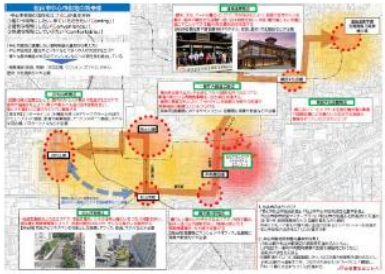
松山駅周辺まちづくりプラン

令和８年３月
松 山 市

令和８年７月修正

(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（車両基地跡地広域交流拠点施設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。

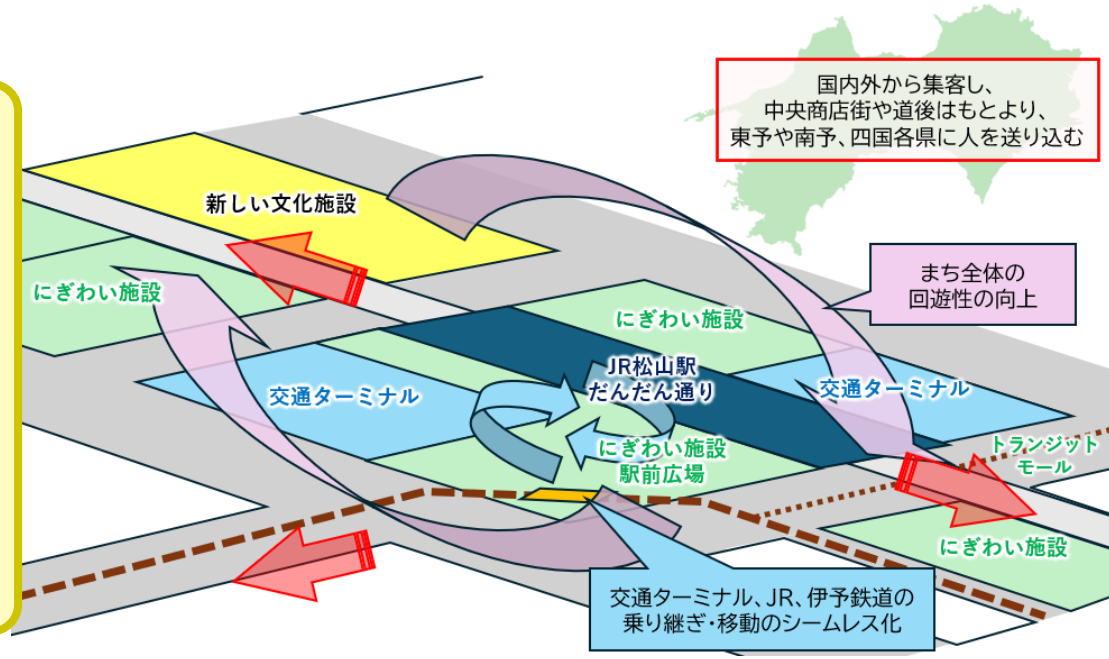
- 広域交通拠点（交通ターミナル、JR、伊予鉄道）と広域交流拠点（商業・飲食、ホテル、新しい文化施設等）が一体となったまちづくり
- エリア全体が楽しさやにぎわいに満ち、安全・安心で快適なまちづくり
- 国内外から人を集め、中央商店街や道後はもとより、東予や南予、四国各県への送客も担うまちづくり

