

# 都市再生整備計画(第4回変更)

うのまち  
卯之町地区

えひめ せいよ  
愛媛県 西予市

令和2年8月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	愛媛県	市町村名	西予市	地区名	卯之町	面積	45 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度				

### 目標

大目標:人の流れと人のつながりを創造する「はちのじ」まちづくりの推進  
 目標1:歴史に触れ、人に触れ、のんびりと快適に散策できる空間の創出  
 目標2:中心市街地における都市機能の向上と安心・安全の地域づくり  
 目標3:地域の「学び」を核とした『西予のみらいを「つむぐ」場所』の創出

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)  
 本市は、昭和45年の国道56号の2車線整備を契機に、商業施設や病院等の郊外移転が進んだため、JR卯之町駅を中心とした中心市街地では空洞化が進み、都市としての求心力も低下している。一方で、中心市街地には「重要伝統的建造物群保存地区」など歴史的資源も残されている。こうしたことから、JR卯之町駅を中心とした中心市街地において、民間や公共が保有する低未利用地を活用して、子育て支援施設の整備を図るほか、老朽化した公共施設の中心市街地内部での更新を行い、都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービス機能の維持を図る。また、「重要伝統的建造物群」の町並みを観光資源として活用し、交流の拡大を図る。  
 一方、昭和50年代を中心に開発された既成市街地外縁部の住宅地では、居住者の高齢化が顕著であり、自家用車を使えない高齢者等においては、日常生活に必要なサービスを受けることが困難となっている。このため、既成市街地外縁部にある駅やバス停といった公共交通のアクセスポイントを拠点化・機能強化して、既成市街地外縁部において不足している日用品買い回り施設等の生活機能の確保や医療機能の確保、中心市街地の公共・公益サービス機能との連携強化を図る。  
 公的不動産の活用策として、郊外移転した市立病院跡地に民間活力による認定こども園と入所型の福祉施設の整備、老朽化した図書館の移転先は地域交流センターと複合化するとともに、当該図書館移転後に官民連携のPFI事業による商業施設の整備など、中心市街地の内部で移転建て替えを計画的に実施することで、都市機能の拡散防止と公共不動産の有効活用を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

西予市宇和町卯之町は、藩政時代に宇和島藩随一の在郷町、宿場町として栄え、現在でも江戸時代中期から戦前にかけての伝統的町並みが残されている。町並みに多く残存する古い民家や商家は現代となった今でも人々が居住し生活基盤として機能し続けている。また、四国八十八カ所の四十三番札所明石寺もあり、遍路道としても長い歴史を持つ。この一帯は、昭和48年愛媛県により「宇和文化の里」に選定され、文化の里整備としてハード的な整備から町並みを中心としたイベント開催などソフト的な事業を実施してきた。それとともに、県の文化施設の誘致を積極的に行い平成6年愛媛県歴史文化博物館が建設され、平成9年には現存する小学校校舎の中で西日本最古級といわれる開明学校が国重要文化財に指定されるなど、「宇和文化の里」が着実に認知されつつある。  
 また、長年の着実な町並み保存の活動が認められ、平成21年には文化庁から「重要伝統的建造物群保存地区」の選定を受けたところである。  
 さらに、地形・地質等の自然遺産や歴史・文化遺産が本市のいたる場所に現存していることから、平成25年に日本ジオパークの認定を受け、現在では、四国西予ジオパークとして本市全体を大きく4つのエリア(北部宇和海エリア、肱川上流エリア、黒瀬川エリア、四国カルストエリア)に分け、見所のPRを行っている。  
 このように卯之町は歴史・文化に基軸をおいたまちづくりの重要な柱の一つとして位置づけられている。  
 ・現在までに平成16年4月に西予市和 C. が設置され四国横断自動車道 大洲—宇和間が開通したことを受け、バスによる来訪に対応すべく、本地区に訪れる際の主要幹線道路である国道56号沿いに大型バス用の駐車場を整備してきたところである。  
 また、地域商業拠点の役割と同時に、宇和文化の里への動線の一部をなしている商店街においては、老朽化したインターロッキング舗装の再整備や夜間の通行の安全確保及び夜の町並み景観向上の一環として街路灯整備を行ってきた。  
 なお当地区は、遍路道があり歴史的街道を有していることから国土交通省四国地方整備局により「新四国のみち」に指定され、「新四国のみち」宇和地区整備推進協議会を設立して、平成15年3月に整備計画を策定している。整備計画により地区内のルートを5つに分け、それぞれに応じた快適な歩行者空間の整備、分かり易い誘導システムの整備、利用促進や維持管理のための仕組みづくりなど道路整備の計画について示しており、現在、整備計画に基づき整備を行っているところである。  
 ・平成27年には移転後に未開発となっている宇和病院跡地について旧宇和病院跡地利用検討委員会で検討を行い、地区のまちづくりの拠点となるよう現在策定中の立地適正化計画における都市機能を誘導するエリアとして整備を進めているところである。

