である。 中心市街地活性化は、本市全体にとっても安定的税収の確保とともに、交流人口・居住人口の増加による経済波及効果も大きく、本市全体の発展に有効かつ適切である。 また、本市の中心市街地は、近隣市町村のまちなかの存在でもあることから、本市中心市街地活性化は、本市のみならず近隣市町村に対しても波及効果が大きく、近隣市町村の発展にも有効かつ適切である。</p>
---	--

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 松江市中心市街地活性化の目標

本市の中心市街地活性化基本計画における目標は、基本方針に基づき次のとおりとする。

【目標】

住んでよし、訪れてよしの「松江らしい」まちづくり
～住み続ける暮らしの中に流動性を生み出す～

なお、『住んでよし、訪れてよしの「松江らしい」まちづくり』の実現には、3つの基本方針である、“まちなかを楽しむ「観光・交流」”、“まちなかが賑わう「近隣集客拠点」”、“住みたい・住み続けたい「まちなか居住」”の視点からの目標を設定し、その達成のために本基本計画に位置づけた各種施策を官民一体となって効果的に展開する。

① まちなかを楽しむ「観光・交流」

- 豊かな自然景観や歴史的資産などの保存と活用を推進し「観光資源」の魅力を高める。
- 観光スポットの周辺に、修景などによりテーマ性あふれる「まちなみの連続性」を創出し「まち歩き」の魅力を高める。
- 松江駅から城山までの動線上に、商店街とも連携しながら地元の人と訪れる人との交流が生まれるまち歩きの拠点を随所に展開し、まちあるき観光を推進する。
- 観光客の誘客に結びつくPRや夜型の観光イベントを推進する。
- アフターコンベンションを活用した誘客の仕組みをつくり、周辺の観光施設や飲食店への経済効果につなげる。
- 中海・宍道湖・大山圏域の各市町と連携し、一体となった圏域内の観光拠点を結び、圏域内周遊の促進を図る。

② まちなかが賑わう「近隣集客拠点」

- 既存ストックの活用を図り、働く場の創出、魅力あるまちづくりに取り組み、商業・通勤等多様なライフスタイルでの近隣集客拠点を形成する。
- 公共交通の利便性や維持・向上を図り利用環境の改善に取り組むと同時に、歩行者や自転車等の安全な歩行空間の整備を進める。
- 集客に結び付く商店街づくりを推進し、商業の活性化に取り組む。
- 地元経済に結びつく市民向けイベントに取り組む、商店街の賑わいづくりを推進する。
- 多くの来街者や観光客が夕方以降訪れる地区においては、夜の賑わいづくりに向けた環境整備を推進する。
- 地域発の主体的な取り組みを支援し、地域特性に応じた魅力ある商店街地域の形成を推進する。

③ 住みたい・住み続けたい「まちなか居住」

- 空室、空家、空店舗、空地等の既存ストックの有効活用を展開し、まちなか居住やビジネスを促進する。
- 良好な景観形成や住環境の改善、都市機能の充実を図ることで、まちなか居住の

魅力を高める。

- 松江城周辺や寺町周辺、宍道湖周辺などでは、特に景観に配慮し、既存建築物の修繕や活用も合わせた「まちなか居住」の推進策を進める。
- 住み替えの推進などまちなか居住に向けた住宅施策や、高齢者の活動支援や子育て支援などの福祉施策を展開する。

[2] 計画期間

事業期間は、進捗中の事業及び今後整備予定の事業が完了し、それらの効果が発現する平成30年3月までの5年とする。

[3] 数値目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するために、各目標に数値目標を設定し、事業期間内においても、適時評価しながら、PDCAサイクルにより事業を実施していくものである。

(1) まちなかを楽しむ「観光・交流」の達成状況を表す指標

宿泊客数 まちあるき定時ガイドコース参加者数

1 期計画の数値目標指標であった観光入込客数は外からの観光客だけでなく地元の人も数に多く含まれ、観光交流人口自体を測ることはできないため、「観光・交流」への取り組みによる効果が実質的に現れる指標として、次の2つを目標指標に掲げる。

観光・交流を表す指標として、毎年（暦年）、本市が集計している観光動態調査で定期的にフォローアップが可能な指標として2期計画では中心市街地の宿泊客数とまちあるき定時ガイドコース参加者数を数値目標の指標として設定する。

なお、観光動態調査が暦年調査であるため、本計画でも暦年の数字を指標とする。

(2) まちなかが賑わう「近隣集客拠点」の達成状況を表す指標

通行量（歩行者・自転車） 空店舗数

中心市街地を訪れる人が増加しているにもかかわらず、賑わいにつながっていないことが課題であり、より多くの人に中心市街地に訪れてもらい、中心市街地の賑わいづくりに結び付けていく必要がある。

そこで2期計画においては、通行量調査により定期的にフォローアップが可能な指標として、引き続き歩行者と自転車の通行量の合計を数値目標の指標として設定する。来街者に対して公共交通の利用や徒歩又は自転車で来街してもらいたいコンセプトで設定するものである。

加えて、通行量だけでは商店街の賑わいに対する効果測定をすることができないことから、商店街空店舗調査により定期的にフォローアップが可能な指標として空店舗数を数値目標の指標として設定する。

(3) 住みたい・住み続けたい「まちなか居住」の達成状況を表す指標

社会増減数

中心市街地は郊外と比べ高齢化率が高く人口減少が急速に進んでいる。人口構造に影響される居住人口の推移では、「まちなか居住」への取り組みの効果を評価することが出来ない。そこで、2期計画では「まちなか居住」への取り組みによる効果が実質的に現れる指標として、社会増減数を数値目標の指標として設定する。

[4] 具体的な目標数値

(1) 「観光・交流」に関する数値目標 その1

1) 数値目標

① 宿泊客数

評価指標 (千人)	現状値 (H23年)	目標値 (H29年)
中心市街地内の宿泊客数	1,278	1,406

宿泊客は、毎年調査を実施しており、基本計画の目標年次までに増加を図るものである。

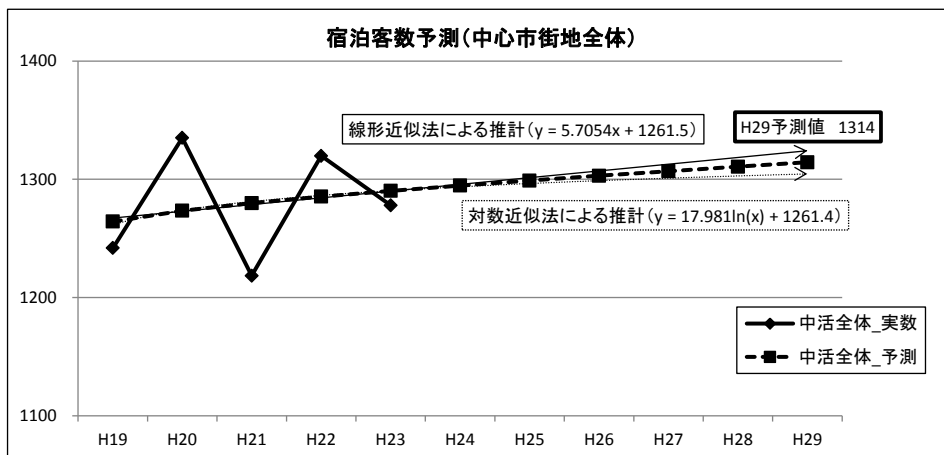
数値目標の設定としては、中心市街地内のホテル、旅館、公共の宿泊施設の年間宿泊客数を指標とする。

表17 H23中心市街地における宿泊客数

種類	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
松江駅前のホテル	89,080	74,011	80,571	77,903	83,591	76,000	77,036	82,205	78,051	80,541	80,228	79,897	959,114
松江しんじ湖温泉のホテル・旅館	8,666	9,641	11,907	10,195	13,684	11,389	11,891	18,935	14,068	17,334	17,897	9,778	155,385
上記以外のホテル・旅館	10,209	10,685	11,050	12,667	13,325	10,779	11,245	15,084	13,894	13,929	13,448	11,655	147,970
公共の宿泊施設	1,038	945	1,346	1,327	1,453	1,087	1,348	1,916	1,163	1,356	1,389	1,068	15,436
(計)	108,993	95,282	104,874	102,092	112,053	99,255	101,520	118,140	107,176	113,160	112,962	102,398	1,277,905

(資料: 松江市観光動態調査)

宿泊客については、中心市街地では増加傾向にあり、目標年度 (H29) の宿泊客は、次のとおり 1,314 千人になると予測できる。



※予測方法

中心市街地内の宿泊客データを基に、「直線近似法」による推計を最大値、「対数近似法による」推計を最小値として、両者の平均を目標年度 (H29) の予測値とする。

目標値は、1期計画期間で年平均 3,757 千人の観光入込客と 1,288 千人の宿泊

客があり、目標達成できなかった観光入込客 4,100 千人が達成できたとする、宿泊客数は 1,406 千人となり、2 期計画では宿泊客数 1,406 千人達成を目指す。

中心市街地の観光入込客数と宿泊客数

	(千人)				
	H20	H21	H22	H23	平均
観光入込客数	3,784	3,944	3,674	3,628	3,757
宿泊客数	1,335	1,218	1,320	1,278	1,288

$$\begin{aligned}
 & \frac{4,100 \text{ 千人}}{1 \text{ 期目標の観光入込客数}} \times \frac{1,288 \text{ 千人}}{1 \text{ 期計画期間の年平均宿泊客数}} \div \frac{3,757 \text{ 千人}}{1 \text{ 期計画期間の年平均観光入込客数}} \\
 = & \quad \underline{1,406 \text{ 千人}}
 \end{aligned}$$

2) 目標達成に必要な事業等の考え方と目標値の見込み

①尾道松江線の開通による効果

・尾道松江線の開通

尾道松江線開通により、鳥取を除く中四国・九州からの宿泊客数の増加が見込まれる。

H23 の主要な観光イベントのうち、鳥取を除く中四国・九州からの割合は下表のとおり 30%であり、宿泊客のうち鳥取を除く中四国・九州からの割合も同数の 30%と見込む。

さらに、平成 24 年 3 月に吉田～木次の開通前後で下表のとおり平日 5%、休日 20%交通量が増加したことから、平日を 5 倍、休日を 2 倍し、足した一週間換算の平日および休日の交通量の増加は 8%と見込まれ、尾道松江線開通による宿泊客増加率を 8%と見込む。

これらのことから宿泊客数は年間 30 千人と推計する。

H23観光客の居住地が鳥取を除く中四国・九州の割合

観光イベント名	割合
水燈路	31.2%
おでんサミット	20.8%
どう行列	42.8%
武者行列	23.8%
暖談食フェスタ	25.0%
平均	28.7%

(資料: 松江市調査)

H24.3月松江自動車道(吉田掛合IC～三刀屋木次IC)開通前後の国道54号及び松江自動車道の交通量比較

	開通前	開通後	増減
平日	13,000	13,600	4.6%
休日	10,100	12,000	18.8%

(資料: 国土交通省中国地方整備局)

松江自動車道(吉田掛合IC～三刀屋木次IC)の交通量増加推計

	開通前	開通後	増減
平日+休日	85,200	92,000	8.0%

$$\begin{aligned}
 & \frac{1,278 \text{ 千人}}{\text{H23 中心市街地宿泊客数}} \times \frac{30\%}{\text{鳥取を除く中四国・九州からの割合}} \times \frac{8\%}{\text{尾道松江線開通による効果}}
 \end{aligned}$$

= 30 千人

年間宿泊客数の推計値 : 30 千人/年

②滞在型観光の推進による効果

・松江水燈路

滞在型観光として宿泊客が多い夜の観光イベントの松江水燈路を、1カ月の期間のうち休日のみ開催から平日も開催することで宿泊客数を増加させる。

H23 水燈路は9月17日から10月16日の期間中、休日のみの13日間開催し86,220人の観光入込客があった。休日1日あたりでは6,632人の入込客となる。水燈路開催エリア内にある松江歴史館では、下表のとおり平日は休日の0.63倍の観覧者数があるため、水燈路を平日に開催した場合の入込客数は、休日の入込客数に0.63倍とした4,178人となる。これに平日の開催日数17日間を乗じた71千人が水燈路入込客の増加となる。

H23 水燈路入込客のうち宿泊率は23.2%であったことから、宿泊客数は年間16千人と推計する。

歴史館観覧者(H23.9.17~10.16)

	観覧者数(人)	日数(日)	1日あたりの観覧者数(人)
平日	5,134	17	302
休日	6,156	13	474

$$\frac{86,220 \text{ 人}}{\text{H23 水燈路入込客数}} \div \frac{13 \text{ 日}}{\text{開催日数(休日)}} \times \frac{0.63}{\text{歴史館観覧者数の休日}} \times \frac{17 \text{ 日}}{\text{開催日数(平日)}} \times \frac{1}{\text{1に対する平日の割合}}$$

= 71,032 人

$$\frac{71,032 \text{ 人}}{\text{水燈路入込客増加}} \times \frac{23.2\%}{\text{H23 水燈路入込客の宿泊率}} = \underline{16 \text{ 千人}}$$

年間宿泊客数の推計値 : 16 千人/年

③民間宿泊施設による効果

・民間宿泊施設

H24 から新規に開業した中心市街地のホテルが1軒ある。中心市街地の宿泊施設が増えることにより、中心市街地での滞在を起点とした旅行プランの組み立てもしやすくなり、旅行客の多様なニーズに対応できる。

ホテルの収容人員170人に、同ホテルが立地する松江駅前のホテルの稼働率74%で見込むと、宿泊客数は年間46千人と推計する。

$$\frac{170 \text{ 人}}{\text{新規民間宿泊施設収容人員}} \times \frac{365 \text{ 日}}{\text{}} \times \frac{74\%}{\text{松江駅前に立地するホテルの稼働率}}$$

= 46 千人

年間宿泊客数の推計値 : 46 千人/年

したがって、平成 29 年の中心市街地内の宿泊客数は、次のとおりである。

1,314 千人	+	<u>30 千人</u>	+	<u>16 千人</u>
H29 年中心市街地内の 宿泊客数推計		①尾道松江線開 通による効果		②滞在型観光の推進 による効果
+ <u>46 千人</u>		=		<u>1,406 千人</u>
③民間宿泊施設 による効果				平成 29 年の中心市街地内の 宿泊客数

よって、目標の「宿泊客数」の達成は可能と考えられる。

(2)「観光・交流」に関する数値目標 その2

1) 数値目標

①定時ガイドコース参加者数

評価指標 (人)	現状値 (H24 年)	目標値 (H29 年)
中心市街地の 定時ガイドコース参加者数	6,840 (推計値)	8,000

平成 24 年よりまち歩き観光の推進を図るため松江おちらとあるき観光案内所を開設し、定時ガイドツアーを始めている。定時ガイドコース参加者数は、毎年調査を実施し、基本計画の目標年次までに増加を図るものである。

数値目標の設定としては、事前に催行日を決定し、松江観光協会や NPO 等が実施する中心市街地内のガイド付きまちあるきコース年間参加者数を指標とする。

松江市後期総合計画の全市のまちあるき定時ガイドコース参加者数の目標は 8,000 人である。H24 推計値ではまちあるき定時ガイドコースの 98% は中心市街地エリア内での参加者であることから、中心市街地でのまちあるき定時ガイドコース参加者の目標数値も同数とし、下表に示す 4~9 月の実績から推計される平成 24 年の定時ガイドコース参加者数 6,840 人を約 17% 上回ることを目指す。

表18 H24定時ガイドコース参加者数推計

実施団体	ガイドコース	合計	推計	備考
松江観光協会(4~9月)	定時コース石橋・北堀	103	172	6カ月分の合計値を冬場を除く10カ月分で推計
	定時コース白濁・和菓子	171	285	〃
	定時コースだんご・松江城	42	70	〃
	親子まちあるき(8月)	30	30	
松江市ボランティアガイドの会(4~9月)	—	2,087	3,478	6カ月分の合計値を冬場を除く10カ月分で推計
その他の主催者事業(4~9月)	松江城と周辺城下町観光ガイド	840	1,400	〃
	松江城下めぐり	523	872	〃
	ゴーストツアー	294	490	〃
	ミステリーゴースト(6~8月)	51	51	
(計)		4,141	6,848	

(資料:松江市調査)

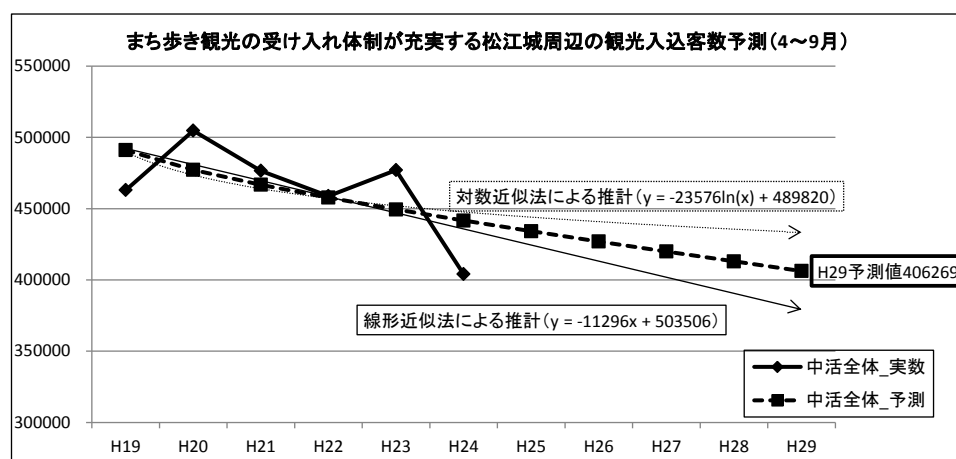
松江城周辺の H24（4～9 月）観光入込客数は下表のとおり 403,997 人である。H24（4～9 月）定時ガイドコース参加者数は 4,141 人であることから、まち歩き観光の受け入れ体制が充実する松江城周辺の観光入込客の 1%が定時ガイドコースの参加率と推計できる。

まち歩き観光の受け入れ体制が充実する松江城周辺の H24（4～9 月）観光入込客数推計

施設名	H24(4～9月)
松江城	160,497
松江歴史館	26,386
興雲閣	0
堀川遊覧船	149,911
レイクラインバス	67,203
	403,997

(資料:松江市調査)

さらに、松江城周辺施設の 4～9 月観光入込客数の実績値から、H29 の松江城周辺施設の 4～9 月観光入込客数を推計すると次のとおり、406,269 人となる。



H29 のまちあるき定時ガイドコース参加者数推計値を次のとおり 6,718 人と見込む。

$$\begin{array}{ccccccc}
 \underline{406,269 \text{ 人}} & \times & \underline{1\%} & \times & \underline{6,848 \text{ 人}} & \div & \underline{4,141 \text{ 人}} \\
 \text{松江城周辺の H29 (4～9 月)} & & \text{まちあるき定時} & & \text{H24 定時ガイドコース} & & \text{H24 (4～9 月) 定時ガイド} \\
 \text{観光入込客数推計値} & & \text{コース参加率} & & \text{参加者数推計値} & & \text{コース参加者数} \\
 \\
 = & \underline{6,718 \text{ 人}} & \text{(H29 まちあるき定時ガイドコース参加者数推計値)}
 \end{array}$$

2) 目標達成に必要な事業等の考え方と目標値の見込み

①興雲閣再整備による効果

- ・興雲閣解体修理・活用事業

興雲閣は明治期の擬洋風建築物として松江の歴史的風致を代表する建物であるが、老朽化のため平成 25～26 年度に解体修理・修復工事が行われ、平成 27 年度オープンを予定している。興雲閣の入込客は閉館前の 6 万人と

