

第1回 松山駅周辺拠点地区まちづくり勉強会 概要録

開催日時：平成28年12月10日（土）

午後7時～午後7時50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】

今回の勉強会では、多様なにぎわいとうるおいにあふれた快適な都市空間が、JR松山駅を中心とする土地区画整理事業の区域内に留まらず周辺地域へより広がっていくことを目指し、みなさまと一緒にあって一体的なまちづくりを進めていきたいと考えている。

そこで本日は、まちが目指す方向性や取り組むべき姿勢について、松山市が有識者や関係団体等の意見をまとめて作成した「まちづくりガイドライン（案）」も紹介させていただく。

新たなまちづくりに向けて、この勉強会が有意義なものとなる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】

- ・松山駅周辺整備事業として、愛媛県が施行している連続立体交差事業や松山市が施行している土地区画整理事業があり、これらの事業とあわせ東口駅前広場の拡大、西口駅前広場の新設、西口から松山環状線までの路面電車延伸等を予定している。
- ・土地の造成にあわせ駅西側では、「松山駅西地区 まちづくりの手引き」を作成し住民と協働でまちづくりを進めている。また、松山市がJR四国から取得予定の車両基地跡地の利用について、ホール・広場を核とした複合施設の基本計画策定に向けた検討を行っている。
- ・今回の勉強会の対象である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、土地利用のあり方の大きく分けて4つの取り組みを考えており、ガイドラインについては、昨年度から推進協議会で検討を進めている。

《議事（2）松山駅周辺拠点地区まちづくりガイドライン》

【事務局説明】

- ・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方向性をまとめたもので、これにもとづき駅周辺という、より公共性の高い拠点地区にふさわしいまちづくりを目指したいと考えている。
- ・松山駅周辺地区は、「ともに創る、多様なにぎわいとうるおいにあふれた松山のターミナル拠点」を目指しており、そのための基本目標として「集客」「集住」「回遊」「環境」「防

災」「協働」の6つを掲げている。

《質疑応答》

【地権者A】

- ・松山市が取得する車両基地跡地施設の建設について、いつ頃着工する予定なのか。

【事務局】

- ・現在、JR松山駅の南側にある車両基地と貨物駅を平成31年度に伊予市松前町へ移転しその後、跡地を造成して建物を建設する予定である。具体的な時期は決まっていないが、平成32年度以降の着工となる。そのスケジュールにあわせ、現在基本計画の策定に向けた検討を進めている。

《議事（3）景観計画》

【事務局説明】

- ・景観計画は、松山市が景観法にもとづいて、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、城山の南側の中心地区と道後地区ですでに景観計画を策定している。
- ・松山駅周辺は『松山駅周辺景観形成重点地区』として、建物の新築が進む前に景観に関するルールをつくっておくことで、ガイドラインにある「魅力的な景観形成」を目指したいと考えている。
- ・大手町通り沿道は『大手町通り景観形成重点地区』として市中心部に向けての主動線であり、JR松山駅から公共交通や徒歩で多くの人移動することから、長期的に良好な景観形成が図られるようにしたいと考えている。

《議事（4）地区計画》

【事務局説明】

- ・地区計画は、都市計画法や建築基準法に定められた都市計画制度の1つで、ある一定のまとまりをもった地区について、土地利用の方針や建築物の制限等まちづくりの具体的なルールを定めることができ、その地区にふさわしい市街地の整備を図ろうとするものである。
- ・松山駅周辺は、新しい都市拠点として駅に隣接する地区では、にぎわいを生み出す商業業務施設の立地とともに、周辺には住居を適切に立地することにより、健全で魅力的な都市環境の形成を目指したいと考えている。
- ・そのために、風営法の中の店舗型性風俗特殊営業を営む建築物の用途制限等を定めることも考えている。
- ・今後は、まちづくりアンケートを行い、それらを参考にしながら、次回の勉強会で案を示したいと考えている。

《議事（5）土地利用のあり方》

【事務局説明】

- ・松山駅周辺は、今後、土地区画整理事業区域内の建物新築等が多く発生し、まちが生まれ変わる。この機会に松山を代表する地区としてふさわしい土地利用を図るため、土地利用に関する調査を行う予定である。
- ・地権者へのアンケート調査等により、土地利用の意向や困っていること等を把握し、来年度以降、どのような土地利用の可能性があるか等を勉強会で議論してきたい。

《議事（6）今後の予定》

【事務局説明】

- ・12月17日に景観に関する意見交換会を開催する予定であり、愛媛県の景観アドバイザー等を務められている愛媛大学の郡司島宏美先生に講演をお願いしている。そのあと、景観計画の制度概要や松山駅周辺の景観についての意見交換を行いたい。
- ・1月下旬には、本日の勉強会等でのテーマになっているガイドライン案や景観に関する事、土地利用に関する事等について、土地建物の所有者を対象にまちづくりアンケートを行いたいと考えている。
- ・アンケート実施後の2月又は3月には、次回勉強会を開催し、まちづくりガイドライン及び景観計画・地区計画の素案について意見交換ができればと考えている。

《質疑応答》

【地権者B】

- ・サクラメント通りについて、現在は道路がJR予讃線の下をくぐるような形になっているが、JR予讃線の鉄道高架後に道路は平らになるのか。

【事務局】

- ・現在、サクラメント通りについては、JR予讃線と立体交差の関係で道路が下をくぐっている。将来的には鉄道が高架化されるので、道路を埋め戻してフラット化する予定である。具体的な時期は鉄道高架化の後ではあるが、今の時点では決まっていない。現在、JR予讃線を横断するには、歩行者は階段の上下移動、自転車ならスロープでJR予讃線の下をくぐらないといけないかと思うが、将来的には解消する予定である。

【地権者C】

- ・鉄道が高架化した時、電車の音は大きくなるのか。家が線路近くのため、どうなるのか知りたい。

【事務局】

- ・鉄道高架事業は、愛媛県がJR四国と協力して事業を行っている。これまでの愛媛県の説明会によると、高架化しても現況よりも悪くならない措置をとるということであった。また、環境アセスメントに則り鉄道高架が事業化されている。

【尾崎松山駅周辺整備課長】

- ・松山市は、松山駅周辺、大手町通り沿線を非常に重要な拠点地区と考えており、それにふさわしいまちをいかにしてつくっていくか、松山市や県という行政だけではできず、多くの地権者の方々、お住まいの方々と一緒に作り上げていくものと考えている。
- ・「まちづくりガイドライン」は、まちをどのようにつくっていくかという大きな方針をとりまとめ、みんなで努力し、がんばっていくという目標をとりまとめたものである。
- ・「景観計画」は、まちづくりにとって景観は非常に重要であり、大街道や銀天街等の中心部や道後温泉周辺の地区については、既に景観計画をつくってまちづくりを進めている。特別強い規制ではなく、今のままではいろいろな形や色の建物や広告物ができてしまうので、特別変わったものをつくらないように、今のものを維持し、また向上していくための計画を景観面からつくろうとしているものである。
- ・「地区計画」は、用途の制限もできるもので、商業地域、近隣商業地域では、様々な用途の建物ができるため、松山駅周辺は、松山の陸の玄関口にふさわしいものとして、ある程度の建物用途については制限をかけるべきではないかと考えている。今回提案した風俗系のものについては制限が必要ではないかと考えており、そういうことを含めた地区計画をつくっていきたいと考えている。
- ・勉強会やアンケートを行い意見をまとめながら、みなさまと一緒につくっていききたいと思う。
- ・今後とも、勉強会をはじめ本事業への協力をお願いします。

午後7時50分 閉会