西条市中心市街地活性化基本計画

平成 20 年 7 月

西　条　市

（平成 20 年　7 月　9 日認定
平成 20 年 11 月　5 日変更
平成 22 年　7 月　8 日変更
平成 22 年 11 月 12 日変更
平成 23 年 11 月 24 日変更
平成 24 年　3 月 29 日変更
平成 24 年　7 月 13 日変更
平成 25 年　3 月 29 日変更
平成 26 年　3 月 28 日変更）

― 目　次 ―

○ 基本計画の名称 ----------1

○ 作成主体 ----------1

○ 計画期間 ----------1

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針 ----------1
（１）西条市の概要 1
（２）中心市街地の現状分析 4
（３）地域住民のニーズ等の把握・分析 28
（４）西条市のこれまでの取組み 35
（５）西条市中心市街地活性化の課題と基本的な方針 39

２．中心市街地の位置及び区域 ----------41
［１］位置 ----------41
［２］区域 ----------42
［３］中心市街地要件に適合していることの説明 ----------46

３．中心市街地の活性化の目標 ----------52
（１）西条市中心市街地活性化の目標 52
（２）目標の実現に向けた取組方針 53
（３）目標指標の考え方 53
（４）計画期間の考え方 54
（５）目標指標の設定と具体的な目標数値の考え方 55

４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 ----------66
［１］市街地の整備改善の必要性 ----------66
（１）現状分析 66
（２）市街地の整備改善の必要性 66
（３）フォローアップの考え方 66
［２］具体的事業の内容 ----------67
（１）法に定める特別の措置に関連する事業 67
（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 67
（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業 74

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業 74
（４）国の支援がないその他の事業 75

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項 ----------76
［１］都市福利施設の整備の必要性 ----------76
（１）現状分析 76
（２）都市福利施設の整備の必要性 76
（３）フォローアップの考え方 76
［２］具体的事業の内容 ----------77
（１）法に定める特別の措置に関連する事業 77
（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 77
（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業 79
（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業 79
（４）国の支援がないその他の事業 79

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項 ----------81
［１］街なか居住の推進の必要性 ----------81
（１）現状分析 81
（２）街なか居住の推進の必要性 81
（３）フォローアップの考え方 81
［２］具体的事業の内容 ----------82
（１）法に定める特別の措置に関連する事業 82
（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 82
（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業 82
（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業 84
（４）国の支援がないその他の事業 84

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項 ----------85
［１］商業の活性化の必要性 ----------85
（１）現状分析 85
（２）商業の活性化の必要性 85
（３）フォローアップの考え方 85
［２］具体的事業の内容 ----------86
（１）法に定める特別の措置に関連する事業 86
（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 90

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業 94
（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業 94
（４）国の支援がないその他の事業 95

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 ----------100
［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 ----------100
（１）現状分析 100
（２）公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 100
（３）フォローアップの考え方 100
［２］具体的事業の内容 ----------101
（１）法に定める特別の措置に関連する事業 101
（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 101
（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業 103
（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業 103
（４）国の支援がないその他の事業 103

◇４から８までに掲げる事業及び措置の実施箇所 ----------104

９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 ----------105
［１］市町村の推進体制の整備等 ----------105
（１）西条市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設置 105
（２）西条市議会における中心市街地活性化に関する審議又は討議の内容 108
［２］中心市街地活性化協議会に関する事項 ----------111
（１）西条市中心市街地活性化協議会設立準備会の概要 111
（２）西条市中心市街地活性化協議会設立準備会の意見 112
［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進 ----------114
（１）地域住民のニーズ等の客観的な把握 114
（２）様々な主体の巻き込み及び各種事業などとの連携・調整等 114

10．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 ----------116
［１］都市機能の集積促進の考え方 ----------116
（１）西条市総合計画（平成 18 年） 116
（２）東予広域都市計画区域マスタープラン（平成 16 年） 116
（３）西条市都市計画マスタープラン（策定中） 116
［２］都市計画手法の活用 ----------116

［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 ----------117
（１）大規模建築物などの既存ストックの現状 117
（２）中心市街地とその周辺における公共公益施設、大型小売店舗の立地状況 118
（３）大規模集客施設の立地状況 119
［４］都市機能の集積のための事業等 ----------119

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項 ----------120
［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 ----------120
（１）個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等 120
［２］都市計画との調和等 ----------121
（１）西条市総合計画（平成 18 年）との整合 121
（２）東予広域都市計画区域マスタープラン（平成 16 年）との整合 122
（３）旧西条市都市計画マスタープラン（平成 16 年）との整合 123
（４）西条市都市計画マスタープラン（策定中）との整合 124
（５）西条市の土地利用動向について 124

12. 認定基準に適合していることの説明 ----------125

様式第４［基本計画標準様式］

○ 基本計画の名称：西条市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：愛媛県西条市

○ 計画期間：平成 20 年 7 月から平成 26 年 3 月まで（5 年 9 月）

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

（１）西条市の概要

①自然的・地理的特性

西条市は、愛媛県東部に広がる道前平野に位置し、北は瀬戸内海の燧灘に面し、北西は今治市、西は東温市、南は久万高原町と高知県いの町、東は新居浜市と接しています。

509.05 ｋ㎡という広大な市域面積は、県下屈指の規模を誇り、その南部一帯及び西部は、西日本最高峰の石鎚山（海抜 1,982 ｍ）を主峰とする石鎚山系や高縄山系を背景にして、急峻な山岳地帯となっています。それ以外の地域は、比較的緩やかな平坦部となっており、市街地が集積するとともに、石鎚山系を源流とする水量豊かな加茂川や中山川をはじめ、中小の河川が貫流しています。市域の平坦部では、それらの河川の表流水が地下に伏流して、全国的にもまれな被圧地下水の自噴地帯が広範囲にわたり形成されていますが、その自噴水や自噴井は「うちぬき」と呼ばれ、古くから市民に親しまれるとともに、多くの農水産物を育んできました。

こうした豊かな水資源に恵まれた環境を背景に、昭和 60 年に環境庁（現環境省）から「うちぬき」が「名水百選」に選定され、平成７年には国土庁（現国土交通省）から、当市は「水の郷」に認定されています。また、市域の北西部に位置する河原津地区には、貴重な自然海浜が残されており、「生きている化石」と言われているカブトガニが生息しています。

このように当市は、豊かな緑や水資源、温和な気候に恵まれた自然環境を有し、快適で潤いのある居住空間や憩いの場を創造する上で、良好な基礎的条件をそなえています。さらに、そのような恵まれた自然環境を背景に、石鎚山や河原津海岸、由緒ある数々の名湯といった、魅力的な観光資源が存在するとともに、汎用資源である良質な水を容易に確保できることから、産業活動を展開するにあたっての、極めて優れた環境も併せ持っています。

②社会的・経済的特性

西条市の歴史は古く、朝鮮半島からの侵攻に備えて、７世紀後半頃に築城された山城と推定される「永納山城跡」や、古代の道路遺構が発掘されており、有史以来、この地域が瀬戸内圏域における交通の要衝であったことを示しています。

江戸時代に入り、寛永 13 年には一柳直盛が西条藩主に、また、一柳直頼が小松藩主に封ぜられて陣屋町が開かれました。その後、西条藩では寛文 10 年に、紀州藩主徳川頼宣の二男である松平頼純が藩主となり、明治維新までの約 200 年間にわたり、それぞれ松平氏三万石と一柳氏一万石の陣屋町として栄えました。

このような歴史的経緯から、市内には「旧西条藩陣屋跡」や、伊予聖人として崇敬された小松藩儒学者の「近藤篤山氏の旧邸」をはじめ、武家屋敷や「西条まつり」など、数多くの歴史・文化遺産が存在するとともに、明治時代以降、愛媛県東部における官公庁の主な出先機関がこの地域に集積し、政治、経済、文化の中心地として発展してきました。

現在の西条市は、平成 16 年 11 月１日に、西条市、東予市、丹原町、小松町の２市２町による歴史的な新設合併が実現して、ここに新しい「西条市」が誕生しました。合併後、西条市の人口は、113,371 人（平成 17 年国勢調査）となりましたが、人口は減少傾向にあります。核家族化の進行から世帯人員は減少し、世帯数は増加しています。

また、新市の誕生により、四国地方において突出した製造品出荷額を誇る工業力を併せ持つこととなり、製造品出荷額は、四国一の約 7,800 億円（平成 18 年工業統計調査）と、環瀬戸内都市圏に大きな存在を示す巨大産業都市へと変貌を遂げることとなりました。

その背景として、西条市が工業都市として伸びていくために、昭和 39 年に全国で 15 地区しかない新産業都市の指定を受けたことを踏まえ、新産業都市建設基本計画を策定し、市の臨海部における大規模な埋め立てや、工業用水を確保することを目的とした黒瀬ダムの建設を位置付けました。

この計画に基づき、昭和 48 年に黒瀬ダムが完成し、公有水面の埋め立てによる大規模な工業団地の造成により企業立地が進み、工業地帯へと発展してきました。

この工業地帯は、幹線道路を境に住居地や商業地と分離したことにより、産業発展に向けた基盤が整備されるとともに、黒瀬ダムからの豊富で良質な工業用水の供給が可能であること、また、物流面においては、西瀬戸自動車道に連絡できる松山自動車道（いよ西条ＩＣ：平成３年供用開始）や今治小松自動車道（東予丹原ＩＣ：平成 11 年供用開始）、さらには、重要港湾の指定を受けて整備が進められている東予港など、陸上交通と海上交通の要衝としての優位性を活かして、企業誘致を行ってきているところです。

誘致にあたっては、西条市企業立地促進条例により、次頁に示す手厚い各種の奨励措置を講じています。

■対象事業所

製造業、電気・ガス・熱供給・水道業、運輸・通信業、卸売業、サービス業の一部（総合リース業、ソフトウェア業、情報処理サービス業等）

■企業の指定要件

○ 1から4及び6の奨励措置の場合

・ 新規雇用従業員の数が5人（中小企業者にあっては2人）以上であること

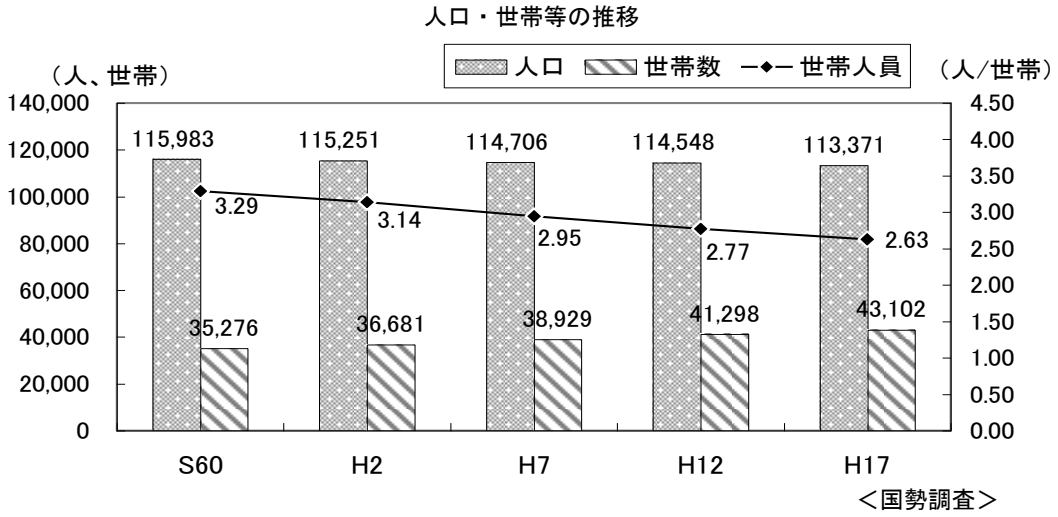
・ 投下固定資産総額が1億円（中小企業者にあっては3千万円）以上であること

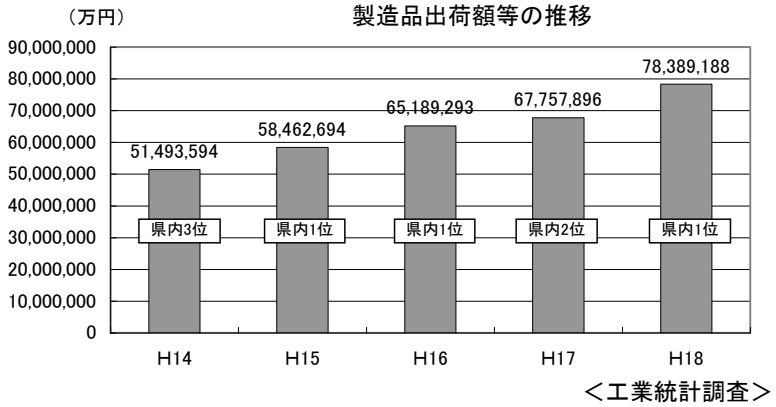
○ 5の奨励措置の場合

・ 新規雇用従業員の数が20人以上であること

■奨励措置

奨励金の区分	奨励金などの額及び限度額
1　企業立地促進奨励金	・企業の立地をしたとき 固定資産税の収納額に相当する額 交付期間は3年間、3億円を限度 ・企業の立地を行い、併せて本社の機能を本市に移したとき 上記の金額に、法人市民税の収納額に相当する額 （交付期間は5年間、2億円を限度）を加えた額
2　用地取得奨励金	・市が所有する用地を市から直接取得し、企業の立地をしたとき 土地の取得価格の100分の10以内の額とし、1億円を限度
3　新規事業促進奨励金	・新設又は新たな事業展開に伴う増設若しくは移転による企業の立地をしたとき 投下固定資産総額について市が評価した額の100分の0.7以内の額とし、5,000万円を限度
4　雇用促進奨励金	・企業の立地に伴い新規雇用従業員を5人以上（中小企業者にあっては2人以上）かつ引き続き1年以上雇用したとき 新規雇用従業員1人につき50万円以内の額とし、5,000万円を限度
5　情報通信関連企業奨励金	・情報通信関連企業が、企業の立地に伴い新規雇用従業員を20人以上かつ引き続き1年以上雇用したとき （1）賃貸料の年額の3分の1に相当する額及び専用回線通信料の年額の2分の1に相当する額、交付期間は5年間、1億円を限度 （2）新規雇用従業員1人につき50万円以内の額とし、交付期間は3年間、5,000万円を限度
6　特別土地保有税の課税免除	・企業を立地したとき 特別土地保有税の課税免除





（２）中心市街地の現状分析

①中心市街地の概況

本市の中心市街地は、1636 年（寛永 13 年）に一柳直重が陣屋を築造して以来、城下町の中心部として栄えました。

文献等によれば、一柳氏は有力な町人を城下町に誘致して、町の繁栄を図るとともに、その頃には陣屋の周辺に、本町、横町、紺屋町、東町、大師町、中之町及び魚屋町といった、現在の中心市街地の素地となる町人街も形成されていたと伝えられています。

そのような町人街を基盤にして発展してきた、本市の中心市街地の基幹軸ともいうべき商店街は、東町商店街（通称アオイロード）が東西に貫通して、南北に縦列する紺屋町、中央（通称銀座街）、栄町、栄町上組及び登道の各商店街がそれに直交し、Ｔ字型の形状をなしています。

商店街の総延長は約 1,000mに及ぶとともに、飲食店街や本市の玄関口であるＪＲ伊予西条駅に近接しており、主要商業地域として位置付けられます。

②中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析及びその有効活用の方法の検討

１）歴史的・文化的資源

東予地方における政治、経済、文化の中心地として繁栄した歴史的経緯から、市内には数多くの歴史的・文化的資源が存在します。

名所・旧跡として、「旧西条藩陣屋跡」や、伊予聖人として崇敬された小松藩儒学者の「近藤篤山氏の旧邸」をはじめ、武家屋敷やＪＲ伊予西条駅構内の鉄道遺構、武徳殿等の歴史・文化遺産があります。特に、ＪＲ伊予西条駅給水塔は、西条駅開通当時（大正 10 年）の煉瓦造りで、県内で唯一の鉄道遺産となっています。中心市街地では、今も古き時代を感じる町名や通り、「旧西条藩陣屋跡」の大手門などがあり、時を越えた風情を味わうことができます。

また、四国特有の文化として、弘法大師信仰により、日本各地から集まった一般民衆・僧侶が四国霊場の涅槃の道場として巡拝した遍路文化があり、本市においても、第 60 番～第 64 番札所が存在し、現在も多くのお遍路さんが参拝している風景がみられます。

その他にも、神社・仏閣として、石岡神社や伊曽乃神社、中心市街地においても、妙昌寺や光明寺などの数多くの寺社があります。それらの神社を中心に、10 月には、地域に根付いた文化として、だんじりなどの祭りが市内各地で開催されています。

旧西条藩陣屋跡

武家屋敷

ＪＲ伊予西条駅構内の鉄道遺構

２）自然、景観資源

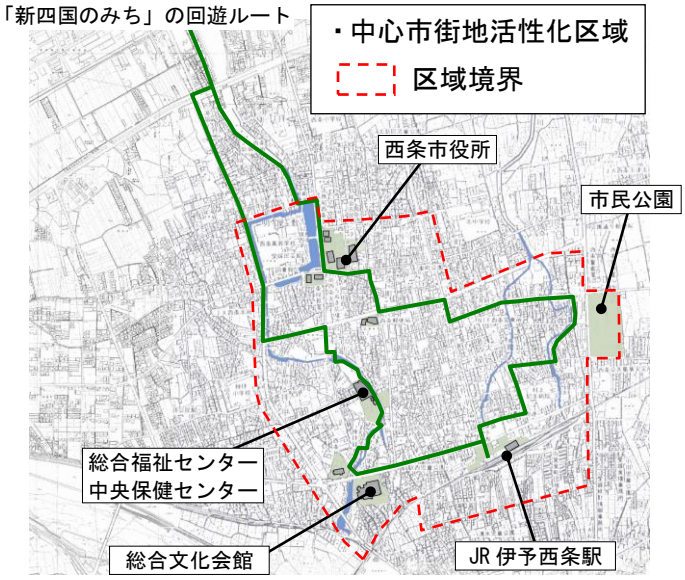
良質かつ豊富な地下水に恵まれていること、また、その自噴地帯が広範囲にわたり形成されているという地理的特性から、本市の中心市街地においては、自噴井「うちぬき」が随所に見られます。

また、水質保全区域に指定されている新町川水系が、ほぼ中央部に貫流していますが、そのうち観音水から陣屋跡堀に至る約 2.4 ㎞の水系は、「アクアトピア事業」による整備が行われ、「アクアトピア水系」として快適な親水空間が創出されています。

この「アクアトピア水系」は、平成 14 年２月に国土交通省四国地方整備局から「新四国のみち」に認定された、「水の郷・さいじょうアクアルート」の一部であるとともに、平成 15 年２月には同じく国土交通省四国地方整備局から、「西条アクアトピア」として「四国のみずべ八十八ヵ所」にも選ばれています。

アクアトピア水系

中心市街地内のうちぬき



「新四国のみち」案内表示

３）社会資本や産業資源

商業については、東町、紺屋町、中央、栄町、栄町上組、登道の６つの商店街によって、中心市街地の商店街が形成されています。近年では、商業の衰退や空き店舗の増加などにより賑わいが失われつつありますが、「銀ぶらホッと」などの休憩・交流スペースの整備や「紺屋町フロム」などのイベントホール・駐車場の整備など、周辺住民による日常的な利用の需要に即した整備や取組みが行われています。

銀ぶらホッと（中央商店街）

公共公益施設としては、中心市街地内に西条市役所や総合文化会館、西条図書館、西条郷土博物館などの集客施設が立地しています。平成 16 年には、総合福祉センターや中央保健センターがオープンしており、都市福利機能の充実を図りつつあります。

紺屋町フロム（紺屋町商店街）

また、坂倉準三氏が設計した旧鷹丸体育館や、安藤忠雄氏が設計した光明寺といった貴重な建築物が点在しており、保存とまちづくりへの活用が求められます。

中心市街地周辺には、神拝小学校や北中学校などの教育施設や幼稚園、保育所が立地するとともに、済生会西条病院や老人保健施設いしづち苑などの医療・福祉施設が立地しており、子育て世帯から高齢者世帯までの幅広い年齢層が生活しやすい環境が形成されています。

光明寺

公共交通については、ＪＲ予讃線のＪＲ伊予西条駅を中心に、市街地を囲む幹線道路には、西条市郊外や市外を結ぶほとんどのバス路線が通っており、西条市の重要な交通結節点としての役割を担っています。

③地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

１）人口・世帯に関する状況

◆中心市街地の人口動向

○平成 16 年以降は減少傾向	
平成 10 年	平成 19 年
8,467 人 →	8,873 人

平成２年以降、ＤＩＤ人口密度、用途地域内人口密度ともに増加しており、高密な市街地形成が進んでいます。中心市街地の人口についても、平成 10 年と比較すると増加しており、平成 19 年では 8,873 人となっています。

しかし、近年では、西条市全体、中心市街地ともに減少傾向にあります。さらに、高齢化率もほぼ同じ割合で推移しており、市全体の人口動態をみると、今後も自然減（死亡数が出生数を上回る状態）が続くことが予想されます。

平成 10 年前後には、中心市街地内にマンション等が多く立地し、新規転入者の増加がみられため、社会増（転入数が転出数を上回る状態）でしたが、平成 16 年以降では、世帯数に変化はないものの、核家族化の進行による若者ファミリーの独立等から、社会減となっています。

このような事情から、近年の中心市街地の人口が減少していると考えられます。

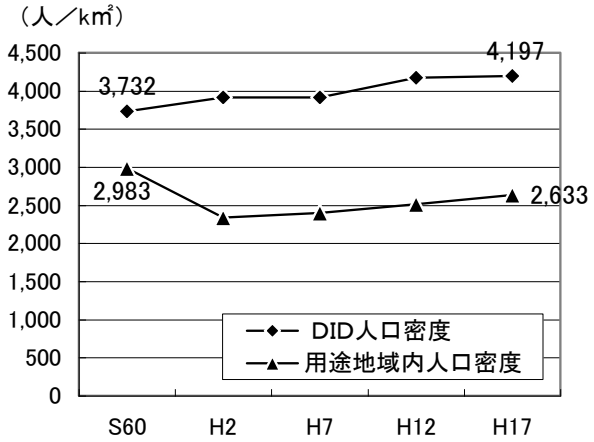
◆中心市街地の世帯数・世帯人員

○世帯分離・核家族化が進行	
平成 10 年	平成 19 年
3,562 世帯 →	4,008 世帯
2.38 人／世帯	2.21 人／世帯

世帯数は増加傾向にあり、世帯人員は減少傾向にあります。

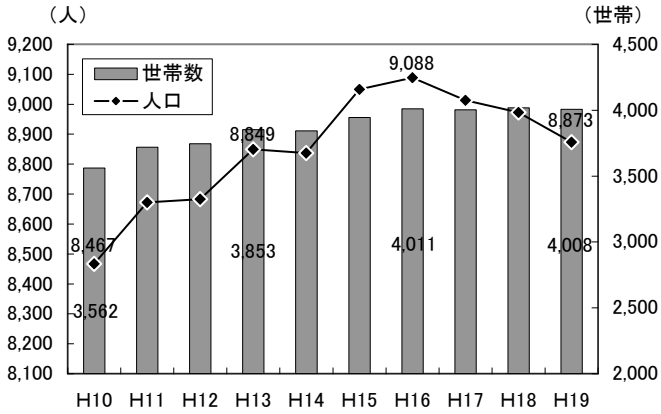
若者ファミリーの独立等から、世帯分離や核家族化が進行し、世帯規模が縮小していると考えられます。

DID人口密度･用途地域内人口密度
（旧西条市）



＜資料：国勢調査、都市計画年報＞

中心市街地の人口、世帯数



＜資料：住民基本台帳＞

西条市の人口動態

年度	自然動態		
	出生	死亡	自然増減
H16	972	1,199	△ 227
H17	899	1,236	△ 337
H18	974	1,219	△ 245
年度	**社会動態**		
	転入	転出	社会増減
H16	3,576	3,530	46
H17	3,233	3,279	△ 46
H18	3,278	3,335	△ 57

＜資料：市民課資料＞

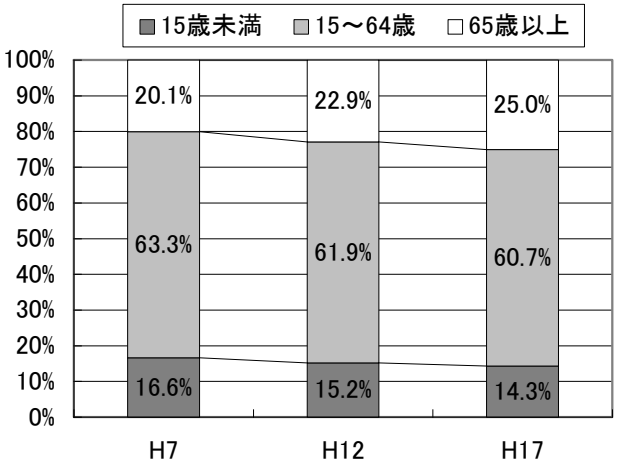
◆中心市街地の人口構成

○中心市街地人口の４人に１人が高齢者		
平成７年	→	平成 17 年
22.2%		24.0%

平成１７年の中心市街地の 65 歳以上の高齢者の割合は、24.0%となっており、平成７年から１０年間で 1.8 ポイント増加しています。市全体の高齢化率 25.0%とほぼ同様の割合を示しています。

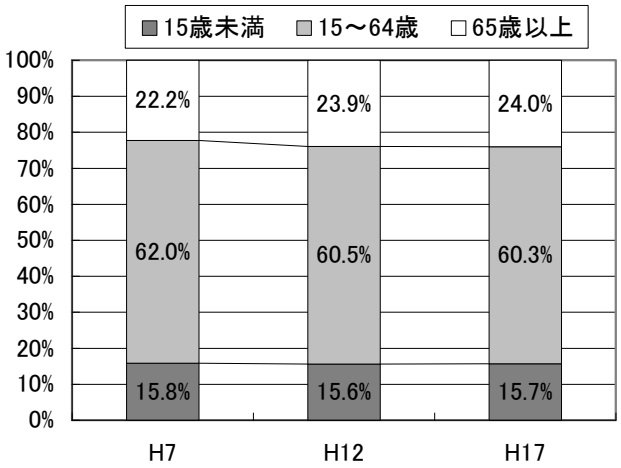
中心市街地の人口構成は、マンションの立地による若者世代の居住により、市全体の人口構成と比較して、15 歳未満の人口割合が多くなっています。

西条市の年齢別人口構成の推移



＜資料：国勢調査＞

中心市街地の年齢別人口構成の推移



＜資料：国勢調査＞

２）土地・建物に関する状況

◆中心市街地の地価動向

○商業地の地価は大幅に下落

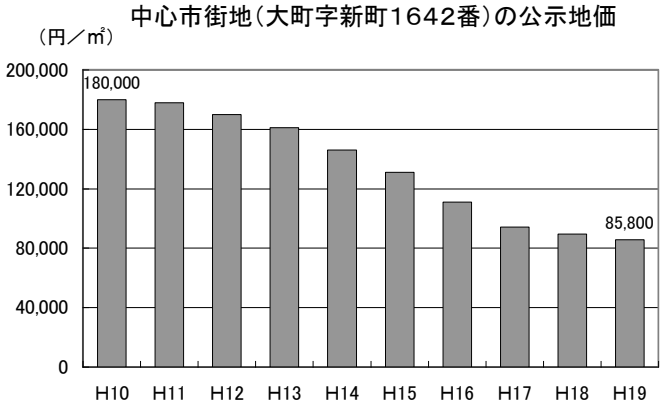
平成 10 年　180,000 円／㎡ → 平成 19 年　85,800 円／㎡

＜大町字新町＞

商業地の地価は、全国的な傾向と同様に下落が続いており、商業機能が集積する大町字新町の平成 19 年度の公示地価は 85,800 円／㎡となっています。これは平成 10 年の価格の 0.48 倍の価格となっています。

郊外店舗の出店や既存大型店の閉店、空き店舗の増加等、中心市街地の求心力の低下も地価の下落の要因であると考えます。

中心市街地（大町字新町1642番）の公示地価



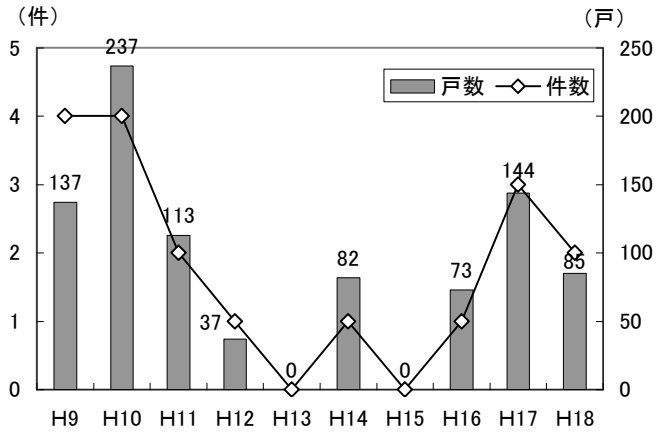
＜資料：国土交通省地価公示＞

◆マンションの立地状況

最近 10 年間で、高層マンション（6階建以上）は 18 件（908 戸）立地しています。

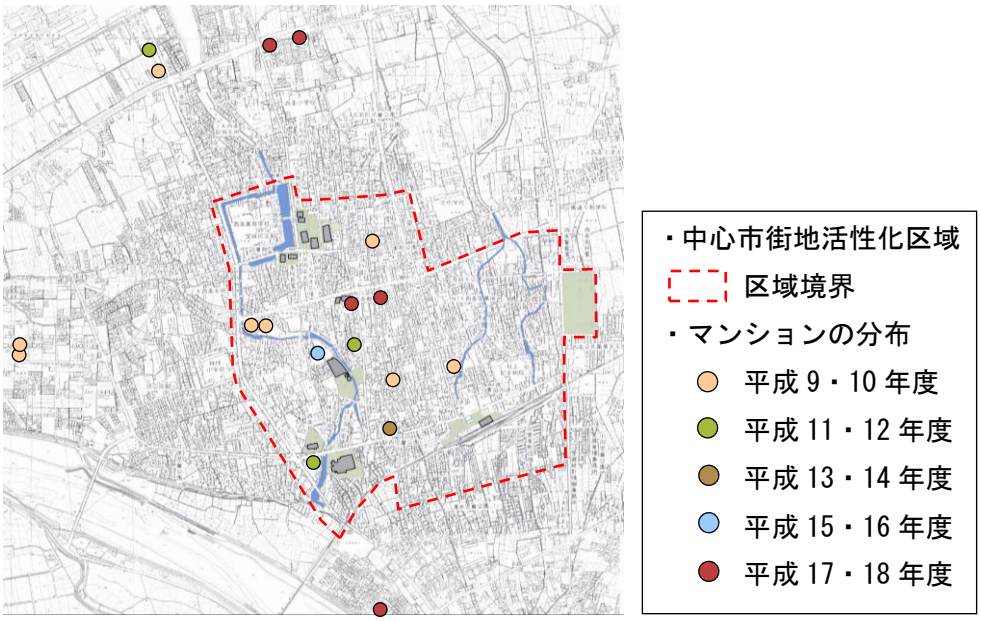
特に、平成 15 年以降は、中心市街地のマンション立地が増加しており、まちなか居住の需要が高まりつつあります。

中心市街地周辺の高層マンション（6階建以上）の立地件数



＜資料：都市計画整備課＞

中心市街地周辺の高層マンション（６階建以上）の分布状況



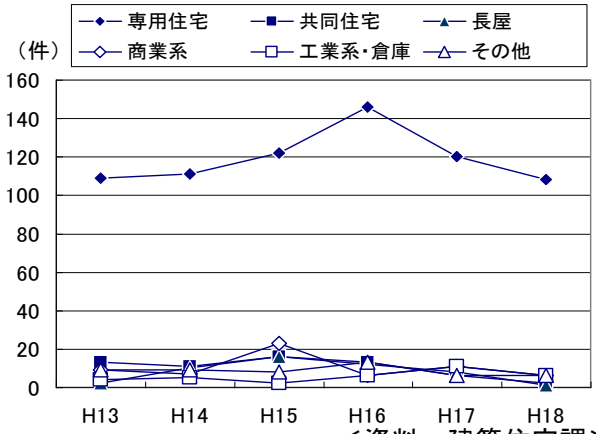
◆中心市街地の建築状況

○用途地域内の建築活動が減少傾向

平成 16 年 146 件 → 平成 18 年 108 件

旧西条市の用途地域内の建築件数のうち、80%以上は住宅系（専用住宅・共同住宅・長屋）の建築となっています。平成 16 年度以降は用途地域内の建築活動は減少しています。

用途地域内の建築確認件数の推移



＜資料：建築住宅課＞

◆福利施設・公共施設の整備状況

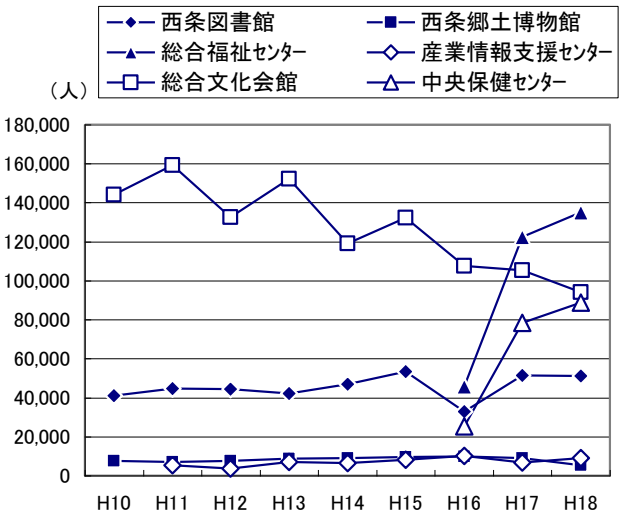
○図書館の利用者数が増加

平成 10 年 40,984 人 → 平成 18 年 50,988 人

中心市街地では、市役所などの官公署をはじめ、医療・福祉施設や教育施設、都市公園など、多くの公共公益施設が分布しており、都市機能が集積しています。

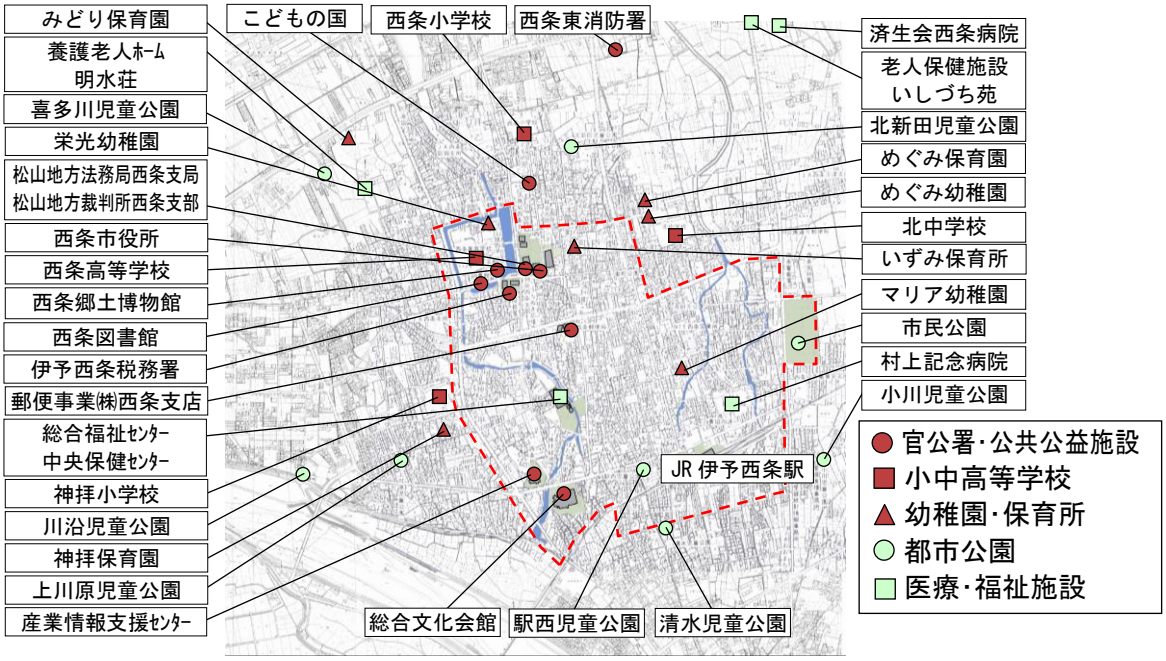
近年では、平成 16 年にオープンした総合福祉センターや中央保健センターの利用者も増加傾向にあり、図書館利用者数も増加していますが、施設の老朽化が進行しており、その対策が求められます。

主な公共施設年間利用者数



＜資料：各施設担当課＞

中心市街地の公共公益施設等の分布状況



３）商業・賑わいに関する状況

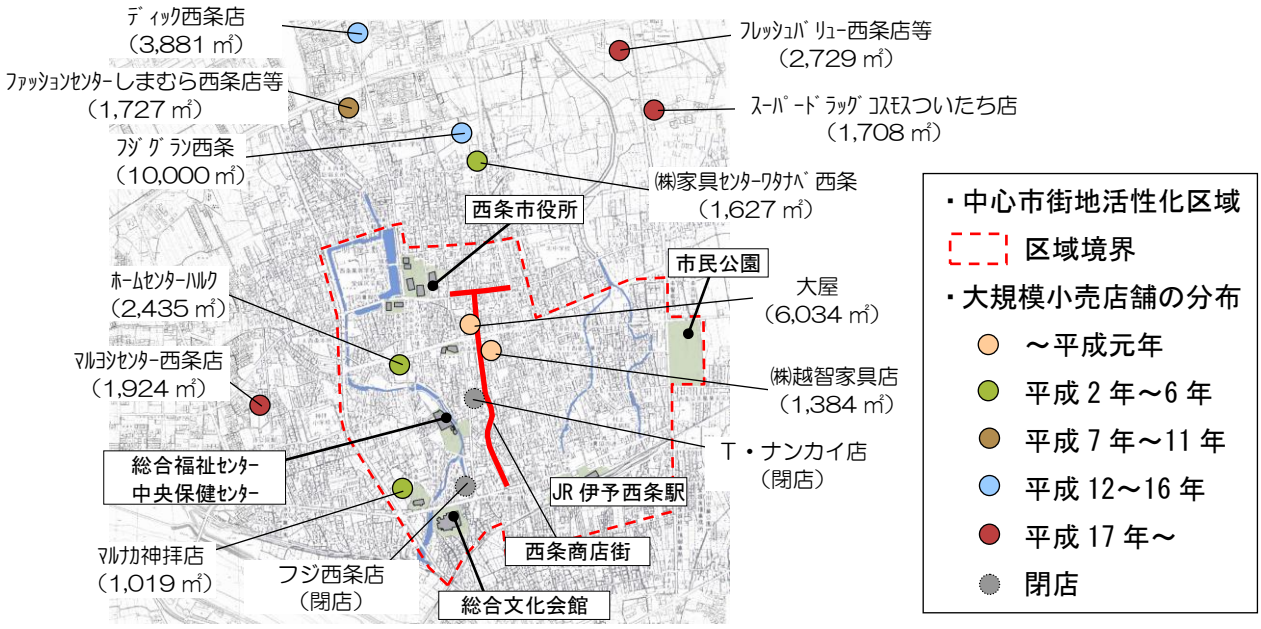
◆商店街、大規模小売店舗の立地状況

西条市の商店街は、古く藩政のはじめ、大町から商人を城下町に移したことが由来と言われています。昭和初期までは東町・本町が中心でしたが、昭和１０年頃から東町・紺屋町に移っていきました。昭和２８年には光明寺が下町へ移転したため、紺屋町以南の栄町、登道が活気を呈しました。その後、安全で楽しい商店街の環境づくりを行い、現在のような栄町筋を中心としたＴ字型の商店街が東町、紺屋町、中央、栄町、栄町上組、登道の６つの商店街によって形成されています。