見込む。

興雲閣は城山公園内の施設であり、隣接するぶらっと松江観光案内所には、NPO 主催のまち歩きガイドコースの受付ができ、まち歩き観光の受け入れ体制が充実している。

興雲閣入込客のうち、1)の数値目標で示したまちあるき定時コース参加率を1%と見込み、まちあるき定時ガイドコース参加者数は年間600人と推計する。

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{60,000} & & \times & & \underline{1\%} & & = & & \underline{600} & & \text{人} \\ \text{興雲閣入込客年間推計} & & & & \text{まちあるき定時ガイドコース参加率} & & & & & & \end{array}$$

年間定時ガイドコース参加者数の推計値 : 600人/年

②まちあるき開催手法の追加

- ・まちあるき観光推進事業（特別コース）

事前予約制で開催している11の特別コースについて、毎週1回期日を指定し募集型により開催することで、まち歩き定時ガイドコース参加者数の増加を図る。

H23に募集型により実施したまちあるきの実績から、まちあるき定時ガイドコース参加者数を年間866人と推計する。

H24まちあるき特別コース参加者数推計値は18名であることから、まちあるき定時ガイドコース参加者数の増加を年間848名と推計する。

H23.3月～H24.3月 まちあるき集計(募集型)

企画数	429
催行数	107
催行率	25%
定員	1,070
参加者	677
参加率	63%

H24特別ガイドコース参加者数推計

実施団体	ガイドコース	合計	推計	備考
松江観光協会(4～9月)	特別コース 京店・白濁 昭和/スルジー	11	18	6カ月分の合計値を冬場を除く10カ月分で推計
(計)		11	18	

(資料:松江市調査)



$$\frac{11 \text{ コース}}{\text{特別コース}} \times \frac{50 \text{ 回}}{\text{週 1 回}} \times \frac{25\%}{\text{催行率}} \times \frac{10 \text{ 名}}{\text{定員}} \times \frac{63\%}{\text{参加率}}$$

$$= \underline{866 \text{ 人}}$$

$$\frac{866 \text{ 人}}{\text{まちあるき特別コース}} \text{参加者数推計値} - \frac{18 \text{ 人}}{\text{H24 まちあるき特別コース}} \text{参加者数推計値} = \underline{848 \text{ 人}}$$

・まちあるき観光推進事業（特別企画）

親子特別企画の開催数を夏休み期間に渡り開催し、さらに松江観光協会やNPOなどが1日のみ開催したまち歩きフェスタの限定コースを定期的に開催することで、まち歩き定時ガイドコース参加者数の増加を図る。

H24に実施したまちあるきの実績から、まちあるき定時ガイドコース参加者数の増加を年間167人と推計する。

まちあるき特別企画

松江観光協会本部夏休み親子コース(H24.8月)

催行数	2
定員	30
参加者	30
参加率	100%

松江おちらとあるきフェスタ(H24.11月)

催行数	14
(うち限定コース)	3
定員	205
(うち限定コース)	65
参加者	143
(うち限定コース)	41
参加率	70%
(うち限定コース)	63%

$$\frac{3 \text{ 回増}}{\text{夏休み親子コース開催数}} \times \frac{15 \text{ 人}}{\text{定員}} \times \frac{100\%}{\text{参加率}} = 45 \text{ 人}$$

$$\frac{3 \text{ 回増}}{\text{フェスタ限定コース開催数}} \times \frac{65 \text{ 人}}{\text{フェスタ限定コース定員}} \times \frac{63\%}{\text{参加率}} = 122 \text{ 人}$$

したがって、平成 29 年の定時ガイドコース参加者数は、次のとおりである。

$$\begin{aligned} & \frac{6,718 \text{ 人}}{\text{H24 年定時ガイド}} + \frac{600 \text{ 人}}{\text{①興雲閣再整備}} + \frac{1,015 \text{ 人}}{\text{②まちあるき開催手法の追加}} \\ & \text{コース参加者推計} \\ & = \frac{8,333 \text{ 人}}{\text{平成 29 年の定時ガイド参加者数}} \end{aligned}$$

よって、目標の「定時ガイドコース参加者数」の達成は可能と考えられる。

(3) 「近隣集客拠点」に関する数値目標 その 1

1) 数値目標

① 通行量（歩行者及び自転車）の目標値

評価指標（人）	現状値（H23）	目標値（H29 年）
通行量[平日・休日の合計]	20,101	23,000

通行量は、平成 19 年度より定期的に調査を実施しており、基本計画の目標年次までに通行量の増加を図るものである。

数値目標の設定としては、平成 19 年度調査地点全 8 地点(図 32)の平日、休日の一泊あたりの（11 時から 18 時）の通行量（歩行者・自転車）の合計を通行量の指標とする。

表19 通行量調査結果表(歩行者と自転車の合計)

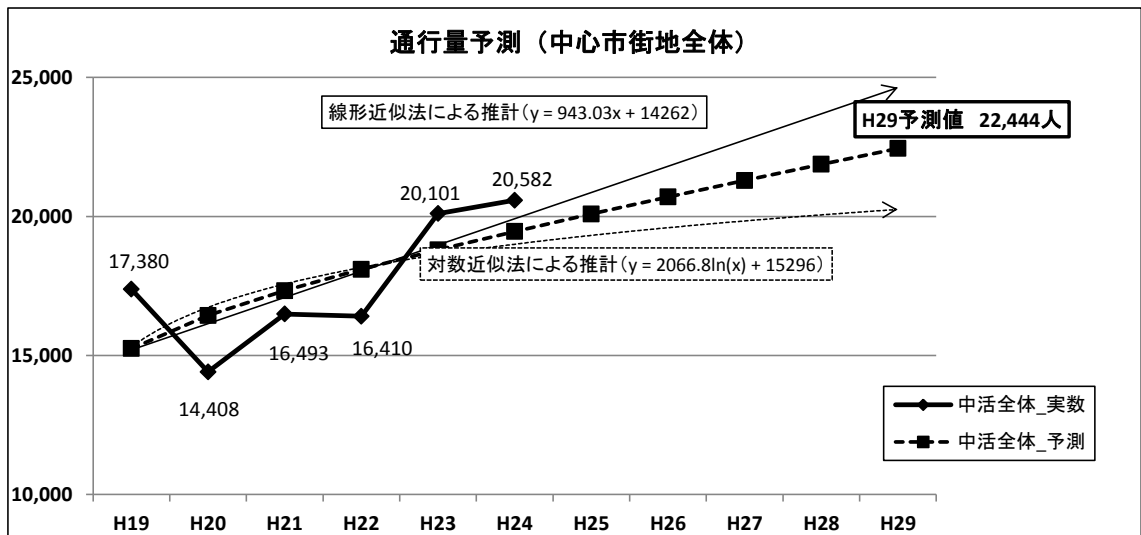
地図NO	商店街名等	調査地点	H19年度			H20年度			H21年度			H22年度			H23年度		
			平日	休日	合計	平日	休日	合計	平日	休日	合計	平日	休日	合計	平日	休日	合計
①	南殿町商店街	みしまや中央店むらくも前	1,328	799	2,127	726	541	1,267	1,124	570	1,694	1,185	603	1,788	1,264	942	2,206
②	京店商店街	さぬき屋跡地 前	1,531	1,266	2,797	904	1,079	1,983	1,260	1,032	2,292	1,741	1,172	2,913	1,890	1,523	3,413
③	天神町商店街	中村茶舗前	975	447	1,422	544	347	891	879	492	1,371	2,708	698	3,406	840	798	1,638
④	中央通り商店街	元 松井本店薬局前	1,311	777	2,088	942	802	1,744	1,189	893	2,082	1,161	708	1,869	1,315	936	2,251
⑤	駅本通り商店街	ポートビリアル前	962	893	1,855	769	824	1,593	838	728	1,566	1,084	774	1,858	1,164	1,061	2,225
⑥	ごだわり市場前	駐輪場横高架下	1,651	1,566	3,217	1,189	1,827	3,016	1,603	1,703	3,306	1,636	1,096	2,732	1,577	1,909	3,486
⑦	イオン松江周辺	パチンコ丸三西側高架下	1,196	2,073	3,269	1,057	1,840	2,897	921	2,062	2,983	988	1,419	2,407	1,068	1,987	3,055
⑧	松江しんじ湖温泉	ホテル一畑駐車場前	307	298	605	560	457	1,017	695	504	1,199	764	521	1,285	1,109	718	1,827
(計)			9,261	8,119	17,380	6,691	7,717	14,408	8,509	7,984	16,493	11,267	6,991	18,258	10,227	9,874	20,101

(資料: 松江市調査)

地図NO	商店街名等	調査地点	H13年度		
			平日	休日	合計
①	南殿町商店街	みしまや中央店むらくも前	1,442	1,012	2,454
②	京店商店街	さぬき屋跡地 前	2,162	2,528	4,690
③	天神町商店街	中村茶舗前	912	896	1,808
④	中央通り商店街	元 松井本店薬局前	602	772	1,374
(計)			5,118	5,208	10,326

(資料: 松江市調査)

通行量については、中心市街地全体では増加傾向にあり、目標年度 (H29) の通行量は、次のとおり 22,444 人になると予測できる。



※予測方法

- 1) 実測データのうち、天神町商店街の H22 年度平日通行量が 2,708 人と例年以上に高いのはその日イベントが催されたためであり、H22 平日通行量を、H21 平日通行量と H23 平日通行量の平均値へ補正する。

【補正前通行量】(歩行者と自転車の合計)

商店街名	H17年度 通行量		H19年度 通行量		H20年度 通行量		H21年度 通行量		H22年度 通行量		H23年度 通行量		H24年度 通行量	
	H17平日	H17休日	H19平日	H19休日	H20平日	H20休日	H21平日	H21休日	H22平日	H22休日	H23平日	H23休日	H24平日	H24休日
①南殿町商店街	876	613	1,328	799	726	541	1,124	570	1,185	603	1,264	942	1,145	1,024
②松江京店商店街	907	454	1,531	1,266	904	1,079	1,260	1,032	1,741	1,172	1,890	1,523	1,269	1,451
③松江天神町商店街	681	262	975	447	544	347	879	492	2,708	698	840	798	807	726
④松江中央通り商店街	998	741	1,311	777	942	802	1,189	893	1,161	708	1,315	936	1,129	1,060
⑤松江駅本通り商店街	971	721	962	893	769	824	838	728	1,084	774	1,164	1,061	1,350	1,260
⑥ごだわり市場前	-	-	1,651	1,566	1,189	1,827	1,603	1,703	1,636	1,096	1,577	1,909	1,766	2,220
⑦イオン松江周辺	-	-	1,196	2,073	1,057	1,840	921	2,062	988	1,419	1,068	1,987	1,362	2,013
⑧松江しんじ湖温泉	-	-	307	298	560	457	695	504	764	521	1,109	718	1,087	913
(計)	4,433	2,791	9,261	8,119	6,691	7,717	8,509	7,984	11,267	6,991	10,227	9,874	9,915	10,687

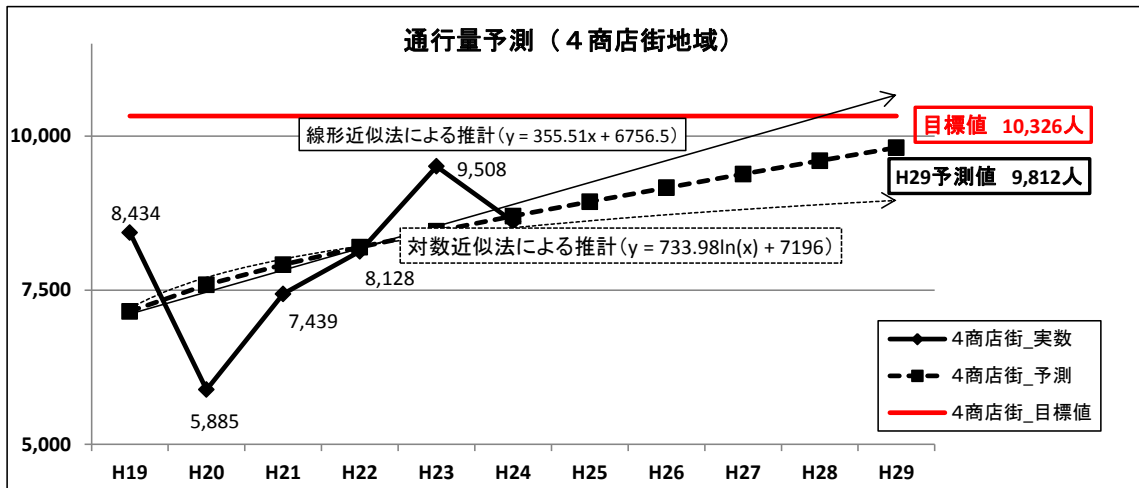
$$\frac{879 \text{ 人}}{\text{(H21 平日通行量)}} + \frac{840 \text{ 人}}{\text{(H23 平日通行量)}} \times \frac{1}{2} = \frac{860 \text{ 人}}{\text{(補正後 H22 平日通行量)}}$$

【補正後通行量】（歩行者と自転車の合計）

商店街名	H17年度 通行量		H19年度 通行量		H20年度 通行量		H21年度 通行量		H22年度 通行量		H23年度 通行量		H24年度 通行量	
	H17平日	H17休日	H19平日	H19休日	H20平日	H20休日	H21平日	H21休日	H22平日	H22休日	H23平日	H23休日	H24平日	H24休日
①南殿町商店街	876	613	1,328	799	726	541	1,124	570	1,185	603	1,264	942	1,145	1,024
②松江京店商店街	907	454	1,531	1,266	904	1,079	1,260	1,032	1,741	1,172	1,890	1,523	1,269	1,451
③松江天神町商店街	681	262	975	447	544	347	879	492	860	698	840	798	807	726
④松江中央通り商店街	998	741	1,311	777	942	802	1,189	893	1,161	708	1,315	936	1,129	1,060
⑤松江駅本通り商店街	971	721	962	893	769	824	838	728	1,084	774	1,164	1,061	1,350	1,260
⑥こたわり市場前	—	—	1,651	1,566	1,189	1,827	1,603	1,703	1,636	1,096	1,577	1,909	1,766	2,220
⑦イオン松江周辺	—	—	1,196	2,073	1,057	1,840	921	2,062	988	1,419	1,068	1,987	1,362	2,013
⑧松江しんじ湖温泉	—	—	307	298	560	457	695	504	764	521	1,109	718	1,087	913
	4,433	2,791	9,261	8,119	6,691	7,717	8,509	7,984	9,419	6,991	10,227	9,874	9,915	10,667

2) 補正後の通行量を基礎データとして、「直線近似法」による推計を最大値、「対数近似法」による推計を最小値として、両者の平均を目標年度（H29）の予測値とする。

しかし、1期計画において平成13年度時点まで戻すことを目標とした4商店街（南殿町商店街、京店商店街、天神町商店街、中央通り商店街）の通行量について、同様の方法で推計すると、目標年度（H29）の通行量は9,812人と予測され、2期計画期間においても、1期計画で目標とした平成13年度時点の通行量10,326人の達成は困難と見込まれる。



1期計画で目標としたH13当時の4商店街地域の通行量

	(人)
	H13
①南殿町商店街	2,454
②松江京店商店街	4,690
③松江天神町商店街	1,808
④松江中央通り商店街	1,374

目標年度（H29）に9,812人と予測される4商店街の通行量を1期計画で目標とした10,326人とするには、その差分514人増加させる必要がある。

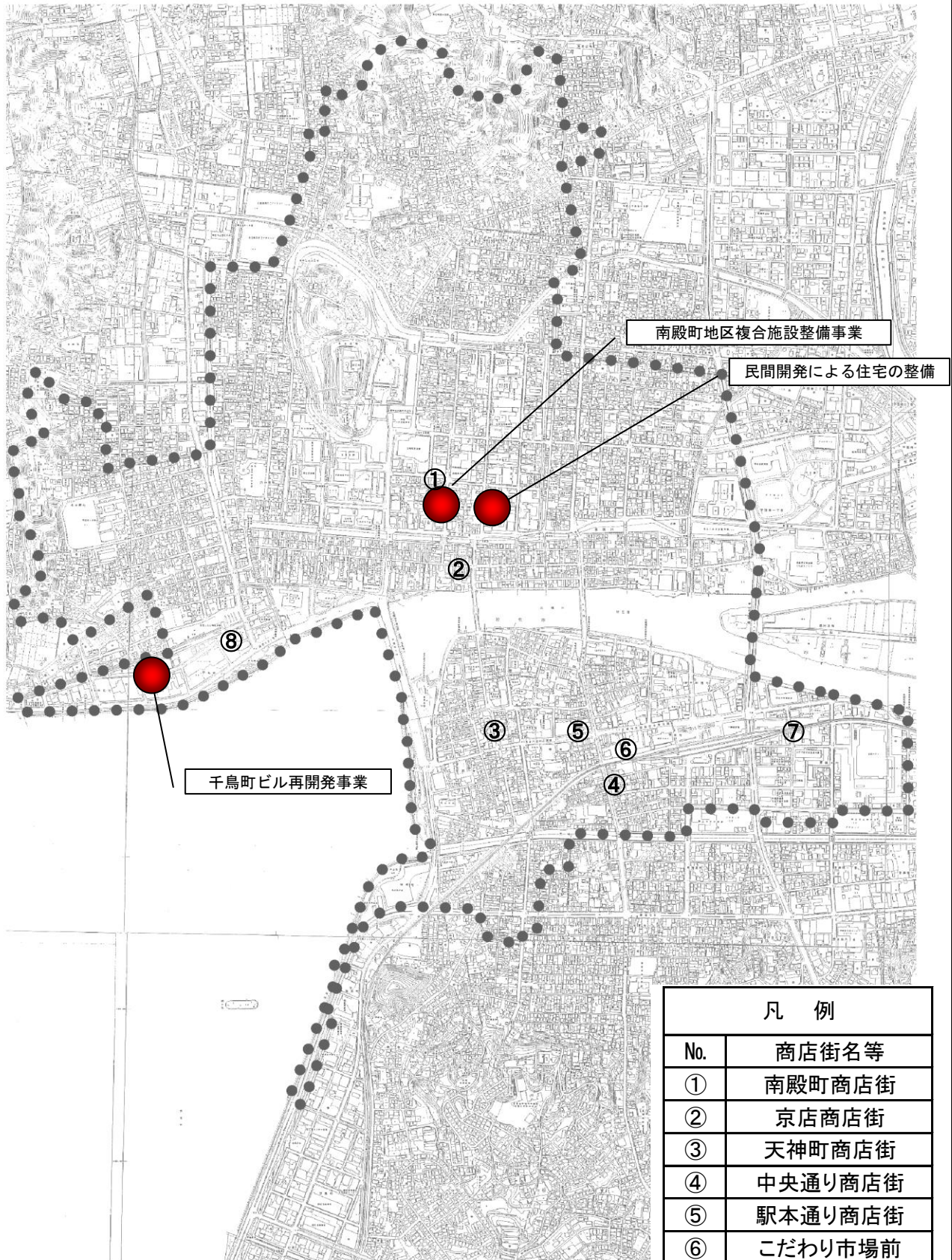
$$10,326 \text{ 人} \quad - \quad 9,812 \text{ 人} \quad = \quad 514 \text{ 人}$$

(H13 実測値) (H29 予測値) (差分)

そこで2期計画における目標値は、H29年度における中心市街地全体での通行

量の予測値 22,444 人に差分の 514 人を追加して、23,000 人の達成を目指す。

図 32 通行量調査地点図



凡 例	
No.	商店街名等
①	南殿町商店街
②	京店商店街
③	天神町商店街
④	中央通り商店街
⑤	駅本通り商店街
⑥	こだわり市場前
⑦	松江サティ周辺
⑧	松江しんじ湖温泉

