

## I 第1回専門部会の振り返り

日時：平成27年11月12日(木) 10時00分～12時00分

場所：KH 三番町プレイス 3階第1会議室

### (1) 事業の概要とこれまでの経緯

#### ○事務局説明内容

- 1) 松山市の中心市街地に関する方針
- 2) L字地区のまちづくりに対する取り組み
- 3) 基本計画と専門部会の目的



[第1回専門部会の様子]

### (2) 地区の現状把握

#### ○事務局説明内容

- 1) 市街地形成の変遷
- 2) 地区周辺の人口動態の状況
- 3) 商店街の現状
- 4) 地区内建物に関する現状整理
- 5) 都市計画及び道路の整備状況



[L字地区内の現状]

#### ○主な意見

##### ◇人口・世帯構成

- ・世帯構成はコミュニティ形成に影響を与えるため、最近できたマンション居住者などのまちなか居住者の世帯構成がわかるとよいのではないか

##### ◇L字地区の魅力や特徴

- ・建物高さを競うよりは、L字は路地裏空間が魅力なので、皆の記憶に残る風景を創ることも必要
- ・L字地区周辺はもともと武家屋敷の使用人が住んでいたエリアで「長町」と呼ばれていた

##### ◇L字地区の課題

- ・マンションと商店街の接点がなく、マンション住民の自治会加入が進まないのも課題
- ・今のL字地区は昼夜間の人口比の差が大きい地区となっており、安心・安全に対する対策も昔とは違い、防災訓練等も人が集まらずに困っている
- ・通りや商店街組織が異なる店舗同士の協力体制の構築も課題(銀天街と千舟町通りなど)

##### ◇L字地区の整備にむけた意見

- ・L字地区の来街者目的を整理することで、L字地区の位置づけを見いだせば良い
- ・まちなかのマンションと再開発の整備の流れをどのように折り合いをつけていくか
- ・自然発生的な商店街において、郊外商業施設で導入されている「計画的コントロール」の考え方をいかに採り入れるか
- ・マンション住民同士、マンションと商店街が交流をもつと、防災訓練や非常食の試食会など地域の方たちとお互いに協力しあえる取組みが可能になる
- ・裏路地のような歴史資産と造られた開発のバランス調整をどのように図るか

### (3) 権利者・市民への意向調査

#### ○事務局説明内容

- 1) 調査目的
- 2) 調査方法
- 3) 調査項目
- 4) アンケート(案)

#### ○主な意見

- ・アンケート項目に「アーケードが必要と思うか」という項目を追加してほしい
- ・今まちにある施設・設備が、将来も必要かどうかを考えるべき
- ・中心部は郊外エリアの人の利用も多いので、広く市民からの意見を募って欲しい

### (4) 今後の進め方

#### ○事務局説明内容

- 1) 今後の調査・検討の流れ
- 2) 専門部会の開催内容(案)

#### ○今後の進め方等、全体を通した主な意見

##### ◇整備方針における「観光」に関する検討

- ・『生活観光』の場所として、L字地区が観光客を取り込めるか検討できないか
- ・L字地区を通行している人の特徴(年齢層や性別)についての分析が必要
- ・L字地区が観光客にどう思われているのかといった視点も必要
- ・市や市民はL字地区に対する観光の関心が低いと思われるため、市民意識のレベルから変えていく必要があるのではないか

