

第2回 今治市中心市街地創生デザイン会議

令和5年11月22日（水） 13：30～

今治市中心市街地まちづくり構想の実現に向けて

1. 前回の振り返りと本日の検討事項
2. 中心市街地公共空間デザイン戦略（案）について
【公共空間再編部会】
3. シビックゾーンの施設再編パターンについて
【公共施設等再編部会】
4. 今後のスケジュール

1. 前回の振り返りと本日の検討事項

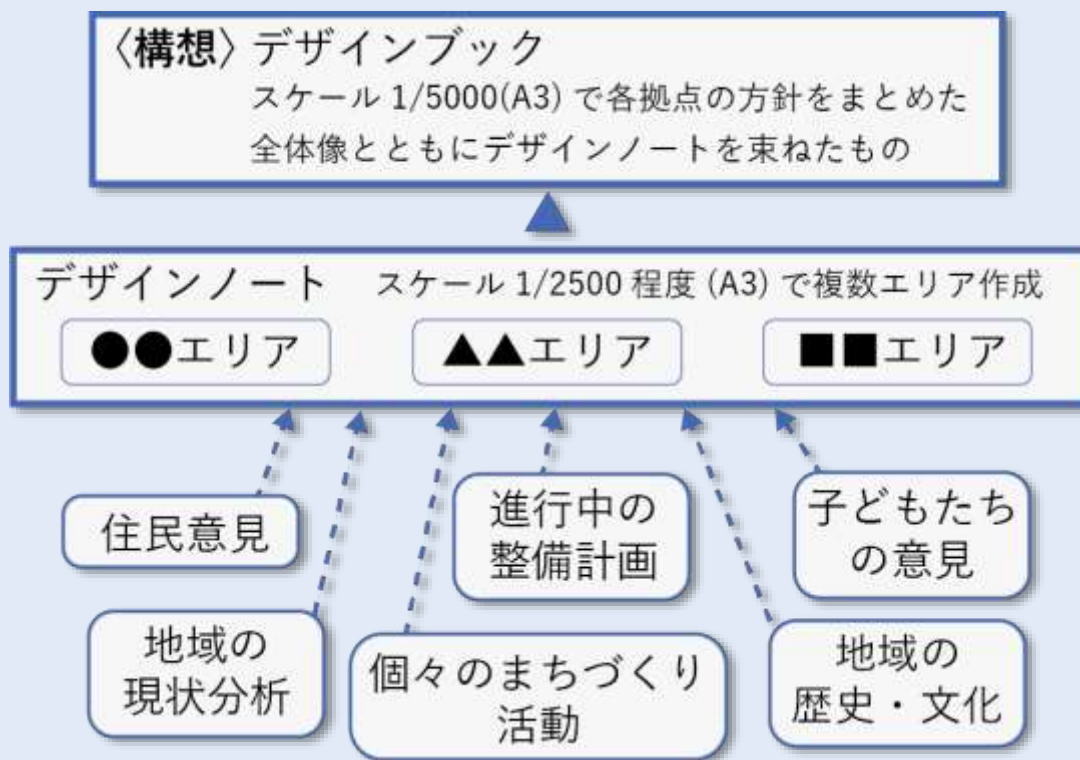
■昨年度の検討内容

- 今後も持続可能な都市づくりを実現するために具体的かつ現実的なまちづくりの構想として、『今治市中心市街地まちづくり構想』を作成

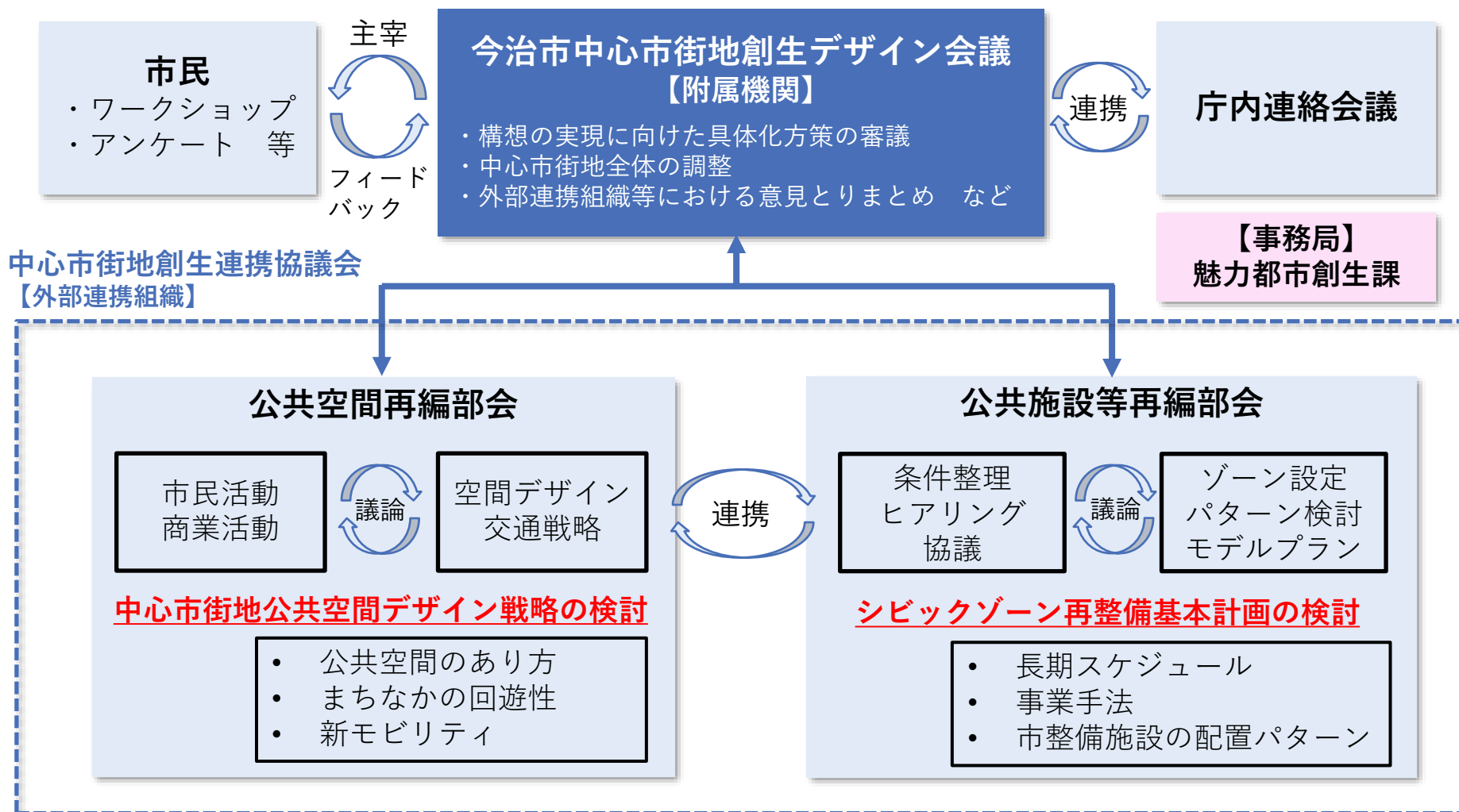


■『今治市中心市街地まちづくり構想』（デザインブック）とは

- ・ 都市では、公共事業やまちづくり活動など多様な主体が活動している
- ・ それぞれの取組は時期や確度に差があるが、相互に影響するものであるため、連携して進めていくことが望まれる
- ・ **将来像を検討するプラットフォームとして各取組みの情報を統合し、空間イメージとともに示したもの**



■ 検討体制



■ 『今治市中心市街地創生デザイン会議』の目的・役割

【担任する事項】

中心市街地の活性化及び都市デザインに関する事項を調査、審議し、その意見を答申する

持続可能な都市経営の実現を目指して、
交通機能の再編と適正な土地利用に基づく
「コンパクト・プラス・ネットワーク」の視点に立った
都市機能の再整備を推進



中心市街地創生連携協議会（外部連携組織）等と連携し、
『今治市中心市街地まちづくり構想』の実現に向けた具体化方策を審議

■第1回デザイン会議（8/22）における主なご意見【1/2】

項目	意見要旨
中心市街地全体	<ul style="list-style-type: none">・ 総論よりも各論で検討し、エリア毎の目指す方向性、独自性を見いだしていく必要がある・ 6つのエリアごとの戦略は、単発的な効果だけではなく相乗効果をどう狙っていくかも重視したい・ 絵を描いた後にどう実行していくか。きちんと進めていける体制であってほしい・ 6つのゾーンについてネットワークでどう結んでいくか、どうやって連携させていくかという議論が必要
シビックゾーン	<ul style="list-style-type: none">・ 今治市役所は絶対的な集客施設。周りに何を集めていけばヒト・モノ・カネが動くのかを考える・ 丹下建築等、建物を文化的な価値のあるものとしてどう議論していくかがとても重要
商店街	<ul style="list-style-type: none">・ 高齢者等の交通弱者でも出歩きやすい環境になれば、賑わいが生まれるのではないかと・ ぜひ公共空間として活用してほしい
今治港	<ul style="list-style-type: none">・ 中心市街地の中でも、港周辺は今治らしさを演出できる重要な場所・ 今治港から今治駅まで、マルシェを軸とした回遊の仕組みづくりができないか・ 海からも人が寄ってくるような、海の駅として発信できるような取組も考えてはどうか・ 寺町近くに位置する美保町（漁師町）とも連携できないか・ しまなみ海道と観光やサイクリングの拠点を結ぶ航路を復活し、トライアングルゾーンを形成してはどうか

■第1回デザイン会議（8/22）における主なご意見【2/2】

項目	意見要旨
広小路	<ul style="list-style-type: none">• 中心市街地の中では大きな街路だと思うが、交通量が少なく、これだけの環境があるのにもったいない• 地域の課題や条件を見極めて、運用方法から考えていく必要がある• 社会実験や実証実験によって、いかにまちを使う人を増やしていくかを議論していくとよいと思う• どこまでが車で、どこまでが自転車で、どのように歩いてもらうのかを、広小路の使い方と併せて議論する必要がある• 副道が自由に駐車できるスペースに変われば、活用の仕方によっては人が集まってくるのではないか
その他	<ul style="list-style-type: none">• 社会実験は普段の利用者のデータと比較して、どれだけ差があるのかを知りたい。普段、遊びに来る人はいないと思うので、どういう人が使っているのか聞いてみるのも面白いと思う• 回遊してもらうには今治城だけではなく丹下建築も重要である



