

## 第 2 回都市再生緊急整備地域準備協議会における委員意見と松山市（事務局）の回答

項目	委員からの主な意見	松山市（事務局）の回答
まちづくりの方向性について	<p>① （愛媛県土木部 中川委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後民間の投資を呼び込むためには、民間の方が共感できるよう、わかりやすく具体的な市の将来ビジョンが必要だと思っている。今回の準備協議会で議論する内容ではないと思うが、市には引き続き民間事業者にわかりやすく具体的で総合的なビジョンをご検討いただきたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・松山市は、松山市総合計画をはじめ、都市計画マスタープランや中心市街地活性化基本計画、立地適正化計画などを策定し、コンパクトプラスネットワークを、中心部では歩いて暮らせるまちづくりを進めている。</li> <li>・各委員の意見に基づいて本協議会で作成する地域整備方針の4つの目標が当該地域のまちづくりビジョンだと考えている。</li> <li>・市の具体的な将来ビジョンについては、国や県はもちろん、関係者の皆さんのご意見を頂きながら、引き続き連携して検討していきたい。</li> </ul>
	<p>② （四国運輸支局 山本委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩いて暮らせるというのは、自動車や電車だけではなく、歩いていろんなところへ行ける、また、歩けない方はエレベーター等で移動ができるという形で、いろんな年代の方に優しいまちづくりを目指していくことが必要と思う。まちづくりの方向性の中でバリアフリーの観点も必要だと思う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の地域の中で、例えば J R 松山駅から路面電車に乗り換えるためには地下道を階段で移動する必要があり、ベビーカーや車いすの方などにとってバリアとなっている。今後、電停を駅前広場に引き込むことでバリアフリー化する予定で、新しく整備を検討しているバスタ等でも関係者が連携しながらユニバーサルデザインに配慮したバリアフリー化に取り組んでいく必要があると考えている。</li> <li>・バリアフリーは都市を再生していく中で前提となる観点なので、地域整備方針「整備の目標」4つ目を『年齢や身体機能等に関わらず誰もが安全で快適に移動できる』という文言とする。</li> </ul>

第2回都市再生緊急整備地域準備協議会における委員意見と松山市（事務局）の回答

項目	委員からの主な意見	松山市（事務局）の回答
まちづくりの方向性について	<p>③-1 (株)日本政策投資銀行 田中委員)</p> <p>・人口減少と少子高齢化とあるが、どのような人たちをこのまちに呼び込みたいかということが重要と思っており、第1回の会合のときに「若者を」という意見があったと記憶している。若者の転出が多いことが課題だったということなので、人を増やすにも高齢の方を増やすのか、若い人を増やすのか、どこを目指していくのかというところが、重要と考える。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1回準備協議会で、「若者が都会へ流出し、現状として歯止めが掛かっている。市街地には大学や高校もあるため、まちなかに集まってもらえるような中心市街地にしたい。魅力があり定着してもらえるまちづくりに具体的な知恵を出していきたい」という意見をいただいている。</li> <li>・松山市の人口減少を年齢別の社会動態で分析すると、若者（20～29歳）の転出超過が主な要因で、60歳以上は転入超過となっている（参考資料参照）。若者の転出を減らし、高齢者にとっても暮らしやすい松山にするためには、就職や結婚、出産等で選ばれるまち、「松山らしさ」を大切にして住み続けたいと思えるまちを目指す必要があり、まちづくりの方向性（整備の目標）にする。</li> <li>・上記を踏まえて、地域整備方針「都市機能に関する事項」1つ目に『子供や若者』という文言を取り入れた。</li> </ul>

第2回都市再生緊急整備地域準備協議会における委員意見と松山市（事務局）の回答

項目	委員からの主な意見	松山市（事務局）の回答
まちづくりの方向性について	<p>③-2 (株)日本政策投資銀行 田中委員)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若者はSDGsや脱炭素への意識が非常に高い。加えて今回企業を呼び込みたい、投資を呼び込みたいという狙いがあると思うが、企業や投資側の方々にとって脱炭素は非常に重要であり、松山市は民生部門、運輸部門のCO2排出が多いことが課題でもあると思う。現在の松山市における脱炭素の取組状況・課題を明確にすると、整備方針にも繋がってくると思う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は平成25年3月に第2次松山市環境総合計画を策定し、市民等が主体となり地域から行動する環境保全への取り組みを進めている。</li> <li>・令和5年4月には第2期松山市環境モデル都市行動計画を策定し、「2030年度までに温室効果ガス排出量50%削減」という目標を掲げている。ご意見のとおり、本市は運輸部門の排出割合が高い傾向にあり、目標達成に向けて脱炭素モビリティの導入などに取り組んでいる。(参考資料参照)</li> <li>・地域整備方針「緊急かつ重点的な市街地の推進に関し必要な事項」6つ目に『オープンスペースの緑化やZEH、ZEBの普及促進などを通じたカーボンニュートラルの推進』という文言を盛り込む。</li> </ul>
	<p>③-3 (株)日本政策投資銀行 田中委員)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「いで湯と城と文学のまちまつやま」。これがターゲットとする人に訴求するテーマになっているのかとやや疑問を感じる。坂の上の雲のまちづくりもそうだが、これは観光客に向けたテーマのように感じる。</li> <li>・もし、我々が呼び込みたい人たちが若者であるならば、若者に訴求するようなまちづくりの方向性を考えていく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「いで湯と城と文学のまちまつやま」という表現は、“松山らしさ”を強調するため記載していたが、意図が伝わらない恐れがあるため、削除する。</li> <li>・松山市にとって観光産業は重要であるため、観光客の呼び込みは大切だが、若者に訴求するまちづくりも重要であるため、地域整備方針「都市機能に関する事項」1つ目に『子供や若者』という文言を盛り込む。</li> </ul>

