

課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(1) 準備協議会の役割と候補地域

■ 準備協議会の役割

- 候補地域の現状について 定性的・定量的把握
 - 現状把握を踏まえた候補地域における 具体的な課題を抽出
 - 課題を踏まえた候補地域における具体的な まちづくりの方向性を議論 ⇒ 本日、実施
- 第1回準備協議会にて実施

■ 候補地域とは

令和5年3月に内閣府が設定。

都市再生緊急整備地域の
指定を検討するエリア



課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(2) 課題の整理

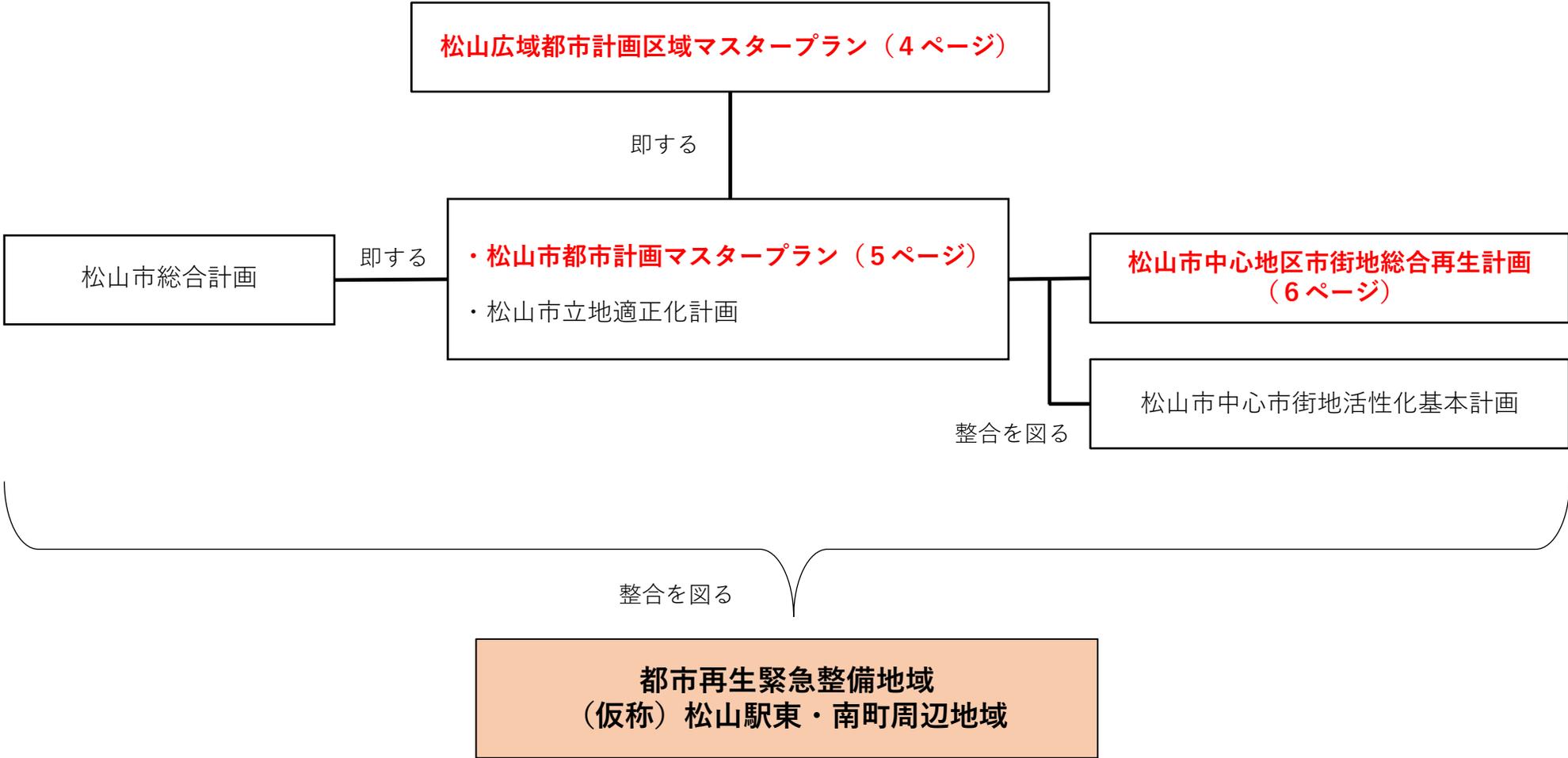
第1回準備協議会にて、現状把握を行い、課題の整理を行った。

項目	松山市及び中心市街地の課題
人口	人口減少と少子高齢化、市街地の拡散、都心居住の停滞
経済	労働力の低下、中心部の地価の下落、販売額及び売場面積の減少、空き店舗の増加
