

I 第3回専門部会の振り返り

(1) 第2回専門部会の振り返り

(2) 地区の将来ビジョン(案)

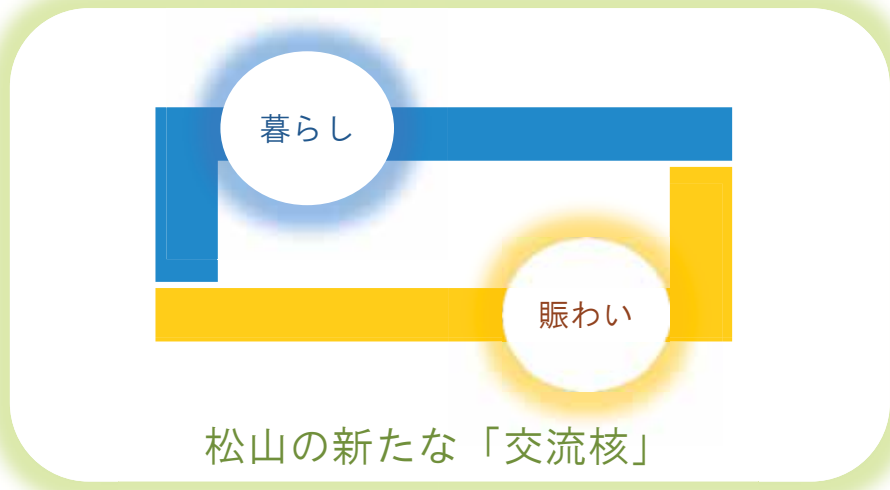
1) 課題とまちづくりの方向性

課題の整理	まちづくりの方向性
市民が求める機能集積が十分でない	訪れたい魅力があるまち
まちの広場や防災空間が未整備	居心地の良い空間があるまち
建物老朽化が進行しているが建替えできない	歩くことが楽しいまち
人と街のつながりが希薄化している	様々な人が集い交流できるまち
「行きにくい街」として認識されている	安心して暮らせるまち
L字らしさ、特色のある魅力がない	

2) 地区の将来ビジョン

暮らしと賑わいの共生…松山の新たな「交流核」

～人々の暮らしや経済の営みなど、絶えず人の気配や温かみを感じられる
新たな都市空間の創出～



3) ライフスタイルイメージ

周辺に住む子育て世代の過ごし方(暮らし)



朝、お父さんは愛犬を連れて近くの広場にお散歩。近所の愛犬家達が集まり、お年寄りもベンチに座ってくつろいでいる。休日はゆっくり起きて、家族一緒に近くのパン屋さんに行くのが、みんなの楽しみ。



お昼時になれば、オフィスの仲間とランチタイム。今日は「鍋焼きうどん」。最近起業したプランナーさんとも一緒に、話が盛り上がる。今度一緒にミーティングを行うことになった。

買い物に来た単身世帯の過ごし方(賑わい)



今日の目的は、新しく出来たセレクトショップのチェック。四国初出店らしい。時間があるので、百貨店まで足を延ばしてみよう。確か、3時から大街道でミニライブをやっているはず。



