

西予市都市計画マスタープラン
全体構想（素案）

西予市

平成 30 年●月

西予市都市計画マスタープラン 目次

第1編 はじめに

第1章 都市計画マスタープランの策定にあたって	1-1
1. 策定の背景	1-1
2. 本計画の位置づけ	1-3
3. 本計画の構成	1-4
第2章 計画の方向性	1-5
1. 本計画の役割	1-5
2. 対象区域	1-5
3. 計画期間	1-5
4. 人口の見通し	1-6
第3章 西予市の現況と課題	1-7
1. 地勢・沿革	1-7
2. 都市計画の状況	1-8
3. 人口の動向	1-11
4. 土地利用・都市機能・開発の動向	1-13
5. まちづくりの課題	1-21

第2編 全体構想

第1章 まちの将来像	2-1
1. 将来像	2-1
2. 将来まち構造	2-3
3. まちづくりの目標	2-7
第2章 部門別・まちづくりの方針	2-10
1. 土地利用	2-11
2. 都市施設	2-14
3. 自然・景観	2-15
4. 防災・減災	2-15

第3編 地域別構想（資料3）

第1編 はじめに

第1章 都市計画マスタープランの策定にあたって

1. 策定の背景

都市計画マスタープランは、都市計画法の第18条の2に基づき、市の都市計画（まちづくり）の基本的な方針を示すものです。この都市計画マスタープランに沿って、まちづくりの方向性や土地利用の規制・誘導、道路、公園、下水道などの具体的な都市計画が定められます。

平成16年に旧5町の合併により誕生した西予市（以下「本市」という。）では、平成19年に策定した「西予市都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりや地域づくりが進められてきました。

西予市都市計画マスタープランの策定から10年を経過し、人口減少や過疎化が進むとともに、国において様々な都市計画制度が改正される等、私たちの「まち」を取り巻く情勢は大きく変化しています。

また、都市計画マスタープランの上位計画となる愛媛県が策定した「西予都市計画区域マスタープラン」や本市の行政運営における最上位計画である「第2次西予市総合計画」の見直し・策定が行われました。

このような状況を踏まえ、本市全体にわたる都市計画（まちづくり）を新たに展望し、まちづくりの長期的な方向性を示す「西予市都市計画マスタープラン（改訂版）」（以下「本計画」という。）を策定します。

なお、都市再生特別措置法の第81条に基づき作成する西予市立地適正化計画は、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針や、居住の誘導及び都市機能の誘導に関する事項について位置付け、都市計画マスタープランの一部とみなす計画として作成しています。

西予市の都市計画・まちづくりに関する考え方

西予市では、以下の考え方を基本とし、都市計画・まちづくりに取り組みます。

(1) 強く競争力のある経済を築く

都市は、市民の経済活動の基盤となります。健全で持続的な都市経営のもとで仕事を生み、育て、市民の経済活動を活性化していけるように、強く競争力のある経済を築きます。

(2) 中心市街地の活力を確保する

まちの活性化や賑わいの創出と、行政コスト・都市経営コストの抑制に向けて、人が集まるところをまちの中心とした集約型都市構造を実現するため、市全体を支える中心市街地の活力を確保します。

(3) 農村地域の繁栄を促進する

本市は、多様な地形のもとで川沿いや海辺に農村地域が生まれ、平坦な土地では市街地が形成されてきました。これからも、本市を支える農村地域の繁栄を促進します。

(4) 持続可能な交通を促進する

地域と地域をつなぎ、市民の日常生活や日常の移動を支える、持続的な公共交通を促進します。

(5) 質の高い情報通信基盤を支持する

高度情報社会の中で地域が活力を持ち、発展していくためには、情報の的確な収集・分析、地域の情報発信・PRが必要であり、質の高い情報通信基盤を指示します。

(6) 質の高い住宅の幅広い選択を提供する

生涯暮らせるまちづくりの実現に向けて、一人ひとりが暮らしたい場所に暮らすことができるよう、質の高い住宅の幅広い選択を提供します。

(7) グッド・デザインを要求する

誰もが住みたいと思えるまちづくりに向けては、民間企業とも連携した人が集まるまちデザインが重要であり、そのためのグッド・デザインを要求します。

(8) 健全なコミュニティを促進する

人口減少の中、本市の財政事情は非常に厳しい状況であり、地域の暮らしの質を高めるためには、地域が自立した取組が必要です。地域コミュニティの維持・活性化を図り、健全なコミュニティを促進します。

(9) ジオパークを推進する

本市は旧5町の合併により誕生しましたが、旧町が個別に発展してきたこともあって、合併の効果が十分発揮されていません。そのような中、市を統一する「四国西予ジオパーク」の価値を再認識し、産業振興や様々な学習につなげるよう、ジオパークを推進します。

(10) 自然災害の課題に対処する

自然に囲まれた本市は、土砂災害や津波災害、洪水等の水害など、様々な自然災害のリスクが懸念されます。本市が誇る豊かな自然や多様性の中で、安心した暮らしを確保するため、災害リスクとの共生を目指し、自然災害の課題に対処します。

(11) 自然環境を保全し、向上させる

本市の最大の魅力である豊かな自然や多様な地形を守り、後世に継承し、本市が将来にわたって発展し続けていくことができるよう、自然環境を保全し、向上させます。

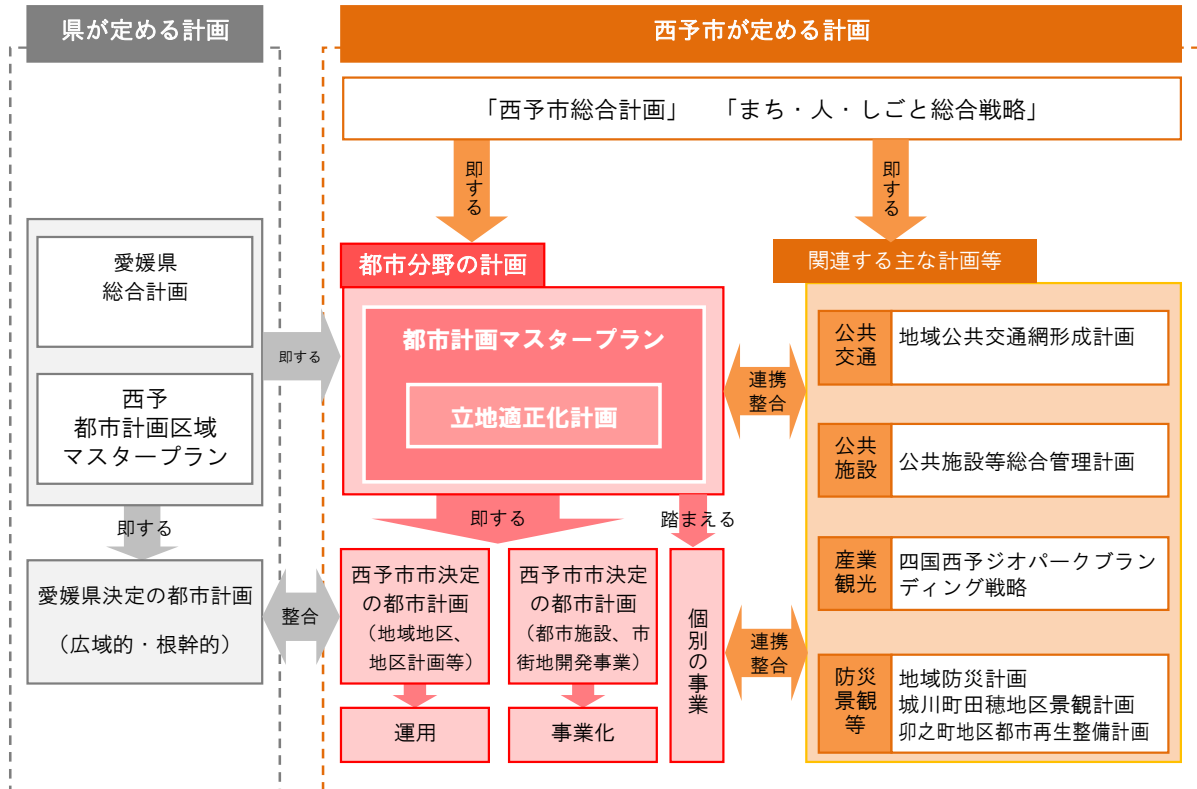
(12) 歴史的環境を保全し、向上させる

本市は南予の中心として活躍した歴史を脈々と受け継いでおり、卯之町地区など歴史的資源が地域の環境や質を高めている場所が多く見られます。このような歴史的環境を保全し、向上させます。

※上記は、現在の社会情勢や将来の見通し等を踏まえて、西予市として取り組むべき都市計画・まちづくりの考え方を示したものです。

2. 本計画の位置付け

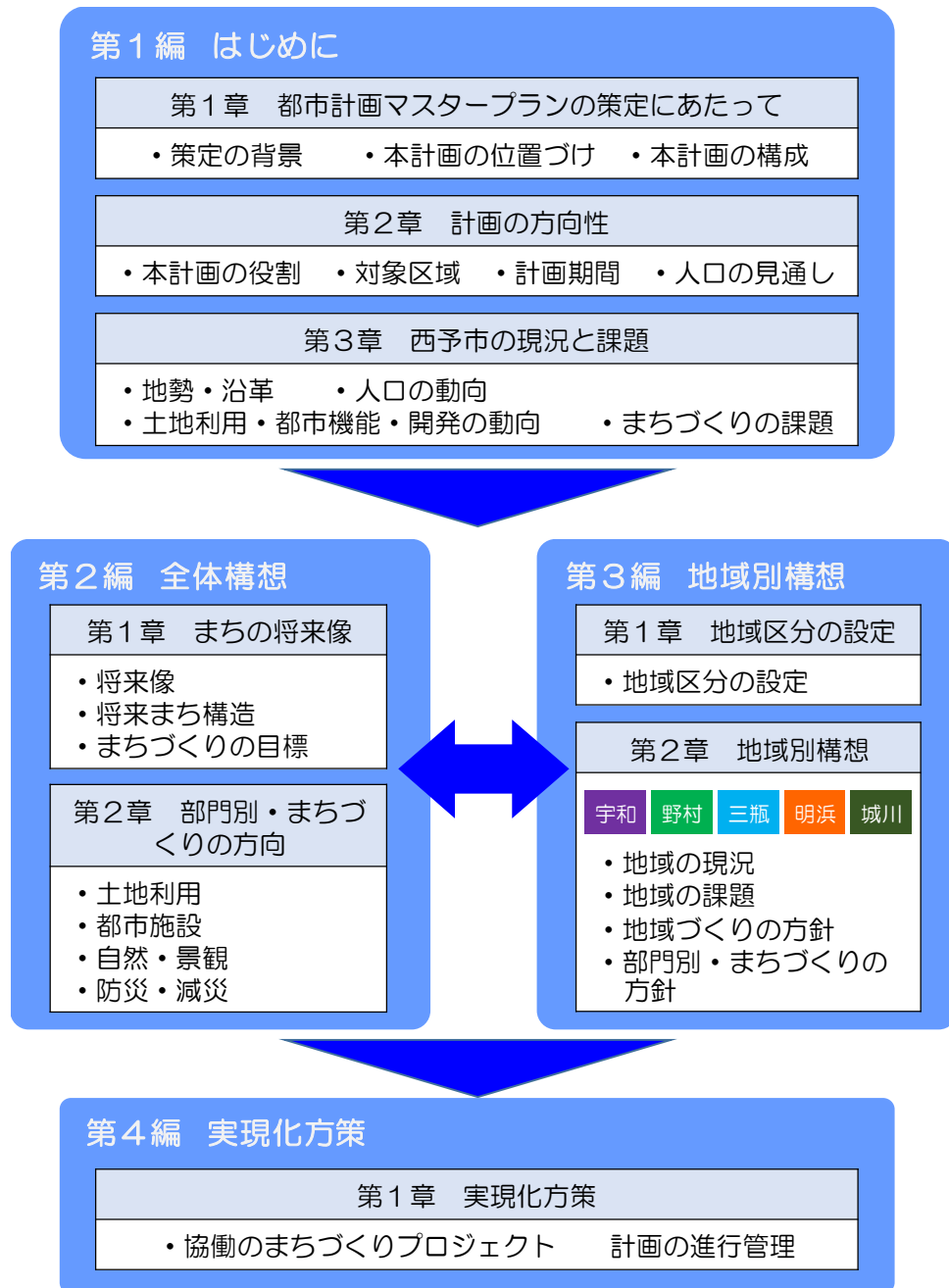
本計画は、「西予市都市計画区域マスタープラン」や「第2次総合計画」等の上位・関連計画との連携を図り定めるものです。



3. 本計画の構成

本計画は、大きく分けて「はじめに」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」の4つで構成しています。

「全体構想」では、市域全体のまちづくりの方向性を示しており、「地域別構想」では、市域を旧5町の地域に分けて、地域別にまちづくりの方向性を示しています。



第2章 計画の方向性

1. 本計画の役割

本計画の役割は、以下のとおりです。

①目指すべきまちづくりの方向性を示す

本市が目指すべき「まちの姿」を市民、団体・事業者等、行政が共有できるように、分かりやすく示します。

②まちづくりを担う「市民」、「団体・事業者等」、「行政」の役割を示す

本市が目指すまちの姿を実現していくために、市民、団体・事業者等、行政が取り組むべき事項を整理し、それぞれの役割分担を示します。

③個別の都市計画・まちづくりの調整を図る

都市計画法に基づく個別具体の都市計画の決定または変更を行う際の方針として定めるとともに、都市計画区域外における都市計画法によらないまちづくりの事業等も含めて、市全体のまちづくりに関する各種計画・施策・事業の全体調整を図ります。

2. 対象区域

本市は旧宇和町・野村町・三瓶町・城川町・明浜町が合併して誕生した市であり、このうち旧の宇和町・野村町・三瓶町の一部に都市計画区域が指定されています。

本計画は、市全体で目指すべきまちづくりの方向性を示し、その実現を図るものです。そのため、都市計画区域に限らず、本市全体を計画対象区域とします。

3. 計画域間

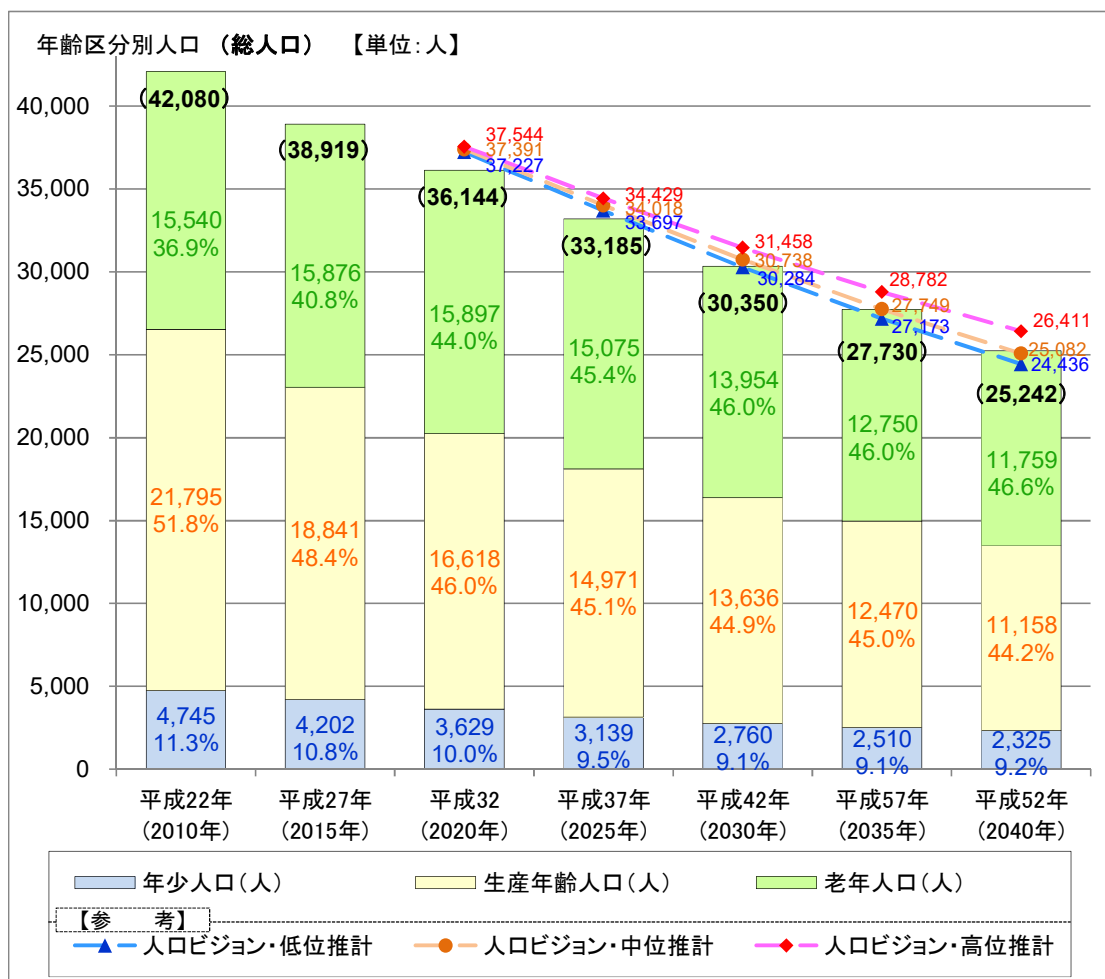
おおむね20年先を見据えて、平成30（2018）年度～平成52（2040）年度を計画期間とします。

4. 人口の見通し

本市の人口は、平成 27 年時点で 38,919 人となっており、これまで一貫して減少が続いています。

将来人口の見通しについては、現実的な推計値に基づいてまちの将来を見据えるため、国立社会保障・人口問題研究所が行った「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月）」の推計値を参酌することとします。

将来人口の見通し **平成 52 (2040) 年に約 25,000 人**



また、人口減少の抑制に向けた指針である「西予市人口ビジョン」では、平成 52 (2040) 年の人口について、人口動態が現状よりも悪化した場合の低位推計^{注1}では 24,436 人、人口動態が現状のまま進んだ場合の中位推計では 25,082 人、人口動態が減少よりも改善した場合の高位推計^{注2}では 26,411 人になると推計しています。

