

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、ハンブの整備、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）

◆安心して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

- ① JR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角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带については、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。

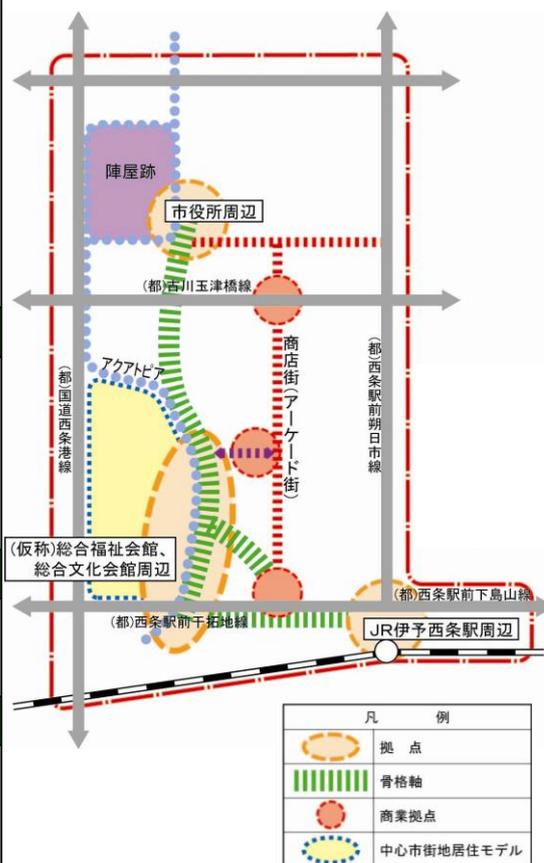
◆地域の特性を活かした商業地の形成

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ふ、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。