

松山駅周辺まちづくりプラン

令和8年3月
松山市

(1) まちづくりプランの位置付け

R6.9

● 「松山市中心市街地の将来像」／「JR松山駅周辺まちづくりの将来像」



R6.12

● 都市再生緊急整備地域指定

- 法制上の支援措置（道路上空利用のための規制緩和など）
- 財政支援、金融支援、税制支援（所得税や法人税、不動産取得税、固定資産税控除など）

R7.4

● バスタプロジェクト事業計画の検討段階への引き上げ

● 人口減少対策を最重要事項に位置付けた第7次総合計画

- 将来都市像：人、まち、仕事がつながる交流拠点「SETOUCHIまつやま」
- 施策：にぎわいのある都市空間の形成
 - ✓ まちの玄関口となるJR松山駅や松山市駅の周辺整備などによって、にぎわいのある緑豊かな都市空間を形成するとともに、都市機能が集約されたコンパクトなまちづくりを進める

R7.7

● 車両基地跡地広域交流拠点施設基本計画

R7.8～

● サウンディング型市場調査（アリーナ整備25者、駅周辺整備23者と対話）

- 顕在化した期待・ニーズ：複数街区を一体的に活用した高度利用の可能性、交通ターミナル機能拡充、多様な消費者ニーズ（商業・飲食、ホテル、エンターテインメント）、愛媛・松山の“新たなにぎわい拠点”整備

官民連携によるまちづくりに向け、具体的な整備イメージや今後の進め方を示す

「松山駅周辺まちづくりプラン」

(2) まちづくりの基本方針

まちづくりの コンセプト

愛媛・四国をつなぎ、松山を楽しむ。

- ・ 広域交通拠点（交通ターミナル、JR、伊予鉄道）と
広域交流拠点（商業・飲食、ホテル、多目的アリーナ等）が一体となったまちづくり
- ・ エリア全体が楽しさやにぎわいに満ち、安全・安心で快適なまちづくり
- ・ 国内外から人を集め、中央商店街や道後はもとより、東予や南予、四国各県への送客も担うまちづくり

