

松山広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定について（松山市決定）

都市計画湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業				
面 積		約 1.1 ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	都市計画道路 3・4・42号 中之川通線	17.5m (全幅員35m)	約 100 m	都市計画道路 整備済
		幹線街路	都市計画道路 3・5・38号 裁判所前南柳井町線	7.5m (全幅員15m)	約 100 m	都市計画道路 整備済
		区画街路	市道東西41号線	3.9 m (全幅員7.8m)	約 100 m	整備済
		区画街路	市道南北31号線	6.0 m (全幅員9.0m)	約 110 m	拡幅
	公園及び 緑 地	種 別	名 称	面 積	備 考	
		-	-	-		
	下 水 道	公共下水道区域内				
	その他の 公共施設	-				
	建 築 物 の 整 備 に 関 す る 計 画	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	主要用途	高さ	備考
約5,300㎡		約45,300㎡ (33,000㎡)	住宅 店舗 公益施設 駐車場	72m		
建築敷地の整備 に関する計画	建築敷地面積		整備計画			
	約 7,300 ㎡		歩行者空間の確保及び良好な都市景観の形成に 資するため、壁面の位置の制限を行う			

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

別紙のとおり。

## 理由書

湊町三丁目C街区地区市街地再開発事業区域は、松山広域都市計画区域マスタープランや松山市都市計画マスタープランにより、市街地再生の重要な拠点として位置付けられている中心市街地に位置し、松山市が策定した「松山市中心地区市街地総合再生計画（平成28年9月）」や「銀天街L字地区再開発等基本計画（平成28年12月）」を基に官民が連携して再開発に向けた取り組みを進めている銀天街L字地区の区域内に位置している。

また、本区域は、「伊予鉄道松山市駅周辺」、「L字地区周辺」、「一番町交差点周辺」の3地点を結ぶ大街道・銀天街商店街の中継点であるため、市街地ネットワークのハブ機能と市内中心部の回遊動線の創出を図る必要のある地区である。しかしながら、現在は耐震上の問題を抱えた老朽建物をはじめ、空き店舗や露天駐車場等が多く、土地の利用状況も不健全である。このため、立地に見合った高度利用の促進と新たな都市機能の導入、広場等の公共空間の創出等を当計画に盛り込み、商業・業務機能等の高次都市機能を集約した施設を整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要があることから、本区域に、松山広域都市計画第一種市街地再開発事業（湊町三丁目C街区地区）を決定しようとするものである。