4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1]市街地の整備改善の必要性

現状分析

- 本市の中心市街地の内、松山城を中心とした地域は、城下町として発展し、戦後は戦災復興土地区画整理事業により、道路基盤は他地域と比較しても整備が進んでいるが、都市基盤施設の老朽化への対応と耐震化や交通結節点や都市福利施設等との施設連携・回遊性の向上のための整備を引き続き行っていく必要がある。

- 市民のセントラルパーク的な城山公園では、公園内施設の移転及びそれに伴う第 1 期整備が進行中であるが、まちなか居住アンケートでも、中心部の緑、公園の少なさは指摘されており、まちなか居住者に憩いと潤いの空間を提供するとともに、観光地松山城の新たな魅力として、松山城天守、二之丸史跡庭園と連携する三之丸としての公園整備が求められている。あわせて、その広大なスペースの有効活用したまちの賑わい創出が必要である。

- 平成 19 年 4 月にオープンした坂の上の雲ミュージアム、松山城への登山口にあり地域交流施設を兼ねるロープウェイ駅舎、観光回遊性の向上を図るための道路整備と、松山城へのエントランスであるロープウェー通りに代表される地域住民と行政が一体となった取り組みによる街並み及び道路景観整備、まちの魅力・観光情報を発信する、まちかど案内情報システム整備を行ってきており、引き続き、観光施設の魅力の向上、観光回遊性の向上、景観の向上を図り既存施設を有効に活用していく必要がある。

- 本市は温暖で雨が少なく、中心部は平坦な地形であることから、通勤・通学・買い物等の移動手段として、幅広い年齢層に自転車が利用されている中、放置自転車による道路の通行障害が発生しており、放置自転車の解消を図ることが大きな課題である。

- 道後地区では、土地区画整理事業を行っていないこともあり、狭隘な道路が多く、また、ゆったり安心して散策できる空間や回遊ルートが不足していることから、道後温泉本館周辺整備計画を策定し、回遊空間整備、景観整備を進めている。その中で、道後温泉本館前の歩行者優先空間整備では、自動車交通を排除し広場化することで、観光客や市民が本館の雰囲気を楽しめるようになり好評を得ている。引き続き、道後温泉駅周辺を整備して、駅、坊っちゃん列車、からくり時計等の駅前の観光施設を車を気にしないで楽しめる空間とするとともに、車で来街する日帰り観光客や市民のため、不足している駐車場を整備し、駅前の観光施設を車を気にせずに楽しめる空間とすることで、市民も暮らしやすく、歩いて楽しい観光地としていくことが求められている。

- 番町地区は商業・業務機能が集中しており、一定の賑わいがあることから駐車場の需要があり、100 円パーキング等の低未利用地が増加傾向にあり土地の有効利用を阻害している。戦後の土地区画整理事業により、街区は整形であるものの、細分化された敷地は建築基準の関係からも、商業地区として高密度な活用ができていない。加えて、これらの建築物は老朽化が進んでおり、防災面も含め消費者ニーズに対応できる、まちの更新が課題となっている。

