

# 施設整備に関する考え方 1 / 8

## ①周辺環境

- ✓ 事業用地は本市市街地の中心部に位置する。周囲には、新居浜市役所や武徳殿等の公共公益施設をはじめ、小・中学校、高校、幼稚園などの文教施設が多く立地している。
- ✓ 事業用地へのメインアプローチは東側の「市道港町繁本線(W=12m)」であり、南側には県道(W=20m)、北側・西側にはそれぞれ市道(W=10m、6m)が面している。
- ✓ 最寄りのバス停として、事業用地の南東に「市役所前」「簡易裁判所前」があり、バス停から事業用地までは徒歩2～4分の距離である。

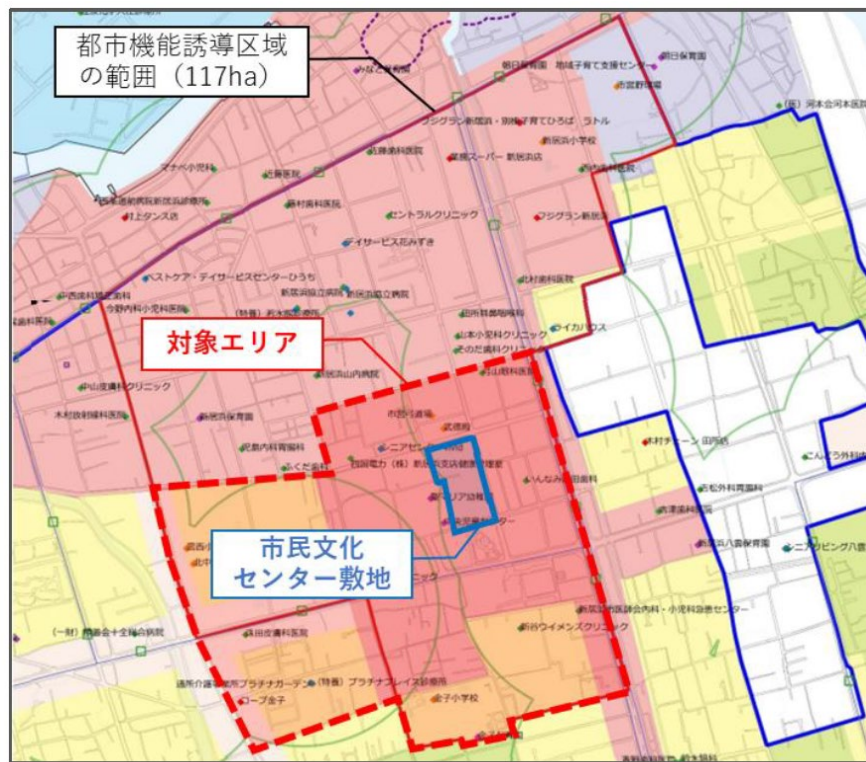


- 県道
- 市道
- バス停

# 施設整備に関する考え方 2 / 8

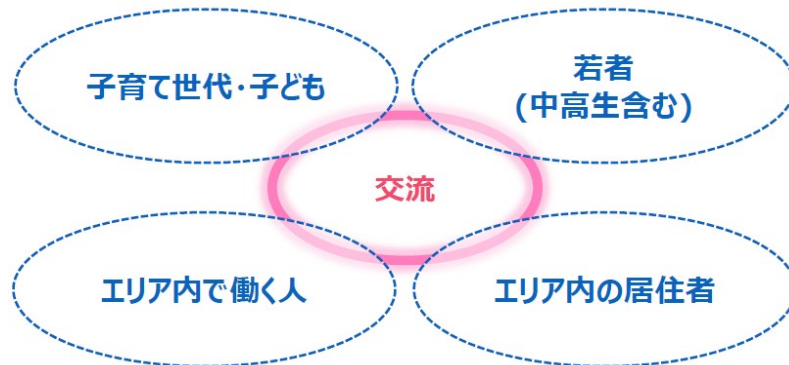
## ②エリアコンセプト

- ✓ 事業用地を含む周辺エリアの都市計画的な位置づけや、敷地周辺の環境・ポテンシャルを踏まえ、「新居浜CAMPUS」というエリアコンセプトを設定。
- ✓ 当エリアをキャンパスとして捉え、まちのシンボルとして、「子育て世代・子ども」「若者」「働く人」「居住者」などが、自由な時間を過ごしたり、ふらっと立ち寄り人とふれ合えたりするような場所にしていく。



