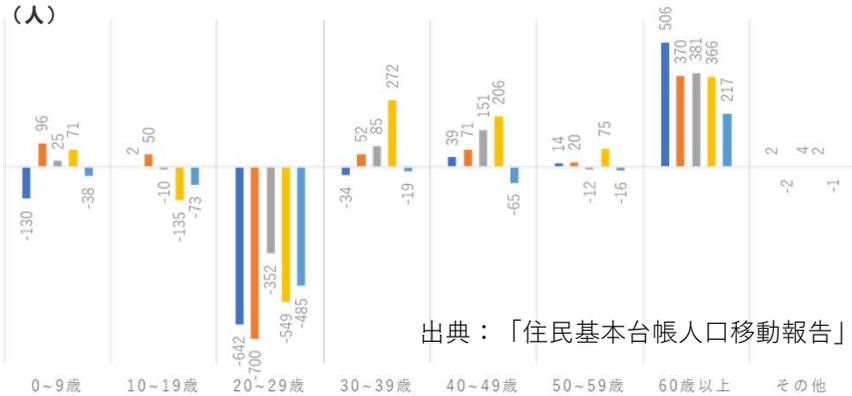


# 【整備の目標Ⅰ】松山ならではの歴史・文化等の地域資源を生かし、市民が住み続けたいと思う、 (定住) 歩いて暮らせる快適で豊かな都市空間を創出

## 〔課題〕人口減少と少子高齢化

転入超過数(年齢10歳階級)

■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022



出典：「住民基本台帳人口移動報告」(総務省統計局)

### 要因分析

■人口減少と少子高齢化  
→「やりたい仕事がない」などの理由で20歳台は転入超過数がマイナスとなっている。

### 課題への対応方針

- ・ 就職や結婚、出産などで松山が選ばれるよう、魅力ある仕事・職場の創出や都市の魅力向上を図る。
- ・ 松山に愛着と誇り、シビックプライドを持ち、「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。

## 〔目標実現に必要な事項〕

### ○都市開発事業を通じて増進すべき都市機能

- 子供や若者等が楽しむことができる **商業、交流、文化芸術機能の充実**
- スタートアップやベンチャーを支援することで新たなビジネスモデル創出を促進し、事業者間の交流を促進させる **オフィス機能を強化**
- ワークライフバランスに貢献する職住近接や、ファミリー向け・ビジネス支援型マンションの提供など、**ビジネスとプライベートの活動が調和できる機能**を推進

### ○公共施設の整備及び管理に関する事項

- 交通結節点や観光施設の周辺等に **地域素材を活用した旧城下町として風格のある空間を整備**

### ○緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に必要な事項

- 交通結節点や観光施設などへの情報発信機能導入を促進し、**市内外の人に対する文化芸術、観光、スポーツ、交通等の情報発信を強化**
- 小説『坂の上の雲』や「ことば」文化、地理的・歴史的条件など、**魅力や個性あふれる資源、地域特性を活用したまちづくりを推進**



俳句甲子園



創業支援交流会

## 【整備の目標Ⅱ】 (経済)

商業業務機能や観光・国際交流機能の集積と脱炭素への取組を強化し、  
様々な人や企業が集い・交流できる空間を創出することで、**地域経済を活性化**

〔課題〕 空き店舗の増加、販売額及び売場面積の減少、歩行者通行量の減少、市街地の拡散



### 要因分析

- 空き店舗の増加、販売額の減少、歩行者通行量の減少  
→ コロナ禍を契機としたライフスタイルや価値観の多様化。
- 市街地の拡散  
→ 郊外部への都市機能の立地。  
→ 中心市街地の魅力の低下。

### 課題への対応方針

- 様々な人々を惹きつける都市機能を強化し、中心市街地に誘引することで地域経済を活性化。
- 受入環境の整備等を行い、企業誘致と交流人口の増加を促す。
- 魅力ある歩行空間や滞留空間を生み出す。

## 〔目標実現に必要な事項〕

### ○都市開発事業を通じて増進すべき都市機能

- 誰もがゆったりと時間を過ごすことができる緑豊かな広場空間を創出し、ビル低層部には生活便利施設やカフェなどを設け、**賑わい創出機能、交流機能を向上**
- 集客交流の増加や地域経済の振興に貢献する**MICE機能の強化**