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

【新しい文化施設】

- エンタメ×交流×防災の三位一体拠点
  - 観客に喜ばれる施設
  - 演者に喜ばれる施設
  - スタッフに喜ばれる施設



【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

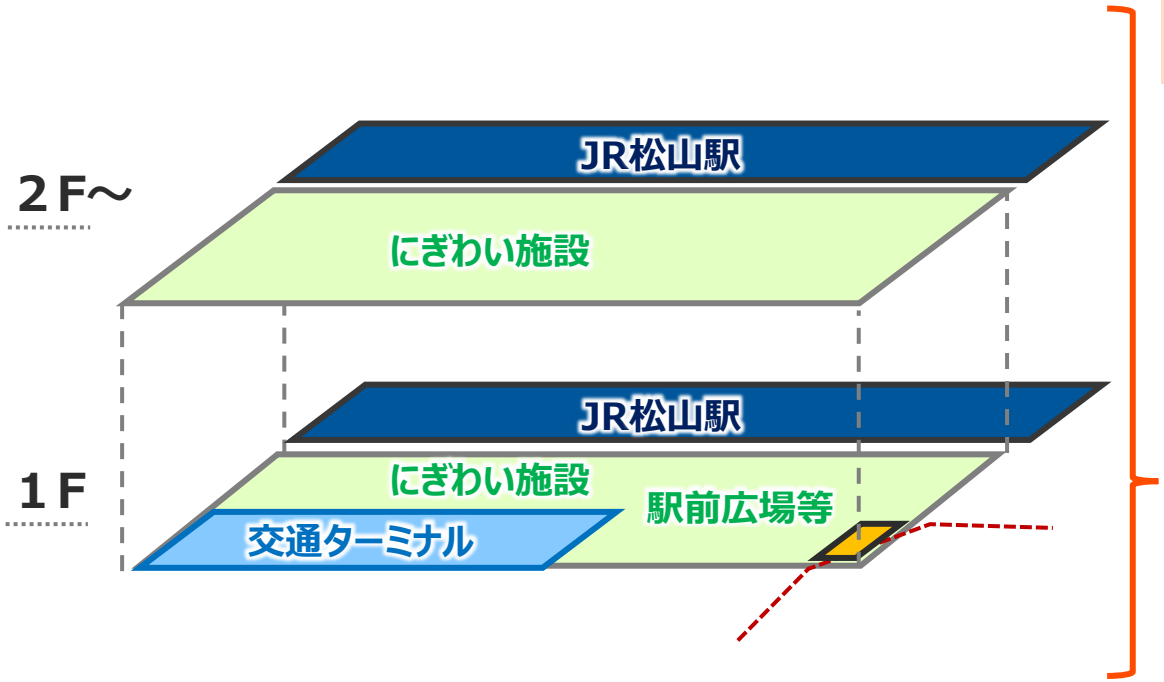
※ サウンディング調査での意見を組み合わせて想定したイメージ
※ 民間事業者の計画により、機能・規模・デザイン等が異なる場合がある

(4) 交通結節点・にぎわい施設

<ポイント>

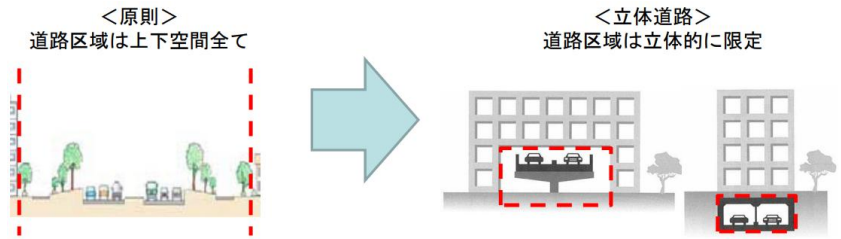
- 路面電車の引き込みや交通ターミナルの整備により、交通結節機能を強化するとともに、東西のにぎわい施設が連携して、まち全体の回遊性を向上
- 立体道路制度を活用して、1階では、駅前広場の整備やバスタプロジェクトとの調整を進めつつ、2階以上では商業施設やこどもアミューズメント、ホテルなどのにぎわい施設の民間開発・高度利用を促進
- 新しい文化施設も含めて、エリア全体の機能に必要となる駐車場の確保と共有
- JR松山駅だんだん通り（商業施設）との相互連携
- 県都の陸の玄関口にふさわしいデザインと、総合公園や城山公園と親和性のある緑あふれる内外観
- 将来の新幹線の併設も見据える

● 駅東口の整備イメージ

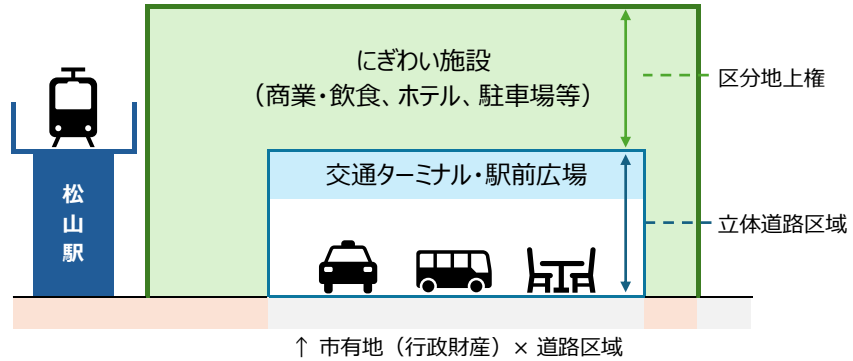


<立体道路制度とは>

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。



出典：国土交通省ウェブサイト「立体道路制度の概要」



(5) 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 ★							
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。