上記の意見も踏まえつつ、
各部会にも昨年度の取組内容と今年度の検討事項について説明

※市民会議によるエリア毎の方針やまちづくりの進め方等の検討は
来年度に本格的に実施予定

◎本日の検討事項

各部会で検討されている内容を報告

- 公共空間再編部会 : 『中心市街地公共空間デザイン戦略（案）について』
- 公共施設等再編部会 : 『シビックゾーンの施設再編パターンについて』

→それぞれの立場からご意見をいただきたい

公共空間再編部会

市民活動
商業活動



空間デザイン
交通戦略



中心市街地公共空間デザイン戦略の検討

- 公共空間のあり方
- まちなかの回遊性
- 新モビリティ

公共施設等再編部会

条件整理
ヒアリング
協議



ゾーン設定
パターン検討
モデルプラン

シビックゾーン再整備基本計画の検討

- 長期スケジュール
- 事業手法
- 市整備施設の配置パターン

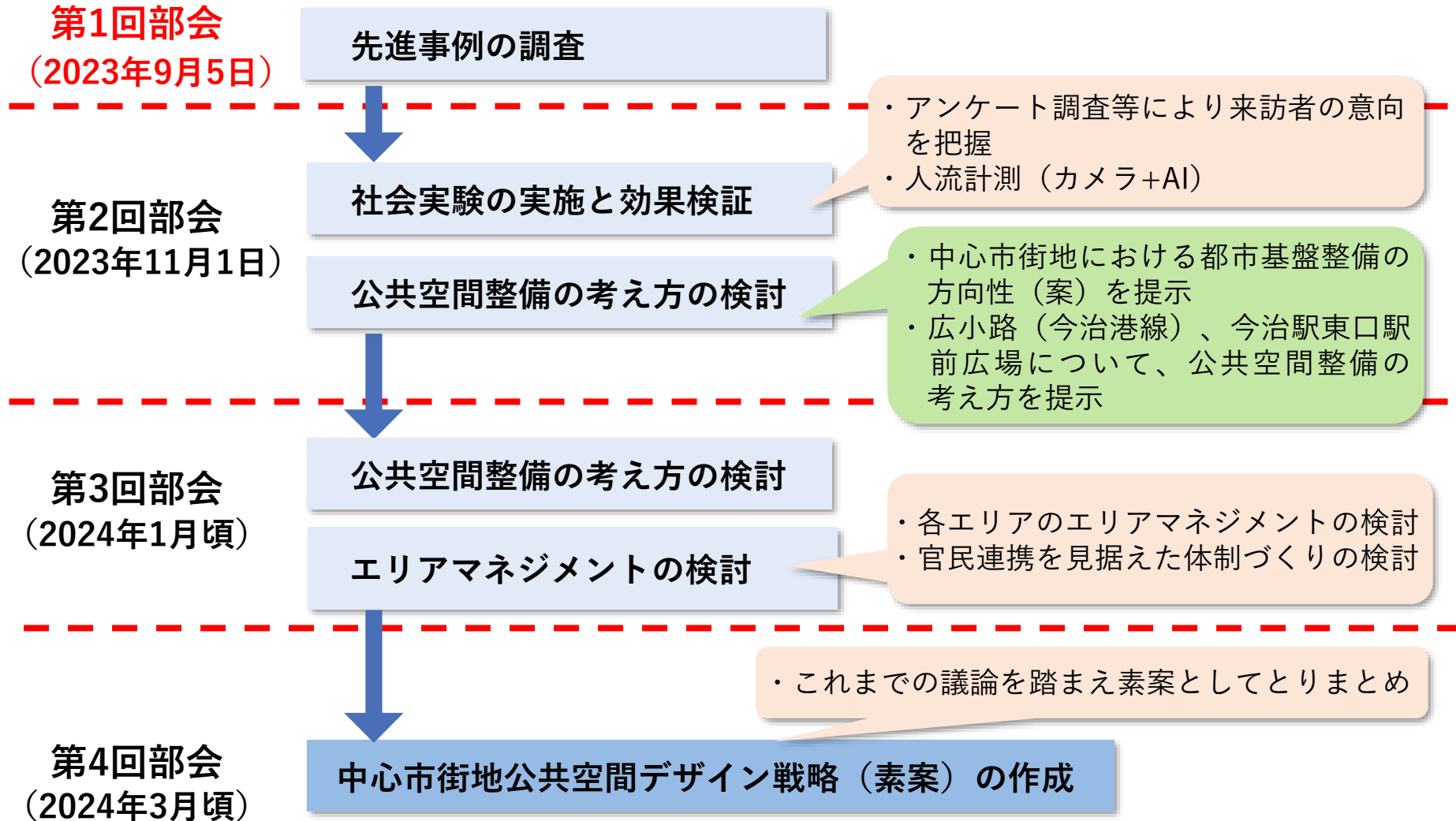
【公共空間再編部会】

中心市街地公共空間デザイン戦略（案） 2. について

2-1. 社会実験の実施と効果検証

2-2. 『中心市街地公共空間デザイン戦略』 について

■検討フロー



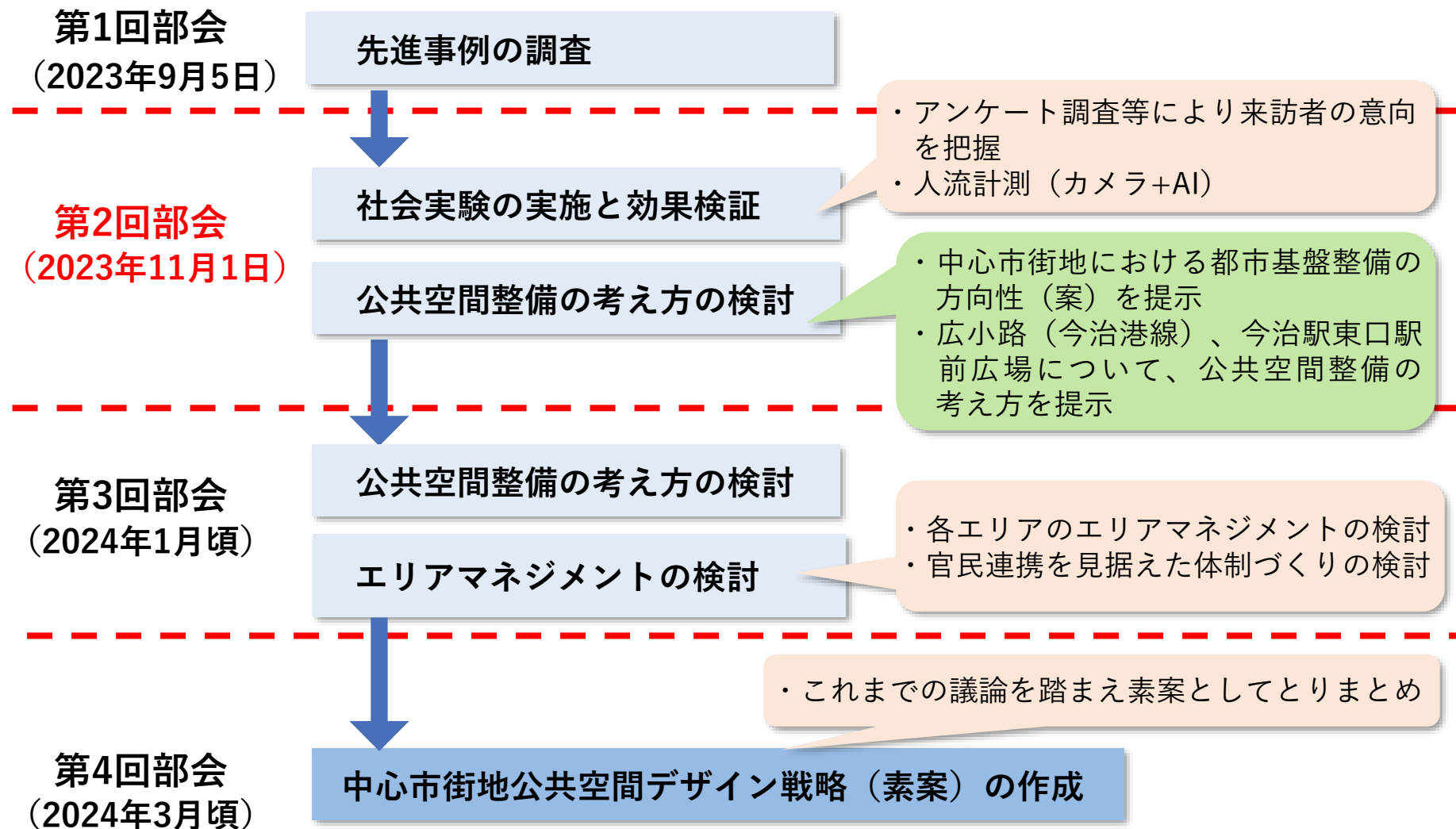
■第1回公共空間再編部会（9/11）における主なご意見【1/2】

項目	意見要旨
今治駅・交通	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関は、お年寄りから若者まで誰もが使いやすくする必要がある 今治駅は交通結節点なので、新モビリティ等の二次交通もわかりやすく、使いやすい形で、駅前に整備されると一番よいと思う 5年、10年先を見据えるのであれば、交通網を再編していく視点も必要ではないか 港があって商店街があり、役場を経由して駅まで向かう軸に、人のいる風景ができればと思う。今治駅周辺に魅力が欲しい。 キッチンカーなどを置ける可能性はあるのか。駅は多様な年齢層が利用するため需要があると思うが、出店する方法が分からないといったハードルも影響しているかと思う
商店街	<ul style="list-style-type: none"> 屋根のあるところで楽しめる場所やオープンスペースで遊べる空間を創出したい 店舗が少なく、買い物に行くのは難しいという印象である一方で、屋根付きで天気にも左右されないためか、散歩や運動のために利用する人が多い。 広幅員で、事故の心配も他の道路より少ないため、子ども連れが安心して過ごせる空間だと思う 斬新な取組でないともリピート利用してもらうことが難しいため、遊具等を設置するような大胆さが必要 全国的に世代交代がうまくいっていないのが現状で、空き店舗が駐車場に変わることも多い。その場合、歩行者空間としての安全性や快適性が薄れてしまうため、アーケードの意味がなくなってしまう
今治港	<ul style="list-style-type: none"> マルシェでは専用の駐車場は用意しておらず、中心市街地を歩く環境を重視して活動している マルシェもお客さんや出店者が減ってくると人は行かなくなるため、新しいことも含めてもっと頑張らなければいけない。そのために軸を県外にシフトしていきたい。また、商店街にも行ってみようかというルートができればと思っている はーばりーは、レストランから見た夜景が最高で、それを見たときに人を呼べると思った。しかし、建物として整備はされているが、今は食事もできなくて、物も買えないため人が来ない現状である 夜景も含め、夜でも人が集まれる環境ではないだろうか。カップル、若者、家族連れも来ているため、子ども達ができる場や観光客が来る場として、中心市街地に今治市内の人が訪れる環境をつくれるとよいと思う 大型フェリー乗り場を活用する等、何らかの整備をして人が来るようにすれば、広小路から港までの縦ラインや駅から港にかけてのルートづくりがしやすい

■第1回公共空間再編部会（9/11）における主なご意見【2/2】

項目	意見要旨
広小路	<ul style="list-style-type: none">• 整備された道路を活用していくことを考えた際に、広小路にマルシェを拡大するとなれば、ほこみち制度等をうまく活用しながら道路空間に出店していただくことが考えられる• 側道の店舗を諦めるのではなく、緑道にオープンカフェをつくる等、店舗を誘致する補助制度を充実させることで人を集めることが大事だと思う• 沿道の店舗の活性化と道路整備は同じタイミングでは動かない。店舗は個人の事情で出店が決まるが、道路整備の方は事業として開始すれば少しずつでも進むため、公共事業の方が先行して動くことができる• 駅から港までは、歩くと微妙な距離があるため、新モビリティが通行できるように整備するといった仕掛けがあれば、通しやすい道路になるのではないかと
その他	<ul style="list-style-type: none">• サイクリストは今治駅には来ている。尾道から来て、自転車を乗り捨てて次の都市に行く人たちにいかに今治に留まってもらうか、検討する必要がある• 賑わいを創出するといっても、イベント時の賑わいを盛り上げるような環境整備を行うのか、1年365日、賑わいを出したいのかということも重要な視点だと思う• 中心市街地内に一気に人を集めて終わりというパターンではなく、何もなくても人がいて商売ができる環境であり、それが本当の賑わいだと思う• 今治に魅力がないのは、点在しているものが線と面になっていないだけだと思う。今ある機能を徹底的にブラッシュアップして、道路機能も見直してはどうか。今治駅前に関しても今の空間のまま使うのは時代遅れであり、劇的に変える時期に来ているのではないかと• 車なのか、人なのか、自転車なのか、どこをターゲットにするか、真剣に考えないと中心市街地は変わらないと思う• 日常は人口に対して信じられないほど人が歩いていない。一方で、マルシェができてから人が歩くようになり、他のまちづくり団体の方も、きっかけや状況さえつくれば人が歩くと信じ始めていて、それをまちに広げようとしている。今がよいチャンスだと思うので、行政も力を入れる必要があると思う• 地元の人には地元の良さに気が付かないため、今治以外の人に意見を聞くのはありだと思う

■ 検討フロー



【公共空間再編部会】

2-1. 社会実験の実施と効果検証

■社会実験の概要

- 魅力都市創生課では、**公共空間の利活用によるまちの魅力増進**に向けて、10/22（日）に公共空間のあり方や活用方策を探る社会実験（**まちなかりビング**）を実施

【同時開催されたイベント】

- せとうちみなとマルシェ
- こどもが真ん中フェスタ
- 講演会『いまばり空き家ミライ』
- GOODMORNING IMABARI SHINMACHI
- ニュースポーツ体験会