交通	公共交通利用者の減少、歩行者通行量の減少
観光	県外観光客の減少、コロナ禍による観光施設入込客の減少
建物	老朽化建物の増加・建物更新の遅れ
防災	建物老朽化による倒壊の危険性、洪水浸水への耐性の低さ
財政	投資的経費に費やせる財源の減少

課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

■上位・関連計画との関係

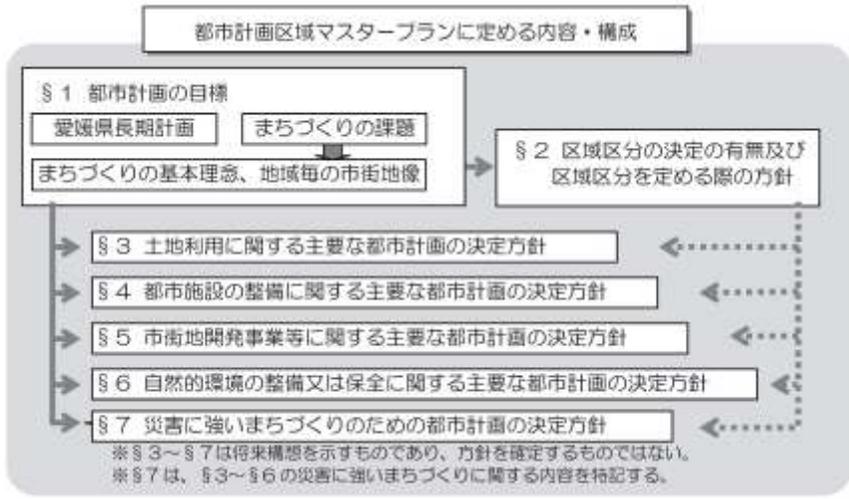


課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

■松山広域都市計画区域マスタープラン

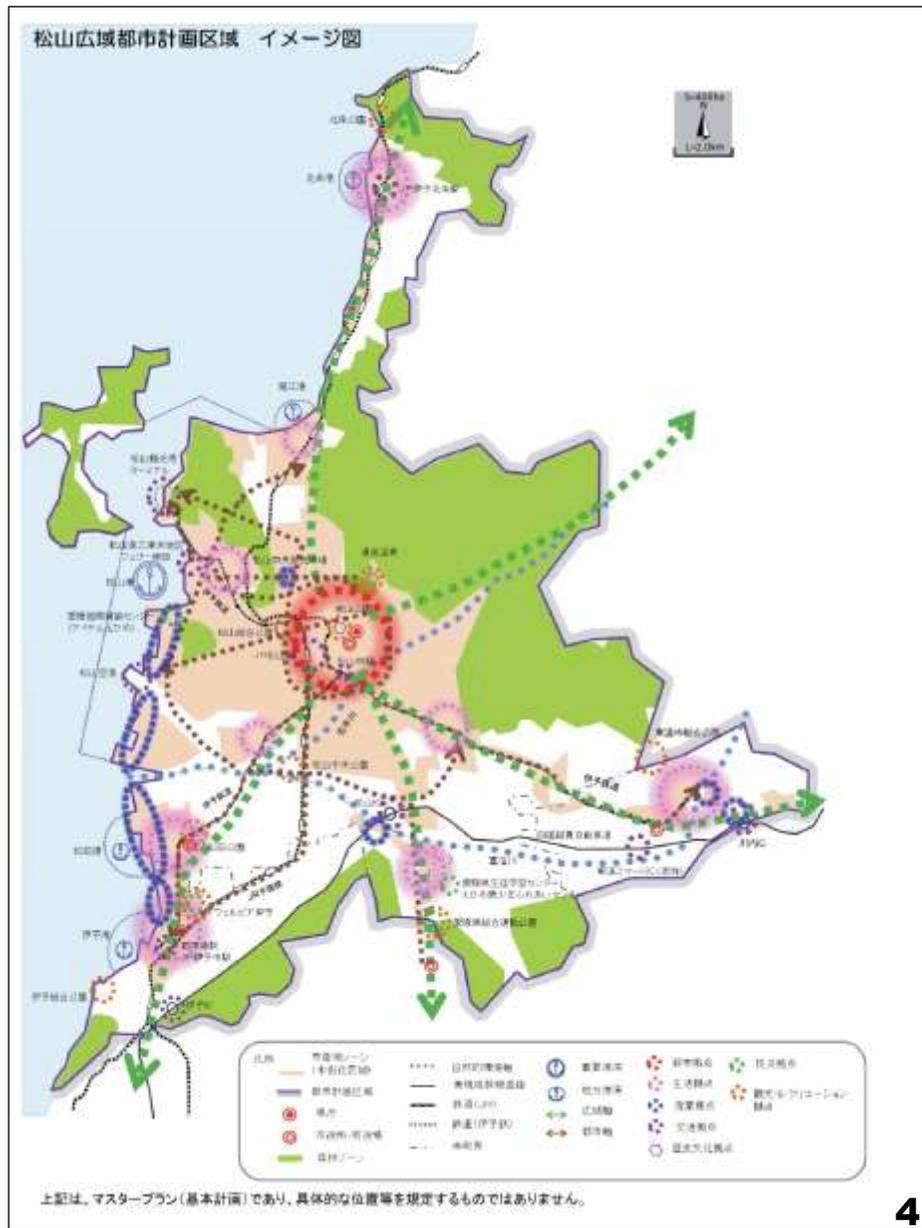
愛媛県が広域的な見地から、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするため、区域区分をはじめとした**都市計画の基本的な方針を定めたもの**



