

『松山市花園町通りの活性化に向けての提言』

～イチョウ並木通りを、市民が集い、交流し、憩う場に～

平成 24 年 3 月

 愛媛経済同友会

中予振興委員会

1 提言の趣旨

愛媛経済同友会では、平成 21 年度、㈱日本政策投資銀行に依頼して実施した「中予地域の地域づくり健康診断」において指摘された地域課題を踏まえて、中予地域の持続的な発展を実現するための取組みについて提言を取りまとめた。

その中で、中予地域の特徴として、「若者世代の流出が少なく、1 次産業から 3 次産業までそろった自己完結的な住みやすい地域であり、安定し調和した社会が構成されている」が、人口減少社会に対応し、交流人口を増加させ、持続的な発展を図るためには、さらなる取組みが必要であるとして、次の提言を行った。

特に、松山市については、地域の中心都市として、豊富な地域資源を活用して、中枢性のある魅力的なまちづくりを進める必要がある旨を提言している。

【中予地域の持続的発展のための提言】

- ・「点」活動を「線」や「面」に発展させていく仕組みの構築
- ・中予地域で活躍する担い手育成の仕組み導入
- ・商店街の都心居住対応
- ・来街者にとって使いやすい商店街設計
- ・中予地域を代表するキーワードの抽出と地域ブランドの確立
- ・中予地域にある地域資源の棚卸し
- ・中枢性をもたらす集客施設の設置

この間、松山市においては、小説「坂の上の雲」を軸としたまちづくりを推進し、まち全体を屋根のない博物館に見立てて、まちの魅力を見出し、高めていく「ワールドミュージアム構想」により、にぎわいのある商業・観光のまちづくりを進めている。「坂の上の雲」のまちづくりは、物語性のある大変ユニークな取組みであり、堀之内公園等松山城周辺、道後温泉周辺やロープウェイ街の整備などにより、松山市全体のまちの魅力は大きくアップした。

しかしながら、松山市を、そこで生活する住民にとって、より魅力あるまちにするには、「まちなか」に人々を引き寄せる仕組みが必要である。

松山市には、市駅から銀天街・大街道を経て一番町に至るメインストリートがあるが、この中央商店街とは異なったコンセプトで「にぎわい」のある空間をつくり、「まちなか」への来街者を増加させるとともに、人の流れを回遊させることで、松山市の

中心市街地全体の活性化につなげる。

そして、地元住民が楽しみ、いいと思うものを観光客にも提供し、楽しんでもらうというスタンスで観光・交流を進めることが、将来にわたって交流人口を増加させることにつながると考える。

愛媛経済同友会では、先の「中予地域の持続的発展のための提言」も踏まえながら、松山市の魅力あるまちづくりについて検討を行った結果、「由緒あるイチョウ並木があり、交通の結節点である松山市駅と公園・文化施設の集積がある堀之内公園を結ぶルート、さらには電車通りの両側に広いスペースを確保できる『花園町』を『にぎわいとくつろぎ』のある空間に再編する」ことを提言する。

また併せて、松山城及び堀之内公園周辺をライトアップし、イルミネーション・オブジェで装飾することにより、新しい「風景」を創り出し、冬の観光資源とするとともに、市民誰もが楽しめる「冬の風物詩」とする「松山城堀之内周辺『光の風景』事業」について提言する。

2 花園町の現状と課題

花園町は、交通の結節点である松山市駅から公園・文化施設の集積がある堀之内公園を結ぶ大通りであるが、沿道には、店舗・事務所のほかマンションや専門学校・学習塾が立地するなど、通り全体としての統一感がない。また、人通りは多いものの、松山市駅と市内の間の通行路となっており、市駅付近は自転車の路上駐車が多く見られ、また、店舗構成なども来訪者にとって魅力的とは言い難い面がある。

さらに、多種多様な業種・業態の店舗に加えて、マンション等の居住空間もあるといったこと、地域住民の高齢化等様々な要因があると考えられるが、商店街あるいは地域住民による、まとまった地域活動は低調なように見受けられる。

