

都市再生整備計画

こうなん こうほく だい き
肱南・肱北地区(第3期)

愛媛県 おおず
大洲市

令和8年3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 | □ |

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 たい き 肱南・肱北地区(第3期) | 面積 | 152.2 ha |
| 計画期間 | 令和 8 年度 ~ | 令和 11 年度 | 交付期間 | 令和 8 年度 | 令和 11 年度 | | |

目標

【大目標】旧城下町の環境整備を進めるとともに、都市中心部に市民全体の交流を促す大洲市民文化会館を整備し、中心市街地の都市機能の充実を図る

- ① 都市中心部に賑わいをもたらすまちづくり
- ② 地域特性を活かし誰もが快適に過ごせるまちづくり
- ③ 災害に強い安全・安心なまちづくり

目標設定の根拠

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。
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、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。さらにこのまま人口減少の低下が進行した場合、都市の持続可能性が失われる懸念がある。

こうした状況を踏まえ、大洲市では、「大洲市都市計画マスタープラン」(令和2年3月)を策定し、「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」を基本理念としたまちづくりを進めることとしている。理念に基づき「清流肱川が結ぶ ひと・自然・まちがきらめく魅力造像都市 大洲」を将来都市像として定め、将来都市像の実現に向けて、「安全・安心のまちづくり」「快適性・利便性のまちづくり」「個性・魅力のまちづくり」の3つの目標を掲げている。

「大洲市立地適正化計画」(令和2年3月)では、この共通の理念と同一の目標を掲げ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、まちづくりを進めているところである。その中で、都市機能誘導区域を「JR伊予大洲駅や大洲市役所を中心に車に頼らずに移動できる範囲」「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」として設定している。市の中心部に位置している肱北地区は、都市機能誘導区域の中心となる地区であり、「文化芸術と市民交流」を目的とした大洲市民文化会館を整備することで、大洲市内外の来訪者を当該地区に誘導して区域内の居住誘導を図り、「個性・魅力のまちづくり」に取り組む。

第1期計画と第2期計画で重点的に整備を行った肱南地区においては、引き続き清流肱川や大洲城などの地域資源を活かしつつ、地域住民や来訪者が快適に過ごせる空間整備を行い、「快適性・利便性のまちづくり」を目指す。また、南海トラフ巨大地震や線状降水帯等の大規模災害の被害を軽減するため、無電柱化等のインフラ整備を行い、「安全・安心のまちづくり」の実現を図る。

まちづくりの経緯及び現況

当該地区においては、豊かな歴史的・文化的資源を活かした景観保全と観光振興を通じて、中心市街地の活性化を図るべく、平成5年の城壁風護岸整備を皮切りに、段階的かつ継続的な取り組みが進められてきた。平成11年には景観保全の補助制度が創設され、平成16年には大洲城天守閣の復元が実現した。これにより、歴史的町並みの魅力が一層高まり、平成17年に景観行政団体への移行、平成20年に景観計画及び景観条例の策定など、制度面でも整備が進んだ。さらに平成23年に「歴史的風致維持向上計画」の策定や令和元年に観光まちづくり町家活用エリア基本計画の策定して、文化的景観の保全に対する取り組みが体系化された。

観光面においては、平成14年に㈱おおす街なが再生館(大洲TMO)が設立され、観光とまちづくりの連携を図る体制が整備された。その後、地域DMOである一般社団法人キタ・マネジメントの発足を経て、令和元年には「観光まちづくり戦略ビジョン」が策定され、着地型観光を主軸とした持続的な観光振興が本格的に始動した。また、ドイツ・ベルリンで開催された国際ツーリズムマーケット展で、世界の持続可能な観光地の国際認証団体の一つであるグリーンデスティネーションズが開催した、「ザ グリーンデスティネーションズ ストーリーアワード」において、本市の「町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくり」への取組が、「Culture & Tradition(文化・伝統保全)」部門で、世界1位の評価を受けた。

平成16年には「えひめ町並博2004」が開催され、町並み自体を観光資源として活用する機運が高まるとともに、観光拠点として整備された「まちの駅あさもや」には年間約20万人が訪れるようになり、地域の知名度向上に大きく寄与した。その後、平成30年の西日本豪雨災害や令和2年度の新型コロナウイルス感染症の影響により観光客数は一時減少したが、赤れんが倉庫周辺の整備や観光動線の再編などの都市再生整備事業が推進されたことにより、観光客と地域住民双方の利便性向上が図られ、現在では観光需要は回復傾向にある。

