

# 第4回 今治市中心市街地創生デザイン会議

令和6年7月19日（金） 13：30～

## 『今治市中心市街地グランドデザイン』の策定に向けて

### 1. これまでの取組

### 2. 今年度の取組

### 3. 今年度の具体的な検討内容

- (1) ネットワーク空間特性とアクティビティの分析
- (2) まちづくり市民会議
- (3) シビックゾーン再整備基本計画（案）の検討
- (4) 中心市街地公共空間デザイン戦略（案）の検討
- (5) 今治市中心市街地グランドデザイン（案）の作成

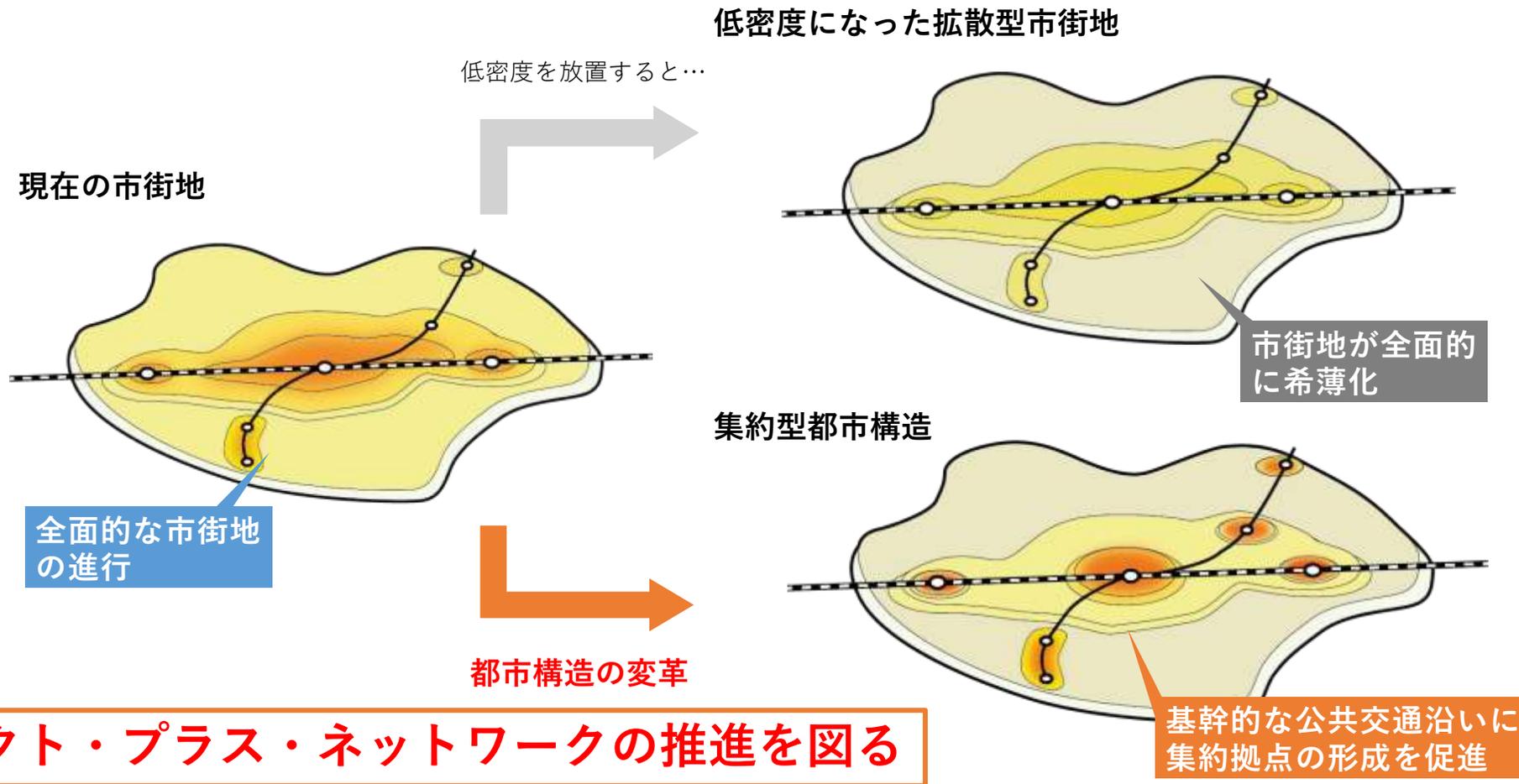
### 4. 今後のスケジュール

# 1. これまでの取組

---

- 人口減少・高齢化が進む中、持続可能な都市経営の実現を目指して、地域公共交通と連携した**コンパクトなまちづくりを推進する**

## ■ コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりのイメージ



- 今治城の城下町として発展
- 戦災復興土地区画整理事業等により計画的に市街地を形成
- JR今治駅（広域交通機能）、広幅員で緑豊かな広小路、国・県・市の行政機能、アーケード商店街やスーパー等の商業集積地のほか、丹下健三建築物群が立地する

## ■ 中心市街地の範囲と主な施設等



# 中心市街地の特性と課題

- モータリゼーションの進展に伴う都市の郊外化やライフスタイルの変化等により、**居住人口が減少し、まちの活力が低下**
- 一方で、**「みなと再生」の取組**により「みなと交流センター」が整備
- 令和4年11月からは**「せとうちみなとマルシェ」**が定期開催
- 瀬戸内しまなみ海道を活かした**「サイクリングのまち」**としての環境整備

⇒ 各種まちづくり団体等によるまちなかの賑わい創出に向けた取組が実施

**みなとマルシェやイベントの賑わいを  
中心市街地全体の日常へ広げていく**

■ 中心市街地の人口・世帯数の推移

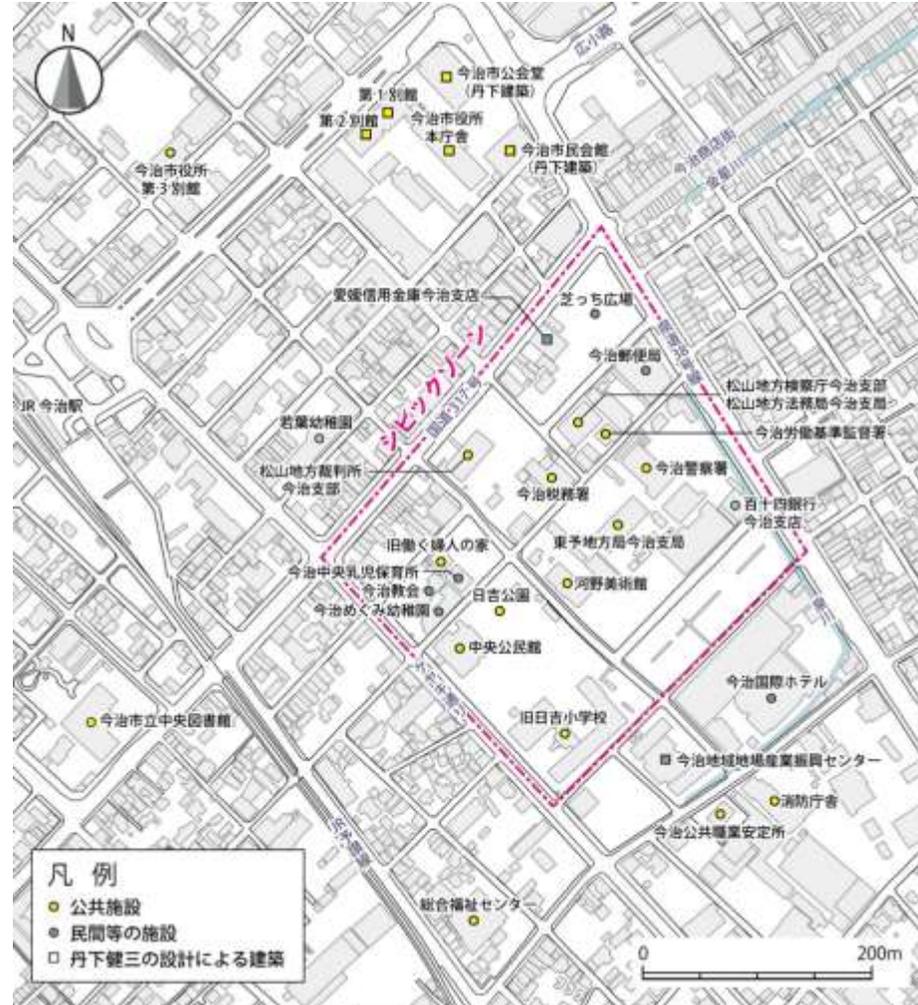


- 老朽化の進行や市民ニーズの変化により、これまで整備されてきた公共施設や都市基盤施設のあり方を再検討する必要

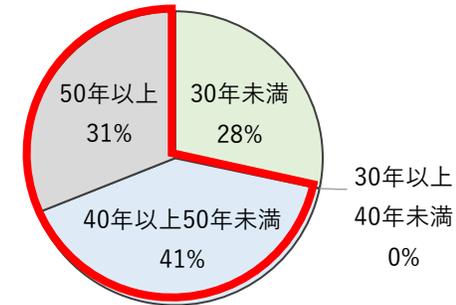
## 交通量が減少している交通空間（広小路）



## 公共施設が集積するシビックゾーンの状況

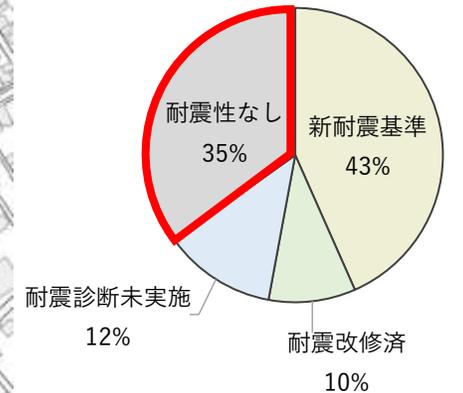


建築年数別の延床面積の割合



築後40年以上が70%以上

耐震状況別の延床面積の割合



耐震性なしが30%以上

公共空間の再編を契機として、民間まちづくり活動との連携により日常的にまちなかに人がいる風景を創出することが求められている

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である「**今治市中心市街地まちづくり構想**」(デザインブック)を作成

