

## 代替施設の整備候補地について

●市有地の中で、現在の市民会館の敷地面積である 6,651 m<sup>2</sup>を上回る「中央公園(運動広場)」、「総合コミュニティセンター西側」、「道後姫塚(県武道館跡地)」のほか、文化団体から要望のあった「市庁舎(第四別館)」を候補地として検討。

●しかし、「道後姫塚(県武道館跡地)」への経路は、狭隘な坂道しかなく大規模な道路改良が必要であること、「市庁舎(第四別館)」は、敷地面積が約4,900m<sup>2</sup>と限られることに加え、2車線道路が北側の一方通行しかなく11tトラックでの搬入が困難なことなどから、候補地には適さないと判断。

●整備に向けて検討が可能な「中央公園(運動広場)」、「総合コミュニティセンター西側」と、今回追加された「JR 松山駅車両基地跡地」で、比較検討。

視 点		中央公園(運動広場)	総合コミュニティセンター西側	JR 松山駅車両基地跡地
1	交通利便性	△公共交通でのアクセス手段が、JR 市坪駅と伊予鉄バスしか無い。 △国道56号に近く、駐車スペースも多いが、休日に大規模イベントの開催や、イベントが重なった時は渋滞が発生しており、文化施設を整備すると、より一層厳しい状況が想定される。	○JR 松山駅、松山市駅のほぼ中間に位置し、両駅から徒歩圏内。 △西側にしか4車線道路がなく、大規模イベント時の自動車アクセスに課題が残り、周辺道路の拡幅が望ましい。	○JR松山駅に隣接し、伊予鉄道の路面電車・バス網の結節点でもあるため、公共交通でのアクセスが良く、県外、市外からの来場者にも対応しやすい。 ○敷地の三方は4車線道路が整備される。
2	敷地面積 や周辺環境 【現行面積】 敷地 6651 m <sup>2</sup> 建築 5165 m <sup>2</sup>	○グラウンド面積約 15,000 m <sup>2</sup> 。 △都市公園区域に指定されているため、用途や建蔽率に制限がある。 △ソフトボールやサッカーなど、既存の利用者に影響が出る。	○敷地面積約 10,400 m <sup>2</sup> ○東側施設と一体利用が可能。(カメラリアホールや会議室との相乗効果が見込まれる。) △整備する場合、「企画展示ホール」や「こども館」を取り壊す必要あり。	○敷地面積約 9,250 m <sup>2</sup> ○駅周辺で整備が見込まれる賑わい施設との相乗効果が期待できる。 △高架に近いため、騒音や振動の影響を確認する必要あり。
3	整備コスト	○グラウンドであるため解体費等は不要。 ○交付金・補助金等の活用可能性あり。	△既存施設の解体費が必要となる。 ○交付金・補助金等の活用可能性あり。	○着工時は、整地済であるため解体費が不要。 ○交付金・補助金等の活用可能性あり。
4	まちづくり 方針との 整合性	△中央公園は、スポーツ施設の拠点であって、文化施設としての位置付けが薄い。 △郊外にあるため、中心市街地との回遊性や相乗効果は限定的。	○既に、カメラリアホールなどがあり、文化拠点として認識されている。 ○JR 松山駅と松山市駅の中間に位置することから、両者をつなぐ役割として、回遊性を高めることが期待できる。	○市の重要施策である駅周辺の賑わいづくりに資する。 ○交通結節点であるJR松山駅に隣接するため、県内外からの来訪者を中心部や道後に送り出し、活性化が期待できる。