子どもや子育て世帯対象にした体験・参加型のイベント

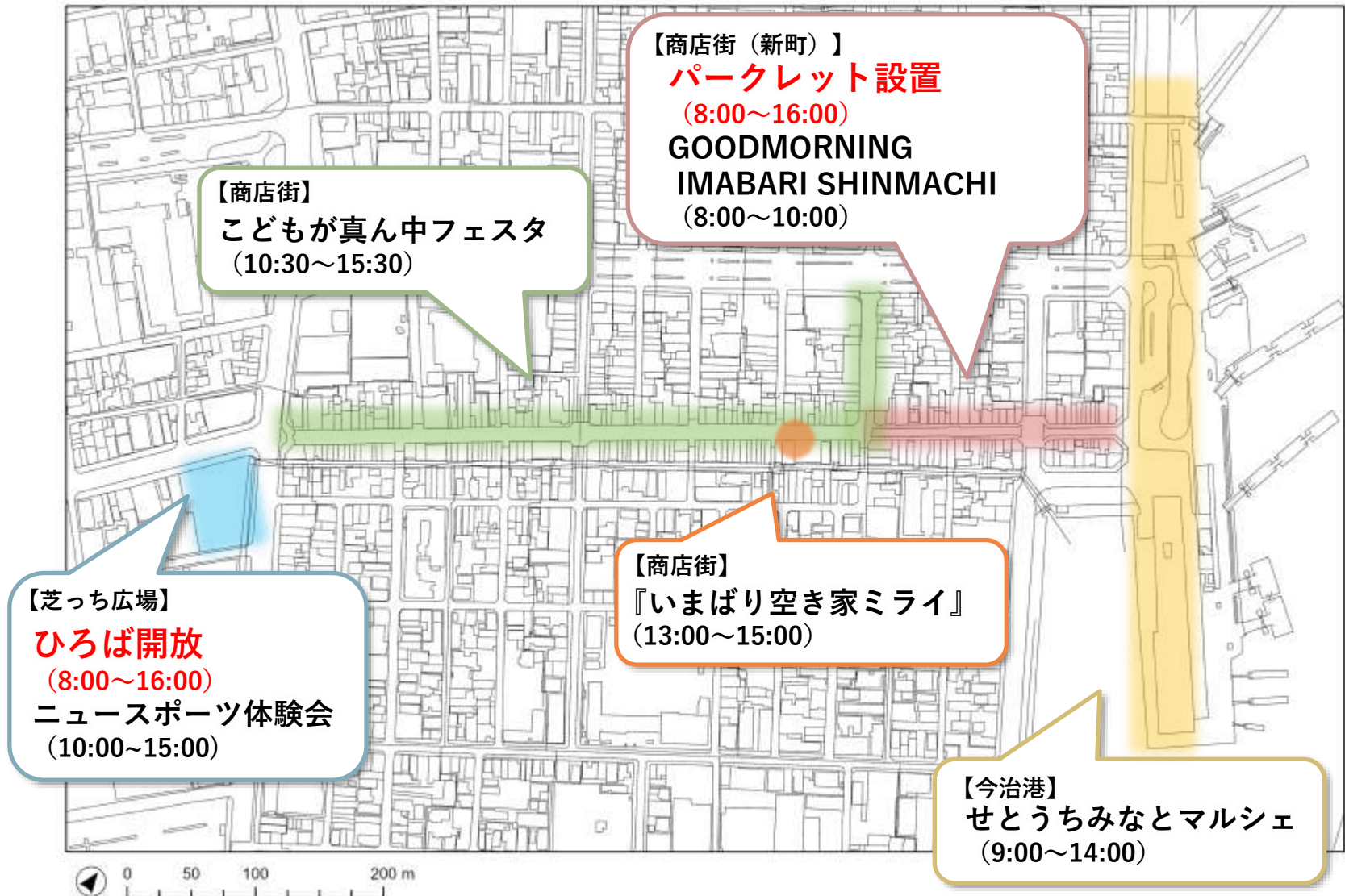
ブースを出店カフェ等の提供

モルック・ラダーゲッター・ドッチビーの体験イベント



まちなかりビングポスター

■社会実験及びイベント実施場所



■当日のようす



新町商店街（パークレット設置）

■当日のようす



芝っち広場（モルック体験）

■効果検証の概要

- 今治港から今治商店街まで様々なイベントが実施される貴重な機会であるため、**アンケート調査及び人流計測を実施**し、来訪者数や意向等を把握し、**中心市街地のポテンシャルやまちづくり上の課題**を把握

街頭アンケート調査

- 調査員が調査票に基づき来訪者に対して聞き取り調査を実施
※10/8（マルシェ・よさこい祭り開催時）にも実施
- ✓ **来訪者の属性・目的・経路等を把握**

人流計測

- カメラを商店街・はーばりー・広小路に設置し、AI処理により集計
- ✓ **場所別の来訪者数を定量的に把握**

中心市街地のポテンシャルやまちづくり上の課題を把握

■街頭アンケート調査の概要

- 調査員が調査票に基づき、商店街や今治港等に滞在している来訪者に対して聞き取り調査を実施し、**来訪者の属性・目的・経路等を把握**

【設問】

- 性別・年齢
- 同行者の有無
- 居住地
- 滞在期間、宿泊の有無
- 主な交通手段（車の場合は駐車場の位置とその理由）
- 主目的と移動経路
- 中心市街地への来訪頻度
- 中心市街地の歩行環境（距離感）
- 中心市街地に求める機能
- 本日のイベントの感想
- 広小路の将来像
- 芝っち広場の利用状況、将来像
- 新しい交通手段の利用意向

【調査日時】

- 10/8（日）10：00～17：30
- 10/22（日）8：00～16：00

【調査サンプル】

- 10/8（日）：120サンプル
- 10/22（日）：180サンプル
- 合計 300サンプル

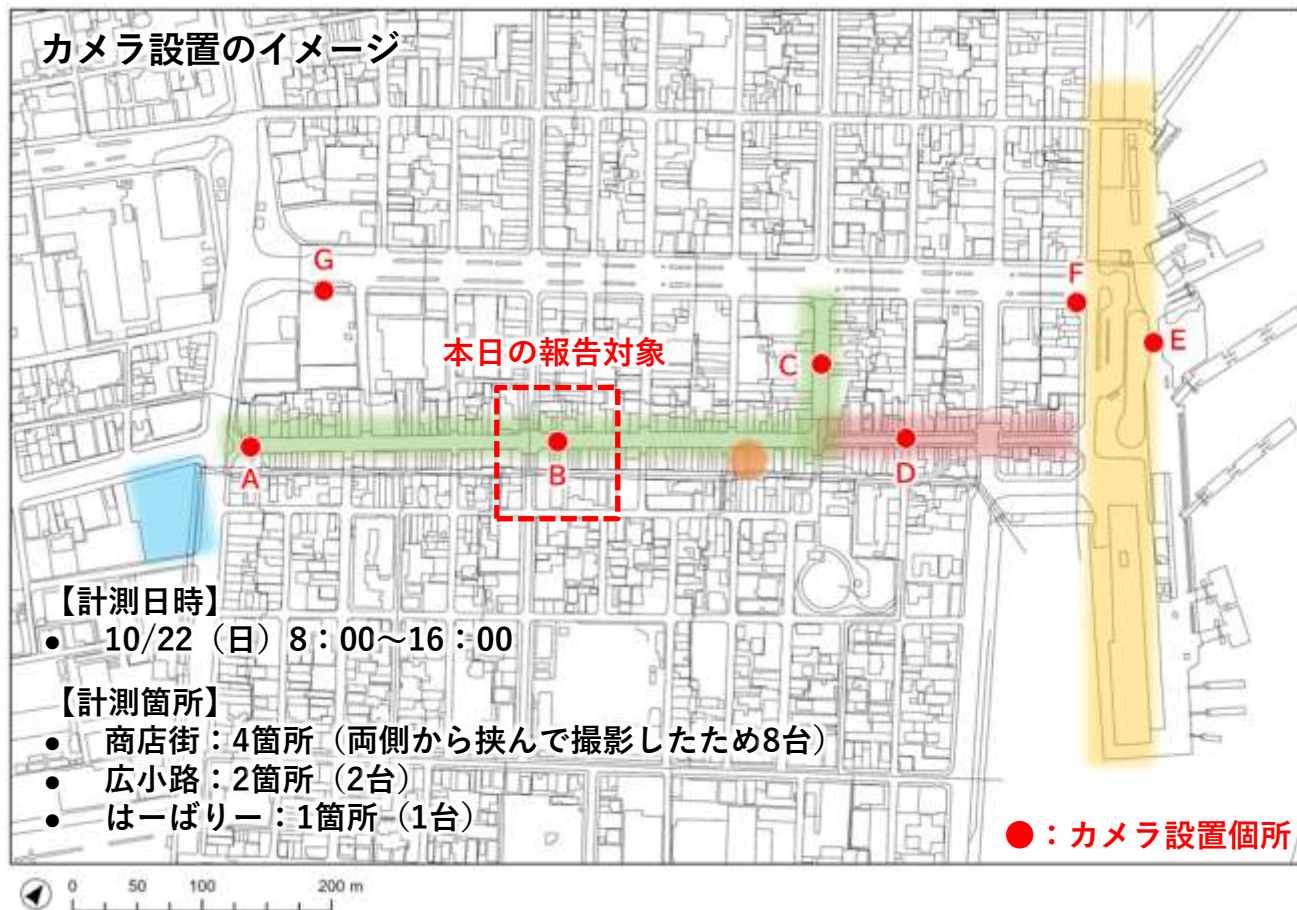


調査はタブレット
端末を使用
(図面やイメージ
画像を提示)

調査の様子

■人流計測の概要

- カメラを商店街・はーばりー・広小路に設置し、AI処理により集計を行うことで、**来訪者の数を定量的に把握**（本日は地点Bの速報値の報告）



カメラ設置のイメージ

画像の中央線をどの方向に向かって横断するかをカウント



カメラの画像

※本日の報告は速報値（補正前）であるため、数値は変わる予定です

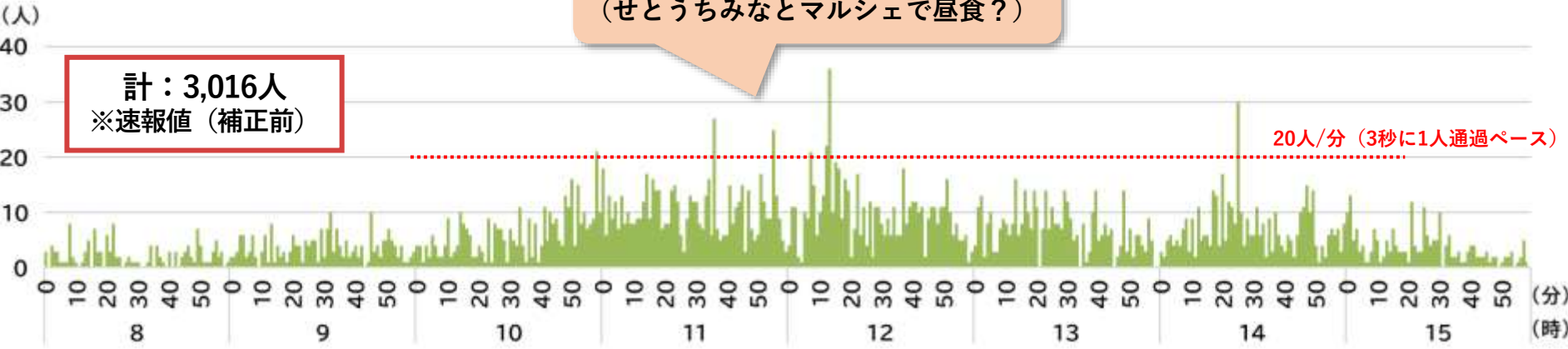
人流計測の結果（速報値）

■今治港方面への人流（分単位）

11時頃から12時にかけて増加
(せとうちみなとマルシェで昼食?)

計：3,016人
※速報値（補正前）

20人/分（3秒に1人通過ペース）

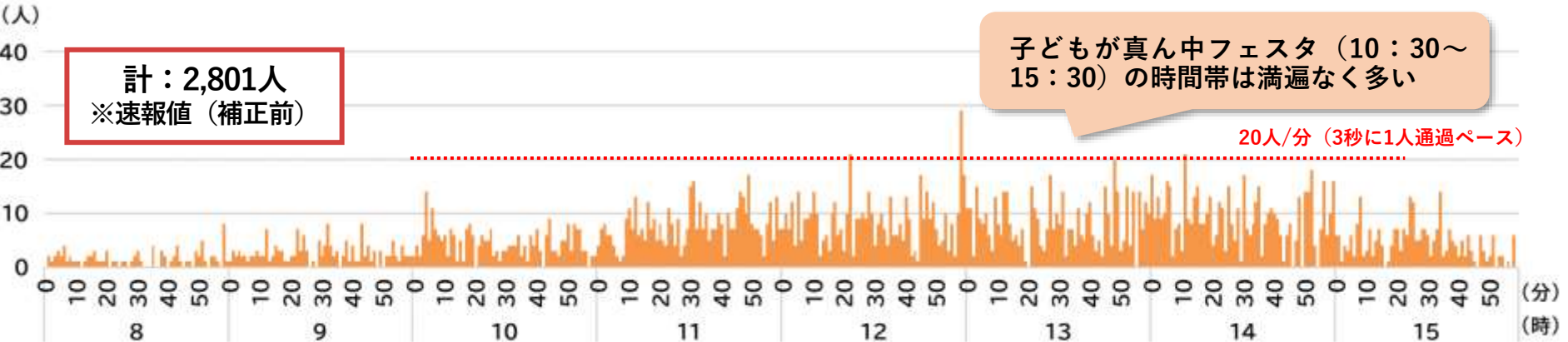


■芝っち広場方面への人流（分単位）

子どもが真ん中フェスタ（10：30～15：30）の時間帯は満遍なく多い

計：2,801人
※速報値（補正前）

20人/分（3秒に1人通過ペース）



- 中心市街地の来訪者は中心市街地及びその周辺エリアか市外の方が大部分を占める
- 今回のイベントで今治商店街では約6,000人の人流がみられ、ピーク時には1時間あたり1,000人を超える動きがある
- 中心市街地における滞在時間は短く、駐車場は目的地（主にイベント）の近場を利用し、周辺を回遊している方はあまり見られない

