

都市再生整備計画（第9回変更）

ちゅうおう ち く
中央地区

え ひ め さいじょう し
愛媛県 西条市

平成21年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	愛媛県	市町村名	西条市	地区名	中央地区	面積	91	ha
計画期間	平成16年度～平成20年度	交付期間	平成16年度～平成20年度					

目標	
大目標：総合福祉センター及び駅周辺の新しい拠点整備並びに拠点間を結ぶ回遊性の創出による賑わいの再生	
目標1	新しい都市拠点として、総合福祉センター周辺及び西条駅周辺の整備を行い、集客力を高める。
目標2	都市拠点間を結ぶ回遊性のある道路整備を行い、併せて、ポケットパーク・ゲート・サインなどの整備により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	総合福祉会館周辺はアクアトピアと一体化した水・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としたい。
目標設定の根拠	
まちづくりの経緯及び現況 西条市は、人口約11.6万人、市域面積509.04km ² で愛媛県の東部に位置する市である。平成16年11月に西条市、東予市、丹原町、小松町が合併し新しい西条市が誕生しました。本市は、全国でも希な地下水の自噴地帯が広がっており、「うちぬき」と呼ばれる環境庁から名水百選に認定された「水の都」である。人口は最近ほぼ横ばいの傾向で推移しているものの、高齢者率は24%と、高齢化が進展している。 中央地区は、市の都市計画区域の中心部に位置し、主な商業施設、官公署及び公共交通施設等も集積しており、古くからの中心地である。西条の顔であるこの地区は、行政・産業・歴史・文化の中心地でもあり、JR伊予西条駅を交通の結節点として、行政官庁・金融機関・商店街・飲食街などが集積している。また、江戸時代の城下町を偲ぼせる陣屋跡がある。 近年は、中心市街地の活性化のため、自然環境を生かした親水空間設備を目的とするアクアトピア事業、地域の芸術水準の向上のための総合文化会館の建設、地域の特性を考慮した新しい産業の育成のための産業情報支援センターの設立などを展開し、平成16年10月には現在保健福祉機関を統合した総合福祉センターがオープンした。 西条市総合計画において、当地区は西条市の中心市街地として、商店街の再活性化やJR伊予西条駅周辺の再整備の事業実施を図るとされている。 当地区は中心市街地活性化基本計画の区域に存し、同計画において1. 魅力あふれる回遊空間等の整備 2. 利便性の高い交通網等の整備改善 3. 安心で快適な居住環境の形成とし、これらを達成するための各種整備改善事業等による活性化の方向性が示されている。 当地区では「西条市中心商店街活性化対策研究会」を中心として、過去4年半にわたり46回も地元商店街まちづくり協議会や商工会議所及び西条市と公民協働のまちづくりに関する会合が開催されている。また水・緑に関する活動は「観音水・新町川を美しくする会」や新・四国のみち「さいじょうアクアルートプロジェクト」などが公民協働で清掃活動などを意欲的に実施している。また、活性化のイベントとしては、「産業文化フェスティバル」や「うちぬき水を使った世界のコーヒーフエアー」などを開催している。 都市再生整備計画の策定にあたり、上記各種団体等の提案内容や西条市総合計画及び西条市マスタープランなどをベースにし、中心市街地活性化検討チームによる計画の内容やその進め方についての協議・提案を行った。 平成16年6月18日に事業採択を受け、実施設計の実施に際しては、JR四国、周辺住民の代表、商工、観光関係団体の代表者、(財)日本ナショナルトラスト関係者、大学の教授などからなる、まちづくり事業計画策定委員会を設置し、意見交換や討議を繰り返し、計画策定を行っています。	
課題 近年になって、主要地方道壬生川新居浜野田線沿いに大手スーパーやたべもの広場などの集客力のある施設が集合し拠点化している状況である。また最近では、不況と相まって、商店街沿いにおいては空き店舗が増加し飲食街においては活気のない状況となっている。中心市街地であるにもかかわらず、情報案内施設が乏しく、来訪者が安全な回遊をできない状況である。JR伊予西条駅前には昭和42年にロータリーが完成して以来の施設状況であるため、歩道舗装などに老朽化が進んでいる。また市をアピールする表玄関としての機能、情報案内機能、今日的な交通	
将来ビジョン(中長期) 西条市総合計画では、既成市街地中心部における商店街の活性化及びJR伊予西条駅周辺の活性化を目的として、必要な都市施設と建築物の計画的一体的整備を図る。そのため駅周辺の整備事業を推進し、十河信二元国鉄総裁を顕彰する「十河信二記念館・四国鉄道文化館」の整備や人・もの・情報などが集う賑わいのある施設(観光交流センター)の整備を進める。また総合福祉センター周辺については、新しい都市拠点として、水・緑の豊かな自然環境を保全・創出し、防災拠点の役目も果たし、商店街の活性化施設との連携を図れる緑地、公園、駐車場、ポケ	

