

# 都市再生整備計画(第5回変更)

こうなん こうほく だい き  
肱南・肱北地区(第2期)

愛媛県 おおず  
大洲市

令和8年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	愛媛県	市町村名	おおすし 大洲市	地区名	こうなん こうほくちく だい き 肱南・肱北地区(第2期)	面積	152 ha
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 7 年度				

<p><b>目標</b></p> <p>【大目標】清流肱川や大洲城などの地域資源を活かした誘客機能の強化、交流の促進を図りつつ、良好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伊予大洲駅前や観光施設周辺の快適性向上により、観光誘客の促進を図る</p> <p>②清流肱川などの地域資源を活用しながら交流人口の拡大を目指す</p> <p>③住宅地の路面整備や関連事業による残地等の有効活用により居住環境の向上を図る</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市では、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る。都市構造の分析からみた課題についても、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・促進に向けた取組や、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が必要になっている。</p> <p>こうしたことから、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る。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た的確な整備・改善を進める。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>＜歴史的経緯＞</p> <p>当該地区は、古くから城下町として発展してきたエリアを中心に置き、明治～大正～昭和の初期にかけては、木蠟・製糸・舟運の拠点として隆盛を極めた。このため、当時の反映の面影を残す「臥龍山荘」や「おおす赤煉瓦館」といった文化遺産が数多く点在しているほか、清流肱川や富士山(とみすやま)といった自然を借景にした町並みの風情が「古都」を連想させることなどから、「伊予の小京都」というキャッチフレーズで、観光地としても広く親しまれている。</p> <p>＜近年の取り組み＞</p> <p>上記の歴史的経緯を持つ当該地区においては、その個性ある地域資源を活かした景観保全及び観光振興を通じて、中心市街地の活性化に取り組んできた。</p> <p>景観保全に関しては、城壁風護岸の整備(H5)に始まり、景観保全の補助制度の創設(H11)や大洲城天守閣の復元(H16)などに取り組むとともに、全国的な景観や歴史に対する意識の高まりと併せて、景観行政団体への移行(H17)、景観計画・景観条例の策定(H20)、歴史的風致維持向上計画の策定(H23)、観光まちづくり町家活用エリア基本計画の策定(R元)に取り組んできた。</p> <p>また、観光振興に関しては、大洲TMO(株)おおす街なか再生館)の設立(H14)に始まり、地域DMO(一般社団法人キタ・マネジメント)の発足、観光まちづくり戦略ビジョンの策定(R元)により、着地型観光に向けた取り組みが積極的に進められている。</p> <p>こうした取り組みは、「えひめ町並博2004」にて、町並みそのものの魅力を活かしながら観光地としての魅力を発信したことで、極めて大きな効果を上げるとともに、地域DMOが運営する「まちの駅あさもや」には年間20万人前後が訪れる(R元年度は集計方法の変更により年間10万人が訪れる)ようになるなど、当該地区の知名度向上に大きく寄与している。観光客数は平成30年度の西日本豪雨災害の影響により減少しているが、観光街づくりのターゲットとしている外国人観光客は順調に増加している。また、第1期都市再生整備計画で実施した松井邸の改修によるまちなみ保存への取組み、観光情報板・トイレ整備による観光誘客促進、観光動線整備や大洲高校官舎跡地整備により観光客と地域住民の利便性が高められている。</p> <p>そうした中、国土交通省により、平成20年より「肱川橋架け替え事業」と「国道56号の歩道整備事業及び交差点改良事業」の検討が始められ、令和4年度での完了を目指して進められている。</p> <p>これに対し、当該地区においては、地権者や地区住民を対象に、今後のまちづくりに関する意見交換の機会等を設け、「肱川橋周辺まちづくり基本構想」(H23)及び「肱川橋周辺まちづくり基本計画」(H24)の策定、「肱川かわまちづくり」(R2)の策定を経て、景観・観光・生活の観点を含めた、今後のまちづくりに対する共通認識の醸成を図ってきた。