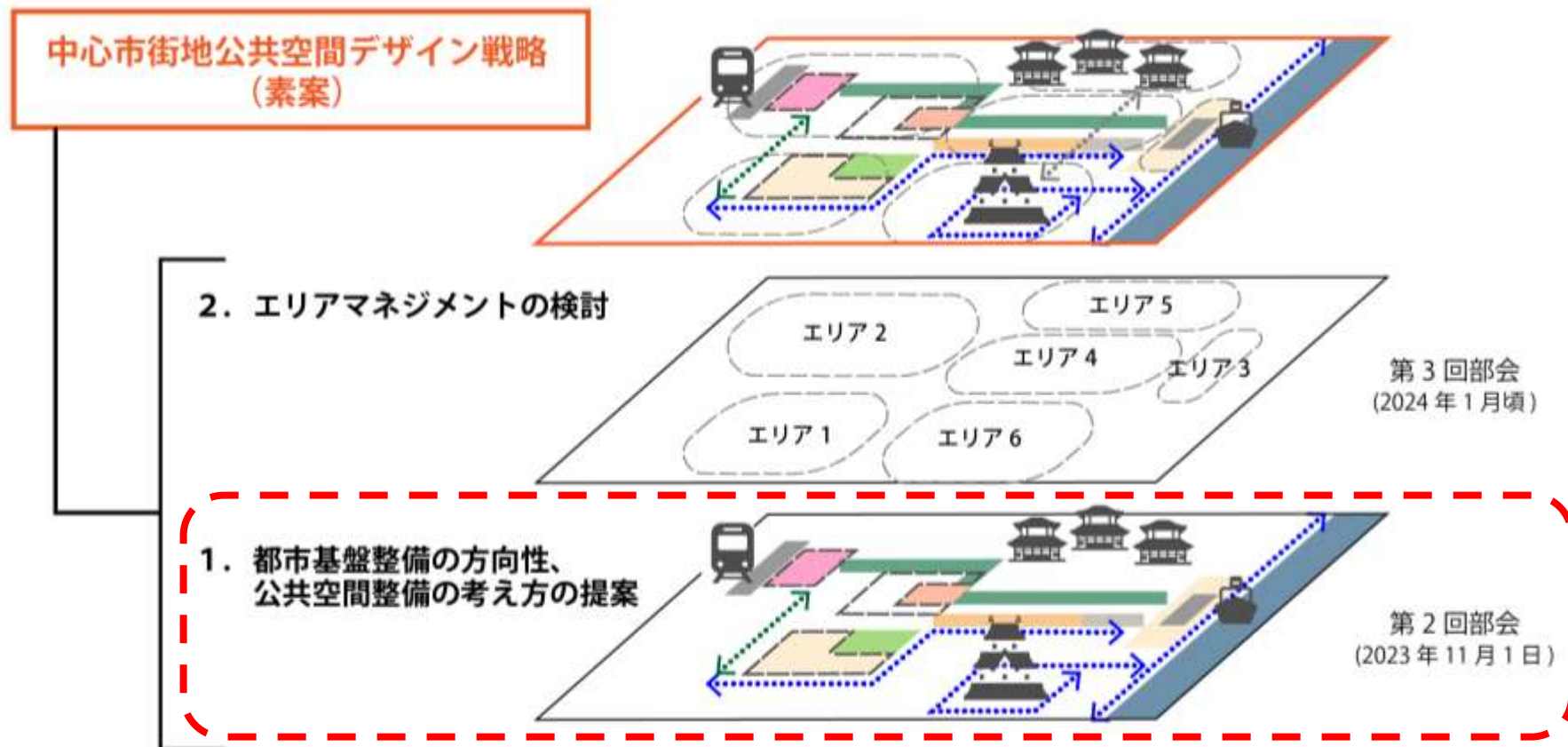
➤ 周辺にお住まいの方が訪れるほか、イベントによっては遠方からの来訪も期待できるポテンシャルを持っているが、イベント実施箇所以外への波及効果がみられないため、周遊を促す仕組みづくりが必要

- 中心市街地では、にぎわいイベントや飲食店飲食スペース等が求められている
- 芝っち広場は、休憩スペースがあり、賑わいが溢れる広場、子どもを連れて遊べる広場としての活用が望まれている
- 広小路は、賑わいやキッチンカー等による飲食スペース、緑豊かで歩行者に優しい通りが求められている
- 新しい交通手段は「利用してみたい」という意見が約8割

➤ 来訪者の意向を踏まえたエリアづくり（公共空間の再整備）を推進し、新モビリティを含めた移動手段の導入を図ることで、まちの更なる魅力を創出することが可能になる

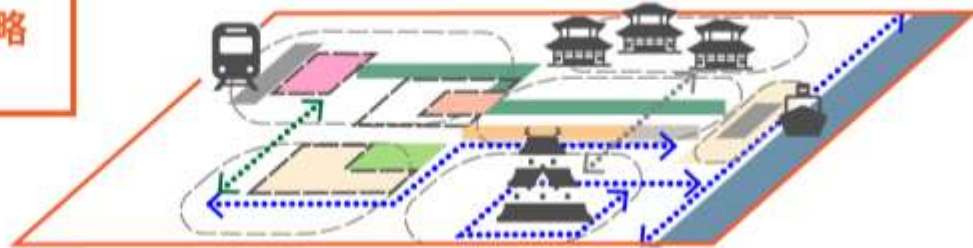
【公共空間再編部会】

2-2. 『中心市街地公共空間デザイン戦略』 について



- 『中心市街地公共空間デザイン戦略』は、**各都市基盤整備の考え方**や**エリアマネジメントによる空間利用の考え方**を議論し、まちなかの公共空間再編の方向性として示したもの
- 本日は第1回部会で頂いたご意見も踏まえ、**都市基盤整備の方向性を提案**

中心市街地公共空間デザイン戦略 (素案)

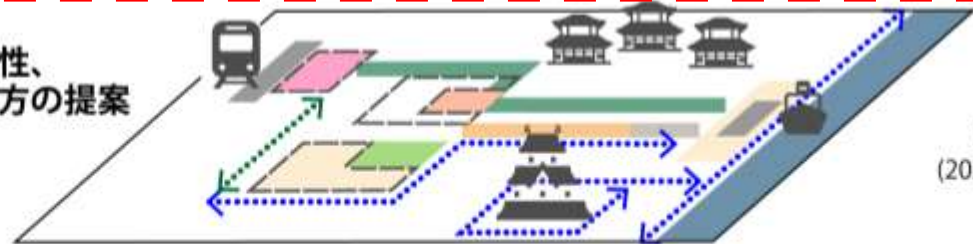


2. エリアマネジメントの検討



第3回部会
(2024年1月頃)

1. 都市基盤整備の方向性、 公共空間整備の考え方の提案

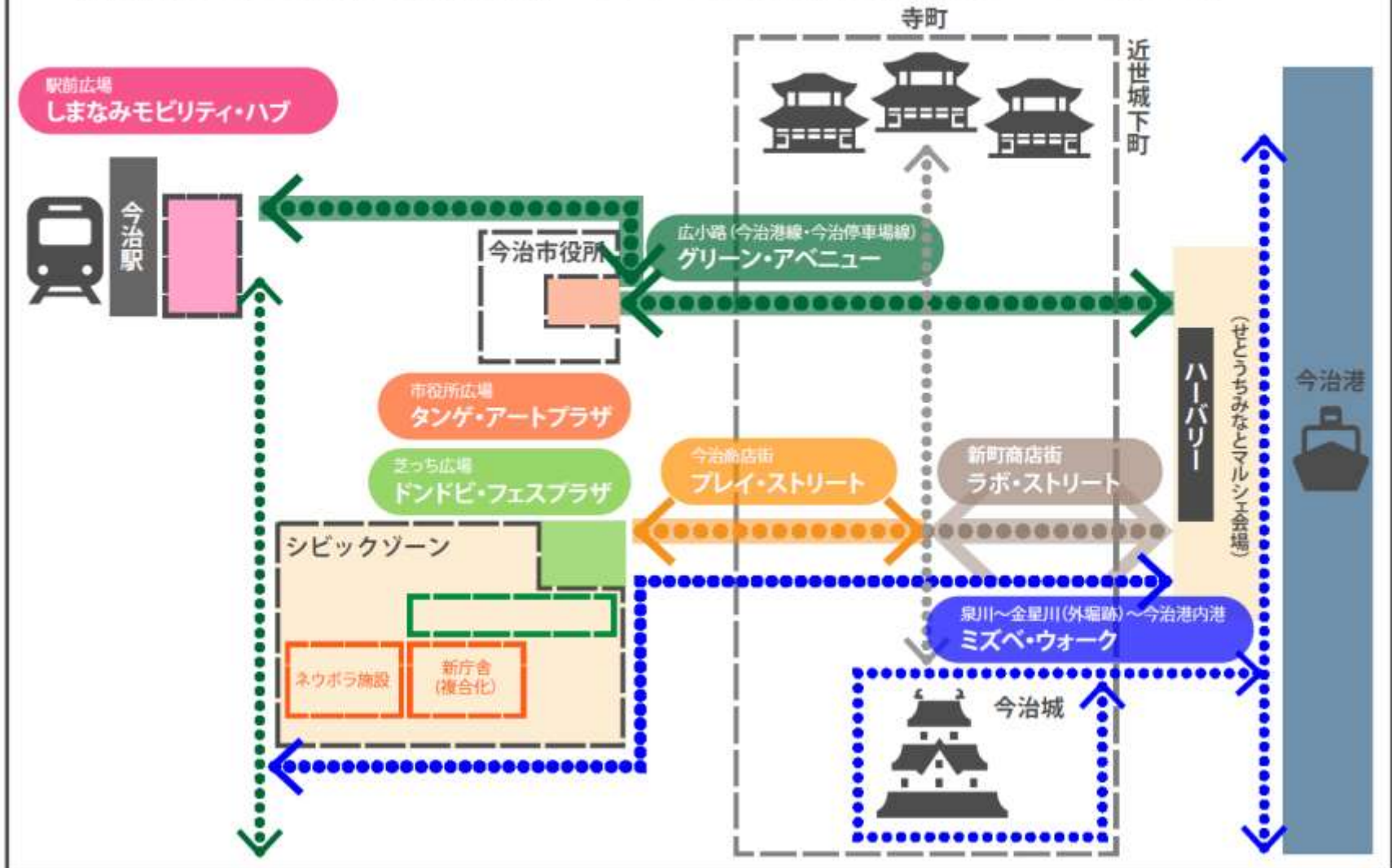


第2回部会
(2023年11月1日)

次回（第3回部会）は、エリア4~6（今治商店街周辺、寺町周辺、今治城周辺）を含めた、エリアマネジメントについて地域の皆さんと議論するためのスキームについて検討

港の賑わいをまちの日常へ広げる都市基盤整備

- ・今治港とまちをつなぐ2つの都市軸を、【環境(グリーン)】【遊び(プレイ)】【実験(ラボ)】をテーマに公共空間として整備
- ・都市軸を受ける市役所、シビックゾーンの正面を、【芸術(アート)】【祭り(フェスティバル)】をテーマに賑わいを生む公共空間として整備
- ・今治駅前、人の流れを活発化する【まちの拠点(モビリティ・ハブ)】として整備し、新たなまちのシステムの核をつくる



■公共空間整備の考え方（素案）

泉川～金星川（外堀跡）～海沿い
城下町の足跡を辿る散歩道

ミズベ・ウォーク



今治港内港周辺

- 今治港やシビックゾーンの水路（泉川）など、多様な水辺の空間を生かして、歩行者空間としてデザイン
- 特に今治港周辺をはじめとする海沿いを、水辺に親しむ散歩道として再編



水路沿いの散歩道のイメージ（虎渓用水広場、多治見市）



海沿いの散歩道のイメージ（カモメの散歩道、鳥羽市）

■公共空間整備の考え方（素案）

広小路（今治港線・今治停車場線）

既存樹を活かした緑豊かな街路

グリーン・アベニュー



広小路（今治停車場線）

- 既存の街路樹を活かし、多様な機能を備えたグリーンインフラを導入しながらデザインし、緑豊かな街路へと再編
- 雨水流出抑制、都市環境や生物多様性の向上など、街路そのものが環境装置として機能することで、価値を高める
- 今治駅－丹下建築群－今治港をつなぐ緑豊かな環境軸として、象徴的なランドスケープを創出



