

都市再生整備計画(第4回変更)

中心拠点再生地区

愛媛県 松山市

令和7年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	愛媛県	市町村名	松山市	地区名	中心拠点再生地区	面積	122(93) ha
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度				

目標

- ・公共交通を活用した拠点地区の賑わい再生
- ・歩行者や自転車など「遅い交通」を生かした交通ネットワークの形成
- ・歴史的資源を活用した都市の魅力向上

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
 松山市では、人口増加とモータリゼーションの進展を背景に、市街地の拡大を続けてきた。しかし、今後は少子高齢化に伴う急速な人口減少が見込まれており、一定の人口集積に支えられてきた医療、介護・福祉、子育て支援、商業などの各種都市機能施設の維持並びに、生活サービスの享受が容易でなくなることが予想される。このため、今後のまちづくりには、持続可能な都市構造への転換が求められており、各種都市機能施設や住居がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通によりこれらの施設に容易にアクセスできるなど、都市全体の構造を見直し「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を進めることが重要となっている。

こうした中、松山市では、平成29年3月に都市機能の誘導に関する事項を定めた「松山市立地適正化計画」を、平成31年3月には、居住の誘導に関する事項を加えた「松山市立地適正化計画改定版」を策定している。本市の2大交通拠点である「松山市駅」と「JR松山駅」の中間に位置する城山公園(堀之内地区)は、中心市街地のセントラルパーク(国史跡)として、多くの市民・観光客に利用されているが、1期整備後10年以上経過しており、未整備区域の整備を進めることが望まれている。

課題

- 拠点を中心とした活力の復興(既存ストックの活用)
 中心市街地での人口回帰や環境整備、郊外拠点駅での利便性向上等の取組みが進められていることから、都市機能施設や公共交通などの既存ストックを生かし、拠点の中心とした集積とこれらをつなぐネットワークの構築が求められている。
- 高齢者に優しい都市づくり
 今後ますます高齢単身者世帯は増加することが見込まれ、自動車の運転ができず、買い物や通院など日々の生活が困難になることが予想される。超高齢社会にあっても、徒歩や公共交通を利用して、容易に各種サービスを楽しむことができる都市づくりが必要となっている。
- 投資の効率化
 都市のコンパクト化による道路や下水道等の都市基盤に要する費用の削減など、効率的な投資に資する都市づくりが必要となっている。
- 歩いて健康な都市づくり
 歩行距離が増加すると健康増進が図られ、医療費の削減につながるなどの研究結果もあることから、歩行機会や歩行距離の増大に繋がる都市づくりが必要となっている。
- 歴史的資源を活用した都市の魅力向上
 城山公園(堀之内地区)では、国史跡松山城跡の保存・活用と中心市街地にある都市公園の整備との調和を図りつつ、本丸・二之丸・登り石垣などの史跡景観を眺望しながら市民や観光客が自由に憩い集える、緑ゆたかな空間の創出が必要となっており、「21世紀の松山版セントラルパーク」として、早期の公園整備が求められている。

将来ビジョン(中長期)

【都市計画マスタープラン】
 ・本地区は「都心拠点」として、①経済機能、行政の中核機能、文化機能、医療機能等といった高次都市機能の充実・強化、②職住近接型のライフスタイルが実現できる都心居住の促進や広域からの集客の場として魅力ある景観・空間の創出、の2点を掲げている。

【松山市立地適正化計画】
 本地区は「都心拠点」として、様々な高次都市機能や生活機能を集積し、賑わいの創出を図るとともに、高密度・高容積な居住環境を形成することを掲げている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公共交通の利用者数の増加	人/日	松山市駅、JR松山駅の郊外電車、路面電車の乗降客数	公共交通を活用した拠点地区の賑わい再生	45,400	R1	46,100	R8
都市機能施設の利用件数の増加	件	城山公園(堀之内地区)のイベント(有料使用)件数	歴史的資源を生かした都市の魅力向上	35	R1	45	R8
歩行者数の増加	人/日	駅周辺の歩行者交通量(花園町通り、千舟町通り)	歩行者や自転車など「遅い交通」を生かした交通ネットワークの形成	6,040	R1	6,190	R8
良好な都市景観の形成	箇所	松山市景観計画に基づく景観形成重点地区数	歩行者や自転車など「遅い交通」を生かした交通ネットワークの形成、歴史的資源を活用した都市の魅力向上	3	R1	4	R8

