

# 都市再生整備計画(第1回変更)

かわのえちゅうしんきょてんちく  
川之江中心拠点地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

えひめ しこくちゅうおうし  
愛媛県 四国中央市

平成28年6月

S

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	愛媛県	市町村名	四国中央市	地区名	川之江中心拠点地区(都市再構築戦略事業)	面積	130	ha							
計画期間	平成	27	年度	～	平成	31	年度	交付期間	平成	27	年度	～	平成	31	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：『歩いてつなく健康文化都市かわのえ』</p> <p>目標1：地域の歴史・文化資源を活かした回遊機能強化と賑わい再生</p> <p>目標2：都市機能集約による交流と賑わいの創出</p> <p>目標3：誰もが安心して健やかに暮らせる生活環境づくり</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)</p> <p>【都市全体の再構築方針】</p> <p>四国中央市は、平成16年4月に川之江市・伊予三島市・宇摩郡土居町・宇摩郡新宮村の2市1町1村が合併して誕生した自治体であり、愛媛県の東端部に位置する。本市においては、自動車社会の発達に伴い商業施設や住宅の郊外化が進んでおり、今後は急速な人口減少、高齢化が見込まれることから、人口の低密度化が懸念されている。これにより、既成市街地の活力が低下し、今後、福祉・医療・商業等の生活サービスの提供が困難になりかねない状況にある。</p> <p>こうしたなか、本市においては、持続可能な都市構造の構築に向け、「立地適正化計画」を策定し、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等を図る。「立地適正化計画」の策定にあたっては、交通拠点や旧市町村の中心部を拠点とした多極ネットワーク型コンパクトシティの推進に向け、都市計画マスタープラン等の既存計画との調和を図りながら検討する。</p> <p>都市計画マスタープランにおいては、JR川之江駅・伊予三島駅周辺を、利便性の高い徒歩生活圏の核として、商業・文化・福祉・居住がコンパクトにまとまった地区づくりを目指す「市街地拠点」として位置付けるとともに、JR伊予土居駅周辺を、既成市街地の再生と活性を図る核となる「生活拠点」として位置付けている。また、三島川之江ICから三島川之江港を結ぶゾーンを、従来からの中心市街地に加えて「新たな都心部拠点」として位置付けている。</p> <p>川之江中心拠点地区は「市街地拠点」として位置付けられている。当地区は古くから市街化が進んでいたため、公民館、児童館、図書館など多くの公共施設が集積されており、国指定史跡である向山古墳や城下町の風情が色濃く残るまちなみなどの豊富な歴史・文化資源に恵まれている。しかしながら、公共施設はバリアフリー化がされていないなど、誰もが使いやすい施設とは言いがた、配置が分散していることで各施設の機能が十分に発揮できていない。また、豊富な歴史・文化資源はまちづくりに有効に活かされていない。</p> <p>こうしたことから、川之江中心拠点地区において、公共施設の再編、機能集約による中心市街地の整備改善と、歴史・文化資源を歩いてつなく回遊促進による賑わいづくりを一体的に推進することで、中心市街地の賑わい再生、公共サービス機能の維持・向上を図る。このことは、本市の持続的なまちづくりに向けた「集約型都市構造」の実現につながる。</p> <p>公的不動産の活用策としては、配置が分散し機能の重複がみられる各施設を解体し、乳幼児から高齢者まで幅広い世代間の交流拠点となる地域交流センターを新たに整備することで、賑わいの創出を図るなど、公共施設の再編、機能集約を行うほか、既存ストックと新たな施設との連携、機能強化を進め、都市機能の拡散防止と公的不動産の有効活用を図る。</p> <p>なお、本市所有の公的不動産(PRE)については、都市機能を誘導する地域においては、既存施設のライフサイクルコスト(LCC)の最適化を図りつつ、都市の集約化に資する施設などに活用していくこととする。また、郊外や居住誘導区域外のPREについては、都市機能を誘導しない方針である。</p> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>川之江地区は、生産年齢人口の減少、高齢者の増加が進み、人口も緩やかな減少傾向にある。本地区は川之江地区の中でも特に公共施設や生活利便施設の集積した地区として本市の市街地拠点の役割を担っている。しかしながら、商店街においては空店舗が増加するなどかつての賑わいを失いつつある。また、まちづくり活動の拠点であった川之江会館の取壊しが予定されており、まちの活力と求心力のさらなる低下が懸念されている。</p> <p>こうしたなか、本地区においてまちの活力を取り戻し、市街地拠点として再生していくことは、川之江地区のみならず、ひいては本市の持続的なまちづくりに向けた集約型都市構造の構築に対しても欠かせない重要な位置づけにある。</p> <p>そこで、川之江地区に賑わいを取り戻すため、川之江地区の総合的なまちづくり指針となる「川之江地区まちづくり基本計画」を住民と行政の協働により策定した。さらに、基本計画に掲げるまちづくりテーマである「自然と笑みがこぼれる住み続けたいまち」の実現に向け、「川之江地区まちづくり実施計画」を取りまとめ、優先的・一体的に取り組むべき事業の整理を行ったところである。</p> <p>これら住民との協働によるまちづくり計画を下地として、効率的な都市基盤整備に取り組むとともに、地域の歴史・文化資源を有効活用することで、まちの魅力を高め、まちなか回遊やまちなか居住を誘引し、活力と賑わいの再生を図る。</p> <p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、豊富な歴史・文化資源を有するものの、まちづくりの中で活かされていない。中心市街地の核となる施設の整備とともに、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来訪者が回遊して長時間滞在できるよう、地域資源を活かしたまちづくりが望まれている。</li> <li>・中心市街地の道路はバリアフリー化や歩道の整備が不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。</li> <li>・公共施設の配置が分散し、機能の重複もみられることから、ライフサイクルコスト(LCC)の最適化、利便性向上に向けた公共施設の機能集約が望まれている。</li> <li>・少子高齢化が進む中、世代間交流の希薄化が懸念されており、人のつながりが深まる多世代交流の場が求められている。</li> <li>・まちなかの回遊性が不足しており、わかりやすい情報案内板の設置や楽しく歩けるルートづくりなど、来訪者や市民の回遊を促す取り組みが求められている。</li> <li>・災害に対応できる体制づくりや施設整備、子どもが安心して遊べる場の確保など、誰もが安心して暮らせる生活環境づくりが求められている。</li> </ul> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【第一次四国中央市総合計画(平成17年9月)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地整備施策では、快適で賑わいある市街地環境の創出を掲げている。</li> <li>・地域文化の施策では、特色ある伝統文化を後世に伝えるため、史跡や文化財、各種地域史・資料の保全、活用の促進を掲げている。</li> <li>・道路の施策では、市民環境に密着した生活道路の整備、道路景観の向上やバリアフリー化など人にやさしい道づくりを掲げている。</li> <li>・コミュニティの施策では、コミュニティ活動の拠点となる施設の充実を掲げている。</li> </ul> <p>【四国中央市都市計画マスタープラン(平成24年9月)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR川之江駅周辺は、利便性の高い徒歩生活圏の核として、商業・文化・福祉・居住がコンパクトにまとまった地区づくりを目指す「市街地拠点」として位置付けられている。</li> </ul>

