

都市再生整備計画

やわたはまちゅうしんちく
八幡浜中心地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

愛媛県 やわたはまし
八幡浜市

平成26年8月

様式1 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	八幡浜中心地区(都市再構築戦略事業)	面積	105 ha
計画期間	平成 26 年度 ~ 平成 30 年度	交付期間	平成 26 年度 ~ 平成 30 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 交通拠点の有機的連携で都市機能を強化し、みなと町の魅力を再生
 - 2 健康都市づくりによる地域コミュニティ強化で賑わいを再生

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

【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の中心(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拠点を有機的に結び、都市機能の集積を図っている地区である。八幡浜IC(交通拠点)、八幡浜みなと(交流拠点)の中間に位置する北浜エリアは、市・県の行政機能のほか、健康増進の拠点である市民スポーツセンターがあり、さらに、既存商店街の集積により形成されている。しかしながら、各拠点を有機的かつ効果的につなぐ誘導機能及び、連結機能が不足していることから、連結拠点に位置する北浜エリアに集客機能を持つ商業施設を建設し、交流人口の拡大を目指す。さらに、都市機能の配置による拠点性の強化、及びそれらをつなぐ快適な歩行空間を形成することにより、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、健康をテーマとした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域の拡大や、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りながら、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。

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、まちづくり、施設整備の考え方は「JR八幡浜駅」と「八幡浜港」、2つの交通拠点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」が供用し、港、鉄道駅、高速ICという3つの交通拠点が形成されたことにより、この拠点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、各交通拠点及び、交流拠点である既存商業地区は、有機的なつながりが希薄であるため、既存商業地区(中心市街地)の衰退傾向に歯止めがかからない状況にある。したがって、「JR八幡浜駅」「八幡浜IC」「八幡浜港」の3拠点を有機的につなぐ連携・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』
- ・交流拠点である既存商業地区は、都市機能を集約し、都市の中心としての拠点性を高めることが課題である。
 - ・一層の地域活性に向け、「JR八幡浜駅」「八幡浜IC」「八幡浜港」の各交通拠点をつなぐ、連結拠点の形成が課題である。
 - ・本市は平成22年に八幡浜市健康づくり計画を策定、平成24年に健康都市連合に加盟して「健康都市」を宣言し、行政機関として健康づくり支援のための環境づくりを推進している。このため、健康な地域づくり、歩いて暮らせるまちづくり(コンパクトシティ)の実現が課題である。

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

- ・温浴施設建設予定地である八幡浜庁舎周辺からJR八幡浜駅に至る地区を都市拠点商業地として位置付け、都市基盤の整備、改善を図る「中心市街地を核とした秩序ある土地利用形成」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

- ・旧八幡浜中心部を都市中心として位置づけ、八幡浜IC・八幡浜みなと～既存商業地区～JR八幡浜駅が連携した一体的整備の展開を整備方針としている。

【八幡浜市健康づくり計画(平成22年3月)】での位置づけ

- ・市民一人ひとりの健康づくりを支援していくために、行政機関、医療機関、地域、学校、民間事業者、ボランティア団体などの様々な関係者が連携・協力し、健康づくりが気楽に実践できる環境づくりを推進する「健康づくり支援のための環境づくり」を基本方針の一つとしている。民間活力を利用した北浜温浴施設建設事業と市民スポーツセンター機能向上事業の相乗効果により、市民の健康増進が図られ、「健康づくり支援のための環境づくり」が推進される。

