

第2回 今治市中心市街地創生デザイン会議

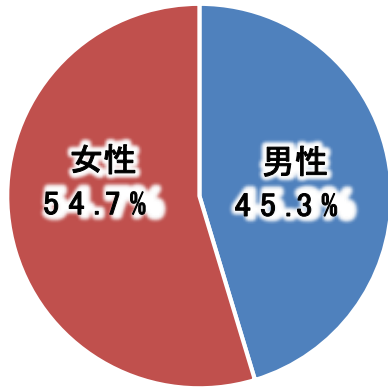
令和5年11月22日（水） 13：00～

【資料編】

街頭アンケート調査結果

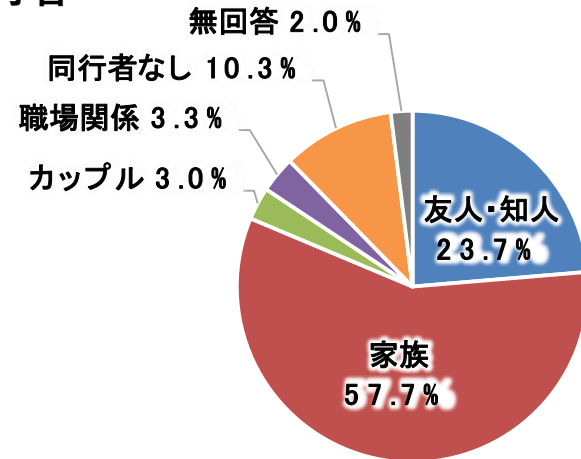
【公共空間再編部会】

■性別



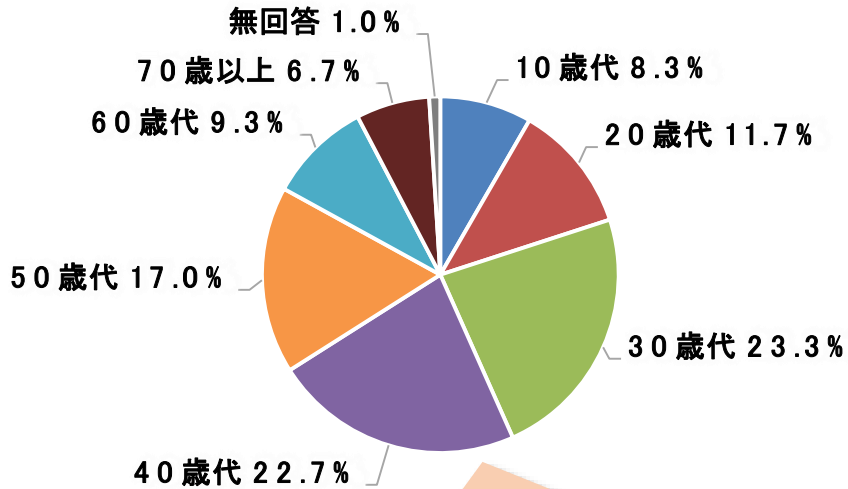
(n=300)

■同行者



(n=300)

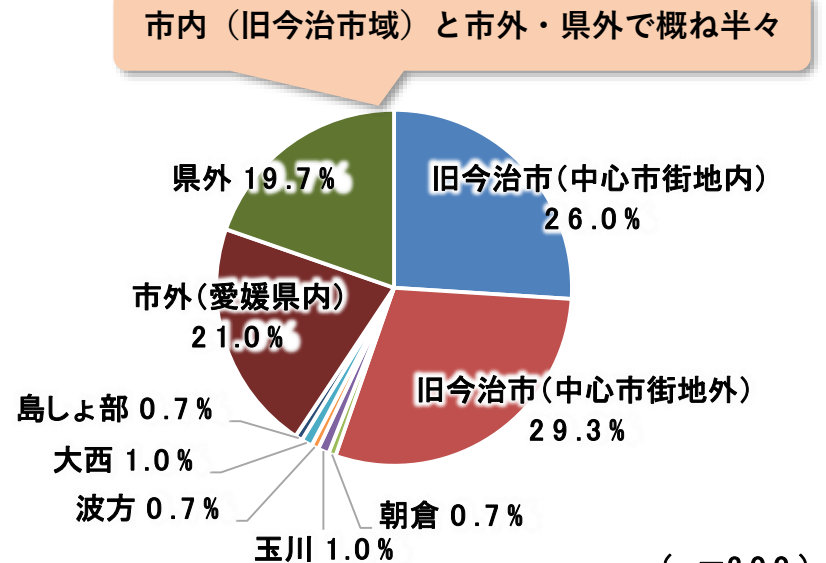
■年齢



比較的若い世代（40歳代以下）から意見聴取

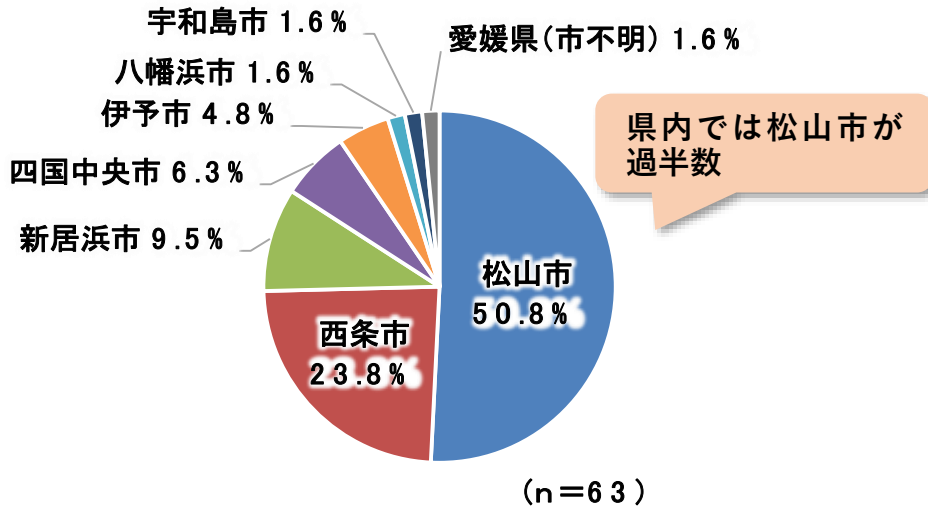
(n=300)

■居住地

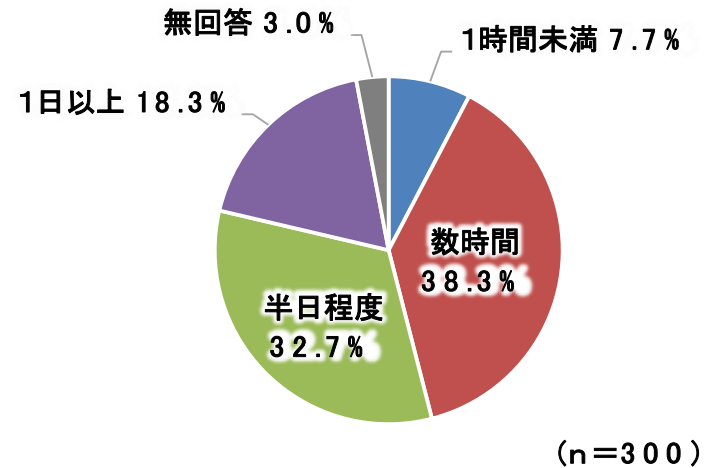


(n=300)