併せて、住民主体のまちづくりプロジェクトの企画・運営を見据えた“ワークショップ”を開催(H24～)し、第1期都市再生整備計画のワークショップから派生した「城下のMACHIBITO」(H30～)などのプロジェクトは、事業終了後も継続して実施されている。また、令和2年度には立地適正化計画が策定され、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、事業化を図っている。</p> <p>このように、従来の取り組みに加え、交通の要である肱川橋及び国道56号の整備(H28～R3)により当該地区の様子が大きく変わる可能性や、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」の形成を目指した上で、ソフト施策を含め、行政・住民等が一体となった持続的なまちづくり体制の構築に取り組んでいる状況にある。</p>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・更なる観光誘客促進のため、交通結節点であるJR伊予大洲駅前の景観及び安全面の向上や、大洲城や臥龍山荘などの観光施設周辺の景観や動線環境の整備が求められている。</li> <li>・住民主導のまちづくりを推進するにあたり、地域住民活動を支援するための賑わい創出の核となる施設や、肱川などの地域資源を活かした憩い空間・水辺空間の創出により、交流促進が望まれる。</li> <li>・増加傾向である空家・空地等の低未利用を有効活用した施設整備を図り、安心・安全な生活利便性向上への取組が引き続き必要である。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>大洲市総合計画の中に「歴史的町並みが残る肱南地区から肱北地区にかけての中心市街地においては、行政・文化機能と観光機能の充実、町並みの保存と活用、商店街の活性化などを重点的に推進する」とし、清流肱川などの自然と豊かな歴史資源や先進的な文化・教育都市の伝統を活かしながら、人口減少時代に対応できる都市づくり・集落づくりを目指すこととしている。</p> <p>また、大洲市都市計画マスタープランにおいても、「JR伊予大洲駅周辺から肱南地区に至る都市拠点商業地については、都市基盤整備の充実による利便性や回遊性、快適性の向上を図る」とあり、美しい町に多くの人が回遊させることで、交流促進を図ることとしている。</p> <p>令和2年度に策定された立地適正化計画では、「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、事業化を図る」としている。</p>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【JR伊予大洲駅前や観光施設周辺の快適性向上により、観光誘客の促進を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通結節点である伊予大洲駅前のまち歩き動線に照明施設を設置することや、観光名所である臥龍山荘付近の舗装改修、おおず赤煉瓦館周辺の広場整備等により、来訪者の快適性・回遊性を高め、入込客数を増加させる。</li> <li>・まちのシンボルである大洲城周辺の無電柱化により、良好な景観形成を図るとともに観光客の快適性を高める。</li> </ul>	<p>道路：無電柱化整備事業                      高質空間形成施設：無電柱化整備事業、おおず赤煉瓦館周辺整備事業                      ふれあい南通り外1路線照明施設整備事業、動線環境整備事業</p>
<p>【清流肱川などの地域資源を活用しながら交流人口の拡大を目指す】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・肱川緑地公園の再整備や、肱川、大洲城、富士山などの景色を眺めることができる広場の整備、肱川沿いのフットパス整備により、観光客だけでなく地元住民も活用できる憩い空間・水辺空間を創出する。</li> <li>・交流人口の増加に向けて賑わい創出の核となる施設を整備し、地域住民の都市活動、コミュニティ活動、及び住民主導のまちづくりを支援する。</li> </ul>	<p>公園：肱川緑地公園                      地域生活基盤施設：眺望広場整備事業                      高質空間形成施設：かわまちづくり整備事業                      高次都市施設：地域交流センター</p>