第2回都市再生緊急整備地域準備協議会における委員意見と松山市（事務局）の回答

項目	委員からの主な意見	松山市（事務局）の回答
区域について	<p>① （愛媛県企画振興部 赤坂委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県民文化会館周辺エリアについては、瀬戸内エリアでの中核拠点性の向上に繋がる集客交流施設の整備に向け、現在、活用方策の検討を進めている。今回、区域に位置付けていただけるとのことであれば、市の区域設定との整合も取れるうえ、今後の整備の色々な選択肢が増えてくるのではないかと考えている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県民文化会館周辺エリアについては、瀬戸内エリアでの中核拠点性の向上に繋がる集客交流施設の整備に向け、都市再生緊急整備地域の指定による特例措置を含めて、検討を進めていただきたい。</li> </ul>
	<p>② （四国経済産業局 山田委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・前回協議会で、区域に中心市街地活性化計画に入っている道後地区を含めてはどうかという意見を出させていただいた。回答欄を見ると早期に実現されることが見込まれる区域の設定とあるが、その辺りが聞き取れてなかったのもう一度お聞きしたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年10月に閣議決定された都市再生基本方針に、都市再生緊急整備地域の指定基準が定められており、「早期に実現されることが見込まれる都市開発事業等の区域」と記載されている。道後地区は、ホテル等の耐震建替えが概ね終了しており、都市開発事業が現時点で見込めず、この基準に該当するのは困難であることから、今のところ区域に入れていない。今後、都市開発事業の機運が上がれば、区域に入れることを検討したい。</li> </ul>
地域名について	<p>① （東京大学 羽藤委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南町周辺地域というのは、ピンと来ないため、松山駅東・中心市街地地域などでも良いと感じる。もう少し他の名称を考えた方がよいと思う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・投資を呼び込むために、民間事業者にとって分かりやすい松山城という名称を用い、地域名称「松山城周辺地域」を提案する。</li> </ul>
	<p>② （㈱まちづくり松山 加戸委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南町のままでも分かりやすいので良いと思うが、中心商業地周辺、もしくは松山城周辺地域でも良いと思う。結局、道後や大学を入れるという話になった時に、汎用性がきくと思う。中心商業地か松山城という名前を使い、上手に作れば良いのではないかと。</li> </ul>	

第2回都市再生緊急整備地域準備協議会における委員意見と松山市（事務局）の回答

項目	委員からの主な意見	松山市（事務局）の回答
地域整備方針について	<p>① （㈱日本政策投資銀行 田中委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「課題の整理」における説明と整備方針が、繋がっていないことが結構あるように思う。</li> <li>・地域整備方針のところに入っている要素が、何故出てくる（あるいは、出てこない）のかということ、前段の議論でもう少し整理する必要がある、そうすれば後から見たときも納得感があり、市民の方々も含めて、分かりやすいのかなと思う。</li> </ul> <p>② （愛媛県経済労働部 松田委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県民・県外企業の方・民間の方の投資を呼び込むような方向性を打ち出せているのか、という観点も必要。</li> <li>・一般の方もしくは県民の方、企業の方が見て分かりやすい、「なるほど」と思わせる何かしらが要るのではないか。最後に地域整備方針の素案が出されていて、会議の結論としては良いが、過程においては議論する場であるので、何かしらあっても良いと思う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備方針をよりわかりやすく、納得感のあるものにするため、それぞれの課題を分析することで、対応として何が必要かを明確化し、「整備の目標」や「目標実現に必要な事項」を再整理した。</li> <li>・詳細については「整備の目標」ごとに資料3-2にまとめた。</li> </ul>

第2回都市再生緊急整備地域準備協議会における委員意見と松山市（事務局）の回答

項目	委員からの主な意見	松山市（事務局）の回答
<p>地域整備方針について</p>	<p>③ （株まちづくり松山 加戸委員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資を呼び込むために何をするかというのを議論すべき</li> <li>・最後に商業をするときに、働く人がいなかったら、誰も投資できないし、投資しない。なぜ今、松山市が30年間、これだけ沈んでいるか、データ分析を再度行い、なぜかというところを都市政策、都市整備の施策と合わせていただきたい。それを合わせる事が1番。もっと言うなら、国交省側の方が先導してもいいのではないか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・投資を呼び込むには、松山への投資に興味を持ってもらえるように『カーボンニュートラルの推進』などの社会貢献に繋がる要素を明示した地域整備方針の作成と区域の設定が重要と考えている。さらに特例措置や地元企業とのマッチングなど投資する側のメリットも必要と考えている。</li> <li>・若者が流出している課題に対しては、様々な人々が集う空間を創出して経済を活性化させるために、楽しむことができる商業、交流、文化芸術機能の充実やカーボンニュートラルを推進し、解決に繋げていきたい。</li> <li>・データ分析を再度行い、課題について要因分析を行った。（資料3-2参照）</li> <li>・松山市はこれまでローブウェー街や花園町通り等の街路整備や官民連携で一番町大街道口の景観整備を行っている。それらのデータを分析すると、整備が行われた箇所周辺では、地価の上昇等の効果が表れていることから、今後も継続して整備を進める必要があると考えている（参考資料参照）。</li> <li>・今回の整備地域についてもスマートシティ、スマートプランニングの中で人通りと土地利用の変化の分析を進めるなど、PDCAでやっていきたい。</li> </ul>