

大洲市民文化会館

候補エリアの検討について

大洲市

株式会社シアターワークショップ

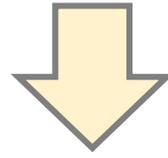
- (1) 候補エリア選定の検討のながれ
- (2) 前提の整理
 - ・ 立地適正化計画
 - ・ 候補エリアについて
- (3) エリアの評価項目について

(1) 候補エリア選定の検討のながれ

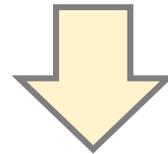
(1) 候補エリア選定の検討のながれ

「立地条件の検討」フロー

建設候補エリアの選定①	→候補エリアについての協議 →評価項目についての協議
-------------	-------------------------------



建設候補エリアの選定②	→候補エリアの絞込み
-------------	------------



大洲市への第1次答申の作成

(2) 前提の整理

(2) 前提の整理（上位関連計画と公共施設等の整備方針）

■大洲市立地適正化計画とは

都市拠点に都市機能を誘導し、その周辺に居住を誘導することで誰もが暮らしやすいまちづくりを進めるための計画です。



誰もが「暮らしやすいまち」の実現には・・・



「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」
による持続可能なまちづくりが重要

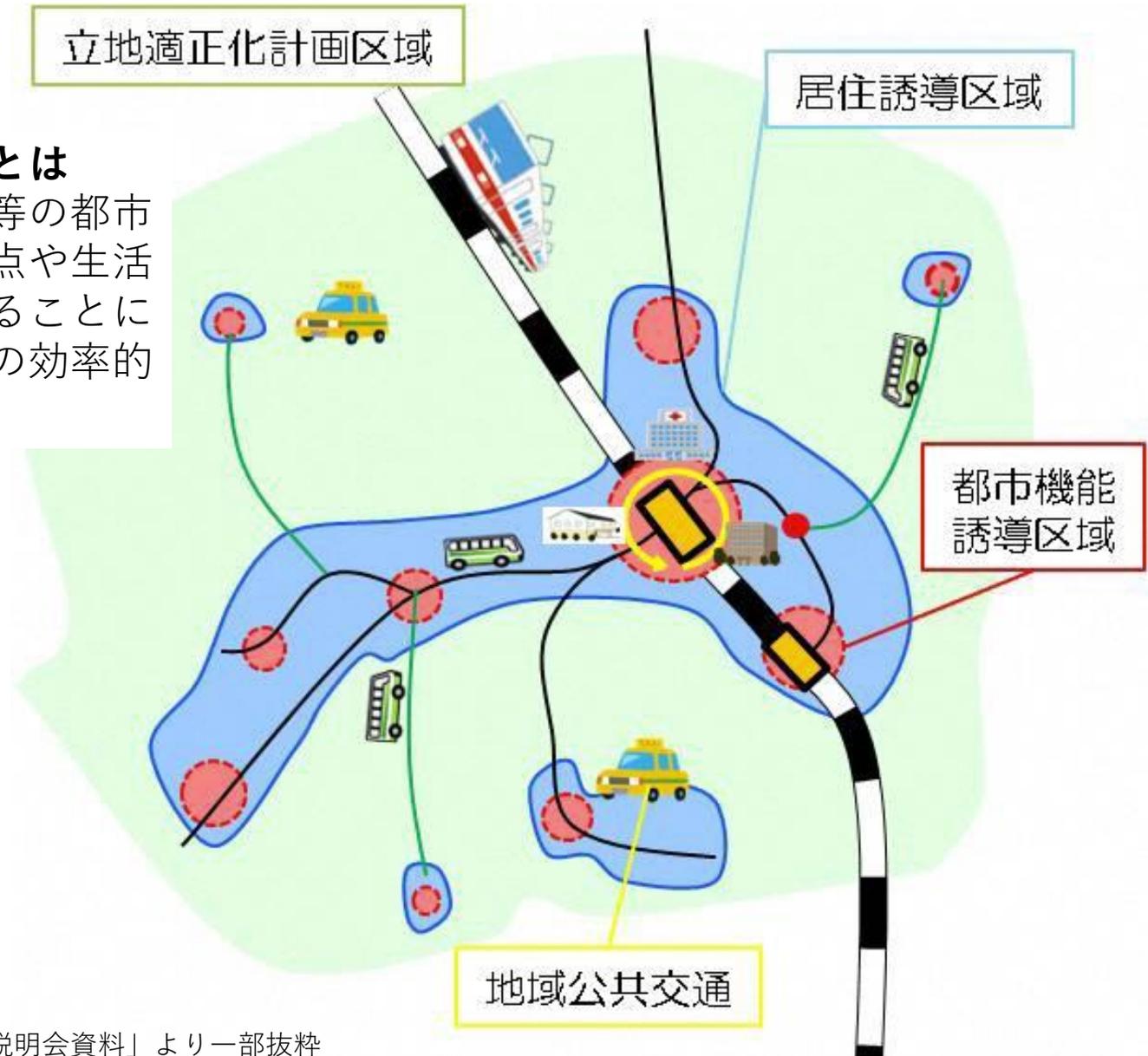
■持続可能なまちづくりを進めるために必要な項目

- 居住誘導区域の設定 → 生活サービスやコミュニティが持続的に確保
- 都市機能誘導区域の設定 → 都市機能を集約し、効率的なサービスを提供
- 誘導施設の整備方針 → 上記区域内における施設機能・定義等を設定
- 公共交通ネットワークとの連携 → 公共交通を中心とした利便性の向上

