

大洲市立地適正化計画

令和2年10月
大洲市

目次

第1章	計画の概要	
1.1	計画策定の背景と目的	1
1.2	計画の目標年次	1
1.3	計画対象区域	2
第2章	上位・関連計画と実施予定の取組等	
2.1	立地適正化計画の位置づけ	5
2.2	上位・関連計画の概要	6
2.3	実施予定の取組等	10
第3章	大洲市の現状と将来の整理	
3.1	人口	13
3.2	土地利用	21
3.3	工業・商業	25
3.4	観光	26
3.5	交通	27
3.6	財政	31
第4章	都市構造の分析	
4.1	メッシュによる将来人口の推計	33
4.2	都市構造の評価	44
4.3	アクセシビリティ指標による評価	61
第5章	まちづくりの課題の設定	
5.1	まちづくりの課題の設定	65
第6章	将来目標の設定	
6.1	まちづくりの基本理念と将来都市像	69
6.2	まちづくりの基本方針	70
6.3	将来の都市構造のあり方	71
第7章	都市機能誘導区域・誘導施設	
7.1	基本的な考え方	73
7.2	都市機能誘導区域・誘導施設	74
第8章	居住誘導区域	
8.1	基本的な考え方	87
8.2	居住誘導区域	88
第9章	計画の実現に向けて	
9.1	施設誘導に向けた取組	103
9.2	公共交通との連携	115
9.3	届出制度	117
9.4	数値目標の設定と進行管理	120

第1章 計画の概要

1.1 計画策定の背景と目的

大洲市をはじめとした多くの地方都市では、人口減少や少子高齢化が深刻化しており、人口減少による人口密度の低下によって、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難になりかねない状況にあります。また、都市インフラや公共施設の老朽化が急速に進展しており、厳しい財政制約の下で、老朽化への対応もあわせて求められています。

こうした中、今後のまちづくりは、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっています。このため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要となっています。

そして、平成26年8月に都市再生特別措置法の改正が行われ、住宅及び福祉・医療・商業等のその他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るための「立地適正化計画」が制度化されました。

つまり、これまでは、道路・下水道等の都市施設を行政自らが計画・整備するとともに、民間の強い開発需要をコントロールするために土地利用を規制してきました。しかし、都市インフラ等の一定の整備が進み、人口減少によって医療・福祉・商業・住宅といった民間施設の整備・改善等の投資意欲が弱くなる中では、将来の都市像を明示し、財政・金融・税制等の経済的インセンティブにより、計画的な時間軸の中で、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくことが求められています。

本市においても、市の特性に応じた持続可能な都市構造の構築及び誰もが安心して暮らせる快適な生活環境の実現に向けた取組を進めていきます。このため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、誘導施設の整備方針、公共交通ネットワークとの連携によるまちづくりの方針などを示す「大洲市立地適正化計画」(以下、「本計画」という。)を策定します。

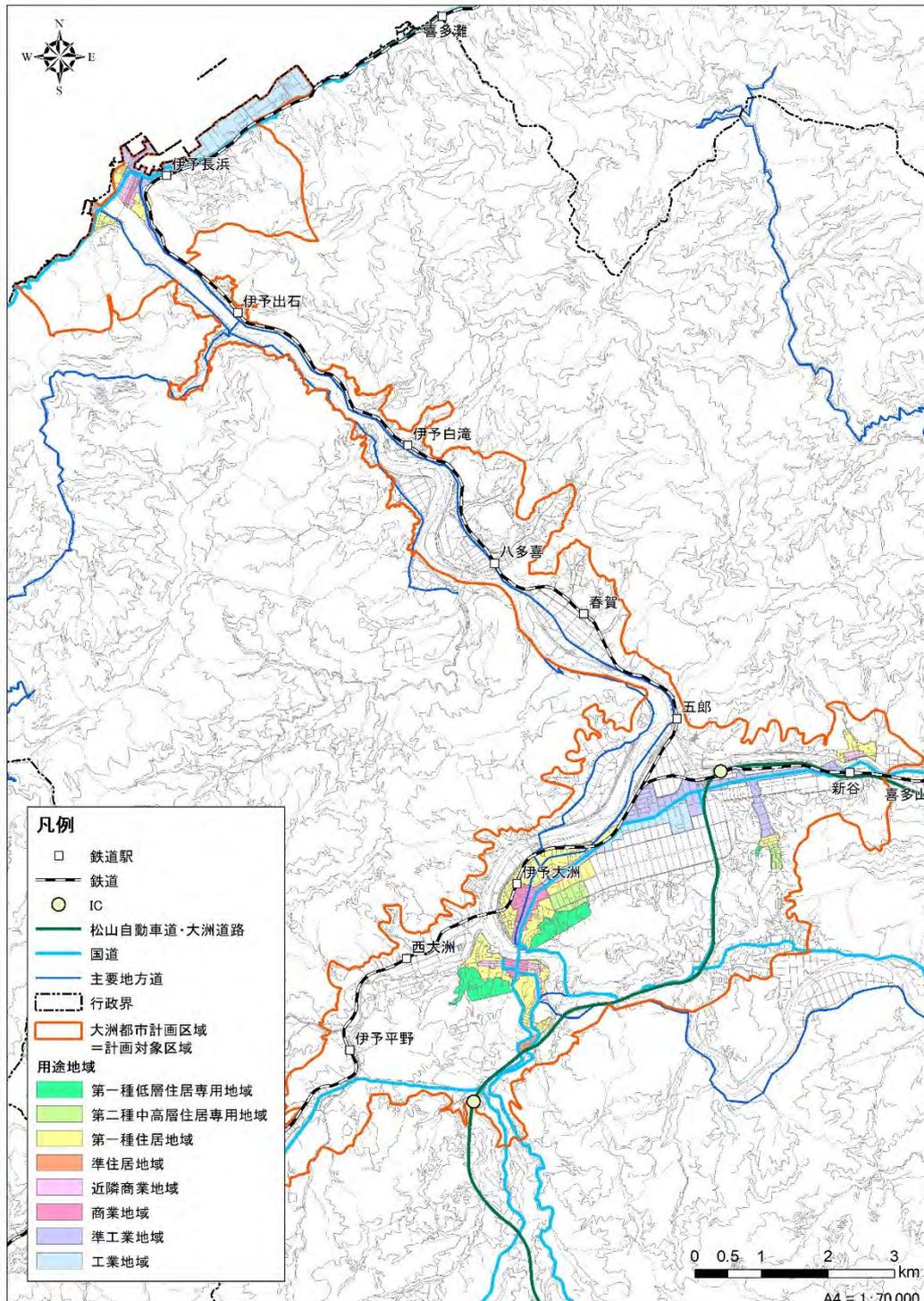
1.2 計画の目標年次

本計画の目標年次は、中長期的なまちづくりの方向性を視野に入れつつ、概ね20年後の令和22年(2040年)までとします。なお、本計画は、時間軸をもったアクションプランとして運用することが望ましいため、計画の達成状況に合わせ、必要に応じて見直すものとします。

1.3 計画対象区域

本計画の対象区域は、都市計画区域全域とすることが基本となります。本市は大洲地域及び長浜地域の一部が大洲都市計画区域(約4,296.0ha)に指定されており、大洲都市計画区域を計画対象区域とします。

■計画対象区域



＜立地適正化計画制度の概要＞

■ 立地適正化計画の特徴

1. 都市全体を見渡したマスタープラン

都市を構成する一部の機能だけではなく、居住・医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能と、都市全体を見渡して策定する都市計画マスタープランの高度化版です。

2. 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導と地域交通の再編との連携により「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりが可能となります。

3. まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導が目指せます。

4. 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能となります。

5. 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能となります。

6. 策定による国からの支援措置等

立地適正化計画を策定することで、必要な都市機能を維持・確保するための助成制度を受けることが可能となります。

■ 立地適正化計画で定める事項

1. 立地適正化計画区域

立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域内全体とすることが基本です。

2. 立地の適正化に関する基本的な方針

中長期的に都市の生活を支えることが可能となるような「まちづくりの理念や目標」「目指すべき都市像」を設定する必要があります。

3. 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

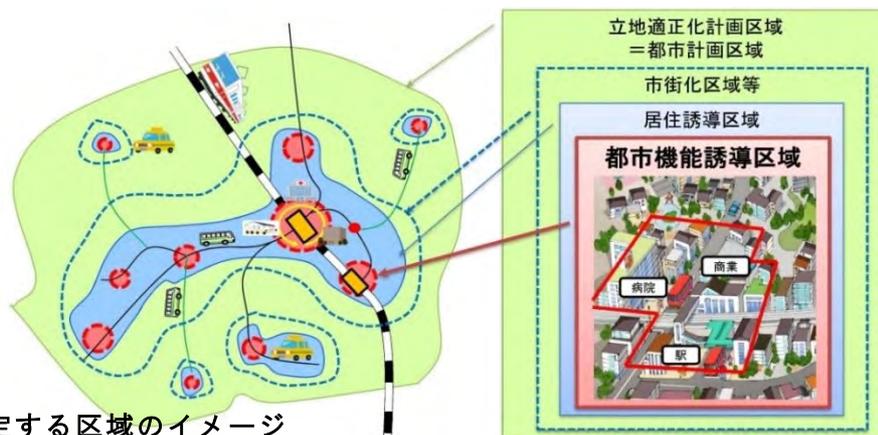
4. 居住誘導区域

人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

5. 誘導施設

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与する施設です。

立地適正化計画で設定する区域のイメージ

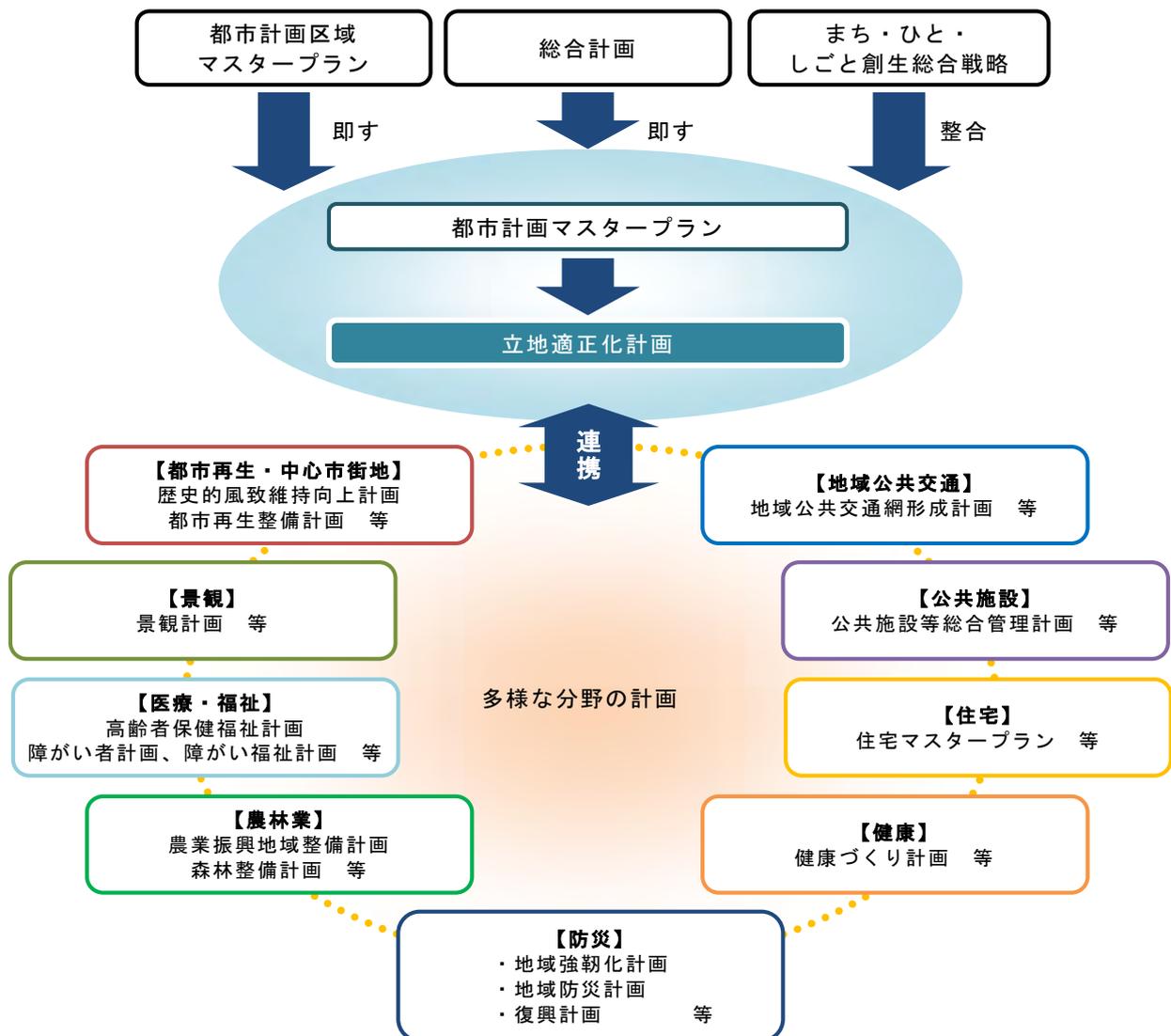


第2章 上位・関連計画と実施予定の取組等

2.1 立地適正化計画の位置づけ

- 立地適正化計画は「都市計画マスタープランの高度化版」と言われており、土地利用に対する施策だけでなく、公共交通施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策及び農業施策などの多様な分野の計画と整合を図る必要があります。
- 大洲市では、都市全体のまちづくりの方向性を示す「都市計画マスタープラン」の改訂と都市機能などのコンパクト化を実現するための具体的な計画である「立地適正化計画」の策定を同時に行い、今後の都市計画行政の方針を明らかにします。また、地域公共交通網形成計画など、関連計画との連携を図ります。

■大洲市立地適正化計画の位置づけ

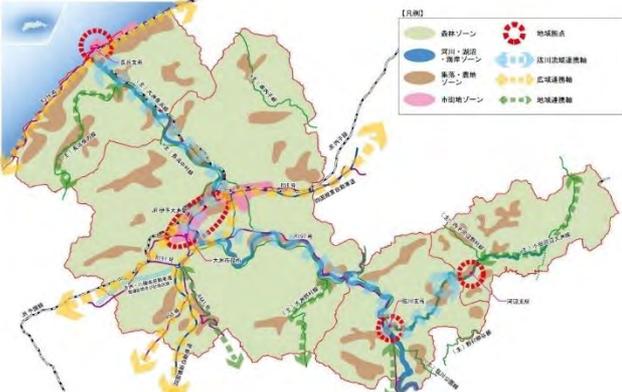


2.2 上位・関連計画の概要

(1) 大洲都市計画区域マスタープラン

策定年月	平成30年3月
計画期間	目標年次：概ね20年後、具体的な整備目標：概ね10年以内
まちづくりの基本理念	<p>まちづくりの目標（キャッチフレーズ）： きらめくおおず～みんな輝く肱川流域のまち～</p> <p>まちづくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○JR伊予大洲駅周辺部を核とした秩序ある土地利用形成 ○各地域の交流・連携の促進と自然と調和した快適な生活を支える都市施設整備 ○都市の魅力向上や良好な環境を形成する市街地整備等の都市基盤整備 ○清流肱川等の自然や歴史的町並みの保全等歴史を感じ、都市と自然が共生する潤いのある都市空間の形成 ○災害に強いまちづくりの推進 <p>地域毎の市街地像</p>  <p>上記は、マスタープラン(基本計画)であり、具体的な位置等を規定するものではありません。</p>
主要用途の配置の方針	<p>住宅地 ゆとりある良好な住環境の低層住宅地／都市の利便性を活かした中高層住宅地／商業・工業が共存する一般住宅地</p> <p>商業地 都市及び地域の中心となる拠点商業地／日常生活をサービスする近隣商業地／交通条件を活かした沿道商業地</p> <p>工業地 地域の工業をけん引する生産工業地／地場産業を活性化する一般工業地</p>

(2) 第2次大洲市総合計画

策定年月	平成 29 年 3 月
計画期間	2017（平成 29）年度から 2026（令和 8）年度までの 10 か年
基本構想	<p>基本理念：『人・自然・まちきらめく』『知行創造』『自立と協働』</p> <p>目指す将来像： きらめくおおず ～みんな輝く肱川流域のまち～</p> <p>人口目標：令和 8（2026）年 40,000 人</p> 
基本計画	<p>6つの基本目標と26の施策</p> <p>基本目標 1 活力きらめくまちづくり 1 農業の振興／2 林業の振興／3 水産業の振興／4 商工業の振興／5 観光業の振興</p> <p>基本目標 2 安心きらめくまちづくり 6 健康づくりの推進／7 地域医療体制の充実／8 地域福祉の充実／9 子ども・子育て支援の充実／10 障がい者福祉の充実／11 高齢者福祉の充実</p> <p>基本目標 3 文化きらめくまちづくり 12 就学前教育の充実／13 学校教育の充実／14 社会教育の充実／15 文化・芸術・スポーツの振興</p> <p>基本目標 4 快適きらめくまちづくり 16 市街地・集落の整備／17 交通・情報基盤の整備／18 定住環境の整備／19 生活安全の確保</p> <p>基本目標 5 自然きらめくまちづくり 20 自然の保全と活用／21 地球環境の保全／22 環境保全・衛生の推進</p> <p>基本目標 6 人々きらめくまちづくり 23 協働のまちづくり／24 人権尊重のまちづくり／25 国内交流・国際交流の推進／26 行財政の健全化</p>
	<p>本計画と関連する主な施策</p> <p>施策 4 商工業の振興 主要施策⇒①地場産業の振興／②企業誘致の推進と創業の支援／③地元商業の活性化／④雇用の創出と就業環境の改善</p> <p>施策 9 子ども・子育て支援の充実 主要施策⇒①出会い・結婚・出産の支援の充実／②多様な子育て支援・保育サービスの充実③ひとり親家庭への支援</p> <p>施策 10 障がい者福祉の充実 主要施策⇒①障がいのある人の保護・福祉サービス／②障がいのある人の自立生活支援③障がいのある人の社会参加支援</p> <p>施策 11 高齢者福祉の充実 主要施策⇒①高齢者の健康づくりと地域包括ケアシステムの構築／②介護サービス提供体制の充実／③高齢者の自立した生活や社会参加の支援／④高齢者の社会保障制度の安定化</p> <p>施策 16 市街地・集落の整備 主要施策⇒①市街地及び集落の計画的な整備充実／②美しい町並みづくりの推進／③地籍調査事業の推進</p> <p>施策 17 交通・情報基盤の整備 主要施策⇒①道路整備の充実／②公共交通網の充実／③情報網の整備</p> <p>施策 18 定住環境の整備 主要施策⇒①移住・定住の促進／②計画的な住宅整備の促進／③公園の整備・充実と都市緑化の促進／④河川・海岸の整備／⑤上水道の整備／⑥下水道の整備／⑦斎場の計画的な整備・運営</p> <p>施策 19 生活安全の確保 主要施策⇒①災害に強いまちづくりの推進／②常備消防の強化と非常備消防の維持・確保／③原子力災害や武力攻撃事態への対応／④交通安全対策の充実／⑤犯罪被害の予防</p>

(3) 大洲市まち・ひと・しごと創生総合戦略

策定年月	平成 28 年 3 月																
計画期間	2015（平成 27）年度から 2019（令和元）年度までの 5 年間																
基本方針	<p>基本的な考え方：</p> <p>「長期的な視点での人口維持」 ～令和 42（2060）年の目標人口“30,000 人”実現に向けた施策の推進～</p> <p>基本方針 地域資源を活かす／協働・連携により取り組む／未来を描き、戦略を練る</p>																
基本目標と施策	<p>3つの基本目標と施策体系</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">3つの基本目標</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">ブランド・魅力を活かした 「しごと・ひとの流れ」づくり</p> <p>【数値目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会減(抑制) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>現状値(H26)</th> <th>目標値(H31)</th> </tr> <tr> <td>▲304人</td> <td>▲69人</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・観光施設入込客数 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>現状値(H26)</th> <th>目標値(H31)</th> </tr> <tr> <td>532,097人</td> <td>585,300人</td> </tr> </table> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">次世代を担う「ひと」を生み 育てる「まち」づくり</p> <p>【数値目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・合計特殊出生率 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>現状値(H20~H24)</th> <th>目標値(H31)</th> </tr> <tr> <td>1.72</td> <td>1.83</td> </tr> </table> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">安心して暮らし続けることができ る「まち」づくり</p> <p>【数値目標】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民の定住意向（市民アンケート における「住み続けたい」の割合） <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>現状値(H27)</th> <th>目標値(H31)</th> </tr> <tr> <td>60.7%</td> <td>67.0%</td> </tr> </table> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">施 策</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">1 農林水産業の振興</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">2 商工業の振興</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">3 観光の振興</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">4 移住・定住の促進</p> </div> </div> </div>	現状値(H26)	目標値(H31)	▲304人	▲69人	現状値(H26)	目標値(H31)	532,097人	585,300人	現状値(H20~H24)	目標値(H31)	1.72	1.83	現状値(H27)	目標値(H31)	60.7%	67.0%
現状値(H26)	目標値(H31)																
▲304人	▲69人																
現状値(H26)	目標値(H31)																
532,097人	585,300人																
現状値(H20~H24)	目標値(H31)																
1.72	1.83																
現状値(H27)	目標値(H31)																
60.7%	67.0%																

(4) 大洲市地域公共交通網形成計画

策定年月	平成30年3月
計画期間	2018（平成30）年度から2022（令和4）年度までの5か年
基本理念	きらめくまちと人を支え続ける公共交通網の形成
基本方針と目標	<p>基本方針1 安心・快適で持続可能な公共交通網の構築</p> <p>目標1-1 市民の日常生活を支える公共交通サービスの実現</p> <p>目標1-2 はじめての人でも気軽に使える利用環境の整備</p> <p>基本方針2 皆で公共交通を守り育てる体制の確立</p> <p>目標2-1 公共交通を守り育てる意識の醸成</p> <p>目標2-2 関係者間の連携強化</p>

(5) 大洲市公共施設等総合管理計画

策定年月	平成29年3月
計画期間	2016（平成28）年度から2025（令和7）年度までの10か年
全体方針	将来にわたり必要な行政サービスを継続して提供していくために、人口や財政の将来の見通しを踏まえ、公共施設等の量や質、管理方法の見直しを進めます。
公共建築物の基本方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施設の総量（総延床面積）を削減します。 2. 既存施設を有効活用し、できるかぎり新規整備は行いません。 3. 施設の長寿命化を推進し、ライフサイクルコストを縮減します。 4. 震災対策を推進し、安全・安心な施設を提供します。 5. 市民協働や公民連携により、効率的・効果的なサービスを提供します。 6. 市民ニーズや社会情勢の変化に合わせて、施設の質の向上を図ります。

(6) 大洲市地域強靱化計画

策定年月	平成30年3月
計画期間	2017（平成29）年度から2026（令和8）年度までの10か年
基本理念	強く、しなやかな きらめく大洲市を目指して
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 人命の保護が最大限図られること 2. 市の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること 3. 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化 4. 迅速な復旧復興が図られること

(7) 大洲市復興計画

策定年月	平成31年3月
計画期間	2018（平成30）年度から2023（令和5）年度までの6か年
基本理念	きらめく大洲をみんなで未来につなぐ
基本方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市民生活の再生（住宅対策／生活再建支援／コミュニティの再生） 2. 生活基盤の再生（道路・河川等の復旧／上下水道等の復旧／公共施設等の復旧、機能回復／社会基盤の整備） 3. 経済・産業の再生（農林水産業の再生・再興／商工業の再建支援／観光の再興） 4. 防災力の向上（防災対策の強化／地域防災計画等の見直し／地域の自主防災力の向上／災害の記録化）

2.3 実施予定の取組等

(1) 第2次大洲市総合計画における取組方針

- 立地適正化計画は、都市計画区域を対象として、持続可能な都市づくりを目指したもので、第2次大洲市総合計画との連携を実施することが望ましいと言えます。

本計画と関連する施策	第2次大洲市総合計画における基本的な方針
施策4 商工業の振興	<ul style="list-style-type: none"> ・若者などが定住できるまちづくりに向けて、地場産業の振興や企業誘致・企業留置を推進し、地域経済の活性化と雇用の安定化を目指します。 ・市民生活に密着した店づくりにより、集客力の高い商店街の形成を目指します。 ・商工業と農林水産業・観光業が連携した商品・サービス開発や販売の促進を図り、新たな魅力の創出に努めます。
施策9 子ども・子育て支援の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・若い世代などが安心して子どもを産み育てられる地域づくりに向けて、出会いから結婚・出産・子育てまで、切れ目の無い支援を図り、子育て環境の充実を目指します。 ・ひとり親家庭の生活の安定と自立の促進に向けて、支援の充実・強化に努めます。
施策10 障がい者福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ノーマライゼーションの実現に向けて、誰もが住み慣れた地域で自立し、誇りを持って生活できるよう、各種サービスや障がい者福祉施策の充実を図ります。 ・障がいのある人が地域で自立した生活ができるよう、情報提供・相談体制の充実や就労支援などを進め、支援の輪を広げていきます。
施策11 高齢者福祉の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が住み慣れた地域で元気に暮らし続けるため、総合的な介護サービスの提供や地域包括ケアシステムの構築を目指します。 ・高齢者の健康づくりや生きがいづくり、社会参加を促進します。 ・高齢者への安定的な社会保障の提供のため、介護保険制度や国民年金制度の安定的な運用に努めます。
施策16 市街地・集落の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、中心市街地及び各地域拠点の整備・充実、安全で快適な農山漁村集落の維持などを図ります。 ・良好な景観形成への取組を促進し、美しいまちづくりを目指します。 ・円滑な土地活用に向けて、地籍調査事業を推進します。
施策17 交通・情報基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・広域幹線交通網や地域間幹線道路の整備促進と身近な生活道路の維持・整備に努めます。 ・地域公共交通網を再編・構築することにより、地域のニーズに合わせた交通手段の確保を図ります。 ・市民や事業者による情報活用・発信力の強化に向けて、地域における情報格差の是正を図ります。
施策18 定住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅や公園、河川・海岸、上下水道などの市民生活を支えるインフラ整備の充実により、良好な住環境の形成を図りながら、若者などの移住・定住につなげていきます。 ・斎場の適切な整備・運営などについて検討します。
施策19 生活安全の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ハード対策・ソフト対策の両面から、災害に強いまちづくりを推進します。 ・自主防災組織の体制強化と「自分たちの地域は自分たちで守る」という防災意識の高揚により、地域防災力の向上に努めます。 ・市民の交通安全や防災に関する活動の促進と意識の高揚を図り、安全・安心な地域社会の実現を目指します。

- 立地適正化計画には、様々な支援措置があります。その概要を次頁以降に整理します。

<参考①> 都市再生整備計画事業制度の再編等

- 都市再生整備計画事業は、令和2年度において制度再編等を行い、「都市構造再編集中支援事業」とともに、「まちなかウォーカーブル推進事業」が創設されました。

【都市構造再編集中支援事業（個別支援制度）の概要】

都市構造再編集中支援事業(個別支援制度)の概要

○「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共施設等の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体: 市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等
国費率: 1/2(都市機能誘導区域内)、45%(居住誘導区域内等)

<p>対象事業</p> <p><市町村、市町村都市再生協議会> ○市町村が作成する都市の再生に必要な公共施設の整備等に関する計画(都市再生整備計画)に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するもの</p> <p>【基幹事業】 道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設(緑地、広場、地域防災施設等)、高質空間形成施設(歩行支援施設等)、高次都市施設、都市機能誘導区域内の誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援施設)、土地区画整理事業等</p> <p>【提案事業】 事業活用調査、まちづくり活動推進事業(社会実験等)、地域創造支援事業(市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業)</p> <p><民間事業者等> ○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※の整備 ※ただし、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産活用支援を行う場合であることが要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助金(補助対象事業費の2/3)に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。</p>	<p>施行地区</p> <p>○都市再生整備計画の区域が立地適正化計画の「都市機能誘導区域内」及び「居住誘導区域内」に定められている地区</p> <p>ーただし、次の市町村を除く※1。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レドゾーンを含めている市町村 ・市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村 <p>※1 令和3年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。</p> <p>ーなお、次の区域を施行地区に含むことができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水辺とまちが融合した良好な空間形成を推進する計画(以下「水辺まちづくり計画」という。)がある場合は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する水辺の区域※2 ※2 交付対象事業は水辺まちづくり計画に位置付けられている事業等に限り(災害リスク等の観点から居住誘導区域外での整備が不適切な建築物及び災害時に使用する施設等の整備を除く)。 ・空き地等が発生して外部不経済が発生する可能性がある市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している区域※3 ※3 交付対象事業は緑地等の整備に限る。
---	--

【まちなかウォーカーブル推進事業（都市再生整備計画事業の拡充）の概要】

まちなかウォーカーブル推進事業の創設 (都市再生整備計画事業の拡充)

国土交通省

○都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業。

事業主体等 【交付金】市町村、市町村都市再生協議会 【補助金】都道府県、民間事業者等
国費率: 1/2

施行地区
 ①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、
 ②まちなかウォーカーブル区域 (周辺環境整備に係る事業を含む) ※まちなかウォーカーブル区域の設定については、令和3年度までの経過措置を想定

対象事業

<p>【基幹事業】 道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定</p> <p>【提案事業】 都市再生整備計画事業と同様 (提案事業枠は2割を上限とする)</p>	<p>○ウォーカーブル空間整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変 ● まちなかウォーカーブル区域を下支える周辺環境の整備 例) 街路の広場化、(P)アップリ環境の創出、公共空間の芝生化・高質化 等 <p>○アイレベルの刷新</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供 ● 1階部分の透明化等の修景整備 例) 沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等 <p>○滞在環境の向上</p> <p>『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備 ● 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査 例) 社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等 <p>○景観の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 景観資源の活用 例) 外観修景、照明施設の整備、道路の美化化 等
--	--

<参考②>集約促進景観・歴史的風致形成促進事業

- 居住誘導区域は、都市機能誘導区域に比べて活用できる支援措置は少なく、集約促進景観・歴史的風致形成促進事業は、居住誘導区域等で活用できる支援措置です。
- 集約促進景観・歴史的風致形成促進事業は、都市における一定規模の人口を確保等するために、景観・歴史資源となる建造物の修理・改修等や景観や歴史文化といった地域資源に着目した魅力ある地域づくりに資する取組への支援を行うことにより、地域内外からの人口交流による地域の賑わい等の創出や居住人口の集約を促進させ、地域活性化を図ることを目的としています。

【集約促進景観・歴史的風致形成促進事業の概要】

集約促進景観・歴史的風致形成推進事業

国土交通省

都市における一定規模の人口を確保等するために、景観・歴史資源となる建造物の修理・改修等や景観や歴史文化といった地域資源に着目した魅力ある地域づくりに資する取組への支援を行うことにより、地域内外からの人口交流による地域の賑わい等の創出や居住人口の集約を促進させ、地域活性化を図る。

■対象地域

下記の1の区域要件に該当し、かつ2又は3のいずれかに該当する区域

- 1 居住等機能誘導に資する区域(下記のいずれかの地域)
 - イ 居住誘導区域又は都市機能誘導区域(人口密度40人/ha)
 - ロ 既成市街地※1内であって、鉄道・地下鉄駅から半径1km内又はバス・軌道の停留所から半径500m内の区域(立地適正化計画未定都市に限る)
 - ハ 観光資源等※2を活かして地域活性化を推進する区域(郊外部)
- 2 景観計画区域
- 3 歴史的風致維持向上計画の重点区域

ただし、以下の「■支援内容」の内、⑤、⑩、⑬及び⑭は3の区域要件に該当した場合、支援の対象となる。

※1 市街化区域又は市街化誘引用途地域をいう。 ※2 地方公共団体によって決定された計画に位置づけのある地域資源等で、都市のコンパクト化に効果をもたらすものをいう。

■課題

地域固有の資源である景観・歴史資源が建替え等の事由により消滅し、地域の魅力低下を引き起こしているため、地域の賑わい創出につながる活用を行い、居住人口の集約と地域の活性化を図る必要がある。

■支援内容(ただし、支援内容における事業を実施するためには集約促進景観・歴史的風致形成推進計画の策定が必要。)

<ul style="list-style-type: none"> ① 歴史的風致形成建造物の修理、買取、移設、復元 ② 景観重要建造物の修理、買取、移設 ③ 景観重要建造物、歴史的風致形成建造物、指定建造物の生活利便向上機能等の導入に資する改修 ④ 指定建造物の生活利便機能向上機能等の導入に資する協調増築 ⑤ 本来有すべき十分な耐火性等を発揮していない歴史的な建造物の修理、改修 ⑥ 景観重要樹木の枯損、倒伏防止措置又は買取 	<ul style="list-style-type: none"> ⑦ 建造物の外観修景又は除却 ⑧ 屋外広告物の外観修景、除却又は集約化 ⑨ 周辺建造物の外観整備にあわせた舗装の美化、緑化等 ⑩ 良好な景観や歴史的風致を活用し地域活性化の拠点となる施設等の整備 ⑪ 易操作性の消火栓、放水銃等の防火設備の整備 ⑫ デザインルール又はガイドライン等の検討 ⑬ 伝統工法と現代工法の組合せによる歴史的風致形成建造物等のモデル施工 ⑭ 伝統工法体験プログラムの構築等
---	--

☆ ①、⑤及び⑩の直接補助のみ補助率1/2。他の補助率は1/3

■生活利便向上機能等の導入に資する整備イメージ(改修・協調増築)

開口部が少ない蔵に開放的な空間を協調増築し、飲食店として活用

■地域活性の拠点となる施設イメージ

歴史資源を観光案内所として活用

■防火設備の整備のイメージ

1人でも操作可能な放水銃

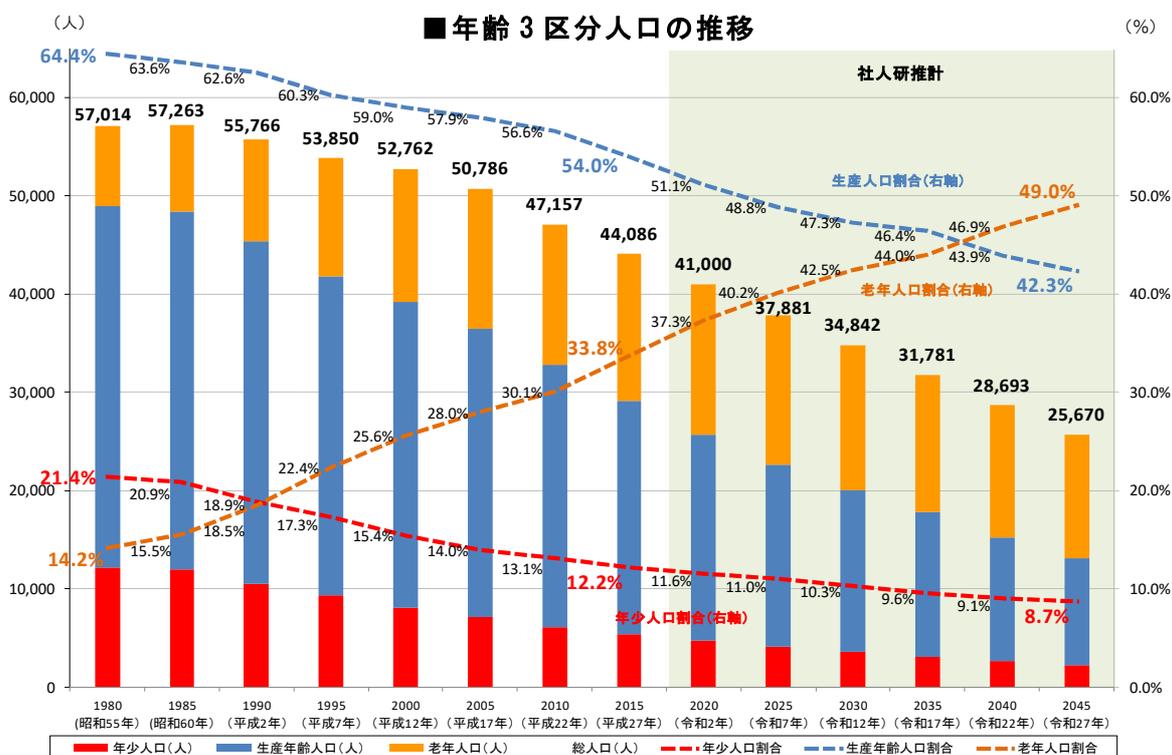
第3章 大洲市の現状と将来の整理

3.1 人口

(1) 人口・世帯数の推移

人口減少が進む中、高齢化や大洲市の将来を担う年少人口の減少が著しくなっています。人口減少を抑制するためには、産業振興や住みやすい生活環境の維持・充実が望まれます。

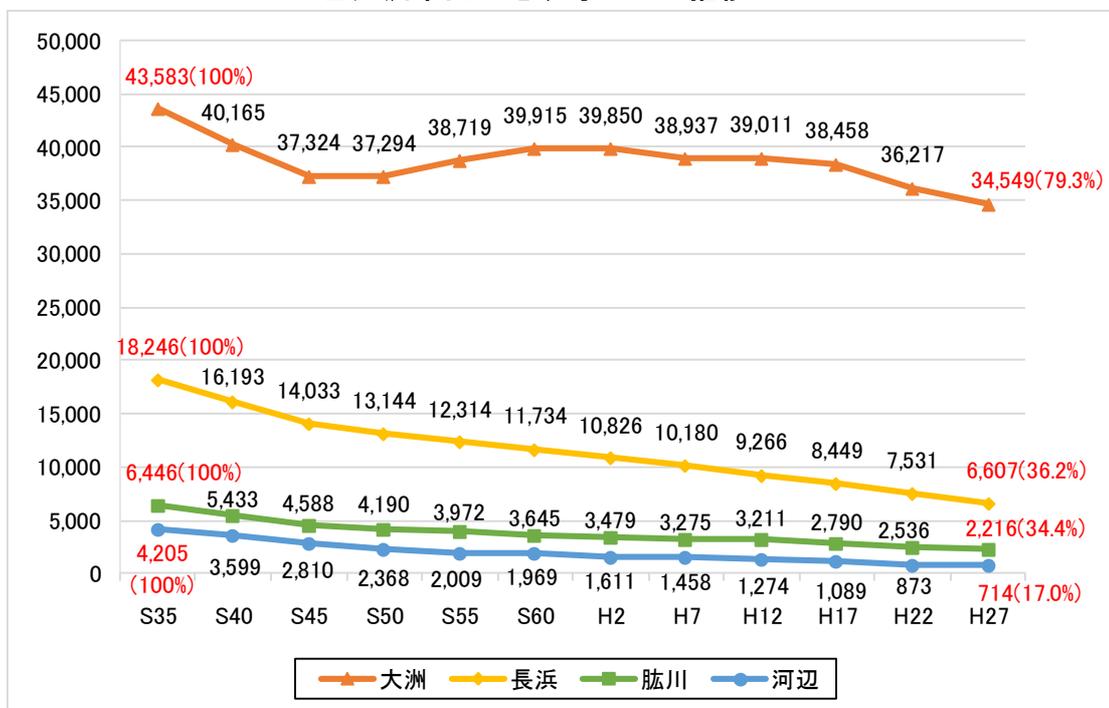
- 大洲市の人口は、1980(昭和55)年の57,014人から、2015(平成27)年には44,086人まで減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2045(令和27)年には25,670人(2015(平成27)年比約58%)まで減少すると推計されています。
- 年少人口の割合は、2030(令和12)年頃に10%程度まで低下し、その後は微減傾向が続くと推計されています。
- 生産年齢人口の割合は、2025(令和7)年頃に50%を下回り、その後も減少傾向が続くと推計されています。
- 老年人口の割合は、2025(令和7)年には40%を超え、2040(令和22)年頃には生産年齢人口を上回り、2045(令和27)年には約50%に達すると推計されています。



出典) 平成27年まで：国勢調査
令和2年以降：国立社会保障・人口問題研究所

- 地域別の人口を比較すると、どの地域も昭和35年を基準として、平成27年には大きく減少しており、大洲地域の人口は79.3%となっていますが、河辺地域は17.0%と、8割以上減少しています。

■大洲市内の地域毎の人口推移



出典) 国勢調査

- 愛媛県全体では、年齢3区分別の将来予測は、年少人口（0-14歳）と生産年齢人口（15-64歳）が減少して老年人口（65歳以上）が増加となりますが、大洲市を含めた多くの都市では、老年人口も減少する局面になると予測されています。なお、大洲市の年少人口と生産年齢人口の増減率は、県平均に比べ低くなると予測されています。