【現状と課題】

| 項目 | 現 状 | 課題等 |
|----------|---|-------------------------------------|
| 現況・店舗構成等 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 多種多様な店舗・事務所が立地しており、西通りにはマンションのほか専門学校・学習塾も立地する。 ・ 西通りはアーケード・カラー舗装整備（平成3年）、東通りはアーケードはあるが老朽化している。 | 街全体としての統一感に欠ける。 |
| 人の流れ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市駅に隣接するため、人通りは多いが、市駅・市内間の単なる通行路になっており、商店街利用者は多くない。 ・ 市駅近くの歩道部分は、市駅利用者の駐輪場になっている。 ・ 側道は店舗の車の荷降ろし、事務所の社用車の一時駐車、塾の送り迎え等に利用されている。 | 商店街としては、店舗構成など来訪者にとって魅力的とは言い難い。 |
| 地域住民 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 多種多様な業種・業態、マンション等居住空間もあり、全体でのまとまった地域活動が難しい状況にある。 | 新しい取組みをする際の住民の合意形成、住民の主体的な参画が課題である。 |

3 花園町の地域資源と松山市の取組み

(1)花園町の地域資源について

花園町は、2で述べたような課題はあるものの、市駅と堀之内公園を結ぶという立地条件のほか、植樹帯と建物（店舗）の間に広い空間が確保できること、イチョウ並木が都心に緑の空間を提供していること、松山城・堀之内公園を望むことができる立地であることなどの豊富な地域資源を有しており、この地域ににぎわいを創出し、魅力的なまちづくりを進めるために活用することが可能である。

【地域資源】

| 項目 | 地域資源 |
|---------------|--|
| 立地条件 | <ul style="list-style-type: none">・市駅から公園・文化施設の集積がある堀之内公園を結ぶ大通りであり、さらに県庁・一番町、JR松山駅、萱町方面にもつながる。・中高年層を中心に都心居住が増加傾向にあり、周辺部にもマンションの立地がある。 |
| まちの資源 | <ul style="list-style-type: none">・植樹帯と建物（店舗）との間に歩道と側道があり、広い空間が確保できる。・イチョウ並木が緑の空間を提供している。（夏の木陰、秋の色づき） 秋冬はイルミネーションとして活用されている。・電車通り。街の中央を市内電車が走る。・正岡子規生誕の地。現在は石碑が建っている。・「花園町」というきれいなまちの名前を持っている。 |
| その他 店舗等の状況 | <ul style="list-style-type: none">・東通りは小規模な店舗群であるが、空き店舗は少ない。昔からのお店も多い。・西通りはアーケード・カラー舗装が整備されている。（平成3年） 最近は専門学校、学習塾等教育施設が立地するほか、マンションもある。 |

(2)松山市の花園町通り整備計画について

松山市においては、花園町通りの側道の歩道化、車線の減少（2車線化）等を行い、街路全体が広場的空間となるよう整備することで、松山市駅と堀之内公園をつなぐ新たなシンボルロードとする計画が進められており、本年度、基本計画を策定後、交通影響調査・地元商店街との協議を経て、平成25年度以降工事に着手する予定である。

