

## 社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会都市交通・市街地整備小委員会

### 第三回現地視察概要(松山市・西条市・新居浜市)

- ・ 視察先  
松山市、西条市、新居浜市
- ・ 視察日  
平成19年3月22日(木)～3月23日(金)
- ・ 参加委員  
黒川委員長、中井委員、中村委員、マリ委員、  
上村委員、谷口委員

中井委員、中村委員、上村委員は松山市のみ参加  
谷口委員は西条市、新居浜市のみ参加

# 1. 行程

3月22日(松山市)

松山市よりまちづくりの概要説明

伊予鉄高島屋屋上(松山市駅)より市街地を展望

伊予鉄松山市駅にて交通結節点の状況、および松山市駅から大街道停留所までの市街地の状況視察

大街道停留所周辺、ロープウェー街(道路空間再配分による歩行者空間の拡充)、景観整備状況、松山インフォメーション(街角案内システム)など視察

平和通りの道路空間再配分状況視察

伊予鉄古町駅の交通結節点、バリアフリー化の整備状況視察

JR松山駅周辺整備事業(連続立体交差事業、土地区画整理事業など)に関する現地説明および視察

駐車場案内システムの現状とPTPS(国道33号)整備状況視察

松山市(市長他)、交通事業者(伊予鉄道(株)社長)との意見交換

3月23日(西条市)

西条市よりまちづくりの概要説明

中心市街地の整備状況視察(街路整備状況、商業・住居系用途、歩行者優先関連事業)

伊予西条駅周辺の整備状況視察((仮称)四国鉄道文化館、(仮称)観光交流センターなど)

拠点間回遊性創出のための道路整備状況視察(中心商店街、飲食店街など)

総合福祉センター周辺整備状況(新町緑地など)、アクアトピア(水と緑の空間)、総合文化会館などの歩行空間視察

西条市(市長他)との意見交換

3月23日(新居浜市)

新居浜市(市長他)との意見交換

新居浜市よりまちづくりの概要説明

市役所屋上より市街地を展望

旧来の中心市街地の状況の視察(昭和通り商店街)

郊外型大型ショッピングセンターの立地状況視察(イオン新居浜SC)

旧市街化調整区域の建物立地状況の視察

新居浜駅周辺およびシンボルロードの整備状況視察(土地区画整理事業および新都市拠点整備等)

## 2. 松山市視察

### まちづくりの特徴

小説『坂の上の雲』を軸とした21世紀のまちづくりを謳い、市内の観光資源を相互にリンクさせる『坂の上の雲』フィールドミュージアム構想を進めるとともに、基本理念「地球にやさしい日本一のまちづくり」を実現するため、歩いて暮らせるまちづくりを支える交通政策方針のもと、交通事業者とも連携し事業を推進。

### コンパクトなまちづくり

- ・『坂の上の雲』フィールドミュージアム構想のもと、松山の独自性を展開
- ・基本理念「地球にやさしい日本一のまちづくり」を掲げ、自動車交通の円滑化、自転車の利用促進、公共交通の利用促進により、歩いて暮らせるまちづくりを支える

### 公共交通機関の利用促進

- ・オムニバスタウンの指定を受け、各種施策を連携して実施(PTPS、バスロケ、ハイグレードバス停、ICカード導入他)
- ・交通結節点整備、結節機能向上(駅前広場整備、バス&ライド、サイクル&ライド、ループバス路線の新設など)により、郊外電車、路面電車、バス、自転車を相互に連携

### 道路整備

- ・外環状線整備による骨格幹線道路網形成、空港・港湾との連絡強化
- ・長期未着手都計道の整備順位の検討

### 道路空間再配分による歩行者・自転車走行環境改善

- ・ロープウェー街の1車線化・一方通行化と歩道拡幅
- ・平和通りの中央分離帯の幅員を縮小して自転車歩行者道を拡幅し、植樹帯(照明灯)により、歩行者帯と自転車帯を分離

