

SAIJO City

西条市 都市計画マスタープラン・ 立地適正化計画

2026年5月 西条市



目次

序章	はじめに	1
1.	都市計画マスタープランとは	1
2.	立地適正化計画とは	2
3.	計画改定の概要	3
4.	計画の位置づけ	4
5.	計画期間と対象範囲	5
6.	計画の構成	6
第1章	西条市の現況と特性	7
1.	西条市の特性	7
2.	都市の現況	11
3.	都市構造の分析	47
4.	市民の意向	53
第2章	西条市の都市づくりに関する課題	60
1.	西条市を取り巻く社会・経済の動向	60
2.	市民の意向から見られる課題	61
3.	西条市の都市づくりの課題	62
第3章	都市の将来像	64
1.	都市づくりの基本理念と基本目標	64
2.	将来都市構造	67
3.	将来フレーム	71
第4章	都市づくりの方針	72
1.	土地利用の方針	72
2.	市街地整備の方針	77
3.	都市施設整備の方針	79
4.	環境形成の方針	85
5.	都市景観形成の方針	88
6.	都市防災の方針	93
7.	住宅整備の方針	94

第5章 地域別構想	95
1. 地域区分	95
2. 西条地域	96
3. 東予地域	104
4. 丹原地域	112
5. 小松地域	119
第6章 立地適正化計画	126
1. 基本的な考え方.....	126
2. 居住誘導区域	127
3. 都市機能誘導区域・誘導施設	137
4. 誘導施策	144
5. 防災指針	152
6. 目標値	181
第7章 実現化のための方策	183
1. 計画の実現に向けて	183
2. 計画の見直し	185

序章 はじめに

1. 都市計画マスタープランとは

- ・ 都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 第 1 項に基づく「都市計画に関する基本的な方針」です。
- ・ 都市計画マスタープランは、長期的な視点にたって土地利用や市街地形成の将来像をあきらかにするとともに、その実現に向けた課題への対応方針を定め、本市が定める土地利用規制や各種事業の指針となるものです。

■ 都市計画法（一部抜粋）

第 18 条の 2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

■ 都市計画マスタープランの役割

①都市づくりを行う指針となります。

市の現況特性、市民意識・意向及び「西条市総合計画」などの上位計画により、都市づくりの主要課題を把握し、都市づくりの理念、将来目標及び将来都市像を示し、市民や行政、地域などが協働で都市づくりを行う指針となります。

②個々の都市計画相互の調整を図ることができます。

将来の都市像に基づき、土地利用、施設整備、都市環境及び市街地整備などのまちづくり事業について、都市計画に関し相互の調整を図ることができます。

③個々の土地利用規制や各種事業の都市計画決定・変更の指針となります。

都市計画を行うには、本計画の将来目標及び将来都市像などの基本方針に即したものである必要があり、個々の土地利用規制や各種事業の都市計画決定・変更の指針となります。

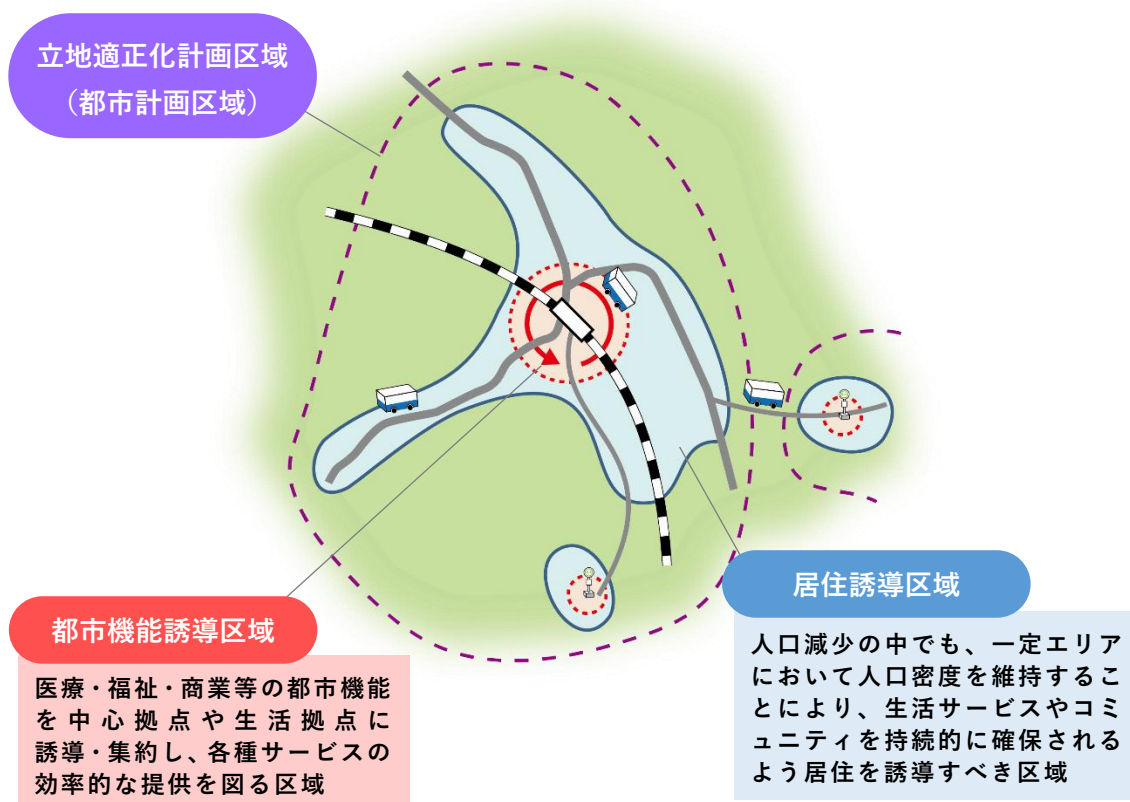
2. 立地適正化計画とは

- ・ 立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づく「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」であり、都市計画マスタープランの一部とみなされています。
- ・ 立地適正化計画は、都市計画区域内を対象に居住及び都市機能を誘導する区域を設定し、これまで進めてきたまちづくりのストックを活かしながら、都市機能や公共交通の利便性を高め、住みよい居住地を形成する計画です。

■ 都市再生特別措置法（一部抜粋）

第 81 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。

■ 立地適正化計画のイメージ



3. 計画改定の概要

(1) 西条市における都市計画の変遷

① 都市計画区域の指定

- ・ 本市の都市計画は、昭和9年8月、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、総合的に整備、開発及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。
- ・ 本市では、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月第1回変更、平成13年7月第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月には「西条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、開発及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があるから、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	都市計画区域内において1,000㎡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。

④ 立地適正化計画の策定

- ・ 本市では、平成 21 年 3 月に策定された「西条市都市計画マスタープラン」に基づき都市づくりを進めてきましたが、人口減少・高齢化の更なる進行や人口密度の低下が懸念されており、「西条市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した。
- ・ 平成 29 年 2 月に「西条市立地適正化計画」を策定し、これまで進めてきたまちづくりを活かし、拠点性や都市機能の利便性を高め、住みよい居住地形成の実現を目指しています。

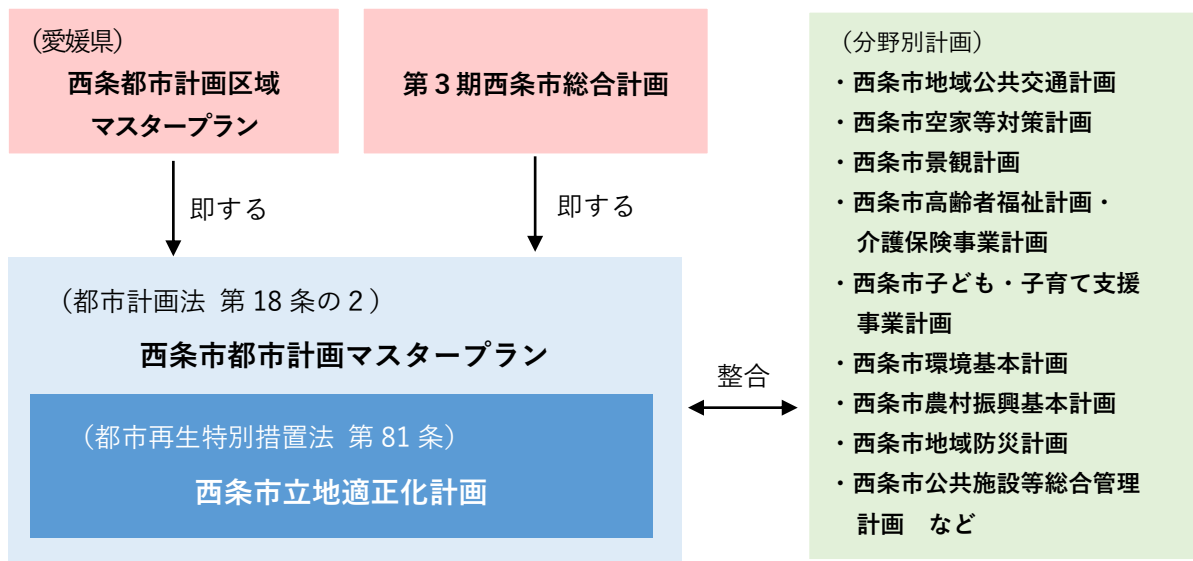
(2) 計画改定の経緯

- ・ 本市では平成 16 年 11 月の 2 市 2 町による合併後、平成 21 年 3 月に「西条市都市計画マスタープラン」を、平成 29 年 2 月に「西条市立地適正化計画」を策定し、持続可能な都市を目指して、都市計画に係るまちづくりを進めてきました。
- ・ その一方で、両計画とも策定から一定の期間が経過しており、上位・関連計画の改定やその間のまちづくりの進捗等を踏まえる必要があるとともに、近年の社会経済情勢の変化に伴い多様化した課題等に対応する必要があることから、「西条市都市計画マスタープラン」及び「西条市立地適正化計画」の見直しを行うものです。

4. 計画の位置づけ

- ・ 「西条市都市計画マスタープラン」は、上位計画である「西条都市計画区域マスタープラン」及び「第 3 期西条市総合計画」に即しつつ、関連する分野別計画と整合を図ります。
- ・ 「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。

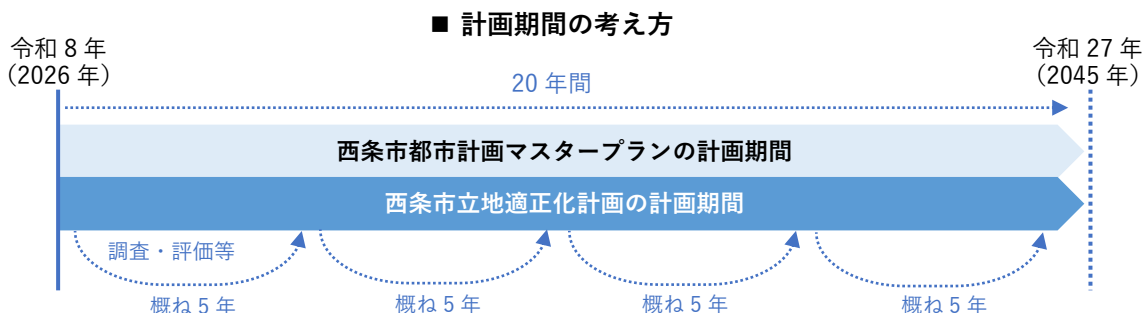
■ 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置づけ



5. 計画期間と対象範囲

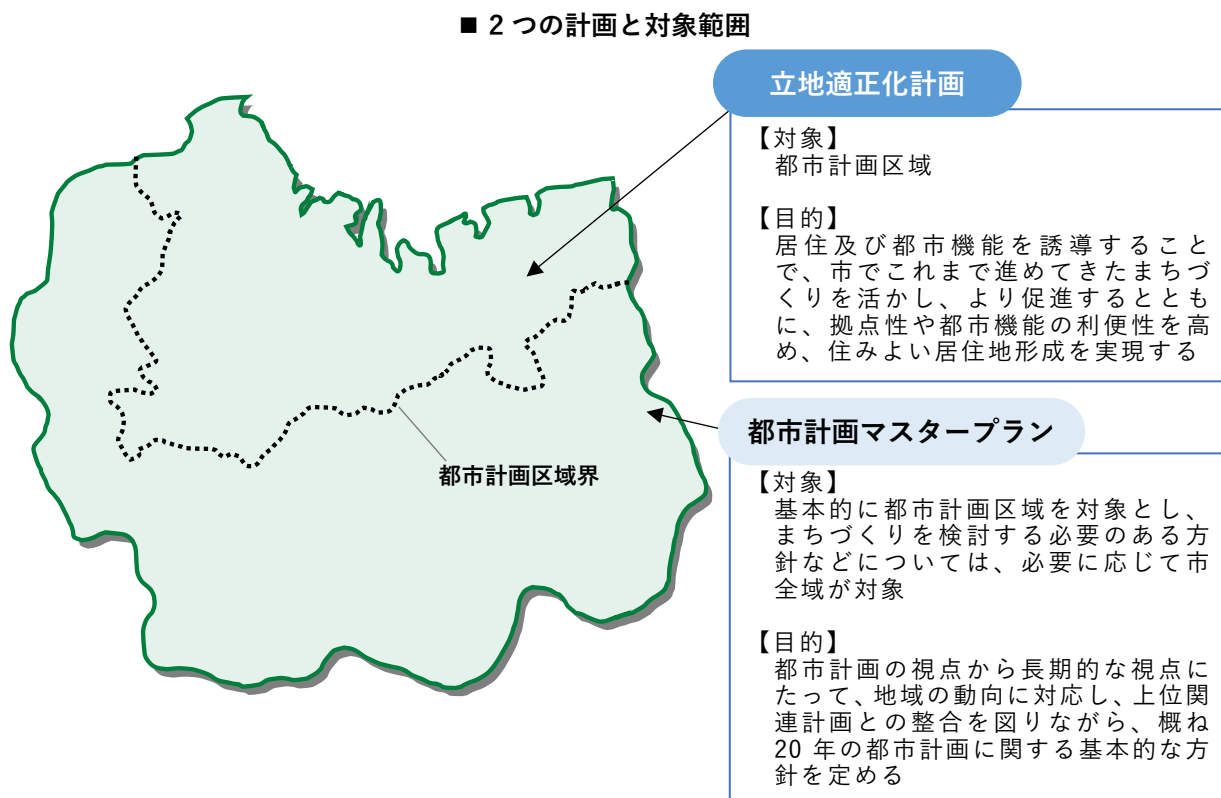
(1) 計画期間

- 西条市都市計画マスタープラン及び西条市立地適正化計画は中長期的な都市づくりの方針を示すことから、計画期間は20年間で最終年は令和27年(2045年)とします。ただし、上位・関連計画の改定や社会経済情勢に大きな変化がみられた場合など、必要に応じて計画を見直します。
- なお、西条市立地適正化計画については、概ね5年毎に数値目標の達成状況の確認や施策の実施状況についての調査や評価等の検証を行い、必要に応じて計画を見直します。



(2) 対象範囲

- 都市計画マスタープランと立地適正化計画は適切に役割分担を行って策定する必要があります。具体的には、立地適正化計画は都市計画区域を対象とし、用途地域の指定区域(特定用途制限地域の一部を含む)を中心に居住や都市機能の誘導施策を定めるものとし、都市計画マスタープランは、用途地域の指定区域外や都市計画区域外を含めた市全域のまちづくり方針を示します。



6. 計画の構成

- 本計画は、都市計画マスタープランと立地適正化計画が一体となった計画であり、共通する内容を整理した構成としています。

■ 本計画の構成

共通事項

序章 はじめに

都市計画マスタープラン・立地適正化計画の概要、改定の背景など

共通事項

第1章 西条市の現況と特性

現況調査、市民意向調査、高校生ワークショップの結果

共通事項

第2章 西条市の都市づくりに関する課題

西条市を取り巻く社会・経済の動向、市民の意向から読み取れる課題など

共通事項

第3章 都市の将来像

都市づくりの基本理念と基本目標、将来都市構造、将来フレーム

都市計画マスタープラン

第4章 都市づくりの方針

土地利用・市街地整備・都市施設整備・環境形成・都市景観形成・都市防災・住宅整備の方針

都市計画マスタープラン

第5章 地域別構想

西条地域・東予地域・丹原地域・小松地域の方針

立地適正化計画

第6章 立地適正化に関する方針

居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策、防災指針、目標値の設定

共通事項

第7章 実現化のための方策

計画の実現に向けた取り組み、計画の見直しについて

第1章 西条市の現況と特性

1. 西条市の特性

1-1 西条市の位置

本市は、愛媛県東部に広がる道前平野に位置し、東予地方に属しています。北は瀬戸内海の燧灘に面し、南は石鎚山に代表される山岳地帯となっています。

隣接する自治体は、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。



出典：国土数値情報

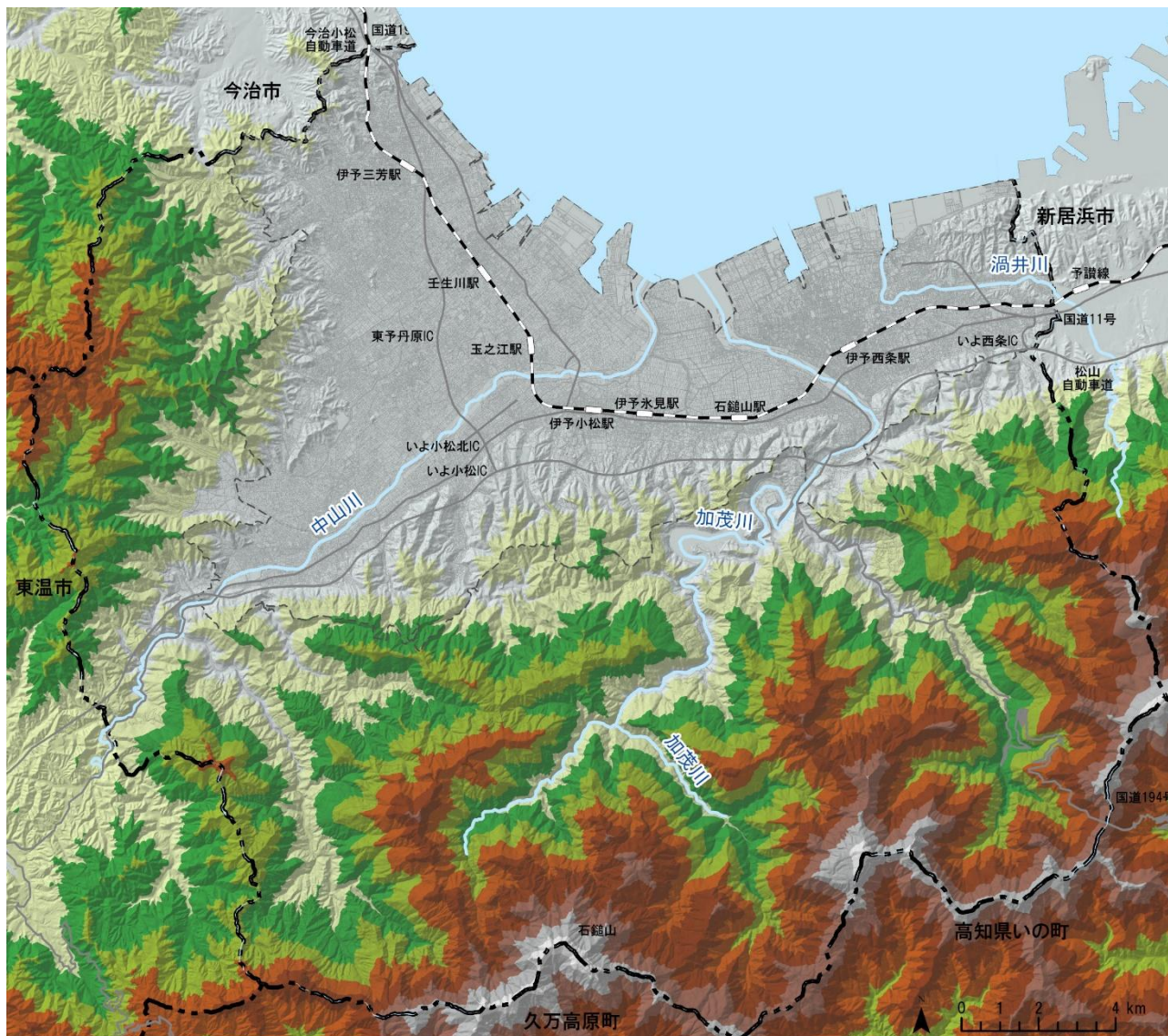
1 - 2 自然条件

(1) 地勢

本市は、北は瀬戸内海の燧灘に面し、南側には、西日本最高峰の石鎚山を中心とした山岳地帯が広がっています。石鎚山の標高は1,982mとなっており、わずか数十kmの間に海岸（標高0m）～平野～山地と大きな変化が特徴的な地勢となっています。

海と山の間には、石鎚山系から流れる加茂川・中山川などが作り出した「道前平野」が広がっており、この平野部に市街地、農地、工業地帯が集まり、本市の中心地となっています。

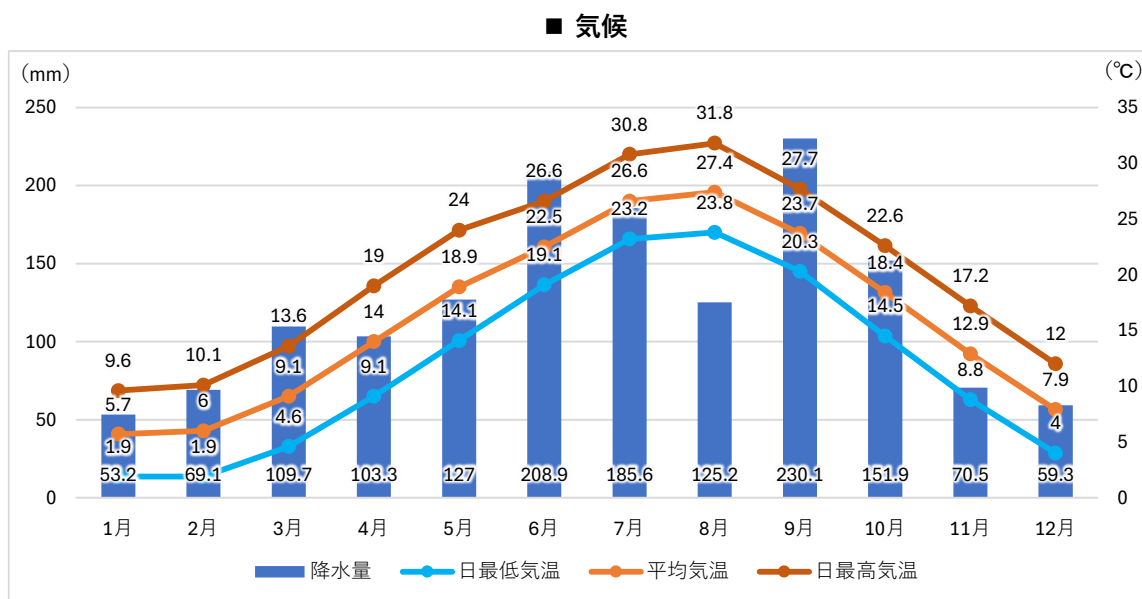
■ 地勢



出典：基盤地図情報

(2) 気候

本市は瀬戸内沿岸に位置し、温暖で日照が多く、降水量が比較的少ない瀬戸内海式気候です。市域は海岸から山地までと広いため、場所によって気象が大きく異なるという特徴もあります。



出典：西条（愛媛県） 1991～2020 平年値（年・月ごとの値） 気象庁

1 - 3 西条市の沿革

西条市の歴史は古く、朝鮮半島からの侵攻に備えて、7世紀後半頃に築城された山城と推定される「永納山城跡」や、古代の道路遺構が発掘されており、有史以来、この地域が瀬戸内圏域における交通の要衝であったことを示しています。

江戸時代に入り、寛永13年には一柳直盛が西条藩主に、また、一柳直頼が小松藩主に封ぜられて陣屋町が開かれました。その後、西条藩では寛文10年に、紀州藩主徳川頼宣の二男である松平頼純が藩主となり、明治維新までの約200年間にわたり、それぞれ松平氏三万石と一柳氏一万石の陣屋町として栄えました。

このような歴史的経緯から、市内には「旧西条藩陣屋跡」や、「伊予聖人」として崇敬された小松藩儒学者の近藤篤山氏の旧邸をはじめ、武家屋敷や「西条まつり」など、数多くの歴史文化遺産が存在するとともに、明治時代以降、愛媛県東部における官公庁の主な出先機関がこの地域に集積し、政治、経済、文化の中心地として発展してきました。

昭和時代に入り、まず昭和16年に2町3村（西条町・飯岡村・神戸村・橘村・氷見町）が合併して旧西条市が誕生しました。戦後、町村合併促進法の施行に伴い、昭和30年には1町2村（小松町・石根村・石鎚村）の合併により小松町が誕生し、翌31年には旧西条市が2村（加茂村・大保木村）と合併をするとともに、大生院村の一部を編入する一方、1町2村（丹原町・田野村・中川村）の合併により丹原町が誕生しました。さらに、昭和46年の2町（壬生川町・三芳町）合併で誕生していた東予町が、翌47年に市制を施行して東予市が誕生しました。

その後、平成時代を迎え、平成11年の「市町村の合併の特例に関する法律（合併特例法）」の改正や、翌12年の「地方分権一括法」の施行に伴い、全国で市町村合併の機運が高まる中、かねてから緊密な関係にあった旧西条市、東予市、丹原町及び小松町の2市2町においても、平成14年10月1日に法定合併協議会（西条市・東予市・丹原町・小松町合併協議会）を設置して、合併に向けた取り組みを進めてきました。

そして平成16年11月1日に、2市2町による歴史的な新設合併が実現して、ここに新しい「西条市」が誕生しました。

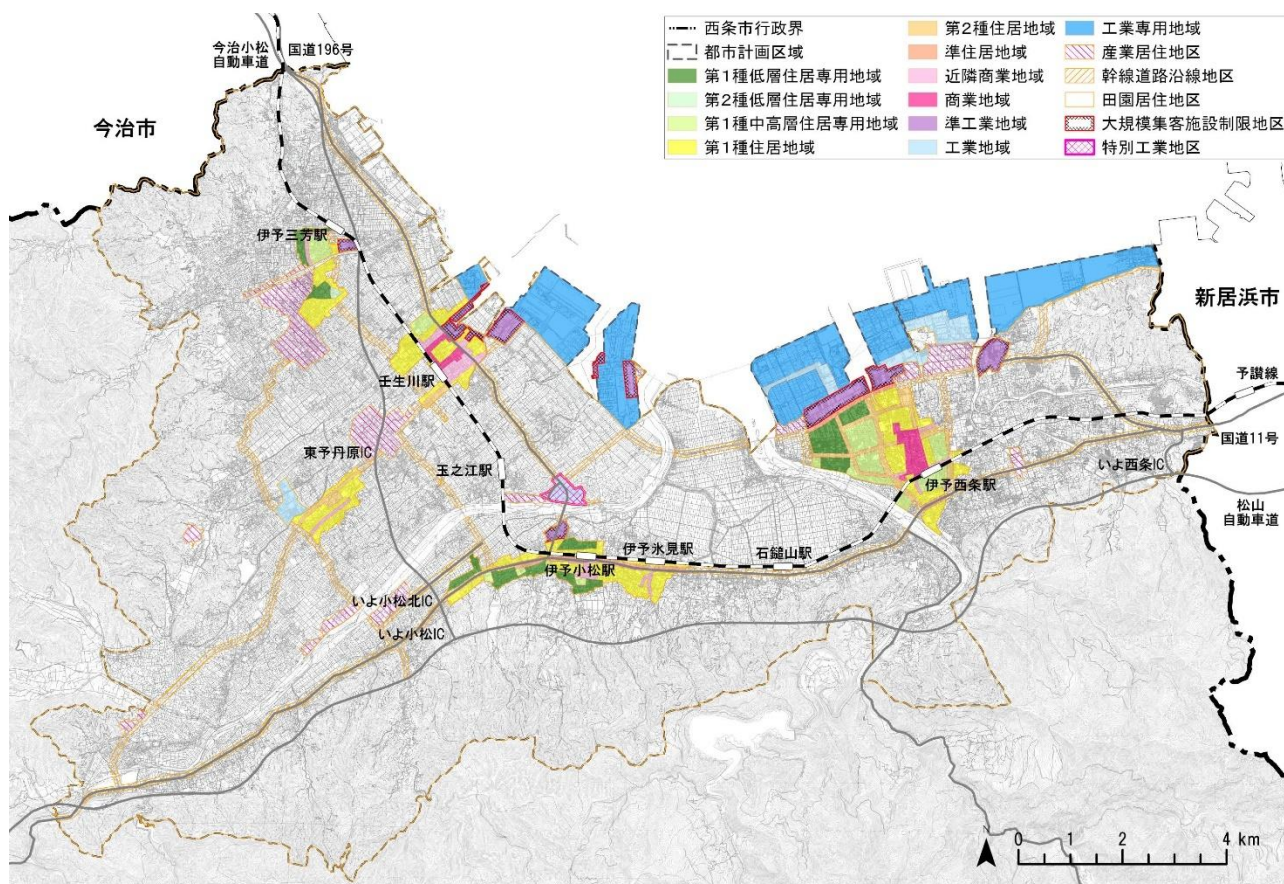
2. 都市の現況

2-1 法規制

(1) 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、2,248.6ha の面積となっています。
- ・ 用途地域は、本庁、西部支所、丹原サービスセンター、小松サービスセンター、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。

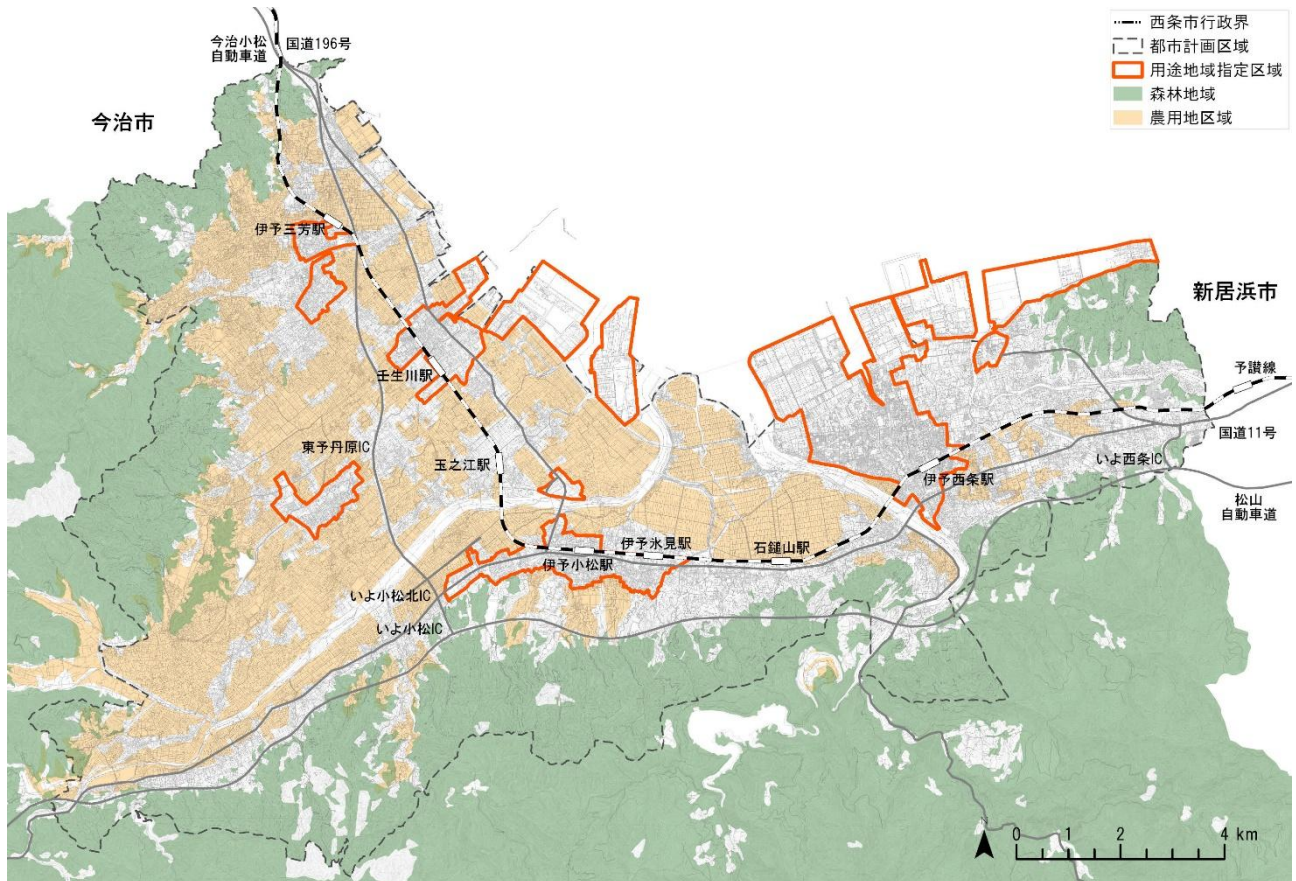
■ 用途地域図



(2) 農用地区域・森林地域

- ・ 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



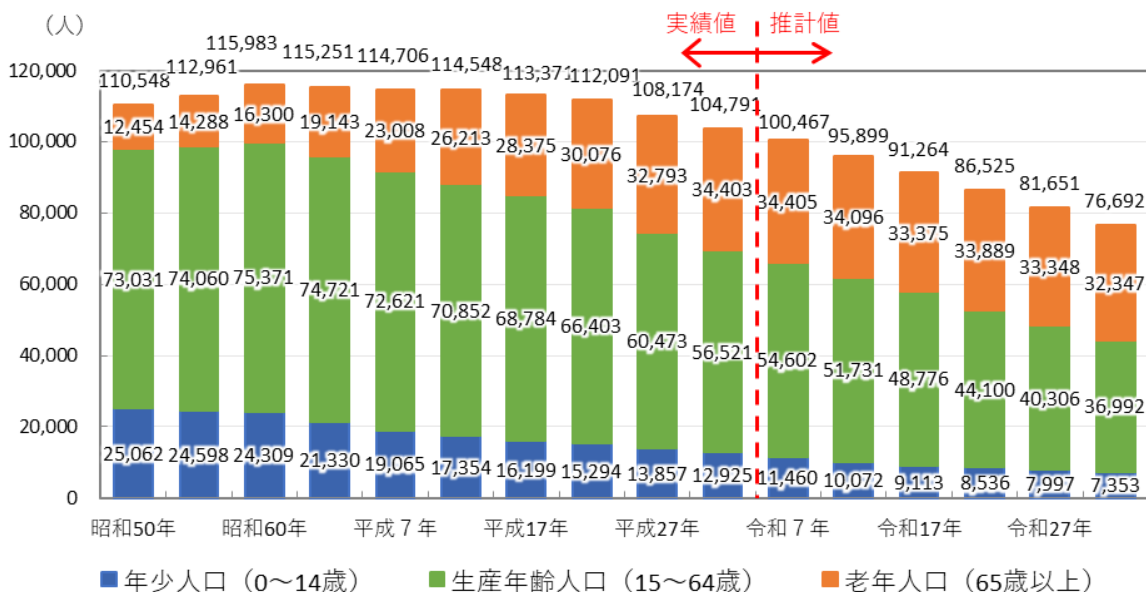
出典：令和5年度都市計画基礎調査（農用地区域）国土数値情報（森林地域）

2-2 人口

(1) 人口総数

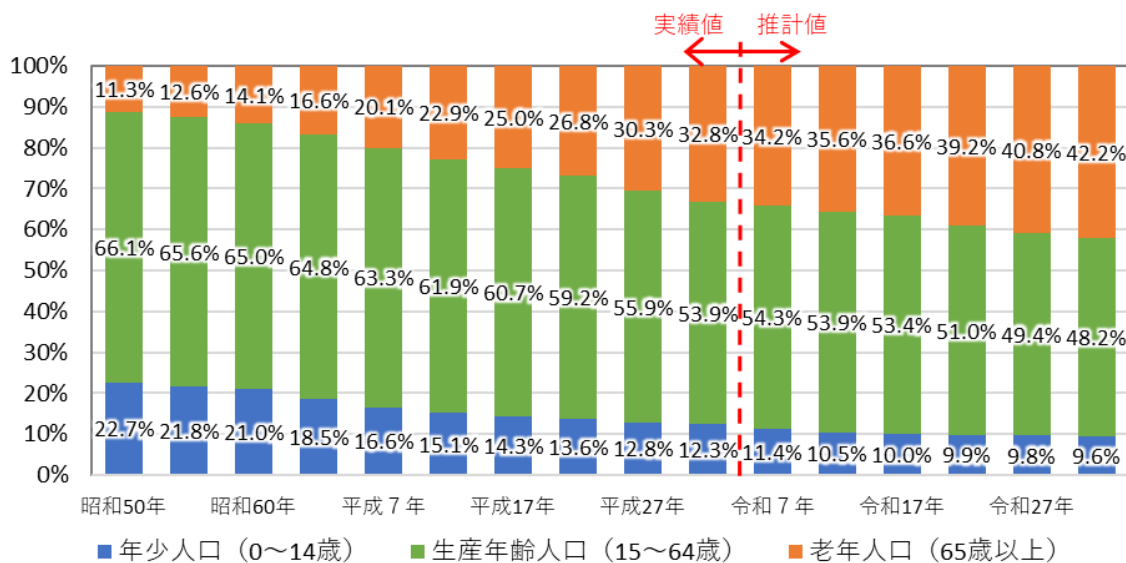
- ・ 本市の令和2（2020）年の人口は約10.5万人となっており、昭和60年の11.6万人をピークに人口減少が続いています。
- ・ 国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和2（2020）年から令和27（2045）年の25年間で総人口は約2.3万人減少（令和2年比△22.1%）し、生産年齢人口（15～64歳）は約1.6万人減少（同△28.7%）すると予測されています。
- ・ 令和27（2045）年には、老年人口（65歳以上）の割合が4割を超えることが予測されています。

■ 人口の推移と将来見通し



出典：昭和50～令和2年 国勢調査
令和7～令和27年 日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計、国立社会保障・人口問題研究所）

■ 人口構成比の推移と将来見通し

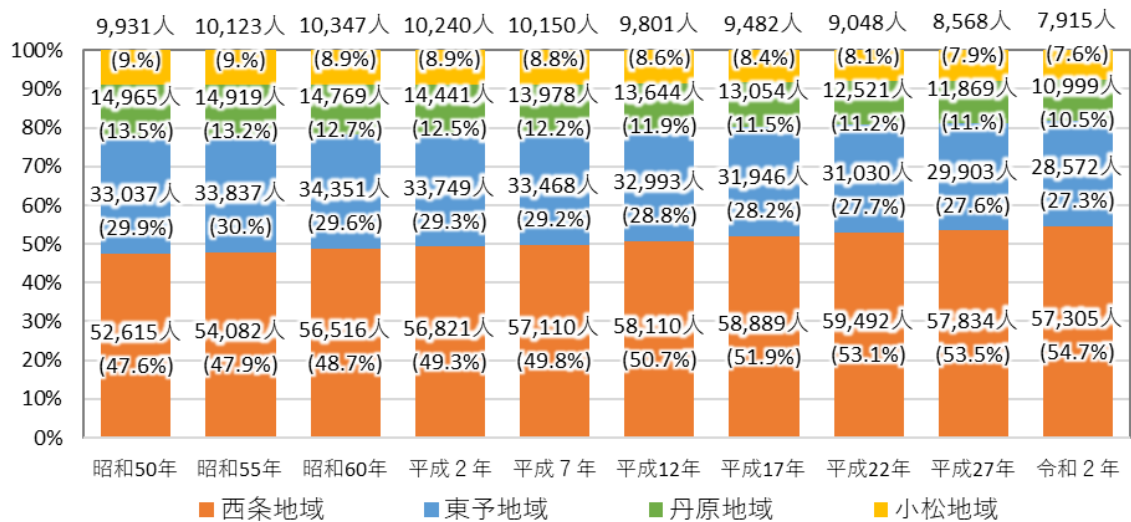


出典：昭和50～令和2年 国勢調査
令和7～令和27年 日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計、国立社会保障・人口問題研究所）

(2) 地域別人口

- 令和2（2020）年の地域ごとの人口は、西条地域が約5万7千人（54.7%）で最も多く、続いて東予地域が2万9千人（27.3%）、丹原地域が1万1千人（10.5%）、小松地域が8千人（7.6%）となっています。
- 昭和50（1975）年と令和2（2020）年の人口を比べると、西条地域は約5千人増加（昭和50年比8.9%）しており、唯一増加している地域となっています。一方で、東予地域は4千人減少（同△13.5%）、丹原地域は4千人減少（同△26.5%）、小松地域は2千人（同△20.3%）減少となっています。

■ 地区別人口の推移

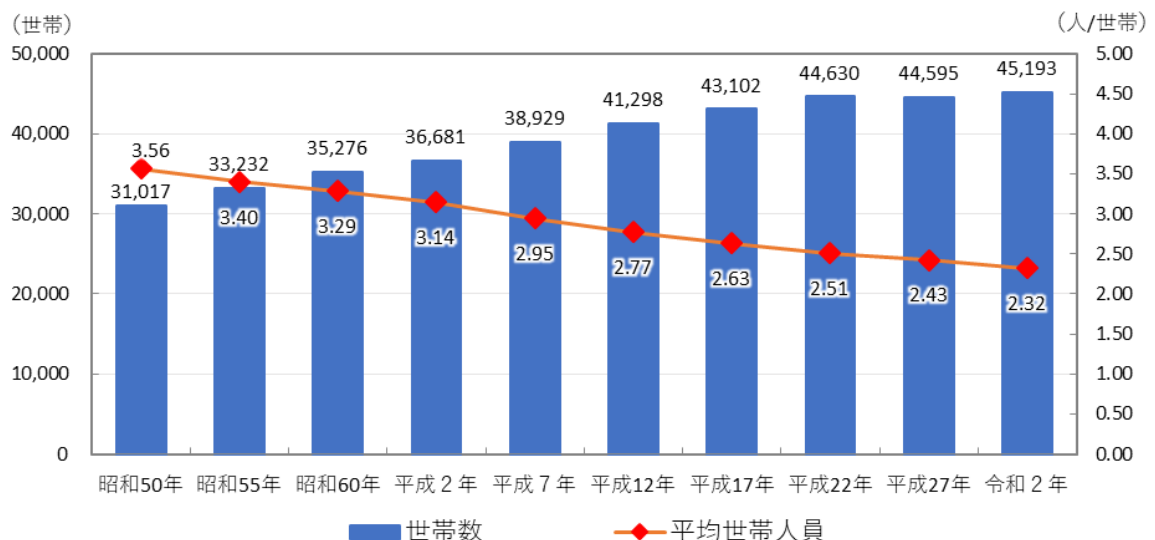


出典：昭和50～令和2年 国勢調査

(3) 世帯数

- 世帯数は、平成22（2010）年まで増加傾向で推移し、平成22（2010）年から令和2（2020）年までは、約4.5万世帯で推移しています。
- 平均世帯人員は、核家族化や単身世帯の増加等の影響で、令和2（2020）年は2.32人まで減少しています。

■ 世帯数の推移

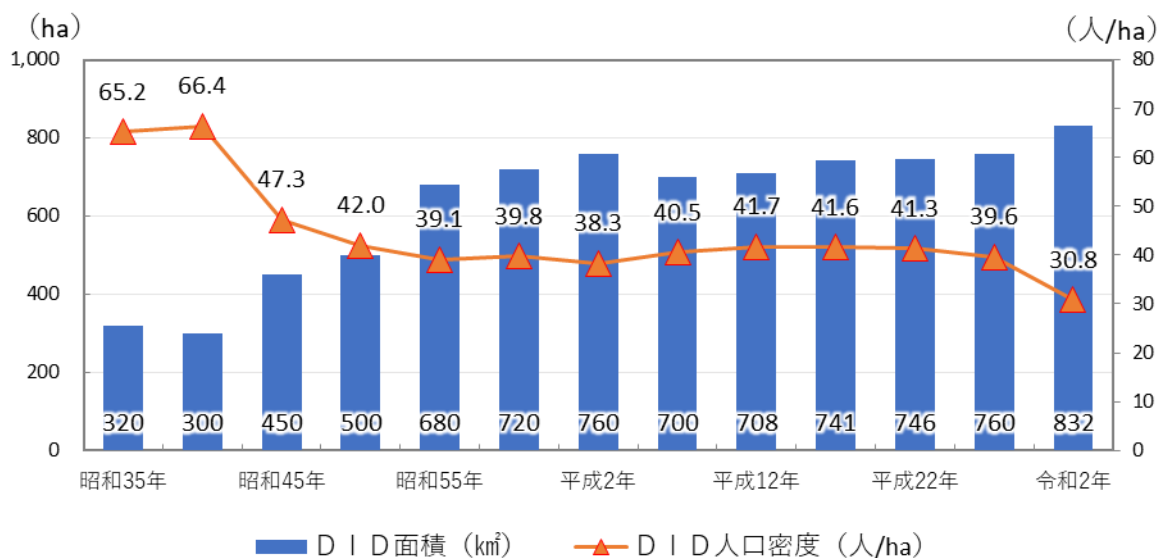


出典：昭和50～令和2年 国勢調査

(4) DID

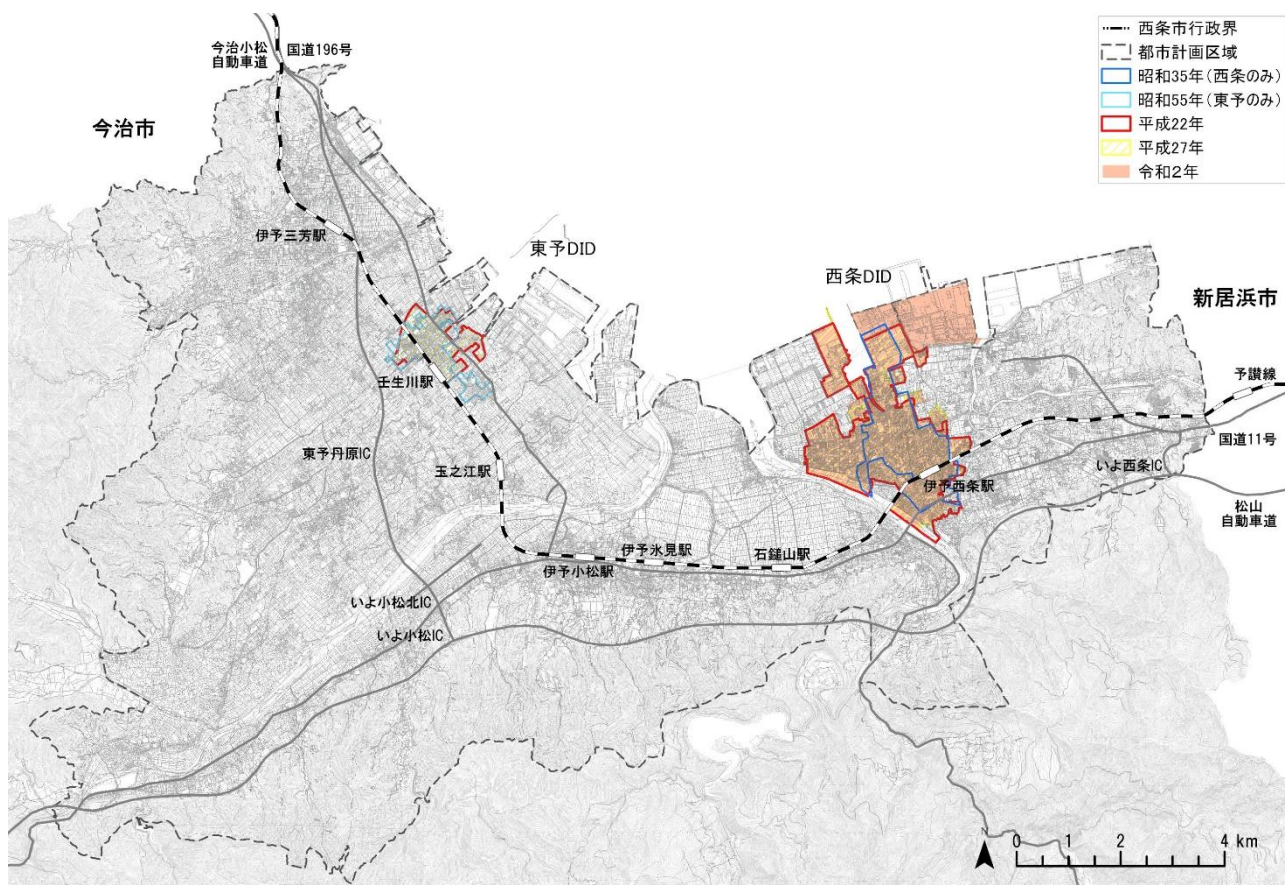
- ・平成27(2015)年までは西条、東予がDIDに設定されていましたが、令和2(2020)年では西条のみがDIDに設定されています。
- ・西条DIDは、東予港から伊予西条駅周辺の既成市街地に設定されています。
- ・DID面積が拡大する一方で、令和2(2020)年にはDID内の人口密度が30.8人/haまで低下しており、低密度な市街地が拡大しています。

■ DID人口密度の推移



出典：昭和35～令和2年 国勢調査

■ DIDの変遷

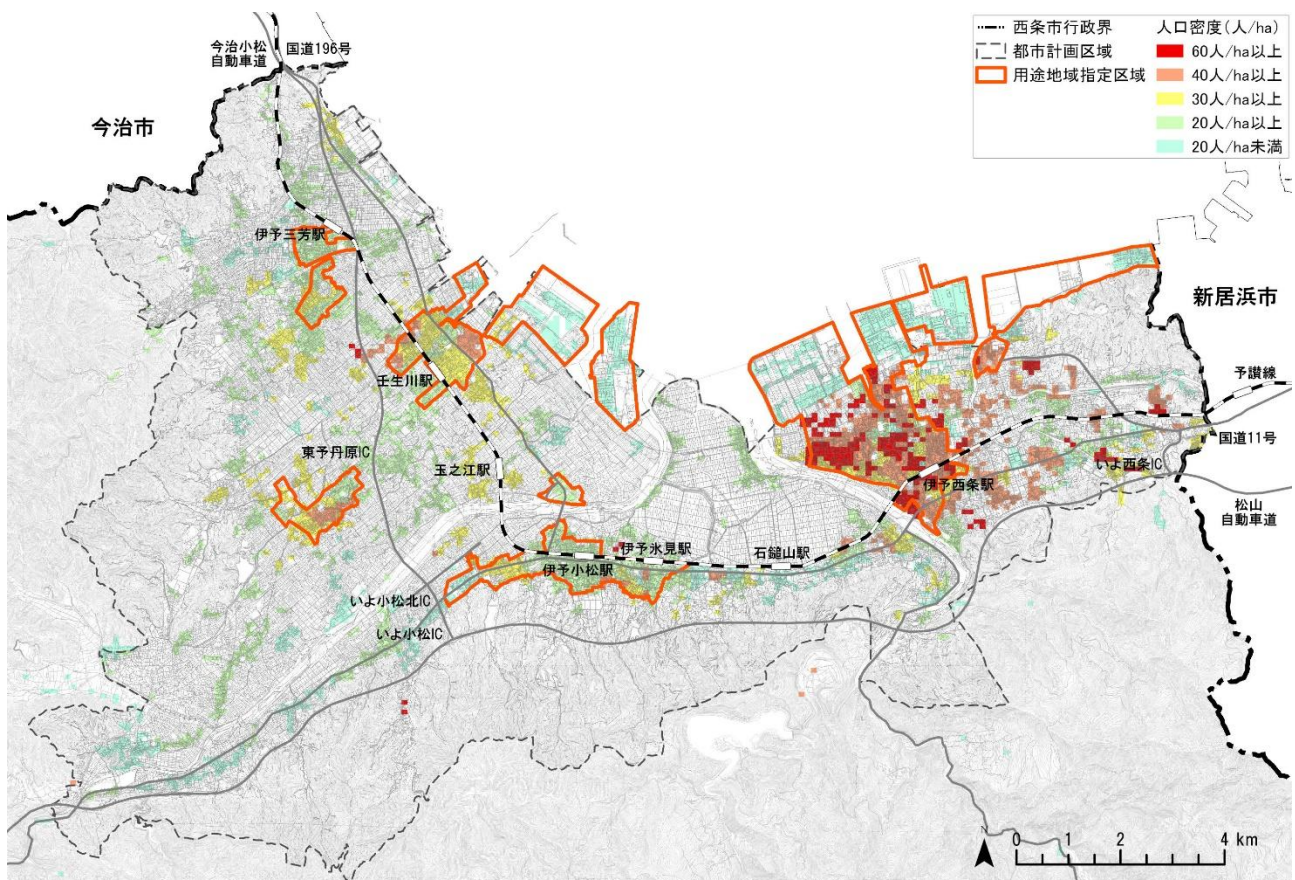


出典：昭和35～令和2年 国勢調査

(5) 人口密度

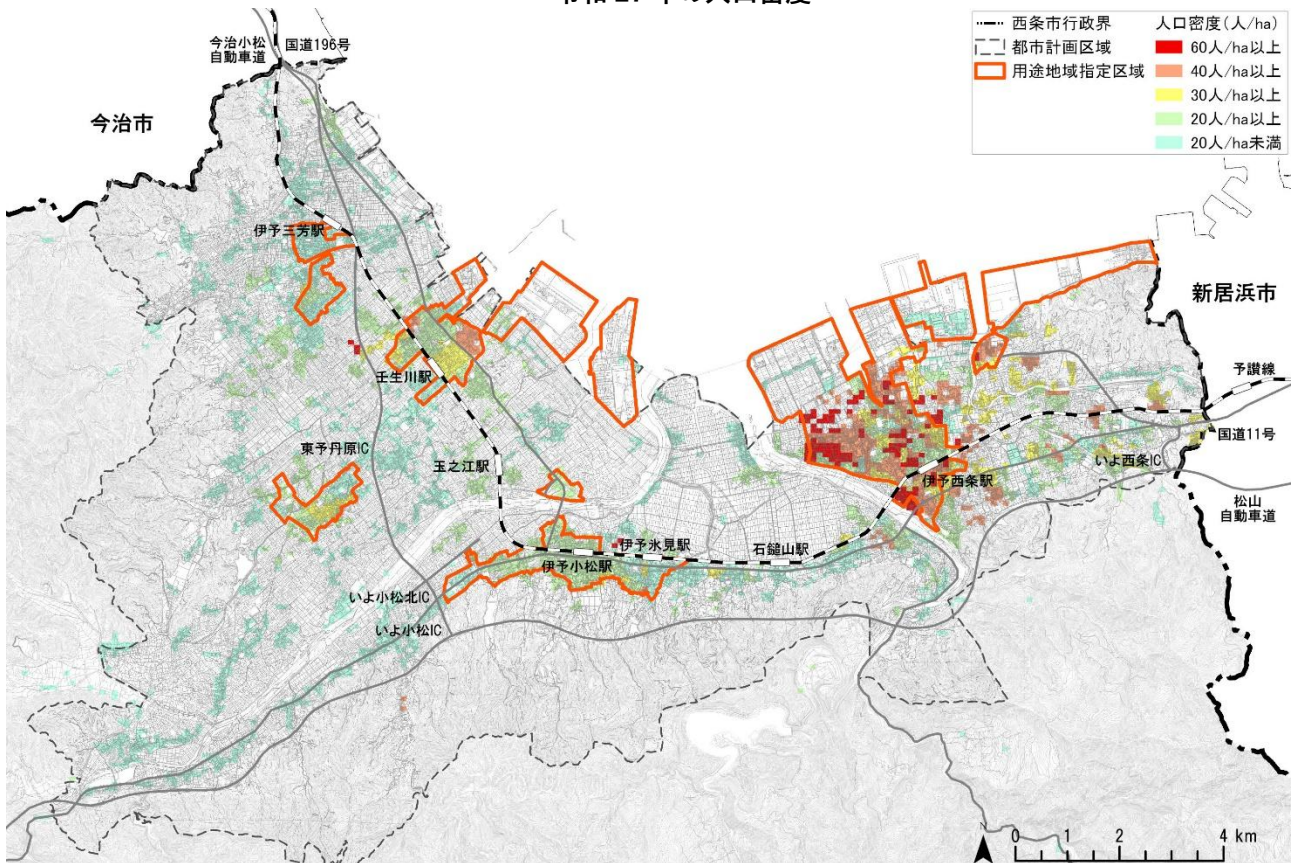
- ・ 令和2（2020）年の人口は、地域ごとに分散しており、人口密度が40人/haを下回る地域が多く存在しています。
- ・ 伊予西条駅から東予港にかけてのエリアでは人口密度が60人/haを超えるエリアが多く、人口の集積がみられます。
- ・ 令和27（2045）年には、ほとんどの地域で人口が減少する予測となっており、人口が増加すると予測されているエリアはごく僅かとなっています。

■ 令和2年の人口密度



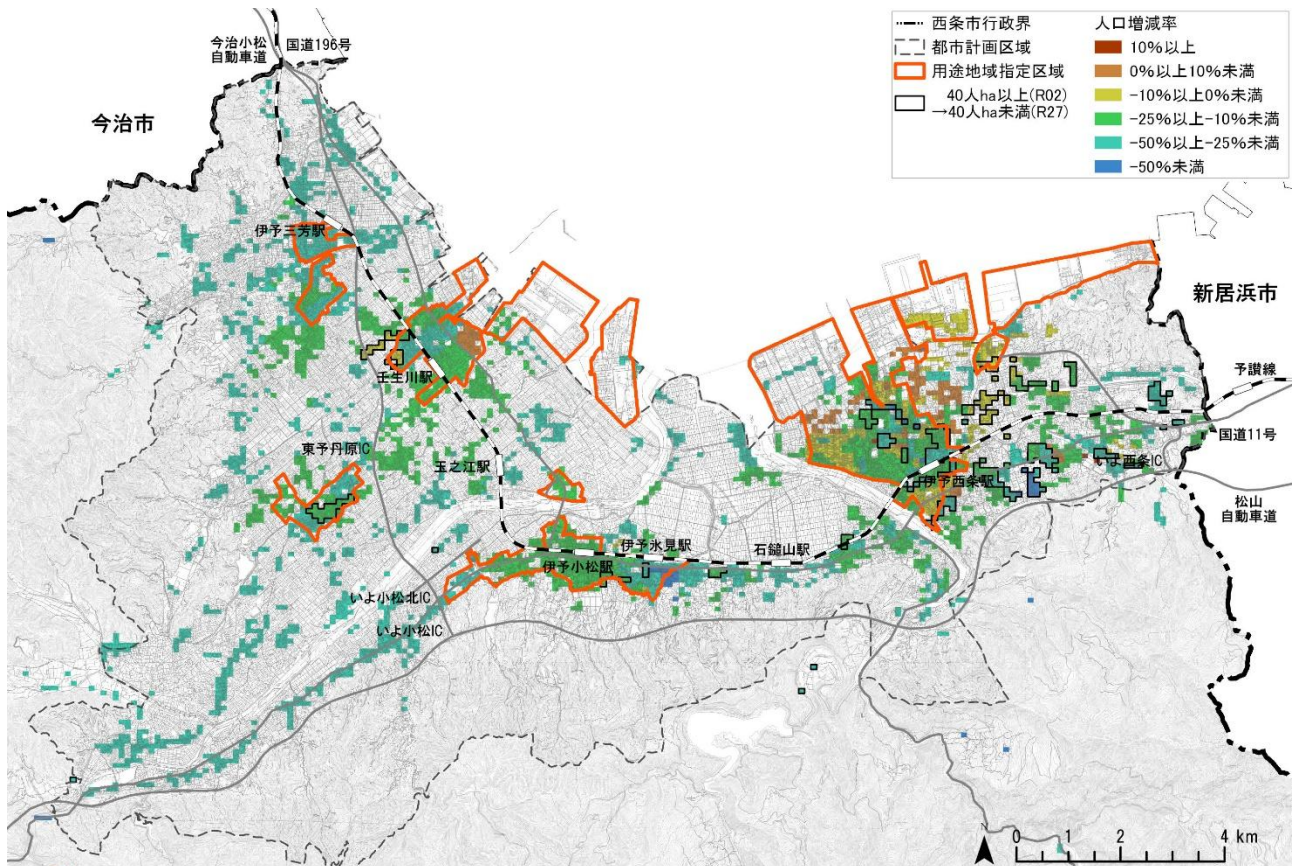
出典：「将来人口・世帯予測ツールV3（R2国調対応版）」（国土交通省国土技術政策総合研究所）を用いて作成

■ 令和 27 年の人口密度



出典：「将来人口・世帯予測ツールV 3（R 2 国調対応版）」（国土交通省国土技術政策総合研究所）を用いて作成

■ 令和 2 年から令和 27 年の人口増減率



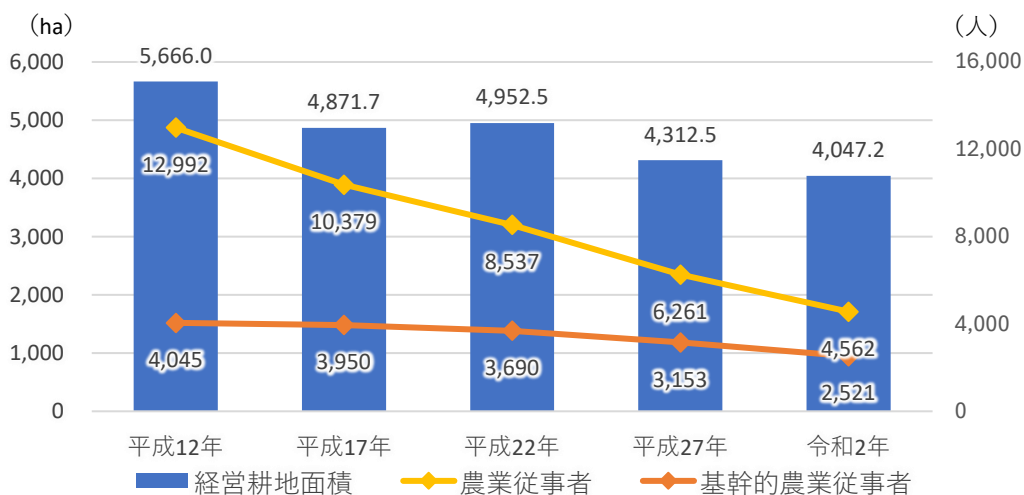
出典：「将来人口・世帯予測ツールV 3（R 2 国調対応版）」（国土交通省国土技術政策総合研究所）を用いて作成

2-3 産業

(1) 農業

- ・ 市内の経営耕地面積は、平成 17（2005）年の 4,871.7ha から令和 2（2020）年の 4,047.2ha となっており、15 年間で約 2 割減少しています。
- ・ 基幹的農業従事者（ふだん仕事として主に自営農業に従事している者）は、平成 17（2005）年の 3,950 人から令和 2（2020）年の 2,521 人となっており、15 年間で約 4 割減少しています。
- ・ 農業従事者（1 年以内に自営農業に従事した者）は、平成 17（2005）年の 10,379 人から令和 2（2020）年の 4,562 人となっており、15 年間で約 6 割減少しています。
- ・ 経営耕地面積と比べて、農業従事者及び基幹的農業従事者が大幅に減少しています。

■ 経営耕地面積と農業従事者の推移

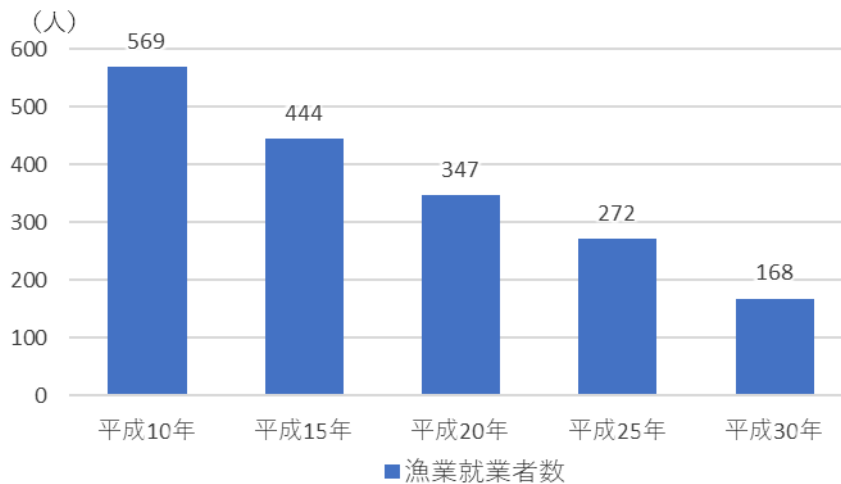


出典：平成 12～令和 2 年 農林業センサス

(2) 漁業

- ・ 漁業就業者は、平成 10（1998）年の 569 人から平成 30（2018）年の 168 人となっており、20 年間で約 7 割減少しています。

■ 海面漁業就業者数

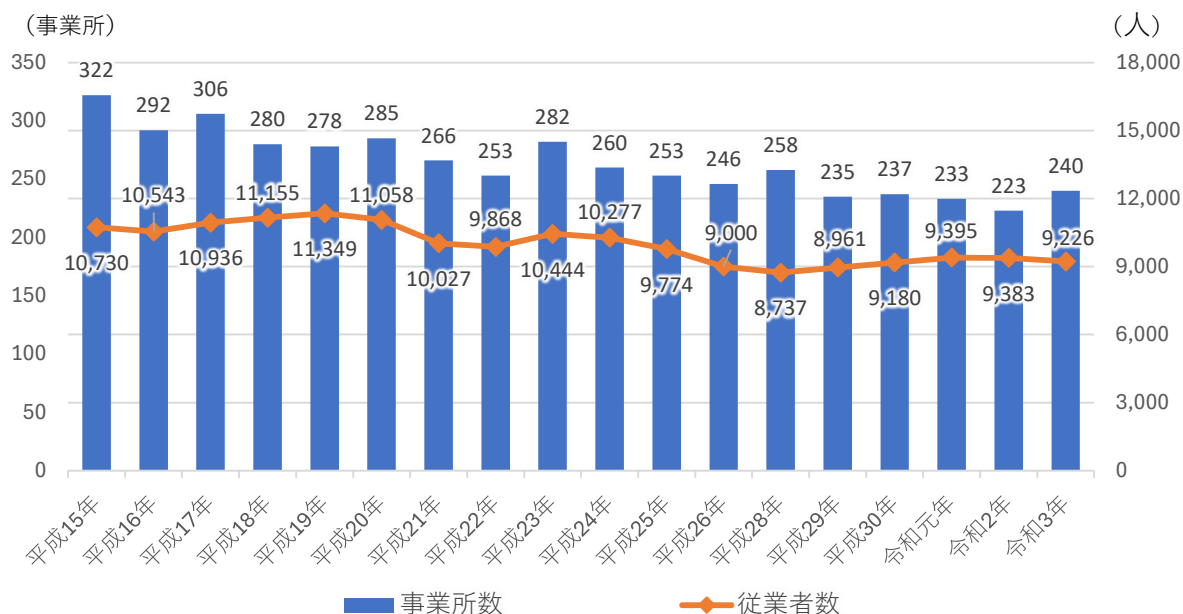


出典：平成 10～平成 30 年 漁業センサス

(3) 製造業

- ・ 事業所数は、平成 15 (2003) 年の 322 事業所から令和 3 (2021) 年の 240 事業所となっており、18 年間で約 25%減少していますが、平成 29 (2017) 年以降は横ばいとなっています。
- ・ 従業員数は、平成 15 (2003) 年の 10,730 人から令和 3 (2021) 年の 9,226 人となっており、18 年間で約 15%減少していますが、平成 28 (2016) 年以降は微増となっています。

■ 製造業の事業所数、従業者数（従業者 4 人以上の事業所）

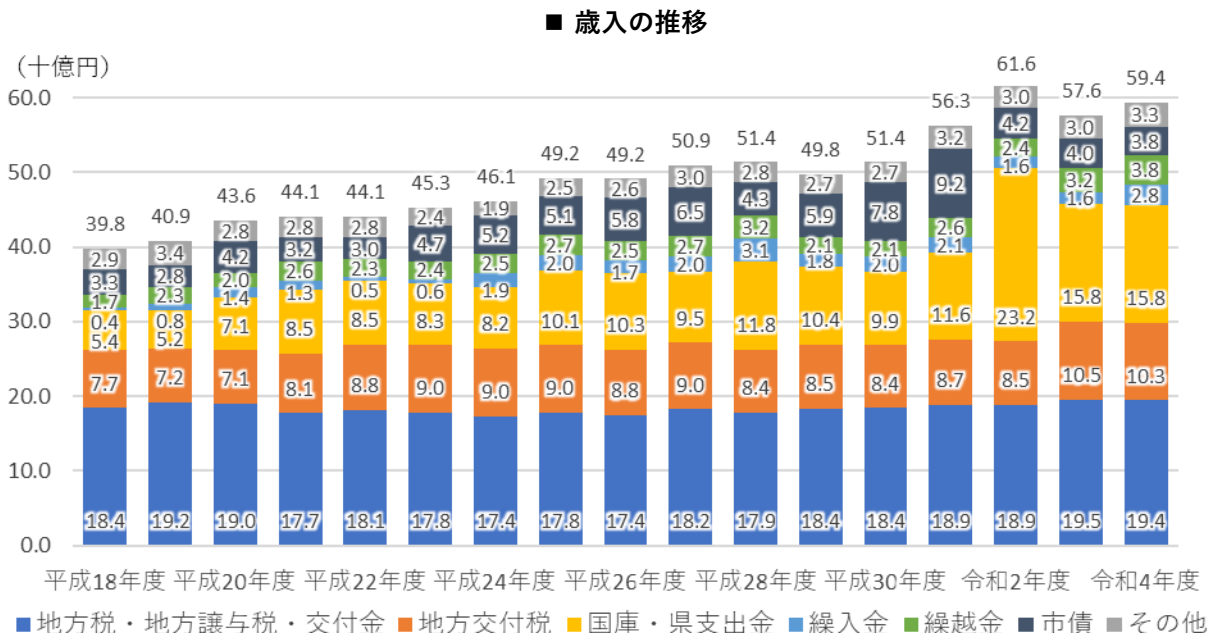


出典：平成 15～22,24～26,29～令和 2 年 工業統計調査、平成 23,28,令和 3 年 経済センサス

2-4 財政状況

(1) 歳入

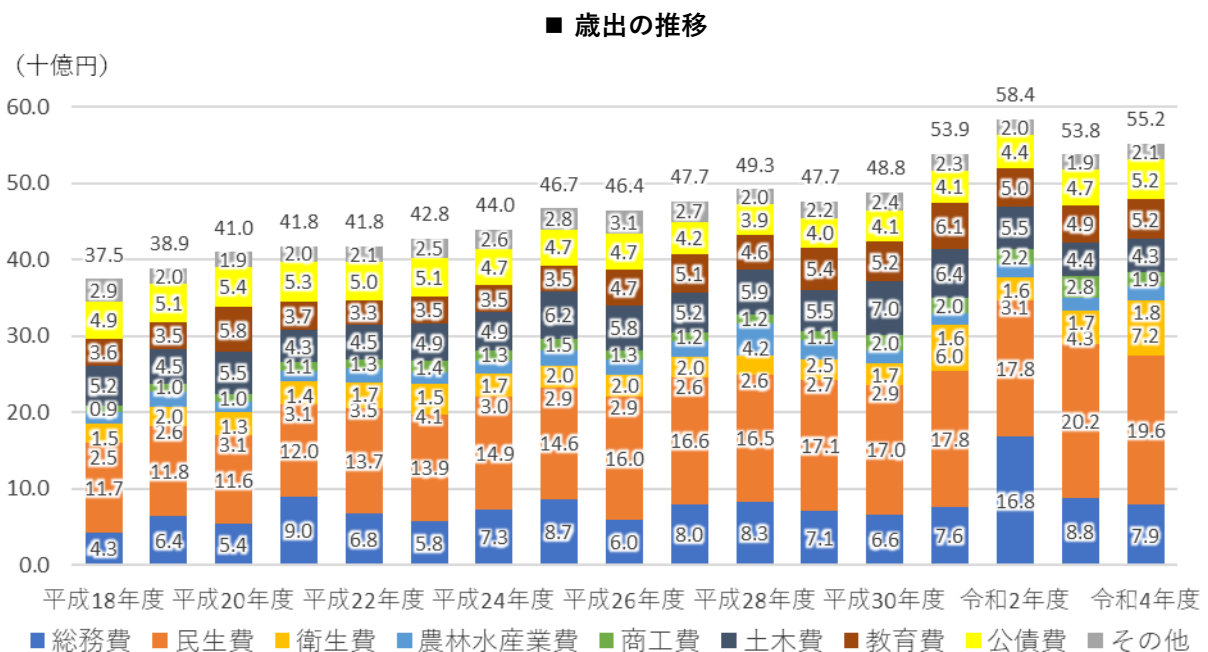
- 歳入は、新型コロナウイルスの影響で国庫支出金が増大した令和2（2020）年度を除き、令和4（2022）年度が最も高く約594億円となっており、増加傾向にあります。