並木が印象的なグリーンインフラによるデザイン（グランモール公園、横浜市）



歩車道を隔て、緑の散策路を形成（Green street section in Sheffield）

■公共空間整備の考え方（素案）

今治商店街

子どもの遊ぶ屋根付き広場 **プレイ・ストリート**



今治商店街

- アーケードのある商店街を、屋根付き広場と捉え直すことで再編
- 遊具や人工芝などを設置することで、子どもの遊びを誘発する空間としてデザイン



人工芝の上で遊具を広げた広場（富山グランドプラザ、富山市）



子どもが楽しむ遊具のイメージ

■公共空間整備の考え方（素案）

新町商店街

新たなプレーヤーにも活用される街路

ラボ・ストリート



新町商店街

- マルシェによる波及効果でプレーヤーが生まれ始めている新町商店街を、チャレンジの場として実験的に活用
- 沿道建物のテラスやイベント時にはテントなど、柔軟に利用可能な街路空間としてデザイン



社会実験で設置されたパークレット（七間町通り、静岡市）



イベント時にテントが広がる街路（福山本通商店街、福山市）

■公共空間整備の考え方（素案）

市役所前広場

丹下建築ミュージアムを引き立てる前庭広場

タンゲ・アートプラザ



市役所前

- 丹下健三の建築群のリノベーション・活用と一体で検討し、名建築に囲まれた広場として再編
- まちに開かれたミュージアムを象徴する広場としてデザイン



高木とベンチで居場所をつくる広場（Wilhelmina Square, Leeuwarden）



水景を中心とした美術館前の広場（グランモール公園、横浜市）

■公共空間整備の考え方（素案）

芝っち広場

歓声と熱気が人々を呼び込む祝祭広場

ドンドビ・フェスプラザ



芝っち広場

- ゲートに囲まれた広場をまちに開き、日常・イベント時に大勢の人が集まることのできる広場として再編
- FC今治のパブリックビューイングのほかにも、映画鑑賞会など大型ビジョンを生かしたイベントで活用
- 家具的なファニチャーを組み合わせて滞留空間をデザイン



芝生広場でのイベントを望む四阿（籾田公園、岡崎市）



芝生広場での映画鑑賞会（東京ミッドタウン、港区）

■公共空間整備の考え方（素案）

駅前広場

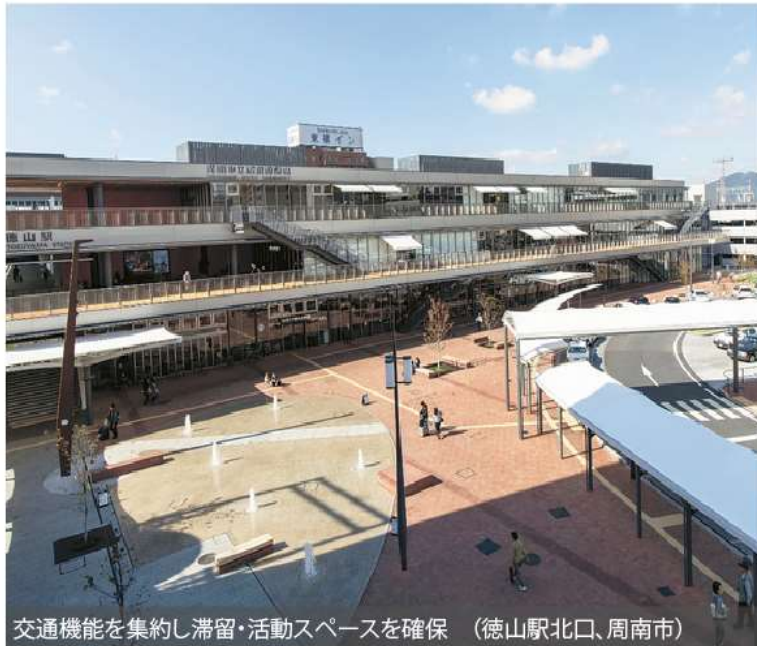
複合機能を備えた交通拠点の広場

しまなみモビリティ・ハブ



今治駅東口

- シクロの家やサイクリングターミナルとも連携し、まちの日常を豊かにする様々な機能を備えた交通拠点として再編
- バス、自転車、低速モビリティなど様々な交通モードの乗換拠点とともに、人の活動が生まれる広場をデザイン

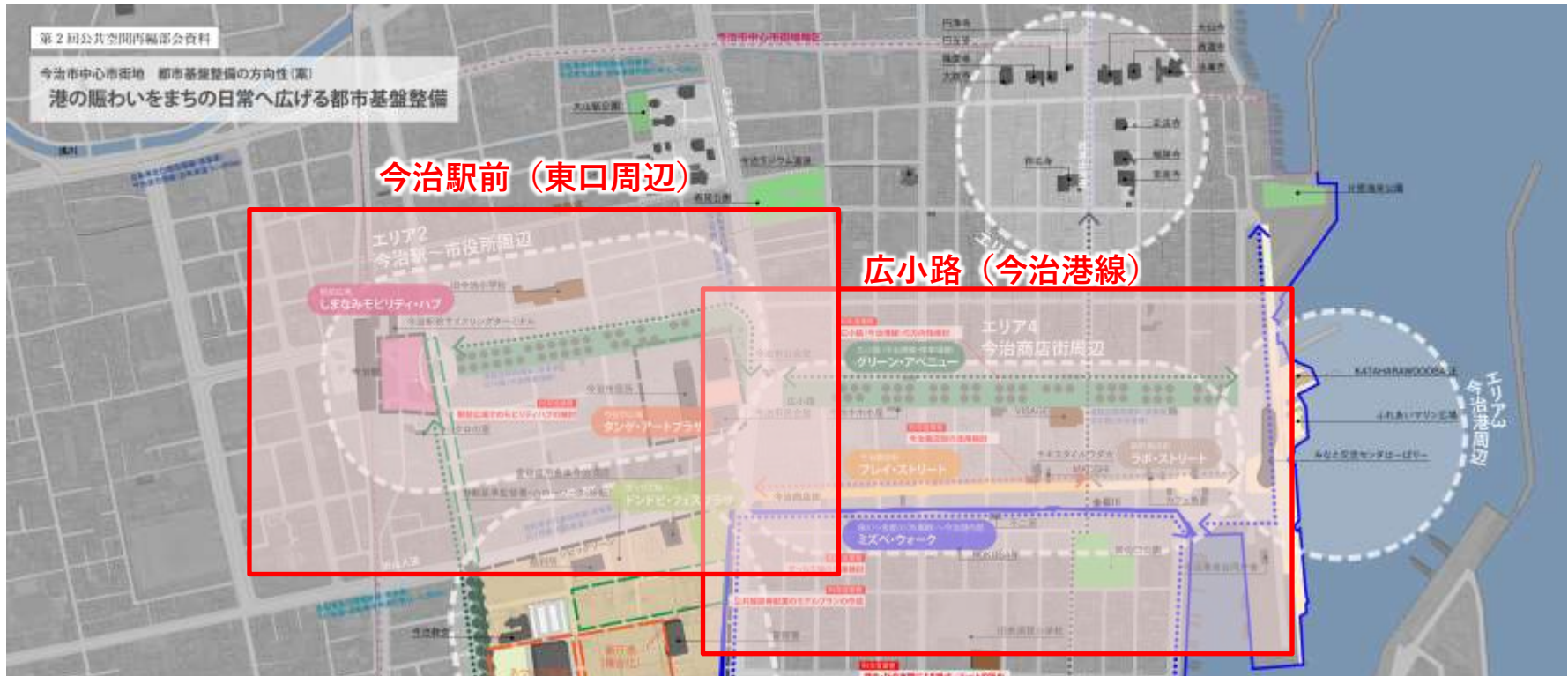


交通機能を集約し滞留・活動スペースを確保（徳山駅北口、周南市）



子どもたちが集まる駅前広場（徳山駅北口、周南市）





広小路と今治駅前（東口周辺）については、具体的な将来像をイメージできるように、**公共空間再整備プラン（素案）**を作成





【広小路】公共空間整備の考え方（素案）

広小路(今治港線) グリーン・アベニュー

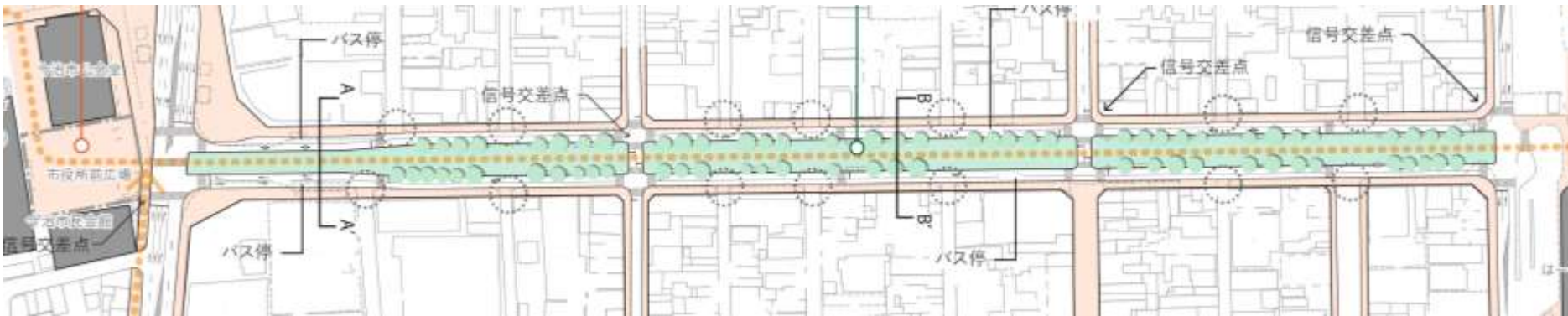
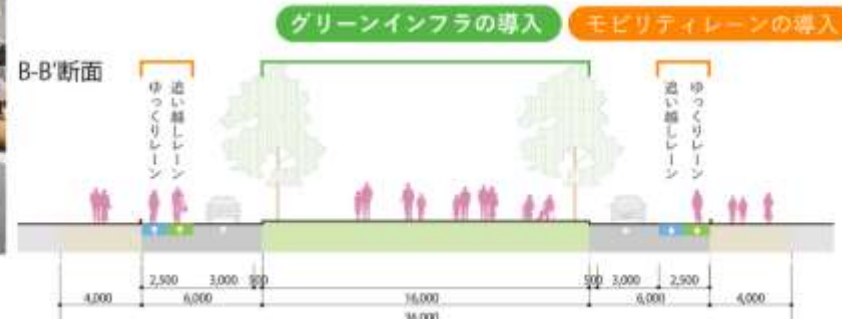
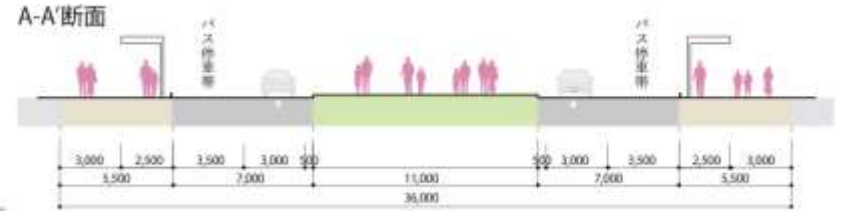
既存街路樹を活かし都市環境と生物多様性に
寄与するグリーンインフラを導入した緑豊かな環境軸として再編



環境装置となる植栽 (Television Centre, London)



居場所をつくる植栽 (Alfred Place, London)



広小路（今治港線・今治停車場線）

グリーン・アベニュー の実装がもたらす価値・可能性の検討（案）

【歴史的文脈の継承】

- かつて丹下健三が構想した、都市空間と一体となって市庁舎と港をつなぐ市民広場の思想を、緑豊かな環境軸によって新たなかたちで実現する
- 戦災復興計画で拡幅された20間（約36m）の幅員を、新たな都市機能（防災・環境等）の実現にいかす
- 市民の寄附※で植樹され、成熟したクスノキを残しながら、市民の憩う居場所をつくる

※元今治地方観光協会長の赤穂義夫氏（故人）の寄附。
（参考文献：今治地方観光協会60周年記念誌より）

【防災・環境的な効果の発揮】

- 中心市街地は内水氾濫での浸水被害が想定される
- 広小路への雨庭などグリーンインフラの大規模導入による表面排水の浸透※により、環境負荷・下水道負担軽減の可能性

