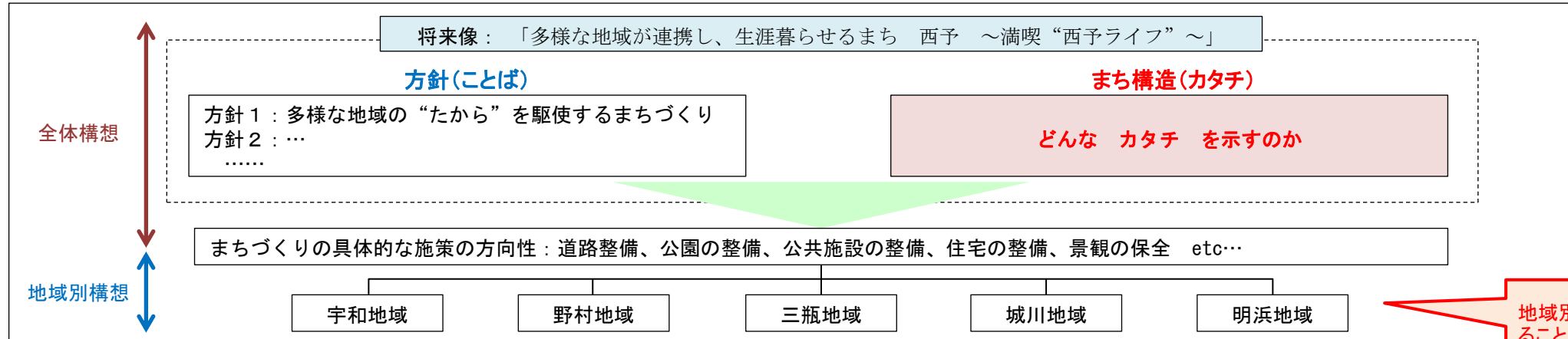


■西予市の将来都市構造について

都市計画マスタープランでは、本市が目指す将来像として「多様な地域が連携し、生涯暮らせるまち 西予 ～満喫“西予ライフ”～」を達成するため、まちづくりの方針を定めるとともに、どのようなカタチのまちを目指すのか？という観点から、「**まちの構造**」を定める必要があります。



地域別構想は、旧5町を単位とすることを予定しています。
(当資料末尾(12ページ)を参照)

■都市マスの構成（イメージ）

●上位・関連計画に示されるまちの構造

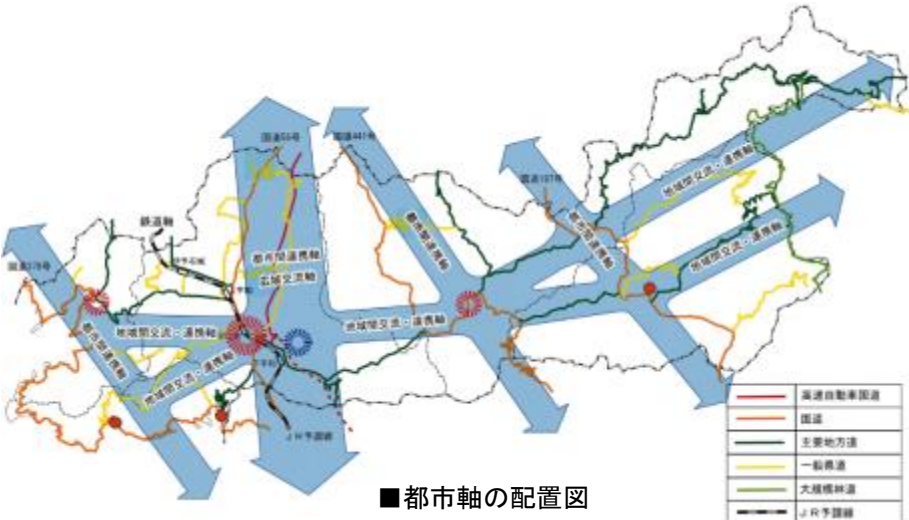
①西予市都市計画マスタープラン（現行計画）



市役所周辺を「**中心市街地**」、野村支所・三瓶支所周辺を「**地域拠点**」、明浜地域の俵津・高山、城川地域の下相を「**生活拠点**」と位置付ける。

また、西予宇和 I C 周辺を「**流通業務拠点**」と位置付ける。

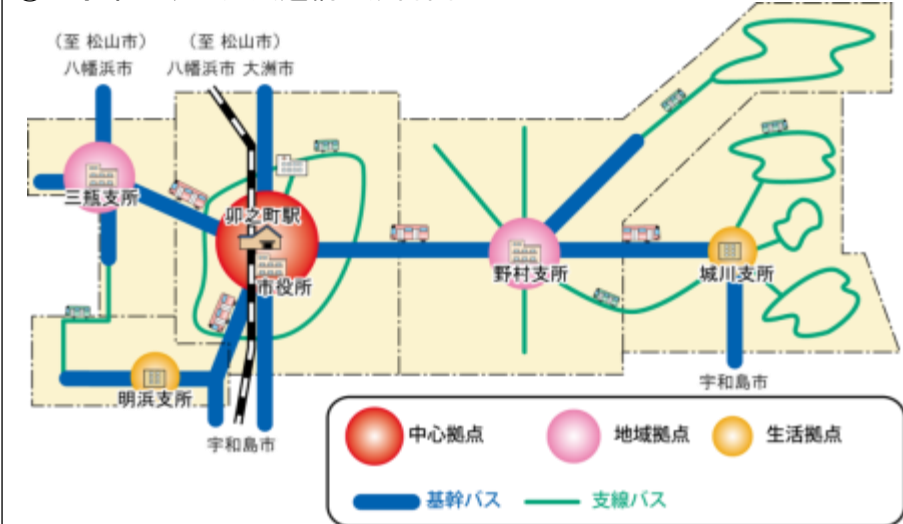
これらの**拠点の整備**を推進するとともに、各地域の歴史・文化、地域環境を活かし、**個性あるまちづくり**を進めることが目指されている。



また、四国横断自動車道を「**広域交流軸**」、国道及び主な県道を「**都市間連携軸**」、県道や主な市道を「**地域間交流・連携軸**」、「**鉄道駅の充実**」と位置付けている。

本市と他市及び拠点間を軸で結ぶネットワークの構築が目指されている。

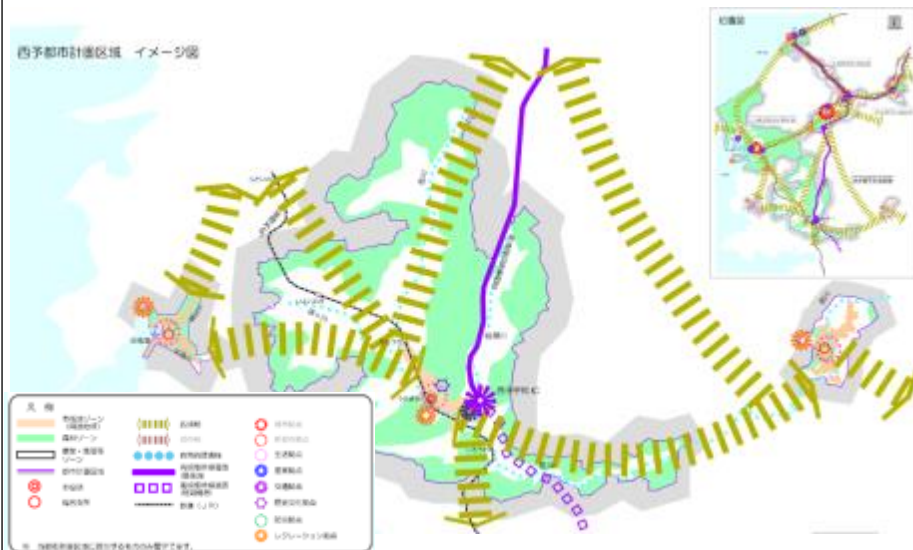
②西予市地域公共交通網形成計画



市役所周辺を「**中心拠点**」、野村支所・三瓶支所周辺を「**地域拠点**」、明浜支所・城川支所周辺を「**生活拠点**」と位置付ける。

J R 卯之町駅、路線バス各営業所を**交通結節点**として、**拠点間を「基幹バス」で結び、拠点から集落までを「支線バス」で結ぶ**公共交通の体系を構築することが目指されている。

③西予市都市計画区域マスタープラン（県）



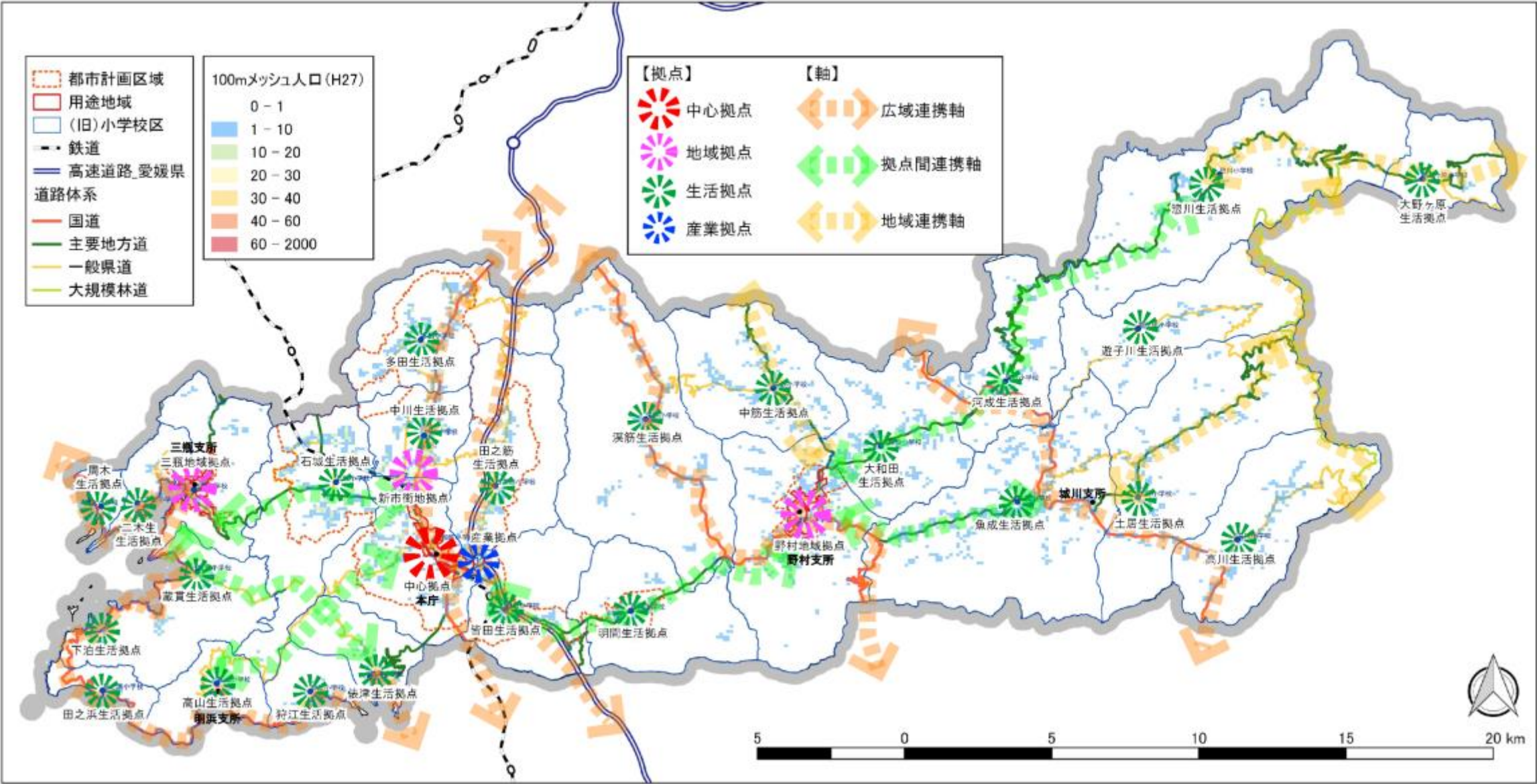
愛媛県が「西予都市計画区域」について定める計画である。

市役所周辺・野村支所・三瓶支所周辺を「**生活拠点**」と位置付ける（都市拠点は存在しない）。

また、西予宇和 I C 周辺を「**産業拠点**」及び「**交通拠点**」と位置付け、四国横断自動車道を「**高規格幹線道路**」、国道を「**広域軸**」と位置付けている。