**都市再構築戦略事業の計画**

**都市機能配置の考え方**

- ・市町村合併に伴い、3市の都市計画区域を統合しており、それぞれの区域において立地適正化を図るため、都市機能集約型の歩いて暮らせるまちづくり(コンパクトシティ+ネットワーク)を目指し、都市機能を集約する中心市街地の整備や居住を誘導する生活拠点と中心市街地を結ぶ公共交通網の整備を行うなど、人口減少に対応した持続可能なまちづくりに取り組む。
- ・交通結節点であるJR川之江駅周辺エリアを含めた中心市街地に「都市機能誘導区域」を設定し、区域内にある公的不動産を最大限活用する。具体的には以下のように公共施設の機能集約、再配置を連鎖的に行う。
- ・既存建造物を活用し、博物館を整備することで、国指定史跡向山古墳等の貴重な歴史・文化資源を有効活用するとともに、市民が愛着と誇りをもてる観光交流機能、教育文化機能を充実させ、まちなかへの回遊性向上及び新たな賑わいの創出を図る。
- ・公共施設の再編、機能集約により、まちなかにオープンスペースを創出し、賑わいの空間、徒歩回遊の拠点施設として整備することで、地区内の回遊性向上と賑わいの創出を図る。
- ・都市基盤整備が進み地区内の交流人口が増加することが予想されるなか、住民交流の核となる施設が必要となっている。こうしたことから、配置が分散し、機能の重複がみられる公共施設の機能を集約し、乳幼児から高齢者まで幅広い世代間の交流と賑わいの拠点となる施設を整備し、世代間の交流と賑わいの創出を図る。
- ・市民誰もができるだけ自家用車を使わずに歩いて都市機能にアクセス可能な歩行空間を創出する。
- ・施設機能の集約による効率化、相乗効果の発現を図るとともに、都市機能配置の適正化に向け、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置を推進する。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方**

