

松山駅周辺地区
車両基地跡地利用に関する基本構想案

平成26年4月

松山駅周辺まちづくり審議会

目 次

はじめに	1
1. 基本構想の背景	2
2. 基本理念	8
3. 基本方針	8
4. 基本機能構成	10
5. スケジュールと今後の課題	17
松山駅周辺まちづくり審議会 開催経過	19
松山駅周辺まちづくり審議会 委員名簿	19
(参考資料)	別冊

はじめに

松山駅周辺整備事業においては、愛媛県施行のJR松山駅付近連続立体交差事業と松山市施行の松山駅周辺土地区画整理事業等が順調に進んでおり、車両基地と貨物駅の伊予市・松前町への移転工事、市坪駅北側の行違い線（複線化）工事、土地区画整理区域における造成工事など、次第に事業の進展が実感できるようになってきました。

こうした中、松山駅周辺のまちづくりについて計画の段階から調査審議をするため、平成24年10月4日に有識者や地元住民、関係団体、公募市民等からなる14名の委員で構成される「松山駅周辺まちづくり審議会」が設置されました。

この審議会では、広域交通結節点に位置づけられる松山駅周辺地区の整備にとって非常に重要である車両基地跡地の活用について話し合いました。

平成24年度は、委員が立場を越え、知見を共有しながら提案づくりを行うワークショップ形式で検討し、「まつやま情報文化交流拠点」という基本理念の下、4つの基本方針に沿って5つの主要機能が必要であるという旨の中間報告を行いました。（別冊「参考資料」参照）

平成25年度には、この中間報告を基に、基本構想案について議論し、平成26年4月、同跡地の利用施設の方針を示す、「松山駅周辺地区車両基地跡地利用に関する基本構想案」をとりまとめました。

この基本構想案は、委員14名の想いを反映したもので、松山市が策定する基本構想の指針となるものです。今後、松山市が、県都の陸の玄関口にふさわしいまちづくりを先導する役割を担い、地権者や関係機関・団体などと連携を図り、広く市民の意見に耳を傾けながら、真に必要とされるまちづくりの核となる公共施設を整備することで、松山駅周辺に新たな出会いや交流が生まれ、活発な市民活動の輪が広がり、市全体に賑わいが波及することを期待します。

平成26年4月11日
松山駅周辺まちづくり審議会
会長 柏谷増男

1. 基本構想の背景

車両基地跡地を含む松山駅周辺地区は、上位・関連計画において、次のような位置づけがあり、活用については、これらを踏まえて考える必要があります。

1) 上位・関連計画における松山駅周辺地区の位置づけ及び方向性

①第6次松山市総合計画（計画期間：平成25年度～平成34年度）

第6次松山市総合計画は、松山市の将来都市像を描き、その実現に向けてまちづくりの方向性をまとめたもので、基本構想、基本計画、実施計画から構成される市政における最上位の計画です。

第6次松山市総合計画では、車両基地跡地を含む松山駅周辺に関連する施策については、次のように位置づけられています。

- 「笑顔のまちづくり」プログラムにおける『笑顔が「集まる」プログラム』の重点プロジェクト『選ばれる松山を目指す「都市ブランド力向上」プロジェクト』の主な取り組みの1つ。
- まちづくりの基本目標「緑の映える快適なまち」の政策「特色ある都市空間を創出する」の施策「計画的な土地利用の推進」の主な取り組み「都市計画事業の推進」を図る地区として、安全・快適な交通結節点として、また、交流拠点としてふさわしい施設の整備を進める。

②松山市都市計画マスタープラン（平成23年3月） 計画目標年次：平成42年

松山市都市計画マスタープランは、都市の将来像、都市の構造を描いたもので、都市整備に関する方向性を示す重要な計画です。

平成42年度を計画目標年次とする都市計画マスタープランでは、松山駅周辺地区に関連する整備方針として次が示されています。

- 土地の有効高度利用の誘導により、高次の商業・業務機能や観光・国際交流機能の集積強化や医療・保健・福祉等の機能の充実を図るとともに、様々な人が住まい・交流する魅力空間として都心居住を促進する。
- 松山市のシンボルである松山城を核として魅力ある景観と豊かなオープンスペースを有する快適性の高い市街地を形成する。
- 充実した公共交通機能を有効活用して、環境に優しく安全で利便性の高いまとまった都心部を形成する。