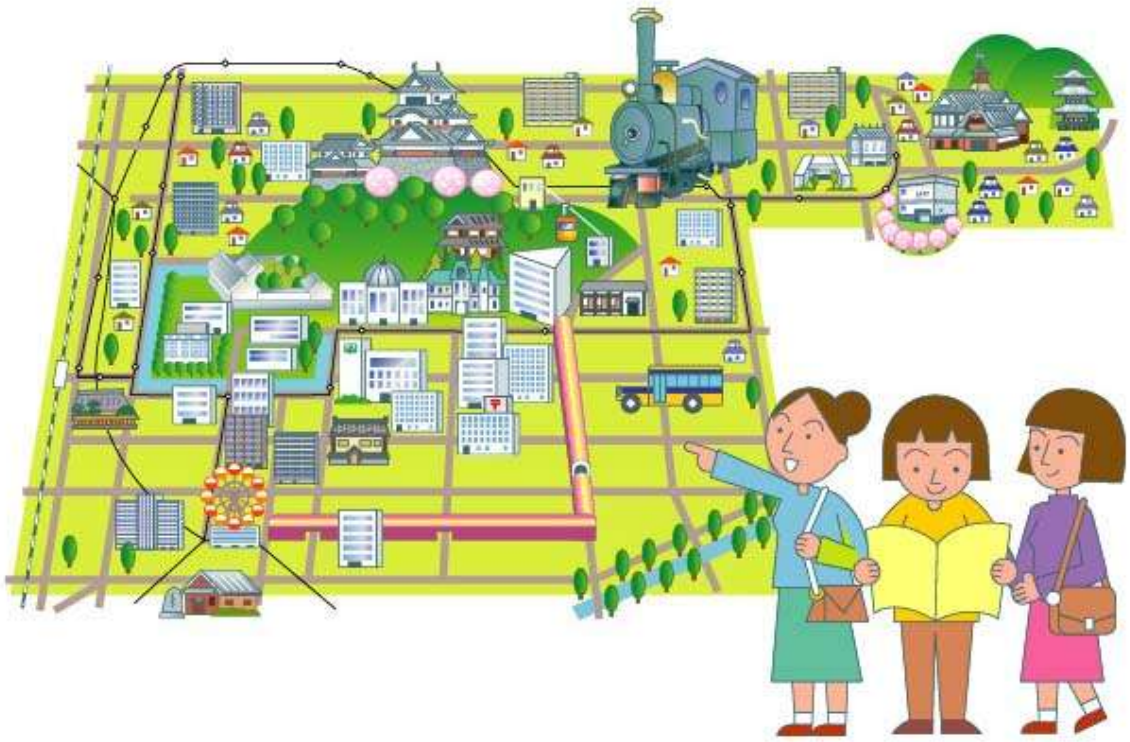
- JR 松山駅は広域交通拠点であり、中心市街地の陸の玄関口である。また、将来に向けた新たな賑わいを創出する取り組みをスタートさせ、鉄道高架にあわせ中心部から路面電車を延伸させる JR 松山駅周辺地区は、継続してまちづくりを進めて行く必要がある。

市街地の整備改善の必要性

これらの現状を踏まえ、市街地の整備改善を図ることで、中央商店街及び周辺地域の賑わいの創出、観光交流人口の増加、商業の振興に寄与し、中心市街地の活性化を図るために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置づける。

＜フォローアップ＞

基本計画に位置づけられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、位置づけられた事業の中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。



[2]具体的事業の内容

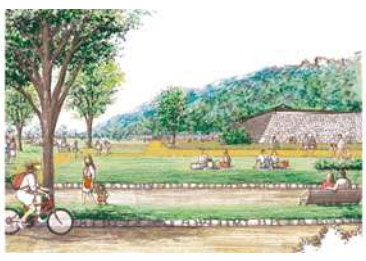
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

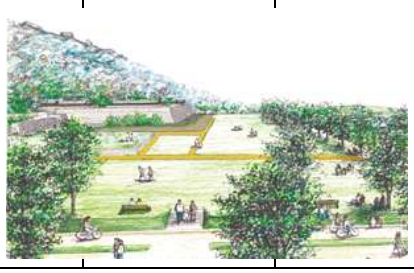
該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
1.城山公園整備(史跡公園として段階整備) (第1期) 平成16年度～21年度	松山市	①現況 市街地の中心部に、史跡松山城を含む約60haが都市公園として位置づけられ、これまで、当該地では、野球場、競輪場、がんセンターの移転が終了している。 ②目的 市民のセントラルパーク的な存在として、同地の暫定整備を進め、都市防災機能の向上を果たすとともに、市民や観光客の憩いと集いの場とする。 ③事業内容 第1期整備では、市民や観光客が集い、憩える広場を整備し、第2期整備では、御殿跡等の史跡内遺構の調査及び整備計画を策定のうえ、保存整備工事を行う。なお、第2期整備は、平成22年度から実施予定。 この事業によって、新たな憩いと潤いの場が創出することで居住者の増が見込めるとともに、オータムフェスティバル等イベント広場として有効活用することで、賑わいが創出され、その波及効果として近隣の中央商店街等において、来街者の確保が図れる。加えて、三之丸の史跡整備により松山城、二之丸史跡庭園とともに観光客の増加が見込めるものである。	まちづくり交付金 平成16年度～20年度	



