

# **西条市立地適正化計画**

## **素案**

**平成 28 年 2 月**

**西条市**

## 目 次

1 はじめに -----	1
1-1 立地適正化計画とは -----	1
1-2 西条市立地適正化計画の策定にあたって-----	2
1-2-1 策定のねらい -----	2
1-2-2 計画期間 -----	2
1-2-3 立地適正化計画の位置づけ-----	2
1-3 西条市における都市計画の変遷と都市計画マスタープラン-----	3
1-3-1 都市計画の変遷 -----	3
1-3-2 関連計画 -----	4
2 居住及び都市機能の立地動向と課題の分析-----	14
2-1 位置と地勢 -----	14
2-2 都市計画等法的位置づけの状況-----	15
2-3 人口の状況 -----	17
2-4 土地利用の状況 -----	22
2-5 災害危険区域 -----	26
2-6 都市の施設の状況 -----	29
2-7 都市交通の状況 -----	35
2-8 地域コミュニティの状況 -----	38
2-9 財政状況 -----	40
2-10 都市構造のレーダーチャート分析-----	41
3 アンケート調査結果 -----	44
4 居住機能及び都市機能の課題分析-----	52
5 立地適正化計画 -----	54
5-1 立地適正化計画の将来都市像及び区域の設定-----	54
5-1-1 立地適正化計画の基本的考え方-----	54
5-1-2 西条市における将来都市像の設定-----	55
5-1-3 立地適正化計画区域の指定-----	55
5-2 居住誘導区域の方針 -----	56
5-2-1 方針 -----	56
5-2-2 居住誘導区域の検討手順-----	57
5-3 居住誘導区域の指定に向けた検討-----	58
5-3-1 居住利便性評価 -----	58
5-3-2 都市計画マスタープランにおける拠点の考え方-----	69
5-3-3 用途地域の指定状況-----	71
5-3-4 将来人口密度の分析-----	72
5-3-5 【参考】土地利用現況-----	73
5-3-6 総合評価 -----	74
5-3-7 居住誘導区域の指定-----	76

5-4 都市機能誘導区域の方針と指定-----	81
5-4-1 都市機能誘導に関する方針の設定-----	81
5-4-2 都市機能誘導区域の指定-----	81
5-5 届出・勧告制度の新設 -----	96
5-5-1 居住誘導区域外への開発行為・建築等行為-----	96
5-5-2 都市機能誘導区域外への開発行為・建築等行為-----	97
5-6 交通ネットワークの検討 -----	98
5-6-1 道路交通ネットワーク-----	98
5-6-2 路線バスネットワーク-----	99
5-7 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性-----	100
6 立地適正化計画に関わる施策・事業-----	101

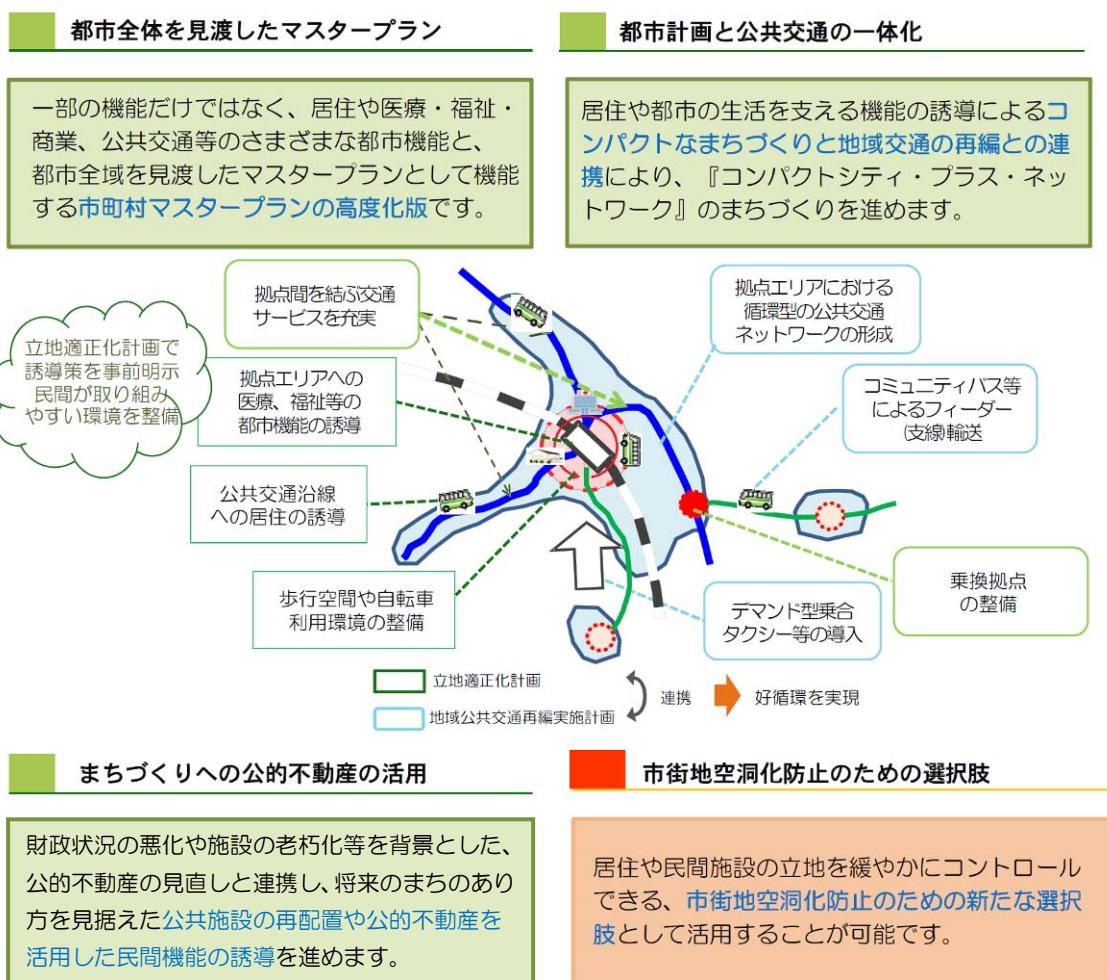
# 1 はじめに

## 1-1 立地適正化計画とは

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方で進めいくことが重要です。

都市再生特別措置法は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組むために改正され、立地適正化計画の策定を進めることとなりました。

[立地適正化計画の意義と役割]



出典：立地適正化計画の概要パンフレット（国土交通省）

[都市再生特別措置法（立地適正化計画の部分の一部を抜粋）]

第八十一条 市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）の立地の適正化を図るための計画「立地適正化計画」を作成することができる。

# 1-2 西条市立地適正化計画の策定にあたって

## 1-2-1 策定のねらい

西条市では、平成 21 年を計画始期とした「西条市都市計画マスタープラン」により、都市計画に係るまちづくりを進めてきました。

その中、人口減少と少子高齢化がますます進み、今後、更なる人口減少が想定されています。さらに、人口密度も減少しており、人口集中地区（DID）の面積も広がっていることから人口の希薄化が見られます。人口減少の動向を踏まえると、今後も、人口の低密度化の進行が懸念されます。また、中心市街地活性化基本計画によるまちづくりが一定の成果を上げているものの、賑わいと回遊性の向上、まちなか居住の推進は不十分となっています。これらのことから、持続可能な市となるよう、まちづくりの強化が必要となっています。

本市がこれまで進めてきたまちづくりを活かし、より促進するとともに、拠点性や都市機能の利便性を高め、住みよい居住地形成を実現するため、立地適正化計画の策定を行います。

## 1-2-2 計画期間

本計画の期間は、将来の土地利用、道路、公園整備など都市計画に関する基本的な方針を定めた「西条市都市計画マスタープラン」の目標年次にあわせ、平成 42 年（2030 年）とします。

ただし、都市計画マスタープランの改定や社会経済情勢の変化に対応し、適切に見直しを行います。

**計画期間:平成 28 年度～平成 42 年度**

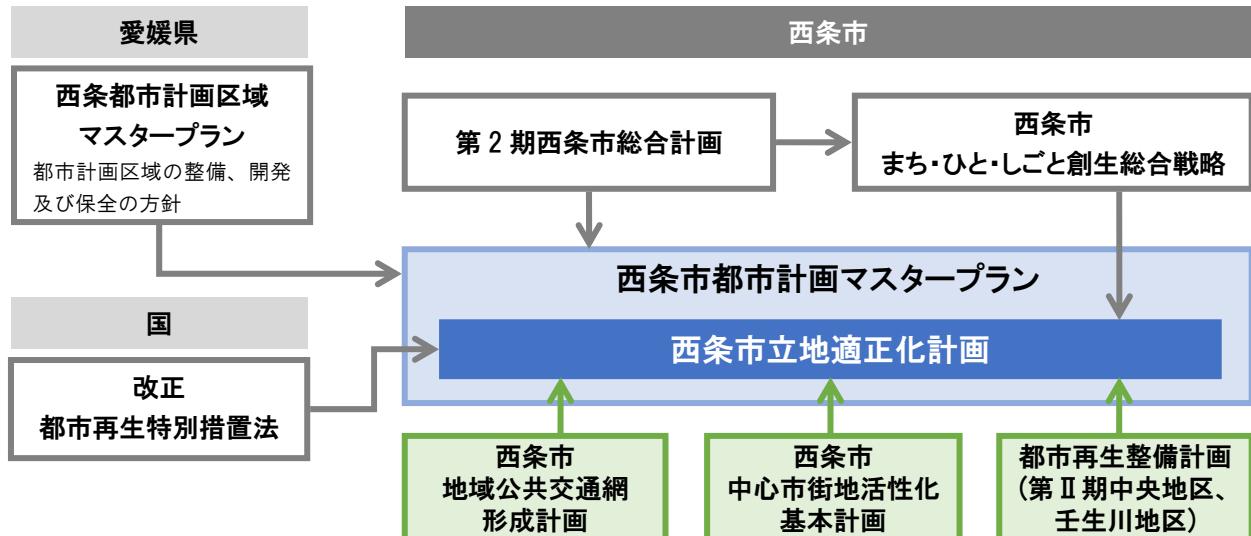
## 1-2-3 立地適正化計画の位置づけ

西条市立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、西条市都市計画マスタープランの一部として扱います。

本計画は、上位計画である「第 2 期西条市総合計画」及び「西条市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合を図りつつ、「西条市都市計画マスタープラン」の理念や考え方を踏まえて検討します。

さらに、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現に向けた計画とするため、中心市街地の活性化に取り組んできた「西条市中心市街地活性化基本計画」と、本市の地域公共交通ネットワークの形成に係る「西条市地域公共交通網形成計画」、具体的な基盤整備等を計画する「都市再生整備計画（第Ⅱ期中央地区、壬生川地区）」と連携を図ります。

[立地適正化計画の位置づけ]



# 1-3 西条市における都市計画の変遷と都市計画マスタープラン

## 1-3-1 都市計画の変遷

### (1) 変遷

西条市の都市計画は、昭和9年8月3日、旧都市計画法の区域指定（内告第384号）を受け旧西条町からスタートしました。昭和27年12月16日には旧壬生川町が旧都市計画法の区域指定を受けました。

昭和43年に公布された新しい都市計画法に基づき昭和48年12月28日、総合的に整備、開発および保全する必要がある区域として西条市、東予市、丹原町、小松町、新居浜市の各一部からなる「東予広域都市計画区域」に変更されました。

東予広域都市計画区域は、市町村合併により西条市と新居浜市の2市に集約され、区域区分（線引き）も廃止されたことから、都市計画区域の分割を行い、平成21年1月13日に「西条都市計画区域」となりました。

### (2) 線引きの廃止

線引き（市街化区域と市街化調整区域とに区分する制度）は都市の無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図り、都市の健全な発展を図るために定められた制度です。

西条市では、東予広域都市計画区域の誕生と同時に線引きが決定され、昭和62年6月26日第1回変更、平成13年7月13日第2回変更により市街化区域が拡大されました。

平成16年5月14日には都市計画区域マスタープランの策定が行われ、特色のあるまちづくりを行うためには線引きは適さないという結論となり、線引きが廃止されました。

### (3) 線引き廃止後の土地利用規制

都市計画区域は、都市として総合的に整備、開発および保全する必要がある区域として指定されるものです。線引き廃止後も、良好な環境を堅持する必要があることから、次のとおり土地利用規制を行っています。

#### [線引き廃止後の土地利用規制]

用途地域の継続	以前の市街化区域について、従来から行われてきた建築物の規制による良好な環境を今後も堅持する必要から、用途地域をそのまま継続している。
特定用途制限地域の指定	以前の市街化調整区域について、地域の実状や特性を活かしたまちづくりを行うため、産業居住地区、幹線道路沿線地区、田園居住地区の3地区に区分して、特定用途制限地域に指定し、それぞれ特定の用途の建築物等を制限している。
建ぺい率・容積率の規制数値の適正化	都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域（以前の市街化調整区域）内に建築する建築物については、住居系用途地域の建ぺい率・容積率との整合を図り、ゆとりある建築物の敷地とするため、建ぺい率60%、容積率200%としている。
日影規制	都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域（以前の市街化調整区域）において、日影による中高層の建築物の高さの制限を行っている。
開発許可対象面積の適正化	1,000m <sup>2</sup> 以上の開発行為をする場合は、あらかじめ開発許可を受けることを必要としている。

## 1-3-2 関連計画

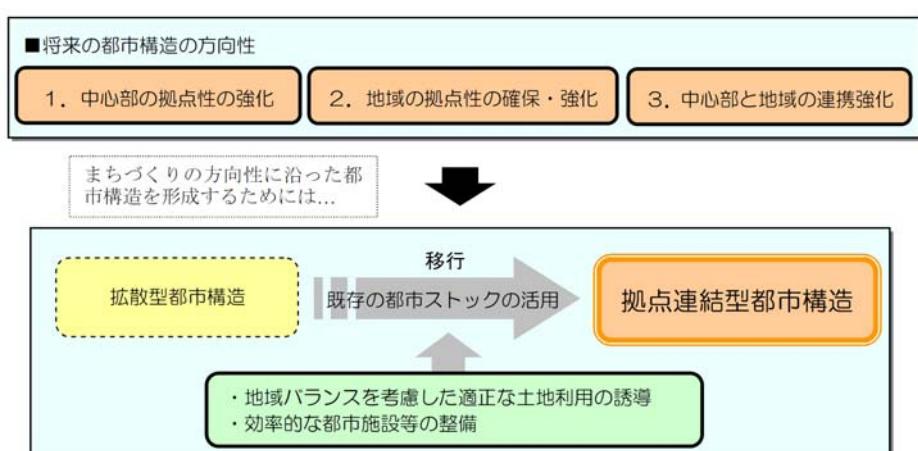
### (1) 西条市都市計画マスターplan

#### ① 都市づくりの理念と目標

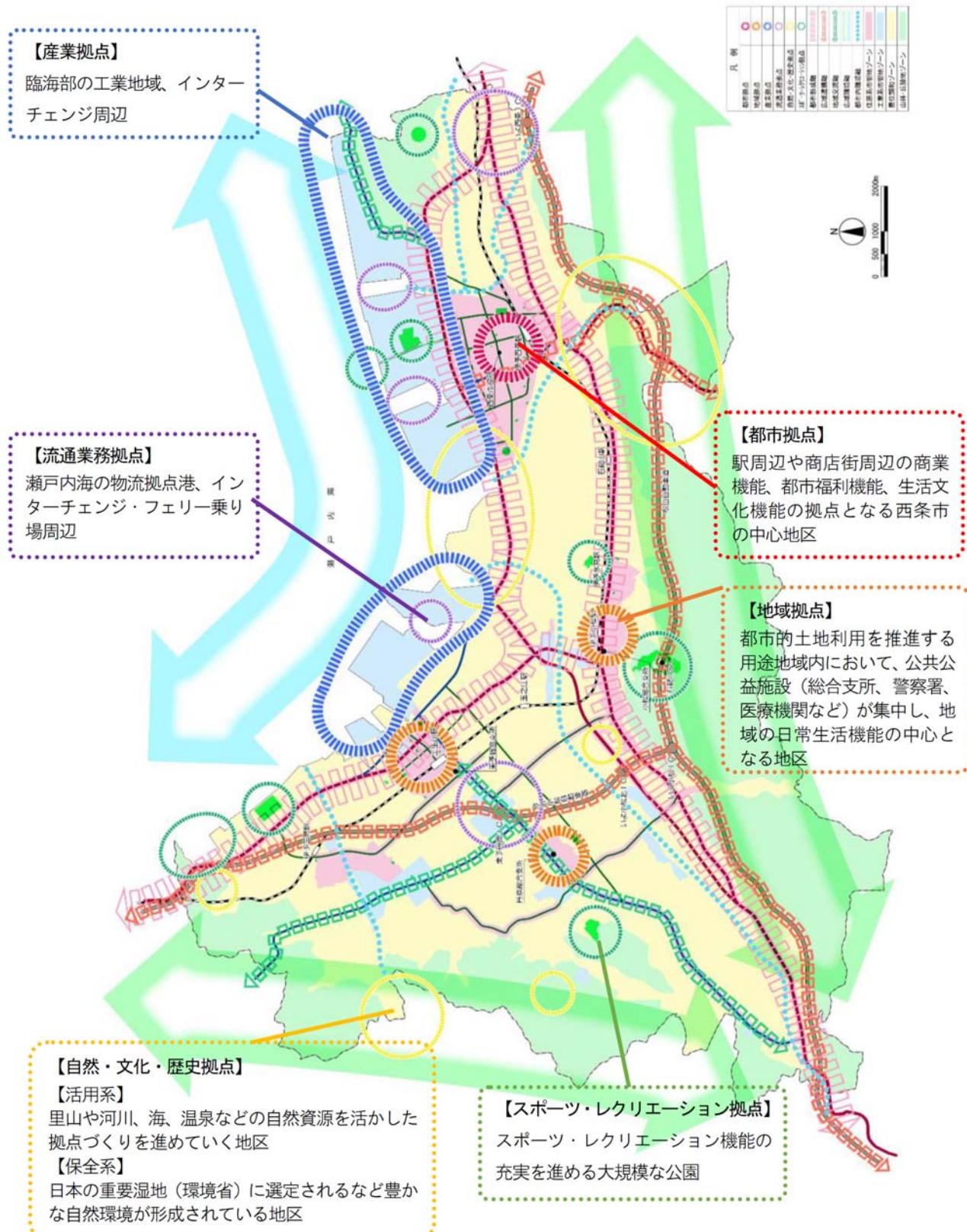
都市づくりの 基本理念	基本目標	考え方
<p>～産業文化と地域文化が独自の輝きを放つ“水のステージづくり”～</p> <p><b>人がつどい、まちが輝く、快適環境実感都市</b></p>	(1) 水と文化都市にふさわしい秩序ある土地利用の形成	✓ 豊かな自然環境を保全し、環境への負荷を軽減する都市づくりを進めるため、秩序ある土地利用の形成を目指す。 ✓ 西条市の水文化を体験できる交流空間の創造を目指す。 ✓ 子どもから高齢者まですべての市民が健やかに生まれ育ち、安心して生活できる地域環境づくりを目指す。
	(2) 快適で潤いのある都市生活を実現する都市施設の整備	✓ 交通の要衝としてのポテンシャルを活用し、周辺都市との人・もの・情報等の交流を促進するため、広域交通ネットワーク網の強化を図る。 ✓ 鉄道や路線バスなど既存の公共交通網を維持・強化し、市内を安全・快適に移動できる交通機能の充実を促進する。 ✓ 快適で潤いのある都市生活を実現する都市施設整備を進める。
	(3) 先端技術産業、知識産業及び新規産業等の集積エリアの形成	✓ 愛媛県を代表する先端技術産業、知識産業及び新規産業等の集積エリアの形成を目指し、情報基盤の整備を進める。 ✓ 産業情報支援センターを産業振興の支援拠点と位置づけ、水資源等地域特性を活かしたベンチャー企業の創出、育成等を進め、臨海工業用地等への立地を促進する。
	(4) 豊かな水や歴史遺産等、地域資源を活かした都市空間の形成	✓ うちぬきや西条まつり等、西条市の持つ豊かな自然環境や歴史遺産、産業文化等の地域資源を保全し、都市空間形成に活かすることで、個性があり住民が愛着の持てるまちづくりを目指す。
	(5) 市民、事業者、行政等、多様な主体の協働によるまちづくり	✓ マスターplanの策定や、目標実現に向けた施策の段階等において、多様な主体が参加するまちづくりを目指す。
	(6) 人にやさしいまちづくり	✓ 少子・高齢化社会に対応して、ユニバーサルデザインに配慮した、高齢者や障がい者などすべての人にやさしいバリアフリーのまちづくりを目指す。
	(7) 地球にやさしいまちづくり	✓ 水資源を含めた資源の有効活用により資源循環型社会の実現を進め、地球環境への負荷の軽減に努める。 ✓ ごみの発生抑制・減量化等の対策を行うことで、焼却処理等による温室効果ガス排出量の削減を目指す。

#### ② 拠点連結型都市構造

都市づくりの基本理念と基本目標を達成するために、将来の都市構造の方向性を踏まえ、「拠点連結型都市構造」を進めます。



### ③ 将来都市構造図(拠点の考え方)



## (2) 西条市中心市街地活性化基本計画

### ① 基本理念

#### 水と元気の源 “うちぬき”空間の創造

### ② 基本方針

- (1) 元気と賑わいのある交流空間の創造
- (2) 水と共生とした快適な居住空間の創造

### ③ 主な事業

事業名	事業概要	達成状況
西条駅前下島駅前山線整備事業	歩道空間の整備など道路改良事業	実施済み
市道清水町1号線整備事業	2車両歩道の道路改良	実施済み
地域交流施設整備事業	現在の旧図書館を取り壊し、地域交流施設として整備	実施済み
地域交流情報センター（新図書館）整備事業	図書館機能のある地域交流情報センターを整備。	実施済み
市営泉町住宅建替事業	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	事業中
西条納屋町商店街整備事業	西条納屋町商店街をAからE地区の5地区に分けて整備。	実施済み
西条市民公園再整備事業	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。	実施済み
中央地区広場（JR伊予西条駅周辺市街地）整備事業	駅前広場の整備	実施済み
伊予西条駅南広場整備事業	南側に駅前広場・ロータリーを整備	実施済み

### ④ 目標指標

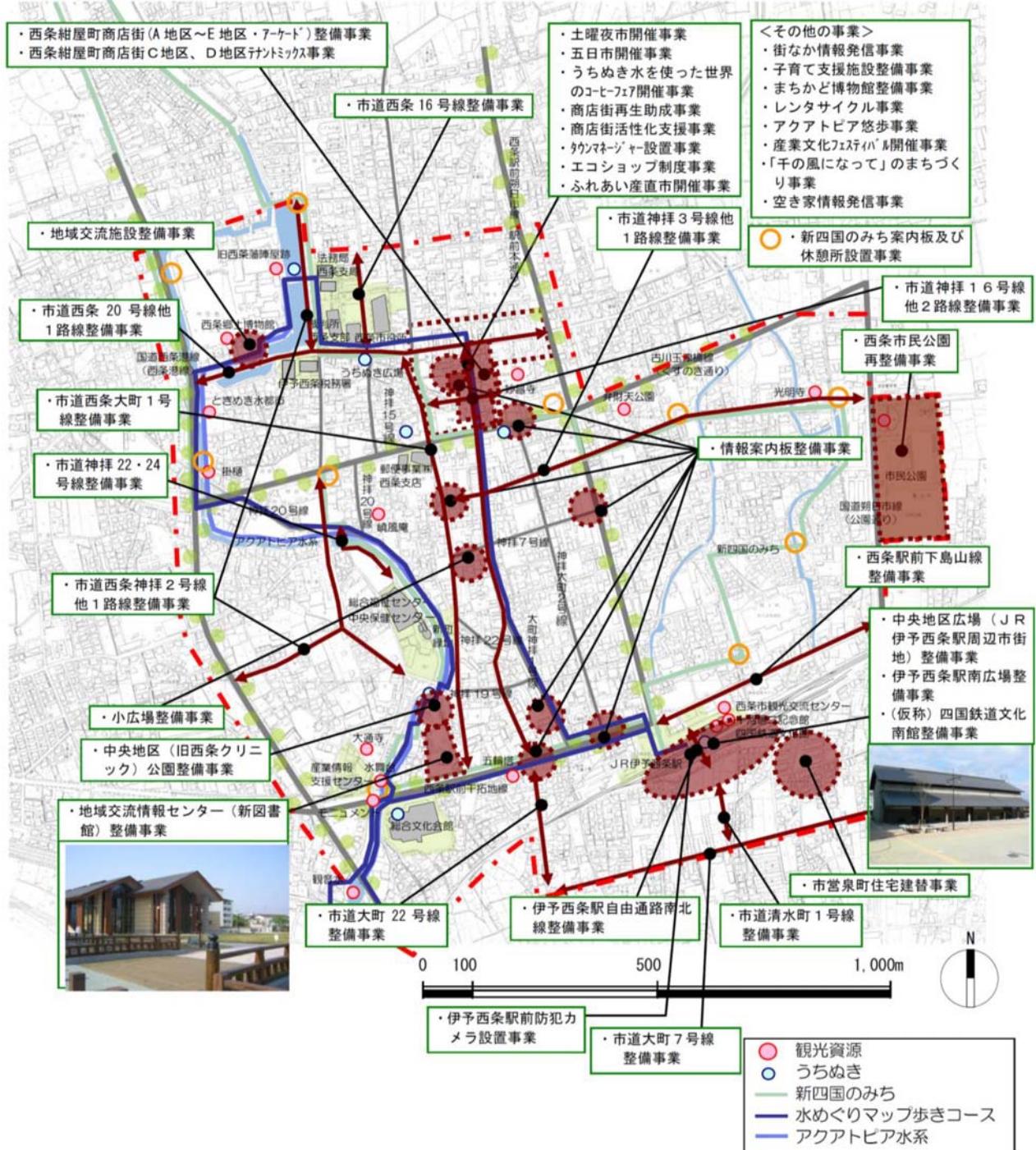
#### ■賑わいと回遊性の向上

目標指標① 歩行者・自転車通行量 (休日)	基準値	目標値	最新値	
			(数値)	(年月)
	8,449人(H19)	10,000人(H25)	5,734人	平成25年8月

#### ■まちなか居住の推進

目標指標② 居住人口	基準値	目標値	最新値	
			(数値)	(数値)
	8,873人(H19)	9,100人(H25)	8,761人	平成26年4月

## ⑤ 事業位置図



### (3) 第Ⅱ期中央地区都市再生整備計画

## ① まちづくりの大目標

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

#### 目標1 賑わいと回遊性の向上を図る

## 目標2 まちなか居住の推進を図る

## ② 計画期間

平成 21 年度から平成 25 年度

### ③ 主な事業内容

## (4) 壬生川地区都市再生整備計画

### ① まちづくりの大目標

駅周辺の新たな拠点整備を行い、駅西地区と駅東地区を結ぶ回遊性の創出により賑わいを再生する

目標1 新しい生活拠点として、中央公民館周辺・壬生川駅周辺の整備を行い、集客力を高める

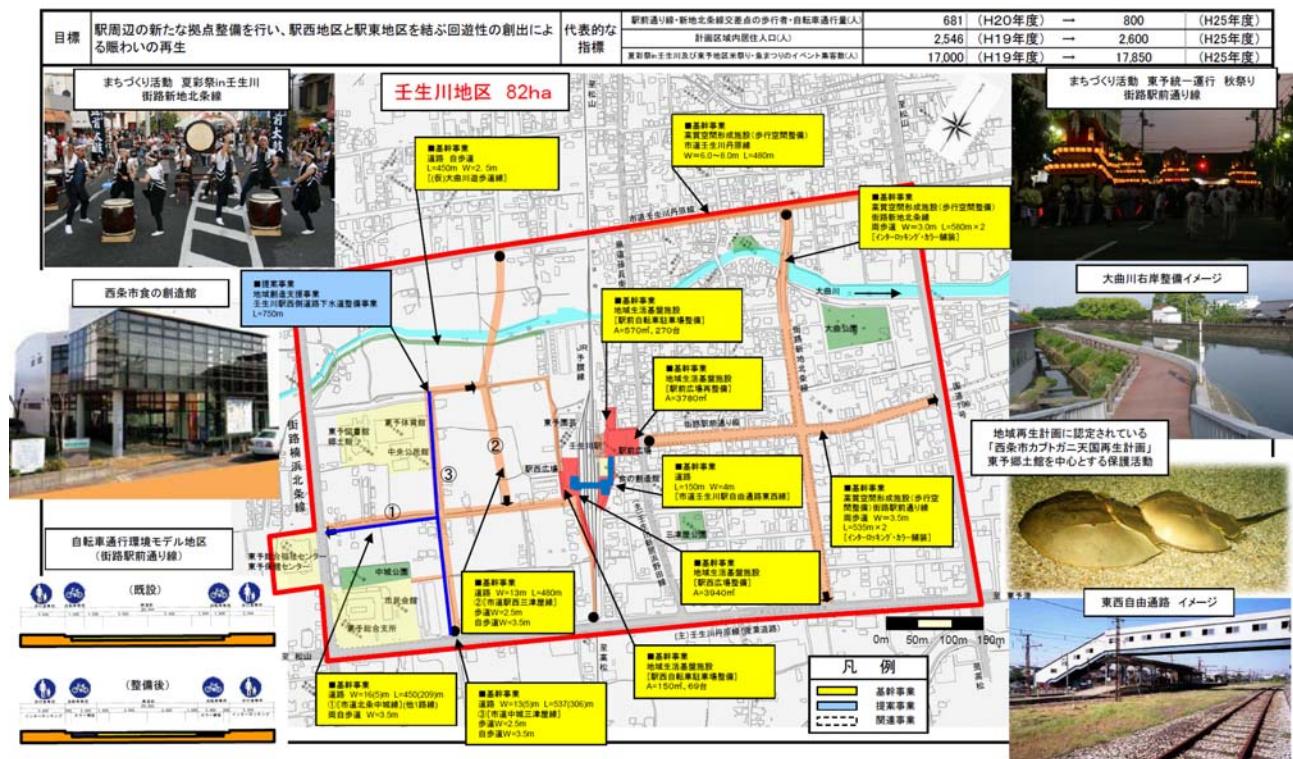
目標2 生活拠点間を結ぶ回遊性のある道路整備を行い、来訪者が安心して行動できる環境づくりを行い中心市街地の賑わいを再生する

目標3 大曲川周辺は、水・緑に親しめる空間整備を行い、中心市街地でありながら自然を生かした環境を守り、住民の憩える空間形成を図る

### ② 計画期間

平成 21 年度から平成 25 年度

### ③ 主な事業内容



## (5) 西条市地域公共交通網形成計画

### ① 基本方針

#### 市民生活とまちづくりに寄り添い、次世代を牽引する地域公共交通ネットワークの形成

### ② 方向性

- まちづくり、観光振興等の地域戦略と一体性の確保
- 地域全体を見渡した総合的な公共交通網の形成
- 地域特性に応じた多様な交通サービスの組み合わせ
- 住民の協力を含む関係者の連携

### ③ 重点的な取り組み

- 社会情勢を踏まえた利用者満足度水準向上の徹底追求
- 地域特性への適合と新たな交通形態の徹底追求
- 環境・バリアフリー等社会的要請への徹底対応

### ④ 行動目標

- バス路線の「機能」と「運営主体」の明確化
- 市のまちづくりに貢献する「幹線」の構築
- 地域自ら考え、地域の移動を支援する「地域路線」の変更・創設

### ⑤ 施策目標に基づく具体的な取り組み

- バス路線の「機能」と「運営主体」の明確化
  - ・鉄道駅及び各地区拠点（支所・病院・買い物拠点等）における乗継拠点の整備
- 市のまちづくりに貢献する「幹線」の構築
  - ・「幹線」のサービスレベル（乗継利用者数・運行頻度等）の設定
- 地域自ら考え、地域の移動を支援する「地域路線」の変更・創設
  - ・各地域におけるバス検討組織の設置（山間部・臨海部・市内中心部等のエリア別）
  - ・地域路線のモデル実施・自家用有償運送などの勉強会の開催
- P D C A管理による持続可能なバス運営（財政規律とすべての関係者の運営参画）
  - ・P D C Aサイクルの実施
  - ・関係者の運営参画

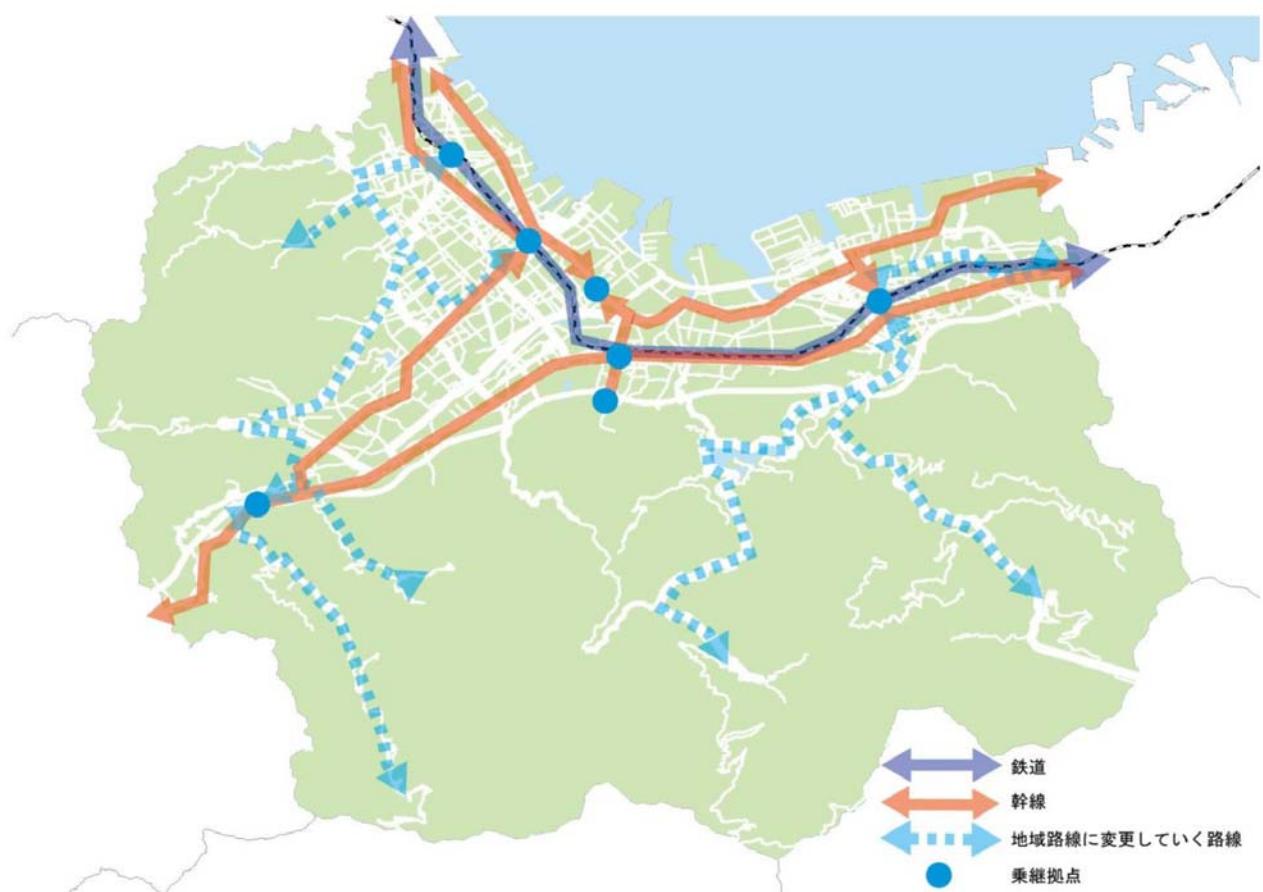
## ⑥ 西条市における公共交通ネットワーク

西条市都市計画マスターplanでは、「拠点連結型都市構造」を目指していくこととしているが、「幹線」はまさに拠点連結型都市構造を支える路線となる。

都市計画マスターplanでは、5種類の「連携軸」が定義されているが、当計画では環境軸以外の「都市形成軸」「広域連携軸」「地域交流軸」の3軸をベースとして、広域的な移動手段としての「鉄道」の役割も踏まえながら、「幹線」を設定し、各拠点を連結する地域公共交通ネットワークを構築する。

また、「幹線」については都市計画の実現に必要なサービスレベルを設定し、市の役割として将来にわたってその維持を図ることとする。

[公共交通ネットワーク]



出典：西条市地域公共交通網形成計画

## (6) 西条市まち・ひと・しごと創生総合戦略

### 【人口ビジョン】

#### ① 目指すべき将来の方向

今後も産業施策や子育て支援策などに加え、市民が健康で生きがいを持ち、地域で支えあい、安全に安心して暮らるとともに、高齢化の進展やグローバル化など時代の変化へも対応した「住んでみたい」、「住んでよかった」と思われる最上のまちづくりを進めてゆく。

#### ② 基本目標

- (1) 産業振興による活力あるまちづくり
- (2) 西条ブランドを活用した魅力あるまちづくり
- (3) 子育て世代に選ばれるまちづくり
- (4) 安全・安心で暮らしやすいまちづくり

#### ③ 人口の将来展望(2060年の人口ビジョン)

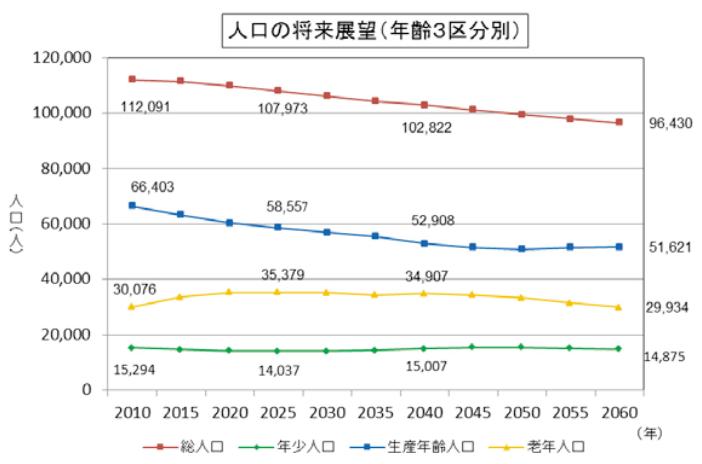
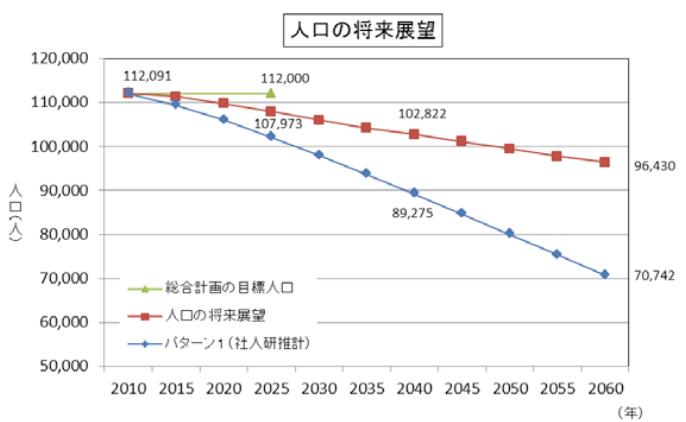
##### ○合計特殊出生率

国の少子化対策施策などの推進に加え、本市独自の様々な施策の展開により段階的な上昇を図り、2040年の時点で、合計特殊出生率2.22の達成を目指す。

##### ○社会移動

10歳代後半から20歳代前半の流出超過数を1/2に抑制するとともに、その他の世代の流入超過数を2倍に増加させることを目指す。

##### ○人口の将来展望と総人口と年齢3区分別人口



出典：西条市まち・ひと・しごと創生総合戦略

## 【総合戦略】

### ① 基本的な考え方

#### (1) 趣旨

国が策定した「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本的な考え方や政策5原則を基に、西条市人口ビジョンにおいて目指すべき将来の方向で定めた4つの基本目標に基づき、西条市総合戦略を策定。

#### (2) これまでの西条市版地域創生の取組

##### 「リーディング・プロジェクト※としての総合6次産業都市」

本市では「四国経済を牽引する総合6次産業都市」を西条市版地域創生のまちづくりにおけるリーディング・プロジェクトとして位置づけ、事業実現による経済効果の創出はもとより、他の施策との関連性を深めることで地域経済への波及効果を最大限高めていくことが目標である。

※ リーディング・プロジェクト：事業全体を進める上で核となり、先導的な役割を果たすプロジェクトのこと。

### ② 総合戦略の体系

国の政策分野	政策分野【基本目標】	対応する施策
1. 地方における安定した雇用を創出する	1. 産業振興による活力あるまちづくり	①総合6次産業都市の実現 ②企業活動の活性化 ③新規産業の創出 ④産業人材育成・雇用環境の充実 ⑤商業の振興 ⑥農林水産業の振興
2. 地方への新しい人の流れをつくる	2. 西条ブランドを活用した魅力あるまちづくり	①観光産業の創出 ②西条の価値や魅力の向上・発信 ③環境資源を活かした地域づくり ④移住・交流施策の推進
3. 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる	3. 子育て世代に選ばれるまちづくり	①子どもを産み育てる環境の充実 ②学校教育の充実
4. 時代にあった地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する	4. 安全・安心で暮らしやすいまちづくり	①地域福祉の充実 ②健康づくりの推進 ③医療体制の充実 ④防災・減災対策の強化 ⑤協働のまちづくりの推進 ⑥時代の変化に対応した地域づくり

## 2 居住及び都市機能の立地動向と課題の分析

### 2-1 位置と地勢

#### ■ 位置

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。

#### ■ 地勢、地質・土壌

西条市は、 $509.07 \text{ km}^2$ という広大な市域面積（可住地面積は  $154.57 \text{ km}^2$ ）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  $1,982\text{m}$ ）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であり、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。

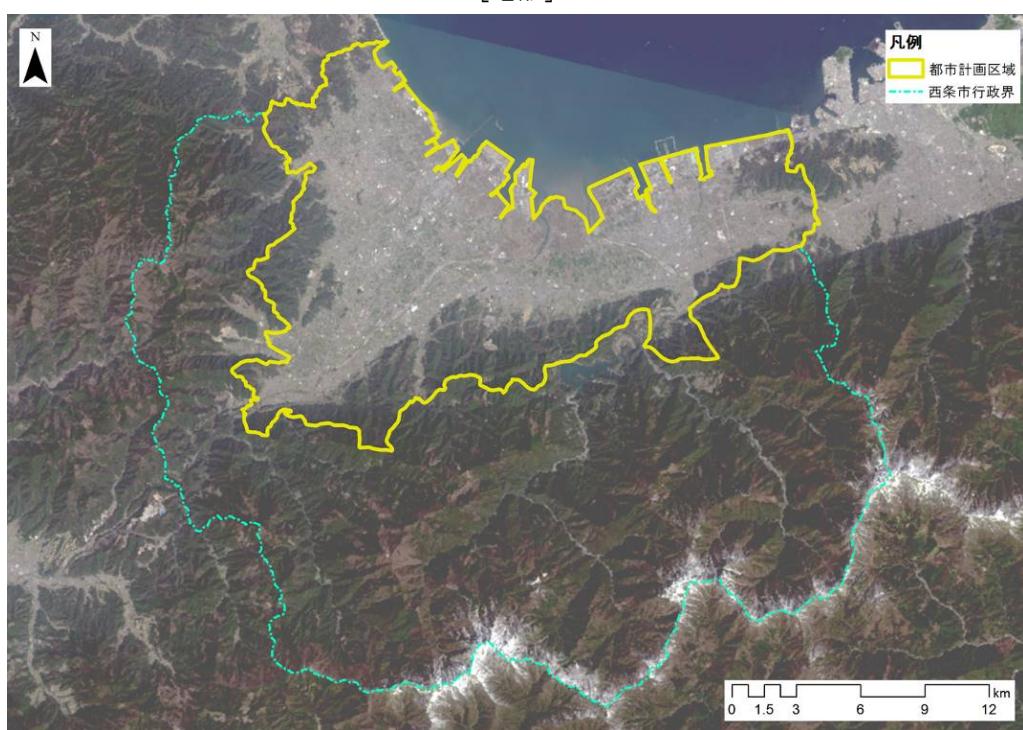
市域の平坦部では、それらの河川の表流水が地下に伏流して、全国的にもまれな被圧地下水の自噴地帯が広範囲にわたり形成されていますが、その自噴水や自噴井は「うちぬき」と呼ばれ、古くから市民に親しまれるとともに、多くの農水産物を育んできました。

こうした豊かな水資源に恵まれた環境を背景に、平成7年には国土庁（現国土交通省）から、「水の郷」に認定されています。

このように、本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備えています。

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、貴重な資源である良質な水を容易に確保できることから、産業活動を開拓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。

[地形]



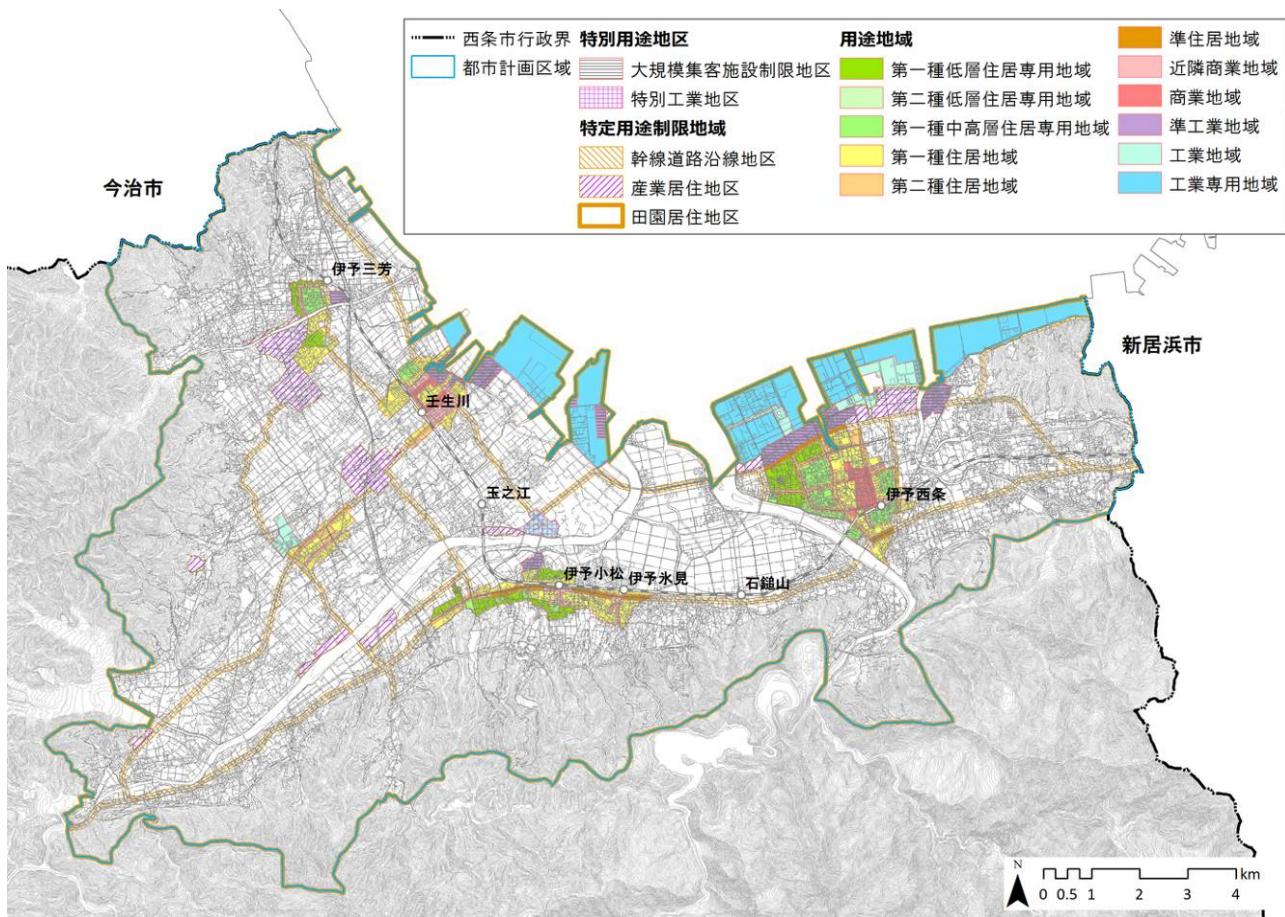
※地理院タイル（国土地理院）を使用

## 2-2 都市計画等法的位置づけの状況

### ■ 用途地域

- ❖ 都市計画区域内において用途地域は、約 12.6%程度を占めており、2,241.8ha の面積となっています。
- ❖ 用途地域は、本庁と総合支所、伊予三芳駅周辺に指定されています。その中でも、西条地域と壬生川地域においては、商業地域をはじめ、住宅系用途地域が指定されていることからも東西の拠点として、地域の中心となる役割を担っています。
- ❖ 沿岸の埋立地は瀬戸内の一大工業拠点ということもあり、工業専用地域に指定されています。
- ❖ 線引き廃止後、旧市街化調整区域にて、特定用途制限地域の指定がされています。地域の実状や特性を活かしたまちづくりを行うため、産業居住地区、幹線道路沿線地区、田園居住地区の3地区に区分して、それぞれ特定の用途の建築物等を制限しています。
- ❖ 大型店舗が無作為に建てられないよう、準工業地域全域において、特別用途地区「大規模集客施設制限地区」が指定されています。

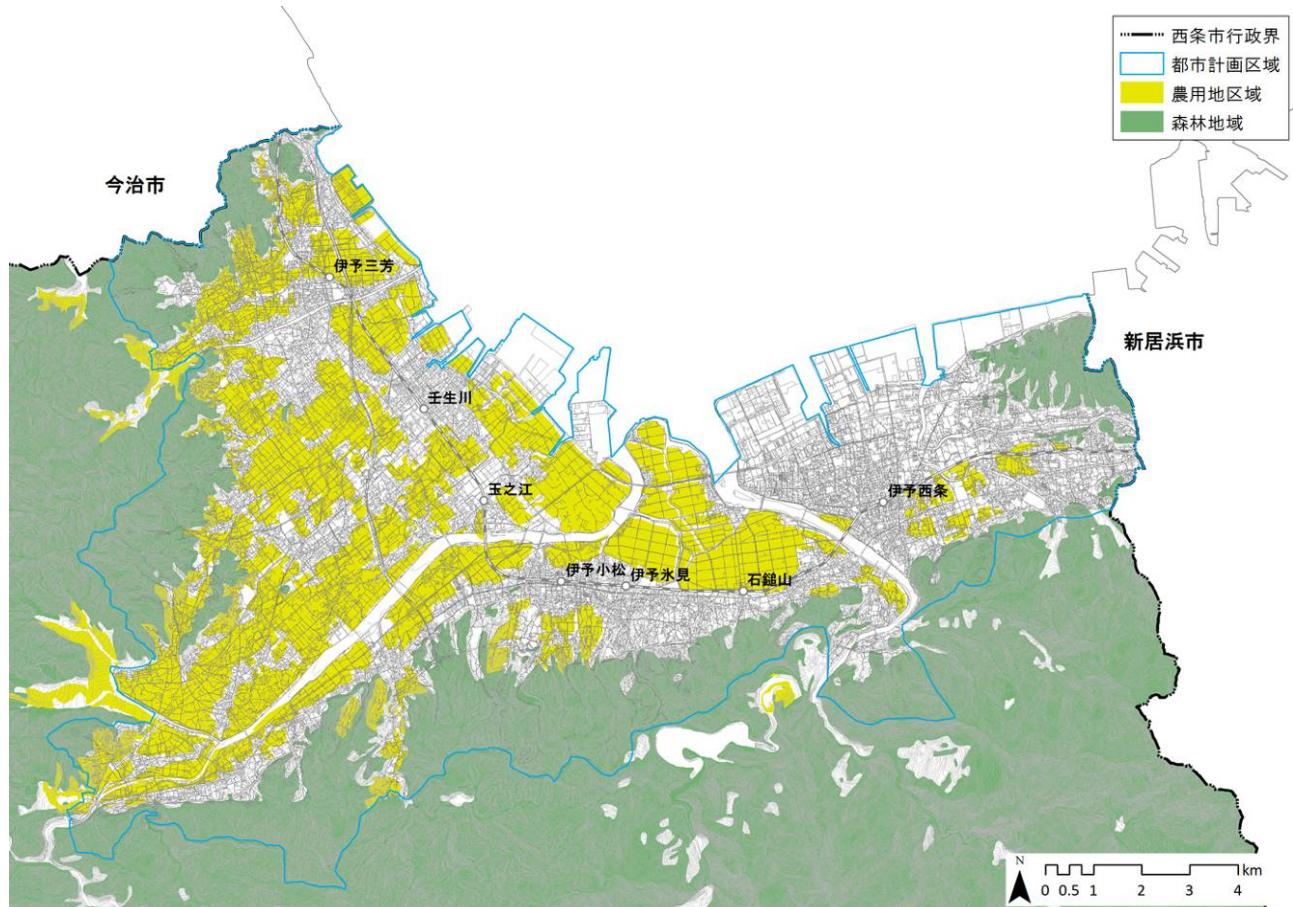
[用途地域等図]