2) 目標達成に必要な事業の考え方と目標値の見込み

①民間開発による住宅の整備

- 民間開発による住宅の整備

民間開発による集合住宅等の整備により、居住人口の増加を図り、併せて周辺部の通行量の増加も図る。

民再開発が進んでおり、その居住人口は、次のとおり推測できるため、通行量の増加は、増加する居住人口と同数とする。

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{65 \text{ 戸}} & \times & \underline{2.4 \text{ 人}} & \times & 2 & = & \underline{312 \text{ 人}} \\ \text{民間開発で新規に供給する住宅戸数} & & \text{殿町地区マンションの平均世帯員数} & & & & \end{array}$$

②再開発による住宅の整備

- 千鳥町ビル再開発事業

再開発及び高齢者住宅等の整備により、居住人口の増加を図り、併せて周辺部の通行量の増加も図る。

再開発が進んでおり、その居住人口は、次のとおり推測できるため、通行量の増加は、増加する居住人口と同数とする。

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{6 \text{ 戸}} & \times & \underline{2.2 \text{ 人}} & \times & 2 & = & \underline{26 \text{ 人}} \\ \text{再開発で新規に供給する住宅戸数} & & \text{中心市街地の平均世帯員数} & & & & \end{array}$$

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{50 \text{ 室}} & \times & \underline{1 \text{ 人}} & \times & 2 & = & \underline{100 \text{ 人}} \\ \text{再開発で新規に供給する高齢者施設} & & & & & & \end{array}$$

③民間による住宅と店舗等の整備

- 南殿町地区複合施設整備事業

松江城周辺からカラコロエリアの集客拠点施設を結ぶ回遊導線の整備を行うことで、京店商店街、南殿町商店街などの通行量の増加を図る。

南殿町地区複合施設整備事業は南殿町地区の空き店舗や民家、店舗敷地等において、住宅と店舗等複合施設を共同で整備する事業である。

単身用の住宅を36戸整備する計画であり、居住人口増加に伴う通行量の増加を72人と見込む。

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{36 \text{ 戸}} & \times & \underline{1 \text{ 人}} & \times & 2 & = & \underline{72 \text{ 人}} \\ \text{新規に供給する単身用住宅} & & & & & & \end{array}$$

また、店舗は現在よりも500 m²増加する計画であり、次のとおり通行量の増加は199人と推計する。

※推計方法

- 商業統計調査による南殿町地区の小売売場面積と、H13とH19の通行量実績から推計したH14とH16の通行量は下表のとおりである。

南殿町地区小売場面積(㎡)

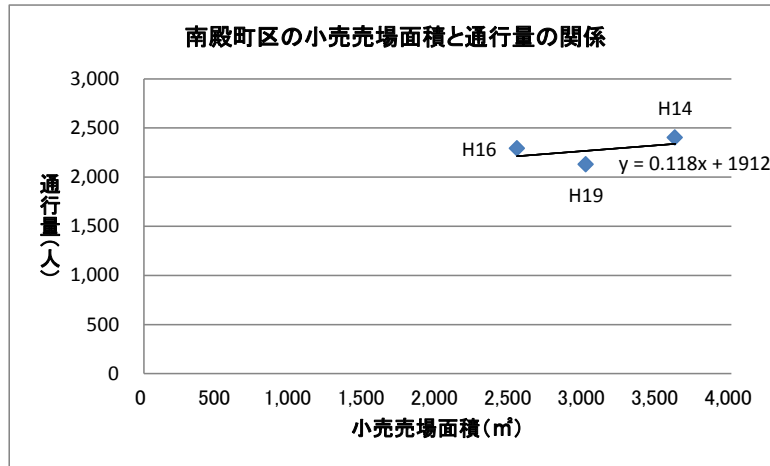
H14	H16	H19
3,617	2,541	3,010

(資料:商業統計調査)

南殿町通行量推計(人)

H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
2,454	2,400		2,291			2,127
	-55	-55	-55	-55	-55	

2) 南殿町地区の小売場面積と通行量の関係をグラフにすると以下のとおりとなる。直線は小売場面積と通行量の関係を直線近似式で表している。



3) 南殿町地区複合施設整備事業により店舗が現在よりも 500 ㎡増加することとなり、H19 小売場面積に 500 ㎡を加えた面積 3,510 ㎡が整備後面積となる。2)の直線近似式により、小売場面積 3,510 ㎡に対応する通行量は 2,326 人である。H19 の通行量 2,127 人より 199 人増加となるため、売場面積増加による通行量増加を 199 人と推計する。

南殿町地区複合施設の店舗整備後の通行量増加推計

	整備後	-	H19	=	199
(小売場面積)	3,510		3,010		
(通行量)	2,326		2,127		

$$\frac{2,326 \text{ 人}}{\text{店舗整備後の通行量}} - \frac{2,127 \text{ 人}}{\text{H19 通行量}} = 199 \text{ 人}$$

したがって、平成 29 年の中心市街地内の通行量は、次のとおりである。

$$\begin{aligned} & \frac{22,444 \text{ 人}}{\text{H29 年度の通行量推計}} + \frac{312 \text{ 人}}{\text{①民間開発}} + \frac{126 \text{ 人}}{\text{②再開発}} \\ & + \frac{271 \text{ 人}}{\text{③民間による住宅と店舗等の整備}} = \frac{23,153 \text{ 人}}{\text{平成 29 年の中心市街地内の通行量}} \end{aligned}$$

よって、目標の「通行量」の達成は可能と考えられる。

(4) 「近隣集客拠点」に関する数値目標 その2

1) 数値目標

① 空店舗数の目標値

評価指標 (軒)	現状値 (H24)	目標値 (H29年)
商店街空店舗数	97	82

商店街空店舗は、平成24年より利用可能な有無を含めて調査を実施されており、基本計画の目標年次までに空店舗の解消を図るものである。

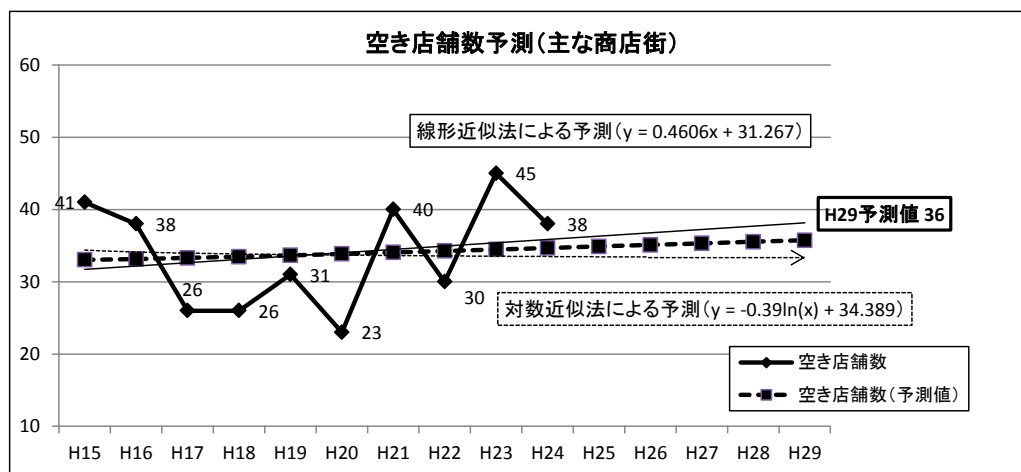
数値目標の設定としては、商店街の空店舗数（非営業店舗数）を指標とする。

商店街の空店舗調査(H24年8月実施)

商店街	店舗数	店舗数		利用状況	
		営業店舗数	非営業店舗数	利用可	利用不可
北殿町商店街	30	25	5	2	3
南殿町商店会	45	33	12	4	8
松江京店商店街	78	74	4	4	0
末次えびす商店会	24	21	3	2	1
茶町商店街	37	30	7	0	7
松江本町商店街	30	24	6	3	3
松江天神街商店街	49	42	7	7	0
北寺町商店会	9	5	4	2	2
松江中央通り商店街	51	41	10	8	2
松江新大橋商店街	72	53	19	10	9
タテ町商店街	59	39	20	7	13
合計	484	387	97	49	48

※H24 空店舗調査(松江商工会議所)の速報値

上記11商店街のうち末次えびす商店会、北寺町商店会、タテ町商店街の3商店街を除く8商店街の利用可能な非営業店舗数については平成15年度より調査しており、その実績数値から将来推計すると、利用可能な非営業店舗数は、緩やかな上昇傾向で増加していくことが見込まれる。



但し、8 商店街では平成 24 年 38 軒に対し、平成 29 年は 36 軒であることから、同様の率で 11 商店街の利用可能な非営業店舗数は 46 軒となると見込まれ、平成 29 年の空店舗数を次のとおり 94 軒と見込む。

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{49 \text{ 軒}} & \times & \underline{36 \text{ 軒}} & / & \underline{38 \text{ 軒}} & = & \underline{46 \text{ 軒}} \\ 11 \text{ 商店街の H24 利用可能} & & 8 \text{ 商店街の H29 利用可能} & & 8 \text{ 商店街の H24 利用可能} & & 11 \text{ 商店街の H29 利用可能} \\ \text{な非営業店舗数} & & \text{な非営業店舗数推計値} & & \text{な非営業店舗数} & & \text{な非営業店舗数推計値} \end{array}$$

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{46 \text{ 軒}} & + & \underline{48 \text{ 軒}} & = & \underline{94 \text{ 軒}} \\ 11 \text{ 商店街の H29 利用可能} & & 11 \text{ 商店街の H24 利用不可能} & & \text{H29 空店舗数推計値} \\ \text{な非営業店舗数推計値} & & \text{な非営業店舗数推計値} & & \end{array}$$

この増加傾向に歯止めをかけ過去に空き店舗数の減少について著しく成果のあった平成 17 年度当時の数値に戻すことを目指すものとし、次のとおり目標値を設定する。

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{49 \text{ 軒}} & \times & \underline{26 \text{ 軒}} & / & \underline{38 \text{ 軒}} & = & \underline{34 \text{ 軒}} \\ 11 \text{ 商店街の H24 利用可能} & & 8 \text{ 商店街の H17 利用可能} & & 8 \text{ 商店街の H24 利用可能} & & 11 \text{ 商店街の H29 利用可能} \\ \text{な非営業店舗数} & & \text{な非営業店舗数} & & \text{な非営業店舗数} & & \text{な非営業店舗数推計値} \end{array}$$

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{34 \text{ 軒}} & + & \underline{48 \text{ 軒}} & = & \underline{82 \text{ 軒}} \\ 11 \text{ 商店街の H29 利用可能} & & 11 \text{ 商店街の H24 利用不可能} & & \text{H29 商店街空店舗数目標値} \\ \text{な非営業店舗数推計値} & & \text{な非営業店舗数推計値} & & \end{array}$$

2) 目標達成に必要な事業等の考え方と目標値の見込み

具体的には、ソフトによる商店街支援で空店舗の増加に歯止めをかけ、空店舗のテナントミックスや再開発等により空店舗解消につなげていくものである。

①商店街ソフト支援

- ・ 商店街チャレンジショップ補助金、街なか知っ得ゼミナール事業
市の商店街チャレンジショップ事業による商店街空店舗への新規出店や、商工会議所のまちゼミの開催による個店への新規顧客獲得により空店舗の増加に歯止めをかける。

②テナントミックス事業

- ・ 伊勢宮界限元気プロジェクト
まちづくり会社伊勢宮界限元気プロジェクトによる長屋空店舗群のテナントミックス事業によって 6 軒の空店舗に新規テナントを誘致する。
空店舗解消数 6 軒

③まちなかミニ再開発事業

- ・ まちなか住宅団地整備補助金

まちなか住宅団地整備補助金によって6軒の空店舗を解消する。

$$\begin{array}{ccccccc} \underline{3 \text{ 軒}} & \times & \underline{5 \text{ カ年}} & \times & \underline{50\%} & = & \underline{6 \text{ 軒}} \\ \text{1事業当りの空店舗解消数 (H24実績)} & & \text{制度実施年数} & & \text{商店街で実施する率※} & & \end{array}$$

※H24 相談件数のうち商店街案件の占有率

空店舗解消数 6 軒

したがって、平成 29 年の商店街空店舗は、次のとおりである。

$$\begin{array}{ccc} \underline{94 \text{ 軒}} & - & \underline{6 \text{ 軒}} & - & \underline{6 \text{ 軒}} \\ \text{[H24.8 商店街空店舗推計値]} & & \text{②テナントミックス} & & \text{③まちなかミニ再開発} \\ = & & \underline{82 \text{ 軒}} & & \end{array}$$

よって、目標の「空店舗数」の達成は可能と考えられる。

(5)「まちなか居住」に関する数値目標

1) 数値目標

①社会増減の目標値

評価指標 (人)	現状値 (H23 年) (H19~H23 の年平均)	目標値 (H29 年) (H25~H29 の年平均)
中心市街地内の社会増減	38	66

(H23 年社会増減は、住民基本台帳より)

社会増減は、毎年調査を実施しており、計画期間中における社会増減の平均値の増加を図るものである。

数値目標の設定としては、毎年フォローが可能である、住民基本台帳の社会増減を指標とする。

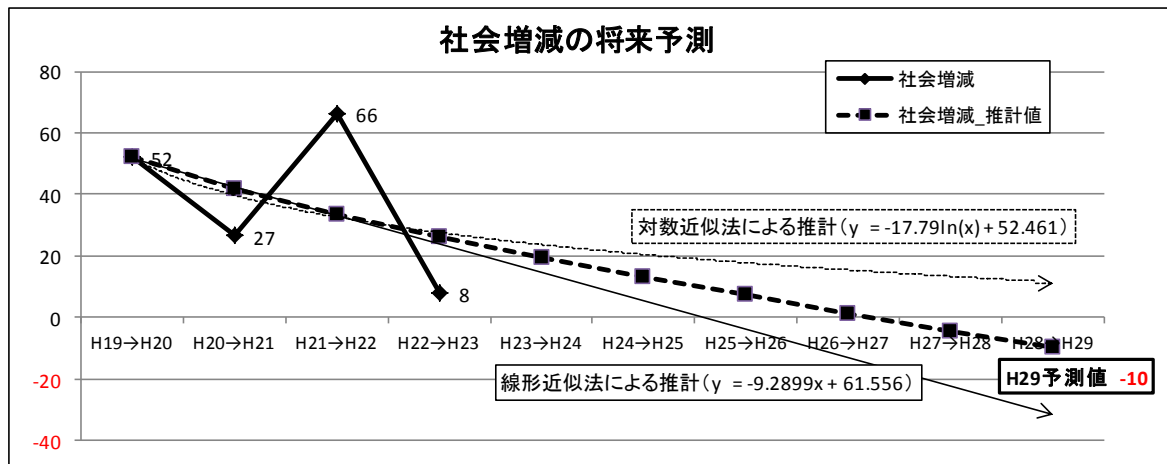
なお、2期計画においては、まちなかに住み始める人や住み続ける人の増加を目指すこととしており、ここで掲げる社会増減とは、転出入（中心市街地⇄市外の異動）による増減数に加え、転居（中心市街地⇄郊外の異動）による増減数も含むものである。

平成 19 年度～平成 23 年度までの社会増減の推移

社会増減数	(人)			
	H19→H20	H20→H21	H21→H22	H22→H23
転出入による増減	16	18	90	85
転居による増減	36	8	-23	-77
計	52	27	66	8

上記の社会増減数の推移から将来予測を行うと、プラスとなっている社会増減

が徐々に減少し、6年後の平成29年度にはマイナスに転じることが見込まれる。



そこで2期計画においては、この減少傾向に歯止めをかけ、まちなか居住に向けた施策を更に推し進めることで、平成25年度から平成29年度までの5年間で323人の社会増を上乗せし、社会増減の年平均数について、ピーク時であった平成22年度と同じ66人の達成を目指す。

						(人)	
	H25	H26	H27	H28	H29	計	年平均
年度ごとの目標値	66	66	66	66	66	330	66
推計による見込値	13	7	1	-4	-10	7	1
年度ごとの増加目標値	53	59	65	70	76	323	65

2) 目標達成に必要な事業等の考え方と目標値の見込み

具体的には、本市のまちなか居住や福祉施策などについて、重点的に実施し、社会増につなげていくものである。

①民間開発による住宅の整備

・民間開発による住宅の整備

民間開発による集合住宅等の整備により、社会人口の増加を図る。
民間開発が進んでおり、その社会人口は、次のとおり推測する。

$$\begin{aligned}
 & \frac{65 \text{ 戸}}{\text{民間開発で新規に供給する住宅戸数}} \times \frac{2.4 \text{ 人}}{\text{殿町地区マンションの平均世帯員数}} \\
 & \times \left(\frac{29.9\%}{\text{殿町地区マンションの転入増割合}} + \frac{55.9\%}{\text{殿町地区マンションの転居増割合}} \right) = \underline{133 \text{ 人}}
 \end{aligned}$$

②再開発による住宅の整備

・千鳥町ビル再開発事業

再開発及び高齢者住宅等の整備により、社会人口の増加を図る。
再開発が進んでおり、その社会人口は、次のとおり推測する。

$$\frac{50 \text{ 室}}{\text{再開発で新規に供給する高齢者施設}} \times \frac{1 \text{ 人}}{\text{}} \times \frac{100\%}{\text{高齢者施設供給による社会増割合※}}$$

$$= \frac{50 \text{ 人}}{\text{}}$$

※高齢者施設供給の場合、その入居者は、市外からの転入者、郊外からの転居者、郊外へ転居しなかったまちなか居住者で構成されることから、社会増割合を 100%とする。

③小規模特別養護老人ホームの整備

・小規模特別養護老人ホームの整備

小規模特別養護老人ホームの整備により、社会人口の増加を図る。

介護保険事業計画において平成 26 年度までの整備としており、その社会人口は、次のとおり推測する。

$$\frac{29 \text{ 室}}{\text{小規模特別養護老人ホーム}} \times \frac{1 \text{ 人}}{\text{}} \times \frac{100\%}{\text{高齢者施設供給による社会増割合}}$$

$$= \frac{29 \text{ 人}}{\text{}}$$

④中古木造住宅取得等支援のための補助

・中古木造住宅取得等支援事業補助金

まちなかへの定住を図るため、中古木造住宅の取得等に補助を行い、まちなか居住を促進させる。

$$\frac{2 \text{ 世帯}}{\text{補助対象世帯数}} \times \frac{5 \text{ 年}}{\text{制度実施年数}} \times \frac{2.2 \text{ 人}}{\text{中心市街地の平均世帯数}} = \frac{22 \text{ 人}}{\text{}}$$

⑤市営住宅（借り上げ式）の供給

・市営住宅の供給

まちなかへの定住を図るため、借り上げ方式による市営住宅の供給を行い、まちなか居住を促進させる。

$$\frac{20 \text{ 戸}}{\text{借り上げ戸数}} \times \frac{2.0 \text{ 人}}{\text{天神町の借り上げ住宅の平均世帯員数}}$$

$$\times \frac{80.3\%}{\text{天神町の借り上げ住宅へ市外又は郊外から移住した人の割合}} = \frac{32 \text{ 人}}{\text{}}$$

⑥子ども医療費の助成

・子ども医療費助成

子育て世代が、まちなか居住のメリットを享受し、住みたい、住み続けたいと思えるように、子ども医療費の助成対象を、小学校 3 年生までであったものを小学 6 年生までに拡充することをとおして、子育て世代のまちなかへの居住を推進する。

$$\frac{(15 \text{ 世帯}) \times (15,571 \text{ 世帯})}{0 \text{ 歳} \sim 3 \text{ 歳までの児童等がある世帯の社会増減世帯数 (H23 実績)} \div \frac{12,520 \text{ 世帯}}{0 \text{ 歳} \sim 3 \text{ 歳までの児童等がある世帯の世帯数 (H23)}}$$

