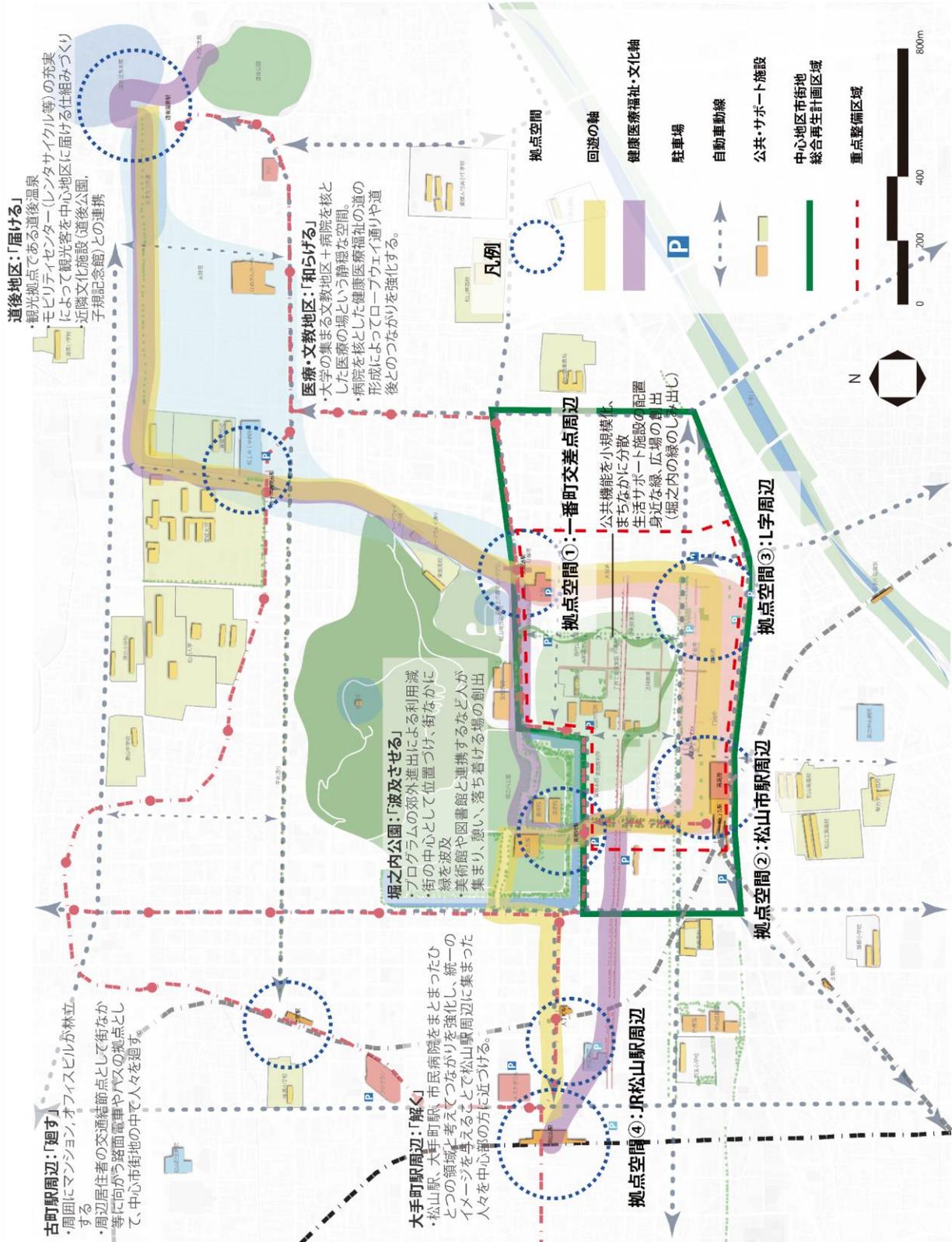
