

## 第2回 松山駅周辺地区景観に関する意見交換会 概要録

開催日時：平成29年4月24日（月）

午後7時～午後9時

場 所：中央公民館4階

午後7時 開会

### 《挨拶》

#### 【徳本松山駅周辺整備課長】

現在、松山駅周辺では「県庁所在地である松山市の陸の玄関口にふさわしい魅力あるまち」となるよう、愛媛県やJR四国等と協力連携し様々な都市基盤整備を行っている。

この機会を捉え、賑わいと潤いにあふれた快適な都市景観がJR松山駅を中心により広がっていくことを目指し、一体的なまちづくりを皆さんと一緒に進めていきたい。

今回の意見交換会では、松山駅周辺という公共性の高い地区でもあるため一般市民の方や景観計画の素案を提示することから関係の深い広告事業者等にもご参加いただいている。

新たな景観まちづくりに向けて、忌憚のないご意見をいただきたい。

### 《議事（1）アンケート調査概要》

#### 【事務局説明】

- ・松山駅周辺まちづくりに関する土地・建物所有者アンケート調査の概要を説明
- ・調査期間は平成29年2月3日（金）から2月20日（月）、調査方法は郵送等による配布、配布数331件、回収数96件、回収率29.0%

### 《議事（2）松山駅周辺拠点地区まちづくりガイドライン》

#### 【事務局説明】

- ・松山駅周辺拠点地区まちづくりガイドラインでは、地区として「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」を目指すために基本目標に①集客、②集住、③回遊、④環境、⑤防災、⑥協働の6つを掲げている。
- ・ガイドラインはまちづくりの基本的なルールであり、地区内地権者等が共通して取り組むべき姿勢等をまとめたものである。ガイドラインの項目のうち景観に関する事項は、より実効性を高めるため、景観計画制度を活用する予定
- ・各基本目標で景観計画に関連する項目を抜粋して説明

### 《議事（3）景観計画》

#### 【事務局説明】

- ・松山市では、城山南側の中心地区と道後地区で、すでに景観計画を策定しており、この4月にロープウェー街地区も新たに加わった。このうち4地区を重点地区として指定し、

景観特性に応じた計画を運用している。

- ・現在、松山駅周辺地区のほか、三津浜地区でも計画策定に向けた検討を行っている。
- ・松山駅周辺地区の景観としては、ガイドラインの対象範囲でもある拠点地区を「松山駅周辺景観形成重点地区」、公共交通や徒歩で多くの人が移動する大手町通り沿道を「大手町通り景観形成重点地区」として2つの重点地区を設定し、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項、屋外広告物に関する事項等について既存計画やアンケート等を参考にしながら景観計画素案を作成したものである。
- ・本意見交換会では、景観計画素案のうち行為の制限に関する項目と屋外広告物に関する事項の内容を抜粋して説明

#### 《議事（４）今後の予定》

##### 【事務局説明】

- ・本意見交換会後5月頃に地権者及び本日の参加者でアンケート送付にご了承いただいた方々に第2回まちづくりアンケートを実施、必要に応じて修正を行う。
- ・その後、景観計画案について、専門家や市民の方々の意見を頂戴するため景観審議会やパブリックコメント等を実施、必要に応じて修正を行う。
- ・最後に、都市計画審議会に諮り平成29年度末を目標に景観計画を策定し、平成30年度中頃に景観計画の適用を開始する予定

