

基本目標③

快適に回遊できるまちづくり

徒歩や自転車等による回遊を促すような楽しい空間整備に取り組むとともに、交通ターミナルとしての機能向上によりまちの利用拡大を目指す。

整備方針 回遊-1 陸の玄関口にふさわしいターミナル空間の形成

方策 回遊-1-1 交通機関相互の円滑な乗り換え確保

取り組み事項

『JR松山駅の乗り継ぎを便利にしよう』…Ⅱ-18

方策 回遊-1-2 駅前広場を核にした歩行者空間の拡充

取り組み事項

『歩行者空間にゆとりを確保しよう』…Ⅱ-19

整備方針 回遊-2 回遊が楽しい空間の形成

方策 回遊-2-1 回遊性を高める仕掛けづくり

取り組み事項

『公共空間を使いこなそう』…Ⅱ-20

『歩いてとまって楽しい空間づくりをしよう』…Ⅱ-21

方策 回遊-2-2 だれもが自由に快適に動けるまちの整備

取り組み事項

『みんなにやさしい空間づくりをしよう』…Ⅱ-22

整備方針 回遊-3 回遊性向上に向けた駐車・駐輪対策

方策 回遊-3-1 駐車場の適正な配置

取り組み事項

『歩行者動線に配慮して駐車場出入口を配置しよう』…Ⅱ-23

方策 回遊-3-2 駐輪場の適正な配置

取り組み事項

『自転車動線に配慮して駐輪場を配置しよう』…Ⅱ-24



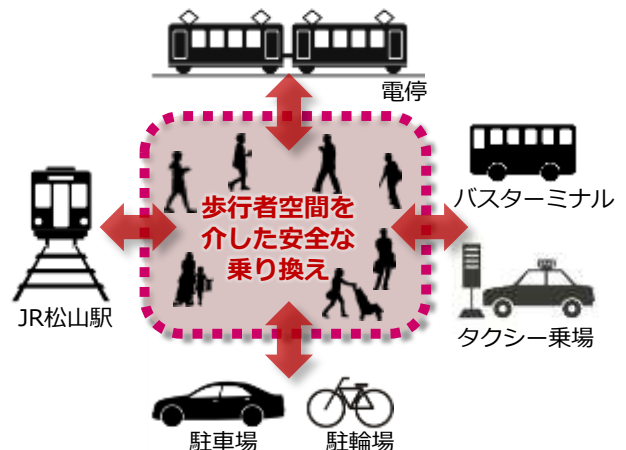
JR松山駅の乗り継ぎを便利にしよう

✓方策 回遊-1-1『交通機関相互の円滑な乗り換え確保』の取り組み

多様な交通機関が駅前に集中するため、これらの諸機能をコンパクトに収めるための駅前広場のレイアウトが重要です。コンコースの空間と連動して、初めて駅を訪れる来街者にとっても、ひと目で乗り換え方向が理解できる視認性を確保し、乗り換え主動線の明確化を図ります。

交通機関相互の乗り換え利便性は、最重要事項ではありますが、駅前広場にはさらなる工夫や取り組みが必要となります。コンコースから歩行者を受け止め、さらにメインストリートへと繋がるのが重要です。

また、駅南側に整備が予定されている公共交流施設に向かう動線も重要であり、駅前広場のレイアウトを工夫することによって、歩行者主体の空間を整備します。



バス乗降場にある発車時刻案内（埼玉県三郷市）

図 歩行者空間を中心とした円滑な乗り換えイメージ



歩行者空間にゆとりを確保しよう

✓方策 回遊-1-2『駅前広場を核にした歩行者空間の拡充』の取り組み

多種多様な目的を持った人が集まる駅前広場では、世代を超えた様々な人々が集い、憩い、交流できる空間とする必要があります。

このため、周辺に整備が予定されている交流施設や交通機能と連携を図りながら、緑豊かで、うるおいとゆとりのある駅前空間の形成を行います。

駅前空間は、各種公共交通機関や駅周辺施設と駅南側の文化交流拠点とを連結する動線を確保し、ゆとりある歩行空間として整備します。

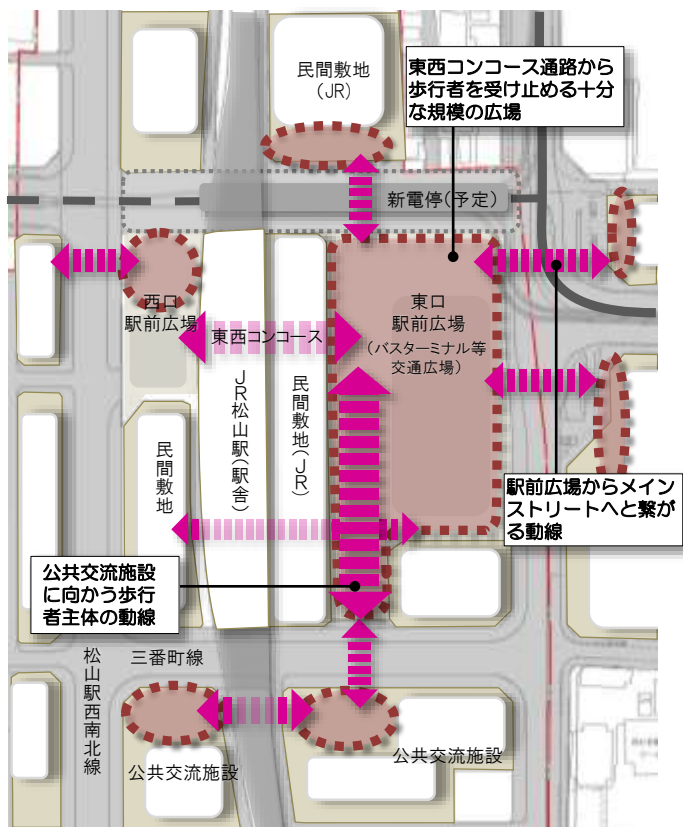


図 歩行者のための広場と歩行者主要動線（案）



駅前広場の歩行者空間（福岡市）



駅と公共施設を連結する歩行者広場（那覇市）



公共空間を使いこなそう

✓方策 回遊-2-1『回遊性を高める仕掛けづくり』の取り組み

JR松山駅を起点とした歩行者の回遊を生み出すためには、道路等の公共空間を多様に使いこなし、公共空間の質を高めることが重要です。

当地区でも、沿道の賑わい施設と連携した道路占用等※による賑わいの仕掛けづくりを行います。



道路占用による賑わい形成（千葉県柏市）



河川占用によるマルシェ（広島市）



道路上のオープンカフェ（大阪市）

【協定等の策定を検討する事項（案）】・・・・・・・・・・参考資料参照

✓ 公共空間を活用した賑わいづくり（道路占用等）

※平成23年に都市再生特別措置法の一部を改正する法律等が施行され都市再生整備計画を活用したまちづくりの一環として、道路空間を活用して、まちの賑わい創出等に資するための道路占用許可の特例制度が設けられました。



