



防災



松山市の備蓄倉庫



松山市総合防災訓練

デジタルサイネージによる防災情報の提供(東京都新宿区) 出典：総務省ホームページ  
(<http://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h24/html/nc134220.html>)



協議会が主催する合同防災訓練の様子(福岡市中央区)  
出典：一般社団法人We Love天神 HP

<p>構造</p> <p>デュアルな制振構造</p>	<p>防災備蓄倉庫</p> <p>新宿区の防災倉庫設置</p>	<p>マンホールトイレ</p> <p>3箇所設置</p>
<p>非常用発電機設備</p> <p>非常用電源3日分対応(予定)</p>	<p>防火水槽</p> <p>3箇所計140tの防火水槽</p>	<p>防災センター</p> <p>4名体制の警備員</p>

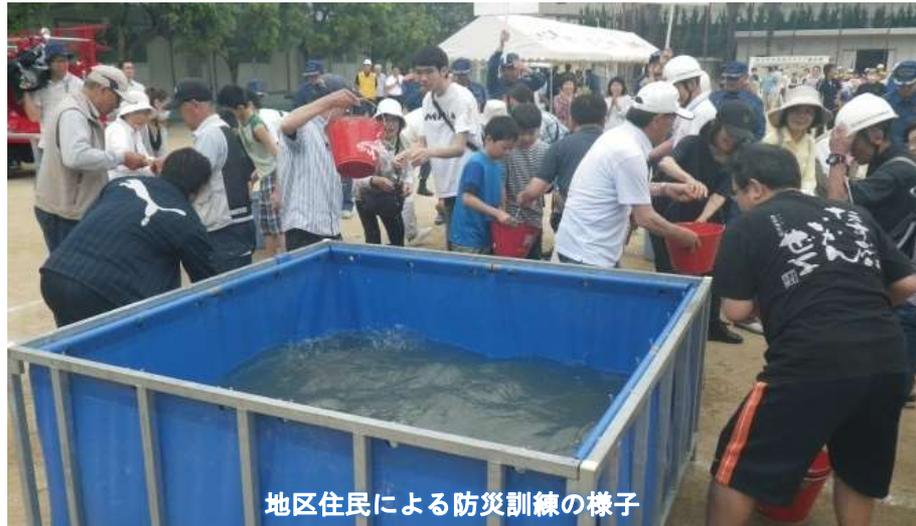
災害発生に備えて再開発地域内で整備された施設・備蓄など(東京都新宿区)  
資料：西富久地区市街地再開発組合



地域の人が手入れしている花壇



公園内に設置された防災倉庫



地区住民による防災訓練の様子



地区住民による防災訓練の様子



救命訓練の様子  
(市街地整備におけるエリアマネジメントの手引  
(第2版)【東京都都市整備局】)



ワテラスガーデニングクラブ  
(市街地整備におけるエリアマネジメントの手引  
(第2版)【東京都都市整備局】)



うめきた(大阪市)



汐留の景観ガイドラインによる街並み  
(市街地整備におけるエリアマネジメントの手引  
(第2版)【東京都都市整備局】)



目黒川における水辺のイベント(大崎エリアマネジメントHP)



街路灯フラッグによる広告  
(市街地整備におけるエリアマネジメント  
の手引(第2版)【東京都都市整備局】)



まちづくりガイドラインは、  
魅力ある松山駅周辺拠点地区を目指し、  
地区内の地権者等が  
共通して取り組むべき姿勢や  
基本的なルールをまとめるものです。



## **(3) 景觀計画**

---

An aerial photograph of Matsuyama Castle, a large traditional Japanese castle with multiple tiers and green roofs, situated on a hillside surrounded by lush green trees. The castle is the central focus of the image.

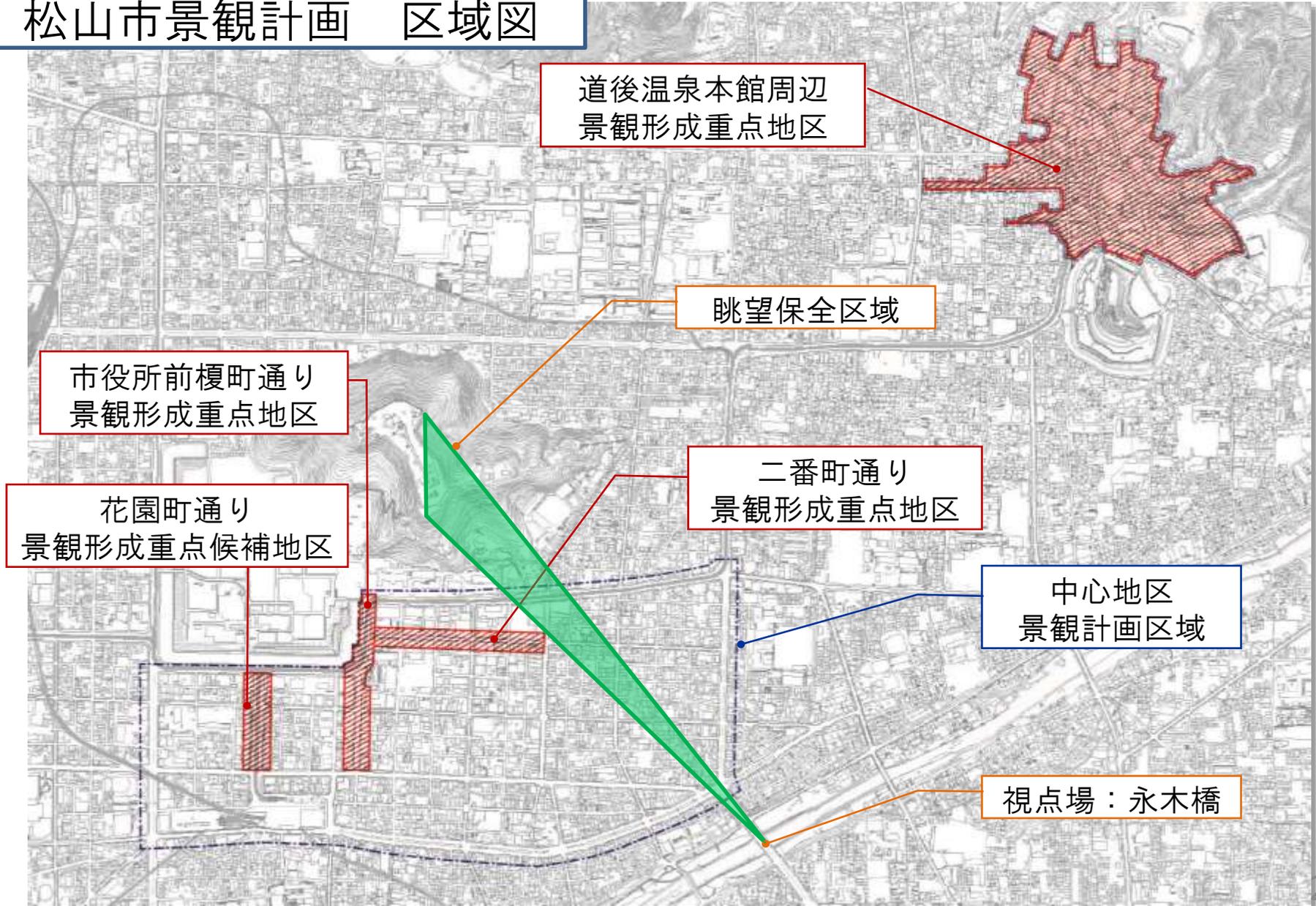
「景観計画」とは？

A photograph of a city street scene. On the left is a modern, light-colored building with a grid-like facade. In the center, a street lamp stands on a sidewalk. In the background, a green hill with some buildings is visible under a blue sky. A semi-transparent white box with black text is overlaid on the bottom half of the image.

