

都市再生整備計画
だい き ちゅうおう ち く
第Ⅲ期中央地区
(地方再生コンパクトシティ)

え ひ め け ん さい じょう し
愛媛県 西条市

平成30年1月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	愛媛県	市町村名	西条市	地区名	第Ⅲ期中央地区	面積	500	ha
計画期間	平成30年度～平成32年度	交付期間	平成30年度～平成32年度					

目標
・官民連携による新たなコンパクトシティモデルを構築し、地域活性化を図る。 ・地域資源を活用し、拠点地域の形成を行い、まちなか居住の推進、回遊性創出を図る。 ・創業等新たな取り組みを行う起業的移住者たちが参画し、地域の稼ぐ力の拠点の整備を積極的に行う。
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 【まちづくりの経緯】 本市では、平成16年度から平成20年度まで中央地区都市再生整備計画による事業を実施し、平成20年に中心市街地活性化計画の認定を取得した後、平成21年から平成25年まで第Ⅱ期中央地区都市再生整備計画による事業を実施している。駅の乗降客の増加や商店街の通行量の増加、商店街空き店舗の減少、まちなか居住人口の増加などを目指してまちづくりを実施している。 【まちづくりの現況】 平成29年4月には西条市立地適正化計画を公表し、さらなるコンパクトシティ+ネットワークの実現を目指している。
課題
・大手小売店などに顧客が奪われ、中心市街地における売上・魅力が低下し続けており、街の活力が失われていることから、中心市街地活性化計画等積極的な施策展開を行ってきたところであるが、民間活力の活用についてさらなる連携が求められる状況にある。 ・行政の枠を超え官民連携により積極的な展開を行っている観光振興においても、現時点では、中心市街地に好影響が及ばない状況であることから、人の流れを変えるなど、中心市街地との関連付けが必要な状況となっている。 ・西日本最高峰の石鎚山の登山者等については、中心市街地への回遊性が乏しかったことから、新たな人の流れを作ることにより、地域活性化を図る必要がある。
将来ビジョン(中長期)
【総合計画】 本市においては第2期西条市総合計画(平成27年度～平成36年度)を策定し、「快適な都市基盤のまちづくり」として、交通体系の整備、市街地整備、港湾河川の整備、公園緑地の整備、住宅・宅地の整備を基本計画として施策を実施することとしている。

