

第6回松山駅周辺笑顔あふれるまちづくり推進協議会 会議概要録

開催日時：平成29年7月28日（金）

午後1時30分～午後3時10分

場 所：松山市役所 本館3階第2会議室

午後1時30分 開会

《挨拶》

【曲田会長】

- ・先日の新聞に、観光魅力度ランキングが出ており、愛媛県はホスピタリティなどで上位に入っていた。協議会の名前の笑顔あふれるとはホスピタリティやおもてなしの意味があると思う。今後、松山駅周辺を整備する中で、他のことについても補強していければと思う。

《委員紹介》

- ・別紙名簿参照

《議題1. 事業進捗状況の報告》

【事務局説明】

- ・事業進捗状況の報告について、目次にある、JR松山駅付近連続立体交差事業、松山駅周辺土地地区画整理事業、関連会議等の開催状況、関連計画の検討状況を説明
- ・JR松山駅付近連続立体交差事業については、愛媛県から、「計画的な段階施工が困難となったことなどをふまえ、平成36年度までの期間を要する見通し」とのプレスリリースがなされた。
- ・松山駅周辺土地地区画整理事業については、第1期区域は今年度6月で工事が完了、第2期区域については今年度から工事に着手する予定。第3期区域は車両基地・貨物駅が移転する平成31年度以降に工事着手する予定だが、高架事業の影響が大きい範囲であるため、今後、愛媛県と協議を行いながら、工程の見直しを行う予定
- ・関連会議等の開催状況については、昨年12月から松山駅周辺拠点地区の地権者を対象にしたまちづくり勉強会や大手町通りの地権者等を含めた景観に関する意見交換会、また土地建物所有者を対象にしたアンケートを実施し、ガイドライン、景観計画、用途制限に関する検討を行った。
- ・関連計画の検討状況については、ガイドラインは本日の協議会への報告をもって、ガイドライン策定とさせていただきたい。
- ・景観計画については、本日の協議会への報告後、8月以降、景観審議会や都市計画審

議会への諮問やパブリックコメント等の法定の手続きを行い、今年度末の策定を目指したいと考えている。

- ・用途制限については、当初は地区計画を策定し、その中で店舗型風俗特殊営業を制限する予定であったが、先行して地区計画制度とは別の特別用途地区の制度を活用し、店舗型風俗特殊営業の制限を、今年度末を目標に策定したいと考えている。
- ・土地利用に関する勉強会については、地権者の土地利用の意向や困っていること等を聞きながら、どのような土地利用の可能性があるかなどを検討していきたいと考えている。勉強会の開催時期はガイドライン策定後の8月以降で、今年度は4回程度を予定している。
- ・来年度以降は、協議会や地権者等と地区計画や協定、再開発やエリアマネジメント等、個別に具体的な検討を行っていきたいと考えている。

【曲田会長】

- ・議題1の説明が事務局からあったが、ガイドラインや景観計画、用途制限について、昨年度から地元の勉強会やアンケートなどを行って地権者の皆さんからも概ね了承をいただいております。今回の報告をもって、ガイドラインについては策定、景観計画と特別用途地区による用途制限については、今後、法定の手続きに入って今年度末の策定を目指すということによろしいか。

【各委員】

～異議なし～

【曲田会長】

- ・今回の報告をもってガイドラインについては策定とする。
- ・景観計画及び特別用途地区による用途制限については今後法定の手続きに入って、今年度末の策定を目指すことで了承いただいた。

《議題2. 松山駅周辺まちづくりの検討》

【事務局説明】

- ・今年度、事務局が行っている松山駅周辺市街地整備検討調査は、「松山駅周辺地区まちづくりの進め方（シナリオ）」に示された基本目標を見据え、シナリオやガイドライン等の具体化に向けた検討を行い、多様な賑わいと潤いにあふれた快適な都市空間の実現につなげていくことを目的としている。
- ・本日は検討調査のうち、「上位・関連計画」や「地区の現況」、「市民意向」、「事業者ヒアリング」等を踏まえ、「地区の特徴と課題」と「導入が望まれる都市機能」の2点について、素案としてまとめた。
- ・「上位・関連計画」、「地区の現況」、「市民意向」、「事業者ヒアリング」について、抜粋して概要を説明