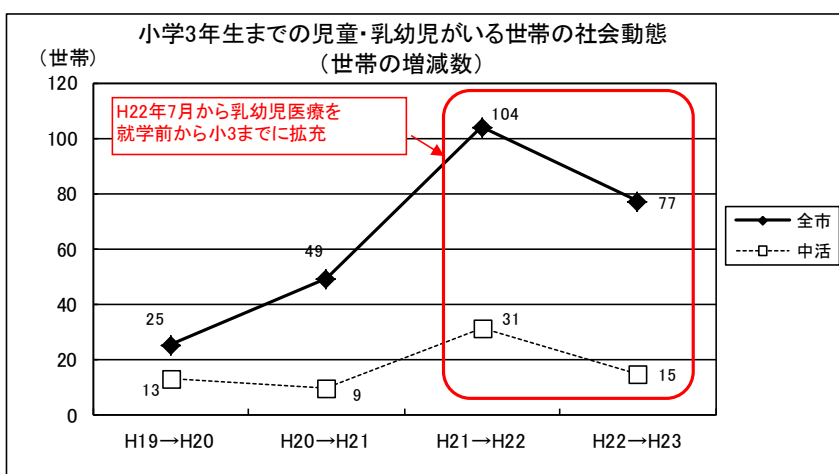
$$- \quad 15 \text{ 世帯} = 3.6 \text{ 世帯}$$

0歳～3歳までの児童等がある世帯の社会増減世帯数 (H23 実績) 助成対象拡大に伴う転入増加見込み平均世帯数

$$3.6 \text{ 世帯} \times 5 \text{ 年} \times 3.3 \text{ 人} = 59 \text{ 人}$$

転入増加見込み平均世帯数 制度実施年数 子育て世代の転入世帯の平均世帯員数

(参考) 小学3年生までの児童・乳児がいる世帯の社会動態 (世帯の増減数)



したがって、平成25年度から平成29年度までにおける中心市街地内の社会増数の上乗せは次のとおりである。

$$\begin{aligned} & \frac{133 \text{ 人}}{\text{①民間開発}} + \frac{50 \text{ 人}}{\text{②再開発}} + \frac{29 \text{ 人}}{\text{③小規模特養}} \\ & + \frac{22 \text{ 人}}{\text{④中古木造住宅}} + \frac{32 \text{ 人}}{\text{⑤市営住宅}} + \frac{59 \text{ 人}}{\text{⑥子供医療費}} \\ & = \underline{325 \text{ 人}} \text{ [H25} \sim \text{H29 の社会増の上乗せ見込み数]} \end{aligned}$$

1 人 [H25～H29 の年平均 (推計見込値)]

$$+ \quad \frac{325 \text{ 人} \text{ [H25} \sim \text{H29 の社会増の上乗せ見込み数]} \div 5 \text{ 年}}$$

$$= \underline{66 \text{ 人}} \quad \text{中心市街地内の社会増 [H25} \sim \text{H29 の年平均]}$$

よって、目標の「社会増減」の達成は可能と考えられる。

[5] フォローアップの考え方

目標指標については、住民基本台帳、観光動態調査、通行量、商店街空店舗調査などは、毎年調査し目標の達成状況を把握するとともに、1期計画で採用していた「観光入込客数」や「居住人口」、「緑被率」等を補助指標に加え、総合的に評価し毎年フォローアップを実施する。また、市をはじめとする行政はもとより、松江市中心市街地活性化協議会など行政外の組織による適切なチェック等により、PDCAサイクルの運用を行い、状況に応じ、目標達成に向けた措置を講ずるものとする。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市は、約400年の歴史を有する城下町で、第二次世界大戦の被害も受けておらず、松江城の堀の大半が残存しているなど江戸時代の面影が極めて良好に残されている反面、密集市街地が多く、災害時の延焼防止や避難に必要な防災機能が確保されていない地域や、歩道が狭小で車庫等の出入りのため切り下げたアップダウンが続くため、高齢者や来街者にとって安全な歩行環境が確保されていない箇所が多くある。このため、都市生活には不便な要因が多数存在していることも事実である。

また、本市は京都市、奈良市とともに国際文化観光都市となり、豊かな自然に支えられ、多くの観光客が訪れている。この明媚な風光、数多くの歴史・文化遺産を保存することが国際文化観光都市松江として強く求められている。

さらに既存ストックを活かした近隣集客拠点の形成やまちなか居住の推進をとおし、賑わいと活力のある中心市街地を形成することが期待されている。

(2) 事業の必要性

こうしたことから懸案である市街地の骨格を形成する内循環線(松江圏都市計画道路事業3.3.30号城山北公園線)の完成を急ぐとともに、その他市街地内の道路においては、安心・安全で快適な歩行空間の形成をめざして、市民・観光客の安全・良好な歩行環境の改善を図るとともに、交通結節点や主要施設を繋ぐ不特定多数の利用が見込まれる路線はネットワーク道路として歩行空間の連続性を確保していくことが必要である。

例えば、「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」では、観光集客施設の周辺道路や歴史資源へと導く道路を安心・安全で快適な歩行空間に整備するとともに、災害時には避難路や一時避難所ともなる街区公園の整備を行う。観光客や来街者の回遊性を向上させ、居住者にとって安全・安心で快適な住環境を整備することにより、賑わいを創出し、目標を達成していくものである。

また、本市の主要観光資源である史跡松江城は、築城後400年という長い年月から老朽化に伴う保存修理が必要となっている。「歴史・文化・伝統の薫る城下町」をテーマとして開催した「松江開府400年祭」の取り組みを通して、松江城国宝化への機運が高まり、その歴史的価値を内外に発信していく中で、内外から高く評価を得、多くの観光客の誘客に結びついている。

本市の中心市街地には、松江城を中心として江戸時代に形成された掘割りや道筋、町割りやまちなみが今なお残り、豊かな自然景観とともに、多くの観光客や来街者を惹き付けている。これら松江市固有の豊かな自然景観に彩られた歴史資源の保存と活用を図ることは、国際文化観光都市である本市の重要な事業として位置づけられている。

今後は歴史館に設置した松江おちらとあるき観光案内所を始めとする市内各所からのまち歩き観光を「ポスト400年祭」として取り組み推進する。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況については、着実な実施を通じて目標が達成できるよう毎年度、数値目標の確認を含めた調査・把握を行うものとし、状況に応じて事業の促進などの改善措置を行うものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 道路事業 (市道北田 大手前線)</p> <p>●事業内容 ・市道北田 大手前線の 道路改良 (車道排水 性舗装、水 路新設、歩 車道ブロッ ク設置、点 字ブロック 設置) L=185m、W (平均) =8.3m</p> <p>●実施期間 H20年度～ H29年度</p>	松江市	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する道路事業である。</p> <p>居住者や来訪する方々を始めとする歩行者にとって、安全で快適な歩行環境を整備することは、歩いて暮らせる中心市街地の実現に寄与するものであり、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期)))</p> <p>●実施時期 H29年度～ H29年度</p>	
<p>●事業名 道路事業 (市道母衣 南北線)</p> <p>●事業内容 ・市道母衣 南北線の道 路改良(歩 道フラット 化、歩道・ 車道舗装打 換え) L=550m、W (平均)</p>	松江市	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する道路事業である。</p> <p>居住者や来訪する方々を始めとする歩行者にとって、安全で快適な歩行環境を整備することは、歩いて暮らせる中心市街地の実現に寄与するものであり、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期)))</p> <p>●実施時期 H26年度～ H29年度</p>	

<p>=11.2m</p> <p>●実施期間 H26年度～ H29年度</p>				
<p>●事業名 道路事業 (市道母衣町大橋川線)</p> <p>●事業内容 ・市道母衣町大橋川線の道路改良(車道排水性舗装、歩道フラット化、歩道新設、歩道・車道舗装打換え)</p> <p>L=400m、W(平均) =10.6m</p> <p>●実施期間 H22年度～ H26年度</p>	<p>松江市</p>	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する道路事業である。</p> <p>居住者や来訪する方々を始めとする歩行者にとって、安全で快適な歩行環境を整備することは、歩いて暮らせる中心市街地の実現に寄与するものであり、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期)))</p> <p>●実施時期 H25年度～ H26年度</p>	
<p>●事業名 道路事業 (市道南田南北線)</p> <p>●事業内容 ・市道南田南北線の道路改良(側溝新設)</p> <p>L=200m、W(平均) =7.6m</p> <p>●実施期間 H24年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する道路事業である。</p> <p>居住者や来訪する方々を始めとする歩行者にとって、安全で快適な歩行環境を整備することは、歩いて暮らせる中心市街地の実現に寄与するものであり、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期)))</p> <p>●実施時期 H25年度～ H26年度</p>	

H26 年度				
<p>●事業名 道路事業 (市道北田大橋線)</p> <p>●事業内容 ・市道北田大橋線の道路改良(歩道フラット化、歩道・車道舗装打換え) L=200m、W(平均)=9.4m</p> <p>●実施期間 H24 年度～ H26 年度</p>	松江市	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する道路事業である。</p> <p>居住者や来訪する方々を始めとする歩行者にとって、安全で快適な歩行環境を整備することは、歩いて暮らせる中心市街地の実現に寄与するものであり、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期)))</p> <p>●実施時期 H25 年度～ H26 年度</p>	
<p>●事業名 道路事業 (市道南田9号線)</p> <p>●事業内容 ・市道南田9号線の道路改良(側溝新設) L=80m、W(平均)=4.0m</p> <p>●実施期間 H26 年度～ H28 年度</p>	松江市	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する道路事業である。</p> <p>居住者や来訪する方々を始めとする歩行者にとって、安全で快適な歩行環境を整備することは、歩いて暮らせる中心市街地の実現に寄与するものであり、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期)))</p> <p>●実施時期 H27 年度～ H28 年度</p>	

<p>●事業名 道路事業 (市道南田 11号線) ●事業内容 ・市道南田 11号線の 道路改良 (側溝新 設、車道舗 装新設) L=25m、W(平 均)=5.0m ●実施期間 H26年度～ H28年度</p>	<p>松江市</p>	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する道路事業である。 居住者や来訪する方々を始めとする歩行者にとって、安全で快適な歩行環境を整備することは、歩いて暮らせる中心市街地の実現に寄与するものであり、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期))) ●実施時期 H27年度～ H28年度</p>	
<p>●事業名 公園事業 (舟つきの 松公園) ●事業内容 ・舟つきの 松公園整備 A=6,000m² ●実施期間 H26年度～ H29年度</p>	<p>松江市</p>	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する公園事業である。 居住者や来訪する方々の憩いの場として公園を整備することは、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期))) ●実施時期 H26年度～ H29年度</p>	
<p>●事業名 高質空間形成施設事業 ●事業内容 ・市道北田 大手前線の 道路改良等 (歩道自然 石(来待石) 舗装、 L=185m、W (平均) =8.3m 景観照明 (足元照 明):n=9 基) ・市道母衣</p>	<p>松江市</p>	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区(第2期)都市再生整備計画事業」を構成する高質空間形成施設事業である。 中心市街地観光の拠点に近接し、中心市街地を訪れる観光客が安全で快適に付近を散策できる歩行環境を整備することは、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(大手前通り周辺地区(第2期))) ●実施時期 H25年度～ H29年度</p>	

町大橋川線の道路改良等（歩道カー舗装（As舗装＋薄層カラー） L=400m、W（平均）=10.6m） ・市道南田9号線の道路改良等（車道カー舗装（As舗装＋薄層カラー） L=80m、W（平均）=4.0m） ●実施期間 H20年度～ H29年度				
●事業名 地域創造支援事業（末次排水区下水道） ●事業内容 ・末次排水区下水道（雨水）事業 ●実施期間 H24年度～ H28年度	松江市	居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区（第2期）都市再生整備計画事業」を構成する地域創造支援事業である。 住宅地域内の雨水を滞留することなく円滑に排水して浸水を防ぐことにより、生活環境の向上を図ることは、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。	●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大手前通り周辺地区（第2期）） ●実施時期 H25年度～ H28年度	
●事業名 まちづくり活動推進事業 ●事業内容 ・大手前地区まちづくり推進事業の実施 事業対象面	松江市	居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区（第2期）都市再生整備計画事業」を構成するまちづくり活動推進事業である。 まちづくり協議会活動を継続的に行い、城下町松江にふさわしく、かつ、常に新鮮な街であり続けることを目指し、	●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（大手前通り周辺地区（第2期）） ●実施時期 H25年度～	


<p>積 : A=63.6ha ●実施期間 H20年度～ H29年度</p>		<p>機関誌発行等を行う。地域住民によるまちづくり活動の活発化は、街の賑わいを高め、居住者や観光客をひきつけるものであり、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>H29年度</p>	
<p>●事業名 松江城国宝化推進事業 ●事業内容 松江城の国宝化を推進 ●実施期間 H23年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>松江城の国宝化に向けた調査や市民運動への支援のほか、保存活用計画の策定を行うことは、国際文化観光都市である本市の重要な事業に位置づけられる。 これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ●実施時期 H23年度～</p>	
<p>●事業名 堀川再生事業 ●事業内容 きれいな堀川をよみがえらせる ●実施期間 H25年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>堀川を市民と協働してきれいにすることで観光資源の魅力を高め、塩見縄手や堀川遊覧船等へ誘客を促進するもの。 これらのことから、まちなか居住、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ●実施時期 H25年度～</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 松江圏都市計画道路事業 3.3.30号城山北公園線</p> <p>●事業内容 既存道路の拡幅による街路整備事業</p> <p>●実施期間 H15年度～H26年度</p>	島根県	<p>都市計画道路城山北公園線は、内循環道路を構成する主要な幹線道路と位置付けている。この道路は中心市街地へのアクセスを向上させ渋滞を緩和するとともに、通過交通を市街地の中心部から排除することで、安全な歩行空間を創出することができる。</p> <p>これらのことから、まちなか居住、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 防災・安全交付金（道路事業（街路））</p> <p>●実施時期 H15年度～H26年度</p>	
<p>●事業名 わが町自慢発掘プロジェクト</p> <p>●事業内容 まち歩きマップ作成</p> <p>●実施期間 H22年度～H25年度</p>	松江市	<p>市民との協働により地域のお宝を発掘し、公民館毎の「まち歩きマップ」を作成するもの。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業）</p> <p>●実施時期 H22年度～H25年度</p>	
<p>●事業名 旧城下町地区街並み環境整備事業</p> <p>●事業内容 道路美化、小公園の整備、生活環境施設の整備、住宅の修景等</p> <p>●実施期間 H23年度～H26年度</p>	松江市	<p>歴史まちづくり法の認定を受け、旧城下町エリアを対象に歴史的な風情の感じられる景観整備を行うもの。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）</p> <p>●実施時期 H23年度～H26年度</p>	

<p>●事業名 興雲閣解体 修理・活用 事業</p> <p>●事業内容 興雲閣の解 体修理及び 活用</p> <p>●実施期間 H23年度～ H27年度</p>	<p>松江市</p>	<p>明治期に迎賓館として建築された文化財を修理し活用することは、国際文化観光都市である本市の重要な事業に位置づけられる。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備 総合交付金 (街なみ環境 整備事業)</p> <p>●実施時期 H23年度～ H27年度</p>	
<p>●事業名 道路事業 (市道中原 上追子線)</p> <p>●事業内容 市道中原上 追子線歩道 整備</p> <p>●実施期間 H22年度～ H25年度</p>	<p>松江市</p>	<p>市道中原上追子線の歩道を整備し、まちあるきにつながるよう美装化等を実施するもの。</p> <p>これらのことから、まちなか居住、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備 総合交付金 (道路事業)</p> <p>●実施時期 H22年度～ H25年度</p>	
<p>●事業名 道路事業 (市道和多 見天神橋 線)</p> <p>●事業内容 市道和多見 天神橋線電 線類地中化</p> <p>●実施期間 H22年度～ H25年度</p>	<p>松江市</p>	<p>市道和多見天神橋線の電線類を地中化し、まちあるきにつながるよう美装化等を実施するもの。</p> <p>これらのことから、まちなか居住、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備 総合交付金 (道路事業)</p> <p>●実施時期 H22年度～ H25年度</p>	
<p>●事業名 道路事業 (市道松江 駅東通阿弥 陀線)</p> <p>●事業内容 市道松江駅</p>	<p>松江市</p>	<p>市道松江駅東通阿弥陀線の交差点を改良し、交通安全対策を実施する。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備 総合交付金 (道路事業)</p> <p>●実施時期 H24年度～ H25年度</p>	

<p>東通阿弥陀線交差点改良 ●実施期間 H24年度～ H25年度</p>				
<p>●事業名 白潟地区まちなみデザイン推進事業 ●事業内容 協議会組織が行う良好なまちなみ形成の推進事業等の検討に要する費用を助成 ●実施期間 H26年度</p>	<p>松江市</p>	<p>土地区画が不整形で老朽木造家屋が密集し空き店舗も多い白潟地区において、地元主体の取組みにより民地・民間建物の利活用を促進し、「住んでよし」「訪れてよし」の魅力的なまちづくりを目指す。 これらのことから、観光・交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（基本計画等作成等事業） ●実施時期 H26年度</p>	
<p>●事業名 地域歴史文化まちづくり推進事業 ●事業内容 歴史的なまちなみ・環境を向上 ●実施期間 H23年度～ H31年度</p>	<p>松江市</p>	<p>官民一体となって歴史的なまちなみ・環境を向上させる歴史まちづくり事業（みち筋修景、歴史文化の案内・説明板設置など）を実施するもの。 これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業と一体の効果促進事業） ●実施時期 H25年度～ H30年度 ●支援措置 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業） ●実施時期 H23年度～</p>	
<p>●事業名 伝統美観地区への補助事業 ●事業内容 伝統美観地</p>	<p>松江市</p>	<p>観光客で賑わう松江城のお堀周辺の伝統美観地区の景観を保全することが必要である。 景観を保全するために、塀などの修繕等に対して補助金を交付し、良好な街並みを保存する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業） ●実施時期</p>	

<p>区の景観を保全するために補助を行う</p> <p>●実施期間 S48年度～</p>		<p>これらのことから、まちなか居住、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p> 	<p>H23年度～</p>	
--	--	---	---------------	--

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 史跡松江城石垣修理事業</p> <p>●事業内容 史跡松江城の石垣保存修理に伴う事業</p> <p>●実施期間 H13年度～ H32年度</p>	<p>松江市</p>	<p>本市のシンボルであり、市民の憩いの場である松江城は長い年月による老朽化から石垣の崩壊の危険性があり、歴史的・文化的な価値を損なうことなく、保存修理することは、国際文化観光都市である本市の重要な事業に位置づけられる。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p> 	<p>●支援措置 史跡等保存修理事業</p> <p>●実施時期 H13年度～ H32年度</p>	
<p>●事業名 地域創造支援事業（カラコロ工房整備事業）</p> <p>●事業内容 ・カラコロ工房整備事業</p>	<p>松江市</p>	<p>居住者、観光客の歩行環境向上などにより、“暮らす人も訪れる人も安心快適な、住んでよし、訪れてよしのまちづくり”を目指し実施する「大手前通り周辺地区（第2期）都市再生整備計画事業」を構成する地域創造支援事業である。</p> <p>カラコロ工房のガーデンテラスに屋根を設置することで安定したイベント等の開催が行われることは、観光客や市</p>	<p>●支援措置 地域の元気臨時交付金（地域経済活性化・雇用創出臨時交付金）</p> <p>●実施時期 H26年度</p>	