歩いてとまって楽しい空間づくりをしよう

✓方策 回遊-2-1『回遊性を高める仕掛けづくり』の取り組み

当地区の来訪者が区内を楽しみながら、回遊し滞在できる、居心地の良い空間づくりが重要です。

そのため、歩行者の回遊性を高める仕掛けとして、わかりやすい案内サイン、回遊時に休憩するベンチや回遊の楽しさに繋がるストリートファニチャー等の配置など、滞留空間のデザインや演出を行います。



駅前広場の緑化空間とベンチ（福岡市）



大街道での街なか空間活用実験



撮影スポットの紹介
（福岡市）



まちの名産の分散配置
（大分市）



まちなかでの施設の情報発信
（金沢市）

【協定等の策定を検討する事項（案）】・・・・・・・・・・参考資料参照

- ✓ サイン計画
- ✓ 滞留空間のデザインと演出

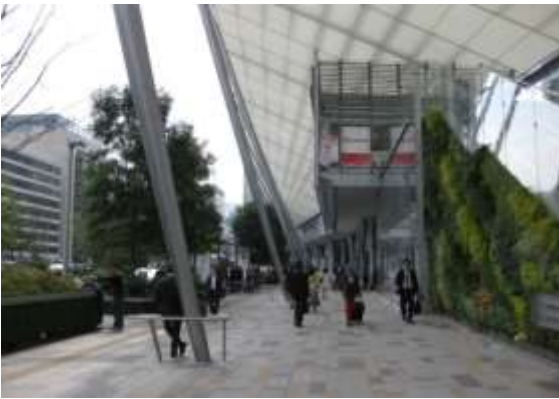


みんなにやさしい空間づくりをしよう

✓方策 回遊2-2『だれもが自由に快適に動けるまちの整備』 の取り組み

交通機関の集中する当地区では、どのような天候でも快適に歩けるとともに、すべての人が行きたいところに自由に行ける環境整備が必要です。

雨でも動ける屋根の設置に配慮するとともに、施設のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化により、だれもが障害なく行き来できる環境づくりを進めます。また、歩行者向け案内サインの設置においてはユニバーサルデザインに基づく配慮を行います。



