

# 都市再生整備計画(第4回変更)

だい 2 き ちゅうおう ち く  
第Ⅱ期中央地区

え ひ め け ん    さ い じ ょ う し  
愛媛県 西条市

平成24年7月

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 | 第Ⅱ期中央地区 | 面積 | 140 ha |
| 計画期間  | 平成21年度～平成25年度 | 交付期間 | 平成21年度～平成25年度 |     |         |    |        |

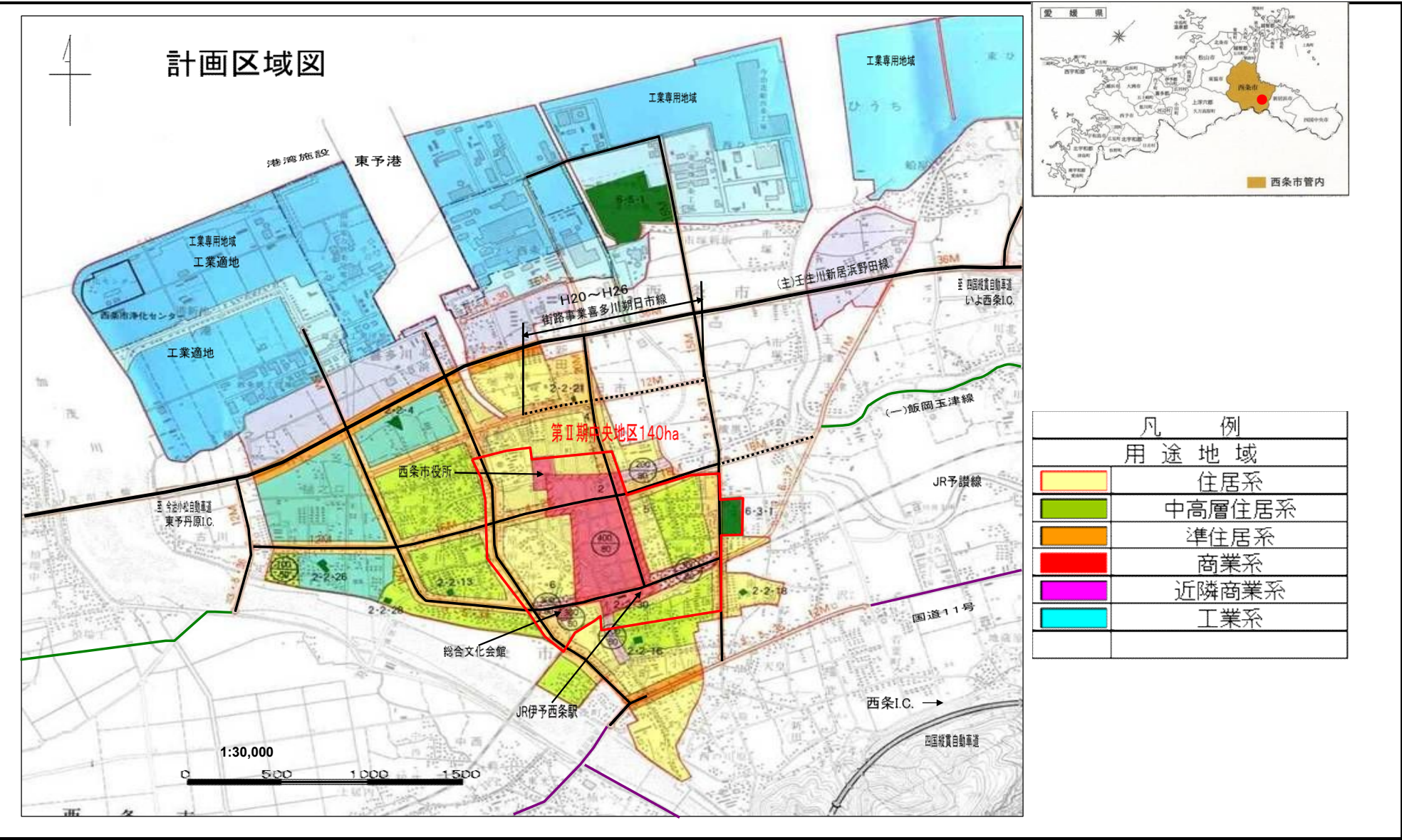
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------|------|
| 目標                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
| 大目標：元気と賑わいのある交流空間の創造並びに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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
| 目標設定の根拠                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
| まちづくりの経緯及び現況<br>西条市は、人口約11.6万人、市域面積509.05km <sup>2</sup> 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。<br>中央地区は、市の都市計画区域の東部に位置し、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ばせる陣屋跡がある。<br>中心部には、西日本最高峰の「石鎚山」を源とした自噴水「うちぬき」が点在し、市外からも汲みに来る人が絶えない状況です。また、豊富かつ良質な水が流れている新町川は、アクアトピア水系として親しまれており、この水系には、石鎚山をモチーフとしたモニュメントや、裸足の子どもたちが戯れる姿が見られる水舞台など、「水の都西条」を象徴する資源が集積しています。また、中心市街地には多くの歴史・文化資源があり、平成19年11月には、県内で唯一の鉄道遺産を活用した観光施設として、「鉄道歴史パークinSAIJO」がオープンしたことにより、これらの資源と連携することによって、観光ニーズに応えていく必要があります。<br>中央地区においては、平成16年度からまちづくり交付金を活用した、情報案内施設及び情報板の整備や地域交流情報センター等の事業を実施してきましたが、数値目標に掲げていた商店街空店舗数が目標達成できなかったこともあり、今後も賑わいと回遊性の向上を図ることが求められています。その課題を解消していくため、引き続き、第Ⅱ期においても新四国のみち案内板及び休憩所設置事業や(仮称)JR伊予西条駅南北自由通路整備事業といった事業を行なっていくことにより、市民や観光客が交流できる空間を形成し、また、快適に回遊させることで、賑わいと回遊性の向上による中心市街地の賑わいを図っていきます。<br>当地区は中心市街地活性化基本計画の区域に該当し、同計画において1. 賑わいと回遊性のあるまちづくりの推進 2. 中心市街地の居住ニーズに対応したまちなか居住の推進とし、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ます。 |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
| 本市における主な観光資源・イベント等の入込観光客数は、平成11年を境に減少傾向にあり、特に中心市街地においては、広域観光に対する求心性が弱く、市街地内の回遊性の欠落などから、市外からの観光ニーズに応えられていない状況にあることから、観光客等が回遊でき、子どもから高齢者まで幅広い世代が交流できる市街地の形成が求められており、賑わいと回遊性のあるまちづくりを推進していく必要がある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
| 将来ビジョン(中長期)<br>西条市総合計画では、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。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、事業の推進に努めることと位置付けています。<br>現在策定中の新市の都市計画マスタープランにおいては、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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
| 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 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
| 歩行者・自転車通行量(休日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 人   | 歩行者・自転車通行量調査(商工会議所)   | 市民の利用や他施設との連携、観光客等の市街地の回遊により、商店街の賑わいを向上させる。                                                  | 8449人 | 19   | 10000人 | 25   |
| 居住人口                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 人   | 住民基本台帳に基づく中心市街地内の居住人口 | 本事業による整備が中心市街地の活性化につながり、商店街の整備に併せた住宅供給と民間住宅の建設を促進することで、中心部の求心力が保たれていた平成16年当時の約9,100人を目標値とする。 | 8873人 | 19   | 9100人  | 25   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |                       |                                                                                              |       |      |        |      |

