

第1回 松山駅周辺地区景観に関する意見交換会 概要録

開催日時：平成28年12月17日（土）

午後7時～午後8時35分

場 所：中央公民館4階

午後7時 開会

《挨拶》

【尾崎松山駅周辺整備課長】

現在、松山市は、松山駅周辺が「県庁所在地である松山市の陸の玄関口にふさわしい魅力あるまち」となるよう松山駅周辺整備事業に取り組んでいる。こうした都市基盤整備も進むなかで松山駅周辺の商業地域、近隣商業地域でもやがて建物等が順次建設されまちが大きく変わっていく。

この生まれ変わるJR松山駅を中心とした駅周辺拠点地区とJR松山駅から市の中心部に向かう主要な幹線道路である大手町通り沿道地区を、景観計画という制度を活用し魅力ある都市景観の保全・向上を図りたいと考え、本日、景観に関する意見交換会を設けさせていただいた。

新たな景観まちづくりに向けて、本日の意見交換会が有意義なものとなりますよう忌憚のない意見をいただきたい。

《議事（1）松山駅周辺整備事業の概要》

【事務局説明】

- ・土地区画整理事業等の松山駅周辺整備事業により都市基盤整備が進むなか、平成26年11月に駅西側の住居系用途の地区で地権者の勉強会により「松山駅西地区 まちづくりの手引き」が作成された。また、JR四国から松山市が取得予定の車両基地跡地では、平成27年5月に基本構想を公表し、現在、その構想に基づきホール・広場を核とした複合施設の基本計画に向けた検討を行っている。
- ・その他にJR松山駅を中心とした松山駅周辺拠点地区では、まちづくりガイドライン、景観計画、地区計画、土地利用のあり方といった大きく4つの取り組みを検討している。「まちづくりガイドライン」とは、魅力ある松山駅周辺拠点地区を目指し地区内の地権者等が共通して取り組むべき姿勢や原則をまとめたもので、基本目標を「集客」「集住」「回遊」「環境」「防災」「協働」としている。
- ・ガイドラインでは様々な取り組み等を挙げているが、その中で魅力的な都市景観の形成を図るため本日の意見交換会等で景観に関する検討を行いたいと考えている。

《議事（2）景観まちづくりについて》

【郡司島先生説明】

- ・郡司島です。先ほど事務局から松山駅周辺拠点地区についてみなさんの意見も聞きながらまちづくりガイドラインを作っていくというお話があったが、そういったまちの将来ビジョンと景観との関わりや景観とは何かについて話したいと思う。
- ・京都のとあるまちの事例で、「街並みと担い手を守る会」という組織を作り、風情と品位のあるまちにするよう努力すること等の約束事を決め、京都といえば町屋というイメージを守るための取り組みを行った。その近くにあったまちでは、そのような取り組みが行われなかったため、マンション等が無造作に建ち、町屋のイメージがなくなってしまった。
- ・景観とは「景」と「観」の文字からなっており、「景」とは眺めのこと、「観」とは観て認識するという意味で、単に見えているということではない。
- ・景観を構成している1つ1つを景観資源という。例えば空も景観資源の1つで「自然景観」という。他にもお寺とか神社等歴史文化がわかるような「文化的景観」や道路を行き交う人や車等人々の日々の営みである「都市景観」がある。また、過去からずっと時間的経緯のもとに景観資源が積み重ねられて、今、目に見える景観の姿となる。
- ・先ほどのまちづくりガイドラインとも関係するが、まちの将来ビジョンを共有してどのようなまちにするかということが景観を考えるうえで大切である。
- ・景観にもいろいろなタイプがあり、「眺望景観」、「圍繞景観」、「シーン景観」、「シークエンス景観」に分けられる。例えば眺望景観とはどこから見て何を感じるかということである。
- ・今回の議題の松山駅周辺は景観重要資源になる。堀之内公園とJR松山駅の間を結ぶ景観軸である大手町通りも景観重要資源になる。JR松山駅の場合は、保全・継承というよりは、新しくまちをどうしていくかという創造が一番大事だと思う。
- ・道路景観について、道路は公的領域となり、自分の敷地は基本的には私的領域になる。しかし、私的領域でも外側から見えている建物の外観にあたる部分等は「境界領域」といい、自分だけでなく第三者たちも見ることになる。その通りをどのような雰囲気にするかということは、その「境界領域」をどのようにデザインするかということで決まってくる。それを疎かにするとみなさんが思ってもいないような景観になってしまう。
- ・みなさんが今後どのようにしていくかでまちの景観が決まってくる。まちのイメージに合ったルールを作って、そこから本当の景観まちづくりが始まる。景観というのはゆっくりと変わっていく。最後に、これからみなさんがこのまちの景観まちづくりをスタートさせていくということで、今回の講演が少しでもその手助けになればと思う。御清聴ありがとうございました。

《議事（3）景観計画について》

【事務局説明】

- ・景観計画とは松山市が景観法という法律にもとづいて、景観まちづくりを進めるための基本的な計画である。松山市では、すでに城山の南側の中心地区と道後地区で策定している。
- ・今回、JR松山駅を中心とした区画整理事業区域を含む拠点地区を『松山駅周辺景観形成重点地区』に、またJR松山駅から市中心部に向けての主動線となる大手町通り沿道を『大手町通り景観形成重点地区』にしたいと考えている。