雨や強い日差しを遮る屋根のある歩行者空間（東京駅）



民間敷地の壁面後退による雨に濡れない通路空間の確保（広島市）



歩道の段差を解消した横断部（東京都千代田区）



多言語表示・音声／点字による
利便施設案内版（福岡市）

【協定等の策定を検討する事項（案）】 参考資料参照

- ✓ 地区のユニバーサルデザイン化
- ✓ 通路となる壁面後退部分の開放



歩行者動線に配慮して駐車場出入口を配置しよう

✓方策 回遊-3-1『駐車場の適正な配置』 の取り組み

当地区へ乗り入れる車両によって周辺道路での渋滞が発生しないよう駐車場の計画的な配置を誘導します。

また、歩行者、自動車の動線が交錯しない位置に駐車場の出入口を配置することも大切です。

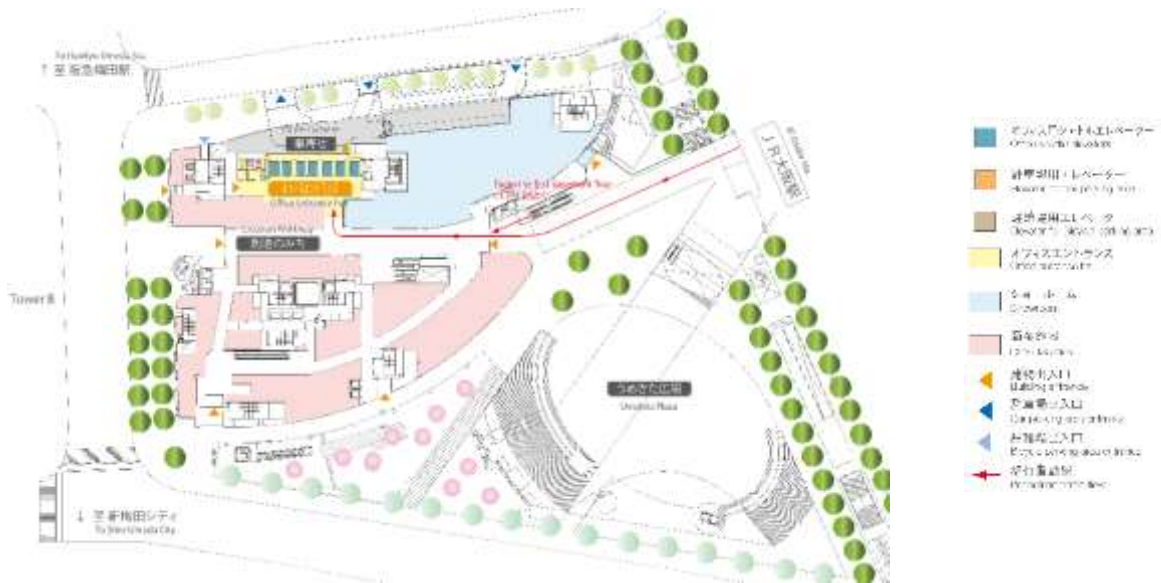


図 歩行者動線と車両動線の駐車場配置計画

資料：グランフロント大阪



駐車場出入口（左）と歩行者動線（右） （大阪市）

【協定等の策定を検討する事項（案）】 参考資料参照

✓ 駐車場出入口の誘導



自転車動線に配慮して駐輪場を配置しよう

✓方策 回遊-3-2『駐輪場の適正な配置』の取り組み

歩行者の安全性を確保するため、駅前広場に歩行者中心エリアを設定し、自転車の乗り入れを制限することが重要です。

そのため駐輪場の位置は、各方面からのJR松山駅へのアクセスと広域の自転車路線計画に配慮した箇所に設置します。



図 駐輪場の配置の考え方



自転車通行帯に敷設した路上駐輪場（京都市）



1階からのスロープ



2階の駐輪スペース

高架下を効率的に2層使いした駐輪場（東京都練馬区）

【協定等の策定を検討する事項（案）】・・・・・・・・・・参考資料参照

✓ 駐輪場の位置

基本目標④

地球環境にやさしいまちづくり

環境対策や緑化等に取り組み、エコで潤いの感じられるまちを目指す。

整備方針 環境-1 環境にやさしく快適なまちづくり

方策 環境-1-1 環境負荷の少ないまちづくりの先導

取り組み事項

『省エネ・創エネを意識しよう』…Ⅱ-26

方策 環境-1-2 都市に潤いを与える緑のネットワークづくり

取り組み事項

『まちを緑でいっぱいにしてよう』…Ⅱ-27



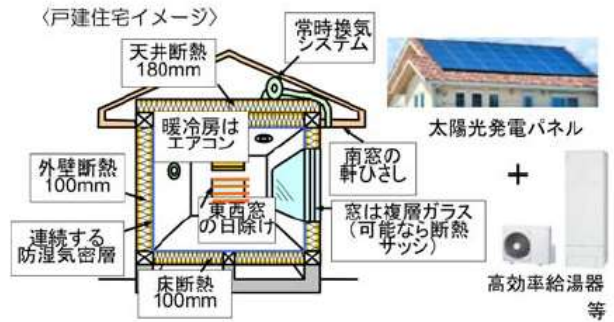
省エネ・創エネを意識しよう

✓方策 環境-1-1『環境負荷の少ないまちづくりの先導』の取り組み

高い環境性能を持つ建築物の誘導や地区内への再生可能エネルギーの導入、トッランナー機器やCGS（コージェネレーションシステム）の導入、BEMS・HEMS等による効率的なエネルギー運用（スマートコミュニティ化）等を行うことによって、省エネ・創エネ化を進めます。

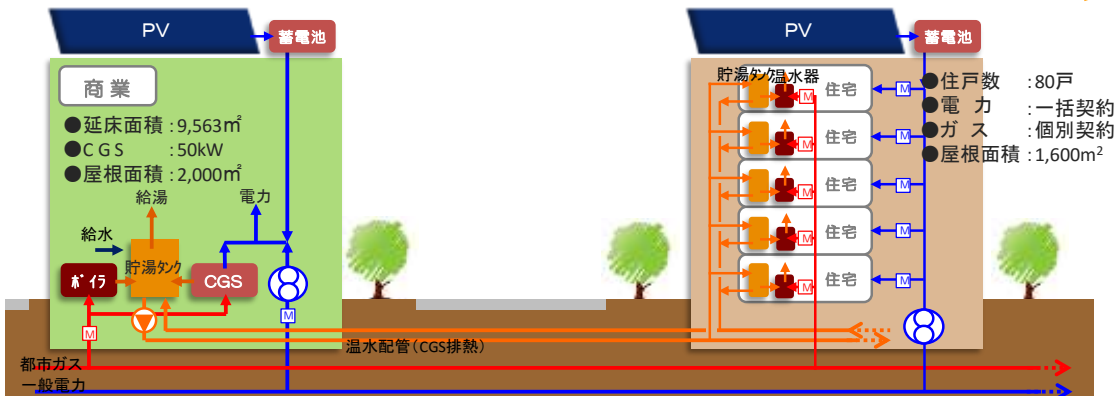


太陽光パネルを設置した施設



低炭素建築物イメージ

PV(Photovoltaic)：太陽光発電システム
CGS(Co-Generation System)：コージェネレーションシステム



商業施設と集合住宅エリアのエネルギー共同利用モデルイメージ図

【協定等の策定を検討する事項（案）】・・・・・・・・・・参考資料参照

✓ 再生可能エネルギーの導入



まちを緑でいっぱいしよう

✓方策 環境-1-2『都市に潤いを与える緑のネットワークづくり』の取り組み

道路をはじめ、外壁後退部分や建物屋上などの民地も含めた地域全体での緑化を推進し、道路の緑陰形成やヒートアイランドの緩和、良好な景観づくりによる豊かな生活環境の創出を目指します。

なお、沿道植栽は、賑わいの形成や、木々の成長や落葉などを考慮した植栽計画を行うとともに、適切な維持管理を行う必要があります。



沿道のクールスポット(千葉県柏市)



緑陰が連続する沿道(東京都)



建物壁面緑化による目隠し
(東京都)



駐輪場入口の緑化(京都市)



屋上緑化空間の例(東京都)

【協定等の策定を検討する事項(案)】・・・・・・・・・・参考資料参照

✓ 敷地内の緑化

基本目標⑤

安全・安心なまちづくり

防災機能の強化等に取り組み、安全・安心にすごせるまちを目指す。

整備方針 防災-1 災害に強いまちづくり

方策 防災-1-1 交通結節点としての帰宅困難者対策

取り組み事項

『いざというとき慌てないために備えよう』…Ⅱ-29

方策 防災-1-2 災害に強い都市基盤の整備

取り組み事項

『公園に親しもう』…Ⅱ-30

方策 防災-1-3 地域防災力の向上

取り組み事項

『地域を自分たちで守ろう』…Ⅱ-30



いざというとき慌てないために備えよう

✓方策 防災-1-1『交通結節点としての帰宅困難者対策』の取り組み

通勤・通学のほか、多くの来訪者が訪れる松山市では、災害発生時に多くの帰宅困難者が発生する懸念があります。

このため、多くの人が行き交う当地区においても、災害時備蓄品の備えや物資の提供、避難場所としての活用等、地区全体で災害時の対応を行うことが有効な対策となります。



備蓄倉庫

<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

【協定等の策定を検討する事項（案）】 参考資料参照

- ✓ 災害に備えた備蓄
- ✓ 災害時の一時避難場所としての活用



公園に親しもう

✓方策 防災-1-2『災害に強い都市基盤の整備』の取り組み

土地区画整理事業で整備される街区公園は、周辺住民の日常的な憩いの場となるとともに、重要な緊急避難場所としての地域防災拠点となります。

住民が日常的に公園に親しむと共に、いざという時に備えた公園設備の維持管理を積極的に行うことで、災害に強い基盤整備を進めます。



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



地域を自分たちで守ろう

✓方策 防災-1-3『地域防災力の向上』の取り組み

大規模な災害が発生した時には、行政による「公助」だけでなく、最も身近な地域住民による「共助」「自助」の活動が極めて重要です。

住民と近隣事業者が、日頃の地域活動や自主防災組織による防災訓練に積極的に参加し、顔の見える関係の構築を目指します。また、事業者においては、従業員の安全を守り事業継続を図るとともに、地域の安全にも貢献するための設備を備えることが必要です。



