

都市再生整備計画(第1回変更)

に い は ま え き し ゅ う へ ん
新居浜駅周辺地区 第Ⅱ期
(地方都市リノベーション事業)

え ひ め け ん に い は ま し
愛媛県 新居浜市

平成25年2月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	愛媛県	市町村名	新居浜市	地区名	新居浜市駅周辺地区 第Ⅱ期（地方都市リノベーション事業）	面積	53	ha
計画期間	平成24年度～平成26年度	交付期間	平成24年度～平成26年度					

目標 大目標：市の玄関口として様々な人の出会いを演出しつつ、地域資源を生かしたうるおいにぎわいに満ちたまちづくりを目指す。 目標1：市民や来訪者が集いにぎわう交流の場の実現を図るまちづくり 目標2：便利で移動しやすいまちづくり 目標3：うるおいに満ちたまちづくり
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） 本市のまちづくりは、明治から昭和の初期にかけて別子銅山に関連する産業・人の流れに沿って道路や港湾の整備が進められ、山麓部と臨海部に二極化してまちが形成されてきたため、その中間に位置するJR新居浜駅周辺地区は、人口12万5千人を有する本市の玄関口でありながら、非常に寂れた印象であり、開発を自然発展的に任せていたため、効率的な土地利用がされていなかった。さらに、鉄道による市街地の分断や幹線道路、駅前広場の未整備など、駅周辺のまちづくりは、本市における積年の課題であった。 このため、本地区を平成2年の「新居浜市都市基本計画」において、本市の核となる商業・業務地として位置付け、個性ある都市拠点の構築により、快適な都市環境や賑わいの創出を目指しており、その後の長期総合計画や都市計画マスタープラン、中心市街地活性化基本計画等においても都市拠点としての位置付けが継承されている。 こうした中、本地区のまちづくりの第1段階として、JR新居浜駅の北側に位置する駅前地区において、平成元年度より取り組んできた土地区画整理事業は、平成24年7月20日に換地処分公告を行ったところであり、土地区画整理事業によって新たに整備された駅前大街区を中心に、新居浜らしさにあふれたまちを再構築するため、本地区全域を中心拠点区域に位置付け、自由通路や駐車場、駐輪場、広場等の整備を図る。 また、現在、市役所を中心とした官公庁地区にあり、老朽化や手狭なことから早期の再整備が求められている郷土美術館を、地域交流及び観光交流機能と複合させた総合文化施設として、新たに整備された駅前大街区へ設置し、美術館機能の移転、充実と市民や来訪者が集いにぎわう交流の場の創出を図る。 一方、美術館機能の移転、充実に伴い、現郷土美術館跡地は、防災センター等公共施設への活用方法を検討している。同様に官公庁地区内で老朽化している市民文化センターについても、今後施設の在り方について検討する際には、敷地内での建て替え、施設機能の集約などにより、総合文化施設と相互に連携を図る。このように、中心市街地内において、公的不動産を活用した移転、代替え等を行うことにより、都市機能の拡散防止を図る。
まちづくりの経緯及び現況 <地区の現況> ・新居浜駅は、JRの全列車が停車する人流拠点であり、県内で最もコンテナ取扱量が多い物流拠点である。 ・都市計画用途地域は、駅前の商業地域の他、周辺は住居系用途地域が指定され、駅南側には特定用途制限地域が広がっている。駅の北側は、新居浜駅前土地区画整理事業により都市基盤が整備されている。一方で、駅の南側からは、パーク&ライド等の利用があるが、駅の南北を結ぶ跨線橋は老朽化しており、鉄道駅に近接する立地条件にもかかわらず、駅北側と比べて都市機能の集積が乏しい。 ・南北方向の（都）高木中筋線は、鉄道と立体交差しているが、平成16年の台風で冠水し、道路交通情報の不足とあいまって都市活動に大きな被害をもたらした。 ・新居浜駅北側には緑地やポケットパークが整備されている。また東西約1kmのところには、屋外レクリエーションの場である国領川緑地や滝の宮公園がある。 <歴史的経緯> ・当該地区は、当時の市街地から離れた位置に新居浜駅を設置したことが始まりである。その後、別子鉱山鉄道（下部鉄道）と新居浜駅との連絡鉄道が敷設され、人流・物流の拠点として機能し始めた。 <上位計画における位置づけ> ・当該地区は、平成2年の「新居浜市都市基本計画」で新都市拠点として位置づけたことが始まりであり、その後の中心市街地活性化基本計画や長期総合計画等においても都市拠点としての位置づけが継承されている。 ・当該地区では、新都市拠点としてのポテンシャルを向上させるべく、平成11年に「新居浜駅周辺整備構想」を策定すると共に、平成10年から土地区画整理事業に着手しており、平成23年に事業完了した。 <近年の取り組み> ・「新居浜駅周辺整備構想」の策定から数年が経過し、社会経済状況や市民ニーズの変化等を鑑み、平成17年度から「新居浜駅周辺地区整備計画」の策定に取り組み、整備の方向性や核施設として芸術文化施設に関する検討を行っている。 ・平成20～23年度、新居浜駅周辺地区都市再生整備計画事業（第Ⅰ期）を実施し、「市の玄関口として様々な人の出会いを演出しつつ、地域資源を生かした潤いと活力に満ちた、便利で安心できるまちづくりを目指す。」を大目標に掲げ、土地区画整理事業や道路、公園等の整備を行った。現在はまちづくりの第2段階として、駅南地区との一体化に向け、連絡する自由通路や南口広場等の整備により交通結節点としての機能強化を図り、新居浜らしさがあふれるまちの再構築を目指している。
①観光・交流に関する課題 ・新都市拠点の早期実現に向けて、市民や来訪者が市の玄関口として魅力的に感じるよう、今後も住民と行政が一体となって地域資源を生かした、うるおいにぎわいあるまちづくりを推進していく必要がある。 ②回遊性に関する課題 ・駅南北を結ぶ跨線橋は老朽化しており、快適に移動が行えるよう改善が必要である。 ③交通利便性に関する課題 ・新居浜駅を中心に多くの人が集まる地区として、駅南北の交通施設の整備改善により、便利なまちづくりを推進する必要がある。
将来ビジョン（中長期） ①新居浜らしい出会いにぎわいの場としての新都市拠点の形成と都市機能の充実・強化 ②近代化産業遺産等との連携による魅力の向上、及び情報発信機能の充実 ③交通結節点としての機能強化・駅南北の一体性向上

