

大手町地区 4 街区再編整備構想

平成 30 年(2018 年)11 月

丸 亀 市



目 次

1 大手町地区 4 街区再編整備構想の位置づけ

- | | | |
|-----|--------------|----|
| 1-1 | 整備構想策定の背景と目的 | P1 |
| 1-2 | 整備構想の対象範囲 | P2 |

2 大手町地区 4 街区の将来像

- | | | |
|-----|-------------------------|----|
| 2-1 | 大手町地区 4 街区の特性からみた再編の方向性 | P3 |
|-----|-------------------------|----|

3 土地利用の方針（ゾーニング案）

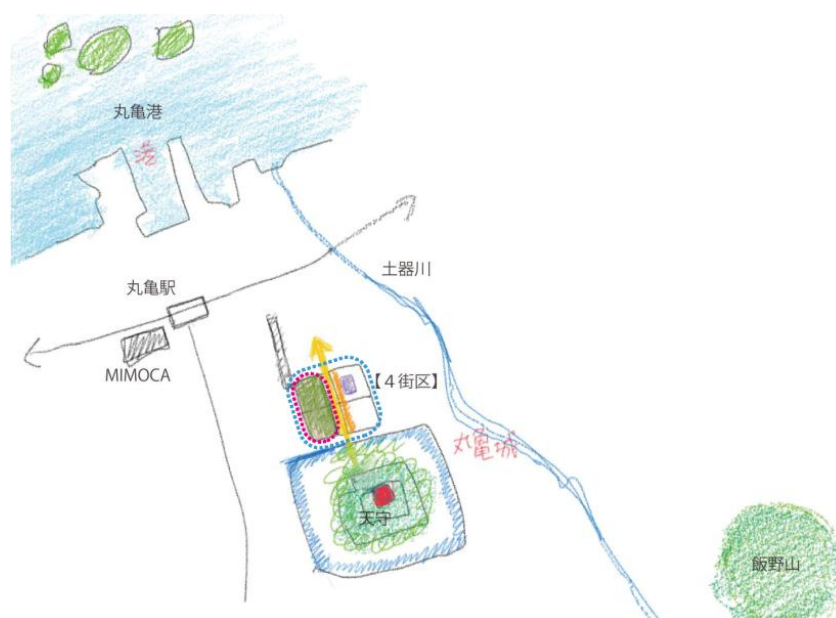
- | | | |
|-----|----------------------|----|
| 3-1 | 将来像の実現に向けたゾーニングの方向性 | P4 |
| 3-2 | 2つの特性を有したゾーン形成 | P5 |
| 3-3 | シビックパークゾーン | P6 |
| 3-4 | シビックサービスゾーン | P7 |
| 3-5 | 丸亀城の大手門につながる重要な導線の形成 | P8 |

4 街区整備の方針

- | | | |
|-----|-----------------------|-----|
| 4-1 | ゾーン別整備方針 | P9 |
| 4-2 | 公共空地を生み出す施設（機能）再編のあり方 | P11 |

5 大手町地区 4 街区の全体構成

- | | | |
|-----|---------------|-----|
| 5-1 | 4 街区の全体構成イメージ | P14 |
|-----|---------------|-----|

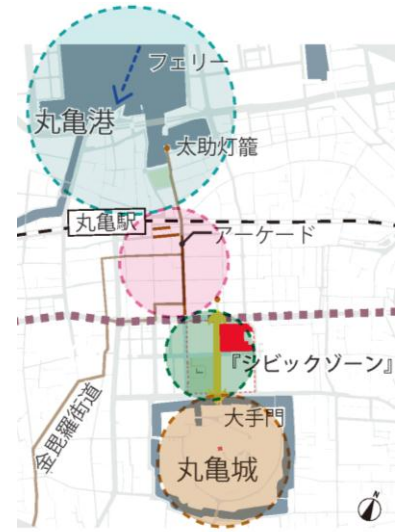


1 大手町地区4街区再編整備構想の位置づけ

1-1 整備構想策定の背景と目的

人口減少・少子超高齢社会が進展する中で、本市においても、市民の生活を支える都市機能を維持するべく、立地適正化計画を策定し、コンパクトに集約された持続可能な都市構造への転換を図ろうとしている。そのような中で、公共交通によるアクセス面での利便性が高く、医療・福祉・商業等の高次の都市機能が一定程度集積する中心市街地に位置する大手町地区は、公共公益機能が集積したシビックゾーンとして、本市の顔となる重要なエリアである。

その大手町地区では、現在、市庁舎等の整備計画が進行しており、これを一つの契機として、市庁舎等が整備される街区とその周辺街区からなる4つの街区について、丸亀城大手門の正面に位置する地域特性を活かした土地利用のあり方や、既存の公共施設（機能）の再編による新たな魅力の創出が求められている。