注1 低位推計：出生数が現状よりも 10% 減少（合計特殊出生率が 1.67 から 1.50 に低下）、人口移動が多い 20～34 歳で市街転出が現状よりも 1.0% 増加。

注2 高位推計：合計特殊出生率 1.67 から 2.00 に上昇、現状の社会減少率が 2045 年までに段階的に半減、2045 年以降はその状態を維持。

第3章 西予市の現況と課題

本計画は、平成 52（2040）年度までを計画期間とする長期的な計画です。

そのため、まちの現況及び将来の見通しを十分に分析し、まちが抱える課題や解決すべき課題を明らかにした上で、目指すべきまちづくりの方針やまち構造、課題解決のための施策等を設定することが重要です。

ここでは、本市における都市の現況と将来人口見通しを踏まえ、本市の現況と課題を整理します。

なお、分析の詳細は本計画の巻末『第5編 資料編』に記載します。

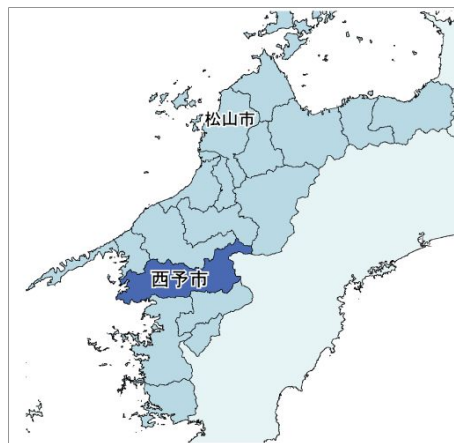
1. 地勢・沿革

(1) 位置・沿革

本市は、愛媛県の南部、南予地方の中心に位置し、北側は八幡浜市、大洲市、内子町、久万高原町に、南側は宇和島市、鬼北町に、東側は高知県に接しています。

生活経済圏は、本市と八幡浜市、大洲市、内子町、伊方町で構成される八幡浜・大洲圏域に属しています。

本市は、平成 16 年 4 月 1 日に、東宇和郡明浜町、宇和町、野村町、城川町、西宇和郡三瓶町の 5 町が合併して誕生した市です。



■位置図

(2) 自然条件

本市の面積は 514.78km² と広大であり、東部の四国山地のカルスト台地から、西部の宇和海に接する海岸まで標高差約 1,400m に及ぶ変化にとんだ地形で、豊かな自然と優れた景観を有しています。

宇和地域（旧宇和町）、野村地域（旧野村町）、城川地域（旧城川町）は、肱川水系となっています。宇和地域及び野村地域に広がる盆地は、水田を中心とする本市の主要な農業地帯です。

三瓶地域（旧三瓶町）、明浜地域（旧明浜町）、は、標高 400～600m 程度の山地・丘陵が宇和地域との境界に位置し、山地・丘陵部から海岸部までは急斜面となっています。

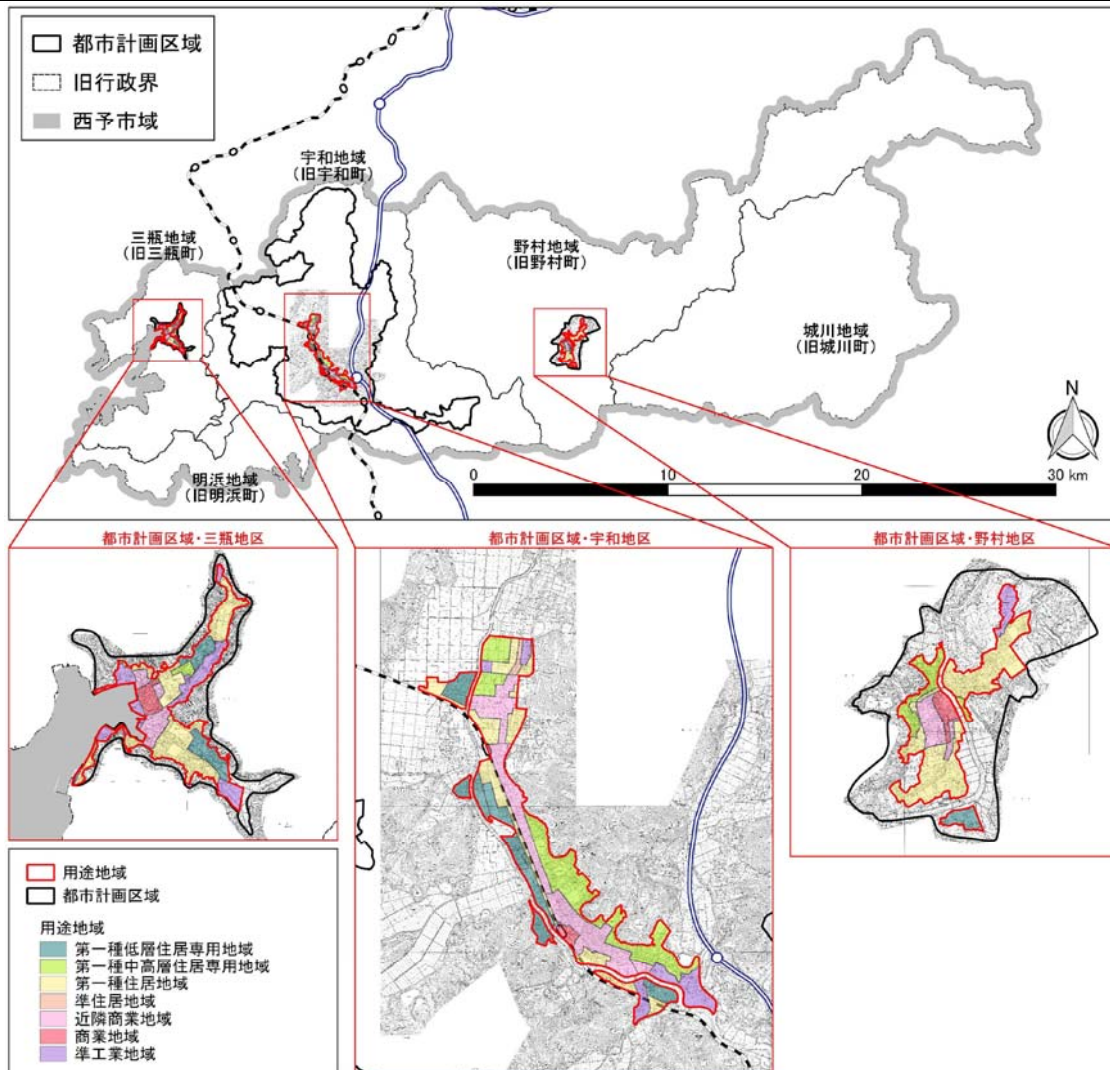
2. 都市計画の状況

(1) 都市計画区域・用途地域の指定状況

本市には、宇和地区、野村地区、三瓶地区の3地区からなる西予都市計画区域（非線引き）が指定されており、その面積は7,088haとなっています。

3地区全てに用途地域が指定されており、その総面積は444.0haとなっています。なお、宇和地区北部の上松葉地区・坂戸地区は、平成29年現在は用途地域の指定はありませんが、今後用途地域の指定が予定されていることから、本計画では、この地区も用途地域に含めて検討を行っています。

	第一種低層住居専用地域			第一種中高層 住居専用地域	第一種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域	商業 地域	準工業 地域
容積率/建蔽率	80/50	100/50	80/60	60/200	200/60	200/60	200/80	400/30	200/60
面積（ha）	34.0	8.0	18.0	76.0	154.0	2.0	84.0	15.0	52.0
	小計：60.0								
面積比（％）	13.5%			17.1%	34.7%	0.4%	18.9%	3.4%	11.7%
合計：444.0ha									



■用途地域の指定状況

出典：西予市「都市計画基礎調査（平成25年）」、西予市「都市計画変更資料（平成28年、29年）」

(2) 都市計画道路の指定状況

都市計画道路は、その必要性・実現性を踏まえた見直しが進んでいます。平成 29 年現在、宇和地区においては 12 路線が指定されており、6 路線で整備が完了しています。野村地区においては、3 路線が指定されており、2 路線で整備が完了しています。三瓶地区においては、5 路線が指定されており、4 路線で整備が完了しています。

全 20 路線で計画延長は 23,760m であり、そのうち整備済み路線は 12 路線で延長 20,515m、整備率は 86.3% となっています。

■都市計画道路の指定・整備状況

路線番号	路線名	計画延長	整備済延長	整備率	備考
		(m)	(m)		
宇和地区					
1.4.1	宇和島宇和線	5,740	5,740	100.0%	四国横断自動車道
3.4.1	一ノ瀬下宇和線	1,280	975	76.2%	(主) 宇和野村線
3.5.2	田之筋線	510	510	100.0%	(市) 一級路線 14 号線 (一) 鳥坂宇和線
3.5.3	駅前通り線	60	60	100.0%	(一) 卯之町停車場線
(Ⅱ)3.1	下松葉江良線	2,970	2,870	96.6%	(国) 56 号 (市) 旧町地区 277 号線
3.6.4	馬場別所線	540	540	100.0%	(一) 宇和高山線
7.6.3	中ノ町通り線	80	0	0.0%	(市) 一級路線 12 号線
7.6.4	旭町通り線	70	0	0.0%	(市) 一級路線 13 号線
7.5.5	栄町通り線	80	80	100.0%	(市) 旧町地区 326 号線
7.7.1	下松葉卯之町鬼窪線	3,000	1,570	52.3%	(市) 旧町地区 71 号線 (市) 下宇和地区 90 号線 (市) 旧町地区 242 号線
7.7.2	鬼窪線	290	290	100.0%	(市) 旧町地区 402 号線
7.7.6	馬場通り線	70	0	0.0%	(市) 一級路線 9 号線
小計	12 路線	14,690	12,635	86.0%	
野村地区					
3.5.5	中村緑ヶ丘線	2,270	2,000	88.1%	(国) 441 号 (主) 宇和野村線 (市) 阿下釜川線
3.6.6	清瀬線	210	210	100.0%	(市) 椎ノ木線 (国) 441 号 (市) 本町中村線 (市) 徳城線
7.7.7	新町線	470	470	100.0%	
小計	3 路線	2,950	2,680	90.8%	
三瓶地区					
3.5.7	朝立屋敷線	1,520	1,520	100.0%	(主) 八幡浜三瓶線
3.6.8	朝立津布理線	1,440	1,440	100.0%	(主) 宇和三瓶線
3.6.9	朝立海岸線	670	670	100.0%	(国) 378 号線
7.7.8	畑岡朴線	1,300	1,300	100.0%	
3.6.10	朝立有網代線	1,190	270	22.7%	(国) 378 号線
小計	5 路線	6,120	5,200	85.0%	
合計	20 路線	23,760	20,515	86.3%	

(3) 都市計画公園の指定状況

都市計画公園は、その必要性・実現性を踏まえた見直しが進んでいます。平成 29 年現在、宇和地区においては 2 箇所 24.80ha、野村地区においては 2 箇所 10.51ha、三瓶地区においては 3 箇所 9.47ha が計画決定されています。

全 5 箇所で計画面積は 44.78ha であり、そのうち供用面積は 32.91、整備率は 73.5% となっています。

■都市計画公園の指定・整備状況

名称番号	路線名	計画面積	供用面積	整備率	備考
		(ha)	(ha)		
宇和地区					
4.3.1	御旅公園	3.40	3.79	100.0%	地区公園
5.5.1	宇和運動公園	21.40	18.30	85.5%	総合公園
小計	2箇所	24.80	21.70	87.5%	※御旅公園は計画面積で算出
野村地区					
3.3.1	愛宕山公園	2.50	2.62	100.0%	近隣公園
4.4.2	野村地区公園	8.01	8.01	100.0%	地区公園
小計	2箇所	10.51	10.51	100.0%	※愛宕山公園は計画面積で算出
三瓶地区					
2.2.1	三瓶中央児童公園	0.17	0.17	100.0%	街区公園
3.3.2	津布理公園	2.30	0.13	5.7%	近隣公園
5.4.2	三瓶公園	7.00	0.40	5.7%	総合公園
小計	3箇所	9.47	0.70	7.4%	
合計	20路線	44.78	32.91	73.5%	

(4) その他の都市施設

①公共下水道

宇和处理区、野村処理区、三瓶処理区（雨水下水）が都市計画決定しており、野村処理区では概ね整備が完了しています。宇和・三瓶処理区では、整備が進んでいます。

②駐車場

宇和地区において駐車場 0.19ha が都市計画決定しており、供用済みです。

③火葬場

宇和地区において火葬場 6,300 m²が都市計画決定されており、供用済みです。

④都市下水路及び防火水槽

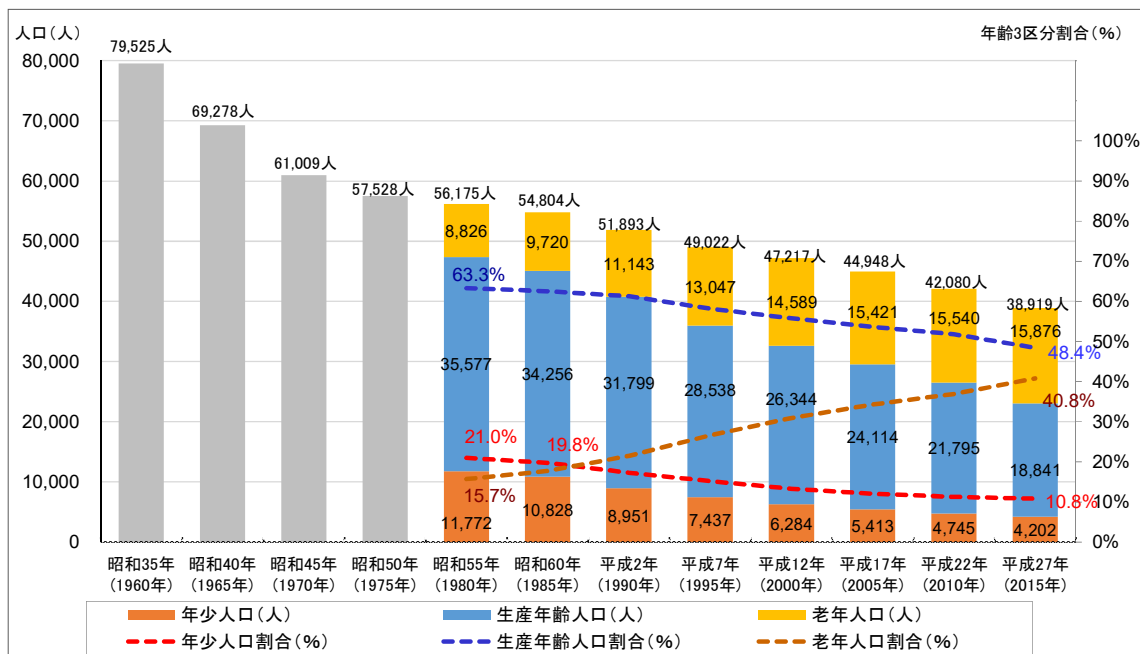
都市下水路は、宇和地区で 6 路線、野村地区で 1 路線、三瓶地区で 3 路線が都市計画決定されています。防火水槽は、三瓶地区で 6 地区が都市計画決定されています。いずれも事業は完了しています。

3. 人口の動向

(1) 総人口の推移

本市の総人口は、一貫して減少を続けており、平成 27（2015）年時点で 38,919 人となっています。

年少人口及び生産年齢人口は減少を続けている一方、老年人口は増加が続いています。平成 27（2015）年時点で、年少人口割合は 10.8%、生産年齢人口割合は 48.4%、老年人口割合は 40.8%となっています。



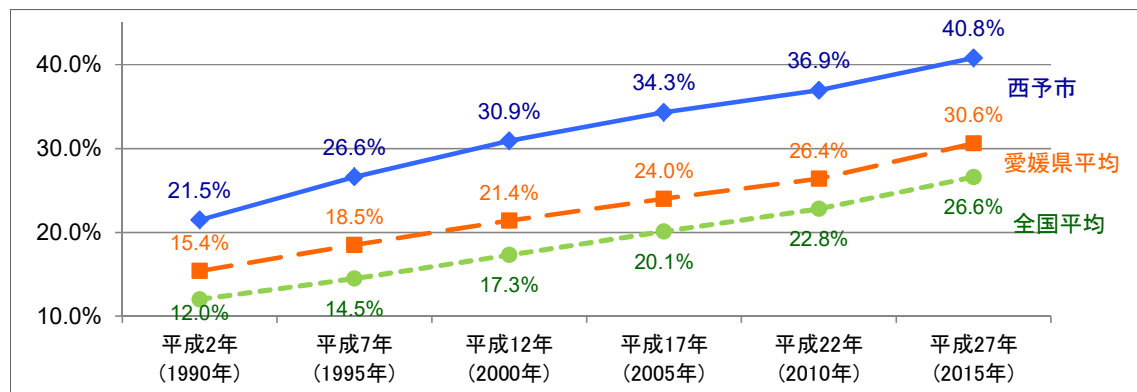
■総人口及び年齢3区分人口の推移※

※年齢3区分人口には「年齢不詳人口」が含まれるため、年齢3区分人口の構成比で按分して補正している。

出典：総務省「国勢調査」

(2) 高齢化率の推移

老年人口割合（高齢化率）の推移を愛媛県及び全国と比較すると、本市の老年人口割合は極めて高い値で推移しており、高齢化が進んでいるといえます。



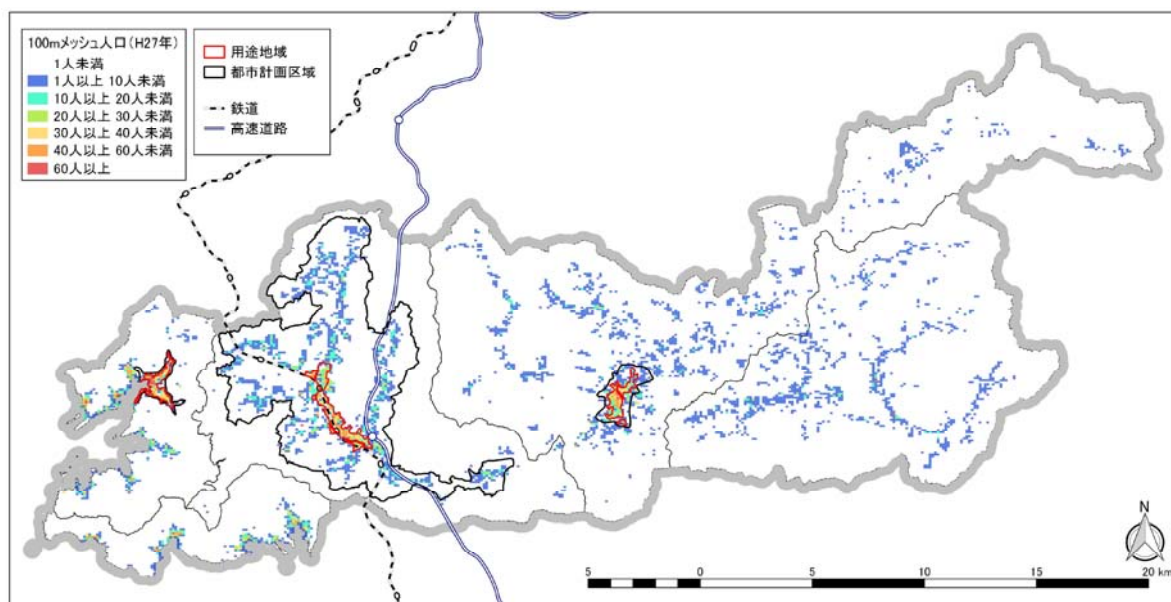
■老年人口割合の推移

出典：総務省「国勢調査」

(3) 地区別人口の分布

平成 27（2015）年国勢調査人口を元に、市域 100m メッシュ毎の人口分布を見たところ、卯之町駅周辺及び卯之町駅を中心とした国道 56 号沿道周辺、三瓶支所及び野村支所周辺において 30 人以上のメッシュが連担して分布しています。