リノベーション事業の計画							
都市機能配置の考え方 JR新居浜駅を中心に、駅前地区と駅南地区の南北市街地の一体化と、自由通路等公共施設の整備により、交通結節点としての機能強化を図る。また総合文化施設の整備により、教育文化機能、観光交流機能の充実を図る。							
目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む) 当該地区は交通結節点の機能を有しており、本市の都市拠点として再構築を目指しているが、美術館を整備することにより、本市における教育文化の拠点づくりを行うとともに、合築される地域交流センター、観光交流センターと合わせて賑わいづくりの核施設と位置づけ、都市拠点としての再構築に資する。							
地方都市リノベーションに必要となるその他の交付対象事業等 ・総合文化施設(地域交流センター、観光交流センター) 美術館との合築である地域交流センター、観光交流センターを、当該地区における交流・情報発信の拠点とし、施設の有効活用に向けた取り組みを行い、都市拠点としての再構築に資する。 ・新居浜駅南北自由通路、駅前駐輪場、南口広場、トイレ JR新居浜駅周辺における交通結節点機能の強化を行うことにより、都市拠点としての再構築に資する。 ・人の広場、南北自由通路展望デッキ、モニュメント 駅前広場及びシンボルロードにおいて、新居浜らしさを感じられる景観づくりを行うことにより、当該地区の賑わいと出会いの場づくりに資する。							

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
交流人口	人/年	市外から市を訪問した人数	賑わいと出会いの場づくりの実現状況を示す指標として、既往調査結果等を基に交流人口を推計する。	2,231,246	H22	2,500,000	H28
駅周辺満足度	%	新居浜駅周辺に対する住民満足度	新居浜駅周辺に対する住民の意識を把握するため、アンケート調査により住民の満足度を算出する。	39	H23	50	H28
駅南側から北側までの車いすでのアクセス時間	分	車いす利用時に、新居浜駅南側から北側までの移動に要する時間	便利で移動しやすいまちづくりの実現状況を把握するため、実測により車いすでの駅南側から北側までのアクセスに要する時間を算出する。	15	H23	2.5	H28
イベント開催回数	回/年	新居浜駅周辺における年間イベント開催回数	にぎわいづくりに関する地元意識の高まりを把握するため、新居浜駅周辺における年間イベント開催回数を計測する。	2	H23	6	H28