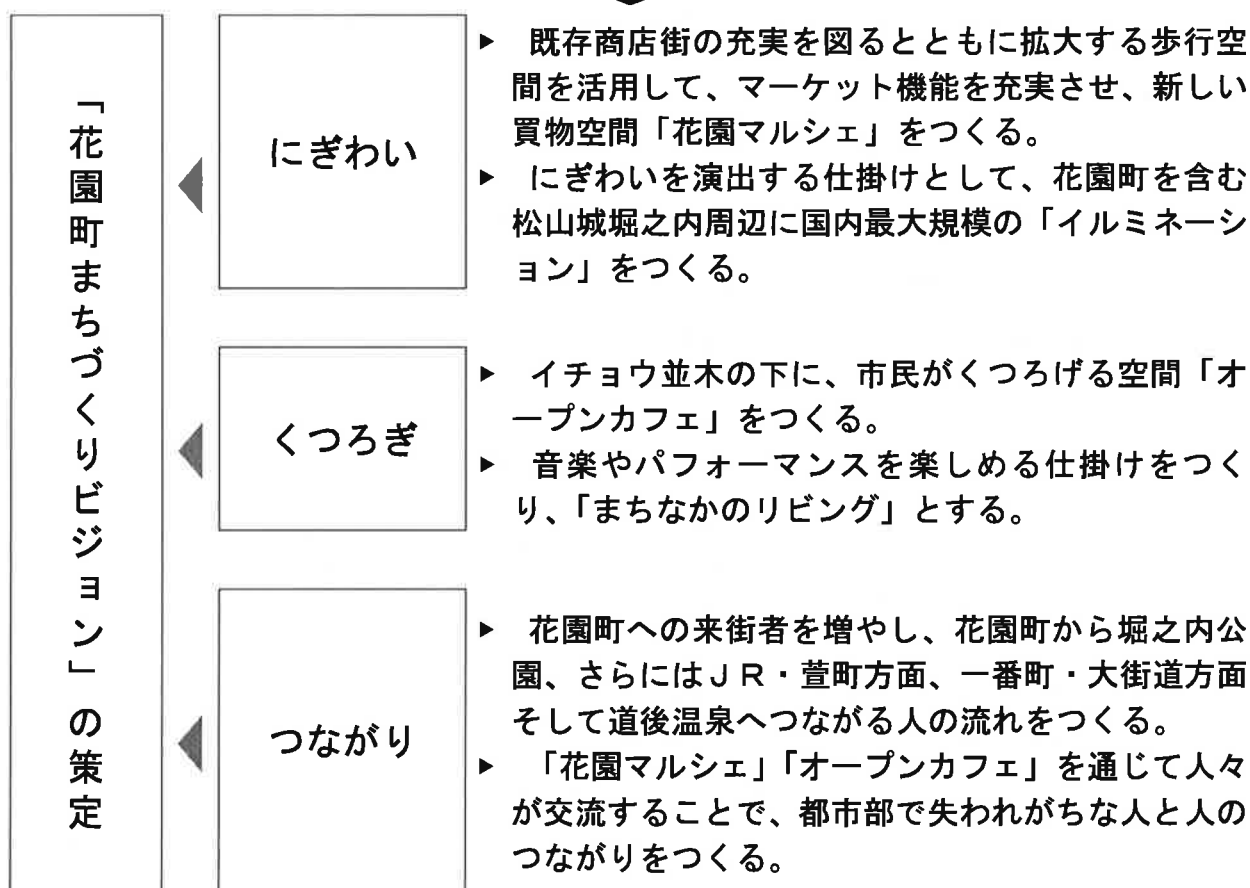
4 基本的なコンセプト

愛媛経済同友会では、松山市花園町活性化の基本的なコンセプトとして「にぎわい」「くつろぎ」「つながり」を掲げ、「にぎわいとくつろぎ」のある街に再編することで、「まちなか」への来街者を増加させるとともに、人の流れを回遊させ、中心市街地全体の活性化、にぎわいの創出を図ることを提言する。

そのためには、まず、花園町自体の魅力をアップさせ、子どもから若者、高齢者まで、様々な世代が日常的に集い、買物を楽しみ、食事をし、会話を楽しむことができる「空間づくり＝まちづくり」に取り組む必要がある。

ただ、このようなコンセプトに基づくビジョンを作成し、具体化する上では、そこに住み、商いをし、事業を営む地域住民が主役であることを忘れてはならない。花園町の活性化は、商店街と地域住民が、花園町の将来のまちづくりについて共通のビジョンを持って取り組むことが、極めて重要である。

まちづくりは、地元商店街や地域住民が主役



5 「花園町の活性化」及び「松山市のにぎわい創出」に向けての提言

提言Ⅰ『花園町の活性化に向けての提言』

松山市においては、花園町通り街路再整備事業に着手。本年度、基本計画を策定後、交通影響調査・地元商店街との協議を経て、平成 25 年度以降工事に着手する予定であるが、道路計画ありきでなく、今後の花園町及び中心市街地の活性化を見据えたまちづくりの一環として、街路整備に取り組む必要がある。

また、花園町には、多種多様な店舗・事業所のほか住宅・マンション等の居住空間もあり、様々な事業活動・生活が営まれている。事業実施に当たっては、地域住民の合意形成を大前提とし、地域住民の意向が十分反映された計画となるよう配慮する必要がある。

