

## 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"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>
地域商業地	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>
中心商業地周辺既成住宅地	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul>
専用住宅地	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li></ul>
一般住宅地	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>
複合地	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>

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。

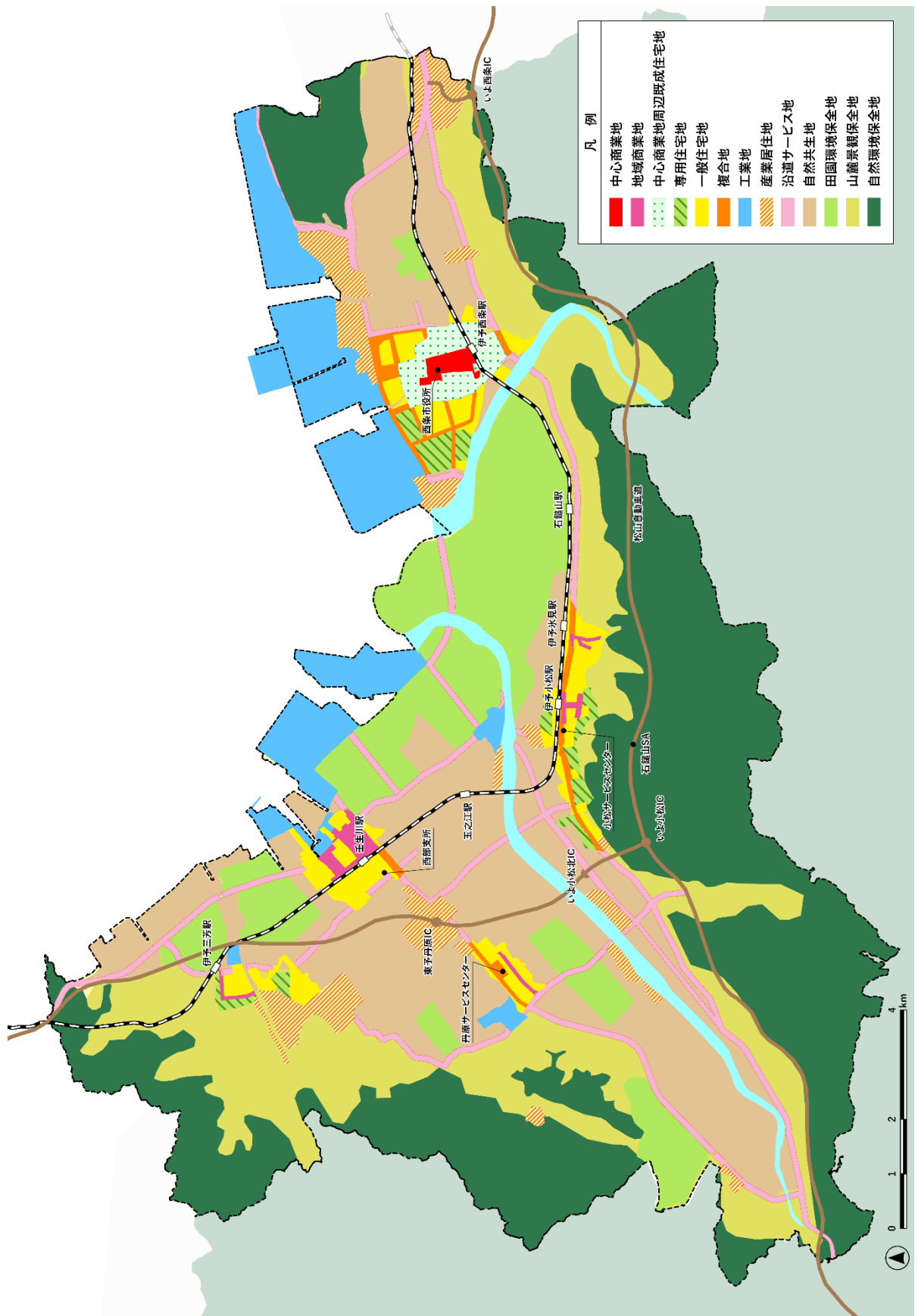
## (2) 自然的土地利用

- ・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

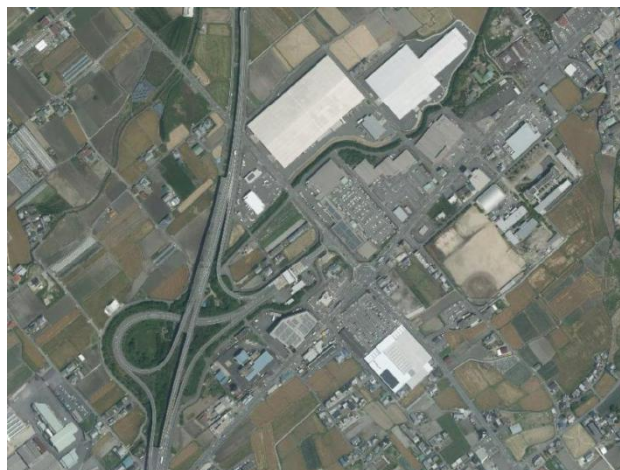
##### ②地域拠点

- ・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

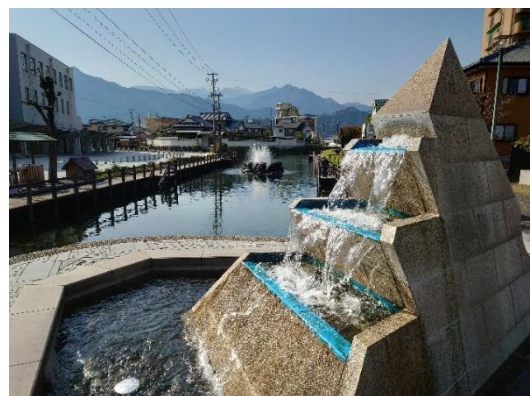
- ・市民のスポーツ・レクリエーション需要に対応する運動公園等の管理運営に関しては、公園が持つ機能とパフォーマンスを最大限発揮するため、多様な主体と連携します。
- ・特に、民間活力の導入による Park-PFI や包括的管理など社会情勢の変化に適應できる手法を検討し、計画的な整備・運用及び適切な維持管理を進めます。
- ・長期未整備区域を有する一部公園については、市民のニーズ変化や利用実態を踏まえ、必要に応じて区域の見直しや再編を行います。

##### 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つく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	<b>【西条地域】</b> 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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
	<b>【東予地域】</b> 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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
住居系景観	<b>【西条地域】</b> 水と共にある快適な生活景観の保全・創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
	<b>【東予地域】</b> 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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
商業・住居系景観	<b>【丹原地域】</b> 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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
	<b>【小松・氷見地域】</b> 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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

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いだ、快適な住宅地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
景観 産業居住系	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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
系景観 幹線道路沿線	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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
景観 田園居住系	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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	【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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・自然海岸の景観について維持、保全に努めます。</li> <li>・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。</li> </ul>
	【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"> <li>・市民協働により、里山の緑の保全を図ります。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	【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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

