

# 都市再生整備計画(第4回変更)

ぐんちゅうちゅうしんきよてん  
郡中中心拠点地区

えひめ いよ  
愛媛県 伊予市

令和2年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	愛媛県	市町村名	伊予市	地区名	グンデュークウシホヨデン 郡中心拠点地区	面積	132.3 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度				

<p><b>目標</b></p> <p>『住む人・訪れる人が安全で快適に行き交うまちづくり』</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地域コミュニティの醸成を支えるまちづくり</li> <li>2. 古いまちなみを中心とした交流のあるまちづくり</li> <li>3. 安心安全で快適なまちづくり</li> </ol>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>・市の中心部である灘町が商店街として栄えてきたが、国道56号の整備や消費者ニーズの変化とともに、国道沿線に新しい店舗や事業所が増え、松山自動車道伊予インターチェンジの開設等により、郊外型大型店舗の出店や増床が行われるようになり、中心市街地の衰退がみられるようになった。</p> <p>一方で、中心市街地には昔の町家が多く残り、江戸時代の区割や骨格が残っていると、公共交通結節機能、経済機能、公共公益機能等の主な都市機能が既に集約されている。</p> <p>こうしたことから、JR伊予市駅や伊予鉄郡中港駅を中心とした中心市街地を「中心拠点区域」に位置付け、老朽化した公共施設の集約更新を行い、都市機能のコンパクト化と拡散防止、中心市街地における公共・公益サービス機能の維持を図る。</p> <p>また、郡中の古いまちなみを中心とする観光資源を活用し、地域内外の交流の拡大を図る。</p> <p>一方、当該地域周辺ではJR予讃線、伊予鉄道郡中線、宇和島バス宇和島-松山・道後線等があるが、広域移動が主であり、駅やバス停は限られ、伊予地域内の移動での利用は、ごく一部に限られている。</p> <p>このように伊予地域は実質的に住民の買い物や通院といった生活のための地域内移動手段が提供されていない状況にあり、地域の大部分が公共交通を利用できない、あるいは利用しにくい交通空白地域となっている。</p> <p>こうした状況を受けてコミュニティバスを運行し、既存市街地外縁部と中心市街地間の公共・公益サービス機能の連携強化を図る。</p> <p>・公共施設の量と質、運営コストなどの一体的な見直しにより、ライフサイクルコストの縮減を図るとともに、効率的・効果的な公共施設等の運営と将来を見据えた最適な配置を戦略的に推進し、都市機能の拡散防止と公的不動産の有効活用を図るために、公共施設等総合管理計画を策定中(平成27年度策定予定)であり、立地適正化計画と整合を図る。</p> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市機能の集積地区である</li> </ol> <p>・伊予ICが近接し、伊予鉄郡中港駅やJR伊予市駅等が所在し、交通結節点となっている。</p> <p>・行政施設をはじめ、小中学校や図書館等の教育文化施設等、都市機能が集積した地区であり、人口集中地区となっている。ただし、公共施設の多くは老朽化が見られる。</p> <p>・郊外部への住宅地の拡大や商業施設等の立地開発が進み、低密度に市街地が拡散しつつある。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. にぎわいや活力創出に向けたまちづくり事業が展開中である</li> </ol> <p>・中心市街地の衰退を受け、中心市街地活性化策として第3セクター(株)まちづくり郡中の設立、交流拠点施設「町家」、「郡中まち元氣サロン来良夢」がオープンする等、にぎわいづくりやコミュニティづくりが展開されている一方で、商店街を中心として、人どおりは多くない。</p> <p>・景観づくりとまちづくりが連動した景観計画を策定し、モデル区域として郡中及び港周辺を景観計画区域に設定、灘町・湊町の旧大洲街道沿いを重点地区に設定している。</p> <p>・中心市街地部に誘導する「案内サイン」の未整備、中心市街地部における「駐車場」の不足等、観光客の受け入れ体制が十分とはいえない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. 生活環境の整備が不十分であり、地域のコミュニティが衰退しつつある</li> </ol> <p>・道路における安全な歩行空間の確保が不十分、広場等のオープンスペースが少ない、公共・公益施設の老朽化等、生活環境が十分であるとはいえない。</p> <p>・少子高齢化や人口減少により、地域のコミュニティが衰退しつつある。また、福祉にかかる財政負担も増えつつある。</p> <p><b>課題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 集積した都市機能の向上と維持・集約</li> </ol> <p>・都市機能集積エリアとして、市街地内外の円滑な交通や交流の充実と促進を図る必要がある。</p> <p>・都市機能を担う基盤や施設について、適正な機能維持を図るとともに、必要に応じた集約や効率的な投資が求められる。また、環境負荷の少ない持続可能な都市にするとともに将来人口に見合った、コンパクトでバランスのとれた都市づくりが必要である。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 住民主体によるまちづくり活動の発展・継続に向けた協働と連携</li> </ol> <p>・魅力があり歩行者の多い商業地空間の形成を図るとともに、地域資源やこれまでのまちづくりにおいて整備した施設等、既存の資源を有効活用することが必要である。</p> <p>・伊予市らしい景観形成に向けて、町家等の歴史的建築物やまちなみを活かした景観づくりが必要である。</p> <p>・近隣の観光交流施設からの観光客を受け入れるために、不十分となっている体制を整えていく必要がある。</p> <p>・未来を担う子どもから高齢者までの市民ひとりひとりが、豊かなまちづくりに向けて、自発的に参画する機会と場の提供が必要である。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. 生活環境の向上と地域コミュニティの醸成</li> </ol> <p>・子どもや高齢者等、誰もが安心して安全に暮らせるまちづくりに向けて、ユニバーサルデザインや防災・減災、まちなか居住への配慮が必要である。</p> <p>・住民や来訪者に休憩・やすらぎの場を提供するとともに、地域コミュニティの醸成に寄与する、集い憩える空間づくりが必要である。</p> <p>・観光客や地域住民の生活に不可欠な自動車による来訪を支えるための環境整備が必要である。</p> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【第1次伊予市総合計画】での位置づけ</p> <p>・伊予市の最上位に位置付けられる第1次伊予市総合計画(平成18~27年度)では、今後のまちづくりを総合的かつ効率的に進めていくための基本方針や方策を定めている。</p> <p>・中心市街地は「中心市街地ゾーン」と位置付けられ、駅周辺再開発・市街地整備事業の推進、商業施設を計画的に誘導するとともに、住環境整備の推進を図ることにより、賑わいのある中心市街地の形成に努めるものとされている。</p> <p>【都市計画マスタープラン(案)】での位置づけ</p> <p>・伊予市都市計画マスタープラン(平成20~39年度)(案)では、目指すべき将来都市像の実現に向けた都市計画施策の体系的な指針を定めている。</p> <p>・市街地部においては、環境負荷の少ない既存施設・資産等を活用した「コンパクトなまちづくり」の概念を将来都市構造の基本的な考え方としている。具体的には、低・未利用地の活用等による都市機能の再構築を図り、できる限り歩いて暮らせる範囲で生活が可能なコンパクトな市街地の形成を目指している。</p>