背景<これまでの経緯>

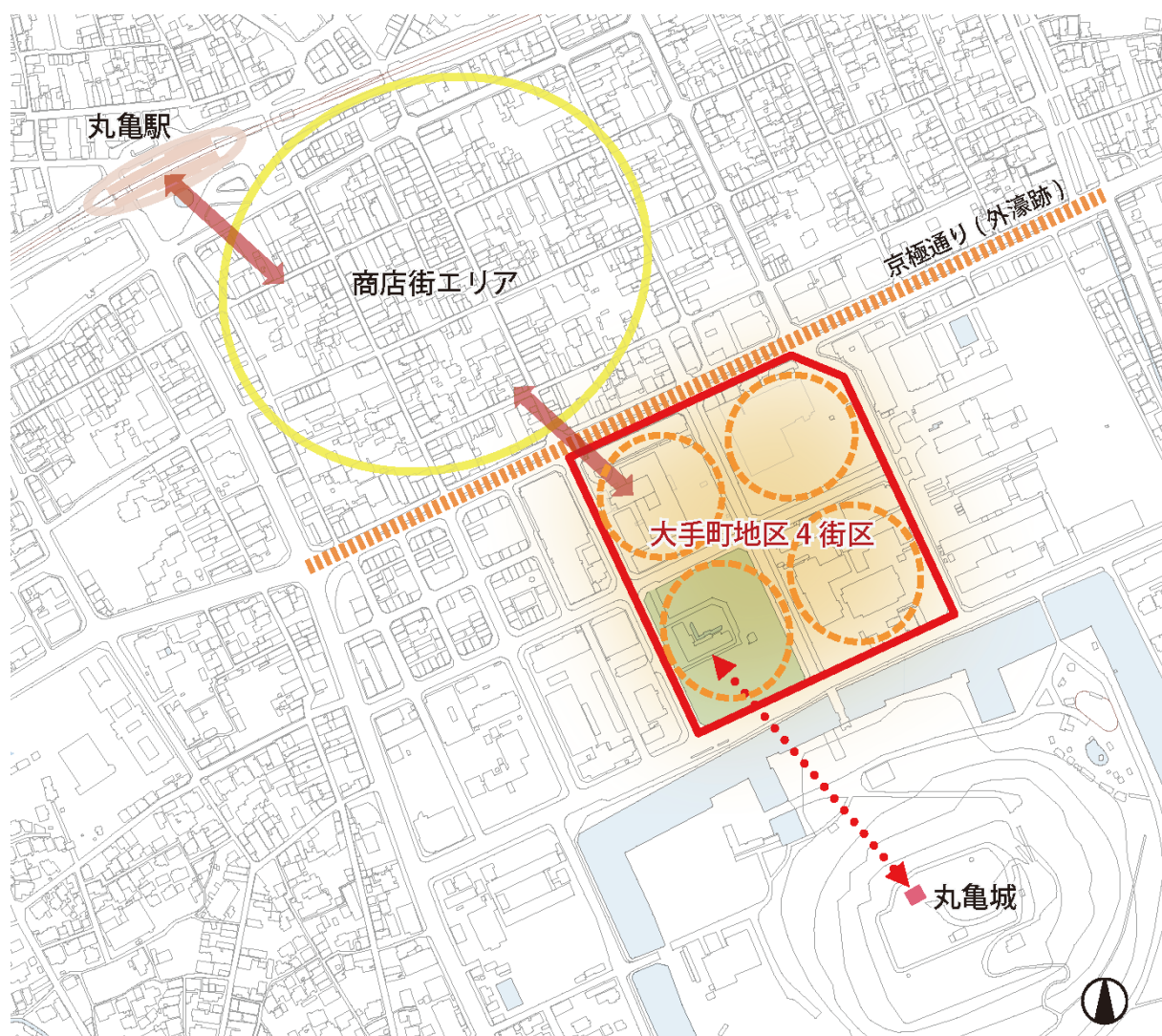
- ①大手町地区は本市の都市機能が集積したシビックゾーンとして、公共公益施設の郊外移転の防止、機能の集積と適切な維持、更新、再編のエリアとして位置づけ (H19.4月策定 都市計画マスタープラン)
- ②市庁舎等複合施設の整備プロジェクトの進行に付随した大手町地区4街区の将来的な再編の必要性を提示 (H28.3月策定 市庁舎等整備基本構想)
- ③大手町地区4街区の再編計画において、老朽化した生涯学習センターのあり方を検討することを提示 (H28.12月策定 市庁舎等複合施設整備基本計画)
- ④持続可能なまちづくりの方向性を示し、その実現を目指し、都市機能の誘導による、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進することを提示 (H30.3月策定 改訂版都市計画マスタープラン(立地適正化計画))

整備構想策定の目的

- ①シビックゾーンにふさわしい土地利用構想を示すこと
- ②4街区にある公共施設の将来的なあり方を示すこと
- ③中讃地域の中心的な都市として魅力ある拠点地域の創出の方向性を示すこと

1-2 整備構想の対象範囲

整備構想の対象範囲である大手町地区4街区は、現市庁舎等がある街区、市庁舎の移転先である市民会館跡地等の街区、市民ひろばの街区、生涯学習センター等がある街区とする。



図：整備構想の対象範囲図

<大手町地区4街区の特徴>

- ①中心市街地において公共公益施設が集積したエリア
- ②市のシンボル、観光資源でもある「丸亀城」の前面に位置するエリア
- ③市民の憩いの場である都市公園(市民ひろば)が位置するエリア
- ④景観に配慮し建築物の高さ制限(H=25m)があるエリア
- ⑤商店街エリアと近接するエリア
- ⑥JR丸亀駅から徒歩圏内にあるエリア
- ⑦コミュニティバス路線の乗り継ぎポイントに隣接するエリア