出典：西条市統計データ

(2) 歳出

- 歳出は、新型コロナウイルスの影響で国庫支出金が増大した令和2（2020）年度を除き、令和4（2022）年度が最も高く約552億円となっており、増加傾向にあります。



出典：西条市統計データ

(3) 地価

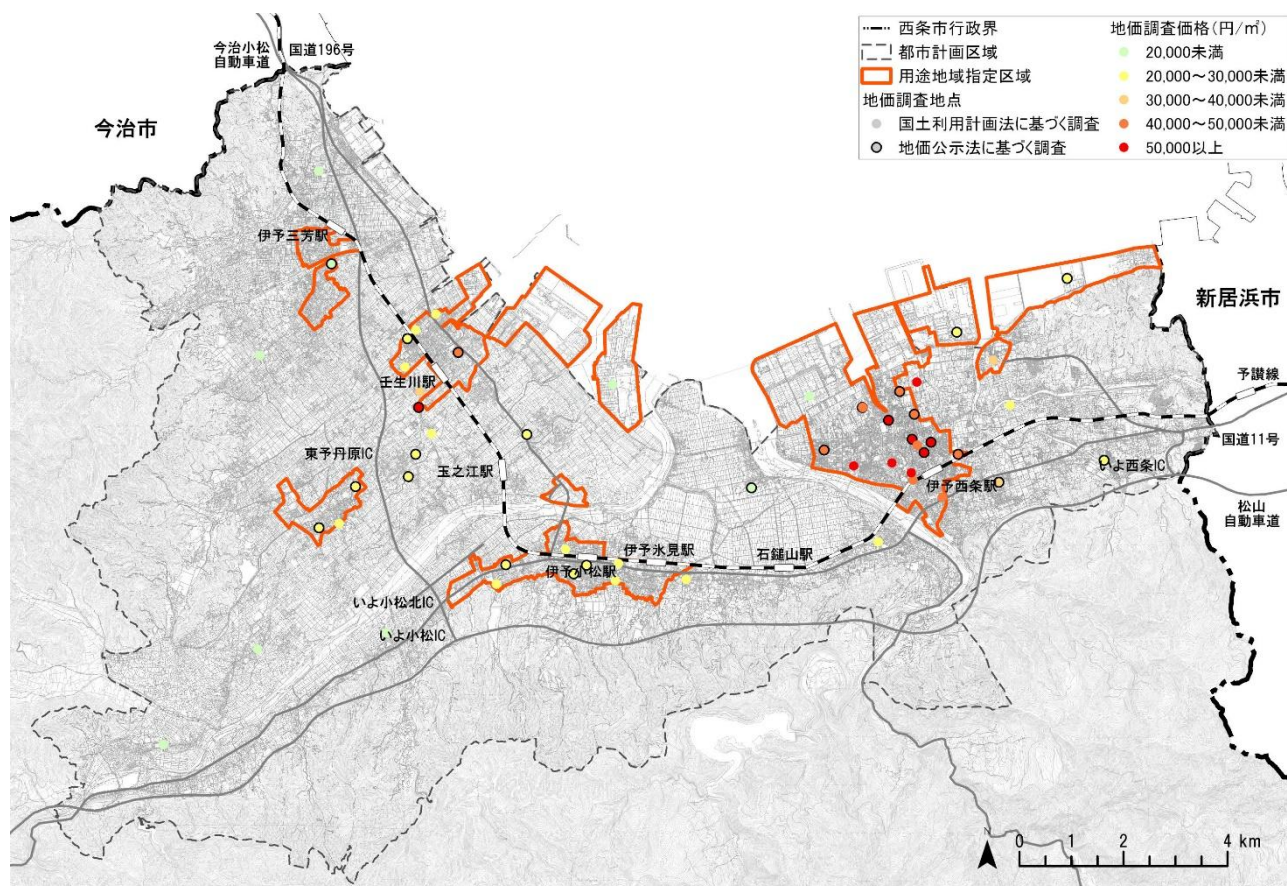
- 住宅地における平均地価は、平成 20(2008)年度の 46,700 円/㎡から令和 6 (2024)年度の 34,500 円/㎡となっており、毎年減少しています。前年との変動率は、小さくなる傾向にあり、平成 30 年度以降は 1.0%程度を推移しています。
- 本市の地価は、伊予西条駅周辺及び北側のエリアが高くなっており、続いて壬生川駅周辺が地価の高いエリアとなっています。

■ 地価の推移



出典：平成 20～令和 6 年度 地価公示

■ 地価の分布



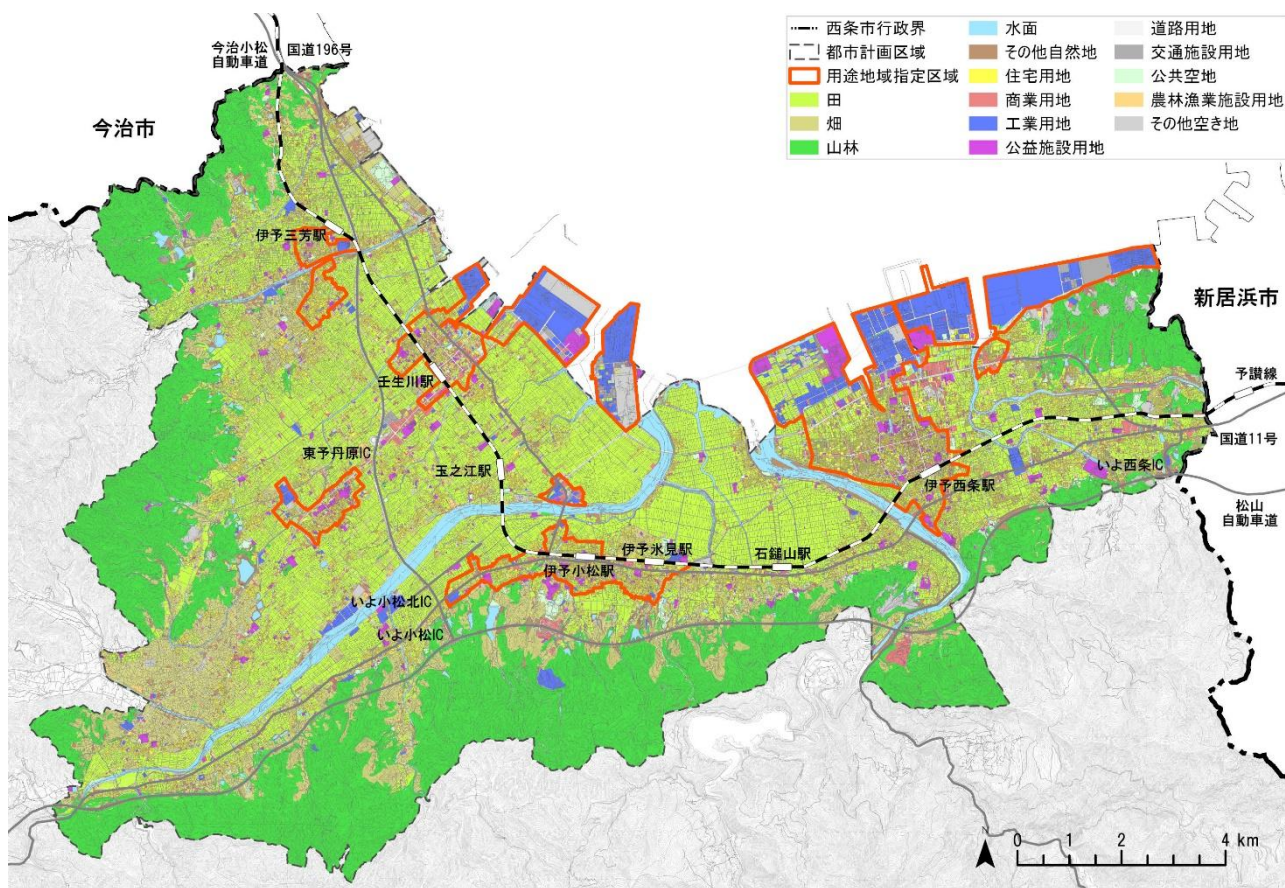
出典：国土数値情報

2-5 土地利用

(1) 土地利用現況

- ・ 本市の都市計画区域内の土地利用現況は、田、畑、山林等の自然的土地利用は 71.7% (約 12,700ha)、宅地、公益施設用地、道路用地等の都市的土地利用は 28.2% (約 5,000ha) となっています。
- ・ 住宅用地、商業用地、工業用地が都市計画区域に占める割合は、それぞれ 9.7%、1.8%、4.0% となっています。
- ・ 工業用地は主に臨海部に集積しています。

■ 土地利用現況



出典：令和5年度 都市計画基礎調査

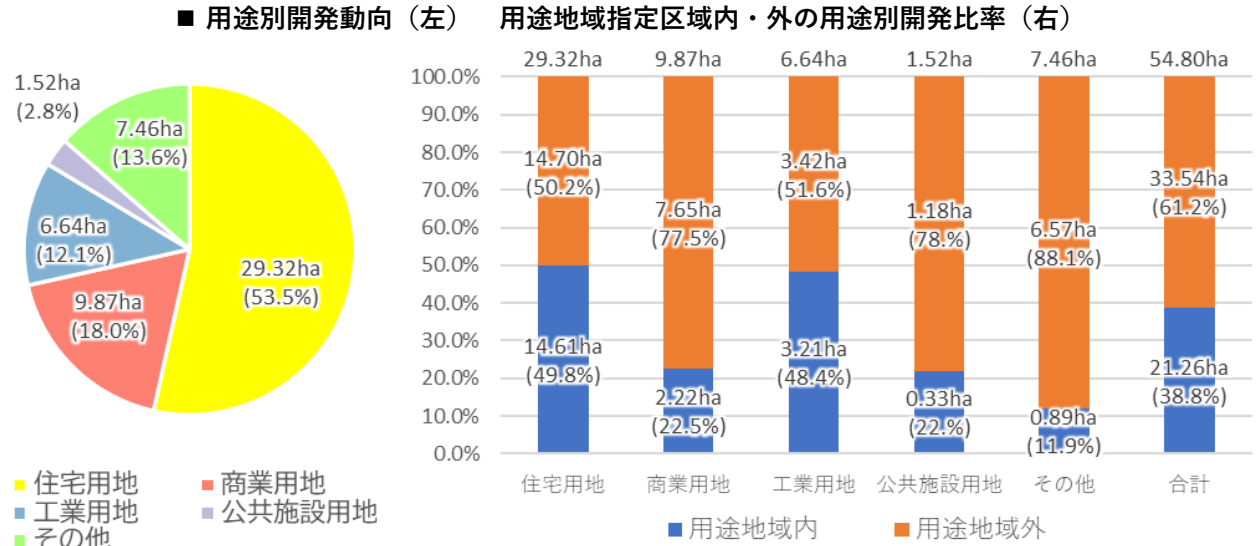
■ 土地利用現況の面積と割合

土地利用		都市計画区域		用途地域指定区域		
		面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
土地 利用	自然的	農地				
		田	4,650.90	26.2%	221.13	9.8%
		畑	1,954.99	11.0%	56.64	2.5%
		小計	6,605.89	37.2%	277.77	12.4%
	山林	4,841.19	27.3%	5.91	0.3%	
	水面	775.49	4.4%	37.37	1.7%	
	その他自然地	500.69	2.8%	37.84	1.7%	
	小計	12,723.26	71.7%	358.89	16.0%	
土地 利用	都市的	宅地				
		住宅用地	1,721.49	9.7%	525.03	23.3%
		商業用地	327.45	1.8%	128.36	5.7%
		工業用地	714.3	4.0%	597.3	26.6%
		小計	2,763.24	15.6%	1,250.69	55.6%
	農林漁業施設用地	46.28	0.3%	3.74	0.2%	
	公益施設用地	366.29	2.1%	152.94	6.8%	
	道路用地	1,181.90	6.7%	239.09	10.6%	
	交通施設用地	154.47	0.9%	78.62	3.5%	
	公共空地	164.22	0.9%	22.72	1.0%	
	その他公的施設用地	0	0.0%	0	0.0%	
	その他の空地① (ゴルフ場)	23.08	0.1%	0.13	0.0%	
	その他の空地② (太陽光発電のシステムを直接整備している土地)	168.18	0.9%	92.01	4.1%	
	その他の空地③ (平面駐車場)	33.79	0.2%	15.89	0.7%	
	その他の空地④ (その他の利用)	111.89	0.6%	29.22	1.3%	
	小計	5,013.34	28.2%	1,885.05	83.8%	
	不明	23.7	0.1%	4.66	0.2%	
	合計	17,760.3	100.0%	2,248.60	100.0%	

出典：令和5年度 都市計画基礎調査

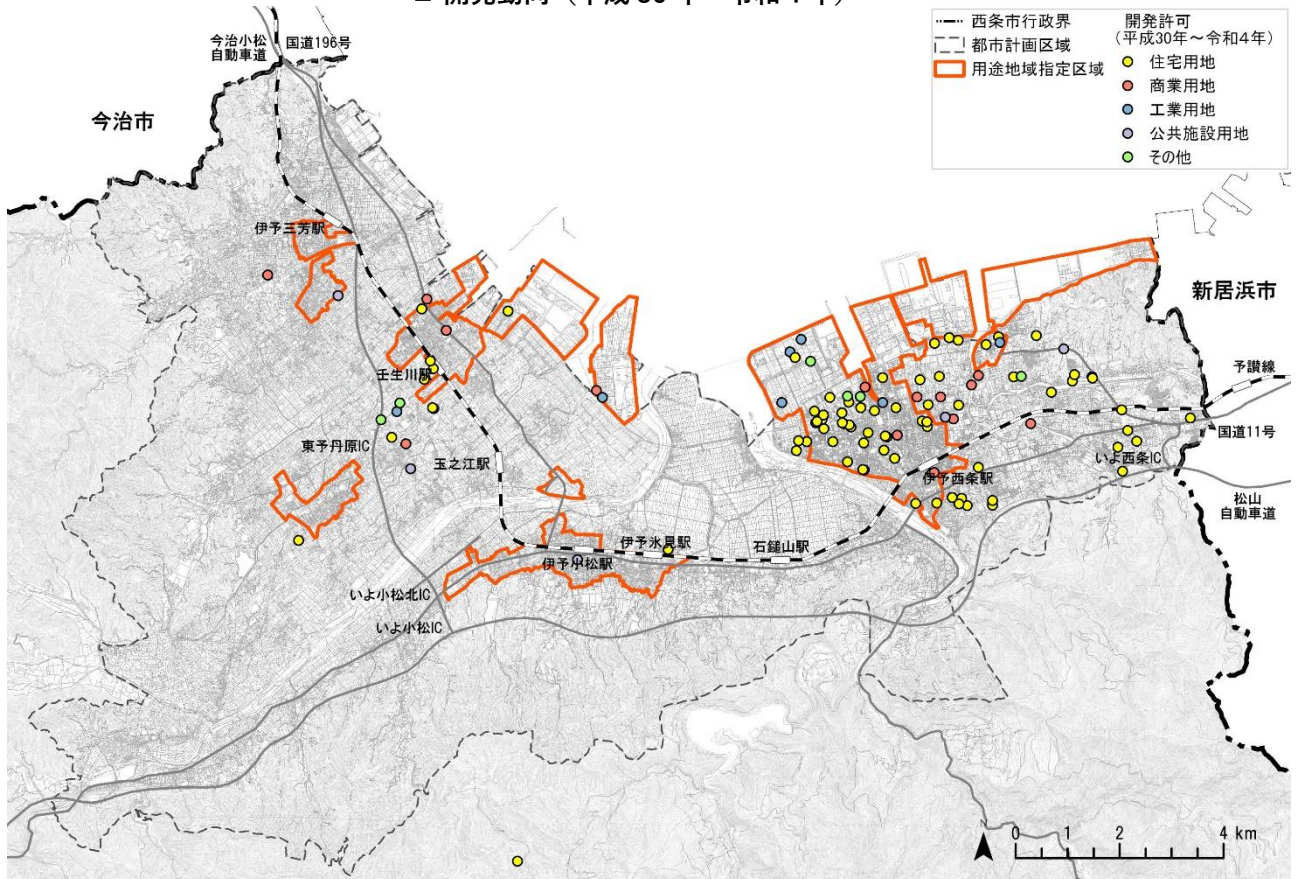
(2) 開発動向

- ・ 近年の開発動向は、住宅用地が最も多く 53.5% (29.32ha) を占めており、商業用地が 18.0% (9.87ha)、工業用地が 12.1% (6.64ha) となっています。
- ・ 特に、西条地域において開発が多い傾向にあります。
- ・ 用途地域外に占める開発面積の割合は、61.2% (33.54ha) を占めており、全ての用途において5割以上となっていることから、用途地域外での開発が多い傾向にあることがわかります。



出典：令和5年度 都市計画基礎調査

■ 開発動向 (平成30年～令和4年)

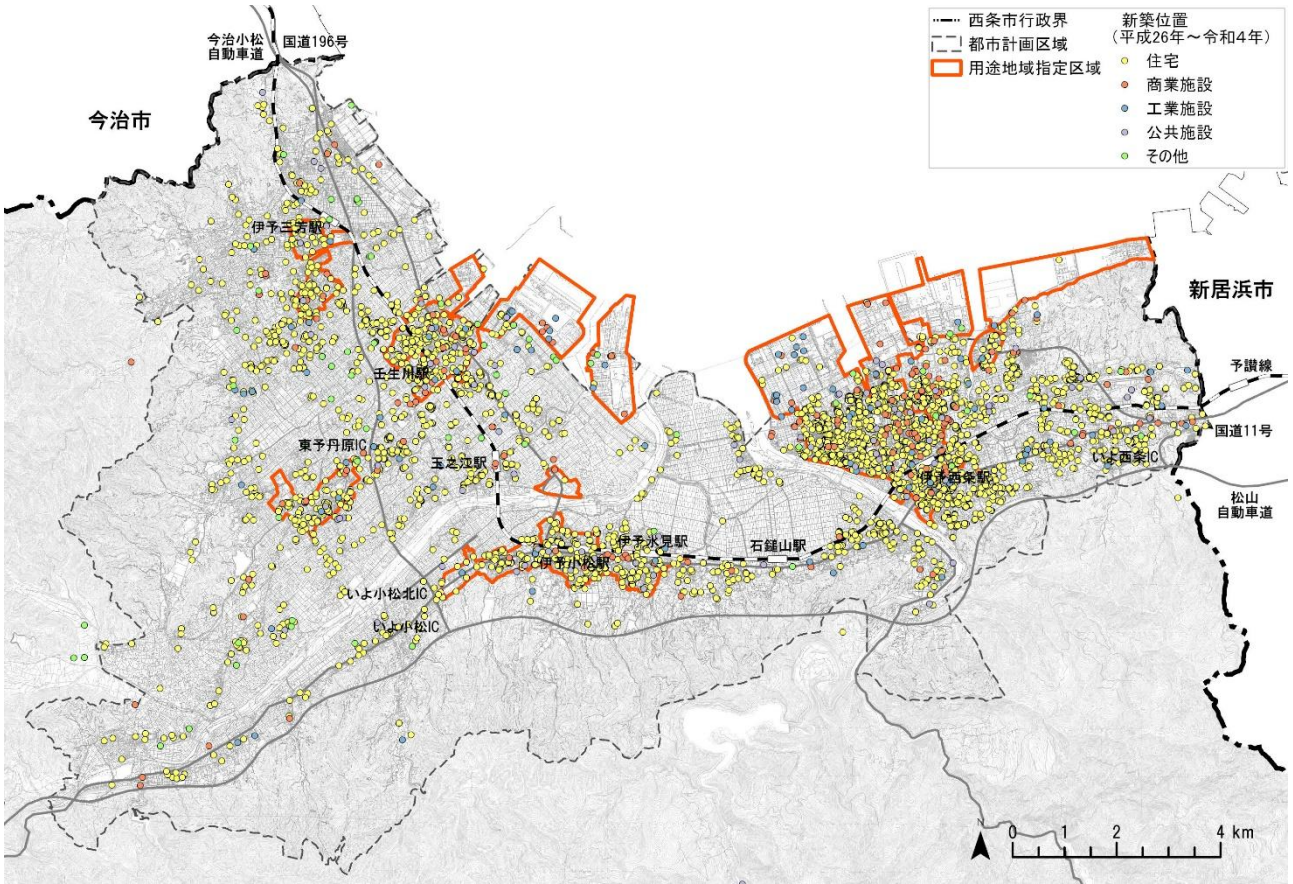


出典：令和5年度 都市計画基礎調査

(3) 新築動向

- 近年の新築建物の立地状況は、都市計画区域内の広いエリアに広がっていることがわかります。

■ 新築建物の立地状況（平成26年～令和4年）

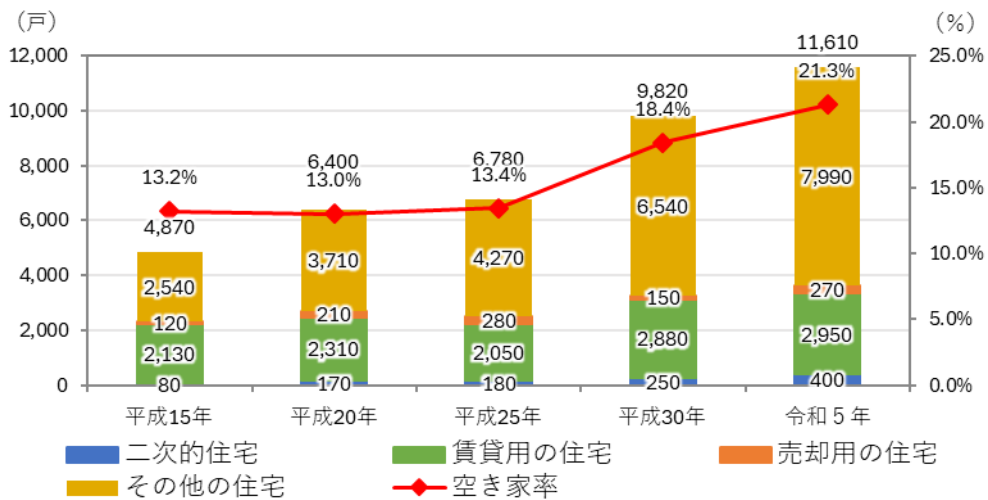


出典：令和5年度 都市計画基礎調査

(4) 空き家

- 令和5（2023）年の空き家は約 11,610 戸となっており、そのうち住宅総数に対する割合は約 21.3%となっています。
- 空き家の戸数は、平成15（2003）年から令和5（2023）年にかけて約 2.4 倍に増加しています。

■ 空き家の推移



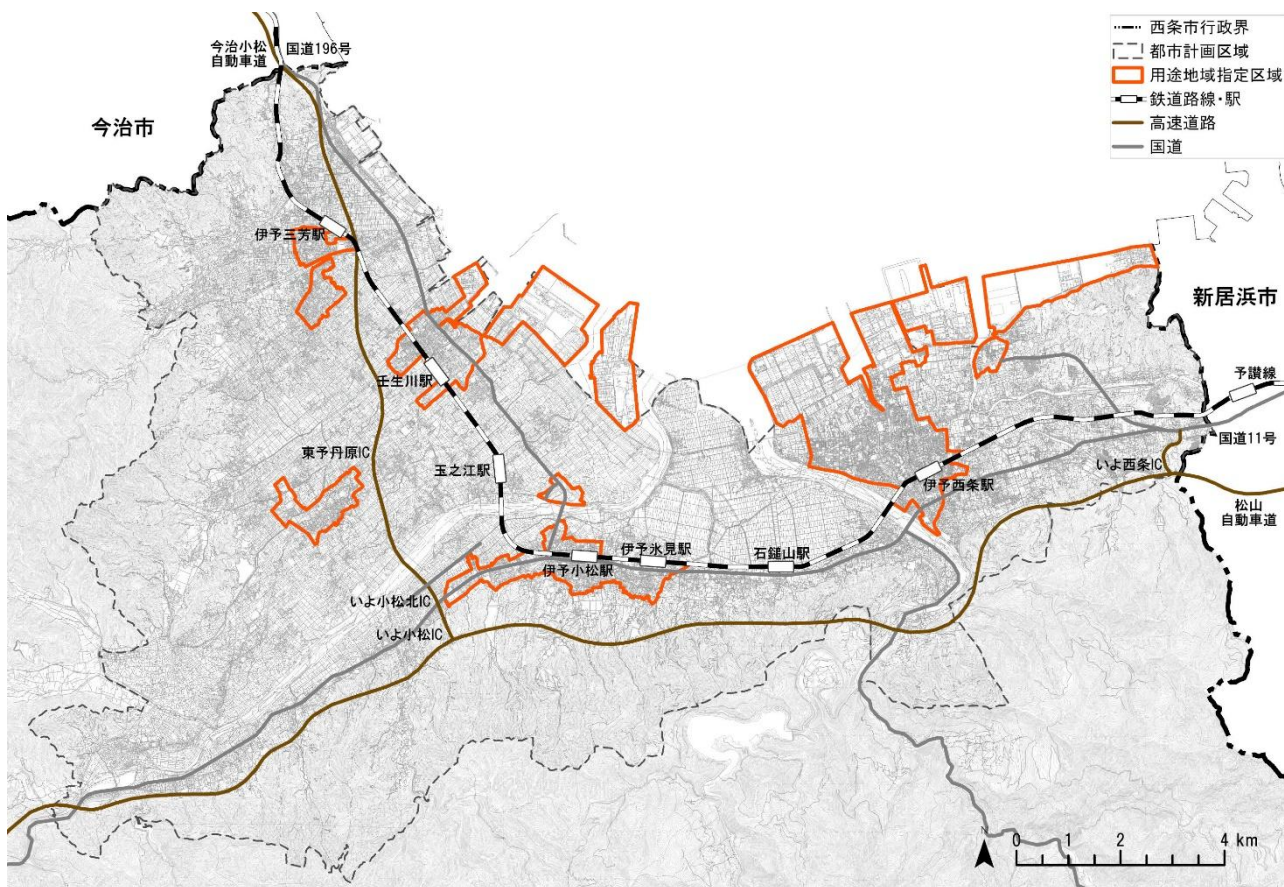
出典：平成15年～令和5年 住宅・土地統計調査

2-6 インフラ施設

(1) 公共交通

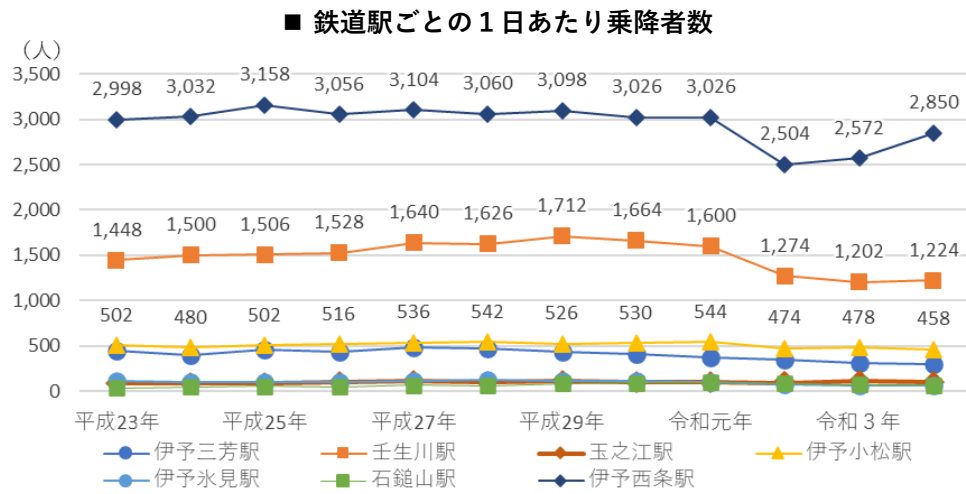
- ・ 鉄道は、JR 予讃線が新居浜市方面から今治市方面に向かって市の北部を通過しており、市内には伊予西条駅、石鎚山駅、伊予氷見駅、伊予小松駅、玉之江駅、壬生川駅、伊予三芳駅の7つの駅があります。そのうち、伊予西条駅と壬生川駅は特急の停車駅となっています。
- ・ 道路は、松山自動車道が新居浜市方面から松山市方面に向かって市の中央を東西に横切っており、小松 JCT で接続する今治小松自動車道は、今治方面に向かって国道 196 号へ接続しています。本市内には、いよ西条、いよ小松、いよ小松北、東予丹原の4つのインターチェンジがあります。
- ・ バス路線は、瀬戸内運輸（株）が運行する6路線（うち特急が1路線）、せとうち周桑バス（株）が運行する3路線があります。
- ・ そのほか、交通空白地域の解消及び市民の移動ニーズに応じた移動利便性向上を目的に、デマンド型乗合タクシー（よりそいタクシー）が西条地域（加茂・大保木地区を除く）、加茂地区、東予地域（黒谷地区を除く）、黒谷地区、丹原地域（桜樹地区を除く）、桜樹地区、小松地域（石鎚地区を除く）で運行しています。
- ・ 一般タクシーは、本市内のタクシー事業者は7社あり、西条地域、東予地域、丹原地域、小松地域のそれぞれに位置しています。各社の営業所を中心として半径 5 km 圏域を地図上に落とし込むと、本市の平坦部をほぼ網羅している状況です。

■ 公共交通（鉄道・主要道路）



(2) 鉄道

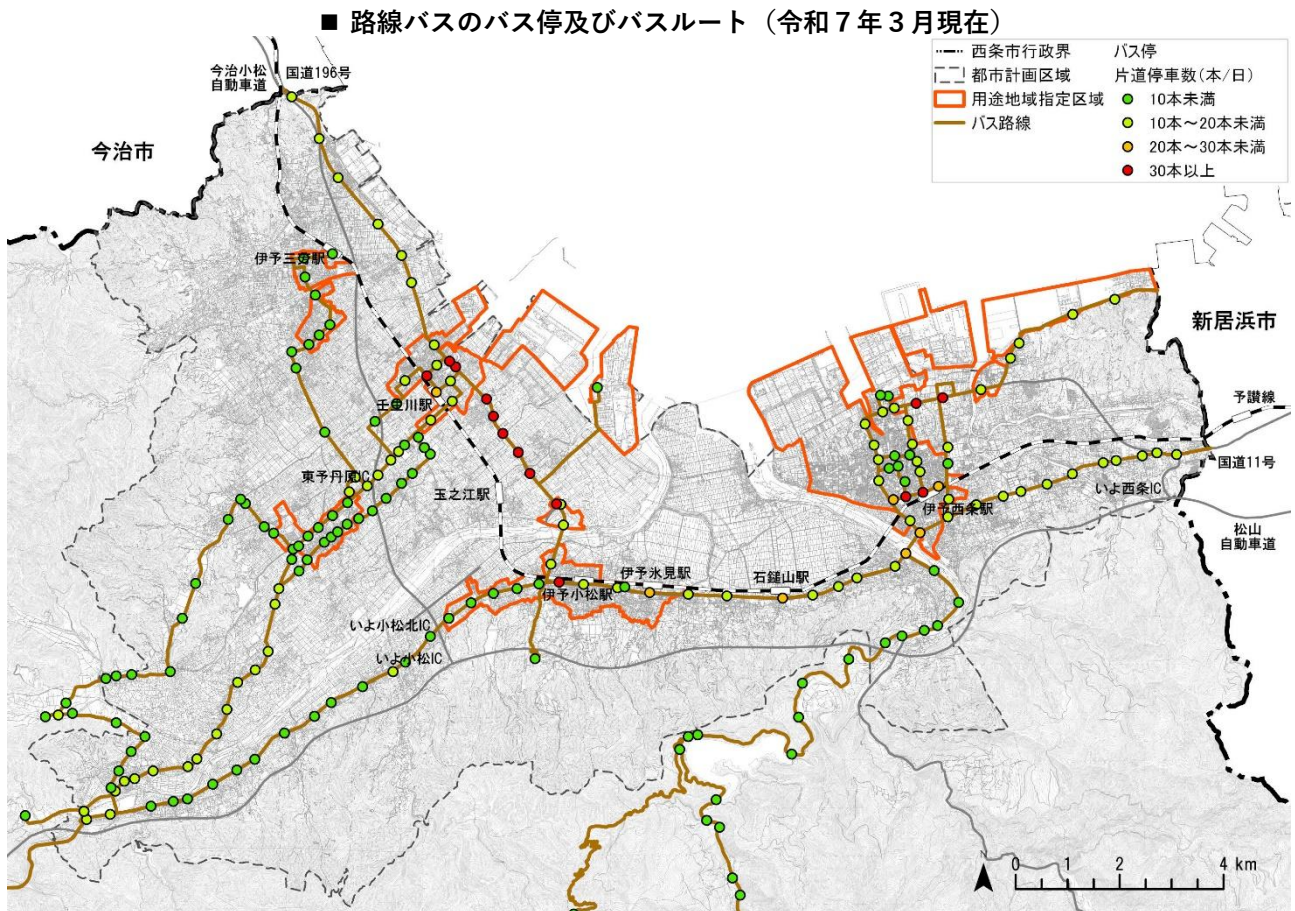
- 令和4（2022）年の1日当たりの乗降客数が最も多い駅は伊予西条駅で、2,850人/日となっています。続いて、壬生川駅が1,224人、伊予小松駅が458人となっています。



出典：国土数値情報

(3) バス路線

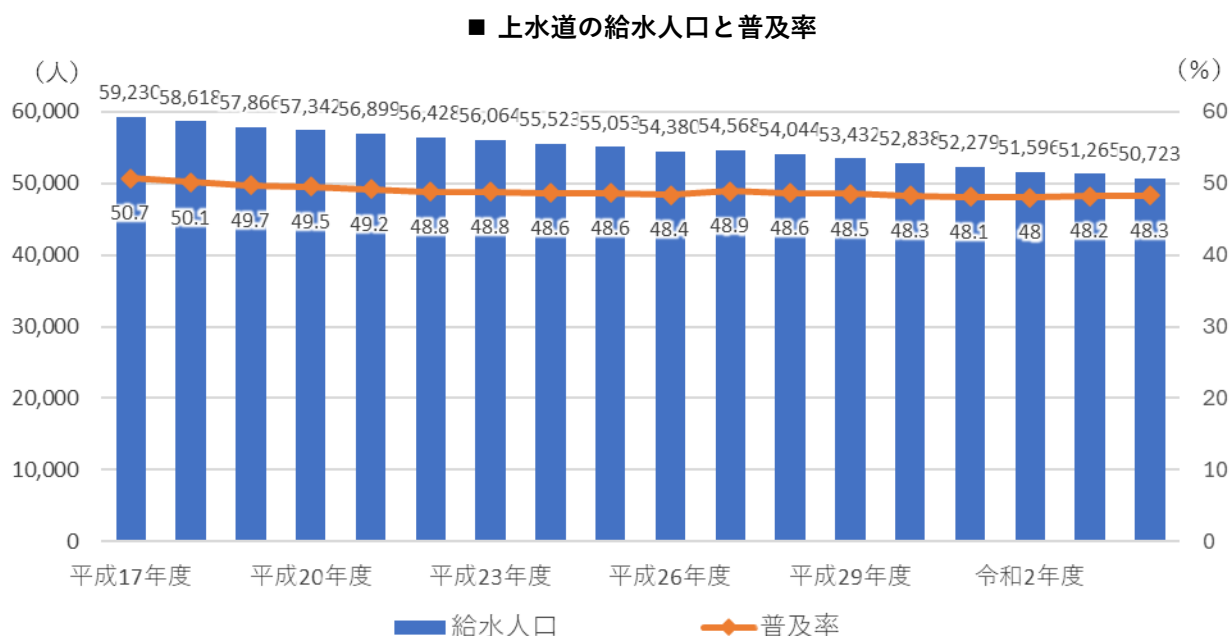
- 路線バスの1日当たりの片道運行本数が多いバス停は、鉄道駅前や、特急バスの停留所となっています。また、西条済生会病院前も運行本数が多くなっています。



出典：国土数値情報、各バス会社ホームページを基に作成

(5) 上水道

- ・ 都市計画区域内の多くは上水道給水区域ですが、西条地域の市街地など、うちぬきを利用している世帯もあります。
- ・ 給水人口は、人口減少に伴い令和4（2022）年度時点では50,723人となっています。
- ・ 水道普及率は令和4（2022）年度時点では、うちぬきを利用している世帯も多いため、48.3%となっています。

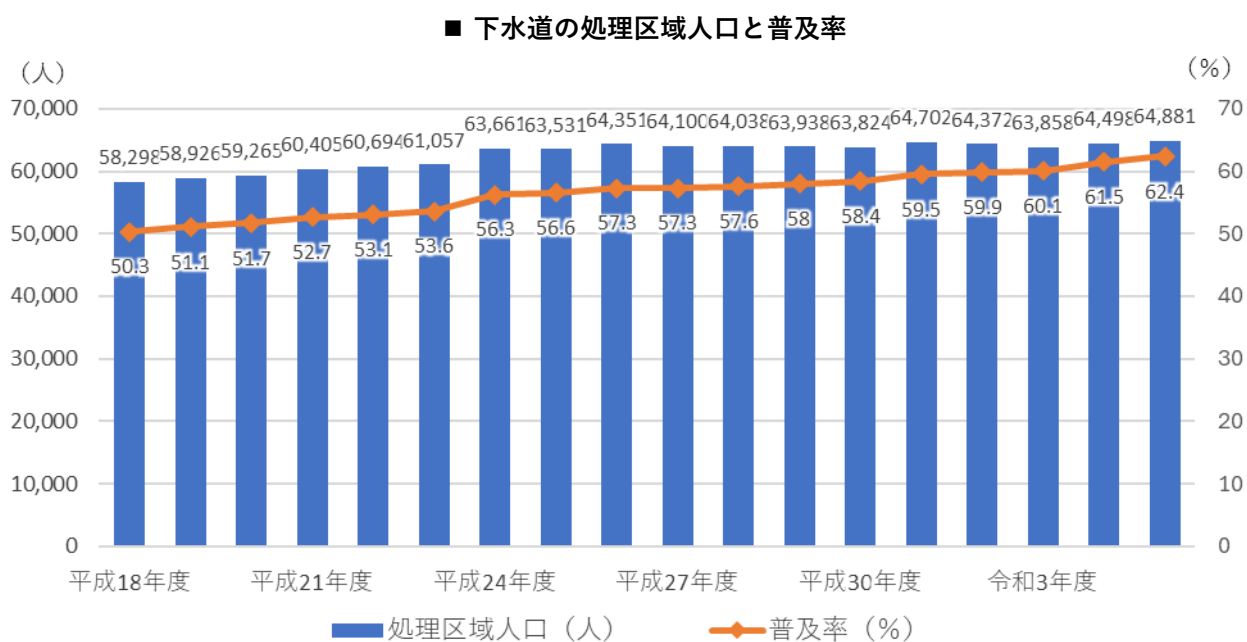


※1) 令和2年度までの数値は上水道・簡易水道・西ひうち水道の合計

出典：西条市統計データ

(6) 下水道

- ・ 令和5（2023）年度の下水道処理区域人口は64,881人、普及率は62.4%で最も高くなっています。



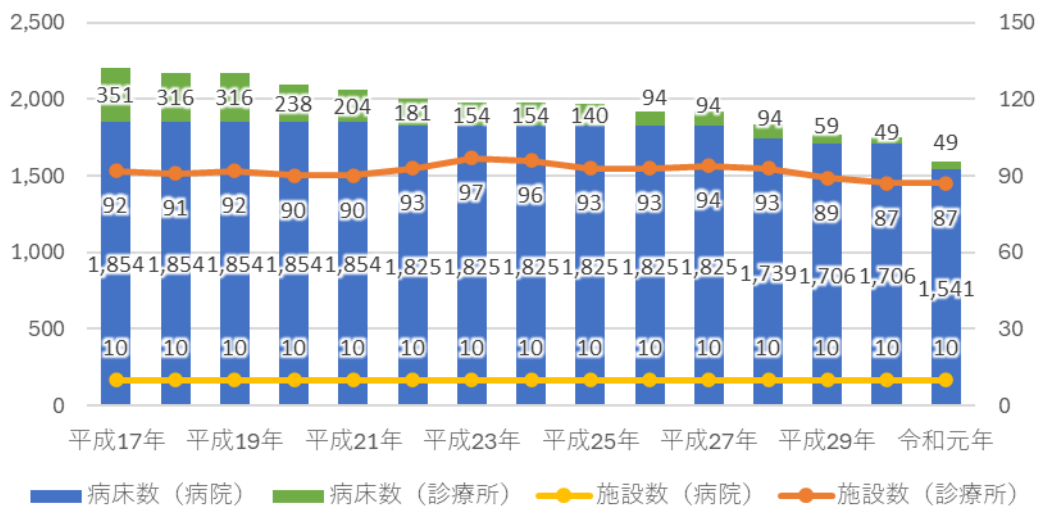
出典：西条市統計データ

2-7 都市機能

(1) 医療機関

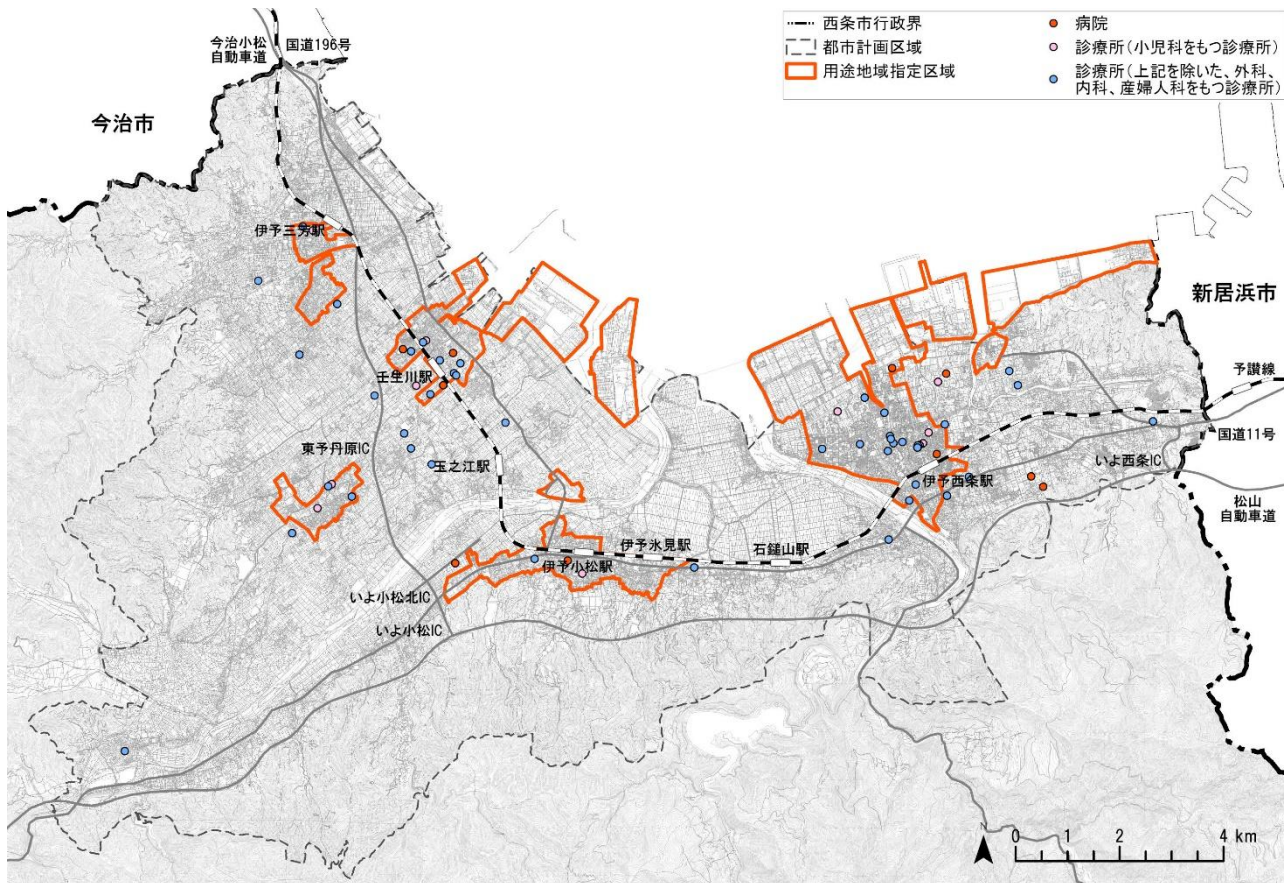
- ・ 市内には、病院（患者20人以上の収容施設を有するもの）が10院あります。そのうち、半数の5院が西条地域に立地しており、壬生川駅周辺に3院、伊予小松駅周辺に2院立地しています。
- ・ 病院の施設数は10院で横ばいとなっていますが、診療所の施設数は平成23（2011）年の97院をピークに減少しています。
- ・ 病院及び診療所ともに病床数は減少傾向にあります。

■ 病院・診療所施設数と病床数



出典：保健統計年報

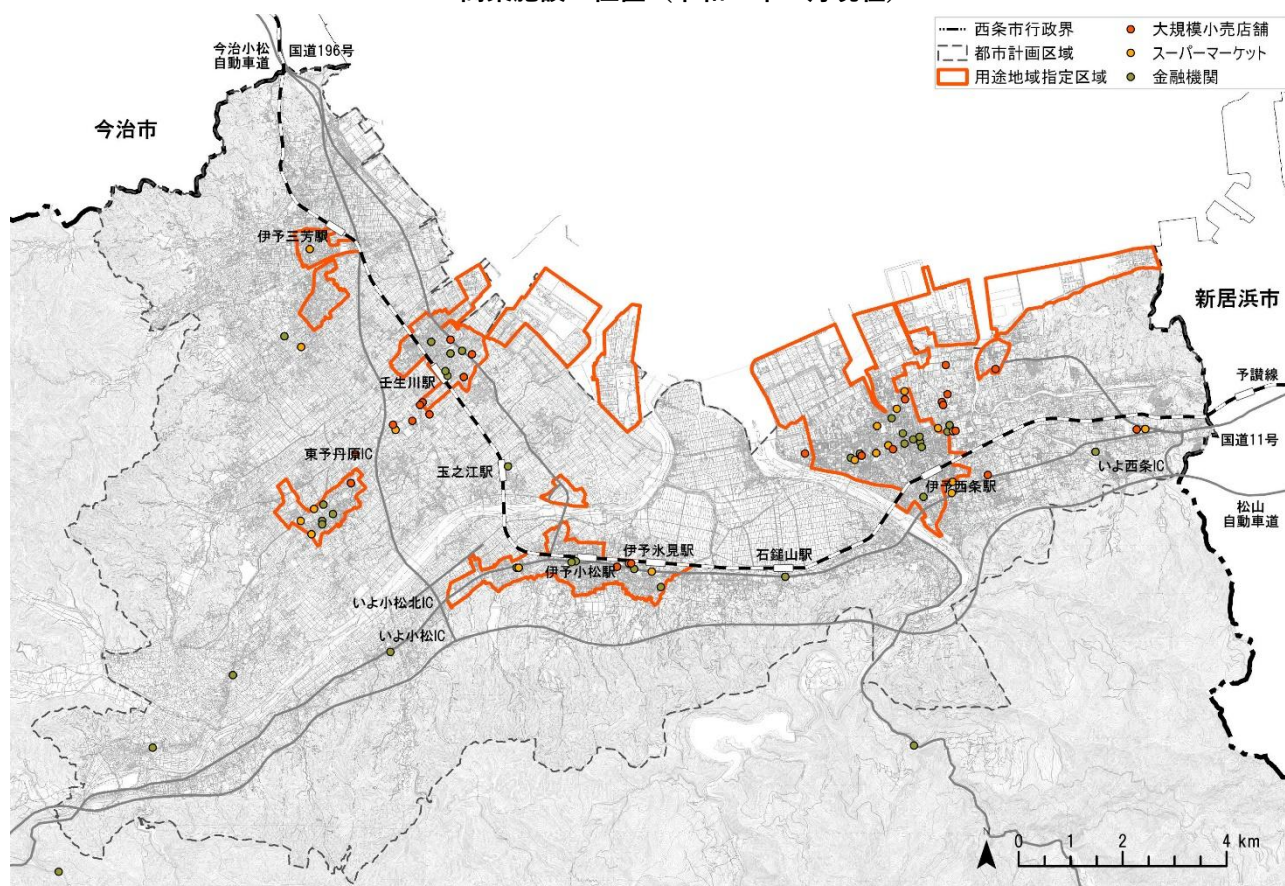
■ 医療機関の位置



(2) 商業施設

- ・ 大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²を超える食料品・医療品を取り扱う店舗）は、主に伊予西条駅から沿岸部にかけてのエリアと、壬生川駅周辺から丹原地域にかけて立地しています。
- ・ 大規模小売店舗が立地していないエリアでも、それらを補うようスーパーマーケットが立地しています。
- ・ 金融機関（銀行、信用金庫、郵便局）は、主に伊予西条駅の北側や壬生川駅の北側、丹原地域に立地しているほか、国道 11 号沿いなどにも立地しています。

■ 商業施設の位置（令和 7 年 3 月現在）

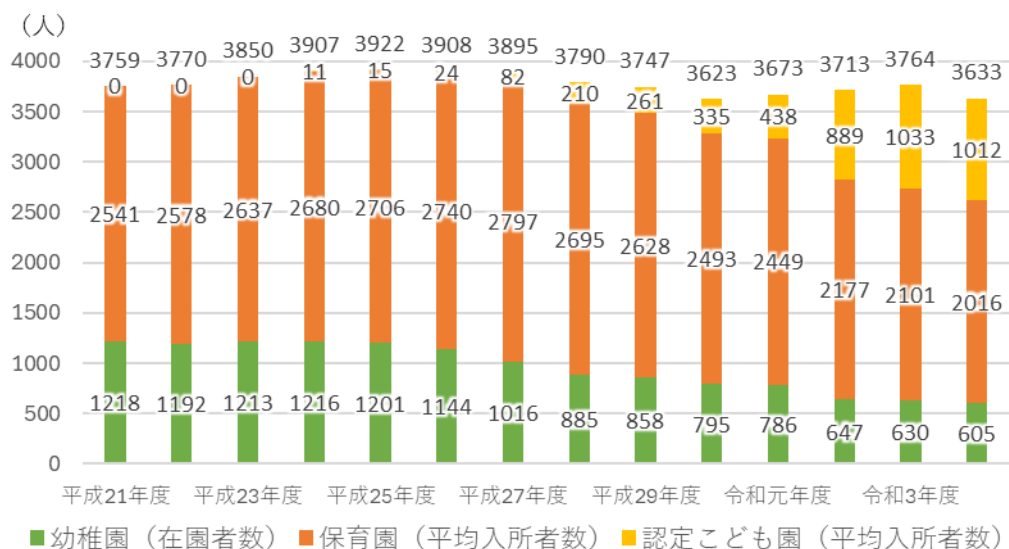


- ※ 1) 大規模小売店舗：大規模小売店舗立地法に規定する延床面積 1,000 m²を超える食料品、医薬品等最寄り品を取り扱う店舗
- ※ 2) スーパーマーケット・ドラッグストア：大規模小売店舗に該当しない食料品、医薬品等最寄り品を取り扱う店舗
- ※ 3) 金融機関：銀行、信用金庫、郵便局

(3) 子育て施設・児童館

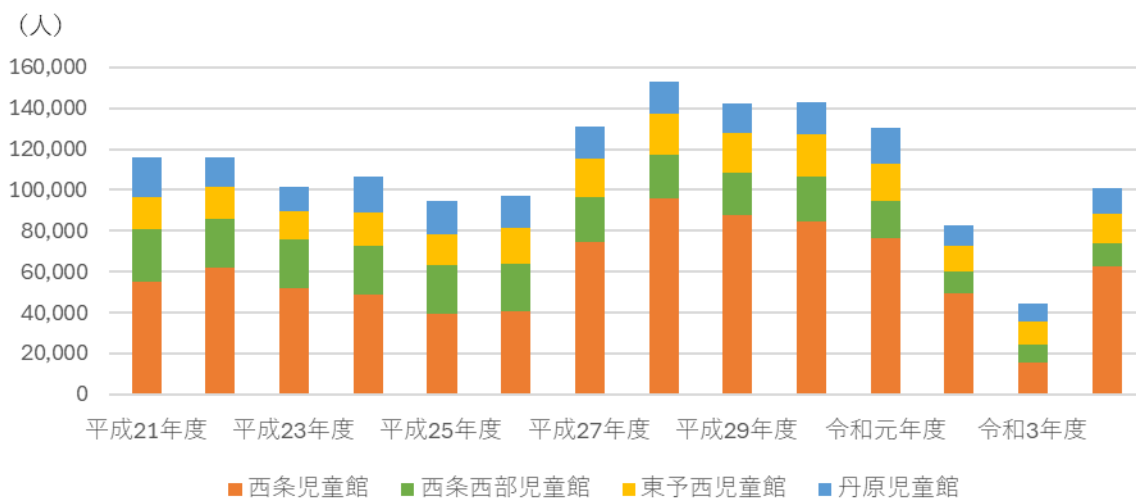
- ・ 子育て施設（保育園、認定こども園、幼稚園）は各地域に点在していますが、主に伊予西条駅の北側に集積しています。
- ・ 児童館は、西条地域2館、東予地域及び丹原地域に1館ずつ立地しています。

■ 子育て施設の入所者数



出典：西条市統計データ

■ 児童館利用者数

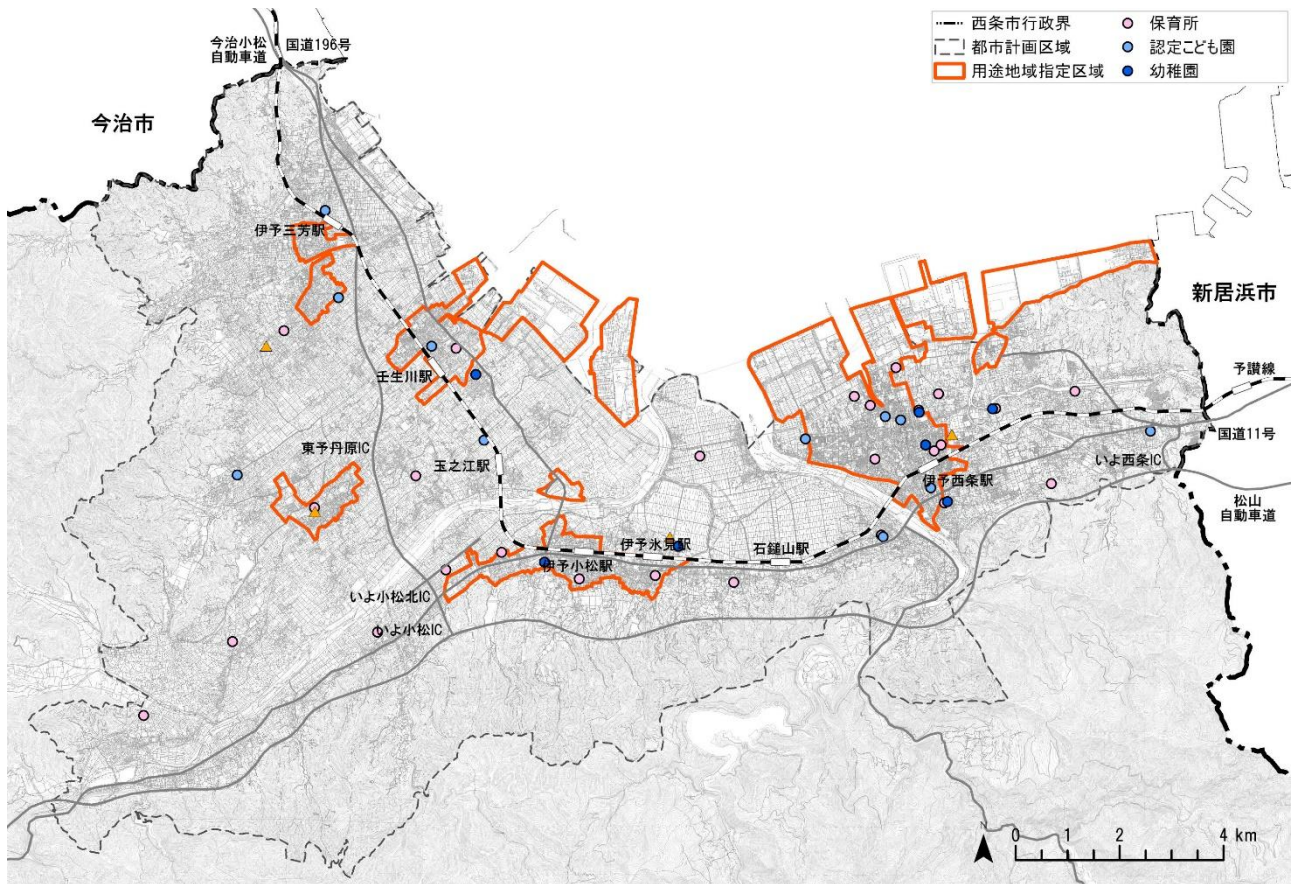


単位：人	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
丹原児童館	19,172	14,580	12,036	17,470	15,899	15,657	15,506	16,004	14,190	16,035	17,100	10,020	8,533	12,517
東予西児童館	15,517	15,345	13,802	16,282	15,679	17,529	18,889	20,078	19,922	20,611	18,623	12,577	11,185	14,547
西条西部児童館	25,941	23,808	23,281	23,915	23,650	23,134	21,975	21,393	20,344	21,713	17,908	10,709	8,997	11,226
西条児童館	55,037	62,241	52,228	48,832	39,285	40,846	74,637	95,613	87,893	84,861	76,537	49,266	15,469	62,529
総数	115,667	115,974	101,347	106,499	94,513	97,166	131,007	153,088	142,349	143,220	130,168	82,572	44,184	100,819

※ 1) 令和3年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため臨時休館あり

出典：西条市統計データ

■ 子育て施設・児童館の位置

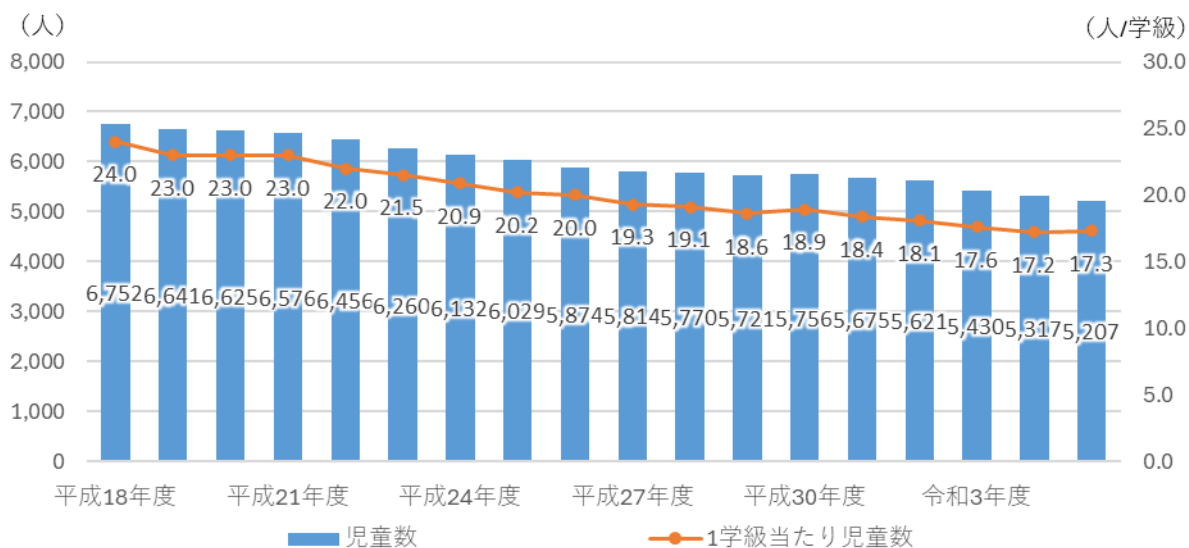


※ 1) 保育所には小規模保育事業、事業所内保育事業を含む

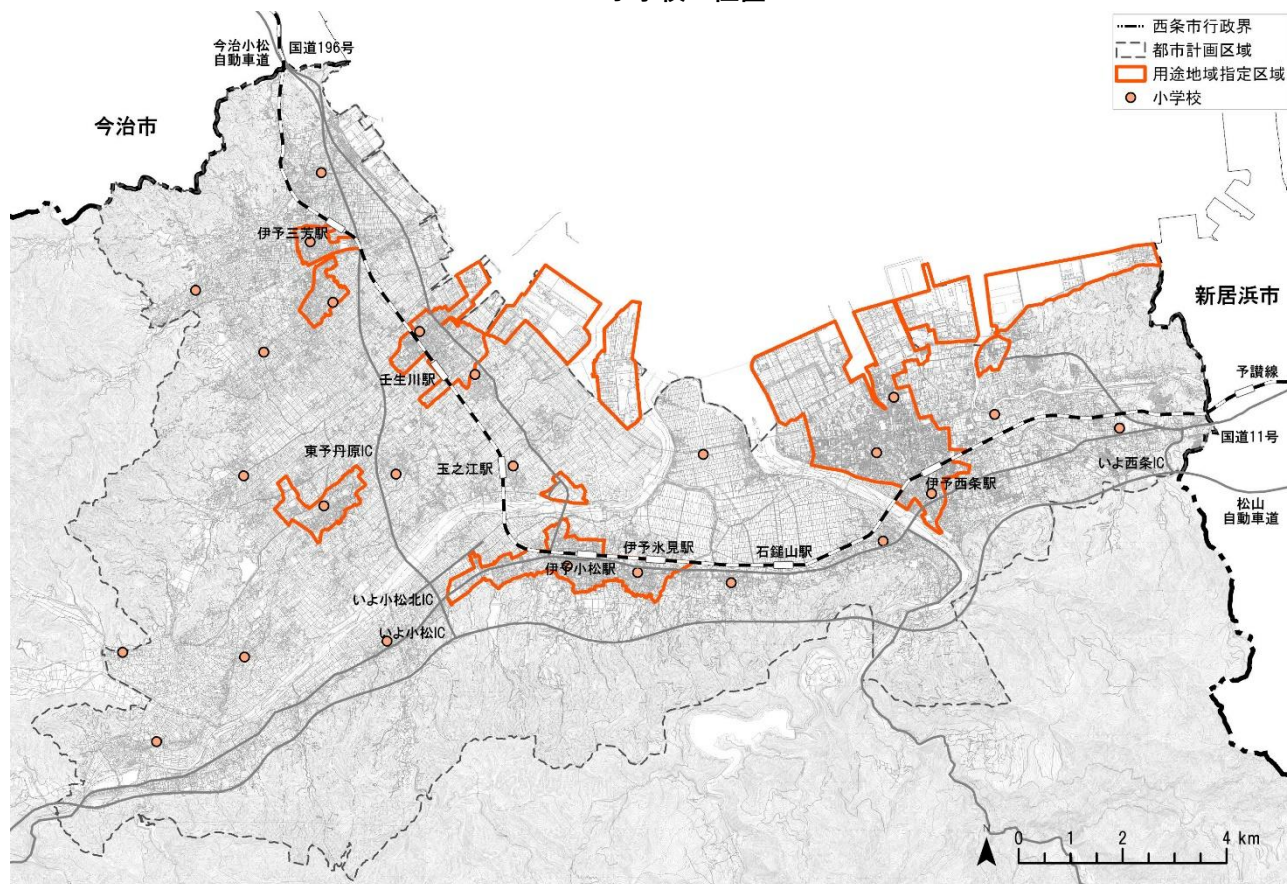
(4) 小学校

- ・ 市内の小学校は、25校となっています。
- ・ 小学校に通う児童数は、令和5（2023）年度時点で5,207人、1学級当たりの児童数は17.3人となっており、減少傾向となっています。

■ 小学校の児童数と1学級当たり児童数



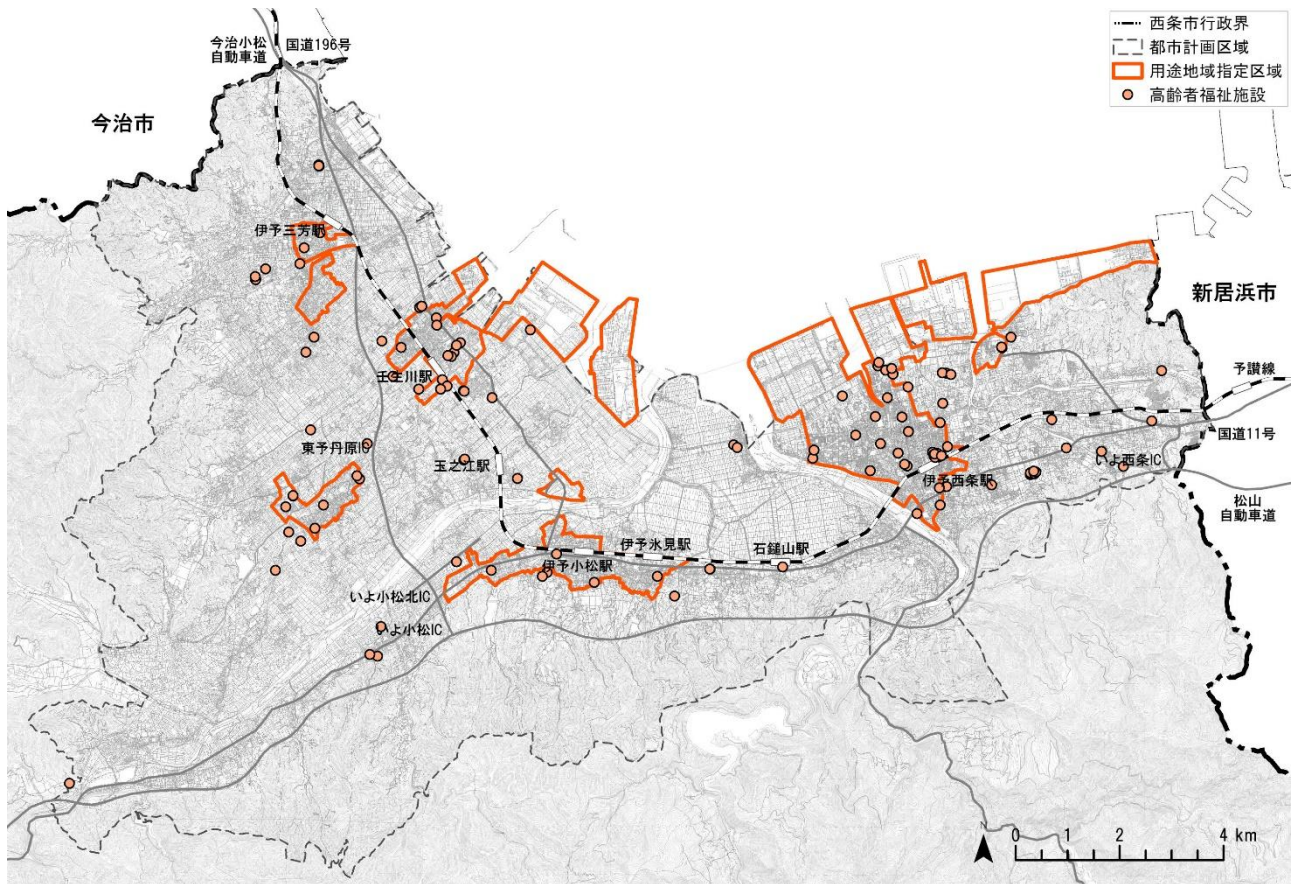
■ 小学校の位置



(5) 高齢者福祉施設

- ・ 高齢者福祉施設は、用途地域が指定されている区域及びその周辺に多く立地しています。

■ 高齢者福祉施設の位置

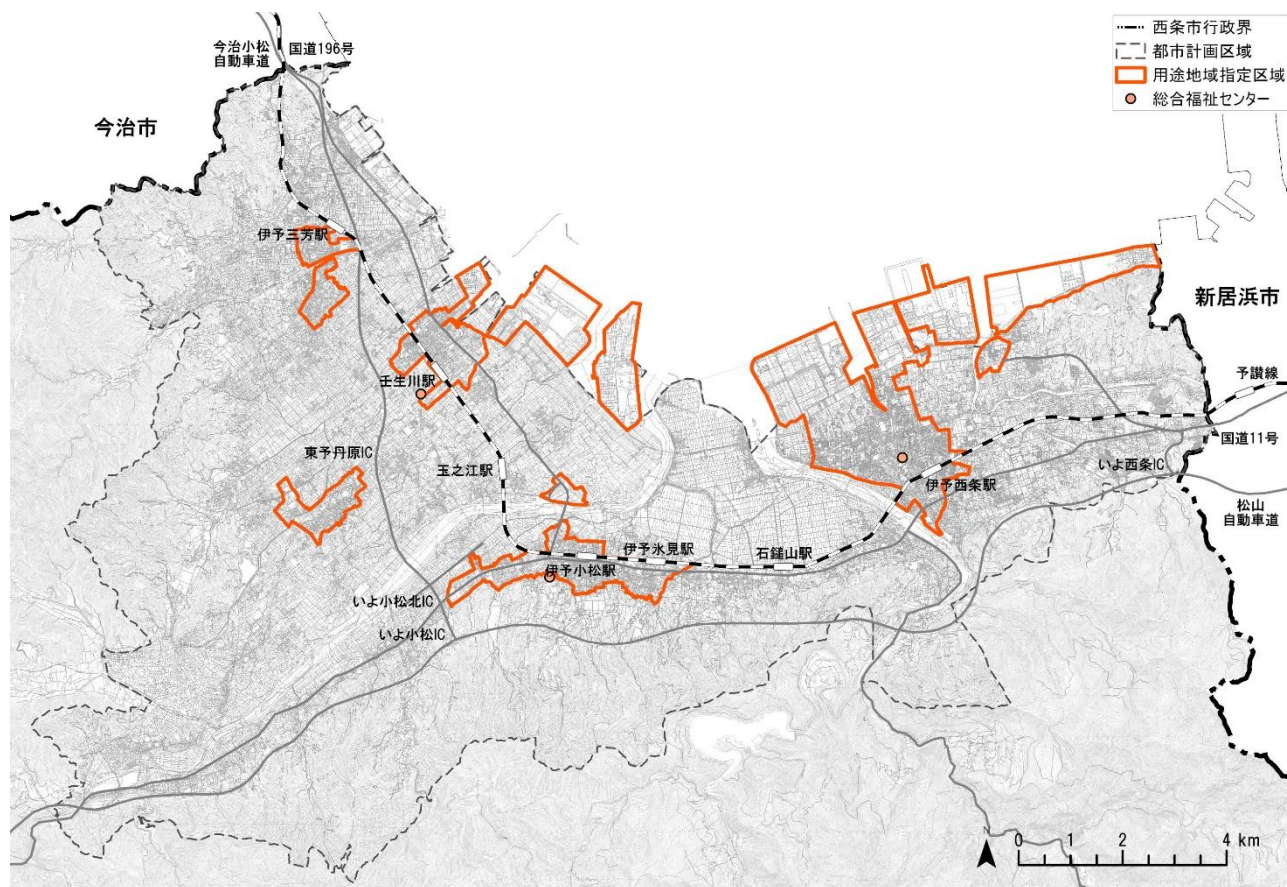


※1) 訪問、通所サービスを取り扱う介護保険サービス事業所（福祉用具貸与・特定福祉用具販売、入所のみを扱う施設を除く）

(6) 総合福祉センター

- 総合福祉センターは、西条地域、東予地域に1施設ずつ立地しています。

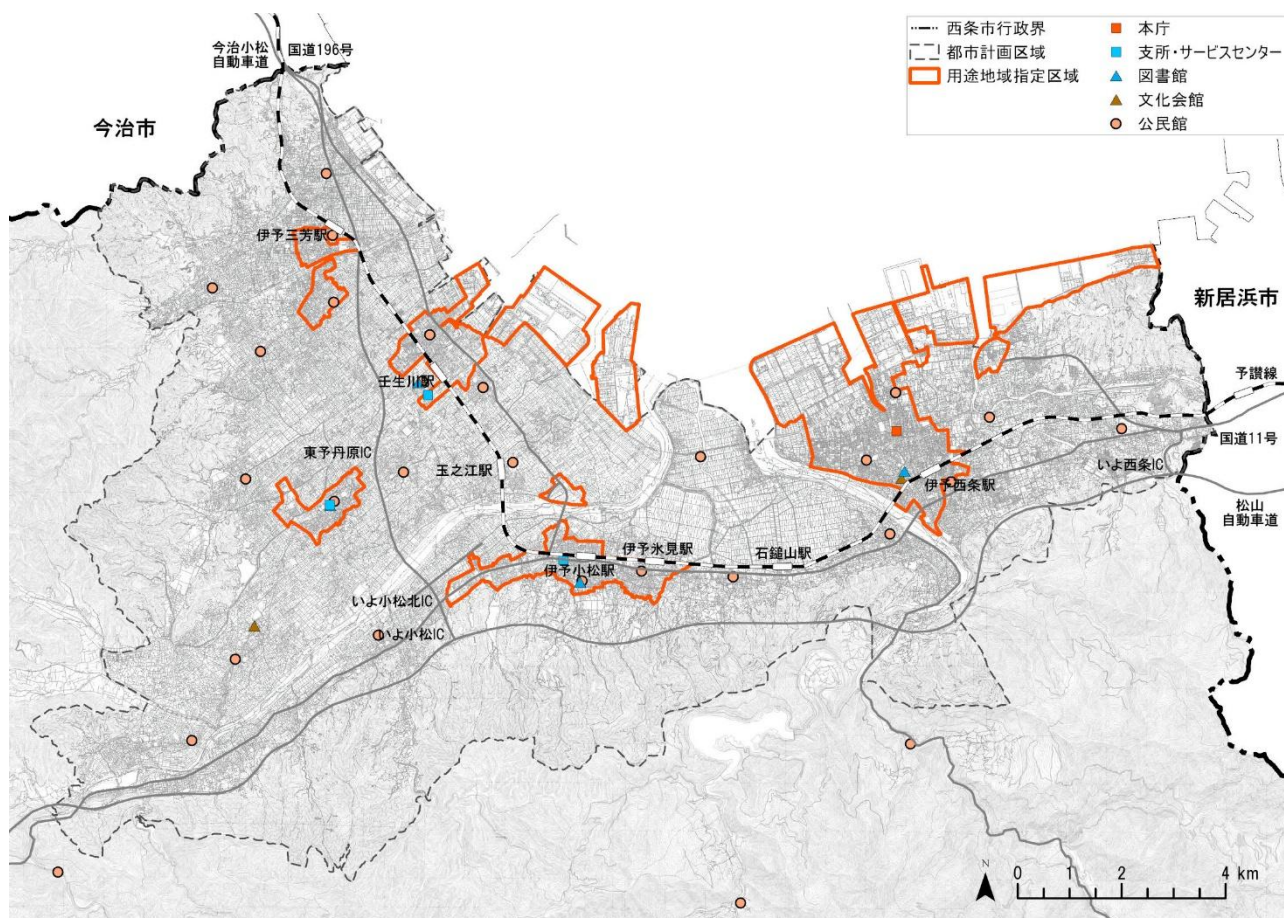
■ 総合福祉センターの位置



(7) 公共施設（本庁、西部支所、各サービスセンター、図書館、文化会館、公民館）

- ・ 市役所の本庁は、伊予西条駅の北側に立地しており、そのほかの行政機能として、東予地域に西部支所、丹原地域に丹原サービスセンター、小松地域に小松サービスセンターが立地しています。
- ・ 図書館は、西条地域、東予地域、丹原地域、小松地域に1施設ずつ立地しています。
- ・ 文化会館は、西条地域、丹原地域に1施設ずつ立地しています。
- ・ 公民館は、28施設のうち25施設が都市計画区域内を網羅するよう立地しており、都市計画区域外には3施設が立地しています。

