

令和 8 年 9 月 8 日
都市局まちづくり推進課

松山市の都市再生をリードする新たなランドマークを整備 ～松山エリアの民間都市再生プロジェクトを国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、「（仮称）いよぎん新本社ビル 新本館建替プロジェクト」を都市再生緊急整備地域（松山城周辺地域）※における優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、民間都市開発推進機構による金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

本事業計画では、歩道とシームレスに繋がった緑の空間の創出、帰宅困難者の一時滞在施設として活用可能な耐震性能の高いオフィスビルの整備、市内外の人々への地域の魅力発信等を通じて、都市再生への貢献が期待されます。

※ 都市再生特別措置法の枠組で地域指定したもの

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 近隣事業者と建物計画について意見交換を行い、沿道建築物と調和した計画としている。また、松山城や城山公園から通じる緑を敷地内にもつなぎ、歩道とシームレスに繋がった誰もがゆったりと過ごすことができる緑の空間を創出。
- 地元銀行の本店を建て替えることで地域の再開発をリードするとともに、耐震性能の高いオフィスビルとすることで、大規模災害発生時において、地域の帰宅困難者の一時滞在施設としても活用。
- 低層部に、カフェと併設するオープンスペースや地域に開放する大ホール等を設け、愛媛県の産業や歴史の紹介、地元小学校と連携した金融教育セミナーなどを実施し、市内外の人々へ文化芸術や観光情報など地域の魅力を発信。

※ 民間都市再生事業計画の概要は別紙のとおり。



歩道と繋がる緑の空間



建物全景イメージ

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課 豊福、江森、重村、原之園

電 話：03-5253-8111(代表)(内線 32542、32537、32536、32544)

03-5253-8127(直通)

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 株式会社伊予銀行
2. 都市再生事業の名称 (仮称) いよぎん新本社ビル 新本館建替プロジェクト

3. 都市再生事業の目的

本事業区域が位置する南堀端町・三番町は、松山城を中心とする城下町の中心部に位置しており、城山公園に面した緑と水に親しむことができる都市空間であることから、観光・ビジネス・居住者にとって安全・快適・魅力的な地域とすべく、中心市街地の都市再生が計画されている。また、都市再生緊急整備地域の「松山城周辺地域」においては建築物の老朽化が進んでいるため、近年の異常気象による集中豪雨や南海トラフ地震などが予想される中で、都市再生を早期に進めることで、都市機能の更新や強靱化が必要とされている。

伊予銀行は、令和4年8月に新本社ビル2棟を建て替えるプロジェクトを開始し、令和7年3月に1棟目の新南館を完成させ、地域の再開発をリードしている。本事業では、銀行本店の建替えを行い、分散していた本部機能を集約して地域金融の中核拠点として充実させるだけでなく、耐震性能の高いオフィスビルとすることで、大規模災害等発生時においても金融インフラとしての業務継続体制を維持し、地域の帰宅困難者の一時滞在施設としても活用することを想定している。また、歩道と敷地内の公開空地をシームレスに繋げて歩行者空間の拡充を図り、カフェや地域に開かれたオープンスペースを設けることで、誰もがゆったりと時間を過ごすことができる緑豊かな緑陰空間を生み出し、地域の賑わいと交流人口の増加を図る。

4. 事業施行期間 令和 8 年 7 月 16 日 ～ 令和 11 年 6 月 30 日 (予定)

5. 事業区域

- (1) 位置 松山市南堀端町1番、三番町五丁目11番1、同11番2
- (2) 面積 6,365.01 m²

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物 番 号	階 数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延 べ 面 積 の 敷 地 面 積 に 対 す る 割 合	建 築 面 積 の 敷 地 面 積 に 対 す る 割 合
1	地上12階 地下1階 塔屋1階	2,647.94 m ²	28,486.40 m ² (25,713.72 m ²)	3,782.64 m ²	679.99%	70.00%
合 計		2,647.94 m ²	28,486.40 m ² (25,713.72 m ²)	3,782.64 m ²		

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、一部CFT造
- ・ 設備 電気設備、空調設備、給排水衛生設備、昇降機設備
- ・ 用途 事務所、集会場、飲食店、自動車車庫

(3) 公共施設の種類・規模等

緑地 428.92 m²、広場 780.61 m²、道路 46.44 m²

7. 事業スケジュール（予定）

令和 8 年 7 月 16 日 着工

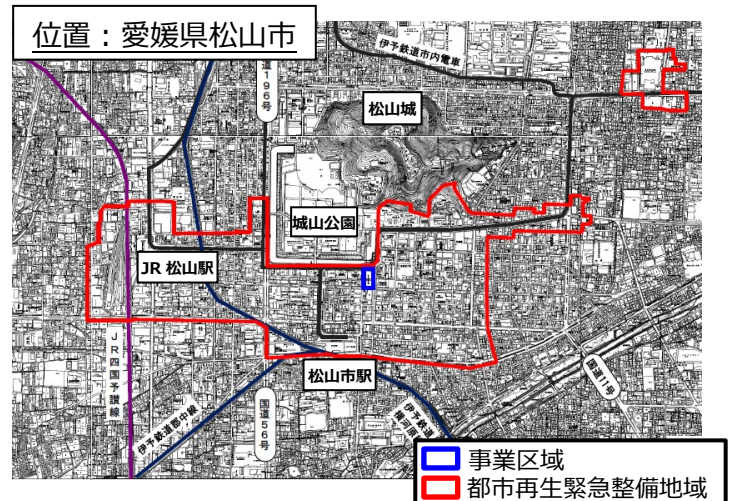
令和 11 年 6 月 30 日 事業完了

令和 7 年度 (2025)	令和 8 年度 (2026)	令和 9 年度 (2027)	令和 10 年度 (2028)	令和 11 年度 (2029)
実施設計等				
	建物・道路等整備			

■イメージ図



■周辺状況



■施設概要図

新本館