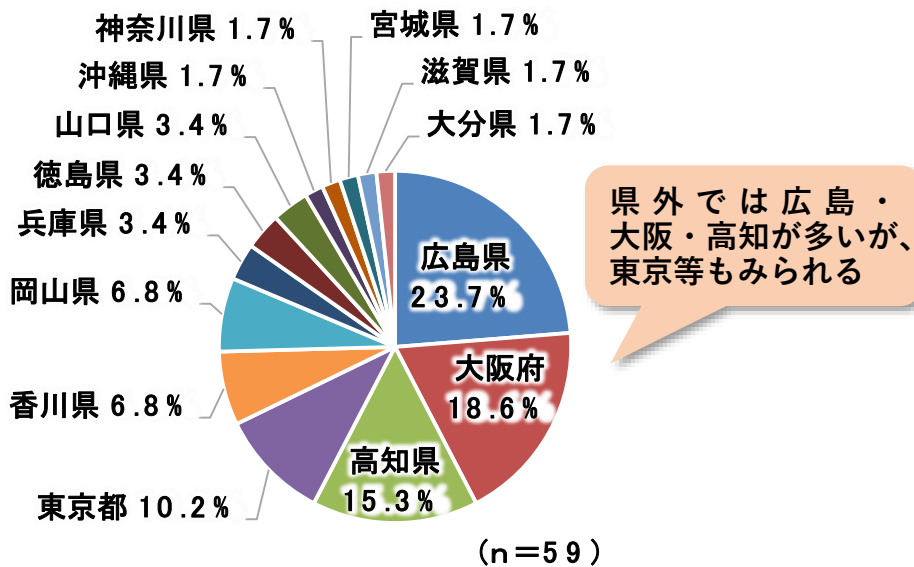
■【市外の方】居住地域



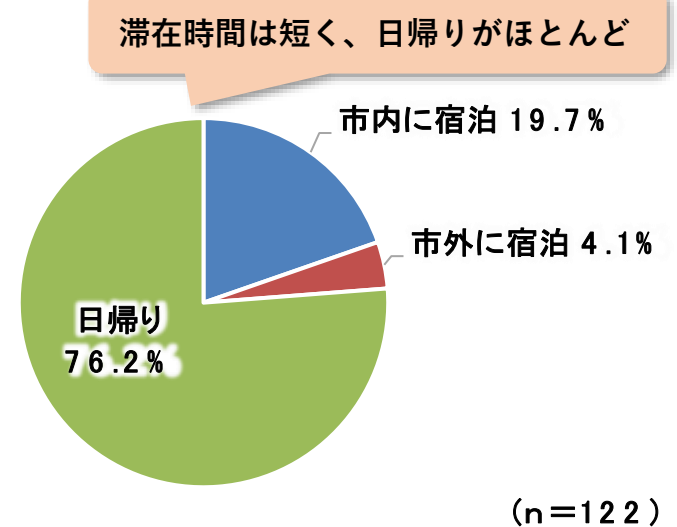
■今治市内への滞在期間



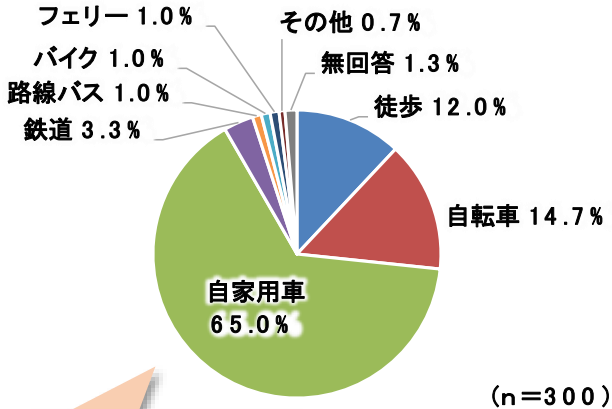
■【県外の方】居住地域



■【市外・県外の方】宿泊予定



■主な交通手段



自家用車が大半

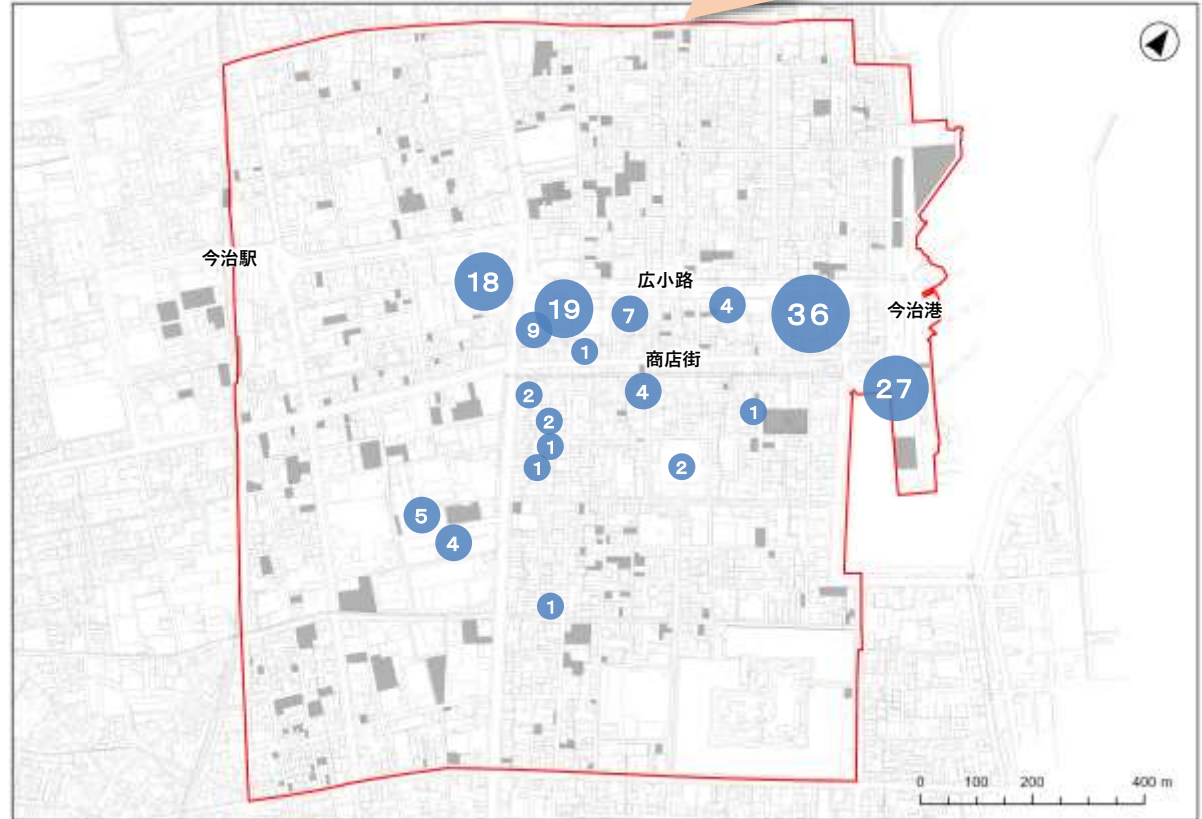
■駐車場所として選んだ理由

- 1位：目的地までの距離
- 2位：駐車料金
- 3位：他に空きが無かったから
- 4位：偶然見つけたからほか

目的地の近さで選ばれている方が多い

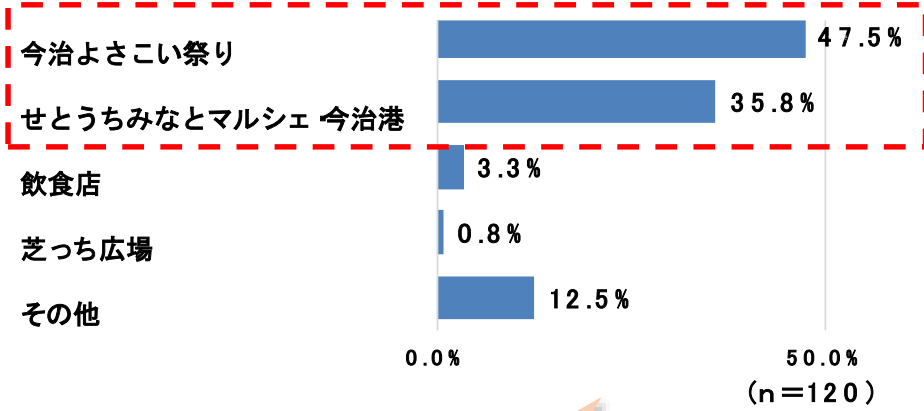
■【自家用車の方】駐車場所

広小路沿線に比較的多くみられる



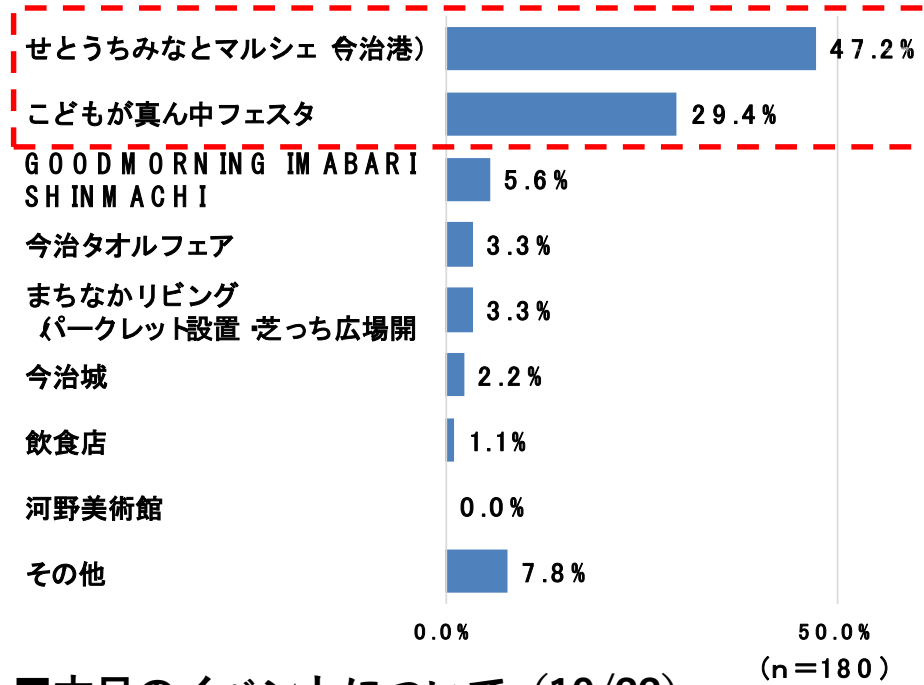
※関係者駐車場等を除く

■主目的地 (10/8)

