

久万高原町立地適正化計画

令和4年3月

久万高原町

目次

序章	はじめに	1
1	立地適正化計画とは	1
2	久万高原町立地適正化計画の考え方	1
	(1) 目標年次	1
	(2) 位置づけ	1
	(3) 対象範囲	2
第1章	居住及び都市機能の誘導に関する事項	3
1-1	居住誘導区域	4
	(1) 基本的な考え方	4
	(2) 居住誘導区域の設定	5
1-2	都市機能誘導区域	7
	(1) 基本的な考え方	7
	(2) 都市機能誘導区域の設定	8
	(3) 誘導施設の設定	10
1-3	誘導施策	14
	(1) 基本的な考え方	14
	(2) 都市機能誘導区域に関する施策	15
	(3) 居住誘導区域に関する施策	20
	(4) 届出制度の運用	23
第2章	防災指針	25
	(1) 基本的な考え方	25
	(2) 防災指針の方針等について	25
	(3) 災害リスクの抽出・分析	27
	(4) 課題の整理および取組の方針	51
	(5) 取組方針の一覧	53
	(6) 防災指針における目標値の設定	54
第3章	目標値等の設定	55
	(1) 基本的な考え方	55
	(2) 目標値の設定	55
	(3) 目標達成により期待される効果の設定	56
	(4) 計画の評価	57

序章 はじめに

1 立地適正化計画とは

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、あらゆる世代にとって、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。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、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』の考えを進めていくことが重要です。そのような、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むための施策として、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。

立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとなるものです。

2 久万高原町立地適正化計画の考え方

(1) 目標年次

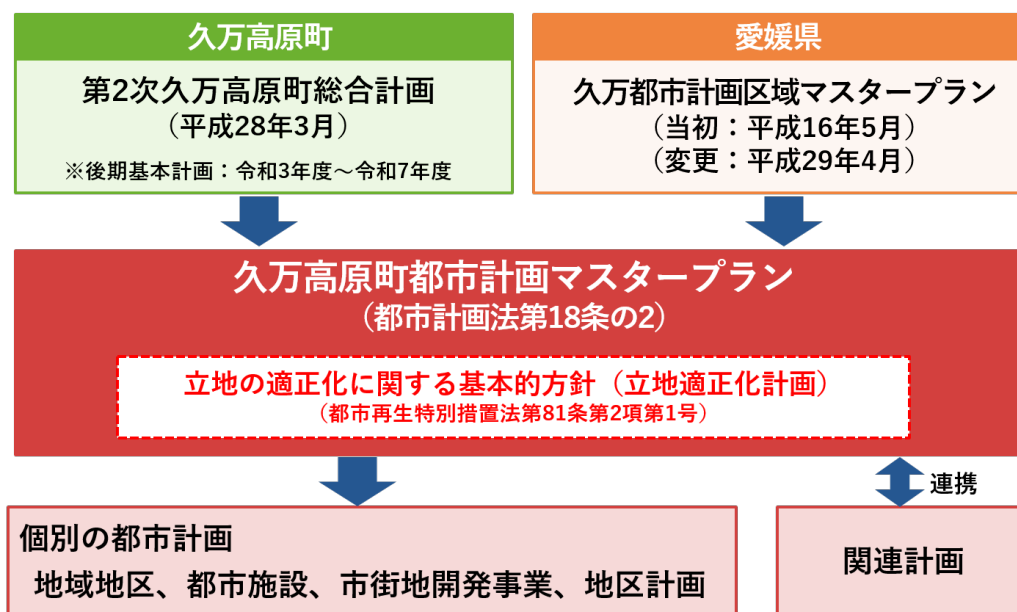
本計画の目標年次は、20年後の令和23年度（2041年度）とします。

なお、計画策定後は、概ね5年毎を目途に社会経済情勢の変化、計画の進捗状況、目標の達成度を検証し、必要に応じて計画の見直しを行います。

(2) 位置づけ

本計画は、「第2次久万高原町総合計画」や県が定める「久万都市計画区域マスタープラン」に即したもので、本町の都市計画の方針を定めた計画です。

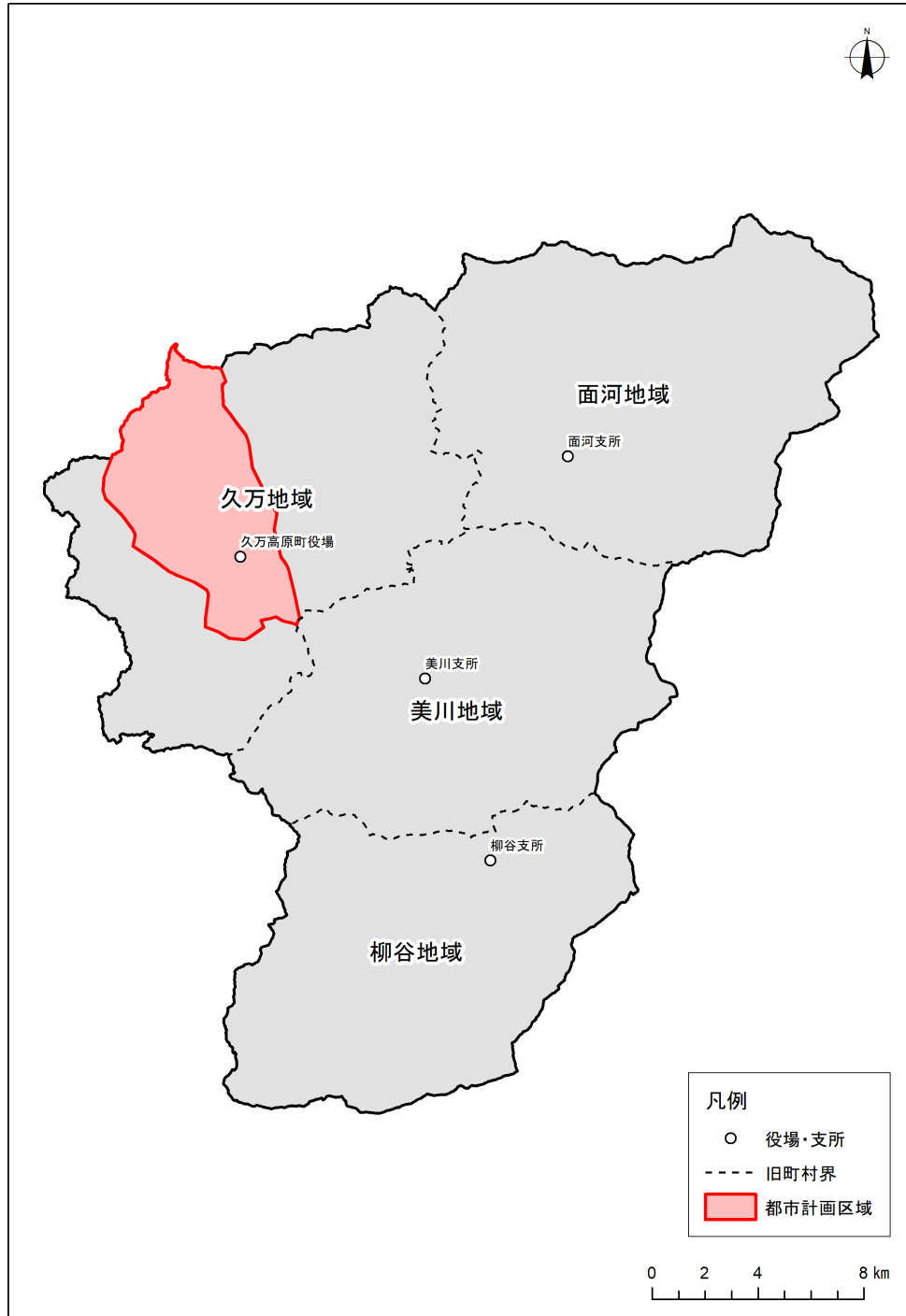
■ 計画の位置づけ



(3) 対象範囲

立地適正化計画の対象範囲は都市計画区域とすることが基本となるため、本計画の対象範囲は、都市計画区域が指定されている久万地域の一部とします。

■ 対象範囲

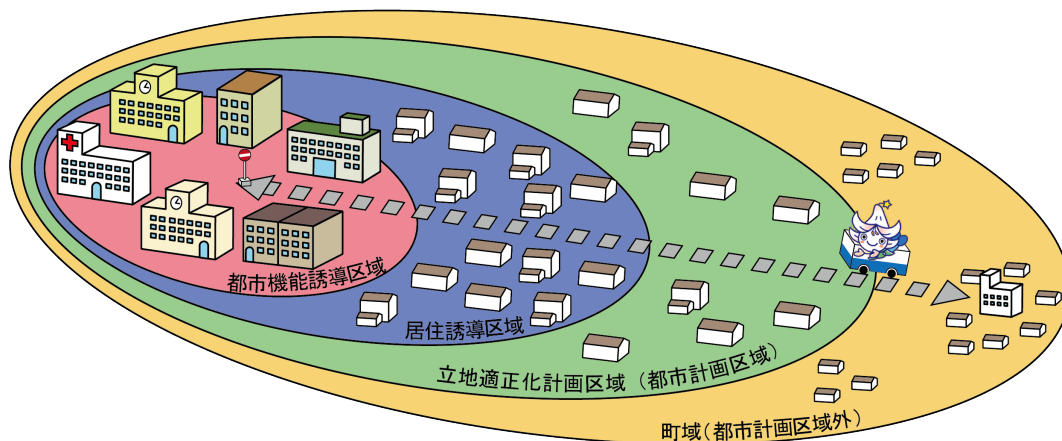


第1章 居住及び都市機能の誘導に関する事項

立地適正化計画では、立地適正化計画区域内に「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」を設定します。なお、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定することとします。

また、都市機能誘導区域には誘導施設（都市機能誘導区域内で立地を誘導すべき都市機能増進施設）を設定します。

■ 「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」の設定イメージ



【誘導施設（都市機能増進施設）とは】

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あって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

- ・ 病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター
- ・ 幼稚園、保育所、小学校
- ・ 図書館、博物館
- ・ スーパーマーケット等の店舗、銀行、役場 など

1 - 1 居住誘導区域

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中でも、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を持続的に確保させるように居住を誘導すべき区域です。

そのため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や災害リスク等の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定める必要があります。

【居住誘導区域の設定に関する留意事項】

居住誘導区域に定めることが考えられる区域

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点
- ・都市の中心拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

居住誘導区域に含めないこととされている区域

- ・農業振興地域の農用地区域
- ・自然公園法に規定する特別地域、森林法により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域

それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、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、居住誘導区域に含めないこととすべき区域

- ・土砂災害警戒区域
- ・浸水想定区域

※久万高原町に該当する区域等のみを表示

資料：第11版 都市計画運用指針

(2) 居住誘導区域の設定

以上を踏まえ、久万高原町における居住誘導区域の設定基準及び居住誘導区域を以下のとおりとします。

■ 居住誘導区域の設定基準

ステップ1 居住誘導区域に含める区域

- ① **都市機能や居住が集積している都市の中心拠点**
 - ・将来都市構造図における中心拠点…用途地域指定エリア
- ② **公共交通により比較的容易にアクセスすることができる区域**
 - ・公共交通が利用しやすい区域…バス停から300m圏内※
- ③ **都市機能や居住が一定程度集積している区域**
 - ・都市機能が利用しやすい区域…医療・福祉・商業・子育て支援・教育施設のいずれかから800m圏内※
- ④ **市街地内の大規模な空地**
 - ・旧久万都市計画マスタープランにおいて「空地の土地利用構想」として位置付けられている区域

※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」より設定

ステップ2 居住誘導区域に含めない区域

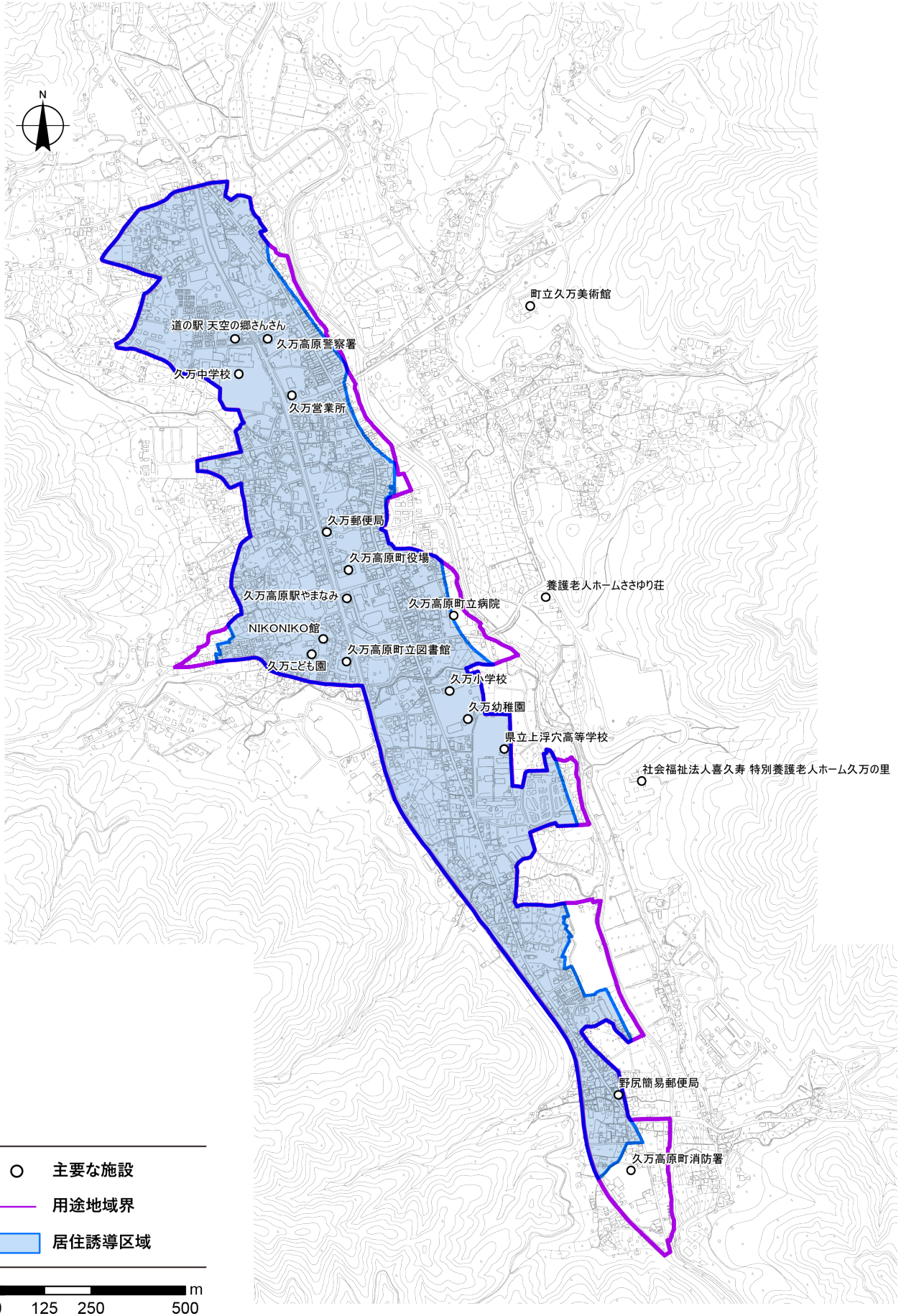
- ① **農業振興地域の整備に関する法律、自然公園法、森林法等に規定されている区域**
 - ・農業振興地域の農用地区域
 - ・自然公園法に規定する特別地域
 - ・森林法により告示された保安林 等
- ② **災害レッドゾーン**
 - ・土砂災害特別警戒区域
 - ・地すべり防止区域
 - ・急傾斜地崩壊危険区域