景観行政団体が、景観法に基づき、  
景観まちづくりを進めるための  
基本的な計画

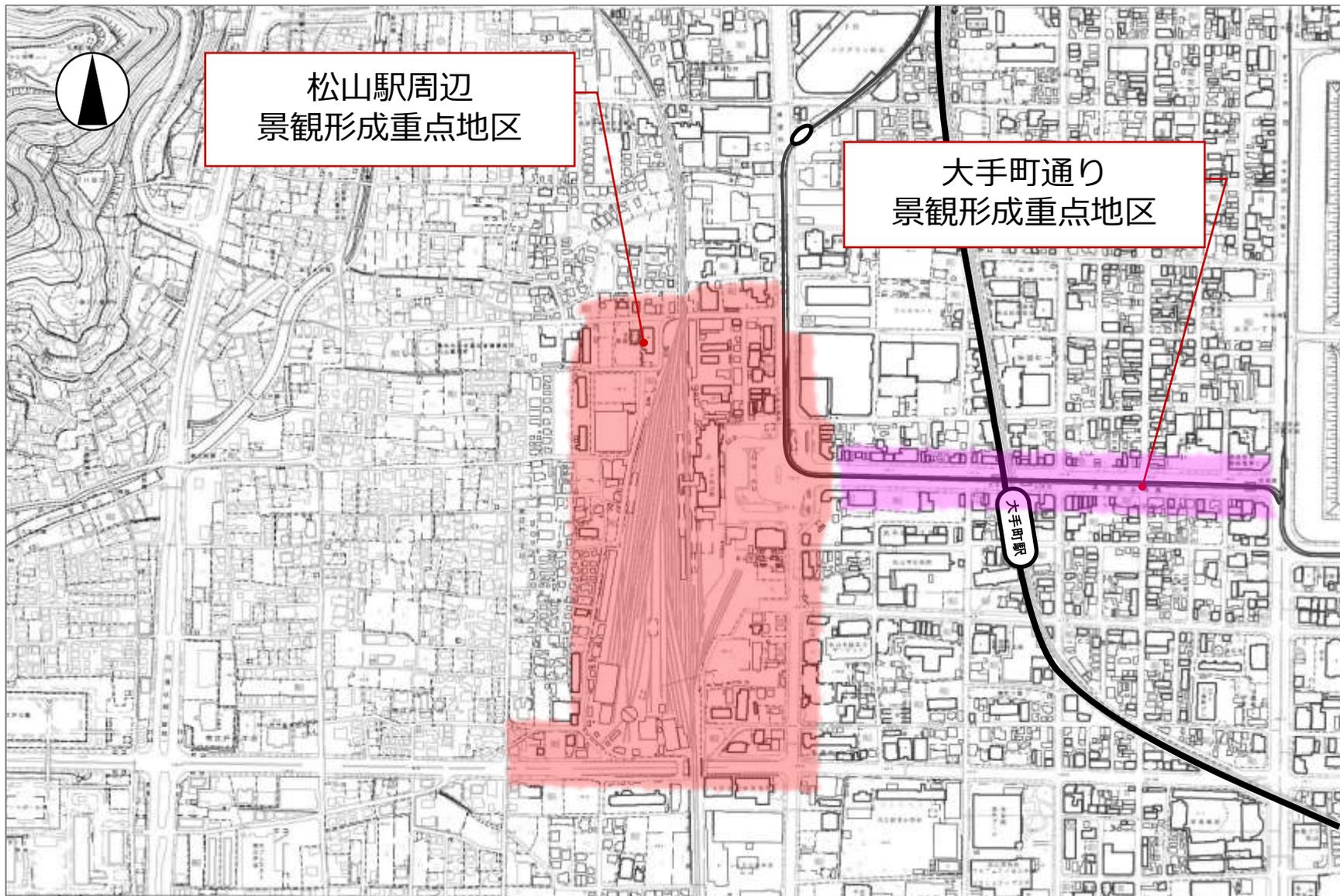


## 松山市景観計画 区域図





## □ 景観計画区域 (案)





## □景観計画による景観形成基準（行為の制限）

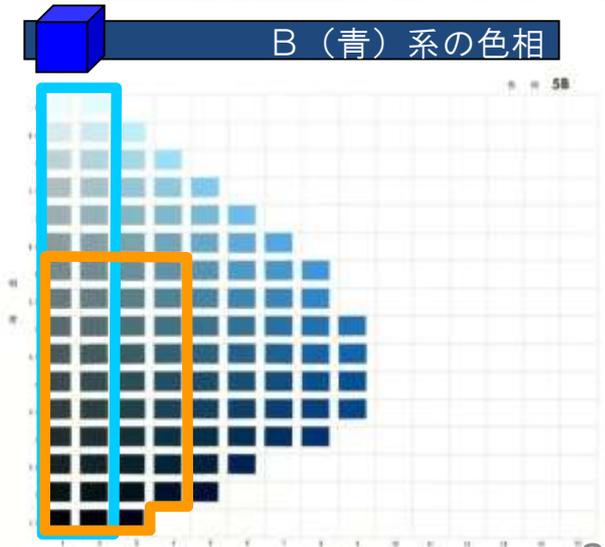
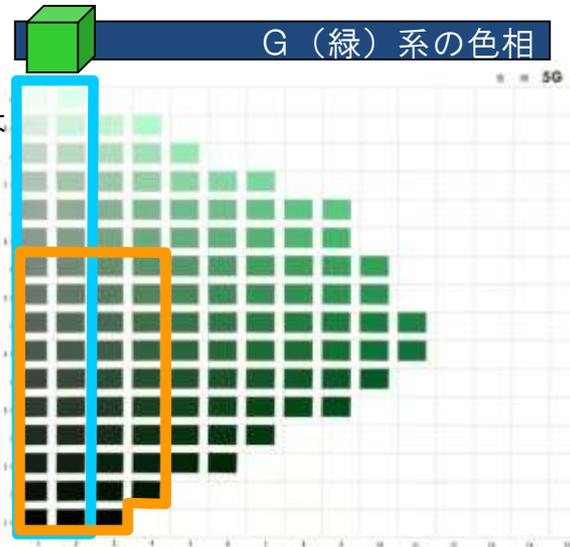
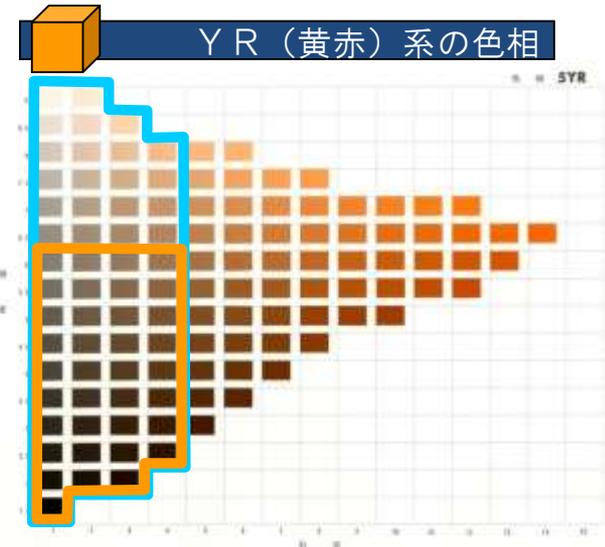
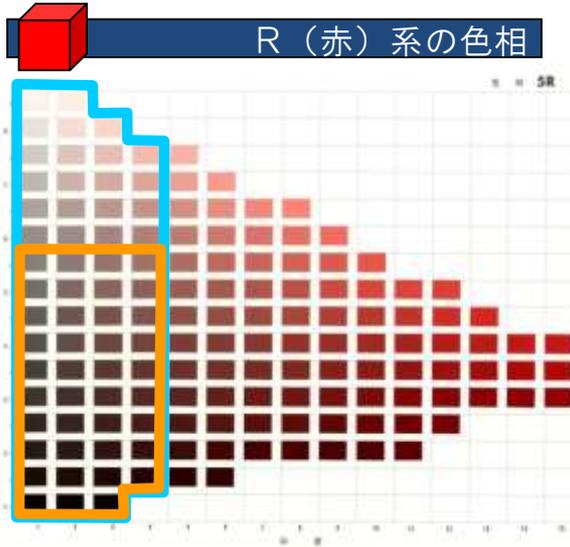
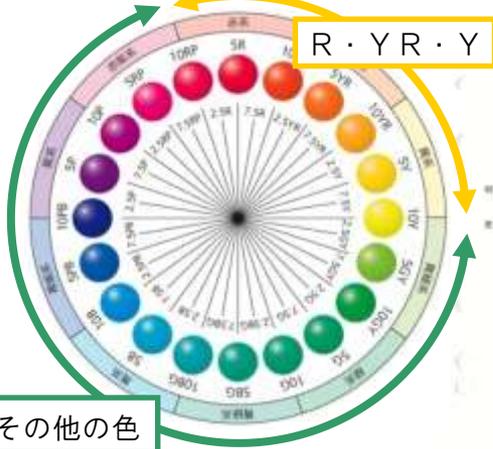
計画区域内で一定規模以上の行為を行う際には、事前の届出が必要となります（届出対象行為）。その行為の実施にあたっては、景観形成基準を守ることが必要です。