■ 公共施設（本庁・西部支所、各サービスセンター、図書館、文化会館、公民館）の位置

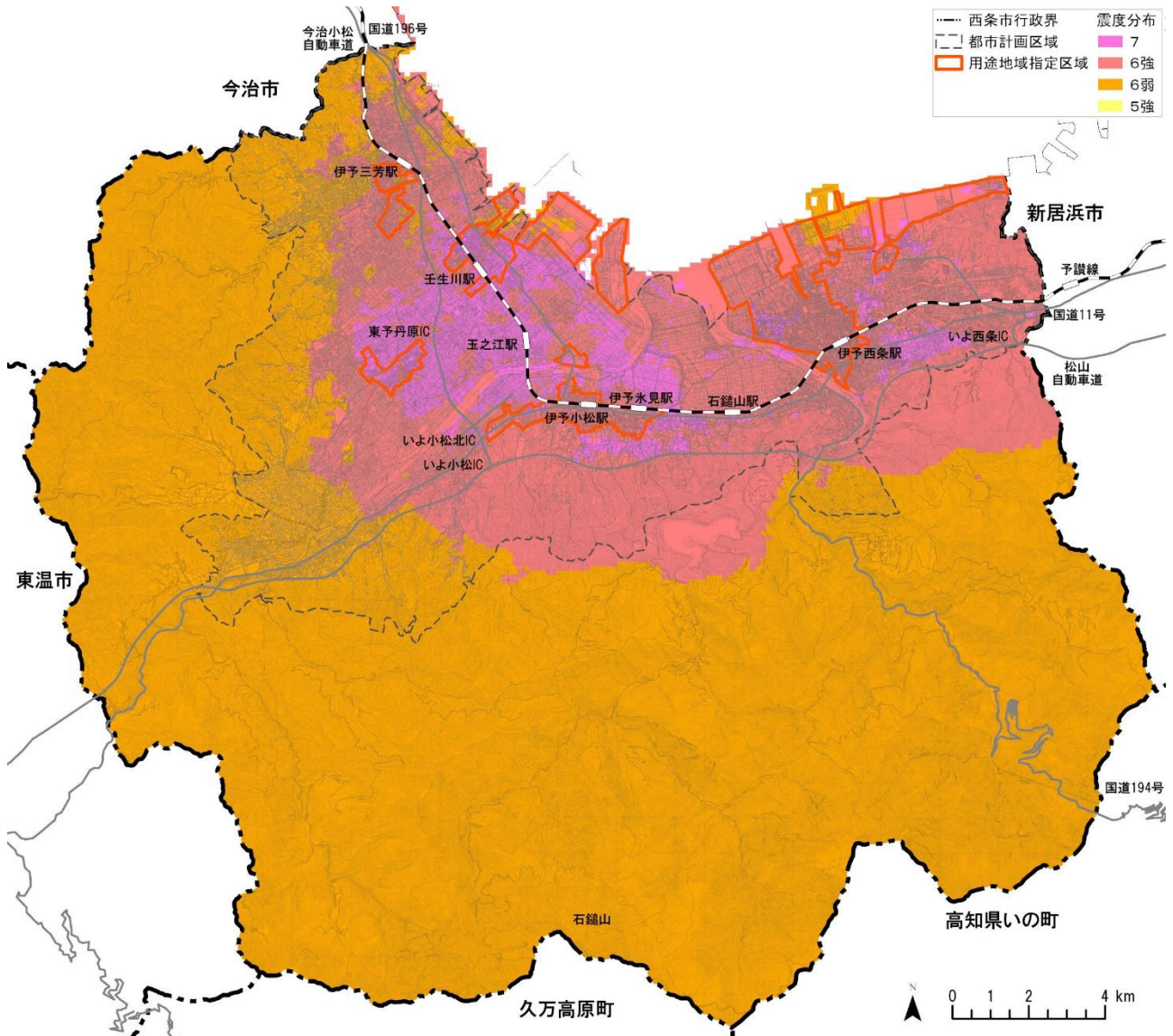


2-8 災害リスク

(1) 地震被害

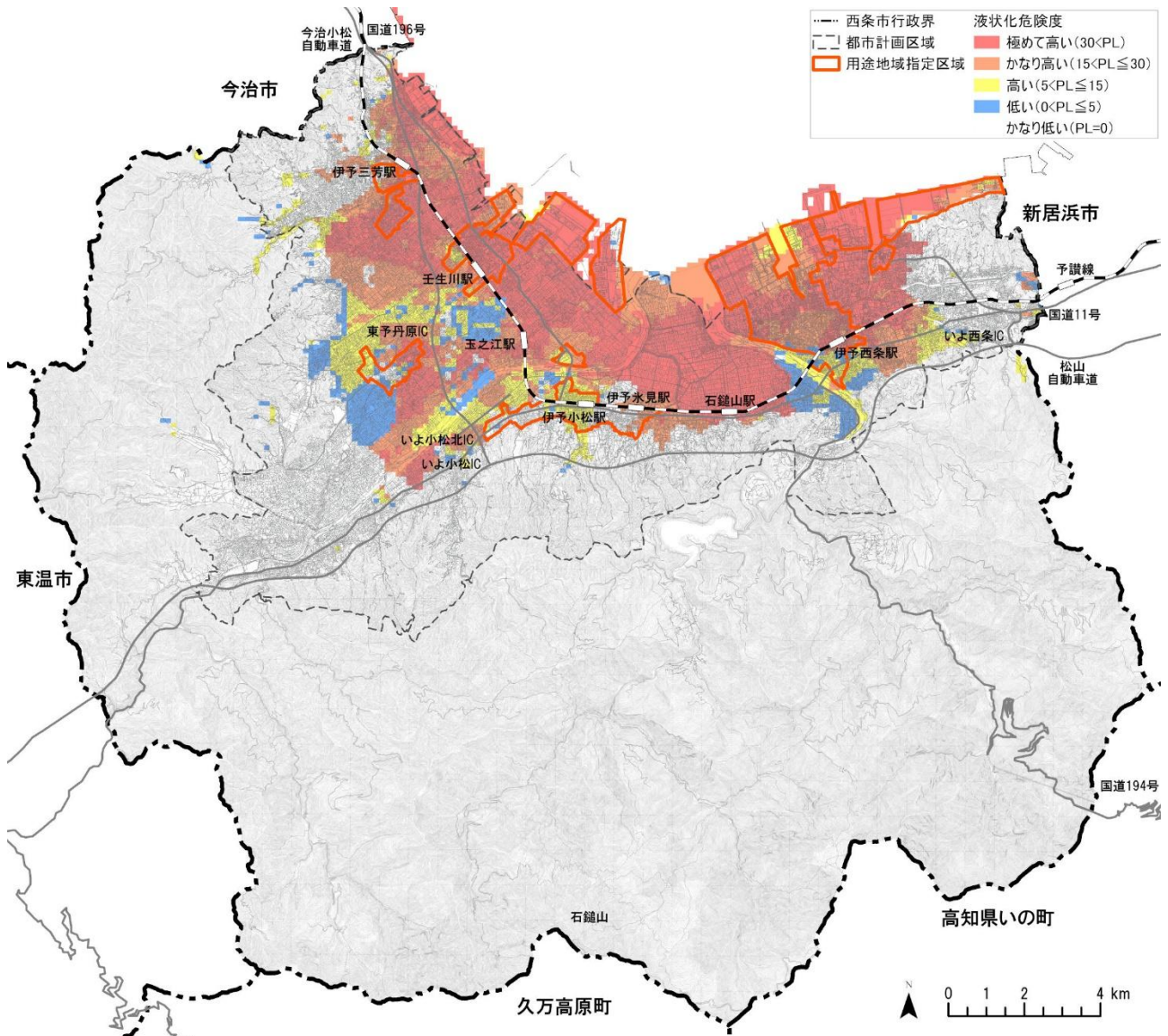
- ・ 南海トラフ巨大地震が発生した場合、市内の震度は6弱～7となっています。特に都市計画区域内では震度6強以上となる地域が多く、甚大な被害が発生するおそれがあります。
- ・ 液状化の危険度は、都市計画区域の多くで液状化のリスクが高いとされています。特に、JR 予讃線から沿岸部にかけてかなり広いエリアで液状化のリスクが極めて高いとされています。

■ 南海トラフ巨大地震で想定される震度



出典：愛媛県地震被害想定調査結果（令和8年2月）

■ 南海トラフ巨大地震で想定される液状化危険度

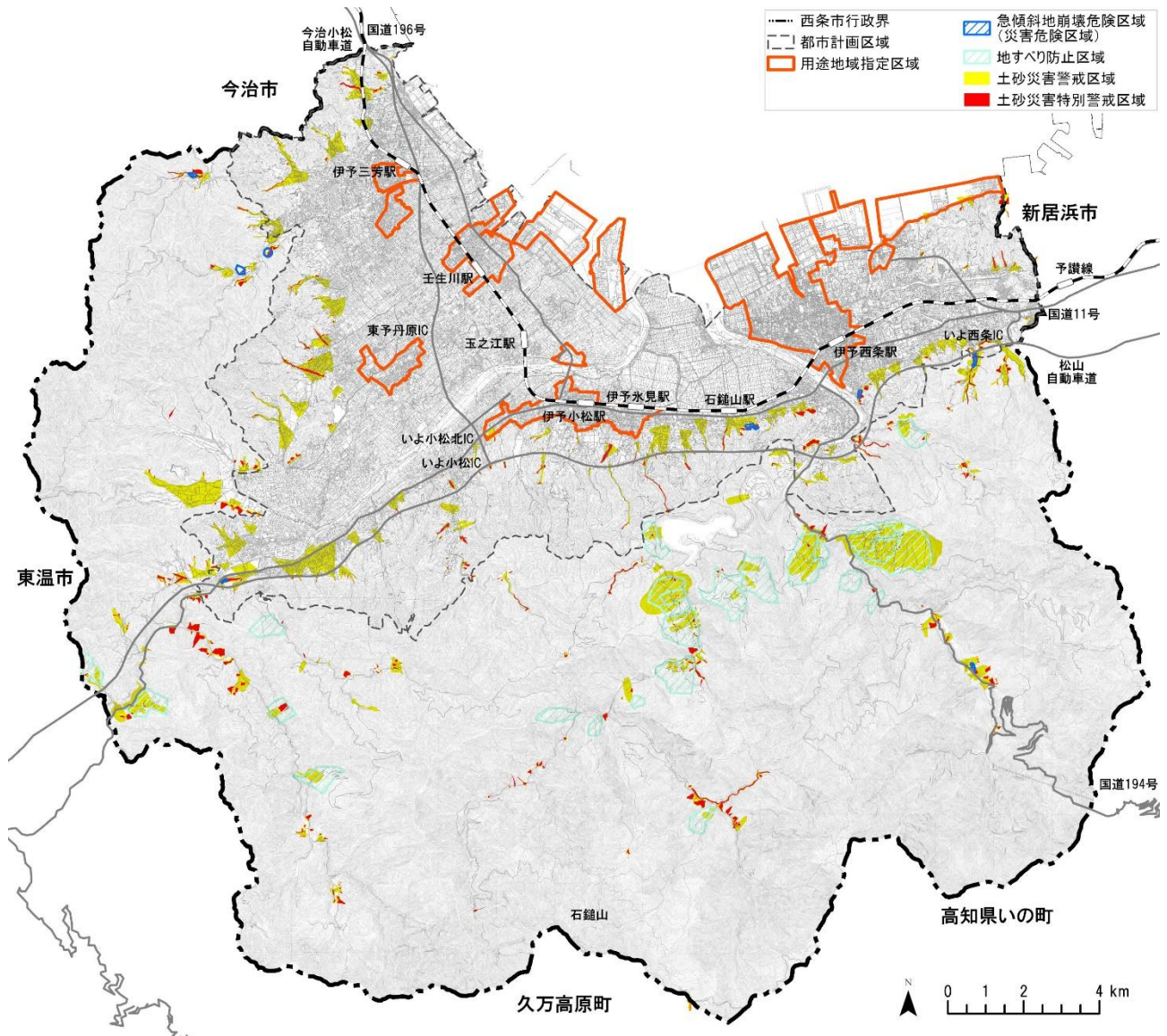


出典：愛媛県地震被害想定調査結果（令和8年2月）

(2) 土砂災害

- ・ 土砂災害のおそれのある区域として、市内では、土砂災害警戒区域（土石流・地すべり・急傾斜地の崩壊）、土砂災害特別警戒区域（土石流・急傾斜地の崩壊）、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。
- ・ 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、主に山間部や、都市計画区域内の山沿いに多く指定されています。
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域は、主に山間部に多く指定されています。
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域は、災害危険区域にも指定されています。

■ 土砂災害

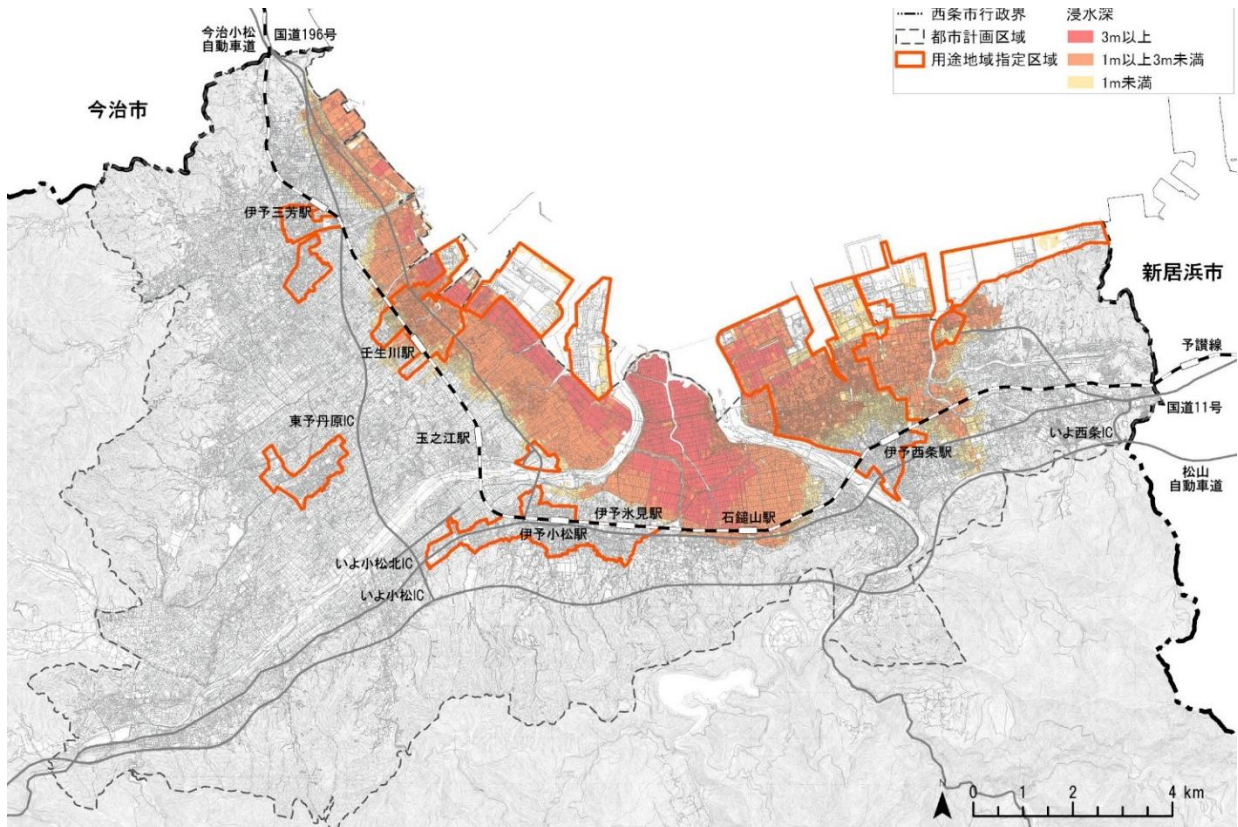


出典：愛媛県

(3) 津波浸水想定区域

- ・ 南海トラフ巨大地震の発生時、沿岸部から JR 予讃線にわたるエリアの多くが浸水すると想定されています。特に、加茂川と中山川に挟まれた田園地帯では、多くのエリアが 3.0m以上の浸水が想定されています。
- ・ 市内では、地震発生後 1.0mの津波が到達する最短津波到達時間（リードタイム）は、242 分とされています。ただし、海水面より低い標高の土地では、地震の揺れによって堤防が破壊される等により機能しなくなった場合、津波が到達するよりも早く浸水が開始すると想定されています。

■ 津波浸水想定区域

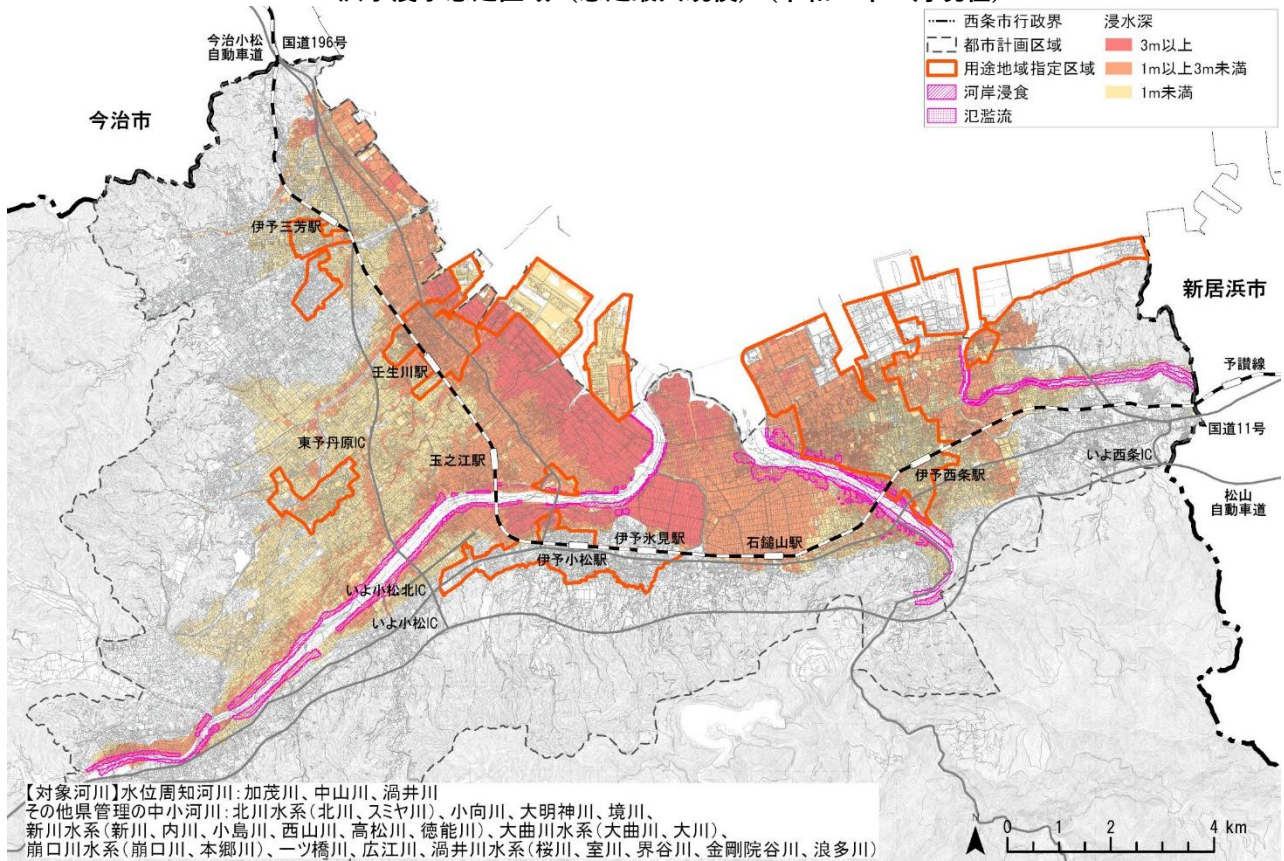


出典：愛媛県地震被害想定調査結果（令和8年2月）

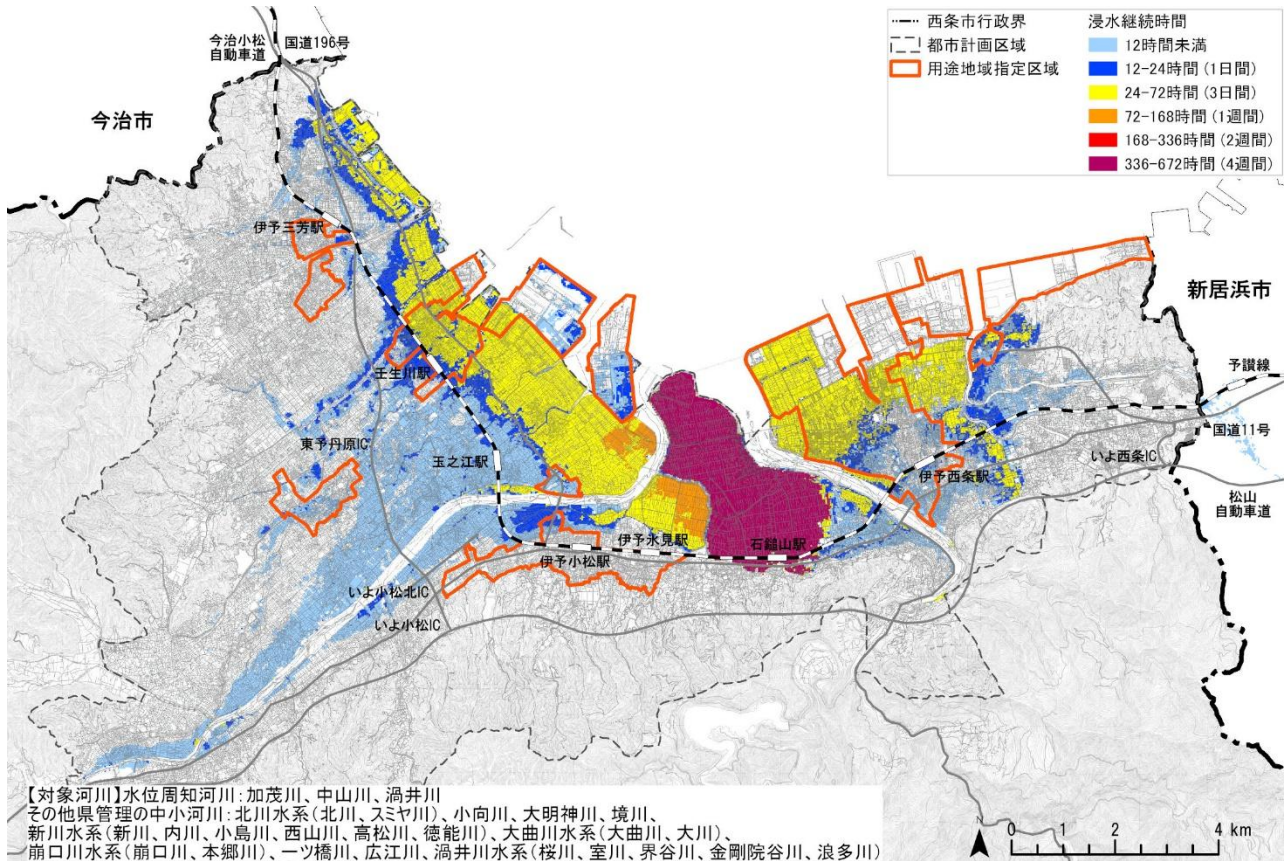
(4) 洪水浸水想定区域

- ・ 想定最大規模降雨（概ね 1,000 年に 1 回程度起こる大雨を想定）での洪水浸水想定区域は、都市計画区域の大部分での浸水が想定されています。また、中山川沿いや沿岸部などに 3 mを超える浸水が想定されています。
- ・ 想定最大規模降雨については、渦井川、加茂川、中山川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、家屋の倒壊・流出をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生する可能性があります。
- ・ 想定最大規模降雨の場合は、浸水深 0.5mに達してからその水位を下回るまでにかかる浸水継続時間が示されています。
- ・ 計画規模降雨（概ね 50 年に 1 回程度起こる大雨を想定）での渦井川、加茂川、中山川の洪水浸水想定区域は、西条地域や東予地域など大部分の平野部で浸水が想定されています。また、中山川沿いの一部などでは、3 mを超える浸水が想定されています。
- ・ 河川洪水氾濫危険区域（概ね 50 年に 1 回程度起こる大雨を想定）も指定されており、渦井川、加茂川、中山川以外の河川でも広い範囲で浸水が想定されています。

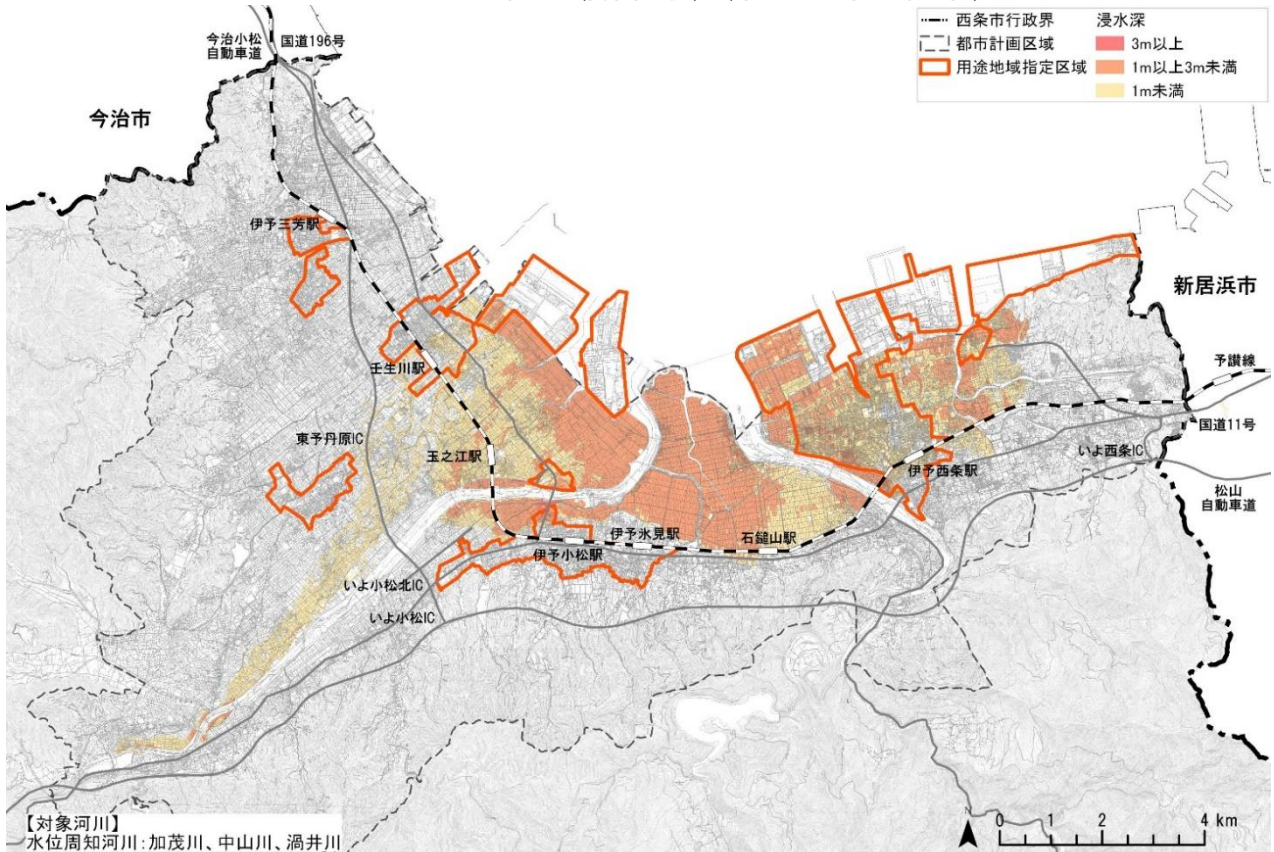
■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）（令和7年5月現在）



■ 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）（令和7年5月現在）



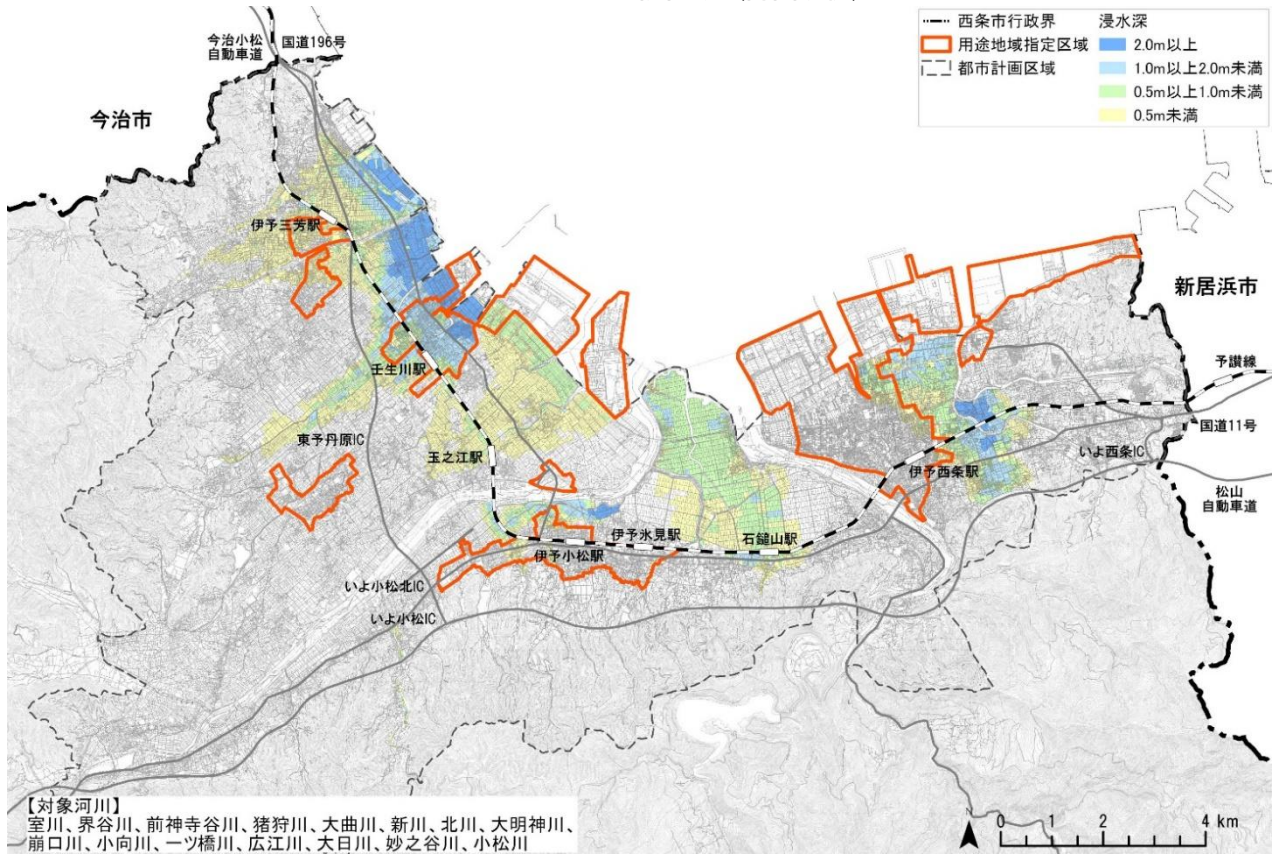
■ 洪水浸水想定区域（計画規模）（平成28年5月現在）



※ 1) 対象河川の愛媛県洪水浸水想定区域を重ね合わせ、浸水深が最大となるよう表現

出典：愛媛県洪水浸水想定区域図

■ 河川洪水氾濫危険区域（計画規模）



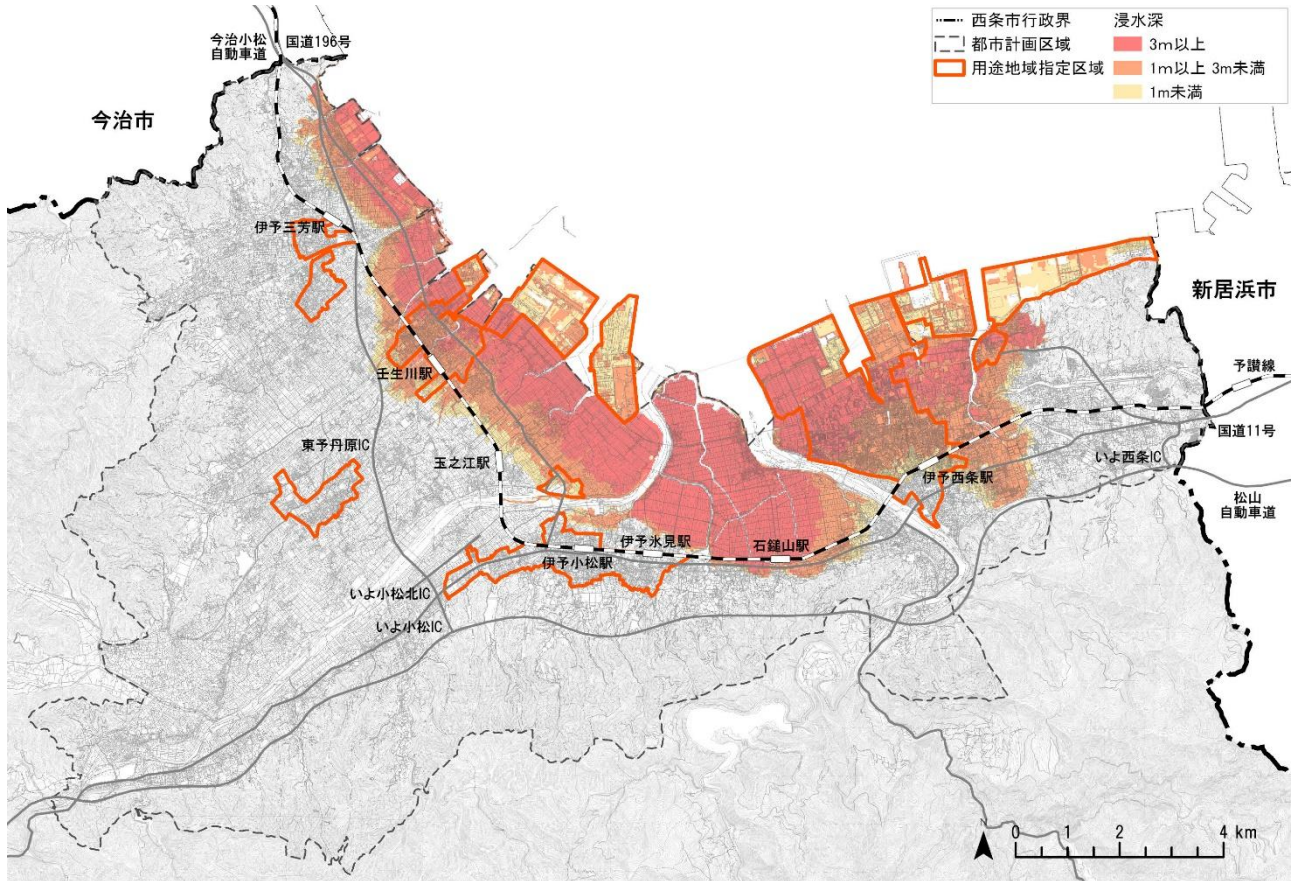
※ 1) 対象河川の西条市河川洪水氾濫危険区域図を重ね合わせ、浸水深が最大となるよう表現

出典：西条市河川洪水氾濫危険区域図

(5) 高潮浸水想定区域

- ・ 既往最大規模の台風を想定した高潮による氾濫では、沿岸部から JR 予讃線にわたるエリアの多くが浸水すると想定されています。また、そのエリアの多くで 3.0m以上の浸水が想定されています。

■ 高潮浸水想定区域

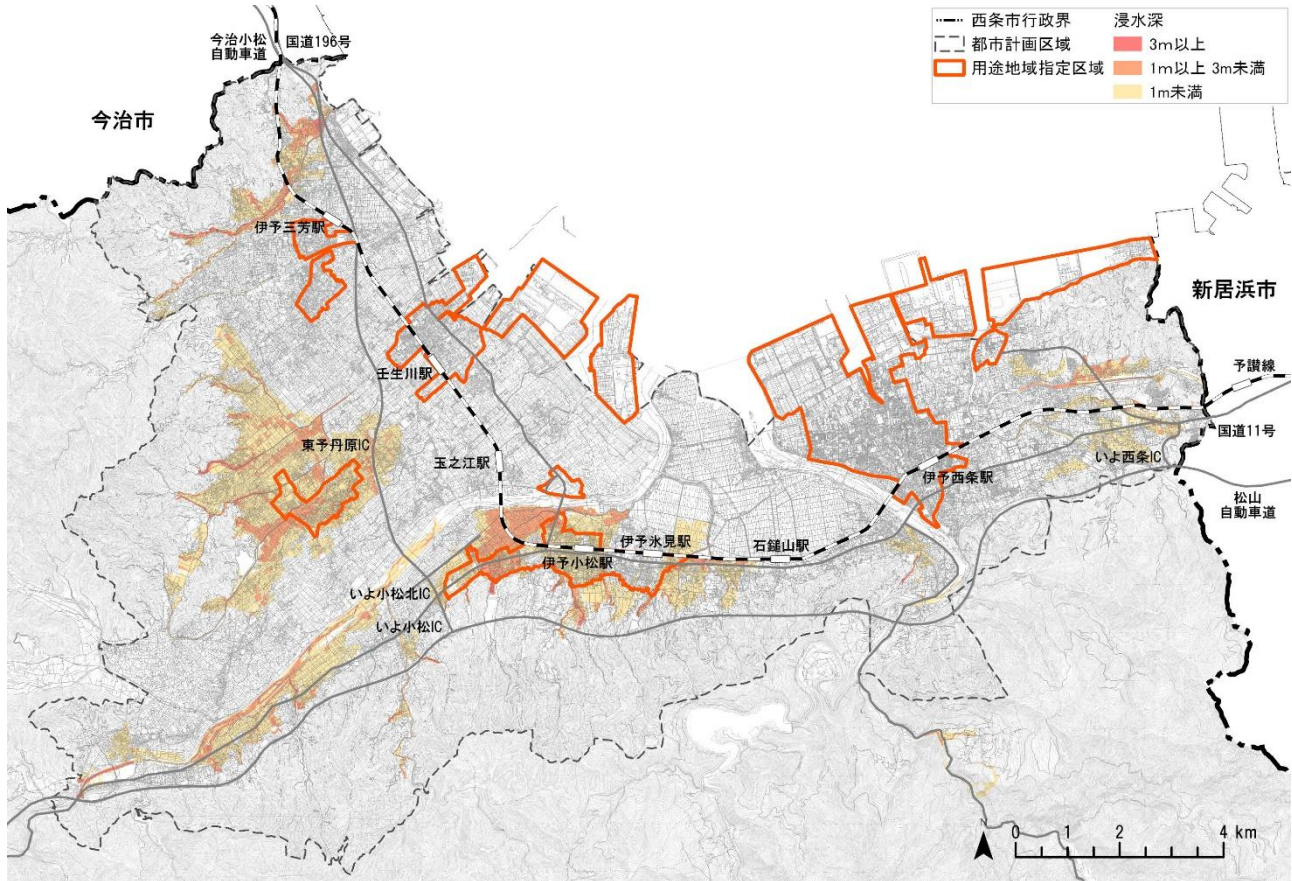


出典：愛媛県高潮浸水想定区域図

(6) ため池浸水想定区域

満水のため池が決壊し、水が流出した場合には、ため池のある山沿いや麓などにおいて浸水が想定されています。

■ ため池浸水想定区域



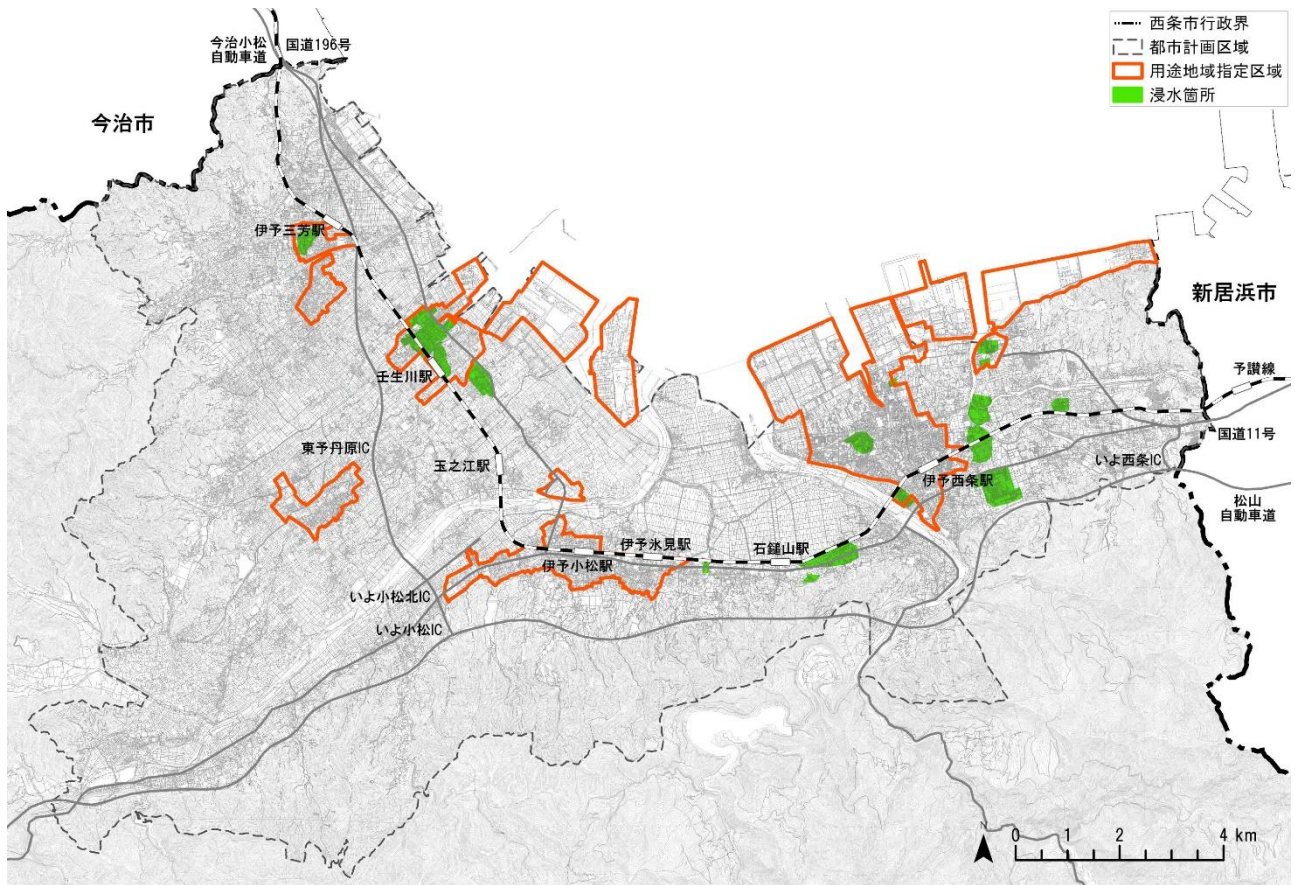
※1) ため池ごとの西条市ため池ハザードマップを重ね合わせ、浸水深が最大となるよう表現

出典：西条市ため池ハザードマップ

(7) 内水浸水実績

これまでの記録として、西条地域、東予地域で内水浸水が発生したことが確認されています。

■ 内水浸水実績



※1) 平成16年9月29日(台風21号)における床上床下浸水の記録

出典：西条市内水ハザードマップ

3. 都市構造の分析

3-1 居住利便性の評価

市内の都市機能の集積状況を把握するため、居住利便施設を対象に評価を行いました。

(1) 評価方法

評価にあたっては、100mメッシュが各居住利便施設の徒歩圏・利用圏に含まれるか否かを抽出し、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」として評価しました。

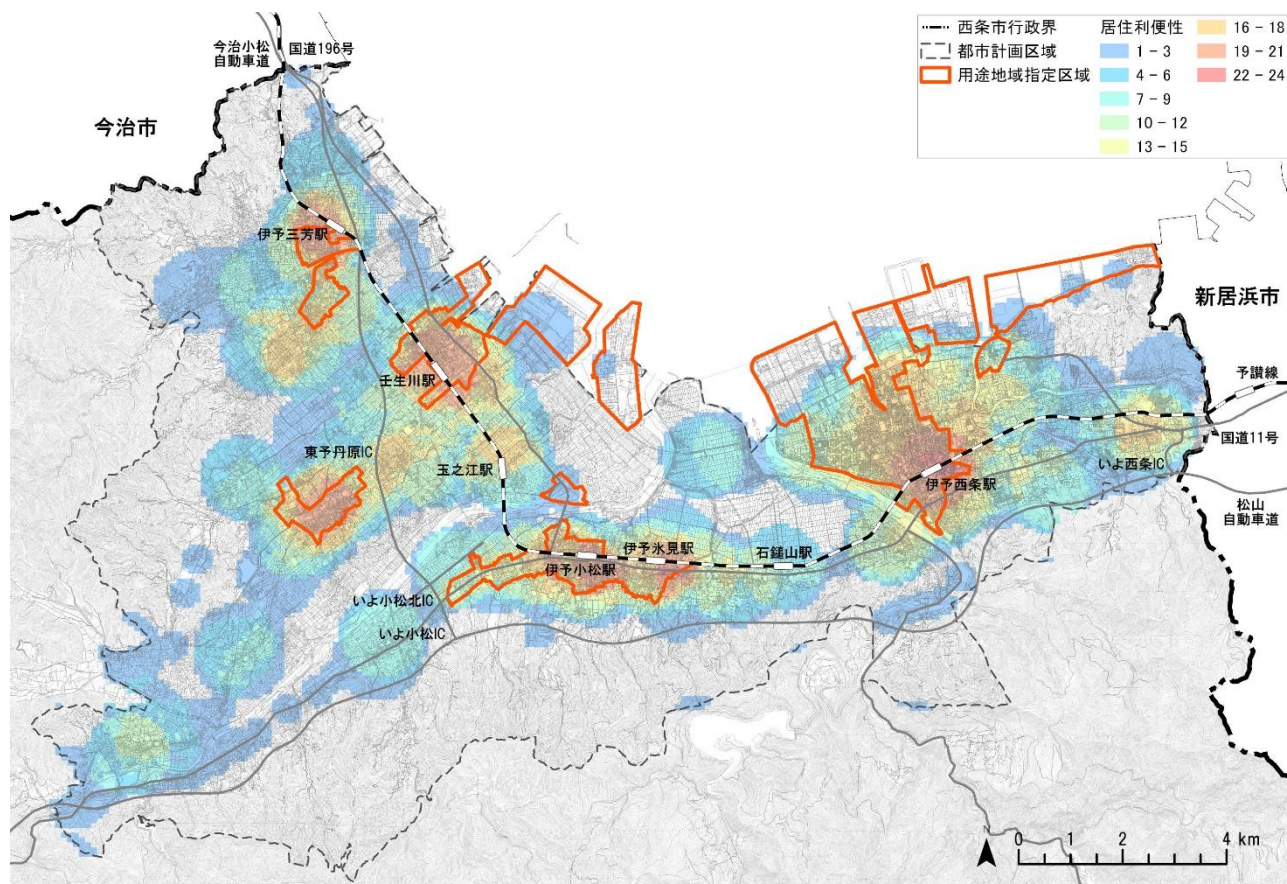
■ 評価対象となる施設とその徒歩圏・利用圏の設定

利用者	重要性	居住利便施設	徒歩圏・利用圏
全ての市民	利用者が限定されず、市民生活に必要不可欠な施設	JR 駅	800m
		バス停	300m
		医療機関	800m
		大規模小売店舗、スーパーマーケット・ドラッグストア	800m
子育て世帯	対象が限定されるが、少子化対策において不可欠な施設	子育て施設	800m
		児童館	800m
		小学校	800m
高齢者	対象が限定されるが、高齢化対策において不可欠な施設	高齢者福祉施設	800m
全ての市民	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	本庁・支所・サービスセンター	800m
		公民館	800m

(2) 評価結果

居住利便性の評価結果は、用途地域が指定されているエリア（工業地域は除く）で高くなっています。特に、伊予西条駅周辺、壬生川駅周辺、伊予氷見駅及び伊予小松駅周辺、伊予三芳駅周辺、丹原サービスセンター周辺が、それぞれまとまりをもって居住利便性が高いエリアとなっています。

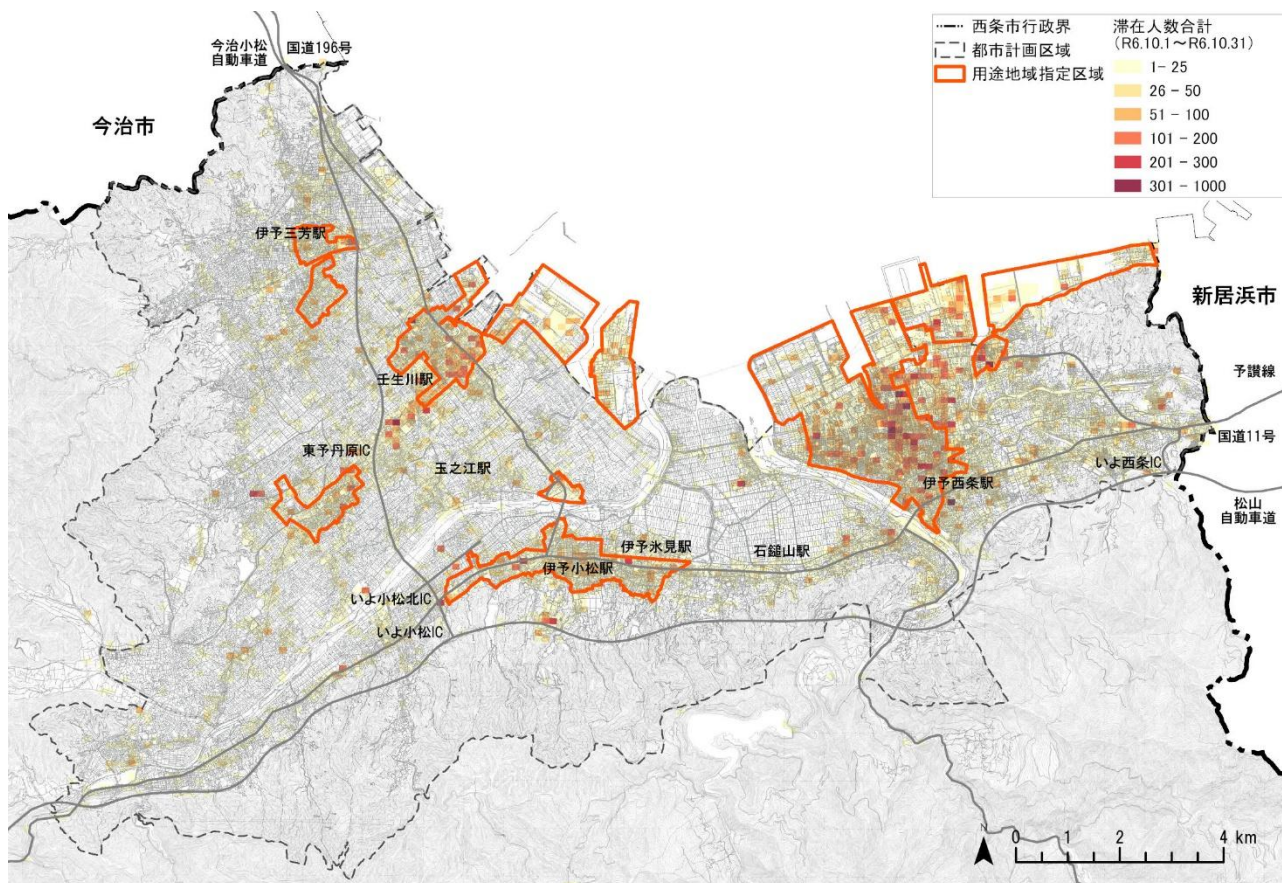
■ 居住利便性の評価結果



3-2 人の滞在状況

- ・ スマートフォン等の位置情報より確認した人の滞在状況では、西条地域に最も多くの人滞っています。西条地域内でも、伊予西条駅周辺やそこから北側のエリアで特に多くなっています。
- ・ 壬生川駅、伊予小松駅周辺でも比較的多くの人滞っています。
- ・ 東予丹原 IC の北東側も局所的に多くの人滞っています。このエリアには、商業施設等の複数の施設が立地しています。

■ 人の滞在状況（スマートフォン等の位置情報）



3-3 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、生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（医療、福祉、商業）が高くなっていることから、生活利便性が高いことが伺えます。

S45 DID 区域における人口密度が低くなっていることから、生活利便性の高いエリアが郊外に分散していることがわかります。

(2) 健康・福祉

高齢者福祉施設の1 km 圏域高齢人口カバー率、保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率が高くなっていることから、子育て世代や高齢者にとっての福祉が充実していることが伺えます。

(3) 安全・安心

市民一人あたりの交通事故死亡者数が低いことから、交通安全性が高いことが伺えます。一方で、空き家率が高くなっていることから、防犯性への対策が求められます。

(4) 地域経済

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）が低くなっていることから、商業の活性化が求められます。

(5) 行政運営

市民一人当たりの歳出額が低く、財政力指数が高くなっていることから、効率的に行政運営ができていていることが伺えます。

一方で、S45 DID 区域における人口密度、公共交通沿線地域の人口密度が低くなっていることから、都市のコンパクト化が求められており、これらを解消することでより効率的な行政運営が期待されます。

(6) 低炭素

市民一人当たりの自動車CO2排出量、市民一人当たりの自動車総走行台キロは全国平均と比べて低くなっていますが、今後はより一層低炭素社会に向けて取り組む必要があります。

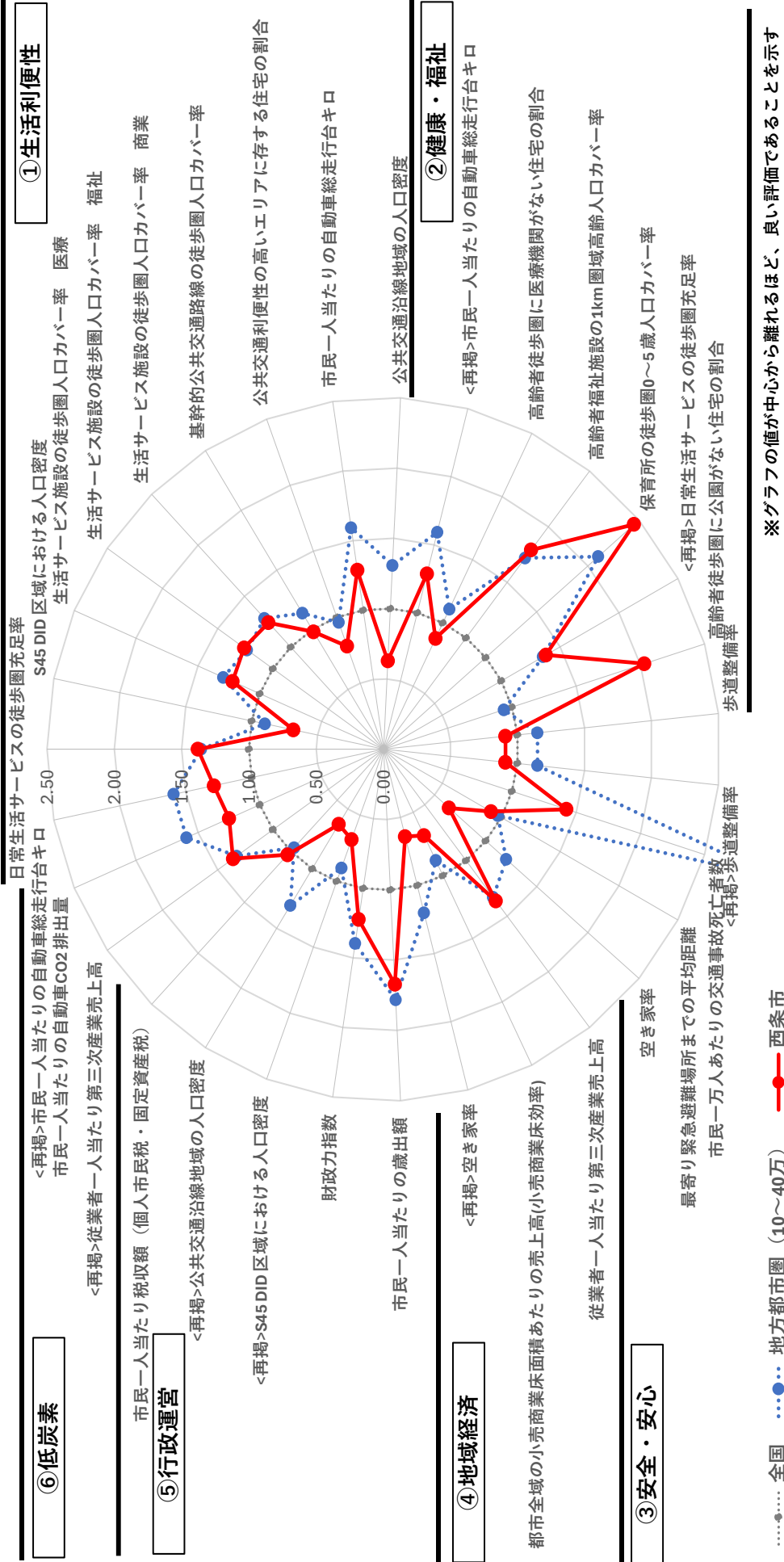
■ 本市の現況都市構造分析結果

評価分野 評価軸	評価指標	単位	数値			指数化		
			全国	地方 都市圏 10~40 万人	西条市	全国	地方 都市圏 10~40 万人	西条市
① 生活 利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	21.3	28.9	29.4	1	1.35	1.38
	S45 DID 区域における人口密度	人/ha	50.8	45.7	34.7	1	0.90	0.68
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 医療	%	65.3	84.6	79.7	1	1.30	1.22
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 福祉	%	30.8	38.1	38.9	1	1.24	1.26
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 商業	%	66.4	85.3	82.4	1	1.28	1.24
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	66.3	75.5	65.2	1	1.14	0.98
	公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	55.6	53.4	43.4	1	0.96	0.78
	市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ /日	16.2	10.2	12.6	1	1.59	1.29
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	17.7	23.1	11.1	1	1.31	0.63
② 健康・ 福祉	<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ /日	16.2	10.2	12.6	1	1.59	1.29
	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	%	60.4	54.5	68.9	1	1.11	0.88
	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	27.1	46.5	48.5	1	1.72	1.79
	保育所の徒歩圏0~5歳人口カバー率	%	31.7	66.5	77.6	1	2.10	2.45
	<再掲>日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	21.3	28.9	29.4	1	1.35	1.38
	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	49.7	53.1	24.5	1	0.94	2.03
	歩道整備率	%	50.3	57.8	45.8	1	1.15	0.91
③ 安全・ 安心	<再掲>歩道整備率	%	50.3	57.8	45.8	1	1.15	0.91
	市民一人あたりの交通事故死亡者数	人	0.7	0.2	0.5	1	3.05	1.42
	最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	677.9	698.8	743.0	1	0.97	0.91
	空き家率	%	7.9	6.6	12.3	1	1.20	0.64
④ 地域 経済	従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	12.7	16.9	17.3	1	1.33	1.36
	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 / ㎡	93.3	82.1	63.7	1	0.88	0.68
	<再掲>空き家率	%	7.9	6.6	12.3	1	1.20	0.64
⑤ 行政 運営	市民一人当たりの歳出額	千円	884.0	496.2	528.9	1	1.78	1.67
	財政力指数	-	0.5	0.7	0.6	1	1.40	1.22
	<再掲>S45 DID 区域における人口密度	人/ha	50.8	45.7	34.7	1	0.90	0.68
	<再掲>公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	17.7	23.1	11.1	1	1.31	0.63
	市民一人当たり税収額 (個人市民税・固定資産税)	千円	135.1	130.3	139.7	1	0.96	1.03
	<再掲>従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	12.7	16.9	17.3	1	1.33	1.36
⑥ 低炭素	市民一人当たりの自動車CO2排出量	t-CO2/ 年	1.4	0.9	1.1	1	1.59	1.25
	<再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ /日	16.2	10.2	12.6	1	1.59	1.29

出典：国土交通省 都市モニタリングシート

■ 西条市の現況都市構造評価レダーチャート

西条市の現況都市構造評価（全国を1としたときの西条市、同規模と市の比較）



※グラフの値が中心から離れるほど、良い評価であることを示す

4. 市民の意向

4-1 市民意向調査

(1) 実施概要

生活環境に対する満足度や土地利用上の問題点など、市民の住みやすさに対する問題意識、まちづくりの方向に対する意向等を把握し、本計画の見直しを行う際の基礎資料とするために、本市内居住者（18歳以上）を対象にアンケート調査を実施しました。

■ 調査概要

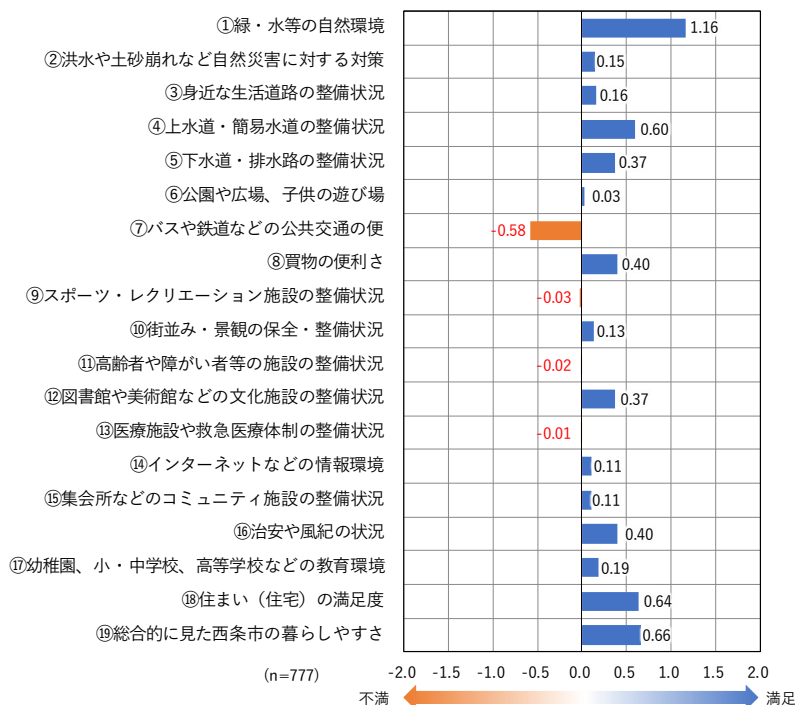
調査期間	調査方法	配布数	回収数	回収率
令和6年10月～11月	郵送・Webフォーム	2,000票	777票	38.85%

(2) 調査結果（概要）

①生活環境の満足度

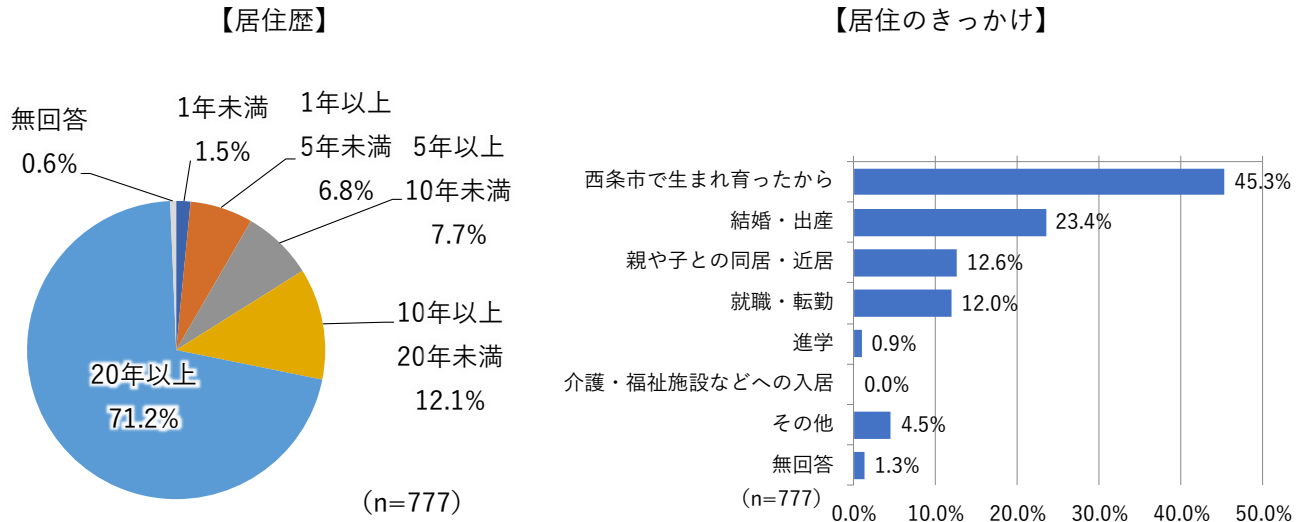
- ・ 「①緑・水等の自然環境」、「⑱総合的に見た西条市の暮らしやすさ」、「⑱住まい（住宅）の満足度」、「④上水道・簡易水道の整備状況」などで満足度が高くなっています。
- ・ 「⑦バスや鉄道などの公共交通の便」は満足度が特に低くなっています。

【生活環境の満足度】



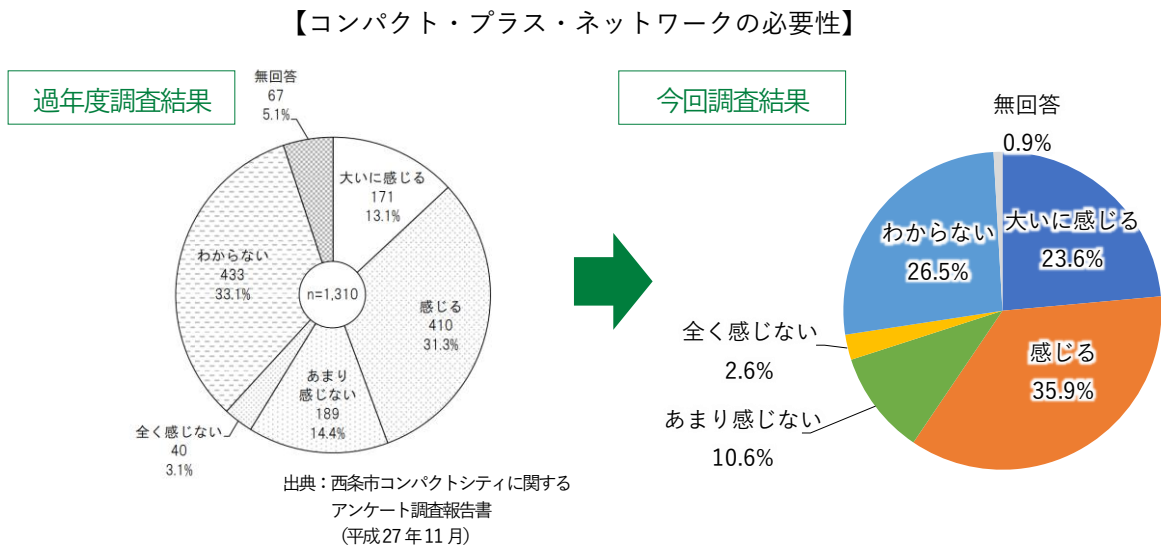
②定住意向

- ・ 居住歴は「20年以上」の方が約71%と大半を占めています。
- ・ 居住のきっかけは「西条市で生まれ育ったから」が約45%、次いで「結婚・出産」が約23%となっています。



③『コンパクト・プラス・ネットワーク』の必要性

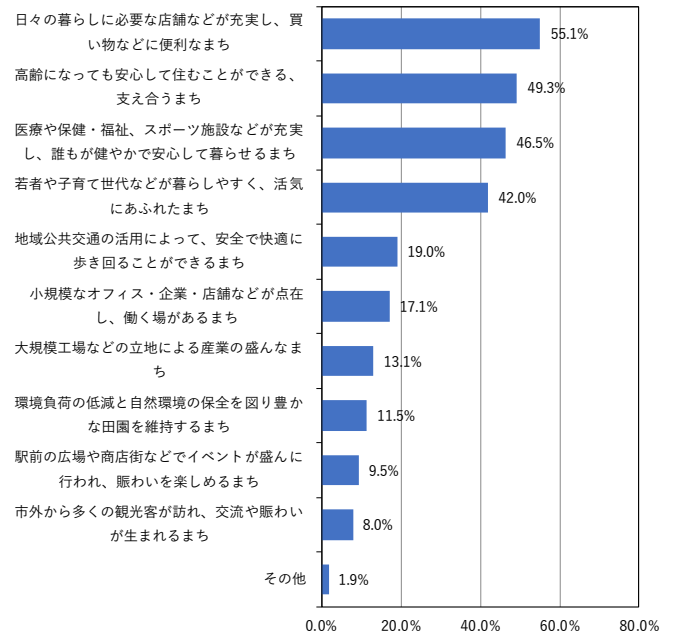
- ・ 『コンパクト・プラス・ネットワーク』の必要性について、「大いに感じる」が約24%、「感じる」が約36%と、約60%は必要性を認識しています。
- ・ 過年度調査結果（「大いに感じる」が約13%、「感じる」が約31%）よりも増加しています。



④西条市が目指すまちづくり

- 「日々の暮らしに必要な店舗などが充実し、買い物などに便利なまち」が最も多くなっています。
- 「高齢になっても安心して住むことができる、支え合うまち」や「医療や保健・福祉、スポーツ施設などが充実し、誰もが健やかで安心して暮らせるまち」、「若者や子育て世代などが暮らしやすく、活気にあふれたまち」なども比較的多くなっています。

