

都市再生整備計画(第2回変更)

保内地区

愛媛県 八幡浜市

令和2年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	愛媛県	市町村名	八幡浜市	地区名	保内地区	面積	54.2	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

目標
 『交流拠点を有機的に結び、魅力ある“みなとまち八幡浜”の再生』
 1 行政・文化・観光拠点の有機的連携で都市機能を強化し、まちの賑わいを再生
 2 子育て環境の充実により、安心して暮らせるまちづくりを実現

目標設定の根拠
 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)
【都市全体のリノベーションに向けて】
 八幡浜市都市計画マスタープラン(平成25年12月)においては、旧八幡浜中心部を都市中心(都市拠点)、旧保内中心部を副中心(都市拠点)として位置付けている。本市における都市拠点は、交通拠点となる「JR八幡浜駅」、「八幡浜IC」、「道の駅・みなとオアシス 八幡浜みなと」とフェリーターミナルで構成される「八幡浜港」地区の3拠点並びに行政・文化・観光拠点が集約する保内地区の計4拠点であり、これらを有機的に結び、都市機能の集積を図っている。
 保内地区には、市の行政機能のほか、交流拠点となる文化会館、図書館、保内福祉センターなど、行政・文化施設が集積している行政・文化拠点のほか、歴史・文化性の高い旧街道市街地である観光・文化拠点がある。
 しかしながら、行政・観光・文化拠点が有機的かつ効果的に連携されていないことから、行政・文化拠点には、子育て支援機能の中心となる複合福祉施設を建設、観光・文化拠点には、まちの賑わい・地域の活性化の中心となる交流拠点施設を建設し、都市機能を強化することで交流人口の拡大を目指す。
 さらに、都市拠点における回遊性も高めることで、まちの魅力の向上、賑わいづくりや地域コミュニティの強化を目指す。
【都市の拡散防止、社会医療費の圧縮】
 本市では、市町合併による行政区画の拡大や、広域的な幹線道路の充実により、中心市街地から周辺幹線道路沿線や他地域への商業・業務機能といった都市機能の分散化が危惧されている。こうした現象は、高齢化が進行するなか、高齢者等の交通弱者の生活利便性低下や公共交通サービスの効率性低下のみならず、環境負荷の増大、社会医療費など、都市経営コストの更なる増大といった様々な問題を引き起こすことにつながる。
 したがって、本市では、都市の中心拠点である既存商業地区及び周辺の既存ストックの有効利用や公共サービスの集約を図るため、立地適正化計画を作成し、持続可能なコンパクトシティへと都市構造の再構築を行い、都市全体のリノベーションを目指す。
 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公共施設のマネジメント方針に則って、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。
【女性の活躍、子育て支援機能の導入】
 平成25年度「男女共同参画白書(内閣府)」では、我が国の経済分野において、女性は十分にその能力を発揮できておらず、その一方で、人口減少と少子高齢化の下にあり、地域、企業、世帯等あらゆるレベルで再び力強い成長を持つためには、女性の活躍こそ原動力であり、成長戦略の中核であると指摘されている。本市においても、都市全体のリノベーション、まちの賑わい創出、地域の活性において、女性が活躍できる環境を整えることが重要である。このような観点から、誘導施設である福祉施設を集約し、子育て支援機能の充実を図る。