2-1 大手町地区4街区の特性からみた再編の方向性

大手町地区4街区は、公共公益施設が集積したシビックゾーンであるとともに、丸亀城に隣接していることで、良好な景観や市民の憩いを創出する場としても認識されているエリアである。

そこで、再編にあたっては、二つの役割が共存するという、このエリアならではの特性を理解し、最大限活用するための取組みが必要である。併せて、今後の都市づくりの方針である都市機能の集約によるコンパクトなまちづくりを進めていく上では、効率的な行政運営につながる公共施設（機能）の再編も必要な取組みである。

このことから、市庁舎等の整備を契機に、エリア内の既存の公共施設（機能）の再編を図り、相互連携が可能なコンパクトな機能配置を進めることで新たな公共空地を生み出し、その公共空地を活用し、市民総参加のまちづくりが生まれる、まさに「市民の舞台」となるような拠点を創り、将来のまちの発展、新たなエリアの魅力の向上につなげていく。

そのための方策として、以下の取組みを進める。

I 公共施設（機能）の再編・連携の強化

<取組みの方針>

- ① 公共施設（機能）の再編による運営の効率化・連携の強化
- ② 公共空地の創出・有効利用による魅力ある街区の形成
- ③ 市民（民）と丸亀市（官）が協力してまちづくりを進める拠点の創出

II 緑を活かした良好な景観の形成

<取組みの方針>

- ① 良好な景観による風格と本市を象徴・アピールするエリアの形成
- ② 緑と相まった街なかの貴重なオープンスペースの確保と活用
- ③ 丸亀城の正面であることを意識した歴史的な景観・眺望への配慮

III にぎわいの創出・観光に配慮した機能の強化

<取組みの方針>

- ① 4街区内の公共施設利用者や観光客を対象とした駐車場及び交通処理機能の確保
- ② 中讃地域の中心的な都市である本市拠点ゾーンにふさわしい、にぎわいと人の流れの創出（市民交流・活動の活性化）

将来像

将来に渡る本市の拠点地域として、シティ・プロモーションによって、
様々な市民が集い、市民が躍動する、「市民の舞台」を目指す

※シティ・プロモーション：地域再生、観光振興、市民協働など様々な概念を含む取り組みを指す

3

土地利用の方針（ゾーニング案）

3-1 将来像の実現に向けたゾーニングの方向性

大手町地区4街区の土地利用として、将来像の実現に向けては、4街区が持つ二つの特性を包括し、その機能をより効果的に活用できるゾーニングのあり方が必要であると考えられる。

そこで、利用者の自由な往来やエリア間の連携、効率的な街区利用を生み出しやすい環境を整えるため、エリア内を東西南北に走る市道については、段階的に廃止し、隣接する街区と一体性のある整備を行う。



3-2 2つの特性を有したゾーン形成

土地利用のゾーニングとしては、4街区西側は「シビックパークゾーン」として、現市庁舎の跡地や既存の市民ひろばの広場・緑地空間を活かした、「市民ひろば」と一体となったオープンスペースを形成する。

4街区東側は、「シビックサービスゾーン」として、既存公共施設群の再編により、本市の拠点の魅力を高め、市民サービスの向上に資するゾーンを形成する。この2つのゾーンの中央には、大手門に向かって丸亀城への景観に配慮した重要な導線を形成する。