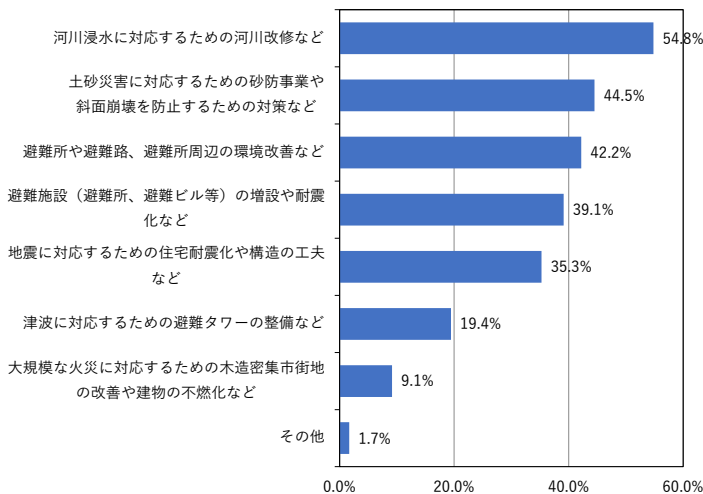
【西条市の将来像】



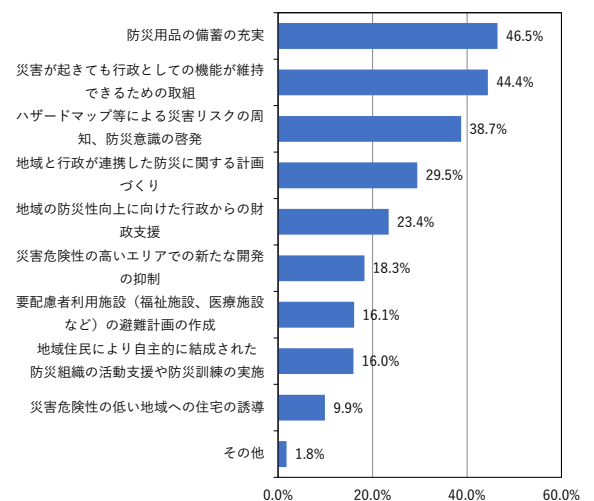
⑤防災・減災の取組・今後のまちづくり

- ハード対策は、「河川浸水に対応するための河川改修など」が過半数を占めています。
- ソフト対策は「防災用品の備蓄の充実」や「災害が起きても行政としての機能が維持できるための取組」などが多くなっています。

【今後重視すべき防災・減災対策（ハード対策）】



【今後重視すべき防災・減災対策（ソフト対策）】



4-2 高校生ワークショップ

(1) 実施概要

若い世代が考える“西条市の未来のまちづくり”について意見交換を行うことで、計画内容の充実を図ることや、若い世代のまちづくりの関心を高めることを目的として、愛媛県立西条高等学校国際文理科の2年生約40名を対象にしたワークショップを開催しました。

ワークショップは全3回構成で、バックキャストの考え方により“将来も住み続けたいまち”になるような理想のまちの姿、理想のまちの実現に向けたときの課題や具体的な取り組みなどを検討しました。



高校生ワークショップ

■ ワークショップの流れ



(2) 高校生が考える理想のまち（第1回）

20年後に暮らしたい理想のまちを考え、みなさんが出し合った意見をまとめた結果、「高校生が考える理想のまち」のイメージは、以下の6つとなりました。

■ 高校生が考える理想のまち

高校生が考える理想のまち

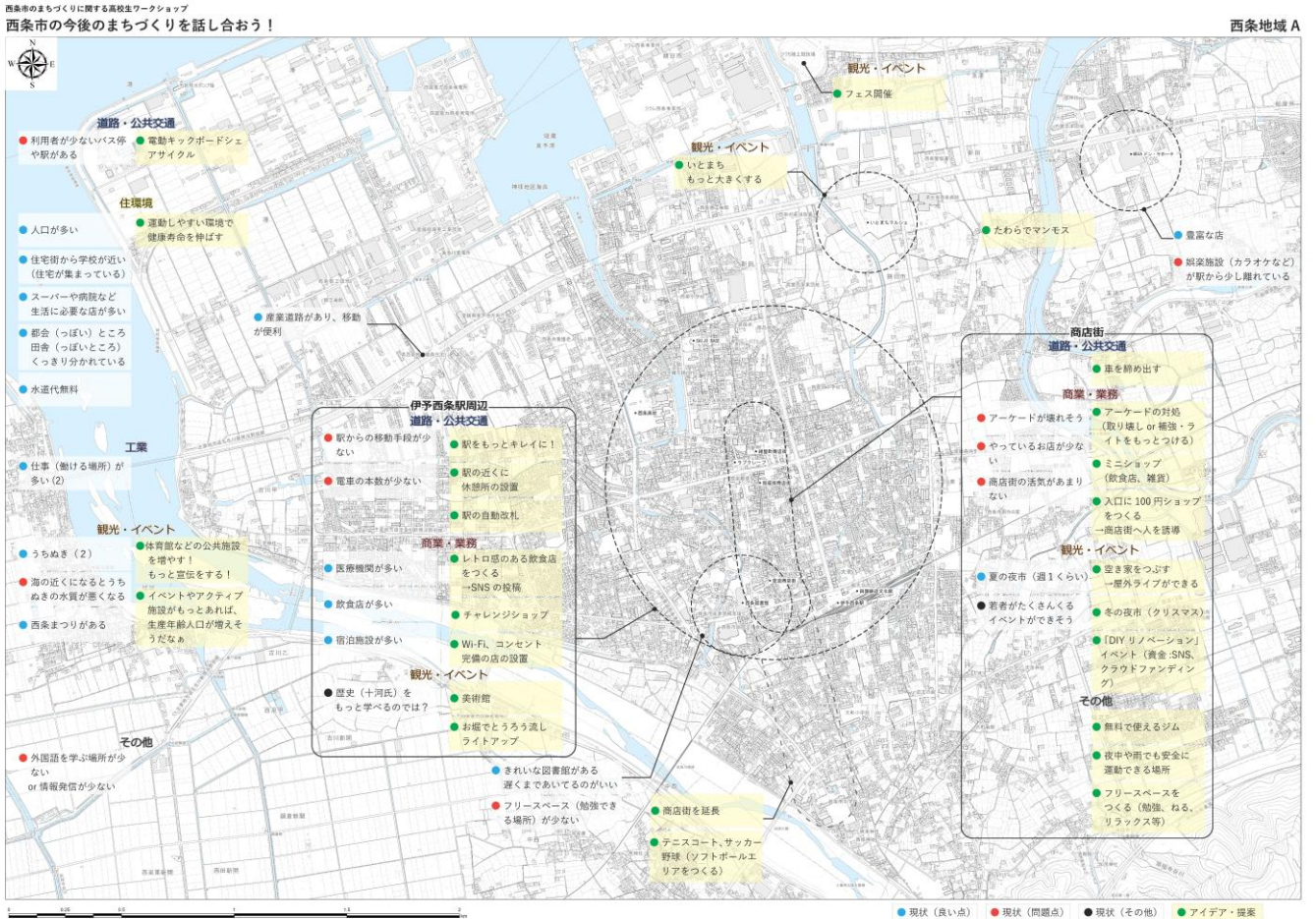
- ◆ 移動がしやすく、利便性が確保されているまち
- ◆ 観光の視点も含めた魅力的で人が集まる場所があるまち
- ◆ 学びや子育てなど若い世代が主体のまち
- ◆ グローバル・多世代の交流が生まれるまち
- ◆ 静かで落ち着ける田舎の良さを生かしたまち
- ◆ 生活水準が高く、豊かに暮らせるまち

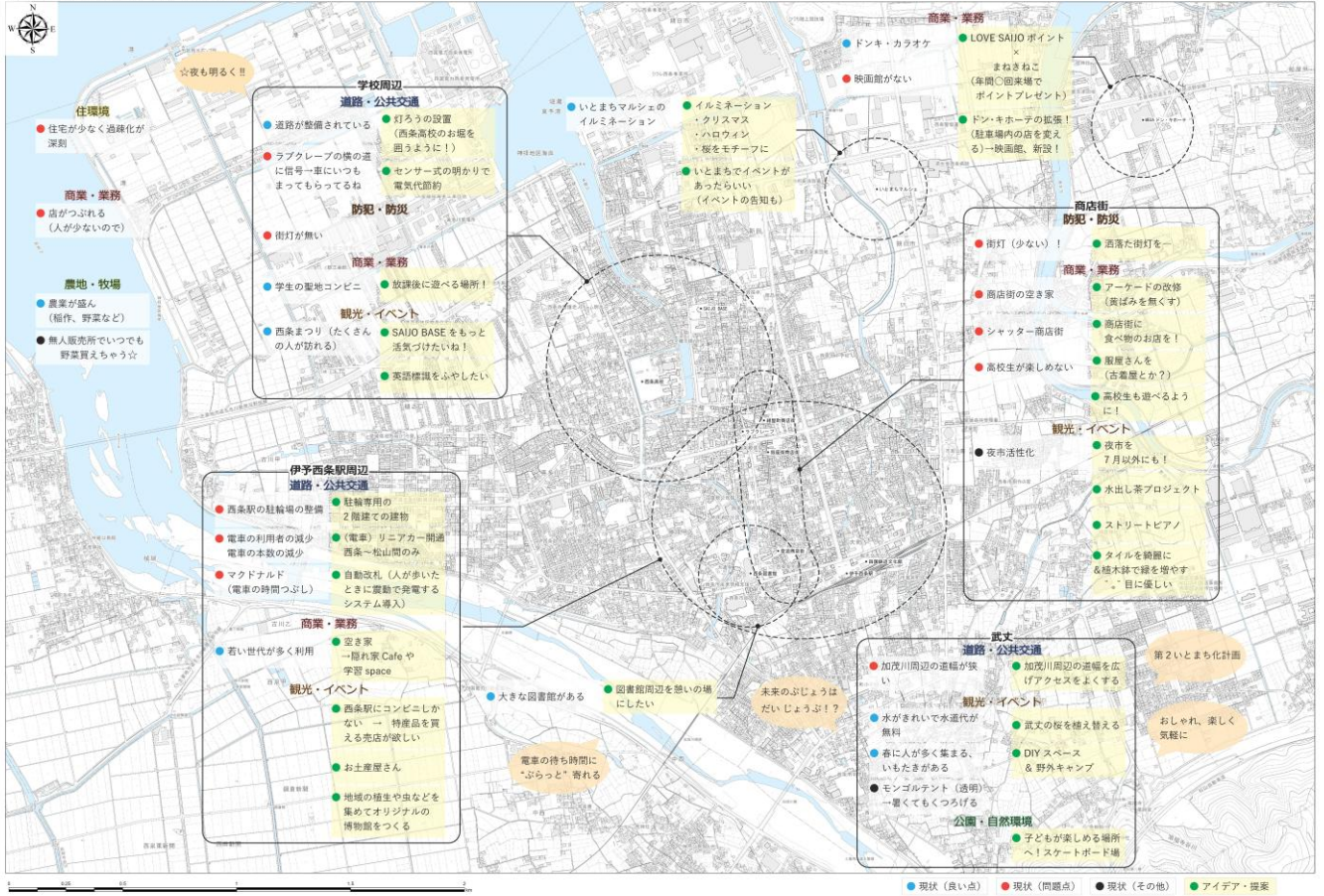
(3) 理想のまちの実現に向けた課題や具体的な取組 (第2回、第3回)

理想のまちの実現に向けて、西条地域 (A 班 B 班)、東予地域班、丹原地域班、小松地域班に分かれて、それぞれの班で意見を共有しました。

第2回では伸ばすべきまちの魅力等の良い点、望ましい将来像を阻む要因等の問題点、地域の現状を話し合い、第3回では、理想のまちの実現に向けたアイデア・取組を検討しました。

■ 理想のまちの実現に向けた課題や具体的な取組





1. 西条市を取り巻く社会・経済の動向

①人口減少、少子高齢化の更なる進行

- ・ 我が国の総人口は、2008年をピークに減少に転じ、生産年齢人口（15～64歳）についても、1995年をピークに減少に転じています。一方で、本市の人口は1985年からいずれも減少が継続しており、全国よりもその傾向は早くなっています。
- ・ また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2045年には、年少人口（0～14歳）は1割を下回るとともに、老年人口（65歳以上）の割合が4割を超えることが予測されており、少子高齢化への対応も必要となっています。

②市街地近郊における開発動向の高まりと土地利用規制の必要性

- ・ 本市では、平成16年5月に線引きを廃止して以降、主に用途地域と特定用途制限地域の指定により土地利用をコントロールしてきました。これにより、開発や土地利用の柔軟性が高まる一方で、道路等の都市基盤施設の整備進捗に伴い、市街地近郊の一部で拡散的に市街地化が進行するエリアも見られるようになってきました。
- ・ 今後も秩序ある土地利用を形成し、市街地化をコントロールする必要があることから、開発動向を見据えながら、適切な土地利用規制を指定する必要があります。

③産業振興のための工業用地の確保

- ・ 本市は臨海部に大規模な工業地帯を有するなど、四国屈指の工業都市として発展してきており、製造業等をはじめとした多様な産業が地域経済の柱となってきました。
- ・ 今後も引き続き工業都市としての発展を目指すため、既存工業地の操業環境の向上と併せて、新規工業地の確保を検討することで、地域活力の活性化や雇用機会の創出等を促進します。

④都市基盤施設等の老朽化への対応

- ・ 生産年齢の減少に伴う税収の減少や高齢化に伴う扶助費の増加等により、財政状況は今後より厳しくなることが予測されます。そのような状況の中、高度経済成長期に整備が進んだ公共施設や道路等の都市基盤施設等の老朽化も進行していることから、更新や維持管理を適切に行う必要があります。
- ・ また、長期的に未着手となっている都市計画道路など、今後も整備が必要な施設とあり方を見直す施設を見極め、より戦略的・効果的に都市基盤施設等の整備を推進する必要があります。

⑤巨大地震や豪雨災害等の自然災害への対応

- ・ 近年、全国的に地震や豪雨等の自然災害が激甚化、頻発化しており、これらに対する市民意識も高まっています。
- ・ 本市においても、その立地特性から平野部には水害リスクが、山間部には土砂災害リスクが見られているため、これら災害リスクを踏まえた慎重な居住誘導等を図る必要があります。

2. 市民の意向から見られる課題

(1) 市民意向調査から見られる課題

①『コンパクト・プラス・ネットワーク』の更なる推進

- ・ わが国では、人口減少・高齢化等を踏まえ、都市機能や居住を拠点に集約し、それらを公共交通等のネットワークで結ぶことで、持続可能で効率的な都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の実現に向けた取り組みが進められています。
- ・ 本市では、立地適正化計画によりその取り組みを推進してきましたが、市民意向調査では、回答者の過半数が必要性を感じているものの、その内容についてはあまり認知されていないことが判明したため、引き続き『コンパクト・プラス・ネットワーク』の取り組みを進めるとともに、市民への意識啓発も併せて実施していく必要があります。

②自家用車に依存した生活様式

- ・ 市民意向調査では、回答者の9割以上が自家用車を保有しており、約8割がほぼ毎日利用している一方で、「バスや鉄道などの公共交通の便」は満足度が低くなっていることがわかりました。
- ・ 国が推進するウォークブルの取組（歩いて暮らしやすく、移動そのものが快適で楽しい空間をつくることで、人の活動や交流、まちの魅力を高めようとする都市づくりの考え方）や今後の高齢化の進行も踏まえ、自家用車だけではなく、公共交通等の多様な移動手段と連動したまちづくりを推進する必要があります。

③若者や子育て世帯などが暮らしやすい魅力的な環境構築

- ・ 人口減少や少子高齢化の進行が予測される中、若者や子育て世代が安心して暮らしたいと思える魅力的な生活環境を整えることが、都市の持続性を確保する上で重要となっています。
- ・ 市民意向調査でも、特に10～30歳代では、本市の将来像として「若者や子育て世代などが暮らしやすく、活気にあふれたまち」が特に多かったことから、その実現を目指したまちづくりを推進していく必要があります。

(2) 高校生ワークショップから見られる課題

①高校生が考える理想のまちの実現

- ・ 高校生を対象に実施したワークショップでは、「自分が思う20年後に暮らしたい理想のまち」を検討していただいた結果、多様な視点から様々な意見が出されました。
- ・ これら視点を踏まえて、一度市外に出た若い世代でも、将来的に帰ってきたいと思える本市の将来像を検討する必要があります。

②地域ごとの強みを活かした魅力向上と弱みを克服するための取り組みの必要性

- ・ 高校生ワークショップでは、4つの地域を対象に班ごとに分かれて、伸ばすべきまちの魅力等の良い点、望ましい将来像を阻む要因等の問題点等を検討し、理想のまちにするためのアイデア・取組について話し合っていました。
- ・ これらの意見を地域づくりの方針として位置づけ、地域固有の魅力を活かした施策等を検討する必要があります。

3. 西条市の都市づくりの課題

- ・ 本市を取り巻く社会・経済の動向や市民の意向から見られる課題を踏まえ、本市の都市づくりの課題を以下のように設定します。

課題1 まちづくりの動向を踏まえた適正な見直し

- ・ 「西条市都市計画マスタープラン」及び「西条市立地適正化計画」が策定されてから一定期間が経過しており、本市を取り巻く状況も変化しています。
- ・ 現行計画の評価・検証結果や本市の上位・関連計画、国の動向等に基づき、本市における最新のまちづくりの動向を踏まえて適正な計画の見直しを図る必要があります。

●検討が必要な項目

- ・ 目標値との乖離状況及び将来人口・災害リスクを踏まえた誘導区域の検討
- ・ 既存市街地内の低未利用地の有効活用
- ・ 居住誘導区域外の開発動向を踏まえた用途地域又は特定用途制限地域の見直し
- ・ 地域間の連携強化を図る交通ネットワークの検討 など

課題2 若い世代の定住に向けた方針・施策の検討

- ・ 人口減少や少子高齢化が今後も進行すると予測される中、本市は進学や就職等を機に若い世代が市外へ転出していくことが課題の一つとなっています。
- ・ 本計画では、20年後のまちの姿を見据えた計画づくりが必要であることから、今後、まちづくりの主役となる若い世代をターゲットとし、市民意向調査や高校生ワークショップにより把握した意見を施策等に反映させることで、「若い世代が住みたいと思えるまちづくり」を推進する必要があります。

●検討が必要な項目

- ・ 20年後のまちの姿を見据えた計画づくり
- ・ 子育て環境の充実や良好な住環境の向上など、若い世代のニーズを踏まえた誘導施策等の検討
- ・ 誘導区域と連動した移住・定住施策の推進 など

課題3 新規工業地の確保に向けた具体的な検討

- ・ 本市では四国屈指の工業地帯を有していますが、今後も更なる産業振興を図るため、新規工業用地の確保が求められています。
- ・ インターチェンジの周辺や臨海部周辺など、企業が立地しやすい環境を整えることで、市内の産業活性化を図るとともに、就業機会の向上にもつなげる必要があります。

●検討が必要な項目

- ・ 高速道路等が利用しやすいインターチェンジ周辺等における工場などの産業施設や流通施設などの立地が可能な適地選定
- ・ 新たな工業用地の確保等による、企業が立地しやすい環境の構築
- ・ 企業誘致に雇用機会の充実 など

課題4 災害リスク分析に基づく防災・減災対策の強化

- ・本市では、大きな河川を有するとともに、燧灘に面する立地条件であることから、河川浸水や津波、高潮等を中心に様々な災害リスクが見られており、近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応する必要があります。
- ・各地域における防災上の課題を整理し、必要な対策を検討するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対しては「防災指針」により具体的な対策を検討します。

●検討が必要な項目

- ・立地適正化計画における「防災指針」の作成
- ・災害レッドゾーンを踏まえた居住誘導区域の見直し
- ・市街地に広範囲で影響を及ぼす水害リスクへの対策
- ・市民意向調査結果を踏まえた災害の備え など

課題5 市民への効果的な計画の周知・啓発

- ・今後のまちづくりを進めていく上で市民の理解・協力が重要であることから、まちづくり計画を積極的に周知・啓発する必要があります。
- ・計画策定段階から市民参加を促すとともに、計画が市民にとって理解しやすいものになるように検討し、官民協働のまちづくりを推進する必要があります。

●検討が必要な項目

- ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」など、市のまちづくり方針の認知度の向上
- ・広報や市のホームページ等による計画内容の周知
- ・高校生ワークショップの開催やオープンハウスの実施など、まちづくりの参加意欲の醸成 など

第3章 都市の将来像

1. 都市づくりの基本理念と基本目標

- ・ 本市の都市づくりに関する課題等を踏まえ、都市づくりの基本理念と基本目標は以下のとおり設定します。

①基本理念

人がつどい、まちが輝く、快適環境実感都市
～産業と地域文化が独自の輝きを放つ、安全・安心でコンパクトなまちづくり～

本市は、西日本最高峰の石鎚山を背景として、「うちぬき」に代表される豊かな水資源により、産業や地域文化が発展してきたため、他都市にはない魅力を持っています。近年では、移住者・定住者も多くみられるようになり、地域の活力を向上させるための機運が高まりつつあります。

一方で、人口減少や少子高齢化に伴う市街地の低密度化の進行、厳しい財政状況の中、都市基盤施設等の老朽化への対応、さらに、激甚化・頻発化する災害への対応など、本市を取り巻く状況は厳しくなっています。

20年後のまちづくりの主役である若い世代を中心に、誰もが快適で安心して今後も暮らし続けることができるように、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを更に推進します。

②基本目標

基本方針1 「コンパクト・プラス・ネットワーク」を目指したまちづくり

- ・ 本市では、平成29年に「西条市立地適正化計画」を策定し、居住及び都市機能の誘導と各拠点を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めてきました。
- ・ 都市拠点については、市街地の低密度化を抑制するための秩序ある土地利用の形成を図るとともに、人口減少等により発生する空き家等の低未利用地を活用したまちづくりを推進します。
- ・ また、都市機能の維持・誘導とともに、老朽化が進行する公共施設の再編等による集積化を図ることで、生活利便性が高く暮らしやすいまちを目指します。
- ・ 拠点間を結ぶネットワークとなる都市基盤施設については、引き続き適切な整備・維持管理等を図るとともに、鉄道やバス等の公共交通についても維持・確保を行うことで、自家用車による移動が困難な高齢者などの生活利便性の向上や拠点外に居住する郊外エリアからもアクセスしやすい自家用車に過度に依存しないまちづくりを推進します。

基本方針2

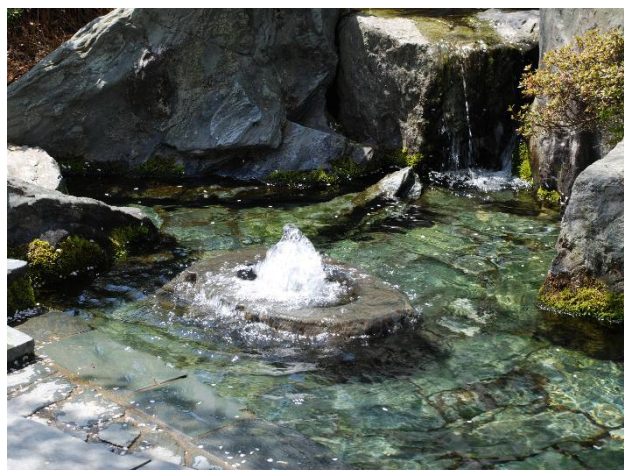
若い世代がこれからも暮らしたいと思えるまちづくり

- ・本市では、近年より移住推進や関係人口拡大の取り組みを行ってきたことから、若い世代の居住ニーズが高まっています。このような機会を活かし、20年後のまちづくりの主演となる若い世代の居住誘導を図るため、誘導区域の見直しと良好な住宅供給による計画的な誘導を図るとともに、誘導区域と連動した、子育て世帯等に効果的な誘導施策の維持・充実を図ります。
- ・また、進学を機に市外へ転出する高校生に対して、また帰ってきたいと思ってもらえるよう、住みやすいまちづくりの推進や賑わい創出のための場づくりなど魅力的なまちづくり施策により、まちへの愛着と誇りを醸成します。
- ・さらに、四国最大規模の工業地帯を有する本市の強みを活かし、アクセスしやすい適地に企業を誘致することで、若い世代の就業機会の充実や地域活力の増大を図ります。

基本方針3

豊かな地域資源を活かした産業の活力あふれるまちづくり

- ・本市はうちぬきに代表される水資源や西条まつり、由緒ある寺や名湯など、豊かな自然環境や歴史遺産、産業、観光資源等を有しています。これらの地域資源を保全・活用し、都市空間形成に活かすことで、居住地としての魅力向上を図り、個性があり地域住民等が愛着を持てる、西条市らしいまちづくりを目指します。
- ・また、各種取り組みによって関係人口の拡大を促進するとともに、来訪者の多様なニーズに対応できるよう、観光拠点の整備を図ることで、再び本市を訪れたいと思ってもらえるよう、受け入れ体制の強化を推進します。

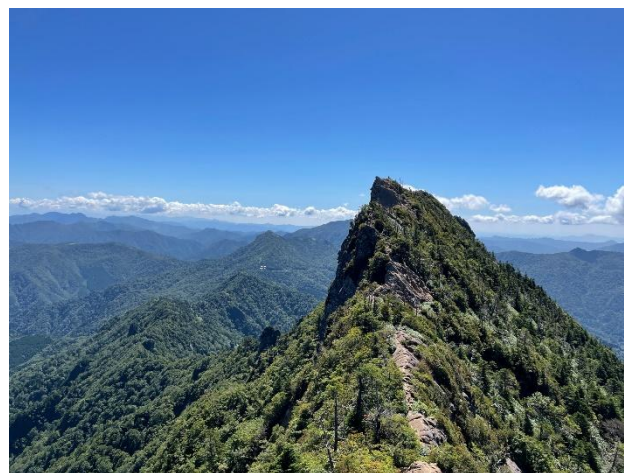


うちぬき

基本方針4

人や環境に優しく持続可能なまちづくり

- ・本市が有する石鎚山や河口干潟、燧灘等の豊かな自然環境を適切に保全し、次世代への継承を図ります。また、「ゼロカーボンシティ」の実現に向けた取り組みを推進するため、各種施設や低未利用地等への再生可能エネルギーの導入や森林環境の保全のほか、過度に自家用車に依存しない生活様式への変革を促すなど、温室効果ガスの排出抑制を進めます。
- ・今後、さらに少子高齢化の進行が予測されていることから、バリアフリーに配慮した各種施設の整備や公共交通の活用を図ることで、



石鎚山

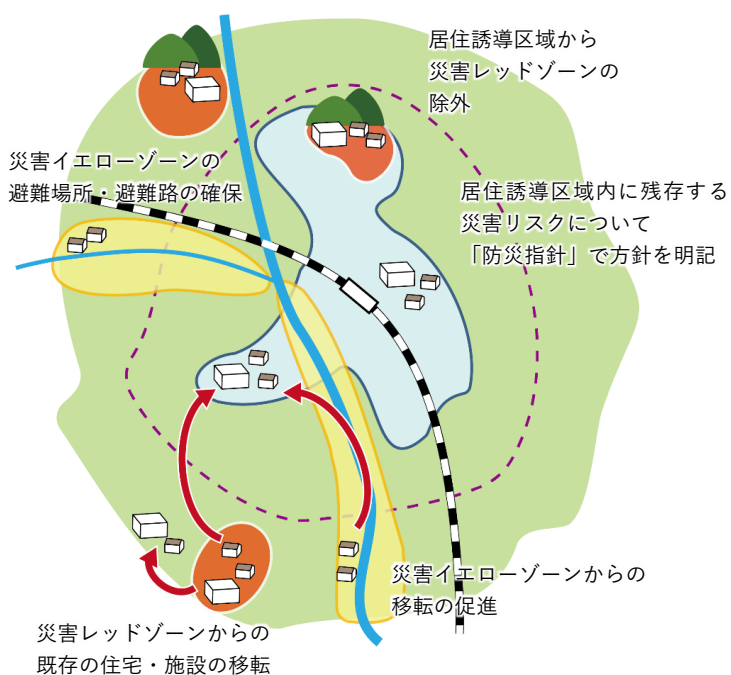
快適に歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

- ・ 計画の推進にあたっては、地域住民やまちづくり団体、事業者、行政等が連携していくことが重要となります。そのため、計画の策定段階から、目標達成に向けた施策の実施段階に至るまで、多様な主体がコミュニケーションをとりながら参画することで、持続可能なまちづくりを目指します。

基本方針5 誰もが安全・安心に住み続けられるまちづくり

- ・ 本市は石鎚山系の麓に位置するとともに瀬戸内海やそれらに流れ込む河川に囲まれていることから、市街地においてもいくつかの災害リスクを含んでいます。特に発生確率が今後 30 年以内で 60%~90%程度以上と想定されている南海トラフ巨大地震や近年多発している豪雨災害など、常時から災害への備えを検討しておく必要があります。
- ・ 災害危険性が高いエリアから安全なエリアへの居住誘導や、災害リスクが残存するエリアに対するハード・ソフト対策の取り組みなど、関係機関や地域住民との協働により、誰もが安全・安心に住み続けられるまちづくりを推進します。







■ 防災に強いまちづくりの取組イメージ



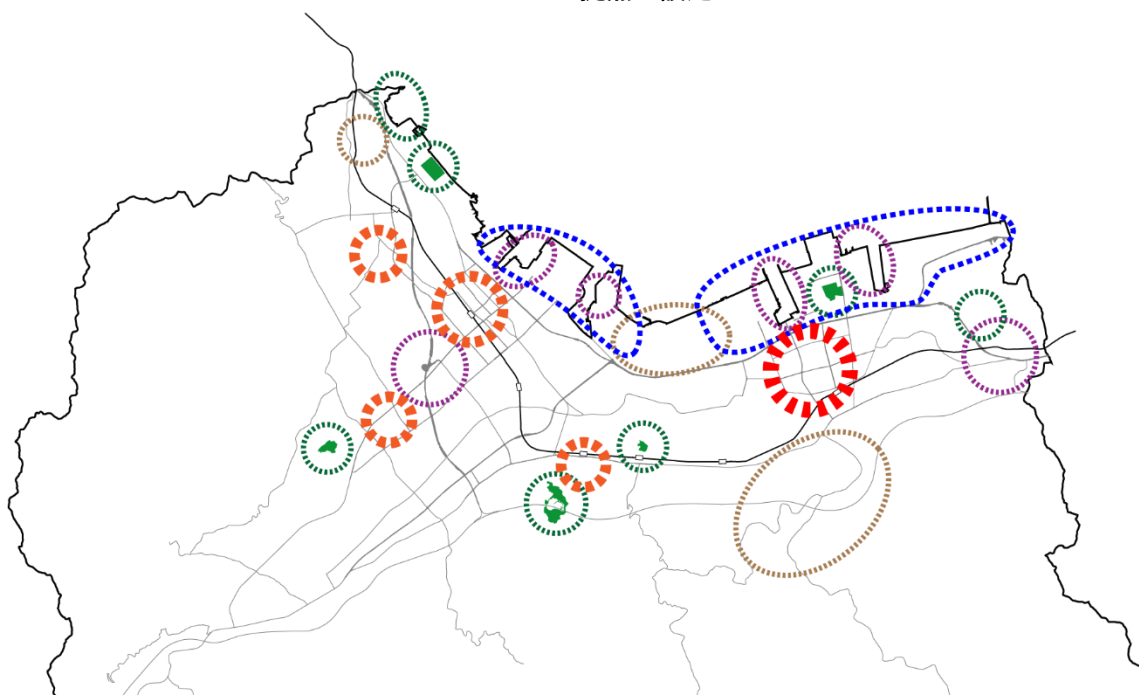
2. 将来都市構造

- 将来都市構造とは、都市づくりの基本理念や基本方針を達成するため、現在の土地利用や自然などの地域資源を踏まえ、将来の望ましい都市構造（土地利用と地域間連携の大きな方向性）を示すものです。本計画では、拠点・連携軸・ゾーンの3つの要素で構成します。




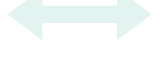

①拠点

都市拠点	 西条市役所や伊予西条駅周辺 本市の中心部として利便性が高く、賑わいの創出を図る拠点
地域拠点	 西部支所、各サービスセンター、主要鉄道駅周辺 日常生活圏を対象とした各地域における拠点
産業拠点	 臨海部の工業地域 積極的な企業誘致を進めるとともに、産業都市にふさわしい工業の集積を図る拠点
流通業務拠点	 瀬戸内海の物流拠点港、インターチェンジ・フェリー乗り場周辺 海の玄関口、陸の玄関口としてそれぞれふさわしい機能の充実や整備促進を図る拠点
自然・文化・歴史拠点	 里山・河川・海などの自然資源、日本の重要湿地に選定されている地区 地域資源の保全及び活用を図り、地域ごとの特色を活用した拠点づくり等を推進する拠点
スポーツ・レクリエーション拠点	 大規模な公園等 市民の余暇活動の拠点として機能充実を推進するとともに、高い防災機能を持つ公園として、防災機能の充実を図る拠点

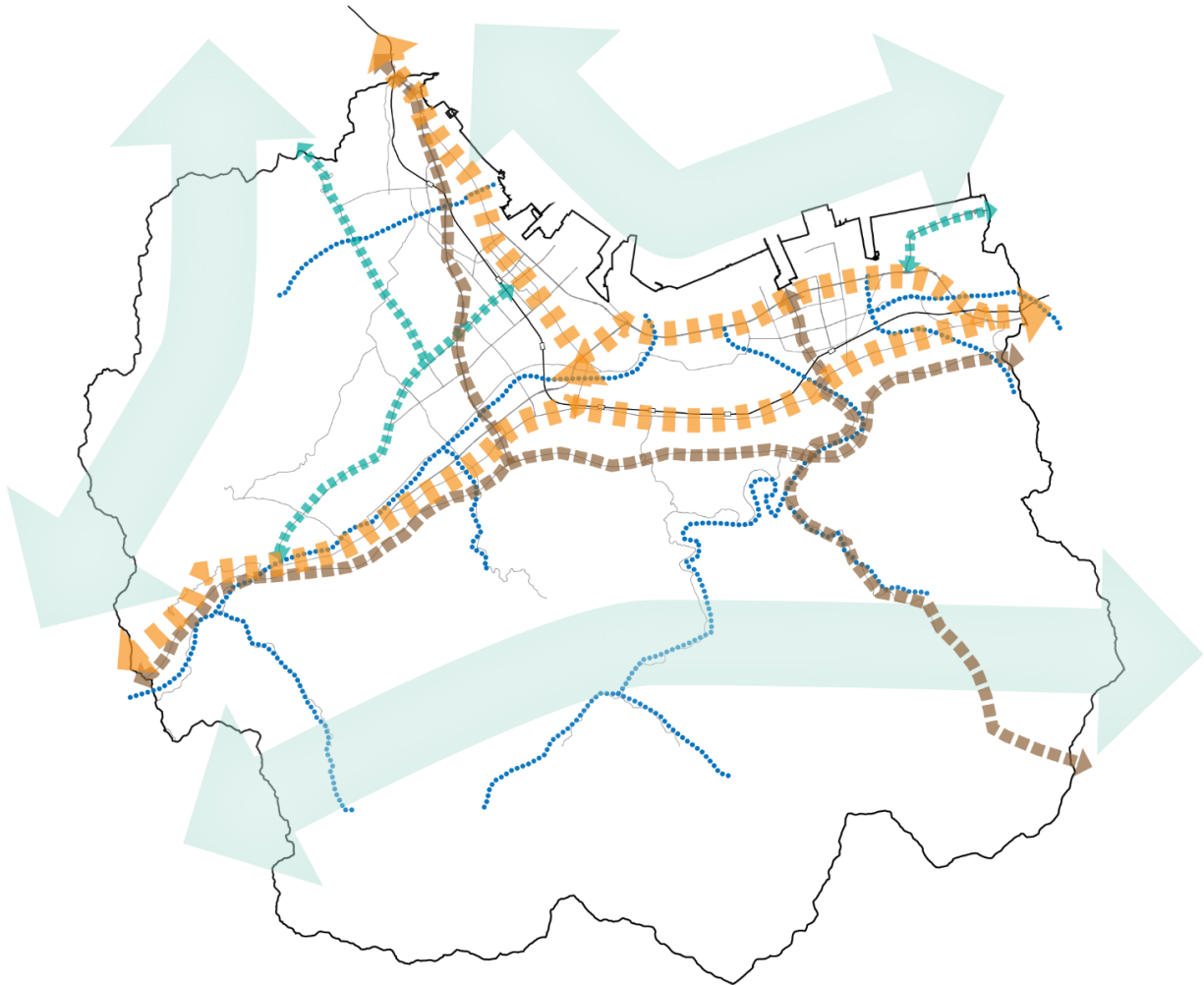
■ 拠点の設定







②連携軸

都市形成軸		<p>国道 11 号・196 号、(主) 壬生川新居浜野田線、鉄道など</p> <p>本市の都市の骨格を形成する軸であるとともに、周辺都市との交流を促進する軸</p>
広域連携軸		<p>松山自動車道、今治小松自動車道、国道 194 号など</p> <p>都市形成軸を補完し、四国の各都市と連携する軸</p>
地域交流軸		<p>(主) 壬生川丹原線、(一) 今治丹原線など</p> <p>市内の各地域間の連携・交流を促進し、都市形成軸を補完する軸</p>
広域環境軸		<p>瀬戸内海、石鎚山系など</p> <p>周辺都市と一体的に形成される広域的な自然環境軸</p>
都市内環境軸		<p>主要河川</p> <p>本市を流れる河川等の水辺空間</p>

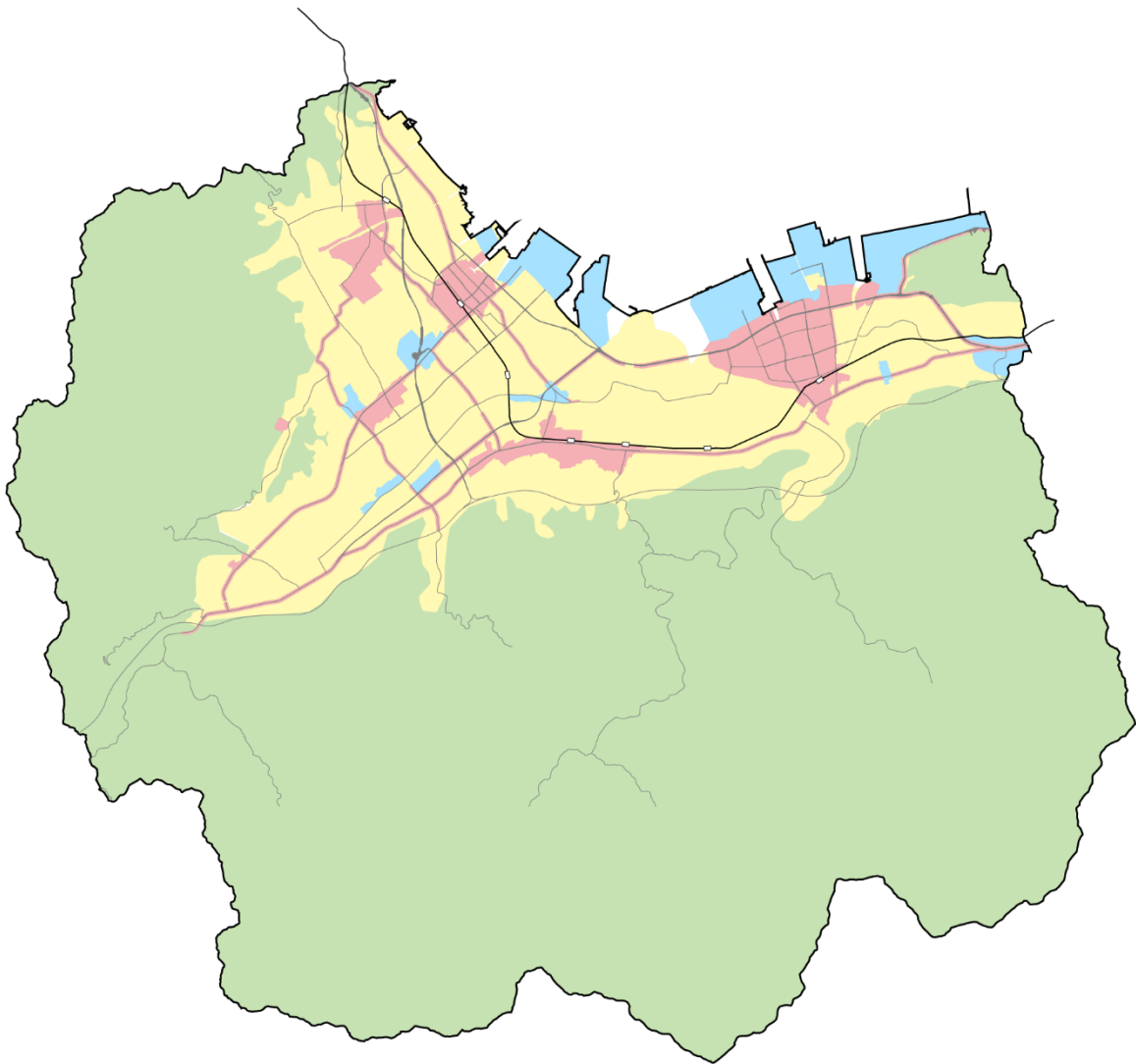
■ 連携軸の設定



③ゾーン

住居系市街地ゾーン		住居系・商業系の用途地域など 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ゾーン
工業系市街地ゾーン		工業系の用途地域など 臨海部の工業用地や既存の大規模工場等の良好な生産環境を維持、形成していくゾーン
農住調和ゾーン		農業集落・農地など 良好な営農環境を備えた農地及び農業集落を中心としたゾーン
山林・丘陵地ゾーン		山林・丘陵地など 地域の自然環境を形成するゾーン

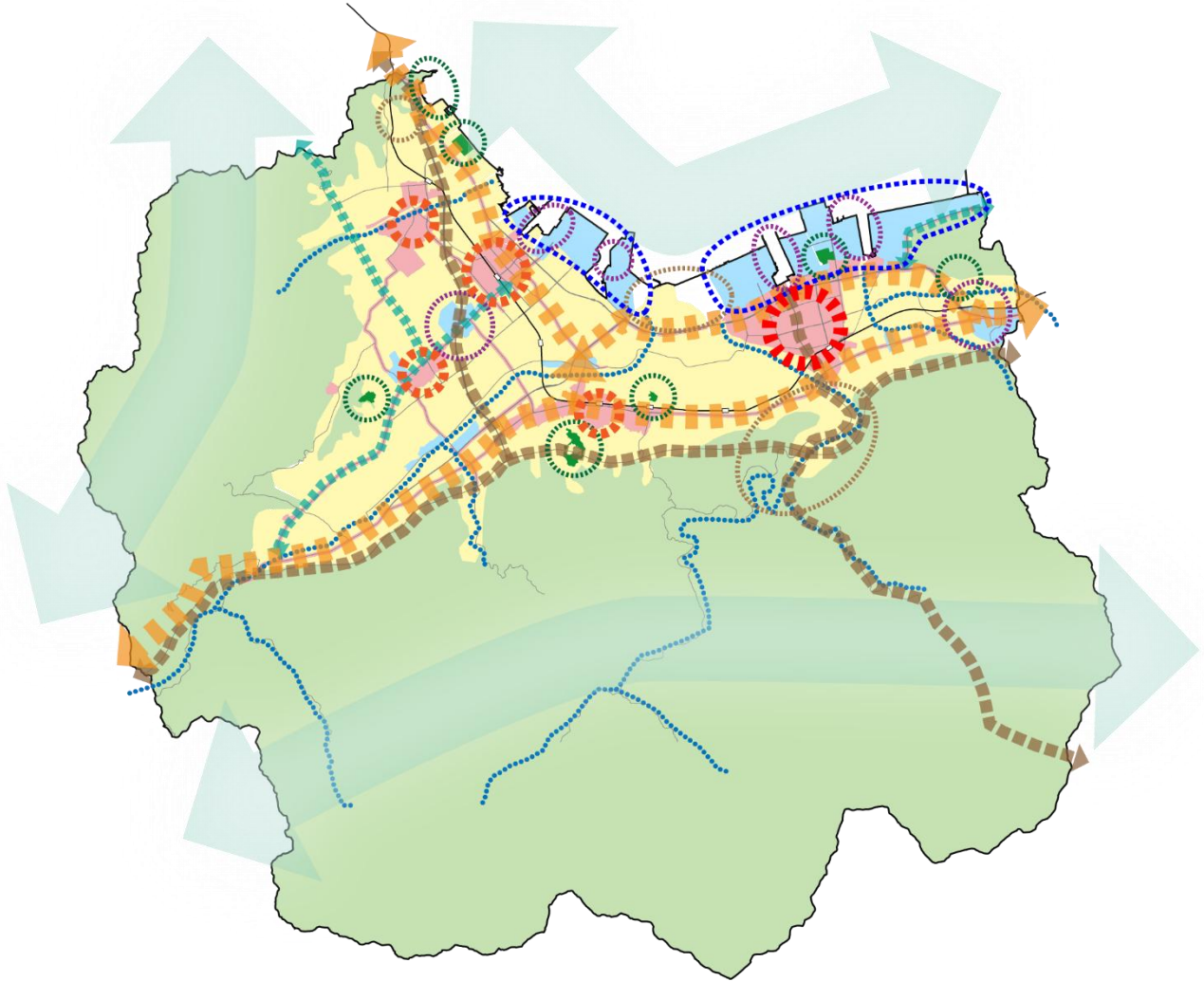
■ ゾーンの設定



④ 将来都市構造

- ・ 拠点・連携軸・ゾーンの3つの要素を重ね合わせた将来都市像は以下のとおりです。

■ 将来都市構造図



凡 例			
	都市拠点		住居系市街地ゾーン
	地域拠点		工業系市街地ゾーン
	産業拠点		農住調和ゾーン
	流通業務拠点		山林・丘陵地ゾーン
	自然・文化・歴史拠点		都市形成軸
	スポーツ・レクリエーション拠点		広域連携軸
			地域交流軸
			広域環境軸
			都市内環境軸

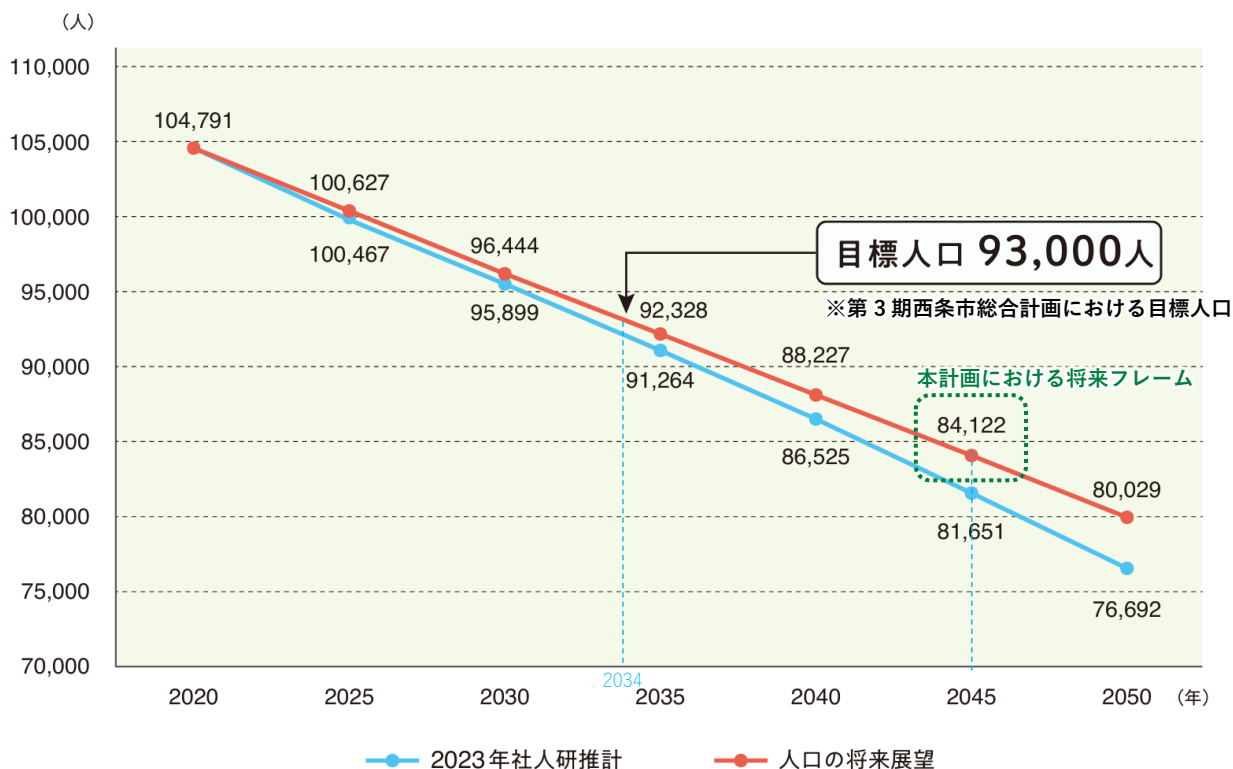
3. 将来フレーム

- ・ 将来人口については、上位計画である「第3期西条市総合計画」に示されている「西条市の目標人口」の値の根拠となっている「人口の将来展望」による2045年（本計画の目標年次）の値を用いることとします。

■ 本市の目標人口

約 **84,000 人** (2045 年)

■ 人口の将来展望



出典：第3期西条市総合計画を一部加工

第4章 都市づくりの方針

1. 土地利用の方針

1-1 土地利用に関する基本的な考え方

- 本市の土地利用は、市街地において集中的かつ効果的に都市基盤整備が進められ、周囲を農地や樹林地等の良好な自然環境に囲まれた、コンパクトな市街地が形成されています。
- 土地利用に関する基本的な考え方として、地域のバランスを念頭におきながら、良質かつ水量豊かな水の供給源となる水源地域を保全しつつ、これまで培ってきた都市基盤を活かし、今後とも市街地の環境の維持・改善を図ります。
- 市街地周辺部においては、自然環境と調和したゆとりある田園居住空間としての活用に配慮した土地利用を図ることにより、計画的な土地利用の規制・誘導を推進します。
- また、農地や山間部など市街地の郊外部には、自然環境や農林業生産環境の保全に努めます。

■ 土地利用の配置体系

都市的土地利用	・ 中心商業地
	・ 地域商業地
	・ 中心商業地周辺既成住宅地
	・ 専用住宅地
	・ 一般住宅地
	・ 複合地
	・ 工業地
	・ 産業居住地
	・ 沿道サービス地
自然的土地利用	・ 自然共生地
	・ 田園環境保全地
	・ 山麓景観保全地
	・ 自然環境保全地

1 - 2 土地利用方針と配置方針

(1) 都市的土地利用

- ・市街地では、都市機能の充実と良好な都市環境の形成を図るため、用途地域の範囲を基本として、適切な土地利用の規制・誘導を図ります。
- ・住工混在地区や現状の土地利用と用途地域の指定が一致していない地区、良好な市街地の形成を図る地区等では、居住環境の保全に努めながら、必要に応じて用途地域の見直しや特別用途地区の指定、地区計画の導入などを検討します。

■ 都市的土地利用の方針

中心商業地	<ul style="list-style-type: none">・本市の中心市街地として、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を維持・誘導し、低未利用地や既存ストックを活用することにより、利便性の向上と賑わいの創出を図るとともに、良質な都市居住空間の形成により定住人口の増加に努めます。・将来予測される社会情勢の変化に対応した土地利用を推進します。
地域商業地	<ul style="list-style-type: none">・壬生川駅周辺、丹原サービスセンター周辺、伊予小松駅周辺では、中心市街地と連携し、各種都市機能と住宅地との調和を図りながら、地域の中心地としての利便性向上と居住環境の保全に努めます。・将来予測される社会情勢の変化に対応した土地利用を推進します。
中心商業地周辺既成住宅地	<ul style="list-style-type: none">・陣屋跡周辺等は、古くから城下町として形成されてきた市街地であり、狭あいな区画道路、木造住宅の密集等防災上多くの問題を抱えている地区です。しかし、一部には歴史を感じるまちなみやコミュニティ等、本市の特性を印象づける地区もあり、この個性を尊重しながら防災機能の向上を図る地域として、魅力ある市街地を誘導します。
専用住宅地	<ul style="list-style-type: none">・戸建て住宅を中心とした低層な住宅地を形成している地区においては、専用住宅地として位置づけ、居住の誘導及び良好な居住環境の維持を図ります。
一般住宅地	<ul style="list-style-type: none">・中心商業地や地域商業地周辺の市街地においては、環境保全に配慮した居住空間の改善を図るとともに、利便性の高い住宅地の整備を図り、居住の誘導を推進します。・朔日市・新田地区及び壬生川駅西地区については、用途地域の指定を検討し、計画的な市街化誘導を図ります。
複合地	<ul style="list-style-type: none">・用途地域内の幹線道路沿道など、住・商・工の土地利用の複合化が進んでいる地域においては、それらの良好な共生を目指した複合地と位置づけ、それぞれの用途に相互に配慮した土地利用を誘導します。・朔日市・新田地区については、用途地域の指定を検討し、計画的な市街化誘導を図ります。

工業地

- ・工業地については、主に（主）壬生川新居浜野田線より北側の臨海部を位置づけます。
- ・工業地は、未利用地への企業誘致を促進するとともに、未操業企業の早期操業化を進め、豊富な水資源、高速道路等の交通網や高速通信網など優れた立地条件を活かし、四国屈指の産業都市にふさわしい工業の集積を図ります。
- ・地域経済の活性化のために将来予測される需要に応じた工業地の適地選定を継続的に行い、工場などの産業施設や流通施設などの立地が可能な土地利用を推進します。

産業居住地

- ・いよ西条インターチェンジ周辺や東予丹原インターチェンジ周辺については、インターチェンジ周辺という立地条件を活かした土地利用形成を図る地域と位置づけ、周辺の居住環境や営農環境の保全を考慮しながら、広域流通拠点施設等の立地を誘導します。
- ・幹線道路沿道などの工場等が立地する地域を産業居住地と位置づけ、周辺の居住環境や営農環境の保全を考慮しながら、一定の工場などの産業施設や流通施設などの立地を誘導します。
- ・地域経済の活性化のために将来予測される需要に応じた工業地の適地選定を継続的に行い、工場などの産業施設や流通施設などの立地が可能な土地利用を推進します。

沿道サービス地

- ・沿道サービス施設や工場などの産業施設が見られる道路沿道は、周辺の良好な居住環境と調和した沿道サービス地として位置づけ、工業やサービス業、飲食店を誘導し、道路利用者の利便性を向上させるとともに周辺地域の生活利便性の向上を図ります。
- ・将来予測される需要に応じた沿道サービス施設や流通施設などの立地が可能な土地利用を推進します。

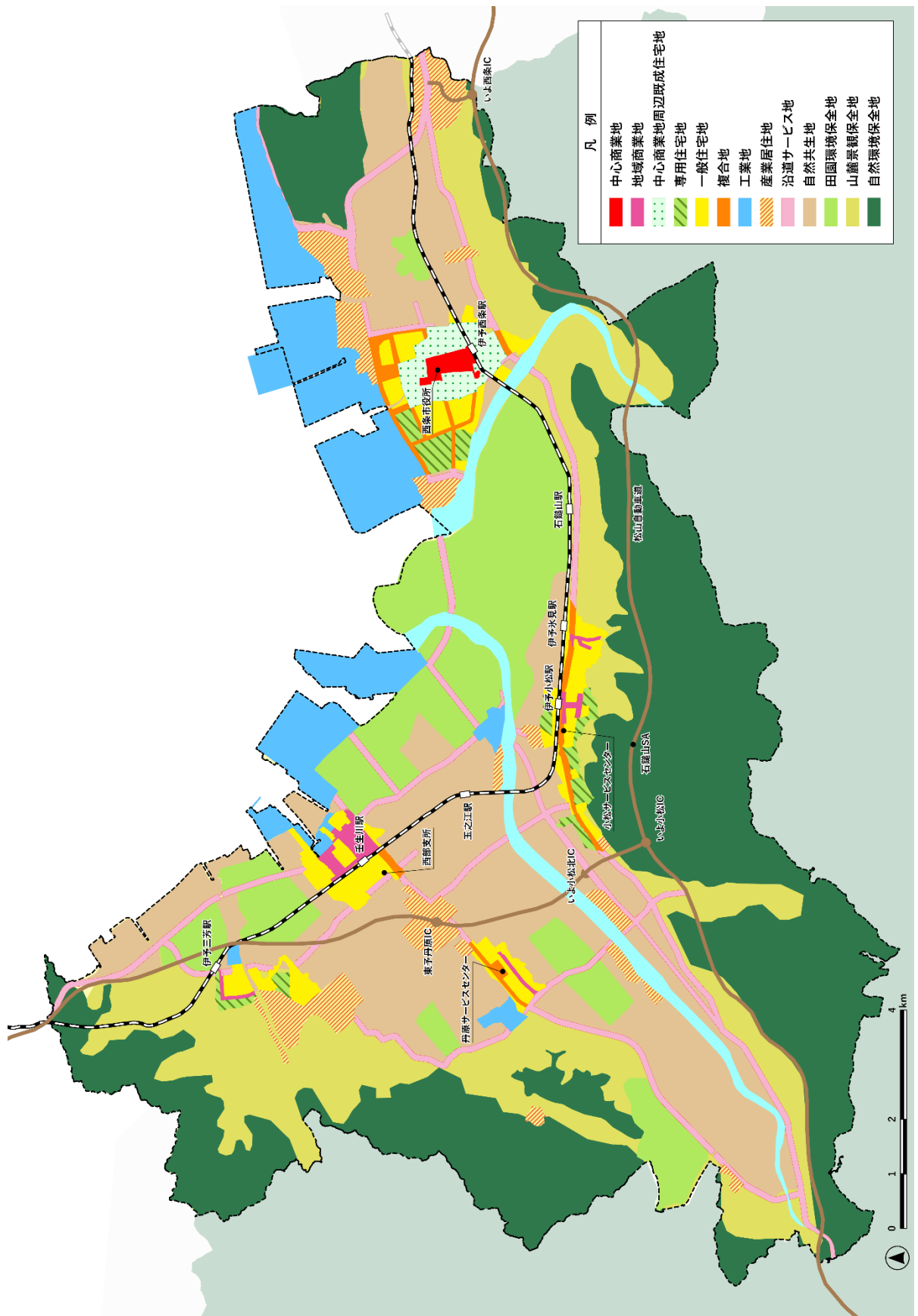
(2) 自然的土地利用

- ・まとまった優良農地やほ場整備などの基盤整備を実施した農地では、農業生産環境の維持のために、農地の保全を図ります。
- ・用途地域に隣接する地域では、無秩序な市街化を抑制するために、開発許可の適切な運用に努め、土地利用の規制誘導を図ります。
- ・また、地域の特性や居住環境に配慮しながら、農業集落ではコミュニティの維持や地域の活性化に、幹線道路沿道やインターチェンジ周辺では土地の有効利用に向けて、計画的に各種手法を検討します。
- ・市街地の背景となる山林・丘陵地は林業の基盤としての機能に加え、国土の保全、水資源のかん養、保健休養、自然的環境の保全、動植物の保護等の公益的機能が発揮できるように保全に努めます。

■ 自然的土地利用の方針

自然共生地	・農業集落と住宅地が複合する地域であり、今後も快適性、防災性に優れた良好な居住環境の形成を図るため、計画的に住宅の配置を図り、農地等の自然と共生するゾーンと位置づけます。
田園環境保全地	・加茂川や中山川等の主要河川沿いに広がる大規模な優良農地を、地域資源と一体的に保全する地域と位置づけます。
山麓景観保全地	・山麓に立地した社寺やお遍路道等、本市からの街道風景が残されているゾーンであり、これからの歴史遺産を周辺の風景とともに保全するゾーンと位置づけます。
自然環境保全地	・保安林など良好な自然環境の保全を図るとともに、南部に見られる石鎚山などにおいては、水源かん養機能の維持及び土砂流出などの防災機能の維持を図り、自然環境や自然景観の保全、森林の育成を促進します。

■ 土地利用方針図



2. 市街地整備の方針

2-1 市街地整備の基本的な考え方

- 市街地整備の方針は、都市機能や居住の誘導により計画的な市街地の形成を図りつつ、都市拠点の形成など、景観に配慮しながら、人にやさしい、コンパクトな都市づくりを推進していくための方針を定めます。

2-2 市街地整備の方針

(1) 市街地

①都市拠点（中心市街地）

- ・伊予西条駅周辺から西条市役所に至る中心市街地については、本市の都市拠点として都市機能の維持・誘導を図るとともに、居住の誘導を推進し、コンパクトで利便性が高い都市空間の形成を図ります。
- ・既存商店街については、地域住民や民間企業等と連携し、空き店舗等の低未利用地の有効活用を検討するなど、都市機能の更なる集積を図るとともに、賑わいの創出を支援します。また、一部老朽化が進行するアーケードについては、所有者である商店街関係者等とその在り方も含めて検討します。
- ・中心市街地周辺については、計画的な市街化誘導による基盤整備を推進します。



伊予西条駅と駅前広場

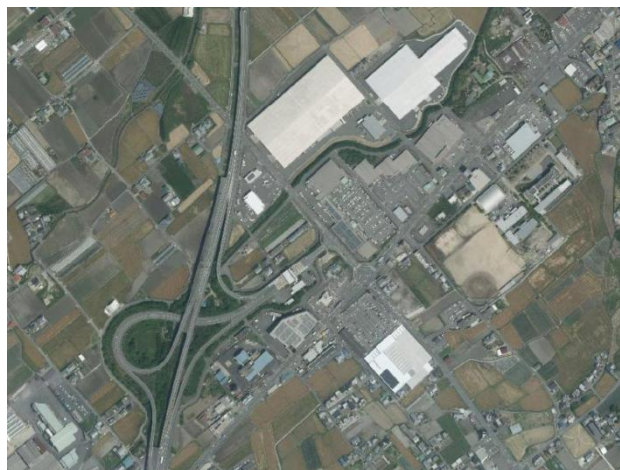
②地域拠点

- ・東予地域、丹原地域及び小松地域の市街地については、日常買回り品を中心とした商業機能等の都市機能の誘導を図る地域拠点と位置づけ、商業施設等の地域サービス機能と住宅機能とが調和した計画的な基盤整備を推進します。また、近隣商業施設等の地域サービス機能と住宅機能とが調和した沿道環境の形成を図ります。

(2) 交通結節点及び幹線道路沿道

① インターチェンジ周辺

- ・ インターチェンジ周辺については、流通施設等の好適地である立地環境を活かし、周辺環境との調和に配慮しつつ、流通施設や商業施設等の集積を促進し流通業務拠点の形成を図ります。



東予丹原インターチェンジ周辺

② 幹線道路沿道

- ・ 国道 11 号沿道については、後背部の営農環境との調和を図りながら、沿道サービス機能の誘導を図ります。
- ・ (主) 壬生川丹原線沿線については、沿道サービス施設や商業施設の立地を促進し、各拠点の連携を図る交通軸だけでなく地域の生活を支える拠点として沿道形成を推進します。
- ・ 国道や近隣の都市間を連絡する幹線道路が交差する地域において、交通の利便性が高いことから、周辺の農用地に配慮しながら産業拠点の形成に向けた検討を推進します。

(3) 産業集積地

- ・ 臨海工業地周辺は、工場地と一体になった産業拠点として位置づけ、計画的な基盤整備を推進します。
- ・ その他、地域経済の活性化のために需要に応じた工業地の適地選定を継続的に行い、工場などの産業施設や流通施設などの立地が可能な拠点整備を推進します。
- ・ 東予港（西条地区、中央地区、壬生川地区等）は、西条市・新居浜市を背後地とした産業活動や地域の物流を支える拠点港として、加えて、中央地区は、愛媛県と阪神地域を結ぶフェリーによる人・物の中継点として重要な役割を果たしており、今後も、経済・社会活動のグローバル化やボーダレス化に対応するため、港湾計画等との整合を図りつつ、港湾機能の強化を図ります。

3. 都市施設整備の方針

3-1 交通施設整備の基本的な考え方

- 本市内における交通渋滞の解消や広域連携軸の強化等のため、国道（バイパス）・県道等の幹線道路やそれらを補完する道路の整備を計画的に進めます。
- また、「西条市地域公共交通計画」に基づき、まちづくりと連動した交通体系の構築や持続可能な公共交通の実現を目指します。

3-2 交通施設整備の方針

(1) 道路に関する整備方針

①広域幹線道路

- ・本市の交通軸を形成する上で骨格となり、広域的な連携・相互補完を担う広域幹線道路として、高速道路や自動車専用道路、国道を位置づけ、整備や適切な維持管理を促進します。
- ・松山自動車道は、今後も産業、観光等の広域的な連携の主軸として機能の維持を図ります。
- ・今治小松自動車道は、広域連携軸としての機能強化を図るため、今治湯ノ浦インターチェンジから今治インターチェンジまでの整備による全線開通を促進します。
- ・国道11号小松バイパス及び（主）壬生川新居浜野田線については、国道11号の交通緩和や産業活動の支援、広域的な交流促進のため、全線計画決定幅員での整備を促進します。



松山自動車道 石鎚SA周辺

②都市間幹線道路

- ・広域幹線道路を補完し、近隣の都市間を連絡する都市間幹線道路として、（主）壬生川丹原線や（市）安用実報寺線（旧周越農道）、県道西条港線等を位置づけます。
- ・（主）壬生川丹原線は、国道11号と国道196号を結ぶなど南北の幹線軸として、歩行者や自転車等の安全確保など快適で安心な沿道環境の創出等に努めながら適切に維持管理を図ります。

③都市内道路

- ・ 広域幹線道路や都市間幹線道路から流入する交通を効率的に処理するための補助的な幹線道路であり、災害発生時の避難路、延焼防止線としての役割も担う道路である都市内道路として、主な都市計画道路等を位置づけ、本市の総合的な交通体系の確立に向けて計画的に整備を進めます。
- ・ その他、地域間を連携する都市計画道路についても、現在の社会経済情勢の変化を踏まえた上で、道路網整備計画に基づき見直しを行うとともに、整備済区間は適切な維持管理を図ります。



(都) 楠浜北条線

④生活道路

- ・ 日常的に利用する道路である生活道路については、各地域間の生活圏域の連携強化や地域内の生活道路の整備も引き続き推進しながら、地域住民とも連携し、適切に維持・修繕を図ります。

⑤自転車・歩行者ネットワーク道路

- ・ 変化に富む自然環境や「四国のみち」を活用して、歩行者系ネットワーク網の構築を図ります。
- ・ 誰もが安全・安心に自転車を利用できるまちづくりを進めるとともに、愛媛県が提唱する「自転車新文化」を推進するため、「西条市自転車活用推進計画」や「西条市自転車ネットワーク計画」に基づき、自転車による回遊性向上等を図ります。

(2) 公共交通に関する方針

- ・ 市内の公共交通機関については、「西条市地域公共交通計画」に基づき、路線バスのほかデマンド型乗合タクシー等の拠点間と周辺部を繋ぐ公共交通ネットワークの形成、住民ニーズに対応した移動サービスの提供や交通事業者と行政の連携による担い手確保等により、公共交通の利用促進や維持・充実を図ります。
- ・ JR 予讃線は、市民や観光客等の来訪者にとって重要な公共交通手段であるため、鉄道駅及び周辺の整備、主要駅でのパーク＆ライドの駐車場整備、駅舎やトイレ整備等のハード面や、自転車を車両に積み込むことができる「えひめ・しまなみリンリントレイン」の運行等のソフト面の取り組みを継続するなど、引き続き JR 四国と連携しながら駅を中心としたまちづくりを推進します。

- ・ 路線バスについては、デマンド型乗合タクシー（よりそいタクシー）やJRと連携し、役割分担を行いながら、各拠点間や周辺部の移動利便性の向上を図るとともに、運行ダイヤの設定と交通結節点への接続改善を事業者と連携して行うなど、まちづくりと連動した交通体系の構築を推進します。



路線バスと駅前広場

(3) その他の交通施設の整備方針

① 駅前広場等

- ・ 鉄道駅周辺については、駅前広場や駐輪場の拡張等について検討し、本市の玄関口として地域住民の更なる利便性や来訪者に対する快適性の向上を図ります。

② 港湾

- ・ 企業立地の進展やそれに伴う物流の増大に対応して、港湾計画との整合や環境との調和を図りつつ、公共岸壁、防波堤等の港湾機能の強化を促進するとともに、良好な港湾環境の形成を図ります。
- ・ 船舶の大型化に対応することで、輸送効率化を図り、併せて耐震機能を備えた岸壁等を活用し、大規模地震時における海上からの緊急物資などの輸送機能の確保を図ります。
- ・ 各河口付近に散在する小型船を移転集約するため、港湾施設の整備を推進します。



東予港（中央地区）

3-3 公園・緑地整備の方針

(1) 公園・緑地整備に関する基本的な考え方

- 持続可能な公園の再生に向けて、整備の規模をコンパクトに保ちつつも、従来、緑地が持つ役割に留まらず、社会的価値の創出拠点として公園の機能を発揮させるなど縮充の観点に立ち、施設の長寿命化を図るとともに、既存の公園資源を有効に活用します。
- 行政が担ってきた公園の整備や管理を、市民やNPO、企業など多様な主体と連携し、使いやすい魅力的な空間づくりとして公園を育て、利用者の満足度向上を図ります。
- 人口減少や、価値観・ライフスタイルの多様化という社会情勢の中で、様々な人が関わり、地元の特性を生かして個性を引き出す「地域に合った公園づくり」を目指します。
- 住民、民間、行政の共創で新しい公園のあり方を見据え、緑の基本計画の見直しを図ります。

(2) 公園・緑地の配置方針

①都市基幹公園

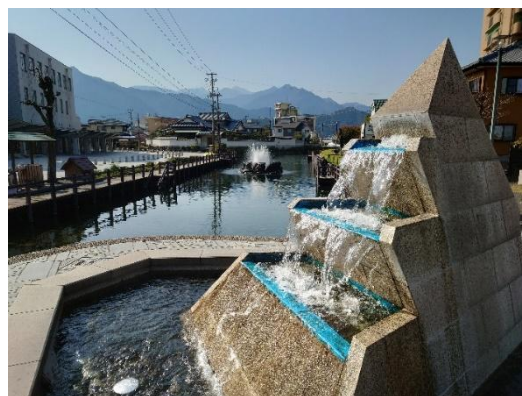
- ・市民のスポーツ・レクリエーション需要に対応する運動公園等の管理運営に関しては、公園が持つ機能とパフォーマンスを最大限発揮するため、多様な主体と連携します。
- ・特に、民間活力の導入による Park-PFI や包括的管理など社会情勢の変化に適應できる手法を検討し、計画的な整備・運用及び適切な維持管理を進めます。
- ・長期未整備区域を有する一部公園については、市民のニーズ変化や利用実態を踏まえ、必要に応じて区域の見直しや再編を行います。

②住区基幹公園

- ・日常的に利用される地区公園などの身近な公園に関しては、人口減少やライフスタイルの多様化も勘案し、地域の実情や利用状況のバランス等に配慮して適正に配置します。
- ・公園の運営管理について、清掃や花壇の手入れなどの一部を市民や民間と連携しながら進め、住民・地元企業参加型の魅力あふれる公園づくりへ転換を図る検討を行います。

③その他の公園緑地

- ・石鎚山を代表とする地域の自然的・歴史的・文化的遺産を活用した公園の維持管理を推進し、特に円山森林公園については、恵まれた立地環境を活かした貯木施設・市場や、民間企業による植林活動の場としての提供を行うなど、環境学習の場としても活用します。
- ・永納山城跡については、史跡としての保存・整備と一体となった回遊性を促すレクリエーションの場として活用を図ります。



アクアトピア水系

- ・親しみある水辺環境づくりを目指し、整備されたアクアトピア水系について、賑わい創出に向けた利活用の円滑化を図るため、公園条例の制定について検討します。

3-4 河川・上下水道整備の方針

(1) 河川・水道・下水道整備の基本的な考え方

- 本市を流れる河川は、洪水等の災害から人命や財産を守る役割とともに、環境・景観・水資源の保全等多様な機能を有しています。このため、洪水防御や水資源の確保など河川機能の強化を図りつつ、快適な河川環境の創出に努めます。
- 水道及び下水道事業については、老朽化への対応等を適切に行い、事業計画に基づき、計画的かつ効率的な事業運営に努めます。

(2) 河川整備の方針

- ・ 氾濫被害や土砂流出の危険性が高い河川について、河道断面の確保及び流下能力の向上・改善により流域の安全・安心を確保するため、緊急度や用地確保を考慮した河川整備年次計画に基づき、護岸等の改修を推進します。
- ・ 過去に浸水被害があった地区のうち重点地区については、浸水被害の解消又は軽減を図るため、排水施設の改修や整備を推進します。