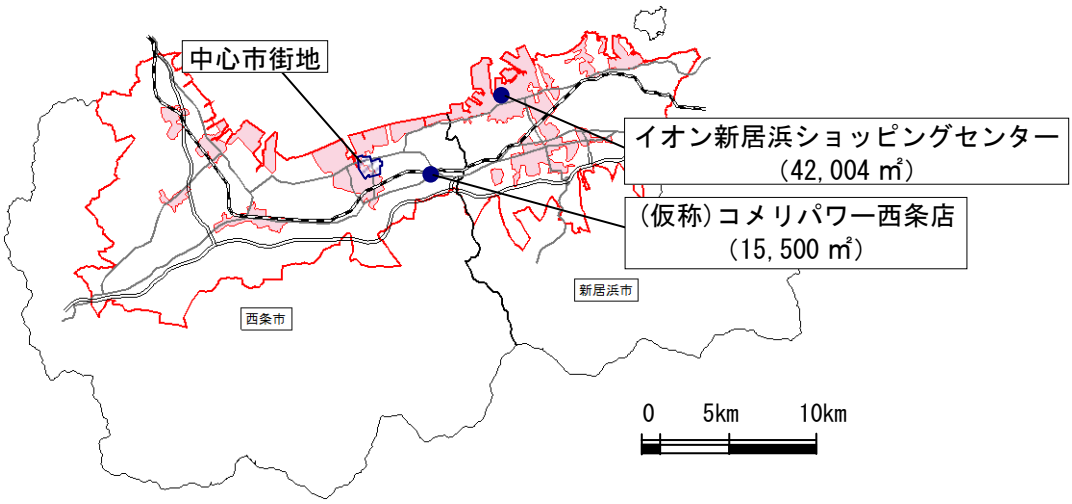
商店街とその周辺地域には、1,000 ㎡以上の大規模商業施設が集積しており、本市の商業の中心的役割を担っています。しかし、中心市街地周辺における大規模商業施設の立地が、商店街の求心力の低下に繋がっていると考えられます。

西条市内の中心部で店舗面積 10,000 ㎡以上の大規模小売店舗は、「フジグラン西条」となっています。また、平成 13 年には、隣接する新居浜市において、イオン新居浜ショッピングセンター（42,004 ㎡）が立地しており、中心部の商業衰退に大きな影響を与えていることが窺えます。

商店街、中心市街地周辺の大規模小売店舗の分布状況



（仮称）コメリパワー西条店及びイオン新居浜ショッピングセンターの立地場所



■1,000 ㎡以上の大規模小売店舗の概要

店舗名	店舗面積（㎡）	業態	開店年月日
大屋（※）	6,034	スーパー	S28.10
㈱越智家具店（※）	1,384	専門店（家具）	S48.9
マルナカ神拝店（※）	1,019	専門店（食品）	H4.1
ホームセンターハルク（※）	2,435	専門店（ﾎｰﾑｾﾝﾀｰ）	H4.5
㈱家具センターワタナベ西条	1,627	専門店（家具）	H6.10
ケーズデンキ（旧西条四国電業㈱）	1,499	専門店（家電）	H10.6
フジグラン西条	10,000	スーパー	H14.9
フジ西条玉津店	8,189	スーパー	H9.7
ファッシンセンターしまむら西条店・明屋書店西条店・一六本舗西条店	1,727	専門店（衣料品・書店・菓子）	H10.12
ディック西条店	3,881	専門店（ﾎｰﾑｾﾝﾀｰ）	H13.10
フレッシュバリュー西条店・ｍａｃ朔日市店	2,729	スーパー	H18.4.19
マルヨシセンター西条店	1,924	スーパー	H18.11.10
フレスポ西条店	6,132	専門店（書店・雑貨・飲食等の複合）	H19.2.27
スーパードラッグコスモスついたち店	1,708	スーパー	H19.4.11
スーパードラッグコスモス古川店	1,322	スーパー	H19.7.1
フレスポ西条店Ⅱ	3,926	専門店（家電・居酒屋）	H20.1.18
（仮称）コメリパワー西条店	15,500	ホームセンター	H20（秋頃予定）
（新居浜市）			
イオン新居浜ショッピングセンター	42,004	スーパー	H13.6

■閉店した大規模小売店舗の概要

店舗名	店舗面積（㎡）	業態	閉店年月日
T・ナンカイ店（※）	1,896	スーパー	H11.5.31
フジ西条店（※）	2,571	スーパー	H18.7.17

（※）＝中心市街地内の大規模小売店舗

◆中心市街地の歩行者・自転車通行量

○歩行者・自転車通行量は減少（休日）

平成 13 年		平成 19 年
10,908 人	→	8,449 人

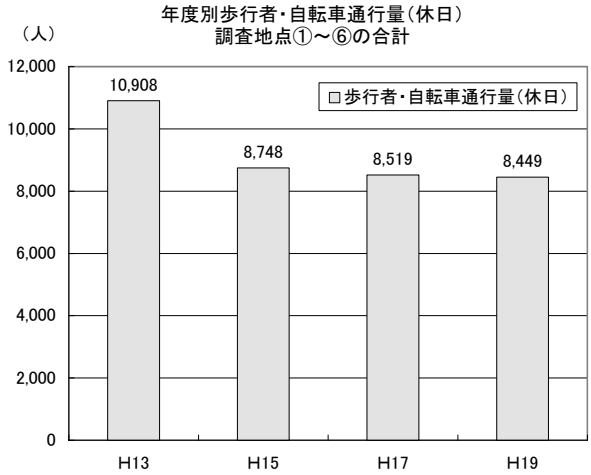
＜各年 8 月初旬の土・日曜日に調査＞

西条商店街の歩行者・自転車通行量は、年々減少しています。

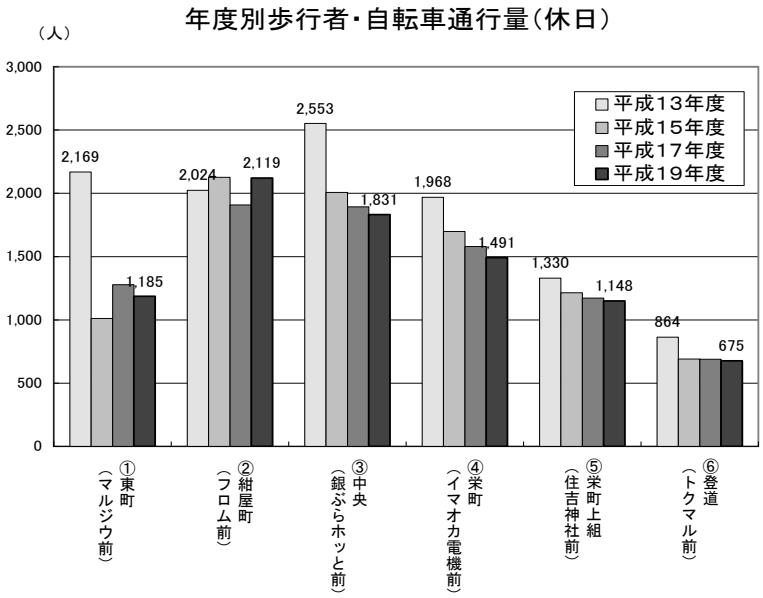
特に、平成 13 年の 10,908 人から平成 15 年の 8,748 人まで、大幅な減少がみられます。この要因としては、中心市街地の北側にフジグラン西条（平成 14 年９月開店）やディック西条店（平成 13 年 10 月開店）が立地したことにより、東町（マルジウ前）の通行量の大幅な減少に影響していることが窺えます。

また、平成 13 年に、隣接する新居浜市において、イオン新居浜ショッピングセンター（42,004㎡）が立地したことや、商店街周辺に立地していたＴ・ナンカイ店（平成 11 年５月閉店）やフジ西条店（平成 18 年７月閉店）の大規模小売店舗が閉店したことなどによる影響も考えられます。

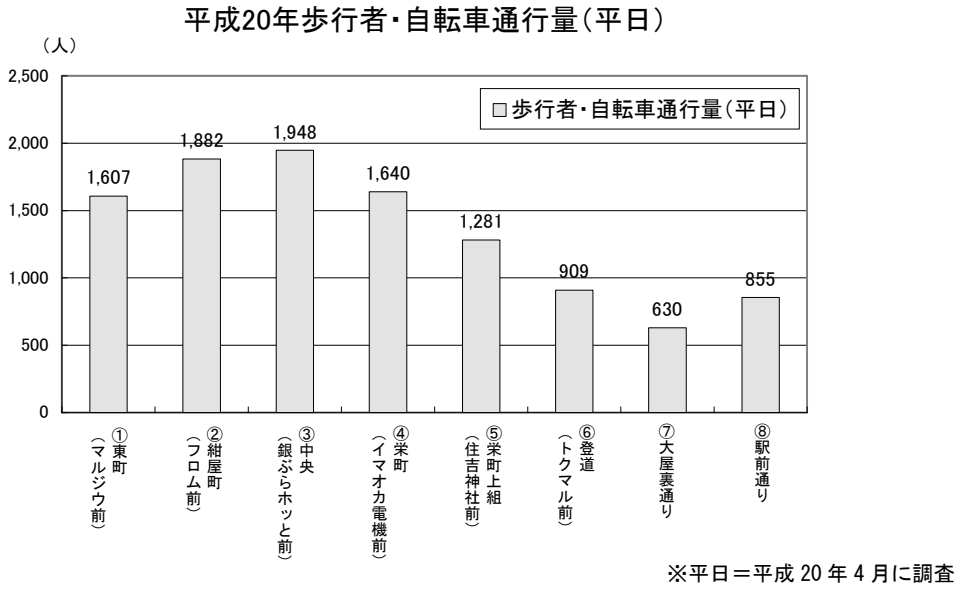
ただし、近年の歩行者・自転車通行量が総じて微減となっている要因として、フジ西条店は、市道西条大町１号線と西条駅前干拓地線に面し、また、隣接地に駐車場があったことから、商店街を通行しない車での買い物客が大半を占めており、閉店後は、隣接地に駐車場を備えた大屋の利用により、紺屋町（フロム前）の通行量が平成 17 年から平成 19 年にかけて増加したものの、空き店舗が増加している商業機能の低下と相まって、他の商店街の通行量が減少したことが考えられます。



※休日＝各年 8 月初旬の土・日曜日に調査



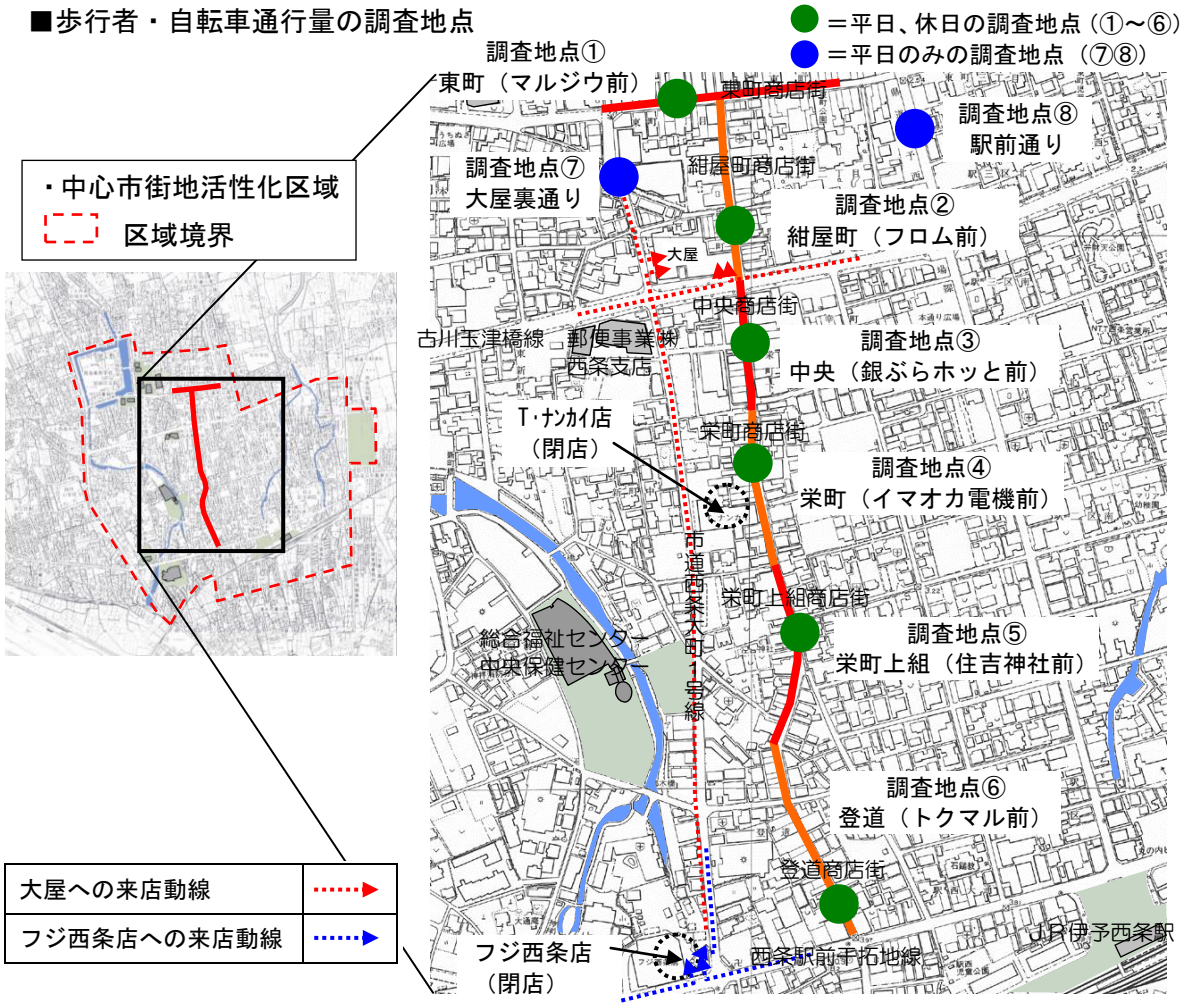
※休日＝各年 8 月初旬の土・日曜日に調査



※平日＝平成 20 年 4 月に調査

調査地点①～⑥は、６つの商店街に対応しており、休日の調査地点と同地点である。調査地点⑦⑧は、平日のみの調査地点である。平日の①～⑥までの合計は 9,267 人、①～⑧までの合計は 10,752 人である。

■歩行者・自転車通行量の調査地点



◆産業構造

○中心市街地の第３次産業従業者数は減少

平成８年　5,535 人 → 平成 16 年　4,021 人

＜中心市街地＞

中心市街地における事業所数、従業者数ともに減少しています。全体の約 90%を占める第３次産業においても、平成８年から平成 16 年で、従業者数が 1,514 人減少しています。

従業者数の減少は、近年の企業におけるコスト削減など利益重視の取組みの影響が考えられます。

中心市街地の産業別事業所数の割合

	事業所数			事業所数の割合		
	H8	H13	H16	H8	H13	H16
第1次産業	1	1	1	0.1%	0.1%	0.1%
第2次産業	76	74	62	7.5%	7.9%	7.7%
第3次産業	936	857	748	92.4%	92.0%	92.2%

＜資料：事業所・企業統計調査＞

中心市街地の産業別従業者数の割合

	従業者数（人）			従業者数の割合		
	H8	H13	H16	H8	H13	H16
第1次産業	1	1	1	0.02%	0.02%	0.02%
第2次産業	718	548	450	11.5%	10.0%	10.1%
第3次産業	5,535	4,934	4,021	88.5%	90.0%	89.9%

＜資料：事業所・企業統計調査＞

◆中心市街地の小売店舗数、従業者数、販売額

○中心市街地の小売店舗数は減少

平成９年　260 店舗 → 平成 16 年　201 店舗

＜中心市街地＞

中心市街地の小売店舗数は平成 16 年で 201 店舗と、全体の 15.7%を占めています。

近年では、小売店舗数の減少に伴って、小売業従業者数や年間商品販売額が減少しています。

中心市街地の小売店舗数、従業者数、販売額

		平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
小売店舗数	西条市	1,464	1,509	1,397	1,278
	中心市街地	260	240	220	201
	割合	17.76%	15.90%	15.75%	15.73%
小売業従業者数	西条市	7,575	6,892	6,613	6,098
	中心市街地	1,017	920	847	806
	割合	13.43%	13.35%	12.81%	13.22%
小売業年間商品販売額（百万円）	西条市	95,685	98,444	94,469	88,866
	中心市街地	16,991	11,408	10,171	9,555
	割合	17.76%	11.59%	10.77%	10.75%

＜資料：商業統計調査＞

◆中心市街地の織物・衣服・身の回り品小売業、飲食料品小売業

○織物・衣服・身の回り品、飲食料品の店舗数は減少

＜織物・衣服・身の回り品＞

平成９年　76 店舗 → 平成 16 年　55 店舗

＜飲食料品＞

平成９年　72 店舗 → 平成 16 年　62 店舗

＜中心市街地＞

織物・衣服・身の回り品や飲食料品など、日常用品の店舗数は減少しています。しかし、市民意向としては、日常生活に必要な品物が揃う商店街が望まれており、日常用品店の充実やサービスの向上が求められます。

中心市街地の織物・衣服・身の回り品小売業、飲食料品小売業

		平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
織物・衣服身の回り品小売業	店舗数	76	67	61	55
	年間商品販売額（百万円）	3,469	2,524	2,179	1,737
飲食料品小売業	店舗数	72	69	62	62
	年間商品販売額（百万円）	3,854	3,029	3,031	2,835

＜資料：商業統計調査＞

◆中心市街地の空き店舗

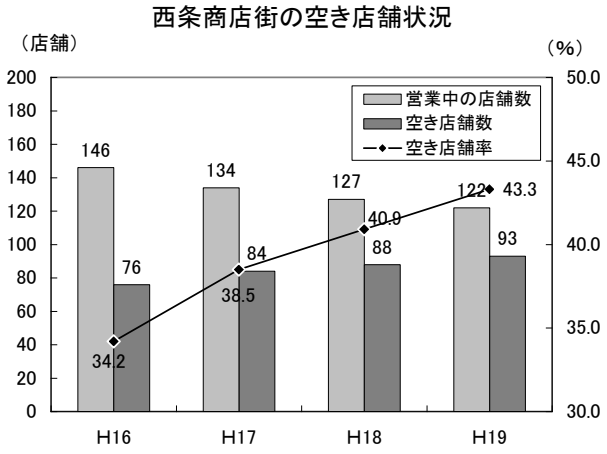
○西条商店街の空き店舗率が増加

平成 16 年		平成 19 年
34.2%	→	43.3%

＜西条商店街＞

営業中の店舗数の減少、空き店舗数の増加により、西条商店街の空き店舗率は、近年で大幅に増加しており、平成 19 年で 43.3%となっています。

郊外店舗の立地や後継者不足、また、現在の商店が店舗兼用住宅であるため、貸し店舗としての活用が困難なことから、中心市街地の求心力が低下し、空き店舗が増加していると思われ、空き店舗の増加が、さらに、求心力の低下を招くといった悪循環に陥っていると考えられます。



＜資料：商店街の現況調査＞

◆西条市の観光資源

西条市には、石鎚山をはじめとする自然資源、四国霊場の寺社などの歴史・文化資源や温泉、キャンプ場などの多くの観光資源があり、市内各地に分散しています。

ⅰ）うちぬき

西条市内には、広範囲に「うちぬき」と呼ばれている地下水の自噴井があり、その数は約 2,000 本といわれています。人力により鉄棒を地面に打ち込み、その中へくり抜いた竹を入れ、自噴する水（地下水）を確保する工法は、江戸時代の中頃から昭和 20 年頃まで受け継がれてきました。現在は、鉄パイプの先端を加工し、根元に孔を開けたものをコンプレッサーによるエアーハンマーを使用して地下水層まで打ち込み、地下水を取水しています。

「うちぬき」の１日の自噴量は約９万 m^3に及び、四季を通じて温度変化の少ない水は生活用水、農業用水、工業用水に広く利用されており、「うちぬき」は、名水百選に選定されています。

ⅱ）鉄道歴史パーク in SAIJO

JR 伊予西条駅隣に、新しい観光・交流施設として、平成 19 年 11 月にオープンしました。

○四国鉄道文化館

展示品の目玉は、JR 四国多度津工場で保存されていた、新幹線電車の初代タイプである「0 系」の先頭部分と、「DF50 形電気式ディーゼル機関車」の１号機（準鉄道記念物）で、どちらも日本の鉄道史上に燦然と輝く“名車”です。DF50 形電気式ディーゼル機関車は、動態保存されており、隣接する予讃線から分岐された軌道が四国鉄道文化館内に引き込まれています。

入館者は、オープン 129 日目の平成 20 年４月２日に５万人を達成し、鉄道ブームを背景に、オープン以来予想を上回る好調なペースが継続しています。

○十河信二記念館

西条市名誉市民・十河信二氏は、第４代国鉄総裁として、当時は世界中に前例のない一大プロジェクトであった、新幹線の建設を実現されました。この記念館では、「新幹線生みの親」である十河氏の功績をはじめ、“雷オヤジ”として親しまれた、人間的な魅力も紹介しています。

○西条市観光交流センター

西条市の観光・産業情報の発信拠点及び案内の窓口として整備した施設です。建物は、昭和８年に建造された倉庫を改築したもので、レトロな雰囲気が漂っています。館内では、西日本最高峰の石鎚山を主峰とする、石鎚山系を紹介するパネルをはじめ、「名水百選」にも選定されている自噴水「うちぬき」、豪華絢爛な秋の大祭「西条まつり」に登場するだんじりなどを展示しています。

自噴水「うちぬき」

iii）西条まつり

嘉母神社、石岡神社、伊曽乃神社、飯積神社で行われ、なかでも、10 月 15 日と 16 日の両日は、伊曽乃神社での早朝の宮出しや、御旅所、御殿前、加茂川の川入と見どころも多く、120 台を超える屋台やみこし、太鼓台が奉納されるまつりは全国的にもあまり例がなく、統一で行動する様は豪華絢爛です。

だんじりの展示

西条まつりの様子

■西条市全体の主な観光資源

【歴史・文化】

中心市街地内の観光資源

❶ 石鎚神社

霊峰石鎚山を神体山とする御所で、山頂の頂上社、中腹の成就社と土小屋遥拝殿、本社の四社を合わせて石鎚神社という。

❷ 前神寺

四国霊場第 64 番札所であり、本堂には本尊の阿弥陀如来が安置され、境内には大師堂、金毘羅堂、お滝不動、薬師堂、石鉄権現堂などがある。

❸ 吉祥寺

四国霊場第 63 番札所であり、寺宝に、戦国時代の武将・長宗我部元親が難破したスペイン船を救助した際、船長から託された白磁のマリア観音像が秘蔵されている。

❹ 考古歴史館

弥生時代後期の高地性集落遺跡として知られる八堂山の中腹にある。八堂山遺跡の出土品を中心に、市内の遺跡や古墳出土品を展示している。

❺ こどもの国

子どもたちに創作活動の機会を与え、宇宙への夢、科学への関心を持ってもらい、郷土への愛着心を培い、豊かな人間形成を図ることを目的に設置された。

❻ 禎祥寺の藤

鎌倉時代に創建された寺社である。「観音堂のフジ」は県指定の天然記念物であり、4 月下旬から 5 月上旬が見ごろである。

❼ 世田薬師

西条市と今治市の境にある世田山(335m)の山上に祀られている。地元の人々からは、世田薬師という愛称で呼ばれているが、正式には山号を世田山、院号を医王院、寺号を梅檀寺という。

❽ 西山興隆寺

真言宗醍醐派別格本山興隆寺は、別名西山寺とも呼ばれ、桓武天皇の勅願寺となって以来、1350 年の歴史と伝統を有する、東予地方随一の霊地として信仰を集めてきた名刹。

❾ 横峰寺

651 年、修験道の開祖・役小角の開基と伝えられる。本尊は桧造りの大日如来坐像で、金銅蔵王権現御正体（懸仏）とともに、平安末期の作とみられ、県の有形文化財に指定されている。

❿ 香園寺

用明天皇の病気平癒を祈願して、聖徳太子が開創したと伝えられる古刹で、本尊は大日如来坐像。境内には、平成 7 年に山頭火の句碑が 2 基建立されている。

⓫ 近藤篤山旧邸

江戸時代の儒学者・近藤篤山氏は、明和 3 年（1767 年）土居町小林に生まれた。「徳行天下第一」と称された儒官の生活が偲ばれる屋敷は、近藤家から旧小松町へ寄贈され、一般公開されている。

⓬ 鉄道歴史パーク in SAIJO

「四国鉄道文化館」、「十河信二記念館」、「西条市観光交流センター」の三つの施設が揃っており、鉄道のことや、西条市のみどころ、遊びどころを知ることができる。

⓭ 旧西条藩陣屋跡

1636 年（寛永 13 年）、伊勢神戸の城主一柳氏が西条藩主となり、城下町として栄えた。市内には、今も古き時代を感じる町名や通り、陣屋跡の大手門などがあり、時を越えた風情が味わえる。

⓮ 光明寺

建築家・安藤忠雄氏の設計で、垂直を強調した木造本堂の周囲は、西条市を象徴する湧き水の中に浮かぶように建っている。

【歴史・文化】

⑮ 妙昌寺

伊予西条藩一柳家･松平家の菩提寺として知られている。

⑯ 大通寺

宝暦４年（1754 年）の飢饉の際に尽力した高僧密元のお墓がある。山門は旧西条藩の陣屋から移設されたもので、当時の面影を残す立派なもの。観音水からの流れもあり、街中のオアシスとなっている。

⑰ 五輪塔

天正 13 年（1585 年）、羽柴秀吉の四国侵攻の命を受けた小早川隆景の軍勢が、長宗我部元親を討つべく伊予に上陸。東予地方では金子備後守元宅を総大将に、これを迎え撃った。

徳常寺の任瑞和尚は、禎祥寺の林瑞和尚とともに寄せ手の軍勢と戦ったが、両寺は焼失し、相次いで戦死した。任瑞和尚の死を悼み、徳常寺の境内の一角に葬り、五輪塔を建立した。

⑱ ＪＲ伊予西条駅（給水塔）

大正 10 年の開通当時そのままの形の給水塔や、カーバイト庫他煉瓦造りの鉄道遺産群は、県内ではここにしか残っていない貴重な近代化遺産のひとつ。蒸気機関車が走り、西条に機関区があった頃は、西条で給水し、石炭を積み、乗務員が交代していた。

駅のプラットホーム内には「うちぬき」があり、訪れた人に西条の美味しい水をふるまうことができる。

⑲ 嶢風庵

白壁の塀に囲まれた旧家で、邸内にはタイサン木の古木や、珍しい種類の椿などが多数ある。旧西条藩奉行職愛久澤氏宅跡にあり、母屋には隠し階段を備えるなど、江戸期に造られた建築物であることがわかる。周辺の水辺環境との調和、また、三品邸として昭和 11 年頃に建てられた近代和風建築としても見るべきものがある。

⑳ 西条郷土博物館

昭和 42 年、倉敷で活躍した建築家･浦辺鎮太郎の手によって設計された。浦辺調・倉敷調とも称される、独特の民芸調の建築様式が堀端の景観にマッチしている。

館内には、観音寺市生まれで西条に移住した田中大祐氏が、60 余年にわたり収集した鉱物、動物の標本、資料が数多く展示されている。

㉑ 旧鷹丸体育館

市がスポーツ振興施策の一環として昭和 36 年度に建設した。完成記念行事として、第７回全日本東西対抗剣道大会を誘致し、開館の第１幕を飾る。

建設にあたっては、有名な建築家･坂倉準三氏が設計を行った価値のある建物。

同体育館の隣には、北海道の原野を走っていたＳＬも置かれている。

㉒ 掛樋

水をまっすぐ流したり、堰きとめて流す道を変えたり、幾通りもの使い方をする。

【自然】

㉓表石鎚 石鎚山は標高 1,982m で、四国の屋根であり、西日本最高峰。天候がよければ、大樹海のかなたに瀬戸内の景色はもちろん、中国地方・九州地方の山々まで遠望できる。		**㉔ 裏石鎚瓶ヶ森** 樅（もみ）、栂（つが）など５群生があり、白骨林がひときわ美しい景観を見せていて、四国のパノラマ台と呼ぶにふさわしい自然美である。	
㉕武丈公園（花見） 春の花見、夏のキャンプ、秋のいもたきや鮎釣り、また、どの季節も楽しめる散策路としても市民に親しまれている。特に、桜の名所として有名。		**㉖ 河原津海岸** 四国の水辺八十八ヶ所にも選ばれた、穏やかな遠浅の海と砂浜、干潟。県下でも数少なくなった潮干狩りのできる海岸でもある。	
㉗うちぬき 旧西条市内には、広範囲に地下水の自噴井があり、これらは「うちぬき」と呼ばれ、その数は約2,000本といわれている。		**㉘アクアトピア水系** 観音水から湧き出した清水は、清流となり市内中心部を貫流し、お堀から本陣川へと流れる。中心市街地にホタルが舞い、天然の鮎が生息する、「水の都西条」ならではの景観を形成する。	
㉙水舞台 幅 2.3mから 5m、長さ 20 mの水路へ護岸から降りれるように、大島産御影石 130 t を階段状に配し、川底には小石を敷きつめ、飛び石を配置して、水ぬるむ季節には子供たちが水と親しめるようにしている。		**㉚ 観音水** フジで有名な禎祥寺観音堂の側にあり、観音水、観音泉と呼ばれる。ここを源とした水系は、アクアトピア事業により、「水の都西条」のシンボルとして整備されている。また、この水系の水は、ホタルやアユなどが生息するほど清らかで、市街地を流れる水がこのように美しいのは、全国でも稀である。	
㉛弁財天公園 中心市街地の住居地域に位置する都市公園で、都市景観の向上と市街地内の緑の増加を図り、シンボルとなる池や流路、芝生広場を配置して、水遊びの出来る西条らしい和風の公園として整備している。		**㉜モニュメント** 「水の都西条」を象徴するひとつで、石鎚山がモチーフとなっている。	

【産業観光】

㉝チロルの森

国道 194 号、谷川渓流沿いにある地元民間会社経営のテーマパーク・レジャー施設。周囲を山に囲まれ、広い園内には芝生広場や散策路が整備され、ヨーロッパの山間地帯のような風情がある。

㉞市倉ファーム

昭和 61 年 8 月に開業した農村型観光牧場で、「羊広場」「乗馬場」「日本庭園」「洋風庭園」など、シンプルな施設構成となっている。

㉟アサヒビール四国工場

工場内を見学することができ、見学コースでは、案内係がビールの製造工程やミニ知識を紹介する。

㊱四国電力㈱西条発電所

四国電力㈱の歴史ある石炭火力発電所として、石炭火力への理解を深めるため、平成 5 年 3 月に PR 室を全面改装し、年間約 4,000 人の入場者を迎えている。

㊲丹原七夕まつり

8 月 5 日～7 日の 3 日間、約 1ｋｍの丹原商店街は、各商店や地域の団体の趣向を凝らした七夕飾りで埋まる。

㊳西条まつり

10 月の第 2 土、日曜日と 14 日～17 日に秋祭り（嘉母神社祭礼、石岡神社祭礼、伊曽乃神社祭礼など）が行われる。

【スポーツ・レクリエーション】

㊴石鎚ふれあいの里キャンプ場

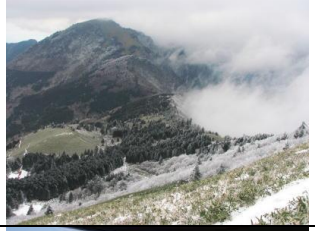
小学校跡のグラウンドをキャンプ場として利用。遊具も揃い、給食室はキャンプ利用者の炊事場として使える。夏はプールも開放される。

㊵瓶ヶ森キャンプ場

石鎚山に次ぐ高峰の瓶ケ森氷見二千石原の中央部にある。

㊶笹ヶ峰キャンプ場

一年を通じて自然を満喫できる。



㊷西条市総合運動公園

敷地面積 15ha で、市民の貴重なレクリエーションの場となっている。

㊸東予運動公園

敷地面積 18ha の総合運動公園。昭和 55 年に着工し、テニスコート、プール、天然芝の球技場、野球場のほか、多目的グラウンドや市民の森などがある。

【買物】

㊹ アサヒビール園伊予西条店

アサヒビール四国工場直送のフレッシュなビールと、フードはヘルシーなラム肉のジンギスカンをはじめ、各種しゃぶしゃぶなどが味わえる。

㊺ 石鎚山ハイウェイオアシス館

松山自動車道沿いの高台にあり、石鎚の自然が体感できる石鎚展示室や、地域の特産品の直売所、レストラン、おみやげコーナーなどがある。

㊻ ときめき水都市

新鮮な農産物を生産者が直接持ち込んで安価に販売する青空市。県内最大の青空市として、また、地元生産者と消費者の交流の場として重要な役割を果たしている。

【温泉】

㊼ 石鎚温泉

石鎚神社と前神寺のすぐそばにあり、お遍路さんの利用も多い。和風と洋風につくられた浴室がある。

㊽ 湯之谷温泉

湯之谷山の山麓にある温泉地で、弱アルカリ単純泉、かけ流しの湯。自然環境が良く、前神寺の参拝客や湯治客に利用されている。

㊾ 京屋温泉（石鎚山温泉）

石鎚登山ロープウェイ乗り場の前にある一軒宿の温泉。慢性皮膚病・きりきず・やけど・慢性婦人病・高血圧などに効能。

㊿ ひうちの湯

低張性弱アルカリ性温泉で、塩分が皮膚について汗の蒸発を防ぐために、湯冷めしにくい。冷え性・リウマチ・婦人病・腰痛などに効能。

51 武丈の湯

鈍川温泉の湯を利用したアルカリ性単純泉のなめらかな湯。神経痛・リウマチ・胃腸病・肩こり・腰痛などに効能。

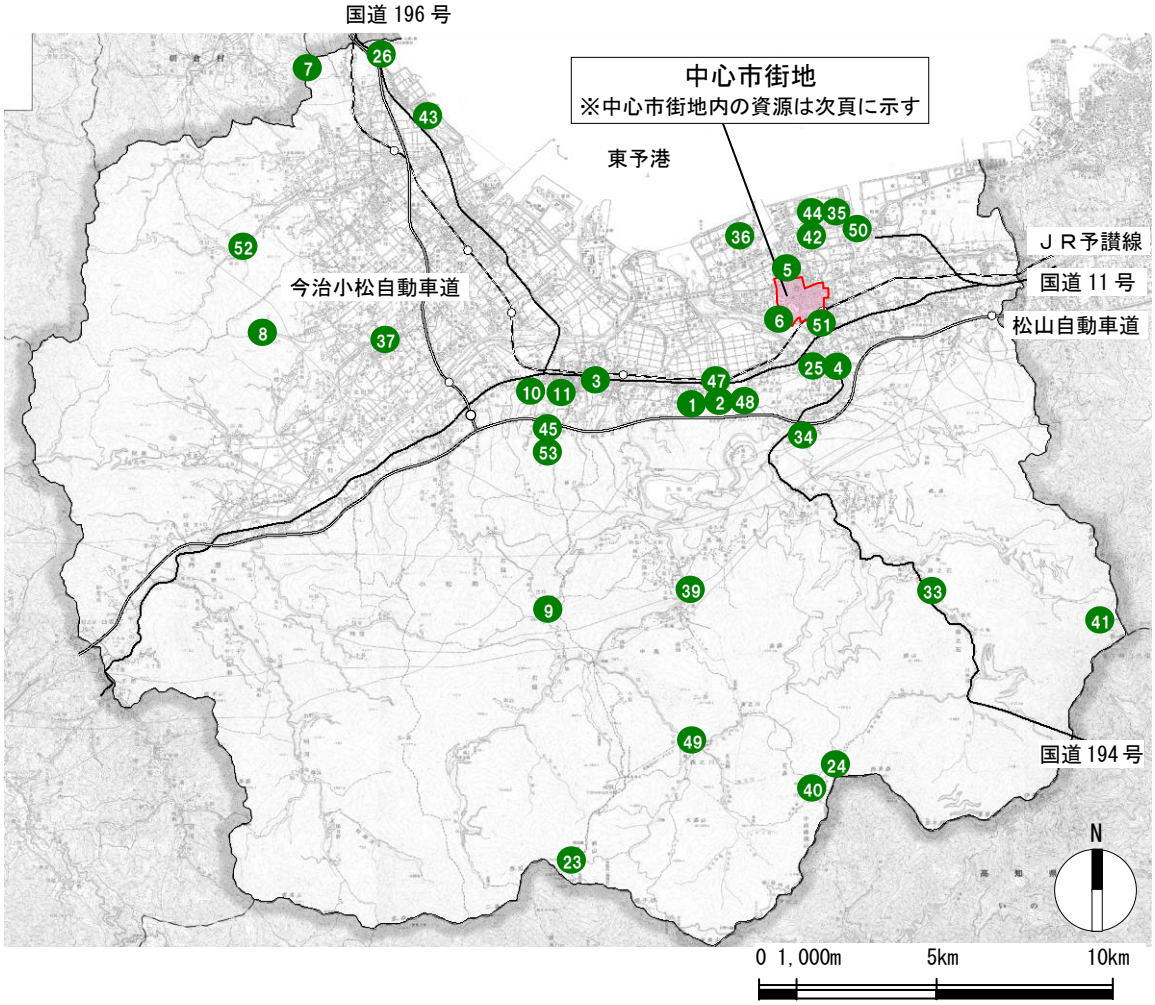
52 本谷温泉

古くは舒明天皇や斉明天皇が湯治されたという伝説がある、“伊予の三湯”のひとつ。弱アルカリ単純泉で、神経痛や皮膚病に効能。

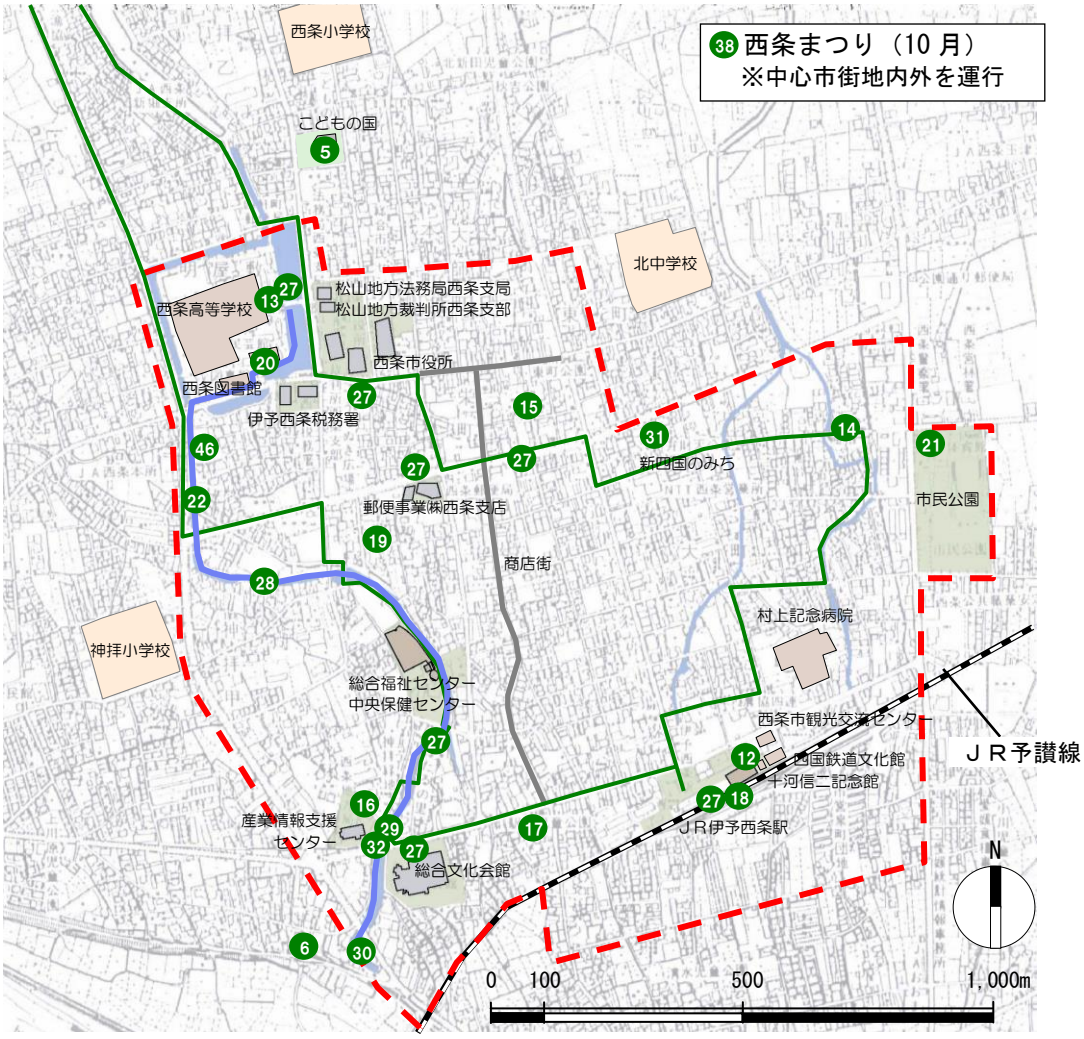
53 椿温泉こまつ

四国山脈の麓の高台にあって、燧灘の遠望が愉しめる。神経痛・関節痛・疲労回復などに効能。

■西条市全体の主な観光資源の分布



■中心市街地内の主な観光資源の分布



◆西条市への観光客

○近年は減少傾向に推移

平成 10 年 1,143,351 人 → 平成 18 年 913,546 人

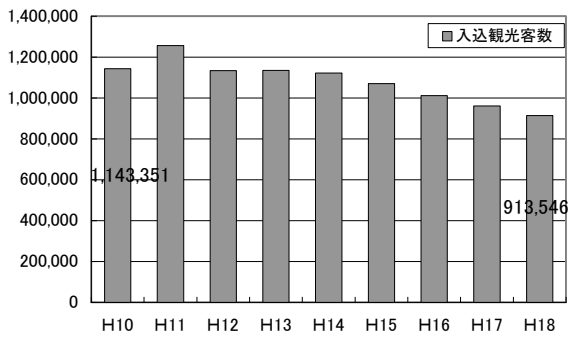
西条市の主な観光資源・イベント等の入込観光客数は、平成 11 年を境に減少傾向にあります。