- 民間でまちづくりの活動をされている方(プレイヤー)に中心市街地の課題や将来像のお話を聞きながら「今治市中心市街地まちづくり構想」(デザインブック)をとりまとめ
- 今治市のウェブサイトで公表

### ■ 中心市街地における将来ビジョン



構想の実現に向けた具体化方策の審議を行うため「**中心市街地創生デザイン会議**」及び個別テーマについて議論する「**公共施設等再編部会**」と「**公共空間再編部会**」を設置し、それぞれの内容を検討

## ■ 中心市街地における将来ビジョン (更新版)

### ■ デザイン会議及び部会の役割・構成

**今治市中心市街地創生デザイン会議**

- ・まちづくり構想の実現に向けた具体化方策の審議
- ・中心市街地全体の調整
- ・外部連携組織等における意見とりまとめ

学識経験者、商店街組合、観光協会、商工会議所、NPO等により構成

報告↑ ↓意見反映

#### 公共施設等再編部会

- ・シビックゾーン周辺の再編に向けた検討
- ・複合庁舎の整備内容や施設跡地の活用方法等について検討

松山財務事務所、高松国税局、松山地方法務局、松山地方検察庁、県東予地方局等により構成

シビックゾーン再整備基本計画の検討

報告↑ ↓意見反映

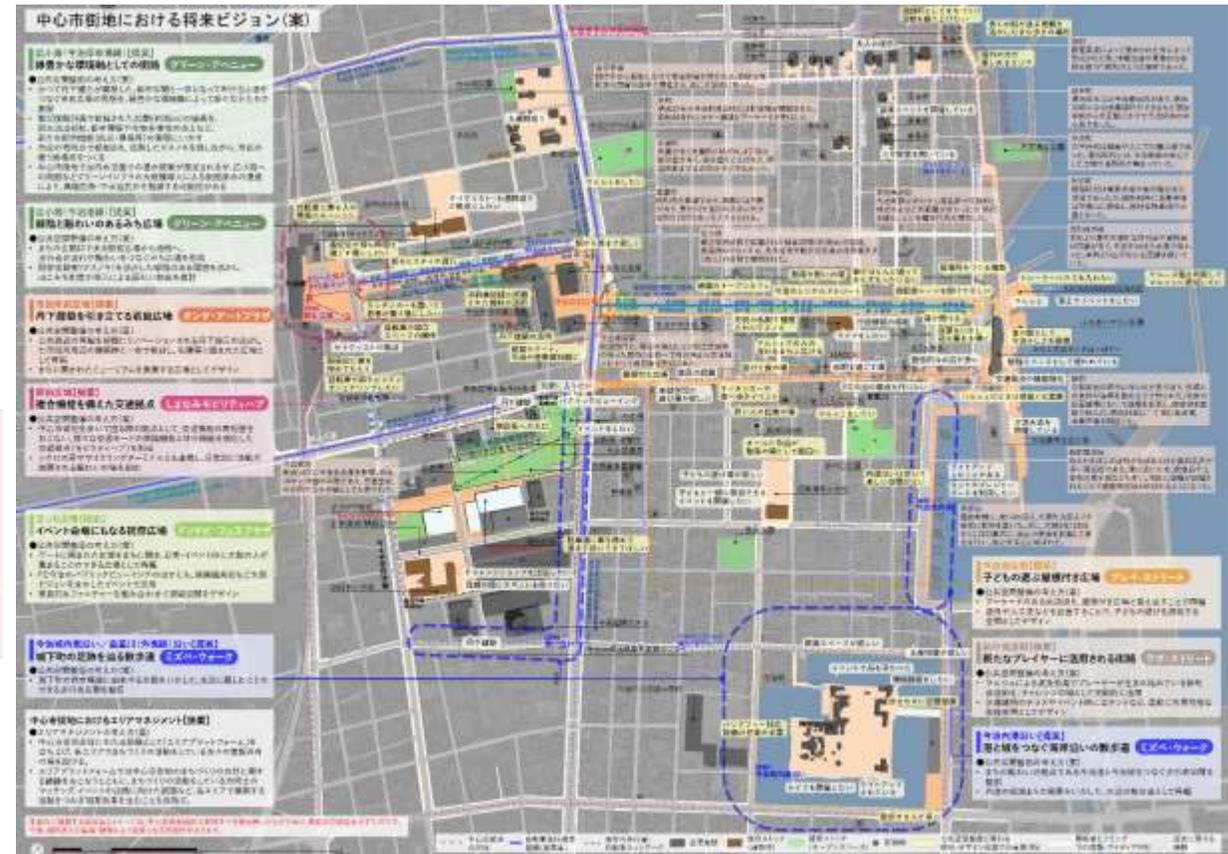
#### 公共空間再編部会

- ・中心市街地の公共空間再編に向けた検討
- ・中心市街地の都市基盤整備の方向性及びエリアマネジメントに関する検討

NPO、県今治土木事務所、庁内関係者等により構成

中心市街地公共空間デザイン戦略の検討

情報共有  
連携





デザイン会議及び公共施設等再編部会での議論をベースに計9つの**施設再編パターン**を検討し、「**シビックゾーン再整備基本計画（素案）**」を作成

## シビックゾーン周辺における施設再編の候補地



### 施設再編パターン (9パターン)

- 整備用地**
- 候補地 A 芝っち広場 + 今治郵便局
  - 候補地 B 愛媛県東予地方局 今治支局 + 河野美術館
  - 候補地 C 旧日吉小学校跡地

×

- 棟構成**
- ・ 1棟複合パターン
  - ・ 2棟分棟パターン
  - ・ 3棟分棟パターン



公共施設等再編部会

## ■第1回～第3回デザイン会議における主なご意見【1/3】

項目	意見要旨
中心市街地 全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>総論よりも各論で検討</b>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</li> <li>・ 6つのエリアごとの戦略は、<b>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</b>したい</li> <li>・ 絵を描いた後にどう実行していくか。きちんと<b>進めていける体制</b>であってほしい</li> <li>・ 6つのゾーンについて<b>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</b></li> <li>・ 公共空間には<b>トイレが必要</b>（需要の分析も必要）</li> <li>・ 中心市街地の入口・出口に<b>回遊性を促すためのアナウンス</b>（トイレや駐車場も含めたまちの案内）が必要</li> <li>・ 広小路と商店街の機能・役割分担を明確にすべき</li> <li>・ プレイヤーが集まってまちづくりを行うための<b>組織づくり</b>も重要</li> </ul>
シビック ゾーン周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>今治市役所は絶対的な集客施設</b>。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</li> <li>・ <b>丹下建築等、建物を文化的な価値のあるもの</b>としてどう議論していくかがとても重要</li> <li>・ ドンドビあたりは中心市街地の入口・出口なので、<b>コンテンツがしっかりしたもの（集客力のあるもの）</b>が必要</li> <li>・ 庁舎の立地はB案が比較的スムーズに進むのではないか</li> <li>・ 庁舎の立地は、けやき通りに面したC案がよい</li> </ul>
商店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>高齢者等の交通弱者でも出歩きやすい環境</b>になれば、賑わいが生まれるのではないか</li> <li>・ ぜひ<b>公共空間として活用</b>してほしい</li> <li>・ こどもが真ん中フェスタは、<b>商店街を子どもが遊べる空間</b>にという形が実現しているので、これを<b>日常化させる</b>ことが大事</li> <li>・ 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、<b>プレイヤーの方に参画を促す社会実験</b>ができればよい</li> <li>・ 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</li> <li>・ 子どもが親の手を引くなど、<b>立ち止まる空間</b>にしていかなければならない</li> </ul>

## ■第1回～第3回デザイン会議における主なご意見【2/3】

項目	意見要旨
今治港	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 中心市街地の中でも、<b>港周辺は「今治らしさ」を演出できる重要な場所</b></li> <li>• 今治港から今治駅まで、<b>マルシェを軸とした回遊の仕組みづくり</b>ができないか</li> <li>• 海からも人が寄ってくるような、<b>海の駅として発信できるような取組</b>も考えてはどうか</li> <li>• <b>寺町近くに位置する美保町（漁師町）とも連携</b>できないか</li> <li>• しまなみ海道と観光やサイクリングの<b>拠点を結ぶ航路を復活し、トライアングルゾーンを形成</b>してはどうか</li> <li>• 魅力のある港で素晴らしい景観と散策ができる、<b>は一ぱりーの周辺が核</b>になりうると思う</li> <li>• <b>海の駅</b>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</li> <li>• 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</li> </ul>
広小路	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>中心市街地の中では大きな街路</b>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</li> <li>• <b>地域の課題や条件を見極めて、運用方法から考えていく</b>必要がある</li> <li>• <b>社会実験や実証実験</b>によって、<b>いかにまちを使う人を増やしていくか</b>を議論していくとよいと思う</li> <li>• <b>どこまでが車で、どこまでが自転車、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</b>する必要がある</li> <li>• 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</li> <li>• 広小路は<b>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</b>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くことも考えられる</li> <li>• 車道が中心にあってサイドに公園があってもよいので、<b>安全性を考慮</b>することが必要</li> <li>• 広小路は<b>シンボルストリート</b>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</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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、<b>どういう人が使っているのか聞いてみるのも面白い</b>と思う</li> <li>• 回遊してもらうには<b>今治城だけではなく丹下建築も重要</b>である</li> </ul>

