

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の町、東は新居浜市と接しています。

509.05 km²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（海拔 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、温か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（中小企業者にあつては 2 人）以上であること
- ・ 投下固定資産総額が 1 億円（中小企業者にあつては 3 千万円）以上であること

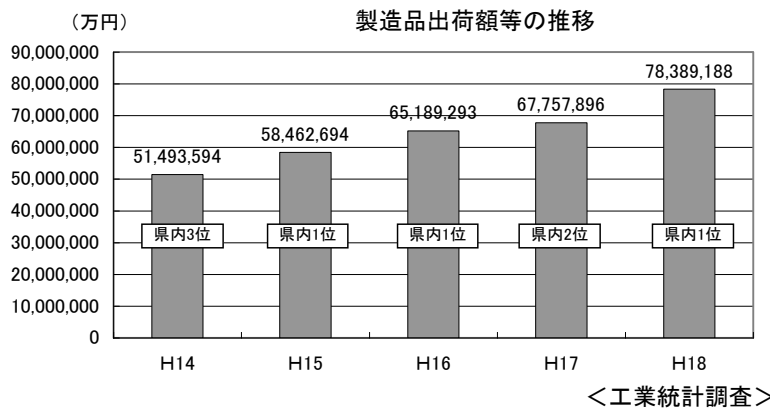
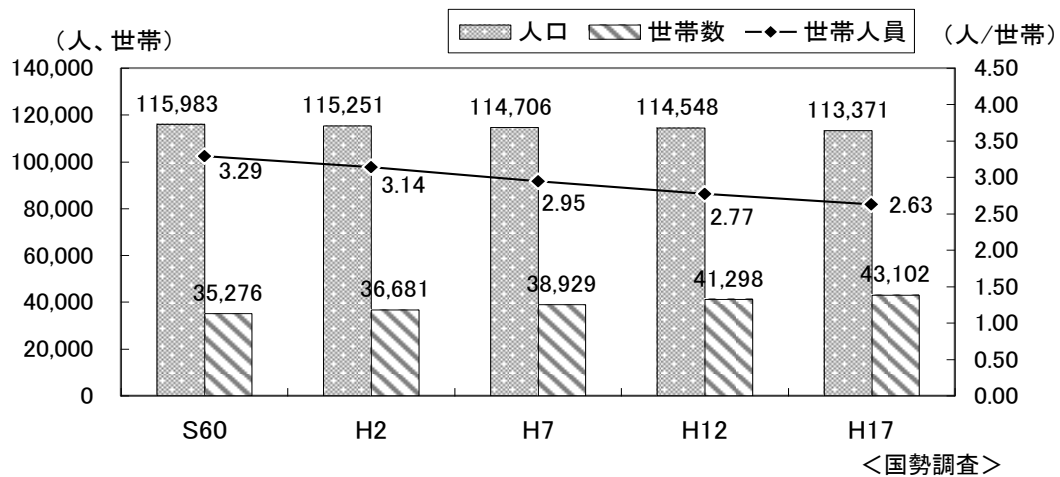
○ 5 の奨励措置の場合

- ・ 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（中小企業者にあつては 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

人口・世帯等の推移



(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えるべき商店街は、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に及びとともに、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、石岡神社や伊曾乃神社、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 km 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。

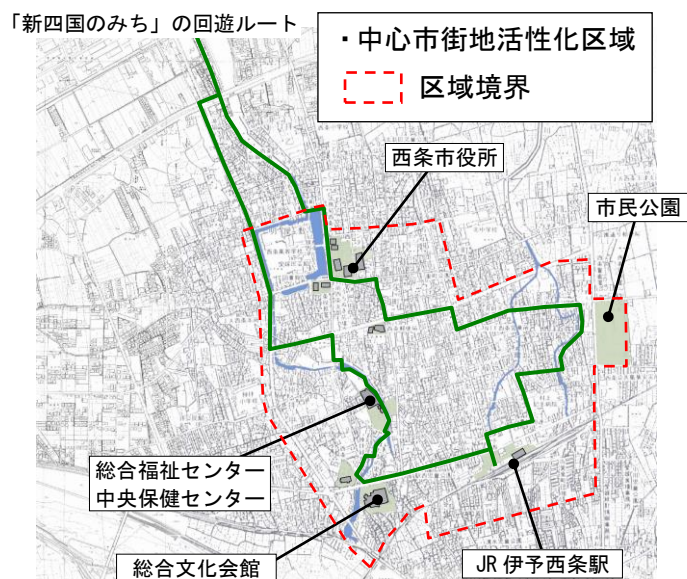
この「アクアトピア水系」は、平成 14 年 2 月に国土交通省四国地方整備局から「新四国のみち」に認定された、「水の郷・さいじょうアクアルート」の一部であるとともに、平成 15 年 2 月には同じく国土交通省四国地方整備局から、「西条アクアトピア」として「四国のみずべ八十八カ所」にも選ばれています。



アクアトピア水系



中心市街地内のうちぬき



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り組みが行われています。



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。



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。



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 8,467人 → 平成19年 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

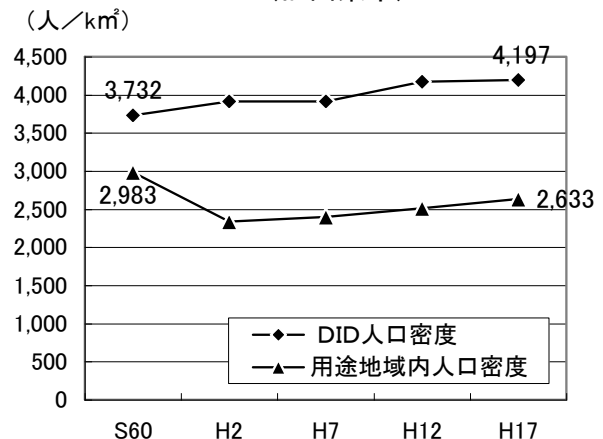
○世帯分離・核家族化が進行

平成10年 3,562世帯 → 平成19年 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。

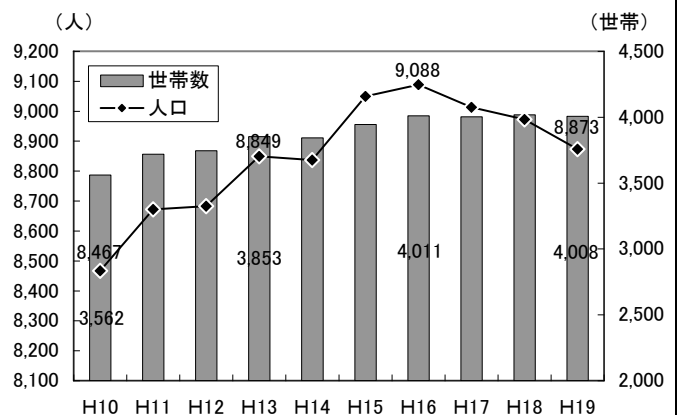
若者ファミリーの独立等から、世帯分離や核家族化が進行し、世帯規模が縮小していると考えられます。

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

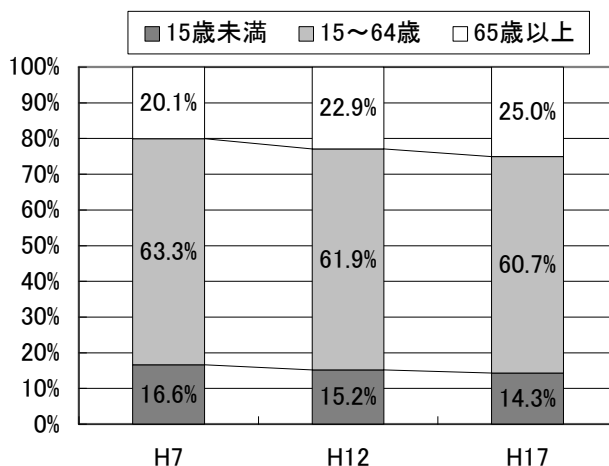
○ 中心市街地人口の 4 人に 1 人が高齢者

平成 7 年 22.2% → 平成 17 年 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。

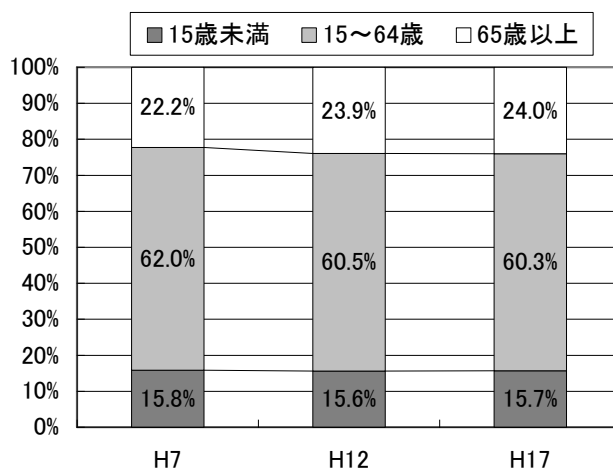
中心市街地の人口構成は、マンションの立地による若者世代の居住により、市全体の人口構成と比較して、15 歳未満の人口割合が多くなっています。