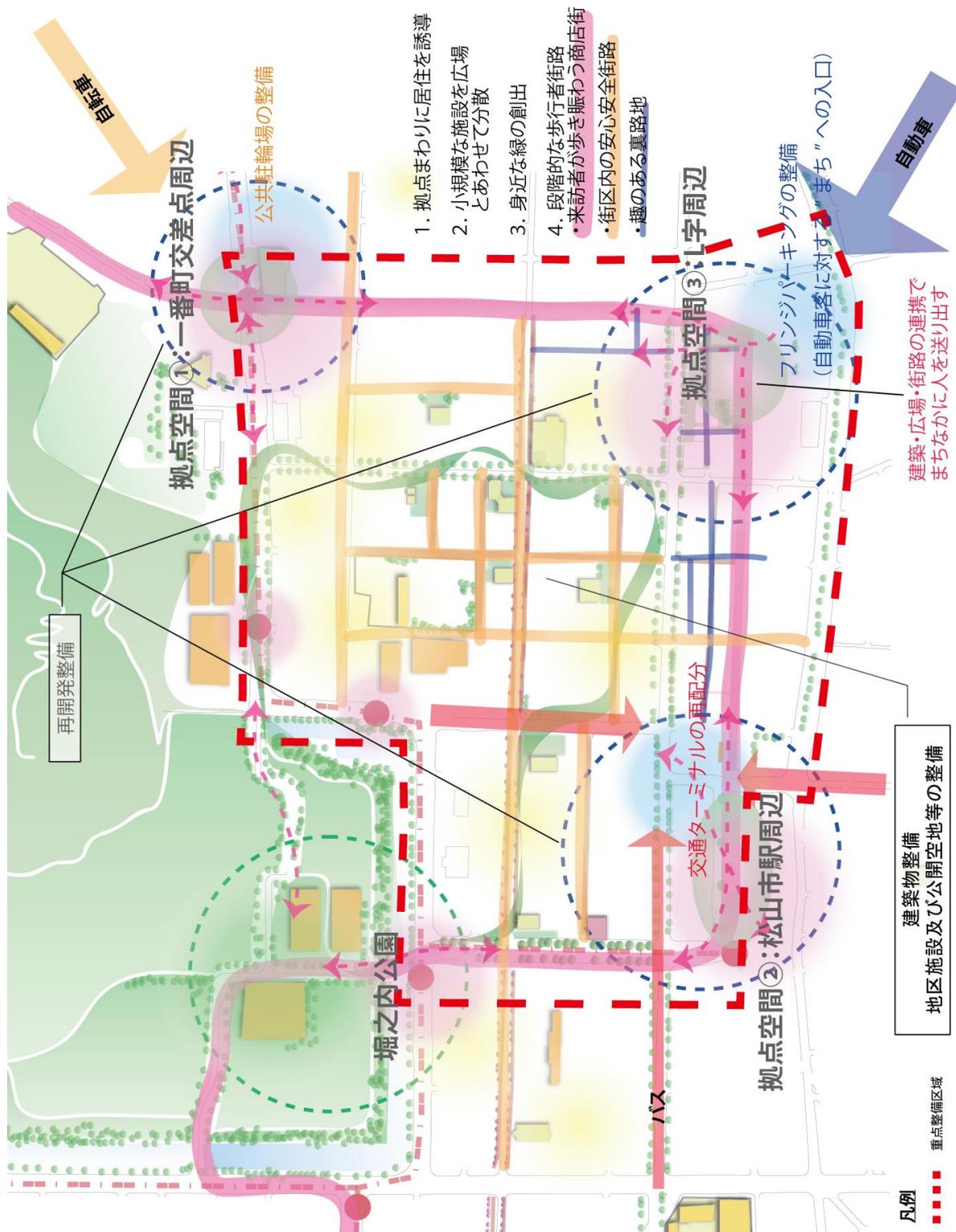