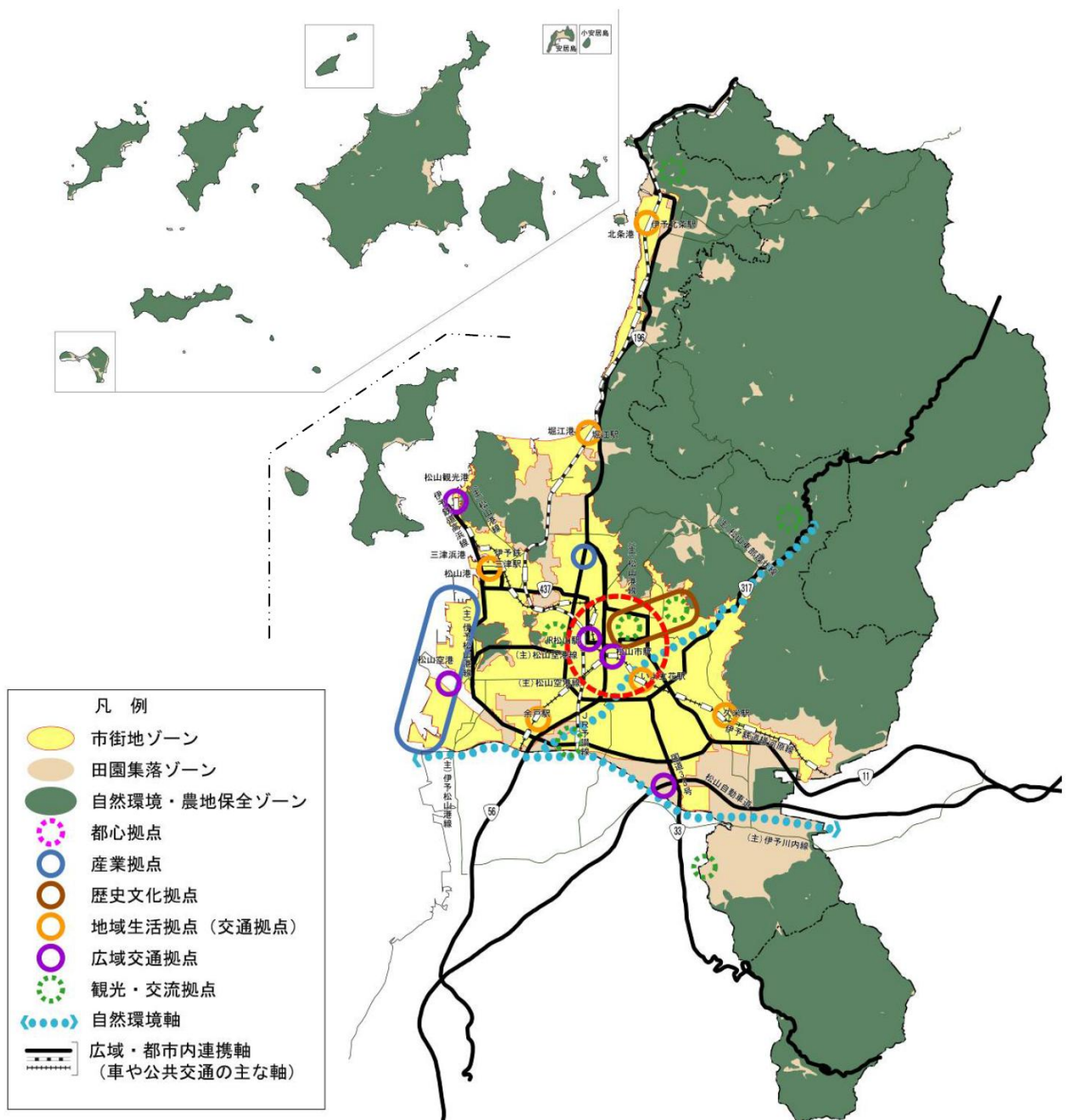


図 将来都市構造（松山市都市計画マスタープランより）

③松山駅周辺まちづくりプラン（平成 15 年 3 月策定）

松山駅周辺まちづくりプランは、松山市の都心の活性化戦略と松山駅周辺開発の方向を示した計画です。

松山市の都心の活性化戦略として、「集客」交流活動の拡大、「集住」都心居住の推進、「コンパクトシティ」公共交通利用の拡大、都心における道路交通利便性の向上を掲げた上で、松山駅周辺開発の方向として、駅拠点地区における、A. 広域集客拠点の形成、B. 都心居住の先導、C. 交通拠点性の向上を目指すことが示されています。また、駅拠点地区の整備効果の波及により、駅東地区の市街地再開発事業や駅西地区の土地利用の転換等の促進を図るものです。

