

まちづくりの将来像／基本方針について

上位計画等の方向、現況分析等から見た本市の「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「まちづくりの課題」、それに対する「将来像」と「まちづくりの基本方針」を検討しました。

■第2次西予市総合計画の方向

西予市綱領八策 - 一 地域のたからを活用し - 一 市全体で - 一 スピード感をもって - 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 仕事を生み、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
--	--

■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 1 自然と文化を生かし育むまち 2 交流と活力あふれるまちづくり 3 協働・自立のまちづくり ●将来像「未来へ輝くゆめ・ひと・ふれあい西予」	都市づくりの目標(≒方針) ●自然と共生し、活用する環境共生の都市づくり ・多様で豊かな自然環境の保全・育成 ・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 ●市民生活を支える都市・生活基盤の整備 ・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 ・公共公益施設の整備 ●人にやさしい、安全で快適な居住環境の形成 ・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 ・人にやさしいバリアフリーのまちづくり ・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

	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 ・肱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・狩浜)、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は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) ・都市施設周辺の人口が少ない(施設の撤退が懸念) ・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 ・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 ・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 ・空き家の活用、空き家情報の提供
公共交通 道路	・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、俵津バイパス整備中	・基幹的公共交通が弱い、公共交通が不便、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	・観光客を呼び込む(文化の活用) ・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ターンの促進

即す

踏まえる

見直し

将来像・基本方針は、今後の議論の中で、随時見直していきます。

■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(案)】 西予ならではの自然・景観を守り多様性を活かして地域を活性化することが必要 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を図ることが必要 公共交通の利用拡大、地域間移動の活性化による地域の連携強化が必要 災害リスクを考慮した防災施設の整備や防災・減災体制の充実が必要 人口減少・少子高齢化が進行する中、誰もが生涯暮らせるまちづくりが必要	【将来像(仮称)】「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”～」 【まちづくりの方針(案)】 (キーワード) - 方針1. 多様な地域の“たから”を駆使するまちづくり - 方針2. 便利で活力ある拠点を持ったまちづくり - 方針3. 地域がつながり人がつながるまちづくり - 方針4. 災害リスクと共生し安心に暮らせるまちづくり - 方針5. 人口減少の中で持続し自立するまちづくり
---	---

■参考：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 意見等の詳細

【凡例】	ピンク色：現況分析	青色：アンケート	朱色：現行都市マス進捗評価	緑色：グループワーク
------	-----------	----------	---------------	------------

		強み	弱み	今後やるべきこと
自然環境・景観	自然環境	・全市的に自然豊か、地形が多用、緑が多い ・気候が良い(温暖) ・「自然に囲まれたまち」、「農林水産業のまち」が重視	・里山の荒廃 ・肱川の親水空間、水辺のネットワークが未整備(検討組織が存在しない)	・自然に手を入れて整備し、活用していく ・ジオパークと連携した自然の活用(ソフト対策の充実)、レンタサイクルの仕組み構築やアウトドアへの活用
	景観	・卯之町の町並みに風情がある(“はちのじ”まちづくりの取組) ・自然景観がすばらしい	・景観計画が不十分(区域が一部のみ) ・修景基準が不足、地域住民の理解が希薄	・景観計画の策定(卯之町地区・狩浜地区)、細やかな修景基準等の設定 ・地域住民との協働による景観保全、住民の意識向上 ・景観計画を策定(区域拡大)し、自然を守る
	一次産業	・農林水産物や特産品が豊富 ・地区外からの農業の担い手が増加傾向	・担い手の高齢化、減少 ・耕作放棄地の増加	・一次産業(農業)の振興 ・担い手の確保、農地の維持と多面的機能の発揮 ・地産地消、「ジオレストラン」の整備(地域のブランディング)
	西予市ならではの多様性	・多様な地形と「ジオパーク」の指定 ・市域が広い、多様性が魅力(地形が多用、気候が多用) ・日本の縮図(海～里～山がある) ・四国カルスト台地のダイナミックな風景	・市域が広く、何事も非効率(距離、時間、コスト)	・地形(高低差)を活かし、同じ品目を四季を通じて栽培するなど、戦略的に産業化する ・日本の縮図として、多様性を活かして自給自足できる ・地域の個性を活かす(エリアマネジメント) ・地域ごとの住民自治の強化(支援)
土地利用・都市機能・都市施設	都市計画区域内の状況 (都市施設等)	・用途地域周辺には生活利便施設が集積(一定コンパクトな市街地) ・大型小売店舗は、まちなかに一定集積	・生活利便施設周辺の人口密度が低い(施設撤退が懸念) ・用途地域内よりも用途地域外で開発がある(開発規模は縮小) ・市街地における都市機能の集積、活性化が不十分 ・商業施設の充実や既存商店街の活性化が不十分(各商店街の連携不足) ・まちなか(用途地域内)で地価の低下が顕著	・まちなかの強みを活かすためのエリアマネジメント ・総合的な市街地整備、災害リスクや空き家の状況等を踏まえたまちづくり検討 ・IC 付近の農振地域の見直し等、土地の利活用(用途地域の見直し、指定) ・地域に必要な施設・機能の集約 ・駅前におけるコミュニティスペースの充実、物産店の整備 ・各商店街の連携、経済団体の連携
	都市計画区域外の状況 (都市施設等)	—	・都市計画区域外に施設が少ない ・市域に点在する公共施設の更新が困難(合併による機能重複)	・明浜など都市計画区域外の施設充実(喫茶店など) ・「初期の目的は達成した」という考え方での公共施設の集約
	その他の都市施設の状況	—	・身近な公園の整備や污水排水の整備、住宅密集市街地の解消などが不十分 ・文化的施設が少ない	・広場や施設跡地を活用した公園整備 ・小型合併浄化槽の設置等污水处理の概成 ・既存施設の維持管理
	空き家・空き地の状況	—	・空き家率が極めて高い(特に用途地域内で空き家が多い) ・空き家が活用されておらず情報も入手しにくい ・都市計画区域では、三瓶の用途地域で空き地が増加傾向	・空き家対策の充実、空き家除去後の跡地活用の検討 ・空き家の活用(民泊、企業の社宅等)、空き家情報の提供(リノベーションできる物件も含めて)
	雇用の場	—	・企業誘致等の「仕事づくり」が重視される ・産業振興、雇用の場の充実	・企業誘致(IC付近、三瓶市街地等)
	コンパクトなまちづくりに向けて	・コンパクトなまちづくりを「積極的に進めるべき」は過半 ・コンパクトなまちづくりで「行政サービス」、「医療・福祉施設などの利用しやすさ」などの向上が期待	・コンパクトなまちづくりへの正しい理解が必要(都市計画の認知度が低い)	—