### ○公共施設の整備及び管理に関する事項

- 誰もが利用しやすく来街者を呼び込む**緑豊かな居心地の良い滞留空間を整備**

### ○緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に必要な事項

- エリアの価値・持続可能性を向上させるために官民が連携して**エリアマネジメント活動を推進**
- 多様な人材の集積・交流や居心地の良い空間を創出し、歩いて楽しい空間を創出するために商店街を含む**道路空間の柔軟な利活用を官民連携で促進**
- 建築物の壁面後退等による**賑わいとゆとりある歩行者空間の整備**、街路と沿道建築物が調和した**魅力的な景観形成及びファサード整備**を推進
- 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**



街なかサポーター会議 イラストブック



花園町通り

# 【整備の目標Ⅲ】 災害に強い・安心なまちづくりを推進し (災害) 大規模災害等にも耐えられる都市環境を形成

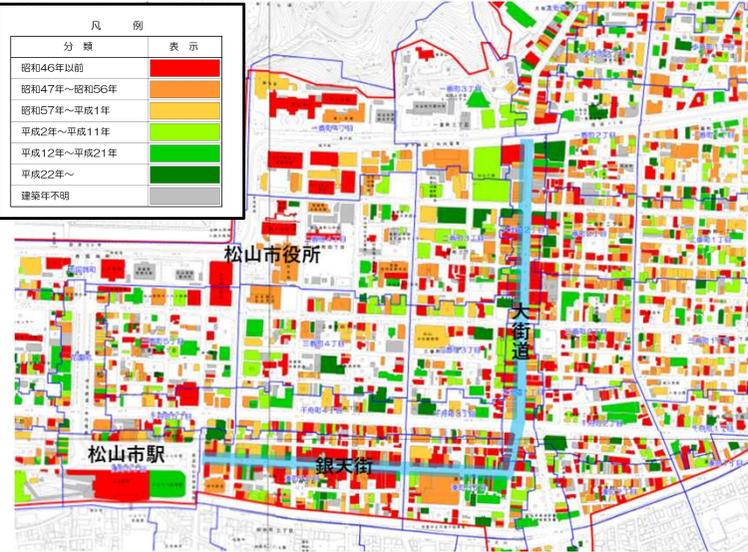
〔課題〕 老朽化建物の増加・建物更新の遅れ、建物老朽化による倒壊の危険性、洪水浸水への耐性の低さ

## 要因分析

- 老朽化建物の増加・建物更新の遅れ、建物老朽化による倒壊の危険性
  - 銀天街・大街道沿いの建物は、長屋型の建物が多いが、費用面や構造上など建物更新のハードルが高い。
  - 容易に更新できない規模の大きい建物の老朽化。
- 洪水浸水への耐性の低さ
  - 災害が激甚化・頻発化してきており、これまで以上の災害への備えが求められている。

## 課題への対応方針

- ・ 都市再生緊急整備地域の設定など様々な制度を活用し、老朽化した建物更新を促進する。
- ・ 公共施設の耐震化や防災拠点の整備を推進し、まちの防災性能の向上を図る。