(2) 前提の整理

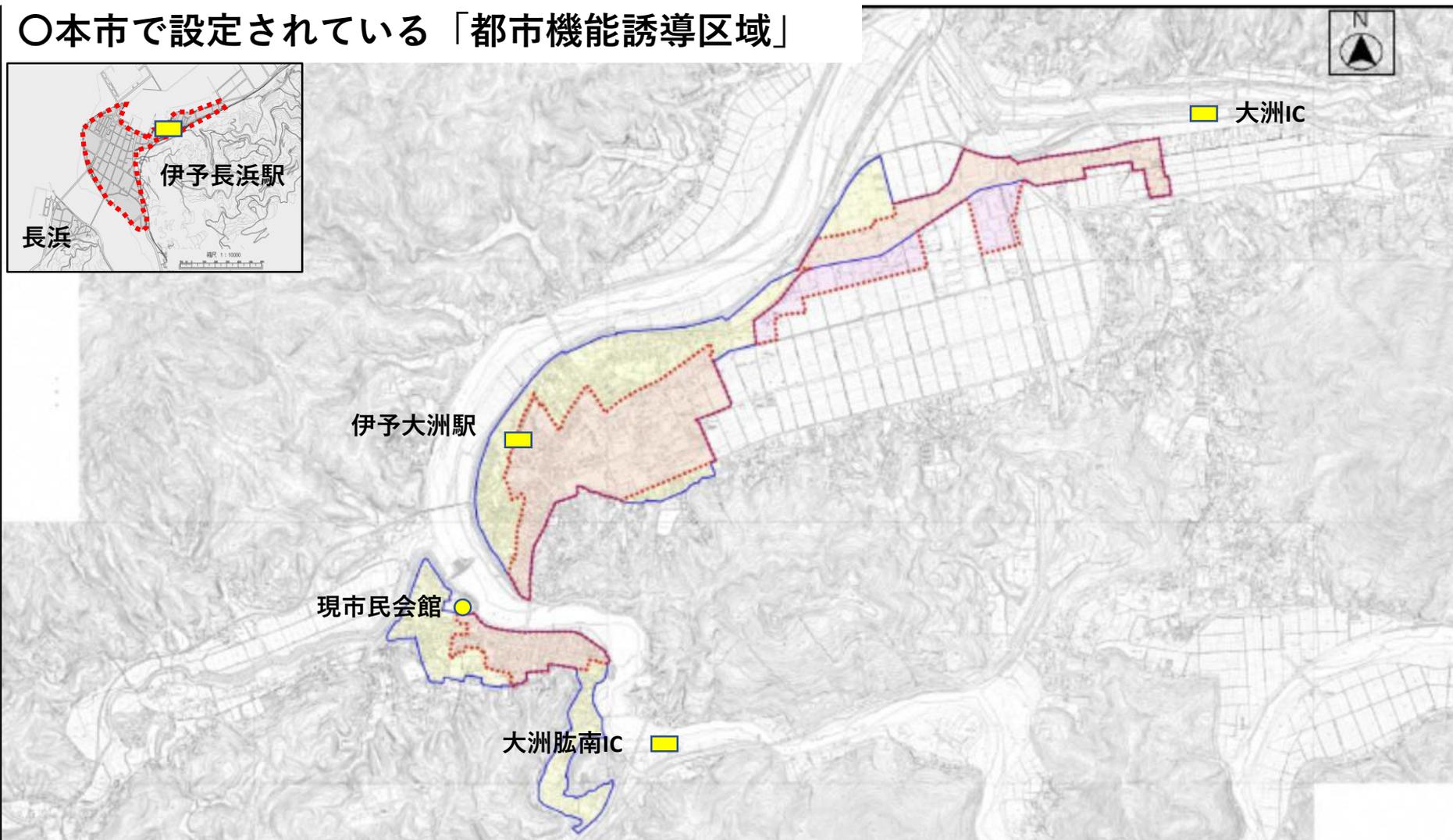
○都市機能誘導区域とは

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域



(2) 前提の整理

○本市で設定されている「都市機能誘導区域」



..... 都市機能誘導区域

(2) 前提の整理

■誘導施設とは

立地適正化計画（案）より一部抜粋

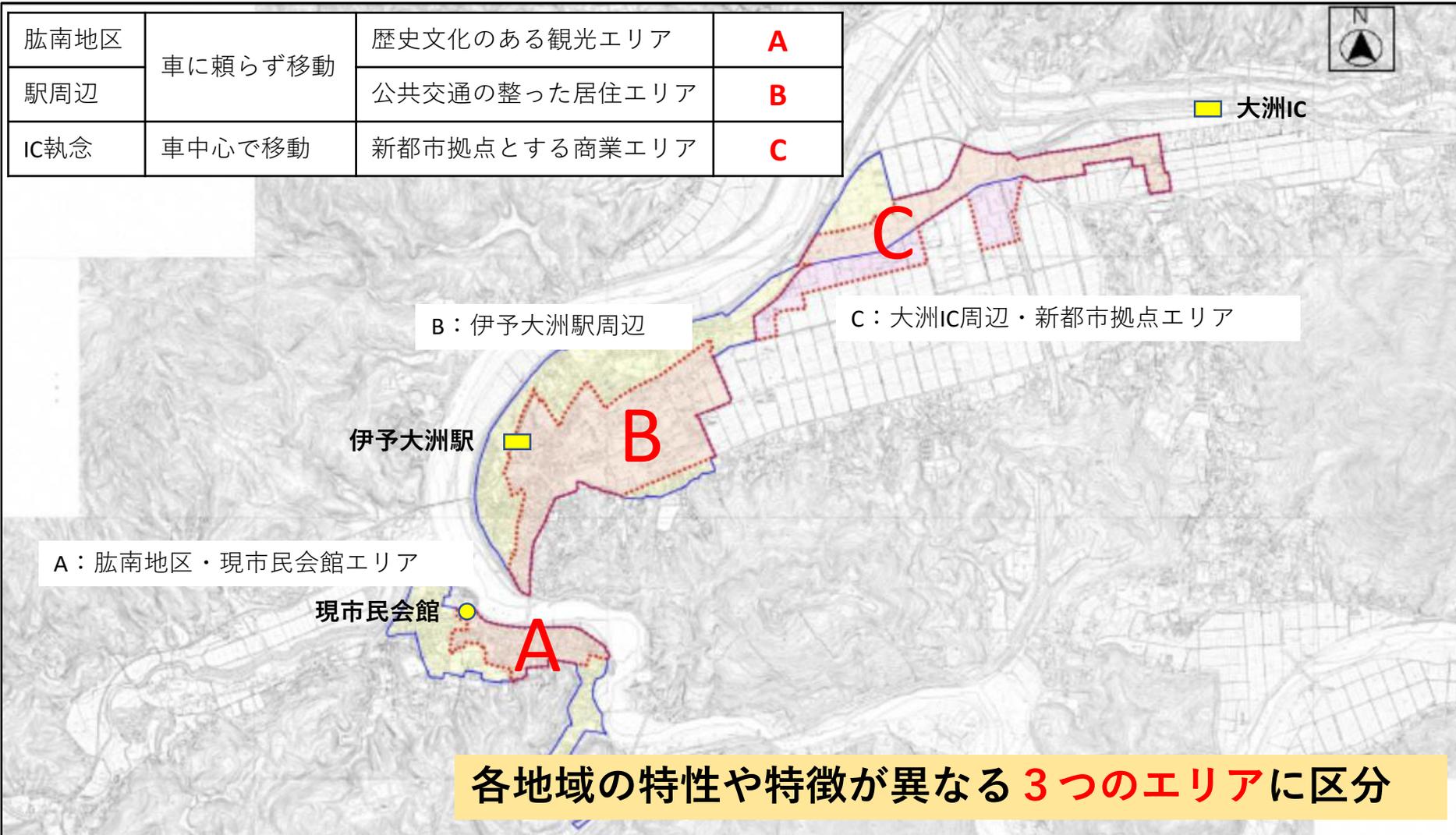
機能	誘導施設	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	