●実施期間 H26 年度		民の誘客に繋がり、観光交流、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。		
●事業名 重要文化財 松江城天守 保存活用計 画策定事業 ●事業内容 松江城天守 保存活用計 画を策定 ●実施期間 H23 年度～ H25 年度	松江市	重要文化財松江城天守を良好な形で将来に引き継ぐため、保存活用計画を策定する。 これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。	●支援措置 国宝・重要文化財等保存整備費補助金 ●実施時期 H23 年度～ H25 年度	
●事業名 史跡松江城 保存活用計 画策定事業 ●事業内容 史跡松江城 保存活用計 画を策定 ●実施期間 H26 年度～ H28 年度	松江市	重要文化財松江城天守保存活用計画の内容を踏まえ、史跡松江城の保存活用計画を策定する。 これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。	●支援措置 国宝・重要文化財等保存整備費補助金 ●実施期間 H26 年度～ H28 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 景観形成区域の指定による住環境の維持向上 ●事業内容 良好な居住環境の確保を行う ●実施期間 H19 年度～	松江市	石橋町、北堀町、奥谷町を景観形成上重要な地域にすることで、良好な居住環境を確保する。 北堀町は 20 年度に景観形成区域指定済みで、石橋町・奥谷町については NPO 法人まつえ・まちづくり塾との協働でワークショップを開催し指定に向けた住民合意を図っている。 これらのことから、まちなか居住、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。		

<p>●事業名 白潟地区まちづくり事業計画策定事業</p> <p>●事業内容 白潟地区のまちづくり事業計画を策定</p> <p>●実施期間 H25 年度</p>	<p>松江市</p>	<p>大橋川改修事業を契機として中心市街地である白潟地区のまちづくり事業計画を策定し、活性化を図るもの。</p> <p>これらのことから、観光・交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 生活道路の整備</p> <p>●事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道内中原 8 号線道路 改良 (交通安全対策) ・市道内中原 8 号線側溝 改良 (道路排水対策) ・市道北堀前丁線側溝改良 (道路排水対策、歩行帯整備) <p>●実施期間 H24 年度～ H27 年度</p>	<p>松江市</p>	<p>生活道路を整備し、交通安全対策、道路排水対策、歩行帯整備を行うもの。</p> <p>これらのことから、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>		

<p>●事業名 県立プール跡地整備事業</p> <p>●事業内容 県立プール跡地に広場を整備</p> <p>●実施期間 H25 年度～ H29 年度</p>	<p>松江市</p>	<p>県立プール跡地に、気軽に利用できる広場を整備し、地元の方や、松江に観光に訪れた方との休息、交流の場とする。プール構造物、建物の解体・撤去及び広場の整備を行うもの。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 月照寺、清光院、愛宕神社緑地保全区域の追加指定</p> <p>●事業内容 月照寺、清光院、愛宕神社緑地保全区域の追加指定</p> <p>●実施期間 H25 年度～ H26 年度</p>	<p>松江市</p>	<p>自然環境の保全を推進し、市民の健康で文化的な生活の確保に寄与する。指定済区域に隣接する未指定の清光院所有地を、保全区域へ追加指定する。</p> <p>これらのことから、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 湖畔公園整備事業</p> <p>●事業内容 湖畔公園施設の修繕及び更新</p> <p>●実施期間 H25 年度～ H29 年度</p>	<p>松江市</p>	<p>公園施設の修繕・更新を行い、訪れる観光客等の方に整備された美しい公園を提供する。主に照明設備の塗装・修繕、その他施設の修繕、更新を行う。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		

<p>●事業名 武家屋敷保存修理事業</p> <p>●事業内容 武家屋敷の修理工事</p> <p>●実施期間 H24年度～ H25年度</p>	<p>松江市</p>	<p>建造物の修理工事を実施することによって、歴史的建造物を良好な状態に保ち、併せて内部の展示改修工事を行うことによって、市民・観光客に武家屋敷や松江の歴史について理解を促す。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 南殿町歩行道路整備事業</p> <p>●事業内容 ・南殿町歩行道路整備事業</p> <p>●実施期間 H27年度～ H29年度</p>	<p>松江市</p>	<p>県民会館やバスターミナルから観光施設へアクセスする南北の小路地を整備することにより歩行環境の向上を図ることは、観光交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

市民アンケートでは、市の中心部に地域に居住する市民ほど「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と回答する割合が高く、まちなか居住に対する評価が高い一方で、人口動態をみると、高齢者の市郊外への転居・移転が続いている。

これは、中心市街地は郊外と比べて高齢化率が高いにも関わらず、高齢者が安心して居住できる高齢者向け住宅や在宅介護が困難となった高齢者を受け入れる介護施設が少ないためである。

高齢化率の高い中心市街地においては、高齢者が活発な活動ができるよう、また、介護が必要になっても、住み慣れた地域や住まいで、尊厳ある自立した生活を送ることができるよう、質の高い保健医療・福祉サービスの提供が求められている。

(2) 事業の必要性

高齢者の郊外移転が続く中心市街地の中において、市街地再開発による店舗や温浴施設が併設される老人ホームの建設は高齢者にとって魅力的な福利施設である。また、小規模特別養護老人ホームの建設とあわせ、高齢者の郊外移転を押し留め、まちなか居住を推進するうえで重要な事業に位置づけている。

(3) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 千鳥町ビル再開発事業 (千鳥町地区)</p> <p>●事業内容 松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルの建替による住宅の供給</p> <p>●実施期間 H23年度～</p>	法定組合	<p>松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルを建替し、新たに店舗のほか、老人ホーム、温浴施設といった都市福利施設を整備する。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金 (市街地再開発事業等)</p> <p>●実施期間 H23～28年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 なごやか寄り合い事業</p> <p>●事業内容 身近な集会所等に定期的高齢者が集まり、体操やレクリエーション、茶話会等を行う</p>	市民、社会福祉協議会、松江市	<p>高齢者の閉じこもり予防や介護予防を目的に、身近な集会所等に定期的高齢者が集まり、体操やレクリエーション、茶話会等を行う。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 地域支援事業交付金</p> <p>●実施時期 H18年度～</p>	

●実施期間 H12年度～				
●事業名 まめなか?!チェックの配布、実施 ●事業内容 まめなか?!チェックの配布、実施 ●実施期間 H23年度～	松江市	要介護認定を受けていない65歳以上を対象に、身体機能等のチェック票「まめなか?!チェック」を実施し、要介護になるおそれのある高齢者を介護予防事業につなげる。 このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。	●支援措置 地域支援事業交付金 ●実施時期 H23年度～	
●事業名 認知症サポーター養成講座 ●事業内容 認知症サポーター養成講座の開催 ●実施期間 H22年度～	松江市	「認知症サポーター100万人キャラバン」の一環として、認知症を理解し、認知症の方や家族を応援する「認知症サポーター」を養成する講座を開催する。 このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。	●支援措置 地域支援事業交付金 ●実施時期 H22年度～	
●事業名 市内路線バスの運賃助成 ●事業内容 市内路線バスの運賃割引を行う ●実施期間 S61年度～	松江市	70歳以上の高齢者に対し、市内路線バスの運賃割引を行うことにより、高齢者の外出支援を図ります。 このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。	●支援措置 電源立地地域対策交付金 ●実施時期 H24年度～	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

<p>●事業名 要援護者支援推進事業</p> <p>●事業内容 自治会単位を基本に地域コミュニティを活用した支援組織を設置</p> <p>●実施期間 H23年度～</p>	<p>地元自治会、松江市</p>	<p>自治会単位を基本に地域コミュニティを活用した支援組織（要援護者支援会議）を設置し、平常時から情報共有を図り、災害時の支援へとつなげる。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 外出支援事業</p> <p>●事業内容 送迎サービスまたはタクシー代の助成を行う</p> <p>●実施期間 H11年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>医療機関等への通院・通所等に支援が必要な高齢者を対象とした、送迎サービスまたはタクシー代の助成を行う。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 福祉バスの運行</p> <p>●事業内容 福祉バスの運行</p> <p>●実施期間 S59年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>高齢者や障がい者などが、地域福祉事業や社会参加促進事業等に参加する場合に福祉バスを運行し、外出や移動の支援を行います。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 サービス付き高齢者向け住宅整備事業</p> <p>●事業内容 サービス付き高齢者向け住宅を整備</p> <p>●実施期間 H26年度</p>	<p>松江市</p>	<p>サービス付き高齢者向け住宅を整備するもの。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>		

<p>●事業名 小規模特別 養護老人ホ ーム整備事 業 ●事業内容 小規模特別 養護老人ホ ームを整備 ●実施期間 H27 年度</p>	<p>松江市</p>	<p>小規模特別養護老人ホームを整備するもの。 このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 複合型サー ビス整備事 業 ●事業内容 複合型サー ビスを整備 ●実施期間 H27 年度</p>	<p>松江市</p>	<p>複合型サービスを整備するもの。 このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] まちなか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地全域における居住人口については、民間事業者によるマンション建設により著しく人口が増えた町もあるが、中心市街地全域では依然減少傾向にある。これは、中心市街地は高齢化率が約 30%と高く超高齢社会であり、自然減が急速に進んでいることが大きな要因で、人口減少に伴う低未利用地の増加や既存コミュニティの崩壊が課題である。

市民アンケートでは、“中心市街地は住みやすい”とする評価は高く、少子高齢化といった構造的な要因による人口減少に歯止めをかけることが難しく、また厳しい経済状況の下以前のような積極的な公共投資が困難な中においては、まちなか居住のメリットを推し進め、空き家や空き地など低未利用となる既存ストックを有効活用し、「住み続ける人」「住み始める人」を増やす取り組みが益々重要となっている。

特に、まちなかでは介護施設が少なく高齢者の郊外移転が続いており、子育て世代はもとより、高齢者世代にとっても住みやすい、住み続けやすい住環境の整備や福祉施策の展開が求められている。

(2) 事業の必要性

街なかにおいて、にぎわい創出とコミュニティの再生を図るため、居住者を呼び戻すとともに、高齢者を含むすべての人々が安心して住み続けることができるよう暮らしやすい居住環境の整備や住宅供給を推進するため、市街地再開発による複合施設の整備を行うことは高齢者の郊外移転に押し留め、商業機能の強化及びまちなかの賑わい拠点創出の面からも中心市街地の活性化に大きく寄与するものと考えられる。

また、既存ストックの有効活用を中心とした住宅施策の展開とともに、市内への企業進出を促進することは、地元若年層やU I J ターン者をはじめとする若者定住の推進につながり、まちなか居住にとって重要な事業に位置づけている。

(3) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 千鳥町ビル再開発事業（千鳥町地区）【再掲】</p> <p>●事業内容 松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルの建替による住宅の供給</p> <p>●実施期間 H23年度～</p>	法定組合	<p>松江しんじ湖温泉地区の老朽化したビルを建替し、新たに店舗のほか、老人ホーム、温浴施設といった都市福利施設を整備する。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>●実施期間 H23～28年度</p>	
<p>●事業名 松江市情報サービス産業等立地促進補助金</p> <p>●事業内容 市内への企業進出を促進し、雇用機会の拡大を図る</p> <p>●実施期間 H19年度～</p>	松江市	<p>情報サービス産業等のオフィス進出にかかる経費の一部を助成することにより、市内への企業進出を促進し、雇用機会の拡大を図ることで地元若年層やU・Iターン者をはじめとする若者定住を促進することが、まちなか居住人口の減少の抑制や人口増に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施期間 H19年度～</p>	

<p>●事業名 白潟地区まちなみデザイン推進事業【再掲】</p> <p>●事業内容 協議会組織が行う良好なまちなみ形成の推進事業等の検討に要する費用を助成</p> <p>●実施期間 H26 年度</p>	<p>松江市</p>	<p>土地区画が不整形で老朽木造家屋が密集し空き店舗も多い白潟地区において、地元主体の取組みにより民地・民間建物の利活用を促進し、「住んでよし」「訪れてよし」の魅力的なまちづくりを目指す。</p> <p>これらのことから、観光・交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（基本計画等作成等事業）</p> <p>●実施時期 H26 年度</p>	
---	------------	--	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 中古木造住宅取得等支援事業補助金</p> <p>●事業内容 市全域に増加している空き家への居住者を増やすために、取得費、改修費、建て替え除却に要する経費の一部助成を行う</p> <p>●実施時期 H21 年度～ H29 年度 (中心市街地物件の補助率引き上げは H22 年</p>	<p>松江市</p>	<p>自己居住用に中古住宅を取得する場合に、取得支援を行う。まちなか居住、UI ターン者については支援の上乗せを行う。</p> <p>市全域で増加傾向にある空き家の流通・活用の促進、定住人口の増加、住み替えニーズへの対応のため、松江市全域を対象に中古木造住宅の取得、改修、建て替え除却に要する経費の一部を補助している。中心市街地内の物件について補助率を引き上げることで、まちなか居住の促進を図る。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（住宅地区改良事業等と一体となった効果促進事業）</p> <p>●実施期間 H21 年度～ H29 年度 (中心市街地物件の補助率引き上げは H22 年度～)</p>	

度～)			
<p>●事業名 まちなか住宅団地整備補助金</p> <p>●事業内容 中心市街地における良好な住環境の創出</p> <p>●実施時期 H23年度～ H29年度</p>	松江市	<p>中心市街地において行われる開発行為は、許可不要の小規模開発行為であることが多い。</p> <p>小規模開発行為についても、通常の場合と同様に公園等公共空間整備が義務付けられる優良宅地開発行為を選択した事業者に対し、整備費の一部を支援し、良好な住環境の創出を図る。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金 (住宅地区改良事業等と一体となった効果促進事業)</p> <p>●実施期間 H23年度～ H29年度</p>
<p>●事業名 戸建賃貸住宅改修支援事業</p> <p>●事業内容 空き家住宅の解消を図る</p> <p>●実施時期 H23年度～ H29年度</p>	松江市	<p>空き家を賃貸住宅として活用するための改修に対し、改修費用の一部を支援する。</p> <p>また、中心市街地の空き家については上乗せ支援を行う。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金 (住宅地区改良事業等と一体となった効果促進事業)</p> <p>●実施期間 H23年度～ H29年度</p>
<p>●事業名 若年者まちなか住宅家賃助成事業補助金</p> <p>●事業内容 若年者が民間賃貸住宅に居住する際の家賃の一部を補助する</p> <p>●実施時期 H20年度～ H29年度</p>	松江市	<p>中心市街地の民間賃貸住宅に居住する若年者の住宅費にかかる経済的な負担を軽減するため、家賃の一部を補助することにより、高齢化や人口減少の著しい中心市街地へのまちなか居住を進め、地域コミュニティの活性化や賑わいの創出を図るもの</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金 (地域住宅計画に基づく事業(住宅地区改良事業等)と一体の効果促進事業)</p> <p>●実施時期 H20年度～ H29年度</p>

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 訪問型子育てサポート事業</p> <p>●事業内容 子育ての手助けとして一時的な子供の世話を有料で行う</p> <p>●実施期間 H18年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>核家族化の進展や共働き世帯の増加などにより子育てに不安や負担を感じる家族が増える中、妊娠中や就学前の子育てをしている家庭に市が認定したホームサポーターを有償で派遣し、育児や家事等の支援を行うことは、少子化対策等、まちなか居住人口の増に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 子育て支援事業</p> <p>●事業内容 子育て支援のための様々な事業を行う。</p> <p>●実施期間 H18年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>核家族化の進展や共働き世帯の増加などにより子育てに不安や負担を感じる家族が増える中、様々な支援が求められている。</p> <p>乳幼児を対象とした公民館乳幼児教室、子供や保護者同士の仲間づくり等を目的とした子育て支援センターのほか、親子で交流する親子サークルやボランティアで子育て支援を行うサポートサークルが活動している。</p> <p>これらの事業を実施又は支援することは、少子化対策等、まちなか居住人口の増に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 市営住宅の供給</p> <p>●事業内容 借上方式による市営住宅の供給を行う。</p> <p>●実施期間 H25年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>借上方式による市営住宅の供給を行い人口の定着及び活性化を図る。民間賃貸住宅の借上げ（既存又は新設）による市営住宅を供給するもの。</p> <p>このように、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>		

<p>●事業名 子ども医療費助成</p> <p>●事業内容 子どもの医療費助成を行う。</p> <p>●実施期間 H25年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>子育ての負担を軽減し、安心して子どもを生き育てられるよう、子どもの医療費助成を行う。平成20年4月から3歳未満、平成21年8月から3歳以上～就学前、平成22年7月から小学1年生～3年生の無料化を実施。平成24年7月からは小学4年生～6年生を無料化。</p> <p>これらの支援を行うことは、少子化対策等、まちなか居住という目標を達成するのに必要な事業である。</p>		
---	------------	--	--	--

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

中心市街地内の歩行者・自転車の通行量は年々増加し、1期計画期間中に目標数値の19,000人を達成することができた。

各商店街では、中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業による個店研修や魅力的なイベントの開催など、個店の顧客につながる取り組みを実施してきた。また、平成18年度に「松江市公共交通体系整備計画」を策定し、公共交通の利便性の維持・向上や、公共交通利用促進の積極的な推進および過度な自動車利用の抑制等に取り組んだ結果、減少傾向にあったバス利用者数も増加に転じた。

民間事業者によるマンション建設やまちなかの歩行空間整備も進んでおり、まちなかの通行量が増えたのは、これら様々な取り組みの相乗効果により得られた成果と考えられる。

しかし一方で、商店街地域の中には空店舗率の高く空洞化が進む地域もあり、増えた人通りが経済活動へ結びついていないことが伺え、まちなかに増えた人通りを商店街の更なる賑わいづくりと経済効果につなげる取り組みが求められている。

(2) 事業の必要性

密集市街地で空洞化が進む南殿町地区において、空き店舗や民家、店舗敷地を共同して、若者向け住宅や魅力ある個店等の複合施設として整備することは、商店街自体に新たな魅力と賑わいを創出するとともに、近隣の商店街地域や観光集客施設との回遊性をも生み出すことから、中心市街地の活性化を推進するうえで、重要な事業として位置づけている。

また、空き店舗への出店者に対する助成は、事業者の商店街への出店意欲を創出するとともに、空洞化が顕著である中心市街地の商店街・商業集積地の空き店舗・空き床を減少させ、商業地としての賑わいの創出及び意欲ある事業者の育成に繋がると考えられる。

さらに、魅力あるイベントを行い観光客や来街者をまちなかに惹き付け、個店の集客に結び付けていくことは、商店街の活性化にとって重要な取り組みである。

(3) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業等の内容



(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 商店街チャレンジショップ支援事業</p> <p>●事業内容 空き店舗に出店しようとする事業者に対する家賃補助</p> <p>●実施期間 H9年度～</p>	<p>島根県 松江市</p>	<p>新たに商業に取り組もうとする人が中心市街地の空き店舗や空き床を活用し、出店することは、空き店舗対策や商業地の賑わいの創出として必要である。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施期間 H9年度～</p>	
<p>●事業名 松江水燈路</p> <p>●事業内容 明かりイベントなどの運営</p> <p>●実施期間 H18年度～</p>	<p>松江市 松江まちづくり株式会社</p>	<p>滞在時間の増加と、夜の観光振興を図るために、毎年秋に堀川周辺で明かりのイベントを行っている。</p> <p>イベント開催期間は、市民・観光客ともに夜の街を楽しみ、ひいては消費活動の場が広がるため、経済波及効果も大きい。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施期間 H18年度～</p>	



<p>●事業名 まつえ暖談食フェスタ</p> <p>●事業内容 まつえ暖談食フェスタの開催</p> <p>●実施期間 H14年度～</p>	<p>まつえ暖談食フェスタ実行委員会</p>	<p>観光客が減る冬場に食をテーマとしたフェスタを全市をあげて開催。</p> <p>JR 松江駅前、こだわり市場、堅町、天神町、南殿町、カラコロ工房で、ごちそう市場を開催し、商店街への集客を図る。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p> 	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施期間 H14年度～</p>
<p>●事業名 松江水郷祭</p> <p>●事業内容 松江水郷祭の開催</p> <p>●実施期間 昭和4年～</p>	<p>松江水郷祭実行委員会</p>	<p>毎年夏の土日に宍道湖周辺で松江水郷祭を開催し、夏の賑わいを創出する。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p> 	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施期間 昭和4年～</p>
<p>●事業名 松江祭藝行列</p> <p>●事業内容 松江祭藝行列の開催</p> <p>●実施期間 大正4年～</p>	<p>藝保存会、観光協会 松江市</p>	<p>屋根付の山車屋台に4尺から6尺の藝と呼ばれている太鼓を2台、3台据えて笛・チャンガラの囃しに合わせて打ち鳴らし、子供たちが綱を引ながら10数台で市内中心部を行列し、まちなかに市民や観光客を集客する。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施期間 大正4年～</p>