※実現には、透水係数や地下水位などの調査が必要。

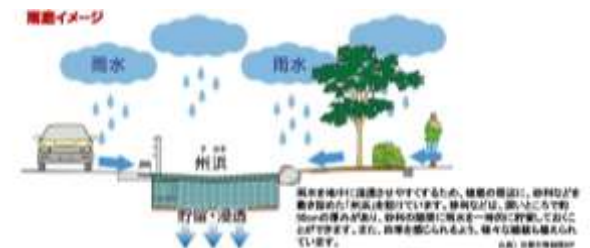
【広小路】公共空間整備の考え方（素案）



戦災復興都市計画後の今治広小路



内水浸水想定区域



雨庭模式図（京都市）



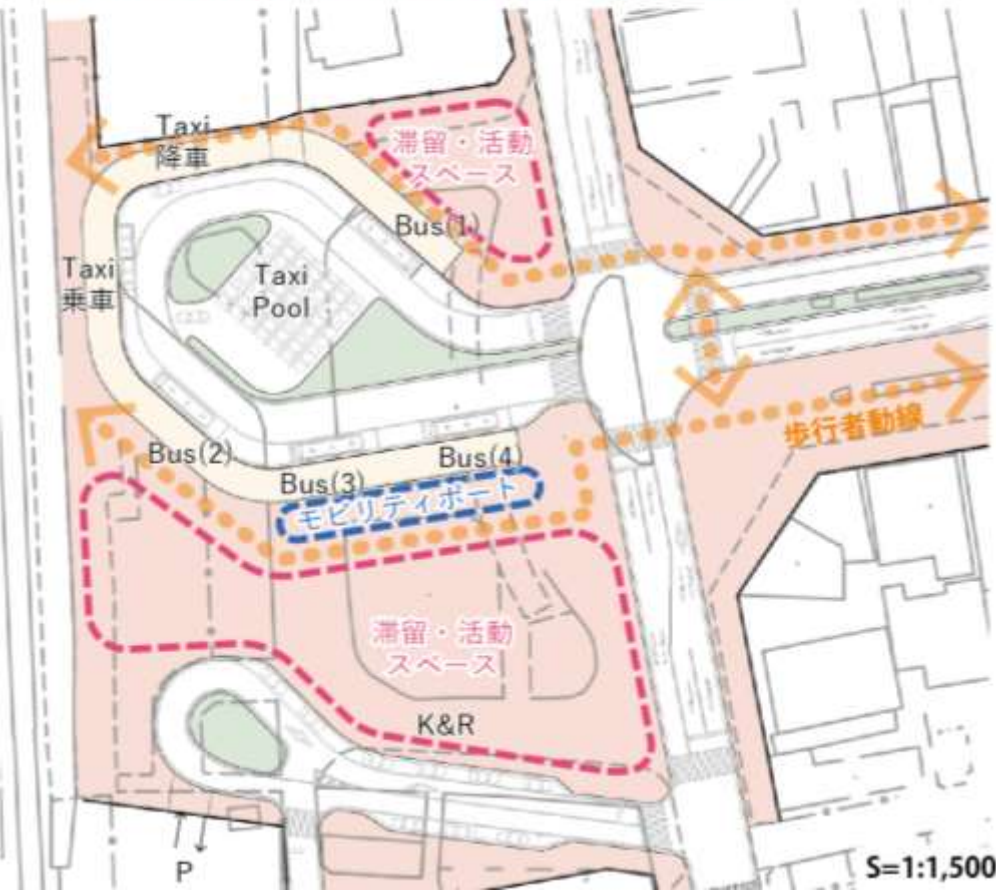
【今治駅東口周辺エリア】公共空間整備の考え方（素案）

駅前広場

しまなみ・モビリティハブ

の実装がもたらす価値・可能性の検討（案）

バス、自転車、新モビリティなど交通モードの乗り換え拠点とともに、まちの活動拠点となる駅前広場の再編

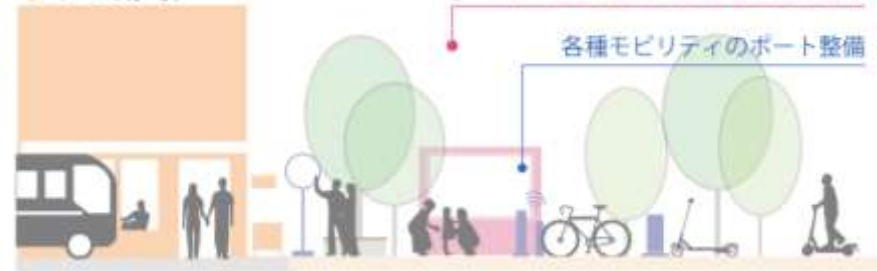


乗換拠点と町の活動拠点を兼ねた駅前広場のイメージ（徳山駅北口広場、周南市）

周辺施設との連携
(シクロの家等)

多様な活動の場となる広場の整備

各種モビリティのポート整備



電動キックボード（LUUP）



次世代電気自動車（トヨタ自動車）

■第2回公共空間再編部会（11/1）における主なご意見【1/2】

項目	意見要旨
広小路	<ul style="list-style-type: none"> • 広小路については、駅から中心部、港から駅、どちらからスタートしても楽しめる。その空間の中に、「グリーン・アベニュー」はありだと思ふ • 実際やるとなると10年後、終わるとさらに10年後。そんなにかかるといけないので、進める過程の中でステップアップしていくことが必要 • 広小路は、戦後復興都市計画で20間まで広げるといふ発想が出てくるなど、ドラスティックに変わろうとした。赤穂義夫さんが植樹をしようといふ中で今のクスノキ、現在は市の木になっていますが、街路樹を私財で植えた。 • 用地のことは問題ないので、最初は半分だけで、良ければ残りもやってみる。それでもいいと思ふ • 海に抜けるのも大事だと思ふ一方で、居場所をつくる植栽も良いと思ふ • 緑がある空間は良いと思ふ。昔、森見公園で将棋を打っているおじさんたちがいたが、市民活動が建物の中に入らないように、出てこられる場所にしていく必要がある • 何があるかわからないが、行ってみたら何かあると思ってもらえるような場所にしないと賑やかにはならないと思ふ • 維持管理の面でも、地元の方や市の方の協力が必要で、街路樹の剪定や除草、鳥のフン公害などにも対応しなければいけない • 今までは舗装することにより維持管理を減らしてきたという経緯があるので、緑が増えるということは、それなりのデメリットがあるかと思ふが、「Park-PFI」や「ミズベリング」などを活用し、地域の方の協力を得ながら管理を行うような場所として空間の使い方も考えていく必要があると思ふ
商店街	<ul style="list-style-type: none"> • 商店街は、入りにくくて、交流が生まれにくい空間になってしまっているため、もう少し店舗が前にせり出してもらえるようなまちづくりができれば、自然と交流が生まれるのではないかと • 若い人たちが今治商店街や広小路で起業していくことが必要で、この計画がその誘因になるのか、ぜひ考えてもらいたい
今治港	<ul style="list-style-type: none"> • イベント時には確かに人が来るが、それ以外のときはどうなのかと思ふ。駅から港までつながっていて、自転車で来ても楽しめるまち等といった、とがった部分も出していく必要があるのではないかと

■第2回公共空間再編部会（11/1）における主なご意見【2/2】

項目	意見要旨
今治駅・交通	<ul style="list-style-type: none"> • 車をどこに停めてよいかわからないという意見があると思うので、今治駅周辺に車が止められるという意識づけは必要。今治駅周辺にパークアンドライドとして、車が止められるスペースを確保してほしい • 自転車も交通なので中心市街地の中に入れてはいけないと思う • 自転車の人たちを核となる場所に呼んでこなければいけない。呼んできた人が中心市街地を自転車でビュンビュン走るのではなくて、その人たちが行く場所としてこちらがJR今治駅から港まで用意するという発想になってほしい • 駅前が時代に合わなくなっていると思うのは、タクシーも寄らなくなり、路線バスもこれから数が減っていくからで、一般の人の駐車場が必要であり、さらに観光客にしても時間待ちの人にしても駅前に休む場所がないことなど、しっかり考えなければいけない問題がある
その他	<ul style="list-style-type: none"> • 今回は人流計測もしているが、例えば8日と22日だけでなく、通常の日曜日の人流計測もしてくれたらよかった。マルシェ等のイベント時に計測すると当然多くの人 coming が、何も無いときに人が来るのが活性化ではないか • 日常的に何かあるというのは、市民活動だと思う。アンケートでは市民活動への期待感が低かったのですが、中心市街地にも市民活動を持ってくる必要がある • 中心市街地で観光客と地域の人とのすみ分けというか、ゾーン分けをすることが大事ではないか • 大胆だと思ったのは、市庁舎の移転をレガシーと捉えていることで、広小路もレガシーととらえて丹下建築を生かしていく。あれだけの建築は魅力があると思う • 水辺ゾーンは、今治城からの動線の話で提案があったと思うが、海からのアプローチの話が合ってもよいと思う。海の駅という考え方もあり、「交通の港」から「交流の港」と言っているが、やはり交通としての位置づけも大事でないか



第3回公共空間再編部会では、エリアマネジメントの先進事例やスキームのイメージについて紹介し、意見交換を実施する予定

【公共施設等再編部会】

3. シビックゾーンの施設再編パターンについて

3-1. 中心市街地の再編イメージ

3-2. 再編パターンの設定

■ 検討フロー

第1回部会
(2023年9月5日)

現用施設の現状整理

- ・施設の更新における必要面積の把握
- ・機能集約、複合化の可能性 など

施設の必要機能、規模の想定

関係団体等へのヒアリング

第2回部会
(2023年11月1日)

ゾーニングの検討

施設再配置のパターン設定

- ・検討対象敷地における合同庁舎のボリューム及び配置の検討
- ・現用庁舎の改修の方向性
- ・ネウボラ拠点施設の検討との整合

第3回部会
(2024年1月頃)

各パターンの比較検討

- ・概算事業費、事業実施スキームの検討（官民の連携を想定）

シビックゾーン再整備基本計画（素案）の検討

第4回部会
(2024年3月頃)

- ・施設跡地等の公有地の利用条件等の整理
- ・民間活力導入による事業として実施することについての評価、課題整理
- ・概略スケジュール案

■第1回公共施設等再編部会（9/5）における主なご意見

機関	意見要旨

今年度のスケジュール（公共施設等再編部会）

■ 検討フロー

第1回部会
(2023年9月5日)

現用施設の現状整理

- ・施設の更新における必要面積の把握
- ・機能集約、複合化の可能性 など

施設の必要機能、規模の想定

関係団体等へのヒアリング

第2回部会
(2023年11月1日)

ゾーニングの検討

施設再配置のパターン設定

- ・検討対象敷地における合同庁舎のボリューム及び配置の検討
- ・現用庁舎の改修の方向性
- ・ニューボラ拠点施設の検討との整合

第3回部会
(2024年1月頃)