## 新居浜CAMPUS

- 「子育て世代・子ども」「若者（中高生含む）」「働く人」「居住者」を主たるターゲットに、日常と非日常の相乗効果によって、新しい魅力を生み出すまち。
- 学校・仕事・生活の中（日常）でふらっと立ち寄り気軽に憩える場、文化活動・自己表現の発信など（非日常）を行う場、それらが重なり・つながること新たな魅力を創出するエリア。環境、防災を含めた先導的エリアとして生活の質をより良くし、まちなか居住を推進する。



# 施設整備に関する考え方 3 / 8

## ③敷地の概要

- ✓ 事業用地は、現市民文化センター、中央児童センター及び中央公園を含むエリアで、約24,800㎡の規模を有する。
- ✓ 再整備にあたっては、中央公園も一体的に整備を行う。

### 敷地条件概要

所在地	愛媛県新居浜市繁本町8番65号
面積	約24,800㎡
所有者	市
地目	宅地、田、官公署敷地、白地
用途地域	商業地域
容積率/建ぺい率	400%/80% ※区域で容積率と建ぺい率の制限があり
防火地域	準防火地域
ハザードマップ	国領川洪水時に0.5m未満の浸水危険性
都市計画等	「新居浜一団地の官公庁施設」(6.4ha)の一部であり、指定された区域全体で、容積率60%以上、建ぺい率40%以下とする必要がある。

### 立地

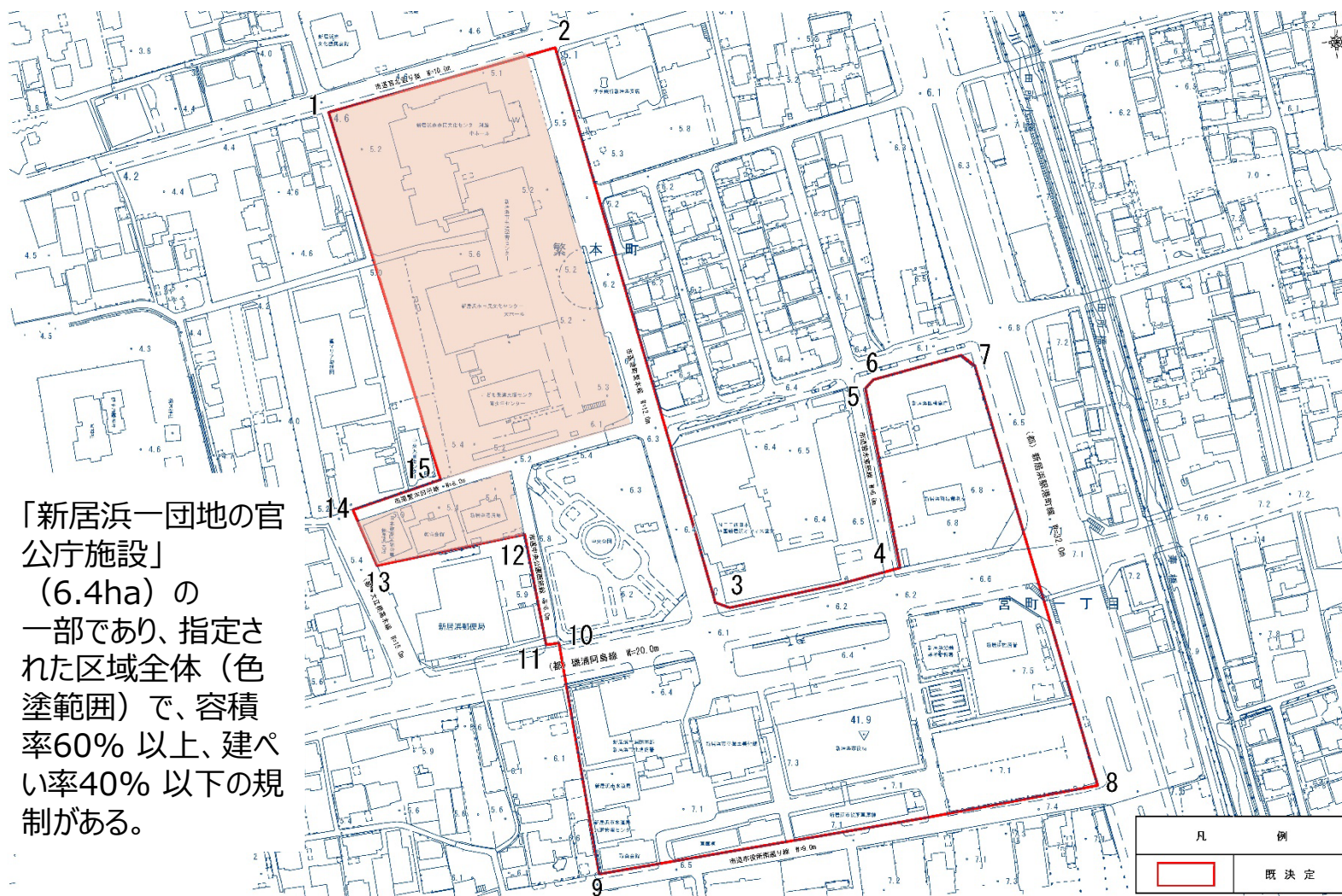
アクセス	公共交通機関	鉄道：JR新居浜駅より徒歩で30分/車で7分 バス：「市役所前」または「簡易裁判所前」バス停 から 徒歩2~4分
	道路	新居浜ICから5.6km いよ西条ICから6.7km
	大型車両	北側市道宮北通り線の一部に7時から22時までの間、大型車両通行制限あり
周辺に立地する施設	文化教育	学校等：新居浜西高等学校、宮西小学校、金子小学校、北中学校、聖マリア幼稚園等 / 文化体育施設：文化振興会館、武徳殿等
	公共施設	新居浜市役所、消防防災合同庁舎等
	その他	一宮神社等
接道条件	北側	市道宮北通り線 W=10m
	東側	市道港町繁本線 W=12m
	南側	県道壬生川新居浜野田線 W=20m 市道繁本所線 W=6m
	西側	市道中央公園西筋線 W=6m