	景観形成基準の項目例
建築物	○配置・高さ    ○形態意匠    ○色彩 ○屋根屋上    ○屋外階段    ○バルコニー ○駐輪場・駐車場    ○建築設備    ○照明装置 など
工作物	○配置、形状、色彩、照明装置 など
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更	○法面・擁壁の規模、勾配 ○法面・擁壁の形態・材質 など
木竹の伐採	○大規模な伐採の回避 ○生態系への配慮 など
屋外における土石、廃棄物再生資源、その他の物件の堆積	○配置の工夫 ○遮蔽の方法 など



## 参考：マンセル値

【参考】マンセル色相環



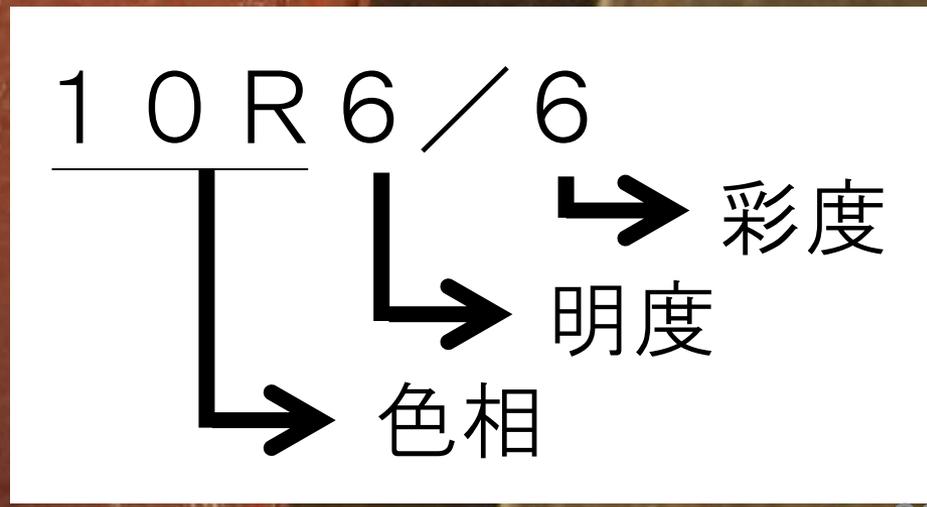
外壁ベースカラー  
に使用できるもの  
(見附面積  
の85%以上)