地域交流センター 観光交流センター	地域活性化の拠点として、文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動の支える施設のうち、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設
教育・文化機能	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園
	図書館、博物館	図書館法第2条第1項に規定する図書館、博物館法第2条第1項に規定する博物館・博物館法第29条に規定する博物館相当施設



新しい市民文化会館が、将来にわたって、まちづくりの重要な拠点の一つとして位置づけられることが重要

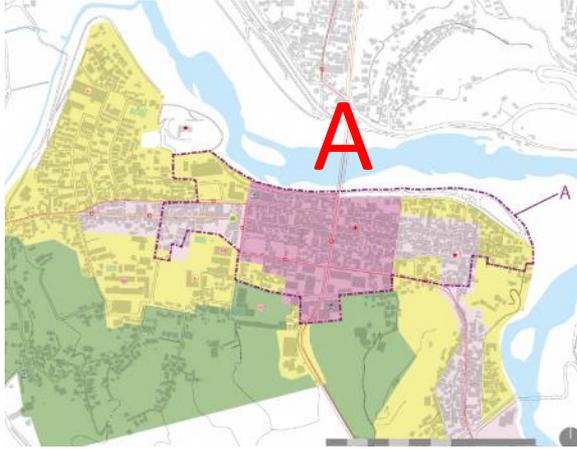
新しい大洲市民文化会館については、**「都市機能誘導区域」**内で、エリアを検討する。

(2) 前提の整理：候補エリアについて



(2) 前提の整理：候補エリアについて

A：肱南地区・現市民会館エリア



【エリアの特徴】

- ・ 現市民文化会館を含む都市拠点
- ・ 観光資源が豊富
- ・ 駅からやや離れており、最寄りIC（大洲肱南IC）からは近い。
- ・ 現市民会館駐車場へは、大型バスでの乗り込みができない
- ・ ハザードマップ上では、大洲城周辺までは比較的安全

