

第5回 今治市中心市街地創生デザイン会議

令和6年10月8日（火） 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. 前回の振り返りと本日の検討事項
2. 【公共空間再編部会】における検討内容
 - (1) 広小路整備に向けた条件整理
 - (2) エリア別まちづくり市民会議の開催結果
 - (3) ネットワーク空間特性とアクティビティ分析の結果（速報版）
3. 【公共施設等再編部会】における検討内容
 - (1) 最適案の絞り込み
 - (2) 最適案の具現化に向けた検討の方向性
4. 今後のスケジュール

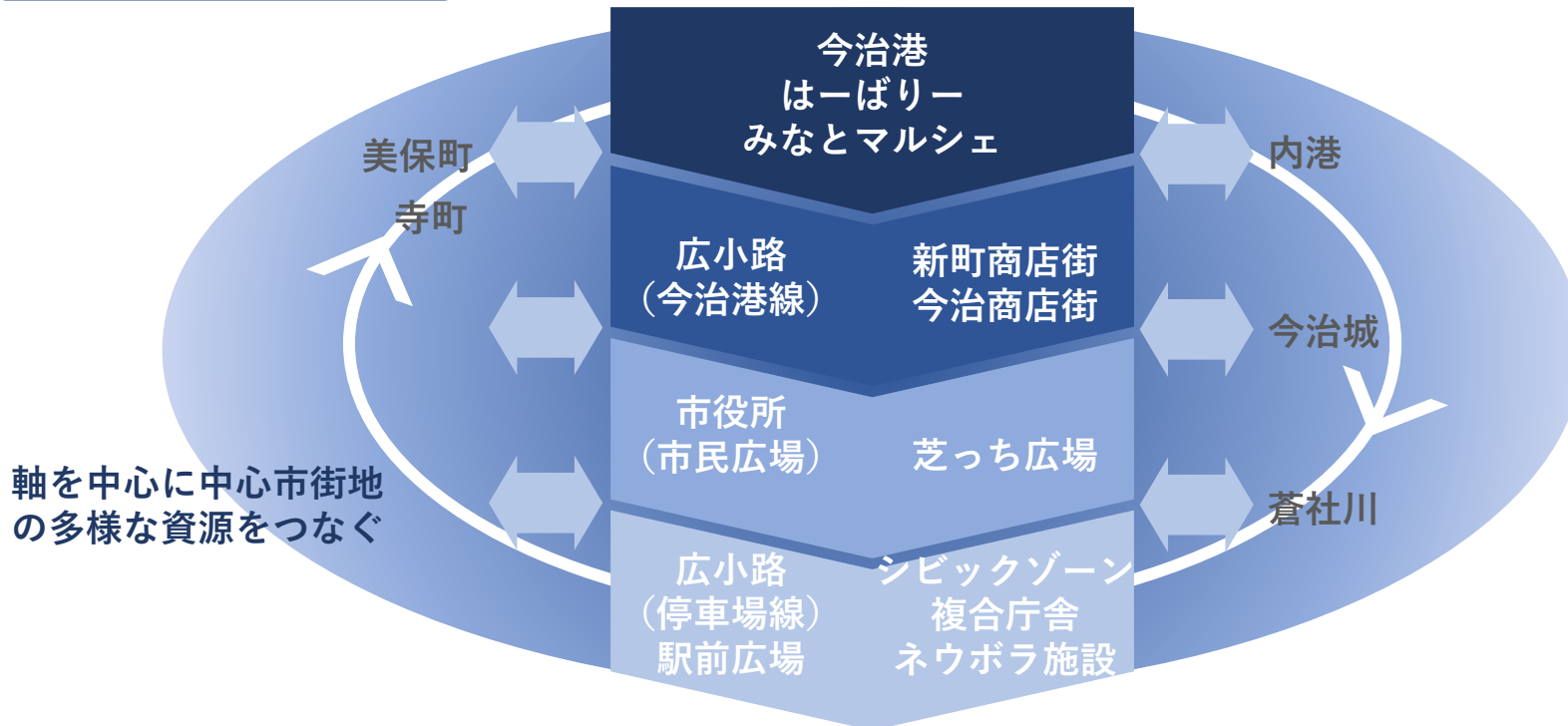
1. 前回の振り返りと本日の検討事項

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

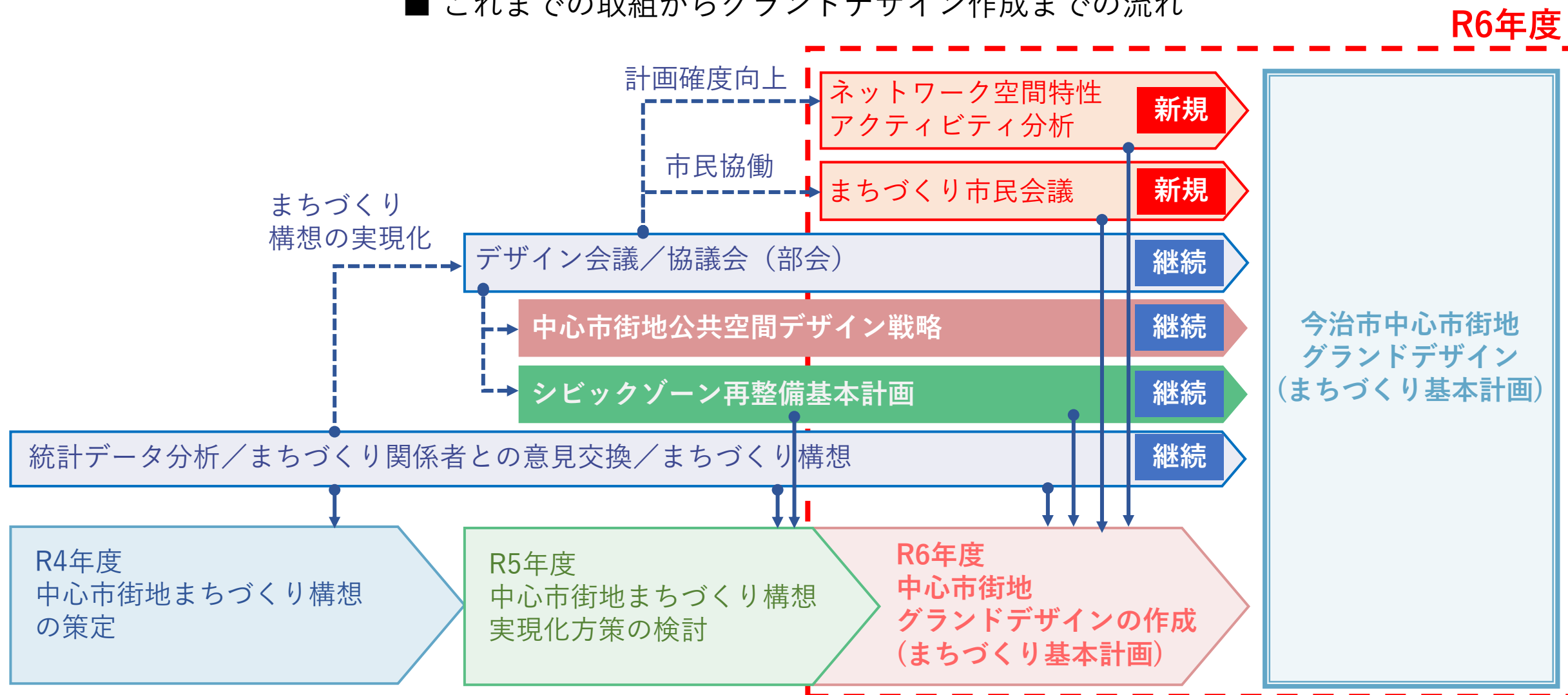
1. 今治らしいコンパクト・プラス・ネットワークの実現
2. 公共施設の再編・既存ストックの活用による都市の魅力の創出
3. 交通機能の再編・新モビリティの導入による回遊性の向上
4. 官民連携・エリアマネジメントの推進による持続可能な体制づくり
5. 地域文化をいかした観光・交流の場の創出
6. グリーンインフラの導入等による自然・災害との共生

