

# 区域（素案）について

## 前回の説明

内閣府が令和5年3月に設定・公表した候補地域の（仮称）松山駅東地域の区域は、図の赤枠内で①～④を考慮しながら設定したい。

### 6. 指定を目指すエリア設定について

- ① 既存計画等との整合
  - ・ 各種上位計画との整合を図り、重点的・緊急的な開発を促進すべきエリアを想定
- ② 現状に見合った開発誘導
  - ・ 持続可能な開発誘導となるエリアを想定
  - ・ 広範囲の地域設定は効果の低下が懸念されるため、限定した一定のエリアを想定
- ③ 連鎖的な開発の相乗効果
  - ・ 開発事業が連鎖的に展開され、これらの事業間の連携で拠点性が更に向上するよう、特に都市機能を誘導すべきエリア、土地利用を活性化させるべきエリアを想定
- ④ 開発機運との整合
  - ・ 具体的な計画や事業が既に進行している地区や、開発が想定される地区を中心に、地域指定の効果が着実に発現できるエリアを想定

都市再生緊急整備地域の  
指定を検討するエリア



# 区域（素案）について

## ① 既存計画等との整合

- ・ 各種上位計画との整合を図り、重点的・緊急的な開発を促進すべきエリアを想定

➡ 各種上位計画等の区域と整合を図る。【資料3-2】

## ② 現状に見合った開発誘導

- ・ 持続可能な開発誘導となるエリアを想定
- ・ 広範囲の地域設定は効果の低下が懸念されるため、限定した一定のエリアを想定

➡ 区域（素案）の面積：約132ha

近年に地域指定された全国事例と比較し、広範囲の地域設定ではない。

【例】長崎中央地域：180ha、新潟都心地域：153ha

全国平均(52地域)：約183ha

## ③ 連鎖的な開発の相乗効果

- ・ 開発事業が連鎖的に展開され、これらの事業間の連携で拠点性が更に向上するよう、特に都市機能を誘導すべきエリア、土地利用を活性化させるべきエリアを想定

➡ 路面電車の幹線と整合を図る。

➡ 都市計画法に基づく地域地区の用途地域の「商業地域」と整合を図る。【資料3-3】

## ④ 開発機運との整合

- ・ 具体的な計画や事業が既に進行している地区や、開発が想定される地区を中心に、地域指定の効果が着実に発現できるエリアを想定

➡ 開発予定地区等を図面に落とし込み、整合を図る。【資料3-4】