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	
【公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生】 土地区画整理事業により整備された駅前大街区へ、地域交流センター、観光交流センター、美術館が複合した総合文化施設を整備し、市民や来訪者にとっての交流・情報発信の拠点とするとともに、自由通路や、自転車駐車場の整備による交通結節点機能の強化、また新居浜らしさを表現した駅前広場の整備や、駅前広場から伸びるシンボルロードに別子銅山の歴史と文化を感じるモニュメントを設置して、新居浜らしいにぎわいと出会いの場づくりを行う。	方針に合致する主要な事業 地方都市リノベーション推進施設:総合文化施設(美術館、地域交流センター、観光交流センター複合施設) 道路(地方都市リノベーション事業):新居浜駅南北自由通路 地域生活基盤施設(地方都市リノベーション事業):人の広場、南口広場、駅前駐輪場、南北自由通路展望デッキ 高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業):モニュメント、トイレ 高次都市施設(地方都市リノベーション事業):総合文化施設
【歴史的資源を活用した魅力の向上】	
【既成市街地外縁部における生活機能の確保】	
事業実施における特記事項	
【まちづくりの住民参加】 ・市民との協働により、にぎわいづくりの核となる総合文化施設(あかがねミュージアム)や民間商業業務施設を積極的に活用し、駅周辺が市民活動の拠点となり、市のエントランスとして成熟したまちになるように努める。 ・平成5年に結成された新居浜駅前地区まちづくり協議会との協働により、土地区画整理事業完了後のさらなるまちの発展に向けた取組を進める。	
【官民連携事業】	

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	6,869	交付限度額	3,244.5	国費率	0.472
---------	-------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