- ・国指定史跡向山古墳等の貴重な歴史・文化資源を有するものの、既存の考古資料館に対するキャパシティが不足しており、歴史・文化資源がまちづくり活動に十分活かされていない。
- ・既存のかわのえ高原ふるさと館では、展示スペースと既存の展示物を保管するスペースとの双方が不足していることから、結果的に展示が固定化してしまい、来訪者の減少を惹起している。
- ・歴史系資料を主として扱う、既存の考古資料館と既存のかわのえ高原ふるさと館とを機能集約し、地域の歴史・文化を発信する「博物館」として整備することで、双方が不足している部分を補うことにより、出土などにより得られた新資料の整理から収蔵・展示という一連の作業が一元的に実施できるようになり、十分な展示スペース、収蔵スペースの確保とあいまって、フレキシブルな展示替えが可能になるものと考えられる。これにより、常に鮮度の高い展示を提供することが可能になり、それぞれ施設単体では得られなかった相乗効果を生み出すことで、新たな誘客効果を見込むことができる。これにより、多くの来訪者を誘引し、歴史・文化資源を活かした賑わい形成に資するほか、まちなか回遊の拠点施設と位置付けることで地域全体への波及効果が期待できる。
- ・川之江保育園と川之江幼稚園との機能集約により、保育園と幼稚園の良さをあわせ持つ幼保連携型認定こども園を整備することで、地域の子育て環境の向上を図り、子育て世代のまちなか居住を誘引する。これにより、教育機能、保育機能といった重要な都市機能の拡散を未然に防止する。

**都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業**

- 【地域交流センター・にぎわい広場】
- ・人のつながりが深まる多世代交流を生み出す場となる「地域交流センター」を整備し、機能集約により創出するオープンスペースを有効活用して、賑わい再生と回遊の拠点となる「にぎわい広場」を整備する。
- 【高質空間形成施設・道路・駅前広場修景改修・ポケットパーク・案内サイン】
- ・地区の資源を結び回遊性を向上させるため、道路・歩道のカラー舗装、照明施設等による道路景観の向上及びバリアフリー化を行う。また交通拠点であるJR川之江駅の駅前広場の修景改修を行い、併せて回遊性を高めるための案内サイン設置、ポケットパーク整備を行う。
- 【地域交流センター・にぎわい広場・幼保連携型認定こども園】
- 公共施設の集約再編に併せて、防災備蓄倉庫等の地域防災施設の整備や自家発電機能の導入など防災機能の強化を図る。また、子どもを安心して産み育てることができる環境整備として、子どもたちが安心して遊べる場の確保や子育て支援の環境整備を図り、災害に強く誰もが安心して暮らせる生活環境づくりを進める。

**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
道路、歩道に対する不満度	(%)	アンケート調査による道路、歩道に対する地区住民の不満足(やや不満+不満)	まちなか回遊による賑わいを創出するとともに、歩きやすい空間とすることで、自転車・歩行者数の増加を図る。	51.5	H24	34.5	H31
かわのえ高原ふるさと館の年間利用述べ人数	(人/年)	かわのえ高原ふるさと館の年間利用者数	地域の資源を活かした回遊機能強化と賑わい再生を図る。(従前値は考古資料館とかわのえ高原ふるさと館来場者の合計)	7,682	H25	8,500	H31
地域交流センターの年間利用述べ人数	(人/年)	地域交流センターの年間利用者数	人のつながりを深める多世代型交流を生み出す。(従前値は川之江公民館、川之江児童館、老人憩いの家利用者の合計)	39,575	H25	45,000	H31

