

松山駅西地区まちづくりルール

「安全安心なまちづくり」「ゆとりある暮らしを感じさせる街並みづくり」に向けて、建物や工作物の建て方や緑化などに関する「まちづくりルール」をつくりましょう。

道路沿いは、
ブロック塀ではなく生け垣を！

建物は落ち着いた色調に！

積極的な緑化で、
緑豊かな街に！

例えば・・・

太陽光パネルの
積極的な設置！



●まちづくりルールの作り方

今年の『松山駅西地区まちづくり勉強会』では、昨年度の勉強会での協議内容、地権者アンケート（平成25年2月実施）をもとに作成した「まちづくりルール（案）」について、ご意見を頂きます。

「まちづくりルール」は平成26年春の策定をめざしています。



いま、ここです

地権者の
話し合い

- まちづくりルールの意味・役割の認識・理解
- 目指す街並み
- 必要なルール

参加できなかった
方の声

- アンケートによる地権者の意見の収集

地権者の
話し合い

- ルールの具体的な内容

参加できなかった
方の声

- アンケートによる地権者の意見の収集

ルールの完成

ルールの運用

- ルールを守って、安全安心、良好な街並みを形成

松山駅西地区まちづくり勉強会
に関するお問い合わせ

松山市都市整備部 松山駅周辺整備課

TEL(089)948-6467 FAX(089)934-1807

〒790-8571

松山市二番町四丁目7番地2 松山市役所本館7階

E-mail matsuyamaeki@city.matsuyama.ehime.jp

■ 具体的なルール案の検討

～これまでの勉強会で出されたご意見～

● 配慮すべき事項

区画整理により新たに生まれるまちでのまちづくりについて、お住まいのみなさんが共通認識を持って、まちづくりを進めることで、愛着のあるまちの形成に繋がります。

これまでの話し合いをまとめたものが下記になります。

[暮らしのイメージ]

- 安全で安心なまちづくり
- ゆとりある暮らしを感じさせるまちづくり

[街並みづくり]

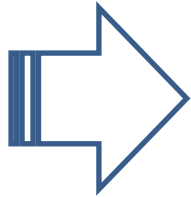
- 電柱の宅地内設置等による道路空間の確保
- 植栽による、緑豊かなまちづくり
- 玄関周りの花壇整備
- 敷地境界と建物間にゆとり空間の確保
- 桜並木の街並み整備による特徴ある通り景観の形成

[家づくり]

- 周辺の色合いや街並みを考慮した色彩
- 地域エネルギーの地産地消を目指した太陽光パネル設置
- 景観や安全と防犯を考慮した塀の仕様や高さの決定

[その他]

- 隣近所での話し合いの促進
- 歩車共存での安全性確保



具体的なルール案の検討



●まちづくりルール案

配慮すべき事項を実現するために、今後の勉強会の中で、地権者のみなさんと話し合いながら、本地区にふさわしい、みなさんが必要だと思われる項目をルールとして定めていきます。

一例として、必要になると考えられる項目をいくつか提示します。

○まちづくりルール案の例

緑豊かなまちづくり

- ・塀の構造（生け垣等緑化の推進）
- ・敷地内緑化

⇒下記に例示
⇒敷地の○%を緑化

整った景観形成

- ・周辺環境に配慮した、落ち着いた色彩の採用 ⇒外壁彩度○以下
- ・刺激的な屋外広告や光源等の設置の制限 ⇒ネオン広告の禁止

敷地境界と建物の間のゆとり空間の整備

- ・前面道路からの壁面の後退
- ・隣地境界 //

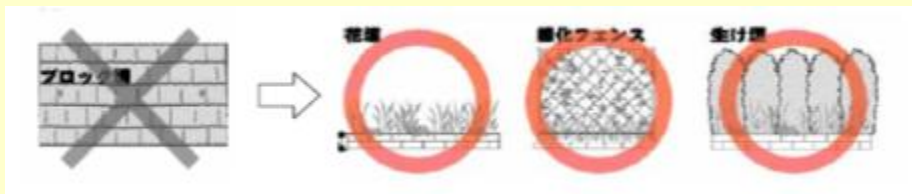
⇒○m壁面後退
⇒○m壁面後退

みなさんでルールを作っていくために、わかりやすく、イラスト等を使い、イメージを共有しながら考えましょう！



●塀の構造（つくり方）

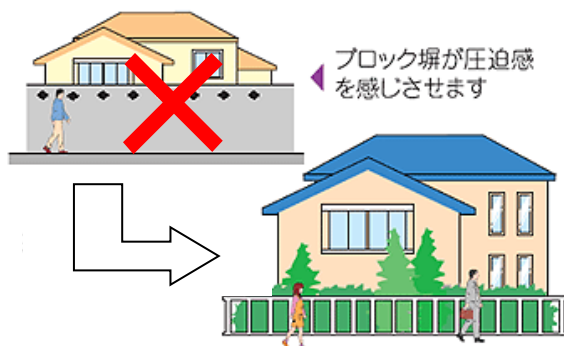
例えば、道路沿いに塀を設ける場合には、生け垣またはネットフェンスや鉄柵、あるいはこれらを組み合わせたものとする。
※ただし、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造などの構造部分が50cm以下であれば、設置可能とする。



[ルールの目的]

将来像の一つである「安全安心なまち」「ゆとりある暮らしを感じさせる街並みづくり」を実現するために定めるルールです。

沿道を生け垣などとすることで、うるおいある緑豊かな景観形成を図るとともに、見通しのきかない、また地震時に倒れる恐れがあるブロック塀などの設置を制限します。



●「松山に住む ～環境に配慮した住宅づくりの手引き～」

世界で地球温暖化対策が叫ばれる中、松山市は『環境モデル都市』に選ばれるなど温室効果ガスの削減に努めており、新たな家づくりにおける環境対策の指針を、「松山に住む～環境に配慮した住宅づくりの手引き～」としてまとめ、補助なども含めた環境対策への取り組みを進めています。



○取り組みメニューの例

自然の力の活用

- 緑のカーテンなどによる断熱性能の向上
- 地域材の活用

省エネ・創エネ

- 太陽光発電システム・太陽熱利用システム等の設置
- 省エネ照明（LED等）の採用

取り組みメニューの他、市や国等による補助制度もご紹介しています

■今年の勉強会の開催は3回を予定しています

第4回
2月17日(月)

- ①昨年度の検討のふりかえり
- ②昨年度のまちづくりアンケートの結果報告
- ③まちづくりルール案の説明と意見交換

第5回
3月中旬予定

- ①まちづくりルール案について意見交換
- ②アンケートの実施について
- ③まちづくりルールに関する事例紹介

←まちづくりルール案に関するアンケート調査

第6回
4月下旬予定

- ①まちづくりルール案に関するアンケート結果報告
- ②まちづくりルール（案）のとりまとめ

まちづくりルールの策定