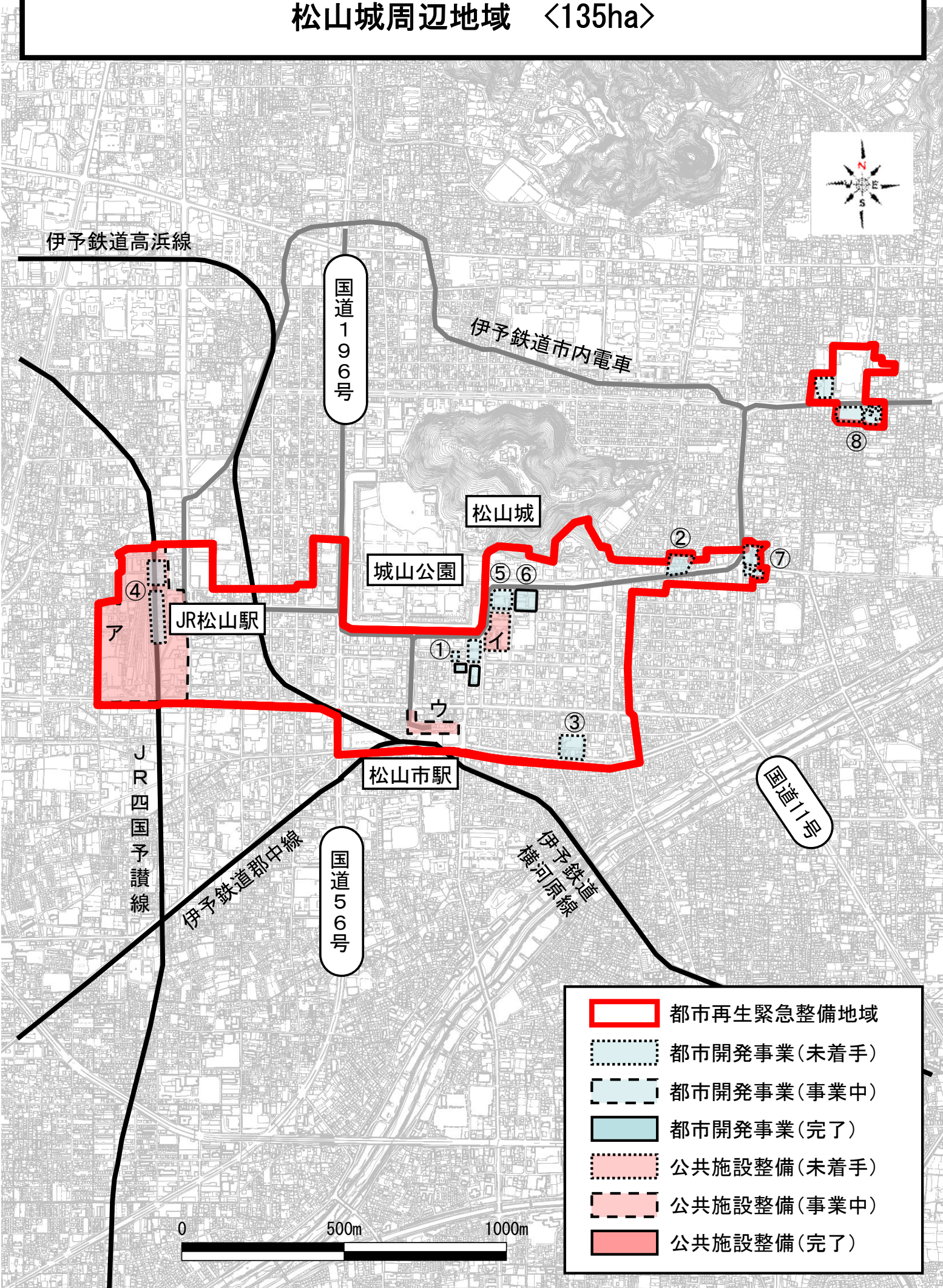


# 松山城周辺地域 <135ha>



※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、建築本體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

[illegible]

プロジェクト一覧

| 都市名 | 緊急整備地域名称 | 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 (仮称)NTT松山一番町プロジェクト               |      |
|     |          |     | 6 NTT西日本 新四国支店ビル(仮称)新築工事           |      |
|     |          |     | 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 松山駅周辺土地区画整理事業                    |      |
|     |          |     | イ 松山市新庁舎整備事業                       |      |
|     |          |     | ウ 松山市駅前広場整備事業                      |      |
|     |          |     |                                    |      |
|     |          |     |                                    |      |
|     |          |     |                                    |      |