平成 18 年の月別動向から、入込観光客数の傾向として、西条まつり、石鎚山お山開きなどのイベントについては開催月に、チロルの森、裏石鎚瓶ケ森といった観光資源については、季節的に伸びはあるものの、イベント及び観光資源ともに、１年を通じた観光客数に繋がっていないことが窺えます。また、隣接する今治市に、平成 12 年４月に「タオル美術館 ASAKURA」がオープンし、年間約 30 万人の入館者が訪れていることも、総じて減少傾向となっている要因として考えられます。

このような状況を踏まえ、今後は、一過性のイベントや観光資源としてだけではなく、テーマ性のある施設整備や取組みを行うとともに、その他の資源と連携することにより、年間を通じた観光客を呼び込むことが必要です。

そのため、JR 伊予西条駅前の交流広場において、各種イベントのポスター展示やパンフレット配布による観光案内、西条市観光交流センターを通じた様々な観光・産業情報の発信、さらには、中心市街地内に集積する資源との連携により、１年を通じた観光客の増加に繋げていくこととしています。

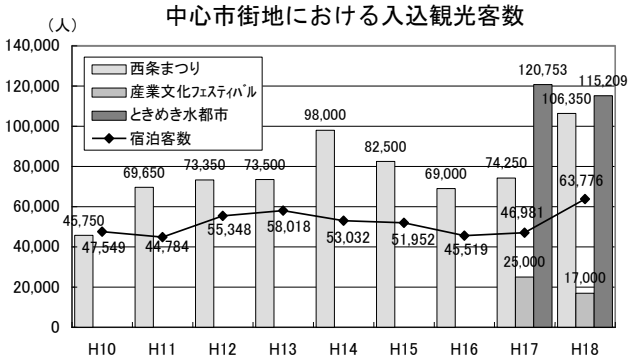
西条市の主な観光資源・イベント等の入込観光客数



＜資料：「観光客数とその消費額」調査＞

※主な観光資源・イベント等とは、表石鎚・裏石鎚瓶ヶ森・チロルの森・市倉ファーム・アサヒビール四国工場・石鎚ふれあいの里キャンプ場・瓶ヶ森キャンプ場・笹ヶ峰キャンプ場・石鎚温泉・湯之谷温泉・アサヒビール園伊予西条店・西条まつり・石鎚山お山開き・いもたき

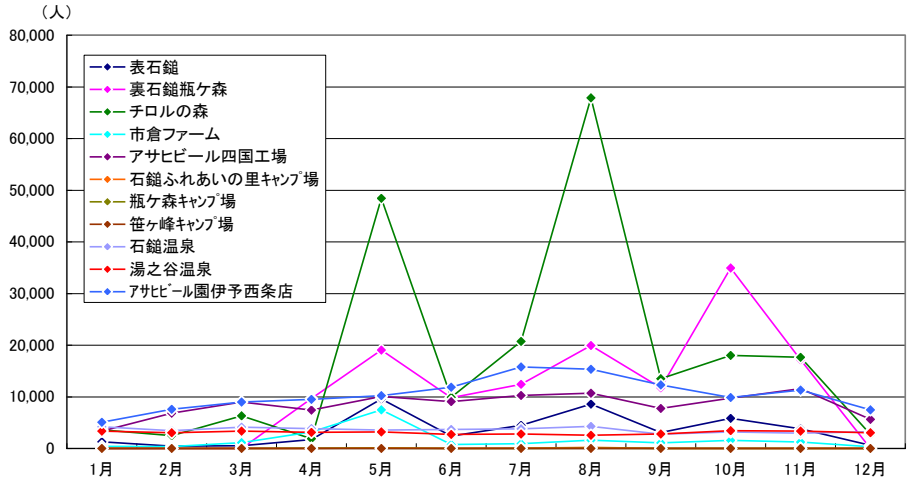
中心市街地における入込観光客数



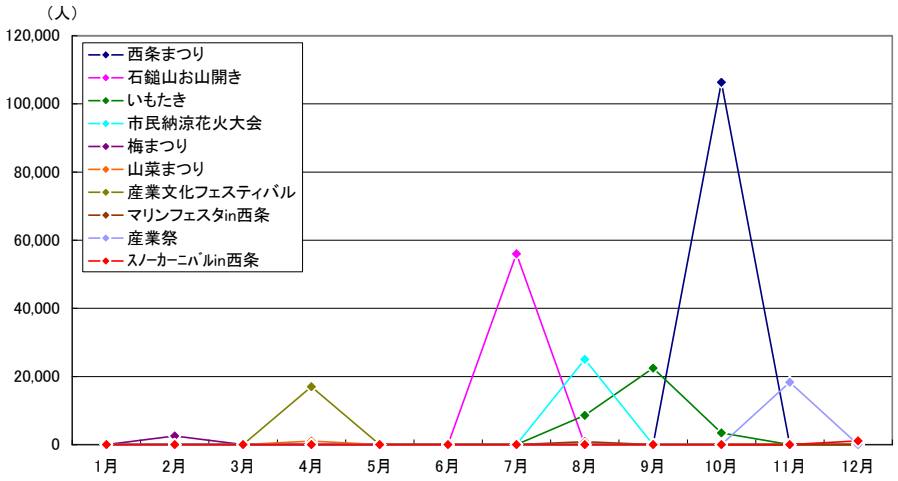
＜資料：「観光客数とその消費額」調査＞

※中心市街地の入込観光客数は、調査対象として、平成 17 年度からときめき水都市、産業文化ﾌｪｽﾃｨﾊﾞﾙを追加
※宿泊客数は、調査対象として、平成 11 年度からホテルオレール西条、平成 18 年度から西条ステーションホテルを追加

観光資源の月別入込観光客数（平成 18 年）



イベントの月別入込観光客数（平成 18 年）



入込観光客数の内訳

分類		資源等	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
観光資源	自然	表石鎚	119,375	100,868	98,046	90,728	79,141	69,031	55,517	45,969	42,259
		裏石鎚瓶ヶ森	162,455	155,507	173,042	144,517	146,728	149,635	146,960	135,022	134,733
		小計	281,830	256,375	271,088	235,245	225,869	218,666	202,477	180,991	176,992
	産業観光	チロルの森	332,975	375,562	237,926	313,479	313,025	306,759	302,329	291,415	212,976
		市倉ファーム	131,100	80,000	75,284	62,692	59,383	53,438	42,568	25,236	19,993
		アサヒビール四国工場	68,571	113,320	96,092	97,099	101,050	100,157	92,060	88,420	101,368
		小計	532,646	568,882	409,302	473,270	473,458	460,354	436,957	405,071	334,337
	ｽﾎﾟｰﾂ ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ	石鎚ふれあいの里キャンプ場	927	546	545	540	503	366	391	281	387
		瓶ヶ森キャンプ場	57	64	41	308	184	243	131	135	111
		笹ヶ峰キャンプ場	188	149	294	297	108	38	64	113	39
		小計	1,172	759	880	1,145	795	647	586	529	537
	温泉	石鎚温泉	28,880	28,880	77,693	95,267	69,060	57,107	52,557	50,548	42,984
		湯之谷温泉	49,824	63,069	59,800	54,818	49,181	50,968	42,348	39,773	36,725
		小計	78,704	91,949	137,493	150,085	118,241	108,075	94,905	90,321	79,709
	買物	アサヒビール園伊予西条店	109,364	165,959	132,622	110,558	113,198	111,431	111,941	116,861	125,200
		小計	109,364	165,959	132,622	110,558	113,198	111,431	111,941	116,861	125,200
	中計		1,003,716	1,083,924	951,385	970,303	931,561	899,173	846,866	793,773	716,775
イベント等	行事祭事	西条まつり	45,750	69,650	73,350	73,500	98,000	82,500	69,000	74,250	106,350
		石鎚山お山開き	73,301	81,777	63,972	63,260	62,640	57,150	58,770	56,670	55,970
		いもたき	20,584	20,788	45,601	28,754	30,032	31,971	36,684	36,463	34,451
	小計		139,635	172,215	182,923	165,514	190,672	171,621	164,454	167,383	196,771
合計			1,143,351	1,256,139	1,134,308	1,135,817	1,122,233	1,070,794	1,011,320	961,156	913,546

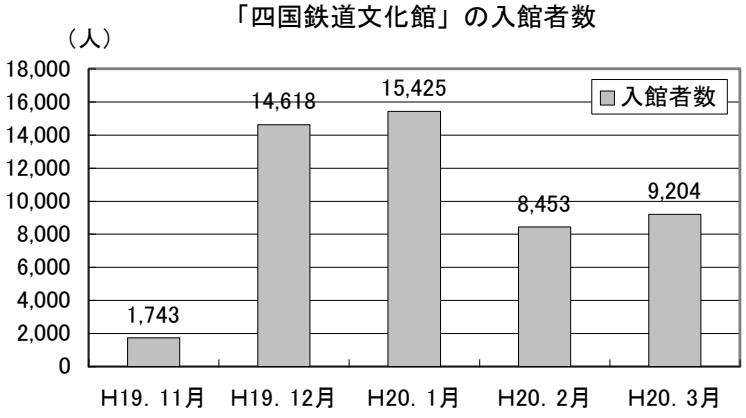
＜資料：「観光客数とその消費額」調査＞

主なイベントの来場者数の推移

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
産業文化 ﾌｪｽﾃｨﾊﾞﾙ	69,000	35,000	25,000	20,000	25,000	17,000	26,000
千の風になって 競演ﾌｪｽﾃｨﾊﾞﾙ	－	－	－	－	－	－	800

※「産業文化フェスティバル」は、ゴールデンウィーク中の
　1 日のみ開催（平成 13 年は 2 日間実施）
※「千の風になって競演フェスティバル」は、平成 19 年 12 月 16 日開催

「四国鉄道文化館」の入館者数



※平成 19 年 11 月 26 日にオープン
※平成 20 年 4 月 2 日に入館者 5 万人を達成

４）交通に関する状況

◆鉄道駅の利用者数

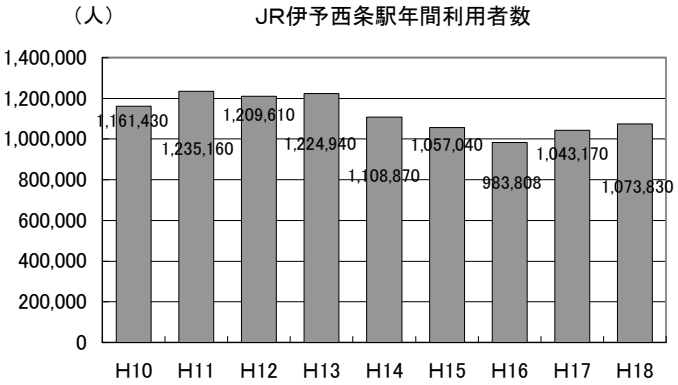
○ＪＲ伊予西条駅の利用者数は減少

平成 10 年 → 平成 18 年

1, 161, 430 人 → 1, 073, 830 人

ＪＲ伊予西条駅の利用者数は、平成 13 年から平成 16 年まで減少傾向にありましたが、平成 17 年、18 年では増加傾向にあり、平成 18 年の年間利用者数は、1,073,830 人となっています。

中心市街地の人口は減少していますが、公共施設の集積などにより、中心市街地の拠点性が高まり、ＪＲ伊予西条駅の利用客数が増加しているものと考えます。



＜資料：旅客利用状況調書＞

◆バスの利用者数

○中心市街地におけるバス利用者数は減少

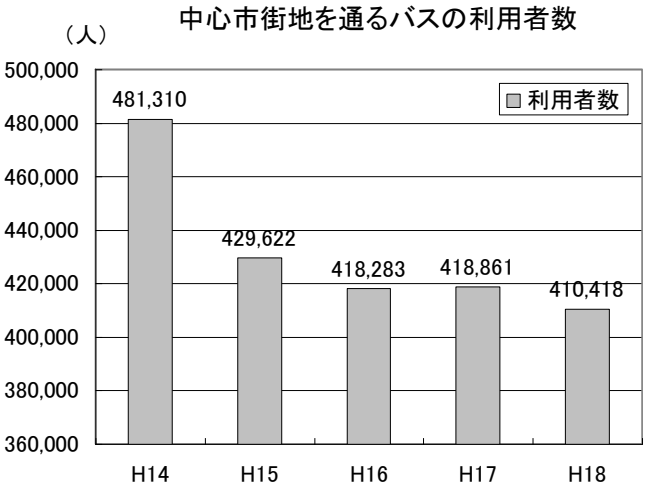
平成 14 年 → 平成 18 年

481, 310 人 → 410, 418 人

＜中心市街地を通る主要 7 路線を対象＞

中心市街地におけるバス利用者数は減少しています。平成 18 年には、平成 14 年の 85.3%の利用者となっています。

自動車交通量が増加している事などが、バス利用者が減少している要因と考えます。



＜資料：瀬戸内運輸株式会社＞

◆中心市街地の自動車交通量

○中心市街地の自動車交通量が増加

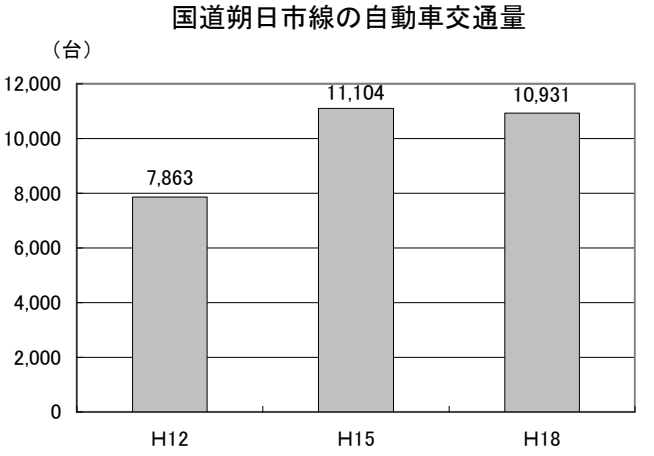
平成 12 年 → 平成 18 年

7, 863 台 → 10, 931 台

＜国道朔日市線　朝日町＞

中心市街地の自動車交通量は増加しており、平成 18 年の交通量調査では、10,931 台となっています。平成 12 年の 1.39 倍となっています。

モータリゼーションの進展による自動車の利用が顕著に表れています。



＜資料：西条市交通量調査＞

（３）地域住民のニーズ等の把握・分析

①商店街活性化アンケート調査（平成 13 年度）に基づく把握・分析

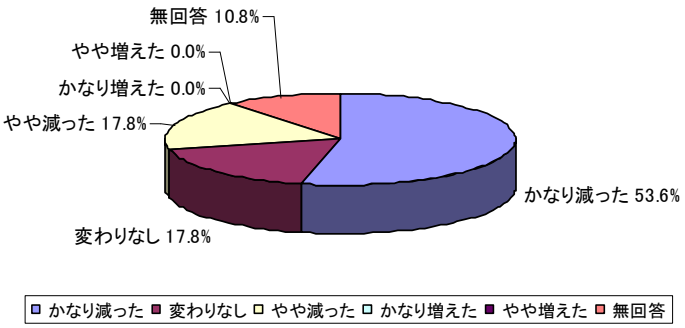
平成 13 年度に、「商店街活性化アンケート（回答率 23.7%）」を無作為抽出した市民 1,063 人を対象にして実施しました。

◆　中心商店街での買物の機会は、総じて減少している。

大型店の出店・撤退や郊外型店舗の出店前後と比較しての、中心商店街での買物の機会の増減について質問したところ、「かなり減った」とする回答が 53.6%と最も多く、次いで「変わりなし」及び「やや減った」17.8%等の順となっています。

モータリゼーションの進展に伴う郊外店舗の進出、商店街周辺の大型店の閉店が、商店街利用に影響していることが分かります。

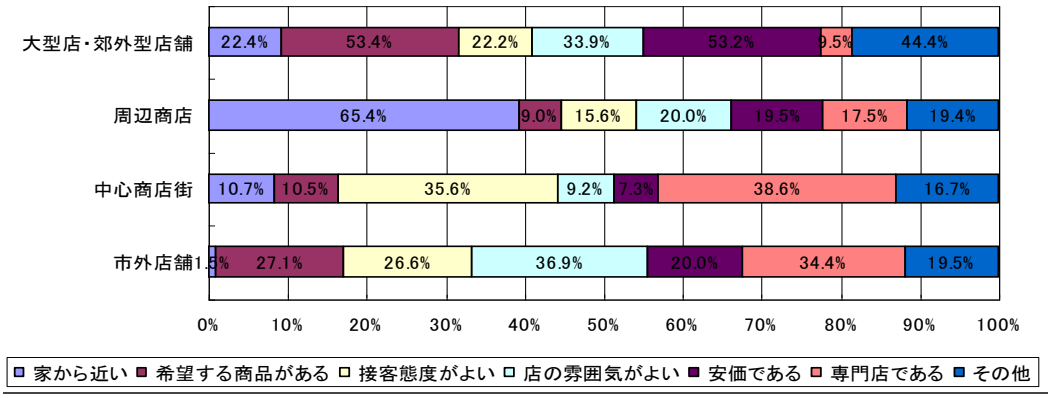
中心商店街での買物機会



◆　「専門店である」ことや「接客態度がよい」ことが、買物客を中心商店街に吸引する要因となっている。

商品の購入先別によく利用する理由を質問したところ、中心商店街については、「専門店である」の回答が 38.6%と最も多く、次いで「接客態度がよい」が 35.6%等の順となっています。市全体の需要をみると、専門店の充実やサービスの向上が利用者の増加に繋がることが考えられます。

商品の購入先別の利用理由

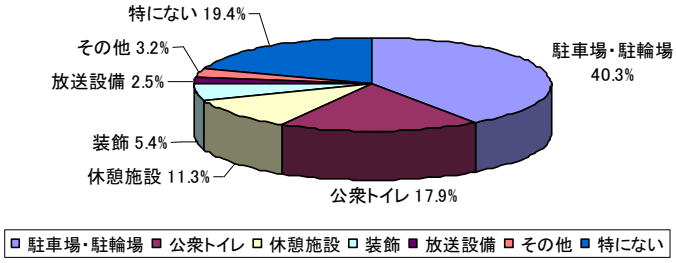


◆　中心商店街における駐車場・駐輪場の不足を感じている。

中心商店街に不足している施設として、「駐車場・駐輪場」を挙げる回答が 40.3%と最も多く、次いで「公衆トイレ」17.9%、「休憩施設」11.3%等の順となっています。

商店街周辺における駐車場の確保や、気軽に休憩できる公園等の整備が求められます。

中心商店街に不足している施設



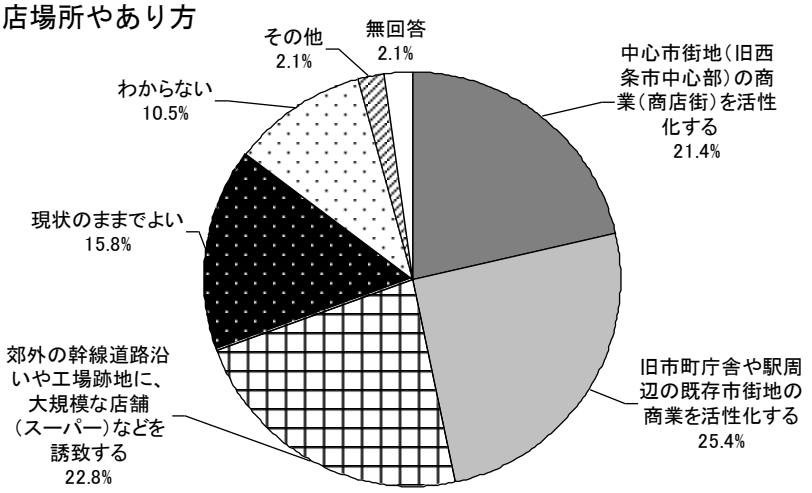
②都市計画に関するアンケート調査（平成 19 年度）に基づく把握・分析

平成 19 年度に、合併した新しい西条市全体において、「都市計画に関するアンケート調査（回答率 37.1%）」を無作為抽出した市民 4,000 人を対象にして実施しました。

◆　21.4%が中心市街地（旧西条市中心部）の商業活性化を望んでいる。

商業施設の出店場所やあり方については、旧市町庁舎や駅周辺の既存市街地の活性化、幹線道路沿いや工場跡地への大規模店舗の誘致、中心市街地の商業活性化の３つが同程度の割合で望まれています。

商業店舗の出店場所やあり方

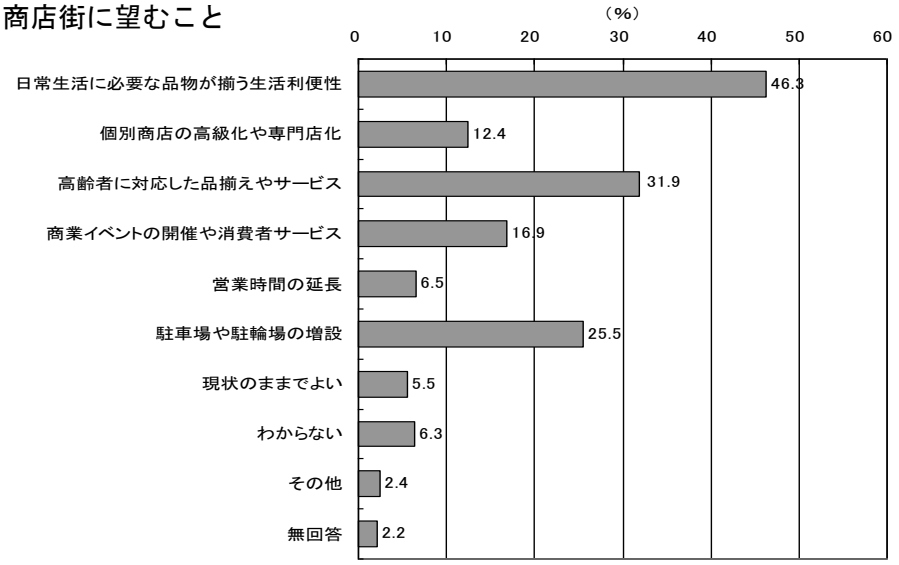


◆　生活利便性の高い商店街が望まれる。

既存の商店街については、「日常生活に必要な品物が揃う生活利便性」が、46.3%と最も多く、次いで、「高齢者に対応した品揃えやサービス」、「駐車場や駐輪場の増設」が望まれています。

身の回り品や飲食料品の店舗数が減少している現状を勘案すると、周辺住民や高齢者の需要に応えるための日常用品店や生鮮食料品店の充実が必要です。また、農業と連携した地場産品販売などの取組みも考えられます。

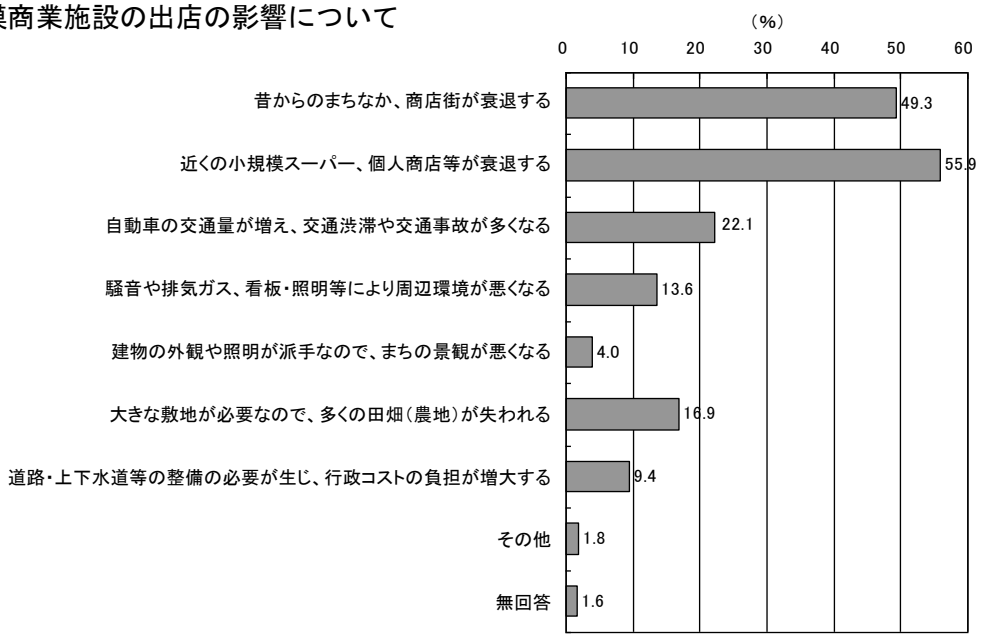
既存の商店街に望むこと



◆　市民にとっても大規模商業施設の出店により、商店街の衰退が懸念されている。

大規模商業施設の郊外への出店については、「昔からのまちなか、商店街の衰退」や「近くの小規模スーパー、個人商店等の衰退」に繋がることが懸念されており、中心市街地の活性化に向けては、郊外における大規模商業施設の立地規制が必要です。

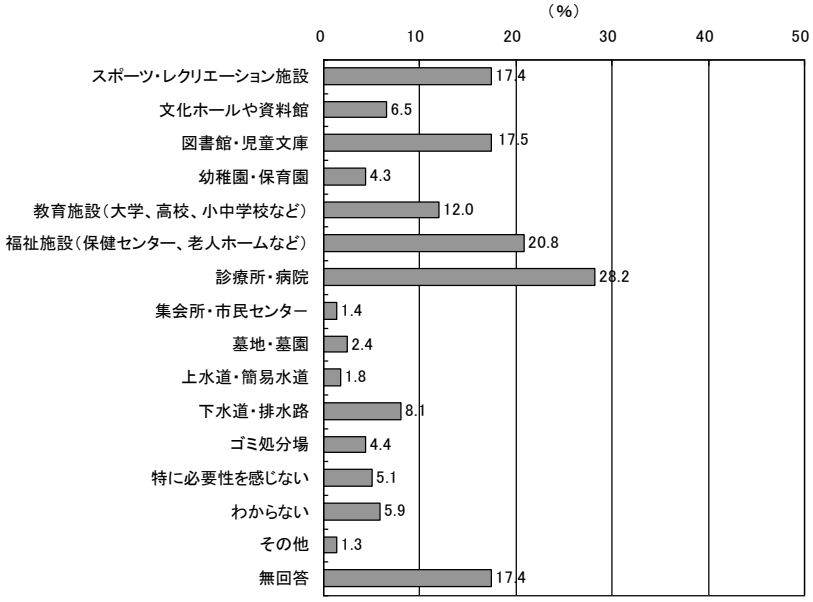
大規模商業施設の出店の影響について



◆　医療・福祉機能や図書館等の充実が求められている。

西条市に充実させる必要があるものについて、「診療所・病院」、「福祉施設」などの医療・福祉機能や、「図書館・児童文庫」が求められています。子どもから高齢者まで、多様なニーズに対応していくことが必要です。

西条市に充実させる必要があるものについて



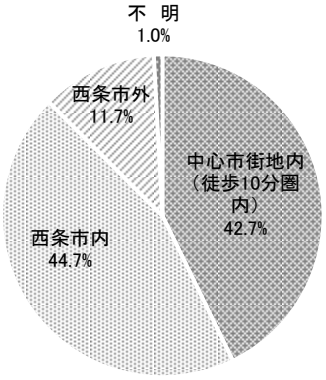
③街頭ヒアリング調査（平成 19 年度）に基づく把握・分析

平成 19 年度に、商店街利用者を対象にして、街頭での「中心市街地活性化に関するヒアリング調査」と「土曜夜市に関するヒアリング調査」を実施しました。（ヒアリング協力者 103 人）

◆　商店街利用者のうち、42.7%が中心市街地居住者、11.7%が市外から来街している。

商店街利用者のうち、42.7%が中心市街地居住者となっており、周辺住民の利用が多くなっています。

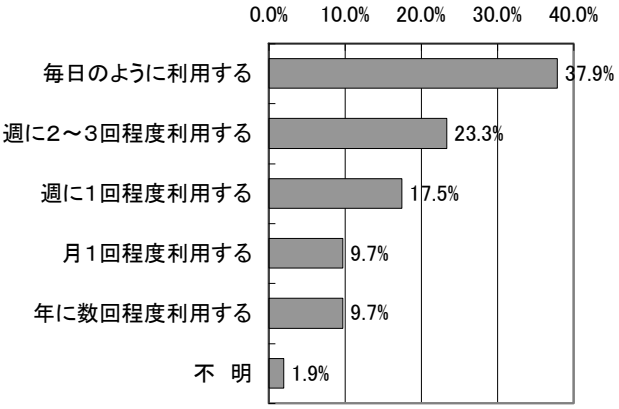
市外からの来街者は 11.7%となっており、観光資源の連携により、さらに市外からの来街者の割合を増やすことが必要です。



◆　中心市街地内に居住する方の多くは、毎日のように商店街を利用している。

中心市街地（商店街）を利用する頻度は、「毎日のように利用する」が、37.9%と最も多く、次いで「週に２～３回程度利用する」が 23.3%と多くなっています。

特に、中心市街地内に居住する方の多くは、生活の一部として、毎日のように利用していることが分かります。

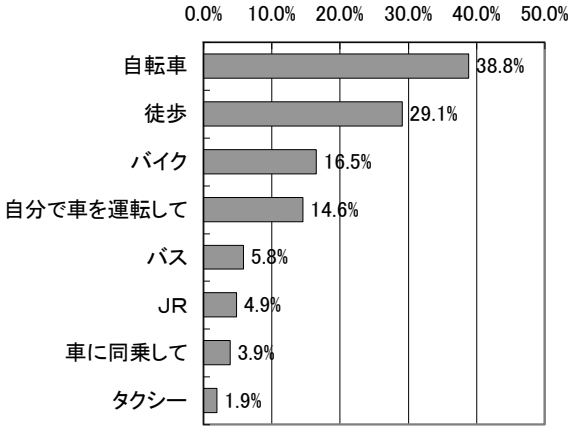


◆　中心市街地への交通手段として、自転車や徒歩による来街が多い。

中心市街地（商店街）への交通手段は、自転車が 38.8%、徒歩が 29.1%と多く、移動しやすい手段で来街する方が多い。バスやＪＲなどの公共交通の利用は少ない状況にあります。

居住場所別にみると、中心市街地内の方は徒歩が最も多く、中心市街地以外の西条市内の方はバイクの利用が最も多くなっています。

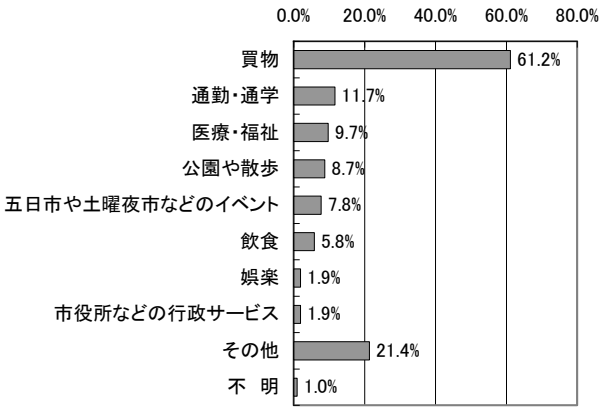
日常は近隣住民の利用が多いことから、周辺の道路・歩道環境を改善することで、近隣住民や高齢者の利用促進に寄与すると考えます。



◆　主に、中心市街地内に居住する方の日常の買物として利用されている。

中心市街地（商店街）に来る目的としては、買物が 61.2%と最も多く、次いで通勤・通学、医療・福祉、公園や散歩となっています。

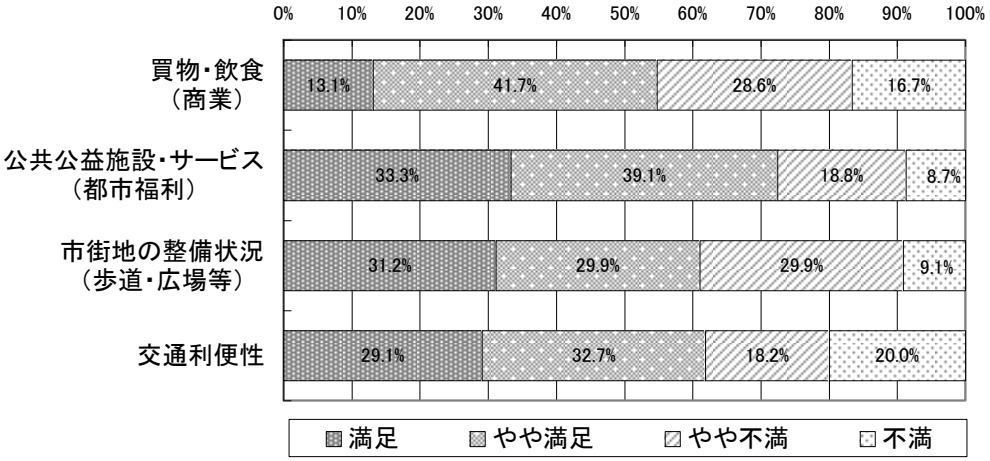
特に、中心市街地内に居住する方は、日常の買物を目的とし、生活に欠かせない場所となっていることが分かります。



◆　都市福利に関する満足度が高く、商業に関する満足度が低い状況にある。

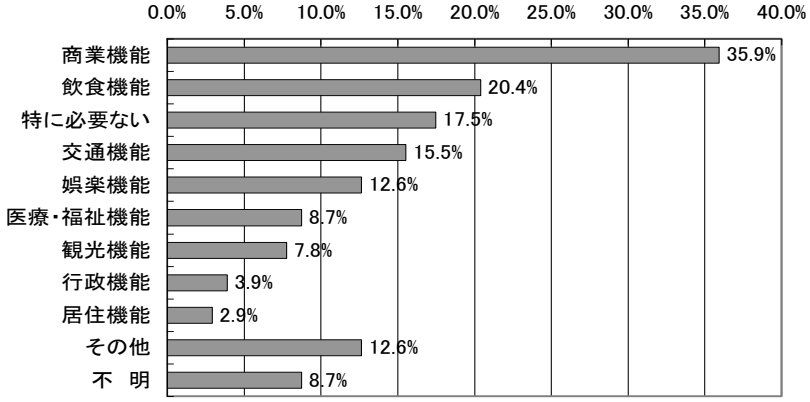
中心市街地に対する満足度については、全体的に満足側の回答が多く、特に「公共公益施設・サービス（都市福利）」については、72.4%が満足側の回答をしています。「買物・飲食（商業）」については、最も満足度が低く、満足側の回答は 54.8%に留まっています。特に、毎日のように利用している中心市街地内の居住者においては、商業に関する満足度が低い状況にあり、日常的な商店の充実やサービスの向上、近隣からのアクセス環境の改善が必要であると考えます。

また、すべての項目において、高齢になるにつれ、満足度が高くなっており、特に、高齢者にとっては、中心市街地（商店街）が欠かせない存在であることが分かります。



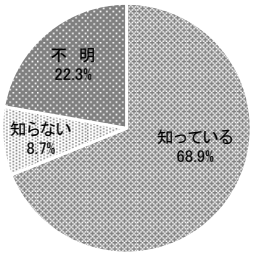
◆　中心市街地活性化に向け、商業機能・飲食機能の充実が求められている。

中心市街地に充実してほしい機能としては、商業機能が 35.9%と最も多く、次いで飲食機能が 20.4%となっています。その他の意見として、中心市街地の治安維持や環境美化などが求められています。年代別にみると、特に 40 歳代以下の若年層から商業・飲食・娯楽機能の充実が求められています。



◆　土曜夜市については、約 70%の方に認知されている。

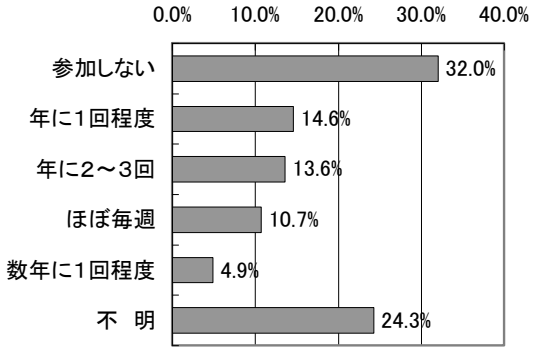
土曜夜市の認知度については、68.9%の方が「知っている」と回答しています。「知っている」と回答した方は、昔から知っている人が多くなっています。