ステップ3 居住誘導区域に含めるか判断を行う区域

- ① **災害イエローゾーン**（※含める場合は「防災指針」を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組む）
 - ・土砂災害警戒区域…含める
 - ・浸水想定区域（久万川）…除外
- ② **その他区域**
 - ・工業系用途地域（準工業地域）に指定され、かつ、工場の移転により空洞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区域…該当なし

居住誘導区域

■ 居住誘導区域



- 主要な施設
- 用途地域界
- 居住誘導区域

0 125 250 500 m

1 - 2 都市機能誘導区域

(1) 基本的な考え方

医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設をいかに誘導するかが重要となります。都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものとなります。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域に重複して設定するとともに、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲とします。

【都市機能誘導区域の設定に関する留意事項】

基本的な考え方

- ・原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきである

都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、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等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる
- ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる

留意すべき事項

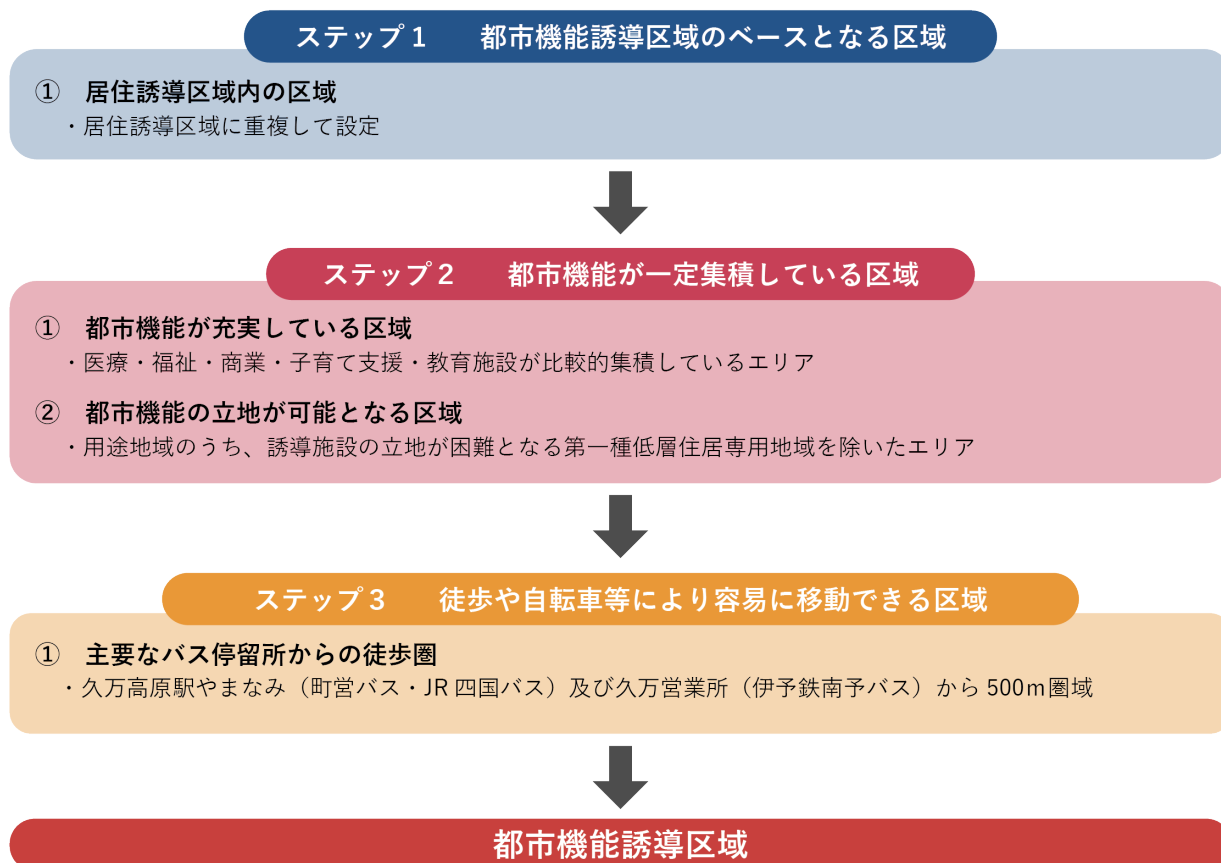
- ・都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい
- ・都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている
- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる
- ・居住誘導区域と都市機能誘導区域は、同時に設定することが基本となるが、都市機能誘導区域の法律上の効果を早期に発揮させる必要性が高く、かつ、住民への丁寧な説明等のために居住誘導区域の設定に時間を要する場合等には、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められる

資料：第11版 都市計画運用指針

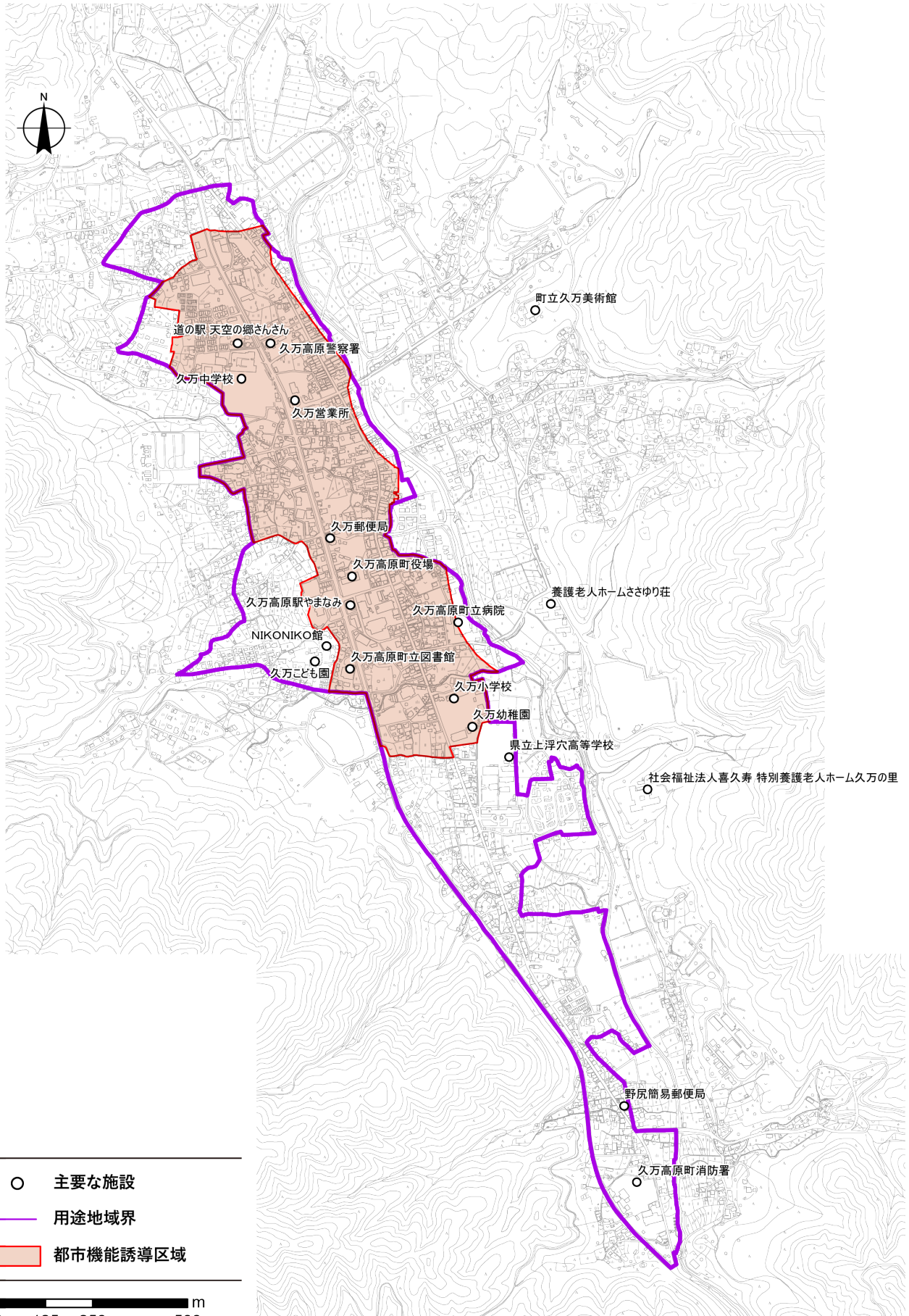
(2) 都市機能誘導区域の設定

以上を踏まえ、久万高原町における都市機能誘導区域の設定基準及び都市機能誘導区域を以下のとおりとします。

■ 都市機能誘導区域の設定基準



■ 都市機能誘導区域



(3) 誘導施設の設定

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（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あって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）です。

■ 誘導施設として考えられる施設（都市計画運用指針より）

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所・支所等の行政施設

誘導施設については、都市づくりの目標に沿って、必要な機能を誘導施設に設定します。都市づくりの目標において求められている都市機能は整理すると以下のとおりとなります。

■ 都市づくりの目標と求められる都市機能

都市づくりの目標			求められる都市機能
目標 1	歩いて暮らせるまちづくりと拠点間ネットワークの形成	▶	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政機能 ・ 医療機能 ・ 介護福祉機能 ・ 子育て支援機能 ・ 商業機能 ・ 教育文化機能 など
目標 2	次世代の担い手が楽しく暮らせるまちづくり	▶	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流機能 ・ 産業・業務機能
目標 3	「高原ブランド」を活かした交流を育むまちづくり	▶	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流機能
目標 4	安全・安心に住み続けられるまちづくり	▶	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化が進行する都市機能の改善

上記を踏まえ、現時点における都市機能の立地状況と誘導施設は次頁に示すとおりです。

■ 都市機能の立地状況と誘導施設

大分類	小分類	施設の定義	主な施設	誘導施設
① 行政機能	役場	地方自治法第4条第1項に規定する施設	◎久万高原町役場	○
	支所・出張所	地方自治法第155条第1項に規定する施設	(面河支所、美川支所、柳谷支所)	
	保健センター	地域保健法第18条に定める施設	◎久万保健センター	○
② 医療機能	特定機能病院	医療法第4条の2に規定する施設	—	
	地域医療支援病院	医療法第4条に規定する施設	—	
	病院(特定機能病院、地域医療支援病院を除く)	医療法第1条の5第1項に規定する施設	△久万高原町立病院	○
	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する施設	◎うつのみや内科、◎西本医院、◎わたなべ歯科医院、◎高橋歯科医院、(面河診療所、みかわクリニック、吉村内科)	
	調剤薬局	医療法第1条の2第2項に規定する調剤を実施する薬局	◎澤田薬局、△久万調剤薬局	
③ 介護福祉機能	介護等相談施設 (地域包括支援センター、在宅介護支援センター)	①介護保険法第115条の46第1項に規定する施設	①◎久万高原町地域包括支援センター	○
		②介護保険法第8条第24項に規定する施設	②△指定居宅介護支援事業所久万の里、(指定居宅介護支援事業所久万高原町社会福祉協議会)、△ケアプランサービスクマ	
		③老人福祉法第5条の3に規定する老人介護支援センター	③◎在宅介護支援センター久万	○
		④社会福祉法第109条に規定する団体	④(久万高原町社会福祉協議会)	
	通所介護施設(通所系高齢者福祉施設)	①介護保険法第8条第7項及び②第17項に規定する施設 ③老人福祉法第5条の2第3項に規定する事業を行う施設	①③△デイサービスセンター久万の里、(デイサービスセンター直瀬、美川デイサービスセンター) ②③(デイサービスセンターおもご)	
	訪問介護施設	①介護保険法第8条第2項及び②第4項に規定する事業を行う施設	①○ヘルパーセンターしろもと、△ヘルパーステーション「こすもす」、(久万高原町社会福祉協議会指定訪問介護事業所) ②△訪問看護ステーションあけぼの	
	入所介護施設 (グループホーム、老人短期入所施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム)	①介護保険法第8条第20、②27、③29項に規定する事業を行う施設 ④老人福祉法第5条の2に規定する事業を行う施設 ⑤老人福祉法第5条の3に規定する事業を行う施設 ⑥老人福祉法第29条第1項に規定する施設	①○グループホーム・シオンの家、○グループホーム・サマリアの家、○グループホーム久万いこいの郷、◎くま安心館グループホーム ②④△介護老人福祉施設久万の里 ③(みかわクリニック) ⑤△養護老人ホームささゆり荘、(おもご高齢者生活支援ハウス) ⑥(アットホーム直瀬)	

大分類	小分類	施設の定義	主な施設	誘導施設
	多機能型施設	①介護保険法第8条第19項に規定する事業を行う施設 ②老人福祉法第5条の2第5項に規定する事業を行う施設	①②○小規模多機能ホーム・メサイア	
	介護老人保健施設	介護保険法第8条第8項、28項及び8条の2第6項に規定する施設	△老人保健施設あけぼの	○
④商業機能	大規模小売店舗	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㎡以上の小売商業施設	△コーナンホームストック久万店	○
	スーパーマーケット	生鮮食料品を取扱う店舗面積1,000㎡以上の施設	◎松山生協久万店 ※2,052㎡	○
	コンビニエンスストア	食品や日用雑貨など多数の品目を扱う小規模な小売商業施設	◎ローソン久万高原町店、◎ファミリーマート久万大谷店、◎ファミリーマート久万入野店	
	その他小売店舗	上記以外的小売商業施設 (店舗面積1,000㎡未満)	◎天空の郷さんさん、◎ドラッグストア セイムス久万高原店	
⑤子育て支援機能	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設	—	○
	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項に規定する施設	○久万こども園	○
	幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園	◎久万幼稚園	○
	児童館	児童福祉法第40条に規定する施設	○NIKONIKO館『児童館・学童保育』	○
	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する施設	○Happy House『地域子育て支援センター』	○
⑥教育文化機能	小学校	学校教育法第1条に規定する小学校	◎久万小学校、△明神小学校、(畑野川小学校)	
	中学校	学校教育法第1条に規定する中学校	◎久万中学校、(美川中学校)	
	高等学校	学校教育法第1条に規定する高等学校	○県立上浮穴高等学校	
	義務教育学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校	学校教育法第1条に規定する義務教育学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校	—	
	専修学校、各種学校	学校教育法第124条に規定する施設 学校教育法第134条に規定する各種学校	—	
	大学	学校教育法第1条に規定する大学	—	
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設	◎久万高原町立図書館	○
	博物館・博物館相当施設	博物館法第2条第1項に規定する博物館および美術館 博物館法第29条に規定する博物館相当施設	△町立久万美術館	
⑦金融機能	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する施設	◎久万郵便局、○野尻簡易郵便局	
	銀行、信用金庫、農業協同組合	銀行法第2条に規定する施設 信用金庫法に基づく信用金庫 農業協同組合法第10条第2項、第3項に規定する業務を行う農業協同組合	◎伊予銀行久万支店、◎愛媛銀行久万支店、◎愛媛信用金庫久万支店、◎農業協同組合	○

