



防災



松山市の備蓄倉庫

デジタルサイネージによる防災情報の提供(東京都新宿区) 出典：総務省ホームページ
(<http://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h24/html/nc134220.html>)



松山市総合防災訓練



協議会が主催する合同防災訓練の様子(福岡市中央区)
出典：一般社団法人We Love天神 HP

<p>構造</p> <p>デュアルな制振構造</p>	<p>防災備蓄倉庫</p> <p>新宿区の防災倉庫設置</p>	<p>マンホールトイレ</p> <p>3箇所設置</p>
<p>非常用発電機設備</p> <p>非常用電源3日分対応(予定)</p>	<p>防火水槽</p> <p>3箇所計140tの防火水槽</p>	<p>防災センター</p> <p>4名体制の警備員</p>

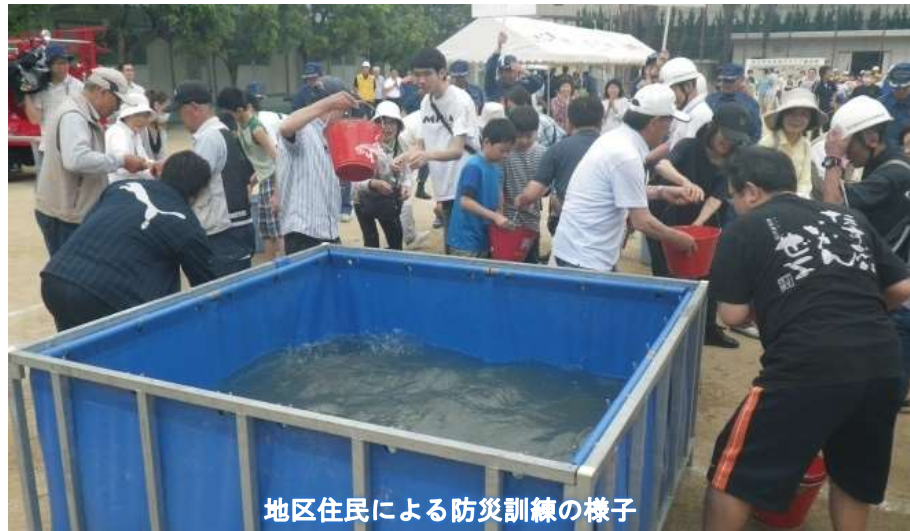
災害発生に備えて再開発地域内で整備された施設・備蓄など(東京都新宿区)
資料：西富久地区市街地再開発組合



地域の人が手入れしている花壇



公園内に設置された防災倉庫



地区住民による防災訓練の様子



地区住民による防災訓練の様子



救命訓練の様子
(市街地整備におけるエリアマネジメントの手引
(第2版)【東京都都市整備局】)



ワテラスガーデニングクラブ
(市街地整備におけるエリアマネジメントの手引
(第2版)【東京都都市整備局】)



うめきた(大阪市)



汐留の景観ガイドラインによる街並み
(市街地整備におけるエリアマネジメントの手引
(第2版)【東京都都市整備局】)



目黒川における水辺のイベント(大崎エリアマネジメントHP)



街路灯フラッグによる広告
(市街地整備におけるエリアマネジメント
の手引(第2版)【東京都都市整備局】)



まちづくりガイドラインは、
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
基本的なルールをまとめるものです。



(3) 景觀計画

An aerial photograph of Matsuyama Castle, a large traditional Japanese castle with multiple tiers and green roofs, situated on a hillside surrounded by lush green trees. The castle is the central focus of the image.