### 課題

・本地区では、現在までに大型バスの駐車場整備や本地区を回遊するための動線である商店街の景観舗装整備及び街路灯整備を行ってきた。これらの整備により、主要観光施設における来館者数が増加し、また商店街エリアの歩行者数も増加するなど限られたエリアにおいては一定の効果があったと考えられる。しかしながら、商店街全体や周辺の歴史・文化施設と一体となった活用をより一層図るため、案内板の整備や商店街の空き店舗対策等が必要である。  
 ・交通結節点であるJR卯之町駅は、駅前交差点の見通しの悪さ、タクシー乗降場の利便性の悪さ、歩行者動線の不連続性等が課題となっている。来街者にとって回遊の起点であることから、まちの玄関としての景観整備が求められており、交流空間、情報発信機能等のより一層の機能向上が必要となっている。  
 ・新しい市民病院ができ、空地になっている宇和病院跡地は、宇和中学校、宇和町小学校、米博物館に隣接していることから、他のエリアと連携した中で地域の学びの拠点となるよう整備が求められている。  
 ・今後は、市役所第一別館跡地(現在は仮駐車場)と併せて、これらのスペースも活用した卯之町駅前の整備を図るとともに、JR卯之町駅、卯之町商店街、重要伝統的建造物群保存地区、宇和病院跡地が、個々に情報発信をするのではなく、これら4つのエリアを共通のテーマ等をつなげることによって、より回遊性や魅力のあるまちづくりとしていくことが求められている。  
 ・また、本地区内の卯之町の町並み(重要伝統的建造物群保存地区)は、四国西予ジオパークのジオポイントの一つにも位置付けられている。ジオパークについては、ホームページやパンフレット等により、その情報発信や周知に努めてきたところであるが、本市全体がジオパークとなっていることもあり、それらの歴史や見所等の情報を集約して発信できる場所が存在していなかった。  
 このため、ジオポイントにも近く、人が多く集まる交通結節点を活用したさらなるジオパークの情報発信の機能向上が求められている。

### 将来ビジョン(中長期)

#### 【総合計画】

豊かな風土の中で、歴史文化的町並みと現代的な都市施設が調和し、歴史と文化と人が交歓するまち  
 ・西予市都市計画マスタープラン(平成19年3月)においては、卯之町駅周辺を西予市の拠点地域として、伝統的町並みの保全・整備、歴史と伝統文化をテーマとするまちづくりの推進、中心市街地活性化のための事業推進、新市街地形成の検討を行っているとしている。  
 ・卯之町駅前づくり基本方針(卯之町駅前づくり市民検討委員会:平成25年10月)において、市役所第一別館跡地を含めた駅前広場の整備と西予市全域への回遊の起点となりうる魅力ある駅前づくりを掲げている。  
 これらを踏まえて、卯之町「はちのじ」まちづくり推進委員会において、平成26年度に『卯之町「はちのじ」まちづくり基本構想』を策定した。ここでは、歴史・文化や教育を充実させる「文教のまち」、また、日々の暮らしを大切に「日常的な生活のまち」を基本目標に掲げており、JR卯之町駅、卯之町商店街、重要伝統的建造物群保存地区の3つのエリアを「はちのじ」を描くように回遊性を高めるとともに、来訪者と地域住民との交流を目指したまちづくりが示されている。  
 ・旧宇和病院跡地利用検討委員会答申書(平成27年12月)において、跡地を『西予のみらいを「つむぐ」場所』というコンセプトを設定し、これまでの計画と整合を図りながら、この地域を「学び」の核として、子供から高齢者まで当市の魅力創出と課題解決に向けた諸施設の整備を求めている。