## 視察箇所の概要(松山市)

区分	視察箇所	概要
中心市街地の状況	中心市街地	商店街の状況、駐車場、マンション立地状況
公共交通機関の利用促進	松山市駅	都市間バス、路線バス、郊外電車、路面電車の結節、ターミナルビル
	古町駅	郊外電車、路面電車、ループバスの結節
	JR松山駅	連続立体交差事業、土地区画整理事業
	国道33号	PTPS、バス優先レーン
道路整備	外環状道路	松山の放射環状道路ネットワークの形成、空港・港湾とのスムーズな連絡
道路空間再配分	ロープウェー街	車線削減による歩道拡幅、ファサードの統一などによる景観整備
	平和通り	中央分離帯の幅員削減と自転車専用走行空間の創出、歩行者の安全性確保

# 視察ルート





伊予鉄松山市駅(路面電車停留所)



伊予鉄松山市駅(バスバース)



松山城の眺望を遮る高層マンション



大街道停留所に停車中の坊っちゃん列車



松山インフォメーション(松山市駅)



荷捌きスペース(右側停車)



ロープウェー街と松山インフォメーション



荷捌きスペース(左側停車)





ロープウェイ街  
ロープウェイのりば前バス停留所



平和通りの自転車専用走行空間



国道33号バス優先レーン(PTPS導入)



## JR松山駅の現状



タクシー・自家用車プール除く駅広全景



## 松山駅・駅前広場のバス乗り場



JR松山駅前電停の低床車両



現在道路上にある電停を連立事業に合わせて駅前広場内に移設予定

## まちづくりの成果と課題

『坂の上の雲』を軸としたまちづくりや自転車・公共交通の活用など、松山の歴史・文化、地勢・気候をベースとしたまちづくりと交通政策が一体的に進められている。市民や交通事業者との協働体制や仕組みづくりも着実に進んでいる。今後もこのコンセプトで交通戦略を進めるにあたり、外環状道路や未着手の都市計画道路、JR松山駅周辺土地区画整理事業といった骨格基盤の整備の進展が課題である。

### コンパクトなまちづくり

- ・ 中心市街地への商業集積や、坂の上の雲のまちづくりにおける拠点整備を進めるとともに、がんセンターと駅の結節性を高めるなど、集客施設や公共公益施設と公共交通の連携性を高める一貫性のあるまちづくり
- ・ 郊外のJT跡地へは商業施設ではなく、別途の利用構想を検討
- ・ 中心市街地では高層マンションの立地が進んでおり、景観形成上の課題となっている

### 公共交通機関の連携策

- ・ 雨が少なく温暖な気候、平坦な地形を活かし、自転車と公共交通を活用・連携
- ・ 伊予鉄道も「サービス向上宣言」、「いきいき交通まちづくり宣言」などにより、行政の公共交通利用促進政策と連動して、積極的な各種利便性向上策を掲げ、微減傾向だった利用者を増加に転じさせることに成功
- ・ JR松山駅の連立・土地区画整理を機に、路面電車のJR線以西への延伸、トランジットモール化を検討
- ・ 自動車の都心部流入規制については、まずコンパクトなまちづくり、環境に優しい交通体系の啓蒙から始め、理解が高まった時点での実施を検討

### 道路空間再配分

- ・ ロープウェー街の整備では、地元3商店街発案による計画を待ち、これに対し資金面等行政が支援、社会実験を通じて地元で話し合い、合意を形成
- ・ 平和通りでは、道路空間の再配分により、自転車走行空間と歩行者空間を分離。

### 【地元出席者の意見等】

- ・ 地方都市のまちづくりは、現代エンターテインメントの集積である東京とは逆の考え方、地域の文化・歴史をPRすべき
- ・ 8年前から財政健全化に取り組んできており、中・四国の中でも2位
- ・ 「市民参加」は行政から見た考え方であり、市民発意のまちづくりを行政が支援というのが望ましい姿



## 3. 西条市視察

### まちづくりの特徴

2市2町の合併による人口12万人の都市としての再出発を機に、線引きの廃止による郊外への開発誘導と、中心市街地での拠点整備、集客力向上施策を並行して実施する、独自のスタイルのまちづくり。

### 中心市街地の賑わいの再生

- ・中心市街地では、まちづくり交付金による拠点施設整備(文化・観光施設、福祉施設など)、西条駅周辺整備による集客力向上による活性化
- ・緑地・公園、駐車場整備、拠点施設間を結ぶ水辺歩行空間アクアトピア整備
- ・あんしん歩行エリアの指定、水の都西条を通り名で道案内社会実験
- ・高齢者を含む多くの人々が暮らしやすいコンパクトなまちづくりを目指し、平成19年度に中心市街地活性化基本計画を策定予定
- ・商店街・飲食店街の民間活力呼び起こし施策