■地域毎の市街地像

【中国・四国地域の中核にふさわしい都市拠点】

ＪＲ松山駅及び伊予鉄道松山市駅から大街道一番町口に至る交通結接点周辺市街地については、広域行政機能、商業・業務機能、情報機能、高等教育機能、医療・福祉機能及び国際化・観光機能等の高次都市機能を集約し、その機能充実を図る。さらに来訪者や居住者の利便性・快適性の向上に向けた交通拠点としての交流機能の充実を図る。



課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

■松山市都市計画マスタープラン

松山市全体の都市づくりの方針と

各地域のまちづくりの方針が示されている。



■都心地域の将来像

「四国の顔となる都心として、賑わいあふれるまち」

■地域づくりの将来目標

- 「魅力ある商業・観光・居住空間の形成」
- 「人や環境にやさしい道路・交通の充実」
- 「快適で美しい都心環境の形成」

都心地域のまちづくり方針図



都心地域のまちづくり方針図



都心地域のまちづくりの方向

課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

■松山市中心地区市街地総合再生計画

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おける**具体的な整備方針や整備手法等を定め**、今後の中心市街地に必要とされる様々な都市機能の誘導や再開発事業等による都市機能の更新等、市街地再生の整備を推進することを目的に策定

「歩いて暮らせるまちづくり」



拠点の再活性化により、つながりのある関係性(ネットワーク)を再構築

「歩いて暮らせるまちづくり」の強化

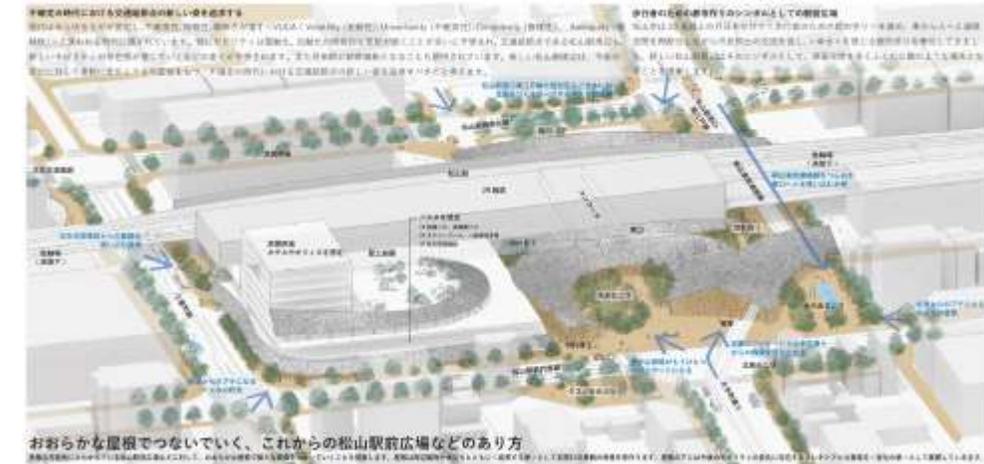
課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