**都市構造再編集中支援事業の計画**

**都市機能配置の考え方**

- ・本市の中心市街地は、歴史的に広域圏の中心都市であった経緯から、商店街や企業の支店等の経済機能、図書館や高等学校、市民ホール等の公共公益機能、鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能等を有している。しかしながら、人口減少や高齢化、各施設の老朽化等が進んでおり、市街地の衰退や拠点性の低下等が懸念されている。そのため、JR卯之町駅及び市役所周辺を「宇和中心拠点」として位置付け、伝統的なまちなみの活用とあわせて、市民が愛着と誇りを持てる観光交流機能や教育文化機能の充実を図る。
- ・郊外部では、広域圏の中核病院となっている市立西予市民病院をはじめ、大型商業施設や大規模工場など、広域的な道路交通の利便性を前提とした都市機能の集積が進んでいる。引き続き、広域圏の拠点機能を担う都市機能については郊外部への配置を行う。そのうち、市立西予市民病院周辺は「宇和新市街地拠点」として位置付け、病院への近接性を活かして、子育て世代や高齢者の居住誘導を促進するための生活サービス施設の維持、機能増進を図る。
- ・中心拠点としての求心性を高めるショッピングセンター等の大型商業施設の誘導等については、認定中心市街地活性化基本計画に基づく立地規制により、適正な配置の検討を行う。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**

- ・JR卯之町駅周辺は、本市の中心拠点として、既存の生活サービス施設(行政施設、医療施設、福祉施設、子育て支援施設、商業施設、教育文化施設、金融施設)の維持、機能増進を図る。
- ・中心拠点の求心性を高めるため、行政施設・観光案内所・小規模な商業施設・郵便局の複合施設及びこれに付帯する駐車場施設の整備を図る。
- ・中心市街地にある市立病院跡地を活用し、民間事業者の子育て支援施設・老人福祉施設と市立図書館の移転を前提とした地域交流センターとの複合施設の整備を図る。民間事業者に対しては、市有地の定期借地権の設定や適用可能な補助事業の活用等により、事業計画の向上の支援を行う。
- ・卯之町地区の歴史的資源を活用した魅力の向上をめざし、まちなみにおける観光客や市民のための学びの場・交流の場として、「米博物館」の維持や機能増進を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等  
該当なし

