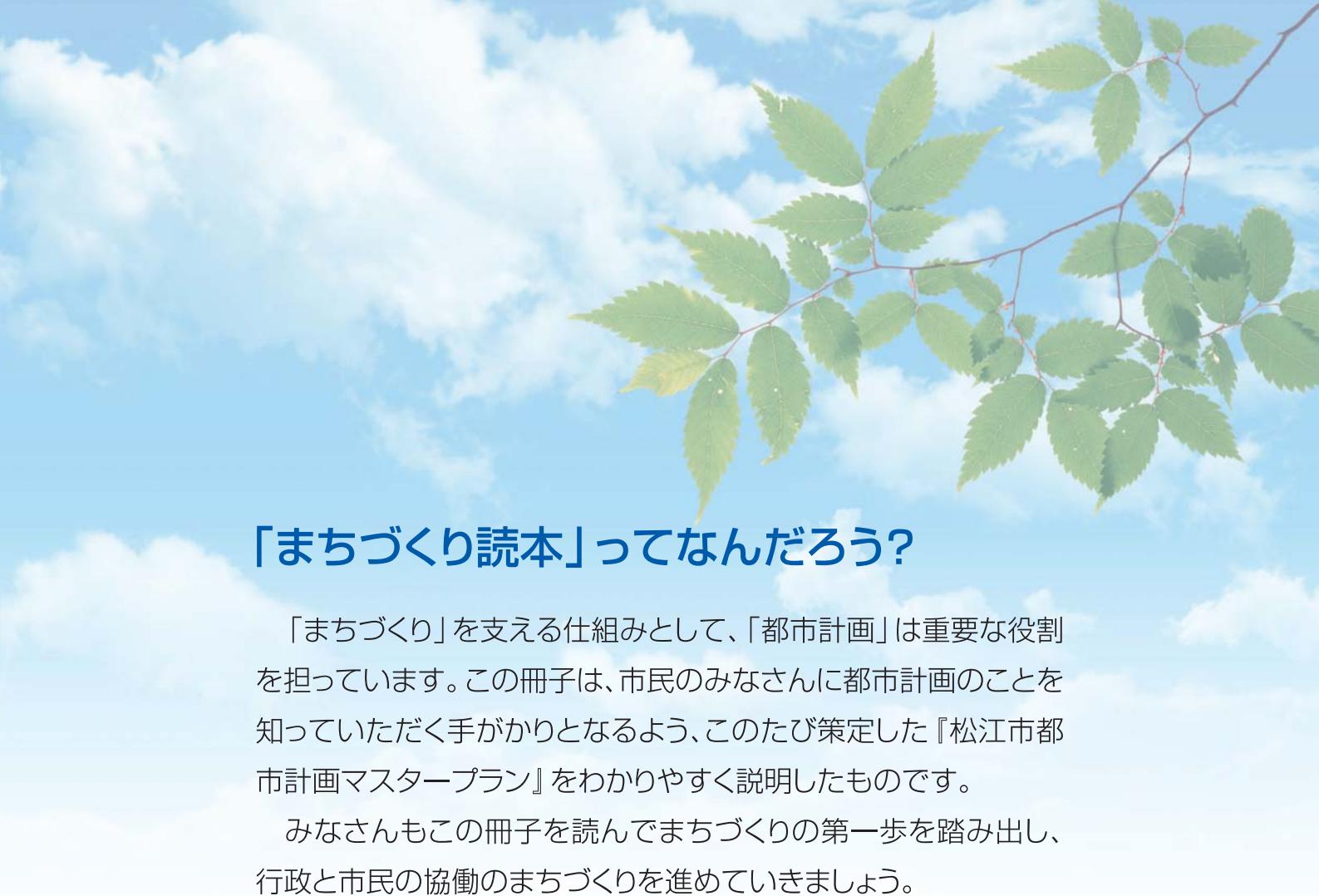


まつえ・まちづくい読本

「水と緑とやさしさ 活力あふれる都・松江」をめざして

まち





「まちづくり読本」ってなんだろう？

「まちづくり」を支える仕組みとして、「都市計画」は重要な役割を担っています。この冊子は、市民のみなさんに都市計画のことを知っていただく手がかりとなるよう、このたび策定した『松江市都市計画マスタープラン』をわかりやすく説明したものです。

みなさんもこの冊子を読んでまちづくりの第一歩を踏み出し、行政と市民の協働のまちづくりを進めていきましょう。

もくじ

はじめに	2
①「まちづくり」ってなんだろう?	
②協働のまちづくりを進めよう!	
③「都市計画」ってなんだろう?	
1.市全体のまちづくり方針	5
①まちづくりのテーマ	
②将来都市構造	
③まちづくりの基本方針	
2.地域別のまちづくり方針	15
3.まちづくりへの参加手法	17
①みんなで進めるルールづくり	
②都市計画提案制度	
おわりに	23

はじめに

①「まちづくり」ってなんだろう？

まちには、建物や道路、公園、下水道などの公共（都市）施設があります。また、豊かな自然や歴史的なものがたくさんあり、そこで生活する人々によってまちができています。

「まちづくり」は、私たちのまちが今よりも住みやすく魅力あるまちにしていくためのさまざまな活動のことです。まちにあるいろいろなものが便利で使いやすく、また、愛着のもてるものになるとすてきなまちになります。そのためには、地域を一番よく知っているみなさんとの協力が必要です。

では、住みやすいまちにするための方法をみなさんと考えていきましょう。

まちづくりは、私たちのまちがもっと住みやすく魅力あるまちにしていくためのいろいろな活動のことなのね。



次のページから、
住みやすいまちに
するための方法を
いつしょにみてみ
よう！



②協働のまちづくりを進めよう!

住みやすいまちにするには、市民のみなさんやまちづくりの専門家などが持っている力を結集し、市民と行政が共通する目的に向かい、まちづくりに取組むことが必要です。これを「協働のまちづくり」と言います。

これからまちづくりは、地域をよく知る市民のみなさんとまち全体のことを考えている行政が、良きパートナーとして地域の特性に応じた協働のまちづくりを進め、協働の輪を松江市全域に広げていくことが重要なカギになると考えています。

■行政と市民の役割について



まちづくりの活動には、市民の活動範囲と行政の活動範囲があり、事業内容によっては、市民と行政の組み合わせや市民同士の組み合わせがあります。

それぞれの知識や経験を生かして効果的にまちづくりを行うことで、これまで以上に新しい発想のまちづくりが期待できます。

③「都市計画」ってなんだろう?