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
駅の乗降客数	人	伊予西条駅利用状況(JR四国)調査人数	JR伊予西条駅周辺整備による十河信二記念館・四国鉄道文化館などの集客力のある施設のオープンや平成16年11月の合併による新市の表玄関としての入込客の増加を目標値とする。	2936人/日	15	3500人/日	20
商店街の通行量調査	人	商工会議所調査資料(商工会議所)6箇所の通過交通	総合福祉センターの平成16年10月のオープンにより既存の総合文化会館などの集客力のある施設が中心商店街周辺に整備されることとなる。これらの集客を商店街の活性化施設や既存商店街・飲食街に誘引することによる入り込み客の増加を目標値とする。	9645人/日	15	11000人/日	20
商店街空店舗数	店舗	商店街空店舗調査(西条市)	本事業による整備が中心商店街の活性化につながり、女性起業家や若手起業家がチャレンジショップなどが空店舗を利用することにより商店街における空店舗数の減少が生じる。	71店舗	15	60店舗	20
産業文化フェスティバル商工フェアスタンプラリー参加者数	人	スタンプカードの数(産業文化フェスティバル実行委員会)スタンプラリー参加者数	本事業による整備が中心市街地の活性化につながり、地域住民のみならず来訪者がまちづくりイベントである産業文化フェスティバルに多く参加し、活性化の目標値として、イベント参加者の増加を調査する。	1796人	15	2000人	20

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
整備方針1（JR伊予西条駅周辺の新しい都市拠点整備） ・JR伊予西条駅周辺の整備としては、本市の玄関口に相応しい交通結節点としての広場整備はもとより、水を活かした憩える空間整備、観光産業の情報案内やイベントのできる施設整備、十河信二記念館・四国鉄道文化館などの新都市拠点施設と一体化した整備を行いたい。		JR伊予西条駅周辺整備 ・駅周辺広場整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ・情報案内施設及び情報板の整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ・十河信二記念館・四国鉄道文化館の整備（関連事業、提案事業／市・日本ナショナルトラスト・JR四国） ・街路西条駅前下島山線の整備（基幹事業／道路）施工区間の250m延伸 ・観光交流センター（基幹事業／既存建造物活用事業）
整備方針2（総合福祉センター周辺の新しい都市拠点整備に伴い中心商店街の活性化や水・緑による自然環境の保全・創出を行う） ・総合福祉センター・総合文化会館の周辺整備については、地区の防災拠点としての役割を担いつつ、アクアトピアの隣接地としての特色を生かし、自然とふれあえる緑地・公園を整備する。また各施設間および商店街・飲食店街などが利用できる駐車場の整備も併せて行う。 ・にぎわいの拠点2として地域交流・情報発信及び図書館建設機能を併せ持つ施設整備を行い新たな交流空間を創出する。		総合福祉センター周辺整備 ・緑地整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ・公園整備（基幹事業／公園） ・駐車場整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ・西条総合福祉センター建設事業（関連事業、市） ・西条地域交流情報センター建設事業（基幹事業／高次都市施設） ・図書館（提案事業／西条市）
整備方針3（都市拠点間を結ぶ回遊性のある道路整備を行い。併せてポケットパーク・ゲート・サインの整備） ・JR伊予西条駅周辺と総合福祉センター・総合文化会館周辺と市役所周辺が三つの核となり、それらを結ぶ形で商店街・飲食店街や自然の水系を整備したアクアトピアが細長く南北につなぐ配置となっている。この配置を活かして、JR伊予西条駅周辺および総合福祉センター周辺を新しい都市拠点として整備と併せてこれらを結ぶコミュニティ道路・歩行空間・ゲートサイン・ポケットパークなどの整備により、地域住民および来訪者が安心して中		拠点間を結ぶ回遊施設の整備 ・市道西条大町1号線他2路線の整備（基幹事業／道路） ・市道西条神拝2号線の整備（基幹事業／道路） ・コミュニティ道路整備（基幹事業／高質空間形成施設） ・歩行空間整備（基幹事業／高質空間形成施設） ・ポケットパーク整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ・駐車場整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ・ゲートサイン整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ・市道神拝19号線の整備（関連事業、市）
その他		
○十河信二記念館・四国鉄道文化館の建設 西条駅周辺整備における関連事業として、「十河信二記念館・四国鉄道文化館」の建設を事業化中であるが、住民と協働した事業化に向けて、平成15年11月には「西条市歴史遺産調査報告会」を開催し、JR伊予西条駅構内及び周辺の遺構の重要性やO系新幹線の生みの親である元国鉄総裁（第2代西条市長）十河信二氏の鉄道事業に遺した功績などを紹介した。平成16年度は引き続き（仮称）「鉄道の風雲児・十河信二フォーラム」を開催し、さらに住民の関心を高めて、事業の推進に役立てたい。		
○まちづくりイベントの継続的開催及び新規イベント企画立案 中心市街地の活性化対策としては「産業文化フェスティバル」や「世界のコーヒーフェア」などのイベントを盛大に行い、地域住民及び来訪者を商店街へ引き込む努力行う。このため「西条商店街まちづくり協議会」や「西条市中心商店街活性化研究会」などの組織活動を活発にし、新しい企画に取り組む予定である。また、商店街活性化施設の事業計画については今後も「中心市街地活性化チーム」で継続的に検討する。		
○公民協働の水・緑の保全について 総合福祉センター周辺などの水・緑の保全及び創出については「観音水・新町川を美しくする会」や「さいじょうアクアルートプロジェクト」がアクアトピア水系や新・四国のみちの清掃などの保全活動を積極的に公民協働で実施している。		
○交付期間中の計画の管理について 交付期間中において各種事業を円滑に進め、目標に向かって確実に効果をあげるために「産業文化フェスティバル」や「世界のコーヒーフェア」などのイベント時に実施しているアンケート調査を利用して、毎年、事業効果についての評価や事業の進め方の改善等を行うためのモニタリングを実施する。その結果については、随時、市民に情報公開する。		
○まちづくり事業計画策定委員会について 平成16年11月にJR四国、周辺住民の代表、商工・観光関係の代表者、（財）日本ナショナルトラスト関係者、大学の教授などからなる、まちづくり事業計画策定委員会を設置し、中央地区のまちづくり事業計画について意見交換や討議を繰り返し、計画策定を行い平成17年3月末に報告書ができている。今後はこの報告書に基づき、事業を進めていくこととしている。		