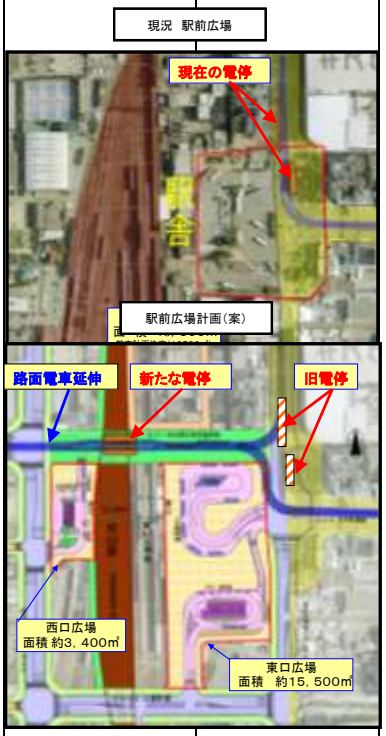




2.「坂の上の雲」記念館（仮称）建設 平成16年度～20年度	松山市	「坂の上の雲」を軸とした 21 世紀のまちづくりの核施設として、平成 19 年 4 月に坂の上の雲ミュージアムがオープンした。 今後、建物建設の内装工事を行うことで、物語性豊かな新しい松山の魅力を創造・発信を図るものである。 この事業によって、小説「坂の上の雲」の内容を発信し、より多くの人々に関心を持っていただき、スペシャルドラマ「坂の上の雲」放映（平成 21 年から 23 年）と合わせ、観光客および来街者を増やすものである。	まちづくり交付金 平成 16 年度～20 年度  坂の上の雲ミュージアム	
3.市道千舟町高岡線軌道敷整備 平成20年度	松山市	中心市街地における、電車、バス、路面電車の交通結節点である伊予鉄道松山市駅と城山公園を結ぶ道路において、路面電車の軌道敷と交差する部分のバリアフリー化を図る この事業によって、来街するすべての人にやさしく、快適な道路空間とすることで、来街頻度の増加を図るものである。	まちづくり交付金 平成 20 年度	
4.道後温泉駅前街区・本館周辺ファサード景観整備事業 平成18年度～20年度	松山市、地元地権者	道後温泉周辺、伊予鉄道道後温泉駅周辺と両地区を結ぶ県道沿い住民による主体的な参画により、まちづくり協定を定め、通りに面する建物のファサード（外壁の色彩、屋外広告物、門、塀、植栽等）の景観整備を行うことで、住むものが心地よく、また観光客等来街者に魅力を感じられる道後を目指す。 この事業によって、生活環境の向上により住みやすいまちとするとともに、憩いの場を創出し、回遊性の向上を図ることにより、観光客等来街者の増加を図るものである。	まちづくり交付金 平成 18 年度～20 年度  道後ファサード整備	