				
<p>●事業名 松江武者行列</p> <p>●事業内容 松江武者行列の開催</p> <p>●実施期間 H15 年度～</p>	松江市	<p>松江開府の祖、堀尾吉晴公とその一行が入城する様子を絢爛豪華な時代絵巻として再現する。勇壮な武者や色鮮やかな姫などに扮した毎年 200 人を超える市民が、松江城を目指し市内を練り歩き、まちなかに市民や観光客を集客する。</p> <p>これらのことから、観光・交流、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施期間 H15 年度～</p>	
<p>●事業名 水辺の芸術祭事業補助金</p> <p>●事業内容 水辺の芸術祭に対する補助事業</p> <p>●実施期間 H22 年度～</p>	松江市	<p>市内の若者達（松江 100 人委員会）が、松江のイメージである「水」をテーマに企画運営するイベント経費を補助するもの。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H22 年度～</p>	

<p>●事業名 中心市街地での地域特産品販売支援事業</p> <p>●事業内容 支所管内の食材や伝統食、特産品等を中心市街地で販売する</p> <p>●実施期間 H23年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>8つの支所管内の特色ある食材や伝統食、新規特産品等を中心市街地で販売することでローカル色豊かな松江の魅力を提供するもの。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H23年度～</p>	
<p>●事業名 松江踊り事業</p> <p>●事業内容 踊りをテーマにした、市民参加型のイベントを開催する</p> <p>●実施期間 H23年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>松江城周辺において、松江らしい踊りを地域・職場などのグループごとに披露していく。市民が気軽に参加でき、観光誘客イベントとして開催するもの。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H23年度～</p>	
<p>●事業名 市民大綱引き大会事業</p> <p>●事業内容 市民大綱引き大会に対する補助事業</p> <p>●実施期間 H23年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>松江大橋において50m競技綱引き及び、白潟公園横において200m大綱引き大会を行う。市民参加型のイベントとして開催し、市民の融合を図るもの。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H23年度～</p>	
<p>●事業名 中心市街地活性化協議会事務局支援補助金</p> <p>●事業内容 松江市中心</p>	<p>松江市</p>	<p>中心市街地活性化に関するノウハウを有し、地元住民や関係者のモチベーションを高められる人材を雇用する経費の一部を補助することで、民主導のまちづくりをきめ細かく支援し、事業の実現に結びつけるもの。</p> <p>これらのことから、観光・交流、近</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H24年度～</p>	

<p>市街地活性化協議会事務局に対する補助事業</p> <p>●実施期間 H24年度～</p>		<p>隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 インキュベーション施設卒業企業支援補助金</p> <p>●事業内容 インキュベーション施設の利用を終了した企業が市内に事務所を構える際の賃借料を補助</p> <p>●実施期間 H21年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>創成期企業を支援し、本市の産業振興に寄与する。島根県の設置するインキュベーション施設の利用を終了した企業が市内に事務所を構える際の賃借料を補助する。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、まちなか居住という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H21年度～</p>	
<p>●事業名 新大橋ガレージビル改修事業</p> <p>●事業内容 新大橋ガレージビルの空き床を活用したテナントミックス事業</p> <p>●実施期間 H27年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>「音楽のまちづくり」をキーコンセプトとする空き床のテナントミックス事業。あわせて、ソフト事業を新大橋商店街や(株)伊勢宮界限元気プロジェクトと連携して実施することにより、誘客の促進を図る。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地再興戦略事業費補助金又は 中心市街地再生事業費補助金</p> <p>●実施期間 H27年度</p>	
<p>●事業名 千鳥町ビル複合商業施設整備事業</p> <p>●事業内容 千鳥町ビル再開発事業に併せたテ</p>	<p>株式会社 まちづくり湖都組</p>	<p>市民や観光客が嗜好に合わせて、様々な楽しむことができる飲食店や物販、交流スペースを中心としたテナントミックス事業。松江しんじ湖温泉振興協議会や松江しんじ湖温泉旅館協同組合、松江市城西公民館等と連携して実施することにより、誘客の促進を図る。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点と</p>	<p>●支援措置 商店街・まちなかインバウンド促進支援事業 (中心市街地活性化事業)</p>	

ナントミックス事業 ●実施期間 H28年度		いう目標を達成するために必要な事業である。	●実施時期 H28年度	
---------------------------------	--	-----------------------	----------------	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 街なか知っ得セミナー事業 ●事業内容 商店街の専門知識や技術を学ぶセミナーを実施 ●実施期間 H24年度～	北殿町商店街、南殿町商店会、京店商店街、本町商店街、天神町商店街、中央通り商店街、駅本通り商店会、タテ町商店街	商店街の専門知識や技術を学ぶセミナーを実施する。 本事業実施にあたっては、独立行政法人中小企業基盤整備機構から専門家を派遣してもらい事業実施のノウハウのアドバイスを受ける。 これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。	●支援措置 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 ●実施期間 H24年度～	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 小泉八雲記念館整備事業 ●事業内容 小泉八雲記念館を整備 ●実施期間 H26年度～ H28年度	松江市	小泉八雲ブランド力をさらに生かすため、施設のリニューアルによる魅力向上を図る。 これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。	●支援措置 電源立地地域対策交付金 ●実施時期 H26年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 カラコロ祭り</p> <p>●事業内容 カラコロ祭りの実施</p> <p>●実施期間 H14年度～</p>	<p>実行委員会</p>	<p>カラコロエリアにて道路や施設を活用したカラコロ祭りを南殿町商店会、京店商店会を中心とした実行委員会にて春と秋に実施する。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 お湯かけ地蔵祭り</p> <p>●事業内容 お湯かけ地蔵祭りの開催</p> <p>●実施期間 昭和49年度～</p>	<p>松江しんじ湖温泉振興協議会</p>	<p>松江しんじ湖温泉で毎年8月24日にお湯かけ地蔵祭りを開催し、観光客及び市民の利用の促進により温泉街の振興を図る。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 天神市</p> <p>●事業内容 天神市の開催</p> <p>●実施期間 H11年度～</p>	<p>天神町商店街</p>	<p>天神町商店街で、毎月25日に天神市を開催し、商店街振興を図る。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 松江京店・カラコロ coccolo Sunday</p> <p>●事業内容 松江京店・カラコロ coccolo Sunday の開催</p>	<p>カラコロ COCCOLO SUNDAY 実行委員会</p>	<p>毎月第2日曜日に少子高齢化に対応し、主にファミリー層を対象としたイベント等を開催することにより中心市街地の再生を目指すと共に、未来を担う子供が健やかに安心して過ごせるまちづくりを行う。</p> <p>これらのことから、まちなか居住、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>		

●実施期間 H19 年度～				
●事業名 セント・パトリックステーション ●事業内容 小泉八雲に因んだまちなかの賑わい創出 ●実施期間 H19 年度～	セント・パトリックステーション・デイ・パレード in Matsue 実行委員会	<p>松江を愛した明治の文豪小泉八雲に因み、アイルランドの聖人セント・パトリックの命日を記念して世界各地で開催されるパレードを城山周辺～殿町・京店エリアで開催する。</p> <p>緑の仮装コンテスト、アイリッシュパブなど街がアイルランド一色となる催しである。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
●事業名 市民レガッタ ●事業内容 水都らしさを活かした賑わいの創出 ●実施期間 S59 年度～	松江市民レガッタ実行委員会	<p>毎年夏の 2 日間、全国的にも稀な中心市街地をコースとした大会が開催され、大勢の市民で賑わう。</p> <p>今日では市民レベルの大会として全国でも例をみない多数の参加を誇る大会に発展し、夏の風物詩として広く市民に愛されている。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
●事業名 源助地蔵祭り ●事業内容 交流促進と地域コミュニティの再生を創出 ●実施期間 毎年秋	松江本町商店街（協）	<p>大橋南詰周辺地域で、龍覚寺に祀ってある地蔵様を公園に移し、法要、御詠歌などの供養をするとともに、商店街でイベント等を行う。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
●事業名 聖徳太子祭り ●事業内容 交流促進と地域コミュニティの再生を創出 ●実施期間	タテ町商店街（協）	<p>商店街内にある信楽寺に安置してある聖徳太子像を商店街が近隣集客拠点として毎年 7 月 25 日に境内を使ってまつりを実施する。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>		

夏				
<p>●事業名 まちあるき 観光推進事業</p> <p>●事業内容 当日受付可 能なまちあ るきコース の開設</p> <p>●実施期間 H24年度～</p>	松江市	<p>当日受付可能なまちあるきコースを 開設するもの。</p> <p>これらのことから、観光・交流、近 隣集客拠点という目標を達成するた めに必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 南殿町地区 複合施設整 備事業</p> <p>●事業内容 住宅と店舗 等複合施設 を整備</p> <p>●実施期間 H26年度～</p>	地権者等	<p>南殿町地区の空き店舗や民家、店舗 敷地等において、住宅と店舗等複合施 設を共同で整備する事業。あわせて、 敷地周辺の路地整備を行い、カラコロ エリアの集客拠点施設を結ぶ回遊導線 の確保を行う</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点と いう目標を達成するために必要な事業 である。</p>		
<p>●事業名 京店光のプ ロジェクト</p> <p>●事業内容 イルミネー ションの整 備と明かり をテーマと したイベン トの開催</p> <p>●実施期間 H25年度～</p>	京店商店 街	<p>老朽化したイルミネーションの一新 と、明かりをテーマとしたイベントに より集客力の向上を図るもの。</p> <p>これらのことから、観光・交流、近 隣集客拠点という目標を達成するた めに必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 片原親水マ ルシェ事業</p> <p>●事業内容</p>	片原親水 マルシェ 実行委員 会	<p>京橋川の親水護岸を活用し、市場や オープンカフェを定期的実施する事 業。</p> <p>これらのことから、近隣集客拠点と</p>		

<p>当日受付可能なまちあるきコースの開設</p> <p>●実施期間 H24年度～</p>		<p>いう目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 市民発まちあるきプロジェクト</p> <p>●事業内容 市民初のまち歩きプログラムを開発・実施する</p> <p>●実施期間 H25年度～</p>	<p>NPO 法人、 地元実行委員会</p>	<p>まちなかの歴史・文化資源を活用した市民初のまち歩きプログラムを開発・実施するもの</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 お城周辺食べ歩きマップ</p> <p>●事業内容 市民初のまち歩きプログラムを開発・実施する</p> <p>●実施期間 H25年度～</p>	<p>NPO 法人、 地元実行委員会</p>	<p>観光客の回遊を高めるため、まち歩きに取り組んでいる松江城周辺の食を紹介するマップを作製する事業。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 まちなかイベント案内掲示板設置事業</p> <p>●事業内容 中心部で毎週行われている催事情報を「掲示板」で紹介</p> <p>●実施期間 H26年度～</p>	<p>NPO 法人、 地元実行委員会</p>	<p>中心部で毎週行われている催事情報を「掲示板」というアナログ方式で紹介する事業。松江駅、ぶらり観光案内所、カラコロ広場等主な場所に設置する。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		

<p>●事業名 堀川遊覧船乗船棧橋設置事業</p> <p>●事業内容 遊覧船コースに新たな乗船場を整備</p> <p>●実施期間 H25年度</p>	<p>松江市</p>	<p>遊覧船コースに新たな乗船場を整備し、まちあるき観光を含めた観光客の利便性の向上とさらなる集客を図る。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 レイクラインバス運行補助金</p> <p>●事業内容 レイクラインバス運行に対して補助する</p> <p>●実施期間 H24年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>レイクラインバス運行に対して補助するもの。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 松江しんじ湖温泉振興対策事業補助金</p> <p>●事業内容 温泉街整備、じぞう祭りなど温泉街活性化事業に対し補助する</p> <p>●実施期間 H24年度～</p>	<p>松江市</p>	<p>温泉街整備、じぞう祭りなど温泉街活性化事業に対し補助するもの。</p> <p>これらのことから、観光・交流という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 伊勢宮界限元気プロジェクト</p> <p>●事業内容 空店舗への出店誘致や</p>	<p>新大橋商店街、(株)伊勢宮界限元気プロジェクト</p>	<p>商店街やまちづくり会社による空店舗への出店誘致や地域資源を生かしたソフト事業等の実施により、魅力的なまちづくりを推進し、誘客の促進と地域コミュニティの再生を図る。</p> <p>このように、まちなか居住、近隣集客拠点という目標を達成するのに必要</p>		

<p>地域資源を生かしたソフト事業等により、誘客の促進と地域コミュニティの再生を図る。 ●実施期間 H23年度～</p>		<p>な事業である。</p>		
--	--	----------------	--	--

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の主な公共交通は、JR、一畑電車、一畑バス、日ノ丸バス、市営バスおよび郊外部のコミュニティバスで構成され、JR松江駅を中心にバスを主体とした公共交通ネットワークが形成されている。近年の急速なモータリゼーションの進展により、利用者数は減少の一途をたどり、不採算路線を中心に路線の縮小や撤退が続き、このような状況がさらに利用者の減少を招くという悪循環に陥っている。

このような状況の中、バス交通を持続可能な公共交通として存続させていくことを目的に、平成18年度に松江市公共交通体系整備計画（第1次計画）を策定し、市民・企業・交通事業者・行政の協働により、運行の効率化、サービスの向上、利用促進等の取り組みを行ってきた。さらに、平成22年度には、これまでの取り組み等を総合的にふまえて、第2次計画として松江市地域公共交通総合連携計画を策定し、「誰もが安心して、やさしく移動できるまち・松江」を基本理念として、公共交通機関の利用環境の改善と利用の促進に取り組んでいる。

第2次計画においては、これまでの成果と課題を踏まえ、地域公共交通の活性化及び再生の総合的かつ一体的な推進を図るため、次の4点を基本方針と定め、各種事業に取り組んだ。

- ① 現状の公共交通(バス)の利便性の維持・向上バスを中心に公共交通網を整備する
- ② 公共交通(バス)利用促進の積極的な推進および過度な自動車利用の抑制
- ③ 公共交通(バス)や自転車等の利用環境の改善・整備の促進
- ④ 市民会議を中心とした市民・企業・交通事業者・行政の協働による計画の推進

以上の取り組みを行った結果、減少傾向だったバス利用者数が増加に転じ、平成23年度には前年度を10万人を上回ることとなり、現在も上昇傾向が続いている。

(2) 事業の必要性

市民10,000人アンケートによれば、「バスが必要」との回答がほとんどであるように、高齢者、日常の買い物、通院、生徒・学生の通学には、バスは欠かせない交通手段である。

また、都市機能をコンパクトに集積させた中心市街地において、できるだけ自家用車を排除し、公共交通を利用促進することは、地球環境の保全、観光の振興、交通安全などの視点からも重要である。

人口減少・少子高齢化社会に対応した、歩いて暮らせる生活空間を実現するために、また、観光の振興や中心市街地の活性化、地球規模で増大するCO2の抑制、エネルギーの節約などの面でも重要な役割を担うものとして、公共交通機関の利便性を更に増進することが必要である。

(3) フォローアップの考え方

公共交通体系整備実施計画を着実に実行させ、継続的な改善・見直しを図るため、毎年度末に取り組みの進捗調査を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 Ruby City Matsue Project</p> <p>●事業内容 Ruby City Matsue Project の実施</p> <p>●実施期間 H19年度～</p>	<p>開発者・研究者 起業者 大学・高専 しまねOSS協議会 松江市</p>	<p>松江発のプログラミング言語である「Ruby」を核としたプロジェクトを、開発交流プラザを拠点に展開し、「Ruby」のメッカとして新たな地域ブランド創生と、IT産業の振興を目指す。</p> <p>また、オープンソースソフトウェア(OSS)の研究・開発・交流のために設置した「開発交流プラザ」を核として、新ブランド創生と起業・雇用創出を目指す。</p> <p>こうした取り組みにより、松江市は「Rubyのメッカ」という認知度が高まり、結果として24年11月末で新たに18社のソフト産業立地が実現されている。</p> <p>これらのことから、まちなか居住、近隣集客拠点という目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H19年度～</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名</p>	松江市	公共交通機関を、最も基本的な日常生		

<p>松江市公共交通体系整備 ●事業内容 松江市公共交通体系整備計画の事業 ●実施期間 H17 年度 ～</p>	<p>公共交通の事業者</p>	<p>活を支える移動手段（本市の場合は主にバス）として確保・維持していくため、「公共交通体系整備計画策定委員会」において、整備計画を策定・実施することは、公共交通機関の利便性の増進が図れ、中心市街地の目標である、歩いて暮らせる生活空間の実現を図るものである。</p> <p>これらのことから、まちなか居住、近隣集客という目標を達成するために必要な事業である。</p>		
--	-----------------	---	--	--

