

第3回 今治市中心市街地創生デザイン会議

令和6年2月28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. 施設再編パターンの比較検討等について
【公共施設等再編部会】
3. 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】
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

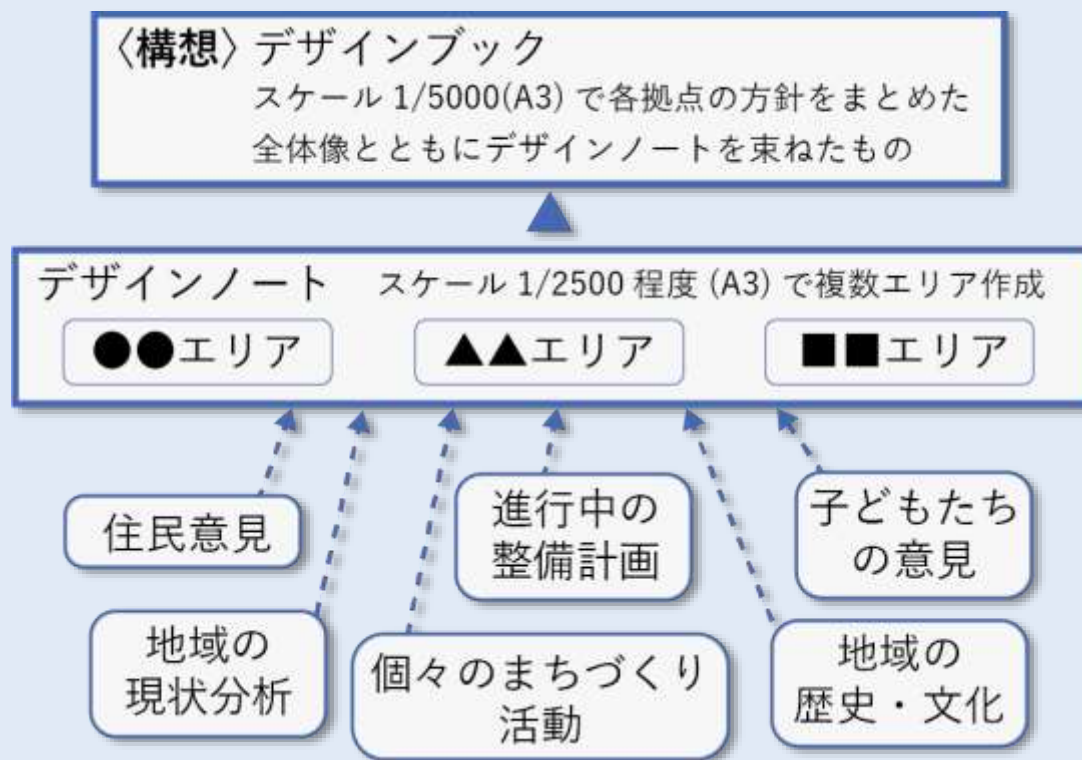
■ 昨年度の検討内容

- 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

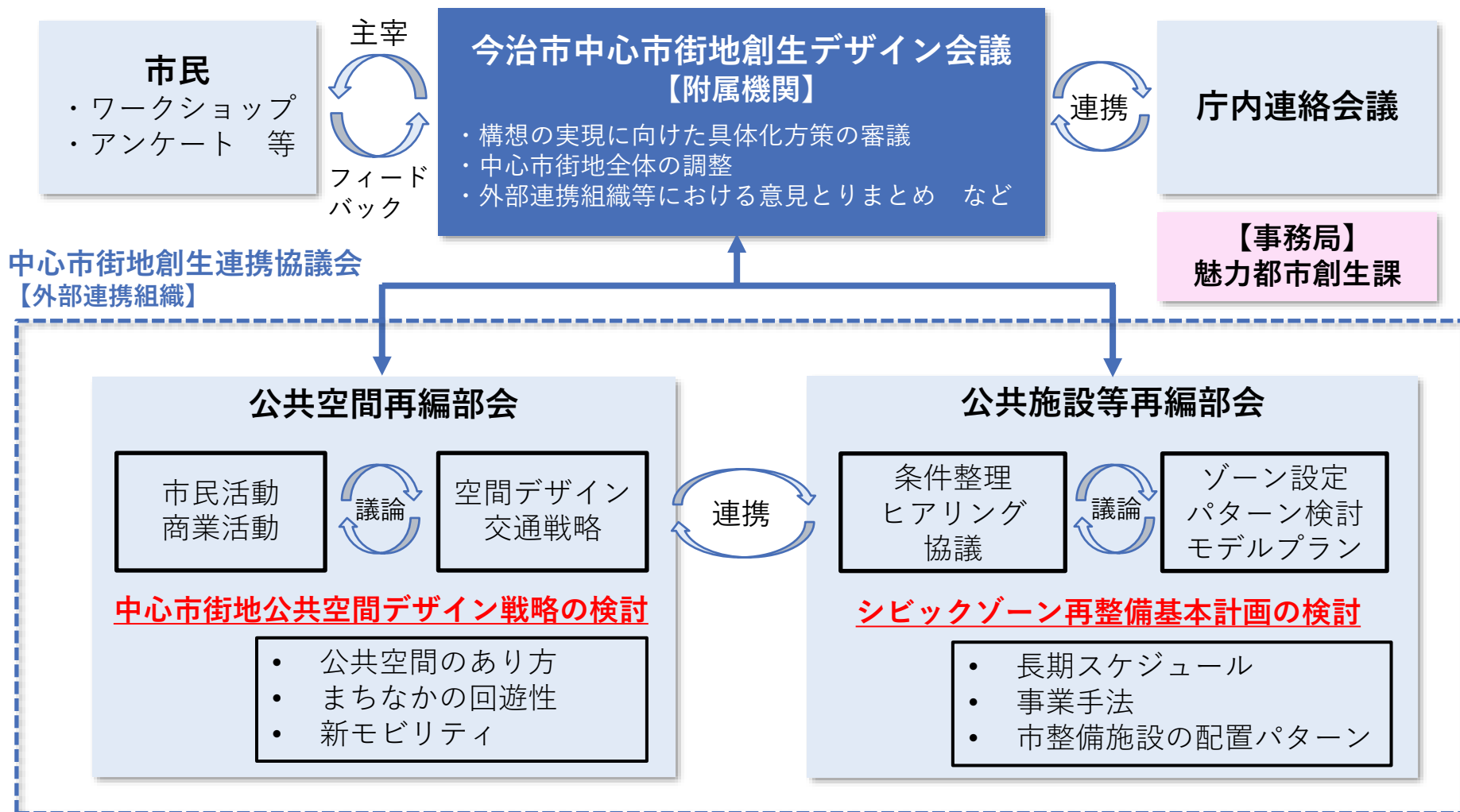


■ 『今治市中心市街地まちづくり構想』（デザインブック）とは

- ・ 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



■第2回デザイン会議（11/22）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">公共空間にはトイレが必要（需要の分析も必要）中心市街地の入口・出口に回遊性を促すためのアナウンス（トイレや駐車場も含めたまちの案内）が必要広小路と商店街の機能・役割分担を明確にすべきプレイヤーが集まってまちづくりを行うための組織づくりも重要 |
| シビックゾーン | <ul style="list-style-type: none">ドンドビあたりは中心市街地の入口・出口なので、コンテンツがしっかりしたもの（集客力のあるもの）が必要B案が比較的スムーズに進むのではないかけやき通りに面したC案がよい |
| 商店街 | <ul style="list-style-type: none">こどもが真ん中フェスタは、商店街を子どもが遊べる空間にという形が実現しているので、これを日常化させることが大事5年・10年毎段階を踏んで目標を立てるべき。まずは、ハード整備だけではなく、プレイヤーの方に参画を促す社会実験ができればよい商店街でイベントするとき道路使用許可申請が大変だったので、ほこみち制度を導入してほしい子どもが親の手を引くなど、立ち止まる空間にしていかなければならない |
| 今治港 | <ul style="list-style-type: none">魅力のある港で素晴らしい景観と散策ができる、はーばりーの周辺が核になりうると思う海の駅を道の駅のような感覚でまちを整備したらよいのではないか先人が培ってきたこれまでの歴史と新しい活用の仕方を検討することが重要 |

■第2回デザイン会議（11/22）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">• 広小路はポテンシャルが非常に高く、土地としても利活用の自由度が高いところなので、中心市街地のエリア全体の雰囲気を変える戦略としては、ここをドラスティックに歩きやすいまちにしていけることも考えられる• 車道が中心にあってサイドに公園があってもよいので、安全性を考慮することが必要• 広小路はシンボルストリートとして、中心市街地まちづくりの意思表示となるため、回遊を生み出していければよい |
| その他 | <ul style="list-style-type: none">• 河野美術館の資料がタンゲ・アートプラザに入ってくるとしたら、今治には様々なキラーコンテンツがあるので、産業資料館としての機能も持たせるとよいのではないか• 今治城はバリアフリー対応ができていない。観光客が最上階の6階に上がって景色を見る展望所のようにになっているが、よい資料もあるため、集約ができないか• 各エリアのネーミングを工夫していくことも考えられる |