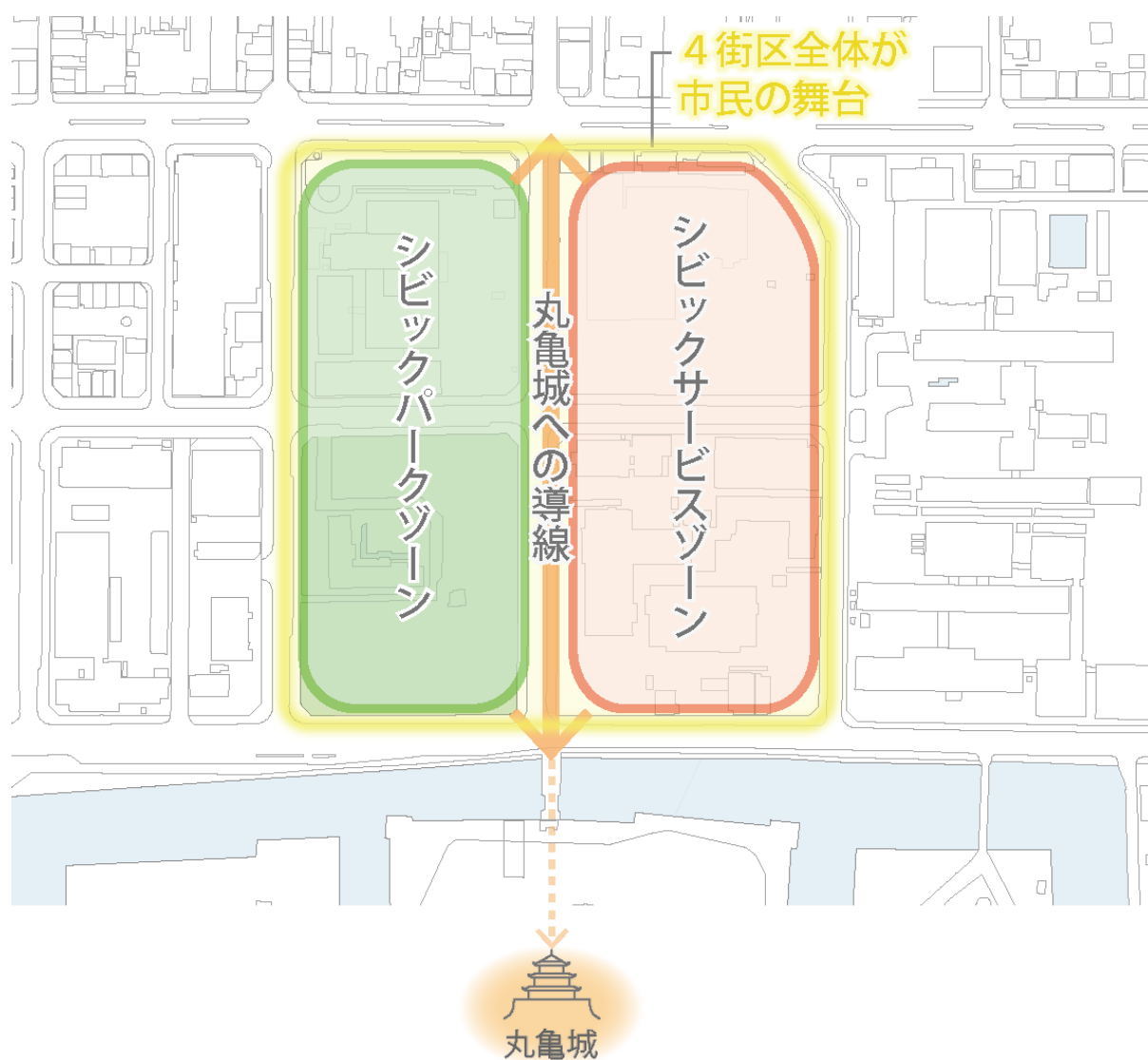
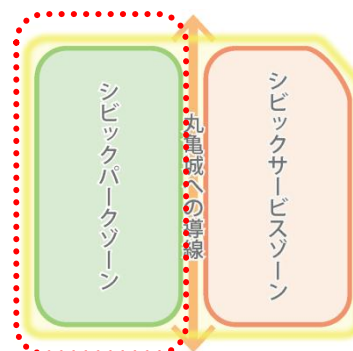


図.4街区ゾーニング

3-3 シビックパークゾーン

<コンセプト>

ロータリー、駐車場、ひろばの3つの機能を有し、風格ある丸亀城への眺望を活かした、緑と相まった街なかのゆとり・魅力を創出するオープンスペースゾーン



<整備のポイント>

□シビックロータリー機能

路線案内や待合所を整備したコミュニティバスの乗降所として、またタクシーの待機場所、観光バスのロータリーなどとして、4街区全体の利便性を向上させる整備を行う。

□駐車場機能

商店街や丸亀城への来訪者も利用可能な4街区全体のメイン駐車場として、また災害時の利用なども考慮した整備を行う。

□ひろば機能

街なかの憩いの場として、丸亀城を眺望できるゆとりある空間の整備を行う。

<整備の課題>

市民ひろばと一体となったオープンスペースとして整備するためには、ゾーン内の施設や構築物のあり方を検討する必要がある。

□大手町第二駐車場(S57 新耐震)

京極通りからの丸亀城への眺望を確保するためには、解体が必要となるが、耐震性は問題ないため、早急な解体の可否については判断が求められる。

□市庁舎南館(H7 新耐震)

丸亀城への眺望や、市民ひろばと一体性のある空間を形成するためには、解体が必要となるが、耐震性は問題ないため、早急な解体の可否については判断が求められる。

□市民ひろばの滝ステージ

ユニバーサルデザインの考え方にそぐわない構造上の問題や、老朽化などの理由から、市民の憩いの場として十分に活用されていないため、解体することが望ましい。

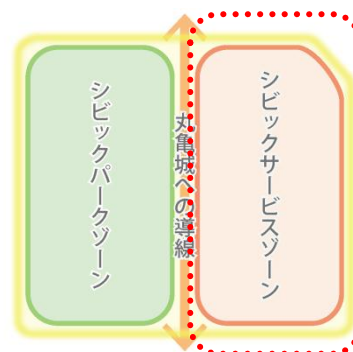
□ゾーン内の緑の保全

活動的なひろば空間の形成やゾーン間の連携を強化する上で、ゾーン内にある樹木については再整備が必要である。

3-4 シビックサービスゾーン

<コンセプト>

既存の公共施設（機能）の再編を図り、相互連携が可能なコンパクトな機能配置を進めることで生み出した公共空地を活用し、将来のまちの発展、新たな魅力の創出を図るゾーン



<整備のポイント>

□公共施設(機能)

既存公共施設の再編を新たな魅力創出につなげるとともに、機能の近接化による連携の強化と施設運営の効率化につなげる。

<整備の課題>

ゾーン内の既存施設（機能）、新規導入施設（機能）の整理・検討を行うことが必要となる。建物の築年数や4街区に必要な機能かどうか、シビックパークに面する機能として相乗効果が期待できるかなどが判断の基準となる。