大分類	小分類	施設の定義	主な施設	誘導施設
⑧ 交流機能	スポーツ施設	陸上競技場・サッカー場・ラグビー場など	△久万高原町ラグビー場	
	レクリエーション施設	レジャー施設・キャンプ場、公園など	(千本高原キャンプ場)、 △久万公園、△笛ヶ滝公園	
	観光交流センター 地域交流センター	地区を訪れる観光客への観光案内や観光客と地域住民との交流のための施設	◎久万高原町まちなか交流館	○
⑨ 産業・業務機能	テレワーク拠点施設	サテライトオフィス（企業又は団体の本拠から離れた場所に設置されたオフィス）として利用可能な拠点施設	◎久万高原の家モデルハウス、 ◎上野尻テレワーク施設	
		コワーキングスペース（事業者間で作業拠点を共用するスペース）として利用可能な拠点施設	◎ゆりラボ	○
	再生可能エネルギー（木質バイオマス）関連施設	木質バイオマスの発電施設やボイラーなど	(久万広域森林組合父野川事業所)	
⑩ 障害福祉機能	障害者相談施設 (基幹相談支援センター、指定一般・特定・障害児相談支援事業所)	①障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第77条の2に規定する施設 ②障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第18項～第23項に規定する事業を行う施設（一般・特定） ③障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第18項・第19項・第22項・第23項に規定する事業を行う施設（特定のみ） ④児童福祉法6条の2の2第7項～第9項に規定する事業を行う施設	①◎久万高原町障害者相談支援センター ②④（久万高原町社会福祉協議会指定相談支援事業所） ③④◎指定特定相談支援事業所 ぽっかぽか	
	通所系障害者施設 (生活介護、就労継続支援B型)	①障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第7項（生活介護）及び②第14項（就労継続支援B型）に規定する事業を行う施設	①②◎指定障害福祉サービス事業所パステル工房 ①◎生活介護事業所ぽっかぽかハウス ②◎就労継続支援B型事業あぶるハウス久万	
	訪問系障害者施設 (居宅介護、同行援護)	①障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第2項～第4項に規定する事業を行う施設	①（久万高原町社会福祉協議会指定障害者居宅介護事業所）	
	居住系障害者施設 (共同生活援助、短期入所)	①障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第8項（短期入所）及び②第17項（共同生活援助）の規定する事業を行う施設	①②○共同生活援助事業所あさひ ①②（トミーホーム久万高原） ①◎指定障害福祉サービス事業所パステル工房	

※主な施設について、記号の内容は以下に示すとおり

◎：都市機能誘導区域内にあり、○：居住誘導区域内にあり、△：立地適正化計画区域内にあり（誘導区域外）、
()：都市計画区域内になし

1 - 3 誘導施策

(1) 基本的な考え方

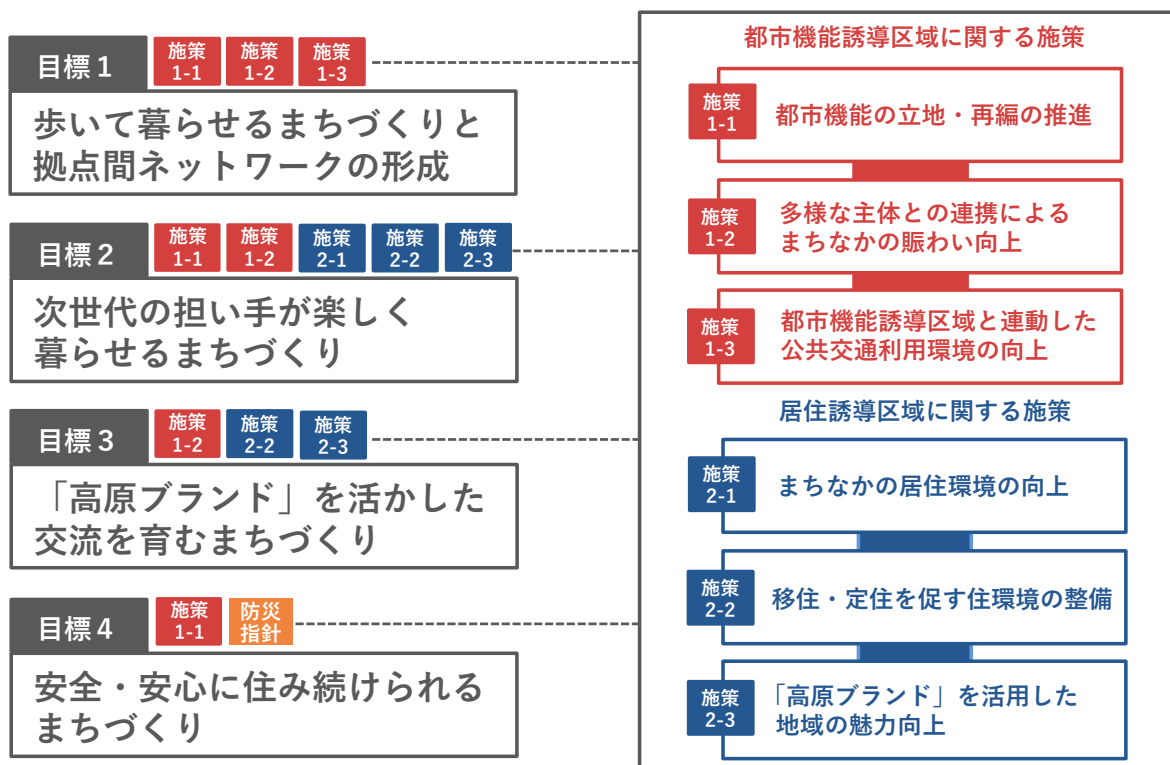
誘導施策は、

- ・居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るため
- ・都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るため

財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができます。

誘導施策については、都市づくりの目標を踏まえ、都市機能誘導区域や居住誘導区域内の施策を検討します（なお、防災・減災に関する施策は「防災指針」で検討します）。

■ 都市づくりの目標と誘導施策の体系



(2) 都市機能誘導区域に関する施策

都市機能誘導区域内においては、都市機能の立地・再編を推進するため、都市機能の集積を促すための空間形成を図るとともに、賑わい創出施策を実施することで、官民連携によるエリアの価値や持続可能性の向上に繋げていきます。

施策1-1 都市機能の立地・再編の推進

ア 町立病院の建替えに伴う医療・介護・保健・福祉サービスの一元化

- ・従来の福祉分野にとらわれず、一人ひとりが助けあいの主体的な担い手となる「地域共生社会」の実現に向け、建築後40年が経過する町立病院の建替えを契機とし、医療・介護・保健・福祉機能の集約を図ることにより、新たな体制整備に取り組めます。
- ・また、町立病院の建替えと併せて、町道病院線等のアクセス道路の改良を実施することにより、緊急車両等の円滑な通行を確保します。



久万高原町保健医療センター（仮称）（イメージ図）

イ 子育て支援施設の立地の適正化

- ・安心して子どもを育てられる環境を整備することは、出生率向上を図っていくにあたり不可欠の取組みになります。そのためには、地域一体となって子育てを行う意識を高め、まちなかの子育て環境の向上等を図る必要があります。
- ・特に建築後40年が経過する久万幼稚園については、昨今の保育情勢を踏まえた認定こども園への移行又は多機能化（子育て支援センターとの複合化）等について検討します。

ウ その他の誘導施設の整備・誘導促進

- ・上記以外の誘導施設についても、今後、整備（更新）する誘導施設については、都市機能誘導区域内への立地を促進します。
- ・また、誘導施設の移転等に伴い発生する跡地については、緑地等の整備を行うなど、適切な管理・活用を行います。

■ 誘導施策（都市機能の立地・再編の推進）

施策番号	主な取組	関連する事業・制度・計画等
1-1-ア-①	◎町立病院の建替えと複合化	・都市構造再編集中支援事業 等
1-1-ア-②	◎町道病院線等の町立病院へのアクセス道路の改良	・都市構造再編集中支援事業 ・社会資本整備総合交付金 等
1-1-イ-①	◎久万幼稚園の再編検討	・都市構造再編集中支援事業 等
1-1-ウ-①	◎その他の誘導施設の整備・誘導促進	・都市構造再編集中支援事業 ・社会資本整備総合交付金 ・特定用途誘導地区 ・届出制度 等

※主な取組について、記号の内容は以下に示すとおり（以降同じ）

◎：新規（新たに導入するもの）、◇：拡充（既存の取組について、居住の誘導を図る施策としての拡充を検討するもの）、○：既存（従来からあるもの）

施策1-2 多様な主体との連携によるまちなかの賑わい向上

ア 久万街道における賑わい創出施策

- ・久万街道については、社会実験の実施に基づく道路空間整備により、歩行空間の確保や路上駐車・車両速度の改善を図るとともに、空き店舗を活用した商店街の活性化を図ります。
- ・また、かつて宿場町として栄えた面影が残る久万街道沿線の伝統的な建造物を活かした歴史的まちなみの形成など、景観保全を行い、住民や来訪者にとって魅力ある景観づくりの形成を図ります。

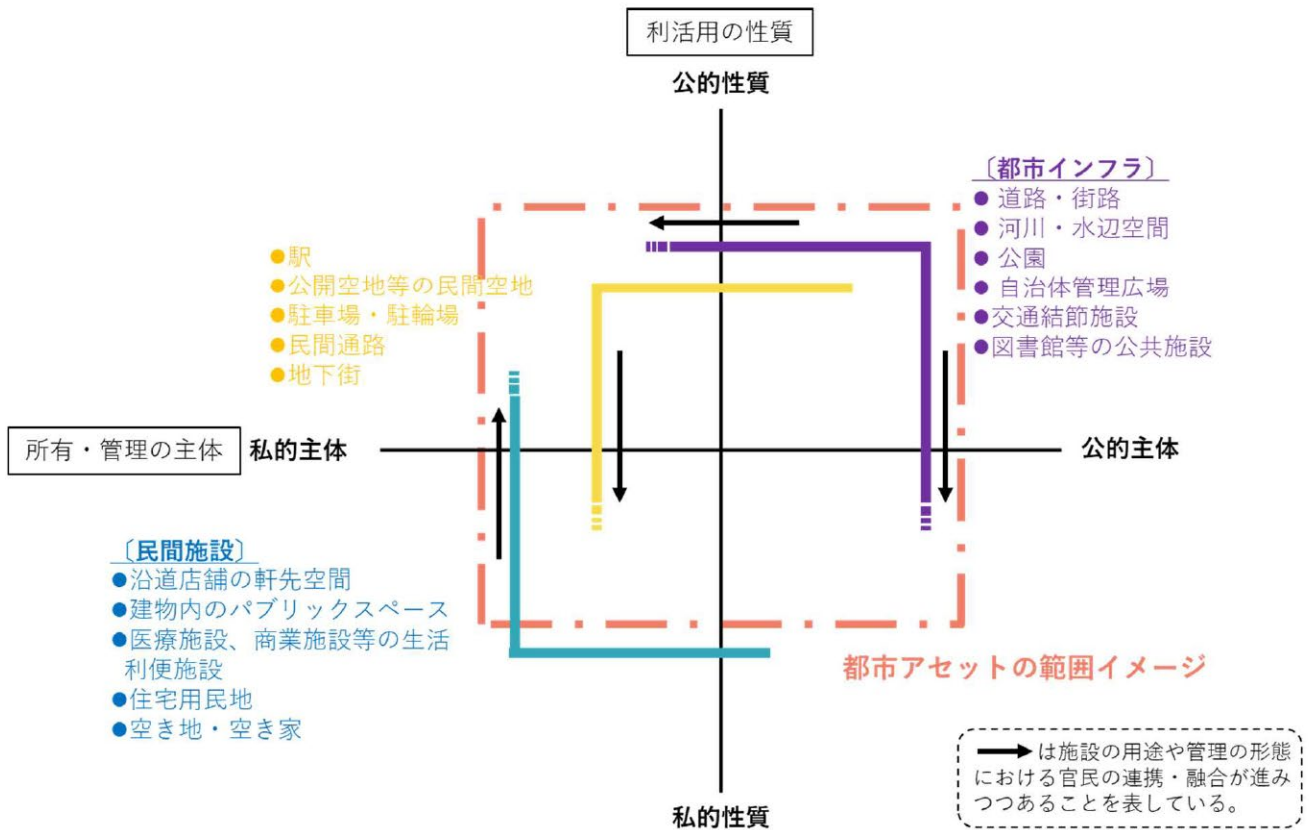
■ 久万街道の将来イメージ



イ 都市アセットの利活用

- ・ニューノーマルやそれに伴う意識や価値観の変化・多様化を踏まえると、今後は、町民一人ひとりのニーズに的確に応えて、これを迅速に実現していく機動的なまちづくりが求められます。そこで、公共施設やインフラ施設等の既存ストックのうち、地域の資源として存在しているものを「都市アセット」として、都市生活の質や都市活動の利便性向上に資するように柔軟に利活用を図ることが重要となります。
- ・施設管理分野における官民連携の推進や「居心地が良く歩きたくなる」まちなか施策など、公共的主体が所有・管理するインフラ施設だけではなく、民間施設も含めて都市アセットとして利活用を図ります。
- ・さらに、新型コロナ危機を契機とし、「働き方」や「暮らし方」に対する人々の意識や価値観にも変化が生じたことを鑑み、既存ストックを活用したコワーキングスペースの創出などの取組を推進します。