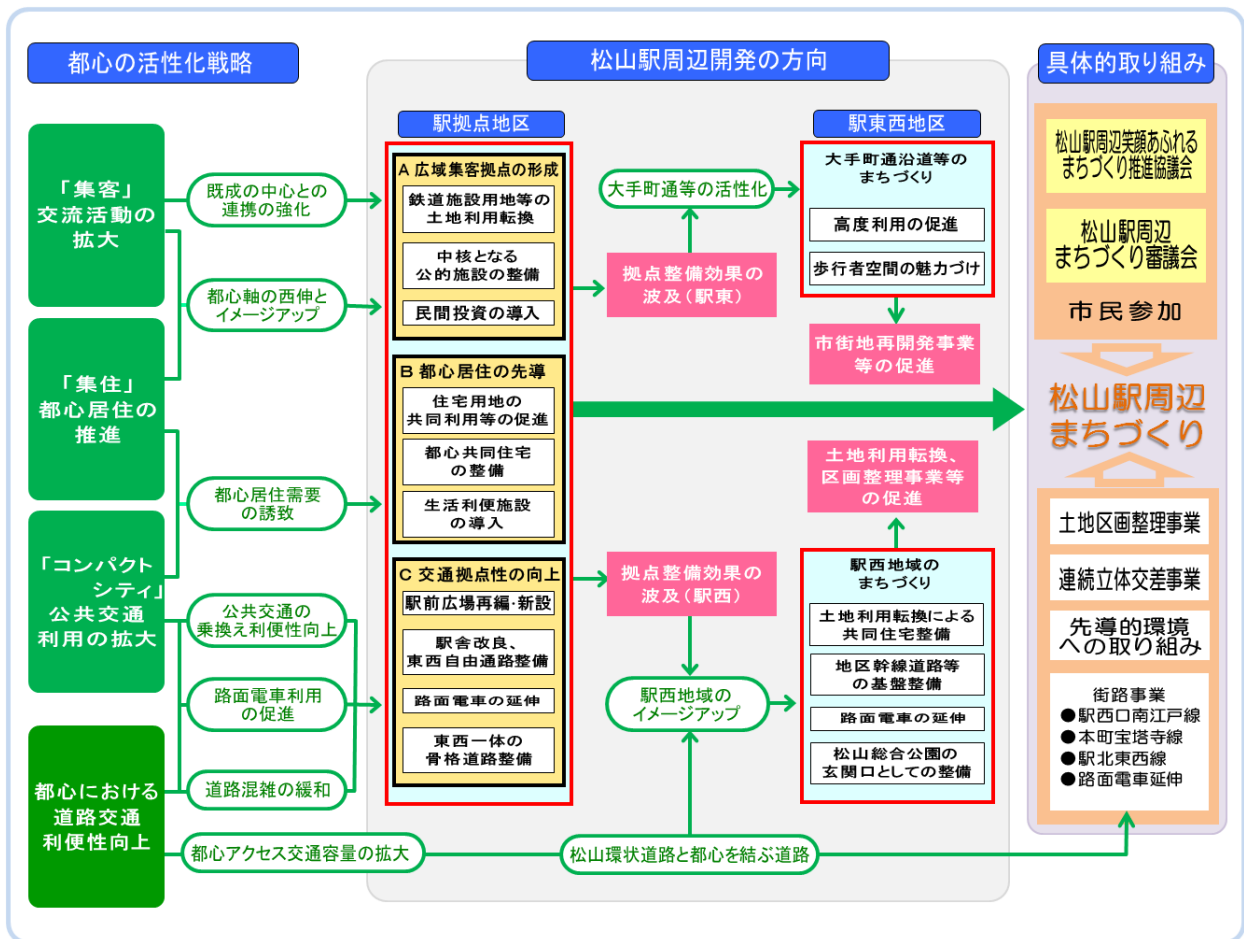


図 JR松山駅周辺のまちづくりのフロー（松山駅周辺まちづくりプランより）

項目		平成 25 年度	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35 年度以降
上位・関連 計画	第6次 松山市総合計画	(計画期間：平成25年度～平成34年度)										
	松山市都市計画 マスタープラン	(計画目標年次：平成42年)										
	松山駅周辺 まちづくりプラン											
松山駅周辺 整備事業	JR松山駅付近 連続立体交差事業	(施行期間：平成20年度～平成32年度)										
	松山駅周辺土地 区画整理事業	(施行期間：平成20年度～平成32年度) <small>※清算期間含まず</small>										
	車両基地跡地利用	(～平成32年度)										

(参考表) 上位・関連計画の計画目標年次と松山周辺地区の整備スケジュール

2) 松山駅周辺地区のまちづくりの背景など

上位・関連計画を踏まえ、車両基地跡地を含む松山駅周辺地区のまちづくりの背景などは次のとおりです。

- 松山の新たな顔づくり
- 松山の21世紀の都心づくりを先導するプロジェクト
- 公共交通の利便性向上と施設整備の一体的な取組みによるコンパクトシティの中核エリア
- 市民参画のまちづくり