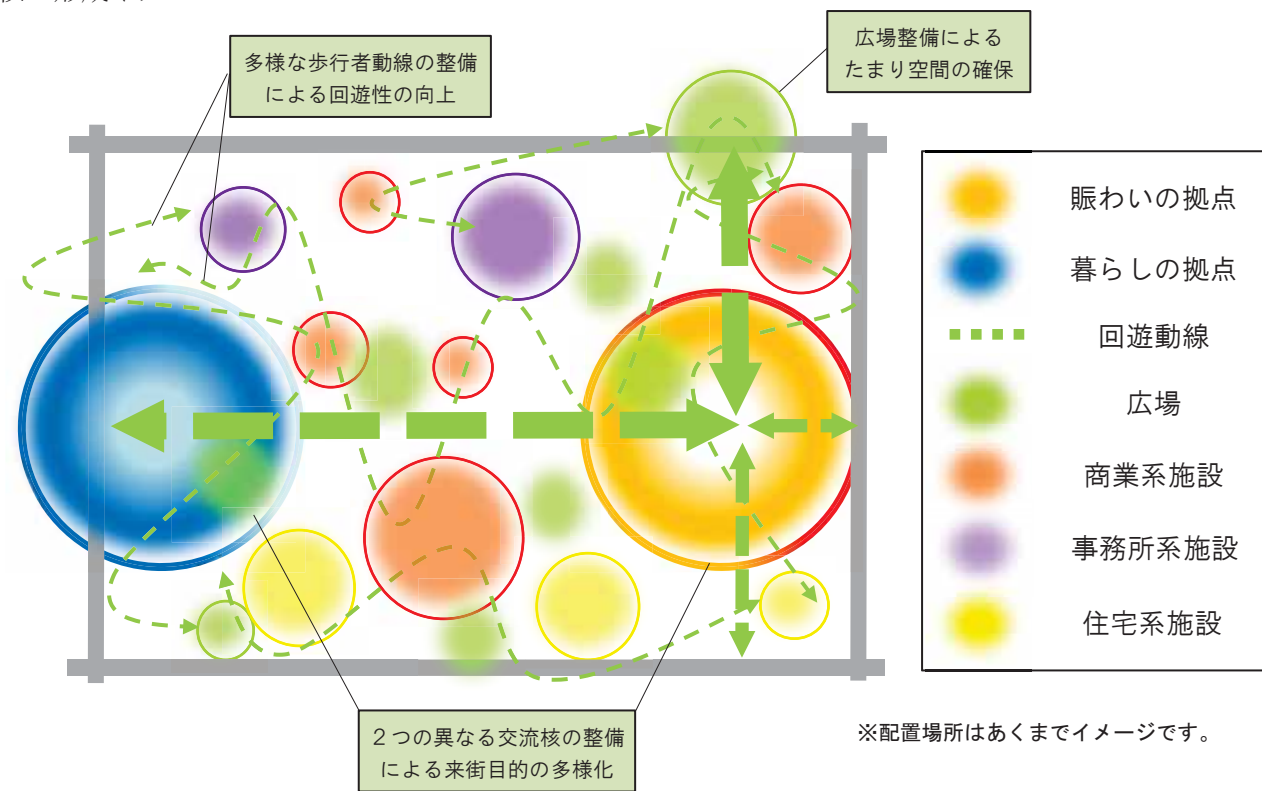
次は、路地裏を散策。ここには、隠れ家的なカフェやこだわりの専門店が並び、個性的な顔が連ねていて、ここにしかない物がたくさんある。

○主な意見

- ・今回の開発によって、ある程度の交通拠点が整備されることを期待する。
- ・中之川通り沿いには正岡子規の育った家があり、そうした歴史性を活かした開発も期待したい。
- ・高校生や大学生にとっては、無料で休憩できるスペースを求める意見が多い。
- ・居場所づくりの必要性を感じており、過ごしていて時間を無駄にしたと思わないような空間づくりをしていく必要がある。
- ・都市機能や人をどのように集めて、育てていくのが大事で、商店街での人材育成の視点も必要。
- ・大型店を導入して、流行りの専門店を入れるだけの商業施設を作っても仕方ない。
- ・ユーザーと商店街が絡む仕掛けが必要であり、ユーザーの意見を吸い上げていくことが重要。
- ・ネット販売やインバウンド需要が台頭してきている状況では、土地に着目した商売そのものを見直す必要がある。
- ・これまでは需要に応じて供給が喚起される考え方が中心であったが、今後の検討を行う上では、オーバーストアかどうかを確認する必要がある。
- ・中心地の商業価値を高めるためには、昔あった「トガリ」が必要。
- ・中心市街地の商業に関しても、郊外型SCで展開されているようなマネジメントが求められている。
- ・ライフスタイルイメージに、高齢者の視点も盛り込んだ方が良いのではないか。