今年度の検討内容に直接反映することが難しいご意見についても

次年度の取組の中で、引き続き対応を検討していきます

◎本日の検討事項

①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 : 『施設再編パターンの比較検討等について』

②次年度の検討内容・流れについて説明

- 中心市街地まちづくり市民会議（仮称）
- 『今治市中心市街地グランドデザイン』

➡それぞれの立場からご意見をいただきたい

【公共施設等再編部会】

2. 施設再編パターンの比較検討等について

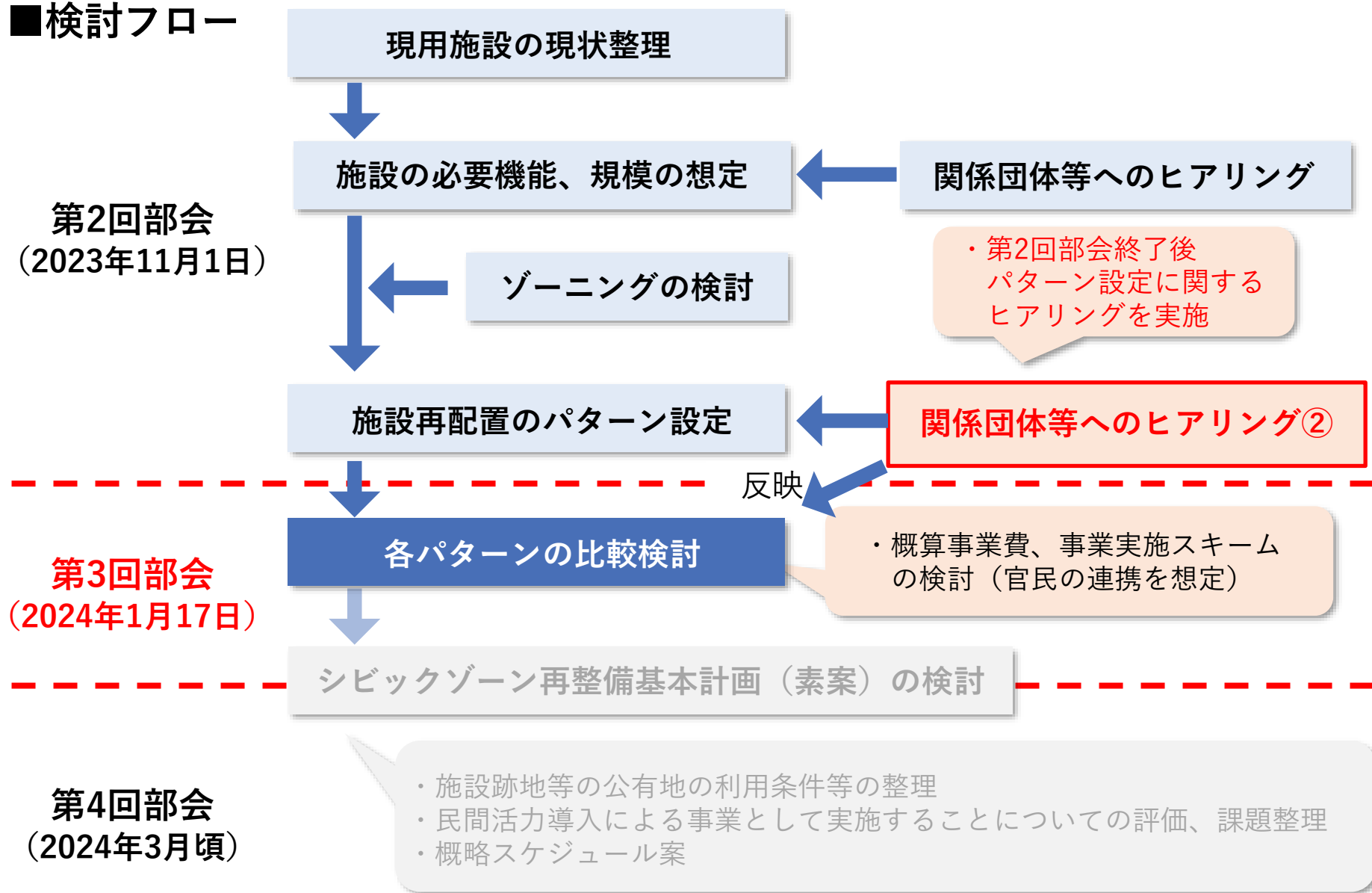
2-1. 第2回ヒアリング結果の概要

2-2. 施設再編パターンの比較検討

2-3. シビックゾーン再整備基本計画（素案）の構成



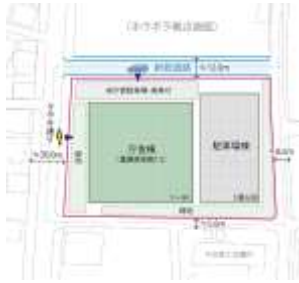
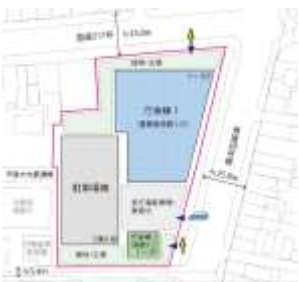





今年度のスケジュール（公共施設等再編部会）

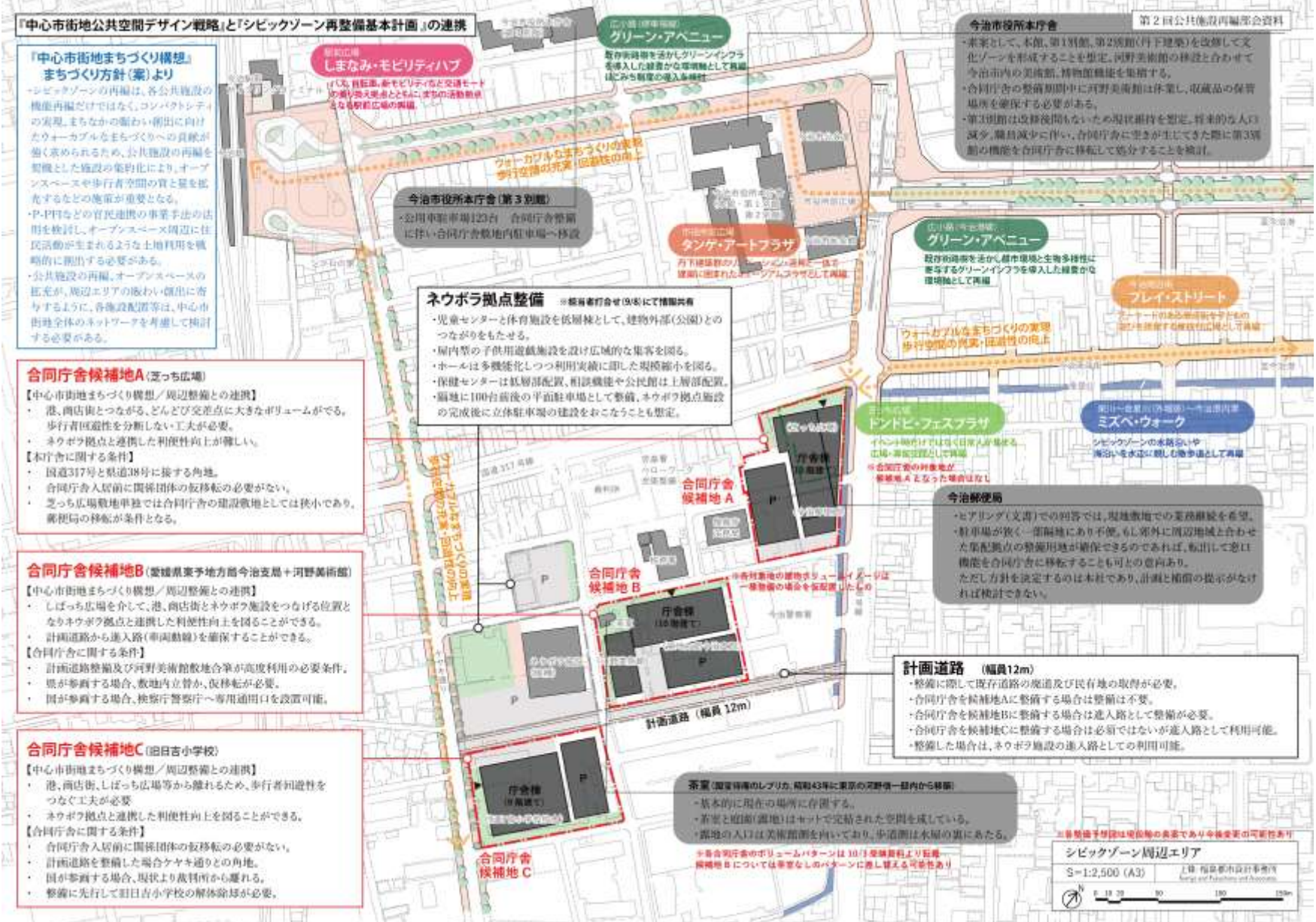
■ 検討フロー



- 関係団体へのヒアリング等を踏まえ**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・PI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。

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、商店街とつながり、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、仮移転が条件となる。

合同庁舎候補地B(愛媛県東予地方庁今治支所+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。
- ・ 県が参画する場合、敷地内立替か、仮移転が必要。
- ・ 国が参画する場合、検査庁警察庁へ専用通路を設置可能。

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。
- ・ 国が参画する場合、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。

ネウボラ拠点整備 ※新着庁舎等(9棟)にて機能共有

- ・ 児童センターと体育施設を低層棟として、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。
- ・ 保健センターは机層部配置、相談機能や公民館は上層部配置。
- ・ 副地に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。

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(地下地庫)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業し、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

既存の歩道を活かして、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環境軸として再編

プレイ・ストリート

センターの歩行者回遊性を高めるための歩行者回遊性の向上を再編

ドンドビ・フェスプラザ

イベント開催だけでなく市民が楽しめる広場・集客施設として再編

ミス・パウォーク

シンクタンクの役割を強化し、歩行者回遊性を高める歩行者回遊性を再編

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。
- ・ 駐車場が狭く一部用地にあり不便、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、搬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。

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ではないが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、歩道側は水堀の裏にあたる。

茶室合同庁舎のボリューム(スターン)は10/10(建築費より超額)候補地Bについては重要なポイントに差し替える可能性あり

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
Kage & Partners of Architects

【公共施設等再編部会】

2-1. 第2回ヒアリングの概要

- 第2回部会で提示した再編パターンについて、具体的なご意見を頂くため、第2回ヒアリングを実施

設問 1

複合庁舎化することのメリット、貴団体が必要とする耐震性能に応じた建設投資といった機能面、コスト面などの視点から、各棟構成パターンにおける今後の検討の可能性と検討の際の条件

設問 2

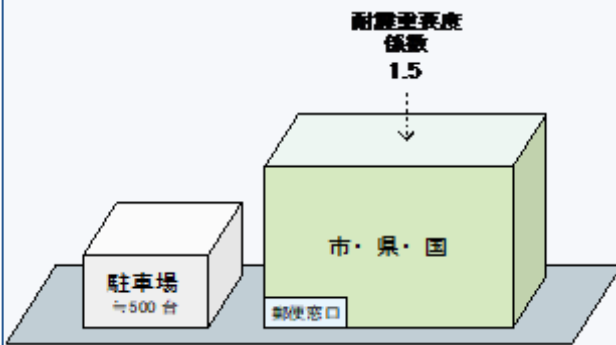
施設再編パターンの候補地A～Cについて、今治市の中心市街地のあり方を踏まえた上で、それぞれの候補地における今後の検討の可能性と検討の際の条件

設問 3

- 令和7年12月頃を目途とした予算面も含めた基本合意が手法として可能か

設問1 各棟構成パターンにおける今後の検討の可能性と検討の際の条件

1 棟複合パターン

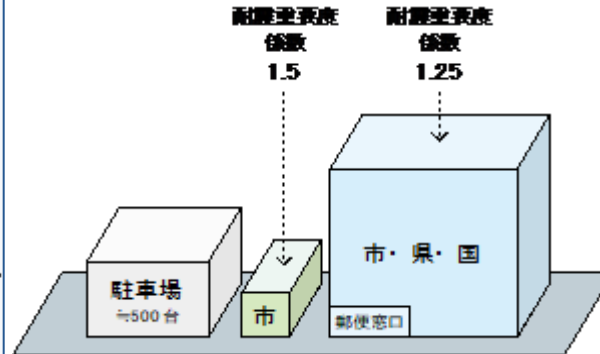


- ・ 庁舎機能を耐震重要度係数Ⅰ類=1.5の複合施設として整備（最も耐震安全性が高い）

【主な意見】

- ・ 全ての庁舎機能をⅠ類で計画することで、必要以上の耐震性能を持つ施設となり、過度なコスト負担がかかる可能性がある。コストに見合う1棟複合化のメリットを要する

