

都市再生整備計画(第3回変更)

うわじまちゅうしんちく
宇和島中心地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

えひめ うわじまし
愛媛県 宇和島市

平成30年9月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	愛媛県	市町村名	うわじまし 宇和島市	地区名	うわじまちゆうしんく 宇和島中心地区(都市再構築戦略事業)	面積	144	ha
-------	-----	------	---------------	-----	----------------------------------	----	-----	----

計画期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度	交付期間	平成	26	年度	～	平成	30	年度
------	----	----	----	---	----	----	----	------	----	----	----	---	----	----	----

目標

- 『四国西南地域の玄関口にふさわしい魅力ある都市の形成』
- 1 宇和島市の顔として華を添える新たな魅力づくり
 - 2 安心安全で快適な集いと回遊性を提供するまちづくり
 - 3 中心市街地の魅力再生

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)

【都市全体の再構築方針】

- ・本市は、少子高齢化による人口減少、道路ネットワークの拡充による市外への買い物客の流出や大型店舗の市郊外への出店により、市街地が低密度に拡散し中心市街地の空洞化が進み、都市の中心地区が保持すべき求心力が減衰する悪循環に陥っている。
- ・このままでは今後想定される税収の減少等により、既存公共インフラの維持管理が困難になることが想定されるため、既存ストックの活用や公共サービスの集約を行い、総合計画、都市計画マスタープランや都市再生整備計画等の既存計画との調和を図りながら「立地適正化計画」を策定し、合併前の旧町の中心部を拠点とした多極ネットワーク型コンパクトシティの推進に向けて努めていくよう検討する。
- ・「宇和島市都市計画マスタープラン」(平成24年3月)では、市中心部のまちなかエリアについて宇和島城を中心とする4つのエリアに分け、エリア毎に資源や魅力を生かしたまちづくりを進め、四国西南地域の生活・文化・経済を牽引する活力あるまちとなるように取り組むことが示されている。
- ・その中で、「宇和島駅周辺エリア」は鉄道、バスの交通結節点であるため、宇和島駅を中心とした中心市街地を「中心拠点区域」に位置づけ、中心拠点誘導施設である図書館を中心とした複合施設(子育て支援センター、生涯学習センター)を整備することで、まちなかエリアへ宇和島市内外の来訪者を誘導し、区域内の居住誘導を促すことが可能となる。また、「宇和島駅周辺エリア」は低未利用な市有地があり、その土地を活用し施設の集約化を推進するとともに、移転により発生する郊外部の跡地については都市機能の拡散につなげることはないよう、集客につながらない施設の立地を誘導するなど適切な土地利用を図り、集約型都市構造を実現する。
- ・一方で、歴史資産や現在まで各種事業で整備を進めてきた施設、また民間により整備されてきた商店街アーケード等の既存ストックを活用しながら、震災を免れた貴重な宇和島の“昔”を感じ取ることができる「社寺仏閣エリア」、再整備や拡充が望まれている天赦公園と伊達博物館を有する「伊達文化エリア」、高規格幹線道路と道の駅の完成で宇和島の新しい玄関口の様相を呈す「ウォーターフロントエリア」の各エリア相互の連携策強化を図る。
- ・また、「宇和島駅周辺エリア」は来訪者が多様なことから、地震・津波等からの安全を確保するため、防災機能を強化しつつ賑わいとゆとりが両立した、安心安全なまちなか空間の実現を図る。
- ・なお、本市所有の公的不動産(PRE)については、都市機能を誘導する地域においては公共施設のマネジメント方針に則って、既存施設のライフサイクルコスト(LCC)の最適化を図りつつ、都市の集約化に資する施設などに活用していくこととする。

まちづくりの経緯及び現況

- 本市は、旧法における中心市街地活性化基本計画の認定を受け、民間による商店街アーケードや舗装の改修をはじめ、旧まちづくり交付金事業等による高質空間形成施設の整備を行ってきた。
- しかし、商店街歩行者数の増加など一定の効果は得られたものの、地元経済界の疲弊等で民間活力による拠点事業の整備が実現しなかった。
- このことから、この経験をその後の公共施設の配置に生かし、まちなかエリアの市立宇和島病院の建設地選定については、市民の一部から郊外移転の声が高まっていた中、隣接裁判所や検察庁のまちなかエリア内での移転協力を得て現地改築が実現、住民の安心安全の拠点をまちなかで維持することができた。
- その後も、高規格幹線道路の無料区間がまちなかを貫くという利点を生かし、その沿道への道の駅「きさいや広場」の展開や、景観的に優れた老舗旅館「木屋旅館」を新しい滞在型の観光名所として再生を行うなど、当該施設周辺への観光客の集積を図っている。
- これらのにぎわいのある施設間をJR四国の予讃線と予土線、民間バス会社やコミュニティバス等の公共交通機関によりネットワーク化を図ることによって、地区の利便性、快適性を高め、安心安全でコンパクトなまちの実現を図ることが必要である。