<p>【住宅地の路面整備や、関連事業による残地等の有効活用により居住環境の向上を図る】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・臥龍山荘付近は住宅地でもあるため、路面を舗装する事により地域住民の快適性、安全性の向上を図る。</li> <li>・残地を公園として整備することにより、空地の有効活用を図るとともに生活環境を改善する。</li> </ul>	<p>地域生活基盤施設：街路公園整備事業                      高質空間形成施設：動線環境整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>大洲市歴史的風致維持向上計画の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財との調和を図りながら歴史と自然豊かな町としての風情に合わせた公共施設の整備の推進。</li> </ul> <p>大洲市景観計画の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地に蓄積された生活利便性を担保しながら、環境にも配慮した「生活空間」としての都市景観の形成に努める。</li> <li>・地域ごとに、その特性を象徴する眺望景観を選定し、景観の持つ魅力を堪能できる視点場を設定した上で、その周辺環境に一定のルールを付与していく。</li> </ul> <p>肱川かわまちづくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受け継がれてきた大洲の文化・歴史とふれあうことのできるかわまちづくり</li> </ul> <p>大洲市観光まちづくり町家活用エリア基本計画のコンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・肱川や歴史と寄り添った本物で新しい大洲城下町の暮らしをつくる</li> <li>・全身で肱川や歴史・暮らし・文化を感じる本物で新しい大洲城下町の滞在体験をつくる</li> </ul> <p>大洲市観光まちづくり戦略ビジョンの理念</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史、文化、自然、風土など本市の地域固有の資源を保全し、かつ民間事業者との協働により新たな価値を創造し、また価値を高め、地域資源を徹底して観光まちづくりに生かすことで、地域に産業を根付かせ、地域経済の発展に寄与していく</li> </ul>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,372	交付限度額	681.6	国費率	0.497
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
道路		無電柱化	大洲市	直	共同溝整備延長 L=100m	R4	R7	R4	R7	6	6	6	6	-
公園		脇川緑地公園	大洲市	直	芝張り工、舗装復旧 A=7,796㎡	R5	R6	R5	R6	66	66	66	63	-
古都保存・緑地保全等事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		眺望広場	大洲市	直	A=532.43㎡	R4	R7	R4	R7	81	81	81	35	-
地域生活基盤施設		街路公園	大洲市	直	A=462.89㎡	R5	R6	R5	R6	31	31	31	30	-
高質空間形成施設		ふれあい南通り外1路線照明施設	大洲市	直	①L=150m、ソーラーブロック101個 ②L=280m、デザイン照明柱2基、フットライト41本	R4	R5	R4	R5	42	42	42	42	-
高質空間形成施設		かわまちづくり整備	大洲市	直	照明施設施工延長L=462.2m 歩行者支援用手すりL=13.6m	R4	R6	R4	R6	78	78	78	24	-
高質空間形成施設		動線環境整備	大洲市	直	①市道本町線 L=300.0m W=3.6m ②市道元戒通線 L=168.7m W=3.2m	R5	R7	R5	R7	90	90	90	89	-
高質空間形成施設		無電柱化	大洲市	直	管路整備延長 L=50m	R4	R7	R4	R7	3	3	3	3	-
高質空間形成施設		おおよ赤煉瓦館周辺整備	大洲市	直	A=446.07㎡	R5	R7	R5	R7	29	29	29	29	-
高次都市施設	地域交流センター	地域交流センター	大洲市	直	地下1階、地上2階建て 延床面積 1,565.30㎡	R4	R7	R4	R7	1,068	1,068	1,068	1,045	-
	観光交流センター													
	テレワーク拠点施設													
	賑わい・交流創出施設													
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)													
	子育て世代活動支援センター													
	複合交通センター													
誘導施設		医療施設												
		社会福祉施設												
		教育文化施設												
		子育て支援施設												
		元地の管理の適正化												
広域連携誘導施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
復興促進事業														
エリア価値向上整備事業														
子どもまなかなかまちづくり事業														
暑熱対策事業														
合計														