**目標を定量化する指標**

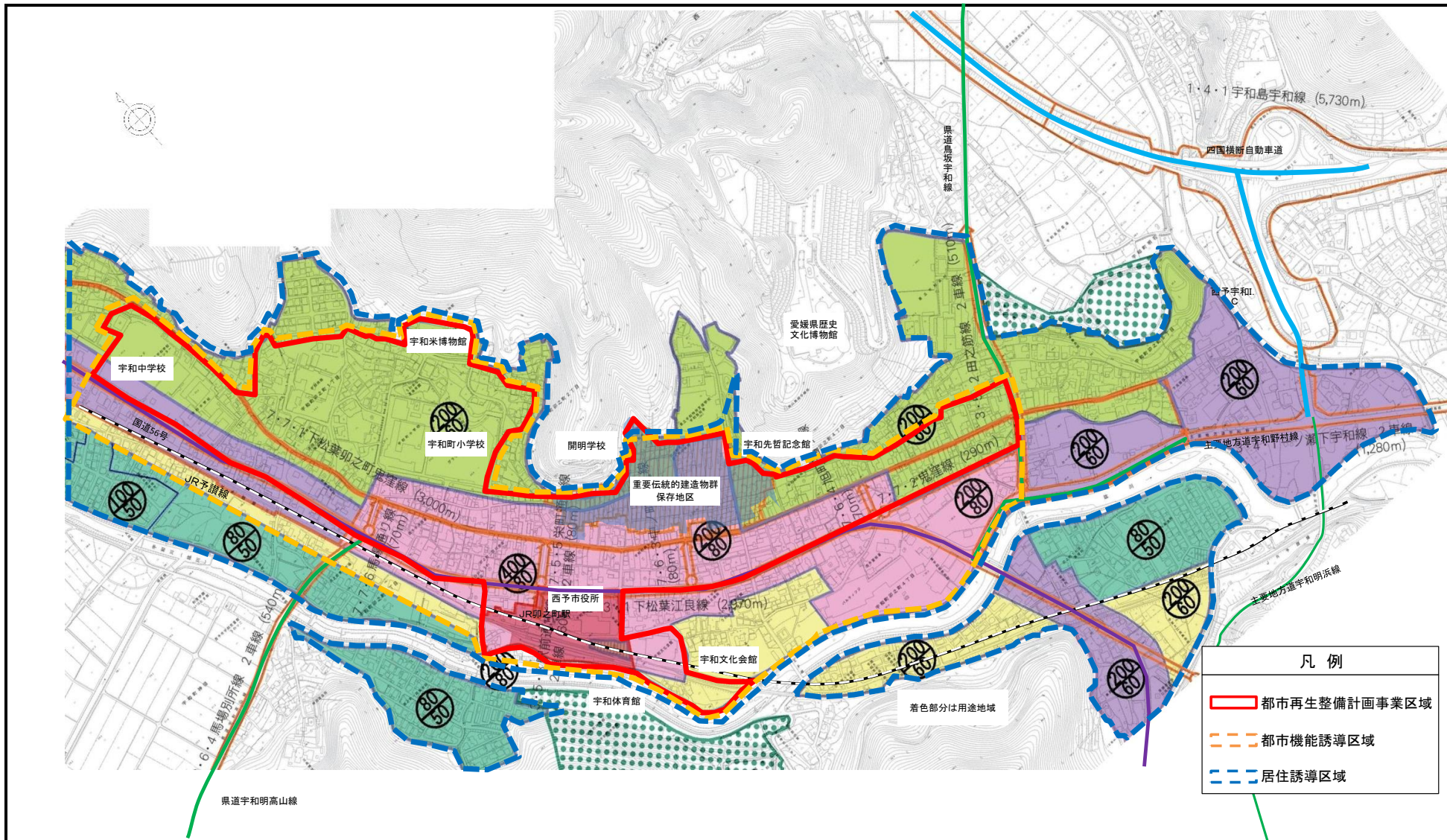
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性		従前値	目標値	目標年度
					基準年度		
宇和地区の商店街の空き店舗数	店	宇和地区における商店街の空き店舗数	商店街は地域住民における生活用品や来訪者における地元産品の購入機会を得る場所でもあることから、賑わいの空間を確保するために空き店舗区画の減少を図る。	54	54 (現状維持)	H25	R2
卯之町駅前広場に関する満足度	%	住民アンケート調査による駅前広場に関する満足度	交通結節点である駅前広場の整備により、都市機能の向上に対する住民満足度を把握する。	60.5	67	H26	R2
宇和文化の里入館者数	人	宇和文化の里(米博物館・開明学校・民具館・先哲記念館)の入館者数	来訪者に対する回遊性の向上に向けた環境整備や安全に回遊できる環境整備を図ることにより、歴史・観光施設等への入館者の増加へと繋げる。	33,726	33,000 (現状維持)	H26	R2
西予市民図書館利用者数	人	西予市民図書館の入館者数	閉架している資料の開架化、資料等の充実や施設機能の利便性の向上、木造化による快適性向上、利用者のニーズにこたえるなどして利用者増加につなげる。	17,309	19,500	H27	R2