これらの拠点と軸により、「**拠点ネットワーク型のコンパクトなまちづくり**」が目指されている。

●西予市のまち構造図（案）



拠点整備の方針について

都市計画区域内の場合：

都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の中で、拠点整備の方針について記載する。
また、立地適正化計画と都市計画マスタープランの整合を図ることが必要となる。

中心拠点（宇和）、野村地域拠点、三瓶地域拠点、
新市街地拠点（坂戸・上松葉）、産業拠点（西予宇和 I C）

・立地適正化計画では、「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」を定める。

都市機能誘導区域：医療、福祉、商業等の都市機能を、都市の**中心拠点**や**地域の拠点**に誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域：人口減少の中にあっても一定エリアにおいて**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

・都市機能誘導区域では、必要な機能を誘導するため、税制優遇等メリットが得られる。

都市計画区域外の場合：

都市計画マスタープランの中で、拠点整備の方針について記載する（立地適正化委計画は、区域外）。

高山生活拠点、俵津生活拠点、田之浜生活拠点、狩江生活拠点、石城生活拠点、多田生活拠点、中川生活拠点、田之筋生活拠点、皆田生活拠点、明間生活拠点、湊筋生活拠点、中筋生活拠点、大和田生活拠点、横林生活拠点、惣川生活拠点、大野ヶ原生活拠点、魚成生活拠点、遊子川生活拠点、土居生活拠点、高川生活拠点、周木生活拠点、二木生活拠点、蔵貫生活拠点、下泊生活拠点

・生活拠点を整備する手法として、「**小さな拠点づくり**」がある。また、都市計画マスタープランに小さな拠点づくりの方向性を位置付けることが必要となる。

小さな拠点：中山間地域等における複数の集落を含む生活圏において、必要な生活サービスを受けられる環境を維持するため、住民と行政等の協働で取り組む拠点づくり。 例）生活機能の集約・確保、地域資源の活用による仕事の創出等

■立地適正化計画における都市機能誘導区域・居住誘導区域の考え方

都市機能誘導区域・居住誘導区域の考え方について、国土交通省「第8版 都市計画運用指針」（平成28年9月）よりまとめます。

●居住誘導区域の考え方

基本的な考え方	- 人口減少の中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 - 居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政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などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。
居住誘導区域を定めることが考えられる区域	- 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 - 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 - 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
居住誘導区域に含まないこととされている区域	- 都市計画法に基づく市街化調整区域(※本市は該当区域なし) - 建築基準法に基づく災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域(※本市は該当区域なし) - 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域、農地法に基づく採草放牧地等 - 自然公園法に規定する特別地域、森林法に基づく保安林の区域、自然環境保全法に基づく原生自然環境保全地域 等
居住誘導区域に含まないこととすべき区域	- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害特別警戒区域 - 津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害特別警戒区域(※本市は該当区域なし) - 建築基準法に基づく災害危険区域(条例により建築物の建築が禁止されている区域を除く)(※本市は該当区域なし) - 地すべり等防止法に基づく地すべり防止区域(※本市の指定状況？) - 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊危険区域(※本市の指定状況？)
居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は含まないこととすべき区域	- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域 - 津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域(※本市は該当区域なし) - 水防法に基づく浸水想定区域 - 特定都市河川浸水被害対策法に基づく都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域(※本市は該当区域なし)
慎重に判断を行うことが望ましい区域	- 工業専用地域、流通業務地区、法令により住宅の建築が制限されている区域 - 特別用途地区、地区計画などのうち、条例により住宅の建築が制限されている区域 - 津波災害特別警戒区域、法令により居住の制限を課していないものの災害の発生の恐れがある区域 - 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 - 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であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
留意すべき事項	- 今後人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定すべきでない。また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。 - 市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。 - なお、市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。

●都市機能誘導区域の考え方

基本的な考え方	- 医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。 - このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、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るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。 - 都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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し集約することにより、これらの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である。
都市機能誘導区域の設定	- 都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。 - また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。
留意すべき事項	- 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。 - 都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましい。

●区域設定の条件（案）：上記より、区域設定の条件として、以下を定めます。

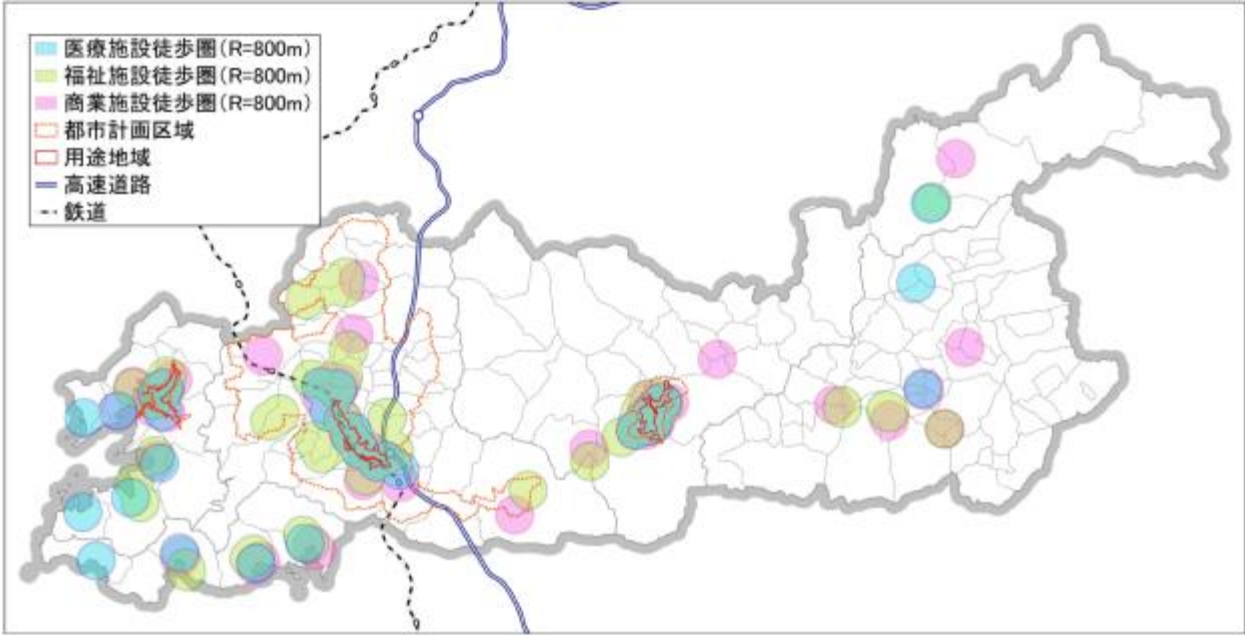
: 居住誘導区域 : 都市機能誘導区域 生活サービス施設徒歩圏 公共交通により拠点にアクセスできる(公共交通の徒歩圏) 農用地・保安林、土砂災害特別警戒区域等を除く 基幹的公共交通の徒歩圏 一定の人口密度を維持 拠点の周辺 生活サービス施設集約 拠点	
居住誘導区域	- 中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 - 生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業のいずれかから半径800m)の範囲かつ公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 - 将来予測される人口密度が●人以上の範囲 - 農用地区域、保安林、土砂災害特別警戒区域等を除く範囲
都市機能誘導区域	- 中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 - 全ての生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業の全てから半径800m)の範囲かつ基幹的公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 - 居住誘導区域の範囲

■居住誘導区域の検討（１／３）

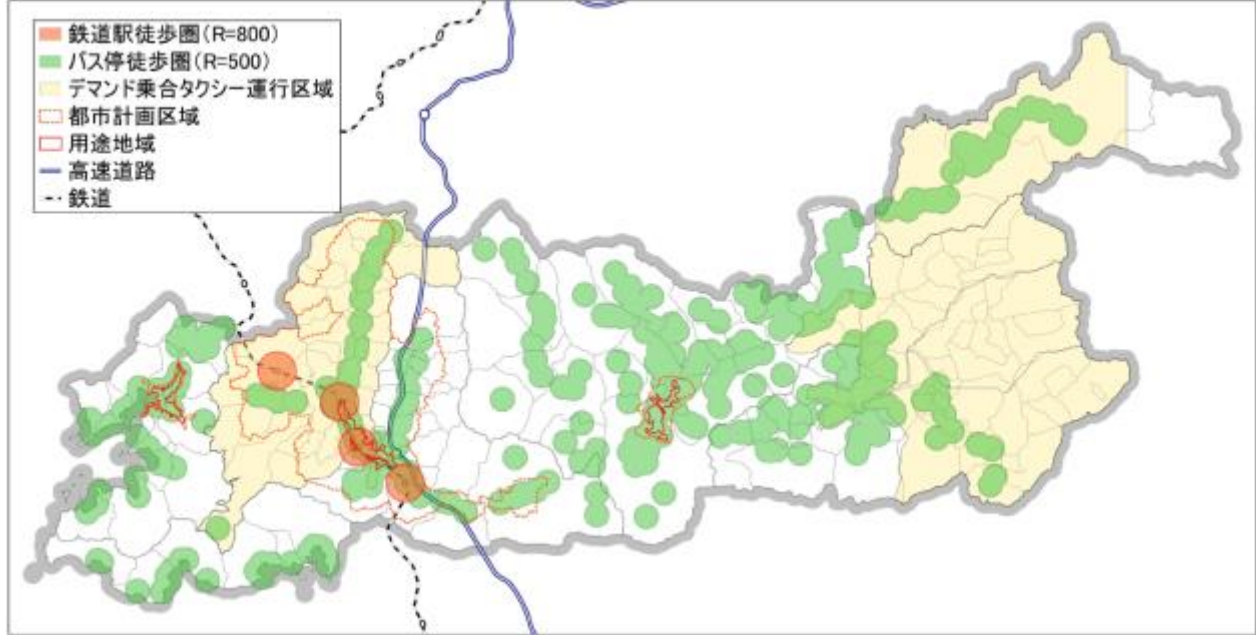
区域設定の条件（この頁で検討する条件を黒字で示す）

居住誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 ・生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業のいずれかから半径800m)の範囲かつ公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・将来予測される人口密度が●人以上の範囲 ・農用地区域、保安林、土砂災害特別警戒区域等を除く範囲
都市機能誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 ・全ての生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業の全てから半径800m)の範囲かつ基幹的公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・居住誘導区域の範囲

