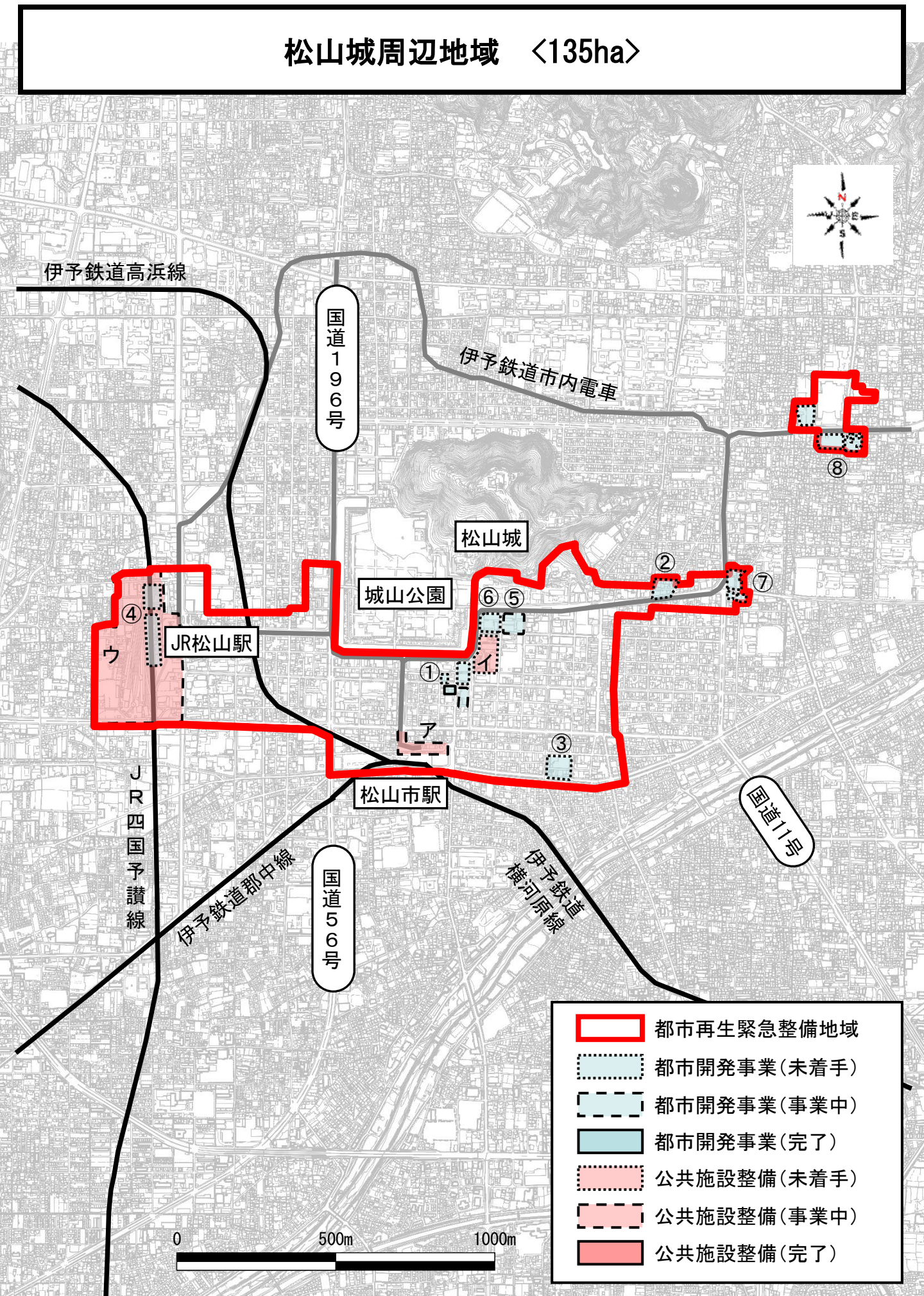
松山城周辺地域　〈135ha〉



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定（地域拡大・統合含む）	地域整備方針	備考
松山市	松山城周辺地域	R6.12.13	緊急整備地域指定（名称：松山城周辺地域）		