5.道路景観整備 （道後 39 号線、道後 45 号線、道後 41 号線） 平成 20 年度	松山市	観光地である道後地区は、一部、狭隘な道路が存在し、歩行者や自動車の通行に支障をきたしている。 そこで、道後温泉から 51 番札所石手寺へと抜ける道後 39 号線の整備や、道後温泉本館から一遍上人の生誕地である宝厳寺までのネオン坂などに、照明施設や路肩の小舗石による舗装整備を行うとともに、県道から秋山好古の墓地及び鷺谷駐車場へのアクセス道路の整備を行い、道後地区の新たな回遊ルート形成を図る。 この事業により、市民の住みやすさ、観光客の回遊性の向上を図り、移動しやすい街づくりを行うものである。	まちづくり交付金 平成 20 年度	
6.鷺谷駐車場整備事業 平成 19 年度～20 年度	松山市	道後地区での観光客向け駐車場が慢性的に不足しているため、市有地を時間貸し駐車場として整備する。 この事業により、車で道後を訪れる市民及び観光客の利便性を向上させ、訪れやすいまちとするものである。	まちづくり交付金 平成 19 年度～20 年度	
7. 道後温泉地区都市再生整備計画事業 平成 25 年度～	松山市	道後温泉本館は、重要文化財に指定された道後温泉のシンボルで、年間約 80 万人の入浴客を誇る観光施設でもあるが、老朽化等が指摘され、近い将来の大規模保存修理工事が必須とされている。 10 年を超える大規模保存工事の期間中には観光客の減少が懸念されるため、都市再生整備計画事業を活用して、本館に近接する”道後温泉 椿の湯”を代替施設として建替えるとともに、周辺の街並み景観の改善等に総合的に取組み、交流人口の底上げを図る。	社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画事業（地方都市リノベーション推進施設：商業施設））平成 25 年度～	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
8-①.松山駅周辺土地区画整理事業 約 16.7ha 施行期間 平成 20 年度～37 年度（清算期間 4 年含む） 8-②.松山駅前再開発の促進 平成 20 年度～	松山市	①現状 JR 松山駅周辺地区は、南北に縦断するJR予讃線により、東西に分断され、東側については、商業・業務施設が集積し、西側については、都市基盤が未整備な、無秩序な市街地が広がっている。 ②目的 土地区画整理事業とJR松山駅付近連続立体交差事業により、都市基盤施設を整備するものである。 ③事業 バス・タクシー・自家用車をより安全で快適に利用できるように、東口駅前広場を拡張し整備するとともに、西口駅前広場を新設する。 また、環境にやさしい路面電車を東口駅前広場に引き込み、新たに電停をJR駅付近に設置する。加えて鉄道の高架化に伴い、西部環状線まで約700m延伸する。 ④松山駅前再開発の促進 JR 松山駅周辺まちづくりビジョン（平成 14 年）で位置づけられた、松山駅前地区（大手町通り）の再開発については、まちづくり初動期支援等により、意識啓発、勉強会等を実施し、事業実現を目指す。 この事業により、駅西地区商業系の土地利用、交通結節機能の強化、東西交通の利便性の向上、再開発により、まちの賑わいを創出するとともに、魅力ある都心居住環境の創出を図ることで、将来の交流・居住人口の増加を見込むものである。	社会資本整備総合交付金 （都市再生区画整理事業） （道路事業（街路）） 補助期間 平成 20 年度～32 年度 	平成 19 年度都市計画決定

9.JR 松山駅付近連続立体交差事業 約 2.4km 施行期間 平成 20 年度～32 年度	愛媛県	①現状 前項、参照。 ②目的 土地区画整理事業とJR松山駅付近連続立体交差事業を一体的に行い、都市基盤施設を整備するものである。 ③事業 鉄道と交差する道路では踏切遮断による交通渋滞が日常的に発生するなど、地域住民の生活に支障をきたしているため、連続立体交差事業により 8 箇所の踏切を除却する。 この事業により、交通結節機能の強化、東西交通の利便性の向上によりまちの賑わいを創出するとともに、魅力ある都心居住環境の創出を図ることで、将来の交流・居住人口の増加を見込むものである。	社会資本整備総合交付金（道路事業(街路)） 補助期間 平成 20 年度～32 年度 	平成 16 年度新規着工準備箇所採択 平成 19 年度都市計画決定 平成 20 年度都市計画事業認可
10.県道六軒家石手線自歩道整備及び電線類地中化事業 平成 16 年度～	愛媛県	道後温泉街の幹線道路である県道六軒家石手線において、自転車歩行者道の整備及び電線類の地中化を図るものである。 本事業により、歩行者等が安全、快適に回遊できる通行空間が創出されることから、観光客等入込客の増加に資することができる。	社会資本整備総合交付金（道路事業） 平成 16 年度～	