●生活サービス施設（医療・福祉・商業のいずれか）から徒歩圏（半径800m）

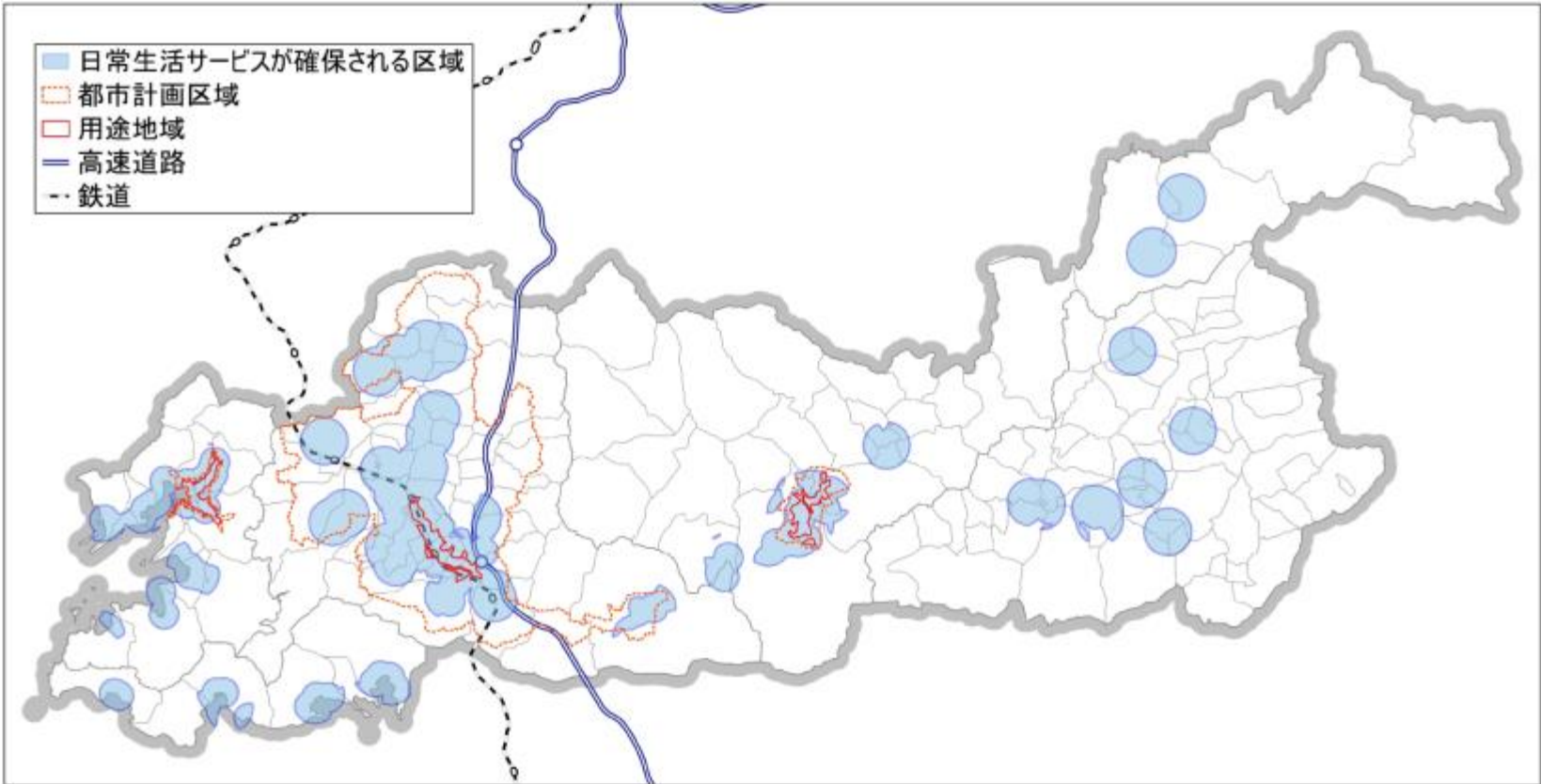


●公共交通徒歩圏（鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m）



重なる

●日常生活サービスが（最低限）確保される区域



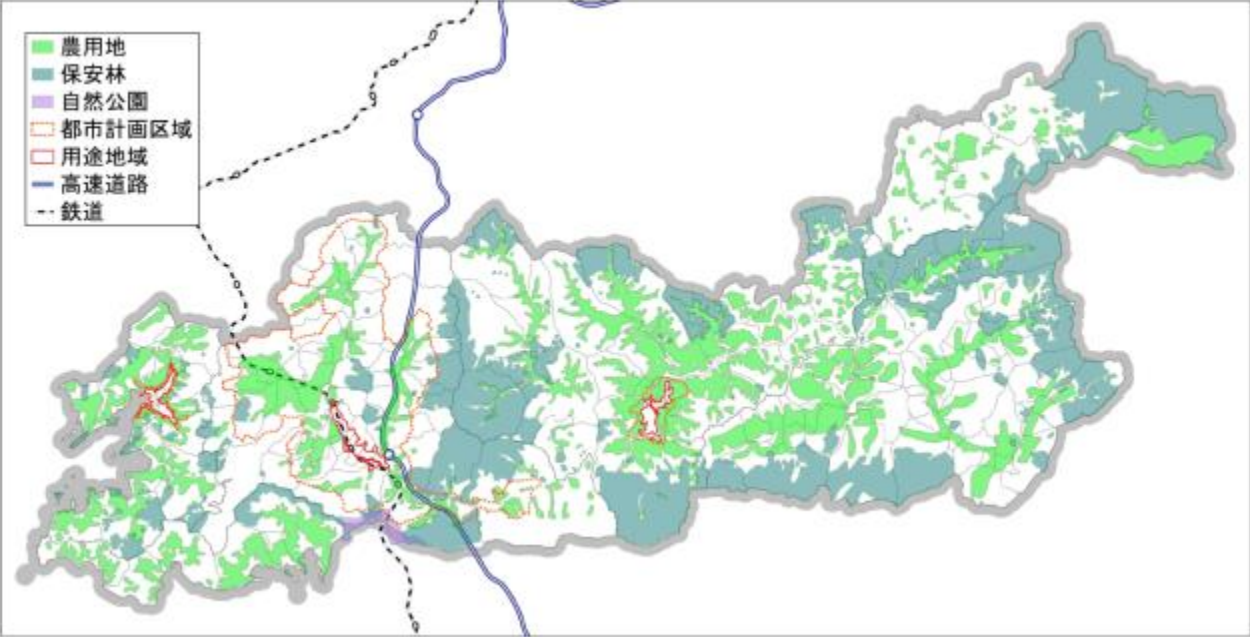
※立地適正化計画は、都市計画区域内を計画区域とすることとされるが、都市計画マスタープランとの整合を見据えて、これ以降、全市レベルで検討している。

■居住誘導区域の検討（2 / 3）

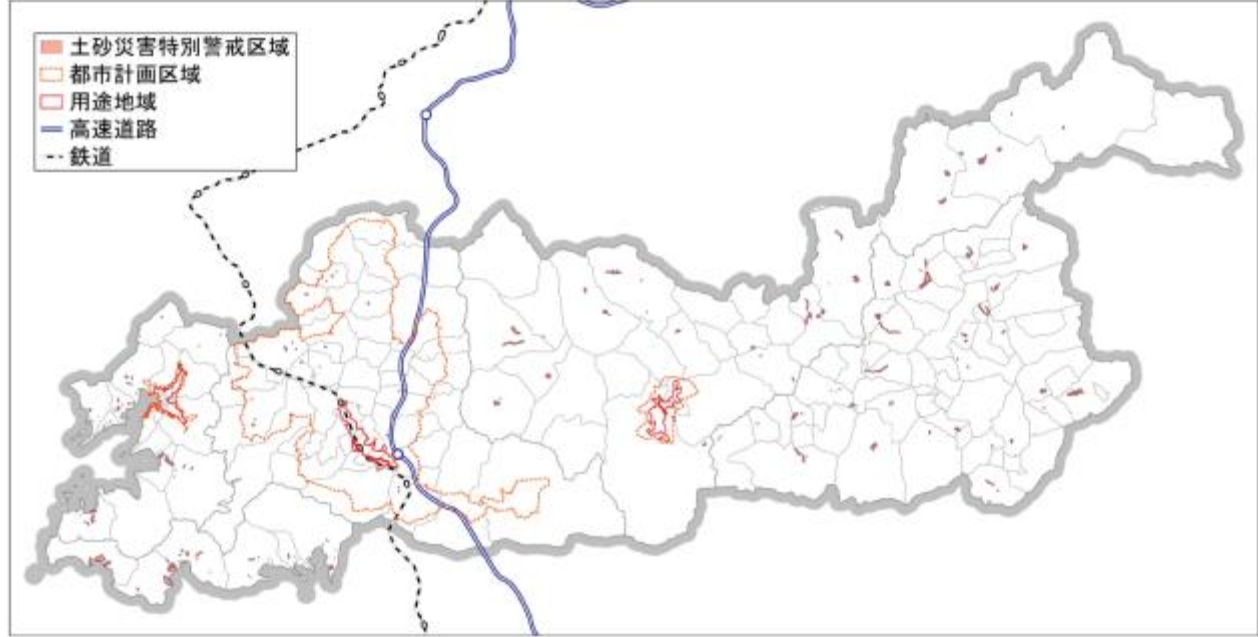
区域設定の条件（この頁で検討する条件を黒字で示す）

居住誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 ・生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業のいずれかから半径800m)の範囲かつ公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・将来予測される人口密度が●人以上の範囲 ・農用地区域、保安林、土砂災害特別警戒区域等を除く範囲
都市機能誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 ・全ての生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業の全てから半径800m)の範囲かつ基幹的公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・居住誘導区域の範囲