# 施設整備に関する考え方 4 / 8

## ④都市計画

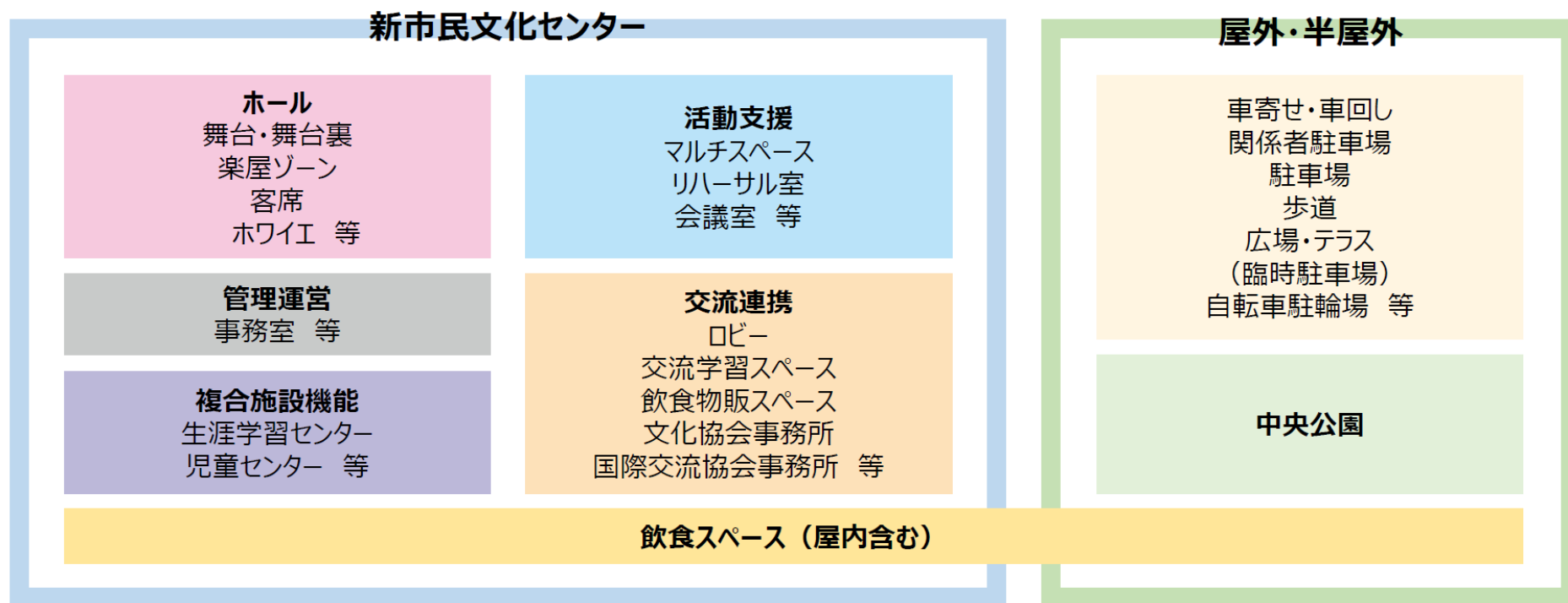
✓ 事業用地周辺は「新居浜一団地の官公庁施設」に指定されており、容積率・建ぺい率の規制が適用されている。