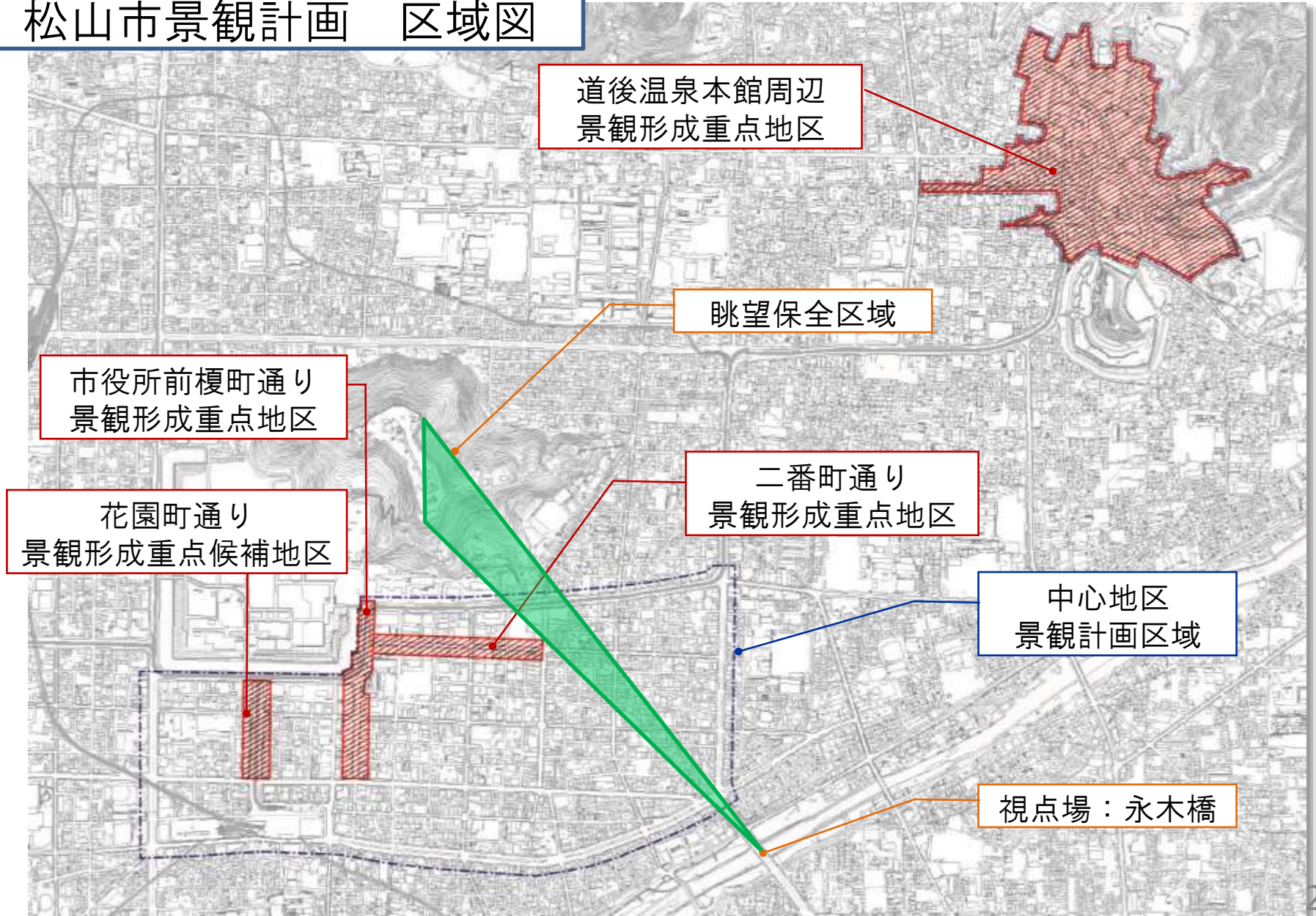
「景観計画」とは？



景観行政団体が、景観法に基づき、
景観まちづくりを進めるための