●農用地・保安林等

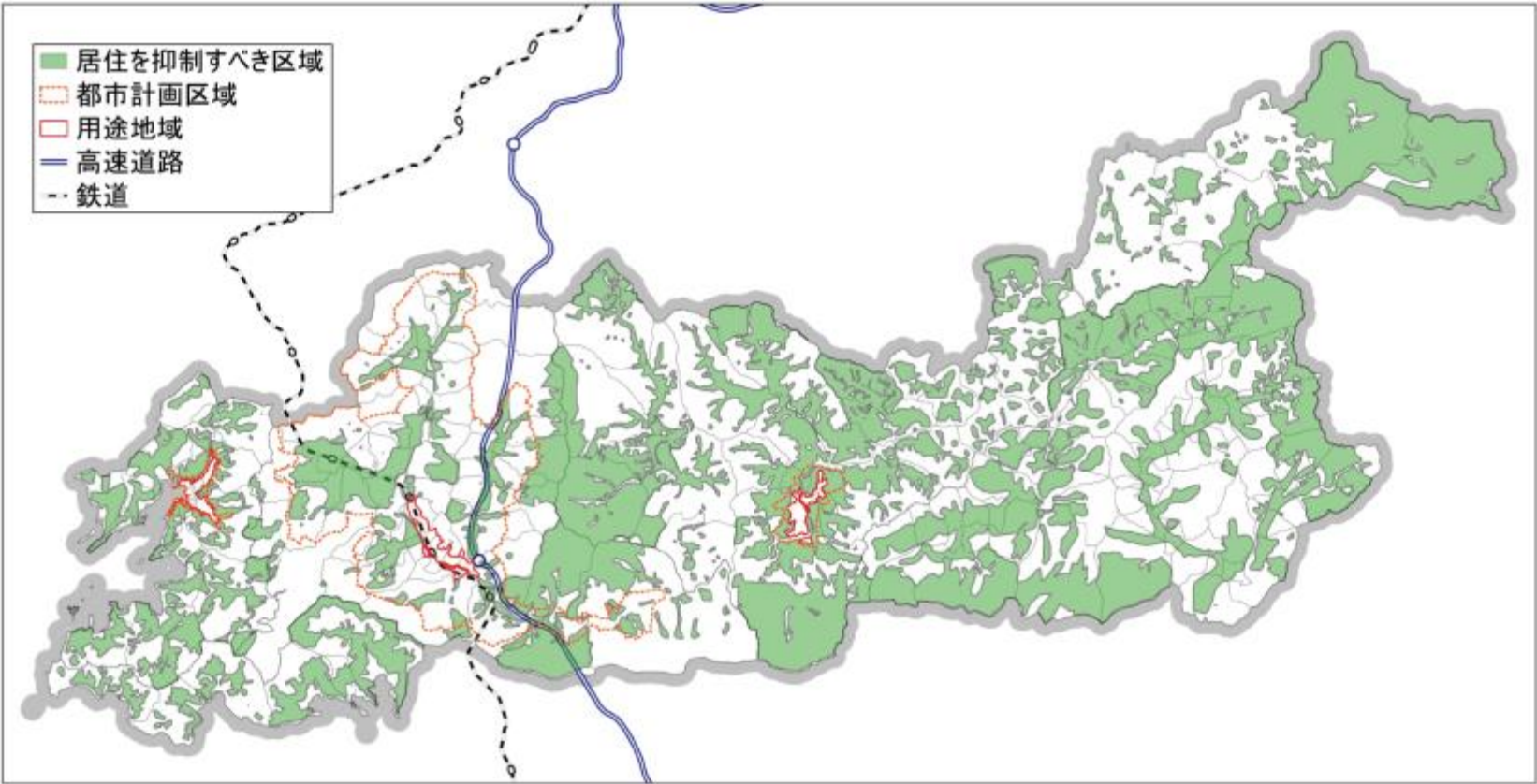


●土砂災害特別警戒区域



合わせる

●居住を抑制すべき区域

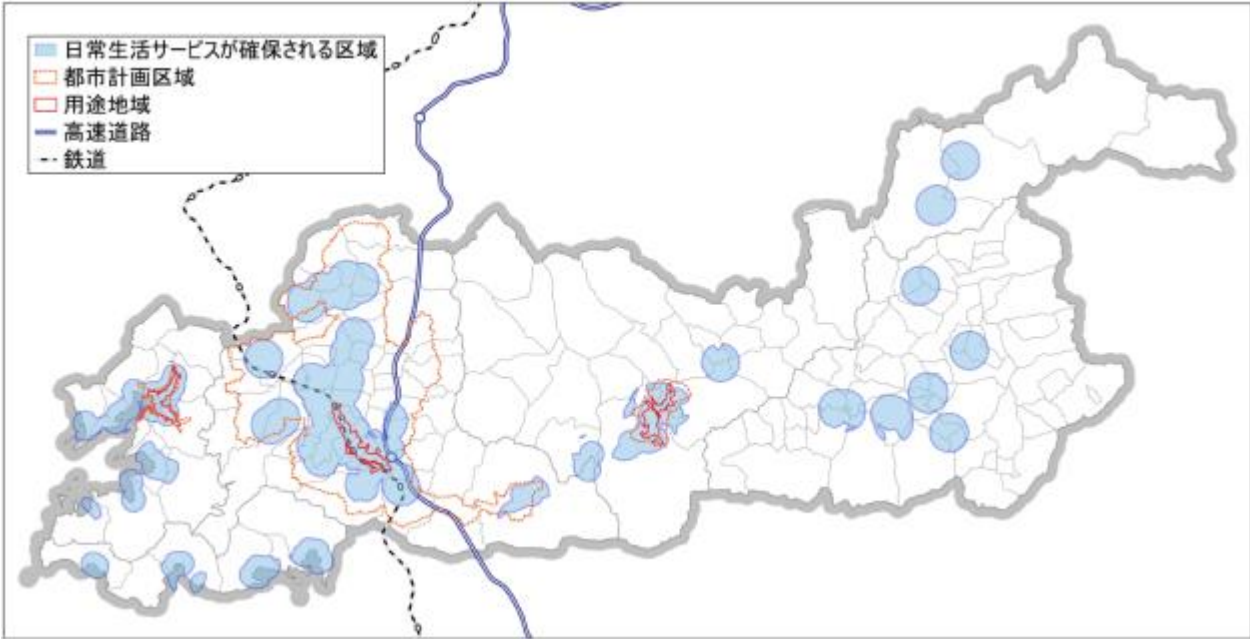


■居住誘導区域の検討（3 / 3）

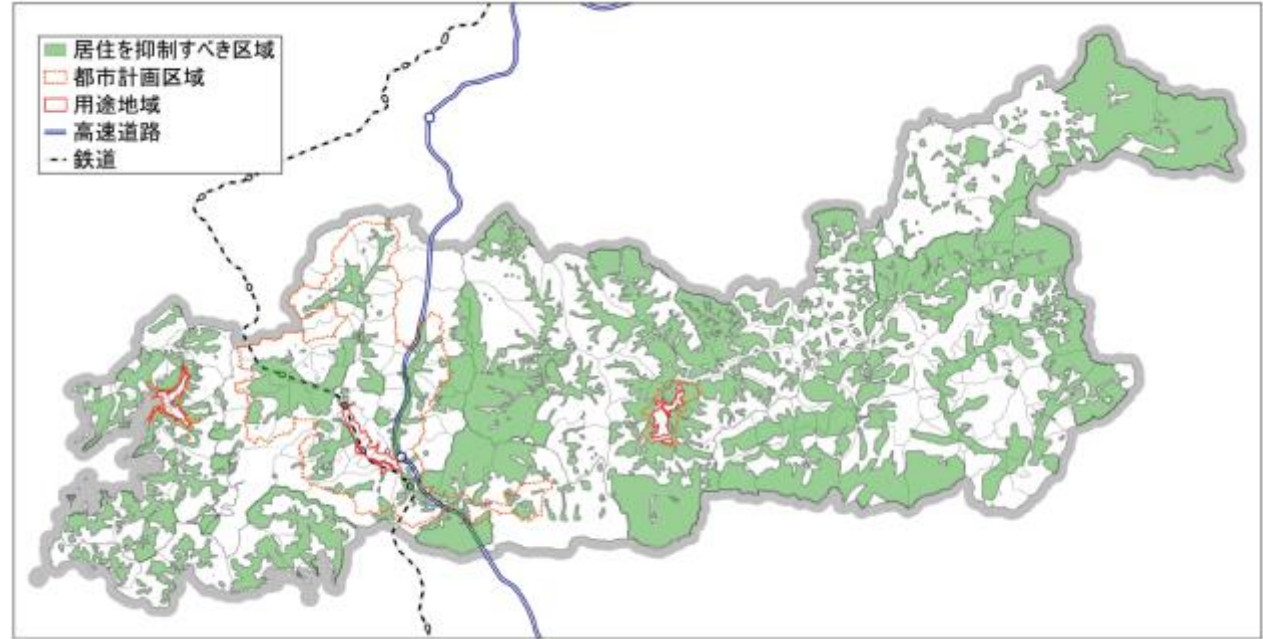
区域設定の条件（この頁で検討する条件を黒字で示す）

居住誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺(※満たす) ・生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業のいずれかから半径800m)の範囲かつ公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・将来予測される人口密度が●人以上の範囲 ・農用地区域、保安林、土砂災害特別警戒区域等を除く範囲	都市機能誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 ・全ての生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業の全てから半径800m)の範囲かつ基幹的公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・居住誘導区域の範囲
--------	--	----------	--

●日常生活サービスが（最低限）確保される区域

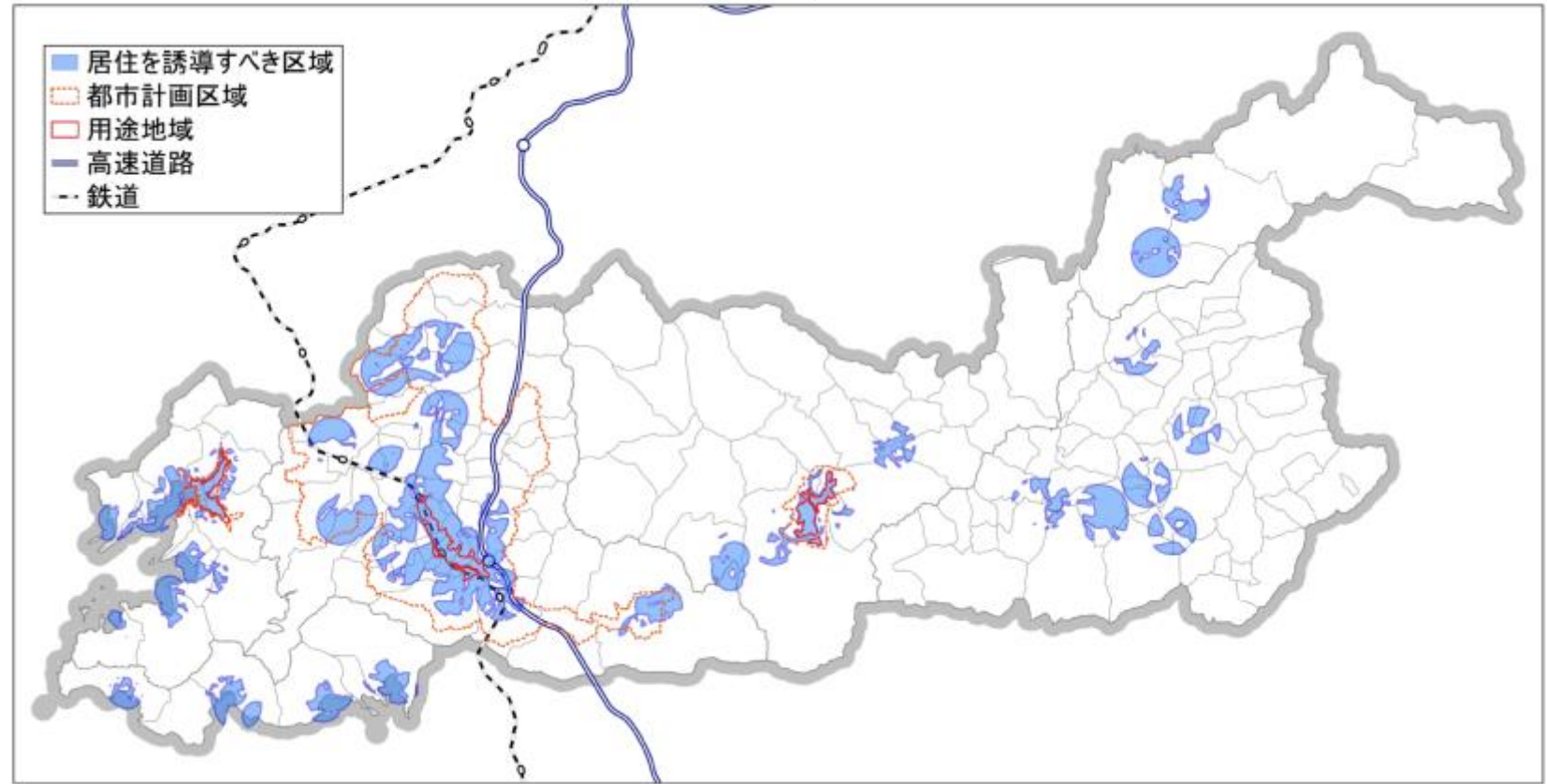


●居住を抑制すべき区域



差分

●居住を誘導すべき区域



今後、検討が必要な事項

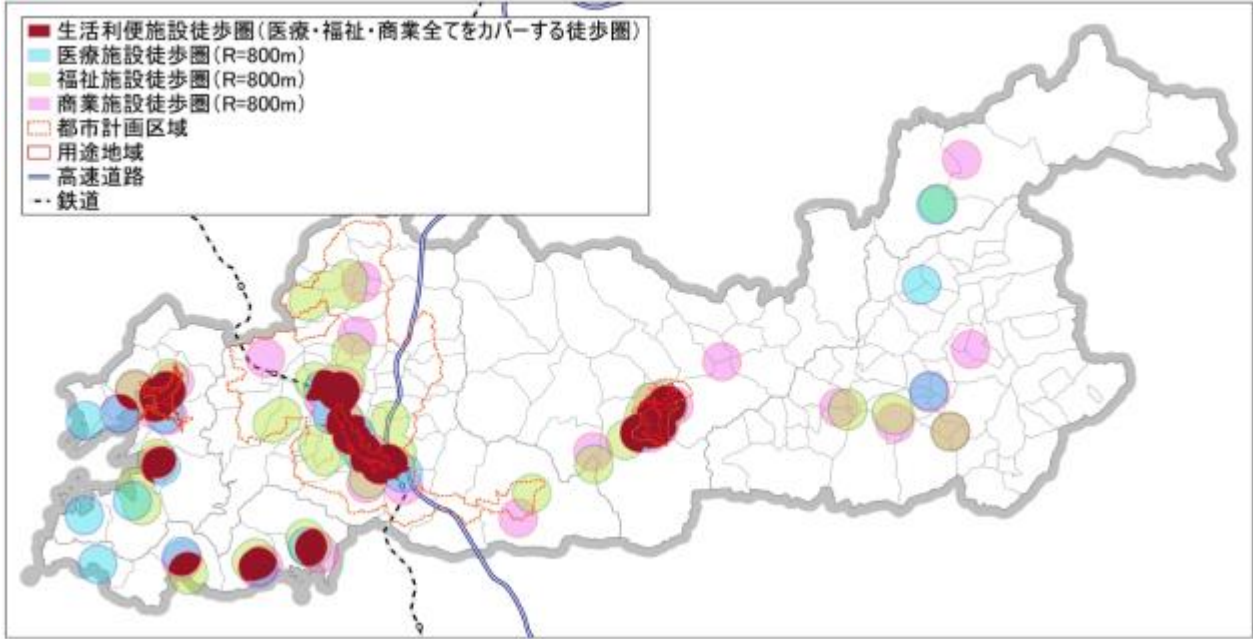
- 実際の指定にあたっては、
ここまでの検討に加えて、
- ・将来的な土地利用との関係
 - ・将来人口との関係
 - ・災害リスクとの関係
- 等を踏まえる必要があります

■都市機能誘導区域の検討（１／２）

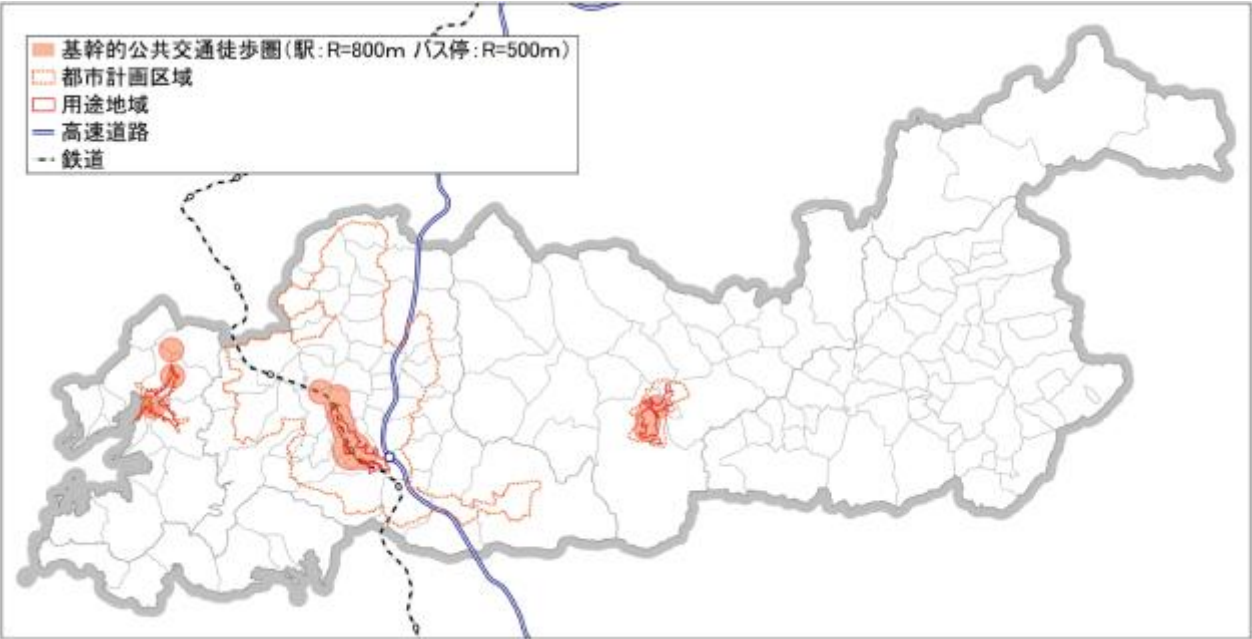
区域設定の条件（この頁で検討する条件を黒字で示す）

居住誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 ・生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業の<u>いずれか</u>から半径800m)の範囲かつ公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・将来予測される人口密度が●人以上の範囲 ・農用地区域、保安林、土砂災害特別警戒区域等を除く範囲
都市機能誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 ・全ての生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業の<u>全て</u>から半径800m)の範囲かつ基幹的公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・居住誘導区域の範囲

●生活サービス施設（医療・福祉・商業の全て）から徒歩圏（半径800m）



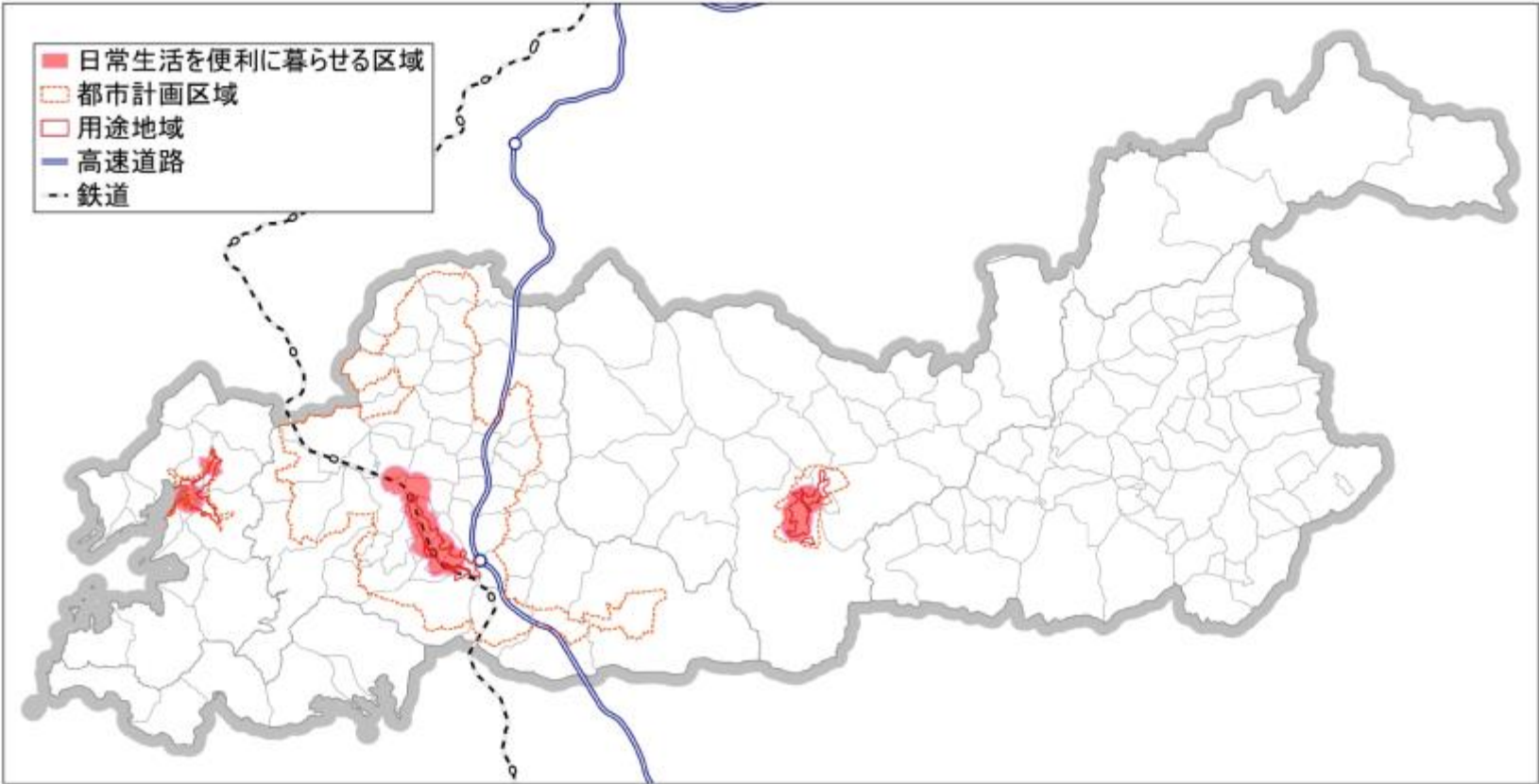
●基幹的公共交通徒歩圏（鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m）