各パターンの比較検討

- ・概算事業費、事業実施スキームの検討（官民の連携を想定）

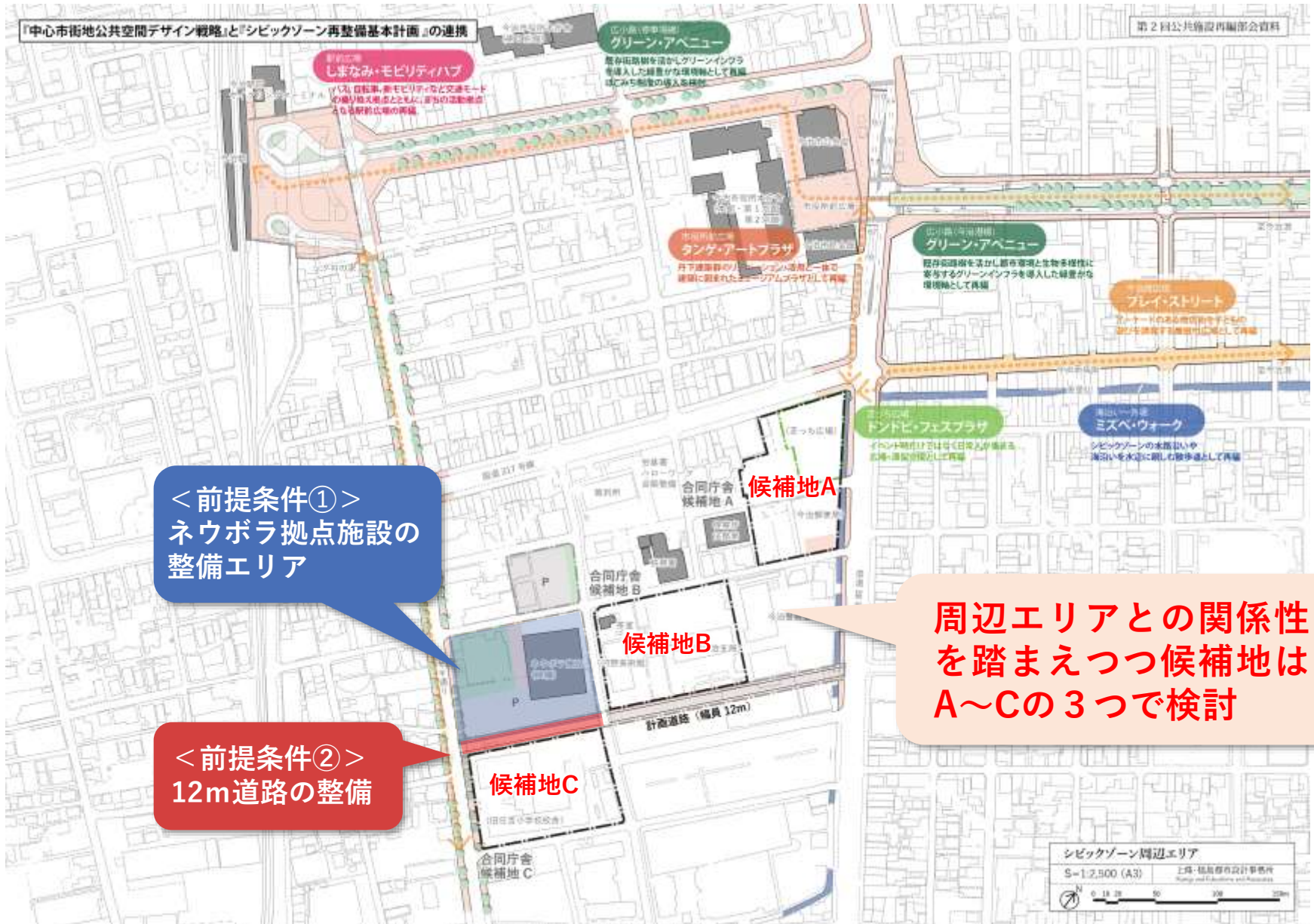
シビックゾーン再整備基本計画（素案）の検討

第4回部会
(2024年3月頃)

- ・施設跡地等の公有地の利用条件等の整理
- ・民間活力導入による事業として実施することについての評価、課題整理
- ・概略スケジュール案

【公共施設等再編部会】

3-1. 中心市街地の再編イメージ



【公共施設等再編部会】

3-2. 再編パターンの設定

■ 対象施設及び機能の考え方

- 現時点では、以下の施設の**最大のボリュームとなるパターン**で設定

① 今治市役所

※本館、第1～第3別館、附属棟及び本庁舎外に設置されている機能を新庁舎に集約

② 愛媛県東予地方局今治支局

③ 松山地方検察庁今治支部

④ 松山地方法務局今治支局

⑤ 今治税務署

⑥ 今治郵便局

※郵便局窓口、ゆうちょ、かんぽを新庁舎（市役所）に併設

■ ボリューム検討における想定面積の設定

● 事務室・倉庫など

- ・ 関係団体等へのヒアリング結果による必要面積を積み上げ

● 会議室、議場、トイレ、共用通路部分など

- ・ 平成22年度地方債同意等基準運用要綱（※）に基づく

● 車庫

- ・ 関係団体等へのヒアリング結果による必要台数を積み上げ
（職員用、来庁者用（通常時）及び公用車）

※ 総務省の基準による算定方法は、平成 23 年度から総務省の協議簡素化により取扱いを廃止されているが、未だ多くの自治体が面積算定の基礎としていることから、今回においても算定方法として採用

なお、今治郵便局は全てヒアリング面積で算定

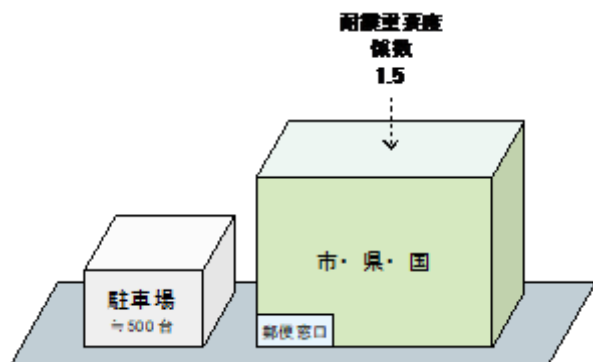
(参考) ヒアリング調査の概要

番号	団体名称	対象施設	ヒアリング内容	主なヒアリング項目
1	今治市 総務調整課	今治市役所	国・県等の施設との庁舎複合化の可能性も含めた今治市役所の再編に関する意向	<ul style="list-style-type: none"> 各諸室の使用状況及び将来的な見通し 必要な駐車場スペース 新庁舎の整備に向けた意向 (複合化の際の条件等) など
2	愛媛県 総務管理課	愛媛県 東予地方局 今治支局	シビックゾーン内における他の官公庁施設との複合化整備の可能性及び実現可能性の検証	<ul style="list-style-type: none"> 現用施設の情報 各諸室の使用状況及び将来的な見通し 必要な駐車スペース 建物の更新に関する方針 複合施設の整備に係る今後の検討への参画意向 複合化の際の条件 など
3	松山地方検察庁	検察庁		
4	松山法務局	法務局		
5	高松国税局	税務署		
6	日本郵便(株)	今治郵便局	現在運用されている施設の状況や業務・サービス内容、地域のまちづくりに対する取組状況などをお伺いするとともに、当該エリアの将来的なまちづくりの取組に対する意向の把握	<ul style="list-style-type: none"> 現用施設の情報 現施設の今後の建替え・改修の予定 郵便局の業務・サービス内容 当該敷地に立地することによる メリット・デメリット シビックゾーンの再編について など

■ ボリューム検討における棟構成の考え方

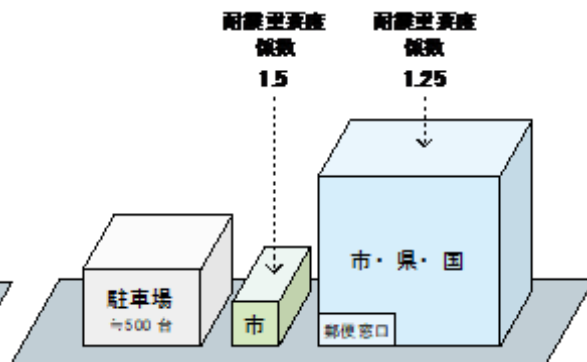
- 庁舎機能を全て**1棟に複合化する**パターンに加えて、災害発生時の事業継続性や建設費用の最適化を念頭に施設機能の仕分けを行い、**複数棟に分割する**パターンを検討

1 棟複合パターン



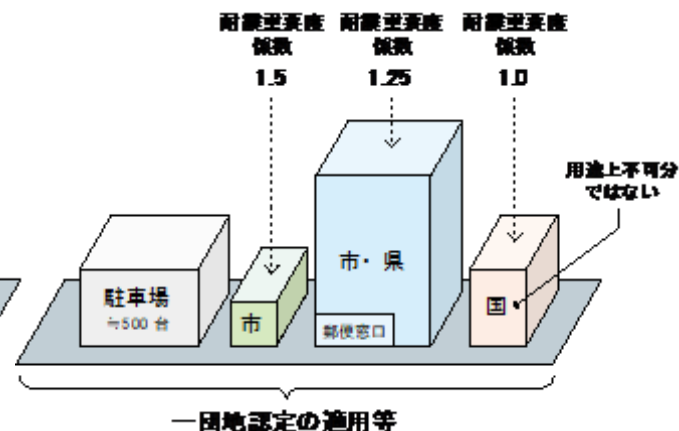
- ・ 庁舎機能を耐震重要度係数Ⅰ類 = 1.5 (最も耐震安全性が高い) の複合施設として整備

2 棟分棟パターン



- ・ 庁舎機能を耐震重要度係数Ⅰ類 = 1.5 (最も耐震安全性が高い)Ⅱ類 = 1.25 の2棟に分割

3 棟分棟パターン



- ・ 庁舎機能を耐震重要度係数Ⅰ類 = 1.5 (最も耐震安全性が高い)Ⅱ類 = 1.25Ⅲ類 = 1.0 の3棟に分割

(参考) 耐震安全性に関する重要度係数※について

※本資料では便宜上「耐震重要度係数」と表記

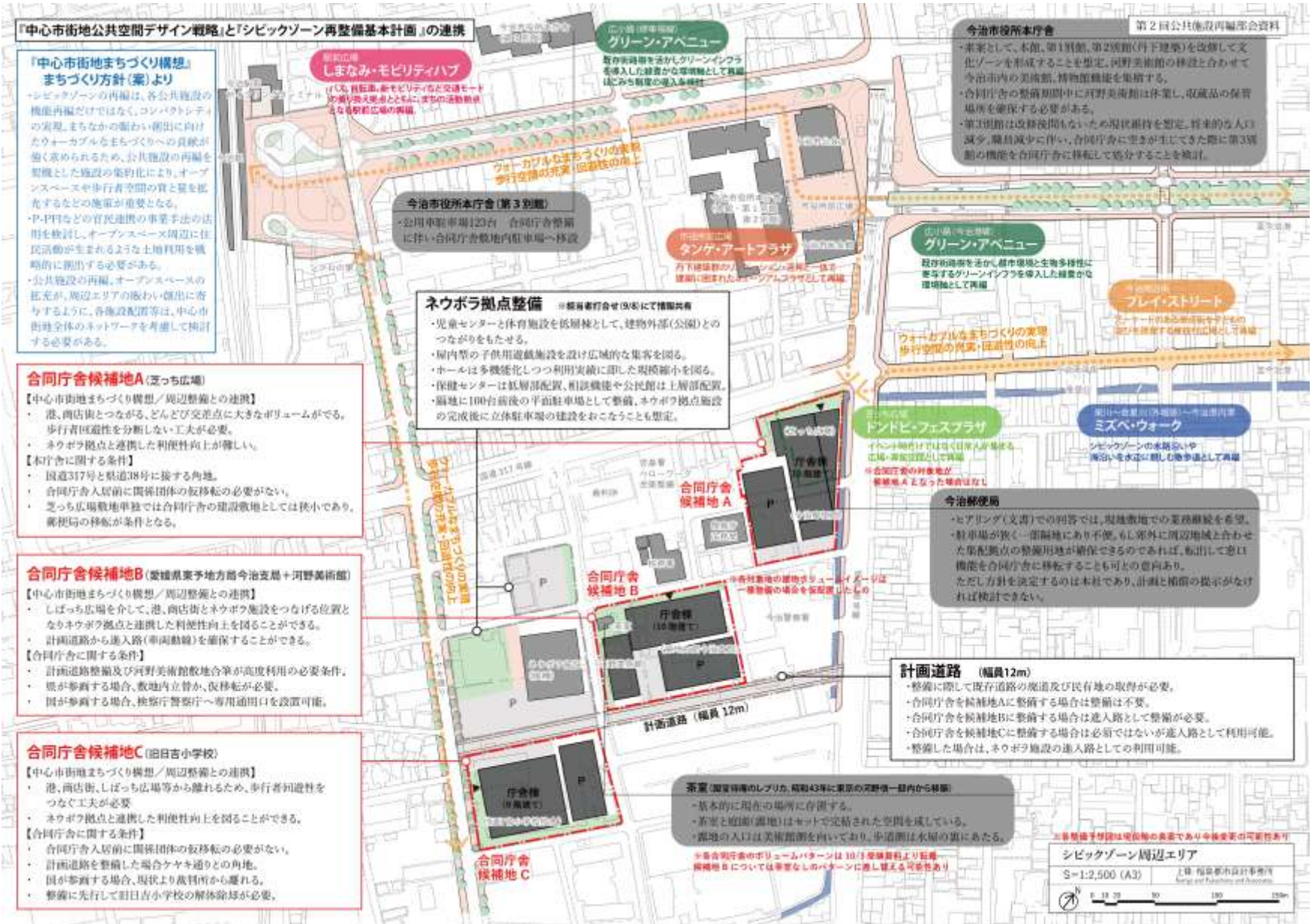
- 建築基準法に定める耐震性能の基準を1とした場合に、**施設の重要度に応じて地震力を割増す係数**であり、国においては、官庁施設の構造体の耐震安全性を確保するにあたり、以下の分類を定めている

分類	重要度係数	耐震安全性の目標及び対象施設	
Ⅰ類	1.5	目標	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全性確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
		対象施設	災害応急対策活動に必要な官庁施設及び危険物を貯蔵又は使用する官庁施設のうち、特に重要な官庁施設
Ⅱ類	1.25	目標	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全性確保に加えて機能確保が図られるものとする。
		対象施設	災害応急対策活動に必要な官庁施設、危険物を貯蔵又は使用する官庁施設、多数の者が利用する官庁施設等
Ⅲ類	1.0	目標	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
		対象施設	Ⅰ類、Ⅱ類以外の官庁施設