(3) 水道整備の方針

- ・ 上水道施設については、災害に強いライフラインの実現及び飲用水の安定供給を図るため、老朽化の著しい施設の更新や老朽化が進行している管路や漏水事故の発生頻度が多い管路及び避難所等重要施設への管路及び連絡管の耐震強化等を推進します。

(4) 下水道整備の方針

- ・ 安全で快適な生活環境の確保と公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道事業計画区域内の生活排水や雨水を適切に処理で
- ・ きるよう、計画区域内の公共下水道施設の整備・普及を促進します。
- ・ 下水道施設を計画的かつ効率的に管理するため、下水道ストックマネジメント計画に基づき、改築・更新を図ります。
- ・ 被災時に大きな影響を及ぼす処理場等の急所施設及び避難所等の重要施設へ接続する老朽化している下水道管の耐震化等を推進します。

4. 環境形成の方針

4-1 環境形成の基本的な考え方

- 本市は四国山脈、道前平野、瀬戸内海及びこれらをつなぐ河川など、多様な自然環境に恵まれ、市民に親しまれています。特に、水資源は本市をイメージづける重要な要素となっています。
- このような状況を踏まえ、恵まれた水資源、石鎚山をはじめ山岳、瀬戸内海などの自然環境の保全を図るとともに、適切な開発規制を通じた無秩序な開発の防止や魅力的な都市環境の形成を推進し、質の高いまちづくりを目指します。
- さらに本市は、「SDGs 未来都市」及び「自治体 SDGs モデル事業」に選定されていることから、持続可能なまちづくりに取り組むとともに、2050年ゼロカーボンシティの実現に向け、地域の特性に応じた温室効果ガス排出削減等の取り組みをさらに推進します。

4-2 環境形成の方針

(1) 自然環境の保全・活用の方針

①水資源の保全・活用に関する方針

- ・本市の水資源は、生活用水をはじめ農業用水、工業用水等に幅広く利用されており、その水量の確保、水質の保全は非常に重要であることから、「西条市地下水の保全及び管理並びに適正な利用に関する条例」に基づき、引き続き地下水位の安定及び水質の保全について取り組みます。
- ・水辺における生物多様性の価値の維持または質の向上を促進するとともに、自然海浜については、市民の憩いの場や観光レクリエーションの場としての活用を図ります。

②山林の保全・活用の方針

- ・森林が有する、土砂災害防止、水源かん養、地球環境保全、快適環境形成、生物多様性保全等の多面的機能の維持増進を図り、森林環境の保全に努めます。
- ・整備が行き届かず林業経営にも適さない森林については、森林経営管理法に基づき森林整備を実施するなど、多面的機能を発揮できる森林へと誘導します。
- ・西条産材の需要を喚起するとともに、関連する木材産業・建築産業等の振興を図るため、西条産材を使用した木造施設や CLT（直交集成板）を使用した施設への助成を行うなど、林業の活性化及び森林の健全化を目指します。
- ・山林を切り開く開発については、適正な土地利用規制等により無秩序な開発を抑制し、開発時においても生物多様性保全に配慮した開発を促進・誘導します。



森林環境の保全

③優良農地の保全・活用の方針

- ・市街地を取り巻くように広がる農地については、農作物の生産のみならず、環境保全、防災機能や景観など都市を構成する上で重要な役割を担っていることから、今後も安定した農業経営を支援するとともに、集団的な優良農地の保全や多面的な機能の活用を図り、豊かな田園環境を保全します。
- ・かんがい排水施設等の土地改良施設については、防災・減災及び長寿命化を図るため、耐震化及び老朽化対策を推進します。
- ・遊休農地等については、集落営農組織の育成や担い手への利用集積を推進するとともに、農地中間管理機構の活用により、有効利用の促進や発生防止・解消を促進します。



優良農地

(2) 都市環境の保全・活用の方針

①市街地内での快適な水辺や緑地空間の形成

- ・本市の個性と魅力の向上を目指し、アクアトピア水系や御舟川緑道等、市街地内の河川や水路などの水辺空間を親水空間等として活用するとともに、賑わい創出の場としても活用を検討します。
- ・市内には多くの社寺があり、大樹や老樹などがある境内は地域のシンボルとして親しまれていることから、社寺境内地の緑地空間を都市内の貴重な環境緑地としての保全・活用について検討します。

②持続可能なまちづくりのための方針

- ・集約型の都市構造（コンパクトシティ）への転換を促進し、交通・土地利用における温室効果ガス排出量の削減を目指します。
- ・効率的な公共交通機関網の整備や EV 充電インフラの整備を推進し、車両の脱炭素化・電動化を促進します。
- ・脱炭素の取り組みを加速化させるため、太陽光発電設備や蓄電池、電気自動車等の導入補助事業を実施するほか、公共施設への太陽光発電設備や省エネ機器等の積極的な導入を図ります。

(3) 人にやさしいまちづくりの方針

①建築物等の改善・整備による“誰もが気軽に外出できる仕組みづくり”

- ・各地区に形成されている市街地を拠点に、安全で快適に生活できるまちづくりを目指します。
- ・公共施設や駅前など特に多くの人が集まる空間においては、ユニバーサルデザインの積極的な導入を図るとともに、公共施設には木材を使用するなど統一感と親しみやすい空間を創出し、だれもが利用しやすい施設環境づくりに努めます。
- ・電車、バス、タクシーなどの乗り場や、車両などの公共交通機関について、その利便性・快適性の向上に資する取り組みを促進します。

②道路の整備・改善による“安全でゆとりのある空間づくり”

- ・ 都市計画道路の整備に際しては、より高齢者や障がい者にやさしい道路形成を推進します。
- ・ 既設の歩道については、段差の解消をはじめバリアフリー化のための改善を推進します。
- ・ より安全で安心な横断ができるように、障がい者用の信号機設置や、横断歩道部の段差の改善、歩道部と連続した点字ブロックの敷設など、安全な移動を確保する構造を取り入れます。

5. 都市景観形成の方針

5-1 都市景観形成の基本的な考え方

- 本市には、西側と南側に広がる山地や海・河川の水辺などの自然景観と城下町の風情を残す歴史的な景観、地域住民が作りあげてきた地域固有の景観、都市化に伴って新たに作られた市街地景観や道路沿道景観などがあり、地域の特性に合わせて大切に保全及び改善していく必要があります。
- このため、「西条市景観計画」に基づき、山なみや農地の緑、川や海の水辺空間などの人々に安らぎと潤いを与える自然空間、人々の営みにより積み重ねられてきた歴史や文化、また人々が利便性を追求し発展させてきた都市のまちなみ、これら要素の異なる景観の調和を図り、景観によるまちづくりを推進します。

5-2 都市景観形成の方針

(1) 西条市の景観特性

- ・本市の特徴的な景観を「水の都」「都市の成り立ち」「生活」「歴史・文化」「自然」の5つに分類しています。

■ 本市の景観の特性

水の都	本市の水資源は、本市の都市ブランドイメージを形成する特筆すべき景観資源であることから、これを【水の都】として位置づけ、都市ブランドの認知度向上を目指した景観形成を進めます。
都市の成り立ち	古くは、陣屋町、四国八十八ヶ所霊場等の歴史的・文化的資源、近代以降では、臨海部の工業地域が都市の成り立ちを示しています。歴史・文化的資源による特色ある景観まちづくり、産業活動から本市の活力がイメージされる景観形成を目指します。
生活	うちぬきを利用している姿、営農の風景、地域の祭り等では、人々の営みとその背景と一体となって形成される景観がみられます。身近な風景や営みの中にある良好な景観の大切さを見落とすことなく、景観形成を進めます。
歴史・文化	多数の寺社、近藤篤山旧邸など江戸時代のまちなみ、国史跡の永納山城跡、近代化遺産等が市内随所にあります。歴史・文化的な景観資源については、成立した経緯や現在の市民生活との関わり等の理解を深め、景観形成に反映されるよう配慮して取り組みます。
自然	石鎚山をはじめとする山なみ、加茂川や中山川、瀬戸内海、広大な道前平野等は、本市固有の自然景観です。自然景観は故郷の景観として愛着の対象であり、自然景観と生活景観の調和が重要です。水と緑の自然景観と調和した景観まちづくりに取り組みます。

出典：西条市景観計画

(2) 景観形成の方針

- ・地域の現況や土地利用規制等に基づき、下記の類型に区分し、区分毎に適切な景観形成方針を策定します。
- ・さらに、土地利用による類型化された景観に加えて、「景観軸」「景観拠点」という要素を加えて景観構造を整理しています。

■ 景観形成方針

類型区分		景観形成方針（抜粋）
商業系景観	【西条地域】 市の玄関口にふさわしい、都市ブランドイメージの感じられる景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺については、水の都のイメージが感じられる景観形成を図ります。また当市を代表する景観資源である石鎚山が眺望できる視点場の整備を図ります。 ・うちぬきの汲み場については、それを利用する市民の姿も景観の構成要素と捉えて、快適な生活景観の形成を図ります。 ・駅前通り、駅東通り、駅西通りについては都市景観を印象づける重要な要素であることから、駅周辺からの見通しが良く、整ったまちなみの形成を図ります。 ・歩行者空間については、屋外広告物や建築物等の配置、外構部分の緑化への適切な配慮を促すことにより、開放的で潤いのある景観形成に努めます。
	【東予地域】 東予地域の拠点として、賑わいとまとまりのある市街地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・広々とした駅前通りは東予地域の玄関口であり、都市景観を印象づける重要な要素であることから、駅周辺からの見通しが良く、整ったまちなみの形成を図ります。 ・商業施設の集積する区域については、歩行者にとって魅力的な連続性のあるまちなみの形成を図ります。 ・大規模な商業施設等については、周辺の景観に与える影響が大きいため、周辺と調和した景観形成を図ります。
住居系景観	【西条地域】 水と共にある快適な生活景観の保全・創出	<ul style="list-style-type: none"> ・アクアトピア水系をはじめとする親水景観について、市民協働による保全・整備に努めます。 ・アクアトピア水系等に隣接する建築物について、配慮を促すことで、より良い親水景観の形成を図ります。 ・住宅については、その配置・形態意匠・色彩等について適切な配慮を促すことにより、まとまりが感じられる住宅地景観の形成を図ります。 ・幹線道路沿線については、屋外広告物や建築物等の連続性の形成を意識し、道路利用者にとって快適な、にぎわいの中にも一定の秩序を持たせた景観の形成を図ります。
	【東予地域】 水と緑に触れ合える、潤いのある住宅地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・新川、大曲川、崩口川をはじめとする親水景観について、市民協働により保全・整備に努めます。 ・住宅については、その配置・形態意匠・色彩等について適切な配慮を促すことにより、まとまりが感じられる住宅地景観の形成を図ります。 ・大規模な商業施設等については、屋外広告物や建築物等に適切な配慮を促すことにより、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・幹線道路沿線については、屋外広告物や建築物の連続性の形成を意識し、道路利用者にとって快適な、にぎわいの中にも一定の秩序を持たせた景観の形成を図ります。
商業・住居系景観	【丹原地域】 商店街を中心とした、市民の活動の場となる良好なまちなみ景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街沿線については、屋外広告物や建築物等について適切な配慮を促すことにより、歩行者にとって魅力的な連続性のあるまちなみの形成を図ります。 ・住宅地については、外構部分の協調を促し、ゆるやかな連続性が感じられる住宅地景観形成を図ります。
	【小松・氷見地域】 歴史・文化的景観資源を相互に結びつけた、小松・氷見地区の一体的な景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業地域は、屋外広告物や建築物等の配置・形態意匠・色彩等について適切な配慮を促すことにより、歩行者にとって魅力的な連続性のあるまちなみの形成を図ります。 ・小松・氷見地区をつなぐ旧街道沿道は、生け垣や塀等の仕上げを協調することで、古いまちなみを尊重した景観の形成を図ります。

類型区分		景観形成方針（抜粋）
	【三芳・国安地域】 都市施設や泉にまつわる景観資源を、見通しの良い歩行者空間でつなぐ、快適な住宅地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・いずん掘りや用水路等の水利施設について、市民協働により良好な水辺景観の形成に努めます。 ・建築物については、外構部分の協調を促し、ゆるやかな連続性が感じられる住宅地景観の形成を図ります。
工業系景観	本市の活力を示す、まとまりのある工業景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・工場などの産業施設や工作物については、形態意匠を工夫することにより、本市の活力を示すとともにまとまりのある工業地域の形成に努めます。 ・住宅地に隣接する工場などの産業施設等は、屋外広告物や建築物等の配置・形態意匠・色彩等に適切な配慮を促すことにより、落ち着きのある居住環境を阻害しないよう努めます。
産業居住系景観	幅広い土地利用と落ち着きのある生活景観の両立	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な商業施設等については、屋外広告物や建築物等に適切な配慮を促すことにより、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・工場などの産業施設については、屋外広告物や建築物に適切な配慮を促すことにより、周辺の落ち着きのある居住環境を阻害しないよう努めます。
幹線道路沿線系景観	隣接地域の良好な景観や山なみの眺望に配慮した幹線道路沿線の景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路沿線については、屋外広告物や建築物等の連続性の形成を意識し、道路利用者にとって快適な、にぎわいの中にも一定の秩序を持たせた景観の形成を図ります。 ・大規模な商業施設等については、屋外広告物や建築物等に適切な配慮を促すことにより、周辺の自然景観、山なみ眺望、集落景観、歴史・文化的景観を阻害しないよう努めます。
田園居住系景観	豊かな田園と落ち着きのある集落が調和した景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・うちぬき、ため池、泉等の、生活に欠かせない水資源への理解を深め、適切に保全・活用することで、豊かな水の景観形成を図ります。 ・住宅については、適切な配慮を促すことにより、周囲の自然や田園風景と調和した、落ち着きのある集落景観の形成を図ります。
山林系景観	本市の景観資源の源となる、石鎚山をはじめとした自然的景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・水源流域の水源かん養機能や、多様な在来生物の生育環境を保全するため、適切な森林管理に努めます。 ・棚田の保全等、特徴的な営農景観を保全する地域の自主的な取り組みを支援します。 ・平野部を見下ろす視点場について、眺望環境の整備を推進し、また眺望を阻害する要因を取り除くよう努めます。
景観軸	【加茂川】 多様な自然環境と人々の営みが調和した水辺の景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・うちぬきの水源となる自然景観について、市民協働によりこれを維持し、水辺と緑の保全に努めます。 ・武丈公園周辺については、花見、川遊び、いもたき、西条まつり等のシーンに配慮し、快適な眺望環境の整備や自然景観の形成を図ります。 ・上流から下流域の多種多様な自然に合わせて、親水性並びに在来生物の生息域の環境保全に努めます。
	【中山川】 多様な自然環境と人々の営みが調和した水辺の景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・中山川は市民協働により、自然景観を保全し、親しみのある水辺と緑の保全に努めます。 ・劈巖透水路や衝上断層については、市民協働により保全活動を行うとともに、より快適な眺望環境の整備を検討します。 ・橋、河川敷、河川沿線の道路からの良好な山なみや自然環境の眺望環境について、保全・整備に努めます。
景観拠点	【河原津海岸・高須海岸周辺】 カブトガニをはじめとする貴重な生物が生育する自然景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・自然海岸の景観について維持、保全に努めます。 ・カブトガニ等の貴重な生物の生息環境の維持と海岸の自然環境の保全に努めます。
	【永納山】 歴史ある史跡の、周辺の景観資源と連携した保全・整備	<ul style="list-style-type: none"> ・市民協働により、里山の緑の保全を図ります。 ・古代山城の史跡の保存と周辺との一体的な修景保全を図ります。 ・視点場の整備や、眺望を阻害する植栽の伐採等により良好な眺望環境の保全・整備を図ります。
	【市道湯浪横峰線】 歴史的な風格と自然環境の調和を意識した遍	<ul style="list-style-type: none"> ・遍路道の維持管理と周辺の自然環境の一体的な保全を図ります。 ・星ヶ森の眺望景観について、建築物等に配慮を促し良好な眺望景観の保全を図ります。

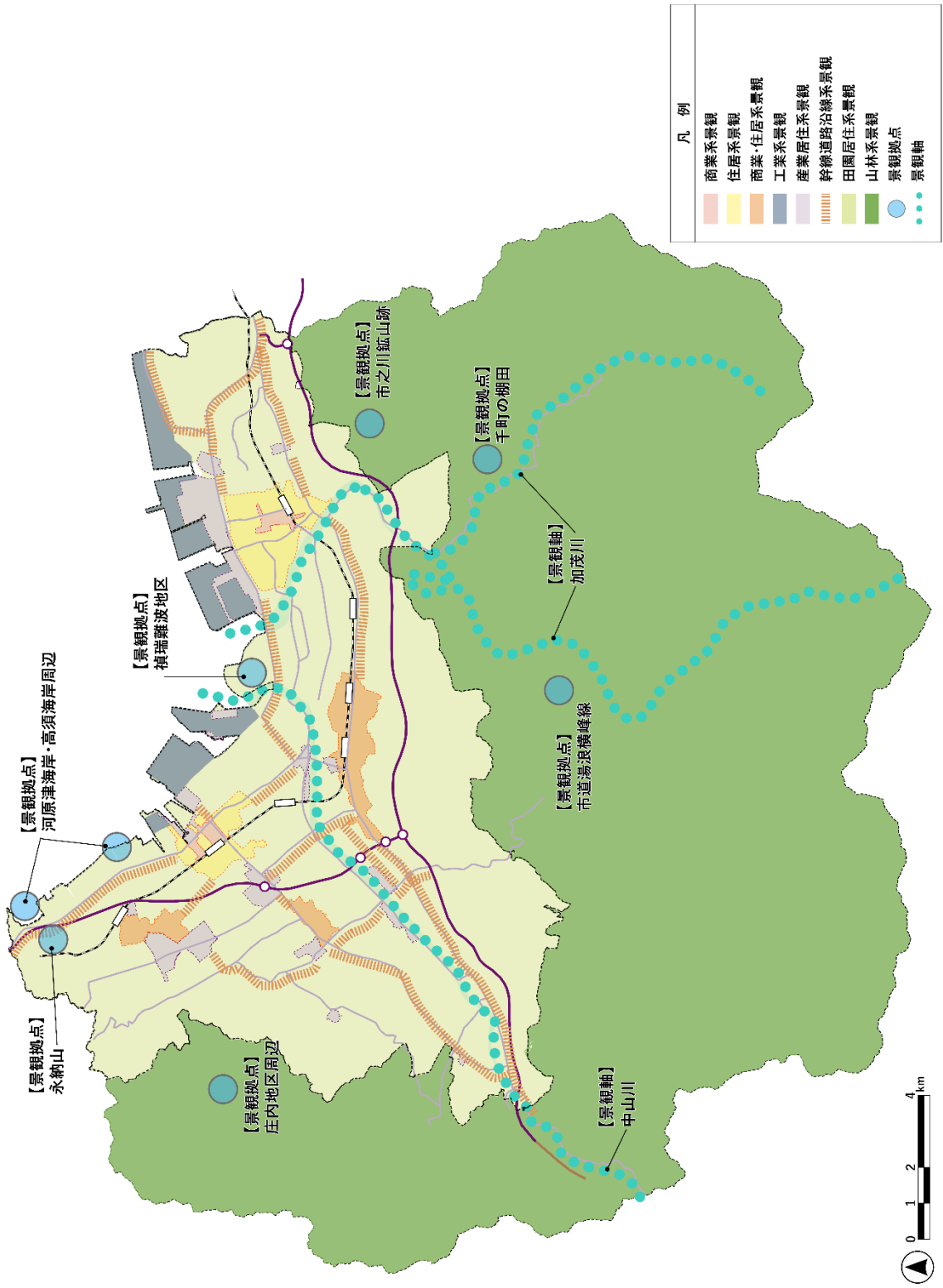
類型区分	景観形成方針（抜粋）
路道の保全・整備	
【千町の棚田】 大規模な棚田での営農景観の保全と、その良好な視点場の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・後継者不足や耕作放棄地などについて、農業振興に係る施策と連携して対応し、営農景観の適切な維持・活用を図ります。 ・住居等については、建造物の配慮等により、周囲と調和した集落景観の形成を図ります。 ・石積みの棚田等の伝統的な営農景観について、市民協働により保全・活用に努めます。
【庄内地区周辺】 棚田をはじめとする地域の特徴的な資源を活かした、来訪者に魅力が伝わる景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・石積みの棚田等の伝統的な営農景観について、市民協働により保全・活用に努めます。 ・住居等については、建造物の配慮等により、周囲と調和した集落景観の形成を図ります。 ・豊かな自然環境、道前平野と瀬戸内海等を眺望する視点場の整備や、眺望を阻害する樹木の伐採等により、良好な眺望環境の保全・整備を図ります。
【市之川鉱山跡】 歴史ある産業遺産の価値を高める快適な景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・千荷坑入口の周辺地域について、当時の活力を感じさせる修景と施設の保全を図ります。 ・世界的に有名な市之川鉱山の歴史や魅力について、市民の認知度の向上に努めます。
【禎瑞難波地区】 水と生活が一体となった、特徴的な水郷集落景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・水路や護岸の修景を行う一方で、住居等については形態意匠等に配慮を促し、遊水池と一体となった特徴的な集落景観の形成を図ります。 ・神社や土木遺産など歴史・文化資源の保存とその周辺景観の保全を図ります。 ・遊水池の水辺、藤の木の緑など地域の一体的な自然環境と生物生息域の保全を図り、自然の景観形成を進めます。

出典：西条市景観計画

（３）景観行政の推進

- ・屋外広告物を適正化し、良好な景観形成を行うため、引き続き「愛媛県屋外広告物条例」に基づく規制を推進します。
- ・市民・事業者・行政が本市の共有財産である景観の価値を認識し、目標と方針を共有した上で、お互いの立場と役割を認め合い、景観まちづくりを進めていくことが大切であることから、多様な主体、人々の協働によって景観まちづくりを推進します。
- ・地区計画等の良好な景観誘導のための制度も活用しながら、地域住民や事業者等と連携しながら西条市らしいまちなみ形成を推進します。

■ 景観形成の方針図



凡例

	商業系景観
	住居系景観
	商業・住居系景観
	工業系景観
	産業居住系景観
	幹線道路沿線系景観
	田園居住系景観
	山林系景観
	景観拠点
	景観軸

出典：西条市景観計画

6. 都市防災の方針

6-1 都市防災の基本的な考え方

- まちづくりの原点は安全の確保であるとの基本認識に立ち、誰もが安全で安心して生活できる、災害に強いまちづくりを推進します。

6-2 都市防災の方針

(1) 災害に強い都市づくり

①災害危険箇所の整備

- ・土砂災害警戒区域等については、地形、地質、地下水、立木、排水施設、擁壁の状態及び崖崩れ等が生じた場合の付近家屋に及ぼす影響等を踏まえ、砂防や治山施設の整備・維持管理等による防災・減災対策を促進します。
- ・高潮、浸水、洪水などの水害対策として、堤防、防波堤、河川等の対策工事等の高潮対策事業、河川改修事業などを推進します。
- ・災害情報の周知については、災害ハザードマップや防災訓練マニュアル等を活用します。
- ・警戒・避難・救護等の緊急対策に関する体制を整備するとともに、市民の避難訓練や自主防災組織の設立支援など実施します。

②防災拠点の整備

- ・西条運動公園、西条西部公園、西条東部公園、東予運動公園、丹原総合公園及び小松中央公園を防災拠点として位置づけ、災害時の広域避難地としての機能強化を図ります。
- ・東予港中央地区を物資輸送拠点として位置づけ、耐震強化岸壁などの整備により防災機能の充実に図ります。

③避難地・避難路等の確保

- ・災害時における避難者の安全確保と火災の延焼防止等を図るため、市街地内の公園や幹線道路等におけるオープンスペースの確保を検討します。
- ・市民の生命及び財産の安全を確保するために指定されている避難所及び避難路や福祉避難所について、引き続き位置づけを行うとともに、それらの周知や防災意識を醸成するための防災教育等についても取り組みます。
- ・地域道路網の安全性と信頼性を確保するため、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、点検や修繕工事等により安全・安心な避難路の確保を図ります。

④密集市街地の整備

- ・中心市街地等に位置する生活道路が狭あいなところに木造家屋が密集する地区については、震災等に備えて建物の不燃化を推進します。

7. 住宅整備の方針

7-1 住宅整備の基本的な考え方

- 住宅に困窮する低所得者や高齢者、障がい者世帯などに対するセーフティーネットの構築を図るため、需要に応じた公営住宅の供給に努めます。
- また、少子・高齢化の進行や地震等の災害、環境問題などさまざまな課題や多様な住宅ニーズに対応するため、質の高い住宅づくりや住宅地の基盤整備を進め、地域住民と協力して良好な住環境の形成に努めます。

7-2 住宅整備の方針

(1) 公営住宅等の整備・充実

- ・公営住宅等については、「西条市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、良質なストック形成に向け、公営住宅等のライフサイクルコストの削減、事業量の平準化を行い、計画的な改善・更新等を行います。



公営住宅

(2) 質の高い住宅づくりの推進

- ・木造住宅耐震診断の普及に努め、老朽化する持家の建替えや旧耐震住宅の耐震化を推進します。
- ・住宅のバリアフリー化といった安全で安心な住宅づくりを促進するとともに、再生可能エネルギー等の新エネルギーの導入を推進するなど、環境に配慮した住宅づくりを促進します。

(3) 良好な住環境づくり

①住環境基盤の整備

- ・安全で良好な環境の住宅供給ができるよう、先行的な道路網の整備等、生活関連施設の整備を推進するとともに、民間宅地開発については適切な指導に努めます。
- ・市街地内にある空き家については、「西条市空家等対策計画」に基づく空家等対策事業により、快適な生活環境の確保及び移住・定住促進を図ります。また、空き地等も含めた低未利用地に対して、利活用を促進します。

②多様なニーズに対応した良好な住環境づくり

- ・安心して子どもを産み育てられる住環境や高齢者にやさしい住環境をはじめ、多様な居住形態やニーズに対応できる住環境づくりに努めます。

③密集市街地の改善

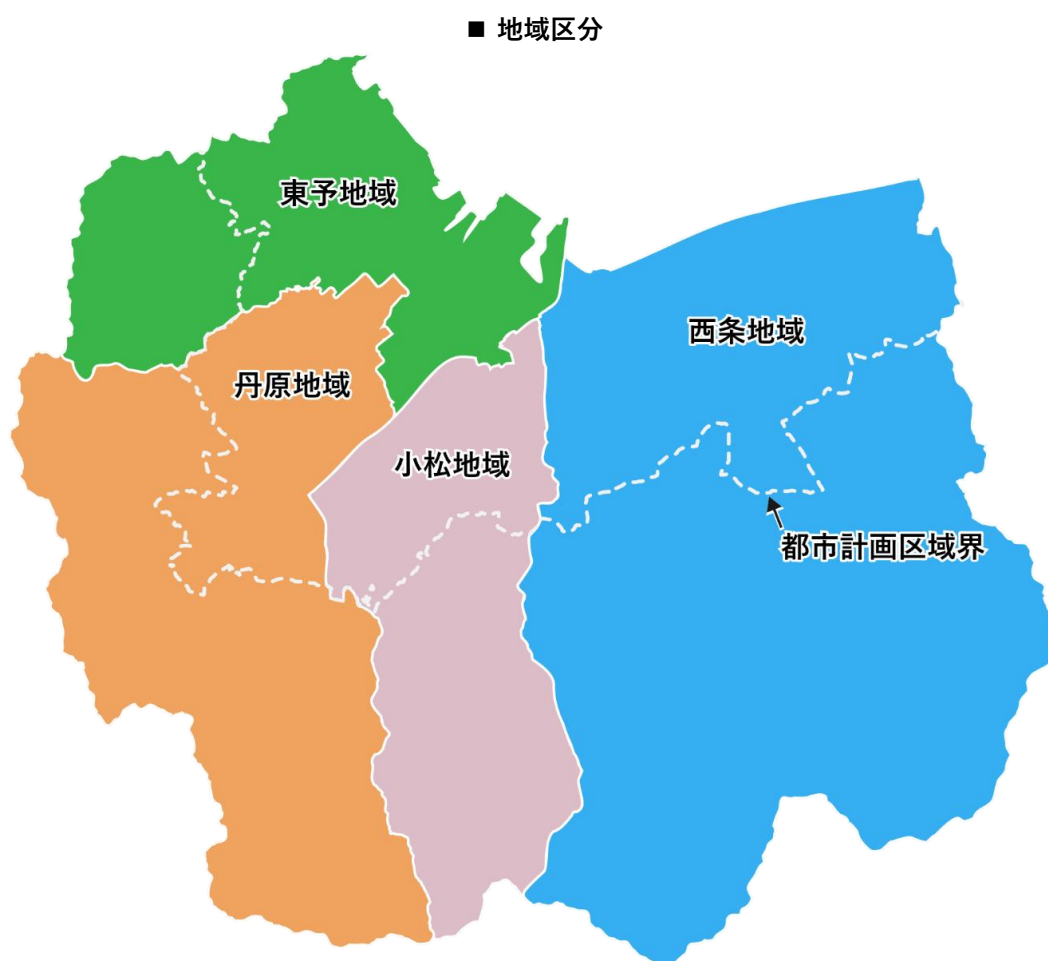
- ・老朽木造住宅が密集する地域では、住宅の不燃化や耐震化、延焼防止に向けた取り組みを促進するとともに、地区内の道路の改善など住環境の改善に努めます。

第5章 地域別構想

1. 地域区分

1-1 地域区分の考え方

- ・ 地域別構想は、全体構想で示した方針を受け、地域ごとの特性に応じた将来像を明らかにしていくものです。
- ・ 地域区分の設定は、本市を構成する様々な要素の中で地域特性や生活圏等を考慮した西条地域、東予地域、丹原地域、小松地域の4地域とします。



2. 西条地域

2-1 西条地域の概況

(1) 地域の概要

- ・ 西条地域は、市域の東半分を占め、北部は瀬戸内海に面し、臨海部は工業地が形成されています。地域の南部では、市街地の背景となる石鎚山系が連なり、その麓の千町では棚田が広がっており、美しい農業景観を形成しています。
- ・ 地域内には加茂川や中山川が流れ、加茂川と中山川に挟まれた地域では優良な農地が広がっています。
- ・ 古くから本市の中心として発展してきた中心市街地では、弘法水、堀端（西条藩陣屋跡）、アクアトピア水系、鉄道歴史パーク等の多様な地域資源があります。
- ・ 歴史的資源としては、西条まつりの伊曾乃神社、石岡神社、飯積神社、嘉母神社等のほか、四国八十八ヶ所札所の吉祥寺、前神寺、乙女川の川狩、氷見地区のまちなみ、市之川鉱山跡などがあります。
- ・ 自然的資源としては、国指定天然記念物である王至森寺のキンモクセイ、秋都庵の萩、飯岡半田のひめぼたる、県下有数の野鳥の楽園である加茂川河口部の干潟、難波の水郷風景などがあります。

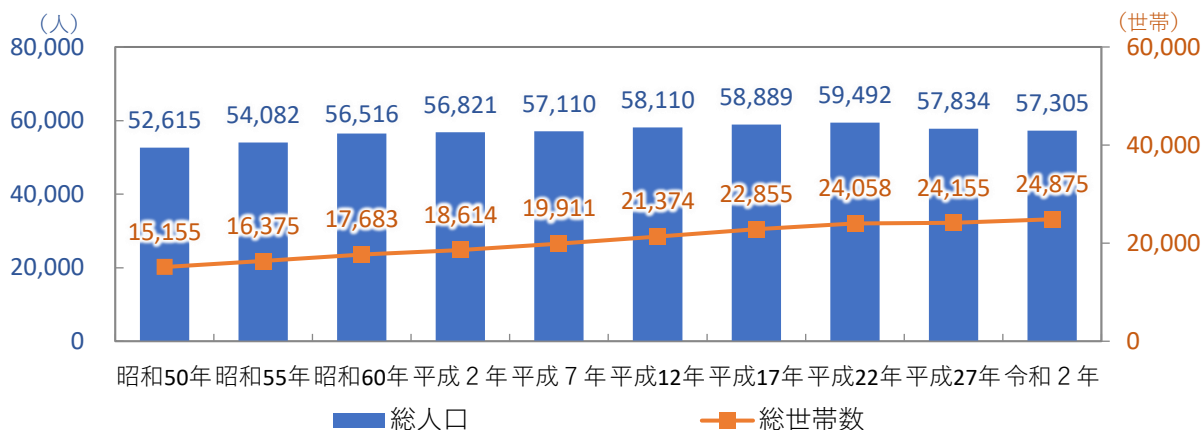
■ 西条地域の位置



(2) 地域の現状

- ・ 西条地域の人口は平成22年まで増加傾向にありましたが、近年は横ばい傾向となっており、令和2年では57,305人となっています。

■ 人口推移（西条地域）



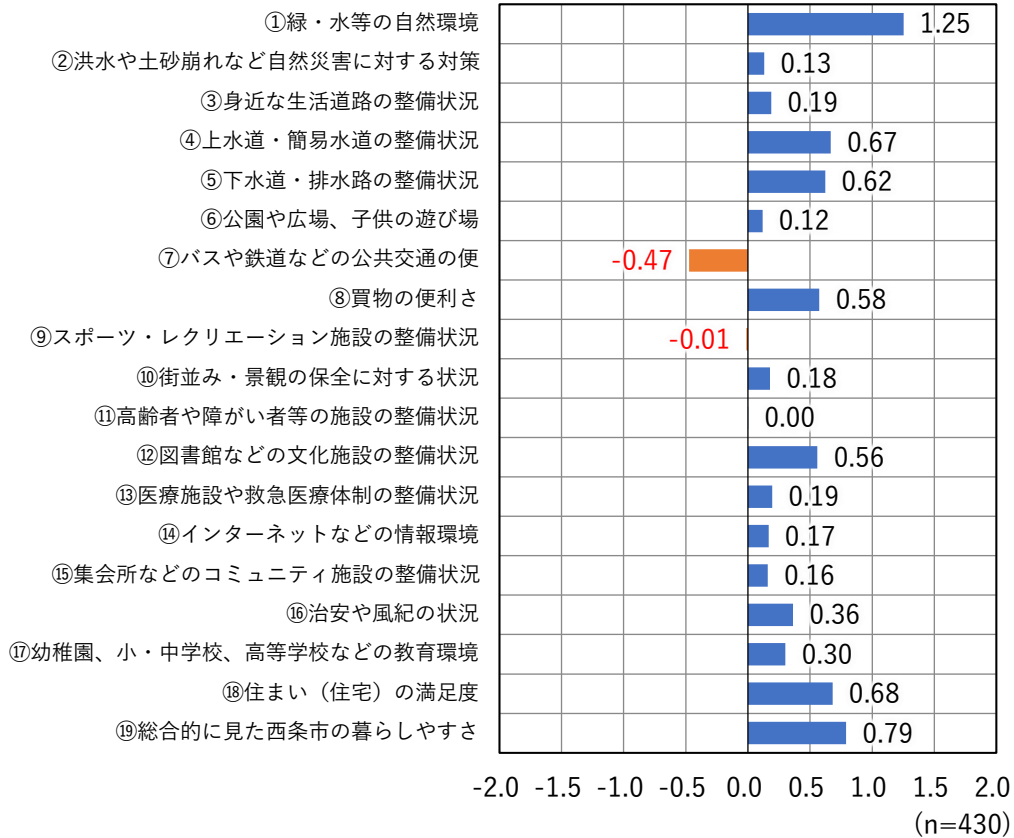
出典：国勢調査

(3) 地域の意向

①市民意向調査

- 生活環境の満足度について、西条地域では「⑦バスや鉄道などの公共交通の便」及び「⑨スポーツ・レクリエーション施設の整備状況」を除き、全体的に満足度が高くなっています。

■ 生活環境の満足度（西条地域）



②高校生ワークショップ

- 高校生ワークショップで出された西条地域の現状やアイデア・提案は以下のとおりです。

■ 高校生ワークショップの主な意見（西条地域）

■ 現状（良い点）

- スーパーや病院など生活に必要な施設が多い
- うちぬきがある（水道代が無料）
- 働ける場所が多い
- きれいな図書館があり、遅くまで開いているのがいい
- イルミネーションがきれい

■ 現状（問題点）

- 電車の運行本数が少ない
- 駅からの移動手段が少ない
- フリースペース（勉強できる場所）が少ない
- 商店街の活気があまりない（アーケードが老朽化している、やっているお店が少ない）
- 外国語を学ぶ場所が少ない

■ アイデア・提案

- 電動キックボードやシェアサイクルを導入する
- 商店街のアーケードの対処（撤去又は補強してライトをつける）
- 魅力的な店舗の誘致や雨でも安全に運動できる場所にするなど、商店街へ人を誘導する
- 若者がたくさん来るイベントやアクティビティを増やす
- 西条駅周辺でチャレンジショップの実施や休憩所を設置する
- SAIJO BASEをもっと活気づける
- 西条高校周辺の堀を囲うように灯籠を設置する（灯籠流しでライトアップする）
- 英語標識を増やしたい
- 図書館周辺を憩いの場にする

2-2 地域づくりの目標

①地域づくりのテーマ

良質な水を活かした
豊かな自然と活力ある産業が共存するまち

②地域づくりの基本方針

①魅力的で利便性が高い中心市街地の形成

- ・集積する都市機能の維持・誘導を図るとともに、うちぬきや陣屋跡等の自然資源や歴史遺産等の地域資源を活かしながら、賑わいがある魅力的な中心市街地として、居住の誘導を図ります。
- ・公共交通ネットワークを活用することで、快適に歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

②地域の特長を活かした活力あふれる産業の振興

- ・四国最大級の臨海部の工業地帯や内陸部の利便性が高いエリアの工業地について、都市基盤の充実や積極的な企業誘致等により、生産環境の向上や就労機会の充実を図ります。
- ・農業集落地の生活環境の整備・充実を図り、地域の活性化に努めるとともに、農地と集落地で構成される田園景観の保全を図ります。

③豊かな自然環境の保全・活用

- ・本地域は、南北は瀬戸内海や石鎚山系、平地部は加茂川や中山川等の豊かな自然環境に囲まれているため、これら自然環境の保全を図りつつ、自然を活用した交流及び地域の活性化を図ります。

2-3 地域のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

①商業地

- ・伊予西条駅から西条市役所にかけての中心商業地については、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を維持・誘導し、低未利用地や既存ストックを活用することにより、利便性の向上と賑わいの創出支援を図るとともに、良質な都市居住空間の形成による定住人口の維持・増加に努めます。



西条地域の市街地

②住宅地

- ・陣屋跡周辺等の中心商業地周辺既成住宅地については、古くから城下町として形成されてきた市街地としての個性を尊重しながら防災機能の向上を図る地域として、魅力ある市街地を誘導します。
- ・中心商業地の西部に位置する専用住宅地については、生活利便性の高い良好な市街地として、居住の誘導及び良好な居住環境の形成を図ります。
- ・中心商業地周辺に位置する一般住宅地においては、利便性の高い住宅地の整備を図り、居住の誘導を推進します。

③工業地

- ・臨海部に位置する工業地は、本市の工業を支える工業地帯であることから、産業の集積地として位置づけ、他の工場などの産業施設が立地している地域とともに企業立地の促進と操業環境の向上に努めます。
- ・松山自動車道いよ西条インターチェンジ周辺については、インターチェンジ周辺という立地条件を活かした土地利用形成を図る地域と位置づけ、周辺の居住環境や営農環境の保全を考慮しながら、広域的な流通施設等の立地が可能な土地利用を推進します。
- ・幹線道路沿道などの工場等の立地や工業用水等インフラが整う産業居住地については、周辺の居住環境や営農環境の保全を考慮しながら、一定の工場などの産業施設や流通施設などの立地が可能な土地利用を推進します。
- ・住・商・工の土地利用の複合化が進んでいる地域においては、それらの良好な共生を目指した複合地と位置づけ、それぞれの用途に相互に配慮した土地利用を誘導します。

④自然的土地利用

- ・加茂川と中山川に挟まれ優良な農地が広がる田園環境保全地では、農業の振興と優良農地の保全を図り、経営基盤の強化を促進します。
- ・保安林など良好な自然環境の保全を図るとともに、当該地域の南部に見られる四国山脈においては、水源かん養機能の維持及び土砂流出などの防災機能の維持・強化を図り、自然環境や自然景観の保全、森林の育成を促進します。

(2) 市街地整備の方針

- ・ 既存商店街については、地域住民や民間企業等と連携し、空き店舗等の低未利用地の有効活用を検討するなど、都市機能の更なる集積を図るとともに賑わいの創出を支援します。また、一部老朽化が進行するアーケードについては、所有者である商店街関係者等とその在り方も含めて検討します。
- ・ 中心市街地周辺に位置する朔日市・新田地区については、用途地域の指定を検討し、計画的な市街化誘導を図ります。
- ・ 松山自動車道いよ西条インターチェンジ周辺については、流通施設等の好適地である立地環境を活かし、周辺環境との調和に配慮しつつ、流通施設や商業施設等の集積を促進し流通業務拠点の形成を図ります。
- ・ 国道 11 号沿道については、後背部の営農環境との調和を図りながら、沿道サービス機能の誘導を図ります。
- ・ 港新地や（主）壬生川新居浜野田線と臨海工業地に挟まれた地域等の臨海工業地周辺は、臨海部の工業地と一体となった産業拠点として位置づけます。

(3) 都市施設整備の方針

①道路に関する整備方針

- ・ 都市間を連携する主要な幹線である国道 11 号（（都）加茂川大橋福武線、（都）妙口氷見線等）については、地域拠点等を相互に結ぶ東西の幹線であり、歩行者の安全等にも配慮した整備を進めます。
- ・ 国道 194 号については、本市と高知県を結ぶ広域の連携軸として、臨海部に続く路線等との連携を強化することなどにより、臨海部の工業地帯との連結をはじめ、四国南部の各都市との連携向上を図ります。
- ・ 港新地の工業地域への企業立地の促進を図るため、幹線道路の新設及び既存道路の改良を進めます。
- ・ 中心市街地には、商店街や御舟川緑道、アクアトピア水系など歩行者が中心となる路線が整備されているため、周辺施設や公共空間等とも連携させながら、ウォークアブルなまちづくりについて推進します。
- ・ 誰もが安全・安心に自転車を利用できるまちづくりを進めるとともに、愛媛県が提唱する「自転車新文化」を推進するため、「西条市自転車活用推進計画」や「西条市自転車ネットワーク計画」に基づき、西条地区の重点整備エリアや計画路線等において自転車による回遊性向上等を図ります。

②公共交通に関する方針

- ・ 地域内の公共交通の利用促進や維持・充実を図るため、「西条市地域公共交通計画」に基づき、路線バスのほか西条地域（加茂・大保木地区を除く）や加茂地区を運行するデマンド型乗合タクシー等の拠点間と周辺部を繋ぐ公共交通ネットワークの形成や住民ニーズに対応した移動サービスの提供及び更なる利便性の向上を図ります。

- ・ 路線バスについては、伊予西条駅をはじめとした鉄道やデマンド型乗合タクシー等の公共交通機関と連携し、役割分担を行いながら、各拠点間や周辺部の移動利便性の向上を図るとともに、運行ダイヤの設定と交通結節点への接続改善を行うなど、まちづくりと連動した交通体系の構築を推進します。

③その他の交通施設の整備方針

- ・ 伊予西条駅周辺については、駅前広場や駐輪場の拡張等について検討し、本市の玄関口として地域住民の更なる利便性や来訪者に対する快適性の向上を図ります。
- ・ 東予港西条地区において、港内の安全を確保するとともに水産振興を図るため、港内各所に散在する漁船及びプレジャーボート等を移転・集約するための小型船だまりの整備を進めます。

④公園・緑地整備の方針

- ・ 円山森林公園は、植物園やイベント広場等の整備による観光拠点としての魅力向上とともに、自然を生かした体験・学習の場として活用を図ります。また、民間施設を含む既存の観光・レクリエーション拠点との連携強化に努めます。
- ・ 西条運動公園、西条西部公園及び西条東部公園をスポーツ・レクリエーションの拠点として位置づけ、余暇活動の拠点として機能充実を図るとともに、災害時の避難場所として防災機能の充実を図ります。
- ・ 中心市街地におけるイベント等で活用される機会の多い緑地については、必要に応じて都市公園として位置づけることを検討します。
- ・ 市民の森の梅林園をはじめ、つばき、さくら、つつじなどの自然豊かな八堂山の緑地を保全するとともに、考古歴史館や冒険広場を活用した文化・レクリエーション拠点の形成を図ります。
- ・ 親しみある水辺環境づくりを目指し、整備されたアクアトピア水系について、賑わい創出に向けた利活用の円滑化を図るため、都市公園への指定について検討します。



西条西部公園(石鎚クライミングパーク SAIJO)

⑤上下水道整備の方針

- ・ 西条地域における上水道施設については、災害に強い水道を目指し、老朽化した施設の更新、老朽化や漏水事故の発生頻度が多い管路、避難所等重要施設への管路や連絡管の耐震化等を推進します。
- ・ 西条地域における公共下水道事業計画区域内で未整備となっている地域については、汚水管渠等の整備を進めます。

(4) 環境形成の方針・都市景観形成の方針

- ・ 新町川水系（アクアトピア）が民間の取り組み等によって生物多様性の保全が図られているとして「自然共生サイト」に認定されたことを踏まえ、当該区域の生物多様性の価値の維持または質の向上を促進します。
- ・ 瀬戸内海は地域を構成する重要な水辺空間であることから、禎瑞地区をはじめとした干潟について保全を図ります。
- ・ うちぬきに代表される豊かな地域資源を活かしたまちなみ景観の保全・創出に努めます。
- ・ 難波の水郷風景や乙女川の川狩り等の地域資源を活用した地域環境整備により、地域の個性を共用できる定住人口の増加を目指します。
- ・ 国有形文化財（建造物）に登録された住吉屋をはじめとした歴史的建建物、地域内の社寺、鎮守の森、史跡等の地域資源の保全・活用に努め、地域環境の保全及び伝統文化の継承に努めます。
- ・ 急傾斜地にある棚田は、国土の保全上重要な緑地であり、美しい農業景観を形成していることから、作業環境の改善等を図り、農地の保全に努めます。

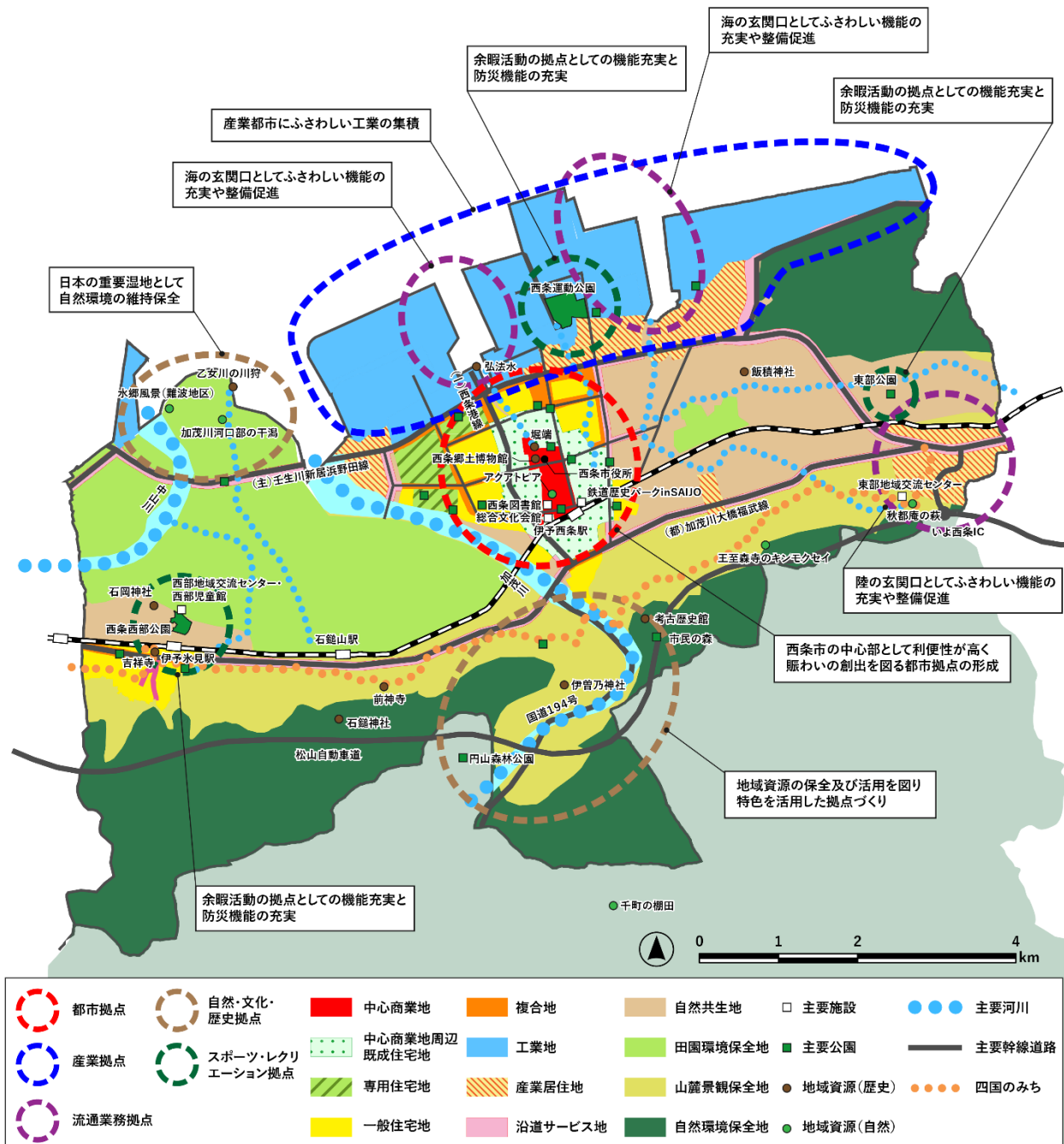
(5) 都市防災の方針

- ・ 中心市街地等に位置する生活道路が狭あいなところに木造家屋が密集する地区については、避難者の安全確保と火災の延焼防止等を図るため、震災等に備えて建物の不燃化や市街地内の公園や幹線道路等におけるオープンスペースの確保を推進します。
- ・ 商店街については、関係者等との協働により、火災や強風時の対策について協議・検討を進めます。
- ・ 西条運動公園、西条西部公園、西条東部公園は防災拠点として、災害時の広域避難場所としての機能強化を図ります。

(6) 住宅整備の方針

- ・ 老朽木造住宅が密集するエリアでは、住宅の不燃化や耐震化、延焼防止に向けた取り組みを促進するとともに、地区内の道路の改善など住環境の改善に努めます。
- ・ 西条地域における老朽化が進んでいる公営住宅等については、「西条市公営住宅等長寿命化計画」に基づいた改善、更新及び用途廃止等により、計画的なまちづくりを行います。

2-4 地域づくりの方針図



3. 東予地域

3-1 東予地域の概況

(1) 地域の概要

- ・ 東予地域は、市西部に位置し、壬生川駅や（主）壬生川丹原線を中心とする市街地と、臨海部の工業地帯及び平野部に広がる農業地帯、最高標高約 1,100m の尾根に連なる山地から構成されています。
- ・ 壬生川駅周辺に、西部支所、西部総合福祉センター、東予体育館、東予図書館・郷土館、保健・医療施設など多数の都市機能が集積しています。
- ・ 北西部の河原津海岸は自然海浜が残っており、1950年代までは多くのカブトガニが生息するなど、今もなお良好な水辺環境を有しています。
- ・ 古代山城の遺跡が確認された永納山は国史跡に指定されており、貴重な歴史資源となっています。
- ・ 本谷温泉は、松山の「道後温泉」、今治の「鈍川温泉」と並び「伊予三湯」と称され、古くからの名湯として知られています。
- ・ 野球場など広域的なレクリエーション機能をもつ東予運動公園を有しています。

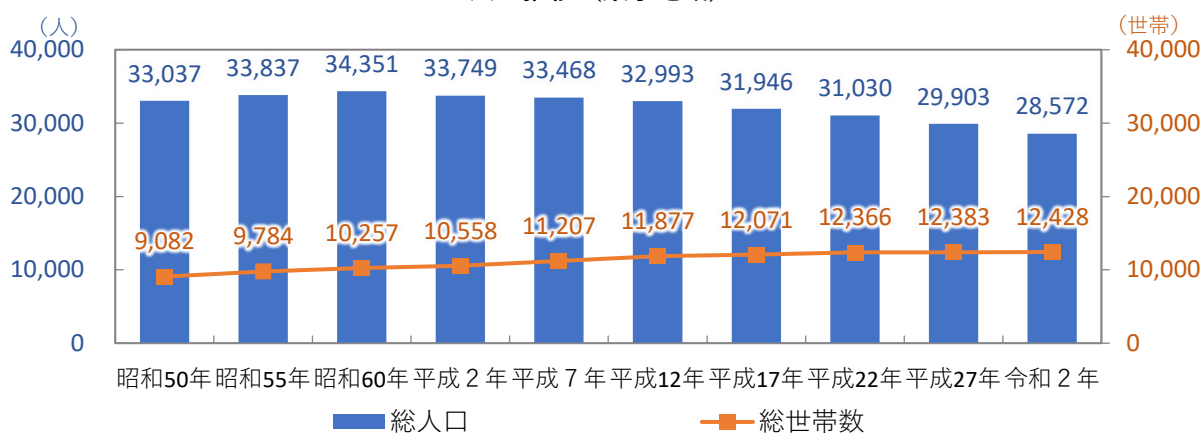
■ 東予地域の位置



(2) 地域の現状

- ・ 東予地域の人口は、昭和 60 年以降一貫して減少傾向が続いており、令和 2 年では 28,572 人となっています。

■ 人口推移（東予地域）



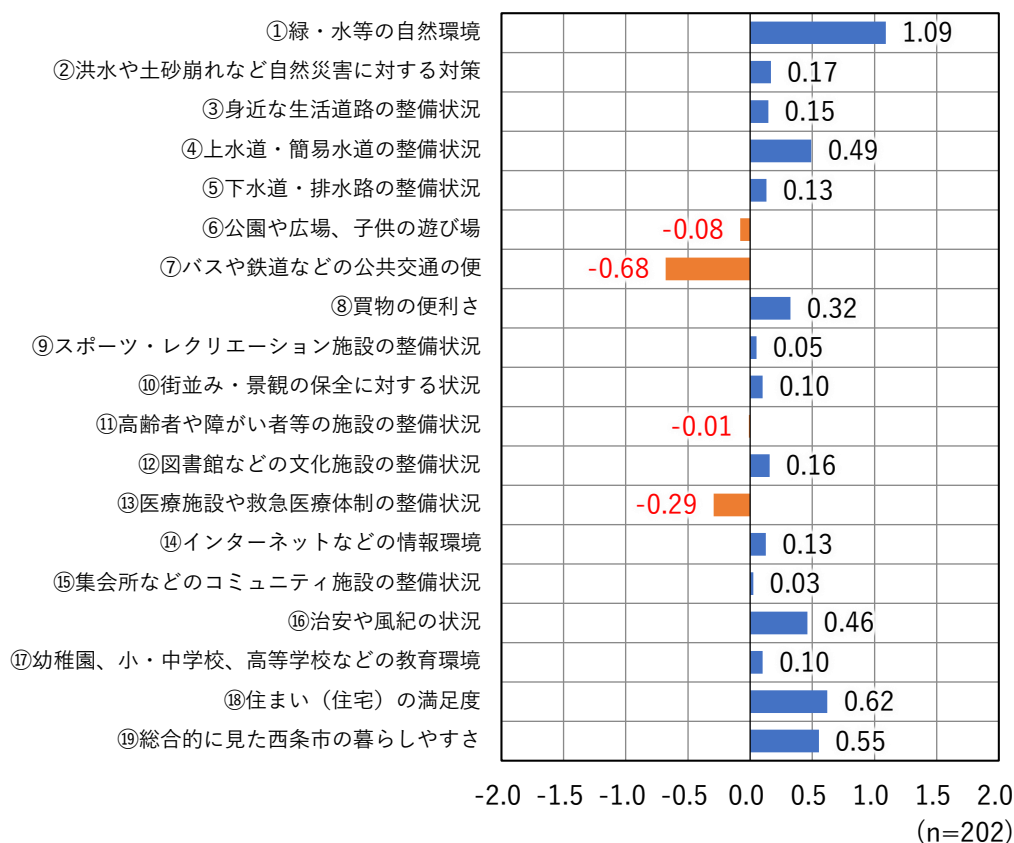
出典：国勢調査

(3) 地域の意向

①市民意向調査

- 生活環境の満足度について、東予地域では「①緑・水等の自然環境」や「⑱住まい（住宅）の満足度」等が高くなっている一方、「⑦バスや鉄道などの公共交通の便」や「⑬医療施設や救急医療体制の整備状況」等が低くなっています。

■ 生活環境の満足度（東予地域）



②高校生ワークショップ

- 高校生ワークショップで出された東予地域の現状やアイデア・提案は以下のとおりです。

■ 高校生ワークショップの主な意見（東予地域）

■ 現状（良い点）

- 工場や農業がそろっている
- 自然が豊か
- 西条より花火がきれいに見える
- 寺や神社が多いエリアがある

■ 現状（問題点）

- 商業店舗が少ない
- 遊べる場所が少ない
- 車がないと生活できない、どこに行くにも時間がかかる

■ アイデア・提案

- バスの運行本数やバス停を増やす
- 自然を活かした遊びの施設があればよい
- 大明神川に川遊びスポットを作る
- 空き家をリノベーションして、割安で貸し出す
- 壬生川花火大会等をもっと宣伝・PRする
- 海水浴ができるほど海辺環境をきれいにする（清掃活動と連携した店舗割引サービス）
- 寺社巡りイベントなどを行う
- 都市部らしい店舗を増やして人が集まるようにする

3-2 地域づくりの目標

①地域づくりのテーマ

産業の活力と自然に恵まれた
快適な暮らしを実現するまち

②地域づくりの基本方針

①利便性と暮らしやすさを兼ね備えた地域拠点の形成

- ・ 壬生川駅周辺に集積する都市機能の維持・誘導を図るとともに、居住の誘導を図り、中心市街地と連携しながら生活利便性の維持・向上を図ります。
- ・ 伊予三芳駅周辺については、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を図るとともに、閑静な住宅地である環境を活かした居住の誘導を図ります。

②地域の特長を活かした活力あふれる産業の振興

- ・ 四国最大級の臨海部の工業地帯や内陸部の利便性が高いエリアの工業地について、操業環境の維持・充実を図ります。
- ・ 農業集落地の生活環境の整備・充実を図り、地域の活性化に努めます。

③豊かな自然環境・歴史資源の保全・活用

- ・ 本地域は、河原津海岸などの良好な自然環境や史跡である永納山城跡等を有しているため、これら自然・歴史資源の保全を図るとともに、資源の活用・交流により地域の活性化を図ります。
- ・ 農地と集落地で構成される田園景観の保全を図ります。

3-3 地域のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

①商業地

- ・ 壬生川駅周辺は、東予地域の中心地としての各種都市機能の維持・誘導と居住の誘導を図る地域と位置づけます。
- ・ 伊予三芳駅周辺については、各種都市機能と住宅地との調和を図りながら、利便性向上と居住環境の保全に努める地域と位置づけます。
- ・ (主) 壬生川丹原線沿道は、インターチェンジ周辺での拠点形成や沿道商業施設の誘導を図り、魅力ある市街地形成を図ります。

②住宅地

- ・ 壬生川駅周辺等の一般住宅地については、利便性の高い住宅地として整備を図り、居住の誘導を推進します。
- ・ 伊予三芳駅西側等の住宅地は、閑静でゆとりある低層の専用住宅地として、住環境の保全・改善に努めます。
- ・ 国安地区等の木造密集住宅地は、老朽建築物の建替えや耐震化・不燃化など、長期的な展望のもとで促進し、既成市街地の住環境の改善に努めます。
- ・ 玉之江地区など大規模な集落地が広がっている地域では、良質な田園居住地に向けた取り組みを進めます。
- ・ 河原津の集落地は、密集した集落地となっているため、居住環境の改善に努めます。

③工業地

- ・ 東予インダストリアルパークは、生産型の工業地として、四国屈指の産業都市にふさわしい工業の集積地と位置づけます。
- ・ 今治小松自動車道東予丹原インターチェンジ周辺は、周辺の居住環境や営農環境の保全を考慮しながら、広域的な流通施設等の土地利用形成を図る地域と位置づけます。
- ・ 国安地区や石田地区には周桑手すき和紙の工場等が点在しており、地域に根ざした地場産業の拠点と位置づけます。
- ・ その他幹線道路沿道などの工場等が立地する地域は産業居住地とし、周辺の居住環境や営農環境の保全を考慮しながら、一定の工場などの産業施設や流通施設などの土地利用を誘導します。

④自然的土地利用

- ・ 北の海浜部にある河原津海岸や西の山間部にある本谷温泉、田園集落地など、豊かな自然環境やそれらを活用した施設が点在しているため、今後もこれら自然環境の保全を図ります。
- ・ 伊予三芳駅周辺や東予港の南側に広がる大規模な優良農地を含む田園環境保全地は、地域資源と一体的な保全を図ります。

(2) 市街地整備の方針

- ・ 壬生川駅周辺は、既存ストックの活用とあわせて、都市機能の維持・誘導、定住環境の創出を図り、地域の活性化を図ります。なお、壬生川駅西地区については、用途地域の指定を検討し、計画的な市街化誘導を図ります。
- ・ 壬生川の市街地内については、近隣商業施設等の地域サービス機能と住宅機能とが調和した沿道環境の形成を図ります。
- ・ 伊予三芳駅周辺は、東予北地域交流センター等を地域住民の交流の場として積極的に活用し、地域の活性化を図ります。
- ・ 東予インダストリアルパークは、交通便利性を活かした産業拠点として位置づけ、他の工場などの産業施設の立地している地域とともに産業機能の維持・強化を図ります。
- ・ (主) 壬生川丹原線沿線については、沿道サービス施設や商業施設の立地を促進し、各拠点の連携を図る交通軸だけでなく地域の生活を支える拠点としても位置づけます。
- ・ 今治小松自動車道東予丹原インターチェンジ周辺では、物流センターの立地がなされるなど交通結節点としての利便性があることから、今後も流通業務拠点として位置づけます。

(3) 都市施設整備の方針

①道路に関する整備の方針

- ・ 海岸部を通る国道 196 号については、山麓部を通る古くからの広域幹線道路として、周辺の都市計画道路と連携し、通過交通の分散化を図りながら、引き続き適切な維持管理を促進します。
- ・ (主) 壬生川丹原線は、国道 11 号と国道 196 号を結ぶなど南北の幹線軸として、歩行者や自転車等の安全確保など快適で安心な沿道環境の創出等に努めながら、適切に維持管理を図ります。
- ・ 国道 196 号の交通渋滞の解消を図るとともに、都市間ネットワークの確立を図るため、(都) 壬生川氷見線の整備を促進します。
- ・ (都) 北条新田高松線は、全線計画区間の内、東予インダストリアルパークから国道 196 号までの区間を事業化し、南海トラフ巨大地震等により発生が想定される津波からの避難路として整備を進めており、引き続き事業化区間の早期完成に努めます。
- ・ (都) 楠浜北条線は、(主) 壬生川丹原線から国道 196 号に至る路線で、まとまりのある住宅地を形成している三芳や国安の市街地を通るなど地域交流の軸となる重要な路線であることから、未整備区間の早期整備に努めます。
- ・ 誰もが安全・安心に自転車を利用できるまちづくりを進めるとともに、愛媛県が提唱する「自転車新文化」を推進するため、「西条市自転車活用推進計画」や「西条市自転車ネットワーク計画」に基づき、東予地区の重点整備エリアや計画路線等において自転車による回遊性向上等を図ります。

②公共交通に関する方針

- ・ 地域内の公共交通の利用促進や維持・充実を図るため、「西条市地域公共交通計画」に基づき、路線バスのほか東予地域(黒谷地区を除く)や黒谷地区を運行するデマンド型乗合タクシー等の拠点間と周辺部を繋ぐ公共交通ネットワークの形成や住民ニーズに対応した移動サービスの提供及び更なる利便性の向上を図ります。
- ・ 路線バスについては、壬生川駅をはじめとした鉄道やデマンド型乗合タクシー等の公共交通機関と連携し、役割分担を行いながら、各拠点間や周辺部の移動利便性の向上を図るとともに、運行ダ

イヤの設定と交通結節点への接続改善を行うなど、まちづくりと連動した交通体系の構築を推進します。

③その他の交通施設の整備の方針

- ・ 東予港壬生川地区において、港内の安全を確保するとともに水産振興を図るため、港内各所に散在する漁船及びプレジャーボート等に移転・集約するための小型船だまりの整備を進めます。

④公園・緑地整備の方針

- ・ 北部は瀬戸内海国立公園の区域となっており、隣接する河原津海岸の保全を図るとともに、近隣の永納山城跡や世田山城跡の保全、活用を図ります。
- ・ 本地域の資源である瀬戸内海国立公園、永納山等を活用した交流拠点の整備に努め、地域の活性化を進めます。
- ・ 東予運動公園は、スポーツ・レクリエーション拠点として、引き続き市民の競技力向上と健康増進、交流人口増加を促進します。
- ・ 地域内を流れる大明神川等は、地域と協力して自然に触れあえる環境づくりを推進します。
- ・ 高須海岸の自然環境を保全し、周辺地域と一体となった活用により、市民の憩いの場としての形成を図ります。
- ・ 河原津海岸の自然環境を保全し、永納山など周辺地域と一体となった活用により、市民の憩いの場となる海浜レクリエーションの拠点を形成します。
- ・ 永納山城跡については、史跡としての保存・整備と一体となった回遊性を促すレクリエーションの場として活用を図ります。
- ・ 南西部の山林の緑は、地域を構成する重要な緑地と位置づけ保全します。



国史跡・永納山城跡

⑤上下水道整備の方針

- ・ 東予地域における上水道施設については、災害に強い水道を目指し、老朽化した施設の更新、老朽化や漏水事故の発生頻度が多い管路、避難所等重要施設への管路や連絡管の耐震化等を推進します。また、基幹管路である送水管の耐震化を推進します。
- ・ 東予地域における公共下水道事業認可区域内で未整備となっている地域については、汚水管渠の整備を進めます。
- ・ 市街地の浸水防除のため、三津屋雨水ポンプ場の新設を主とする雨水施設整備を推進します。

(4) 環境形成の方針・都市景観形成の方針

- ・ 農業集落地の生活環境の整備・充実を図り、地域の活性化に努めるとともに、農地と集落地で構成される田園景観の保全を図ります。

- ・ 高須海岸や河原津海岸等の水辺空間は、市民の憩いの場としての環境整備を進めるとともに、自然体験、環境学習の場などレクリエーション拠点としての活用を検討します。
- ・ 高縄山系を構成する西部の緑地は、地域を構成する重要な緑地として位置づけ、保全します。
- ・ 南西部の山林は、国土や生態系の保全など多様な機能を有しており、これら機能を維持するために保全を図るとともに、里山については身近な環境学習の場としての活用を図ります。
- ・ 東西に広がる瀬戸内海は地域を構成する重要な水辺空間であることから、干潟について保全を図ります。
- ・ 新川、大曲川、中山川、北川、大明神川、広江川等の河川については、水質保全の推進と併せて、人が自然とふれあえる場として改善を進めます。
- ・ 庄内・旦之上地区には、その地形と川石を利用した石積の畦で区画された独特の田園風景が見られることから、今後も良好な農業集落の景観の保全を図ります。

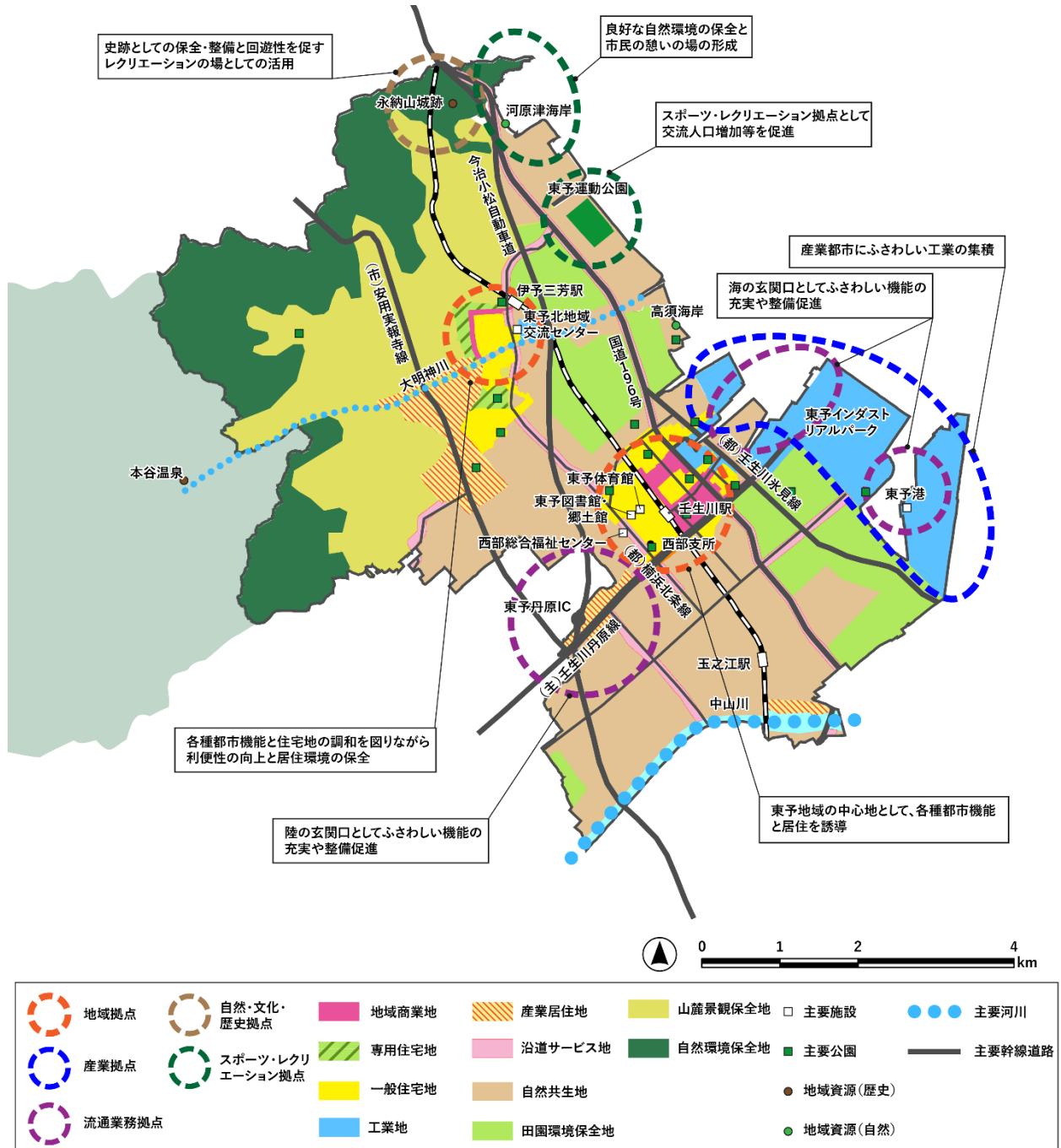
(5) 都市防災の方針

- ・ 東予運動公園を防災拠点として位置づけ、災害時の広域避難場所としての機能強化を図ります。

(6) 住宅整備の方針

- ・ 東予地域における老朽化が進んでいる公営住宅等については、「西条市公営住宅等長寿命化計画」に基づいた改善、更新及び用途廃止等により、計画的なまちづくりを行います。

3-4 地域づくりの方針図



4. 丹原地域

4-1 丹原地域の概況

(1) 地域の概要

- ・ 丹原地域は、道前平野の南西部に位置し、地域北部は比較的平坦な地形で、東西に流れる中山川に沿った平地部は、県下屈指の農業地帯となっています。
- ・ 丹原地域の南の国道 11 号から南側の山間区域は都市計画区域外となっており、堂ヶ森に続く険しい山岳で、志河川、鞍瀬川沿いに集落が散在しています。
- ・ (主) 壬生川丹原線沿道に丹原サービスセンター、丹原総合公園、丹原体育館、丹原文化会館などが立地し、その他に丹原 B & G 海洋センターなどのスポーツ施設が立地しています。
- ・ 本地域では農業が盛んで、米のほか、生産量日本一を誇る愛宕柿をはじめ、キウイフルーツや梅等の果樹、きゅうり・菊・アスパラガス・バラ等のハウス園芸など、多様な農産物が生産されています。
- ・ 地域内には多くの観光農園があり、四季を通じて農産物の収穫体験が可能となっています。
- ・ グラウンドや様々な遊具が設置されている広域的なレクリエーション機能を持つ丹原総合公園を有しています。