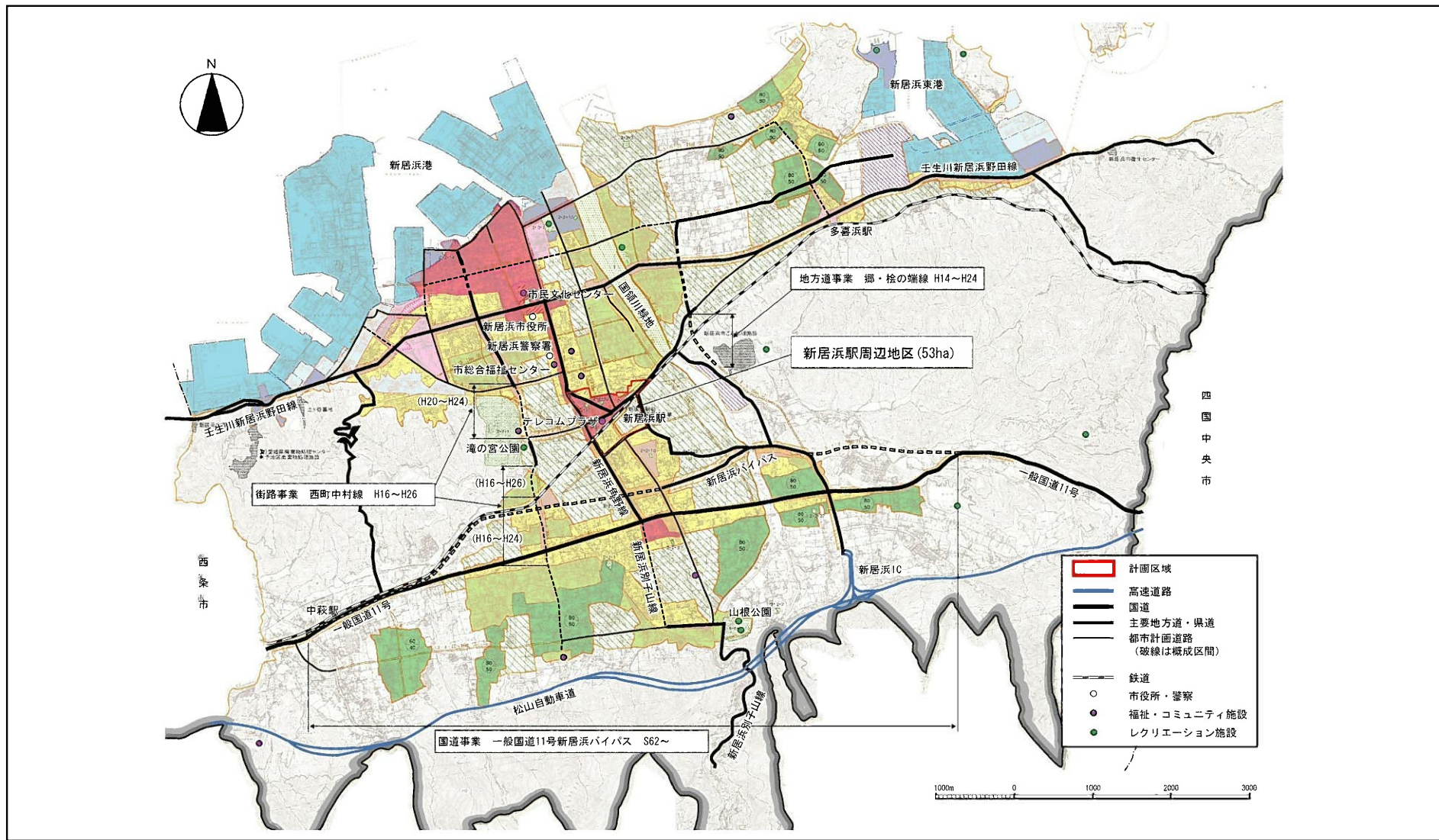
基幹事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路														
道路(地方都市リノベーション事業)		新居浜駅南北自由通路	新居浜市	直	L=80m、W=6m	24	26	24	26	1,001.9	1,001.9	1,001.9	0.0	1,001.9
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
地域生活基盤施設(地方都市リノベーション事業)	人の生活、港口広場、駅前駐輪場、駅前自由通路周辺整備		新居浜市	直	—	24	26	24	26	635.8	635.8	635.8	0.0	635.8
高質空間形成施設														
高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業)	モニュメント、トイレ		新居浜市	直	—	24	26	24	26	95.8	95.8	95.8	0.0	95.8
高次都市施設														
高次都市施設(地方都市リノベーション事業)	総合文化施設		新居浜市	直	—	24	25	24	25	3,382.0	3,285.5	3,285.5	0.0	3,285.5
地方都市リノベーション推進施設	総合文化施設		新居浜市	直	—	24	25	24	25	1,584.9	1,584.9	1,584.9	0.0	1,584.9
生活拠点施設														
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進)														
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										6,700	6,604	6,604	0	6,604

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	総合文化施設		新居浜市	直	—	24	24	24	24	265.1	265.1	265.1	0.0	265.1
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										265	265	265	0	265