(1) 都市計画とは

私たちの住んでいるまちをもっと便利で暮らしやすいまちにするためには、土地の利用方法や建物の建て方、まちなみや風景を守っていくルールなどまちづくりに必要なことを決めていく必要があります。これを「都市計画」と言います。

市民やまちづくりの専門家、行政など、立場の違う人たちが一緒にまちづくりを行っていこうとしたときに、どのようなまちにしていくのかを示す必要があります。

このため、都市計画としてまちづくりを支援する「都市計画マスターplan」をこのたび策定しました。



松江市の中心市街地

(2) 都市計画マスターplanとは

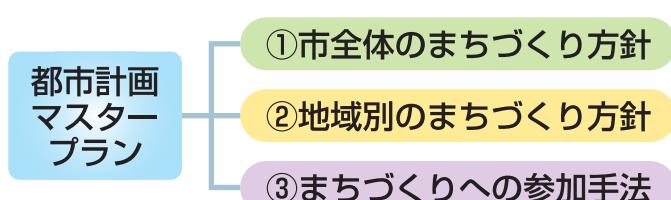
都市計画マスターplanは、都市計画法に位置付けられた「都市計画に関する基本的な方針」で、10年後の松江のまちづくりの方向性をわかりやすくまとめたまちづくりの指針となるものです。

松江市都市計画マスターplanは、市全体のまちづくり方針（全体構想）と地域別のまちづくり方針（地域別構想）、まちづくりへの参加手法（実現化方策）の3つで構成しています。

■都市計画マスターplanの目標



■都市計画マスターplanの構成



次のページから、松江市の都市計画マスターplanについて具体的に説明していくね。

1. 市全体のまちづくり方針

松江市全体をどのようなまちにしていくのかということを考えていきます。

①まちづくりのテーマ

私たちの住む松江市には、豊かな自然景観や歴史、人情といった「松江らしさ」がしっかりと残っています。これらの優れた資源をさらに生かしていき、松江らしさを大切にした「暮らしやすいまちづくり」を追求していくことが重要です。

これにより、多くの人々が松江に引き寄せられ、人々が集い、にぎわいが生まれ出されます。

今後、行政と市民が同じ考えのもとに、松江市のまちづくりを行っていくため、10年後の松江市がめざすべき姿としてまちづくりのテーマを次のように決めました。

まちづくりのテーマ

水と緑とやさしさ 活力あふれる都・松江



松江温泉街と
宍道湖のしじみどり



京橋川周辺の夜景



大根島の牡丹



松江城



日本三大船神事「ホーランエンヤ」



宍道湖の夕日



松江市固有の自然や歴史、文化は、これからも大切に残していくことが重要なんだ。
子供からお年寄りまで誰もが、環境にもやさしいまちづくりをめざしていくんだよ。



たくさんの人気が集まつて、にぎわいあふれる元気な松江をめざしていくのね。

②将来都市構造

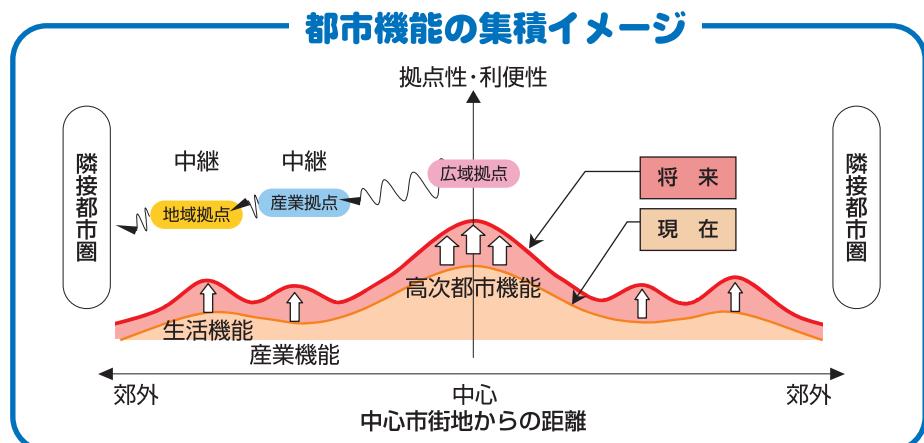
都市の機能を高め、しっかりとつなぐ

将来都市構造とは、まちづくりのテーマに基づいた新しいまちの骨格のことです。松江市は、山陰のリーダーとして人や物、情報が行き来する要（かなめ）としての役割を発揮するため、都市機能を集積させた拠点をつくり、道路などで各拠点間をしっかりとつなぐ「拠点連携型の都市構造」をめざします。