■県内都市との年齢構成別人口の比較

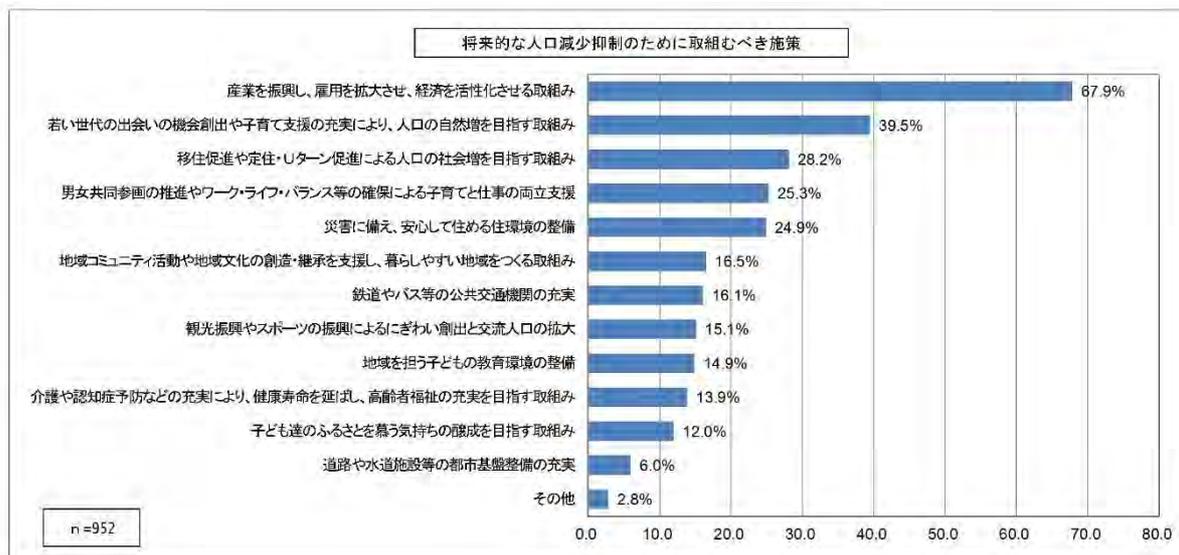
市町村	総人口			0-14歳			15-64歳			65歳以上		
	2015年	2040年	増減率	2015年	2040年	増減率	2015年	2040年	増減率	2015年	2040年	増減率
愛媛県	1,385,262	1,080,610	0.78	170,154	109,277	0.64	790,668	539,391	0.68	424,440	431,942	1.02
松山市	514,865	457,842	0.89	65,879	47,520	0.72	315,018	240,904	0.76	133,968	169,418	1.26
今治市	158,114	109,772	0.69	18,819	10,557	0.56	86,385	53,406	0.62	52,910	45,809	0.87
宇和島市	77,465	44,893	0.58	8,483	3,440	0.41	40,803	19,468	0.48	28,179	21,985	0.78
八幡浜市	34,951	19,399	0.56	3,558	1,308	0.37	18,271	7,996	0.44	13,122	10,095	0.77
新居浜市	119,903	102,501	0.85	15,814	12,312	0.78	67,101	54,045	0.81	36,988	36,144	0.98
西条市	108,174	83,913	0.78	13,898	8,767	0.63	61,050	40,500	0.66	33,226	34,646	1.04
大洲市	44,086	28,693	0.65	5,382	2,620	0.49	23,804	12,605	0.53	14,900	13,468	0.90
伊予市	36,827	28,302	0.77	4,609	3,276	0.71	20,623	13,981	0.68	11,595	11,045	0.95
四国中央市	87,413	68,318	0.78	10,772	6,926	0.64	50,225	34,476	0.69	26,416	26,916	1.02
西予市	38,919	23,770	0.61	4,199	2,091	0.50	18,837	10,123	0.54	15,883	11,556	0.73
東温市	34,613	29,153	0.84	4,393	3,068	0.70	20,607	15,129	0.73	9,613	10,956	1.14
上島町	7,135	3,997	0.56	548	314	0.57	3,558	1,961	0.55	3,029	1,722	0.57
久万高原町	8,447	3,820	0.45	728	191	0.26	3,715	1,248	0.34	4,004	2,381	0.59
松前町	30,064	25,418	0.85	4,007	2,859	0.71	17,330	12,658	0.73	8,727	9,901	1.13
砥部町	21,239	15,851	0.75	2,671	1,509	0.56	12,203	7,446	0.61	6,365	6,896	1.08
内子町	16,742	10,270	0.61	1,905	896	0.47	8,452	4,303	0.51	6,385	5,071	0.79
伊方町	9,626	4,600	0.48	839	251	0.30	4,637	1,692	0.36	4,150	2,657	0.64
松野町	4,072	2,329	0.57	354	126	0.36	1,986	873	0.44	1,732	1,330	0.77
鬼北町	10,705	6,318	0.59	1,159	513	0.44	5,027	2,430	0.48	4,519	3,375	0.75
愛南町	21,902	11,451	0.52	2,137	733	0.34	11,036	4,147	0.38	8,729	6,571	0.75
平均値			0.67			0.53			0.57			0.88

出典) 国立社会保障・人口問題研究所

(参考)

- 人口減少に歯止めをかける対策へのニーズは高く、「産業振興や雇用拡大」「若い世代の出会いの機会創出や子育て支援」等に対する期待が高くなっています。

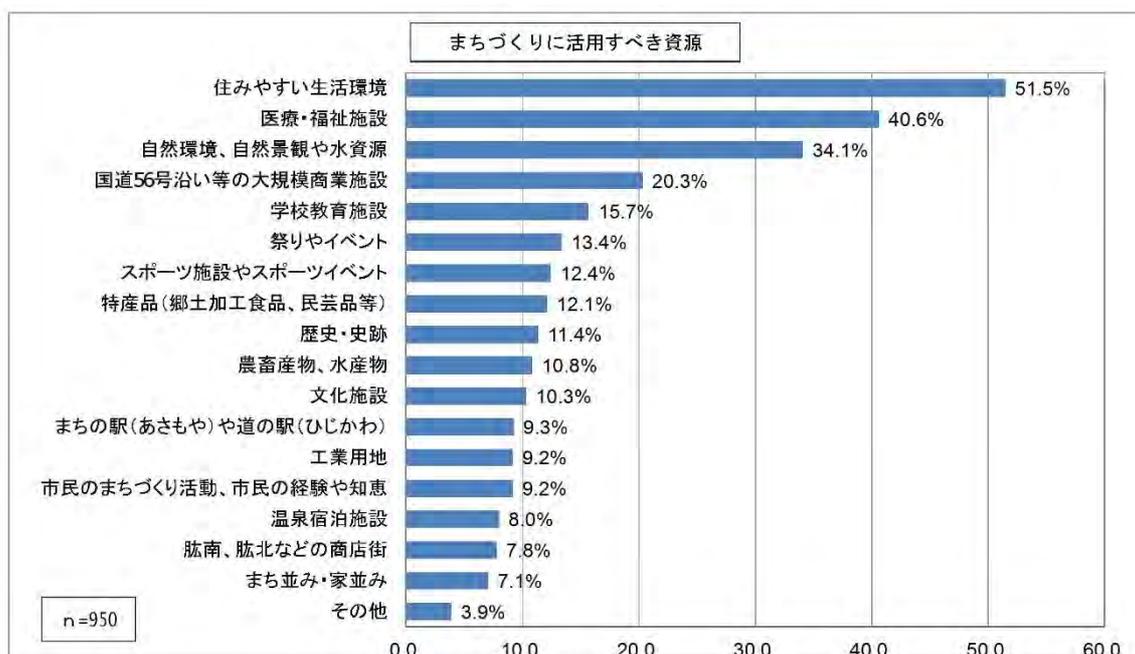
■望まれる施策（市民アンケート）



出典) 大洲市まち・ひと・しごと創生総合戦略

- 『これからのまちづくりを進める上で、有効に活用していくべき本市の資源』として「住みやすい生活環境」「医療・福祉施設」「自然環境、自然景観や水資源」が重視されています。

■まちづくりに活用すべき資源（市民アンケート）



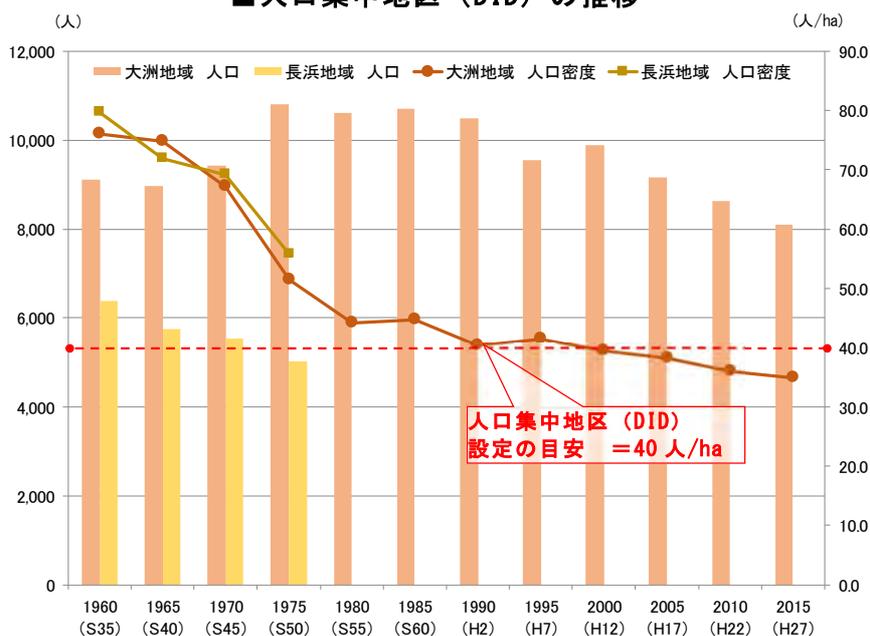
出典) 大洲市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(2) 人口集中地区（DID）における人口の推移

人口集中地区（DID）の人口減少が進んでおり、中心市街地の役割を発揮するためにも、適切な人口密度を確保することが必要です。

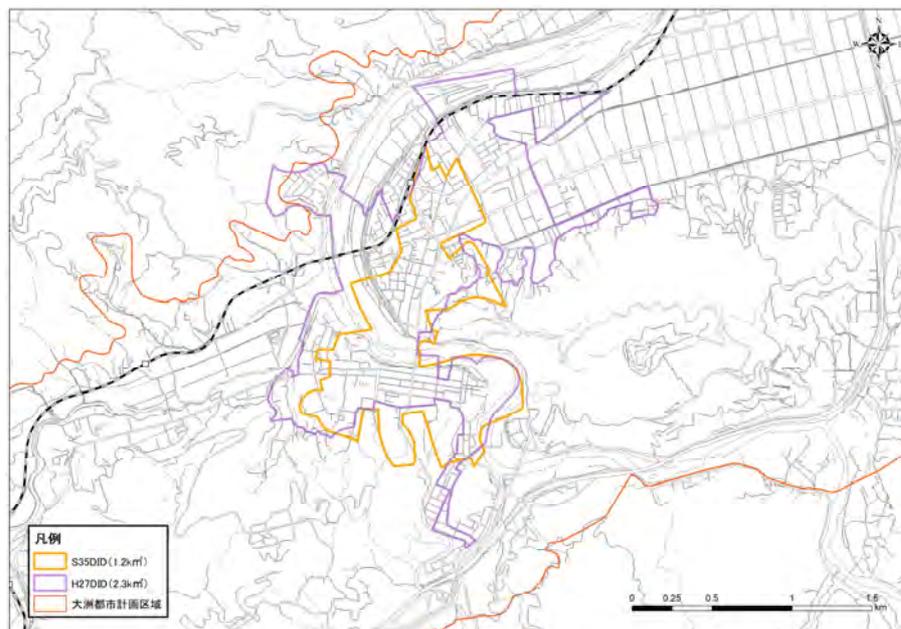
- 人口集中地区（DID）では、人口の減少に伴い、人口密度も減少しています。広大な市街地を有する大洲地域における人口集中地区（DID）は、公共施設や商業施設が多く立地するなど、中心市街地としての機能を有しています。効率的な行政運営の観点からも、人口集中地区（DID）の人口減少を抑制することが望まれています。

■人口集中地区（DID）の推移



出典) 国勢調査

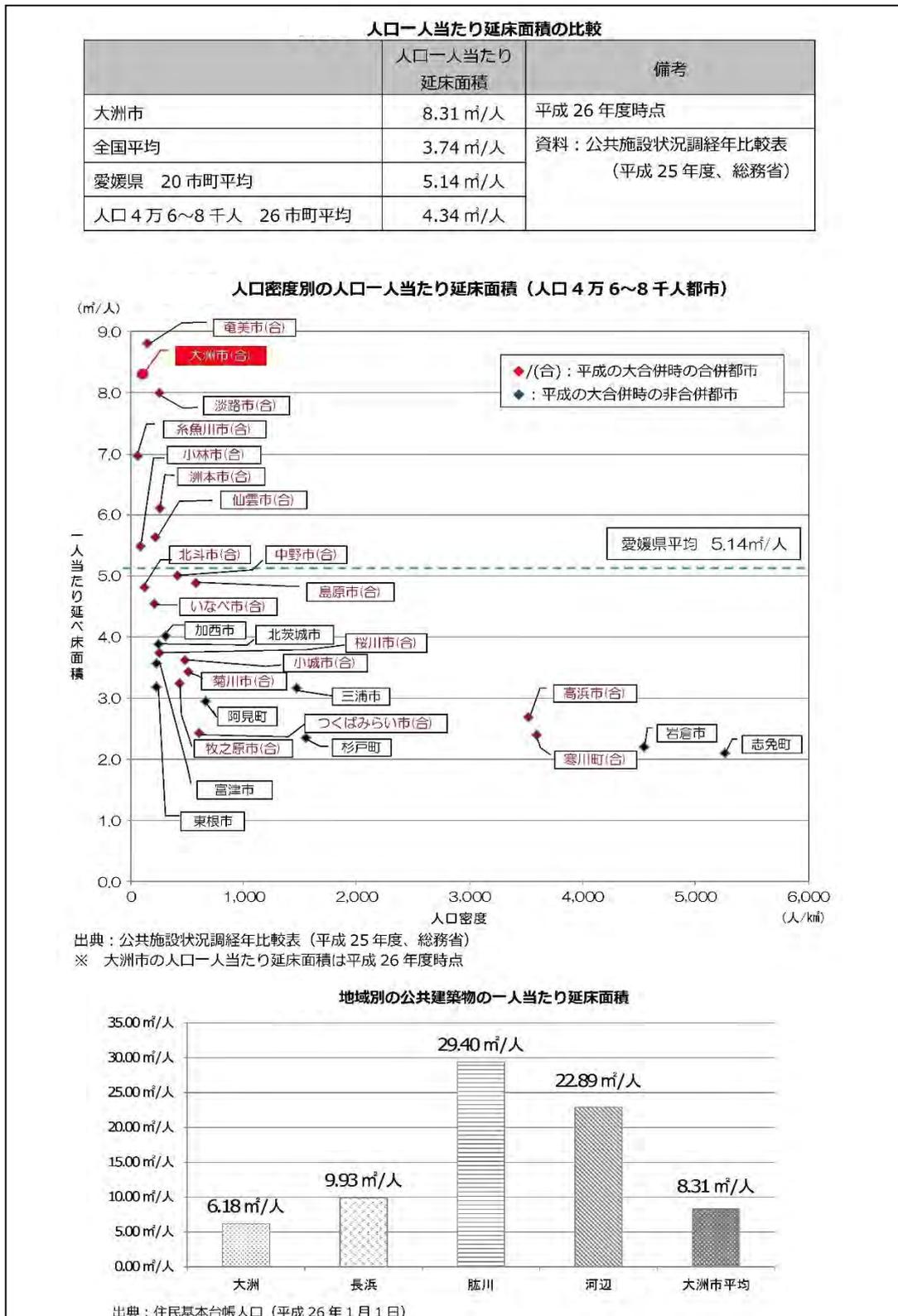
■大洲地域における人口集中地区（DID）の推移



出典) 国勢調査

- 大洲市の公共建築物の人口一人当たり床面積は全国平均よりかなり大きくなっています。都市計画区域を有する大洲地域や長浜地域においても、県平均より多くの公共建築物を有しています。

■大洲市の公共建築物の保有状況



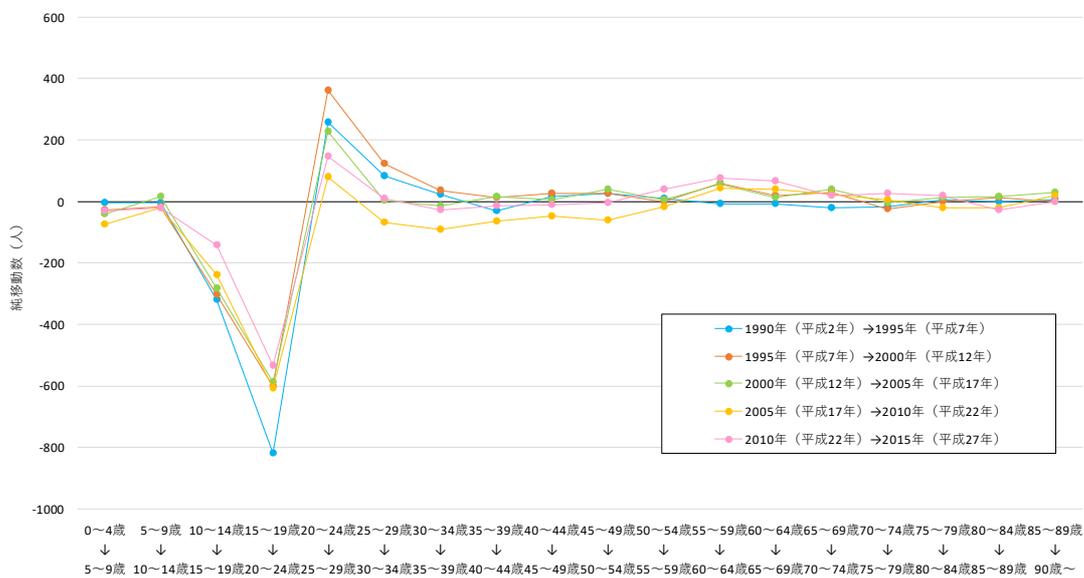
出典）大洲市公共施設等総合管理計画

(3) 転出・転入人口の状況

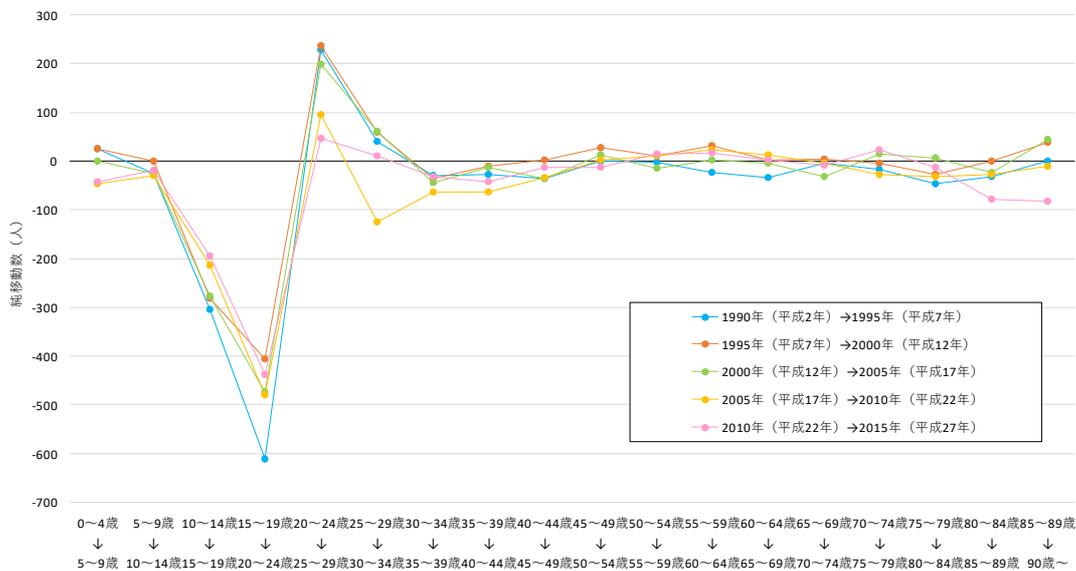
子育て世代など若い世代を中心に県内他市町村への転出が顕著です。公共施設を有効に活用しながら、「医療」「子育て」に着目した取組を充実することが必要です。

- 男女ともに、15歳～24歳になる段階で大幅な転出超過となっており、市外の大学・専門学校等への進学や就職等によるものと考えられます。
- 男女ともに、25～29歳になる段階で、就職やUターンなどが要因と考えられる転入超過となっていますが、年々、縮小傾向にあります。

■ 年齢5歳階級別純移動の推移・男性



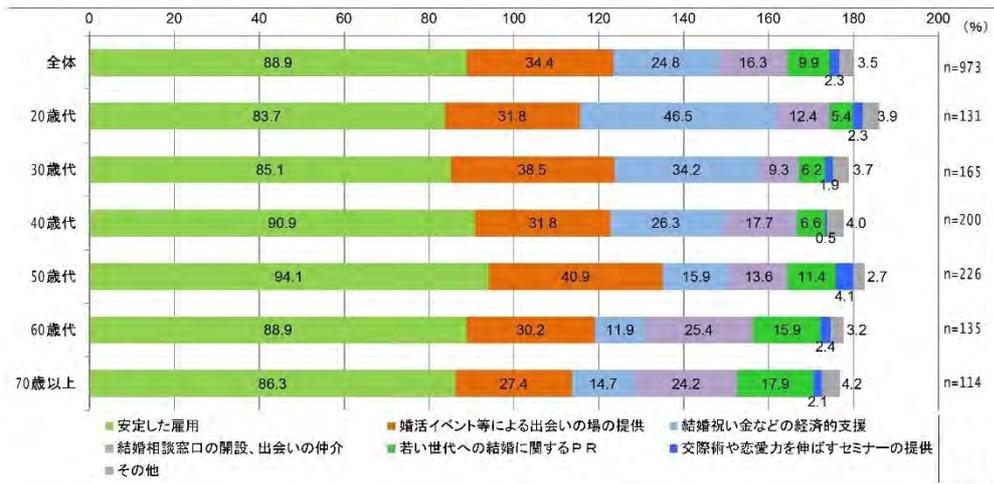
■ 年齢5歳階級別純移動の推移・女性



出典) RESAS 地域経済分析システム

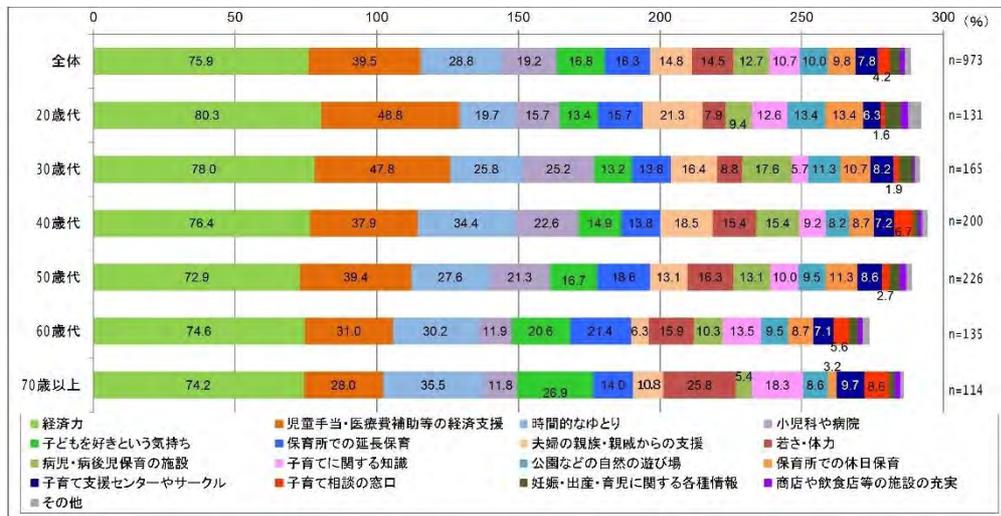
- 大洲市民の20歳代又は30歳代の世代の意向を見ると、結婚の実現については、他の年齢層に比べて「経済的支援」が重視されています。また、子育てについては、他の年齢層と比較すると、「夫婦の親族・親戚からの支援」「病児・病後児保育の施設」「小児科や病院」が重視される傾向にあります。

■結婚の実現に特に重要なもの※（年齢別クロス集計・市民アンケート結果）



※複数選択の設問であり、回答者数に対して選ばれた選択肢の割合(%)を算出しているため、合計が100%以上となる。

■子育てに特に重要なもの※（年齢別クロス集計・市民アンケート結果）



※ 複数選択の設問であり、回答者数に対して選ばれた選択肢の割合(%)を算出しているため、合計が100%以上となる。

出典) 大洲市まち・ひと・しごと創生総合戦略

- 大洲市では、「仕事」「住居」「子育て」など様々な観点から、移住・定住に関する取組を実施しています。また、平成28年度には、移住・定住支援センターを設置しています。

(参考)

■大洲市における移住・定住、若者の地元回帰、結婚・子育て支援に関する事業

区分	事業
住まいの確保・ 空き家の活用促進	空き家バンク制度／空き家媒介手数料補助事業／空き家改修費・取得費補助事業(県外移住者県補助事業)／空き家家財道具等処分費補助事業(県外移住者県補助事業)／新築住宅取得費補助事業／県外移住希望者滞在費補助事業
若者の地元回帰、 就業・結婚支援	新規就業移住者新生活支援事業／結婚新生活支援事業(所得340万円未満世帯国補助事業)／新規就業者等奨学金返還補助事業／農山漁村地域新規参入確保・育成事業／農地バンク制度
子育て環境の充実	子ども医療費助成事業(一部無料化)／第3子以降における認可外保育所保育料無料化(軽減)事業／愛顔の子育て応援事業(県補助事業)／第3子以降幼稚園給食費無料化(軽減)事業／市立幼稚園一時預かり事業／病児保育事業／ファミリーサポート・センター事業／延長保育事業／一時預り事業／子育て支援センター事業

- 公共施設の利用者負担の現状について、条例により利用者から使用料等を徴収している施設を対象に、トータルコスト(減価償却費を含む)に占める収入の割合を整理すると、福祉施設、医療施設、観光施設は50%を超えていますが、その他施設の大部分はトータルコストの4分の1にも満たない割合となっています。

(参考)

■大洲市内の公共施設のトータルコストに占める収入割合

(千円)

施設用途	収入	支出				トータルコスト (a+b+c+d)	トータルコストに占める収入の割合
		施設に係る経費(a)	事業運営に係る経費(b)	指定管理委託料(c)	減価償却費(d)		
公民館	1,517	61,345	217,677	0	164,112	443,134	0.3%
博物館	24,998	8,422	49,339	22,000	42,088	121,849	20.5%
文化ホール	9,125	38,572	26,028	0	42,248	106,848	8.5%
福祉施設	1,046,350	173,085	1,286,055	26,062	156,967	1,642,170	63.7%
保育所	190,435	26,779	618,584	0	46,042	691,406	27.5%
幼稚園	9,322	7,335	78,974	0	15,358	101,667	9.2%
医療施設	3,343,441	1,054,883	3,402,436	0	133,068	4,590,387	72.8%
公営住宅	126,889	61,179	2,731	0	332,142	396,051	32.0%
スポーツ施設	17,466	141,417	21,384	0	166,270	329,070	5.3%
観光施設	223,528	43,185	103,203	47,890	78,509	272,787	81.9%
斎場	7,021	31,692	9,381	0	16,243	57,316	12.2%
職員住宅	2,488	38	0	0	15,480	15,518	16.0%

※1 条例により利用者から使用料等を徴収している施設のみを記載

※2 支出の内、「施設に係る経費」は光熱水費、維持管理費、賃貸料、工事費(改修費)、公有財産・備品購入費など、「事業運営に係る経費」は人件費、事業運営委託費、物件費などの合計

出典) 大洲市公共施設等白書

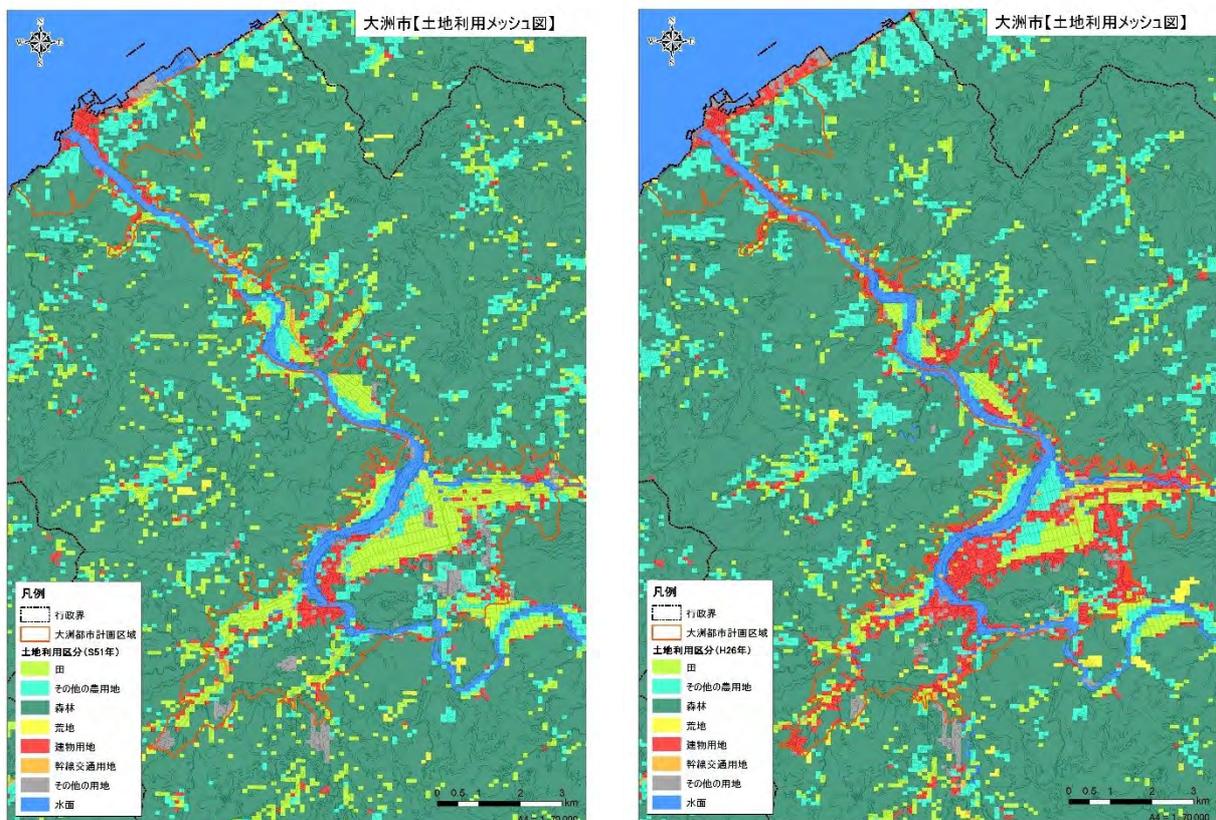
3.2 土地利用

(1) 土地利用の動向

商工業などの産業振興によって、鉄道駅周辺や幹線道路沿道を中心に都市的土地利用に転換されています。良好な自然環境に包まれた市街地形成など、都市と自然とのバランスのとれた土地利用の誘導が必要です。

- 国勢調査による昭和 50 年と平成 27 年の人口は、大洲地域で 37,294 人と 34,549 人（0.93 倍）、長浜地域で 13,144 人と 6,607 人（0.50 倍）となっています。
- 大洲地域の森林を省く平地部の土地利用を見ると、昭和 51 年では、肱北地区と肱南地区を中心に建物利用が行われており、その他の大半は、田、その他の農用地等の自然的土地利用です。平成 26 年では、肱北地区や東大洲地区において住宅や商業施設の立地によって建物用地が広がってきました。
- 長浜地域の森林を省く平地部の土地利用を見ると、昭和 51 年では、肱川の河口部において建物利用が行われており、その他の大半は、田、その他の農用地等の自然的土地利用です。平成 26 年では、晴海地区や拓海地区において産業振興に伴う工業施設の立地によって建物用地が広がってきました。

■土地利用状況（左：昭和 51 年 右：平成 26 年）



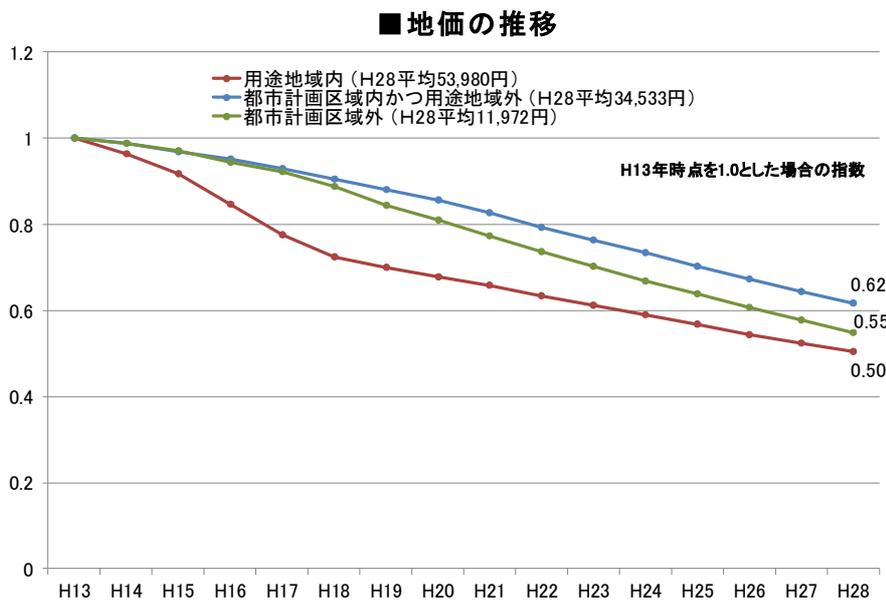
出典）国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

(2) 開発と空き家などの動向

地価が下落する中、住宅の新規着工戸数の推移は概ね一定しています。一方で、市街地内には空き地や空き家などの低未利用地が増加しています。市街地の活性化の観点からも、計画的な公共施設整備と適切な土地利用の誘導が必要です。

1) 地価の推移

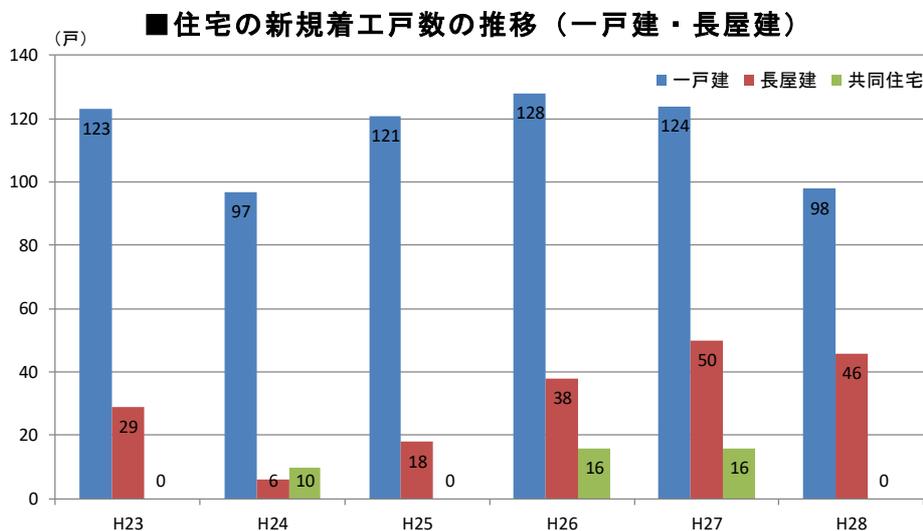
- 地価は、全てのエリアで長期的に下落しています。平成13年と平成28年との地価は、用途地域内では特に半減しています。



出典) 平成28年都道府県地価調査

2) 住宅の新規着工戸数の推移

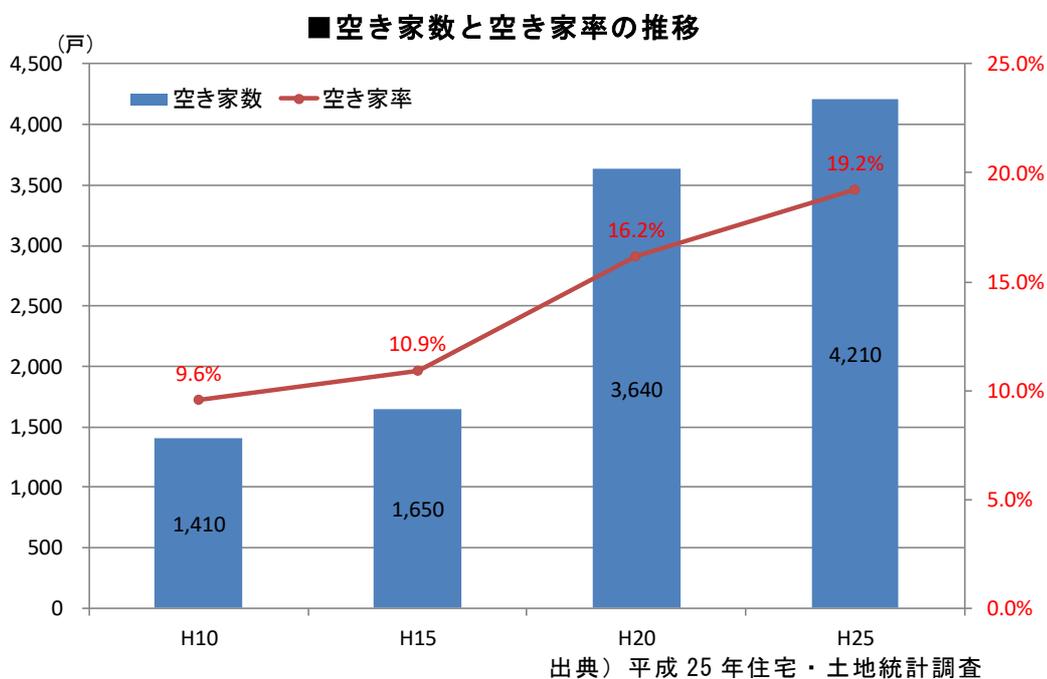
- 各住宅の着工戸数は年次によってバラツキが見られるものの、一戸建住宅は概ね100~120戸前後を推移しています。



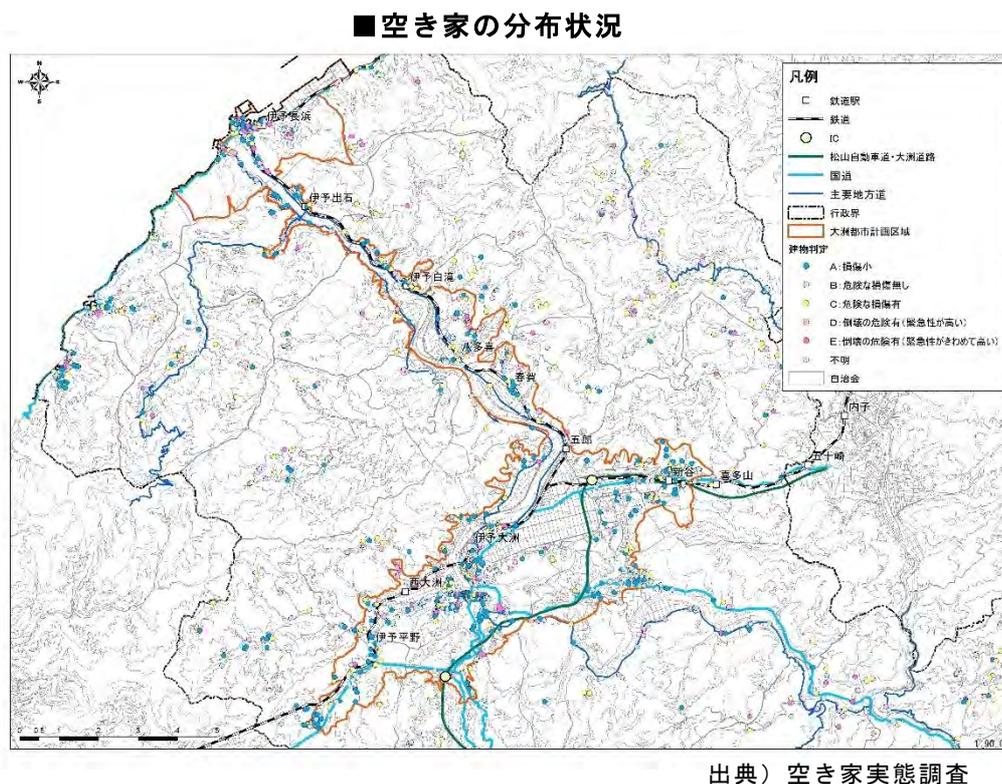
出典) 平成28年建築着工統計

3) 空き家などの推移

- 空き家数と空き家率の推移を見ると、平成25年で4,210戸（約19.2%）となり、空き家数と空き家率ともに近年急増しています。



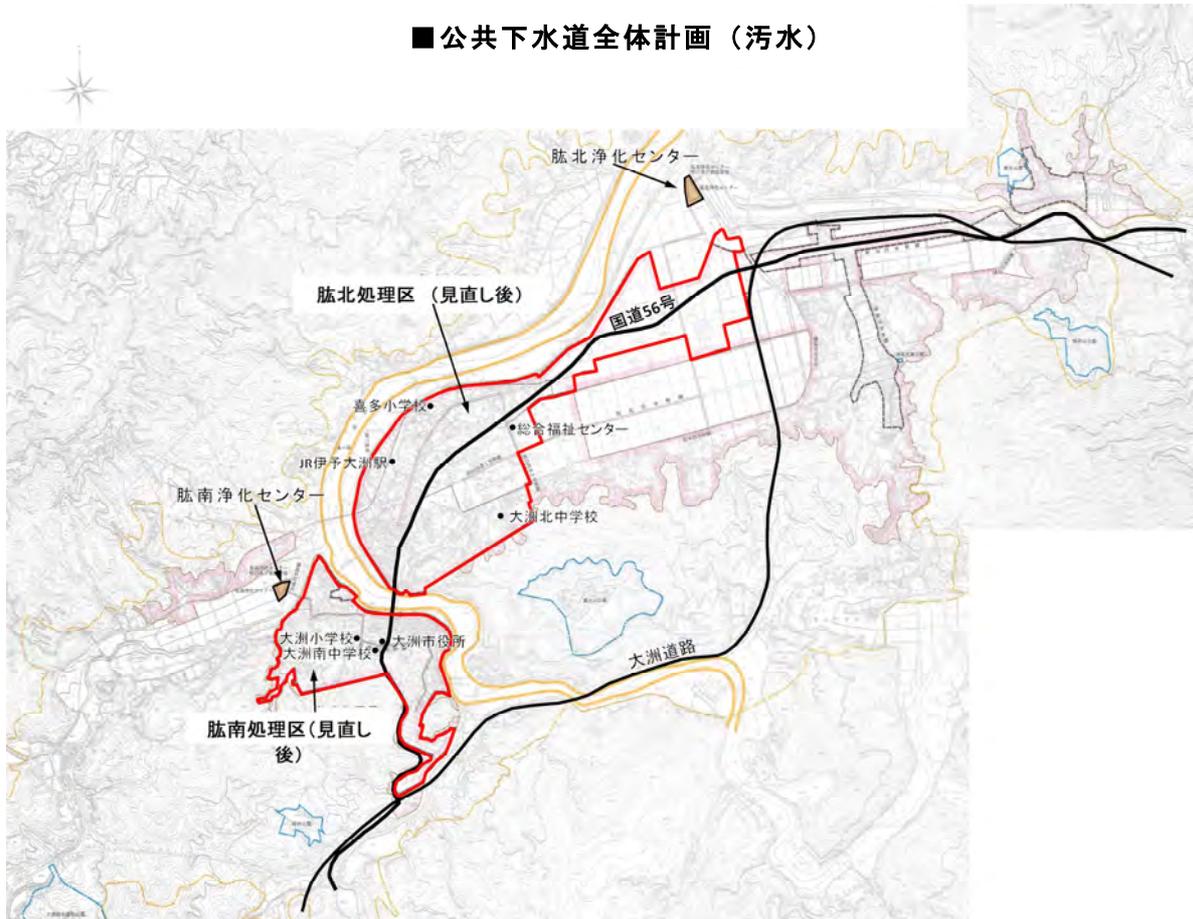
- 平成28年度に実施した空き家実態調査では、都市計画区域内の空き家は1,078件であり、用途地域内などの既成市街地には多くの空き家が分布しています。



