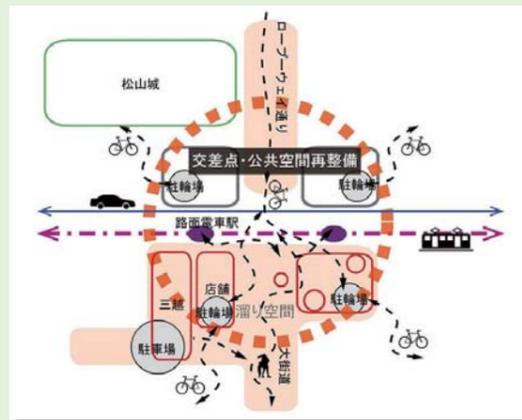


再開発事業に関する方針

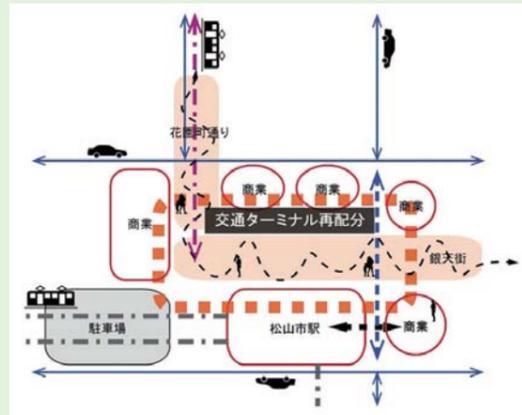


拠点空間①：一番町交差点周辺地区の整備イメージ

- 整備内容**
- 導入機能イメージ：商業機能、公共機能（駐輪場等）
 - 優良建築物等整備事業の支援

■ 想定されるまちづくりの方策 ■

- ・優良建築物等整備事業
- ・市街地再開発事業
- ・地区計画 等



拠点空間②：松山市駅周辺地区の整備イメージ

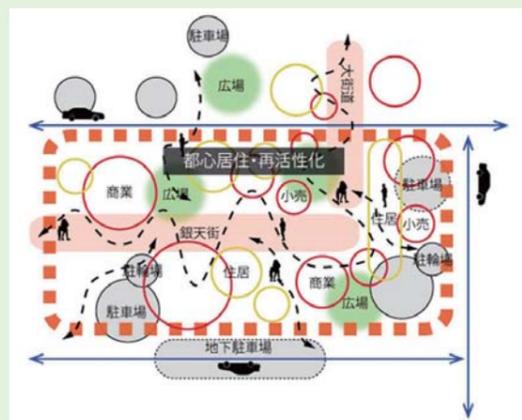
- 整備内容**
- 導入機能イメージ：商業機能、交通ターミナル機能

■ 想定されるまちづくりの方策 ■

- ・市街地再開発事業
- ・優良建築物等整備事業
- ・交通ターミナル再配分
- ・地区計画 等



花園町通り整備イメージ



拠点空間③：L字周辺地区の整備の方針

- 整備内容**
- 導入機能イメージ：商業機能、公共機能（駐車場、広場等）、居住機能

■ 想定されるまちづくりの方策 ■

- ・市街地再開発事業
- ・優良建築物等整備事業
- ・地区計画 等



地域の体制づくり

- 地域主体のまちづくり推進組織の機能強化充実を進めます。
- 地域住民、地元商店街、大学、企業、行政等の協力体制の確立を進めます。
- 地元関係権利者や関係団体等の中心地区の再生に対するコンセンサス形成を進めます。
- 地域が主体となったまちづくりルールの検討を進めます。
- 各種支援制度、助成制度等の創設、拡充の検討を進めます。



松山市中心地区市街地総合再生計画

(平成28年9月)



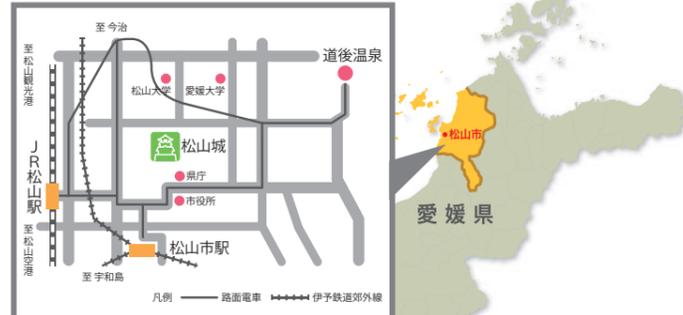
松山市の中心市街地とは

松山市について

松山市は、愛媛県の中央部に位置し、平成27年現在、人口約52万人、面積約429km²の四国最大の都市です。市内には、日本最古の温泉と言われる道後温泉をはじめ、「松山城」や小説「坂の上の雲」をモチーフとしたミュージアムなど、数多くの観光資源が点在し、歴史・文化を活かしたまちづくりを展開しているところ