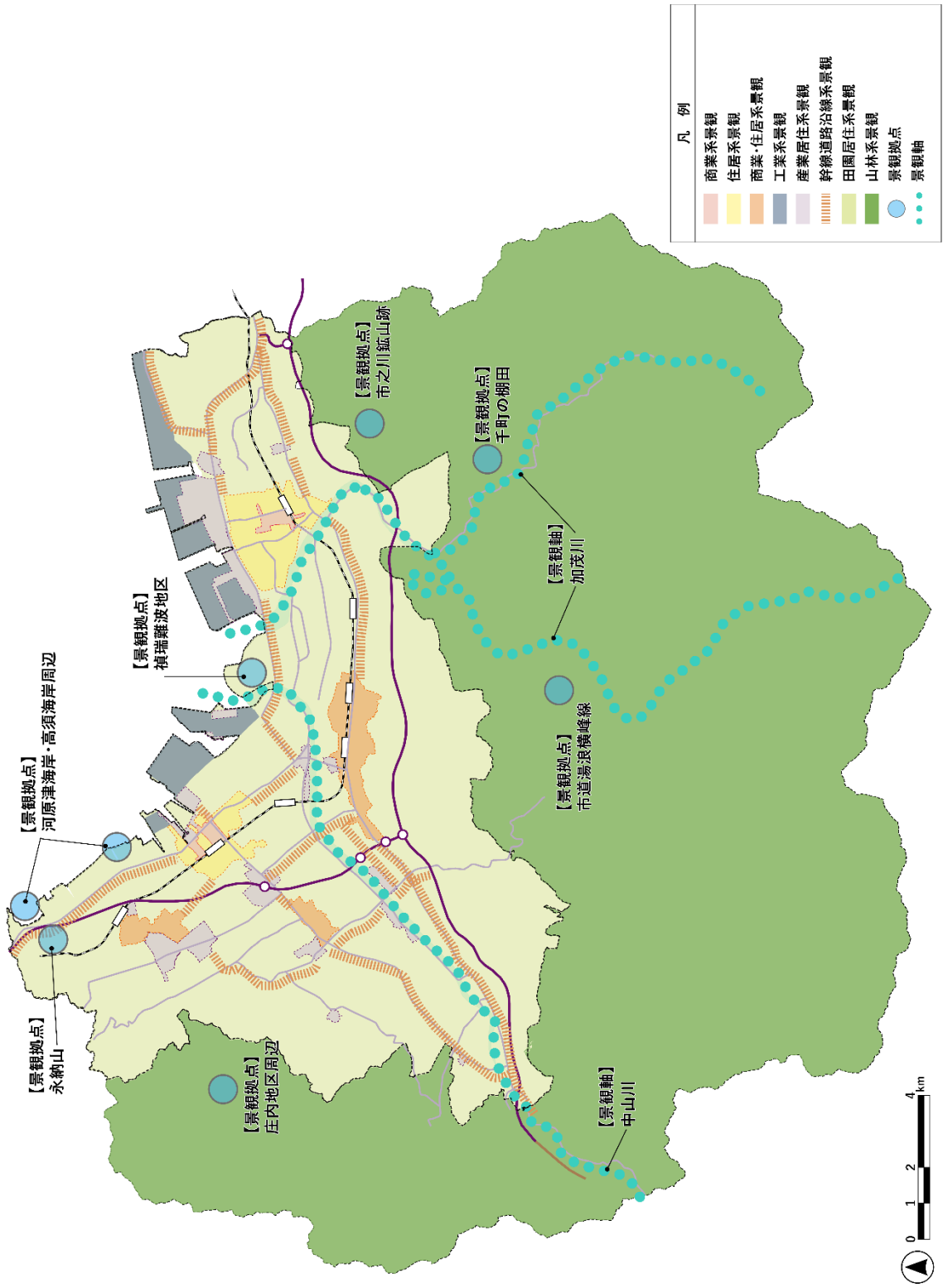
類型区分	景観形成方針（抜粋）
路道の保全・整備	
【千町の棚田】 大規模な棚田での営農景観の保全と、その良好な視点場の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・後継者不足や耕作放棄地などについて、農業振興に係る施策と連携して対応し、営農景観の適切な維持・活用を図ります。</li> <li>・住居等については、建造物の配慮等により、周囲と調和した集落景観の形成を図ります。</li> <li>・石積みの棚田等の伝統的な営農景観について、市民協働により保全・活用に努めます。</li> </ul>
【庄内地区周辺】 棚田をはじめとする地域の特徴的な資源を活かした、来訪者に魅力が伝わる景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
【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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
【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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

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。