(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	
合計											0

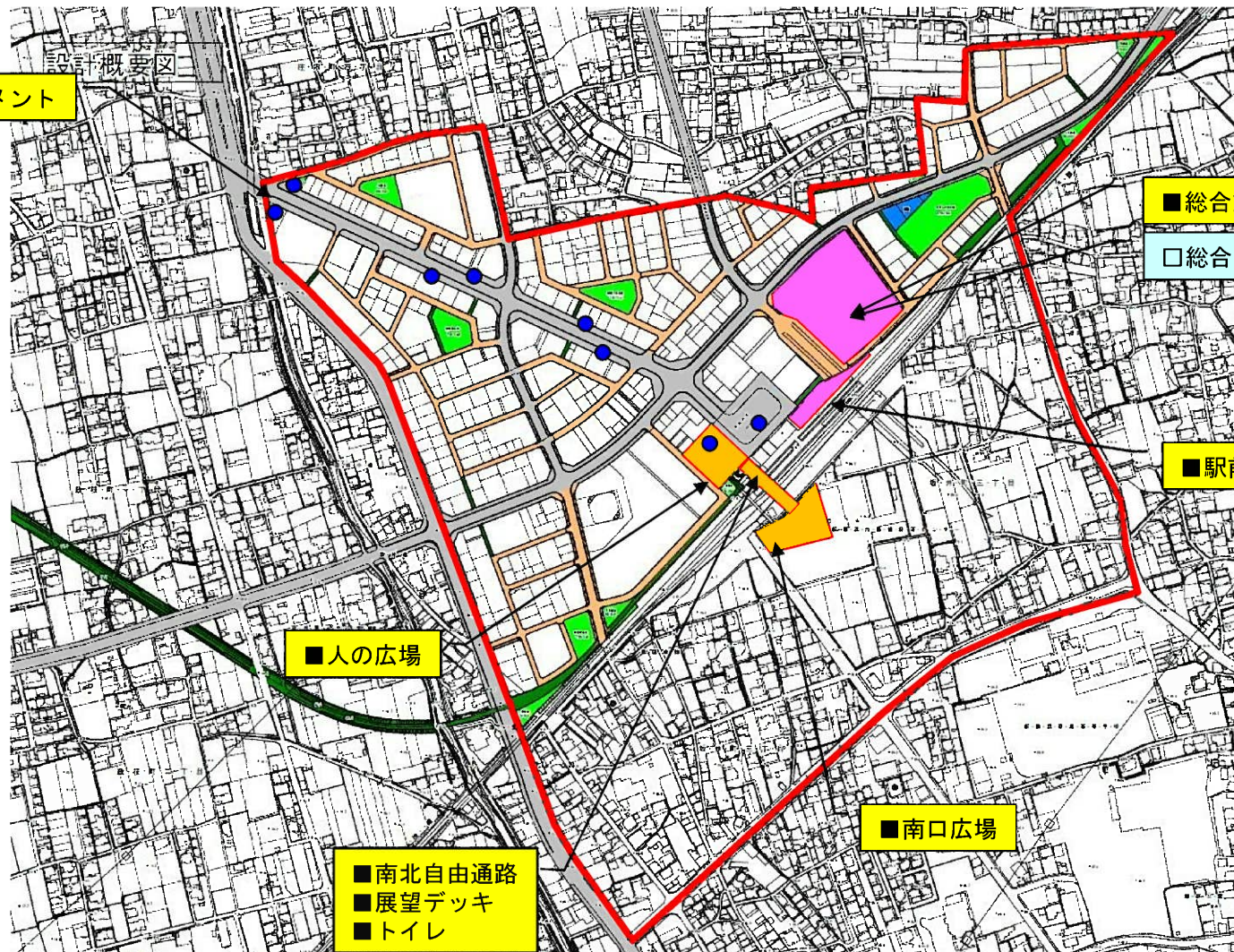
合計(A+B) 6,869

新居浜駅周辺地区 第Ⅱ期(愛媛県新居浜市)	面積	53 ha	区域	坂井町1～3丁目、松木町
-----------------------	----	-------	----	--------------

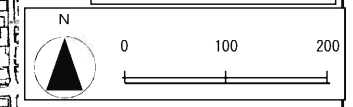


新居浜駅周辺地区 第Ⅱ期（愛媛県新居浜市）整備方針概要図

目標	市の玄関口として様々な人の出会いを演出しつつ、地域資源を生かした うるおいとにぎわいに満ちたまちづくりを目指す。	代表的 な指標	交流人口	(人/年)	2,231,246 (22年度) → 2,500,000 (28年度)
			駅周辺満足度	(%)	39 (23年度) → 50 (28年度)
			駅南側から北側までの 車いすでのアクセス時間	(分)	15 (23年度) → 2.5 (28年度)
			まちづくり活動実施回数	(回/年)	2 (23年度) → 6 (28年度)



凡 例	
■	基幹事業
□	提案事業



新居浜駅周辺地区 第Ⅱ期（愛媛県新居浜市） 地方都市リノベーション事業位置図

目標	市の玄関口として様々な人の出会いを演出しつつ、地域資源を生かした るおいとにぎわいに満ちたまちづくりを目指す。	代表的 な指標	交流人口（人/年）	2,231,246（22年度）	→	2,500,000（28年度）
			駅周辺満足度（％）	39（23年度）	→	50（28年度）
			駅南側から北側までの車 いすでのアクセス時間（分）	15（23年度）	→	2.5（26年度）
			まちづくり活動実施回数（回/年）	2（23年度）	→	6（28年度）