基本的な計画

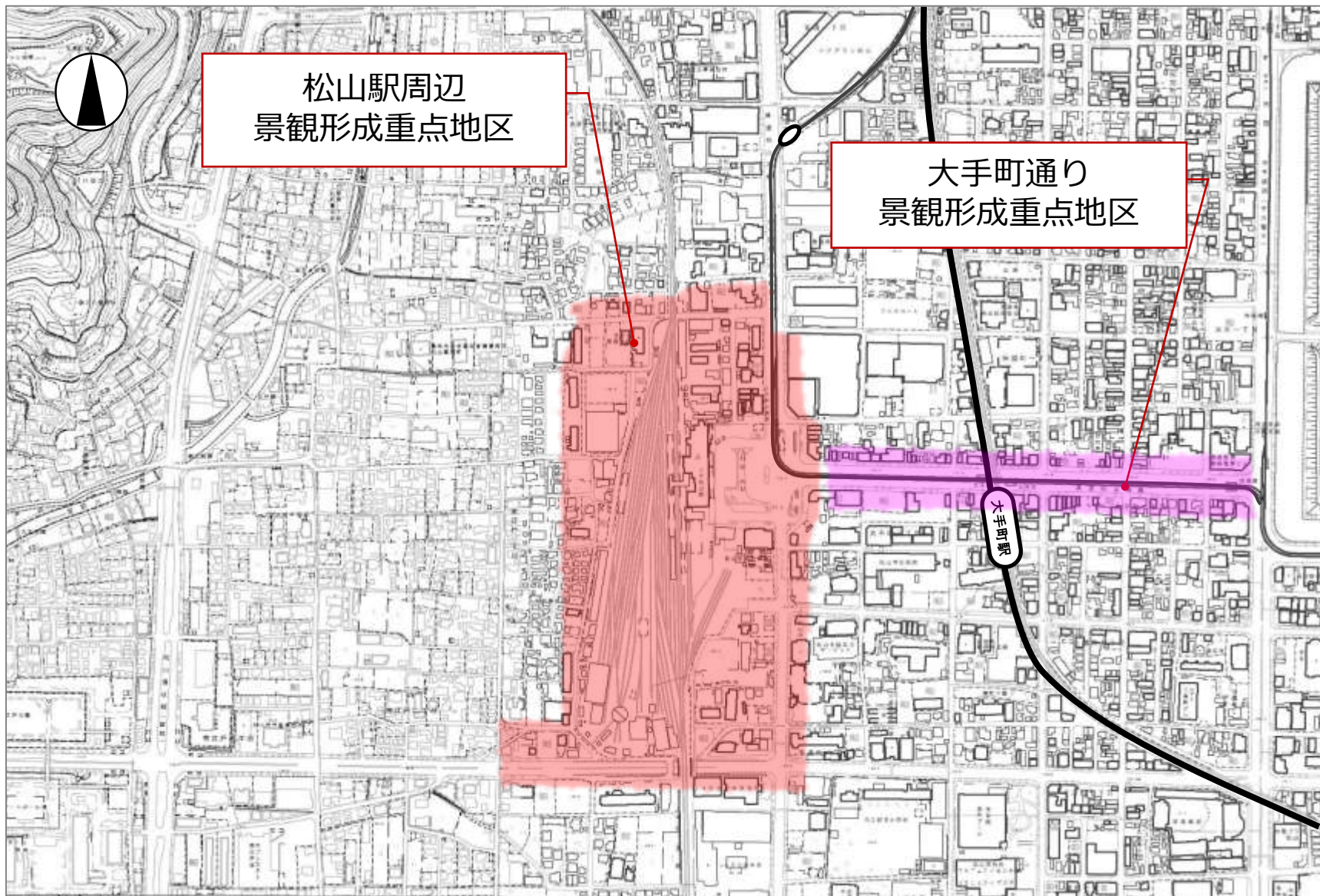


松山市景観計画 区域図





□ 景観計画区域 (案)