重なる

※基幹的公共交通：片道30便以上／日の鉄道駅・バス停

●日常生活を便利に暮らせる区域

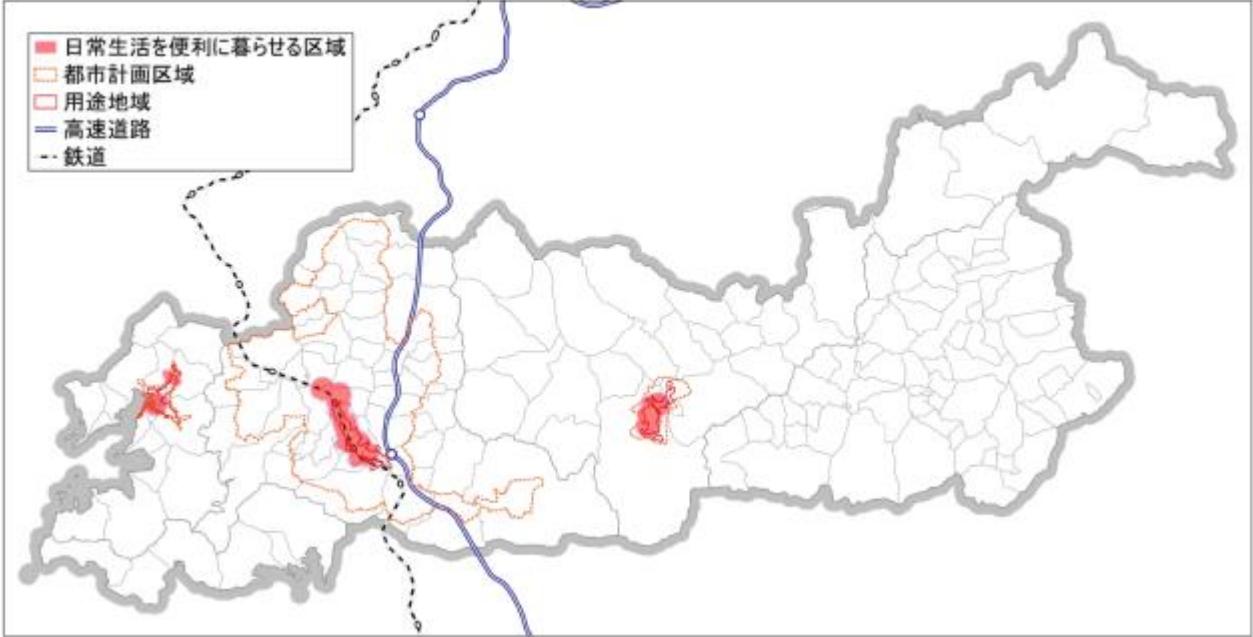


■都市機能誘導区域の検討（２／２）

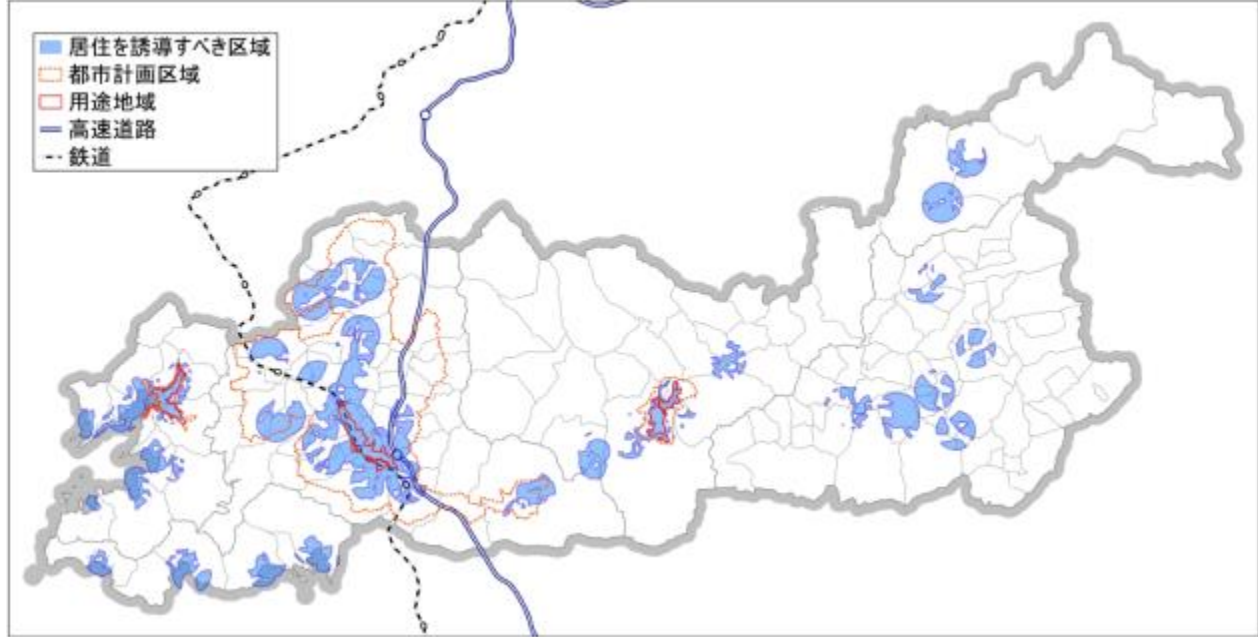
区域設定の条件（この頁で検討する条件を黒字で示す）

居住誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺 ・生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業の<u>いずれか</u>から半径800m)の範囲かつ公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・将来予測される人口密度が●人以上の範囲 ・農用地区域、保安林、土砂災害特別警戒区域等を除く範囲
都市機能誘導区域	・中心拠点(宇和)、地域拠点(野村・三瓶)、新市街地拠点の周辺(※満たす) ・全ての生活サービス施設徒歩圏(医療・福祉・商業の<u>全て</u>から半径800m)の範囲かつ基幹的公共交通徒歩圏(鉄道駅からは半径800m、バス停からは半径500m)の範囲 ・居住誘導区域の範囲

●日常生活を便利に暮らせる区域

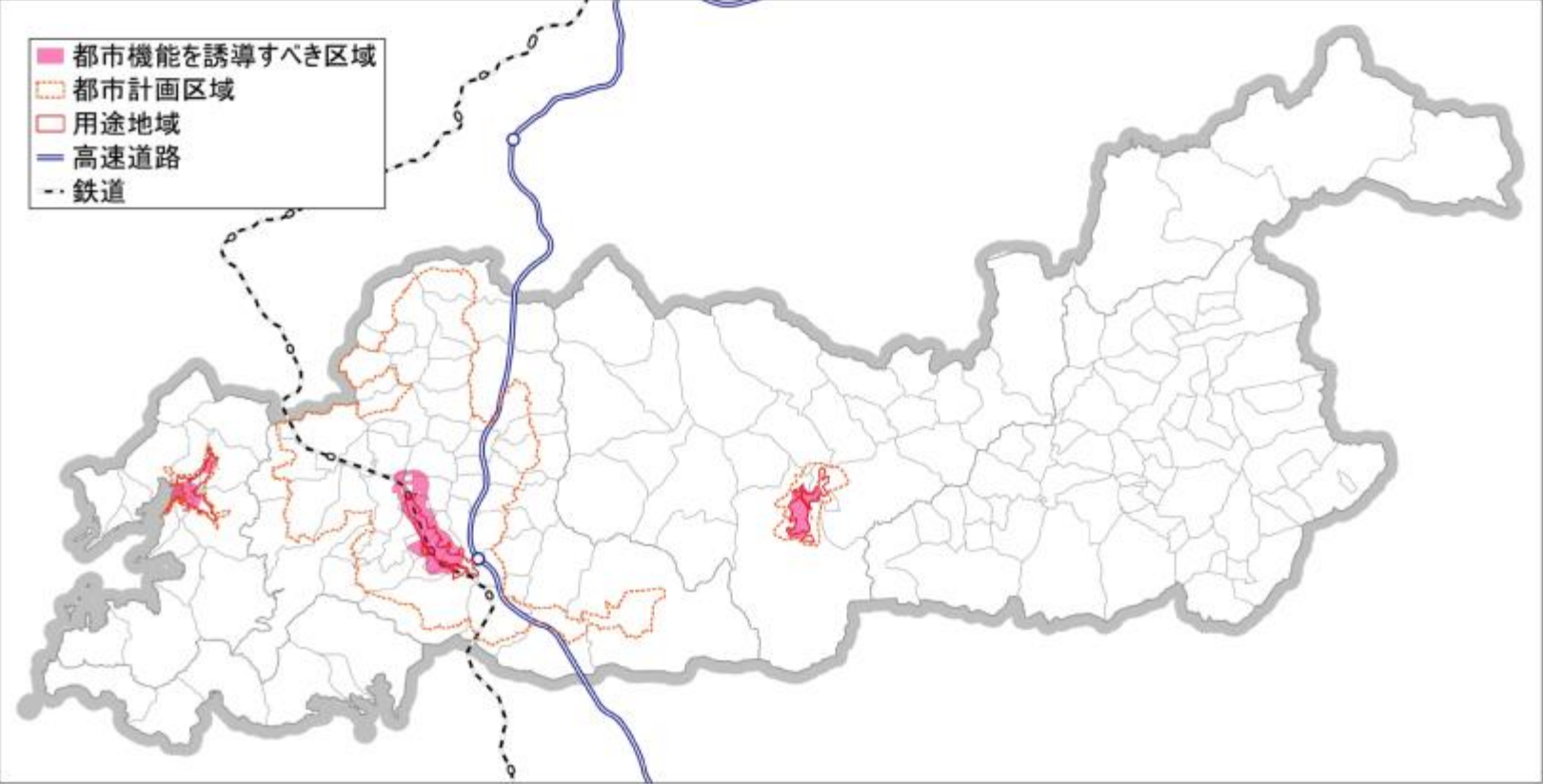


●居住を誘導すべき区域



重なる

●都市機能を誘導すべき区域



今後、検討が必要な事項

実際の指定にあたっては、ここまでの検討に加えて、

- ・将来的な土地利用との関係
- ・将来人口との関係
- ・災害リスクとの関係
- ・公共用地・公有財産との関係

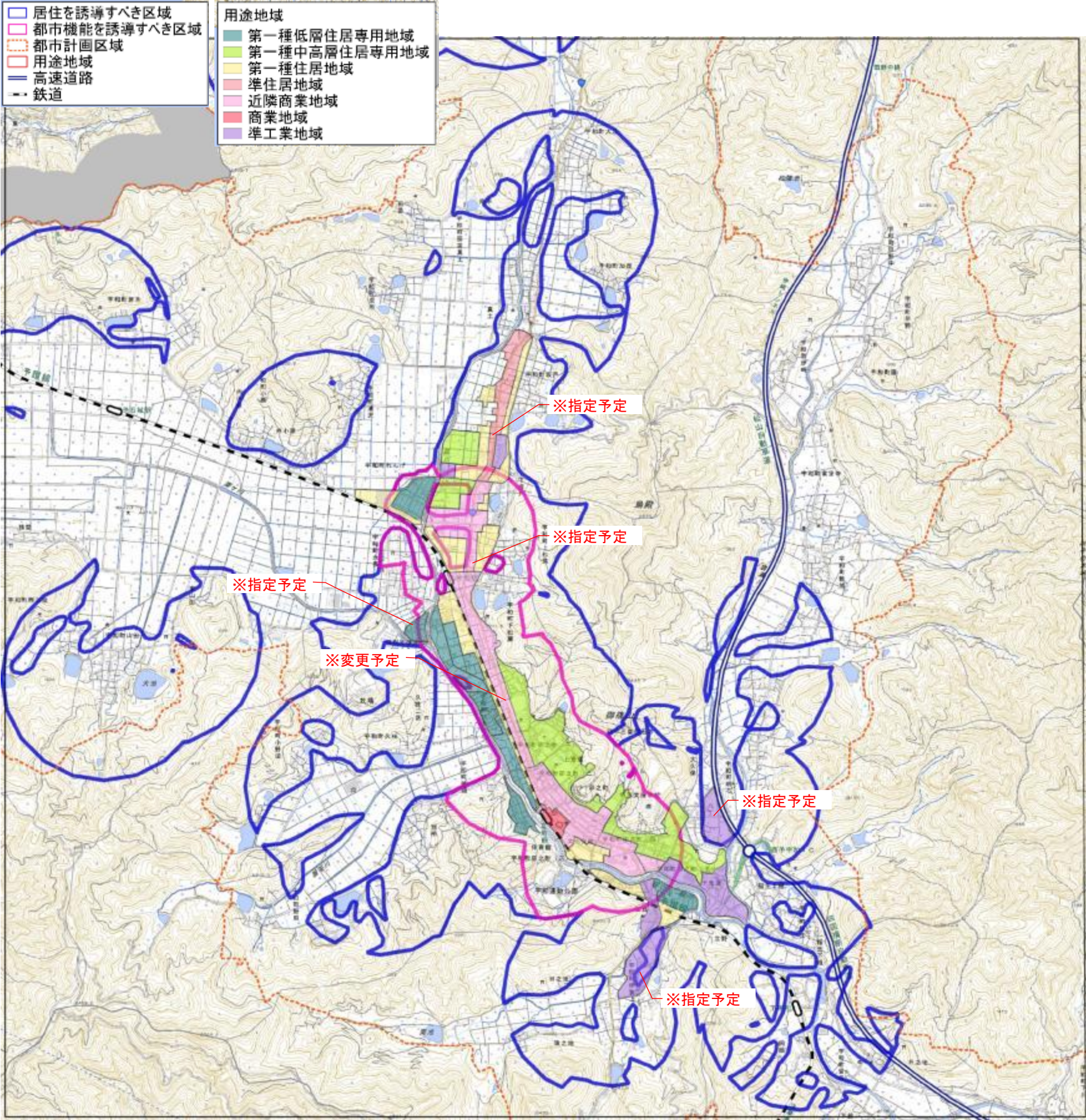
等を踏まえることが必要です

都市機能誘導区域では、その区域において、「どのような施設を誘導するのか」を定めます。具体的には、

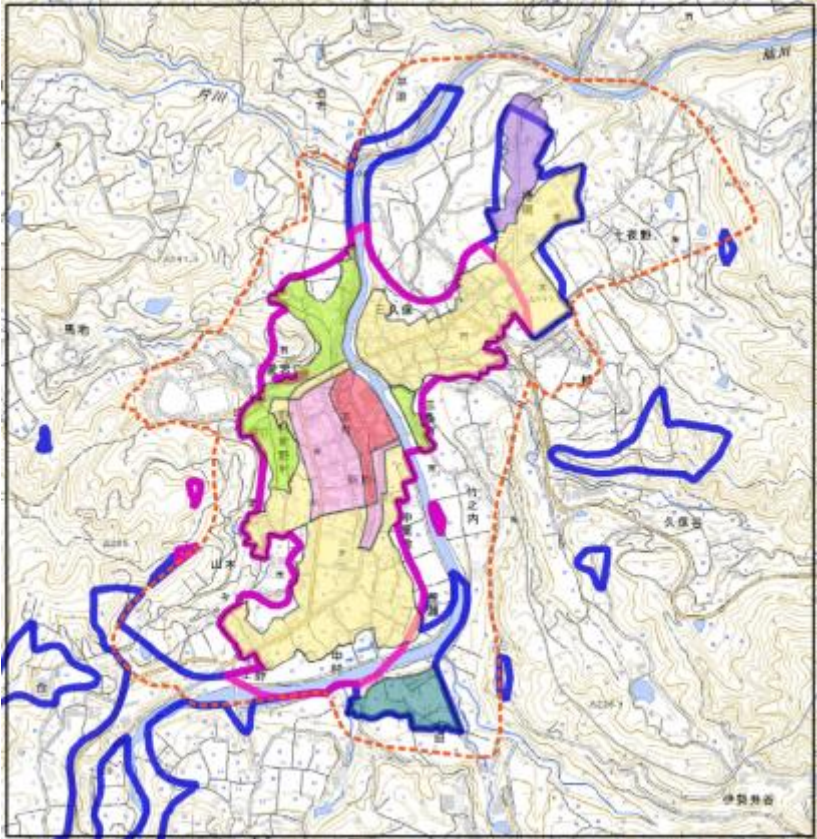
- ・医療施設
- ・福祉施設
- ・商業施設
- ・複合施設やその他都市機能施設