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積(ha)	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
松山市	松山城周辺地域	135	【都市開発事業】		
			1	(仮称)いよぎん新本社ビル建替(新本館・新南館新築)プロジェクト	
			2	(仮称)一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業	
			3	(仮称)湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業	
			4	未定(JR四国)	
			5	NTT西日本　新四国支店ビル(仮称)新築工事	
			6	(仮称)NTT松山一番町プロジェクト	
			7	(仮称)愛媛銀行本店周辺地区土地区画整理事業	
			8	(仮称)県民文化会館南側県有地活用事業	
			【公共施設整備】		
			ア	松山市駅前広場整備事業	
			イ	松山市新庁舎整備事業	
			ウ	松山駅周辺土地区画整理事業	

松山城周辺地域のプロフィール

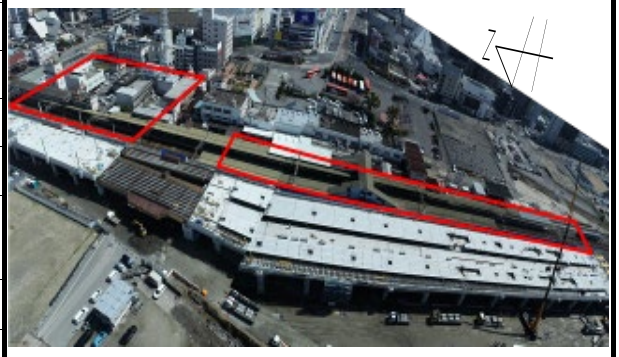
（R6 年 12 月 13 日現在）

1. 地域の概要

・本地域は、商業・業務・行政サービス機能が集積しており、中心市街地の中核をなす大街道・銀天街等からなる中央商店街や広域交通拠点のJR松山駅、地域交通拠点の松山市駅などを有する松山市の中心的な機能を担う地域である。
・中央商店街周辺では、民間による市街地再開発事業や市庁舎の建替えなどが実施される予定であり、商業・業務・居住など多様な都市機能の更新が見込まれる。
・JR松山駅周辺では、土地区画整理事業及び鉄道高架事業を実施しており、将来的にはバスタプロジェクトや新幹線建設が見込まれ、交通結節機能の強化だけでなく、商業・業務・観光施設の整備や住環境の創出も見込まれる。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名（地図上の位置①）	（仮称）いよぎん新本社ビル建替（新本館・新南館新築）プロジェクト	
所在地／面積	松山市南堀端町及び三番町５丁目	敷地面積　約 5,800 ㎡
用途地域	商業地域	
主用途	銀行店舗、事務所、駐車場、駐輪場、飲食店舗、多目的ホール	
延床面積	約 42,000 ㎡	
事業者	株式会社伊予銀行	
着工～竣工	R5.10～R11.3	
関連予算（国・自治体）	まちなかウォーカブル推進事業（高質空間形成施設）	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況	R5. 10　新南館　新築工事着工 R7. 3　新南館　新築工事竣工(予定) R8. 夏　新本館　新築工事着工(予定) R11.春　新本館　新築工事竣工(予定)	
プロジェクト名（地図上の位置②）	（仮称）一番町一丁目・歩行町一丁目地区第一種市街地再開発事業	
所在地／面積	松山市一番町一丁目 13-5 外	約 7,100 ㎡
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル、住宅、業務施設、駐車場	
延床面積	未定	
事業者	一番町一丁目・歩行町一丁目地区市街地再開発組合(予定)	
着工～竣工	未定	
関連予算（国・自治体）	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況	H29.5　準備組合設立 R 1.6　都市計画決定	