(3) 実現に向けた都市機能の検討

1) 交流核の形成イメージ



2) 「交流核」に必要な都市機能

交流を生み出す機能



ゆったりとした最先端のオフィス



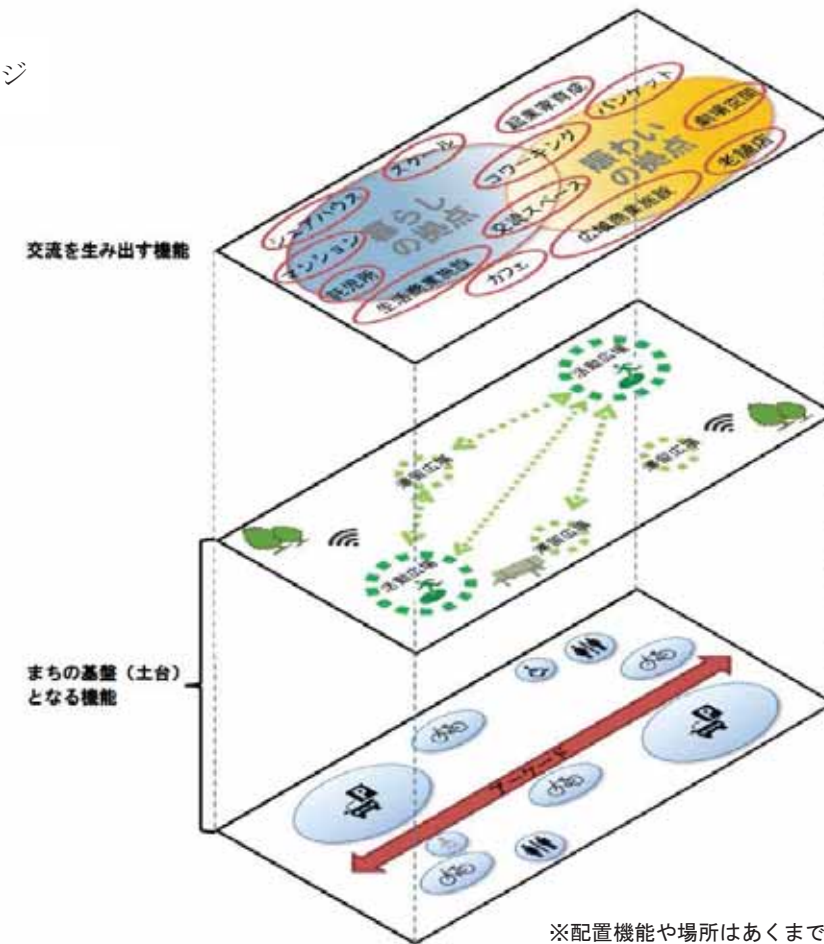
食品スーパー



商店街に設けられた広場

出典：高松丸亀町商店街振興組合資料

3) 配置イメージ



○主な意見

- ・このような機能が充実した街が実現すれば、自分も住んでみたいと思う。
- ・集客のためのきっかけをどのように作るかが大切であり、行政施設を導入があっても良いのではないかと。
- ・提案された機能の組み合わせを提示することが重要。(例えば、居住と事務所の組み合わせなど)
- ・街中に買い物に来た際、休む場所があれば、歩くのをためらわずに回遊してみようという行動に繋がるし、行動することで視野も広がる。
- ・公共的な機能と商業的な機能を、もう少し分けて議論した方が良いのではないかと。
- ・提示された機能について、既に地区内にあるものと無いものとを分類してほしい。
- ・建替えることで設けるものと、既存建物の保全・リニューアルで設けることが出来るものとを分けてほしい。

(4) 需要調査結果の報告

民間事業者を実施したヒアリング調査結果

(5) 今後の進め方

今後の調査・検討の流れと専門部会の開催内容(案)

○全体を通した主な意見

- ・将来ビジョンの文言は重要であり、今後、導入機能の組み合わせや計画内容を確認する際、ビジョンとの整合が取れているのかを整理する「ものさし」となる。

(6) 頂いた意見への対応

1. ライフスタイルイメージの追加

「暮らし」のイメージにシニア世代、「賑わい」のイメージに市外からの来街者を追加

L字地区周辺に住む子育て世代の過ごし方（暮らし）

朝、お父さんは愛犬を連れて近くの広場にお散歩。
近所の愛犬家達が集まり、お年寄りもベンチに座ってくつろいでいる。
休日はゆっくり起きて、家族一緒に近くのパン屋さんに行くのが、みんなの楽しみ。