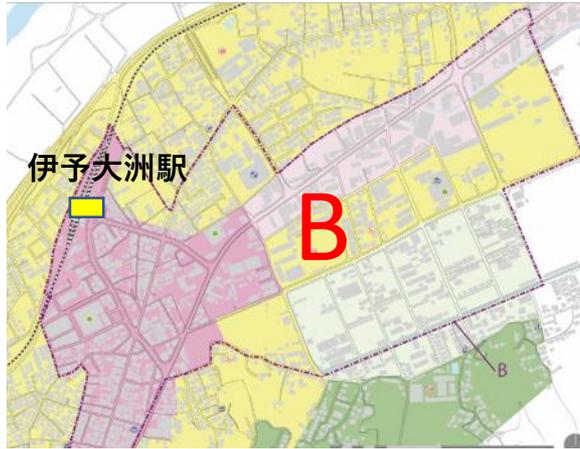
(2) 前提の整理：候補エリアについて

A：肱南地区・現市民会館エリア

		項目	内容
1	都市計画 まちづくり	位置づけ	都市拠点
		用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域、商業地域
		景観保全区域	あり
		埋蔵文化財	あり（大洲城周辺）
		防災	急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険溪流 堤防決壊予想浸水深 敷地の大部分で2.0m以上～5.0m未満
2	アクセス	最寄り駅	伊予大洲駅：やや遠い
		公共バス	民営バス、ぐるりんおおず
		高速道路：最寄りICからの距離	大洲肱南IC：近い
		大型車両	△
3	周辺 地域状況	公共施設	大洲市役所、高松国税局 大洲税務署、大洲地区広域消防事務組合、肱南公民館
		文化・スポーツ施設等	市民会館
		学校等	大洲小学校、大洲南中学校、愛媛県立大洲高等学校
		観光施設	大洲城、旧加藤家住宅主屋、臥龍山荘、おはなはん通り、大洲まちの駅 あさもや、ポコペン横丁、おおず赤煉瓦館
		飲食施設	羅り瑠れ櫓、むらや、よねざわ、さおや、油屋など
		商業施設	ショッパーズ 大洲三の丸店
		宿泊施設	ホテルだいいち、松楽旅館、大洲しろまちゲストハウス、など
		その他	大洲郵便局、大洲商工会議所

(2) 前提の整理：候補エリアについて

B：伊予大洲駅周辺



【エリアの特徴】

- ・伊予大洲駅を含む都市拠点
- ・駅からのアクセスはもっともよく、大洲ICと大洲肱南ICの中間地点に位置する
- ・ハザードマップ上では、駅周辺～大洲農業高校周辺が比較的安全