松山市の中心市街地について

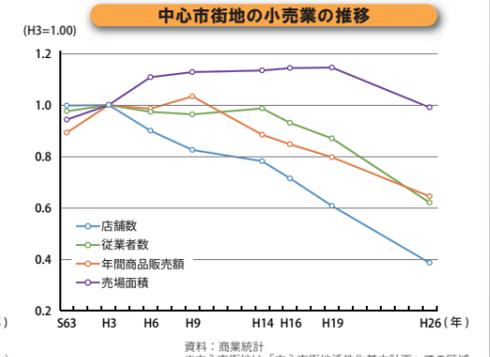
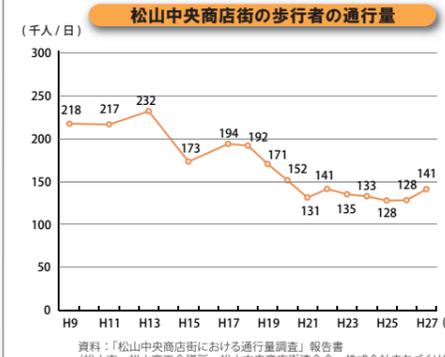
中心市街地は、松山城を中心に、商業や業務、観光産業の集積地として発展してきました。西端には陸の玄関口であるJR松山駅、東には市内最大の観光地「道後温泉」、南側には伊予鉄道郊外線3線が連絡する松山市駅が立地し、これら主要拠点を路面電車で繋いでいます。また、松山城を中心として路面電車が環状型に走るなど、コンパクトな都市構造を形成しています。



中心市街地の現状と問題

中央商店街の歩行者通行量は、平成13年以降減少傾向にありましたが、平成27年の一番町大街道口景観整備やアエル松山のオープン等により、増加に転じています。

小売業の店舗数や従業者数、年間商品販売額はともに右肩下がりに減少しています。売場面積も、平成19年までは微増傾向にありましたが、平成26年には減少しました。



背景と目的

本計画は、県都・松山の顔となる場所、空間として中心部を再生するため、都市と景観(デザイン)の整合・調和を図りながら、一体的かつ総合的に市街地整備を促進すべき地区について、具体的な整備方針や整備手法等を示すものです。

対象区域

平成25年3月に策定した「中心部都市再生ビジョン」と「中心地区市街地総合再生基本計画」の基本的な考えを踏襲した中で、次の区域を対象とします。



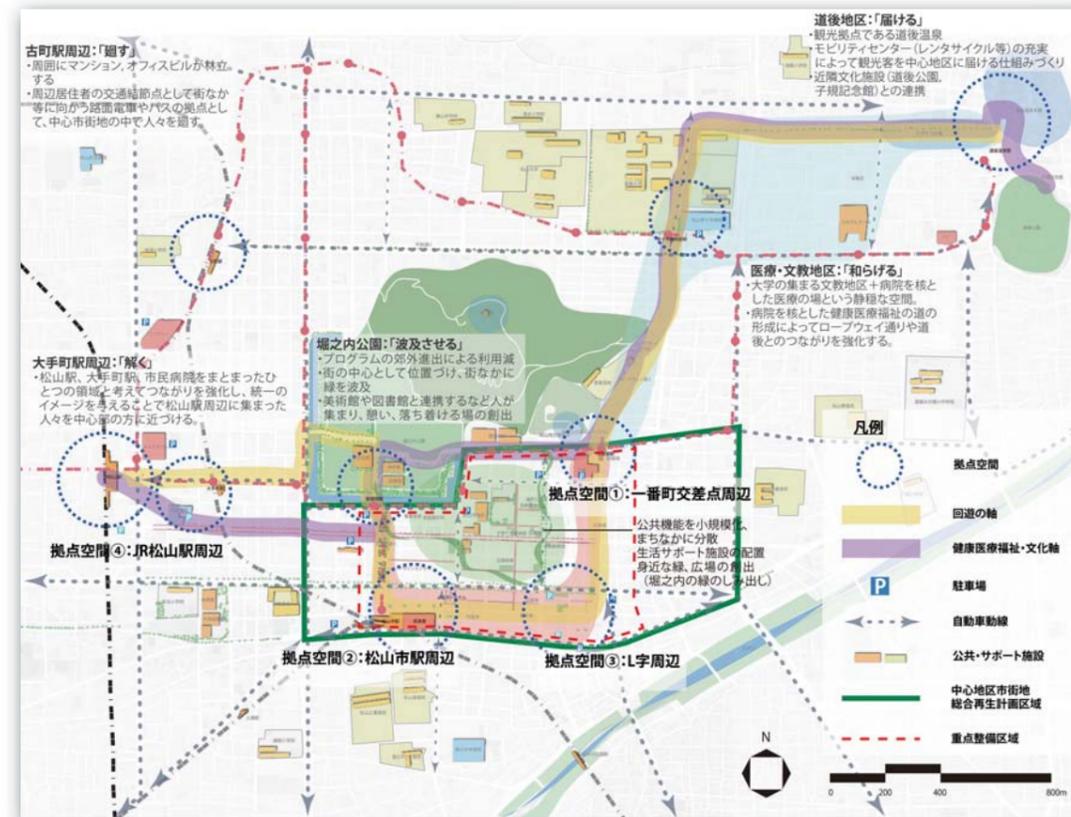
旧計画	新計画
中心部都市再生ビジョン (H25.3)	松山市中心地区市街地総合再生計画区域 (※中心地区景観計画区域 (H27.3) と同じ)
中心地区市街地総合再生基本計画 (H25.3)	重点整備区域
松山市駅前周辺地区市街地総合再生計画 (H6.3)	