## 様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>目標1:地域の歴史・文化資源を活かした回遊機能強化と賑わい再生            地区の資源を適切に保存し、広く発信する機能を強化するため、既存の博物館類似施設との機能集約により、「博物館」の整備を行う。            また、地区の資源を結び、回遊性を高める「案内サイン」の整備や「ポケットパーク」の整備を行うとともに、交通の拠点であるJR川之江駅の「駅前広場の修景改修」を行い、まちの玄関口の魅力を高める。さらに、誰もが安心して歩くことができる「道路・歩道」の整備を行い、総合的な整備を実施することで、回遊性向上と滞留時間の増大を図り、賑わい再生につなげる。</p>	<p>【基幹事業】            ・中心拠点誘導施設:博物館整備            ・既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設):博物館整備            ・地域生活基盤施設:観光情報案内板整備            ・地域生活基盤施設:広場(ポケットパーク整備、駅前広場整備)            ・道路:市道、県道等のバリアフリー整備            ・高質空間形成施設:市道、県道の美装化</p>
<p>目標2:都市機能集約による交流と賑わいの創出            川之江会館跡地を活用して、配置が分散し、機能の重複がみられる公共施設の機能を集約するとともに、コミュニティ強化や交流促進といった、人のつながりが深まる多世代交流を生み出す場となる「地域交流センター」を整備する。さらに、川之江会館跡地への機能集約により創出するまちなかのオープンスペースを有効活用して、近接する商店街と連携しながら、賑わい再生と回遊の拠点となる「にぎわい広場」を整備する。</p>	<p>【基幹事業】            ・高次都市施設:地域交流センター整備            ・地域生活基盤施設:にぎわい広場整備            ・地域生活基盤施設:駐車場(栄町第1駐車場整備)</p>
<p>目標3:誰もが安心して健やかに暮らせる生活環境づくり            公共施設の集約再編に併せて、防災備蓄倉庫等の地域防災施設の整備や自家発電機能の導入など、防災機能の強化を図る。また、少子化に歯止めをかけ、次代を担う子どもを安心して産み、育てることができる環境を整えるため、川之江保育園と川之江幼稚園との機能集約により「幼保連携型認定こども園」を整備する。加えて、放課後児童健全育成に向け、児童の安全確保のため「放課後児童クラブ」の川之江小学校敷地内への移転・統合を行う。</p>	<p>【基幹事業】            ・中心拠点誘導施設:幼保連携型認定こども園整備            ・地域生活基盤施設:防災備蓄倉庫(地域交流センター内)            ・地域防災基盤施設:耐震性貯水槽、マンホールトイレ、かまどベンチ</p> <p>【効果促進事業】防災広場整備事業            【関連事業】:川之江小学校放課後児童クラブ建設事業</p>
<p><b>事業実施における特記事項</b></p>	
<p>【まちづくりの住民参加】            ・住民との協働により、川之江地区の総合的なまちづくり指針となる「川之江地区まちづくり基本計画」を策定済み。            ・「川之江地区まちづくり基本計画」に掲げる将来像の実現に向け、具体的な事業を整理するための「川之江地区まちづくり実施計画」を策定済み。            ・上記計画の策定過程で住民アンケートを実施し、住民から見たまちの課題を整理している。            ・計画策定に関するワークショップは、地区住民、各種団体関係者等の参加により平成24年度より計7回開催し、望ましい都市機能配置等について協議を重ねてきた。            ・地区住民等による「川之江地区まちづくりサポーター」が組織されており、自主的に多様な取り組みが行われるための土台づくりが進んでいる。</p> <p>【関係機関との調整】            ・県道川之江大豊線、県道川之江停車場線については、道路管理者である愛媛県との調整を進めていく。            ・駅前広場整備については、地権者であるJR四国との調整を進めていく。</p>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	3,696	交付限度額	1,848.0	国費率	0.5
---------	-------	-------	---------	-----	-----