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。

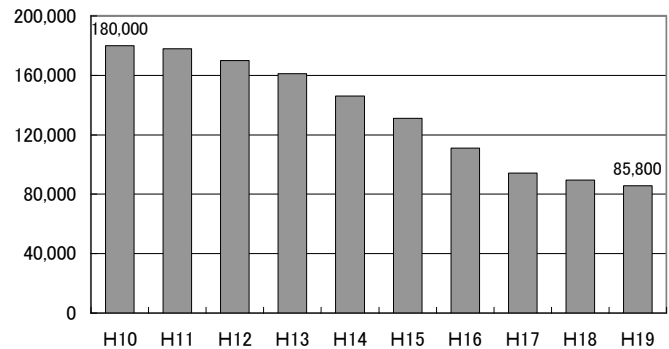
郊外店舗の出店や既存大型店の閉店、空き店舗の増加等、中心市街地の求心力の低下も地価の下落の要因であると考えます。

◆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。

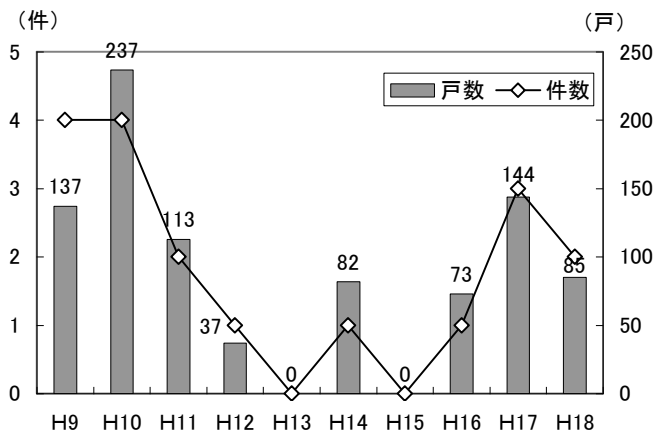
特に、平成 15 年以降は、中心市街地のマンション立地が増加しており、まちなか居住の需要が高まりつつあります。

中心市街地（大町字新町1642番）の公示地価
(円/㎡)



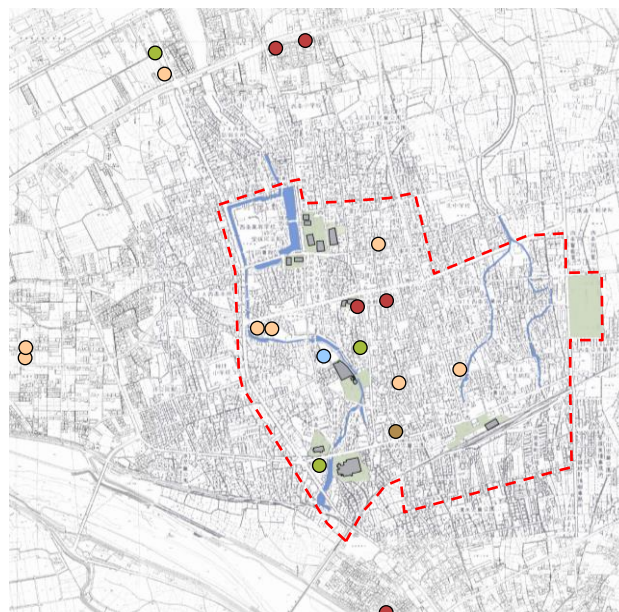
＜資料：国土交通省地価公示＞

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



・中心市街地活性化区域

区域境界

・マンションの分布

○ 平成 9・10 年度

● 平成 11・12 年度

● 平成 13・14 年度

● 平成 15・16 年度

● 平成 17・18 年度

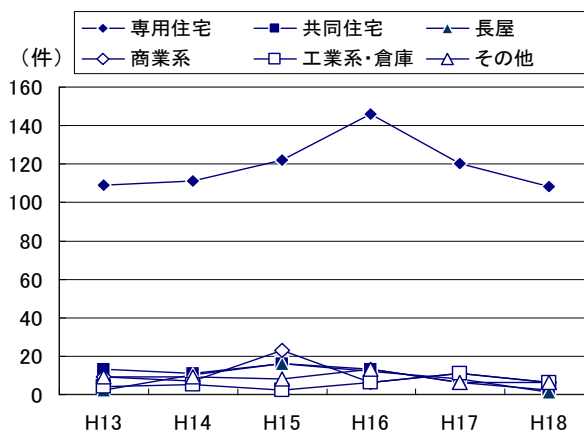
◆中心市街地の建築状況

○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＞

◆福祉施設・公共施設の整備状況

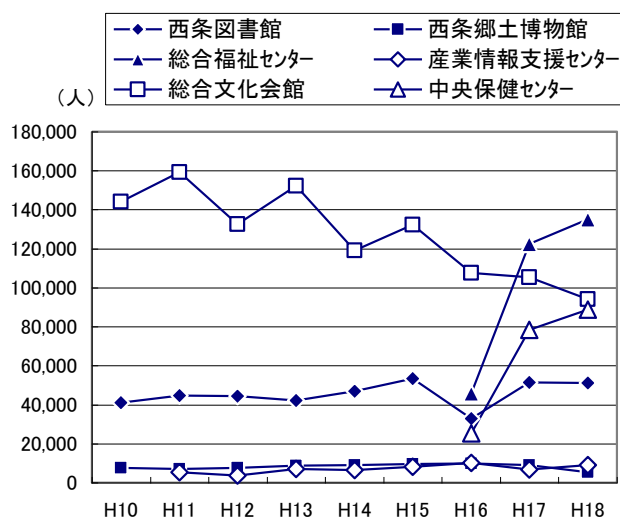
○図書館の利用者数が増加

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。

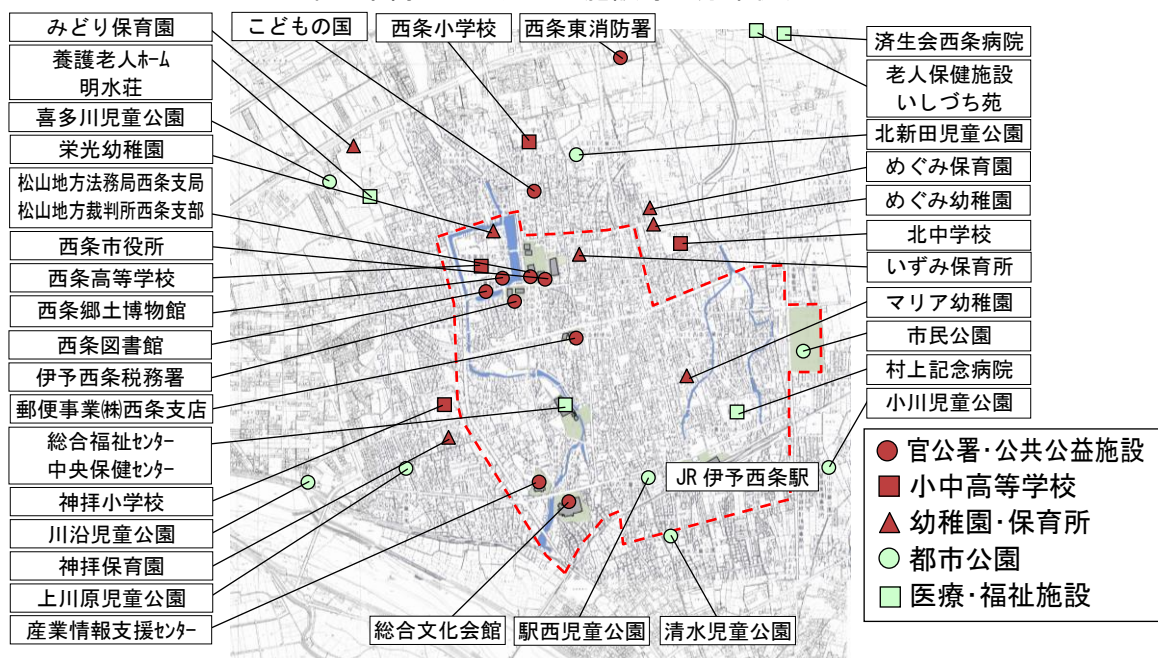
近年では、平成 16 年にオープンした総合福祉センターや中央保健センターの利用者も増加傾向にあり、図書館利用者数も増加していますが、施設の老朽化が進行しており、その対策が求められます。

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

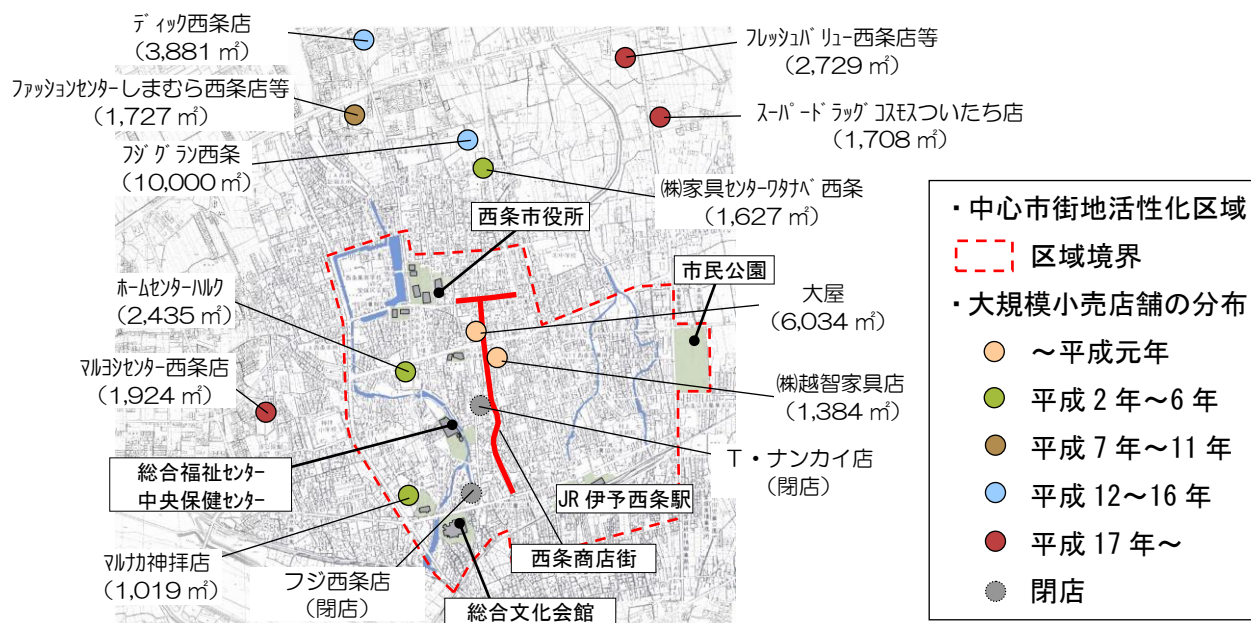
◆商店街、大規模小売店舗の立地状況

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る。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。

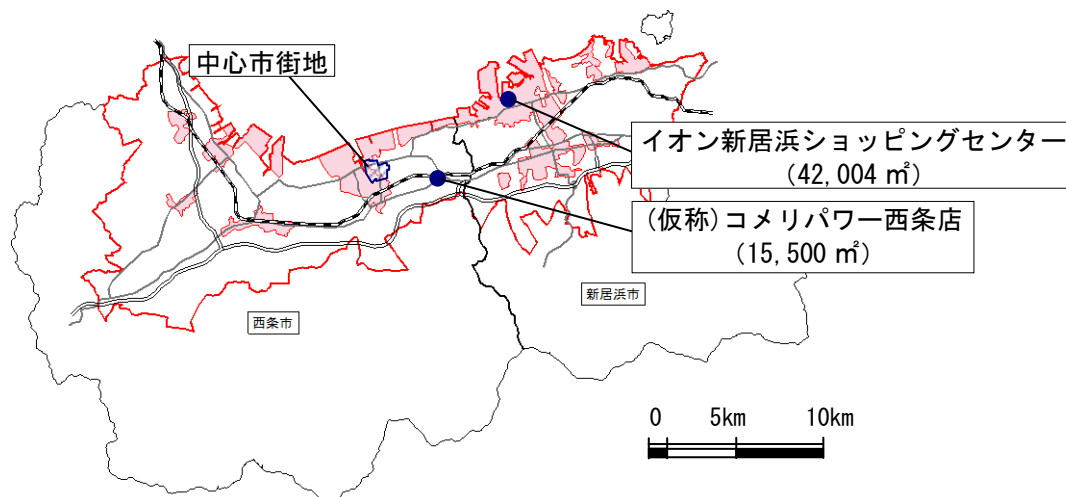
商店街とその周辺地域には、1,000 m²以上の大規模商業施設が集積しており、本市の商業の中心的役割を担っています。しかし、中心市街地周辺における大規模商業施設の立地が、商店街の求心力の低下に繋がっていると考えられます。

西条市内の中心部で店舗面積 10,000 m²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 m²）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
榊越智家具店(※)	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
榊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
ファッショ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・m a c 朝日市店	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

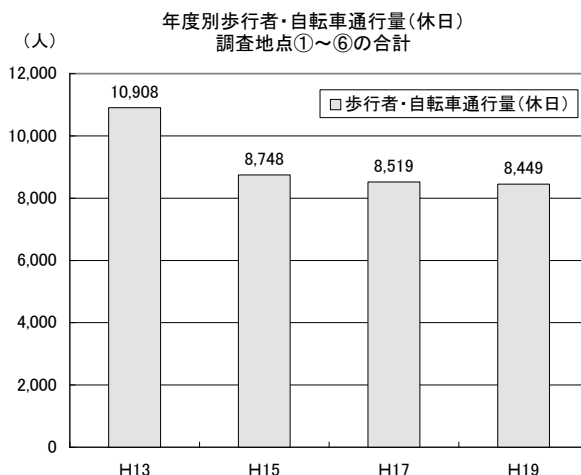
＜各年 8 月初旬の土・日曜日に調査＞

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。

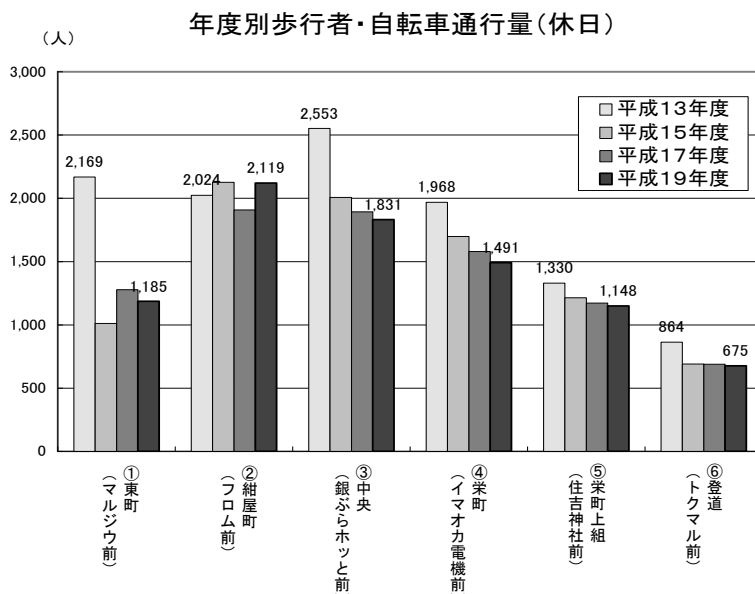
特に、平成 13 年の 10,908 人から平成 15 年の 8,748 人まで、大幅な減少がみられます。この要因としては、中心市街地の北側にフジグラン西条（平成 14 年 9 月開店）やディック西条店（平成 13 年 10 月開店）が立地したことにより、東町（マルジウ前）の通行量の大幅な減少に影響していることが窺えます。

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 m²）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買い物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。

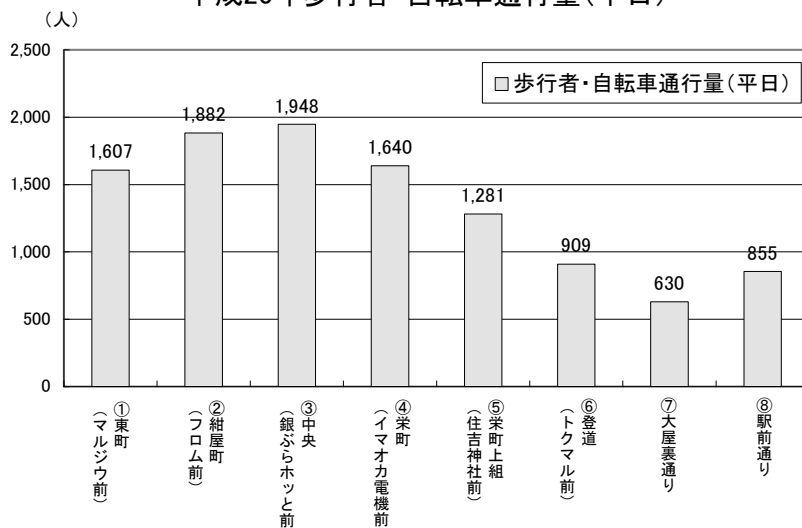


※休日＝各年 8 月初旬の土・日曜日に調査



※休日＝各年 8 月初旬の土・日曜日に調査

平成20年歩行者・自転車通行量(平日)



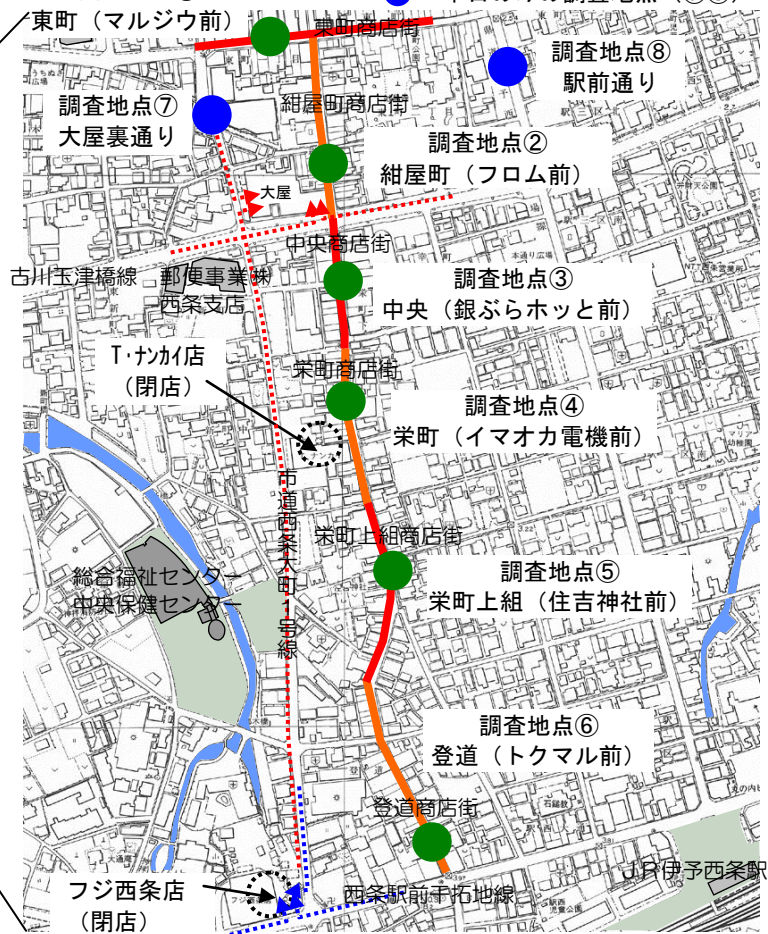
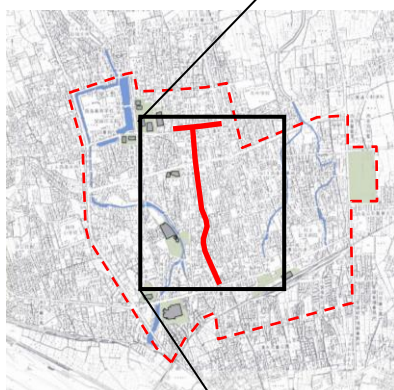
※平日＝平成20年4月に調査

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

●＝平日、休日の調査地点(①～⑥)
●＝平日のみの調査地点(⑦⑧)

・中心市街地活性化区域
区域境界



◆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

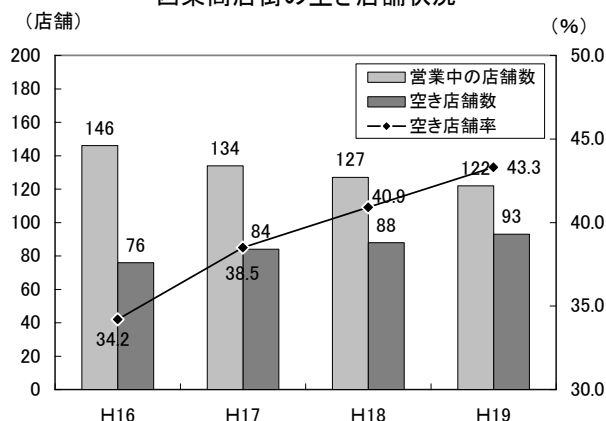
平成 16 年 → 平成 19 年
34.2% → 43.3%

<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。

西条商店街の空き店舗状況



<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 m³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「O 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。

iii) 西条まつり

嘉母神社、石岡神社、伊曾乃神社、飯積神社で行われ、なかでも、10月15日と16日の両日は、伊曾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。



自噴水「うちぬき」



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

① 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。



② 前神社

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。



③ 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。



④ 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。



⑤ 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。



⑥ 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。



⑦ 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。



⑧ 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つて以来、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。



⑨ 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。



⑩ 香園寺

用明天皇の病氣平癒を祈願して、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。



⑪ 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。「德行天下第一」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。



⑫ 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。



⑬ 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。



⑭ 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。

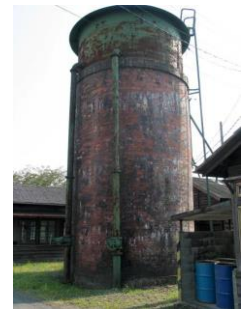
徳常寺の任瑞和尚は、禪祥寺の林瑞和尚とともに寄せ手の軍勢と戦ったが、両寺は焼失し、相次いで戦死した。任瑞和尚の死を悼み、徳常寺の境内の一角に葬り、五輪塔を建立した。



18 J R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。

駅のプラットフォーム内には「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 嶮風庵

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。

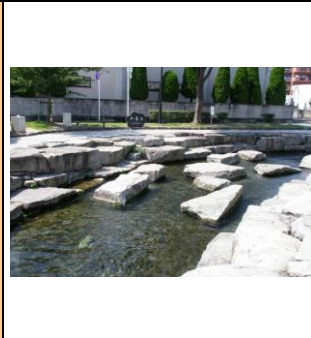
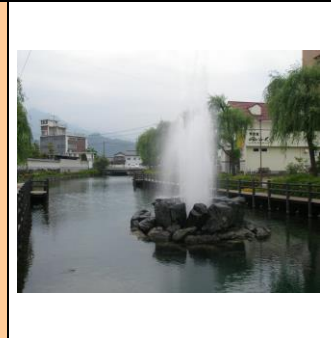


22 掛樋

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します。



【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 樺（もみ）、梅（つが）など5群生があり、白骨林がひととき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 武文公園（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。中心市街地にホテルが舞い、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 20m の水路へ護岸から降りれるように、大島産御影石 130t を階段状に配し、川底には小石を敷き詰め、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、ホテ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、谷川溪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(株)西条発電所 四国電力(株)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 1 km 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、伊曾乃神社祭礼など）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ヶ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。



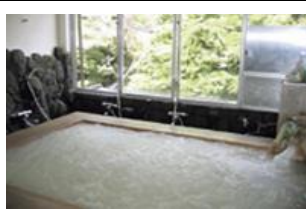
48 湯之谷温泉

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。

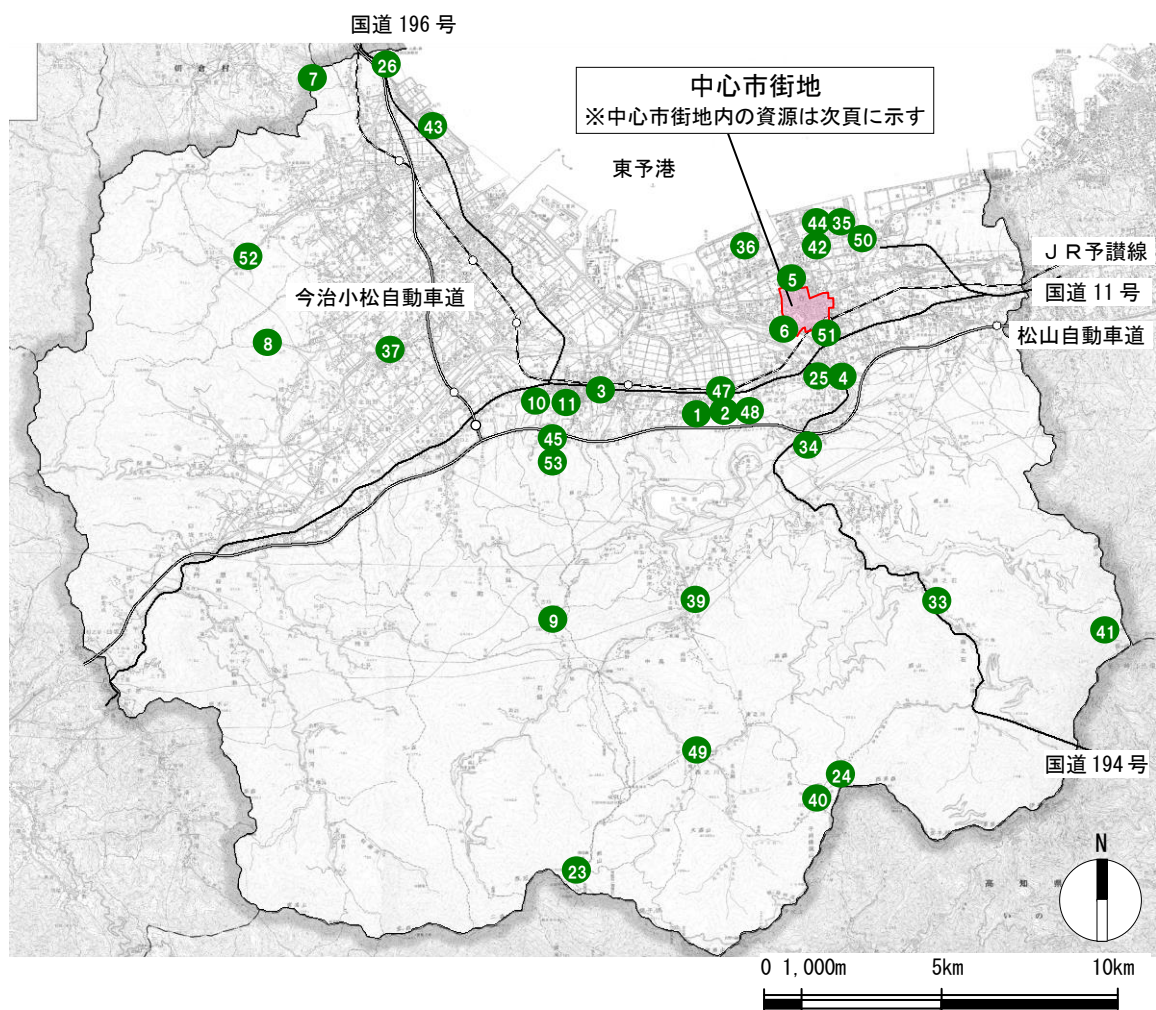


53 椿温泉こまつ

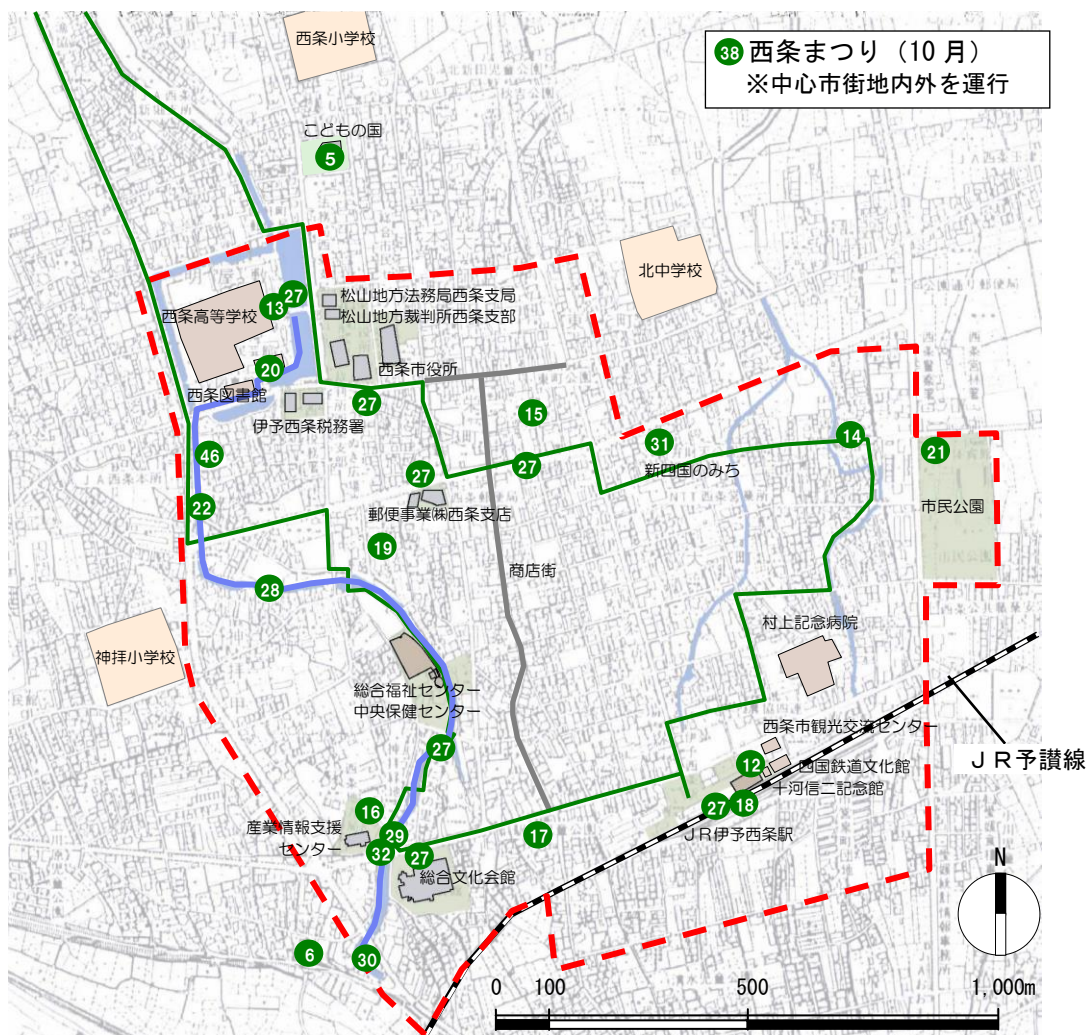
四国山脈の麓の高台にあって、燦爛の遠望が愉しめる。神経痛・関節痛・疲労回復などに効能。



■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	→	平成 18 年
1,143,351 人		913,546 人

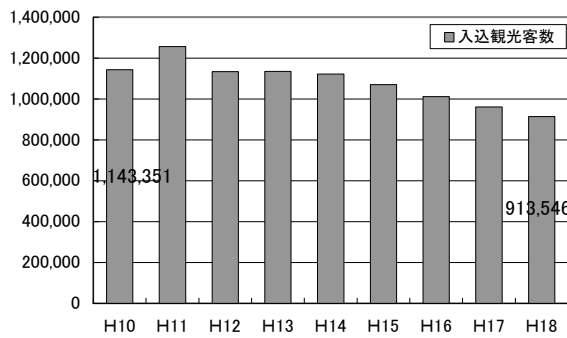
西条市の主な観光資源・イベント等の入込観光客数は、平成 11 年を境に減少傾向にあります。

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、裏石鎚瓶ヶ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。

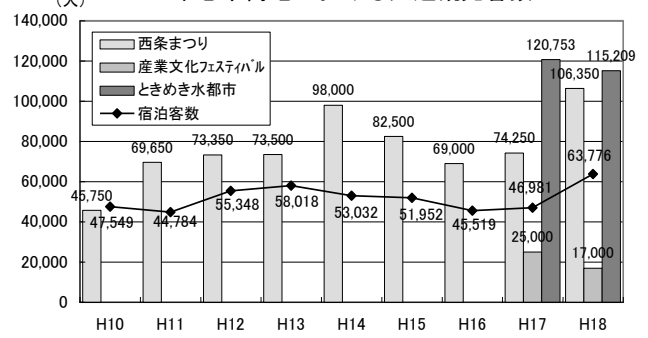
(人) 西条市の主な観光資源・イベント等の入込観光客数



<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

(人) 中心市街地における入込観光客数

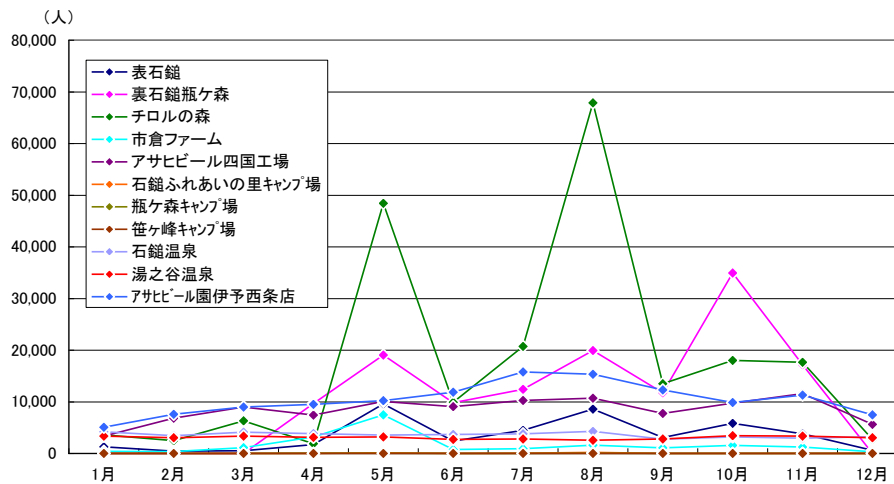


<資料:「観光客数とその消費額」調査>

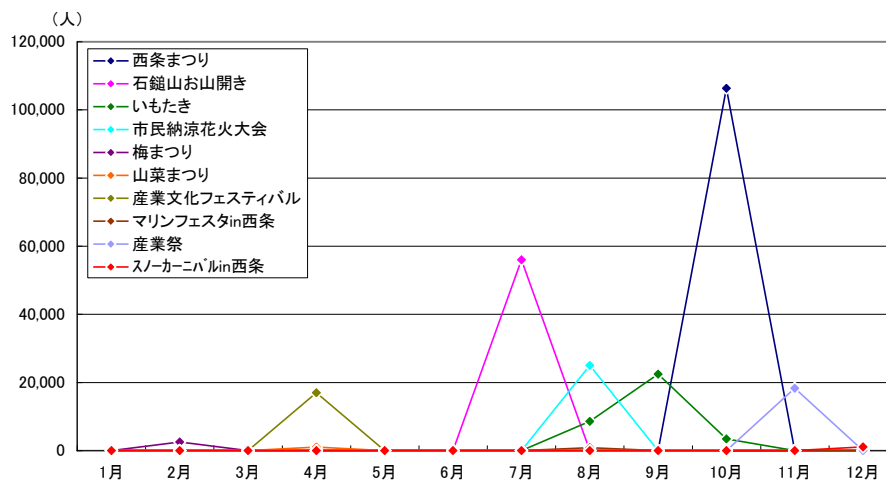
※中心市街地の入込観光客数は、調査対象として、平成17年度からときめき水都市、産業文化フェスティバルを追加

※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
	スポーツ 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>

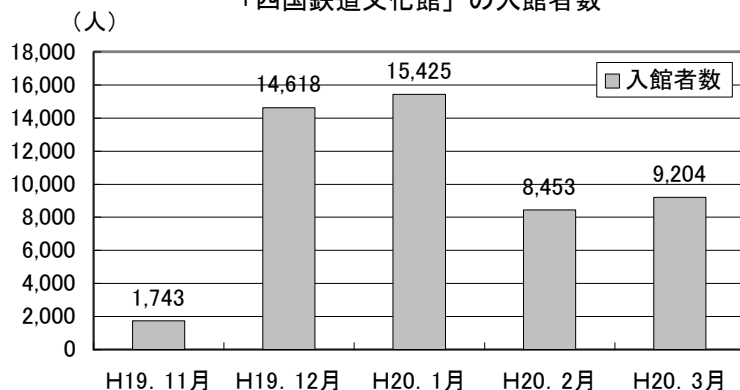
主なイベントの来場者数の推移

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
産業文化フェスティバル	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バル	-	-	-	-	-	-	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。

◆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。

◆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

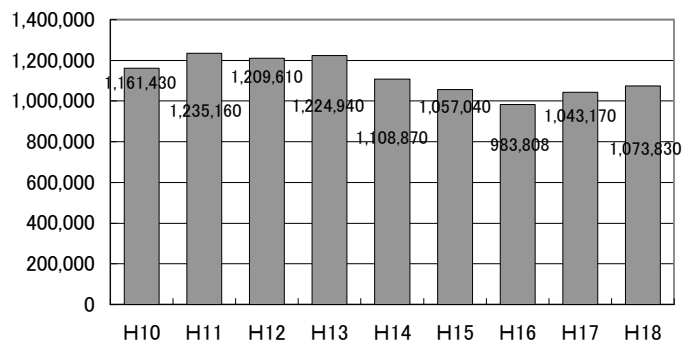
平成 12 年 → 平成 18 年
7,863 台 → 10,931 台

＜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。

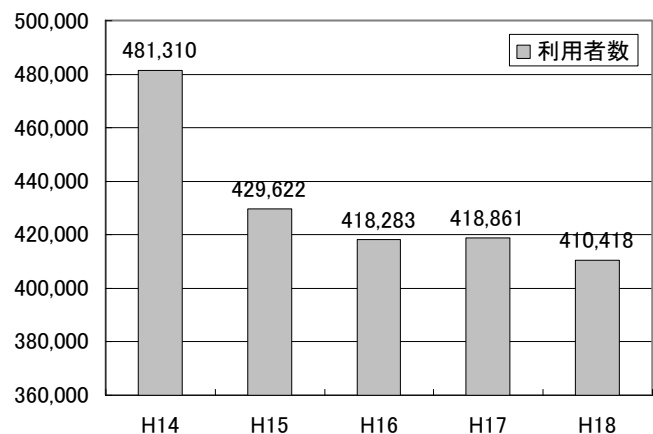
モータリゼーションの進展による自動車の利用が顕著に表れています。

(人) JR伊予西条駅年間利用者数



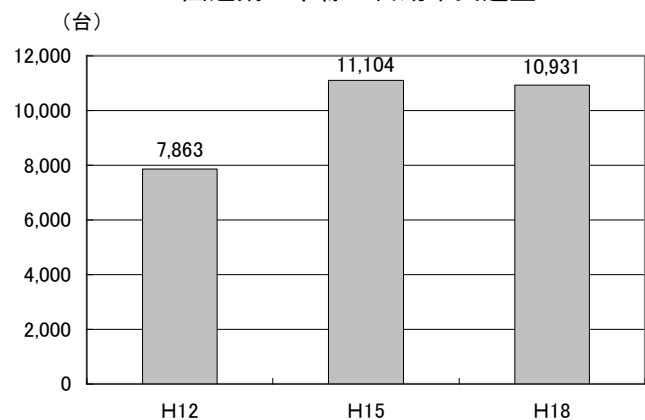
＜資料：旅客利用状況調査＞

(人) 中心市街地を通るバスの利用者数



＜資料：瀬戸内運輸株式会社＞

国道朔日市線の自動車交通量



＜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

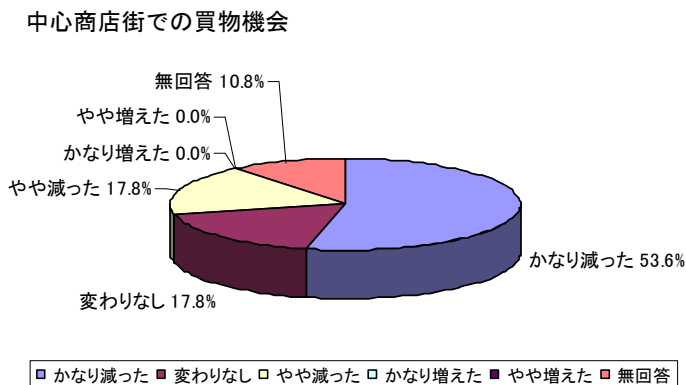
①商店街活性化アンケート調査（平成 13 年度）に基づく把握・分析

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。

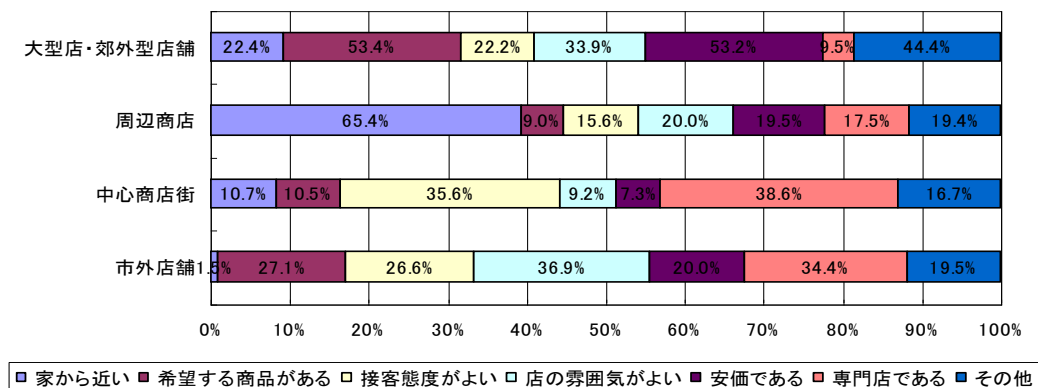
モータリゼーションの進展に伴う郊外店舗の進出、商店街周辺の大型店の閉店が、商店街利用に影響していることが分かります。



◆ 「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

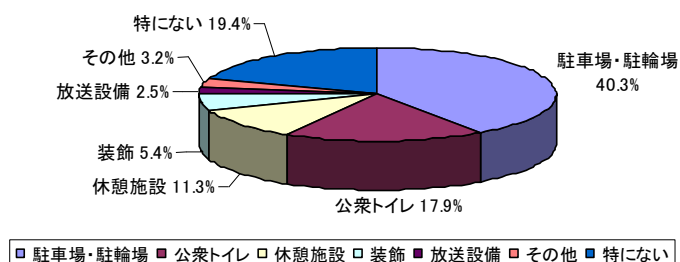


◆ 中心商店街における駐車場・駐輪場の不足を感じている。

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



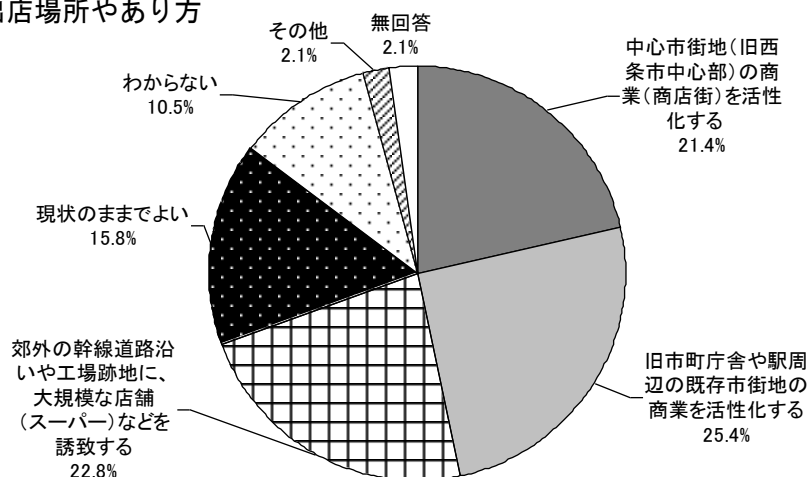
②都市計画に関するアンケート調査（平成 19 年度）に基づく把握・分析

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

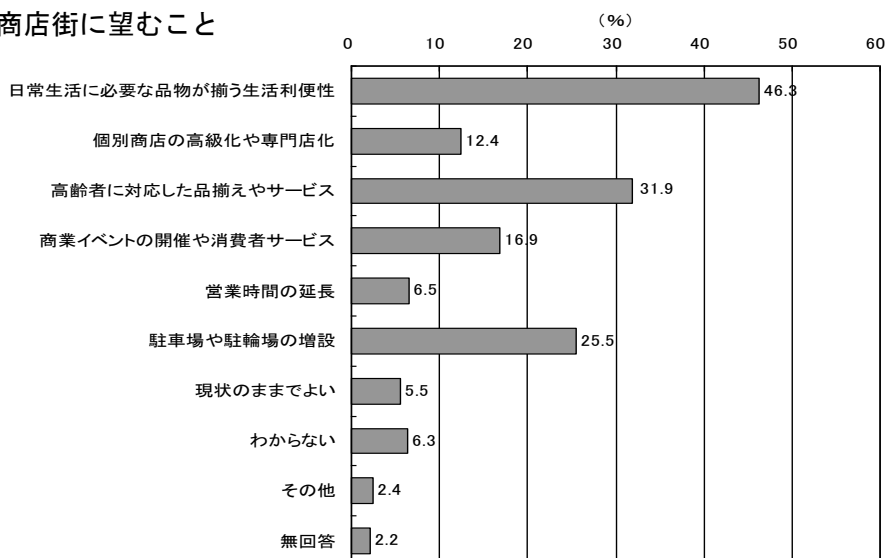


◆ 生活利便性の高い商店街が望まれる。

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。

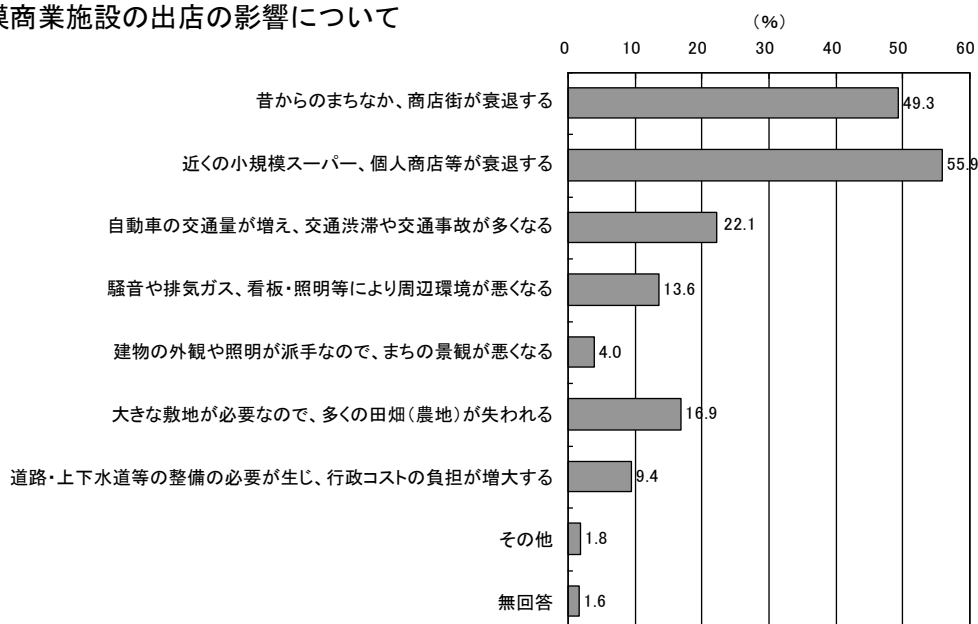
既存の商店街に望むこと



◆ 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。

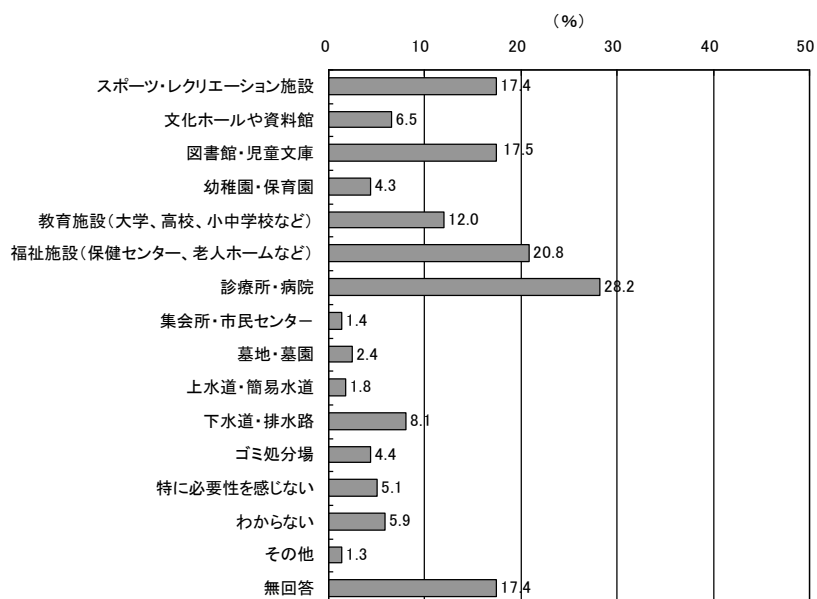
大規模商業施設の出店の影響について



◆ 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必要があります。

西条市に充実させる必要があるものについて



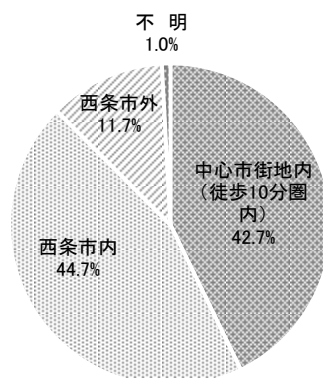
③街頭ヒアリング調査（平成 19 年度）に基づく把握・分析

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。

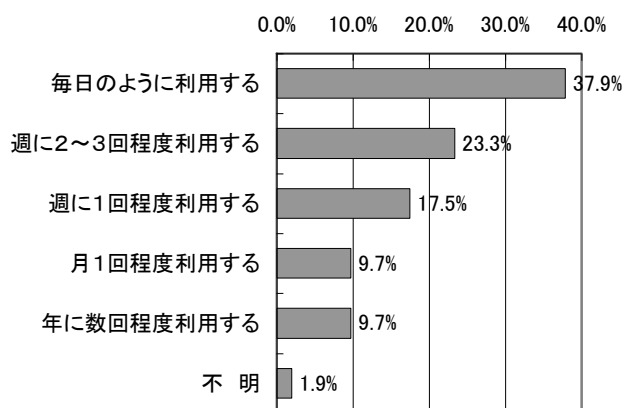
市外からの来街者は 11.7%となっており、観光資源の連携により、さらに市外からの来街者の割合を増やすことが必要です。



◆ 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。

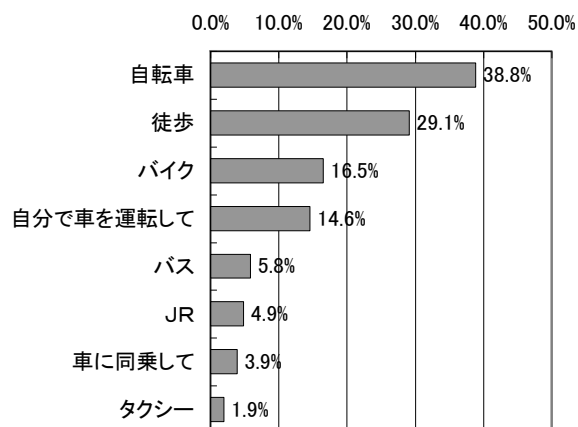


◆ 中心市街地への交通手段として、自転車や徒歩による来街が多い。

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。

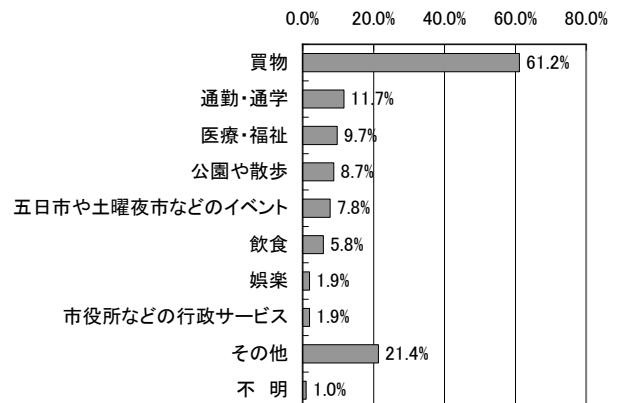
日常は近隣住民の利用が多いことから、周辺の道路・歩道環境を改善することで、近隣住民や高齢者の利用促進に寄与すると考えます。



◆ 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。

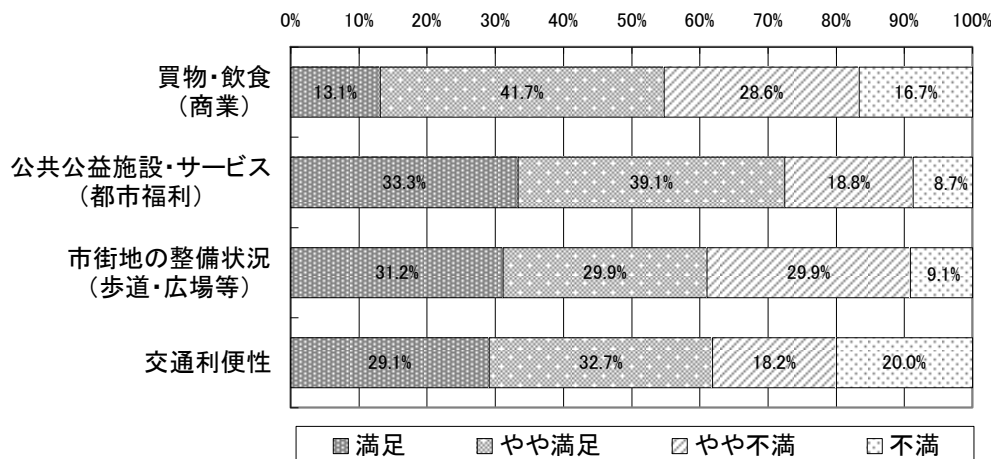
特に、中心市街地内に居住する方は、日常の買物を目的とし、生活に欠かせない場所となっていることが分かります。



◆ 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。

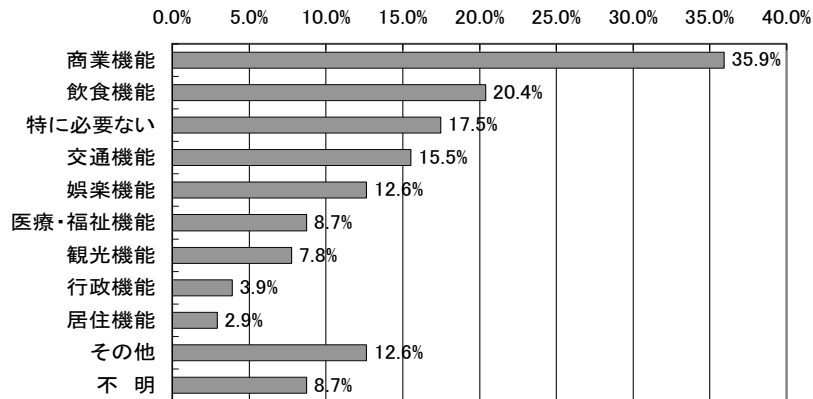
中心市街地に対する満足度については、全体的に満足側の回答が多く、特に「公共公益施設・サービス（都市福利）」については、72.4%が満足側の回答をしています。「買物・飲食（商業）」については、最も満足度が低く、満足側の回答は54.8%に留まっています。特に、毎日のように利用している中心市街地内の居住者においては、商業に関する満足度が低い状況にあり、日常的な商店の充実やサービスの向上、近隣からのアクセス環境の改善が必要であると考えます。

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。



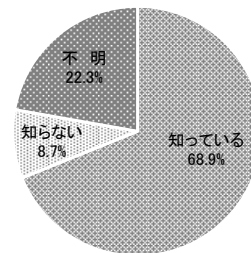
◆ 中心市街地活性化に向け、商業機能・飲食機能の充実が求められている。

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。

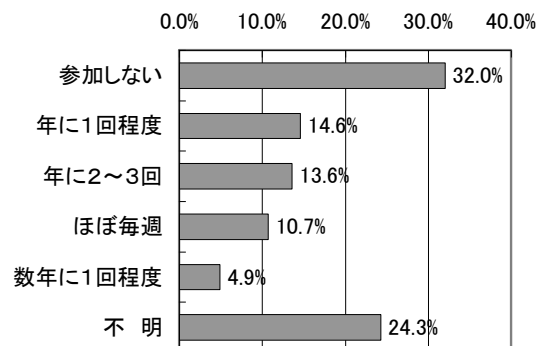
土曜夜市の認知度については、68.9%の方が「知っている」と回答しています。「知っている」と回答した方は、昔から知っている人が多くなっています。



◆ 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。

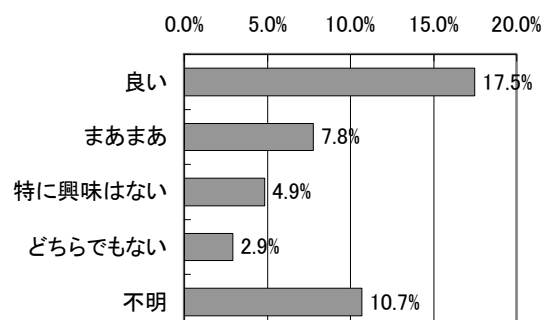
年代別にみると、40 歳代以下の若年層で参加している割合が高くなっており、子育て世代が子ども連れで参加していることが窺えます。



◆ 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必要があります。

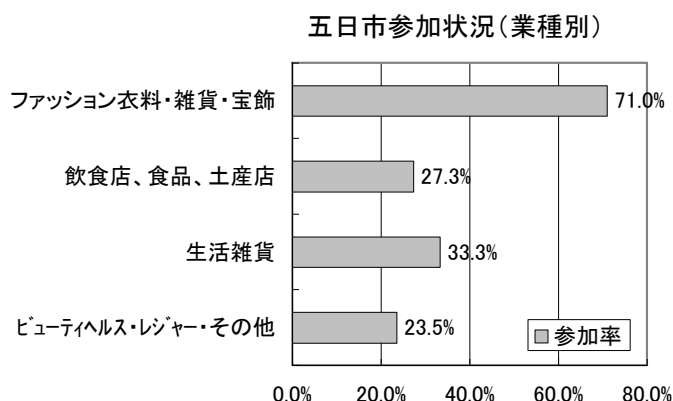


④五日市支援協力アンケート調査（平成 18 年度）に基づく把握・分析

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。

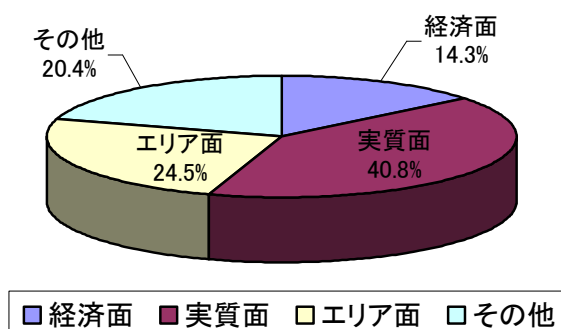
西条商店街の 42.4%が五日市に参加しています。業種別にみると、「ファッション衣料・雑貨・宝飾」が 71.0%と多く、「ビューティヘルス・レジャー・その他」が 23.5%と少ない状況です。



◆ 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。

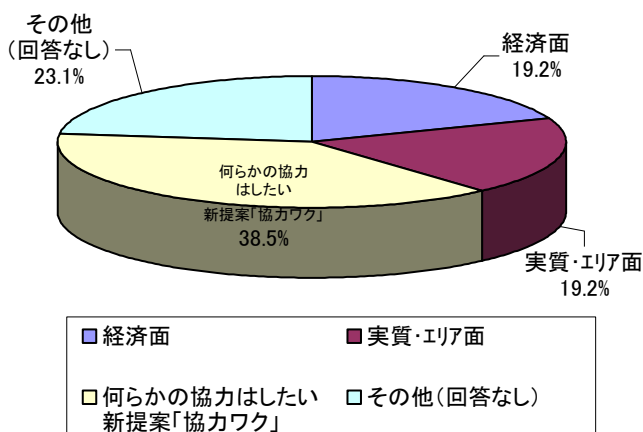
参加しない理由として、実質面（売上につながらない）が、40.8%と最も多くなっています。次いで、エリア面（中心地区ばかりに客が流れ、ハンディを強く感じる）が 24.5%となっています。

五日市だけでなく、新たなイベントや取り組みを検討し、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必要があります。



◆ 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り組み

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り組みを継続的に行っています。これまでの取り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り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) <table><tr><td></td><td>平成14年度</td><td>平成15年度</td><td>平成16年度</td><td>平成17年度</td><td>平成18年度</td></tr><tr><td>大ホール</td><td>58,289</td><td>65,282</td><td>55,700</td><td>56,988</td><td>47,438</td></tr><tr><td>小ホール</td><td>31,351</td><td>31,421</td><td>23,398</td><td>22,117</td><td>21,981</td></tr><tr><td>楽 屋</td><td>5,453</td><td>6,229</td><td>5,334</td><td>5,536</td><td>4,692</td></tr><tr><td>リハーサル室</td><td>3,687</td><td>4,621</td><td>4,344</td><td>3,221</td><td>4,022</td></tr><tr><td>練 習 室</td><td>1,958</td><td>2,028</td><td>1,738</td><td>3,261</td><td>3,075</td></tr><tr><td>特別会議室</td><td>436</td><td>505</td><td>739</td><td>502</td><td>279</td></tr><tr><td>計</td><td>101,174</td><td>110,086</td><td>91,253</td><td>91,625</td><td>81,487</td></tr><tr><td rowspan="5">旧中央公民館 (～平成16年度)</td><td>展 示 室</td><td>12,636</td><td>15,709</td><td>10,045</td><td>10,035</td><td>7,553</td></tr><tr><td>研 修 室</td><td>2,475</td><td>2,644</td><td>2,480</td><td>1,928</td><td>2,645</td></tr><tr><td>視聴覚室</td><td>730</td><td>1,152</td><td>1,512</td><td>625</td><td>851</td></tr><tr><td>和 室</td><td>720</td><td>766</td><td>856</td><td>624</td><td>757</td></tr><tr><td>会 議 室</td><td>1,329</td><td>1,460</td><td>1,111</td><td>453</td><td>699</td></tr><tr><td>計</td><td>17,890</td><td>21,731</td><td>16,004</td><td>13,665</td><td>12,505</td></tr><tr><td>合 計</td><td>119,064</td><td>131,817</td><td>107,257</td><td>105,290</td><td>93,992</td></tr></table>		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
	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) <table><tr><td></td><td>平成14年度</td><td>平成15年度</td><td>平成16年度</td><td>平成17年度</td><td>平成18年度</td></tr><tr><td>会議室1</td><td>694</td><td>1,716</td><td>2,026</td><td>2,555</td><td>3,404</td></tr><tr><td>会議室2</td><td>113</td><td>358</td><td>2,300</td><td>1,185</td><td>1,032</td></tr><tr><td>研修会議室</td><td>1,350</td><td>1,404</td><td>1,989</td><td>1,049</td><td>637</td></tr><tr><td>多目的ルーム</td><td>2,913</td><td>2,214</td><td>990</td><td>145</td><td>1,065</td></tr><tr><td>情報研修室</td><td>1,909</td><td>2,178</td><td>950</td><td>1,400</td><td>1,222</td></tr><tr><td>交流サロン</td><td>1,500</td><td>2,526</td><td>2,687</td><td>2,392</td><td>2,971</td></tr><tr><td>合計</td><td>8,479</td><td>10,396</td><td>10,942</td><td>8,726</td><td>10,331</td></tr><tr><td>インキュベータ室</td><td>143社</td><td>135社</td><td>138社</td><td>136社</td><td>150社</td></tr><tr><td>SOHO支援室</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>31社</td><td>89社</td></tr></table> ※インキュベータ室とSOHO支援室の利用数は、延べ企業数		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
	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																																																								
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。																																																												

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り組みとして、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り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 SAJO」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。