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公共交通を活用した拠点地区の賑わい再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の2大交通結節点である「松山市駅」と「JR松山駅」の拠点開発を進めるとともに、両駅を結ぶネットワーク強化に向けた施設等整備を行う。 市駅前広場について、滞在環境向上に向けたトイレ整備や、イベント等に活用できる給電・給排水設備を設置する。 駅前広場を活用した賑わい創出にむけ、エリアマネジメント導入促進に関する啓発・研修活動を行う。 	<p>道路：都市計画道路花園町線（市駅前広場） 道路：都市計画道路千舟町空港線 道路：都市計画道路松山駅前衣山線（（主）松山港線）、松山駅前竹原線 事業活用調査（大手町駅乗継動線調査） まちづくり活動推進事業（公共交通利用体験環境学習） まちづくり活動推進事業（エリアマネジメント導入促進）</p>
<p>【歩行者や自転車など「遅い交通」を生かした交通ネットワークの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「居心地がよく歩きたくなる歩行空間」の実現に向け、地区内の放置自転車の解消に向けた自転車駐車場整備を行う。 「歩いて暮らせるまち松山」の主要ネットワーク沿線で、老朽化した商店街アーケードを撤去し、統一的なテント・看板等設置による外観整備を行う。 	<p>地域生活基盤施設（自転車駐車場） 事業活用調査（景観まちづくり検討調査） 地域創造支援事業（アーケードモール撤去） 地域創造支援事業（建物景観（テント・看板）整備） 事業活用調査（整備効果評価調査） 高質空間形成施設（緑化施設等：照明施設）</p>
<p>【歴史的資源を活用した都市の魅力向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 国史跡松山城跡の保存・活用に向け、本丸・二之丸・登り石垣などの史跡景観を眺望しながら市民や観光客が自由に集い憩える緑ゆたかな都市公園の整備を行う。 史跡景観の眺望の支障となっている、公園内にある電線類について、自治体管路方式による地下埋設化を行う。 	<p>公園：城山公園（堀之内地区） 地域生活基盤施設（情報板）</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 松山市駅と城山公園を結び、平成29年に道路空間の再配分や無電柱化が完了した「花園町通り」（全国街路事業コンクール国土交通大臣賞受賞、グッドデザイン賞受賞）では、沿線の地元商店街や関係者が「まちづくりプロジェクト協議会」を設置し、路上を活用したマルシェイベントや産直市を毎月開催し、家族連れなど大勢の人で賑わっている。 空間改変が進む松山市駅前広場では、沿線商店街・事業所・高齢福祉団体・学生が参画するワークショップを開催し、駅前広場に必要機能や整備コンセプトについて議論を深めている。 松山市駅前広場に面する2つの商店街では良好な景観形成に向けたアーケード撤去及びファサード整備を予定している。 	