中心地区市街地再生の将来像 (ビジョン図)

出典：H30年9月
「松山市中心地区市街地総合再生計画」



重点整備区域の基本方針図



中心地区市街地総合再生基本計画（H25.3）に基づく取り組み

一番町大街道口景観整備事業

松山の中心市街地の「顔」ともいえる一番町大街道口では、行政と民間企業、商店街が協力して整備が進められ、平成 27 年 8 月に完成した。

当整備により、商店街の通行量の増加や路線価の上昇等の効果が見られている。

<整備前>



<整備後>



南北の歩行者動線をつなげ、人の流れを周辺へと広げるため、アーケードと路面の景観整備を行い、市では、自然石を用いた歩道舗装や照明柱、シンボルツリー、ベンチを設置したほか、国も車道のカラー舗装を行うなど、交差点の一体感を演出。

松山大街道商店街振興組合では、築 30 年以上が経過したアーケードのリニューアルを実施し、これまでのアーケードを一部撤去。



中心地区市街地総合再生基本計画（H25.3）に基づく取り組み

花園町通り道路空間改変・沿道ファサード整備事業

松山市駅の北側に位置し、市駅と城山公園を繋ぐシンボルロードである花園町通りでは、道路空間の再配分により、歩行者や自転車などの「遅い交通」を優先したまちづくりが進められているほか、沿道地権者などによるファサード整備など、良好な景観形成に向けた整備がなされた。

<整備前>



<整備後>



平成 25 年 2 月に老朽化したアーケードが撤去されたほか、平成 28 年 7 月末には沿道地権者などによるファサード整備も完成。現在、電線類地中化工事や道路空間の再配分に向けた事業が進められている。



花園町通り整備イメージ



懇談会



ワークショップ



まちあるき

4-3 . 建築物の整備に関する方針

重点整備区域のまちづくりについては、様々な視点から議論されてきた。特に、**道路沿道の景観保全・創出**については、沿道建物の形態規制誘導を含めて重要な視点として取り上げられている。

中心地区においては、平成 27 年 3 月に「中心地区景観計画区域」に指定され、また、「市役所前榎町通り」及び「二番町通り」が景観形成重点地区、「花園町通り」が景観形成重点候補地区にそれぞれ指定されて、建築物や工作物の整備にあたって形態制限が規定されているなど、建築物等の整備における具体的な方針が示されている。また、市民にとってかけがえのない景観的なシンボルであり、本市のランドマークである松山城及び城山の眺望を守るために、「永木橋」からの眺望を「眺望保全区域」として指定され、保全するために必要な方針や基準等が定められている。

今後の建築物の整備にあたっては、これら**既往の規制誘導方策に準拠しながら**、県都の中心地区に相応しい良好な都市景観の形成に努めていくものとする。

また、景観形成と併せて、公開空気を積極的に配置するなど、ゆとりとやすらぎのある都市空間の創出に寄与する建築物の整備を進めるものとする。

さらに、住居系建築物の整備にあたっては、入居者層とそのライフスタイルに配慮した仕様による整備を、可能な限り誘導する。

【建築物の整備方針】

- ・景観計画区域や「眺望保全区域」については、景観形成基準に基づいた形態規制誘導により、美しくゆとりある地区景観を形成する。
- ・市役所前榎町通りのほか、裁判所前通り等の中心地区内の南北方向の街路についても十分な壁面後退を進めるほか、屋外広告物等の設置にも配慮する。
- ・一番町通りや二番町通り、三番町通り、千舟町通り等の東西方向の幹線道路沿道、街路沿道についても、それぞれの通りの個性や特徴にあった建築物の形態規制誘導により、中心地区に相応しい美しい都市景観の形成を進める。
- ・拠点空間の周辺（大街道、銀天街の商店街沿線、中心地区内の各街区等）の建物については、建物改修（リノベーション）や建物用途変更（コンバージョン）といった方法を積極的に取り入れ、商業、業務、住宅等を適切に混在させる。
- ・共同化等による建物更新を行う場合も、面積、容積等が過大とならないように配慮する。
- ・更新する建物の仕様は、都心居住者のライフスタイルや誘導する事業者の事業形態等に配慮し、入居メリットを最大限発揮できる質、規格としていく。
- ・老朽建物や過大建物については減築等も取り入れることで、環境性と防災性にも配慮したゆとりと魅力ある、良好な居住環境の創出を進める。
- ・建築物や各種施設の整備にあたっては、各エリアの特性に合ったルールとして地区計画²等を定めることにより、用途や意匠形態等を誘導するとともに、広場緑地等の公共施設との一体的な整備に繋げる。

2：建築物の形態、公共施設の配置等から見て、一体としてそれぞれの区域に相応しい態様を備えた街区の整備、保全のための計画