# 施設整備に関する考え方 5 / 8

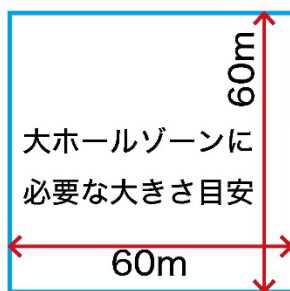
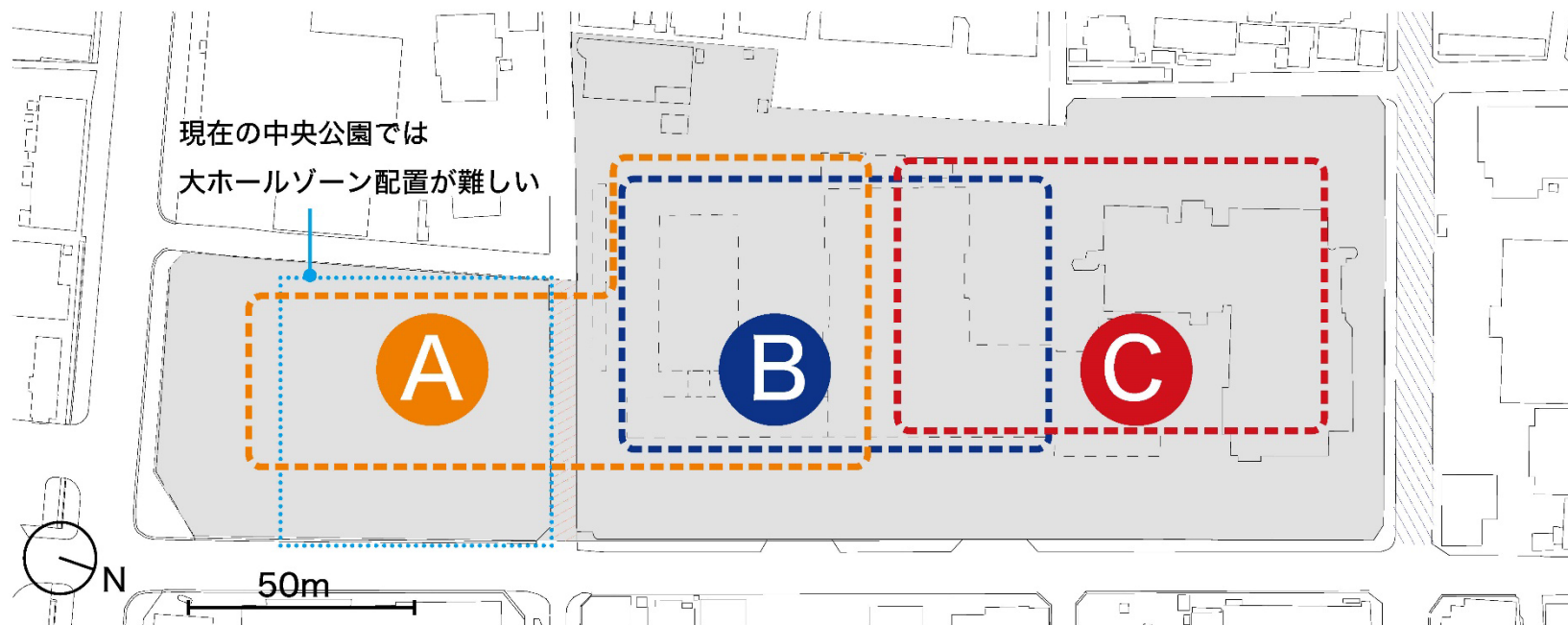
## ⑤施設規模・構成