これにより、松江市全体を活力あるまちにしていきます。

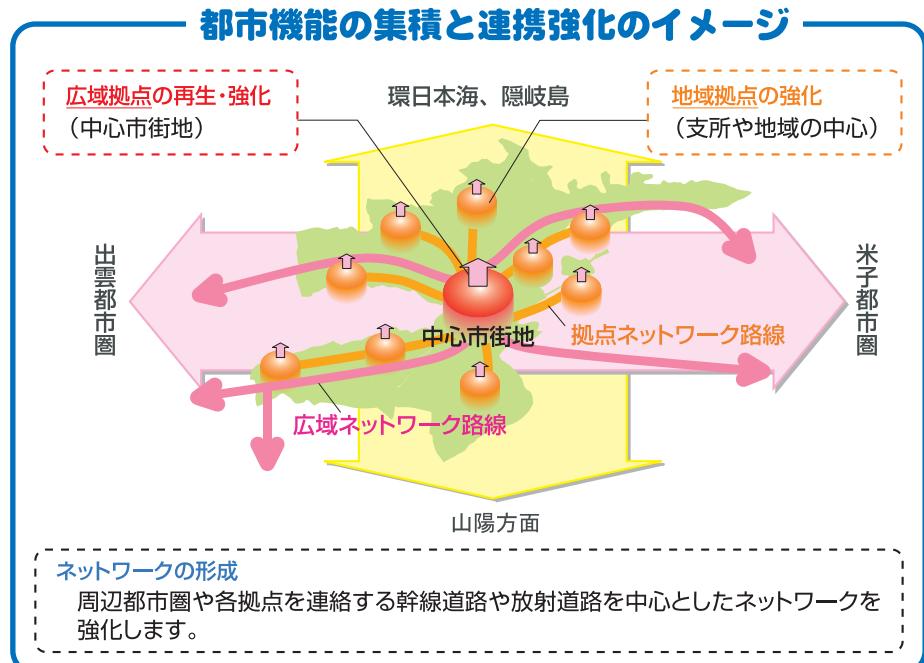
都市機能の集積

中心市街地や支所周辺等において、日常生活や観光、産業などの都市機能を集積させ、しっかりと拠点をつくりていきます。

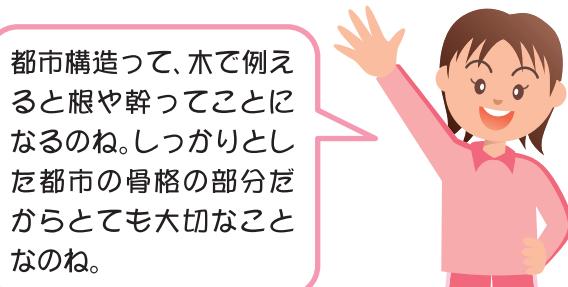


ネットワークの形成

道路や情報通信により、各拠点間のネットワークを強化していきます。



松江市は、山陰を引っ張っていくリーダーとしての役割を果たす必要があるんだ。そのためには、しっかりとした松江市の顔づくりが必要なんだ。



都市構造って、木で例えると根や幹ってことになるのね。しっかりとした都市の骨格の部分だからとても大切なことなのね。



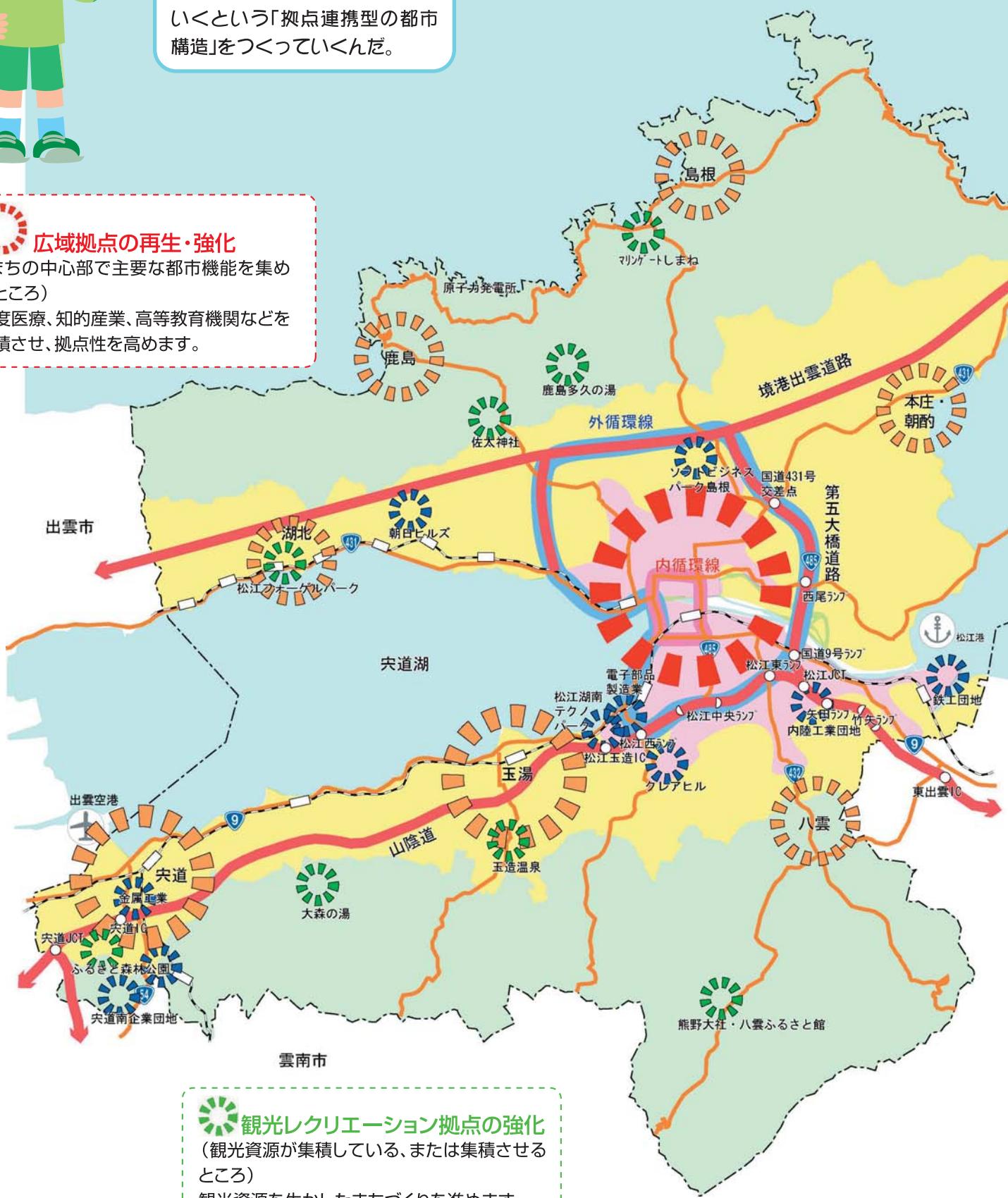
みんなが集まって生活する場所を中心とし、便利な施設を集め、そこを拠点として道路でつなぐという「拠点連携型の都市構造」をつくっていくんだ。



広域拠点の再生・強化

(まちの中心部で主要な都市機能を集めるところ)

高度医療、知的産業、高等教育機関などを集積させ、拠点性を高めます。

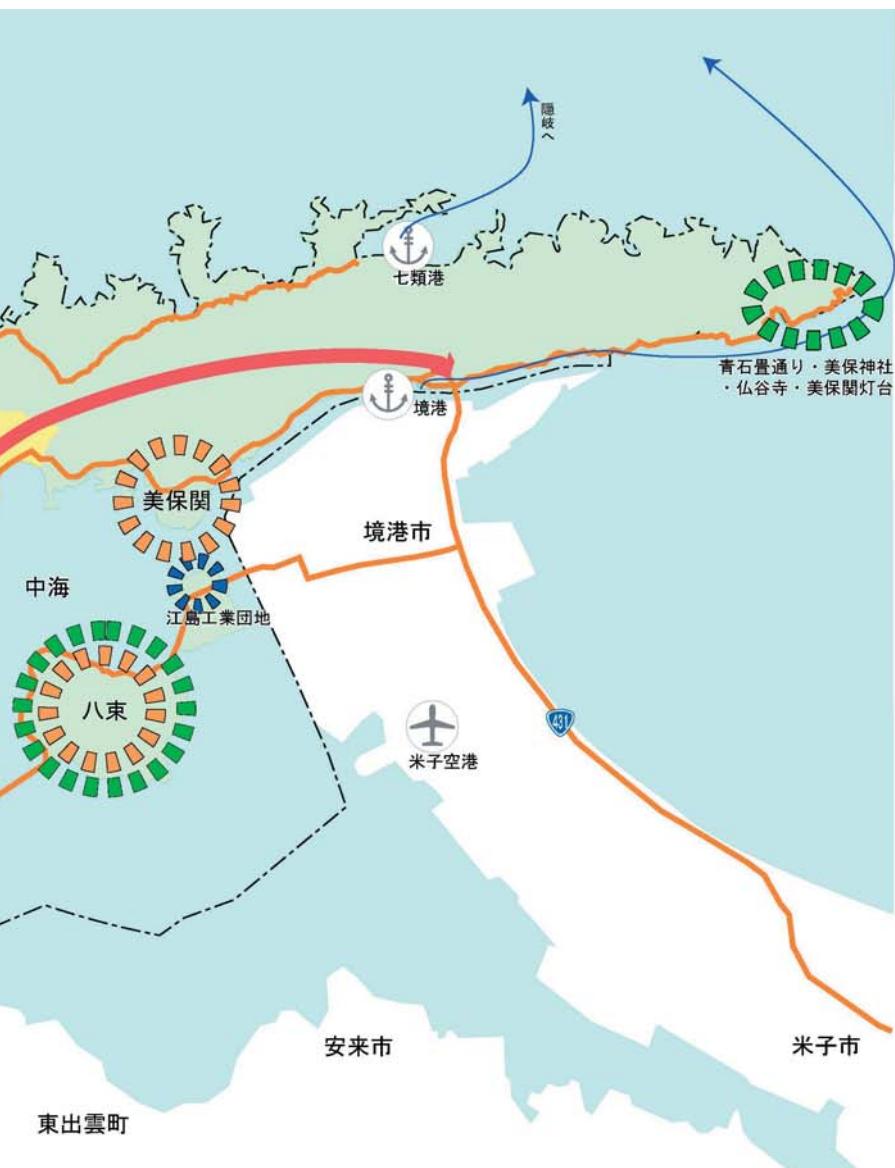


観光レクリエーション拠点の強化

(観光資源が集積している、または集積させるところ)