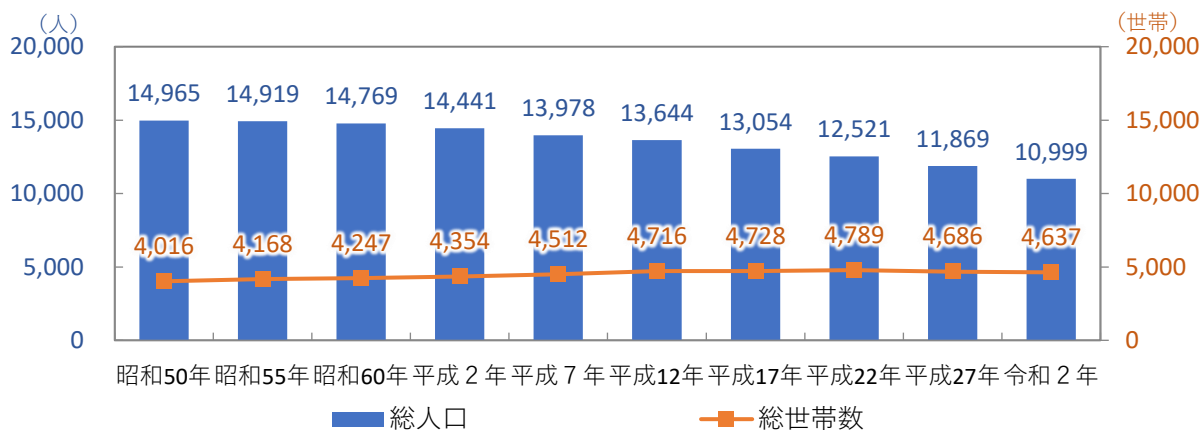
■ 丹原地域の位置



(2) 地域の現状

- ・ 丹原地域の人口は他地域より早い段階から減少が進んでおり、令和 2 年では 10,999 人となっています。

■ 人口推移 (丹原地域)



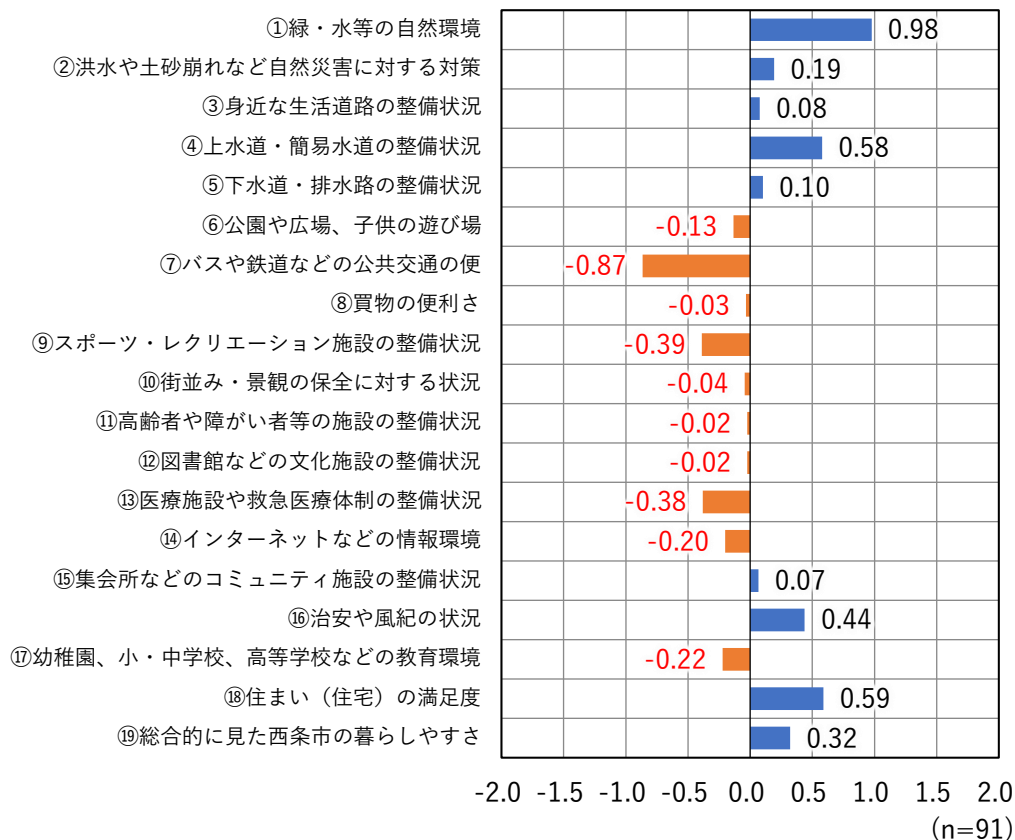
出典：国勢調査

(3) 地域の意向

①市民意向調査

- 生活環境の満足度について、丹原地域では「①緑・水等の自然環境」や「⑱住まい（住宅）の満足度」が高くなっている一方、「⑦バスや鉄道などの公共交通の便」及び「⑨スポーツ・レクリエーション施設の整備状況」等が低く、項目の約半分がマイナスとなっています。

■ 生活環境の満足度（丹原地域）



②高校生ワークショップ

- 高校生ワークショップで出された丹原地域の現状やアイデア・提案は以下のとおりです。

■ 高校生ワークショップの主な意見（丹原地域）

■ 現状（良い点）

- 自然が多く、緑豊かである
- 果物がたくさんある
- バス停が多い
- 公園に遊具があって広い
- 農産物直売所がある

■ 現状（問題点）

- 耕作放棄地がある
- 駅までが遠い
- 遊ぶところがない

■ アイデア・提案

- 自然を活かした施設（キャンプ場やグランピング）をつくる
- 耕作放棄地を利用した生物多様性の確保の取り組み
- 空き家を活用して店舗（果物販売店等）を建てる
- 桜の季節に屋台を出す
- 公園の近くにカフェをつくる（子供が遊んでいる間に大人がゆっくりできる場所）
- ため池の観光地化
- 丹原七夕まつりを復活させる
- 子どもが楽しめる場所を増やす
- 河川でそうめん流しイベントを開催する

4-2 地域づくりの目標

①地域づくりのテーマ

快適な暮らしと豊かな自然が調和する やすらぎと田園のまち

②地域づくりの基本方針

①日々の暮らしに必要な店舗等が充実する利便性の高い地域拠点の形成

- ・丹原サービスセンター周辺に日常生活利便施設の維持・誘導を図り、快適な暮らしを送ることができる魅力的な地域拠点の形成を図ります。

②地域の特長を活かした豊かな田園風景の保全

- ・本地域では生産量日本一を誇る愛宕柿をはじめ、米や果物など、多様な農産物が生産されているため、豊かな田園風景の維持・保全に努めるとともに、農産物を活かした交流及び地域の活性化を図ります。

③インターチェンジを活かした内陸部の産業振興

- ・今治小松自動車道東予丹原インターチェンジ周辺では、交通結節点としての利便性の高さを活かした流通業務拠点として位置づけ、周辺の居住環境や営農環境を考慮しながら産業振興を図ります。

4-3 地域のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

①商業地

- ・ 丹原サービスセンター周辺は、各種都市機能と住宅地との調和を図りながら、地域の中心地としての利便性向上と居住環境の保全に努める地域と位置づけます。
- ・ 東予丹原インターチェンジ南西部の（主）壬生川丹原線沿道は、住・商・工の良好な共生を目指した複合地と位置づけ、それぞれの用途に相互に配慮した魅力ある環境形成を図ります。

②住宅地

- ・ 丹原サービスセンター周辺の市街地においては、環境保全に配慮した居住空間の改善を図るとともに、利便性の高い住宅地の整備を図り、居住の誘導を推進します。
- ・ 山麓に広がる山麓景観保全地や平野部に広がる自然共生地等にある集落地では、良質な田園居住地に向けた取り組みを進め、安全で安心な居住環境の形成を図ります。

③工業地

- ・ 今治小松自動車道東予丹原インターチェンジ周辺及び中山川等の一部エリアは、立地条件を活かした産業居住地として位置づけ、周辺の居住環境や営農環境の保全を考慮しながら、工場などの産業施設や流通施設等の土地利用を誘導します。

④自然的土地利用

- ・ 市街地周辺に広がる大規模な優良農地を含む田園環境保全地は、地域資源と一体的な保全を図ります。
- ・ 保安林など良好な自然環境の保全を図るとともに、当該地域の南部の四国山脈及び西部の高縄山系などにおいては、水源かん養機能の維持及び土砂流出などの防災機能の維持・強化を図り、自然環境や自然景観の保全、森林の育成を促進します。



大規模な優良農地

(2) 市街地整備の方針

- ・ 丹原サービスセンター周辺の市街地については、日常買回り品を中心とした商業機能等の誘導を図る地域と位置づけます。
- ・ 今治小松自動車道東予丹原インターチェンジ周辺では、物流センターの立地がなされるなど交通結節点としての利便性があることから、今後も流通業務拠点として位置づけます。
- ・ （主）壬生川丹原線沿線については、沿道サービス施設や商業施設の立地を促進し、各拠点の連携を図る交通軸だけでなく地域の生活を支える拠点としても位置づけます。

(3) 都市施設整備の方針

①道路に関する整備の方針

- ・ (主) 壬生川丹原線は、国道 11 号と国道 196 号を結ぶなど南北の幹線軸として、歩行者や自転車等の安全確保など快適で安心な沿道環境の創出等に努めながら適切に維持管理を図ります。
- ・ (主) 壬生川丹原線の交通渋滞の解消を図るとともに、接続する道路の整備、他地域の幹線道路へのアクセスの強化を図り、地域間ネットワークの確立に努めます。

②公共交通に関する方針

- ・ 地域内の公共交通の利用促進や維持・充実を図るため、「西条市地域公共交通計画」に基づき、路線バスのほか丹原地域(桜樹地区を除く)や桜樹地区を運行するデマンド型乗合タクシー等の拠点間と周辺部を繋ぐ公共交通ネットワークの形成や住民ニーズに対応した移動サービスの提供及び更なる利便性の向上を図ります。
- ・ 路線バスについては、デマンド型乗合タクシー等の公共交通機関と役割分担を行いながら、丹原サービスセンター周辺をはじめとした拠点間や周辺部の移動利便性の向上を図るとともに、運行ダイヤの設定と交通結節点への接続改善を事業者と連携して行うなど、まちづくりと連動した交通体系の構築を推進します。

③公園・緑地整備の方針

- ・ 丹原総合公園は、スポーツ・レクリエーション拠点として位置づけ、グラウンド、遊具広場等施設の維持管理に努め、利用者の利用促進を図ります。
- ・ 市街地に近接した愛の山周辺は、総合公園や文化会館などの既存公共施設等を活用し、地域住民の交流拠点として位置づけます。
- ・ 民間活力の導入も含めた活用を検討するとともに、長期未整備区域を有する一部公園については必要に応じて区域の見直しを検討します。

④上下水道整備の方針

- ・ 丹原地域における上水道施設については、災害に強い水道を目指し、老朽化した施設の更新、老朽化や漏水事故の発生頻度が多い管路、避難所等重要施設への管路や連絡管の耐震化等を推進します。
- ・ 丹原地域における公共下水道事業認可区域内で未整備となっている地域については、汚水管渠の整備を進めます。

(4) 環境形成の方針・都市景観形成の方針

- ・ 農業集落地の生活環境の整備・充実を図り、地域の活性化に努めるとともに、農地と集落地で構成される田園景観の保全を図ります。
- ・ 優良な農地は食料の安定供給のほかにも、自然環境や生態系の保全、良好な景観の形成といった多面的機能を有しており、生産基盤や営農環境の改善等により優良農地の維持・保全に努めます。
- ・ 観光農園をはじめ、地域の豊かな自然や歴史・文化を活かしてグリーン・ツーリズムの推進を図り、農業と観光が連携して交流促進や地域環境の保全を図ります。

- ・ 地域内の社寺、鎮守の森、史跡等の地域資源の保全・活用に努め、地域環境の保全及び伝統文化の継承に努めます。
- ・ 森林は水源のかん養、自然環境の保全など公益的機能を持つ貴重な資源であり、林業経営基盤の充実や造林・育林などの事業活動支援により、森林の適正な管理、保全、育成に努めます。

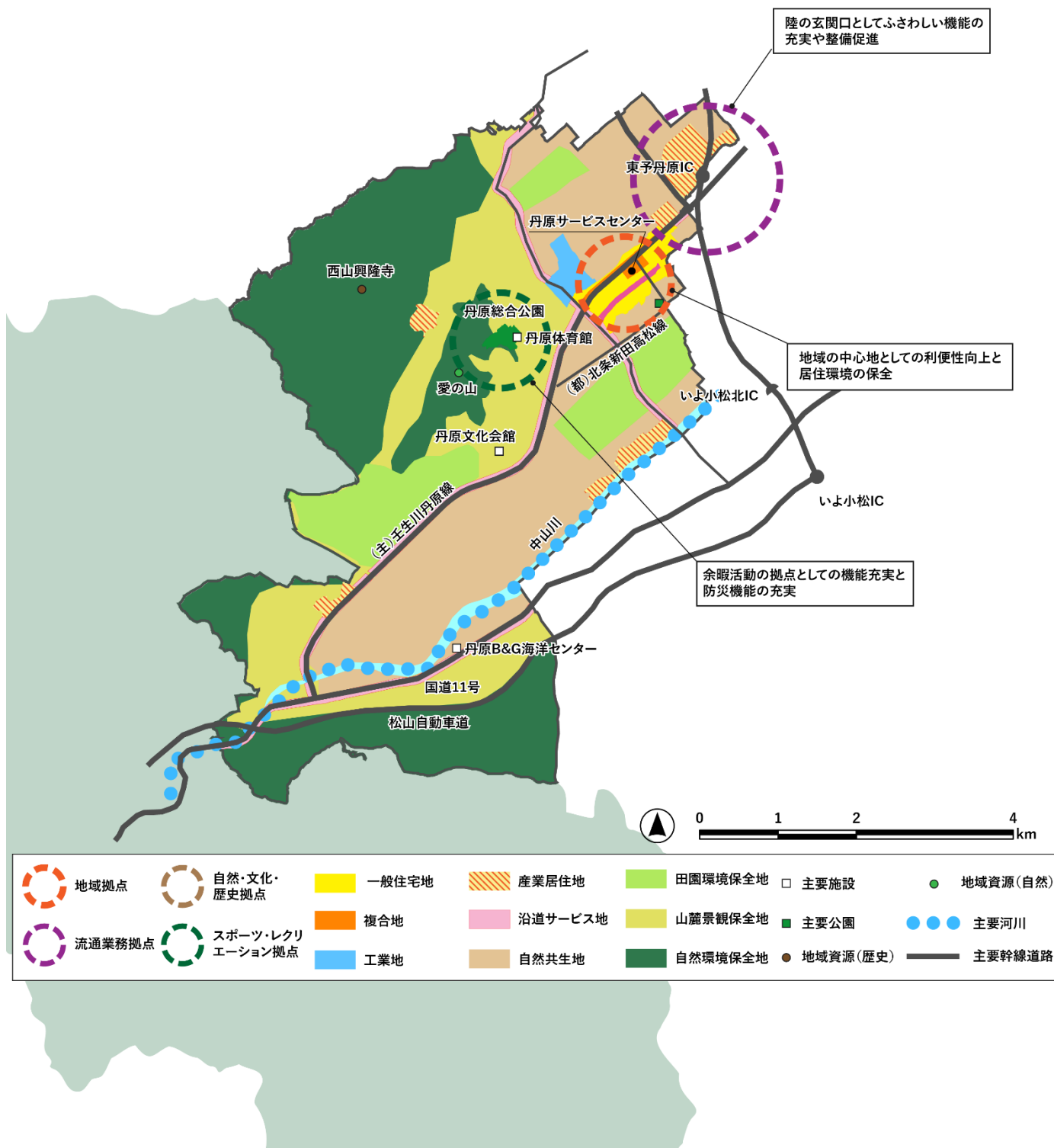
(5) 都市防災の方針

- ・ 丹原総合公園を防災拠点として位置づけ、災害時の指定緊急避難場所として機能強化を図ります。

(6) 住宅整備の方針

- ・ 丹原地域における老朽化が進んでいる公営住宅等については、「西条市公営住宅等長寿命化計画」に基づいた改善及び用途廃止等により、計画的なまちづくりを行います。

4-4 地域づくりの方針図



5. 小松地域

5-1 小松地域の概況

(1) 地域の概要

- ・ 小松地域は、道前平野の南東部に位置し、中山川右岸沿いの平坦地に市街地がほぼ集中しています。
- ・ 地域南部に西日本最高峰である石鎚山頂が位置しており、森林が広がっています。特に小松町石鎚地区は、急峻な山岳地帯に民家や耕地が点在しています。
- ・ 本地域は、国道 11 号、国道 196 号が交わり、東西に松山自動車道、南北に今治小松自動車道が走り、さらには国道 11 号バイパスが一部供用されているなど、今治圏、松山圏、新居浜圏とを結ぶ交通の要衝に位置しています。
- ・ 伊予小松駅周辺に、小松サービスセンター、小松温芳図書館等の都市機能が集積しています。
- ・ 地域内には遍路道となっていた讃岐街道が通り、その道沿いには道標などが点在し、歴史的名残が感じられます。また、地域内には近藤篤山旧邸、養正館跡など藩政文化ゆかりの史跡があり、その他にも、四国八十八ヶ所札所である第 60 番札所の横峰寺と第 61 番札所の香園寺、第 62 番札所の宝寿寺があります。

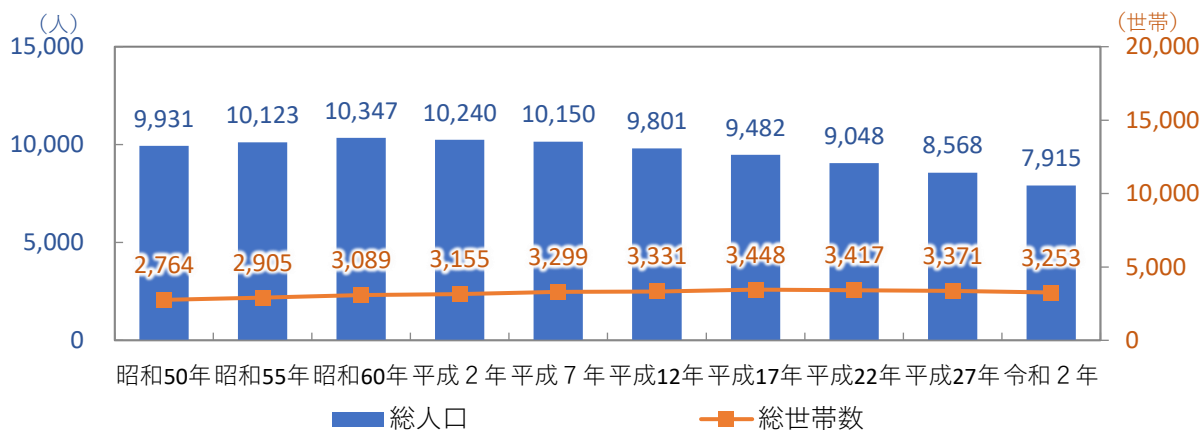
■ 小松地域の位置



(2) 地域の現状

- ・ 小松地域の人口、昭和 60 年以降一貫して減少傾向が続いており、令和 2 年では 7,915 人となっています。

■ 人口推移（小松地域）



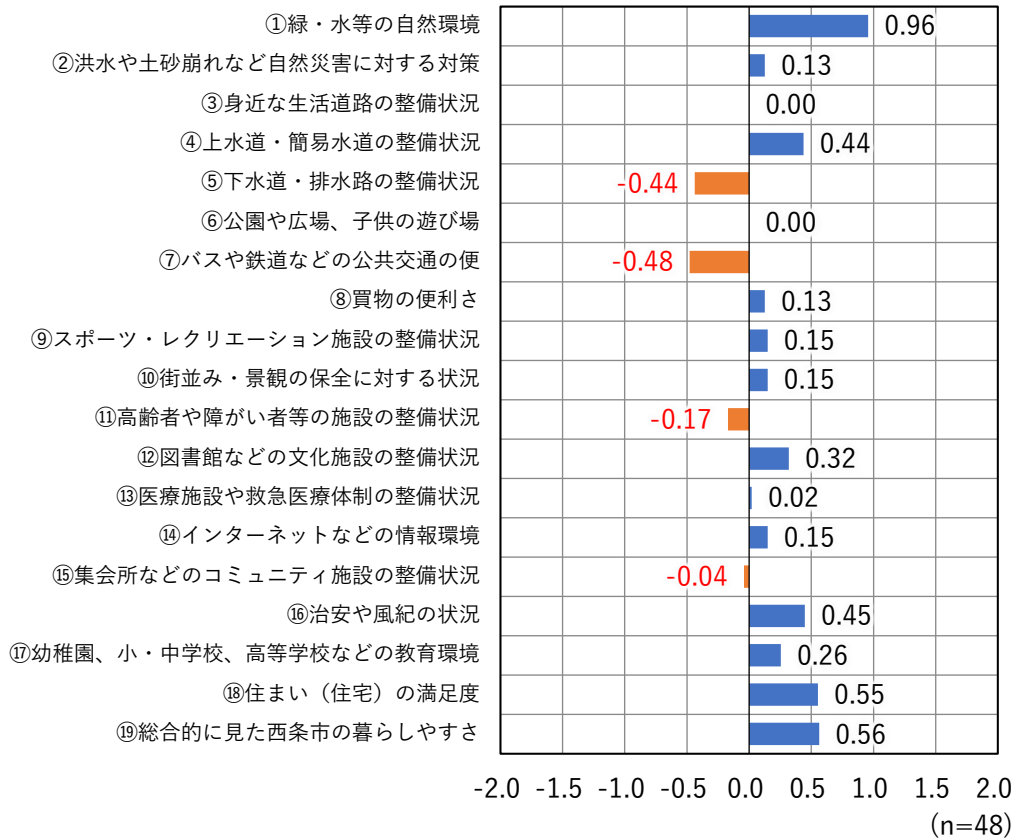
出典：国勢調査

(3) 地域の意向

①市民意向調査

- 生活環境の満足度について、小松地域では「①緑・水等の自然環境」や「⑱総合的に見た西条市の暮らしやすさ」等が高くなっている一方、「⑦バスや鉄道などの公共交通の便」及び「⑤下水道・排水路の整備状況」等が低くなっています。

■ 生活環境の満足度（小松地域）



②高校生ワークショップ

- 高校生ワークショップで出された小松地域の現状やアイデア・提案は以下のとおりです。

■ 高校生ワークショップの主な意見（小松地域）

■ 現状（良い点）

- 静かで過ごしやすい
- 外の人からみると風景がきれい
- 駅前に魅力的な飲食店が多い（イタリア料理店、和菓子、カフェ等）
- 活用できそうな商店街がある

■ 現状（問題点）

- 特急が停まらない、駅舎が小さくて目立たない
- 公園が住宅地から離れている
- もっと施設を増やしたり改修したりして欲しい

■ アイデア・提案

- 各施設へのバス停を設置してほしい
- きれいな景色を眺めながらゆっくりできる場所が欲しい
- 居住地を増やして欲しい
- 自然を学べるようなイベントを行ってほしい
- スポーツ施設の機能を充実させる
- 年齢制限が無く、屋内で自由に過ごせる場所が欲しい
- 商店街で売られているものを座って食べられるスペースを作ってほしい
- 空いている土地に飲食店を呼び、密度を上げる
- 地域の魅力を伝えるリーフレットを作成する

5-2 地域づくりの目標

①地域づくりのテーマ

交通の利便に恵まれ
歴史・文化が息づいたまち

②地域づくりの基本方針

①日々の暮らしを支える地域拠点の形成

- ・伊予小松駅周辺の市街地においては、生活利便施設等の誘導による地域商業の活性化を図るとともに、居住環境の向上による居住の誘導を図ります。

②地域独自の歴史・文化の保全と継承

- ・本地域には様々な歴史的な地域資源や3つの四国八十八ヶ所札所など、歴史・文化が根付いていることから、これらを次世代にも保全・継承し、魅力的な地域づくりを推進します。

③豊かな自然と交通の要衝としての特性を生かした交流づくり

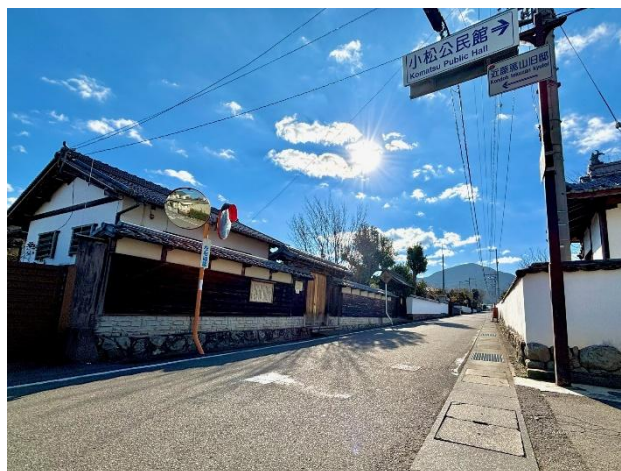
- ・本地域南部に西日本最高峰である石鎚山があることに加え、各地域を結ぶ交通の要衝になっていることから、地域内外の住民との交流を促進し、地域の活性化を図ります。

5-3 地域のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

①商業地

- ・伊予小松駅周辺は、地域の生活拠点として商業機能のさらなる誘導と居住環境の改善を図る地域と位置づけます。
- ・国道11号等の幹線道路沿道は、周辺の良好な居住環境と調和した沿道サービス地として、生活利便性の向上に寄与する施設の立地を誘導します。



小松地域の歴史的まちなみ

②住宅地

- ・伊予小松駅周辺の市街地においては、環境保全に配慮した居住空間の改善を図るとともに、利便性の高い住宅地の整備を図り、居住の誘導を推進します。
- ・山麓に広がる山麓景観保全地などにある集落地では、良質な田園居住地に向けた取り組みを進め、安全で安心な居住環境の形成を図ります。

③工業地

- ・松山自動車道いよ小松北インターチェンジ周辺は、工業・流通拠点の形成に加え、工業地や商業地へつながる陸の玄関口として交通結節機能の充実を図る地域と位置づけます。
- ・主要幹線道路沿道に位置する工業地や産業居住地については、地域に根付いた産業形成を図るとともに、操業環境の維持・充実を図ります。

④自然的土地利用

- ・市街地周辺に広がる大規模な優良農地を含む田園環境保全地は、地域資源と一体的な保全を図ります。
- ・保安林など良好な自然環境の保全を図るとともに、当該地域の南部に見られる四国山脈においては、水源かん養機能の維持及び土砂流出などの防災機能の維持・強化を図り、自然環境や自然景観の保全、森林の育成を促進します。

(2) 市街地整備の方針

- ・小松地域の市街地については、日常買回り品を中心とした商業機能等の都市機能の維持・充実を図るとともに、後背部の住宅地とあわせて居住環境の維持を図ります。
- ・国道11号沿道については、後背部の営農環境との調和を図りながら、沿道サービス機能の誘導を図る地域と位置づけます。

(3) 都市施設整備の方針

①道路に関する整備の方針

- ・ 松山自動車道は、今後も産業、観光等の広域的な連携の主軸として機能の維持を図ります。
- ・ 国道 11 号小松バイパスについては、国道 11 号の交通緩和や産業活動の支援、広域的な交流促進のため、全線計画決定幅員での整備を促進します。
- ・ 都市間を連携する主要な幹線である国道 11 号（(都) 妙口氷見線等）については、地域拠点等を相互に結ぶ東西の幹線で交通量も多くなっているため、歩行者の安全等にも配慮した整備を進めます。

②公共交通に関する方針

- ・ 地域内の公共交通の利用促進や維持・充実を図るため、「西条市地域公共交通計画」に基づき、路線バスのほか小松地域（石鎚地区を除く）を運行するデマンド型乗合タクシー等の拠点間と周辺部を繋ぐ公共交通ネットワークの形成や住民ニーズに対応した移動サービスの提供及び更なる利便性の向上を図ります。
- ・ 路線バスについては、伊予小松駅をはじめとした鉄道やデマンド型乗合タクシー等の公共交通機関と連携し、役割分担を行いながら、各拠点間や周辺部の移動利便性の向上を図るとともに、運行ダイヤの設定と交通結節点への接続改善を事業者と連携して行うなど、まちづくりと連動した交通体系の構築を推進します。

③公園・緑地整備の方針

- ・ 地域の南部の石鎚山系は石鎚国定公園に指定されていることから、今後も水と緑豊かな自然環境の保全に努めます。
- ・ 地域南西部にある小松中央公園は、スポーツ・レクリエーション拠点として位置づけ、子供広場、市民の森、スポーツ施設など様々な機能を活かした交流の場としての施設の充実を図ります。
- ・ 民間活力の導入も含めた活用を検討するとともに、長期未整備区域を有する一部公園については必要に応じて区域の見直しを検討します。

④上下水道整備の方針

- ・ 小松地域における上水道施設については、災害に強い水道を目指し、老朽化した施設の更新、老朽化や漏水事故の発生頻度が多い管路、避難所等重要施設への管路や連絡管の耐震化等を推進します。

(4) 環境形成の方針・都市景観形成の方針

- ・ 優良な農地は食料の安定供給のほかにも、自然環境や生態系の保全、良好な景観の形成といった多面的機能を有しており、生産基盤や営農環境の改善等により優良農地の維持・保全に努めます。
- ・ 市街地に近接して流れる中山川は、自然との共生を図る河川として、水質保全の推進と併せて、人が自然とふれあえる場として改善を進めます。
- ・ 近藤篤山旧邸をはじめ、地域内の社寺、鎮守の森、史跡等の地域資源の保全・活用に努め、地域環境の保全及び伝統文化の継承に努めます。特に、市外からも多くの人々が訪れる四国八十八ヶ所札所の横峰寺、香園寺、宝寿寺及び周辺の地域も含めて自然環境や景観の保全に努めます。
- ・ 森林は水源かん養、自然環境の保全など公益的機能を持つ貴重な資源であり、林業経営基盤の充実や造林・育林など事業活動支援により、森林の適正な管理、保全、育成に努めます。
- ・ 市街地の背景となっている石鎚山系の緑の保全を図るとともに、観光資源としての活用を図ります。
- ・ 石鎚神社等は周辺の地域も含めて自然環境や景観の保全に努めます。



近藤篤山旧邸

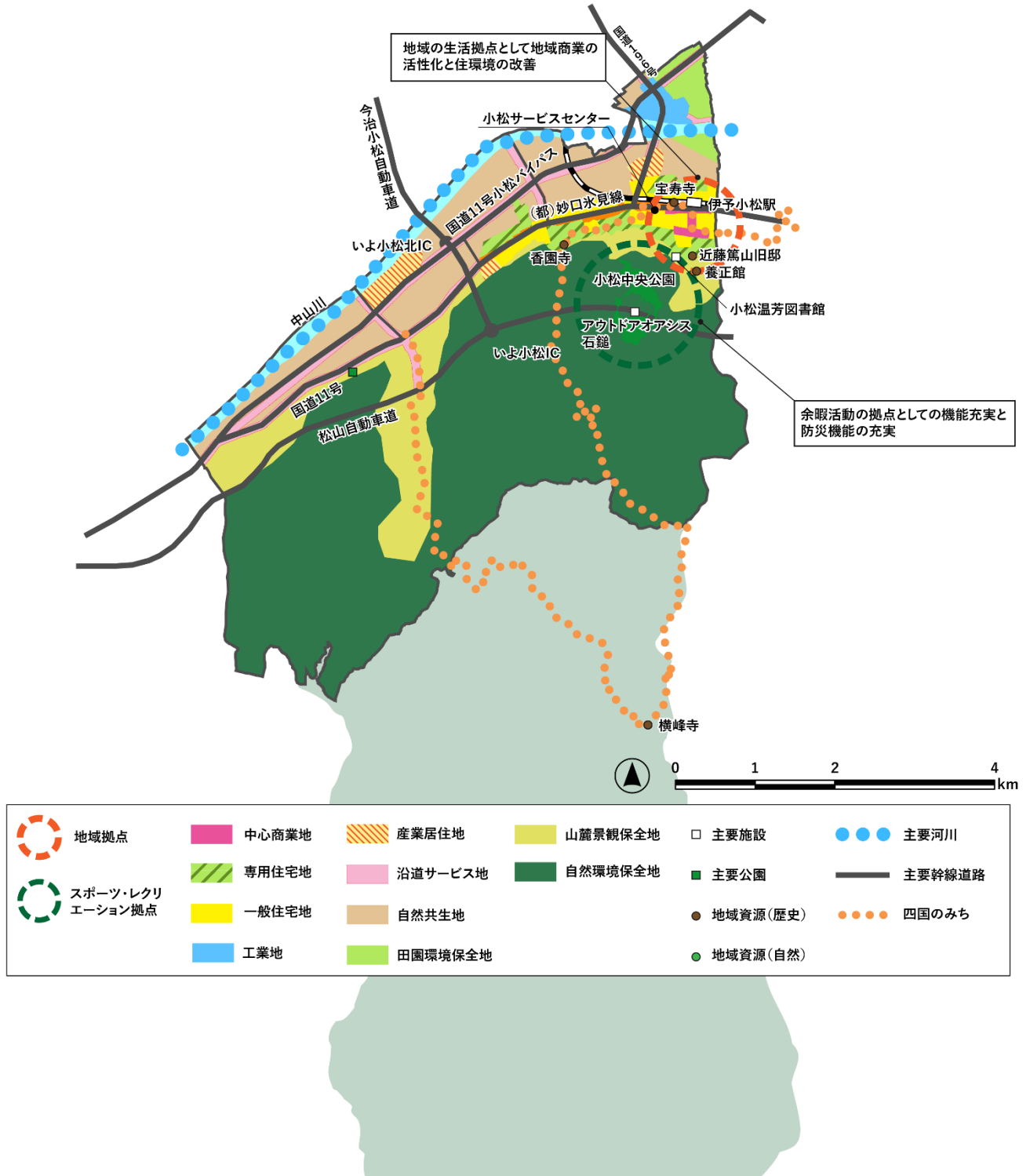
(5) 都市防災の方針

- ・ 多くの人が行き交う遍路道等は、安全・安心な道（歩行者空間）づくりを推進します。
- ・ 小松中央公園を防災拠点として位置づけ、愛媛県広域防災拠点及び指定緊急避難所としての機能強化を図ります。

(6) 住宅整備の方針

- ・ 小松地域における老朽化が進んでいる公営住宅等については、「西条市公営住宅等長寿命化計画」に基づいた改善及び用途廃止等により、計画的なまちづくりを行います。

5-4 地域づくりの方針図



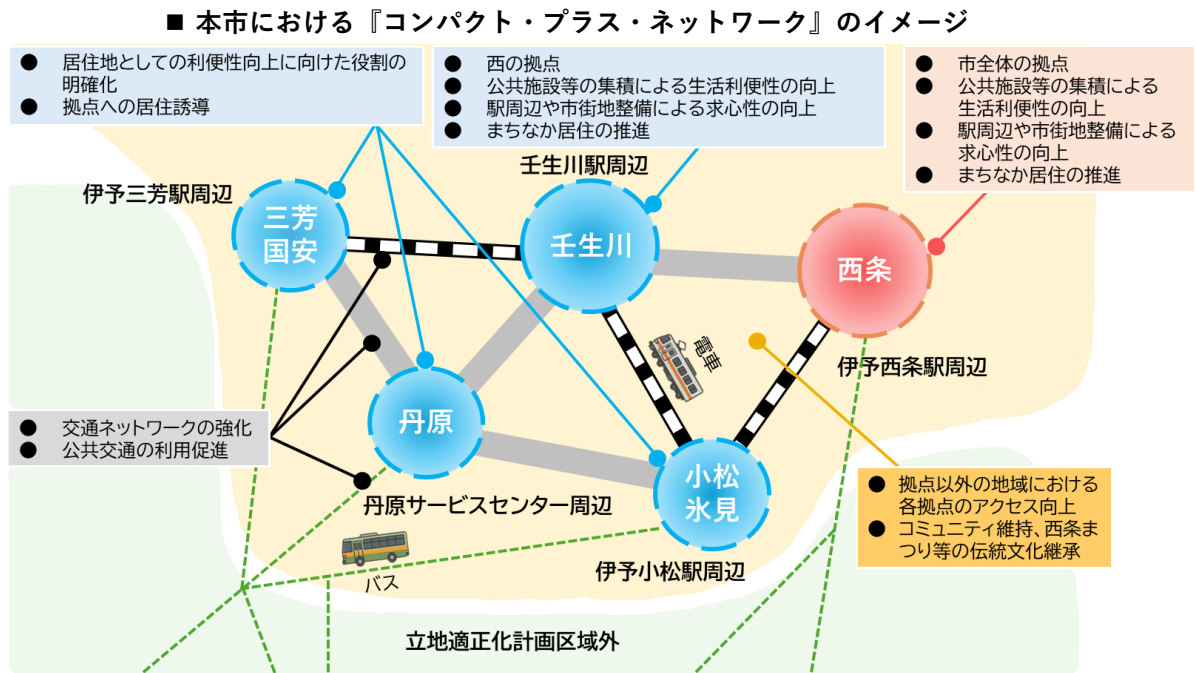
第6章 立地適正化計画

1. 基本的な考え方

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、あらゆる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となっています。

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、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・プラス・ネットワーク』の考えを進めていくことが重要です。このような、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の施策として、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。

立地適正化計画は、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ための包括的なマスタープランとなるものです。



2. 居住誘導区域

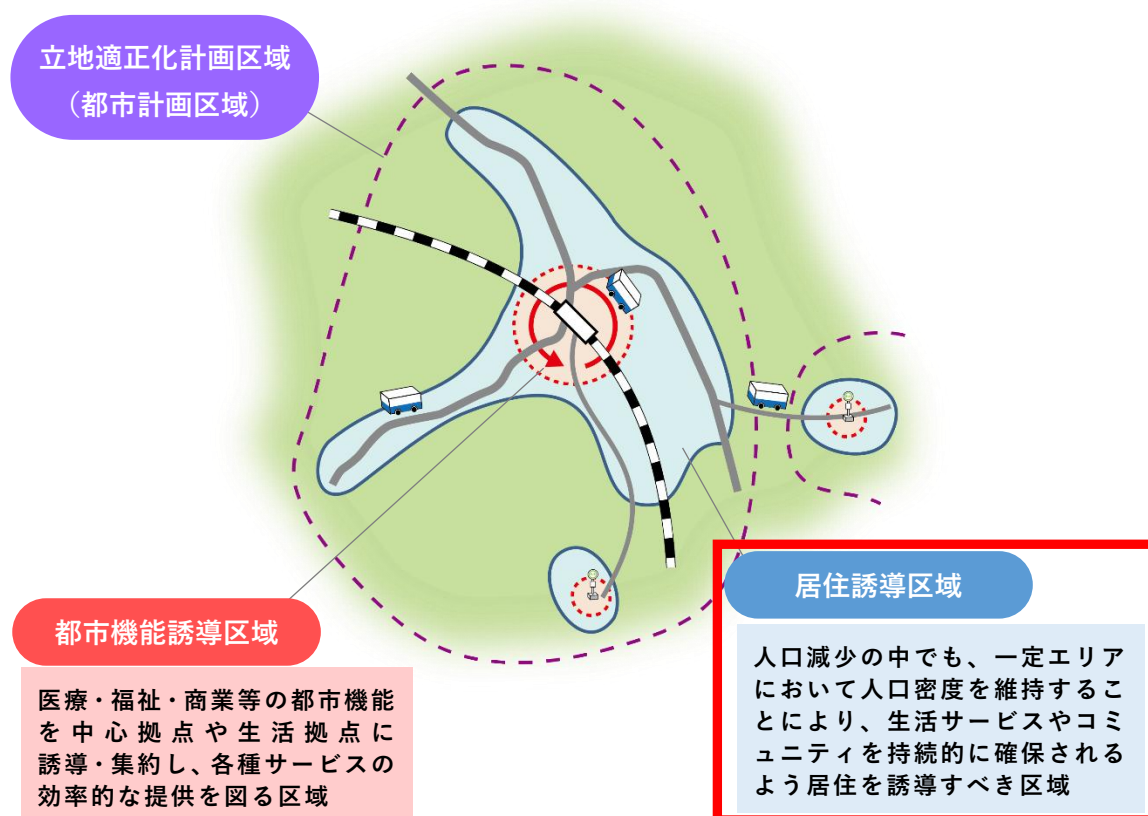
2-1 居住の誘導に関する考え方

(1) 居住誘導区域設定の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。そのため、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、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等の都市経営が効率的に行われるよう区域を設定します。

なお、居住誘導区域は、都市再生特別措置法の規定で市街化区域等の区域内に定めることとなっていますが、このことは、必ずしも居住誘導区域外における居住を否定するものではありません。特に本市においては、非線引き都市計画区域であり、用途地域が指定された区域外にも多くの市民が居住しています。これらの区域においても、ライフスタイルの多様化やライフステージに応じた居住地が選択できる環境を整備し、地域の活力の維持・向上を図るための適切な土地利用を図ります。

■ 居住誘導区域の設定イメージ



(2) 災害ハザードエリアにおける考え方

都市再生特別措置法第 81 条や都市計画運用指針（第 13 版）において、居住誘導区域を設定する上で、災害ハザードエリアの種別ごとに区域設定の位置づけが示されています。本市の都市計画区域内には、災害ハザードとなる区域が以下の通り存在します。

災害レッドゾーンについては、居住誘導区域に含まない（原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき）とされており、災害イエローゾーンは、総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきとされています。

■ 災害ハザードエリアの位置づけと都市計画区域内の状況

位置づけ	根拠	種別	都市計画区域内の状況	居住誘導区域内の状況	備考
居住誘導区域に含まない	都市再生特別措置法第 81 条	災害危険区域 ※1	有	-	住宅等の建築や開発行為等の規制あり
		地すべり防止区域	-	-	
		急傾斜地崩壊危険区域	有	-	
		土砂災害特別警戒区域	有	-	
		浸水被害防止区域	-	-	
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき	都市計画運用指針	災害危険区域（上記を除く）	-	-	レッドゾーン
		津波被害特別警戒区域	-	-	
総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき	都市計画運用指針	土砂災害警戒区域	有	-	建築や開発行為などの規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている
		津波災害警戒区域 ※2	有	有	
		津波浸水想定区域	有	有	
		洪水浸水想定区域	有	有	
		高潮浸水想定区域	有	有	
		内水浸水想定区域	-	-	
		都市洪水想定区域・都市浸水想定区域	-	-	イエローゾーン
その他（浸水実績等）	有	有			

※1）本市では、急傾斜地崩壊危険区域に災害危険区域を指定（土砂災害特別警戒区域内の急傾斜地崩壊危険区域は除く）

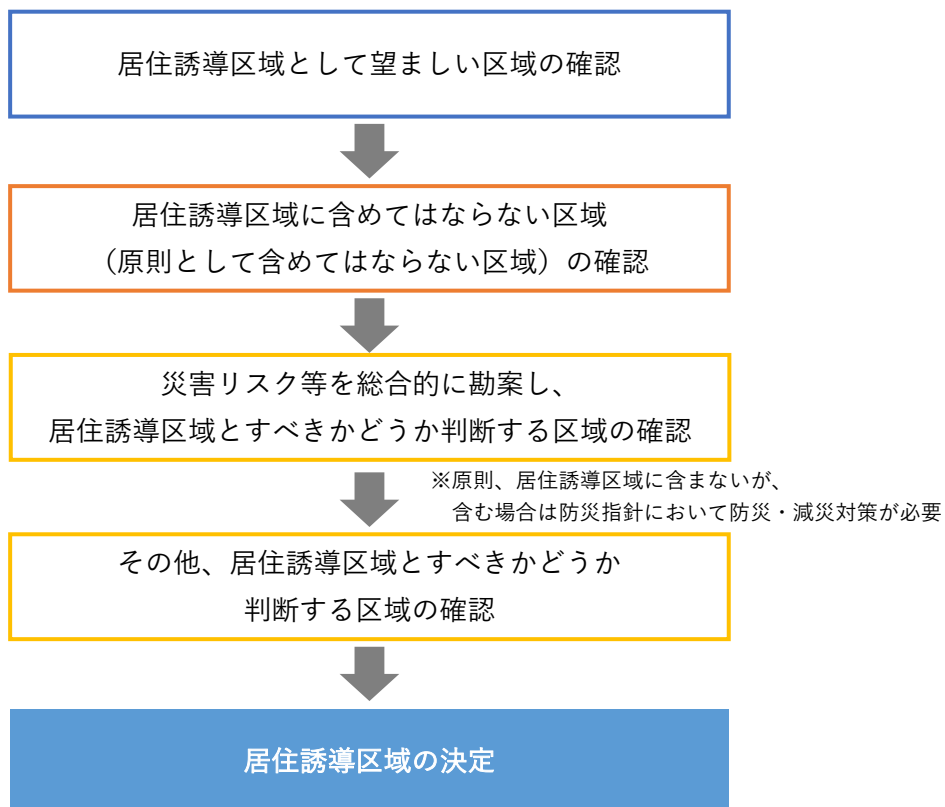
※2）津波浸水想定区域の全域が津波災害警戒区域に指定

2-2 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域設定の流れ

居住の誘導に関する基本的な考え方を踏まえ、以下の流れで居住誘導区域を設定します。

■ 居住誘導区域設定の流れ



(2) 居住誘導区域として望ましい区域

居住誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、居住誘導区域として望ましい区域は以下の通りとします。

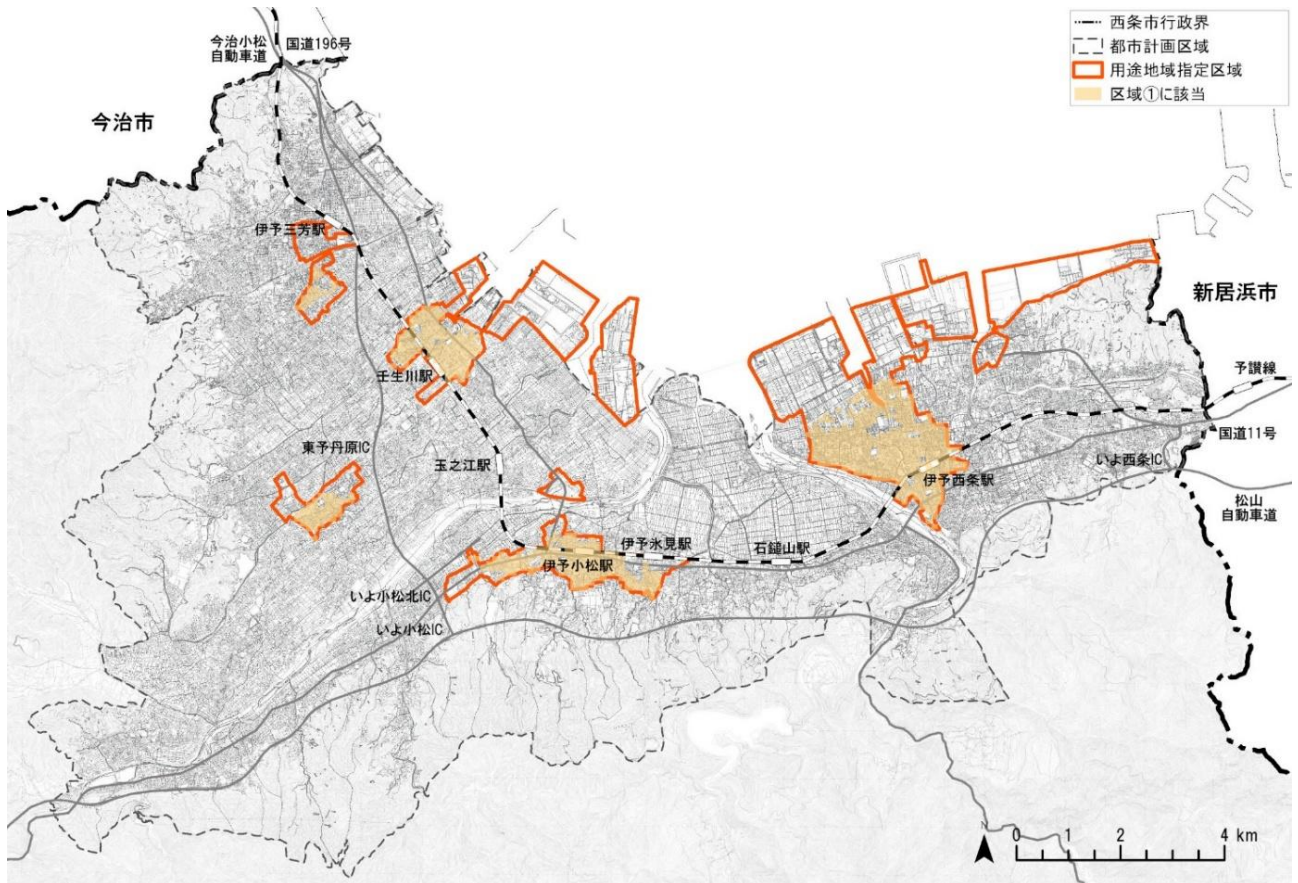
都市計画運用指針（第 13 版）では、市街化区域内において、住宅用地全域の将来人口密度は、都市計画法施行規則に定める既成市街地の人口密度の基準である 40 人/ha を下回らないこととすべきとされています。居住誘導区域についても、この基準に合わせて検討すべきですが、一方で本市において人口密度が 40 人/ha を上回るエリアは一部しかありません。その中でも、相対的に人口密度が高いエリアに居住誘導するため、工業専用地域を除く用途地域内の人口密度を基準とします。

■ 居住誘導区域として望ましい区域の基準

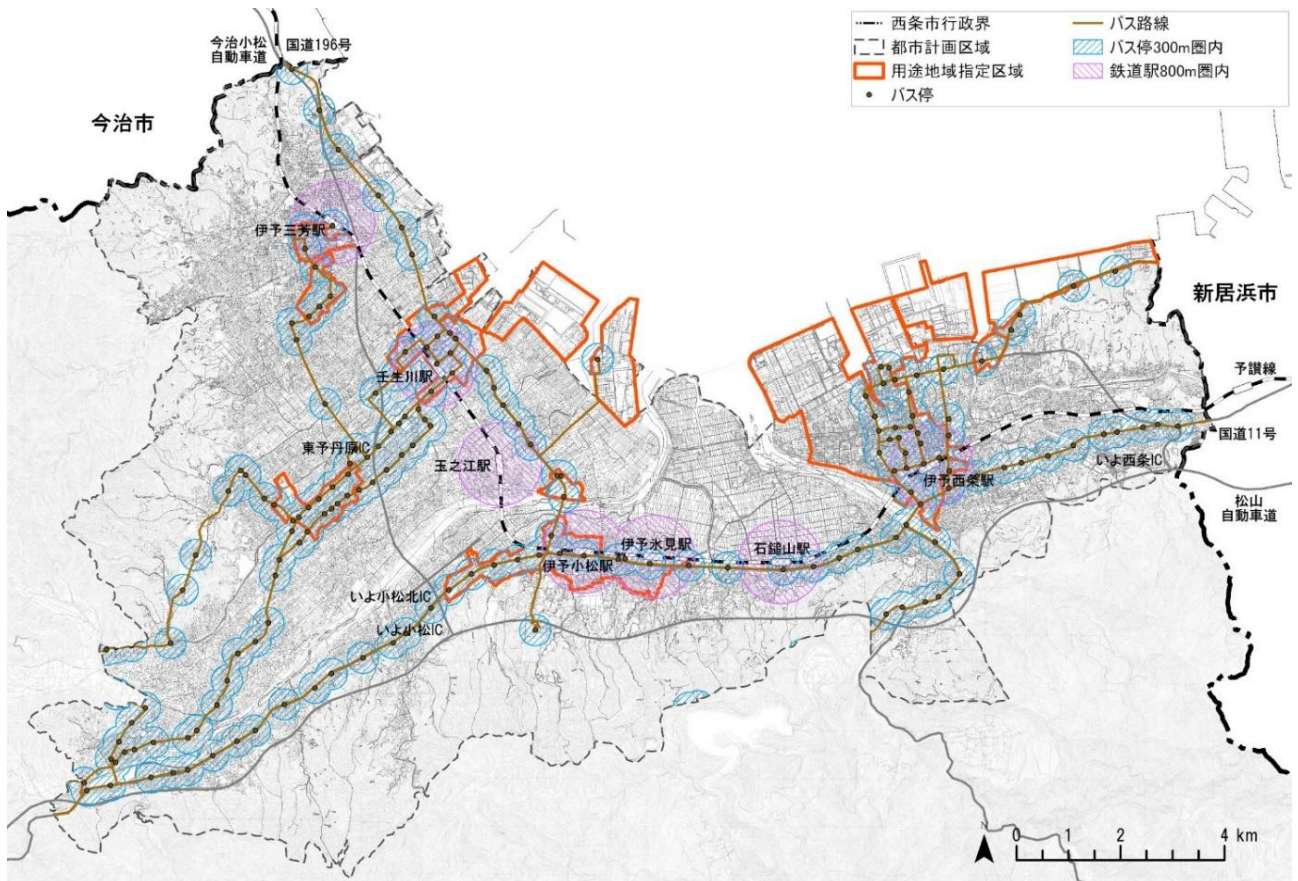
区域の設定方針		種別	基準
①	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	居住利便性	評価が 19 以上
		都市計画マスタープランにおける拠点の考え方	拠点に位置づけられているか
		用途地域の指定状況	居住系、商業系用途地域の指定がある地域
		人口密度の状況	人口密度が 26 人/ha 以上※ 1
②	都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	公共交通機関の利用圏	鉄道駅から 800m もしくはバス停から 300m 圏内
③	合併前の旧市町の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	区分①②を確認する際に配慮	-

※ 1) 工業専用地域を除く用途地域内の人口密度が 26.3 人/ha 程度確保されていることを基準とする
(人口 36,562 人/面積 1,388.6ha)

■ 区域の設定方針①に該当するエリア



■ 区域の設定方針②に該当するエリア



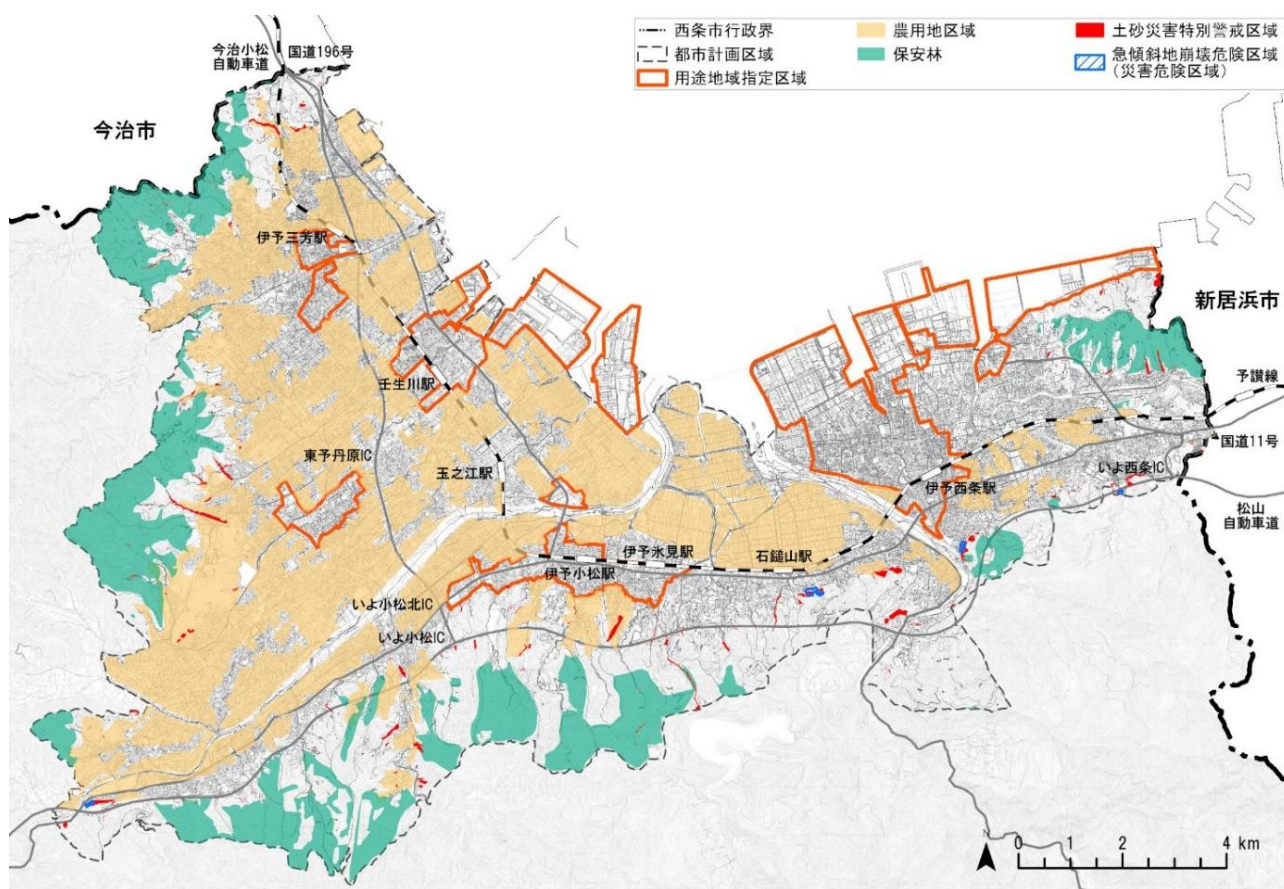
(3) 居住誘導区域に含めてはならない区域

都市再生特別措置法では、居住誘導区域に含めてはならない区域が定められています。本市においては以下の区域が該当しており、居住誘導区域には含めません。これには、災害レッドゾーンも含まれます。

■ 居住誘導区域に含めてはならない区域の種類

区域の種類		居住誘導区域の設定
農用地区域		× (含めない)
保安林		× (含めない)
災害 レッド ゾーン	災害危険区域	× (含めない)
	急傾斜地崩壊危険区域	× (含めない)
	土砂災害特別警戒区域	× (含めない)

■ 居住誘導区域に含めてはならない区域



(4) 居住誘導区域とすべきかどうか判断する区域（災害リスク）

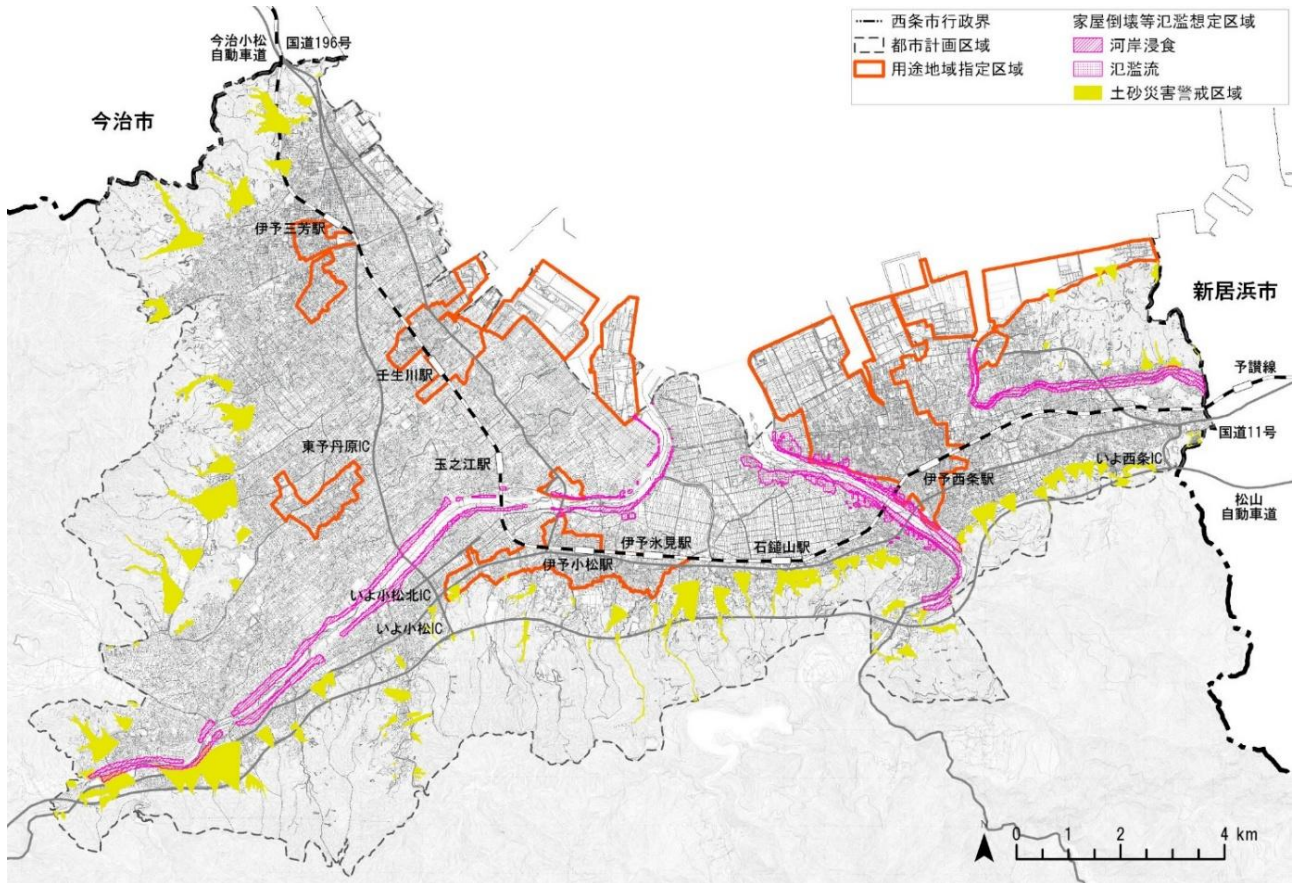
様々な災害イエローゾーンが都市計画区域内に存在しています。特に洪水、高潮、津波、内水による浸水エリアは広範囲に及び、既成市街地にかかる場合も多いことから、この範囲を全て居住誘導区域から除くことは現実的に困難です。

それぞれの災害ハザードや警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は以下の通り居住誘導区域に含めないこととします。

■ 災害イエローゾーンにおける誘導区域設定の個別判断

災害の種類	想定規模等	居住誘導区域の設定	誘導区域設定の考え方
土砂災害警戒区域	－	× (含めない)	土砂災害が発生すると住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがある区域であり、土砂災害は事前の予測も困難であることから、居住誘導区域に含めない。
津波浸水想定区域 (津波災害警戒区域)	最大クラスの津波	○ (含める)	用途地域指定区域等の広範囲に及び、既に一定の都市基盤施設が整備された市街地を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。 また、地震発生から津波到達までのリードタイムが242分あると考えられており、事前の避難行動が可能のため、居住誘導区域に含める。
洪水浸水想定区域	想定最大規模 (概ね千年に一回程度の大 雨)	○ (含める)	用途地域指定区域等の広範囲に及び、既に一定の都市基盤施設が整備された市街地を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。 また、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であるため、居住誘導区域に含める。
家屋倒壊等 氾濫想定区域 (河岸侵食・氾濫流)		× (含めない)	一般的な建築物が、倒壊・流出する等のおそれのある危険性が高い区域であり、垂直避難も不可となるため、居住誘導区域に含めない。
高潮浸水想定区域	既往最大規模 の台風	○ (含める)	用途地域指定区域等の広範囲に及び、既に一定の都市基盤施設が整備された市街地を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。 また、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であるため、居住誘導区域に含める。
浸水実績（内水）	平成16年9月29日（台風21号）における床上床下浸水の記録	○ (含める)	用途地域指定区域等の広範囲に及び、既に一定の都市基盤施設が整備された市街地を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難である。 また、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であるため、居住誘導区域に含める。

■ 居住誘導区域に含めない区域（災害イエローゾーン）



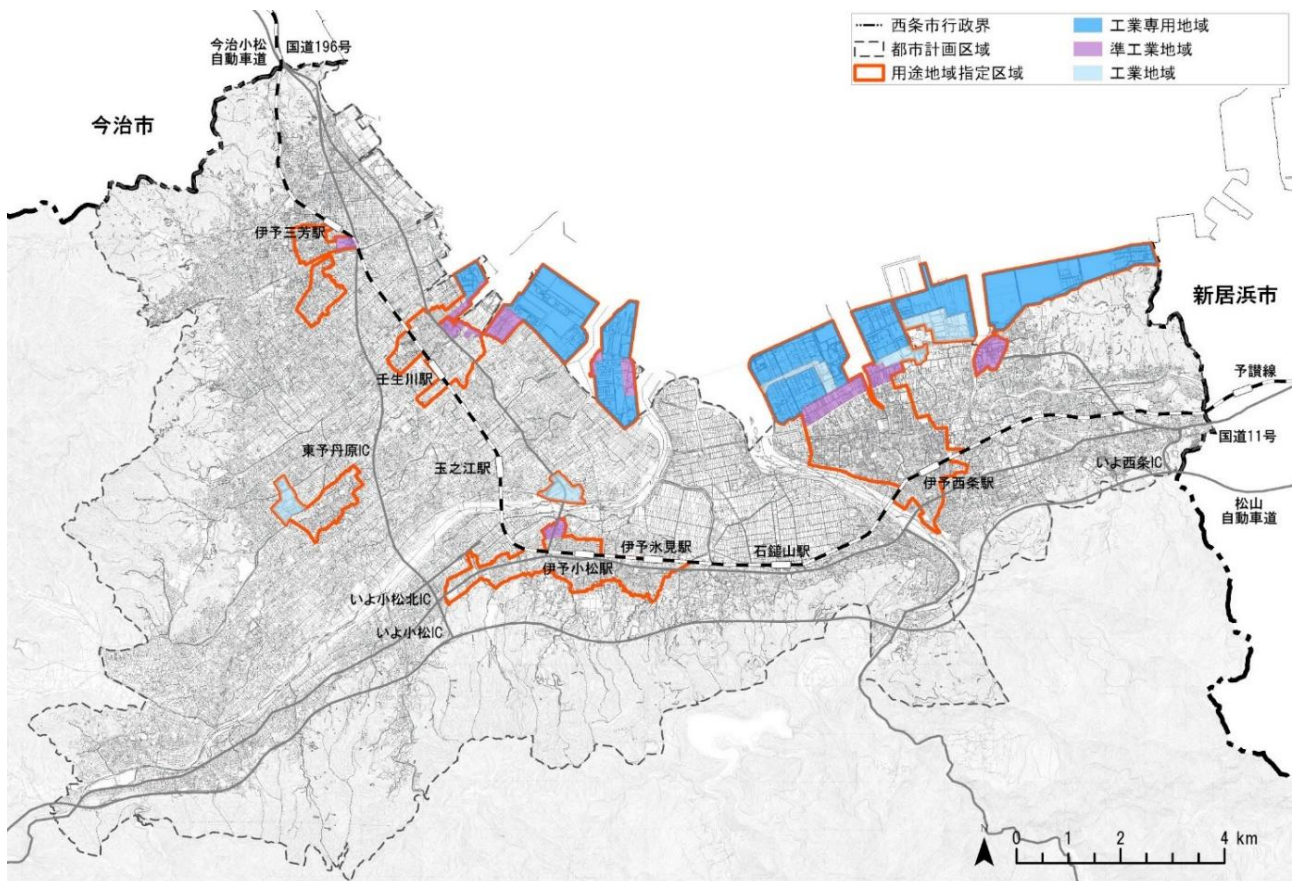
(5) 居住誘導区域とすべきかどうか判断する区域（その他）

法令により住宅の建築が制限されている区域や、工業系用途地域として機能の維持・充実を図るエリアなど、居住の誘導に適さない区域は、居住を誘導すべきではありません。このような区域は、既成市街地や居住の集積などを考慮し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は以下の通り居住誘導区域に含めないこととします。

■ その他区域における誘導区域設定の個別判断

区域の種類		居住誘導区域の設定	誘導区域設定の考え方
法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域	× (含めない)	建築が制限されているため、居住誘導区域に含めない。
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域	工業地域	× (含めない)	工場の移転による空地化は見られないが、基本的に工業系用途の増進を図る地域であるため誘導区域には含めない。
	準工業地域	△ (一部含める)	工場の移転による空地化は見られないが、基本的に工業系用途の増進を図る地域であるため誘導区域には含めない。ただし、個別に地域の状況を勘案し、居住が集積しているエリアのみ居住誘導区域に含める。

■ 居住誘導区域に含めない区域（その他）

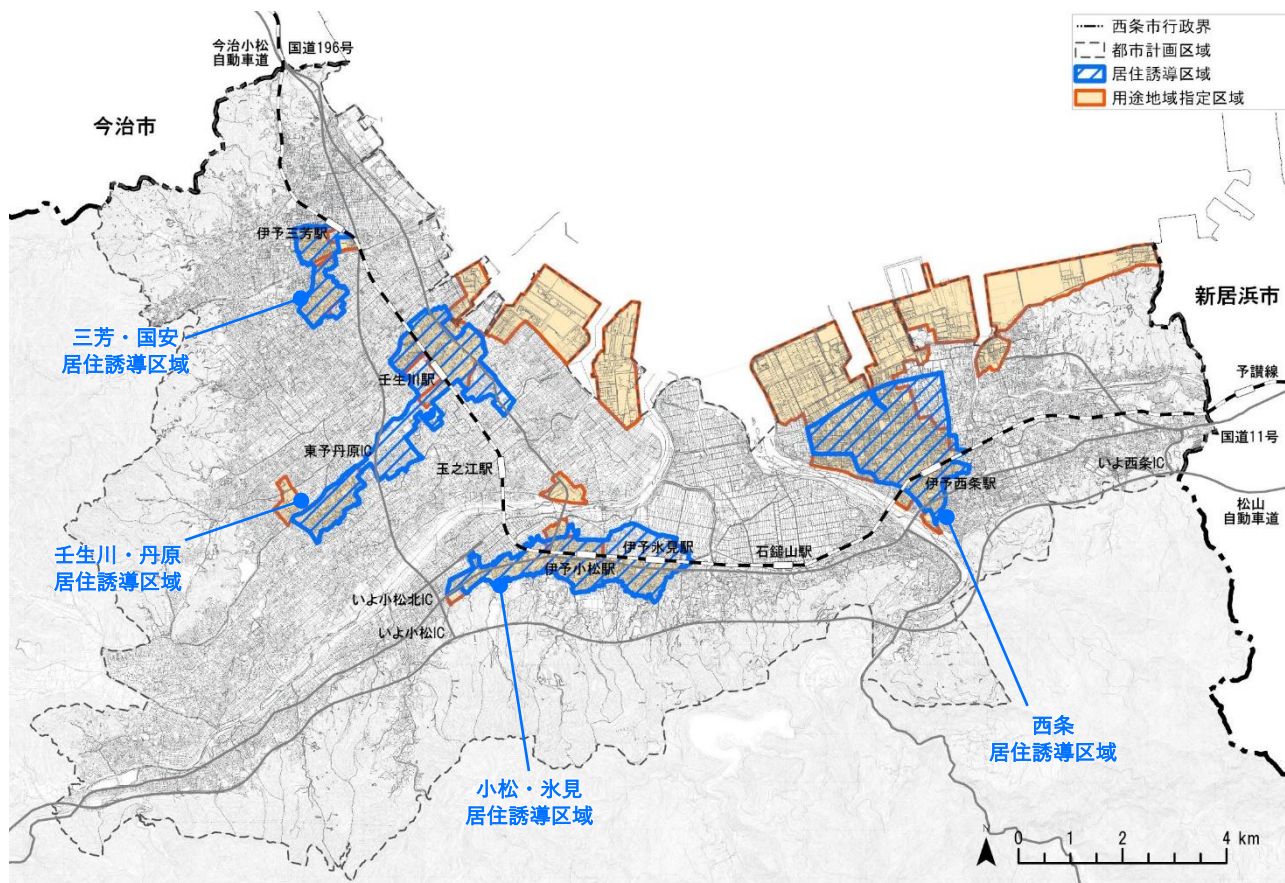


※ 1) 三津屋東の準工業地域は居住誘導区域に含める

2-3 居住誘導区域の決定

居住誘導区域として望ましい区域と、居住誘導区域に含めない区域を踏まえ、居住誘導区域は、以下の4つの区域とします。

■ 居住誘導区域図



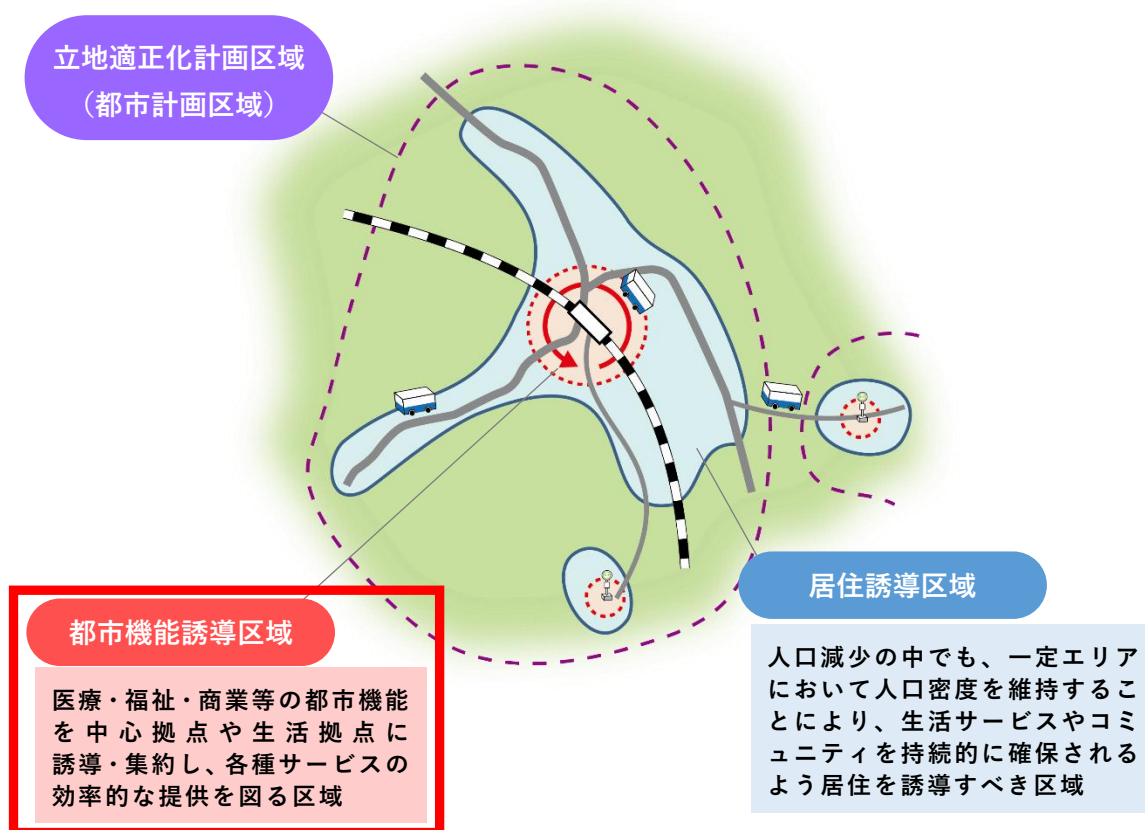
3. 都市機能誘導区域・誘導施設

3-1 都市機能の誘導に関する考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導することにより、これらの各種サービスを効率的に提供するための区域です。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、将来都市像『コンパクト・プラス・ネットワーク』を目指したまちづくり」にあるように、「歩いて暮らせる」「周辺からも訪れやすい」を主軸に設定します。