■ 施設の用途や管理の形態に着目した施設の分類と都市アセットの考え方



資料：デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 中間とりまとめ報告書

ウ 都市のスポンジ化対策

- ・中心市街地では、これまで規制的手法を基軸とする開発コントロール等により、秩序ある市街地形成を図ってきましたが、今後、さらに進行が懸念される人口減少社会においては、開発意欲がさらに減少し、低未利用地が多く発生することが見込まれます。
- ・そのため、都市機能誘導区域においては、小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行を抑制するため、従来の規制的な土地利用コントロールに加えて、低未利用地の利用促進や発生の抑制等に向けた適切な対策を講じます。

エ 官民の連携によるまちづくりの推進

- ・これまでのまちづくりは行政が主体となって展開されてきましたが、近年、町民やNPOなど、民間主体によるまちづくりの取組が活発となってきているため、今後は官民が連携してまちづくりに取り組むことが必要となります。
- ・久万高原町では、官民協働プラットフォームとして「ゆりラボ」が活動しており、コミュニティナースや起業創業サポート、まちづくり支援などが実施されているほか、久万街道沿道の空き店舗の再生による「ゆりラボ」の拠点施設が整備されるなど、多様な取組がされているため、今後も引き続き連携を図ります。
- ・さらに、今後は大学等と連携し、久万街道や大宝寺参道等を活用した地域活性化に資するまちづくりイベントの実施についても検討します。



久万街道におけるまちづくりイベントの様子（くまくるまるしえ）



空き店舗を活用した官民連携プラットフォームの拠点施設（ゆりラボ）

■ 誘導施策（多様な主体との連携によるまちなかの賑わい向上）

施策番号	主な取組	関連する事業・制度・計画等
1-2-ア-①	◎久万街道における社会実験の実施 (歩行空間の確保、路上駐車・車両速度の改善、商店街の活性化等)	・都市構造再編集中支援事業 等
1-2-ア-②	◎久万街道における道路空間整備	・都市構造再編集中支援事業 等
1-2-ア-③	◎久万街道の文化遺産としての保存検討	・文化財としての指定に係る調査 ・集約促進景観・歴史的風致形成推進事業 等
1-2-イ-①	○公共施設等の民間活力の推進	・指定管理者制度 ・PPP/PFI 制度 等
1-2-イ-②	○公共施設の木造による建替えの推進	・久万高原森林づくりと木へのこだわり条例 ・久万高原町住生活基本計画 等
1-2-イ-③	◎居心地が良く歩きたくなるまちの推進（滞在型快適性向上区域の指定）	・一体型滞在快適性等向上事業 等
1-2-イ-④	◇新しい働き方・暮らし方に資するコワーキングスペース等の創出	・官民連携まちなか再生推進事業 等
1-2-ウ-①	◎低未利用地の活用促進	・低未利用土地権利設定等促進計画 ・立地誘導促進施設協定（コモンズ協定） 等
1-2-エ-①	○中間支援組織「ゆりラボ」との連携	・官民協働プラットフォーム 等
1-2-エ-②	◇大学と連携したまちづくりイベントの実施の検討	・都市構造再編集中支援事業 ・道路占用許可特例制度 ・官民連携まちなか再生推進事業 等

施策1-3 都市機能誘導区域と連動した公共交通利用環境の向上

ア 交通結節機能の強化と新たな公共交通の導入

- ・歩いて暮らせるまちづくりと拠点間ネットワークの形成を図るためには、都市機能誘導区域と連携した公共交通利用環境の構築が必要となります。
- ・町内の地域住民と公共交通機関事業者との協働により整備された、公共交通機関を利用する場合に優先的に駐車できる公共交通利用促進駐車場を活用し、既存の交通環境の維持・改善を図ります。
- ・また、令和3年度に実施されたデマンドタクシー導入に関する実証実験の結果等を踏まえたうえで都市機能誘導区域内の移動利便性の向上施策や、自動運転バス等のICTを活用した新たな移動手段の確保など、地域のニーズに応じた新しい公共交通の導入検討に取り組みます。



公共交通利用促進駐車場



デマンドタクシーの実証実験
(直瀬・面河地域～JR久万高原駅)



JR久万高原駅 (左：町営バス、右：JR四国バス)

■ 誘導施策（都市機能誘導区域と連動した公共交通利用環境の向上）

施策番号	主な取組	関連する事業・制度・計画等
1-3-ア-①	○パークアンドライドの推進	・公共交通利用促進駐車場 等
1-3-ア-②	◇関係団体や地元住民との連携による新たな公共交通の導入	・地域運営協議会 ・自動運転バス等ICTを活用した公共交通（検討）

(3) 居住誘導区域に関する施策

居住誘導区域への居住の誘導を促進するため、居住環境の向上や新規居住・定住者の確保など、様々な施策を組み合わせ、緩やかに居住の誘導を進めながら、市街地の人口密度の低下を抑え、暮らしを支える身近な日常生活サービス施設機能の維持を図ります。

施策 2-1 まちなかの居住環境の向上

ア 暮らしやすさを向上させる基盤整備・市街地整備

- ・居住誘導区域への居住の誘導を促進するため、生活利便性の向上に資する基盤整備や市街地整備を図り、コンパクトで利便性の高い市街地空間の形成を推進します。
- ・特に、耐震性を満たしていない木造住宅や避難路・狭隘な道路など、居住環境に課題を抱える既成市街地では、都市基盤の更新を図るとともに遊休地の活用等を推進します。
- ・また、公共交通利用環境の維持・向上を図るため、地域公共交通計画の策定により、拠点間のほか、拠点と集落を結ぶ町全体の交通ネットワークの再編を検討します。

イ 的確な町営住宅の供給

- ・町営住宅とその団地については有効活用を図るとともに、住宅本体のライフサイクルコストの縮減を図りつつ、効率的かつ円滑な整備等と維持管理を推進します。
- ・なお、老朽化が進行する町営住宅については、地域の持続可能性や維持管理の効率性に配慮しつつ、立地や規模に応じた統合建替・集約の可能性を検討します。

■ 誘導施策（まちなかの居住環境の向上）

施策番号	主な取組	関連する事業・制度・計画等
2-1-ア-①	◎中層都市型住宅の整備促進	・優良建築物等整備事業 等
2-1-ア-②	◇木造住宅の耐震化促進	・木造住宅耐震診断・耐震改修費用補助 等
2-1-ア-③	◇避難路や狭隘な道路の改善	・社会資本整備総合交付金 ・防災・安全交付金 ・地方創生整備推進交付金事業 等
2-1-ア-④	◎交通ネットワークの再編	・地域公共交通計画 等
2-1-ア-⑤	◎低未利用地の有効活用の検討 (ポケットパークの整備、市民農園としての活用等)	・低未利用土地権利設定等促進事業 ・立地誘導促進施設協定等 等
2-1-イ-①	◎町営住宅の更新等に合わせた居住誘導区域内への統合建替・集約の検討	・公営住宅等整備事業 ・公営住宅ストック総合改善事業 等

※主な取組について

◎：新規（新たに導入するもの）、◇：拡充（既存の取組について、居住の誘導を図る施策としての拡充を検討するもの）、○：既存（従来からあるもの）、

施策 2-2 移住・定住を促す住環境の整備

ア 新規居住・定住者の確保

- ・久万高原町は、「高原ブランド」にみられるような特色に加え、豊かな自然に清涼な気候など、優れた生活環境を有しており、移住先としての魅力が十分にある町であると考えられます。
- ・久万高原町への移住・定住を推進するため、既存の移住相談・案内の窓口の更なる活用やお試し住宅の提供、町外から移住する世帯を対象にした既存住宅の増改築やリフォーム工事への支援等により、移住・定住ニーズに応える体制の整備を図ります。

イ 空き家等の利活用促進

- ・活用可能な空き家等については、物件情報の集積・管理や移住希望者への情報提供等を通じて、移住・定住の促進に取り組みます。
- ・また、空き家等を改修して地域の交流施設や諸活動の拠点施設にするなど、地域の大切な資源として捉えて有効に活用し、住みやすさの向上や地域の活性化を図ります。

■ 誘導施策（移住・定住を促す住環境の整備）

施策番号	主な取組	関連する事業・制度・計画等
2-2-ア-①	◇移住・定住の促進（農林業の後継者育成や若者の定住促進など）	・移住定住促進事業 ・お試し居住 ・基幹産業等移住就業者支援事業 ・林業就業者支援事業 等
2-2-ア-②	◇移住・定住に関する相談体制の活用	・移住定住総合相談窓口
2-2-ア-③	◎住宅金融支援機構の制度等を活用した新規居住者の確保	・フラット 35（地域活性化型） 等
2-2-ア-④	◇住宅の新築・リフォーム費用の補助制度の活用	・移住者住宅改修事業（住宅改修・家財搬出） ・木造住宅支援事業 等
2-2-イ-①	◇空き家等の適正管理に向けた対策	・空き家再生等推進事業 ・老朽危険空き家除却事業 ・空き家解体ローン 等
2-2-イ-②	◇「久万高原町空き家バンク」の活用促進	・空き家バンク制度
2-2-イ-③	◇市場流通の活性化（リフォーム費用の補助等）	・移住者住宅改修事業（住宅改修・家財搬出） ・移住定住促進空き家活用住宅 等
2-2-イ-④	◎空き家跡地の活用の検討	・良質な土地利用促進のための支援制度

施策2-3 「高原ブランド」を活用した地域の魅力向上

ア 地域資源の活用促進

- ・久万高原町は、「エコエネルギータウン」として、再生可能エネルギーの普及促進への貢献を積極的に果たすため、公共施設等の整備・改修と併せた木質バイオマスボイラーによる地域熱利用の導入検討を行うなど、持続可能なまちづくりに資する取組を今後も推進します。
- ・町内にある2つの都市公園（久万公園・笛ヶ滝公園）は、居住誘導区域に近接しており、居住者を中心に多くの町民の利用が見込まれるため、地域のニーズや都市の集約化に対応した、効率的・効果的な公園の再編を図ります。なお、久万公園については、遊具や施設を充実させ、子供から高齢者まで全世代の健康推進活動を支える空間として、笛ヶ滝公園については、町内最大規模の馬頭池を活用した自然環境を身近に感じることができるレクリエーション空間として、それぞれ活用を検討します。



久万公園（R2都市再生整備計画事業により整備された複合遊具）



笛ヶ滝公園（馬頭池のイルミネーション）

■ 誘導施策（「高原ブランド」を活用した地域の魅力向上）

施策番号	主な取組	関連する事業・制度・計画等
2-3-①	◎木質バイオマスボイラーによる地域熱利用の推進	・バイオマス利用計画
2-3-②	◎都市公園（久万公園、笛ヶ滝公園）の再編	・都市公園ストック再編事業 等

(4) 届出制度の運用

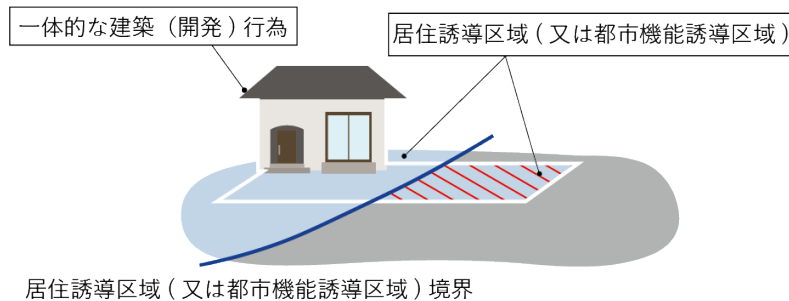
居住誘導区域外において一定規模以上の住宅の開発等を行おうとする場合や、都市機能誘導区域外において誘導施設の開発等を行おうとする場合、又は都市機能誘導区域において誘導施設を休止、廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法の規定に基づき、あらかじめ届出が必要となります。

なお、居住誘導区域（又は都市機能誘導区域）の境界がかかる土地で一体的な建築行為または開発行為を行う際、建築物が区域内に建築される場合については、区域外の土地についても居住誘導区域（又は都市機能誘導区域）とみなします。

■ 居住誘導区域(又は都市機能誘導区域)の境界の考え方

建築物が区域内に建築される場合

- ・一体的な建築行為または開発行為を行う土地は区域内とみなします



① 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外における住宅の立地動向を把握するため、居住誘導区域外において、次のいずれかに該当する開発行為や建築行為をしようとする場合には、町への届出が必要となります。

【開発行為】

- ア 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- イ 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

【建築等行為】

- ア 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- イ 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

※届出をしない又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

■ 開発行為の例

【例】
3戸以上の
開発行為

届出
必要



【例】
1,000㎡
1戸の開発

届出
必要



【例】
500㎡
2戸の開発

届出
不要



■ 建築等行為の例

【例】
3戸以上の
建築行為

届出
必要



【例】
1戸の
建築行為

届出
不要



② 都市機能誘導区域外における届出

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ため、都市機能誘導区域外において誘導施設の開発行為や建築行為をしようとする場合には、町への届出が必要となります。

【開発行為】

ア 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

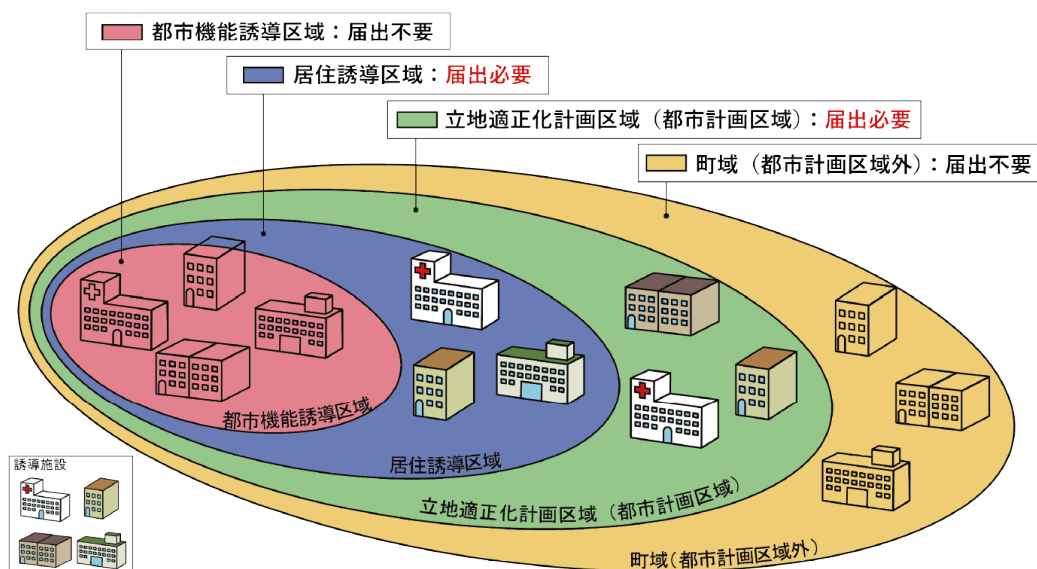
ア 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

イ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合

ウ 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

※届出をしない又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

■ 都市機能誘導区域外における届出イメージ



③ 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合には、町への届出が必要となります。

第2章 防災指針

(1) 基本的な考え方

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものです。

様々な災害のうち、洪水等による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もあります。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

このため、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付けることとしています。

■ 災害リスクの分析について（都市計画運用指針より）

防災指針の検討に当たっては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状及び将来の見通しと、想定される災害ハザード情報を重ね合わせる分析を適切に行い、地域防災計画等に位置付けられている各地域の警戒避難体制の構築状況等を勘案の上、災害発生により想定されるリスクを適切に確認することが必要である。この際に参照する災害ハザード情報は、その発生確率も考慮することに留意が必要である。災害リスクは想定する災害の規模と種類や、これに対して実施される対策の程度により様々であることから、災害ハザード情報や計画されている事業の有無に係る情報の入手に当たっては、市町村内の関係部局のほか、国や都道府県などの関係機関と十分な連携を図る必要がある。

(2) 防災指針の方針等について

① 計画期間

防災指針の計画期間は、立地適正化計画の計画期間である20年間とします。なお、立地適正化計画の評価期間とされている5年ごとに評価を行うため、短期（～5年）、中期（5年～10年）、長期（10年～20年）といった途中段階の目標を設定します。

② 対象区域

防災指針に基づく取組は、基本的に居住誘導区域内を対象としますが、居住誘導区域に浸水想定区域が隣接することから、居住誘導区域の周辺（およそ用途地域の範囲）も含めて災害リスクの分析・具体的な取組の検討を行います。

③ 対象とする災害ハザードの種類

久万高原町の防災指針において、対象とする災害ハザードの種類及び災害ハザードと掛け合わせる情報は以下のとおりとします。

なお、久万高原町では災害レッドゾーン(地すべり防止区域や土砂災害特別警戒区域)のほか、浸水想定区域についても居住誘導区域から除外した上で、残存する災害リスクについて検討します。

■ 対象とする災害ハザードの種類

災害種別	災害名称	居住誘導区域内への指定等の有無	備考
土砂災害	土砂災害警戒区域	有	
	土砂災害特別警戒区域	無	
	地すべり防止区域	無	用途地域周辺にあり
	急傾斜地崩壊危険区域	無	
河川浸水	浸水想定区域 ・久万川	無	浸水深(計画規模・想定最大) 浸水継続時間(想定最大) 家屋倒壊等氾濫想定区域(想定最大)
地震	震度分布	有	
	液状化危険度	有	
ため池	ため池浸水想定区域 ・野尻池・久万池 ・馬頭池	有	最大浸水深 最大歩行困難度 洪水到達時間

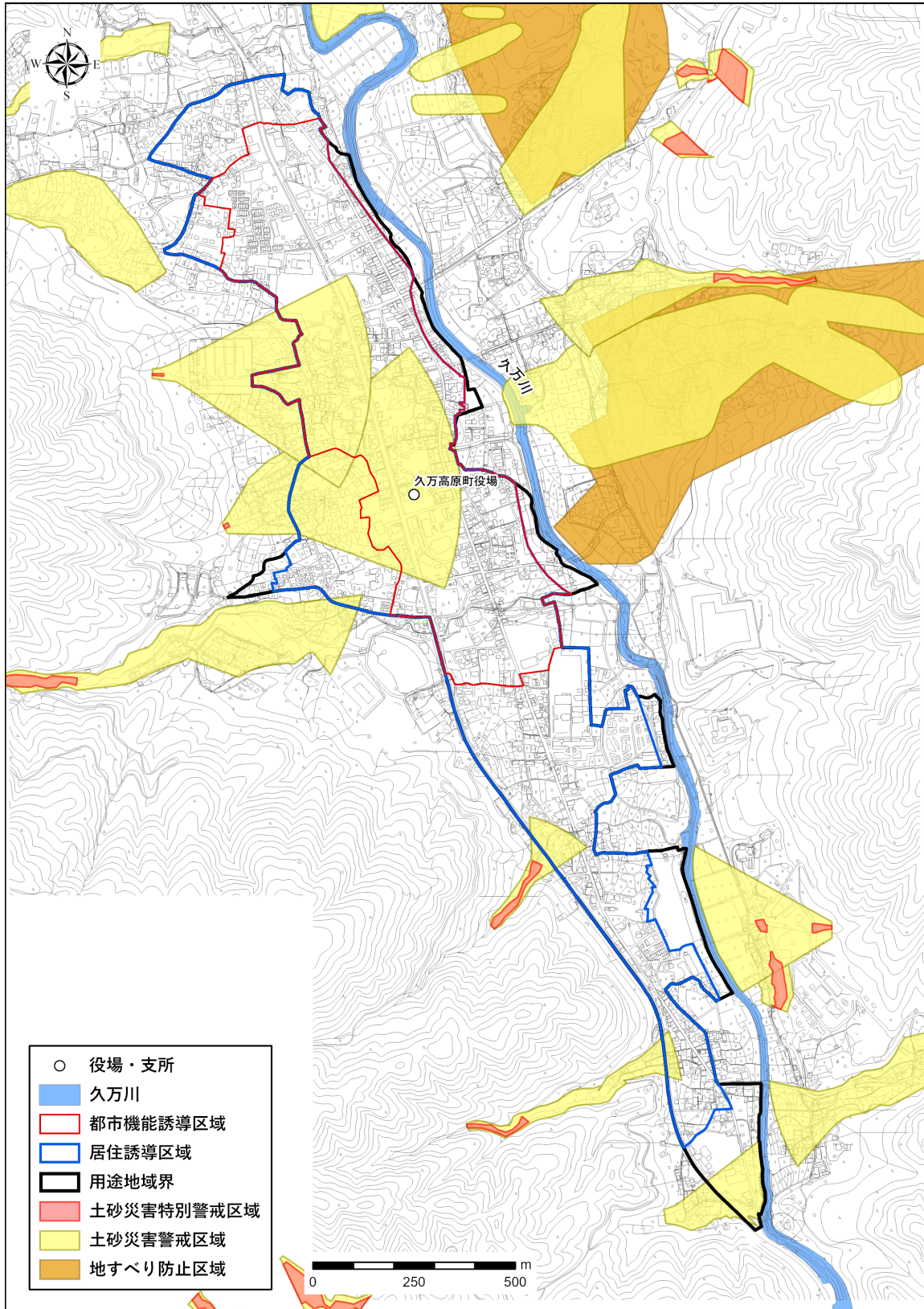
■ 災害ハザードと掛け合わせる情報

名称	備考
①人口分布(100mメッシュ)	平成27年(2015年)
②指定避難所等分布	指定避難所、指定緊急避難場所(令和2年現在)
③都市機能分布	医療、福祉、商業、子育て支援、教育機能(令和2年現在)
④空き家分布(100mメッシュ)	平成29年度調査結果

(3) 災害リスクの抽出・分析

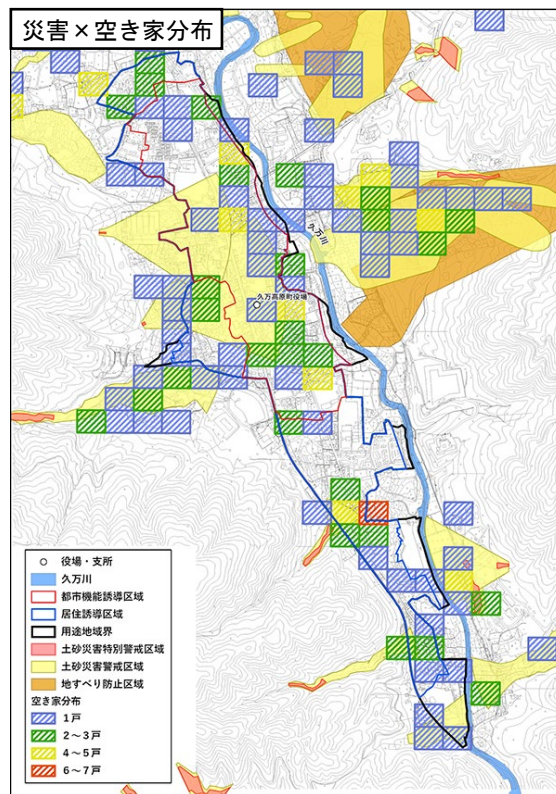
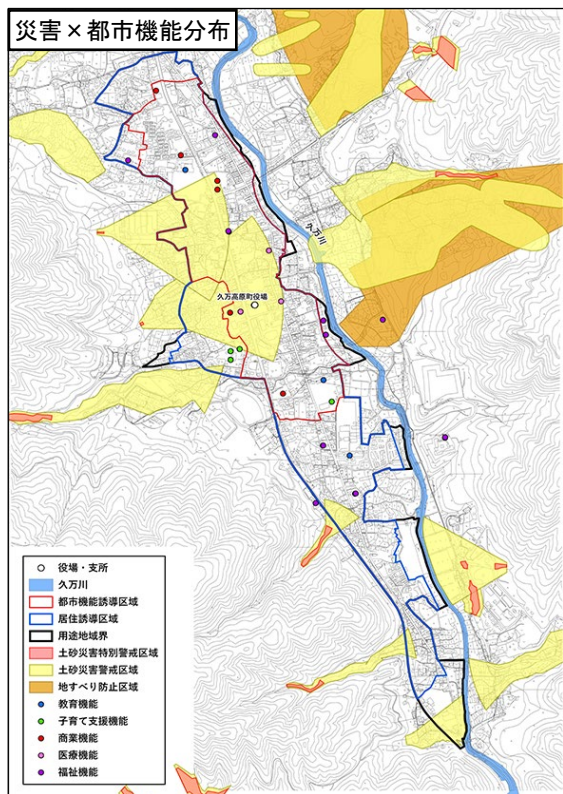
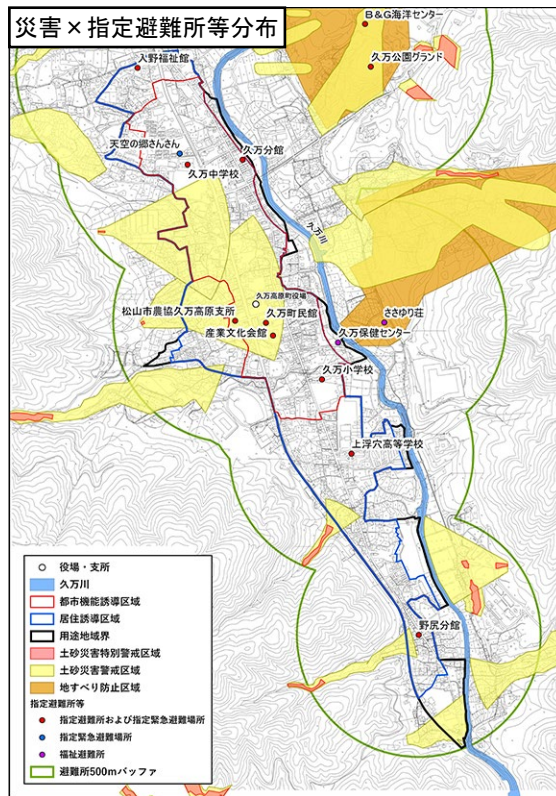
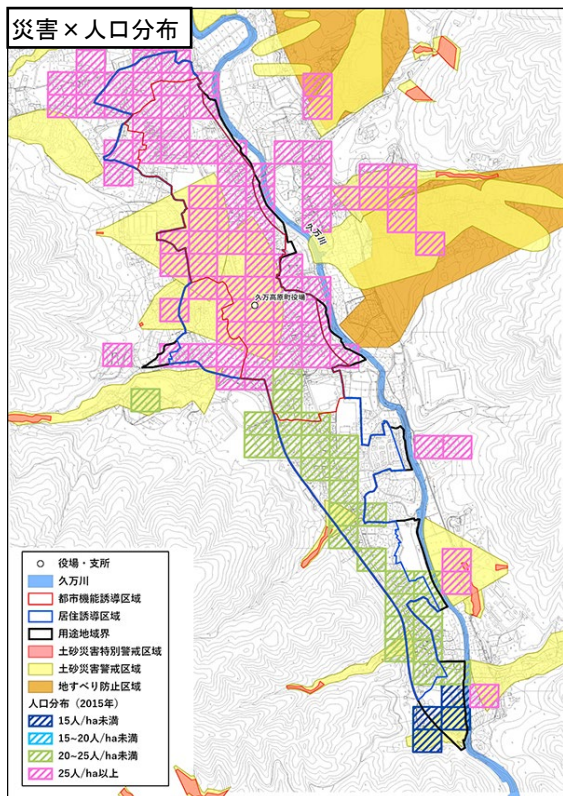
① 土砂災害

- ・ 居住誘導区域周辺には土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、地すべり防止区域が該当（居住誘導区域内には、土砂災害警戒区域のみ該当）
- ・ 居住誘導区域にかかる土砂災害危険箇所については、治山事業ですべて対策済みであるが、居住誘導区域の中央部の広範囲で土砂災害警戒区域と重複している



資料：えひめ土砂災害情報マップ、庁内資料

- ・ 25 人/ha 以上の人口分布がみられる広範囲で土砂災害警戒区域が指定されているほか、居住誘導区域外においても、土砂災害警戒区域と地すべり防止区域が重複して指定されているエリアがある
- ・ 一部の指定避難所等や都市機能は、土砂災害警戒区域内に位置している
- ・ 土砂災害警戒区域内に空き家分布が 4 戸以上のメッシュが存在している