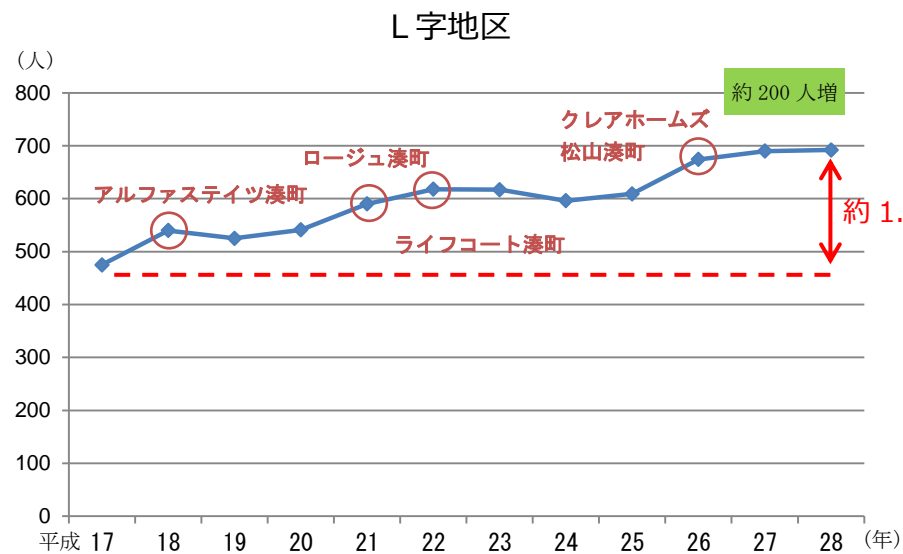
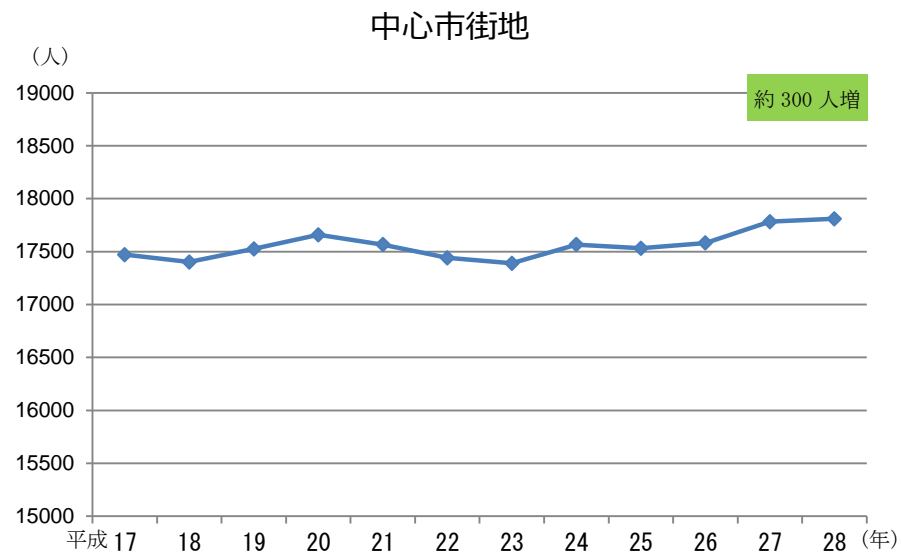
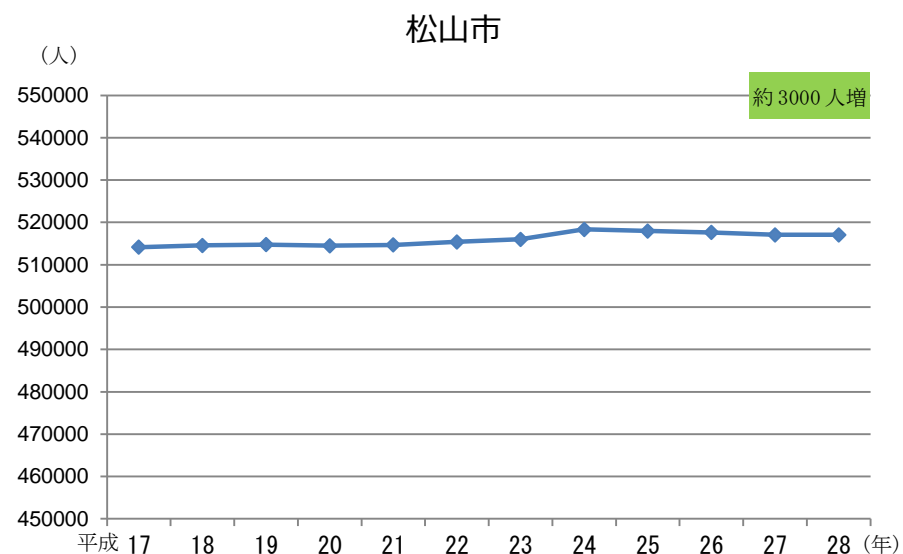
##### ◇コミュニティ形成の仕掛け