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1(歴史に触れ、人に触れ、のんびりと快適に散策できる空間の創出)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●駅を起点として歩行者のネットワーク化と観光案内機能の充実を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史施設、重要伝統的建造物保存地区に誘導し、さらには本市のジオパークの魅力を発信するために駅前にジオパークセンターを整備するとともに、観光ルートにおいて、統一した観光案内板の整備を図る。</li> <li>また、回遊の際の休憩スペースとして利用できる広場の確保やトイレ整備を図る。</li> </ul> </li> <li>●歴史的な町並みを有する重要伝統的建造物保存地区に相応しい景観整備を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前からの主動線となる市道旧町地区406号線の無電柱化、駐車場の景観整備、商店街の利活用対策を行う。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光交流センター(ジオパークセンター)(関連事業/駅前複合施設)</li> <li>・案内板整備(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・中町広場整備(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・バリアフリートイレ整備(基幹事業/高質空間形成施設)</li> <li>・市道旧町地区406号線無電柱化事業(基幹事業/高質空間形成施設)</li> <li>・駐車場整備(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・空き店舗改修(提案事業/地域創造支援事業)</li> </ul>
<p><b>整備方針2(中心市街地における都市機能の向上と安心・安全の地域づくり)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●JR卯之町駅の機能向上を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前と市庁舎第1別館跡地の一体的な活用により、JR卯之町駅における交通結節点としてのアクセシビリティの向上、まちの顔となる景観向上を図る。</li> <li>また、人々が集まる交流空間の確保やより一層の機能向上として、サテライト図書館の整備を図る。</li> </ul> </li> <li>●重要伝統的建造物群保存地区における防災機能の向上を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・重要伝統的建造物群保存地区は、歴史ある建物が集積していると同時に、そこで住民が生活している場所であることから、耐震性貯水槽の設置により地域住民の安全確保と歴史資源の保全を図る。</li> </ul> </li> <li>●商店街の空き店舗を改修し、チャレンジショップとして活用し、商店街への集客を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場整備(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・駅前広場整備(駐輪場)(基幹事業/地域生活基盤施設)</li> <li>・市道旧町地区212号線整備(基幹事業/道路)</li> <li>・卯之町駅自由通路整備(基幹事業/道路)</li> <li>・中町広場(耐震性貯水槽)(基幹事業/地域生活基盤施設:地域防災施設)</li> <li>・空き店舗改修(提案事業/地域創造支援事業)</li> </ul>
<p><b>整備方針3(地域の「学び」を核とした『西予のみらいをつむぐ』場所』の創出)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域の「学び」を核として、子どもから高齢者まで、様々な世代の市民がお互いに交流ができる場所の創出を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども、高齢者などそれぞれの立場で西予市の将来像や諸課題について学び、西予市の魅力創出と課題解決に向けた諸活動を実践してための拠点の整備を行う。</li> </ul> </li> <li>●市内外の人々の交流の促進を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・単に資本業務だけでなく、子どもから高齢者まで市民が集い交流することができる機能を有した地域コミュニティの形成を図ることができる図書館の整備を行う。