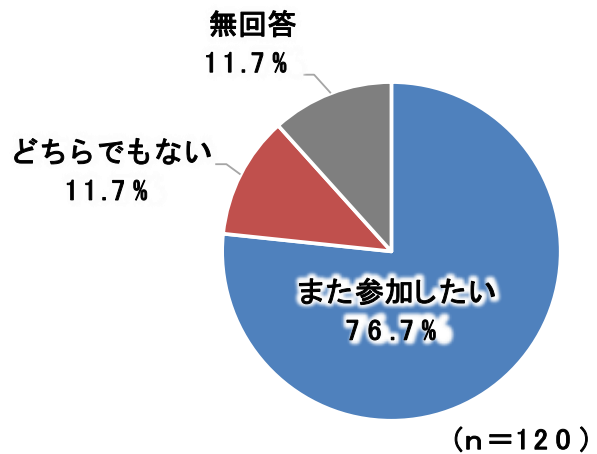


イベントによる
来訪が約8割

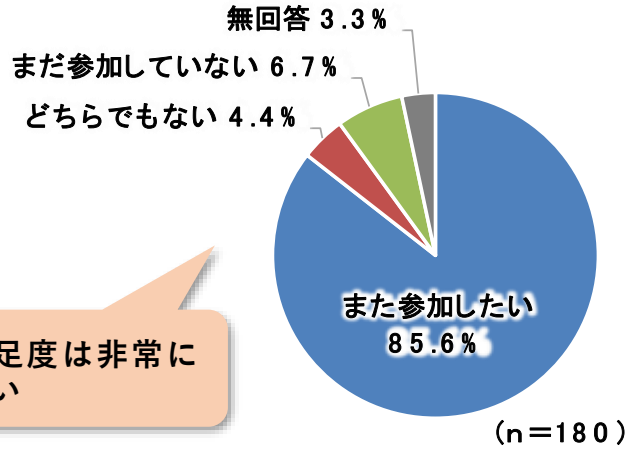
■主目的地 (10/22)



■本日のイベントについて (10/8)

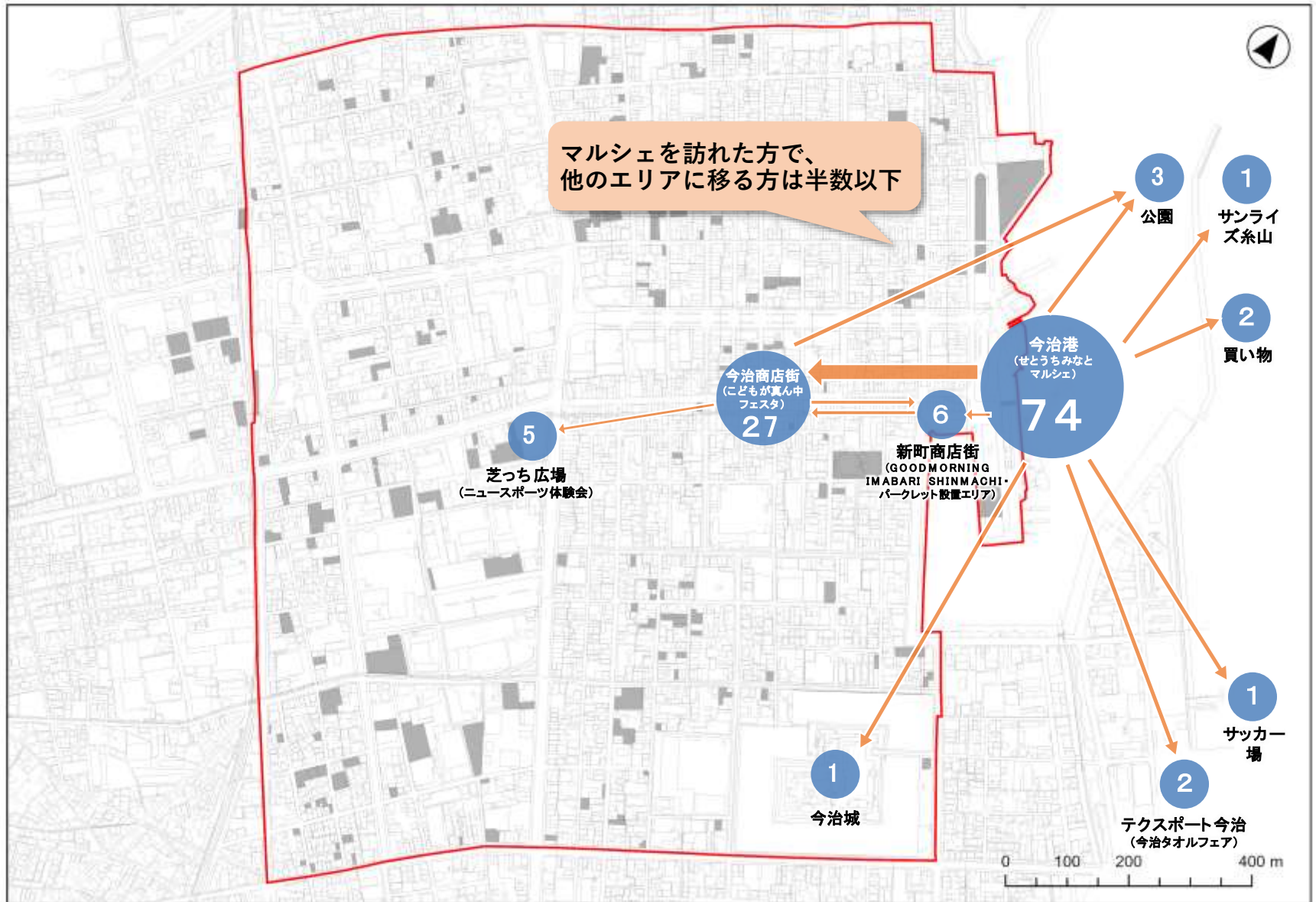


■本日のイベントについて (10/22)

