

松山市駅前広場整備計画

松山市では、「歩いて暮らせるまちづくり」を進めるため、花園通りと銀天街をつなぎ、一日約3万人の乗降客が行き交う「松山市駅前広場」の整備を進めています。

このシンボル広場の整備で、公共交通の乗り継ぎが快適で便利になるほか、にぎわいの空間を創り出し、中心市街地の活性化を促します。

2021年11月の市況レポートでもお伝えしました通り、広場の整備により、人や自転車、自動車など交通の流れが変わることが予測されるので、整備後の状況を現地に作り、交通への影響や賑わい創出の効果などを分析・評価し、今後の整備に反映することを目的に、2つのパターンで社会実験を行いました。



●パターン1

11月8日～19日では「交通」への影響検証として

- ・期間中、広場内は一般車の通り抜けを制限し、タクシー乗り場は、西側（ホテル前付近）に移動しました。
- ・一般車の送迎は、西側（花園町通り）から入るようにしました。

●パターン2

11月20日、21日では「賑わい創出」の効果検証として

- ・期間中も、広場内は一般車の通り抜けを制限し、電停周辺を歩行者天国にして、イベントを行いました。
- ・当日は、地元商店街が主催でカフェやちびっ子ゲームなどを開催したほか、ミニ音楽イベント、県内のプロスポーツ団体のイベントを行いました。



以下、実験結果（アンケート調査）の結果です。

【実験中の鉄道乗継に対する満足度】9割以上が「満足」

1.満足 62% 2.やや満足 33% 3.どちらでもない 5% 4.やや不満 0% 5.不満 0%

【通常時と比べた時の市駅周辺の混雑具合】約8割が「混雑」を感じていない

1.全く混雑していない 7% 2.あまり混雑していない 23% 3.実験前と変わらない 48%
4.通常時よりやや混雑している 17% 5.通常時より非常に混雑している 5%

【歩行者中心の空間への意見】約8割が「良い」

1.とても良いと思う 41% 2.良いと思う 40% 3.どちらでもよい 14% 4.不要である 5%

【広場のイベント開催の感想】大半が肯定的な意見

・イベント内容が充実していた・賑わいが生まれてよかった・もっといろんな種類のイベントをしてほしいなど

【駅前広場に欲しい機能】

・ベンチなどの休憩スペース・豊富な緑・トイレなど

肯定的な意見が多く見受けられましたが、課題も残りました。検証結果や利用者の意見を聞きながら、構想の実現に向けた対策を行います。市駅前広場の整備にあたっては、広場内の整備に加え、周辺道路の交通円滑化や周辺の駐輪対策を一体的に進めます。

〈対策1〉 広場整備 〈対策2〉 周辺道路の交通円滑化 〈対策3〉 周辺の駐輪対策

〈対策1〉 広場整備

■機能配置

- ・「交通ゾーン」は、各交通手段（電車・バス・タクシー等）の乗り継ぎの利便性を高め、近隣の業務・商業エリアへのスムーズな移動を誘導。
- ・「憩いゾーン」は、待ち合わせや休憩など、誰もがゆっくりとした時間を過ごせ、くつろげる空間を形成。
- ・「にぎわいゾーン」は、広域からの集客を呼び込むイベントや、地域の魅力を感じるマルシェなど、広場から松山の魅力を発信。
- ・「結節ゾーン」は、「交通ゾーン」と「憩い・にぎわいゾーン」を結び、人々の往来と賑わいの“起点”を形成。



〈対策2〉 周辺道路の交通円滑化

■原因分析と対策案の抽出

- ・実験時には、市駅北側の「千舟町通り」の混雑が発端となり、大街道方面・市役所方面に滞留長（車列）が増加しました。
- ・この対策として、「千舟町通り」の交通円滑化対策を実施します。「千舟町通り」の滞留長（車列）が減ることで、大街道方面・市役所方面への影響が軽減。現状程度の交通状況になる見込みです。

〈対策3〉周辺の駐輪対策

・市駅周辺には、令和元年度の実態調査で、平日約 650 台、休日約 910 台の放置自転車等があり、民間駐輪場の空きスペースをすべて使用した場合も、約 500 台分が不足する状況です。

・このため、既存の市役所第 4 別館前駐輪場（現 1 階建て）を 2 階建てに変更、中之川通りの植栽スペース等を活用し路上駐輪場を設置により、必要な台数を確保予定です。



『出典・引用：松山市ホームページ』

松山市駅は、公共交通のネットワークが充実した、市内最大の交通結節点でもあり、商業の中心でもあります。松山市駅前広場の整備は令和 4 年度の着工を目指し、令和 8 年度中の完成を予定されています。松山の中心である松山市駅の発展は、地域の経済活動、不動産取引に大きく影響されると考えられます。あなぶき不動産流通では、日々の変化する不動産市況において、適切なアドバイス・売却・購入の提案を致します。不動産のことは何でもお気軽にご相談ください。

穴吹不動産流通株式会社 松山店