## ■第1回～第3回デザイン会議における主なご意見【3/3】

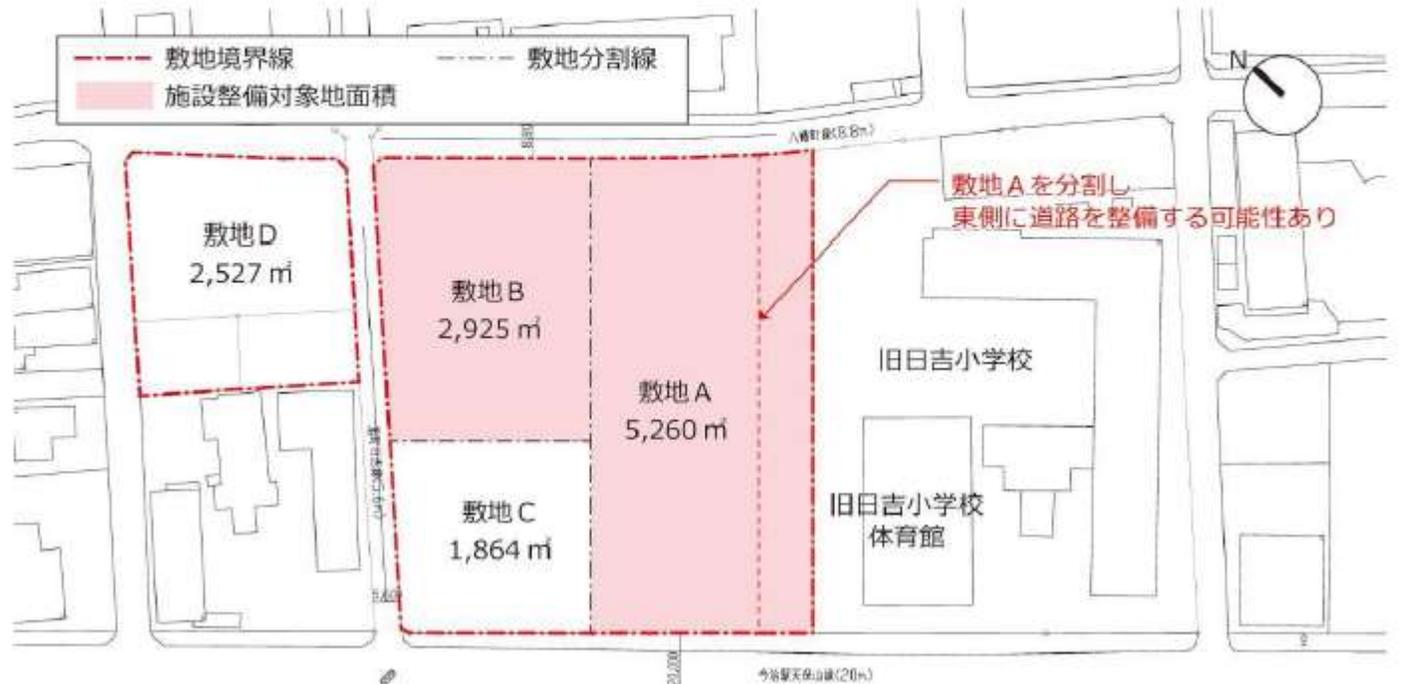
項目	意見要旨
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>河野美術館の資料がタンゲ・アートプラザに入ってくるとしたら、今治には様々なキラコンテンツがあるので、<b>産業資料館としての機能</b>も持たせるとよいのではないか</li> <li>今治城はバリアフリー対応ができていない。観光客が最上階の6階に上がって景色を見る展望所のようにになっているが、よい資料もあるため、集約ができないか</li> <li>各エリアのネーミングを工夫していくことも考えられる</li> </ul>
中心市街地 公共空間 デザイン 戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備だけではなく、<b>ハードを使いこなす担い手も必要</b>であるため、エリアマネジメントの考え方は重要である。</li> <li><b>行政と民間で役割分担</b>をしながら、それぞれができることを連動させることが重要。</li> <li>整備されたものを使うのは、高校生等の<b>若い人たちの年代</b>である。活動と並行して、まちづくりの基礎的な部分を学んでもらい、担い手として育てていく観点も必要である。</li> <li><b>地域らしさをどう守っていくか</b>を大事にしていきたい。プラットフォームの設立も実際には難しいと思うが、まずは中心市街地で行われているイベント活動を整理することもエリアマネジメントにつながるのではないか。</li> <li>プラットフォームはきっかけづくりのイメージで、<b>具体的な問題意識ややるべきことを共有</b>していくことができればよいと思う。</li> </ul>
シビック ゾーン 再整備 基本計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>A～Dのそれぞれの案で、実現には<b>どの程度のコスト</b>が発生するのか。様々な価格が高騰しているため、タイミングも重要</li> <li><b>ネウボラ施設についてはシビックゾーン内で先行的に動いている</b>ため、制約条件として捉える必要がある。情報共有は必要</li> <li>小さな子どもがいたら、ネウボラ施設に来たついでに近くの公園で遊んで行きたいが、<b>離れた場所にあると車で行く必要</b>がある。</li> <li>A案（芝っち広場周辺）は他の活用用途があると思われる。B案（県今治支局周辺）はシビックゾーンの中心にあるため、道路の課題をクリアできれば、<b>ネウボラ施設や他の施設とも連携が図ることが可能</b>と考える。</li> <li>建物や敷地の位置だけではなく、<b>道路（街路）をどのようにするかも併せて検討</b>する必要がある。</li> </ul>

# (参考) ネウボラ拠点施設の動向について

- R6.5月に「(仮称)今治版ネウボラ拠点施設整備基本計画」を策定 (R6.3月審議会答申)
- R12年度の供用開始を目指して、旧日吉小学校跡地の周辺に整備を予定



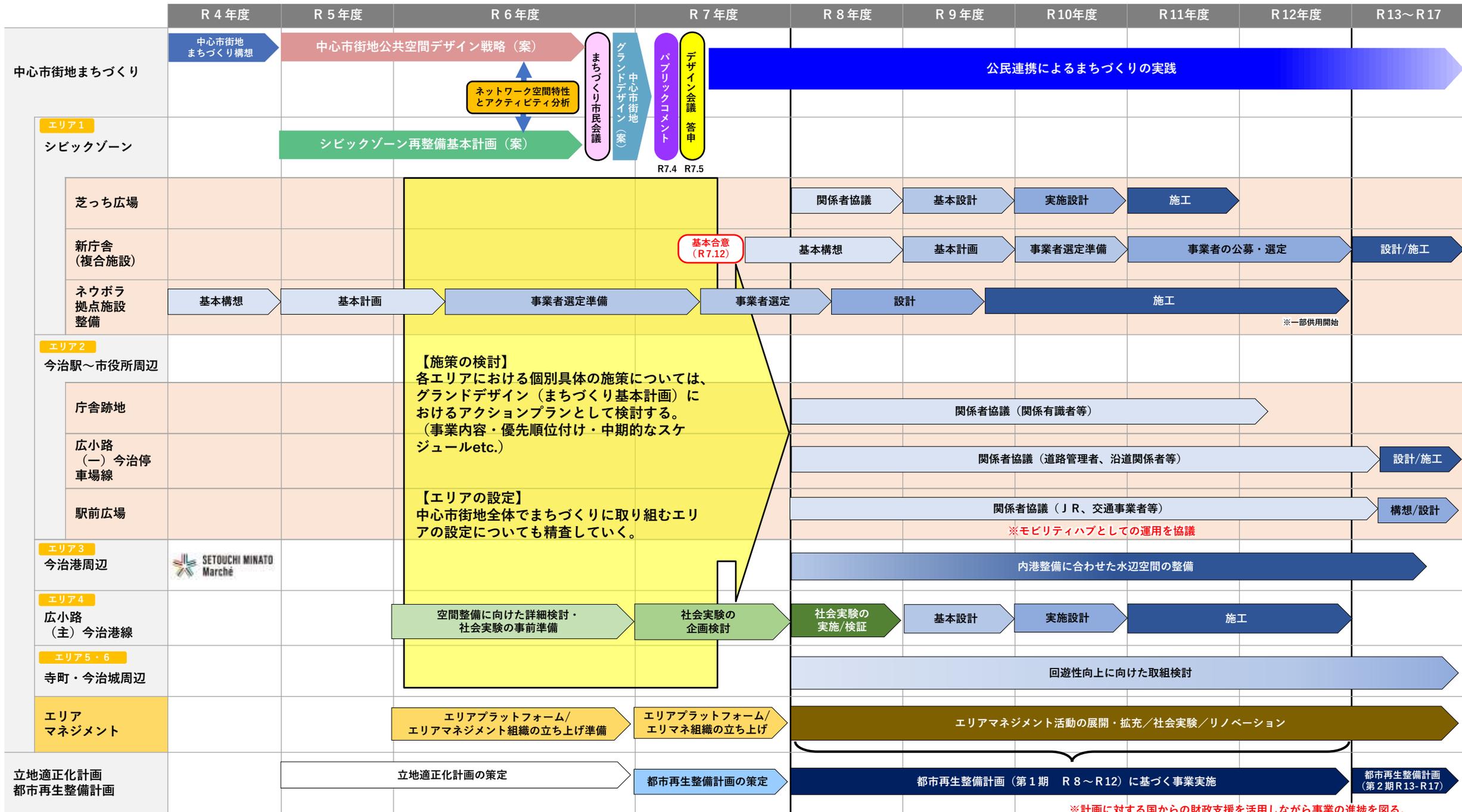
旧日吉小学校の一部(A)と、隣接する日吉公園(B)、中央公民館(C)、旧中央乳児保育所、旧働く婦人の家(D)を含む一団の公有地



(年度)							
2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)
基本計画							
	事業者選定準備						
		契約締結					
		事業者募集・選定・契約					
			設計・確認申請				
				着工			
					新築工事		
						準備	
							既存施設解体再整備
							供用開始