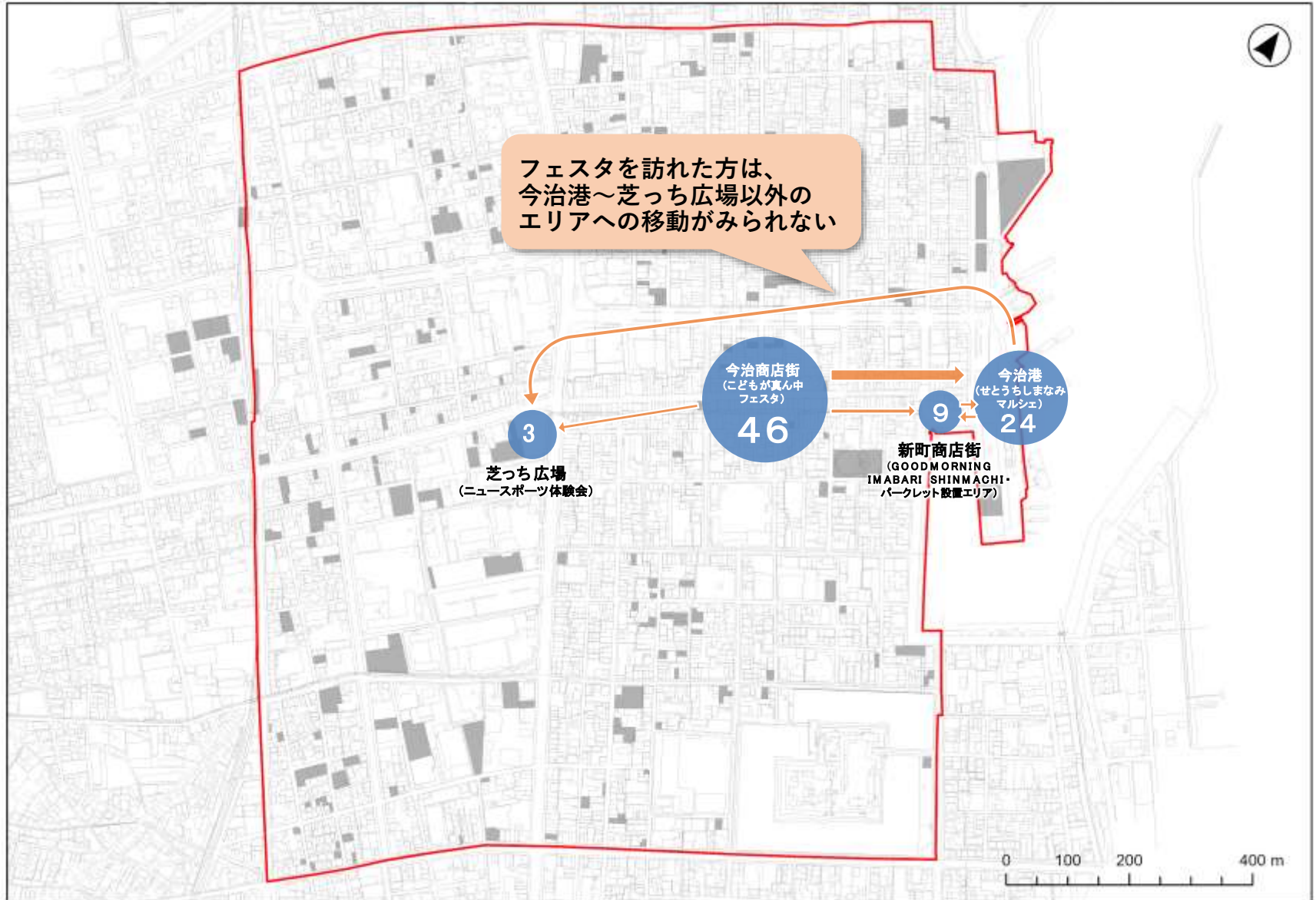


満足度は非常に
高い

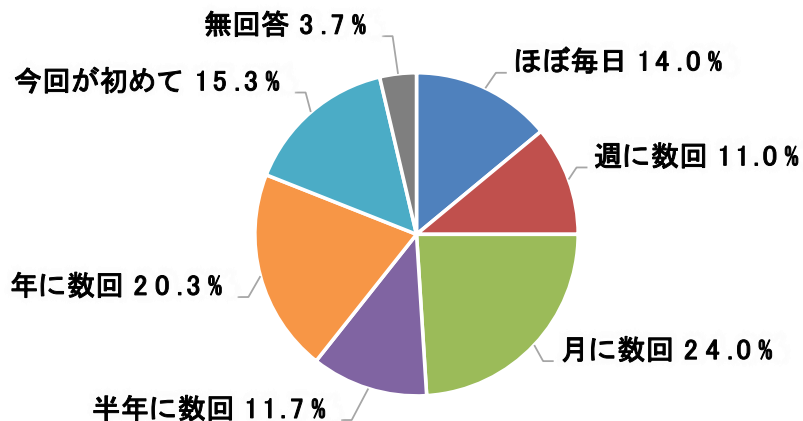
■移動経路（10/22、今治港（せとうちみなとマルシェ）を最初に訪れた方）



■移動経路（10/22、今治商店街（こどもが真ん中フェスタ）を最初に訪れた方）

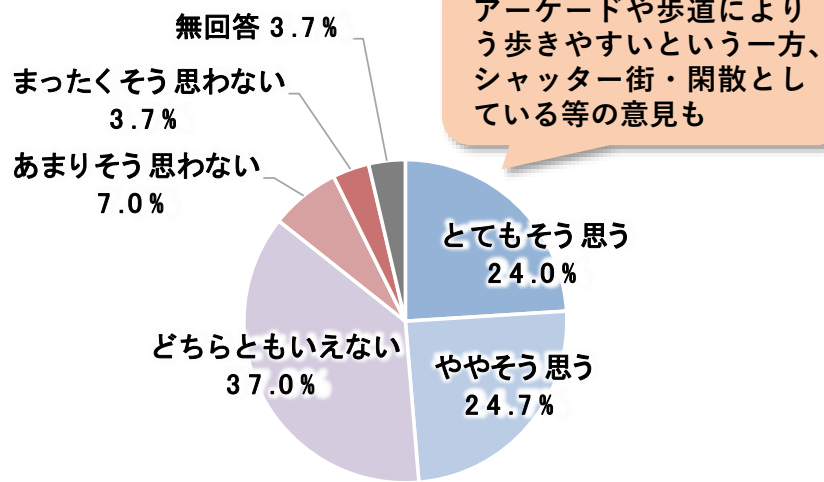


■ 中心市街地への来訪頻度



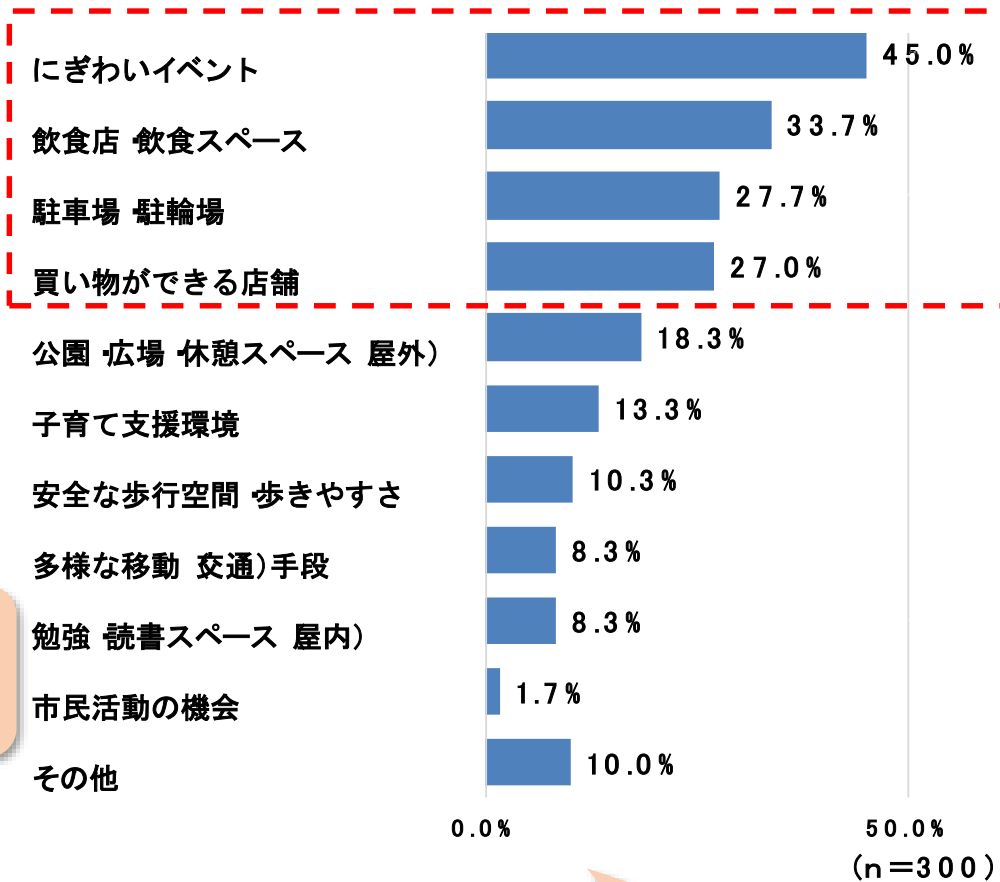
(n=300)

■ 中心市街地の歩行環境の良さ



(n=300)

■ 中心市街地に求める機能



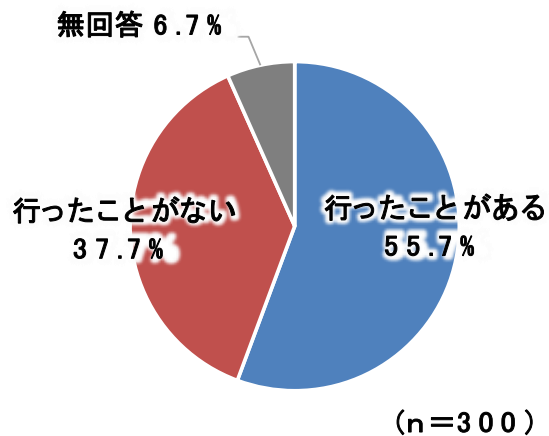
(n=300)