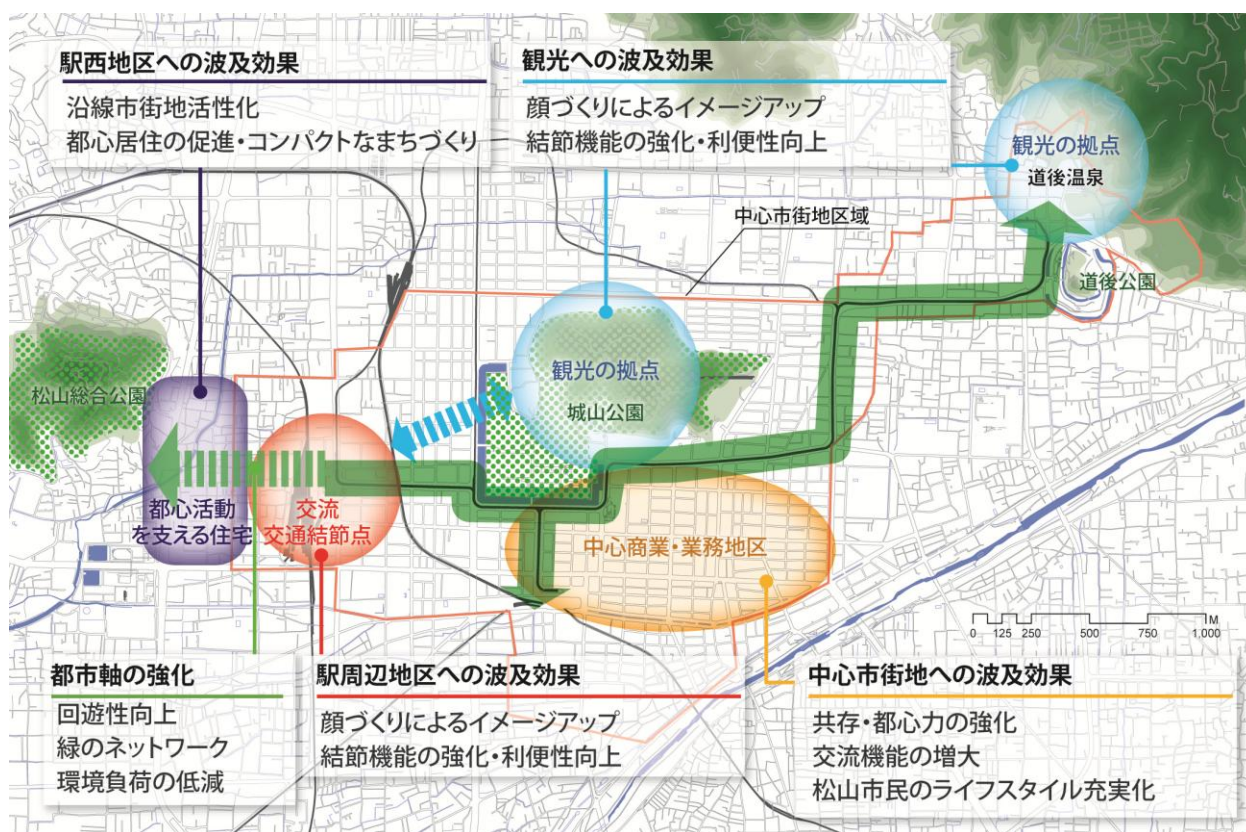


図 松山駅周辺地区のまちづくりの概念

3) 車両基地跡地の立地特性

本基本構想案の対象となる車両基地跡地の立地特性は、次のように整理できます。

【車両基地跡地の立地特性】

- 県都松山市（人口 51.7 万人の中核市）の中心市街地に位置し、J R 予讃線、路面電車等からなる広域交通結節点に近接する。
- J R 松山駅付近連続立体交差事業、松山駅周辺土地区画整理事業、街路事業（松山駅西口南江戸線ほか）、路面電車延伸等により都市基盤が整備される市街地に位置する。（土地区画整理事業の面積約 16.7 ヘクタール、地区内世帯数約 340 世帯（借家人を含む）、地区内人口約 700 人（借家人を含む））
- 車両基地跡地の面積は約 9,250 m²（南北：約 160m、北側の東西：約 45m、南側の東西：約 68m）、用途地域は商業地域、建ぺい率は 80%、容積率は 500%である。
- 車両基地跡地に隣接する街路について、北側及び西側は幅員 30m の幹線道路が整備される。南側の千舟町空港線（幅員約 28m）は、鉄道高架後、現在の地下道部分（アンダーパス）が埋め戻される。また、東側は幅員 6m の高架側道が整備され、鉄道高架部は現在線より約 7m 高くなる。

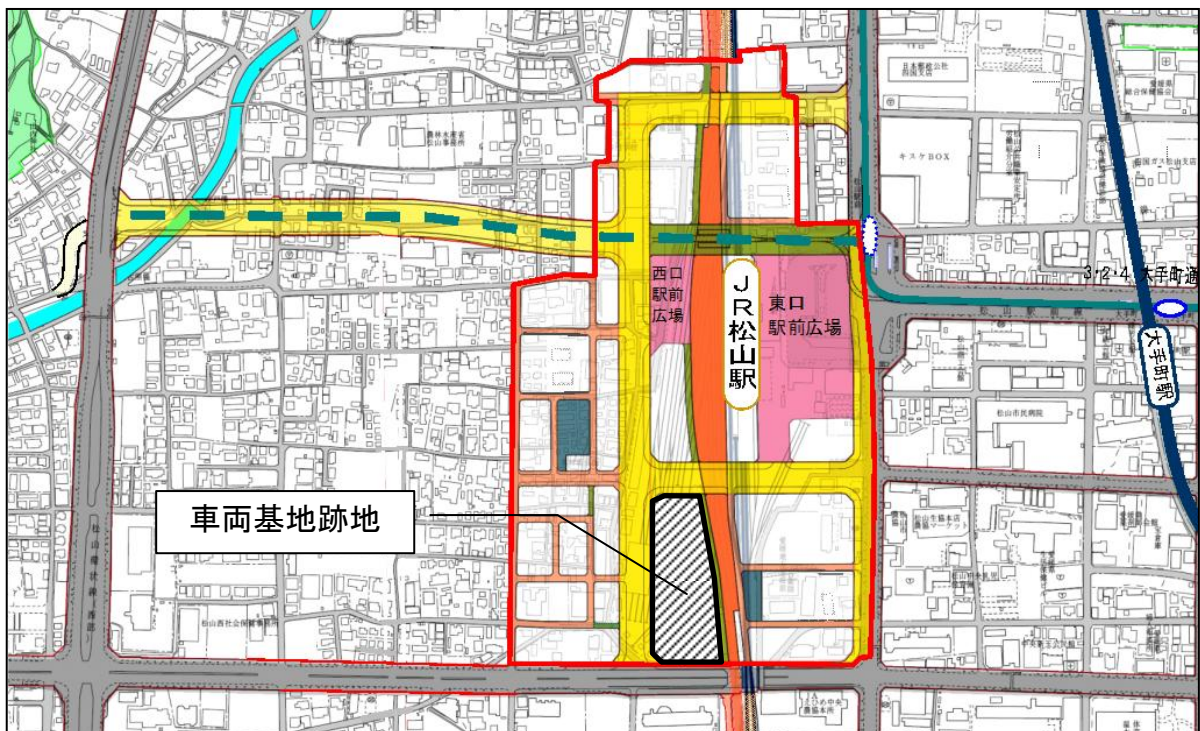


図 車両基地跡地の位置

2. 基本理念

まつやま情報文化交流拠点 ～だんだん つながる いいよかん・ 松山らしさのすべてはココから！～

県都松山の陸の玄関口である松山駅周辺地区は、現在進められている松山駅周辺整備事業により広域交通拠点としての機能の強化と利便性が向上することで、これまで以上に多くの人々が行き交い交流できる、名実ともに松山の顔となる地区です。