◆　40 歳代以下の若年層の参加の割合が高くなっている。

土曜夜市に参加する頻度については、「参加しない」が 32.0%と多く、参加している方においては、「年に 1 回程度」が 14.6%と最も多くなっています。

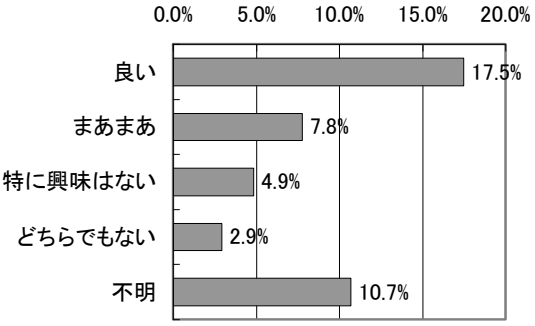
年代別にみると、40 歳代以下の若年層で参加している割合が高くなっており、子育て世代が子ども連れで参加していることが窺えます。



◆　若年層は「良い」という感想が多いが、高齢の方は活気がなくなっているという指摘が多い。

土曜夜市に参加した方の感想については、「良い」が 17.5%と最も多くなっていますが、昔に比べて活気がなくなっているという意見も多くなっています。

周辺に長く住んでいる方にとっては衰退が見られるものの、40 歳代以下の若年層で「良い」と感じている方が多く、新規居住者など新たなニーズに応えることで、活気を維持していくことが必要です。

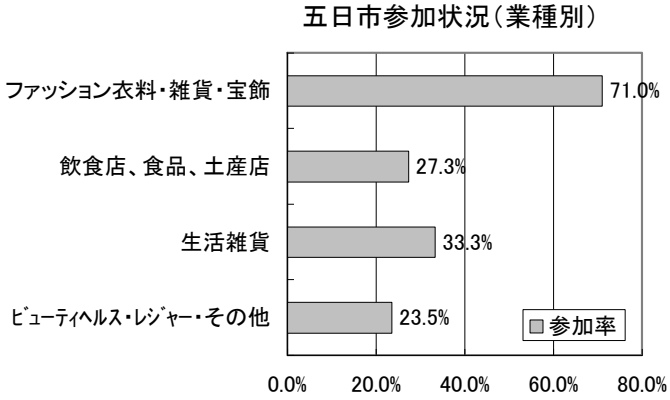


④五日市支援協力アンケート調査（平成 18 年度）に基づく把握・分析

平成 18 年度に、西条商店街を対象にして「五日市支援協力アンケート調査」を実施しました。アンケートに協力いただいた店舗は 85 店です。

◆　西条商店街の 42.4%の店舗が五日市に参加している。

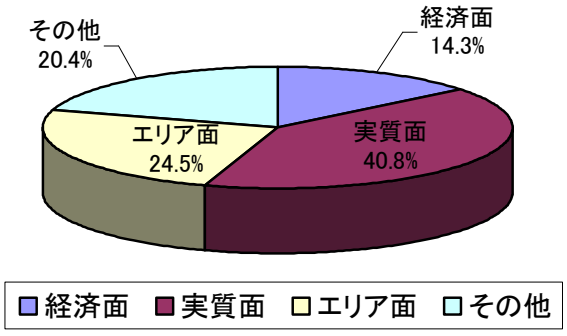
西条商店街の 42.4%が五日市に参加しています。業種別にみると、「ファッション衣料・雑貨・宝飾」が 71.0%と多く、「ビューティヘルス・レジャー・その他」が 23.5%と少ない状況です。



◆　参加しない理由として、実質面（売上につながらない）が 40.8%を占める。

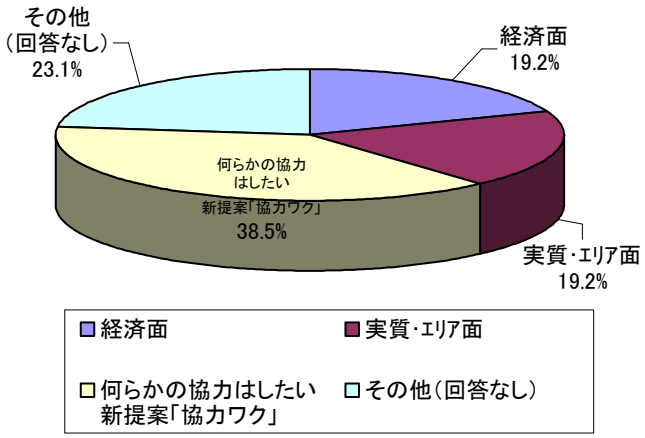
参加しない理由として、実質面（売上につながらない）が、40.8%と最も多くなっています。次いで、エリア面（中心地区ばかりに客が流れ、ハンディを強く感じる）が 24.5%となっています。

五日市だけでなく、新たなイベントや取組みを検討し、連携して取り組むことで、商店街の売り上げに繋げていくことが必要です。



◆　38.5%は「何らかの協力はしたい」と考えている。

参加するための改善点については、「協力ワク」などの新提案により、「何らかの協力はしたい」という店舗が 38.5%と多く、参加方法によっては、今後の参加協力が見込まれます。



（４）西条市のこれまでの取組み

西条市では、これまでにＪＲ伊予西条駅や、西条商店街、西条市役所周辺地域において、街路空間や緑地などの整備、公共公益施設、観光施設の整備などを計画的に行い、コンパクトなまちづくりに取り組んできました。商店街においても、土曜夜市などの地域の伝統的な取組みを継続的に行っています。これまでの取組みを十分に活かしつつ、活性化の目標に向けた効率的な整備と取組みが求められます。

①市街地整備の状況

市街地整備においては、ＪＲ伊予西条駅周辺整備事業や、西条駅前下島山線整備事業に取り組んでおり、今後も西条市の顔となる駅周辺においては、重点的に整備を進めていく必要があります。また、中心市街地の飲食店街となっている神拝大町２号線においては、カラー舗装などの整備を行い、快適な歩行空間を形成しています。

その他、商店街と各施設を結ぶコミュニティ道路の整備を行い、商業機能、都市福利機能、居住機能の一体的な市街地整備に取り組んできました。

【主な事業】

●各種都市基盤整備	
成果	商店街での街頭ヒアリングにおいても、周辺の市街地整備については、61.1％が「満足」もしくは「やや満足」と回答しており、市民の評価も高くなりつつある。
反省点	ハード整備が先行し、案内板などのソフト施策が遅れており、駅周辺部から各施設への誘導が図られていないという課題がある。
今後の方向性	中心市街地内の安全な歩行空間の確保など、一定の成果を挙げているものと考えられることから、案内サインなどのソフト面対策を含めて、今後も引き続き、基盤整備などの市街地環境の改善を進めていく必要がある。

②公共公益施設整備の状況

公共公益施設については、平成 16 年にオープンした総合福祉センターや中央保健センターの整備とともに、施設やアクアトピア水系と一体的な緑地の整備、アクセス道路の整備等を行っています。また、近接する西条市総合文化会館や西条市産業情報支援センターにおいても、地域再生計画により、施設の有効利用や機能拡充に取り組んでいます。

【主な事業】

●西条市総合福祉センター建設事業	
成果	総合福祉センターや中央保健センターの整備後の利用者数は、平成 17 年の合計 200,660 人から、平成 19 年では 226,250 人となっており、年々利用者が増加している。商店街での街頭ヒアリングにおいても、中心市街地居住者の公共公益施設整備に対する満足度は、72.4%と高くなっている。
反省点	子育て世代などの利用が増加し、拠点性が高まっているものの、隣接する商店街などへ引き込む仕掛けが不足しており、拠点性の高まりが中心市街地の賑わいに繋がっていない。
今後の方向性	周辺の未利用地を活用し、公共施設の集積を進め、周辺施設との連携により、さらなる本市の新たなシビックゾーンとしての拠点性の向上が求められるとともに、商業施設などへの誘導対策が必要である。

【地域再生計画の取組み】

●西条市総合文化会館の再生による賑わいのまちづくり構想(15.6.21 認定)	
申請主体	西条市
概要	市町村合併により不要となる中央公民館の展示室や研修室などを文化会館施設として転用することにより、総合文化会館の再生を図る。
成果	平成 16 年と 18 年を比較し、全体の利用者数は減少しているなかで、研修室の利用は増加しており、一定の成果は上がっている。

■利用者数の推移 （人）

		平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
大ホール		58,289	65,282	55,700	56,988	47,438
小ホール		31,351	31,421	23,398	22,117	21,981
楽　　屋		5,453	6,229	5,334	5,536	4,692
リハーサル室		3,687	4,621	4,344	3,221	4,022
練　習　室		1,958	2,028	1,738	3,261	3,075
特別会議室		436	505	739	502	279
計		101,174	110,086	91,253	91,625	81,487
旧中央公民館（～平成16年度）	展　示　室	12,636	15,709	10,045	10,035	7,553
	研　修　室	2,475	2,644	2,480	1,928	2,645
	視聴覚室	730	1,152	1,512	625	851
	和　　室	720	766	856	624	757
	会　議　室	1,329	1,460	1,111	453	699
計		17,890	21,731	16,004	13,665	12,505
合　計		119,064	131,817	107,257	105,290	93,992

反省点	研修室の利用は増加しているが、全体的な施設利用の増加は図られていない。
今後の方向性	今後は、さらに市民の利用拡大を図るため、機能集積による拠点性の向上を目指すとともに、利用促進のＰＲなどの対策を講じる必要がある。

【地域再生計画の取組み】

●西条市産業情報支援センターの機能拡充･強化計画(15.6.21 認定)	
申請主体	西条市
概要	産業情報支援センターに隣接している社会福祉センターの移転後(16 年 10 月)、施設をインキュベータ室、ＳＯＨＯ支援室、研修室等へ転用し、産業情報支援センターの機能拡充･強化を行う。
成果	産業情報支援センターの平成 16 年以降の全利用者数は減少しているが、会議室等の利用者など、施設によっては利用者が増加している。 ■利用者数の推移 （人） ※インキュベータ室とＳＯＨＯ支援室の利用数は、延べ企業数
反省点	インキュベータ室においても、平成 18 年で増加しているものの、推移をみると、機能拡充後も利用企業数に大きな変化はなく、利用企業数の観点からは、顕著な成果はまだ見受けられない。
今後の方向性	企業等の活動拠点として、利用促進のための情報発信等を行い、利用者のニーズに応じた機能拡充と、周辺施設との連携が必要である。

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
会議室1	694	1,716	2,026	2,555	3,404
会議室2	113	358	2,300	1,185	1,032
研修会議室	1,350	1,404	1,989	1,049	637
多目的ルーム	2,913	2,214	990	145	1,065
情報研修室	1,909	2,178	950	1,400	1,222
交流サロン	1,500	2,526	2,687	2,392	2,971
合計	8,479	10,396	10,942	8,726	10,331
インキュベータ室	143社	135社	138社	136社	150社
SOHO支援室	－	－	－	31社	89社

③観光施設整備の状況

観光施設については、ＪＲ伊予西条駅構内の鉄道遺構を活用し、ヘリテイジセンター「四国鉄道文化館」建設事業や十河信二記念館整備事業、西条市観光交流センター整備事業を行い、観光客の集客に取り組んでいます。

【主な事業】

●ヘリテイジセンター「四国鉄道文化館」建設事業	
成果	四国鉄道文化館、十河信二記念館、西条市観光交流センターは、平成 19 年 11 月にオープンし、月平均約 12,000 人、合計 49,443 人（オープンから平成 20 年３月末までの合計）の観光客を集めている。
反省点	四国鉄道文化館等への新たな観光客は増えつつあるが、新四国のみち等の観光ルートをはじめ、他の観光施設や中心市街地への引き込みへ繋がっていない。
今後の方向性	中心市街地においても、これらの観光資源と連携し、観光客が回遊できる取組みが必要である。

④商店街の取組み状況

商店街においては、昭和 30 年頃から、毎年６月下旬から８月上旬にかけて、毎週土曜日に「土曜夜市」、また、昭和 60 年頃から、毎月５日に「五日市」を行っています。

また、中心市街地におけるイベントとしては、中心市街地の賑わいと貴重な地域資源である「うちぬき」の知名度向上を図る事業として「うちぬき水を使った世界のコーヒーフェア」や、商業・工業・農業の従事者がそれぞれの趣向を凝らした展示や商品の販売、ＰＲを行う「産業文化フェスティバル」など、商店街の賑わい創出に向けて取り組んでいます。

【主な事業】

●土曜夜市開催事業	
成果	各種出店や週替りのイベントなどにより、近年では若者や子育て世帯などの若年層の参加も増え、西条市民を中心とした多くの集客があり、西条市の夏の風物詩として定着している。
反省点	マンション建設などによる新規居住者を引き込む仕掛けが不足している。
今後の方向性	新規居住者の誘引と、地域住民と商店街の交流（コミュニティの形成）に力を入れる必要がある。

●五日市開催事業	
成果	加盟店による一斉大売出しを行っており、周辺住民の利用が多くみられる。
反省点	参加加盟店は 40%程度にとどまっている。
今後の方向性	内容によっては参加したいという店も多いことから、今後の地域に根ざした取組みとして、参加店舗の拡大などが期待される。

●産業文化フェスティバル開催事業	
成果	平成 13 年から開催しており、毎年２万人台から３万人台の集客があり、近年、増加傾向にある。産業活性化に向けたイベントとして定着している。
反省点	イベントとしての集客が、日常の集客に結びついていない。
今後の方向性	今後も、西条市の特徴的な取組みとして継続していきながらも、日常の中心市街地への集客に繋げる工夫が求められる。

（５）西条市中心市街地活性化の課題と基本的な方針

①中心市街地の課題とこれまでの取組みに対する評価

中心市街地の現状分析を踏まえ、西条市が中心市街地活性化に取り組むにあたっての課題を以下の２点にまとめます。

①賑わいと回遊性のあるまちづくりの推進

○観光客等が回遊できる市街地の形成

本市における主な観光資源・イベント等の入込観光客数は、平成 11 年を境に減少傾向にあり、特に中心市街地においては、広域観光に対する求心性が弱く、市街地内の回遊性の欠落などから、市外からの観光ニーズに応えられていない状況にあります。しかし、中心市街地には多くの歴史・文化資源や自然資源があり、また、平成 19 年 11 月には、県内で唯一の鉄道遺産を活用した観光施設として、「鉄道歴史パーク in SAIJO」がオープンしたことにより、これらの資源と連携することによって、観光ニーズに応えていく必要があります。

また、本市は四国有数の産業都市であり、今後も新規産業の創出により、大きな発展が期待できることから、中心市街地においても、周辺企業と連携しながら、商業・観光面における「場としてのブランド」を創出することが、さらなる発展に繋がると考えています。そのため、中心市街地を拠点として、本市固有の観光資源や歴史・文化遺産等を活用した、個性的かつ魅力的な交流拠点や観光ルート、各種受入れ体制等の整備を推進する必要があります。

○子どもから高齢者まで幅広い世代が交流できる市街地の形成

本市の中心部においては、高齢化率が 24.0%を示し、著しい高齢化の進行が窺えます。一方で、市全体の人口割合と比較して、15 歳未満の人口割合も多く、子どもから高齢者までの幅広い世代が居住しています。また、都市機能の衰退により、本市の中心市街地における「まち」の求心力が低下しつつあります。

このような中で、西条市で充実が望まれるものとして、「診療所・病院」、「福祉施設」、「図書館・児童文庫」が挙げられており、今後、中心市街地の賑わいを創出するためには、西条市の拠点として、「福祉機能」や「図書館」等の充実により、幅広い世代が交流できる機能を向上させ、様々な人が集まる賑わいに繋げていく必要があります。

また、商業機能として求められているものに、「日常生活に必要な品揃え」や「高齢者に対応した品揃え」が挙げられており、地域ニーズに対応した商業店舗の充実が求められます。

②中心市街地の居住ニーズに対応したまちなか居住の推進

○住宅建設を誘導できる良好な市街地の形成

本市の中心市街地には、アクアトピア水系の水環境や周辺の緑地などがあり、良好な居住環境が保たれていることが特徴であることから、今後も水辺等の自然環境や、地域の景観、本市固有の歴史・文化遺産の保全に配慮することが求められます。

このように、快適で良好な居住環境の創出や、都市施設等の計画的かつ一体的な整備を図るなど、まちなか居住を推進していくことが必要です。

○街なかへの居住ニーズに応える住宅供給の推進

近年のマンション建設にみられるように、街なかへの居住ニーズは高いことから、今後も街なかでの住宅建設の活性化が望まれるとともに、老朽化した公営住宅の整備や、空洞化により発生する空き家等の活用により、居住ニーズに応える住宅供給の推進が求められます。

②中心市街地活性化の基本的な方針

１）中心市街地活性化に向けた基本理念

中心市街地における現状と課題を踏まえ、活性化に向けた基本理念を次のとおりとします。

＜基本理念＞

「水と元気の源“うちぬき”空間」の創造

本市の源である水資源と歴史資源を土台とし、中心市街地において、２つの方針によって、水と元気が湧き出る新たな“うちぬき空間”の創造を目指す。

２）中心市街地活性化に向けた基本方針

＜方針１＞

◆元気と賑わいのある交流空間の創造

「まちの顔」にふさわしい賑わいのあるまちづくりに取り組みます。

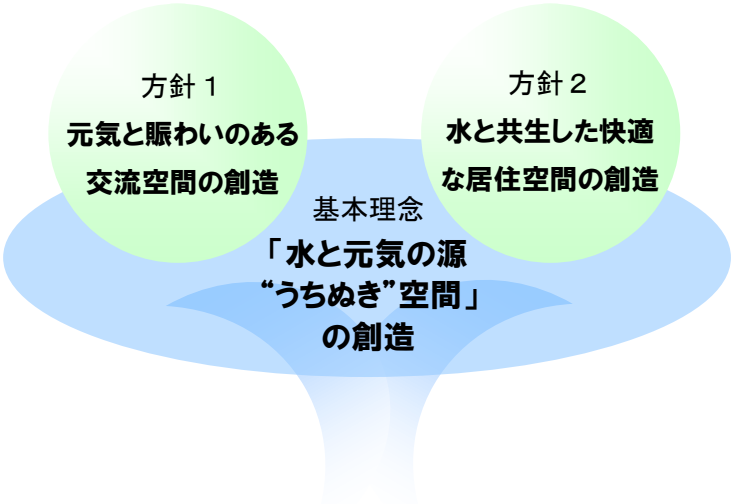
西条市の中心市街地として、観光面での拠点性の向上や地域交流機能のある図書館などの施設の充実、地域資源との連携などを図り、人・もの・情報が集い、子どもから高齢者、合宿都市構想やフィールド大学構想、都市部ＯＢ人材活用推進事業による来街者、観光客等が交流できる中心市街地の形成を目指します。

また、消費者や市民ニーズの多様化等に対応した生活空間の確保に向けて、施設整備による商業機能の強化、周辺の市街地環境の整備等に取り組みます。

＜方針２＞

◆水と共生した快適な居住空間の創造

子どもから高齢者までの幅広い世代に対応した商業機能や都市福利機能などの都市的利便性の向上と、高齢者や障害者等が移動のしやすいコンパクトなまちづくりに取り組むとともに、地震や台風など自然災害に強い、誰もが安心して暮らせる居住環境の形成と定住人口の増加を目指します。また、中心部を流れるアクアトピア水系などの水環境や自然環境の保全を積極的に推進するとともに、木製都市構想による地元産材を利用して、市街地に近接しながらも自然環境と都市景観とが調和した、潤いあふれる快適な居住環境の形成を図ります。



２．中心市街地の位置及び区域

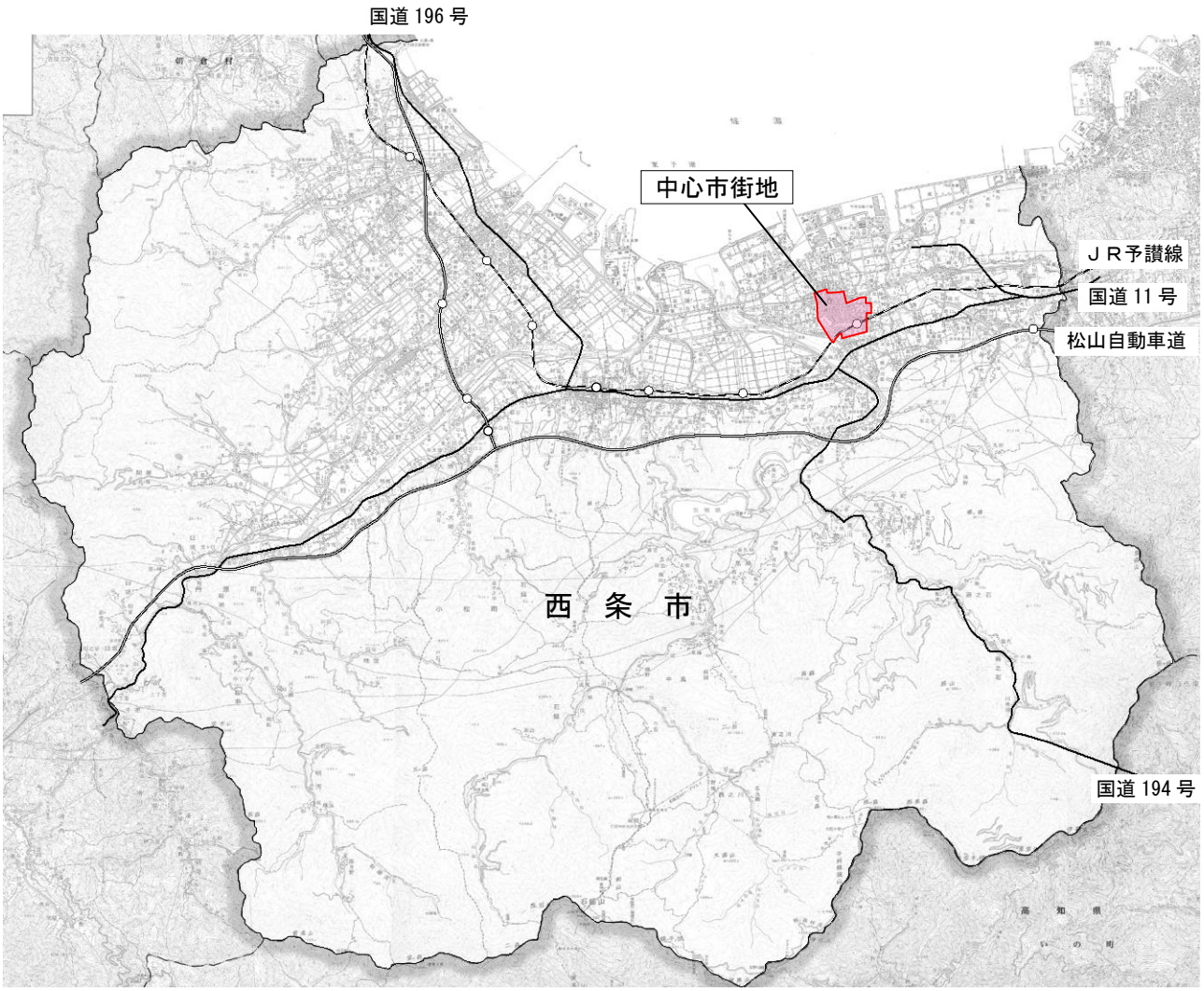
［１］位置

位置設定の考え方

ＪＲ伊予西条駅から旧西条藩陣屋跡に至る地域は、1636 年（寛永 13 年）に一柳直重が陣屋を築造して以来、城下町の中心部として栄えてきました。現在も、旧西条藩陣屋跡の南側地域では６つの商店街によって本市の中心市街地の基軸ともいうべき西条商店街を形成しているとともに、その周辺は、先人の英知と努力によって継承されてきた、歴史・文化資源、自然資源に恵まれています。また、商店街に隣接する地域には、本市の公共公益施設の多くが集積し、都市的利便性を有しています。

歴史的背景や商業集積とともに、今後も、本市における情報発信の中枢としての中心的な役割を担っていくことが期待されることから、本計画において中心市街地と位置付けます。

（位置図）



［２］区域

区域設定の考え方

「西条市総合計画」において、ＪＲ伊予西条駅から総合福祉センターまでのエリアを中心に、市街地整備推進の対象地区として示しており、商業振興については、周辺の住宅、公共施設などとの連携により、中心市街地活性化を図ることを示しています。

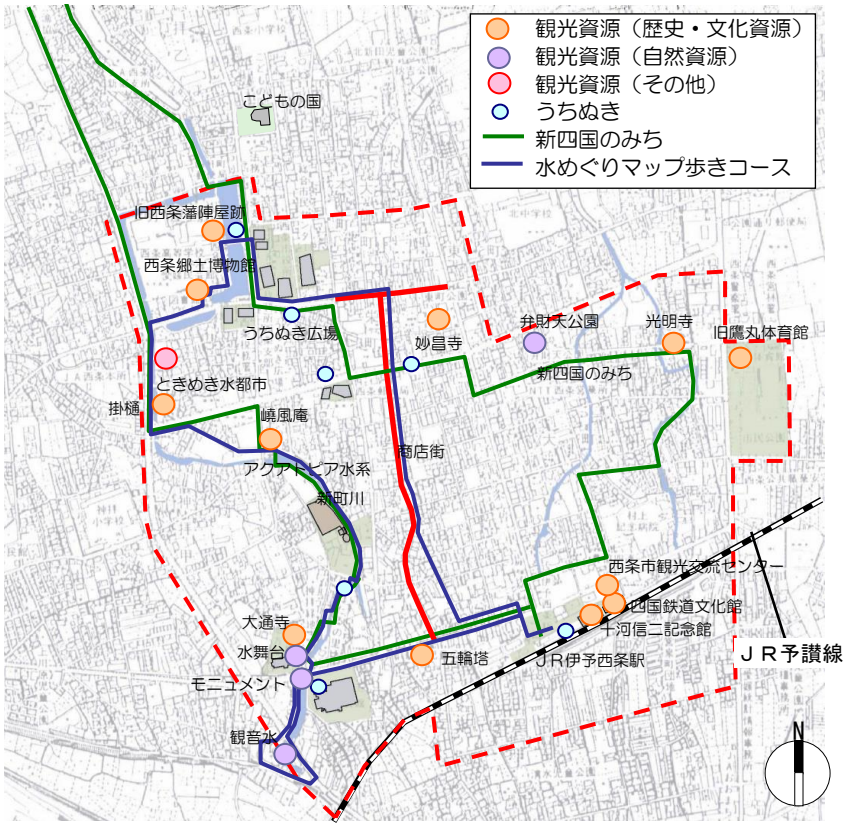
（１）「元気と賑わいのある交流空間の創造」における区域設定の考え

中心部には、西日本最高峰の「石鎚山」を源とした自噴水「うちぬき」が点在し、うちぬき広場の水は、平成７年の「おいしい水」全国大会で日本一に輝くなど、市外からも汲みに来る人が絶えない状況です。また、豊富かつ良質な水が流れている新町川は、アクアトピア水系として親しまれており、この水系には、石鎚山をモチーフとしたモニュメントや、新町川の水源である観音水、夏には裸足の子どもたちが戯れる姿が見られる水舞台など、「水の都西条」を象徴する資源が集積しています。

さらには、県内で唯一の鉄道遺産を活用した施設として平成 19 年１１月にオープンした、ＪＲ西条駅隣の「鉄道歴史パーク in SAIJO」をはじめ、松平家ゆかりの城下町西条のシンボル的な存在である旧西条藩陣屋跡や、伊予西条藩一柳家・松平家の菩提寺として知られている妙昌寺、天正の陣で奮戦した徳常寺の任瑞和尚を祀った遺跡である五輪塔など、時を越えた風情を味わうことができる貴重な歴史・文化遺産や、坂倉準三氏が設計した旧鷹丸体育館、安藤忠雄氏が設計した光明寺といった貴重な建築物も集積しています。

しかし、西条市における入込観光客数は、平成１７年と平成１８年を比較しても減少傾向にあり、目的地のみの観光となっていることが考えられることから、市民や観光客が交流できる空間を形成していくことが必要です。そのため、これら資源を、新四国のみちやアクアトピア水系などによって結び、回遊しやすい取り組みと連携して観光客や市民を快適に回遊させることで、賑わいと回遊性の向上による中心市街地の賑わいを図っていく観点から中心市街地活性化の区域を設定します。

■中心市街地の資源



（２）「水と共生した快適な居住空間の創造」における区域設定の考え

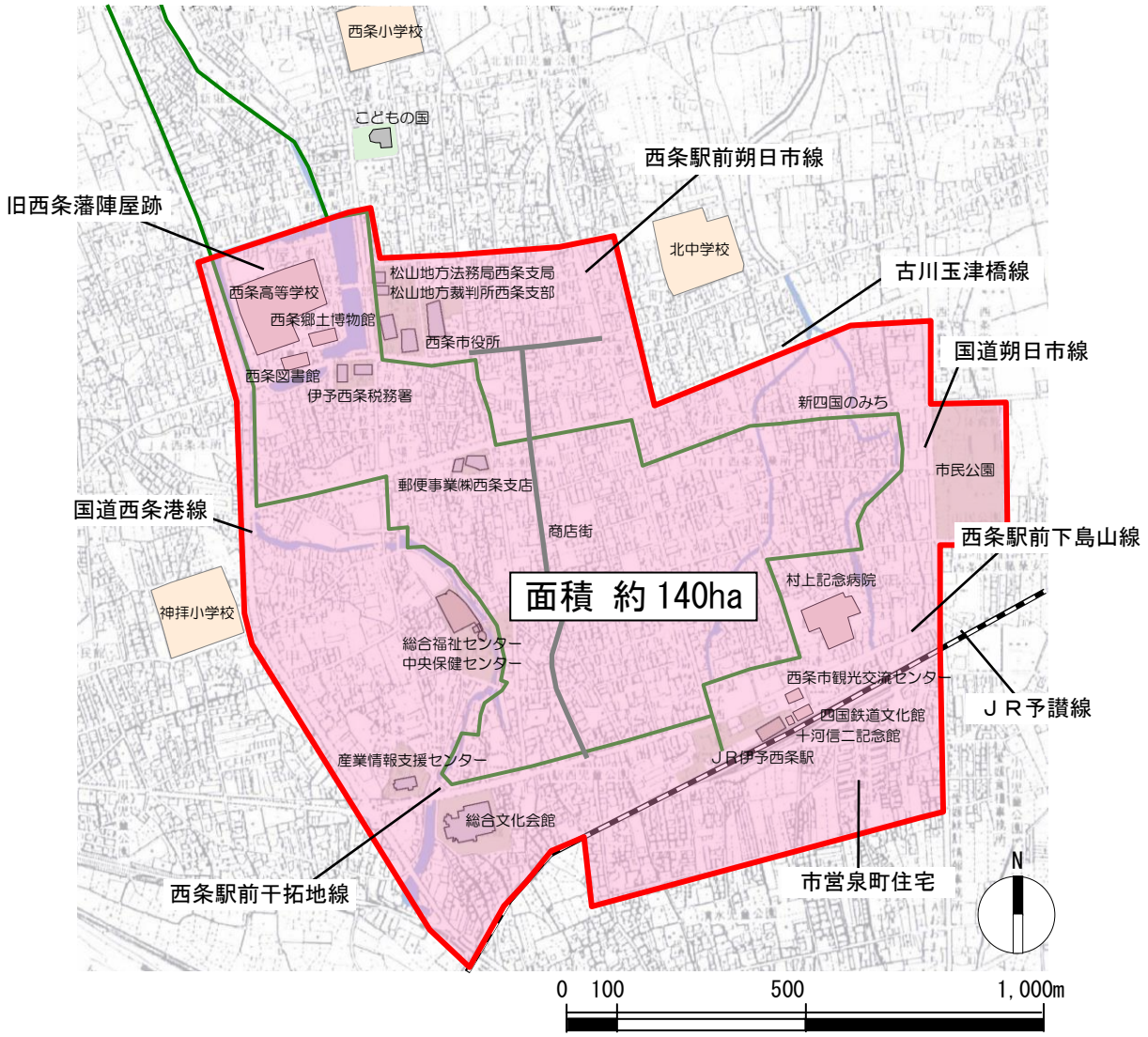
平成 16 年から平成 19 年においては、西条市全体の人口減少率は 0.7%、中心市街地の人口減少率は 2.4%と、近年では、中心市街地の空洞化が進行しています。しかし、15 歳未満の人口割合は、西条市全体では 14.3%、中心市街地では 15.7%と、マンション立地等による子育て世帯の増加など、多様なニーズが存在することが窺えます。

中心市街地は、公共施設や商店街などの都市機能が集積し、地域住民の生活利便性が高く、また、アクアトピア水系などの水辺環境を有し、快適な居住空間が形成されており、多様な居住ニーズに応えるため、これらの利便性を活かした街なか居住を推進することが必要です。中心市街地の賑わいの再生に向けて、空き家の活用や公的住宅の供給、民間住宅の確保などにより、身近に来街でき、快適で歩いて暮らせる区域として、街なか居住を推進していく観点から中心市街地活性化の区域を設定します。

（３）本基本計画における中心市街地の区域

上記の考え方を踏まえ、本基本計画における中心市街地は、南側がＪＲ予讃線及びＪＲ伊予西条駅南側の住宅地以北、北側が旧西条藩陣屋跡を含む第二種住居地域界以南、東側が市民公園を含む国道朔日市線以西、西側が国道西条港線を含む第二種住居地域界以東で囲繞された、約 140ha の区域とします。

（区域図）



＜中心市街地の境界となる部分＞

- 南側…ＪＲ予讃線、ＪＲ伊予西条駅南側の住宅地（北の丁中、清水町、若水町、新玉通り）を含む区域
- 北側…旧西条藩陣屋跡を含む第二種住居地域の境界
- 東側…市民公園を含む国道朔日市線の境界
- 西側…国道西条港線を含む第二種住居地域の境界

（基本方針までの流れ）

【中心市街地の特性】

■人口・世帯

○高齢化が進行しているが、近年では新たな居住ニーズが高まっている。

⇒・居住者属性を十分に踏まえた、まちなか居住の推進や事業実施が必要である。

・誰もが安心して生活でき、まちなか人口の定住化に向けて、安全・快適な居住環境を形成する必要がある。

■土地・建物

○住宅建築の減少により、近年では新規居住者が減少している。

○都市福利施設・公共施設等の立地により、生活利便性が高まりつつある。

⇒・民間事業と連携しながら、効率的かつ計画的な公共投資を行い、生活利便性の高い都市環境の整備が必要である。

・未利用地を有効活用し、さらに施設の拠点性を高める必要がある。

■商業・賑わい

○商店街の歩行者・自転車通行量の減少や、商店街の空き店舗率の増加により、中心市街地の賑わいは失われつつある。

○近年では、小売店舗数や従業者数、年間商品販売額が減少しており、商業の衰退が窺える。

⇒・街なかでの居住ニーズに対応して、周辺住民の生活を支える商業機能を充実する必要がある。

・地元商業者の積極的な取組みを支援するとともに、市民が中心市街地に訪れやすく、利用しやすい環境整備が必要である。

■交通

○モータリゼーションの進展により、ＪＲやバスなどの公共交通の利用者が減少している。

⇒・中心市街地の活性化に向けて公共交通の利便性を維持していくことが必要である。

【課題】

①賑わいと回遊性のあるまちづくりの推進

○観光客等が回遊できる市街地の形成

○子どもから高齢者まで幅広い世代が交流できる市街地の形成

②中心市街地の居住ニーズに対応したまちなか居住の推進

○住宅建設を誘導できる良好な市街地の形成

○街なかへの居住ニーズに応える住宅供給の推進

【基本理念・基本方針】

「水と元気の源“うちぬき”空間」の創造

方針１　元気と賑わいのある交流空間の創造

・多様なニーズに対応し、子どもから高齢者、観光客等が交流できる「まちの顔」にふさわしい都市づくりを目指す。

方針２　水と共生した快適な居住空間の創造

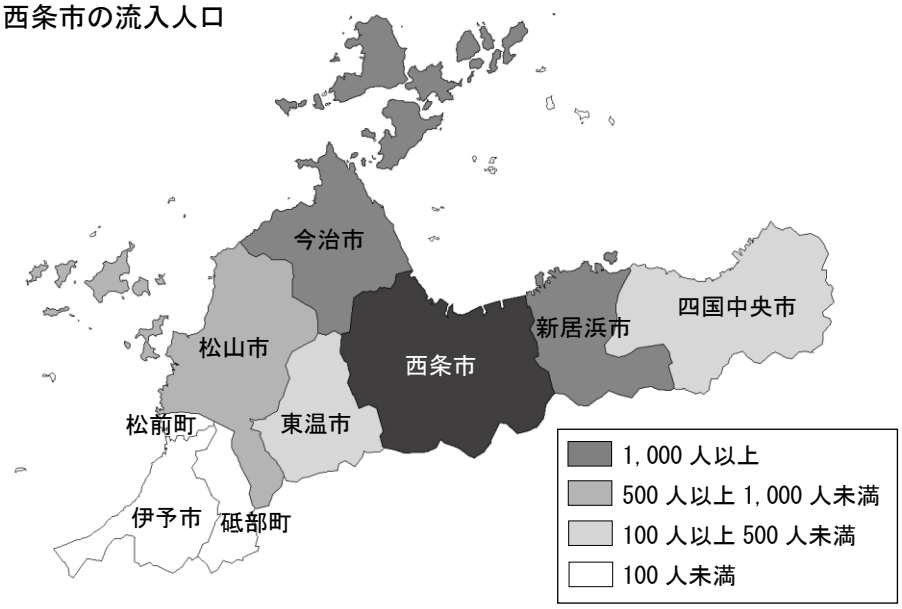
・潤いあふれる快適な居住環境の形成を図り、誰もが安心して暮らせる居住環境を形成し、定住人口の増加を目指す。

［３］中心市街地要件に適合していることの説明

要　件	説　明
第１号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	中心市街地の面積は、140ha（市域面積の 0.27%）ですが、以下に示すとおりの集積があり、西条市内で最も高い集積となっています。 （１）小売業の集積 中心市街地における小売業の対市シェアは、店舗数が 15.7%、従業者数が 13.2%、年間商品販売額が 10.8%を占め、中心市街地に小売業が集積しています。 小売業の状況 ＜資料：平成 16 年商業統計調査＞ （２）各種事業所の集積 中心市街地における各種事業所の対市シェアは、事業所数が 16.1%、従業員数が 10.9%を占め、事業所が集積しています。特に、中心市街地における飲食店、宿泊業では、事業所数が 33.7%、従業者数が 25.6%を占め、西条市の中心地として高い集積がみられます。 各種事業所の状況 ＜資料：平成 16 年事業所・企業統計調査＞

区　分		中心市街地	西条市	対市シェア
小売店舗数（店）		201	1,278	15.7%
従業者数（人）		806	6,098	13.2%
年間商品販売額（百万円）		9,555	88,866	10.8%

区　分		中心市街地	西条市	対市シェア
全産業	事業所数	811	5,024	16.1%
	従業者数（人）	4,472	41,045	10.9%
卸売・小売業	事業所数	277	1,527	18.1%
	従業者数（人）	1,383	8,133	17.0%
飲食店、宿泊業	事業所数	200	594	33.7%
	従業者数（人）	717	2,800	25.6%
医療、福祉	事業所数	45	237	19.0%
	従業者数（人）	715	4,315	16.6%
教育、学習支援業	事業所数	24	119	20.2%
	従業者数（人）	82	441	18.6%
複合サービス業	事業所数	3	52	5.8%
	従業者数（人）	90	945	9.5%