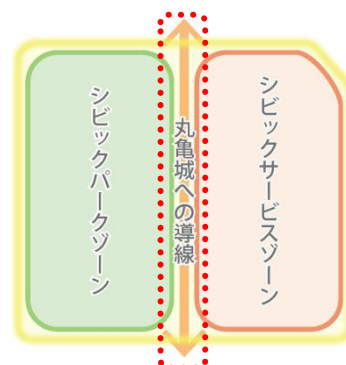
□整理・検討が必要な既存施設(機能)、新規導入施設(機能)

- ・生涯学習センター ・税務署 ・中央保育所 ・保健福祉センター ・消防庁舎
 - ・消防訓練塔 ・新市民会館(仮称)
- (※「4 街区整備の方針」にて詳細を検討)

3-5 丸亀城の大手門につながる重要な導線の形成

<コンセプト>

京極通りから大手門に向かって丸亀城が一望できる景観を維持しつつ、2つのゾーンと相互に連携し一体的に利用できる空間



<整備のポイント>

□丸亀城が眺望できる導線機能

大手門に向かって視覚的な広がり配慮した丸亀城が眺望できる景観形成を図る。

□2つのゾーンと一体的に利用できる機能

シビックパークゾーンと、シビックサービスゾーンにある施設に、広がりのある活動を誘発できる整備を図る。

<整備の課題>

丸亀城への導線を形成する上で、現在の市道のあり方を含めて検討が必要となる。

□2つのゾーンの一体性と丸亀城への導線の共存

2つのゾーンと一体的に利用できることと、大手門に向かって丸亀城への眺望を損なわないことを両立させる必要がある。

導線に面する建物については、統一感のある意匠とし、一体性のある景観形成を行うことが重要である。

□市道の取扱検討

2つのゾーンにある駐車場や公園と、建物との一体性を確保し、相互に利用しやすい環境を整えるためには、東西市道、南北市道は廃止し、機能転換して歩道化、公園化することが望ましい。

4-1 ゾーン別整備方針

大手町地区4街区のゾーン別の整備方針は、以下のとおりとする。

シビックパークゾーンの整備方針

方針1 市民ひろばの再整備

- ① 滝ステージは撤去し、既存の芝生ひろばと連続したフラットな空間としての利用を検討する。
- ② 景観を構成する要素として、また水遊びの場など視覚的効果に留まらない活用も視野に、水盤(浅い水面)施設など、親しみやすい空間の整備を検討する。
- ③ 周辺エリアへの回遊性に配慮するとともに、日常の憩いの場と活発な活動を誘発するひろば空間の双方に配慮した整備を検討する。
- ④ シビックサービスゾーンにある施設と相互連携し、広がりのある活動を誘発できる設えを検討する。
- ⑤ 緑地空間については、既存樹木の調査を実施した上で、必要な再編を行う。

方針2 市庁舎跡地の利活用

- ① 4街区全体の主要な駐車場としてだけでなく、イベントや災害時の利用が可能な整備を検討する。
- ② 市民ひろばとの連続性を考慮し、緑空間の確保に配慮した整備を検討する。
- ③ 市庁舎等複合施設の前庭的な要素も考慮した一体性のある整備の仕方を検討する。

方針3 大手町第二駐車場の将来的な廃止と機能転換

- ① 大手町第二駐車場については、近い将来その機能を廃止し、京極通りと連携したロータリー空間としての整備を検討する。
- ② 複数のコミュニティバス路線のターミナル機能、タクシーの待合乗降場としての整備を検討する。

シビックサービスゾーンの整備方針

方針1 市庁舎等複合施設の整備《決定事項》

- ① 周辺公共施設に分散している行政事務機能を新庁舎に集約する。
- ② 人口減少等の進展がもたらす社会的課題である地域力の低下への対応として、新庁舎に併設する形で、交流を軸とした人材育成、協創のまちづくりの拠点となる「市民交流活動センター」を整備する。

方針2 公共施設（機能）の再編により創出した公共空地の有効活用

① シビックサービスゾーンに存在する(存在した)全施設(機能)

- ◇市民会館(廃止済)
- ◇消防訓練塔(旧消防庁舎)
- ◇生涯学習センター
- ◇消防庁舎
- ◇税務署(国機関)
- ◇中央保育所
- ◇保健福祉センター

② 建築年数から使用を継続する施設(機能)

- ◇消防庁舎
- ◇保健福祉センター

③ 再編の検討対象となる施設(機能)

- ◇生涯学習センター
- ◇市民会館
- ◇税務署(国機関)
- ◇消防訓練塔
- ◇中央保育所

④ 4街区内で移転、再編を検討する施設(機能)

- ◇生涯学習センター
- ◇消防訓練塔
- ◇税務署(国機関)
- ◇市民会館

⑤ 4街区外で移転を検討する施設(機能)

- ◇中央保育所

上記④、⑤の各施設(機能)については、建築年数経過による機能面の低下、構造上の問題、また効率的な施設配置などの理由から、大手町地区4街区の将来像や土地利用の方針(ゾーニング案)に沿った再編のあり方を検討する。