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業														
事業活用調査	立地適正化計画改定検討	脇南・脇北地区	大洲市	直	-	R7	R7	R7	R7	7	7	7	6	
まちづくり活動推進事業														
合計														

事業	事業箇所名	事業主体	直/間	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
				開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業											
居住誘導促進事業											
合計											

合計(A+B+C) 1,372

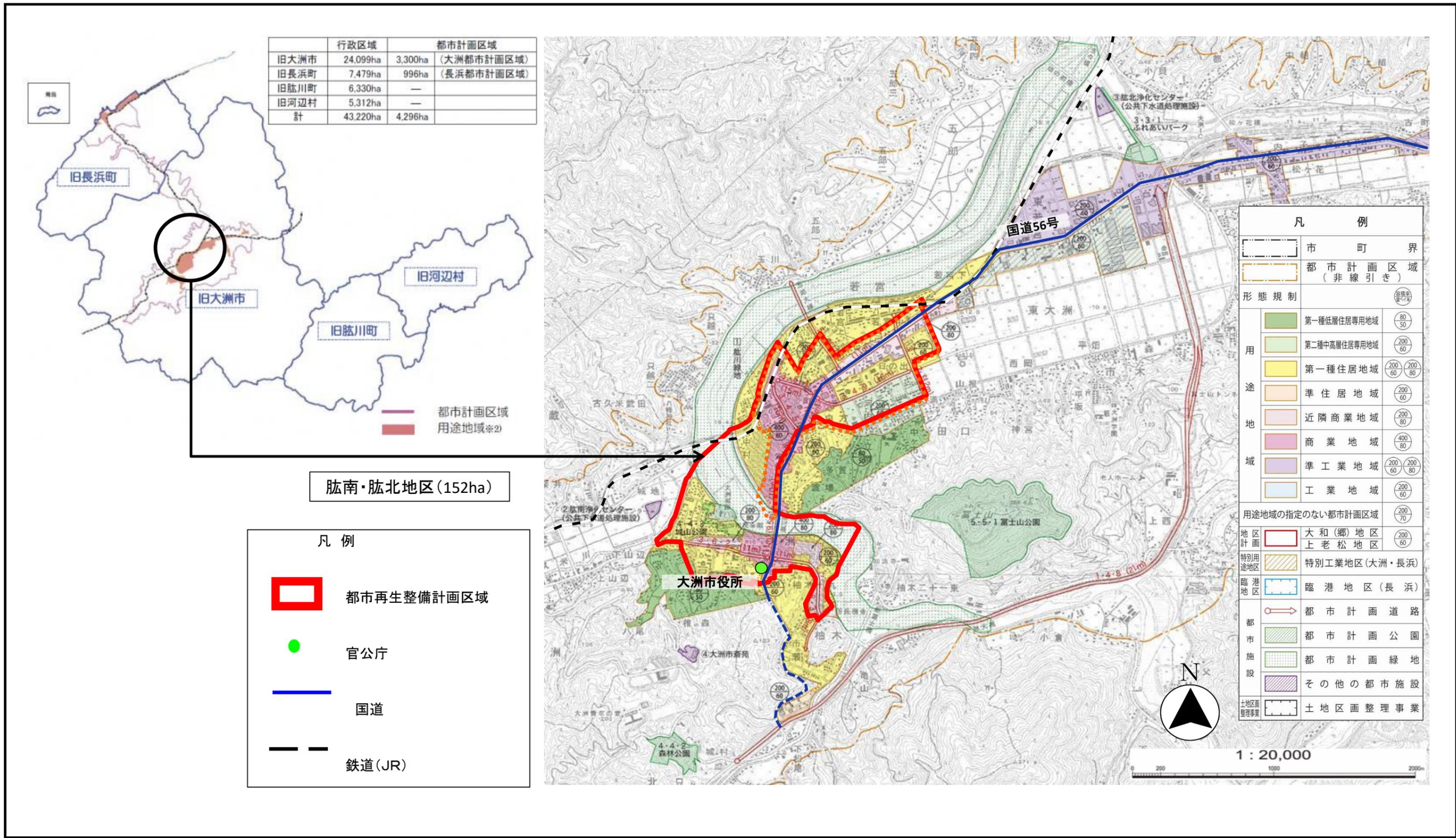
(参考)都市構造再編集支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											