前回の振り返り：今年度の取組

5

- 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

構想

中心市街地まちづくり構想

戦略

中心市街地公共空間デザイン戦略
シビックゾーン再整備基本計画

戦術

都市再生整備計画
・個別具体の施策（実施のための計画）

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

■第4回デザイン会議における主なご意見

項目	意見要旨
エリア別 まちづくり 市民会議	・ グランドデザインを策定した後、誰が担って次の代に続いていけるのかも考える必要がある。 ・ 各エリアを未来へどうつないでいくのかを、地域の方々と一緒に考えて、それをグランドデザインに反映していく。そのプロセスの中で市民へのインプット・情報提供として、あらためて自分たちが住んでいるまちの良さに気づいてもらいながら将来像を考えていくことが重要で、それを各エリアで進めていただきたい。
ネットワーク 空間特性とア クティビティ の分析	・ マルシェと夜市が合同で開催されたときは通れないほどの通行量で、商店街を抜けて人の流れが続いた。おんまくの時もかなりの通行量になることが予測されると思うが、それぞれ連携してはどうか。 ・ 交流人口・滞留人口を増やすという軸と、より暮らしやすい環境づくりや今治に住んでみたい人を増やすという軸があると思うが、どの軸に対して何を供給するのか。グランドデザインができて、どのように運用されていくか等を考えることも大事ではないか。 ・ ネットワーク空間特性の分析で大事なのは、いかに“近い”と思わせるかを可視化することが大事だと思う。昨年度は商店街周辺の行動分析を示してくれたから、今年度の分析は、「まちが使いやすい」ということを示せるような行動分析も出してもらいたい。 ・ 調査結果には、機運を盛り上げるための効果があるので、分析の観点をダイジェストに伝えて、住民・まちづくり団体にも示されると盛り上がると思う。エリアの中で感覚的だったものが、同じあるいは違っていたりするとおもしろいのではないか。

◎本日の検討事項

各部会で検討されている内容を報告

●公共空間再編部会における検討内容

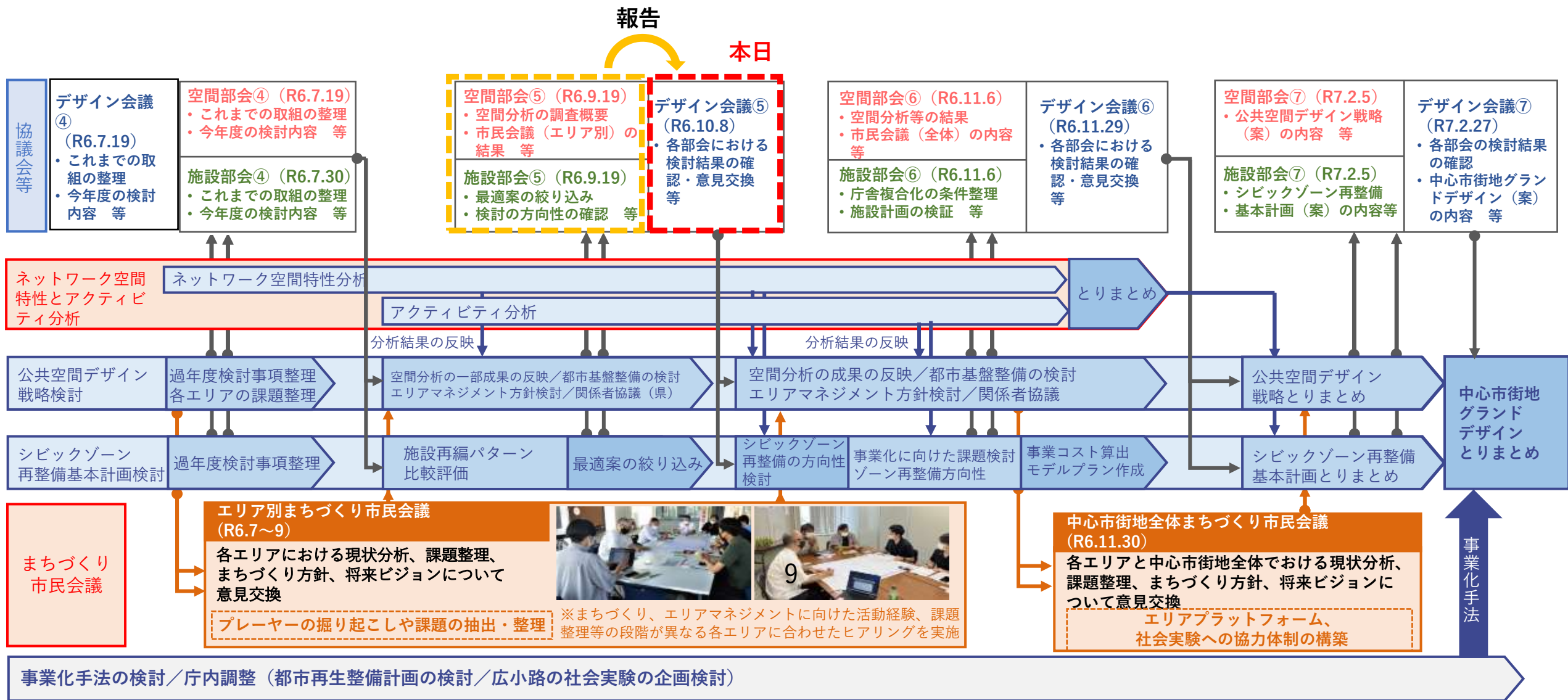
- (1) 広小路整備に向けた条件整理
- (2) エリア別まちづくり市民会議の開催結果
- (3) ネットワーク空間特性とアクティビティ分析の結果（速報版）

●公共施設等再編部会における検討内容

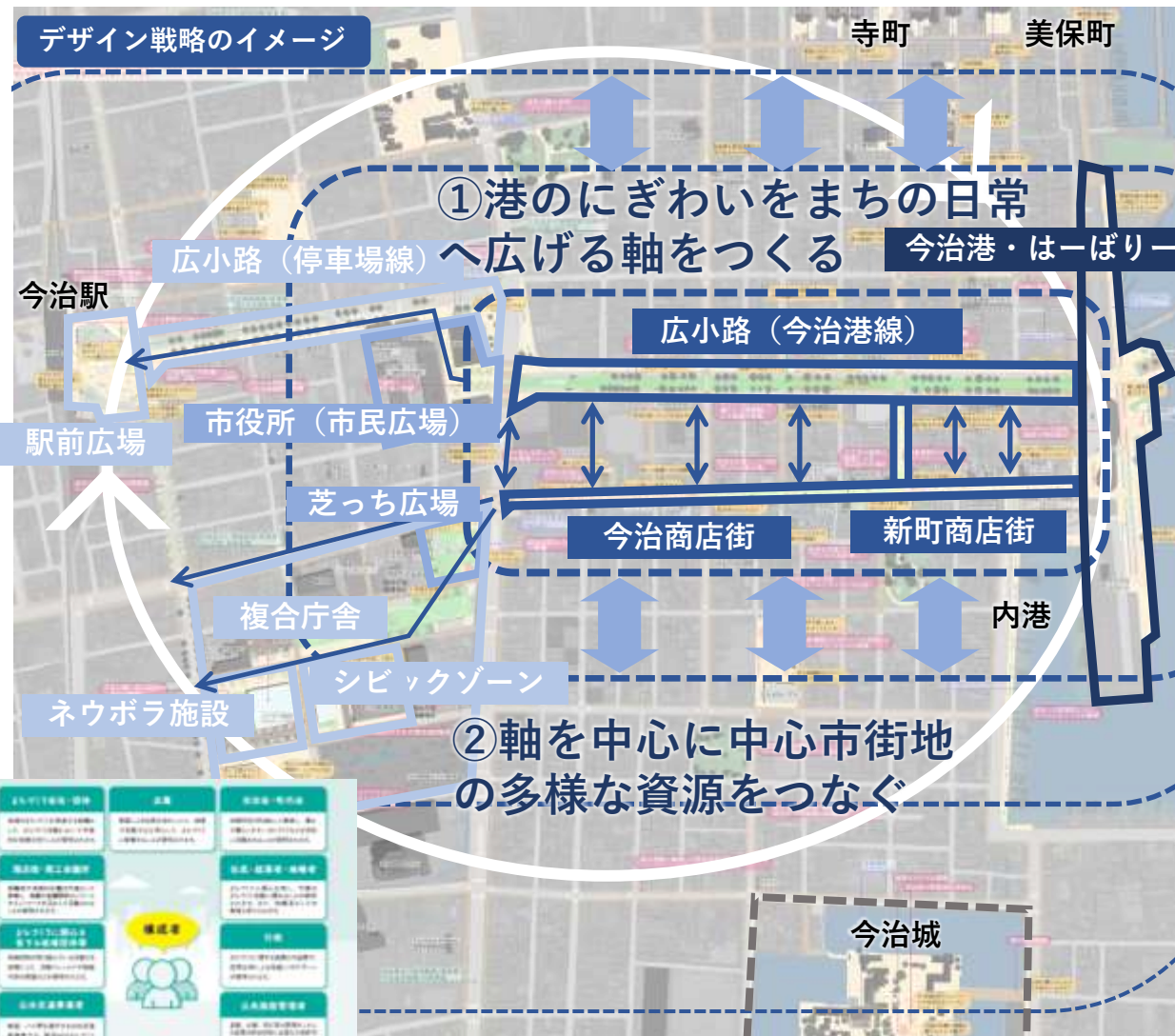
- (1) 最適案の絞り込み
- (2) 最適案の具現化に向けた検討の方向性

➡それぞれの立場からご意見をいただきたい

本日の検討事項：検討フロー



2. 【公共空間再編部会】における検討内容



図：国土交通省「まちづくりの可能性を広げるエリアプラットフォーム」

③中心市街地全体にわたる組織として「エリアプラットフォーム」の立ち上げ、各エリアでまちづくりの活動をしている方々の情報共有の場を設ける

広小路（今治港線）

緑豊かな環境軸となる街路

グリーン・アベニュー

- 戦災復興計画で拡幅された約36mの幅員の再配分とによる緑地の創出、新たな都市機能（防災・環境等）の実現に向けた整備を県・市にて検討中
- 既存樹を残しつつグリーンインフラを大規模に導入し、環境負荷・下水道負荷を軽減させ、市民の憩える居場所の創出を目指す



居場所をつくる植栽
(Alfred Place, London)



幅員の再配分（案）



雨庭模式図（京都市）

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

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

- 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による商店街の活性化を図る
- まちなかの遊休不動産の流動化（サブリース等）、新旧機能共存の商店街におけるブランド戦略など、地域のプレーヤーとともにエリアマネジメントの方向性を検討



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)

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

エリアごとの違い
→個別の丁寧なヒアリングで把握



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

中心市街地まちづくりへの機運醸成
→関心ある市民が一同に会する市民会議を企画



（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

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

■第4回公共空間再編部会における主なご意見【1/2】

項目	意見要旨
賑わいの創出	・ 中心市街地に少しずつ賑わいが広がっているという印象を受けたが、手ごたえは感じているのか。→イベントを開催すると人が集まるという「クセ付け」は広がってきているが、その賑わいを日常に広げていくのはこれからになる。 ・ 何をもって賑わいとするのか。→人が歩いていたり活動していたり、人がいるということ。 ・ 港の賑わいを周囲に発展させるというのはどういうことか。→日常的にまちなかに人が歩いている姿にしていけることが重要で、まちなかに目的があるような都市空間にしていきたい。そのために、まずはイベント時の賑わいを日常に波及させていくことが大事になってくる。 ・ “人”というのは市民と観光客のどちらか。→両方になる。 ・ は一ぱりーに来てもらう環境が大事になると思う。港を魅力化して行ってみたくなるようにする必要がある。
広小路	・ 広小路の社会実験の実施内容は、交通規制をかけて車両通行の流れを見るものになるのか。→具体的な内容は今後検討する ・ 将来的に事業化する時には、市と県で役割分担が必要になる。 ・ 広小路は緊急輸送道路であるため、災害時に物資を運ぶ役割があるため、大型車両が通行できるようにしたうえで緑化を考えた方がよい。→緊急車両が通れるように設計を行う。 ・ グリーンインフラは維持管理が必要である。適切に管理するならそれなりの方法を検討する必要がある。→緑が豊かに管理されているのを見るだけで住みたくなる理由にもなりえる。設計の段階になれば、具体的に検討したいと思う。
公共交通	・ 公共交通との連携が必要不可欠だと思うが、バス会社等との連携の考え方はあるのか。→今治駅前の整備もエリアとして考えているので、整備の検討段階になれば、バスやタクシー業者とも議論する必要があると考えている。 ・ 新モビリティはどのようなイメージか。→シェアサイクルや自動運転バスなどを含めて幅広く検討していきたい。交通手段も一つに限らなくてもよいと考えている。新モビリティの導入の際には安全に通行できるような道路空間が必要で、一緒に考えていきたい。

■第4回公共空間再編部会における主なご意見【2/2】

項目	意見要旨
ネットワーク 空間特性とアク ティビティ分析	- 対象は中心市街地全体になるのか。→リソースも限られているため、調査エリアを絞って調査を行っている。 - 自転車利用の中高生も多いと思うが、分析対象は歩行者のみか。→まちづくりの観点からは、歩行者が少ないことが最大の課題であると感じている。 - 調査方法はどのようなイメージか。→GPSではなく、人の目で見える調査で、アウトプットは地図上で整理される形になる。
事業の進め方	- 各事業で関係者協議等が難航した場合のデッドラインはあるのか。→各事業の優先順位は今年度に検討し、どの手法で行うかによって期限も変わるため、今年度にどの事業で進めるのかも検討している段階になる。 - 単なる計画というよりも「生き物」というイメージを持った。動きながら進んでいくのではないかという印象を受けた。 大きなまちづくりの方向性がある、それに向かって進めていくことはいいことだと思う。
その他	- ネウボラ拠点施設の計画に再検討の余地があるのか→かなりの理由がない限り変更は厳しい。具体的にどのような施設をつくるのかはこれからなので、機能などの要望があれば反映することは可能だと思われる。 - 中心市街地の不動産に動きはあるか。→特にない印象。VISAGEは外壁の修繕を行っている。

- (1) 広小路整備に向けた条件整理
- (2) エリア別まちづくり市民会議の開催結果
- (3) ネットワーク空間特性とアクティビティ分析の結果
(速報版)

（１） 広小路整備に向けた条件整理

広小路(今治港線) グリーン・アベニュー

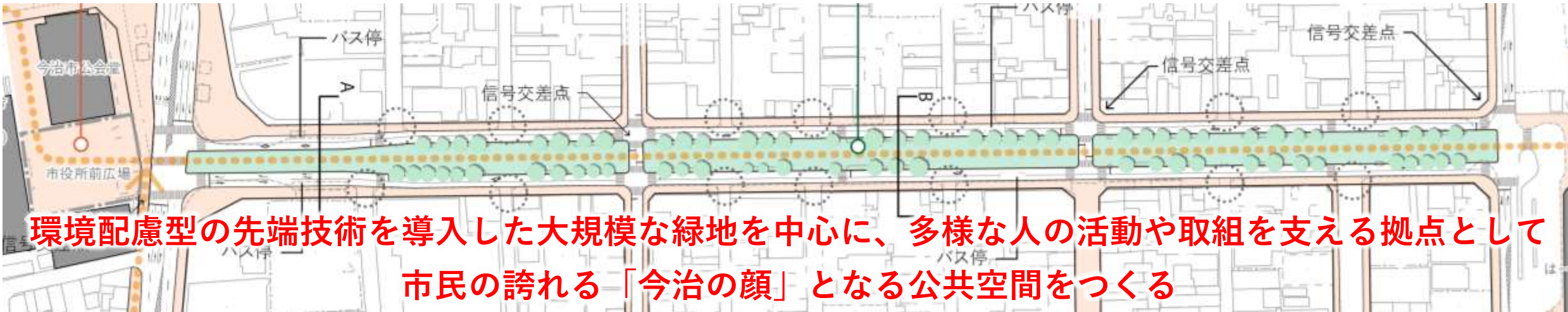
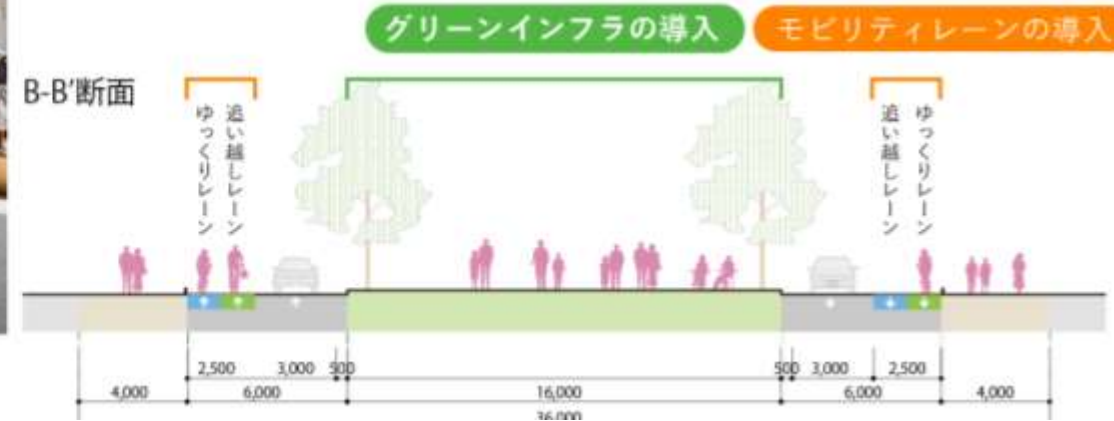
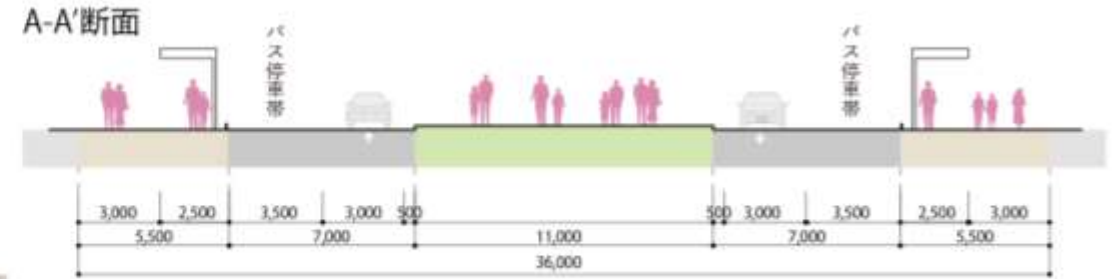
既存街路樹を活かし都市環境と生物多様性に
寄与するグリーンインフラを導入した緑豊かな環境軸として再編



環境装置となる植栽 (Television Centre, London)

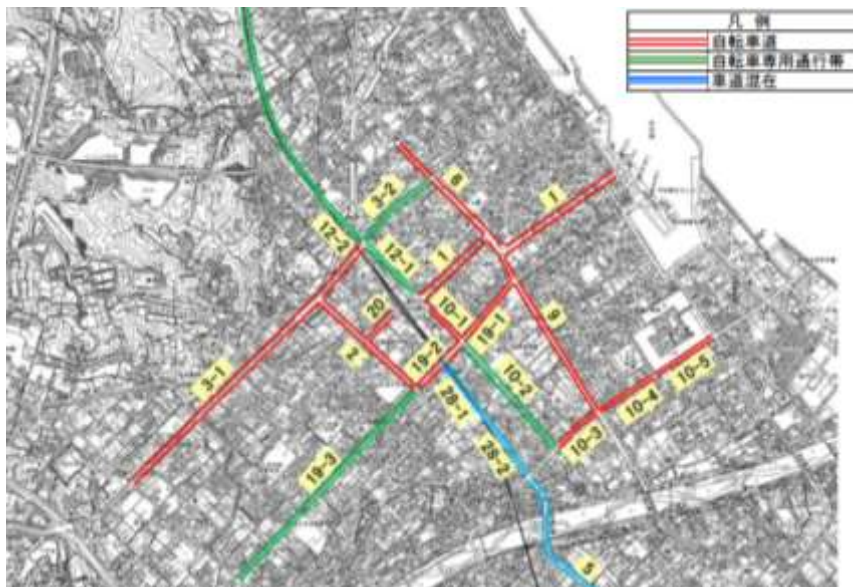


居場所をつくる植栽 (Alfred Place, London)



環境配慮型の先端技術を導入した大規模な緑地を中心に、多様な人の活動や取組を支える拠点として
市民の誇れる「今治の顔」となる公共空間をつくる

- ① これまでの意見を踏まえた広小路の位置づけの整理
緊急輸送道路としての位置づけ、「今治市自転車ネットワーク計画」による位置づけ
- ② 道路空間再配分を伴う空間整備の事例
御堂筋（大阪府大阪市）、本町通り（福井県敦賀市）、中央通り（三重県四日市市）、
県道佐賀停車場線（佐賀県佐賀）
- ③ 広小路におけるグリーンインフラ導入のイメージ
うめきた公園（大阪府大阪市）、シャンゼリゼ通り（フランス・パリ）、創成川通（北海道札幌市）



今治市自転車ネットワーク計画（2020）



中央通り（三重県四日市市） ※計画中



うめきた公園（大阪府大阪市）

■第5回空間部会における主な意見

- **商店街とのつながりは念頭におくべき**。事例をみても歩道を有効に使っているケースが多かった。今回の提案のようにインパクトのあるものにしておくのはよいと思った。
- 広小路は道路機能だけではなく、浸水等の防災機能や憩いの場としての機能があるため、**それぞれの部局が横断的にインフラ整備に協力して取り組む**必要がある。
- 「今治の顔」となる公共空間はよいと思う。新たな活用を考えると、一方で変化を恐れるということもある。**暫定的なイメージを提示しながら進めると伝わりやすい**のではないかな。
- 実現するととてもよいと思う。賑わいとは何かというゴールは必要だと思うので、**試験的にチャレンジしていくことが必要**だと思う。緑化にこだわらないが、最終的に「今治の顔」になればよい。その中で思い切ったことを行うことは大事。
- 最初に懸念点が出てきたときに、共有することは大事だが、**実現に向けて、何か別の方法はないのかを前向きに検討していくことが大事**だと思う。
- 使い方を想定して、段階的に、どういうパターンについてどうするか、実験しながら進めていければよいと思った。
- 実験しながら進めていくことは大事で、里山スタジアムも実験しながら時間をかけて今の姿に変わってきた経緯がある。

整備パターンや事業スキーム、社会実験の実施に向けた準備等について、引き続き検討

（２）エリア別まちづくり市民会議の開催結果

① 開催概要

■ エリア別ヒアリング

エリアマネジメントへの機運醸成に向けて深堀が必要な地域を対象に、エリアに詳しい方やプレイヤーに対してエリアの特徴等をヒアリングし、まち歩きにより現地の様子を把握

美保町～
北浜エリア

7/18 実施
越智智美さん (EBISU☆FISHERY)

今治城周辺エリア
(通町・恵美須町等)

9/18 実施
小池公一さん (ROKUSAN)



■ エリアプラットフォームの設立に向けた検討

昨年度の協議内容を踏まえ、中心市街地の中でも特にまちづくりへの機運が高いエリアを対象に、プレイヤーに参集していただき、エリアプラットフォームの立ち上げに向けた検討を実施

② 実施内容

■ エリア別ヒアリング（主な意見）

美保町～
北浜エリア

- 漁師町で住民の人口は減ってきており、空き家が多くみられる
- 敷地も狭く細街路も多いため緊急車両等も入りづらい
- 潮の満ち引きによって、停泊している漁船の高さが変わる。満潮時には護岸沿いに並ぶ船の迫力がすごい
- 石積の防潮堤は、昔に大学の先生方が視察に来た際、特殊な工法でつくられているため価値が高いと言っていた
- 北浜町の空き地（臨港地区）について、活用ができないか検討している など



まち歩きの様子



美保町の様子



北浜エリアの様子



③ 実施内容

■ エリア別ヒアリング（主な意見）

- 今治城に対する町割りで構成された海側のエリアを旧市街（オールドイマバリ）と呼んでいる
- オールドニュータウンには、歴史的な遺構が散財している（かつてのまちの特徴が残る旧町名を表示してはどうか）
- 3つのまち歩きコースの提案 など

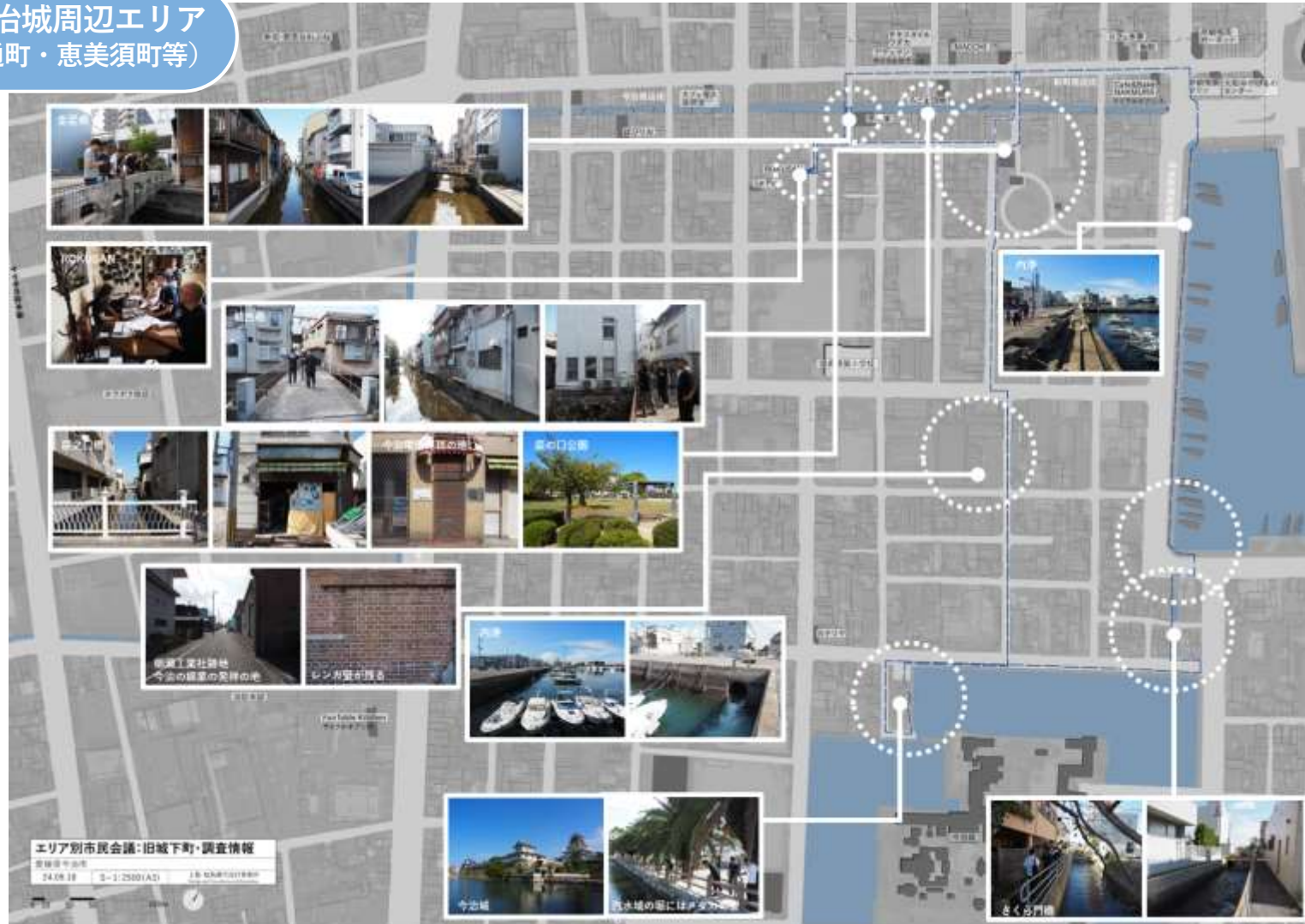


ヒアリングの様子



まち歩きの様子

今治城周辺エリア
(通町・恵美須町等)



引き続き他エリアの実施を検討し、実施内容はデザインノートへ反映

④ 実施内容（エリアプラットフォームの設立に向けた検討）

第1回

7/18 実施
(@今治ホホ座)

- ・ 港などのイベント時の賑わいを波及させるための商店街、広小路等の活用に関する意見交換



第2回

9/18 実施
(@クロダ)

- ・ 全国でエリアプラットフォームの立ち上げを支援している弘前大学北原啓司特任教授を招聘
- ・ エリアプラットフォームの設立に向けた意見交換



北原先生
の講演
(第2回)

- “まち育て”の事例をベースに取組を紹介
『だってここ、私たちの場所だもん』 → 公（おおやけ）に対する姿勢を示すもの
- エリアプラットフォームは、大きな物語（≡クジラ）を構築するための使命感で動くのではなく、小さな物語（≡イルカ）をまな板に載せていくこと
- イルカの仕掛けを紡ぎ、メンバーが代わりながら刷新し、自由に使える場所にすることが重要

■ エリアプラットフォーム設立における意見交換の概要

(1) 情報の集約と発信の必要性

- 多様な取り組みがなされている中で、その情報を集約して発信する主体がない
- 情報の一元化があれば、次に必要な手立ても明らかになるはず
- 現状、やりたいことはできていて、困っていないが、もう一歩よくするために必要と思う
- 発信ができるツールがあるだけで、まずは最初の一步になる
- 例えば、不動産業者さんが入れば、空き家や土地の使い方の話もできる
- 個別で動いていることをもう少し大枠で
- 既存のもので素地はあるが、機能として確立し、広げていくためには、その仕組みから考える必要がある

(2) イベント時の連携関係

- 出店者や出演者などはできている
- 音楽の話も、このような場があることで進んだ部分もある
- 今治は商人の街のイメージ。自分さえ良ければ、というイメージでいたが、ここに集まっている人はそういうイメージではない
- 弱い部分を補完し合って、事業を形にしてきた感覚があるが、次世代はそうならない印象

(3) 統制やルールづくりと運用

- 新規出店でめちゃくちゃやっても、徐々に秩序立ってくる。(商店街だという認識はあるから)
- 「しなさい」ではなくて「まちなかをこう使うんだよ」と言える人が必要(商店街単位ならば理事長だが、もっと大枠で言える人。ルールを語れる役割)

今回出た意見を踏まえ、今後の進め方を検討（定期的に検討会を実施予定）

① 基本的な考え方

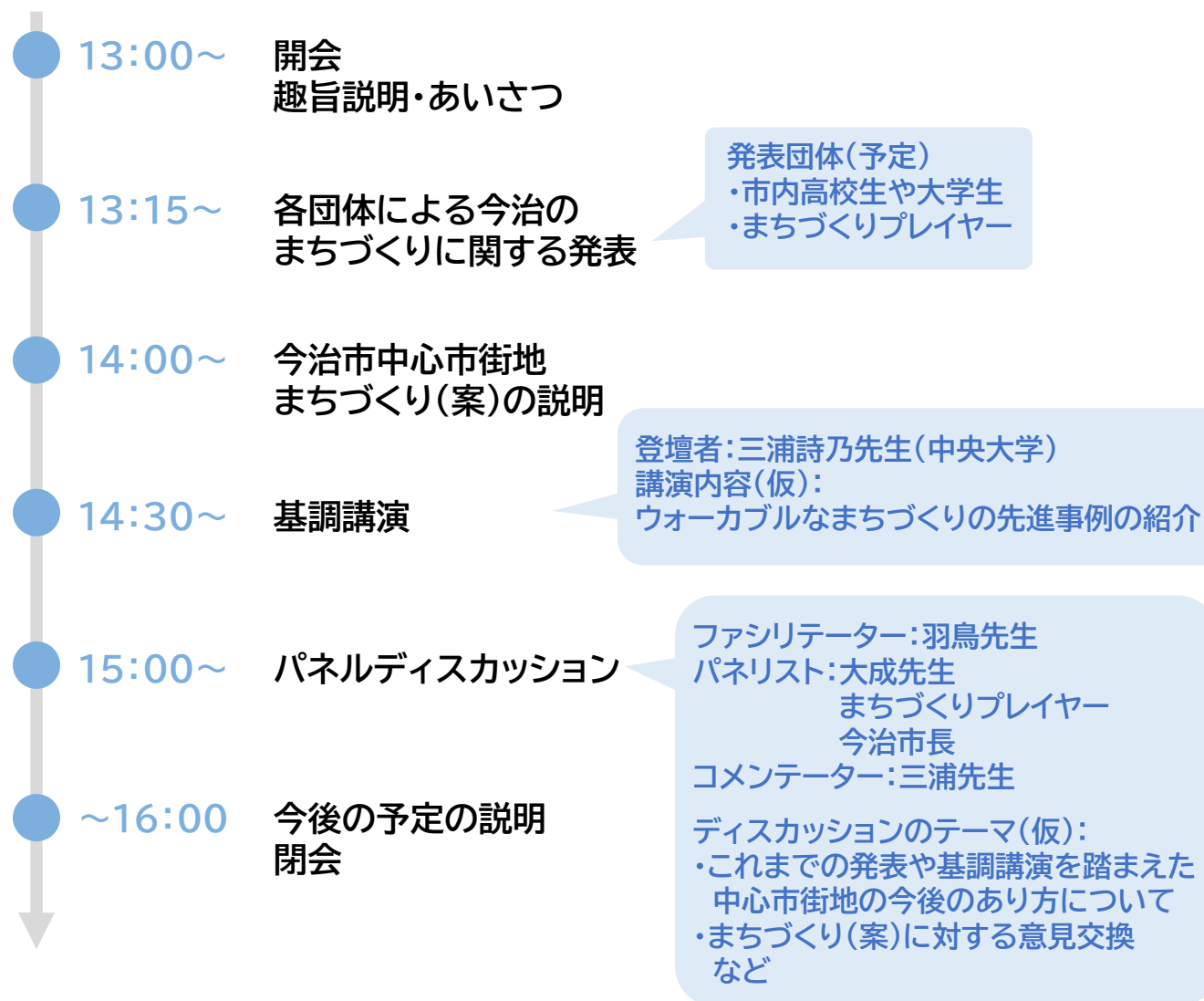
- ・ 中心市街地の現状、課題、まちづくり方針、将来ビジョンについて市民等の**多様な参加者と意見交換**を行い、「今治市中心市街地グランドデザイン」へ反映させることで、**今治市民が一体となる「中心市街地まちづくり」への機運醸成**を図る

② 開催概要及びプログラム（案）

- ・ 日時：11/30（土）
13：00～16：00（予定）
- ・ 会場：今治地域地場産業振興センター（大ホール）



■ 全体まちづくり市民会議プログラムの概要（案）



（３） ネットワーク空間特性とアクティビティ分析の結果 （速報版）

※別紙参照

■ 第5回空間部会における主な意見

- やはりマルシェにテーブルやイスを設置する必要があると感じた。は一ばりーの屋上も有効活用できればと思った。
- そもそも歩いている人は、今治と類似する都市と比べてどうなのか。→中心といえる範囲からの広がりでは比較はできる。
平日はかなり少ないが、イベント時は都市の中心部で調査したときと同じレンジであった。
- **イベント時の多さを活かせる工夫**があればと思った。→全体でいきなり人が増えることはないので、どのように広げていけるかの議論のきっかけに使ってもらえればよい。
- 歩行者の年代別で見ることできるのか。→こども、未成年、大人、高齢者の4属性で調査した、平日はサンプルが少なすぎるが、休日は表示が可能である。また、追跡調査と滞留調査は年代別に出すことができる。
- 結果を見ると、広小路の途中から人の流れがなくなっているのはどうしてなのか。→追跡調査で見てみる必要があるが、広小路は部分的に使用されているのではないかと推察できる。
- マルシェ等で人が来ている環境で、賑わいが出てきたから出店も増えて、相乗効果が出て循環的な都市づくりができるのかと思っている。→**魅力的な公共空間を整備するだけでなく、そこを活用する人や店舗があれば、その場所がさらに生きてくる。**現状の魅力要素も可視化できればよい。
- 歩行者量の分布をみると、主動線として駅から商店街や広小路を通過して、港に向かっていっているように見えるが、目的はマルシェなのか。→歩行行動調査や滞留行動調査等の結果を分析し、次回お見せできればと思う。

追跡調査・滞留調査およびネットワーク空間特性の分析結果について次回以降に報告

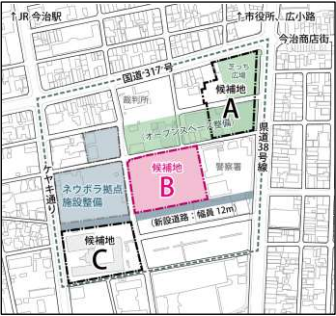
3. 【公共施設再編部会】における検討内容

敷地別・棟別に再編パターンを作成
(全9パターン)

	候補地A (芝っち広場+今治郵便局)	候補地B (県今治支局+河野美術館)	候補地C (旧日吉小学校)
1棟複合 耐震安全性 Ⅰ類	①	④	⑦
2棟分棟 耐震安全性 Ⅰ類+Ⅱ類	②	⑤	⑧
3棟分棟 耐震安全性 Ⅰ類+Ⅱ類+Ⅲ類	③	⑥	⑨

いずれの候補地・棟構成の場合も
最大のボリュームとなる場合で建築可能

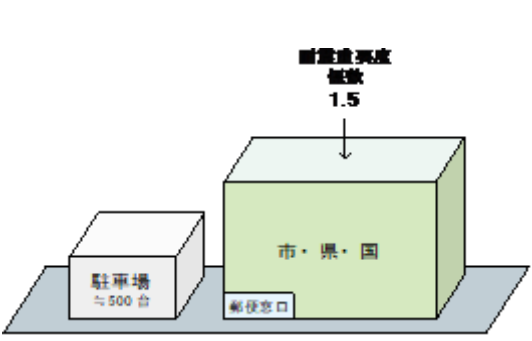
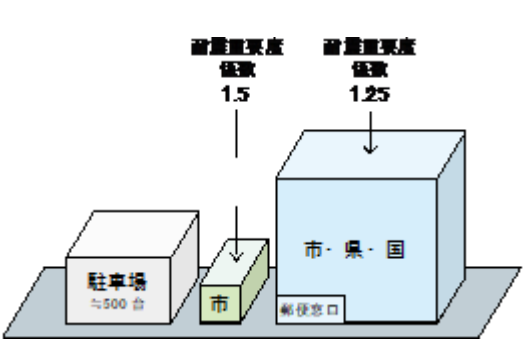
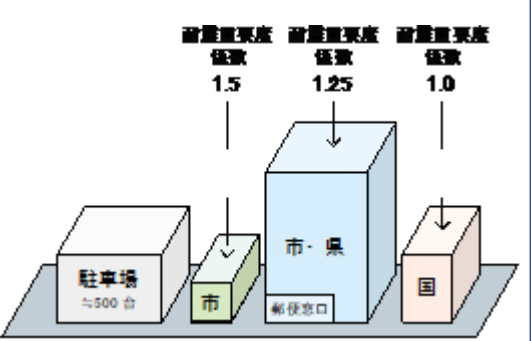
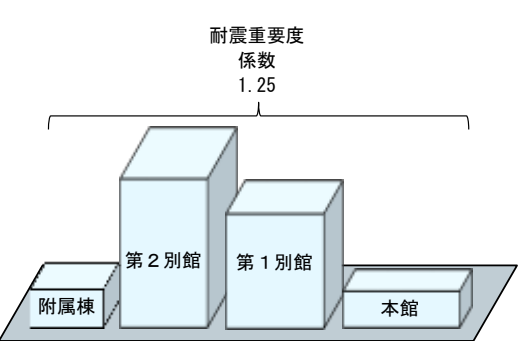
前年度の検討内容 各パターンの比較検討（複合庁舎建設地）