観光資源を生かしたまちづくりを進めます。

拠点連携型の将来都市構造のイメージ



まちなかと地域の拠点がしっかりと結ばれると、市内だけでなく、いろいろなところへ行き来しやすくなるわね。

多くの人が訪れるにぎやかな松江になるわね。



地域拠点の強化

(支所や地域の生活の中心となるところ)
医療や福祉、店舗などの生活機能の確保・充実を図り、住みよいまちづくりをめざします。



産業拠点の強化

(工場や流通業務施設が集積するところ)
企業の立地を推進し、周辺環境と調和した土地利用を進めます。

凡 例

拠点	広域拠点	ゾーン	にぎわいとうるおいのある利便性の高い区域
	地域拠点		自然と暮らしの場が調和する区域
	産業拠点		自然環境を保全・活用する区域
	観光レクリエーション拠点		
—— 広域連携軸(自動車専用道路等)			
—— 都市内連携軸(国道、主要地方道等)			
→ 航路			
--- 鉄道			

③まちづくりの基本方針

将来都市構造をもとにまちづくりの基本方針を設定し、将来のあるべき松江市の姿に近づけていきます。

ここでは、自然と歴史・文化を大切にする都市環境の形成、誰もが安心して安全に生活できる基礎的条件の整備、秩序ある計画的な土地利用、交流と連携による利便性・機能性の高い施設整備、都市機能の集積と利用による活力ある拠点形成をめざし、以下の5つの方針を示します。



まちづくりを進めるため、次の5つの項目に力を入れていこうんだよ。
これらは、まちづくりに欠かせない要素なんだ。

■5つの基本方針

水と緑とやさしさ、活力

拠点連携型の都市構造

①環境形成

自然と歴史・文化を大切にするまちづくり

②安全形成

誰もが安心して安全に生活できるまちづくり

③土地利用

計画的な土地利用による秩序あるまちづくり

④都市施設

交流と連携による利便性・機能性の高いまちづくり

⑤拠点形成

都市機能の集積と利用による活力あるまちづくり

環境や安全のこと、まちに必要な施設のことなどを考えたまちづくりの基本方針は、前のページの都市構造という木の根や幹に、葉っぱや実をつけて、まちに彩りを添えていくことなのね。



(1) 自然と歴史・文化を大切にするまちづくり

松江市には、自然、歴史、文化、景観など全国に誇れる多くの資源があります。これらの資源を大切に守り、まちづくりへ効果的に生かしていくことで、魅力的な景観づくりと、水と緑のまちづくりを進めています。



良好な自然環境を生かし、水と緑の保全や活用によるまちづくりを進めます。

■水と緑の概念図



松江市では、平成19年に景観計画を策定し、この計画に基づいた景観づくりを行っています。

この計画は、松江市全域を「景観計画区域」として定め緩やかな規制・誘導を行うとともに、松江城周辺や宍道湖周辺など重点的に景観形成を図るべき区域を「景観計画重点区域」として指定し、よりきめ細やかな基準により規制・誘導を行うものです。さらに塩見縄手地区は積極的な景観形成を推進する必要がある地域として地域のみなさん等の意見をうかがい「景観地区」として指定をし、強制力を持った規準を定めています。

今後は、これらの地区を積極的に広げながら「松江らしい景観づくり」を行っていきます。また、市民や事業者と協力して全国に誇れる資源を大切に保全、創造、継承し、美しく風格ある景観を育んでいきます。



景観地区（塩見縄手地区）



景観計画重点区域（宍道湖周辺）

(2) 誰もが安心して安全に生活できるまちづくり

まちには多くの人が住んでおり、交通事故や災害、犯罪などから市民や地域を守ることが重要です。

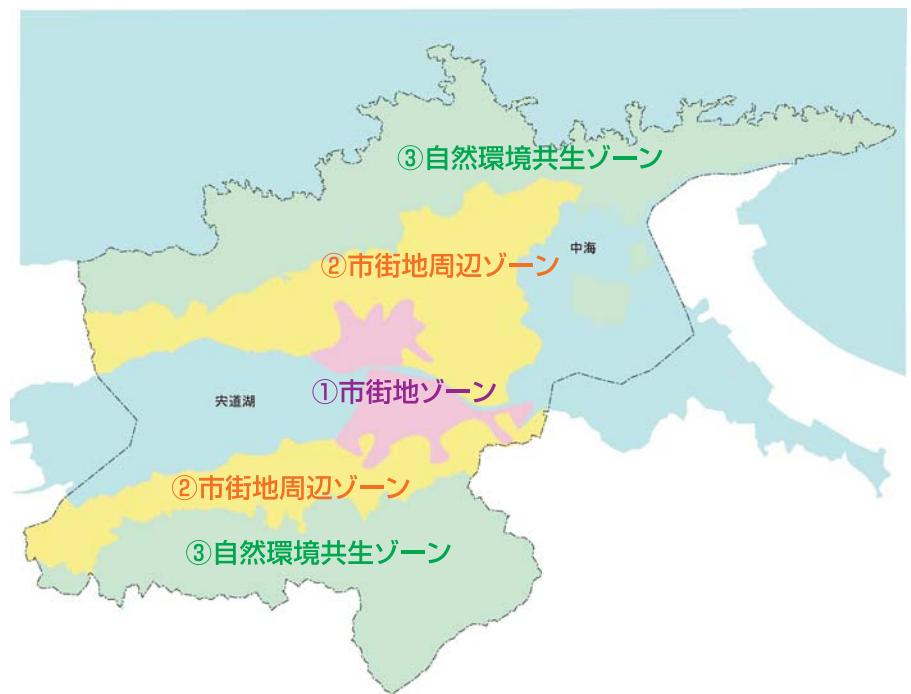
このため、防災や防犯のまちづくり、すべての人が利用しやすいデザイン（ユニバーサルデザイン）の考え方を取り入れたまちづくりをさらに進め、誰もが安心して安全に生活できるまちづくりをめざします。



(3) 計画的な土地利用による秩序あるまちづくり

豊かな自然環境の保全・活用を図るとともに、産業の活性化や安全で安心して生活できるまちづくりを進めるため、農地や山林、宅地などを中心としたゾーン別の土地利用を行います。