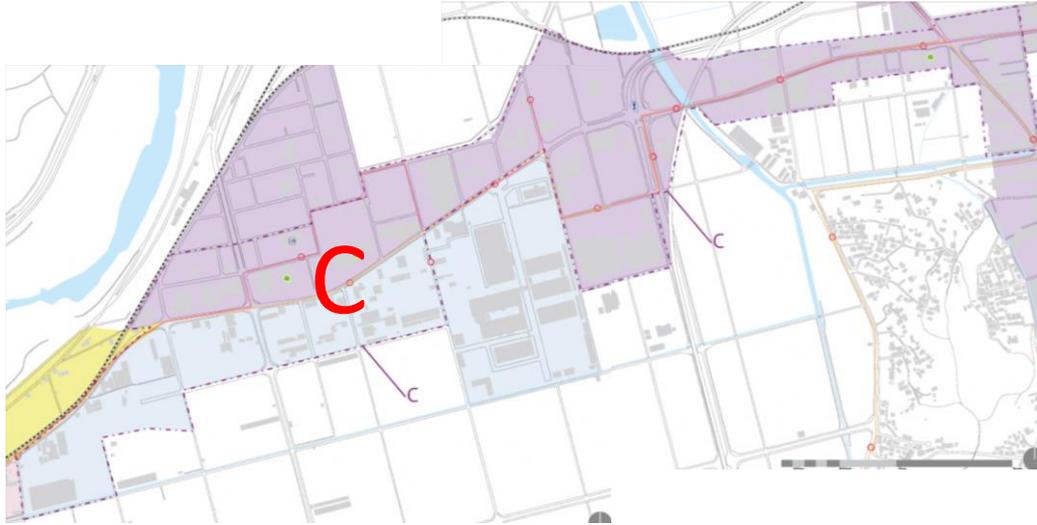
(2) 前提の整理：候補エリアについて

B：伊予大洲駅周辺

		項目	内容
1	都市計画 まちづくり	位置づけ	都市拠点
		用途地域	第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域 近隣商業地域、商業地域
		景観保全区域	なし
		埋蔵文化財	なし
		防災	堤防決壊予想浸水深 伊予大洲駅：0.5m以上～1.0m未満 総合体育館、県立大洲農業高校周辺：1.0m以上～2.0m未満 その他：2.0m以上～5.0m未満
2	アクセス	最寄り駅	伊予大洲駅：最も近い
		公共バス	民営バス、ぐるりんおおず
		高速道路：最寄りICからの距離	大洲IC・大洲脇南IC：ほぼ中間点に位置
		大型車両	比較的○
3	周辺 地域状況	公共施設	大洲公共職業安定所 愛媛県庁舎大洲支局、脇北公民館、国土交通省 大洲河川国道事務所
		文化・スポーツ施設等	大洲市総合体育館、大洲市立博物館、文化研修センター、総合福祉センター、
		学校等	愛媛県立大洲農業高等学校、東大洲こども園、 喜多保育所、喜多小学校、大洲北中学校
		観光施設	なし
		飲食施設	との町たる井、料苑たる井、にし川 ほか
		商業施設	木村チェーン 大洲店、フレッシュバリュー大洲店、フジグラン大洲 ハードオフ 大洲店 など
		宿泊施設	ホテルオータ、料苑たる井、ときわ旅館、ビジネスホテルやかた、にし川 など
		その他	大洲中央病院、大洲喜多 休日夜間急患センター

(2) 前提の整理：候補エリアについて

C：大洲IC周辺・新都市拠点エリア



【エリアの特徴】

- ・最寄りIC（大洲IC・大洲北IC）からは近い
- ・新都市拠点
- ・伊予大洲駅からのアクセスは遠く、車もしくは公共バスを利用
- ・ハザードマップ上では、図書館周辺が比較的安全

(2) 前提の整理：候補エリアについて

C：大洲IC周辺・新都市拠点エリア

		項目	内容
1	都市計画 まちづくり	位置づけ	新都市拠点
		用途地域	商業地域、特別工業地域、準工業地域
		景観保全区域	なし
		埋蔵文化財	一部あり
		防災	アルペン 大洲店周辺：0.5m以上～1.0m未満 市立図書館周辺：1.0m以上～2.0m未満 その他：2.0m以上～5.0m未満
2	アクセス	最寄り駅	伊予大洲駅：遠
		公共バス	民営バス、ぐるりんおおず
		高速道路：最寄りICからの距離	大洲IC・大洲北IC：近い
		大型車両	○
3	周辺 地域状況	公共施設	図書館、松山地方法務局 大洲支局、市民サービスセンター、大洲警察署
		文化・スポーツ施設等	なし
		学校等	なし
		観光施設	なし
		飲食施設	ビストロ サンマルシェ ほか多数
		商業施設	オズメッセ、オズグリーン、ヤマダ電機、フレスポ大洲店 たいき産直市 愛たい菜、オフハウス 東大洲店、アルペン大洲店 マルナカ 大洲店、ケーズデンキ 大洲店 など
		宿泊施設	オオズプラザホテル、スーパーホテル
		その他	大洲記念病院、喜多医師会病院