地区住民による防災訓練のようす

基本目標⑥

市民や事業者とともに取り組むまちづくり

公民学連携に取り組み、協働化による総合的なまちづくりを目指す。

整備方針 協働-1 公民学連携による総合的なまちづくり

方策 協働-1-1 エリアマネジメントへの展開

取り組み事項

『みんなで継続的なまちづくりをしよう』…Ⅱ-32



みんなで継続的なまちづくりをしよう

✓方策 協働-1-1『エリアマネジメントへの展開』の取り組み

賑わいイベントの開催や道路空間を活用したオープンカフェ、緑化とその維持管理等々ガイドラインにある各取り組み事項や、地域ぐるみの防犯パトロールや防災対策等を実現するには、個々の地権者の努力だけでは限界があります。

地域の魅力向上に繋げ、それを継続していくためには、市民・事業者・大学・行政などが一体となって、継続的に活動できるまちづくり組織が担い手となった、エリアマネジメントの展開が望まれます。

エリアマネジメントの推進においては、地域固有の条件を十分勘案したうえで、多様な活動内容に適した組織づくりを行う必要があります。

表 まちづくり組織の特性

	任意のまちづくり組織等	有限責任事業組合(LLP)	一般社団法人	NPO法人	合同会社(LLC)	株式会社
法的根拠(根拠法)	法的根拠のない任意組織	有限責任事業組合契約に関する法律	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律	特定非営利活動促進法	会社法	会社法
活動目的	非営利	営利	非営利	非営利	営利	営利
構成員の加入条件	規約等で定めることが可能	組合員の全員一致で決定	定款で定める	加入に不当な条件を付加してはならない	出資による	出資による
活動資金の確保	会費 事業収益	出資 事業収益	事業収益 経費負担 基金制度を活用し 調達可能	事業収益 会費	出資 事業収益	事業収益 株式の発行などを通して機動的に資金を調達
課税対象	収益事業から得た所得	出資者への利益分配に直接課税	全ての所得	収益事業から得た所得	全ての所得	全ての所得
活動区域の設定	活動区域は自由に設定できる	活動区域は自由に設定できる	活動区域は自由に設定できる	エリアの特定はできない	活動区域は自由に設定できる	活動区域は自由に設定できる
組織の特性(エリアマネジメントの観点から)	エリアマネジメントに関する幅広い活動を実施可能	設立手続きが簡便で、内部自治は組合員の合意により自由に決められる	営利活動を目的としない限り、幅広い活動が可能である	エリアや構成員を特定せず、幅広い層が参加可能	設立手続きが簡便で、内部自治は組合員の合意により自由に決められる	組織の運営について、法的な規定がある
事例	(任意組織) WeLove天神協議会 (任意組織) 名古屋駅地区街づくり協議会 (任意組織) 渋谷駅前エリアマネジメント協議会 ^{※1}	(LLP) 丸山プロジェクト	(一社) 横浜みなとみらい21 (一社) 渋谷駅前エリアマネジメント ^{※1} (一社) 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 ^{※2} (一社) 丸の内パブリックスペースマネジメント ^{※2}	(NPO) 大丸有エリアマネジメント協会 ^{※2}	(LLC) 本庄早稲田エリアマネジメント	秋葉原タウンマネジメント(株)

出典：『エリアマネジメント推進マニュアルの策定について』平成20年4月 国土交通省をもとに追補

※1 平成25年10月渋谷駅前エリアマネジメント協議会を構成する組織により、渋谷駅前での持続可能なエリアマネジメントを推進する一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメントが設立された。

※2 大手町・丸の内・有楽町地区では、活動内容に応じて様々な組織が連携してまちづくりが行われている。

表 各組織に適したエリアマネジメントの要素

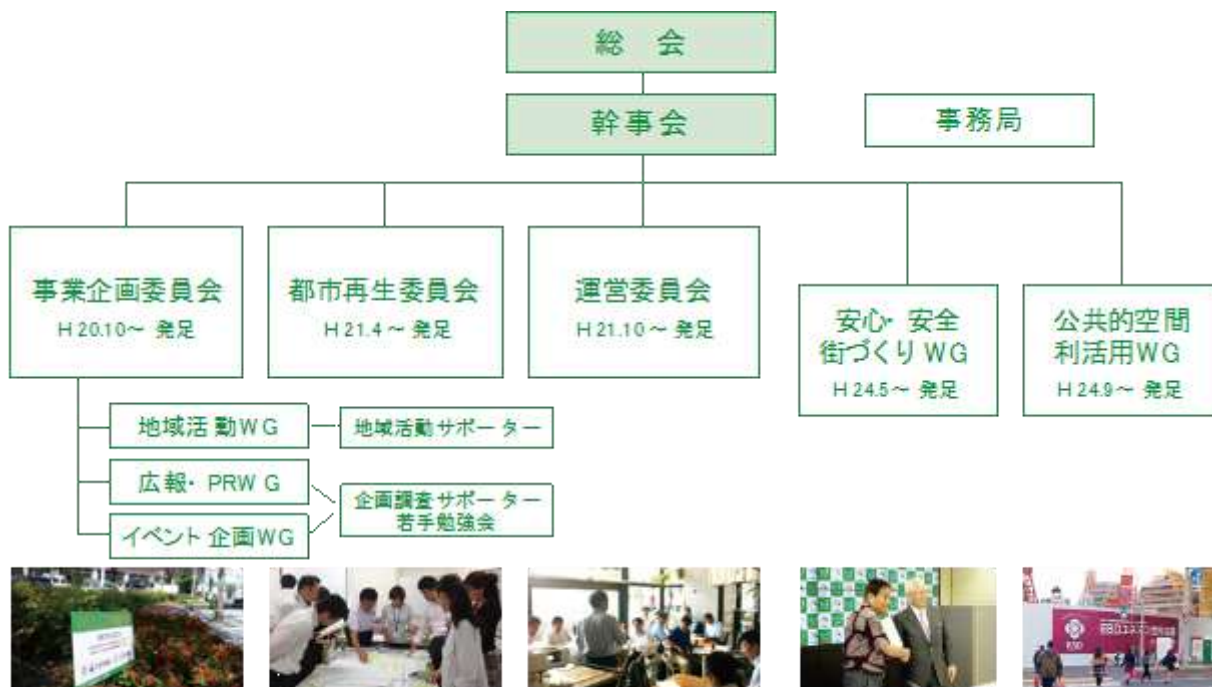
	任意のまちづくり組織等	有限責任事業組合(LLP)	一般社団法人	NPO法人	合同会社(LLC)	株式会社
①地域の将来像・プランの策定・共有化	◎	—	○	—	—	—
②街並みの規制・誘導	◎	—	○	—	—	—
③共有物等の維持管理	○	○	○	○	○	○
④公物(公園等)の維持管理	◎	○	○	◎	○	○
⑤地域の防犯性の維持・向上	◎	○	○	○	○	○
⑥地域の快適性の維持・向上	◎	○	○	○	○	○
⑦地域のPR・広報	◎	○	○	○	○	○
⑧地域経済の活性化	○	◎	◎	◎	◎	◎
⑨空家・空地等の活用促進	○	◎	◎	◎	◎	◎
⑩地球環境問題への配慮	○	○	○	○	○	○
⑪生活のルールづくり	○	—	—	—	—	—
⑫地域の利便性の維持・向上、生活支援サービス等の提供	—	◎	◎	◎	◎	◎
⑬コミュニティ形成	◎	—	—	○	—	—