### 中心市街地における都市計画道路整備

- ・まちづくりの骨格形成、防災上・歩行者安全上の視点からも、未整備の都市計画道路整備を推進

### 線引き制度の廃止

- ・既存集落における地域文化の継続性低下、公共施設利用状況の不均衡といった課題に対し、調整区域内既存集落への人口誘導を図るため、線引き制度を廃止
- ・旧市街化区域は従前の用途をそのまま存続させ、旧市街化調整区域へは、特定用途制限指定(産業居住地区、幹線道路沿線地区、田園居住地区)、開発許可制度の充実、建ぺい率・容積率の選択、日影規制を導入

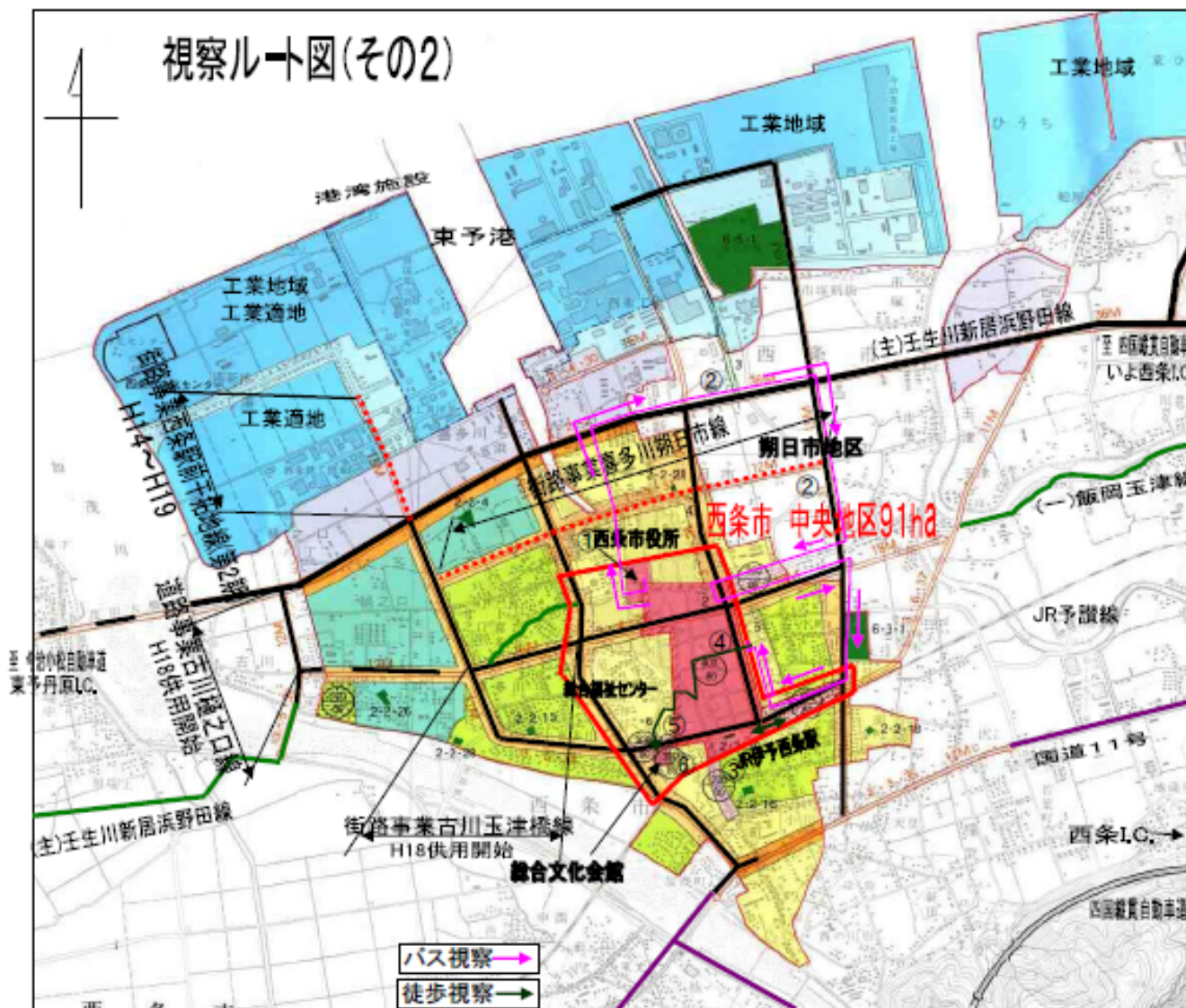





## 視察箇所の概要(西条市)

区分	視察箇所	概要
中心市街地の賑わいの再生	伊予西条駅周辺	駅前広場・結節点整備状況、(仮称)四国鉄道文化館、(仮称)観光交流センター、(仮称)十河信二記念館等施設整備状況
中心市街地における都市計画道路整備	新町緑地、総合福祉センター、総合文化会館、アクアトピア	拠点施設による集客力アップと、水の都をテーマとした回遊空間整備
	あんしん歩行エリア、商店街・飲食店街	バリアフリー化歩道(広幅員化、段差解消)、コミュニティ道路、カラー舗装、石張り舗装他
線引き制度の廃止	朔日市地区	線引き廃止後の商業系開発状況 線引き廃止後の住居系開発状況
	郊外部幹線道路沿道(移動車中にて)	線引き廃止後の沿道開発状況

# 視察ルート

## 視察ルート図(その2)



凡 例	
用途地域	
	住居系
	中高層住居系
	準住居系
	商業系
	近隣商業系
	工業系



JR伊予西条駅の現状



駅前広場内のバス乗り場



西条駅隣接地に整備中の(仮称)鉄道文化館



西条駅隣接地に整備中の(仮称)観光交流センター





幹線道路の歩道(カラー舗装)と  
段差なくつながる交差道路の歩行空間



住居系道路の歩行空間



アーケードと段差なくつながる歩道





総合福祉センター



アクアトピア



総合文化会館



中心市街地縁辺部のマンション立地