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                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>整備方針1（元氣と賑わいのある交流空間の創造）</p> <p>・これまでにJR伊予西条駅周辺の観光拠点の整備や都市施設の集積を図ってきた取組みと連携し、中心市街地において、幅広い世代の市民や観光客が交流できる「まちの顔」にふさわしい都市づくりを目指します。また、区域内に点在する観光拠点や都市施設を有機的に結び、レンタサイクルなどの回遊しやすい取組みと連携し、観光客や地域住民が集うことによる活性化を目標とします。</p> <p>・紺屋町商店街の共同店舗の整備による商業拠点を、中心市街地の活性化に資する拠点として位置づけ、市民のニーズに対応した賑わいのある商店街を創出します。また、周辺の商店街においても、空き店舗の有効活用に取り組み、市民にとって生活利便性が高い中心市街地の形成を目指します。</p>                                                                                                                                                          |  | <p>・西条駅前下島山線整備事業（基幹事業）</p> <p>・市道西条16号線整備事業（基幹事業）</p> <p>・新四国のみち案内板及び休憩所設置事業（基幹事業）</p> <p>・まちかど博物館整備事業（提案事業）</p> |
| <p>整備方針2（水と共生した快適な居住空間の創造）</p> <p>・中心市街地の貴重な自然環境や歴史・文化資源に配慮し、環境保全や景観形成に取り組みながら、誰もが快適で安心して暮らせる居住環境の形成を図ります。そのために、空き家の活用や公的住宅の供給、民間住宅の確保などとともに、地域の水資源や自然資源と共生した公園・広場等の環境整備等に取り組み、計画的にまちなかの住宅供給による定住人口の増加を目指します。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <p>・伊予西条駅南広場整備事業（基幹事業）</p> <p>・伊予西条駅自由通路南北線整備事業（基幹事業）</p> <p>・西条市民公園再整備事業（基幹事業）</p>                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                  |
| <p>その他</p> <p>○まちづくりイベントの継続的開催</p> <p>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を行う。このため「西条商店街まちづくり協議会」や「千の風になって」のまちづくり実行委員会などの組織活動を活発にしていきたい。</p> <p>○公民協働の水・緑の保全について</p> <p>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く。</p> <p>○交付期間中の管理について</p> <p>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な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。</p> |  |                                                                                                                  |

都市再生整備計画の区域

|                 |    |        |    |                             |
|-----------------|----|--------|----|-----------------------------|
| 第Ⅱ期中央地区(愛媛県西条市) | 面積 | 140 ha | 区域 | 大町・神拝甲・明屋敷・朔日市の一部と栄町・東町・大師町 |
|-----------------|----|--------|----|-----------------------------|





## 第Ⅱ期中央地区(愛媛県西条市) 整備方針概要図

|    |                                     |        |                |                              |
|----|-------------------------------------|--------|----------------|------------------------------|
| 目標 | 元気と賑わいのある交流空間の創造並びに水と共生した快適な居住空間の創造 | 代表的な指標 | 歩行者・自転車通行量 (人) | 8449 (H19年度) → 10000 (H25年度) |
|    |                                     |        | 居住人口 (人)       | 8873 (H19年度) → 9100 (H25年度)  |
|    |                                     |        | ( )            | ( 年度 ) → ( 年度 )              |