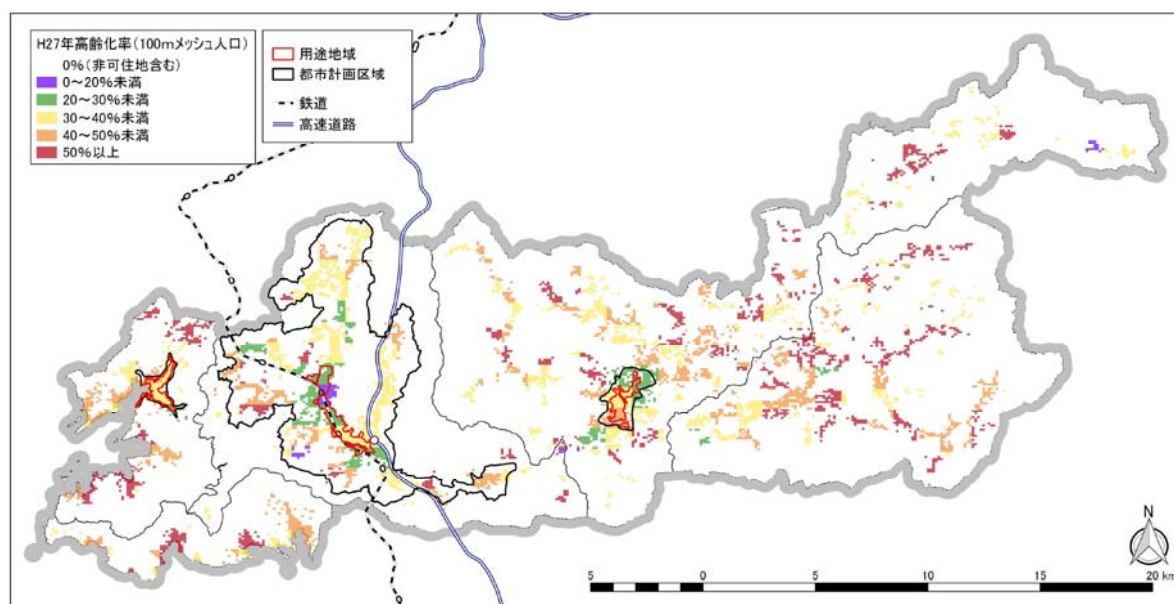
一般的に市街地を維持するために必要となる人口密度である 40 人以上のメッシュは、都市計画区域内の卯之町駅周辺、野村支所周辺、三瓶支所周辺に分布しています。



■100mメッシュ人口 (H27 年)

(4) 地区別高齢化率

山間部の集落地では高齢化率が 50%を超えるところが見られます。一方で、都市計画用途地域においても、高齢化率が 30%を超えているところが多くなっています。



■100mメッシュ人口ごとの高齢化率 (H27 年)

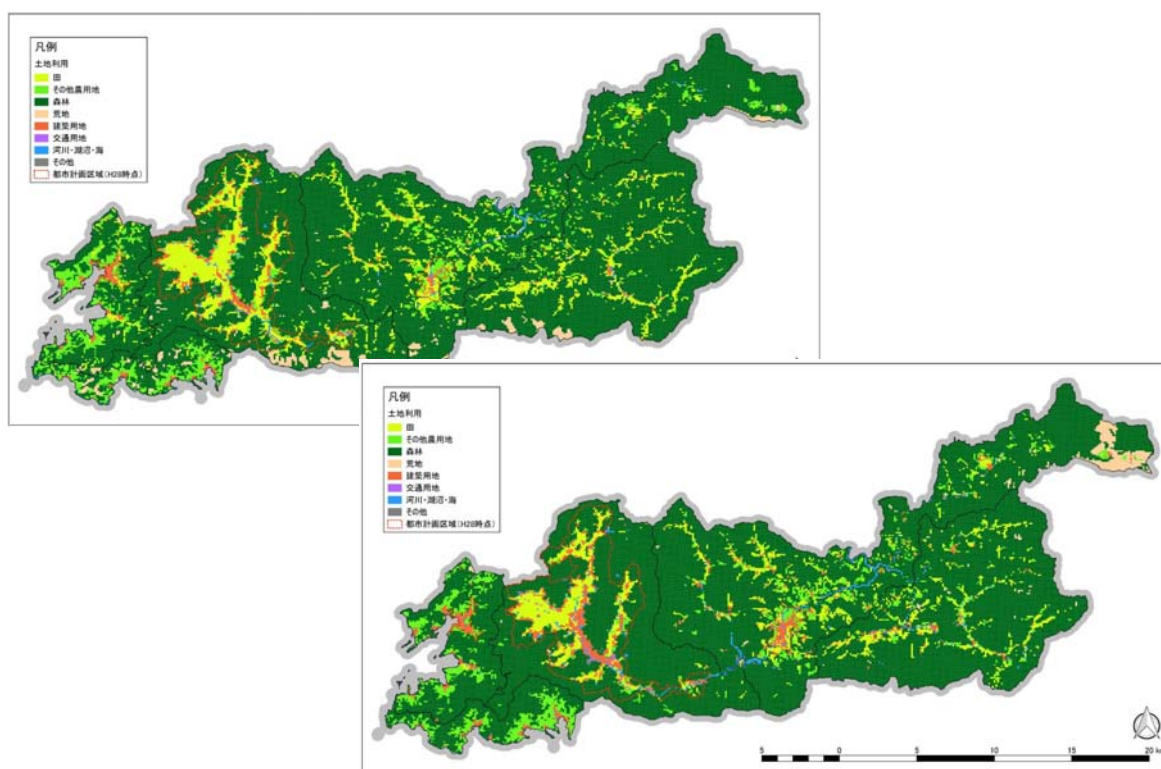
100mメッシュ人口・高齢化率は、総務省「国勢調査」、国土委員会「国土基盤情報・建物データ」、国土交通省「国土数値情報（将来推計人口メッシュ・国政局推計）」より作成

4. 土地利用・都市機能・開発の動向

(1) 土地利用

土地利用の動向について、昭和 51（1976）年と平成 26（2014）年を比較すると、宇和地域と野村地域の境界部周辺で「田」が減少するとともに、都市計画区域内の特に用途地域周辺で、「建物用地」が増加しています。

都市計画区域の状況をそれぞれみると、宇和地区、野村地区、三瓶地区いずれも、「田」が減少し「建物用地」が増加しています。特に野村地区では、建物用地が約 524ha から約 819ha に増加しており、近年でも、上松葉地区周辺で宅地開発・人口増加がみられる状況です。



■土地利用状況（上：昭和 51 年 下：平成 26 年）

■都市計画区域における土地利用の動向

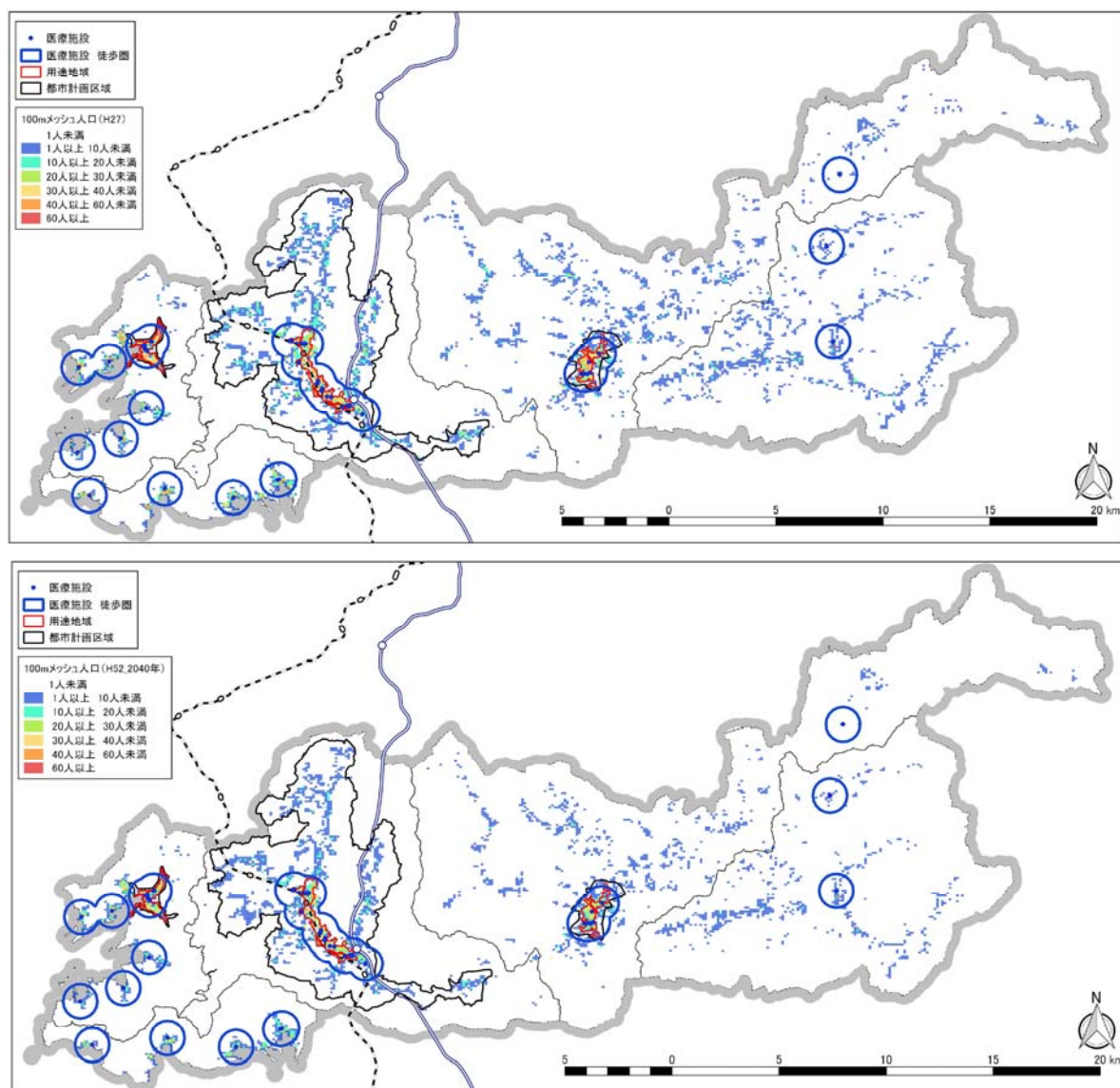
	田	その他農地	森林	荒地	建築用地	交通用地	河川・湖沼・海	その他
宇和(S51)	2,065ha	362ha	3,870ha	32ha	524ha	9ha	103ha	41ha
	30%	5%	56%	0%	8%	0%	1%	1%
宇和(H26)	1,470ha	224ha	4,220ha	10ha	819ha	38ha	182ha	29ha
	21%	3%	61%	0%	12%	1%	3%	0%
野村(S51)	126ha	130ha	86ha	0ha	62ha	0ha	22ha	6ha
	30%	31%	20%	0%	15%	0%	5%	2%
野村(H26)	87ha	100ha	65ha	0ha	142ha	0ha	27ha	0ha
	21%	24%	15%	0%	34%	0%	6%	0%
三瓶(S51)	31ha	89ha	58ha	0ha	74ha	0ha	5ha	5ha
	12%	35%	23%	0%	29%	0%	2%	2%
三瓶(H26)	0ha	79ha	62ha	0ha	98ha	0ha	15ha	0ha
	0%	31%	25%	0%	39%	0%	6%	0%

出典：国土交通省「国土数値情報（土地利用細分メッシュ、100m）」

※100m メッシュ毎の代表的な土地利用が設定されている。面積は各メッシュ面積の合計であり参考値。

(2) 医療施設の状況

医療施設は、都市計画区域内の人口が一定集積している地区及び三瓶地域・明浜地域の集落を中心に立地し、市全体での徒歩圏人口カバー率は57.0%となっています。徒歩圏の平均人口密度は、5.2人/haと低い状況です。



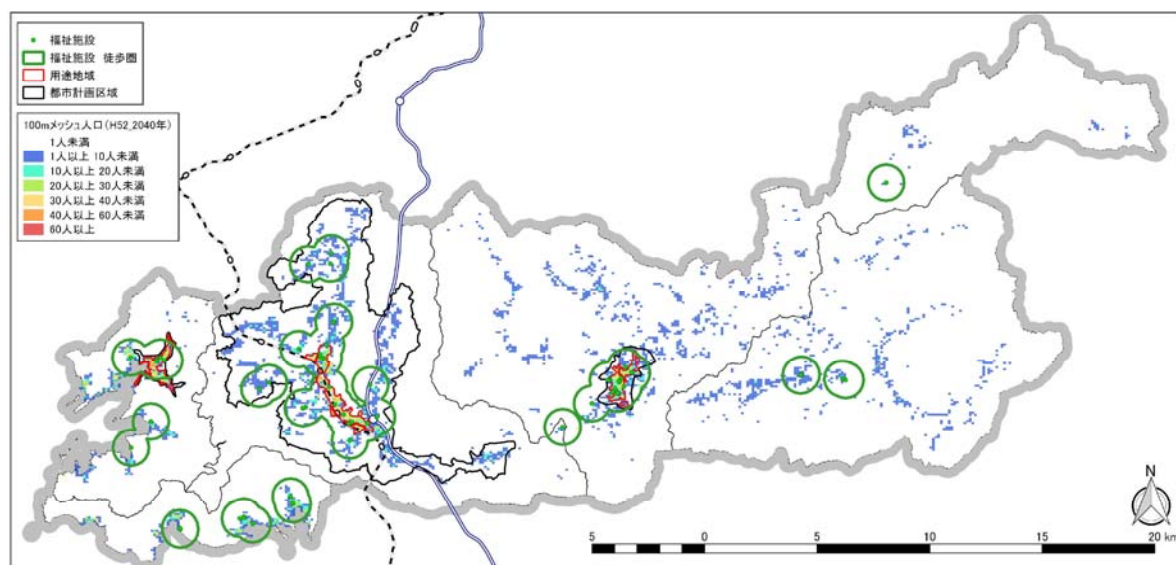
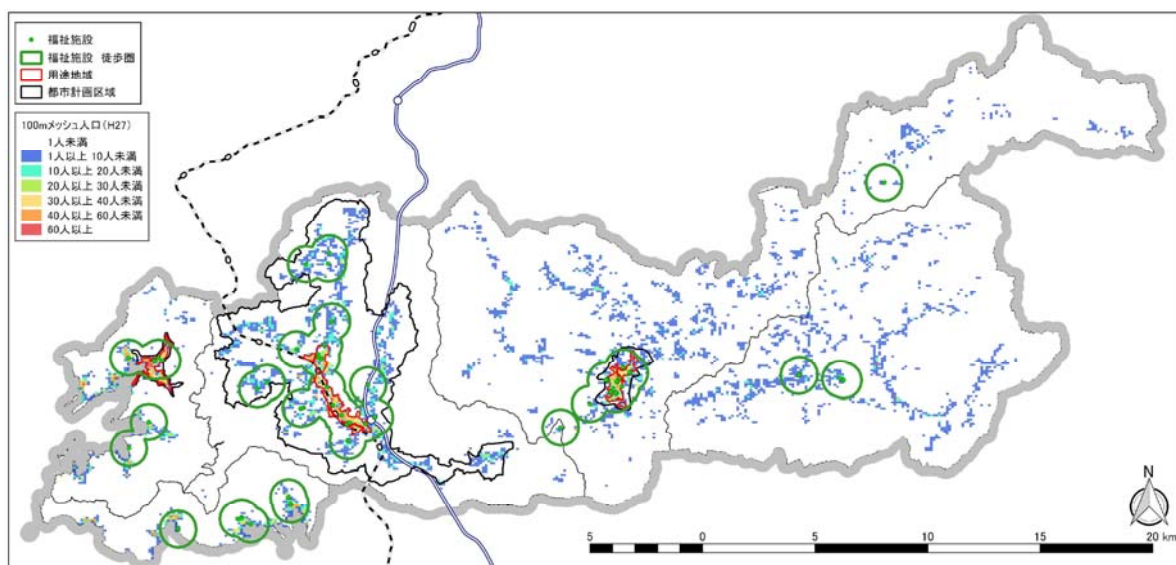
■医療施設徒歩圏人口（上：H27年 下：H62年）