中心地区市街地再生のスローガンと基本方針

本市の市街地は、住まいと職場、各種生活サービス施設が近接化した現代版コンパクトシティともいえる城下町として発展し、これまで変わらぬ都市構造を維持してきましたが、人口増加と高度経済成長を背景とした市街地の拡散により、その機能は失われつつあります。今後、人口減少と高齢化の進行が見込まれる中、中心地区市街地再生の鍵は、城下町の失われた機能を復元させることであることから、スローガンを次のとおり設定しました。



中心地区市街地再生の将来像(ビジョン図)



重点整備区域の基本方針



- | | | |
|-------------|---|--|
| 重点整備区域の基本方針 | 1 拠点を中心とした生活圏を再構築する整備を進める
再開発事業に関する方針、建築物の整備に関する方針 | 2 機能の混在と施設の小規模分散化を図る整備を進める
建築物の整備に関する方針 |
| | 3 生活環境の充実を図る(高質空間)整備を進める
地区施設及び公開空地等の整備に関する方針 | 4 段階的な歩行者街路整備を進める
地区施設及び公開空地等の整備に関する方針 |

実現するためのまちづくりの取り組み

居住

安全で安心して暮らせる
都心居住空間の創出

- 公共的機能等の複合都市機能の導入と老朽建物の更新・修繕による魅力ある住空間の創出
- 都市の高質化による都心住宅の確保
- 拠点空間では、土地の高度利用を可能にする大街区の形成(小街区の再編)
- 多世代にわたる新たな都心居住者の誘導
- 多様な主体が一体となった新しいコミュニティ(まちづくり協議会等)の形成

景観

ゆとりや憩い、潤いのある
オープンスペースの創出

- 水や緑を効果的に利用したオープンスペースにおけるアメニティ性の創出と、防災力の強化
- 趣のある「路地空間」の創出
- 観光資源、歴史文化資源と連携した地域環境、都市の魅力空間の創出
- 都市の品格を高める松山城の眺望景観の確保
- 景観計画による建物の色彩や、屋外広告物等の適切な誘導による都市景観の形成
- 道路景観整備や電線類の地中化、沿線の建物の景観誘導

交通

すべての人にやさしい
移動環境の整備

- 安全で安心して歩ける歩行者空間及び街路空間(中心部歩行者ネットワーク)の形成
- 来街者の利便性を向上するフリンジ駐車場、駐輪場の確保、アクセス性の強化
- ユニバーサルデザインに配慮したすべての人にやさしい交通機能の改善
- 公共交通機関の利用促進に向け、過度に自動車を流入させないシステムの構築

産業

人口減少・少子高齢時代の
都市型産業の充実

- 都市の高質化、建物更新等と連動した都心型商業(テナント)の導入、大規模集客施設等の商業機能の再整備
- 地域資源の積極的活用とネットワーク化による新たな都市型観光産業の創出
- 情報基盤を活用した新たな企業誘致、若者の起業支援となるSOHO等の誘導
- 各種福祉サービスの充実、人材の育成
- 少子高齢社会に対応した新たなビジネスの起業支援