そこで、この交流拠点に近接する車両基地跡地の利用においては、市民が主体となって、21世紀のまちづくりにふさわしい、様々な人や情報、文化がつながり刺激しあう、これまでにないわくわくするような新たな松山らしさをココから創造・発信する拠点となることをめざします。

3. 基本方針

基本理念である「まつやま情報文化交流拠点～だんだん つながる いいよかん・松山らしさのすべてはココから！～」を実現するため、次の5つの基本方針を掲げ、拠点づくりに反映することが必要です。

① 駅前立地を活かし、松山の情報文化を体験できる

JR松山駅は、松山空港、松山観光港からのアクセスが良く、市民だけでなく、県内及び広島、岡山等広域の来訪者を含めた多くの人々が気軽に立ち寄ることができる、誰もが身近で利用しやすい場といえます。

この立地特性を活かし、音楽、美術、文学、演劇、舞踊など、文化芸術の活動がさかんな松山市のさらなる活性化と観光推進に繋がっていくよう、鑑賞・学習、参加・体験、創造、発表など、様々な角度から多くの人々が文化を体験し、新たな文化の創造・発信ができる拠点をめざします。

② 独自の文化やお接待の心など、松山の「新しい顔」として「松山らしさ」を情報発信する

松山市は、四国最大の都市でありながら、松山城を中心とした落ち着いたただよ城下町で、古くから有名な道後温泉等を有する観光都市です。また、俳人正岡子規や文豪夏目漱石ゆかりの地で、小説『坊っちゃん』『坂の上の雲』の舞台で知られる「文学のまち」でもあり、世界共通語であるHAIKU（俳句）の都、「俳都松山」でもあります。

松山で育まれた歴史・文化を大いに発信するとともに、1200年続く「お遍路さん」へのおもてなし「お接待」の精神を体感できる場をめざします。

③ 文化による新たな産業を創出する

これからの時代、文化は消費にとどまらず生産につなげていくことが重要です。

この松山駅周辺地区で今後生まれてくるものや先人より愛され育まれてきたもの、こうした地域に根ざした文化を活かし、新たな産業を創出し発展させていく場をめざします。

④ 子どもからお年寄りまで、多様な活動や暮らしをやさしく「応援&サポート」する

子ども、お年寄り、障がい者など、様々な立場の方々が親しめ、世代を超えて支え合う場づくりを応援します。

子育て支援や若者・高齢者のくつろぎ・憩い・居場所等の機能に加え、余暇時間の増大や価値観が多様化する現代社会において、それぞれの知識・経験を持ち寄り、市民活動に積極的に参加することで、生涯にわたりいきいきと暮らせる応援&サポートをめざします。