医療施設				H27(2015)年				H62(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	32	約4,270ha	徒歩圏内	約22,190人	57.0%	693.4人	5.2人/ha	約15,530人	61.5%	485.3人	3.6人/ha
			徒歩圏外	約16,740人	43.0%			約9,710人	38.5%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
宇和地区	11	約1,020ha	徒歩圏内	約9,030人	56.4%	820.9人	8.9人/ha	約7,110人	61.5%	646.4人	7.0人/ha
			徒歩圏外	約6,970人	43.6%			約4,450人	38.5%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
野村地区	5	約300ha	徒歩圏内	約3,630人	96.3%	726.0人	12.1人/ha	約2,510人	95.4%	502.0人	8.4人/ha
			徒歩圏外	約140人	3.7%			約120人	4.6%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	4	約160ha	徒歩圏内	約3,280人	93.2%	820.0人	20.5人/ha	約2,290人	93.9%	572.5人	14.3人/ha
			徒歩圏外	約240人	6.8%			約150人	6.1%		
			計	約3,520人	-			約2,440人	-		

(3) 福祉施設の状況

福祉施設は、都市計画区域内の人口が一定集積している地区及び三瓶・明浜・城川地域の集落を中心に立地し、徒歩圏人口カバー率は62.2%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、4.2人/haと低い状況です。



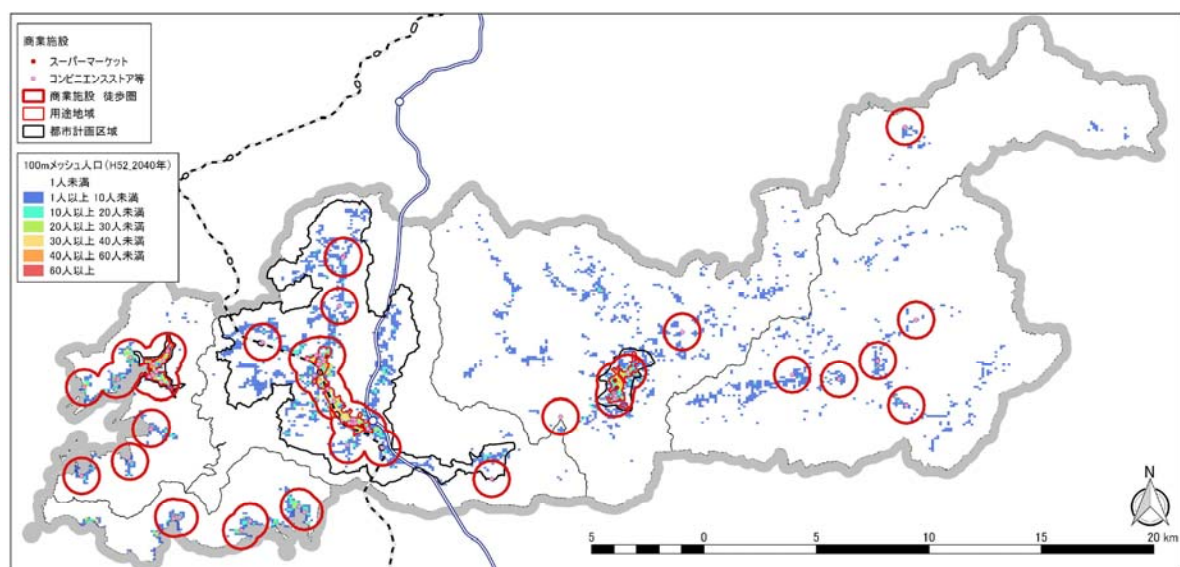
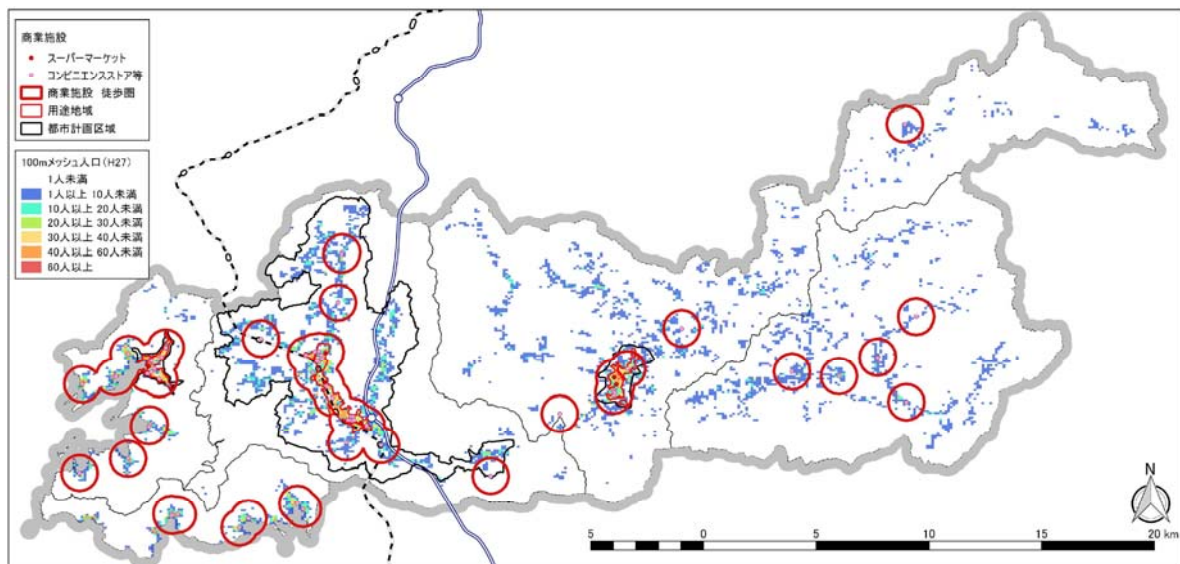
■福祉施設徒歩圏人口（上：H27年 下：H62年）

福祉施設				H27(2015)年				H62(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	70	約5,720ha	徒歩圏内	約24,230人	62.2%	346.1人	4.2人/ha	約16,910人	67.0%	241.6人	3.0人/ha
			徒歩圏外	約14,700人	37.8%			約8,330人	33.0%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	宇和地区	約2,350ha	徒歩圏内	約12,090人	75.6%	431.8人	5.1人/ha	約9,040人	78.2%	322.9人	3.8人/ha
			徒歩圏外	約3,910人	24.4%			約2,520人	21.8%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
	野村地区	約320ha	徒歩圏内	約3,670人	97.3%	229.4人	11.5人/ha	約2,550人	97.0%	159.4人	8.0人/ha
			徒歩圏外	約100人	2.7%			約80人	3.0%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
	三瓶地区	約140ha	徒歩圏内	約2,980人	84.7%	496.7人	21.3人/ha	約2,060人	84.4%	343.3人	14.7人/ha
			徒歩圏外	約540人	15.3%			約370人	15.2%		
			計	約3,520人	-			約2,440人	-		

(4) 商業施設の状況

商業施設は、都市計画区域内の人口が一定集積している地区及び三瓶・明浜・城川地域の集落を中心に立地し、徒歩圏人口カバー率は63.5%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、4.1人/haと低い状況です。



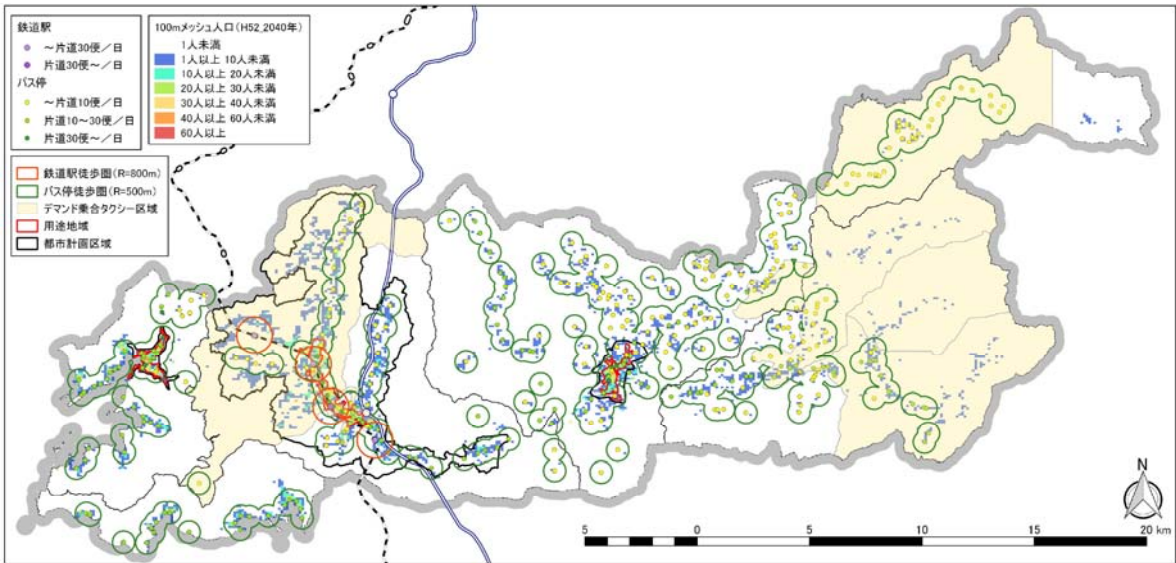
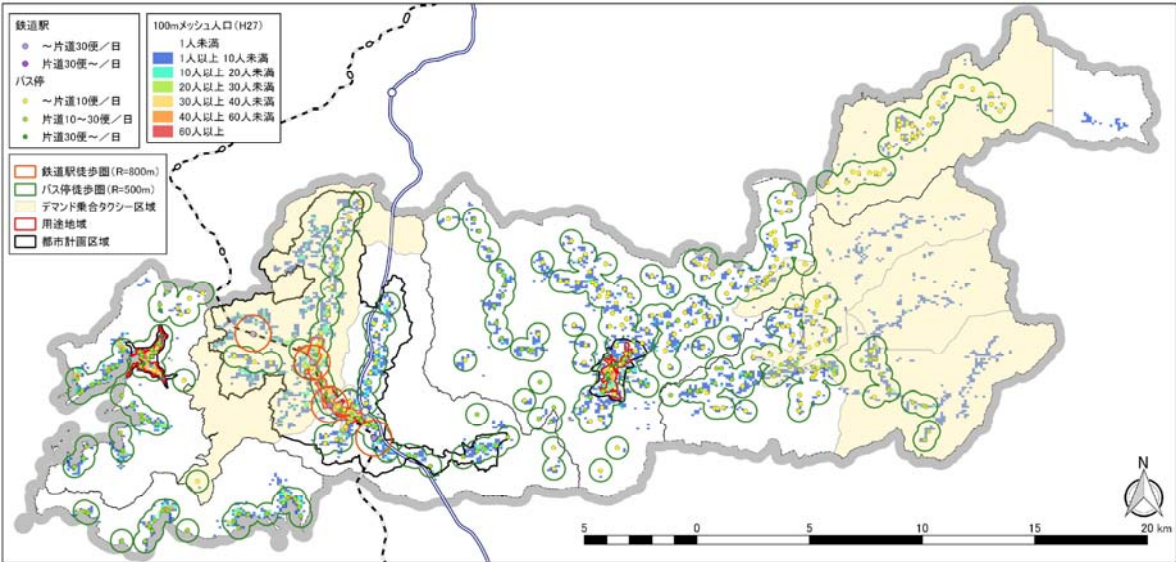
■商業施設徒歩圏人口（上：H27年 下：H62年）

商業施設				H27(2015)年				H62(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	69	約6,090ha	徒歩圏内	約24,730人	63.5%	358.4人	4.1人/ha	約17,290人	68.5%	250.6人	2.8人/ha
			徒歩圏外	約14,190人	36.5%			約7,960人	31.5%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
宇和地区	31	約1,940ha	徒歩圏内	約10,930人	68.3%	352.6人	5.6人/ha	約8,360人	72.3%	269.7人	4.3人/ha
			徒歩圏外	約5,070人	31.7%			約3,200人	27.7%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
野村地区	12	約330ha	徒歩圏内	約3,670人	97.3%	305.8人	11.1人/ha	約2,540人	96.6%	211.7人	7.7人/ha
			徒歩圏外	約110人	2.9%			約90人	3.4%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	7	約180ha	徒歩圏内	約3,500人	99.4%	500.0人	19.4人/ha	約2,420人	99.2%	345.7人	13.4人/ha
			徒歩圏外	約20人	0.6%			約20人	0.8%		
			計	約3,520人	-			約2,440人	-		

(5) 公共交通の状況

公共交通の徒歩圏（鉄道駅から半径 800m・バス停から半径 500m・デマンド乗合タクシー運行区域）は、人口が分布する各集落を概ねカバーしており、徒歩圏人口カバー率は 97.5%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、1.2 人/ha と非常に低い状況です。



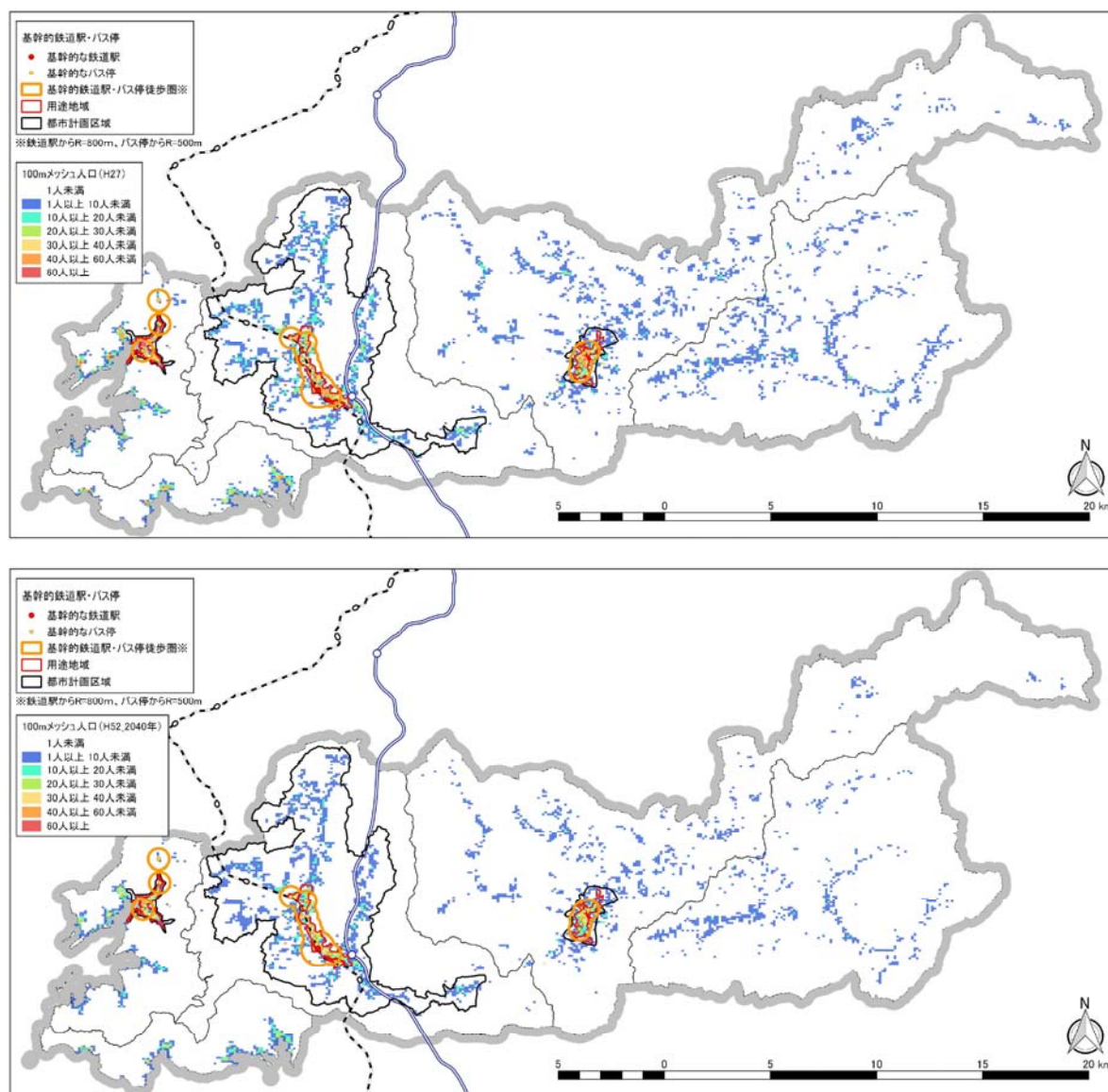
■公共交通徒歩圏人口（上：H27 年 下：H62 年）

公共交通				H27(2015)年				H62(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	-	約32,390ha	徒歩圏内	約37,940人	97.5%	-	1.2 人/ha	約24,700人	97.9%	-	0.8 人/ha
			徒歩圏外	約980人	2.5%			約540人	2.1%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
宇和地区	-	約5,580ha	徒歩圏内	約15,960人	99.8%	-	2.9 人/ha	約11,540人	99.8%	-	2.1 人/ha
			徒歩圏外	約40人	0.3%			約20人	0.2%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
野村地区	-	約350ha	徒歩圏内	約3,760人	99.7%	-	10.7 人/ha	約2,620人	99.6%	-	7.5 人/ha
			徒歩圏外	約10人	0.3%			約10人	0.4%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	-	約170ha	徒歩圏内	約3,380人	96.0%	-	19.9 人/ha	約2,350人	96.3%	-	13.8 人/ha
			徒歩圏外	約140人	4.0%			約80人	3.3%		
			計	約3,520人	-			約2,440人	-		

(6) 基幹的公共交通（運行本数が片道で 30 便以上/日）の状況

基幹的な公共交通の徒歩圏（鉄道駅から半径 800m・バス停から半径 500m）は、都市計画区域の用途地域を中心にカバーしており、徒歩圏人口カバー率は 30.7%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、13.3 人/ha と低い状況です。