## まちづくりの成果と課題

線引きを廃止した結果、中心市街地すぐ外側や郊外の旧市街化調整区域に商業系・住居系施設の立地が進みはじめているなか、中心市街地活性化のための施策推進はまだまだこれからであるが、線引き廃止の影響が中心市街地の衰退につながってこないかどうか、注意深く見極めていくことが今後重要な課題。

### 中心市街地の賑わいの再生 / 中心市街地における都市計画道路整備

- ・ 中心市街地に若い人だけでなく高齢者にも住んでもらい、その人たちが歩いて暮らせるまちをつくるのが、賑わいの再生につながってくると考えている。
- ・ 中心商店街の関係者・商店主にも賑わい再生施策に取り組んでもらうことが重要。
- ・ 景観のいいまちに高層マンションはそぐわないので、中低層を基本に、さまざまな世代が居住できるような、住戸タイプにバリエーションをもつマンションでないと中心部に立地できないような地域指定を行うことも一案。

### 線引き制度の廃止

- ・ 整備が進んでいる都市計画道路の沿道で、農地の転用が進んだ。
- ・ 整備した道路をいかに活用するか視点に立ち、各種産業の活性化政策を併せて実施する。市民には、長いスパンでの整備効果をきちんと説明したい。

### 【地元出席者の意見等】

- ・ 生活の場、働く場が同じ圏域にあることが、地方都市の最大のよさ。
- ・ 産業で利益をあげ、福祉等へ支出するメリハリのある予算の「選択と集中」。
- ・ 水の都、鉄道文化といった西条ならではのテーマで産業を活性化したい。
- ・ 線引き廃止の影響が中心市街地にでてこないか注意深く検証し、必要に応じて今後都市計画マスタープラン策定時に見直しをする。
- ・ 市民にも積極的に情報を提供しながら、施策を進めていく。

## 4. 新居浜市視察

### まちづくりの特徴

合併を繰り返し形成された分散型市街地形成、地形制約による中央部の交通混雑といった課題を抱えるなか、西条市と同じく線引き廃止を実施しつつ、幹線道路の整備、中央部にあるJR新居浜駅周辺の土地区画整理や結節点整備、公共交通ネットワーク整備による集約型都市構造実現を目指す。