等から、誘導施設を定めます。

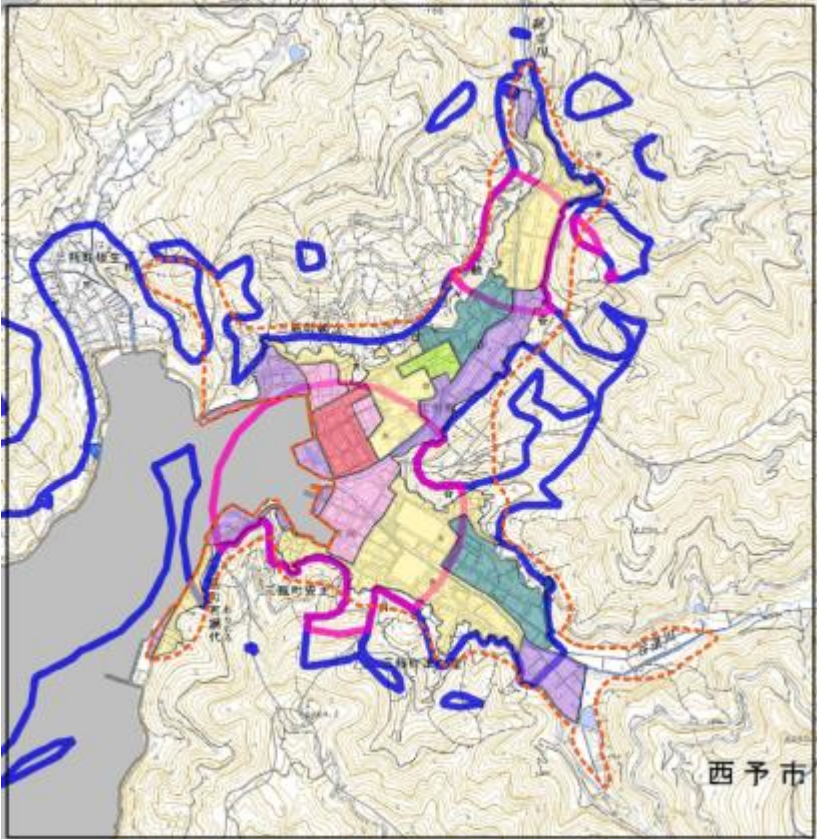
■都市機能誘導区域の検討にあたって（今後、検討すべき事項） ①将来的な土地利用との関係



●宇和地区

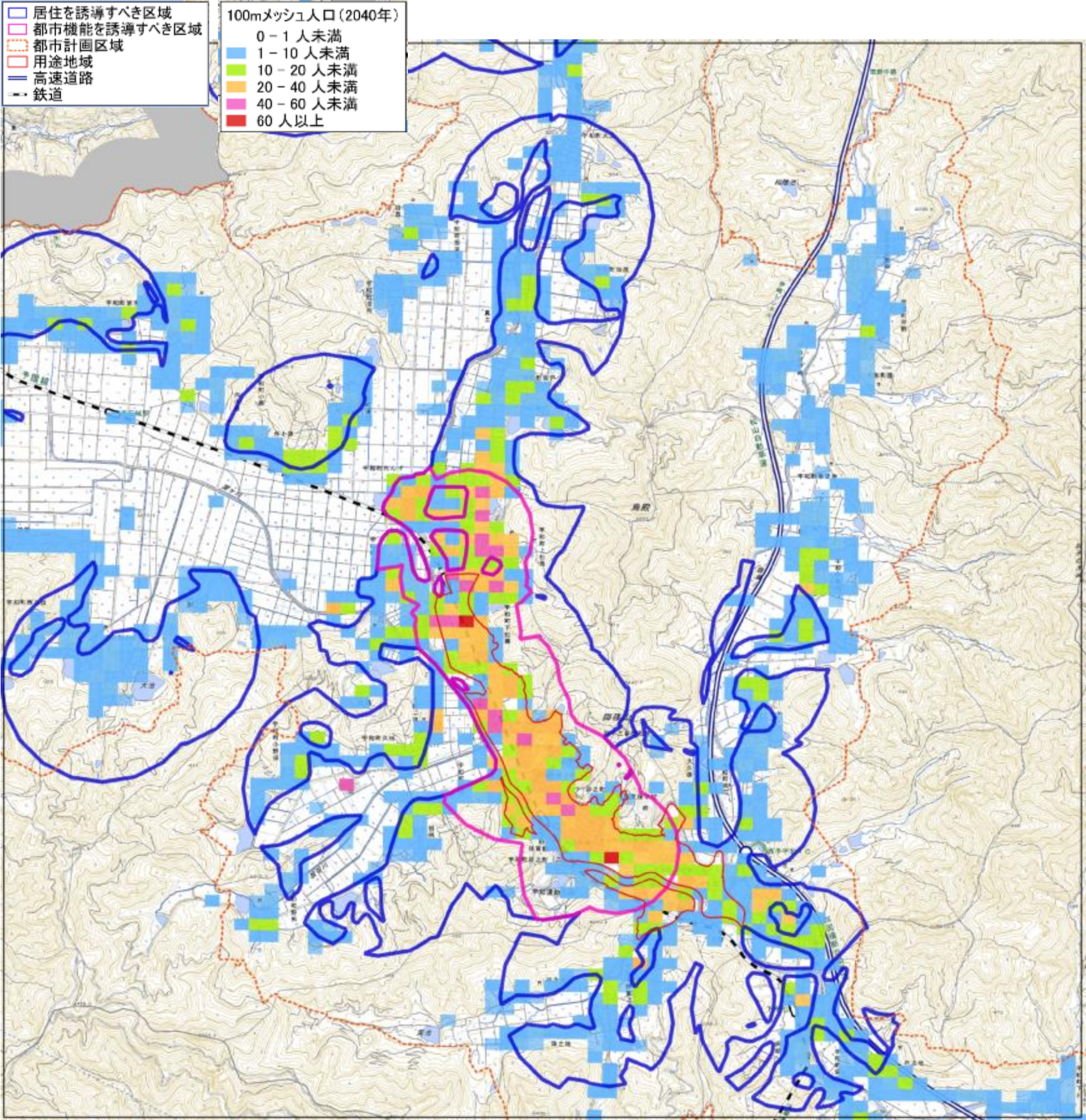


●野村地区

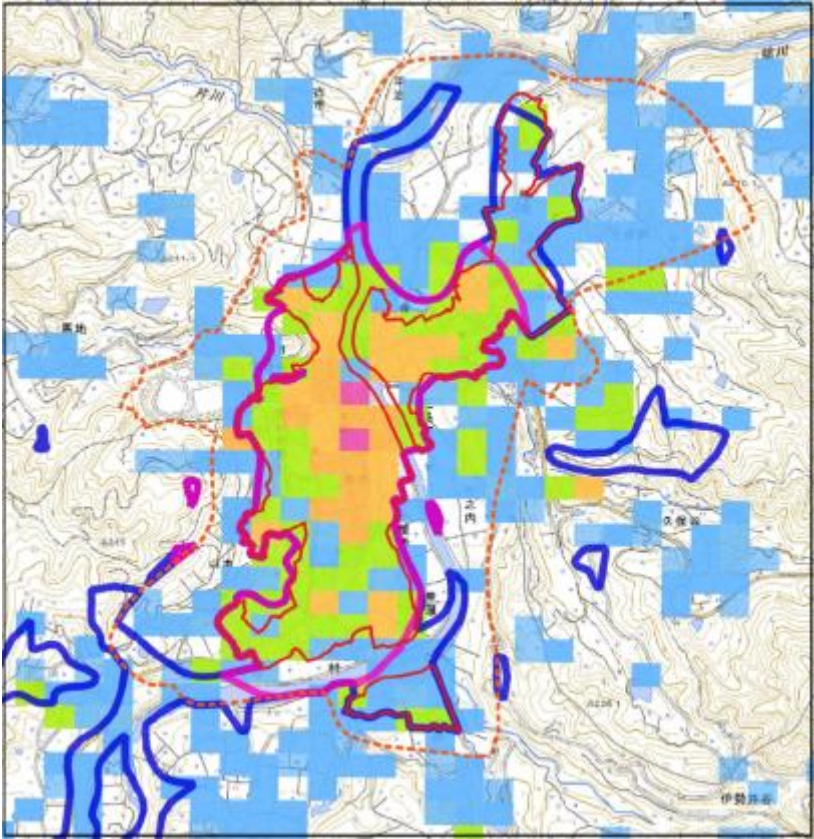


●三瓶地区

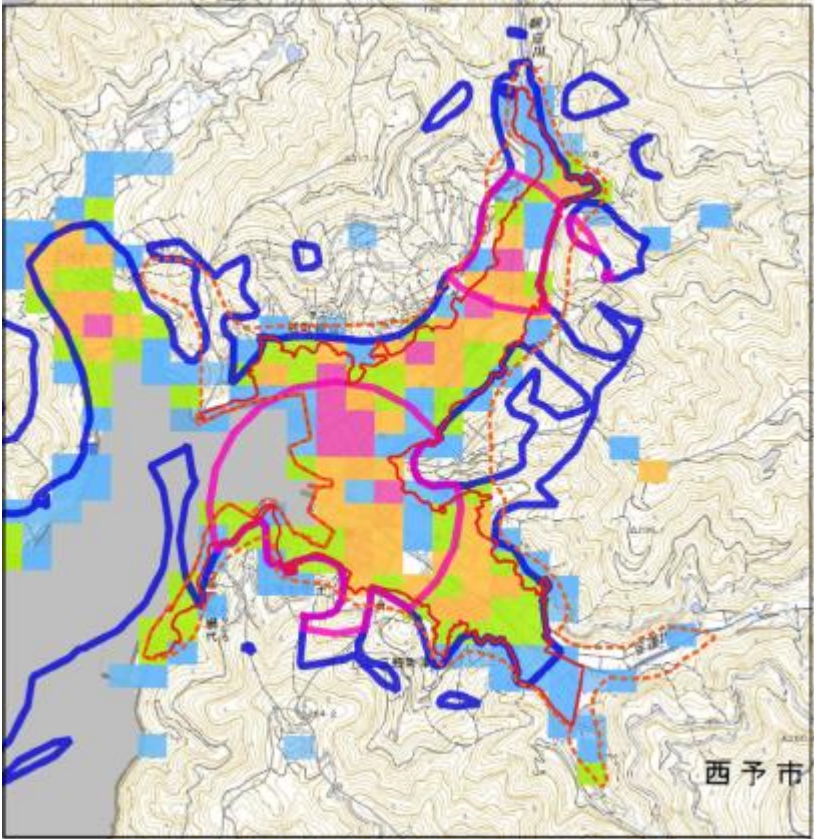
■都市機能誘導区域の検討にあたって（今後、検討すべき事項） ②将来人口（2040年）との関係