一方で、当該地区では地権者・住民との対話を通じて、平成23年に「肱川橋周辺まちづくり基本構想」、翌平成24年には「肱川橋周辺まちづくり基本計画」が策定され、令和2年に「肱川かわまちづくり」構想がまとめられるなど、官民協働のまちづくり体制が整えられている。

これらの取り組みに加え、平成24年からは住民主体の“ワークショップ”が継続的に開催されており、平成30年にはその活動から派生する形で「城下のMACHIBITO」が発足した。こうしたプロジェクトは、事業終了後も住民の自発的な取り組みとして継続しており、地域コミュニティの活性化にもつながっている。

さらに、令和2年には「立地適正化計画」が策定され、公共空間の人中心の再構築、ウォークアブルなまちづくりに向けた区域の特定と事業化が進められている。こうした施策の積み重ねにより、現在では「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を目指すまちづくりが推進されており、行政と住民が一体となった持続可能な都市形成が実現されつつある。

本市は、平成30年7月豪雨豪雨災害で被害を受けており、国・県、市が連携して「肱川緊急治水対策」を進め、令和6年5月末に堤防整備などが完了した。これにより治水安全度は向上したが、気候変動の影響などで水害のリスクは依然として残っている。そこで、国土交通省大洲河川国道事務所や愛媛県、東京大学とともに、令和5年から市内の高校生を対象に「地域の防災意識の向上」と「水害リスクを踏まえた防災まちづくり」に取り組んでいる。

課題

■第1期計画と第2期計画において、旧城下町である肱南地区を重点的に整備を行い、観光拠点としての評価が高まっている。しかし、市の中心部に位置する肱北地区では、賑わいの低下や、交流拠点としての機能不足が顕在化しており、文化芸術等の創造的活動を活性化させる共創の場として地域交流センターを中心とした拠点形成により、交流人口の増加を促す。(目標①)

■肱南・肱北地区には、歴史的町並みや清流肱川など、地域独自の豊かな資源が数多く存在しており、地域の魅力や個性を都市の価値向上に活かす施策をさらに推進する。(目標②)

■平成30年西日本豪雨災害の教訓を踏まえ、大規模災害に備えた防災機能の強化が必要であり、インフラ整備のさらなる充実を図る。(目標③)

将来ビジョン(中長期)

【大洲市総合計画】での位置づけ

「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。

【大洲市都市計画マスタープラン】での位置づけ

「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。

【立地適正化計画】での位置づけ

「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クア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。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集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。

都市機能配置の考え方

- 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る。
- 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、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る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する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。

都市中心部の活性化を推進するために、高次都市施設(地域交流センター)を整備する。本整備は、音楽や演劇、地域の伝統芸能など、多様な文化芸術を鑑賞できる機会を提供し、特に子どもたちが身近に文化芸術に触れられる環境を整えるとともに、幅広い創造活動の拠点として市民が気軽に参加できる場をつくり、地域の文化・芸術を未来へつなげる取り組みを進めます。また、誰もが親しみを感じられる憩いの場を提供し、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した利便性と快適性の高い施設づくりを行い、水害や大規模地震などの自然災害や非常時にも市民の安全・安心を支えられる、災害に強い施設とする。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

- 【道路】大洲城山線無電柱化事業
- 【道路】街路若宮天満線整備事業
- 【公園】肱川緑地公園トイレ整備事業
- 【公園】城山公園交流広場整備事業
- 【高質空間形成施設】動線環境整備事業
- 【高次都市施設】大洲市民文化会館整備事業

目標を定量化する指標

| 指 標 | 単 位 | 定 義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | 目標値 | |
|---------------|-----|-------------------------|--|-----------|------|------------------|
| | | | | 基準年度 | 目標年度 | |
| 大洲市民文化会館の利用者数 | 人/年 | 都市中心部の賑わいの再生 | 目標①を目指す指標として、現状の市民会館の年間利用者数と新たに整備する市民文化会館の年間利用者数を調査し比較する。 | 20,385人/年 | R6 | 25,000人/年 R11 |
| 地区宿泊客数 | 人/年 | 当該地区の年間の宿泊客数 | 目標②を目指す指標として、当該地区の主要観光施設への宿泊客数を計る。 | 27,254人/年 | R6 | 30,000人/年 R11 |
| 生活環境に対する満足度 | % | 地区住民から見た、利便性・快適性に対する満足度 | 目標③を目指す指標として、利便性・快適性に対する満足度調査(アンケート)を実施し、各設間の平均値を以て満足度を計る。 | 28.7% | R7 | 40.0% R11 |