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>【交通拠点の有機的連携で都市機能を強化し、みなと町の魅力を再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建造物としての価値が高い旧図書館を移築・保存し中心部のランドマークとするとともに、新設する教育文化施設と一体整備を図り、教育文化拠点とする。 ・教育文化施設での展覧会等イベントにより、交流人口拡大を図る。 ・市中心部に無料駐車場を整備することで、旧保内町、市外等からの来訪者に対する市中心部への回遊性を向上させる。 ・JR八幡浜駅に位置する駅前広場において、来訪者の回遊性を促す情報板の設置、また、路面整備や照明施設設置による快適性の向上を図り、都市の魅力を高める。 	<p>【基幹事業】 中心拠点誘導施設 地域生活基盤施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・教育文化施設建設事業 ・広場(八幡浜駅前広場)整備 ・駐車場整備 <p>【関連事業】 地域創造支援事業 まちづくり活動推進事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化事業(展覧会開催) ・教育文化施設(旧図書館)現況調査
<p>【健康都市づくりによる地域コミュニティ強化で賑わいを再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民の健康増進、市内外からの交流人口増加に向けて、民間活力を利用した北浜温浴施設を整備する。 ・市民スポーツセンターの機能向上により、温浴施設と一体となった交流人口拡大を図る。 ・県が推進する「愛媛マルゴト自転車道」に協調した自転車道整備等により、市内回遊環境の強化を図る。 ・中心拠点区域にウォーキングコースを設定し、コース整備、コースマップ作成、講演会活動などを展開し、健康づくり支援のための環境づくりを進める。 	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設 高質空間形成施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウォーキングコース整備事業 ・自転車施策整備事業 <p>【関連事業】 中心拠点誘導施設 地域創造支援事業 まちづくり活動推進事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設(北浜温浴施設)建設事業 ・市民スポーツセンター機能向上事業 ・健康都市関連事業(マップ作成、講演会開催)
<p>事業実施における特記事項</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「八幡浜みてみん会」が、観光・交流拠点である「八幡浜みなと」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。 ・八幡浜市健康づくり計画を推進にあたり、健康づくり活動の関係機関などで構成された「八幡浜市健康づくり推進協議会」が設置されている。メンバーは、保健医療関係団体のほか、各種スポーツ団体、老人クラブなどから構成されるため、幅広い住民から意見が反映できる環境にある。 	

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	688	交付限度額	344	国費率	0.5
---------	-----	-------	-----	-----	-----

(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					
道路														
道路(都市再構築戦略事業)														
公園														
公園(都市再構築戦略事業)														
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	八幡浜駅前広場(舗装・照明施設整備等)	八幡浜市	直	A=3400㎡	H26	H27	H26	H27	22	22	22	0	22
	駐車場	駐車場	八幡浜市	直	A=1185㎡	H27	H28	H27	H28	30	30	30	0	30
	情報板	駅前広場、市道3路線	八幡浜市	直	8箇所	H27	H29	H27	H29	11	11	11	0	11
高質空間形成施設	緑化施設等	カラー舗装・照明施設(市道3路線)	八幡浜市	直	L=1900m(3路線)	H27	H29	H27	H29	25	25	25	0	25
高次都市施設														
中心拠点誘導施設	教育文化施設	博物館相当施設	八幡浜市	直	A=800㎡	H29	H30	H29	H30	600	600	600	0	600
生活拠点誘導施設														
既存建造物活用事業														
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														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	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										688	688	688	0	688

…A

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

…B

(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				
北浜温泉施設建設事業(都市機能立地支援事業)	北浜地区	民間		A=583㎡				○	H26	H27	200			
市民スポーツセンター機能向上事業	八幡浜市民スポーツセンター	八幡浜市			○				H27	H30	40			
教育文化施設(旧図書館)現況調査	旧図書館	八幡浜市			○				H26	H26	2			
中心市街地活性化事業(展覧会開催)	図書館ギャラリー	八幡浜市			○				H27	H27	12			
健康都市関連事業(マップ作成・講演会開催)		八幡浜市			○				H28	H30	8			
事業効果分析調査		八幡浜市			○				H30	H30	2			
合計											264			