課題

- ・「宇和島駅周辺エリア」では、JR宇和島駅の乗(降)客数の減少傾向や商店街の衰退が進む中で、交通結節点としての特性を生かすこと。また、都市機能を集約し、都市の拠点性を高めることが喫緊の課題となっている。
- ・子育て世代を支援する拠点施設の不足が課題である。
- ・宇和島城や伊達博物館などの市街地に点在する多様な地域資源を生かしたまちづくりに向け、市民のみならず外来者が回遊するための整備が課題である。
- ・宇和島駅周辺は広範囲に渡り、南海トラフ巨大地震による津波浸水想定区域内となっているにもかかわらず、区域内の約1,600人の住民が国道・河川の横断を余儀なくされることで避難困難の恐れが生じている。そのため、外来者も多く集まる宇和島駅周辺エリアでの、安全な津波一時避難場所の確保など防災性を高めることが課題である。
- ・生涯学習の中核となる中央図書館は、現在手狭で交通の便も悪く利用者数が低迷(157人/日)しており、そのサービスが十分でないことから図書館を含めた複合型施設の整備が課題である。

将来ビジョン(中長期)

【第一次宇和島市総合計画(平成20年3月)】での位置づけ

- ・都市機能の施策では「人々が集う魅力ある便利で安全なうわじま」として、中心市街地における多様な都市拠点機能の維持・充実、鉄道交通やバス交通などの公共交通機関の利便性向上などが挙げられている。
- ・教育文化の施策では「新時代を拓き生き抜く人材を育成するうわじま」として、新たな生涯学習拠点施設の整備、青少年から高齢者が身近に参加できる文化活動環境の整備等が位置づけられている。

【宇和島市都市計画マスタープラン(平成24年3月)】での位置づけ

- ・歴史的資源や商店街などを生かしたまちなかの賑わいづくりや、高齢者が安心して暮らすことができるまちづくり等とともに、宇和島駅周辺地区の整備やコンパクトな市街地の形成などが位置づけられている。

【宇和島ルネッサンス(平成25年4月)】での位置づけ

- ・活力ある宇和島の再生を目指して、「宇和島ルネッサンス」と題した町・村・島それぞれの課題を解決するプロジェクトが発足。それを構成する全7委員会のうち、「宇和島駅周辺再生検討委員会」と「天赦公園再利用検討委員会」によって、まちなかエリアに必要とされる2か所の拠点整備の検討に着手し、また、主要な連携軸としての再生が急がれる商店街の活性化についての検討が並行して行われている。

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>1 宇和島市の顔として華を添える新たな魅力づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宇和島駅隣接の未利用地を活用し、子育て世代活動支援センターとしてのまちなか保育交流施設や教育文化施設の図書館、小ホール・会議室・多世代交流活動スペース等の地域交流センター等で構成する複合施設の整備を行い、宇和島市の顔となる新たな魅力ある拠点の形成を図る。 ・畑枝川の暗渠解消により、複合施設と一体となった親水ポケットパークを整備し、潤いのある空間形成を図る。 ・宇和島駅を利用する観光客等の利便性向上や市内回遊のきっかけづくりを図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設：畑枝川親水ポケットパーク整備 ・高次都市施設：複合施設整備（地域交流センター、子育て世代活動支援センター） ・中心拠点誘導施設：複合施設整備（図書館）
<p>2 安心安全で快適な集いと回遊性を提供するまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たに整備する複合施設を一つの起点とし、高質空間形成施設として整備済みで「寺社仏閣エリア」へつながる辰野川沿い遊歩道等、更には中心拠点区域から宇和島市内への回遊性を高めるため、観光情報案内板や休憩施設を併設する多目的トイレの整備を図る。 ・市道のカラー舗装や照明施設の設置、ガードレールの木質化を行い、魅力的なまちづくりとともに各エリア間の連携強化を図る。 ・「宇和島駅周辺エリア」は交通結節点として多様な市民・外来者が訪れる地域であり、安心安全にまちなみを楽しむことができるよう防災機能の整備を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設：観光情報案内板整備、地域防災施設（耐震性貯水槽、備蓄倉庫等） ・高質空間形成施設：市道の美装化、バリアフリー対応公衆トイレ整備
<p>3 中心市街地の魅力再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ・快適な歩行空間の形成、歴史的資源の活用、まちの回遊性の創造、賑わいの拠点や憩いの空間の形成を図り、中心市街地のさらなる利便性の向上や魅力の向上を目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設：畑枝川親水ポケットパーク整備、観光情報案内板整備 ・高質空間形成施設：市道の美装化 ・高次都市施設：複合施設整備（地域交流センター等） ・中心拠点誘導施設：複合施設整備（図書館）
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点区域には、駅前商店街やきさいやロードの各商店街による住民組織や、女性による「Beppin塾」や若者組織「拓己塾」等のまちづくり組織により、商店街や公共施設等を利用した様々なまちづくりイベントが開催されている。今後は新たな複合施設の整備を機に、まちづくり組織によるコーディネートのもと、JR宇和島駅周辺と各商店街等の連携を高める取組などにより、市街地全体の活性化に寄与する活動が期待される。 ・商店街を核としたまちなかの賑わい再生をめざすための市民会議「おまち会議」も新設され、自主的に多様な取組が行われるための土台作りが拡大している。 <p>【関係機関との調整】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複合施設の整備には、民地の買収と河川占用中の駅前商店街の移転が必要となる。そのうち最大地権者のJR四国は用地提供に前向きで、他地権者1名も賛同の態度を示している。また、平成25年4月30日に行った駅前商店街関係者への地元説明会では異論が無く、今後更に関係者との調整を進めていく。 	