

西条商店街の今後の在り方について

『令和元年度 政策提言会 令和元年8月20日より』

令和2年11月21日
西条市議会議員 真鍋顕伸

現状の西条商店街（令和元年7月時点）

現状用途	東町	紺屋町	銀座街	さかえ まち	栄町 上組	登道	合計		分類 割合	主用途
							軒数	割合		
店舗(営業中) + 住居(居住中)	10	5	6	4	4	10	39	17%	41%	店舗 営業
店舗(営業中)	5	32	4	5	5	4	55	24%		
空き店舗 + 住居(居住中)	1	4	8	3	0	1	17	7%	20%	住居
住宅(居住中)	9	0	2	2	8	9	30	13%		
空き店舗	6	0	5	10	12	9	42	18%	32%	空き家
空き住宅	6	0	0	3	0	0	9	4%		
空き地	4	0	2	4	2	10	22	10%		
駐車場	6	0	0	2	2	3	13	6%	6%	駐車場
倉庫等	0	0	0	0	2	0	2	1%	1%	倉庫
合計（軒数／割合）	47	41	27	33	35	46	229	100%	100%	-

現状の課題

当市の都市機能誘導地域内の更に中心部に西条商店街が立地しているが、大規模小売店舗立地法（大店立地法）が2000年に施工され、日本全国の商店街がシャッター通り化となり、西条商店街も同様に大きな影響を受けている。

西条市の都市機能誘導区域（別紙参照）に指定されていながら、各商店街の区分単位で開発を実施しており、特に紺屋町では、国の各支援措置を活用して、平成22年～平成26年度の5か年で活性化のための事業を実施している。

しかしながら、この西条商店街の全体を通しての都市機能の整備に至ってはなく、空き店舗や空き家及び空き地の増加により、商店街としてのにぎわいを失いつつ、西条商店街の立地条件が生かされていない。

西条商店街の状況については、下表のように西条商店街229軒に対して、32%の73軒が空き家・空き地となっている。

提言内容

西条商店街を都市機能誘導地域として整備するために、西条市立地適正化計画に基づき、西条商店街整備計画を作成する。

(理由)

これまでの中心市街地の支援措置は、その住民が主体となって活性化策を講じてきた。

しかしながら現在の状況では、住民主体での活性化策の立案や資金面の確保などが難しい。市が都市機能誘導地域をどのように都市計画するかのビジョンを明らかにし、民間企業や個人から投資を呼び込めるような計画が必要と考える。

また、国においても空き家・空き地など（商店街のシャッター街対策）の利用促進として、「都市のスポンジ化対策」を平成30年7月15日に施行している。低未利用土地権利設定等促進計画などが合わせて対策として整備されているが、今後、危険性のあるアーケードやカラー舗装の撤去などの対策が追加されることも十分に予想される。

当市に既存施設（アーケード等）の撤去を含めた計画を策定し、国の予算措置が施行された時点で、速やかに西条商店街の適正な都市機能誘導区域へ整備する。

提言内容（進め方）

- ①西条商店街に立地する自治会住人の意向調査を実施する。
- ②上記①の結果を受けて、この地域の都市機能誘導区域のビジョンを定める。
ビジョンのポイントは、下記の通り。
 - ・住民の意向が反映されている
 - ・当市のコンパクトシティ化の推進
 - ・国の支援を受けやすい
 - ・当市の一般財源を極力低減する
 - ・現在の個人所有をビジョンにあった用途別区画整理
 - ・民間企業、個人からの投資や土地の売買の活性化
- ③上記①②を反映した、（仮称）西条商店街整備計画を策定する。
- ④魅力ある（仮称）西条商店街整備計画を国・県・民間企業、個人へ発信する。

別紙資料

[西条居住誘導区域及び都市機能誘導区域]

西条都市機能誘導区域

面積: 約 140ha

都市機能
誘導区域

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 医療機関(外科内科など一般利用のみ)
- 大型店(食料品・医薬品)2016
- 本庁・総合支所
- 小学校
- 保育所
- 幼稚園
- 児童館
- 公民館
- 高齢者福祉関連施設
- その他施設
- 金融機関
- 郵便局
- 市営住宅

西条駅南広場、
市民公園、
図書館など、
整備は進んだが、
西条商店街では、
紺屋町の整備は
実施されたが、
活性化は限定的

引用：西条市立地適正化計画