

計 画 書

松山広域都市計画第一種市街地再開発事業の変更（松山市決定）

都市計画 一番町一丁目・歩行町一丁目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	一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業					
面 積	約 0.7 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・2・5 中央循環線	幅員 15.0m (全幅員 30.0m)	約 70m	都市計画道路 整備済み
		幹線街路	都市計画道路 3・5・36 文京町中村橋線	幅員 6.7m (全幅員 12.7m)	約 75m	都市計画道路 歩道拡幅
		区画街路	市道東西 159 号線	幅員 6.0m (全幅員 9.0m)	約 90m	拡幅整備
		区画街路	市道南北 113 号線	幅員 3.0m (全幅員 6.0m)	約 65m	
	公園及び 緑 地	種 別	名 称	面 積	備 考	
		-	-	-	-	
	下 水 道	公共下水道処理区域内				
	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	
約 3,200 m ²		約 39,500 m ² (約 29,100 m ²)	ホテル 住宅 業務施設 駐車場	95m以下		
建築敷地の整備 に関する計画	建築敷地面積		整備計画			
	約 4,600 m ²		歩行者空間の環境改善及び、良好な都市景観の形成に資するため、高度利用地区の壁面の位置の制限による空地整備を行う。また国道11号沿いの歩道状空地と連続した広場状空地を整備する。			

「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 書

松山市一番町一丁目・歩行町一丁目地区は、国道11号と市道鮎屋町護国神社前線が交差し、観光地や商店街・飲食街、ビジネス街の結節点に位置し、松山市中心部の一角を担う場所であるにもかかわらず、建物や土地利用の更新が進んでおらず、青空駐車場をはじめとする土地の低利用や建物の老朽化、耐震性に課題のある耐火建築物があるなどしており、その立地にふさわしい土地利用と早急な施設更新が必要となっている。

このため、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る建築物の建築を誘導することとし、都心部の宿泊機能の強化と合わせて、広場や都市型住宅などを整備し、賑わいと魅力ある都市空間の形成を図るものとし、第一種市街地再開発事業の都市計画の変更をしようとするものである。