(3) 公共下水道計画（污水）

- 大洲市では、人口減少などの社会経済情勢の変化を踏まえ、過度な都市基盤整備にならないよう将来の市街地を見据えた各種の計画づくりを進めています。その1つの取組として、公共下水道全体計画（污水）を見直し、都市基盤整備をしています。

■ 公共下水道全体計画（污水）



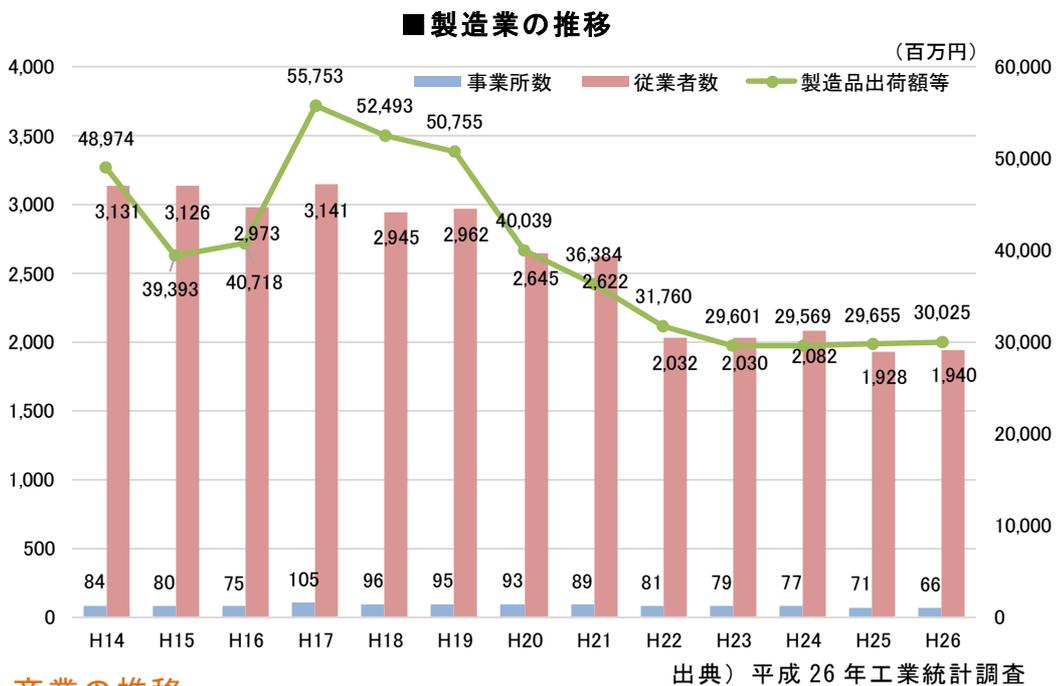
出典) 大洲市公共下水道計画

3.3 工業・商業

近年の経済活動は、人口減少時代に関わらず、一定水準を保ちつつあります。子育て世代の定住を支える、生活サービス産業の振興や雇用環境の充実が必要です。

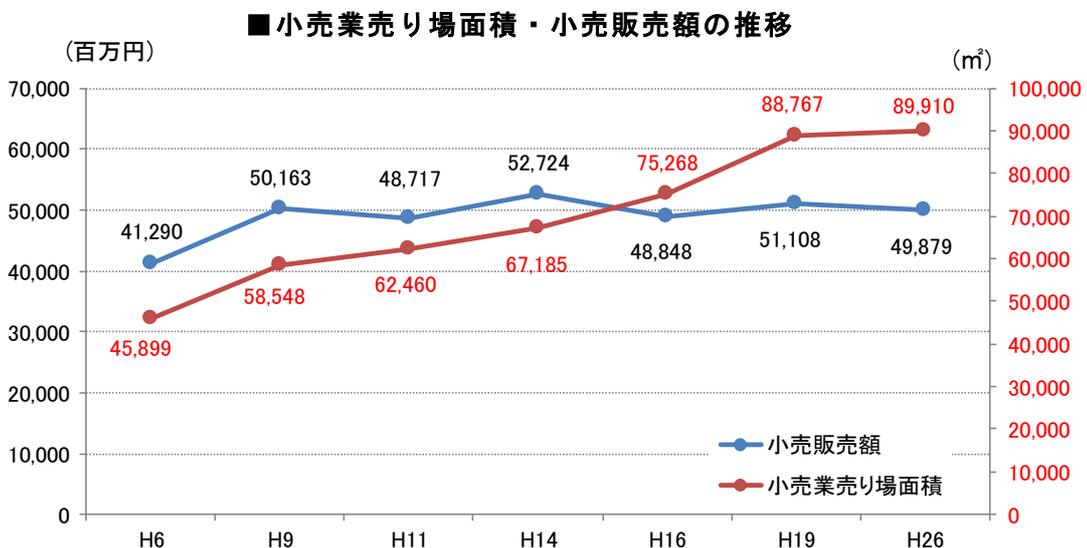
(1) 工業の推移

- 4人以上の従業者がいる大洲市の製造業の事業所数、従業者数及び製造品出荷額等は、すべて減少傾向を示しています。



(2) 商業の推移

- 小売業売り場の面積は、増加していますが、販売額は、概ね横ばいとなっています。

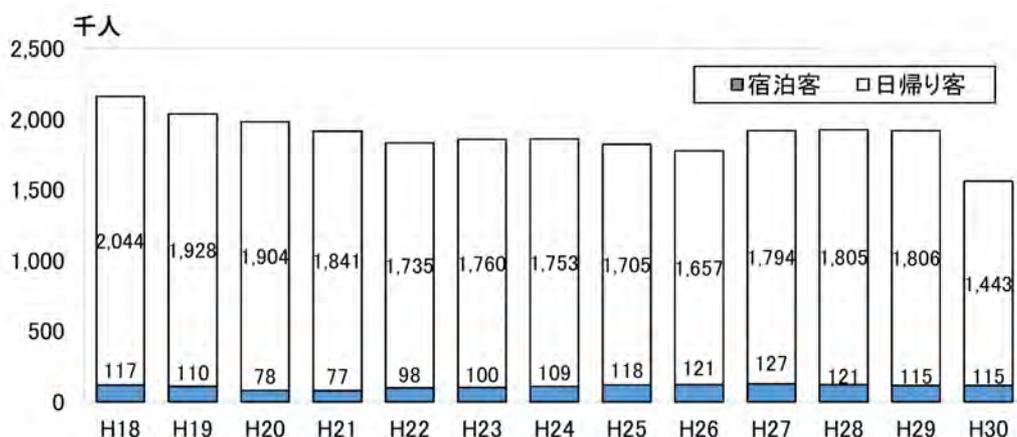


3.4 観光

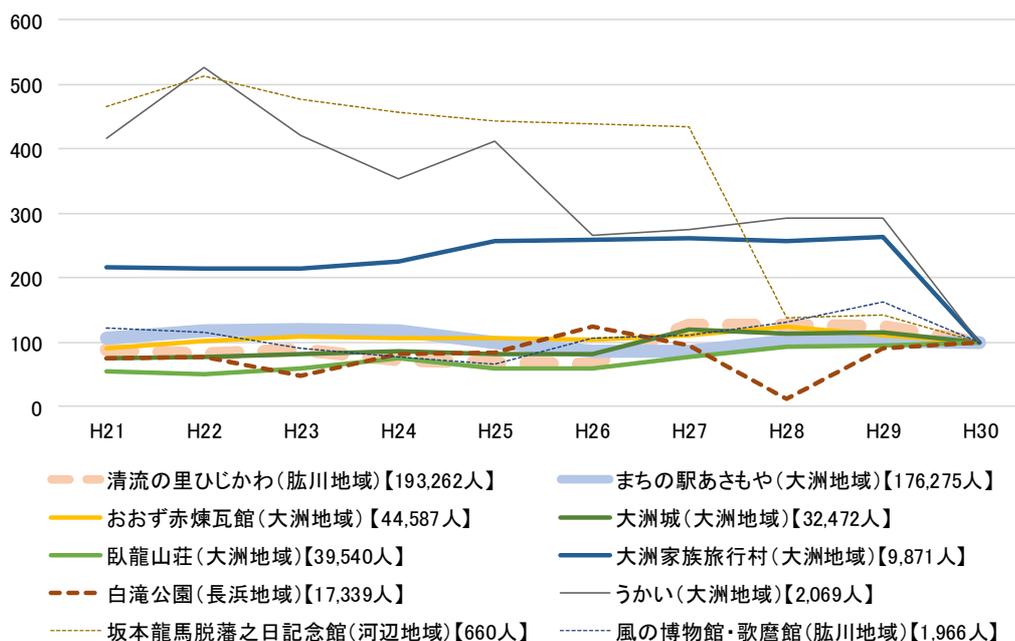
大洲市への観光は、大洲地域に集中しているものの、利用者数が減少している観光施設もあります。交流人口の増加を目指しつつ、まちの活性化や住民のまちへの誇りや愛着を高める取組を充実することが必要です。

- 大洲市への観光客数については、宿泊客は非常に少なく、日帰り客は約180万人前後で推移していましたが、平成30年度は豪雨災害の影響により、約144万人と急激に減少しました。

■ 観光客数の推移



■ 主要な観光施設の利用者数の推移 (H30を100とした場合)



【 】の数値は、平成30年の利用者数

出典) 観光客とその消費額 (愛媛県観光協会)

3.5 交通

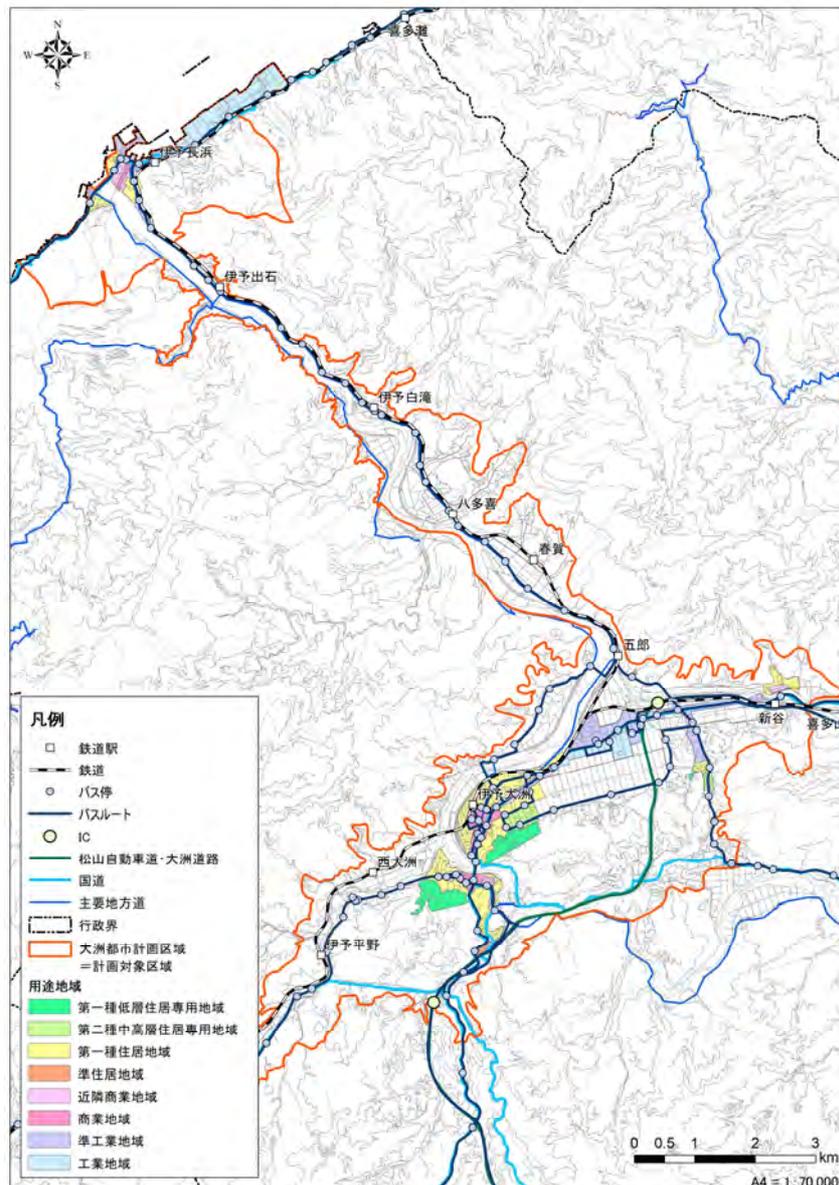
(1) 公共交通の動向

公共交通は、JR伊予大洲駅が中心的な役割を果たしており、鉄道では主に通勤・通学、バスでは福祉のための利用など、利用者が明確になってきています。これを踏まえ、利用者の増加と収益性の向上のために、公共交通の利便性を確保する取組が必要です。

1) 公共交通網

- 大洲市の鉄道は、JR予讃線とJR内子線が通っており、JR予讃線には伊予大洲駅、伊予長浜駅など計10駅があり、JR内子線には新谷駅など計2駅があります。また、都市計画区域内のバスは、市内中心部循環バス、福祉バスなどが運行しています。

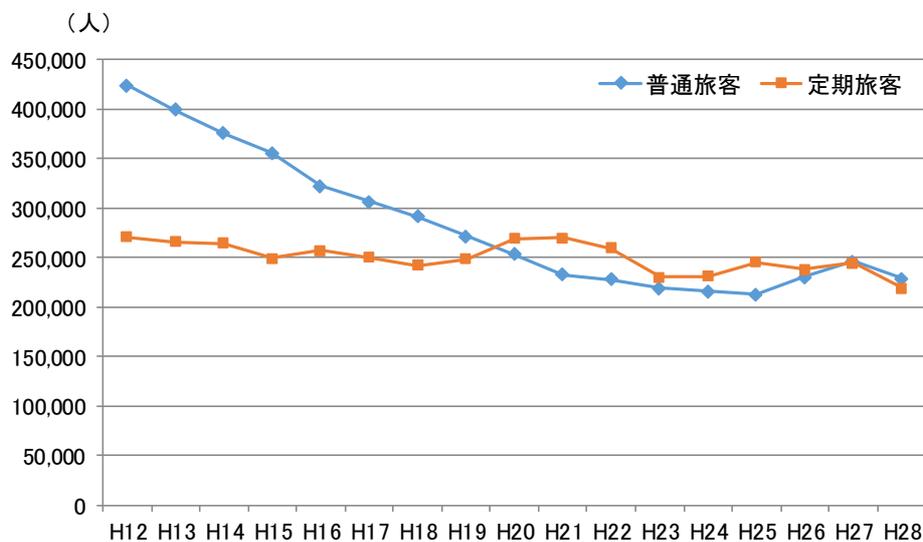
■大洲市の公共交通網



2) 乗客数の推移

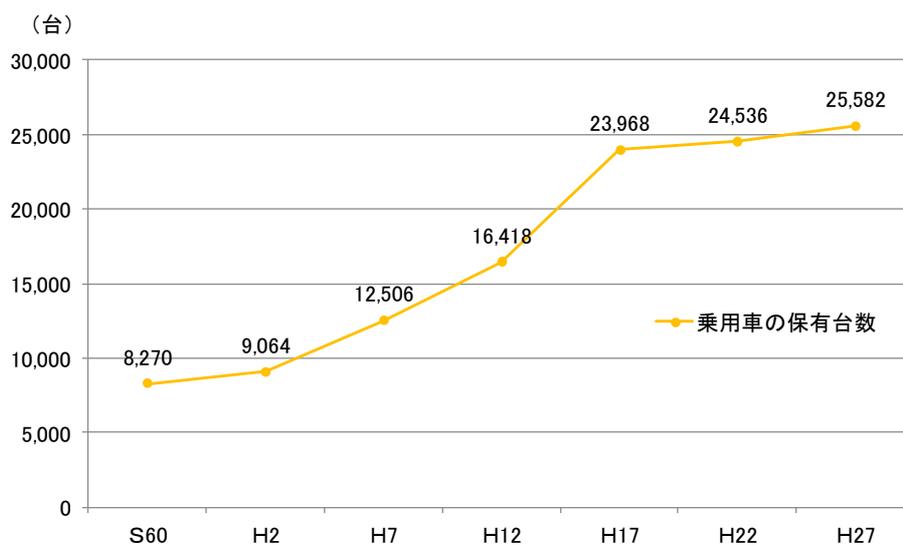
- JR 伊予大洲駅の旅客発着人員については、定期運賃の利用客は概ね一定していますが、普通運賃の利用客は大幅に減少しています。平成 20 年以降は、定期運賃の利用客が普通運賃の利用客よりも多い状態が続いており、通勤・通学のための駅になりつつあるとも言えます。
- 一方で、大洲市における乗用車の保有台数は増加傾向であり、このことが鉄道利用者の減少の 1 つの要因となっていると考えられます。

■ 伊予大洲駅の旅客発着人員の推移



出典) 愛媛県統計年鑑

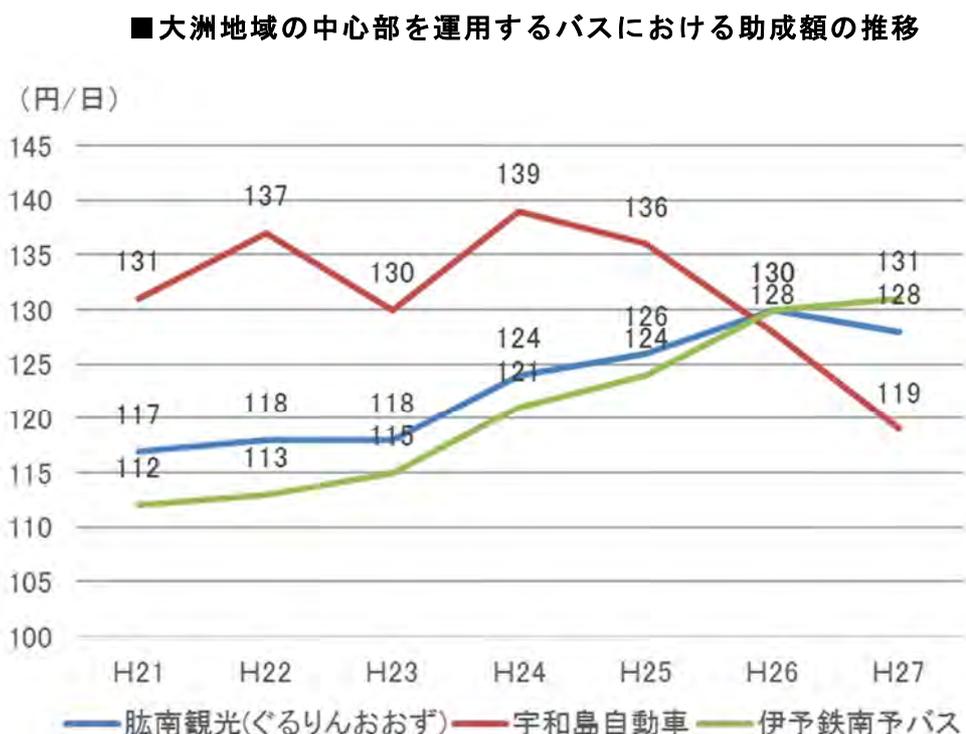
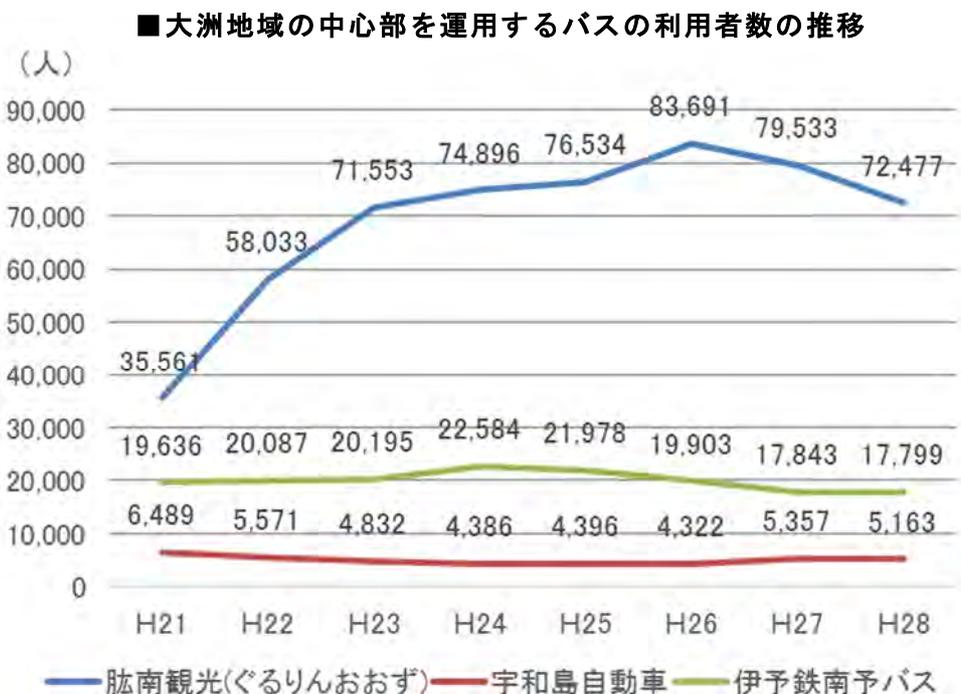
■ (参考) 大洲市における乗用車の保有台数の推移



出典) 愛媛県

3) バスの利用状況

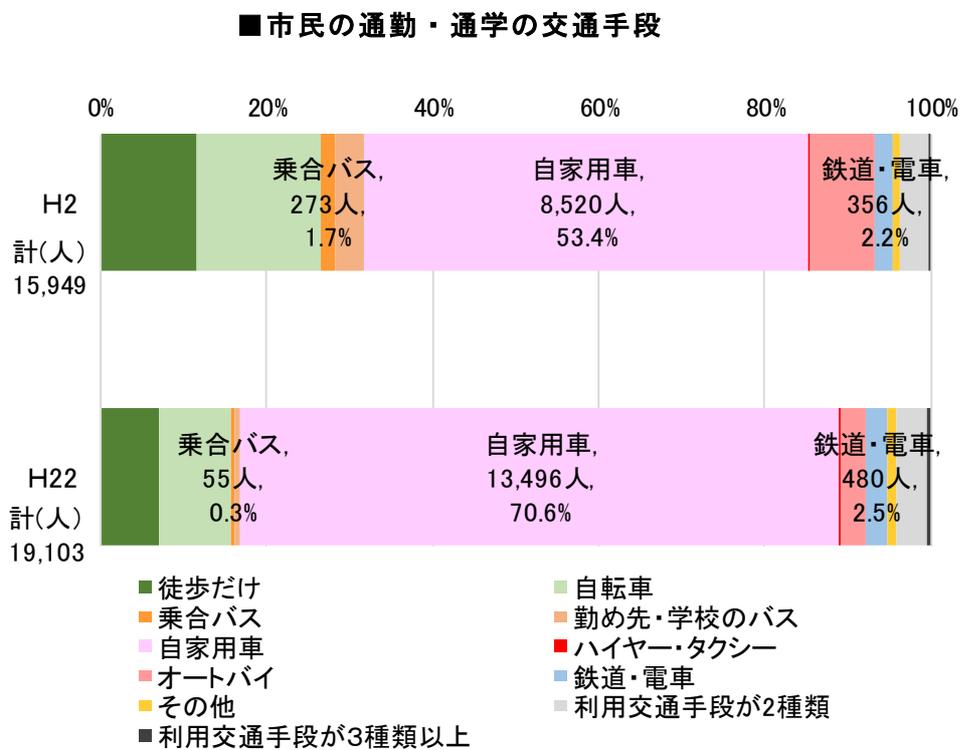
- 大洲地域の中心部を運行するバスの利用者数は、平成23年から平成28年までの間では、概ね横ばいの傾向にあります。運賃差額助成制度による1日平均の助成額は、利用者数の多いバスにおいて増加傾向にあります。このことから、バス利用は大洲市の助成制度によって保っている側面もあると言えます。



(2) 市民の交通行動の動向

過度な自動車依存型社会を回避し、高齢者など車を運転しない市民が移動に困らないよう、様々な交通手段を確保することが必要です。

- 市民の通勤・通学者数は、20年前と比較すると増加しています。その中で、交通手段別の利用者数及び全体に占める割合の増減は、自家用車が増加、鉄道・電車が微増、乗合バスが減少となっています。また、徒歩や自転車による通勤・通学が減少しています。こうした傾向は、高齢化とモータリゼーションの進展が起因すると考えられます。



出典) 国勢調査

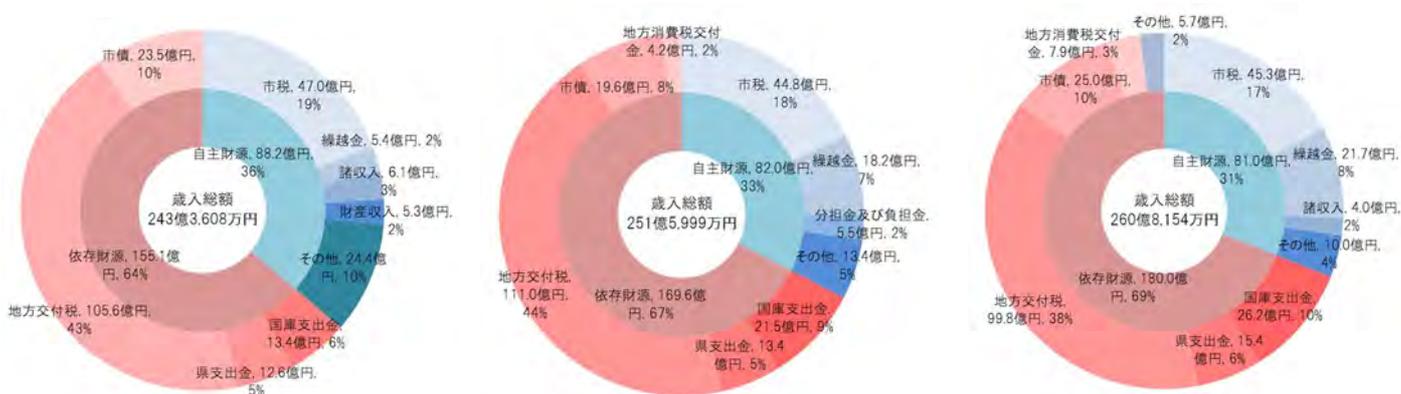
3.6 財政

地方交付税が減少傾向にある中、少子高齢化の影響により民生費（扶助費）が増加しています。今後は公共施設の更新費用の増加も見込まれることから、健全な財政運営に向けて中長期的に取り組む必要があります。

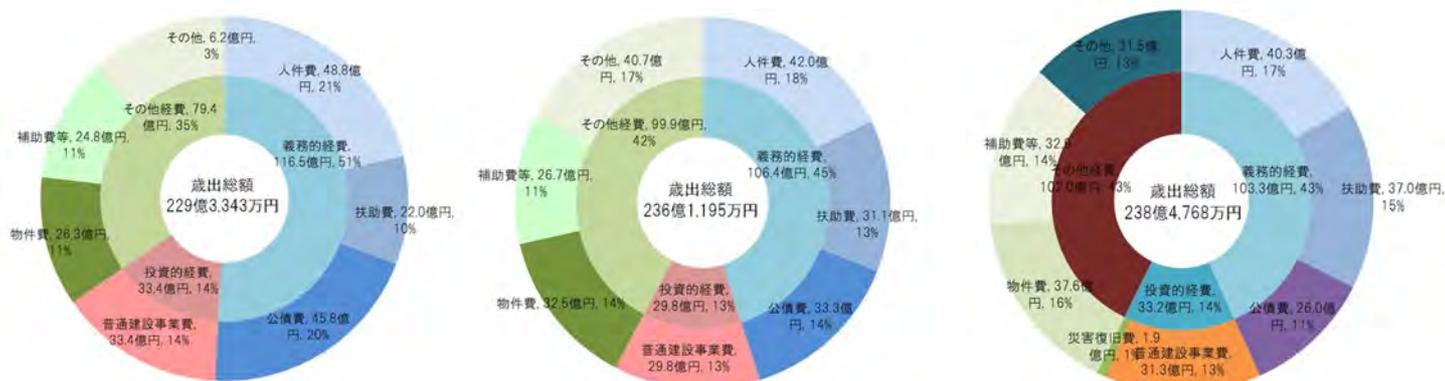
- 財源別（歳入）を見ると、平成20年度時点で全体の43%（105.6億円）を占める地方交付税は、平成29年度時点では38%（99.8億円）となり、歳入に占める割合が減少しています。
- 性質別（歳出）を見ると、平成20年度時点で全体の51%（116.6億円）を占める義務的経費は、平成29年度時点では43%（103.3億円）と減少していますが、そのうち扶助費は、平成20年度の22.0億円から37.0億円に増加しています。
- また、目的別（歳出）では、平成20年度時点で全体の26%（60.0億円）を占める民生費は、平成29年度には33%（78.1億円）に増加しています。

※平成30年度決算は災害関連経費が多額であるため、平成29年度決算で比較しています。

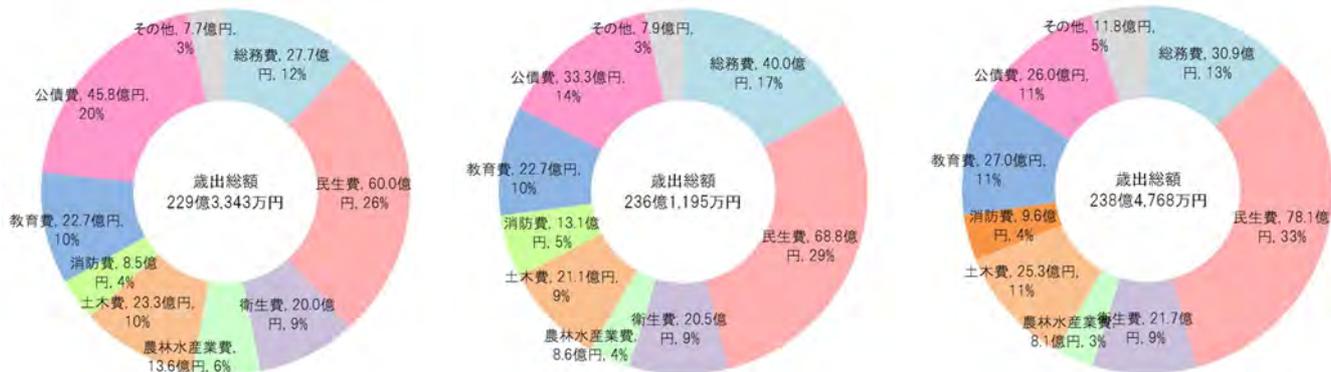
■財源別（歳入）（左：平成20年度 中央：平成25年度 右：平成29年度決算）



■性質別（歳出）（左：平成20年度 中央：平成25年度 右：平成29年度決算）



■目的別（歳出）（左：平成20年度 中央：平成25年度 右：平成29年度決算）



出典) 大洲市資料

- 公共施設等の管理に関する基本的な方針等を整理した『大洲市公共施設等総合管理計画／H29.3／大洲市』では、現在保有している全ての公共建築物及びインフラを維持する場合の建替え・大規模改修及び更新に必要と見込まれる費用が試算され、更新や改修、維持管理・運営の方法を含め、公共施設等全体を最小の費用で効果的に活用できるように、マネジメントを行っていくことが必要となっています。

■公共建築物の建替え・大規模改修に係る費用



※ 本試算は、公共施設更新費用試算ソフト（総務省）の条件に基づく試算であり、実際のコストとは異なります。

出典) 大洲市公共施設等総合管理計画

■インフラ施設の更新に係る費用



※ 本試算は、公共施設更新費用試算ソフト（総務省）の条件に基づく試算であり、実際のコストとは異なります。

出典) 大洲市公共施設等総合管理計画

第4章 都市構造の分析

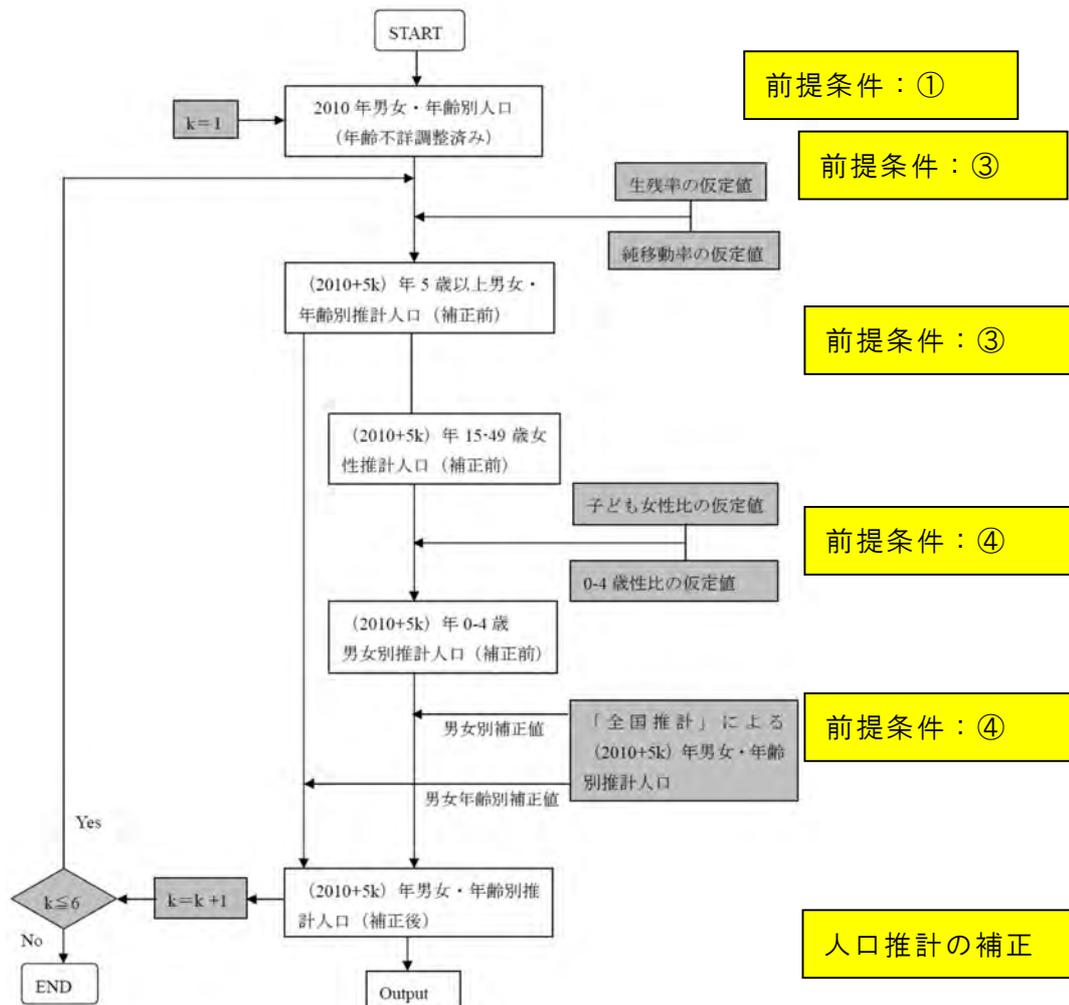
4.1 メッシュによる将来人口の推計

(1) 人口推計方法

将来人口推計においては、コーホート要因法を用いました。コーホート要因法は、男女・年齢5歳階級別人口を基準として、ここに人口動態率や転入出による移動率などの仮定値を当てはめて将来人口を計算する方法です。

本推計は、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という）の地域別将来推計人口の推計方法にならい実施しました。基準人口はH22年国勢調査小地域の男女・年齢（5歳階級）別人口とし、5歳以上の人口推計においては生残率と純移動率などの仮定値を用いて算出しました。また、0-4歳の推計については、15-49歳の女性と0-4歳の子どもとの比率（子ども女性比）および0-4歳の男女の比率（0-4歳性比）を用いて算出しました。なお、最終の推計結果は、大洲市独自の推計人口と一致するように男女年齢別補正值を用いて一律補正を行いました。

■地域別将来人口推計のフローチャート



(2) 前提条件

人口推計を実施するにあたり設定した生残率、純移動率、子ども女性比、0-4 歳性比及び補正值の前提条件は以下のとおりとしました。

① 基準データ（集計単位・区域）

平成 22 年国勢調査における小地域集計（町丁・字別など基本的な事項の結果について集計）の数値を用いました。

小地域集計は、市区町村を細分した地域（学校区、町丁・字など）である基本単位区ごとに集計されていますが、最小単位の字・町丁目単位で数値が著しく小さい秘匿地区がある場合は、合算地域に含めるものとしました。

② 資料収集

人口推計を実施するにおいて、公開されている以下のデータを抽出しました。

- 国勢調査
 - H22 小地域界 shape（統計 GIS）
 - H22 小地域別男女・5 歳階級別 csv（e-Stat）
- 大洲市将来人口推計補正業務報告書
 - 男女・年齢(5 歳)階級別の推計結果
 - 将来の生残率、純移動率、子ども女性比と 0-4 歳性比

③ 生残率、純移動率の仮定値

5 歳以上の 5 歳階級別の人口推計をするための生残率及び純移動率については、社人研の値を用いました。

④ 子ども女性比、0-4 歳性比の仮定値

0-4 歳の人口推計をするための子ども女性比及び 0-4 歳性比は、社人研の値を用いました。

⑤ 小地域別の人口データの作成

先の仮定値を用いて人口推計を実施し、推計した合計値が社人研の推計値の男女年齢別人口合計値となるように各推計値を補正しました。

算出した人口推計及び補正係数は以下のとおりです。

■ 2040 (R22) 男女年齢別補正係数

男	人口ビジョン	推計値	補正係数	女	人口ビジョン	推計値	補正係数
総数	13615	13615	0.999981171	総数	15913	15922	0.999467435
0～4歳	477	477	0.998693249	0～4歳	452	453	0.998693249
5～9歳	495	495	0.999316985	5～9歳	476	476	0.999316985
10～14歳	529	529	0.999539632	10～14歳	506	507	0.999539632
15～19歳	518	519	0.999452393	15～19歳	500	500	0.999452393
20～24歳	459	460	0.999573384	20～24歳	470	470	0.999573384
25～29歳	578	578	0.999671057	25～29歳	591	591	0.999671057
30～34歳	643	645	0.996838322	30～34歳	622	624	0.997674803
35～39歳	735	737	0.997039265	35～39歳	693	694	0.99723589
40～44歳	763	765	0.997203235	40～44歳	772	774	0.998044294
45～49歳	712	712	0.999266052	45～49歳	708	708	0.999312572
50～54歳	604	600	1.006410200	50～54歳	733	730	1.003240030
55～59歳	804	802	1.002749901	55～59歳	902	902	1.000660912
60～64歳	971	970	1.000918646	60～64歳	1041	1042	0.999247196
65～69歳	1097	1096	1.000379506	65～69歳	1261	1262	0.999121098
70～74歳	913	912	1.000538817	70～74歳	1111	1112	0.998927804
75～79歳	972	971	1.000269603	75～79歳	1199	1201	0.998740729
80～84歳	912	912	1.000016959	80～84歳	1211	1211	0.999559553
85～89歳	732	732	1.000383062	85～89歳	1150	1150	0.999443939
90歳以上	703	703	1.000133595	90歳以上	1515	1514	1.000779131

⑥ 100mメッシュ人口データの作成

国勢調査の小地域単位で推計した人口を、100mメッシュの可住地に配分します。100mメッシュは国土数値情報の都市地域土地利用細分メッシュデータを使用し、下記条件にて可住地を判断しました。

- 都市計画区域内
 - 都市地域土地利用細分メッシュデータの土地利用が建物用地のメッシュ
 - 都市計画基礎調査の土地利用現況で住宅用地と判定された敷地を含むメッシュ（補完）
- 都市計画区域外
 - 土地利用細分メッシュデータの土地利用が建物用地のメッシュ
 - 国土基盤地図情報の建築物を含むメッシュ（補完）

■土地利用種別（国土数値情報）

都市地域土地利用細分メッシュ

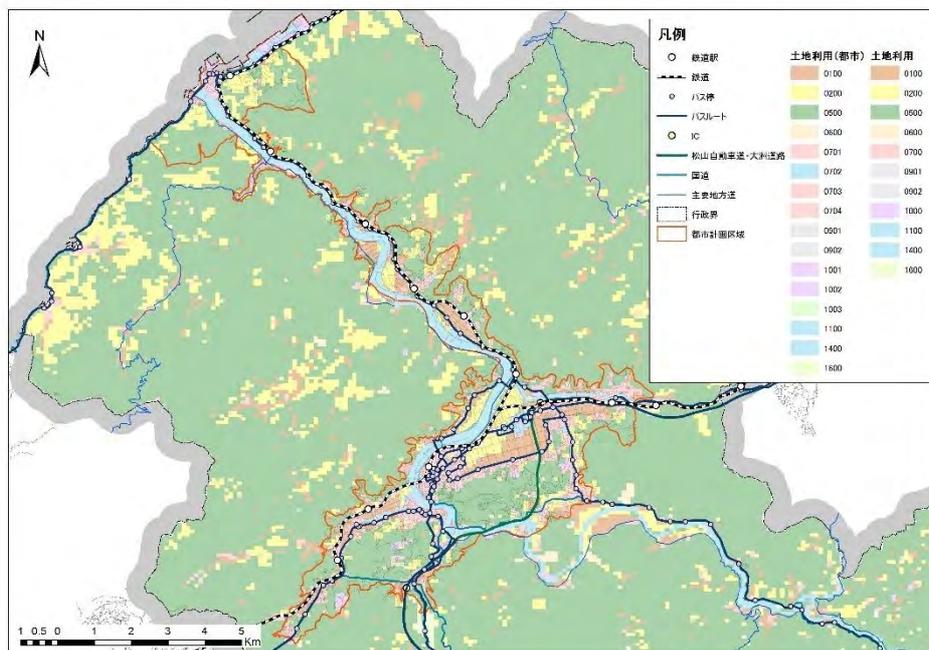
コード	種別
100	田
200	その他の農用地
300	-
400	-
500	森林
600	荒地
700	-
701	高層建物
702	工場
703	低層建物
704	低層建物(密集地)
800	-
900	-
901	道路
902	鉄道
1000	-
1001	公共施設等用地
1002	空地
1003	公園・緑地
1100	河川地及び湖沼
1200	-
1300	-
1400	海浜
1500	海水域
1600	ゴルフ場

