

# 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] 都市福利施設を整備の必要性	76
(1) 現状分析	76
(2) 都市福利施設を整備の必要性	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