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

図 32-1 ハード事業実施箇所図

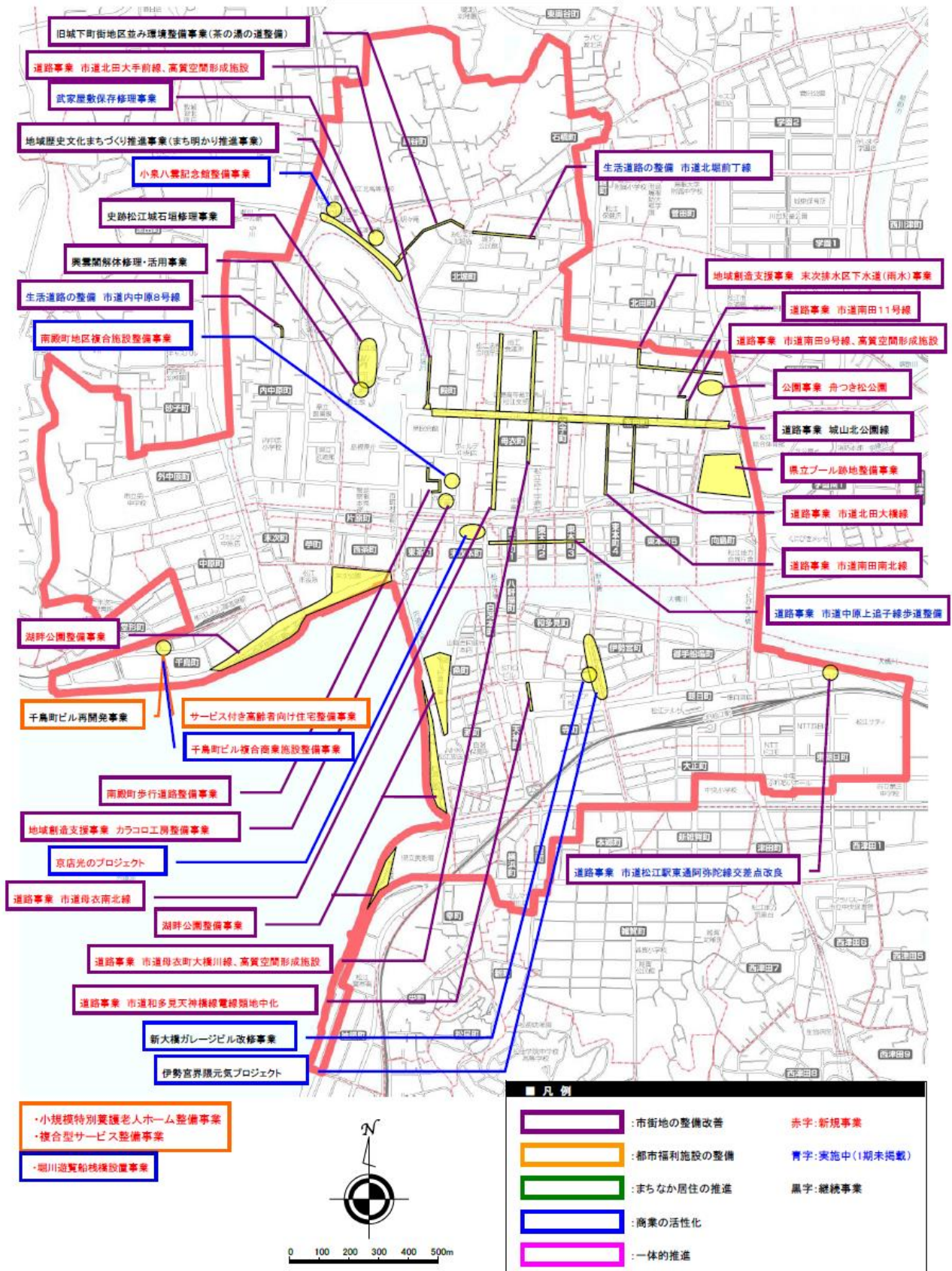
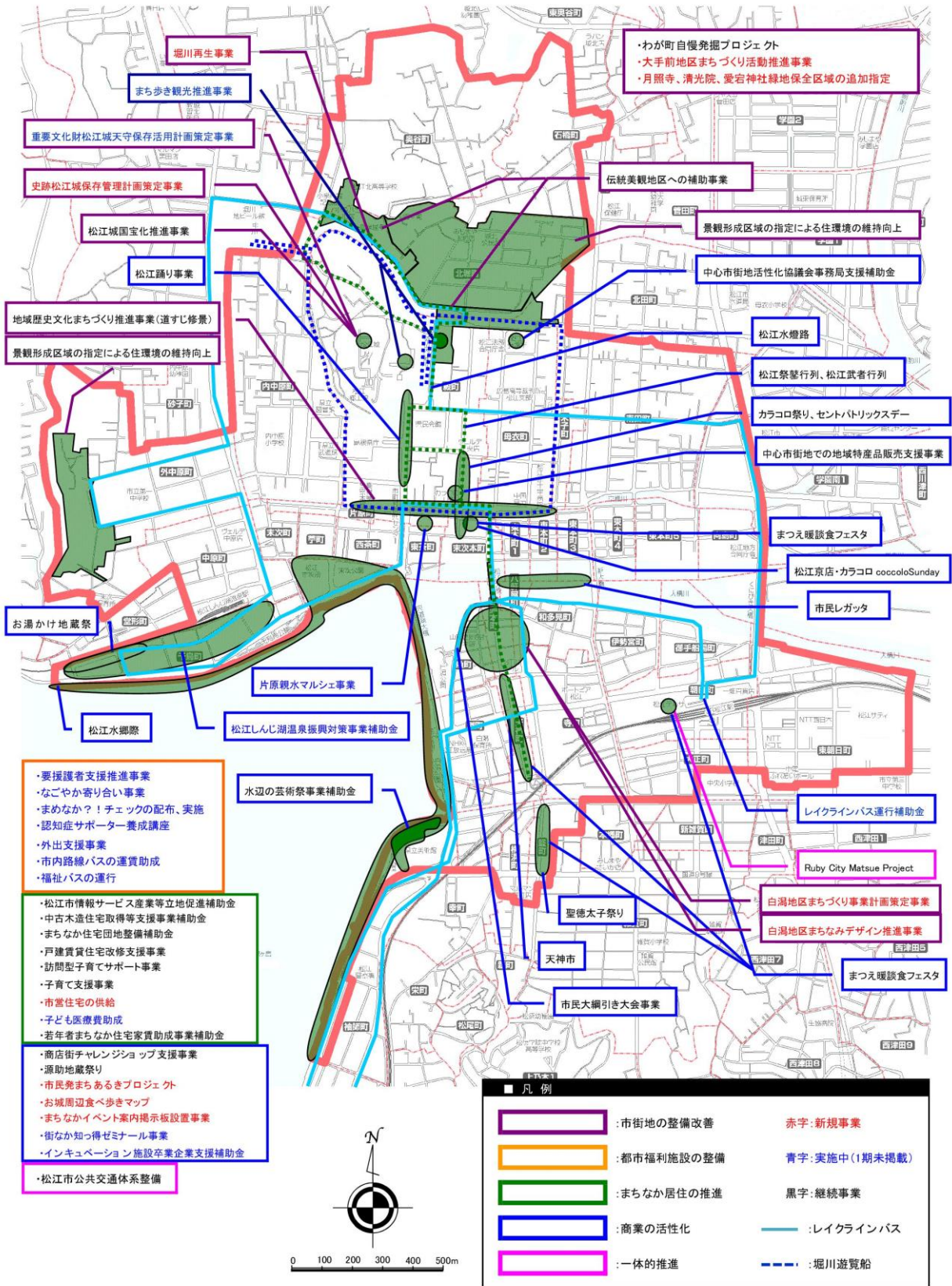


図 32-2 ソフト事業実施箇所図



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 担当課

都市計画部 歴史まちづくり課 まちづくり係 5人(課長含む)
 中心市街地検討委員会、中心市街地活性化関係課長会議の事務局。

(2) 中心市街地検討委員会

庁内の意思決定機関で、中心市街地活性化関係課長会議で調整、検討された事項についての意思決定を行う。

中心市街地検討委員会名簿

役 職	職 名	
委員長	副市長	
副委員長	副市長	
委 員	政策部長	市民部長
	大橋川治水事業推進部長	健康福祉部長
	総務部長	環境保全部長
	財政部長	都市計画部長
	産業経済部長	建設部長
	観光振興部長	副教育長

(3) 中心市街地活性化関係課長会議

関連各課の課長クラスで構成、中心市街地活性化基本計画の素案の作成や行政が実施主体となる基本計画事業の関係部局間の調整・情報収集・検討・協議を行う。

中心市街地活性化関係課長会議名簿

職 名	
政策企画課長	環境保全課長
地域・交通政策課長	都市計画課長
大橋川治水事業推進課長	(景観政策室長兼務)
総務課長	建築指導課長
財政課長	公園緑地課長
産業振興課長	管理課長
定住雇用推進課長	土木課長
観光振興課長	建築課長
観光施設課長	教育総務課長
市民生活相談課長	生涯学習課長
保健福祉課長	歴史まちづくり課長(事務局)

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 松江市中心市街地活性化協議会の概要

基本計画、認定基本計画、特定民間中心市街地活性化事業計画に関し必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項に係る協議、並びに調査、研究及び調整活動を行う。(平成18年12月7日設置)

松江商工会議所、中心市街地整備推進機構、松江市、法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者、その他協議会において特に必要があると認める者で構成する。

構成：39名（その他オブザーバー8名）

規約等については、同協議会のホームページに掲載 <http://www.matsue.jp/chushin/>

松江市中心市街地活性化協議会 委員

役 職	構成員団体名
会 長	松江商工会議所 会頭
副会長	島根大学 法文学部准教授
委 員	中心市街地整備推進機構 (財)松江市観光開発公社 常務理事
	松江まちづくり株式会社 代表取締役
	NPO法人 松江ツーリズム研究会 理 事
	NPO法人 まつえ・まちづくり塾 事務局長
	合同会社だんだんまちづくり会社 代表社員
	松江商店会連合会 会 長
	協同組合松江天神町商店街 理事長
	タテ町商店街協同組合 理事長
	松江新大橋商店街振興組合 理事長
	松江中央通り商店街振興組合 理事長
	松江京店商店街協同組合 副理事長
	松江本町商店街協同組合 理事長
	まちづくりネットワーク島根 理 事
	カラコロにぎわい創出委員会 座 長
	松江しんじ湖温泉振興協議会 会 長
	松江商工会議所中心市街地活性化委員会 委員長
	松江商工会議所青年部 会 長
	社会福祉法人 桑友 理事長
	社団法人島根県旅客自動車協会 専務理事
	一畑電気鉄道株式会社 常務取締役
	株式会社 山陰中央新報社 広告局次長
	株式会社 山陰合同銀行 取締役地域振興部長
	株式会社 山陰経済経営研究所 常務取締役地域振興部長
松江市ウォーキング協会 事務局 事務局長	
松江市町内会・自治会連合会 副会長	
西日本旅客鉄道 株式会社 松江駅 駅長	
松江駅本通り商店会 会長	
松江駅本通り商店会 理事	
ごようきき三河屋プロジェクト協議会 会長	
松江100人委員会 代表	

松江商工会議所女性会 会長
松江市 産業経済部長
松江市 観光振興部長
松江商工会議所 副会頭
松江商工会議所 専務理事
松江商工会議所 常務理事
松江商工会議所 理事

松江市中心市街地活性化協議会 オブザーバー

役 職	機 関 名
	中国経済産業局 産業部 部長
	国土交通省 松江国道事務所 所長
	島根県商工労働部 中小企業課 課長
	島根県松江県土整備事務所 所長
	島根県警察本部 交通企画課 課長
	松江警察署 署長
	中小企業基盤整備機構 中国本部 地域振興課 課長
	中小企業基盤整備機構 中国本部 地域振興課 中心市街地サポートマネージャ

(2) 協議会の開催状況

年 月 日	会議名・議題等
平成 25 年 6 月 28 日	松江市中心市街地活性化協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップについて ・ 規約の改正について ・ 松江市中心市街地活性化ソフト事業補助金について ・ 事業の進捗状況について
平成 26 年 3 月 12 日	松江市中心市街地活性化協議会 <ul style="list-style-type: none"> ・ 規約の改正について ・ 松江市中心市街地活性化ソフト事業補助金の活用状況について ・ 事業の進捗状況について
平成 26 年 4 月 28 日	松江市中心市街地活性化協議会 運営委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・ 総会提出議案について ・ 平成 26 年度事業計画（案）と収支予算（案）について ・ 事業の進捗状況について
平成 26 年 5 月 9 日	松江市中心市街地活性化協議会 総会 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画の中間フォローアップについて ・ 事業の進捗状況について
平成 26 年 6 月 13 日	松江市中心市街地活性化協議会 運営委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画の変更について ・ 事業の進捗状況について
平成 26 年 12 月 16 日	松江市中心市街地活性化協議会 運営委員会 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の進捗状況について
平成 27 年 2 月 25 日	松江市中心市街地活性化協議会 運営委員会

	・ 中心市街地活性化基本計画の変更について
平成 27 年 4 月 24 日	松江市中心市街地活性化協議会 運営委員会 ・ 規約の改正（案）について ・ 新入会員の承認について ・ 平成 26 年度事業報告・収支決算について ・ 平成 27 年度事業計画（案）と収支予算（案）について ・ 総会提出議案について ・ 事業の進捗状況について
平成 27 年 5 月 14 日	松江市中心市街地活性化協議会 総会 ・ 中心市街地活性化基本計画の中間フォローアップについて ・ 事業の進捗状況について
平成 27 年 10 月 19 日	松江市中心市街地活性化協議会 運営委員会 ・ 中心市街地活性化基本計画の変更について

(3) 協議会からの意見

松江市中心市街地活性化協議会からは、本基本計画に対し、次のように、意見書が提出されている。

平成 24 年 12 月 13 日

松江市長 松 浦 正 敬 様

松江市中心市街地活性化協議会
会 長 古 瀬 誠

松江市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

歴第 135 号により意見照会のありましたことについて、中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 9 項の規定に基づき、「第 2 期松江市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する意見書を別紙の通り提出いたします。

松江市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

中心市街地は、歴史的、地理的状況を背景に、城下町として栄えてきた地域と交通結節点として栄えてきた地域を包含しています。文化や伝統、産業、行政機関をはじめとする公共・公益機能等、様々な産業資源や社会資本が集積するとともに、人々が暮らし、働き、集い、学び、交流するコミュニティのステージでもあります。そのステージの活性化は、地域全体の生き活きとした様を表し、人や経済など他からの流入を招くものです。

本計画（案）は、第 1 期基本計画の実施によって得られた成果をさらに発展、強化させ、まちの賑わいや経済効果へつなげるために第 1 期のテーマを引き継いでいます。この「基本

計画」の作成にあたり、松江市と本協議会は緊密な連携のもと、慎重に協議し、検討してきました。その内容におおむね同意するものですが、協議会におけるこれまでの討議をふまえ、次の通り意見を回答するものであります。

第1期計画では、「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり」の基本方針にもとづき、「観光・交流」と「まちなか居住」を推進し、「集客拠点での賑わいを創出する」という基本目標を掲げました。長引く景気の低迷や東日本大震災の影響の中、第1期では、地域内での賑わいを示す「近隣集客拠点」の指標を達成しています。「観光交流」、「まちなか居住」は指標達成に届かなかったものの、観光入込客数の落ち込みを食い止め、郊外部では社会減となる中で中心市街地の社会増が続く状況となっています。特に子育て世代の社会増が大きくプラスとなっていることは特筆すべきことです。このように、まちなかへ着実に人が集まりつつあることは、第1期計画において官民が一体となって取り組んだ成果であると考えます。さらに、第1期計画の検証を経て、第2期へ続く中心市街地活性化の課題と解決に向けた方向性や具体的な取り組み（まちづくり事業）を提示しており、松江市の中心部が目指す方向を的確に指し示した施策となっています。

ただし、まちづくり事業の遂行においては、以下の点につきましても特段の配慮をお願いいたします。

1. まちづくりサポーターの拡充による事務局体制の強化

平成24年度より中心市街地活性化協議会の中に「まちづくりサポーター」を設置しました。まちづくりサポーターは、まちの主役である市民とともにまちづくりに取り組む中で、ハード、ソフト両面の事業化の芽を育て、ワーキンググループ活動から生み出される活性化事業の推進を図っています。すでに、「活性化事業の芽」が多く生まれている状況にあり、「基本計画」を着実、効果的に進めていくためにはまちづくりサポーターの拡充が望まれるところであり、松江市の協力をお願いいたします。

2. 事業の進捗管理とデータの収集

松江市、本協議会そして事業者の三者には、事業計画の進捗状況や目標指標の達成状況等についてのフォローアップ等が求められます。そのためにも、必要な情報の収集やデータの分析に松江市の協力を求めます。

3. 新規事業の掘り起こし

第2期基本計画（案）作成作業や、新規に発足したワーキンググループ会議での討議の中で、将来事業化に結びつきそうな芽が数多く生まれています。また、商店街間での連携やNPOとの連携、まちづくり会社の設立など、中心市街地のなかでダイナミックな動きが確実に始まっています。本協議会としてはそれらを事業化すべく努力してまいりますので、事業化の際には、基本計画の修正等に松江市の協力をお願いいたします。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 住民ニーズなどの客観的分析

1) 基本計画の策定にあたっては、次の主なアンケート調査、ヒアリング等の結果を参考とした

① 松江市総合計画 市民アンケート（まちづくりアンケート）

調査期間：平成23年2月

調査対象：18歳以上の松江市民・東出雲町民から無作為に11,010人を抽出

調査方法：郵送(配布・回収)による、無記名式。

回収率：回収数 4,390 件(回収率 39.9%)

② 松江市総合計画 中学生アンケート調査

調査時期：平成 18 年 6 月

調査対象：松江市内の中学校に通学する中学校に通学する 3 年生全員 2,061 名を対象

調査方法：各中学校に配布、中学校を通じて回収。無記名式。

回収率：回収数 1,910 件(回収率 92.7%)

③ 平成 17 年度中心市街地活性化支援業務市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業 まちかどアンケート

●中心市街地の来街者アンケート調査(回答者を「中心市街地来街者」という)

調査時期：平成 17 年 9 月

調査対象：中心市街地に来街した 20 歳以上の男女

(殿町山陰中央ビル前、殿町今井書店前、末次本町京店商店街の来街者)

調査方法：調査員による街頭面接アンケート調査

回答者数：313 件

●郊外拠点の来街者アンケート調査(回答者を「郊外拠点来街者」という)

調査時期：平成 17 年 9 月

調査対象：郊外に来街した 20 歳以上の男女

(田和山町今井書店グループセンター店前の来街者)

調査方法：調査員による街頭面接アンケート調査

回答者数：107 件

④ 市民意見交換会：松江市中心市街地対策協議会実施(平成 19 年 1 月)

⑤ 商店会意見交換会：松江市中心市街地対策協議会実施(平成 19 年 1 月)

⑥ まちづくり関係者との意見交換会：平成 18 年度中心市街地活性化支援業務市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業で実施(平成 18 年 12 月)

2) 基本計画に対する市民意見

① 第 2 期松江市中心市街地活性化基本計画案について

実施期間：平成 24 年 11 月 30 日～平成 24 年 12 月 13 日

実施方法：ホームページ。本庁情報公開室。支所行政資料コーナーにて公開。
郵便、電子メール、FAX で意見を公募した。

結果：寄せられた意見 2 件(いずれも中心市街地以外の意見であった。)

(2) まちづくり会社、大学などとの連携

1) まちづくり会社

中心市街地内には、松江まちづくり株式会社、合同会社だんだんまちづくり会社、株式会社伊勢宮界限元気プロジェクトの 3 社が設立され、それぞれの地域でまちづくりを実施している。

このまちづくり会社は、出資が全て民間資金であることが特徴であり、地域密着型のまちづくり会社となっている。

松江まちづくり株式会社は、平成 17 年度に設立し、松江市殿町にある老舗旅館「蓬萊荘」を松江の奥座敷としてリニューアルさせ旅館から飲食業に業種を変え、そこから出る収益をまちづくりに活かしていく手法でまちづくり会社を運営している。

特に蓬萊荘を拠点として周辺部のまち歩き観光の促進も行い、まちの回遊性確保に力を入れている。市民からの出資も募り利益が出ても配当せずまちづくりに資金を当てるという先進的な経営を行っている。

現在は、カラコロ賑わい創出委員会の中核として、南殿町地区の共同建替事業等について、関係者との調整、事業の推進を図っており、松江城から京店商店街を結ぶ南殿町商店街地域の活性化に取り組み、周辺地域も巻き込んだ地域全体の賑わい再生を推進している。

合同会社だんだんまちづくり会社は、平成 18 年度に天神町、豎町、寺町、白潟本町などの方が中心となり出資し、設立したまちづくり会社であり、主にまちづくりのプランニングを行っている。

株式会社伊勢宮界限元気プロジェクトは商店街の将来を危惧する後継者達によって立ち上げられた会社で、若手が中心となり、まちかどビジョンの運営やテナントミックスの運営、地域資源の活用など、商店街と一体となって地域の活性化策に取り組んでいる。

中心市街地活性化を実施するうえで、これらまちづくり会社との連携を強化していく。

2) 島根大学との連携

島根大学と市との連携により、総合科目のなかに「松江のまちづくり」という講座を開講しており、人材育成と言う観点から引き続き講義を継続していく。

天神町商店街の一角に、島根大学白潟サロンが設置されており、勉強会や講演会の活動が主に行われ、大学と市民とのまちづくりの拠点的施設となっている。

今後、これらサロンの事業と連携し、中心市街地活性化を行っていく。

(3) 松江市中心市街地活性化協議会ワーキンググループ

中心市街地活性化の目標達成に向けた個々の検討課題の解決のため、協議会として積極的に関わり、その解決に向けた具体のアクション（事業）につなげていくことを目的として、「ワーキンググループ」を協議会内に設置する。

ワーキンググループは、本市の中心市街地活性化基本計画基本方針に基づき、下記に掲げる 3 つのグループと、実現に向けて熟度の高まった「個別のプロジェクト」グループで構成される。

- ・観光・交流グループ ～まちなかを楽しむ観光・交流～
- ・近隣集客拠点グループ ～まちなかが賑わう近隣集客拠点～
- ・まちなか居住グループ ～住みたい・住み続けたいまちなか居住～