土地利用細分メッシュ

コード	種別
100	田
200	その他の農用地
300	-
400	-
500	森林
600	荒地
700	建物用地
800	-
901	道路
902	鉄道
1000	その他の用地
1100	河川地及び湖沼
1200	-
1300	-
1400	海浜
1500	海水域
1600	ゴルフ場

可住地と判定した土地利用種別

■2014（H26） 都市地域土地利用細分メッシュ・土地利用細分メッシュ



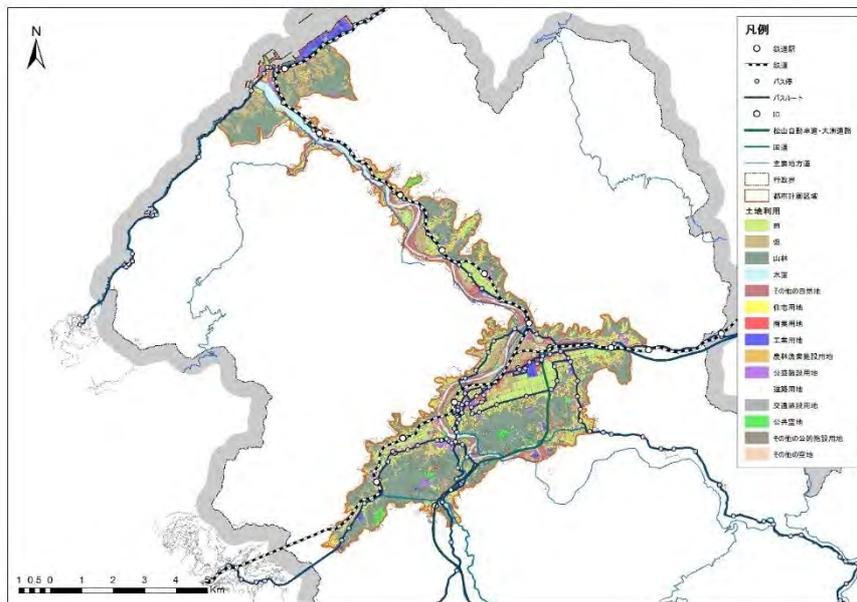
■土地利用種別（都市計画基礎調査）

コード	種別
1	田
2	畑
3	山林
4	水面
5	その他自然地
6	住宅用地
7	商業用地
8	空地

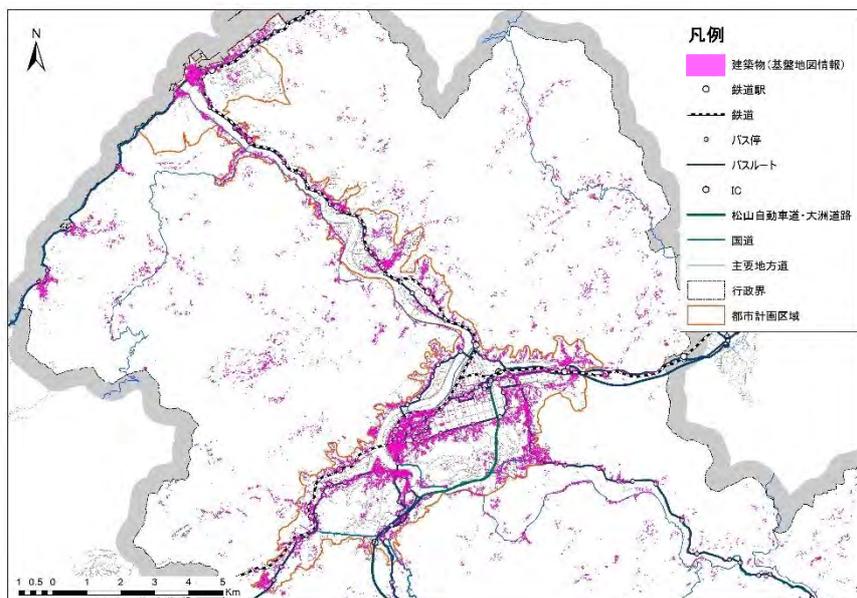
コード	種別
9	農林漁業施設用地
10	公益施設用地
11	道路用地
12	交通施設用地
13	公共空地
14	その他公的施設用地
15	その他の空地

可住地と判定した土地利用種別

■2015（H27） 土地利用現況



■2015（H27） 国土基盤地図情報

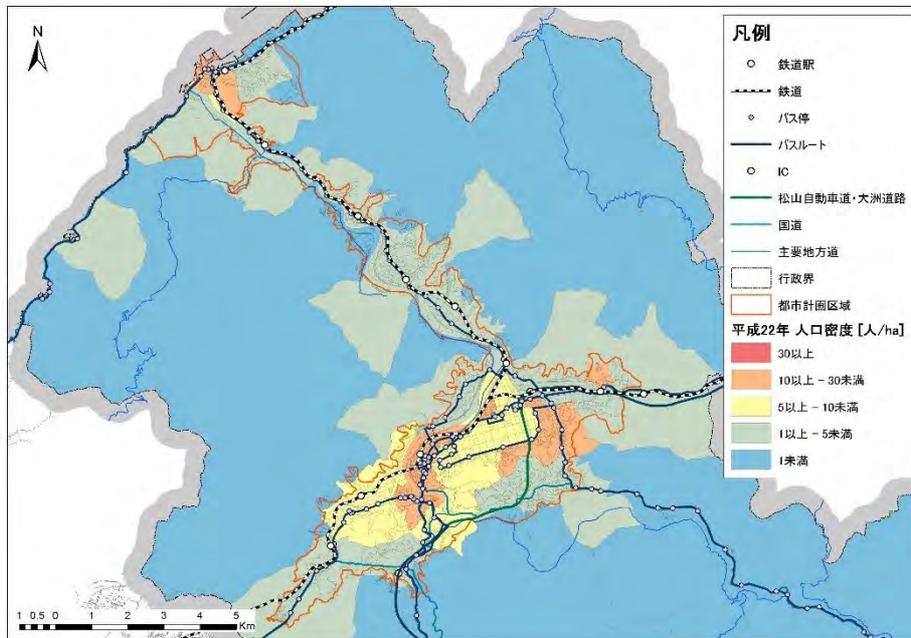


(3) 人口の将来推計

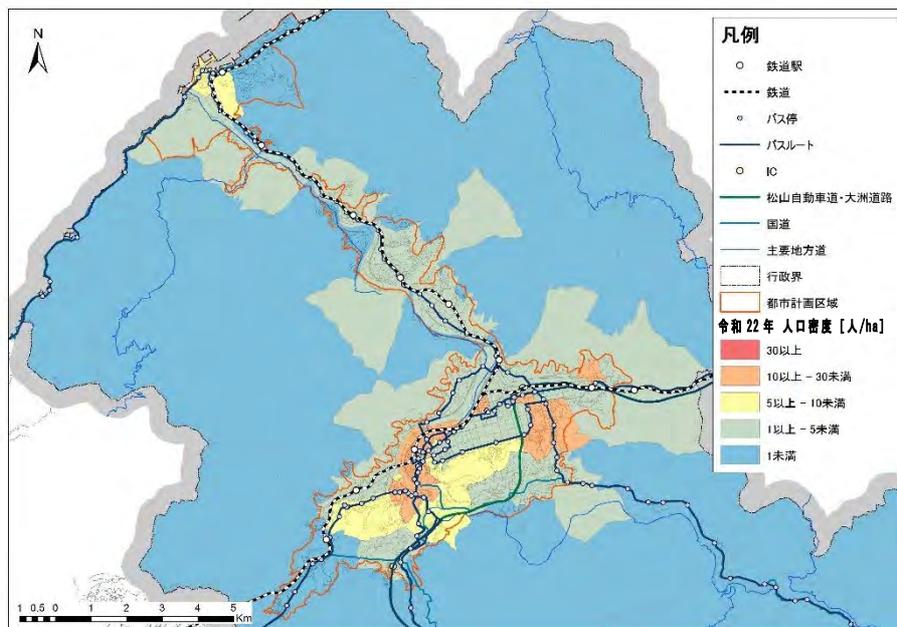
1) 小地域別の人口推移

① 人口密度

■ 2010 (H22) 人口密度



■ 2040 (R22) 推計人口密度

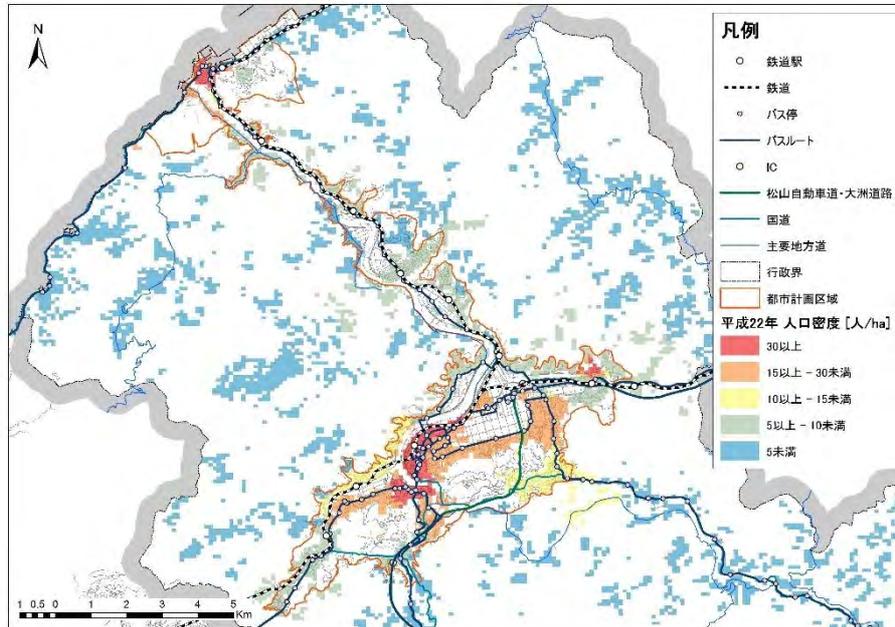


平成 22 年では、JR 伊予大洲・JR 伊予長浜駅周辺および東大洲～菅田西部地区は 10 人/ha 以上となっていますが、令和 22 年では、10 人/ha 以上の地区は縮小し、JR 伊予長浜駅周辺は 10 人/ha 未満となります。

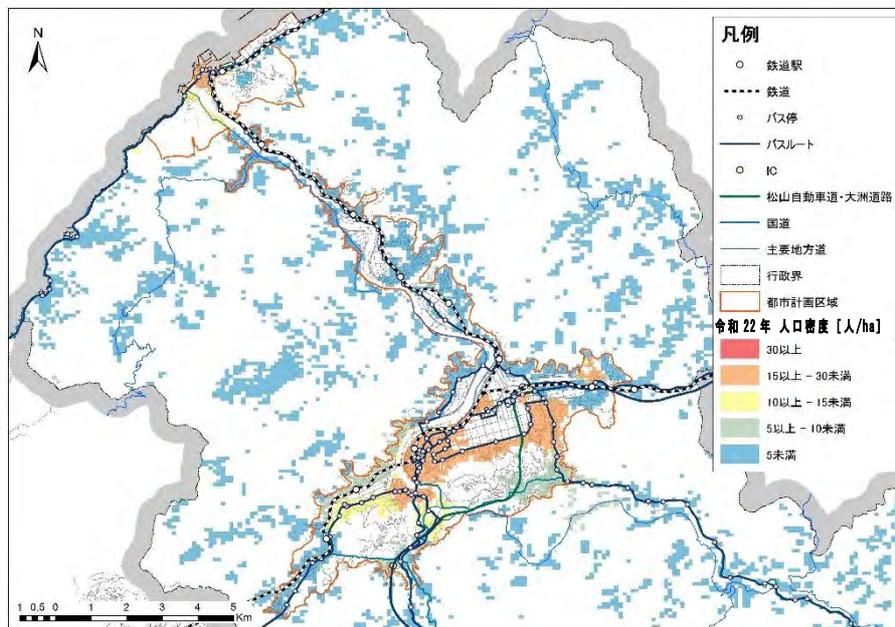
2) メッシュ別の人口推移

① 人口密度

■ 2010 (H22) 人口密度



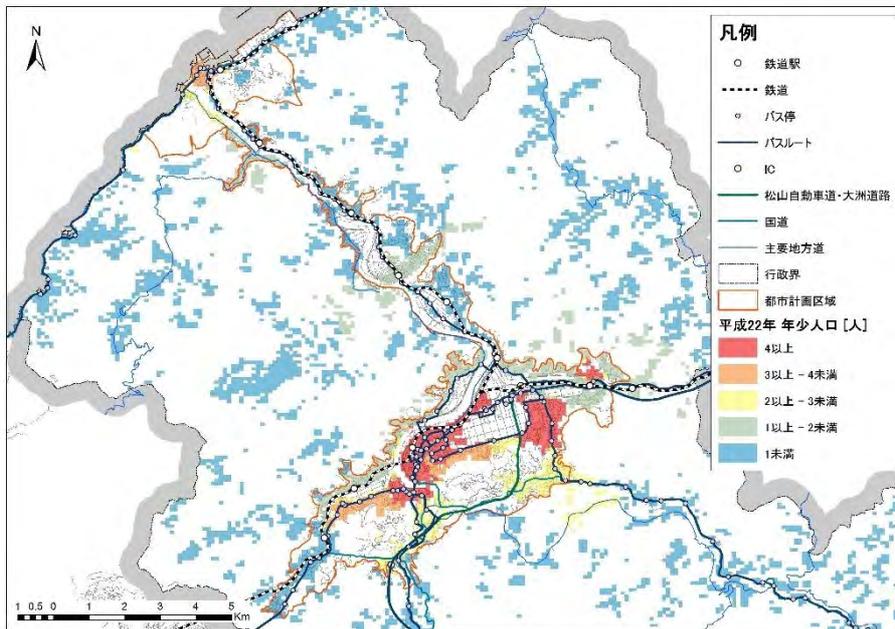
■ 2040 (R22) 推計人口密度



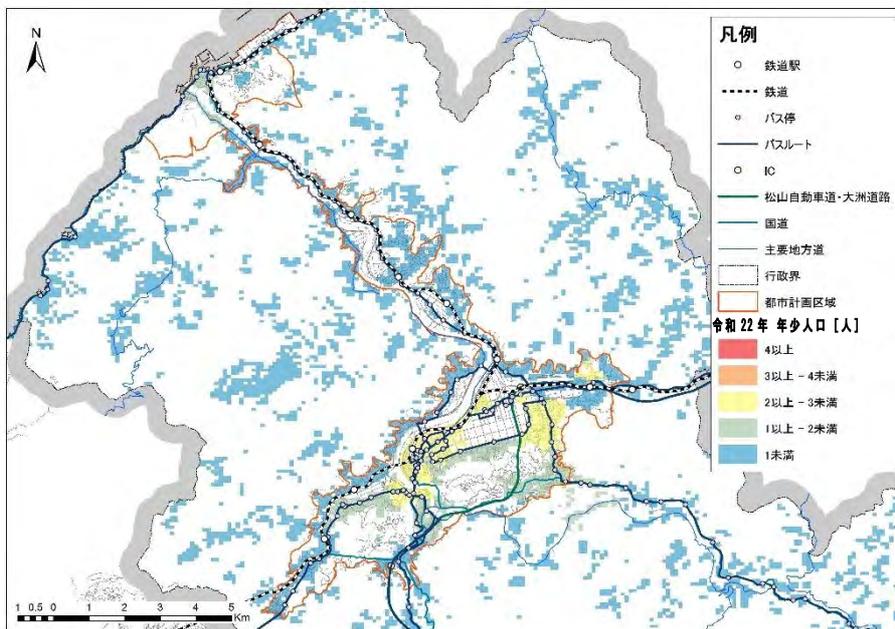
平成22年では、肱南・肱北地区や新谷地区、JR伊予長浜駅周辺の市街地で30人/ha以上を確保していますが、令和22年には、肱南・肱北地区及び新谷地区では30人/haを、JR伊予長浜駅周辺では20人/haをそれぞれ下回ります。

② 年少人口

■ 2010 (H22) 人口



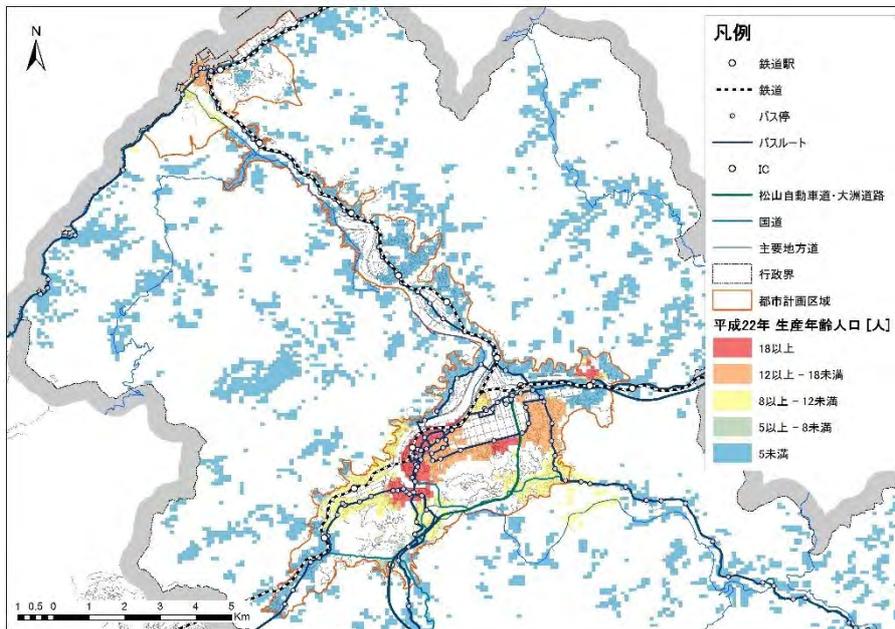
■ 2040 (R22) 推計人口



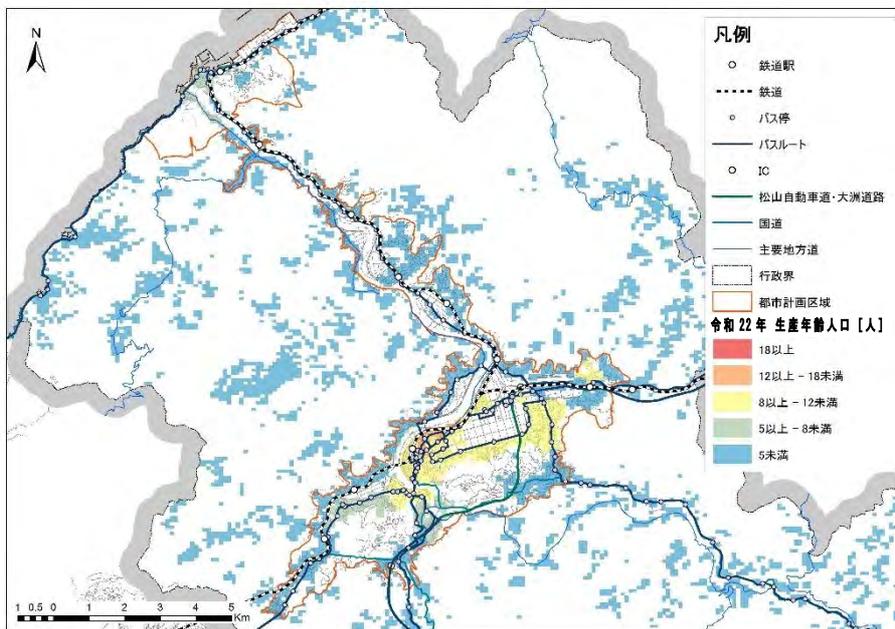
都市計画区域内の年少人口は、平成22年と令和22年を比べると、概ね全域で半減します。

③ 生産年齢人口

■ 2010 (H22) 人口



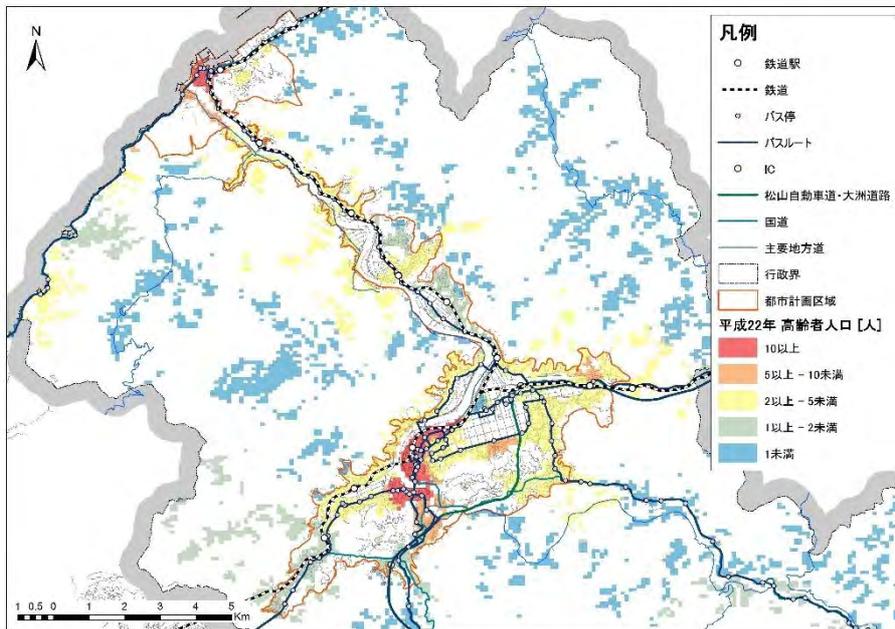
■ 2040 (R22) 推計人口



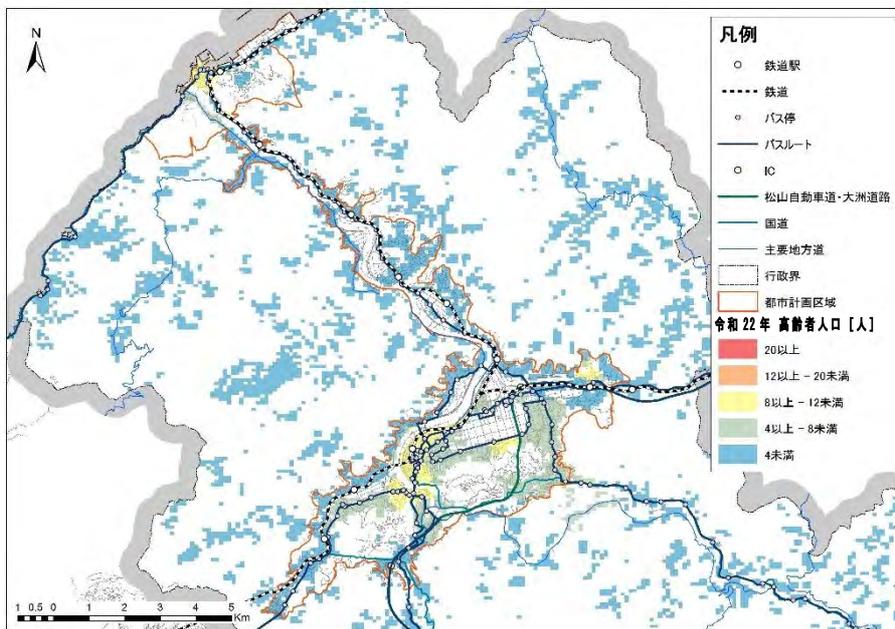
都市計画区域内の生産年齢人口は、平成22年と令和22年を比べると、多くの地域で半減します。

④ 高齢者人口

■ 2010 (H22) 人口



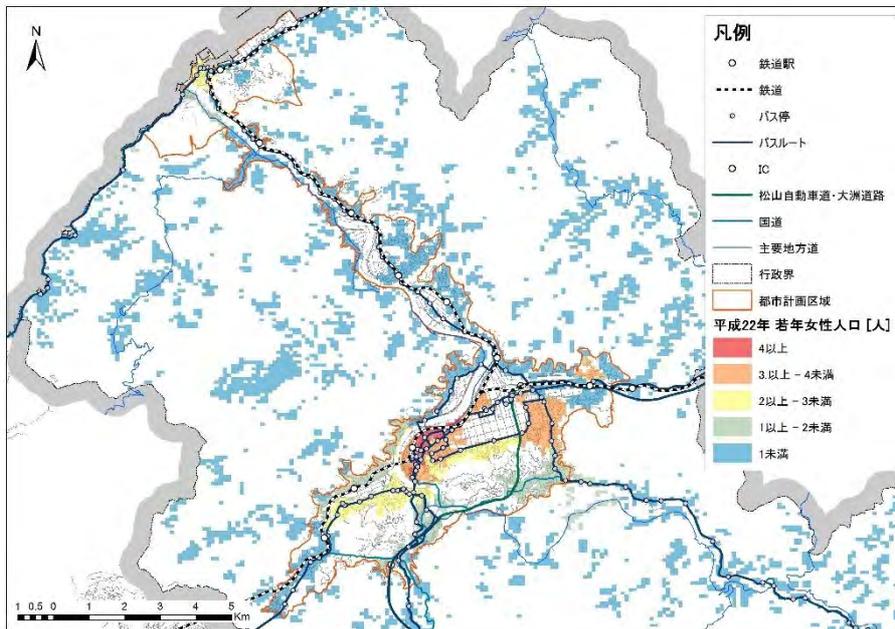
■ 2040 (R22) 推計人口



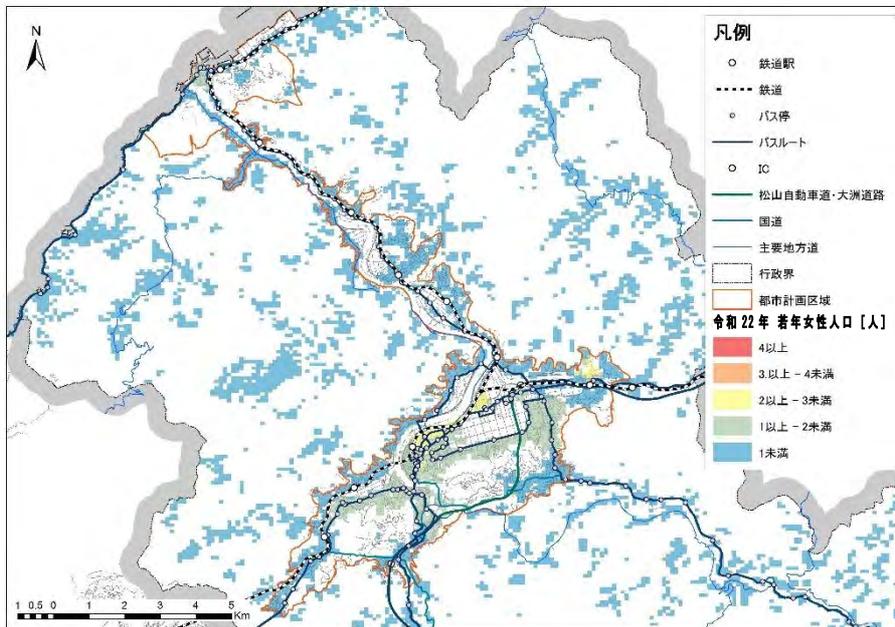
都市計画区域内の高齢者人口は、平成22年と令和22年を比べると、肱南地区やJR伊予長浜駅周辺で減少しますが、肱北地区及び新谷地区では維持、東大洲地区の一部では増加します。

⑤ 若年女性人口

■ 2010 (H22) 人口



■ 2040 (R22) 推計人口



都市計画区域内の若年女性人口は、平成22年と令和22年を比べると、多くの地域で減少し、肱北地区など半減する地域もあります。

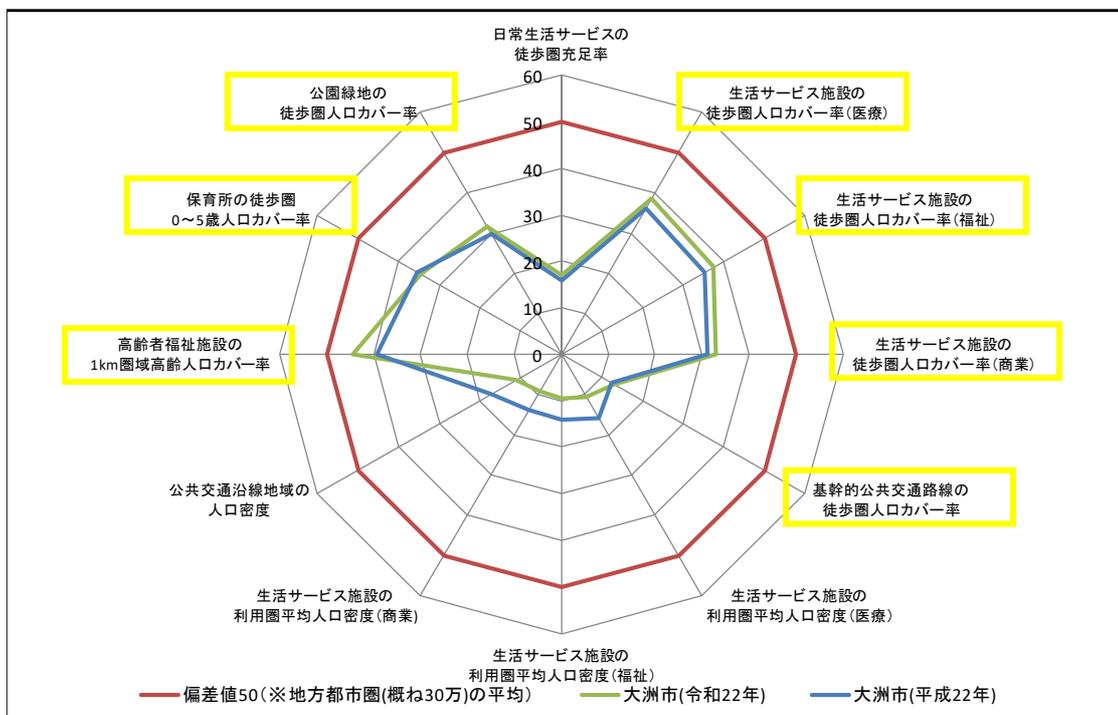
4.2 都市構造の評価

(1) 評価項目

本市における都市構造の特性を把握するために、①生活利便性、②健康・福祉、③安全・安心の各分野における評価について整理します。なお、評価は、『都市構造の評価に関するハンドブック／平成26年8月／国土交通省』に基づき行います。

■ 都市構造の評価結果

評価軸	評価指標	単位	都市規模別平均値		大洲市		
			全国	地方都市圏 (概ね30万)	平成22年	令和22年	
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	43	30	10	10	
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	%	85	76	55	59
		福祉	%	79	73	52	55
		商業	%	75	65	41	43
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	55	40	10	10	
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	人/ha	39	20	6	4
		福祉	人/ha	38	19	5	4
		商業	人/ha	42	24	7	4
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	35	16	5	4	
	健康・福祉	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	72	67	52	60
保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率		%	74	66	47	45	
公園緑地の徒歩圏人口カバー率		%	83	71	42	45	
安全・安心	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合	浸水	%	—	—	30	33
		土砂災害	%	—	—	19	20



次頁以降に詳細な評価を記載

なお、他都市に比べて大洲市の人口密度は低いため、①生活利便性の人口密度をベースとした評価指標の値は、非常に低くなります。このため、詳細な評価の記載は割愛します。

(2) 生活の利便性

① 生活サービス（医療施設）の徒歩圏人口カバー率

医療施設については、人口が集積している市街地においては概ね徒歩圏内に充足しています。今後もその利便性を維持・向上させるため、当該施設の維持・充実とともに、人口集積の維持・促進に向けた取組が必要です。

- 抽出した総合病院、診療所（内科もしくは外科を診療科目に有する病院）は、肱北地区や肱南地区などの既成市街地に集積しています。このため、生活サービス（医療施設）の徒歩圏は、用途地域が指定されている市街地に分布しています。
- 生活サービス（医療施設）の徒歩圏人口カバー率は、全国平均値や地方都市（30万人）と比べて、低くなっています。

■評価値：生活サービス（医療施設）の徒歩圏人口カバー率

単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	85	76	55	59

【評価概要】

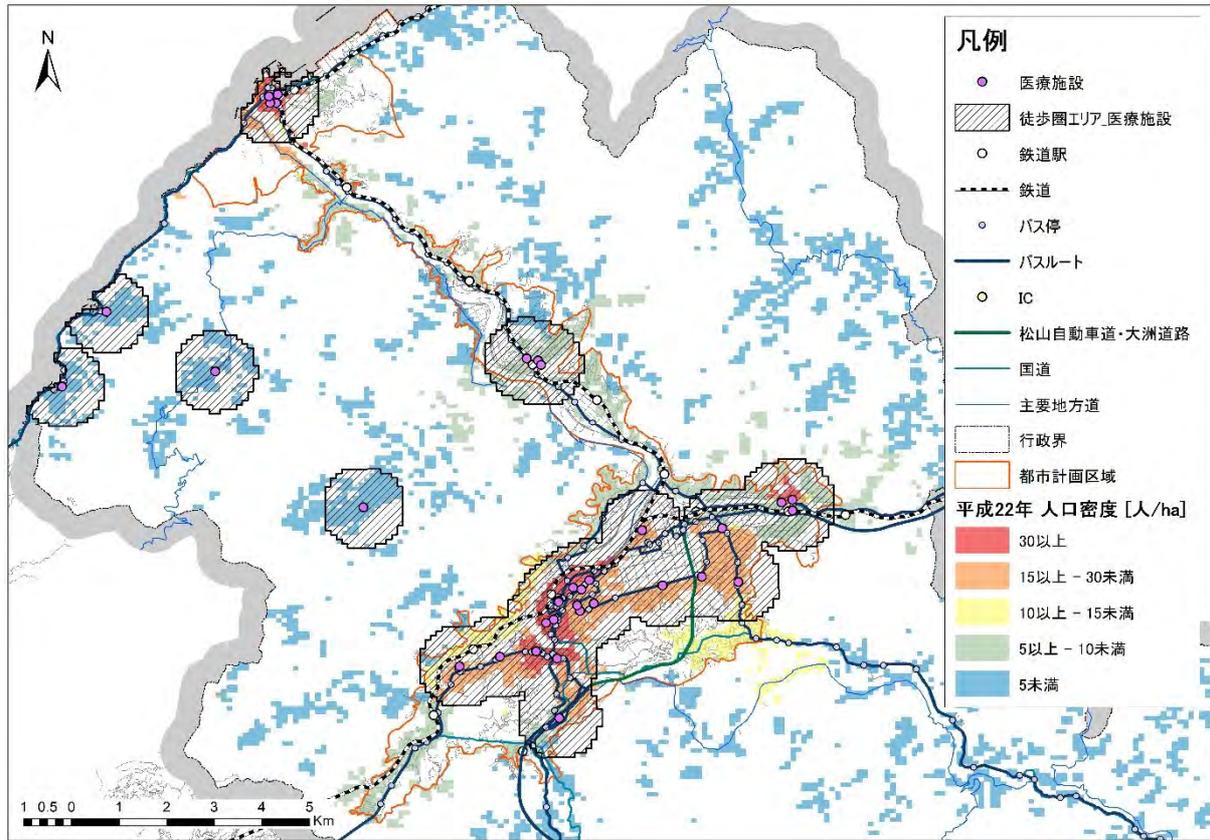
医療施設：総合病院、診療所（内科もしくは外科を診療科目に有する病院）

算出方法：医療施設から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出

■医療施設の一覧

No	医療機関名	No	医療機関名
1	市立大洲病院	19	祖母井医院
2	喜多医師会病院	20	みやうち医院
3	大洲中央病院	21	大洲喜多休日夜間急患センター
4	大洲記念病院	22	かめおか内科
5	医療法人 肱嵐会 石村病院	23	こじま内科
6	神南診療所	24	本条脳神経外科・外科
7	久保内科循環器科	25	東若宮中川脳神経外科クリニック
8	村上内科医院	26	井関クリニック
9	浦岡医院	27	大洲市国民健康保険河辺診療所
10	大野内科	28	菊地内科
11	上須戒診療所	29	清水医院
12	菊原医院	30	米川医院
13	三瀬医院	31	鹿野川診療所
14	大久保内科クリニック	32	おち内科クリニック
15	てらおか内科クリニック	33	大洲市櫛生診療所
16	石川内科	34	大洲市出海診療所
17	平田胃腸科肛門科	35	大洲市豊茂診療所
18	村上医院		

■生活サービス（医療施設）の徒歩圏と人口密度の分布



② 生活サービス（福祉施設）の徒歩圏人口カバー率

高齢者福祉施設については、人口が集積している市街地においては概ね徒歩圏内に充足しています。今後もその利便性を維持・向上させるため、当該施設の維持・充実とともに、人口集積の維持・促進に向けた取組が必要です。

- 抽出した通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設は、肱北地区や肱南地区などの既成市街地に集積しています。このため、生活サービス（福祉施設）の徒歩圏は、用途地域が指定されている市街地に分布しています。
- 生活サービス（福祉施設）の徒歩圏人口カバー率は、全国平均値や地方都市（30万人）と比べて、低くなっています。

■ 評価値：生活サービス（福祉施設）の徒歩圏人口カバー率

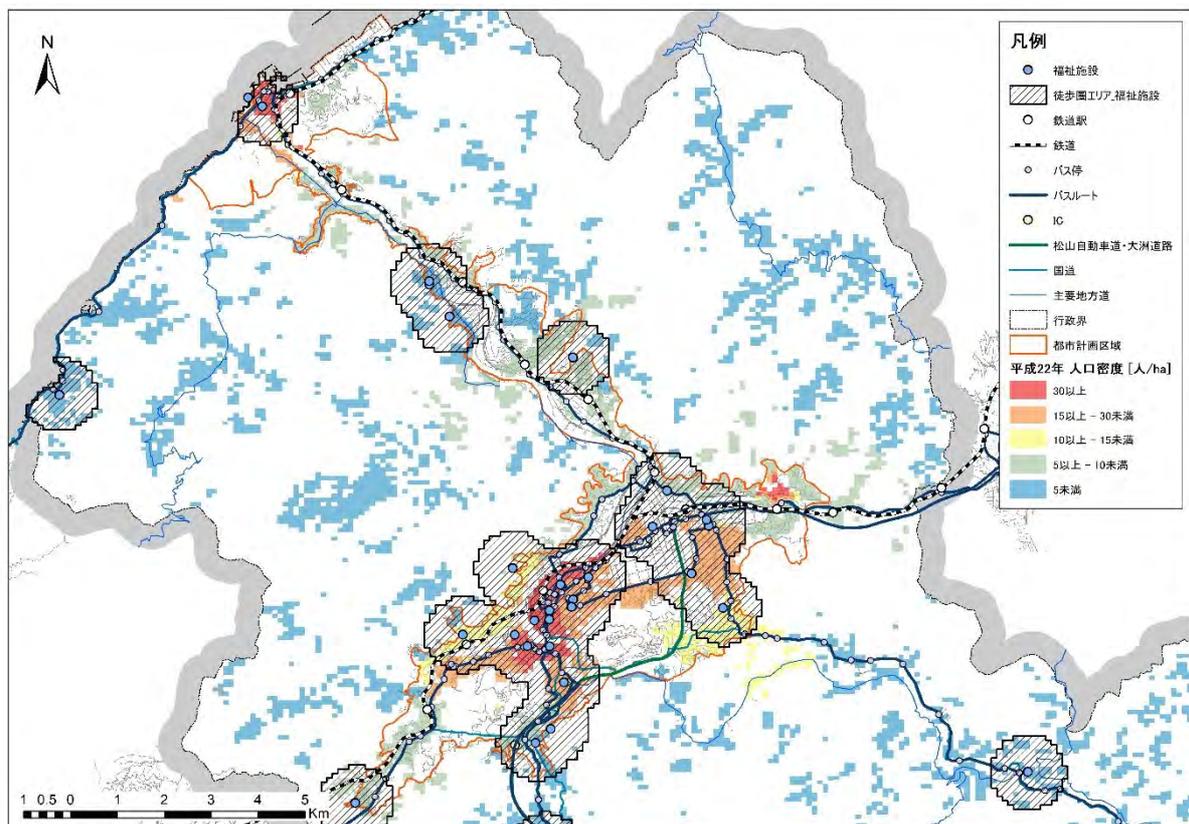
単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	79	73	52	55
【評価概要】 福祉施設：通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設 算出方法：福祉施設から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出				

■ 福祉施設の一覧

種別	No	事業所名
通所介護	1	大洲市社会福祉協議会 デイサービスセンター若宮
	2	大洲市社会福祉協議会 デイサービスセンター東大洲
	3	デイサービスひかり
	4	デイサービスセンター春賀
	5	とみす寮
	6	デイサービスセンターゆうゆう大洲
	7	デイサービス阿蔵の森
	8	デイサービスセンター龍星
	9	大洲市社会福祉協議会 デイサービスセンター長浜
	10	デイサービス施設かわかみ荘
	11	大洲市老人デイサービスセンター肱流苑
	12	ケアプラス デイサービスセンター大洲
	13	デイサービス香寿
	14	デイサービス新谷の家
	15	デイサービスセンター翠星
	16	デイサービス花
	17	デイサービスセンター夢の里
	18	複合型介護施設キネマ
	19	清祥会ひまわり
	20	デイサービスいずみ
	21	デイサービスセンターふだかけ
	22	デイサービス四つ葉

種別	No	事業所名	
訪問介護	23	大洲市社会福祉協議会 訪問介護事業所 東大洲	
	24	ヘルパーステーション ひまわり	
	25	ヘルパーステーション しらさぎ	
	26	訪問ケアステーション春賀	
	27	(株)悠遊社	
	28	介護サービスひかり	
	29	大洲市社会福祉協議会訪問介護事業所長浜	
	30	大洲市社会福祉協議会訪問介護事業所肱川	
	31	訪問介護ステーションサファイア	
	32	倫理生活指導センター大洲	
	33	訪問介護ヘルパーステーションキネマ	
	訪問看護	34	訪問看護ステーションひまわり
		35	訪問看護ステーションフレンド
36		喜多医師会訪問看護ステーション	
37		訪問看護ステーションサファイア	
介護入浴訪問	38	大洲市社会福祉協議会訪問入浴介護事業所 東大洲	
認知症対応型通所介護	39	デイサービス大洲本町	
訪問リハビリ	40	大洲中央病院訪問リハビリテーション科	
通所リハビリテーション	41	介護老人保健施設ひまわり	
	42	介護老人保健施設フレンド	
	43	介護老人保健施設長浜ひまわり	
	44	石村病院	
小規模多機能型居宅介護	45	亀の郷	