要　件	説　明
	（３）都市福利施設の集積 　中心市街地には、西条市役所、西条図書館、西条郷土博物館、伊予西条税務署、西条市総合文化会館などの官公署・公共施設や、総合福祉センター、中央保健センター、村上記念病院などの医療・福祉施設など、多くの都市福利施設が集積しています。その他にも、西条高等学校や郵便事業㈱西条支店などの主要施設が多く立地しています。 （４）通勤圏について 　西条市は、隣接する新居浜市や今治市をはじめ、西は伊予市、東は四国中央市まで、広い地域からの通勤がみられます。 西条市の流入人口  ＜資料：平成 17 年国勢調査＞ 上記に示すように、西条市中心市街地には、面積 140ha（0.27%）のなかに小売業や各種事業所、都市福利施設等が立地しており、都市機能の集積、都市的利便性を有している地域です。 　また、愛媛県内の広い地域からの通勤がみられるなか、中心市街地には、西条市全体の 15.7%の小売店舗や 16.1%の各種事業所が集積しており、経済的にも西条市の中心的な役割を担っている地域です。

要　件	説　明
第２号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	中心市街地の商業、都市機能、人口などの集積が低下しており、西条市全体の経済活力の維持に支障が生ずるおそれがあります。 （１）小売業の店舗数、従業者数、年間商品販売額の減少 中心市街地の小売業の店舗数、従業者数、年間商品販売額は減少傾向にあり、平成 16 年の店舗数は平成９年の 0.77 倍、年間商品販売額は 0.56 倍に減少しています。従業者数は、対市シェアは近年増加しているものの、平成 16 年には平成９年の 0.79 倍に減少しています。

中心市街地の小売店舗数、従業者数、販売額

		平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
小売店舗数	西条市	1,464	1,509	1,397	1,278
	中心市街地	260	240	220	201
	割合	17.76%	15.90%	15.75%	15.73%
小売業従業者数	西条市	7,575	6,892	6,613	6,098
	中心市街地	1,017	920	847	806
	割合	13.43%	13.35%	12.81%	13.22%
小売業年間商品販売額（百万円）	西条市	95,685	98,444	94,469	88,866
	中心市街地	16,991	11,408	10,171	9,555
	割合	17.76%	11.59%	10.77%	10.75%

＜資料：商業統計調査＞

（２）中心市街地の事業所数、従業者数の減少

中心市街地の各種事業所数、従業者数は減少傾向にあり、平成 16 年の事業所数は平成８年の 0.80 倍、従業者数は 0.72 倍に減少しています。卸売・小売業、飲食店に限ってみると、事業所数は 0.83 倍、従業者数は 0.89 倍に減少しています。

中心市街地の事業所数、従業者数（全産業）

区　分		平成8年	平成13年	平成16年
事業所数	西条市	6,022	5,694	5,024
	中心市街地	1,013	932	811
	割合	16.82%	16.37%	16.14%
従業者数	西条市	47,824	48,021	41,045
	中心市街地	6,254	5,483	4,472
	割合	13.08%	11.42%	10.90%

＜資料：事業所・企業統計調査＞

中心市街地の事業所数、従業者数（卸売・小売業、飲食店）

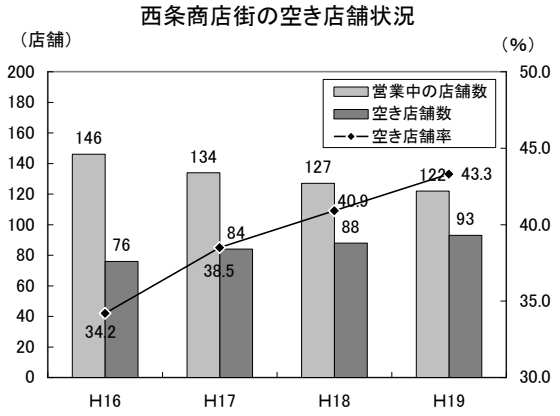
区　分		平成8年	平成13年	平成16年
事業所数	西条市	2,473	2,294	2,121
	中心市街地	576	516	477
	割合	23.29%	22.49%	22.49%
従業者数	西条市	11,069	11,483	10,933
	中心市街地	2,368	2,079	2,100
	割合	21.39%	18.11%	19.21%

＜資料：事業所・企業統計調査＞

要　件	説　明

（３）空き店舗の増加

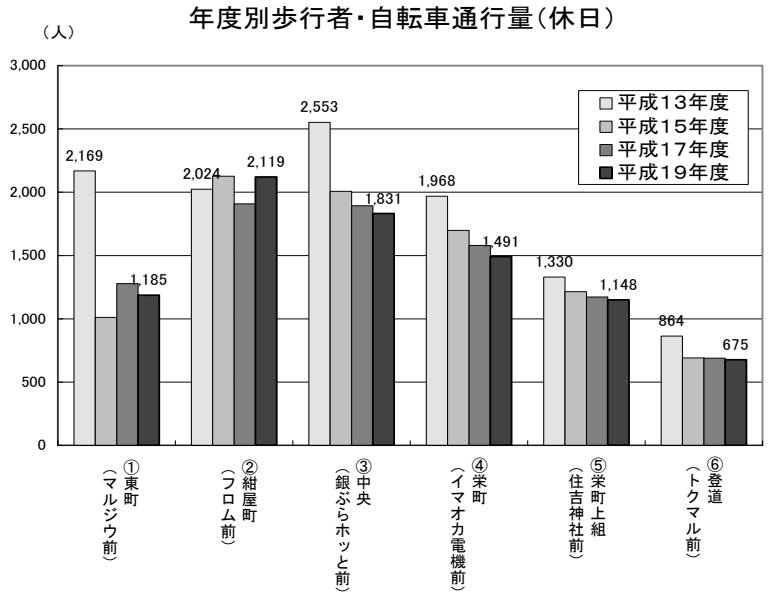
営業中の店舗数の減少、空き店舗数の増加により、西条商店街の空き店舗率は大幅に増加しています。平成 16 年から平成 19 年までに 9.1 ポイント増加しており、平成 19 年で 43.3%となっています。



＜資料：商店街の現況調査＞

（４）中心市街地の自転車・歩行者通行量の減少

西条商店街の歩行者・自転車の通行量は年々減少しています。中央（銀ぶらホッと前）においては、平成 13 年から平成 19 年で、722 人減少しています。



＜資料：商店街交通量調査＞

上記に示すように、西条市中心市街地では、小売業の店舗数、従業者数、年間商品販売額、各種事業所の減少が顕著にみられます。そのため、西条商店街の空き店舗率は急激に増加しており、西条市の機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じつつあり、今後も商業活動の衰退が進行するおそれがあると認められる地域です。

要　件	説　明
第３号要件 　当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	中心市街地の活性化は、西条市総合計画や東予広域都市計画区域マスタープラン等と整合性をとって進めることとしており、中心市街地の活性化は、西条市全域の発展にとって有効かつ適切です。 （１）西条市総合計画（平成 18 年） 　平成 18 年度に西条市総合計画を策定し、「人がつどい、まちが輝く、快適環境実感都市」を将来都市像として、人・もの・情報が集う魅力ある都市の創出に向けたまちづくりを進めています。 　中心市街地においては、すべての人にやさしいユニバーサルデザインの考え方を持ったまちづくりや、駅周辺等の市街地における面整備や街路整備による快適な都市環境の形成を目指します。 　また、各地区商店街及び周辺商業地については、住宅などと連携した身近な商業施設としての整備を図るとともに、新規出店の促進や、生活者及び消費者を誘引するための、新たな仕組みづくりなどにより、地域の個性を活かした面的な商業活性化策を推進します。 （２）東予広域都市計画区域マスタープラン（平成 16 年） 　東予広域都市計画区域マスタープランにおいては、地域の中心となる拠点商業地として、ＪＲ伊予西条駅から市役所にかけての一帯の地域が位置付けられており、観光機能の充実など、東予圏域の中心的な地域としての発展が期待されています。 　特に、今後は観光機能も併せ持った区域の商業の中心的な役割を担う都市拠点商業地として、市の玄関口にふさわしいにぎわいある商業・業務地の再生を図っていきます。 （３）西条市都市計画マスタープラン（策定中） 　旧西条市都市計画マスタープランにおいては、ＪＲ伊予西条駅から西条市役所や陣屋跡を含む区域を重点整備プロジェクトの対象区域として、魅力の向上やにぎわいの創出に向けた取り組みの方向性を位置付け、中心市街地活性化に向けた整備に取り組んできました。 　現在策定中の新市の都市計画マスタープランにおいても、他地域の中心部の人口や商業、都市機能の集積状況等を勘案しつつ、ＪＲ伊予西条駅から西条市役所や陣屋跡を含む区域を重点整備地域として位置付け、コンパクトなまちづくりの実現に向けて、今後も継続的かつ集中的な都市機能等の整備を図るものとしています。

要　件	説　明
	本市は、平成16年11月1日に合併し、西条市総合計画において、将来都市像を「人がつどい、まちが輝く、快適環境実感都市」とし、人・もの・情報が集う魅力ある都市の創出に向けたまちづくりを進めています。 中心市街地は、10年前と比較して人口が増加し、小売業の対市シェアにおいても、店舗数が15.7%、従業者数が13.2%、年間商品販売額が10.8%を占め、また、西条市役所、西条図書館、西条郷土博物館、伊予西条税務署、西条市総合文化会館などの官公署・公共公益施設や、総合福祉センター、中央保健センター、村上記念病院などの医療・福祉施設が集積するとともに、西条高等学校や郵便事業㈱西条支店などの主要施設も多く立地し、商業、都市機能が集積した地域の中心的な役割を担っています。 さらには、旧西条藩陣屋跡をはじめ、武家屋敷、ＪＲ伊予西条駅構内の鉄道遺構、武徳殿等の歴史・文化遺産、アクアトピア水系や名水百選に選定されているうちぬきなどの自然・景観資源、西条市の重要な交通結節点としての役割を担っているＪＲ伊予西条駅や、同駅を中心として市街地を囲む幹線道路を通っているバス路線等、多種多様な既存インフラストックが存在している地域でもあります。 厳しい財政事情の中で、今後も道路や公園等の市街地整備や、地域交流情報センター（新図書館）などの公共公益施設の整備を効果的に行っていくためには、これらの既存インフラを有効活用しながら、「まちの顔」にふさわしい賑わいのあるまちづくりに取り組んでいくことが必要です。 こうした中心市街地での活発な活動が、大きな税収を生み、市全体における道路や公園等の維持管理コストを賄うことなどにも繋がることから、周辺地域も含めた西条全体の発展にとって有効かつ適切であると考えます。

３．中心市街地の活性化の目標

（１）西条市中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化に向けた基本方針に基づき、中心市街地活性化の目標を以下の２点とし、目標の実現に向けた事業に取り組んでいくこととします。

◆元気と賑わいのある交流空間の創造

目標１　*賑わいと回遊性の向上*

これまでに JR 伊予西条駅周辺の観光拠点の整備や都市施設の集積を図ってきた取組みと連携し、中心市街地において、幅広い世代の市民や観光客が交流できる「まちの顔」にふさわしい都市づくりを目指します。また、区域内に点在する観光拠点や都市施設を有機的に結び、レンタサイクルなどの回遊しやすい取組みと連携し、観光客や地域住民が集うことによる活性化を目標とします。

また、紺屋町商店街の整備による商業拠点を、中心市街地の活性化に資する拠点として位置づけ、市民のニーズに対応した賑わいのある商店街を創出します。また、周辺の商店街においても、空き店舗の有効活用に取り組み、市民にとって生活利便性が高い中心市街地の形成を目指します。

◆水と共生した快適な居住空間の創造

目標２　*まちなか居住の推進*

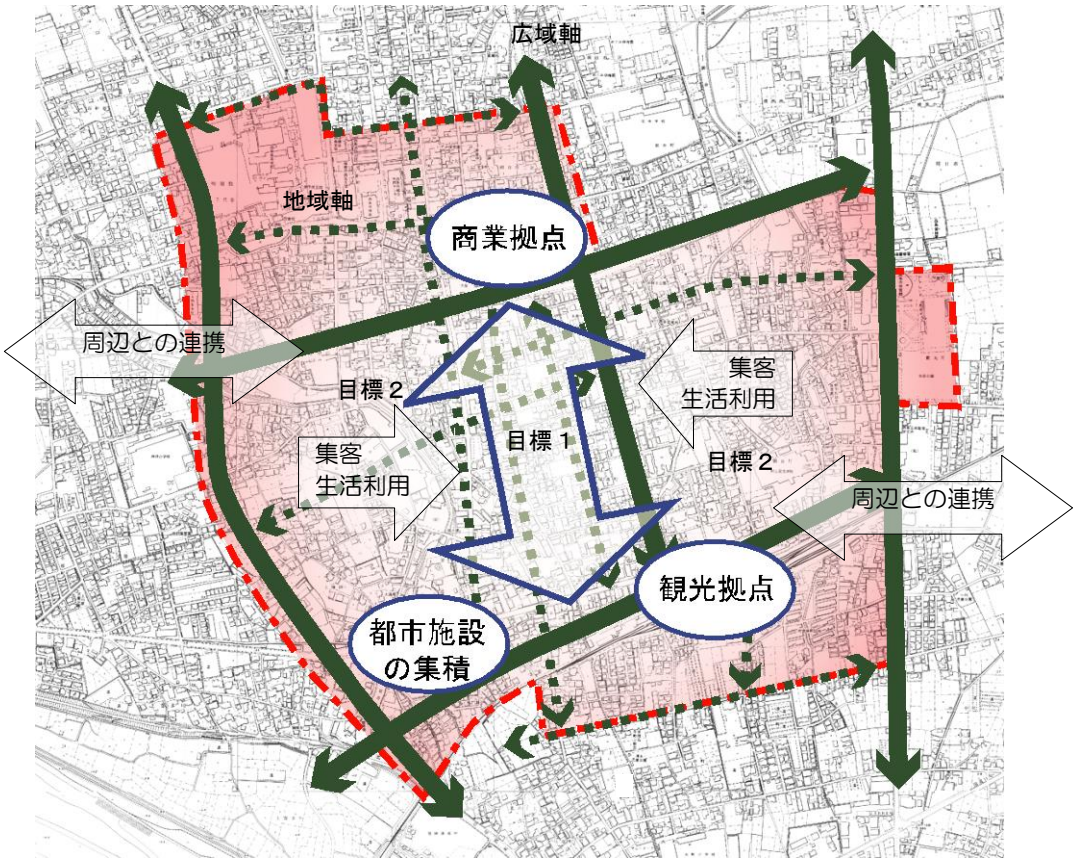
中心市街地の貴重な自然環境や歴史・文化資源に配慮し、環境保全や景観形成に取り組みながら、誰もが快適で安心して暮らせる居住環境の形成を図ります。そのために、空き家の活用や公的住宅の供給、民間住宅の確保などとともに、地域の水資源や自然資源と共生した公園・広場等の環境整備等に取り組み、計画的にまちなかの住宅供給による定住人口の増加を目指します。

（２）目標の実現に向けた取組方針

JR 伊予西条駅周辺の観光拠点や紺屋町の商業拠点、都市施設の集積拠点を結ぶ商店街とその周辺については、「目標１」に基づき、各拠点の機能強化と資源の連携により商店街利用を促進し、市民や観光客が交流できる賑わいと回遊性のある都市づくりを目指します。さらにその周辺においては、「目標２」に基づき、誰もが安心して暮らせる居住環境の形成と、潤いあふれる快適な居住環境の形成を図ります。

また、中心市街地の外周には、広域的な道路整備により周辺との連携を強化し、中心市街地内においては、地域資源の連携や市街地内道路の整備により地域軸の充実を図ります。

＜中心市街地の取組方針図＞



（３）目標指標の考え方

「目標１」及び「目標２」について、目標指標及び参考目標指標を次のとおり設定します。

目標１　賑わいと回遊性の向上

目標指標①　歩行者・自転車通行量（休日）　【商店街歩行者・自転車通行量（2 年毎に調査）】

参考目標指標　空き店舗率　【商店街の現況調査（毎年調査）】

目標２　まちなか居住の推進

目標指標②　居住人口　【住民基本台帳（毎年調査）】

目標指標①：歩行者・自転車通行量（休日）

平成 19 年の休日の歩行者・自転車通行量の調査地点①～⑥の合計は 8,449 人となっています。平日は通勤・通学者が商店街を利用するため、平成 20 年の平日の歩行者・自転車通行量は 9,267 人と、休日の歩行者・自転車通行量より多くなっています。休日には通勤・通学者の商店街利用が少なくなることから、商店街の賑わいを向上させるためには、市民の利用や他施設との連携、観光客等の市街地の回遊により、休日の商店街の歩行者・自転車通行量を増加させることが必要です。そのため、「賑わいと回遊性の向上」の状況を表す指標として、中心商店街の**「歩行者・自転車通行量（休日）」**を設定します。

なお、指標に用いる歩行者・自転車通行量は、次頁に示すように、６つの商店街の中心地点に調査地点を設け、６地点の歩行者・自転車通行量の合計値とします。

参考目標指標：空き店舗率

平成 19 年の商店街の空き店舗数は 93 店舗となっています。これまで、空き店舗の増加に伴い、商店街の商業機能が低下し、中心市街地の衰退に影響してきました。中心市街地の衰退に歯止めをかけるには、空き店舗の増加を軽減することが必要です。そのため、「賑わいと回遊性の向上」の状況を表す参考指標として、中心商店街の**「空き店舗率」**を設定します。

なお、空き店舗数は、中心市街地内に形成している東町、紺屋町、中央、栄町、栄町上組、登道の６つの商店街の空き店舗数の合計値とします。

目標指標②：居住人口

中心市街地の居住人口は、平成 16 年以降減少しており、平成 19 年で 8,873 人となっています。西条市が目指すコンパクトシティの実現に向け、中心市街地の居住人口の増加が必要です。本計画で目指す「水と共生した快適な居住空間の創造」の成果となる指標で、定期的にフォローアップが可能な指標であることから、まちなか居住の推進の状況を表す指標として、**「中心市街地の居住人口」**を設定します。

（４）計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成 20 年７月から、既に進捗している事業や新たに取り組む事業が完了し、事業実施の効果が現れると見込まれる平成 26 年３月までの５年９月とし、目標年次を平成 25 年度とします。

（５）目標指標の設定と具体的な目標数値の考え方

目標指標①：歩行者・自転車通行量（休日）

１）具体的な目標数値の考え方

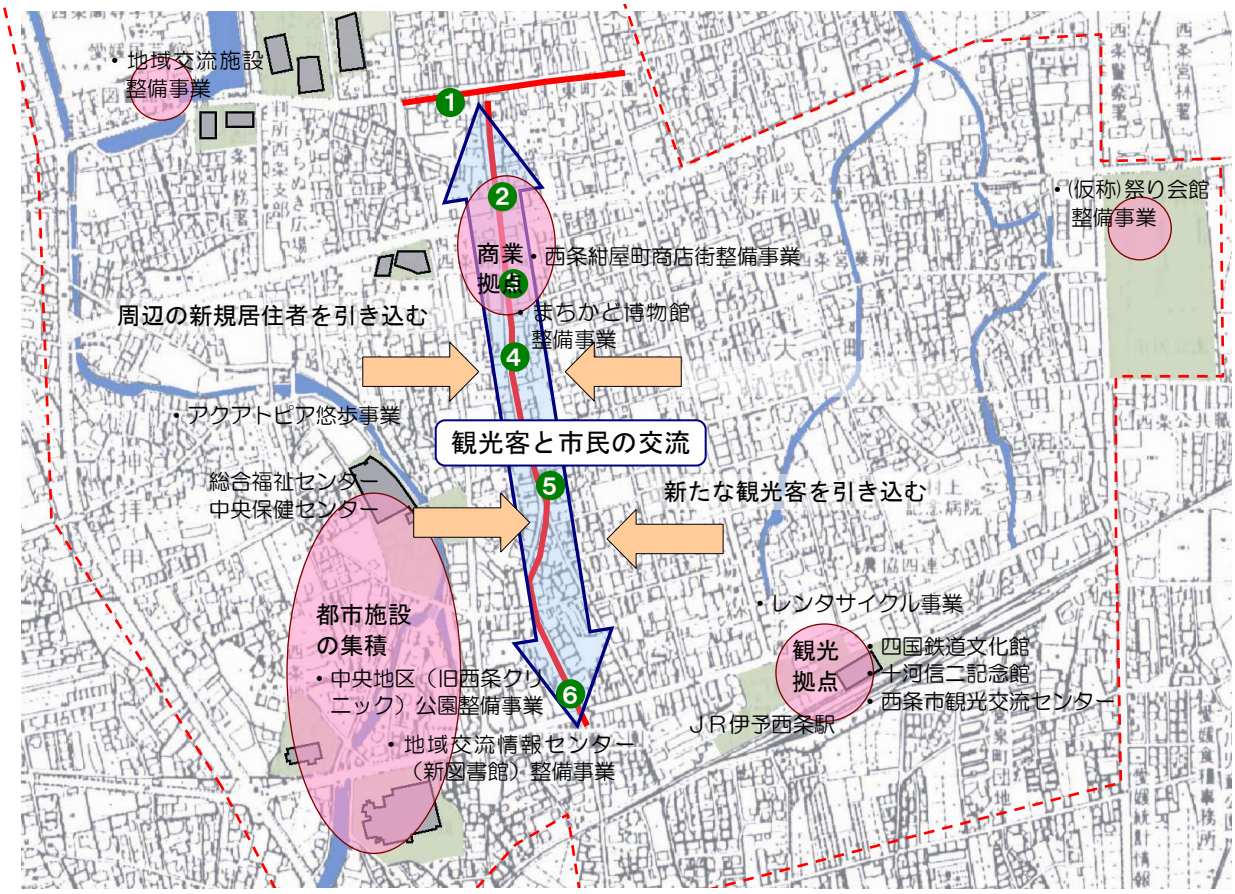
計画変更により計画の終期を当初設定していた平成 25 年３月から平成 26 年３月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、目標値は据え置くものとします。

西条紺屋町商店街整備事業による商店街のリニューアルと住宅の確保等により、まちなかへの新規居住者の商店街利用による効果と、観光拠点の新たな観光ニーズに対するレンタサイクル事業やアクアトピア悠歩事業によって、市街地内への回遊性向上による効果を見込み、歩行者・自転車通行量の長期的な目標は、中心市街地周辺にフジグラン西条などの大規模商業施設が立地し、商店街の回遊性が失われる直前の値である平成 13 年の約 11,000 人とします。

ただし、長期目標の中間値として、本計画期間の５年間の目標は、10,000 人を目標とします。

目標指標① 歩行者・自転車通行量 （休日）	平成 19 年（実績）	平成 25 年（目標）	平成 29 年（参考値）
	8,449 人	10,000 人	11,000 人

■目標数値の調査地点と回遊性の向上の考え方

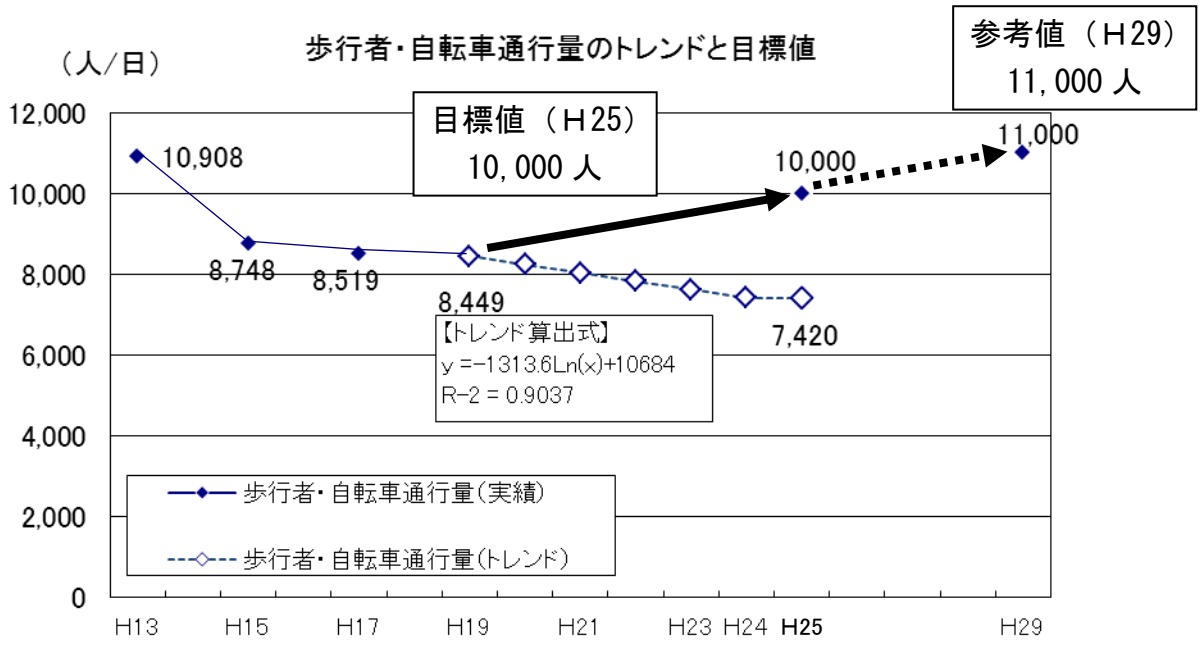


歩行者・自転車通行量の目標数値の設定にあたっては、次に示す項目ごとに事業実施による効果を積算して設定するものとします。

①過去のトレンドを踏まえた平成 25 年の歩行者・自転車通行量	7,420 人
②各種事業の効果による歩行者・自転車通行量の増加	2,530 人
ⅰ)「まちなか居住の推進」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	1,180 人
ⅱ)「鉄道歴史パーク in SAIJO」のオープンによる観光客の増加並びにレンタサイクル事業、アクアトピア悠歩事業による回遊性の向上」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	550 人
ⅲ)「(仮称)祭り会館整備事業による観光客の増加並びにレンタサイクル事業、まちかど博物館整備事業による回遊性の向上」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	290 人
ⅳ)「地域交流情報センター(新図書館)整備事業」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	80 人
ⅴ)「地域交流施設整備事業」の効果による歩行者・自転車通行量の増加	100 人
ⅵ)「西条紺屋町商店街整備事業」による来街者への波及効果	330 人
歩行者・自転車通行量の目標数値（①+②）	**約 10,000 人**

①過去のトレンドを踏まえた平成 25 年の歩行者・自転車通行量⇒7,420 人

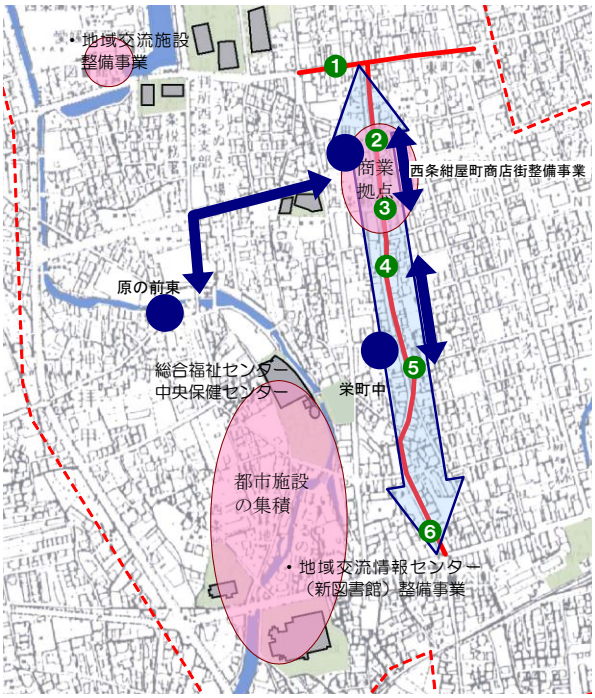
- 平成 13 年から平成 15 年にかけては、周辺に大規模小売店舗が立地したこともあり、大幅な減少がみられる。
- 中心市街地の小売店舗の販売額等も減少が続いていることから、このまま対策を講じない場合、さらに商店街における歩行者・自転車通行量は減少することが予測される。
- 歩行者・自転車通行量の推計にあたっては、今後、郊外部に(仮称)コメリパワー西条店が立地することを勘案すると、平成 13 年にイオン新居浜ショッピングセンターが立地した後の平成 13 年から平成 15 年の動向と同様の動きが予想されるため、平成 13 年以降の値をもとに回帰分析を行う。
- 対数回帰を用いると、目標年次の平成 25 年には 7,420 人まで減少することが予測される。



②各種事業の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒2,530 人

ｉ）「まちなか居住の推進」の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒1,180 人

・目標２のまちなか居住の推進により、平成25 年においては､590 人の人口増加を見込む。
・新たな居住者全員が、商店街の少なくとも２地点を回遊することを見込む。
・具体的には、西条紺屋町商店街整備事業により、②、③地点を通行する。民間マンションの建設により、「原の前東」から②、③地点を通行し、「栄町中」から④、⑤地点を通行する。空き家情報発信事業により、周辺住宅地から商店街を利用する際に､①～⑥地点のいずれか２地点を通行する。



【算出根拠】

（西条紺屋町商店街整備事業）　・100 人（人口増加分）×2 地点＝200 人

（民間マンション建設）

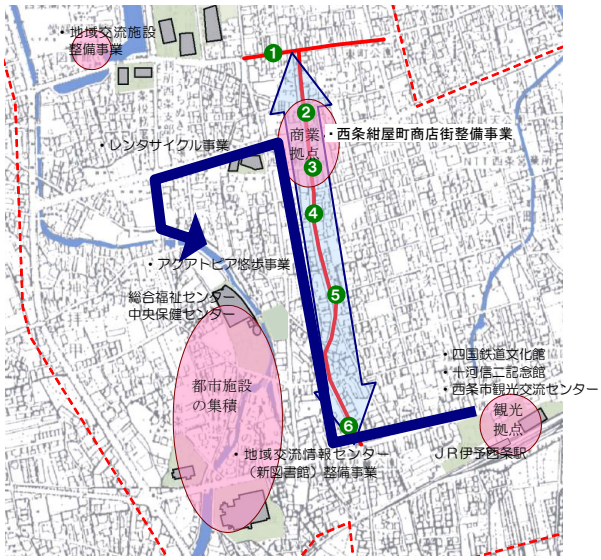
「原の前東」　・170 人（人口増加分）×2 地点＝340 人

「栄町中」　・300 人（人口増加分）×2 地点＝600 人

（空き家情報発信事業）　・20 人（人口増加分）×2 地点＝40 人

ⅱ）「鉄道歴史パーク in SAIJO」のオープンによる観光客の増加並びにレンタサイクル事業、アクアトピア悠歩事業による回遊性の向上」の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒550 人

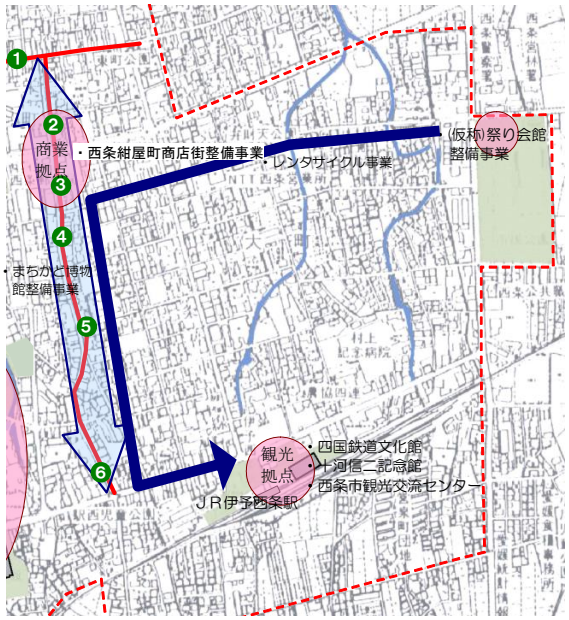
・中心市街地の新たな観光拠点として、平成 19 年 11 月にオープンした「鉄道歴史パーク in SAIJO」の集客を、新たな観光客として見込む。
・オープンしてから平成 20 年３月末までの実績から、休日１日当たり 556 人の観光客が「鉄道歴史パーク in SAIJO」に訪れている。
・街頭ヒアリング結果より、中心市街地を訪れる人のうち市外から来街する人の割合（11.7%【p.31 参照】）から、レンタサイクル事業、アクアトピア悠歩事業等の効果によりその割合が 2 倍になることを見込み、観光客の回遊率を 25%に設定する。
・「鉄道歴史パーク in SAIJO」を拠点として、レンタサイクル事業、アクアトピア悠歩事業により、少なくとも③～⑥地点の４地点を回遊する。



【算出根拠】
・556 人（「鉄道歴史パーク in SAIJO」による観光客増加分）×25%（回遊率）×4 地点≒550 人

ⅲ）「(仮称)祭り会館整備事業による観光客の増加並びにレンタサイクル事業、まちかど博物館整備事業による回遊性の向上」の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒290 人

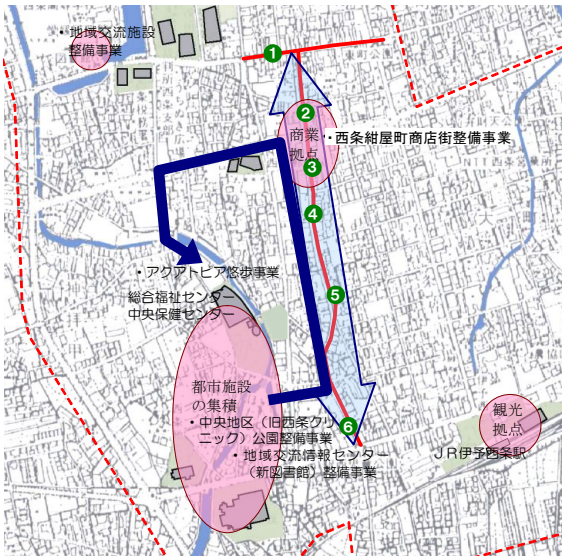
・「(仮称)祭り会館」への観光客として、西条まつりという一過性のイベントから、１年を通じた観光へ展開していくことを目指し、西条まつりの参加者数程度を１年を通じた新たな観光客として見込む。
・街頭ヒアリング結果より、中心市街地を訪れる人のうち市外から来街する人の割合（11.7%【p.31 参照】）から、レンタサイクル事業、まちかど博物館整備事業等の効果によりその割合が 2 倍になることを見込み、観光客の回遊率を 25%に設定する。
・(仮称)祭り会館整備事業を拠点として、レンタサイクル事業、まちかど博物館整備事業により、少なくとも③～⑥地点の４地点を回遊する。



【算出根拠】
・(仮称)祭り会館の観光客＝106,350 人（平成 18 年の西条まつりの参加者）÷365 日＝291 人／日
・291 人（(仮称)祭り会館整備事業による観光客増加分）×25%（回遊率）×4 地点≒290 人

ⅳ）「地域交流情報センター（新図書館）整備事業」の効果による歩行者・自転車通行量の増加

⇒80 人

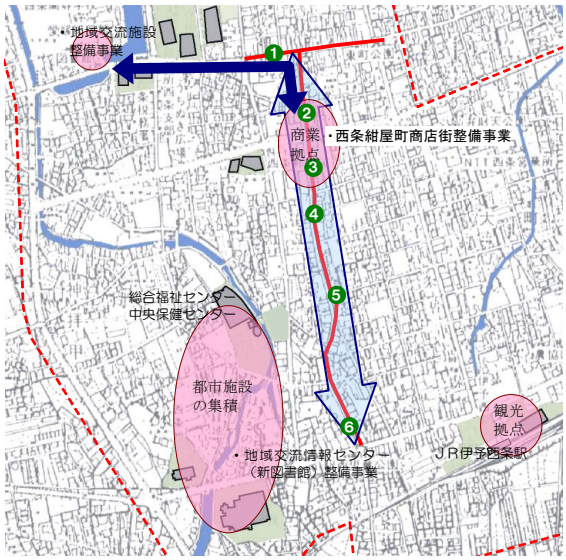


- 中心市街地の新たな交流拠点として整備予定の「地域交流情報センター（新図書館）」の利用者の回遊により、新たな通行量として見込む。
- 現図書館から「地域交流情報センター（新図書館）」を整備することにより、年間 50,000 人（137 人／日）の利用者増加を見込んでいる。
- 街頭ヒアリング結果より、中心市街地を訪れる人のうち市役所などの公共施設の利用（1.9%【p.32 参照】）と、公園・散歩を目的に来街する人の割合（8.7%【p.32 参照】）から、西条紺屋町商店街整備事業や中央地区（旧西条クリニック）公園整備事業、アクアトピア悠歩事業等の効果によりその割合が 2 倍になることを見込み、新たな公共施設利用者の回遊率を 20%に設定する。
- 地域交流情報センター（新図書館）整備事業による利用者が、西条紺屋町商店街整備事業やアクアトピア水系の散策により、少なくとも③～⑤地点の３地点を回遊する。

【算出根拠】

・137 人（地域交流情報センター（新図書館）による増加分）×20%（回遊率）×3 地点≒80 人

ⅴ）「地域交流施設整備事業」の効果による歩行者・自転車通行量の増加⇒100 人



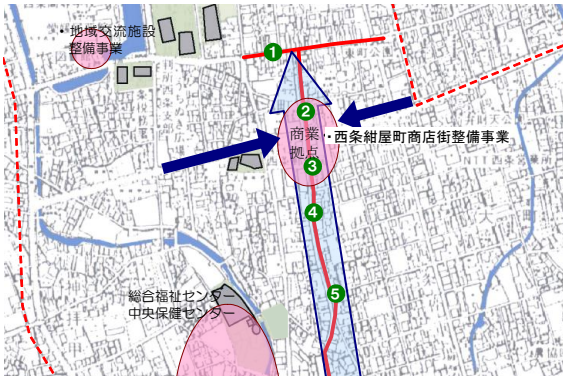
- 中心市街地の新たな交流拠点として、現図書館の跡地に整備予定の「地域交流施設」の利用者の回遊により、新たな通行量として見込む。
- 街頭ヒアリング結果より、中心市街地を訪れる人のうち市役所などの公共施設の利用（1.9%【p.32 参照】）と、公園・散歩を目的に来街する人の割合（8.7%【p.32 参照】）から、西条紺屋町商店街整備事業等の効果によりその割合が２倍になることを見込み、新たな公共施設利用者の回遊率を 20%に設定する。
- 地域交流施設整備事業による利用者が、西条紺屋町商店街整備事業により、少なくとも①～②地点の２地点を往復する。

【算出根拠】

・地域交流施設の利用者＝47,867 人（現施設の平成 19 年の利用者数）÷365 日＝131 人／日
・131 人（地域交流施設による増加分）×20%（回遊率）×2 地点×2（往復）≒100 人

vi）「西条紺屋町商店街整備事業」による来街者への波及効果⇒330 人

・中心市街地の新たな商業拠点として、「西条紺屋町商店街整備事業」による来街者の波及効果を見込む。
・現在の商業店舗床面積から、「西条紺屋町商店街整備事業」により、床面積約 1.2 倍の商業店舗を想定していることから、現利用者（土・日曜日の平均利用者数）の約 1.2 倍の増加を見込み、利用者全員が少なくとも②地点を通行する。