#### 《議事（５）専門家の意見》

- ・愛媛県の景観形成アドバイザーの郡司島です。大半の方が初めて景観計画を目にしたのではと思う。景観計画は内容がわかりにくい箇所が多々あるので位置づけなどを補足しながら説明する。
- ・まず資料のアンケートについて説明する。アンケートとはこのJR松山駅周辺のまちをどのようにしていきたいのか、地権者の方の主張を拾っていきこうというものである。本日の抜粋版にはないがアンケートの「最も重視して充実すべき機能は何か」という問いに対して「広場・休憩・緑地空間」、「文化・芸術施設」が欲しいという回答が多かった。つまり気軽に立ち寄れる楽しむ場所がJR松山駅の周辺に欲しいと地権者の方が考えているということである。
- ・まちづくりガイドラインに「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」というまちの将来ビジョンが記載されているが、そのようなまちにしていくためには建物等の見かけをコントロールすることが大事である。見かけをコントロールすることにより、先述した将来ビジョンのようなまちに近づく。つまり景観計画は見かけをコントロールするための具体的な内容が記載してあるものと考えてもらいたい。
- ・JR松山駅周辺は松山市の顔であり陸の玄関であるということ意識する必要がある。例えば金沢市の顔である金沢駅には金沢の工芸のイメージをうまくデザインした鼓門があり、その門を通れば金沢に来たことを強く実感できる。そのように松山らしさを表現できるものがあれば、そのものをデザインの核とし、その核に合わせてまちをつくっていけばよい。

- ・核となるものがない場合、どのようなデザインにすればよいかわからない場合に景観まちづくりは時間がかかる。その際まちづくりのルールがないと予期しない奇抜なデザインの建物が建ち、そのイメージに全体が左右されてしまうということになりかねない。そうならないようにルール、つまり景観計画が必要なのである。
- ・景観計画の内容について、景観は移動手段によって見え方が違うが、歩行者の場合身近なところに目がいきやすい。よって歩行者の方が目にする建物の低層部などは丁寧に景観を作っていく必要がある。
- ・届け出対象行為で「新築・増築・改築又は移転」を行う場合、「高さが5メートルを超えるもの又は床面積の合計が10㎡を超えるもの」については届出が必要とあるが10㎡という大きくない範囲でも歩行者目線で考えると大きな影響がある。
- ・今回建物の高さ規制はないが、空も景観の大事な要素であり、空の広がりやどれだけ見えるかにも気を遣う必要がある。そのためには建物の高さのある程度揃え、スカイラインを美しくする。
- ・建物のデザインには分節化や、低層部・中層部・上層部でデザインを分けるなど工夫をする必要がある。例えば壁が一面同じ色で塗ってあるだけだと、単調な印象を与え景観上あまりよく映らない。
- ・建物の色について、面積の大きいベースカラーは抑えた色にする必要がある。ベースカラーがきつい色だと他を圧倒し、景観上落ちついたものにはならない。
- ・建物の屋根や屋上、バルコニーなども景観を作る際には気を付けるべきポイントである。建物自体のデザインが良くても、付随物が調和を乱すということもある。例えば室外機などは隠すことによってきれいな景観を作ることができる。
- ・景観計画というルールを作って終わりではなく、そこから先継続していくことが大事であるということを伝え最後とする。

## 《議事（6）既存景観計画区域の取り組み》

- ・道後温泉誇れるまちづくり推進協議会会長の宮崎です。道後温泉本館前の広場整備等、行政の取り組みと同時に私ども地域もまちをきれいにしていこうと様々な活動をしてきたので、景観について道後のこれまでの事例を紹介させていただく。
- ・全国で温泉地が厳しくなっていくなか、道後では「道後オンセナート」を開催するなどまちづくりが進んでおり、なんとかやれている。
- ・道後の魅力は旅館やホテルからお客様が道後のまちに出かけていただけるような試みを行ったことである。その結果、商店街は空き店舗がなくなり、アジア都市景観賞の受賞や女性の1人旅人気温泉地ランキングで3年連続1位を獲得し、ミシュランガイドブックでは道後温泉本館が最高評価3つ星を獲得した。道後は以前の歓楽街のイメージから、景観及び地域の整備とともに安心安全なまちになっている。
- ・お客様満足度とは何かについて地域として着目した場合、各施設の価値を高めるとともに地域の魅力をいかに高めていくか、その2つの掛け算ではないかという考えに至り、個々の企業努力の他に地域の魅力づくりに取り組むという目標のもと活動してきた。
- ・地域の魅力を高めるため平成4年に「道後温泉誇れるまちづくり推進協議会」を立ち上