□景観計画による景観形成基準（行為の制限）

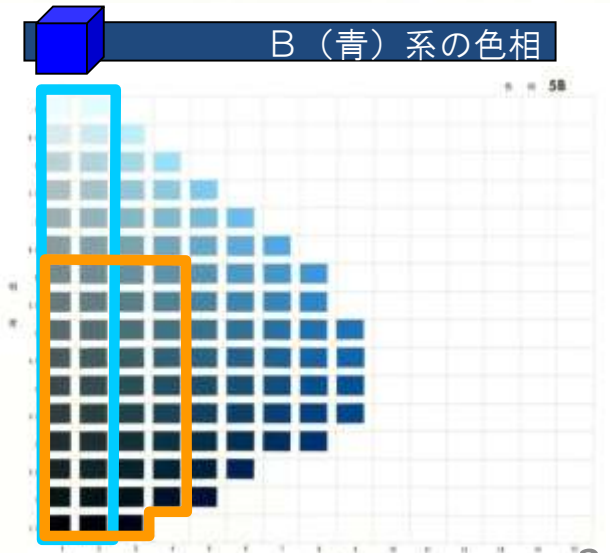
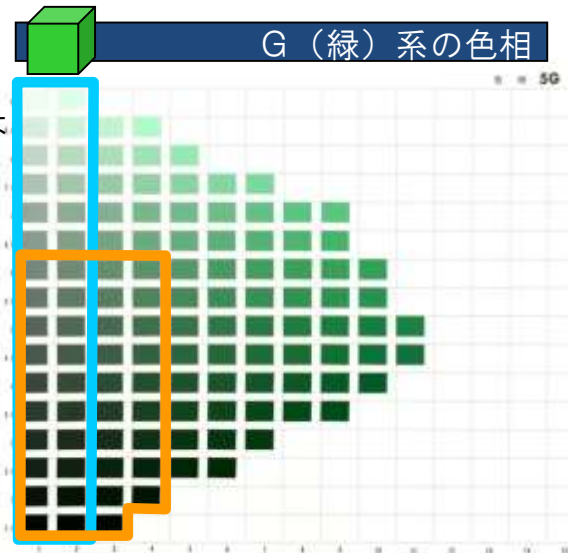
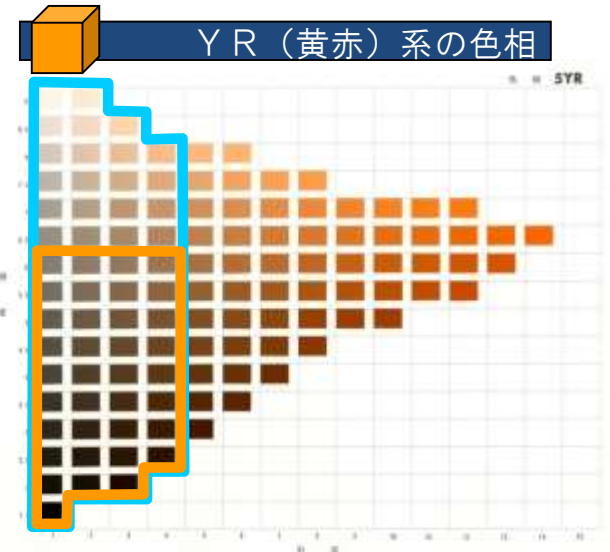
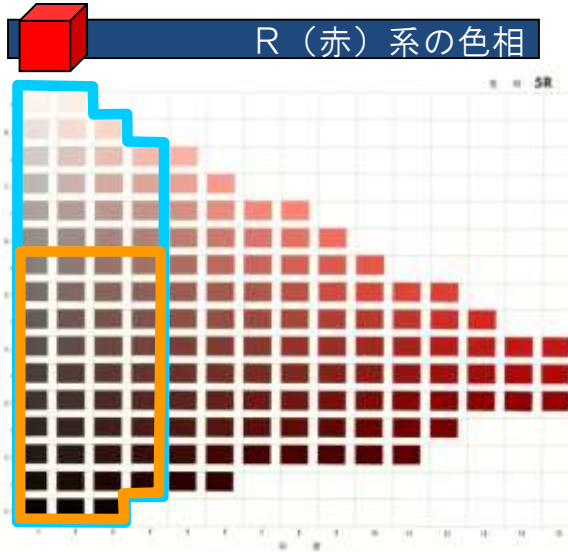
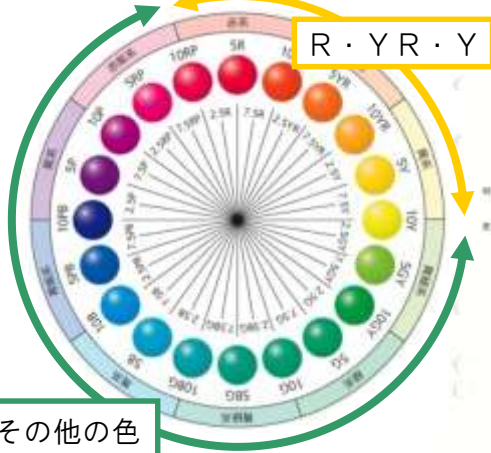
計画区域内で一定規模以上の行為を行う際には、事前の届出が必要となります（届出対象行為）。その行為の実施にあたっては、景観形成基準を守ることが必要です。

	景観形成基準の項目例
建築物	○配置・高さ ○形態意匠 ○色彩 ○屋根屋上 ○屋外階段 ○バルコニー ○駐輪場・駐車場 ○建築設備 ○照明装置 など
工作物	○配置、形状、色彩、照明装置 など
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更	○法面・擁壁の規模、勾配 ○法面・擁壁の形態・材質 など
木竹の伐採	○大規模な伐採の回避 ○生態系への配慮 など
屋外における土石、廃棄物再生資源、その他の物件の堆積	○配置の工夫 ○遮蔽の方法 など