【その他の内訳】

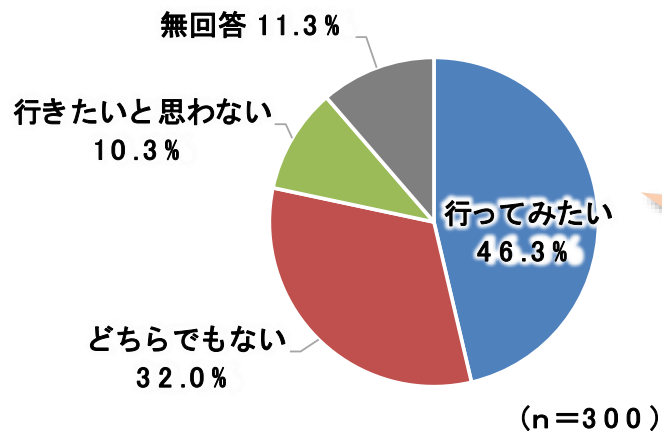
- 1位：トイレ
- 2位：座る場所、椅子 など

イベント、飲食、買い物機能等が求められている一方、駐車場という意見もみられる

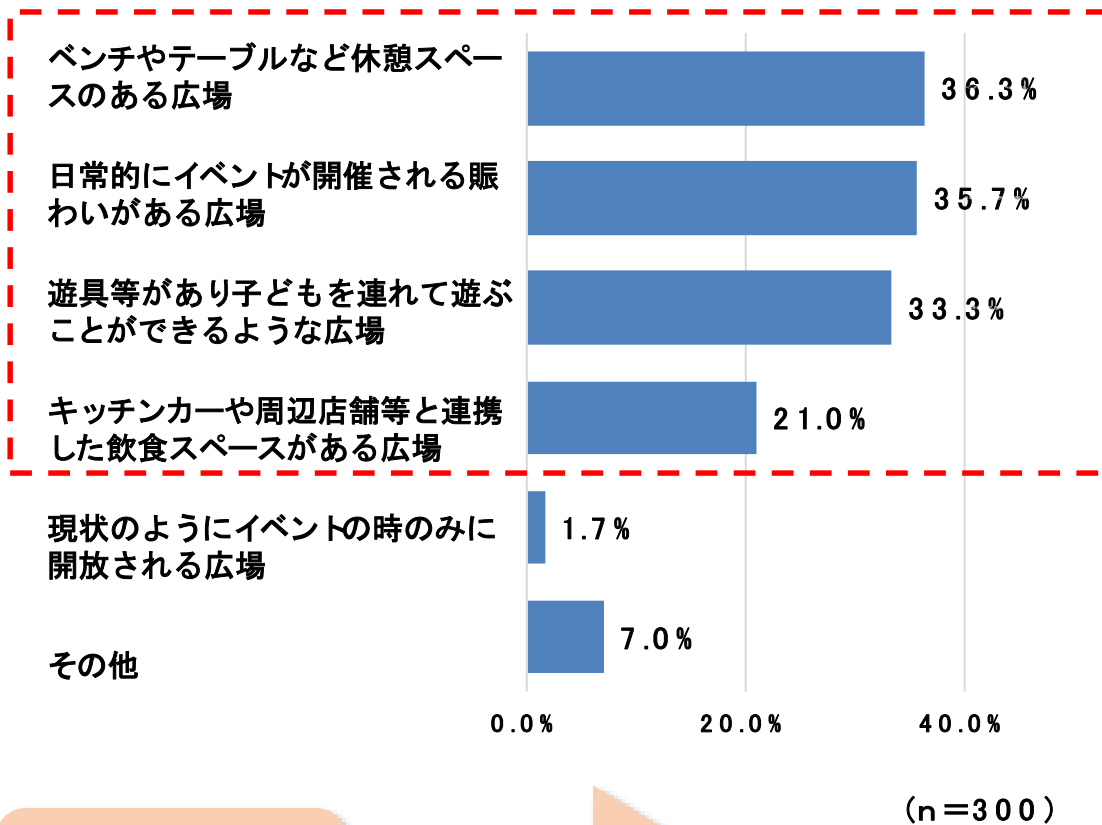
■芝っち広場への訪問



■芝っち広場が日常的に開放されたら



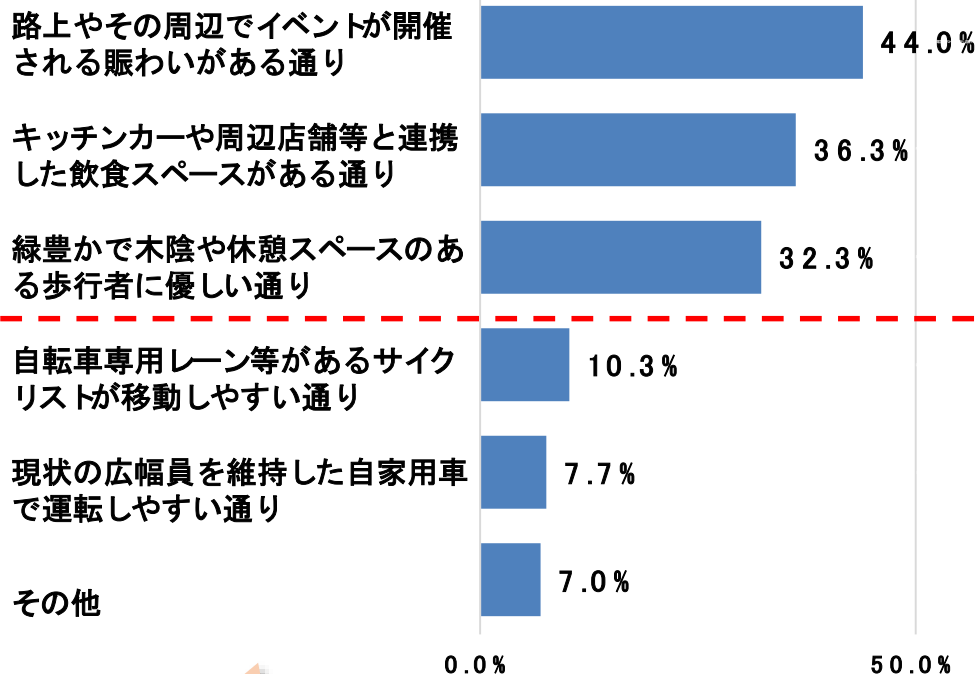
■芝っち広場の将来



「行ってみたいが実施される内容による」との意見が多い

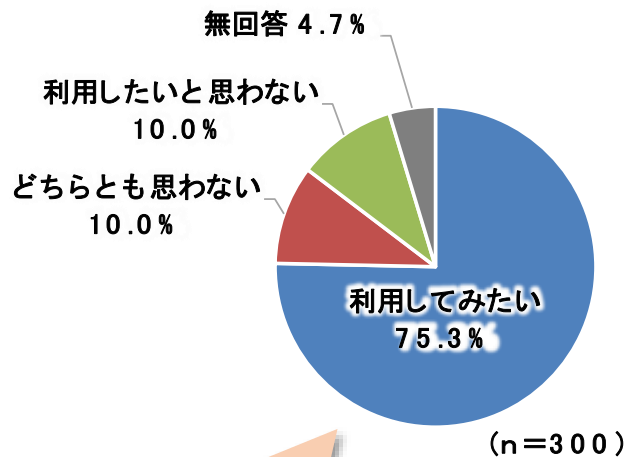
「休憩スペース」、「イベント等による賑わいがある」、「子どもが遊べる広場」、「飲食スペースがある」という意見が多い

■ 広小路の将来



広小路は、「イベント等が開催される賑わいある通り」、「キッチンカーや周辺店舗と連携した飲食スペースのある通り」、「緑豊かな歩行者に優しい通り」が特に求められている

