

3-1 まちづくりのコンセプト

人口減少・少子高齢化の進む我が国では、各地域の魅力・個性を生かしたまちづくりが求められています。その中で郡中中心拠点地区は、交通結節点である駅と、商店街や内港、五色浜が隣接しており、コンパクトな市街地に都市機能や地域資源が集積している点が特徴です。

こうした地区の特徴を基盤として、地域文化、現状と課題、上位計画での議論、都市再生の潮流を踏まえて、まちづくりの目指す方向性を次のように設定しました。

3-2 基本的な考え方

上記のコンセプトの実現に向けた、まちづくりの基本的な考え方として以下の5つを整理しました。

- ① 郡中らしく、多世代が暮らしやすい中心拠点の形成
- ② 官民の既存ストックを活用した都市の魅力の創出
- ③ 公共空間の再編・整備によるウォーカブルなまちなかの形成
- ④ 官民連携・エリアマネジメントによる持続可能な体制づくり
- ⑤ 安全・安心な環境づくりと自然・災害との共生

（まちづくりのコンセプト）

郡中の魅力と人が居る風景がつながる
歩いて楽しいまちづくりの実現

① 郡中らしく、多世代が暮らしやすい中心拠点の形成

- ・本市が目指すコンパクト・プラス・ネットワークにおいて、本地区は都市機能誘導区域の中心拠点を担うエリアとして、多世代が暮らしやすいまちなかの環境づくりや、複合的な都市サービス機能の集約が求められます。
- ・一方で、本地区は江戸期に整備された萬安港を中心に交易で栄えた古くからの商業の中心地であり、郡中らしさの基盤となる地域文化を育んできたエリアでもあります。
- ・郡中中心拠点地区でのまちづくりを進める上では、まちなかの環境づくりや都市サービス機能の集約に加えて、人の活動の風景が広がる郡中らしい中心市街地の再生を目指していきます。

② 官民の既存ストックを活用した都市の魅力の創出

- ・本地区は3つの駅が隣接するなど公共交通の利便性が高く、住宅・商業利用のポテンシャルが高いエリアですが、近年は景観計画区域に指定されている商店街街道沿いを中心に低未利用地が増加しています。
- ・駅西口に立地する町家や五色浜・五色姫海浜公園など、市内外の人が集まる場所が存在しますが、快適に滞在できる環境となっておらず、まち全体の回遊性につなげていないなど活用しきれていません。
- ・十分な活用がなされていない既存施設や商店街に増加している空き家・空き店舗などのストックについて、リノベーションによる活用を推進し、エリア全体の価値向上につなげていくことを目指します。

③ 公共空間の再編・整備によるウォーカブルなまちなかの形成

- ・本地区の公共空間では、イベント時の活用はみられていますが、日常的な歩行者の通行・滞留行動は限定的であり、回遊性に乏しい状況です。道路については、特に商店街街道において通過交通の車の速度が速く、子ども連れなど歩行者が歩きづらい状況にあります。
- ・交通結節点となる駅では、待合・乗換時間を過ごすことのできる滞留空間の質・量ともに低い状況です。まちなかの駐車場についても利用方法が分かりづらく、十分活用されていないことが課題です。
- ・今後は駅やバス停、駐車場などの交通拠点から歩行者が安全・快適に通行できる公共空間のネットワークを形成し、沿道と連携しながら歩いて楽しいまちなかの環境づくりを進めていきます。

④ 官民連携・エリアマネジメントによる持続可能な体制づくり

- ・本市では第三セクターとして設立された「まちづくり郡中」による町家の指定管理や、みなみ地域振興会との協働による令和3年度の「国鉄通りおさんぽプロジェクト」、令和5～6年度の一連のワークショップなど、民間と連携したまちづくりの取組が行われてきました。
- ・近年はUターン・Iターンの若者が新規出店を行う事例がみられるなど、まちづくりに関心を持つ新たなプレイヤーも生まれ始めています。
- ・今後は行政、地域組織、企業、団体など官民でまちの将来像を共有しながら、本地区でのまちづくり、エリアの価値向上に向けて連携して取り組むエリアマネジメントを検討していきます。

⑤ 安全・安心な環境づくりと自然・災害との共生

- ・多世代が安心・安全に暮らせる環境づくりを進めるとともに、災害対応に向けた地域組織の充実、互助意識の醸成を図っていきます。
- ・気候変動に伴い暑熱対策、水災害リスク等への対策が求められている状況を踏まえ、公共空間の再編・整備においてグリーンインフラの導入を検討していきます。特に暑熱対策については、舗装や植栽等による工夫の他に、日差しを遮る屋根を導入し快適性を高めていくことを検討していきます。