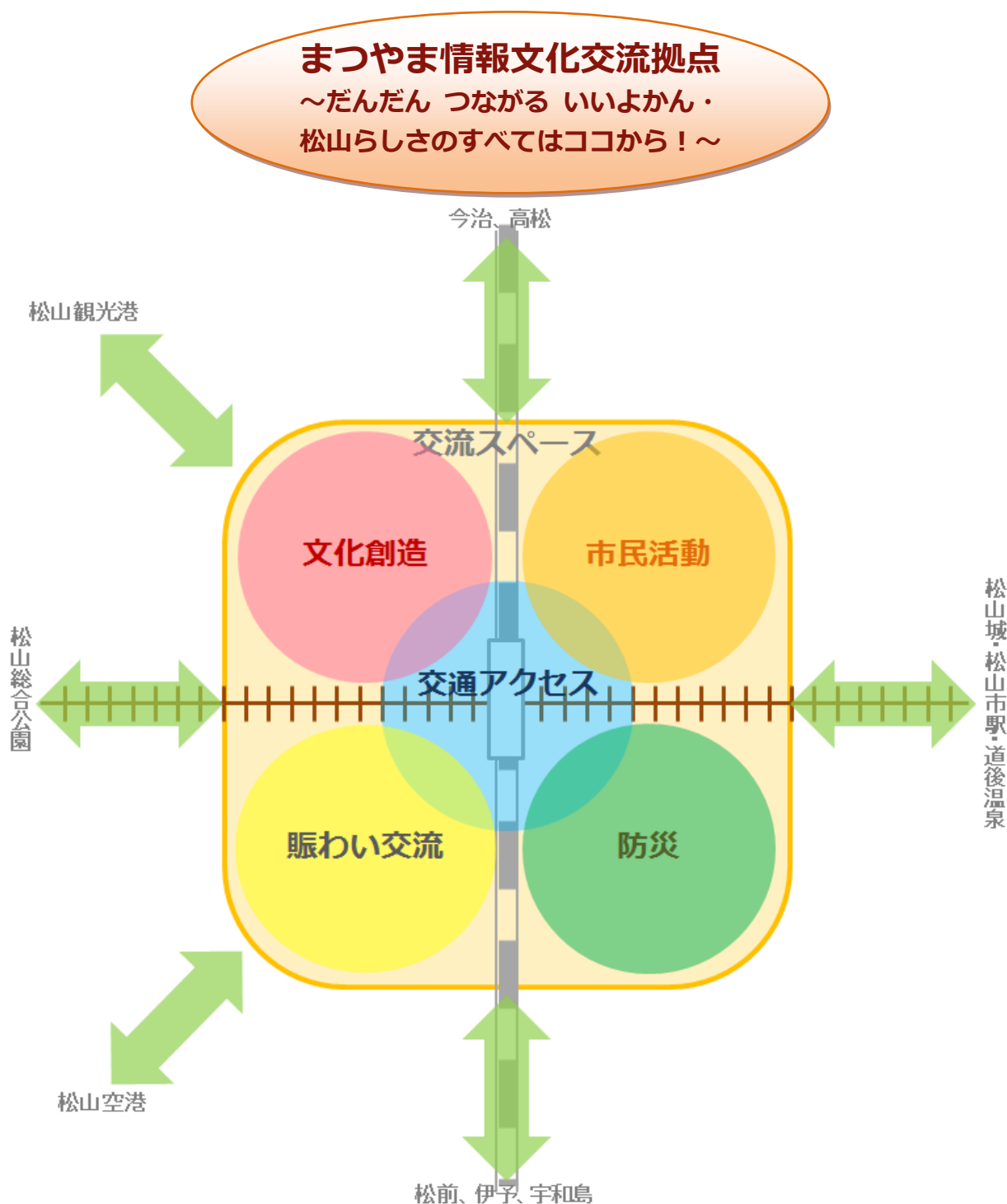
⑤ 気軽に集い憩える「交流スペース」で各機能を連結する

みんなが一緒に楽しめる場所、世代を超えた交流を生み出す仕掛けやスペースを多く備えることにより、①から④に示される方針に加え、分野の異なる文化・活動が相互に刺激し合い、新しい文化・活動を生み出す場をめざします。

4. 基本機能構成

1) 基本的な機能構成

5つの基本方針による拠点づくりのために、主要機能として「文化創造機能」、「市民活動機能」、「賑わい交流機能」、「交通アクセス機能」、「防災機能」を備え、緑あふれる憩いの広場、世代を超えて集まることができるくつろぎの場所、そして、気軽に集い憩える「交流スペース」で各機能を連結する基本的な機能構成を提案します。



2) 主要機能

① 文化創造機能

○市民が気軽に多様な文化や知識に親しめるとともに、練習や創作など新たな松山文化を創造し、情報発信する機能

【鑑賞】

- ・国内外の優れた作品などについて、市民が鑑賞する機会の提供

【発表、練習・創作・体験】

- ・芸術文化活動について、ハレの場として、市民が発表する機会の提供
- ・発表と連携し、様々な市民文化活動のベースとなるタイプの異なる空間（スタジオ、製作・展示の場となるアトリエ、ギャラリー）により、多様な芸術文化の練習・創作、体験する機会の提供

【情報発信】

- ・広く文化芸術に関する情報の収集、保存、活用
- ・文化芸術活動を通じた市民や国内外のアーティストの交流を促進することによる多様な文化の育成
- ・文化芸術に関する人材や活動内容の発信
- ・人々の行き交う交通結節拠点という立地特性を活かし、カフェ的な情報閲覧ラウンジや観光・福祉・国際交流の案内センターなど、気軽に立ち寄り、多様なメディアを活用した情報に接することができる機会の提供
- ・俳句の聖地で、正岡子規、夏目漱石等のゆかりの地でもある松山の文学に関する情報を発信する機能

【文化活動支援】

- ・地域に根ざす市民の文化活動に対する、アマチュアからプロまでの多様なニーズに対応した支援
- ・新たに整備される施設の利用目的に応じた案内や文化団体を立ち上げる人たちへの支援、市民の文化芸術創造活動の変化に合わせた支援

② 市民活動機能

○市民や市民活動団体による公益的な活動の活性化を推進するとともに、「子育て支援」や「高齢者のくつろぎ」など、お互いの暮らしを支えあう活動を支援する機能

【市民活動支援】

- ・市民活動団体の活動拠点の一つとして、既存施設とも連携しながら、幅広い異分野交流、また、JR松山駅前という立地の良さを生かして、県内外の団体との広域交流を促す機能
- ・交通の利便性を活かした、周辺地区等における松山市老人福祉センターと異なる機能として、高齢者や社会的弱者が快適に過ごすことができ、かつ、多様な世代が活動できる場
- ・親子が集まる交流スペースなどに隣接して子育て中の親子が気軽に集い、親子とも友達づくりや交流のほか、相談もできる「広場型」の支援機能
- ・高齢者等の多様な知識や経験を活かし、新たな活動につなげる機能

【学習・教育支援】

- ・生涯学習、再チャレンジ学習、芸術文化教育まで、教養、実践的技術、資格取得、教育相談など多様な教育・学習の場となる機能
- ・松山市内の大学や広くサテライトキャンパスに関心のある大学への呼びかけによる大学が中心となった運営による各種教育機会の創出

【経済活動支援】

- ・商工会議所等の既存の経済活動支援と連携した中小企業経営や創業の支援に関する機能
- ・雇用促進、勤労者の福祉増進に関する機能
- ・産業振興に関する機能
- ・市内に立地する企業や事業主とNPOとのマッチング機能