建物建築年別現況図

## 〔目標実現に必要な事項〕

### ○都市開発事業を通じて増進すべき都市機能

- 大規模災害時の帰宅困難者が一時滞在可能な**防災機能を確保**

### ○公共施設の整備及び管理に関する事項

- 市有施設の再編により**行政機能の効率化**や**住民の利便性向上**を図るとともに、災害時に対策活動を行う**防災拠点の整備を促進**

出典：国道31号等 呉駅交通ターミナル整備事業計画



一次的な避難場所

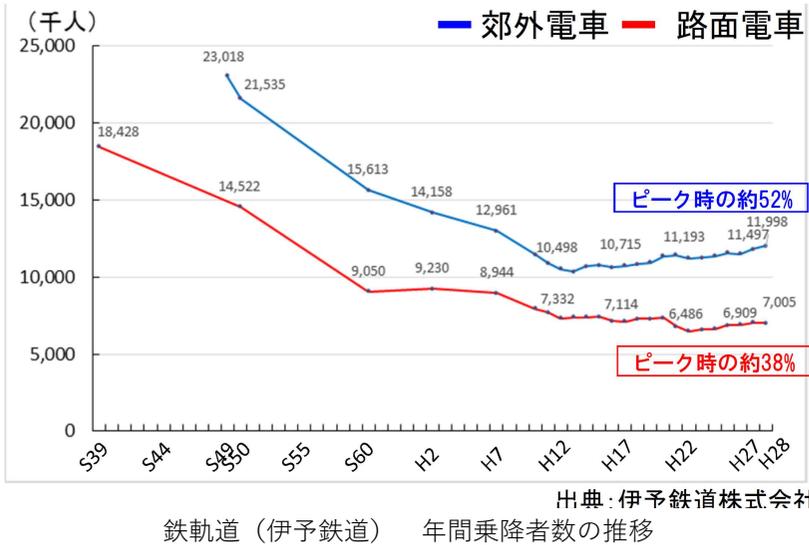


帰宅困難者等の受入空間

# 【整備の目標Ⅳ】 (交通)

バスや鉄道などの公共交通をはじめ、様々な交通手段がシームレスにつながり、  
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環境を創出

## 【課題】公共交通利用者の減少

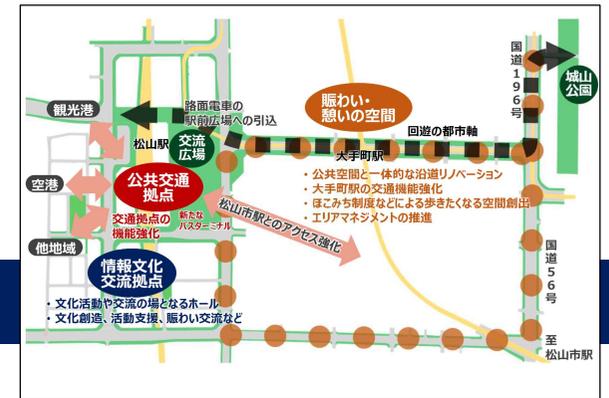


### 要因分析

- 公共交通利用者の減少
- モータリゼーションの進展
- ライフスタイルの多様化

### 課題への対応方針

- ・ 交通結節機能強化や新たな交通手段の導入等により公共交通の利便性向上を図り、誰もが市内を安全で円滑に移動できる環境を創出する。



松山駅交通拠点機能強化整備方針



松山市駅前広場整備イメージ

## 【目標実現に必要な事項】

### ○公共施設の整備及び管理に関する事項

- バスタプロジェクトや将来の新幹線建設などを見据えたJR松山駅や市駅前広場の拠点整備により、**広域交通と地域交通間の交通結節機能を強化**
- 既存の電車・バス・タクシー等の**交通手段間の接続を強化**するとともに、新たな交通手段の導入により、**地域内外の回遊性を向上**

### ○緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に必要な事項

- 5G、AI、IoT、MaaS等の先進技術やセンサー等の活用により、エネルギー効率の向上や交通のスムーズ化など、Society5.0実現に向けて**スマートシティ施策を推進**
- 公共交通による安全かつ快適な移動ができるよう、施設整備にあたっては**ユニバーサルデザインに配慮**

※青字：委員意見反映箇所

(松山市)

地域整備方針（素案）

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の推進に関し必要な事項
<p>(仮称) 松山城 周辺地域</p>	<p><b>【整備の目標Ⅰ】（定住）</b> ○松山ならではの歴史・文化等の地域資源を生かし、市民が住み続けたいと思う、歩いて暮らせる快適で豊かな都市空間を創出</p>	<p>○子供や若者等が楽しむことができる商業、交流、文化芸術機能の充実</p> <p>○スタートアップやベンチャーを支援することで新たなビジネスモデル創出を促進し、事業者間の交流を促進させるオフィス機能を強化</p> <p>○ワークライフバランスに貢献する職住近接や、ファミリー向け・ビジネス支援型マンションの提供など、ビジネスとプライベートの活動が調和できる機能を推進</p> <p>(整備の目標Ⅱ（経済）にも記載) ○誰もがゆったりと時間を過ごすことができる緑豊かな広場空間を創出し、ビル低層部には生活便利施設やカフェなどを設け、賑わい創出機能、交流機能を向上</p> <p>(整備の目標Ⅱ（経済）にも記載) ○集客交流の増加や地域経済の振興に貢献する MICE 機能の強化</p>	<p>○交通結節点や観光施設の周辺等に地域素材（工芸技術・伝統文化・石材・木材など）を活用した旧城下町として風格のある空間を整備</p> <p>(整備の目標Ⅱ（経済）にも記載) ○誰もが利用しやすく来街者を呼び込む緑豊かな居心地の良い滞留空間を整備</p>	<p>○交通結節点や観光施設などへの情報発信機能導入を促進し、市内外の人に対する文化芸術、観光、スポーツ、交通等の情報発信を強化</p> <p>○小説『坂の上の雲』や「ことば」文化、地理的・歴史的な条件など、魅力や個性あふれる資源、地域特性を活用したまちづくりを推進</p>