## 都市構造再編集集中支援事業の計画

### 都市機能配置の考え方

- ・国道56号沿線を主とする郊外部は大型商業施設等、広域的な道路交通の利便性を前提とした都市機能の集積が進んでおり、今後もこの機能を維持していく。
- ・中心市街地は、かつて物産集散地として賑わった経緯から、JR伊予市駅や伊予鉄道郡中駅といった公共交通の結節機能、衰退しているものの商店街や金融機関等の支店等を中心とした経済機能、図書館や市民ホール等の公共公益機能をもとから有しているところである。これを踏まえ、古いまちなみの活用と合わせて、市民が愛着と誇りを持てる観光交流機能や教育文化機能の充実を図る。
- ・市役所・地域交流センター建設予定地の周辺については、災害時の拠点となることから、耐震性貯水槽の整備により都市防災機能の向上を図る。

### 都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

- ・中心市街地に「中心拠点区域」を設定し、老朽化し分散した市役所の建て替えを前提とした新庁舎を建設する。(整備中)
- ・老朽化した図書館や市民ホール等の改築を前提として機能を集約した複合施設の整備を行う。
- ・既成市街地外縁部の地域については、コミュニティバスの運行による中心市街地へのアクセス性を考慮して「生活拠点区域」を設定し、バス利用者の利便性を増進するための歩道等の周辺環境整備と並んで地域の日常生活を支えるコミュニティ施設等を整備する。

### 都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

#### ■図書館・地域交流センター、耐震性貯水槽

- ・多様な人がつながる場を提供する地域交流センター及び、教育文化を振興する図書館を拠点として、地域コミュニティの醸成を図る。
- ・既存の公共施設の更新に合わせて、機能を集約した複合施設とすることで、中心拠点機能としての役割を果たすとともに、効率的な維持管理と利用の促進を図る。
- ・耐震性貯水槽を設け、災害時の一時避難所としての利用を図る。