変更後

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
基幹事業	道路	川之江神ノ木線	四国中央市	直	L=42m,W=6m	H30	H30	H30	H30	2	2	2	0	2
		破砂子1号線	四国中央市	直	L=150m,W=7m	H28	H29	H28	H29	48	48	48	0	48
		塩谷小山線	四国中央市	直	L=34m,W=15m	H29	H31	H29	H31	399	399	399	0	399
古都及び緑地保全事業	河川													
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	広場	にぎわい広場	四国中央市	直	A = 6,770㎡	H28	H30	H28	H30	177	177	177	0	177
	広場	ポケットパーク	四国中央市	直	A = 350㎡	H30	H31	H30	H31	8	8	8	0	8
	広場	駅前広場	四国中央市	直	A=1,835㎡	H30	H31	H30	H31	34	34	34	0	34
	駐車場	栄町第1駐車場	四国中央市	直	A=1,300㎡	H29	H30	H29	H30	24	24	24	0	24
	地域防災施設	防災備蓄倉庫(地域交流センター内)	四国中央市	直	A = 179㎡	H27	H30	H27	H30	96	96	96	0	96
	地域防災施設	耐震性貯水槽	四国中央市	直	V = 100㎡	H30	H30	H30	H30	12	12	12	0	12
	地域防災施設	マンホールトイレ	四国中央市	直	5箇所	H30	H30	H30	H30	1	1	1	0	1
	地域防災施設	かまどベンチ	四国中央市	直	4箇所	H30	H30	H30	H30	1	1	1	0	1
	観光情報案内板	中心拠点地区内 40箇所	四国中央市	直	40箇所	H31	H31	H31	H31	17	17	17	0	17
高質空間形成施設	緑化施設等	城山公園進入路	四国中央市	直	L=53m,W=7.3m	H27	H28	H27	H28	9	9	9	0	9
	緑化施設等	川之江停車場線	四国中央市	直	L=380m,W=8m	H27	H28	H27	H28	11	11	11	0	11
	緑化施設等	井地川之江港線	四国中央市	直	L=550m,W=4.6m	H27	H28	H27	H28	63	63	63	0	63
	緑化施設等	港通西新町線	四国中央市	直	L=400m,W=4.4m	H27	H29	H27	H29	80	80	80	0	80
	緑化施設等	破砂子西新町線	四国中央市	直	L=625m,W=4.2m	H27	H29	H27	H29	63	63	63	0	63
	緑化施設等	破砂子馬場線	四国中央市	直	L=383m,W=3.0~5.0m	H27	H28	H27	H28	38	38	38	0	38
	緑化施設等	病院西線	四国中央市	直	L=410m,W=5.0m	H27	H28	H27	H28	10	10	10	0	10
	緑化施設等	川之江大豊線	四国中央市	直	L=140m	H27	H28	H27	H28	24	24	24	0	24
	緑化施設等	川之江山田井線	四国中央市	直	L=315m,W=12m	H30	H31	H30	H31	119	119	119	0	119
	緑化施設等	駅通栄町線	四国中央市	直	L=320m,W=8.2m	H28	H29	H28	H29	134	134	134	0	134
	緑化施設等	港通栄町線	四国中央市	直	L=244m,W=5.4m	H27	H29	H27	H29	60	60	60	0	60
高次都市施設	地域交流センター	地域交流センター	四国中央市	直	A=2,417㎡	H27	H30	H27	H30	1,296	1,296	1,296	0	1,296
中心拠点誘導施設	教育文化施設	博物館(収蔵館新規建設)	四国中央市	直	A=828㎡	H27	H28	H27	H28	306	306	306	0	306
	子育て支援施設	幼保連携型認定こども園	四国中央市	直	A=1,235㎡	H28	H30	H28	H30	570	570	570	0	570
生活拠点誘導施設	既存建造物活用事業	教育文化施設	博物館整備	四国中央市	直	A=1,408㎡	H27	H30	H27	112	112	112	0	112
土地区画整理事業	市街地再開発事業													
住宅街区整備事業	地区再開発事業													
地区再開発事業	バリアフリー環境整備事業													
優良建築物等整備事業	住宅市街地	拠点開発型												
	総合整備	沿道等整備型												
	事業	密集住宅市街地整備型												
		耐震改修促進型												
		街なみ環境整備事業												
		住宅地区改良事業等												
		都心共同住宅供給事業												
		公営住宅等整備												
		都市再生住宅等整備												
		防災街区整備事業												
合計										3,714	3,714	3,714	0	3,696

提案事業(継続地区の場合のみ記載)														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造														
支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0