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	5,700	交付限度額	2,280	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付対象 事業費		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
道路		街路西条駅前下島山線	西条市	直	延長450m 幅員13m	16	24	16	20	1,575	379	379		379
道路		市道神拝7号線及びその延伸	西条市	直	延長259m 幅員3～7m	16	18	16	18	149	149	149		149
		市道西条大町1号線	西条市	直	延長750m 幅員8～13m	17	20	17	20	188	188	188		188
		市道西条神拝2号線他	西条市	直	延長460m 幅員4～6m	19	20	19	20	36	36	36		36
公園		中央地区(旧クリニック)	西条市	直	4800㎡	17	20	17	20	411	411	411	—	411
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		—	西条市	直	—	16	20	16	20	972	972	972		972
高質空間形成施設		—	西条市	直	—	16	20	17	20	340	340	340		340
高次都市施設		—	西条市	直	—	17	20	17	20	1,438	1,438	1,438		1,438
既存建造物活用事業		—	西条市	直	—	17	19	17	19	73	73	73		73
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										5,182	3,986	3,986	0	3,986

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業	四国鉄道文化館用地取得費	四国鉄道文化館	西条市	直	一式	16	16	16	16	39	39	39		39
	図書館機能のある地域交流情報施設	地域交流情報センター	西条市	直	一式	17	20	17	20	1,674	1,674	1,674		1,674
														0
事業活用調 査	事業効果分析	中央地区	西条市	直	－	20	20	20	20	－	－	－		0
														0
まちづくり活 動推進事業	ソフト対策費	－	西条市 まち協	直	－	17	20	17	20	1	1	1	0	1
														0
合計										1,714	1,714	1,714	0	1,714

合計(A+B)	5,700
---------	-------

[illegible]

中央地区(愛媛県西条市) 整備方針概要図

目標	総合福祉センター及び駅周辺の新しい拠点整備並びに 拠点間を結ぶ回遊性の創出による賑わいの再生	代表的 な指標	駅の乗降客数 (人/日)	2936 (H15年度)	→	3500 (H20年度)
			商店街の通行量 (人/日)	9645 (H15年度)	→	11000 (H20年度)
			商店街空き店舗数 (店舗)	71 (H15年度)	→	60 (H20年度)