R, YR, Yは  
彩度4以下。  
それ以外  
彩度2以下。

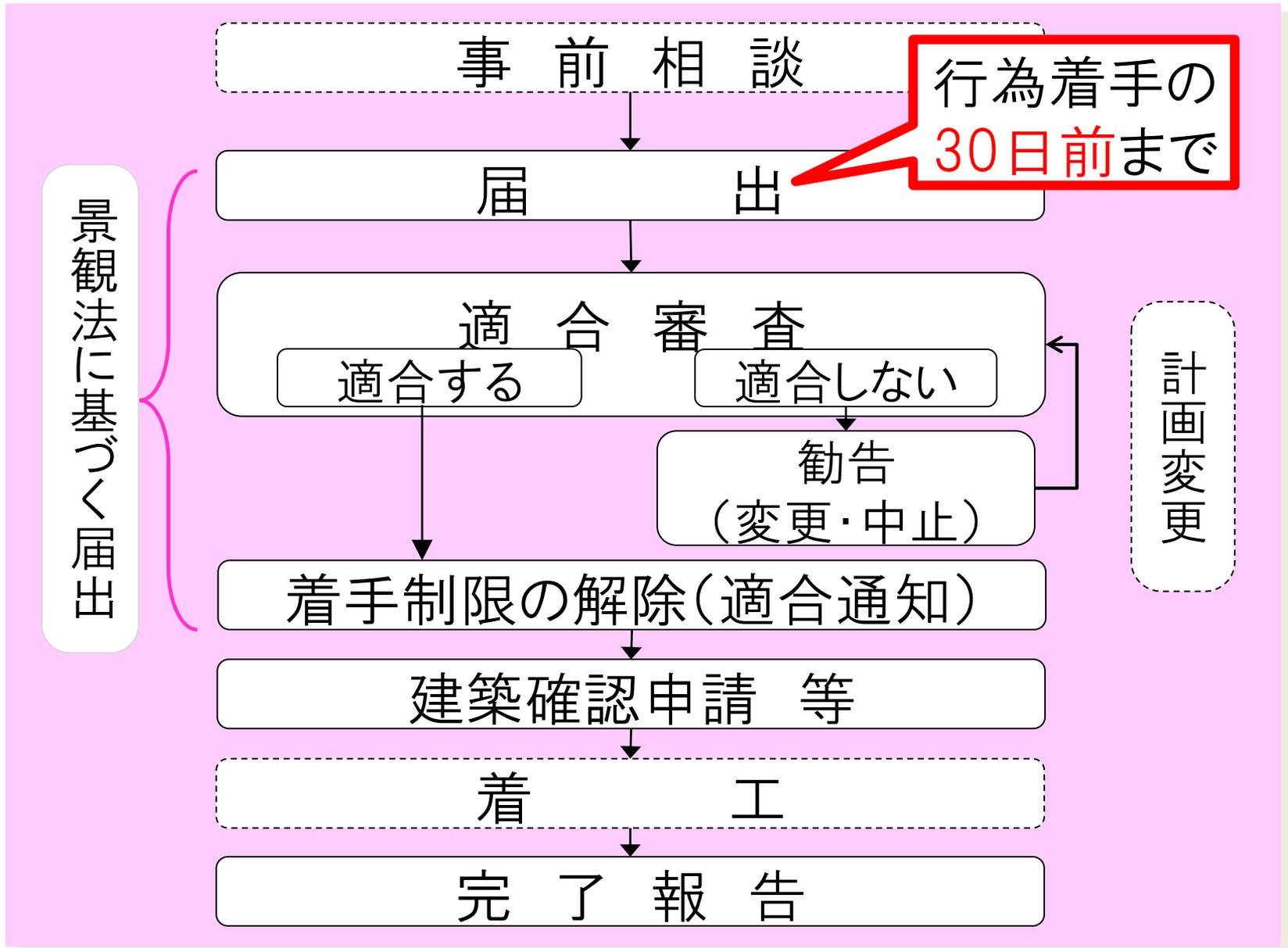
勾配屋根の色  
に使用できるもの

彩度4以下。  
明度6以下。

### (3) 景観計画



### (3) 景観計画





## 松山駅周辺の現状



現在のJR松山駅前広場



## 松山駅周辺の現状



多くの人の移動拠点



## 松山駅周辺の現状



JR松山駅の周辺街路沿道にはさまざまな用途の建物が混在



## 松山駅周辺の現状



JR松山駅の改札前から駅前広場を見た景観



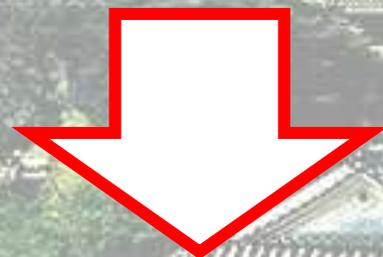
## 松山駅周辺景観形成重点地区

松山駅周辺地区は、  
今後新設の道路や街区ごとの建物建設が進む地区であり、  
新市街地として、  
県都松山の陸の玄関口にふさわしい景観形成が望めます。