- ・世帯構成、年齢層によって特徴が異なるコミュニティを、開発整備の段階で調整していくような仕掛けを検討できないか
- ・商店街はコミュニティ形成に役立ってきたが、今後はコミュニティ維持への貢献(担い手確保)が重要になるのではないか
- ・L字地区が有している利点(中心部に都市機能が集約化されていて便利な街)を活かした再開発が出来ればよいと思う

(5) L字地区の現状について (補足)

○人口推移 の比較

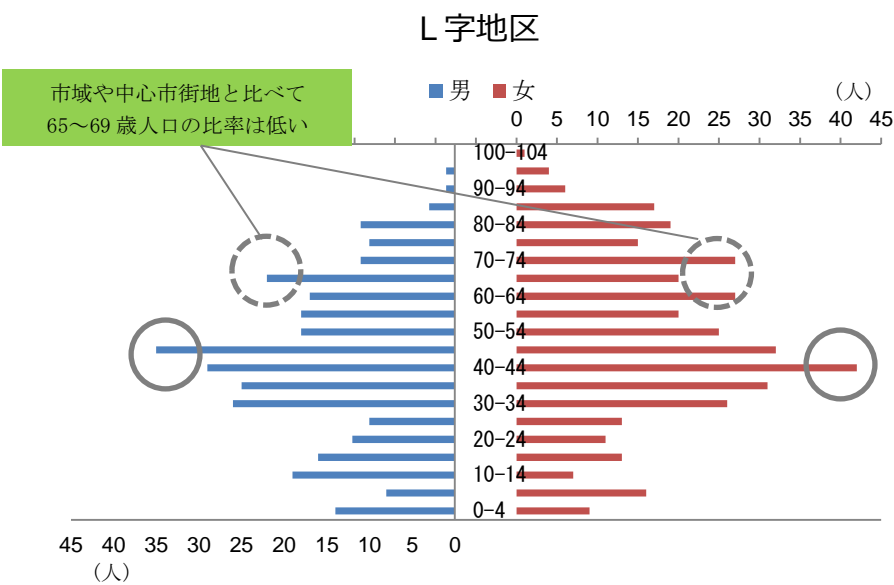
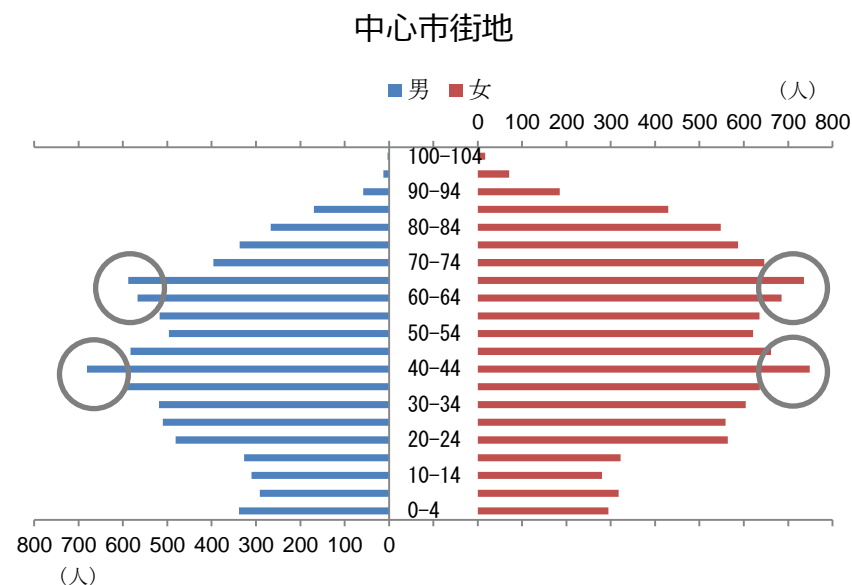
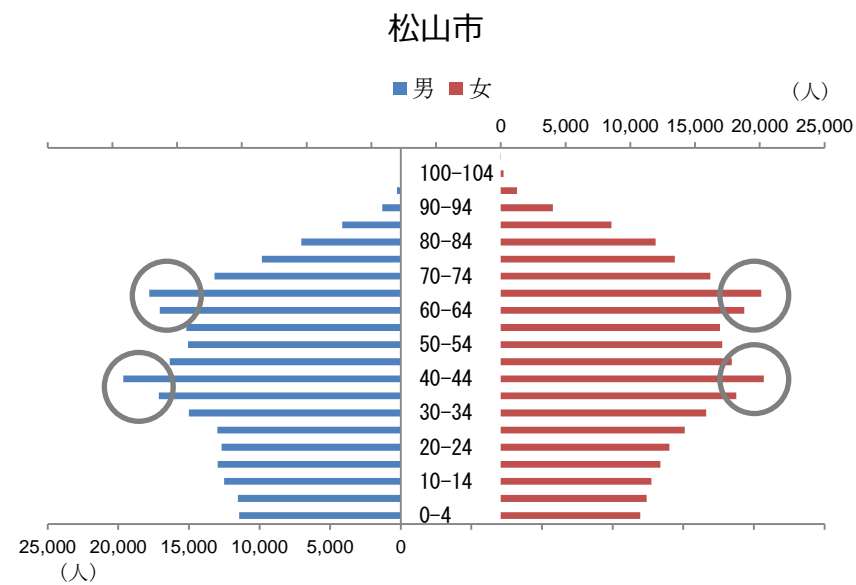
・松山市全域の人口はほぼ横ばいで緩やかに増加している状況であるが、中心市街地やL字地区では増加傾向が見られ、中心部の居住者が増加している。  
 ・L字地区内では、マンションの完成に合わせて人口が増加している傾向があり、平成17年に比べて約1.4倍となっている。