■生活サービス（福祉施設）の徒歩圏と人口密度の分布



③ 生活サービス（商業施設）の徒歩圏人口カバー率

商業施設については、人口が集積している市街地においては概ね徒歩圏内に充足しています。今後もその利便性を維持・向上させるため、当該施設の維持・充実とともに、人口集積の維持・促進に向けた取組が必要です。

- 抽出した商業施設は、国道56号などの幹線道路沿道に集積しています。このため、生活サービス（商業施設）の徒歩圏は、用途地域が指定されている市街地に分布しています。
- 生活サービス（商業施設）の徒歩圏人口カバー率は、全国平均値や地方都市（30万人）と比べて、低くなっています。

■ 評価値：生活サービス（商業施設）の徒歩圏人口カバー率

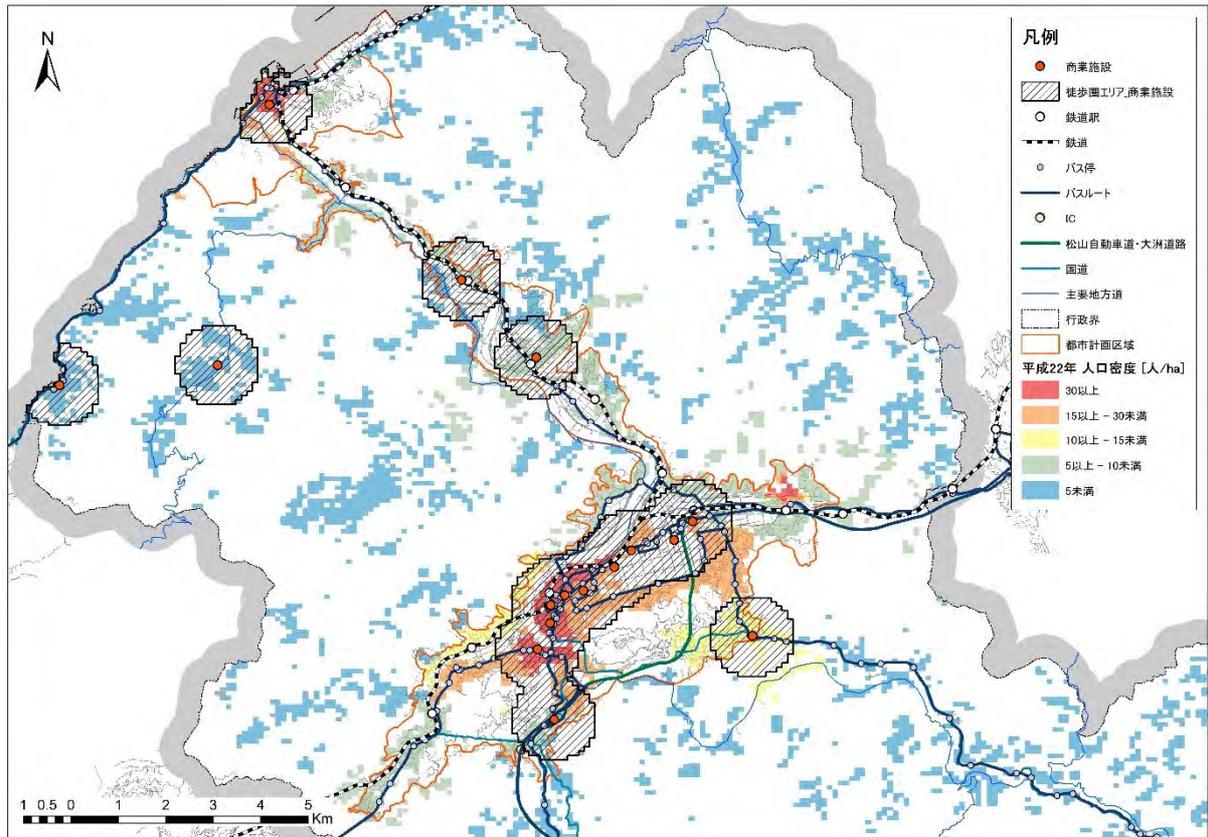
単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	75	65	41	43

【評価概要】
 商業施設：大型商業施設（大型小売店総覧より）・スーパーマーケット（iタウンページより）
 算出方法：商業施設を有するメッシュの中心から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出

■ 商業施設の一覧

No	店名
1	アクトピア大洲（フジグラン大洲）
2	オズメッセ21（Aコープおおず）
3	マルナカ大洲店
4	フレスポ大洲（ラ・ムー大洲店）
5	ダイレックス伊予大洲店
6	フレッシュバリュー大洲店
7	エーコープ/出海店
8	エーコープ/豊茂店
9	ショッパーズ/三の丸店
10	ショッパーズ/大洲店
11	ショッパーズ/長浜店
12	ショッピングセンターたけだ
13	株式会社木村チェーン/大洲店
14	鹿野川主婦の店/道の駅店
15	西山商店
16	大洲いきいき市場協同組合
17	北川百貨店
18	しらたきの里

■生活サービス（商業施設）の徒歩圏と人口密度の分布



④ 生活サービス（コンビニ）の徒歩圏人口カバー率：参考

コンビニエンスストアについては、人口が集積している市街地においては概ね徒歩圏内に充足しています。今後もその利便性を維持・向上させるため、当該施設の維持・充実とともに、人口集積の維持・促進に向けた取組が必要です。

- 抽出したコンビニエンスストアは、国道56号などの幹線道路沿道に集積しています。このため、生活サービス（コンビニ）の徒歩圏は、用途地域が指定されている市街地に分布しています。

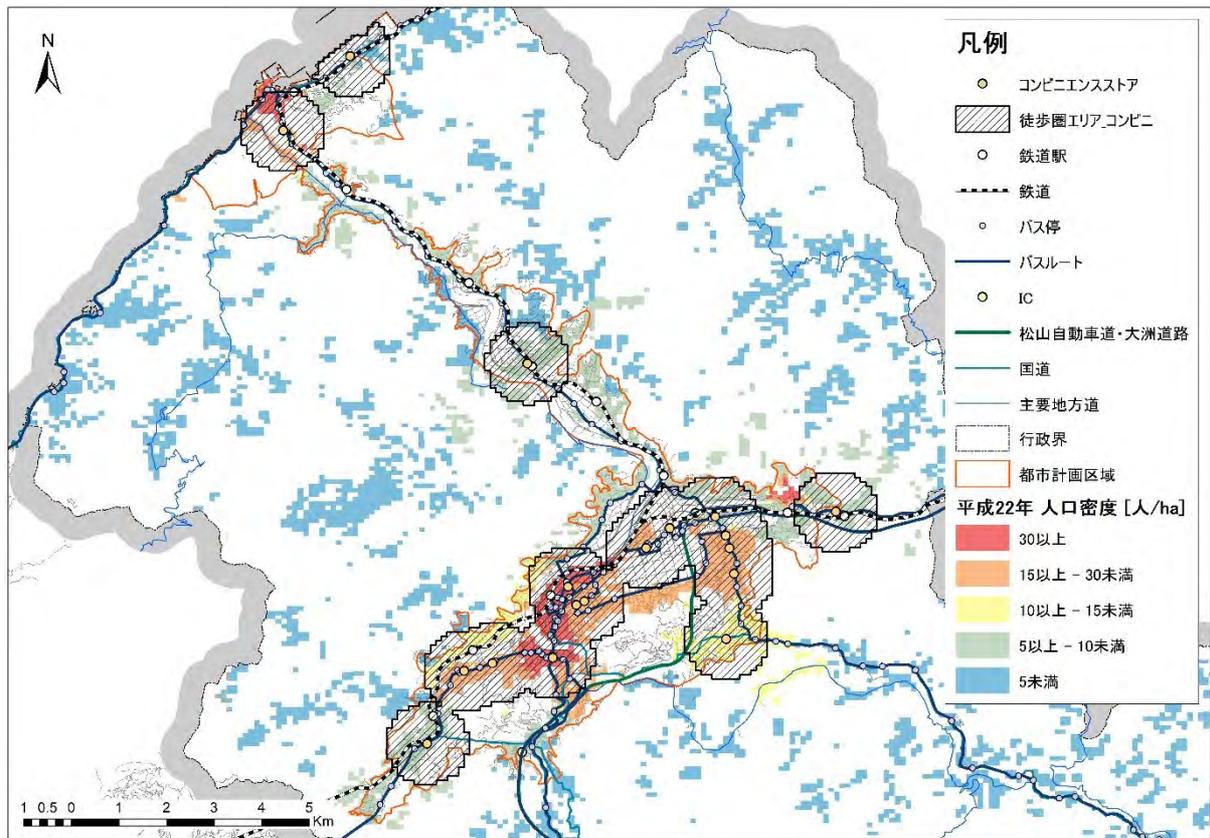
■評価値：生活サービス（コンビニ）の徒歩圏人口カバー率

単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	—	—	49	53
【評価概要】 コンビニ：コンビニエンスストア（iタウンページなどより） 算出方法：コンビニを有するメッシュの中心から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出				

■コンビニの一覧

No	店名
1	いしづち徳森店
2	コンビニ&リカーショップいまおか
3	ファミリーマート／大洲若宮店
4	ファミリーマート／西大洲店
5	ファミリーマート／大洲徳森店
6	ファミリーマート／大洲市役所前店
7	ファミリーマート／大洲新谷店
8	セブン・イレブン／大洲中央病院前店
9	セブン・イレブン／大洲徳森店
10	セブン・イレブン／東大洲店
11	セブン・イレブン／愛媛大洲街道店
12	ローソン／市立大洲病院前店
13	ローソン／大洲インター店
14	ローソン／大洲松ヶ花店
15	ローソン／大洲菅田店
16	ローソン／大洲長浜町拓海店
17	ローソン／大洲東大洲店
18	ローソン／大洲八多喜店
19	ローソン／大洲平野店
20	ローソン／大洲新谷室戸店
21	ローソン／長浜仁久店
22	ローソン／長浜晴海店

■生活サービス（コンビニ）の徒歩圏と人口密度の分布



⑤ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

公共交通の利便性は低くなっています。今後は、その利便性の向上とともに、本市の公共交通の中心的な役割を果たすJR伊予大洲駅の徒歩圏へのさらなる人口集積を図る取組が望まれます。

- 基幹的公共交通路線の定義に該当する施設は、JR伊予大洲駅のみですが、その周辺は人口集中地区（DID）となっています。
- 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、全国平均値や地方都市（30万人）と比べて、極端に低くなっています。

※基幹的公共交通路線とは
片道30本/日以上以上のサービス水準を有する鉄道路線やバス路線と定義されており、大洲市ではJR伊予大洲駅がこれに該当。

■ 評価値：基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

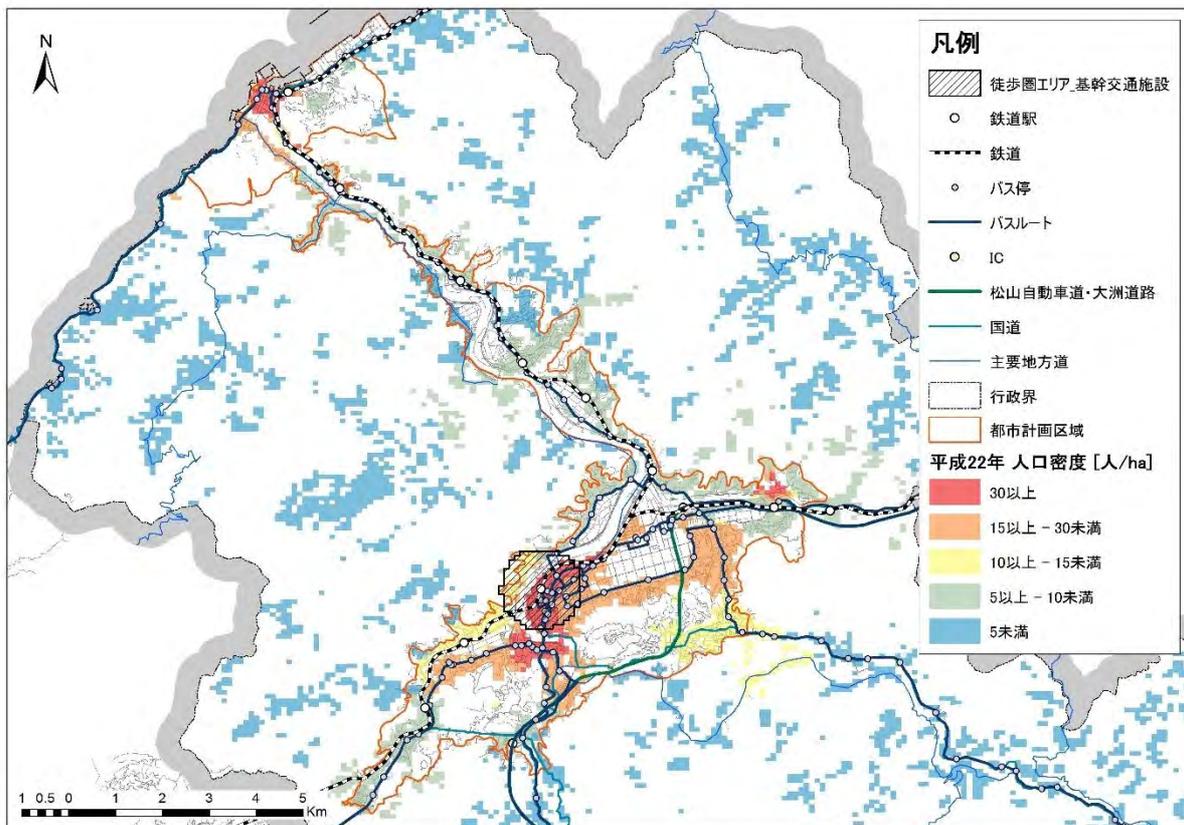
単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	55	40	10	10

【評価概要】

鉄道駅・バス停：国土数値情報

算出方法：基幹的公共交通路線の鉄道駅・もしくはバス停を有するメッシュの中心から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出

■ 基幹的公共交通路線の徒歩圏と人口密度の分布



(3) 健康・福祉

① 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率

高齢者福祉施設については、高齢者人口が多い市街地において概ね充足しています。今後も健康・福祉環境が低下しないよう、当該施設の維持・充実に向けた取組が必要です。

- 抽出した通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設は、肱北地区や肱南地区などの既成市街地に集積しています。このため、高齢者福祉施設からの1km圏は、用途地域が指定されている市街地に分布しています。
- 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率は、全国平均値や地方都市(30万人)と比べて、若干低くなっています。

■評価値：高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率

単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	72	67	52	60

【評価概要】

福祉施設：通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設

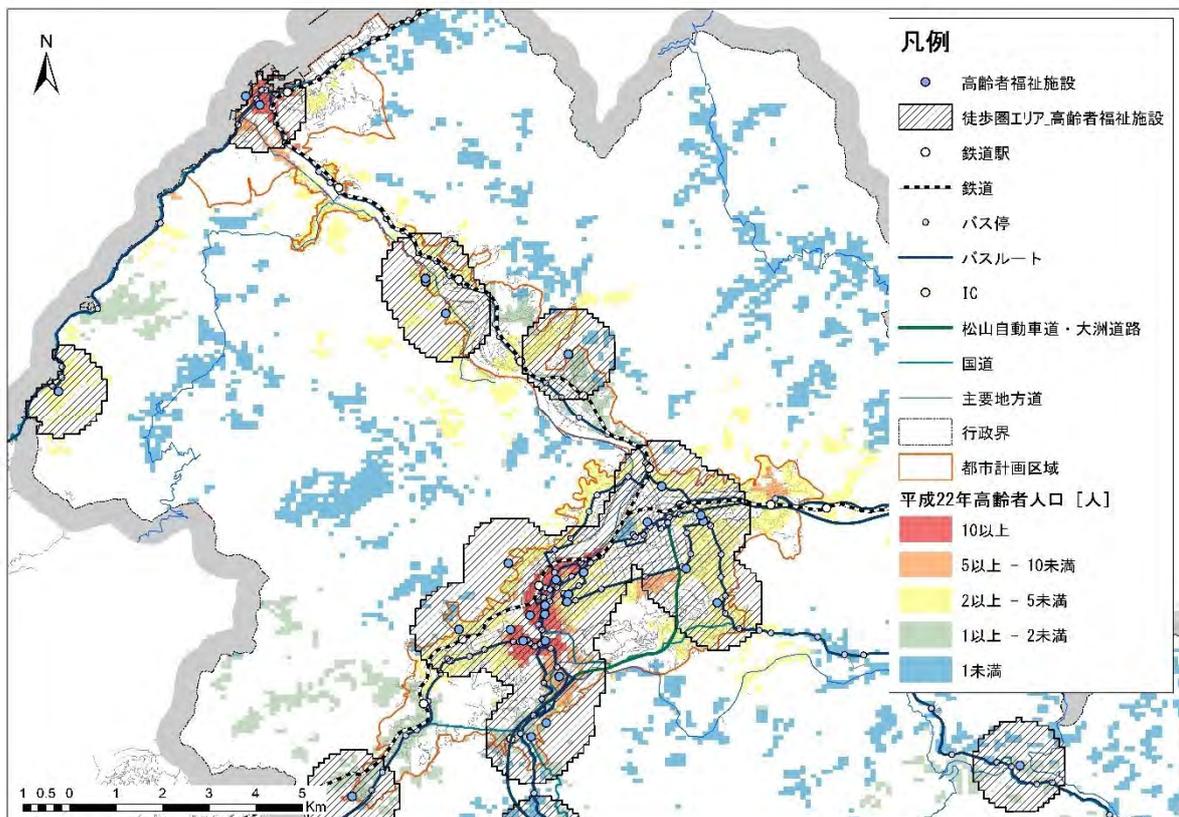
算出方法：福祉施設から半径1kmの圏域内高齢者人口を都市の高齢者総人口で除して算出

■福祉施設の一覧

種別	No	事業所名
通所介護	1	大洲市社会福祉協議会デイサービスセンター若宮
	2	大洲市社会福祉協議会デイサービスセンター東大洲
	3	デイサービスひかり
	4	デイサービスセンター春賀
	5	とみす寮
	6	デイサービスセンターゆうゆう大洲
	7	デイサービス阿蔵の森
	8	デイサービスセンター龍星
	9	大洲市社会福祉協議会 デイサービスセンター長浜
	10	デイサービス施設かわかみ荘
	11	大洲市老人デイサービスセンター肱流苑
	12	ケアプラス デイサービスセンター大洲
	13	デイサービス香寿
	14	デイサービス新谷の家
	15	デイサービスセンター翠星
	16	デイサービス花
	17	デイサービスセンター夢の里
	18	複合型介護施設キネマ
	19	清祥会ひまわり
	20	デイサービスいずみ
	21	デイサービスセンターふだかけ
	22	デイサービス四つ葉

種別	No	事業所名	
訪問介護	23	大洲市社会福祉協議会 訪問介護事業所 東大洲	
	24	ヘルパーステーション ひまわり	
	25	ヘルパーステーション しらさぎ	
	26	訪問ケアステーション春賀	
	27	(株)悠遊社	
	28	介護サービスひかり	
	29	大洲市社会福祉協議会訪問介護事業所長浜	
	30	大洲市社会福祉協議会訪問介護事業所肱川	
	31	訪問介護ステーションサファイア	
	32	倫理生活指導センター大洲	
	33	訪問介護ヘルパーステーションキネマ	
	訪問看護	34	訪問看護ステーションひまわり
		35	訪問看護ステーションフレンド
36		喜多医師会訪問看護ステーション	
37		訪問看護ステーションサファイア	
介護入浴訪問	38	大洲市社会福祉協議会訪問入浴介護事業所 東大洲	
認知症対応型通所介護	39	デイサービス大洲本町	
訪問リハビリ	40	大洲中央病院訪問リハビリテーション科	
通所リハビリテーション	41	介護老人保健施設ひまわり	
	42	介護老人保健施設フレンド	
	43	介護老人保健施設長浜ひまわり	
	44	石村病院	
小規模多機能型居宅介護	45	亀の郷	

■高齢者福祉施設の1km圏域と高齢者人口の分布



② 保育所の徒歩圏 0～5 歳人口カバー率

保育所については、東若宮地区を除き、未就学児が多い市街地において概ね充足していますが、今後も健康・福祉環境が低下しないよう、当該施設の維持・充実に向けた取組が必要です。

- 抽出した保育所は、国道 56 号などの幹線道路沿道に集積しています。このため、保育所の徒歩圏は、用途地域が指定されている市街地に分布しています。
- 保育所の徒歩圏 0～5 歳人口カバー率は、全国平均値や地方都市（30 万人）と比べて、若干低くなっています。

■ 評価値：保育所の徒歩圏 0～5 歳人口カバー率

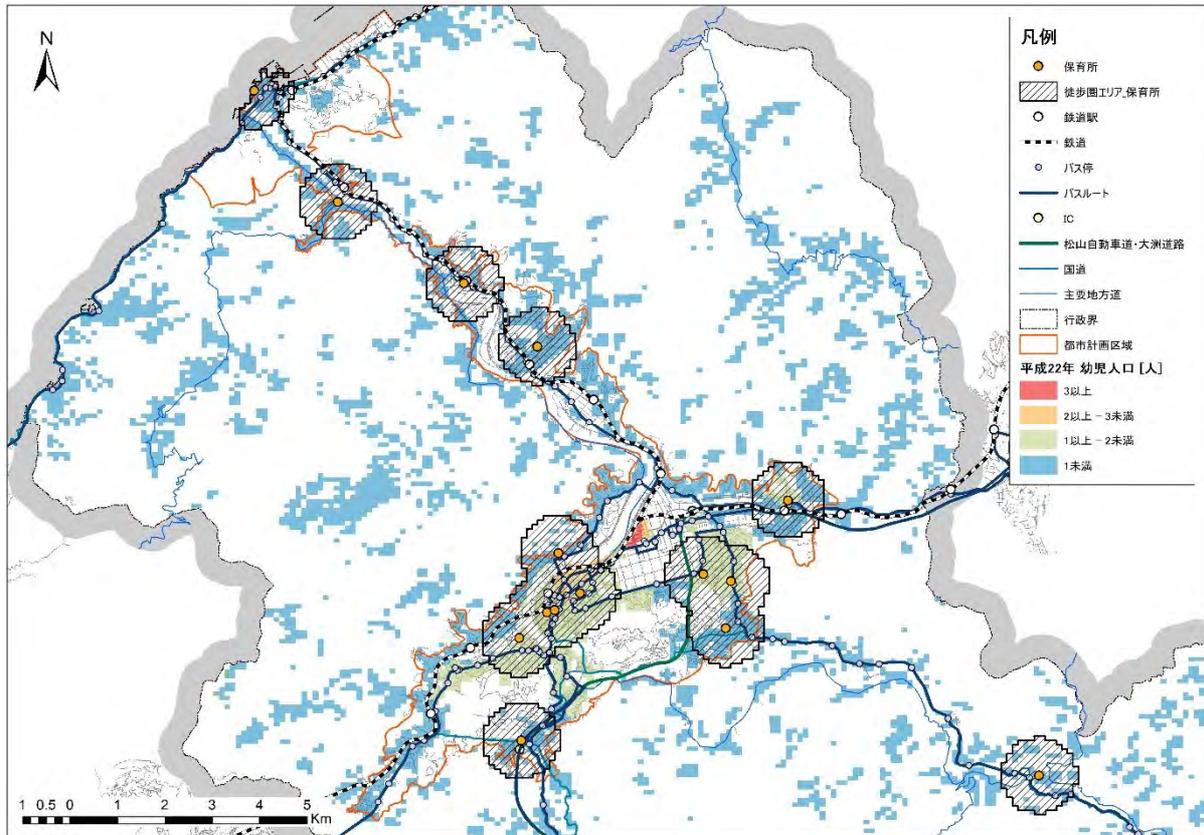
単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30 万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	74	66	47	45

【評価概要】
 保育所：大洲市内の保育施設一覧
 算出方法：保育所から半径 800m の圏域内 0～5 歳人口を都市の 0～5 歳総人口で除して算出

■ 保育所の一覧

No	名称	No	名称
1	大洲保育所	9	大洲乳児保育所
2	喜多保育所	10	五郎保育園
3	菅田保育所	11	悠園
4	新谷保育所	12	長浜保育所
5	粟津保育所	13	大和保育所
6	南久米保育所	14	白滝保育所
7	肱北保育所	15	肱川保育所
8	徳森保育所		

■ 保育所の徒歩圏と0～5歳人口分布



③ 公園緑地の徒歩圏人口カバー率

公園緑地については、人口が集積している市街地において概ね徒歩圏内に充足しています。今後も健康・福祉環境が低下しないよう、その維持・充実に向けた取組が必要です。

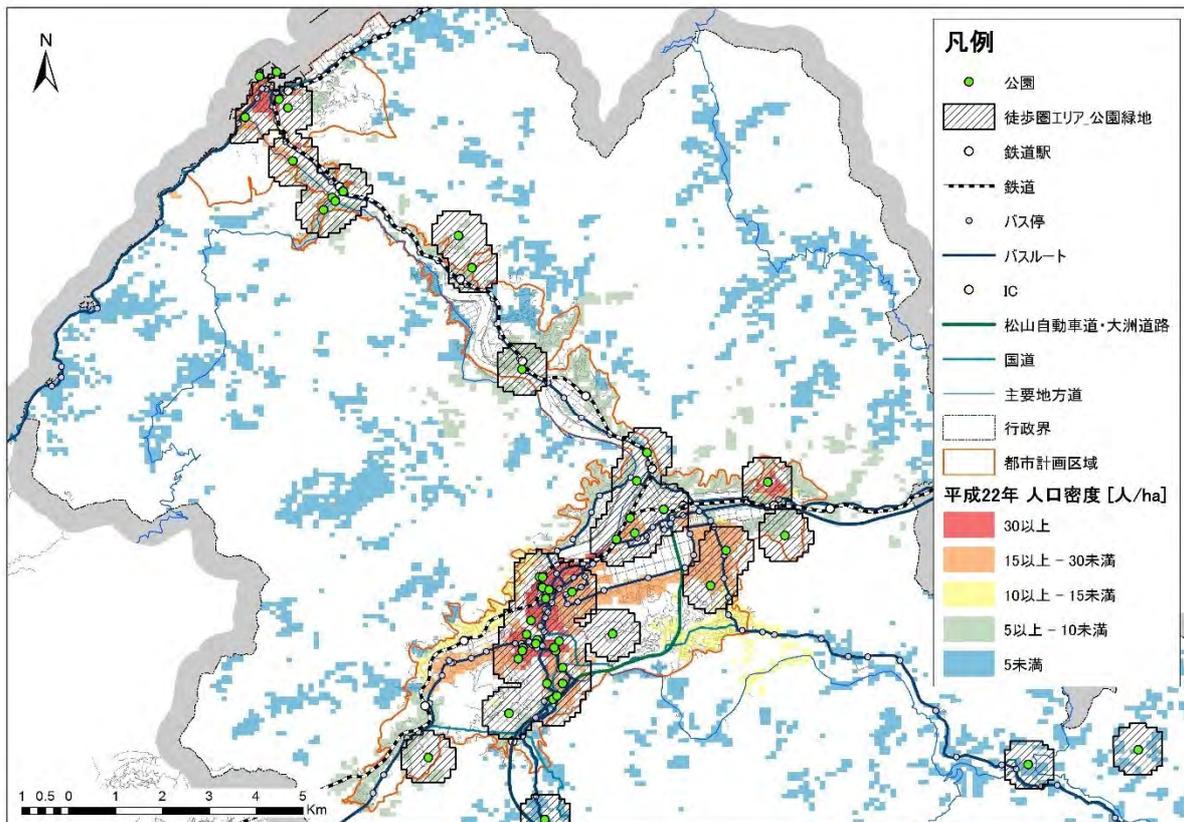
- 抽出した公園緑地は、肱北地区や肱南地区などの既成市街地や国道56号などの幹線道路周辺に集積しています。このため、公園緑地の徒歩圏は、用途地域が指定されている市街地に分布しています。
- 公園緑地の徒歩圏人口カバー率は、全国平均値や地方都市（30万人）と比べて、低くなっています。

■評価値：公園緑地の徒歩圏人口カバー率

単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	83	71	42	45

【評価概要】
 公園緑地：市提供の資料
 算出方法：公園緑地から半径500mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出

■公園緑地の徒歩圏と人口密度分布



(4) 安全・安心

① 浸水想定区域の人口割合

浸水想定区域は、肱川沿岸の市街地に広く分布しています。洪水のリスクの周知とともに、速やかな避難ができるよう避難路や避難場所などの維持・充実が必要です。

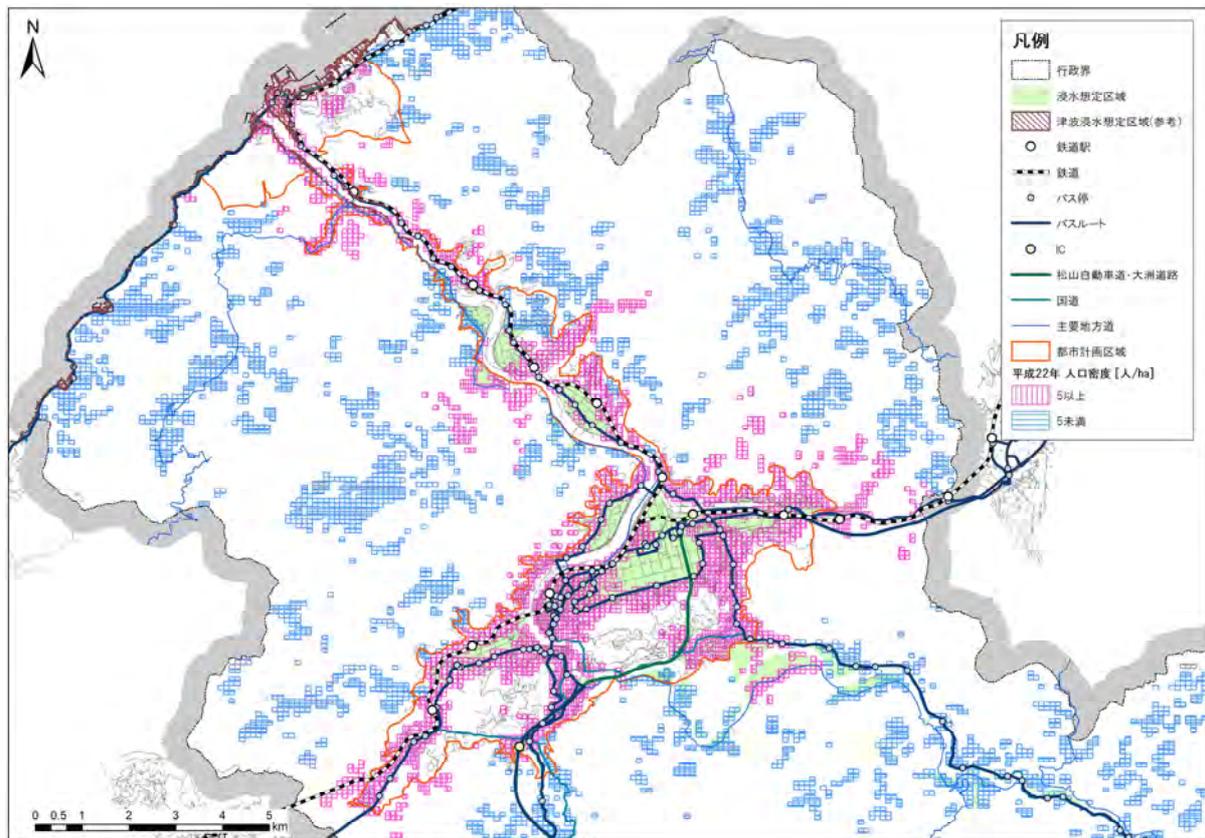
- 大雨で肱川の増水によって氾濫や堤防決壊した場合の浸水想定区域は、用途地域が指定されている市街地に広く分布しています。

■評価値：浸水想定区域の人口割合

単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	—	—	30	33

【評価概要】
 浸水想定区域：水防法第14条第2項、水防法施行規則第2条第4号、計画降雨にて作図
 算出方法：浸水想定区域内の人口を都市の総人口で除して算出

■浸水想定区域と人口密度の分布



② 土砂災害警戒区域の人口割合

土砂災害警戒区域は、市街地内にも点在しています。土砂災害のリスクの周知とともに、速やかな避難ができるよう避難路や避難場所などの維持・充実が必要です。

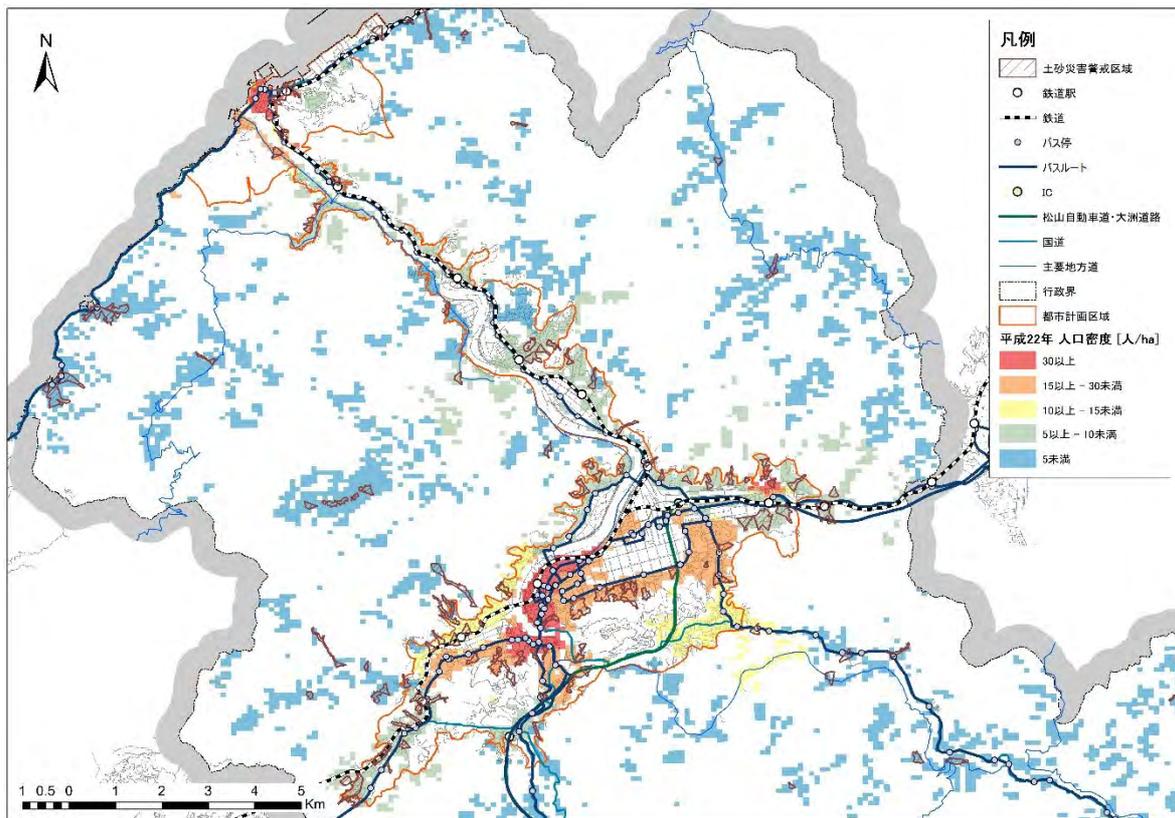
- 土砂災害警戒区域（がけ崩れ、土石流、地すべり）は、平地と丘陵地の境界部分に広く指定され、人口密度が高い箇所にも点在しています。

■ 評価値：土砂災害警戒区域の人口割合

単位	都市規模別の平均		大洲市	
	全国	地方都市圏 (30万人)	2010 (H22)	2040 (R22)
%	—	—	19	20

【評価概要】
 土砂災害警戒区域：国土数値情報
 算出方法：土砂災害警戒区域内の人口を都市の総人口で除して算出

■ 土砂災害警戒区域と人口密度の分布



4.3 アクセシビリティ指標による評価

医療サービスの利便性は、概ね市街地全体で確保されています。一方、他都市との行き来がしやすい場所は、JR伊予大洲駅とJR伊予長浜駅周辺に概ね限定されます。人口が集積し一定の都市機能を有する市街地を結ぶ公共交通ネットワークの充実のための取組が望まれます。

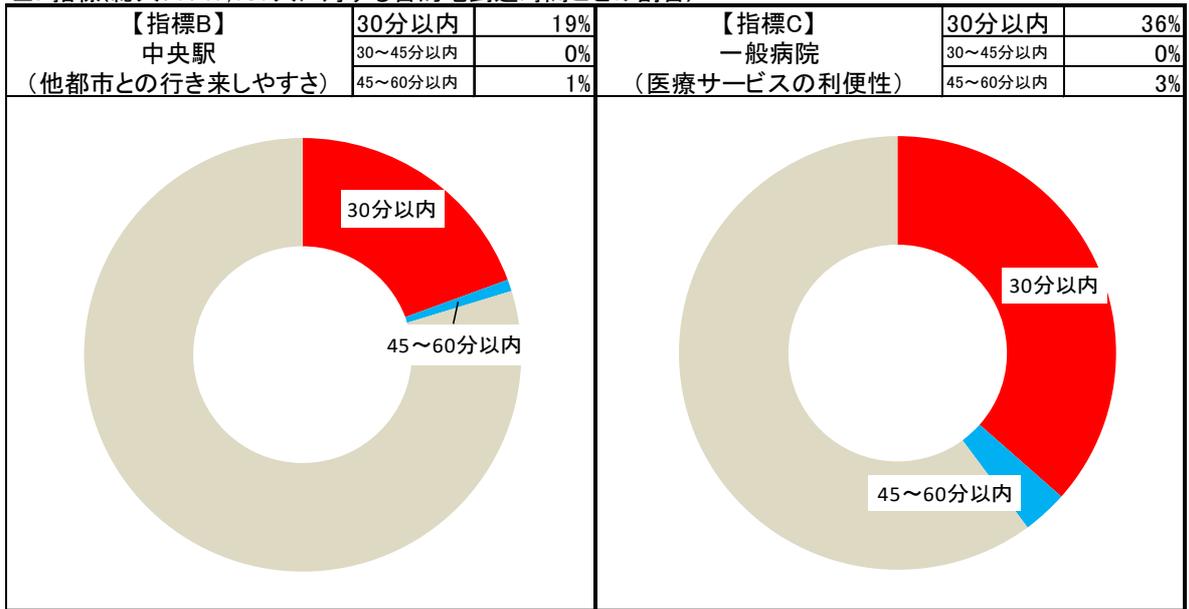
(1) 評価項目

- 徒歩又は公共交通利用による都市生活の利便性を計量するために、アクセシビリティ指標による評価について整理します。
- アクセシビリティ指標には、都市内の各地点が有する利便性を表す指標（T指標）と、都市全体のアクセシビリティの性能（パフォーマンス）を表す指標（P指標）の2種類があります。また、T指標、P指標とも、計測の対象とする生活サービス（目的地）の設定の違いにより、異なる内容に使われます。代表的な指標として、指標A（公共交通に乗車するまでの期待時間）、指標B（都市の中心部までの到達期待時間）、指標C（生活サービスを提供する施設までの到達期待時間）があります。
- ここでは、本市の都市構造の特性を踏まえ、都市全体のアクセシビリティの性能（パフォーマンス）を示す指標（P指標）に関する指標B（都市の中心部までの到達期待時間）、指標C（一般病院までの到達期待時間）を評価します。なお、評価は、『アクセシビリティ指標活用の手引き（案）／平成25年6月／国土交通省』に基づき行います。

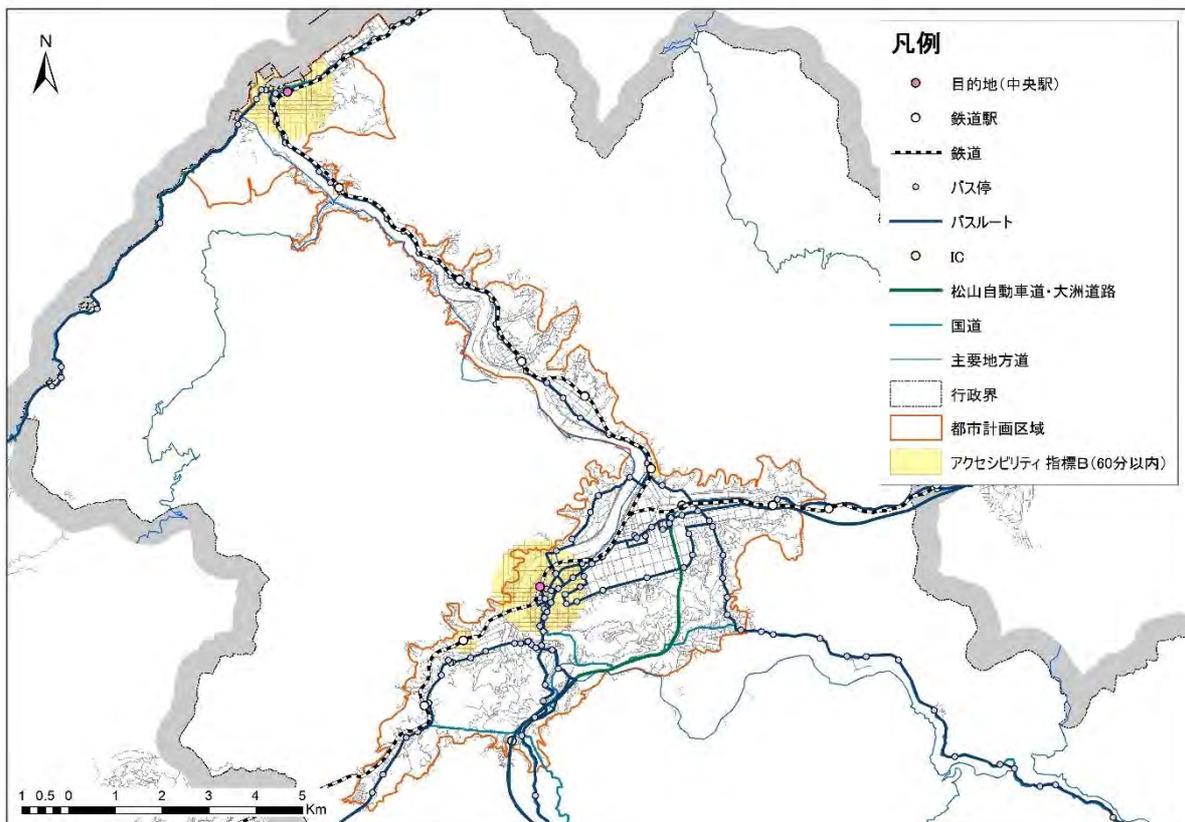
(2) 都市全体のアクセシビリティによる評価結果

- 指標Bは、任意の時刻に家を出て、都市の中心部（中央駅）に徒歩及び公共交通によって到着するまでの期待時間で表します。本市では、中央駅は、JR伊予大洲駅とJR伊予長浜駅です。
- 指標Bの評価としては、本市の約20%の人口は、60分以内にJR伊予大洲駅とJR伊予長浜駅にアクセスできる場所に住んでいることとなります。
- 指標Cは、任意の時刻に家を出て、一般病院に徒歩及び公共交通によって到着するまでの期待時間で表します。
- 指標Cの評価としては、本市の約40%の人口は、60分以内に一般病院にアクセスできる場所に住んでいることとなります。