●宇和地区

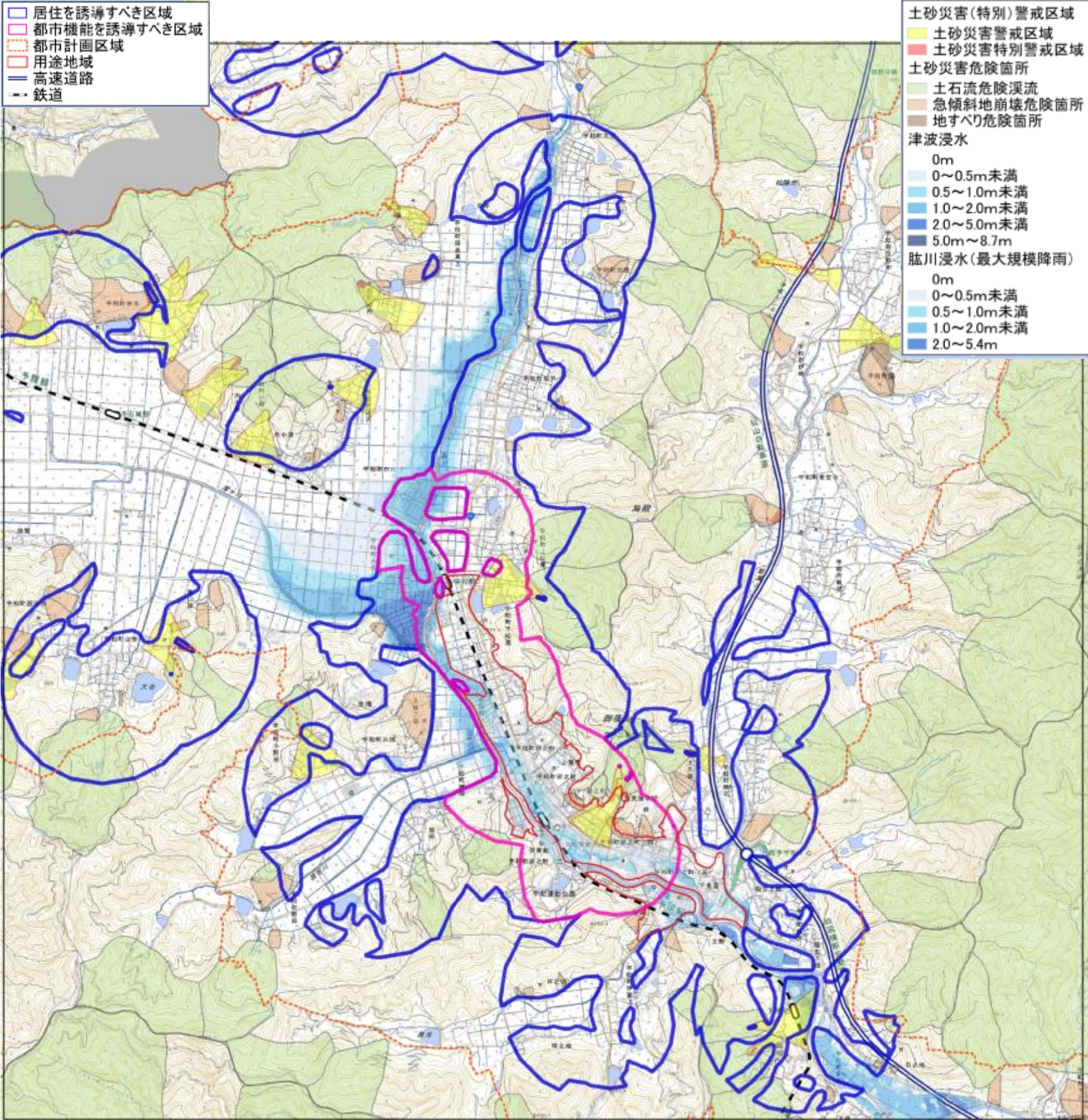


●野村地区

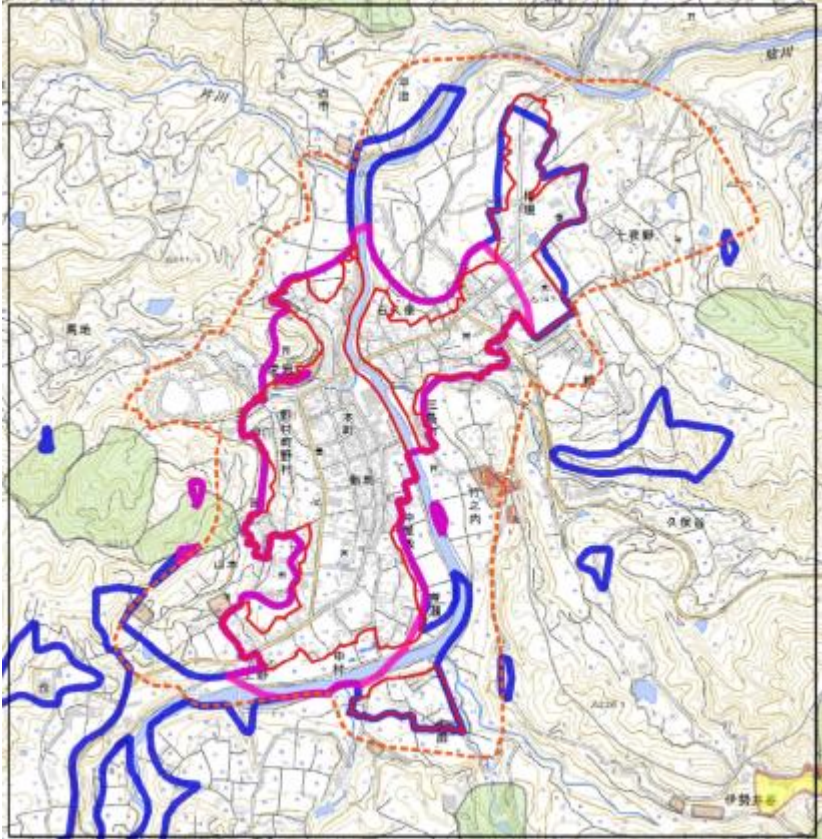


●三瓶地区

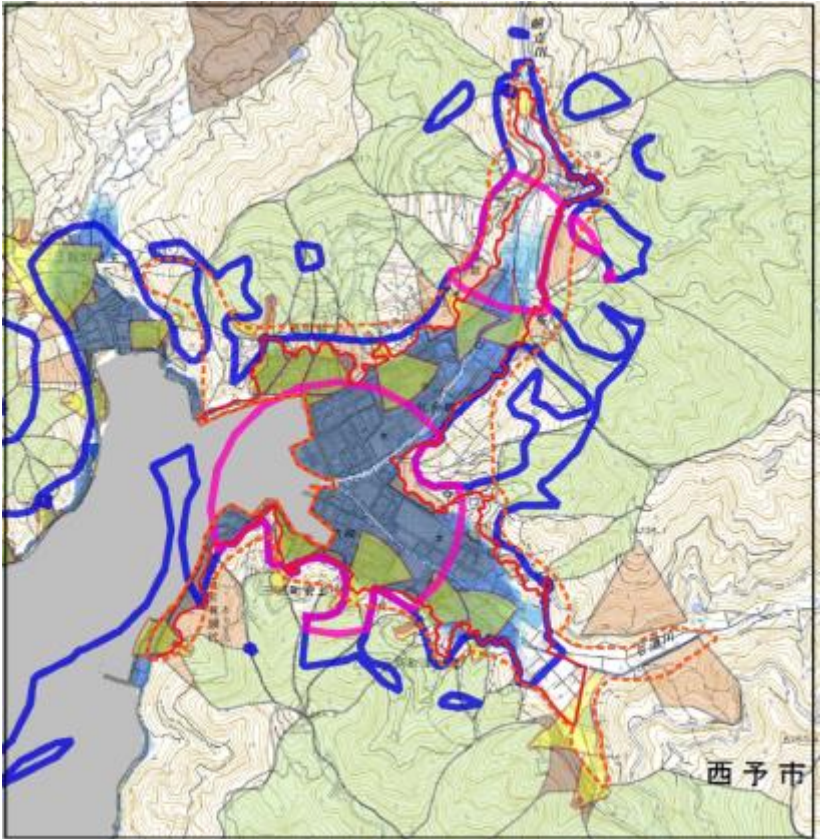
■都市機能誘導区域の検討にあたって（今後、検討すべき事項） ③災害リスクとの関係



●宇和地区



●野村地区



●三瓶地区

5年では早い
10年では遅すぎる
こうなったらいいなという
8年後の西予市を
勝手に描いてみました

西予市

それぞれのまちが持つ、上質なものの・いいものを
身の丈にあった方法で発信することができている。
「いろんなものがたくさん」なくても豊かな暮らしができる町。

宇和

education

教育と文化のまち

JR卯之町駅から、卯之町の町並み・米博までのルートが整備され、歩いてまわれる気軽さが観光客に人気となっている。
人気の観光スポットとなった米博では、元小学校というポテンシャルを活かし、平日には子どもたちの生きる力や人間力を高める授業が行われている。小学校をでる頃にはもうすでにさੱとっている（真理を見る目を持っている）状態を目指す。いじめはおよそ他との比較によって起きる幼稚な現象であるが、西予の子どもは精神が豊かで個が確立されているため、くだらないいじめがおこらない先進的な町となった。
（※詳細は次頁）

明浜

accept

人と歴史のまち

自分たちの理想を追求しながらも、他を受け入れ、大切な部分は変わらずに進化してきた、独特の風土を持つ革新的な海辺のまち。田舎でありながら、排他的な部分が全くない。
8年経った現在も、地域法人無茶々園を中心に、環境や人の暮らしに配慮した高品質な産物やプロダクトを生み出している。また、その理論を体現した無茶々園のコンセプトショップが、見晴らしのよい段々畑の中に作られた。5月頃になるとみかんの花の香りが一面に漂い、夢のような空間。1週間ほどの短い間しか楽しめないこともあり、その期間は多くの観光客で賑わう。
（※詳細は次頁）

三瓶

scene

食と風景のまち

典型的なリアス式海岸、豊後水道からの潮流など恵まれた自然条件（ジオ）の元、水産の町として順調に栄えてきた三瓶町。その中でも日本三大背付きアジのひとつと称される奥地アジの評価が高まり、それを求めて訪れる観光客の数も、少しずつ増えてきている。問題であった宿泊施設や飲食店の数も、徐々に改善され、観光で訪れた人の評価もますますだ。



城川

wealth

芸術と健康のまち

自然豊かな奥伊予の風情ある町城川町は、芸術と健康のまちとして発達してきた。健康方面では高川地区を中心としたフットパスが知られるようになり、コースも整備されて徐々に充実し、休日には、ランブラーと呼ばれるフットパスコースを歩く観光客の姿が多く見られるようになり、地域住民との交流も増えて里山に活気が戻ってきた。



野村

greatness

空と緑のまち

標高1400mの、日本とは思えないスケール感が味わえる。見渡す限り、下界と牛。まるで異国にきたような不思議な開放感。
てっぺんにはぼつりとホテルが。何もないけれど地元の旬のものをつかったコースコース料理が楽しめる。お酒のまち野村町らしく、おいしい地酒やワインなども充実。朝食はお天気が良ければテラスでいただくこともできる。
（※詳細は次頁）