2 棟分棟パターン

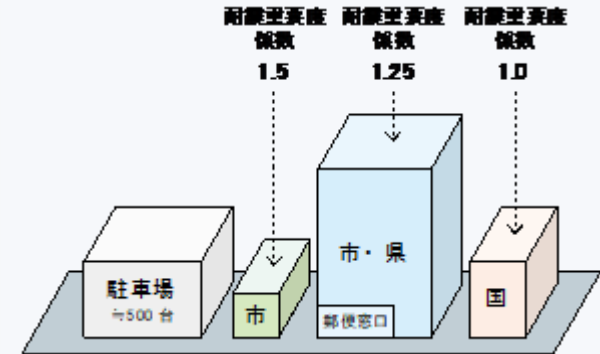


- ・ 庁舎機能を耐震重要度係数Ⅰ類=1.5 Ⅱ類=1.25の2棟に分割

【主な意見】

- ・ Ⅰ類に相当する機能が分棟されるのみであるため、複合化する一定のメリットがある
- ・ 1棟複合パターンよりも整備費用が低コストに抑えられるか否かの検討を要する

3 棟分棟パターン



- ・ 庁舎機能を耐震重要度係数Ⅰ類=1.5 Ⅱ類=1.25 Ⅲ類=1.0の3棟に分割

【主な意見】

- ・ 庁舎施設の修繕等を行う際の合意形成過程が容易
- ・ 棟数が多くなり、複合化するメリットがあまりない
- ・ 他のパターンより低コストになれば検討の余地がある

設問2 候補地A～Cにおける今後の検討の可能性と検討の際の条件

候補地A（芝っち広場+郵便局）



【主な意見】

- ・ 国道、県道、今治商店街が交差する最も象徴的な位置
- ・ 国道と県道に接し、人と車の出入が容易だが、車の出入の際に危険を伴う可能性が高い
- ・ 車の出入の方向は限られる

候補地B（県+河野美術館）



【主な意見】

- ・ 周辺道路が狭いため道路整備が必要になる
- ・ 新設道路の実現可能性を含めた工程の見通しが求められる
- ・ 茶室は文化施設が集約するエリアへ移転するのが望ましい

候補地C（旧日吉小学校）



【主な意見】

- ・ 日吉小学校は現在、廃校舎の一部を倉庫として暫定的に利用しているため、収容物の移転先の確保が必要になる

各候補地共通

- ・ 現在の施設から新庁舎への移転の際の負担が最小限となる整備方法を検討するべき
- ・ 移転によって業務上の関係機関とのアクセスが容易になるとメリットがある

設問 3 令和7年12月頃を目途とした予算面も含めた基本合意が手法として可能か

【主な意見】

- 判断材料が揃ってからの検討となる
 - ・ 事業内容、設計スケジュール、移転可能な時期など
 - ・ 事業コスト、関係団体の負担額など
- 予算面とまちづくり構想の進展とのバランスを取って進めることが重要
 - ・ 予算確保の話が先行すると、まちづくりの協議が硬直化
 - ・ 予算面の話を抜きにすると、事業の実現可能性が担保できない

【公共施設等再編部会】

2-2. 施設再編パターンの比較検討

1. 比較検討の対象

(1) 複合庁舎整備

- ・ 候補地A（芝っち広場+今治郵便局敷地）
- ・ 候補地B（県今治支局+河野美術館敷地）
- ・ 候補地C（旧日吉小学校跡地）

×

- ・ 1棟複合パターン（耐震安全性の分類Ⅰ類）※
- ・ 2棟分棟パターン（Ⅰ類、Ⅱ類）
- ・ 3棟分棟パターン（Ⅰ類、Ⅱ類、Ⅲ類）

※候補地Aについては今治郵便局、候補地Bについては
県今治支局の移転が一度で完了するスキームを想定する。

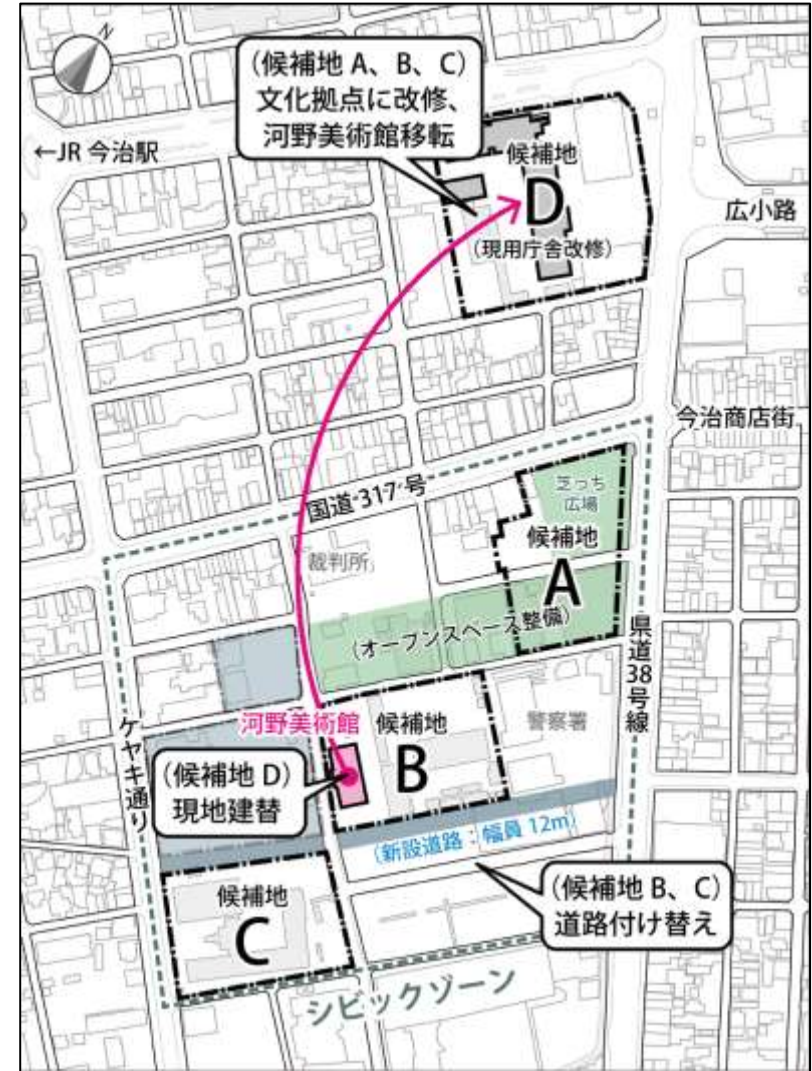
(2) 現用庁舎改修（候補地D）

- ・ 関係団体等がいずれも参加しない場合の想定
- ・ 市役所単独で現用庁舎（本館、第1・2別館、附属棟）を改修して、約30年間継続使用
- ・ この場合、シビックゾーン内の公共施設の再編は検討しない



2. 庁舎整備と関連する事業の扱い

| | 道路整備 | 河野美術館 移転/建替 | オープンスペース 整備 |
|----------|------------------------------------|-------------------------|--|
| 候補地 A | 市道大丸裏通線の一部を廃道、敷地として整地 | 複合庁舎整備後に旧市庁舎を文化拠点に改修、移設 | 公共施設の再編を契機にオープンスペースや歩行者空間の敷地をシビックゾーン内に確保 |
| 候補地 B | 複合庁舎整備に先行して幅員12m道路を新設、市道姫宮1号線を付け替え | | |
| 候補地 C | | | |
| 候補地 D | 整備なし | 現地建替 | 整備なし |



■ 候補地A～Cにおけるメリット、デメリットの整理

候補地 A



| | |
|------------------|--|
| <p>メリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> 各候補地の中で、今治商店街をはじめとする<u>中心市街地の賑わいを繋ぐ人の動線から、最も近い立地</u> 国道と県道に接し、用途地域上、<u>有効的に敷地の高度利用が可能</u> |
| <p>デメリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> シビックゾーン内におけるオープンスペースや歩行者空間が、商店街など<u>周辺の賑わい拠点と繋がる起点の箇所において確保できない</u> 中心市街地の賑わい拠点の一つである公共空間「<u>芝っち広場</u>」が機能を喪失し、エリアの回遊性、滞留性が阻害される <u>ネウボラ拠点と乖離</u>、連携によるゾーン形成や利便性の向上が図れない |
| <p>事業推進上の留意点</p> | <ul style="list-style-type: none"> 郵便局の移転に際して、窓口機能等の仮移転を不要にするためには、<u>庁舎棟建設を2工区に分ける必要がある</u>。建設期間が延伸されるとともに、建設コスト（財政支出）にも影響する 郵便局の移転に際して、集配機能等の移転に要する調整がスケジュール上の課題となる |

■ 候補地A～Cにおけるメリット、デメリットの整理

候補地 B



| | |
|------------------|---|
| <p>メリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・シビックゾーン内の公共施設の老朽化、分散化が解消されるとともに、<u>芝っち広場を活かしながら、オープンスペースや歩行者空間の創出</u>が可能 ・<u>シビックゾーンの中心に位置</u>しており、配置上、公共施設の再編を契機として整備されるオープンスペースと一体的な滞留空間や歩行者空間を形成しやすい ・<u>ネウボラ拠点と隣接</u>するため、連携によるゾーン形成や利便性の向上が図れる ・検察庁が参加する場合に、敷地の配置上、警察署との専用動線を確保できる |
| <p>デメリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・<u>現状の道路幅員では、敷地を最大限高度利用することは難しい</u> |
| <p>事業推進上の留意点</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・県東予地方局今治支局の移転に際して、仮移転を不要にするためには、<u>庁舎棟建設を2工区に分ける必要がある</u>。建設期間が延伸されるとともに、建設コスト（財政支出）にも影響する ・敷地を最大限高度利用するためには、市道姫宮1号線を付替えることによる<u>幅員12m道路の新規整備が必須</u>となり、整備に要する調整がスケジュール上の課題となる |

■ 候補地A～Cにおけるメリット、デメリットの整理

候補地 C



| | |
|------------------|--|
| <p>メリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・シビックゾーン内の公共施設の老朽化、分散化が解消されるとともに、<u>芝っち広場を活かしながら、オープンスペースや歩行者空間の創出</u>が可能 ・<u>ネウボラ拠点と隣接</u>するため、連携によるゾーン形成や利便性の向上が図れる ・幅員20mのケヤキ通りに接しており、<u>敷地の高度利用が可能</u> ・敷地上の建物は未利用施設（一部倉庫）であり、解体の着手が比較的容易 ・<u>建設敷地を工区分けする必要がなく</u>、建設期間が候補地A・Bと比べて短縮 |
| <p>デメリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・<u>中心市街地の賑わいを繋ぐ人の動線から、各候補地の中で最も離れた立地</u> ・裁判所から離れた配置であり、国機関の公務上の効率性の低下を招く可能性 |
| <p>事業推進上の留意点</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・<u>旧日吉小学校校舎の今後の存廃や跡地の利活用のあり方</u>を方向づけるにあたり、市民等の理解と合意を得る必要がある ・幅員12m道路の整備に要する調整がスケジュール上の課題となる |

■ 棟構成パターンにおけるメリット、デメリットの整理

| | パターン | メリット | デメリット |
|------|------|---|---|
| 1棟複合 | | <ul style="list-style-type: none"> ・ (候補地Cの場合のみ※1) <u>庁舎機能を1棟複合化することができ</u>、集約化による共用部分の圧縮効果が高い <p>※1：候補地A、Bの場合は庁舎棟建設を2工区に分けることから共用部分の圧縮効果はあまりない。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>必要規模以上に免震構造※2で建築する計画になる</u>ことから、分棟案と比べて建設コスト(財政支出)が高くなる <p>※2：免震構造の建物は耐震構造の建物よりも工事単価が高くなる。</p> |
| 2棟分棟 | | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>必要規模だけを免震構造で計画できる</u>ため、建設コスト(財政支出)が抑えられる | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>庁舎が複数棟(2棟)になる</u>ことから、集約化による共用部分の圧縮効果はあまりない |
| 3棟分棟 | | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>必要規模だけを免震構造で計画できる</u>ため、建設コスト(財政支出)が抑えられる ・ 高いセキュリティを要する国の機関が参加する場合に、他の施設との<u>保安上の区画や動線を分離しやすい</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>庁舎が複数棟(3棟)になる</u>ことから、集約化による共用部分の圧縮効果はほとんどない ・ <u>施工面積が大きくなる</u>ことから、建設コスト(財政支出)が2棟分棟案よりも上昇する ・ 整備棟数が多く<u>工程が複雑化する</u> |

■ 現用庁舎改修におけるメリット、デメリットの整理

候補地 D



| | |
|------------------|--|
| <p>メリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域上、<u>有効的に敷地の高度利用が可能</u> ・今治駅からのアクセスが良く広小路に面する好立地 ・現用ストックの長寿命化改修であり、複合庁舎建設の場合と比較した場合、市の<u>財政支出は低コストで抑えられる</u> |
| <p>デメリット</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・シビックゾーン内の公共施設の老朽化、分散化は解消されず、<u>低未利用地の利活用やオープンスペース・歩行者空間の創出は行われない</u> ・丹下建築のリノベーションによる<u>文化拠点形成が実現できない</u> ・<u>ネウボラ拠点施設と乖離</u>、連携によるゾーン形成や利便性の向上は図れない ・庁舎機能の集約化による市民サービスのワンストップ化が図れない |
| <p>事業推進上の留意点</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・現用施設の改修であるため、一定の制限下での庁舎機能の改善となる ・改修中の仮庁舎の確保が課題 ・<u>改修後、一定期間の経過後に建替えなどの検討を要する</u> |

■ 現地改修か移転建替か

- ・ 将来的なまちづくりへの寄与を考慮すると、**シビックゾーンの再編を視野に入れた複合庁舎の実現可能性**についての検討を、引き続き進めていくことが望ましいと考えられる

■ 候補地

- ・ それぞれの対象地のメリット・デメリットを念頭においた**関係団体等の今後の合意形成のほか、まちづくりの観点からの市民等の意見などを踏まえて**、最適な候補地を選択する

■ 棟構成

- ・ 耐震性能と財政負担軽減とのバランスの観点では、**2棟分棟パターンが計画上最も合理性が高い**と考えられる

〔 1棟複合パターンは建物全体の耐震性能を必要以上に上げることとなり、3棟分棟パターンは2棟分棟パターンより共用部分の重複が増えて施工面積が大きくなることから、いずれも2棟分棟パターンよりも過度な建設コストがかかる計画になる。 〕

■第3回公共施設等再編部会（1/17）における主な意見

朱書は市の回答

| 項目 | 意見要旨 |
|-------------------|--|
| 資料の公表について | <ul style="list-style-type: none"> デザイン会議の資料（施設部会の意見等が含まれる）やシビックゾーン再整備基本計画の素案の内容については、公表する前に部会員が事前確認出来るようお願いしたい →事前確認を実施する 市民に素案を提示する際には、複合庁舎建設への関係団体の参加については、現時点では決定事項ではないことが分かるようお願いしたい →未決定事項であることが明確になるよう留意する |
| 第2回ヒアリングの結果について | <ul style="list-style-type: none"> ヒアリングの回答内容を踏まえると、未だ同意の可否判断が出来る段階に達していないように思われる |
| 概算事業費の算定についての課題 | <ul style="list-style-type: none"> 関係団体等が市が建設する複合庁舎への移転を希望する場合に、現在の土地建物と複合庁舎の床の部分の部分を互いに譲渡して、価値の差額を金銭で補填するスキームについて手続上、検討していけるかどうか 各関係団体等のメリット・デメリットを考慮した上で、借地による複合庁舎整備のスキームを考えることができるか |
| 施設再編パターンの比較検討について | <ul style="list-style-type: none"> 候補地A・B・Cの事業費のうち市の財政支出と、Dの財政支出を比較するとどうなるか →D（現用庁舎改修）の方が低コストとなる 道路事業や文化拠点整備など、複合庁舎整備に関連する事業が複数あるが、どこまでが関係団体が事業費を負担する範疇に含まれるか →事業の内容を考慮しながら今後検討していく オープンスペース整備の方向性において、関係団体等の移転が前提になっていないか危惧される →関係団体等の移転を前提にした検討ではない |

【公共施設等再編部会】

2-3. シビックゾーン再整備基本計画 (素案) の構成

1. 計画の背景

(1) 近年の社会状況

- ・人口減少、少子高齢化の進行
- ・既成市街地の空洞化、公共交通ネットワークの縮小
- ・インフラ/公共施設の老朽化、自然災害の激甚化、地方財政の硬直化

(2) 今治市における現状と課題

(現状) ● 中心市街地

- ・空洞化、日常の人通りの減少

● シビックゾーン

- ・公共施設の老朽化、低未利用地の点在

(課題)

- ・中心市街地の空洞化の解消
- ・ウォークラブルなまちづくりの実現
- ・公共施設の老朽化の解消、都市の防災性の向上
- ・公共施設における市民サービスの質の変化への対応
- ・財政の健全化

(3) これまでの取組

- 今治市 ・中心市街地まちづくり構想、公共施設等総合管理計画
本庁舎改修/建替検討 等の概要
- 関連団体 ・国、県の公共施設の適正化に向けた施策の概要

2. シビックゾーンの将来像

- ・上記の背景及び中心市街地まちづくり構想における将来ビジョン（案）から展開

行政機能や子育て支援など各種公共サービスの高質かつ最適な集積と、その相乗効果によってエリアの拠点性を高めるとともに、多様な世代の市民・地域住民が日常的に集い、滞在するヒト中心の公共空間を形成

3. 実現化に向けた方策

● シビックゾーン内の都市機能誘導の方向性

- ・公共施設の再編を契機とした都市機能誘導や公共空間の形成など
- ・災害に強く持続可能なまちづくりへの寄与

● 各施設の整備の方向性

- ・素案では、主に複合庁舎整備の可能性検討の経過について概説

4. 今後の進め方

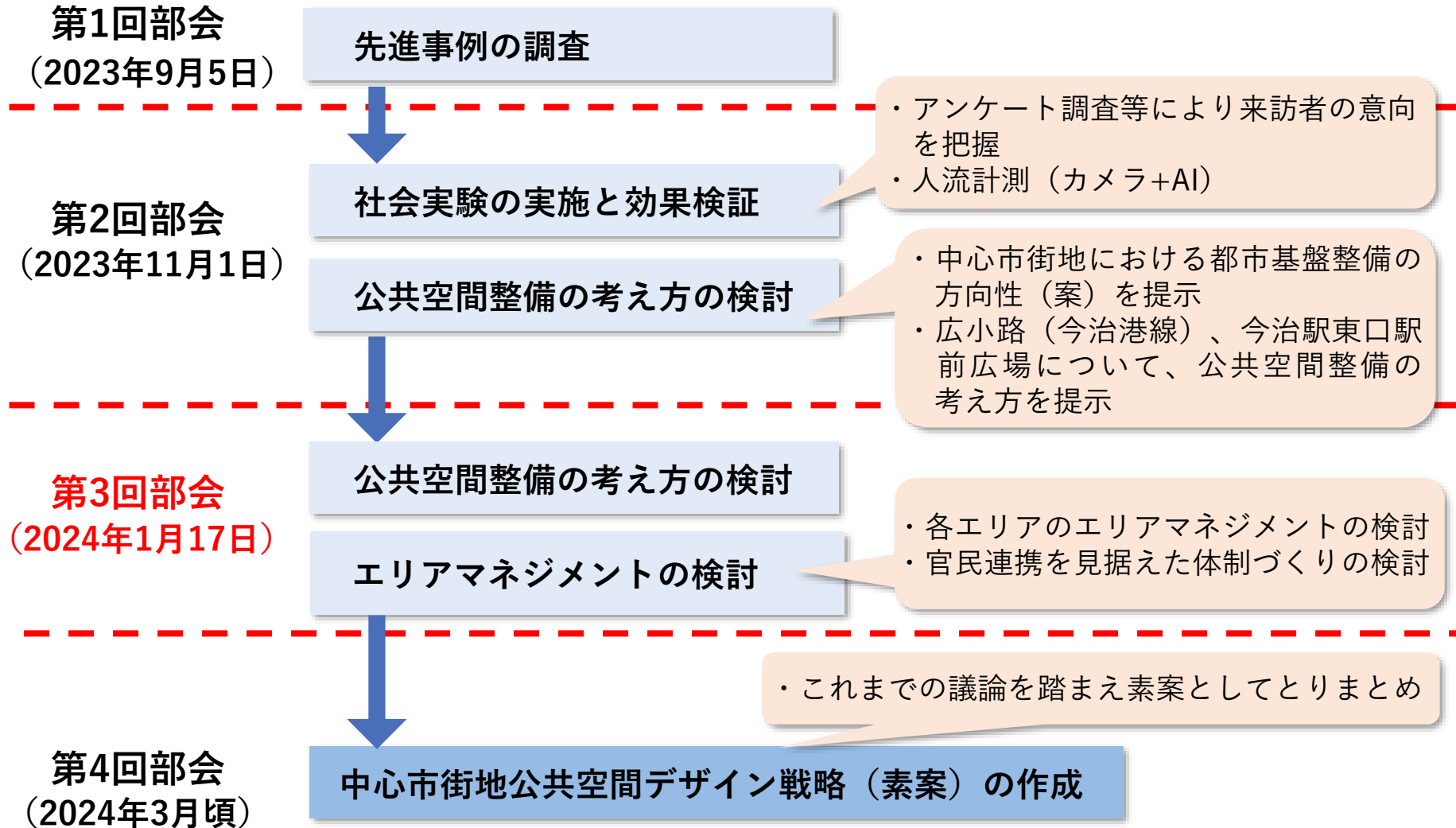
- ・素案では、本案策定に向けた令和6年度の取組予定など

【公共空間再編部会】

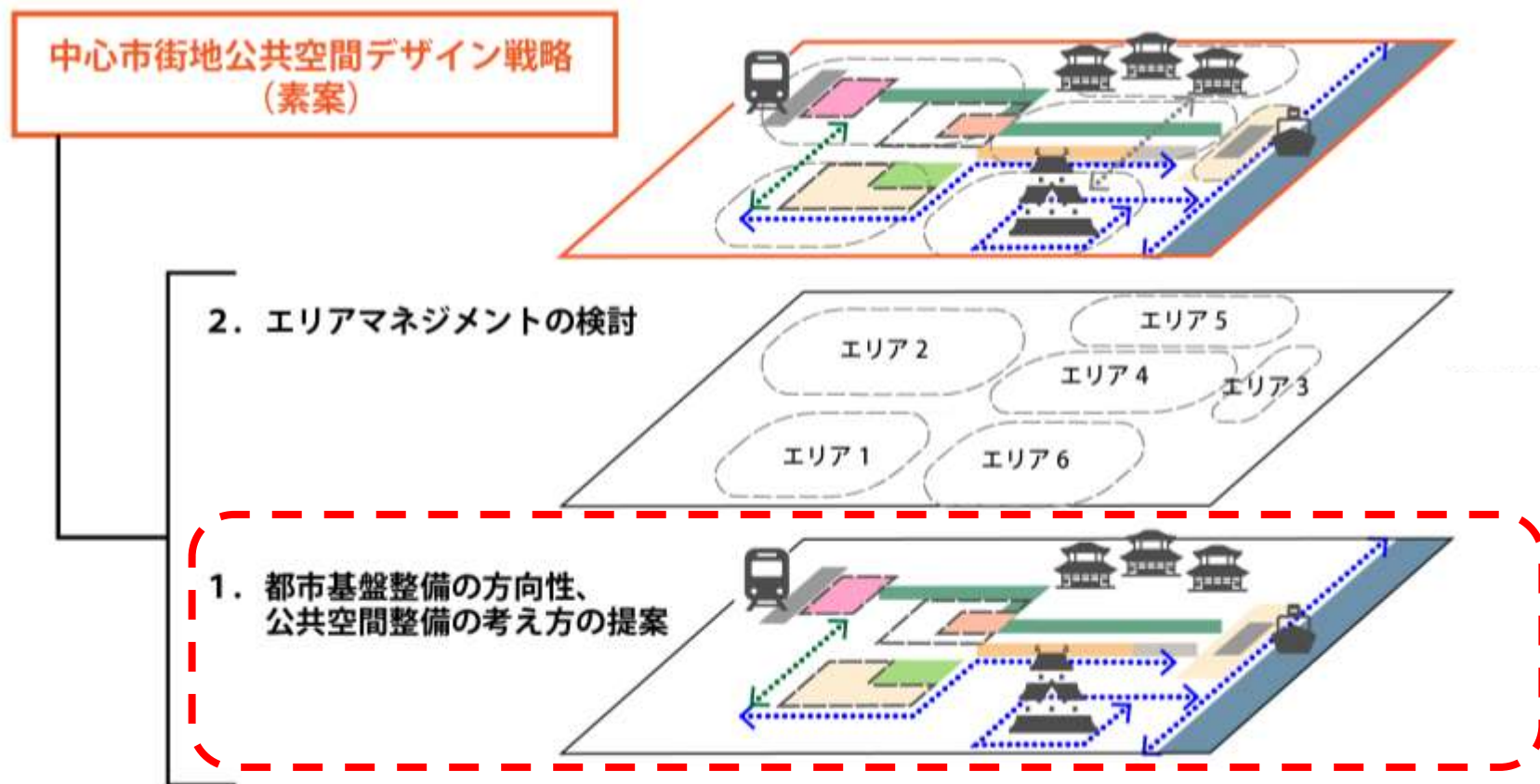
3. 中心市街地公共空間デザイン戦略（案） 3. について

- 3-1. 都市基盤整備と合わせたエリアマネジメントの考え方について
- 3-2. 「中心市街地公共空間デザイン戦略」（素案）の構成について

■検討フロー

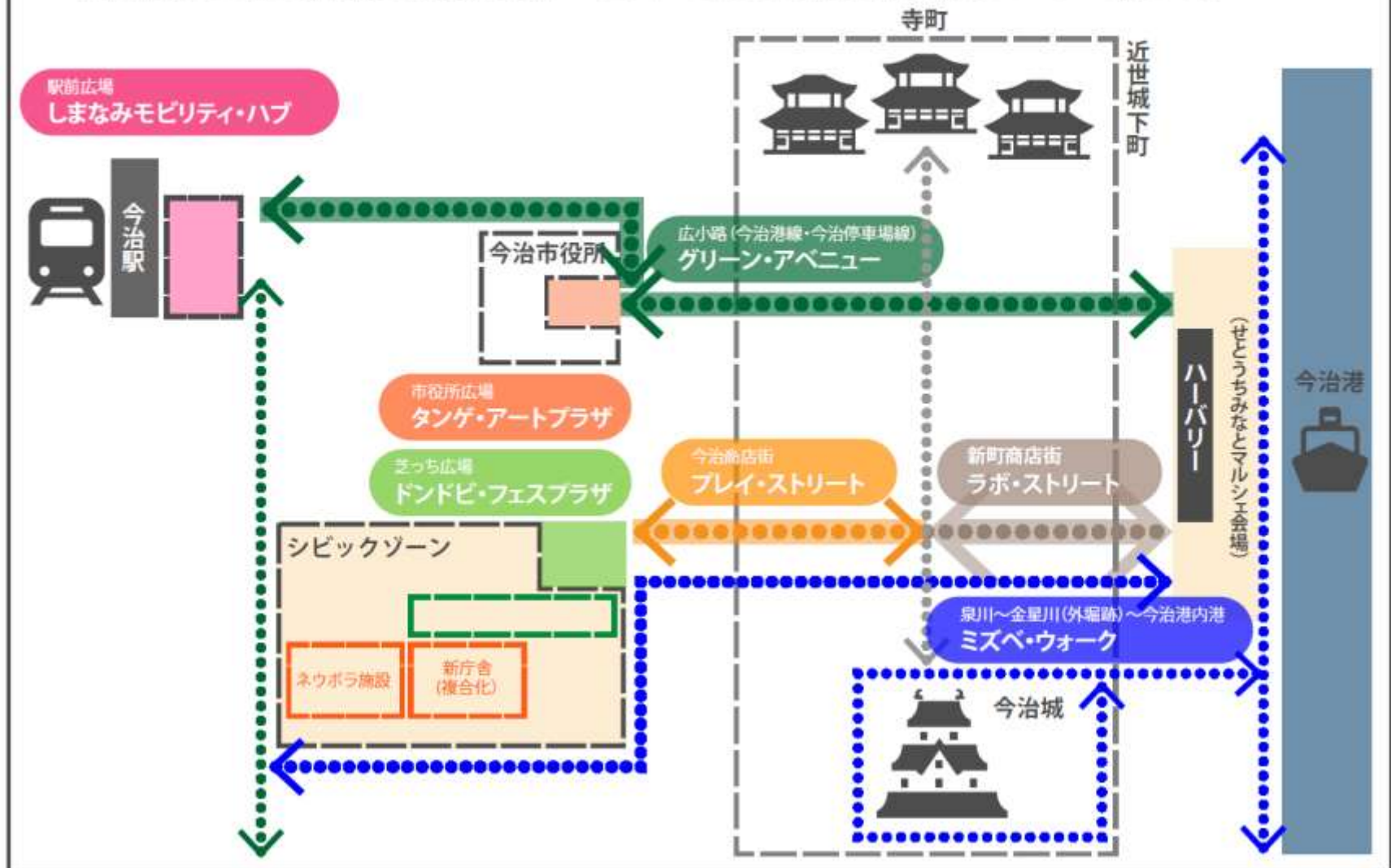


- まちなかの公共空間再編の方向性を示した『中心市街地公共空間デザイン戦略』（素案）のうち、**都市基盤整備の方向性及び公共空間整備の考え方の提案**を行った



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





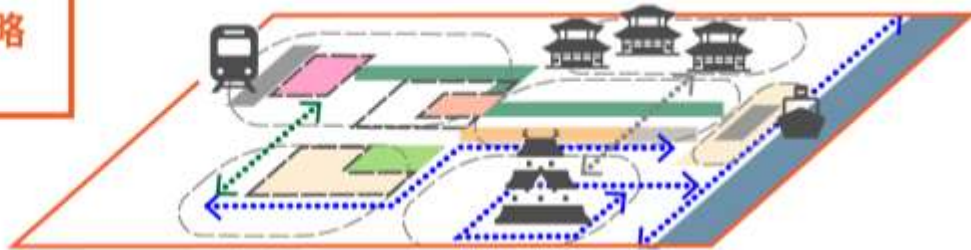
【今治駅東口周辺エリア】公共空間整備の考え方（素案）



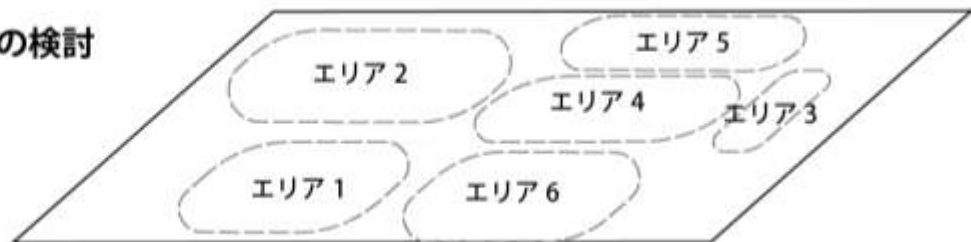
【広小路】公共空間整備の考え方（素案）

- 都市基盤整備の考え方を踏まえた、今治市におけるエリアマネジメントの考え方について提案

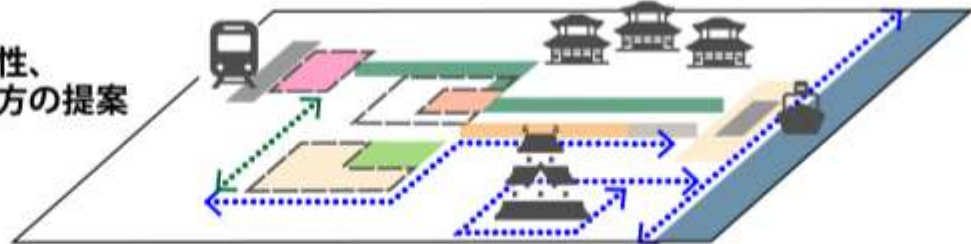
中心市街地公共空間デザイン戦略 (素案)



2. エリアマネジメントの検討



1. 都市基盤整備の方向性、 公共空間整備の考え方の提案



【公共空間再編部会】

3-1. 都市基盤整備と合わせた エリアマネジメントの考え方について

エリアマネジメントの定義

■エリアマネジメントの定義

“地域の価値を維持・向上させ、また新たな地域価値を創造するための、市民・事業者・地権者などによる絆をもとに行う主体的な取組とその組織、官民連携の仕組みづくり”

- 地域の防犯活動や緑化活動のように、地域の環境の維持・向上などのため、そこに住んでいる方々（住民）が中心となって行われる活動
- 商業・業務地で行われる地域活性化活動 など多様

■エリアマネジメント組織の要件（抜粋）

- ① 特定のエリアを対象にしていること→**エリアのサイズは任意**
- ② 多様な関係者を含む組織であること→**含むべきメンバーの規定はない**
- ③ 地域課題に対する具体的な活動を実施していること→**活動義務はない**
- ④ 地域の将来ビジョンを持っていること→**協議を経て決めるもの**
- ⑤ エリア内の様々な団体とネットワークを形成していること→**交通、金融など**
- ⑥ 公共空間の利活用の活動実績があること→**道路占用やパークマネジメント**
- ⑦ 事務局や連絡先が明確で運営と会計に規約が存在すること→**組織体制**
- ⑧ 事業計画を持っていること→**短期、中長期の計画**
- ⑨ 組織の情報を発信し公開していること→**組織体制がしっかりしている**
- ⑩ 常に変化する組織であること→**組織の更新性、役割の変化に合わせた体制変化**

➡ **要件は幅広く、自由度が高い**

行政目線) 「地域経営」と「エリアマネジメント」 38

行政運営の変化

| 従来 | 2007年 地方分権改革推進委員会 | 2013年 増田レポート以後 |
|---|---|--|
| 財政収支バランス型 自治体の政策課題 <ul style="list-style-type: none"> ・ 財政中心 ・ PDCA発想はない | 自治体経営型 最小経費で 最大効果を目指す <ul style="list-style-type: none"> ・ 住民ニーズとの整合 ・ 経費と供給サービスの質のバランス | 地域経営型 民間経済の活性化を含めた民間分野への自治体による関与 <ul style="list-style-type: none"> ・ 支援、インセンティブの付与 ・ 協働などの拡大とガバナンスの見直し |
| | | |

公民の役割変化

➡ 地域経営的な視点の高まりから、民間への権限移譲が進む

民間目線) 「なぜエリアマネジメントか？」

① 快適な地域環境形成、持続性の確保



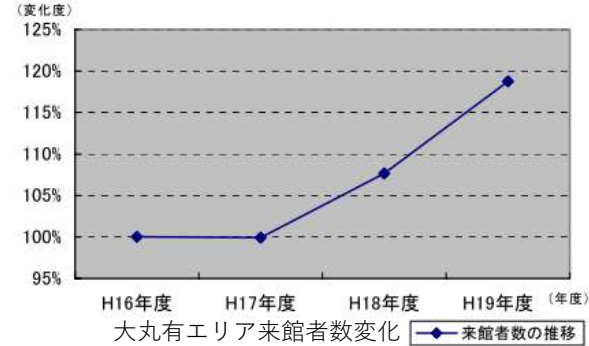
緑と調和した美しい街並みの形成
(シーサイドもち(福岡県福岡市))



公開広場におけるイベントの開催
(汐留地区(東京都港区))

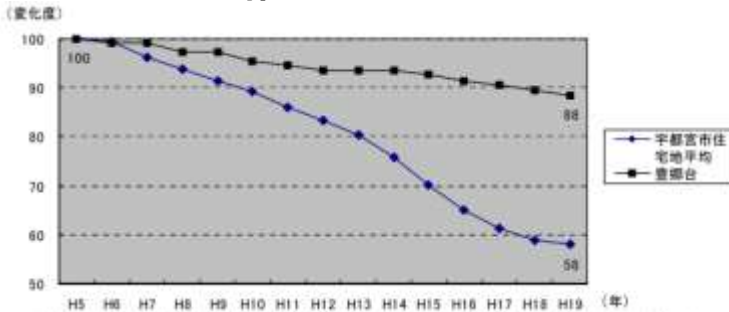
→本来、均質的な投資の対象である「公共的空間」の魅力を民間主体で優先的に向上できる

② 地域活力の回復・増進



→共同販促やプロモーションにより、商店街などへの来訪動機を増やし、商業環境を再興する

③ 資産価値の維持・増大



→生活者の増加・安定、投資気運の高まりなどにより、地域の不動産価値が増大する

④ 住民等の地域への愛着の高まり



◆兵庫県宝塚市にある「雲雀丘山手地区」の住民の住宅・住環境に関する総合評価については、「満足」が約34%、「まあ満足」は約52%であり、全国調査より満足度が高くなっています。

→多様なニーズに応じた展開によりファンを増やし、イベント等へのプレイヤー確保にも繋がる

➡ 「行政がやること」「誰かがやること」を自らが手がけるべきことに切り替え、エリア毎に特色のあるまちづくりが展開できる機会 (支援も充実している)

エリアマネジメント実例

年 月現在

株式会社にぎわい宇部（山口県宇部市）

Basic information

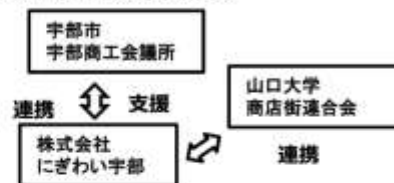
| | |
|--------------------|---------------------------------|
| 法人設立年月日 | 2016年4月21日 |
| 指定年月日 | 2020年3月31日 |
| 資本金等 | 2,150千円 |
| 株主・構成団体等 (出資割合) | 宇部市 (14%) 宇部商工会議所 (30%) 他11社 |
| 職員数 | 5名 |

■法人の紹介

株式会社 にぎわい宇部は中心市街地の活性化を図るために設立された宇部市唯一のまちづくり会社で収益的自立と公共の福祉向上を目指し事業を推進しています。

■官民連携による事業推進体制

宇部市、宇部商工会議所及び山口大学等とも連携を図り事業を推進しています。また、宇部市と宇部商工会議所から補助金を受けて運営しています。



■活動エリア（約140ha）

山口県宇部市の
中心市街地140ha



Project

1 出店サポートセンター事業

(収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 中心市街地内の空き店舗情報の提供

株式会社 にぎわい宇部内で空き店舗や行政等の補助金の情報提供により、中心市街地への新規出店を促進しています。



2 オープンストリート宇部

(収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 歩道を活用したテラス席営業

国の制度の緩和措置を受け歩道上でのテラス営業を促進しています。なお、令和5年4月からは歩行者利便増進道路制度を活用し、テラス営業を継続します。



Hot topic



■ 令和5年度もひとづくり事業を継続して行います。

宇部まちづくりシンポジウムや同リーダー塾を開催し、まちづくりを担う人材の育成を引き続き進めます。

■ ウォークアブル推進都市を目指します。

常盤通りのウォークアブル化に向けて人中心の空間への転換を目指した社会実験を統括的立場で行います。

3 駐車場の管理・運営

(収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 公的駐車場の管理・運営

宇部市と宇部商工会議所が運営していた駐車場3ヶ所の管理運営や共通駐車券事業を行い、来街者の利便性の向上と収益性の確保を図っています。



4 サブリース事業

(収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 空き店舗をサブリースとして事業運営

中心市街地内の5カ所の空き店舗について当社が賃借人となりサブリース事業を展開し空き店舗の解消と収益性の確保を図っています。



| 制度の種類 | 活用 | 締結・活用時期 |
|---------------------|----|-----------|
| ①都市再生整備計画の提案 | | |
| ②道路占用許可特例制度の活用 | ✓ | 2023年4月1日 |
| ③都市公園の占用許可特例制度の活用 | | |
| ④都市利便増進協定の締結 | | |
| ⑤都市再生（整備）歩行者経路協定の締結 | | |
| ⑥低未利用土地利用促進協定の締結 | | |
| ⑦公園施設設置管理協定の締結 | | |



<https://nigiwai-ube.co.jp/main/>

エリアマネジメント実例

株式会社キャッセン大船渡（岩手県大船渡市）

年 月現在

独自の分担金制度や所有と利用を分離した商業集積の整備による、エリアの再生とエリアマネジメントの取り組み

Basic information

| | |
|--------------------|--|
| 法人設立年月日 | 2015年12月15日 |
| 指定年月日 | 2019年4月30日 |
| 資本金等 | 30,000千円 |
| 株主・構成団体等 (出資割合) | 市、県外企業1社(各24.8%)、地元企業3社(計34.4%)、商議所(1.0%)、地銀3行(計15.0%) |
| 職員数 | 3名(うち正社員3名) |

■法人の紹介

東日本大震災からの復興のため、官民連携のまちづくり協議会が発足し、その中で、中心市街地の再生を担う組織として当法人が設立されました。地元商圏向けの商業集積エリアから、時代変容に合わせて変化させていくことが求められています。

■官民連携による事業推進体制

市を制度設計のステークホルダーとして、協議を重ねながらエリアマネジメント事業を推進しています。活動はエリア内の事業者等とともに構成するプラットフォームで概要を検討し、事業実施には地域のNPOやインターンの学生、地域住民などを巻き込み、PBLによる事業推進を基本としています。

■活動エリア（約10.4ha）

大船渡駅周辺の津波復興拠点整備事業で整備された10.4haの区域を主な活動エリアとしています。



Project

1 エリアマネジメント事業

(収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 分担金を活用した総合的な取組み

9つの市有地街区からなるエリアに独自の分担金制度を設け、それを原資として、公共空間も活用した通年でのイベント開催、共通クーポンや電子マネーの企画・協力、景観整備などに総合的に取り組んでいます。



2 商業施設整備運営事業

(収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ テナント型商業施設を整備運営

被災事業者ら30テナントからなる商業しせつを整備し、運営しています。整備コストを抑えつつ、屋外空間を充実させ、各種イベントなど、通年の仕掛けによって賑わい創出を目指しています。



3 キャッセンキャラバン事業

(収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ まちのPRと販路拡大の取組み

エリアのPRとエリア内事業者の商品・サービスのテストマーケティングの場として、他の商店街の空き店舗等への期間限定出店やECサイト、新たなブランドづくりなどを企画から実施まで行っています。



4 大船渡まちもり大学事業

(収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地)

■ 高校生や事業者を対象としたPBLの場

まちを盛り上げる、まちを守るという2つの意味からなる造語「まちもり」を関したPBLの場をNPOと共同運営し、高校生発案の文化祭から陸上畜養の実証実験まで、参加者発意の取り組みを実行しています。



Hot topic

■ 被災地ならではの取組として、防災学習とウォークアブルとの両立を目指しています！

本年6月より、官民連携まちなか再生推進事業も活用し、避難訓練をシミュレーションゲーム化した「防災×観光アドベンチャー『あの日』」を正式リリースし、未災地等の外部からも受け入れる周遊プログラムを造成しています。



Tool

活用している各種まちづくり制度

| 制度の種類 | 活用 | 締結・活用時期 |
|---------------------|----|------------|
| ①都市再生整備計画の提案 | | |
| ②道路占用許可特例制度の活用 | | |
| ③都市公園の占用許可特例制度の活用 | ✓ | 2019年3月19日 |
| ④都市利便増進協定の締結 | | |
| ⑤都市再生（整備）歩行者経路協定の締結 | | |
| ⑥低未利用土地利用促進協定の締結 | | |
| ⑦公園施設設置管理協定の締結 | | |



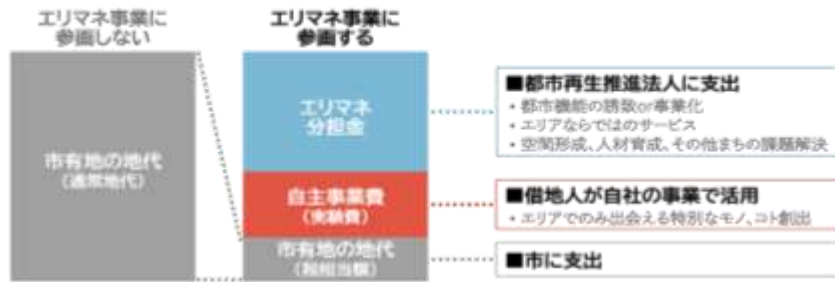
<https://kyassen.co.jp>

■ 5つの大きな役割

- ①デベロッパー（ローカルPFI、スモールコンセッション）
→施設やインフラ、まちづくりの拠点を整備
- ②マネジメント（まちなか資産経営）
→まちの価値を高める事業やまちの維持管理など
- ③公益事業の展開（エリアプロモーションなど）
→市民の役に立つための事業を実施
- ④収益事業の展開
→持続的なまちづくりを実現するための原資
- ⑤地域密着の取り組み
→地域に根差したビジネスの創出や人材の育成

収益源・収益構造はさまざま

負担金・分担金



キャッセン大船渡では市有地の地代を減免する代わりに分担金を徴収する貸付規則を仕組み化

不動産事業



宇部ではエリア内の遊休アセットを通常取引とは異なる尺度（まちづくり貢献度による評価）でサブリース

公共空間の活用



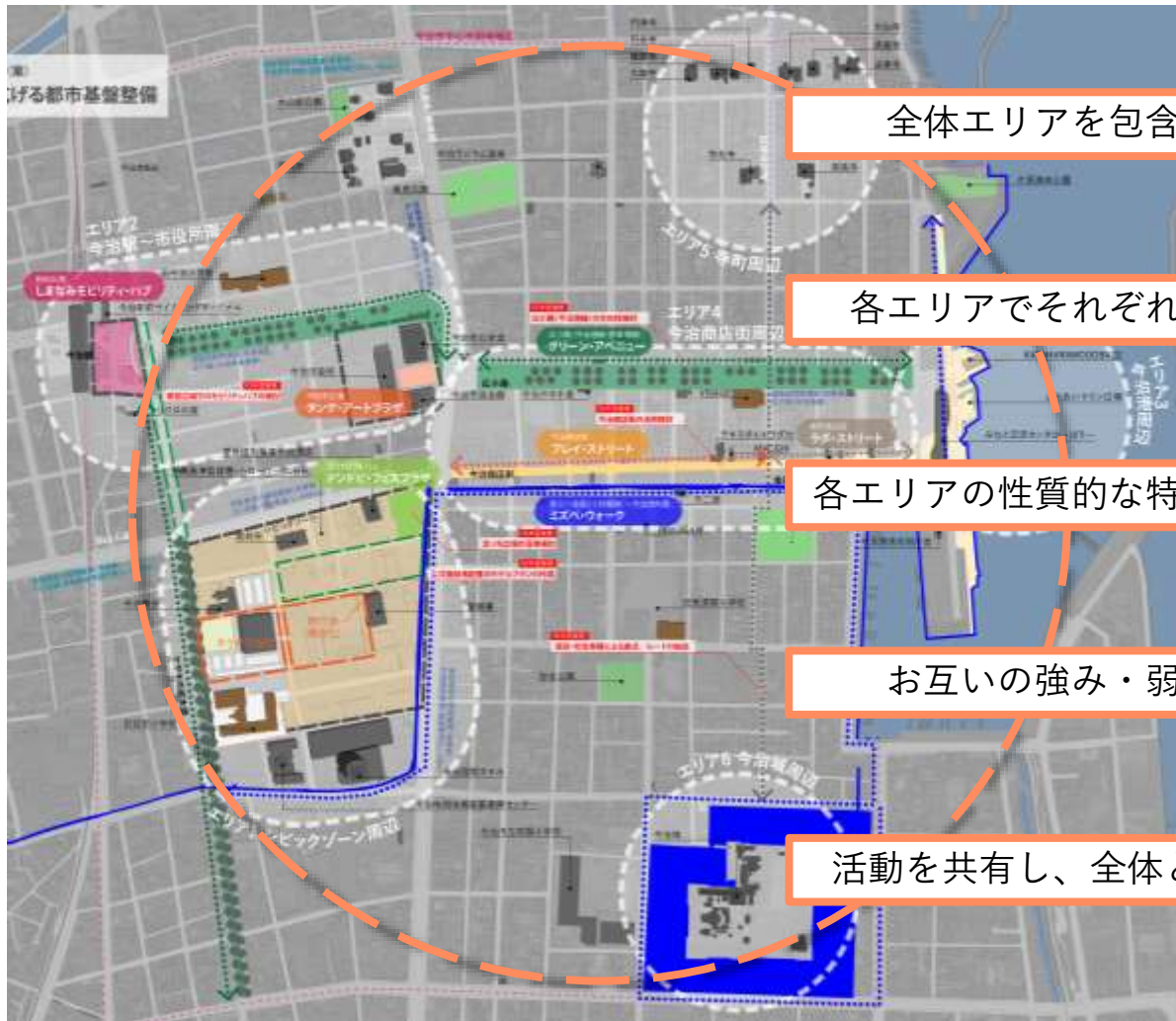
新虎通りでは道路占用部に仮設店舗を設けて民間企業の出店を促し、使用料を徴収

広告・プロモーション



札幌では道路占用許可の緩和を受け、公共スペース12ヶ所に掲出可能なスペースを確保し、広告掲載料を徴収

今治におけるエリアマネジメントの考え方（案）



前提

全体エリアを包含した取り組みである必要はない

現状

各エリアでそれぞれ、既存の取り組みが充実している

可視化

各エリアの性質的な特徴、不足しているものを可視化する

補完関係

お互いの強み・弱みを元に、補完関係を構築する

共有

活動を共有し、全体としてまちの価値を効果的に高める

エリアマネジメント分かれ道

前提：基本は現地生産・現地還元

A地域で生まれた収益を



B地域に還元、というケースはあまりない

- ・ 事業型か活動型か
→収益を上げる事業体か、拠出し合い草の根ベースで活動する主体か？
- ・ 開発型か保全型か
→新規の開発に積極的か、地域内資産を守り活かすことを志向するか？
- ・ 集約的か粗放的か
→狭い分野にこだわって展開するか、広い分野で多角的に取り組むか？
- ・ 外向きか内向きか
→外部からの誘客の促進か、地域住民の生活の質的向上を主とするか？

今治のエリマネ・ポテンシャルノートの例

シビックゾーン周辺



芝っち広場

現況

1) エリアの現状と特徴

- 官公庁街
- 芝っち広場での各種イベント

2) エリアの今後の活用イメージ

- 芝っち広場の解放
- 公共施設の複合化
- ネウボラ施設の整備



芝っち広場でのイベントを望む様子 (園田公園, 岩手県)

3) エリアマネジメント関連の活動として想定されること

- 芝っち広場の有効活用（公共資産としての活用）の展開、定型化、収益化（利用受付窓口代行なども含む）
- 公共施設の管理運営、魅力付け
- その他の公共空間（道路など）の環境美化、空間の魅力化



芝っち広場での夜景鑑賞会 (東京ミッドタウン, 港区)

4) 可能性と課題

- 企業型エリマネ活動のベースとして、すでにイベント等が実施されている
- 所管の異なる公共施設をいかに連携して面的に管理運営するかは未確定

将来イメージ

今治のエリマネ・ポテンシャルノートの例

今治港周辺

今治港内港周辺



現況

1) エリアの現状と特徴

- みなと交流センター等の資産
- マルシェやにぎわい創出事業

2) エリアの今後の活用イメージ

- ロケーションを活かした活動深化
- 陸側と海側を繋ぐ結節機能の強化



将来イメージ

3) エリアマネジメント関連の活動として想定されること

- みなと交流センターや海のコンコースなどのアセットマネジメント
- 船舶+モビリティ利用など、交通結節の中間サポート
- 港湾空間の魅力化やみなとPPP

4) 可能性と課題

- 大規模な占有可能アセットがある
- 平日利用（舟運）と週末利用（非日常利用）という異なるニーズへの対応

今治のエリマネ・ポテンシャルノートの例

今治駅～市役所周辺



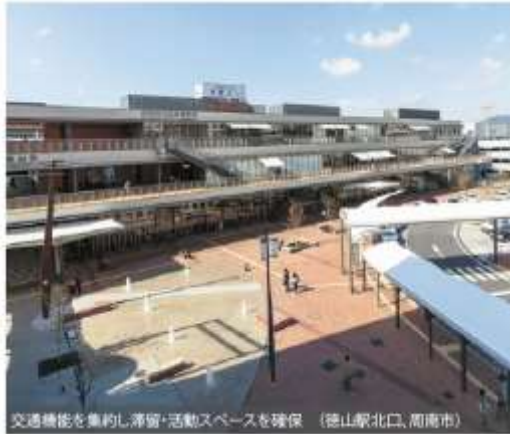
現況

1) エリアの現状と特徴

- 鉄道、自転車の各機能
- 丹下建築の集積

2) エリアの今後の活用イメージ

- モビリティハブの形成・運用
- 有名建築の保全・活用



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)



将来イメージ

3) エリアマネジメント関連の活動として想定されること

- モビリティマネジメントの主体 (自転車、新モビリティ)
- 滞留・活動スペースの有効活用

4) 可能性と課題

- 滞留・活動スペースでの日常的な仕掛け
- 収益源となり難いモビリティマネジメントの継続性を何で担保するか

今治のエリマネ・ポテンシャルノートの例

広小路沿道

広小路（今治港線）



現況

1) エリアの現状と特徴

- オーバースペックな交通空間
- 沿道土地利用との隔絶

2) エリアの今後の活用イメージ

- 歩行空間の拡張
- 道路占用等の対象施設の拡充
- グリーンインフラによる環境軸



環境装置となる植栽 (Television Centre, London)

将来イメージ

3) エリアマネジメント関連の活動として想定されること

- 直線的空間のプロモーションへの利用（ストリートマルシェ、イルミネーションなどのイベント利用も含む）
- 植栽・環境装置の定期的なメンテナンス
- 活動の誘導と調整

4) 可能性と課題

- 駅・丹下建築と港を結ぶ空間的・交通的な受容性
- 歩行者と自動車、その他モビリティとグリーンインフラそれぞれの利活用可能性

今治のエリマネ・ポテンシャルノートの例

今治商店街



現況

1) エリアの現状と特徴

- ・アーケード商店街
- ・空き店舗活用が少しずつ進む

2) エリアの今後の活用イメージ

- ・家守舎的エリアリノベーション
- ・アーケードの屋根付き遊び場化



人工芝の上で遊具を置いた広場（富山グランドプラザ、富山市）

3) エリアマネジメント関連の活動として想定されること

- ・まちなかの遊休不動産の流動化（サブリース等）
- ・アーケードの有効活用（通年での利用プログラム）
- ・新旧機能共存の商店街におけるブランド戦略



子どもが楽しむ遊具のイメージ

将来イメージ

4) 可能性と課題

- ・エリアリノベーションを見据えた活動・運営主体が複数存在する
- ・個々の活動を有機的に結びつける思想と主体をどう考えるか

今治のエリマネ・ポテンシャルノートの例

新町商店街



現況

1) エリアの現状と特徴

- 昔ながらの商店街
- 空き店舗化が顕著

2) エリアの今後の活用イメージ

- 実験的な仕掛けを展開する屋外空間
- こだわりのある事業者によるアセット活用



社会実験で展開されたパークレット (七間町通り、静岡市)