#### ■高質空間形成施設、ポケットパーク、情報板

- ・空洞化した商店街周辺における地域内外の交流促進に向けて、歩行者ネットワークの形成を図るとともに、休息の場や観光情報の提供を図る。

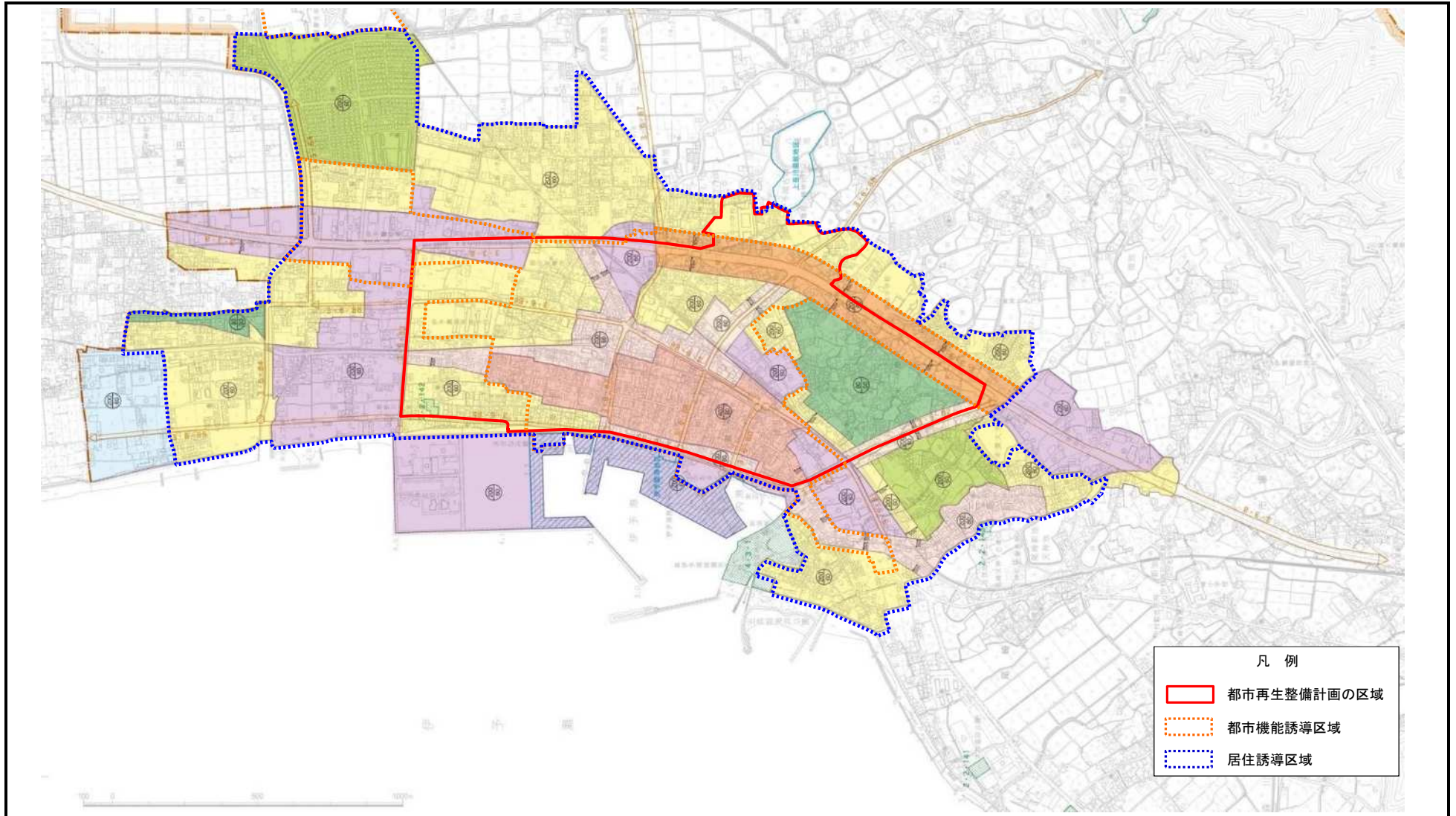
## 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
図書館・地域交流センター利用者数	人/年	図書館及び地域交流センターの複合施設の年間利用者数の合計	文化交流の拠点づくりにより、教育文化の振興と地域コミュニティの醸成を図る。 (従前値は、図書館及び市民会館の利用者数合計(推計))	62,706	H26	66,000	R2
「町家」入込客数	人/年	観光拠点やイベント会場である「町家」の年間入込客数	歩行者ネットワークの形成や案内サインの整備により、地域内の回遊性を向上させて、交流人口の増加を図る。	285,197	H26	301,000	R2
商店街歩行者数	人	商店街の中心部にあたる「宮内邸」前における、10月の平日・土曜日の2日間、9:00～19:00の歩行者数合計	道路環境や防災施設の整備により、安全な暮らしを確保するとともに、地域のにぎわい創出、地域内外の歩行者ネットワークの形成により、減少傾向にある商店街歩行者数の増加を図る。	245	H26	275	R2
計画区域内居住人口	人	都市再生整備計画の対象区域内における居住人口	道路環境や防災施設の整備により、安全な暮らしを確保するとともに、地域のにぎわい創出、地域内外の歩行者ネットワークの形成により、減少傾向にある計画区域内人口の増加を図る。	6,320	H26	6,350	R2