J R 松山駅周辺エリア

■ 松山市都市計画マスタープラン

- バリアフリー環境の整備
- 交通結節点として **乗り継ぎの利便性向上**
- 医療機能や健康関連ビジネス等の立地誘導
- 広域的な玄関口である松山空港との連携強化を検討
- 必要に応じた公共駐車場の整備を検討
- **広域交通拠点機能を強化**
- **松山市の玄関口にふさわしい、質が高く利便性の高い空間づくり**

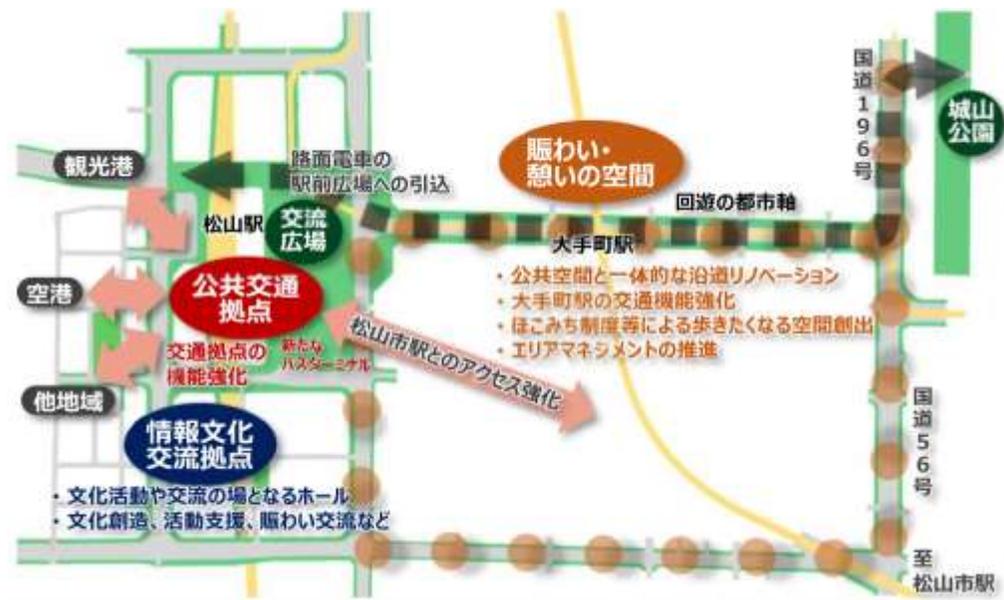


松山駅前広場等基本設計（デザイン検討）業務委託 企画提案書（プロポーザル）説明資料

■ 松山広域都市計画区域マスタープラン

【主要な施設の配置の方針（鉄道）】

J R 松山駅及び伊予鉄道松山市駅においては、鉄道ターミナル駅としての利便性の向上及び他の交通機関との乗り換えの円滑化を図るため、交通広場やバスターミナル等の整備を推進する。



松山駅交通拠点機能強化整備方針(案)

課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

松山市駅周辺エリア

■松山市都市計画マスタープラン

- 松山市の玄関口にふさわしい、質が高く利便性の高い空間づくり
- バリアフリー環境の整備
- 交通結節点として**乗り継ぎの利便性向上**
- 医療機能や健康関連ビジネス等の立地誘導
- 広域交通拠点機能を強化



松山市駅前広場整備イメージ

■松山市中心地区市街地総合再生計画

- 老朽建物の更新により、**新たな賑わいの空間を創出**
- 人の回遊を促すオープンスペース、広場機能を導入
- 錯綜する交通動線を整理(交通ターミナルの再配分)
- 人の流れを生み出す歩行者動線を、商業空間と一体的・連続的に確保



市駅前広場の施設配置

課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

中央商店街周辺エリア

■松山市都市計画マスタープラン

- 高次の商業業務機能や観光・国際交流機能の集積強化
- 様々な人が住まい・交流する魅力空間として都心居住を推進
- 商業機能の集積する地区は、身近な生活を支える役割も有している
- 歩きたくなる回遊環境の充実など、地域の定住魅力の増進や賑わい強化に向けた機能強化