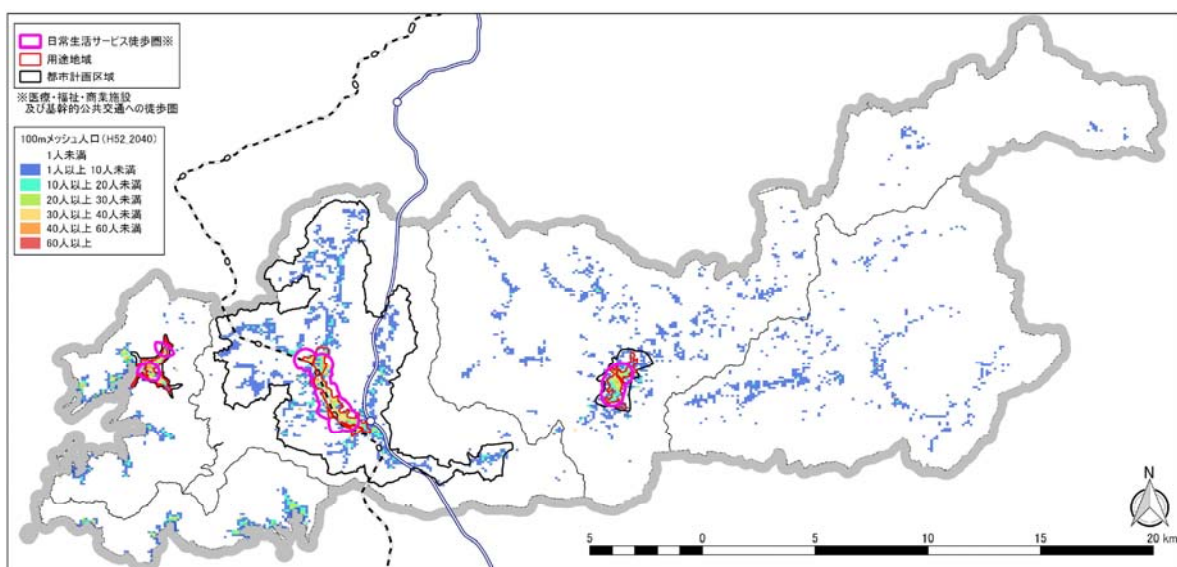
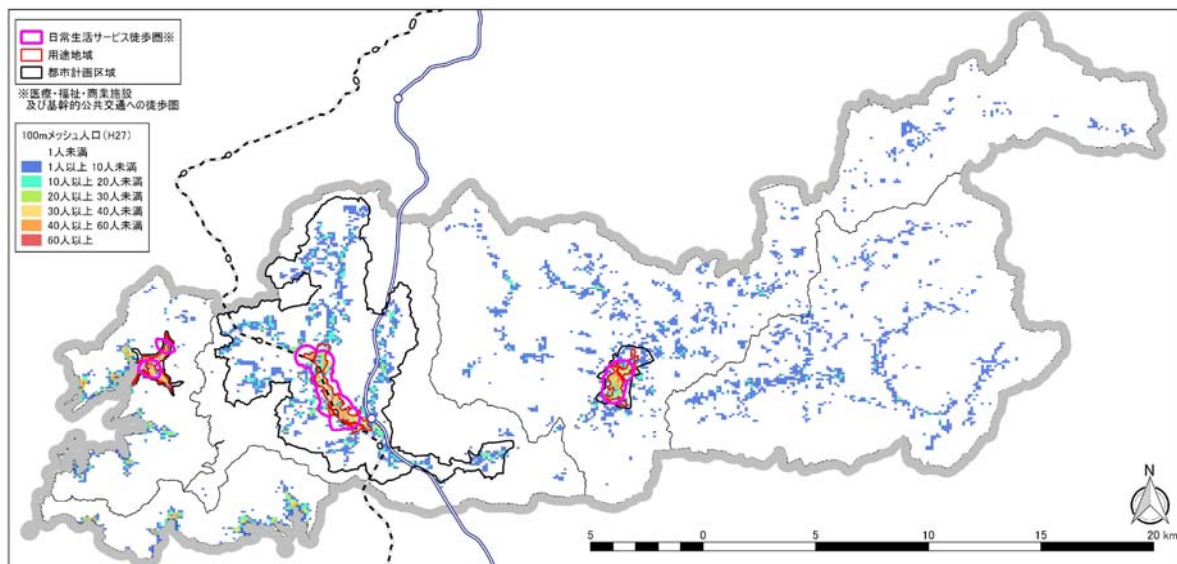
■基幹的公共交通徒歩圏人口（上：H27年 下：H62年）

基幹的な公共交通				H27(2015)年				H62(2040)年				
地区		施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口 カバー率	1施設当たりの カバー人口平均	徒歩圏平均 人口密度	カバー人口	人口 カバー率	1施設当たりの カバー人口平均	徒歩圏平均 人口密度
西予市全体		-	約900ha	徒歩圏内	約11,950人	30.7%	-	13.3 人/ha	約8,900人	35.3%	-	9.9 人/ha
				徒歩圏外	約26,980人	69.3%			約16,340人	64.7%		
				計	約38,930人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	宇和地区	-	約480ha	徒歩圏内	約6,620人	41.4%	-	13.8 人/ha	約5,260人	45.5%	-	11.0 人/ha
				徒歩圏外	約9,370人	58.6%			約6,300人	54.5%		
				計	約16,000人	-			約11,560人	-		
	野村地区	-	約370ha	徒歩圏内	約3,170人	84.1%	-	8.6 人/ha	約2,180人	82.9%	-	5.9 人/ha
				徒歩圏外	約610人	16.2%			約450人	17.1%		
				計	約3,770人	-			約2,630人	-		
	三瓶地区	-	約180ha	徒歩圏内	約2,120人	60.2%	-	11.8 人/ha	約1,450人	59.4%	-	8.1 人/ha
				徒歩圏外	約1,400人	39.8%			約980人	40.2%		
				計	約3,520人	-			約2,440人	-		

(7) 日常生活サービス（医・福・商＋基幹的公共交通）徒歩圏充足率

日常生活サービス徒歩圏は、都市計画区域の用途地域を中心にカバーしており、徒歩圏人口カバー率は30.4%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、16.0人/haと低い状況です。



■日常生活サービス利便地域歩圏人口（上：H27年 下：H62年）

日常生活サービス徒歩圏				H27(2015)年				H62(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	-	約740ha	徒歩圏内	約11,820人	30.4%	-	16.0人/ha	約8,830人	35.0%	-	11.9人/ha
			徒歩圏外	約27,100人	69.6%			約16,410人	65.0%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
宇和地区	-	約440ha	徒歩圏内	約6,600人	41.3%	-	15.0人/ha	約5,240人	45.3%	-	11.9人/ha
			徒歩圏外	約9,400人	58.8%			約6,320人	54.7%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
野村地区	-	約180ha	徒歩圏内	約3,170人	84.1%	-	17.6人/ha	約2,180人	82.9%	-	12.1人/ha
			徒歩圏外	約610人	16.2%			約450人	17.1%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	-	約70ha	徒歩圏内	約2,050人	58.2%	-	29.3人/ha	約1,410人	57.8%	-	20.1人/ha
			徒歩圏外	約1,470人	41.8%			約1,020人	41.8%		
			計	約3,520人	-			約2,440人	-		

(8) 空き家の状況

①市全体の空き家率と全国・愛媛県との比較

総務省の「住宅・土地統計調査」による「住宅総数」に占める「空き家（その他の住宅）」の割合から「空き家率」を算出し、全国平均・愛媛県平均と比較しました。

本市の空き家率は15.5%となっており、全国平均の5.3%、愛媛県平均の9.5%と比較すると極めて高い状況です。空き家の発生抑制やストックの有効活用といった対策が喫緊の課題です。

■空き家の状況（全国・愛媛県との比較）

	住宅総数	空き家(その他の住宅)	空き家率
全国	60,628,600	3,183,600	5.3%
愛媛県	705,200	67,100	9.5%
西予市	20,170	3,130	15.5%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」平成25年

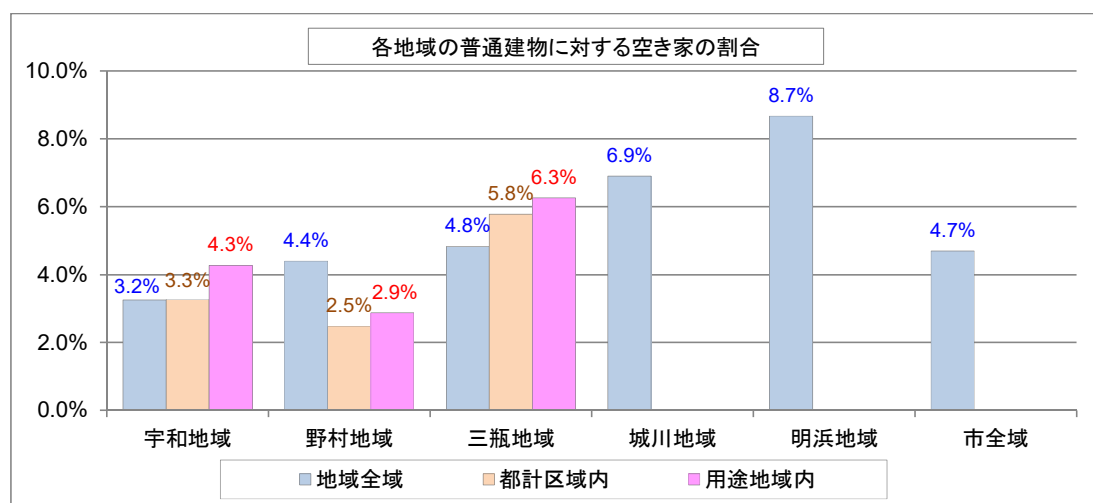
②地域別・空き家の分布状況

次に、地域別の空き家の分布状況を見ています。なお、上述の「住宅・土地統計調査」では、地域別の空き家数や住宅数は公表されていないため、西予市の「空き家調査」による「空き家」の件数及び位置情報と、国土地理院の「国土基盤情報（建築物）」による「普通建物」の件数及び位置情報から、地域別の空き家の分布状況を把握しています。

「普通建物に対する空き家の割合」をみると、市全域では4.7%であり、特に明浜地域が8.7%と高い状況です。

都市計画区域内及び用途地域内における「普通建物に対する空き家の割合」は、宇和地域(宇和地区)は3.3%・用途地域内で4.3%、野村地域(野村地区)は2.5%・用途地域内で2.9%、三瓶地域(三瓶地区)は5.8%・用途地域内で6.3%となっています。

総じて、都市計画区域の中でも、用途地域内で「普通建物に対する空き家の割合」が高く、いわゆる「まちなか」となる区域における対策が課題と考えられます。



■各地域における普通建物に対する空き家の割合

5. まちづくりの課題

上位・関連計画の方向、現況と課題や市民アンケート、現行都市計画マスタープランの評価等から見た本市の「強み」「弱み」「今後やるべきこと」から、新しい都市計画マスタープランの方向として「まちづくりの課題」を検討しました。

課題1 西予市ならではの自然・景観の保全、多様性を活かした地域の活性化

本市が誇る「西予四国ジオパーク」の認定を受けた多様な地形や豊かな自然、美しい景観と、そこに生活する人々が培ってきた『西予市ならではの多様性』は、本市の最大の強みと言えます。

しかし、市民からは、この『西予市ならではの多様性』が十分に活用できていない、「市民が『西予市の強み』に気づいていない」、「多様な地域がある反面、各地域がバラバラである」といった意見が挙げられています。

本市の強みである多様な地形や自然、景観等を活かして、地域ごとの個性を活かしたまちづくりや地域のマネジメントに取り組むとともに、これらを通じて、地域の活性化につなげていく必要があります。

課題2 身近な生活環境や災害リスクを考慮したまちの基盤整備

市民が安全・安心な暮らし続けるためには、公園や下水道等の基本的な都市基盤の充実が必要です。しかし、都市計画区域外の既存集落等においては、まだまだ都市基盤や生活を支える施設が充実しておらず、今後も引き続き整備していくべき地域が多く見られます。人口減少が続く現在において、これまで以上の人口減少（特に人口の社会減）を抑えるためにも、身近な生活環境の整備が必要です。

また本市は、三瓶・明浜地域における南海トラフ巨大地震等による津波災害、宇和地域における台風や豪雨に伴う肱川の水害、山間部や傾斜地における土砂災害等のリスクが懸念されています。このような災害リスクを考慮したまちづくりが必要です。

さらに近年、全市的に空き地・空き家の増加が喫緊の課題となっており、これに対応する必要があります。

課題3 まちなかの魅力向上・利便性の維持、周辺部の生活機能の維持と地域間のネットワーク強化

本市では、宇和・野村・三瓶地区の都市計画用途地域を中心に、いわゆる「まちなか」となる区域においては、一定の都市機能や基幹的な公共交通が集積し、便利に暮らせる環境が整っています。

しかし、まちなかにおける人口密度が低く、今後も人口減少が予測されており、こ

のままの傾向が続くと、まちなかの魅力低下や都市全体での健全な都市経営の阻害といったことが懸念されます。

また、旧 5 町の合併によって誕生した本市においては、旧町単位で公共施設が整備されており、同じ種類の施設が市域に点在しています。今後、これらの施設の適切な維持管理・集約が必要です。

そのため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を取り入れながら、拠点の形成とまちのコンパクト化、公共交通の充実、周辺地域の不要な公共施設等の戦略的な集約等により、まちなかの魅力創出と都市全体での健全な都市経営を図っていく必要があります。

課題 4 市民との協働・役割分担の推進、行財政の健全化

本市は人口減少・少子高齢化をはじめ、産業の衰退や財政の悪化等、様々な課題を抱えています。

本市が直面する課題を乗り越えていくためには、行政だけでまちづくりを担うことは不可能であり、行政と市民の協働が不可欠です。市民をはじめ各分野の団体・事業者・行政などの協働や異業種間での連携による取組が不可欠と言えます。

そのため、全市で一律の政策を行うのではなく、地域の特性に即した政策を行うとともに、市民の“やる気”を引き出し、地域を担うすべての人々が主体としての役割と責任を認識し、協働によりまちづくりを進める必要があります。

※まちづくりの課題を設定するにあたり、本市の強み・弱み等を踏まえながら、以下の検討を行っています。

■第2次西予市総合計画の方向

西予市綱領八策	
ー 地域のたからを活用し	まちデザイン
ー 市全体で	・人が集まるところを中心に公共施設等を整備する
ー スピード感をもって	・人が集まるようなまちデザイン
ー 新しいことにチャレンジすることによって	・周辺部は生活利便性を維持しつつ、公共交通を維持する
ー 成長し	・地域の愛着、地域を自分たちで整備する考えを醸成する
ー 仕事を生み、育て	コンパクトシティ
ー ひとを呼び込み	・政策の集中と選択、効率化／集約したまちづくり
ー 生涯暮らせるまちづくりを実現する	・利便性を維持しながら将来安心して暮らせるまちづくり

■現行の西予市都市計画マスタープランの方向

都市の将来像	
●まちづくりの基本理念	都市づくりの目標(≡方針)
1 自然と文化を生かし育むまち	●自然と共生し、活用する環境共生の都市づくり
2 交流と活力あふれるまちづくり	●市民生活を変える都市・生活基盤の整備
3 協働・自立のまちづくり	●人にやさしい、安全で快適な居住環境の形成
●将来像	・多様で豊かな自然環境の保全・育成
「未来へ輝くゆめ・ひと・ふれあい西予」	・地域の自然と歴史・文化が形成した歴史的町並みの保全・整備
	・自然と調和し、自然を活かした地域産業の振興・活性化
	・道路、交通体系の整備
	・公園・緑地等の整備
	・下水道等の排水処理体系の整備
	・公共施設施設の整備
	・市街地における良好な居住環境の形成
	・災害に強いまちづくり
	・自然と調和した都市景観形成
	・人にやさしいハイアリアルーのまちづくり
	・水と緑のネットワーク形成

■西予市の強み・弱み・今後やるべきこと（現況分析／アンケート／現行都市マスの進捗評価／グループワークより）※詳細は次頁からの【参考】

強み		弱み	今後やるべきこと
自然環境 景観	・自然が豊か、自然景観が美しい、 ・一次産業が盛んで特産品が豊富 ・多様な地形、ジオパーク認定、日本の縮図（海・里・山） ・卯之町の町並みに風情がある	・里山や農地の荒廃（管理不足）、担い手の高齢化・不足 ・脇川の親水空間や水辺のネットワークが未整備 ・市域が広く何事も非効率（距離・時間・コスト） ・景観計画が不十分（区域が一部ののみ）	・自然の整備・管理、活用（ジオパークとの連携） ・一次産業の振興（担い手確保、ジオレストラン等ブランディング） ・多様性を活かした地産地消・自給自足、エリアマネジメント ・景観計画の策定（卯之町・梓浜）、住民と連携した景観保全
土地利用 都市機能 都市施設	・用途地域周辺には生活利便施設が集積 ・大型小売店舗は、まちなかに一定集積 ・コンパクトなまちづくりが進めるべきとされる （行政サービスや施設利用の向上に期待） ・市街地においては都市基盤、都市施設は一定充実	・市街地の都市機能の集積・活性化が不十分（特に商店街） （まちなかの魅力不足、産業の停滞、雇用の場の不足） ・利便施設周辺の人口が少ない（施設の撤退が懸念） ・空き家が多い（特に用途地域で多い）、空き地も微増 ・都市計画区域外は施設が少ない ・市域に点在する公共施設の更新が困難 ・身近な公園、下水道、住宅密集地等の整備が不足 ・都市計画の認知度が低い（コンパクト化への理解が必要）	・まちなかの強みを活かすエリアマネジメント、まちなかの活性化 ・総合的な市街地整備、災害や空き家の状況を踏まえたまちづくり ・駅前におけるコミュニティスペース確保 ・空き家の活用、空き家情報の提供 ・IC付近等、土地の活用（用途地域指定） ・都市計画区域外での施設充実（喫茶店など） ・地域に必要な施設・機能の集約、周辺部等公共施設の集約 ・公園・下水道など既存施設の維持・効率的な利用・活用
公共交通 道路	・用途地域周辺では公共交通の利便性は高い ・公共交通は市域全体をカバー （便数などにより使いにくい） ・高速道路が整備済み、伊津バイパス整備中	・市全体では公共交通が弱い・不便、自動車に依存 ・市街地内での道路改良や区画道路等の整備が不十分 ・地域間を跨いだ移動は少ない（卯之町の拠点性が弱い） ・市外への移動が多い（市内移動が少なく一体感が無い）	・交通結節点の強化、公共交通の充実（モビリティマネジメント） ・高速道路PAの整備要望 ・可能な箇所や効果的な箇所からの道路整備 ・既存インフラの維持・充実
防災 安全安心	・防災訓練が盛ん（明浜・三瓶地域）	・津波（特に三瓶市街地）、洪水、土砂災害の懸念 ・老朽化した空き家や住宅密集地が危険	・災害リスクを踏まえたまちづくり検討 ・危険な空き家の除去（補助）、空き家除去後の跡地活用
医療福祉 コミュニティ 学校	・医療機関はまちなか等に一定集積 ・「ひと」がやさしい、祭りが盛ん（明浜・三瓶地域） ・教育や文化に注力	・高齢化が進行（用途地域周辺でも30%以上） ・高齢者福祉施設や保育施設が不十分（高齢化・少子化） ・市域が広く考え方が違う（一体感の不足） ・小学校統廃合、施設の老朽化、高等学校の生徒数の減少	・住民による地域自治の強化（支援） ・旧学校・旧幼稚園跡地の活用、私塾（学び）の充実
その他	・のんびりとした雰囲気	・人口減少の進行、ぜい弱な財政基盤	・若者定住やUタウンの促進 ・観光客を呼び込む（地域の祭りや文化・行事を活用）

■新しい西予市都市計画マスタープランの方向

【まちづくりの課題】	
・西予市ならではの自然・景観の保全、多様性を活かした地域の活性化	【対応すべきこと】
・身近な生活環境や災害リスクを考慮したまちの基盤整備	・西予市ならではの自然・文化、多様性を活かす。地域と地域の調和、共生の推進。
・まちなかの魅力向上・利便性の維持、周辺部の生活機能の維持と地域間のネットワーク強化	・身近な生活環境、基本的な都市基盤の整備。災害リスクと共生するまちづくりの推進。
・市民との協働・役割分担の推進、行財政の健全化	・拠点の創出・魅力強化、都市機能及び居住の誘導、拠点のネットワーク、公共交通の充実。
	・地域づくり組織への支援等、市民との協働・役割分担。それによる行財政の健全化。

踏まえる

計画の見直し

第2編 全体構想

第1章 まちの将来像

1. 将来像

本計画の上位計画となる「第2次西予市総合計画」では、『変革、それこそ夢と希望を叶える唯一のすべである』をテーマに、以下の「西予市綱領八策」を掲げています。

西予市綱領八策	
一、地域のたからを活用し、	
一、市全体で	
一、スピード感を持って	
一、新しいことにチャレンジすることによって	
一、成長し、	
一、しごとを生み、育て	
一、ひとを呼び込み	
一、生涯暮らせるまちづくりを実現する。	

また、都市計画・まちづくりに関連する分野としては、「まちデザイン」や「コンパクトシティ」といった観点で、方向性を示しています。

まちデザイン	・人が集まるところを中心に公共施設等を整備する ・人が集まるようなまちデザイン ・周辺部は生活利便性を維持しつつ、公共交通を維持する ・地域の愛着、地域を自分たちで整備する考えを醸成する
コンパクトシティ	・政策の集中と選択、効率化／集約したまちづくり ・利便性を維持しながら将来安心して暮らせるまちづくり

本計画は、総合計画が目指すまちの方向性を都市計画・まちづくりの部門から実現化していくものです。

そこで、総合計画の考え方を踏まえながら、20年後という長期間にわたる本市の都市計画・まちづくりを見据えた「まちの将来像」を次のように定めます。

豊かな風土を育むまち

～いつもずっと ちょうどいい 西予の暮らし～

本市はこれまで、旧宇和町、旧野村町、旧三瓶町、旧明浜町、旧城川町の5つの町が多様性を持ち、それぞれ個性的に発展し、風土を育んできました。

これからは、それぞれの地域がそれぞれの強みを活かしながら、手を取り合って、1つの西予市として、新たなまちづくりを拓いていかなければなりません。

そのためにも、これまで育んできた豊かな風土を今も、未来も、どの時代にも“いつもずっと”、その時代に合せて柔軟に変化していきながら、西予ならではの“豊かさ”を守り続けて、継承していきます。

人口減少時代における“豊かさ”とは、モノやオカネが“たくさん”ある必要はありません。

それでも、西予の豊かな風土を活かし、きちんと“良いもの”、“上質なもの”が少しずつあれば、西予らしい“ちょうどいい”暮らしを実現することができます。

いつもずっと、ちょうどいい、西予の暮らしを実現していくため、市民とともに協働して、このまちの豊かな風土を守り、育んでいきます。

2. 将来まち構造

本市が目指すまちの将来像に向けて、実現すべき将来のまちの骨格・構造を定めます。

本市では、市役所やＪＲ予讃線・卯之町駅と駅前の商店街周辺を「宇和中心拠点」、市立西予市民病院が立地し近年人口が微増傾向にある宇和地区市街地の北部を「宇和新市街地拠点」、野村支所周辺を「野村生活拠点」、三瓶支所周辺を「三瓶生活拠点」と位置付け、拠点の創出と拠点同士の連携によるまちづくりを目指します。

また、これらの拠点を「都市拠点」として位置付けるとともに、都市拠点以外にも、既存集落の中心部等を「小さな拠点」と位置付け、集落における日常生活を支えるサービス機能の維持等を図ることとします。

なお、拠点の整備にあたっては、立地適正化計画と連携した取組を進めます。特に、都市拠点の整備に関する具体的な施策、都市拠点への都市機能等の誘導方針等は、立地適正化計画に定めます。

都市計画区域内の場合（都市拠点）：

- ・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。

宇和中心拠点、宇和新市街地拠点、野村生活拠点、三瓶生活拠点

- ・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

都市計画区域外の場合（その他の拠点）：

- ・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、俵津、田之浜、狩江、石城、多田、中川、田之筋、皆田、明間、溪筋、中筋、大和田、河成、惣川、大野ヶ原、魚成、遊子川、土居、高川、周木、二木生、蔵貫、下泊

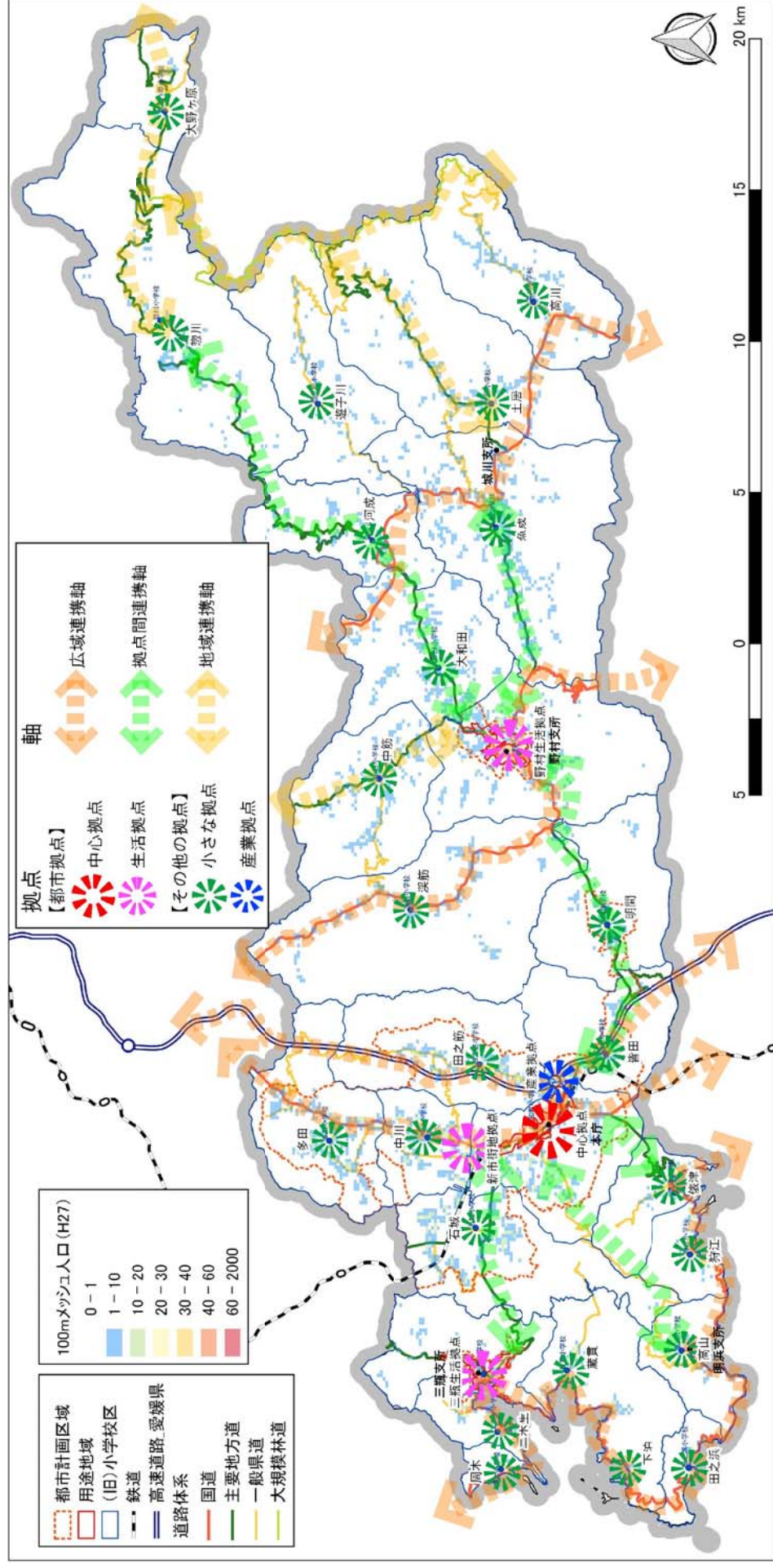
- ・生活拠点を整備する手法として、「**小さな拠点づくり**」制度がある。

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

(1) 将来まち構造図

拠点の創出と拠点同士の連携によるまちづくりに向けて、実現を目指す「将来まち構造図」を以下のように掲げます。



■将来まち構造図

(2) 拠点整備の方針

多様な地域の連携によるまちづくりに向けて、地域の生活を支える拠点を創出し、拠点の特性に応じた居住や都市機能の集積を図るなど、計画的なまちづくりを進め、集約型都市構造の実現を目指します。

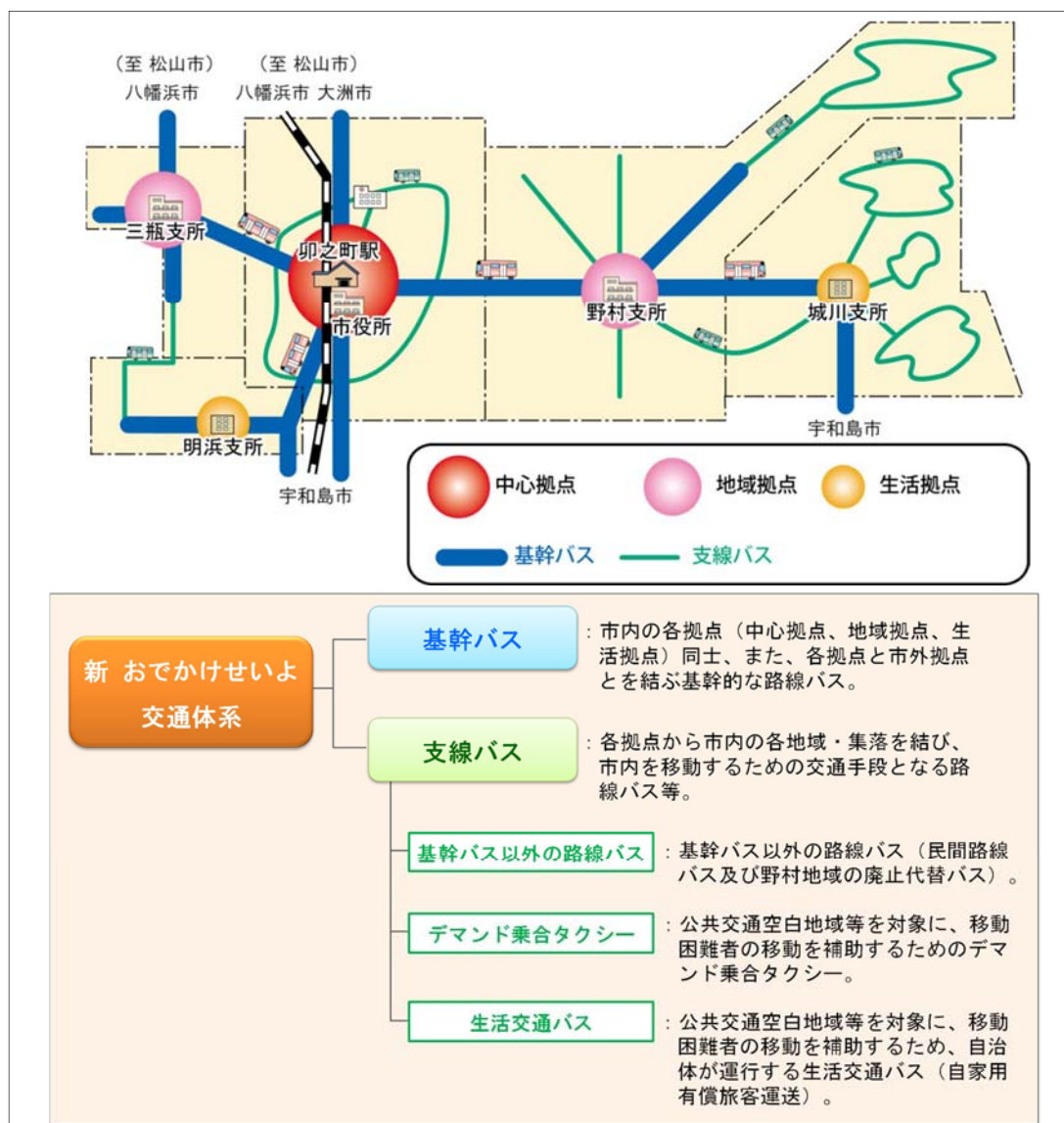
それぞれの拠点の位置づけと整備方針を以下に示します。

拠点	位置づけと整備方針
中心拠点	○卯之町駅周辺 卯之町駅の周辺を中心拠点として位置づけ、西予市の中心市街地として都市機能を高め、歴史・文化・教育の気風が漂う広域的な交流拠点を目指します。
生活拠点	○野村支所周辺 野村支所の周辺を生活拠点として位置づけ、様々な都市機能が集積する利便性の高いまちを目指します。
	○三瓶支所周辺 三瓶支所の周辺を生活拠点として位置づけ、様々な都市機能が集積する利便性の高いまちを目指します。
新市街地拠点	○西予市民病院周辺 西予市民病院周辺から近年人口が微増している宇和地区市街地の北部近辺を新市街地拠点として位置づけ、新たな需要に必要な都市機能の確保を図り、生活利便性の高いまちを目指します。
小さな拠点	○中心拠点・生活拠点以外で生活圏（旧小学校区）の中心となる拠点（旧小学校や公民館が立地する地点） 既存集落の中心となり、また、市民の日常生活を支える旧小学校区や公民館周辺の地点を小さな拠点として位置づけ、日常生活に必要な機能の維持・確保を図ります。
産業拠点	○西予宇和 IC 周辺 交通利便性の高い西予宇和 IC 周辺を産業拠点と位置づけ、本市の産業・雇用の場の中心を担う拠点として、企業誘致や物流産業の集積を図り、市全体での産業の活性化を目指します。

(3) ネットワーク整備の方針

高齢化の進行により、自家用車を運転することが難しい高齢者の増加等が予想されることから、拠点の連携を実現するためには、公共交通の充実が必要となります。

西予市地域公共交通網形成計画では、本市が目指すべき公共交通のあり方を以下の概念図で示しています。



■西予市地域公共交通網の概念（西予市地域公共交通網形成計画）

拠点の連携に向けては、基幹的な路線バスである「基幹バス」で中心拠点と生活拠点を結び、連携を図ります。

また、基幹バスにより、城川地域（旧城川町）や明浜地域（旧明浜町）における小さな拠点とも連携します。さらに、各拠点から市内の各地域・集落を「支線バス」で結びます。

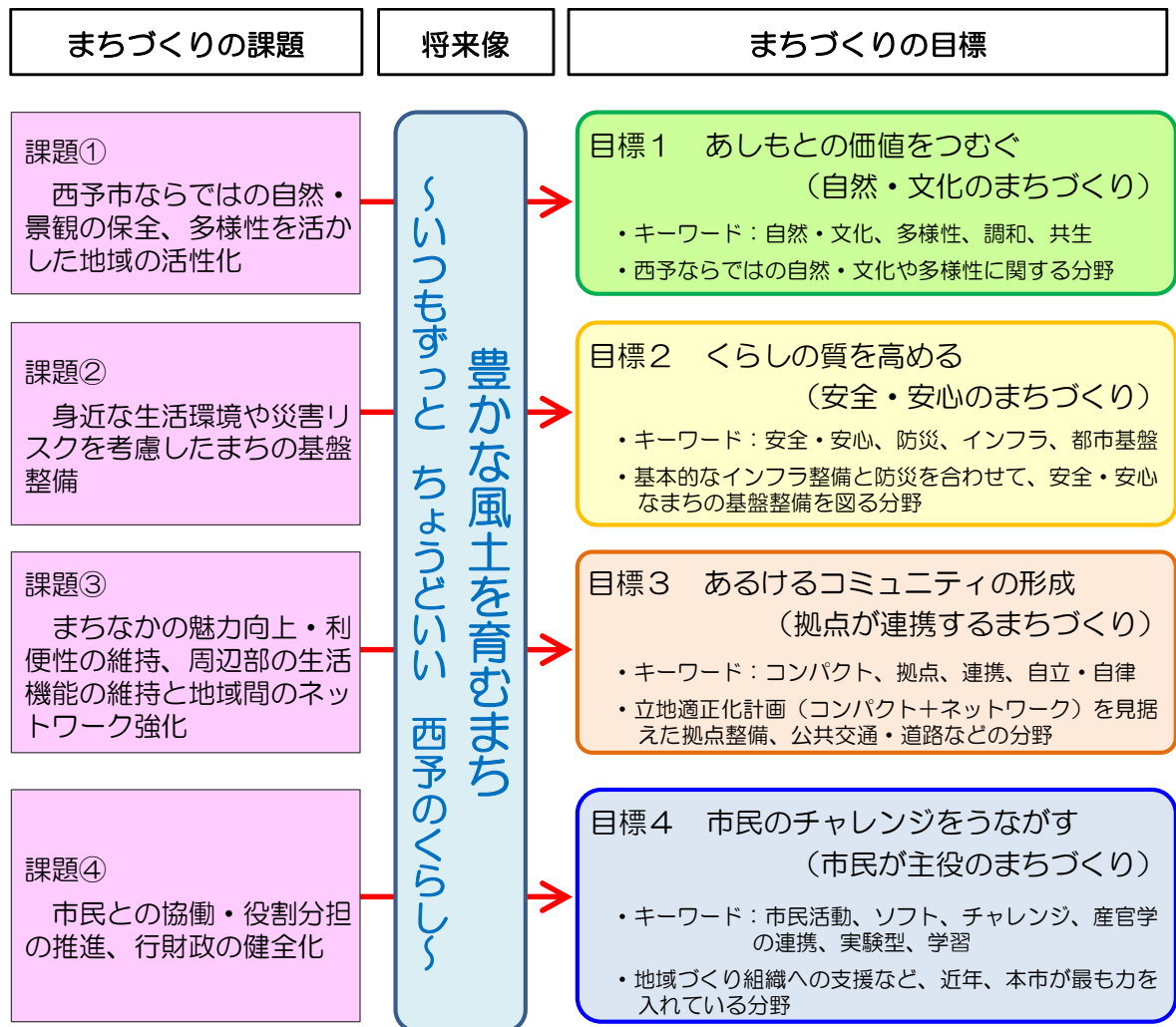
このような考え方で、拠点同士の連携及び拠点と居住地の連携を図り、ネットワークの充実化に努めていきます。