- ・「地区の特徴と課題」は、「各種都市機能別の特徴と課題」をまとめたもので、公共交流機能や商業機能、交通拠点機能等の「特徴・強み」と「課題・弱み」を整理した。
- ・「導入が望まれる都市機能」では、松山駅周辺を積極的に利用することが予想されるターゲット層を想定し、各導入機能の方向性について、事務局が素案をまとめた。
- ・「松山駅周辺市街地の主な機能構成のイメージ図」では、「まちづくりの進め方（シナリオ）」の目標で掲げた「ともに創る、多様な賑わいと潤いにあふれた松山のターミナル拠点」を目指した主な機能の構成イメージを、現状分析などを踏まえて事務局が整理したものである。今後、地権者との勉強会で土地利用の可能性を探っていく中で、地権者のみなさんと魅力的なイメージを作っていきたいと考えている。

【A委員】

- ・景観について、商売をしているので最初は心配だったが、景観の意見交換会に参加して、建物の色や広告の位置など駅などと調和していかないといけないと思った。
- ・都市計画として風格を大事にしたり、建物の色や広告物の位置も、駅と一体で検討しないといけないと思っている。ガイドライン、景観計画には、両方合意しようと思っていた。
- ・検討調査の資料は大変よくできている。どういうお客をターゲットにするかということが年齢層も含めてよくわかった。

【曲田会長】

- ・対象地域の居住人口について高齢化が他よりも進んでいる。新玉地区について、人口の高齢化が少し早い、何か困っていることはあるか。

【B委員】

- ・高齢者が増えている一方、マンションが多く建っていて、単身者も増えているのが現状であり、特に、新玉小学校の周辺は若い人が住んでいるが、少し離れると高齢者が多くなっている。
- ・地域の防災面など、安心・安全なまちづくりをするというのが新玉まちづくり協議会のモットーでもあり、明るく、気持ちよく住めるまちを作っていくことを心がけている。

【C委員】

- ・この資料はよく調査されていて感心した。まちづくりについて、特に大手町界限は、高齢化が進んでおり、若者が減ってきて、結局まちの活性化もされていないところがある。地権者も現状維持が精いっぱい、将来のことまで考えていられないように見受けられる。今までいろいろ勉強会に参加し、町内会でも勉強会を実施したが、なかなか前に向かって進んでいない。

- ・これからも勉強会が開催されるので、将来的に再開発か共同ビルかなど、こういった取り組みができるのか検討したいと思っている。

【事務局】

- ・今回の協議会でまちづくりの大きな方針であるガイドラインが策定された。今後は地権者の皆さんと勉強会の中で、まちの活性化のためにどのように取り組んでいったらいいのか、検討していきたいと考えている。

【曲田会長】

- ・若い人をどうやって呼び込むか。居住機能を若い夫婦、子育て世代、シニア世代、それに40代も含めて、まちなかに定住してもらうための工夫を考えないといけない。多様な世代が住むという言い方は非常に簡単だが、どうやってその方々に住んでもらえるような魅力あるまちにするかということが問われていると思っている。全体としてもバランスのとれたまちづくりを考えていかなければいけない。

【A委員】

- ・男性は一般的にビジネスとして往来する人が多いが、女性については買い物や飲食で訪れる人が多い。その中で、特に、子育て世代が集まるような愛媛にしかないものを、市と地元、メディアが協力して、活性化につなげていけたらと思う。
- ・JR四国で、何か計画があれば教えていただきたい。

【事務局】

- ・前回協議会の中で、JR四国からは人が集まる賑わいに寄与するような施設を検討していきたいという意見は聞いているが、それ以降、計画が具体的に進んでいるか伺ってはいない。

【JR四国】

- ・松山駅周辺の賑わいづくりに協力できるように検討は進めているが、高架の完成が4年ほど延びるということもあり、引き続き賑わいづくりに貢献できるような施設について検討していきたい。

【曲田会長】

- ・JR四国の役割は駅ビルも含めてとても大きいものがあるが、今の段階ではまだ計画はない。それまでに周辺の景観形成を進めながら、協調してやっていくことをお願いしたい。

【D委員】

- ・駅の周辺で一番集客力が高いのは、(駅前大型商業施設の)キスケさんではないかと思っている。キスケさんと一緒に何か計画を考えてみるとか、力を借りるとか、今

までやったことがあるか。

【事務局】

- ・この松山駅周辺整備事業に関しては、今までキスケさんと連携して何か事業をということはしていない。キスケさんも土地利用に関する勉強会の検討区域に入っているので、今後の駅周辺のまちづくりについて、一緒に検討していければと考えている。

【D委員】

- ・なぜ集客力が高いのか、調査したことはあるのか。

【事務局】

- ・細かい分析をしているわけではないが、若者、あるいは中堅、ファミリー層、女性も含めて、比較的利用の多い業種や遊びを多様に用意している。そこに行けばいろいろとできるというワンストップサービスの空間になっているところが、集客力が高い要因になっていると考えられる。