○ 以上の検討を踏まえ、**敷地別棟別に再編パターン**を作成

■施設再編パターンの一覧

	候補地A	候補地B	候補地C
1棟複合	①	④	⑦
2棟分棟	②	⑤	⑧
3棟分棟	③	⑥	⑨



『中心市街地公共空間デザイン戦略』と『シビックゾーン再整備基本計画』の連携

『中心市街地まちづくり構想』まちづくり方針(案)より

シビックゾーンの再編は、各公共施設の機能再編だけではなく、コンパクトシティの実現、まちなかの賑わい創出に向けたウォークアブルなまちづくりへの貢献が強く求められるため、公共施設の再編を契機とした施設集約化により、オープンスペースや歩行者空間の質と量を拡充するなどの施策が重要となる。

- ・P・PIIなどの住民連携の事業手法の活用を検討し、オープンスペース周辺に住民活動が生まれるような土地利用を戦略的に創出する必要がある。
- ・公共施設の再編、オープンスペースの拡充が、周辺エリアの賑わい創出に寄与するように、各種施設配置等は、中心市街地全体のネットワークを考慮して検討する必要がある。

新設店舗
しまなみ・モビリティハブ
 (仮称)自転車、車も利用可能な交通モードの乗り換え拠点として、まちの活動拠点となる駅前広場の整備

グリーン・アベニュー
 既存歩道等を活かしてグリーンインフラを導入した緑豊かな歩道として再編し、まちの賑わいの導入を促す

今治市役所本庁舎(第3別館)
 ・公用車駐車場120台 合同庁舎整備に伴い合同庁舎敷地内駐車場へ移設

合同庁舎敷地
タンデム・アートフラサ
 地下鉄建設の予定地を踏襲し、既存歩道に合わせたアートフラサとして再編

今治市役所本庁舎 第2回公共施設再編部会資料

- ・本来として、本館、第1別館、第2別館(地下地蔵)を改修して文化ゾーンを形成することを想定、河野美術館の林設と合わせて今治市内の美術館、博物館機能を集積する。
- ・合同庁舎の整備期間中に河野美術館は休館し、収蔵品の保管場所を確保する必要がある。
- ・第3別館は改修後開館しないため現状維持を想定、将来的な人口減少、職員減少に伴い、合同庁舎に空きが生じた際に第3別館の機能を合同庁舎に移転して処分することを検討。

グリーン・アベニュー
 既存歩道等を活かして、都市環境と生物多様性に寄与するグリーンインフラを導入した緑豊かな歩道として再編

プレイ・ストリート
 ショッピングモールや児童遊園地などの機能を再編し、歩行者空間の質と量を拡充

ウォークアブルなまちづくりの実現
 歩行者空間の質と量を拡充

ネウボラ拠点整備 ※新着者向け(9F)にて機能共有

- ・児童センターと体育施設を別棟棟として、建物外部(公園)とのつながりをもたせる。
- ・屋内型の子供用遊戯施設を設け広域的な集客を図る。
- ・ホームは多機能化しつつ利用実績に即した規模縮小を図る。
- ・保健センターは机脚部配置、相談機能や公民館は上層部配置。
- ・副都に100台前後の平面駐車場として整備、ネウボラ拠点施設の完成後に立体駐車場の建設をおこなうことも想定。

ドンドビ・フェスプラザ
 イベント開催だけでなく日常利用が可能な広場・歩道として再編
 ※合同庁舎の再編が完了した時点で再編

ミス・ハロウーク
 ショッピングモールの水廻りや衛生設備を整え、歩行者空間の質と量を拡充

今治郵便局

- ・ヒアリング(支店)での回答では、現設敷地での業務継続を希望。
- ・駐車場が狭く一部敷地に不便、もし外部に周辺地域と合わせた集配拠点の整備用地が確保できるのであれば、も出して窓口機能を合同庁舎に移転することも可との意向あり。
- ・ただし方針を決定するのは本社であり、計画と情報の提示がなければ検討できない。

合同庁舎候補地A(芝っち広場)

【中心市街地まちづくり構想/周辺整備との連携】

- ・港、商店街とながら、どんどび交差点に大きなボリュームがある。
- ・歩行者回遊性を分析しない工夫が必要。
- ・ネウボラ拠点と連携した利便性向上が難しい。

【本庁舎に関する条件】

- ・国道317号と県道28号に接する角地。
- ・合同庁舎入居前に関係団体の仮移転の必要がない。
- ・芝っち広場敷地半壁では合同庁舎の増設敷地としては狭小であり、仮移転の移転が条件となる。

合同庁舎候補地B(愛媛県東予地方今治支所+河野美術館)

【中心市街地まちづくり構想/周辺整備との連携】

- ・しばっち広場を介して、港、商店街とネウボラ施設をつなげる位置となりネウボラ拠点と連携した利便性向上を図ることができる。
- ・計画道路から進入路(車両動線)を確保することができる。

【合同庁舎に関する条件】

- ・計画道路整備及び河野美術館敷地合掌が高度利用の必要条件。
- ・県が参加する場合、敷地内立替か、仮移転が必要。
- ・国が参加する場合、換装庁舎等に専用出入口を設置可能。

合同庁舎候補地C(旧日吉小学校)

【中心市街地まちづくり構想/周辺整備との連携】

- ・港、商店街、しばっち広場等から離れるため、歩行者回遊性をつなぐ工夫が必要
- ・ネウボラ拠点と連携した利便性向上を図ることができる。

【合同庁舎に関する条件】

- ・合同庁舎入居前に関係団体の仮移転の必要がない。
- ・計画道路を整備した場合ケキ通りとの角地。
- ・国が参加する場合、現状より裁判所から離れる。
- ・整備に先行して旧日吉小学校の解体除却が必要。

合同庁舎候補地A

※各利権地の譲渡スケジュールは一律整備の場合を仮配置としたもの

合同庁舎候補地B

合同庁舎候補地C

計画道路(幅員12m)

- ・整備に際して既存道路の廃道及び民有地の取得が必要。
- ・合同庁舎を候補地Aに整備する場合は整備は不要。
- ・合同庁舎を候補地Bに整備する場合は整備が必要。
- ・合同庁舎を候補地Cに整備する場合は必ずしも進入路として利用可能。
- ・整備した場合は、ネウボラ施設の進入路としての利用可能。

茶室(旧愛媛県庁のレプリカ、幅員43mに東京の深野一里内から移築)

- ・基本的に現在の場所に存続する。
- ・若葉と庭園(露地)はセットで完結された空間を成している。
- ・露地の入口は美術館側を向いており、歩道側は水廻りの裏にあたる。

※各合同庁舎のボリューム(スターン)は10/10(建築費)より超額増築費0については重要なバリエーションに選べる可能性あり

シビックゾーン周辺エリア

S=1,2,500 (A3) 上野 福島県庁設計事務所
 Seng & Fukushima Architects

0 10 20 30 40 50m

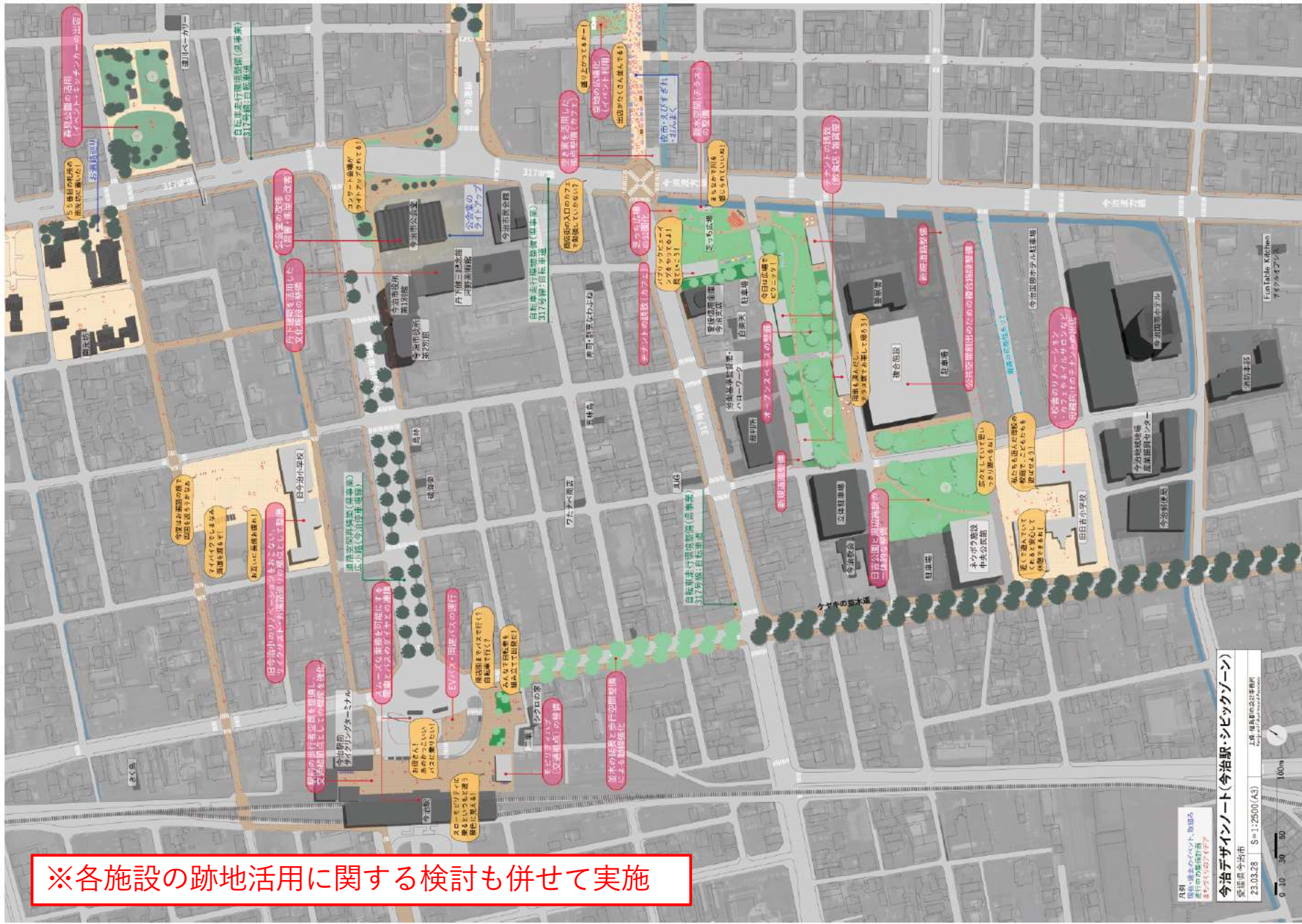
■第2回公共施設等再編部会（11/1）における主なご意見

施設	意見要旨



本日の部会で提示した再編パターンについて、具体的なお意見を頂くため、第2回ヒアリングを実施（各施設の棟数の考え方、再編パターンに対する意見など）

第3回公共施設等再編部会では、第2回ヒアリングの結果も加味した再編パターンの再提示を行うとともに、各パターンの概算事業費やメリット・デメリット、実現可能性等について整理する予定



※各施設の跡地活用に関する検討も併せて実施

今治デザインノート(今治駅・シビックゾーン)
愛媛県今治市
23.03.28 S=1:2500(43) 上掲 建築計画設計事務所
Copyright © 2023 Imari Station Area
0 10 30 50 100m

4. 今後のスケジュール

シビックゾーン周辺の再編に向けた検討

① 関係団体等へのヒアリング



② 施設の再編に係る基本条件の整理



③ 施設の再配置パターン検討



④ シビックゾーン再整備案の検討



⑤ 「シビックゾーン再整備基本計画（素案）」の作成

まちの拠点およびモビリティ戦略の検討

① 先進事例の調査



② 社会実験の実施と効果検証



③ まちの拠点およびモビリティ戦略の検討



④ 「中心市街地公共空間デザイン戦略」（素案）の作成

第2回
デザイン会議
2023年11月頃

第3回
デザイン会議
2024年3月頃

シビックゾーン周辺の再編に向けた検討

⑤ 「シビックゾーン再整備基本計画（素案）」

まちの拠点およびモビリティ戦略の検討

④ 「中心市街地公共空間デザイン戦略」（素案）

市民参画による取組の検討・実施

⑥ 「シビックゾーン再整備基本計画」の策定

⑤（仮称）「中心市街地公共空間デザイン戦略」の策定

第4回
デザイン会議

第5回
デザイン会議

第6回
デザイン会議

（仮称）『**今治市中心市街地グランドデザイン**』（**今治市中心市街地まちづくり基本計画**）

の策定

まちづくり構想に示されている考え方や将来ビジョンを**実現するための施策と手法を具体的に示した中期的な計画**

(参考) ロードマップ (案)