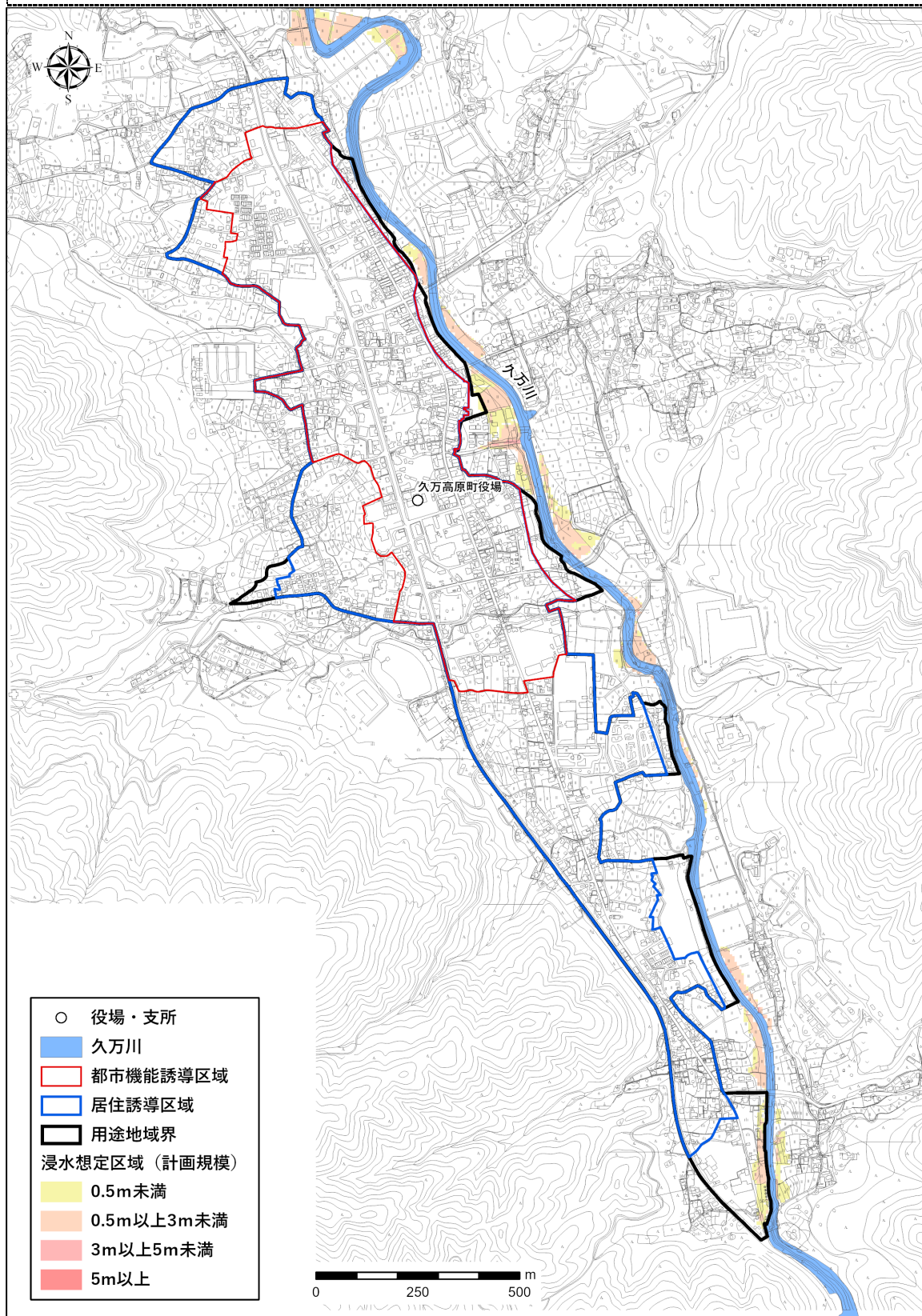


資料：えひめ土砂災害情報マップ、庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

② 河川浸水

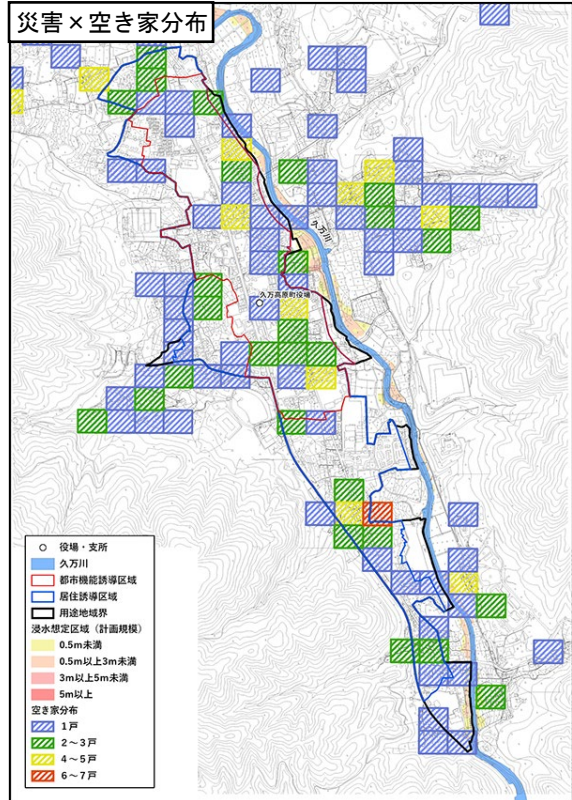
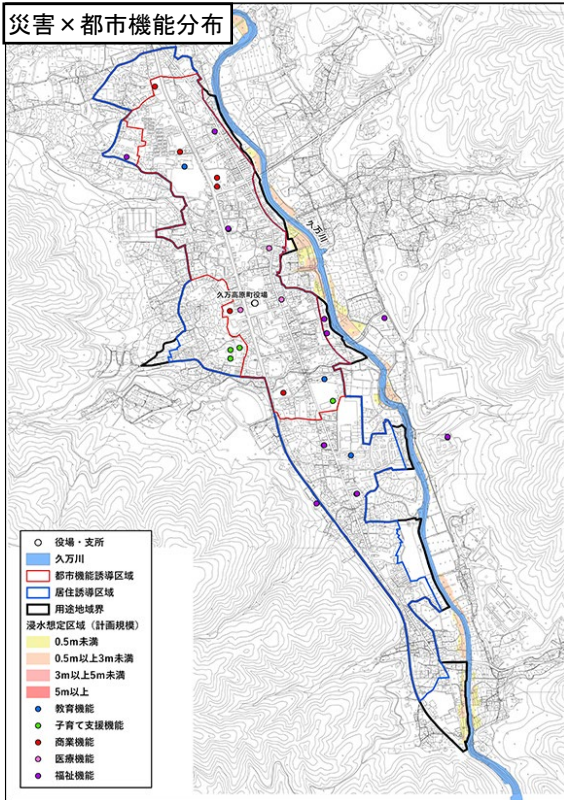
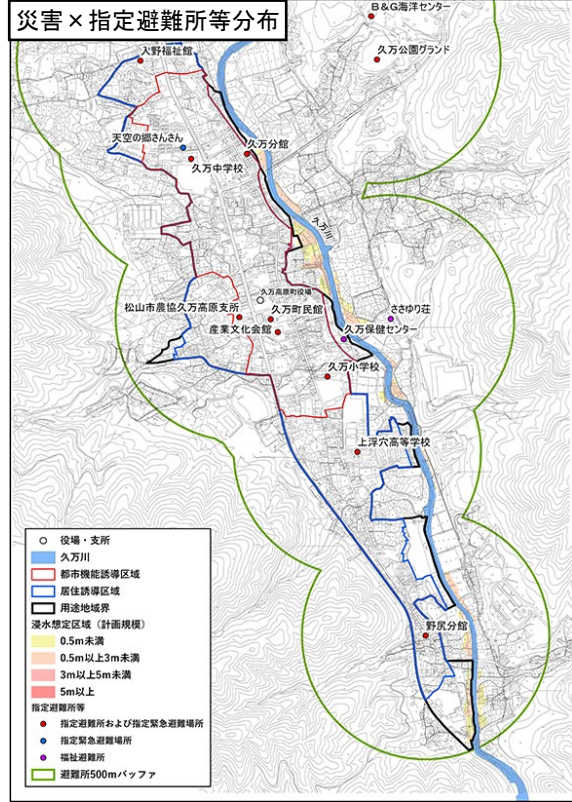
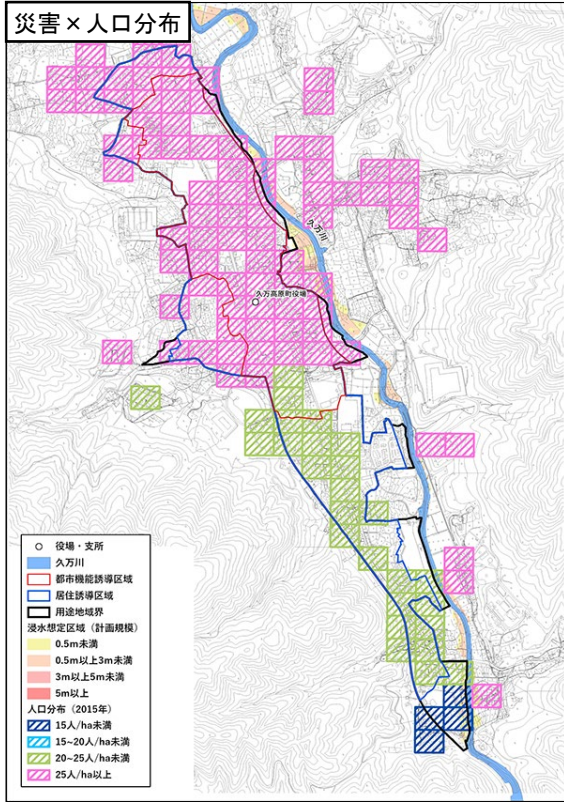
● 浸水深（計画規模）

- ・ 計画規模は、50年間に1度の割合で発生する洪水（48時間雨量337mm）により久万川が氾濫した場合の浸水状況を示す
- ・ 居住誘導区域には該当なし



資料：愛媛県河川課

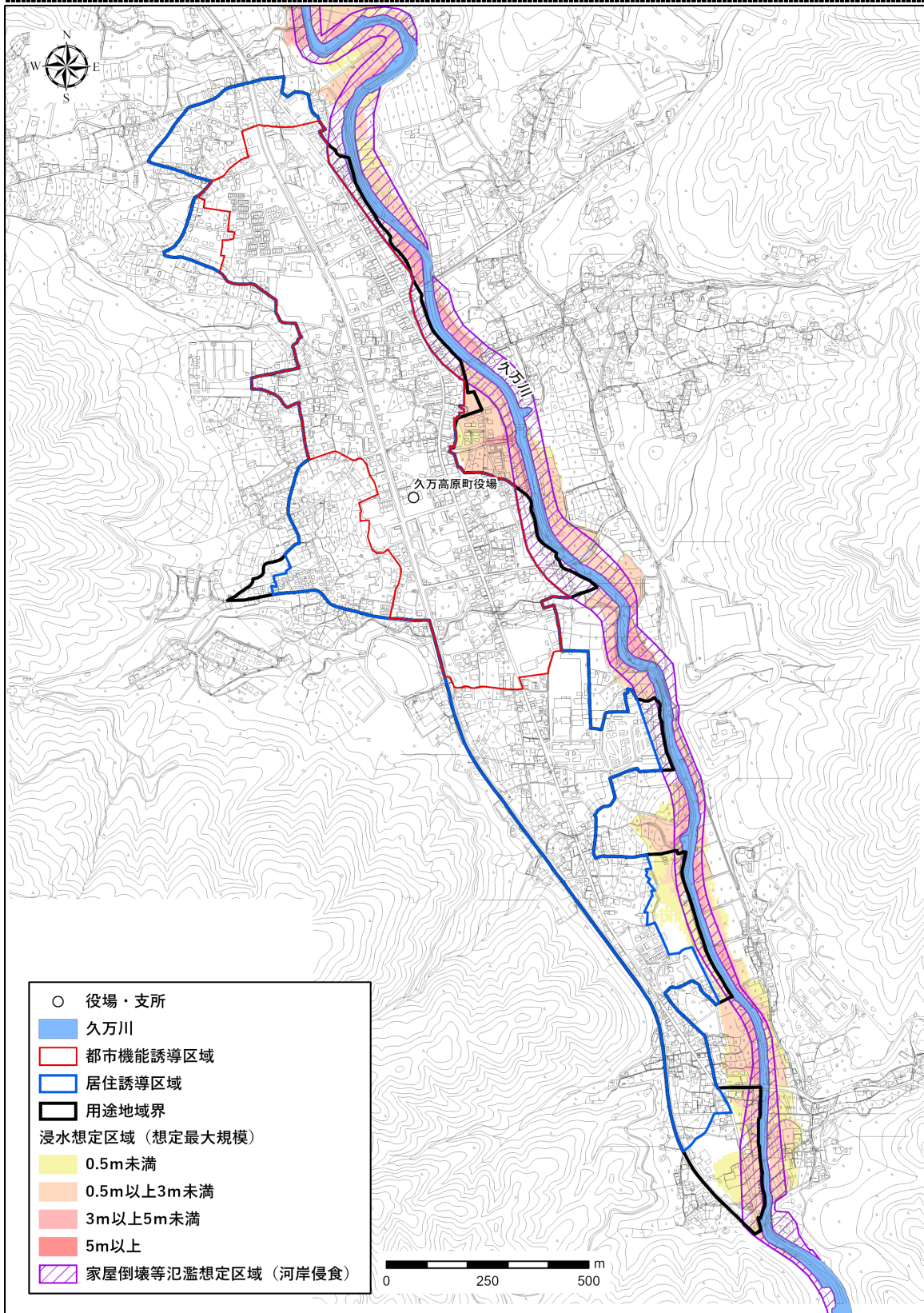
- ・人口分布や空き家分布では、浸水深が0.5m以上3.0m未満の区域と重複するメッシュがある
- ・指定避難所等や都市機能は、浸水深（計画規模）と重複していない