【曲田会長】

- ・若者が集まるということでは、キスケさんはなかなかの集客力があるが、そこと連動する、あるいは、そことは違うものを駅で補強していくということもある。

《議題3. 松山駅前広場等の検討》

【事務局説明】

- ・本調査は、過年度における路面電車軌道配線案の検討結果及び関係機関との協議経過をふまえ、各案の課題を整理し、必要に応じて追加検討案の抽出、配線計画を行い、各案に対する総合的な比較検討を基に関係機関の合意を図り、最適案を選定することを目的に実施する。
- ・今回の範囲としては、関係機関との協議結果等から明らかとなった各案の課題を踏まえ、今後の検討方針として、追加検討案抽出の方針と比較評価の視点(案)を提示している。
- ・上位計画・関連計画の概要は、路面電車引込みルート of 検討において、コントロール条件となる都市計画決定や区画整理事業の状況や駅周辺の歩行者軸等空間形成の考え方を示したものである。
- ・課題整理は、制約条件を加味し検討した過年度に配線計画を行った3案について、関係者ヒアリング結果等を踏まえ整理したもので、「列車運行の安全性・信頼性の確保」或いは「明確な歩行者動線の確保」など各案固有の課題が明らかとなった。
- ・今後は、課題の解決方法の検討と合わせて、制約条件そのものの見直しを含めた観点から追加検討案を抽出し検討すること、追加案も含め総合的な比較評価を行い最

適案を設定する方針を示したものである。

【C委員】

- ・いずれの案も東西軸方向の流れについて、説明の中では平面で横断歩道を渡るということだが、以前にも提案しているが、JRが高架になることから、駅からそのままペDESTリアンデッキで大手町側まで来れないのか、そういったことが検討されていない。この内容だと横断歩道が2箇所あり、踏切が2箇所できる。この短い区間のなかで4箇所一旦停止等をしないとイケないため、余計に交通渋滞を起こしそうな気がする。ペDESTリアンデッキにすれば、少なくとも2箇所は解消できると考えるが、検討の余地はないのか。

【事務局】

- ・高架駅になり、電車のホームは高架レベルにできるが、改札口は1階になるとJRから聞いている。ペDESTリアンデッキにより交差点を立体横断することについては、今後、検討する時期が来るかと思うが、現時点では、JRを降りた人は1階に出てから移動するという状況のなかで、大手町の交差点に立体横断施設が必要かどうかは、次の段階で検討が必要になると考えている。

【曲田会長】

- ・現時点では、一旦地平レベルに降りるという方向で進めていくということである。

【吉井副会長】

- ・ペDESTリアンデッキを提案されているが、そもそもこの交差点では通過交通が多く、このなかに車を通す必要がないと思う。10年前に検討された際は、恐らくそれなりの交通量が張り付いていたと思われるが、平成40年くらいになると、人口の減少により交通量が減少し、また、都市計画道路が整備されることで、公共交通以外は駅前広場のなかに入れないということが考えられる。そうすると、平面がそのままペDESTリアンデッキ相当になる。交差点運用の面からも、歩行者の快適性という面からも、ここの交通規制については、一般車は違う経路で通過してもらいたいという方向を是非検討してもらいたい。

【曲田会長】

- ・駅前の各種動線の計画については色々な意見はあるが、いずれにしても広場の活用と景観も含めて考えないとイケない。

【C委員】

- ・バイパスが出来て、以前より交通量は減っているとは思いますが、現況でも非常に信号がわかりにくく、県外から来られた方は駅に入るのに難しい交差点となっている。横断歩道ができることで、今より更に渋滞になるのは間違いない。交通量は減った

といっても、より複雑な交差点になりそうな感じがするので、できるだけ解消できるような方向で検討してもらいたい。

【吉井副会長】

- ・路面電車が通過するようになるため、交通運用は難しくはなるが、簡単になることはないと思う。通過交通は賑わいには全く寄与しないため、通過交通は基本的には西口に回すということ考えた方が良い。

【A委員】

- ・降車場は駅の西側にするということか。

【吉井副会長】

- ・そういうことになる。あとは駅の南側・北側の両側に駐車スペースを設けることはあり得る。ただし、通過はできないようにする。

【曲田会長】

- ・電車と人と車は3すくみになる。そのなかで、電車の動かし方についてももう少し工夫がいるということで、この3案に限らずもう少し考えてみたいというのが提案の主旨である。
- ・軌道の配線については、次回協議会で最適案を選定するために、現在の配線案に新たな配線案を追加検討し、そのなかで総合的な比較検討したものを示していきたい、ということであるが、この進め方でよいか。

【各委員】

～異議なし～

午後3時10分 閉会