## ■ 森林地域・農用地区域

- ❖ 本市は、県内有数の複合農業地帯であるという強みを持っており、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域が広範囲に広がっています。
- ❖ また、都市計画区域において、主に南部や西部、東部に国土利用計画法に基づく森林地域が指定されています。

[農用地区域・森林地域図]



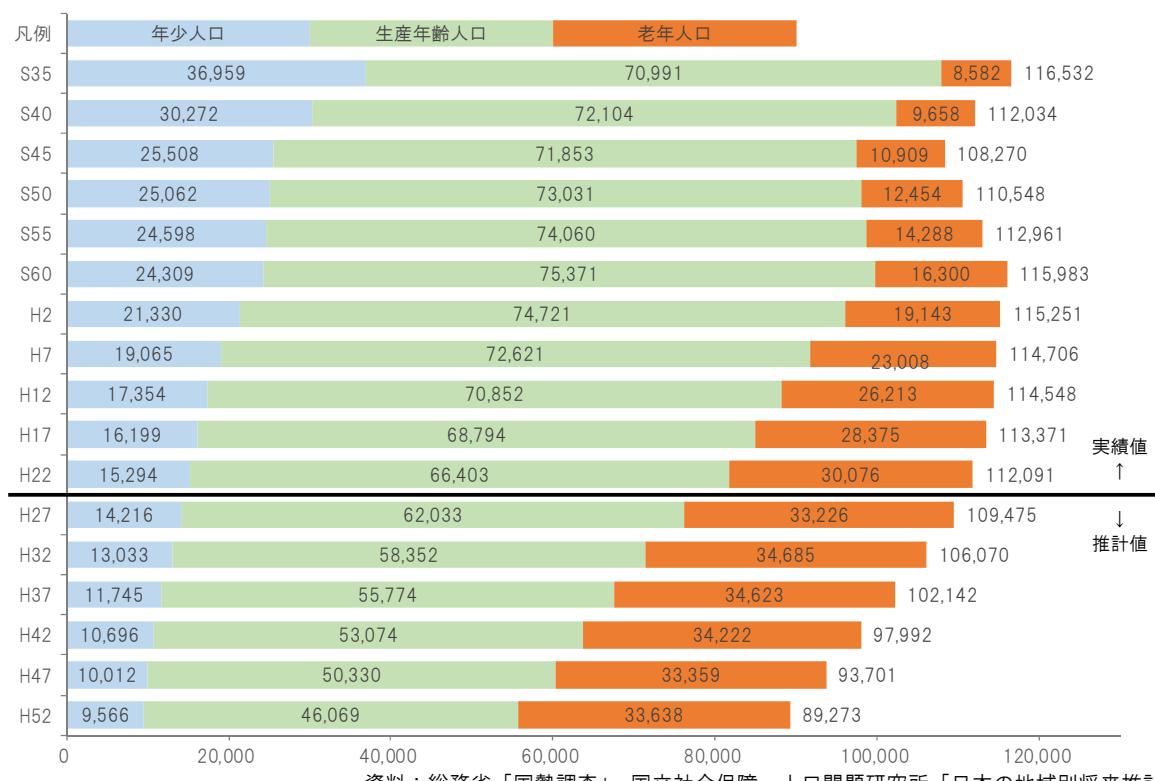
資料：西條市都市計画基礎調査

## 2-3 人口の状況

### ■ 人口

- ❖ 人口減少が続き、平成 42 年では、10 万人を下回る想定となっています。また、平成 22 年と比べると、14,099 人の減少（12.6% 減）が見られます。
- ❖ 年少人口は、年々減少を続け、平成 52 年には、1 万人を下回ると予想されています。
- ❖ 老年人口について、平成 42 年と平成 22 年と比べると 4,146 人が増加する（13.8% 増）ことになると想定されています。平成 32 年までは増加することが想定されていますが、その後老年人口は減少していくと想定されています。ただし、高齢化率は年々増え続けると推計されています。

[人口推移]



資料：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

### ■ 高齢化率と年少人口比率

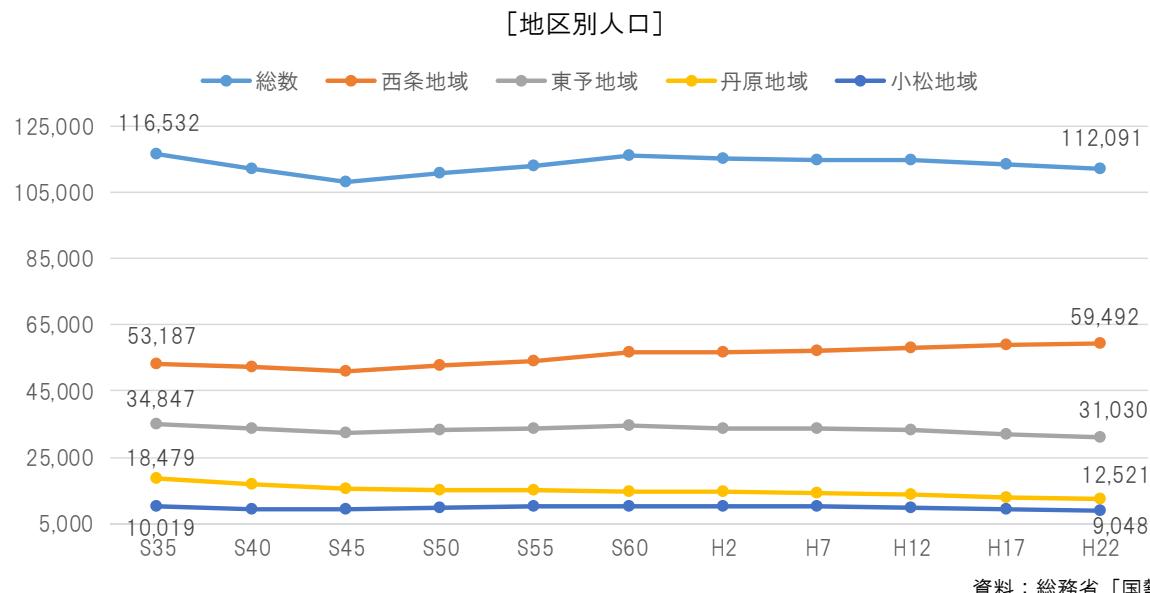
- ❖ 高齢化率は、昭和 35 年の 7.4% に対して、年々増加を続け、平成 42 年には 34.9% となり、25.5 ポイント増加することになると予測されています。
- ❖ 年少人口比率は昭和 35 年においては 31.7% でしたが、平成 42 年には 10.9% となり、20.8 ポイント減少すると予測されています。

[高齢化率と年少人口比率]



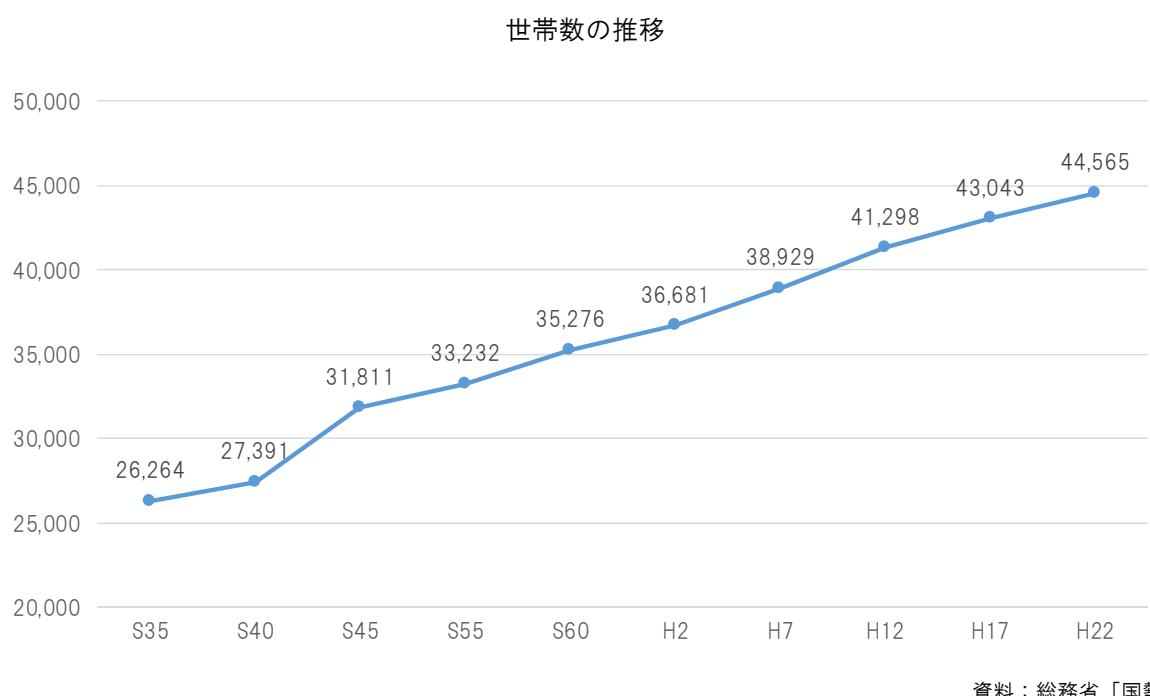
資料：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

- ❖ 昭和 35 年と比べて、平成 22 年の時点では、西条地域は 6,305 人 (11.9%) 増加、東予地域は 3,817 人 (11.0%) 減少、丹原地域は 5,958 人 (32.2%) 減少、小松地域は 971 人 (9.7%) 減少となっていることから、西条地域のみ増加している状況にあります。



## ■ 世帯数

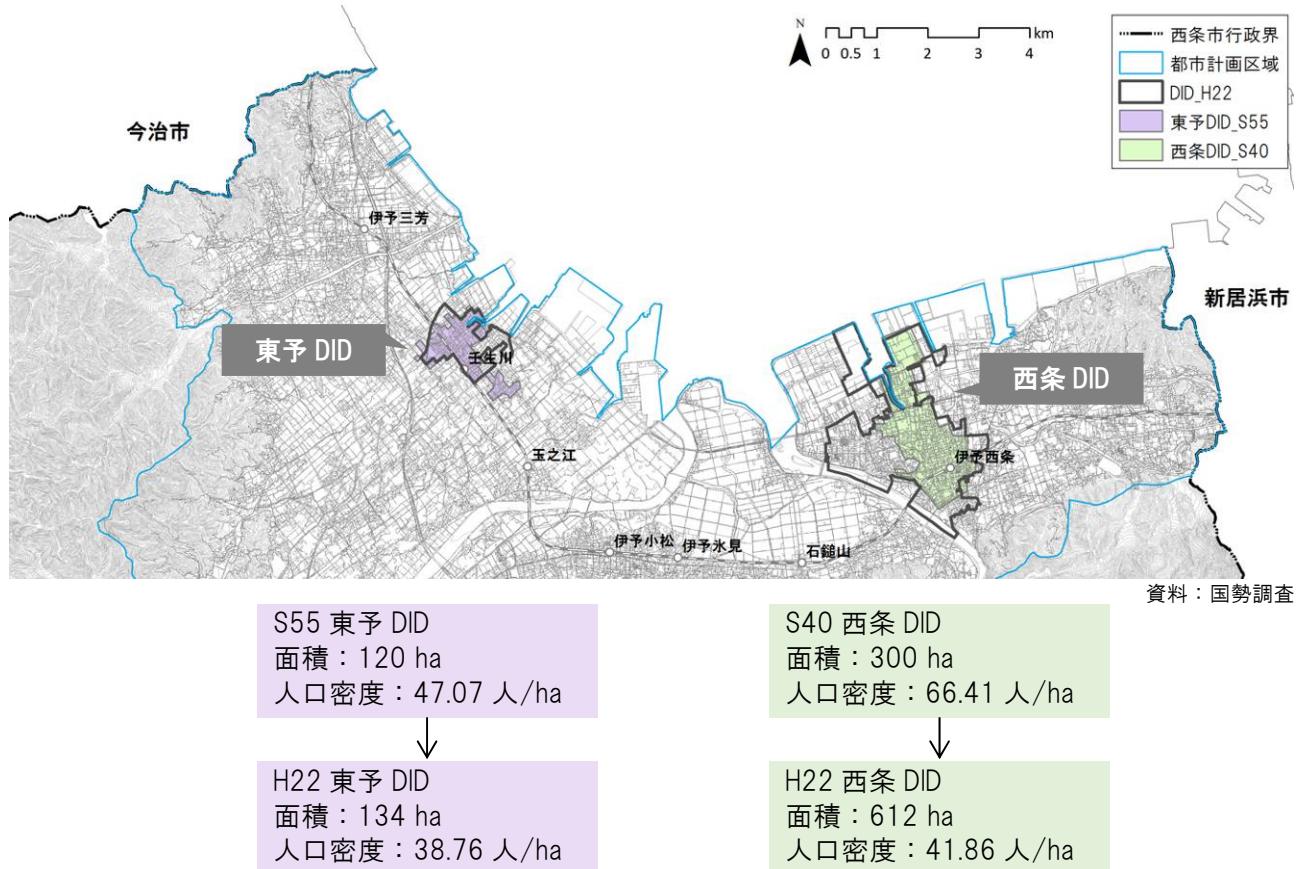
- ❖ 世帯数は年々増加を続けており、平成 15 年では 45,330 世帯でしたが、平成 26 年で 49,741 世帯となっています。



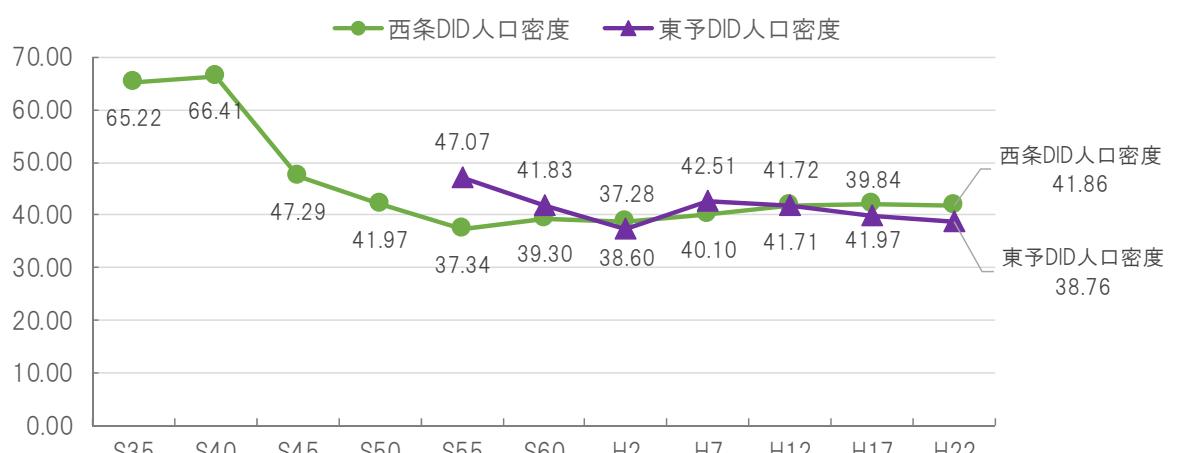
■ DID

- ❖ 西条 DID では、面積が 2 倍以上に広がっていますが、人口密度は、S40 の 63.0% となっています。
  - ❖ 東予 DID では、面積が 1.1 倍に広がっていますが、人口密度は、S55 の 82.3% となっています。
  - ❖ 人口減少と、面積が広がっていることから、人口密度の希薄化が見られます。

## [DID の位置図]



## 「人口密度の推移」

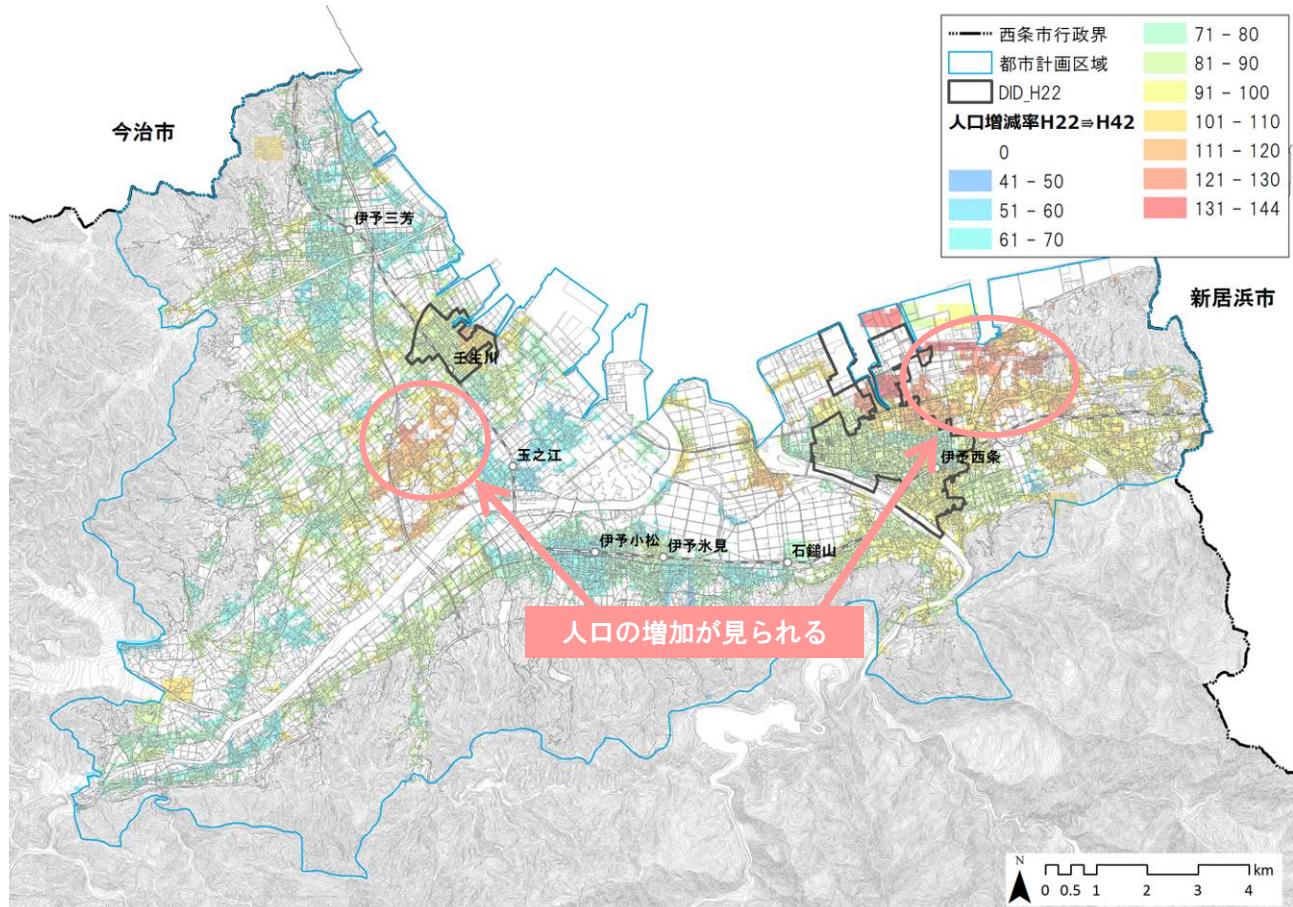


資料：総務省「国勢調査」

## ■ 人口増減・人口密度（100m メッシュ分析）

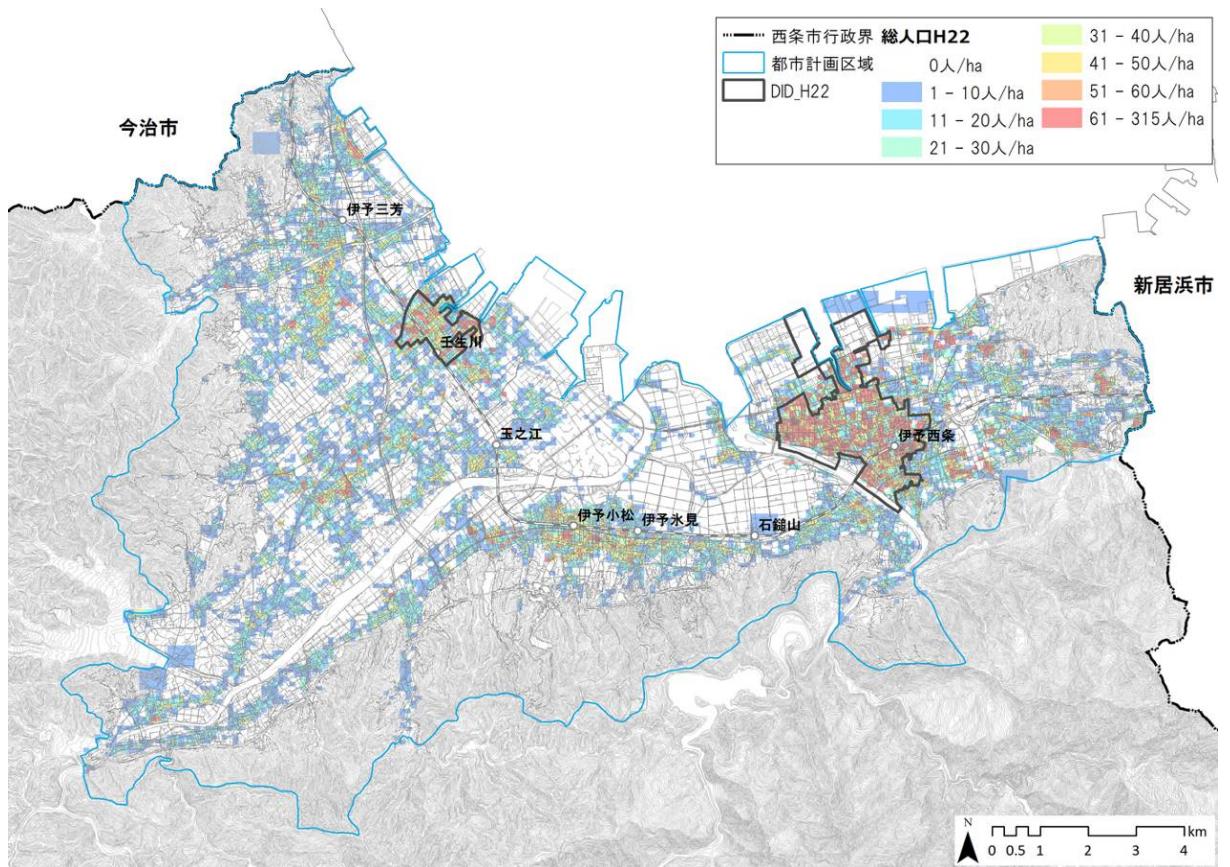
- ❖ 人口推計の結果を見ると、DID では人口減少が進むことが予想されますが、DID の外縁部や用途地域外で人口増加となっていることから、スプロール化がみられます。
- ❖ 一方で、DID は人口減少が見られるものの、周囲に比べ人口密度が高いまま維持しています。

[H22 から H42 の人口増減数]



資料：総務省「国勢調査」を用いて推計

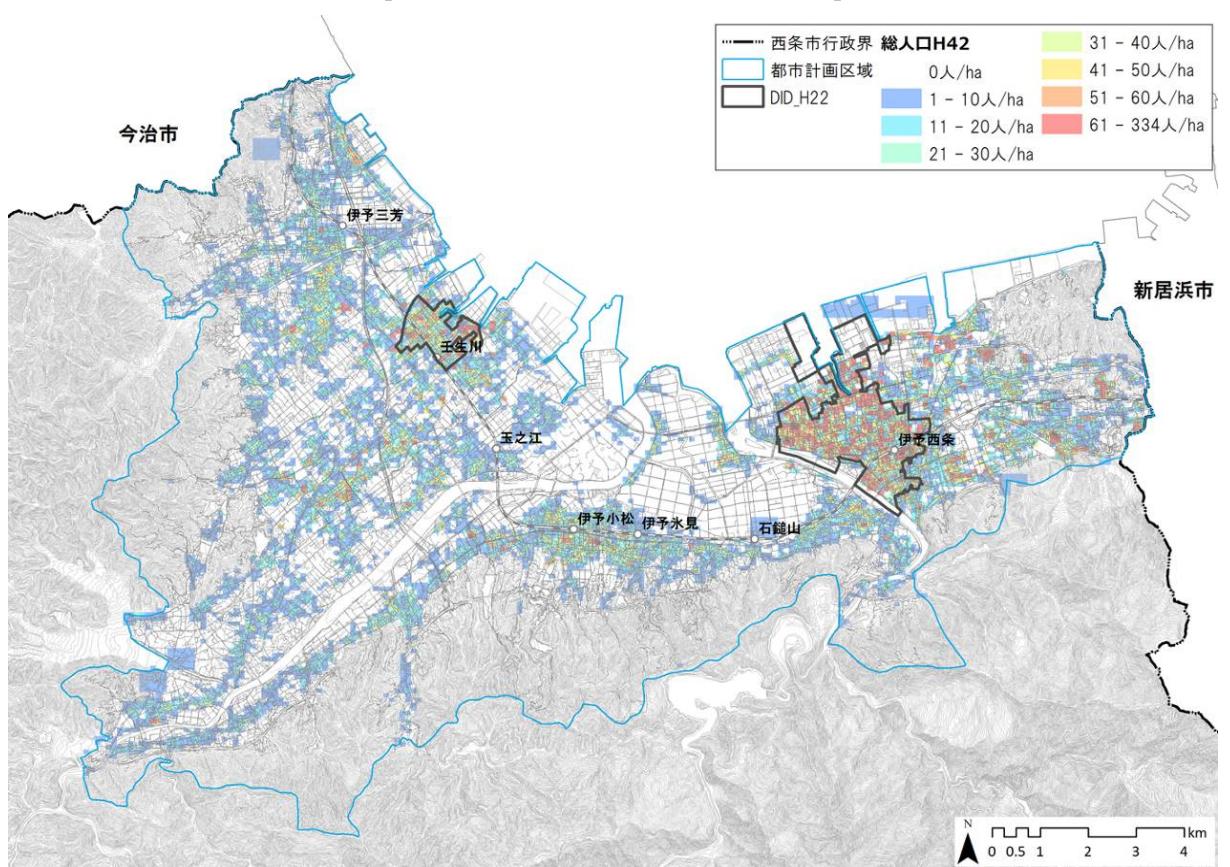
[平成 22 年の人口密度 (1haあたり) ]



資料：総務省「国勢調査」を用いて推計



[平成 42 年の人口密度 (1haあたり) ]

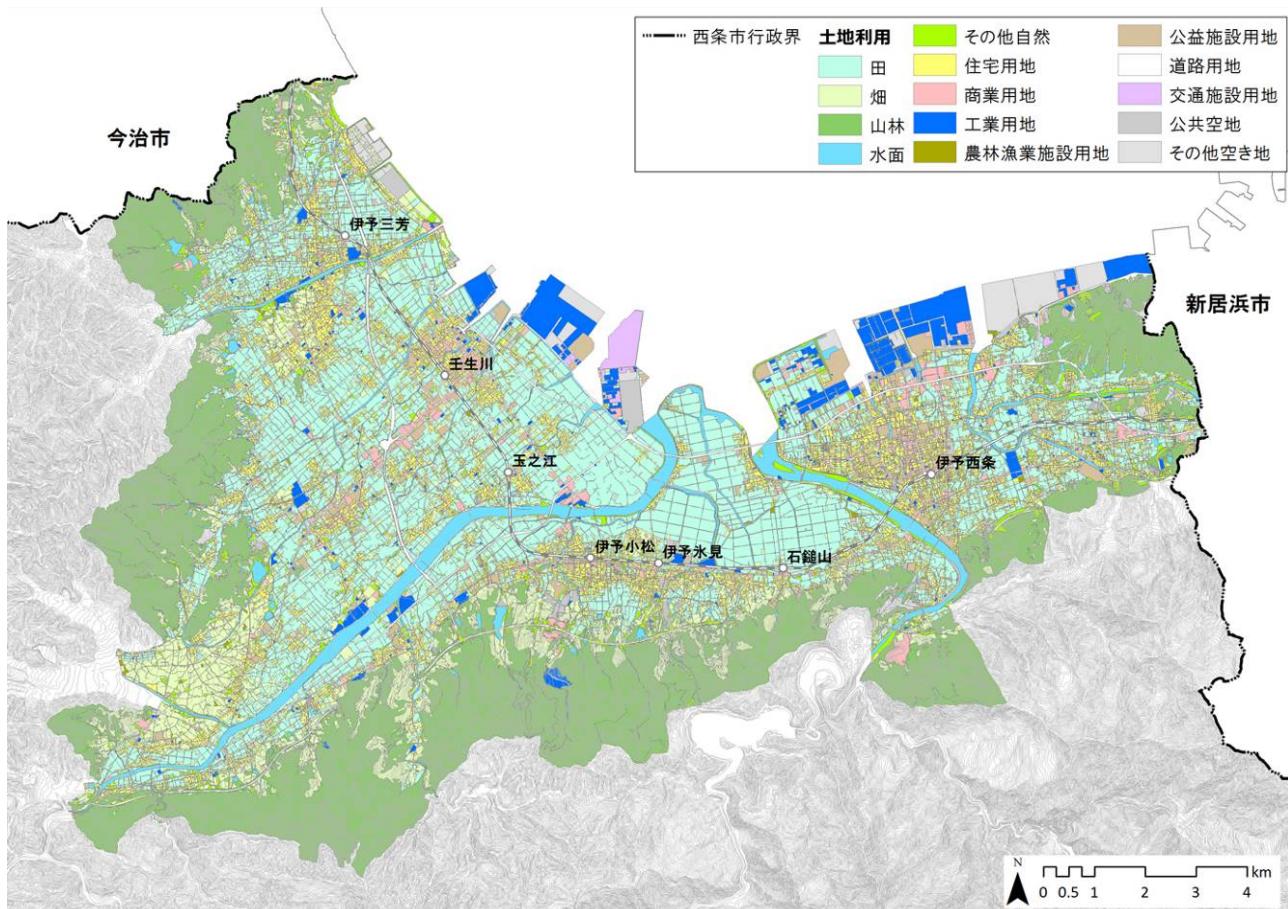


資料：総務省「国勢調査」を用いて推計

## 2-4 土地利用の状況

- ❖ 都市計画区域内の地目別面積の割合をみると、自然的土地利用が72.8%、都市的土地利用が27.2%となっており、自然的土地利用が圧倒的に多くなっています。

[土地利用現況]



資料：都市計画基礎調査

[都市計画区域内の地目別面積]

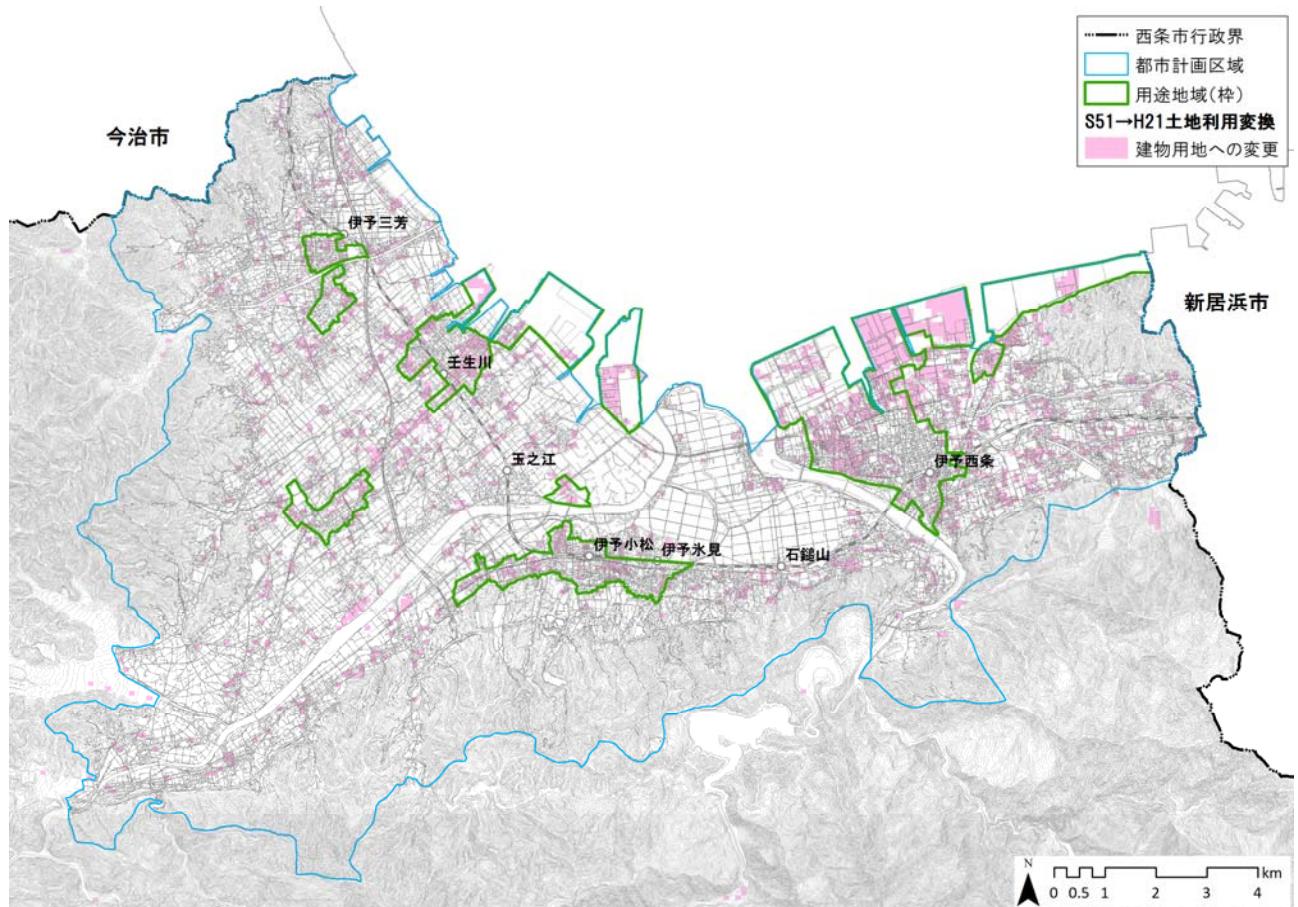
市街地区分	自然的 土 地 利 用								都 市 的 土 地 利 用										合 計	可 住 地	非 可 住 地				
	農 地								宅 地																
	田	畑	( 小計 )	山 林	水 面	そ の 他 自 然 地	( 小計 )	住 宅 用 地	商 業 用 地	工 業 用 地	( 小計 )	農 林 漁 業 施 設 用 地	公 益 施 設 用 地	道 路 用 地	交 通 施 設 用 地	公 共 空 地	そ の 他 公 的 施 設 用 地	( 小計 )							
用途地域指定区域	243.0	60.2	303.2	5.9	41.0	43.1	393.2	481.4	189.4	441.2	1112.0	2.8	133.9	230.5	76.2	58.8	0.0	234.4	1848.6	2241.8	793.3	1448.5			
用途地域指定外区域	4497.9	1932.3	6430.2	4867.7	740.9	497.3	12536.1	1131.0	268.4	129.7	1529.1	22.6	217.4	899.2	27.9	140.0	0.0	140.3	2976.4	15512.5	12451.4	3061.1			
合計	4740.9	1992.5	6733.4	4873.6	781.9	540.4	12929.3	1612.4	457.8	570.9	2641.1	25.4	351.3	1129.7	104.1	198.8	0.0	374.7	4825.0	17754.3	13244.7	4509.6			

資料：都市計画基礎調査

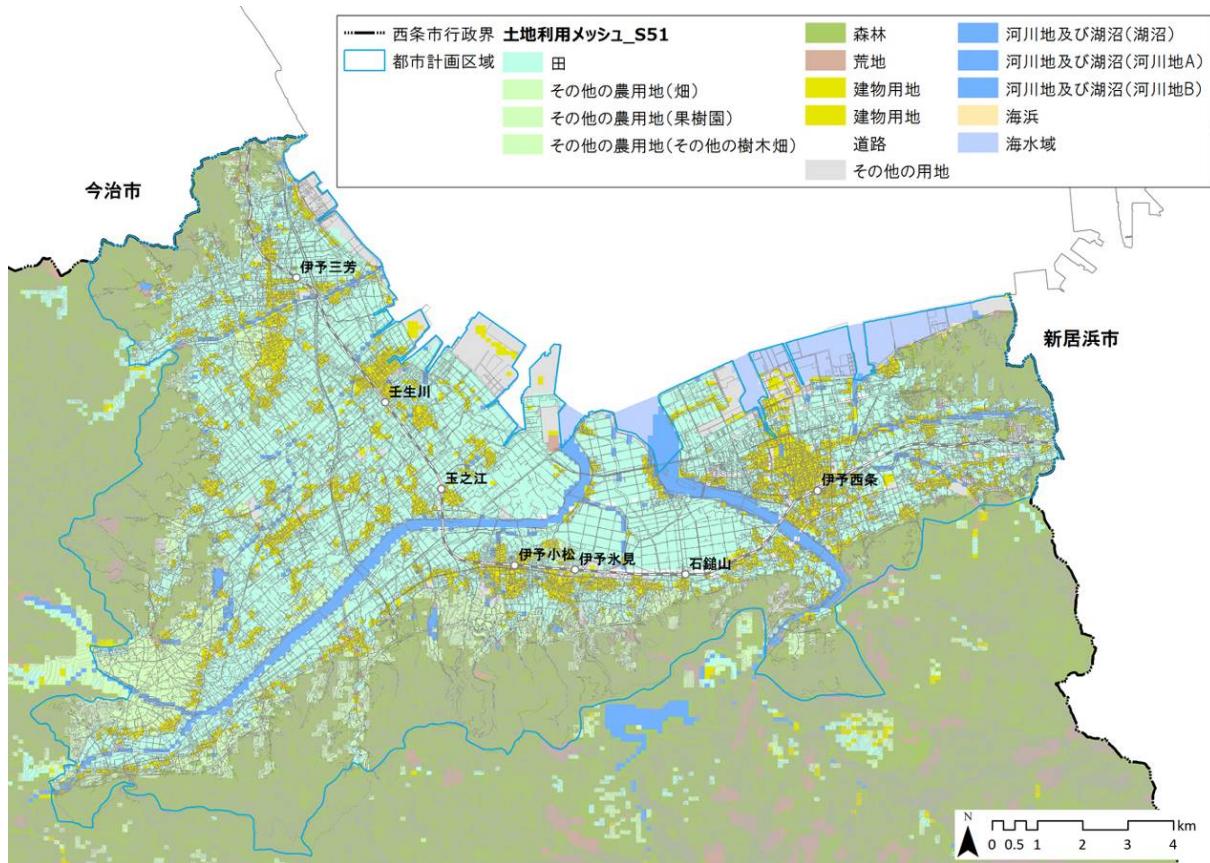
## ■ S51⇒H21 の土地利用動向

- ❖ 全域で、農地から建物用地への土地利用転換が行われ、農地の減少が見られます。特に、DID にて、建物用地への土地利用転換が多い。
  - ❖ 臨海部では埋立てが行われ、工業系用途を中心とした建物が立地した。

[S51⇒H21 で建物用地に土地利用転換があった箇所]

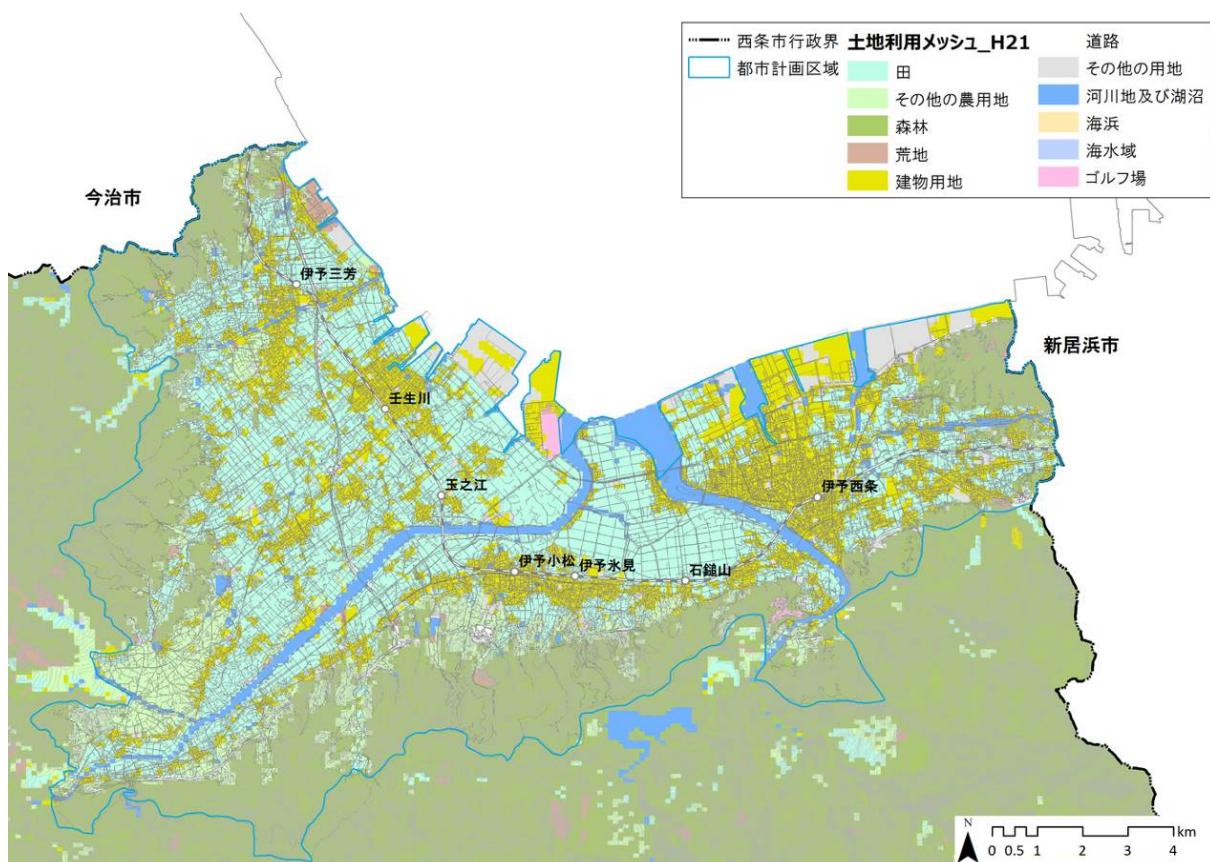


### [S51 土地利用メッシュ]



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ（国土交通省）

### [H21 土地利用メッシュ]

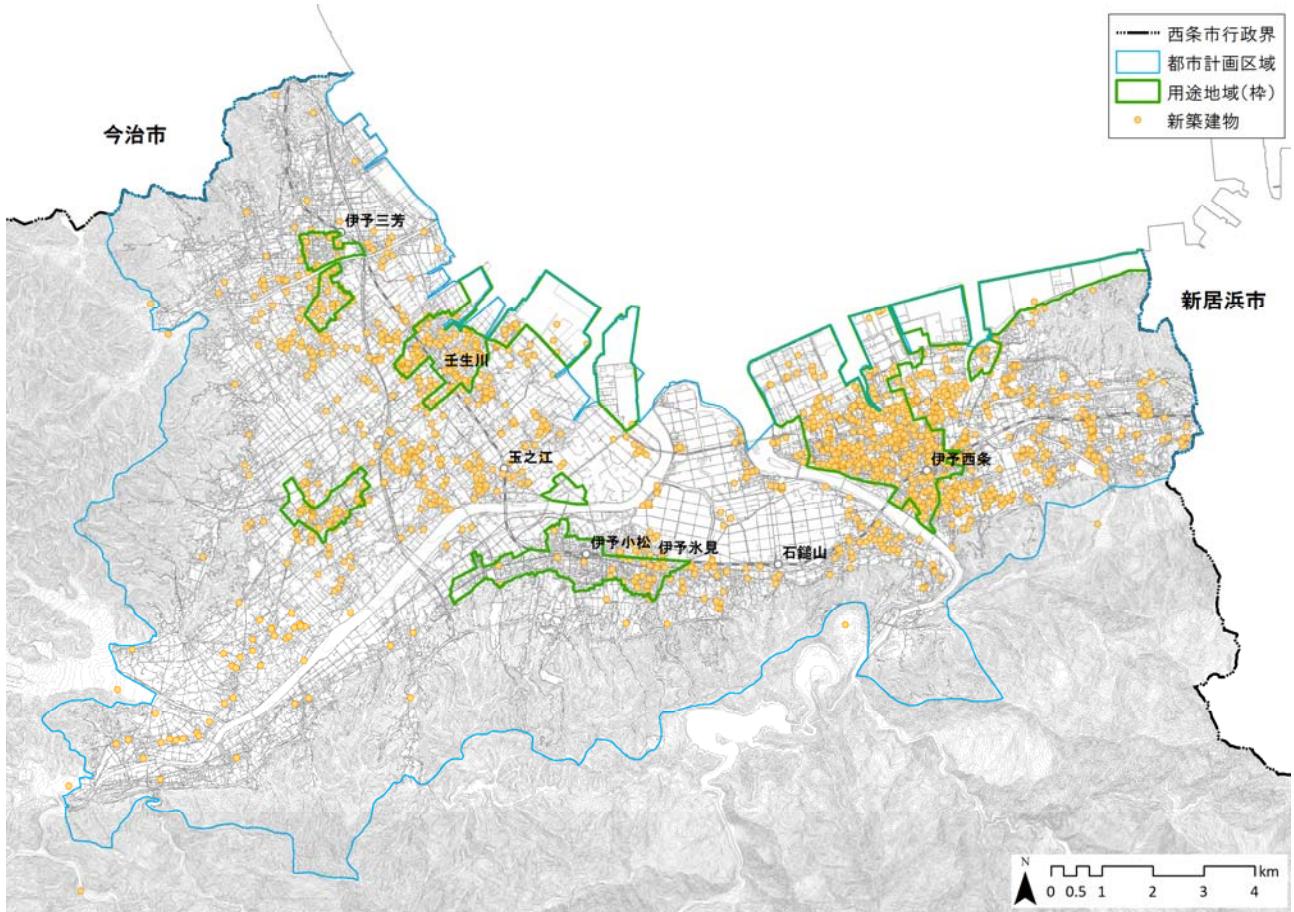


資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ（国土交通省）

#### ■ 開発動向（新築動向）

- ◆ 近年の新築建物の立地状況をみると、用途地域に集中してみられるものの、用途地域外での立地も見られます。

### [新築建物の立地状況 (H22～H26 の 5 年間)]

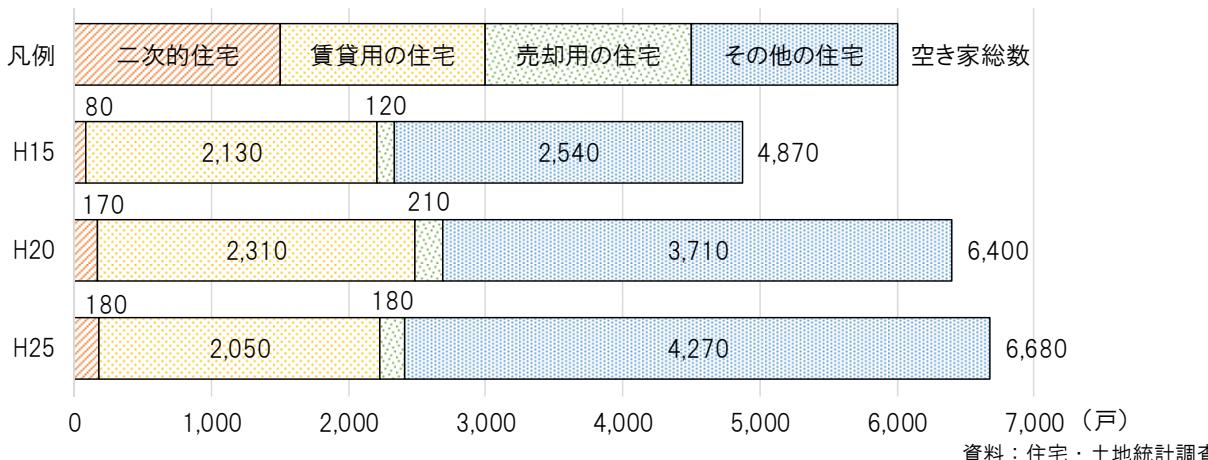


資料：建築確認情報

## ■ 空き家の状況

- ❖ 空き家数は年々増加を続けています。
  - ❖ 特に、賃貸用・売却用、別荘用等でなく、居住世帯が長期に渡って不在となったり、建替による取り壊しなどの住宅を含む「その他の住宅」が多くなっています。