【算出根拠】

・1,657 人（土・日曜日の平均利用者数）×0.2（増加分）×1 地点≒330 人

２）目標達成に必要な事業等の考え方

商店街の賑わい創出に向けて、商店街のなかでも最も利用者が多い紺屋町商店街において、整備事業を行い、商業拠点をつくることが重要です。紺屋町商店街における先駆的な取組みは、長期的には周辺の商店街の東町商店街等のリニューアルに発展していくことが見込まれます。

周辺住民に対しては、市道神拝 22・24 号線整備事業、市道西条神拝２号線他１路線整備事業、伊予西条駅自由通路南北線整備事業等により、周辺住宅地と商店街や都市施設との連携を強化することで、市民の商店街利用を促進します。

また、西条紺屋町商店街の整備により、ひとつの観光拠点になることも見込まれることから、平成 19 年 11 月にオープンした四国鉄道文化館、十河信二記念館、西条市観光交流センターとの連携を強化し、来街者の商店街利用を促進することが重要です。そのためには、レンタサイクル事業やアクアトピア悠歩事業などにより、観光客が回遊しやすい取組みを促進します。

３）フォローアップの考え方

中心商店街における歩行者・自転車通行量については、西条商工会議所が２年に１回実施している商店街交通量調査を根拠としています。計画期間中は平成 21 年と平成 23 年に行う予定ですが、目標年次である平成 25 年にも実施し、目標数値の 10,000 人の実現を目指します。また、平成 21 年、平成 23 年の調査結果に基づいて、事業の進捗状況を検証します。検証にあたっては、目標数値の妥当性、既存事業の見直しと新規事業の必要性について検討し、ハード事業、ソフト事業を含め、目標の実現に向けた事業の見直しを行い、必要に応じて改善措置を講じていくものとします。

参考目標指標：空き店舗率

１）具体的な参考目標値の考え方

計画変更により計画の終期を当初設定していた平成 25 年３月から平成 26 年３月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、目標値は据え置くものとします。

現状の空き店舗率は 43.3%、空き店舗数は 93 店舗であり、これ以上空き店舗が増加すると、商店街として機能しなくなりかねない状況です。平成 25 年の空き店舗率は、フジ西条店が閉店し、商店街の回遊性が失われる前の値である平成 17 年の約 40%を参考目標値とし、今後も引き続き商業活性化に取組むとともに、さらなる空き店舗率の減少に向けて、効果的な事業を検討していきます。

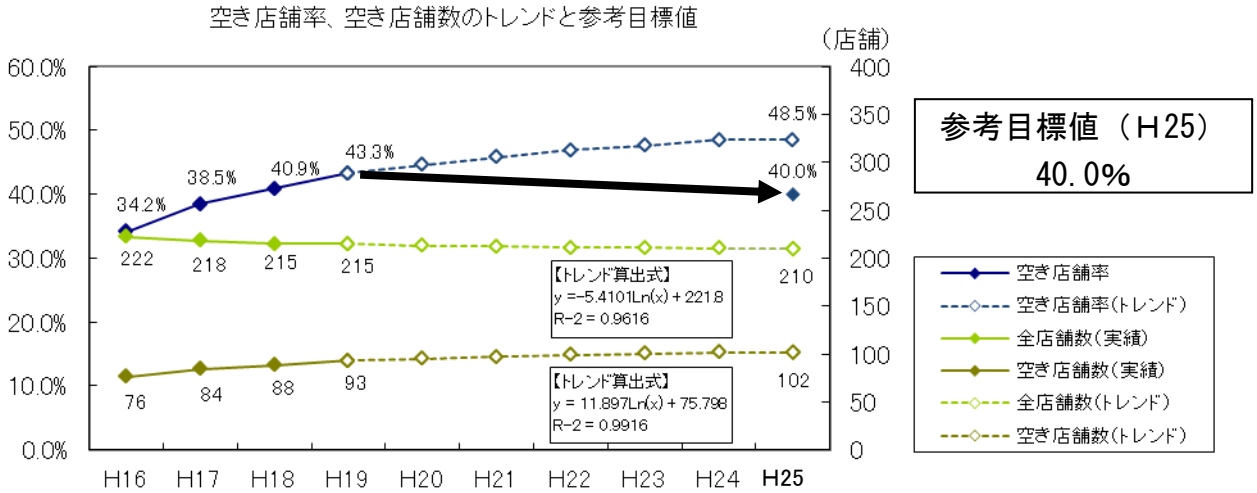
参考目標指標	平成 19 年（実績）	平成 25 年（参考目標）
空き店舗率	43.3%	40.0%

空き店舗数の参考目標値の設定にあたっては、次に示す項目ごとに事業実施による効果を積算して設定するものとします。

①過去のトレンドを踏まえた平成 25 年の空き店舗率	48.5%
②各種事業の効果による空き店舗率	40.0%
ｉ）西条紺屋町商店街整備事業の空き店舗の解消による空き店舗の減少	15 店舗
ii）子育て支援施設整備事業の空き店舗の活用による空き店舗の減少	1 店舗
iii）まちかど博物館整備事業の空き店舗の活用による空き店舗の減少	2 店舗
空き店舗率の参考目標値	40.0%

①過去のトレンドを踏まえた平成 25 年の空き店舗率⇒48.5%

- 空き店舗率は増加しているが、鈍化傾向にある。
- 鈍化傾向にあるものの、今後もこのまま対策を講じない場合、さらに空き店舗が発生し、空き店舗率は増加することが予測される。
- 空き店舗率の推計にあたっては、空き店舗調査を開始した平成 16 年以降の値をもとに回帰分析を行う。
- 対数回帰を用いると、目標年次の平成 25 年には、全店舗数は 210 店舗まで減少し、空き店舗数 102 店舗、空き店舗率 48.5%まで増加することが予測される。



②各種事業の効果による空き店舗率⇒40.0%

ⅰ）西条紺屋町商店街整備事業の空き店舗の解消による空き店舗の減少⇒15 店舗

・商業拠点の賑わいを取り戻すため、紺屋町商店街の一部をリニューアルし、空き店舗の解消を見込む。

・西条紺屋町商店街整備事業の対象エリアには、現在、空き店舗が７つ存在することから、７店舗の解消を見込む。

・また、隣接する中央商店街への波及効果により、８店舗の空き店舗が解消されることを見込む。

ⅱ）子育て支援施設整備事業の空き店舗の活用による空き店舗の減少⇒1 店舗

・住宅の供給、民間マンションの建設による若者世帯の増加が見込まれることから、空き店舗１店舗をキッズルーム等に活用する。

ⅲ）まちかど博物館整備事業の空き店舗の活用による空き店舗の減少⇒2 店舗

・空き店舗を２店舗活用し、商店街で「西条まつり」に関する資料を展示するなどして、観光客を誘引する。

空き店舗数（H25 推計）		西条紺屋町商店街整備事業の空き店舗の解消		子育て支援施設整備事業の空き店舗の活用		まちかど博物館整備事業の空き店舗の活用		空き店舗数（H25 目標）
・ 102 店舗	－	15 店舗	－	1 店舗	－	2 店舗	＝	84 店舗

$$\frac{84\text{ 店舗（H25 空き店舗数）}}{210\text{ 店舗（H25 全店舗数）}} = 40\%$$

２）参考目標値の達成に必要な事業等の考え方

商店街の賑わい創出に向けて、紺屋町商店街で整備事業を行い、商店街をリニューアルすることにより、空き店舗を解消していくことが重要です。紺屋町商店街における先駆的な取組みは、長期的には周辺の商店街の東町商店街等のリニューアルに発展していくことが見込まれ、空き店舗の解消に繋がることが期待できます。

また、都市福利や観光機能としても商店街を活用することで、商店街の賑わいに繋げていくことが重要です。周辺の住民を対象とした子育て支援施設整備事業や、観光客を対象としたまちかど博物館整備事業によって空き店舗を活用し、多様なニーズが交流できる商店街の形成に取り組みます。

３）フォローアップの考え方

商店街の空き店舗数については、市が毎年調査を実施することとし、その実数によって進捗状況を検証します。検証にあたっては、参考目標値の妥当性、既存事業の見直しと新規事業の必要性について検討し、ハード事業、ソフト事業を含め、目標の実現に向けた事業の見直しを行い、必要に応じて改善措置を講じていくものとします。

目標指標②：居住人口

１）具体的な目標数値の考え方

計画変更により計画の終期を当初設定していた平成 25 年３月から平成 26 年３月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、目標値は据え置くものとします。

平成 16 年の 9,088 人をピークに、中心市街地の居住人口は減少傾向にあります。平成 19 年の中心市街地の居住人口 8,873 人から、目標年次の平成 25 年では約 8,540 人まで減少することが予想されるところを、商店街の整備に併せた住宅供給と、民間住宅の建設を促進することで、590 人の増加を目標とし、新規転入者の増加から社会増によって中心部の求心力が保たれていた平成 16 年当時の約 9,100 人を目標とします。

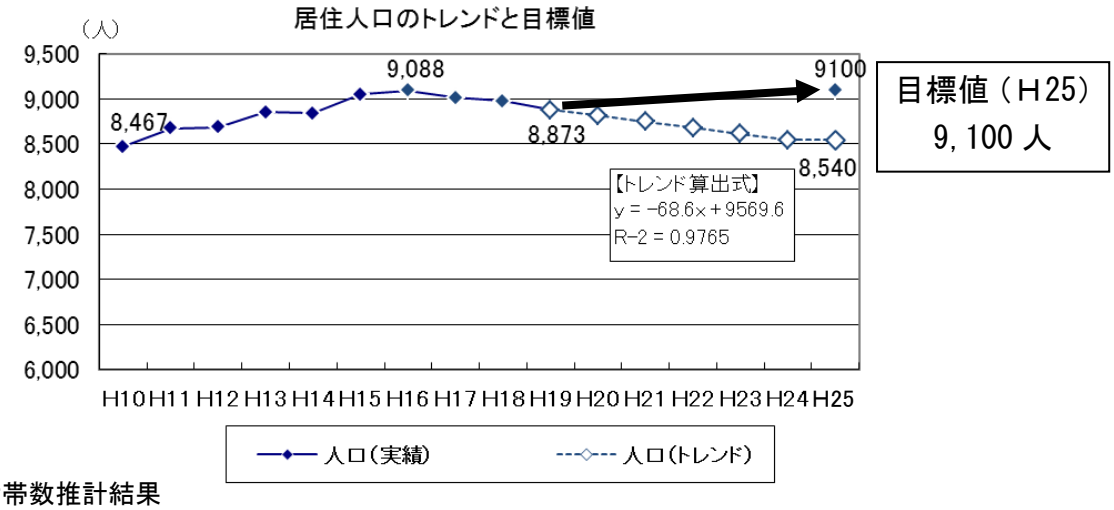
目標指標②	平成 19 年（実績）	平成 25 年（目標）
居住人口	8, 873 人	9, 100 人

居住人口の目標数値の設定にあたっては、次に示す項目ごとに事業実施による効果を積算して設定するものとします。

①過去のトレンドを踏まえた平成 25 年の居住人口	8, 540 人
②各種事業の効果による居住人口の増加	590 人
ｉ）西条紺屋町商店街整備事業の住宅供給による人口増加	100 人
ii）今後、供給が予定されている民間住宅の供給による人口増加	470 人
iii）空き家情報発信事業の効果による人口増加	20 人
居住人口の目標数値（①+②）	**約 9, 100 人**

①過去のトレンドを踏まえた平成 25 年の居住人口⇒8, 540 人

- 平成 16 年以降、中心市街地の人口は減少傾向にある。
- 中心市街地の高齢化が進展していることから、このまま対策を講じない場合、さらに人口減少が続くことが予測される。
- 推計人口を算出するにあたっては、人口が減少した平成 16 年以降の値をもとに回帰分析を行う。
- 直線回帰を用いると、目標年次の平成 25 年には 8,540 人まで減少することが予測される。



■人口・世帯数推計結果

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
人口	8,467	8,672	8,683	8,849	8,837	9,049	9,088	9,013	8,972	8,873	8,815	8,746	8,678	8,609	8,541	8,541
世帯数	3,139	3,300	3,317	3,410	3,425	3,531	4,011	4,004	4,019	4,008	4,013	4,013	4,013	4,013	4,013	4,013
世帯人員	2.70	2.63	2.62	2.60	2.58	2.56	2.27	2.25	2.23	2.21	2.20	2.18	2.16	2.15	2.13	2.13

②各種事業の効果による居住人口の増加⇒590 人

ⅰ）西条紺屋町商店街整備事業の住宅供給による人口増加⇒100 人

・西条紺屋町商店街整備事業にあわせ、45 戸の住宅供給が予定されており、新規入居者による人口増加を見込む。なお、住戸タイプは今後検討してくため、見込み人口の算出にあたっては、平成 25 年の世帯人員の推計値を用いて算出する。

■西条紺屋町商店街整備事業による住宅供給の概要

地区	階数	構造	最高高さ（m）	計画戸数	状況
紺屋町	3（住宅部分）	ＲＣ	－	45	H20 より事業実施

【算出根拠】

・45 戸（供給戸数）×2.13 人／世帯≒100 人

※「2.13 人／世帯」は、人口のトレンドと世帯数のトレンド（対数回帰）から、平成 25 年の世帯人員を推計している。(63 ページの表「人口・世帯数推計結果」を参照)

ⅱ）今後、供給が予定されている民間住宅の供給による人口増加⇒470 人

・今後、民間のマンションによる住宅供給が 164 戸予定されており、新規入居者による人口増加を見込む。なお、見込み人口の算出にあたっては、３ＬＤＫの一般世帯用として供給されているため、入居が想定される核家族世帯、夫婦と両親（もしくはひとり親）から成る世帯の世帯数と世帯人員から算出する。

■民間による住宅供給の概要

地区	階数	構造	最高高さ（m）	計画戸数	状況
栄町中	15	ＲＣ	45.85	105	入居募集中
原の前東	10	ＲＣ	35.13	59	工事中

【算出根拠】

・164 戸（供給戸数）×2.85 人／世帯≒470 人

※「2.85 人／世帯」は、平成 17 年国勢調査より、単身世帯、３世代世帯、その他の親族世帯を除く世帯数と世帯人員より算出している。(右表を参照)

	世帯数	世帯人員	１世帯当たりの世帯人員
夫婦のみの世帯	10,649	21,312	2.00
夫婦と子供から成る世帯	12,664	46,340	3.66
男親と子供から成る世帯	597	1,392	2.33
女親と子供から成る世帯	3,166	7,533	2.38
夫婦と両親から成る世帯	289	1,156	4.00
夫婦とひとり親から成る世帯	1,149	3,447	3.00
入居が予想される世帯	28,514	81,180	2.85

ⅲ）空き家情報発信事業の効果による人口増加⇒20 人

・平成 20 年より２ヵ年かけて空き家調査、情報発信等の準備を行う。

・その後、３年間での空き家活用戸数９戸（３戸／年）を目標とする。なお、見込み人口の算出にあたっては、平成 25 年の世帯人員の推計値を用いて算出する。

【算出根拠】

・9 戸（供給戸数）×2.13 人／世帯≒20 人

※「2.13 人／世帯」は、人口のトレンドと世帯数のトレンド（対数回帰）から、平成 25 年の世帯人員を推計している。(63 ページの表「人口・世帯数推計結果」を参照)

２）目標達成に必要な事業等の考え方

まちなか居住の推進に向けて、商店街の整備事業に併せた住宅供給を推進しつつ、景観行政団体としての取組みを強化し、周辺の自然環境や景観への配慮を行いながら、空き家の活用も含め、計画的な住宅供給を図ります。また、快適な居住環境の形成を図り、まちなか居住を推進します。さらに、誰もが安心して住むことができる居住環境を形成するため、中心商店街と連携した子育て支援施設整備事業の実施に取り組みます。

また、計画期間内から区域内にある市営泉町住宅の建替え（90 戸）に取り組むことを予定しており、継続的に住宅供給を推進し、長期的にもまちなか居住の推進に取り組みます。

３）フォローアップの考え方

中心市街地の居住人口は、各年３月末の人口を住民基本台帳から把握することとし、毎年、その実数値によって目標の進捗状況を検証します。検証にあたっては、居住環境整備や商店街の取組みとの連携の観点から既存事業の見直しを検討し、必要に応じて新規事業についても検討していくものとします。

４．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

［１］市街地の整備改善の必要性

（１）現状分析

ＪＲ伊予西条駅から総合文化会館、総合福祉センター、市役所、商店街が連続して立地する中心市街地は、地域交流情報センター（新図書館）や四国鉄道文化館、十河信二記念館、西条市観光交流センターの整備が行われ、観光的な拠点性の高まりが見られます。

西条駅前下島山線などの街路整備、中心市街地内の市道等の道路整備をはじめ、歩道の整備や緑地広場・ポケットパークの整備など、市街地の安全性や快適性の向上のための整備が進められてきました。

また、高層マンションなどの建設が盛んであり、近年は減少傾向にあるものの、ここ 10 年間では中心市街地の人口も増加傾向にあります。しかし、商店街においては、マンション建設などによる増加人口の引き込み力が弱く、依然、空き店舗が増加するなど、活気の無い状況となっています。

中心市街地やその周辺では、生活利便性が高いことから、中心市街地での居住ニーズは高いことが窺えますが、今後の居住者属性を十分に踏まえ、さらなる市街地環境の整備事業の実施を検討していく必要があります。

（２）市街地の整備改善の必要性

この様な状況の中、西条市では、「元気と賑わいのある交流空間の創造」、「水と共生した快適な居住空間の創造」を目標に掲げて、中心市街地の賑わい創出を目指す上で、目標達成に効果的と考える「市街地の整備改善」として、以下の事業を実施します。

①「元気と賑わいのある交流空間の創造」を図るため、商店街の利用を促進する道路整備、情報案内板等の整備、ＪＲ伊予西条駅周辺の整備（自由通路）を行います。

②「水と共生した快適な居住空間の創造」を図るため、快適性を創出する公園・緑地の整備を行います。

また、中心商店街における駐車場不足を感じている市民意向に対応し、地域交流情報センター（新図書館）の整備にあわせた駐車場と駐輪場の整備を予定しており、自動車、自転車利用者の誘引にも取り組んでいきます。

（３）フォローアップの考え方

事業着手しているものについては、毎年調査を行い、事業の進捗や効果について評価し、必要に応じて事業の促進などの改善措置を講じていくものとします。

また、計画期間終了時点においても、実施事業の効果などに関する評価を行うなど、中心市街地の賑わいづくりの効果を必要に応じて事後調査することとします。

［２］具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

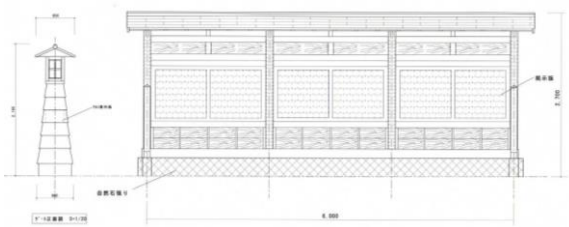
（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：西条駅前下島山線整備事業 **内容**：歩道空間の整備など道路改良事業 **実施時期**：平成 16 年度～平成 25 年度	西条市	東予地域の拠点都市の玄関口として、ＪＲ伊予西条駅周辺整備に合わせて、歩道の整備などの道路改良を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅の歩行空間の安全性などが向上し、駅から中心市街地への回遊性の創出や、歩道整備による生活利便性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：450m 幅員：6(13)m ２車線両歩道整備 〈事業経過〉 H16～H21 改良率：約 80%	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成１６年度～平成２５年度	
事業名：市道西条大町１号線整備事業 **内容**：カラー舗装、歩道設置 **実施時期**：平成 １７年度～平成 25 年度	西条市	商店街に平行して西条市役所から総合福祉センター及び総合文化会館などの集積する地区を結ぶ「市道西条大町１号線」において、路面のカラー舗装や歩きやすい歩道の整備を行います。 この事業により、商店街へのアクセス利便性を向上させるとともに、中心市街地の回遊性の創出や、市役所、総合福祉センターなどの公共施設利用の利便性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：750m 幅員：8(13)m ２車線両歩道整備 〈事業経過〉 H17～H20 改良率：約 42%	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成１７年度～平成２５年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：市道西条神拝２号線他１路線整備事業 **内容**：カラー舗装 **実施時期**：平成 １９年度～平成 24 年度	西条市	中心市街地内及びその周辺部から総合福祉センターや地域交流情報センター（新図書館）へのアクセス道路として、路面のカラー舗装などを行います。 この事業により、安全性の高い歩行空間の確保及び中心市街地への誘導や回遊性の創出、総合福祉センターや地域交流情報センター（新図書館）等の公共施設利用の利便性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：840m 幅員：6～11m 道路改良 〈事業経過〉 H21 改良率：約 55%	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成１９年度～平成２４年度	
事業名：市道神拝 22・24 号線整備事業 **内容**：カラー舗装 **実施時期**：平成 17 年度～平成 20 年度	西条市	西条市役所からアクアトピア水系を経由して総合福祉センターへ繋がる「市道神拝 22・24 号線」において、路面のカラー舗装を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅前の道路から総合福祉センターや地域交流情報センター（新図書館）を経由して市役所まで、安全性の高い歩行空間が確保できるため、中心市街地内の回遊性の創出や公共施設利用の利便性の向上、また、この路線を利用した商店街へのアクセス性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：321m 幅員：4～7m カラー舗装・照明施設などの整備	**支援措置の内容**：まちづくり交付金 **実施時期**：平成１７年度～平成２０年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：市道神拝３号線整備事業 **内容**：カラー舗装等 **実施時期**：平成20年度	西条市	商店街とＪＲ伊予西条駅前から北へ延びる西条駅前朔日市線（駅前本通り）を結ぶ道路の路面のカラー舗装などを行います。 この事業により、安全性の高い歩行空間の確保及び中心市街地への誘導や回遊性の創出、商店街への中心市街地東側エリアからのアクセス性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 なお、延長８３０ｍの内の２５０ｍについては、事業の早期実現に対する地元住民の強い要望があることから、先行して整備を行うことにより、来街者の回遊性の向上や賑わいの再生を図ることができる。 〈整備概要〉 延長：830m（H20 年度：250m） 幅員：4～6m カラー舗装・照明施設などの整備	**支援措置の内容**：まちづくり交付金 **実施時期**：平成20年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：中央地区（旧西条クリニック）公園整備事業 **内容**：親水空間を兼ねた緑地の整備 **実施時期**：平成 17 年度～平成 20 年度	西条市	賑わいの拠点として、緑陰広場の整備やアクアトピア水系を活用した親水空間、小規模なイベント（朝市など）の開催も可能な芝生広場、親水広場等の整備を行います。 この事業により、地域交流情報センター（新図書館）と総合福祉センターとの連続性の創出、親水空間の整備による魅力の向上・回遊性の創出による商店街への利便性の向上などが見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 公園面積：4,800 ㎡ 噴水・流路・モニュメント・あずまや・ベンチ・園路・植栽などの整備 モニュメント モニュメント	**支援措置の内容**：まちづくり交付金 **実施時期**：平成 17 年度～平成 20 年度	
事業名：小広場整備事業 **内容**：東屋、ベンチ、植栽など **実施時期**：平成 17 年度～平成 20 年度	西条市	商店街等を散歩コースとする市民も多いことから、中心市街地内において、うちぬき広場等とのネットワークを図りながら、商店街周辺に、休憩の出来る小広場を整備します。 この事業により、中心市街地内の回遊性、商店街の魅力の向上、商店街の利便性の向上など、来街機会の創出が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。	**支援措置の内容**：まちづくり交付金 **実施時期**：平成 16 年度～平成 20 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：情報案内板整備事業 **内容**：案内サインなど **実施時期**：平成 17 年度～平成 20 年度	西条市	中心市街地内において、駐車場の位置や商店街の位置、公共施設の位置などを示す案内板（地図、サインなど）の整備を行います。 この事業により、中心市街地利用の利便性の向上と回遊性の創出、商店街等への誘導等、来街機会の創出が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈情報案内板立面図〉  整備を進めている情報案内板	**支援措置の内容**：まちづくり交付金 **実施時期**：平成16年度～平成20年度	
事業名：市道神拝 3 号線他 1 路線整備事業 **内容**：カラー舗装等 **実施時期**：平成 21 年度～平成 24 年度	西条市	商店街とＪＲ伊予西条駅前から北へ延びる西条駅前朔日市線（駅前本通り）を結ぶ道路の路面のカラー舗装などを行います。 この事業により、安全性の高い歩行空間の確保及び中心市街地への誘導や回遊性の創出、商店街への中心市街地東側エリアからのアクセス性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：830m（H21 年度～：400m） 幅員：4～6m カラー舗装・照明施設などの整備	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成24年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：市道西条 16 号線整備事業 **内容**：カラー舗装 **実施時期**：平成 21 年度～平成 25 年度	西条市	中心市街地内及びその周辺部から市役所などの公共施設へのアクセス道路として、路面のカラー舗装などを行います。 この事業により、安全性の高い歩行空間の確保及び中心市街地の回遊性の創出や、市役所などの公共施設利用の利便性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：180m 幅員：10.5m カラー舗装の整備	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成25年度	
事業名：市道西条 20 号線他１路線整備事業 **内容**：カラー舗装、道路改良 **実施時期**：平成 21 年度～平成 25 年度	西条市	国道西条港線と駅前本通りを結ぶ道路の路面のカラー舗装などを行います。 この事業により、安全性の高い歩行空間の確保及び中心市街地への誘導や回遊性の創出、商店街への中心市街地西側エリアからのアクセス性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：680m 幅員：9～10m カラー舗装の整備、道路改良	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成25年度	
事業名：市道大町 22 号線整備事業 **内容**：カラー舗装 **実施時期**：平成 21 年度～平成 25 年度	西条市	中心市街地内及びその周辺部からＪＲ伊予西条駅や商店街へのアクセス道路として、路面のカラー舗装などを行います。 この事業により、安全性の高い歩行空間の確保及び中心市街地への誘導や回遊性の創出、商店街への中心市街地南側エリアからのアクセス性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：250m 幅員：5～6m カラー舗装の整備	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成25年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：市道大町７号線整備事業 **内容**：カラー舗装、照明施設 **実施時期**：平成 21 年度～平成 25 年度	西条市	東予地域の拠点都市の玄関口として、ＪＲ伊予西条駅南側周辺整備に合わせて、道路整備などの道路改良を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅への中心市街地南側エリアからのアクセス性の向上が見込め、道路整備による生活利便性の向上が図られることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：700m 幅員：5m カラー舗装、照明施設	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成25年度	
事業名：市道清水町１号線整備事業 **内容**：2 車両歩道の道路改良 **実施時期**：平成 21 年度～平成 25 年度	西条市	東予地域の拠点都市の玄関口として、ＪＲ伊予西条駅南側周辺整備に合わせて、道路整備などの道路改良を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅への中心市街地南側エリアからのアクセス性の向上が見込め、道路整備による生活利便性の向上が図られることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：100m 幅員：6(13)m ２車線両歩道整備	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成25年度	
事業名：新四国のみち案内板及び休憩所設置事業 **内容**：案内サインの設置、ベンチ、水飲み場 **実施時期**：平成 22 年度～平成 25 年度	西条市	新四国のみちを散歩コースとする市民も多いことから、コース内の 10 箇所に案内板（地図、サインなど）を設置し、市街地に点在するうちぬき空間を活かしながら、休憩所の整備も行います。 この事業により、中心市街地内の回遊性の創出、来街機会の創出が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 新四国のみちの案内ルート	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成22年度～平成25年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：伊予西条駅自由通路南北線整備事業 **内容**：自由通路の設置 **実施時期**：平成 21 年度～平成 22 年度	西条市	ＪＲ予讃線によって南北に分断されている市街地において、ＪＲ伊予西条駅に南北自由通路を整備します。また、駅南側にはロータリー機能を有した南側広場の整備を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅南側から北側に位置する公共公益施設利用の利便性が飛躍的に向上するとともに、南側から商店街へのアクセスの改善、ＪＲ伊予西条駅の東予地域の拠点として利便性の向上などが見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：約 80m 幅員：4m 伊予西条駅北口・南側を結ぶ自由通路の整備	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成22年度	
事業名：市道神拝１６号線他２路線整備事業 **内容**：カラー舗装等 **実施時期**：平成 24 年度～平成 25 年度	西条市	中心市街地内及びその周辺部から商店街へのアクセス道路として、路面のカラー舗装などを行います。 この事業により、安全性の高い歩道空間の確保及び中心市街地への誘導や回遊性の創出、商店街へのアクセス性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：110m 幅員：7m カラー舗装などの整備	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成24年度～平成25年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（4）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：アクアトピア悠歩事業 **内容**：中心市街地で名水うちぬきを巡る歩きコースマップを作成 **実施時期**：平成 20 年度～	西条市	本市は街角の随所に「うちぬき」が湧き出る水の都です。そこで、JR 伊予西条駅隣の観光交流施設や今後整備される地域交流情報センター（新図書館）を訪れる観光客や市民を街なかに誘導し、ゆったりと回遊してもらうための「西条水めぐりマップ」を作成・配布します。 回遊にあたっては、約 2 時間の回遊ルートを設定しており、商店街やアクアトピア水系を中心とする施設等を案内します。現在は、案内するボランティアガイド（水めぐり案内人）の登録・育成に取り組んでいます。 この事業により、車で移動していた観光客や市民を、商店街をはじめとした中心市街地に導くことが可能となることから、中心市街地の賑わいと回遊性の創出、貴重な地域資源である「うちぬき」の知名度向上を図る事業として必要です。 アクアトピア悠歩事業の様子		

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項

［１］都市福利施設の整備の必要性

（１）現状分析

近年の高層マンションの建設など、中心市街地への住宅供給が盛んで、ここ 10 年は中心市街地の人口も増加傾向にありますが、平成 16 年以降は減少に転じており、同時に、高齢化も進行しています。

西条市では子どもの育成環境の整備に力を入れていますが、現西条図書館は老朽化が進行し、規模も狭小であることから、蔵書数も少なく、情報化社会への対応も遅れています。

中心市街地内には、総合文化会館が立地し、平成 16 年には総合福祉センターや中央保健センターが整備され、高齢者福祉、子育て支援の拠点施設として、多くの市民の利用があり、中心市街地の来街機会創出の一翼を担っています。

この総合福祉センターや中央保健センターによって、高齢者福祉、子育て支援機能は補完されているものの、子ども教育の推進や生涯学習の推進へ向けて、図書館など情報基盤の拠点整備が求められています。

また、高齢化の進行に対して、高齢者の生活利便性の向上が求められるとともに、民間による住宅建設に伴い、子育て世代の増加に対して、比較的若い世帯に対する生活利便性の向上と、子育て世代への支援の充実も求められています。

（２）都市福利施設の整備の必要性

この様な状況の中で、西条市では、「元気と賑わいのある交流空間の創造」、「水と共生した快適な居住空間の創造」を目標に掲げて、中心市街地の賑わい創出を目指す上で、目標達成に効果的と考える「都市福利施設の整備」として、以下の事業を実施します。

①「元気と賑わいのある交流空間の創造」を図るため、地域の交流促進や情報化社会への対応に寄与する、地域交流情報センター（新図書館）の整備を行います。また、市民の多様なニーズに対応するため、空き店舗を活用した子育て支援施設の整備や、商店街の情報発信を行います。

（３）フォローアップの考え方

事業着手しているものについては、毎年調査を行い、事業の進捗や効果について評価し、必要に応じて事業の促進などの改善措置を講じていくものとします。

また、計画期間終了時点においても、実施事業の効果などに関する評価を行うなど、中心市街地の賑わいづくりの効果を必要に応じて事後調査することとします。

［２］具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：地域交流施設整備事業 **内容**：現在の旧図書館を取り壊し、地域交流施設として整備 **実施時期**：平成 19 年度～平成 24 年度	西条市	新図書館の建設に伴い、現在、空き施設となっている旧図書館を取り壊し、地域交流施設（中心市街地の核となる施設）としての整備を行います。 この事業により、文化芸術活動や地域伝統文化の交流を促進し、来街機会の創出が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 地域交流施設の整備 構造：木造 階数：２階建 延床面積：592 ㎡ 敷地面積：2,100 ㎡ １階：展示室（１） ２階：展示室（２）・市民ギャラリー・保管倉庫	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（第Ⅱ期中央地区）） **実施時期**：平成19年度～平成24年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：地域交流情報センター（新図書館）整備事業 **内容**：地域交流情報センター機能を有した新図書館 **実施時期**：平成 17 年度～平成 20 年度	西条市	情報化社会への対応可能な地域交流情報センター機能のある図書館を整備します。 エントランスホール内のアクアフォーラムは、西条市の特色を紹介するコーナーとして、来街者に「うちぬき」に関する興味関心を促し、「うちぬき」の歴史・文化の情報を、模型やパネル、ビデオなどで視聴できる空間としています。 この事業により、周辺に立地する総合福祉センターや総合文化会館とあわせて、集客力の向上による中心市街地への来街機会の創出、中心市街地内の公共公益施設の充実化による拠点性の向上などが見込まれることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 新図書館の整備 構造：鉄骨造 階数：2 階建 延床面積：5,136 ㎡ 敷地面積：6,360 ㎡ 工期：H20.3.29～H21.2.28	**支援措置の内容**：まちづくり交付金 **実施時期**：平成 17 年度～平成 20 年度	

〈現図書館と地域交流情報センター（新図書館）の違い〉

	現図書館	地域交流情報センター（新図書館）
敷地面積	５９１．４６㎡	６，３６０㎡
延床面積	６７３．７５㎡	５，１３６㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造地上３階建	鉄骨造地上２階建
蔵書数	約１６万冊	約４０万冊
駐車台数	約２４台	約１００台
駐輪台数	約２０台	約１００台
年間利用者数	約５万１千人	約１０万人（予定）
備考	―	・平成２１年６月オープン予定。 ・住民相互の交流の場となる会議室やインターネットが出来る視聴覚コーナーを備えるなどした、地域交流情報センター機能を備えている。
外観		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：子育て支援施設整備事業 **内容**：空き店舗等を活用したｷｯｽﾞﾙｰﾑ等の整備 **実施時期**：平成 23 年度～	西条市	マンション建設などによる若者世帯の居住増加に対し、空き店舗などを活用した子育て支援施設を整備します。 この事業により、子育て世帯の商店街への誘引と生活利便性の向上が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。		つどいの広場事業を検討

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：街なか情報発信事業 **内容**：中心市街地でのイベント、商店街情報などを「かわら版」を通じて発信 **実施時期**：平成 21 年度～	西条商店街まちづくり協議会	平成 18 年度まで銀座街商店街で取り組んでいた「かわら版」を、6つの商店街が連携することにより復活させ、「かわら版」を通じて、中心市街地で行われている様々なイベント情報や街なかの地域情報、商店街の情報等を発信（年４回程度発行）します。 この事業により、充実した内容で新鮮な情報が提供でき、新たな来街動機の創出にも繋がることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈銀座街商店街で取り組んでいた「かわら版」〉 	**支援措置の内容**：市から補助金交付 **実施時期**：平成21年度～	

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

［１］街なか居住の推進の必要性

（１）現状分析

西条市の人口は、平成 7 年国勢調査で 114,706 人、平成 12 年 114,548 人、平成 17 年 113,371 人と若干減少しているものの、ほぼ横ばい状態で推移しています。

これに対し、DID 及び用途地域内の人口は、平成 7 年から平成 17 年では増加傾向にあり、中心市街地の人口を住民基本台帳でみると、高層マンションの建設や戸建て住宅の供給によって、平成 16 年まで増加傾向にあり、その後減少に転じていますが、平成 10 年から平成 19 年までの 10 ヵ年では増加傾向にあります。

現在も、高層賃貸マンションなどの建設が進められており、今後も中心市街地内への住宅供給が進むとともに、定住人口も維持されていくものと考えられます。

年齢構成をみると、市全体の高齢化率が 25.0％であるのに対し、中心市街地の高齢化率は 24.0％と、ほぼ同じ水準にあります。

（２）街なか居住の推進の必要性

この様な状況の中、西条市では、「元気と賑わいのある交流空間の創造」、「水と共生した快適な居住空間の創造」を目標に掲げて、中心市街地の賑わい創出を目指す上で、目標達成に効果的と考える「街なか居住の推進」として、以下の事業を実施します。

①「水と共生した快適な居住空間の創造」を図るため、紺屋町商店街における整備に併せた住宅供給を行うとともに、市営泉町住宅の建替えを推進します。また、中心市街地内の空き家情報を発信することで、市内外からの居住ニーズに対応します。さらに、中心市街地内に未利用地が点在することから、今後も、民間資金による戸建て住宅の供給やマンションのある程度の建設が想定されるとともに、「市街地の整備改善」、「都市福利施設の整備」など、生活環境などの整備を計画的に実施していくことで、市街地の持つポテンシャルが向上し、さらに、民間資金によるマンションの建設など、定住の促進に効果が高い住宅供給等の誘導が期待できると考えます。

（３）フォローアップの考え方

事業着手しているものについては、毎年調査を行い、事業の進捗や効果について評価し、必要に応じて事業の促進などの改善措置を講じていくものとします。

また、計画期間終了時点においても、実施事業の効果などに関する評価を行うなど、中心市街地の賑わいづくりの効果を必要に応じて事後調査することとします。

［２］具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：市営泉町住宅建替事業 **内容**：市営住宅の建替による住宅供給及び道路、公園などの整備 **実施時期**：平成 24 年度～平成 28 年度	西条市	中心市街地に位置する市営泉町住宅の住環境向上を図るため、老朽化が進む住宅の建替え（住宅戸数：現行８１戸→新規９０戸）及び道路、公園などを整備します。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅南側付近の整備と合わせて利便性の高い環境を整え、まちなか居住の推進が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 市営泉町住宅建替事業 構造：鉄筋コンクリート造２棟 階数：６階建 １棟：54 戸 ２棟：36 戸	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業） **実施時期**：平成24年度～平成28年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：西条紺屋町商店街Ａ地区整備事業 **内容**：紺屋町商店街の一つであるＡ地区の整備 面積：1,008㎡ 延べ床面積：2,584㎡ 店舗、住宅24戸 **実施時期**： 平成20年度～平成25年度	一般社団法人西条市紺屋町Ａ地区再開発共同事業体	中心商店街の抜本的な活性化を図るためには、未利用地の有効活用を図るとともに、地元住民・商業者・来街者の利便性・快適性を向上させなければならなく、旧態依然とした商店街部のまちの構造は時代に取り残されたものとなっていることから、地域の総合的なデザインが必要不可欠であり、区画整理や再開発事業は避けては通れない状況です。 （上記は以下事業に共通） 市民のニーズに対応した商業店舗を設置します。 また、新たなコミュニティを形成するため、縦空間を活用して24戸の住宅供給を行い、まちなか居住を推進します。	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） **実施時期**： 平成20年度～平成25年度	
事業名：西条紺屋町商店街Ｂ地区整備事業 **内容**：紺屋町商店街の一つであるＢ地区の整備 面積：2,120㎡ 延べ床面積：6,523㎡ 店舗、住宅48戸、駐車場23台 **実施時期**： 平成20年度～平成25年度	一般社団法人西条市紺屋町Ｂ地区再開発共同事業体	高齢者やこどもに優しく、些細なニーズにも対応する顔の見える専門店街を目指します。 また、新たなコミュニティを形成するため、縦空間を活用して48戸の住宅供給を行い、まちなか居住を推進します。	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） **実施時期**： 平成20年度～平成25年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：西条紺屋町商店街E地区整備事業 **内容**：紺屋町商店街の一つであるE地区の整備 面積：1,900㎡ 延べ床面積：3,021㎡ 複合医療施設、住宅28戸、駐車場38台 **実施時期**：平成20年度～平成25年度	一般社団法人西条市紺屋町E地区再開発共同事業体	市民の元気が湧き出るよう、高齢者にとって必要性の高い医療福祉機能を向上させます。 また、新たなコミュニティを形成するため、縦空間を活用して28戸の住宅供給を行い、まちなか居住を推進します。	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） **実施時期**：平成20年度～平成25年度	

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（4）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：空き家情報発信事業 **内容**：空き家の活用に向けた情報の発信 **実施時期**：平成22年度～	西条市	中心市街地の空き家状況を調査し、市のホームページにより空き家の活用に向けた情報発信を行います。 この事業により、区域内の遊休資源を有効活用するとともに、中心市街地への居住ニーズに応え、まちなか居住の推進が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。問い合わせに対しては、個別に相談を行うなど、積極的な対応に努めます。		

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

［１］商業の活性化の必要性

（１）現状分析

中心市街地の人口は、近年は減少傾向にあるものの、ここ 10 年で増加傾向を示していますが、休日の商店街の通行量は減少傾向にあり、空き店舗数も平成 16 年の 76 件から平成 19 年には 93 件と増加傾向にあります。また、小売業年間商品販売額も減少傾向にあるなど、民間資金による住宅建設による定住効果を商店街等の賑わい創出に繋げることが出来ず、活力の低下が見られます。

主な観光資源・イベント等の入込観光客数についても、平成 11 年を境に減少傾向にあります。

この様な中で、中心市街地においては、ＪＲ伊予西条駅隣に、平成 19 年 11 月に四国鉄道文化館、十河信二記念館、西条市観光交流センターが、また、商店街に近接して、平成 16 年に総合福祉センターや中央保健センターが整備され、さらに、平成 21 年には「地域交流情報センター（新図書館）」の整備も予定されています。

このように、公共施設の集積や、近年の住宅供給により、中心市街地の生活利便性は飛躍的に向上し、市街地の整備改善による回遊性の創出など、「歩き回れるまちなかの形成」が進められていく中で、街なかの高齢者の生活利便性の向上を図るとともに、生活者の消費を支える集客力のある商店街として、商業の活性化が不可欠です。

また、中心市街地内を通るアクアトピア水系や新四国のみち、旧鷹丸体育館など、活性化のために活用できる地域特有の資源もあり、ＪＲ伊予西条駅隣に整備された四国鉄道文化館や十河信二記念館、西条市観光交流センターによる観光インパクトを街なかの賑わいへ繋げるためにも、商業活性化は不可欠な要素となっています。

（２）商業の活性化の必要性

この様な状況の中、西条市では、「元気と賑わいのある交流空間の創造」、「水と共生した快適な居住空間の創造」を目標に掲げて、中心市街地の賑わい創出を目指す上で、目標達成に効果的と考える「商業活性化のための事業」として、以下の事業を実施します。

①「元気と賑わいのある交流空間の創造」を図るため、西条紺屋町商店街整備事業により、商店街のリニューアルを図ります。また、中心市街地の魅力の向上と回遊性の創出のために、旧鷹丸体育館のリフォームによる観光拠点としての整備やまちかど博物館整備事業、車を使わない環境にやさしいコンパクトシティの形成へ向けて、レンタサイクル事業を行います。

（３）フォローアップの考え方

事業着手しているものについては、毎年調査を行い、事業の進捗や効果について評価し、必要に応じて事業の促進などの改善措置を講じていくものとします。

また、計画期間終了時点においても、実施事業の効果などに関する評価を行うなど、中心市街地の賑わいづくりの効果を必要に応じて事後調査することとします。

［２］具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：西条紺屋町商店街Ｃ地区整備事業 **内容**：紺屋町商店街の一つであるＣ地区の整備 面積：1,249㎡ 延べ床面積：333㎡ 店舗（産直市）、駐車場30台 **実施時期**： 平成 20 年度～平成 24 年度	西条紺屋町商店街振興組合	中心商店街の抜本的な活性化を図るためには、未利用地の有効活用を図るとともに、地元住民・商業者・来街者の利便性・快適性を向上させなければならなく、旧態依然とした商店街部のまちの構造は時代に取り残されたものとなっていることから、地域の総合的なデザインが必要不可欠であり、区画整理や再開発事業は避けては通れない状況です。 （上記は以下事業に共通） 本市の特徴である豊富な食材を活用することで、市民に安心安全を届ける地産地消を推進する拠点として、地産地消産直市を設置します。 地産地消の観点から集客を行い、来街者の利便性の向上を図ります。	**支援措置の内容**：中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣認定 **実施時期**：平成24年度	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金
事業名：西条紺屋町商店街Ｄ地区整備事業 **内容**：紺屋町商店街の一つであるＤ地区の整備 面積：2,086㎡ 延べ床面積：1,189㎡ テナント、公園、駐車場25台 **実施時期**： 平成20年度～平成24年度	西条紺屋町商店街振興組合	人々の生活を支えるためには、衣食住のバランスのとれた商品を提供することが必要であることから、衣食住に関する商品を取り揃える専門店街として整備します。 特に、街に活気を呼び込むことができる「食」に重点を置き、市民から愛着のあるテナントミックスを目指すことで、来街者の利便性の向上を図ります。	**支援措置の内容**：中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣認定 **実施時期**：平成24年度	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金

○当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

・中心市街地の商店街は、東町、紺屋町、中央、栄町、栄町上組、登道の６つの商店街によって形成されており、東町商店街（通称アオイロード）が東西に貫通し、南北に縦列する紺屋町、中央、栄町、栄町上組、登道の各商店街がそれに直交してＴ字型の形状をなしている。商店街の総延長は、約 1,000mに及ぶとともに、飲食店街や本市の玄関口であるＪＲ伊予西条駅に近接しており、主要商業地域として位置付けられる。

・現況では、紺屋町商店街をはじめ、６つの商店街はいずれも通行量が減少傾向にある。そこで、紺屋町商店街の再興により、中心商店街のにぎわいのエリアをＴ字型の基幹軸に沿って拡大し、新たな回遊路を創出することに貢献する。

表ー歩行者・自転車通行量（休日）

	H13	H15	H17	H19	H21	H22	H23
東町	2,169	1,011	1,277	1,185	1,167	1,139	1,089
紺屋町	2,024	2,127	1,909	2,119	1,957	1,903	1,749
中央	2,553	2,007	1,893	1,831	1,804	1,947	1,303
栄町	1,968	1,698	1,579	1,491	1,675	1,676	1,348
栄町上組	1,330	1,214	1,172	1,148	1,377	1,283	1,130
登道	864	691	689	675	783	807	697
計	10,908	8,748	8,519	8,449	8,763	8,755	7,316

※西条商工会議所、西条市調べ

・当該事業の実施により、本市の特徴である豊富な食材を活用して地産地消の観点から集客を行うとともに、紺屋町商店街には「食」と「住」の店舗が少ないため、戦略を持って集客が可能となる店舗バランスを調えることで、商店街全体の楽しみの選択肢を増やし、滞在時間を拡大することに貢献する。

○個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

【Ｃ地区】

＜事業概要＞

市民に安心安全を届ける地産地消を推進する拠点。地元ＪＡとの連携により地産地消産直市を設置する。

＜必要性＞

現在の紺屋町商店街には野菜、肉、魚の中で特に野菜が欠如している上、地元食材をメインに使用した飲食店が存在しない。そこで、本市の特徴である豊富な食材を活用することで、地産地消の観点から集客を行い、来街者の利便性の向上を図る。

【Ｄ地区】

＜事業概要＞

人々の生活を支える衣食住に関する商品を取り揃える専門店街。特に、街に活気を呼び込むことができる「食」に重点を置き、市民から愛着のあるテナントミックスを目指す。

＜必要性＞

人々の生活を支えるには、衣食住のバランスのとれた商品を提供することが必要である。しかし、現在の紺屋町商店街には「食」と「住」の店舗数が少なく、戦略を持って店舗構成を考える必要がある。そこで、集客が可能となる店舗バランスを調えることを目的に、複数店舗を戦略的に立地することが可能となるテナントミックスにて店舗数を拡大する。

○当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

・紺屋町商店街の平成22年の空き店舗数は35件に対して13件と空き店舗率約37.1％であり、これは平成16年の17.9％の２倍以上となっており、平成22年の西条商店街の空き店舗率（48.2％）に迫る勢いで空き店舗率が増加している。

・西条商店街の空き店舗率は近年で大幅に増加しており、平成 22 年で 48.2％となっている。郊外店舗の立地や後継者不足、また、現在の商店が店舗兼用住宅であるため、貸し店舗としての活用が困難なことから、中心市街地の求心力が低下し、空き店舗が増加していると思われ、空き店舗の増加が、さらに求心力の低下を招くといった悪循環に陥っている。

表１－紺屋町商店街の空き店舗数

	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
店舗数	39	39	39	38	38	37	35
空き店舗数	7	11	11	11	13	13	13
空き店舗率	17.9%	28.2%	28.2%	28.9%	34.2%	35.1%	37.1%

※西条市調べ

表２－西条商店街の空き店舗数

	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
店舗数	222	218	215	215	215	196	195
空き店舗数	76	84	88	93	95	87	94
空き店舗率	34.2%	38.5%	40.9%	43.3%	44.2%	44.4%	48.2%

※西条市調べ

・地場産品を活用した地産地消の取り組みの奨励（Ｃ地区）、衣食住のバランスの取れた商品提供により市民ニーズを幅広く満たすこと（Ｄ地区）を目的に実施する当該事業とともに、商店街単独だけでなく、他団体等との連携により活性化に効果的な地域貢献活動（イベント等）を実施し、集客の流れと滞留時間の長い空間を生み出すことで来街者の増加を図る。こうした賑わい空間の創出は、商店街の魅力を高め、中心商店街全体の空き店舗や低未利用地の活用、ひいては中心市街地全体の活性化に結びつくものである。

○文教施設、医療施設、公共事業等のまちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

・当該事業により、中心市街地内を通るアクアトピア水系や新四国のみち、また、平成１９年１１月にオープンした四国鉄道文化館や十河信二記念館、市観光交流センターによる観光インパクトをレンタサイクル事業やアクアトピア悠歩事業との連携により街なかの賑わいへ繋げ、観光客等の回遊性の向上を高めるとともに、一体的に実施することにより、商店街全体に波及効果を及ぼし、一層事業効果を高めることになる。

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：産業文化フェスティバル開催事業 **内容**：中心市街地を舞台に商店街、企業、行政等が一体となって行う活性化イベント **実施時期**：平成 13 年度～	産業文化フェスティバル実行委員会	全長 1kmに及ぶ商店街そのものを舞台として、商業・工業・農業の従事者が、それぞれ趣向を凝らした展示や商品の販売、PRなどを行い、市民に楽しみながら産業への理解を深めてもらおうと開いているイベントです。 ゴールデンウィーク中の1日のみの開催ですが、毎年2万人台から3万人台の集客があり、普段、商店街を利用しない市民にとっても大きな来街動機となっています。毎年、実行委員会において協議し、消費者に来街の楽しみや、まちの賑わいを持たせる内容としていることから、参加団体やイベント数も年々増加しています。 中心市街地の賑わいを図る事業として、平成 20 年度からは、19 年 11 月にオープンしたJR伊予西条駅隣の観光交流施設までイベント範囲を広げて実施しており、西条市の産業や観光資源をPRするイベントとして必要な事業です。 産業文化フェスティバルの様子	**支援措置の内容**：中心市街地活性化ソフト事業、市から補助金交付 **実施時期**：平成21年度～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：タウンマネージャー設置事業 **内容**：中心市街地活性化協議会に外部人材のタウンマネージャーを設置 **実施時期**：平成21年度	西条商工会議所	中心市街地には様々な人や情報が集まり、多様な利害も発生します。こうした利害の総合調整や多岐にわたる事業間の連携、中心市街地活性化協議会の適正な運営の司令塔として、外部から人材を招き、タウンマネージャーを設置します。 この事業により、協議会の円滑な運営が図られ、タウンマネジメント機能も強化されることから、中心市街地の活性化、賑わいづくりに繋がる事業として必要です。	**支援措置の内容**：戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金 **実施時期**：平成21年度	
事業名：西条紺屋町商店街C地区整備事業（再掲） **内容**：紺屋町商店街の一つであるC地区の整備 面積：1,249㎡ 延べ床面積：333㎡ 店舗（産直市）、駐車場30台 **実施時期**：平成20年度～平成24年度	西条紺屋町商店街振興組合	中心商店街の抜本的な活性化を図るためには、未利用地の有効活用を図るとともに、地元住民・商業者・来街者の利便性・快適性を向上させなければならなく、旧態依然とした商店街部のまちの構造は時代に取り残されたものとなっていることから、地域の総合的なデザインが必要不可欠であり、区画整理や再開発事業は避けては通れない状況です。 （上記は以下事業に共通） 本市の特徴である豊富な食材を活用することで、市民に安心安全を届ける地産地消を推進する拠点として、地産地消産直市を設置します。 地産地消の観点から集客を行い、来街者の利便性の向上を図ります。	**支援措置の内容**：戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 **実施時期**：平成24年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：西条紺屋町商店街Ｄ地区整備事業（再掲） **内容**：紺屋町商店街の一つであるＤ地区の整備 面積：2,086㎡ 延べ床面積：1,189㎡ テナント、公園、駐車場25台 **実施時期**： 平成 20 年度～平成 24 年度	西条紺屋町商店街振興組合	人々の生活を支えるためには、衣食住のバランスのとれた商品を提供することが必要であることから、衣食住に関する商品を取り揃える専門店街として整備します。 特に、街に活気を呼び込むことができる「食」に重点を置き、市民から愛着のあるテナントミックスを目指すことで、来街者の利便性の向上を図ります。	**支援措置の内容**：戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 **実施時期**： 平成24年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：西条市民公園再整備事業 **内容**：地域住民や観光客が参加して交流できる西条市民公園の再整備 **実施時期**：平成 23 年度～平成 25 年度	西条市	平成 23 年度に解体した旧鷹丸体育館跡地を含む西条市民公園を、集客力のある公園として再整備します。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅隣の「鉄道歴史パーク inSAIJO」、「アサヒビール園伊予西条店」、「アクアトピア水系」など、西条市のひとつの主要な観光ルートが確立できることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成23年度～平成25年度	
事業名：まちかど博物館整備事業 **内容**：商店街等で「西条まつり」に関する物を展示 **実施時期**：平成24年度	西条商店街まちづくり協議会	西条まつりの観光ブランド化を推進するため、祭りの魅力を全国に情報発信するとともに、観光客の誘客活動を展開するなど、観光資源のインパクトが高まっている中で、「西条まつり」をより知ってもらうため、商店街の個店の店先や空き店舗などを活用して、町内のだんじりの下絵や彫刻などを解説付きで展示します。 この事業により、観光客が中心市街地内の商店街等へ来街する機会の創出に繋がり、回遊性の向上などが見込まれることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 まちかど博物館のイメージ	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成24年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：商店街活性化支援事業 **内容**：専門的なアドバイザー派遣など、商店街等活性化支援 **実施時期**：平成 20 年度～	西条市中心市街地活性化協議会（平成 20 年 10 月２日設置）	西条商工会議所は、西条市中心市街地活性化協議会を主体的に組織する役割を担っており、中心市街地の諸問題に対処するとともに、西条紺屋町商店街整備事業を実施するため、検討委員会を設け、中心商店街全体の活性化に向けて取組みを開始しています。特に地元での合意形成に向けて既に活動している紺屋町商店街並びに東町商店街の再開発計画を推進・実現するため、地元商店街と連携して、コンセンサスの形成及び調査・研究事業を実施します。実施にあたっては、専門的知識を有する外部人材を招聘し、必要に応じて助言を頂く予定です。 この事業により、西条紺屋町商店街整備事業や商店街におけるその他の事業が円滑に実施されることから、中心市街地の活性化、賑わいづくりに繋がる事業として必要です。	**支援措置の内容**：中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 **実施時期**：平成20年度～	
事業名：西条紺屋町商店街C地区、D地区テナントミックス事業 **内容**：専門家の派遣による事業計画のブラッシュアップ **実施時期**：平成 22 年度～平成 24 年度	西条市中心市街地活性化協議会	紺屋町商店街の活性化を図るためには、運営等の仕組みづくりが必要不可欠です。 同商店街においては、公平・公正性を保ちながら、魅力ある店舗構成（業種や配置）を図っていくために、「タウンマネジメント委員会（仮称）」を設置することとしています。 同委員会における役割やテナント決定の基準及び判断等について明確にしておくため、専門的知識を有する方による診断・アドバイスを受けながら、実効性を高めるために、事業計画をブラッシュアップしていきます。	**支援措置の内容**：中心市街地商業活性化診断・サポート事業 **実施時期**：平成 ２２年度～	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（4）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：土曜夜市開催事業 **内容**：夏の夜を商店街で楽しく過ごしてもらう恒例イベント **実施時期**：昭和 30 年度～	各商店街振興組合ほか	六つの商店街が連携して開催しているもので、毎年恒例の土曜夜市＝夏の風物詩として定着しています。合併前の中心市街地では、それぞれ開催されていた夜市ですが、今では市内で唯一、西条商店街のみとなっています。 アンケートでは４０歳代以下の若年層の参加割合が高くなっており、それら年代が商店街を訪れる要因にも繋がるものであることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 土曜夜市の様子		
事業名：五日市開催事業 **内容**：商店街各店の目玉商品販売と併せ、各地の名産品等を露店形式で販売 **実施時期**：昭和 60 年度～	西条五日市実行委員会	六つの商店街有志が実行委員会を組織し、毎月５日には、各商店が日用品や雑貨類などを通常より安価で販売しており、毎回訪れる市民も多い状況です。 地産地消の意識が高まり、市内でも農家直送の野菜を扱う市場が活況を呈している一方で、商店街では野菜をはじめとする生鮮食料品を扱う店舗が減少したことが、商店街離れを加速する一因ともなっていることから、商店街内で生鮮食料品を販売する「ふれあい産直市」をあわせて実施します。 これまで絶やさず開催してきたことで、５日は商店街が最も活気づく日として市民の間に定着しており、近隣のマンション住民や観光客にもＰＲを図れば、更なる集客が見込まれるため、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。	 五日市の様子	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：うちぬき水を使った世界のコーヒーフェア開催事業 **内容**：名水百選にも選ばれた西条の水を商店街がＰＲするイベント **実施時期**：平成 11 年度～	栄町上組親栄会	名水百選に選ばれ、全国利き水大会でも１位に輝いた「うちぬき」水を使って入れたコーヒーを、広く市民や観光客に味わってもらおうと開催しているイベントです。コーヒーが１日で約 1,500 杯も出る人気で、子供向けのイベントも充実していることから、家族連れを中心としてリピーターも多くなっています。 イベントについても、毎年、実行委員会において協議し、消費者に来街の楽しみや、まちの賑わいを持たせる内容として充実してきています。 商店街の活性化と地域資源のＰＲを同時に目指したもので、中心市街地の賑わいと貴重な地域資源である「うちぬき」の知名度向上を図る事業として必要です。 うちぬき水を使った世界のコーヒーフェアの様子	**支援措置の内容**：市から補助金交付 **実施時期**：平成 11 年度～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名:「千の風になって」のまちづくり事業 **内容**：地元出身歌手の楽曲をテーマに各種イベントを開催 **実施時期**：平成 19 年度～	「千の風になって」のまちづくり実行委員会	これまで本市のまちづくりに関するキーワードといえば「うちぬき」、「西条まつり」でしたが、今、全国的にブームとなっている「千の風になって」を歌う歌手が西条市出身であることから、商店街関係者を中心に、この楽曲をテーマとしたまちづくりへの取組みが行われています。 初回は、「千の風になって競演フェスティバル」を開催しましたが、テーマに関連した各種イベントを中心市街地で実施することにより、賑わいの創出や交流人口の増加に繋がることから、中心市街地活性化を目指すうえで必要な事業です。 千の風になって競演フェスティバルの様子		
事業名：エコショップ制度事業 **内容**：環境にやさしい商店を登録、紹介 **実施時期**：平成 20 年度～	西条市商店街	小売店や飲食店で、ごみの減量化や再資源化などの環境に配慮したサービスを行っている店を「西条エコショップ」として認定します。 この事業により、西条市らしい環境にやさしい中心市街地が形成でき、地元住民の商店街利用が促進されることから、商業活性化を図る事業として必要です。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：レンタサイクル事業 **内容**：観光協会にて自転車の貸し出し並びに自転車専用レーンの整備 **実施時期**：平成 23 年度～	西条市観光協会 西条市	ＪＲ伊予西条駅隣にオープンした「鉄道歴史パーク inSAIJO」への来訪客を、中心市街地内へ引き込むために、ＪＲ伊予西条駅に隣接する「鉄道歴史パーク inSAIJO」内の市観光協会において、自転車の貸し出しを実施します。それに併せて、中心市街地内において整備可能な道路から自転車専用レーンの整備を図っていきます。 中心市街地内の回遊性の向上や、観光客の引き込みなど、中心市街地への来街機会の創出などが見込まれることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。		
事業名：商店街再生助成事業 **内容**：商店街の空き店舗活用や共同施設の改修などを支援 **実施時期**：平成 21 年度～	西条市	現在の商店街は、共同施設（街路灯、アーケード、モニュメント等）の老朽化や空き店舗の増加により、快適な商業空間を求める消費者ニーズに十分応えられていない状況にあります。そこで、施設のリニューアルや空き店舗の利用促進についての助成事業を実施します。 この事業により、魅力ある商業空間の形成が期待できることから、中心市街地の賑わいと回遊性の向上を図る事業として必要です。	**支援措置の内容**：市から補助金交付 **実施時期**：H21 年度～	
事業名：ふれあい産直市開催事業 **内容**：五日市にあわせた生鮮食料品の販売 **実施時期**：平成 21 年度～	西条商店街まちづくり協議会	地産地消の意識が高まり、市内でも農家直送の野菜を扱う市場が活況を呈しています。一方、商店街では野菜をはじめとする生鮮食料品を扱う店舗が減少し、そのことが商店街離れを加速する一因ともなっています。そこで、商店街内で生鮮食料品の販売を五日市にあわせて実施します。 この事業により、商店街の不足業種を補完し、郊外へ流出していた購買力に一定の歯止めをかけることができることから、商業の活性化と中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：街なか情報発信事業 （再掲） **内容**：中心市街地でのイベント、商店街情報などを「かわら版」を通じて発信 **実施時期**：平成 21 年度～	西条商店街まちづくり協議会	平成 18 年度まで銀座街商店街で取り組んでいた「かわら版」を、6つの商店街が連携することにより復活させ、「かわら版」を通じて、中心市街地で行われている様々なイベント情報や街なかの地域情報、商店街の情報等を発信（年４回程度発行）します。 この事業により、充実した内容で新鮮な情報が提供でき、新たな来街動機の創出にも繋がることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。	**支援措置の内容**：市から補助金交付 **実施時期**：平成21年度～	
事業名：西条紺屋町商店街アーケード整備事業 内容：紺屋町商店街におけるアーケードの整備 延長：約 150m **実施時期**：平成 24 年度～	西条紺屋町商店街振興組合	アーケードの改修により来街者の利便性の向上を図ります。		

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

（１）現状分析

ＪＲ伊予西条駅の年間利用者数は、平成 16 年の 983,808 人まで減少傾向にありましたが、平成 18 年では、1,073,830 人まで回復しています。

中心市街地におけるバスの利用者数も減少傾向にあり、平成 14 年の 481,310 人から平成 18 年の 410,418 人まで 85.3%に落ち込んでいます。

これに対し、ＪＲ伊予西条駅前広場、西条駅前下島山線などの周辺整備が進められており、国道朔日市線（公園通り）では、自動車交通量が平成 12 年の 7,863 台から平成 18 年の 10,931 台まで増加しています。

普段、商店街等を利用する方の交通手段は、自転車や徒歩が多くみられます。

（２）公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

この様な状況の中、西条市では、「元気と賑わいのある交流空間の創造」、「水と共生した快適な居住空間の創造」を目標に掲げて、中心市街地の賑わい創出を目指す上で、目標達成に効果的と考える「一体的に推進する事業」として、以下の事業を実施します。

①「元気と賑わいのある交流空間の創造」を図るため、ＪＲ伊予西条駅の拠点性を向上させるＪＲ伊予西条駅周辺の整備（自由通路、広場等）を行います。

（３）フォローアップの考え方

事業着手しているものについては、毎年調査を行い、事業の進捗や効果について評価し、必要に応じて事業の促進などの改善措置を講じていくものとします。

また、計画期間終了時点においても、実施事業の効果などに関する評価を行うなど、中心市街地の賑わいづくりの効果を必要に応じて事後調査することとします。

［２］具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：中央地区広場（ＪＲ伊予西条駅周辺市街地）整備事業 **内容**：駅前広場の整備 **実施時期**：平成 16 年度～平成 20 年度	西条市 ＪＲ	ＪＲ伊予西条駅前において、駅前広場へのモニュメントや中心市街地の案内板設置、植栽などの整備を行います。 この事業により、西条市の玄関口として、ＪＲ伊予西条駅利用の利便性を向上させるとともに、交通結節点としての機能向上が図られ、東予地域の拠点性向上や、ＪＲ伊予西条駅をスタート地点とする中心市街地の回遊性の創出が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 ＪＲ伊予西条駅周辺の整備 面積：8,100㎡ 〈事業経過〉 Ｈ１６～Ｈ１９ ＪＲ伊予西条駅舎正面交流広場の整備 駅舎西側駐輪場(360 台)の整備 鉄道歴史パークinＳＡＩＪＯの整備 （四国鉄道文化館・十河信二記念館・西条市観光交流センターとその周辺整備） ～H20 JR 伊予西条駅舎正面交流広場の整備 **＜交流広場の用途＞** ・「石鎚山のお山市」の案内 ・西条まつりのだんじりのかき比べ ・産業文化フェスティバルの会場 この広場では、来街者へのサービスとして、日本の七霊山のひとつであり、日本全国から信者が集まる「石鎚山のお山市」などの各種イベントのポスター展示やパンフレット配布などによる観光案内を行うとともに、地元特産品の「じゃこ天」、「鯛めし」などの実演販売を行います。 その他にも、豪華絢爛な西条まつりのだんじりのかき比べや、産業文化フェスティバルの会場として、子どもに人気のあるミニＳＬの体験運転を行います。	**支援措置の内容**：まちづくり交付金 **実施時期**：平成 16 年度～平成 20 年度 整備イメージ	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：伊予西条駅南広場整備事業 **内容**：南側に駅前広場・ﾛｰﾀﾘｰを整備 **実施時期**：平成 21 年度～平成 25 年度	西条市	ＪＲ伊予西条駅の南北自由通路の整備にあわせて、駅南側にロータリー機能を有した南広場の整備を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅南側からの駅の利便性は飛躍的に向上するとともに、ＪＲ伊予西条駅の東予地域の拠点としての利便性の向上などが見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 伊予西条駅南広場の整備 普通車駐車場：45 台 駐輪場：203 台 バイク棟：９台 ミニＳＬ常設軌道	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成25年度	
事業名：（仮称）四国鉄道文化南館整備事業 **内容**：ＪＲ伊予西条駅南側に鉄道車両展示機能を有した広場を整備 **実施時期**：平成 21 年度～平成 25 年度	西条市	伊予西条駅南広場の整備にあわせて、駅南側に鉄道車両展示機能を有した広場の整備を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅南側からの駅の利便性は飛躍的に向上するとともに、ＪＲ伊予西条駅の東予地域の拠点としての利便性の向上などが見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 （仮称）四国鉄道文化南館の整備 ＪＲ四国車両展示スペース：３両 展示建築物：１棟 屋外展示スペース	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成25年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：伊予西条駅自由通路南北線整備事業（再掲） **内容**：自由通路の設置 **実施時期**：平成 21 年度～平成 22 年度	西条市	ＪＲ予讃線によって南北に分断されている市街地において、ＪＲ伊予西条駅に南北自由通路を整備します。また、駅南側にはロータリー機能を有した南側広場の整備を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅南側から北側に位置する公共公益施設利用の利便性が飛躍的に向上するとともに、南側から商店街へのアクセスの改善、ＪＲ伊予西条駅の東予地域の拠点として利便性の向上などが見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。 〈整備概要〉 延長：約 80m 幅員：4m 伊予西条駅北口・南側を結ぶ自由通路の整備	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成21年度～平成22年度	
事業名：伊予西条駅前防犯カメラ設置事業 **内容**：防犯カメラの設置 **実施時期**：平成25年度	西条市	伊予西条駅前広場における安全･安心の向上を目的に、防犯カメラの設置を行います。 この事業により、ＪＲ伊予西条駅利用の安全性が図られ、回遊性の創出が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。	**支援措置の内容**：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） **実施時期**：平成25年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

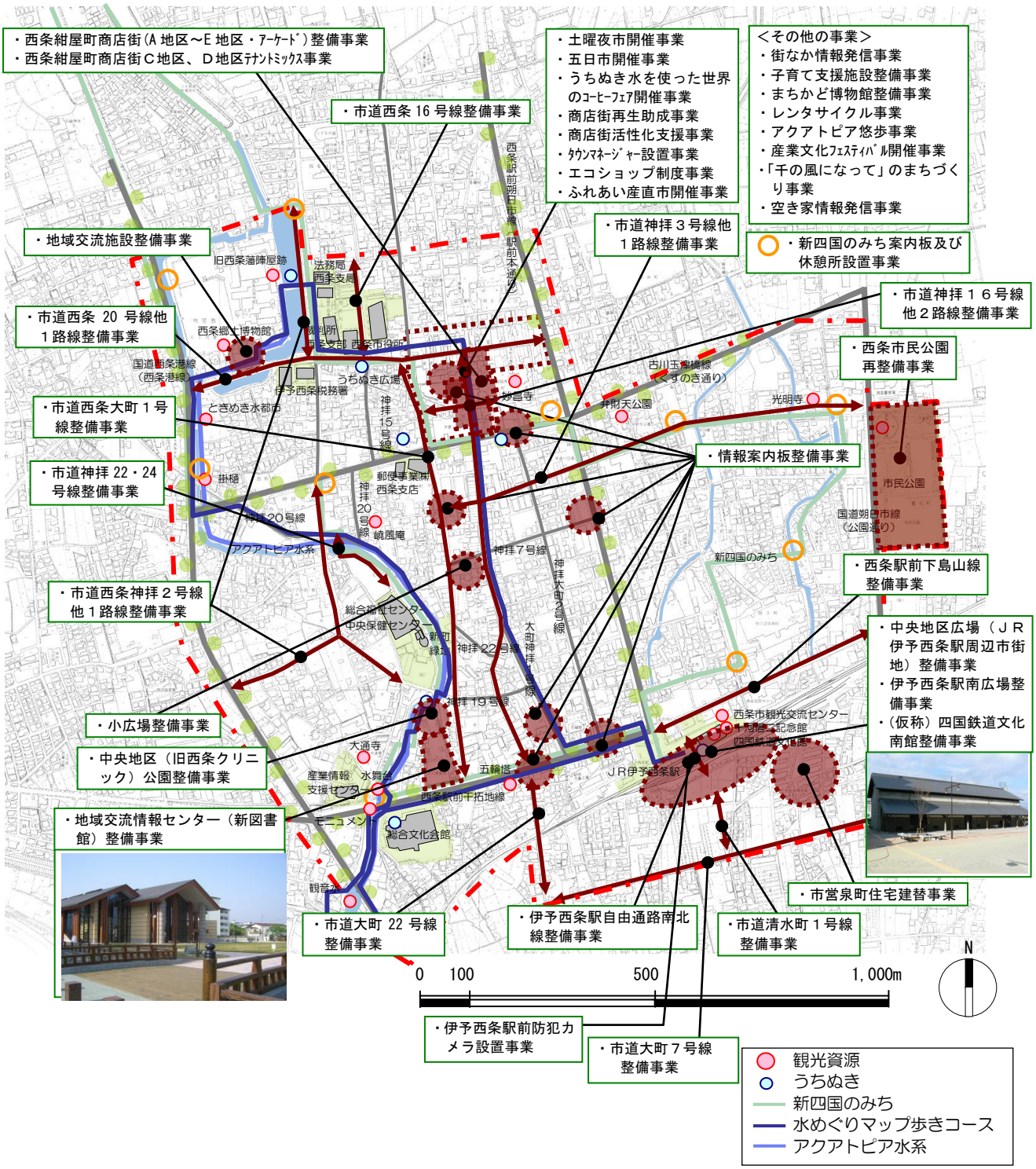
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

◇ ４から８までに掲げる事業及び措置の実施箇所



９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

［１］市町村の推進体制の整備等

（１）西条市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設置

西条市中心市街地活性化基本計画の策定にあたって、その基本方針と目標指標の検討、本計画に掲げる各種事業を円滑かつ確実に実施するため、策定委員会を設置しています。策定委員会は、企画経済部長を委員長、建設部長を副委員長として、中心市街地活性化に関係する部局間の連携、調整を図りながら進めています。

民間事業者などの関係機関と連絡調整を行う事務局としては、企画経済部産業振興課（主に中心市街地のソフト事業を所管）から３名と、建設部都市計画整備課（主に中心市街地の市街地整備事業を所管）から２名を兼職として配置し、随時、中心市街地活性化会議を開きながら、あらゆる取組みに対して調整が図れる体制としています。

■西条市中心市街地活性化基本計画策定委員会の委員名簿

区　分	所属・役職	
委 員 長	企画経済部長	
副委員長	建設部長	
委　　員	建設部技監	
〃	財務部　財政課長	
〃	市民安全部　危機管理課長	
〃	保健福祉部　女性児童福祉課長	
〃	保健福祉部　高齢介護課長	
〃	企画経済部　企画課長	
〃	企画経済部　観光振興課長	
〃	建設部　建設道路課長	
〃	建設部　建築住宅課長	
〃	教育委員会管理部　教育総務課長	
事 務 局	企画経済部　産業振興課	主に中心市街地のソフト事業を所管
〃	建設部　都市計画整備課	主に中心市街地の市街地整備事業を所管

■西条市中心市街地活性化基本計画策定委員会の開催経緯

＜第 1 回策定委員会…平成 19 年 8 月 9 日＞

・中心市街地活性化基本計画策定にあたって、中心市街地活性化の目標、方針について、中心市街地活性化に向けた実施事業について、アンケート調査結果について

＜第 2 回策定委員会…平成 19 年 11 月 29 日＞

・事業内容・目標数値の設定について、計画素案について

＜第 3 回策定委員会…平成 20 年 3 月 17 日＞

・基本計画（案）の修正について

＜第 4 回策定委員会…平成 20 年 5 月 2 日＞

・基本計画（案）の修正について

■中心市街地活性化会議の開催経緯

＜第 1 回会議…平成 19 年 6 月 15 日＞

・スケジュールについて

＜第 2 回会議…平成 19 年 6 月 29 日＞

・地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析、地域住民のニーズ等の把握・分析、西条市中心市街地活性化の方向性について

＜第 3 回会議…平成 19 年 7 月 20 日＞

・アンケート調査について、中心市街地活性化基本計画骨子案について、策定委員会・中心市街地活性化協議会ついて

＜第 4 回会議…平成 19 年 7 月 27 日＞

・実施事業について、策定委員会の開催ついて

＜第 5 回会議…平成 19 年 9 月 12 日＞

・目標指標・目標数値について、実施事業について、活性化協議会設立準備会の開催について

＜第 6 回会議…平成 19 年 10 月 19 日＞

・中心市街地活性化基本計画素案について

＜第 7 回会議…平成 19 年 12 月 17 日＞

・都市機能の増進のための組織について

＜第 8 回会議…平成 20 年 1 月 23 日＞

・中心市街地活性化基本計画素案の修正、通行量調査について

＜第 9 回会議…平成 20 年 2 月 13 日＞

・まちなか居住の推進に向けた取組みについて

＜第 10 回会議…平成 20 年 10 月 2 日＞

・西条市中心市街地活性化協議会設立総会

＜第 11 回会議…平成 21 年 7 月 30 日〉

・タウンマネージャー及び中心市街地活性化コーディネータの設置について

＜第 12 回会議…平成 22 年 7 月 6 日〉

・西条市中心市街地活性化基本計画の変更について

＜第 13 回会議…平成 23 年 8 月 9 日〉

・西条市中心市街地活性化基本計画の変更について

＜第 14 回会議…平成 24 年 2 月 15〉

・西条紺屋町商店街（C 地区・D 地区・アーケード）整備事業に係る補助金等の申請について

・西条市中心市街地活性化基本計画の変更について

＜第 15 回会議…平成 24 年 5 月 31 日〉

・西条紺屋町商店街（C 地区・D 地区）整備事業に係る補助金等の申請について

・西条市中心市街地活性化基本計画の変更について

＜第 16 回会議…平成 24 年 11 月 6 日〉

・西条市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について

＜第 17 回会議…平成 25 年 1 月 21 日〉

・西条市中心市街地活性化基本計画の変更及び計画期間延長について

＜第 18 回会議…平成 25 年 8 月 22 日〉

・西条市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について

＜第 19 回会議…平成 26 年 2 月 21 日〉

・西条市中心市街地活性化基本計画の変更について

（２）西条市議会における中心市街地活性化に関する審議又は討議の内容

西条市議会におけるまちづくり三法の改正に関しての質問に対し、以下のとおり答弁しています。

■西条市議会における検討経過

年月	審議・討議内容
平成 19 年 ３月議会	代表質問 まちづくり基盤整備事業により西条市の商店街周辺の道路環境などがかなり変化をしてきた。しかしながら、購買力を伸ばすには商店のあり方やしくみづくりが変化し、購買客の興味がわく取り組みが必要である。そこで、中心市街地活性化基本計画は、購買意欲がわくような取り組みとなり得るのか。どのような取り組みを展開されようとしているのか。 答弁要旨 新法の成立に基づき、この中心的なコンセプトである、歩いて暮らせるまちづくり、いわゆるコンパクトシティの形成を促進しようということである。 商業や公共サービス等の多様な都市機能が集積し、住民や事業者へのまとまった便益を提供できる中心市街地、高齢者等にも暮らしやすい生活環境が提供できる中心市街地、公共交通ネットワークの拠点、既存の都市基盤の確保、歴史的・文化的な背景など、地域の核として機能できる中心市街地、商工業者、その他の事業者や消費者が近接し、過去の投資の蓄積を活用しつつ、投資の効率性を確保できること。一商店街・商店への支援策ではなく、面として、そこへ人々が集まってくるしくみづくり、あるいは公共施設の整備等々を含めて、再生への最後のチャンスになるかもしれないという思いで取り組む。
平成 19 年 ６月議会	一般質問 市域の中で二極化現象が起こっている。この現状に対して、何か対策をとるつもりがあるかどうか。 答弁要旨 中心市街地でコンパクトなまちづくりを目指している。そのためには、商業機能の整備だけでなく、教育・文化とか福祉とか交流機能、さまざまな都市機能を中心市街地に集積していきたいと思っている。また、郊外部との交通アクセスについても十分検討を行っていきたい。 旧来の郊外部の市街地については、日常生活に必要な商業機能の充実を図る必要があると考えている。