詳細は、別添「(仮称)今治版ネウボラ拠点施設整備基本計画【概要版】のとおり」

■ 今治市中心市街地まちづくり ロードマップ（案）



※計画に対する国からの財政支援を活用しながら事業の進捗を図る。

## 2. 今年度の取組

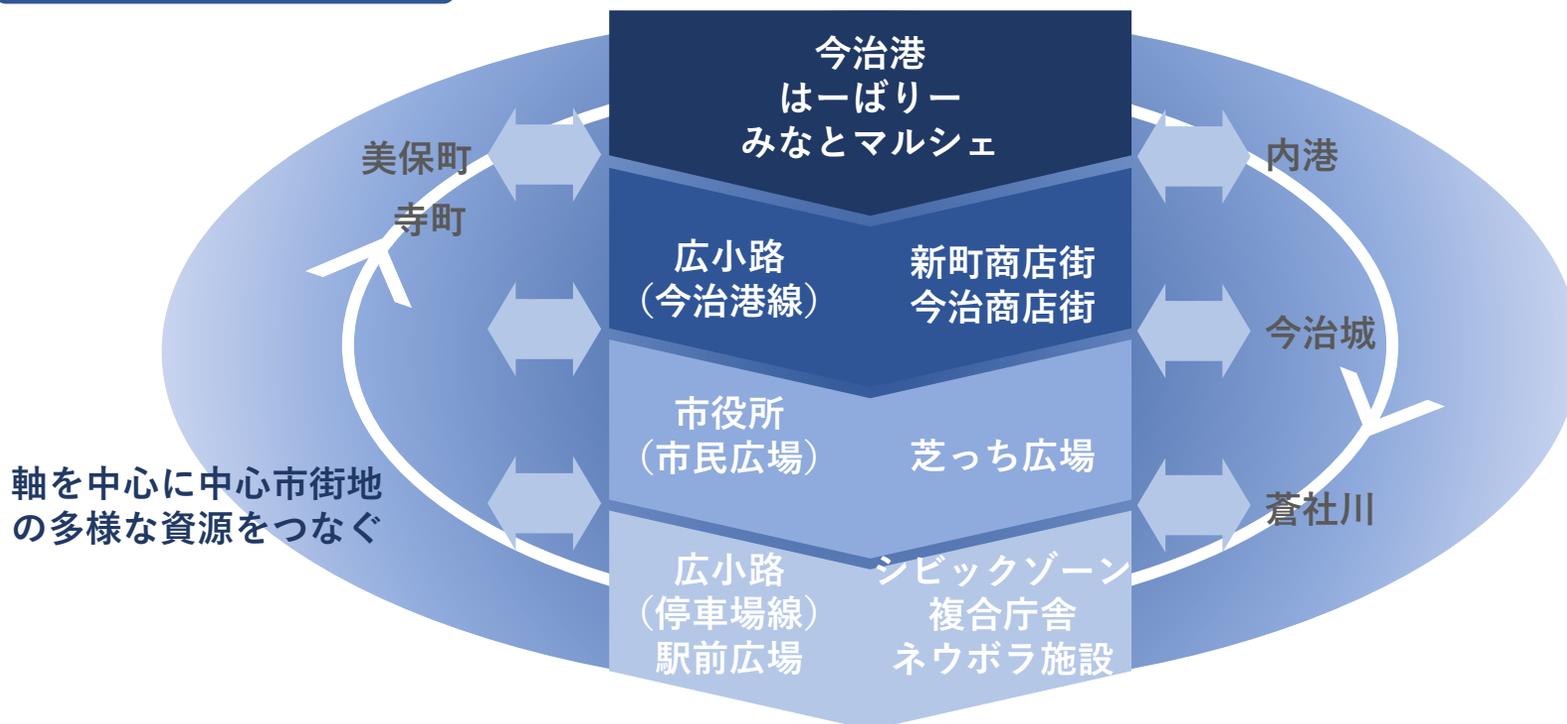
---

1. 中心市街地の全体計画と複数の事業・活動の実践が連動する、長期間のまちづくり
2. 行政による公共空間整備と、地域の方々の組織的活動（エリアマネジメント）の連携によりはじめて実現するまちづくり

地域のデザイン戦略を共有しながら、官民が協働して進める事が大切

デザイン戦略のイメージ

港のにぎわいをまちの日常へ広げる軸をつくる



基本方針イメージ (公共空間デザイン戦略 (素案) より)

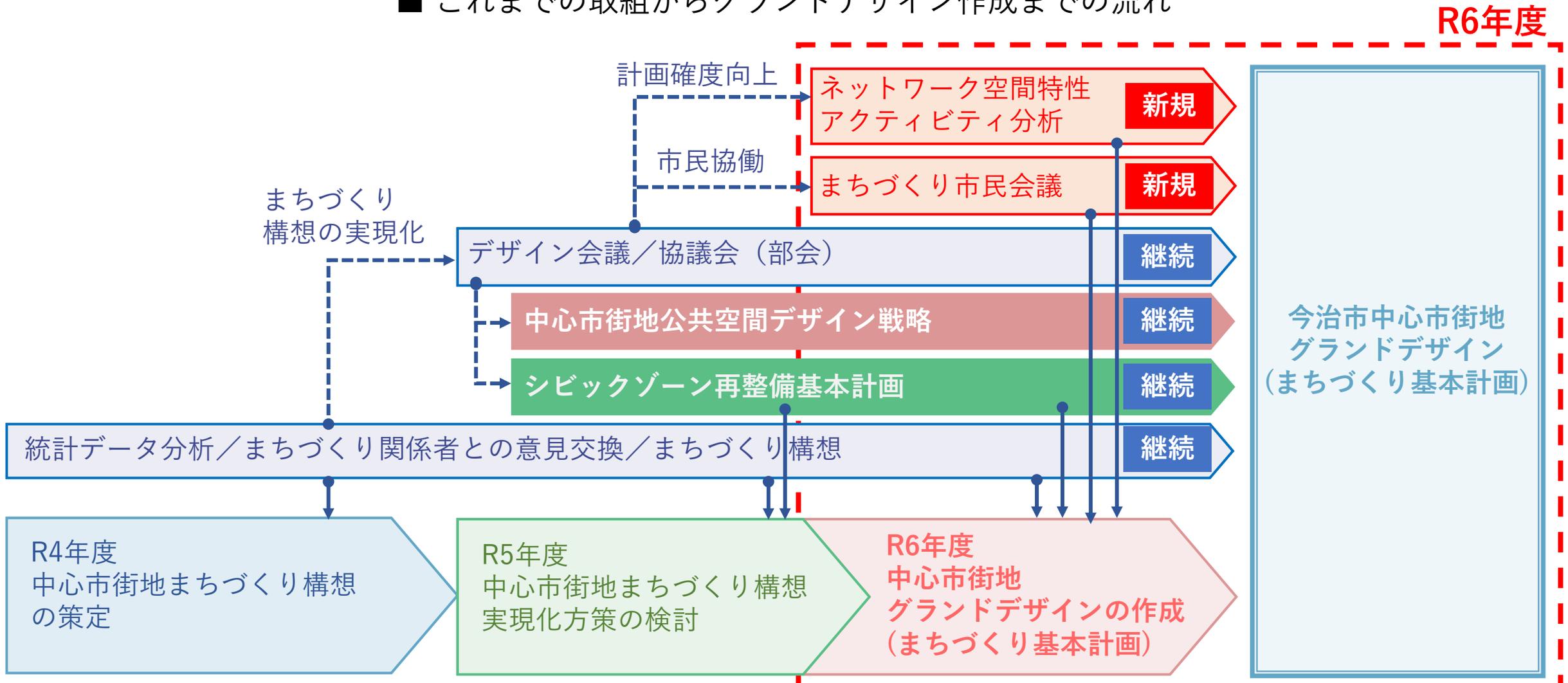
つながる港町いまばり

／Walkable Port City IMABARI

1. 今治らしいコンパクト・プラス・ネットワークの実現
2. 公共施設の再編・既存ストックの活用による都市の魅力の創出
3. 交通機能の再編・新モビリティの導入による回遊性の向上
4. 官民連携・エリアマネジメントの推進による持続可能な体制づくり
5. 地域文化をいかした観光・交流の場の創出
6. グリーンインフラの導入等による自然・災害との共生