資料：愛媛県河川課、庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

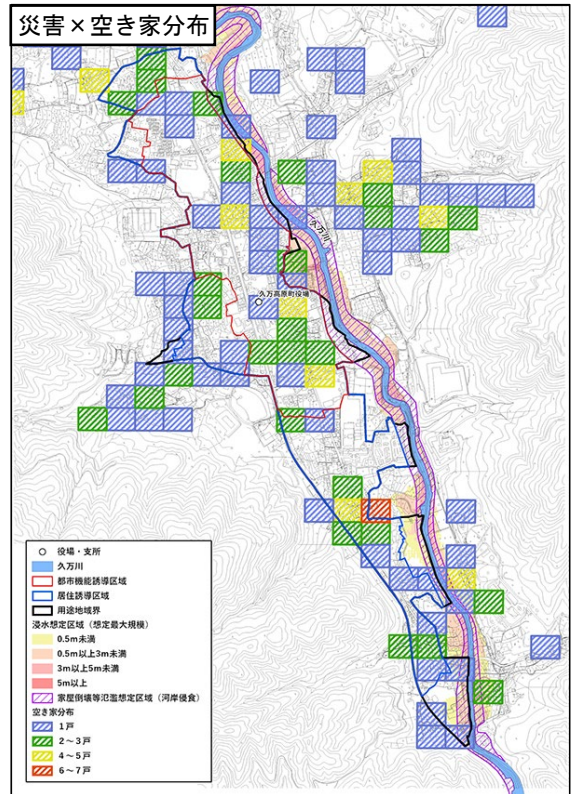
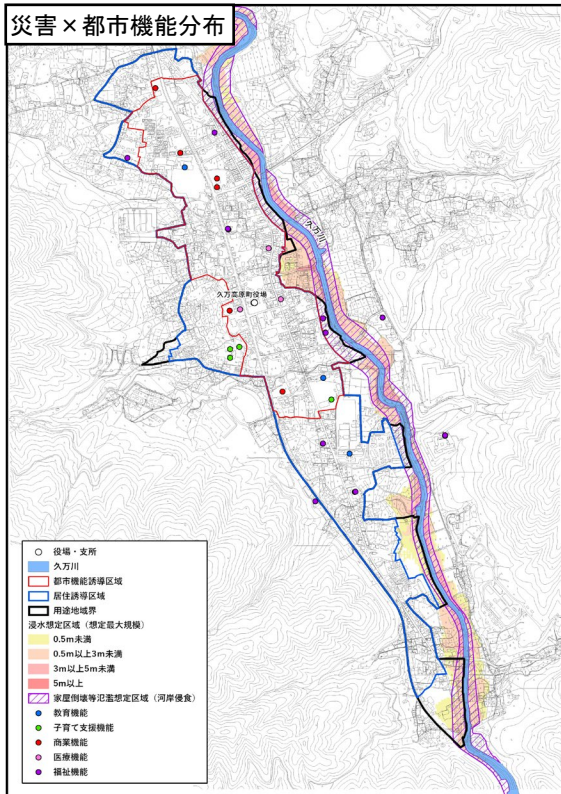
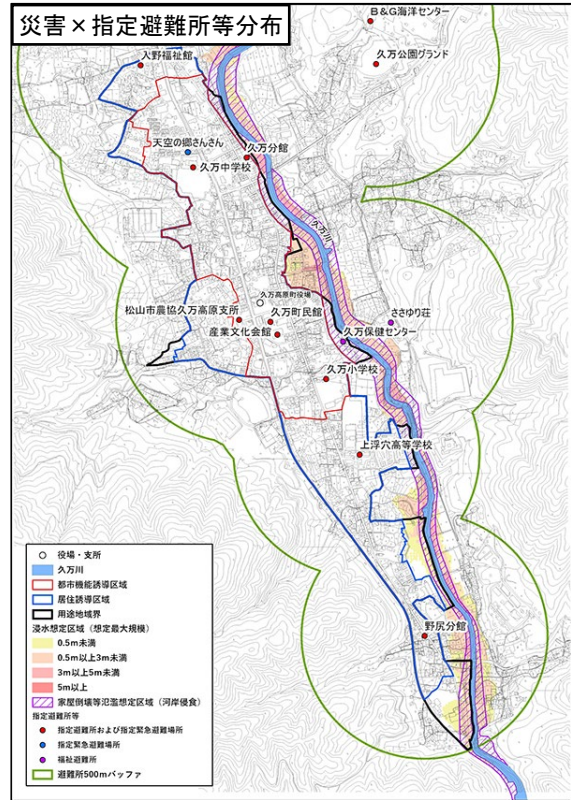
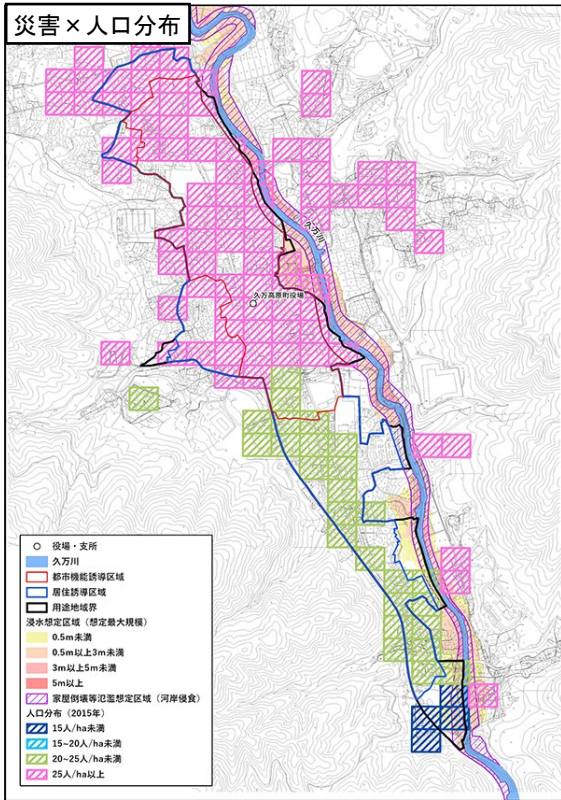
● 浸水深（想定最大）

- ・ 想定最大は、想定し得る最大規模の降雨（48時間の総雨量904mm）に伴う洪水により、久万川が氾濫した場合の浸水の状況を示す
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大）は、最大規模の降雨に伴う洪水により久万川の河岸侵食幅を想定したもの
- ・ いずれも居住誘導区域内には該当なしであるが、区域界となっている箇所がある



資料：愛媛県河川課

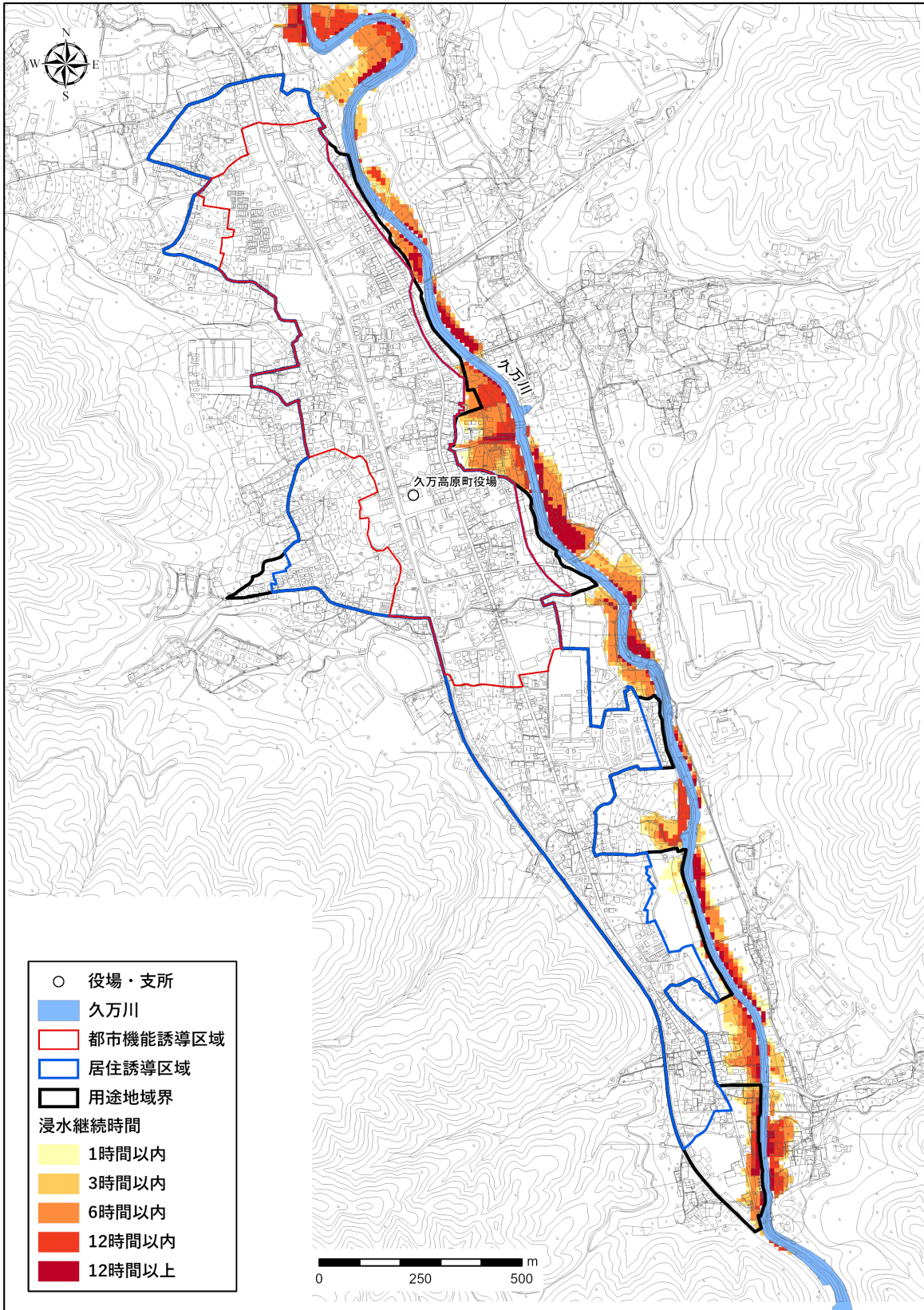
- ・ 25 人/ha の人口分布がみられる久万街道周辺では、家屋倒壊等氾濫想定区域と近接しているほか、居住誘導区域外では災害リスクが高いエリアが存在している
- ・ 指定避難所等分布では、久万保健センターが家屋倒壊等氾濫想定区域と重複している
- ・ 都市機能分布では、医療機能（久万高原町立病院）や介護福祉機能において家屋倒壊等氾濫想定区域と重複している



資料：愛媛県河川課、庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

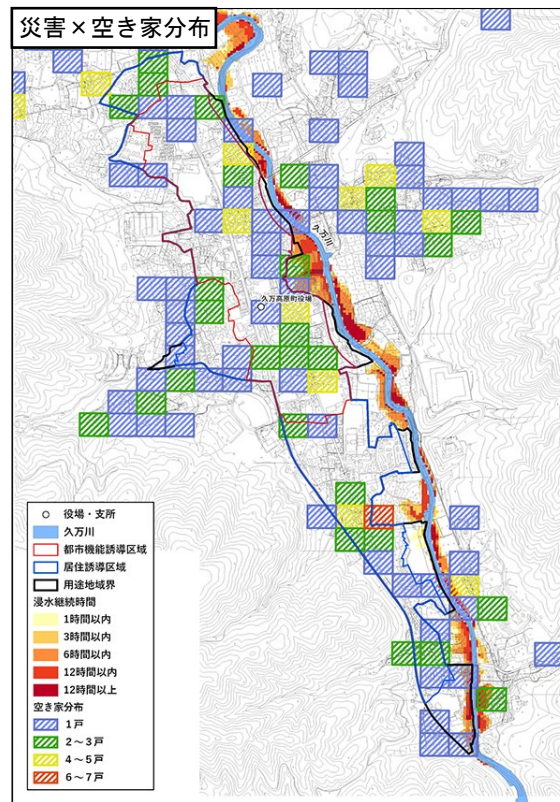
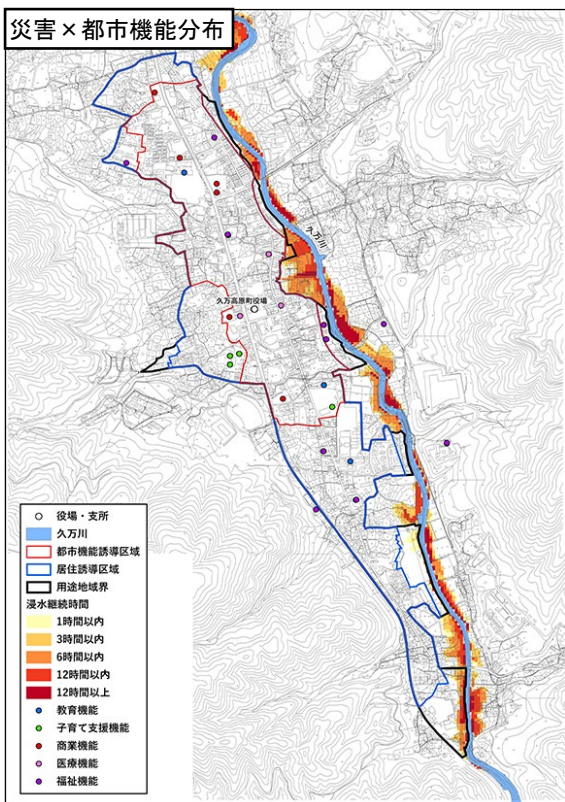
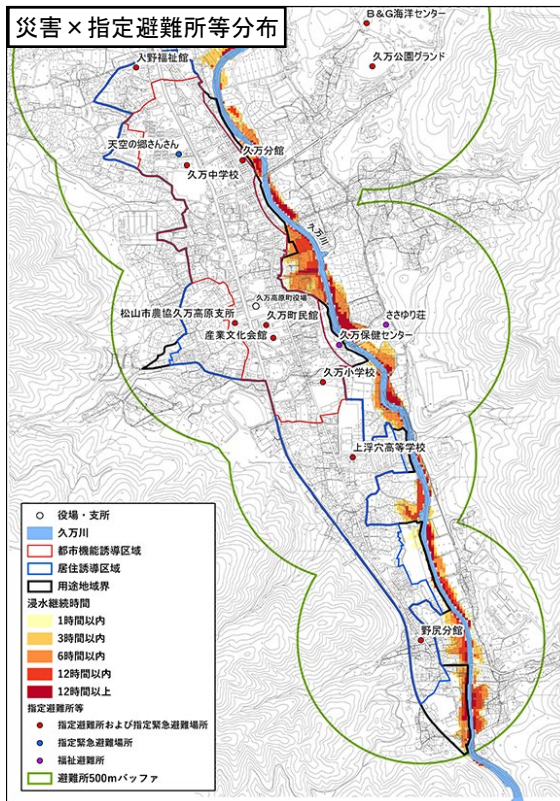
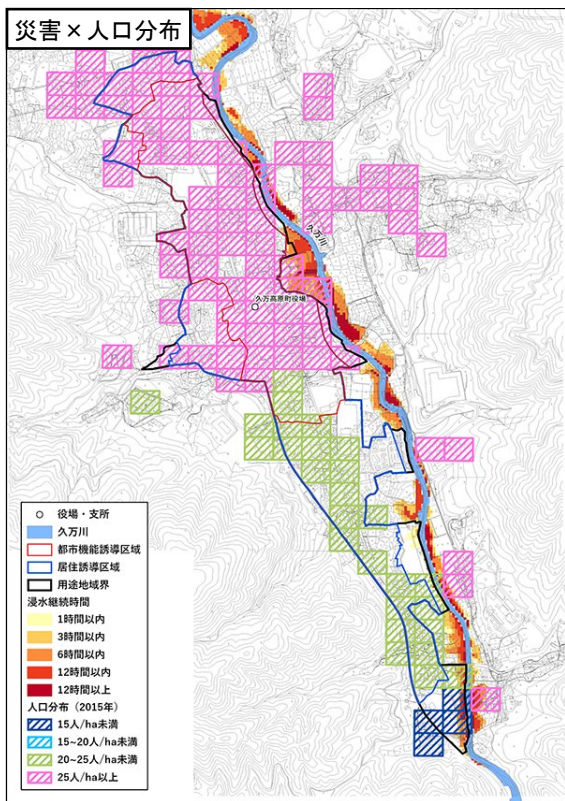
● 浸水継続時間（想定最大）

- ・ 浸水継続時間（想定最大）は、想定し得る最大規模の降雨（48時間の総雨量904mm）により浸水した場合に、浸水深が50cmになってから50cmを下回るまでの時間（最大値）の状況を示す
- ・ 居住誘導区域内には該当なし



