

都市再生整備計画

うわじまちゅうしんちく
宇和島中心地区
(地方都市リノベーション事業)

愛媛県 うわじま
宇和島市

平成26年3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	うわじまちゅうしんちく 宇和島中心地区(地方都市リノベーション事業)	面積	144	ha							
計画期間	平成	26	年度	～	平成	29	年度	交付期間	平成	26	年度	～	平成	29	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

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

- ・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、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。
- ・「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り、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、観光案内所)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する。
- ・なお、「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がらないよう、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し、快適でコンパクトな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。

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、安心安全でコンパクトなまちの実現が可能となる。

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、隣接した低未利用地が市全体の停滞を象徴する存在として見られかねないことから、魅力ある複合施設を整備し、その有効活用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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

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。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・交通結節点である宇和島駅周辺エリアを含めた中心市街地に「中心拠点区域」を設定し、区域内にある宇和島駅隣接低未利用地を最大限活用する。
具体的には、市内外からの多くの来訪者を呼び込むため、図書館等（子育て支援センター、生涯学習センター、観光案内所）の文化教育施設が主体となる複合施設を整備し、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中心市街地の活力と賑わいを形成する。
- ・中心拠点区域である宇和島駅周辺エリアを核とし、各エリア相互の連携の強化を図る。
- ・近接するきさいやロード等の商店街等既存の商業施設や、中央図書館・宇和島市立南予文化会館等の既存文化施設については、新たな施設との役割分担を明確にし、連携の強化による相乗効果を発揮していくため利用分担・促進策を構築する。
- ・まちなかエリアの大半は、南海トラフ巨大地震による津波浸水被害を受けると予想されており、公共施設の整備においてはまちなかへの集積を図りつつも最大限にその対策を講ずる。

目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」生活拠点施設」の考え方（民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む）

- ・「宇和島駅周辺エリア」では、交通結節点という立地条件を生かし、拠点施設として不足している図書館等の文化教育施設が主体となる複合施設を整備する。
- ・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、観光交流センターとしての観光情報センターを導入、地域交流センターとして小ホールを含んだ文化活動や多世代の交流を促す施設も導入することで、より多くの来訪者が見込め、地域の賑わい形成に資するほか隣接商店街への波及効果も期待できる。
- ・施設付帯の駐車場・自転車駐車場等の整備を行い、交通結節点としての機能拡充を図るほか、津波対策として避難ビル化を含めた地域防災施設機能も導入する。
- ・図書館については、バス・鉄道を利用する通勤通学者の帰宅時間に配慮、図書館の利用形態の多様化による利用者数の増加を想定し、開館時間を設定（通常より長く開館）する。また、まちなか保育交流施設を利用する乳幼児のための図書の拡充も図る。
- ・交通結節点という利点を最大限に生かし、整備済みの既存ストックや安心安全を補完する新たな要素の組み合わせで、近接するきさいやロード等の商店街を含め、中心拠点区域全体への人の流れを太く円滑なものとする事で、交流人口の増加やリピーター増による経済効果も期待できる。

地方都市リノベーションに必要なその他の交付対象事業等

【教育文化施設・子育て支援センター・生涯学習センター・観光案内所・地域防災施設・自転車駐車場】

- ・複合施設には、高齢化社会の進行で増加すると思われる交通弱者を含む市民や外来者が、集い楽しむことのできる図書館等の文化活動支援施設を整備し、様々な住民サービスを提供する公共公益機能の集積を図り、中心地区の活力・賑わいを形成する。

【親水ポケットパーク】

- ・河川占用で形成されている駅前商店街の撤去で畑枝川の暗渠解消を図り、下水道整備により大幅な改善を得た水質を生かす親水ポケットパークを整備することで、複合施設と一体となった憩いの空間を創出する。

【観光案内板・バリアフリー対応公衆トイレ・カラー舗装・照明施設等】

- ・宇和島駅に隣接整備する複合施設を一つの起点とした回遊を促し、まちの活性化につなげるとともに、対象地域内のきさいやロード等の商店街や宇和島城などの多様な地域資源を生かしたまちづくりに向け、案内システムや休憩施設を併設するバリアフリー対応の公衆トイレの整備、市道のカラー舗装や照明施設の設置を行い、快適な歩行空間の形成を図ることで市民や外来者への利便性の向上やまちの魅力の向上を目指す。

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	基準年度	目標値	目標年度
図書館の利用者数	人/日	新たに整備する図書館及び既存図書館の合計利用者数	対象地域内の拠点となる施設整備により、駅周辺地区への来訪者の増加を目指す。	157	H24	470	H29
中心市街地の歩行者数	人/日	中心市街地（駅前通り）の歩行者数	拠点となる複合施設と周辺地域の連携を高めることで、中心市街地内を回遊する人の増加を目指す。	778	H24	930	H29
宇和島駅乗（降）客数	人/日	宇和島駅の乗（降）客数	駅周辺エリアの利便性向上との相乗効果で、JRの利用者数の増加を目指す。	1,398	H24	1,470	H29