附属機関から答申が出されている「(仮称)うちの常設展示館・物産館」については、答申において、市民ひろば内の人工滝を撤去し、その跡地に建設することが望ましいとされているが、本構想における検討の結果、4街区西側はシビックパークゾーンとして、市民ひろばと一体となった魅力あるオープンスペースとすることが最適であるとの結論に至ったため、市民ひろば内での建設は行わないこととする。

そこで、「うちの常設展示機能」については、既存施設の活用など4街区外で別途検討することとする。また、「物産販売機能」については、「にぎわいの創出・観光に配慮した機能の強化」を実現していくためには、本市観光の中心である丸亀城周辺にその機能を導入することは必要であると考えており、その機能の導入を別途検討する。

4-2 公共空地を生み出す施設（機能）再編のあり方

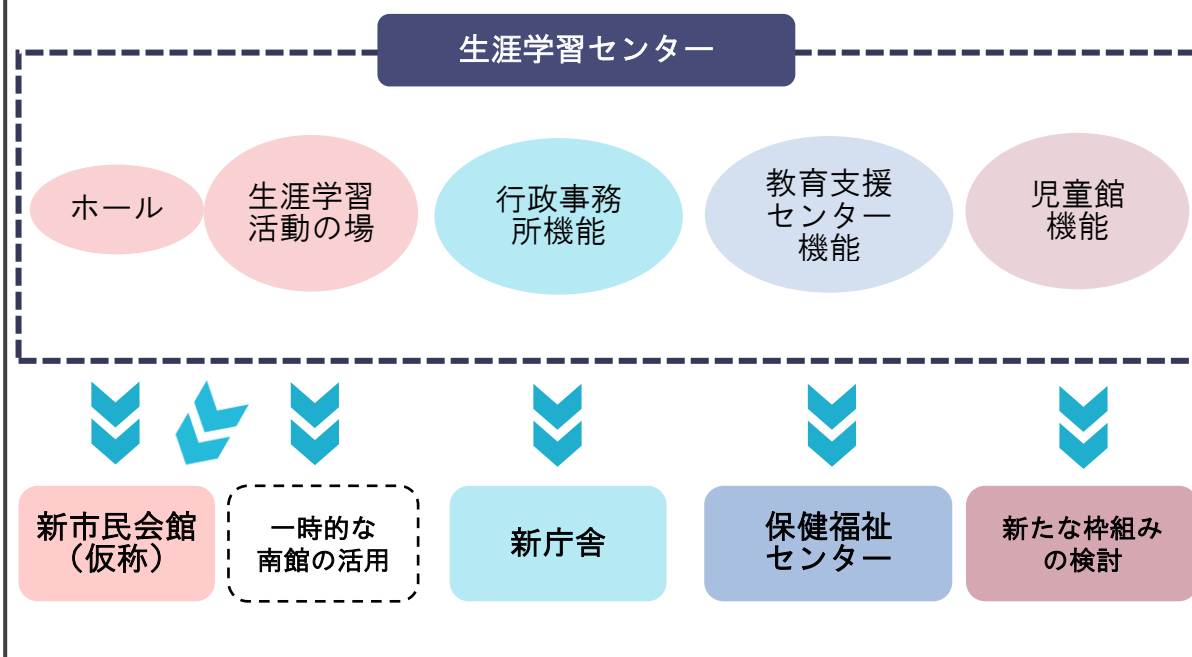
4-1 ゾーン別整備方針の「シビックサービスゾーンの整備方針」において、再編検討の対象とした施設（機能）のうち、生涯学習センター、税務署、消防訓練塔、中央保育所について、その再編のあり方を以下にまとめる。

I 生涯学習センター機能の再編のあり方

- ① 生涯学習センターの今後については、耐震補強を行い余寿命期間を使用するか、現在の社会的状況に合わせた新たな役割を生み出すかのどちらかの選択となる。
- ② 先に策定した「市庁舎等の整備における基本方針」においては、耐震補強による使用継続を想定していたが、設備の修繕対応も限界にきている状況であり、建築経過年数も考慮した場合、耐震補強工事のみでは機能維持は困難である。
- ③ 設備の大規模な更新、さらに施設機能の向上に対応するとなれば、相当な改修費用も必要となり、財政的負担も大きく、耐用年数を考慮した場合、費用対効果も低い。

○新市民会館（仮称）の整備のあり方を検討しているなかで、その建設候補地の可能性の一つとして、大手町地区4街区を位置付けておく必要がある。
○生涯学習の場は、文化活動の場と機能的な重複もあり、その連携を図り、効果的かつ効率的な施設運営のあり方が検討できる。

これらの観点から、現在の生涯学習センターは、ホール、生涯学習活動の場をはじめ、様々な機能を有しており、その機能の再編のあり方として、次のとおり検討する。



Ⅱ 税務署（国機関）移転

- ① 税務署については、機能向上・維持等のため、これまでに増築や耐震補強工事を完了している状況である。
- ② シビックサービスゾーンの中央部については、公共施設の再編により生み出す公共空地为有効活用することにより、拠点としての魅力向上、まちの発展につなげる上で重要な場所となる。
- ③ 国の関係機関との協議を進め、移転を図る必要がある。