11.伊予鉄道道後温泉駅周辺みち再生事業 平成19年度～21年度	松山市	道後の玄関口である道後温泉駅周辺においては、駅利用者、観光客、タクシー、車が輻輳し、その猥雑性が問題視されている。 そこで、歩道の新設及び拡幅による歩行者空間の充実、車線の減少及び一方通行化を行うことにより、歩行者環境や道路景観の向上を図るものである。 この事業により、観光スポットである、からくり時計のある放生園、坊っちゃん列車、明治の雰囲気を残す道後温泉駅周辺において、歩行者、自動車交通が整除され、生活者の利便性の向上、観光客の滞留空間が創出でき、賑わい空間が創出されるものである。	道路事業（交通安全施設等整備事業費補助） 平成19年度～20年度 地域活力基盤創造交付金（道路事業） 平成21年度	
12.東雲公園リニューアル事業 平成20年度	松山市	形状に江戸時代の松山城外堀の名残をもつ東雲公園は、松山城の北東に位置し、街区公園として開設され、保育園等も隣接していることから、幅広い年齢層に親しまれている。しかしながら、開設後年数が経過し、老朽化が著しい施設の更新や植生の更新等リニューアル工事を行い、都市緑化の推進、防災機能、利便性の向上を図る。 この事業により、市民の憩いと潤いの空間を創出することで、居住人口の増加を見込むものである。	都市公園事業（都市公園等統合補助） 平成20年度	

13.下水道地震対策緊急整備事業 平成20年度～24年度	松山市	市内中心部の合流式管渠やその周辺の初期に整備した分流式管渠においては耐震化されていないため、地震時における最低限有すべき機能の確保を目的に、汚水幹線・枝線の耐震補強、液状化地盤の人孔浮上対策、マンホールトイレの設置を行う。 この事業により、災害に強い中心市街地となり、来街者が安心して訪れることのでき、まちの賑わいにも寄与するものである。	社会資本整備総合交付金（下水道事業） 平成 20 年度～24 年度	
14.大街道二丁目東地区 優良建築物等整備事業 （ラフォーレ原宿・松山跡地商業等複合ビル建設） 平成21年度～26年度	森ビル㈱	本市が再開発事業の計画的な推進を図るために策定している「松山市市街地再開発事業基本構想」の要整備地区の 10 箇所の中に位置づけている。 本地区では、平成20年1月にラフォーレ原宿・松山が老朽化に伴い閉館しているが、商店街の通行客の減少や売上げ低下の歯止め策として、早期実施を図る必要が高い事業である。	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 21 年度～平成 26 年度	
15.二番町三丁目南地区 優良建築物等整備事業 平成22年度～24年度	二番町三丁目南地区整備組合	本市が再開発事業の計画的な推進を図るために策定している「松山市市街地再開発事業基本構想」の要整備地区の 10 箇所の中に位置づけている。 本事業は、事務所や店舗と併設した大街道商店街のアクセス拠点としての駐車場整備を行なうもので、商店街の通行客の減少や売上げ低下の歯止め策として、早期実施を図る必要が高い事業である。 ・面積: 約 0.18ha ・整備内容: 延べ面積 約 6,600 ㎡ 主用途（銀行・駐車場等）	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 22 年度～24 年度	