参考：マンセル値

【参考】マンセル色相環



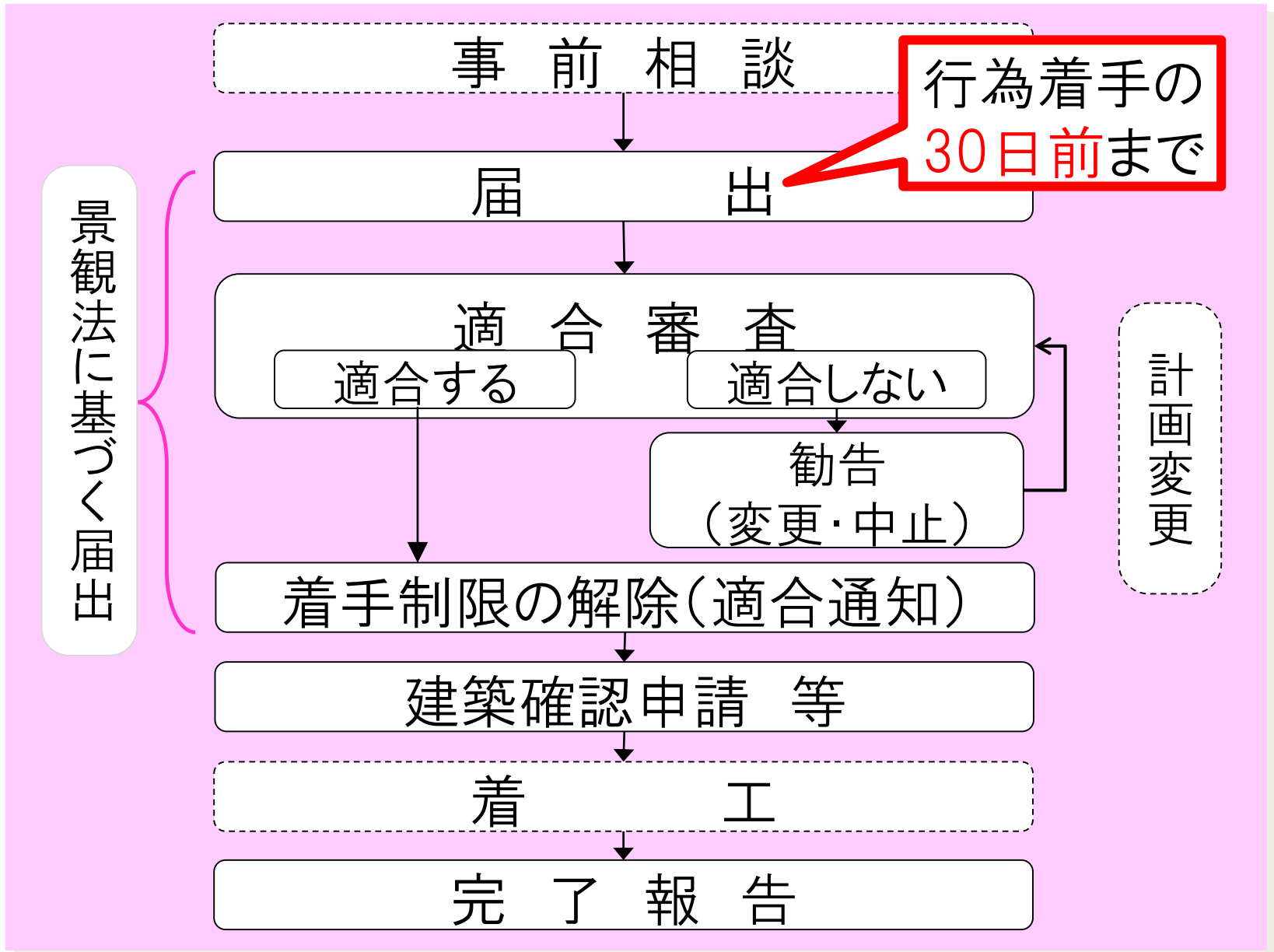
外壁ベースカラー
に使用できるもの
(見附面積
の85%以上)

