

松江市の中心市街地活性化

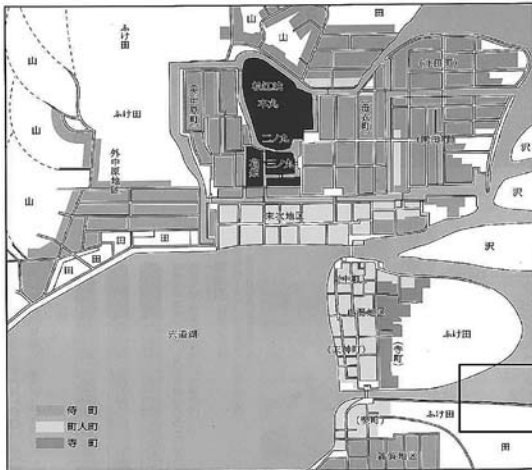
松江市都市計画部市街地整備課中心市街地係長 花形 泰道

中心市街地の概要

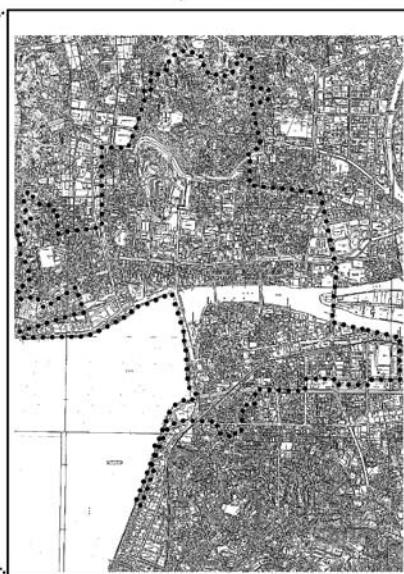
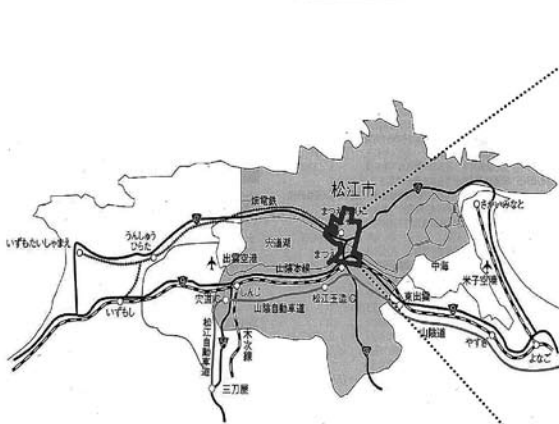
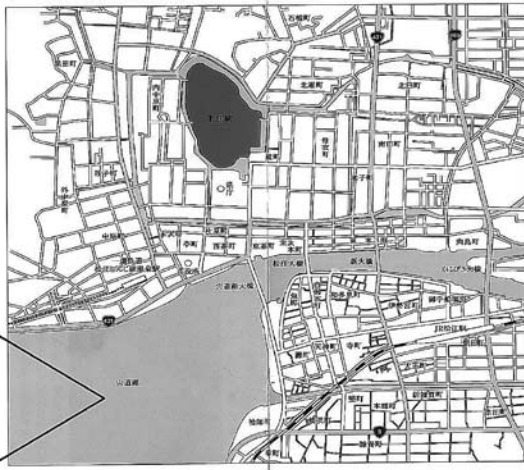
松江市の中心市街地においては、少子高齢化と居住人口の低下が著しく、特に、松江城も地区内にあり、商業・業務の中心である殿町周辺については、商業・居住面で急速に空洞化が進んでいます。

このような状況の中、本市としては平成 10 年度より中心市街地活性化基本計画を策定し各種対策を実施しており、改正中活法に基づく国の認定については、本年 7 月に認定を受け、現在新しい基本計画に基づき中心市街地の活性化に取り組んでいるところです。

江戸時代の松江（1600 年代前半期）



現在の松江市



中心市街地の区域図

●●●● 中心市街地の区域

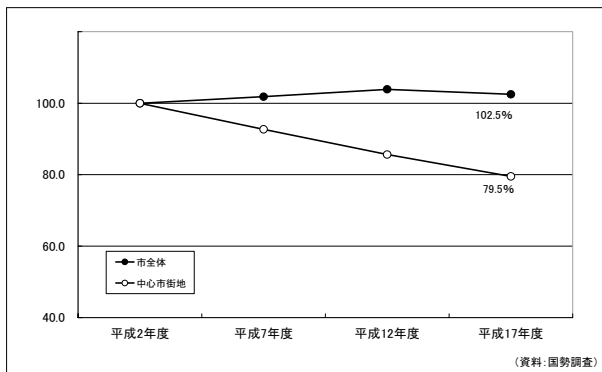
1 区域

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、「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の約 403 ha です。