### 中心市街地活性化と大規模商業施設立地

- ・中心商店街(昭和通り・登道)の衰退(平成17年で空き店舗率約29%)に対し、旧大型店舗跡地に高齢者福祉施設の立地を追風に、ハード・ソフト両面の施策で商店街再生
- ・中心市街地内周辺部に立地したイオン新居浜SCにより、他市県からの消費を吸引

### 新居浜市都市交通計画策定事業

- ・誰もが安全・便利に移動できる交通体系の確立
- ・高齢社会・交通弱者に対応した地域循環バスの運行
- ・分散市街地の拠点間連携を図る道路整備

### 新都市拠点の整備と交通結節機能の整備

- ・「あかがねの恵み・新居浜の創造」をテーマに、新居浜駅前土地区画整理事業、シンボルロード(新居浜駅港町線)を整備
- ・駅前広場(交通広場と人の広場)の整備、歴史・文化性をもつ空間整備
- ・公共の芸術文化施設とテレコムプラザ周辺を牽引役に、建設から運営・管理まで民間の力を導入

### 線引き制度の廃止

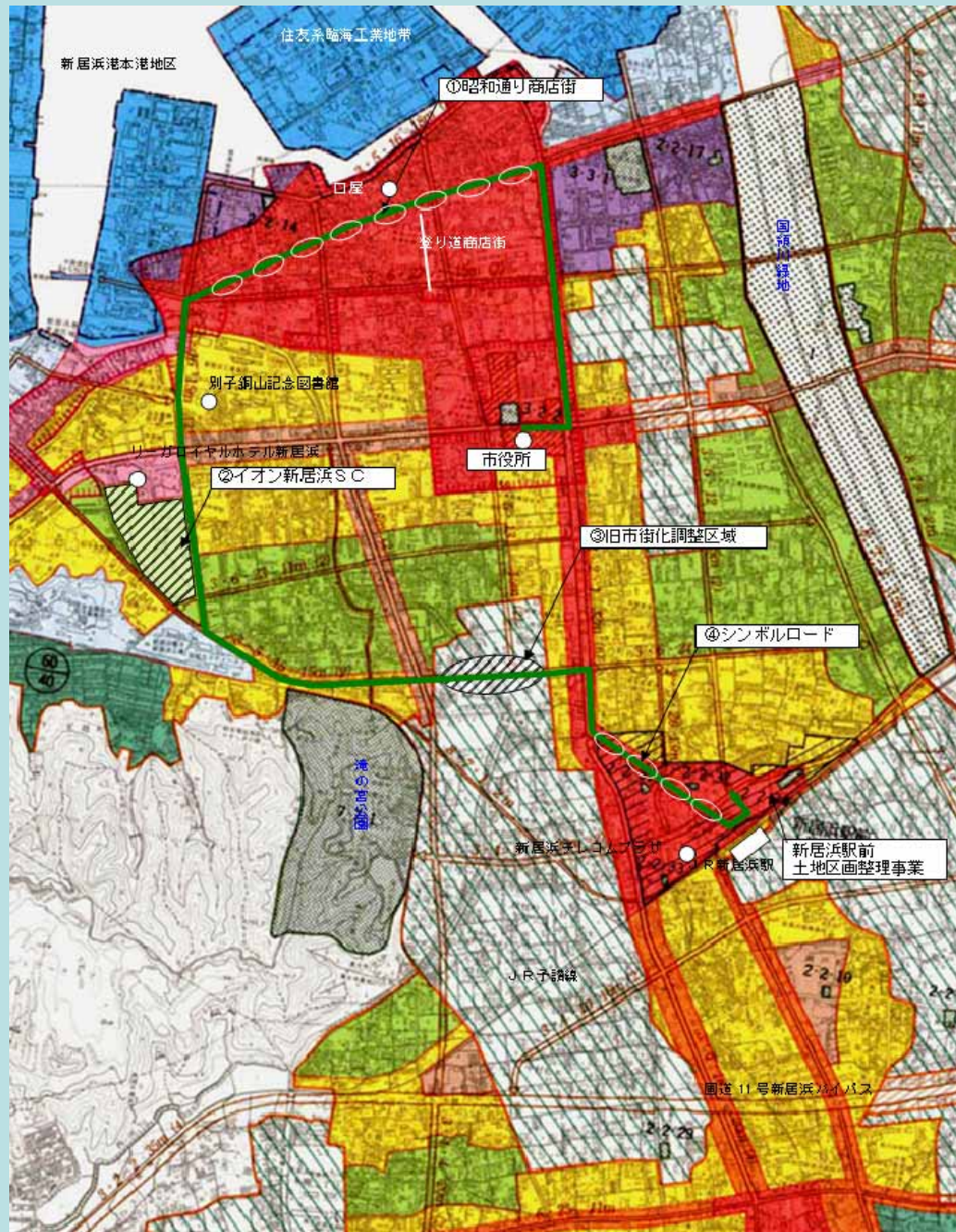
- ・線引き廃止後、白地地域で開発許可や農地転用が増加
- ・中心市街地の一部を構成する旧市街化調整区域(新田高木線沿道)では、高層マンションや商業施設などが立地。