・各年1月の住民基本台帳人口による  
 ・「中心市街地」松山市中心市街地活性化基本計画に位置付けられた中心市街地が含まれる町丁目の人口合計としている。  
 ・「L字地区」はL字地区が含まれる、河原町、湊町3丁目、千舟町3丁目、大街道1丁目の人口合計としている。

○年齢構成の比較

・松山市全域や中心市街地では、65～69歳（いわゆる団塊世代）40～44歳（いわゆる団塊ジュニア世代）の年齢人口が多くなっているが、L字地区では65～69歳のピークは見られず、45～49歳（男性）、40～44歳（女性）がピークとなっている。



○商店街通行量の比較（平成 27 年度調査を追加）

- ・平成 12 年に約 2.6 万人を超えていた**銀天街北口**の歩行者通行量は徐々に減少し、近年では約 1.4 万人まで減少していたが、平成 27 年度調査では約 1.6 万人と約 1 割増加している。
- ・アエル松山が開業した**大街道北口**でも、1.8 万人程度と約 3 割増加している。
- ・歩行者通行量の内訳については、「中学生以下」「高校生以上」のみ把握しており、大街道北口や銀天街 4 丁目西口と比較すると、**銀天街北口**の方が「中学生以下」の割合が高い。

銀天街北口及び大街道北口通行量の経年比較