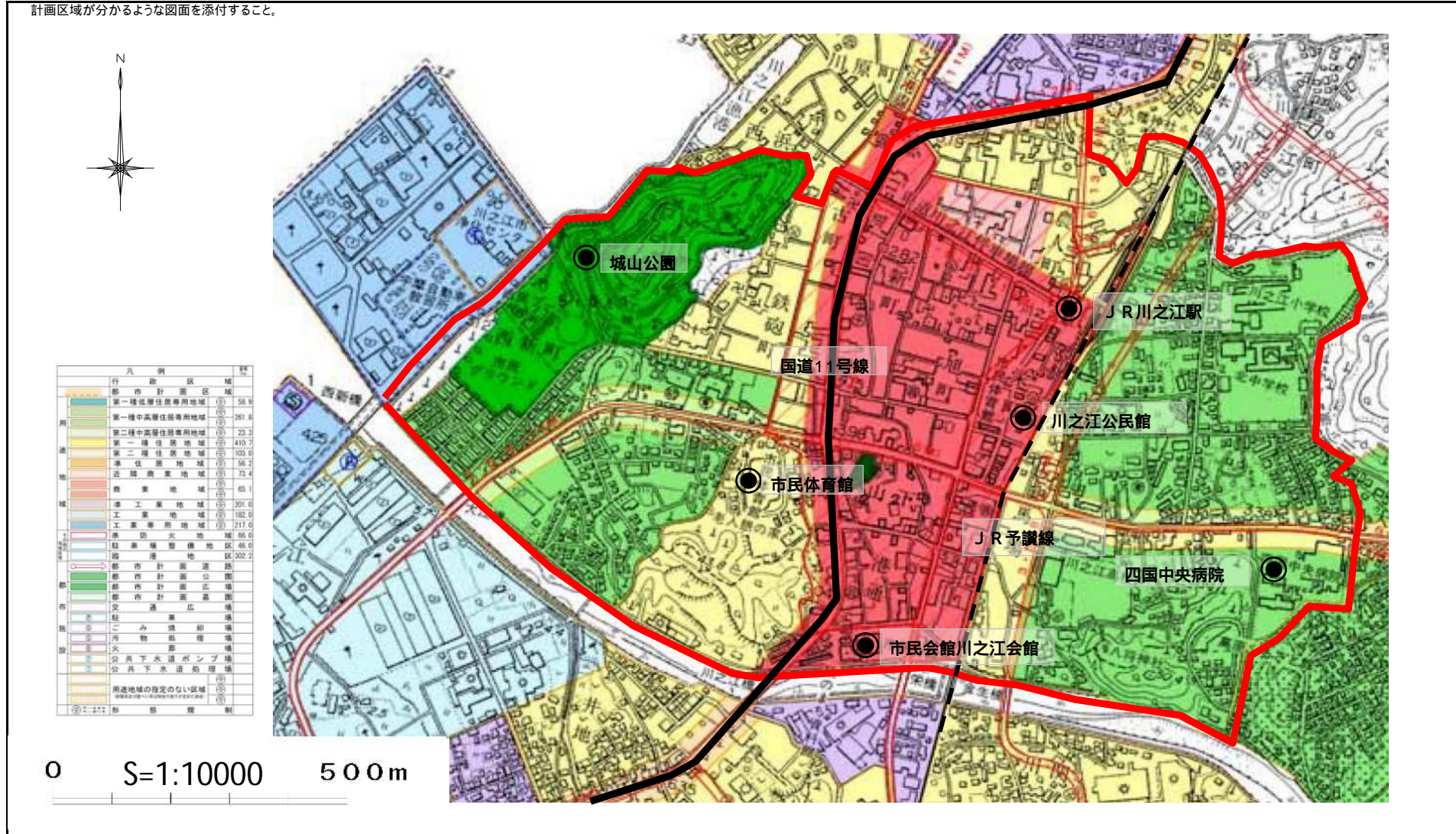
(参考)関連事業														
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
[関連事業]川之江小学校放課後児童クラブ建設事業	川之江小学校	四国中央市	厚生労働省	A=267㎡		○			H27	H28	50			
[効果促進事業]防災広場整備事業		四国中央市		A = 1,900㎡					H29	H30	39			
[効果促進事業]避難路整備事業		四国中央市		L = 70m					H29	H30	17			
[効果促進事業]オープニングイベント事業	地域交流センター・にぎわい広場	四国中央市							H29	H30	6			
[効果促進事業]情報ネットワーク構築事業	にぎわい広場	四国中央市							H30	H30	6			
[効果促進事業]事業効果分析調査		四国中央市							H31	H31	6			
[効果促進事業]都市構造に関する基礎調査		四国中央市							H27	H27	10			
合計											134			

合計(A+B) 3,696

都市再生整備計画の区域

川之江中心拠点地区(愛媛県四国中央市)	面積	130 ha	区域	四国中央市川之江町の一部
---------------------	----	--------	----	--------------

計画区域が分かるような図面を添付すること。



# 川之江中心拠点地区(愛媛県四国中央市) 整備方針概要図

目標	大目標:『歩いてつなぐ健康文化都市かわのえ』	代表的な指標	道路、歩道に対する不満度	(%)	51.5	(H24年度)		34.5	(H31年度)
	目標1:地域の歴史・文化資源を活かした回遊機能強化と賑わい再生		博物館来館者数	(人/年)	7,682	(H25年度)		8,500	(H31年度)
	目標2:都市機能集約による交流と賑わいの創出		地域交流センター利用者数	(人/年)	39,575	(H25年度)		45,000	(H31年度)
	目標3:誰もが安心して健やかに暮らせる生活環境づくり								