出典：『エリアマネジメント推進マニュアルの策定について』平成20年4月 国土交通省をもとに整理

凡例 ◎：適している

○：条件によっては適している

—：組織の目的や活動内容に法的な制限がない場合、エリア内のほぼ全ての住民・事業主・地権者等が組織に加わることで、ほとんどのエリアマネジメントの要素に取り組むことができる



規制の緩和を指向しつつ、地元を意識した街歩き・賑わいづくりや美化活動を実施

街の将来像を話し合い、その実現に向けた戦略を検討

組織のあり方、強化、拡大策を検討したり、他団体との連携を目指した活動を実施

行政と連携してエリアの防災・減災能力の向上を目指す

公共的空間を活用し、民間収益事業の検討と実施により、持続可能な事業スキームを検証

図 名古屋駅地区街づくり協議会の構成と多面的な活動内容

資料：名古屋駅地区街づくり協議会



【大丸有地区のまちづくりを支える各種団体】

- 大丸有地区 駐車環境対策協議会**
The Shinjuku Marunouchi Yamanote District Parking Control Council
(2004年設立)
地域カープール運営、空車率向上策
- 東京駅周辺防災協議会**
Tokyo Station Neighborhood Association for Disaster Prevention
(Regional Cooperation Association)
(2004年設立)
防災地域協力
- 一般社団法人 丸の内パブリックスペースマネジメント**
Marunouchi Public Space Management
(2007年設立)
公共空間管理
- 一般社団法人 大手町歩道道マネジメント**
The Shinjuku Pedestrian Road Management
(2012年設立)
公共空間管理

図 活動内容に応じて様々な組織が連携したまちづくりを進める大手町・丸の内・有楽町地区

出典：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会パンフレット

參考資料

1 協定と景観計画及び地区計画

1.1 松山駅周辺拠点地区における協定の運用等

■まちづくりに関する協定とは

□協定とは？

法律等による規定を守りながら、更に質の高いまちづくりに向けて、権利者の間で定める建物や土地の使い方に関するルールや基準を指します。例えば、法律では誘導できないようなまちの使い方といった質の部分等を協定として定める事ができます。

また、有効期限も任意に定められます。

□誰と誰が協定を結ぶの？

協定は、まちづくりを実施する区域に含まれる権利者の間で合意を結びます。

■協定の運用イメージ

協定を締結した区域内の権利者が建物を建てる等の行為を行おうとする際には、あらかじめその行為の内容について運用委員会に届け出る（図中①）必要があります。届け出を受理した運用委員会はその内容について協定に適合しているか確認し、適合していない場合には権利者に対して助言等を行います（図中②）。これが協定の締結によって必要となる手続きであり、運用委員会は協定の運用を行う重要な組織となります。運用委員会は、権利者の代表によって構成する 경우가多く、必要に応じて市等のアドバイスを得ながら、実際のまちづくり状況をチェックしていきます。