合計(A+B) 688

都市再生整備計画の区域

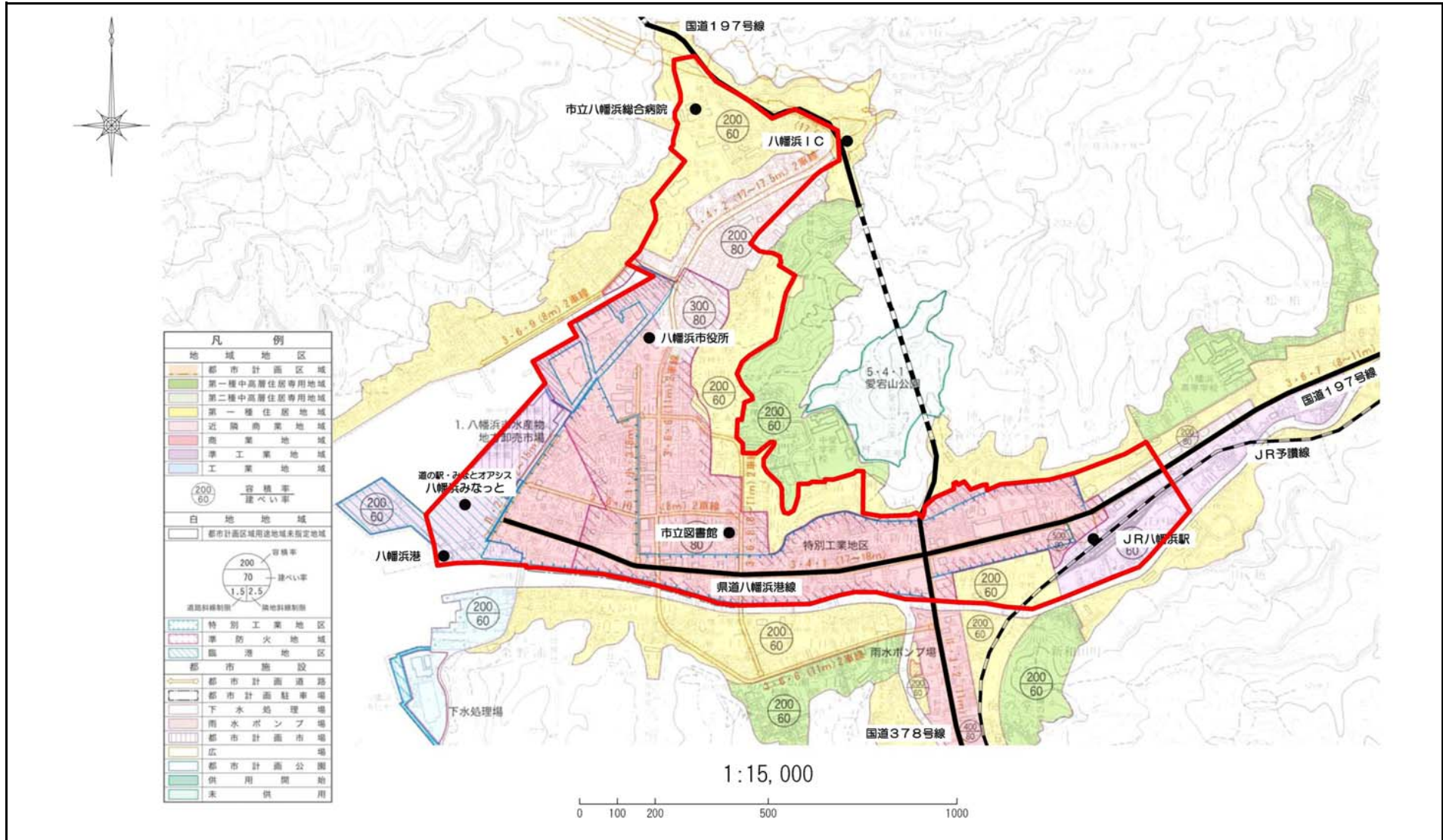
八幡浜中心地区(愛媛県八幡浜市)

面積

105 ha

区域

北浜一丁目、字沖新田の全部と
八幡浜、大平、向灘、松柏、江戸岡の一部



八幡浜中心地区(愛媛県八幡浜市) 整備方針概要図

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 交通拠点の有機的連携で都市機能を強化し、みなと町の魅力を再生 2 健康都市づくりによる地域コミュニティ強化で賑わいを再生	代表的な指標	商店街の歩行者数 (人/日)	449 (H23年度)	→	500 (H29年度)
		市民スポーツセンターの利用者数 (人/月)	12,081 (H25年度)	→	13,081 (H29年度)
		生活習慣を改善する意欲がある人の割合 (%)	64.2 (H24年度)	→	76.9 (H29年度)