3. まちづくりの目標

(1) まちづくりの目標の考え方

まちづくりの課題を解決し、将来像である「(仮) 豊かな風土を育むまち ～いつもずっと ちょうどいい 西予の暮らし～」を実現するため、以下の4つのまちづくりの目標を設定します。

このまちづくりの目標を目指して、都市計画マスタープランでは、都市計画・まちづくりに関する様々な施策を位置付けていきます。



(2) まちづくりの目標

目標1 あしもとの価値をつむぐ（自然・文化のまちづくり）

- ・本市は、四国山地の隆起によって海拔0mから標高1,400m地帯までの多様な地形を有し、海・里・山の豊かな自然と美しい景観の中で、各地域がそれぞれの歩みを遂げてきました。また、地域の人々が育んできた地域独自の文化・風習や多様な暮らしが地域の個性を生み出し、『西予ならではの多様性』を形成しています。
- ・しかし、このような地域の魅力や資源を十分活用できていない状況です。本市ならではの自然や文化、多様性など、自分たちの“あしもと”にある大きな価値を知り、地域の“たから”と捉えて、まちづくりに活用し、地域の活性化を目指します。
- ・また、このような自然や地形、景観を適切に保全するとともに、地域が育んできた文化・風習を未来へ継承していきます。
- ・多様な地域と地域が協働し、全市が一体感を持ってまちづくりに取り組むため、地域の気持ちを醸成します。

目標2 くらしの質を高める（安全・安心のまちづくり）

- ・本市では、都市計画用途地域を中心に公園、下水道といった都市基盤の整備が進んでいますが、市全体でみると、整備が進んでいない地域も見られます。今後は、生活拠点を中心に必要な基盤整備を進め、質の高く市民が安心して暮らすことができる住環境の形成を目指します。
- ・本市では土砂災害や津波災害等の災害が懸念されることから、避難場所の整備や土砂災害対策工事の実施、構造物や建築物の計画的な耐震化といったハード対策に取り組むとともに、地域の避難体制の充実や自主防災組織の活性化といったソフト対策を充実し、安全・安心なまちづくりの実現を目指します。
- ・人口減少の進行に伴い、近年、空き地・空き家の増加が懸念されています。空き地・空き家の増加は、地域の活力低下を招くとともに、防災・防犯上の問題にもつながります。今後は、空き地・空き家の有効活用や危険な空き家の除却に取り組むとともに、空き地・空き家の発生抑制を図ります。

目標3 あるけるコミュニティの形成（拠点が連携するまちづくり）

- ・用途地域が指定される宇和・野村・三瓶地区の中心部では、一定の都市機能が集積し、既にコンパクトな市街地が形成されています。今後は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、集約型都市構造の形成を図り、中心拠点・地域拠点の形成とまちなかの魅力創出、まちのコンパクト化を目指します。
- ・用途地域外の生活拠点については、地域住民とともに、必要な生活拠点の確保・維持を図ります。

- ・市全体のネットワークの強化により拠点へのアクセス向上を図り、都市全体での生活利便性を確保することにより、拠点が連携し、遠くてもネットワークでつながる “あ
るけるコミュニティ” の構築を目指します。
- ・“選択と集中” の観点から、周辺地域の不要な公共施設等の戦略的な集約等により、市
全体での健全な都市経営を目指します。

目標 4 市民のチャレンジをうながす（市民が主役のまちづくり）

- ・本市が将来にわたってその市政を維持し、市民が安心して生涯暮らし続けることがで
きるまちづくりを実現するために、常に危機感を持って新しいチャレンジを繰り返し
ながら、さらなる進化・成長を目指します。
- ・既存のルールや枠組みに捉われず、地域の特性に即した政策を実行していきます。
- ・市民、団体・事業者、行政等における「地域内外の連携」を推進し、それぞれの役割
分担とネットワークの構築により、地域の課題解決を図ります。
- ・まちづくりの主役は行政ではなく、市民であることを尊重し、市民の“やる気”を引
き出しながら、“やりたい人”を支え、市民が主役となる持続可能なまちづくりの実現
を目指します。

第2章 部門別・まちづくりの方針

「あしもとの価値をつむぐ」、「くらしの質を高める」、「あるけるコミュニティの形成」、「チャレンジできるまちづくり」の4つの目標の実現を目指して、以下の部門別・まちづくりの方針によって具体的なまちづくりに取り組みます。

部門別 まちづくりの方針	1. 土地利用
	2. 都市施設 ・道路・交通ネットワーク ・公園・緑地 ・下水道・河川
	3. 自然・景観
	4. 防災・減災

■まちづくりの目標と部門別・まちづくりの方針の関係

まちづくりの目標 部門別・まちづくりの方針		あしもとの 価値をつむぐ (自然・文化)	くらしの質を 高める (安全・安心)	あるける コミュニティ の形成 (拠点・連携)	市民のチャレ ンジをうながす (市民・協働)
土地利用		●	●	●	● (全部門 に関係)
都市施設	道路・交通 ネットワーク	—	●	●	
	公園・緑地	●	●	—	
	下水道・河川	●	●	—	
自然・景観		●	—	—	
防災・減災		—	●	—	

※関係するところに「●」

1. 土地利用

(1) 土地利用の基本方針

- ・地勢的な特徴や土地利用現況、将来的な土地利用意向を踏まえ、土地利用の「ゾーン」を設定し、めりはりのある土地利用を図ります。また地域に応じた土地利用を実現できるよう、市街地の状況や都市施設の整備状況等を踏まえて、用途地域の見直しや地区計画制度の活用等を検討します。
- ・本計画及び関連計画等に位置づけがある場合を除き、市街地の拡大を抑制することを基本とします。特に都市計画用途地域外における開発については、開発許可制度の厳格な運用等により、必要最小限の開発にとどめることとします。
- ・中心拠点・生活拠点において、都市機能の集約・高度化に向けた土地利用を図るとともに、小さな拠点において、地域の生活利便性を確保するため、必要な施設の維持・確保に向けた土地利用を図ります。
- ・本市が誇る豊かな自然や地域が受け継いできた営農環境・酪農環境を保全し、都市と自然が調和した土地利用を図ります。

(2) ゾーンごとの土地利用方針

①生活サービス機能ゾーンの整備方針

用途地域のうち商業地域や近隣商業地域が指定され、都市機能の集約・高度化を図るゾーン（立地適正化計画の都市機能誘導区域）

- ・生活サービス機能ゾーンにおいては、医療・福祉・商業施設といった生活サービス施設の充実、娯楽機能の確保等、地域の魅力や生活利便性を高める都市機能の集約・高度化を図ります。
- ・空き地・空き家や空き店舗を都市機能の受け皿として活用する等、既存ストックの有効な利活用による都市機能の集約を図ります。
- ・宇和地区の中心拠点においては、宇和地域（旧宇和町）の拠点としてだけでなく、市全体さらには南予地域の広域的な拠点としての求心力を高めるよう、既存商店街の再生・活性化や公共公益施設・文化施設の充実等を図ります。また、西予市民病院周辺の新市街地拠点では、病院の近接性を活かし、生活利便施設の誘導を図ります。さらに、卯之町の伝統的建造物群保存地区に代表される歴史的な町並みを保存します。
- ・野村地区の生活拠点においては、野村地域（旧野村町）及び城川地域（旧城川町）の拠点として、日常的な生活利便性を高めるよう、商店街の再生・活性化や各施設の維持・充実を図ります。
- ・三瓶地区の生活拠点においては、三瓶地域（旧三瓶町）の拠点として、日常的な生活利便性を高めるよう、商店街の再生・活性化や各施設の維持・充実を図ります。

②市街地ゾーンの整備方針

生活サービス機能ゾーンの周辺であり、住居系の用途地域が指定され、居住の集積を積極的に図るゾーン（立地適正化計画の居住誘導区域）

- ・生活サービス機能ゾーン周辺における生活利便性が高い地区を市街地ゾーンとし、居住の集積を図ります。
- ・上松葉地区等、近年居住の集積が進みつつある地区については、良好な住環境の確保が図られるよう、都市基盤の整備と合わせた適切な土地利用を図ります。
- ・空き地や空き家等の住宅ストックの利活用を図り、一人ひとりのニーズに対応した幅広い住宅の提供を図るとともに、市街地の適切な更新に努めます。

③一般宅地ゾーンの整備方針

生活サービス機能ゾーン及び市街地ゾーンを除く用途地域のうち、住居系の用途地域が指定され、ゆとりを持った居住を促進するゾーン

- ・既存市街地の良好な住環境を維持し、ゆとりを持った暮らしを促進します。

④産業ゾーンの整備方針

生活サービス機能ゾーン及び市街地ゾーンを除く用途地域のうち、工業系の用途地域が指定され、工業をはじめとした産業系の土地利用を促進するゾーン

- ・沿岸部の水産業や内陸部の小規模工業等、地域に根付いた産業を支えられるよう、産業振興施策と連携した都市基盤の整備を図ります。
- ・宇和地区の産業拠点においては、本市の産業・雇用の場の中心を担う拠点として、市全体での産業の活性化を目指し、企業誘致や物流産業の集積を図ります。

⑤集落・農地ゾーンの整備方針

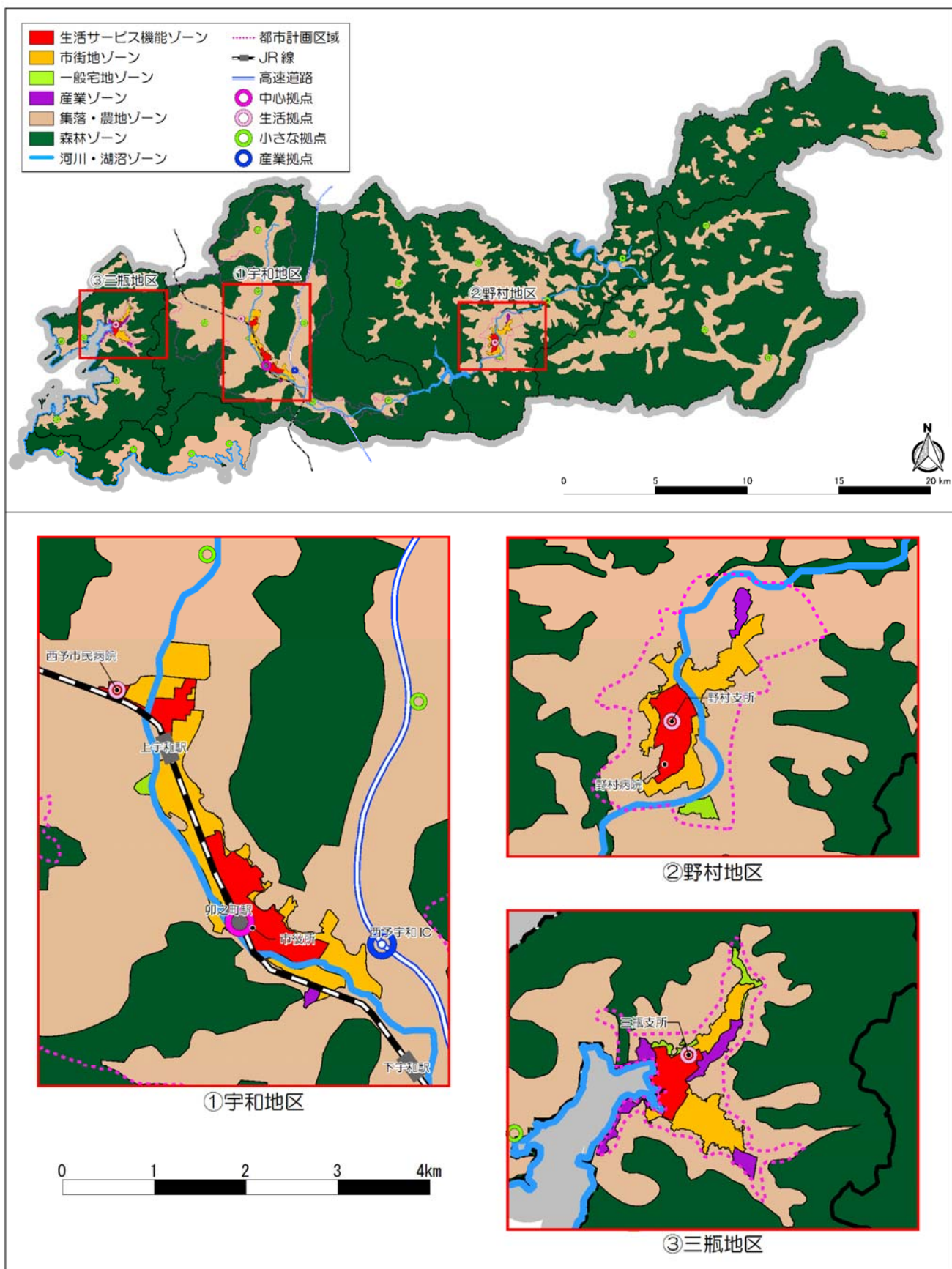
用途地域外の既存集落及び農地を基本に、農村としての住環境と営農環境の向上を図るゾーン（農振農用地周辺）

- ・既存集落の住環境整備を図ります。また、集落の住環境を保全するため、無秩序な開発を抑制します。
- ・優良農地の保全に努め、米や野菜、果樹、畜産等の生産の維持・振興を図ります。
- ・農業振興施策と連携した観光振興や農村景観の保全・活用を図ります。

⑥森林・河川・湖沼ゾーンの整備方針

森林や河川、湖沼等、自然的な土地利用の保全・活用を図るゾーン

- ・森林や河川、湖沼等、本市が誇る豊かな自然の保全を図るとともに、ジオパークや観光振興施策と連携した自然の有効活用を図ります。



■土地利用方針図

2. 都市施設

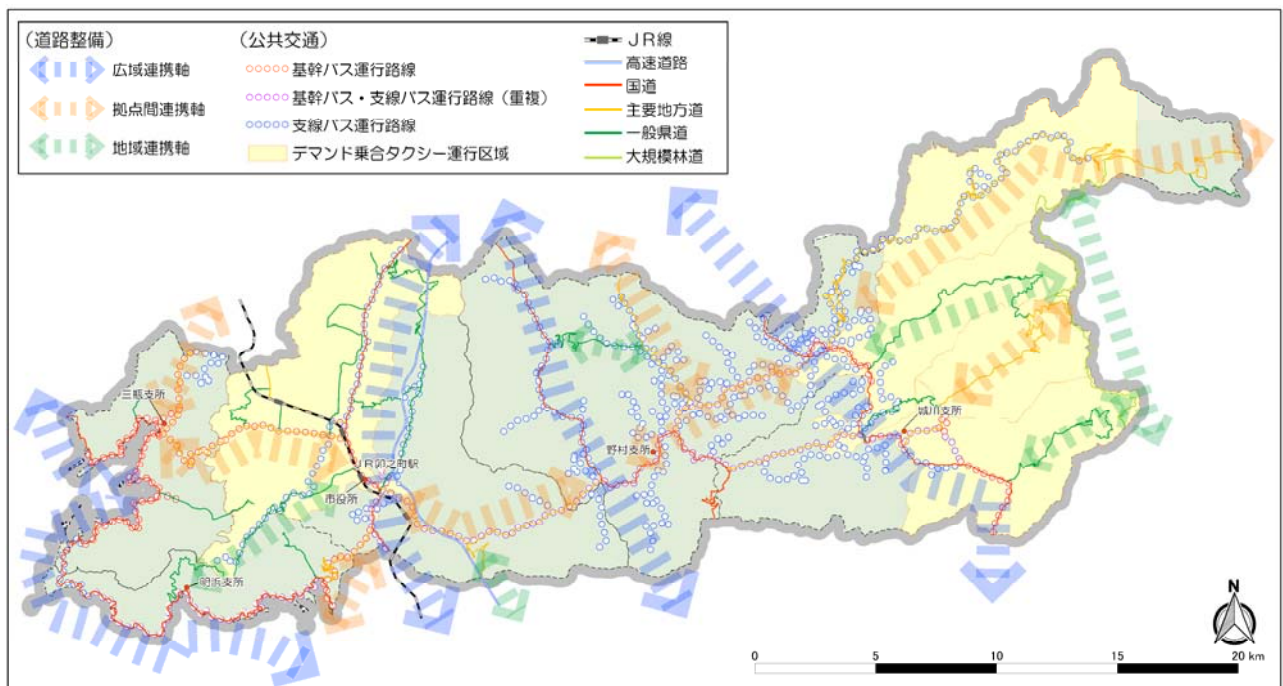
(1) 道路・交通ネットワークの基本方針

①道路整備の方針

- ・高速自動車国道及び一般国道を広域連携軸と位置付けます。国や県と連携しながら、市内外さらには県外との連携強化に向けて、広域連携軸の整備を促進します。
また、円滑な移動を促進するため、高速道路の料金体系の見直しを検討します。
- ・主要地方道を拠点間連携軸と位置付けます。また、一般県道及び大規模林道を地域連携軸と位置付けます。拠点間連携軸は地域と地域を結ぶ重要な路線として、また、地域連携軸は地域内を結ぶ路線として、県と連携しながら整備を促進します。
- ・主要な市道など地区の幹線道路、区画道路の整備と適切な維持管理を図り、日常生活の利便性の維持・向上に努めます。