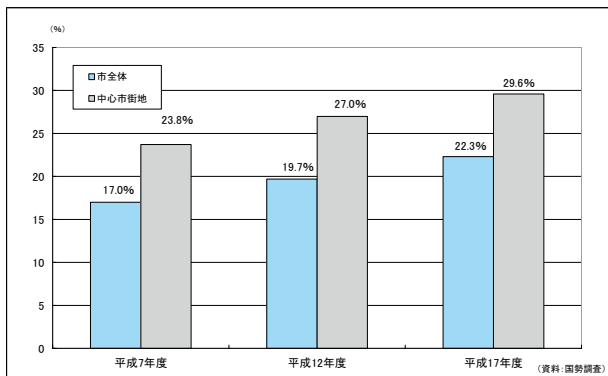
2 人口の推移

本市の人口はほぼ横ばい傾向を示しており、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、平成 2 年度以降の国勢調査時点ごとに約 7% の減少傾向が続いています。

市全体と中心市街地の高齢者割合は、増加傾向ですが、市全体に比べ中心市街地の方が高齢者割合が高くなっています。平成 7 年と平成 17 年を比較すると、10 年間で市全体では、5.3% の増であり、中心市街地では、5.9% 増と市全体に比べ高齢化が進んでいます。



平成 2 年度を基準 (100) とした人口推移



松江市全域と中心市街地の高齢者割合の推移

中心市街地活性化の基本方針

少子高齢化に対応した、歩いて暮らせる環境づくりはもちろんのこと、あらゆる世代が住んでみたい、住み続けたいと思わせる魅力ある施策を展開していきます。

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～

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と考えております。

まちづくりに際しては、古いものを更新したり、新しい何かを創り出して行く際に、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、他の地域と明確な差別化を図っていくことにしています。

2 基本方針

中心市街地の状況を踏まえ、次の 3 つの基本方針により、各種施策を展開していくことにしています。

【観光・交流】

観光産業は本市にとって最も重要な産業であり、観光業を始め、商業、飲食業など経済面で多大な影響を及ぼしています。

中心市街地内には、「松江らしさ」が凝縮した観光拠点が多数あり、多くの観光客が訪れていることから、中心市街地と松江の歴史的資産等の魅力を生かした都市型観光、滞在型観光を展開し、国内外から多くの観光客が訪れる賑わいあるまちづくりを推進し、観光交流人口の増加を図っていきます。

【近隣集客拠点】

中心市街地の賑わいには、域内の人々による賑わいと同様に、(商業、就業なども含め) 近隣から訪れる人々による賑わいも重要であることから、中心市街地の利便性の活用や向上、既存ストックの活用な

どを図るとともに、雇用の場の増加や魅力ある中心市街地の形成により、近隣からの集客策を展開していきます。

【まちなか居住】

都市機能の集中や、職住近接による利便性があり都市型ビジネスが展開できるなど、まちなか居住が持つメリットを最大限に生かすことができるよう、コンパクトなまちづくりを推進していきます。

中心市街地の人口減少は、商業、事業などを含め良好なコミュニティの崩壊につながることから、まちなか居住の促進により居住人口の増加を図り、コミュニティの再生を促進し、景観を守りつつ、既存ストックを有効活用した、誰もが暮らしやすい中心市街地を形成していきます。

計画期間・目標値

1 計画期間

平成20年7月～平成25年3月

2 目標値

「住んでよし、訪れてよしの“松江らしい”まちづくり」の実現をするため、「観光・交流」「近隣集客拠点」「まちなか居住」の3つの基本方針の視点から目標を設定しました。

①「観光・交流」～ 中心市街地の年間観光入込客数

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中心市街地の年間観光入込客数を数値目標の指標として設定しています。

評価指標（千人）	現状値（H19）	目標値（H24）
中心市街地の年間観光入込客数	3,627	4,100

（※中心市街地内観光施設、及び中心市街地内で実施される観光イベントの入込客数の合計）

②「近隣集客拠点」～歩行者と自転車の通行量の合計

近隣集客拠点を表す指標の一つとして、中心市街地を訪れる人が減少し、賑わいの低下が課題であり、

中心市街地の賑わい作りを進め、より多くの人に中心市街地に訪れてもらう必要があることから、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しています。

評価指標（千人）	現状値（H19）	目標値（H24）
通行量（歩行者・自転車）	17,380	19,000

（※中心市街地内8調査地点における平日・休日1日当りの歩行者・自転車通行量の合計）

③「まちなか居住」～ 中心市街地の居住人口

本市の「まちなか居住」は、景観に配慮した快適な居住環境の提供であるため、数値のみでの評価は出来ないが「まちなか居住」を表す指標としては、中心市街地全体での人口減少の課題も多く、中心市街地活性化の面からも居住人口の増加は必要であることから、住民基本台帳により定期的にフォローアップが可能な指標として居住人口を数値目標の指標として設定しています。