協定による手続きが終了次第、通常の法定手続き（図中③及び④）を行い、建築等の行為が可能になります。



図 松山駅周辺拠点地区まちづくり組織構成の一例（イメージ）

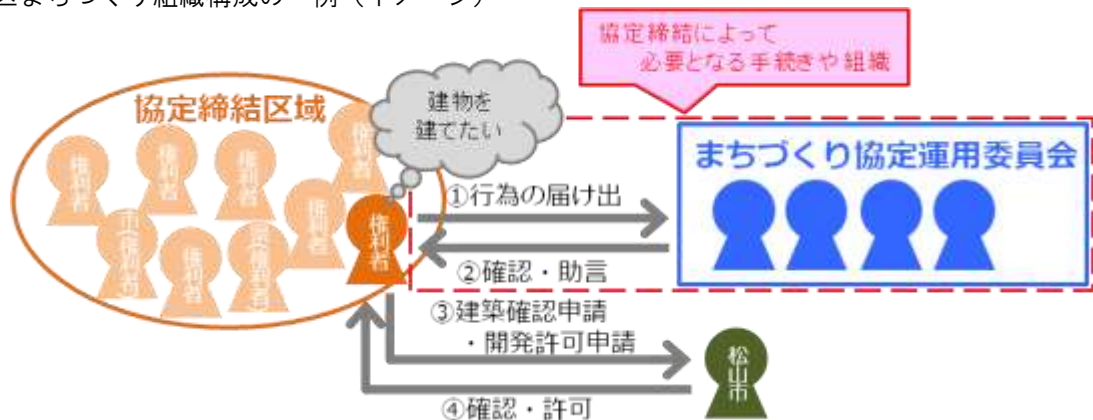


図 松山駅周辺拠点地区におけるまちづくり協定運用イメージ

1.2 松山駅周辺拠点地区 景観計画の考え方

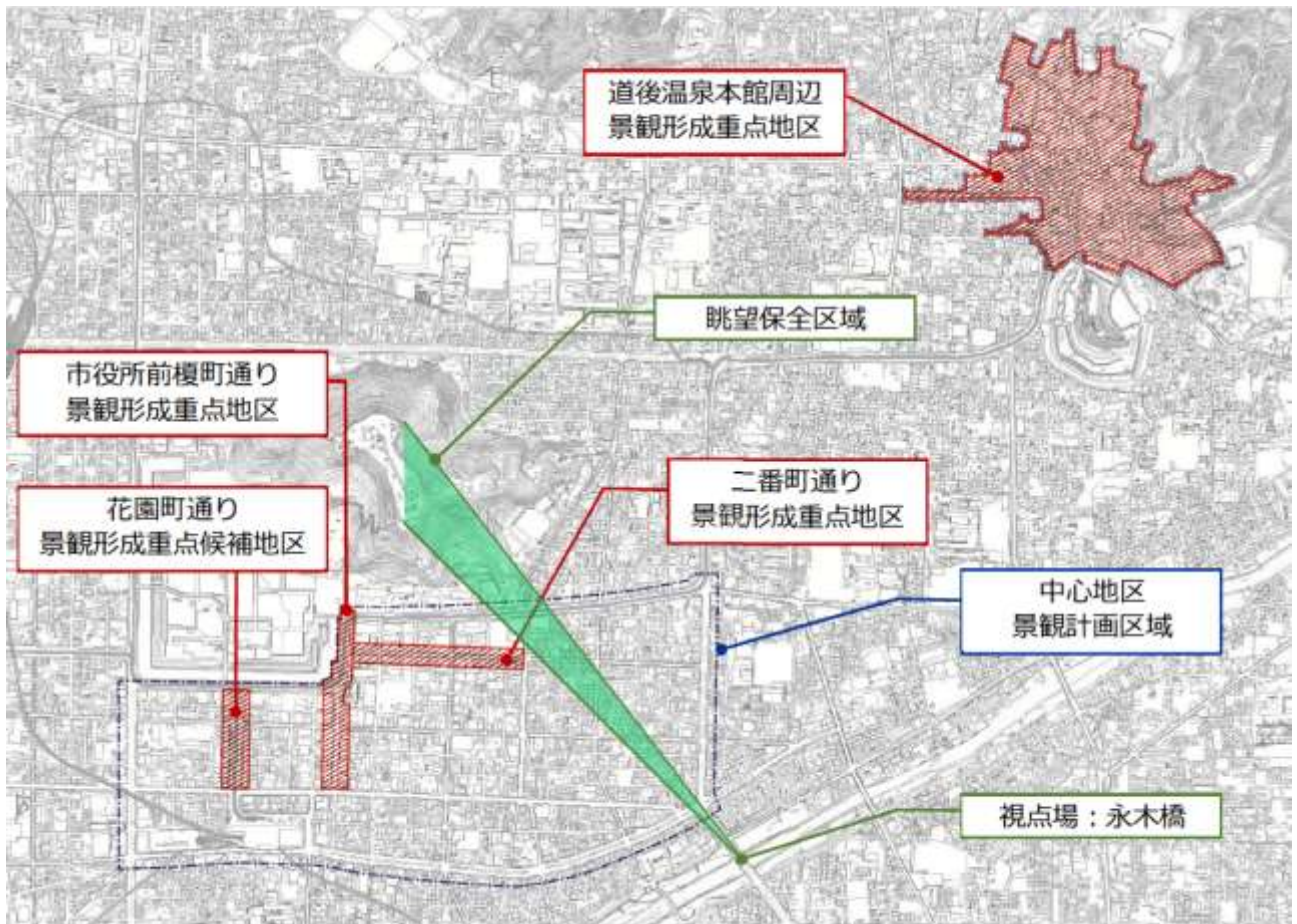
■景観計画とは

□景観計画とは？

景観計画は平成16年に制定された景観法に基づく計画であり、地域との協働により、良好な景観の形成をめざすとともに、地域特性を活かしたまちづくりを具体化するための計画です。

□松山市における景観計画区域

松山市内では既に他の地区において景観計画を策定し、運用しています。地区内の景観形成を図るものや、松山城への眺望に配慮するものなどがあります。



□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。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。

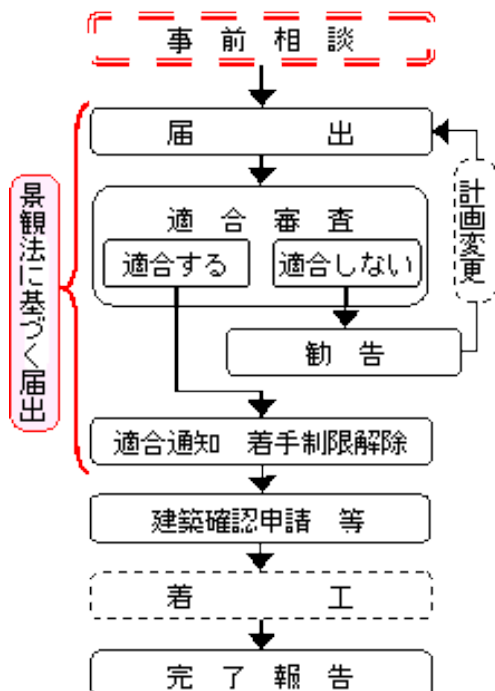
	景観形成基準の項目例
建築物	○配置・高さ ○形態意匠 ○色彩 ○屋根屋上 ○屋外階段 ○バルコニー ○駐輪場・駐車場 ○建築設備 ○照明装置 など
工作物	○配置、形状、色彩、照明装置 など
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更	○法面・擁壁の規模、勾配 ○法面・擁壁の形態・材質 など
木竹の伐採	○大規模な伐採の回避 ○生態系への配慮 など
屋外における土石、廃棄物再生資源、その他の物件の堆積	○配置の工夫 ○遮蔽の方法 など

□届出の流れ

景観計画の届出の流れは、右図に示す通りであり、着手の30日前までに届出をすることが必要です。

なお、基本設計段階で事前協議を受付しています。

- 届出から30日間は行為の着手が制限されます。
- 届出後に計画の変更が生じた場合は変更の届出が必要です。
- 届出内容が景観形成基準に適合しない場合、勧告や氏名公表の措置がとられる場合があります。
- 届出をしない場合や虚偽届出を行った場合、着手制限を守らなかった場合は罰則の措置があります。



