

## 第2回 松山駅周辺拠点地区まちづくり勉強会(1回目) 概要録

開催日時：平成29年3月28日(火)

午後7時～午後8時

場 所：中央公民館4階

午後7時 開会

### 《挨拶》

#### 【尾崎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空間が、土地区画整理事業を行っているJR松山駅を中心とした地区だけでなく、大手町通りや宮田町、そして新空港通り沿線へ、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。

本日は、勉強会やアンケートでいただいたご意見をもとに、まちづくりの大きな方針であるガイドライン、また景観計画や地区計画に関する具体的な素案をご提示し、その内容についてご意見等をいただければと考えているのでよろしくお願いしたい。

### 《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によっては、より実効性を高めるため、景観計画制度の活用や地権者との土地利用に関する勉強会等で検討していく予定
- ・アンケートでは、ガイドラインの各基本目標への修正等のご意見はなし。
- ・アンケートで、各基本目標で地権者の皆さんが特に重要と考えている項目が多かった内容と今後の展開について抜粋して説明

### 《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、道後温泉本館周辺、市役所前榎町通り、二番町通りの3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、ロープウェー街地区や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、本勉強会の対象区域である拠点地区を「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。
- ・本勉強会では、景観計画素案のうち専門用語や本地区独自の景観形成基準案の内容を中心に抜粋して説明

### 《議事（4）地区計画》

#### 【事務局説明】

- ・地区計画区域は、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とし、JR松山駅や駅前広場に近接する大街区を含む地区を拠点A地区として先導的な土地利用や建物への配慮を期待し、それ以外の地区を拠点B地区として、2地区での計画策定を考えている。
- ・目標は、県都松山の陸の玄関口にふさわしいまちづくりを推進するため、新しい都市拠点の形成を誘導するとともに、賑わいの感じられる、健全で魅力的な都市環境の保持を目指すこととしている。
- ・具体的な整備方針（制限等）として、拠点A、B地区共通で「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下風営法という。）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」の制限を考えており、拠点A地区については、今後推進協議会でその他の事項を検討していく予定。但し、今後の検討状況によっては、地区計画に代わる制度での検討も行う予定

### 《議事（5）今後の予定》

#### 【事務局説明】

- ・ガイドラインは、本勉強会後に推進協議会を経て平成29年度中に策定し、策定後は各地権者等に取り組んでいただきたい。
- ・景観計画、地区計画は、本勉強会等で素案を概ね了承いただければ、法定手続きを経て平成29年度末の策定（景観計画は30年度半ば運用開始）を目指したい。

## 《質疑応答》

### 【地権者】

- ・まちづくりガイドライン等のなかで、今後の展開として松山駅周辺笑顔あふれるまちづくり推進協議会において検討されることが多いように思った。
- ・この協議会の開催時期や検討結果を地域住民等に教えてほしい。

### 【事務局】

- ・推進協議会は国、県、市の関係行政機関をはじめ、JR 四国、伊予鉄道等の関係団体、拠点街区地権者、地元代表者、学識経験者の計 19 名で構成されている。
- ・今回の勉強会で提示したガイドライン案も推進協議会のなかで検討したものである。
- ・今回の勉強会でガイドラインや景観計画等の内容について地権者等の了承をいただければ、平成 29 年度の 6 月もしくは 7 月を目標に推進協議会を開催し、そこでご報告させていただきたい。
- ・そこで了承を得られると、ガイドラインについては策定、景観計画と地区計画については法定の手続きに入るが、その間、地権者を対象にした土地利用に関する勉強会を開催しているので、そこで推進協議会の検討状況や、その後の法定手続きの検討段階等、途中経過をその都度ご報告させていただく。
- ・また、区画整理だよりでもこの経緯についてご報告させていただく。

### 【尾崎松山駅周辺整備課長】

普段あまりなじみのない、ガイドラインや景観計画、地区計画などをご説明させていただいたので、資料を持ち帰って、改めてじっくり読んでいただきたい。

これからもアンケート等を行いながら皆様のご意見をお聞きし、まとまった段階で先ほどの協議会等に諮るように考えている。

まちづくりは、県や市が行う都市基盤整備だけではより良いまちにはならないため、皆さんと一緒に協力しながら進めていきたい。

午後 8 時 閉会