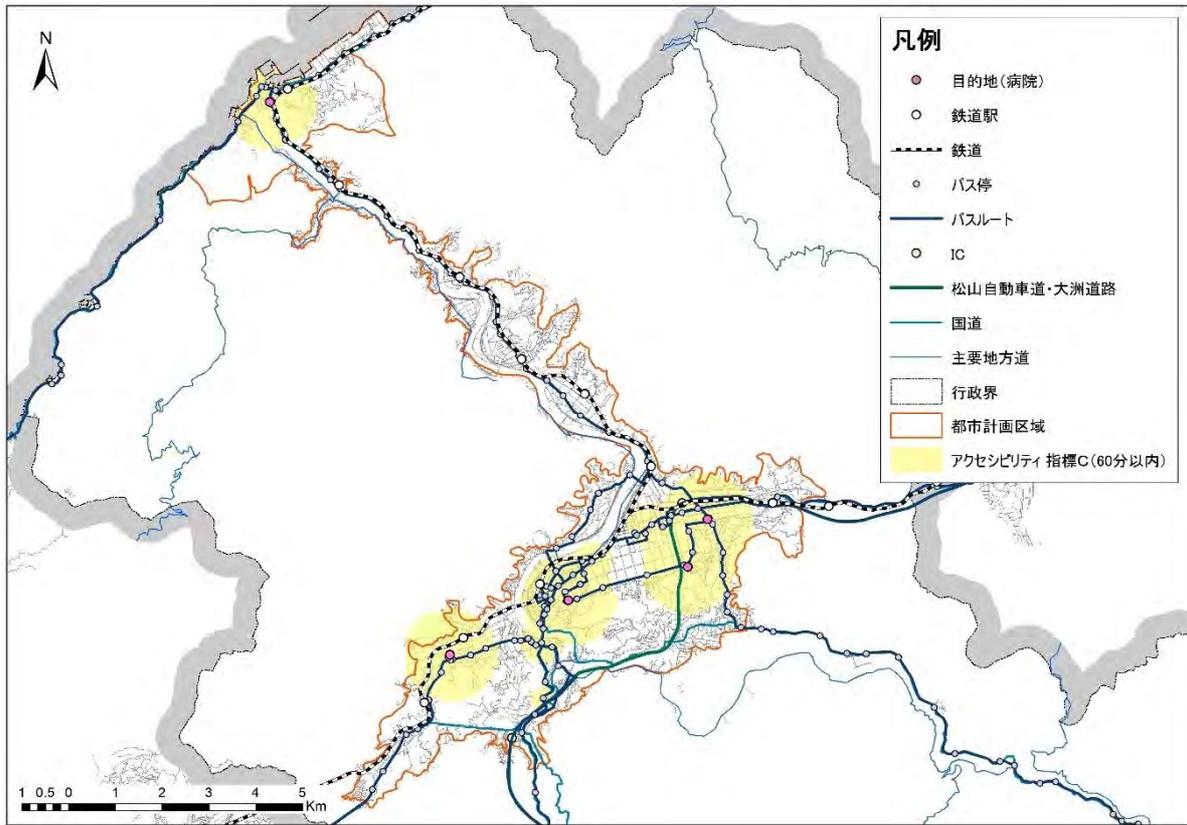
■P指標(総人口:47,157人に対する目的地到達時間ごとの割合)



① 指標 B (60 分以内)



② 指標C (60分以内)



第5章 まちづくりの課題の設定

まちづくりの課題の設定には、第2章で整理した上位計画・関連計画や実施予定の取組にも配慮するとともに、第3章や第4章で整理した地域の現状や将来などを踏まえ、まちづくりのターゲットとストーリーを明確にすることが重要です。

5.1 まちづくりの課題の設定

様々な観点からの課題を整理し、立地適正化計画で解決すべき課題を設定します。

(1) 大洲市の現状と将来からみた課題

大洲市では、人口減少、少子高齢化、公共施設の老朽化などの社会情勢の変化によって、市をけん引してきた中心市街地等の活力低下、商工業等の産業停滞や財政状況の悪化、公共交通等の公共サービスの低下等の様々な課題が顕在化しつつあります。

特に、人口減少社会の中において、定住や移住促進を図るために、地域の魅力を活かすなど地域特性を踏まえた取組も必要です。

■大洲市の現状と将来からみた課題（第3章）

人口	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少を抑制するためには、産業振興や住みやすい生活環境の維持・充実が望まれます。 ・人口集中地区（DID）では、中心市街地の役割を発揮するためにも、適切な人口密度を確保することが必要です。 ・公共施設を有効に活用しながら、「医療」「子育て」に着目した取組を充実することが必要です。
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な自然環境に包まれた市街地形成など、都市と自然とのバランスのとれた土地利用の誘導が必要です。 ・空き地や空き家などの低未利用地が増加しており、市街地の活性化の観点からも、計画的な公共施設整備と適切な土地利用の誘導が必要です。
工業・商業	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世代の定住を支える生活サービス産業の振興や雇用環境の充実が必要です。
観光	<ul style="list-style-type: none"> ・交流人口の増加を目指しつつ、まちの活性化や住民のまちへの誇りや愛着を高める取組を充実することが必要です。
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の増加と収益性の向上のために、公共交通の利便性を確保する取組が必要です。 ・過度な自動車依存型社会を回避し、高齢者など車を運転できない市民が移動に困らないよう、様々な交通手段を確保することが必要です。
財政	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の更新費用の増加も見込まれることから、健全な財政運営に向けて中長期的に取組む必要があります。

●大洲市の現状と将来からみた課題

- 中心市街地等の活力低下の抑制
- 商工業等の産業停滞の抑制
- 財政状況の悪化の抑制
- 公共交通等の公共サービスの低下の回避
- 地域の魅力の活用

(2) 都市構造の分析からみた課題

大洲地域と長浜地域の市街地は、八幡浜・大洲圏域での中核としての一翼を担っており、生活の利便性、健康・福祉、医療に関して、充実した都市機能を有しています。

人口減少や高齢化による様々なリスクを見極め、都市機能の集約・再編を目指し、都市的サービスの維持・充実とともに、人口集積の維持・促進に向けた取組が必要です。また、災害に対する安全・安心なまちづくりとして、災害リスクの周知徹底をはじめとした、ハードとソフトが連携した取組も必要です。

■都市構造の分析からみた課題（第4章）

生活の利便性	<ul style="list-style-type: none"> ・医療施設、高齢者福祉施設、商業施設、コンビニエンスストアについては、人口が集積している市街地においては概ね徒歩圏内に充足しています。今後もその利便性を維持・向上するため、当該施設の維持・充実とともに、人口集積の維持・促進に向けた取組が必要です。 ・公共交通の利便性は低く、今後はその利便性の向上とともに、本市の公共交通の中心的な役割を果たすJR伊予大洲駅の徒歩圏へのさらなる人口集積を図る取組が望まれます。
健康・福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者福祉施設については、高齢者人口が多い市街地において概ね充足しています。今後も健康・福祉環境が低下しないよう、当該施設の維持・充実に向けた取組が必要です。 ・保育所については、東若宮地区を除き、未就学児が多い市街地において概ね充足していますが、今後も健康・福祉環境が低下しないよう、当該施設の維持・充実に向けた取組が必要です。 ・公園緑地については、人口が集積している市街地において概ね徒歩圏内に充足しています。今後も健康・福祉環境が低下しないよう、その維持・充実に向けた取組が必要です。
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定区域は、肱川沿岸の市街地に広く分布しています。洪水のリスクの周知とともに、速やかな避難ができるよう避難路や避難場所などの維持・充実が必要です。 ・土砂災害警戒区域は、市街地内にも点在しています。土砂災害のリスクの周知とともに、速やかな避難ができるよう避難路や避難場所などの維持・充実が必要です。
医療 (アクセシビリティ)	<ul style="list-style-type: none"> ・医療サービスの利便性は、概ね市街地全体で確保されています。一方、他都市との行き来がしやすい場所は、JR伊予大洲駅とJR伊予長浜駅周辺に概ね限定されます。人口が集積し一定の都市機能を有する市街地を結ぶ公共交通ネットワークの充実のための取組が望まれます。



●都市構造の分析からみた課題

- 都市的サービスの維持・充実
- 人口集積の維持・促進
- 災害に対する安全・安心の確保

(3) アンケート調査結果からみた課題

市民アンケート調査、高校生アンケート調査の中から、本計画と関わりが深い項目を抽出し、その結果の概要を整理します。

都市計画区域外に比べて都市計画区域では、商業施設やバスなど、都市的なサービスを享受できている割合は高くなっています。一方で、若者を含めた定住人口を増加させるためには、公共交通の利用環境の向上、買物や医療等の日常生活の利便性の向上など、誰もが快適な暮らしを実感しやすい取組が必要です。

- ・市民アンケート調査 <平成 29 年 7 月>
配布数 1,800 票 回収数 626 票 回収率 34.8%
 - ・高校生アンケート調査 <平成 29 年 7 月>
配布数 223 票 回収数 223 票 回収率 100%
- ※前回調査結果（平成 19 年に実施）：市民 804 票、高校生 285 票

■アンケート調査結果の概要

<p>日常的に利用する場所</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内・外で別々に集計しても、全ての施設で徒歩等よりも車を利用する割合が高く、自動車社会の現状がうかがえます。また、電車やバスの利用は殆どありません。 ・都市計画区域内では、徒歩等で行くことが比較的多い場所は、「市役所・支所」「銀行などの金融機関」「食料品や日用品の買物ができる店」などで、これらは日常生活に密着した施設であるといえます。 ・都市計画区域外では、都市計画区域内に比べ、自動車を利用する割合が非常に高くなっています。
<p>最寄りのバス停と問題ないと感じる運行間隔</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内におけるバス停までの所要時間は、「約 2 分～5 分（100～300m）」が最も多い一方、「バス停がない」という回答もあります。一方で都市計画区域外では、「バス停がない」が最も多くなっています。 ・急いでいるときに問題ないと感じるバスの運行間隔は、都市計画区域では 20 分、都市計画区域外では 30 分となっています。
<p>定住意向</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・前回調査結果と比べ、定住意向の割合は減少しました。転出理由には、買物や医療等の日常生活が不便という声が多くなっています。 ・前回・今回調査結果とも、高校生の定住意向は低くなっています。
<p>取組んでほしい施策</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内・外ともに、日常生活サービス施設の充実、公共交通の利用環境の向上、良好な住環境の形成を求める声が多くなっています。 ・高校生が回答した若者定住のための施策は、「観光・レクリエーション施設を充実させ、余暇の活動場所を増やす」ことが必要だという声が多くなっています。なお、「道路や公共交通機関を充実させ、移動の際の利便性を高める」ことが必要とする割合は、前回調査結果より増加しています。



- アンケート調査結果からみた課題
- 公共交通の利用環境の向上
 - 買物や医療等の日常生活の利便性の向上

(4) 立地適正化計画で解決を目指す課題の設定

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、「都市計画マスタープランの高度化版」と言われています。

このため、先に示した課題を踏まえ、市の特性に応じた持続可能な都市構造の構築及び誰もが安心して暮らせる快適な生活環境の実現に着目しながら、立地適正化計画で解決を目指す課題を設定します。

都市計画マスタープラン
における課題の類型化

立地適正化計画で
解決を目指す課題

安全・安心のまちづくり

- 安全・安心で健やかに暮らせる住みやすい都市づくり
- 自然環境との調和に優れた土地利用の誘導
- 地域公共交通の活性化
- 歩道整備・バリアフリー化の推進
- 誰もが住みやすい福祉の行き届いた都市づくり
- 子育て世代の流入・定住を支える生活サービス産業の振興
- 水害・土砂災害・地震等の大規模災害への対策など、災害に強いまちづくりの整備推進
- 避難所の適正配置による災害発生時の安全・安心の確保

快適性・利便性のまちづくり

- 人口減少・少子高齢化を見据えた持続可能な都市づくり
- 子育て世代の定住促進に着目した魅力的な都市づくり
- 良好な住環境・子育て環境の整備
- 市街地での適切な土地利用の誘導及び低未利用地の利活用
- 地域公共交通の活性化
- 各施設の基盤整備の推進
- 自然環境に配慮した都市づくり
- 下水道の整備促進
- 子育て世代の流入・定住を支える生活サービス産業の振興
- 雇用環境の充実
- まちの活性化や観光客・宿泊客の増加を目的とした観光振興の方策の検討

個性・魅力のまちづくり

- 子育て世代の定住促進に着目した魅力的な都市づくり
- 自然環境との調和に優れた土地利用の誘導
- 地域振興・地域活性化のための土地利用の推進
- 選択と集中による地域活性化のための道路網の整備
- 誰もが住みやすい福祉の行き届いた都市づくり
- 歴史的まちなみに配慮した景観づくり
- 豊かな自然・歴史資源の維持・保全
- 歴史資源や文化を活用した特色あるまちづくりの推進

中心市街地の拠点性の強化

賑わいを創出する施設誘導のほか、JR 伊予大洲駅の交通結節点機能や中心市街地の回遊性を強化する。

既存宅地の有効利用

市街地の拡大を抑制し、公的不動産、空き地や空き家を都市機能や居住機能の集約化の種地として有効に利用する。

過度な自動車依存の回避

健康や地球環境に配慮して、公共交通の利用促進、歩いて出かけやすい環境の充実を図る。

第6章 将来目標の設定

6.1 まちづくりの基本理念と将来都市像

本市が今後も持続的に発展を続けて行くためには、人口減少・少子高齢社会の進展や市民の環境への意識の高まり、近年頻発する自然災害への対応など、将来への危機感を共有し、明るい未来を切り拓くことが必要です。

また、老朽化したインフラや公共施設の更新に必要な費用が年々増加しており、限られた財源の中で、持続可能な都市経営の実現に向けたコンパクトなまちづくりが求められています。

本計画の基本理念としては、大洲市都市計画マスタープランと同様、「清流肱川が結ぶ豊かな自然・歴史の中で、市民一人一人が新たな創造を目指し、本市の魅力向上と地域経済の活性化を図るとともに、誰もが安全に安心して、快適に暮らせる、協働による自立した持続可能な都市づくりを進める」ことを基本理念とし、以下の将来都市像とします。

【将来都市像】

清流肱川が結ぶ ひと・自然・まちがきらめく 魅力創造都市 大洲

この将来都市像の実現に向けて、大洲市都市計画マスタープランにおける3つの目標についても、本計画でも目指すものとしします。

まず、「安全・安心のまちづくり」に関しては、防災とともに、平成30年7月豪雨のような洪水や、南海トラフ巨大地震などの大規模な自然災害に対する減災の視点も意識しながら、市民の生命を第一に考えた災害に強いまちづくりを推進します。特に、災害リスクの周知・共有、防災体制の形成を地域住民と継続的に行うなど、災害に強く、安全に安心して暮らすことのできる都市づくりを進めます。

次に、「快適性・利便性のまちづくり」に関しては、医療施設、商業施設や住宅等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通等によりこれらの生活利便施設等にアクセスしやすいなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方でまちづくりを推進します。つまり、本計画は、人口減少に即した都市戦略の1つであると考え、快適で住みやすい、豊かな住環境の形成を目指す都市づくりを進めます。

最後に、「個性・魅力のまちづくり」に関しては、まちのシンボルである大洲城や臥龍山荘、長浜大橋などの建造物、おはなはん通りなどのまちなみをはじめとする歴史的・文化的な資源を積極的に活用したまちづくりを推進します。住み慣れた地域に住み続けたいという思いは、最も大切にしていかなければならないものの1つであり、この思いの源泉は地域固有の資源であると考え、歴史・文化に囲まれた、個性豊かな魅力あふれる都市づくりを進めます。

6.2 まちづくりの基本方針

本計画は、大洲市において目指すべきまちづくりを念頭におきつつ、都市計画分野以外の部局とも連携し、居住を含めた都市の活動を誘導することで、目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味合いを持つものとなります。

このことから、まちづくり基本方針は、先に示した「まちづくりの理念や将来都市像」を踏まえつつ「立地適正化計画で解決を目指す課題」に整合したものとします。

【まちづくりの基本方針Ⅰ】

既存ストックや民間活力を活用した拠点づくり

人口減少や少子高齢化が進展する本市では、2040年(令和22年)には人口が約28,700人まで減少し、65歳以上の老年人口が約47%まで増加することが予測されています。このため、周辺都市を牽引し、本市のまちの中心である肱南地区及び肱北地区の中心市街地については、今後もその役割を担い続けることを目指し、公共施設の再編等を行うなど、魅力ある都市施設の整備・充実を図るとともに、交通結節点である伊予大洲駅や庁舎を中心とした回遊性の向上を図ります。

【まちづくりの基本方針Ⅱ】

生活利便性を維持する安全・安心な居住環境づくり

人口減少の進展とともに本市では、空き地や空き家が近年増加しています。このため、既に形成された市街地については、都市のスポンジ化の抑制を目指し、平成30年7月豪雨災害からの復興を前提に都市の生活利便性を維持しながら、空き地や空き家を都市機能や居住機能の集約化の種地として有効活用を図るとともに、道路等の都市基盤とあわせ的確な整備・改善を進めます。

【まちづくりの基本方針Ⅲ】

公共交通を活かす移動環境づくり

高齢化やモータリゼーションの進展に伴い本市では、クルマの依存度が高まっている一方で、鉄道やバスなどの公共交通の利用者数が減少しています。このため、公共交通を維持・活性化することによる持続可能な都市の形成を目指し、クルマ移動に過度に頼らず、公共交通サービスの水準や受益者負担の平準化による公共交通の再構築を進め、公共交通などの移動しやすい交通環境づくりやハード施策に限らないみんなで公共交通を守る体制づくりを進めることによって、公共交通の利用促進を図ります。

6.3 将来の都市構造のあり方

まちづくりの基本理念や基本方針を踏まえ、将来の都市構造のあり方を示します。具体的には、住民生活、都市活動、都市経営等の面で持続可能なまちづくりの実現に向けて、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、都市拠点と地域拠点の各拠点の強化と、広域連携軸や都市連携軸による連携強化を図ります。

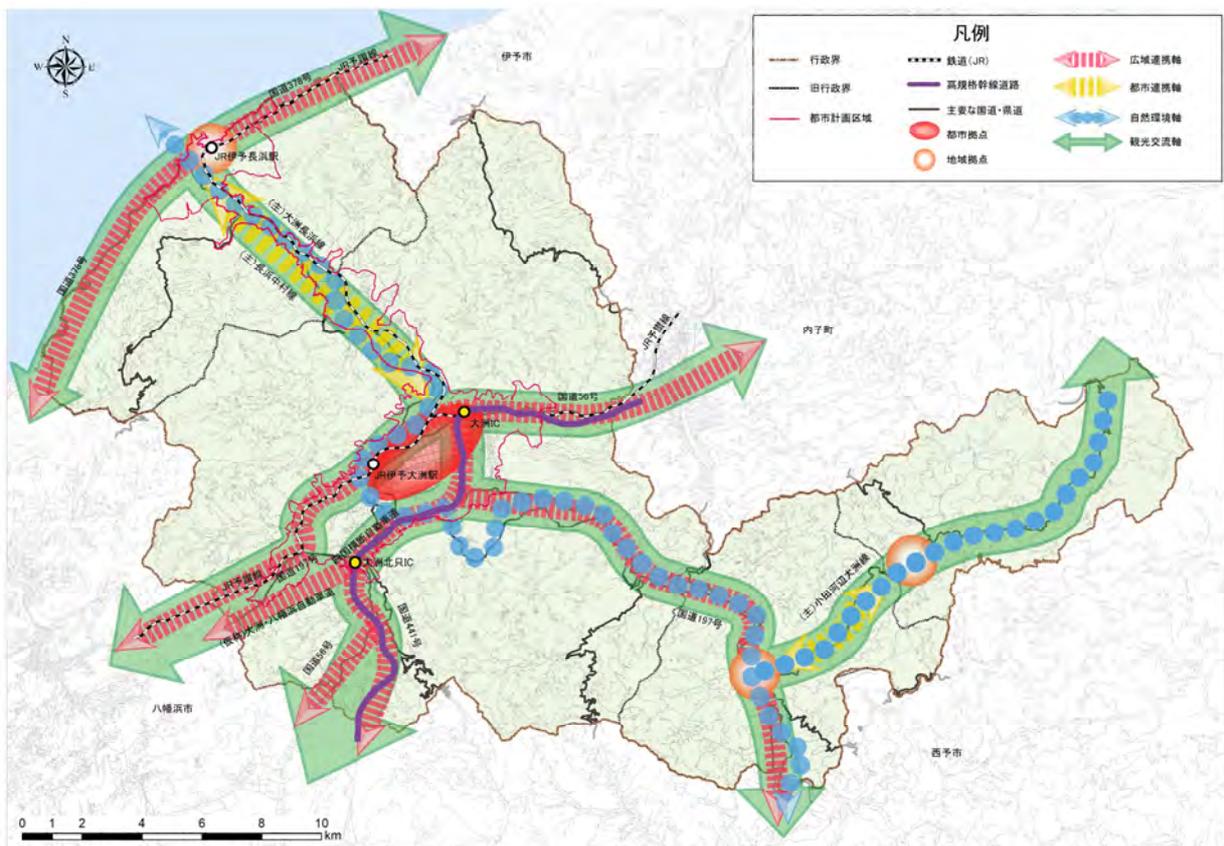
【都市拠点】

定義	大洲市役所から大洲インターチェンジまでの市街地一帯
基本的な考え方	行政、商業、観光等の機能の充実を図るための施設誘導を目指します。

【地域拠点】

定義	長浜支所、肱川支所、河辺支所を中心とした周辺部
基本的な考え方	行政機能や日常的な商業、生活環境の維持・向上を進めます。

■ 将来都市構造図



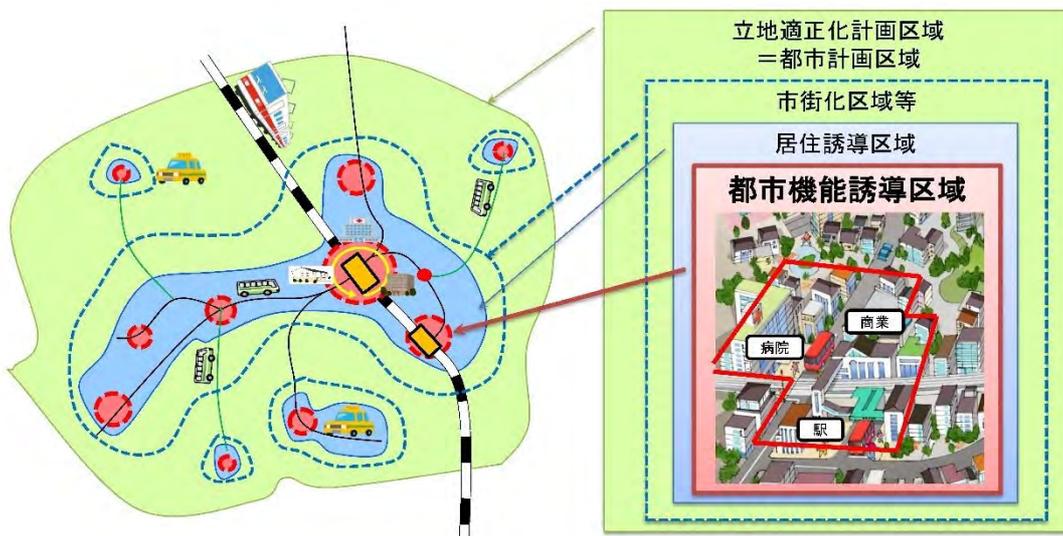
第7章 都市機能誘導区域・誘導施設

7.1 基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。人口減少により、市民の生活に身近な医療・福祉・商業等の生活サービス機能が失われないよう、必要な生活サービス機能を維持することで日常生活サービスを持続的に確保し、都市の活力の向上となるよう区域を設定することとなります。

■都市機能誘導区域のイメージ



(2) 想定される都市機能誘導区域

立地適正化計画策定の手引き（平成30年4月25日改訂）では、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、「各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域」であることが示されています。具体的には以下のような区域が想定されます。

- 鉄道駅などを中心に業務や商業施設などが集積する区域
- 都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

7.2 都市機能誘導区域・誘導施設

(1) 都市機能誘導区域の考え方

先に示した基本的な考え方とおり、都市機能誘導区域は都市計画区域内で定めるものです。大洲市における都市機能誘導区域は、大洲市都市計画マスタープラン（2020.3策定）に位置づけられている都市計画区域内の「都市拠点」「地域拠点」を基本として、定めるものとします。

① 大洲地域（都市拠点）

大洲市役所から大洲インターチェンジまでの市街地には、用途地域を指定しており、行政、商業、観光等の機能が充実しています。今後、本格的な人口減少に伴い消費の縮小が懸念される中で、既存施設の衰退・流出防止に向けた取組が必要となります。こうしたことを踏まえた都市機能誘導区域の考え方を以下に示します。

- 大洲市役所から大洲インターチェンジまでの市街地一帯は、現在不足する施設の誘導にあわせ、既存施設との相乗効果が生じるよう施設や環境を充実させ、複合的で魅力的な都市拠点として、都市の中心地としての役割を果たし本市での持続的な暮らし（生活）を可能とする市街地の形成を図ります。
- 都市拠点を含む周辺は、歴史文化資源が多数存在することから、周辺都市を先導するまちづくりを常に意識し、これらの資源の有効活用、観光客を含めた賑わい・交流や地域住民の利便性の向上に寄与する施設の誘導を図ります。

② 長浜地域（地域拠点）

長浜支所を中心とする市街地には、用途地域を指定しており、行政機能や日常生活サービス施設が集積しています。今後、更なる人口減少が進む中で、既存施設の衰退・流出防止に向けた取組が必要となります。こうしたことを踏まえた都市機能誘導区域の考え方を以下に示します。

- 長浜支所を中心とする市街地は、現在不足する施設の誘導にあわせて既存施設との相乗効果が生じるよう施設や環境を充実させ、地域拠点として、長浜地域での持続的な暮らし（生活）を可能とする市街地の形成を図ります。
- 地域拠点を含む周辺は、伊予灘、肱川をはじめとする自然環境に恵まれていることから、こうした地域資源をこれまで以上に活かし、地域住民や観光客に着目して地域の持続的な振興に寄与する施設の誘導を図ります。

(2) 都市機能誘導区域の設定方法

都市機能誘導区域は、2つの基本方針のいずれかに合致する範囲をベースとして、以下に示す「都市機能誘導区域の設定の流れ」に従って設定します。

なお、都市機能誘導区域は、都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効率的に図るという観点から、原則として、居住誘導区域の中に定めることとします。

基本方針Ⅰ：JR伊予大洲駅や大洲市役所を中心にクルマに頼らずに移動できる範囲

本市の玄関口である JR 伊予大洲駅や大洲市役所を中心に、クルマに頼らず移動できる範囲に都市機能誘導区域を設定します。

基本方針Ⅱ：既存施設の維持・向上とあわせて都市機能が充実する範囲

主要なバス停を中心に、既存商業施設などの日常生活サービス施設の維持・向上を図ることができる範囲に都市機能誘導区域を設定します。

■都市機能誘導区域の設定の流れ

ステップ①	都市機能誘導区域の概ねの範囲の設定
公共交通のアクセスの利便性に着目 【区域に含む】	<ul style="list-style-type: none"> ・大洲市地域公共交通網形成計画（2018.3策定）で「交通結節点」に位置づけられている主な鉄道駅（伊予大洲駅、伊予長浜駅）から半径1kmの範囲とする。 ・大洲市地域公共交通網形成計画（2018.3策定）で交通結節点に位置づけられている主なバス停（オズメッセ21前バス停、東大洲バス停、本町バス停）から半径500mの範囲とする。
ステップ②	都市機能誘導区域の境界設定
市街地形成の経緯に着目 【区域に含む】	<ul style="list-style-type: none"> ・大洲市都市計画マスタープラン（2020.3策定）では、これまでの市街地形成の経緯を踏まえた土地利用の方針を整理している。このため、ステップ①の条件を満たすほか、大洲市都市計画マスタープランで「都市拠点商業地」「新都市拠点商業地」「生活拠点商業地」に位置づけられている範囲とその周辺市街地を含めた範囲に境界設定を行う。 ・そして、これまで土地利用の混在の恐れのある市街地では、用途地域を指定して用途地域毎に市街地形成が進めてきた。こうした経緯を踏まえ、都市機能誘導区域の境界は各用途地域の境界を極力利用する。

(3) 誘導施設の基本的な事項

誘導施設は、都市機能誘導区域毎に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、各区域に必要な施設を設定することとなります。

誘導施設の検討にあたっては、「都市機能誘導区域外に立地した場合に今後のまちづくりに影響を与える施設」「既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も区域外への転出・流出を防ぐ必要のある施設」といった観点から設定します。また、誘導が必要な都市機能としては、行政機能、商業機能、医療機能、介護福祉機能、子育て機能、金融機能、教育・文化機能などがあり、各区域の特性等を踏まえて設定します。

■都市機能を有する各施設に対する圏域人口の目安



資料) コンパクト・プラス・ネットワークの推進について/国土交通省

(4) 誘導施設の設定

① 大洲地域（肱南地区、肱北地区、東大洲・松ヶ花地区）

肱北地区のJR伊予大洲駅周辺から肱南地区に至る本市の中心市街地を含む、都市拠点においては、大洲市内の他の地域や周辺都市をけん引するために、行政機能や商業機能をはじめとした生活サービス施設などの集積を図ります。

肱南地区、肱北地区については、歴史文化資源の有効活用を図るとともに、「肱川橋周辺まちづくり基本計画（2013.3 策定）」に基づいた中心市街地活性化を推進するための公共施設の整備や再配置に沿った誘導施設を位置づけます。

東大洲・松ヶ花地区については、「八幡浜・大洲地方拠点都市地域 基本計画（2006.3 策定）」の今後の取り組み方の検討と整合性を図りつつ、日常生活サービス施設や広域的な機能を有する施設を誘導施設として位置づけます。

■都市拠点（大洲地域※）における誘導施設

機能	誘導施設	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	地域交流センター、 観光交流センター	地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設の内、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設
商業機能	スーパー	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食品を取扱うもの
	商店街内店舗	商店街振興組合法第6条第1項に規定する商店街振興組合（商店街振興組合連合会の加入団体を含む）又はこれに類する商店街で、小売商業又はサービス業を営む店舗
医療機能・ 福祉機能	病院、診療所	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所の内、内科・外科・整形外科・小児科・眼科・耳鼻咽喉科のいずれかを診療科目としているもの
	総合福祉センター	大洲市総合福祉センター条例第1条に定める施設
金融機能	銀行、信用金庫、 JAバンク	銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行うもの
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育・文化機能	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園
	図書館、博物館	図書館法第2条第1項に規定する図書館、博物館法第2条第1項に規定する博物館・博物館法第29条に規定する博物館相当施設
体育機能	体育施設	大洲市総合体育館条例第1条に定める施設

（※）東大洲・松ヶ花地区内の大洲特別工業地区では、大洲都市計画大洲特別工業地区建築条例に基づき施設を誘導する。

② 長浜地域（長浜地区）

長浜支所を中心とした既成市街地である生活拠点においては、長浜地域の日常生活に不可欠な都市機能を有する施設の集積を図ります。

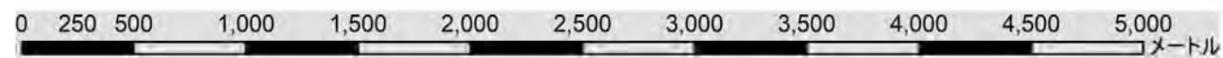
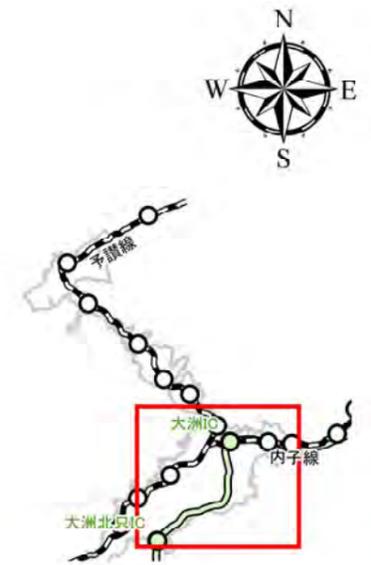
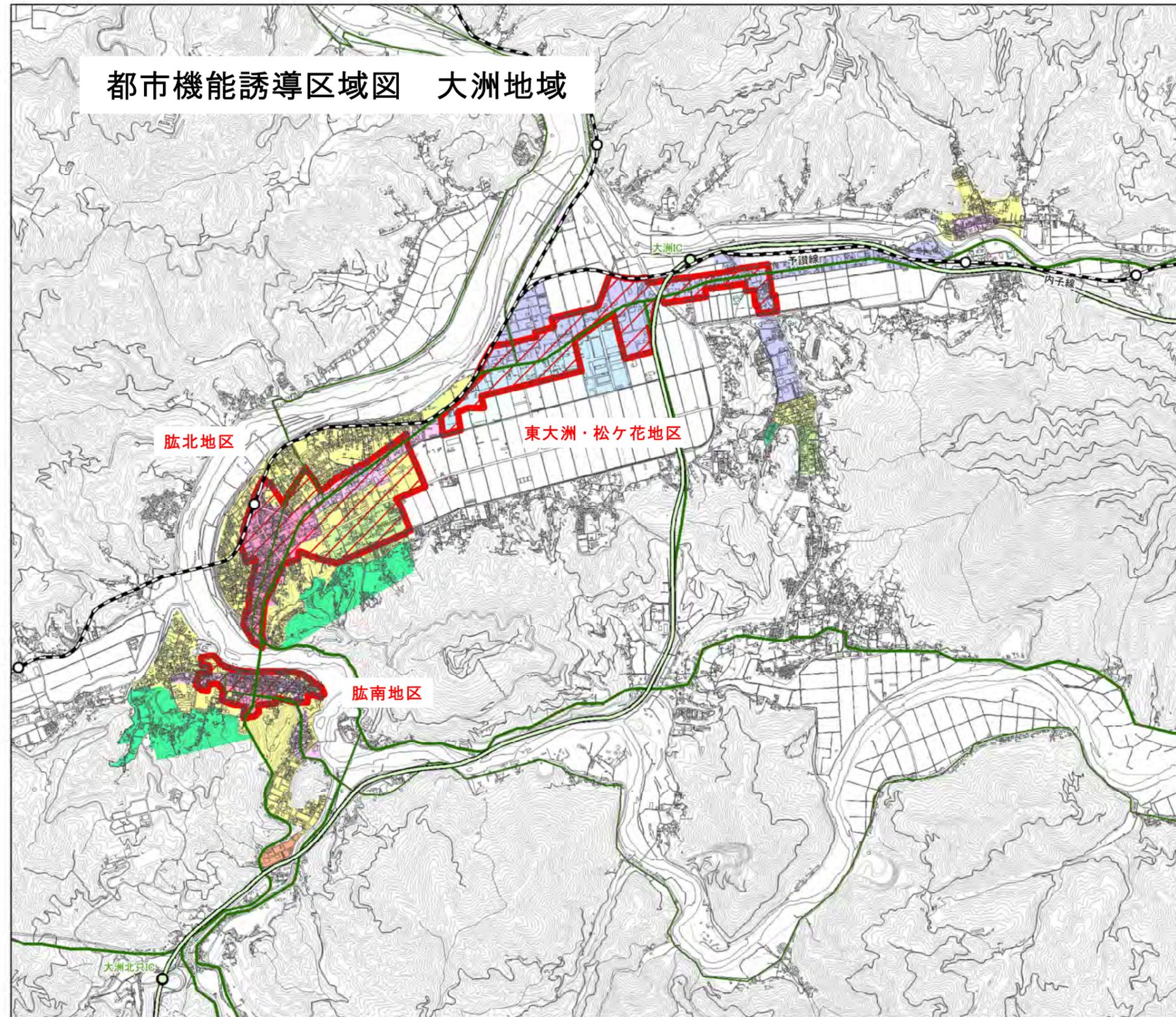
具体的には、臨港地区内を対象とした「長浜町第三次開発事業基本計画(2003.3策定)」に基づき港湾機能の充実検討が進められてきたことから、臨港地区内における各施設の連携を図りつつ、日常生活サービス施設等を誘導施設として位置づけます。

■地域拠点（長浜地域）における誘導施設

機能	誘導施設	定義
行政機能	長浜支所	地方自治法第155条第1項に規定する施設
	地域交流センター、 観光交流センター	地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設の内、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設
商業機能	スーパー	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取扱うもの
	商店街内店舗	商店街振興組合法第6条第1項に規定する商店街振興組合（商店街振興組合連合会の加入団体を含む）又はこれに類する商店街で、小売商業又はサービス業を営む店舗
医療機能・ 福祉機能	病院、診療所	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所の内、内科・外科・整形外科・小児科・眼科・耳鼻咽喉科のいずれかを診療科目としているもの
金融機能	銀行、信用金庫、 JAバンク	銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行うもの
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育・文化機能	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園
	図書館、博物館	図書館法第2条第1項に規定する図書館、博物館法第2条第1項に規定する博物館・博物館法第29条に規定する博物館相当施設

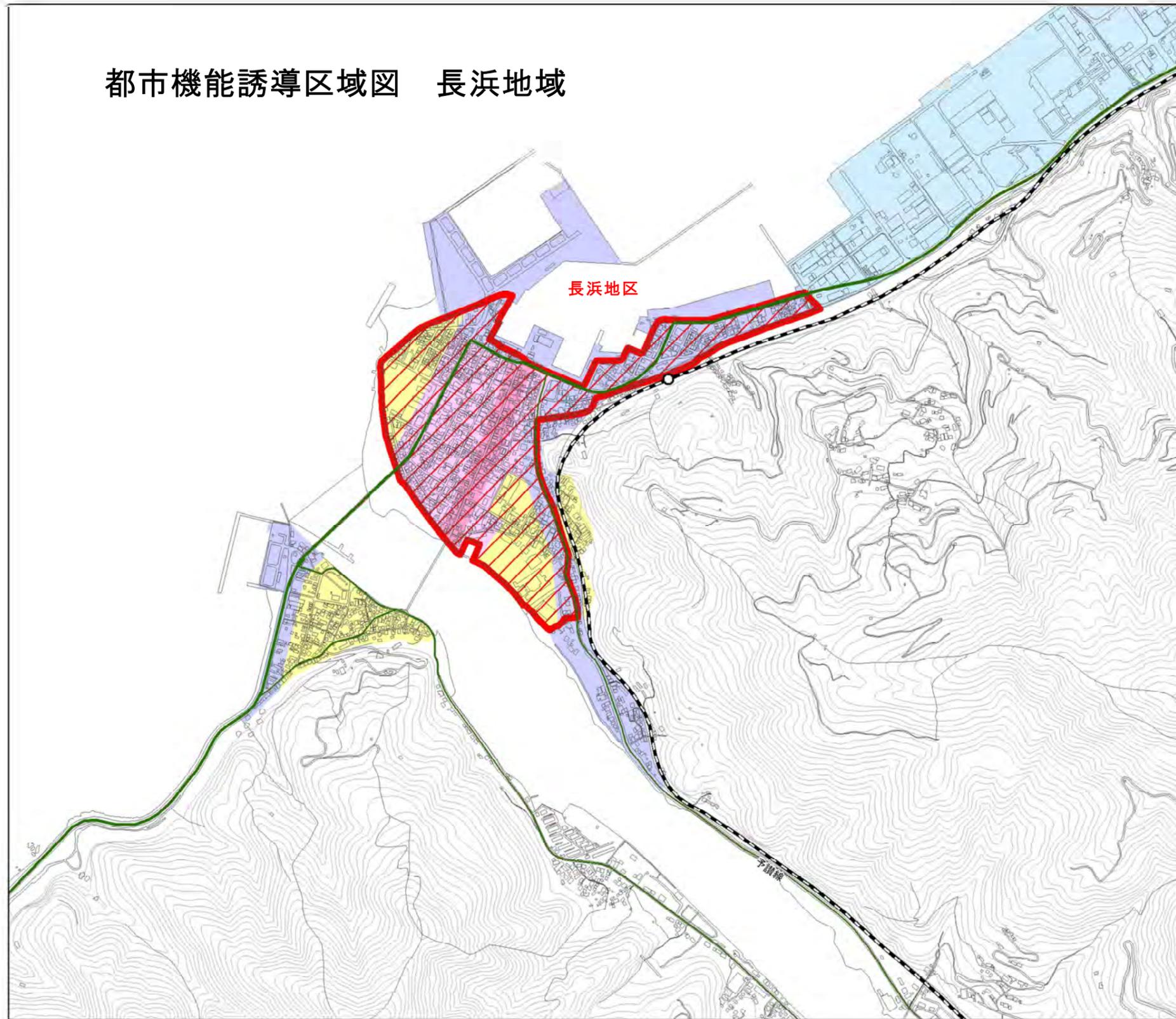
(5) 都市機能誘導区域

本計画における都市機能誘導区域を次頁のように設定します。

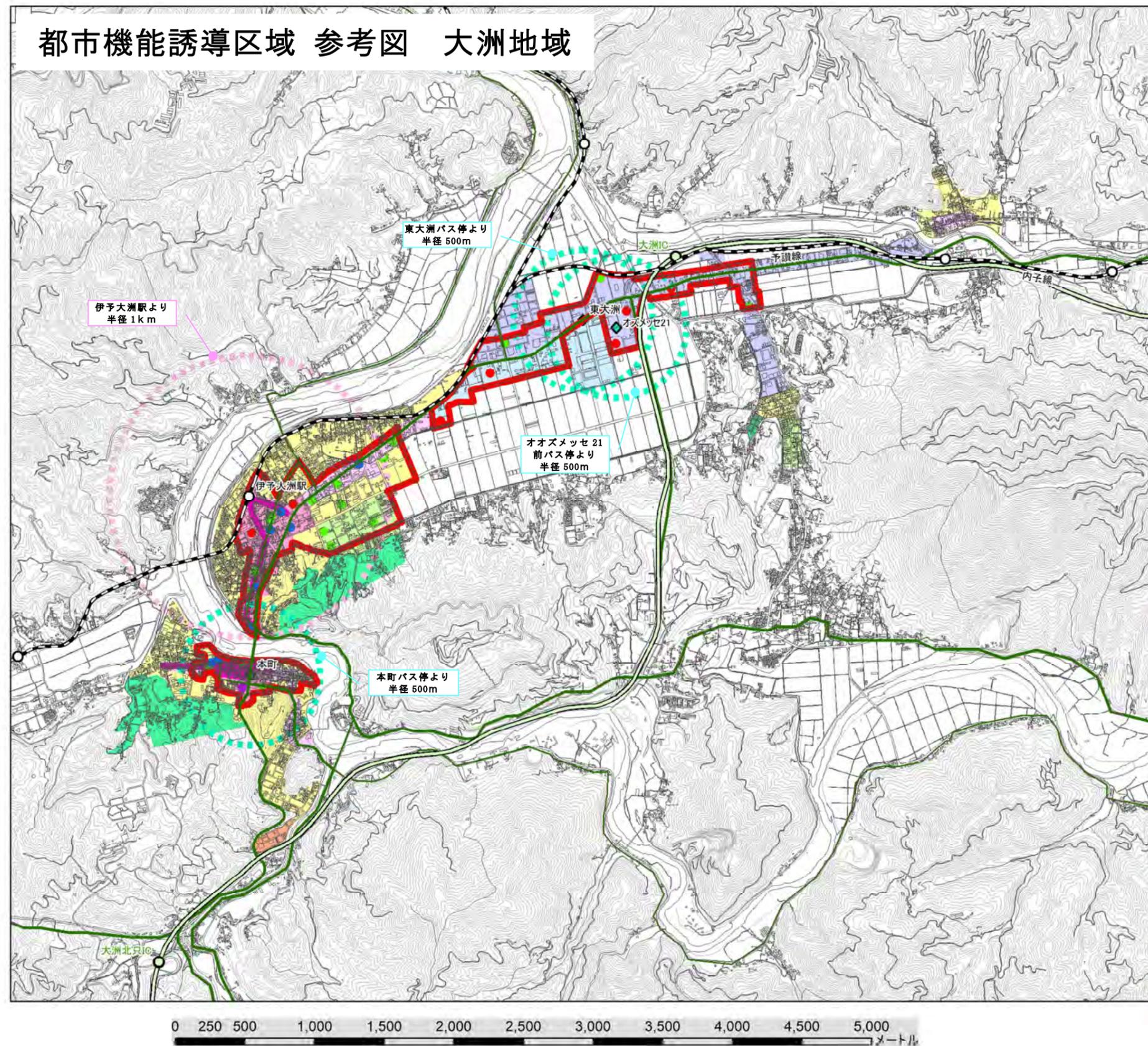


- 都市機能誘導区域図
- 都市機能誘導区域
 - 鉄道
 - IC
 - 松山自動車道・大洲道路
 - 国道
 - 主要地方道
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