基本方針

交通結節点としての
利便性・
アクセス性の向上

愛媛・松山の顔として
ふさわしい
空間・拠点づくり

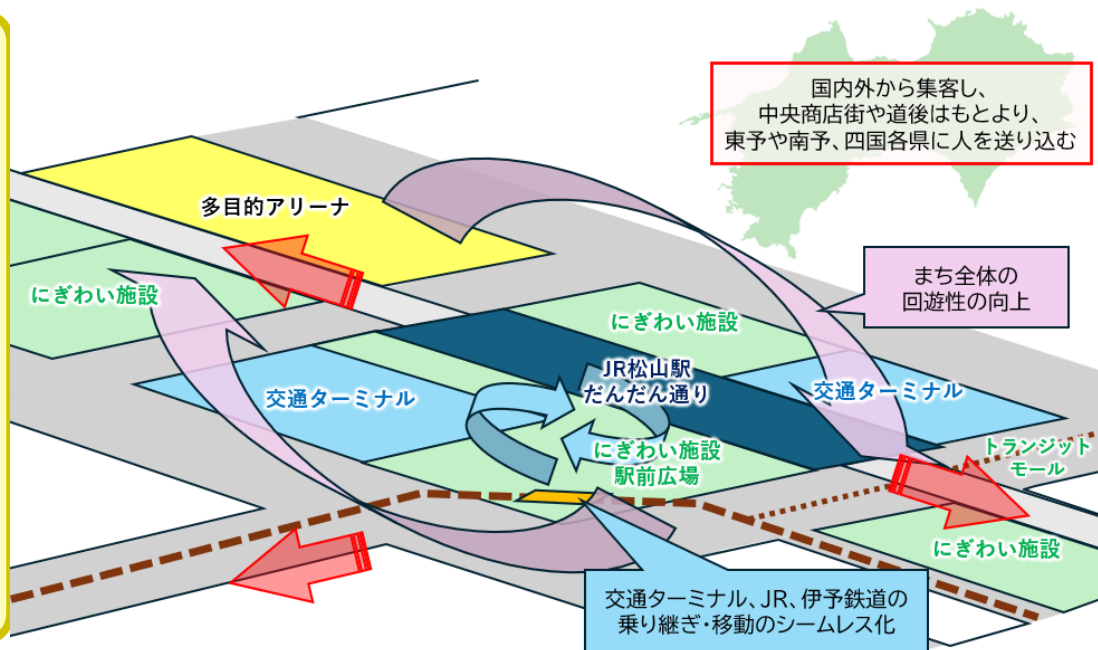
まち全体の
にぎわい創出・
回遊性向上

防災機能の強化

官民連携による まちづくりの推進

【多目的アリーナ】

- ・ インタメ×防災×交流の三位一体拠点



【交通結節点】

- 路面電車引き込み
- 交通ターミナル整備による交通機能強化

【にぎわい施設】

- 商業・飲食、ホテル、アミューズメント施設、マルシェ、交流広場、駐車場等を誘致・整備

(3) まちづくりのイメージ

※ サウンディング調査での意見を組み合わせて想定したイメージ
※ 民間事業者の計画により、機能・規模・デザイン等が異なる場合がある



(3) まちづくりのイメージ

※ サウンディング調査での意見を組み合わせで想定したイメージ
※ 民間事業者の計画により、機能・規模・デザイン等が異なる場合がある



(3) まちづくりのイメージ

※ サウンディング調査での意見を組み合わせて想定したイメージ
※ 民間事業者の計画により、機能・規模・デザイン等が異なる場合がある



(3) まちづくりのイメージ

※ サウンディング調査での意見を組み合わせることで想定したイメージ
※ 民間事業者の計画により、機能・規模・デザイン等が異なる場合がある



(3) まちづくりのイメージ

- ※ サウンディング調査での意見を組み合わせて想定したイメージ
- ※ 民間事業者の計画により、機能・規模・デザイン等が異なる場合がある



(3) まちづくりのイメージ

※ サウンディング調査での意見を組み合わせる想定したイメージ
※ 民間事業者の計画により、機能・規模・デザイン等が異なる場合がある

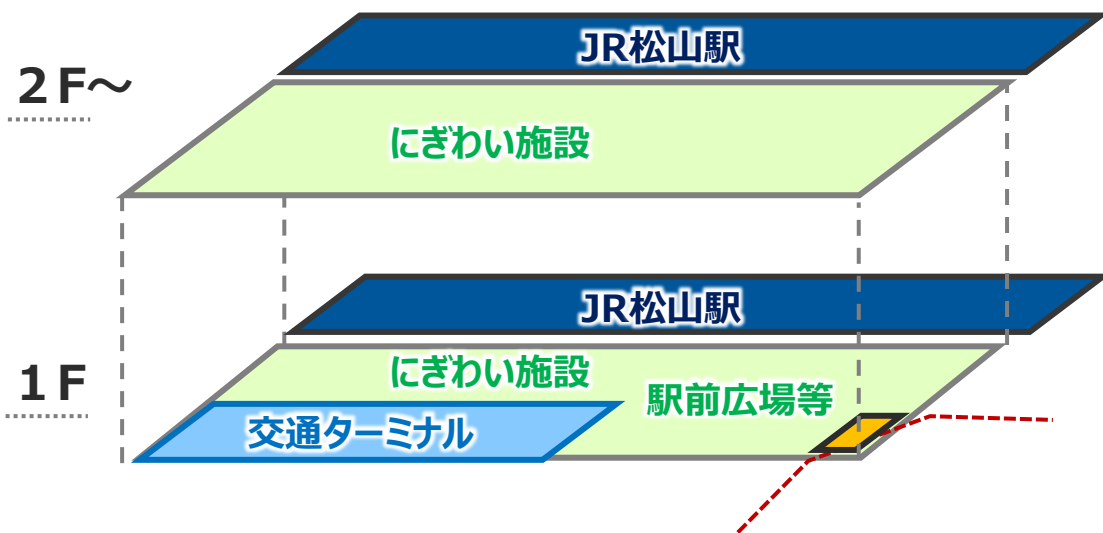


(4) 交通結節点・にぎわい施設

<ポイント>

- 路面電車の引き込みや交通ターミナルの整備により、交通結節機能を強化するとともに、東西のにぎわい施設が連携して、まち全体の回遊性を向上
- 立体道路制度を活用して、1階では、駅前広場の整備やバスタプロジェクトとの調整を進めつつ、2階以上では商業施設やこどもアミューズメント、ホテルなどのにぎわい施設の民間開発・高度利用を促進
- 多目的アリーナも含めて、エリア全体の機能に必要な駐車場の確保と共有
- JR松山駅だんだん通り（商業施設）との相互連携
- 県都の陸の玄関口にふさわしいデザインと、総合公園や城山公園と親和性のある緑あふれる内外観
- 将来の新幹線の併設も見据える