1.3 松山駅周辺拠点地区 地区計画の考え方

■地区計画とは

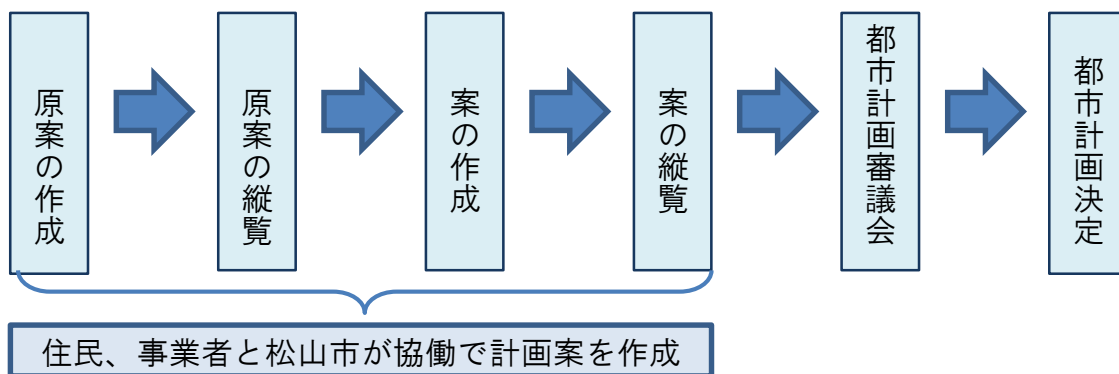
□地区計画とは？

地区計画は、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、土地利用計画や公共施設計画を一体的に定め、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度です。地区内に誘導する施設や必要な公共施設（道路・公園等）をきめ細かく定める事ができます。

□合意形成の方法

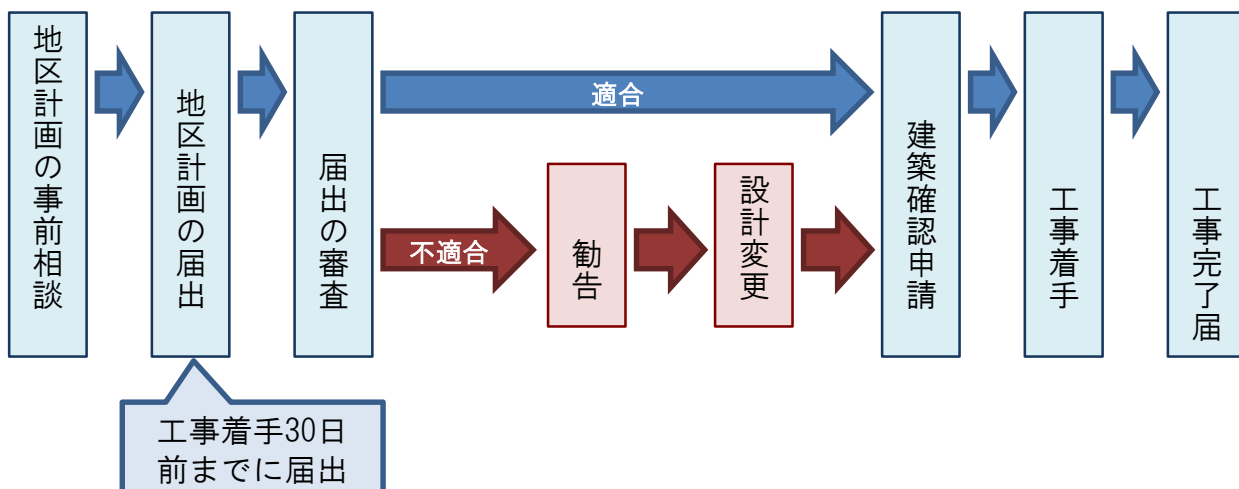
地区計画の策定にあたっては、土地や建物の所有者（住民、事業者）と松山市が話し合いを行って、原案及び案を作成し縦覧により意見を伺います。

案ができた段階で都市計画審議会を開催し、都市計画決定を行います。



□届出の流れ

地区計画が定められると、地区計画の区域内で建築物を建てたり、土地の区画を変更する時に、工事着手の30日前までに市長への届出が必要になります。



1.4 松山駅周辺拠点地区における規制・誘導手法（案）

基本目標①

市内外からの利用による賑わいを創出するまちづくり

規制・誘導事項	取り組みを進める項目	協定	地区計画	景観計画
低層部への機能導入	賑わい施設を低層部へ配置	○	○	
ファサードの工夫	低層部のファサードに透過性のある素材を用いる	○		○
建物用途の誘導・規制	性風俗関連特殊営業等の規制	○	○	
デザインの誘導	城山公園や朝日ヶ丘への眺めに配慮したデザインとする	○		○
外壁の色彩誘導	落ち着いた色彩とし、周辺のまちなみや自然との調和を図る	○	○	○
建物の壁面位置	壁面のセットバックに努め、賑わいの創出につなげる	○		
建物のデザインコード	建物の意匠、デザインは調和的なものとする	○	○	○
屋外広告物の誘導	屋外広告物の表示面積・高さ・色彩について、設置場所に応じた誘導・規制を行う	○		○

基本目標②

市民が利用しやすく、暮らしやすいまちづくり

規制・誘導事項	取り組みを進める項目	協定	地区計画	景観計画
非住宅施設の誘導	幹線道路沿道の中層集合住宅の低層階は、生活利便施設等の非住宅系用途とする	○	○	
夜間照明の配置	空間を演出する効果的なライトアップを行う	○		○
敷地境界の演出	敷地境界への生垣や植栽帯を配置する	○		○

○：協定・制度を用いて規定する項目

基本目標③ 快適に回遊できるまちづくり

規制・誘導事項	取り組みを進める項目	協定	地区計画	景観計画
公共空間を活用した賑わいづくり	道路占用等による賑わいの仕掛けづくりに取り組む	○		
サイン計画	体系的でデザインの統一された案内サインの整備	○		
滞留空間のデザインと演出	回遊を促す歩行者動線や、ベンチ（休憩施設）、ストリートファニチャー等を配置する	○		
地区のユニバーサルデザイン化	バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した環境づくりを進める	○		
通路となる壁面後退部分の開放	1階部分を壁面後退し、屋根のある空間を通路として開放する	○		
駐車場出入口の誘導	自動車と歩行者の動線が交錯しない位置に駐車場の出入口を配置する	○		○
駐輪場の位置	自転車動線を考慮して配置する	○		○