都市機能誘導区域図 長浜地域



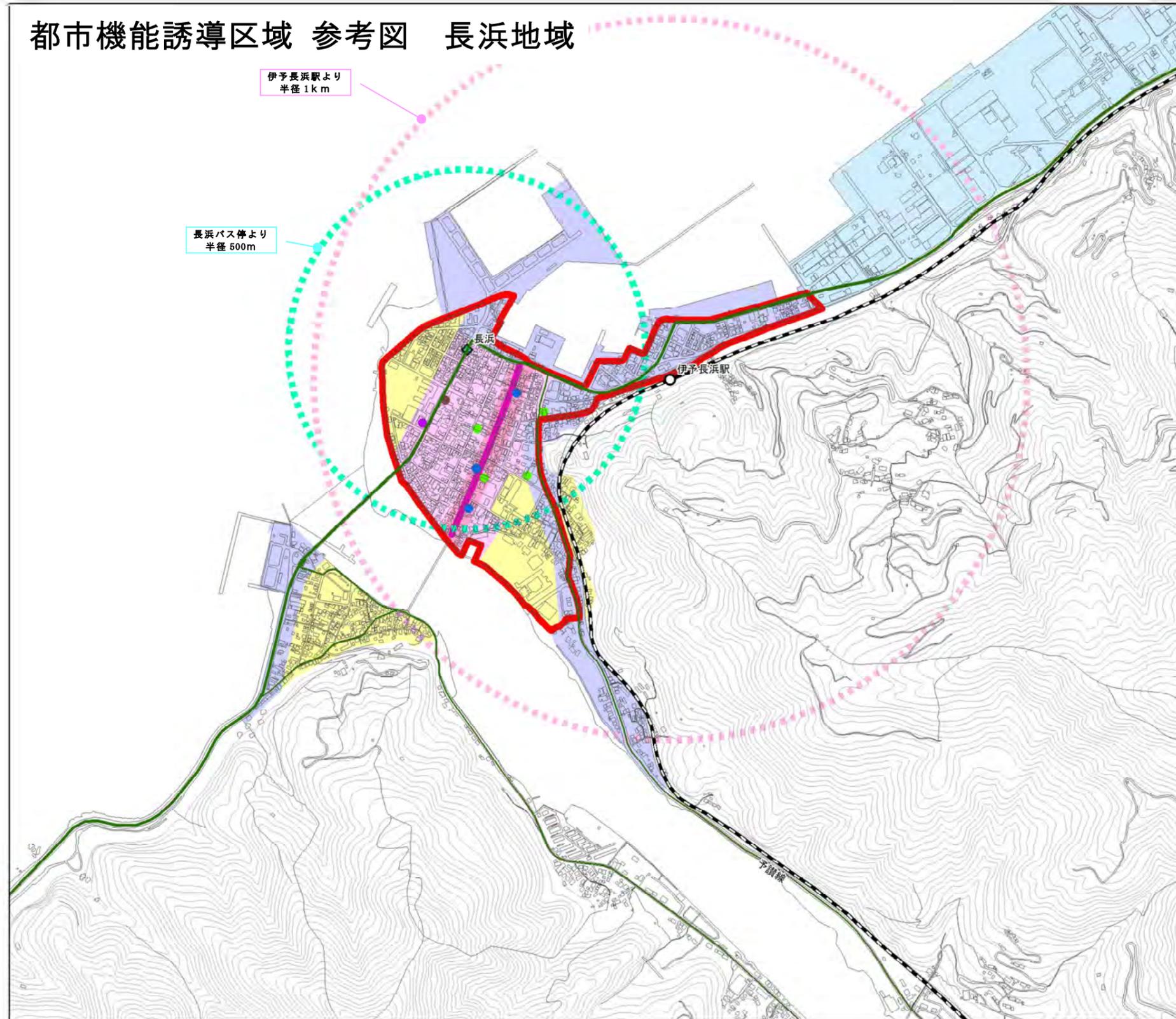
- 都市機能誘導区域図
- 都市機能誘導区域
 - 鉄道
 - IC
 - 松山自動車道・大洲道路
 - 国道
 - 主要地方道
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域



都市機能誘導区域 参考図

- 都市機能誘導区域
- ⇒ 鉄道
- IC
- ≡ 松山自動車道・大洲道路
- 国道
- 主要地方道
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 交通機能**
- ◇ 交通結節点(駅)
- ◇ 交通結節点(バス停)
- 交通結節点(駅)から半径1km
- 交通結節点(バス停)から半径500m
- 都市機能誘導区域内にある誘導施設**
- 行政機能(市役所、支所)
- 医療・福祉機能(病院・診療所・総合福祉センター)
- 金融機能(銀行・郵便局等)
- 教育・文化機能(こども園、図書館、博物館)
- 体育機能(体育施設)
- 商業機能(スーパー)
- 商業機能(商店街)

都市機能誘導区域 参考図 長浜地域



- 都市機能誘導区域 参考図
- 都市機能誘導区域
 - ≡ 鉄道
 - IC
 - ≡ 松山自動車道・大洲道路
 - 国道
 - 主要地方道
 - 用途地域
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 交通機能
 - ◆ 交通結節点(駅)
 - ◆ 交通結節点(バス停)
 - 交通結節点(駅)から半径1km
 - 交通結節点(バス停)から半径500m
 - 都市機能誘導区域内にある誘導施設
 - 行政機能(市役所、支所)
 - 医療・福祉機能(病院・診療所・総合福祉センター)
 - 金融機能(銀行・郵便局等)
 - 教育・文化機能(こども園、図書館、博物館)
 - 体育機能(体育施設)
 - 商業機能(スーパー)
 - 商業機能(商店街)

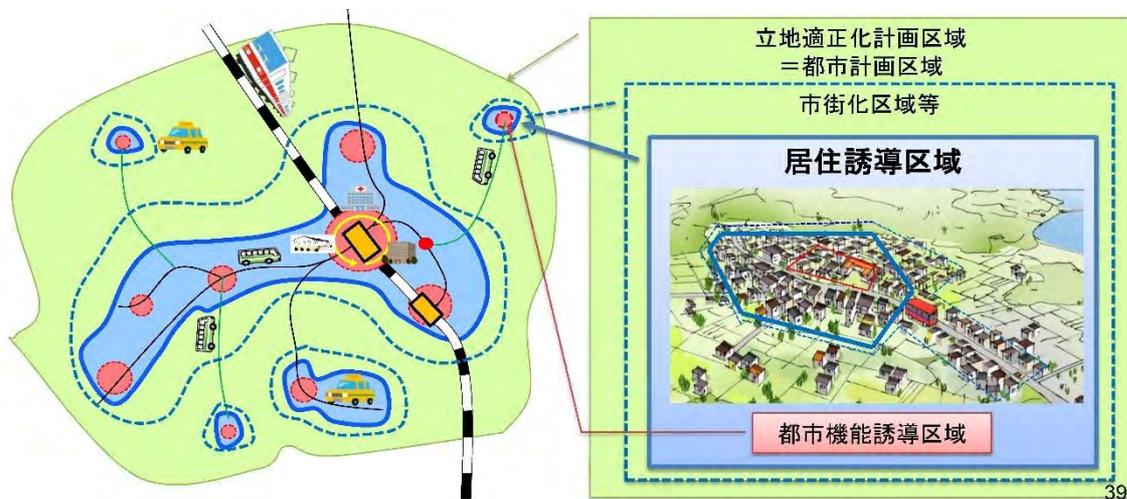
第8章 居住誘導区域

8.1 基本的な考え方

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域のことです。

■居住誘導区域のイメージ



(2) 想定される居住誘導区域

立地適正化計画策定の手引き（平成30年4月25日改訂）では、居住誘導区域の望ましい区域像として、以下の3点が示されています。

○生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域。

○生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域。

○災害に対する安全性等が確保される区域

土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域。

8.2 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の考え方

先に示した都市機能誘導区域から徒歩、自転車等で容易にアクセスすることのできる区域とするために、大洲市における居住誘導区域は、大洲市都市計画マスタープラン（2020.3策定）に位置づけられている都市計画区域内の「都市拠点」「地域拠点」を基本として、定めるものとします。

① 大洲地域

大洲市役所から大洲インターチェンジまでの市街地には、用途地域を指定しており、行政、商業、観光等の機能が充実しています。今後、本格的な人口減少に伴い人口密度の低下や空き地・空き家の増加が懸念される中で、それを抑制する取組が必要となります。こうしたことを踏まえた居住誘導区域の考え方を以下に示します。

○大洲市役所から大洲インターチェンジまでの市街地一帯は、道路や公園、下水道などの生活基盤がおおむね整備され、既に生活に必要な機能や居住が一定程度集積していることから、将来にわたって人口密度を維持するための取組を継続的に進めます。

○大洲インターチェンジ付近の国道56号沿道の商業地を含む東大洲・松ヶ花地区は、平成30年7月豪雨によって甚大な被害を発生したことから、ハード対策を中心とした浸水対策を講じるとともに、避難対策を含むソフト対策を地域住民と進めるなど、安心できる居住環境の形成を図ります。

② 長浜地域

長浜支所を中心とする市街地には、用途地域を指定しており、行政機能や日常生活サービス施設が集積立地しています。今後、更なる人口減少に伴い人口密度の低下や空き地・空き家の増加が懸念される中で、それを抑制する取組が必要となります。

こうしたことを踏まえた居住誘導区域の考え方を以下に示します。

○長浜支所を中心とする市街地は、地形上の制約もありコンパクトであることから、都市機能と居住機能とが一体となっています。都市機能を維持するためにも、将来にわたって人口密度を維持するための取組を継続的に進めます。

○長浜支所を中心とする市街地には、現役で動く道路可動橋としてはわが国最古である「長浜大橋」、坂本龍馬の脱藩の港である「江湖」といった地域住民の生活に根差した地域資源があることから、地域住民の生活と地域資源を守るための取組を継続的に進めます。

【平成30年7月豪雨対策など、防災・減災に関する取組（1/2）】

一級河川肱川は、河床勾配が緩く、河口部が狭あいであるため、水が吐けにくい地形となっており、河川が集中する大洲盆地では、度重なる浸水被害を受けてきました。特に、平成30年7月豪雨は、過去に経験のない甚大な被害により尊い命と多くの財産を奪いました。未曾有の大災害から1日も早く復旧・復興を成し遂げ、活力が溢れ、もう一度、自然豊かな美しい大洲を取り戻し、将来世代にわたって安心して暮らせるまちづくりを進めていくためには、市民の皆様と市がともに手をつなぎ、国や県、他市町、関係機関と協働・連携し、相互に情報を共有しながら、それぞれの強みを生かす役割分担のもと、一丸となって復旧・復興に取り組んでいく必要があります。

肱川緊急治水対策として、概ね10年間で、平成30年7月豪雨時と同規模洪水を安全に流下させるために、更なる河川整備等を国が中心となって行います。また、国、県、流域5市町で組織している「肱川大規模氾濫に関する減災対策協議会」において、関係機関が連携しソフト対策を行います。

そして、長期的な河川の目標である肱川水系河川整備基本方針の達成に向けた段階的な整備のため、肱川水系河川整備計画に基づき整備を進めるものとします。なお、整備計画策定時から、流域における社会経済状況、自然環境の状況、河道状況等の変化ならびに新たな知見、技術の進捗等により、必要に応じて適宜計画の見直しを行います。また、「災害に上限なし」という認識のもと、南海トラフの巨大地震に伴う津波や肱川流域での洪水など、あらゆる災害リスクの周知・共有、防災体制の形成を地域住民と継続的に行うなど、常に避難を意識した防災・減災に向けた取組を進めるものとします。

■平成30年7月豪雨による被害

＜被害概要＞

被害の内容		被災者	備考
人的被害	死者	5名 (うち関連死1名)	H31.3.6 現在
	重傷者	2名	〃
住家被害	全壊	395棟	H31.2.28 現在
	大規模半壊	523棟	〃
	半壊	1,140棟	〃
	一部破損	16棟	〃
	床上浸水	21棟	〃
	床下浸水	788棟	〃
非住家被害	損壊	7棟	〃
	浸水	1,064棟	〃
事務所		976事業所	〃

＜浸水面積(計1,372ha)＞

地区名	面積	地区名	面積
肱川地区	40ha	多田地区	19ha
菅田地区・大川地区	445ha	春賀地区	83ha
柚木地区	15ha	伊州子地区	26ha
久米地区	88ha	八多喜地区	66ha
東大洲地区・平地区	462ha	豊中地区	24ha
五郎地区	52ha	白滝地区	13ha
新谷地区	28ha	長浜地区	11ha

【平成30年7月豪雨対策など、防災・減災に関する取組（2/2）】

■近年の自然災害による被害

＜風水害＞

※床上浸水以上

発生年月日 ＜原因＞	被害状況	
平成7年7月4日 ＜梅雨前線＞	大洲地域 長浜地域 肱川地域 河辺地域	浸水面積 878ha、床上浸水 753 戸、床下浸水 402 戸 床上・床下浸水 40 戸 土木被害 80 か所 土木被害 28 か所
平成10年10月18日 ＜台風10号＞	大洲地域	浸水面積 767ha、床上浸水 43 戸、床下浸水 125 戸
平成16年8月31日 ＜台風16号＞	大洲地域 長浜地域 肱川地域 河辺地域	浸水面積 951ha、床上浸水 289 戸、床下浸水 251 戸、 非住家浸水 388 戸 床上・床下浸水 40 戸 一部損壊 5 戸、床下浸水 1 戸 一部損壊 1 戸、道路決壊 9 か所
平成16年9月6日 ＜台風18号＞	大洲地域 長浜地域 肱川地域 河辺地域	一部損壊 79 戸 一部損壊 4 戸 一部損壊 4 戸 一部損壊 1 戸、河川損壊 1 か所、道路決壊 9 か所
平成16年9月29日 ＜台風21号＞	大洲地域 長浜地域	浸水面積 266ha、床上浸水 6 戸、床下浸水 38 戸、 非住家浸水 45 戸 全壊 1 戸、半壊 1 戸
平成16年10月19日 ＜台風23号＞	大洲地域 長浜地域	浸水面積 415ha、床上浸水 1 戸、床下浸水 9 戸、 非住家浸水 6 戸 死者 1 人、全壊 1 戸、半壊 1 戸
平成17年9月6日 ＜台風14号＞	浸水面積約 713ha、住家被害（全壊 1 戸、一部損壊 1 戸、床上浸水 146 戸、床下浸水 192 戸）、非住家被害 180 戸、農林被害（農業関係施設 26 件、農作物等 497.5ha）、土木被害（道路 26 件、河川 2 件）、公園施設関係 15 件、文教施設 11 件、商工業関係 122 件、水道施設関係 2 件	
平成23年9月20日 ＜台風15号＞	浸水面積約 574ha、住家被害（床上浸水 70 戸、床下浸水 85 戸）、非住家被害 149 戸、農林被害（農業関係施設 7 件、農作物等 78.7ha）、土木被害（道路 12 件、河川 3 件）、公園施設関係 6 件、文教施設 12 件、商工業関係 40 件、水道施設関係 3 件	

＜地震＞

※市内震度4以上

発生年月日	＜地震＞ マグニチュード	市内震度（地域別）	県内の被害状況
平成13年 3月24日	＜芸予地震＞ 6.7	震度5弱 : 大洲 震度4 : 長浜・河辺	人的被害：死者1人、負傷者75人 住家被害：全壊2戸、半壊40戸 一部損壊11,196戸
平成14年 10月13日	＜豊後水道＞ 4.9	震度4 : 大洲	被害なし
平成18年 6月12日	＜大分県西部地震＞ 6.2	震度4 : 大洲・長浜・ 肱川 震度3 : 河辺	人的被害：負傷者1人 住家被害：一部損壊1戸
平成18年 9月26日	＜伊予灘＞ 5.3	震度4 : 大洲 震度3 : 長浜・肱川	被害なし
平成26年 3月14日	＜伊予灘＞ 6.1	震度4 : 全地域	人的被害：負傷者1人 住家被害：一部損壊9戸

(2) 居住誘導区域の設定方法

居住誘導区域は、2つの基本方針に合致する範囲をベースとして、以下に示す「居住誘導区域の設定の流れ」に従って設定します。

基本方針Ⅰ：都市機能誘導区域とその区域に隣接した市街地の範囲

都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効率的に図るという観点から、都市機能誘導区域とその区域に隣接した範囲に居住誘導区域を設定します。

基本方針Ⅱ：一定の人口密度を確保している範囲

大洲市の市街地は、居住者がいない行政施設をはじめとした都市機能と居住機能を有する各施設がコンパクトな範囲で立地しており、平成27年度の国勢調査による人口集中地区は、肱南地区と肱北地区に限られ、人口密度も既成市街地の目安である40人/haより低い34.89人/haとなっています。このことから、用途地域が指定され、一定規模の人口密度を確保している範囲に居住誘導区域を設定します。

■居住誘導区域の設定の流れ

ステップ①	居住誘導区域の概ねの範囲の設定
人口密度に着目 【区域に含む】	・一定規模の人口密度を確保している範囲とする。但し、設定した範囲において、人口密度の確保が実現不可能でない範囲とする。
災害リスクに着目 【区域に含まない】	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域（土砂災害特別警戒区域） ・地すべり及びばた山の崩壊による被害を除去し、又は軽減するため、地すべり及びばた山の崩壊を防止し、もって、国土の保全と民生の安定に資することを目的に国土交通大臣が指定した一定の土地の区域（地すべり防止区域） ・がけ崩れにより相当数の居住者等に危害が生ずるおそれがある急傾斜地と、がけ崩れが助長・誘発されないようにするため、切土、盛土など一定の行為を制限する必要がある土地の区域（急傾斜地崩壊危険区域）
他の土地利用規制に着目 【区域に含まない】	<ul style="list-style-type: none"> ・港湾の管理運営を円滑に行うため、港湾法に基づく分区条例が定められており、立地施設に関わる規制が設定しており、住宅の立地を規制している地区（長浜臨港地区） ・用途地域を補完し、市の条例で建物の用途規制の強化または緩和を定めることができ、住宅の立地を規制している地区（大洲特別工業地区、長浜特別工業地区）
ステップ②	居住誘導区域の境界設定
市街地形成の経緯に着目 【区域に含む】	<ul style="list-style-type: none"> ・大洲市都市計画マスタープラン（2020.3策定）には、これまでの市街地形成の経緯を踏まえた土地利用の方針を整理している。このため、ステップ①の条件を満たすほか、大洲市都市計画マスタープランで「都市拠点商業地」「新都市拠点商業地」「生活拠点商業地」に位置づけられている範囲とその周辺市街地を含めた範囲に境界設定を行う。 ・そして、これまで土地利用の混在の恐れのある市街地では、用途地域を指定して用途地域毎に市街地形成が進めてきた。こうした経緯を踏まえ、居住誘導区域の境界は各用途地域の境界を極力利用する。

【居住誘導区域と災害の発生のおそれのある区域の取り扱い】

都市計画運用指針では、以下のように、災害の発生のある特定の区域に関する居住誘導区域の取り扱いが示されています。

■居住誘導区域の設定に関して

<p>(1)都市再生法によって居住誘導区域に含まないこととされている区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 市街化調整区域 イ 建築基準法の災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 ウ 農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域、農地法の農地若しくは採草放牧地の区域 エ 自然公園法の特別地域、森林法の保安林の区域、自然環境保全法の原生自然環境保全地域若しくは特別地区、森林法の保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区
<p>(2)原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 土砂災害特別警戒区域 イ 津波災害特別警戒区域 ウ 災害危険区域（(1)イに掲げる区域を除く） エ 地すべり等防止法の地すべり防止区域 オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の急傾斜地崩壊危険区域
<p>(3)総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の土砂災害警戒区域 イ 津波防災地域づくりに関する法律の津波災害警戒区域 ウ 水防法の浸水想定区域 エ 特定都市河川浸水被害対策法の都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域 オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律の津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域
<p>(4)居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 都市計画法の工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 イ 都市計画法の特別用途地区、地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域 ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

（資料）都市計画運用指針に基づき整理

大洲市では、「(1)都市再生法によって居住誘導区域に含まないこととされている区域」「(2)原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「(4)居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域」については、居住誘導区域に含めていません。

しかし、「(3)総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」については、一部、居住誘導区域に含めている区域があります。居住誘導区域に含めた経緯や取組などを示します。

●土砂災害警戒区域：（3）アの区域

本市の肱南地区・長浜地区には土砂災害警戒区域があります。

本市では、防災マップ等を作成し、土砂災害発生のおそれがある区域や避難場所等について住民へ周知するなど、警戒避難体制を整備するとともに、地域で連携のとれる自主防災組織の活動を行い災害に備えるなど、総合的な防災体制の整備に努めます。

また、肱南地区・長浜地区は、用途を指定しており行政・商業・観光等の機能が充実していることから、生活利便性が確保されるほか、生活サービス機能の持続的確保が可能であるため、居住誘導区域に含めます。

●水防法の浸水想定区域：（3）ウの区域

本市の東大洲・松ヶ花地区には水防法の浸水想定区域があります。

平成30年7月豪雨災害発生後、これまでの治水対策に加え、浸水リスクを軽減するための施策を様々な面から展開することにより安全性を確保し、総合的な防災体制の整備に努めます。国・県において、7月豪雨災害後、肱川緊急治水対策による再度災害防止の取り組みを計画的に進めています。概ね5年間では、集中的に実施される堤防整備や暫定堤防の嵩上げなどによる河川改修事業を実施し、概ね10年間では、平成30年7月豪雨時と同規模洪水を安全に流下させるために更なる河川整備や山鳥坂ダムの整備等のハード整備を実施します。そして、本市では、「肱川減災対策計画(平成25年3月策定)」に基づき、排水路や止水壁の整備、水中ポンプを設置するための嵩上げの整備等、内水対策を計画的に推進しています。また、内水対策の強化を図るため、現行の「肱川減災対策計画」の見直しを実施します。

また、東大洲・松ヶ花地区は、用途地域を指定しており行政・商業・観光等の機能が充実していることから、生活利便性が確保されるほか、生活サービス機能の持続的確保が可能であるため、居住誘導区域に含めます。

●津波防災地域づくりに関する法律の津波浸水想定における浸水の区域：（3）オの区域

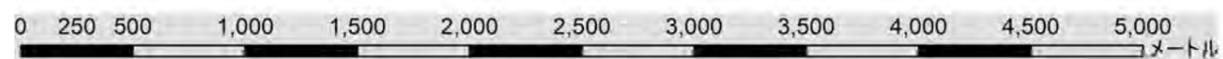
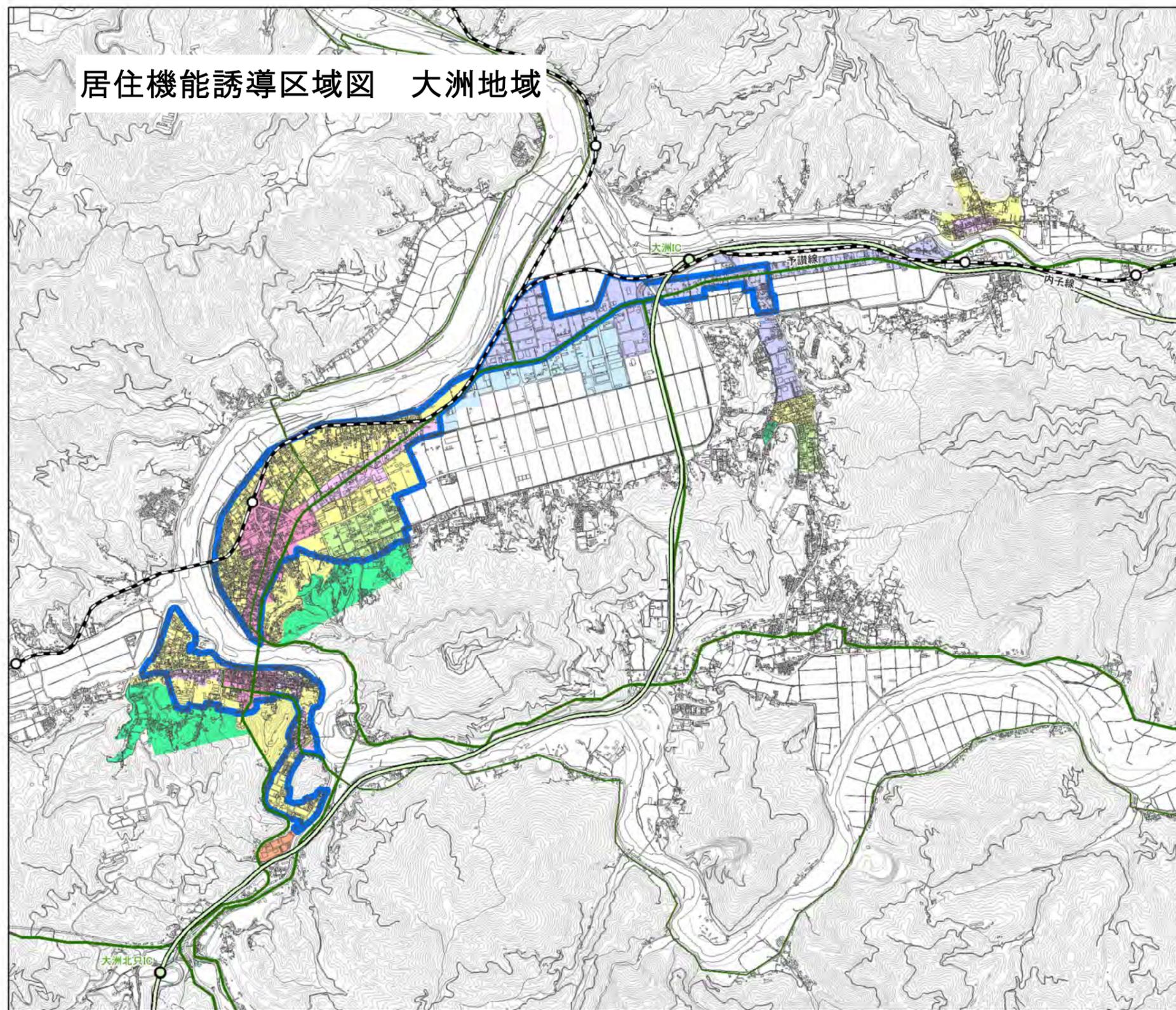
本市の長浜地域には津波浸水想定区域があります。

本市では、防災マップ等を作成し、津波浸水想定区域や避難場所等について住民へ周知するなど、警戒避難体制を整備するとともに、地域で連携のとれる自主防災組織の活動を行い災害に備えるなど、総合的な防災体制の整備に努めます。

また、長浜地区は、用途地域を指定しており行政機能や日常生活サービス施設が集積立地していることから、生活利便性が確保されるほか、生活サービス機能の持続的確保が可能であるため、居住誘導区域に含めます。

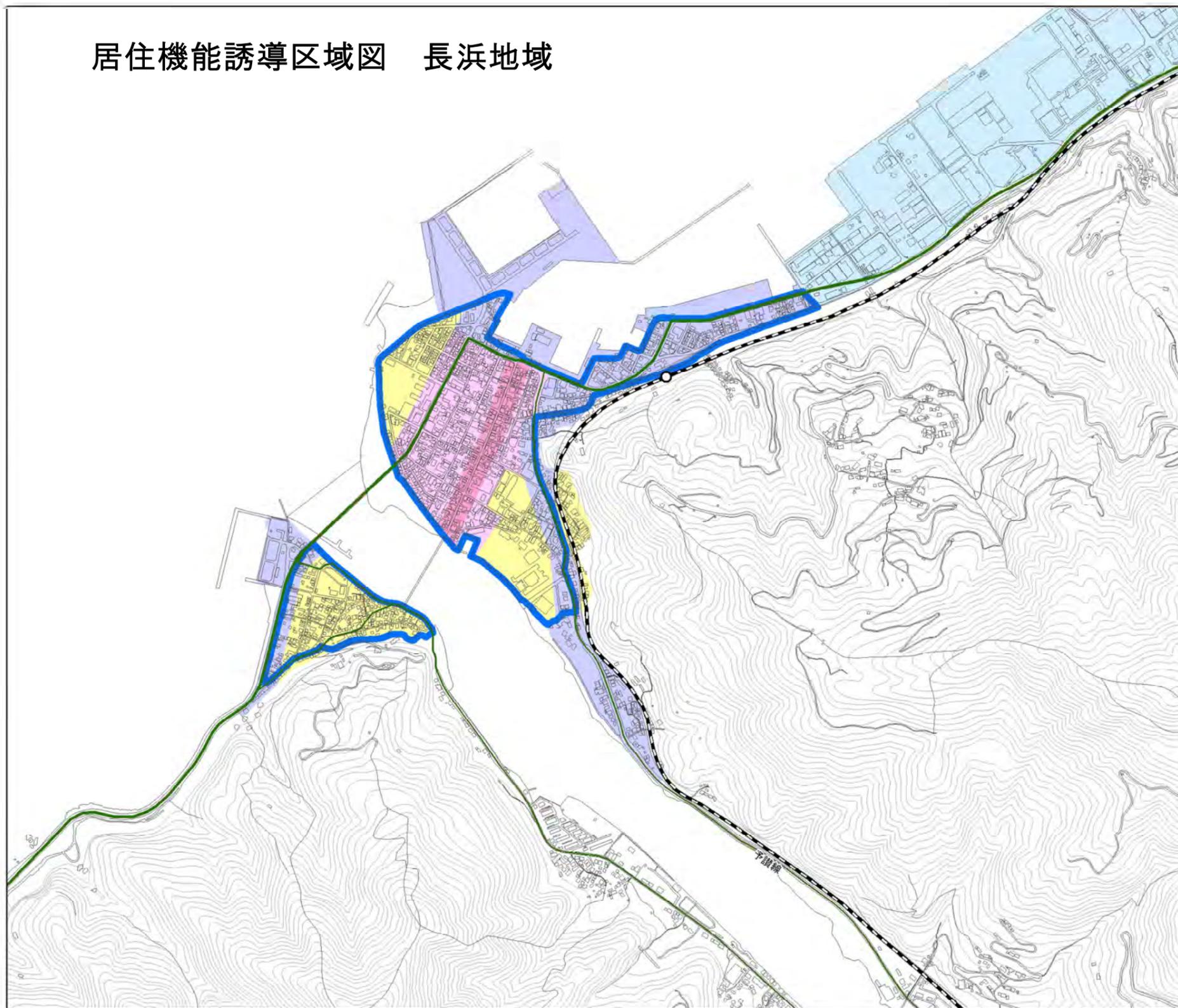
(3) 居住誘導区域

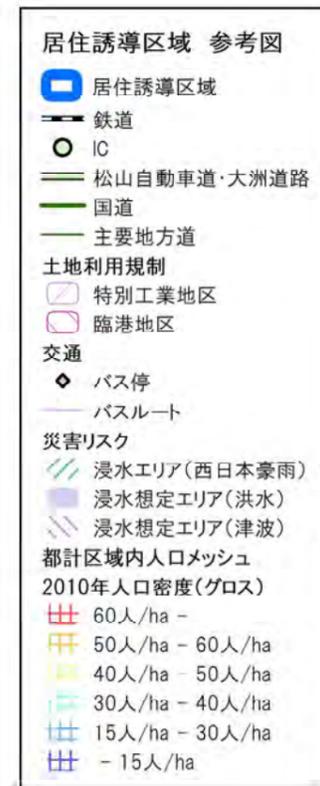
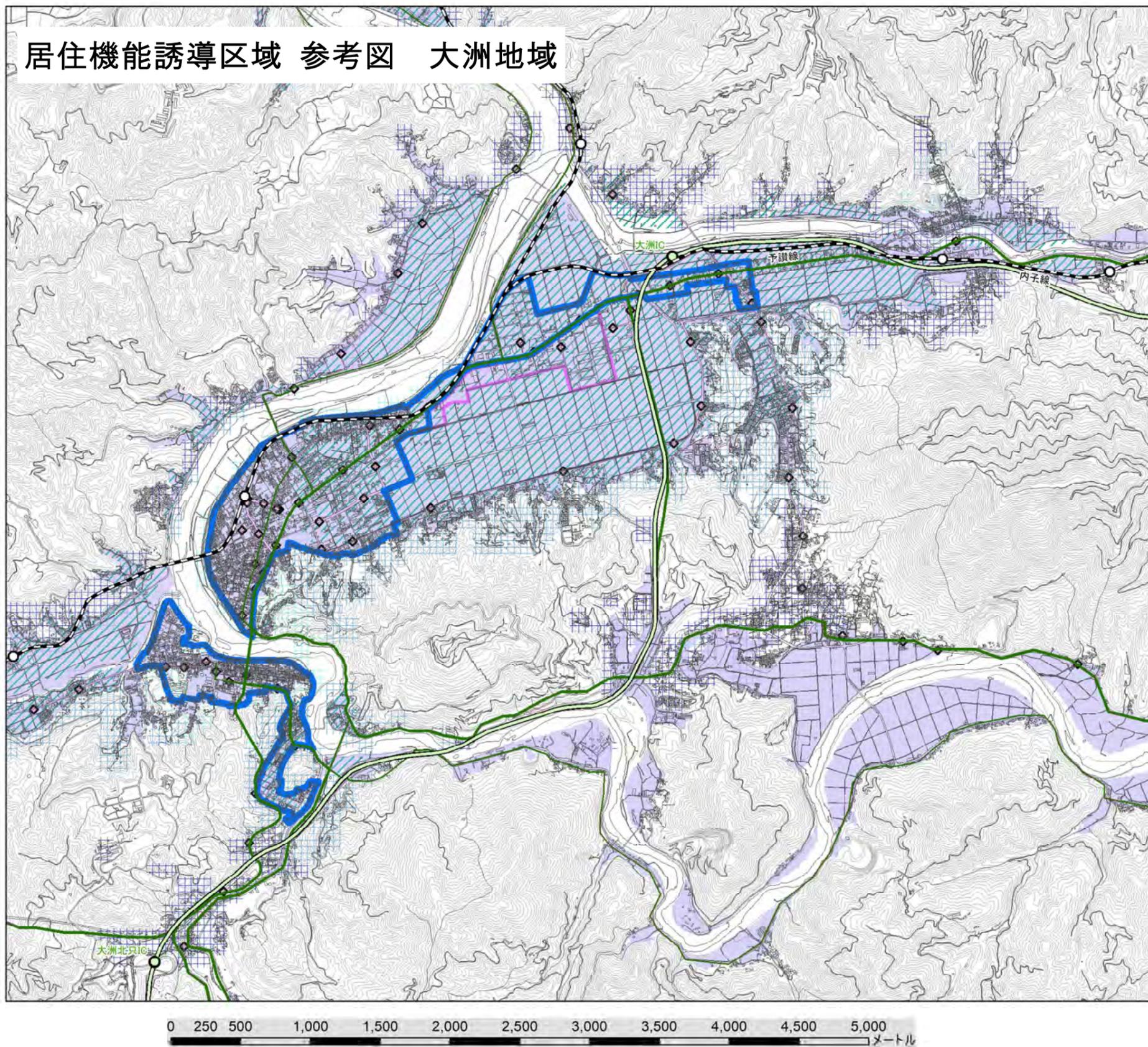
本計画における居住誘導区域を次頁のように設定します。



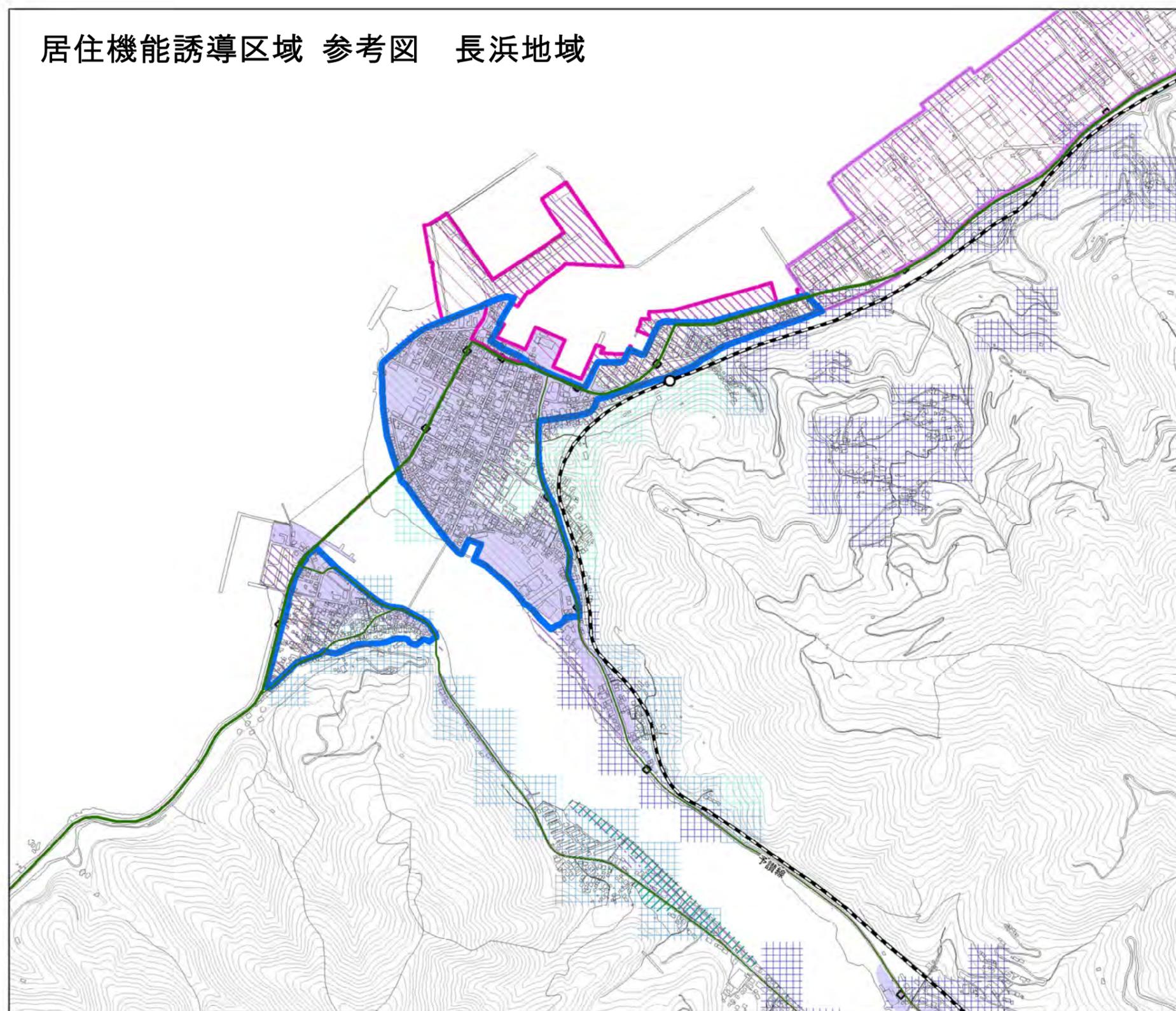
- 居住誘導区域図**
- 居住誘導区域
 - 鉄道
 - IC
 - 松山自動車道・大洲道路
 - 国道
 - 主要地方道
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

居住機能誘導区域図 長浜地域





居住機能誘導区域 参考図 長浜地域



居住誘導区域 参考図

- ▭ 居住誘導区域
- 鉄道
- IC
- 松山自動車道・大洲道路
- 国道
- 主要地方道
- 土地利用規制
- ▭ 特別工業地区
- ▭ 臨港地区
- 交通
- ◆ バス停
- バスルート
- 災害リスク
- ▨ 浸水エリア(西日本豪雨)
- ▨ 浸水想定エリア(洪水)
- ▨ 浸水想定エリア(津波)
- 都計区域内人口メッシュ
- 2010年人口密度(グロス)
- ▨ 60人/ha -
- ▨ 50人/ha - 60人/ha
- ▨ 40人/ha - 50人/ha
- ▨ 30人/ha - 40人/ha
- ▨ 15人/ha - 30人/ha
- ▨ - 15人/ha