③ 賑わい交流機能

○市民の日常的なくつろぎの場や、そこで繰り広げられる様々なイベントに参加し楽しむことができる賑わい交流機能

- ・市民活動機能と連携し、イベント・発表の場として活用できる柔軟性の高いオープンな空間であり、日常的には子育て支援機能と連携し、子どもたちが安全に自由に遊べる空間や、若者・高齢者が楽しく過ごせる場
- ・多くの人が集う場としての利便性・快適性の確保、また、ホール等におけるイベント開催を支援できるカフェ等の機能
- ・芸術・文化・講演等に関連する書籍や地元製品の購入・飲食を楽しむことができるなど、情報文化を軸に新たな賑わいやつながりが生まれる場

④ 交通アクセス機能

○広域交通結節点としての機能

- ・誰もが訪れやすい施設として、人の流れ（アクセス・動線）に留意し、まちの魅力や賑わいの創出に寄与
- ・新たに整備される公共公益施設の施設規模に対応した駐車場・駐輪場の確保
- ・歩行者、自転車、自動車の動線に配慮し、誰もが安全にアクセスできる環境、気軽に立ち寄りたくなる工夫

⑤ 防災機能

○屋外避難広場や防災倉庫など災害時における地域の防災機能

- ・松山市地域防災計画と連携した、災害時に転用・利用ができる公共公益施設
- ・地震等の災害時においても、一定の施設機能が維持できる災害に強い施設
- ・防災備蓄倉庫・非常用発電機など、災害時の周辺住民・帰宅困難者の避難所として必要な機能

3) ホール機能について

①既存施設にあるホールの状況

現在、松山市の中心市街地には松山市民会館、松山市総合コミュニティセンター及び愛媛県民文化会館にホールがあり、その規模や立地に応じて各種イベント、コンサート、講演などが分担、補完し合いながら行われ、市民活動や文化・教養の発展に寄与している状況です。

しかし、既に完成後 48 年が経過している松山市民会館については、同施設が立地する城山公園が文化財保護法に基づく史跡に指定され同公園内での再築ができないなど、将来的には、市民会館が担ってきた役割や機能の全部または一部の機能の確保が求められることとなります。

そこで、当施設には「文化創造機能」、「市民活動機能」の核となる様々な活動の練習、発表、鑑賞等を行うことができるホールを備えることが必要と考えます。

②文化創造、市民活動の核としてのホール機能

車両基地跡地においては、文化創造、市民活動の核となる、次のホール機能が必要と考えます。

(ア) 日常の場としてのホール機能

- ・練習・創作・体験を日常的に行う場
- ・市民の交流を促進できる、市民が利用しやすい規模・機能
- ・既存施設で代替できない規模・機能

(イ) 非日常の場としてのホール機能

- ・鑑賞、発表等のハレの場
- ・高い音響特性や優雅な雰囲気を持ち、非日常を体験できる「わくわく」する場
- ・既存施設で代替できない規模・機能

今後も市民参画の機会を通じて、松山市民がしたいこと、できることを実現できる「松山らしい」ホール機能について、明らかにしていくことが必要です。

4) 基本計画・基本設計に向けた配慮事項

今後の基本計画・基本設計に向けて、次の点に配慮し、検討していくことが望まれます。

①車両基地跡地と周辺との連携

車両基地跡地については、JR松山駅付近連続立体交差事業や松山駅周辺土地区画整理事業等が進められている松山駅周辺地区に立地しており、今後、隣接地においても施設整備が進められることから、その利用については、駅前広場、JR施設地、県有地、民有地など、松山駅周辺地区全体での機能分担と相互連携について配慮が必要です。

基本機能については、すべてを車両基地跡地でまかなうのではなく、現在、進められている「公共施設マネジメント」や地区内の他施設との共存共栄を視野に、適材適所の配置を検討し、市全体として公共施設の活用を図ることが必要です。

②環境モデル都市を先導する地区としての配慮

環境配慮や低炭素に関する社会的な意識の高まりのなか、松山市が環境モデル都市に選定されたことから、松山駅周辺地区において、次の点への配慮が必要です。

- ・省エネルギー、省資源に積極的に取り組み、環境への負荷を低減する施設
- ・広場などオープンスペースの創出や施設及び敷地内の積極的な緑化

③松山の新たな顔づくりに向けた景観・デザインへの配慮

車両基地跡地は県都の陸の玄関口として位置づけられる松山駅周辺地区に位置することから、地域の景観のシンボリックな役割を果たし、周辺の良い街並み形成・景観づくりを先導するだけでなく、松山市のイメージを高め、まちへの愛着・誇りが育まれる施設をめざすことが必要です。

具体的には、施設設計において、景観・デザインに関して、特に、次の点への配慮が必要です。

- ・人を閉じ込めない、賑わいが外に滲み出すデザイン
- ・地域性に配慮し、市民が愛着を感じられるデザイン
- ・新たなシンボルとして、まちのイメージを高めるデザイン
- ・地区へのアクセス道路からの見え方、鉄道や路面電車からの見え方など景観への配慮

また、駅拠点地区としてのたたずまいと調和がとれた良好な景観形成、エントランスとなるＪＲ松山駅・路面電車の電停と車両基地跡地等をつなぐ歩行者空間の連続性の確保等に向けて、景観・デザインについて関係地権者等の合意形成を図る働きかけが必要です。