- ・景観計画区域内で建築物の新築等を行う際、一定規模以上のものは松山市に届出を出していただく必要があり、良好な景観形成のため色彩等の基準を定めることになる。
- ・良好な景観の維持向上には、地域の方が一体となってエリアで取り組む必要があり、また、長い時間がかかる。松山市では、松山の陸の玄関口にふさわしい景観を守るために、みなさんに守っていただく最低限のルールとして新たな景観計画を策定したいと考えている。

《議事（４）意見交換会》

【地権者 A】

- ・先生が講演の中で説明された京都等は戦災にあってない。しかし、松山市は戦災にあっているのもまちづくりが全然違う。京都等の景観と松山駅周辺の景観を結びつけてもいけないのではないかな。
- ・松山はまちづくりが四国で一番遅れている。J R 松山駅の改札は今時珍しく自動改札口ではない。J R 今治駅が四国の中で早くから鉄道高架がなされ、駅周辺の開発が一番進んでいる。J R 高松駅も駅前広場からのバスの乗り降りが便利である。J R 高知駅は駅前広場でイベントを行ってよくなっている。それに比べ松山は遅れている。いで湯と城と文学のまちをアピールしてほしい。

【事務局】

- ・まちづくりは公と民が一緒になって進めないといいまちにならない。
- ・愛媛県による鉄道高架事業や松山市による土地区画整理事業等、公が行うまちの基盤整備を順次進めていく。
- ・そうした基盤整備の上に建つ建物のほとんどは民であり、公と民が一緒に進めるまちづくりの手法の一つとして今回の景観計画がある。郡司島先生が講演の中でも言われたようにまちづくりにおける景観の役割は大事なので、公と民が一緒になってこの景観計画を進めていきたい。今後、建物の建替時等に行う景観に関する一定の基準を、今日のような意見交換会等でみなさんと一緒につくり、長い時間をかけてまちづくりを進めていきたい。

【地権者 A】

- ・なぜ、県都松山が今治より鉄道高架が遅れているのか。

【事務局】

- ・鉄道高架を進めるうえで、松山ではJ R 予讃線の高架と伊予鉄道の高架のどちらを優先にするかという検討が必要であった。それに先立ち、確かにJ R 今治駅が高架となったが、そういった検討の中で松山はJ R 予讃線の高架を優先して行う方向性が決まり、平成19年度に都市計画決定され、その後事業認可された。

【地権者 B】

- ・説明にあった事例で壁面後退や建物の高さの規制等があったが、この地区の景観計画の素案は既にできているのか、それともゼロベースから作っていくのか。

【事務局】

- ・すべてゼロからというのではなく松山市の他地区の先行事例等を参考にしながら、今後行うアンケート等をもとに素案を作成する予定である。

【地権者 B】

- ・他地区の基準には高さの規制を設けている地区もある。高さの規制によっては、事業採算性等を考えたときに建替えができない場合もあるかもしれない。規制するのか。

【事務局】

- ・松山駅周辺地区では、「集客」「集住」といった目標を掲げ土地の高度利用を図ることとしており、現時点で高さを規制することは考えていない。ただ、今後、地権者との意見交換会等のなかで高さ規制を設けたいといった御意見が多ければ、みなさんと一緒に検討していきたいと考えている。

【地権者 A】

- ・景観とは建物だけか。伊予鉄大手町駅前の歩道にある違法駐輪は景観に含まれないのか。観光客が J R 松山駅から大手町通りを歩いて大手町東側や南堀端のホテルに向うので通りをきれいにしないといけない。

【事務局】

- ・まちづくりは景観面だけではなく、様々な要素から成り立つものであり、そのための各種取り組みや法令がある。違法駐輪については所管の部署にお伝えしておく。

【地権者 C】

- ・ J R 松山駅の乗降客数は四国四県の中で一番少ないと聞いたことがあるが、景観計画を進めていくと集客につながるのか。

【事務局】

- ・ J R 松山駅の乗降客数は、高松、徳島に次ぐ 3 番目であったと思う。ただ、松山には松山市駅という私鉄の駅もあり、両方を合わせると四国で 1 番多い乗降客数になっていると思う。
- ・ J R 松山駅は広域交通の結節点であることから、公共交通機関等の乗り継ぎ利便性を向上させ、さらに、交通の便のいい場所に立地する J R 車両基地跡地の活用を図ること等を通じて松山駅周辺全体のまちづくりを進めており、それは集客につながっていく。松山駅周辺は松山市にとって重要な拠点であるので、道後や市内中心部と同じようにまちづくりに重要な景観計画等を活用して整備していきたい。

【事務局】

- ・本日は、長時間にわたり松山駅周辺地区の景観まちづくりについて検討いただき、誠にありがとうございました。
- ・今回は景観計画の制度概要を主に説明させていただいたが、年明けにはアンケートを行い、年度内には第2回目の意見交換会を本日の地権者の方に加えて事業者等関係者も含めて開催し、景観計画についてより具体的な検討に入っていきたいと考えている。
- ・この松山駅周辺がこれまで以上に魅力ある地区となるよう今後ともこうした意見交換会への参加をはじめ、本事業への御理解と御協力をよろしくお願ひしたい。本日は誠にありがとうございました。

午後8時35分 閉会