

地域別構想（素案） の確認について

（第5回都市計画マスタープラン等
検討委員会）

平成29年12月5日

地域別構想(素案)の構成

1. 地域の現況

2. 地域の課題

3. 地域づくりの方針

(「地域での暮らし」を展望)

4. 部門別・まちづくりの方針

(都市計画として行う施策)

第1 宇和地域

1. 地域の現況

宇和地域は、市の西側中心部に位置します。地域を縦断するようにJR予讃線、高松自動車国道(松山自動車道)、国道56号が、地域を横断するように主要地方道宇和野村線、宇和三瓶線等が走り、周辺他地域・他市と接続しています。



■位置図

地域には都市計画区域の指定があり、中心部には用途地域が指定されています。

JR 卯之町駅及び市役所周辺の卯之町地区は、本市の中心拠点であり、生活サービス施設や公共交通が充実しています。また、市立西予市民病院の周辺は、近年、宅地開発が進んでおり、新市街地として、生活サービス施設等が集中しつつあります。

卯之町地区は、幕藩時代に宇和島藩の在郷町として栄え、現在は国の重要伝統的建造物群保存地区に指定されています。江戸中期から昭和初期までに建てられた商家が並び、歴史的な街並みを形成しており、本市の主要な観光スポットとなっています。

地域の主な施設や地域資源等	
道路	一般国道 国道 36号 主要地方道 宇和野村線、宇和三瓶線、宇和明浜線、島坂宇和線、信里伊予平野停車場線、伏間上松葉線 等
主要な施設	西予市役所、市立西予市民病院、地域包括支援センター宇和支所、西予市立児童館、フジ宇和店、宇和高等学校、愛知歴史文化博物館、米博物館、西予市宇和文化会館 等
地域資源	卯之町重要伝統的建造物群保存地区、名水百選・観音水、法華津峠、三大薬師・山田薬師、笠置峠古墳 等
用途地域	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
都市計画	都市計画道路 整備済み6路線(宇和島宇和線、田之越線、駅前通り線、馬場別所線、栄町通り線、鬼窪線) 都市計画公園 未整備6路線(一ノ瀬下宇和線、下松島江線、中ノ町通り線、旭町通り線、下松島卯之町見保線、馬場通り線) その他 整備済み1箇所(前所公園) 未整備1箇所(宇和運動公園) 公共下水道が整備中

2. 地域の課題

・市全体と同様に、宇和地域でも高齢化・人口減少傾向が続いており、都市計画区域内・用途地域内においても同様の傾向です。また、中山間地域の集落で人口減少傾向が顕著です。

・空き家・空き地が増加傾向であり、特に用途地域内では空き家の割合が高くなっています。また、卯之町地区の商店街は空き店舗が増加しつつあります。空き家・空き地・空き店舗の発生抑制、活用が必要です。

・中山間地域では、商業施設等が少なく生活に不便な地区があり、改善が必要です。宇和地域では都市計画道路が12路線決定されていますが、そのうち6路線は未整備となっています。宇和地域内の都市計画道路の整備率は86.0%となっています。都市計画道路をはじめ、日常生活に必要な不可欠な道路の整備・維持管理が必要です。

・鉄道は、本市において宇和地域内のみ運行していますが、利用者が減少傾向です。バスは、国道・主要地方道を民営路線バス(宇和島自動車)が、中山間地域の集落を市のデマンド乗合タクシーが運行していますが、運行時刻や便数の面で利用者が少なく、公共交通の利便性向上と利用の促進が必要です。

・宇和市街地の公共下水道は整備中であり、引き続き整備の推進が必要です。宇和地域を流れる数川は、生活排水等により水質の悪化がみられます。河川の水質改善、治水空間としての活用が必要です。

・宇和地域の山間・中山間地域には、山腹の急斜面に集落が位置しており、台風等による豪雨や地震時の土砂災害による被害が懸念されます。また、卯之町地区の重要伝統的建造物群保存地区においては、木造建物が並び、幅員の狭い道路が多いことから、災害時の安全性確保が必要です。