- これまでの取組を踏まえて「今治市中心市街地グランドデザイン」の作成を行う

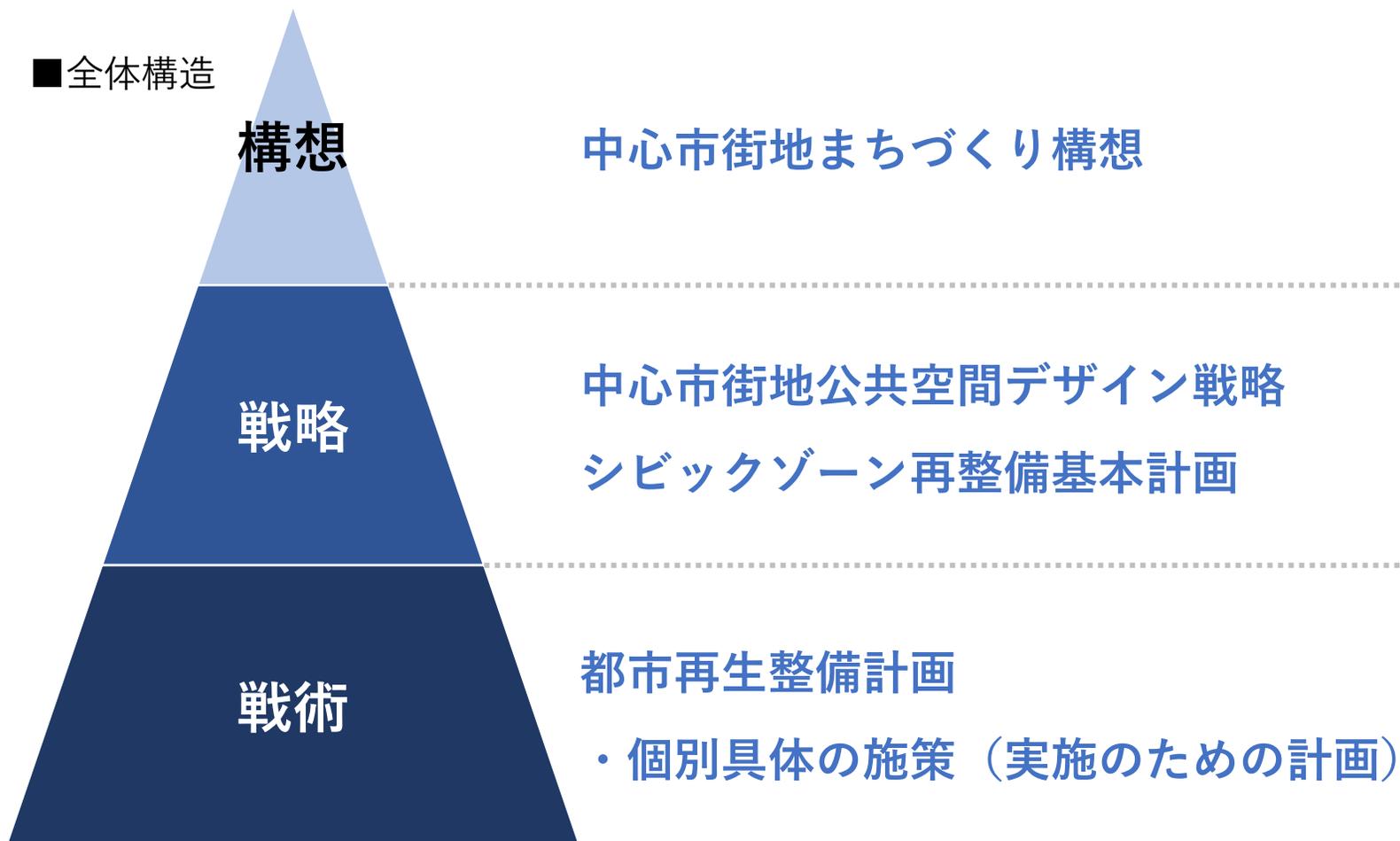
■ これまでの取組からグランドデザイン作成までの流れ



## 今治市中心市街地グランドデザインの作成

- 「**中心市街地グランドデザイン（まちづくり基本計画）**」は、まちづくり構想が示す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整理した中期的な計画**

### ■全体構造



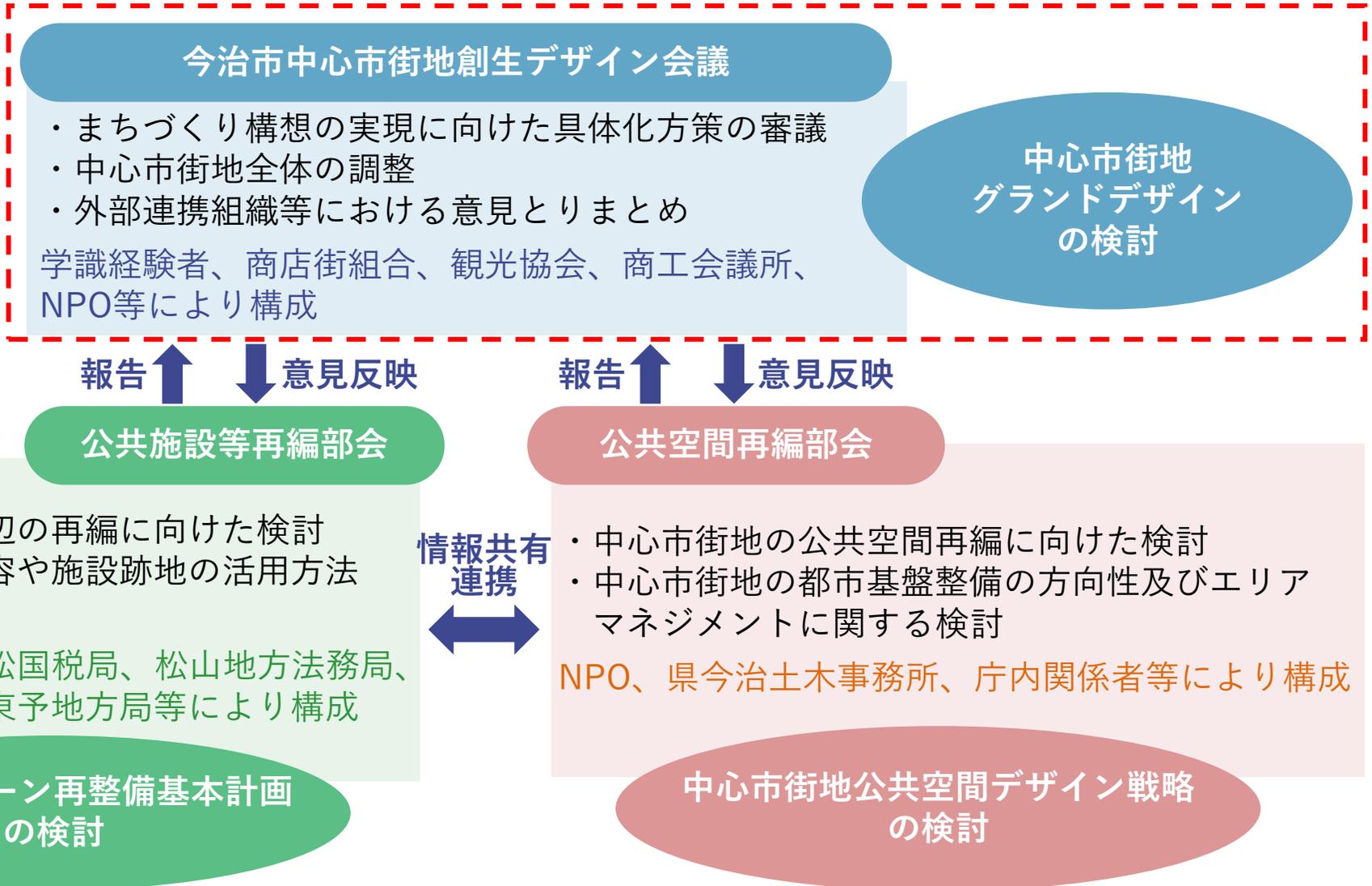
### グランドデザインの構成（案）

## 中心市街地グランドデザイン

- 今治市中心市街地グランドデザインについて
  - (1) 背景・計画の位置づけ
  - (2) グランドデザインの目的
  - (3) 今治市中心市街地の概要
  - (4) 計画策定の経緯
- まちづくりのコンセプトと基本的な考え方
  - (1) まちづくりのコンセプト
  - (2) 基本的な考え方
- 中心市街地の現状分析と課題整理
  - (1) エリアの設定
  - (2) エリア別の現状と課題
  - (3) 公共空間の活用に関する調査
- 各エリアのまちづくり方針と将来ビジョン
  - (1) 将来ビジョンとエリア設定
  - (2) 各エリアのまちづくり方針（案）
- 将来ビジョンの実現化方策
  - (1) 中期的全体スケジュール（事業ベース）
  - (2) 都市再生整備計画の概要
  - (3) 関連事業の概要
  - (4) エリアマネジメントの方向性と課題

## デザイン会議・協議会（部会）・計画作成

### ■ デザイン会議・協議会（部会）の構成と役割



## ネットワーク空間特性・アクティビティ分析

- 人の行動は空間の「つながり」に大きく影響を受けるとされており、その特徴を客観的にとらえる分析手法の実施と、計画への反映が求められている

### ネットワーク空間特性の分析

- ⇒ 街路や場所の特性を、持続的・連続的に動きが広がるための「つながり」の観点から定量化、可視化
- ⇒ まちの「ツボ（要所）」を押さえた効果を予測

今治市は整形に近いグリッド構造を持つ計画都市

- ⇒ 街路空間や場所ごとに特性が異なるはず

要所となる場所（ツボ）を抽出



### アクティビティ分析

- ⇒ まちに来る・居る「人」がどのような行動をしているのかを把握するとともに潜在的なニーズや行動変容の可能性を探る

人通りがまばらで、散漫な印象を与える状況

- ⇒ 実際には働く人などが歩く姿が所々で見られ、顕在化されていないパブリックライフが存在するはず

人通りがまばらで、散漫な印象



（ねらい） ネットワーク空間特性やアクティビティの分析を通して**計画確度の向上**を図る

## まちづくり市民会議（エリア別・中心市街地全体）

- エリアごとに将来への課題やまちづくりへの市民の参画状況が異なる中心市街地の特徴を丁寧に拾い上げるとともに、まちづくりの機運醸成に向け市民全体で議論する場を設けることが求められている

### エリア別まちづくり市民会議

⇒ エリア別に市民との丁寧な意見交換の場を設け主体的にまちづくりに関わる方（プレイヤー）の掘り起こしやエリアマネジメントを推進



### 全体まちづくり市民会議

⇒ 各エリアのプレイヤーや将来を担う高校生、商店街関係者等に参加していただき、その意見等を将来ビジョン・デザインノートに反映



（ねらい）市民会議をエリア別・中心市街地全体で開催し市民との協働による計画づくりを行う

### 3. 今年度の具体的な検討内容

---

## (1) ネットワーク空間特性とアクティビティの分析

## 分析手法 ① ネットワーク空間特性の指標化・可視化

### 様々な観点から街路空間を指標化・可視化します

- 人の「認知」「動線」の観点から、特性を指標化
- グラフ理論を用いたネットワーク手法 + 沿道状況なども
- 理に適った計画であるかを評価できる

複数の空間構成指標相互の比較



つながりの良さ指標

通り掛りやすさ指標

- エリアAは、表通りとして認知されやすいにもかかわらず、歩行者動線のつながりが不十分。
- エリアBは、歩行経路としてはつながりが良いが、認知されやすさに、やや課題がある。

### 指標 S-1 認知モデル： つながりの良さ指標



つながりの中心性を示し、視認しやすさや、イメージされやすさなどに対応

### 指標 S-2 動線モデル： 通り掛りやすさ指標



移動の途中経路としての選ばれやすさを示し、動線としてのポテンシャルに対応

### 指標 S-3 動線モデル： 主要地点近接感指標



駅や港からの物理的・認知的な距離を示し、「近い」と感じられる特性に対応

### 指標 L-1 動線モデル： 沿道店舗連続性指標



物販、飲食等の沿道店舗の出入口の単位長辺りの密度を集計 (画像は集計前データ)