年月	審議・討議内容
平成 19 年 12 月議会	一般質問 　今後の中心市街地活性化事業の行程について 答弁要旨 　これまでの事業経過としては、庁内に「西条市中心市街地活性化基本計画策定委員会」を立ち上げ、内部的な擦りあわせを行うとともに、庁外では西条商工会議所を中心とした「西条市中心市街地活性化協議会設立準備会」が立ち上がり、計画についてのご審議を頂き、市としての素案の形が出来つつある段階である。 　今後のスケジュールとしては、年度内の早期認定に向け、素案を最終的な計画としてブラッシュアップし、内閣府や関係省庁との事前協議に入る予定である。ただ、その前段として市民の多様な意見を拝聴すべく、パブリックコメントを現在実施しており、頂いた意見を適切に反映させたいと考えている。
平成 19 年 12 月議会	一般質問 　現在予定している事業の内容について 答弁要旨 　市としては、少子高齢化やノーマライゼーション等の時代の潮流に対応した、誰もが安心して幸せに暮らせる良好な生活空間、さらには、本市固有の地域資源である水環境や、歴史・文化遺産等の保全に配慮しつつ、それらを活用した潤いと魅力あふれる都市空間を創造することにより、地域資源や都市機能が集積したコンパクトなまちづくりを目指していくこととし、これを実現するため、「『水と元気、情報の“うちぬき”空間』の創造」を基本理念として、 　方針１：都市機能が集積した交流できる中心市街地の形成 　方針２：誰もが安心して暮らせる快適な居住環境の形成 　方針３：東予圏域における拠点都市にふさわしい魅力と賑わいの創出 　の３つの方針のもとに、今年度認定後、５ ケ年余りで 31 事業に取り組む予定である。

年月	審議・討議内容
平成２０年 ３月定例会	代表質問 　商業の振興について 答弁要旨 ○現在、市においては「中心市街地活性化基本計画」の策定及び早期認定に向け、地元関係者をはじめ内閣府や関係省庁との協議を踏まえながら、鋭意取り組みを進めているところである。 ○もちろん、基本計画等施策の企画立案について、行政サイドがリードしていくことは当然であるが、質問の中でもご指摘のあるように、実際の施策実行段階では、行政として出来ることには一定限界があることも事実であり、商店街活性化のためには、地元の熱意、意気込みは絶対条件であると認識している。 ○現時点で商店街サイドからは、今回の基本計画に盛り込む事業として、街なか情報発信事業やふれあい産直市開催事業、まちかど博物館整備事業、「千の風になって」のまちづくり事業など新規事業の提案のほか、既存の五日市開催事業等についても集客力向上に向けた見直しを進めていると伺っている。 ○また、民間発のハード事業として、既に一部の商店街（紺屋町）では共同店舗の整備についての検討を開始するなど、商店街活性化に向けて、これまでにはなかった積極的かつ新たな取り組みも見られる。更に、こうした動きに呼応して、商工会議所内には、「西条市中心市街地活性化検討委員会」が設置され、先ほどの共同店舗整備をはじめとした活性化に向けた検討も始まっている。 ○こうした状況を総合的に勘案すれば、商店経営者を中心とした商業関係者の熱意・意気込みは、今回の計画策定を契機として、今までになく盛り上がっているものと判断しており、今後の計画策定及び実施段階においても、行政としてそうした萌芽を大切に見守り、商店街の自立に向けた動きを最大限支援していきたいと考えている。 ○しかし、商店街間あるいは商店間で、活性化に向けての温度差も一定存在することから、そうしたギャップ解消に向けた改革意識の醸成や事業の円滑な継承、商店街組織の持続的かつ健全な運営などについても、今後の商業振興を取り巻く重要な課題であると認識しており、商工会議所等とも連携しながら取り組みを進めていきたい。

［２］中心市街地活性化協議会に関する事項

（１）西条市中心市街地活性化協議会設立準備会の概要

西条商工会議所が中心となり、平成 19 年 10 月 1 日に、中心市街地活性化協議会の発足に向けた準備会を立ち上げ、基本計画の策定段階における方針や取組みに対する協議、今後の事業実施や総合的かつ一体的な推進に関し、必要な事項について協議しました。

準備会は以下に示す 12 名で構成していますが、今後は、本基本計画の推進にあたり、各種事業に関する意見調整や目標指標に関する進捗管理など、総合的かつ効率的に中心市街地活性化を推進していくため、平成 20 年 7 月頃に中心市街地の活性化に関する法律第 15 条に規定する協議会へ移行していきます。その際には、都市機能の増進を図るものとして、地域のまちづくり活動を積極的に実施しているＮＰＯ団体の参加を図り、実行性のある組織として立ち上げます。また、中心市街地活性化に意欲がある団体など、多様な民間主体が参画し、中心市街地活性化の取組みを地域自らが担い手となって主体的に取り組むための組織としていきます。

■西条市中心市街地活性化協議会設立準備会の委員名簿

区　分	所属団体	役　職
会　　長	西条商工会議所	会　頭
副 会 長	西条商店街まちづくり協議会	会　長
委　　員	愛媛大学大学院	理工学研究科　教授
〃	西条商工会議所	商業部会　会長
〃	西条市観光協会	会　長
〃	四国旅客鉄道株式会社	伊予西条駅長
〃	瀬戸内運輸株式会社	周桑営業所長
〃	西条市連合自治会	会　長
〃	西条市社会福祉協議会	会　長
〃	西条金融協会	会　長
〃	ＮＰＯ法人うちぬき 21 プロジェクト	理事長（第 3 回より）
〃	西条市	企画経済部長

■西条市中心市街地活性化協議会設立準備会の開催経緯

＜第 1 回協議会設立準備会…平成 19 年 10 月 1 日＞

・中心市街地活性化基本計画策定にあたって、中心市街地活性化の目標、方針について、各種事業内容・目標数値の設定について、計画骨子案について

＜第 2 回協議会設立準備会…平成 19 年 12 月 3 日＞

・計画素案について、基本計画認定申請に向けたスケジュールについて

＜第 3 回協議会設立準備会…平成 20 年 3 月 21 日＞

・「ＮＰＯ法人うちぬき 21 プロジェクト」の入会について、基本計画（案）の修正について

＜第 4 回協議会設立準備会…平成 20 年 5 月 7 日＞

・基本計画（案）の修正について

（２）西条市中心市街地活性化協議会設立準備会の意見

設立準備会委員として、商工会議所会頭と同商業部会会長に出席していただき、設立準備会の場で商工会議所の意見聴取を行っています。

①中心市街地の定義・区域について

・中心市街地の定義を明確にする必要がある。
・合併して、旧西条市と旧東予市の市街地も含めて、２極の活性化を図る考え方もあるのではないか。中心市街地の役割と位置づけを明確にする必要がある。

②中心市街地活性化の方針について

・高齢者が中心部に移り住んでしまうと、西条市の第一次産業がつぶれてしまう。西条市にとっては、第一次産業も重要な産業であるので、その点も考えて中心市街地の活性化を進めていく必要がある。
・これまでも、伊予西条駅前の観光看板など、所々整備されているが、当初の計画どおりに整備されているのかどうか、実感できない。また、整備されている所が限られており、西条市が目指す「実感都市」については、地域の温度差が激しい。計画的に取り組み、活性化が実感できる整備が必要である。

③中心市街地活性化に向けた実施事業について

・西条市としては、合併によって様々な事業の計画がある。財政的に厳しい状況にあるので、それらと連携して効率よく取り組んでいく必要がある。これまでに進捗してきた事業等を活用して実現していくための計画が必要である。
・これまで整備してきた総合福祉センターや今後予定している新図書館の整備により、都市福利施設が集積しつつある。近接する総合文化会館も含めて、現段階の駐車場需要はどうなっているのか。効果的な駐車場の利用が必要である。
・本計画では、南北自由通路や駅南広場を整備することになっているが、その後は、駅南広場へのアクセス道路、国道 11 号との接続等も考えていく必要があるのではないか。
・継続的に活性化に取り組んでいくことは重要であるが、これまで取り組んできたことに対する評価を明確にしておく必要がある。
・人が集まることが活性化であり、中心市街地に住んでもらう方がよいか、それとも来街によって人を集めるのか、両方とも必要なのかを検討すべきである。住んでもらうためには、今後、空き家調査なども進めていく必要があるし、来街者を集めるためには、水をテーマとしたうちぬき広場などの創出に取り組んでいくことも考えられる。
・紺屋町商店街の共同店舗整備事業とともに、東町商店街でも道路拡幅も含めた共同整備を検討している。現在は、アンケート調査を実施し、地権者の意向を把握している段階であるが、今後、地域の合意形成をとることができれば、本計画への追加も検討してほしい。

④目標数値について

・地域の実情を勘案して、現実的に達成可能な数値を設定し、無理のない事業を推進する必要がある。

⑤アンケート調査結果について

・街頭ヒアリング調査では、周辺に住んでいる方を中心に聞いており、回答者の属性も高齢者が多くなっている。市全体にわたる幅広い市民の意見を聞いて検討する必要がある。

⑥事業の推進について

・まちづくり会社の設立については、他市のまちづくり会社の設立状況を踏まえながら、明確にしておく必要がある。

⑦その他

・郊外部の商業施設では、近年、客数は変わらないが客単価が下がり、消費者も買い分けをしている。また、高額商品については、岡山や大阪で購入する消費者が増えている。そのような消費者のニーズを十分に捉えて、中心市街地活性化に取り組んでいく必要がある。

［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

（１）地域住民のニーズ等の客観的な把握

①西条市都市計画に関するアンケート調査

平成 19 年７月に無作為抽出した市民 4,000 人を対象として、都市計画の観点から、商業店舗の出店場所、既存商店街のあり方、大規模商業施設の郊外立地の考え方などに関するアンケート調査を行い、市全体のニーズとして捉え、基本計画への反映又は参考としました。

実施期間：平成 19 年７月 11 日～平成 19 年７月 25 日

②中心商店街利用者に対する街頭ヒアリング調査

平成 19 年７月に中心市街地の商店街利用者を対象として、商店街の利用状況や満足度、今後の取組みなどについて街頭ヒアリング調査を行い、地域住民や商店街利用者のニーズとして捉え、基本計画への反映又は参考としました。

実施期間：平成 19 年７月 27 日、28 日

③基本計画案に対する市民意見

市民の中心市街地に対する意識を把握するため、「西条市中心市街地活性化基本計画（案）」への意見募集（パブリックコメント）を行いました。その結果、期間中に市民から寄せられた意見は、ありませんでした。

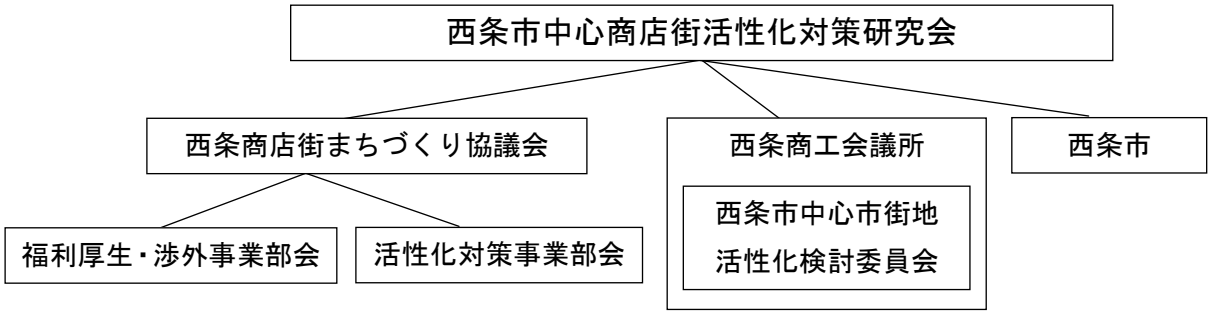
実施期間：平成 19 年 12 月６日～26 日

（２）様々な主体の巻き込み及び各種事業などとの連携・調整等

①西条市中心商店街活性化対策研究会

地元関係者等（西条商店街まちづくり協議会）と商工会議所、西条市の連携強化を図るため、平成 12 年度から「西条市中心商店街活性化対策研究会」を設置し、中心市街地活性化に向けた研究会、視察会、意見交換会等を行っています。これまでに、中心市街地に係る各種事業の協議やイベントの開催、先進地視察など、70 回（平成 20 年３月現在）の研究活動を実施し、今後も連携・調整を図りながら、市や地元商業者などの各主体が協働して中心市街地活性化に向けた取組みを進めていく予定です。

■地元関係者等との連携体制図



②西条市中心市街地活性化検討委員会

商工会議所内において、西条商店街の再開発及び活性化策について検討するため、新たに「西条市中心市街地活性化検討委員会」を設置しました（平成 19 年 10 月 25 日）。委員は 10 名で構成し、必要に応じて追加できるものとしています。検討委員会では、西条市中心市街地活性化協議会（準備会）並びに西条商店街内部の活性化への取組みと連携しながら、本計画に掲げる事業を遂行していきます。

③ＮＰＯ法人　うちぬき 21 プロジェクト

「うちぬき 21 プロジェクト」は、市民が誇れる“水”と“芸術文化”のまちづくり、水景観の創出及び自然と芸術文化への意識高揚、情操教育を目的に、2000 年 1 月の準備委員会発足以降、西条市の水やうちぬきに関わる様々な活動に取り組んでいます。中心市街地においては、点在するうちぬきを活用した「うちぬきマップ」の作成や、アクアトピアを活用した「うちぬき美術館」、「うちぬきウォークラリー」の開催など、うちぬきをテーマとした西条市特有のまちづくり活動やイベント等の取組みが行われています。このような活動と連携しながら、西条市らしい中心市街地活性化に取り組んでいくことが必要です。

■うちぬきウォークラリー

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

［１］都市機能の集積促進の考え方

（１）西条市総合計画（平成 18 年）

平成 18 年度に西条市総合計画を策定し、「人がつどい、まちが輝く、快適環境実感都市」を将来都市像として、人・もの・情報が集う魅力ある都市の創出に向けたまちづくりを進めています。

中心市街地においては、すべての人にやさしいユニバーサルデザインの考え方を持ったまちづくりや、駅周辺等の市街地における面整備や街路整備による快適な都市環境の形成を目指します。

また、各地区商店街及び周辺商業地については、住宅などと連携した身近な商業施設としての整備を図るとともに、新規出店の促進や、生活者及び消費者を誘引するための、新たな仕組みづくりなどにより、地域の個性を活かした面的な商業活性化策を推進します。

（２）東予広域都市計画区域マスタープラン（平成 16 年）

東予広域都市計画区域マスタープランにおいては、地域の中心となる拠点商業地として、ＪＲ伊予西条駅から市役所にかけての一帯の地域が位置付けられており、観光機能の充実など、東予圏域の中心的な地域としての発展が期待されています。

特に、今後は観光機能も併せ持った区域の商業の中心的な役割を担う都市拠点商業地として、市の玄関口にふさわしいにぎわいある商業・業務地の再生を図っていきます。

（３）西条市都市計画マスタープラン（策定中）

旧西条市都市計画マスタープランにおいては、ＪＲ伊予西条駅から西条市役所や陣屋跡を含む区域を重点整備プロジェクトの対象区域として、魅力の向上やにぎわいの創出に向けた取り組みの方向性を位置付け、中心市街地活性化に向けた整備に取り組んできました。

現在策定中の新市の都市計画マスタープランにおいても、他地域の中心部の人口や商業、都市機能の集積状況等を勘案しつつ、ＪＲ伊予西条駅から西条市役所や陣屋跡を含む区域を重点整備地域として位置付け、コンパクトなまちづくりの実現に向けて、今後も継続的かつ集中的な都市機能等の整備を図るものとしています。

［２］都市計画手法の活用

平成 19 年７月に実施した都市計画に関するアンケート調査結果から、大規模商業施設の郊外への出店については、「昔からのまちなか、商店街の衰退」や「近くの小規模スーパー、個人商店等の衰退」などのまちづくりへの影響を解決したうえでの出店が望まれています。

中心市街地における都市機能の集積や適切な立地誘導を図るため、郊外も含め本市の実情に応じた計画的な土地利用誘導策を活用していくこととします。大規模集客施設の立地がまちづくりに与える影響を十分に勘案し、住民の合意形成を図りながら、準工業地域における大規模集客施設の立地を制限するための特別用途地区の指定を行いました。

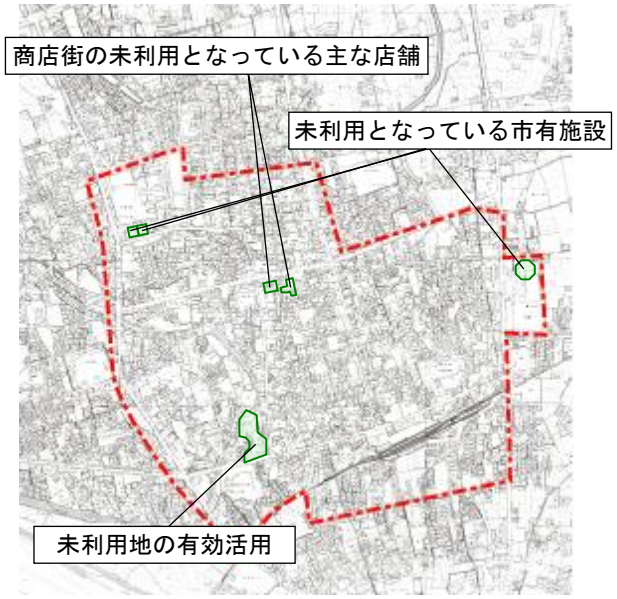
準工業地域における特別用途地区の都市計画決定及び条例整備は、平成 19 年 12 月 25 日に、準工業地域における特別用途地区の都市計画決定の告示、並びに市の建築物に関する条例を施行しました。

［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）大規模建築物などの既存ストックの現状

①未利用地の有効活用

フジ西条店と西条クリニック跡地が未利用地となっていますが、公共公益施設の集積とアクセスの利便性を活かし、当該敷地において、計画期間内に地域交流情報センター（新図書館）整備事業を実施し、有効活用を図ります。



②商店街の未利用となっている主な店舗

西条商店街では空き店舗が増加傾向にありますが、特に現在未利用となっている大型空き店舗は以下のとおりです。各施設とも人通りが多い交差点に立地し、中心市街地の賑わいを阻害する要因となっていることから、商店街における各種ソフト事業と連携した活用を図ることとしています。

■商店街の未利用となっている主な店舗の概要

施設名	敷地面積	延床面積	建築時期
かちどき（パチンコ屋跡）	1,321.40 ㎡	3,128.09 ㎡	S59
藤田ビル	165.13 ㎡	391.27 ㎡	S63

③未利用となっている市有施設

区域内において、未利用となっている市有施設（もしくは今後未利用となる施設）は以下のとおりです。西条図書館については新図書館建設後に未利用施設になりますが、地域交流施設としての整備を予定しています。また、旧鷹丸体育館は、建築家・坂倉準三氏が設計した建築物として、区域内の貴重な地域資源であり、リフォームして「（仮称）祭り会館」として活用していく予定です。その他の未利用地、未利用施設についても、中心市街地の様々な取組みと連携して、活用に努めていくこととしています。

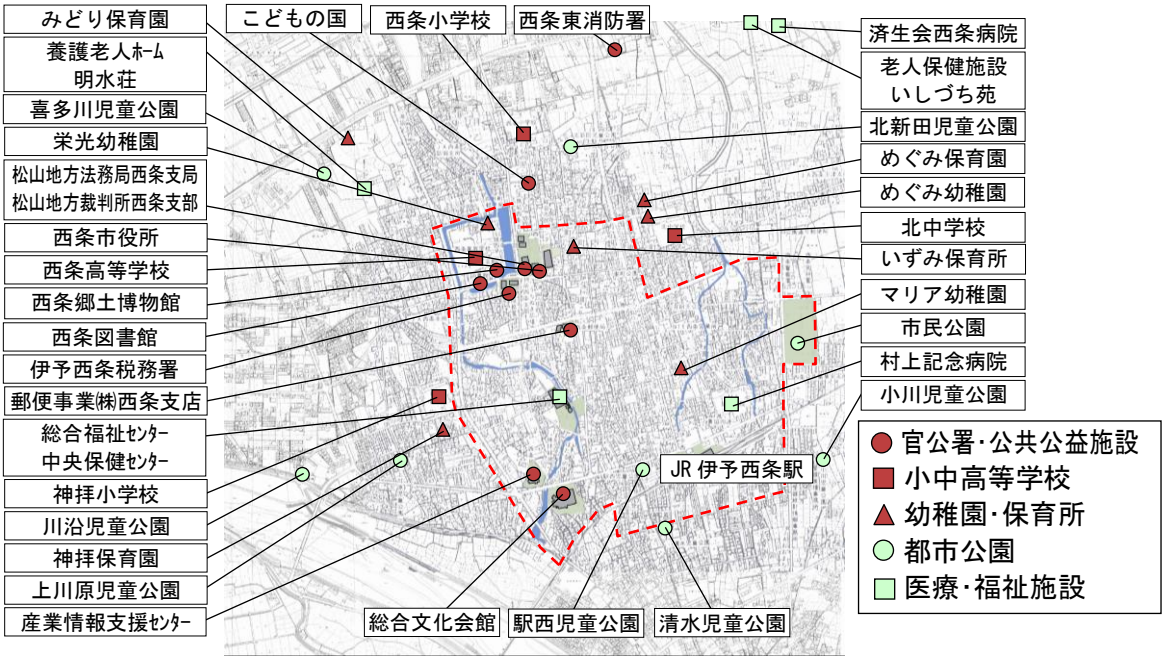
■未利用となっている市有施設の概要

施設名	敷地面積	延床面積	建築時期
旧鷹丸体育館	6,874.56 ㎡	2,323.41 ㎡	S36.6.10
西条図書館（今後未利用となる施設）	591.46 ㎡	673.75 ㎡	S46.7.8
武徳殿		646.21 ㎡	S10

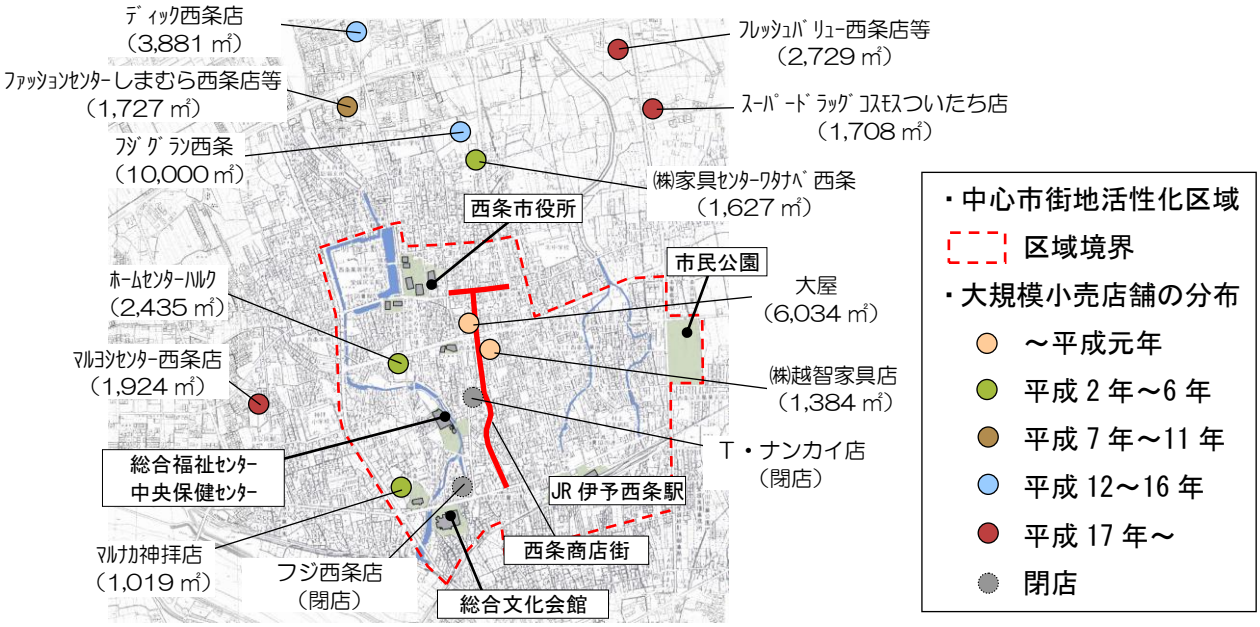
（２）中心市街地とその周辺における公共公益施設、大型小売店舗の立地状況

本市の中心市街地及びその周辺における主要な公共公益施設、大型小売店舗の立地状況は、以下のとおりです。西条図書館は、地域交流情報センター（新図書館）の整備により、中心市街地区域内で移転する計画ですが、その他の施設については、郊外等へ移転する計画はありません。

■中心市街地の公共公益施設等の分布状況（再掲）



■商店街、中心市街地周辺の大規模小売店舗の分布状況（再掲）



（３）大規模集客施設の立地状況

西条市内における大規模集客施設の立地の現状は、「フジグラン西条」となっていますが、平成20年秋頃には「(仮称)コメリパワー西条店」が立地する予定となっています。大規模集客施設の概要は以下のとおりです。

■10,000㎡以上の大規模集客施設の概要

大規模小売店舗名	店舗面積（㎡）	業態	開店年月
フジグラン西条	10,000	スーパー	H14.9
（仮称）コメリパワー西条店	15,500	ホームセンター	H20（秋頃予定）

［４］都市機能の集積のための事業等

市街地整備や施設整備とともに商店街を中心としたイベントなどの取組みを一体的に進め、西条市の「顔」となるように、都市機能の集積と地域の活性化を図ります。

■都市機能の集積のための事業

４．市街地の整備改善のための事業
- 西条駅前下島山線整備事業
- 市道西条大町１号線整備事業
- 市道西条神拝２号線他１路線整備事業
- 市道神拝22・24号線整備事業
- 中央地区（旧西条クリニック）公園整備事業
- 小広場整備事業
- 情報案内板整備事業

５．都市福利施設を整備する事業
- 地域交流施設整備事業
- 地域交流情報センター（新図書館）整備事業

６．街なか居住を推進する事業
- 市営泉町住宅建替事業

７．商業の活性化のための事業
- 産業文化フェスティバル開催事業
- タウンマネージャー設置事業

８．４から７までの事業及び措置と一体的に推進する事業
- 中央地区広場（ＪＲ伊予西条駅周辺市街地）整備事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

（１）個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

①にぎわいの創出に関連した活動

ｉ）水の都西条を通り名で道案内社会実験（国土交通省）

目的地を案内する際の目印を設置することにより、来街者が安心して回遊できるまちづくりに向けて、ＪＲ伊予西条駅前周辺において、平成 18 年度国土交通省道路局の「水の都西条を通り名で道案内社会実験」を行い、通り名を利用した道案内を実施した。

この社会実験により、通り名をＰＲすることで、安心して、「水の都西条」に来街してもらう必要性が生まれたことから、通り名の起点を表す番号を記載した木製プレートを駅前本通り、駅西通り、くすのき通り、公園通り、ひうち通り、西条港線、御殿前通りの７路線に設置した。

今後、さらにまちの魅力向上と来街者の増加を図るため、レンタサイクル事業やアクアトピア悠歩事業等との連携を図ることとしている。

■ＪＲ伊予西条駅前周辺地区　通り名マップ

ⅱ）西条あんしん歩行エリア整備事業

「水の都西条」を舞台に、誰もが安全で安心して暮らせるまちづくりを目的として、平成 15 年７月に警察庁と国土交通省が交通事故の多い区域として、ＪＲ伊予西条駅から西条駅前下島山線、国道朔日市線、県道壬生川新居浜野田線、西条駅前干拓地線に囲まれた区域を「あんしん歩行エリア」に指定し、あんしん歩行エリア整備事業を実施した。

エリア内では、「歩行空間の整備による安心して歩けるまちの形成」を目指し、歩道の整備や道路標識の整備、歩行空間のバリアフリー化を図っている。また、「クルマよりひとや自転車の通行

を優先する住区（ゾーン）の形成」を目指し、生活道路のゼブラ・カラー舗装やクランク、ハンプの整備、ゾーン内の交通規制を行い、「交差点や車道における、クルマの通行面での改良」を目指し、交差点や信号機の改良に取り組んでいる。

事業実施後は、中心市街地内において、市民や来街者に対して安全で安心できる歩行空間が形成されたことから、今後はレンタサイクル事業やアクアトピア悠歩事業等との連携を図ることとしている。

歩行空間のバリアフリー化

ゼブラ･カラー舗装

■西条あんしん歩行エリア

［２］都市計画との調和等

（１）西条市総合計画（平成 18 年）との整合

平成 18 年度に西条市総合計画を策定し、「人がつどい、まちが輝く、快適環境実感都市」を将来都市像として、人・もの・情報が集う魅力ある都市の創出に向けたまちづくりを進めています。

中心市街地においては、すべての人にやさしいユニバーサルデザインの考え方を持ったまちづくりや、駅周辺等の市街地における面整備や街路整備による快適な都市環境の形成を目指します。

また、各地区商店街及び周辺商業地については、住宅などと連携した身近な商業施設としての整備を図るとともに、新規出店の促進や、生活者及び消費者を誘引するための、新たな仕組みづくりなどにより、地域の個性を活かした面的な商業活性化策を推進します。

■市街地整備の考え方（西条市総合計画より）

◆安心で快適な生活空間を実感できるまちづくり

・都市基盤の整備

・市街地整備

（１）市街地再開発事業の推進

①ＪＲ伊予西条駅から総合福祉センターまでのエリアにおいて、駅前広場や四国鉄道文化館、観光交流施設、図書館、公園などを一体的に整備し、人・もの・情報が集うまちの拠点としての賑わいを創生します。

②事業の実施にあたっては、高齢者や障害者も含めた全ての人にやさしいユニバーサルデザインの考え方や、木材の活用など環境にも優しい循環型社会（「木製都市構想」）の構築を念頭に置いた、事業の推進に努めます。

■商業活性化の考え方（西条市総合計画より）

◆産業の活力を実感できるまちづくり

・商業の振興

（１）商店街の環境づくり

①子どもからお年寄りまで、幅広い世代が利用しやすく、また、安心して買い物ができる商店街の環境づくりを支援します。

（２）経営基盤の強化

①中小企業振興資金融資制度など、信用保証協会と連携した公的融資制度の普及促進を図るとともに、信用保証料の助成など支援制度の拡充に努めます。

（３）中心市街地の活性化

①商業機能とあわせて、市民生活における様々な機能が求められる中心市街地については、周辺の住宅、公共施設などと連携し、多様な都市機能を十分に発揮できるよう活性化を図ります。

②郊外大型店舗とは異なり、徒歩圏内で買い物ができるという、中心市街地商店街が持つ特性を活かした、高齢者など交通弱者に優しい、コンパクトシティの発想に基づく中心市街地の形成に努めます。

（４）商工会議所・商工会との連携強化

①商工会議所・商工会と商店街、市が連携を図り、商業経営の近代化などに取り組み、地域特性を活かした商業の活性化を推進します。

（２）東予広域都市計画区域マスタープラン（平成 16 年）との整合

東予広域都市計画区域マスタープランにおいては、地域の中心となる拠点商業地として、ＪＲ伊予西条駅から市役所にかけての一帯の地域が位置付けられており、観光機能の充実など、東予圏域の中心的な地域としての発展が期待されています。

特に、今後は観光機能も併せ持った区域の商業の中心的な役割を担う都市拠点商業地として、市の玄関口にふさわしいにぎわいある商業・業務地の再生を図っていきます。

■東予圏域の位置付け（東予広域都市計画区域マスタープランより）

◆主要用途の配置の方針

・商業地

（１）地域の中心となる拠点商業地

西条市の従来の商業機能が集積しているＪＲ伊予西条駅から市役所にかけての一帯については、近年活力の低下がみられるものの、今後は観光機能も併せ持った区域の商業の中心的な役割を担う都市拠点商業地として、市の玄関口にふさわしいにぎわいある商業・業務地の再生を図る。

（３）旧西条市都市計画マスタープラン（平成 16 年）との整合

旧西条市都市計画マスタープランにおいては、ＪＲ伊予西条駅から西条市役所や陣屋跡を含む区域を重点整備プロジェクトの対象区域として、魅力の向上やにぎわいの創出に向けた取り組みの方向性を位置付け、中心市街地活性化に向けた整備に取り組んでいます。

■西条市の位置付け（旧西条市都市計画マスタープランより）

◆交流人口の増進のための骨格となる拠点・軸づくり

拠点は、ＪＲ伊予西条駅周辺と総合福祉センター、総合文化会館周辺、及び市役所周辺の３ヶ所を位置づけ、魅力ある空間形成に向けた整備を図る。

各拠点を結ぶ交流軸の整備を進め、各拠点間を移動する人の動きを活発化することによる、中心市街地の賑わいを演出する。

◆定住人口増進のための生活基盤の整備

定住人口の増進により中心市街地の活性化を図るため、良好な居住環境形成に資する道路、公園等の生活基盤の整備を推進し、中心市街地居住の魅力の増進を図る。

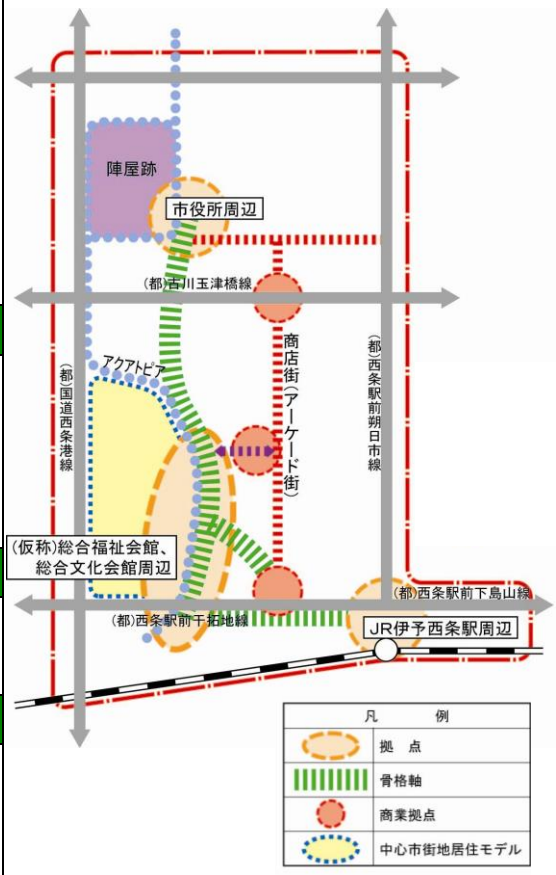
◆地域の特性を活かした商業地の形成

商店街全体の活性化をめざし、要所に地域の特性を活かした商業拠点の形成を促進する。

◆サイン等の設置による“分かりやすい”まちづくり

商店街入口へのゲートサインの設置や、歩道の修景舗装等により、魅力ある都市景観を形成するとともに、初めて訪れる観光客等にも“分かりやすい”まちづくりを進める。

■中心市街地将来構造図



（４）西条市都市計画マスタープラン（策定中）との整合

旧西条市都市計画マスタープランにおいては、ＪＲ伊予西条駅から西条市役所や陣屋跡を含む区域を重点整備プロジェクトの対象区域として、魅力の向上やにぎわいの創出に向けた取り組みの方向性を位置付け、中心市街地活性化に向けた整備に取り組んできました。

現在策定中の新市の都市計画マスタープランにおいても、他地域の中心部の人口や商業、都市機能の集積状況等を勘案しつつ、ＪＲ伊予西条駅から西条市役所や陣屋跡を含む区域を重点整備地域として位置付け、コンパクトなまちづくりの実現に向けて、今後も継続的かつ集中的な都市機能等の整備を図るものとしています。

■西条市都市計画マスタープランのまちづくりの考え方

◆西条市におけるまちづくりの基本理念

都市的土地利用については、各地域に形成された商店街を核として、活気あふれるまちづくりを進めていくことが必要であり、少子高齢化社会を見据えた上で、人にやさしく、人をひきつける、魅力ある商業機能を構築するとともに、自然に人々が集えるコミュニティ機能を付加し、人口の減少を食い止めると共に、にぎわいづくりを進めていきます。

そのなかでも特に、中心市街地の活性化を図ることを目指しており、商業機能とあわせて、市民生活における様々な機能が求められる中心市街地については、周辺の住宅、公共施設などと連携し、多様な都市機能を十分に発揮できるような都市構造の実現を図ると共に、郊外大型店舗とは異なり、徒歩圏内で買い物ができるという、中心市街地商店街が持つ特性を活かした、高齢者など交通弱者に優しい、コンパクトシティの発想に基づく中心市街地の形成に努めます。

（５）西条市の土地利用動向について

■区域区分の有無の考え方

西条市では、市街化調整区域内にある既存集落の過疎化や少子高齢化の進行により、集落の存続や伝統文化の継承が危ぶまれている状況を打破するために、平成 16 年５月 14 日に区域区分を廃止しました。

区域区分廃止後の土地利用規制においては、用途地域はそのまま継続するとともに、準工業地域における大規模集客施設の立地規制を設けることにより、立地場所が商業地域と近隣商業地域の２つの用途地域に限られてくることから、都市機能の無秩序な拡散を抑制することができ、計画的かつ効率的な市街地整備を進めることができます。用途白地地域においては、特定用途制限地域の指定、開発許可対象面積の市街化区域並みへの引き下げ及び建ぺい率・容積率の引き下げを行い、地域の実状に応じた建築物の規制を設けています。

その結果、旧市街化調整区域内で衰退化がみられていた既存集落箇所においても、新築建物の件数が増加するなど、当初の期待どおり、集落存続に一定の歯止め効果がみられています。また、特定用途制限地域は、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法の上位規制があることから、市西部を中心とした約 4,800ｈａの優良農地の保全も図られています。このような土地利用規制によって、乱開発による住工農の混在化を防ぐとともに、都市に必要な施設を「街なか」に誘導していくこととなり、コンパクトなまちづくりを主眼としている中心市街地活性化基本計画との整合も図ることとしています。

なお、今後も土地利用の動向については、引き続き調査を続けていくこととしています。

12. 認定基準に適合していることの説明

基　準	項　　目	説　明
第１号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	中心市街地において、地域資源や都市機能が集積したコンパクトなまちづくりを目指すことを記載しています。 【１．（５）西条市中心市街地活性化の課題と基本的な方針参照】
	認定の手続	本基本計画の内容については、西条市中心市街地活性化協議会設立準備会と西条市中心商店街活性化対策研究会と協議を行い、意見を頂いています。 【９．［２］中心市街地活性化協議会に関する事項及び９．［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進参照】
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件を満たしています。 【２．［３］中心市街地要件に適合していることの説明参照】
	４から８までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	庁内の推進体制や中心市街地活性化協議会設立準備会との関係、西条商店街まちづくり協議会との関係、現状分析や各種事業との連携・調整に取り組んでいます。 【９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項参照】
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	公共公益施設の集積などコンパクトな市街地形成に取り組むとともに、準工業地域における大規模集客施設の立地制限に取り組むことを明確にしています。 【10．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項参照】
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	西条市総合計画（平成 18 年）や東予広域都市計画区域マスタープラン(平成１６年)、現在策定中の西条市都市計画マスタープランなどと整合を図った計画となっています。 【11．その他中心市街地の活性化のために必要な事項参照】

第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な４から８までの事業等が記載されていること	「賑わいと回遊性の向上」「まちなか居住の推進」の２つの目標の達成に必要な事業を４．から８．において記載しています。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	記載している各種事業の実施が、数値目標の達成に寄与していることを合理的に説明しています。 【３．中心市街地の活性化の目標参照】
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	全ての事業において、事業主体は特定されており、４．から８．において記載しています。
	事業の実施スケジュールが明確であること	全ての事業について、計画期間である平成25 年度までに完了及び着手できる見込みのあるものです。