● 駅東口の整備イメージ



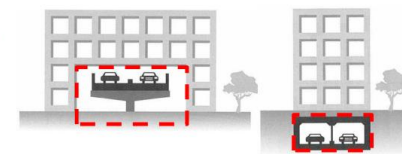
<立体道路制度とは>

平成元年の道路法の改正により創設された、道路の立体的区域を指定して、道路と建物を一体的に整備するための制度。

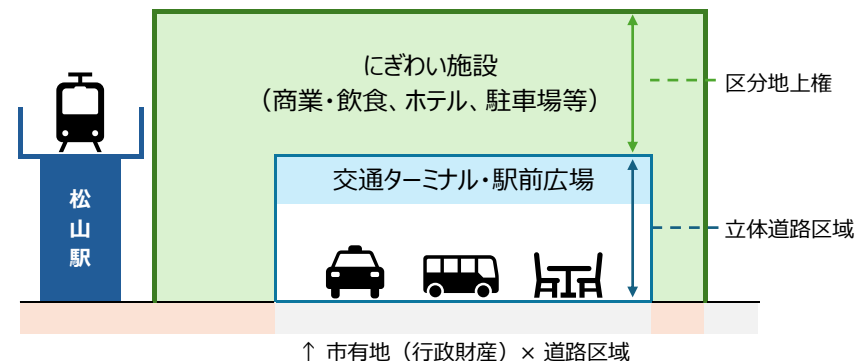
<原則>
道路区域は上下空間全て



<立体道路>
道路区域は立体的に限定



出典：国土交通省ウェブサイト「立体道路制度の概要」



(5) 多目的アリーナ

<ポイント>

エンタメ×防災×交流の三位一体拠点

- エンタメ … 愛媛オレンジバイキングスのホームゲーム等のプロスポーツ、音楽ライブ、ショーなど
- 防 災 … 商業・飲食・ホテル等と連携した大規模災害時の避難所、物資の集積など
- 交 流 … 健康・観光等の体験イベント、スポーツ・音楽の練習や大会など

想定される事業手法（案）

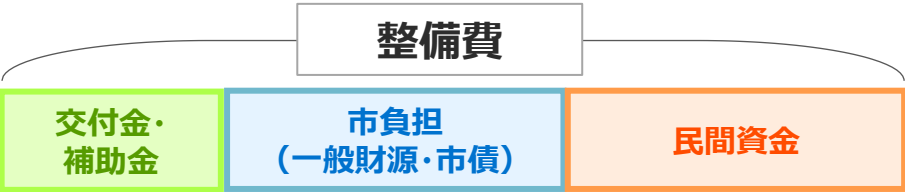
	民設民営	公設民営 (BT+コンセッション)
スキームイメージ		
設計・建設	民間	民間
施設所有	民間	公共
整備費の費用負担	民間	公共／民間
管理運営	民間による独立採算	民間による独立採算
スキームの特徴	市の方針との整合性を図りつつ、民間による自由なプロジェクトとして整備。	民間との最適な資金分担を図りつつ、民間の創意工夫を最大限に活かして公の施設として整備。

公設民営での施設規模・整備費（想定）

規模	整備費（※ 1）
5,000席	約200億円 【内訳】 ➢ 交付金・補助金：54億円 ➢ 市負担（※ 2）：73億円 ➢ 民間資金：73億円

※ 1：現時点の推計であり、確定ではありません

※ 2：一般財源・市債



(6) スケジュール (案)

年度 事業	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)	2032 (R14)	2033 (R15)
土地区画 整理事業 等	西口駅前広場整備 →		供用開始目標 ★					
	周辺道路整備 路面電車引込 →		供用開始目標 ★					
多目的 アリーナ	【公設民営の場合】 事業者公募・選定 →	設計(基本・詳細) →		工事着手目標 →		供用開始目標 ★		
にぎわい 施設 ※ 交通ターミナル除く	事業協力者の公募・選定 →	開発事業者の公募・選定・契約 →	設計・都市計画(関係調整・変更) →			工事着手目標 →		供用開始目標 ★

※ 計画内容等によって短縮や延長がある。

※ エリアごとに整備を進め、段階的な供用開始を予定。