まちづくりの経緯及び現況
 八幡浜市は、平成17年3月に、旧八幡浜市と西宇和郡保内町が合併し、現在の八幡浜市となった。
 本市は、山が海に迫る平地の乏しい地形であるため、平地のほとんどが市街化され、明治以前からの数次の埋め立てにより市街地を拡大し、都市の開発を進めてきたことから、中心市街地に都市機能が集約した都市形状となっている。
 近年、高速道路網の充実による交通環境の大きな変化により若年層人口が流出し、これに伴う高齢化の進行、生産年齢人口の減少によって基盤産業が停滞し、都市の活力と中心拠点機能が著しく衰退しており、中心市街地には、多くの空き店舗や空き家が見られる。さらに、市民会館等の都市機能を有する構造物の老朽化も進んでいる状況にある。
 その一方で、八幡浜港では、八幡浜港振興ビジョンに基づき、港湾施設、漁港施設の整備が進められ、平成25年4月に「道の駅・みなとオアシス 八幡浜みなと」が完成、中心市街地の新たな観光・交流拠点として賑いを博し、拠点としてのポテンシャルが高まりつつある。
 これまでの保内地区における、まちづくり、施設整備の考え方は、国道及び県道による東西軸、南北軸の2つの都市軸により、拠点間を線で結ぶことを基軸に展開してきたところであるが、平成25年3月に地域高規格道路大洲・八幡浜自動車道「八幡浜IC」～「保内IC」が開通したことにより、2つの都市拠点(都市中心と副中心)並びに各拠点間を有機的につなぐ面的な展開へと変化している。
 しかしながら、現段階においては、各拠点間の有機的なつながりが希薄であることから、各拠点における都市機能の強化、連携・ネットワークの強化を図り、地区全体の回遊性を高めることにより、地区の利便性、快適性を高め、交流人口の増加につなげることが急務である。

課題
 『交通拠点と都市拠点、交流拠点を有機的に結び、各拠点間の回遊性を高めることにより、地区全体の魅力度を向上させることが“みなとまち八幡浜”再生の最重要課題である』
 ・副中心の行政・文化拠点と観光・文化拠点における都市機能強化、拠点間の回遊性の向上が課題である。
 ・保内地区の各拠点と近接の「八幡浜中心地区」にある交通拠点や交流拠点を有機的に連携し、一体的な整備を図ることが課題である。

将来ビジョン(中長期)
【八幡浜市都市計画区域マスタープラン(平成19年2月)】での位置づけ
 ・「中心市街地を核とした秩序ある土地利用形成」として、保内庁舎周辺における都市機能の充実、伝統的建築物の保全や活用による魅力あるまちづくりの推進をまちづくりの方針の一つとしている。
【八幡浜市都市計画マスタープラン(平成25年12月)】での位置づけ
 ・旧保内中心部を副中心として位置づけ、保内IC・保内庁舎周辺～宮内川周辺が連携した一体的整備の展開を整備方針としている。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【行政・文化・観光拠点の有機的連携で都市機能を強化し、まちの賑わいを再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無料駐車場を整備することで、拠点間の連結を強化するとともに、市内外からの来訪者に対する拠点間の回遊性を向上させる。 ・まちの賑わい・地域の活性化の中心となる交流拠点施設を建設し、都市機能を強化することで交流人口の拡大を目指す。 ・交流拠点施設の隣接地に広場を整備することにより、回遊環境の強化、おもてなしの演出を図る。 ・地区内に新たな情報案内板を設置することにより、行政・文化・観光拠点間の回遊を促し、まちの賑わい・地域の活性化を図る。 	<p>【基幹事業】 高次都市施設 地域生活基盤施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保内交流拠点施設建設事業 ・駐車場整備事業 ・広場整備事業 ・情報案内板設置事業 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サイン計画作成
<p>【子育て環境の充実により、安心して暮らせるまちづくりを実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援機能として複合福祉施設を整備することで、女性が活躍しやすい環境整備、地域コミュニティ強化、まちの賑わい・地域の活性化を図る。 ・隣接地に建設する統合保育所と一体的な整備を図ることで、さらなる子育て支援機能の充実を目指す。 	<p>【基幹事業】 中心拠点誘導施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複合福祉施設建設事業
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、市民ボランティアグループの「八幡浜みてみんな」が、観光・文化拠点である旧街道市街地や近接の「八幡浜中心地区」の交流拠点である「八幡浜みなと」などの来訪者に対して、中心市街地にある町並散策をガイドすることにより、回遊性向上の役割を果たしている。今後においても本グループを含む市民団体との連携を密にし、中心市街地へ来訪者を呼び込む施策について積極的な検討を行う。また、中心市街地では、子供から高齢者まで参加する清掃作業や花植え事業などにより環境美化活動に努めており、市民のまちづくり参加の土壌が形成されている。 	

保内地区(愛媛県八幡浜市)

面積

54.2 ha

区域

保内町宮内、保内町川之石、保内町喜木の一部