- げ、その協議会を中心に様々な地域活動を行ってきた。この組織には旅館や商店街だけでなく、地域の町内会の方やPTA、地元金融機関、大学の方にも参加いただいている。
- ・これからのまちづくりで大事なものは空間整備戦略である。美しく文化的で豊かなまちの環境が地域の商品価値を高めるといわれている。住んでよし、訪れてよしのまちがこれから観光地として生き残る。地域の住民が誇れる美しく文化的で豊かなまちをつくることが重要である。
  - ・その美しく文化的で豊かなまちをつくるために、協議会ではまちづくりのバイブルといえる、道後温泉歴史漂う景観まちづくり宣言「道後百年の“景”」を平成18年に採択し、道後温泉本館周辺の整備が調うとともに「ファサード整備協定書」「景観まちづくりデザインガイドライン」を策定した。
  - ・勉強会を繰り返し、朝昼夜と道後の景観についてまち歩きを行い、どのようなまちにしていくかを考え行動指針を作った。内容は地域の住民又は事業者、関係者が自らも景観形成の主体として認識して活動していこうというもので7項目ある。
  - ・景観まちづくり宣言を実現していくためにまちづくり通信の配布や屋外広告物の自主撤去、歩行者優先空間の確保、ファサード整備などを行った。
  - ・屋外広告物の自主撤去については、道後の景観にふさわしくない看板などを全額自己負担で撤去してもらうというもので、まちづくりではよく言われる「道徳・説得・納得」というかたちで協力していただいた。
  - ・ファサード整備については、道後を三つの地区に分けて、それぞれの特徴を活かした景観を作っていこうというもので、例えば本館近くの自動販売機や看板を著名な建築家に本館と調和するデザインにさせていただいた。
  - ・また、ファサード協定運営委員会を立ち上げ、新たに看板を設置する場合は、委員会の許可を得た後に松山市に申請するという仕組みを作った。
  - ・景観の基本原則である日常の人の営みを魅力化することが、人の心を動かす魅力的な景観づくりであり、日頃の挨拶やゴミ拾いなどが大事で、ファサード整備等地域ぐるみでさらに推進して行政と協働で景観計画の順守を図ることが重要である。
  - ・見える化による価値化、自分たちの住んでいるまち、あるいは働いているまちをいかに良くするかという想いを形にするということが景観づくりである。

## 《議事（7）意見交換》

### 【地権者等】

- ・今年国体が愛媛で開催されるということで、まちを良く見せるために協力したいが、国体に合わせた色の計画等考えられてはいないのか。

### 【事務局】

- ・国体に合わせてというものは松山駅周辺整備事業の中では考えていない。

### 【地権者等】

- ・資料の位置図で大手町通りから新しく路面電車が駅前広場に入る道路がクランクになっ

ている。同じようなクランクがある南堀端から大手町通りに入る道路は渋滞が多く不便だが何か対策はあるのか。

- ・バスやタクシー等はどこで乗降するのか。

#### 【事務局】

- ・J R 松山駅の周辺に自動車が行き通れる幅員30メートル4車線道路(松山駅北東西線、松山駅西南北線、三番町線)を配置し、路面電車が走る駅前広場内の道路(松山駅広東西連絡線)は歩行者自転車専用道路として自動車の通行ができないようにする計画である。これは駅が自動車や人が多く集まる場所であり、そこに駅に用事のない通過交通が入ってくると渋滞の原因となるため自動車交通を分散するように周辺に道路を配置したもので南堀端のようなクランクにはならない。
- ・バスやタクシー等の乗降について、駅前広場は現状より広い面積を確保できるため、乗降などの具体的な機能についてはこれから検討していくが、今まで通り駅前広場内で行う。また、バリアフリーなど交通弱者にも配慮しながら整備を進める予定である。