プロジェクト名 (地図上の位置③)	（仮称）湊町三丁目C街区地区第一種市街地再開発事業	
所在地／面積	松山市湊町三丁目４番６外	地区面積　約10,600㎡
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、店舗、公益施設、駐車場	
延床面積	未定	
事業者	湊町三丁目C街区地区市街地再開発組合(予定)	
着工～竣工	未定	
関連予算 （国・自治体）	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況	H29.4　準備組合設立 H31.1　都市計画決定	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	未定（JR四国）	
所在地／面積	松山市南江戸１丁目外	約5,400㎡(北側)、約5,900㎡(南側)
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設、駐車場等を検討	
延床面積	未定	
事業者	四国旅客鉄道株式会社	
着工～竣工	未定	
関連予算 （国・自治体）	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況	検討段階	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	NTT西日本　新四国支店ビル（仮称）新築工事	
所在地／面積	松山市一番町４丁目2-2	約6,800㎡
用途地域	商業地域	
主用途	事務所	
延床面積	約7,800㎡	
事業者	全体統括：西日本電信電話株式会社 (建築主：NTT・TCリース株式会社)	
着工～竣工	R5～R6	
関連予算 （国・自治体）	―	
特例措置適用等	―	
建設投資額		
進捗状況	着手(R3.8)、着工(R5.9)	

プロジェクト名 （地図上の位置⑥）	（仮称）NTT松山一番町プロジェクト	
所在地／面積	松山市一番町 4-2	約 5,600 ㎡
用途地域	商業地域	
主用途	事務所、住宅等	
延床面積	未定	
事業者	NTT都市開発株式会社	
着工～竣工	R8～R10	
関連予算 （国・自治体）	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況	設計検討段階	
プロジェクト名 （地図上の位置⑦）	（仮称）愛媛銀行本店周辺地区土地区画整理事業	
所在地／面積	松山市勝山町 2 丁目 1 番地外	約 8,000 ㎡
用途地域	商業地域、近隣商業地域	
主用途	事務所、駐車場等	
延床面積	未定	
事業者	株式会社愛媛銀行	
着工～竣工	R7 年度以降	
関連予算 （国・自治体）	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況	事業構想検討中	
プロジェクト名 （地図上の位置⑧）	（仮称）県民文化会館南側県有地活用事業	
所在地／面積	松山市南町一丁目・二丁目、 道後町二丁目、道後一万	約 17,800 ㎡ 南側（県有地①②：約 10,300 ㎡）＋ 西側（県有地③：約 7,500 ㎡）
用途地域	商業地域・第一種住居地域	 国土地理院撮影（平成二十二年）の空中写真を加工して作成
主用途	未定	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 （国・自治体）	未定	
特例措置適用等	未定	
建設投資額	未定	
進捗状況	―	

3.公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施　設　名 (地図上の位置㋐)	松山市駅前広場整備事業	・地域整備方針記載「有」 ・無し
着　工　～　竣　工	R4.7～R8(予定)	
備　考　・　進　捗	松山市駅前広場整備計画策定　　(R4. 3) 松山市駅前広場整備実施計画策定(R5.10)	
施　設　名 (地図上の位置㋑)	松山市新庁舎	・地域整備方針記載「有」 ・無し
着　工　～　竣　工	R10(予定)～R12(予定)	
備　考　・　進　捗	・R6 年 12 月に「松山市新庁舎整備基本計画」を策定・公表（予定） ・市庁舎別館・第 3 別館・第 4 別館・企業局庁舎の集約建替え、本館は継続使用	
施　設　名 (地図上の位置㋒)	松山駅周辺土地区画整理事業	・地域整備方針記載「有」 ・無し
着　工　～　竣　工	H24.9～R13(予定)	
備　考　・　進　捗		

4.関連協議会設置・開催状況等

・松山市都市再生緊急整備地域準備協議会

5.地方公共団体担当ｾｸｼｮﾝ/担当者/連絡先

松山市都市整備部都市・交通計画課	担当者 神野、牛田	TEL 089-948-6846
	E-mail　toshi-kou@city.matsuyama.ehime.jp	

6.特記事項