## 分析手法 ② 観察調査によるアクティビティ分析

### 3種類のアクティビティ観察調査を行います

- 平日と休日の実際の状態を把握
- 10～12名程度の調査員
- 単なる数値（量）ではなく、場所の特性（質）を浮き彫りに
- GISでわかりやすく可視化

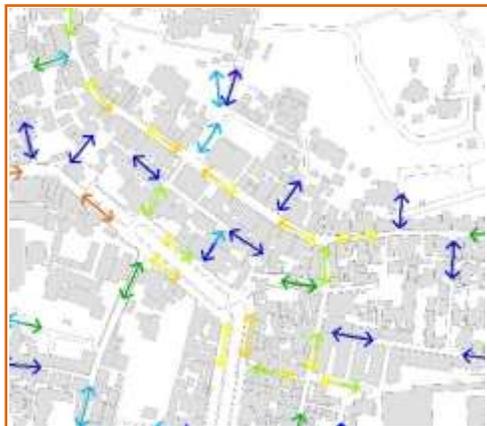


#### 調査 A 歩行行動追跡 [トレース] 調査



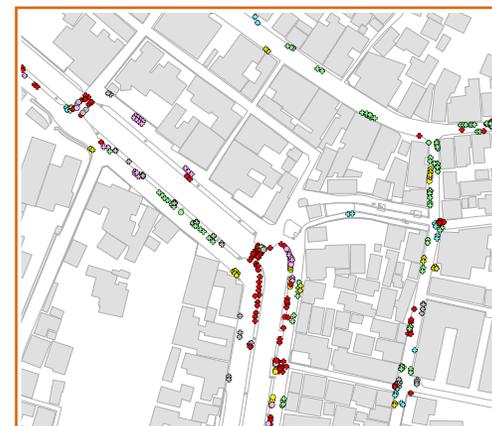
- 歩行途中の行動を離れた場所から観察し連続的に記録
- 立ち止まりなど、歩行途中の詳細な行動を記録
- 経路選択や他者とのインタラクションなど、特徴的な行動が起きやすい場所を把握

#### 調査 B 歩行者量分布 [ゲートカウント] 調査



- 歩行者通行量の空間的な分布を可視化
- 全量ではなく5分間×6回のサンプリング手法で実施
- 100か所程度の地点配置により詳しい分布を示す
- 調査計画のノウハウを活用

#### 調査 C 滞留行動 [スナップショット] 調査



- 街路空間や広場的な空間における滞留行動を記録
- ベンチだけでなく段差などでの座り、立ったままでの滞留も対象とする
- 属性や詳細な行動内容を記録し、場所との関係を考察

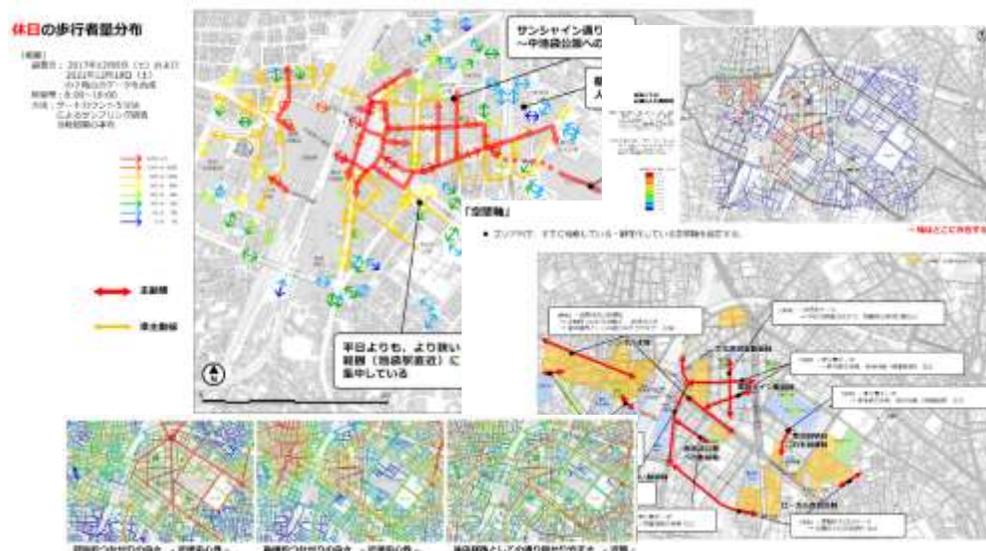
## 中心市街地公共空間 デザイン戦略の検討へ

- 中心市街地の空間構成：現状理解を共有
- 改善が期待される「ツボ（要所）」の抽出・方向性の提案

### 空間特性およびアクティビティの分析

- 空間特性分析や観察調査から得られた情報に、都市デザインの専門的な知見を加え、要所となる場所を抽出したうえで、その特徴に応じた改善の方向性を提示

### 空間構成の観点から要点の整理



## シビックゾーン再整備 基本計画の検討へ

- ゾーンの空間特性：**客観的な整理**
- 各施設が**まち全体に寄与するための要点の整理**

### 空間特性およびアクティビティの分析

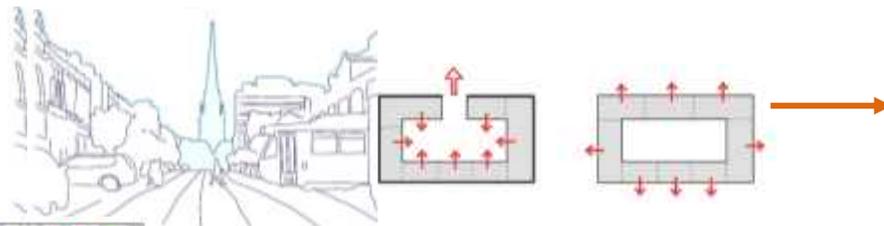


現況



- 隣接する境界のうち、どの方面から歩行動線をエリアに取り込むべきかを検討

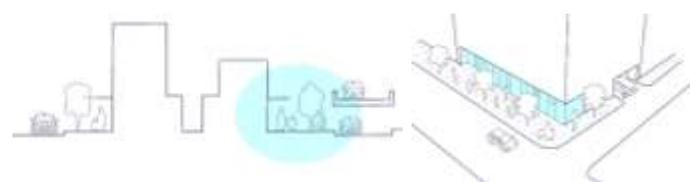
### 空間構成の観点から要点の整理



- 街区サイズ、ランドマーク、表と裏、浸透性、沿道建物出入口の連続性、用途の混在…など、都市デザインの知見をもとに、要点を整理



- 街区内部動線、滞留空間などが要点に



## (2) まちづくり市民会議

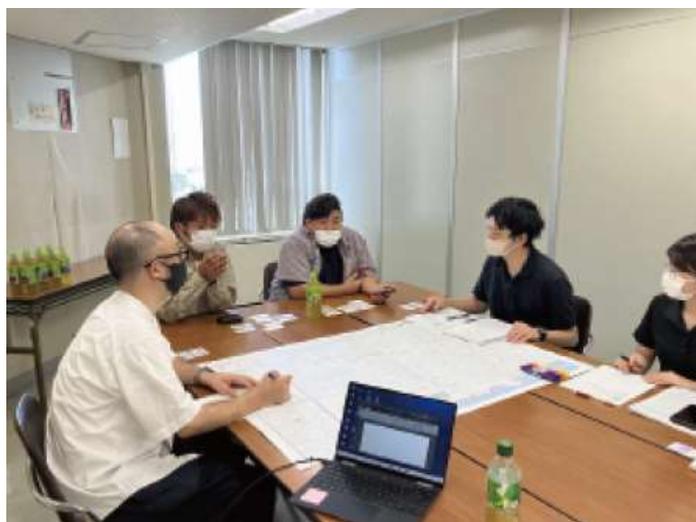
## ■ エリア別まちづくり市民会議

- 各エリアにおける現状分析、課題整理、まちづくり方針、将来ビジョンについて意見交換

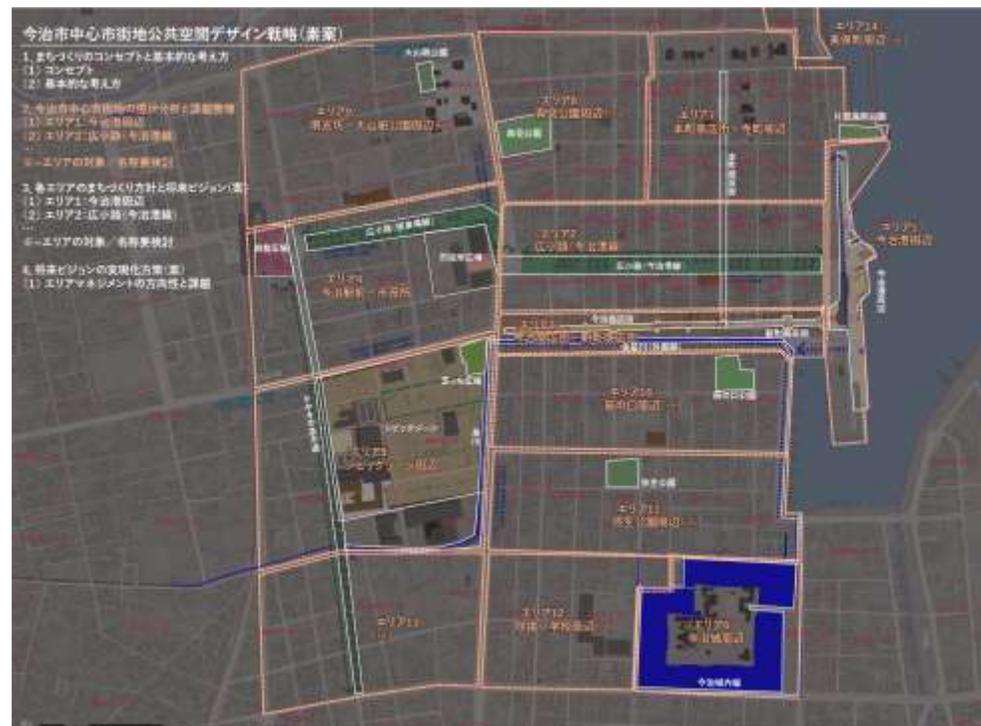
※まちづくり、エリアマネジメントに向けた活動経験、課題整理等の段階が異なる各エリアに合わせたヒアリングを実施