第9章 計画の実現に向けて

9.1 施設誘導に向けた取組

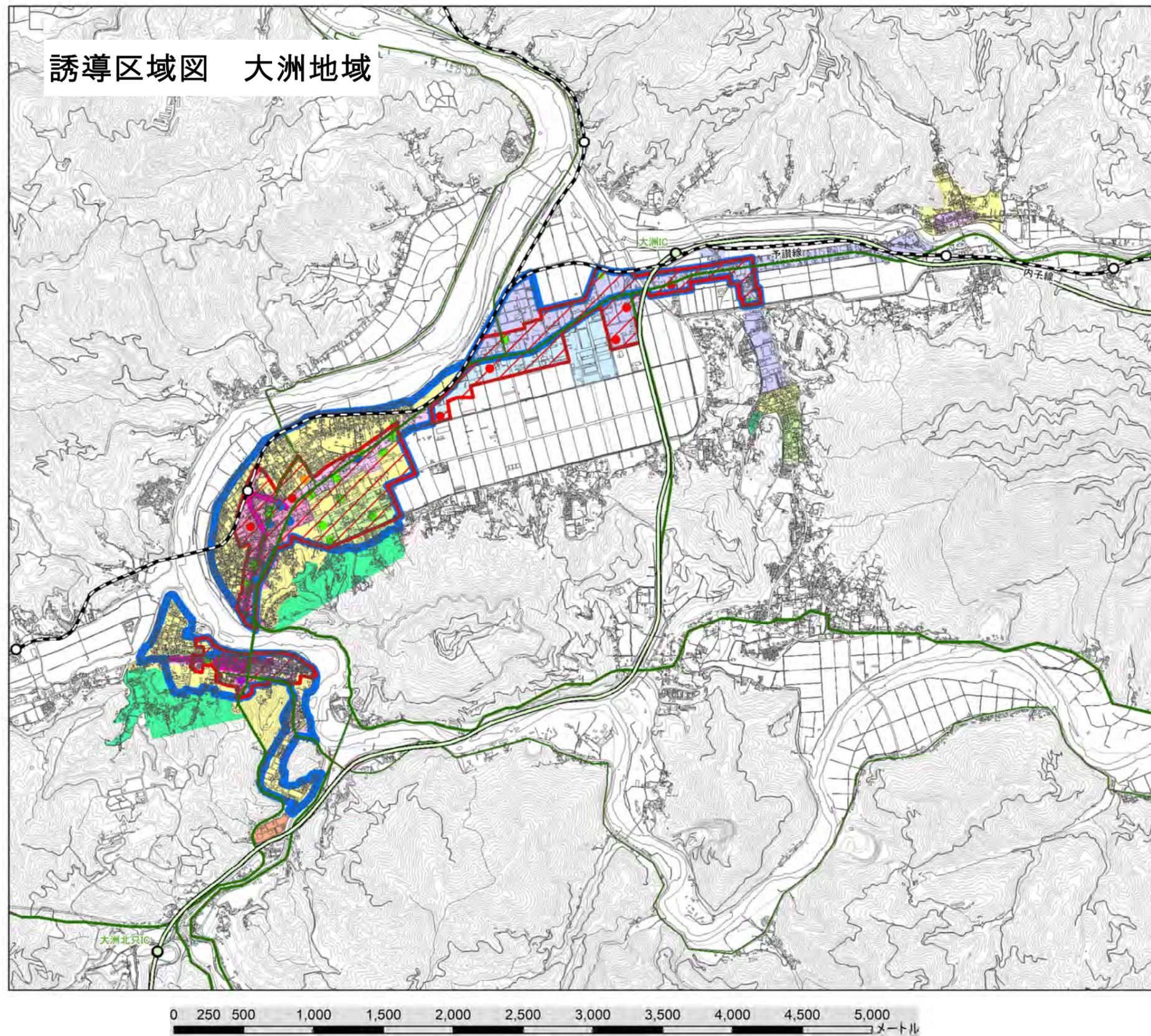
本計画は、都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域を定め、誘導区域内へ誘導施設や住宅の立地を誘導するものです。

誘導施設と住宅の施設誘導には、各誘導区域での取組のみに留まることなく、多面的な取組が必要であり、取組の全体像を分かりやすくするために、以下のように区分して取組を定めることとします。

■施設誘導に向けた取組

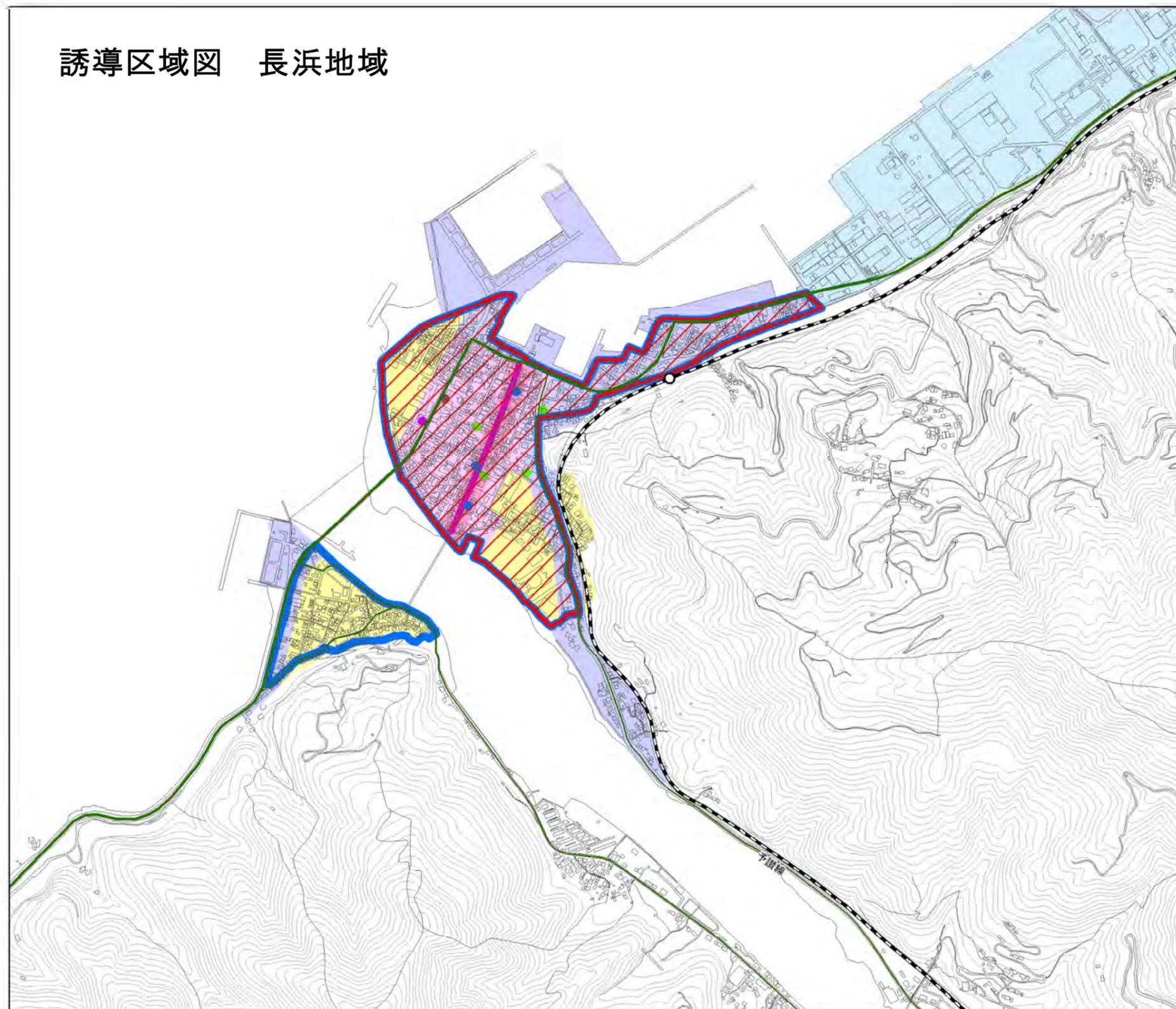
- 施設誘導に向けた共通する取組
 - ・公的不動産（市が所有する不動産）の最適化や有効活用
 - ・都市のスポンジ化への対応
 - ・定住に向けた取組
- 各誘導区域での取組
 - ・大洲地域（肱南地区、肱北地区）
 - ・大洲地域（東大洲・松ヶ花地区）
 - ・長浜地域（長浜地区）
- 立地適正化計画の対象区域外における取組
- 防災・減災の取組

なお、前章までに設定した、都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域を次頁に示します。



- 誘導区域図
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - ≡ 鉄道
 - IC
 - ≡ 松山自動車道・大洲道路
 - 国道
 - 主要地方道
 - 都市機能誘導区域内にある誘導施設
 - 行政機能(市役所、支所)
 - 医療・福祉機能(病院・診療所・総合福祉センター)
 - 金融機能(銀行・郵便局等)
 - 教育・文化機能(こども園、図書館、博物館)
 - 体育機能(体育施設)
 - 商業機能(スーパー)
 - 商業機能(商店街)
 - 用途地域
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

誘導区域図 長浜地域



- 誘導区域図**
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - ⇒ 鉄道
 - IC
 - ＝ 松山自動車道・大洲道路
 - 国道
 - 主要地方道
 - 都市機能誘導区域内にある誘導施設
 - 行政機能(市役所、支所)
 - 医療・福祉機能(病院・診療所・総合福祉センター)
 - 金融機能(銀行・郵便局等)
 - 教育・文化機能(こども園、図書館、博物館)
 - 体育機能(体育施設)
 - 商業機能(スーパー)
 - 商業機能(商店街)
 - 用途地域
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

0 250 500 1,000 1,500 2,000 2,500
メートル

(1) 施設誘導に向けた共通する取組

これまでの都市づくりにおいては、道路・下水道等の都市施設を行政自らが計画・整備するとともに、民間の強い開発需要をコントロールするために土地利用を規制してきました。しかし、都市インフラ等の一定の整備が進み、人口減少によって医療・福祉・商業・住宅といった民間施設の整備・改善等の投資意欲が弱くなる中では、将来の都市像を明示し、財政・金融・税制等の経済的インセンティブにより、計画的な時間軸の中で、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取組んでいくことが求められています。

このため、国等の施策を有効に活用するなど、計画の実現に向けた取組を展開します。

■都市機能の誘導に関する施策

<p>国等が行う施策 (税制上の特例措置や金融支援)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域への誘導施設の立地を促進するため、事業用資産の買換特例や誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例など、所得税や法人税、固定資産税等に関する税制上の特例措置が設けられている。 ・一定の要件を満たす民間事業者が都市機能誘導区域内で誘導施設を整備する事業について国の支援制度が設けられている。
<p>国等の支援を受けて市が実施・支援する施策</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内において、公共施設の整備改善を伴う誘導施設の整備、誘導施設の整備と合わせた歩行空間の整備など、国の支援を受けて市が実施する施策・市が民間事業者に支援する施策が設けられている。

① 公的不動産（市が所有する不動産）の最適化や有効活用

既存ストックの有効活用と都市機能の拡散防止を基本に、コンパクトな都市を実現するため、「大洲市公共施設等総合管理計画」等の関連計画の推進と連携しながら、市が所有する不動産の最適化や有効活用に取り組んでいきます。

また、公共施設の整備改善を伴う誘導施設整備などの計画的な整備事業においては、本市が所有する土地等を誘導施設に必要な用地等として有効活用することを、個別に検討します。

② 都市のスポンジ化への対応

都市の内部で、空き地や空き家等の低未利用地が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する「都市のスポンジ化」は、持続可能な都市構造への転換に向けた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取組を進める上で重大な支障となっており、治安や景観の悪化等を生じさせるだけでなく、市街地全体の活性化の低下につながっていきます。こうした低未利用地の利用促進や発生抑制に向け対策を講じていきます。

特に、肱南、肱北の一部市街地については、高齢化、少子化に加えて、接道、建ぺい率等の制限から宅地の空洞化が進んでおり、公共施設の整備、改善や土地の区画形質の変更を行うことにより住環境の改善、維持を図ります。

■都市のスポンジ化に対する取組

<p>低未利用 土地利用 等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要である。また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討する。 <利用指針> ・都市機能誘導区域内では、オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨する。 ・リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨する。 <管理指針> ・空き家は、定期的な空気の入れ替え等の適切な清掃を行うこと。 ・雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと。
<p>低未利用 土地権利 設定等促 進計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用地の地権者等と利用希望者とを市がコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定することのできる「低未利用土地権利設定等促進計画」を必要に応じ策定する。
<p>立地誘導 促進施設 協定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設についての、地権者同意による協定制度「立地誘導促進施設協定」の活用が図られるよう支援する。（協定の締結には市長の認可が必要である）

③ 定住に向けた取組

本市では、「仕事」「住居」「子育て」など様々な観点から、移住・定住に関する取組を実施しています。また、平成28年度には、移住・定住支援センターを設置しています。

居住誘導区域内へ適切に居住誘導を図るため、本市での既存の事業との整合性に留意しつつ、国等の支援措置の活用、市の独自施策の立案などの取組を検討します。

■ 居住誘導区域内における国等の支援措置（金融措置）

住宅金融支援機構による支援 （フラット35地域活性化型）	・コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・取得に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。【支援内容】居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン（フラット35）の金利引下げ（当初5年間、▲0.25%引下げ）
---------------------------------	--

■（参考）大洲市での移住・定住、若者の地元回帰、結婚・子育て支援に関する事業

住まいの確保・空き家の活用促進	空き家バンク制度／空き家媒介手数料補助事業／空き家改修費・取得費補助事業（県外移住者県補助事業）／空き家家財道具等処分費補助事業（県外移住者県補助事業）／新築住宅取得費補助事業／県外移住希望者滞在費補助事業
若者の地元回帰、就業・結婚支援	新規就業移住者新生活支援事業／結婚新生活支援事業（所得340万円未満世帯国補助事業）／新規就業者等奨学金返還補助事業／農山漁村地域新規参入確保・育成事業／農地バンク制度
子育て環境の充実	子ども医療費助成事業（一部無料化）／第3子以降における認可外保育所保育料無料化（軽減）事業／愛顔の子育て応援事業（県補助事業）／第3子以降幼稚園給食費無料化（軽減）事業／市立幼稚園一時預かり事業／病児保育事業／ファミリーサポート・センター事業／延長保育事業／一時預り事業／子育て支援センター事業

(2) 各誘導区域での取組

① 大洲地域（肱南地区、肱北地区）

肱南地区、肱北地区では、肱南・肱北地区都市再生整備計画（平成27年度～令和元年度）を実施しています。また、肱川橋の架け替え工事の実施の促進、国道441号の拡幅整備の促進といった中心市街地のアクセス性を高める取組を進めています。このように、地域資源を活かしながら中心市街地としての拠点性の強化を図っています。

■ 肱南・肱北地区都市再生整備計画の概要

計画期間	2015（平成27）年度から2019（令和元）年度までの5か年
目標	<p>清流肱川と歴史景観資源を活かした来訪者の受入強化を行いつつ、安心・安全な生活環境の創出により快適で住みやすいまちづくりを目指す。</p> <p>①JR 伊予大洲駅から歴史ある町並みへの歩行動線をつくり誘客機能の向上を図る</p> <p>②清流肱川をはじめとする自然と「伊予の小京都」としての魅力の維持・向上と安心・安全のまちづくり</p> <p>③住民等による活動と連動したまちづくりの展開</p>
整備方針と施策	<p>整備方針1 ：JR 伊予大洲駅から歴史ある町並みへの歩行動線をつくり誘客機能の向上を図る</p> <p>整備方針2 ：清流肱川をはじめとする自然と「伊予の小京都」としての魅力の維持・向上と安心・安全のまちづくり</p> <p>整備方針3 ：住民等による活動と連動したまちづくりの展開</p>

今後も、歴史文化資源を活かしながら、市民が誇りを持って次世代に継承できるまちづくりを行っていきます。また、本市はウォーカブル推進都市として、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指しています。このため、肱南地区、肱北地区においても、今後、公共空間を人中心のウォーカブルな空間に転換すべきまちなかの区域の検討、事業化を図ります。具体的には、以下の事業展開を検討します。

- 地域交流センターの建設（肱南公民館の機能強化）
- 伊予大洲駅の駅前広場の再整備（交通結節機能の強化）
- 眺望広場の整備（肱川橋隣接地での憩い空間の創出）
- 照明施設の改善（ふれあい南通りにおける快適性の向上）
- 遊歩道の周遊ルートの検討 など

また、本市では、大洲城での宿泊滞在型城主体験（大洲城キャッスル・ステイ）を2020年春にスタートする予定です。天守閣に泊まれることは日本初であり、これを契機に広域的な集約力や認知度の向上を図るとともに、郷土愛の醸成による定住促進のほか、移住につながる事業展開を検討します。

② 大洲地域（東大洲・松ヶ花地区）

「八幡浜・大洲地方拠点都市地域 基本計画（2006.3 策定）」の今後の取り組み方について検討します。特に、準工業地域や工業地域を広範囲に指定している東大洲では、大洲市都市計画マスタープラン（2020.3 策定）での「新都市拠点商業地」の位置づけを具現化するために、特別工業地区や用途地域の見直しを検討します。また、大洲特別工業地区は、例外的に、居住誘導区域ではなく都市機能誘導区域のみ指定していることから、こうした土地利用規制の見直しや施設誘導の実態を踏まえ、必要に応じて、都市機能誘導区域や居住誘導区域の見直しを検討します。

③ 長浜地域（長浜地区）

「長浜町第三次開発事業基本計画（2003.3 策定）」の見直しを図るとともに、県と連携した事業を進め、長浜港の機能強化を図ります。また、こうした取組に併せて、適宜、臨港地区や用途地域の見直しを検討します。そして、必要に応じて、都市機能誘導区域や居住誘導区域の見直しを検討します。

(3) 立地適正化計画の対象区域外における取組

立地適正化計画においては、都市計画区域内が対象エリアとなります。しかし、立地適正化計画区域外である「肱川地域」「河辺地域」においても、旧合併町の拠点となっていた集落等が点在し、市民の生活や農業等が営まれ、地域の文化・歴史が育まれています。

このようなことから、本市においては、各集約拠点の都市機能強化と公共交通等のネットワークを構築することで、立地適正化計画区域外においても都市機能の利便性が享受でき、自然と調和した、豊かさを感じられる住みやすいまちを目指すこととします。

このため、立地適正化計画区域内において、各拠点の都市機能を維持・確保するとともに、立地適正化計画区域外においては、農業を始めとした産業振興や観光等と連携しながら、集落の維持に向けた小さな拠点づくり等を進め、立地適正化計画区域内外での連携・関係性を深めることで、市全体として持続可能なまちづくりを進めていきます。

(4) 防災・減災の取組

防災とともに、平成30年7月豪雨のような洪水や、南海トラフ巨大地震など大規模な自然災害に対する減災の視点も意識しながら、市民の生命を第一に考えた災害に強いまちづくりを推進します。特に、災害リスクの周知・共有、防災体制の形成を地域住民と継続的に行うなど、災害に強く、安全に安心して暮らすことのできる都市づくりを進めます。

具体的には、肱川緊急治水対策として、概ね10年間で、平成30年7月豪雨時と同規模洪水を安全に流下させるために、更なる河川整備等を国が中心となって行います。また、国、愛媛県、流域5市町で組織している「肱川大規模氾濫に関する減災対策協議会」において、関係機関が連携しソフト対策を行います。

そして、「災害に上限なし」という認識のもと、南海トラフの巨大地震に伴う津波や肱川流域での洪水など、あらゆる災害リスクの周知・共有、防災体制の形成を地域住民と継続的に行うなど、常に避難を意識した防災・減災に向けた取組を進めるものとしします。

9.2 公共交通との連携

(1) 公共交通網に関する基本的な考え方

本市では、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づく「大洲市地域公共交通網形成計画（2018.3 策定）」に沿って公共交通の事業展開を進めています。

コンパクト・プラス・ネットワークを推進する本計画において、高齢者等の移動を支える公共交通は、ネットワーク形成を図る上で重要な部分であり、都市機能や居住の立地誘導と連携した事業展開を図ります。

■大洲市地域公共交通網形成計画の概要（その1）

計画期間	2018（平成30）年度から2022（令和4）年度までの5か年																
基本理念	きらめくまちと人を支え続ける公共交通網の形成																
公共交通網の将来イメージ																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">交通結節点</th> <th>位置づけ</th> <th>将来の方向性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大洲地域</td> <td>伊予大洲駅、オオズメッセ21前バス停、東大洲バス停、本町バス停</td> <td rowspan="4">幹線・支線などに乗継が可能な場所</td> <td rowspan="4"> <ul style="list-style-type: none"> ●必要に応じて幹線・支線の円滑な乗継ができるように整備を実施する。 ●必要に応じて自転車との連携についても考慮 </td> </tr> <tr> <td>長浜地域</td> <td>伊予長浜駅、長浜港</td> </tr> <tr> <td>肱川地域</td> <td>道の駅清流の里 ひじかわ 鹿野川バス停</td> </tr> <tr> <td>河辺地域</td> <td>植松（河辺支所） ※乗継をせずに肱川地域に移動することを検討</td> </tr> </tbody> </table>			交通結節点		位置づけ	将来の方向性	大洲地域	伊予大洲駅、オオズメッセ21前バス停、東大洲バス停、本町バス停	幹線・支線などに乗継が可能な場所	<ul style="list-style-type: none"> ●必要に応じて幹線・支線の円滑な乗継ができるように整備を実施する。 ●必要に応じて自転車との連携についても考慮 	長浜地域	伊予長浜駅、長浜港	肱川地域	道の駅清流の里 ひじかわ 鹿野川バス停	河辺地域	植松（河辺支所） ※乗継をせずに肱川地域に移動することを検討
交通結節点		位置づけ	将来の方向性														
大洲地域	伊予大洲駅、オオズメッセ21前バス停、東大洲バス停、本町バス停	幹線・支線などに乗継が可能な場所	<ul style="list-style-type: none"> ●必要に応じて幹線・支線の円滑な乗継ができるように整備を実施する。 ●必要に応じて自転車との連携についても考慮 														
長浜地域	伊予長浜駅、長浜港																
肱川地域	道の駅清流の里 ひじかわ 鹿野川バス停																
河辺地域	植松（河辺支所） ※乗継をせずに肱川地域に移動することを検討																
目標と事業	<p>目標 1-1 市民の日常生活を支える公共交通サービスの実現 幹線の利便性向上と維持・確保／地域の実情を踏まえた支線の見直し／移動ニーズを踏まえた市街地中心部の利便性向上／適正なサービス水準・受益者負担・行政負担の設定／運賃割引制度の導入／公共交通の担い手不足の解消</p> <p>目標 1-2 はじめての人でも気軽に使える利用環境の整備 交通結節点及びバス停の周辺環境整備／車両や施設のバリアフリー化／わかりやすい情報提供／観光と連携した市街地循環線の案内充実、おもてなしマナーの実践</p> <p>目標 2-1 公共交通を守り育てる意識の醸成 モビリティ・マネジメントの実施／地域主体による移動手段確保への支援体制の整備</p> <p>目標 2-2 関係者間の連携強化 沿線施設との連携強化／地域公共交通活性化協議会の定期的な開催</p>																

(2) 公共交通との連携の方針

本計画では、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を確保するなど、市民の日常生活に着目したものとなっています。

このことから、住民自らが愛着を持って守り育てる持続可能な公共交通の実現を目指して、以下に示す「市民の日常生活を支える公共交通サービスの実現」に向けた取組と連携して事業展開を図りつつ、適宜、両計画を見直すなど、コンパクト・プラス・ネットワークの両輪となるよう努めます。

■大洲市地域公共交通網形成計画の概要（その2）

「市民の日常生活を支える公共交通サービスの実現」に向けた事業	
幹線の利便性向上と維持・確保	<ul style="list-style-type: none"> 定住促進、地域間交流促進、沿線ニーズへ対応するため、運行便数をはじめ、幹線～幹線、支線～幹線間の乗継ダイヤ調整などの運行内容を見直し、利便性向上及び路線の維持・確保を図ります。
地域の実情を踏まえた支線の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ① 既存サービスの再構築 <ul style="list-style-type: none"> 複雑に運行する路線を一体的に見直し、シンプルでわかりやすい新たな移動手段を構築します。 定期的に利用実態を把握し、その地区に合った移動手段に見直します。 ② 交通空白地への新規路線導入 <ul style="list-style-type: none"> 交通空白地において地区から移動手段導入の要望があれば地区主体によるタクシー活用制度の実証運行を実施します。 実証運行の利用実態に応じて、その地区に合った移動手段で本格運行します。また、定期的に利用実態を把握し、その地区に合った移動手段へ見直します。 ③ 路線見直し・新規路線導入フローの作成 <ul style="list-style-type: none"> 近年、移動手段確保にかかる行政負担が大きくなる中で、非効率な運行となっている路線が存在します。 路線の見直し基準や、本格運行における移動手段の選定条件を設定し、見直し・新規導入までの手順を作成します。 ④ 法律の規制緩和に合わせた交通手段の導入 <ul style="list-style-type: none"> 道路運送法改正や、その他公共交通関連の法律改正に伴い新たに活用が可能となる交通手段の導入を検討します。
移動ニーズを踏まえた市街地中心部の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> ① 市街地循環線の運行計画の見直し <ul style="list-style-type: none"> 利用実態や移動ニーズを踏まえ、運行ルート、ダイヤなどを見直します。 新規で沿線施設へ乗り入れ、利便性向上を図ります。 市内中心部の生活交通としての役割に加え、大洲駅周辺からの観光客の二次交通としての役割も担います。 ② 幹線との連携 <ul style="list-style-type: none"> 市街地循環線と広域幹線や南予都市間・拠点間幹線の重複区間では、各路線の運行時間帯を調整し、サービス水準を高めます。
適正なサービス水準・受益者負担・行政負担の設定	<ul style="list-style-type: none"> 持続可能な公共交通の構築を目指し、サービス水準や受益者負担の平準化を図るとともに、行政負担の公平性を確保し、実情に応じたサービスを提供します。また、これらの情報を全市民がわかるように見える化します。
運賃割引制度の導入	<ul style="list-style-type: none"> ① 乗継割引の実施 <ul style="list-style-type: none"> 公共交通網の見直しに伴い、乗継が発生する場合は、利用者の経済的負担軽減のため、乗継割引の仕組みをつくります。 ② 対象を絞った運賃助成制度の導入 <ul style="list-style-type: none"> 地域公共交通の見直しなどを踏まえながら、障がい者を対象とした運賃割引制度の導入を検討します。 運転免許を自主返納した高齢者への優待制度の仕組みを作ります。 上記のような割引において、各関係機関と調整し、減収分の負担の役割分担を明確にします。
公共交通の担い手不足の解消	<ul style="list-style-type: none"> 運転士など公共交通の担い手不足による路線・営業所の廃止や減便を防ぐため、自社養成体制の充実や女性の職業としての定着を推進します。

9.3 届出制度

(1) 都市機能誘導区域外における開発行為又は建築行為の届出

都市計画区域内のうち、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築行為を行おうとする場合には、市への届出が義務づけられます（都市再生特別措置法第108条）。この制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握することを目的としています。

■都市機能誘導区域外における届出制度の概要

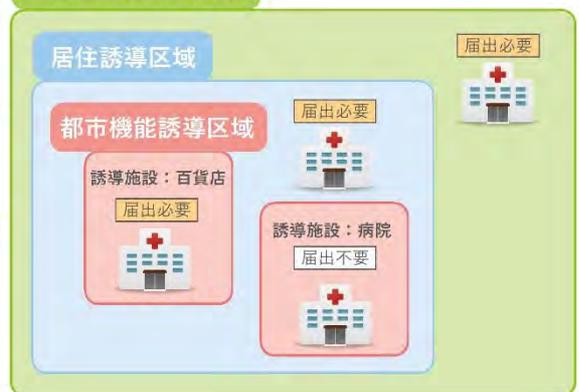
○開発行為

誘導区域を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

○開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

立地適正化計画区域



(2) 居住誘導区域外における開発行為又は建築行為の届出

都市計画区域内のうち、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為又は建築行為については、市への届出が義務付けられます（都市再生特別措置法第88条）。この制度は、居住誘導区域外における宅地開発等の動きを把握することを目的としています。

■居住誘導区域外における届出制度の概要

○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）

- ①の例示
3戸の開発行為  届
- ②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為  届
- 800㎡
2戸の開発行為  不要

○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

- ①の例示
3戸の開発行為  届
- 1戸の建築行為  不要

(3) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止または廃止の届出

都市計画区域内のうち、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、市への届出が義務づけられます(都市再生特別措置法第108条の2)。この制度は、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地動向を把握することを目的としています。

(4) 罰則

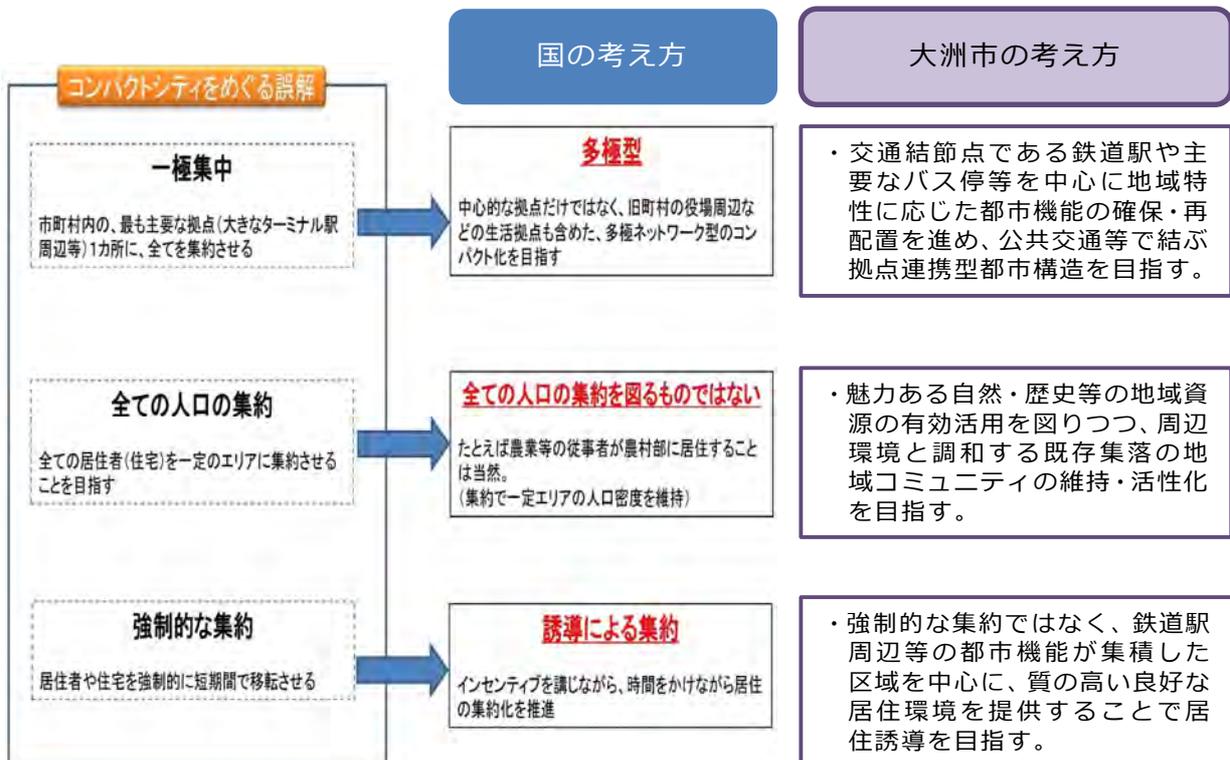
上記の届出をしない場合や虚偽の届出をして開発行為を行った場合には、30万円以下の罰則に処せられることがあります(都市再生特別措置法第130条)。

(5) 補足

先に示したとおり、本計画の方針に合っていない開発行為や建築行為の動向を把握するために届出制度を設けています。このため、届出制度の結果など本計画の進捗状況を把握して、本計画の見直し時期において、適宜、誘導区域の設定範囲に反映していきます。

なお、本計画は誘導を主な手段としており、新たな用途規制を設定するものではありません。このため、届出の有無に関わらず、用途地域により規制されている建築物は建築できません。また、居住誘導区域外への定住や都市機能誘導区域外での営業行為を規制するものではありません。

<参考>コンパクトシティをめぐる誤解



■本計画に基づく届出制度の概要

		届出の対象となる行為	届出が必要な行為の内容	届出の期間
都市計画区域	都市機能誘導区域	【区域内】 開発行為	届出は必要ありません	/
		開発行為以外		
		誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	誘導施設を休止又は廃止しようとする 30日前までに届出を行うこととされています。	
	【区域外】	開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	開発行為等に着手する 30日前までに届出を行うこととされています。
		開発行為以外	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合	
			・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合	
誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	届出は必要ありません	/		
居住誘導区域	【区域内】	開発行為	届出は必要ありません	/
		建築等行為		
	【区域外】	開発行為	・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・1戸又は2戸の住宅の建築目的に開発行為でその規模が1,000㎡以上のもの	開発行為等に着手する 30日前までに届出を行うこととされています。
		建築等行為	・3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合	

罰則

必要な届出をしなかった場合、あるいは虚偽の届出をして開発行為又は建築等行為を行った場合 30万円以下の罰則に処せられることがあります。

開発行為

主として、(1) 建築物の建築、(2) 第1種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、(3) 第2種特定工作物（ゴルフコース、1ha以上の墓園等）の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」をいいます。

建築等行為

建築物を新築、増築、改築、又は移転する行為をいいます。

9.4 数値目標の設定と進行管理

(1) 数値目標の設定

本計画に位置づけた目指す将来像やまちづくりの方針の実現に向けて、都市機能及び居住の誘導施策を確実に実行していくとともに、各種施策の進捗状況及びその効果を確認するため数値目標を設定し、進捗管理に努めます。

目標年次は、計画期間であるおおむね20年後の2040年（令和22年）としますが、必要に応じて随時、数値目標の達成状況を確認するものとします。

① 都市機能に関する目標

人口減少社会にあっても、都市機能誘導区域内においては、日常生活サービス機能の低下に陥らないよう都市機能を誘導する取組の実施・検討を図ります。

■目標1：都市機能に関する目標

目標指標	現状値	目標値	算出方法
都市機能誘導区域内の 誘導施設数 (肱南地区、肱北地区、長浜地区の 商店街を計3施設として扱う)	52施設 (2019年)	57施設 (2040年)	現地確認などによって 市がとりまとめる

② 居住に関する目標

人口減少社会にあっても、居住誘導区域内においては、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されることを目指し、人口減少に陥らないよう居住を誘導する取組の実施・検討を図ります。

■目標2：居住に関する目標

目標指標	現状値	目標値	算出方法
居住誘導区域内 の人口密度	36.2人/ha (2015年)	36.2人/ha (2040年)	国勢調査等の統計デー タより市がとりまとめ る

③ 公共交通に関する目標

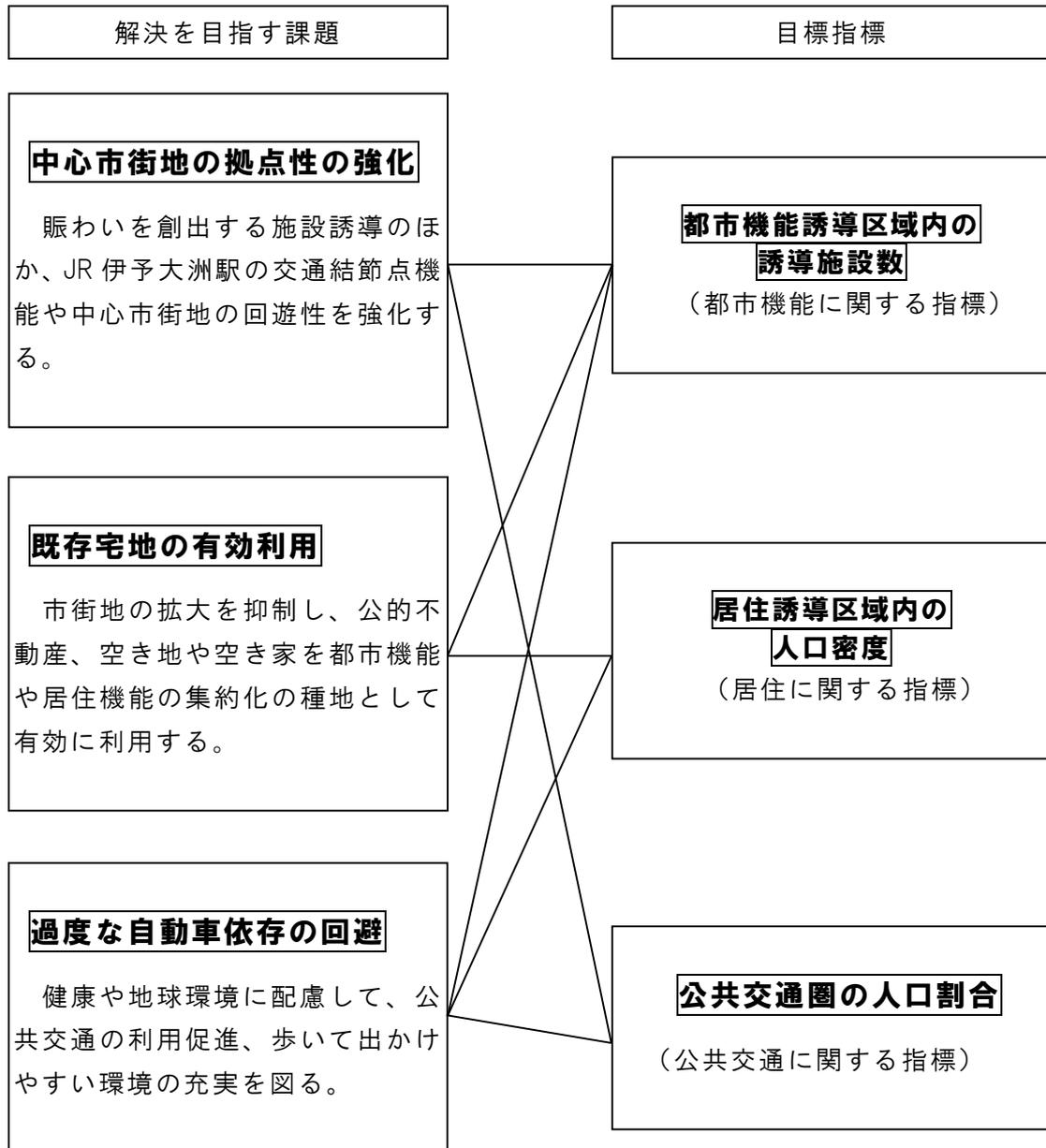
支線の見直しなど、公共交通圏（駅から800m以内、バス停から300m以内、区域運行の移動手段の場合は運行区域）の人口割合を増加させる取組の実施・検討を図ります。

■目標3：公共交通に関する目標

目標指標	現状値	目標値	算出方法
公共交通圏の人口割合（※）	78.3% (2015年)	85.0% (2040年)	運営主体への聞取によ り市内を運行する公共 交通の運行圏域を市が とりまとめる

※天洲市地域公共交通網形成計画と同様の目標指標

■ 解決を目指す課題と目標指標の関係性

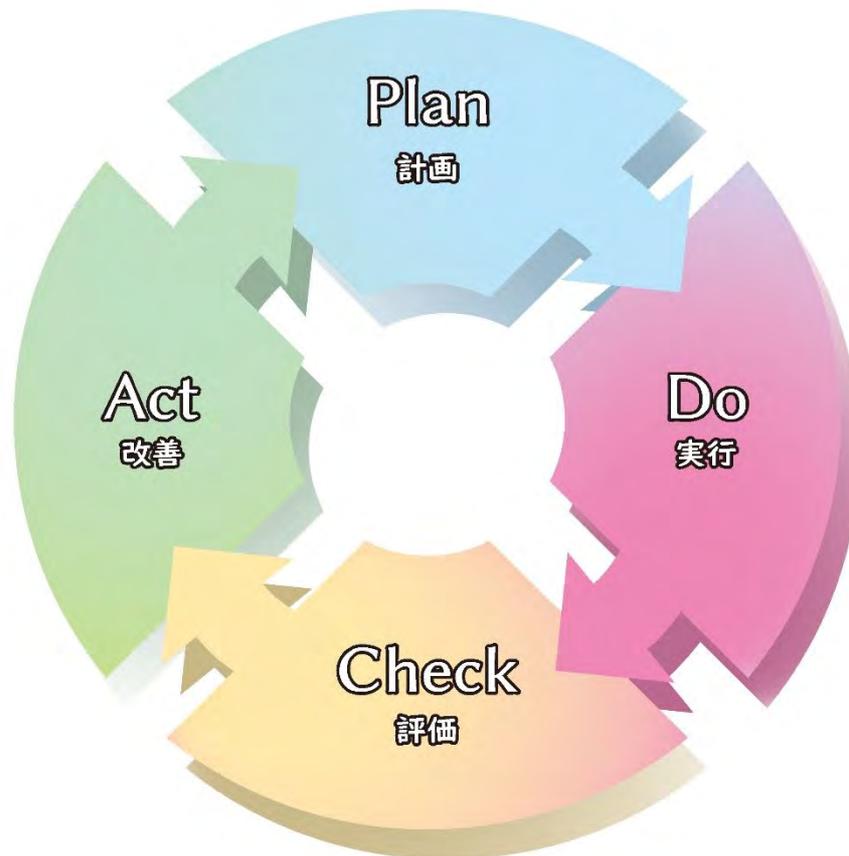


(2) 進行管理

本計画では、「都市機能」「居住」「公共交通」に関する数値目標を設定し、都市づくりの基本理念や将来都市像を実現するための各種施策の進捗状況やその効果を確認することとしています。

本計画は、おおむね 20 年後の 2040 年（令和 22 年）の都市の姿を展望した長期的な計画です。そのため、以下に示す PDCA サイクルの考え方にに基づき、おおむね 5 年ごとに施策や事業の実施状況について評価を行い、本計画の進捗状況や妥当性を精査、検討します。その結果を踏まえ、施策の充実や強化等を行うとともに、必要に応じて計画を改善することにより、見直しを行っていきます。

■PDCA サイクル



大洲市都市整備課

〒795-8601 愛媛県大洲市大洲690番地の1

TEL 0893-24-1719 FAX 0893-24-1736