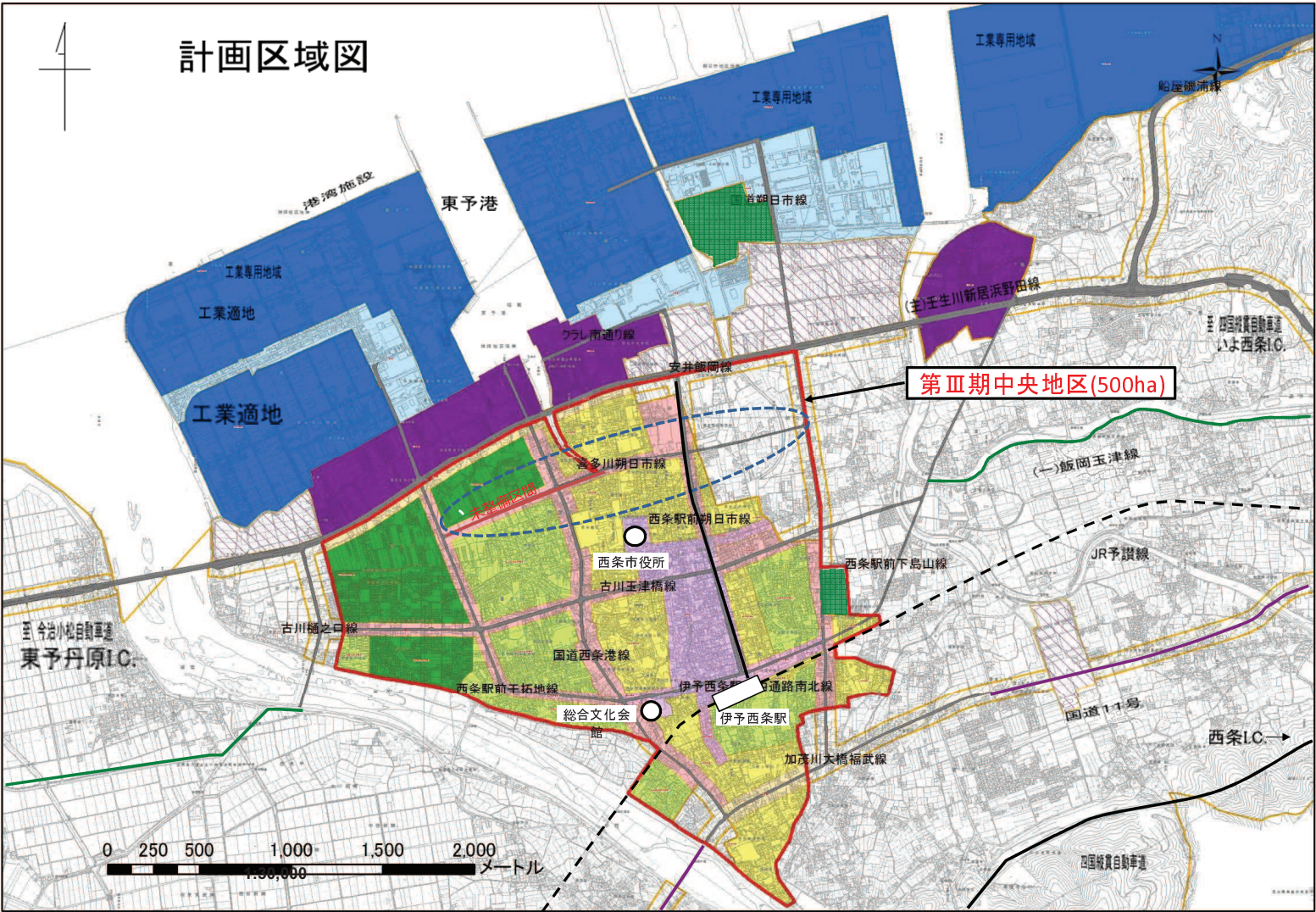
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	
						300	H32
市内で新たに就職、就業した者の数	人／3年	市内で新たに就職、就業した者の数	地域資源を活用し、地域の稼ぐ力の創出によるまちなか居住の推進による回遊性向上	0	H30		
西条居住誘導区域内人口	人	西条居住誘導区域内人口の増加	まちなか居住の推進を図ることで活性化と回遊性の向上を図る	24026	H29	24577	H32
西条商店街空き店舗率	%	西条商店街の空き店舗率の低下	商店街内の活性化による回遊性向上によりコンパクトシティ構築へ寄与	39.1	H28	35	H32
石鎚山登山者数	人	石鎚登山ロープウェイ乗降客数の増加	観光客及び来訪者の増加により中心市街地への来訪者増加	56000	H29	59000	H32
観光入込客数	人	市内観光地への来訪者数の増加	観光客及び来訪者の増加により中心市街地への来訪者増加	3342342	H28	3777000	H32