愛媛経済同友会としては、以上を前提として、花園町をより魅力あるまちにするための方策について、次のとおり提言する。

提言 1

花園町商店街を「花園マルシェ」として再整備するとともに、「地産地消」の「定期市」を開催する。

※「マルシェ」はフランス語で対面販売を行う店舗が集まる「市」「市場」の意味。

- ・例えば、“イチヨウ並木におおわれた森の中のマルシェ”といった共通のコンセプトで、既存店舗の魅力向上を図るとともに、歩道・側道部分を活用して、仮設テントの店舗を配置し、「定期市」を開催するなど、にぎわいのある買物空間を創出する。
- ・特に、建物及びアーケードが老朽化している東通り商店街は、アーケードの撤去により開放感を持たせるとともに、建物の更新に当たっては再開発ビル・共同店舗を計画するなど、商店街としての統一感を持たせる取組みを進める。
- ・都心部に居住する住民のニーズに対応するため、中心市街地に不足する生鮮食料品等を販売する店舗を誘致するとともに、「定期市」は「地産地消」をコンセプトに、地域の新鮮かつ安全な食材を中心に販売する。
- ・「定期市」は、地元商店街のほか市内の事業者、団体・グループ、県下各地の自治体などから出店し、愛媛県産の第一次産品・加工品、工芸品、日用品、地域特産品

等を販売、地元住民だけでなく、広域の集客ができるものとする。

- ・既に「城山公園オータムフェスティバル」で実施されているように、堀之内公園での開催イベントに連動して、「定期市」の開催や商店街イベントの企画を行い、相乗効果により来街者を増加させる。

提言 2

「オープンカフェ」を設置し、市民がくつろぎ、交流できる空間をつくる。

- ・歩道・側道部分を活用して「オープンカフェ」を設置する。テーブル・椅子、オーニング・パラソル等を設けて、商店街の飲食店等が、軽食・ソフトドリンクを提供する。また、「オープンカフェ」に簡易ステージを設置し、若者が音楽やパフォーマンスを発表できる場をつくる。
- ・中高年を中心に都心居住が増加傾向にあり、花園町周辺部にもマンションが立地している。まちなか居住者が歩いて来街し、買物を楽しみ、家族や友人とくつろげるスペースをつくることで、都心の居住環境を充実させる。

提言 3

地元商店街や地域住民が参加する「花園町まちづくり協議会」（仮称）を設置し、「花園町まちづくりビジョン」を策定する。まちづくりの企画から具体的な事業実施まで、住民参画のまちづくりを進める。

- ・現在、松山市が進めている「花園通り整備計画」は、花園町と中心市街地の活性化のための環境整備として評価できるが、これから 20 年後、30 年後のまちづくりをどのように進めていくのか、地域住民さらには広く市民を巻き込んだ議論が必要であり、市民参画による「まちづくりビジョン」の策定に早急に取組むことが求められる。
- ・100 年以上の歴史を持つ高知の日曜市は、管理者の高知市と出店者組合との間で長年にわたって店舗運営に関するルールづくりが行われ、運用規程として文書化されている。花園町の取組みも行政と住民がアイデアと意見を出し合いながら、長期的なビジョンを持って進める必要がある。

花園町の将来イメージ

「イチョウ並木におおわれた森の中のマルシェ」

松山市駅から堀之内公園につながるメインストリートとして、将来的には市内電車の軌道のみを残して、広い歩行空間を創出。

「森の中のマルシェ」として、「にぎわい」はあるが、「落ち着き」のある商店街として、店舗のデザインを統一。また、地域の新鮮かつ安全な食材を販売する屋外店舗を配置。「定期市」から「常設市」を目指す。

買い物だけでなく、食事をしたり、会話を楽しんだりできる「広場＝カフェ」を中心部に配置。市民が歩いて来て、くつろぐことができる「まちなかのリビング」とする。

我々は、花園町が一朝一夕でこのような街になるとは考えていない。20年、30年という長いスパンでの官民挙げての地道な取り組みがあって、初めて実現するものであり、いつの日か、花園町が、「森の中のマルシェ」として大きく生まれ変わることを期待してやまない。

花園通り

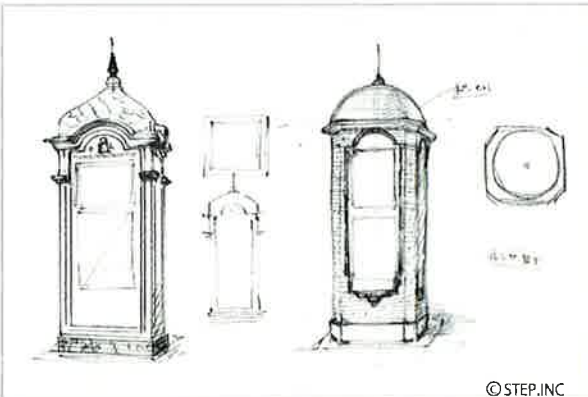
イベント時を想定したイメージ
— まずは定期市から —



景観修景詳細 (B 矢視)