■土地利用ゾーニング図



①市街地ゾーン（にぎわいとうるおいのあるゾーン）

多くの人が住み、働き、にぎわいやうるおいのある市街地として充実させるため、計画的に市街化を進めます。

②市街地周辺ゾーン（自然と暮らしの場が調和したゾーン）

農地や山林などの自然環境に包まれたゆとりある暮らしの場を形成するため、地域の活性化に必要な整備を行いながら、市街化を抑えた土地利用を行います。

③自然環境共生ゾーン（自然環境に恵まれたゾーン）

集落環境の維持・形成に努めながら、農地の積極的な保全を図ります。また、山林や水辺など豊かな自然環境や景観を保全するとともに自然とふれあう場としての活用などを行います。

市街地ゾーンの土地利用について

商業施設を中心とした土地利用

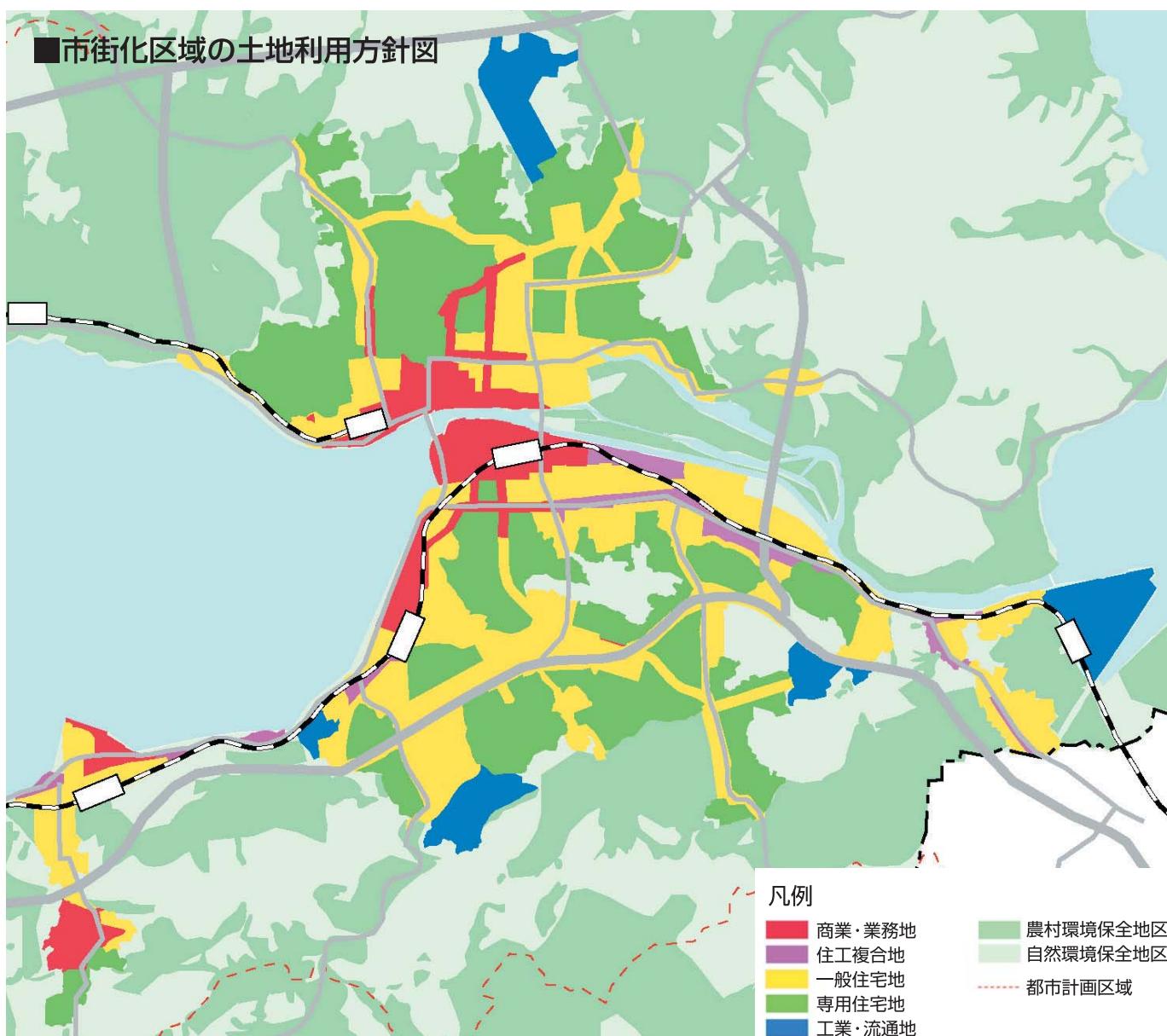
まちの中心部に店舗や事務所、大規模な集客施設の立地を誘導し、にぎわいのある中心市街地へ再生していきます。

住宅を中心とした土地利用

まちの中心部からその周辺部にかけて、良好なまちなみ景観を保ち、やすらぎやうるおいのある住宅地を形成します。また、宅地化されていない土地は、土地所有者等との調整を行いながら、宅地化を促進します。

工業施設を中心とした土地利用

周辺の住環境等と調和を図りながら、市内外からの企業立地を積極的に推進します。



(4) 交流と連携による利便性・機能性の高いまちづくり

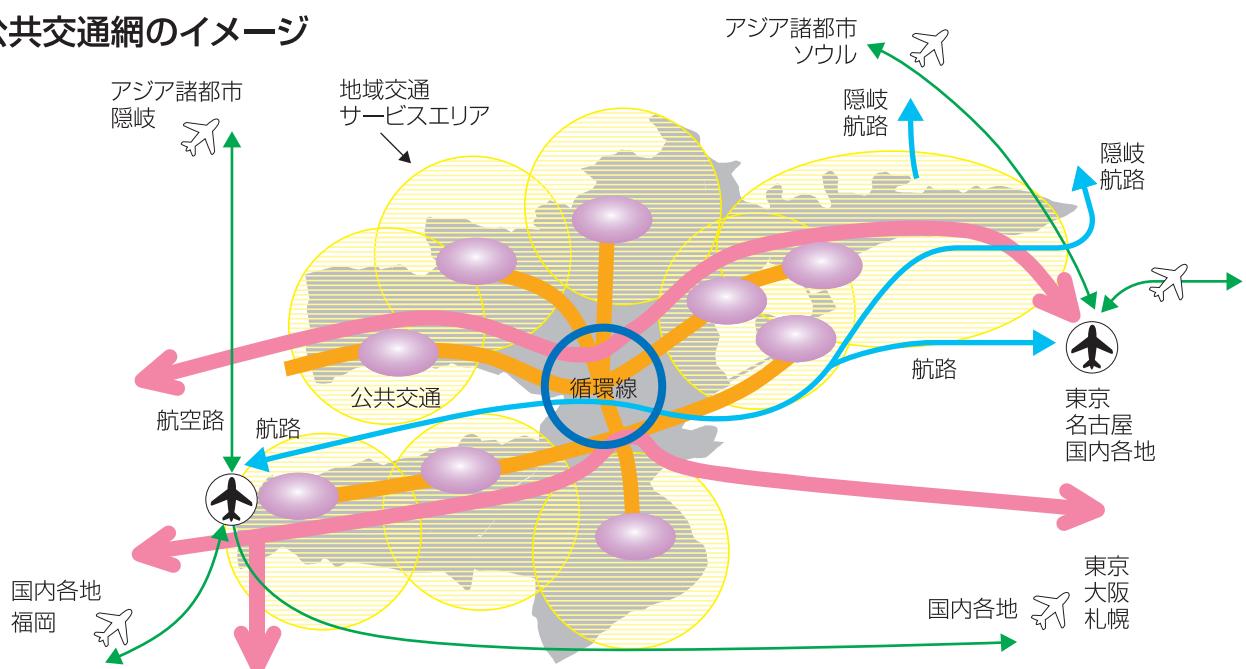
都市計画で重要な施設となる道路や、公園、河川、下水道などの整備により、交流と連携が進み、利便性・機能性の高いまちづくりをめざします。