お母さんは子どもを保育所に預けて、街中のオフィスに徒歩で出勤。
会社と自宅、保育園が歩いて行ける場所にあるのでとても安心と感じている。



お昼時になれば、オフィスの仲間とランチタイム。
今日は「鍋焼きうどん」。
最近起業したプランナーさんとも一緒に、話が盛り上がる。
今度一緒にミーティングを行うことになった。



夕方には、仕事が終わって子どものお迎え、近所のママ友とおしゃべりしながら、アーケードのそばにある広場でキッズイベントをやっていたのでちょっと立ち寄り。
子どもたちも何だか楽しそう。



ママ友と別れた後、お父さんと広場で待ち合わせ。
今日はお総菜屋で夕食をテイクアウト。
路地を通りながら歩いて3人で仲良く帰ろう。



※第3回専門部会資料の再掲

L字地区周辺に住むシニア世代の過ごし方（暮らし）

朝、散歩がてら近くの広場でラジオ体操。
いつもの馴染みのメンバーに加え、最近では子供たちや女性の参加も増えている。
終わった後は気分爽快。



街の至る所に椅子やテーブルがあるので、いつでも休めるのが嬉しい。
バリアフリーにもなっているので安心して歩けるし、きれいなトイレもあるのでお出かけも心配いらない。



今日は、子育て支援サークルのお手伝いで、子供たちへの絵本の読み聞かせイベントに参加。
若いお母さんに子育ての悩みを聞いたり、自分の体験談を話したり、違う世代の方と話すのが刺激になって楽しい。



午後は、いつものカフェで友達とランチを兼ねて、アフタヌーンティーを楽しむ。
周りには緑もあって、ゆっくりと寛ぐことができるお気に入りの場所。



夜はコミュニティスペースで、趣味の模型作りのワークショップ。
みんなと作品を見ながら、語り合う時間がとても楽しい。



L字地区に買い物に来た単身世帯の過ごし方（賑わい）

いつもは自転車で行動しているけど、今日は、荷物もあるので、車で銀天街へ。
駐車場は広くて停めやすいので、免許取りたての私でも安心。



まずは、広場のベンチに座って、イベント情報などをスマホでチェック。
Wi-fi環境も充実しているから便利。
お昼時になったので、人気の洋食店でランチ。
相変わらず賑わっている。



今日の目的は、新しく出来たセレクトショップのチェック。
四国初出店らしい。



時間があるので、百貨店まで足を延ばしてみよう。
確か、3時から大街道でミニライブをやっているはず。



次は、路地裏を散策。
ここには、隠れ家的なカフェやこだわりの専門店が並び、個性的な顔が連ねていて、ここにしかない物がたくさんある。
商店街から一歩入っただけなのに、昔の風景が残っていて楽しい。

今日は、この後友達と「家飲み」だから、ついでにワインと食材を買って帰ろう。



※第3回専門部会資料の再掲

L字地区へ市外からの来街者の過ごし方（賑わい）

朝は、宿泊したホテルのスタッフに勧められ、松山城までウォーキング。
とても眺めが良く、朝の空気を感じながら体を動かすのが気持ちいい。



街なかの案内サインは整備されていて分かりやすい。
多言語に対応しているせいか、海外の観光客もよく見かける。
それに、以前と比べて街並みもきれいになった気がする。



今回は観光で来たが、会社から急ぎの仕事が求められたので、近くのレンタルオフィスでー仕事。
インターネットだけでなく、印刷・製本などビジネスに必要な機能が備わっているので、非常に便利。



路地裏に小さなアートギャラリーを発見。
中を覗いてみると、なかなかセンスのよい作品を集めている。
オーナーとの会話も楽しく、今後の情報も教えてもらうことになった。



今夜は、郷土料理の専門店でも、瀬戸内の魚に舌鼓。
松山は朝から夜まで楽しめる街、今度、友人にも勧めよう。