■ 中心市街地の新しい交通手段



利用してみたい理由は「楽しそう」、「便利そう」、「おもしろそう」など
利用したいと思わない理由は「安全性」を懸念する意見が多い

(参考) 提示した画像イメージ



シビックゾーンの施設再編パターン

【公共施設等再編部会】

■ 候補地 A

- **芝っち広場**及び**今治郵便局**の敷地（市道大丸裏通り線は一部廃道）

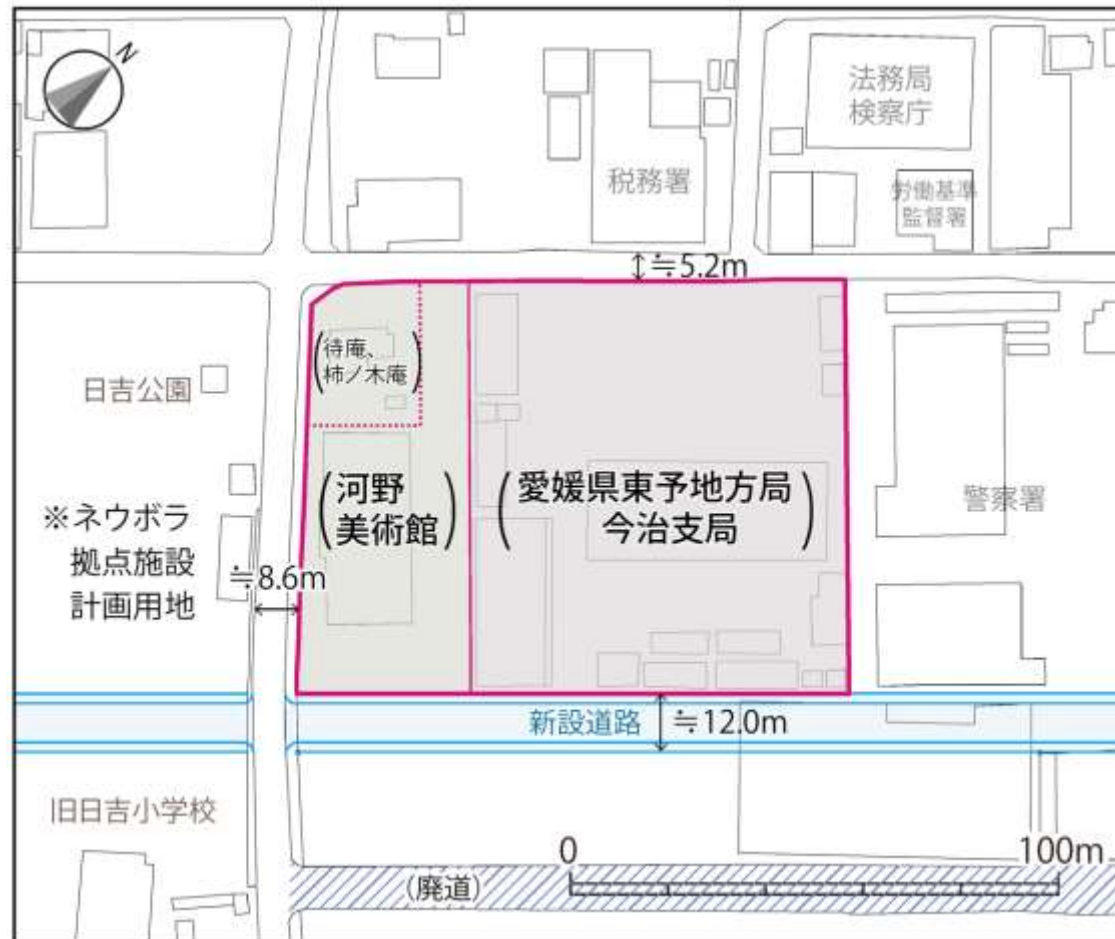


敷地面積	約8,860 m^2
地域・地区	商業地域、防火地域
指定建蔽率	80%
基準建蔽率	100%（耐火建築物を建築）
指定容積率	400%、500%
基準容積率	442.6%
許容建築面積	約8,860 m^2
許容容積対象床面積	約39,214 m^2



■ 候補地 B

- 県東予地方局今治支局及び河野美術館の敷地（茶室敷地を除く）

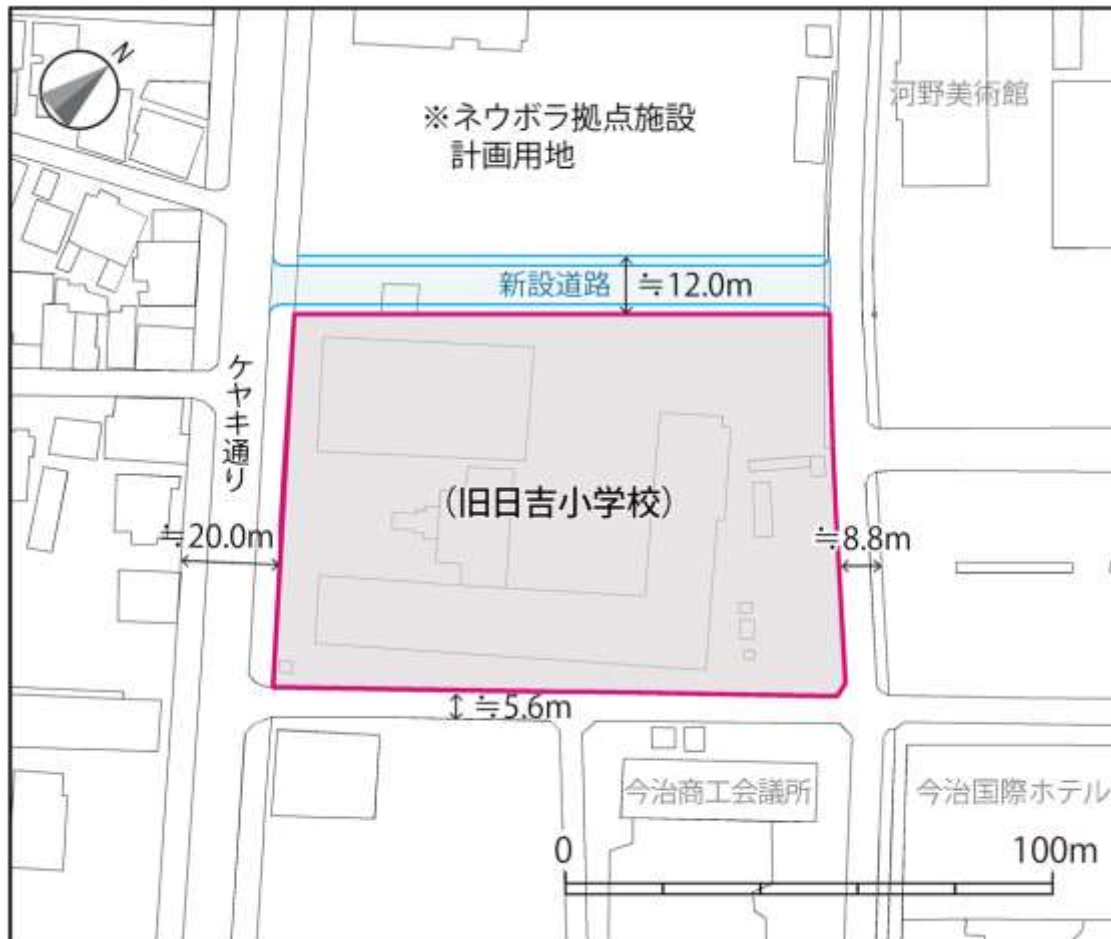


敷地面積	約8,820㎡
地域・地区	商業地域、防火地域
指定建蔽率	80%
基準建蔽率	100%（耐火建築物を建築）
指定容積率	400%
基準容積率	400%
許容建築面積	約8,820㎡
許容容積対象床面積	約35,280㎡



■ 候補地 C

○ 旧日吉小学校の敷地

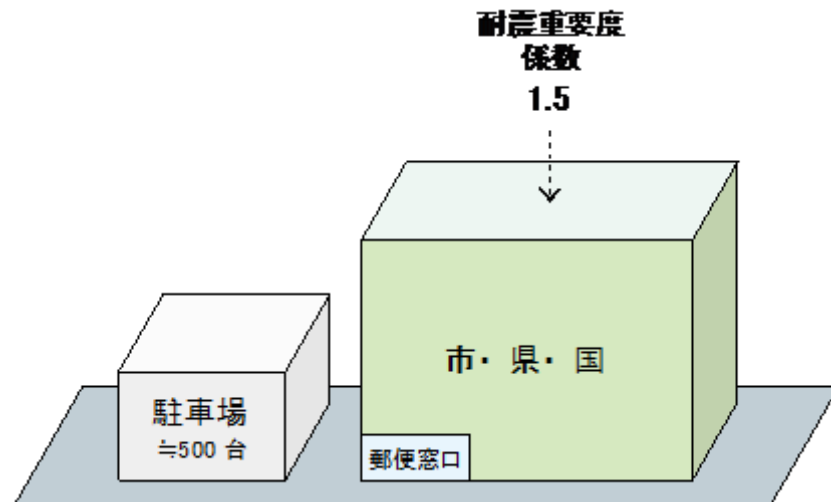


敷地面積	約8,670㎡
地域・地区	商業地域、防火地域
指定建蔽率	80%
基準建蔽率	100% (耐火建築物を建築)
指定容積率	400%
基準容積率	400%
許容建築面積	約8,670㎡
許容容積対象床面積	約34,680㎡



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

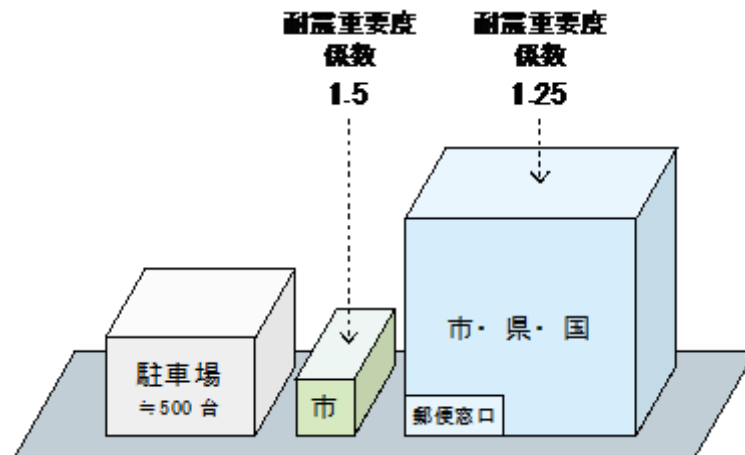


■ 1 棟複合パターンの面積 ※市+県+国+郵便(窓口機能等)