特に、市内外をネットワークする幹線道路の整備を行います。



だれもが安心して移動できるまちをめざし、各拠点間をつなぐバスや鉄道などの公共交通を確保し、そのサービスを充実していきます。

■公共交通網のイメージ



(5) 都市機能の集積と利用による活力あるまちづくり

将来都市構造で示したように、松江市は山陰地方の中核都市として必要な都市機能を各拠点に集積させ、松江市全体の活力が向上するまちづくりをめざします。

特に、中心市街地は、住宅や商業、観光など様々な機能が集積しており、その効果が発揮できる市街地の整備を推進します。



中心市街地活性化の3本柱

①まちなか居住の推進

都市機能の集中、都市型ビジネスの展開や歩きやすく緑あふれる住環境を改善し、まちなかへの居住を促進します。

②近隣集客拠点の形成

便利で快適なまちづくりを進め、店舗や観光資源などを活用することにより、周辺部からも若者をはじめ多くの人が集まる集客拠点の形成を図ります。

③観光・交流の推進

観光資源が豊富であることを生かし、まちなみ景観や観光機能を充実させ、「まち歩き」を中心とした観光や滞在型の観光へ転換していきます。

<市街地を整備するための代表的な手法>

計画的な市街地を整備する代表的な手法として、「市街地再開発事業」と「土地区画整理事業」があり、道路や公園、下水道などの公共施設の整備にあわせ、宅地や建物などを一体的に整備することができます。



再開発により整備される殿町地区



再開発により整備された松江駅前

2. 地域別のまちづくり方針

島根半島地域

幹線道路網の整備を促進するとともに、水産業や観光、景観等の地域資源を生かした観光振興を推進します。



古浦海岸



マリンパーク多古鼻



青石畳通り



湖北地域

国道や私鉄などを便利に利用できるようにすることで、観光をはじめ多くの人が訪れるまちにしていきます。

また、幹線道路や駅周辺は計画的な土地利用を誘導していきます。



松江ウォーター・ヴィレッジ



秋鹿なぎさ公園



フォーゲルパーク

合併した松江市は、歴史や文化、もった地区が集まりました。まちのつに分け、個性を生かした地域づ



湖南地域

温泉や自然・文化・歴史資源を生かした観光振興を図ります。

また、交通の要所としての優位性を生かした土地利用を推進します。



玉造温泉



宍道ジャンクション



中海沿岸地域

豊かな特産物や自然景観を生かした観光振興を図るとともに、江島大橋や第五大橋道路等の幹線道路により他地域との連携強化を図ります。



八束町



江島大橋



地形、産業などいろいろな個性を構造や地域の特色から松江市を6くりを進めます。

6つの地域がそれぞれの個性や特色を生かしたまちづくりを進めていくね。



中央地域

自然や歴史的な建物などを生かし、守ることで、魅力的なまちをつくっていきます。

また、まちが便利になるようにまちの中心から整備を行っていきます。



松南地域

自然・文化・歴史資源と住環境との調和を図り、ゆとりある居住の場を創出します。また、秩序ある土地利用を図るとともに、国際文化交流拠点としての機能を強化します。



第五大橋道路



宍道湖大橋



堀川遊覧



田和山遺跡と市立病院



しいの実シアター



地域の水がめ(千本ダム)



宍道湖夕日スポット



塩見縄手(武家屋敷)

3. まちづくりへの参加手法

松江市都市計画マスタープランの将来像の実現に向けた具体的なまちづくりの参加手法を示します。

①みんなで進めるルールづくり

私たちの住んでいるまちが今よりも住みやすく魅力あるまちにしていくためには、「まちのルール」をみんなでつくり、守ることが有効な方法です。

どんなまちにしていきたいか、そのためにはどんなルールが必要か、みんなで考えを出し合いながらルールづくりを進めます。

■ルールづくりの手順(一般的な進め方の例)

	ステップ1 スタート	ステップ2 組織づくり	ステップ3 課題の抽出	ステップ4 まちづくり構想の策定	ステップ5 まちのルールの策定
市民の活動	「車が危ない」、「緑を増やしたい」など、地域の問題を解決したいという思いから、まちづくりはスタートします。	地域で問題意識を共有するための組織をつくり、「まちづくりの目標」を地域のみなさんで検討していきます。	勉強会やまち歩きを通じて出された意見をもとに、まちの抱える課題を抽出します。	まちの将来像を描き、解決策や具体的なまちづくり構想を策定し、市にその構想を提案します。	プラン実現のためのまちのルールを決めます。 ●地区計画 ●建築協定など
行政の支援	組織運営のための相談やアドバイスをします。また、まちづくりの専門家を派遣します。		法制度、技術的な問題についてのアドバイスや、関係機関との調整を行います。		実現に向けた施策を検討していきます。



まちづくりについての話し合い

みんなでつくるルールだから、無理なく守ることができそうね。



次のページから、まちづくりに有効な手法を説明します。

(1) 用途地域（建物の用途についてのルール）

都市計画では、大きく分けて住宅、商業、工業という3種類の建物の使い方によって制限（用途地域）を決めることができます。同じ用途の建物が集積することによって、それぞれの特性にあった環境が守られ、また効率的な都市の活動を行うことができます。