## 視察箇所の概要(新居浜市)

区分	視察箇所	概要
中心市街地 と大規模商 業施設立地	中心市街地 イオン新居浜 SC	商店街の状況、周辺道路網(自動車および徒歩・ 自転車の交通環境)整備状況、ショッピングセン ターの状況
新都市拠点 の整備と交 通結節機能 の整備	シンボルロード (新居浜駅港町 線)	道路整備状況
	新居浜駅前土 地区画整理事 業、新都市拠点 整備	事業の進捗状況と、交通結節点(駅前広場)の整 備状況
線引き制度 の廃止	旧調整区域内 都計道(新田高 木線)沿道	商業施設立地状況 居住系(マンション等)立地状況



# 視察ルート



→ バス視察

中心商店街の空き店舗



中心商店街の街灯整備と駐車場



中心商店街(旧新居浜大丸跡地)の商業施設



中心市街地縁辺部に立地したイオン新居浜SC





土地区画整理事業によるシンボルロード整備状況



JR新居浜駅の現状



幹線道路沿道のマンション(旧市街化調整区域)



## まちづくりの成果と課題

地元企業の活動拡大に併せて合併を繰り返して拡大した都市であり、ボトルネックとなる中央部を挟んで、低密度な市街地の拡大とモータリゼーションの進展により、ピーク時の自動車交通混雑が大きな課題となっている。郊外コミュニティを維持しつつ、衰退している中心市街地の活性化のため、線引きの廃止を選択した点は、西条市の課題・対策と重なる。駅周辺の土地区画整理事業が、中心市街地活性化の起爆剤になるかどうかは鍵であり、高齢化の進展に対応する公共交通サービスの提供も大きな課題となろう。

### 中心市街地と大規模商業施設立地

- ・ 中心商店街の空き店舗や駐車場が目立つ状況にあり、今後地元の商店主と協働し、ハード・ソフト両面でどのような活性化施策を進めることができるかが重要な問題
- ・ 集客力のある大規模SCが比較的中心市街地に近く立地しており、これを含めた活性化策の検討

### 新居浜市都市交通計画策定(H18~H20)

- ・ 目標 : 人や環境にやさしい交通の実現(案)
- ・ 目標 : 多様な連携を支える質の高い交通の実現(案)
- ・ 目標 : 街なかの魅力を高め、都市の活力を向上させる交通の実現(案)

### 新都市拠点の整備と交通結節機能の整備

- ・ 駅前土地区画整理事業の進捗により、交通混雑緩和、事業所、店舗、住宅の新設も始動

### 線引き制度の廃止

- ・ 合併を繰り返した街であり、農業地域とまちなかの建築制限の違いに対する不公平感があつた。集落など、DIDかつ調整区域といった地区は市街化区域にいれにくく、コミュニティ崩壊の危機意識もあり、住宅立地誘導によりコミュニティを守る方向の施策として線引き廃止を実施。
- ・ 今後とも、線引き廃止の影響について、分析を継続

### 【地元出席者の意見等】

- ・ 行財政的には、他都市に比べ健全といえる状況にある。
- ・ 企業に対し、公共交通利用に関する意向調査を実施し、とりまとめの最中である。通勤時の交通手段を自動車から公共交通へ転換する施策について、企業の協力を仰ぎながら進めていきたい。(モビリティ・マネジメント施策。)
- ・ 企業と行政とは、今後とも共存共栄の精神で、まちづくりに関してもある程度協力していただきながら進めている。