基本目標④ 地球環境にやさしいまちづくり

規制・誘導事項	取り組みを進める項目	協定	地区計画	景観計画
再生可能エネルギーの導入	施設整備においては、環境性能の高い建築物の導入や、再生可能エネルギーやCGSを導入する 地区全体でのスマートコミュニティを形成する	○		
敷地内の緑化	屋上・壁面等の緑化や敷地内のオープンスペースの植栽を工夫する	○		○

基本目標⑤ 安全・安心なまちづくり

規制・誘導事項	取り組みを進める項目	協定	地区計画	景観計画
災害に備えた備蓄	災害時備蓄品の備えや物資の提供に協力する	○		
災害時の一時避難場所としての活用	避難場所としての活用に協力する	○		

○：協定・制度を用いて規定する項目

2 用語解説

あ行

エリアマネジメント

一定の地域（エリア）における良好な居住環境等の形成・管理を実現していくための地域住民・地権者による様々な自主的取り組み

か行

環境モデル都市

温室効果ガス排出の大幅な削減など低炭素社会の実現に向け、高い目標を掲げて先駆的な取組にチャレンジする都市。現在23都市が選定されており、松山市は平成24年度に選定されている。

景観計画

景観法に基づいて策定する法定計画。景観行政団体となった自治体が、建物のデザインや壁面位置、色の規制などを定めた計画

景観形成基準

良好な景観を形成するために必要となる、区域や建築物等の制限内容等の基準を定めたもの

工作物

建築物のほか、橋、堤防、トンネル等、人工的な構造物で通常土地に固定して設けられるもの

高度利用

道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保などにより良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用すること

コンパクトシティ

都市の中心部に行政、商業、医療、福祉、教育・文化等の生活に必要な都市機能が集積しており、公共交通の利用により歩いて暮らせるコンパクトで利便性の高い生活圏が実現している都市

さ行

再生可能エネルギー

化石燃料と異なり、一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー。太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など

彩度・明度・色相

色の性質を示す三要素であり、彩度は色の鮮やかさを、明度は色の明るさを、色相は色合いを表す。

市街地再開発事業

土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地を広く統合し、中高層の不燃共同建築物に建て替え、あわせて公園・緑地・広場・街路などの公共施設等を確保し、災害に強い安全で快適な街づくりを行う事業

新ゴールデンルート	訪日ツアーの造成と訪日外国人旅行者の拡大を目的として、東京や京都といった従来の観光周遊だけでなく、多様な魅力ある観光地域を形成した新たな観光ルートとして、国が提案するもの。松山市は、京都、広島、瀬戸内海、松山を巡るルートとして、位置づけられている。
ストリートファニチャー	歩道を単に歩くための空間としてだけでなく、楽しく散策できるようにするため、路上に設置される、ベンチ、街路灯、くず入れ、プラントボックスなどのこと
スマートコミュニティ	電力需給両面での変化に対応し、電力利用の効率化を実現するために、情報通信技術を活用して効率的に需給バランスをとり、生活の快適さや電力の安定供給を実現する電力送配電網(スマートグリッド)を活用した地域単位での取り組み
生活利便施設	住宅の周辺にある日常生活に必要な施設。スーパーや病院、銀行、商店街等をさす。
セットバック	敷地や道路の境界線から後退して建物を建てること
た 行	
地区計画	都市計画法第12条の4第1項第1号に定められている、住民と権利者の合意のもとで決めるまちづくりのルール
デザインコード	地域の景観を構成する要素の配置、色、形、素材、生物種の5項目をさし、空間の秩序を形成する視覚的な約束事
道路占用	道路管理者の許可を得て、道路に特定の工作物・物件・施設をもうけ、道路本来の一般交通の目的外において継続して道路を使用すること
都市機能	行政機能、商業機能、教育機能、業務機能、交通機能等、都市の生活を支える様々な働きやサービス
都市計画法	都市の健全な発展と秩序ある整備等を目的として、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業等、都市計画に関し必要な事項を定めたもの
都市再生特別措置法	近年における急激な社会情勢の変化に対応するため、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図ることを目的として、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めたもの
都市軸	都市や拠点等を連携する主な交通軸
土地区画整理事業	公共施設の整備・改善及び宅地の利用増進を図るため、土地の区画・形質を整えるとともに、道路・公園等の都市基盤施設の一体的な整備を行う事業

は行

バリアフリー	「障壁がない」という意味。建築設計等において、段差や仕切りをなくするなど、高齢者や障がい者に配慮をすること。製品設計にも応用されている。
ヒートアイランド現象	都市域において、人工物の増加、地表面のコンクリートやアスファルトによる被覆の増加、それに伴う自然的な土地の被覆の減少、さらに冷暖房等の人工排熱の増加により、地表面の熱収支バランスが変化し、都心域の気温が郊外に比べて高くなる現象
ファサード	建物の正面。一般的には玄関のある面を指すが、外観として重要な面であれば、側面または背面もファサードと呼ぶ場合がある。

や行

ユニバーサルデザイン	道具や空間をデザインするにあたって、障がい者のための特別なデザインを考案するのではなく、全ての人にとって使いやすいデザインを考えること
------------	---

ら行

ランドマーク	特定地域の景観を特徴づけ目印となるもので、一際目立ち意識されやすい山や高層建築物など
連続立体交差事業	踏切が連続している鉄道の一定区間を、高架化又は地下化することにより、踏切除却と道路・鉄道の立体交差化を行う事業で、交通渋滞や地域分断の解消、都市の防災性の向上にも寄与する。

アルファベット

BEMS（ビルエネルギーマネジメントシステム）	ビルやビルで使用するエネルギーの管理を効率的に行うために、コンピュータによる情報処理機能を利用し、一元的な管理を行うためのシステム
CGS（コージェネレーションシステム）	一つのエネルギー源から熱と電気など二つ以上の有効なエネルギーを取り出し活用する省エネルギーシステム
LCC（ローコストキャリア）	効率化を進めることにより低い運航費用を実現し、低価格かつサービスが簡素化された航空輸送サービスを提供する格安航空会社のこと