ワーキンググループの事業提案は、協議会での報告と承認を経て、即実現可能な事業と、関係者を交えてさらに熟度を高める「プロジェクト会議」へと移行する。個別事業を推進する「プロジェクト会議」としては、南殿町地区の複合施設整備事業を調整、推進する「カラコロ賑わい創出委員会」が活動している。

なお、ワーキンググループ発の事業は、協議会で報告を行うとともに、ワーキンググループとして P D C A サイクルの運用に向けて助言等のサポートを行う。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

本市は、平成17年3月31日に1市6町1村と合併し、新松江市となった。

そのため、本基本計画の上位計画に当たる松江市総合計画は平成19年9月に策定され、松江市都市計画マスタープランは平成20年3月に策定された。

松江市都市計画マスタープランでは、中心市街地の拠点性を生かした集積型の都市づくりを行うとともに、地域の生活を支える地域拠点のまちづくりを併行的に推進し、これらを有機的にネットワーク化した「拠点連携型の都市構造」の構築を目指すことにより、中心市街地に都市機能の集積を図り、中心市街地の活性化を図っていくものとしている。

[2] 都市計画手法の活用

【準工業地域における大規模集客施設の立地制限】

本市では、コンパクトに集積した都市構造実現のために、大規模集客施設の適正立地が必要であると考え、全ての準工業地域において、大規模集客施設（床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）の立地を制限するため、特別用途地区を指定し、「大規模集客施設制限地区内における建築物の制限に関する条例」を平成19年9月議会にて条例を制定し、同年10月17日より施行している。

[特別用途地区の都市計画決定の内容]

地区の名称 : 大規模集客施設制限地区

適用区域 : 全ての準工業地域 (約232ha)

松江圏都市計画(松江国際文化観光都市建設計画) 特別用途地区 約163ha

宍道都市計画(松江国際文化観光都市建設計画) 特別用途地区 約69ha

告示日 : 平成19年8月3日

なお平成23年8月に合併した旧東出雲町域の準工業地域に対して、大規模集客施設制限地区の指定を行うため、平成25年2月に公聴会や都市計画案の縦覧を行うなど松江圏都市計画(松江国際文化観光都市建設計画) 特別用途地区の変更手続きを進めているところであり、これにより平成25年3月末までに、合併後の全松江市域の準工業地域に対して大規模集客施設の立地が制限されることになる。

[特別用途地区の変更の内容]

地区の名称 : 大規模集客施設制限地区

面積 : 約240ha (変更前 約163ha)

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 公共施設の立地状況

島根県の中心として、国、県の機関が集中しており、県民会館、県立図書館など県立の文化施設などが多く集まっている。

また、総合病院としては、松江赤十字病院が立地し、1期計画期間に現地建て替えを行い、開業している。

現在、中心市街地内にある主な公共施設の中心市街地から郊外への移転計画は無い。

表 18 中心市街地内の主な公共施設

区 分	施設名称
公共施設	市役所(本館、別館)
	県庁(本庁舎、分庁舎)
	県警本部
	松江中央郵便局
	松江地方合同庁舎
	松江テルサ(松江勤労者総合福祉センター)
	松江オープンソースラボ
文化・スポーツ施設	県立図書館
	県立武道館
	県民会館
	県立美術館
	物産観光館
	松江歴史館
医療・福祉施設	松江赤十字病院
	松江福祉センター
	しまね社会保険センター
	白潟保育所
	松江ナザレン保育所
	しらゆり千鳥保育園
	嵩見保育所
	しらとり保育所
教育施設	市立松江第一中学校
	市立内中原小学校
	市立内中原幼稚園
	県立松江北高校
	暁の星幼稚園

(2) 大規模集客施設の立地状況

松江市内の1,000㎡以上の大規模小売店舗数は、46店舗あり、うち5,000㎡以上は、9店舗、10,000㎡以上は、3店舗となっている。

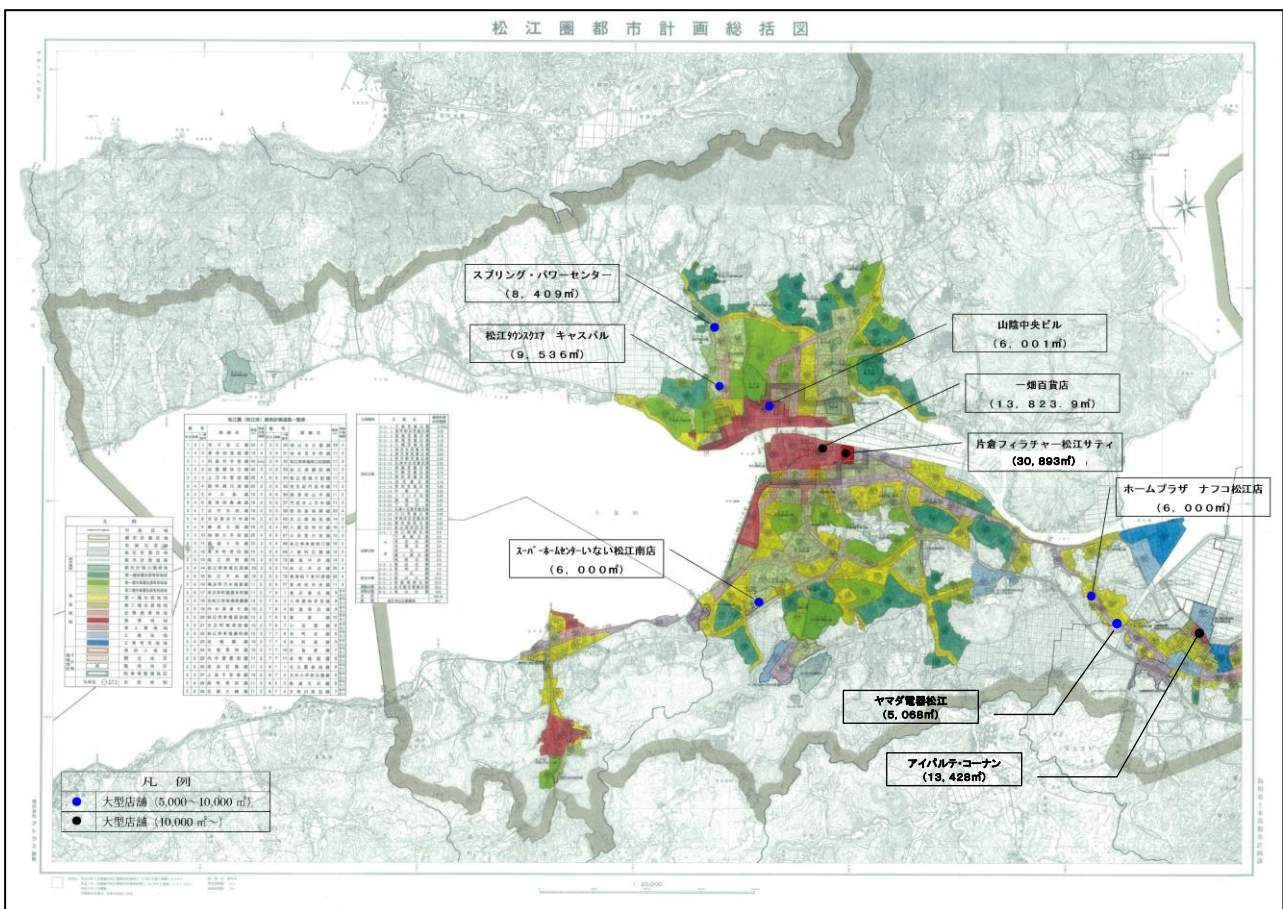
大規模小売店舗は、中心市街地の外側に多く位置しているが、本市の特徴としては、市内に10,000㎡以上の店舗が3店舗あるが、そのうち2店舗が中心市街地に立地している。

また、5,000㎡～10,000㎡までは、市内に6店舗あり、そのうち山陰中央ビルの1店舗だけが中心市街地に位置している。

表19 店舗面積5,000㎡以上の店舗一覧

		建物の概要			業態 (参考)	開店年・月	店舗面積 (㎡)	備考
		大規模小売店舗の名称	所在地	設置者名				
松江市	1	山陰中央ビル	松江市殿町130、383	榊中央ビル、一畑電気鉄道㈱	スーパー/専門店	1982年9月	6,001.00	(旧ツインタウンー畑)
	2	スプリング・パワーセンター (みしまや春日店、いない春日店)	松江市黒田町85-1	㈱みしまや、㈱いない	スーパー/ホームセンター	1981年2月	8,409.00	
	3	松江タウンスクエア キャスバル	松江市黒田町427番地	(協)松江ショッピングプラザ	スーパー/専門店	1981年11月	9,536.00	
	4	一畑百貨店	松江市朝日町661番地	㈱松江ターミナルパート	百貨店	1981年5月	13,823.90	(旧ピノ)
	5	片倉フィラチャー(松江サティ)	松江市東朝日町151番地	片倉工業㈱	スーパー	1994年5月	30,893.00	
	6	スーパーホームセンターいない松江南店	乃木福富12街区	㈱いない	ホームセンター	2003年11月	6,000.00	
	7	ホームプラザナフコ松江店	松江市竹矢町1850-15	㈱ナフコ	ホームセンター	2000年12月	6,000.00	
	8	ヤマダ電器松江	松江市竹矢町1807-3、東出雲町大字出雲郷1633-3外	㈱ヤマダ電器	家電	2006年6月	5,067.74	
	9	アイバルテ・コーナン	松江市東出雲町錦新町八丁目1番地2	コーナン商事㈱、協同組合東出雲ショッピングパーク、伊藤忠エクス㈱	スーパー/専門店/ホームセンター	2002年3月	13,428.00	

図33 大型店の立地状況(店舗面積 5,000 ㎡以上)



(3) 既存ストックの有効活用

空洞化が顕著である中心市街地の商店街・商業集積地の空き店舗・空き床を減少させ、事業者の商店街への出店意欲を創出するとともに、商業地としての賑わいの創出及び意欲ある事業者の育成に繋げるため、空き店舗への出店者に対する助成を引き続き展開する。

また、空き家や空き地の有効利用を促進しまちなか居住を推進するため、引き続き「中古木造住宅取得等支援事業」、「戸建賃貸住宅改修支援事業」、「まちなか住宅団地整備支援事業」を展開する。

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能集約のための施設整備として下記の事業を進めていく。

(1) 都市機能の集積のための事業等

1. 市街地の整備改善のための事業
 - ・大手前通り周辺地区（第2期）都市再生整備計画事業
 - ・まち明かり推進事業
 - ・第4次松江市歩道整備計画『安心・安全歩行空間創造プラン』実施事業
2. 都市福利施設を整備する事業
 - ・千鳥町ビル再開発事業
 - ・小規模特別養護老人ホーム整備事業
3. 居住環境の向上のための事業
 - ・まちなか居住推進事業
 - ・千鳥町ビル再開発事業（再掲）
4. 商業の活性化のための事業及び措置
 - ・南殿町地区複合施設整備事業
 - ・商店街チャレンジショップ支援事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

本市の基本計画に掲げる事業のうちソフト事業、特に人が主役である事業に対しては、「人づくり」「組織づくり」から始まり、幅広い市民の参画を得ながら関係者との調整を図り事業を推進するリーダーシップが求められる。

本市では、中心市街地活性化協議会の中に「まちづくりサポーター」を登用している。彼らは、地域活動や商店街活動の中へ出かけ、まちづくりの芽（地域の課題や資源の利活用）を見つけ、まちづくりの主役たる市民を育てながら、事業化につなげることを主務としている。彼らの活動をとおして、「人」が主役の、ハード整備事業とソフト事業が両輪で真っ直ぐに走れるよう、総合調整しながら事業展開をしていくこととなる。

また、中心市街地活性化協議会の中に、“まちなかを楽しむ「観光交流」”、“まちなかが賑わう「近隣集客拠点」”、“まちなかに住みたい・住み続けたい「まちなか居住」”の3つの基本方針をそれぞれテーマとするワーキンググループを設立する。ここでは、中心市街地活性化協議会の構成団体を中心とした幅広い市民の参画のもと、活性化に資する取り組みについて、検討、協議が行われる。ここでの議論をもとに、即実現可能な事業は実施し、関係者との調整が必要な事業は個別プロジェクトを別途立ち上げ、それぞれ活性化に取り組んでいく。

中心市街地では、手続きを簡素化する目的で島根県の特区認定を受け、天神町商店街では天神市を、京店商店街では、カラコロ coccolo Sunday が実施されている。

① 天神市

天神町商店街では、天神町商店街の活性化のため、当初「お年寄りに優しいまちづくり」をキーワードにまちづくりが行われ、現在では「人にやさしいまちづくり」として積極的にまちづくりがされている。

その一環で、平成 11 年度より毎月 25 日に「天神市」が開催され毎月多くの人で賑わっている。

お年寄りに優しいまちづくりというイメージから、色々な人にやさしいということで、障がい者の社会参加や子供たちの体験学習の場ともなり、エコロジーをテーマとした取り組みが行われている。

② カラコロ coccolo Sunday

京店商店街では、子育て世代をターゲットにまちづくりをしたいとのコンセプトで、子育て世代を商店街が支援できるようなイベントとして平成 19 年度より毎月第二日曜日を coccolo Sunday として、「京店カラコロ coccolo Sunday」を実施している。

開催回数を重ねるたびに子供たちが多くイベントに参加するようになり、定着してきている。

なお、coccolo とは、島根県が実施している子育て支援事業の名称である。

[2] 都市計画との調和等

総合計画、都市計画マスタープラン等関連する計画との整合性について

- (1) 松江市総合計画 { 平成19年9月策定。なお、本計画で掲げた基本構想の理念等を尊重しながら、本市を取り巻く状況の変化やこれまでの検証結果等をもとに、平成24年4月に後期基本計画を策定 }

基本理念として、「産業の振興を図り、雇用の場の創出や定住を促進して、中心市街地やそれぞれの地域に賑わいや活気があふれるまちづくりをめざします。」と記載されている。

また、将来都市像実現のための基本目標において、「中心市街地においては、「まちなか居住」「近隣からの集客拠点」「観光・交流」という3つの視点を守りながら、活性化を図っていきます。」「中心市街地や地域生活拠点の定住化・活性化を促進するために、ニーズにあわせた住宅を確保し、(中略)快適な生活環境を作ります。」と記載されている。

- (2) 松江市都市計画マスタープラン(平成20年3月策定)

都市計画マスタープランでは、中心市街地の活性化について、「計画策定の背景と目的」に、次のように記載されている。

「松江市は、これまで培ってきた水と緑の松江らしさに加え、人にも環境にもやさしく、暮らしやすさを実感できる魅力あるまちづくりが求められています。そのため、中心市街地の拠点性を生かした集積型の都市づくりを行うとともに、地域の生活を支える地域拠点のまちづくりを併行的に推進し、これらを有機的にネットワーク化した「拠点連携型の都市構造」を構築します。」

- (3) 松江市景観計画(平成19年3月策定)

松江市景観計画では、「景観形成の基本的な方針」として次のように記載されている。

「松江城周辺の塩見縄手をはじめとする歴史的風情のある建造物が軒を連ねるまちなみや、風土記の丘など古代出雲文化発祥の地としての史跡がある地区、神社仏閣を中心とした風格のある地区など、松江市には全国に誇れるかけがえのない景観資源が数多く存在します。

こうした景観資源は、松江固有の景観を代表する特徴的な要素であり、市民の生活に安らぎと潤いを与えるとともに、観光をはじめとする交流人口の拡大に寄与し、また、松江市民としての誇りを育むかけがえのない財産であることから、これらを重要な景観資源として保存し、後世に伝えていくものとします。」

- (4) 松江市歴史的風致維持向上計画(平成24年3月策定)

松江市歴史的風致維持向上計画では、「歴史的風致の維持及び向上に関する方針」において、

「城下町エリアなどでは、歴史的建造物の周辺における道路などの構造物を歴史的風致維持向上施設としてふさわしい形に整備を行い、歴史的なまちなみに一層の深みを持たせていく。また、滅失の進む建築年代の古い建物やまちなみにふさわしい建造物などの保存・活用にも取り組むとともに、景観計画との積極的な連携を図りながら景

観重点区域や景観形成区域の拡大を推進し、高さ規制や外観修繕など良好な景観の誘導も図っていく。」

と記載し、中心市街地地域の多くを含む松江城を中心とした旧城下町エリアを重点区域の一つとして設定している。

[3] その他の事項

本市では、恵まれた自然環境を後世に伝えていくために「リサイクル都市日本一」を掲げて、新たに「きれいなまちづくり条例」の制定や、市民と共にごみの減量策や一斉清掃に取り組んでいる。

また、本市の自然環境を残していくために、循環型の社会を構築し、環境負荷の小さい街にしていくように、各種施策を実施している。

さらに、子育て環境日本一を目指すとともに、子どもから高齢者まですべての市民が、健やかに暮らせるまちをめざし「健康都市まつえ」を宣言し、健康づくりに取り組んでいる。市民と協働のまちづくりを推進するため、平成24年4月に特例市に移行したことを契機に、「対話による協働のまちづくり宣言」を行ったところである。

(1) ラムサール条約

中心市街地の水辺景観として、宍道湖がラムサール条約に登録されており、これら自然を守ることと併せた、活性化事業の展開を行っていく

(2) リサイクル都市日本一を目指して

リサイクル都市日本一のキャッチフレーズのもと、循環型都市の構築を引き続き進めていく。

(3) 子育て環境日本一を目指して

保育サービスの充実や子供医療費の拡充等を図り、日本一の子育て環境の実現を目指していく。

(4) 健康都市まつえ

いつまでも心身とも健康で暮らし続けられるように、家庭や地域と一体になって生涯現役をめざした健康づくりを推進していく。

(5) 対話による協働のまちづくり

地域に最も最も身近な自治体として市民との対話をより一層充実させ、市政への市民参加・参画を図り、協働によるまちづくりを進めていく。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	中心部に機能集約することを目指しているとともに、観光都市松江の顔として魅力を創出していくことを記載していること
	認定の手続	当基本計画は、松江市中心市街地活性化協議会と協議を行っており、平成24年12月13日付けで答申を受けている。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域については、中心市街地の要件を満たしている。
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	中心市街地活性化協議会の中に「まちづくりサポーター」を設置し、まちの主役である市民と共にのまちづくりに取り組むとともに、あわせてワーキンググループを設置し、幅広い市民の参画を得ながら、ハード・ソフト両面の活性化事業の推進を図ることとしており、行政、事業者、市民と一体となって総合的に展開することとしている。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	都市計画マスタープランにおいて、中心市街地の拠点性を生かした集積型の都市づくりを行うこととしている。 また、全ての準工業地域において、大規模集客施設の立地を制限するため、特別用途地区を指定し、「大規模集客施設制限地区内における建築物の制限に関する条例」を平成19年9月議会にて条例を制定し、同年10月17日より施行している。 なお、平成23年8月に合併した旧東出雲町域の準工業地域に対して、大規模集客施設制限地区の指定を行うため、特別用途地区の変更手続きを進めているところであり、これにより平成25年3月末までに、合併後の全松江市域の準工業地域に対して大規模集客施設の立地が制限されることになる。
その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	各種計画と整合性を図っている。	

第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要 な4から8までの事業等が 記載されていること	必要な事業が記載されている。
	基本計画の実施が設定目標 の達成に相当程度寄与する ものであることが合理的に 説明されていること	合理的に説明されている。
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見込 みが高いこと	概ね特定されているが、特定されていない ものについて、方向性が示されているた め、事業実施に当たり迅速に事業主体が特 定できる。
	事業の実施スケジュールが 明確であること	全ての事業について平成29年度までの計 画期間内において、完了もしくは、着手で きる見込みがある。