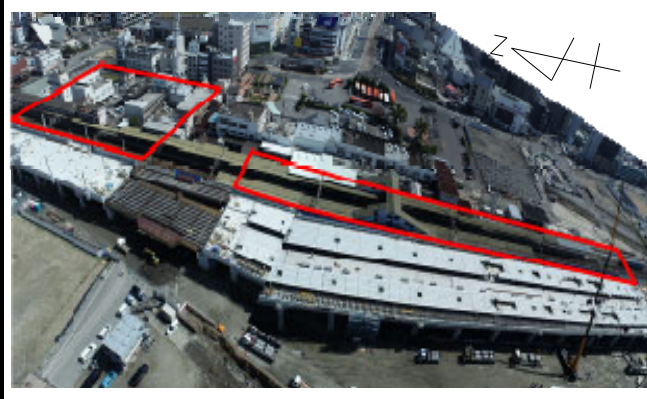
# 松山城周辺地域のプロフィール

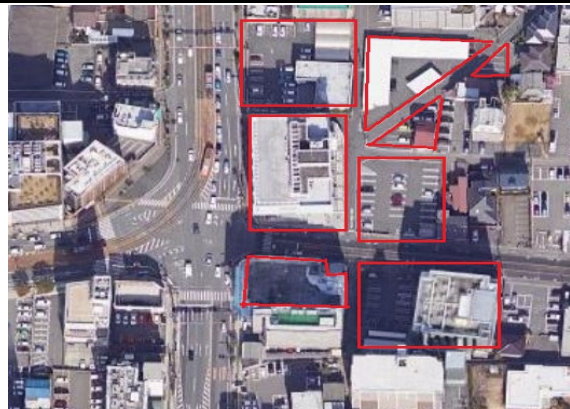
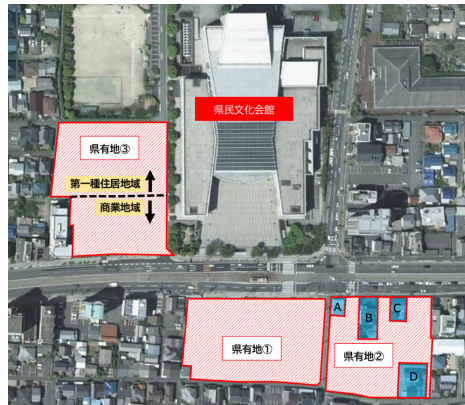
## 1. 地域の概要

- ・ 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<br>(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五丁目                                                                    | 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<br>(国・自治体)   | まちなかウォークブル推進事業<br>(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<br>R7.3 新南館 新築工事竣工<br>R8.夏 新本館 新築工事着工(予定)<br>R11.春 新本館 新築工事竣工(予定) |                                                                                      |  |
| プロジェクト名<br>(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<br>(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<br>R 1.6 都市計画決定                                                       |                                                                                      |  |

|                      |                              |                                                                                      |
|----------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(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 m <sup>2</sup>                                                         |
| 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<br>(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<br>H31.1 都市計画決定 |                                                                                      |
| プロジェクト名<br>(地図上の位置④) | 未定 (JR四国)                    |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             | 松山市南江戸一丁目外                   | 約 5,400 m <sup>2</sup> (北側)、約 5,900 m <sup>2</sup> (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<br>(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<br>(地図上の位置⑤) | (仮称) NTT松山一番町プロジェクト          |                                                                                      |
| 所在地 / 面積             | 松山市一番町四丁目2                   | 約 5,600 m <sup>2</sup>                                                               |
| 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<br>(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<br>(地図上の位置⑥) | NTT西日本 新四国支店ビル（仮称）新築工事                  |                                                                                      |  |
| 所在地 / 面積             | 松山市一番町四丁目 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<br>(建築主：NTT・TCリース株式会社) |                                                                                      |  |
| 着工～竣工                | R5～R6                                   |                                                                                      |  |
| 関連予算<br>(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)、竣工 (R6.12)            |                                                                                      |  |
| プロジェクト名<br>(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             | 松山市勝山町二丁目 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<br>(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<br>(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、<br>道後町二丁目、道後一万            | 約 17,800 ㎡<br>南側（県有地①②：約 10,300 ㎡）＋<br>西側（県有地③：約 7,500 ㎡）                            |  |
| 用途地域                 | 商業地域・第一種住居地域                            |  |  |
| 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<br>(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                 | —                                       |                                                                                      |  |

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

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

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 3. 公共施設等                                                               |                                                                                                                                                                                                     | 地域整備方針への記載有無<br>民間都市再生事業との関連                                                  |
| 施設名<br>(地図上の位置㊦)                                                       | 松山駅周辺土地区画整理事業                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域整備方針記載「有」</li> <li>・ 無し</li> </ul> |
| 着工～竣工                                                                  | H24.9～R13(予定)                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
| 備考・進捗                                                                  |                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
| 施設名<br>(地図上の位置㊦)                                                       | 松山市新庁舎整備事業                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域整備方針記載「有」</li> <li>・ 無し</li> </ul> |
| 着工～竣工                                                                  | R10(予定)～R12(予定)                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
| 備考・進捗                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ R6 年 12 月に「松山市新庁舎整備基本計画」を策定・公表</li> <li>・ 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</li> <li>・ 設計・施工一括発注方式の導入を前提に、R7 年度に「事業手法調査及び事業者選定支援等業務委託」を実施</li> </ul> |                                                                               |
| 施設名<br>(地図上の位置㊦)                                                       | 松山市駅前広場整備事業                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域整備方針記載「有」</li> <li>・ 無し</li> </ul> |
| 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)<br>松山市駅前広場整備実施計画策定 (R5. 10)                                                                                                                                                   |                                                                               |
| 4. 関連協議会設置・開催状況等                                                       |                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 松山市都市再生緊急整備地域準備協議会</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
| 5. 地方公共団体担当セクション/連絡先                                                   |                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
| 松山市都市整備部都市・交通計画課                                                       | TEL 089-948-6846<br>E-mail toshi-kou@city.matsuyama.ehime.jp                                                                                                                                        |                                                                               |
| 6. 特記事項                                                                |                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
|                                                                        |                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |