

「中心市街地グランドデザイン」とは



1

1 - 1 「中心市街地グランドデザイン」とは

(1) 中心市街地グランドデザイン策定にあたって

今治市中心市街地は、今治城の城下町として発展し、その後、戦災復興土地区画整理事業などの近代都市計画を通じて、時代の要請に応じた道路等の都市基盤整備が進められてきました。現在もJR今治駅や今治港などの交通拠点、大型商業施設や商店街、国・県・市の行政機能が集積し、今治城や丹下健三設計の建築物群、クスノキのある広幅員街路の広小路など、豊かな地域資源を有しており、「いまばりの顔」として長らく市民に愛されてきました。

しかし近年、今治港における定期旅客航路の廃止や公共交通の利用者減少、モータリゼーションの進展に伴う郊外への住宅需要の増加などにより、中心市街地の居住人口が減少し、活力の低下や低未利用地の増加などの課題がみられます。

こうした中、本市は平成22年度に「中心市街地再生基本構想」を策定し、これを基に「中心市街地再生基本計画（第1期・第2期）」を進めてきましたが、商店街のかつての活気は未だ戻っていません。一方、今治港では『「交通」の港から「交流」の港へ』をコンセプトにした「みなと再生」が進められ、みなと交流センターが整備されました。さらに令和4年11月からは「せとうちみなとマルシェ」が定期開催され、多くの人々が訪れていますが、この港の賑わいが中心市街地全体に波及することが望まれています。

また、瀬戸内しまなみ海道を活かした「サイクリングのまち」としての環境整備や、商店街での土曜夜市や「こどもが真ん中フェスタ」の開催など、まちなかの賑わい創出に向けた取組が進んでいます。今後はこれらの活動を継続し、効果的な連携を図ることが重要です。

加えて、施設の老朽化や市民ニーズの変化に対応するため、市役所本庁舎を含む公共施設や街路や広場などの都市基盤施設の再編、さらには地域公共交通の利用者減少に伴う利便性の低下や、頻発する自然災害への対応といった地方都市が抱える課題にも対応する必要があります。

今後のまちづくりにおいては、これらの複合的な課題を解決しながら、中心市街地の新しいあり方を検討していくことが求められます。その際には、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造への転換、ウォークアブルシティの推進、公民連携に向けたエリアマネジメント体制の構築、次世代モビリティの導入や公共交通の再編、災害対応を強化するためのグリーンインフラの導入など、現代の都市再生で重要な要素を織り込むとともに、今治の地域性や生活文化を継承し、発展させていかなければなりません。

今治市中心市街地グランドデザイン（以下「本計画」）は、令和4年度に今治でまちづくりに取り組んでいる方々と議論を重ねながら策定した「中心市街地まちづくり構想」を基に、その実現に向けて関係者との協議や市民のみなさまとの対話を進め、行政による公共施設や都市基盤の再編、地域の民間開発やまちづくり活動が密に連携し、整備効果を最大化できるように策定されました。

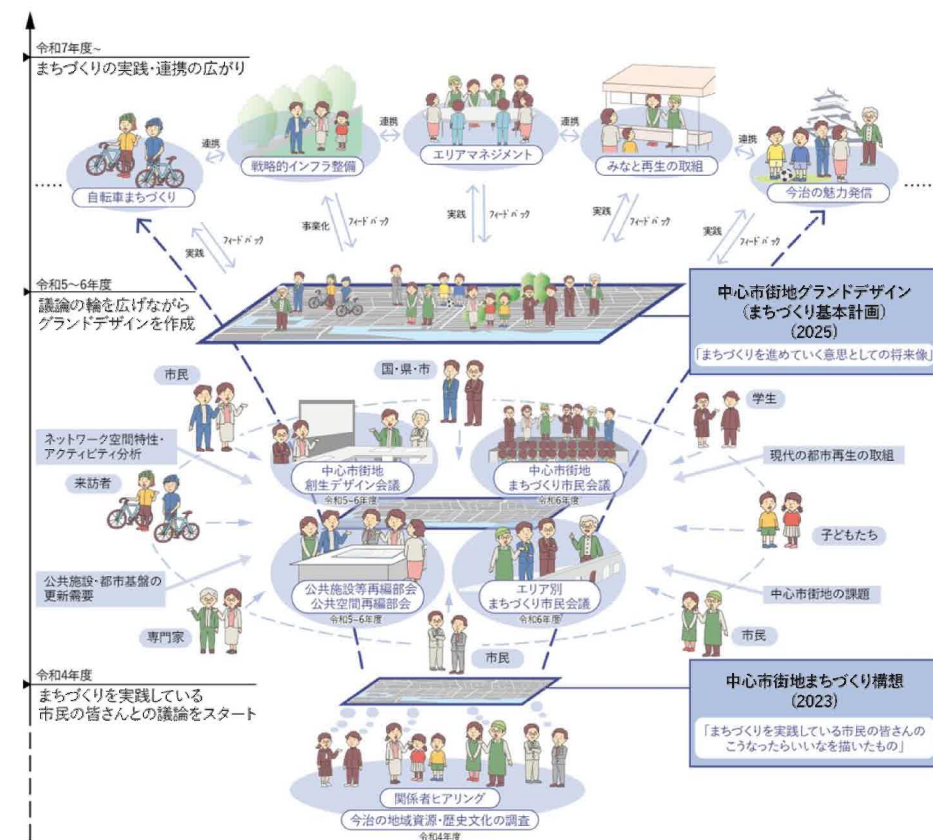
本計画を通して、まちの将来像を共有することで、中心市街地のまちづくりが公民連携のもとで進展し、地域が誇れる魅力ある中心市街地の風景が実現することを願っています。

令和7年（2025年） 月

今治市長 徳永 繁樹

(2) グランドデザインの特徴

本計画は、「中心市街地まちづくり構想」をベースに、その具体化を図るため、中心市街地内のエリアごとの公共空間再編の方向性を示す「中心市街地公共空間デザイン戦略」及び、「シビックゾーン再整備基本計画」との整合を図るものとし



(3) 対象範囲

本計画の対象範囲は、本市の中心市街地（JR今治駅周辺から今治港に至る区域で約1km四方で囲まれたエリア）を対象とします。



1 - 2 検討プロセス

(1) 検討の経緯

令和4年度の『今治市中心市街地まちづくり構想』の作成から検討が始まり、市民や関係機関等の様々な主体との意見交換・協議を積み重ねながら策定に至りました。

令和4年度

『今治市中心市街地まちづくり構想』

将来ビジョン・デザインノートの検討
公共事業やまちづくり活動など、多様な主体による活動が相互に連携していく将来像に向け、各取組の情報を統合し、空間イメージとともに示すものです。



将来ビジョン (案)

デザインノート (案)

中心市街地まちづくり構想

将来ビジョン (案) / デザインノート等の作成

- ヒアリング ●プレヒアリング ●中学校WS ●本ヒアリング

意見交換・反映

関係者ヒアリング他

- 地域で活動されている方々とまちの将来像に関する議論をスタート
- 関係者へのヒアリングを通じてまちの将来像について議論し、いただいた意見を基に将来ビジョン・デザインノートを作成しました。



R4.7.25-26 関係者ヒアリング



R4.9.15 プレヒアリング

R4.12.20 中学校WS

※『デザインノート』とはまちづくりに関する多様な主体が議論を重ね、公共事業や地域活動等に関する情報を統合し、相互に連携した地域の将来像として、具体的な空間整備や活用のイメージと共に示したものです。

令和5年度

『中心市街地公共空間デザイン戦略』

- 都市基盤整備・エリアマネジメントの方向性の検討
「中心市街地まちづくり構想」に示す内容の実現化に向け、エリアごとに都市基盤整備の方向性、エリアマネジメントによる空間利用の考え方などを検討しました。

『シビックゾーン再整備基本計画』

- 関係機関ヒアリングを踏まえた施設再編パターンの検討
「中心市街地まちづくり構想」に示す内容の実現化に向け、シビックゾーン周辺における公共施設の再編・再配置とそれに伴い発生する施設跡地の活用案、具体化方策を検討しました。

中心市街地公共空間デザイン戦略

都市基盤整備の方向性の検討
エリアマネジメント方針の検討

●第1回 ●第2回 ●第3回

将来ビジョン (案) / デザインノート等の更新

- 第1回 ●第2回 ●第3回 ●第4回 ●第5回 ●第6回 ●第7回

シビックゾーン再整備基本計画

関係機関ヒアリング
施設再編パターンの検討

●第1回 ●第2回 ●第3回

意見交換・反映

令和6年度

『ネットワーク空間特性とアクティビティ分析』

- 計画精度の向上、計画同士の連携を図る調査分析の実施
整形に近いグリッド構造の今治市において街路空間や場所ごとの特性を「つながり」の観点から読み解くネットワーク空間特性の分析と、一見通りがまばらな今治市におけるパブリックライフの可視化を図るアクティビティ調査・分析を行いました。

ネットワーク空間特性とアクティビティ分析

アクティビティ調査・分析
ネットワーク空間特性の分析
計画への反映

●第4回 ●第5回 ●第6回 ●第7回

反映

エリア設定の検討
都市基盤整備の方向性の内容検討
エリアマネジメント方針の内容検討
ネットワーク空間特性の分析結果の反映

●第4回 ●第5回 ●第6回 ●第7回

反映

将来ビジョン (案) / デザインノート等の更新

- 第4回 ●第5回 ●第6回 ●第7回 ●市民会議 (全体) ●市民会議 (エリア別) ●市民会議 (エリア別)

反映

最適案の絞り込み
事業化に向けた具体的検討
モデルプラン作成等

●第4回 ●第5回 ●第6回

意見交換・反映

協議会 (デザイン会議・部会)

- 計画策定に向けた体制構築
「今治市中心市街地創生デザイン会議」と「中心市街地創生連携協議会」(公共施設等再編部会及び公共空間再編部会)とが連携し、中心市街地の活性化や都市デザインに関する事項が検討されました。



R6.7.19 第4回デザイン会議

R6.11.29 第6回デザイン会議



R5.11.01 第2回施設部会

R6.7.19 第4回空間部会

今治市中心市街地創生デザイン会議

- ・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
【シビックゾーン再整備基本計画】

四国財務局、高松国税局、松山地方方法務局・検察庁、県東予地方局等により構成

※それぞれR5年度に3回、R6年度に4回実施

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
【中心市街地公共空間デザイン戦略】

NPO、今治土木事務所、庁内関係者等により構成

まちづくり市民会議 (エリア別・中心市街地全体)

- エリアごとの議論を深化化
検討段階が異なる各エリアにおいてプレイヤーと密に協議を重ね、エリアの状況の理解を深めていきました。



R6.7.18 座談会

R6.9.18 まち歩き調査

- 計画内容を広く市民と共有、意見交換
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多様な参加者による発表・意見交換を行い、中心市街地まちづくりへの機運醸成を図りました。



R6.11.30 中心市街地まちづくり市民会議