(ねらい) プレーヤーの掘り起こしや課題の抽出・整理

■ エリア別市民会議の実施イメージ



■ エリア別まちづくり市民会議のエリア設定 (案)



まちづくり構想 (エリア1~6) :

中心市街地で公共事業に関わる主要な公共空間や関係する地域主体が含まれる範囲を想定したエリアとして再設定

+

今後追加するエリア (エリア7~14) :

字界や道路などを参照して設定

### ■ 中心市街地全体まちづくり市民会議

- 各エリアと中心市街地全体における現状分析、課題整理、まちづくり方針、将来ビジョンについて意見交換
- 多様な参加者を対象に「シナリオワークショップ」を実施し、効果的に計画へ反映

(ねらい) 今治市民が一体となる「中心市街地まちづくり」への機運醸成

#### ■ 中心市街地全体まちづくり市民会議の実施イメージ

##### 【プログラム (案)】

- ・市長・今治市挨拶
- ・計画概要の説明
- ・学識者話題提供
- ・シナリオワークショップ
- ・今後の予定

##### 【参加者 (案)】

- ・地域住民
- ・まちづくり団体
- ・企業
- ・行政
- ・大学生／高校生



#### シナリオワークショップの実施イメージ (案)

##### 【シナリオ要素の整理】

- ・現状分析／課題整理
- ・まちづくり方針
- ・将来ビジョン
- ・都市基盤整備の内容
- ・エリアマネジメント

シナリオ作成

参加者による  
各シナリオの評価・議論  
ビジョンの策定／  
実現に向けた行動計画の  
作成・評価

計画へ反映

### **(3) シビックゾーン再整備基本計画（案）の検討**

- 昨年度は施設再編パターンとして棟構成・整備用地から9パターンを検討

## ● 複合庁舎整備 前提条件

■ 参考資料 (令和5年度業務成果 シビックゾーン周辺における複合庁舎の検討内容)

施設再編パターン (9パターン)