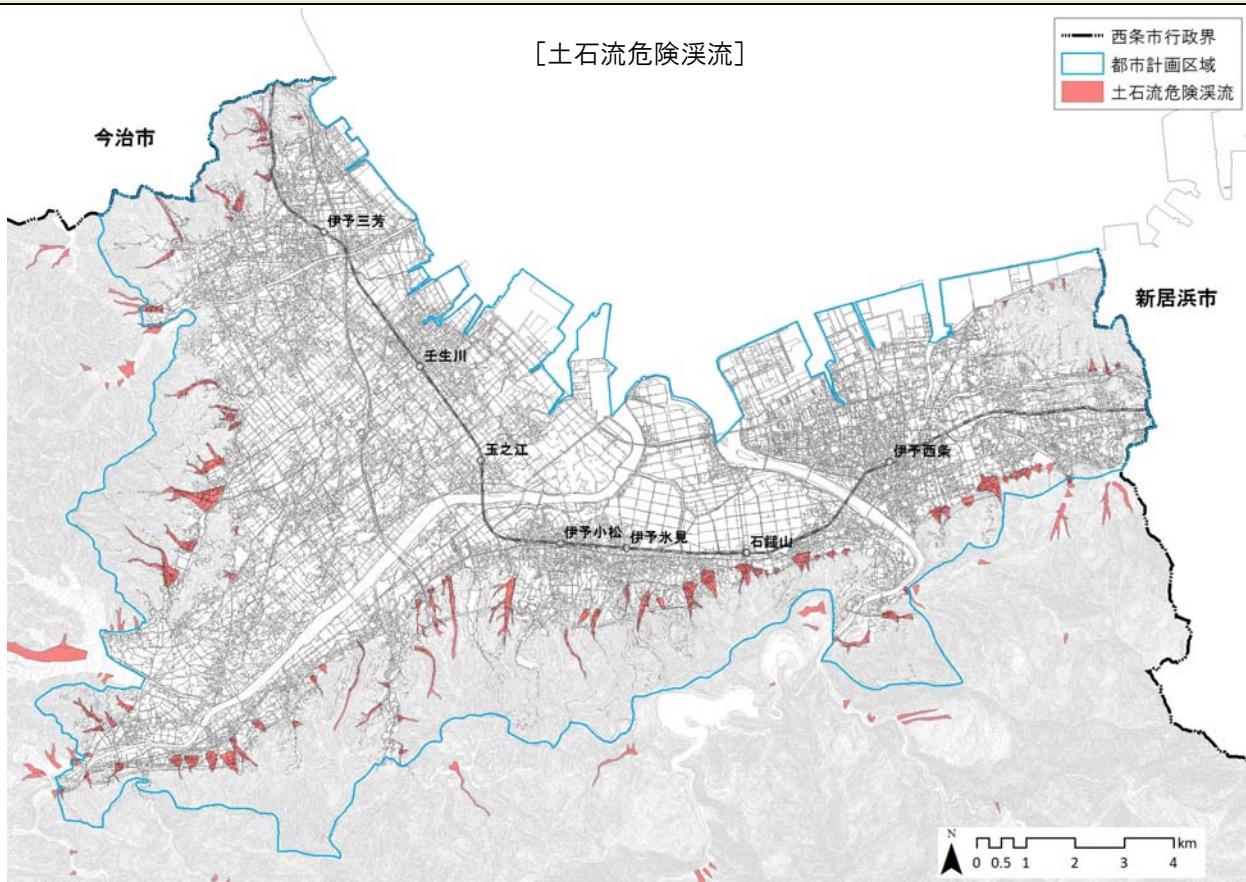
## [空き家の推移]



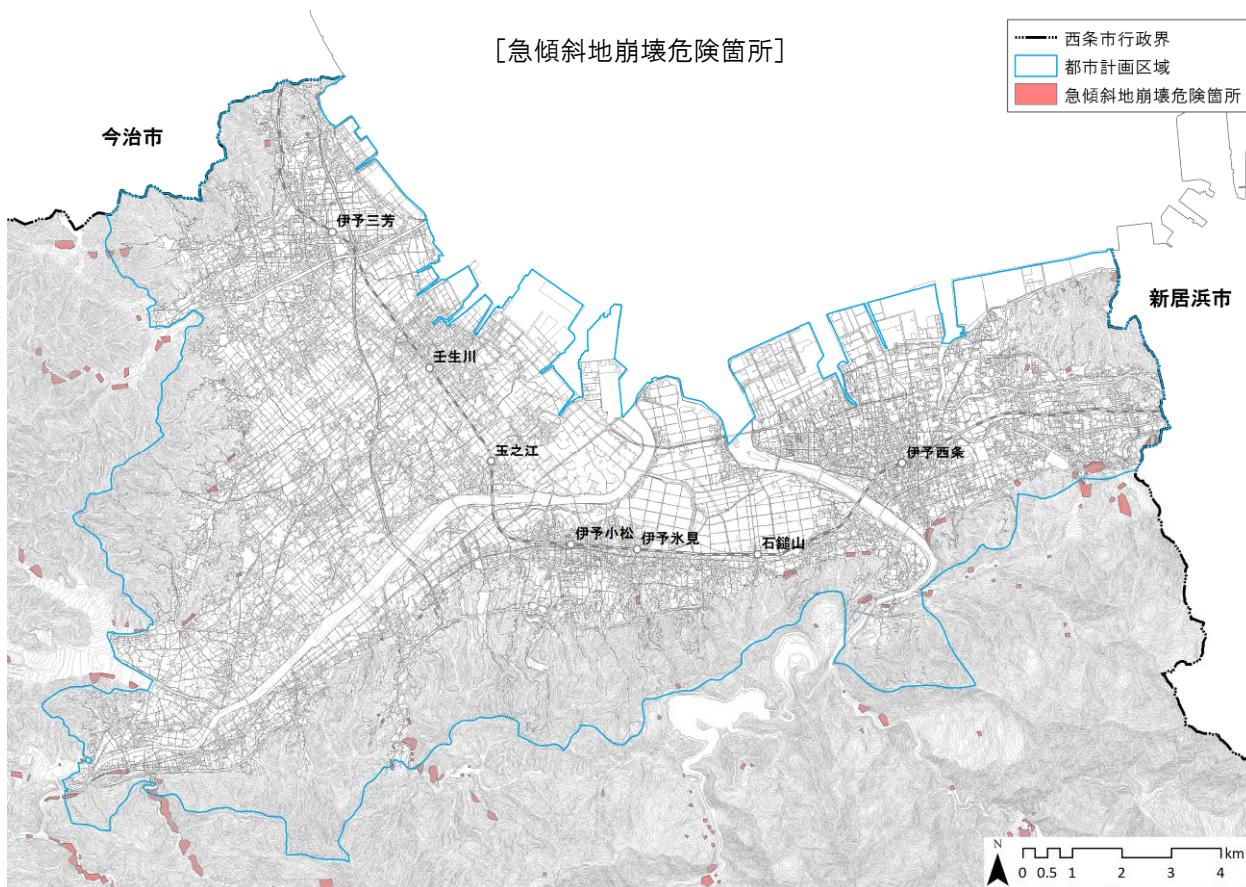
## 2-5 災害危険区域

### ■ 土石流危険区域と急傾斜地崩壊危険箇所

❖ 土石流危険渓流及び急傾斜地崩壊危険箇所は、山間部と麓に指定されています。



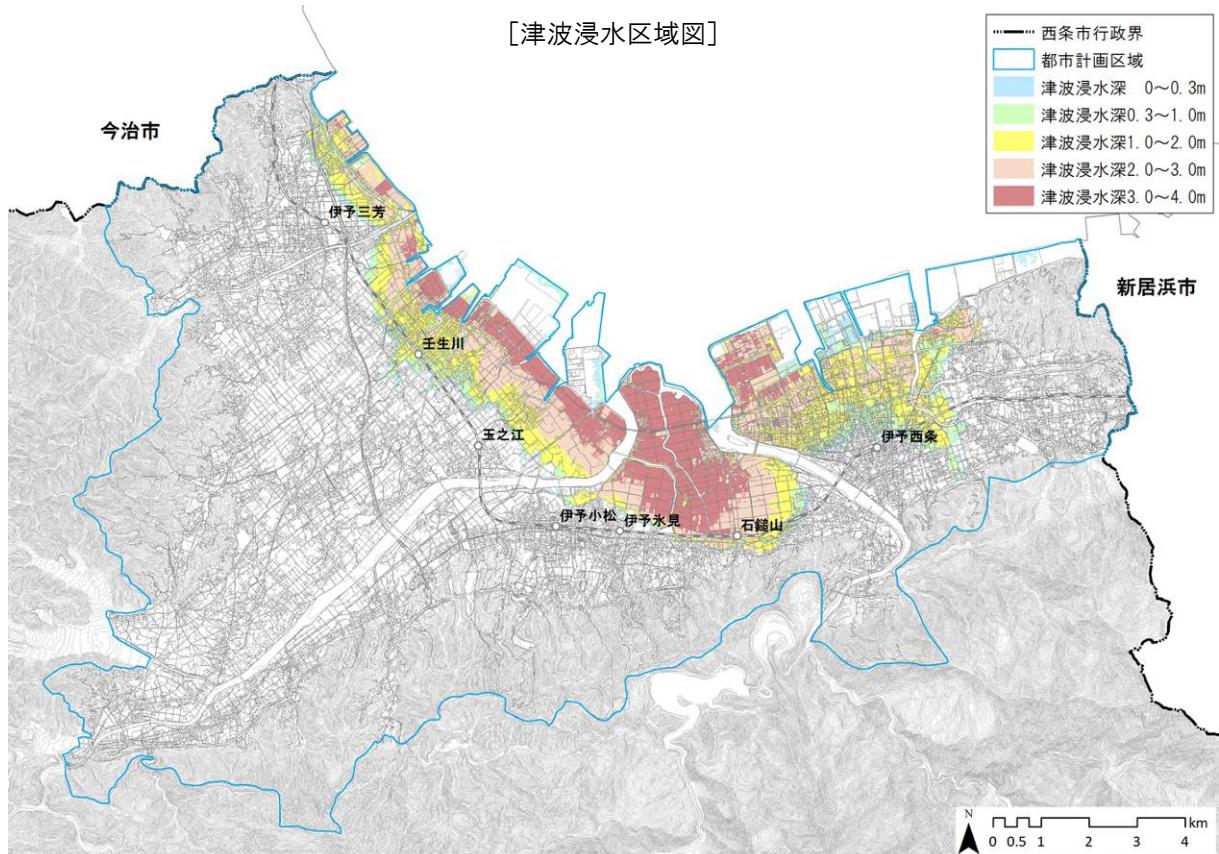
資料：西条市防災マップ



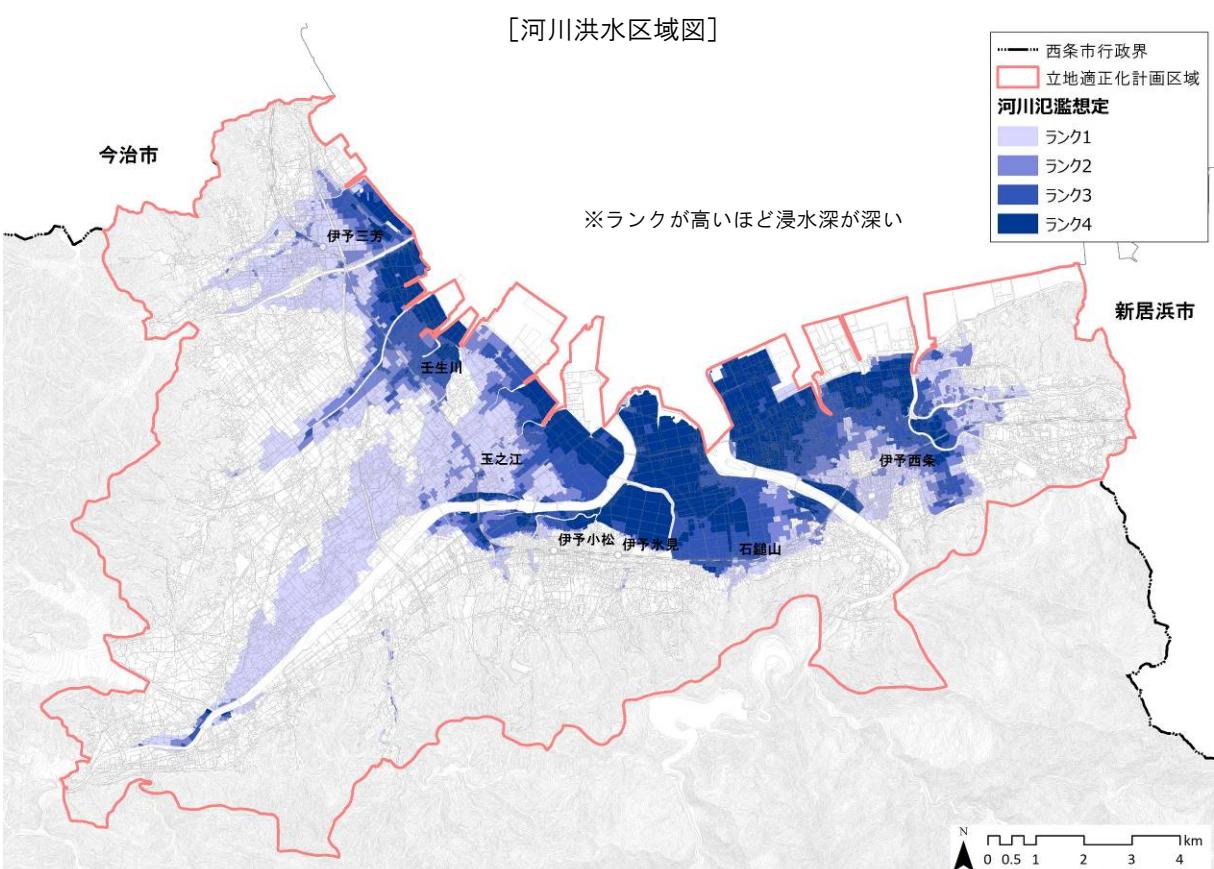
資料：西条市防災マップ

## ■ 津波浸水区域と河川洪水

- ❖ 積瑞地区にて、津波浸水区域では4.0m、河川洪水では2.0m以上浸水する被害想定となっています。
- ❖ 津波浸水区域は、JRより海側の広範囲に被害が想定されており、河川洪水では、河川下流域と田園地帯、西条市街地に広がると想定されています。
- ❖ ため池決壊による浸水では、範囲の大半は2.0m未満となっています。

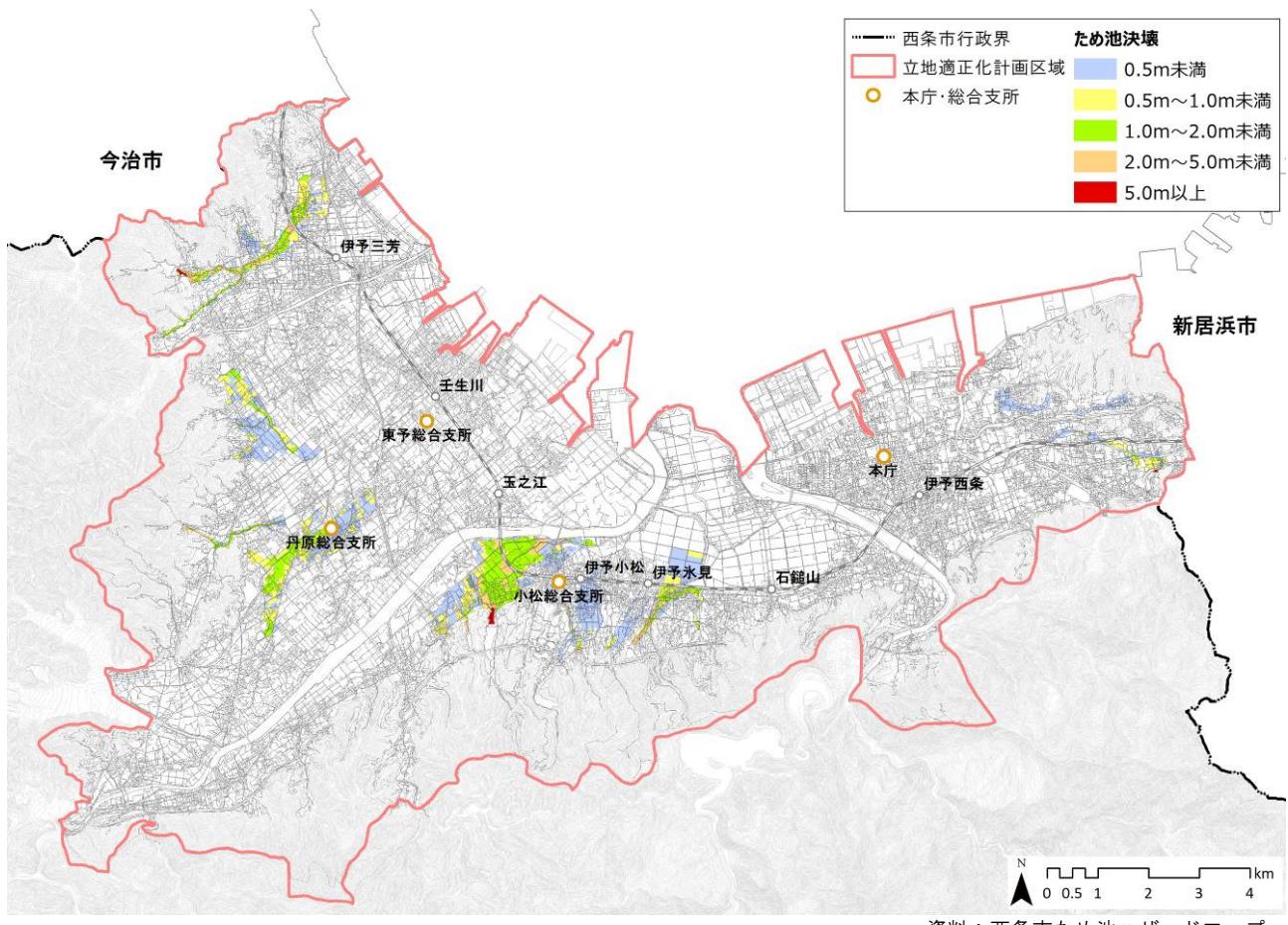


資料：西条市防災マップ



資料：洪水ハザードマップ（加茂川・中山川）

[ため池決壊浸水区域図]



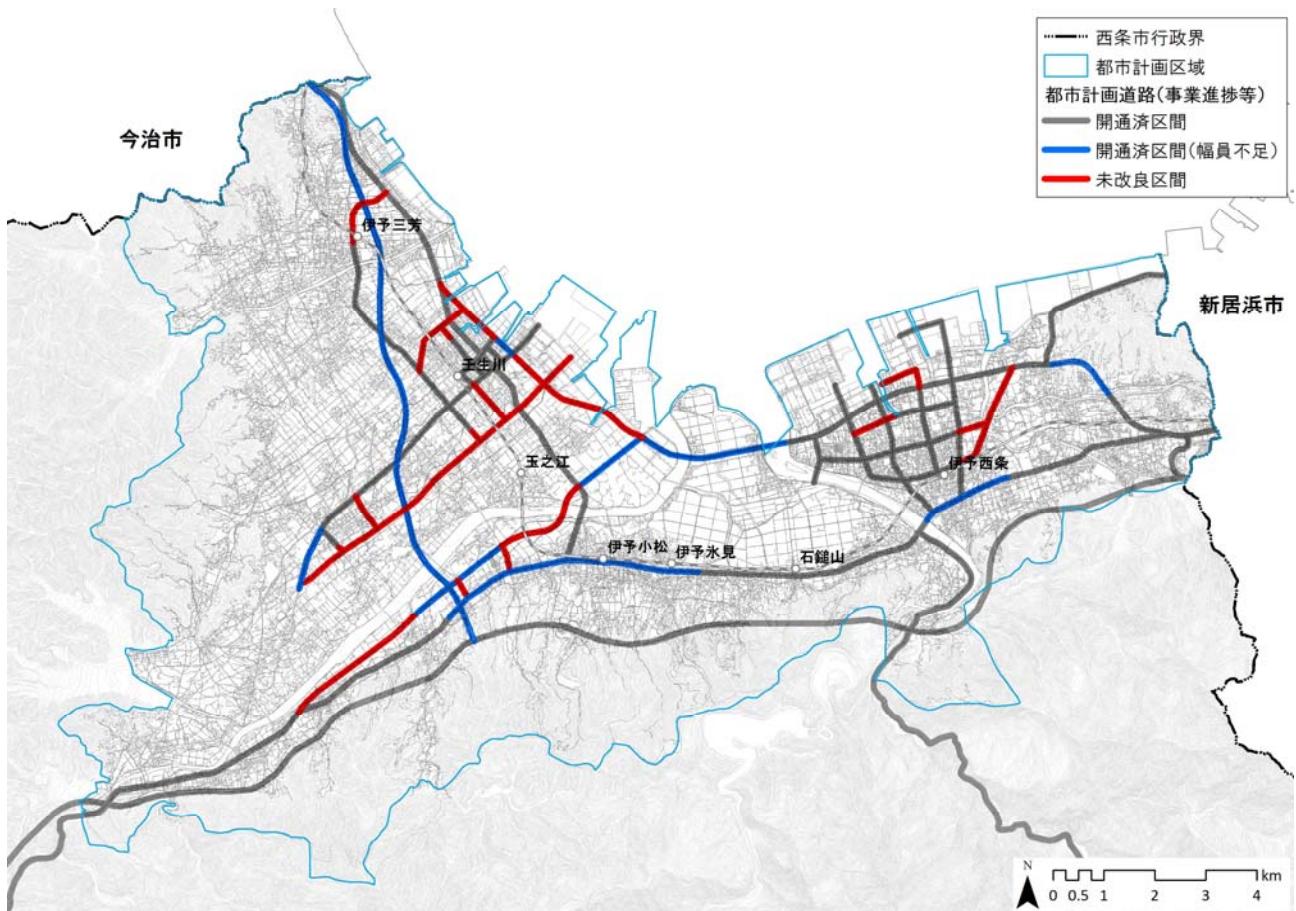
資料：西条市ため池ハザードマップ

## 2-6 都市的施設の状況

### ■ 都市計画道路の整備状況

- ❖ 都市計画道路の整備状況をみると、未改良区間が残されているものの、地域の拠点間をつなぐ幹線道路は整備されています。
- ❖ 今後も引き続いて、各拠点のアクセス性を高める役割を担う道路として、利便性や渋滞緩和に向けた事業を展開しています。

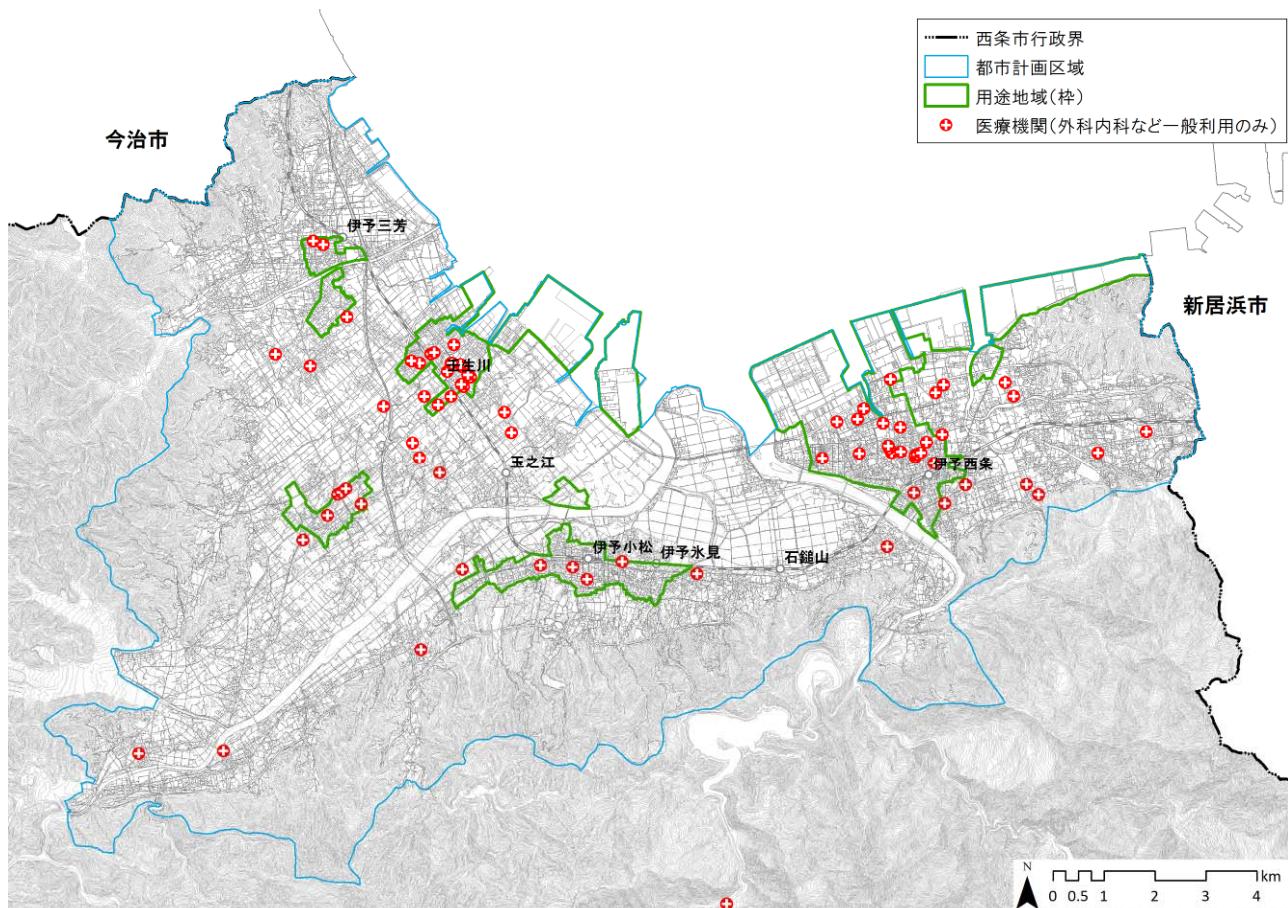
[都市計画道路の事業進捗状況]



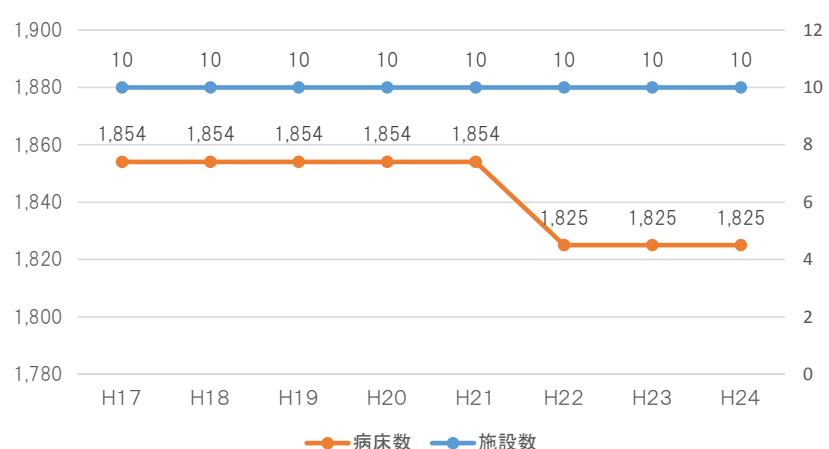
## ■ 病院

- ❖ 西条と壬生川、丹原には、医療機関（外科、内科、産婦人科、小児科など。歯科は含まない）が集積しています。
- ❖ 病院（医師又は歯科医師が医業をなす場所であって、患者 20 人以上の収容施設を有するもの）の数は、平成 17 年から平成 24 年の間には変化がなく、10 棟となっています。開設者別にみると、市運営が 1 件、済生会運営が 1 件、医療法人が 7 件となっています。  
(総合病院は西条市民病院、西条中央病院、社会福祉法人 恩賜財団 済生会西条病院)
- ❖ 病床数は、平成 22 年から 30 床程度減少しています。

[医療機関の位置図]



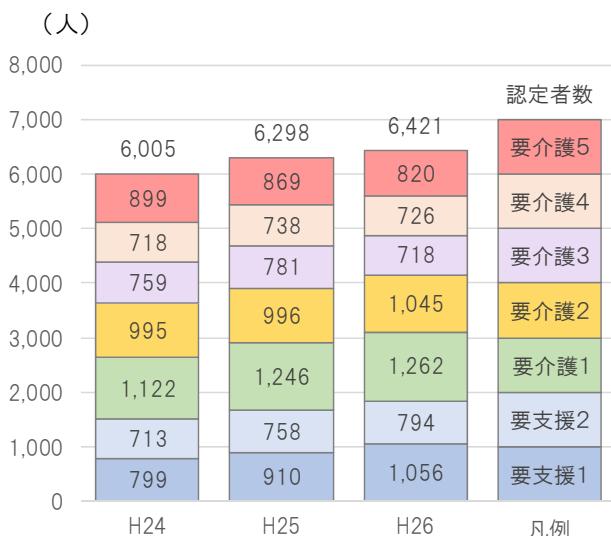
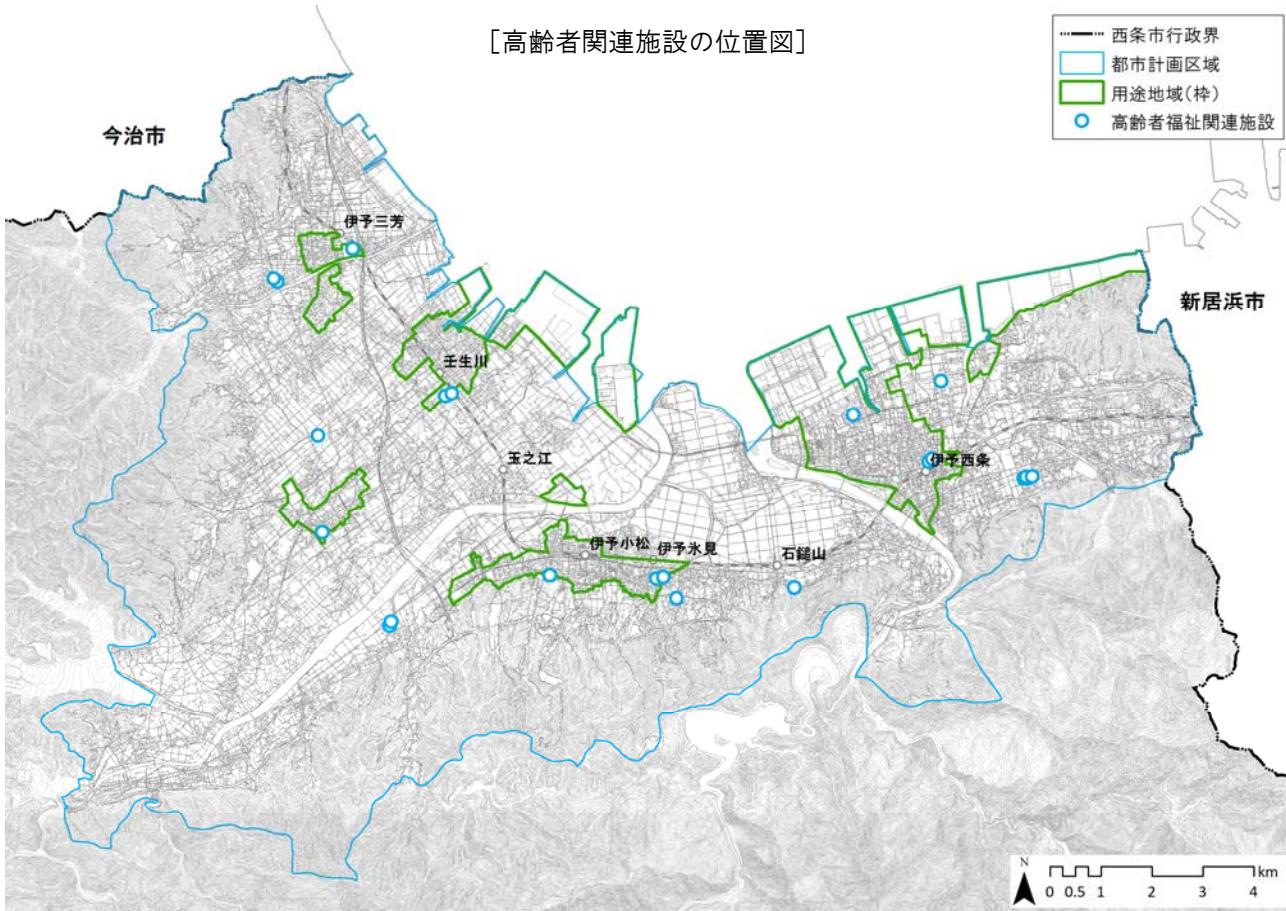
[病床数と施設数]



資料:保健統計年報(愛媛県)

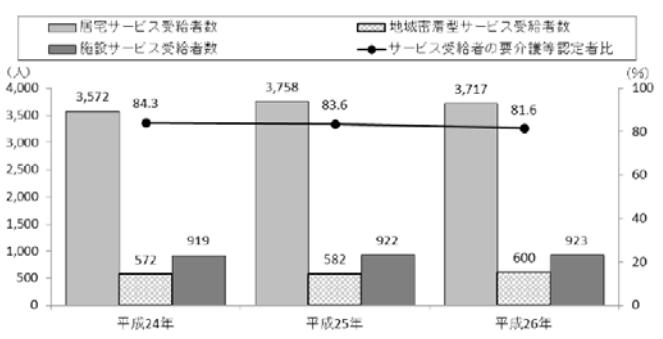
## ■ 高齡者福祉施設

- ❖ 高齢者福祉施設をみると、JR 沿線と郊外に分散して立地しています。
  - ❖ 要支援・要介護認定者数は年々増加しています。要介護 1 が最も多く、平成 26 年の時点で 19.7% を占めています。
  - ❖ サービス種類別にみると、平成 26 年では、居宅サービス利用者数は若干減少し、地域密着型サービス利用者数は増加傾向、施設サービス利用者数は横ばいとなっています。



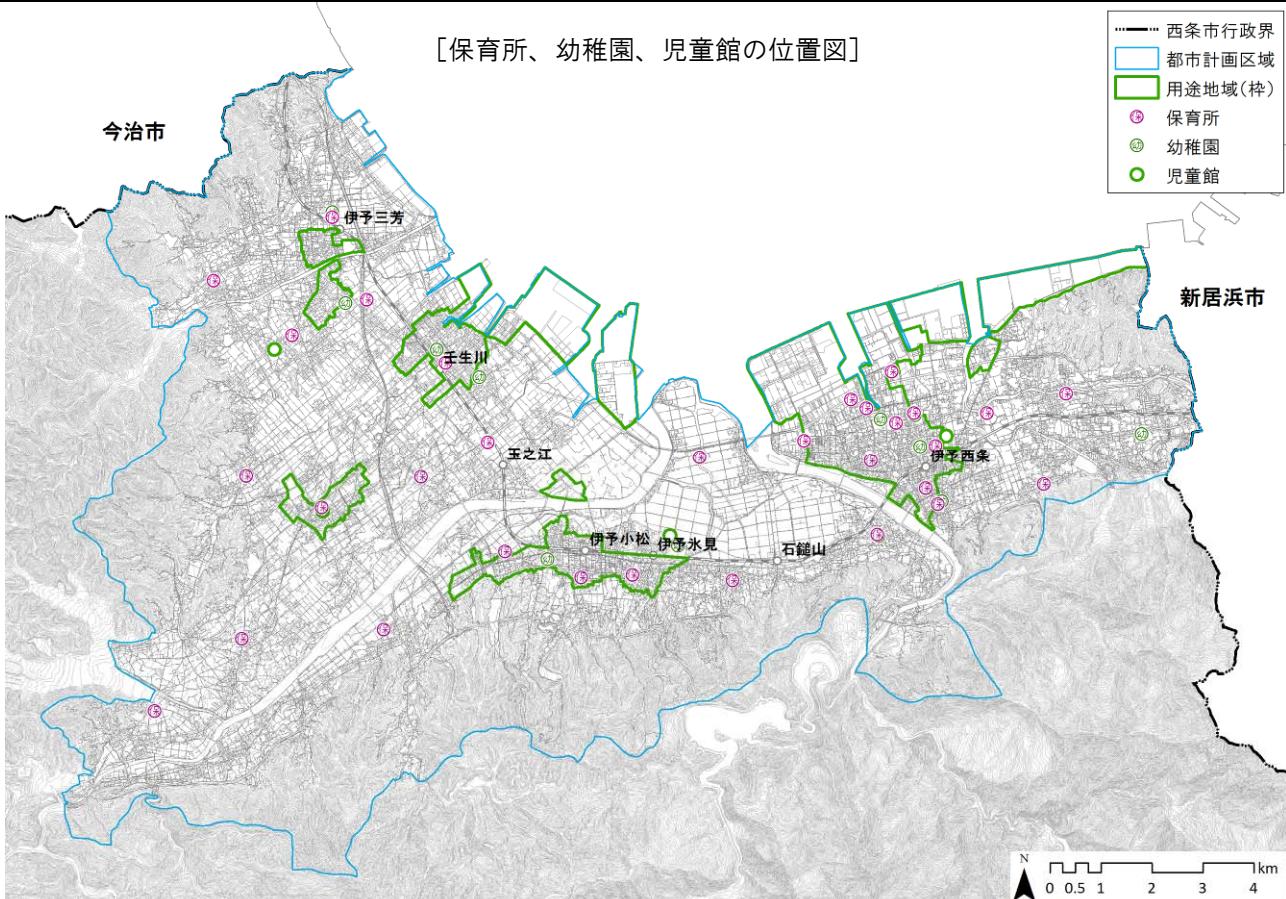
(単位：人)			
区分	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
居宅サービス	3,572	3,758	3,717
高齢者人口比	11.6%	11.9%	11.4%
要介護等認定者比	59.5%	59.7%	57.9%
地域密着型サービス	572	582	600
高齢者人口比	1.9%	1.8%	1.8%
要介護等認定者比	9.5%	9.2%	9.3%
施設サービス	919	922	923
高齢者人口比	3.0%	2.9%	2.8%
要介護等認定者比	15.3%	14.6%	14.4%
サービス受給者計	5,063	5,262	5,240
高齢者人口比	16.4%	16.7%	16.1%
要介護等認定者比	84.3%	83.6%	81.6%

出典：介護保険事業状況報告

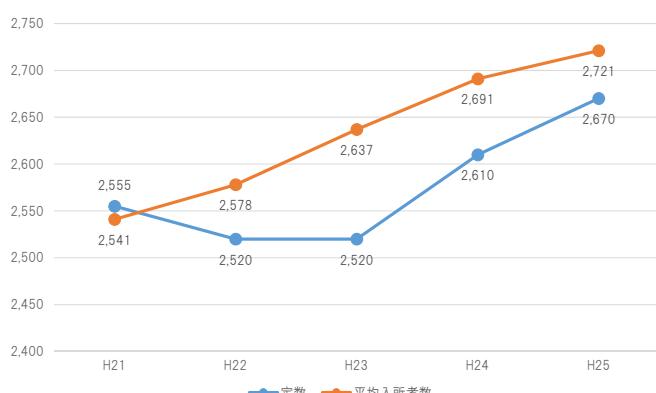


## ■ 保育所等

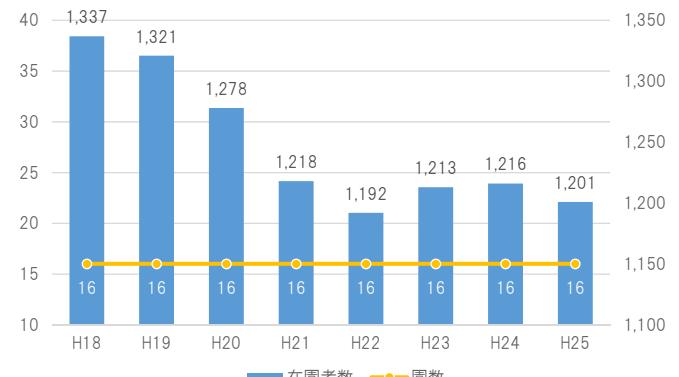
- ❖ 保育所等は、伊予西条駅周辺に多く分布しており、他の地域は、各地に分散しています。
- ❖ 保育所は、入所者数が定員数を上回る推移で増加しています。
- ❖ 幼稚園の園数に変化がない一方で、在園者数は減少傾向となっています。



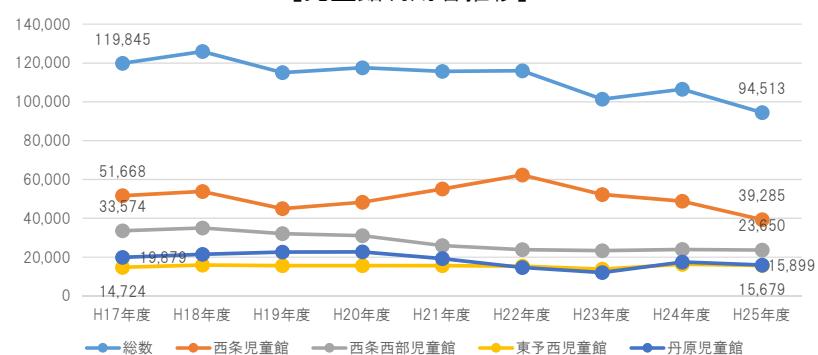
[保育所の定員数と平均入所者数]



[幼稚園の在園者数、園数]



[児童館利用者推移]

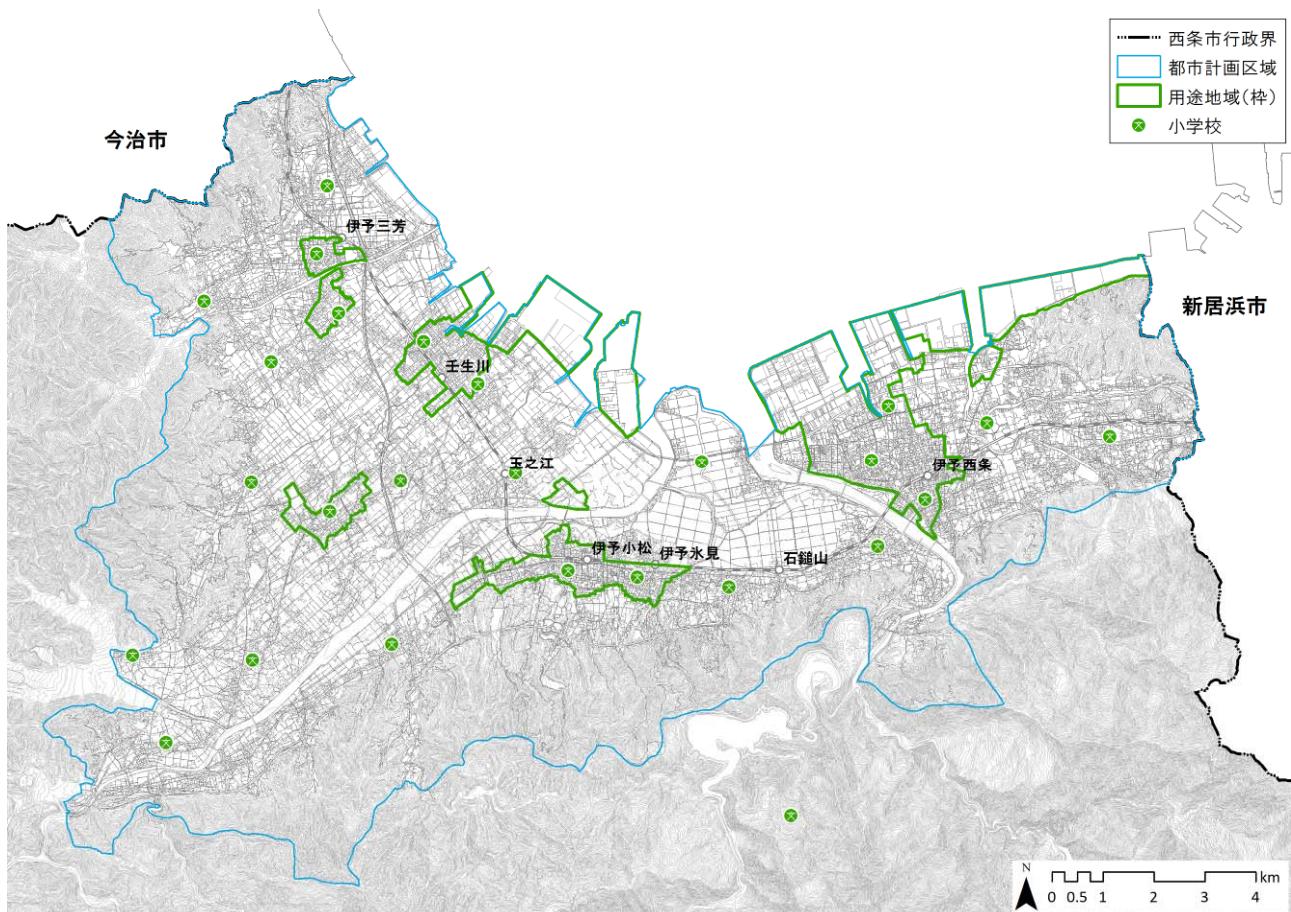


資料：西条市統計データ

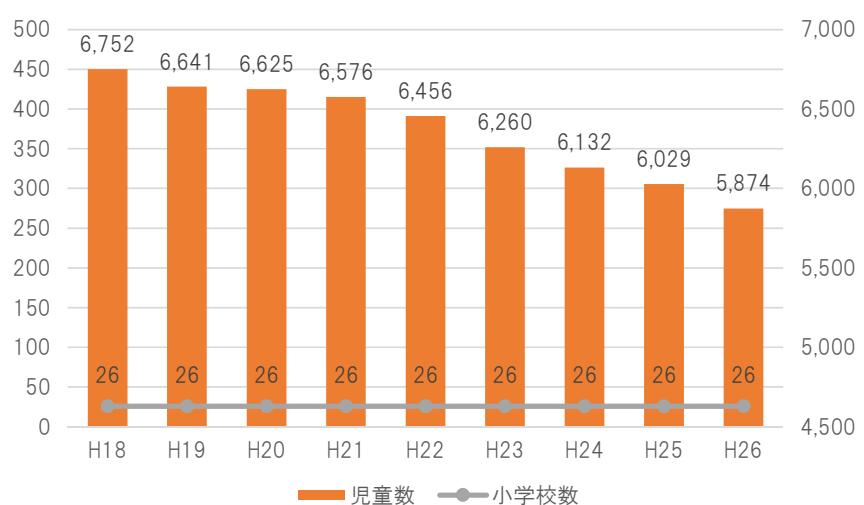
## ■ 小学校

- ❖ 小学校の数は変わっていませんが、児童数は、平成 18 年と平成 26 年を比べると約 900 人減少しています。

[小学校の位置図]



[小学校の児童数と教員数]

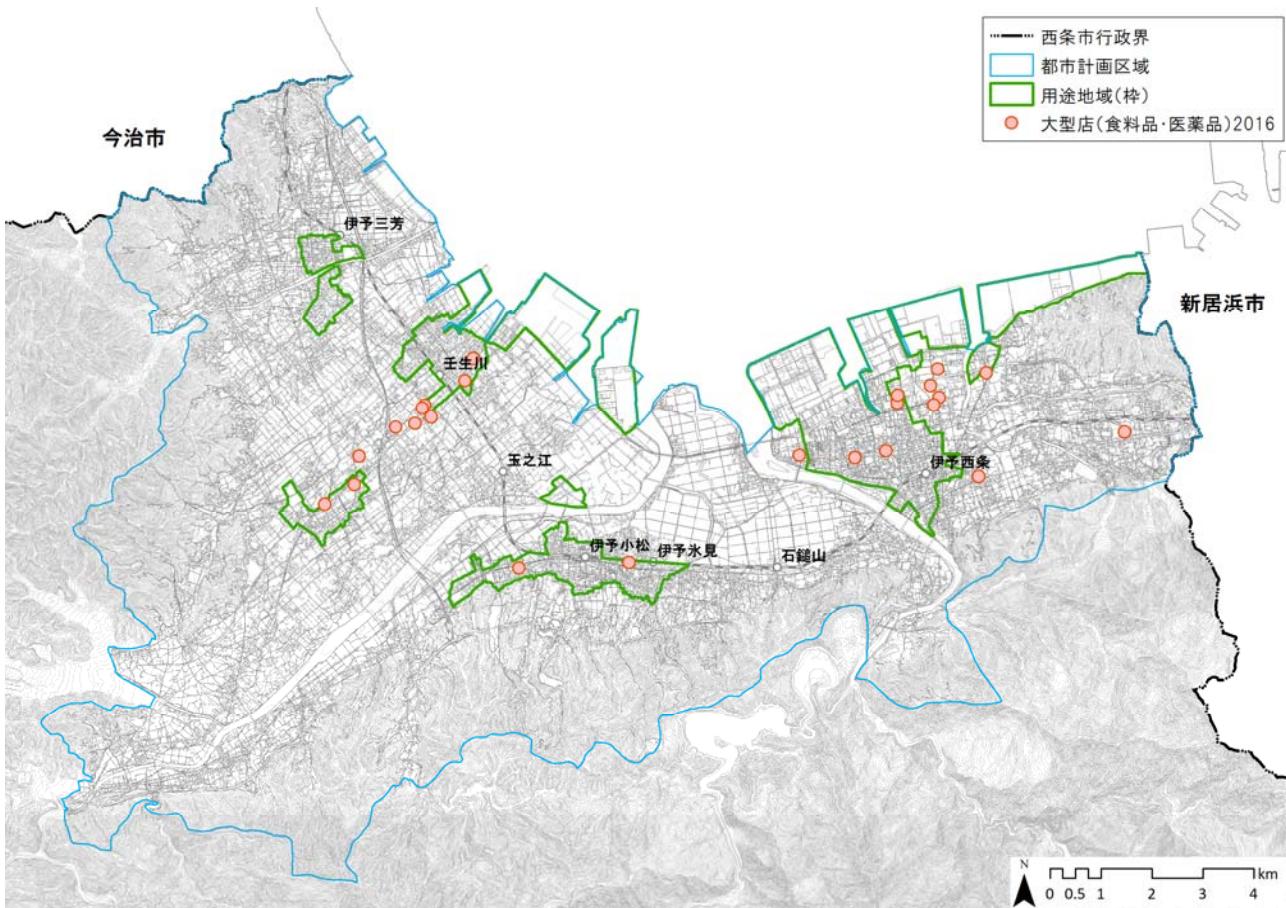


資料：西条市統計データ

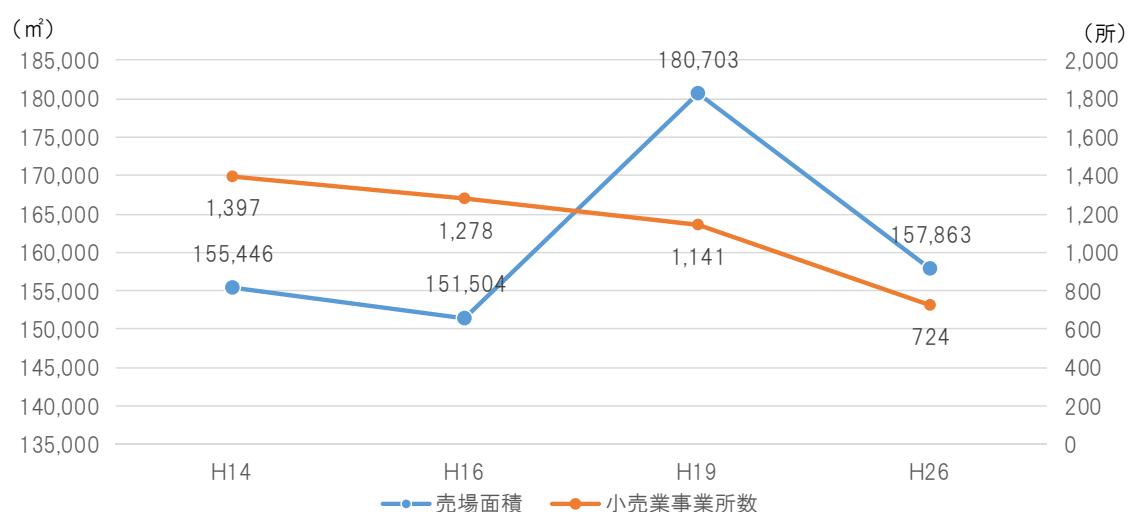
#### ■ 大規模店舗

- ❖ 伊予西条駅より北部では、県道 13 号（産業道路バイパス沿道）に店舗が集積しています。
  - ❖ 壬生川駅のから丹原地域にかけて、県道 48 号（主要地方道壬生川丹原線）沿道に大型商業施設が連続して立地しています。
  - ❖ 小売業の事業所数は減少しており、平成 26 年には、724 事業所まで落ち込んでいます。一方、売り場面積は平成 19 年に上昇しましたが、平成 26 年には減少しています。

## [1,000m<sup>2</sup>以上の大型店（食料品・医薬品）の位置図]



### 「小売業事業所数と売り場面積の推移」



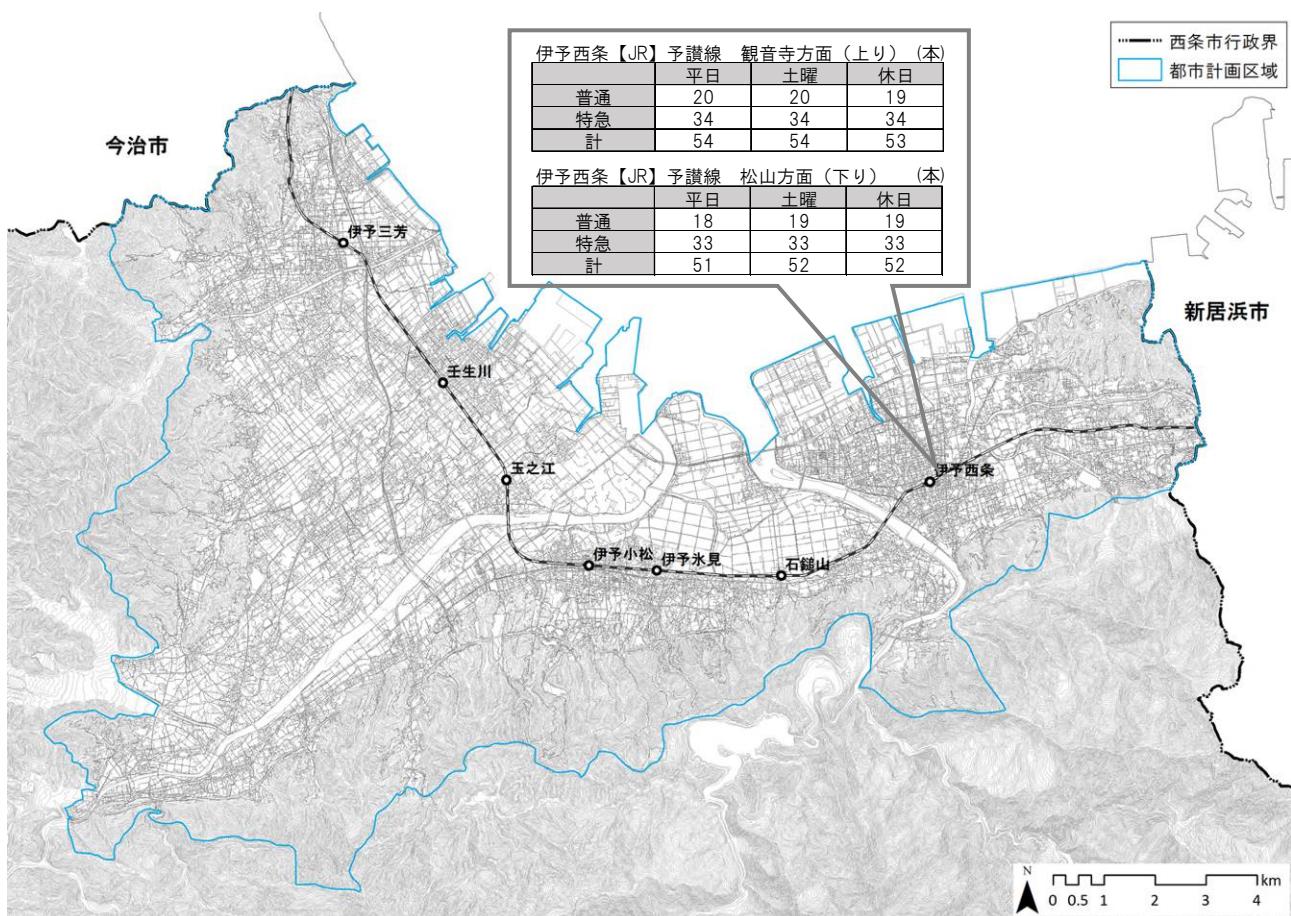
資料：商業統計

## 2-7 都市交通の状況

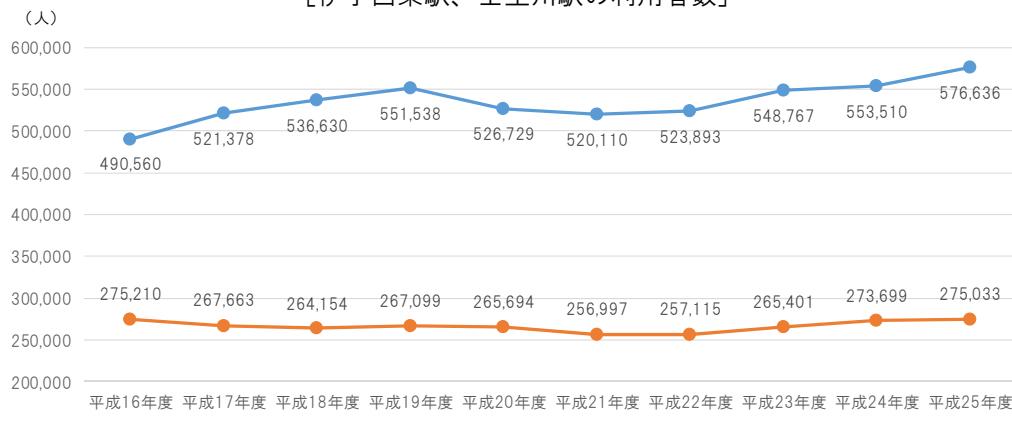
### ■ JR 駅の乗降客数

- ❖ 鉄道駅に関しては、JR 四国・予讃線が東西に走り、市内には 7 駅（伊予三芳駅、壬生川駅、玉之江駅、伊予小松駅、伊予氷見駅、石鎚山駅、伊予西条駅）が立地しています。このうち、伊予西条駅と壬生川駅には松山・高松・岡山方面に向かう特急列車の停車駅となっており、広域的な交通結節点としての機能を持っています。なお、普通列車は平均 1 本/時間の運行となっています。
- ❖ 伊予西条駅の利用者数は、平成 16 年度と平成 25 年度を比較すると、年々増加を続け、86,076 人（17.5%）増加しています。一方で、壬生川駅の利用者は概ね横ばいとなっています。

[鉄道駅の位置図]



[伊予西条駅、壬生川駅の利用者数]

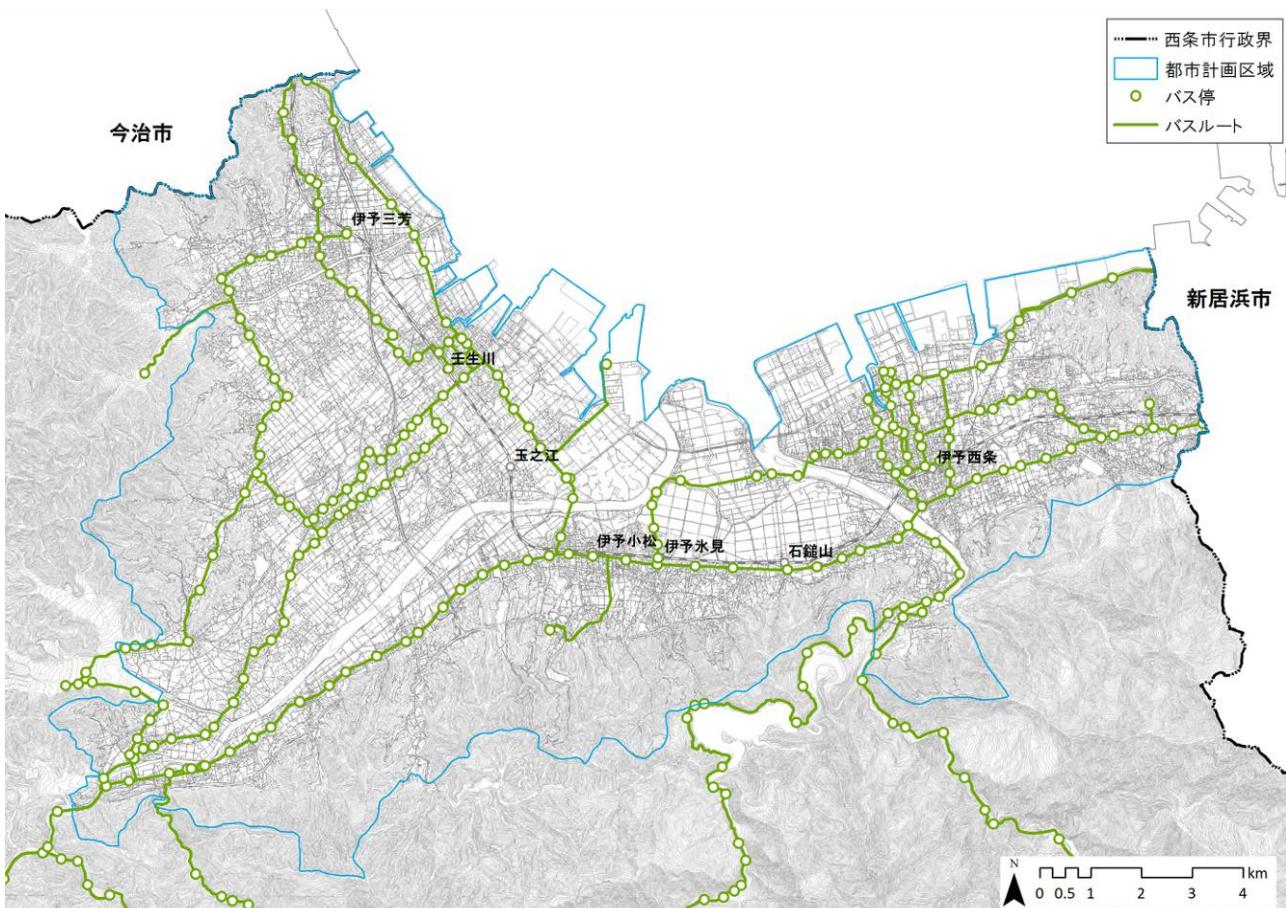


資料:西条市統計データ

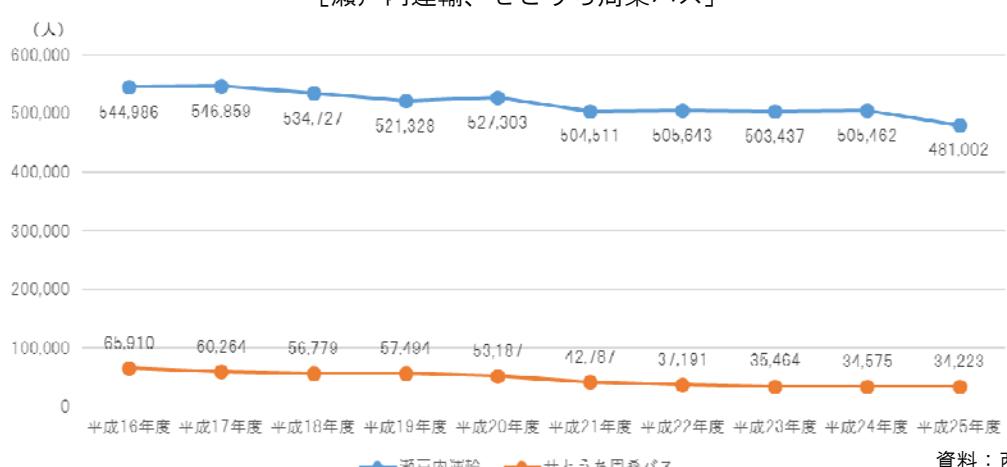
## ■ バス利用者数

- ❖ 路線バスに関しては、瀬戸内運輸は、住友病院前～西条済生会病院線など合計8路線（平日：57.7便、休日：38便）で運行しており、せとうち周桑バスは、周桑営業所を起点に湯谷口や保井野等を結ぶ合計6路線（平日・休日ともに29.5便）を運行しています。主要な地域へのネットワークが構築されています。
- ❖ 路線バスの利用者は、平成16年度と平成26年度を比較すると、年々減少しており、瀬戸内運輸は63,984人（11.7%）減少、せとうち周桑バスは31,687人（48.1%）減少しています。
- ❖ 伊予西条駅周辺と壬生川駅周辺は、様々な方面からアクセスができるという交通結節点となっています。
- ❖ 大型商業施設等が立地している県道48号（主要地方道壬生川丹原線）においては、重層的に路線バスルートを組まれていることが特徴として挙げられます。

[路線バスのバス停、バスルート図]



[瀬戸内運輸、せとうち周桑バス]



資料：西条市統計データ

## ■ よりそいタクシー

- ❖ 加茂地区（藤之石、千町、荒川）の居住者を対象に、予約制の乗り合いタクシーの運行を行っています。

[よりそいタクシー]

予約制乗合タクシー

# よりそいタクシー



## ご利用ガイド

加茂地区

月3回運行

藤之石 千町

行き 藤之石集会所 8:30発

清生会西条病院 → 藤之石集会所

帰り 清生会西条病院 14:30発

月1回運行

荒川

行き 大平集会所 8:30発

大平集会所 → 清生会西条病院

帰り 清生会西条病院 14:30発

大平集会所

清生会西条病院

運行日

毎週火曜日(藤之石・千町:月3回  
荒川:月1回)

※詳しい運行日は「運行カレンダー」をご覧ください。(12/29から1/3までは全便運休)

利用料金(片道)

大人 500円 小人 250円  
(中学生以上)  
(小学生以下)

※未就学児は大人(保護者)1名につき1名無料

市街地では、これらの場所で乗降できます。

この間で乗降することはできません。

JR伊予西条駅

西条中央病院

西条市役所

西条郵便局

フジグラン

村上記念病院

藤之石 千町

荒川

加茂地区

## 2-8 地域コミュニティの状況

## ■ 地域活動の状況

- ❖ 地域の最も身近な施設である公民館の機能充実を図り、市内 29 箇所の公民館を中心とした住民の主体的な活動を尊重し、その活動を積極的に支援しています。
  - ❖ 住民の共助による地域力の向上、さらには地域コミュニティの活性化に繋げています。

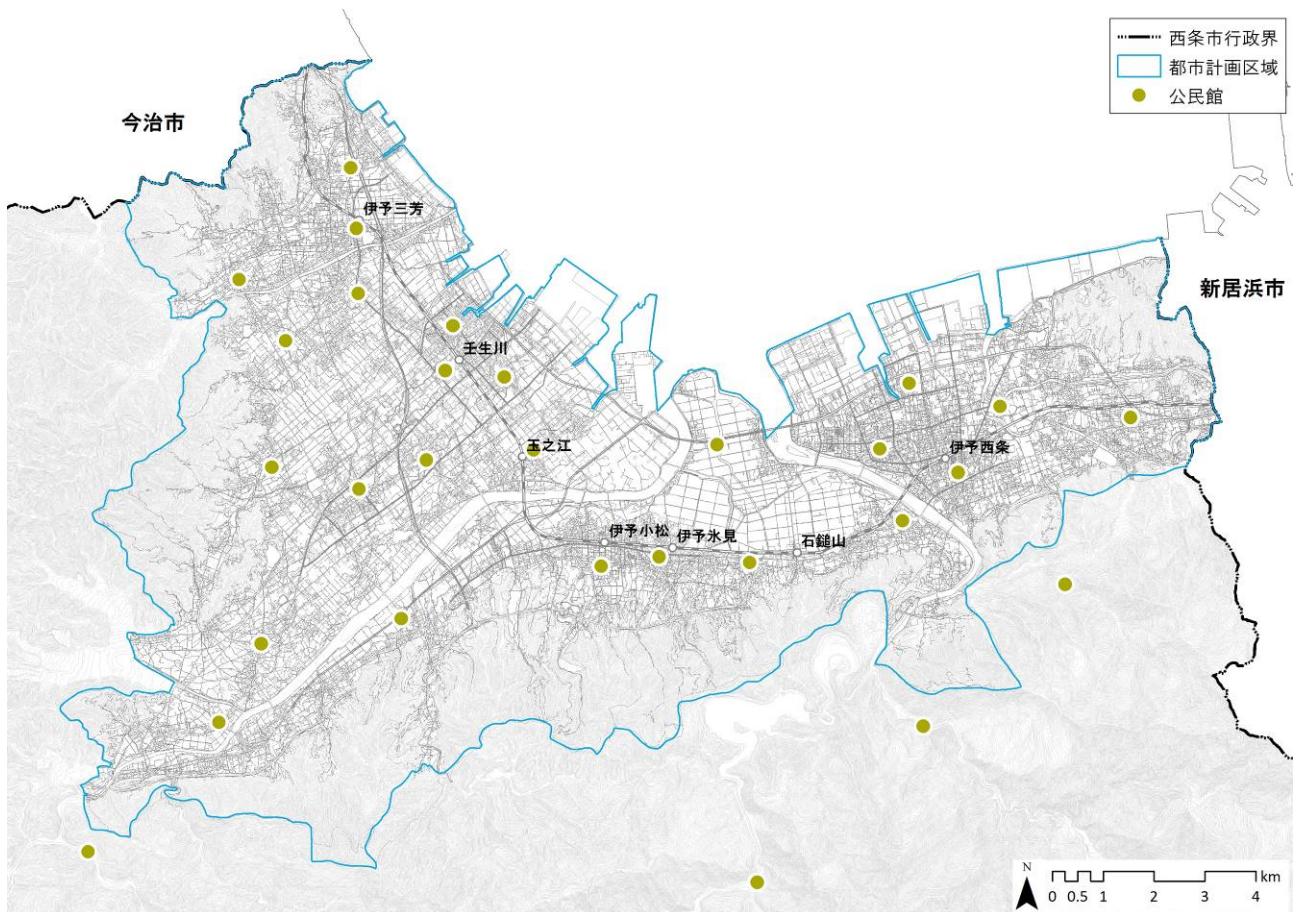


三世代交流事業



地域で彩る芝桜

## [公民館の位置図]



## ■ 西条まつり、だんじりの管理

- ❖ 西条まつりは、10月に開催される祭礼であり、五穀豊穫を神に感謝する神事で、伊曾乃（いその）神社、嘉母（かも）神社、石岡（いわおか）神社、飯積（いいづみ）神社の4つの神社の例祭の総称です。だんじり（屋台ともいう）、みこし、太鼓台が神社に奉納される。江戸時代から300年続いているいます。
- ❖ 市内で奉納されるだんじりなどの台数は150台を越えています。その中でも伊曾乃神社例大祭に奉納するだんじり・みこしは81台と、ひとつの神社に奉納される御輿の数としては他に例のない大きな祭りとなっています。



西条まつりの様子



西条まつりの様子

## ■ 地域の伝統文化の状況

- ❖ 地域の伝統文化の継承や地域文化の形成に関しては、西条市文化協会会員や学校の児童生徒を対象に、芸術文化活動に功績のあった功労者を表彰したり、伝統民俗芸能の保存・活用に取り組む各地域伝統芸能保存団体等の活動を行っています。
- ❖ 文化協会主催の文化祭や小学生で結成している太鼓保存会などの取組みも行っています。



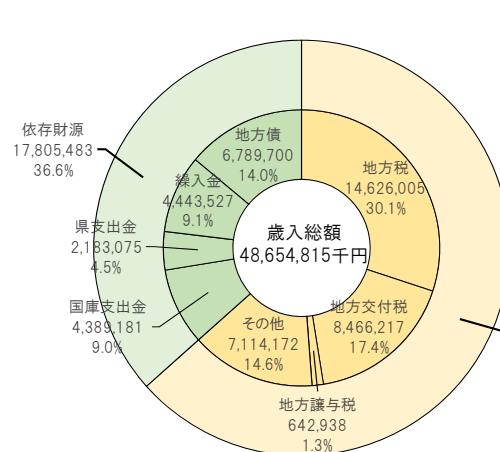
殿中奴（松下流）



小学生で結成している太鼓保存会

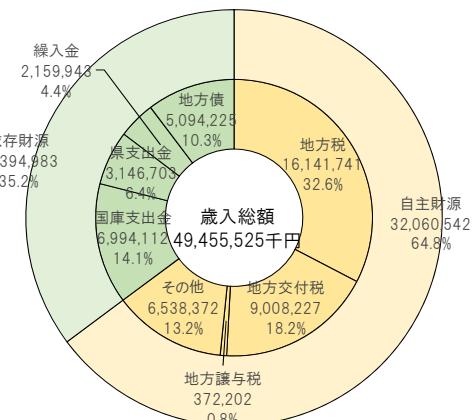
## 2-9 財政状況

- ❖ 歳入の自主財源は増加し、歳入総額は増加しています。一方、歳出の義務的経費が増加し、歳出総額は増加しています。特に、高齢者福祉や生活保護等に関連する扶助費は、平成 16 年から平成 26 年にかけて、6.4 ポイント増加しています。
- ❖ 経常収支比率は、適正とされる 80%を超えていましたが、その他の指標では、概ね健全化していると言えます。
- ❖ 1 人当たりの固定資産税は、平成 24 年までは減少を続けていましたが、平成 25 年に増加している状況にあります。



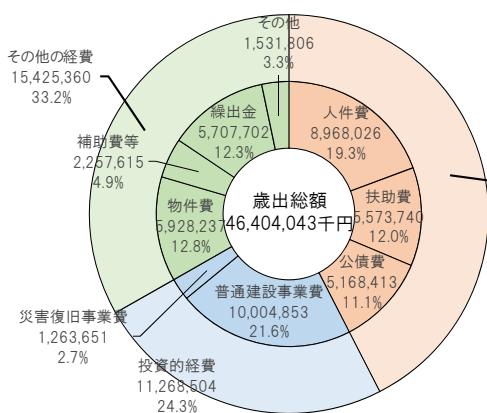
資料:平成16年度普通会計決算の状況(愛媛県HP)

[歳入]

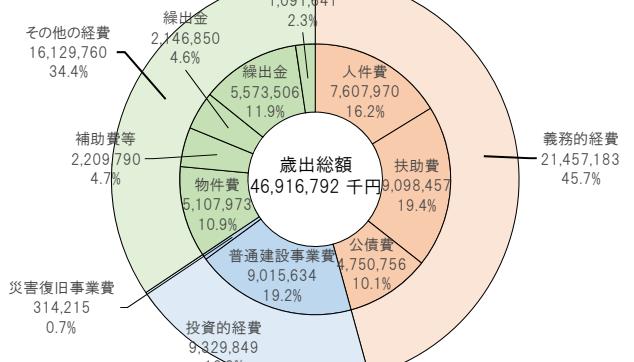


資料:平成26年度普通会計決算の状況(愛媛県HP)

[歳出]



資料:平成16年度普通会計決算の状況(愛媛県HP)



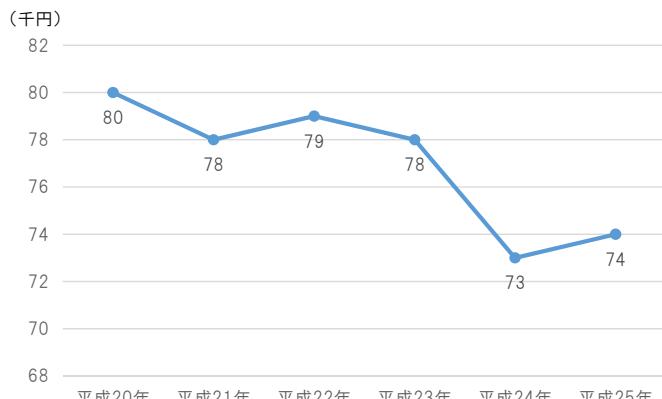
資料:平成26年度普通会計決算の状況(愛媛県HP)



[財政指標 H25]

経常収支比率	83.2
財政力指数	0.72
実質公債費比率	11.6
将来負担比率	62.7

[1 人当たりの固定資産税]



資料：西条市統計データ

## 2-10 都市構造のレーダーチャート分析

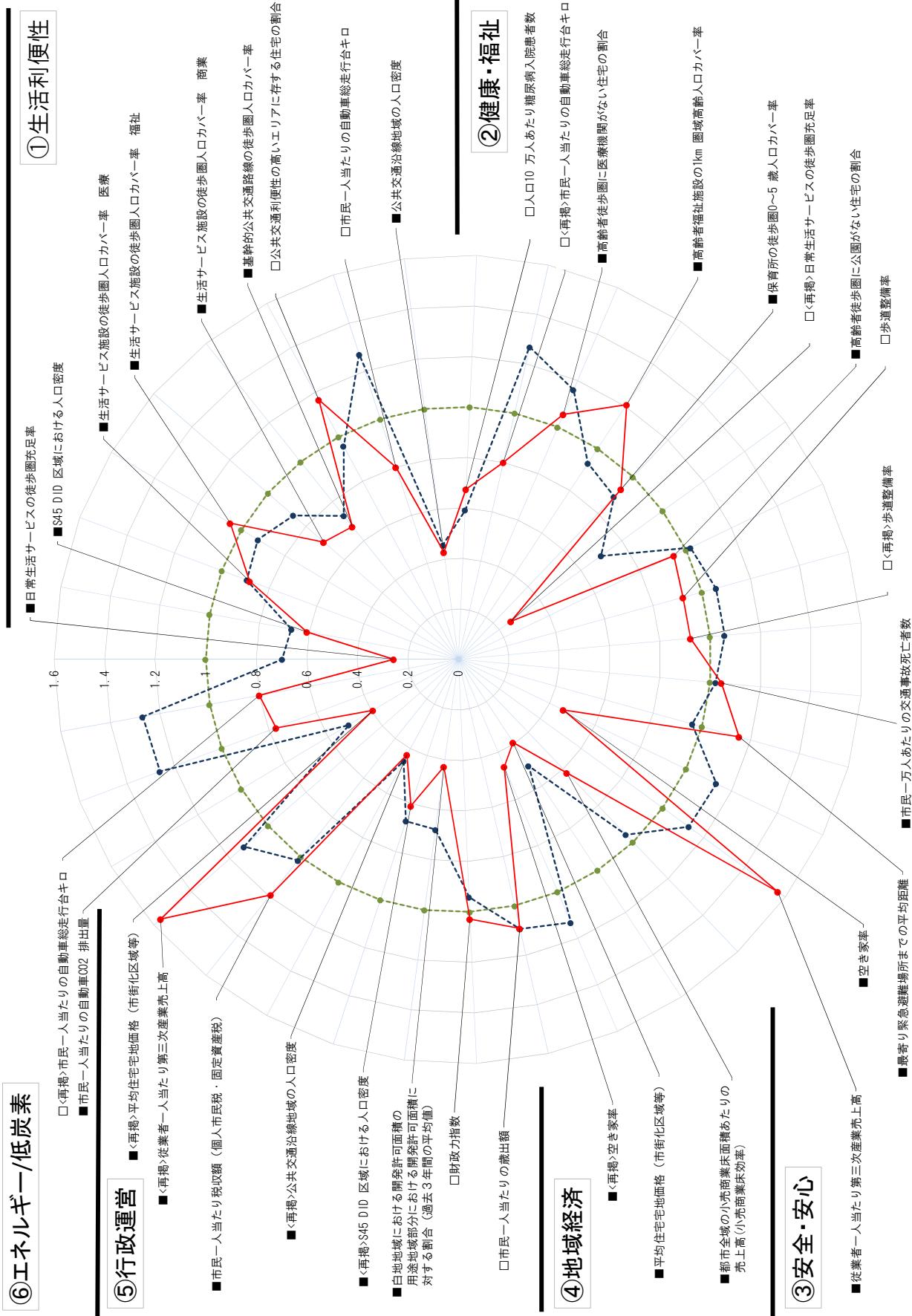
① 生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率、医療と商業の徒歩圏人口カバー率、基幹的公共交通路線徒歩圏カバー率、公共交通沿線地域の人口密度の評価が低くなっていることから、市民一人当たりの自動車走行台キロも評価が低くなっていることから、徒歩での生活利便性が低い状況となっています。
② 健康・福祉	医療機関や高齢者福祉施設に関する評価は比較的高いですが、保育所の徒歩圏 0~5 歳人口カバー率、歩道整備率の評価が低く、子育て環境の不足が伺えます。
③ 安全・安心	交通安全性和防災安全性は比較的高い評価ですが、空き家率は空き家が多いことから低評価となっています。
④ 地域経済	第三次産業の売上高は突出して評価が高いですが、小売商業床効率は低くなっています。
⑤ 行政運営	行政財政は比較的評価が高く、税収額も高い評価となっています。白地地域における開発許可面積の用途地域部分における開発許可面積に対する割合の評価が低いことから、他都市に比べて、郊外での開発があることが伺えます。
⑥ 低炭素	市民一人当たりの自動車 CO <sub>2</sub> 排出量の評価が低く、自動車に依存していることが伺えます。

[都市構造の分析結果]

評価分野・評価軸	評価指標	単位	数値			指標化		
			全国	概ね 地方 都市 30 万 市 圏	西条市	全国	概ね 地方 都市 30 万 市 圏	西条市
① 生活利便性	■日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	43	30	11	1	0.70	0.26
	■S45 DID 区域における人口密度	人/ha	64	43	39	1	0.67	0.61
	■生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 医療	%	85	76	75	1	0.89	0.88
	■生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 福祉	%	79	73	83	1	0.92	1.05
	■生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 商業	%	75	65	53	1	0.87	0.71
	■基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	55	40	37	1	0.73	0.67
	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	48	46	56	1	0.96	1.17
	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ	13.2	10.4	16.5	1	1.27	0.80
② 健康福祉	■公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	35	16	15	1	0.46	0.43
	□人口 10 万人あたり糖尿病入院患者数	人	29	49	43	1	0.59	0.67
	□<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	13.2	10.4	16.5	1	1.27	0.80
	■高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	%	58	50	55	1	1.16	1.05
	■高齢者福祉施設の 1km 圏域高齢人口カバー率	%	72	67	87	1	0.93	1.21

評価分野・評価軸	評価指標	単位	数値			指数化		
			全国	概ね30都市万圏	西条市	全国	概ね30都市万圏	西条市
②健康福祉	■保育所の徒歩圏 0~5 歳人口カバー率	%	74	66	69	1	0.89	0.93
	□ □ □ □ <再掲>日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	43	30	11	1	0.70	0.26
	■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	52	51	55	1	1.02	0.95
	□歩道整備率	%	52	55	48	1	1.06	0.92
③安全・安心	□ □ □ □ <再掲>歩道整備率	%	52	55	48	1	1.06	0.92
	■市民一人万人あたりの交通事故死者数	人	0.46	0.45	0.44	1	1.02	1.05
	■最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	677	705	588	1	0.96	1.15
	■空き家率	%	6.0	5.3	13.0	1	1.13	0.46
④地域経済	■従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	10.3	11.6	16.1	1	1.13	1.56
	■都市全域の小売商業床面積あたりの売上高(小売商業床効率)	万円/m <sup>2</sup>	80.4	77.1	50.0	1	0.96	0.62
	■平均住宅宅地価格(市街化区域等)	千円/m <sup>2</sup>	99	50	39	1	0.51	0.39
	■ <再掲>空き家率	%	6.0	5.3	13.0	1	1.13	0.46
⑤行政運営	□市民一人当たりの歳出額	千円	431	394	395	1	1.09	1.09
	□財政力指数	—	0.69	0.65	0.71	1	0.94	1.03
	■白地地域における開発許可面積の用途地域部分における開発許可面積に対する割合(過去3年間の平均値)	%	72	106	168	1	0.96	0.62
	■ <再掲>S45 DID 区域における人口密度	人/ha	64	43	39	1	0.67	0.61
	■ <再掲>公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	35	16	15	1	0.46	0.43
	■市民一人当たり税収額(個人市民税・固定資産税)	千円	115	117	137	1	1.02	1.19
	■ <再掲>従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	10.3	11.6	16.1	1	1.13	1.56
	■ <再掲>平均住宅宅地価格(市街化区域等)	千円/m <sup>2</sup>	99	50	39	1	0.51	0.39
⑥低炭素	■市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub> /年	1.11	0.88	1.44	1	1.26	0.77
	□ <再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ	13.2	10.4	16.5	1	1.27	0.80

## 西条市の現況都市構造評 全国を1としたときの西条市、同規模都市の比較



### 3 アンケート調査結果

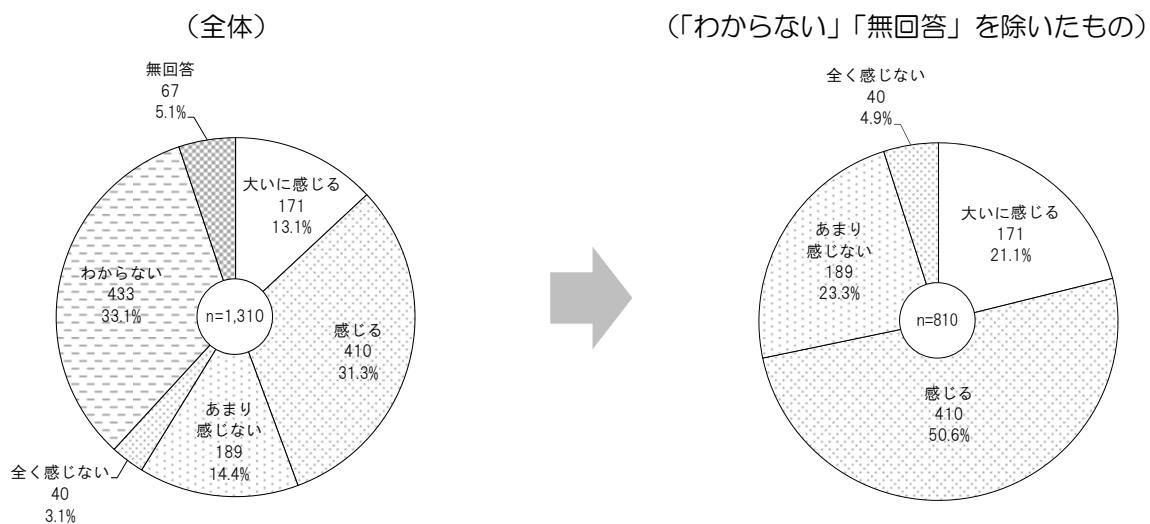
実施趣旨	人口減少・少子高齢化に対応し、持続可能な都市計画に取り組んでいくため、コンパクトシティ形成に向けた「立地適正化計画」の検討に役立てる。
対象者	20 歳以上の市民合計 3,000 人を無作為で抽出
実施期間	平成 27 年 10 月 5 日～10 月 19 日(〆切日)
配布数・回収率	配布 2,994 通(宛名不明 6 通除く)、回収数 1,310 通 回収率 43.8%

#### [調査結果について]

##### ■ 全体

- ❖ 日頃の自家用車の利用状況は「ほぼ毎日」が、66.0%を占めています。
- ❖ 「コンパクトシティ」に関して、「わからない」「無回答」を除くと、『必要性を感じるという意向（大いに感じる 21.1%+感じる 50.6%）』は、71.7%となっています。
- ❖ 今後のまちづくりへの参加意向について、「広報や市のホームページなどで内容が知りたい（42.3%）」が最も高くなっています。また、まちづくりに関心がある（関心があり、できれば参加したい 16.4%+地区の代表者を通じて意見を述べたい 6.0%+積極手に参加したい 3.4%）のは、25.8%となっています。
- ❖ まちづくりに対する「提言やアイデア」については、「医療・福祉」「公共交通」「道路・駐車場」のカテゴリの順に意見が多くなっており、今後の高齢化による影響（医療面や移動の面など）の不安と、高齢化に向けた今後の対策に対しての意見が多くなっています。

#### [「コンパクトシティ」の必要性について]

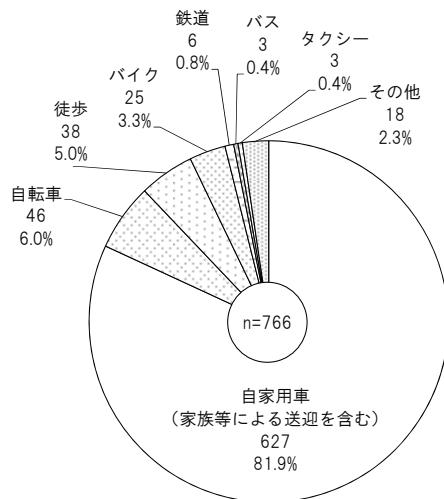


## ■ 通勤通学について

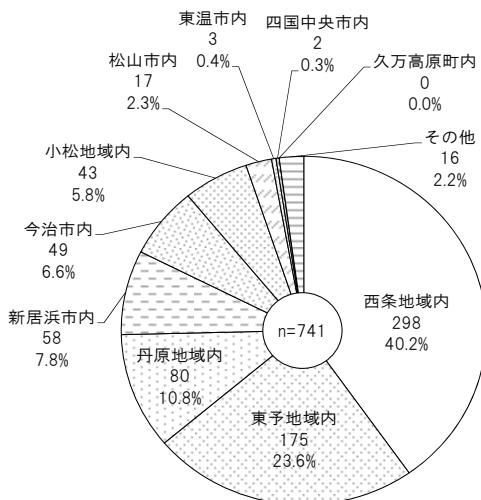
- ❖ 通勤・通学で最も利用する交通手段は、「通勤・通学をしていない」「無回答」を除くと自家用車の利用が81.9%となっており、バス・鉄道利用は非常に少なく、自家用車への依存が高いことがわかります。また、80.4%が市内に通勤・通学している状況です。

### [「通勤通学」について]

(自宅からの通勤・通学で最も利用する交通手段 (「通勤・通学をしていない」「無回答」を除く))



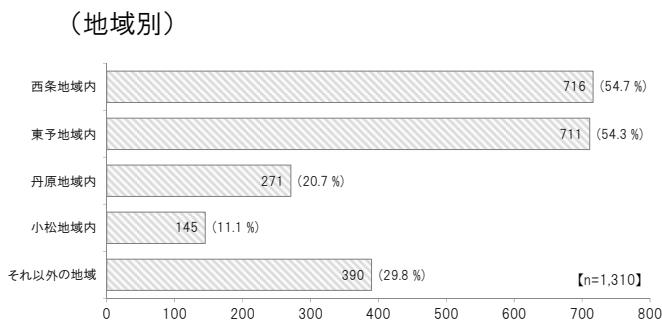
(通勤・通学地 (「通勤・通学をしていない」「無回答」を除く))



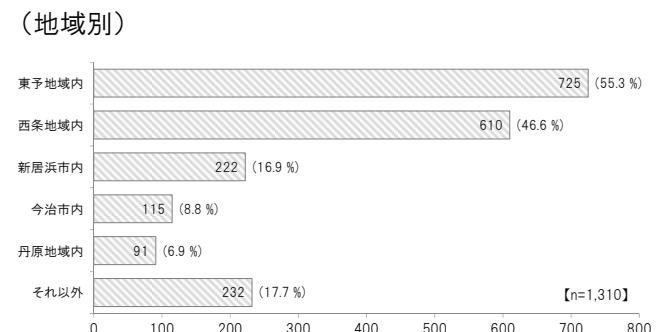
## ■ 日常生活（買い物）について

- ❖ 日用品の買い物先は、「西条地域内（54.7%）」が最も多く、日用品以外（家具、電化製品など）の買い物先は、「東予地域内、（55.3%）」が最も多くなっています。
- ❖ また、買い物や銀行などへの外出で、最も利用する交通手段は通勤・通学時や自宅から伊予西条駅周辺や壬生川駅周辺に行く場合と同様、「自家用車」が82.9%と過半数を占めていることから、鉄道・バスの利用はほとんどなく、自家用車に依存しています。
- ❖ 日用品を購入する店舗名を地図に落とした結果、西条地域や東予地域と丹原地域を結ぶ県道48号（主要地方道壬生川丹原線）沿いの店舗名を回答する人が多くなっています。
- ❖ 日用品以外を購入する店舗は、壬生川駅周辺と丹原地域を結ぶ県道48号（主要地方道壬生川丹原線）沿いの店舗を回答する人が多くなっています。

[「日用品（生鮮食品や日用雑貨など）の購入先」]

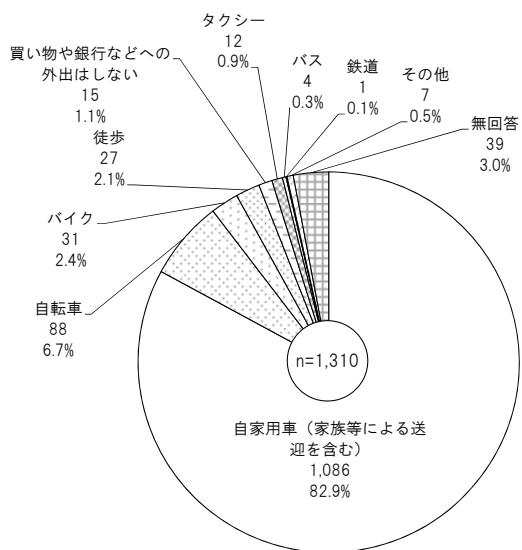


[「日用品以外（家具、電化製品など）の購入先」]

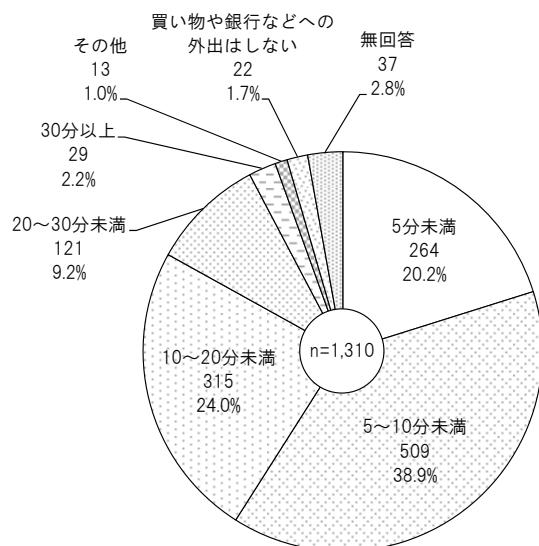


[「買物や銀行などの外出時」について]

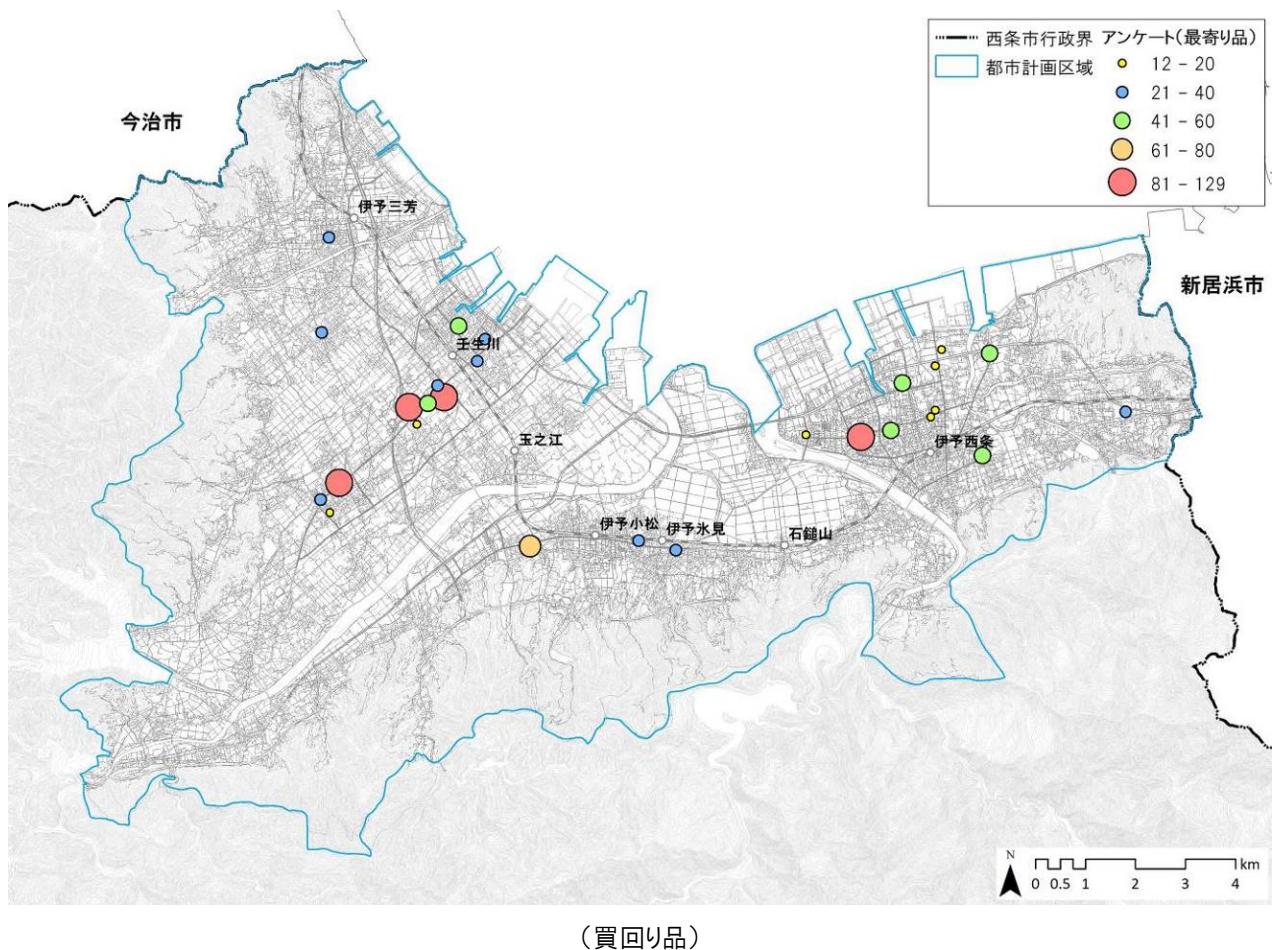
(交通手段)



(歩いて行っても良いと思う所要時間)



[最も良く行く店舗（※10票以上かつ店舗名と立地場所がわかった店舗）]  
 (最寄り品)



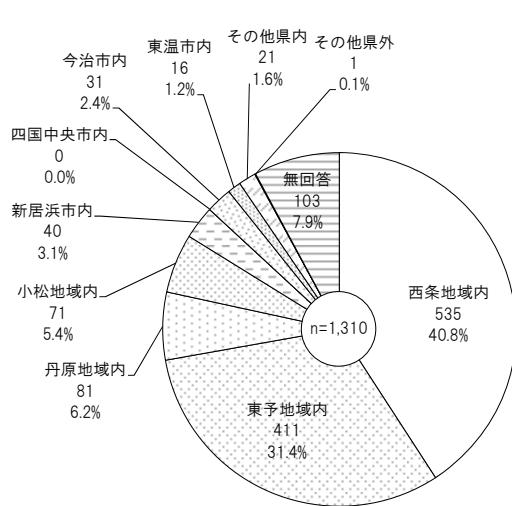
(買回り品)



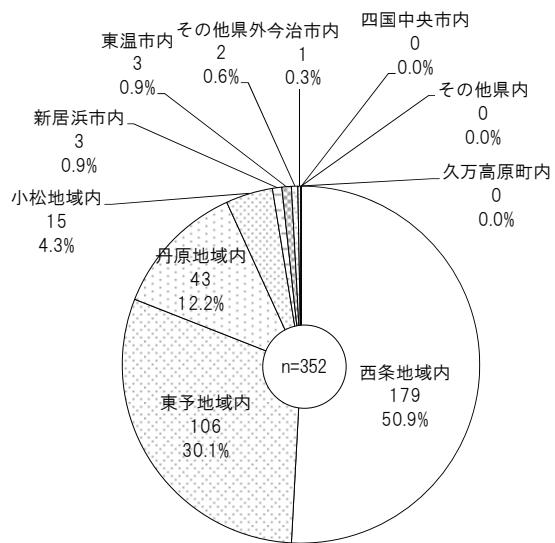
## ■ 病院や福祉施設について

- ❖ 良く行く（または、かかりつけの）病院は、「西条地域内（40.8%）」が最も多く、次いで、「東予地域内（31.4%）」「丹原地域内（6.2%）」であり。83.8%が市内となっています。良く行く病院は、西条地域の施設名を回答する人が多くなっています。
- ❖ 良く行く（または、かかりつけの）福祉施設は、「利用していない」「無回答」を除くと、市内の福祉施設に通っている人が97.5%となっています。
- ❖ 医療や福祉施設などへの外出で、最も利用する交通手段は、「自家用車」が82.9%を占めており、自家用車利用の依存が高くなっています。
- ❖ 自宅から病院や福祉施設などへ歩いて行っても良いと思う時間は、「5～10分未満（39.4%）」が最も多く、次いで「5分未満（23.1%）」「10～20分未満（21.0%）」となっています。

[良く行く（または、かかりつけの）病院（地域別）]

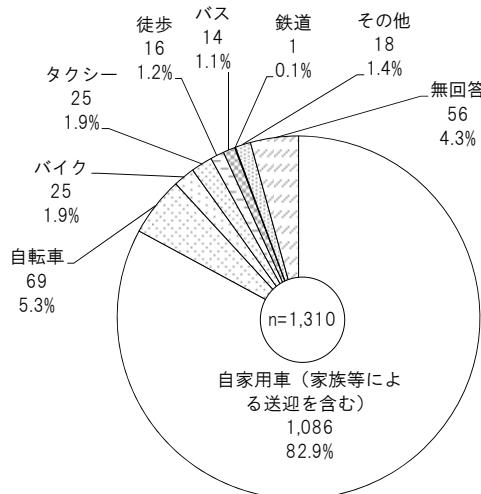


[良く行く福祉施設（地域別）]

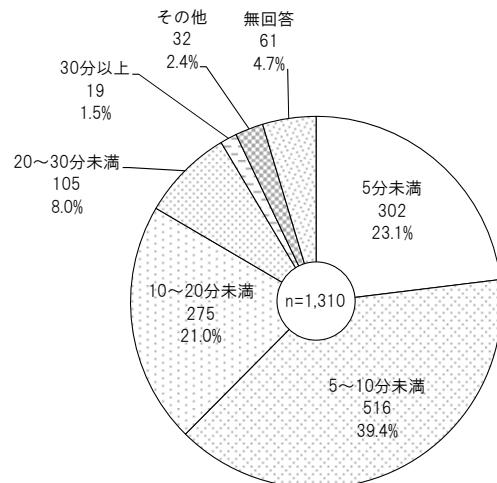


※「利用していない」「無回答」を除いて集計

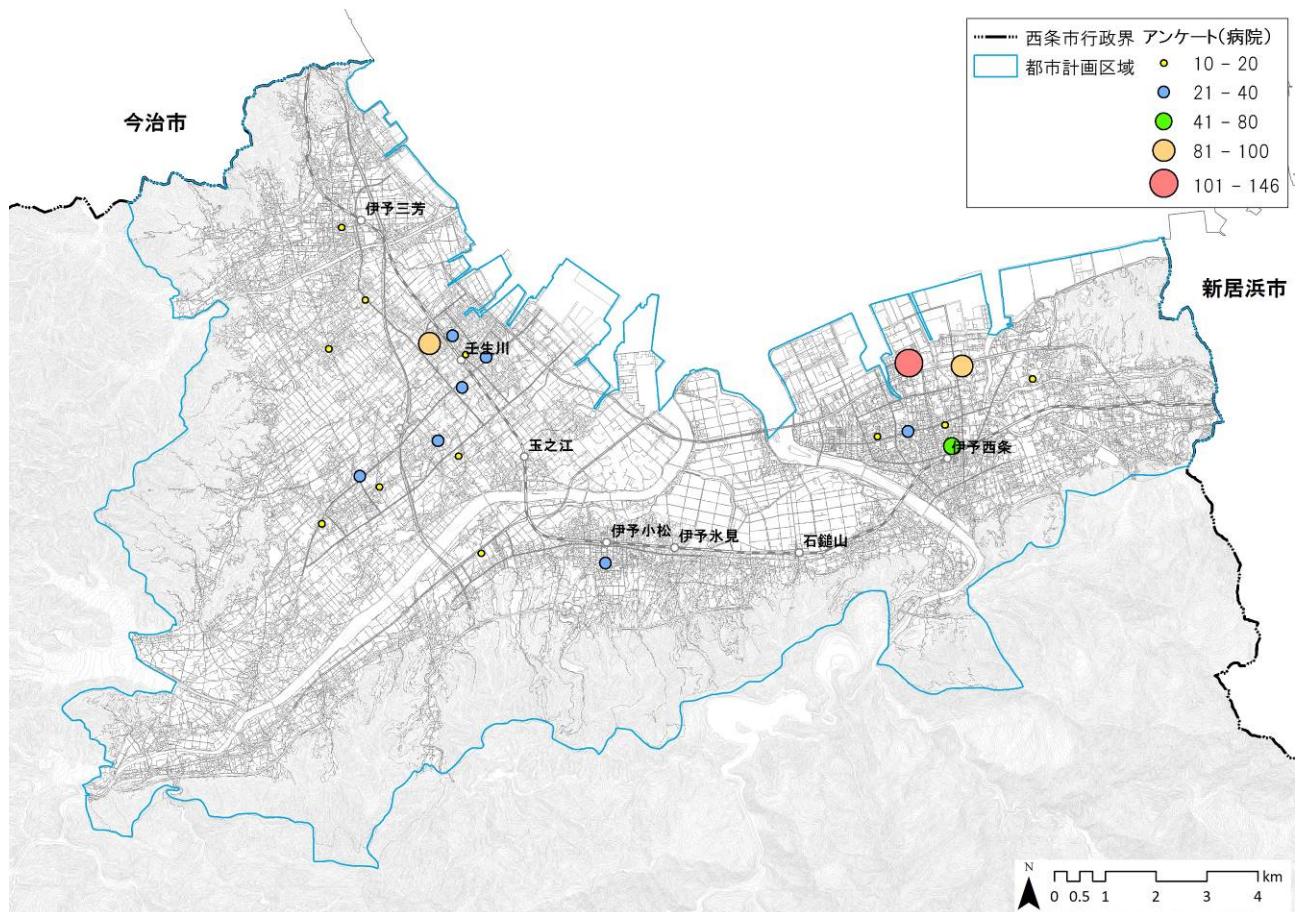
[良く行く（または、かかりつけの）病院・福祉施設への外出で最も利用する交通手段]



[自宅から病院や福祉施設などへの外出で、歩いていても良いと思う所要時間]



[良く行く(または、かかりつけの)病院(※10 票以上かつ病院名と立地場所がわかった病院)]



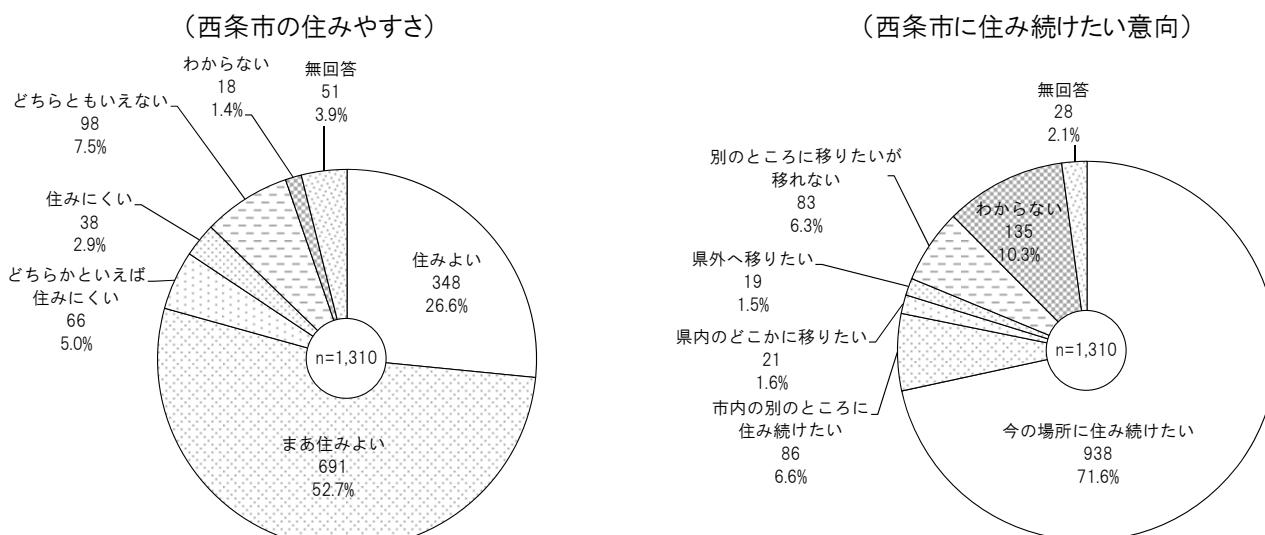
## ■ 生活環境について

- ❖ 住まいの地区での生活サービス施設、居住、交通については、「総合的な住みやすさ」の満足度（満足+どちらかといえば満足）が最も高くなっています。また、「スーパー、金融機関等の商業業務施設」「幼稚園、保育所、小学校等の教育施設」や「スーパーや銀行等への所要時間」などの満足度も高くなっています。
- ❖ このことに関連して、西条市は住みよいという意向（住みよい 26.6%+まあ住みよい 52.7%）は、79.3%を占めており、「今の場所に住み続けたい（71.6%）」と意向が最も多く、総じて西条市に住み続けたいといった意向が高いことがわかります。
- ❖ 一方で、バス利用に関する項目（運行本数、ルート、時間帯、鉄道とバスの乗り継ぎ）に関しては不満度（不満+どちらかといえば不満）が高くなっています。

[「現在の住まいにおける満足度（生活サービス施設、居住、交通）」について]



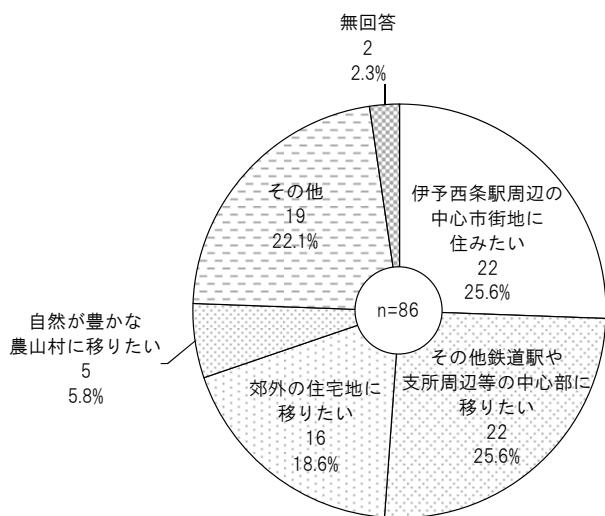
[「住みよさ」について]



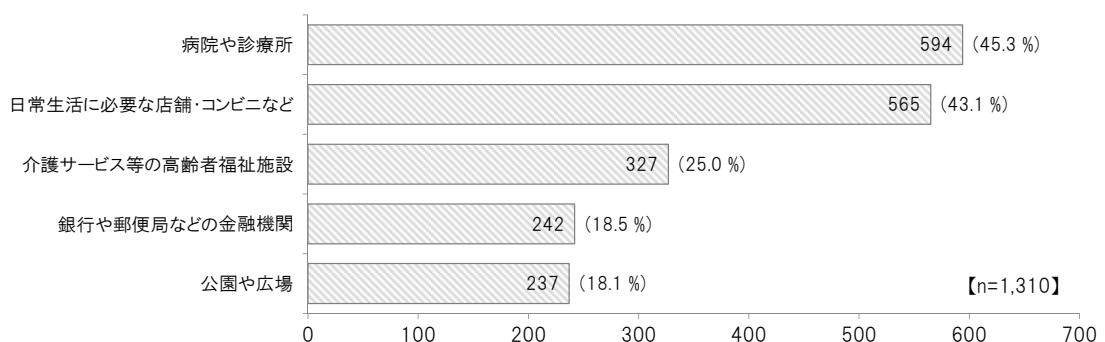
## ■ 生活環境について

- ❖ 「市内の別のところに住み続けたい」と思う人は、「伊予西条駅周辺の中心市街地に住みたい(25.6%)」、「その他鉄道駅や支所周辺等の中心部に移りたい (25.6%)」といった回答から、比較的駅周辺や中心部に住みたいといった意向が多くなっています。
- ❖ 生活する上で特に必要だと思う施設は、「病院や診療所 (45.3%)」が最も多く、次いで「日常生活に必要な店舗・コンビニなど (43.1%)」となっています。

[「市内の別のところに住み続けたい」人の回答について]



[「住まいの地区において、生活する上で特に必要と考える施設（上位 5 位）」について]



# 4 居住機能及び都市機能の課題分析

現状等を踏まえ、以下のとおり、課題を分析します。

## (1) 人口に関する課題

- ✓ 少子高齢化が進行し、人口は急激に減少、人口密度も低下することが想定されていることから、利便性の高い場所に人口を誘導していくことが求められます。特に、東予地域、丹原地域、小松地域では、人口減少の傾向にあるため、適切な市街化、人口誘導が必要となります。
- ✓ 人口減少は DID や地域拠点で見られますが、その周辺（郊外部）で、人口増加が予想されるエリアが見られます。郊外部へのスプロール化は、中心市街地や地域拠点での人口密度の低下につながり、都市機能の維持が危ぶまれることから、適切な誘導が必要となります。

## (2) 土地利用に関する課題

- ✓ 自然的土地区画整理事業が建物用地へ変換されていることから、良好な緑地・農地の保全が必要となります。
- ✓ 無秩序な宅地化が続くと、農地の減少、空き家・空き地の増加、市街地の希薄化が懸念されます。また、郊外部への建築物の立地が見られることから、拠点への適切な宅地化誘導が必要です。なお、このことによる、インフラ整備・維持等による財政負担も考えられます。

## (3) 都市交通に関する課題

- ✓ 主な幹線道路にバス路線が設定されており、都市計画区域内でのネットワークは構築されていますが、主要拠点へのアクセス性の向上と市民の利用促進が必要となります。
- ✓ 鉄道利用者数は伸びており、今後も、安定的な運営が可能となるよう、サービス水準の維持・強化が必要となります。
- ✓ アンケートによると、多くの市民は自動車を利用していることが明らかとなりました。この結果を踏まえると、コンパクトシティや低炭素社会実現に向けて、自動車から公共交通への移行を促すことが求められます。しかし、広域での移動手段を考えれば、公共交通だけでなく、自転車や自動車でも生活しやすいインフラ整備も必要となります。

## (4) 地域経済に関する課題

- ✓ 日用品や日用品以外の買い物は、概ね市内の大型店で購入されていることから、今後も、商業施設の維持が必要となります。また、公共交通による、主要商業施設へのアクセス利便性の確保も求められます。

## (5) 健康・福祉に関する課題

- ✓ 全国と比べれば、高齢者に係る状況は評価が高くなっていますが、子育てに関する評価が低いことから、高齢者だけでなく、子育て世代が生活しやすい居住地の形成が必要となります。

## (6) 安全・安心

- ✓ 土砂災害や地滑りは市域の南側で発生する可能性があることから、山の麓における開発・居住を避ける必要があります。
- ✓ 津波や河川洪水、ため池決壊による浸水予想では、既存市街地の広範囲で影響が出ることが予想されています。しかし、これまでの都市整備への投資や市街地形成状況を踏まえると、浸水区域を居住地としないことは現実的でなく、大きな損失を伴うことが考えられるため、津波対策や河川堤防、ため池堤防の強化、防災・減災に向けた訓練等により、被害を最小限に留める取り組みが必要となります。

## (7) 行政運営に関する課題

- ✓ 本市の財政は、概ね健全であることから、今後も、歳入・歳出のバランスを取って都市経営を進めていくことが必要となります。

## (8) エネルギー・低炭素に関する課題

- ✓ 自動車利用への依存が高いため、CO<sub>2</sub>排出量が他都市に比べて評価が低い状況となっている。このことから、自動車から公共交通への移行を進めすることが求められます。ただし、広域で交通を考えれば、公共交通だけでなく、自動車でも生活しやすいインフラ整備も必要となります。

# 5 立地適正化計画

## 5-1 立地適正化計画の将来都市像及び区域の設定

### 5-1-1 立地適正化計画の基本的考え方

#### 拠点における都市機能の強化により、市全体の生活利便性と活力のベースアップを図る

西条市では、瀬戸内海側に平地が広がり、市街地が広く形成されています。

過去、本市では線引き（市街化区域と市街化調整区域が指定）されていたため、比較的、農地が残り、郊外への開発は最小限に留められています。

その後、平成16年に線引きを廃止し、特定用途制限地域を指定し、市街化調整区域であったエリアでも、開発を進めることができるようになったため、あたらしい建築物の立地が見られるようになり、郊外での人口が増えてきました。

しかし、現在は、少子高齢化が進み、人口減少社会となっていることから、市街地の希薄化、人口密度の低下が進んでいます。人口密度の低下が続くと、商業、医療、福祉、公共交通等の利用者も減少し、それらの存続可能性が危ぶまれることとなります。

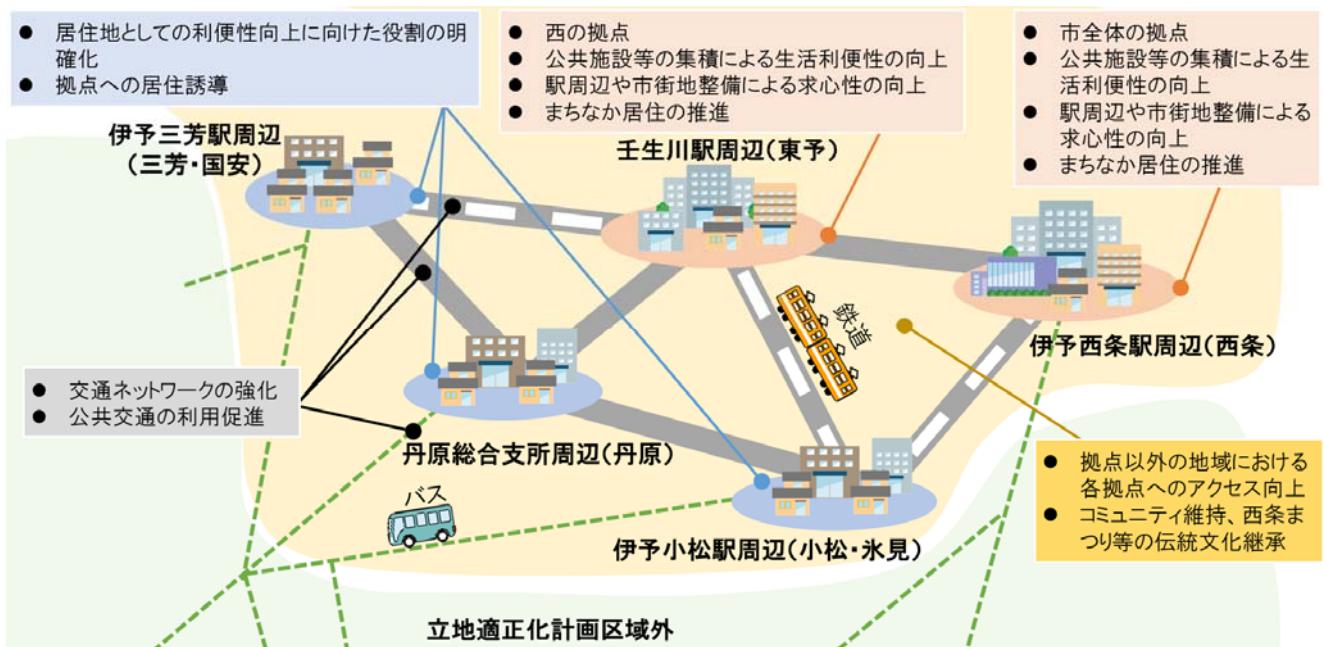
市街地の希薄化や人口密度の低下は、郊外部だけでなく都市拠点や地域拠点でも見られ、この傾向が続くと都市機能の低下につながり、生活利便性も低下してしまうことが懸念されます。

都市拠点、地域拠点、その他商業集積地等により、現在の利便性が確保されていますが、その機能が低下すると、郊外部の利便性がますます低下し、生活しにくいまちとなってしまいます。

このことから、立地適正化計画により、コンパクトシティ プラス ネットワークの実現に向けた都市機能の維持・強化の要となる拠点を設定し、商業、医療等の機能や人をゆるやかに誘導し、拠点の利便性を向上させます。拠点の利便性が高まることで、その周囲に広がる郊外住宅地の居住者にとっても、その都市機能を享受することができることから、郊外住宅地においても、生活利便性が向上することとなります。

そのため、本市の立地適正化計画では、「拠点における都市機能の強化により、市全体の生活利便性と活力のベースアップを図る」ことを計画の根幹に据えて、進めていくこととします。

[西条市立地適正化計画のイメージ]



### 5-1-2 西条市における将来都市像の設定

各拠点で歩いて暮らしながら、周辺からも訪れやすいまち

立地適正化計画の基本的考え方を踏まえ、西条市における将来都市像を「各拠点で歩いて暮らしながら、周辺からも訪れやすいまち」とします。

立地適正化計画の基本的考え方は、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」です。コンパクトシティの実現に向けては、いつまでも便利で生活しやすい、持続可能な西条市としてあり続けるために、都市機能の利便性を高める拠点を設定し、重点的に整備、開発、維持をしていくことで、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

一方、ネットワーク（主に、公共交通機関の維持・充実）の実現に向けては、公共交通網形成計画が主体となって進めていきますが、立地適正化計画では、公共交通網形成計画と連携を図り、設定した拠点や郊外地域との交通ネットワークを確立することで、周辺からも訪れやすいまちづくりを進めます。

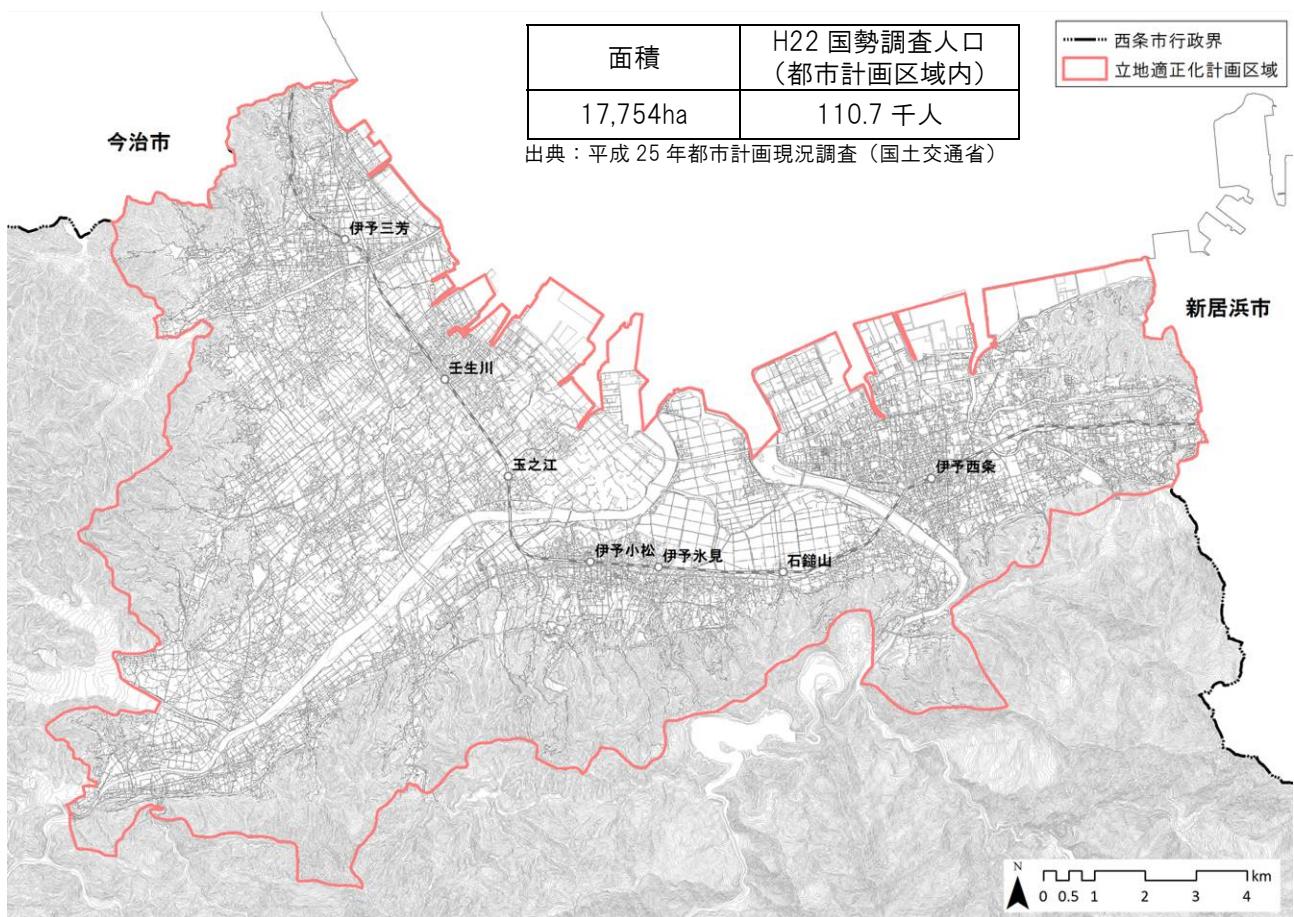
### 5-1-3 立地適正化計画区域の指定

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、本市の人口の約99%を占める「都市計画区域」と同じ区域とします。

### [立地適正化計画区域]

面積	H22 国勢調査人口 (都市計画区域内)
17,754ha	110.7 千人

出典：平成 25 年都市計画現況調査（国土交通省）



## 5-2 居住誘導区域の方針

### 5-2-1 方針

居住誘導区域とは、人口減少社会においても、商業、医療・福祉、公共交通、地域コミュニティ、行政等が安定して維持・確保できるよう、一定の区域で人口密度を維持するために、居住を誘導すべき区域です。

このため、居住誘導区域は、人口や土地利用、交通・道路ネットワーク、災害安全性、居住利便施設（医療機関、商業施設、福祉関連施設、子育て関連施設、公共施設等）の立地等を勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われる区域として定めます。

特に、居住誘導区域では、誰にでも住みやすい、生活しやすい区域として市街地の形成を図ることから、居住利便施設の確保が重要となります。このことから、居住誘導区域では、公共交通ネットワークと居住利便施設の立地を重視して、客観的な評価・分析を行い、地域の実情にあった区域を定めます。

[立地適正化計画で重視する居住利便施設]

利用者	居住利便施設	重要性	居住利便性に対する重要度（近接性について）
全ての市民	J R 駅	利用者が限定されず、市民生活に必要不可欠な施設	市内外をつなぐ広域交通軸である。コンパクトシティプラス ネットワークの実現にあたって、誰にでも利用でき、移動の足を確保するための重要な要素である。
	バ ス 停		市内をつなぐ地域交通軸である。コンパクトシティプラス ネットワークの実現にあたって、誰にでも利用でき、移動の足を確保する重要な要素である。
	医 療 機 関 ※外科、内科、小児科、産婦人科の科を持つ病院が対象。		アンケートにより、生活する上で特に必要な施設として、第1位となっている。また、誰でも日常的に利用し、居住利便性（住みやすさ）に直結する日常生活で欠かすことのできない施設であるため、重要度は高い。
	商 業 施 設 ※食料品・医薬品を扱っている店舗であり、延床面積 1,000m <sup>2</sup> 以上 の店舗を対象。		アンケートにより、生活する上で特に必要な施設として、第2位となっている。また、誰でも日常的に利用し、居住利便性（住みやすさ）に直結する日常生活で欠かすことのできない施設であるため、重要度は高い。
子育て世帯	保 育 所 等 ※保育所・幼稚園	対象が限定されるが、少子化対策において、不可欠な施設	利用者が限定され、施設によってはバス通園もあるが、保育所及び幼稚園は、少子化への対応や子育て世代の居住利便性に関わる重要な施設である。
	児 童 館		利用者が限定されるが、子育て世代（特に留守家庭）の居住利便性に関わる重要な要素である。
	小 学 校		利用者が限定されるが、子育て世代の居住利便性に関わる重要な要素である（近いほど犯罪や交通事故等のリスクが軽減できると考えられる）。
高齢者	高 齢 者 福 祉 施 設	対象が限定されるが、高齢化対策において不可欠な施設	利用者が限定され、多くは、送迎や施設での居住であると考えられるが、利用者の家族による利便性（面会、送迎等）を考慮し、居住利便施設として設定している。
全ての市民	本 庁 ・ 総 合 支 所	行政サービスの提供や地域コミュニティの拠点として不可欠な施設	誰でも利用できるが、日常的に利用することは少ない。ただし、災害時の対応や行政サービスの受けやすさを考慮し、居住利便施設として設定している。
	公 民 館		誰でも利用することとなるが、日常的に利用することは少ない。ただし、地域コミュニティの拠点として利用されることから、居住利便施設として設定している。

## [居住誘導区域の指定について]

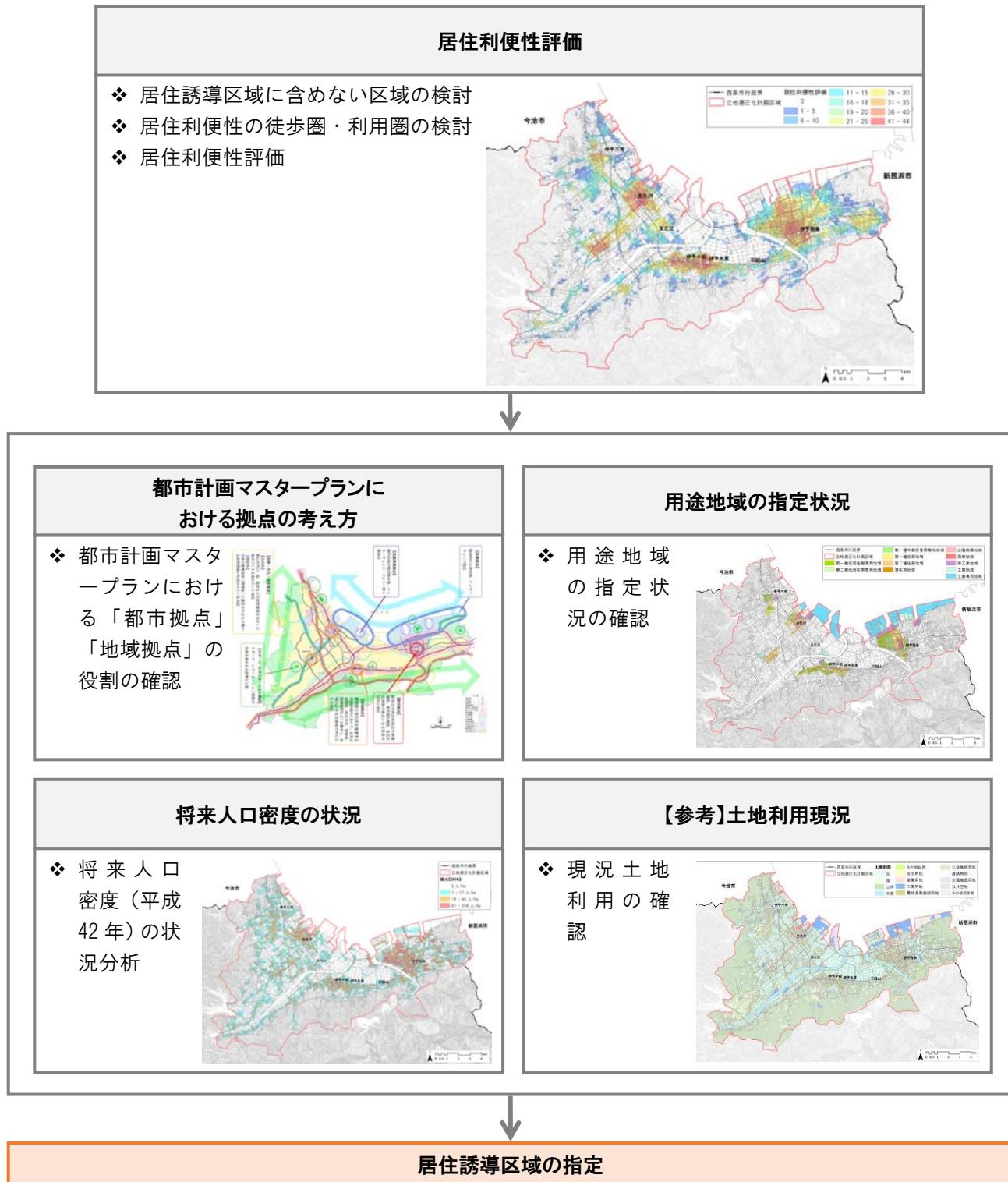
居住誘導区域を設定しますが、居住誘導区域以外に住んではいけないということではありません。居住誘導区域以外においても居住や仕事ができますことは、今までとかわりません。

しかし、商業、医療、学校、公共交通等は、ある程度の人口密度があつて成り立ちます。この人口密度を維持することは、これらの都市機能を維持すること、つまり、市民の生活利便性を維持していくことにつながります。

そのため、立地適正化計画では、居住誘導区域を定め、集中的なまちづくりを進めています。

### 5-2-2 居住誘導区域の検討手順

居住誘導区域は、以下の検討手順により、区域の設定を行います。



## 5-3 居住誘導区域の指定に向けた検討

### 5-3-1 居住利便性評価

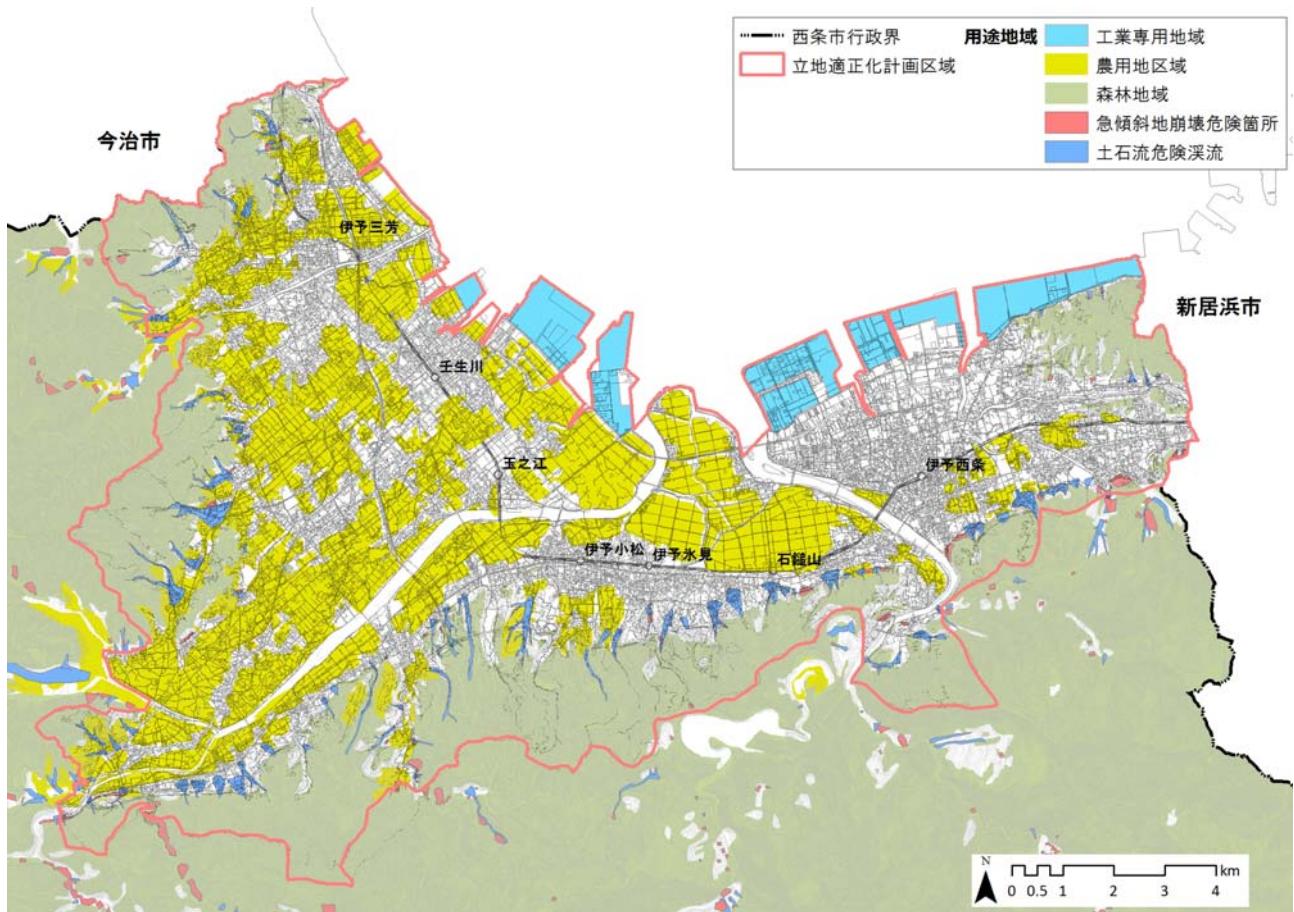
居住誘導区域は、法令や規程により居住が制限されている区域や発生の確率が高い災害により被害を受ける可能性のある区域等を含めず、安全・安心な生活ができる区域を設定するため、居住利便性を評価します。なお、過去の市街化の誘導（用途地域など）、都市計画事業、中心市街地活性化基本計画等も考慮します。

#### (1) 居住誘導区域に含めない区域

本市では、以下の区域は、居住誘導区域に含めないこととして整理します。

1. 都市再生特別措置法第81条第11項、同法施行令第22条により、次に掲げる区域。
  - ✓ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域。
  - ✓ 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域。
  - ✓ 林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法第2条第3項に規定する国有林の区域または、同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められることが相当な地域。本市では、より広い森林地域としている。
2. 急傾斜地崩壊危険箇所及び土石流危険渓流
3. 住宅の立地が制限されている工業専用地域。

[居住誘導区域に含めない区域]



[立地適正化計画における津波浸水及び河川はん濫による浸水区域、ため池決壊による浸水区域の考え方]

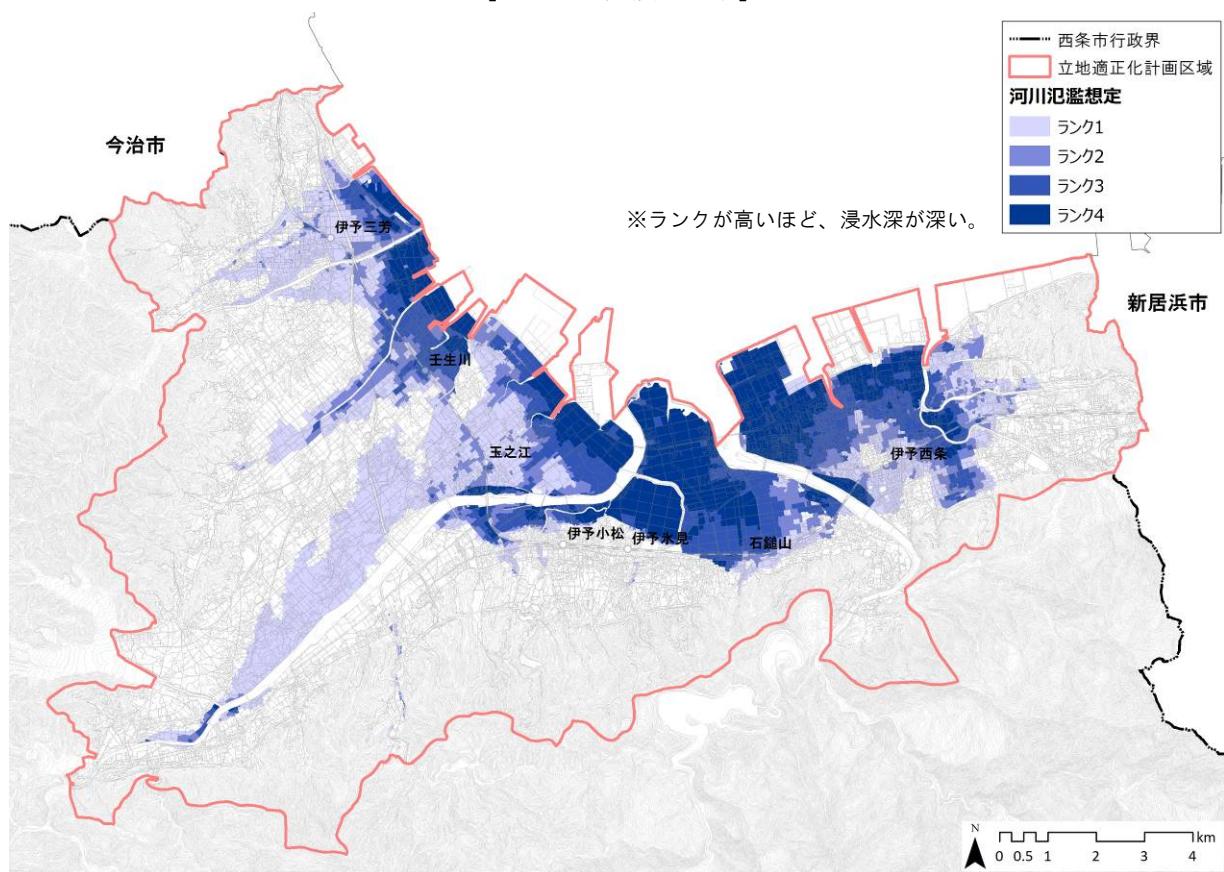
南海トラフ地震による津波浸水、河川はん濫による浸水区域、ため池決壊による浸水区域の予測が公表されています。これによると、平地の大部分（特に西条地域の中心市街地部分や壬生川をはじめとした市街地）が影響を受けることとなっています。

しかし、これらの部分は既に市街地が形成されており、人口が集中している地域もあります。そのため、浸水区域に居住しないよう誘導する（市街地移転等）ことは、多くの市民に多大な負担を強いることから現実的でないため、立地適正化計画においては、「防災・減災に向けた対策を講じることで安全性を確保し、居住を妨げることはしない」こととします。

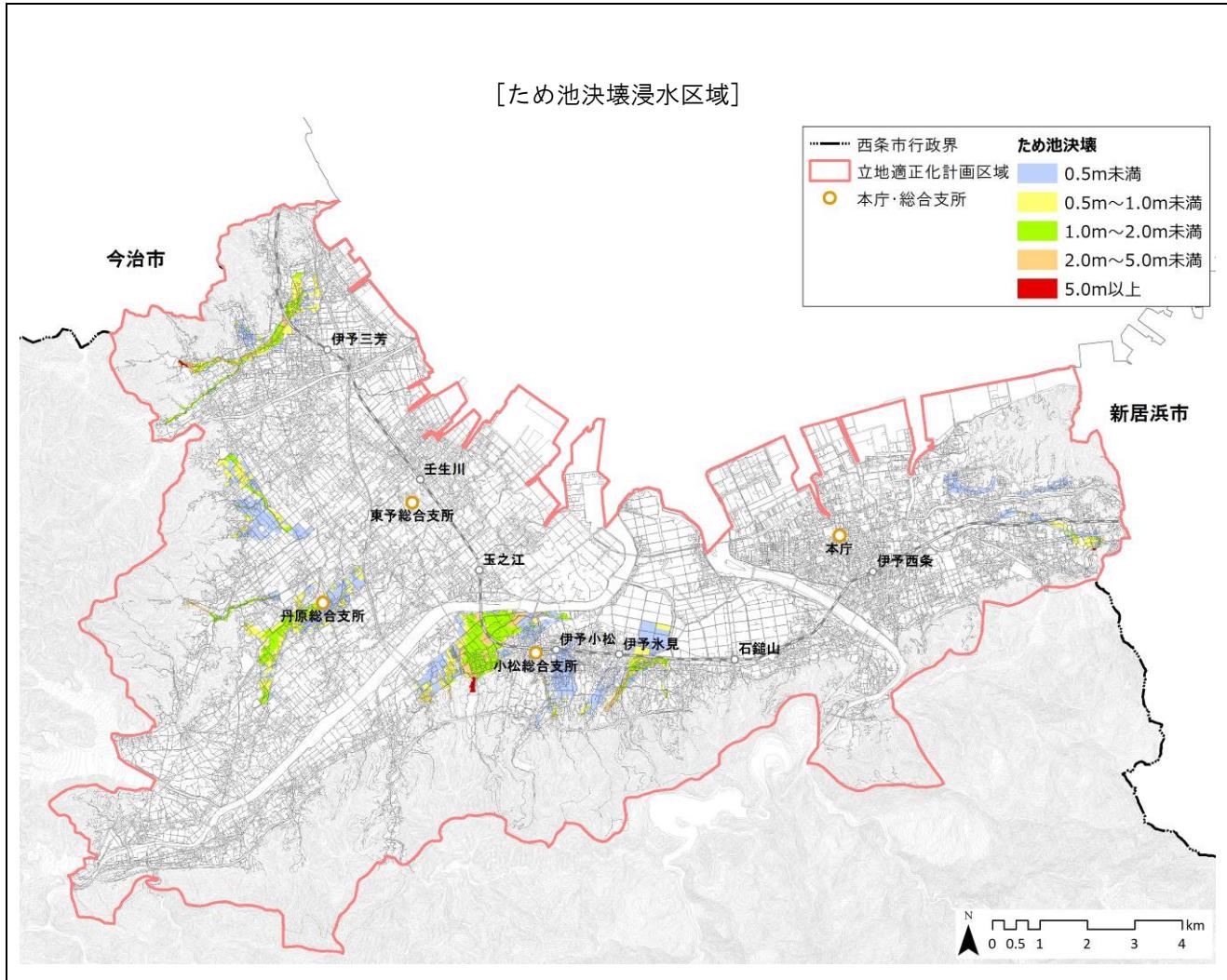
[津波浸水区域]



[河川はん濫浸水区域]



### [ため池決壊浸水区域]



## (2) 居住誘導区域の設定の方法

### ① 居住誘導区域の検討に際して考慮する居住利便施設と徒歩圏・利用圏

居住誘導区域において、利便性の高い居住地に重要な要素として、下表の施設を設定しています。それらの徒歩圏・利用圏に含まれるエリアを利便性が高いエリアとしています。

[徒歩圏・利用圏]

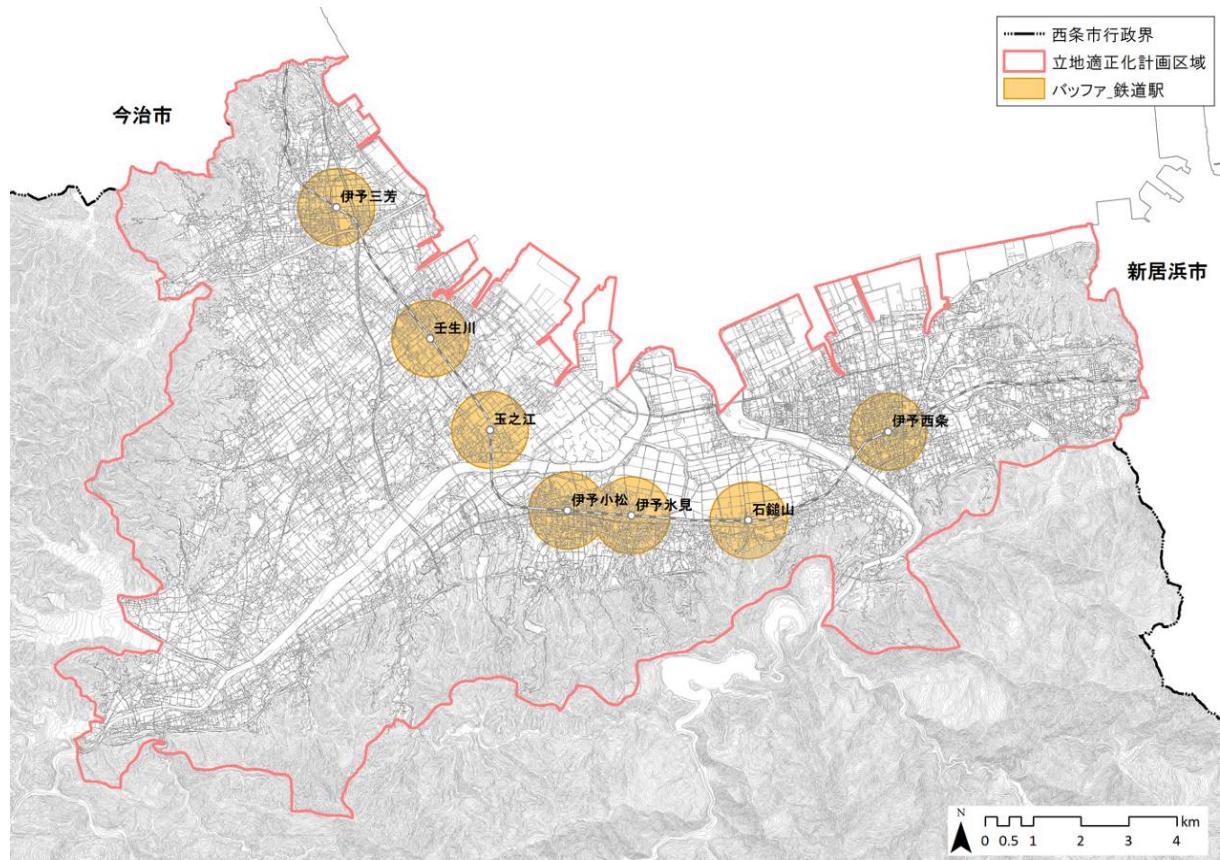
居住利便施設	徒歩圏・利用圏	居住利便施設	徒歩圏・利用圏
J R 駅	800m	児童館	800m
バス停	300m	小学校	800m
医療機関	800m	高齢者福祉施設	800m
商業施設	800m	本庁・総合支所	800m
保育所等	800m	公民館	800m

[徒歩圏・利用圏の設定の考え方]

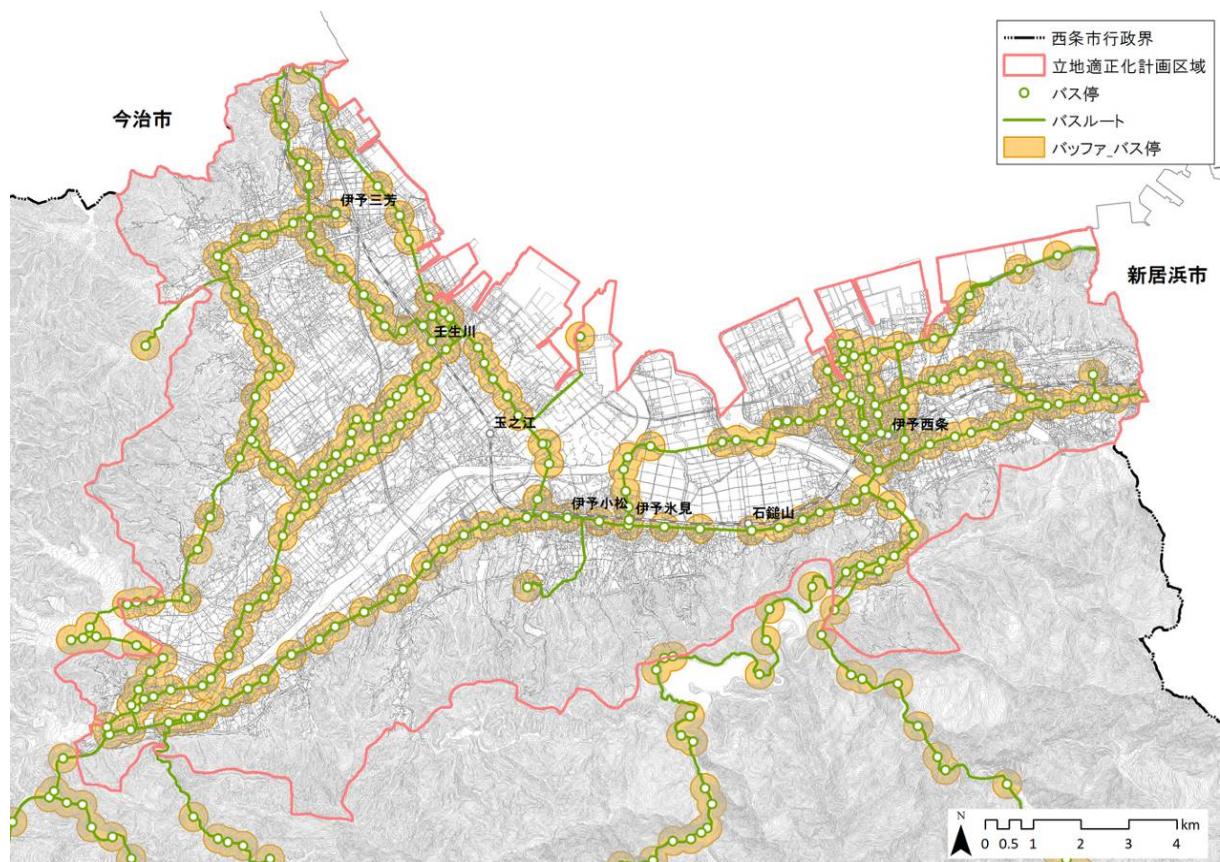
徒歩圏・利用圏	考え方																												
800m	<p>「コンパクトシティに関するアンケート」及び「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則」より算出している。</p> <p><b>■自宅から歩いても良いと考える時間</b></p> <p>問：自宅から買い物や銀行などへの外出について、どのくらいの所要時間であれば歩いて行っても良いと思われますか。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所要時間</th> <th>回答数</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5分未満</td> <td>264</td> <td>20.2%</td> </tr> <tr> <td>5~10分未満</td> <td>509</td> <td>38.9%</td> </tr> <tr> <td>10~20分未満</td> <td>315</td> <td>24.0%</td> </tr> <tr> <td>20~30分未満</td> <td>121</td> <td>9.2%</td> </tr> <tr> <td>30分以上</td> <td>29</td> <td>2.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>13</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>買い物や銀行などの外出行はない</td> <td>22</td> <td>1.7%</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>37</td> <td>2.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>■時間から距離への変換</b></p> <p>「不動産の表示に関する公正競争規約施行規則 第10条（各種施設までの距離又は所要時間）」を準用し、『道路距離 80メートルにつき1分間』から、距離を計算する。</p> <p>1分 = 80m</p> <p>アンケートでは、「5~10分未満」が最も多いことを考慮し、『10分』を基準とする。</p> <p>10分 = 800m</p>	所要時間	回答数	割合	5分未満	264	20.2%	5~10分未満	509	38.9%	10~20分未満	315	24.0%	20~30分未満	121	9.2%	30分以上	29	2.2%	その他	13	1.0%	買い物や銀行などの外出行はない	22	1.7%	無回答	37	2.8%	
所要時間	回答数	割合																											
5分未満	264	20.2%																											
5~10分未満	509	38.9%																											
10~20分未満	315	24.0%																											
20~30分未満	121	9.2%																											
30分以上	29	2.2%																											
その他	13	1.0%																											
買い物や銀行などの外出行はない	22	1.7%																											
無回答	37	2.8%																											
300m	<p>「都市構造の評価に関するハンドブック」より、バス停の誘致距離 300mで設定。</p>																												

[各居住利便施設の徒歩圏・利用圏]

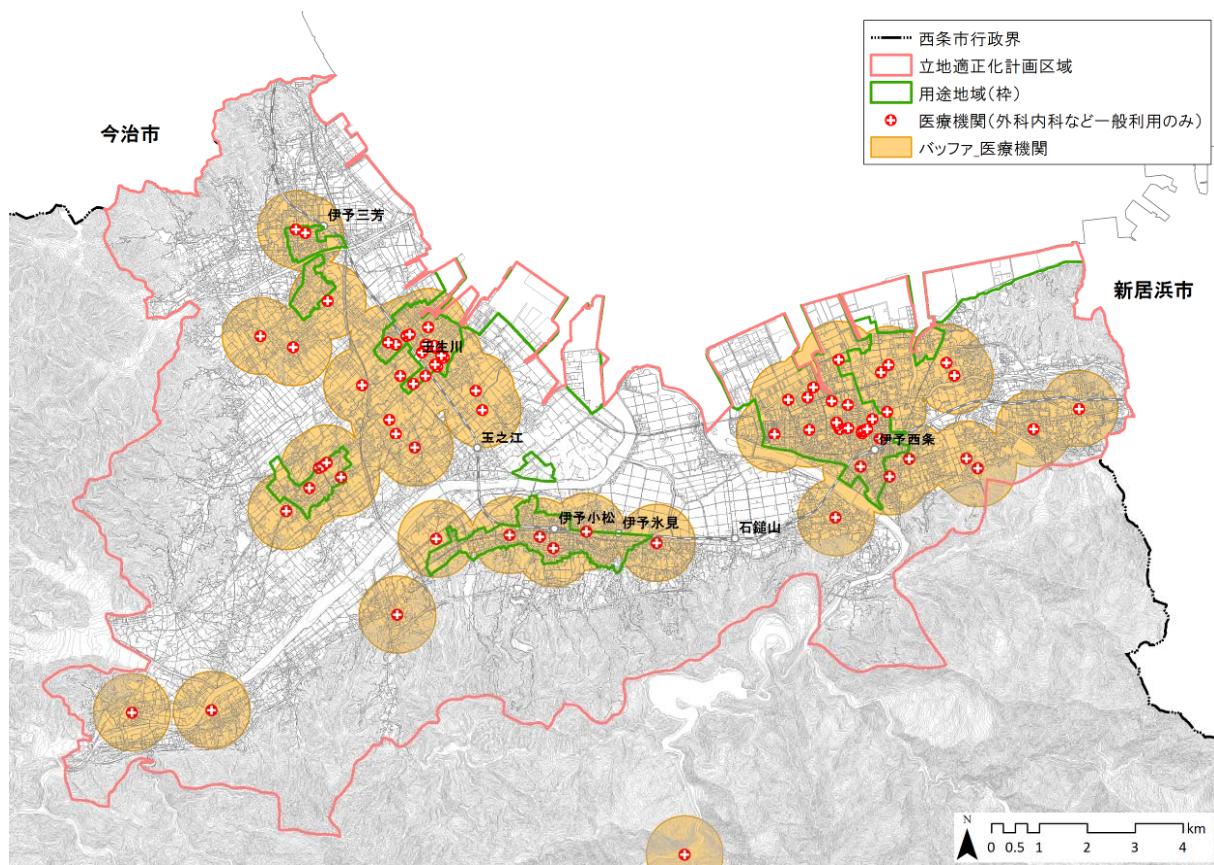
■JR 駅 (800m)



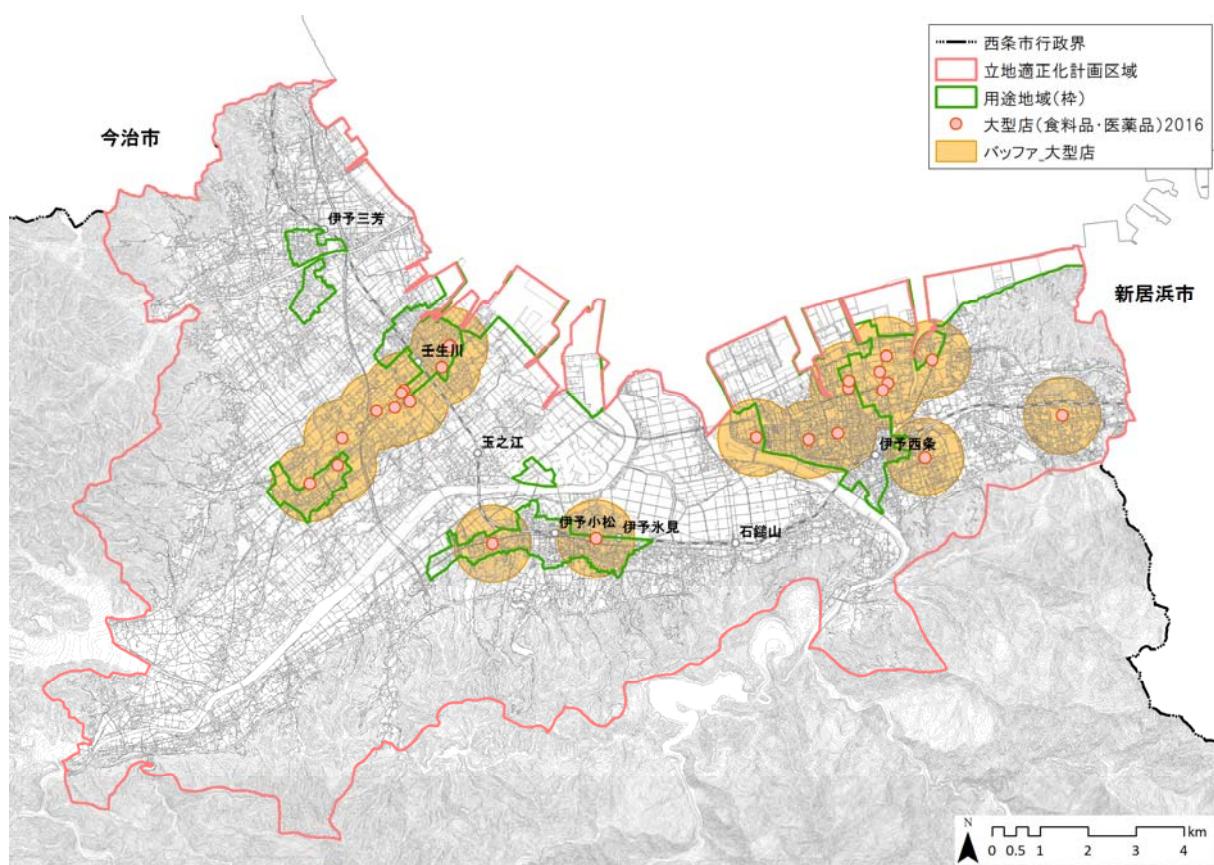
■バス停 (300m)



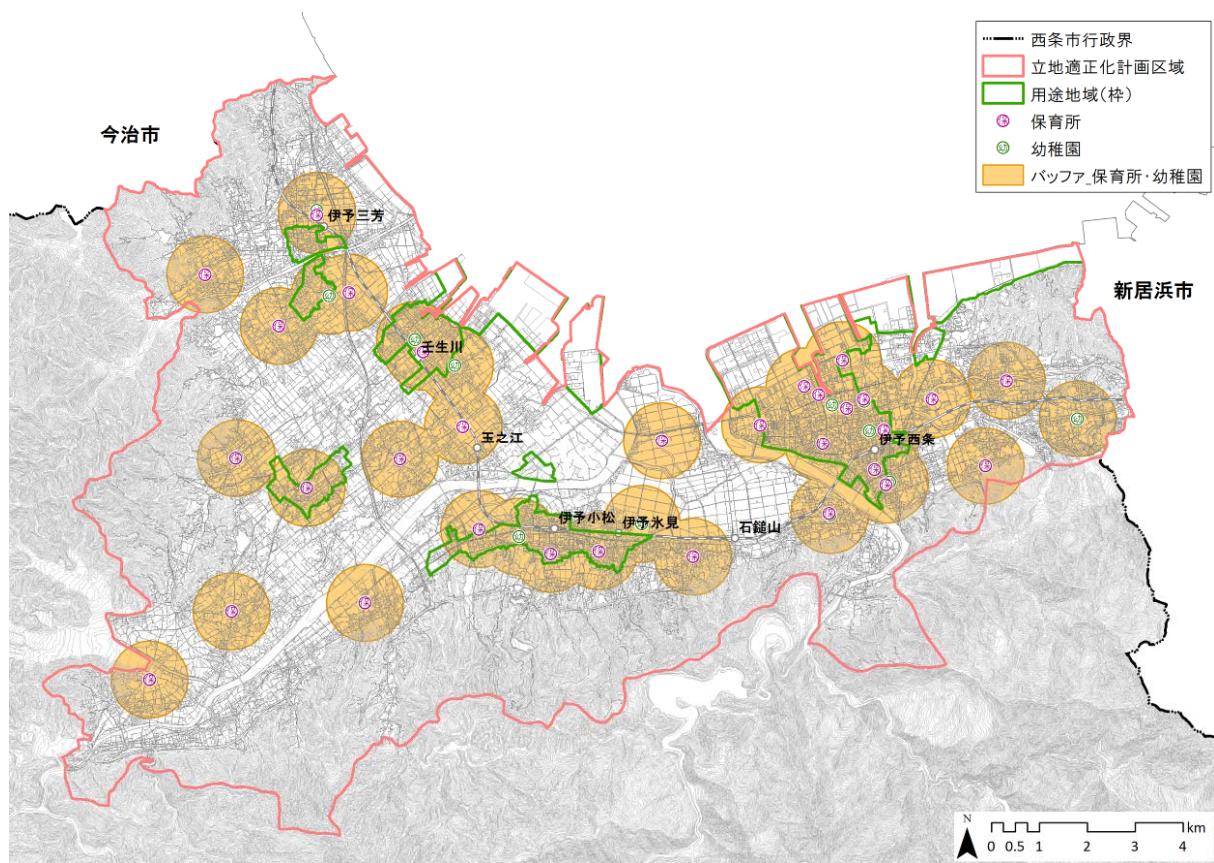
## ■医療機関 (800m)



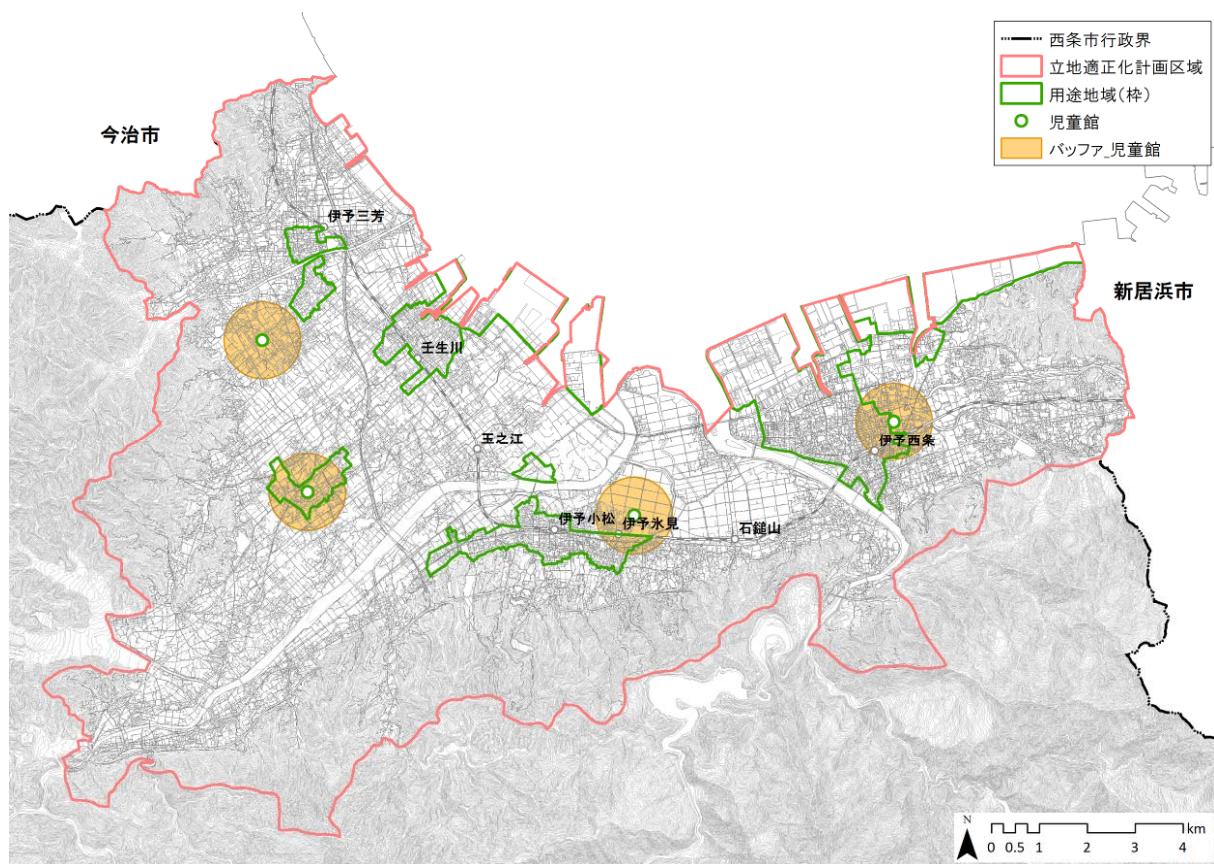
## ■商業施設 (800m)



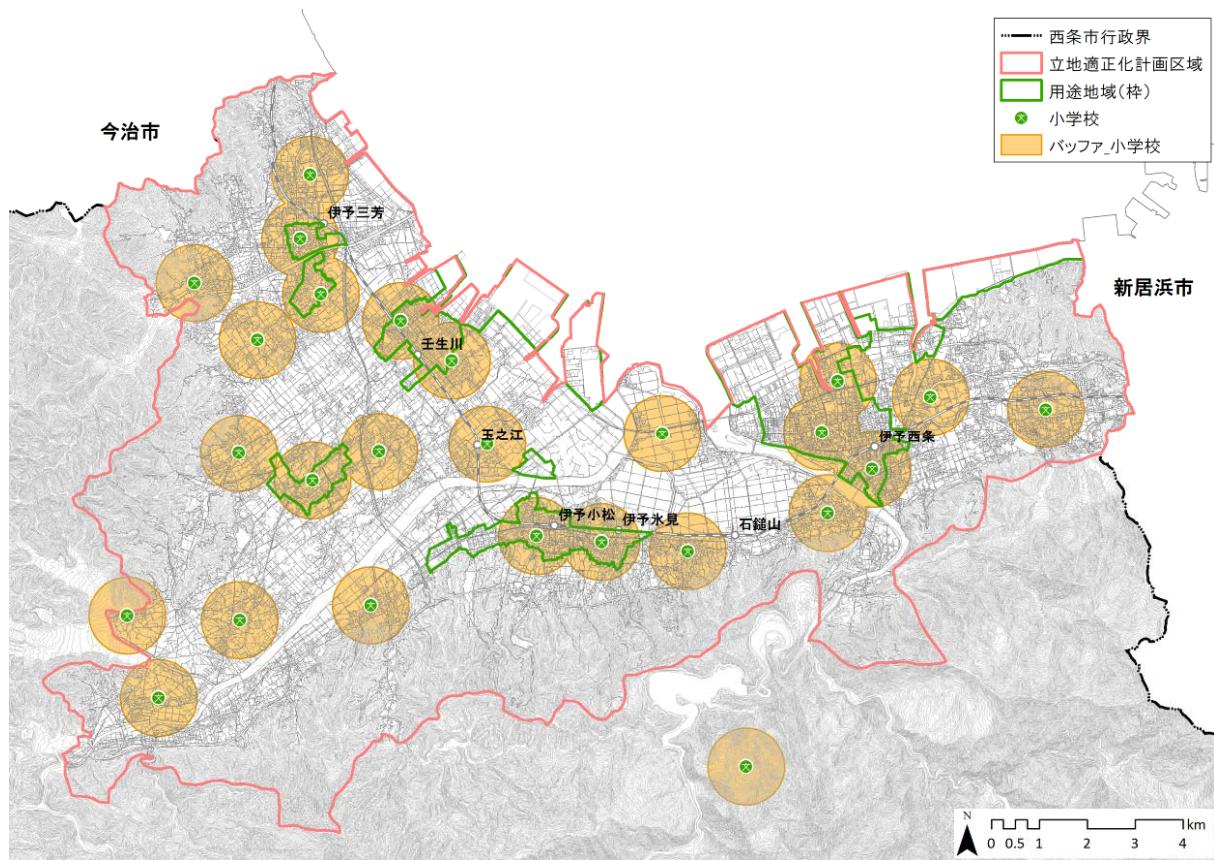
## ■保育所等 (800m)



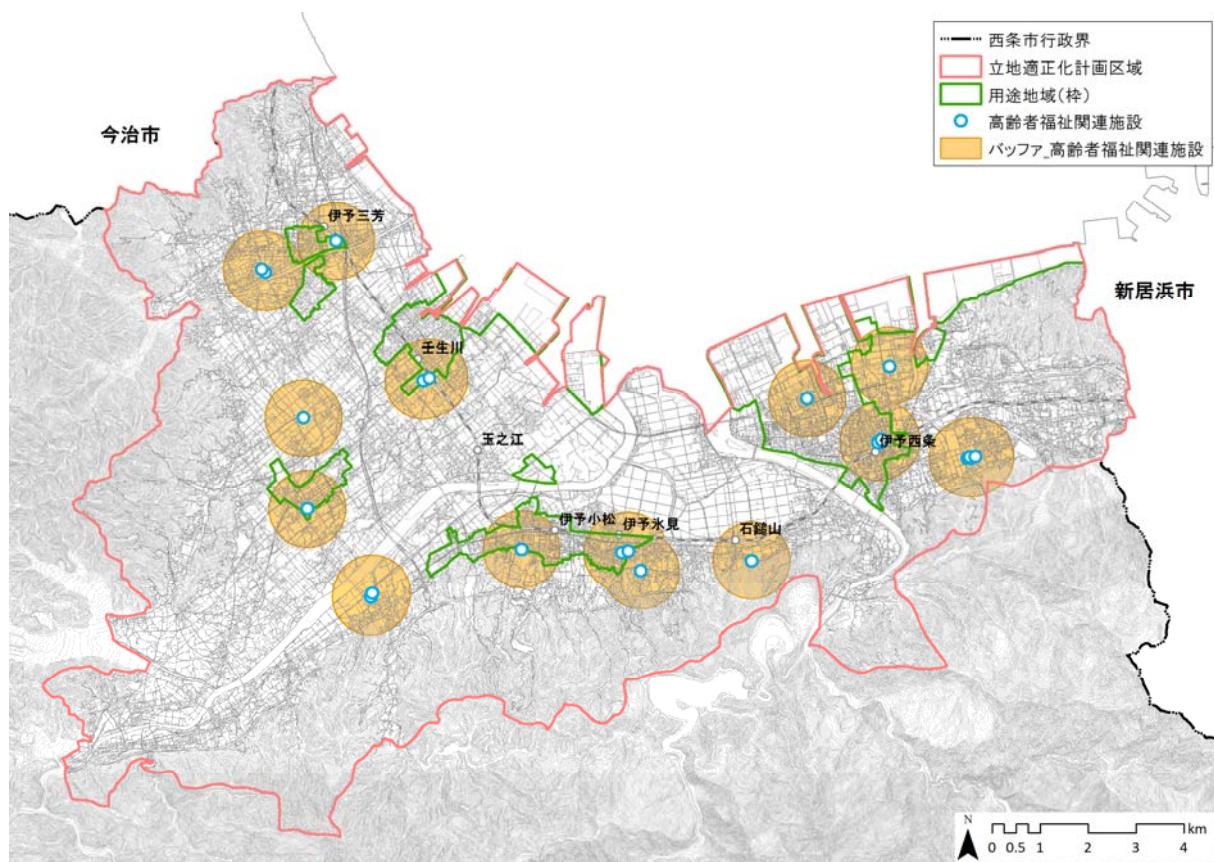
## ■児童館 (800m)



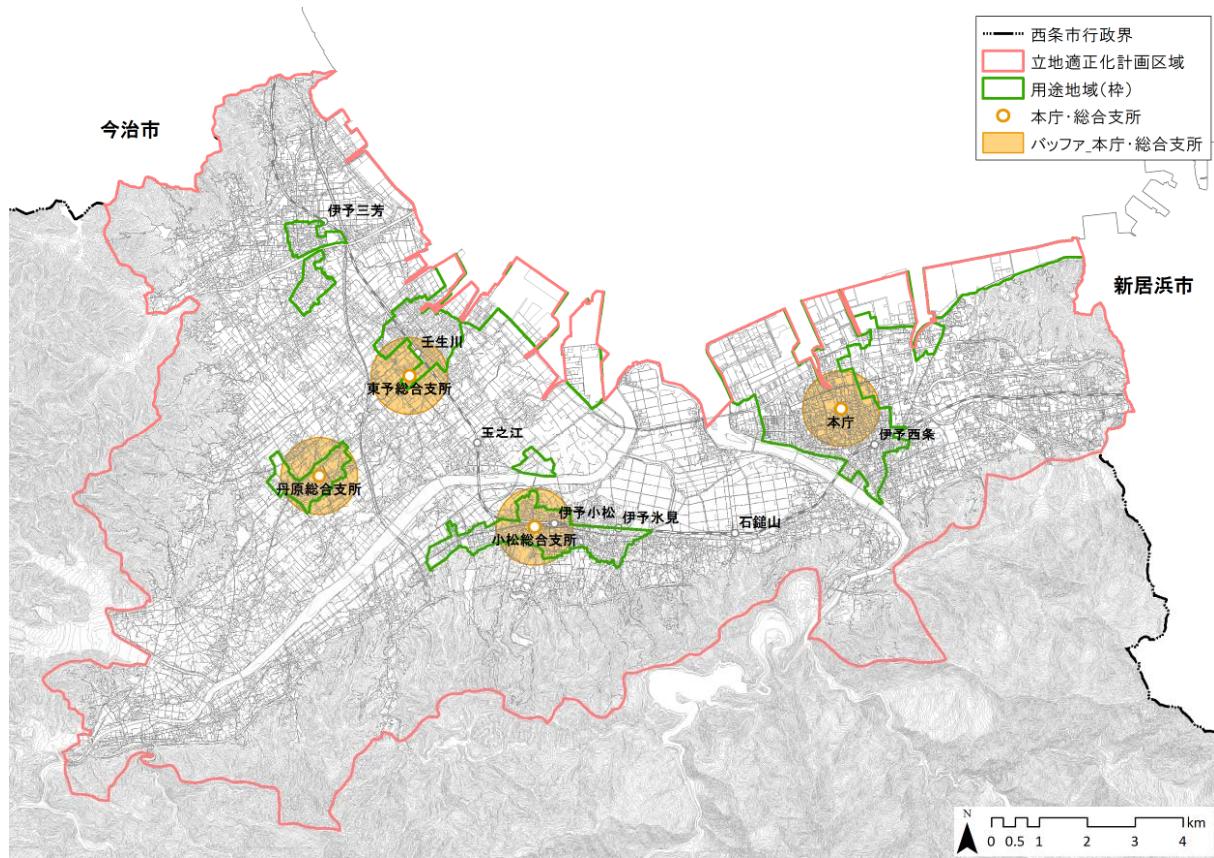
## ■小学校 (800m)



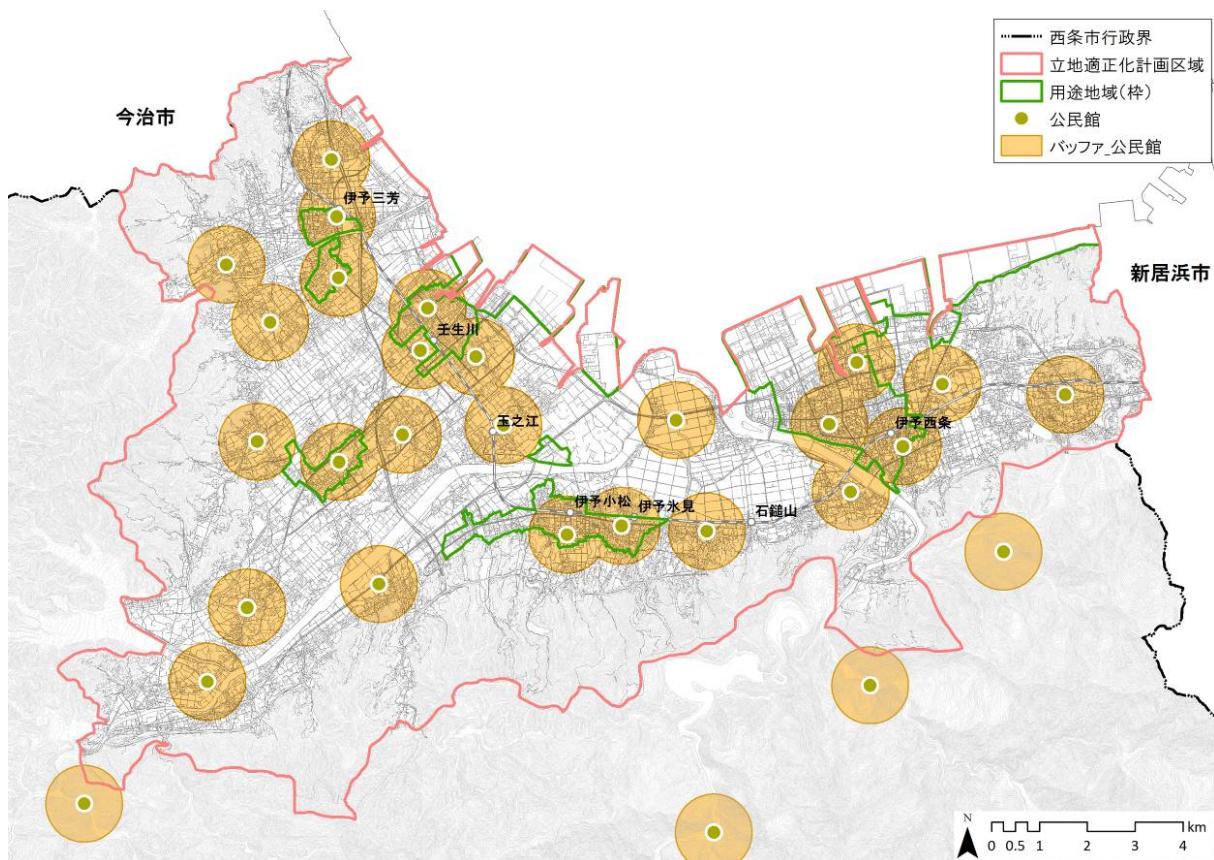
## ■高齢者福祉施設 (800m)



## ■本庁・総合支所 (800m)



## ■公民館 (800m)



## ② 居住利便性の評価

先述の居住利便施設における徒歩圏・利用圏を踏まえ、100mメッシュを用いて、居住地としての利便性の評価を行います。

評価にあたっては、100mメッシュに徒歩圏・利用圏が含まれる度合いを抽出し、係数を設定します。各徒歩圏・利用圏で以下の係数を乗算し、全てを足し合わせて点数化を行います。点数が高いほど、「居住利便性が高いエリア」として整理します。

### ■計算式

各居住利便施設で、以下の計算式により評価点を算出し、合計したものが、居住利便性評価となります。

$$\text{居住利便性評価} = \text{徒歩圏・利用圏が含まれる度合いの係数} \times \text{居住利便施設の係数}$$

### ■徒歩圏・利用圏が含まれる度合いの係数

徒歩圏・利用圏の含まれる状況により、評価する際の係数を設定しています。含まれている度合いが多いほど、利便性が高いと判断します。

[徒歩圏・利用圏が含まれる度合いの係数]

徒歩圏・利用圏の含有度合い		係数
A	メッシュ全てに徒歩圏・利用圏が含まれている	2.0
B	メッシュの重心に徒歩圏・利用圏が含まれている	1.0
C	メッシュの一部に徒歩圏・利用圏が含まれているが、重心は含まれていない	0.5
D	メッシュに徒歩圏・利用圏が含まれない	0

D	D	D	D	D	D	D	D	D
D	D	C	B	B	C	D	D	D
D	C	A	A	A	A	C	D	D
D	B	A	A	A	A	B	D	D
D	B	A	A	A	A	B	D	D
D	C	A	A	A	A	C	D	D
D	D	C	B	B	C	D	D	D
D	D	D	D	D	D	D	D	D

徒歩圏・利用圏

### ■居住利便施設の係数

先述の“居住誘導区域の検討に際して考慮する居住利便施設と徒歩圏・利用圏”的考え方を踏まえ、居住利便施設の係数を設定します。

[居住利便施設の係数の設定の考え方]

居住利便施設	係数	備考
J R 駅	4	居住利便施設があったとしても、目的地までの移動の足がないと利便性を享受できないため、医療機関、商業施設よりも係数を高く設定している。
バ ス 停	4	
医 療 機 関	3	—
商 業 施 設	3	—
保 育 所 等	2	—
児 童 館	2	—
小 学 校	2	—
高 齢 者 福 祉 施 設	1	送迎や施設への居住が基本となる。
本 庁 ・ 総 合 支 所	1	—
公 民 館	1	—

## ■居住利便性評価の結果

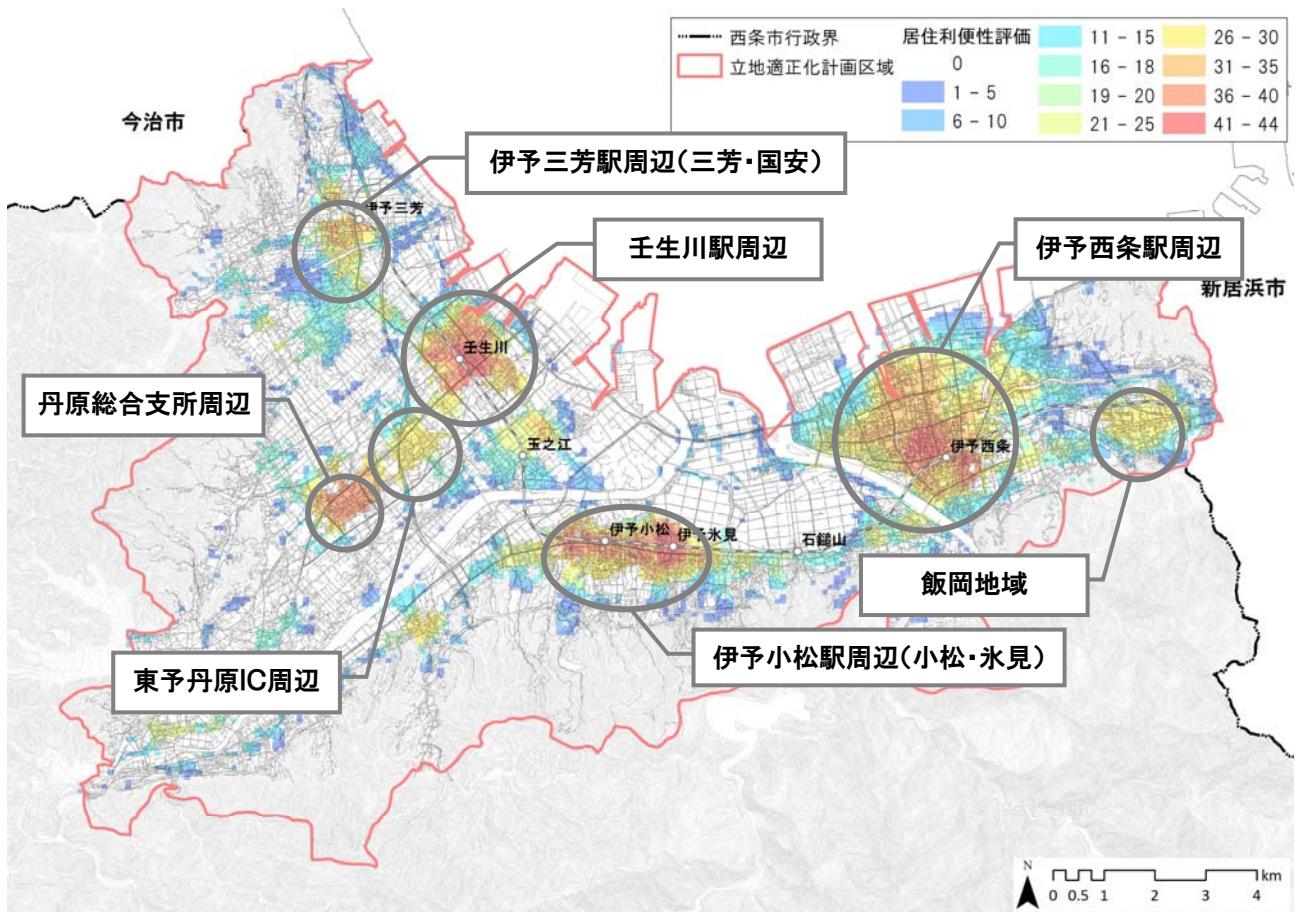
居住利便性評価の結果は以下の図となります。

「相対的に居住利便性が高い」と考えられる、概ね 18.0 を超えるメッシュ※が集積している部分を見ると、「伊予西条駅周辺」「壬生川駅周辺」「伊予小松駅周辺」「丹原総合支所周辺」「伊予三芳駅周辺」「東予丹原 IC 周辺」「飯岡地域周辺」が対象となっています。

これらの地域を居住誘導区域の候補として検討を行います。

※相対的に見て評価が高いかを判断する目安として、中央値を基準としている。居住利便性評価の中央値は18.0（評価0は含まない）であり、居住性評価図の凡例で19以上のメッシュが、相対的に居住利便性が高いと判断する。なお最高点は44.0である。

## [居住利便性評価の結果]



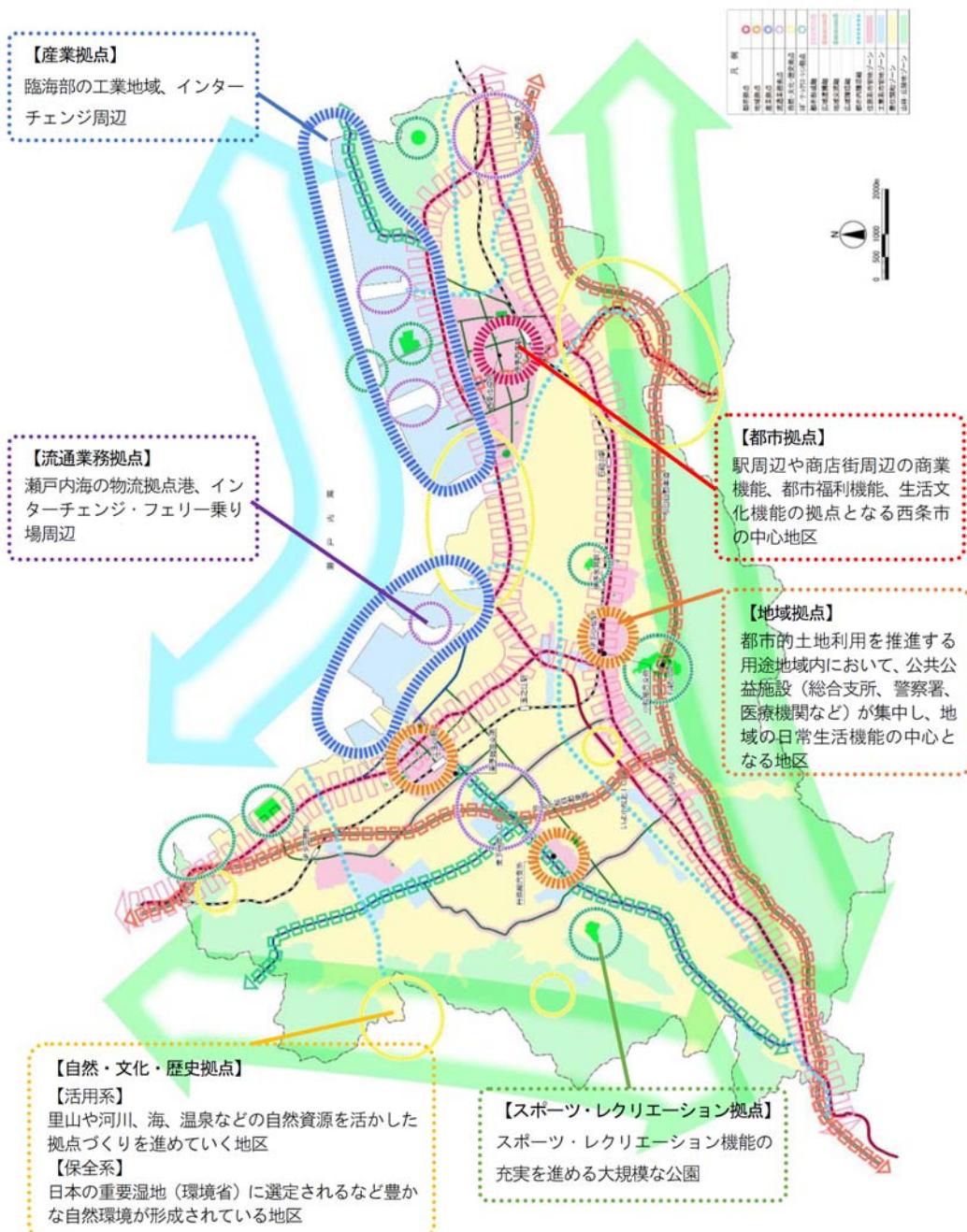
## 5-3-2 都市計画マスターplanにおける拠点の考え方

都市計画マスターplanでは、「中心部の拠点性強化」「地域の拠点性の確保・強化」「中心部と地域の連携強化」を将来都市構造の方向性として示しています。これを形成するために、「拠点連結型都市構造」の実現を目指し、「都市拠点」と「地域拠点」を位置づけ、まちづくりを進めてきました。

[都市計画マスターplanにおける「都市拠点」「地域拠点」の役割]

都市拠点の役割	地域拠点の役割
伊予西条駅周辺や商店街周辺の商業機能、都市福利機能、生活文化機能の拠点となる西条市の中心地区。	都市的土地区划を推進する用途地域内において、公共公益施設（総合支所、警察署、医療機関など）が集中し、地域の日常生活機能の中心となる地区。

[都市計画マスターplanの位置づけ（再掲）]



出典：西条市都市計画マスターplan

## (1) 都市拠点(伊予西条駅周辺)の特徴

「都市拠点」は、伊予西条駅周辺に位置づけられ、西条市の活力を牽引する機能・役割を担っています。居住系市街地ゾーンの位置づけもあり、住宅地や商業・業務地等の良好な都市環境の形成を目指す地区となっています。

伊予西条駅北側では、古くから中心的商業地を形成し、官公署をはじめ、医療・福祉施設や教育施設など、多くの公共施設が集積しており、都市の顔となっています。また、内閣府から中心市街地活性化基本計画の認定を受けて、ハード、ソフトの整備を進め、都市機能の強化に努めてきました。

## (2) 地域拠点の特徴

「地域拠点」は、壬生川駅周辺、伊予小松駅周辺、丹原総合支所周辺に位置づけられ、それぞれのエリアの特性に応じたまちづくりを進めてきました。

### ① 壬生川駅周辺

DID（人口集中地区）であり、西条市の西の拠点となっています。居住系市街地ゾーンの位置づけもあり、住宅地や商業・業務地等の良好な都市環境の形成を目指す地区となっています。都市再生整備計画によるまちづくりが進められ、総合支所や市民が良く買い物に来る商業施設や医療機関などの都市機能も集中しています。

### ② 伊予小松駅周辺

伊予小松駅周辺は、居住系市街地ゾーンの位置づけもあり、住宅地や商業・業務地等の良好な都市環境の形成を目指す地区となっています。小規模な店舗と住宅が混在する古くからある密集した市街地となっており、総合支所や医療施設、大型商業施設も立地し、小松地域の生活の拠点となっています。

### ③ 丹原総合支所周辺

居住系市街地ゾーンの位置づけもあり、住宅地や商業・業務地等の良好な都市環境の形成を目指す地区となっています。讃岐街道をはじめとして、昔ながらの小さな商店や住宅、医療機関や大型商業施設も立地しており、丹原総合支所を中心に居住地が形成されています。

## (3) その他の地域の位置づけ

### ① 伊予三芳駅周辺

居住系市街地ゾーンとして、住宅地や商業・業務地等の良好な都市環境の形成を目指す地区に位置づけられています。

### ② 東予丹原 IC 周辺

工業系市街地ゾーンで流通業務拠点に位置づけられています。また、特定用途制限地域の産業居住地区の指定もあり、IC を活かした準工業系用途や商業系用途の施設を予定する地区に位置づけられています。

### ③ 飯岡地域周辺

農住調和ゾーンで流通業務拠点として、良好な営農環境を備えた農地及び農村集落を中心とした地区に位置づけられています。

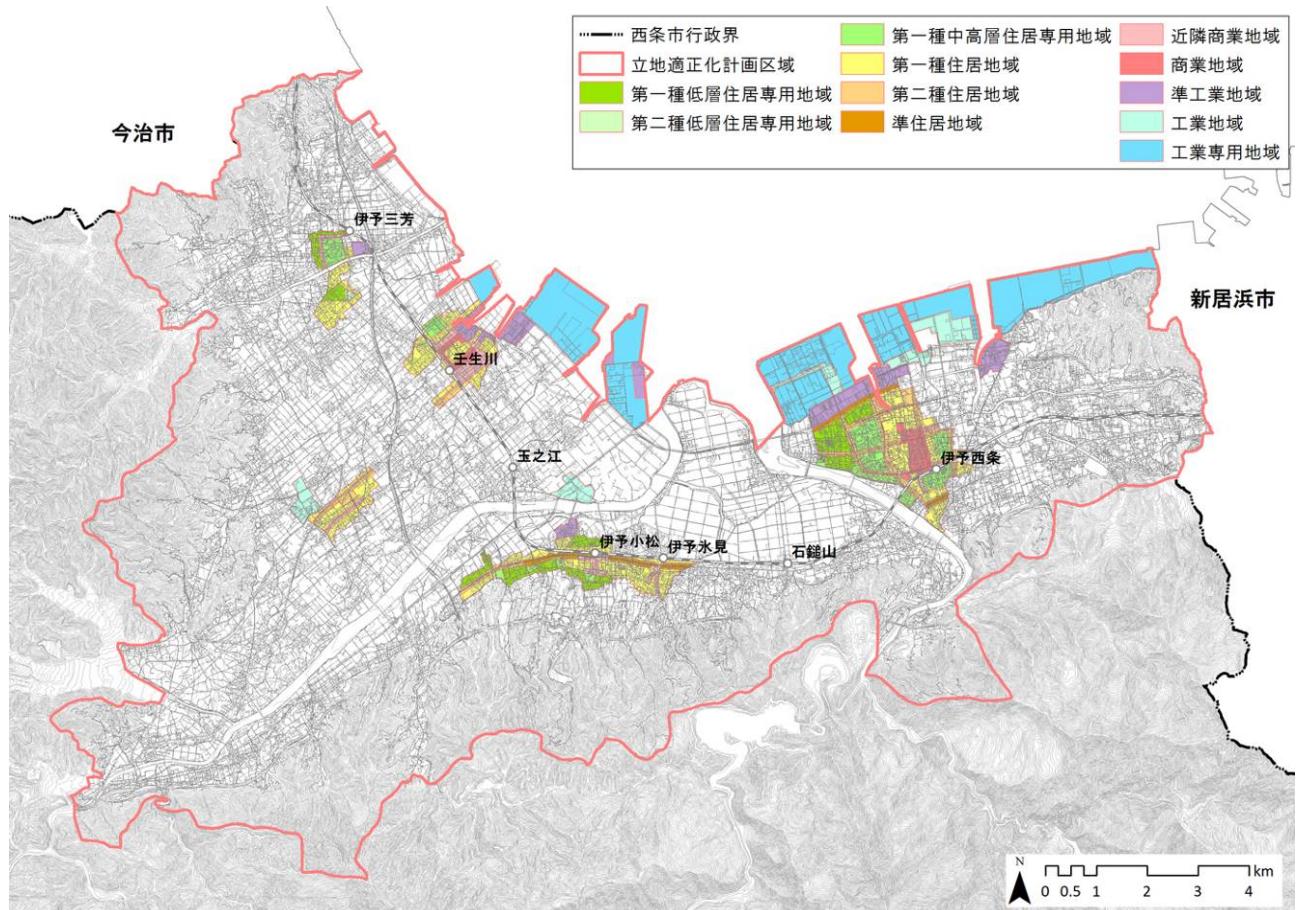
### 5-3-3 用途地域の指定状況

用途地域は、建築物の立地や居住環境（住みやすさ）に大きく関わり、建築物に対して用途や規模等の誘導を図る地域として、市街化を想定して指定しています。

特に、居住系、商業系用途地域の指定がある地域は、居住誘導区域の候補として検討します。

一方、工業系用途地域（工業専用地域、工業地域、準工業地域）は、工業系用途の増進を図る地域であるため、原則、居住誘導区域には含めない方向で検討します（ただし、準工業地域においては、地域の状況を勘査して区域に含めるかどうかを検討）。

### [用途地域の指定状況]



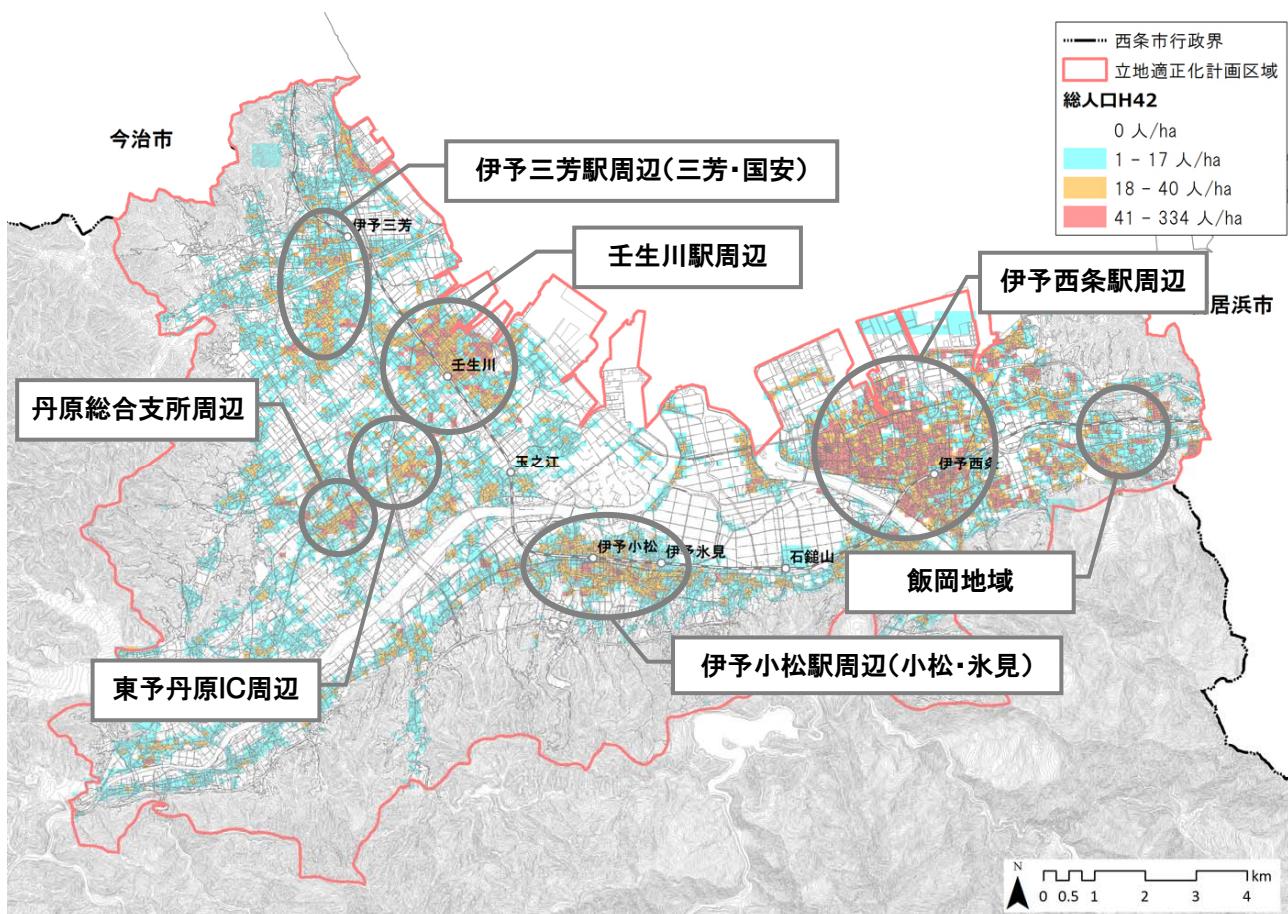
#### 5-3-4 将来人口密度の分析

医療施設や商業施設は、一定の人口密度が維持されないと立地が困難になります。そのため、コンパクトシティの実現が重要であり、居住誘導区域の設定にあたっては、将来人口密度を考慮する必要があります。

平成 42 年の工業専用地域を除く用途地域内の人口密度（推計）は、約 18 人/ha<sup>\*</sup>となります。この人口密度を基準にすると、伊予西条駅周辺、壬生川駅周辺、伊予小松駅周辺、丹原総合支所周辺は、周辺に比べて人口の集積が見られます。一方、伊予三芳駅周辺、東予丹原 IC 周辺、飯岡地域は、一部、人口が集中しているところがありますが、全体的に集積が少ない状況にあります。

\*用途地域内（工業専用地域を除く）の人口密度を目安としている。平成 42 年の人口密度を推計すると、用途地域内人口 41,105 人（推計値）となり、用途地域面積 2,241.8ha から、人口密度は約 18 人/ha となる。