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
東京大学 限研吾研究室がマスタープランを手掛け、地域資源である食、「うちぬき」と言われる地下水などを活用した100%再生可能エネルギーで『100%自活する街』を目指す「糸プロジェクト」という新たな民間まちづくりを起爆剤とし、行政として当該まちづくりに沿ったインフラ整備を行うことで、官民連携によるまちなかの居住性、回遊性を向上させる。 また、地域おこし協力隊のスキームを活用し、地域資源の有効活用や地域課題の解決につながる事業により起業を目指す人材を全国から10名程度誘致することとしており、当該移住者たちが地域住民等との交流や事業活動等を行う拠点施設を隣接する都市機能誘導区域内の空き店舗に設置することにより、新たな魅力溢れるまちなかに創出に繋げる。 他方、従来の観光客等は中心市街地への回遊性が乏しかったが、アウトドア用品国内最大手の(株)モンベルと包括連携協定を締結し、西日本最高峰の石鎚山ははじめ当市の海拔0mから1,982mのフィールドを活用したアウトドア活動促進による地域活性化を目指しており、これら取り組みが登山者やサイクリスト等が中心市街地に立ち寄るという新たな人の流れを生み、地域活性化につなげる。	【基幹事業】 道路：都市計画道路喜多川朔日市線整備事業 高質空間形成施設：御舟川水環境創造事業 地域生活基盤施設：市民緑地等整備事業 【提案事業】 事業活用調査：事業効果分析調査 【関連事業】 道路：石鎚山ハイウェイオアシス アクセス道路整備事業 市営泉町公営住宅等整備事業 ローカルベンチャー誘致・育成事業（地方創生推進交付金） 石鎚山系の魅力発信及び持続可能な資源とする事業（地方創生推進交付金） アウトドア活動促進による地域活性化を図るにあたっての拠点施設整備 民間まちづくり事業：糸プロジェクト
事業実施における特記事項	
【まちづくりイベントの継続的開催】 中心市街地の活性化対策としては「産業文化フェスティバル」や「紺屋町バル」「冬フェス」などのイベントを盛大に行い、地域住民及び来訪者を商店街へ引き込む努力を行う。このため「西条商店街まちづくり協議会」や「やりよるけん西条」などの組織活動を活発にしていきたい。 【水・緑の保全について】総合福祉センター周辺などの水・緑の保全及び創出については「観音水・新町川を美しくする会」や「うちぬき21プロジェクト」がアクアピア水系や新・四国のみちの清掃などの保全活動を積極的に公民共同で実施している。	
【官民連携体制】 《テーマ》食と再生可能エネルギー『100%自活』、アウトドア等、地域資源を活用した官民連携による地域活性化 ○糸プロジェクト実行委員会は、地域資源を活用した大規模開発及び当該エリア内の緑地整備にあたり「みどり法人」を設立し、行政は市民緑地の認定及び財政支援、周辺道路等インフラ整備をすることで、官民連携体制のもと市民緑地「つむぐひろば」等の整備を行う。これにより、市内外から注目される先駆的な民間まちづくりの実現により新たな人の流れを創出し、地域活性化に繋げる。 ○Next Commons Lab西条(起業型移住者)は、起業型移住者たちが地域資源の有効活用や地域課題の解決につながる事業を行うとともに、拠点施設を中心市街地に開設し、行政は起業型移住者たちの事業活動支援及び拠点施設整備に係る支援をすることで、官民連携体制のもと地域資源を活用した各種事業展開、拠点施設整備を行う。これにより、起業型移住者たちの事業活動自体が地域活性化に寄与するとともに、起業型移住者やその拠点施設自体が地域に新たな流れを創出できる。 ○(株)モンベルは、本市フィールドを活用したアウトドア活動の促進及び拠点施設整備等に係る助言、協力、事業実施を行い、行政はモンベルと連携し、アウトドア活動の促進及びアウトドア促進に資する拠点施設整備等事業実施を行う。これにより、アウトドア活動促進により来訪者が増加するとともに回遊性が高まり、既存店の売上向上とともに新たなサービス産業創出されるなど地域活性化の一助となる。 ○これら積極的な官民連携により、地域内で稼ぐ力を有する地方再生コンパクトシティのモデルケースを目指す。	
【政策間連携体制】 ○従前から商業担当部局と連携し中心市街地活性化に向け基本計画を策定し、各種取組を進めてきたが、今回の事業においては、さらに観光担当部局なども含め、関係部署が連携を図り、横断的に実施する体制ができている。 ○中心市街地の活性化を目指すにあたり、賑わいの創出と空き家・空き店舗対策に取り組む中、中心市街地に隣接するエリアに開発される「糸プロジェクト」とをつなぐインフラ整備を行うことにより、回遊性を良くすることに加え、起業型移住者たちの拠点施設を中心市街地に設けることで、さらなる賑わいの創出、空き家・空き店舗対策、創業も含めたまちなかでの働く場創出に繋がる。	
【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】 ○『地域資源の活用』、『地域活性化』という共通項を持つ「糸プロジェクト」「起業型移住者たち」「モンベル」が自発的に連携を模索しており、「糸プロジェクト」におけるマルシェや食の学校にあたり「起業型移住者」の活用、「モンベル」が実施する体験ツアー等において「起業型移住者」の活用、「糸プロジェクト」と「モンベル」においては人と食における連携などが計画されていることから、事業完了後においても自立的な取り組みが期待できる。 さらには、各取り組みに行政も連携することにより、自立的な取り組みが加速、定着することを図る。 ○糸プロジェクトにおいて、民間の食の学校を設立することにより、地域内においてヒトづくりが行われる。また、起業型移住者たちに対し、産業情報支援センターや市民活動支援センターによる地元各種団体とのマッチングや側面支援により、地域で活躍する新たなプレーヤー創出を図る。 ○糸プロジェクトエリアの緑地整備において市民緑地等整備事業を活用することで、行政自らが緑地整備するより整備費を低減させることができるとともに、維持管理に係る市の負担がゼロとしながら、市民にとっては市が整備した場合と同様のくつろぎの場が提供される。	