棟構成

- 1 棟複合パターン
- 2 棟分棟パターン
- 3 棟分棟パターン

耐震性能と  
建設コストの  
バランス

×

整備用地

公共空間デザインにおける  
周辺との関係性が異なる

候補地 A

芝っち広場 + 今治郵便局

どんどび交差点に隣接

候補地 B

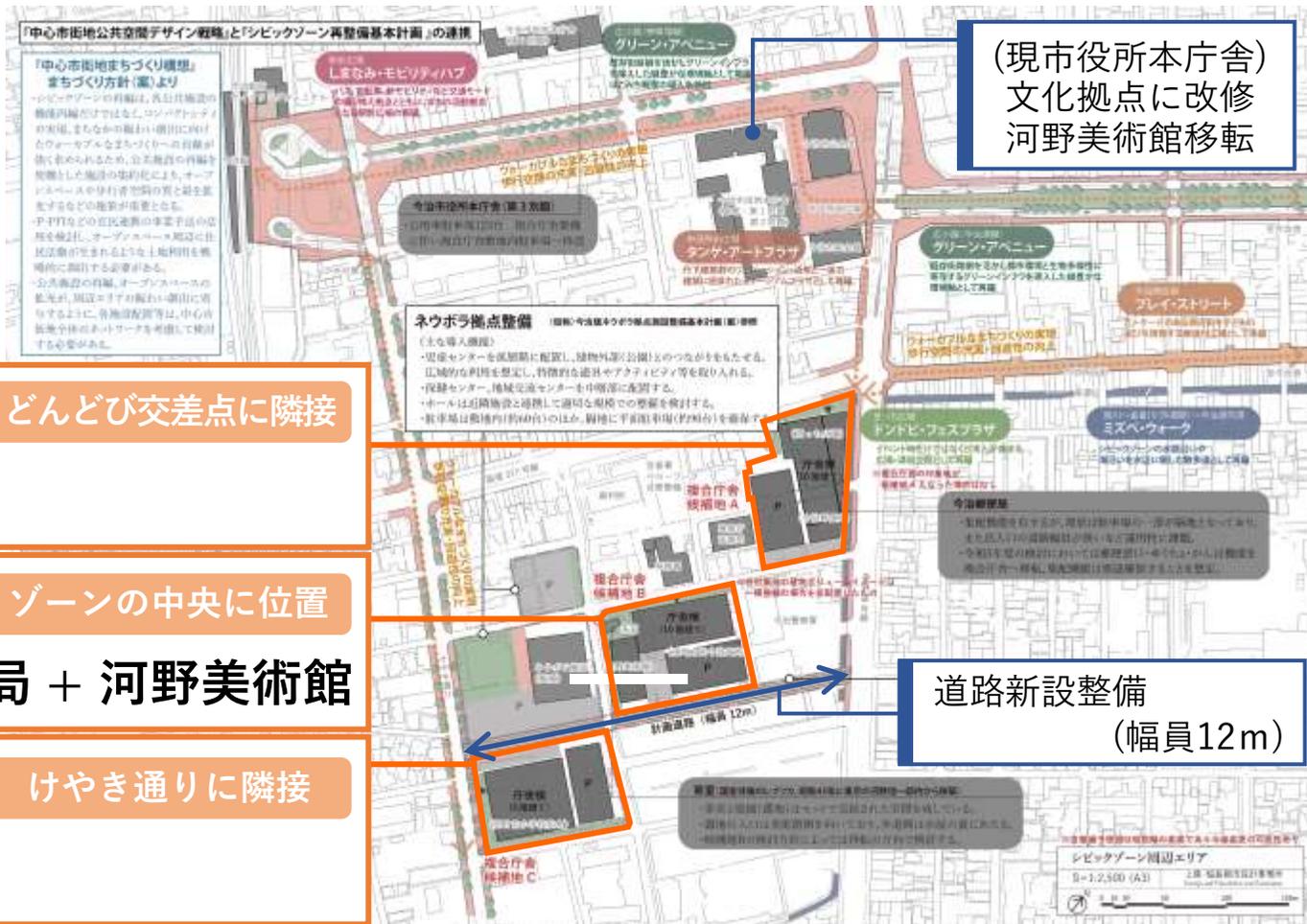
愛媛県東予地方局今治支局 + 河野美術館

ゾーンの中央に位置

候補地 C

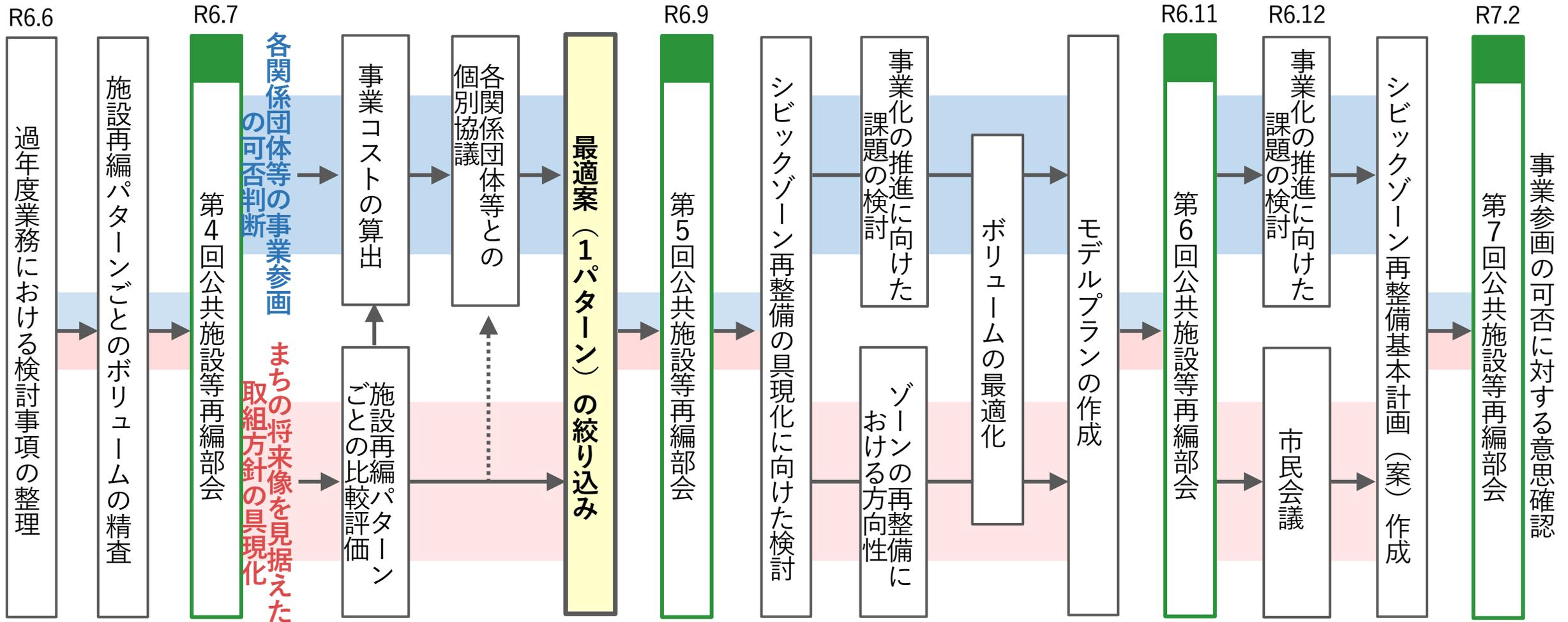
旧日吉小学校跡地

けやき通りに隣接



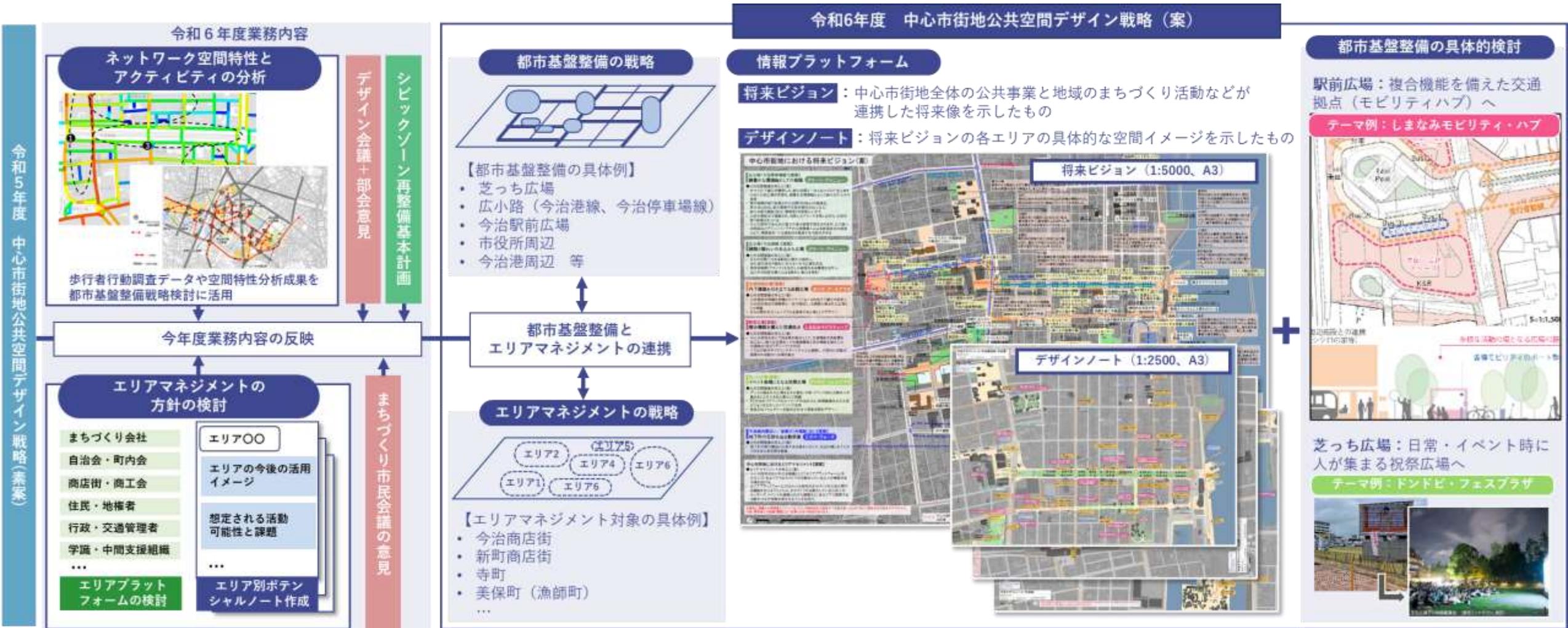
# (3) シビックゾーン再整備基本計画（案）の検討

- 9月頃までに**最適案（1パターン）に絞り込み**を行い、再整備の具体化に向けた検討を図る



## (4) 中心市街地公共空間デザイン戦略(案)の検討

- **将来ビジョンとデザインノート**を、都市基盤整備とエリアマネジメントとの連携を議論するための、**中心的な情報プラットフォーム**として活用



## ■ 都市基盤整備の具体的検討とエリアマネジメントの検討

- ネットワーク空間特性とアクティビティの分析をいかした**都市基盤整備の具体的検討**
- まちづくり市民会議で得られた意見を踏まえ、**エリアプラットフォーム**設立に向けた検討や「**エリア別ポテンシャルノート**」の作成

### 【都市基盤整備の具体的検討】

駅前広場：複合機能を備えた交通拠点（モビリティハブ）へ  
芝っち広場：日常・イベント時に人が集まる祝祭広場へ

テーマ例：しまなみ  
モビリティ・ハブ



テーマ例：ドンドビ・  
フェスプラザ



テーマ例：  
プレイ・ストリート



### 【エリアマネジメントの検討例】

今治商店街：こどもが真ん中フェスタなど経験を活かした活用検討

エリアマネジメントの方針の検討	
まちづくり会社	エリアOO
自治会・町内会	エリアの今後の活用イメージ
商店街・商工会	想定される活動可能性と課題
住民・地権者	...
行政・交通管理者	エリア別ポテンシャルノート作成
学識・中間支援組織	...
...	...
エリアプラットフォームの検討	...

(5) 今治市中心市街地グラウンドデザイン（案）の作成

## ■ 実現に向けた事業手法及び事業スケジュールの検討

- 中期的な事業スケジュールを想定した**ロードマップ**を作成
- 対象とする事業の内容や目標、整備方針、概算事業費等を示した**都市再生整備計画 (案)**を作成

## ■ 社会実験の検討

- 条件整理、社会実験を実施する公共空間の計画方針の整理
- 関係機関との事前情報の共有、地元の方々との関係構築

■ ロードマップのイメージ



- 将来整備に向けた歩行者動線・空間の整理
- 自動車、自転車、公共交通を含む交通機能の配置検討 等
- 公共空間のデザイン方針、コンセプトの検討
- 公共空間の将来整備のイメージの検討 等
- 社会実験の実施概要の整理
- 地元の方々を含む関係者との事前の情報共有と関係構築

(社会実験を通した空間整備の検討イメージ)

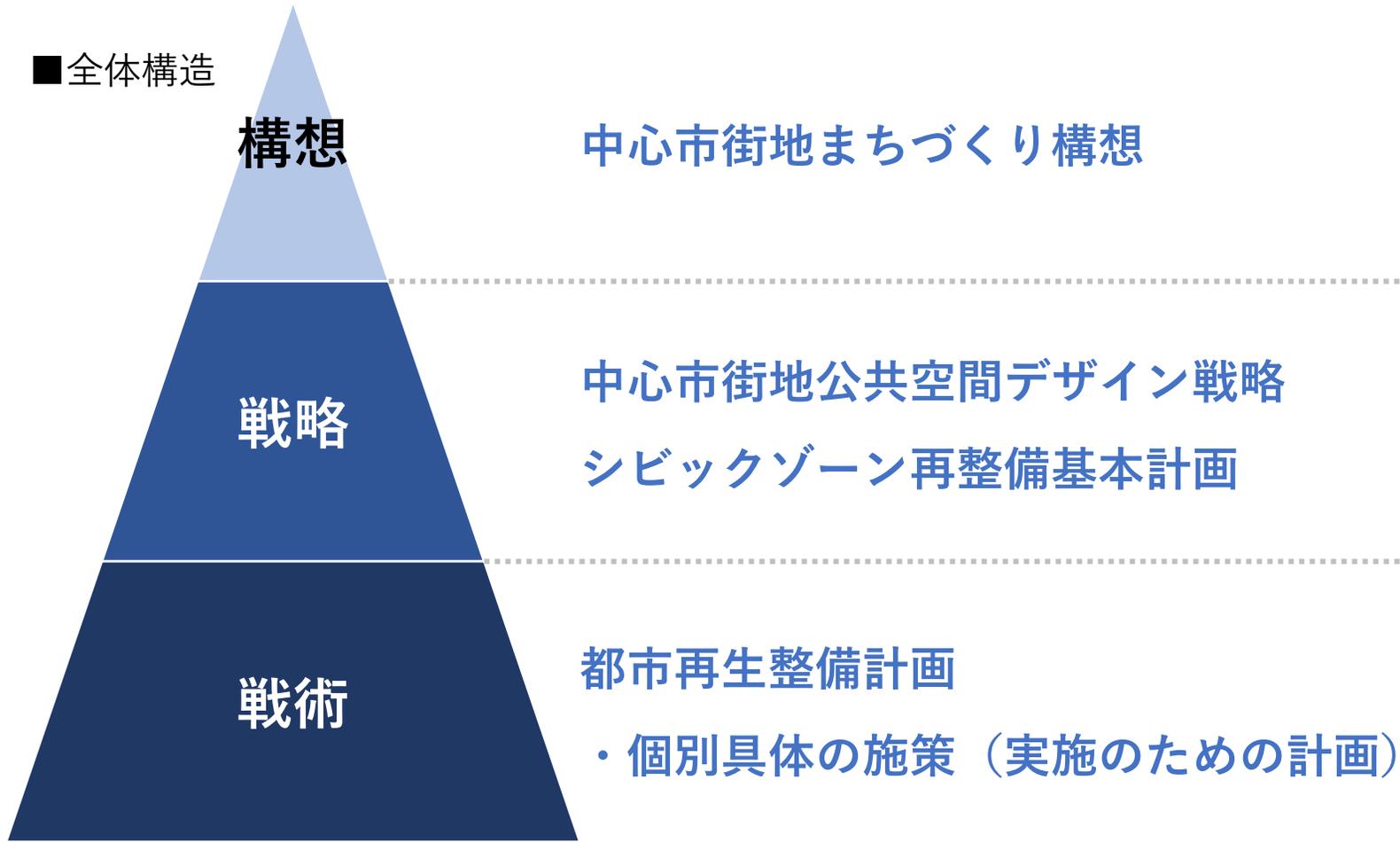


歩行者動線・空間の整理、交通機能の配置検討



公共空間のデザイン方針、将来イメージの検討

## ■「今治市中心市街地グランドデザイン」の作成



### 中心市街地グランドデザイン

#### グランドデザインの構成 (案)

1. 今治市中心市街地グランドデザインについて  
(1) 背景・計画の位置づけ  
(2) グランドデザインの目的  
(3) 今治市中心市街地の概要  
(4) 計画策定の経緯
2. まちづくりのコンセプトと基本的な考え方  
(1) まちづくりのコンセプト  
(2) 基本的な考え方
3. 中心市街地の現状分析と課題整理  
(1) エリアの設定  
(2) エリア別の現状と課題  
(3) 公共空間の活用に関する調査
4. 各エリアのまちづくり方針と将来ビジョン  
(1) 将来ビジョンとエリア設定  
(2) 各エリアのまちづくり方針 (案)
5. 将来ビジョンの実現化方策  
(1) 中期的全体スケジュール (事業ベース)  
(2) 都市再生整備計画の概要  
(3) 関連事業の概要  
(4) エリアマネジメントの方向性と課題

※グランドデザインの作成に当たっては、**市民の方への周知や理解**を促進

## 4. 今後のスケジュール

---

- ・ 次回は 10/8 (火) に開催予定

次回