用途	面積	駐車台数
今治市役所	19,909.96 m ²	320台
愛媛県東予地方局今治支局	4,176.00 m ²	95台
検察庁、法務局、税務署	3,613.92 m ²	79台
今治郵便局 (窓口機能等)	1,225.36 m ²	10台
庁舎棟 合計	28,925.25 m²	504台

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



■ 2棟分棟パターンの面積 ※市1.5 / 市1.25 + 県 + 国 + 郵便窓口

用途	面積	駐車台数
今治市役所 耐震重要度係数1.25	19,170.44m ²	320台
愛媛県東予地方局今治支局	4,176.00m ²	95台
検察庁、法務局、税務署	3,613.92m ²	79台
今治郵便局 (窓口機能等)	1,225.36m ²	10台
庁舎棟1 計	28,185.73m²	504台
今治市役所 耐震重要度係数1.5	739.52m ²	—
庁舎棟2 計	739.52m²	—
庁舎棟1 + 庁舎棟2 合計	28,925.25m²	504台

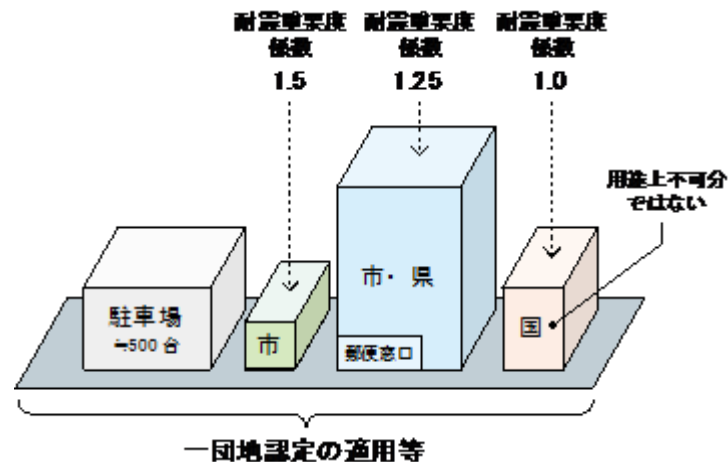
3棟分棟パターン

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 = 1.25 III類 = 1.0

の3棟に分割



■ 3棟分棟パターン 市1.5 / 市1.25+県+郵便窓口 / 国

用途	面積	駐車台数
今治市役所 耐震重要度係数1.25	19,170.44m ²	320台
愛媛県東予地方局今治支局	4,176.00m ²	95台
今治郵便局 (窓口機能等)	1,225.36m ²	10台
庁舎棟1 計	24,571.81m²	425台
今治市役所 耐震重要度係数1.5	739.52m ²	—
庁舎棟2 計	739.52m²	—
検察庁、法務局、税務署	3,613.92m ²	79台
庁舎棟3 計	3,613.92m²	79台
庁舎棟1 + 庁舎棟2 + 庁舎棟3 合計	28,925.25m²	504台

(参考) 施設再編パターンにおけるボリューム検討

① 候補地 A 1棟複合パターン

【配置図】



【面積、駐車台数】

階	庁舎棟 (㎡)	駐車場棟	
		(㎡)	(台)
10F	約 2,540		
9F	約 2,540		
8F	約 2,540		
7F	約 2,540		
6F	約 2,540		84 台
5F	約 2,540	約 1,980	84 台
4F	約 2,540	約 1,980	84 台
3F	約 3,790	約 1,980	84 台
2F	約 3,790	約 1,980	84 台
1F	約 3,790	約 1,980	84 台
合計	約 29,150	約 9,900	504 台

建築面積 約5,770㎡
 建蔽率 約65.2% ≤ 100%
 容積対象床面積 約31,240㎡ (駐車場1/5緩和後)
 容積率 約352.6% ≤ 442.6%
 消化容積率 約79.7%

② 候補地 A 2棟分棟パターン

【配置図】



【面積、駐車台数】

階	庁舎棟1 (m ²)	庁舎棟2 (m ²)	駐車場棟	
			(m ²)	(台)
10F	約 2,830			
9F	約 2,830			
8F	約 2,830			
7F	約 2,830			
6F	約 2,830			84 台
5F	約 2,830		約 1,980	84 台
4F	約 2,830		約 1,980	84 台
3F	約 2,830	約 250	約 1,980	84 台
2F	約 2,830	約 250	約 1,980	84 台
1F	約 2,830	約 250	約 1,980	84 台
合計	約 28,300	約 750	約 9,900	504 台

建築面積 約5,060m²
 建蔽率 約57.1% ≤ 100%
 容積対象床面積 約31,160m² (駐車場1/5緩和後)
 容積率 約351.7% ≤ 442.6%
 消化容積率 約79.5%

③ 候補地 A 3棟分棟パターン

【配置図】



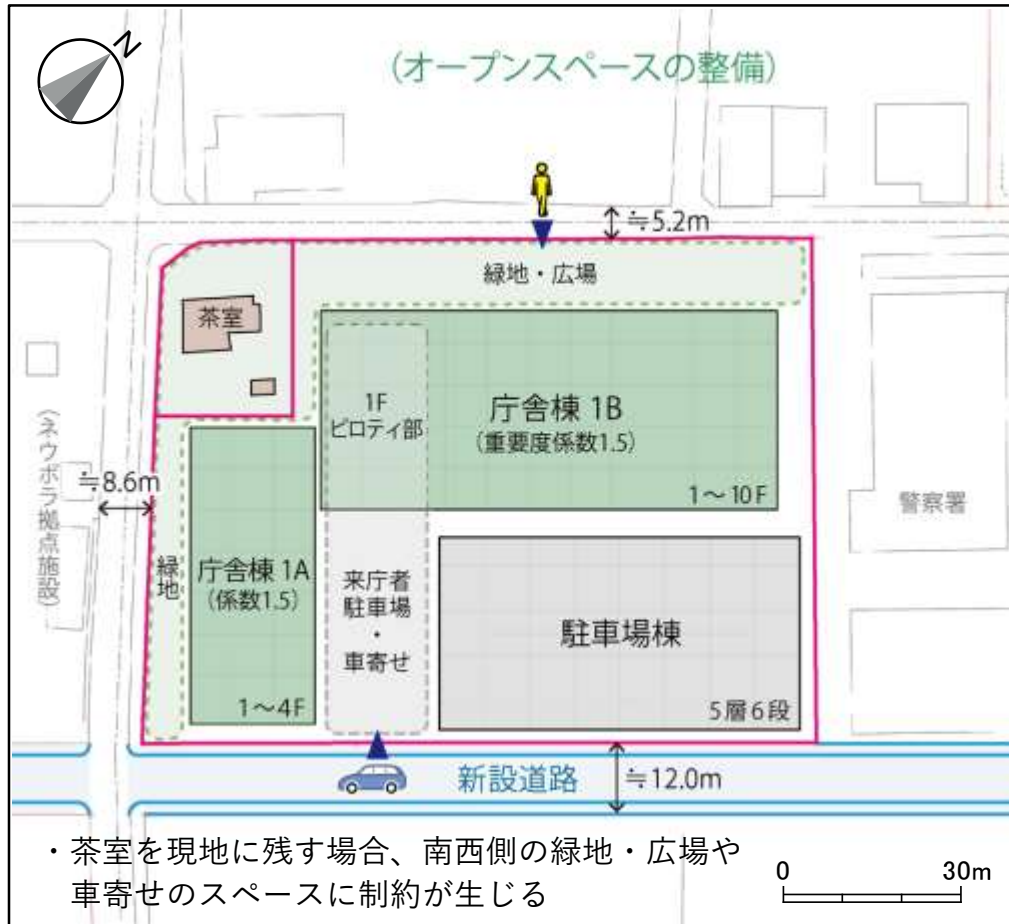
【面積、駐車台数】

階	庁舎棟1 (㎡)	庁舎棟2 (㎡)	庁舎棟3 (㎡)	駐車場棟	
				(㎡)	(台)
10F	約 2,500				
9F	約 2,500				
8F	約 2,500				
7F	約 2,500				
6F	約 2,500				84 台
5F	約 2,500		約 730	約 1,980	84 台
4F	約 2,500		約 730	約 1,980	84 台
3F	約 2,500	約 250	約 730	約 1,980	84 台
2F	約 2,500	約 250	約 730	約 1,980	84 台
1F	約 2,500	約 250	約 730	約 1,980	84 台
合計	約 25,000	約 750	約 3,650	約 9,900	504 台

建築面積 約5,460㎡
 建蔽率 約61.7% ≤ 100%
 容積対象床面積 約31,440㎡ (駐車場1/5緩和後)
 容積率 約354.9% ≤ 442.6%
 消化容積率 約80.1%