**【意見】地域整備方針について ②**  
・民間の方の投資を呼び込むような方向性を打ち出しているのか。

**【意見】地域名について ①**  
・南町周辺地域というのは、ピンと来ない。

**【意見】地域名について ②**  
・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。

**【意見】まちづくりの方向性について ③-3**  
・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。

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の推進に関し必要な事項
(仮称) <b>松山城            周辺地域</b>	<p><b>【整備の目標Ⅱ】（経済）</b>            ○商業業務機能や観光・国際交流機能の集積と脱炭素の取組を強化し、様々な人や企業が集い・交流できる空間を創出することで地域経済を活性化</p> <p><b>【意見】地域整備方針について ③</b>            ・働く人がいなかったら、誰も投資できない。</p>	<p>○誰もがゆったりと時間を過ごすことができる緑豊かな広場空間を創出し、ビル低層部には生活便利施設やカフェなどを設け、賑わい創出機能、交流機能を向上</p> <p>○集客交流の増加や地域経済の振興に貢献する MICE 機能の強化</p> <p>(整備の目標Ⅰ（定住）にも記載)            ○子供や若者等が楽しむことができる商業、交流、文化芸術機能の充実</p> <p>(整備の目標Ⅰ（定住）にも記載)            ○スタートアップやベンチャーを支援することで新たなビジネスモデル創出を促進し、事業者間の交流を促進させるオフィス機能を強化</p> <p>(整備の目標Ⅰ（定住）にも記載)            ○ワークライフバランスに貢献する職住近接や、ファミリー向け・ビジネス支援型マンションの提供など、ビジネスとプライベートの活動が調和できる機能を推進</p>	<p>○誰もが利用しやすく来街者を呼び込む緑豊かな居心地の良い滞留空間を整備</p> <p>(整備の目標Ⅰ（定住）にも記載)            ○交通結節点や観光施設の周辺等に地域素材（工芸技術・伝統文化・石材・木材など）を活用した旧城下町として風格のある空間を整備</p>	<p>○エリアの価値・持続可能性を向上させるために官民が連携してエリアマネジメント活動を推進</p> <p>○多様な人材の集積・交流や居心地の良い空間を創出し、歩いて楽しい空間を創出するために商店街を含む道路空間の柔軟な利活用を官民連携で促進</p> <p>○建築物の壁面後退等による賑わいとゆとりある歩行者空間の整備、街路と沿道建築物が調和した魅力的な景観形成及びファサード整備を推進</p> <p><b>○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</b></p> <p><b>【意見】まちづくりの方向性について ③-2</b>            ・企業や投資側の方々にとって脱炭素は非常に重要。</p> <p><b>【意見】地域整備方針について ③</b>            ・働く人がいなかったら、誰も投資できない。</p>
	<p><b>【整備の目標Ⅲ】（災害）</b>            ○災害に強い安全・安心なまちづくりを推進し、大規模災害等にも耐えられる都市環境を形成</p>	<p>○大規模災害時の帰宅困難者が一時滞在可能な防災機能を確保</p>	<p>○市有施設の再編により行政機能の効率化や住民の利便性向上を図るとともに、災害時に対策活動を行う防災拠点の整備を促進</p>	
	<p><b>【整備の目標Ⅳ】（交通）</b>            ○バスや鉄道などの公共交通をはじめ、様々な交通手段がシームレスにつながり、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環境を創出</p> <p><b>【意見】まちづくりの方向性について ②</b>            ・バリアフリーの観点も必要。</p>		<p>○バスタプロジェクトや将来の新幹線建設などを見据えた JR 松山駅や市駅前広場の拠点整備により、広域交通と地域交通間の交通結節機能を強化</p> <p>○既存の電車・バス・タクシー等の交通手段間の接続を強化するとともに、新たな交通手段の導入により、地域内外の回遊性を向上</p>	<p>○5G、AI、IoT、MaaS 等の先進技術やセンサー等の活用により、エネルギー効率の向上や交通のスムーズ化など、Society5.0 実現に向けてスマートシティ施策を推進</p> <p><b>○公共交通による安全かつ快適な移動ができるよう、施設整備にあたってはユニバーサルデザインに配慮</b></p> <p><b>【意見】まちづくりの方向性について ②</b>            ・バリアフリーの観点も必要。</p>