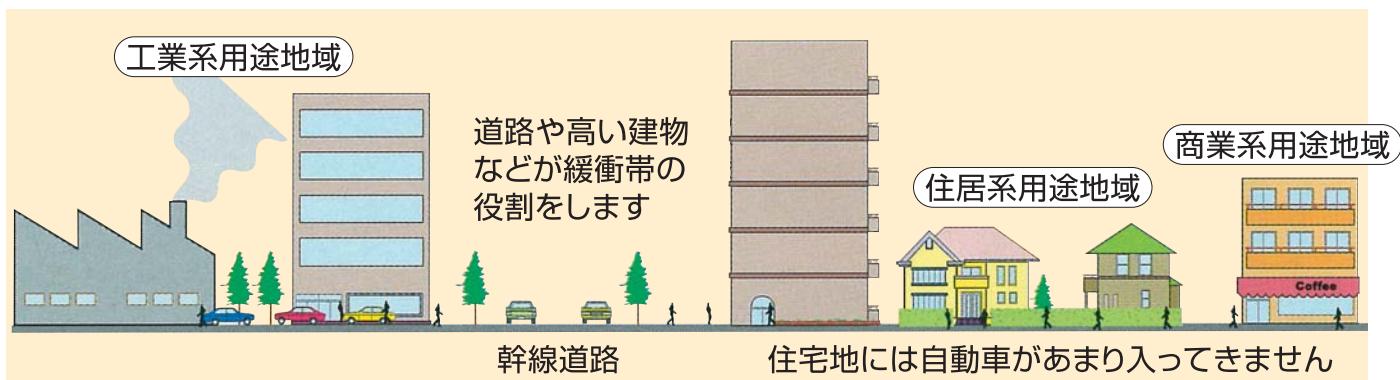
用途が混在していると

住宅地の真ん中に工場やオフィスビルができる場合など、種類の異なった土地の利用がなされると、お互いに生活環境や業務の利便が悪くなります。



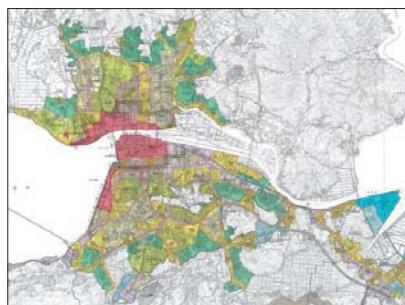
用途地域によって工業、商業、住宅を分けます。

住居系用途地域には住宅が、商業系用途地域には商店、事務所などが集まるようにし、生活環境を守り仕事が円滑にできるようにします。



松江市では、都市計画総括図という都市計画の制限に関する図面を用意していますので、都市計画課までお問い合わせください。

また、景観や建築、開発に関する基準もありますので、良好なまちづくりにご協力ください。



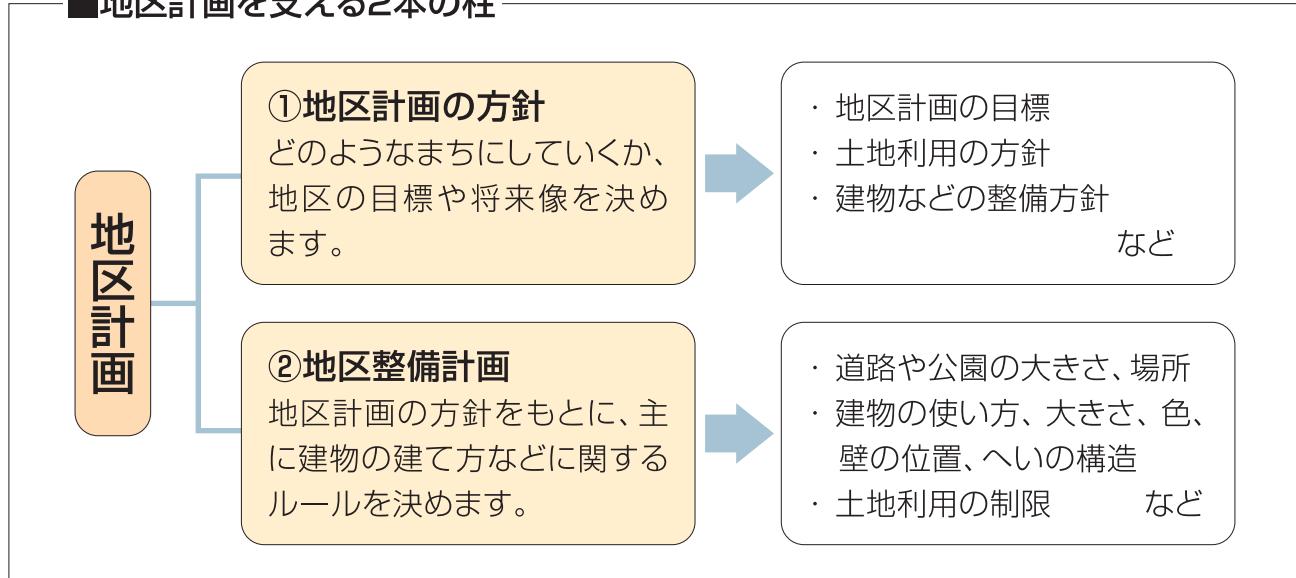
松江市都市計画総括図

(2) 地区計画（きめ細かな地区全体のルール）

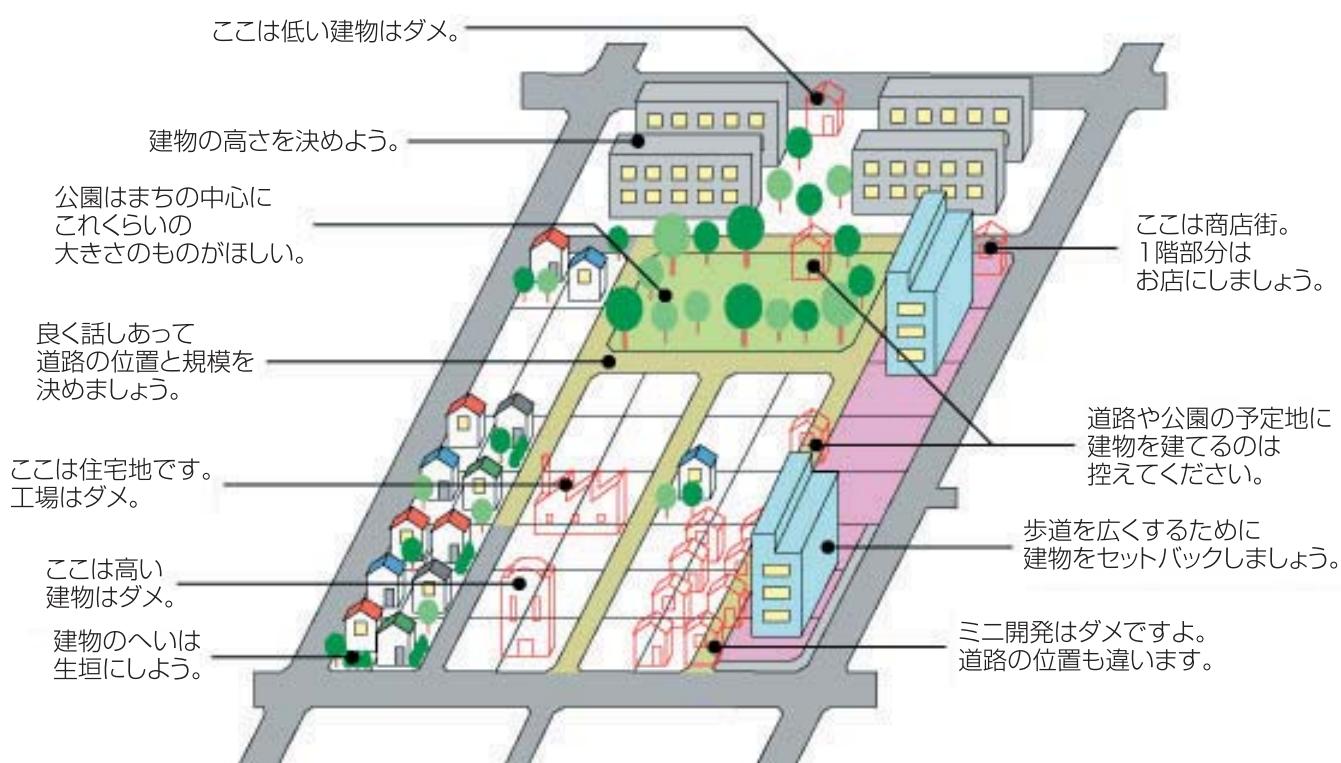
私たちが住み、働き、憩うまちは、私たちみんなのものです。まちには様々な個性があるため、それぞれの地区のよいところを守ったり、あるいはさらによくしたり、また、問題点を改善していく方法も、地区ごとに違います。