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限

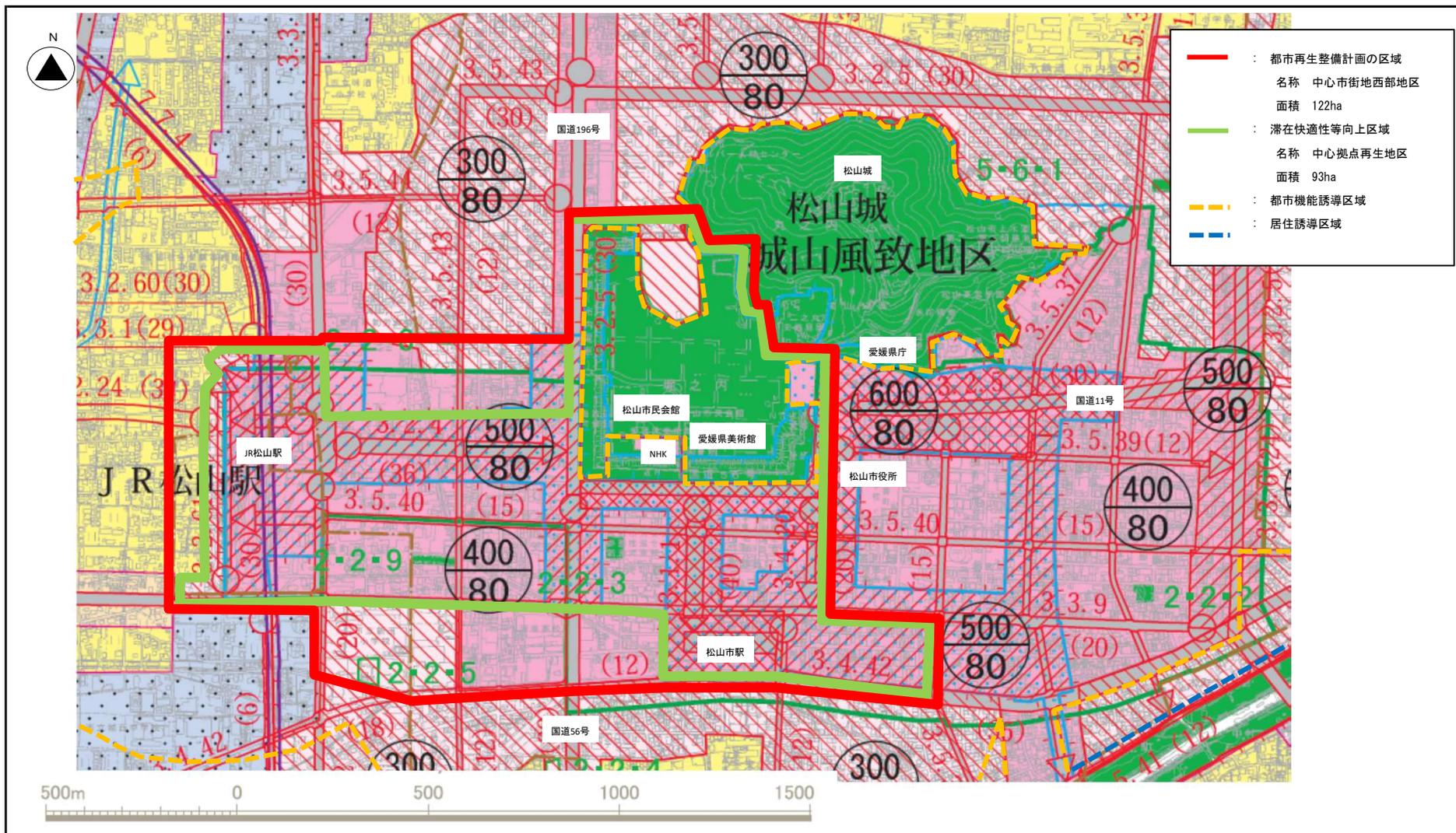
市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
都道府県道	(主)松山港線	交差点改良

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は()書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇〇□□線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

中心拠点再生地区(愛媛県松山市)	面積	122(93)	ha	区域	堀之内、南堀端町、花園町、千舟町8丁目、7丁目、6丁目、5丁目、湊町7丁目、6丁目、5丁目、4丁目、三番町8丁目、7丁目、6丁目、5丁目、大手町2丁目、1丁目の全部と南江戸1丁目、辻町、宮田町、味噌町1丁目、萱町1丁目、松前町1丁目、本町1丁目、千舟町4丁目、湊町8丁目の一部
------------------	----	---------	----	----	--



中心拠点再生地区(愛媛県松山市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	公共交通を活用した拠点地区の賑わい再生、歴史的資源を活用した都市の魅力向上による「歩いて暮らせるまち松山」の実現	代表的な指標	拠点駅の乗降客数 (人/日)	45,400	(R1年度)	→	46,100	(R8年度)
			堀之内公園のイベント件数 (件)	35	(R1年度)	→	45	(R8年度)
			駅周辺の歩行者通行量 (人/日)	6,040	(R1年度)	→	6,190	(R8年度)
			景観形成重点地区の指定数 (箇所)	3	(R1年度)	→	4	(R8年度)