※このイラストはイメージであり、実際の内容とは異なることをご承知おきください。



松山の陸の玄関口に  
ふさわしい景観をつくるために



松山駅周辺地区で、新たな  
景観計画を策定したいと考  
えています。

## **(4) 地区計画**

---



「地区計画」とは？



ここは低い建物はダメ。

建物の高さを決めよう。

大切なクヌギの林を  
残しましょう。

土地利用の方針や、建築物の制限などの  
まちづくりの具体的なルールを定める  
ものです

工場はダメ。

ここは高い建物は  
ダメ。

建物の塀は生垣に  
しましょう。

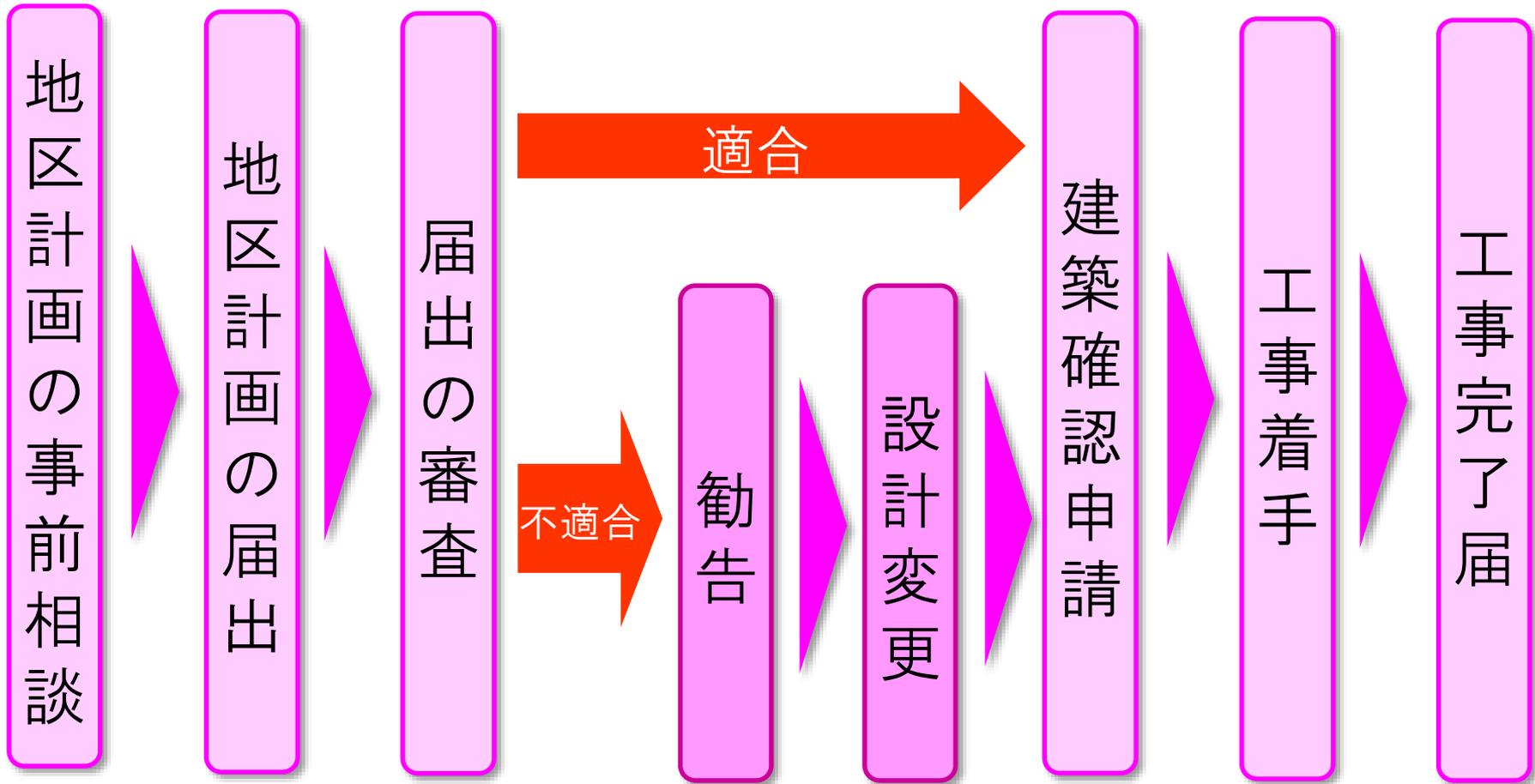
道路や公園の予定地  
に建物を建てるのは  
控えてください。

歩道を広くするために建物を  
セットバックしましょう。

ミニ開発はダメですよ。  
道路の位置も違いますよ。