		強み	弱み	今後やるべきこと
公共交通・道路	公共交通	- 公共交通は市域全体を一定カバー - 基幹的バス停(駅)が、用途地域に集中	- 基幹的公共交通が弱い(自動車に依存) - 交通結節点での鉄道・バスの乗継が不便、路線バスとスクールバス等の混在 「公共交通の利便性」や「徒歩や自転車の移動しやすさ」が課題(路線バスの利用率は1割) - 公共交通が不便、費用が高い	- 公共交通の充実(市の支援による低価格化／利用促進／ノンステップ等車両の改善) - 交通結節点の充実や利便性の向上、スクールバス活用 - 市民が積極的に公共交通を使う、モビリティマネジメントの導入
	道路整備	- 松山自動車道(西予宇和IC)が整備済み - 道路の整備が進む(俵津バイパス等)	- 市街地内での道路改良、区画道路の整備、都計道路の整備等が不十分(用地・予算が課題) - 県道に狭い区間が残る(城川、大野ヶ原等)	- IC付近の企業誘致に向けた検討 (仮称)宇和PAの整備要望 - 可能か箇所から道路整備(効果的な箇所からの整備も検討) - 既存インフラの維持、整備
	移動の状況	—	- 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(流出)が多い - 一体感が無い(市内移動が少ない)	—
防災・安全安心	防災安全安心	明浜・三瓶では防災訓練が盛ん	- 土砂災害の警戒区域・危険区域が点在 - 宇和、三瓶の市街地は水害が懸念(肱川浸水／津波浸水) - 緊急避難場所まで遠い住宅が多い - 老朽化した空き家の倒壊等が懸念 - 防災組織の高齢化が進む、活性化が必要	- 災害リスクを踏まえたまちづくり検討 - 危険な空き家の除却の補助 - ハード対策を進めながら、自主防災組織への支援等ソフト対策を強化
医療福祉・コミュニティ・学校	医療福祉	医療機関は一定充実(まちの周縁部には少ない)。	- 高齢化率が高い - 高齢者福祉施設、保育所のカバー率は低い(人口 30 万人都市と比較して) - まちづくりにおいて「少子化対策」、「高齢者福祉」が重視されている - 病院の充実、医師の確保が必要	—
	コミュニティ	- 手上げ型交付金による地域自治 - 三瓶・明浜では、秋の感謝祭等、祭りが盛ん “ひと”が素直、やさしい	- まちづくりにおいて「コミュニティ活動などが活発なまち」が重視されている - 市域が広く、考え方が違う(一体感の不足)	- 手上げ型交付金を活用した住民による地域自治の強化(支援) - 各地の祭で旅行会社と連携し、観光客を呼び込む(地域にお金が落ちる仕組みを考える)
	教育・学校	教育や文化に力を入れている	- 適切に管理されておらず施設が老朽化(宇和地区小学校、宇和・野村・三瓶中学校) - 小学校の統廃合が進む - 各高等学校の生徒数が減少	- 老朽化した施設の改修 - 旧学校、幼稚園跡地の活用 - 校長、PTA会長がともに今後の対策を話し合う - 私塾の充実
その他	その他	のんびりした雰囲気	- 総人口の減少、世帯の減少、少子化 - 財政基盤がぜい弱	- 都市部に出た西予市出身者同士の出会いの場づくり(婚活)、Uターンの促進 - 若者を呼び込むイベントの開催(婚活、交流、農林水産物の活用)