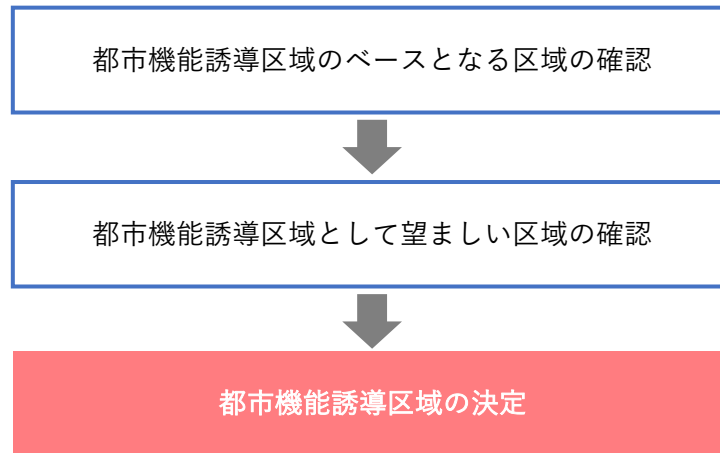
■ 都市機能誘導区域の設定イメージ



3-2 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域設定の流れ

■ 都市機能誘導区域設定の流れ



(2) 都市機能誘導区域のベースとなる区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきとされています。そのため、都市機能誘導区域は、4つの居住誘導区域それぞれの区域内において設定します。

(3) 都市機能誘導区域として望ましい区域

都市機能誘導区域設定の基本的な考え方を踏まえ、都市機能誘導区域として望ましい区域は以下の通りとします。

■ 都市機能誘導区域として望ましい区域の基準

区域の設定方針		基準
①	交通結節点からの距離	JR 駅から概ね 800m 以内、バス停から概ね 300m 以内を原則とする
②	施設の立地状況	医療機関、商業等施設、子育て施設、教育施設、公共施設、福祉施設の立地を踏まえる
③	将来都市構造、合併前の旧市町の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	区分①②を確認する際に配慮

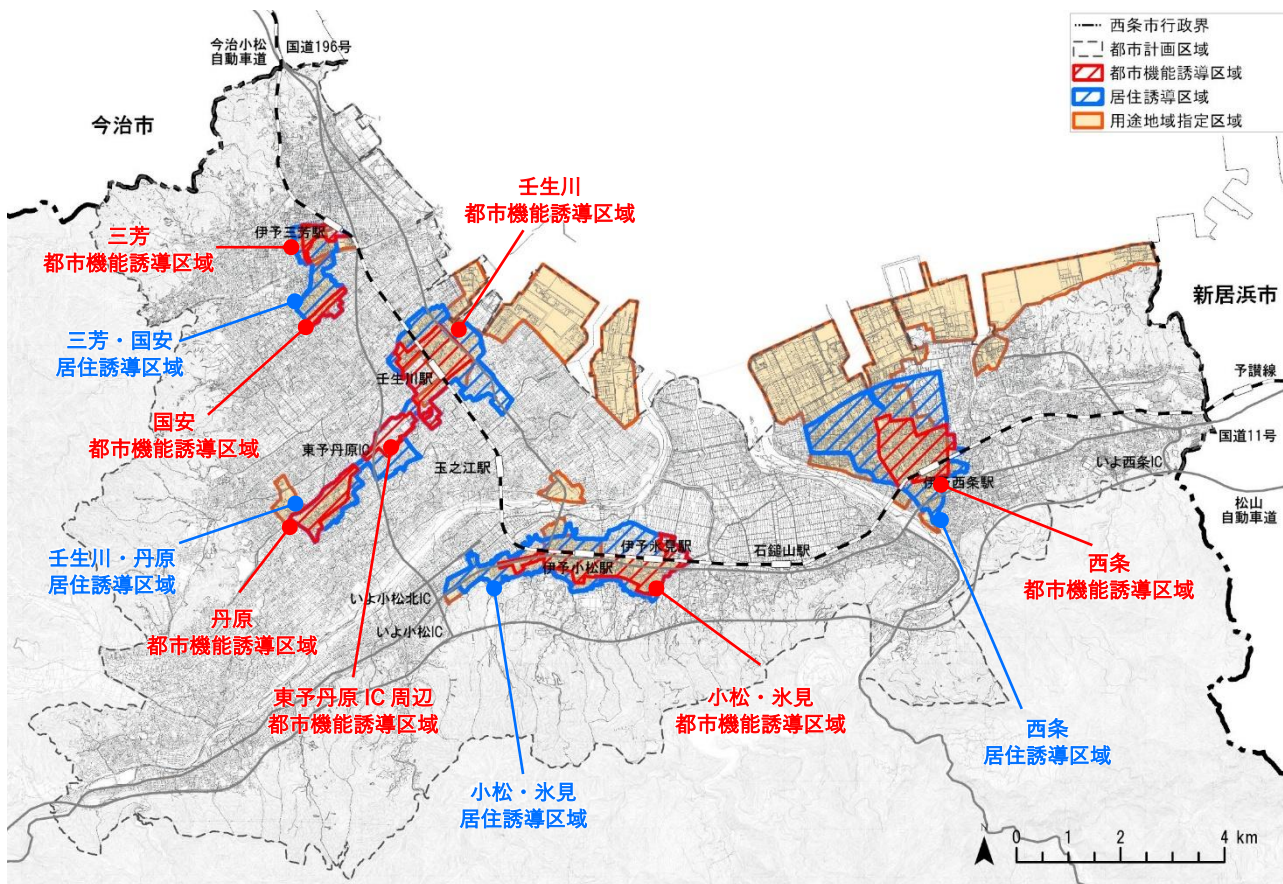
3-3 都市機能誘導区域の決定

居住誘導区域内で都市機能居住誘導区域として望ましい区域を踏まえた結果、都市機能誘導区域は、以下の7つの区域とします。

■ 居住・都市機能誘導区域

居住誘導区域	都市機能誘導
西条居住誘導区域	西条都市機能誘導区域
壬生川・丹原居住誘導区域	壬生川都市機能誘導区域
	東予丹原 IC 周辺都市機能誘導区域
	丹原都市機能誘導区域
小松・氷見居住誘導区域	小松・氷見都市機能誘導区域
三芳・国安居住誘導区域	三芳都市機能誘導区域
	国安都市機能誘導区域

■ 都市機能誘導区域図

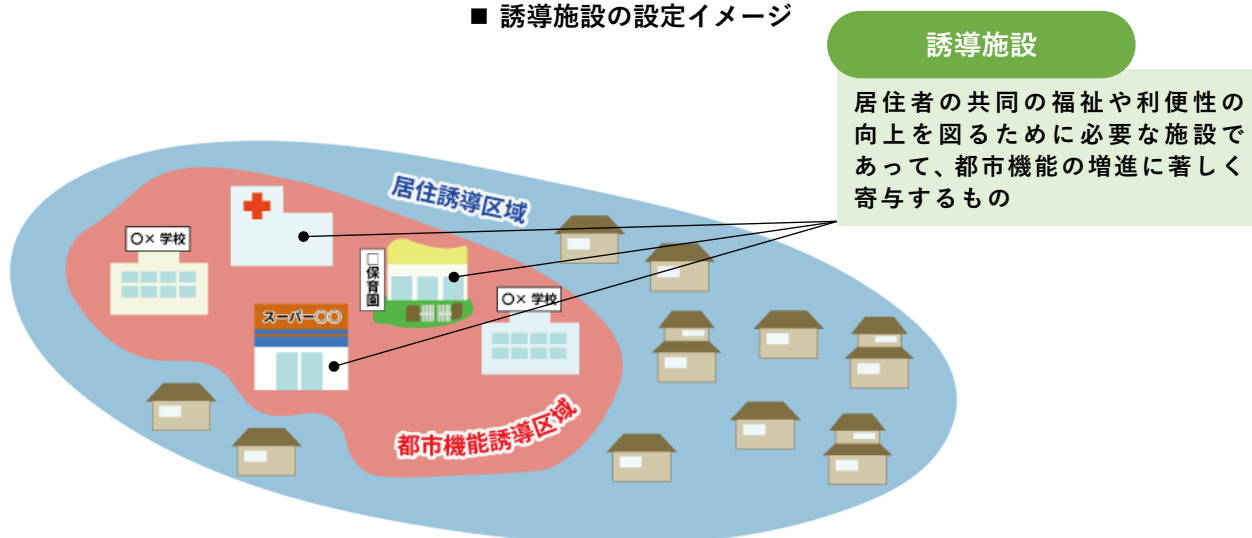


3-4 誘導施設

(1) 誘導施設に関する基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに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もの）です。

■ 誘導施設の設定イメージ



(2) 誘導施設の設定

誘導施設として想定される施設は以下の通りです。これらを踏まえ、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、誘導施設を設定します。

■ 誘導施設として想定される施設

- ・ 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必要性の高まる施設
- ・ 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

出典：都市計画運用指針

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、現在の立地を維持することを前提とし、新たな進出を誘導します。また、今後の少子化による人口減少への対応として、子育て施設の充実が急務であることから、病院（小児科）や子育て施設の維持や誘導も重視します。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

カテゴリー	誘導施設
医療機関	<ul style="list-style-type: none"> ・患者 20 人以上の収容施設を有する病院※1 ・小児科を有する医療施設
商業等施設	<ul style="list-style-type: none"> ・食料品、医薬品等最寄り品を取り扱う店舗で、大規模小売店舗立地法に規定する延床面積 1,000 m²を超える商業施設 ・金融機関（銀行、信用金庫、郵便局等）
子育て施設	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項に規定する「小規模保育事業」（利用定員が 6 人以上 19 人以下） ・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（認定こども園法）の第 2 条の 6 に規定する「認定こども園」 ・児童福祉法第 40 条に規定する「児童館」 ・学校教育法第 1 条に規定する「幼稚園」
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育法第 1 条に規定する「小学校」
公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館法第 1 条に規定する「図書館」 ・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 ・西条市支所等設置条例第 1 条に規定する「支所」及び「サービスセンター」※2
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・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

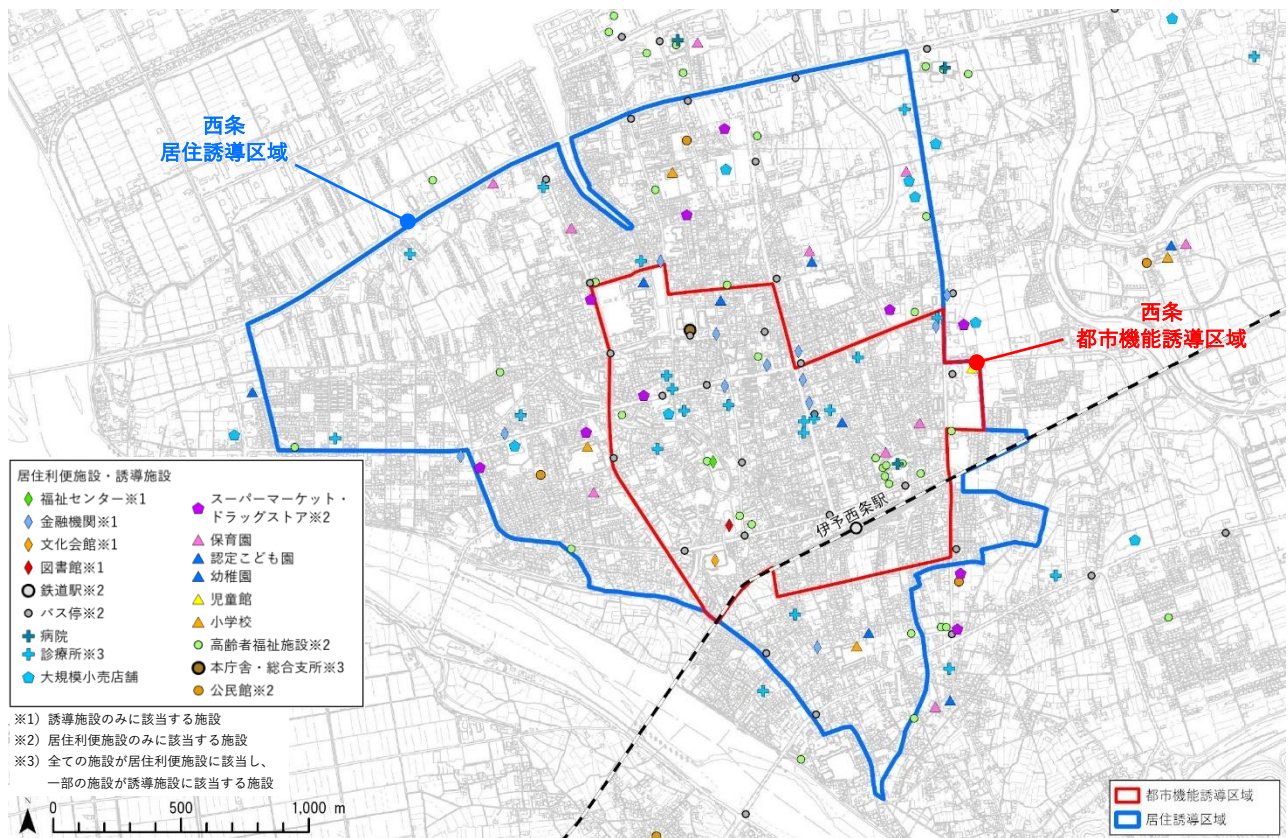
※1) えひめの衛生統計「病院」の定義より

※2) 都市機能誘導区域内のみの施設が対象

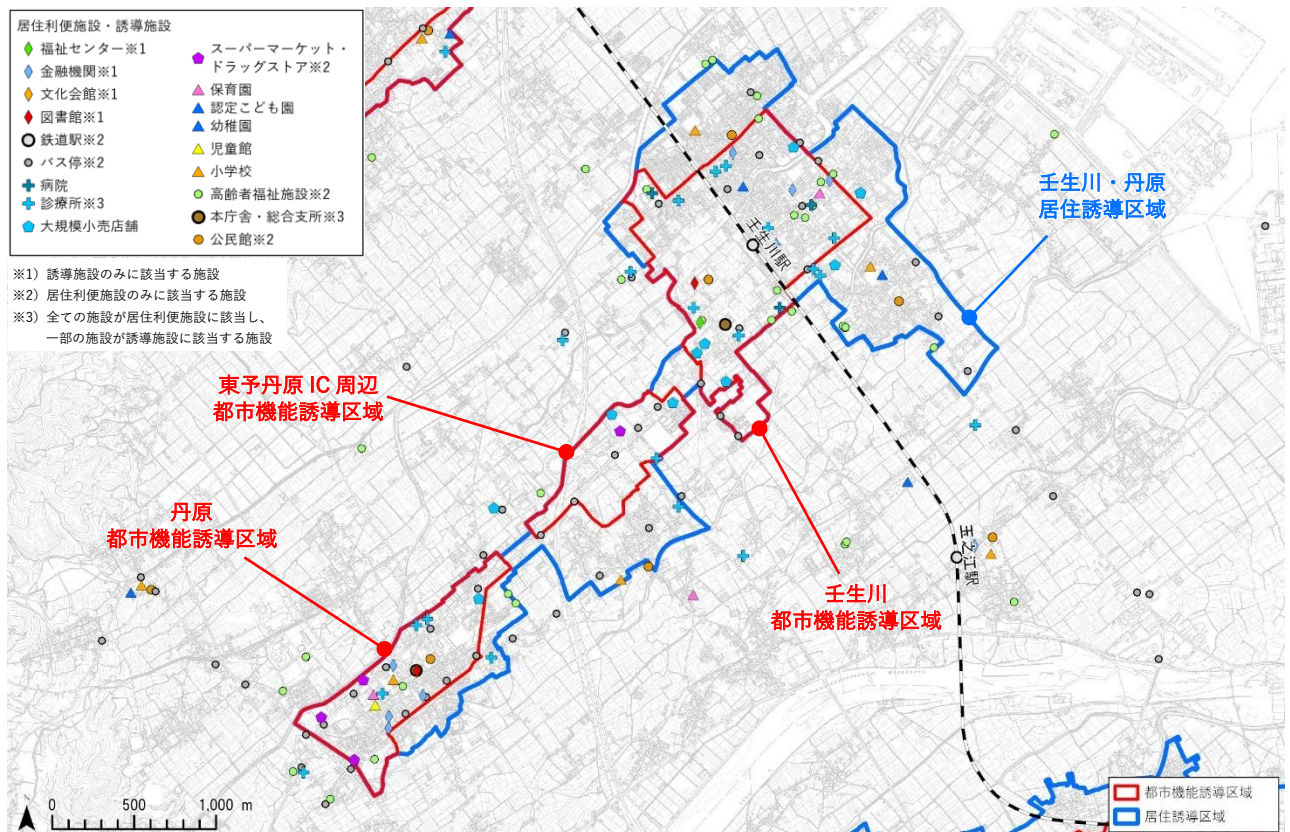
3-5 各種施設と誘導区域の状況

地域ごとの誘導施設等や居住誘導区域・都市機能誘導区域の状況は以下の通りです。

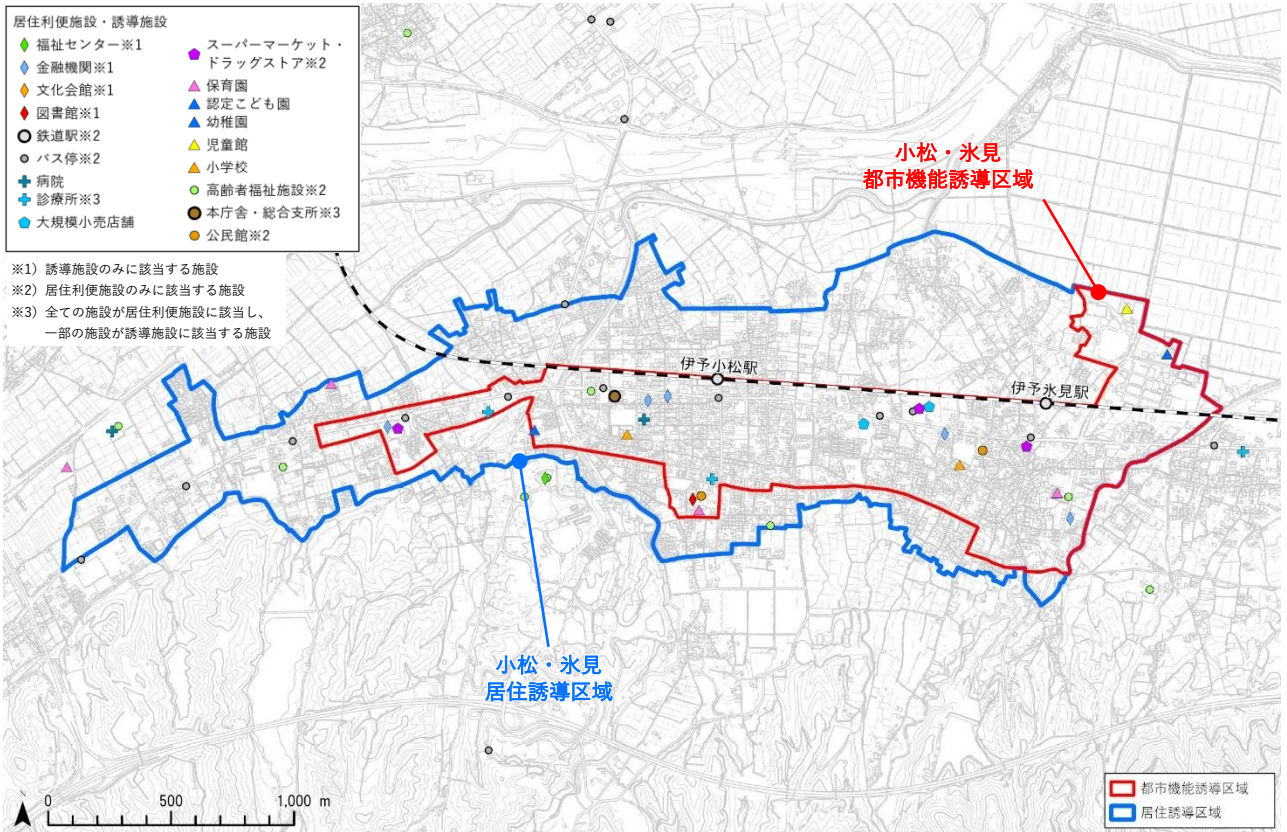
■ 西条居住誘導区域



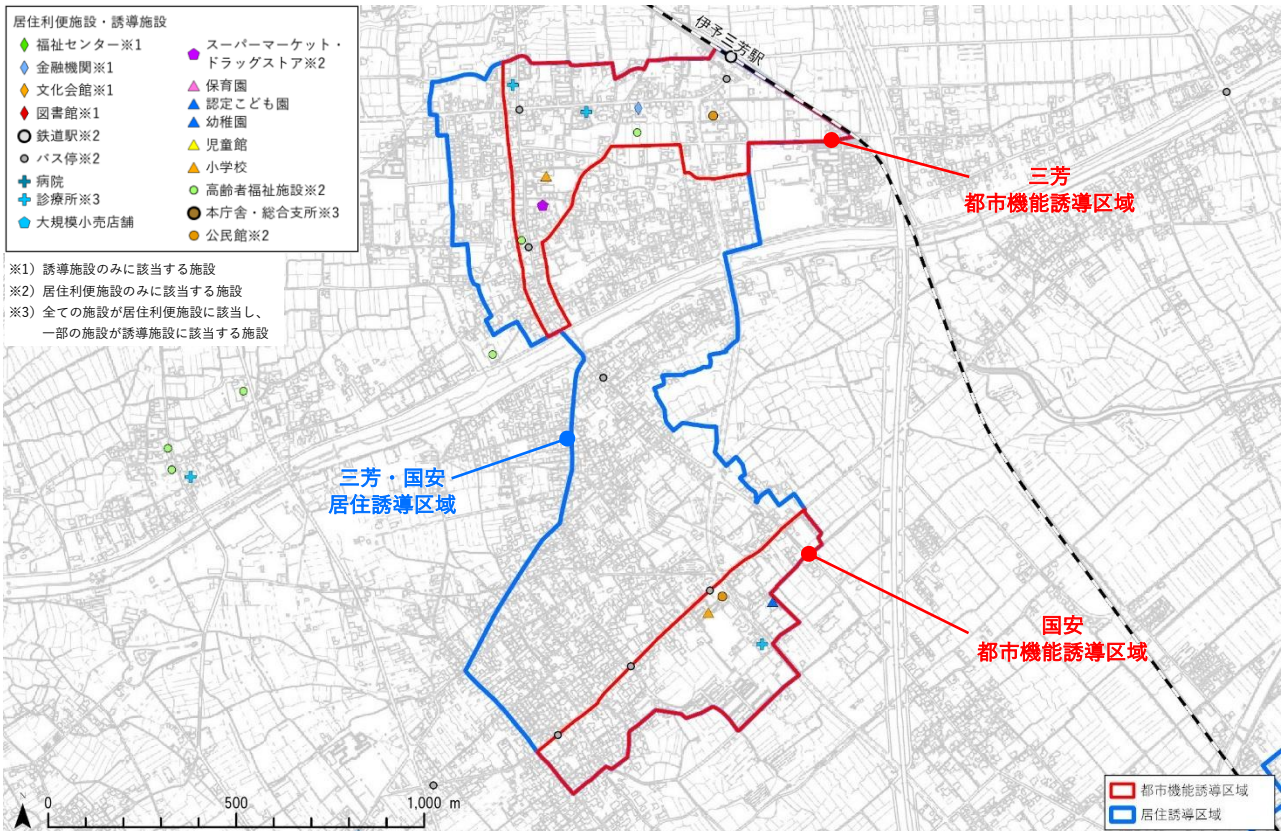
■ 壬生川・丹原居住誘導区域



■ 小松・氷見居住誘導区域



■ 三芳・国安居住誘導区域



4. 誘導施策

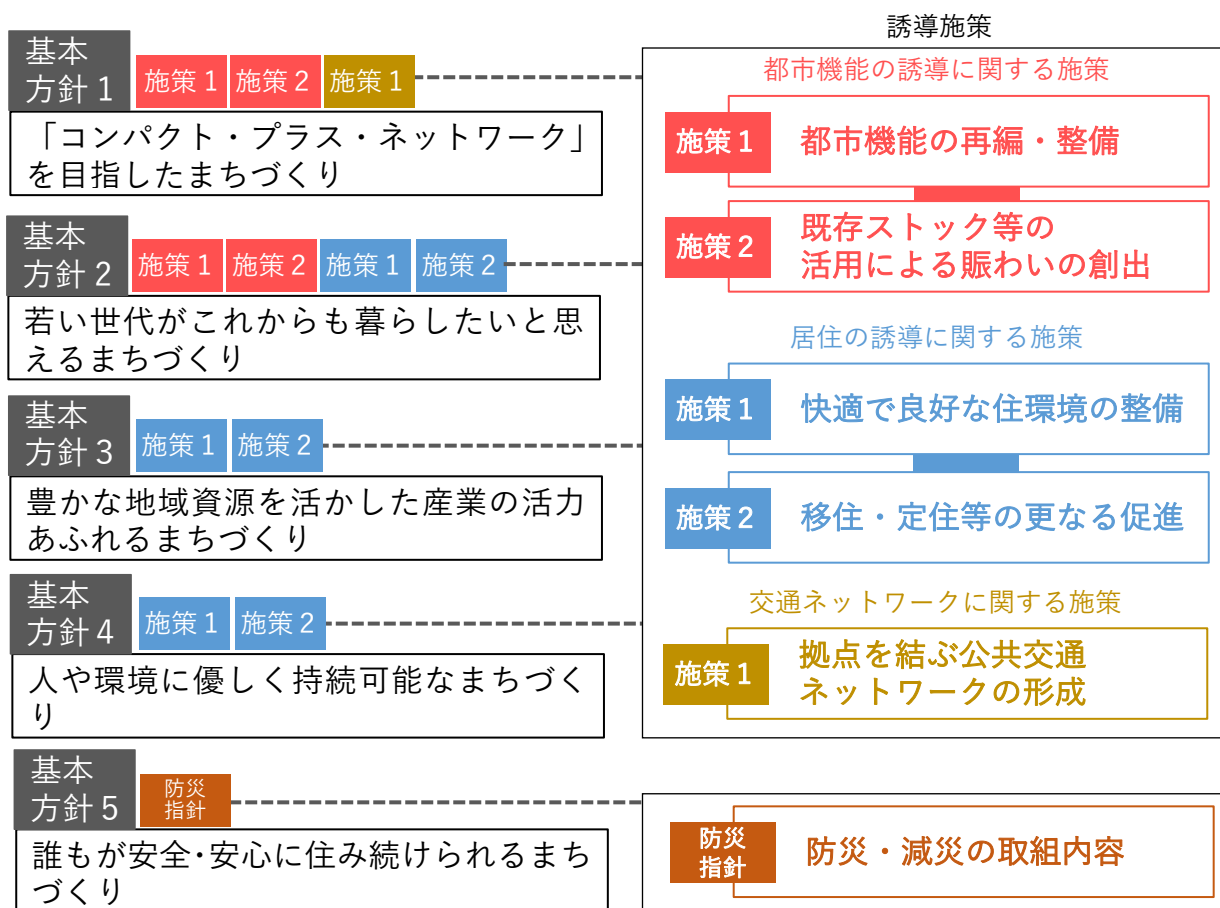
4-1 誘導施策の設定

(1) 基本的な考え方

まちづくりの基本方針を踏まえ、誘導施策を設定します。誘導施策には、「都市機能の区域に関する施策」、「居住の誘導に関する施策」、「交通ネットワークに関する施策」があります。防災・減災に関する施策は「防災指針」で検討します。

立地適正化計画の実行性を高めるためには、施策を具体的に設定する必要があります。

■ 都市づくりの目標と誘導施策の体系



(2) 都市機能の誘導に関する施策

施策1 都市機能の再編・整備

- 市民の日常生活の機能を担う場所として、拠点に集積する各種都市機能を維持するとともに、市民の利用ニーズ等を踏まえて充実させることにより、便利で快適なまちづくりを目指します。

■ 主な取組（都市機能の再編・整備）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画等
①-1	医療施設の適正管理	周桑病院等の老朽化が進行する病院等建物について、適正管理を行うとともに、地域医療の在り方に沿った施設・設備機能の方針を検討する	西条市立周桑病院経営強化プラン
①-2	「小松こども園」の整備	「西条市公立保育所等再編整備計画」に基づき、児童数や施設の状況など総合的に勘案し、適切な規模と配置を検討するとともに、周辺施設との統合等も視野に入れた効果的な整備を進める	西条市公立保育所等再編整備計画
①-3	公共施設マネジメントの推進	施設の老朽化や厳しい財政状況の中、長期的な視点を持って、公共施設等の適正配置や有効活用等について検討し、持続可能なまちづくりを推進する	西条市公共施設等総合管理計画
①-4	民間活力（PPP/PFI）の導入	公共施設等の整備において、行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを活かすことにより、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図る	
①-5	教育施設の適正管理	少子化への対策として、将来を見据えた学校の在り方を検討し、地域との合意形成を経て学校再編等により学校規模の適正化を検討する	西条市立小・中学校の適正規模及び適正配置に関する基本計画（案）
①-6	集約都市形成支援事業	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、生活圏の再構築を図るため、医療施設、社会福祉施設等の集約地域への移転や移転跡地の土地利用転換を促進する支援を検討する	
①-7	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、誘導すべき建築物に対する容積率の最高限度、用途制限、高さの最高限度が緩和できる特定用途誘導地区の指定を検討する	



西条市ひと・夢・未来創造拠点複合施設
(SAIJOBASE)

施策2 既存ストック等の活用による賑わいの創出

- 官民が連携し、まちなかの既存ストックや地域資源等を活用した賑わい創出施策を実施することで、西条市らしいまちの魅力を向上させ、地域活力の向上への寄与を目指します。

■ 主な取組（既存ストック等の活用による賑わいの創出）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画等
②-1	アクアトピア水系の賑わい創出事業（公園条例の制定）	水の都として、水辺を活用した「賑わい空間の創出」に向け、アクアトピア周辺（西条図書館周辺）を対象に公園の管理条例の一元化を行うことで、意欲ある民間団体等の取り組みを促進できる環境を構築する	
②-2	伊予西条駅周辺整備	本市の玄関口となる伊予西条駅において、広場や駐輪場の拡張など、賑わい創出と利便性向上のための再整備を検討する	
②-3	商店街の活性化事業	商業の中心地として発展してきた商店街において、商店街活性化事業にかかる経費の一部を補助することで、商店街の活性化及び振興を図る	
②-4	商店街空き店舗活用事業	商店街の空き店舗等を活用して実施する事業に対して経費の一部を補助することで、商店街の活性化の促進を図る	
②-5	商店街アーケードの撤去及び歩行空間等の改善	老朽化が進行する商店街のアーケードの撤去及び新たな空間としての活用を検討する	
②-6	都市再生整備計画（まちなかウォークラブル事業）との連携	まちなかウォークラブル事業など、各種事業と連携を図りながら、既存ストック等を活用した賑わい創出事業を検討する	都市再生整備計画
②-7	まち再生出資	都市再生整備計画の区域内で、関連する民間都市開発において、（一財）民間都市開発機構が出資する都市再生について事業の立ち上げ支援を検討する	



アクアトピア水系

(3) 居住の誘導に関する施策

施策1 快適で良好な住環境の整備

- ・ 市民生活の向上に寄与する各種施策や都市基盤施設の適切な維持管理により、若い世代から高齢者まで、多様な世代が快適に暮らすことができる住環境の構築を目指します。

■ 主な取組（快適で良好な住環境の整備）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画等
①-1	都市公園安全・安心対策緊急総合支援事業	都市公園施設のバリアフリー化及び遊具等の更新など、計画的に公園施設の改築・更新を行い、市民の憩いの場や健康増進等に寄与する	緑の基本計画
①-2	用途地域及び特定用途制限地域の見直し	民間による開発や都市基盤整備の進捗等によるまちの広がりに対応し、秩序ある土地利用を形成するため、用途地域や特定用途制限地域の見直しを検討する	西条市都市計画マスタープラン
①-3	地域包括ケアシステムの構築（地域包括支援センターの設置）	高齢者が住み慣れた地域で安心してその人らしい生活ができるよう、市内に「地域包括支援センター」を設置するなど、地域住民同士の「互助」による助け合い活動を推進する「地域包括ケアシステム」の実現を図る	西条市高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画
①-4	健康増進に向けた取組（歩きたくなるまちづくりの推進）	従来から取り組んでいる「ひとの健康づくり」に加え「まちの健康づくり」の視点の2つを基本とし、まち歩きを促す歩行空間の形成、歩行環境の向上、公共交通の利用環境の向上、コミュニティ活性化・場づくりなど、様々な視点から健康づくりを推進する	第3次西条市健康づくり計画
①-5	空き家対策の推進	特定空き家等への改善指導や老朽危険空家の除却を含め、官民連携で空き家等の発生抑制及び活用促進を実施する	西条市空き家等対策計画
①-6	都市のスポンジ化対策のための制度活用	立地誘導促進施設協定制度（空き地を活用して、交流広場等を地域コミュニティ団体等が共同で整備・管理する仕組み）の活用により、低未利用地の有効活用を図る	立地誘導促進施設協定制度
①-7	地区計画の活用	良好な居住環境（建物用途の誘導、道路、景観など）を整備するため、地区計画を活用したまちづくりを検討する	



第3次西条市健康づくり計画 ビジョンイメージ

施策2 移住・定住等の更なる促進

- ・ 市外からの移住・定住の更なる促進を行うため、低未利用地の活用等を行うとともに、市内居住者であっても災害リスクの高いエリアから居住誘導区域内への住み替えを支援します。

■ 主な取組（移住・定住等の更なる促進）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画等
②-1	移住促進事業（空き家バンク制度の実施）	市内全域を対象に空き家に関する情報を提供し、本市への定住促進及び地域の活性化を図るために、西条市空き家バンク事業を実施している	西条市空き家等対策計画
②-2	公営住宅長寿命化事業	良質な市営住宅のストック形成に向け、市営住宅のライフサイクルコストの削減、事業量の平準化を行い、計画的な建替えや改善を行う	西条市公営住宅等長寿命化計画
②-3	居住誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進	各種ハザードマップの随時見直しや周知を図るとともに、災害リスクが高いエリアからの居住誘導区域内への移転について各種制度の活用を検討する	
②-4	空き家・中古住宅のリフォーム補助	住宅部署と連携を図り、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する	
②-5	低未利用地の活用	居住誘導区域内の低未利用地に、住宅等を誘導することにより人口密度を維持する	
②-6	住宅の建築に対する負担軽減措置	居住誘導区域内への住宅の建築に対して、建築に関わる補助金等の負担軽減措置を検討する	



移住・定住等の促進

(4) 交通ネットワークに関する施策

施策1 拠点を結ぶ公共交通ネットワークの形成

- ・ 自家用車に過度に依存しないまちづくりを目指すため、公共交通の利便性向上や利用ニーズに合わせた交通体系の再編等を検討し、持続可能な公共交通網の形成を図ります。

■ 主な取組（拠点を結ぶ公共交通ネットワークの形成）

番号	施策名称	施策の概要	関連計画
①-1	地域公共交通ネットワークの形成	地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿を示す「地域公共交通計画」を策定し、持続可能な交通体系の構築を目指す	西条市地域公共交通計画
①-2	都市計画道路の整備推進	各拠点や地域間を結ぶ市内のネットワークとして、必要な路線については今後も引き続き整備を図る	



デマンド型タクシー

4-2 届出制度

(1) 届出制度の運用について

都市計画区域内において、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の開発等を行おうとする場合や、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発等を行おうとする場合、又は都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法の規定に基づき、あらかじめ届出が必要となります。

(2) 居住誘導区域外

居住誘導区域外における住宅の立地動向を把握するため、当該区域において、次のいずれかに該当する開発行為や建築行為をしようとする場合には、市への届出が着手する30日前までに必要となります。

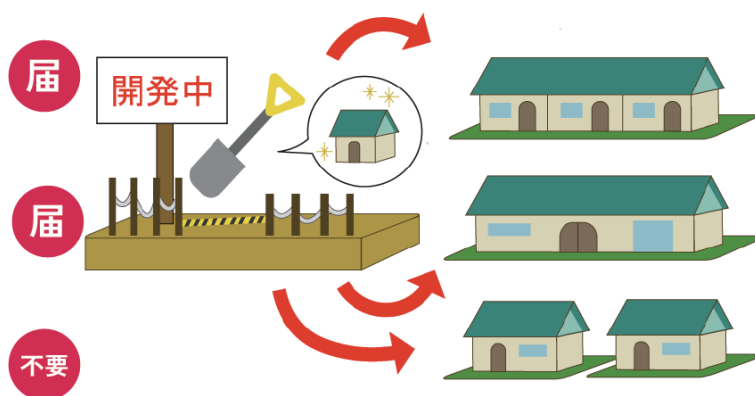
【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例示
3戸の開発行為

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為

800㎡
2戸の開発行為

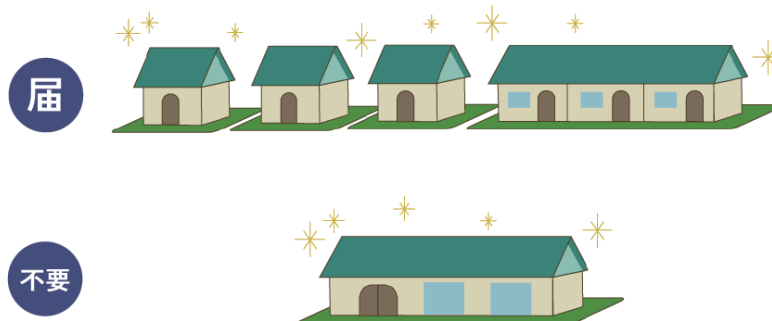


【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例示
3戸の建築行為

1戸の開発行為



(3) 都市機能誘導区域外

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、当該区域において誘導施設の開発行為や建築行為をしようとする場合には、市への届出が着手する30日前までに必要となります。

【開発行為】

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

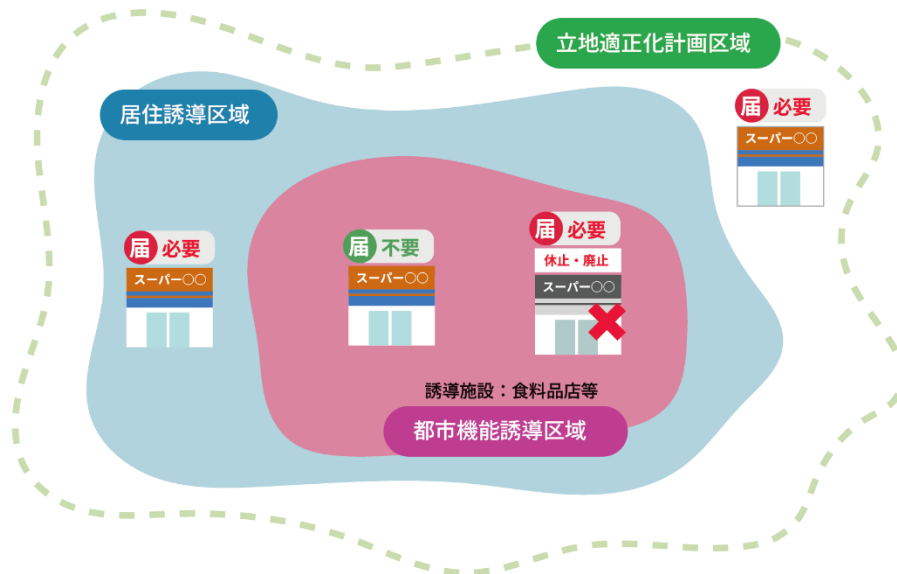
- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

(4) 都市機能誘導区域内

都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合には、市への届出(着工の30日前まで)が必要となります。

■ 届出の対象となる行為(都市機能誘導区域)

例) 誘導施設として食料品店等を定めた場合



都市機能誘導区域外の届出対象行為

開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

建築等行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・ 建築物の改築又は用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合

都市機能誘導区域内の届出対象行為

休止又は廃止

- ・ 誘導施設を休止又は廃止する場合

5. 防災指針

5-1 防災指針とは

(1) 防災指針とは

防災指針とは、都市機能や居住の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を目的として、立地適正化計画に定める指針です。

近年、自然災害が頻発・激甚化しており、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっています。立地適正化計画においては、まず災害リスクを踏まえた居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定し、災害に強いまちづくりとコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを併せて進めることが重要です。

(2) 防災指針の目的

安全なまちづくりを推進するためには、災害リスクの高い区域への新たな居住や都市機能の立地抑制を図り、居住誘導区域から災害リスクの高い区域を原則除外する必要があります。

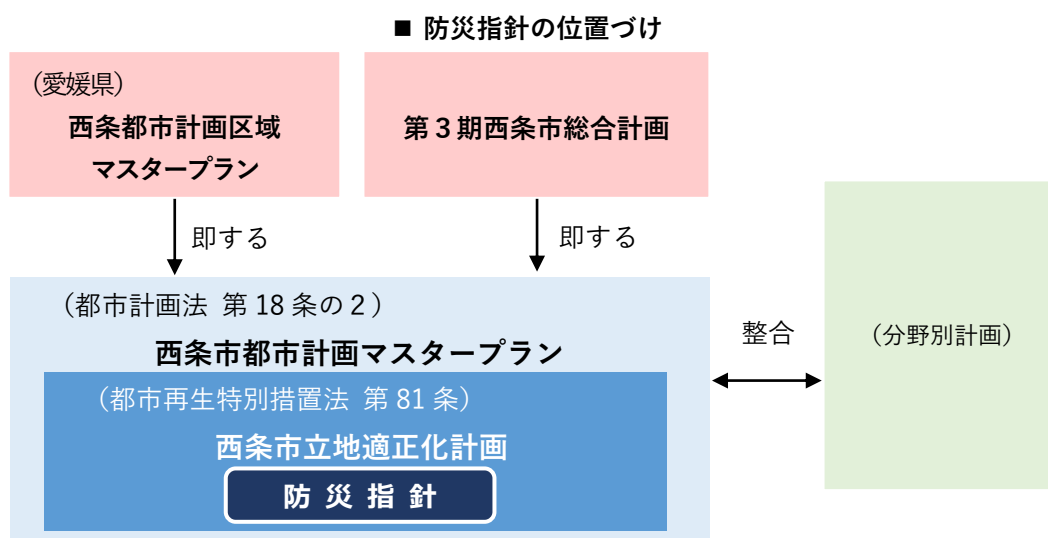
一方で、様々な災害のうち、洪水、内水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難です。このため、居住誘導区域、都市機能誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるために、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

防災指針では、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、必要な防災・減災対策を位置づけ、計画的に実施することを目的としています。

(3) 防災指針の位置づけ

防災指針は、令和2年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画の構成要素として法的に位置づけられたものです。

その役割は、上位・関連計画を踏まえつつ、防災に関連する都市計画、建築、治水、防災などの様々な分野を横断し、課題や施策等の連携・整合を図る必要があります。



5-2 災害ハザード情報の整理

(1) 都市再生特別措置法等における災害ハザードの位置づけ

都市再生特別措置法等における災害ハザードの位置づけと、西条市都市計画区域、居住誘導区域内に存在する災害ハザードの状況は以下の通りです。

災害レッドゾーンとなる区域は居住誘導区域に含めていませんが、都市計画区域内には災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域が指定されています。災害イエローゾーンとなる区域についても、土砂災害警戒区域と洪水浸水想定区域のうち家屋倒壊等氾濫想定区域については、居住誘導区域に含めない区域としています。

各災害ハザードの状況は、本市の現況と特性に記載の通りです。

■ 都市再生特別措置法等における災害ハザードと各区域の位置づけ【再掲】

位置づけ	根拠	種別	都市計画 区域内の 状況	居住誘導 区域内の 状況	備考
居住誘導区域 に含まない	都市再生 特別措置 法第81 条	災害危険区域 ※1	有	-	住宅等の建築や 開発行為等の規制あり
		地すべり防止区域	-	-	
		急傾斜地崩壊危険区域	有	-	
		土砂災害特別警戒区域	有	-	
		浸水被害防止区域	-	-	
原則として、 居住誘導区域 に含まないこ ととすべき	都市計画 運用指針	災害危険区域 (上記を除く)	-	-	レッドゾーン
		津波被害特別警戒区域	-	-	
総合的に勘案 し、居住誘導 が適当ではな いと判断され る場合は、原 則として、居 住誘導区域に 含まないこと とすべき	都市計画 運用指針	土砂災害警戒区域	有	-	建築や開発行為などの 規制はなく、区域内の 警戒避難体制の整備等 を求めている
		津波災害警戒区域 ※2	有	有	
		津波浸水想定区域	有	有	
		洪水浸水想定区域	有	有	
		高潮浸水想定区域	有	有	
		内水浸水想定区域	-	-	
		都市洪水想定区域・ 都市浸水想定区域	-	-	
その他（浸水実績等）	有	有	イエローゾーン		

※1) 本市では、急傾斜地崩壊危険区域に災害危険区域を指定（土砂災害特別警戒区域内の急傾斜地崩壊危険区域は除く）

※2) 津波浸水想定区域の全域が津波災害警戒区域に指定

(2) 災害イエローゾーンのリスク

災害イエローゾーンでも、災害の種類や発生頻度によって被害の規模や範囲が大きく異なります。そのため、各災害の特性を正しく理解し、リスクの度合いに応じた効果的な対策を講じることが重要です。

①土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがある区域です。

土砂災害は事前の予測が困難であり、ひとたび災害が発生すると、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがある区域であるため、土砂災害警戒区域を災害リスクの高い区域とみなします。

②津波浸水想定区域（津波災害警戒区域）

地震発生から津波到達までのリードタイムが長ければ、事前の避難行動が可能です。本市では、リードタイムが242分と長くなっています。

③洪水浸水想定区域

【家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食・氾濫流)】

家屋倒壊等氾濫想定区域は、堤防沿いの地域等において、洪水時に家屋が倒壊・流出するような激しい氾濫流等が発生するおそれが高い区域です。その河川で生じる最大規模の洪水が発生した時に、直接基礎の標準的な家屋が堤防決壊に伴う激しい流れにより流出、河岸侵食に伴い家屋の基礎を支える地盤が流出することが想定されます。

洪水時に生命・身体に直接影響が及ぶリスクがあり、原則として、避難情報に従って安全な場所へ早期に避難することが必要となるため、家屋倒壊等氾濫想定区域を災害リスクの高い区域とみなします。

■ 堤防の決壊による被害状況

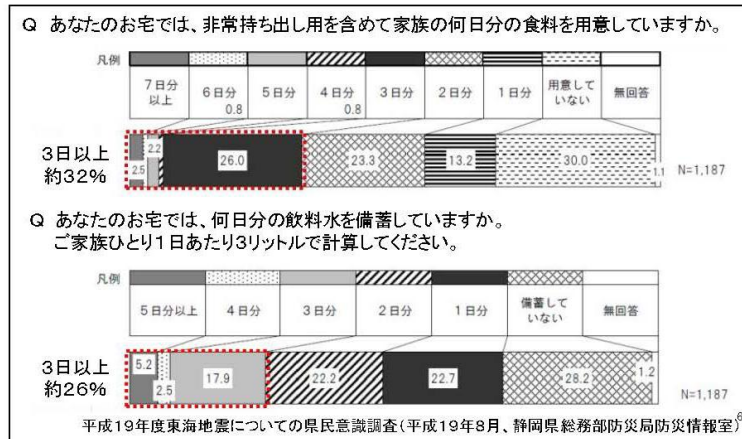


出典：「水害ハザードマップ作成の手引き」

【浸水継続時間】

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日分以内の家庭が多いものと推察されており、3日間を超えて孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあります。そのため、浸水継続時間が3日間を超えて続くことが想定される区域を災害リスクの高い区域とみなします。

■ 災害に備えた飲料水や食料の備蓄量

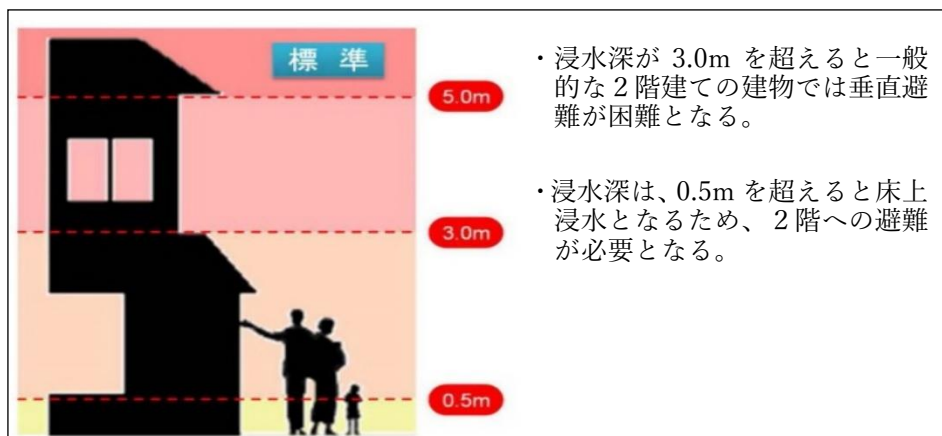


出典：「水害の被害指標分析の手引き」

【浸水深】

洪水による浸水は、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であり、浸水深が浅い場所では垂直避難も可能となります。なお、国土交通省が示す浸水深と人的被害リスクイメージでは、一般的な家屋の2階以上が浸水し垂直避難が困難になる浸水深は3.0m以上とされています。そのため、浸水深が3.0m以上となる区域を災害リスクの高い区域とみなします。

■ 水害による浸水深の目安



出典：「水害ハザードマップ作成の手引き」

④高潮浸水想定区域

気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であり、浸水深が浅い地区では垂直避難も可能ですが、洪水浸水想定区域と同様に、浸水深が 3.0m以上となる区域を災害リスクの高い区域とみなします。

⑤ため池浸水想定区域

ため池浸水想定区域についても洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域と同様に、浸水深が 3.0m以上となる区域を災害リスクの高い区域とみなします。

⑥内水浸水想定区域

内水氾濫とは、大量の雨に対して排水機能が追い付かずに、処理しきれない雨水で土地や建物が水に浸かってしまう現象のことです。特に市街地などで発生する傾向にあります。内水による浸水被害は洪水や高潮によるものと比較して発生頻度が高いことが想定されます。

洪水浸水想定区域と同様に、一般的な家屋の2階以上が浸水し垂直避難が困難になる浸水深 3.0m以上の区域を高リスクの区域とみなします。本市では、内水浸水シミュレーションを実施しておらず、内水ハザードマップでは床上床下浸水の記録を公表しています。

(3) 分析対象とする災害ハザード情報

都市再生特別措置法等における災害ハザードの位置づけと、その他の居住誘導区域、都市機能誘導区域に存在する災害ハザードを踏まえ、災害リスク分析の対象とする災害ハザード情報は以下の通りとします。一部、誘導区域内にハザードの区域が存在しない種別の災害も分析対象としています。

■ 分析対象とする災害ハザード

種別	ハザード情報等	出典	備考
地震	震度分布	愛媛県地震被害想定調査結果 (令和8年2月)	
	液状化危険度		
土砂災害	土砂災害警戒区域	愛媛県	令和6年8月26日公表分まで
	土砂災害特別警戒区域		
	急傾斜地崩壊危険区域		令和4年4月8日指定まで
津波	津波浸水想定区域 (最大クラスの津波)	愛媛県地震被害想定調査結果 (令和8年2月)	
高潮	高潮浸水想定区域 (既往最大規模の台風)	愛媛県高潮浸水想定区域図 (令和3年3月12日)	
洪水	洪水浸水想定区域 (想定最大規模:1,000年に一回程度の規模)	愛媛県 洪水浸水想定区域図	対象河川 【水位周知河川】加茂川、中山川：平成28年5月13日指定 渦井川：令和2年6月5日指定 【その他河川】崩口川水系(崩口川、本郷川)、大曲川水系(大曲川、大川)、新川水系(新川、内川、小島川、西山川、高松川、徳能川)、大明神川、広江川、境川、一ツ橋川、小向川、北川水系(北川、スミヤ川)：令和6年5月28日指定 渦井川水系(桜川、室川、界谷川、金剛院谷川、浪多川)：令和7年5月30日県指定
	洪水浸水想定区域 (浸水継続時間)		
	洪水浸水想定区域 (計画規模：50年に1回程度の規模)		
	家屋倒壊等 氾濫想定区域 (氾濫流、河岸侵食)		対象河川は上記のうち水位周知河川のみ
	河川洪水氾濫危険区域 (計画規模：50年に1回程度の規模)	西条市 河川洪水氾濫危険区域図	室川、界谷川、前神寺谷川、猪狩川、大曲川、新川、北川、大明神側、崩口川、小向川、一ツ橋川、広江川、大日川、妙之谷川、小松川
内水	内水浸水実績	西条市内水ハザードマップ	平成16年9月29日(台風21号)における床上床下浸水の記録(1日の総雨量：平野部257.0mm、山間部442.0mm)
ため池	ため池浸水想定区域	西条市ため池ハザードマップ (令和4年度版)	【対象地区】玉津・飯岡・神戸・加茂地区、橘・氷見地区、小松・石根地区、田野・中川地区、徳田・丹原地区、楠河・庄内・吉岡地区

5-3 災害リスク分析

分析対象とした災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、どのような災害リスクが存在するか、ミクロ分析により課題を抽出します。

災害リスクは、ハザード、暴露（人やインフラ等の存在）、脆弱性（被害の被りやすさ）から考えられる被害規模（影響度）の視点と、ハザードの発生確率を踏まえて、総合的に見て評価が高い箇所を、特に災害リスクの高い箇所とします。分析には以下の情報を使用します。

■ 分析に使用する情報

データの種類	詳細
誘導区域	居住誘導区域、都市機能誘導区域
人口分布	令和2年の人口密度 「将来人口・世帯予測ツールV3（R2国調対応版）」（国土交通省国土技術政策総合研究所）を用いて作成
避難所等	指定緊急避難場所、津波避難ビルの徒歩圏500m （徒歩圏は、高齢者の徒歩圏とされる500m以内を設定）
要配慮者利用施設等	情報伝達体制を定める必要がある要配慮者利用施設（令和7年4月1日時点）及び土砂災害警戒区域内の要配慮者関連施設（令和7年4月1日） （西条市地域防災計画（令和7年5月））
アンダーパス （冠水注意箇所）	

(1) 地震

①震度分布

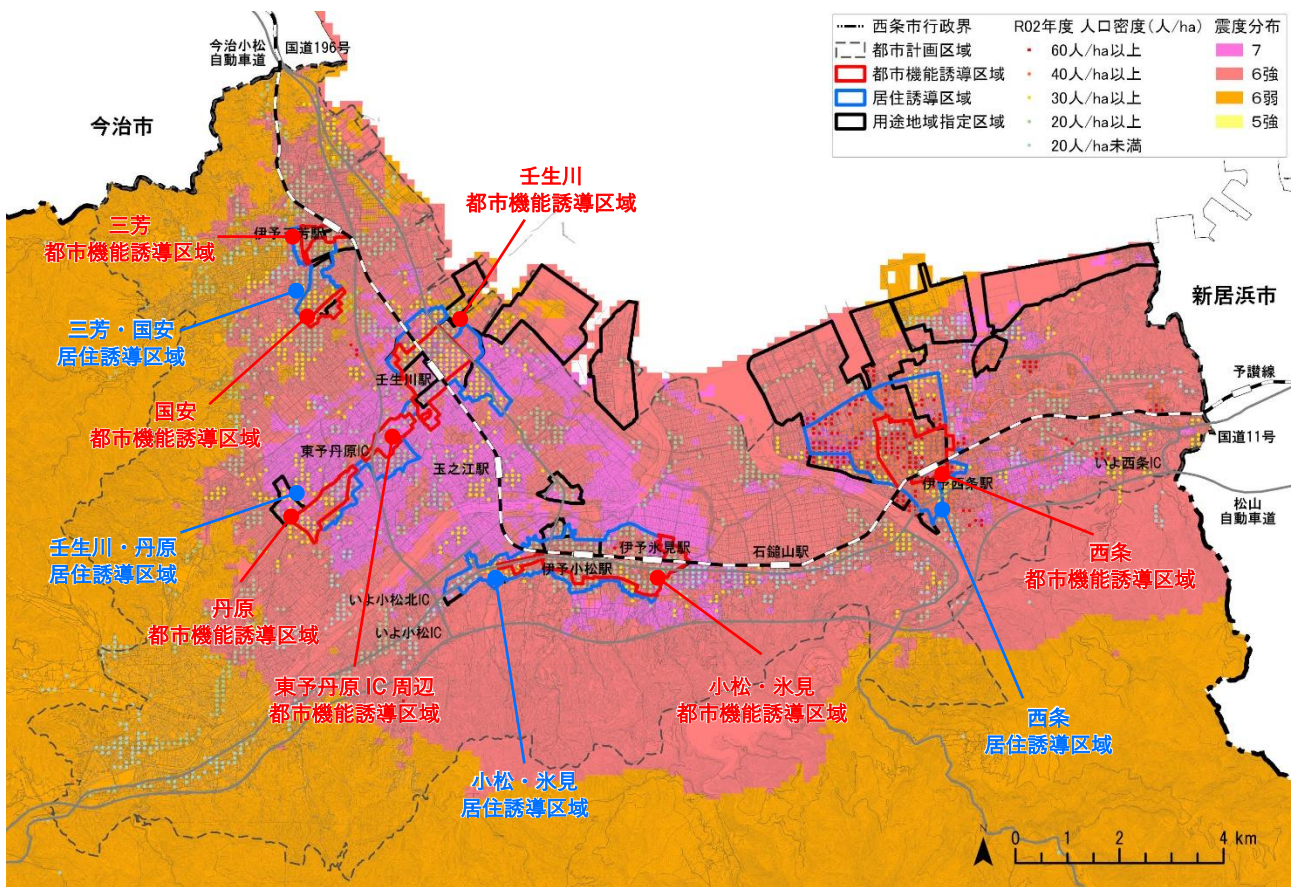
a. 震度分布×誘導区域

- 三芳・国安居住誘導区域の全域が震度6弱で、その他の居住誘導区域は震度6強～7となる地域となっており、どの地域もハザードによる被害が大きい箇所となっています。

b. 震度分布×人口密度

- 人口密度が40人/ha以上と比較的高いエリアが多くなっている壬生川駅周辺や、西条居住誘導区域、西条居住誘導区域の東側において、そのほとんどの区域が震度6強～7となっています。

■ 震度分布との重ね合わせ



②液状化危険度

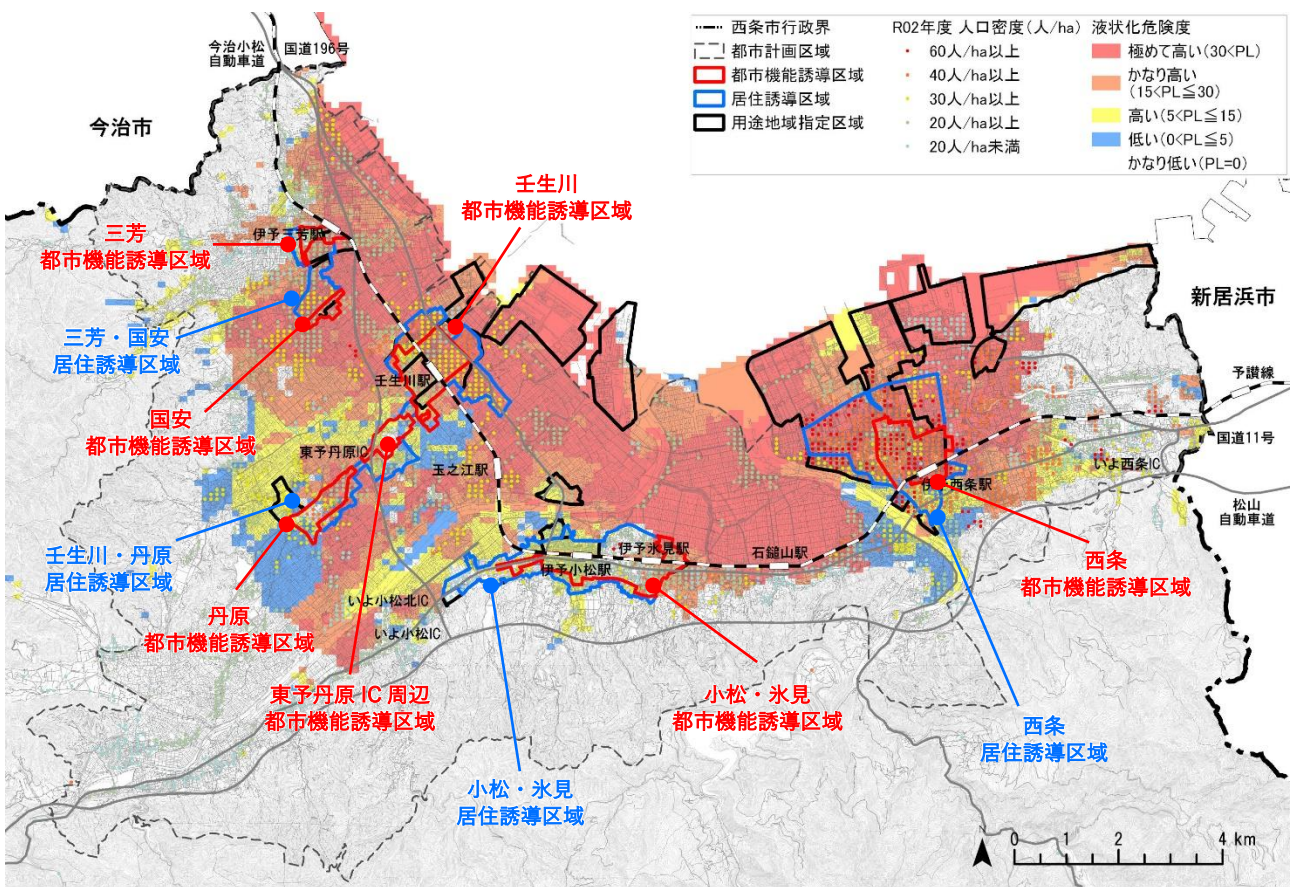
a. 液状化危険度×誘導区域

- ・ 西条居住誘導区域では、ほとんどのエリアで液状化危険度がかなり高い～極めて高いとなっています。
- ・ 小松・氷見居住誘導区域では、多くのエリアで液状化危険度がかなり低いとなっています。

b. 液状化危険度×人口密度

- ・ 都市計画区域内のほとんどが液状化の危険度が高く、人口が分布している多くの場所で液状化危険度が高くなっています。特に、西条地域において液状化危険度が極めて高い数値を示しており、液状化のリスクが高くなっています。

■ 液状化危険度との重ね合わせ



(2) 土砂災害

a. 土砂災害×誘導区域

- ・ 居住誘導区域及び都市機能誘導区域内に土砂災害の発生は想定されていません。

b. 土砂災害×人口密度

- ・ 国道 11 号沿いなどの山の麓では、土砂災害（特別）警戒区域等に指定されている区域が多くなっています。また、密度は高くないものの人口が分布しており、土砂災害のリスクが残っています。

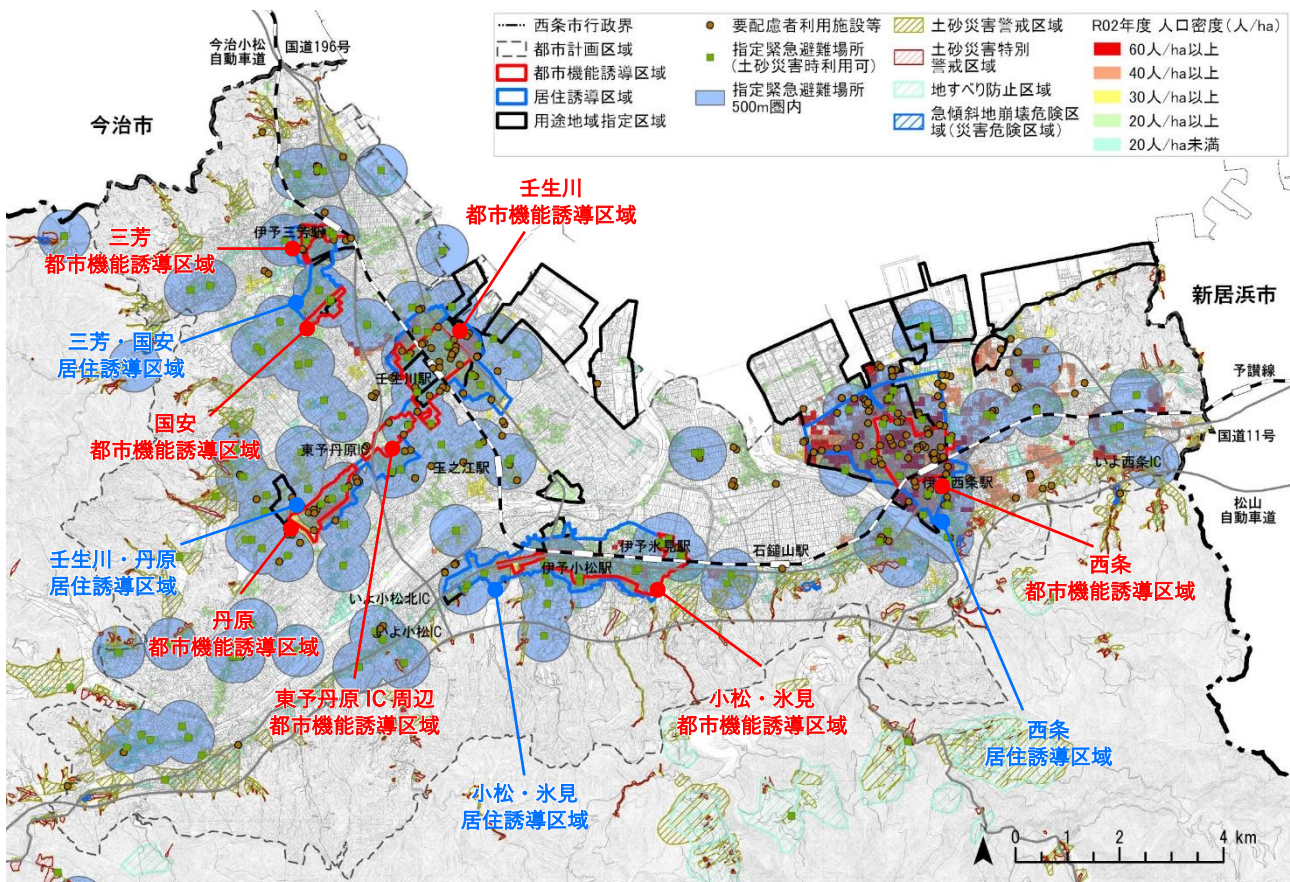
c. 土砂災害×避難所等

- ・ 山の麓などでは、土砂災害のハザードが想定されるエリアが多くなっています。しかしながら、こうした地域の中には、500m 圏内に避難所等が確保されていない箇所が存在しており、災害発生時に安全な避難行動が困難となる恐れがあります。

d. 土砂災害×要配慮者利用施設等

- ・ 土砂災害警戒区域に立地する施設は、飯岡地区に 3 件、中川・桜樹地区に 1 件、中川地区に 1 件となっています。
- ・ 土砂災害特別警戒区域に立地する施設は、楠河地区に 1 件となっています。

■ 土砂災害との重ね合わせ



(3) 津波

a. 津波浸水想定区域×誘導区域

- 西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域において、浸水が想定されています。

b. 津波浸水想定区域×人口密度

- 西条地域や壬生川駅から沿岸部にかけてのエリアに多くの人口が集中していますが、これらの地域では津波による浸水リスクを抱えています。

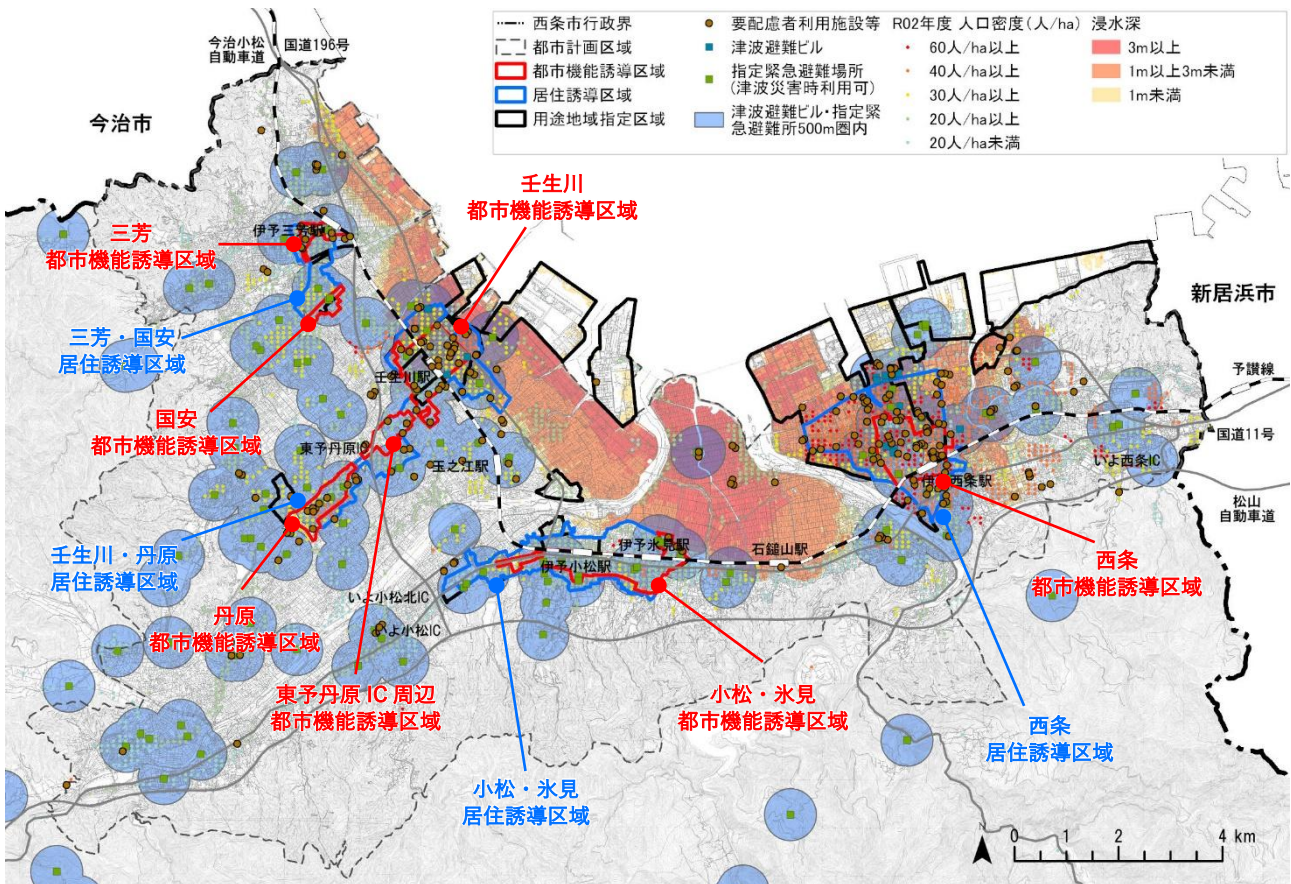
c. 津波浸水想定区域×避難所等

- 居住誘導区域内に津波による浸水リスクが想定されていますが、西条居住誘導区域の一部では、500m 圏内に避難所等が確保されていないエリアが存在しています。

d. 津波浸水想定区域×要配慮者利用施設等

- 多くの施設が津波による浸水リスクを抱えています。
- 玉津地区、西条地区、神拝地区、禎瑞地区等の立地する一部の施設周辺では、3.0m以上の津波災害のリスクを抱えています。