(3) エリアの評価方針について

(3) エリアの評価方針について

「よい公共ホール」を、様々な視点・立場から考える

公共ホールは、
多様な年代・立場の利用者が想定される。

**エリアの選定については
それぞれの視点に立ちながら、検討を進めていくことが重要**

例：一般観客（大人）は車での移動が便利だが、、、
一方で、学生が学校帰りにホールを訪れる場合、
徒歩や自転車でアクセスしやすいことが重要

(3) エリアの評価方針について

「よい公共ホール」を、様々な視点・立場から考える例

■行動（公共ホールに来る目的は何か）

利用者	項目
市民団体	練習・稽古・会議・ワークショップ
一般観客	鑑賞事業への参加
主催者	公演、興行
学生	練習・会議 勉強、余暇、遊び
親子	散歩、一時託児
観光客	観光地との連携事業に訪れる
近隣住民	ふらりと立ち寄る、余暇

(3) エリアの評価方針について

「よい公共ホール」を、様々な視点・立場から考える例

■交通・アクセス（公共ホールへ訪れやすいの手段など）

利用者	項目
一般観客・市民団体 (大人)	車でアクセスしやすい 公共交通機関でアクセスしやすい
主催者	11tトラックが搬入しやすい、留置をしやすい
学生	徒歩・自転車でアクセスしやすい 公共交通機関でアクセスしやすい
親子	昼間に訪れやすい
県外	ICから車でアクセスしやすい 駅から徒歩、公共交通機関でアクセスしやすい
観光客	大型バスでアクセスしやすい
バリアフリー	対応駐車場が使いやすい 駐車場から雨に濡れない

(3) エリアの評価方針について

「よい公共ホール」を、様々な視点・立場から考える例

■周辺（周りにどんなものがあるとよいか）

利用者	項目
市民団体	飲食、コンビニが近い
一般観客	開演前、終演後に過ごしやすい
主催者	観客が訪れやすい
学生	閉館後も安全に帰宅できる
親子	買い物がしやすい
観光客	観光地へのアクセスが容易
近隣住民	騒音や、たまり場として迷惑をかけない

評価方針案

(3) エリアの評価方針について

		項目		内容
1	都市計画 まち づくり	建設にかかる 制限事項	位置づけ	都市拠点、新都市拠点
			用途地域	劇場用途の建設可否の確認 その他、建設可否に関わる特別用途地区の指定の有無の確認
			景観保全区域	高さや意匠制限の有無
			埋蔵文化財	大洲市埋蔵文化財包蔵地が含まれるか
	リスク	災害対応	ハザードマップ上でのリスク	



「劇場」の建設にかかる自由度（制限・リスク）を比較評価

(3) エリアの評価方針について

		項目	内容	
2	アクセス	徒歩・自転車利用時 (公共交通機関の充実)	最寄り駅	伊予大洲駅からの距離
			公共バス	民営バス、ぐるりんおおず
		車利用時	駐車場	大型駐車場の整備しやすさ
			高速道路	最寄りICからの距離
			大型車両	大型バス、11tトラック



**アクセスの多様性 (電車・自家用車・自転車・徒歩/搬入車両)
を比較評価**

(3) エリアの評価方針について

		項目		内容
3	周辺 地域状況	連携性	公共施設	他施設の集会機能との連携 など
			文化・スポーツ施設	催事の事業連携 など
			学校等	集会時の移動のしやすさ 放課後の訪れやすさ など
			観光施設	観光事業との連携 など
		利便性	飲食施設	ケータリング 文化施設利用後の滞在のしやすさ など
			商業施設	催事・練習利用時の弁当・材料購入利用 など
			宿泊施設	催事時の宿泊施設の確保 など



周辺施設の利便性・連携性を比較評価

議論いただきたい内容

- 候補エリアについて
- 評価方針について