- ✓ 新市民文化センターは、下図のとおり、「ホール」をはじめ、「活動支援」や「交流連携」、隣接する児童センター等を含めた「複合施設機能」等を備えた施設とする（ホールの規模は1,200～1,500席の範囲で検討）。
- ✓ 整備にあたっては、現在の別館(中ホール)を利用しながら建設できるようローリング計画を検討する。
- ✓ 駐車場の収容台数は最低でも300台以上とし、400台以上を確保できるよう検討する。
- ✓ 中央公園は再整備するものとし、現状規模（約5400㎡）を確保する。



## 施設整備に関する考え方 6 / 8

- ✓ 施設の主たる配置パターンとしては、メイン機能となる「新市民文化センター」を敷地の北側・中央・南側のどのエリアに配置するかによって、以下のA～Cの3つのパターンが考えられる。



**A** ×

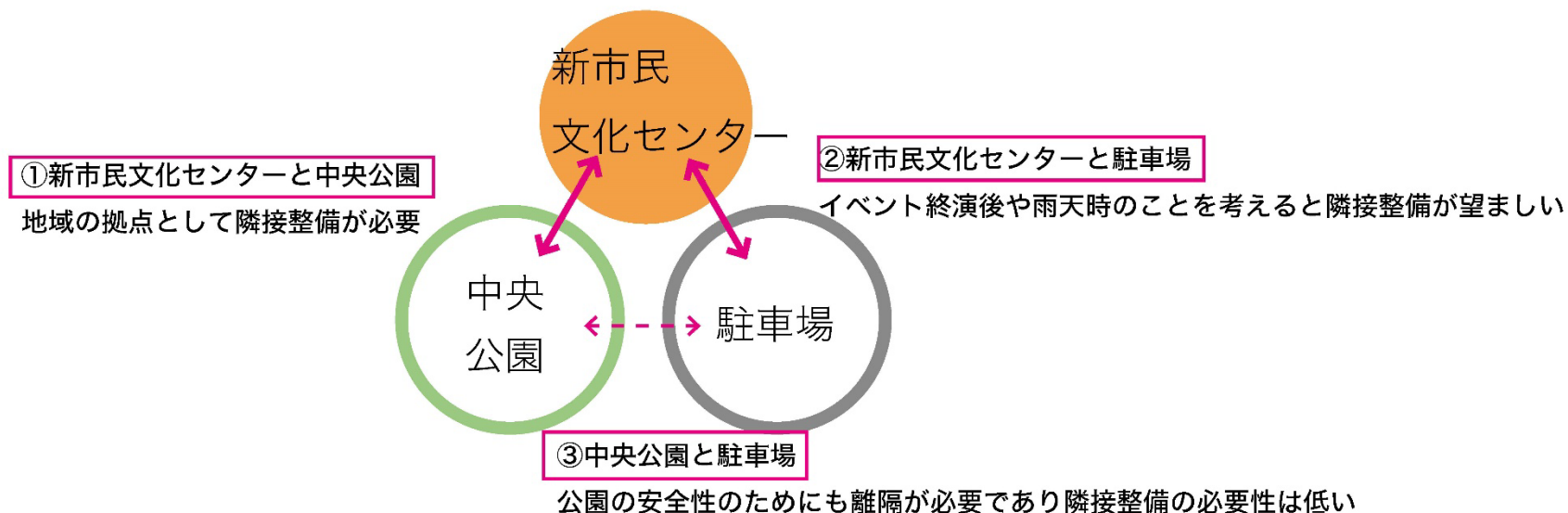
奥行が狭く、中央公園区域に大ホールゾーンを配置が難しい→現在の市道をまたぐ形で、大ホールとそれ以外を配置することになり敷地の有効活用が難しい。