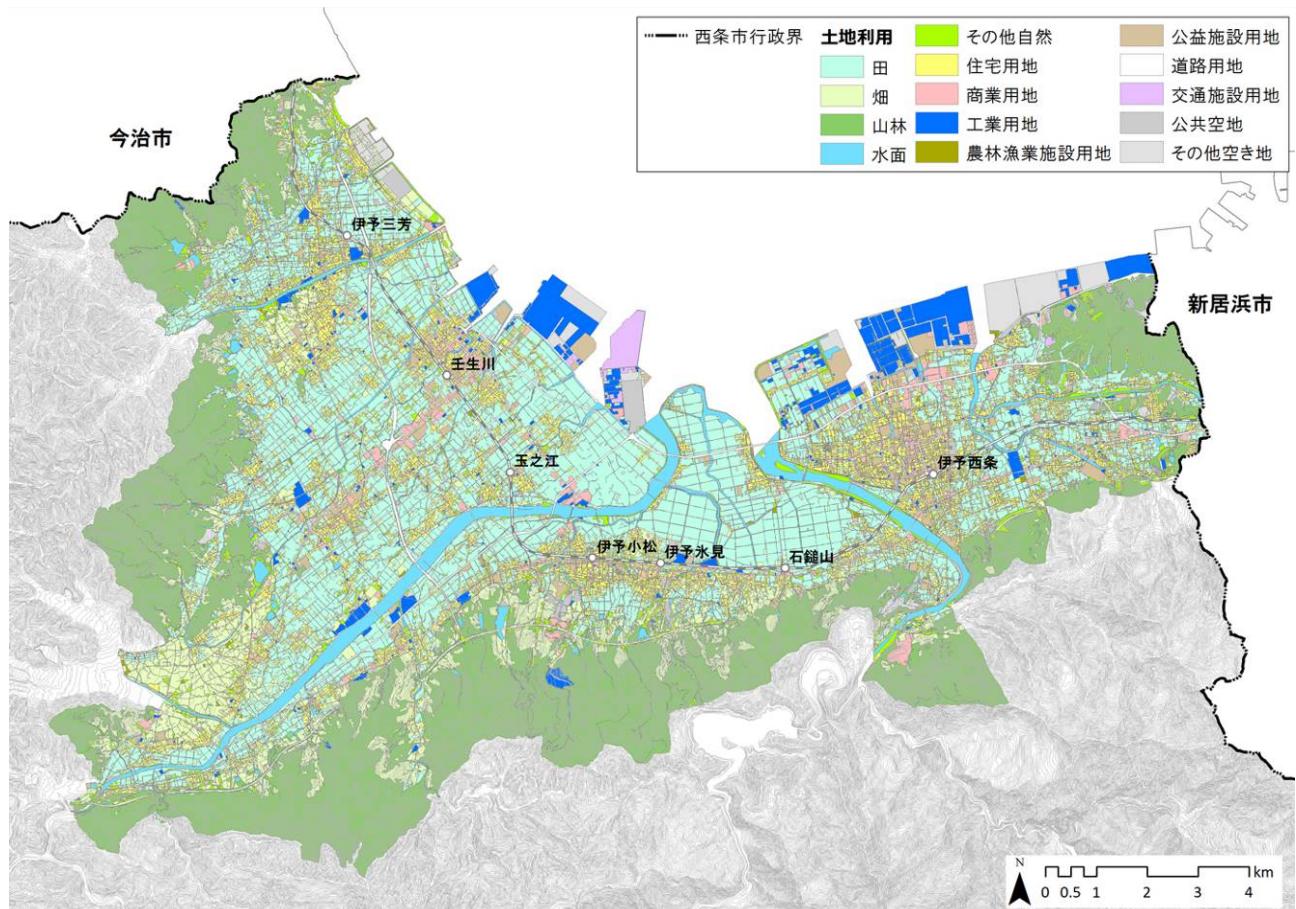
[平成 42 年（2030 年）の人口密度（推計）]



### 5-3-5 【参考】土地利用現況

現況土地利用が、自然的土地区画整理事業の場合は、居住誘導区域や都市機能誘導区域の指定を避け、農用地区域を除く農地や大規模工場が立地している場合は、地域の実状を勘案し、誘導区域への指定を慎重に検討します。

## [土地利用現況]



資料：都市計画基礎調査

## 5-3-6 総合評価

### (1) 居住誘導区域の指定に係る総合評価

居住利便性評価、都市計画マスターplanにおける拠点の考え方、用途地域の指定状況、将来人口密度の状況を総合的に判断して指定します。

[居住誘導区域の指定に係るまとめ]

総合評価 ◎：居住誘導区域として検討する △：要検討

候補地区	居住利便性 評価	都市計画マスターplanにおける拠点の 考え方	用途地域 の指定状 況	将来人口 密度の状況	その他	総合 評価
	相対的に見て 評価が高いか <sup>※1</sup>	拠点の位置づけ	用途地域 の指定が あるか	18人/ha以 上 <sup>※2</sup> のメッ シューが相対 的に集積し ているか		
伊予西条駅周辺	19～44のメッシュが含まれる	都市拠点 住居系市街地ゾーン	あり	○	DID	◎
壬生川駅周辺	19～42のメッシュが含まれる	地域拠点 住居系市街地ゾーン	あり	○	DID	◎
伊予小松駅周辺	19～44のメッシュが含まれる	地域拠点 住居系市街地ゾーン	あり	○	—	◎
丹原総合支所周辺	19～38のメッシュが含まれる	地域拠点 住居系市街地ゾーン	あり	○	—	◎
伊予三芳駅周辺	19～34のメッシュが含まれる	住居系市街地ゾーン	あり	△	—	△
東予丹原IC周辺	19～30のメッシュが含まれる	工業系市街地ゾーン 流通業務拠点	なし	△	IC付近、 産業居住地区	△
飯岡地域	19～30のメッシュが含まれる	農住調和ゾーン 流通業務拠点	なし	△	IC付近	△

※1：相対的に見て評価が高いかを判断する目安として、中央値を基準としている。居住利便性評価の中央値は18.0（評価0は含まれない）であり、居住性評価図の凡例で19以上のメッシュが、相対的に居住利便性が高いと判断する。なお最高点は44.0である。

※2：用途地域内（工業専用地域を除く）の人口密度を目安としている。平成42年の人口密度を推計すると、用途地域内人口41,105人（推計値）となり、用途地域面積2,241.8haから、人口密度は約18人/haとなる。この人口密度を検討の目安とする。

## (2) 要検討の区域

先述の総合評価の結果、要検討となった区域について整理します。

### ① 伊予三芳駅周辺

伊予三芳駅周辺は、用途地域が指定されており、都市拠点や地域拠点と同じ、住居系市街地ゾーンとして、住宅地や商業・業務地等の住居等の立地を目指す地区に位置づけられています。また、居住利便性評価が周辺と比較して高いことから、伊予三芳駅周辺を居住誘導区域として検討することとします。

### ② 東予丹原 IC 周辺

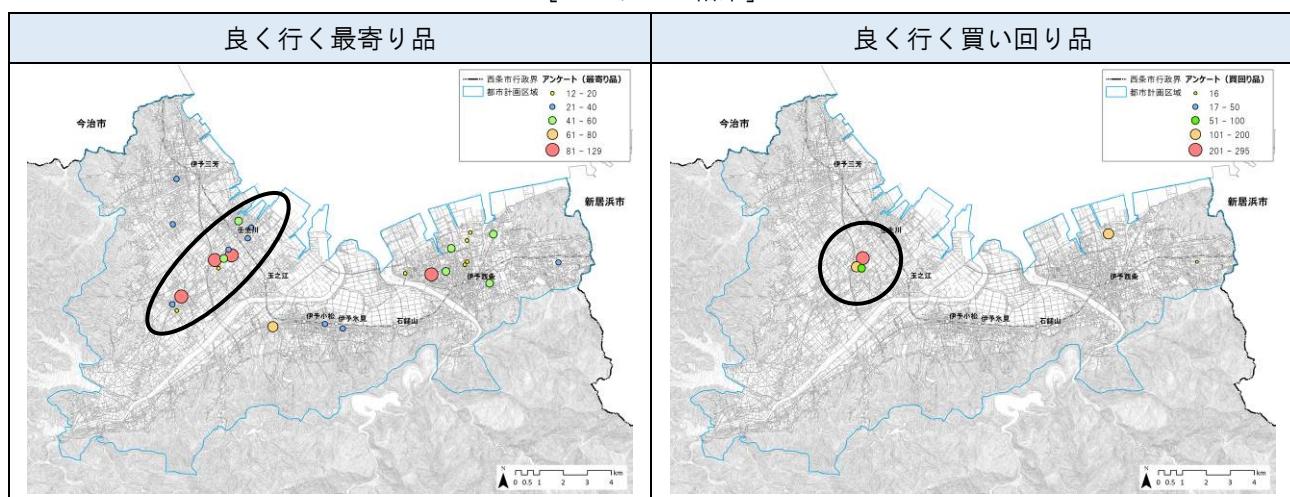
用途地域は指定されていませんが、県道 48 号（主要地方道壬生川丹原線）沿道に大型商業施設が立地しており、産業居住地区として、商業施設等の居住利便施設の立地を促す地区となっています。

また、車でのアクセスが便利であるだけでなく、路線バスも重層して運行されていることから、歩いて暮らせるまちへの基礎が整っていると言えます。

さらに、アンケートでも、周辺に市民が良く通う店舗が立地していることから、居住誘導区域として検討すべきと判断します。

ただし、東予丹原 IC 周辺は、県道 48 号（主要地方道壬生川丹原線）を軸として、壬生川駅周辺と丹原総合支所周辺を結ぶ位置にあり、両者の居住利便性を相乗的に高めることができると期待できるため、壬生川駅周辺と丹原総合支所と一体となった居住誘導区域を検討します。

[アンケート結果]



### ③ 飯岡地域

用途地域の指定並びに歩いて暮らすための大きな要素である鉄道駅がなく、また農住調和ゾーンとして、良好な営農環境を備えた農地及び農村集落を中心とした地区に位置づけられていることから、積極的な市街化を進める地区ではないと判断し、居住誘導区域には指定しないこととします。しかしながら、今後も人口密度や居住利便性評価等の動向を注視し、状況に応じて居住誘導区域の指定を検討します。

## (3) まとめ

先述の検討の結果、居住誘導区域は、以下の 4 地域とします。

**伊予西条駅周辺、壬生川～東予丹原 IC～丹原総合支所周辺、伊予小松駅周辺、伊予三芳駅周辺**

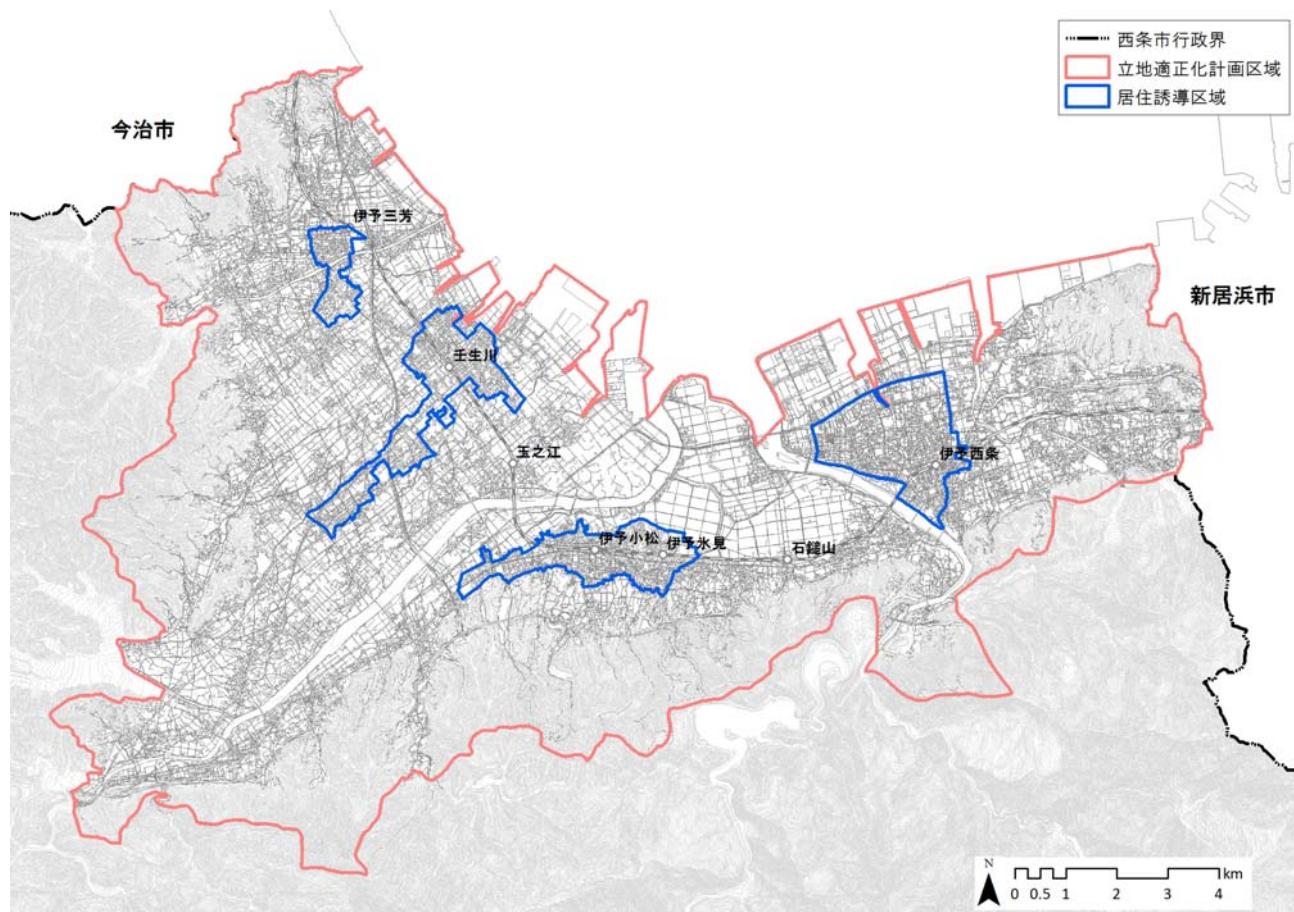
### 5-3-7 居住誘導区域の指定

### (1) 居住誘導区域の具体的な範囲

居住誘導区域の具体的な範囲を以下に示します。

先述の総合評価に加え、市街化（建築物の広がり、農地の状況）、用途地域界、地形地物の状況を考慮して指定します。具体的には、居住利便性評価で総合的な利便性を確認しながら、市街化を想定している用途地域の区域を基本として、“利用者が限定されず、市民生活に必要不可欠な施設”としている、鉄道駅・バス停、医療機関、商業施設からの徒歩圏・利用圏を特に重視して定めます。

## 「居住誘導区域の位置」



### [人口密度の状況（推計）]

[人口密度の比較] (単位:人/ha)				
H22	区域内 人口	面積 ha	人口密度 人/ha	
西 条	24,554	502.9	48.8	⇒ H42
壬生川・丹原	9,848	418.5	23.5	⇒ 西 条
小 松	8,489	351.5	24.1	⇒ 壬生川・丹原
三 芳	3,188	122.6	26.0	⇒ 小 松
				⇒ 三 芳

## (2) 西条居住誘導区域

### ① 居住誘導区域の方向性

伊予西条駅周辺は、中心市街地を核として「西条居住誘導区域」を指定します。

他の区域や周辺の住民が、質の高い医療・商業・福祉等のサービスを受けることができる居住利便施設が集積し、多様で豊かな生活を送ることができる、本市全体の居住利便性を高める区域として位置づけます。

### ② 西条居住誘導区域

[西条居住誘導区域]



※ベース図には、「地理院タイル（国土地理院）」を使用

#### 平成42年の目標値

	現状値 (H22)	目標値 (H42)	【参考】H42 趨勢※ 推計値
人口密度	48.8 人/ha	48.8 人/ha	45.1 人/ha
区域内人口	24,554 人	24,550 人	22,706 人

※これまでの人口動態が今後も続くことを前提とした人口、人口密度。国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計を用いて推計

### (3) 壬生川・丹原居住誘導区域

#### ① 居住誘導区域の方向性

壬生川駅周辺と丹原総合支所周辺は、バス交通や道路網の整備により、相互にアクセスしやすい環境となっています。また、両者の間に、市民が良く利用する大型商業施設が集積しているエリアや広域交通結節点（インターチェンジ）もあることから、壬生川駅周辺と丹原総合支所周辺を一体とする、「壬生川・丹原居住誘導区域」を指定します。

大型商業施設を有する、特に買い物利便性が高い区域であることを活かし、公共交通の利便性を高めつつ、西条市西部の居住・商業の拠点として位置づけます。

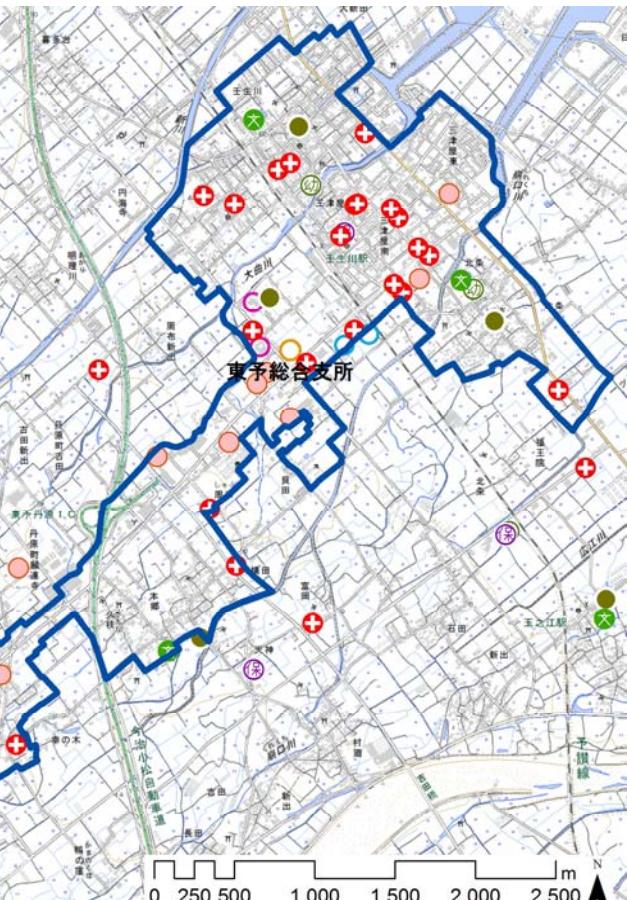
#### ② 壬生川・丹原居住誘導区域

[壬生川・丹原居住誘導区域]

平成 42 年の目標値

	現状値 (H22)	目標値 (H42)	【参考】H42 趨勢※ 推計値
人口密度	23.5 人/ha	23.5 人/ha	21.2 人/ha
区域内人口	9,848 人	9,850 人	8,878 人

※これまでの人口動態が今後も続くことを前提とした人口、人口密度。国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計を用いて推計

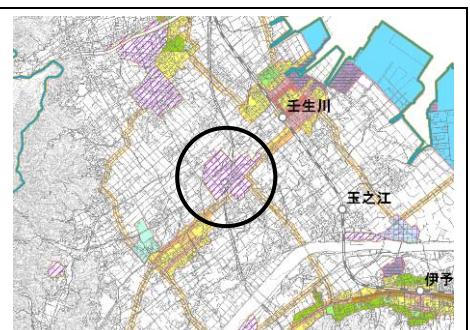


※ベース図には、「地理院タイル（国土地理院）」を使用

[参考：特定用途制限地域 「産業居住地区」 ]

壬生川と丹原は、県道 48 号（主要地方道壬生川丹原線）でつながっていますが、その中間に東予丹原 IC があり、その周辺には、特定用途制限地域の産業居住地区が指定されています。産業居住地区では、IC を活かし、準工業系用途や商業系用途の施設を予定する地区として位置づけられています。

この指定を踏まえ、壬生川と丹原の生活利便性を相乗的に高める区域として両者をつなぎ、一体の居住誘導区域として考えます。



## (4) 小松・氷見居住誘導区域

### ① 居住誘導区域の方向性

伊予小松駅周辺と伊予氷見駅周辺は、施設の立地や総合評価の結果も同様の評価となっていることから、伊予小松駅周辺と伊予氷見駅周辺が一体となった、「小松・氷見居住誘導区域」を指定します。

身近な商店や病院等が整った、住宅を中心とした区域として位置づけます。

### ② 小松・氷見居住誘導区域



#### 平成 42 年の目標値

	現状値 (H22)	目標値 (H42)	【参考】H42 趨勢※ 推計値
人口密度	24.1 人/ha	20.0 人/ha	17.5 人/ha
区域内人口	8,489 人	7,030 人	6,152 人

※これまでの人口動態が今後も続くことを前提とした人口、人口密度。国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計を用いて推計

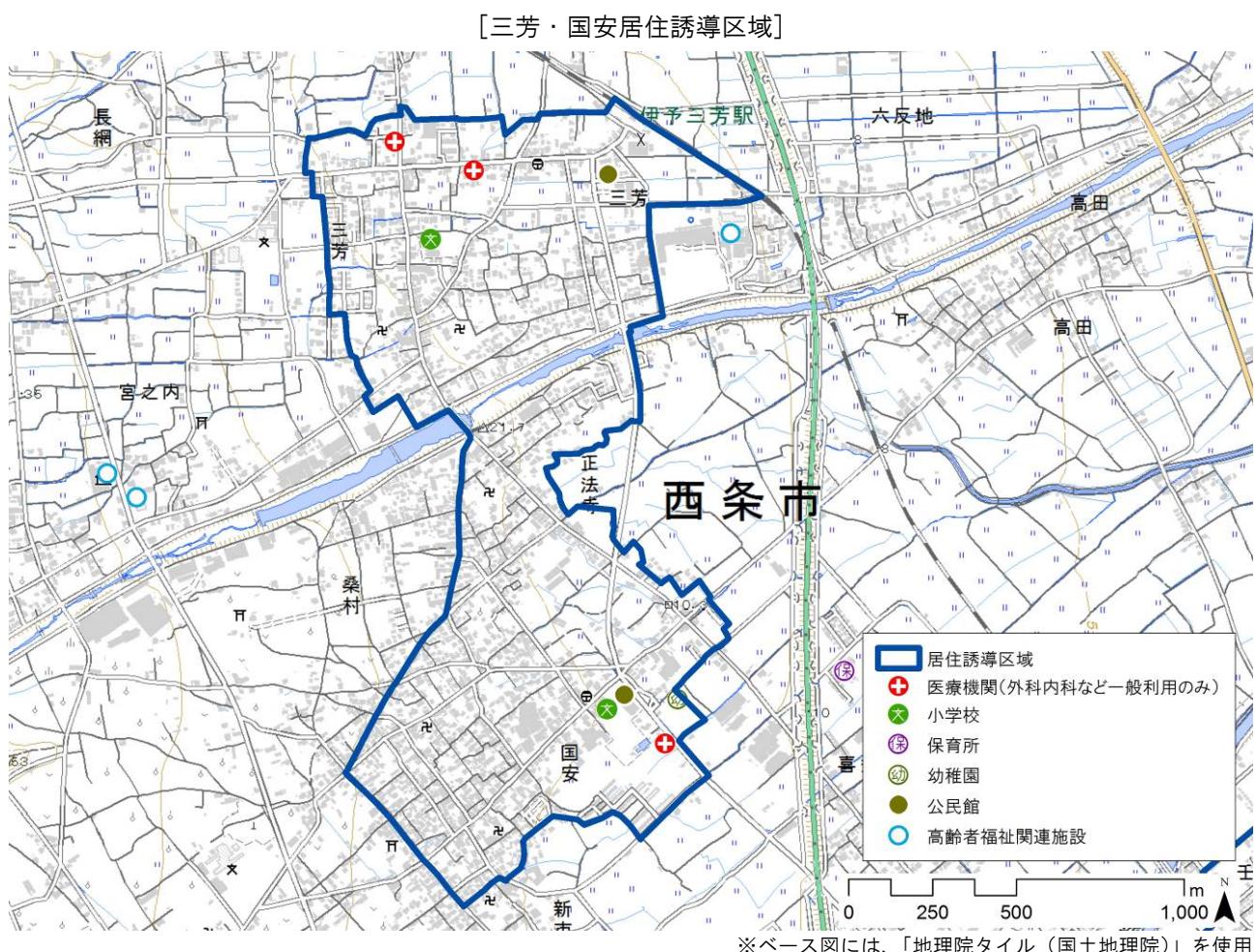
## (5) 三芳・国安居住誘導区域

### ① 居住誘導区域の方向性

JR伊予三芳駅の西側(三芳地区)と国安地区は、戸建住宅を中心とした一体的な住宅地が広がっています。当該地域は、居住利便性評価において周囲より評価が高いことから、三芳地区と国安地区が一体となった「三芳・国安居住誘導区域」を指定します。

身近な商店や病院等が整った、住宅を中心とした区域として位置づけます。

### ② 三芳・国安居住誘導区域



#### 平成42年の目標値

	現状値 (H22)	目標値 (H42)	【参考】H42 趨勢※ 推計値
人口密度	26.0 人/ha	20.0 人/ha	18.8 人/ha
区域内人口	3,188 人	2,450 人	2,307 人

※これまでの人口動態が今後も続くことを前提とした人口、人口密度。国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計を用いて推計

## 5-4 都市機能誘導区域の方針と指定

### 5-4-1 都市機能誘導に関する方針の設定

医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導する区域として、都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域では、医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地をいかに誘導するかが重要となります。このような観点から、都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図ります。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう考慮します。

### 5-4-2 都市機能誘導区域の指定

#### (1) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、本市全体の利便性を高める機能を有する必要があることから、都市機能（商業・医療・公共交通等）が一定程度充実している区域、主要地域の拠点機能を維持する区域に指定します。また、将来都市像「各拠点で歩いて暮らしながら、周辺からも訪れやすいまち」にあるように、「歩いて暮らせる」「周辺からも訪れやすい」を主軸に置き、JR駅から概ね800m～1,000m以内、バス停から概ね300m以内を基本とします。また、都市機能誘導区域の設定にあたっては、誘導施設の立地状況や関連事業の状況を踏まえて区域の設定を行います。

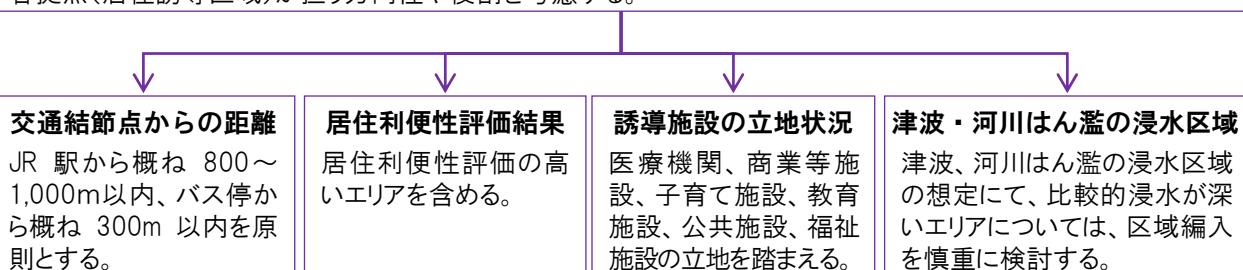
都市機能の誘導は、居住利便性が高い部分にて高い効果が得られるものと考えられることから、居住利便性評価及び将来人口密度が高く、広域的視点で利便性向上を図る役割を担う「西条駅周辺」及び「壬生川駅周辺」に都市機能誘導区域を指定します。さらに、本市の南西部、南部、西部の身近な拠点機能を維持するため、「東予丹原IC周辺」「丹原総合支所周辺」「伊予小松駅周辺」「伊予三芳駅周辺」にも都市機能誘導区域を指定します。

また、都市機能誘導区域、居住誘導区域との連携を図ることで、より利便性の高いまちを実現するため、交通ネットワークによる強化を図ります。

[都市機能誘導区域の検討にあたって考慮する視点]

#### 各拠点（居住誘導区域）の方向性・役割

各拠点（居住誘導区域）が担う方向性や役割を考慮する。

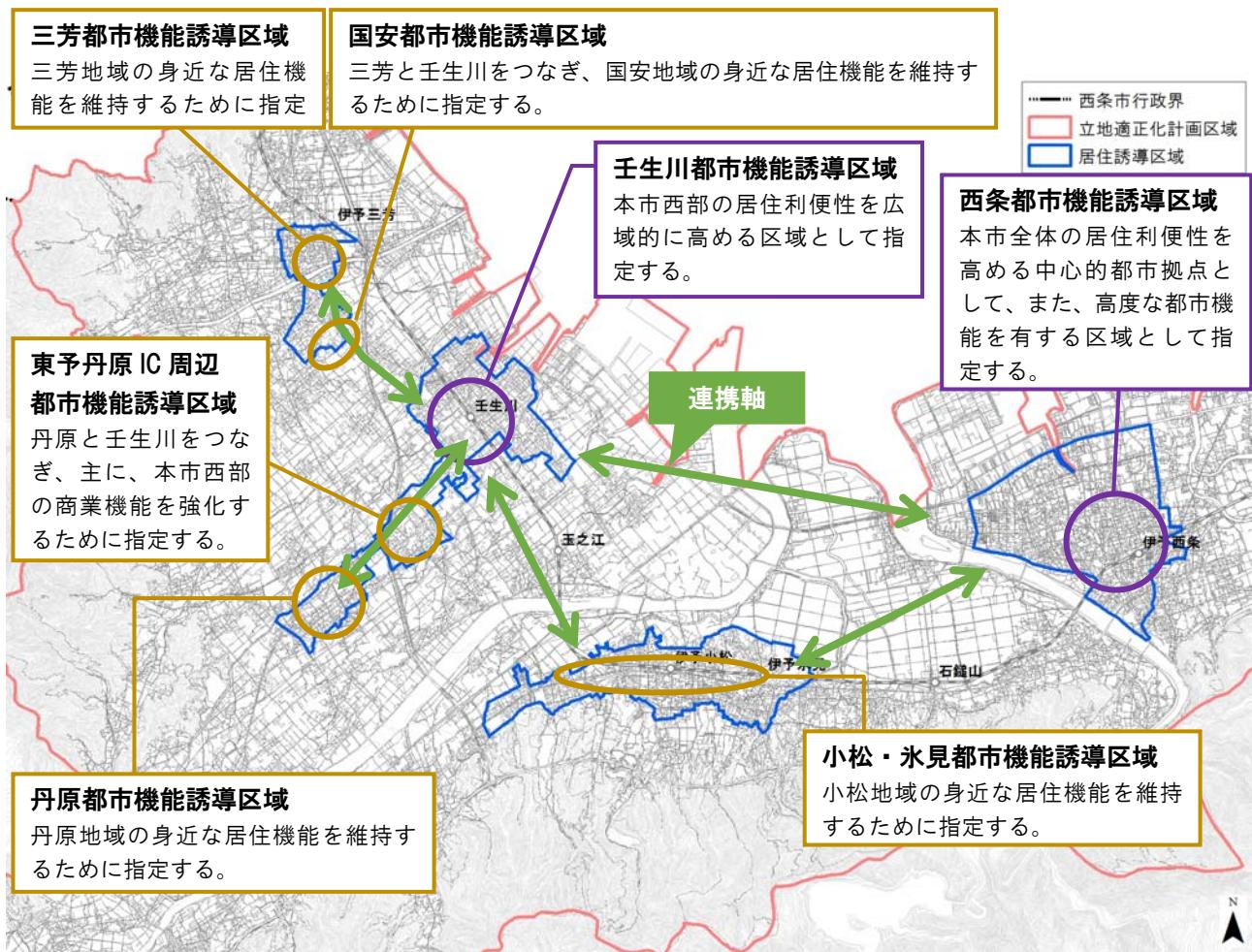


#### その他、地域の実状

市街化の状況、過去の基盤整備の内容、用途地域、土地利用等、地域の実状を踏まえる。

#### 都市機能誘導区域の設定

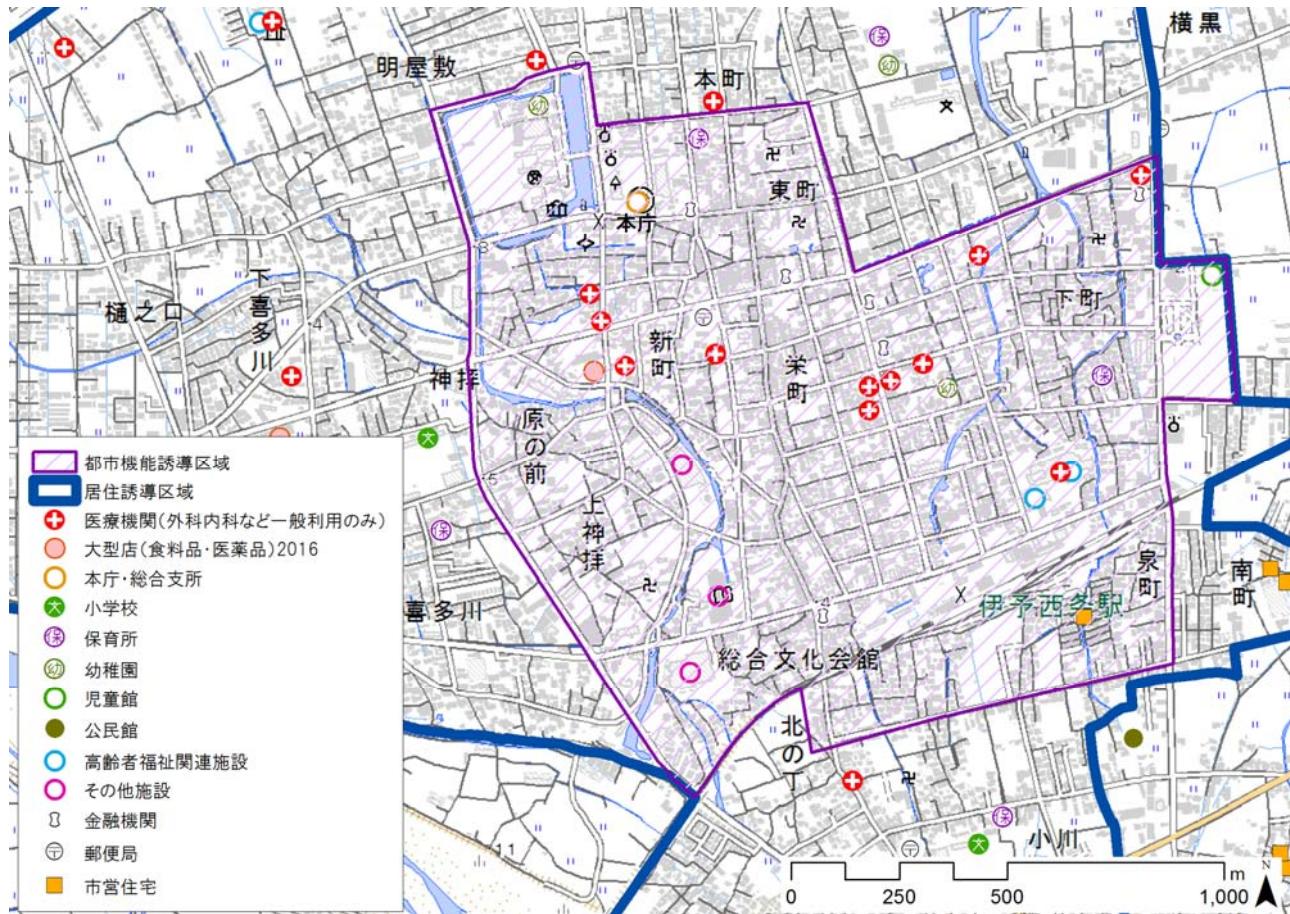
[都市機能誘導区域に指定する区域の方向性]



## ① 西条都市機能誘導区域

西条居住誘導区域内に、「西条都市機能誘導区域」を指定します。

[西条都市機能誘導区域]

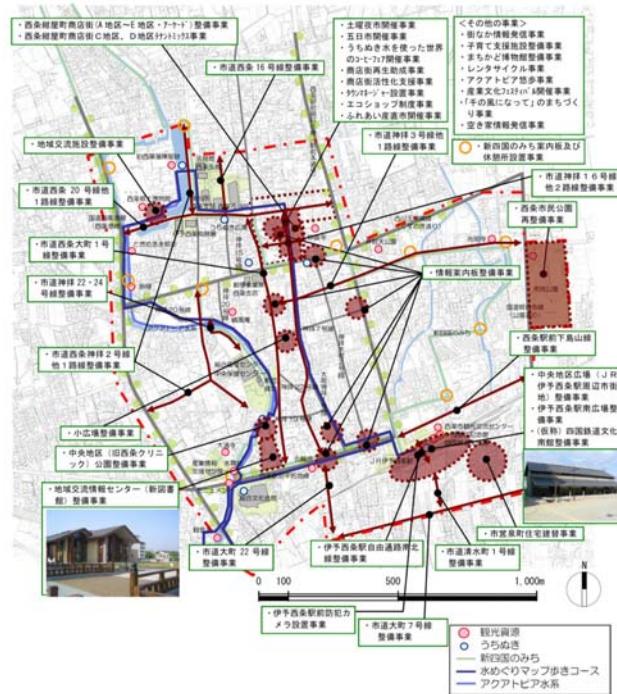


※ベース図には、「地理院タイル（国土地理院）」を使用

[区域指定の考え方]

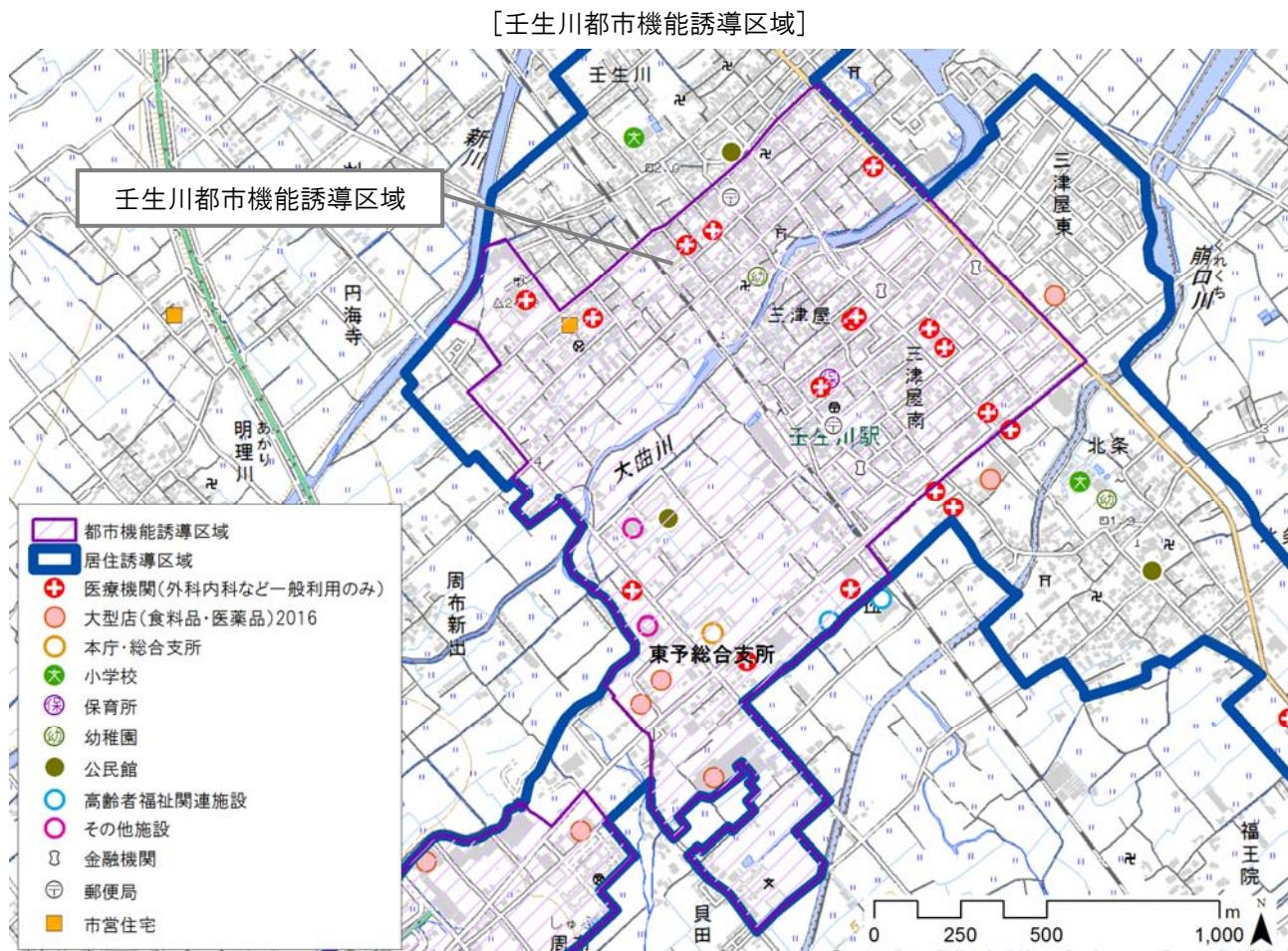
西条都市機能誘導区域は、本市全域からアクセスできる区域として位置づけているため、交通結節点（JR 伊予西条駅）から無理なく歩ける範囲（概ね 1,000m 圏内）を考慮しています。また、当地では、中心市街地活性化基本計画による市街地整備等が行われ、本市としても重要なエリアであることから、中心市街地活性化基本計画区域を都市機能誘導区域として指定します。

[（参考）西条市中心市街地活性化基本計画]



## ② 壬生川都市機能誘導区域

壬生川・丹原居住誘導区域内に、「壬生川都市機能誘導区域」を指定します。



### [区域指定の考え方]

交通結節点（JR 壬生川駅）から無理なく歩ける範囲（概ね 1,000m 圏内）を重視しています。

区域の境については、住宅系用途だけでなく、商業・業務等も立地しやすい商業系用途を踏まえて指定しています。また、壬生川駅周辺を中心に、都市再生整備計画（壬生川地区）による市街地整備が行われてきました。特に、駅東側の既存市街地と駅西側をつなぐ整備や、駅西側の道路整備は、まさに都市機能を強化するための基盤整備であることから、都市再生整備計画区域を含めて、都市機能誘導区域を指定しています。

### [（参考）都市再生整備計画（壬生川地区）]



### ③ 東予丹原 IC 周辺都市機能誘導区域

壬生川・丹原居住誘導区域内に、「東予丹原 IC 周辺都市機能誘導区域」を指定します。

[東予丹原 IC 周辺都市機能誘導区域]



[区域指定の考え方]

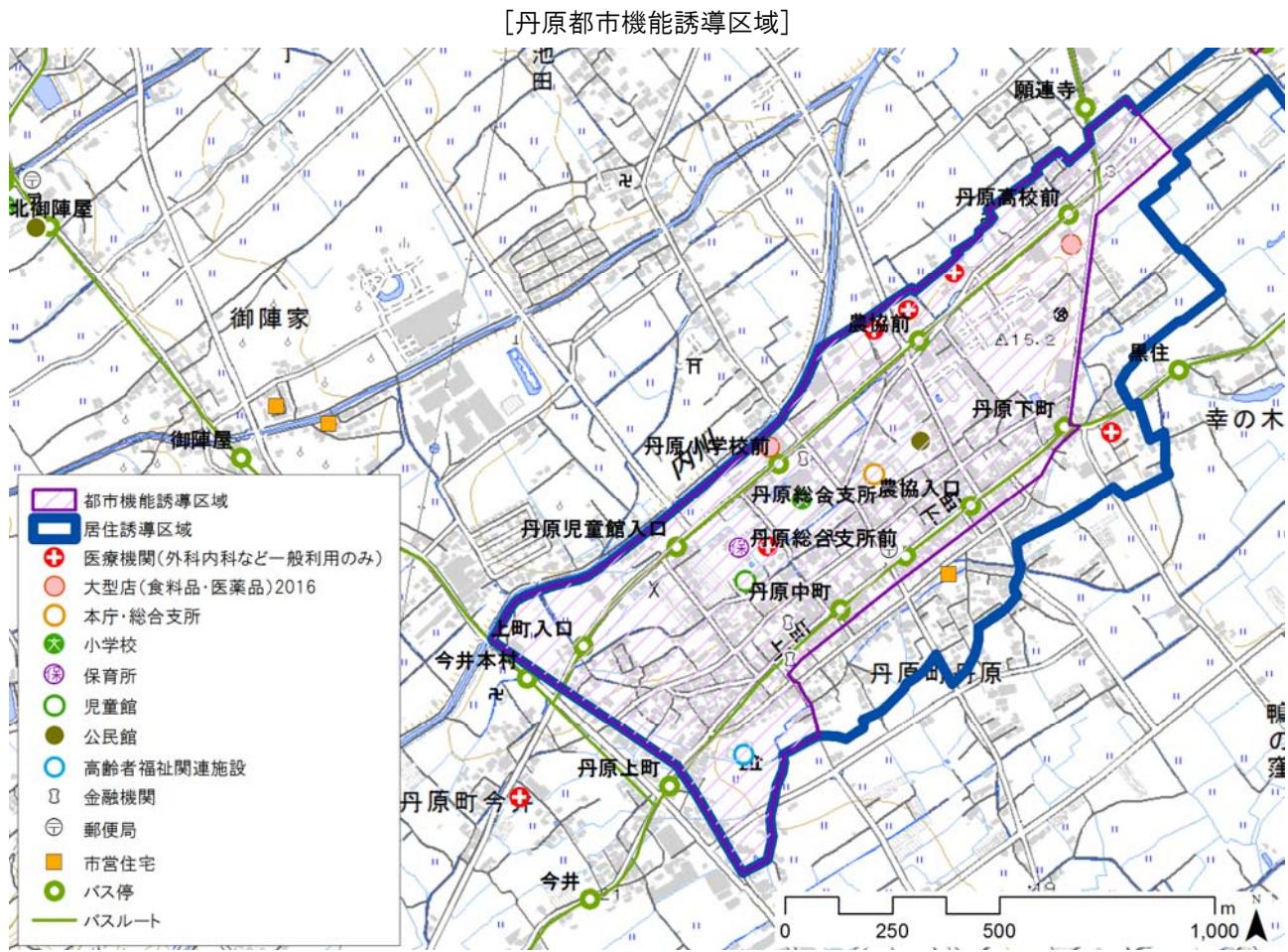
壬生川都市機能誘導区域及び丹原都市機能誘導区域をつなげ、商業・産業を中心とした都市機能を誘導する区域として、東予丹原 IC 周辺都市機能誘導区域を指定します。

バス停（東予高校前、貝田、周布入口、久枝入口）を交通結節点とし、大型店をはじめとした商業施設の立地や、東予丹原 IC 周辺の位置づけ（IC を活かした商業系・産業系用途の施設の立地を予定する地区）を踏まえて、区域を設定しています。

特に、壬生川や丹原、三芳・国安を含む西条市西部の買い物利便性の向上を担う区域としています。

#### ④ 丹原都市機能誘導区域

壬生川・丹原居住誘導区域内に、「丹原都市機能誘導区域」を指定します。



#### [区域指定の考え方]

壬生川都市機能誘導区域及び東予丹原IC周辺都市機能誘導区域と連携しながら、丹原地域の身近な生活機能を維持する区域として、丹原都市機能誘導区域を指定します。

バス停（丹原小学校前、丹原総合支所前）を丹原地域の交通結節点とし、学校や保育園、大型店等の都市機能が集積している丹原総合支所周辺を区域に指定しています。

## ⑤ 小松・氷見都市機能誘導区域

小松・氷見居住誘導区域内に、「小松・氷見都市機能誘導区域」を指定します。



### [区域指定の考え方]

鉄道による交通利便性を活かして、壬生川都市機能誘導区域や西条都市機能誘導区域と連携しながら、小松地域の身近な生活機能を維持する区域として、小松・氷見都市機能誘導区域を指定します。

交通結節点 (JR 伊予小松駅、JR 伊予氷見駅) から歩ける範囲で、学校や病院等の都市機能が立地している小松総合支所を含む一体を指定しています。また、東西に立地している大型店は、当該地域の日常生活利便性を維持するためには必要不可欠であることから、これらの大型店を含み、都市機能誘導区域としています。さらに、少子化の状況を踏まえ、子育て施設の立地状況も勘案して、区域を設定しています。

JR 伊予小松駅、JR 伊予氷見駅、東西の大型店を含む区域の連携として、路線バスにより区域内のアクセス利便性を高めます。

## ⑥ 三芳都市機能誘導区域、国安都市機能誘導区域

三芳・国安居住誘導区域内に、「三芳都市機能誘導区域」「国安都市機能誘導区域」を指定します。

[三芳都市機能誘導区域、国安都市機能誘導区域]



※ベース図には、「地理院タイル（国土地理院）」を使用

[区域指定の考え方]

### ■ 三芳都市機能誘導区域

鉄道による交通利便性を活かして、主に壬生川都市機能誘導区域と連携しながら、三芳地域の身近な生活機能を維持する区域として、三芳都市機能誘導区域を指定します。

交通結節点（JR 伊予三芳駅）から無理なく歩ける範囲で、小学校や病院等の都市機能や交流施設を含む一体を指定しています。

### ■ 国安都市機能誘導区域

三芳都市機能誘導区域と壬生川都市機能誘導区域をつなぎ、国安地域の身近な生活機能を維持する区域として、国安都市機能誘導区域を指定します。

交通結節点（バス亭）から歩ける範囲で、小学校や病院、等の都市機能や交流施設、公営住宅（国安団地）を含む一体を指定しています。



## (2) 都市機能誘導施設の設定

### ① 誘導施設とは

都市機能誘導区域には、「誘導施設」を指定することが必須となっています。

誘導施設は、「立地を誘導すべき都市機能増進施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設）」であり、都市機能誘導区域及び都市全体における施設の充足状況や配置などを勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

誘導施設として想定される施設は以下の通りです。

#### [想定される誘導施設]

- ✓ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中での必要性が高まる施設
- ✓ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ✓ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ✓ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設 など

参考：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

### ② 本市の都市機能誘導区域における誘導施設の考え方

先述の“想定される誘導施設”を踏まえ、都市機能誘導区域の役割と施設の重要性や充足状況を考慮し、誘導施設を定めます。

医療施設及び商業施設は、特に、日常生活に欠かせない施設であることから、維持・誘導することを重視します。また、今後の少子化による人口減少への対応として、子育て施設の充実は急務であることから、病院（小児科）や子育て施設の維持・誘導も重視します。さらに、今後の高齢化に対応し、高齢者等に住みよい市街地となるよう、日常の健康増進等に利用できる福祉施設も対象とします。

#### [誘導施設(案)]

カテゴリー	誘導施設(案)
医療機関	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 患者 20 人以上の収容施設を有する病院※1</li><li>❖ 小児科を有する病院</li></ul>
商業等施設	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 食料品、医薬品等最寄り品を取り扱う、延床面積 1,000m<sup>2</sup> 以上の商業施設</li><li>❖ 金融機関（民間事業者（銀行、信用金庫）、郵便局）</li></ul>
子育て施設	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 児童福祉法第 39 条に規定する保育所（利用定員が 20 人以上）</li><li>❖ 児童福祉法第 39 条の 2 に規定する認定こども園</li><li>❖ 児童福祉法第 40 条に規定する児童館</li><li>❖ 学校教育法第 1 条に規定する幼稚園</li></ul>
教育施設	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 学校教育法第 1 条に規定する小学校</li></ul>
公共施設	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 図書館法第 1 条に規定する図書館</li><li>❖ 西条市文化会館設置及び管理条例第 1 条に規定する文化会館※2</li><li>❖ 西条市総合支所設置条例第 1 条に規定する総合支所※2</li><li>❖ 公営住宅法に基づく公営住宅</li></ul>
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"><li>❖ 西条市福祉センター設置及び管理条例第 1 条に規定する総合福祉センター※2</li></ul>