整備方針等

様式(1)-③

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|---|---|
| <p>【都市中心部に賑わいをもたらすまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市中心部に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やコミュニティ活動を支援する。 ・大洲市民文化会館の沿線にある都市計画道路である若宮天満線を整備して、大洲市民文化会館への交通の円滑化を図る。 | <p>高次都市施設:大洲市民文化会館整備事業 道路:街路若宮天満線整備事業</p> |
| <p>【地域特性を活かし誰もが快適に過ごせるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・臥龍山荘付近は住宅地でもあるため、路面を舗装することにより地域住民だけでなく来訪者も含めた快適性と安全性の向上を図る。 ・老朽化した大洲市民会館を解体し、住民や来訪者が快適に過ごせる広場を整備する。 | <p>高質空間形成施設:動線環境整備事業 公園:城山公園交流広場整備事業</p> |
| <p>【災害に強い安心・安全なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、電柱倒壊等によるリスクを低減して、緊急時における地域住民等の安全を確保する。 ・肱川緑地公園内にトイレを整備することにより、公園利用者の生活環境を改善する。 | <p>道路:無電柱化整備事業 公園:肱川緑地公園トイレ整備事業 高質空間形成施設:無電柱化整備事業</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"> ・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。 <p>大洲市景観計画の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <p>肱川かわまちづくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <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"> ・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 ・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 <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"> ・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 | |

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(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

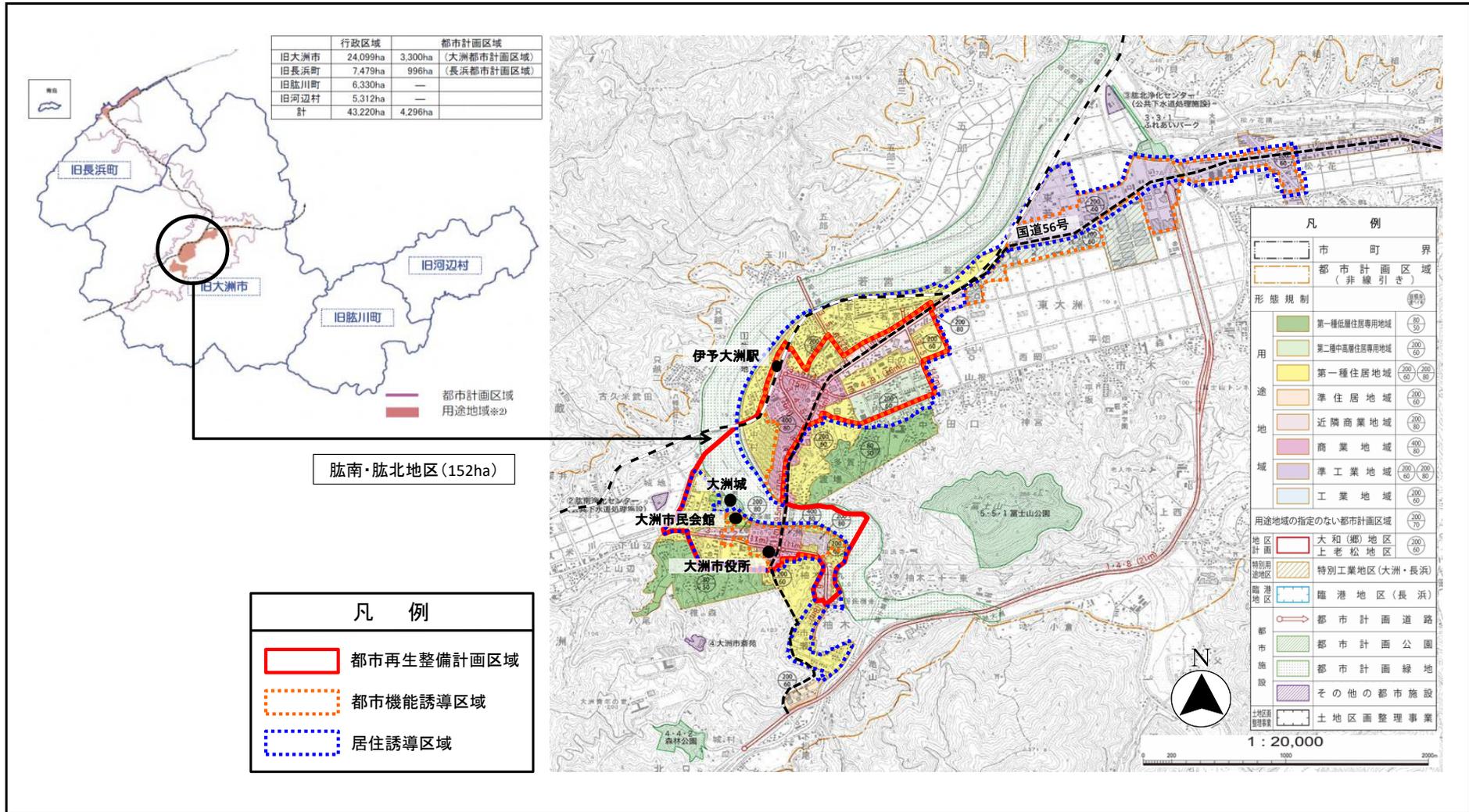
| | | | | | |
|---------|-------|-------|---------|-----|-------|
| 交付対象事業費 | 4,090 | 交付限度額 | 2,042.5 | 国費率 | 0.499 |
|---------|-------|-------|---------|-----|-------|