	候補地A (芝っち広場+今治郵便局)	候補地B (県今治支局+河野美術館)	候補地C (旧日吉小学校)	候補地D (現今治市役所)
位置図				
中心市街地まちづくり 基本構想との整合性	△ - 県支局の跡地利用の方向性が不明 - 機能増強による賑わい・拠点の形成なし	◎ - 公共施設の老朽化や分散化が解消 - 十分なオープンスペースが創出される	○ - 県支局の跡地利用の方向性が不明 - 十分なオープンスペースが創出される	△ - シビックゾーン内の公共施設が整備されない - リノベによる「文化拠点」が形成されない
施設配置による影響 (回遊性や滞留性)	△ - 他エリアとの賑わいの動線を遮断 - オープンスペースと一体で滞留空間形成	◎ - オープンスペースと一体で滞留空間形成 - 新設道路で歩車動線明確化、回遊性向上	○ - 中心市街地の賑わいの動線から乖離 - 新設道路で歩車動線明確化、回遊性向上	× 中心市街地の賑わい創出や滞留性の向上には全く寄与しない
周辺施設との配置 (利便性や効率性)	○ 【隣接】オープンスペース (OS)、警察署 【乖離】ネウボラ拠点施設、公会堂、市民会館	◎ 【隣接】ネウボラ拠点施設、OS、警察署 【乖離】公会堂、市民会館	○ 【隣接】ネウボラ拠点施設 【乖離】OS、警察署、公会堂、市民会館	△ 【隣接】公会堂、市民会館 【乖離】シビックゾーン内の行政機関
立地条件 (土地の高度利用)	○ - 幅員25mの国道と県道に接道 - 基準容積率は約442% (商業地域)	○ - 幅員12m以上の新設道路に接道 - 基準容積率は約400% (商業地域)	○ - ケヤキ通りと幅員12m以上の新設道路に接道 - 基準容積率は約400% (商業地域)	◎ - 幅員36mの県道に接道 - 基準容積率は約500% (商業地域・防火地域)
既存施設への影響 (事業スキーム)	△ - 今治郵便局を仮移転させずに施工 - 民間施設である「芝っち広場」の廃止	△ - 県今治支局を仮移転させずに施工 - 市庁舎改修完了まで美術館長期間閉館	○ - 屋内運動場(部活動、社会体育)の廃止 - 校舎棟(書類保管倉庫)の廃止	○ - 市役所を段階的に仮移転させ施工 - 現地での建替工事の間、河野美術館は閉館
概算事業費 (土地、建物、道路)	◎ - 複合庁舎の新設 - 市役所本館や市民会館を美術館に改修 - 民有地(芝っち広場、今治郵便局)の購入	○ - 複合庁舎の新設 - 市役所本館や市民会館を美術館に改修 - 幅員12m以上の道路の新設 - 県有地(県今治支局)の購入	○ - 複合庁舎の新設 - 市役所本館や市民会館を美術館に改修 - 幅員12m以上の道路の新設	△ - 現庁舎(1958年竣工)の耐震改修(一定期間経過後には建替が必要) - 河野美術館の建替(現在と同敷地) - 市役所本館規模の仮設庁舎
留意事項	- 複合庁舎化へ今治郵便局の合意必須(集配機能の代替地や移転補償費の提示等) 「芝っち広場」所有者との用地交渉	- 複合庁舎化へ県今治支局の合意必須 - 河野美術館閉館中の収蔵品保管場所 「新設道路用地」所有者との用地交渉	「新設道路用地」所有者との用地交渉 「屋内運動場」廃止の協議	- 河野美術館閉館中の収蔵品保管場所 - 議会開会中は現議場を使用(代替施設なし)

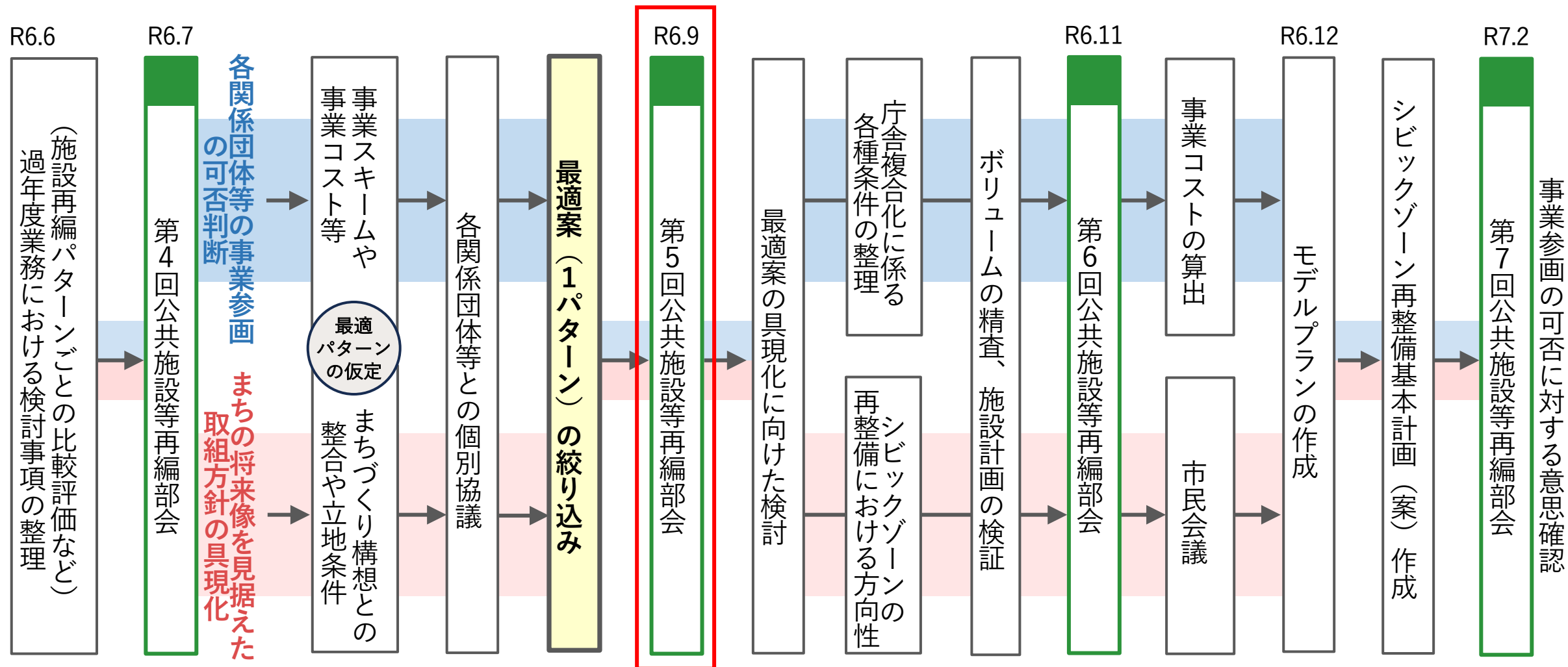
(令和5年度までの検討内容を整理した結果であり、空間特性とアクティビティの分析結果や市民会議で得られた意見により修正の可能性があります)

前年度の検討内容

各パターンの比較検討（棟構成）

	1棟複合 (耐震安全性Ⅰ類)	2棟分棟 (耐震安全性Ⅰ類+Ⅱ類)	3棟分棟 (耐震安全性Ⅰ類+Ⅱ類+Ⅲ類)	耐震改修 (耐震安全性Ⅱ類)
棟構成パターン図				
想定する機能分類	【Ⅰ類】全機能(国・県・市・郵便局)	【Ⅰ類】防災機能(市) 【Ⅱ類】一般機能(国・県・市・郵便局)	【Ⅰ類】防災機能(市) 【Ⅱ類】一般機能(県・市・郵便局) 【Ⅲ類】一般機能(国)	【Ⅱ類】全機能(本館・第1別館・第2別館・附属棟)
災害時の事業継続性 (耐震安全性)	○ 全ての機関が、防災機能として要求される安全性能(Ⅰ類)を満たす	○ 国の機関は、要求される安全性能以上(Ⅱ類) ○ 県・市の機関は、それぞれ要求される安全性能(Ⅰ～Ⅱ類)を満たす	○ 全ての機関が、それぞれ要求される安全性能(Ⅰ～Ⅲ類)を満たす	△ 受電設備等がある機械棟(Ⅱ類)は新耐震基準を満たしており、耐震改修の対象外 △ 機械棟と整合性を取り、防災機能(附属棟)の安全性能もⅡ類
利用者サービス等 (利便性・効率性)	○ 全ての機関が1つの建物に集約し、利用者の利便性や業務の効率性が高い	○ 全ての機関の一般機能が1つの建物に集約し、利用者の利便性や業務の効率性が高い	○ 県と市の機関の一般機能が1つの建物に集約し、利用者の利便性や業務の効率性が向上	△ 利用者の利便性や業務の効率性は変化なし △ 十分なバリアフリー化が実現しない
セキュリティ (区画や動線の分離)	△ 全ての機関が1つの建物に集約するため、保安上の区画や動線の分離に十分な検討を要する	△ 全ての機関が1つの建物に集約するため、保安上の区画や動線の分離に十分な検討を要する	○ 高いセキュリティが要求される国の機関は別棟で、保安上の区画や動線の分離が容易	○ 国や県等の建物と独立しており、相互に干渉しあうことがない
整備費用 (建設費・改修費)	△ 一般機能の部分(延床面積の97.5%)が必要以上に免震構造となり、コストが過大 △ 集約化による共用部の圧縮効果が最も高い	○ 必要規模だけが免震構造となる ○ 集約化による共用部の圧縮効果が高い	○ 必要規模だけが免震構造となる ○ 集約化による共用部の圧縮効果が低い	△ 柱や梁の耐震補強であり、非免震構造 × 建設から60年以上経過しており、庁舎として利用するには20～30年後に建替が必要
留意事項	・オーバースペック部分の費用負担の検討	・オーバースペック部分(国)の費用負担の検討	・一般機能(国)棟については、国の機関による単独発注の可能性も検討	・スペースに余裕がなく、複合庁舎への改修は不可能 ・既存不適格箇所の解消