(参考)関連事業

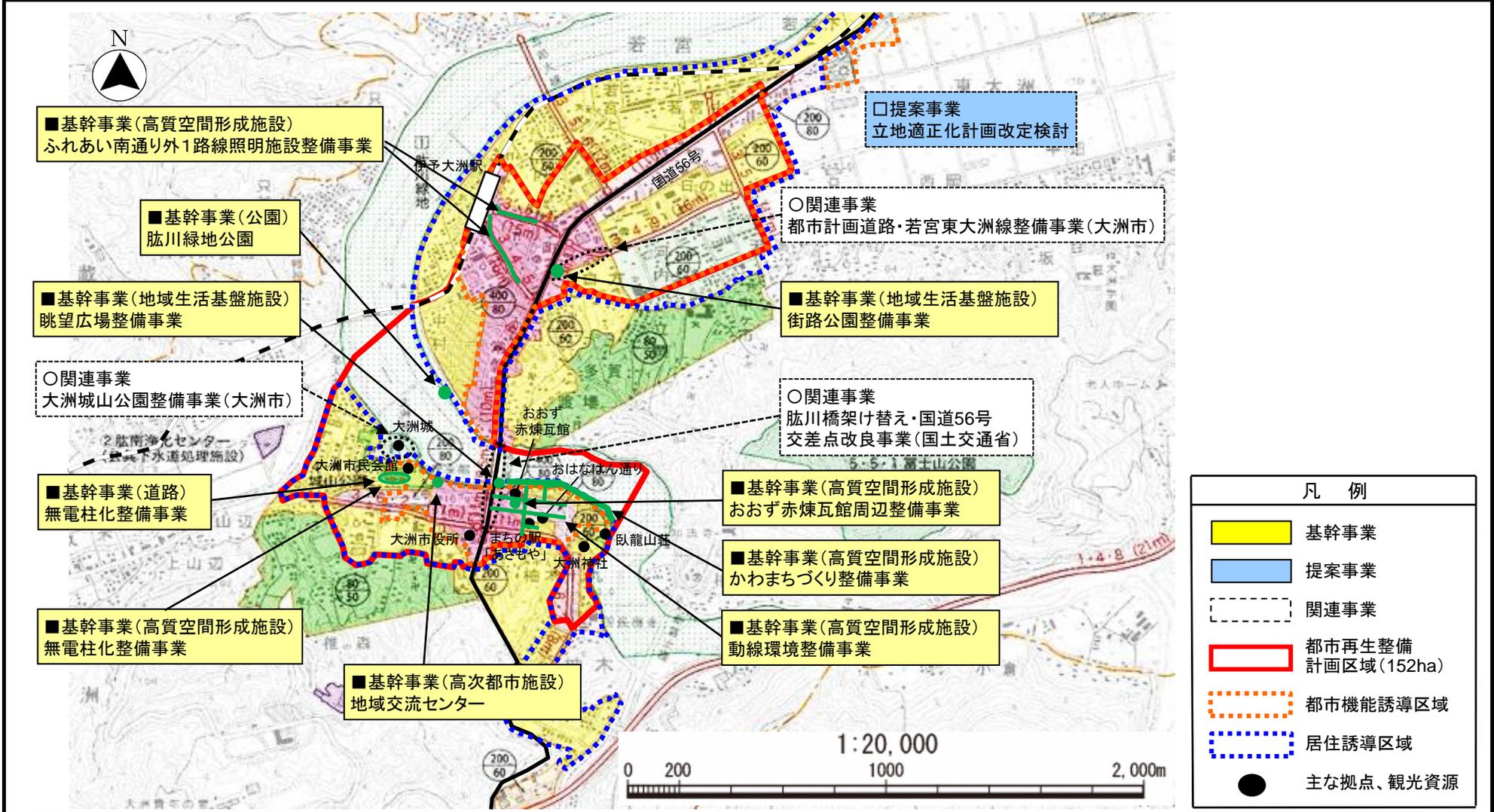
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
脇川橋架け替え・国道56号交差点改良事業	脇川橋・脇南地区	国	国土交通省	L=339m, W=14.5m	○				H21	R4	8,810
大洲城山公園整備事業	脇南地区	大洲市	国土交通省	2.6ha		○			H15	R15	2,241
都市計画道路・若宮東大洲線整備事業	脇北地区	大洲市		L=270m, W=16.0m			○		H28	R3	881
合計											11,932

肱南・肱北地区(愛媛県大洲市)	面積	152 ha	区域	常磐町の全部と大洲、柚木、西大洲、中村、若宮、田口、東大洲の一部
-----------------	----	--------	----	----------------------------------



肱南・肱北地区(愛媛県大洲市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	豊かな自然・歴史資源を活かした誘客機能の強化、交流の促進を図りつつ、良好な生活環境の創出に取り組む。	代表的な指標	観光入込客数 (人/年)	203,090 (R2年度) →	400,000 (R7年度)
	①交通結節点の強化及び観光誘客の促進		住民から見た観光地の魅力度 (%)	54.6 (R2年度) →	65.0 (R7年度)
	②交流人口増加に向けた地域資源の活用 ③路面整備、関連事業による残地等を有効活用した居住環境向上		生活環境に対する満足度 (%)	27.1 (R2年度) →	40.0 (R7年度)



凡例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	基幹事業
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>	提案事業
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed black;"></span>	関連事業
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px solid red;"></span>	都市再生整備計画区域(152ha)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px dotted orange;"></span>	都市機能誘導区域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px dotted blue;"></span>	居住誘導区域
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border-radius:50%;"></span>	主な拠点、観光資源