(松山市)

## 地域整備方針（素案）

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の推進に関し必要な事項
(仮称) 松山城 周辺地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>○松山ならではの歴史・文化等の地域資源を生かし、市民が住み続けたいと思う、歩いて暮らせる快適で豊かな都市空間を創出</p> <p>○商業業務機能や観光・国際交流機能の集積と脱炭素の取組を強化し、様々な人や企業が集い・交流できる空間を創出することで地域経済を活性化</p> <p>○災害に強い安全・安心なまちづくりを推進し、大規模災害等にも耐えられる都市環境を形成</p> <p>○バスや鉄道などの公共交通をはじめ、様々な交通手段がシームレスにつながり、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環境を創出</p>	<p>○子供や若者等が楽しむことができる商業、交流、文化芸術機能の充実</p> <p>○スタートアップやベンチャーを支援することで新たなビジネスモデル創出を促進し、事業者間の交流を促進させるオフィス機能を強化</p> <p>○ワークライフバランスに貢献する職住近接や、ファミリー向け・ビジネス支援型マンションの提供など、ビジネスとプライベートの活動が調和できる機能を推進</p> <p>○誰もがゆったりと時間を過ごすことができる緑豊かな広場空間を創出し、ビル低層部には生活便利施設やカフェなどを設け、賑わい創出機能、交流機能を向上</p> <p>○集客交流の増加や地域経済の振興に貢献する MICE 機能の強化</p> <p>○大規模災害時の帰宅困難者が一時滞在可能な防災機能を確保</p>	<p>○交通結節点や観光施設の周辺等に地域素材（工芸技術・伝統文化・石材・木材など）を活用した旧城下町として風格のある空間を整備</p> <p>○誰もが利用しやすく来街者を呼び込む緑豊かな居心地の良い滞留空間を整備</p> <p>○市有施設の再編により行政機能の効率化や住民の利便性向上を図るとともに、災害時に対策活動を行う防災拠点の整備を促進</p> <p>○バスタプロジェクトや将来の新幹線建設などを見据えた JR 松山駅や市駅前広場の拠点整備により、広域交通と地域交通間の交通結節機能を強化</p> <p>○既存の電車・バス・タクシー等の交通手段間の接続を強化するとともに、新たな交通手段の導入により、地域内外の回遊性を向上</p>	<p>○交通結節点や観光施設などへの情報発信機能導入を促進し、市内外の人に対する文化芸術、観光、スポーツ、交通等の情報発信を強化</p> <p>○小説『坂の上の雲』や「ことば」文化、地理的・歴史的条件など、魅力や個性あふれる資源、地域特性を活用したまちづくりを推進</p> <p>○エリアの価値・持続可能性を向上させるために官民が連携してエリアマネジメント活動を推進</p> <p>○多様な人材の集積・交流や居心地の良い空間を創出し、歩いて楽しい空間を創出するために商店街を含む道路空間の柔軟な利活用を官民連携で促進</p> <p>○建築物の壁面後退等による賑わいとゆとりある歩行者空間の整備、街路と沿道建築物が調和した魅力的な景観形成及びファサード整備を推進</p> <p>○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</p> <p>○5G、AI、IoT、MaaS 等の先進技術やセンサー等の活用により、エネルギー効率の向上や交通のスムーズ化など、Society5.0 実現に向けてスマートシティ施策を推進</p> <p>○公共交通による安全かつ快適な移動ができるよう、施設整備にあたってはユニバーサルデザインに配慮</p>