評価指標（千人）	現状値（H19）	目標値（H24）
中心市街地内の人口	15,713	16,000

（※住民基本台帳に基づく中心市街地内の居住人口）

主な中心市街地活性化事業

1 市街地の整備改善のための事業

①大手前通り周辺地区まちづくり交付金事業

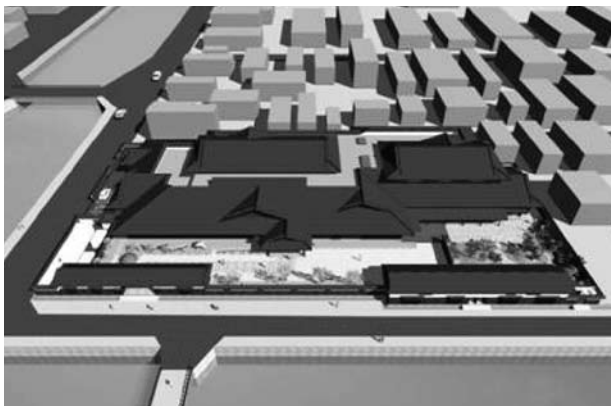
松江城下に位置する大手前通り（都市計画道路城山北公園線）の整備に合わせ、“暮らしやす人が安心して暮らし続けられ、訪れる人が快適に往来できるまちづくり”を目指し、居住者、観光客等の歩行環境向上等の事業を実施します。



惣門橋通りのイメージ図

②（仮称）歴史資料館整備事業

先人が築いてきた松江の歴史と文化を学ぶ施設として歴史資料館を建設し、新たなまちづくりの拠点としていきます。



松江市歴史資料館（仮称）鳥瞰図

2 都市福利施設を整備する事業

①母衣町地区暮らし・賑わい再生事業

地域の核施設である総合病院の現地建て替えに



松江赤十字病院（現地建て替後）のイメージ図

より、病院を核とした快適で安心な暮らしの創出を図っていきます。

3 居住環境の向上のための事業

①南殿町地区第一種市街地再開発事業

老朽化した密集地の敷地を共同で利用し、商業床や住宅からなる中高層の建築物を整備することにより、快適で安全な街への再生、居住機能の充実を図っていきます。



完成した南殿町再開発ビル

4 商業の活性化のための事業

①まちづくりプロデューサー設置事業

松江市中心市街地活性化協議会事務局に専門的知識と経験を有する外部人材を、中心市街地全体のマネジメントを担う、“まちづくりプロデューサー”（タウンマネージャー）として招致し、中心市街地の運営効果向上を図って行きます。

②まつえ暖談食フェスタ

観光客が減少する冬季に食をテーマとしたフェスタを継続的に開催します。



松江市周辺の豊かな食材を使った「縁結び七福神鍋」

③松江水燈路

滞在時間の増加と、夜間の観光振興を図るため、毎年秋頃、堀川周辺で明かりのイベントを継続的に開催します。



松江城、塩見縄手周辺をライトアップする手づくり行灯

④第二種大規模小売店舗立地法特例区域制度の活用

平成19年度、大型店が集積するJR松江駅周辺の3区域について、県より「第二種大規模小売店舗立地法特例区域」として指定されました。今後も、商業の核である大規模小売店舗の誘致及び郊外流出を抑制するため、必要に応じ同区域への指定を県に提案していく考えです。

⑤松江京店・カラコロ COCCOLO[※] SUNDAY

毎月第2日曜日、主にファミリー層を対象としたイベントを開催。中心市街地の再生と、子ども達が安心して過ごせるまちづくりを目指しています。



京店カラコロ広場でのイベントの様子

※ COCCOLO（こっころ）とは

「しまね子育て応援パスポート」の愛称です。鳥根県と県内全市町村では、子育てを社会全体で応援する地域づくりに向け、パスポート（こっころ）を協賛店でみせると独自の子育て支援サービスが受けられる「鳥根子育て応援パスポート事業」に取り組んでいます。

5 一体的に推進する事業

① Ruby City Matsue プロジェクト

中心市街地域内のJR松江駅前に設置した「松江市開発交流プラザ（松江オープンソースラボ）」を拠点に、松江市在住のまつもとゆきひろ氏が開発したプログラミング言語である「Ruby」（ルビー）を核としたプロジェクトを展開し、新たな地域ブランド創出、IT産業振興、人材育成、雇用の創出を促進していきます。



松江オープンソースラボ

おわりに

本市の中心市街地の活性化は、上記に記載しているように、多様な関係者が一体となって、松江市中心市街地活性化基本計画に基づき、常に「松江らし

さ」を問い続けながら事業展開することにより、「松江らしい」まちづくりを行なっていくものとしています。

(はながた やすみち)