■JR 卯之町駅



■市立西予市民病院



■重要伝統的建造物群保存地区



■宇和米博物館

3. 地域づくりの方針

地域づくりの方針では、宇和地域の将来像とまちづくりの方針を示すとともに、『こうなったら良い』『こうなりたい』と思う「宇和地域の暮らし」の姿を展望します。

宇和地域のまちづくり(展開)	まちづくりの方針	『歴史文化と教育のまち』
		■卯之町の歴史・文化を次の時代へつむぐまち ■市の中心として多くの人が訪れるまち ■若者がチャレンジできるまち
宇和地域のまちづくり(展開)	まちづくりの方針	・JR 卯之町駅周辺から重要伝統的建造物群保存地区は、本市の中心拠点として、広域的な交流拠点としてにぎわいのある商業集積地を形成します。 ・西予市民病院周辺は、本市の新たな拠点として、生活利便施設や公共交通が充実した住宅地を形成します。 ・西予市とインターチェンジ周辺は、新たな産業用地として企業誘致を図ります。 ・小さな拠点(多田、中川、石城、田之越、皆田)では、日常生活に必要な機能の維持・確保を図るとともに、中心拠点へのネットワークを維持・充実します。 ・優良農地や集落の保全につとめ、田園景観を維持します。 ・JR 卯之町駅から、卯之町の町並・米博物館までの街路整備が計画中、多くの観光客が訪れる。 ・JR 卯之町駅前周辺は、カフェ、観光インフォメーションセンター、交流広場等が整備され、外国人なども多く訪れる両下町の観光の拠点となっている。 ・以前は空き店舗が目立っていた商店街も、卯之町の伝統的なまち並の風景に魅せられて移住してきた若者たちなどにより徐々に商店が建ちあがり、地元の人々もよく利用する商店街となっている。 ・市民病院の周辺には、新たな定住を求める人々が移転してきており、日用品の店舗も増え始めている。 ・週1回の大きな買い物には、宇和地域に整備されているショッピングセンターへ家族で訪れ、買い物を楽しんでいる。 ・西予市文化会館では、週末には様々なアーティスト等が講演やコンサートを実施して、市内各地域から人々が訪れている。 ・米博物館では、地元の人々が集まって、それぞれの趣味や自らの学びを楽しんでいる。 ・米博物館では、多くの子供たちから先人からの教えを聞く場が設けられ、教育が盛んなまちの風土を守り続けている。 ・旧宇和病院跡地には、図書館や公民館が整備され、市民の憩いの場として活用されている。 ・宇和10 地区には、新たな企業の事業所が立ち上がり、まちなかの新たな集積地となっている。 ・地産地消、協会の大学を卒業した人たちが、地元に戻って起業し、新たなファミリーの移住が増えている。 ・市民病院及び卯之町駅までは、地域で交差するバスが各地区を結び、多くの人々が利用している。
	観光	
	買い物	
	文化・教育	
	働く場	
	医療・福祉	

【宇和地域 地域別構想 骨子案】

※市、各課・支所等による確認
※市、各課の意見による確認
※市、各課の意見による確認
※市、各課の意見による確認

4. 部門別まちづくりの方針

全体構想の「部門別・まちづくりの方針」の体系に基づき、各地域で具体的に実施する都市計画・まちづくりの施策を位置付けます。

1) 土地利用

(1) 生活サービス機能ゾーンの整備方針

①中心拠点周辺の整備

- ・JR 卯之町駅及び市役所本庁舎周辺は、宇和地域の拠点のみならず、市全体の中心拠点として、求心力の高い拠点の形成を図ります。
- ・拠点の求心力を高めるため、「卯之町『はらのじ』まちづくり整備事業」を推進するとともに、既存の生活サービス施設の維持・更新、ショッピングモール等新たな商業施設等の誘致に努めます。
- ・旧宇和病院跡地は、JR 卯之町駅や市役所本庁舎に近いという利便性を活かし、市民と協働しながら、図書館と地域交流センターとの複合施設、福祉施設、子育て支援施設等の整備を進めます。
- ・中心拠点を核とした持続的なまちづくりに向け、市民、商業事業者等と行政が協働したエリアマネジメントの導入に取り組めます。

②新市街地拠点周辺の整備

- ・市立西予市民病院周辺は、本市の新市街地拠点として、病院の近接性を活かした子育て世代や高齢者の居住を促進するための施設の集約により、生活サービス施設の維持・充実を図ります。
- ・新たに用途地域を指定した上松地区・坂戸地区において、沿道商業・業務施設の立地及び居住人口を適切に受け入れ、利便性の高い市街地の形成を図ります。
- ・人口の動向や商業・業務施設の立地動向等を見極めて、引き続き用途地域の見直しに取り組みます。

③歴史的町並みを活かした市街地整備

- ・宇和市街地の卯之町地区は、国から選定された「重要伝統的建造物群保存地区」があり、その歴史的な町並みと一体で形成されています。
- ・この良好な景観を保全しながら、道路・水路の維持・再整備や高質化等の都市基盤整備、商店街活性化対策による賑わいづくり等を図ります。

④商店街の整備

- ・卯之町三丁目をはじめとした商店街においては、商店街を利用する人が安心して商店街を利用し、安全な空間を整備するよう道路の高質化等に取り組めます。
- ・商店街では、近年、空き家・空き店舗が増加していることから、市域全体の取組みとしてこれを活用して起業・開業する人の支援を行います。

⑤バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進

- ・卯之町「はらのじ」まちづくり整備事業)市街地整備事業において、道路交差点施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザインに努めます。

本日は、特に「地域づくりの方針」、「部門別・まちづくりの方針」について、確認を行います。

地域別構想(素案)の確認について

委員のみな様＋市職員＋事務局で、地域別のグループを構成し、グループごとに担当地域の地域別構想の確認を行います。
進行は、事務局が行います。

宇和地域

事務局：田辺（エイト日本技術開発）

野村地域

事務局：那須（西予市建設課）

三瓶地域

事務局：高木（エイト日本技術開発）

明浜地域

事務局：山下（エイト日本技術開発）

城川地域

事務局：安田（西予市建設課）

確認作業は、お手元の冊子と、机上のワークシートで行います。
追加・修正したい事項などあれば、付箋に書いてワークシートに張り付けるか、シートに直接記入してください。

■宇和地域 地域別構想

1. 地域の現状

地域の現状(案)	事務局確認	修正・追記
宇和地域は、市の西側中心部に位置し、自動車道（松山自動車道）、国道56号、宇和自動車線が走り、商業地・住宅地は都市計画区域の指定があり、郊外部及び市街地周辺の郊外部や分譲地が形成されています。また、港もあり、都市型地として、生活・文化・観光は、商業地・住宅地・商業地・住宅地に指定されています。また、歴史的な街並みも形成しており、本市の主要な観光スポットとなっています。		

2. 地域の課題

地域の課題(案)	事務局確認	修正・追記
市全体と同様に、宇和地域でも高齢化・人口減少傾向が続いており、都市計画区域外・用途地域内においても同様の傾向です。また、中山間地域の人口減少傾向が顕著です。また、中山間地域の人口減少傾向が顕著です。また、中山間地域の人口減少傾向が顕著です。		

3. 地域づくりの方針

地域づくりの方針では、宇和地域の将来像とまちづくりの方針を示すとともに、「こうなったら良いな」、「こうなりたい」という「宇和地域のくらし」の姿を表現します。

地域の現状(案)	修正・追記
【歴史文化と観光のまち】 ■宇和の歴史・文化を次のとおりつづけていく ■市の中心として多くの人が訪れるまち ■昔ながらのまちを大切にする	
【まちづくりの方針】 ・駅前・駅前周辺から重要伝統的建造物群保存地区は、本市の中心部として、広域的な交流拠点としてにぎわいのある商業地を形成します。 ・西予市立総合運動場は、本市の新たな拠点として、生活利便施設や文化施設が充実した住宅地を形成します。 ・西予市立総合運動場は、本市の新たな拠点として、生活利便施設を形成します。 ・水産加工施設（食品、中川、石城、田之島、皆田）では、日常生活に必要な機能の維持・増進を図るとともに、中心部へのネットワークを構築し、発展します。 ・優良農地や集落の保全につとめ、田園景観を維持します。	
【観光】 ・駅前・駅前周辺から重要伝統的建造物群保存地区が形成され、多くの観光客が訪れている。 ・駅前・駅前周辺から重要伝統的建造物群保存地区が形成され、多くの観光客が訪れている。 ・駅前・駅前周辺から重要伝統的建造物群保存地区が形成され、多くの観光客が訪れている。	
【買い物】 ・以前は定食店が立ち立っていた商店街も、駅周辺の伝統的なまちの風景に変わって移住してきた若者たちなどにより賑わいのあるまちが形成されています。また、駅前・駅前周辺から重要伝統的建造物群保存地区が形成され、多くの観光客が訪れている。 ・以前は定食店が立ち立っていた商店街も、駅周辺の伝統的なまちの風景に変わって移住してきた若者たちなどにより賑わいのあるまちが形成されています。また、駅前・駅前周辺から重要伝統的建造物群保存地区が形成され、多くの観光客が訪れている。 ・以前は定食店が立ち立っていた商店街も、駅周辺の伝統的なまちの風景に変わって移住してきた若者たちなどにより賑わいのあるまちが形成されています。また、駅前・駅前周辺から重要伝統的建造物群保存地区が形成され、多くの観光客が訪れている。	
【文化・芸術】 ・西予市文化会館では、週末には様々なアーティスト等が演奏やコンサートを実施して、市内各地域から人々が訪れている。 ・米博物館では、地元の人々が集まって、それぞれの趣味や生活の場として活用されている。 ・米博物館では、多くの子どもたちが集まり、人々の教養を高める場が設けられ、教育が盛んなまちの風土を育み続けている。 ・米博物館では、多くの子どもたちが集まり、人々の教養を高める場が設けられ、教育が盛んなまちの風土を育み続けている。	
【働く場】 ・駅前周辺には、新たな企業の事業用が立ち立っており、新たな産業基盤となっている。 ・駅前周辺には、新たな企業の事業用が立ち立っており、新たな産業基盤となっている。 ・駅前周辺には、新たな企業の事業用が立ち立っており、新たな産業基盤となっている。	

貼り付け

●●を追加

直接記入も可

タイムテーブル

大よそ以下のタイムテーブルで進行します。
確認作業の後、事務局より、各地域の修正等について報告します。

経過時間	所用時間	確認作業
5分	5分	①地域の現況・課題の確認
15分	10分	②地域づくりの方針の確認
30分	15分	③部門別・まちづくりの方針の確認
35分	5分	④事務局より各地域の修正等について報告（簡潔に）