公共施設の再編を促進し、魅力の向上、まちの発展に効果的につなげるため、税務署移転について国と合意したので、市において移転に向け整備を行う。

Ⅲ 新消防訓練塔整備と連動した中央保育所再編のあり方

- ① 旧消防庁舎と一体で建築されている現在の消防訓練塔については、耐震性能が不足しているとともに、訓練設備として十分な機能を有していない状況である。
- ② 旧消防庁舎（消防訓練塔）敷地は、市庁舎等複合施設などの敷地として利用することとし、旧消防庁舎（消防訓練塔）は解体の必要がある。
- ③ 中央保育所については、10年程度の使用を目途に、必要な箇所に耐震補強工事を行ったが、建物の長寿命化については未対応である。

新消防訓練塔は、効率的な運用が可能となるよう、近年建替えを完了した消防庁舎と隣接する位置に早期に整備することが望ましい。

中央保育所は移転先が課題となるが、新消防訓練塔の早期の整備と、老朽化した施設への対応が必要であることを考慮し、大手町地区4街区外に建設適地を選定し、移転することが望ましい。

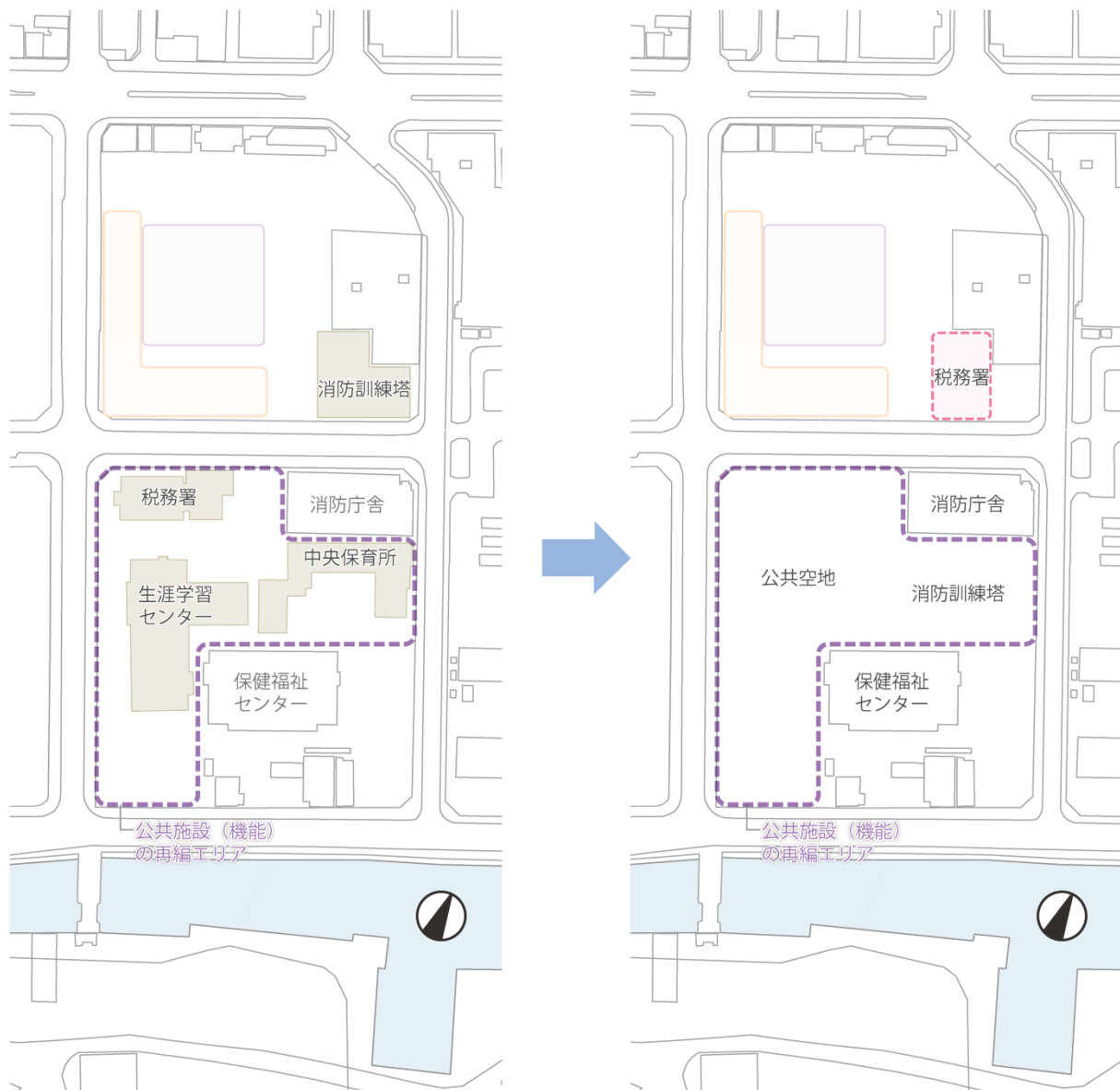


図.各既存施設の配置・移転検討図

5 大手町地区4街区の全体構成

5-1 4街区の全体構成イメージ

大手町地区4街区の将来像、土地利用の方針、街区整備の方針を踏まえた4街区の全体構成は、以下のとおりである。

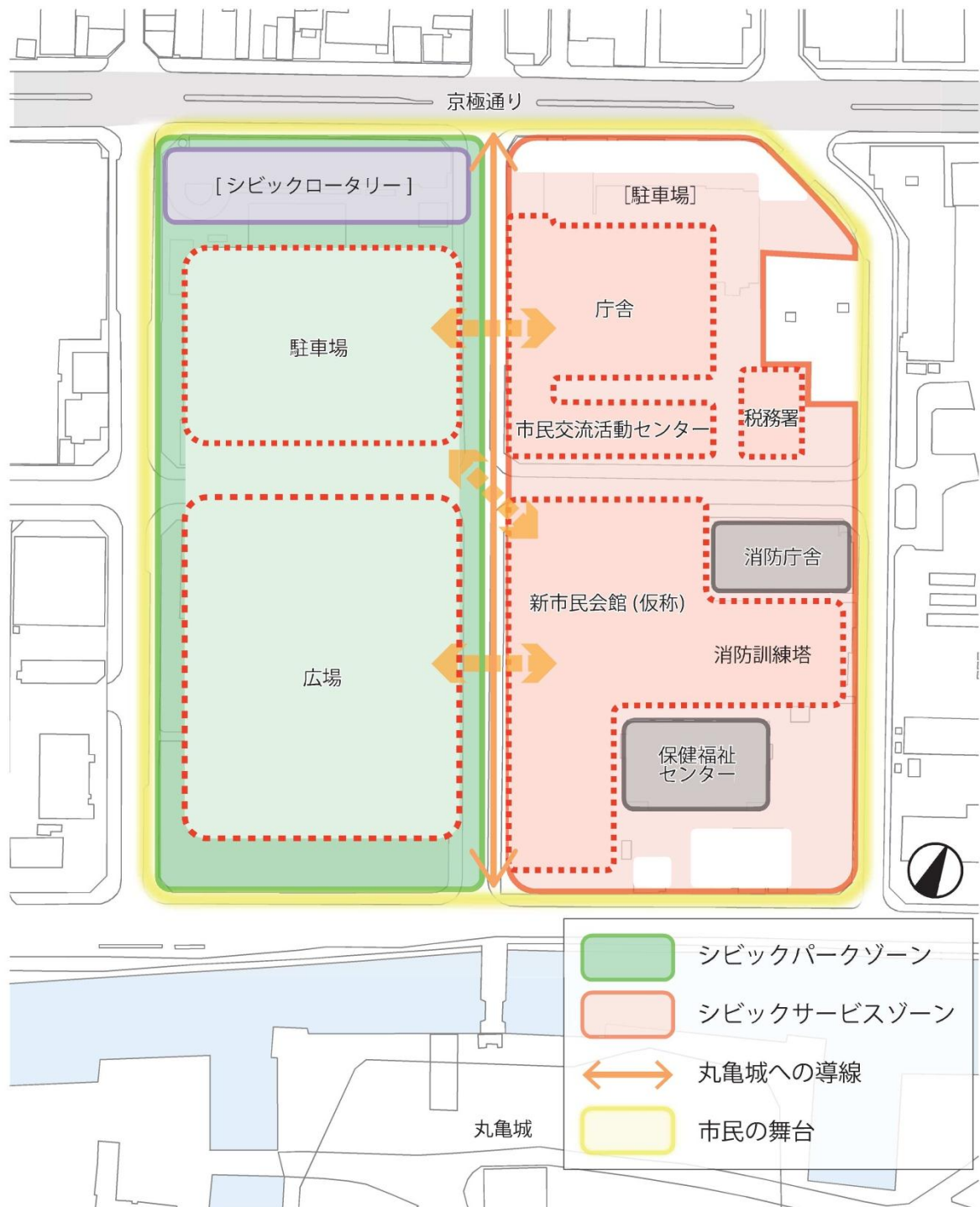