</li> <li>・多様なイベントを企画・運営するコミュニティ施設の整備を図る。</li> <li>・子どもから高齢者まで集うだけではなく、多様なイベントが実行できる広場の整備を図る。</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティ施設(せいよ まちづくりラボ)(基幹事業/高次都市施設)</li> <li>・広場の整備(つむぐ広場)(基幹事業/地域生活基盤事業)</li> <li>・駐車場(つむぐ広場駐車場)(基幹事業/地域生活基盤事業)</li> <li>・市道旧町地区187号線外5路線(基幹事業/道路)</li> <li>・西予市民図書館整備(提案事業/地域創造支援事業)</li> </ul>
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ これまでの町並み保存活動 昭和48年愛媛県により「宇和文化の里」に選定された事に始まり、行政として各文化施設のハード的な整備を開始し、昭和60年「文化の里設置及び管理に関する条例」の制定、平成5年「宇和町中町町並み保存地区保存対策費補助金交付要綱」の策定(条例、補助金交付要綱いずれも新市に引継)を行い、その他各種イベントの企画を行っている。その後、平成21年に文化庁から「重要伝統的建造物群保存地区」の選定を受け、本格的な保存対策を進めているところである。行政とは別に、住民側も歴史・文化・空間をトータルに捉える伝統的町並みの保存意識が高まり、昭和58年地区内住民により「宇和町中町を守る会」が結成された。現在は「卯之町町並み保存会」が活動を引継ぎ、町並み保存に自主的かつ積極的な活動を展開しており、これまで町並み保存に大きな一役を担ってきている。</li> <li>○ 中心商店街活性化について 各種イベントやプレミアム商品券の発行に始まり、商店街・商工会が中心となり特産品の開発なども行っている。現在、販売経路の確立に向けて、計画を進めているが、一方で特産品のみならず、宇和を広く知って貰う手段としてホームページやSNSの運用、活用を図りながら、西予市や宇和の魅力を発信している。</li> <li>○ 官民連携のまちづくりについて ・平成25年に、先導的官民連携支援事業の採択を受け、西予市「はちのじ」まちづくり構想検討調査を実施した。 また、商工会、観光協会、学校等の様々な団体と市が事務局となった卯之町「はちのじ」まちづくり推進委員会において、意見交換、ワークショップを行い、『卯之町「はちのじ」まちづくり基本構想』を平成26年度に策定し、平成27年度から事業を進めている。 ・平成29年10月よりPFI事業契約を行った。</li> <li>○ 旧宇和病院の跡地利用について 「旧宇和病院跡地」は、周辺に宇和町小学校、宇和中学校や米博物館など多くの文教施設が立ち並び、多くの子どもたちが行き交う場所である。かたや高齢者に目を向けると、高齢化率が39.6%と非常に高い水準となっており、高齢者が健康で生きがいを感じながら積極的に社会に参加できる仕組みづくりが求められている。 このような状況から、将来のビジョンとして、『西予のみらいをつむぐ』場所』というコンセプトを設定した。このコンセプトは、病院跡地が、世代や地域を超えた交流の場となり、周辺施設とも連携しながら、西予市民一人ひとりが過去から未来に向けた物語を紡いでいく拠点となることをその理念として打ち出したものである。そして、このコンセプトの下、地域の「学び」を核として、子どもから高齢者まで、様々な世代の市民がお互いに交流しながら、それぞれの立場で西予市の将来像や諸課題について学び、西予市の魅力創出と課題解決に向けた諸活動を実践していく場所として期待されている。</li> </ul>	





卯之町地区(愛媛県西予市)	面積	45 ha	区域	宇和町卯之町一丁目の一部、宇和町卯之町二丁目の一部 宇和町卯之町三丁目の一部、宇和町卯之町四丁目の一部 宇和町下松葉の一部
---------------	----	-------	----	---





卯之町地区(愛媛県西予市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	人の流れと人のつながりを創造する「はちのじ」まちづくりの推進	代表的な指標	宇和地区の商店街の空き店舗数 (店)	54	(25年度)	→	54	(2年度)
			卯之町駅前広場に関する満足度 (%)	60.5	(26年度)	→	67	(2年度)
			宇和文化の里入館者数 (人)	33,726	(26年度)	→	33,000	(2年度)
			西予市民図書館利用者数 (人)	17,309	(27年度)	→	19,500	(2年度)