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>1. 地域コミュニティの醸成を支えるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の憩い集える空間の確保を図る。</li> <li>・都市機能を集約した文化交流拠点の整備により教育文化の振興と地域コミュニティの醸成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・灘町ポケットパーク(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・防災広場(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・駐車場整備(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・地域交流センター(基幹事業/高次都市施設)</li> <li>・図書館(基幹事業/誘導施設)</li> <li>・事業効果評価分析(提案事業/事業活用調査)</li> </ul>
<p>2. 古いまちなみを中心とした交流のあるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観整備による「まちの顔」づくりとともに、歩行者ネットワークの形成、観光情報・憩いの場の提供等により、来街者の受け入れ体制を整備し、地域内外の交流人口の増加を図る。</li> <li>・中心市街地に鉄道駅が3駅ある立地を活かし、公共交通と連携した交流人口の増加を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・灘町ポケットパーク(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・情報板整備(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・駐車場整備(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・市道灘町小学校線(基幹事業/高質空間形成施設)</li> <li>・市道灘町中央線(基幹事業/高質空間形成施設)</li> <li>・街路灯整備(基幹事業/高質空間形成施設)</li> <li>・事業効果評価分析(提案事業/事業活用調査)</li> <li>・街歩きマップ作成(提案事業/まちづくり活動推進事業)</li> <li>・道路交通社会実験(提案事業/まちづくり活動推進事業)</li> </ul>
<p>3. 安心安全で快適なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災・防犯対策や道路環境の整備、休息・潤い空間の整備等による地域住民生活の安全性・快適性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・灘町ポケットパーク(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・防災広場(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・耐震性貯水槽(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・耐震性貯水槽(飲用水兼用型)(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・市道灘町小学校線(基幹事業/高質空間形成施設)</li> <li>・市道灘町中央線(基幹事業/高質空間形成施設)</li> <li>・街路灯整備(基幹事業/高質空間形成施設)</li> <li>・事業効果評価分析(提案事業/事業活用調査)</li> <li>・道路交通社会実験(提案事業/まちづくり活動推進事業)</li> </ul>
<p>その他</p> <p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第3セクター「(株)まちづくり郡中」による交流拠点施設「町家」や「郡中まち元気サロン来良夢」の運営、「伊予市商業協同組合」による交流施設「郡中いっぶく亭」の運営等、にぎわいづくりやコミュニティづくりが展開されている。</li> <li>・図書館・地域交流センターの建設に関する市民ワークショップは、平成26年6月から計10回開催し、実施計画まで検討している。</li> </ul> <p>【立地適正化計画への取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊予市における持続可能な都市構造の再構築に向けて、伊予市立地適正化計画の策定及び伊予市都市計画マスタープランの改訂を合わせて行う。</li> <li>・立地適正化計画については、平成28年度末をめどに「都市機能誘導区域」、平成30年度末をめどに「居住誘導区域」設定を行い、持続可能な都市運営を図ることを目標としている。なお、各区域の設定については、適切な区域となるよう、住民調整を図りながら、現況把握等の各種調査、検討を十分重ねた上で、慎重に設定する。</li> </ul>	



郡中中心拠点地区(愛媛県伊予市)	面積	132.3 ha	区域	ナダマチ、ミトマチ、コミナト、カミアガウ、シタアガウ 灘町、湊町、米湊、上吾川、下吾川のそれぞれ一部
------------------	----	----------	----	---



グンチュウチュウシンキョテン エヒメ イヨ  
郡中中心拠点地区(愛媛県伊予市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	住む人・訪れる人が安全で快適に行き交うまちづくり	代表的な指標	商店街歩行者数 (人)	245 (H26年度)	→	275 (R2年度)
			図書館・地域交流センター利用者数 (人/年)	62,706 (H26年度)	→	66,000 (R2年度)
			「町家」入込客数 (人/年)	285,197 (H26年度)	→	301,000 (R2年度)
			計画区域内人口 (人)	6,320 (H26年度)	→	6,350 (R2年度)