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。 宇和島市の観光情報の提供を行うとともに、市の歴史や地場産品等の紹介を行う観光交流センターを整備し、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(地方都市リノベーション事業):畑枝川親水ポケットパーク整備、自転車駐車場整備 高次都市施設(地方都市リノベーション事業):複合施設整備(地域交流センター、観光交流センター、子育て世代活動支援センター) 地方都市リノベーション推進施設: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「社寺仏閣エリア」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(地方都市リノベーション事業):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(地方都市リノベーション事業):市道の美装化、バリアフリー対応公衆トイレ整備 高次都市施設(地方都市リノベーション事業):複合施設整備(観光交流センター)
<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(地方都市リノベーション事業):畑枝川親水ポケットパーク整備、観光情報案内板整備、自転車駐車場整備 高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業):市道の美装化 高次都市施設(地方都市リノベーション事業):複合施設整備(地域交流センター、観光交流センター等)
<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、駅前商店街やさきさ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。 	

都市再生整備計画の区域

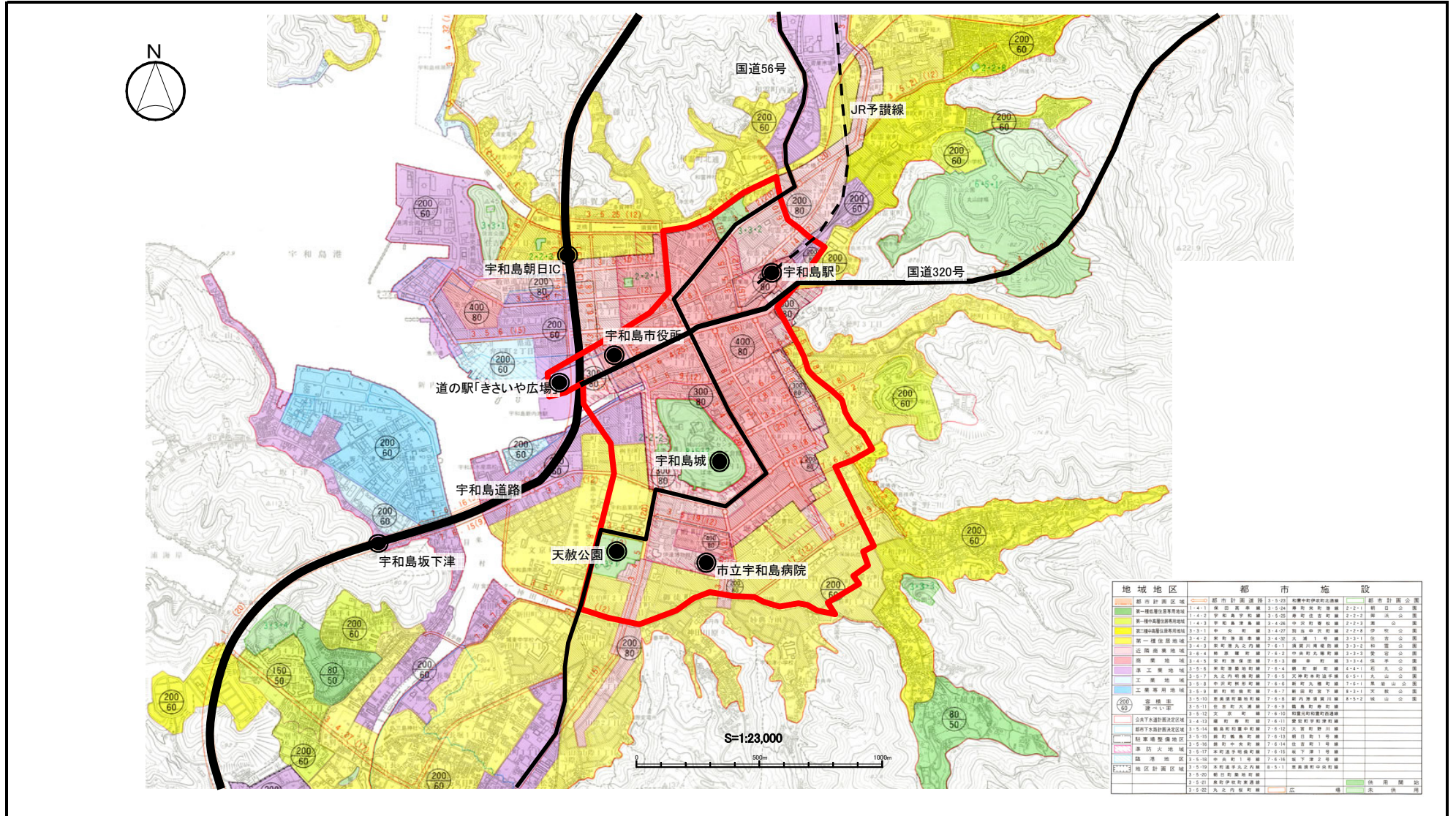
宇和島中心地区(愛媛県宇和島市)

面積

144 ha

区域

愛宕町2・3丁目の全部、笹町2丁目の全部、賀古町・京町・広小路・堀端町・桜町・御徒町・佐伯町・天教公園・御殿町・丸之内・本町通手・中央町・新町・栄町港・恵美須町・鶴島町の全部、錦町の一部、丸穂町4丁目の全部、大宮町1丁目の一部、2丁目の全部、樹形町1・2丁目の全部・3丁目の一部、和盤元町1・2丁目の全部・4丁目の一部、御幸町の全部、寿町1丁目の一部、井天町1丁目の一部、曙町の全部



宇和島中心地区(愛媛県宇和島市) 整備方針概要図

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	代表的な指標	図書館の利用者数 (人/日)	157 (H24年度)	470 (H29年度)
			中心市街地の歩行者数 (人/日)	778 (H24年度)	930 (H29年度)
			宇和島駅乗降客 (人/日)	1,398 (H24年度)	1,470 (H29年度)