図.4 街区の全体構成イメージ

I シビックサービスゾーンに創出した公共空地の活用の考え方

シビックサービスゾーンに生み出した公共空地の活用策としては、早期整備が課題となっている新市民会館(仮称)機能の配置が最適である。

<上記考えの理由>

人の流れを創出する文化施設の整備は、4街区の魅力・拠点としての位置づけを高めることにつながる。

文化施設は高次の都市機能であり、中心市街地の核となる大手町地区4街区に誘導する施設として、立地適正化計画の考え方とも合致する。

他の公共施設やシビックパークゾーンとの相互連携、一体性を有する整備で、効果的・効率的な施設整備計画の立案につながる可能性がある。

II 大手町地区4街区内の市道の機能転換

東西南北に横断する市道については、道路機能を廃止し、他の用途にも利用できる環境を整備する。

<上記考えの観点>

公共施設(機能)間の相互連携を生み出す、一体性を有するまとまりのある一団を形成する。

スムーズな街区移動を可能とし、歩行者の利便性向上につなげる。

道路機能以外の用途にも活用できる空間とする。
《ただし、地下埋設済みの電気・通信設備等の移設は前提としない。》

III シビックサービスゾーン内にある民有地の確保

シビックサービスゾーン内にある民有地については、財政状況を踏まえながら、将来的な確保も視野に入れておく必要がある。

<上記考えの観点>

大手町地区4街区のさらなる魅力と街区機能の向上に資する。