それぞれの地区のまちなみや特性にあうように、道路、公園などの配置や、建物の使い方や高さ、色、かたちなどの細かなルールを、市民などが自分たちで話し合いながら決めていくことができる都市計画の制度を「地区計画」と言います。

■地区計画を支える2本の柱



■地区計画によるルールの例



■地区計画の活用例



<住宅地では>

建物の色を落ち着いたものにそろえたり、heiを生け垣に統一することによって、魅力的なまちなみにしていきます。



<商店街では>

建物のデザインや看板の大きさ・デザインについてのルールを決めることによって、商店街としてのにぎわいや華やかさを演出することができます。

また、道路から建物の壁面を一定の距離で後退させ、歩行者のための空間を確保することもできます。

松江市では、平成3年より地区計画によるまちづくりを進めており、現在、以下の3地区を含め12の地区計画を立てています。



田和山地区(市街化区域)



湯町西二地区(市街化区域)



法吉団地(市街化調整区域)

(3) まちづくり協定(魅力あるあるまちづくりのルール)

建築協定

良好な住環境を守り育てるために

建築協定は建築基準法に基づくもので、建築基準法で定められた基準に上乗せする形で地域の特性に応じたルールを地域住民が自ら定めることのできる制度です。

ルールをお互いが守っていくことによって、将来にわたって地域の住環境を保全し、魅力ある個性的なまちづくりを進めることができます。

愛護活動(道路、公園など)

地域の施設を大切に使うために

愛護活動は、地域で利用する公園や道路などの施設について、清掃活動や除草、植栽などの活動を行うために、地域の住民が役割分担やルールについて、協定などを結んで実施する活動です。

地域の施設をみんなで維持管理し、きれいで愛着のある施設として、いつまでも大切に利用していきます。

まちづくりの協定には、次のようなものがあります。

例1 ○○自治会 魅力あるまちなみ協定（建築協定）



まちづくりの方向

新しい住宅地において、緑豊かで落ち着きのある魅力的なまちなみをつくることをめざします。

建物に関する事項

●建築物等の

位置は、できるだけ道路境界線から後退させる。
形態は、まちなみと調和した、まとまりのあるものとする。
意匠と色彩は、落ち着いたものとする。
素材は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。

●敷地の緑化については

道路沿いに垣、柵を設置する場合は、生け垣とする。

例2 △△公園を守り育てる協定



まちづくりの方向

地域の住民により公園の清掃活動や植樹、遊具の異常確認を行うなど、きれいで安全な公園をめざします。

公園管理に関する事項

●公園内の除草について

年2回以上とする。

●公園内の清掃について

召集があれば、隨時行うものとする。
可燃ごみと不燃ごみに分別する。

●公園内施設等に関する異常の通報について

公園内の事故を防ぐため、遊具等に異常があれば市へ連絡する。

道路や公園などまちの施設がきれになると愛着がわいてくるわね。このようなまちづくりの活動がもっと増えるといいわね。



②都市計画提案制度

市民やまちづくりNPO法人などが都市計画の提案をすることができるよう、平成14年より都市計画提案制度が創設されました。

この制度は、地域のまちづくりなどを進めるにあたって、用途地域や地区計画をはじめとした都市計画の決定や変更を松江市に提案できる制度です。

計画を立てる最初の段階からまちづくりに参加することができます。

●提案できる人

- ①土地の所有者、借地の権利を持つ人
- ②まちづくりNPO法人（特定非営利活動法人）
- ③営利を目的としない公益法人

●提案できる都市計画は

市が定める都市計画
(都市計画マスタープランを除く)

●提案に必要な要件は

- ①5000m²（約1500坪）以上のまとまりのある区域
であること
- ②都市計画に関する法律の基準などに合っていること
- ③提案区域内の土地所有者などの同意があること
(人数と面積のそれぞれ2／3以上が必要です)

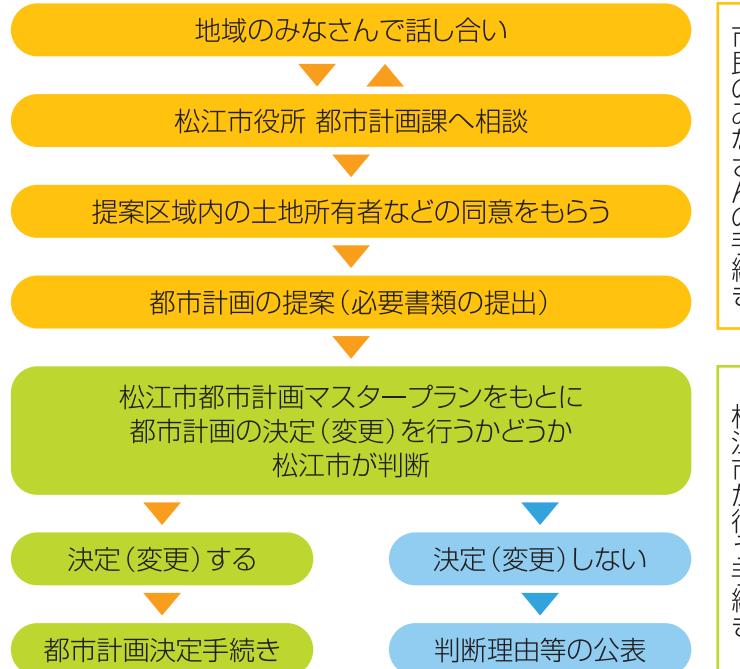
地域のことをみんなで考え、暮らしやすいまちづくりのきっかけになるので、どんどん提案してね。



何か難しい制度みたい
だけど、まずは、松江市役所の都市計画課へ相談してみてね！



■都市計画提案制度の流れ





おわりに

実際のまちづくりには難しい問題がたくさんあります。しかし、自分たちのまちのことは自分たちで考えていこうという姿勢が大切です。

また、みなさんの意見は、まちづくりには欠かせないものですので、まちづくりにぜひ参加してください。まちづくりに参加されたら、きっと、できあがったまちに愛着を感じることができるでしょう。まちに愛着を持つことが次のまちづくりへつながっていきます。

まちづくりの最終目標は、良いコミュニティをつくることであり、計画的なまちづくりの進め方が非常に重要となってきます。

みんなのまちが今より住みやすいまちになるよう、これからも地域の人たちといっしょにまちづくりを進めていきましょう。



お問い合わせ・ご意見は

松江市都市計画部都市計画課

〒690-8540 島根県松江市末次町86

電話:0852-55-5373 FAX:0852-55-5552