16.千舟町四丁目北地区 優良建築物等整備事業 平成23年度～24年度	春陽マリン㈱	中心市街地活性化に向けた企業誘致の受け皿施設として、また、都心居住による賑わい再生に寄与する施設として、店舗、事務所、賃貸住宅、駐車場等の整備を行うもので、早期実施を図る必要が高い事業である。 ・面積: 約 0.18ha ・整備内容: 延べ面積 約 11,400 ㎡ ・主用途 店舗、テナント(オフィス)、賃貸住宅、駐車場等	社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 平成 23 年度～24 年度	
17.二番町三丁目南第一地区 優良建築物等整備事業 平成25年度～26年度	(有)ゴンドラ	本市中心地区にある大街道商店街の周辺地区で商業ビルを建築するとともに、地区全体の環境改善と安全かつ快適な歩行者空間の確保を図ることで、賑わい再生や雇用創出等、中心市街地の活性化を行うもので、早期実施を図る必要性の高い事業である。 ・面積: 約 0.1ha ・整備内容: 店舗(物販、飲食等)	社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 平成 25 年度～26 年度	
18.花園町線整備事業 平成24年度～	松山市	本路線は、市内公共交通機関の拠点である伊予鉄道松山市駅と市民や観光客が自由に集い憩える緑豊かな城山公園とを結ぶ路線で、沿線には様々な商業施設などが立地しているが、慢性的な放置自転車によって、歩行者や自転車の通行に支障をきたしている。 そこで、電線類の無電柱化事業に合わせて、道路空間の再配分および道路景観整備をおこなうものである。 この事業により、本市防災計画の一次避難地である城山公園へ、円滑かつ迅速に避難できる経路を確保するとともに、歩行者や自転車にやさしい道路空間を形成し、都市景観及びまちの賑わい創出を図るものである。	社会資本整備総合交付金(道路事業(街路)) 平成 24 年度～	

19.二番町線整備事業 平成22年度～	松山市	中心市街地を東西に走る「市道二番町線」は、慢性的な路上駐車や放置自転車によって、歩行者や自転車の通行に支障をきたしている。 そこで、本市が進める「歩いて暮らせるまちづくり」の実現に向け、電線類の無電柱化事業にあわせて、道路空間の再配分および道路景観整備を行うものである。 この事業により、歩行者や自転車にやさしい道路空間を形成するとともに、荷捌き車両、客待ちタクシーの道路利用に関するルールを定め、自動車交通の円滑化を図るものである。	社会資本整備総合交付金（道路事業(街路)） 平成 22 年度～	
20.中央循環線整備事業 平成22年度～	松山市	国道196号と道後地区を連絡する「市道中央循環線」は、本市を代表する道路であり、防災計画の主要避難路にも指定されている。 そこで、電線類の無電柱化事業にあわせて、歩道のバリアフリー化や安全・快適な自転車走行空間の整備を行うものである。 この事業により、無電柱化区間の連続性が確保され、災害に強いまちの形成、情報通信ネットワークの信頼性向上、快適な都市景観の創出を図るものである。	社会資本整備総合交付金（道路事業(街路)） 平成 22 年度～	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
21.石垣等保存修理 平成19年度～20年度	松山市	① 現況 史跡松山城跡の石垣は、加藤嘉明が築いたものが大半を占め、屏風折石垣や登り石垣が見せる軍事目的を超えた芸術性は、松山城の魅力の一つとなっている。 これら、様々な表情をもつ石垣は、園内の木根や地震の影響によって、一部損傷を受けたり、変形をおこしたりしている。 ② 目的 史跡の維持保全を通して、松山の歴史を発信するとともに、松山城の魅力を高めた、市民や観光客の憩いと集いの場の提供によって、回遊性、満足度の向上を図る。 ③ 事業内容 史跡の保全・修復の一環として継続的に取組む事業の中で、城山公園の第1期整備にあわせて、黒門跡石垣の修復を行う。 三之丸から二之丸、本丸へつづく登城入り口となる黒門跡石垣の修復は、第1期整備と同時期に行うことで、園内の回遊動線が整理され、各施設への来場者数、観光滞在者数の増加が見込まれる。	国宝重要文化財等保存整備費 平成19年度～20年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
22.千舟町古川線右折レーン新設事業 平成21年度	松山市	平成20年度から現敷地において建替えが行われる愛媛県立中央病院（P102 参照）前の道路は片側1車線で右折レーンが無く、渋滞を引き起こす要因となっているため、早急な改善が求められている。 この事業により、病院前の道路の渋滞緩和を図ることにより、周辺地域が住みやすい生活環境となり、あわせて、病院利用者の利便性の向上を図るものである。		
23.松山市自転車等駐車対策協議会での条例検討 平成20年度～	松山市	中心部における放置自転車対策の強化を目指し、現在、駐輪場の附置義務の規制対象となっていない事務所ビルを附置義務対象施設に追加することや、放置禁止区域以外での放置自転車の警告から撤去までの時間短縮など、現行の「松山市自転車等の駐車対策に関する条例」の見直し検討を総合的に行い、条例改正を行う。 この事業により、民間による駐輪場整備を促進し、中心市街地内の放置自転車を減少させ、快適な歩行空間による回遊性と道路景観の向上により、暮らしやすい生活空間となるものである。		
24.自転車の路上駐輪施設の整備 平成19年度～	松山市	道路法改正により、道路空間を占用して自転車駐輪場が整備可能になったことから、伊予鉄道古町駅（郊外電車、路面電車の結節点で駅のバリアフリー工事は終了）の駅前において、駐輪場スペースを整備した。引き続き、銀天街の南に位置し、銀天街への自転車来街者の駐輪場として有効な中之川通り線において、路上駐輪場について関係機関と協議し整備に取り組む。 この事業により、生活道路から放置自転車をなくし住みやすいまちにするとともに、利便性の向上により、来街者の増加に貢献するものである。		