## 【届出の流れ】



工事着手30日前までに届出

# (4) 地区計画



## 【区域図（案）】

### 地区計画区域

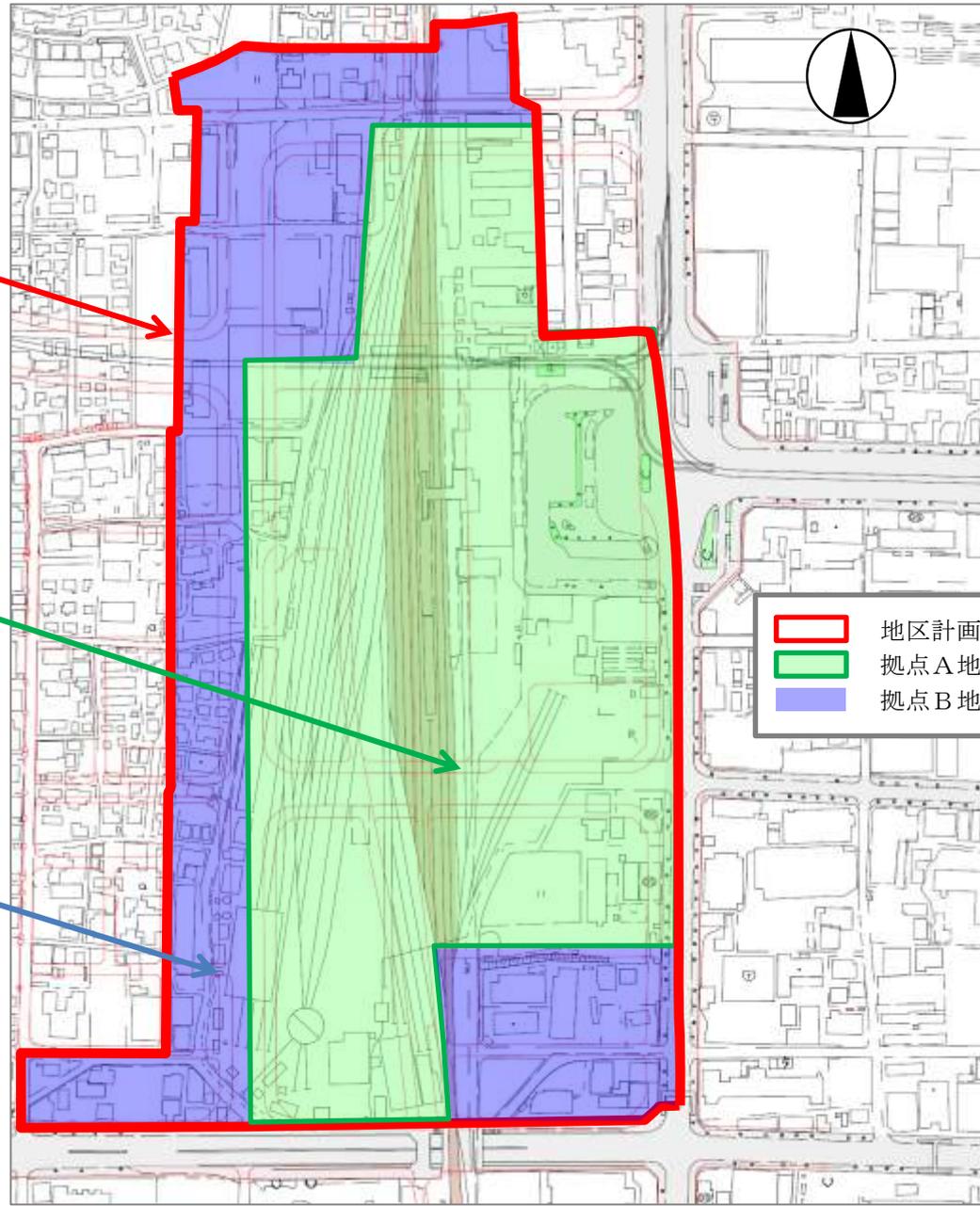
土地区画整理事業区域のうち、商業地域及び近隣商業地域

### 拠点A地区

地区計画区域のうち、松山駅・駅前広場に近接する大街区の地区

### 拠点B地区

地区計画区域のうち、A地区以外の地区



## (4) 地区計画



松山駅周辺地区の地区計画では、健全で魅力的な都市環境の形成を目指し、**建築物の用途制限等**を定めたいと考えています。

### 【建築物の用途制限（案）】

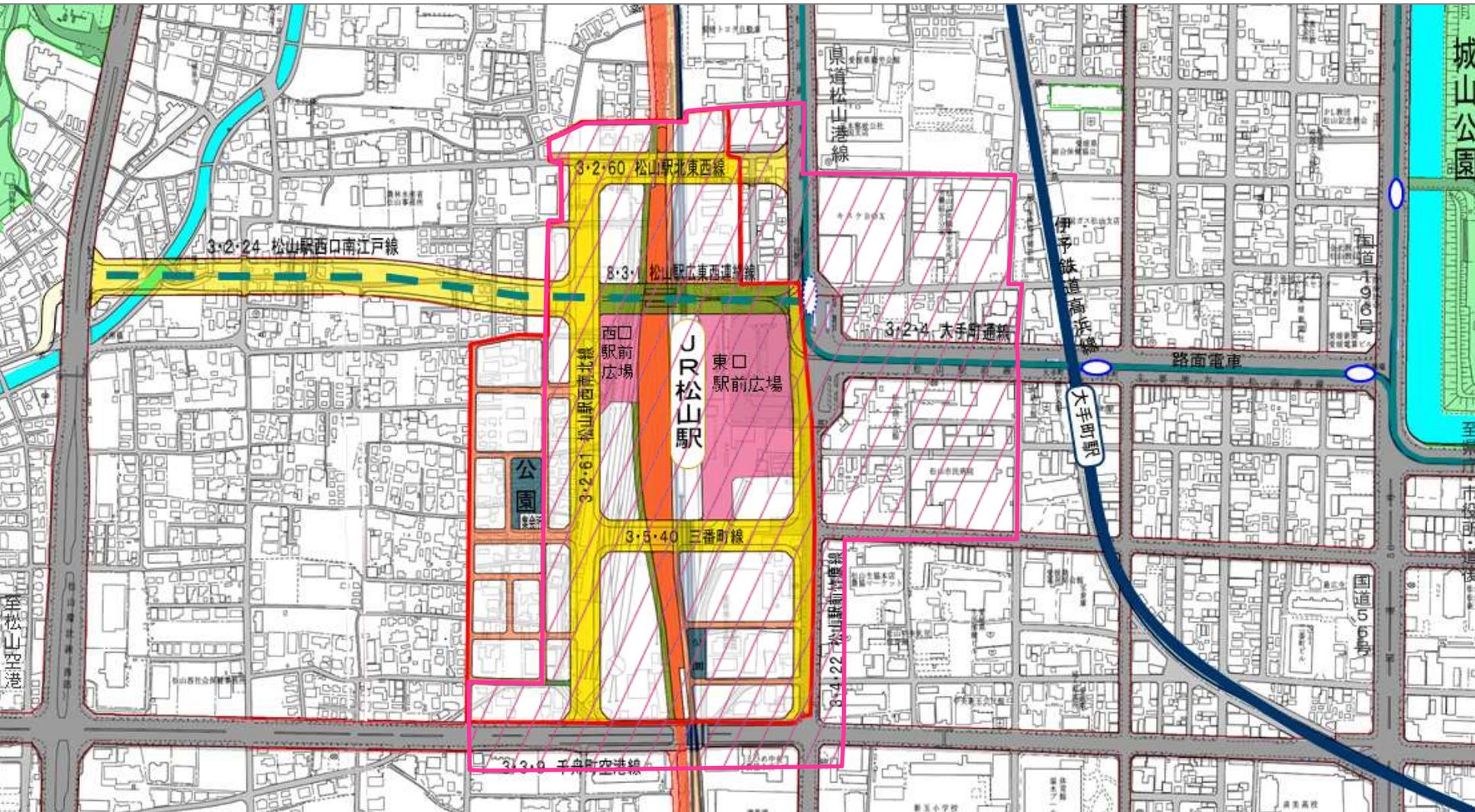
- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる**店舗型性風俗特殊営業を営むもの**