■ 津波浸水想定区域との重ね合わせ



(4) 高潮

a. 高潮浸水想定区域×誘導区域

- 西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域において、浸水が想定されています。

b. 高潮浸水想定区域×人口密度

- 西条地域や壬生川駅から沿岸部にかけてのエリアに多くの人口が集中していますが、これらの地域では高潮による浸水リスクを抱えています。

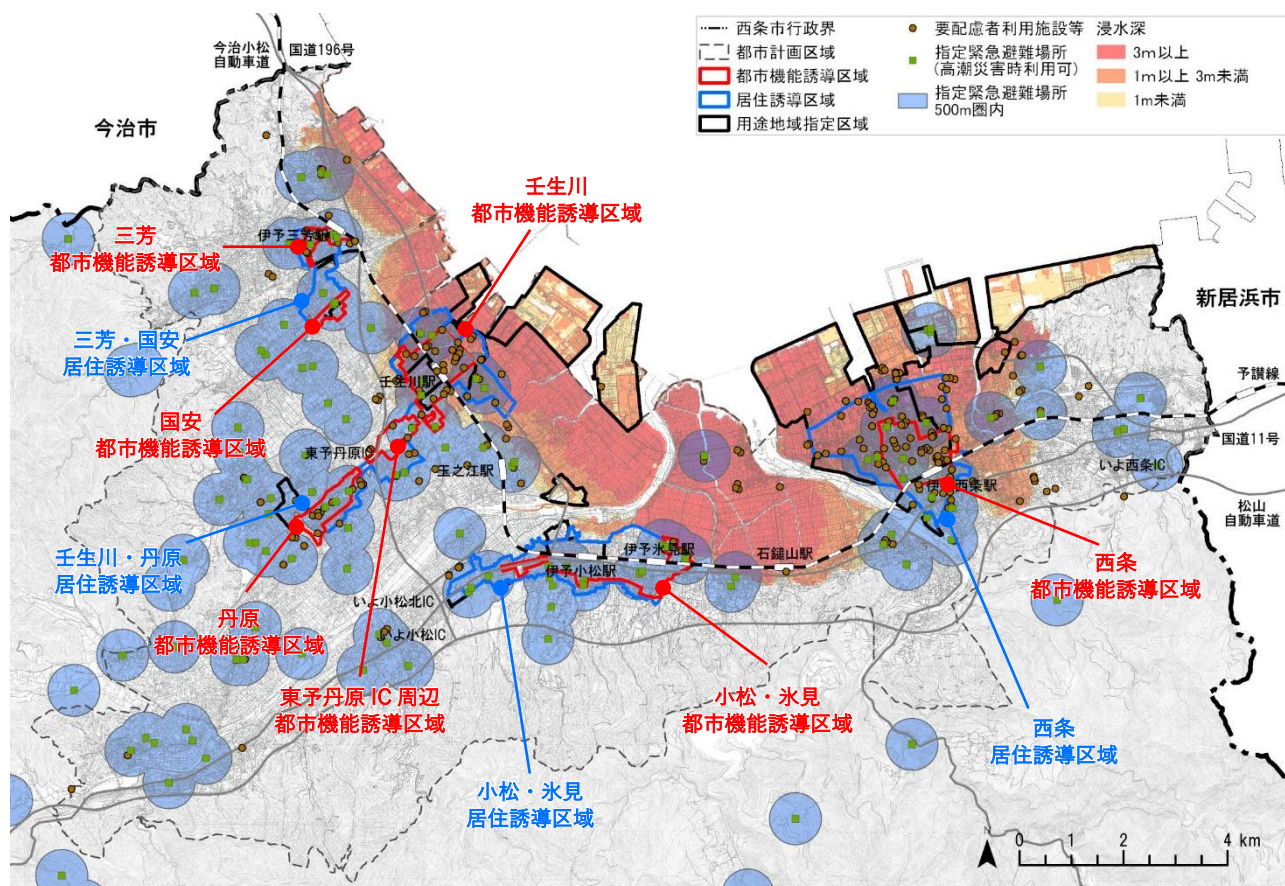
c. 高潮浸水想定区域×避難所等

- 居住誘導区域内に高潮による浸水リスクが想定されていますが、西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域内において、その一部では、浸水深が3.0m以上にもかかわらず500m圏内に避難所等が確保されていないエリアが存在しており、特に災害リスクが高くなっています。

d. 高潮浸水想定区域×要配慮者利用施設等

- 多くの施設が高潮による浸水リスクを抱えています。
- 玉津地区、西条地区、神拝地区、禎瑞地区、多賀地区、壬生川地区、楠河地区等の沿岸部に立地する一部の施設周辺では、3.0m以上の高潮による浸水リスクを抱えています。

■ 高潮浸水想定区域との重ね合わせ



(5) 洪水

①洪水浸水想定区域（想定最大規模）

a. 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×誘導区域

- ・ 小松・氷見居住誘導区域、三芳・国安居住誘導区域の一部、西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域のほぼ全域で浸水が想定されています。
- ・ 壬生川・丹原居住誘導区域、小松・氷見居住誘導区域でわずかに浸水深が 3.0m を超える箇所もありますが、面的な広がりを持って 3.0m を超えるような場所はありません。

b. 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×人口密度

- ・ 平地の大部分で浸水が想定されているため、人口が分布しているエリアの多くで浸水が想定されています。

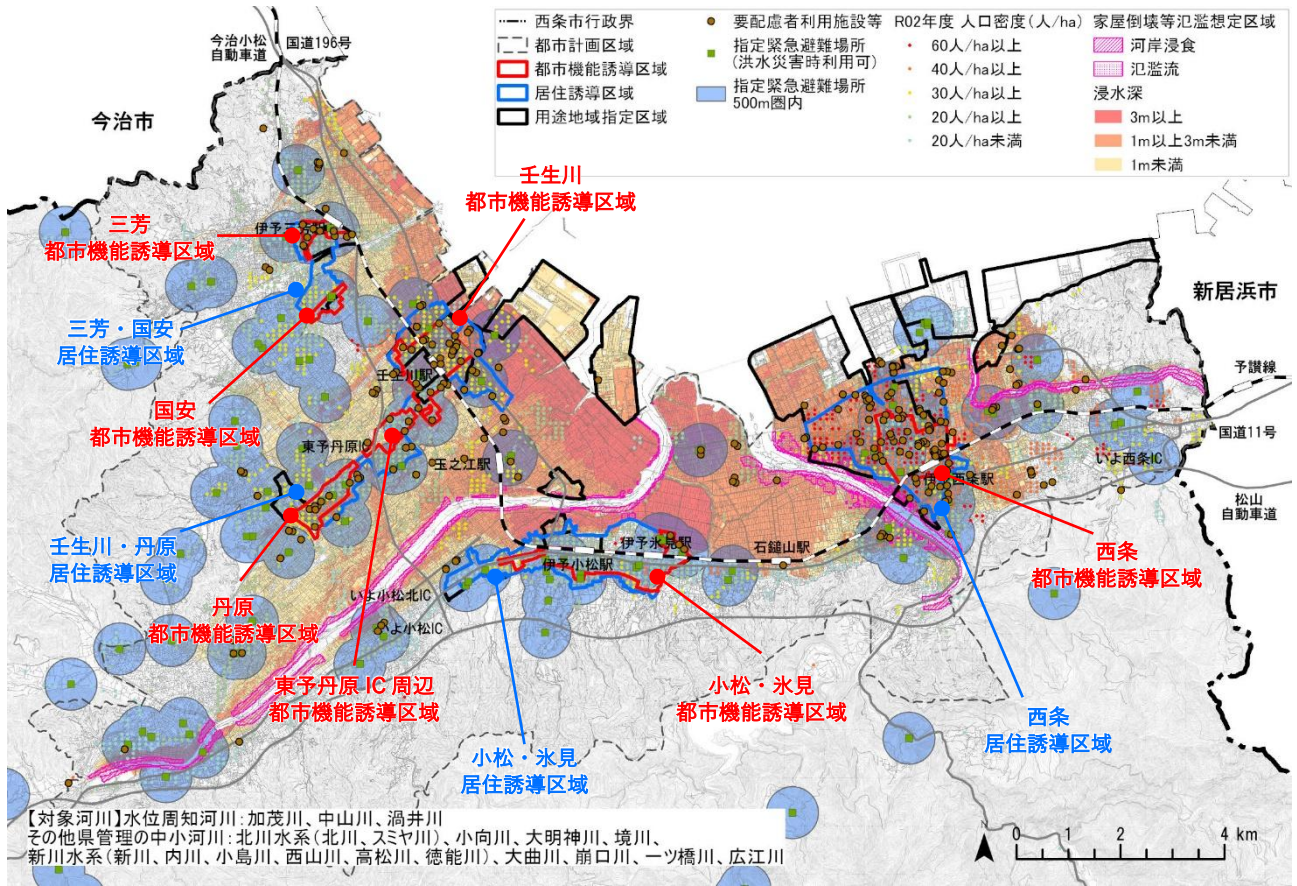
c. 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×避難所等

- ・ 居住誘導区域内に洪水による浸水リスクが想定されていますが、西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域、小松・氷見居住誘導区域の一部では、500m 圏内に避難所等が確保されていないエリアが存在しています。
- ・ 壬生川・丹原居住誘導区域内の一部では、浸水深が 3.0m 以上にもかかわらず、500m 圏内に避難所等が確保されていないエリアが存在しており、災害リスクが高くなっています。
- ・ 小松・氷見居住誘導区域内の一部では、浸水深が 3.0m 以上にもかかわらず、500m 圏内に避難所等が確保されていないエリアが存在していますが、南側は標高が高くなっており、浸水リスクの無い場所へ避難が可能です。

d. 洪水浸水想定区域（想定最大規模）×要配慮者利用施設等

- ・ 多くの施設が洪水による浸水リスクを抱えています。

■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）との重ね合わせ



②洪水浸水想定区域（浸水継続時間）

a. 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×誘導区域

- 西条居住誘導区域の沿岸部と、壬生川・丹原居住誘導区域の沿岸部で最大3日間浸水が継続することが想定されています。

b. 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×人口密度

- 禎瑞やその南側のエリアで一部人口が分布していますが、3日を超える長期間の浸水が継続することが想定されています。

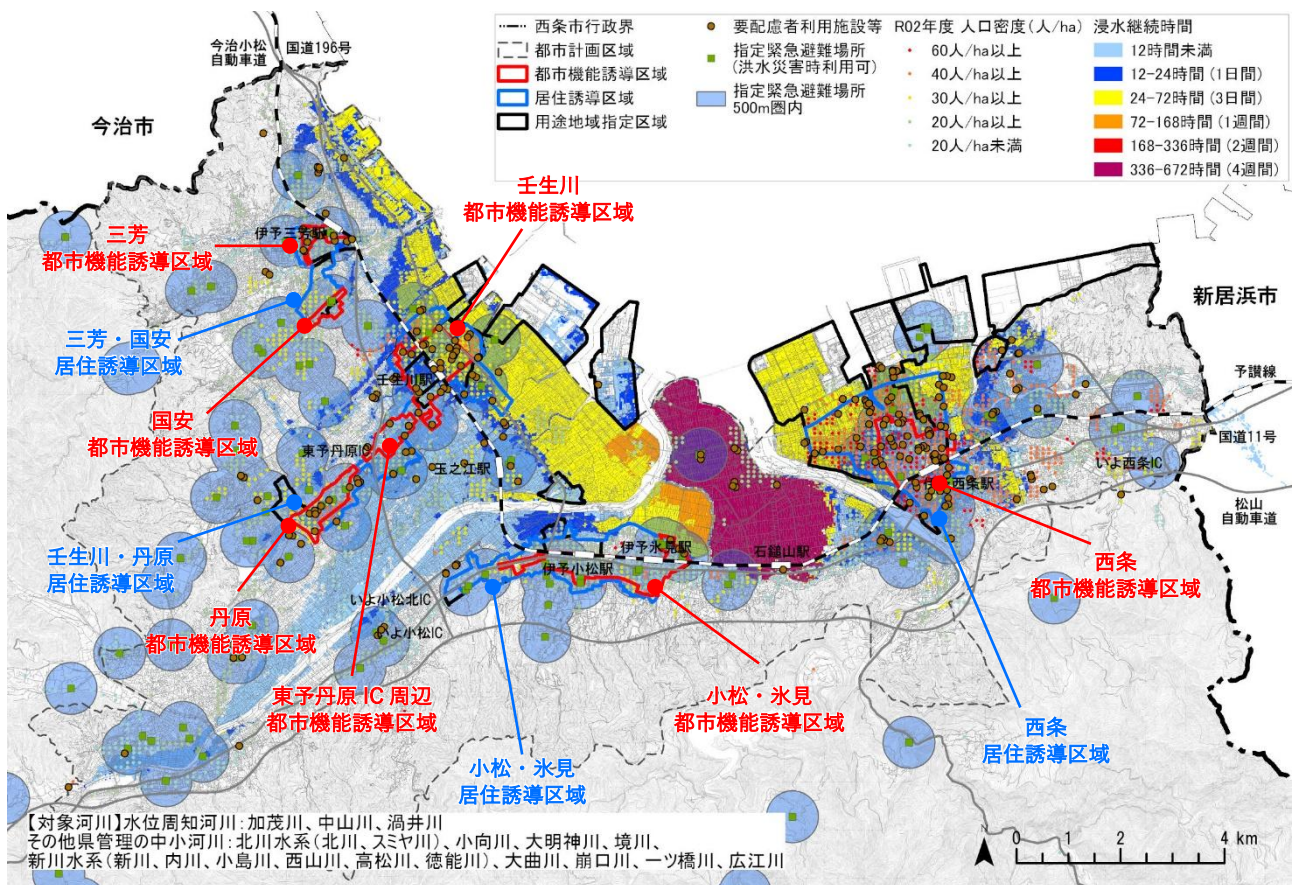
c. 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×避難所等

- 居住誘導区域内に洪水による浸水リスクが想定されていますが、西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域の一部では、500m圏内に避難所等が確保されていないエリアが存在しています。

d. 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×要配慮者利用施設等

- 多くの施設が最大3日間浸水が継続するエリアに立地しています。
- 禎瑞地区に立地する施設では、最大4週間浸水が継続することが想定されています。

■ 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）との重ね合わせ



③洪水浸水想定区域（計画規模）

a. 洪水浸水想定区域（計画規模）×誘導区域

- ・ 西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区に浸水が想定されています。

b. 洪水浸水想定区域（計画規模）×人口密度

- ・ 西条地域の人口が分布しているエリアの多くで浸水が想定されています。

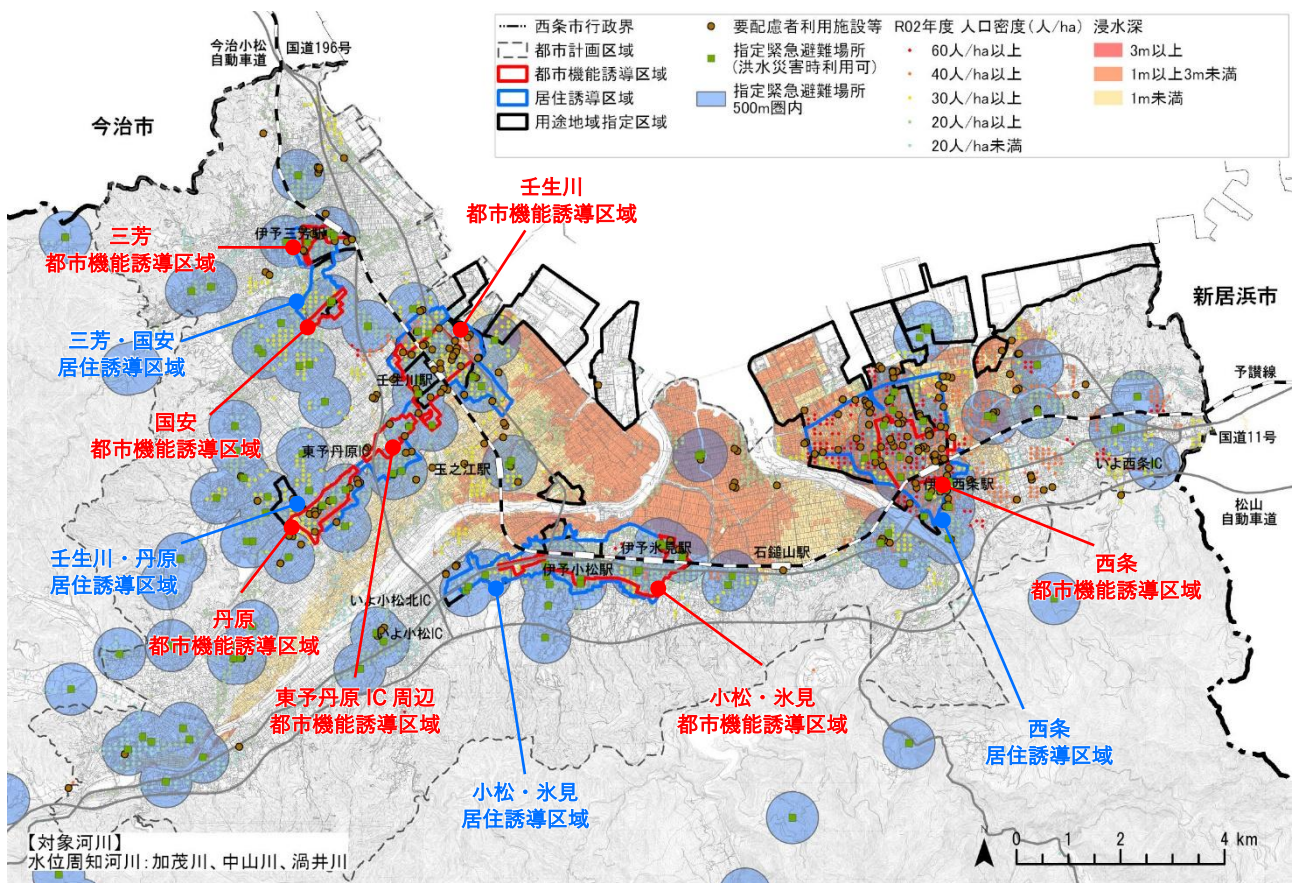
c. 洪水浸水想定区域（計画規模）×避難所等

- ・ 居住誘導区域内に洪水による浸水リスクが想定されていますが、西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域の一部では、500m 圏内に避難所等が確保されていないエリアが存在しています。

d. 洪水浸水想定区域（計画規模）×要配慮者利用施設等

- ・ 多くの施設が洪水による浸水リスクを抱えています。

■ 洪水浸水想定区域（計画規模）との重ね合わせ



(6) ため池

a. ため池浸水想定区域×誘導区域

- ・ 壬生川・丹原居住誘導区域、小松・氷見居住誘導区域において、浸水が想定されています。

b. ため池浸水想定区域×人口密度

- ・ 比較的人口分布が少ないエリアですが、一定の人口が居住している地域でため池による浸水リスクを抱えています。

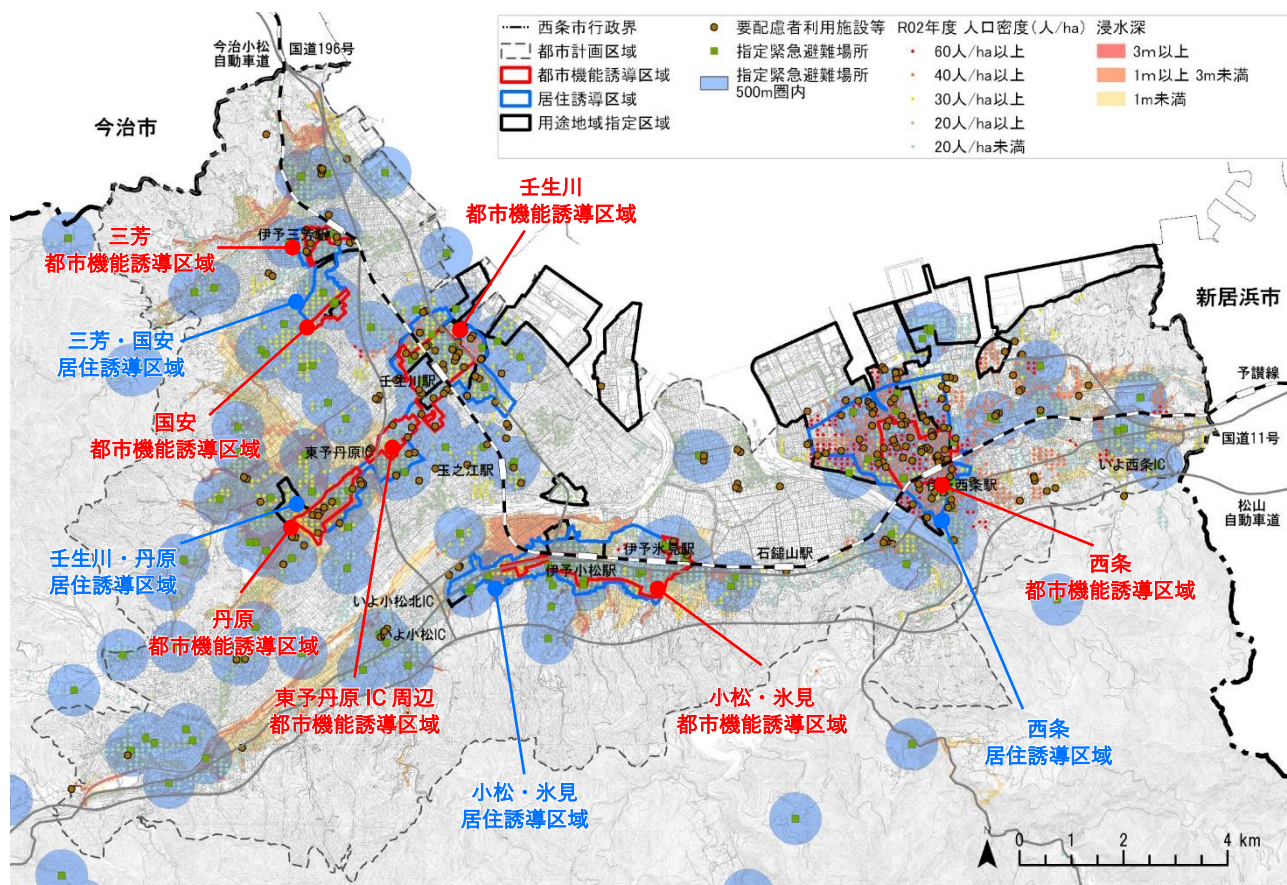
c. ため池浸水想定区域×避難所等

- ・ 小松・氷見居住誘導区域では、一部浸水深が 3.0mを超えることが想定されていますが、該当箇所はいずれも避難所等から 500m以内となっています。

d. ため池浸水想定区域×要配慮者利用施設等

- ・ 一部の施設がため池による浸水リスクを抱えています。

■ ため池浸水想定区域との重ね合わせ



(7) 内水

a. 内水浸水実績×誘導区域

- 西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域、三芳・国安居住誘導区域において、浸水が想定されています。

b. 内水浸水実績×人口密度

- 比較的人口分布が多いエリアで内水による浸水リスクを抱えています。

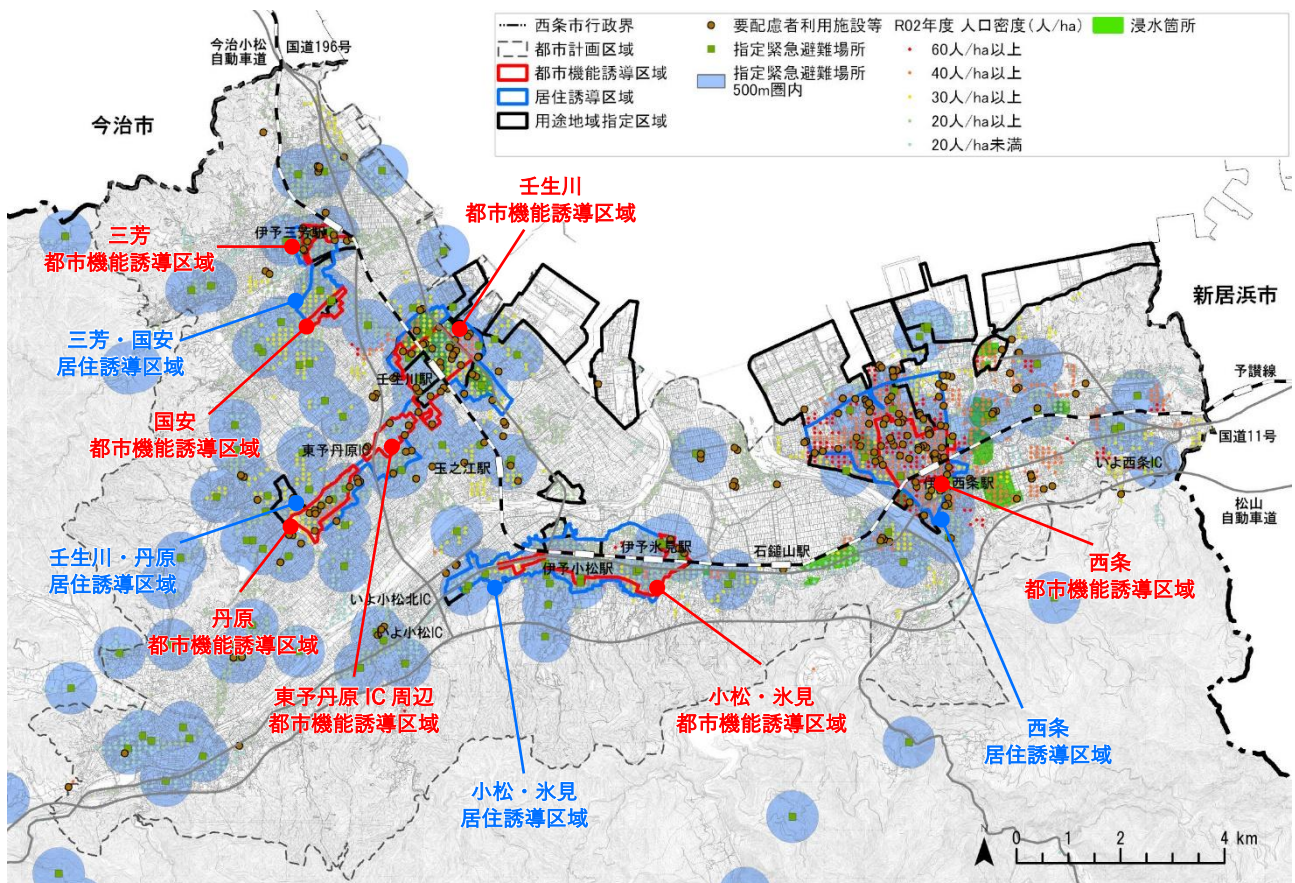
c. 内水浸水実績×避難所等

- 浸水箇所はいずれも避難所等から 500m以内となっています。

d. 内水浸水実績×要配慮者利用施設等

- 一部の施設が内水による浸水リスクを抱えています。

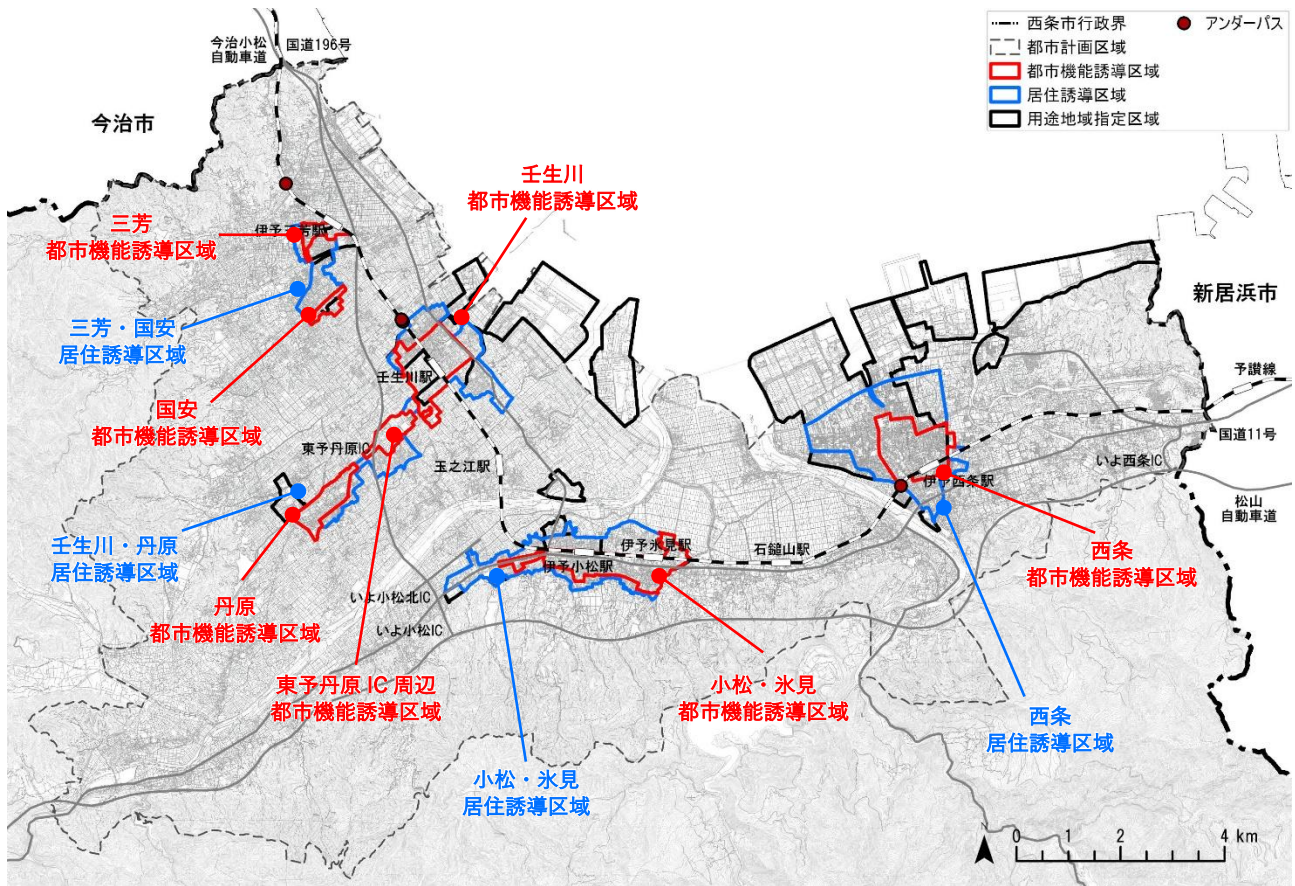
■ 内水浸水実績との重ね合わせ



(8) アンダーパス

- アンダーパス（地下道・立体交差下などの低地部）は、地形的に雨水が集まりやすく、浸水リスクが非常に高い場所とされています。本市には、JR 予讃線の高架下を通る道路4箇所がアンダーパスとなっています。

■ アンダーパス



5 - 4 課題の整理

(1) 地震

本市に大きな影響を与える可能性が高い地震としては、今後 30 年以内に発生する可能性が極めて高い海溝型の「南海トラフ巨大地震」があり、市内の大部分で最大震度 6 弱～7 の地震の発生が想定され、甚大な建物被害や人的被害が発生するおそれがあります。また、密集市街地等では、火災の延焼による被害の拡大も懸念されています。

液状化のリスクも平地の大部分でかなり高くなっており、特に JR 予讃線より北側のエリアでは極めて高くなっています。液状化が発生すると、建物の倒壊や道路の沈下が起こり、通行が難しくなる場合があるため、防災機能の強化を図る必要があります。

(2) 土砂災害

居住誘導区域内に土砂災害の発生リスクが高い箇所はありませんが、国道 11 号沿いなどの山の麓では、土砂災害（特別）警戒区域等に指定されている区域が多く、そこには住宅が立地している箇所もあります。

こうした地域においては、砂防堰堤及び急傾斜地崩壊対策施設等土砂災害防止施設の整備等による災害リスクの低減に努め、災害リスク情報の的確な提示と住民への啓発活動を強化するとともに、住宅移転の支援等による対策を推進する必要があります。

(3) 津波

発生し得る最大クラスの南海トラフ巨大地震が発生した場合、JR 予讃線より北側のエリアでは大部分が津波により浸水することが想定されています。一方で、港湾施設においては、老朽化が進行しているため、災害に備えた耐震補強、老朽化対策を実施する必要があります。

また、地震発生後 1.0m の津波が到達する最短津波到達時間（リードタイム）は、242 分とされており、ほとんどの地区で事前の避難行動が可能と考えられますが、避難対応の迅速化を図る必要があります。

要配慮者利用施設等も災害リスクのあるエリアに多数立地しているため、要配慮者利用施設における避難確保計画の作成などによる避難体制の強化を進める必要があります。

(4) 洪水

想定最大規模の降雨により河川が氾濫した場合、市街地の大部分で浸水が発生すると予想されています。加茂川、中山川、渦井川では家屋倒壊等氾濫想定区域が広範囲に指定されており、洪水による避難体制の強化が必要です。

壬生川・丹原居住誘導区域内では、浸水深 3.0m 以上が想定される災害リスクの高い区域で、居住誘導区域内にもかかわらず、500m 圏内に避難所等が確保されていないエリアが一部存在しており、避難の観点から脆弱であるといえます。このような特に災害リスクへの対応課題が大きい箇所は、早急な対策が求められます。小松・氷見居住誘導区域でも同様の箇所が見られますが、南側は標高が高くなっており、浸水リスクの無い場所へ避難が可能です。

(5) 高潮

想定し得る最大規模の高潮による氾濫が海岸や河川から発生した場合、沿岸部から市街地にかけて大部分が浸水することが想定されています。

また、3.0m以上の浸水が想定される区域もかなりの範囲に広がっており、西条居住誘導区域、壬生川・丹原居住誘導区域も浸水範囲に含まれていることから、高潮に対する避難体制等の強化や災害リスクを踏まえた都市機能を維持・確保するための対策が必要です。特に、浸水深 3.0m以上が想定される災害リスクの高い区域で、居住誘導区域内にもかかわらず、500m 圏内に避難所等が確保されていないエリアが一部存在しており、避難の観点から脆弱であるといえます。このような特に災害リスクへの対応課題が大きい箇所は、早急な対策が求められます。

(6) ため池

近い将来発生が予想される地震や大雨でため池が決壊した場合、主に国道 11 号沿いなどの山の麓で浸水が想定されています。浸水リスクのあるエリアについては、建築物の耐水化や、災害リスク情報の的確な提示と住民への啓発活動を強化する必要があります。

(7) 内水

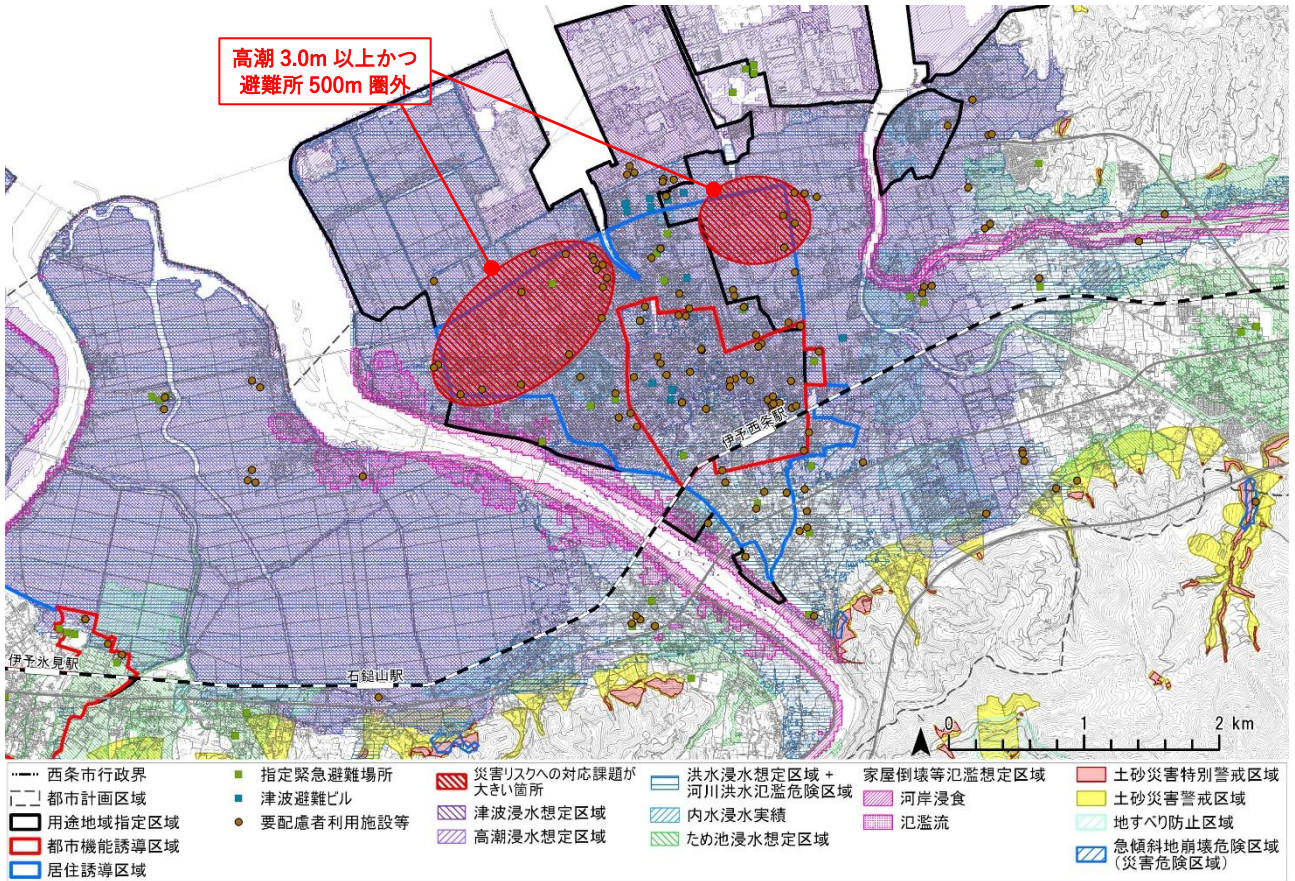
平成 16 年 9 月 29 日（台風 21 号）における床上床下浸水の記録によると、内水が氾濫した場合、一部の地域が浸水することが確認されています。浸水リスクのあるエリアについては、建築物の耐水化や、災害リスク情報の的確な提示と住民への啓発活動を強化する必要があります。

一方で、今後想定される大規模降雨が発生した場合にどの程度内水が氾濫するかについては、現時点では明確な予測ができていません。そのため、まずは浸水シミュレーションを実施し、地域ごとの浸水状況を把握することが重要です。さらに、浸水リスクの状況に応じて、限られた資源を効果的に活用する「メリハリのある整備」を進めることが求められます。

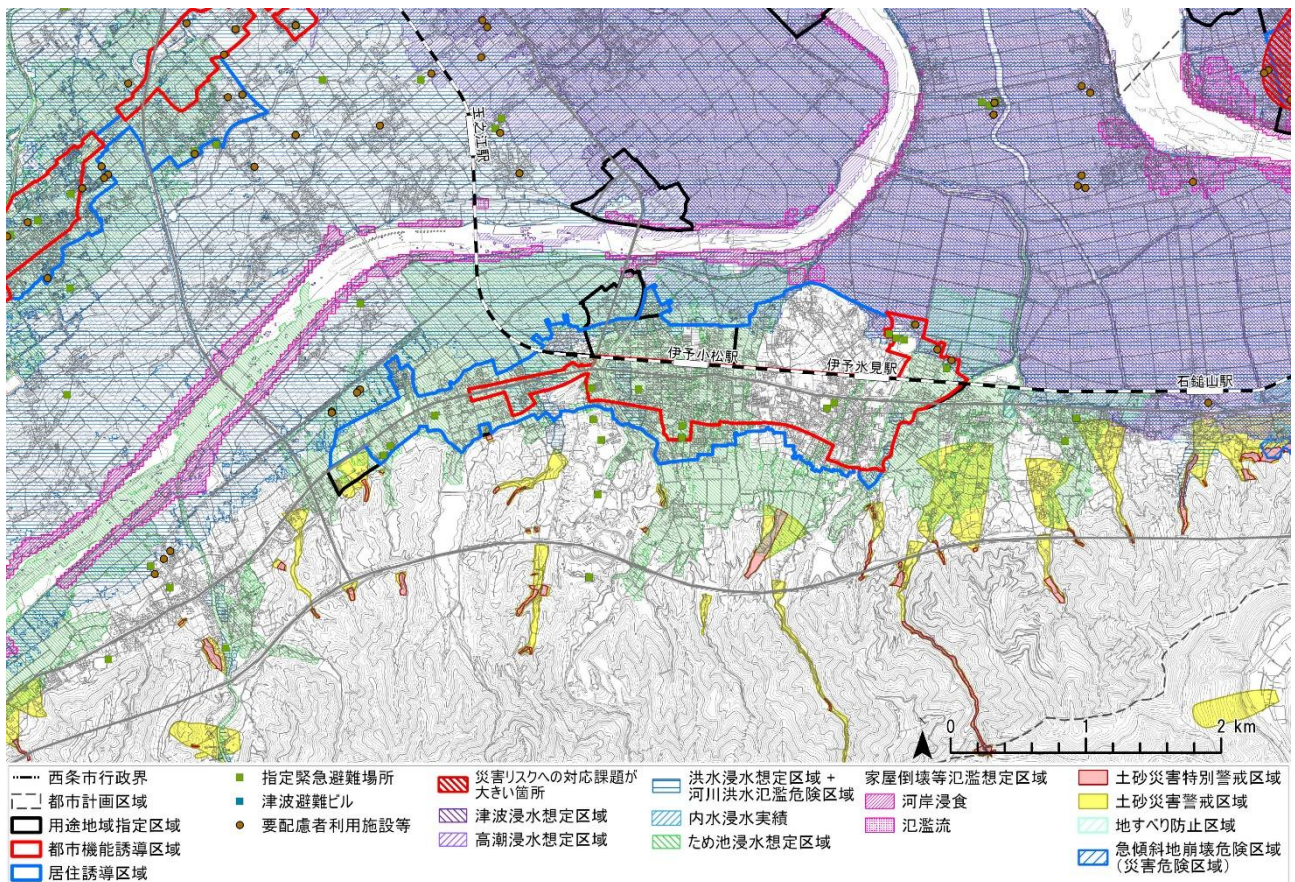
(8) アンダーパス

アンダーパス（地下道・立体交差下などの低地部）は、地形的に雨水が集まりやすく、浸水リスクが高い場所です。他の水害と合わせて対策を進める必要があります。

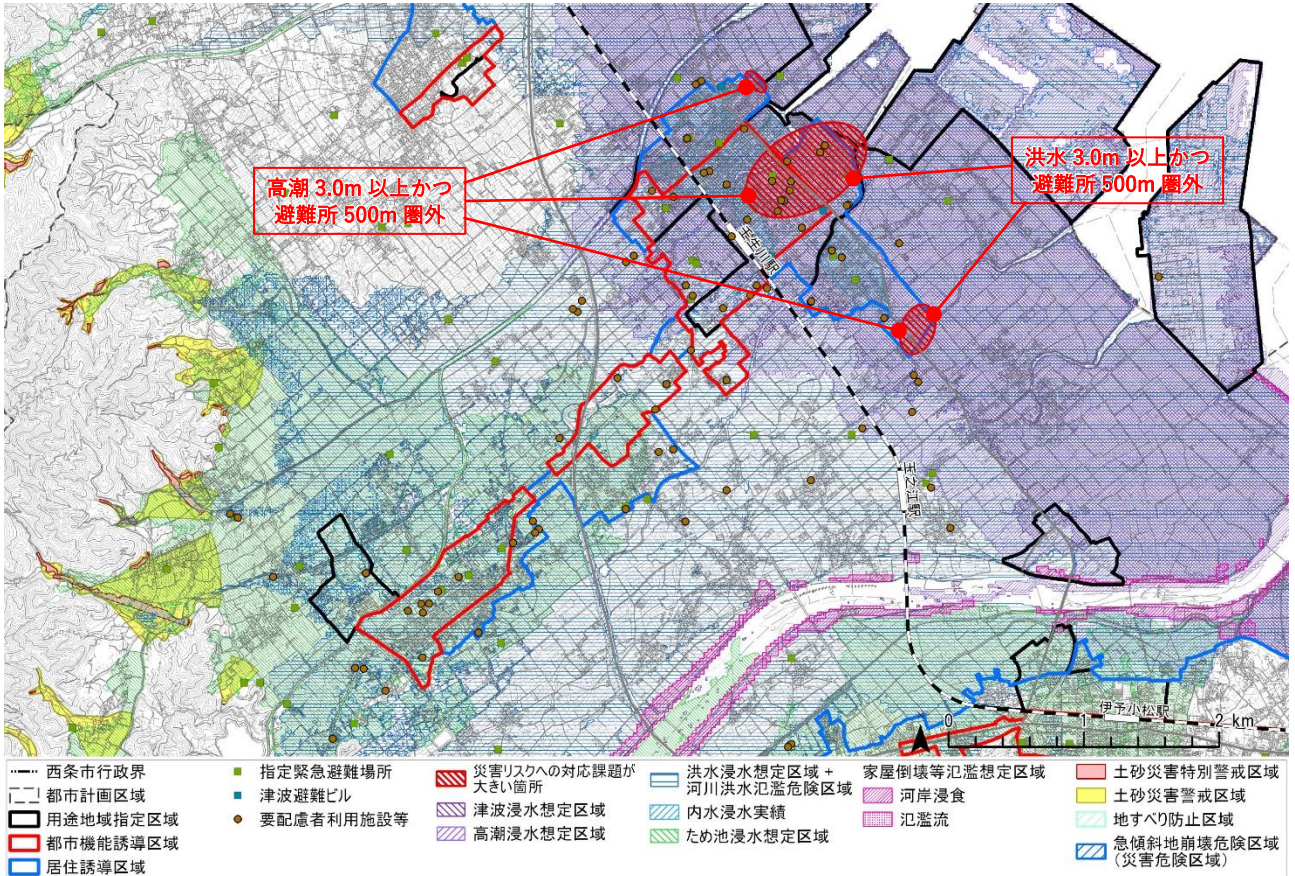
■ ハザードの範囲と特に災害リスクへの対応課題が大きい箇所（西条居住誘導区域）



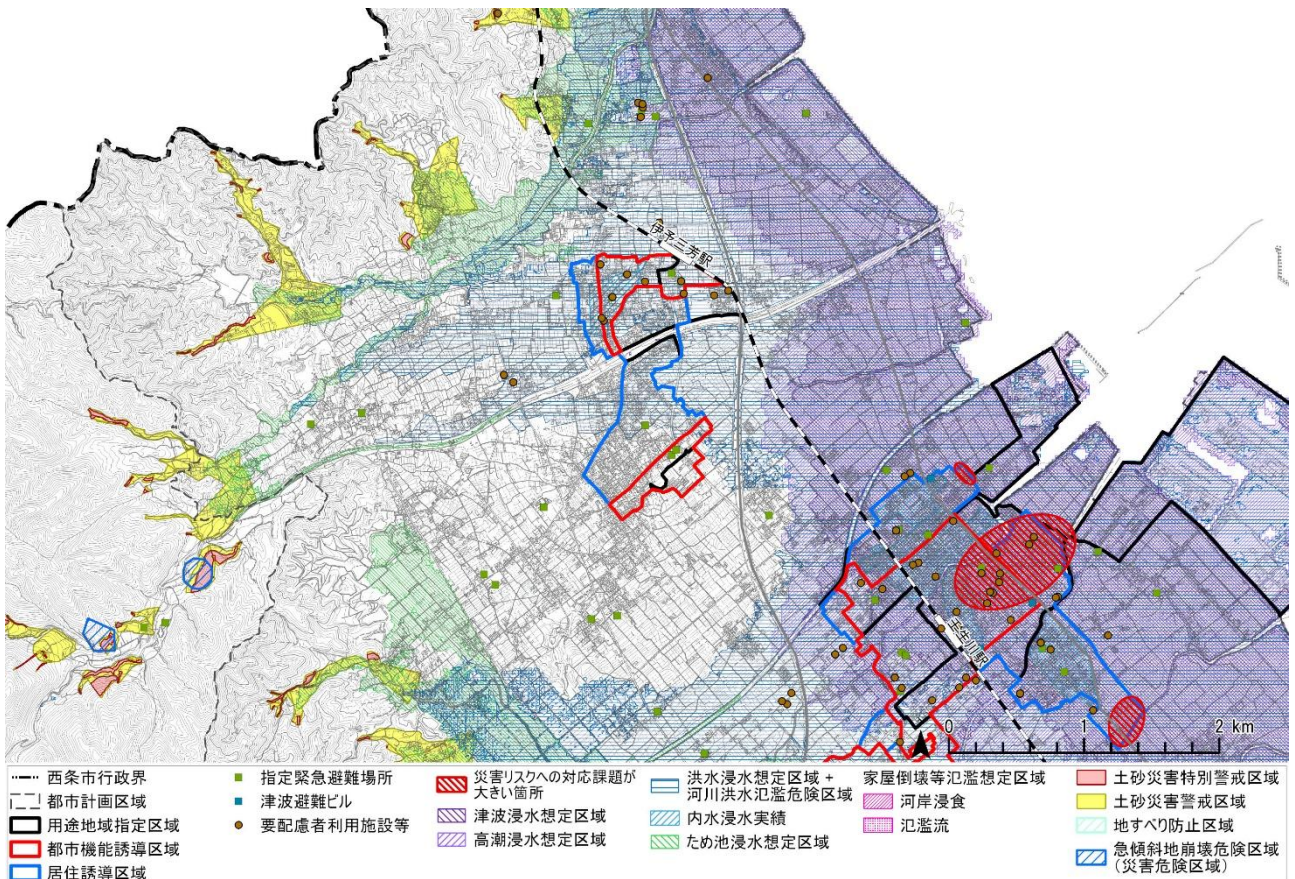
■ ハザードの範囲と特に災害リスクへの対応課題が大きい箇所（小松・氷見居住誘導区域）



■ ハザードの範囲と特に災害リスクへの対応課題が大きい箇所（壬生川・丹原居住誘導区域）



■ ハザードの範囲と特に災害リスクへの対応課題が大きい箇所（三芳・国安居住誘導区域）



5-6 具体的な取組内容

具体的な防災・減災の取組内容とスケジュール及びその取組箇所については、以下の通りです。

防災指針に位置づける取り組みについては、地域住民との合意形成の状況や、取り組みの実施状況を踏まえて適宜追加します（立地適正化計画の軽微な変更として対応）。また、これら具体的な取り組みは、誘導施策とも連携します。

■ 防災・減災の取組内容とスケジュール【災害全般】

整備の区分	対策	具体的な取組内容	重点実施するエリア・箇所	実施主体	実施時期の目標		
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
ハード	①道路整備	延焼遮断帯となる都市計画道路の整備を推進	市内全域	県・市	→		
ハード	①道路整備	避難路・緊急輸送道路の整備	市内全域	国・県・市	→		
ハード	②砂防施設整備	砂防関係施設整備	市内山間部	県	→		
ハード	③上下水道の耐震化	被災時に大きな影響を及ぼす処理場等の急所施設及び避難所等の重要施設へ接続する老朽化している上下水道管の耐震化を実施	上水道及び下水道の計画区域内	市	→		
ソフト	④災害リスク情報の提示、啓発	ハザードマップ等の作成・更新及び公開	市内全域	県・市	→		
ソフト	④災害リスク情報の提示、啓発	啓発チラシの配布、SNS等での広報、広報ツールの構築（市HP、西条市安全・安心情報お届けメール等）、防災教育や訓練の実施	市内全域	県・市・関係機関	→		
ソフト	④災害リスク情報の提示、啓発	出前講座、防災説明会、防災教育や訓練の実施	市内全域	県・市・関係機関	→		
ソフト	⑤自主防災体制の整備	消防団・防災士と協働した防災教育や訓練等を通じた地域防災力の強化	市内全域	市・市民	→		
ソフト	⑤自主防災体制の整備	地区防災計画策定に向けた取り組みの実施	市内全域	市・市民	→		
ソフト	⑤自主防災体制の整備	自主防災組織の結成及び活動の支援	市内全域	市・市民	→		
ソフト	⑥合同点検・訓練	合同点検、総合防災訓練、水防訓練、避難訓練、水位情報等伝達訓練の実施	市内全域	県・市・関係機関	→		
ソフト	⑥合同点検・訓練	迅速・効果的な情報収集体制の検討	市内全域	県・市・関係機関	→		
ソフト	⑥合同点検・訓練	大規模盛土造成地マップの作成・公表及び活用	市内全域	市・市民	→		
ソフト	⑦避難体制の強化	要配慮者利用施設の要望に応じた相談・協力、防災情報の提供手段や情報提供体制の拡充	市内全域	県・市・関係機関	→		
ソフト	⑦避難体制の強化	雨量・水位監視機材の整備充実	市内全域	県・市	→		

整備の区分	対策	具体的な取組内容	重点実施するエリア・箇所	実施主体	実施時期の目標		
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
ソフト	⑦避難体制の強化	防災行政無線の活用	市内全域	市・市民	→	→	→
ソフト	⑦避難体制の強化	災害リスクの高い箇所における津波避難ビル等の指定を推進	災害リスクの高い箇所(高潮・洪水3.0m以上かつ避難所500m圏外)	市	→	→	→
ソフト	⑦避難体制の強化	指定避難所・指定緊急避難場所の生活環境、防災機能設備機能の強化	市内全域	市・市民	→	→	→
ソフト	⑦避難体制の強化	迅速な避難所開設及び避難指示等の実施	市内全域	市	→		
ソフト	⑦避難体制の強化	要配慮者利用施設における避難確保計画の作成	要配慮者利用施設	民間	→		
ソフト	⑦避難体制の強化	避難行動支援者の個別避難計画の作成	市内全域	市	→	→	→
ソフト	⑧住宅の耐震化	木造住宅耐震改修の支援	市内全域	市	→	→	→
ソフト	⑨密集市街地対策	老朽危険空家の除却支援	市内全域	市	→	→	→
ソフト	⑨密集市街地対策	建築基準法22条指定の継続	指定地域	市	→	→	→
ソフト	⑩海拔表示の設置	浸水が予想される施設等における海拔表示の継続	津波浸水予測区域	市	→	→	→
ソフト	⑪復旧・復興体制の強化	西条市災害時応援協定の推進	市内全域	市	→	→	
ソフト	⑪復旧・復興体制の強化	事前復興計画の策定	市内全域	市	→	→	→
ソフト	⑫立地誘導	届出による居住誘導区域への立地誘導	居住誘導区域外	市	→	→	→
ソフト	⑫立地誘導	土砂災害特別警戒区域等(レッドゾーン)における住宅移転の促進(土砂災害防止対策の推進に関する法律第26条による「移転等の勧告」の活用)	居住誘導区域外	市	→	→	→

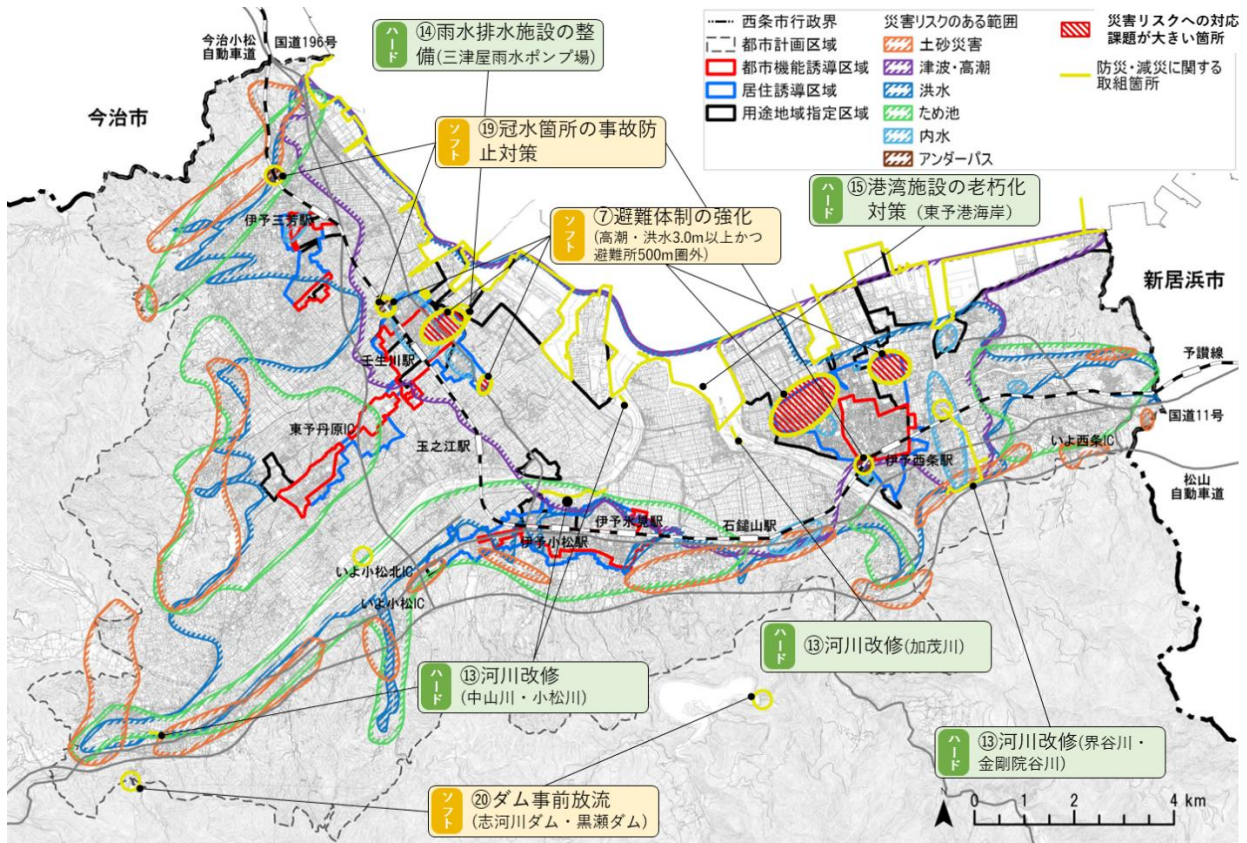
※1) 長期目標は継続実施を含む

■ 防災・減災の取組内容とスケジュール【水害（津波・洪水・高潮・内水・ため池）】

整備の区分	対策	具体的な取組内容	重点実施するエリア・箇所	実施主体	実施時期の目標		
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
ハード	⑬河川改修	渦井川水系河川整備計画に基づく渦井川・室川・界谷川・金剛院谷川の河川改修事業（排水機場整備、護岸改修、築堤・放水路整備）の実施	渦井川・室川・界谷川・金剛院谷川	県	→		
ハード	⑬河川改修	加茂川の河川改修事業（堤防耐震）の実施	加茂川	県	→		
ハード	⑬河川改修	中山川の河川改修事業（堤防耐震、堤防整備）、小松川の河川改修事業（堤防整備）の実施	中山川・小松川	県	→		
ハード	⑬河川改修	護岸改修、拡幅工事、河床掘削・樹木伐採等の維持管理の実施	市内全域	県・市	→		
ハード	⑭雨水排水施設の整備	三津屋雨水ポンプ場及び各ゲートポンプ場の新設工事	三津屋雨水ポンプ場 ゲートポンプ場	市	→		
ハード	⑭雨水排水施設の整備	雨水ポンプ場等の排水施設の整備、既存雨水ポンプ場の耐震化、耐水化及び長寿命化対策、バイパス水路の整備、排水路の改修の実施	市内全域	市	→		
ハード	⑮港湾施設の老朽化対策	堤防や水門・樋門の耐震補強、長寿命化計画に基づく老朽化対策の実施	東予港海岸	県	→		
ハード	⑯農地・ため池等の整備	ため池防災工事等の推進	市内全域	県・市・関係機関	→		
ハード	⑰森林整備	林道整備（加茂角野線、臼坂黒谷線）、保安林の適正管理、森林環境譲与税を活用した森林経営管理制度による森林の整備・保全の実施	市内山間部	県・市	→		
ハード	⑱治山施設整備	砂防・治山施設の整備、維持管理	市内山間部	県	→		
ハード	⑲冠水箇所の事故防止対策	冠水の危険性があるアンダーパスの事故防止対策（センサーの設置、標識設置）を推進	アンダーパス	県・市	→		
ソフト	⑳ダム事前放流	ダムの洪水調節機能（事前放流、貯水池保全）の強化	志河川ダム・黒瀬ダム	県・関係機関	→		
ソフト	㉑農地・ため池等の管理・保全	農地・ため池等の保全による雨水貯留機能等の多面的機能の発揮	市内全域	県・市・関係機関	→		
ソフト	㉒農地・ため池等の管理・保全	ため池の水位管理による流出抑制・検討	市内全域	県・市・関係機関	→		
ソフト	④災害リスク情報の提示、啓発	内水ハザードマップの作成	市内全域	市	→		

※1）長期目標は継続実施を含む

■ 防災・減災に関する取組の位置



広域で実施する対策【災害全般】

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| ハード ①道路整備 | ソフト ⑦避難体制の強化 |
| ハード ②砂防施設整備 | ソフト ⑧住宅の耐震化 |
| ハード ③上下水道の耐震化 | ソフト ⑨密集市街地対策 |
| ソフト ④災害リスク情報の提示、啓発 | ソフト ⑩海拔表示の設置 |
| ソフト ⑤自主防災体制の整備 | ソフト ⑪復旧・復興体制の強化 |
| ソフト ⑥合同点検・訓練 | ソフト ⑫立地誘導 |

広域で実施する対策【水害】

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| ハード ⑬河川改修 | ハード ⑱治山施設整備 |
| ハード ⑭雨水排水施設の整備 | ソフト ⑲農地・ため池等の管理・保全 |
| ハード ⑯農地・ため池等の整備 | ソフト ④災害リスク情報の提示、啓発 |
| ハード ⑰森林整備 | |

6. 目標値

(1) 基本的な考え方

立地適正化計画を策定後は、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等の精査、検討を行う必要があります。また、その結果や都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましいとされています。

立地適正化計画の見直しにあたっては、計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ目標値を設定し、この目標値の達成状況等を評価、分析します。

(2) 目標値を定める指標

本計画においては、目指すべき都市像の実現に向けて、居住や都市機能の誘導を図ることにより期待される効果を客観的かつ定量的に検証する観点から、目標値は以下の通りとします。

■ 目標値の設定

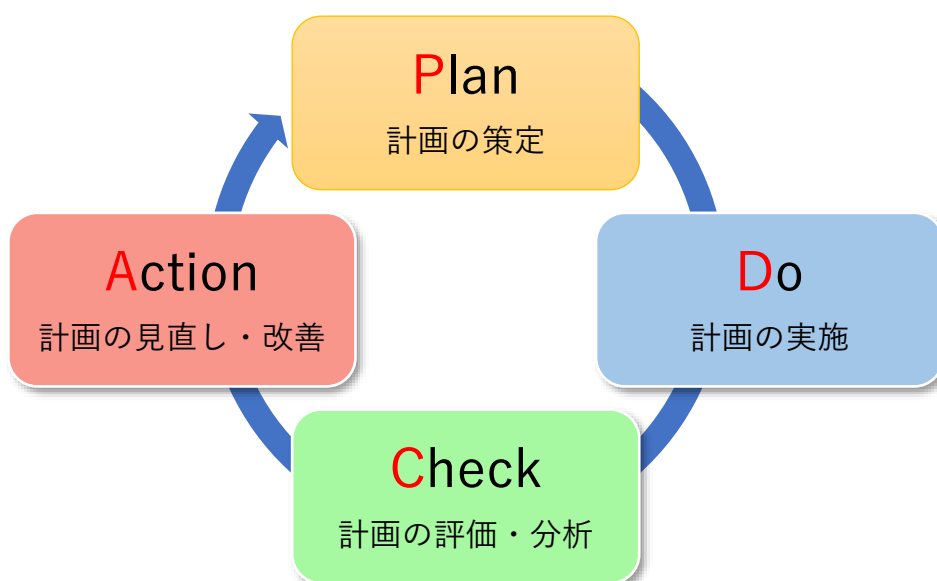
指標		基準値	目標値	目標値の説明など
居住 誘導区域内	人口割合	39.6% [2020年]	43.1% [2045年] ※予測値 42.0%	2015年～2020年人口割合の推移(0.7%/5年)を基に、2045年まで同水準を維持した場合の数値 ※予測値は国立社会保障・人口問題研究所による推計値を基に算出
	人口密度	29.9人/ha [2020年]	26.1人/ha [2045年] ※予測値 24.6人/ha	2045年に目標人口約84,000人となった際、上記の目標を達成するために必要な人口密度 ※予測値は国立社会保障・人口問題研究所による推計値を基に算出
都市機能 誘導区域内	誘導施設数	79 [2025年]	現状維持 [2045年]	誘導区域内での各種サービスの水準は2025年現在を維持
	誘導施設割合	44.9% [2025年]	54.1% [2045年]	市全域の誘導施設数が人口減少に比例して減少することを想定し、都市機能誘導区域内の誘導施設数79施設を維持した場合の数値
地価固定資産税収 (土地)の変化		-3.7% [2015-2020年]	0.0% [2020-2045年]	減少傾向にある地価の下落を抑え、2020年現在の地価を維持
公共交通沿線 人口割合		65.2% [2020年]	現状維持 [2045年]	2015年から2020年にかけて微増(0.3%)にとどまっている為、2020年現在の水準を維持
災害リスク エリアの 人口割合	洪水計画規模 0.5m以上	21.1%	徐々に減少 [2045年]	居住誘導区域内にも災害リスク箇所が残存する為、徐々に減少
	洪水想定最大 3.0m以上	2.7%		
	津波想定最大 2.0m以上	11.0%		

(3) 計画の評価・見直し

本計画は概ね 20 年後の長期的な展望を踏まえて検討していますが、「第 3 期西条市総合計画」や県が定める「西条都市計画区域マスタープラン」等の上位計画・関連計画の改定や人口動向に大きな影響を及ぼす社会経済情勢の変化等によっては、適宜情勢に応じた必要な見直しを行います。

また、都市計画基礎調査等を基に、人口規模、市街地の面積、土地利用等の都市の現状や変化の様子等を的確に把握し、概ね 5 年ごとに PDCA サイクルによる本計画の評価・見直しの検討を行います。

■ 計画の評価・見直し



第7章 実現化のための方策

1. 計画の実現に向けて

(1) 土地利用方針の実現に向けた取組

- ・ 本計画では、将来都市構造を踏まえた土地利用方針を示しています。目指すべき将来像を実現するため、特に土地利用規制に関する都市計画制度の一つである用途地域・特定用途制限地域の指定については、実態を踏まえた上で、適宜見直すことが必要となります。
- ・ 土地利用方針や誘導区域を踏まえ、居住や生活利便施設等の都市機能を適切に誘導するとともに、市内適地への産業立地を支援することで、無秩序な土地利用の拡大を防ぎつつ、地域の特性を活かした計画的で持続可能な土地利用の実現を目指します。

(2) 公共交通政策との連携

- ・ 本市では、市が目指す地域公共交通サービスの在り方を踏まえ、将来にわたり市民・来訪者の移動や生活を支える「持続可能な公共交通ネットワークの構築」に向けた「西条市地域公共交通計画」を策定しています。
- ・ 今後は、居住誘導区域や都市機能誘導区域の移動利便性の向上を図るとともに、交通ネットワークの形成を図るなど、まちづくりと連携した公共交通体系の構築を目指します。

(3) 「小さな拠点」づくりの促進

- ・ 本市では、都市計画区域外も多くの集落が存在しており、そのような地域では人口減少等の進行が特に顕著であり、生活利便施設の維持が困難となり、生活サービスの質が低下することが懸念されています。
- ・ このような地域においては、今後も安心して暮らしていく上で必要な生活サービスを受け続けられる環境を維持していくために、集落生活圏を対象に各種生活支援機能の集約・確保や地域資源を活用した仕事・収入を確保する取り組みである「小さな拠点」づくりの活用を検討します。

■ 「小さな拠点」づくりの取組イメージ



(4) デジタル技術の活用

- ・ 近年、デジタル技術は急激な進展を見せており、本市においても「西条市DX推進戦略」を策定し、急速な社会の変化に適応するために、デジタル技術等を活用し課題解決・価値創造を目指しています。特に都市づくりの観点からは、人口動態や交通、災害等の各種データを活用したDXを積極的に取り入れることにより、さらに効果的・効率的に都市計画の検討・実践・検証を行うことが可能となります。加えて、関係部局や関係団体等とのデータ連携やオープン化の取り組み等を進める事で、分野横断的で機動的なまちづくりを推進することも可能となります。
- ・ 今後も、このようなデジタル技術を活用することで、社会変化に柔軟に対応しながら、本計画を実効性の高い計画としての継続的な運用を図ります。

(5) 環境にやさしいまちづくりの更なる推進

- ・ 本市は、2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにすることを旨とする「ゼロカーボンシティ」を表明し、本市の豊かな自然環境を次の世代へと引き継ぐため、省エネルギー化の推進や再生可能エネルギーの導入、適切な森林整備を通じた二酸化炭素吸収源の確保などに取り組んでいます。
- ・ 都市づくりにおいては、コンパクト・プラス・ネットワークやウォークアブルな空間づくりの推進や、緑化・緑地の保全・創出、グリーンインフラの導入等により二酸化炭素対策や暑熱緩和を効果的に進めるなど、環境にやさしいまちづくりを更に推進していきます。

(6) SDGsを踏まえた都市づくりの推進

- ・ SDGs（エス・ディー・ジーズ）とは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」のことで、2015年に国連サミットですべての加盟国が採択した、2030年までに達成すべき世界共通の目標です。本市では、2021年に「SDGs未来都市」に選定されるとともに、先導的な事業に取り組む「自治体SDGsモデル事業」に選定されました。
- ・ 今後も関係団体等と連携し、西条市SDGs未来都市の実現を目指すとともに、新たに本市が構想を掲げる「持続可能都市西条2050」の実現に向けた都市づくりの取り組みを推進します。



(7) 多様な主体との協働によるまちづくりの推進

- ・ 目指すべき都市像の実現に向けては、市民や事業者、行政等がそれぞれの役割に応じて協働しながらまちづくりを進める必要があります。
- ・ そのため、市民等へのまちづくりに対する理解と関心を高めるために、都市計画に関する情報の公開や提供を進めるほか、エリアマネジメント活動に対する支援を行うなど、官民連携によるまちづくりを推進します。

2. 計画の見直し

(1) 進行管理の考え方

- ・ 都市づくりに関する施策や事業は、短期的に事業等を実施し、その効果発現を図るものや、長期的に着実な進捗を期待すべきものなどがあります。
このような施策・事業の目的や性格を踏まえつつ、限られた財源の中で、効率的・効果的に都市づくりを進めていくためには、その内容や進捗状況を確認し必要に応じて見直しを図っていく必要があります。このため、概ね5年後を目途に、本計画で設定した指標の達成状況等を確認し、本計画に基づく事業の進行状況について把握・評価を行います。

(2) 社会情勢等に応じた柔軟な計画の見直し

- ・ 本計画は長期にわたる方針であり、その成果を得るまでに一定の期間を要します。本市を取り巻く社会経済情勢や人口・産業の動向の変化、市民意向の変化、法制度の改正、上位・関連計画の見直し等を踏まえ、目標年次に満たない場合においても必要に応じて適宜、見直しを図ります。