R, YR, Yは
彩度4以下。
それ以外
彩度2以下。

勾配屋根の色
に使用できるもの

彩度4以下。
明度6以下。

(3) 景観計画





松山駅周辺の現状



現在のJR松山駅前広場



松山駅周辺の現状



多くの人の移動拠点



松山駅周辺の現状



JR松山駅の周辺街路沿道にはさまざまな用途の建物が混在



松山駅周辺の現状



JR松山駅の改札前から駅前広場を見た景観



松山駅周辺景観形成重点地区

松山駅周辺地区は、
今後新設の道路や街区ごとの建物建設が進む地区であり、
新市街地として、
県都松山の陸の玄関口にふさわしい景観形成が望めます。

※このイラストはイメージであり、実際の内容とは異なることをご承知おきください。



松山の陸の玄関口に
ふさわしい景観をつくるために



松山駅周辺地区で、新たな
景観計画を策定したいと考
えています。

(4) 地区計画



「地区計画」とは？



ここは低い建物はダメ。

建物の高さを決めよう。

大切なクヌギの林を
残しましょう。

土地利用の方針や、建築物の制限などの
まちづくりの具体的なルールを定める
ものです

工場はダメ。

ここは高い建物は
ダメ。

建物の塀は生垣に
しましょう。

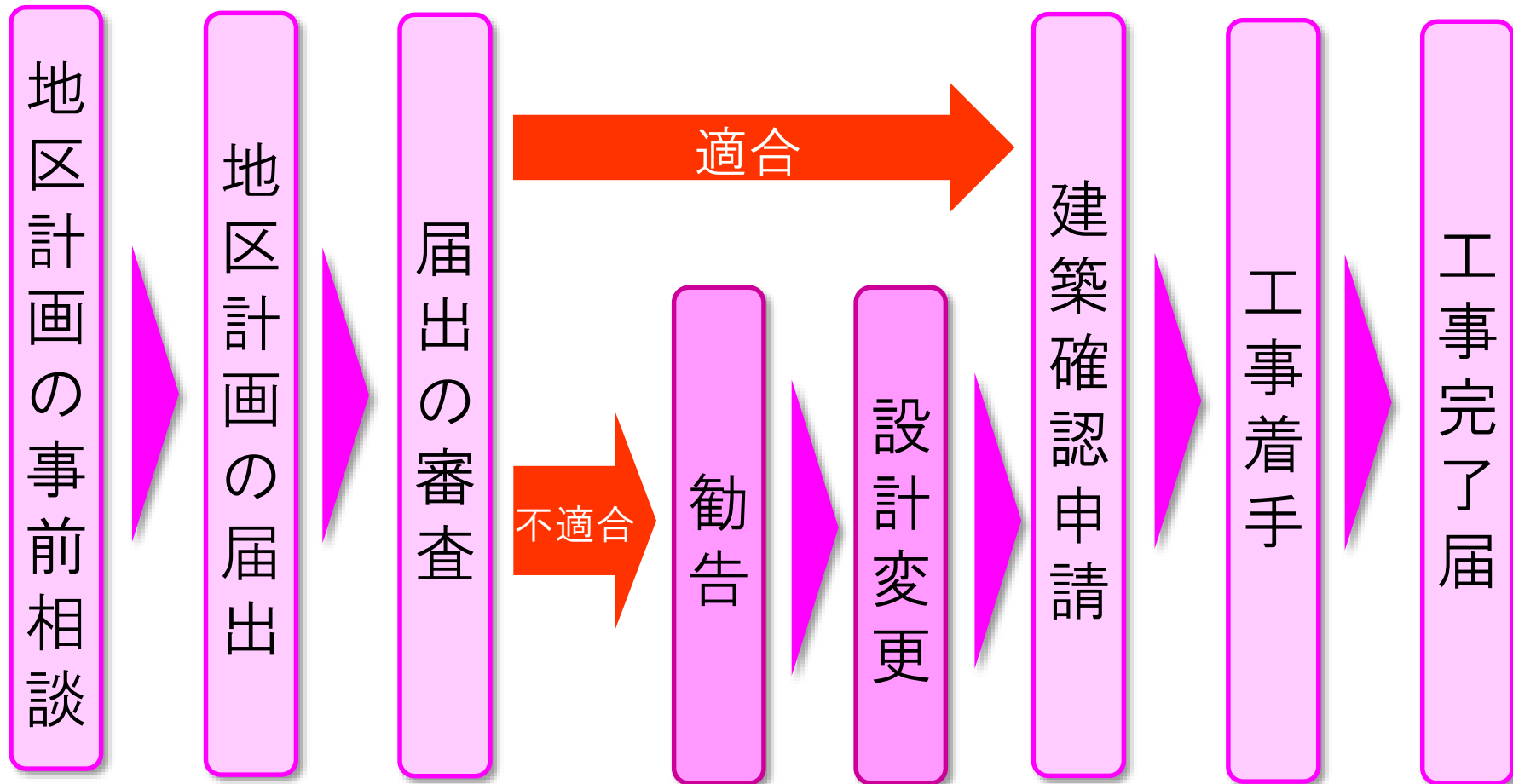
道路や公園の予定地
に建物を建てるのは
控えてください。

歩道を広くするために建物を
セットバックしましょう。

ミニ開発はダメですよ。
道路の位置も違いますよ。



【届出の流れ】



工事着手30日前までに届出



【区域図（案）】

地区計画区域

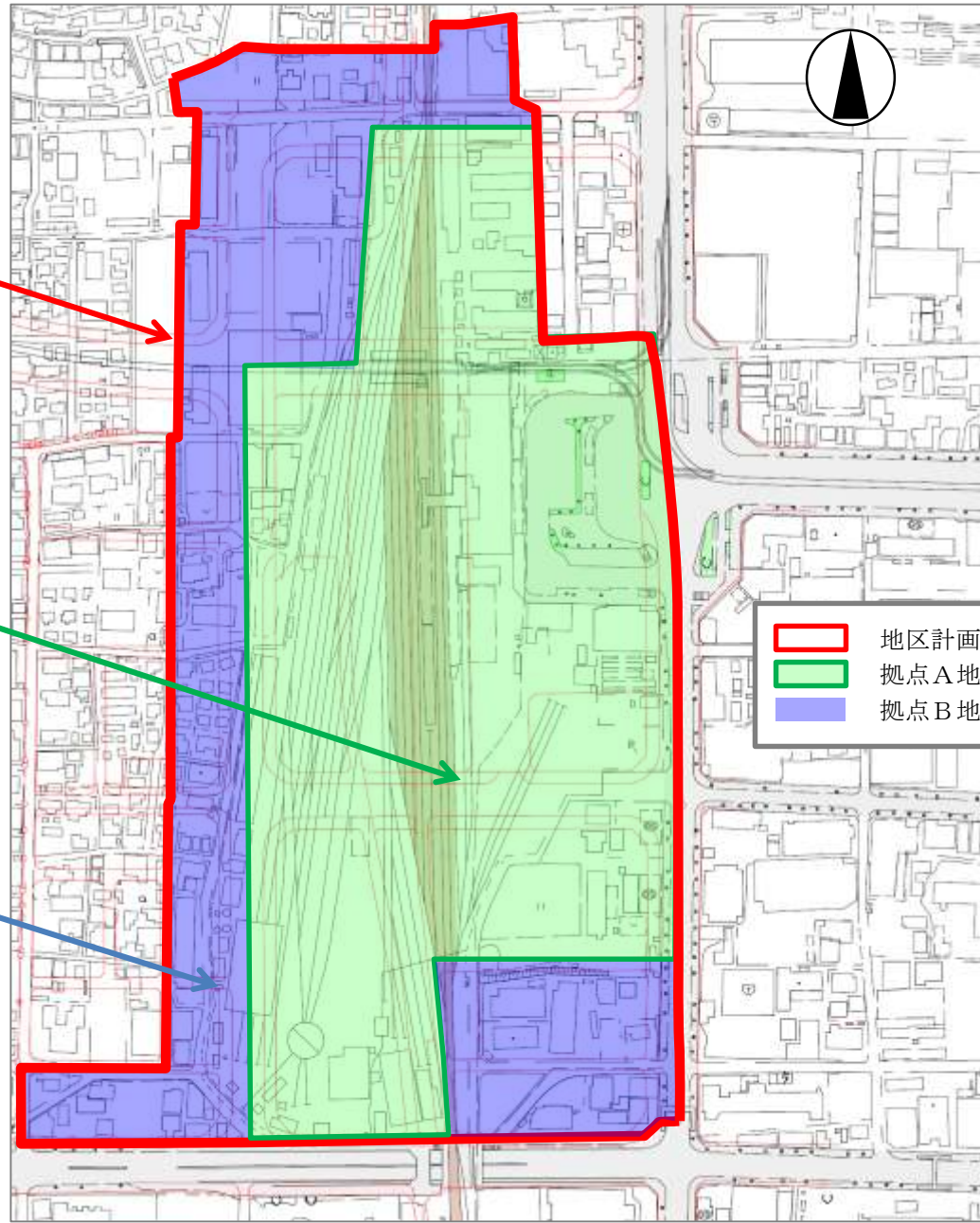
土地区画整理事業区域のうち、商業地域及び近隣商業地域

拠点A地区

地区計画区域のうち、松山駅・駅前広場に近接する大街区の地区

拠点B地区

地区計画区域のうち、A地区以外の地区



	地区計画区域14.1ha
	拠点A地区9.1ha
	拠点B地区5.1ha

(4) 地区計画



松山駅周辺地区の地区計画では、健全で魅力的な都市環境の形成を目指し、**建築物の用途制限等**を定めたいと考えています。

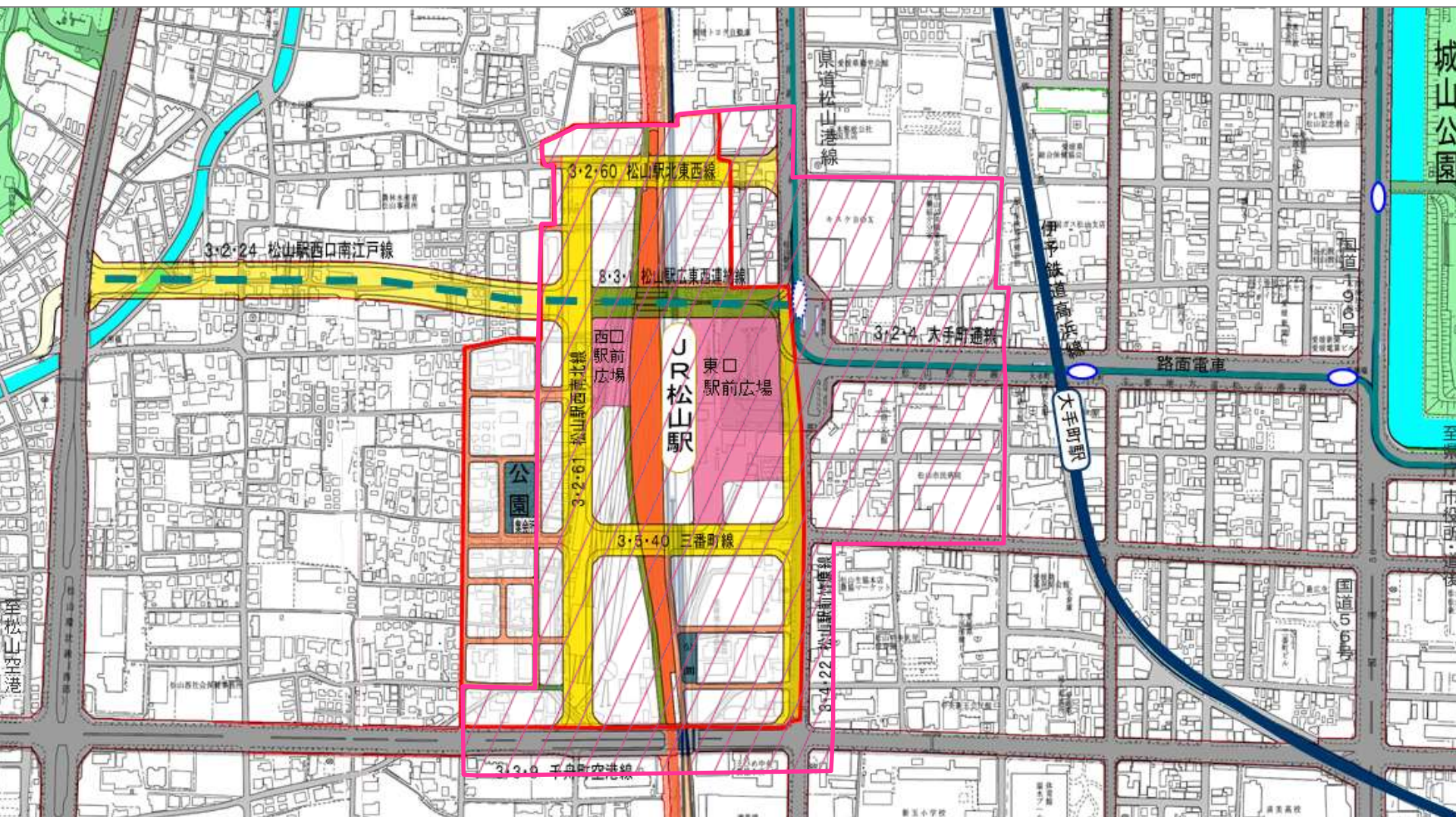
【建築物の用途制限（案）】

- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる**店舗型性風俗特殊営業を営むもの**



(5) 土地利用のあり方

(5) 土地利用のあり方