さらに、松山駅周辺の整備効果を松山総合公園から中心市街地や城山公園、道後温泉へと波及させるためには、松山駅周辺とこれらを結ぶ大手町通等についても、景観・デザインに関する取組みを促進することが必要です。

④その他

その他として、次の点についても配慮が必要です。

- ・ハード整備にとどまらない、ソフトを含めた、ユニバーサルデザインの導入など、誰もが利用しやすい施設の実現
- ・建設コストだけでなく、維持・管理・運営コストの低減
- ・将来の社会情勢の変化等に対応できるよう「可変性」や「転用性」に配慮した柔軟な施設計画
- ・ＩＴ化、グローバル化への対応

5. スケジュールと今後の課題

1) スケジュール

車両基地跡地における施設建設工事は平成32年度頃までを想定します。事業スケジュールは次の通りです。

平成27年度	土地取得準備・手続き、施設設計（～平成29年度）
平成28年度	土地取得
平成29年度	土地整備
平成30年度～	平成32年度 施設建設工事

2) 今後の課題

車両基地跡地利用に関する事業スケジュールと「松山駅周辺まちづくり審議会」での議論を通して、車両基地跡地における複合施設の今後の計画・設計・建設・管理運営等において、留意すべき点を今後の課題として整理します。

①新しい文化を先導する市民参画の実現

松山駅周辺まちづくりでは、これまで市民への情報発信・参画機会の創出に取り組んでいます。車両基地跡地の利用に関して、ソフトとハードの両面から市民や利用団体、行政が協働で取り組み、新たな松山の文化活動の創造・発信のモデルケースとなるような複合施設をめざします。

そのためにも、引き続き、より多くの市民が参加し共有できるよう、市民参画の機会を積極的に設け、参加を促すことが必要です。

②利用者である市民の声を反映した施設の管理・運営の実現

車両基地跡地利用に関する基本構想案は、車両基地跡地における施設の「形」ではなく、情報文化交流拠点として新しい松山の市民文化活動の創造・発信に求められる役割とは何かを示す目的で審議会委員の想いをとりまとめたものです。市民文化活動の創造には、どのような施設を作るかに加え、これをどう活用・運営していくのが重要と考えています。

今後、基本計画・基本設計のプロセスに際しては、管理・運営への市民参画も視野に入れ、施設の利用者である市民の声を反映するとともに、協働のパートナーと

なり得る市民活動団体・NPO等と対話を重ねながら、管理・運営の仕組みづくりを検討することが不可欠です。

③事業手法（官民パートナーシップ型の事業の実現）

事業化や管理運営に当たっては、より積極的な民間活力の活用が望まれます。新しい松山の市民文化活動拠点として、民の資金、アイデアや経営力等を活かしながら、官民パートナーシップ手法の選択肢の中から、適切に事業手法を定めていくことが必要です。

④歴史・文化の継承

県都松山の陸の玄関口にふさわしい、松山の新たな顔づくり、松山の 21 世紀の都心づくりを先導するプロジェクトとして、新しい松山の市民文化活動を創造・発信するとともに、松山の長い歴史・文化を継承し、これらを将来に受け渡していく場としての役割があります。

⑤松山らしさの発見とアピール

審議会では、みかんの木、俳句や文学、和風、お城を連想させる景観（石垣、瓦屋根、松など）、路面電車の走る風景など「松山らしさ」の表現についての議論がありました。また、市民が新しい価値観を見だし、これまでになかった「松山らしさ」の発見につながる視点が重要です。

松山の市民文化活動を象徴する施設とするためにも、今後、市民参画を通じ、「松山らしさ」について共通認識を持ち、複合施設の機能・デザインに反映することが必要です。

⑥松山市の役割

松山駅周辺地区では、松山市、愛媛県、JR四国をはじめとする多くの地権者が一体となって、まちづくりを進める必要があるものの、現時点では、各々の具体の施設計画等は示されておりません。このような中、松山市が車両基地跡地利用に関する基本構想を取りまとめることは、当地区のまちづくりの方向を決めるうえで重要な意味を持つと考えます。今後も、松山市がまちづくりをリードし、関係地権者へ積極的にまちづくりの提案をすることが必要です。

松山駅周辺まちづくり審議会 開催経過

第1回審議会	平成24年11月7日
第2回審議会	平成25年1月15日
第3回審議会	平成25年2月7日
第4回審議会	平成25年8月20日
第5回審議会	平成25年10月16日
第6回審議会	平成26年2月16日
第7回審議会	平成26年3月25日

松山駅周辺まちづくり審議会 委員名簿

(順不同・敬称略)

会長	柏谷 増男	愛媛大学 名誉教授
副会長	大谷 英人	高知工科大学 システム工学群 教授
	清田 誠良	広島工業大学 工学部 教授
	重山 陽一郎	高知工科大学 システム工学群 教授
	畔地 利枝	聖カタリナ大学 人間健康福祉学部 准教授
	宇都宮 千穂	愛媛大学 法文学部 准教授
	高須賀 賢一	松山商工会議所 地域振興部 地域振興課 課長
	一色 精剛	新玉小学校PTA 会長
	(林 尚文)	
	一色 英徳	松山駅周辺土地地区画整理審議会 会長
	佐々木 ひろみ	松山駅周辺土地地区画整理審議会 委員
	玉乃井 厚子	NPOソフィア倶楽部 代表
	石橋 優介	公募
	井上 雅子	公募
	永井 由起	公募

注1：()内は前任者

注2：任期 平成24年11月7日～平成26年11月6日