**B** **C** ○

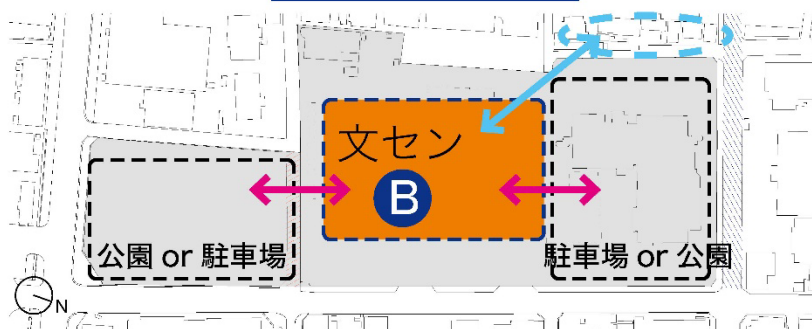
敷地奥行が100m程度あるので、大ホールゾーンを余裕をもって、外部の車両歩行者動線を確保して配置することが可能。

# 施設整備に関する考え方 7/8

✓ BとCの配置パターンを、駐車場及び中央公園からのアクセス・周辺住宅地への影響を比較



**B 中央配置：**○



南北にそれぞれ一定規模の敷地が確保でき、公園・駐車場確保に適している

北西の住宅地等へ距離が確保できる

**C 北側配置：**△



南に公園と駐車場の両方を確保することになりどちらかの距離が遠くなってしまう

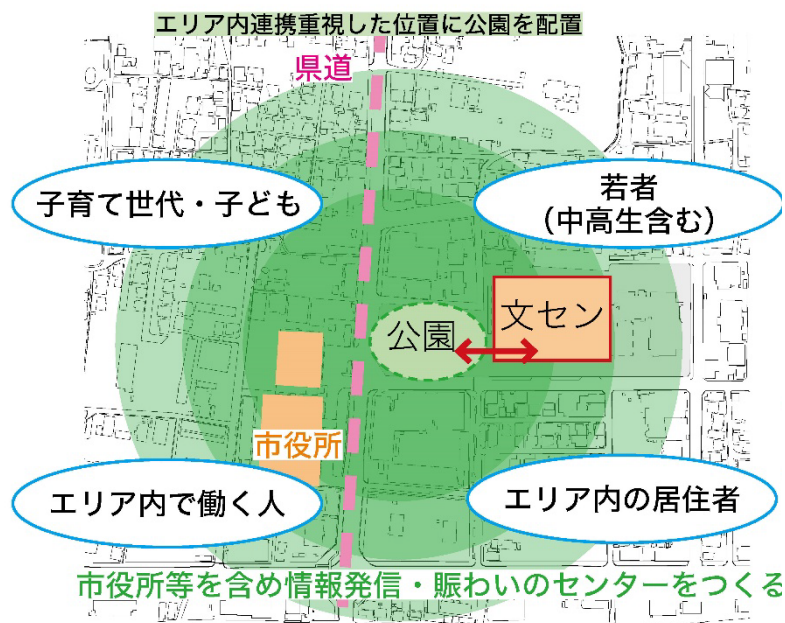
北西の住宅地等への圧迫感・騒音配慮が必要

# 施設整備に関する考え方 8 / 8

- ✓ 最も適しているBパターンの配置で、中央公園と駐車場の配置パターンを比較



- ✓ 新居浜CAMPUSのコンセプト実現のための配置パターン



公園がエリアの中心に位置し、エリアを結びつける役割となることが望ましい。  
→公園は南側に位置し、市役所等官公庁とも隣接している今の位置が望ましい。

新居浜CAMPUSのコンセプトからは **B-1** が適している