・・・土地利用に関する調査範囲



□ 駅周辺における土地利用の事例

若草町地区市街地再開発事業区域

タワー住宅棟

ホテル・ビジネス棟

テラス住宅棟

1～3階店舗

1～2階店舗
地下1階市営駐車場

広島駅



□ 駅周辺における土地利用の事例



公共ホール

芝生広場

立体駐車場

1～2階店舗

大分駅
(屋上庭園)

駅前広場に面した立体駐車場と芝生広場（大分市）

(6) 今後の予定

景観に関する意見交換会のご案内

日 時：平成28年12月17日 19時～

対象者：松山駅周辺拠点地区及び大手町通り沿道の
土地・建物の所有者

場 所：中央公民館 4階 大ホール

内 容：景観に関する講演、景観計画の制度概要、
意見交換

まちづくりアンケート

日 時：平成29年1月（予定）

対象者：松山駅周辺拠点地区の土地・建物の所有者

項 目：①ガイドライン案へのご意見等

②景観に関する事項

③土地利用に関する事項

を予定しております。

次回勉強会の議題

- 日 時**：平成29年2月～3月頃(予定)
- 場 所**：中央公民館 4階 大ホール(予定)
- 内 容**：(1) まちづくりガイドライン (案)
(2) 景観計画 (素案)
(3) 地区計画 (素案)