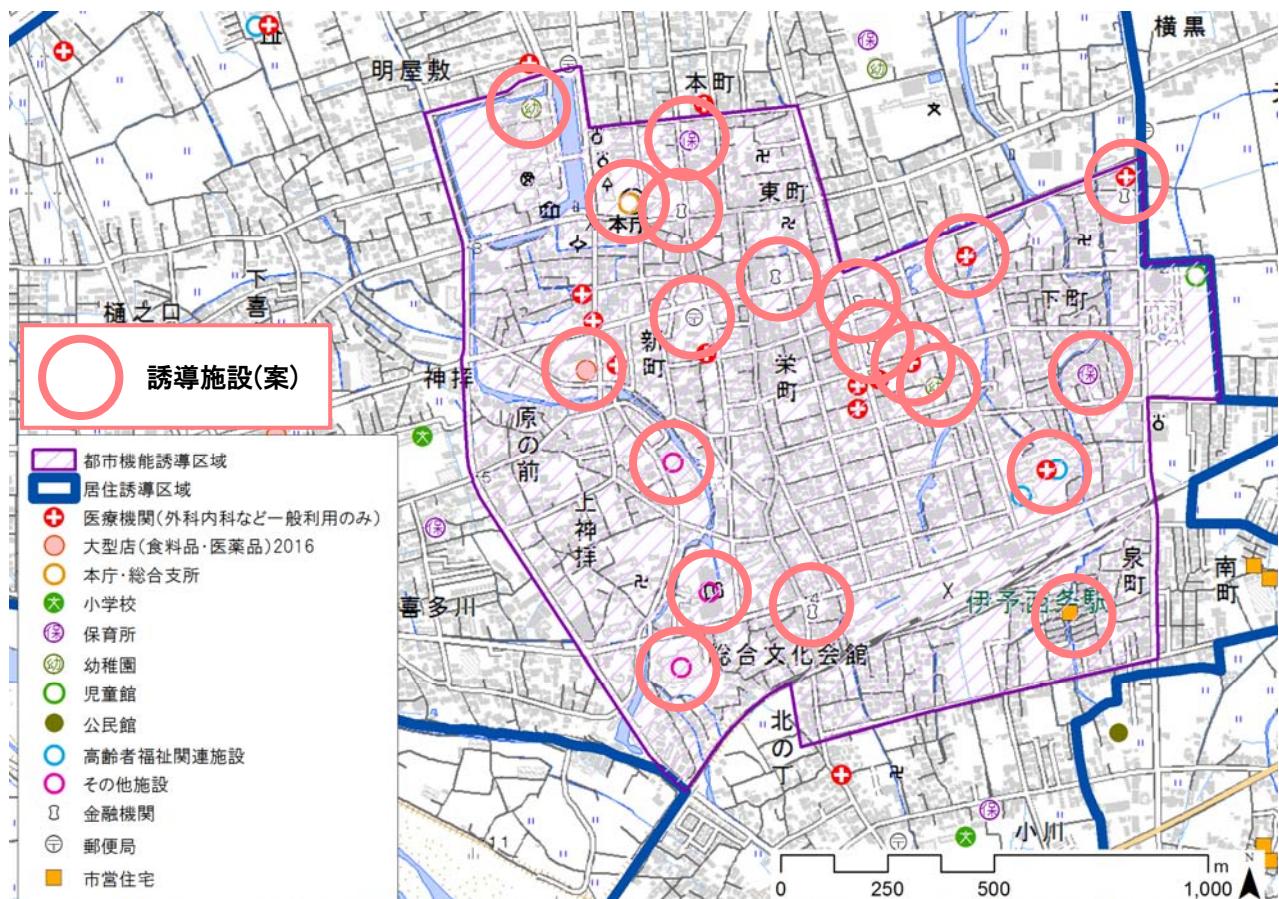
※1 えひめの衛生統計の病院の定義より。現在市内で 10 施設立地している。

※2 都市機能誘導区域内のみの施設が対象

### ③ 西条都市機能誘導区域における誘導施設

先述の“本市の都市機能誘導区域における誘導施設の考え方”に基づき、西条都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

[誘導施設(予定)の立地状況]



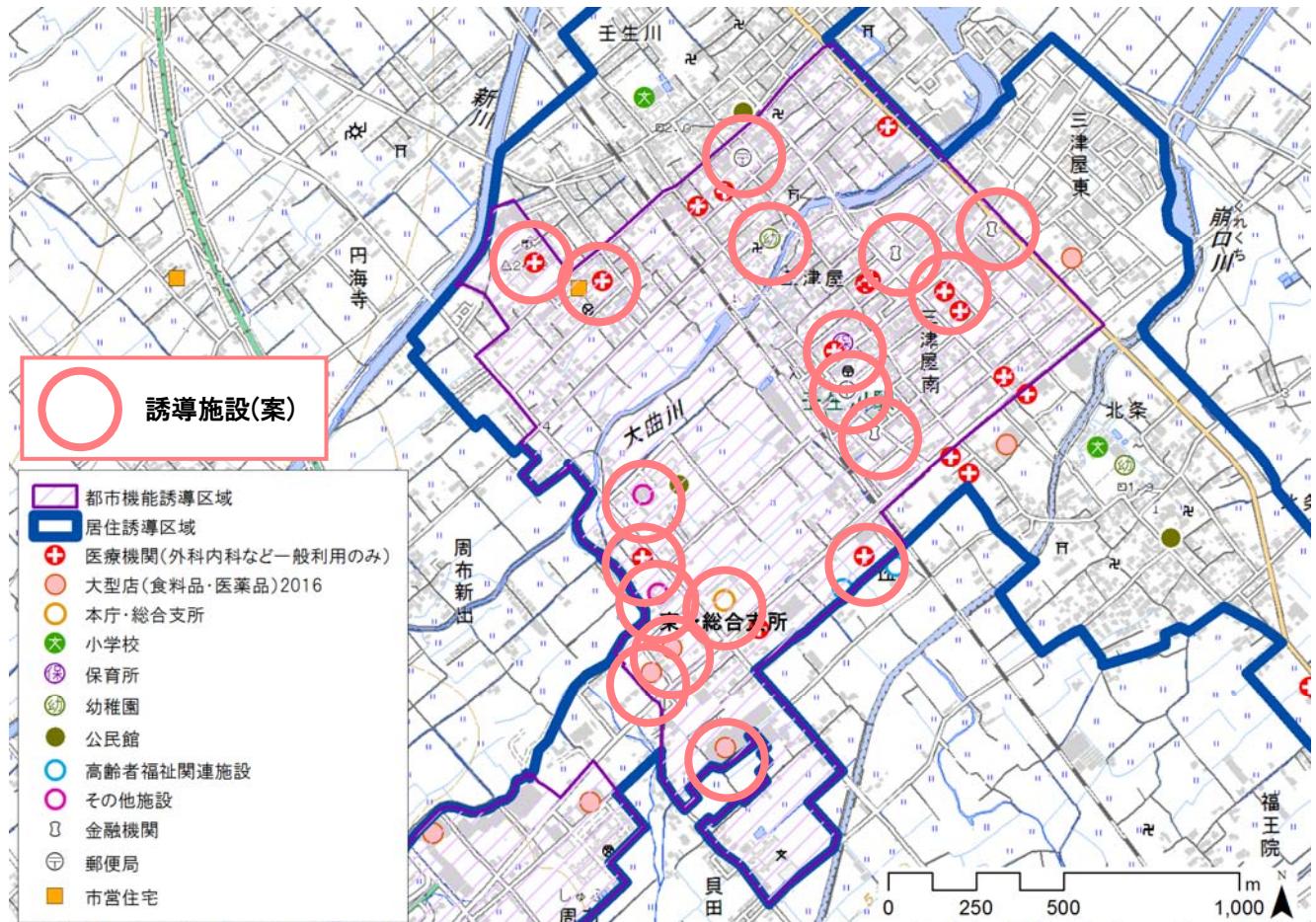
[誘導施設(予定)]

カテゴリ	誘導施設(案)
医療施設	(医)更生会村上記念病院、星加小児科内科ファミリークリニック、宮島小児科医院
商業等施設	マックスバリュ西条神拝店、伊予銀行大町支店、愛媛銀行西条支店、東予信用金庫西条支店、広島銀行伊予西条支店、香川銀行西条支店、百十四銀行西条支店、西条郵便局
子育て施設	西条保育所、東予乳幼児保育園、西条聖マリア幼稚園、西条栄光幼稚園
公共施設	西条市役所、総合文化会館、西条市立西条図書館、泉町住宅
福祉施設	西条市総合福祉センター

#### ④ 壬生川都市機能誘導区域における誘導施設

先述の“本市の都市機能誘導区域における誘導施設の考え方”に基づき、壬生川都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

[誘導施設(予定)の立地状況]



[都市機能誘導施設（予定）]

カテゴリ	誘導施設(案)
医療施設	西条市立周桑病院、渡邊病院、共立病院、まつうら小児科
商業等施設	マルナカ東予店、ディスカウント ドラッグコスモス東予店、ドラッグストアモリ東予店、伊予銀行壬生川支店、愛媛銀行壬生川支店、愛媛信用金庫壬生川支店、東予郵便局、東予丹原郵便局
子育て施設	富士保育園、たから幼稚園
公共施設	市立東予図書館、東予総合支所、壬生川団地
福祉施設	西条市東予総合福祉センター

## ⑤ 東予丹原 IC 周辺都市機能誘導区域における誘導施設

先述の“本市の都市機能誘導区域における誘導施設の考え方”に基づき、東予丹原 IC 周辺都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

[誘導施設(予定)の立地状況]



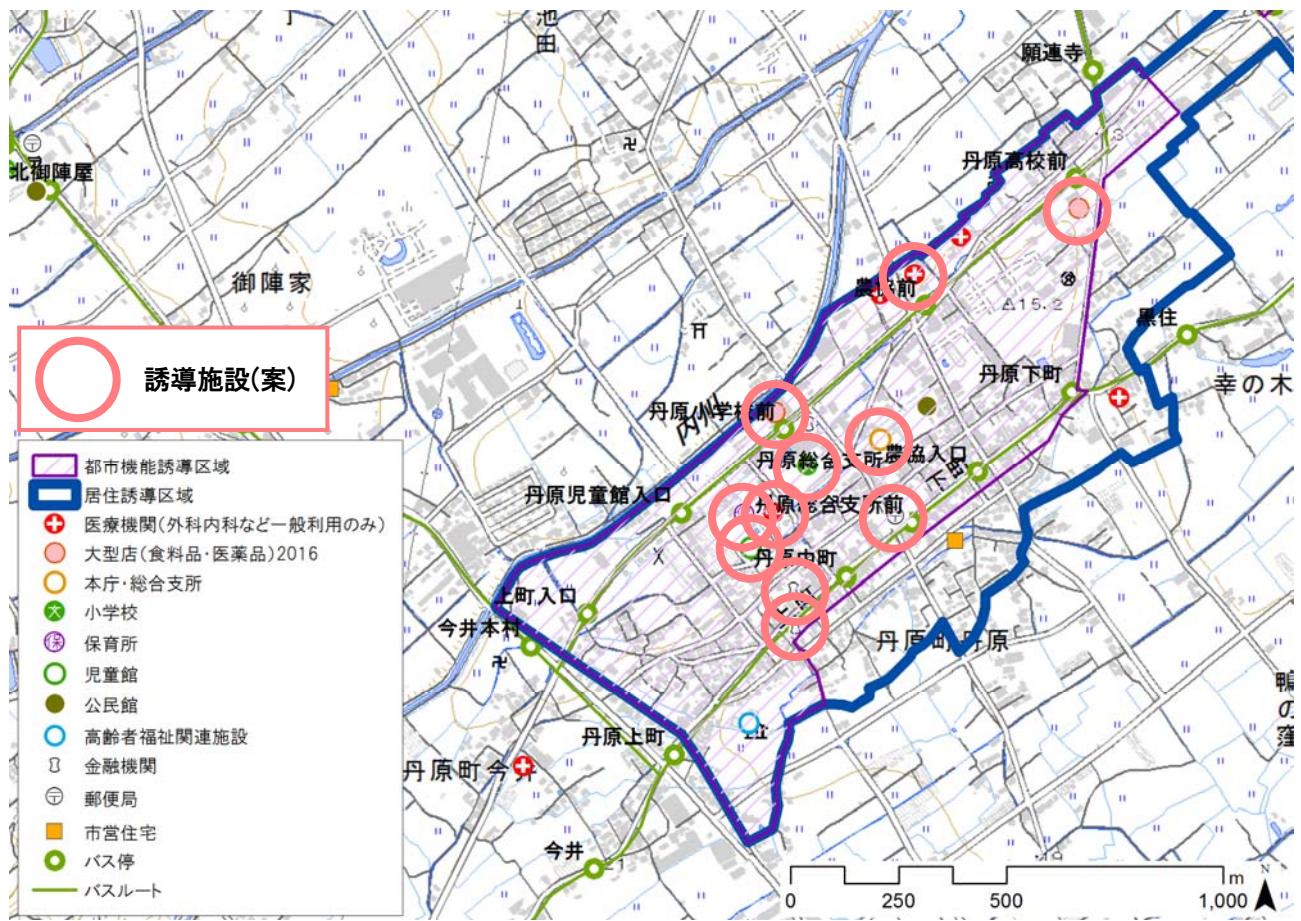
[都市機能誘導施設（予定）]

カテゴリ	誘導施設(案)
商業等施設	フジ東予店、ディオ東予店

## ⑥ 丹原都市機能誘導区域における誘導施設

先述の“本市の都市機能誘導区域における誘導施設の考え方”に基づき、丹原都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

[誘導施設(予定)の立地状況]



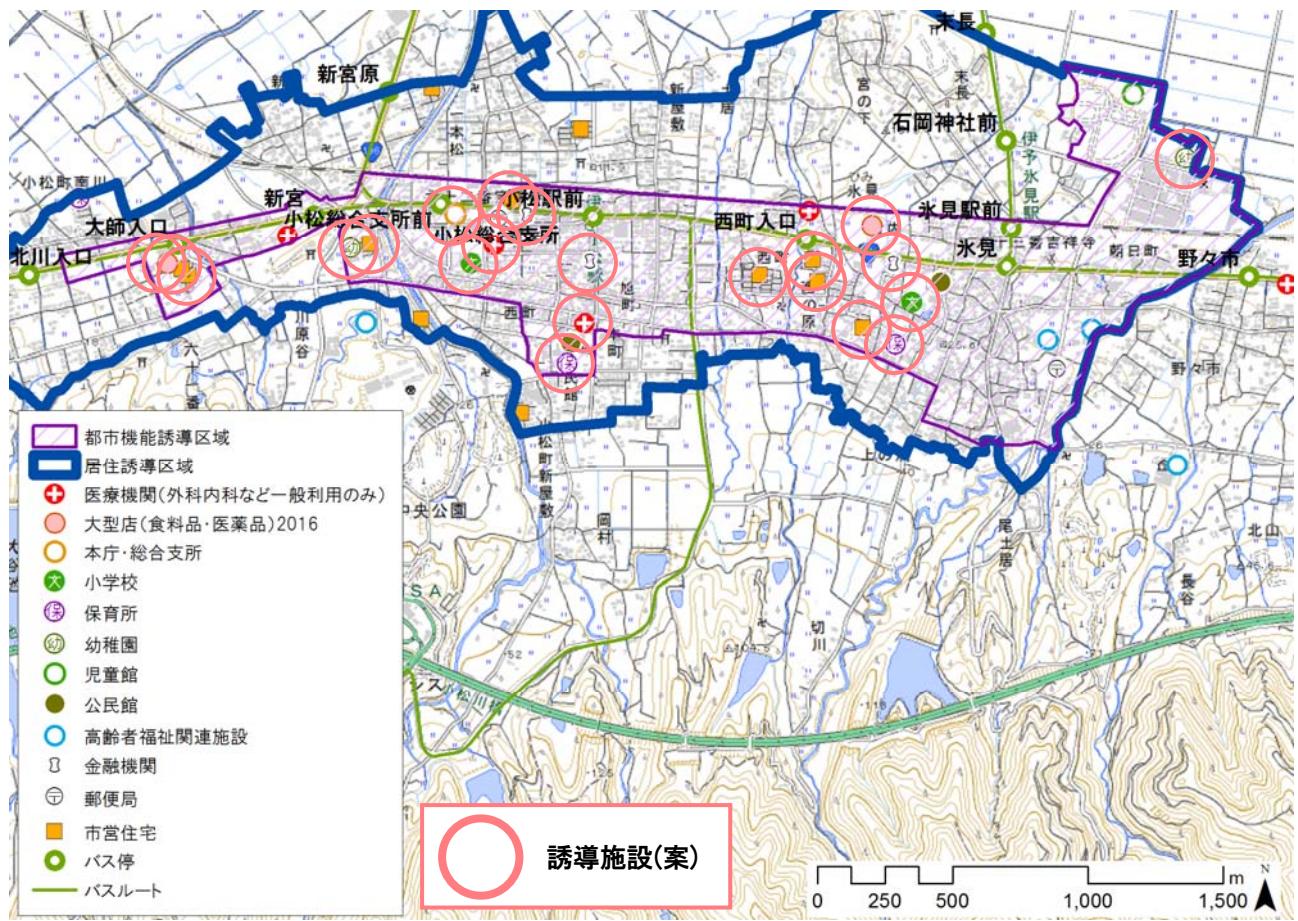
[都市機能誘導施設（予定）]

カテゴリ	誘導施設(案)
医療施設	あおの循環器科（小児科含む）、福田医院
商業等施設	ヤマサンセンター丹原店、ドラッグコスモス丹原店、伊予銀行丹原支店、愛媛銀行丹原支店、丹原郵便局
子育て施設	丹原保育所、丹原児童館
教育施設	丹原小学校
公共施設	丹原総合支所

## ⑦ 小松・氷見都市機能誘導区域における誘導施設

先述の“本市の都市機能誘導区域における誘導施設の考え方”に基づき、小松・氷見都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

[誘導施設(予定)の立地状況]

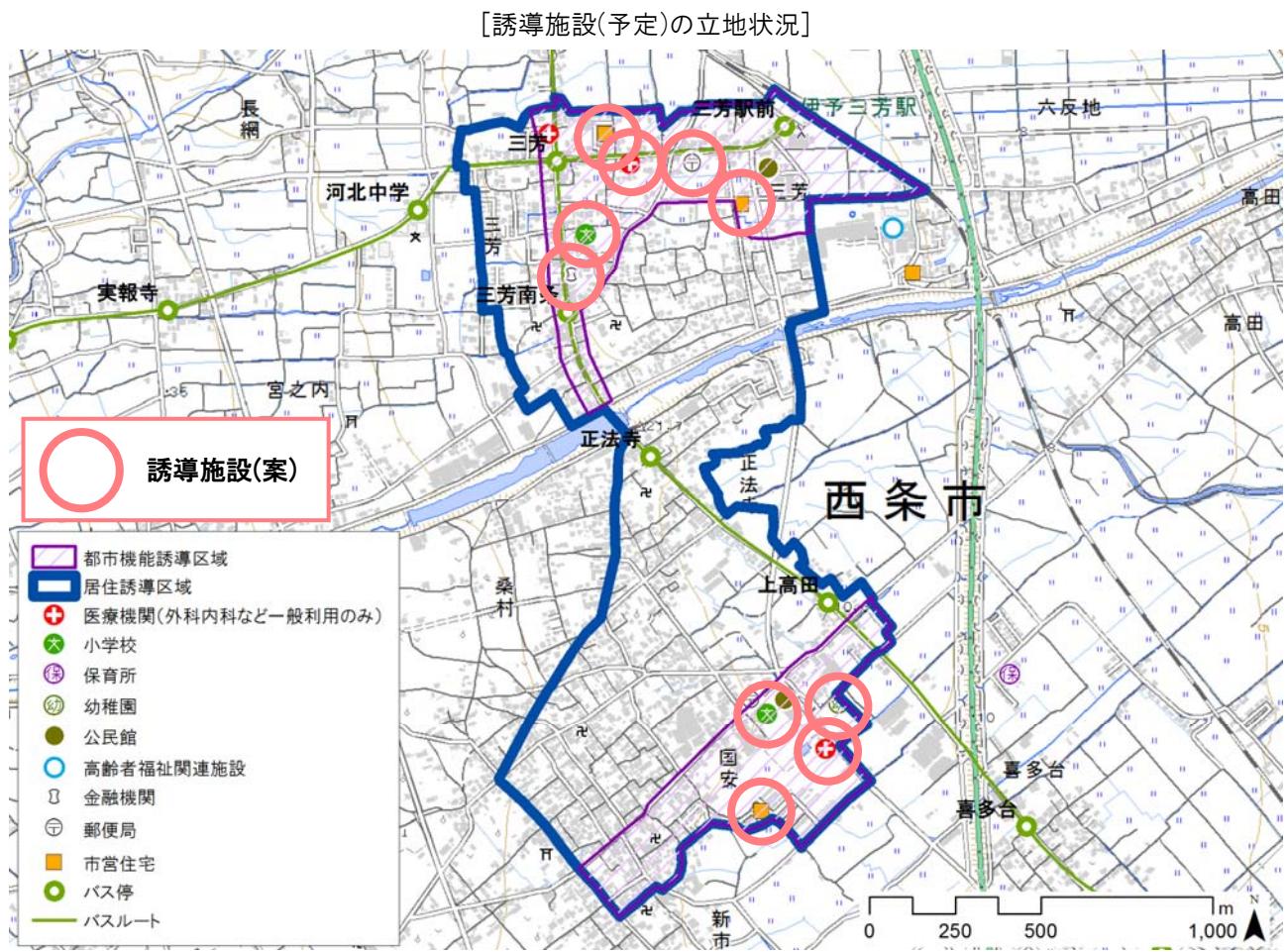


[都市機能誘導施設（予定）]

カテゴリ	誘導施設(案)
医療施設	横山病院、こまつ医院
商業等施設	マルナカ氷見店、ヤマサンセンター小松店、伊予銀行小松支店、愛媛銀行氷見支店、東予信用金庫小松支店、小松郵便局、西条氷見郵便局
子育て施設	小松東保育所、ひかり保育園、ひまわり幼稚園
教育施設	小松小学校、氷見小学校
公共施設	小松総合支所、御手洗団地、御手洗教員住宅、宝来団地、川原谷第1団地、川原谷第2団地、氷見西町住宅、西の原1区住宅、西の原2区住宅、西の原改良住宅

## ⑧ 三芳都市機能誘導区域、国安都市機能誘導区域における誘導施設

先述の“本市の都市機能誘導区域における誘導施設の考え方”に基づき、三芳都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。



[都市機能誘導施設（予定）]

カテゴリ	誘導施設(案)	
	三芳都市機能誘導区域	国安都市機能誘導区域
医療施設	茎田医院	田中内科
商業等施設	伊予銀行三芳支店、三芳郵便局	-
教育施設	三芳小学校	国安小学校、国安幼稚園
公共施設	三芳団地、河北団地	国安団地

## 5-5 届出・勧告制度の新設

都市再生特別措置法 第88条第1項、同法 第108条第1項の規程に基づき、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為について、届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市町村は、開発規模の縮小や居住誘導区域または都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告を行うことができるとされています（都市再生特別措置法 第88条第3項、同法 第108条第3項）。

届出は、本市が居住誘導区域外における住宅開発等の動き、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度であり、以下の基準が定められます。

### 5-5-1 居住誘導区域外への開発行為・建築等行為

[居住誘導区域外への開発行為・建築等行為の場合の届出・勧告]

届出の時期	開発行為等に着手する30日前までに届出を行う
	<p>開発行為</p> <p>①<u>3戸以上の住宅の建築目的</u>の開発行為 ②<u>1戸又は2戸の住宅の建築目的</u>の開発行為で、その<u>規模が1,000m<sup>2</sup>以上</u>のもの ③<u>住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの</u>の建築目的で行う開発行為 (例えば、<u>寄宿舎や有料老人ホーム等</u>)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  </p> <p>②の例示 1,300m<sup>2</sup> 1戸の開発行為  </p> <p>800m<sup>2</sup> 2戸の開発行為  </p>
届出対象行為	<p>建築等行為</p> <p>①<u>3戸以上の住宅を新築しようとする場合</u> ②<u>人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合</u> (例えば、<u>寄宿舎や有料老人ホーム等</u>) ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  </p> <p>1戸の建築行為  </p>

## 5-5-2 都市機能誘導区域外への開発行為・建築等行為

[都市機能誘導区域外への開発行為・開発行為以外の場合の届出・勧告]

届出の時期	開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行う				
届出対象 誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 患者 20 人以上の収容施設を有する病院※<sup>1</sup></li> <li>❖ 小児科を有する病院</li> <li>❖ 食料品、医薬品等最寄り品を扱取り扱う、延床面積 1,000m<sup>2</sup> 以上の商業施設</li> <li>❖ 金融機関（民間事業者（銀行、信用金庫）、郵便局）</li> <li>❖ 児童福祉法第 39 条に規定する保育所（利用定員が 20 人以上）</li> <li>❖ 児童福祉法第 39 条の 2 に規定する認定こども園</li> <li>❖ 児童福祉法第 40 条に規定する児童館</li> <li>❖ 学校教育法第 1 条に規定する幼稚園</li> <li>❖ 学校教育法第 1 条に規定する小学校</li> <li>❖ 図書館法第 1 条に規定する図書館</li> <li>❖ 西条市文化会館設置及び管理条例第 1 条に規定する文化会館</li> <li>❖ 西条市総合支所設置条例第 1 条に規定する総合支所</li> <li>❖ 西条市福祉センター設置及び管理条例第 1 条に規定する総合福祉センター</li> <li>❖ 公営住宅法に基づく公営住宅</li> </ul>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #c6e2ff;"> <th style="text-align: center; padding: 5px;">開発行為</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">開発行為以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 10px;">誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。</td> <td style="text-align: center; padding: 10px;">           ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合            ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合            ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合         </td> </tr> </tbody> </table>	開発行為	開発行為以外	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
開発行為	開発行為以外				
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合				
届出 対象行為	<p>※誘導施設でない用途の建築物を建築する場合は、届出が必要。ただし、都市機能誘導区域内で誘導施設を建築する場合は、届出不要</p>				

## 5-6 交通ネットワークの検討

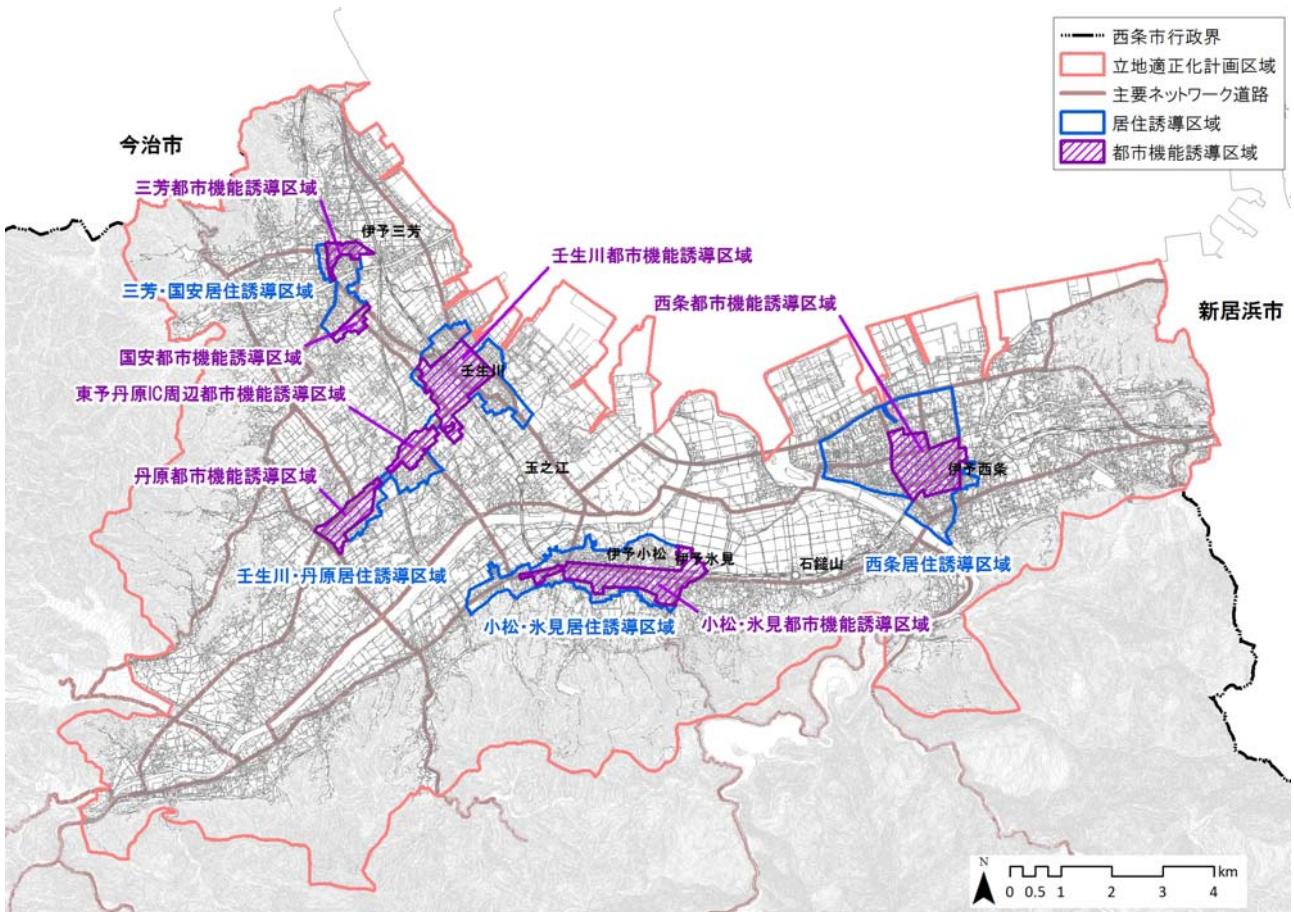
立地適正化計画では、居住誘導区域と都市機能誘導区域を指定しています。これらの区域同士の行き来や周辺居住地からの行き来ができることは、区域内だけでなく、区域外の住民にとっても、居住利便性を享受できるようになることから、交通ネットワークの構築は、コンパクトシティ プラス ネットワークの実現に、非常に重要となります。

### 5-6-1 道路交通ネットワーク

居住誘導区域及び都市機能誘導区域へのアクセスを確保するため、主要な幹線道路を道路交通ネットワークとして位置づけます。

買い物等では、車利用が一般的となっています。そのため、路線バスでのアクセス利便性だけでなく、車によるアクセス利便性も考慮する必要があることから、道路交通ネットワーク路線を維持し、適切な整備をしていくことが重要となります。これは、立地適正化計画区域外の山間部の住民にとっても、住みやすい状況をつくることにつながります。

## [道路交通ネットワーク]



## 5-6-2 路線バスネットワーク

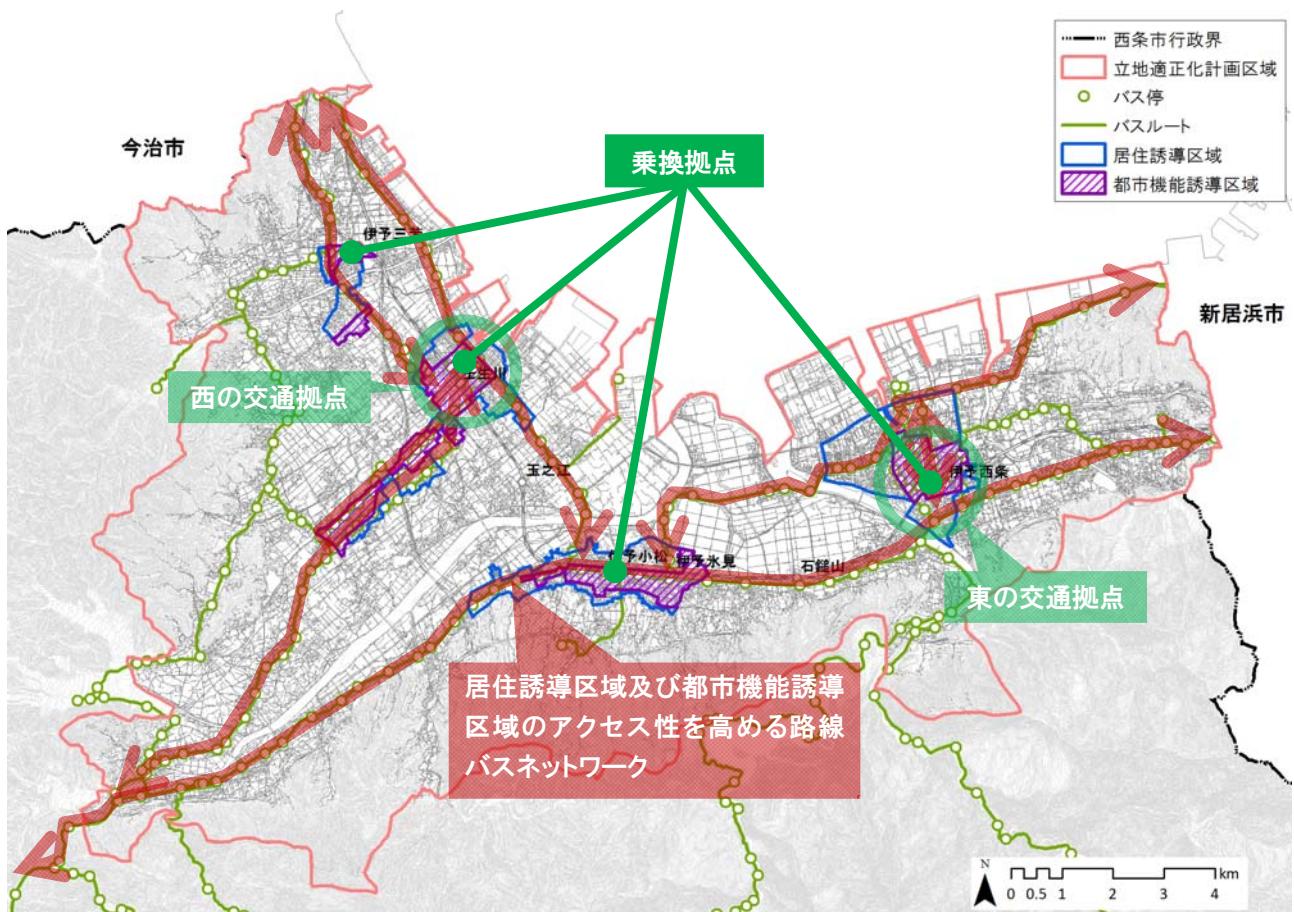
具体的な公共交通ネットワークの構築は、「西条市地域公共交通網形成計画」に基づき進められますが、立地適正化計画との連携を図り、より利便性の高いネットワークを構築します。

都市機能誘導区域においては、交通結節点としての役割を担い、西条都市機能誘導区域は東の交通拠点、壬生川都市機能誘導区域は西の交通拠点として位置づけます。

居住誘導区域内では、医療・商業・福祉等の施設へのアクセスを考慮し、「歩いて暮らせる」ネットワークを構築します。さらに、都市機能誘導区域へのアクセスを強化するため、路線やダイヤ等の検討を行い、使いやすい路線バスネットワークを構築します。

立地適正化計画区域外の山間部では、居住利便性の確保を図るため、路線バスの維持とともに、デマンド型乗合タクシー等の代替交通の導入を検討します。

[路線バスネットワーク]



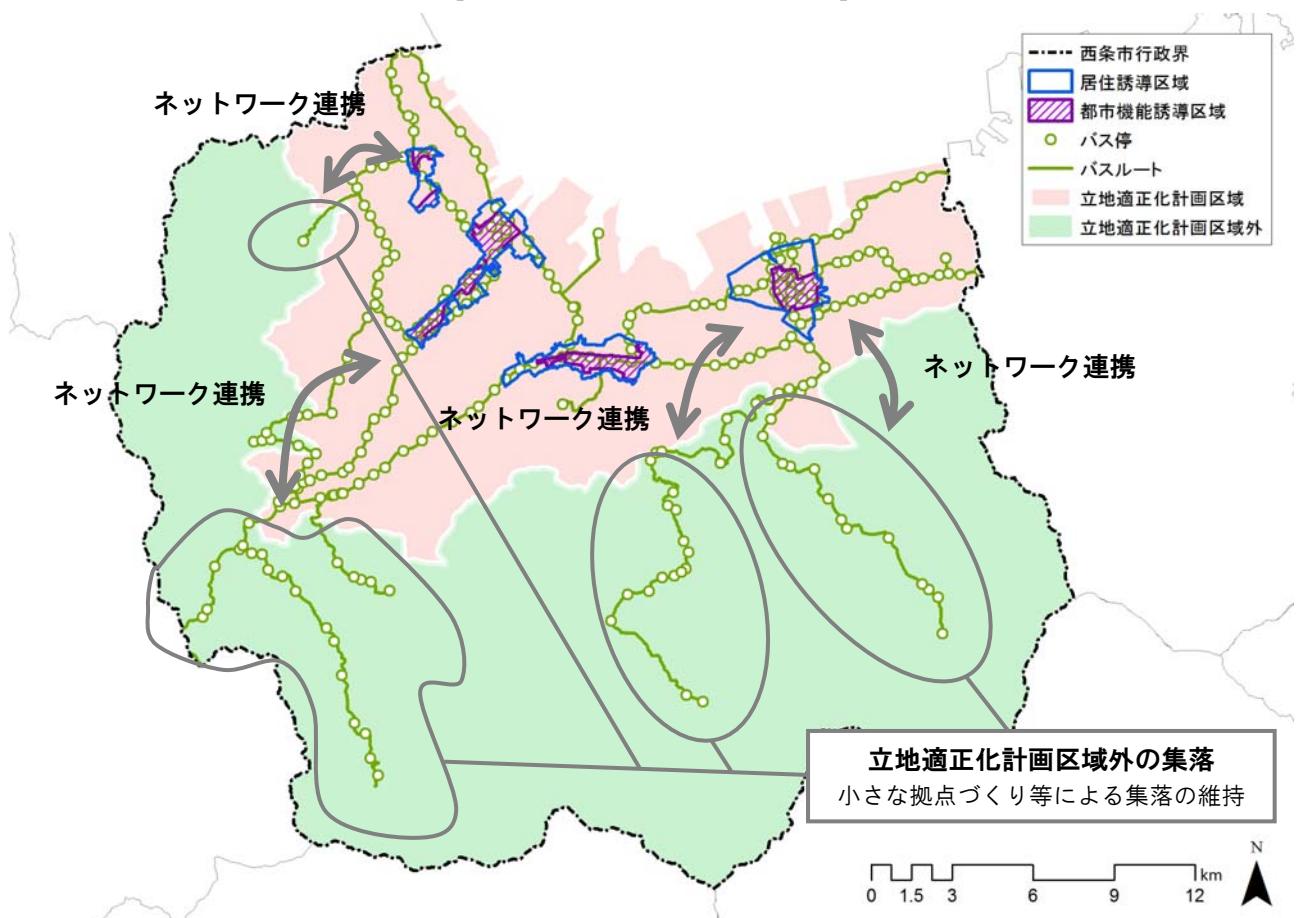
## 5-7 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性

立地適正化計画は、立地適正化計画区域内（二都市計画区域内）が計画の対象となります。しかし、立地適正化計画区域外においても、集落が点在し、市民の生活や農業等が営まれ、地域の文化・歴史が育まれています。

本市では、各都市機能誘導区域の都市機能強化と公共交通等のネットワークを構築することで、立地適正化計画区域外においても都市機能の享受ができ、住みやすいまちを作ることを目指しています。

そのため、立地適正化計画区域内においては、都市機能の強化等を行い、立地適正化計画区域外では、農林業をはじめとした産業振興や観光等と連携しながら、集落の維持に向けた小さな拠点づくり等を進め、立地適正化計画区域内外で連携・関係性を深めることで、市全体で住み続けられるまちづくりを進めていきます。

[立地適正化計画区域外の連携]



## 6 立地適正化計画に関する施策・事業

将来都市像に掲げている、「各拠点で歩いて暮らしながら、周辺からも訪れやすいまち」の実現に向けて、立地適正化計画に関する施策・事業を以下に示し、計画期限である平成42年度までに検討・実施を行います。

※補助率及び交付率は、一例です。

施策	取り組み	事業概要	居住誘導区域	都市機能誘導区域内	立地適正化計画区域内	立地適正化計画区域外	市全域							
空き家・低未利用地対策	空き家再生等推進事業	老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅または空き建築物の除却及び空き家住宅または空き建築物の活用を検討します。	●	●	●									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>補助率</th> <th>国土交通省</th> <th>地方自治体</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>除却事業タイプ</td> <td>2/5</td> <td>2/5</td> </tr> <tr> <td>活用事業タイプ</td> <td>1/2</td> <td>1/2</td> </tr> </tbody> </table>	補助率	国土交通省	地方自治体	除却事業タイプ	2/5	2/5	活用事業タイプ	1/2	1/2			
補助率	国土交通省	地方自治体												
除却事業タイプ	2/5	2/5												
活用事業タイプ	1/2	1/2												
空き家・中古住宅のリフォーム補助	●	●												
まちなか居住の推進	市営住宅の建替	居住誘導区域と連携を図り、居住誘導区域内の空き家のリフォームに関する補助を検討します。	●	●										
		居住誘導区域内や都市機能誘導区域内の低未利用地に、住宅や誘導施設を誘導するなど有効活用し、都市機能の強化や人口密度を高めます。	●	●										
	住宅の建築に対する負担軽減措置	市営住宅の老朽化が進む中、公営住宅等長寿命化計画との調整を図りながら、市営住宅の建替の際に、居住誘導区域に立地するよう調整を図ります。	●	●										
まちなか居住の推進	都市再生整備計画との連携	<table border="1"> <thead> <tr> <th>交付率</th> <th>国土交通省</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地域住宅計画</td> <td>対象事業費のおおむね 45%</td> </tr> </tbody> </table>	交付率	国土交通省	地域住宅計画	対象事業費のおおむね 45%								
交付率	国土交通省													
地域住宅計画	対象事業費のおおむね 45%													
西条都市機能誘導区域においては、中心市街地活性化基本計画や都市再生整備計画(第Ⅱ期中央地区)で実施してきた事業との連携を図りながら、都市基盤を整えつつ、住宅や都市機能の立地に向けた誘導を進めます。 壬生川都市機能誘導区域では、本市の西の拠点となるように、壬生川地区都市再生整備計画で実施してきた事業との連携を図りながら、都市基盤を整えつつ、住宅や都市機能の立地に向けた誘導を進めます。		●												

施策	取り組み	事業概要	居住誘導区域	都市機能誘導区域内	立地適正化計画区域内	立地適正化計画区域外	市全域								
まちなか 居住の推進		<p>上記の区域について、「都市再構築戦略事業」「都市機能立地支援事業（民間補助）」の導入検討を行います。</p> <p><b>○都市再構築戦略事業</b></p> <p>人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、地域に必要な都市機能（医療・福祉・商業等）等の整備について支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する事業。</p> <table border="1"> <tr> <td>補助率</td><td>国土交通省</td></tr> <tr> <td>都市再構築戦略事業</td><td>50%</td></tr> </table> <p><b>○都市機能立地支援事業（民間補助）</b></p> <p>人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能（医療・福祉・商業等）を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する事業。</p> <table border="1"> <tr> <td>補助率</td><td>国土交通省</td></tr> <tr> <td>都市機能立地支援事業 (民間への直接補助)</td><td>50%</td></tr> </table>	補助率	国土交通省	都市再構築戦略事業	50%	補助率	国土交通省	都市機能立地支援事業 (民間への直接補助)	50%					
補助率	国土交通省														
都市再構築戦略事業	50%														
補助率	国土交通省														
都市機能立地支援事業 (民間への直接補助)	50%														
	<b>集約都市形成 支援事業</b>	都市機能の近接化による歩いて暮らせる集約型まちづくりの実現に向け、拡散した都市機能を集約させ、生活圏の再構築を進めていくため、医療施設、社会福祉施設、教育文化施設等の都市のコアとなる施設の集約地域への移転や、移転跡地の都市的土地区画整理事業からの転換を促進する支援を検討します。		●											
	<b>まち再生出資</b>	都市再生整備計画の区域内で都市生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市開発事業 等で、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構(民都機構)が出資する、都市再生に資する民間都市開発事業の立ち上げ支援を検討します。		●											

施策	取り組み	事業概要	居住誘導区域	都市機能誘導区域内	立地適正化計画区域内	立地適正化計画区域外	市全域				
まちなか居住の推進	街なか居住再生ファンド	<table border="1"> <tr> <td>限度額</td><td>(一財)民間都市開発推進機構</td></tr> <tr> <td>右の額のうち 最も少ない額</td><td>①公共施設等整備費 ②総事業費の50% ③資本の額の50%</td></tr> </table>	限度額	(一財)民間都市開発推進機構	右の額のうち 最も少ない額	①公共施設等整備費 ②総事業費の50% ③資本の額の50%					
限度額	(一財)民間都市開発推進機構										
右の額のうち 最も少ない額	①公共施設等整備費 ②総事業費の50% ③資本の額の50%										
中心市街地活性化のため、街なか居住の再生に資する住宅等の整備事業や活動拠点等の整備事業に対して出資を行うファンドを検討します。											
良好な市街地形成に向けたルールづくり	地区計画の検討	壬生川都市機能誘導区域においては、用途地域の指定がない部分を都市機能誘導区域に含んでいます。この区域においては、宅地化の推進や都市機能の誘導を図るとともに、良好な居住環境（建物用途の誘導、道路、景観など）をつくるため、地区計画によるまちづくりを検討します。		●							
	特定用途誘導地区の検討	都市機能誘導区域内において、必要に応じて、誘導すべき建築物に対して、容積率の最高限度、用途制限の緩和、高さの最高限度ができる特定用途誘導地区の指定を検討します。									
公共交通の充実	都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備の検討を行います。			●						
防災・減災に向けた対策	防災・減災対策	本市の海岸部や東部では、津波浸水や河川はん濫による浸水被害が広範囲に広がることが予想されています。そのため、津波浸水対策や河川改修等により減災を図るとともに、市民の防災意識の向上、防災訓練の活発化を図ります。		●	●						
<p>○都市防災総合推進事業</p> <p>避難地・避難路等の公共施設整備や防災まちづくり拠点施設の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を支援する事業。</p>											

施策	取り組み	事業概要	居住誘導区域	都市機能誘導区域内	立地適正化計画区域内	立地適正化計画区域外	市全域											
防災・減災に向けた対策		<table border="1"> <thead> <tr> <th>交付率</th><th>国土交通省</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>災害危険度判定調査</td><td>1/3</td></tr> <tr> <td>住民等のまちづくり活動支援</td><td>1/3</td></tr> <tr> <td>地区公共施設等整備</td><td>1/2(用地費は1/3) または2/3</td></tr> <tr> <td>都市防災不燃化促進</td><td>1/2(調査等は1/3)</td></tr> <tr> <td>地震に強い都市づくり緊急整備事業</td><td>指定事業への 特例付与</td></tr> </tbody> </table>	交付率	国土交通省	災害危険度判定調査	1/3	住民等のまちづくり活動支援	1/3	地区公共施設等整備	1/2(用地費は1/3) または2/3	都市防災不燃化促進	1/2(調査等は1/3)	地震に強い都市づくり緊急整備事業	指定事業への 特例付与				
交付率	国土交通省																	
災害危険度判定調査	1/3																	
住民等のまちづくり活動支援	1/3																	
地区公共施設等整備	1/2(用地費は1/3) または2/3																	
都市防災不燃化促進	1/2(調査等は1/3)																	
地震に強い都市づくり緊急整備事業	指定事業への 特例付与																	
地元で住み続けられる仕組みづくり	立地適正化計画区域外での小さな拠点づくりの検討	<p>立地適正化計画では、都市計画区域内にて事業を実施することとなります。これにより、本市の都市機能が維持・向上し、他市に行かなくても、市内で生活がまかなえ、生活利便性が保たれると考えます。</p> <p>これは、立地適正化計画区域内だけではなく、主に公共交通による移動の利便性を確保しつつ、街なかに訪れやすい環境を整えることで、本市南部の山間地においても都市機能を享受することが可能になります。</p> <p>これに加え、より身近な生活を守り、生活利便性を高めるために、「小さな拠点づくり」の検討を進め、都市機能誘導区域との連携を高めることで、住み続けられる環境を整えます。</p> <p style="text-align: right;">※以下の事業は一例</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>交付率等</th><th>担当</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定地域再生計画策定事業</td><td>全額補助 (1,000万円を限度) 内閣府</td></tr> <tr> <td>特定地域再生計画推進事業</td><td>1/2 内閣府</td></tr> <tr> <td>集落活性化推進事業</td><td>1/2以内 国土 交通省</td></tr> <tr> <td>辺地対策事業債</td><td>充当率：100%（公営 企業債対象施設50%） 交付税算入率：80% 総務省</td></tr> <tr> <td>地域介護・福祉空間整備推進交付金</td><td>定額 (事業区分ごとに規程) 厚生 労働省</td></tr> </tbody> </table>	交付率等	担当	特定地域再生計画策定事業	全額補助 (1,000万円を限度) 内閣府	特定地域再生計画推進事業	1/2 内閣府	集落活性化推進事業	1/2以内 国土 交通省	辺地対策事業債	充当率：100%（公営 企業債対象施設50%） 交付税算入率：80% 総務省	地域介護・福祉空間整備推進交付金	定額 (事業区分ごとに規程) 厚生 労働省				●
交付率等	担当																	
特定地域再生計画策定事業	全額補助 (1,000万円を限度) 内閣府																	
特定地域再生計画推進事業	1/2 内閣府																	
集落活性化推進事業	1/2以内 国土 交通省																	
辺地対策事業債	充当率：100%（公営 企業債対象施設50%） 交付税算入率：80% 総務省																	
地域介護・福祉空間整備推進交付金	定額 (事業区分ごとに規程) 厚生 労働省																	

施策	取り組み	事業概要		居住誘導区域	都市機能誘導区域内	立地適正化計画区域内	立地適正化計画区域外	市全域
地元で住み 続けられる 仕組みづくり		交付率等	担当					
		地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金	定額 (事業区分ごとに規程)	厚生労働省				
		農山漁村活性化プロジェクト支援交付金	定額、1/2等	農林水産省				
		都市農村共生・対流総合対策交付金	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 集落連携推進対策：1地区当たり上限800万円等</li> <li>● 人材活用対策：1地区当たり250万円</li> <li>● 施設等整備対策：1地区当たり上限2,000万円等</li> </ul>	農林水産省				
		集落基盤整備事業	50%	農林水産省				
		中山間地域総合整備事業	55%	農林水産省				
		地域公共交通確保維持改善事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域の特性に応じた生活交通の確保維持：1/2等</li> <li>● 快適で安全な公共交通の構築：1/3等</li> <li>● 公共交通の充実を図るための計画策定等の後押し：定額または1/2</li> </ul>	国土交通省				
周知活動	コンパクトシティ（立地適正化計画含む）の重要性の周知	超小型モビリティの導入促進	1/2 (民間事業者等1/3)	国土交通省				
		地域おこし協力隊・集落支援員	取組（隊員の募集等に要する経費、隊員の活動等に要する経費）に対して特別交付税措 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 置隊員1人あたり400万円上限</li> <li>● 隊員の募集等に要する経費：1団体あたり200万円上限</li> </ul>	総務省				●

# **西条市立地適正化計画 素案**

---

平成 28 年 2 月策定

発行 西条市役所 建設部 都市計画整備課  
〒793-8601 西条市明屋敷 164 番地  
TEL : 0897-56-5151 FAX : 0897-52-1260

支援 ランドブレイン株式会社

西条市  
立地適正化計画