②公共交通

- ・中心拠点と地域拠点を結び、基幹的な路線バスである「基幹バス」の利便性向上と利用の促進を図ります。
- ・拠点どうし及び拠点から市内の各地域・集落を結ぶ「支線バス（デマンド乗合タクシー含む）」の維持対策に努めるとともに、利用を促進します。
- ・利用状況や市民のニーズを踏まえながら、事業者と連携し、基幹バス・支線バスの運行内容等の見直しを行います。
- ・鉄道については、JR 予讃線が運行しており、広域的な輸送機関として重要です。鉄道の利用を促進するとともに、駅周辺の魅力向上を図ります。



■交通ネットワーク方針図

(2) 公園・緑地の基本方針

- ・都市計画区域内では、7つの都市公園が都市計画決定されており、6公園が整備済みとなっています。今後は、現在整備中の津布理公園の整備を推進します。また都市公園以外の公園についても、駅前広場等の空間を利用し、市民の憩いの場としての整備を図ります。
- ・都市計画区域外については、身近な公園が不足する地区もみられることから、このような地区において整備を進めます。

(3) 下水道・河川の基本方針

- ・公共下水道は、野村地区において概ね完了し、宇和地区において整備が進んでいます。三瓶地区においては、雨水公共下水道の整備が計画されています。今後も、公共下水道の整備を推進するとともに、既存集落における集落排水整備を進め、汚水・雨水処理の適正化を図ります。
- ・河川については、肱川水系の治水対策を推進するとともに、公共下水道等による汚水処理や浚渫の実施等により、河川の水質向上に努めます。

3. 自然・景観

(1) 自然・景観の基本方針

- ・本市が誇る豊かな自然や多様な地形を保全し、将来に継承していきます。
- ・自然や多様な地形が持つ価値を再認識し、市内外に周知を図り、地域のまちづくりへの活用を促進します。
- ・景観のルールづくり等により、四国カルストや宇和海等の景勝地、宇和地区卯之町の歴史的町並み等、美しく価値が高い景観の保全を図ります。

4. 防災・減災

(1) 防災・減災の基本方針

- ・本市では、宇和地区の水害や野村地区の土砂災害、三瓶地区の津波災害と土砂災害等、市街地において災害が懸念されます。
- ・避難場所の整備や土砂災害対策工事の実施、構造物や建築物の計画的な耐震化といったハード対策に取り組むとともに、地域の避難体制の充実や自主防災組織の活性化といったソフト対策を充実し、安全・安心なまちづくりの実現を目指します。
- ・万が一、災害が起こった際に備えて、災害からの迅速な復興を見据えた事前復興計画の検討等、事前防災・減災の対策に努めます。

1. 都市計画マスタープラン策定の背景

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき、市の都市計画(まちづくり)の基本的な方針を示すものです。この都市計画マスタープランに沿って、まちづくりの方向性や土地利用の規制・誘導、道路、公園、下水道などの具体的な都市計画が定められます。

本市では、平成19年に策定した「西予市都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりや地域づくりが進められてきました。しかし、策定から10年を経過し、本格的な人口減少時代の到来など、私たちの「まち」を取り巻く情勢は大きく変化しています。

そこで、新たに「西予市都市計画マスタープラン(改訂版)」(以下「本計画」という。)を策定することとしました。

2. 都市計画マスタープランの構成

本計画は、大きく分けて「全体構想」と「地域別構想」により構成します。

【全体構想】

- ・市域全域を対象として、都市計画の方針を総合的に示します。
- ・具体的には、市全体の将来像やまちの構造、土地利用、都市施設の整備方針などを検討します。

【地域別構想】

- ・全体構想を踏まえ、地域レベル(旧5町で区分)のまちづくりの方針を示します。
- ・具体的には地域別の将来像、地域内の土地利用や生活道路の整備方針などを検討します。

宇和地域

野村地域

三瓶地域

明浜地域

城川地域

※本市の都市計画区域は、宇和地域・野村地域・三瓶地域の一部にしか指定されていませんが、本計画では、市全体のまちづくりを展望するため、市全体を計画対象区域とします。

3. 全体構想

①まちの将来像

本計画が目指すまちの将来像は、以下のとおりです。

豊かな風土を育むまち
～いつもずっと ちょうどいい 西予の暮らし～

本市はこれまで、それぞれの地域が個性を持ち、豊かな風土を育んできました。

この豊かな風土を今現在から未来まで受け継ぎ、西予ならではの“上質なもの”がそろった、“ちょうどいい”暮らしを実現していきます。

②将来まち構造

まちの将来像を実現するため、以下の4つの「まちづくりの目標」を設定します。

あしもの価値をつむぐ
(自然・文化のまちづくり)

西予ならではの自然・文化や地域の多様性を守り、まちづくりに活かす。

くらしの質を高める
(安全・安心のまちづくり)

基本的なインフラの整備や防災・減災対策に取り組み、安全・安心なまちの基盤を整備する。

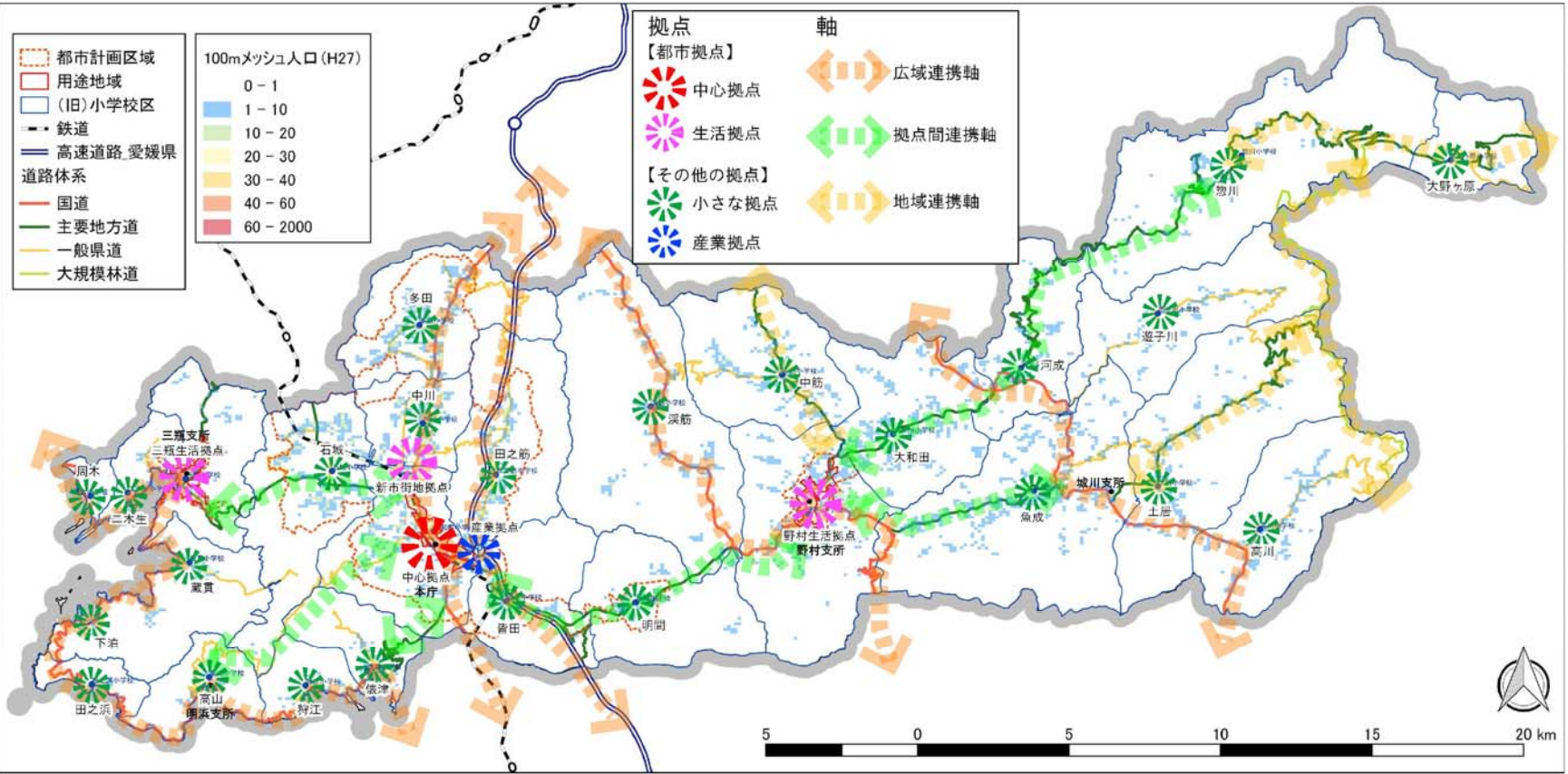
あるけるコミュニティを構築する
(拠点が連携するまちづくり)

立地適正化計画(コンパクト+ネットワークのまちづくり)を見据えて拠点を整備し、公共交通を充実する。

市民のチャレンジをうながす
(市民が主体のまちづくり)

市民を主役に、地域づくり組織への支援など市民活動の促進やソフト対策に取り組む。

【将来まち構造図】



③将来まち構造

本市が目指すまちの将来像について、実現すべき将来の「まちの骨格・構造」を定めます。(左図参照)

市役所やJR予讃線・卯之町駅と駅前の商店街周辺を市の「中心拠点」、野村地域・三瓶地域の支所周辺を「生活拠点」、近年人口が増加傾向にある市立西予市民病院周辺を「新市街地拠点」と位置付け、拠点の創出と拠点同士の連携によるまちづくりを目指します。

拠点	位置づけと整備方針
中心拠点 (卯之町駅周辺)	本市の中心市街地として都市機能を高め、歴史・文化・教育の気風が漂う広域的な交流拠点を目指す。
生活拠点 (野村・三瓶支所の周辺)	様々な都市機能が集積する利便性の高いまちを目指す。
新市街地拠点 (西予市民病院周辺)	新たな需要に必要な都市機能の確保を図り、生活利便性の高いまちを目指す。
小さな拠点 (生活圏(旧小学校区)の中心となる拠点)	既存集落の中心となり、また、市民の日常生活を支える拠点として、日常生活に必要な機能の維持・確保を図る。
産業拠点 (西予宇和IC周辺)	本市の産業・雇用の場の中心を担う拠点として、企業誘致や物流産業の集積を図り、市全体での産業の活性化を目指す。

④部門別・まちづくりの方針（都市計画の各部門に基づく施策の方向性）

1. 土地利用

- ・地勢的な特徴や土地利用現況、将来的な土地利用意向を踏まえ、土地利用の「ゾーン」を設定し、めりはりのある土地利用を図ります。
- ・地域に応じた土地利用を実現できるよう、市街地の状況や都市施設の整備状況等を踏まえて、用途地域の見直しや地区計画制度の活用等を検討します。

生活サービス機能ゾーンの整備方針	・医療・福祉・商業施設といった生活サービス施設の充実、娯楽機能の確保等、地域の魅力や生活利便性を高める都市機能の集約・高度化を図る。 ・空き地・空き家や空き店舗など、既存ストックの有効な利活用による都市機能の集約を図る。
市街地ゾーンの整備方針	・生活サービス機能ゾーン周辺において居住の誘導を図る。上松葉地区など近年居住が集積しつつある地区では、良好な住環境の確保が図られるよう、都市基盤の整備と合わせた適切な土地利用を図る。 ・空き地や空き家等の利活用により幅広い住宅の提供を図るとともに、市街地の適切な更新に努める。
一般宅地ゾーンの整備方針	・既存市街地の良好な住環境を維持し、ゆとりを持った暮らしを促進する。
産業ゾーンの整備方針	・産業振興施策と連携した都市基盤の整備を図る。 ・宇和地区の産業拠点では、市全体での産業の活性化を目指し、企業誘致や物流産業の集積を図る。
集落・農地ゾーンの整備方針	・既存集落の住環境整備を図る。また、集落の住環境を保全するため、無秩序な開発を抑制する。 ・優良農地の保全に努めるとともに、農業振興施策と連携した観光振興や農村景観の保全・活用を図る。
森林・河川・湖沼ゾーンの整備方針	・森林や河川、湖沼等、本市が誇る豊かな自然の保全を図る。また、ジオパークや観光振興施策と連携した自然の有効活用を図る。

2. 都市施設

(1)道路・交通ネットワーク

- ・高速道路と一般道路を「広域連携軸」、主要地方道を「拠点間連携軸」、一般県道と大規模林道を「地域間連携軸」と位置付け、国や県と連携しながら、整備・適切な維持を促進します。
- ・主要な市道など、地区の幹線道路や生活道路の維持管理を図ります。
- ・公共交通（バス）の利用状況や市民のニーズを踏まえながら、事業者と連携し、バスの運行内容の見直し等に取り組みます。

(2)公園・緑地

- ・未整備の都市計画公園の整備を推進するとともに、都市計画公園以外の公園についても、駅前広場等の空間を利用して市民の憩いの場としての整備を図ります。
- ・都市計画区域外については、身近な公園が不足する地区を中心に公園・緑地の確保を図ります。

(3)下水道・河川

- ・公共下水道の整備を推進するとともに、既存集落における集落排水等の整備を進め、汚水・雨水処理の適正化を図ります。
- ・肱川水系の治水対策を推進するとともに、下水道の充実や河川浚渫等により、河川の水質向上に努めます。

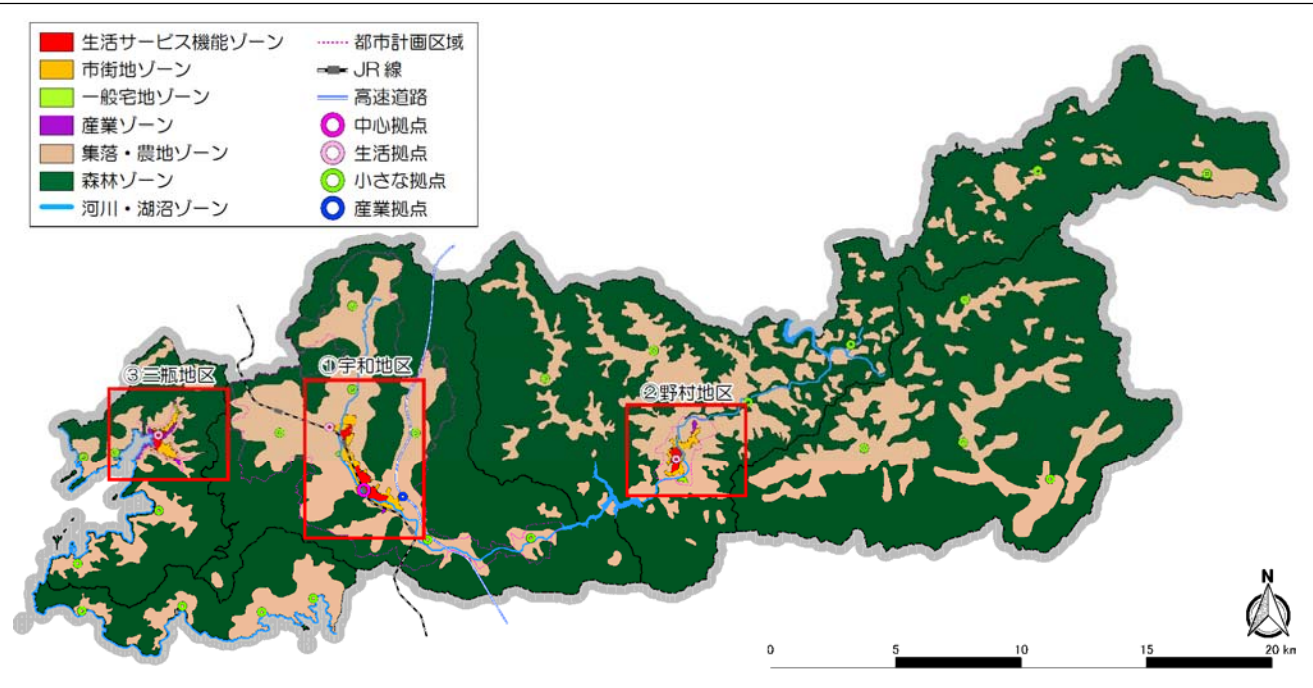
3. 自然・景観

- ・本市が誇る豊かな自然や多様な地形を保全するとともに、地域のまちづくりに活用します。
- ・景観のルールづくり等により、美しく価値が高い景観の保全を図ります。

4. 防災・減災

- ・避難場所の整備や土砂災害対策工事の実施、建築物の耐震化などハード対策に取り組むとともに、自主防災組織の活性化などソフト対策を充実し、安全・安心なまちづくりを目指します。
- ・万が一、災害が起こった際に備えて、災害からの迅速な復興を見据えた事前復興計画の検討等、事前防災・減災の対策に努めます。

【土地利用方針図（全体）】



【土地利用方針図（都市計画用途地域の周辺）】