## **(5) 土地利用のあり方**

---

# (5) 土地利用のあり方



・ ・ ・ 土地利用に関する調査範囲



## □ 駅周辺における土地利用の事例

若草町地区市街地再開発事業区域

タワー住宅棟

ホテル・ビジネス棟

テラス住宅棟

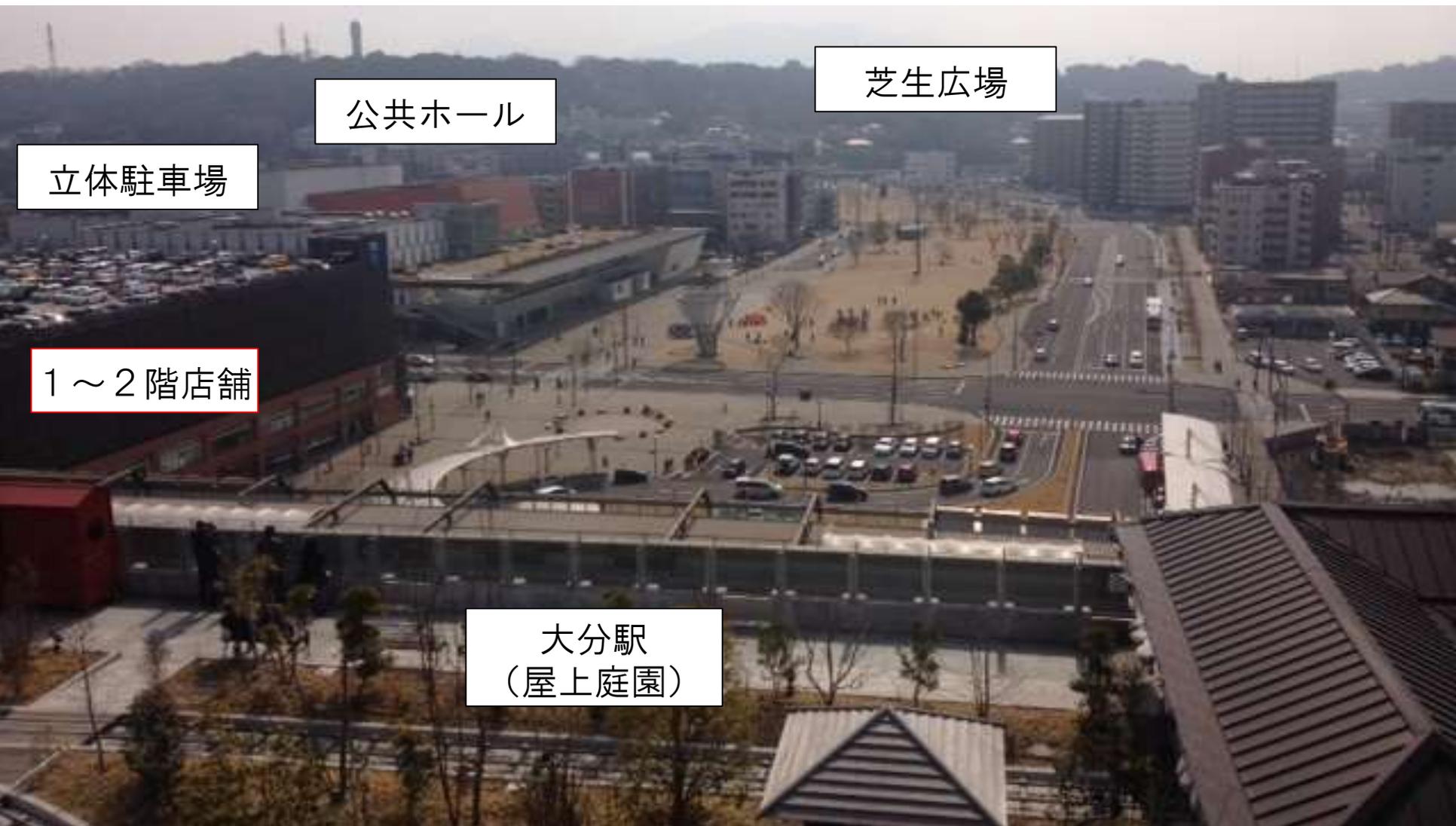
1～3階店舗

1～2階店舗  
地下1階市営駐車場

広島駅



## □ 駅周辺における土地利用の事例



公共ホール

芝生広場

立体駐車場

1～2階店舗

大分駅  
(屋上庭園)

駅前広場に面した立体駐車場と芝生広場（大分市）

## **(6) 今後の予定**

---

# 景観に関する意見交換会のご案内

**日 時**：平成28年12月17日 19時～

**対象者**：松山駅周辺拠点地区及び大手町通り沿道の  
土地・建物の所有者

**場 所**：中央公民館 4階 大ホール

**内 容**：景観に関する講演、景観計画の制度概要、  
意見交換

# まちづくりアンケート

**日 時：平成29年1月（予定）**

**対象者：松山駅周辺拠点地区の土地・建物の所有者**

**項 目：①ガイドライン案へのご意見等**

**②景観に関する事項**

**③土地利用に関する事項**

**を予定しております。**

## 次回勉強会の議題

- 日 時**：平成29年2月～3月頃(予定)
- 場 所**：中央公民館 4階 大ホール(予定)
- 内 容**：(1) まちづくりガイドライン (案)  
(2) 景観計画 (素案)  
(3) 地区計画 (素案)