#### 【地権者等】

- ・景観まちづくりを行うにあたって電線を地中化するのは不可欠であり、大通りはもちろんのこと路地裏の方でも電線を地中化すればより美しいまちになるのではと考えるのだが、そのような計画はあるのか。

#### 【事務局】

- ・新たに配置する幅員30メートルの幹線道路については無電柱化の計画で進めていきたいと考えているが、幹線道路から入る区画道路について無電柱化するのは電線事業者の協力をいただくことが現状厳しい。

#### 【宮崎会長】

- ・道後でも行おうとしたが、電柱の撤去や電線の地中化には莫大な費用がかかり、安全性からの規制も厳しい。国の規制緩和や新しい技術の導入が望まれる。

#### 【地権者等】

- ・ガイドラインで景観が良いまちになることは賛成で協力していきたい。
- ・「核となる建物に合わせて景観を作っていく」と郡司島先生が説明していたが、私はJ R 松山駅が核となる建物に該当すると考えている。しかし、J R 松山駅の建物に関する情報が発表されていないが、いつ頃わかるのか。

#### 【事務局】

- ・松山市の区画整理事業は、県が施行している鉄道高架事業に影響のない範囲を先行して行っている。J R 松山駅は鉄道高架後に駅舎や駅前の土地利用ができるため、現在はJ R 四国の社内で検討中とのことである。事務局としては核となる建物だけでは魅力あるまちなみは形成されないため、J R 松山駅に先行して景観計画を策定し地域全体として魅力あるまちを現時点からつくっていかねばと考えている。

**【地権者等】**

- ・景観計画素案を見て協力していきたいとは思っているが、一方で商売上、集客のことを考えると景観計画のアクセントカラーが全体の15%という規制や広告物を下層部のみ設置可能という規制は厳しい。景観計画について緩和することや特例を設けることがあってもいいと思うが、商売をするものとして心配なので先生方に相談したい。

**【郡司島アドバイザー】**

- ・目立たせて集客したいという考えは理解できるが、アクセントカラーが強いから人が集まるというものではない。色が強くなくともインパクトを持たせることは可能である。大事なのは建物と広告物がいかにマッチしているかである。

**【宮崎会長】**

- ・道後でも目立てば人が入ると考えていたが、今のお客様は目的をもって足を運ぶので目立たせると考えるよりは、お店の雰囲気やサービスを大事にする方がよい。実際道後ではたくさん看板を付けない程度でも表示だけでお客様は呼べているので、工夫することが大事である。

**【地権者等】**

- ・建物高さの基準値はもう決まっているのか。
- ・建物デザインの意見など相談をすることは可能か。

**【事務局】**

- ・高さについて景観計画の中で基準を設けてはいない。「まちなみの連続性に配慮し周辺建築物と調和する配置とする」という表現に留めている。土地利用に関しては個々の地権者の考えがあるため必ず合わせるとするのは難しく、事務局としてはこの文言があることにより既存の建築物に調和するようデザインを行うという意識が生まれるのではと考えている。
- ・拠点地区では今後、土地利用に関する勉強会を地権者の方々と行っていく予定であり、その会の中でデザイン等も共に考えていければと考えている。

**【地権者等】**

- ・JR松山駅の乗降客数は増えているのか。

**【事務局】**

- ・事業の計画当初は中予ー南予間の高速道路がなかったこともあり鉄道を利用する人が多かったが、現在は高速道路の開通に伴い、事業計画当初に比べると乗降客数は減少している。

**【地権者等】**

- ・駅舎建替えの計画はあるのか。

**【事務局】**

- ・駅舎の計画については現在JR四国から示されていないが、鉄道高架に伴い現在の駅舎は取り壊され、駅舎機能は高架化した1階部分に移ることになる。

**【徳本松山駅周辺整備課長】**

今後は、地権者の方々へのアンケートや市民の方々へのパブリックコメント等を実施し、景観計画の策定に向けて検討を進めて行く予定である。本事業への御理解と御協力をよろしくお願いする。

午後9時 閉会