

島根県松江市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画：令和7年4月～令和12年3月】

歴史・文化・水辺を活かす、若者が活躍する松江のまちなか

【松江市の概要】 人口：196,021人（R5.12.31・住民基本台帳）、面積：572.99km²

松江市は山陰地方のほぼ中央、島根県東部に位置している。江戸時代には、堀尾家3代、京極家1代、松平家10代の城下町として栄えてきた。特に松平家7代藩主治郷のもとで茶の湯文化が根付き、以来400年「お茶と和菓子」を基盤にした文化を築いた。これらの歴史的・文化的背景から「国際文化観光都市」として発展してきた。平成30年4月1日には中核市に移行し、同年12月には中枢中核都市に選定された。

【中心市街地の課題等】

1) 空き家・空き店舗の活用

遊休不動産の事業化件数は増加しているが、商店街の空き店舗率は横ばいで推移していることから、空き店舗のさらなる活用が必要。

2) 水辺空間の活用

水の都・松江の象徴である水辺空間の活用は、中心市街地活性化に欠かせないことから、ハード・ソフトの両面から整備を引き続き実施していくことで、賑わいを創出する必要がある。

3) 宿泊者数の減少

国宝松江城等の歴史・文化資源の活用による賑わいづくりと観光振興・交流拡大の取り組みを進めているが、コロナ禍もあり中心市街地の宿泊者数は減少している。アフターコロナに対応した新たな取り組みが求められる。

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】既存ストックの活用などによる活気の創出

多彩な伝統工芸・伝統産品が集まり、職人の技を観て・体験することのできる「職人商店街」の創出、遊休不動産を活用した新規出店の促進などにより、中心市街地の賑わいを再生し、住民も観光客も訪れたいくなる唯一無二の魅力を持つまちを目指す。

➡目標：既存ストックの活用などによる活気の創出 【遊休不動産の事業化件数】 全36事業

【基本方針②】水辺空間の活用などによるまちなかの賑わいづくり

「水の都・松江」がもつ水辺資源を活用し、持続可能な利活用の仕組みをつくり、商業利用や市民利用を促進することで、日常的に市民や観光客で賑わう魅力的な水辺空間を創出する。

➡目標：水辺空間の活用などによるまちなかの賑わいづくり 【水辺の公共空間の活用日数】 全7事業

【基本方針③】歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大

「国宝松江城」をはじめとする歴史・文化資源の活用と、新たな取り組みを進めることで松江の魅力にさらなる磨きをかけ、国内外から多くの人が集まる賑わいのあるまちづくりに取り組む。

➡目標：歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大 【中心市街地内の宿泊客数】 全27事業

【計画目標と数値】

目 標	目標指標	基準値	推計値	目標値	目 標	目標指標	基準値	目標値
既存ストックの活用などによる活気の創出	遊休不動産の事業化件数（累計）	63件 （R元～5年度累計）	60件 （R7～11年度累計）	75件 （R7～11年度累計）	既存ストックの活用などによる活気の創出	遊休不動産の事業化件数（累計）	30件 （H26～30累計）	53件 （R元12～7.3累計）
	（※補完指標）歩行者・自転車通行量（平日・休日2日間合計）	18,571人 （R5年度）	—	24,500人 （R11年度）		（※補完指標）歩行者・自転車通行量（平日・休日2日間合計）	20,060人 （H30年度）	23,066人 （R6年度）
水辺空間の活用などによる街なかの賑わいづくり	水辺の公共空間の活用日数（累計）	1,475件 （R元～5年度累計）	1,755件 （R7～11年度累計）	1,972件 （R7～11年度累計）	水辺空間の活用などによる街なかの賑わいづくり	水辺の公共空間の活用日数（累計）	548日 （H26～30累計）	948日 （R元12～7.3累計）
	（※補完指標）水辺の公共空間の来訪者数	670千人 （R5年度）	—	692千人 （R11年度）		（※補完指標）水辺の公共空間の来訪者数	431千人 （H30年度）	497千人 （R6年度）
歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大	中心市街地内の外国人宿泊客数	42千人 （R元年）	—	80千人 （R11年）	歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大	中心市街地内の外国人宿泊客数	43千人 （H30年）	65千人 （R6年）
	中心市街地内の宿泊客数	1,386千人 （R元年）	—	1,600千人 （R11年）		中心市街地内の宿泊者数	1,269千人 （H30年）	1,374千人 （R6年）

松江市中心市街地活性化基本計画の事業概要

既存ストックの活用などによる活気の創出

①チャレンジショップ支援事業

中心市街地の空き家・空き店舗に出店しようとする事業者に対して改修費や家賃、広告宣伝費を補助することで、空き店舗等への新規出店を促進する。

②都市再生推進法人が実施する施設整備事業

都市再生推進法人が遊休不動産を活用し事業化を図る。

③職人商店街創出支援事業

優れた職人の技を観て、体験することのできる店舗、まちの活気が感じられる賑わいの拠点、飲食や買い物を楽しめる店舗が繋がり、「点」が「線」、そして「面」へと発展する回遊性のある商店街を創出する。

④水の都松江のまちのRe-project

遊休不動産の掘り起こしと不動産オーナーへの協力依頼を行う。



水辺空間の活用などによるまちなかの賑わいづくり

⑤湖畔公園再整備事業

千鳥南公園や岸公園等の整備を実施し、利活用を促進する。

⑥水辺の利活用推進事業

河川空間のオープン化により申請が簡素化されることから水辺空間の利活用が促進され、賑わいのある水辺空間の創出を図る。

⑦新庁舎みんなのトライアル推進事業

宍道湖に隣接する市役所新庁舎のテラスを活用したイベント開催を促進する。

⑧まつえ循環プロジェクト推進事業

新羅慎二氏（湘南乃風 若旦那）とのコラボプロジェクト。
松江らしい場所（水辺・新庁舎テラス）を活用し、誰もが気軽に参加できるイベントを開催する。



歴史・文化資源を活かした観光振興・交流の拡大

⑨城下町・水の都魅力発信事業

「城下町」「水の都」など、“松江ならではの”観光資源にスポットを当てた事業を展開する。

⑩インバウンド観光推進事業

海外に向けたプロモーションや情報発信を行い、認知度向上を図ることで外国人観光客の誘客を促進する。



⑪松江武者行列

桜とサムライを体験できるパレードを継続して実施。あわせて体験型イベントを開催する。

⑫松江水燈路

松江の夜をライトアップやロウソクの明かりで照らし、幽玄な夜を体感できる企画を実施する。



中心市街地面積：約275ha

中心市街地人口：7,176人（令和5年）