- 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



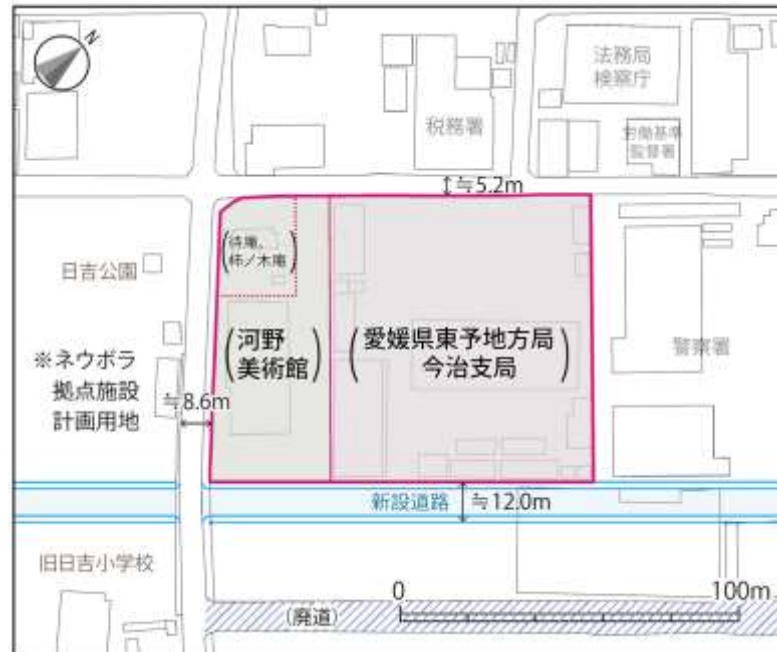
（１）最適案の絞り込み

（２）最適案の具現化に向けた検討の方向性

候補地 B（県地方局今治支局 及び 河野美術館敷地）を最適地として設定

設定理由

- ① 中心市街地まちづくりにおける地域のデザイン戦略の考え方と整合
- ② シビックゾーンの中心に配置
- ③ ネウボラ拠点施設整備予定地と隣接
- ④ 市と県の共通課題の解決に寄与



① 基本的な考え方

- ・ 候補地Bにおける合築を主軸とする。
- ・ 市が整備する複合庁舎の床を、県や参加希望団体が取得するなどの方法で庁舎複合化を検討する。
- ・ 市は複合庁舎整備に先立ち、幅員12m以上道路の整備（市道姫宮1号線の付替え）を検討する。

② 建替えのスキーム 1棟複合案と2棟分棟案を比較検討

※2棟分棟案は仮移転を行わない場合にも適用

1棟複合案	・ 建替にあたり、県の現用庁舎を敷地外に仮移転。 ・ 工区分割の必要がなく分棟案より工期は短い が庁舎等を全て重要度係数1.5で整備。	2棟分棟案	・ 建替にあたり、県の現用庁舎を敷地内に仮移転※。 ・ 工区分割の必要があり複合案より工期が長期化する が必要な床だけを重要度係数1.5で整備。
-------	---	-------	--

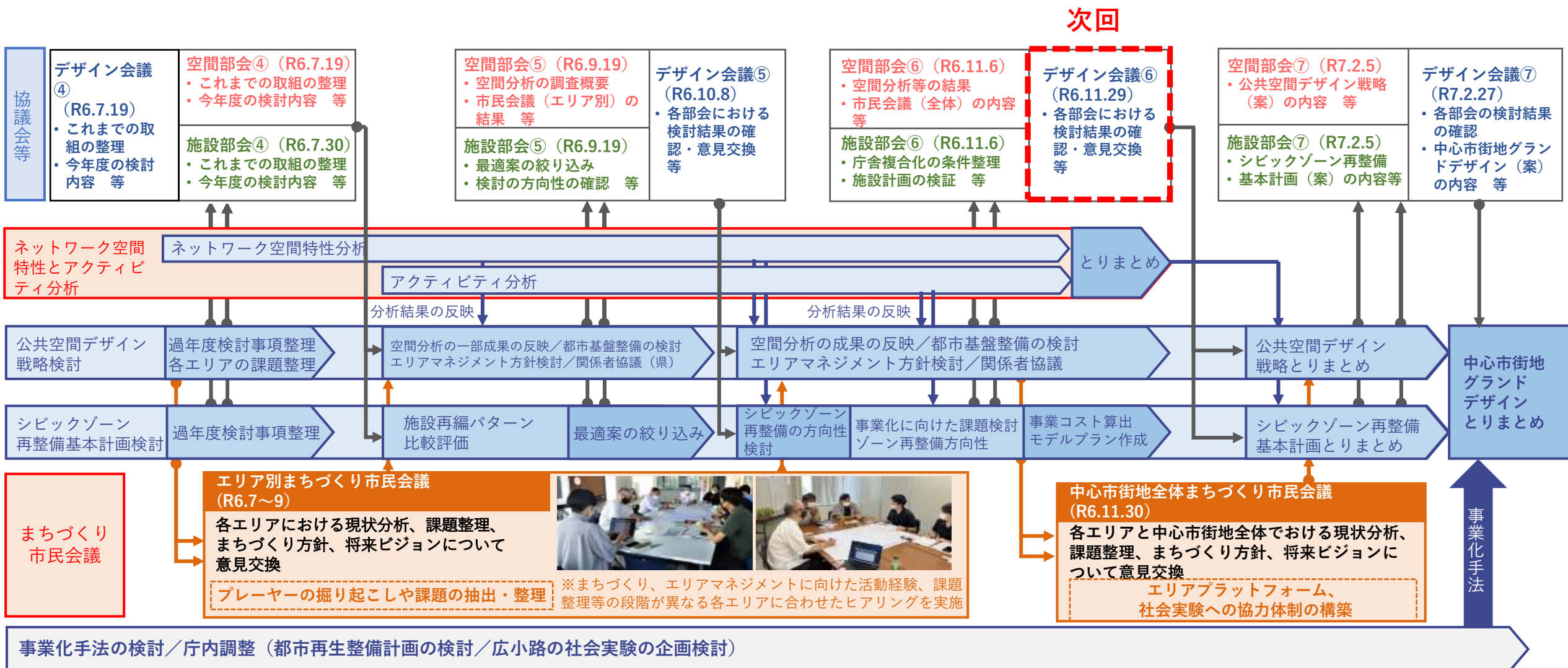
比較検討 の視点	● 事業コスト ・ 仮移転の有無・手段や建設工期、棟構成（共用部分の確保の仕方）などのパターンの違いによる、総事業費や各関係団体等の支出額への影響 ● 施設構成 ・ ネットワーク空間特性及びアクティビティ分析の結果を踏まえた施設配置の構成 ・ 庁舎機能の複合のあり方
-------------	---

③ シビックゾーン内のオープンスペースの創出

- ・ 現段階においては具体の計画ではなく、まちの将来像を見据えた中長期的なシビックゾーン再整備の方向性をイメージするものとして、中心市街地グランドデザインにおける示し方などを検討する。

4. 今後のスケジュール

- ・ 次回は11/29（金）に開催予定



■ 今治市中心市街地まちづくり ロードマップ（案）