3) エリアマネジメント関連の活動として想定されること

- 更新性ではなく、腰を据えたアセットマネジメントの展開
- 実験的空間活用のプログラム化と、実験→恒常的利用へのコーディネート
- 商店街内建物の改修や更新に関する継続検討
- 港と近接する立地を活かした回遊性の創出

4) 可能性と課題

- 港と近接する立地を活かしたターゲットの拡大と多機能化
- 商店街及び商店としての老朽化は著しいが、再活用ポテンシャルは高い



イベント時にテントが広がる街路 (福山本通り商店街、福山市)

将来イメージ

今治のエリマネ・ポテンシャルノートの例

例示エリア：シビックゾーン周辺／今治港周辺／今治駅～市役所周辺
／広小路沿道／今治商店街／新町商店街

今後、エリアにおいて、当事者の視点から情報を
 ➡ 集約しつつ、目指す姿、不足しているモノコト、
 周辺リソースで補完出来ることなどを検討

第3回公共空間再編
部会でポテンシャル
ノートを提示

次年度、まちづくり
市民会議（仮称）等
で検討

中心市街地の他のエリアについても下記を整理し議論を深めていく
例）本町商店街／寺町／美保町／今治城周辺…など

- 1) エリアの現状と特徴
- 2) エリアの今後の活用イメージ
- 3) エリアマネジメント関連の活動として想定されること
- 4) 可能性と課題

住宅エリア、エリアの枠を超えた象徴（今治城）など、エリアの
 ➡ 性質と照らし合わせ、ポテンシャルノートの内容等について検討

■第3回公共空間再編部会（1/17）における主なご意見

| 項目 | 意見要旨 |
|------------------------|--|
| <p>エリアマネジメントに関する内容</p> | <ul style="list-style-type: none"> • エリアマネジメントは何をもって成功と言えるのか →短期間でこれが成功というのは難しく、長期的な取組によって達成されるもの • 公的な資金を除いて収益を得ている事例はあるのか →収益事業と公益事業とのバランスが大事だが、紹介したものは収支上健全に経営している • 新たなプレイヤーの発掘と実際の活動団体とのつながりが上手くいった事例はあるのか →既存のテーマを高度化していく取組が多いが、利害を含めた共通の目標を設けるのが重要 • 活動エリアによって成功しづらい、収益を上げづらいということはあるのか →一概に言えず、活動を通して収益化するのに良い範囲を対象地とする考え方もある |
| <p>提案内容について</p> | <ul style="list-style-type: none"> • これまでの部会での検討内容が落とし込まれていて、すごくいい内容だと思う • 今回「誰が」や「誰をターゲットにするのか」という話が出て、実現に近づいてきた感じ • 「観光」の視点もわすれないで入れて欲しい • 松山、西条、広島等から「おでかけ」感覚で来てもらう観光を考えてもよいのではないか • 仙台市の定禅寺通りは道路中央部を公園区域にして自由度を高めているので参照してほしい |
| <p>今治市における考え方</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 今治では、地域の方が自らががんばってきたというまちの歴史がある • まちづくりに取り組むときに、しっかり収益を得られることが重要 • 現状個々の人や取り組みの横のつながりが弱い印象がある。 • まちの課題に対応できるように、人と人とを繋げる役割や機能が必要 • 仲間づくりができるようなイベントが継続的にあってもよいのではないか • 早めに繋がって連携できていれば、エリア全体のマネジメントが可能となる • 中心市街地全体の組織として大きなテーマを掲げ、情報共有しつつ方向性を整えるのがよい →部門別として、各エリアで展開を行うイメージ <p>⇒（以上の議論を踏まえて）「エリアプラットフォーム」を立ち上げてはどうか</p> |



基本的なイメージを知る

エリアプラットフォームって何だろう？

行政をはじめ、まちづくりの担い手であるまちづくり会社・団体、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者などが集まって、まちの将来像を議論・描き、その実現に向けた取組（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場が、エリアプラットフォームです。

「エリアプラットフォーム」とは、おおむね以下の要件が揃った協議の場です



エリアに関わる様々な仲間と集まり協議をする



まちづくりに関する実績を有する専門人材からの支援を受けている



エリア価値の向上・将来像の実現が目的



様々な協議の場（プラットフォーム）

エリアプラットフォーム構成者の多様な顔ぶれ

エリアプラットフォームに集う主体（構成者）のうち、ここでご紹介するのは一例です。官民の多様な主体が、まちの魅力向上や自らの活動の活性化など多様な目的で、様々な顔ぶれで集まっています。



エリアプラットフォームの設立はこれまでのデザイン会議の議論で出た課題解決に寄与するのではないか

- まちづくりの組織づくり（各組織・活動の横連携）
- イベント時の空間活用の日常化（運営実施体制の構築）
- ハードとソフトの連携
- 新規のプレイヤー参画を促すイベント／社会実験の実施
- 商店街などのイベント利用の許可申請の簡便化
- 不動産の流動化による商業・土地利用の活性化
- 港の活用、マルシェの展開
- 広小路の再生（シンボルストリートとしての活用）
- 市役所（移転後）や今治城など各施設のまちづくりへの活用など

→ エリアプラットフォームや市民会議を通して、都市基盤整備（ハード）とエリアマネジメント（ソフト）の連携を深めていく可能性
（※中心市街地全体の連携＋各エリアの議論の深掘りを同時に進行）

【公共空間再編部会】

3-2. 「中心市街地公共空間デザイン 戦略」（素案）の構成について

1. まちづくりのコンセプトと基本的な考え方

(1) コンセプト

※背景／課題についてはシビックゾーン再整備基本計画と共通

(2) 基本的な考え方

- 素案（R5年度成果）では、R4年度中心市街地まちづくり基本構想を更新／加筆

2. 今治市中心市街地の現状分析と課題整理

- 素案（R5年度成果）では、以下を提示予定
 - ・R5年度の協議を踏まえたエリア設定の見直し（案）
 - ・各エリアの現状分析と課題整理（案）

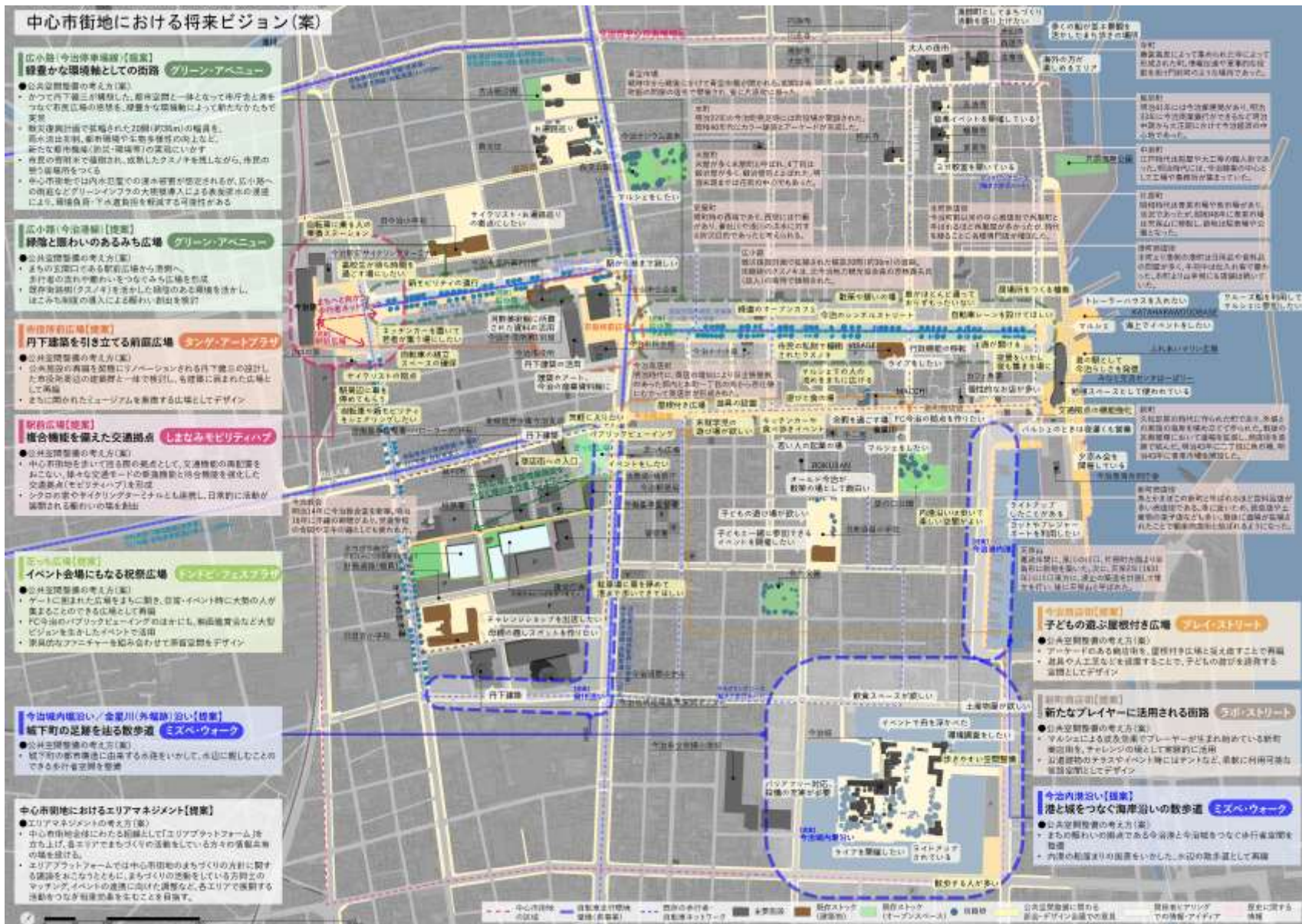
3. 各エリアのまちづくり方針と将来ビジョン（案）

- 素案（R5年度成果）では、以下を提示予定
 - ・R5年度の協議を踏まえた将来ビジョン策定とエリア設定の見直し（案）
 - ・各エリアのまちづくり方針（案）

4. 将来ビジョンの実現化方策

(1) エリアマネジメントの方向性と課題（各エリアの見通し）

- 素案では、本案策定に向けた令和6年度の取組予定など



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

「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

「中心市街地公共空間デザイン戦略」
(素案)

ネットワーク空間特性と
アクティビティの分析

中心市街地まちづくり市民会議（仮称）

「シビックゾーン再整備基本計画」(案)

「中心市街地公共空間デザイン戦略」(案)

事業手法（社会実験の検討含む）及び中期事業スケジュールの検討

『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)

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)