④ 候補地 B 1棟複合パターン

【配置図】



【面積、駐車台数】 庁舎棟の面積は1Aと1Bの合計

階	庁舎棟 (㎡)	駐車場棟	
		(㎡)	(台)
10F	約 2,570		
9F	約 2,570		
8F	約 2,570		
7F	約 2,570		
6F	約 2,570		84 台
5F	約 2,570	約 1,980	84 台
4F	約 3,620	約 1,980	84 台
3F	約 3,620	約 1,980	84 台
2F	約 3,620	約 1,980	84 台
1F	約 2,890	約 1,980	84 台
合計	約 29,170	約 9,900	504 台

建築面積	約5,620㎡
建蔽率	約63.8%≦100%
容積対象床面積	約31,280㎡ (駐車場1/5緩和後)
容積率	約354.7%≦400%
消化容積率	約88.7%

⑤ 候補地 B 2棟分棟パターン

【配置図】



【面積、駐車台数】 庁舎棟1の面積は1Aと1Bの合計

階	庁舎棟1 (m ²)	庁舎棟2 (m ²)	駐車場棟	
			(m ²)	(台)
9F	約 2,760			
8F	約 2,760			
7F	約 2,760			
6F	約 3,460			84 台
5F	約 3,460		約 1,980	84 台
4F	約 3,460		約 1,980	84 台
3F	約 3,460	約 250	約 1,980	84 台
2F	約 3,460	約 250	約 1,980	84 台
1F	約 2,730	約 250	約 1,980	84 台
合計	約 28,310	約 750	約 9,900	504 台

建築面積	約5,730m ²
建蔽率	約65.0 ≦ 100%
容積対象床面積	約31,170m ² (駐車場1/5緩和後)
容積率	約353.5% ≦ 400%
消化容積率	約88.4%

⑥ 候補地 B 3棟分棟パターン

【配置図】



【面積、駐車台数】 倉舎棟1の面積は1Aと1Bの合計

階	倉舎棟1 (㎡)	倉舎棟2 (㎡)	倉舎棟3 (㎡)	駐車場棟	
				(㎡)	(台)
11F	約 1,960				
10F	約 1,960				
9F	約 1,960				
8F	約 1,960				
7F	約 1,960				
6F	約 2,660				84 台
5F	約 2,660		約 730	約 1,980	84 台
4F	約 2,660		約 730	約 1,980	84 台
3F	約 2,660	約 250	約 730	約 1,980	84 台
2F	約 2,660	約 250	約 730	約 1,980	84 台
1F	約 1,930	約 250	約 730	約 1,980	84 台
合計	約 25,030	約 750	約 3,650	約 9,900	504 台

建築面積 約5,690㎡

建蔽率 約64.6% ≤ 100%

容積対象床面積 約31,470㎡ (駐車場1/5緩和後)

容積率 約356.8% ≤ 400%

消化容積率 約89.2%

⑦ 候補地 C 1棟複合パターン

【配置図】



【面積、駐車台数】

階	庁舎棟 (㎡)	駐車場棟	
		(㎡)	(台)
9F	約 3,240		
8F	約 3,240		
7F	約 3,240		
6F	約 3,240		84 台
5F	約 3,240	約 1,980	84 台
4F	約 3,240	約 1,980	84 台
3F	約 3,240	約 1,980	84 台
2F	約 3,240	約 1,980	84 台
1F	約 3,240	約 1,980	84 台
合計	約 29,160	約 9,900	504 台

建築面積	約5,220㎡
建蔽率	約60.2% ≦ 100%
容積対象床面積	約31,250㎡ (駐車場1/5緩和後)
容積率	約360.4% ≦ 400%
消化容積率	約90.1%

⑧ 候補地 C 2棟分棟パターン

【配置図】



【面積、駐車台数】

階	庁舎棟1 (m ²)	庁舎棟2 (m ²)	駐車場棟	
			(m ²)	(台)
10F	約 2,840			
9F	約 2,840			
8F	約 2,840			
7F	約 2,840			
6F	約 2,840			84 台
5F	約 2,840		約 1,980	84 台
4F	約 2,840		約 1,980	84 台
3F	約 2,840	約 250	約 1,980	84 台
2F	約 2,840	約 250	約 1,980	84 台
1F	約 2,840	約 250	約 1,980	84 台
合計	約 28,400	約 750	約 9,900	504 台

建築面積 約5,090m²

建蔽率 約58.7% ≦ 100%

容積対象床面積 約31,240m²（駐車場1/5緩和後）

容積率 約360.4% ≦ 400%

消化容積率 約90.1%

⑨ 候補地 C 3棟分棟パターン

【配置図】



【面積、駐車台数】

階	庁舎棟1 (㎡)	庁舎棟2 (㎡)	庁舎棟3 (㎡)	駐車場棟	
				(㎡)	(台)
11F	約 2,270				
10F	約 2,270				
9F	約 2,270				
8F	約 2,270				
7F	約 2,270				
6F	約 2,270				84 台
5F	約 2,270		約 730	約 1,980	84 台
4F	約 2,270		約 730	約 1,980	84 台
3F	約 2,270	約 250	約 730	約 1,980	84 台
2F	約 2,270	約 250	約 730	約 1,980	84 台
1F	約 2,270	約 250	約 730	約 1,980	84 台
合計	約 24,970	約 750	約 3,650	約 9,900	504 台

建築面積	約5,240㎡
建蔽率	約60.5% ≦ 100%
容積対象床面積	約31,420㎡ (駐車場1/5緩和後)
容積率	約362.4% ≦ 400%
消化容積率	約90.6%

（参考）候補地Aに整備した場合の俯瞰イメージ

※ 1棟複合パターン



どんどび交差点からの俯瞰イメージ



駅前広場からの俯瞰イメージ

（参考）候補地Bに整備した場合の俯瞰イメージ

※ 1棟複合パターン



どんどび交差点からの俯瞰イメージ



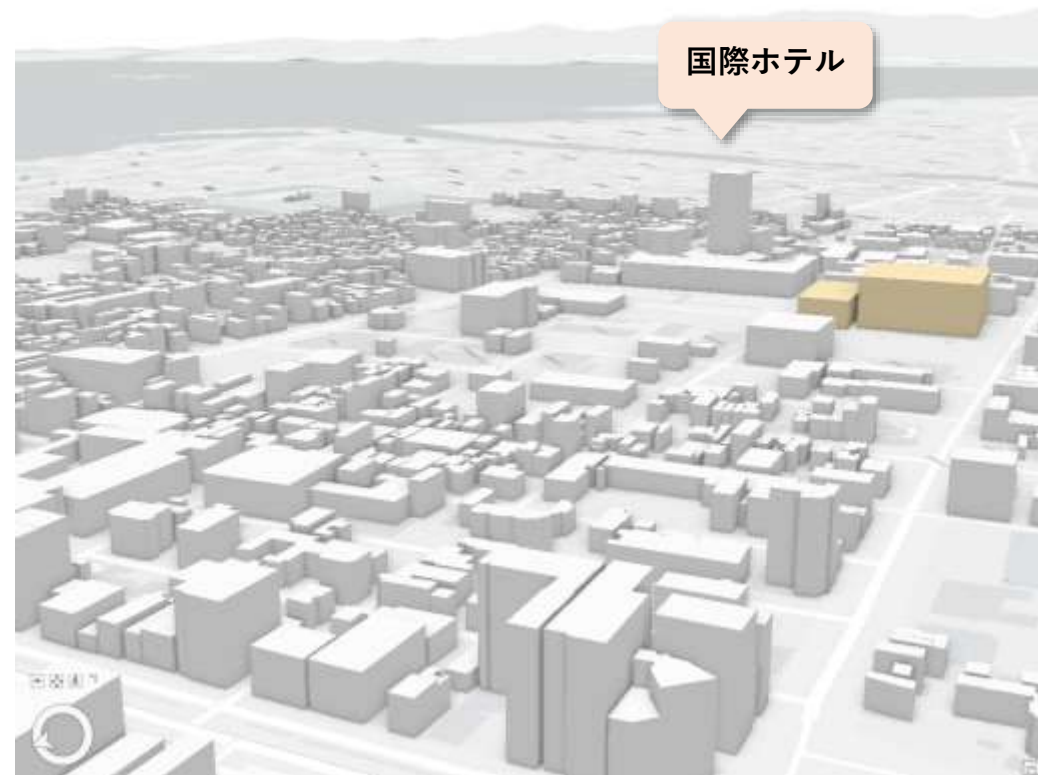
駅前広場からの俯瞰イメージ

（参考）候補地Cに整備した場合の俯瞰イメージ

※ 1棟複合パターン



どんどび交差点からの俯瞰イメージ



駅前広場からの俯瞰イメージ