■銀天街L字地区 再開発等基本計画

【将来ビジョン】暮らしと賑わいの共生…新たな「交流核」



交流核の形成イメージ

■松山市中心地区市街地総合再生計画

- 老朽建物の更新により、魅力ある商業核を創出
- 利便性の高い駐輪場の整備など、自転車動線を受け止める機能の導入
- オープンスペースを創出し、歩行者動線をつなげ、人の流れを周辺へと広げる賑わいの核を創出
- アーケードの改修や空間への植樹等も進め、高質な空間として再生
- 魅力ある商業核と、中心地区への来訪者を受け止めるフリンジ駐車場、広場等の公共公益機能を一体的に創出
- 都心居住機能（住宅系）の導入

■街なかサポーター会議

地域住民など様々な立場の方が集まり、「銀天街L字地区の未来を考える」場として設けられた。必要な機能にスポットを当て、その機能は理想的な街のシーンとして、イラストブックにまとめられている。



街なか再生サポーター会議 イラストブック

課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

県民文化会館周辺エリア

■松山広域都市計画区域マスタープラン

【主要な施設の配置の方針（教育文化施設）】

国際的な学術文化の機能を一層向上させるため、道後地区に立地する県民文化会館周辺に**新たな文化交流施設の整備**を図り、松山市総合コミュニティセンターとあわせて一層の利用促進を図る。

※なお、県民文化会館南側県有地について、県では、瀬戸内エリアでの中核拠点性の向上につながる**集客・交流施設の整備**に向けて、活用方策の検討を進めている。



県民文化会館 メインホール



愛媛県県民文化会館



県民文化会館 サブホール

課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(3) 既定計画・方針の整理

候補地域の区域

J R 松山駅周辺

■松山市都市計画マスタープラン

- ・広域交通拠点の機能強化
- ・乗り継ぎの利便性向上
- ・松山市の玄関口にふさわしい、質が高く利便性の高い空間づくり

駅前広場などのあり方
(企画提案書説明資料)

県民文化会館周辺

■松山広域都市計画区域マスタープラン

- ・国際的な学術文化の機能を一層向上させるため、新たな文化交流施設の整備

※なお、県民文化会館南側県有地は、県が瀬戸内エリアでの中核拠点性の向上につながる集客・交流施設の整備に向けて、活用方策を検討。

愛媛県県民文化会館

松山市駅周辺

■松山市都市計画マスタープラン

- ・乗り継ぎの利便性向上
- ・松山市の玄関口にふさわしい、質が高く利便性の高い空間づくり

■松山市中心地区市街地総合再生計画

- ・老朽建物の更新により、新たな賑わいの空間を創出

松山市駅前広場 整備イメージ

中央商店街周辺

■松山市都市計画マスタープラン

- ・高次の商業業務機能や観光・国際交流機能の集積強化
- ・様々な人が住まい・交流する魅力空間として都心居住を推進

■松山市中心地区市街地総合再生計画

- ・老朽建物の更新により、魅力ある商業核を創出
- ・人の流れを周辺へと広げる賑わいの核を創出

交流核の形成イメージ

イラストブック

課題を踏まえたまちづくりの方向性について

(4) まちづくりの方向性について

松山市及び中心市街地の課題

- 人口減少と少子高齢化
- 中心部の地価の下落
- 投資的経費に費やせる財源の減少

- 市街地の拡散
- 労働力の低下
- 販売額及び売場面積の減少
- 県外観光客の減少
- コロナ禍による観光施設入込客の減少
- 空き店舗の増加
- 歩行者通行量の減少
- 老朽化建物の増加、建物更新の遅れ
- 都心居住の停滞

- 建物老朽化による倒壊の危険性
- 洪水浸水への耐性の低さ

- 公共交通利用者の減少

まちづくりの方向性

松山ならではの自然・歴史・文化等の地域資源を生かし、「いで湯と城と文学のまちまつやま」にふさわしい快適で豊かな都市空間を創出

商業業務機能や観光・国際交流機能の集積強化を図るとともに、緑豊かなオープンスペースを導入し、様々な人が住まい・集い・交流できる空間を創出するなど、歩いて暮らせる魅力的なまちを形成

建築物の不燃化や耐震化等により災害に強い安全・安心なまちづくりを推進し、想定されている南海トラフ地震等にも耐えられる都市環境を形成

様々な交通手段の結節性を考慮するとともに、新たな交通手段等の導入や先進技術の活用により、円滑な移動環境を創出