都市再生整備計画の区域

だい き ちゅうおう ちく えひめ けん さいじょうし 第Ⅲ期中央地区(愛媛県西条市)	面積 500ha	区域 大町・朔日市・神拝甲、乙・喜多川・堀之口・古川甲の一部と 新田・東町・栄町・大師町・明屋敷・本町
--	----------	--



凡 例	
行政界	
管 轄 区 域 界	
都 市 計 画 区 域	
用 途 地 域	
第一種低層住居専用地域	(20/30)
第二種低層住居専用地域	(20/30)
第一種中高層住居専用地域	(20/40)
第一種住居地域	(20/30)
第二種住居地域	(20/30)
準住居地域	(20/30)
近隣商業地域	(20/30)
商業地域	(20/40)
準工業地域	(20/30)
工業地域	(20/30)
工業専用地域	(20/30)
特別工業地域	(20/30)
大規模集客施設制限地区	
特別工業地区	
産業居住地区	
幹線道路沿線地区	(20/30)
田園居住地区	
なお、1. 次の区域を除く。 (1) 農用地 (2) 森林 (3) 農地転用禁止区域(河口に隣接する農地) 又は産業集積地の区域	
10 100 1000 10000	形 地 規 制

交付対象事業費	2,125	交付限度額	850	国費率	0.4
---------	-------	-------	-----	-----	-----

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		都市計画道路喜多川朔日市線整備事業	西条市	直	1,030m	27	32	30	32	2,400	1,800	1,800		1,800	－
道路															
公園															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		市民緑地等整備事業	糸プロジェクト	間	10,500㎡	30	32	30	32	180	180	120	60	120	
高質空間形成施設		御舟川水環境創造事業	西条市	直	500m	30	32	30	32	200	200	200		200	
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(高次都市施設)															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										2,780	2,180	2,120	60	2,120	－

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負負担	うち民負負担
地域創造支援事業													
事業活用調査	事業効果分析調査	第Ⅲ期中央地区	西条市	直	-	H32	H32	H32	H32	5	5	5	5
まちづくり活動推進事業													
合計										5	5	5	0
												合計(A+B)	2,125

[illegible]

第Ⅲ期中央地区（愛媛県西条市） 整備方針概要図

目標	・官民連携による新たなコンパクトシティモデルを構築し、地域活性化を図る。 ・地域資源を活用し、拠点地域の形成を行い、まちなか居住の推進、回遊性創出を図る。 ・創業等新たな取り組みを行う起業的移住者たちが参画し、地域の稼ぐ力の拠点の整備を積極的に行う。	代表的な指標	市内で新たに就職、就業した者の数（人／3年）	0（H30年度） → 300（H32年度）
			西条居住誘導区域内人口（人）	24,026（H29年度） → 24,577（H32年度）
			西条商店街空き店舗率（％）	39.1（H28年度） → 35（H32年度）
			石鎚山登山者数（人）	56,000（H29年度） → 59,000（H32年度）
			観光入込客数（人）	3,342,342（H28年度） → 3,777,000（H32年度）