25.新たなまちづくりに向けた、まちづくり初動期支援事業 平成19年度～	松山市 中心市街地活性化協議会 関係権利者	①現況 旧基本計画において、再開発等まちづくり事業計画が計画されていたものの、いずれも未実施で、優良建築物等整備事業でいよてつ髙島屋の増床が行われたのみである。中央商店街においては、耐震基準に満たない老朽化した低層建物が多く、商業空間として魅力が疎外されつつある。 ②目的 土地の高度利用を図るため建物の高度化や良好な商業空間づくりのため、再開発や協調建て替え等民間が行う「まち更新」に向けた様々な活動に対し、支援を行う。 ③事業内容 中心市街地活性化協議会において、低未利用地調査や適地調査、地権者アンケート、地区更新モデル調査等を実施し、住民への説明会やシンポジウム等の開催により、まちづくりへの啓発を行う。 また、旧中心市街地活性化基本計画に位置づけられている地域等においては、講師派遣等のまちづくり勉強会の支援を行う。 更に、市民に対しては、まちなか居住の魅力をフォーラム等の開催により広く情報発信し居住促進を図る。 この事業により、中心市街地における権利者との協働により、将来に向けた、まちの更新、再開発、まちなか居住につなげていくものである。		

26.まつやまインフォメーション（まちかど案内情報発信事業） 平成16年度～	松山市	① 現状 回遊情報発信事業として、現在中心市街地を中心に13台設置（内中心市街地内11台）された、まちかど案内情報発信施設「タウンボード」において映像ディスプレイやタッチパネル、ポスター、チラシ、携帯電話QRコードにより、観光客・市民に対し観光・生活等に係る情報を発信し、賑わいや回遊性の向上を図っている。 また、携帯電話用 WEB サイトとして「ハイクナビ」も整備され、携帯電話からの情報も入手できるようになっている。 ② 機能強化 今後、より一層の情報発信機能を強化するため、各種コンテンツ及び情報発信端末手段の充実や監視カメラ、ソーラーパネルの追加を検討するなど、公共空間端末及び携帯電話等により松山の各種情報を提供する。 ③ 連携事業「おいでナビ」（P114 参照） 近年増え続ける携帯電話を活用し、中央商店街が実施している情報発信事業。 この事業により、まちの魅力を発信し、市民、観光客が簡単にまち情報、観光情報を入手していただくことが、回遊性、利便性の向上につながり、観光客や来街者を増やすものである。		