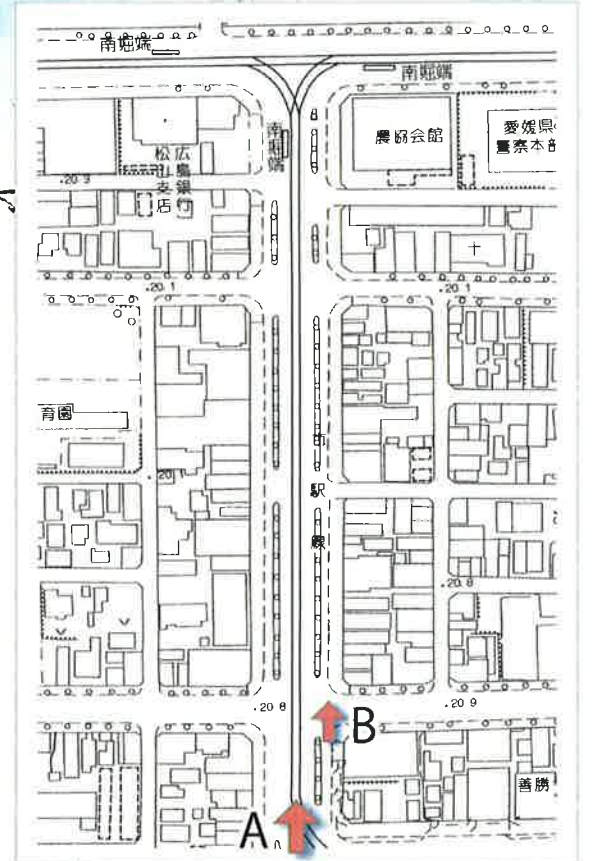
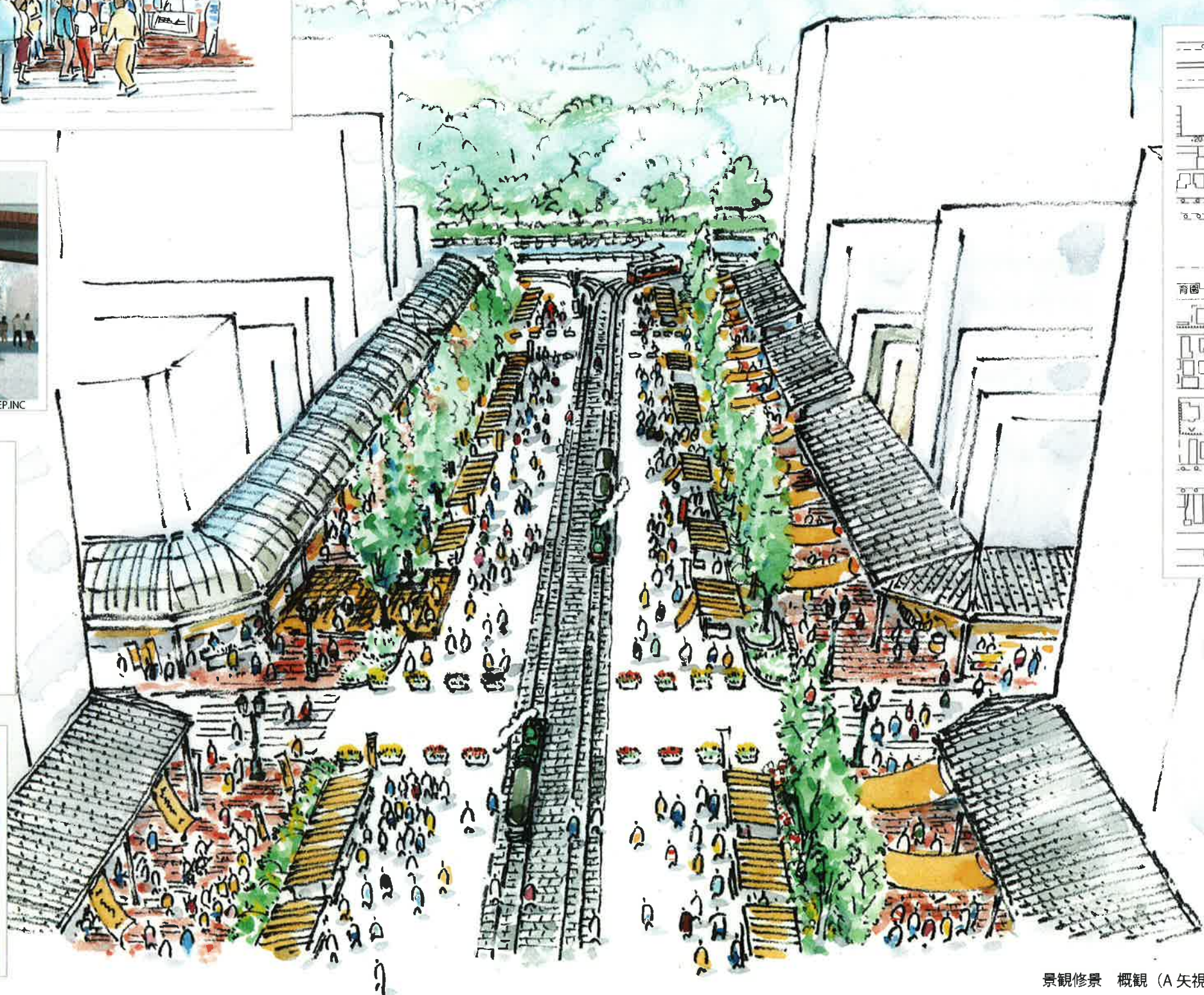
路面電車停留所イメージ