(金額の単位は百万円)

| 基幹事業 | 事業 | 細目 | 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 | うち負担分 | | 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 | R8 | R11 | R8 | R11 | 45 | 45 | 45 | | 45 | - |
| | 道路 | | 街路若宮天満線 | 大洲市 | 直 | L=240m | R8 | R11 | R8 | R11 | 632 | 632 | 632 | | 632 | - |
| | 公園 | | 脇川緑地公園トイレ | 大洲市 | 直 | 検討中 | R8 | R11 | R8 | R11 | 50 | 50 | 50 | | 50 | - |
| | 公園 | | 城山公園交流広場 | 大洲市 | 直 | 検討中 | R8 | R11 | R8 | R11 | 207 | 207 | 207 | | 207 | - |
| | 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 高質空間形成施設 | | 動線環境整備 | 大洲市 | 直 | ①市道末広町線 L=50.0m W=3.4m ②市道中町線 L=330.0m W=3.4m ③市道新横町線 L=147.7m W=3.4m | R8 | R11 | R8 | R11 | 104 | 104 | 104 | | 104 | - |
| | 高質空間形成施設 | | 無電柱化 | 大洲市 | 直 | 管路整備延長 L=50m | R8 | R11 | R8 | R11 | 22 | 22 | 22 | | 22 | - |
| | 高次都市施設 | 地域交流センター | 大洲市民文化会館 | 大洲市 | 直 | 地上4階建て 延床面積 5,639㎡ | R8 | R11 | R8 | R11 | 6,700 | 6,700 | 6,700 | | 3,000 | - |
| | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | こどもまんなかまちづくり事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 暑熱対策事業 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 合計 | | | | | | | | | | 7,760 | 7,760 | 7,760 | 0 | 4,060 | …A |

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

| | | | | |
|------------------------|----|----------|----|----------------------------------|
| <p>肱南・肱北地区(愛媛県大洲市)</p> | 面積 | 152.2 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(第3期)(愛媛県大洲市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

| | | | | | | |
|----|--|--------|-------------------|---------------|---|----------------|
| 目標 | 旧城下町の環境整備を進めるとともに、都市中心部に市民全体の交流を促す大洲市民文化会館を整備し、中心市街地の魅力向上を図る ① 都市中心部に賑わいをもたらすまちづくり ② 地域特性を活かし誰もが快適に過ごせるまちづくり ③ 災害に強い安全・安心なまちづくり | 代表的な指標 | 市民文化会館の利用者数 (人/年) | 20,385 (R6年度) | → | 25,000 (R11年度) |
| | | | 地区宿泊客数 (人/年) | 27,254 (R6年度) | → | 30,000 (R11年度) |
| | | | 生活環境に対する満足度 (%) | 28.7 (R7年度) | → | 40.0 (R11年度) |