広告塔イメージ



マルシェ イメージ



景観修景 概観 (A 矢視)

提言Ⅱ『松山市のにぎわい創出に向けての提言』

提言－松山城堀之内周辺『光の風景』事業－

松山橙光園（まつやま だいだいこうえん）の創造

松山城及び堀之内公園周辺をライトアップ、イルミネーション・オブジェで装飾することにより、新しい「風景」を創り出し、全国に発信できる冬の観光資源とするとともに、市民誰もが楽しめる松山ならではの「冬の風物詩」とする。

・「松山橙光園」のコンセプト

「愛媛＝みかん」は全国に通用するキーワード。

“イルミネーション”と“みかん”を組み合わせ、**「えひめらしさ」**を演出。松山城周辺を橙色に染め、**“愛媛”“松山”**を全国にアピールする。

・松山城堀之内周辺『光の風景』事業は次の3項目に主眼を置いて実施する。

(1) 松山オリジナル

単に明るくきらびやかな装飾ではなく、場所・地形を生かし、**“松山らしさ”“松山オリジナル”**を演出する。

(2) 全国区の話題性

全国に情報発信するためにはまず松山市民が楽しめるものとする必要がある。地域参加型のイベント等と組み合わせ話題性の火種をつくる。

(3) 装飾ではなく一つの風景をつくる

一過性で終わることなく継続させることが必要。装飾を見るイベントはなく、光の風景を楽しむ冬の風物詩として位置付け、日本全国ひいては外国からの観光誘致を図る。

城山公園イメージ



松山城と山、城山二之丸史跡庭園を橙色に染める



付言 松山市駅前周辺の再開発について

松山市のまちづくりについて考える時、松山市駅前の再開発は魅力的なまちづくりを進めえる上で欠かせない要素である。

「松山市駅前周辺地区市街地総合再生計画」に基づき、平成13年10月には再開発ビル「松山市駅ターミナルビル増築工事」が完成したが、市駅前広場を取り囲む東・西・北側の街区は手つかずのままとなっている。

松山市駅は交通の結節点として、松山市民及び周辺住民が集う場所であり、適切な土地利用により良好な都市環境の整備と都市機能の集積を図る必要がある。

花園町の活性化に合わせて、松山市駅前周辺の再開発についても事業化に向けて鋭意取り組まれることを期待する。

中予振興委員会

| | | | |
|------|-------|--------------|---------|
| 委員長 | 徳丸 謙一 | (株)愛媛銀行 | 常務取締役 |
| 副委員長 | 藍場建志郎 | (株)日本政策投資銀行 | 松山事務所長 |
| 〃 | 尾山 勇 | (株)アート・アイデア | 社長 |
| 〃 | 河上 勝利 | (株)セキュリティエヒメ | 代表取締役会長 |
| 〃 | 重元 亨太 | (株)損害保険ジャパン | 愛媛支店長 |
| 〃 | 西村 裕子 | (株)西村商事 | 社長 |

他 委員会所属の委員により取りまとめ