資料：愛媛県河川課

- ・居住誘導区域外の一部において、25人/ha以上の人口分布と長期的な浸水が重複するエリアが存在している
- ・久万川沿道の空き家分布がみられるエリアで、長時間の浸水が継続することが想定されている

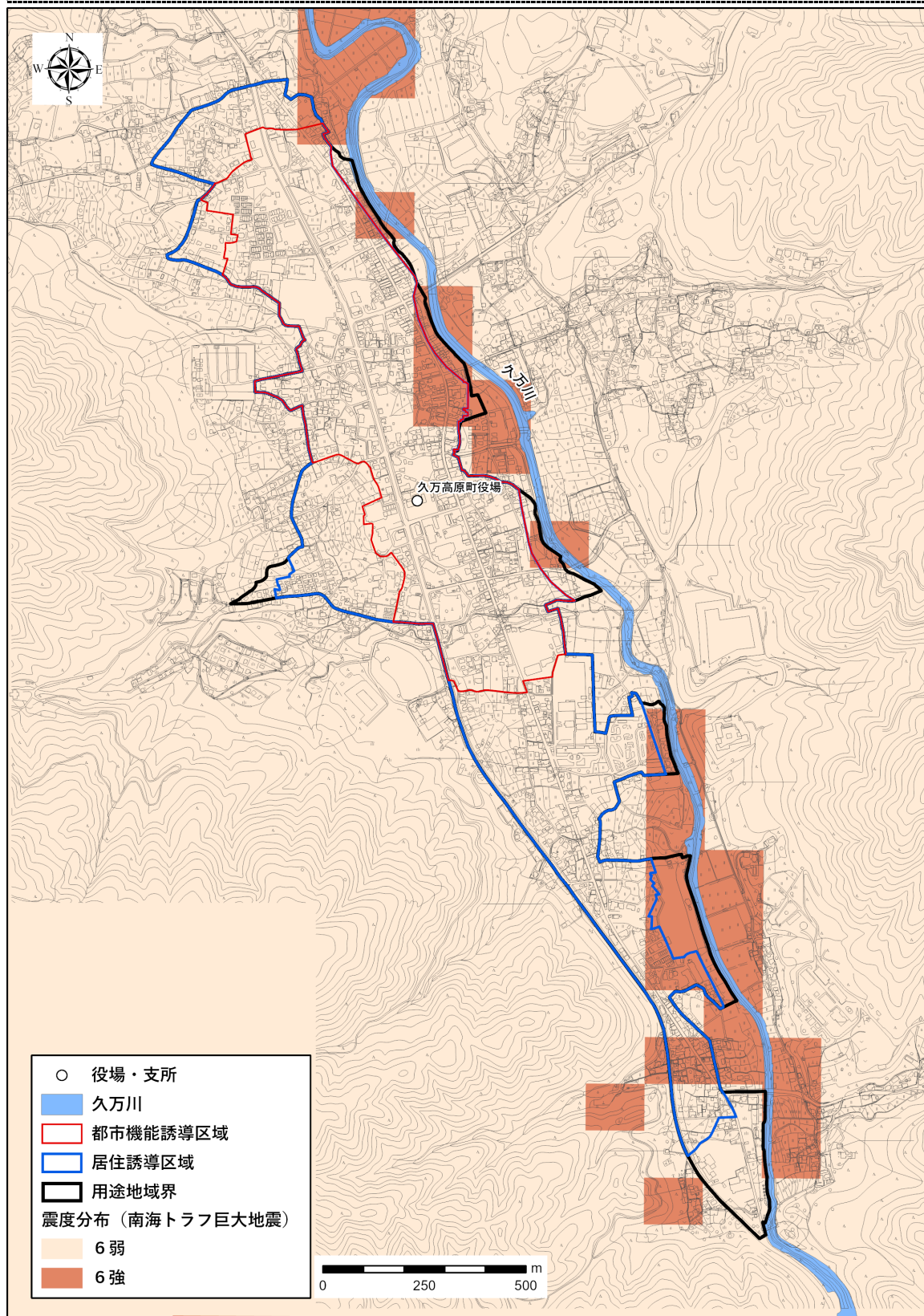


資料：愛媛県河川課、庁内資料、国勢調査、国勢数値情報、iタウンページ

③ 地震

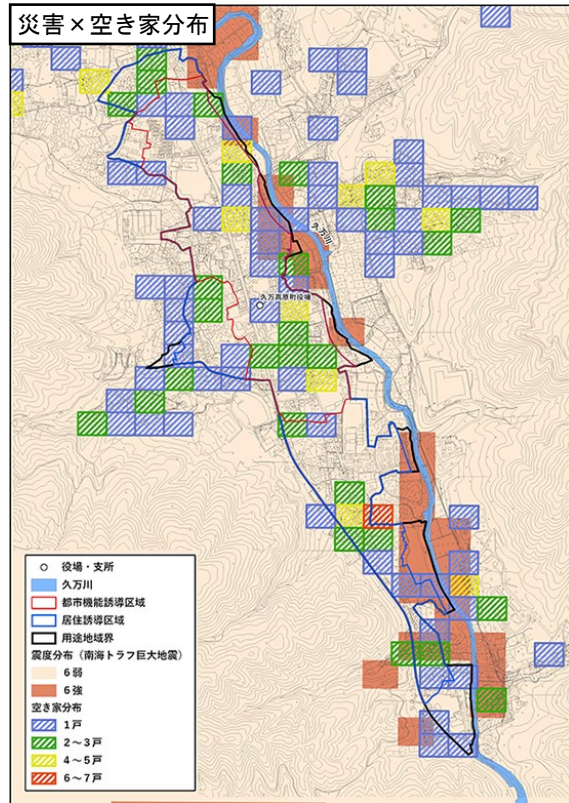
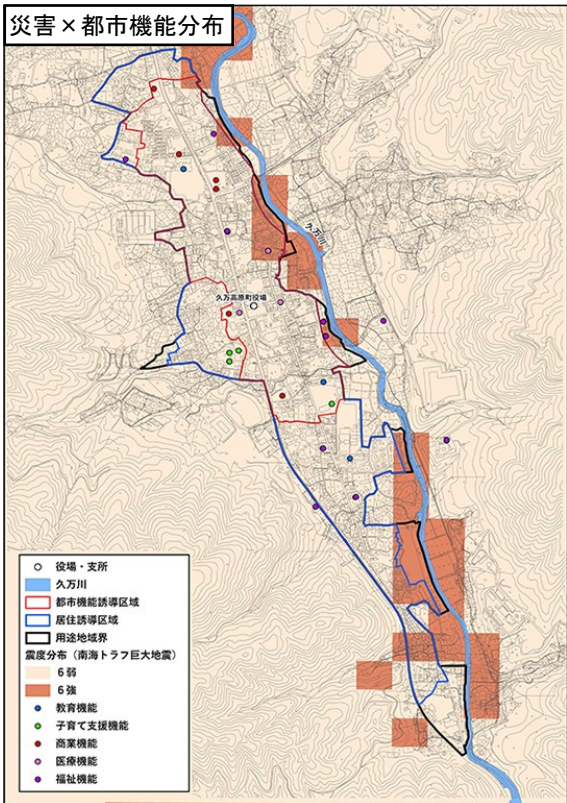
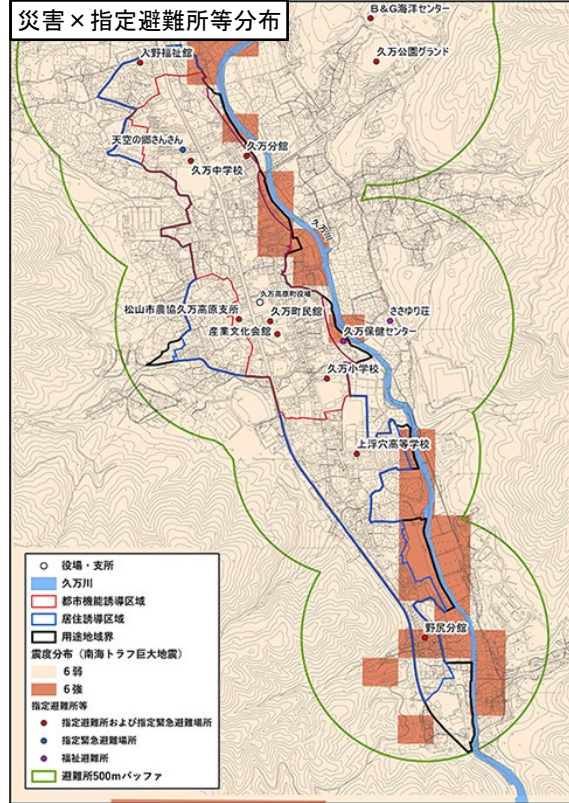
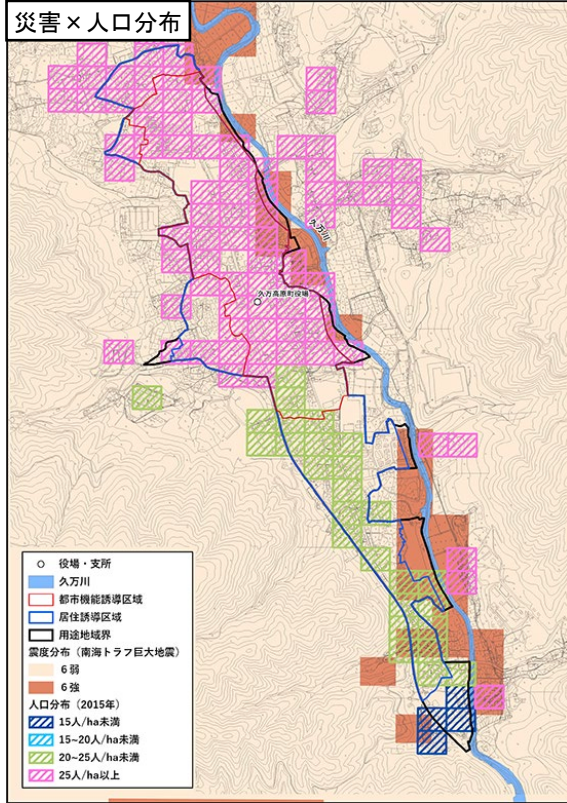
● 震度分布（南海トラフ巨大地震）

- ・愛媛県地震被害想定調査結果（平成 25 年 3 月）によると、南海トラフ巨大地震が発生した場合、久万高原町では最大震度 6 強が想定されている
- ・久万川沿いや居住誘導区域の南部等で 6 強のメッシュが該当し、その他は 6 弱と想定されている



資料：愛媛県地震被害想定調査結果

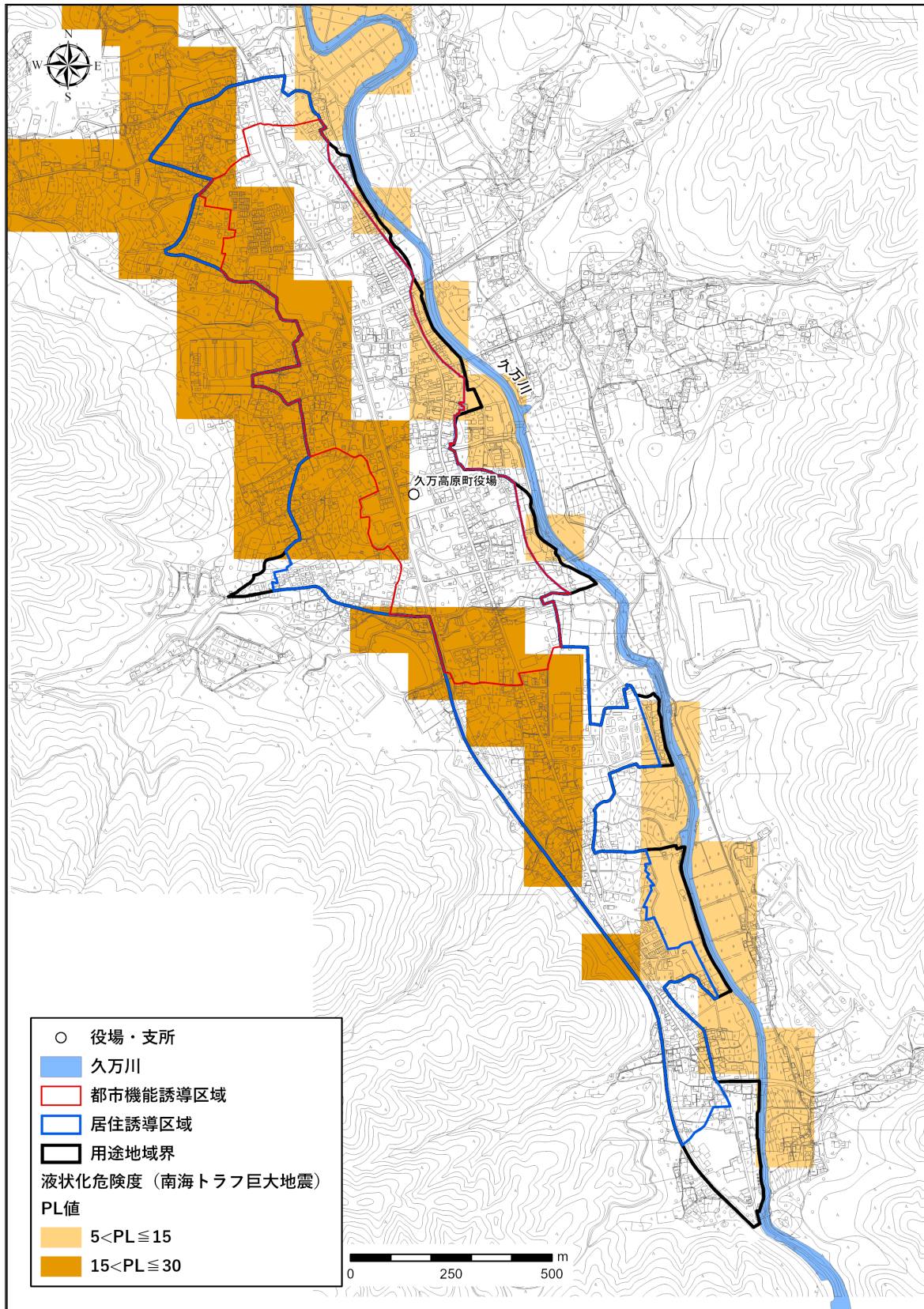
- ・居住誘導区域の南部の人口分布がみられるエリアで震度6強が想定されている
- ・指定避難所等分布では、野尻分館が震度6強と重複している
- ・都市機能分布では、一部の医療機能や介護福祉機能で震度6強と重複している
- ・居住誘導区域の中央部や南部の空き家分布がみられるエリアで震度6強が想定されている



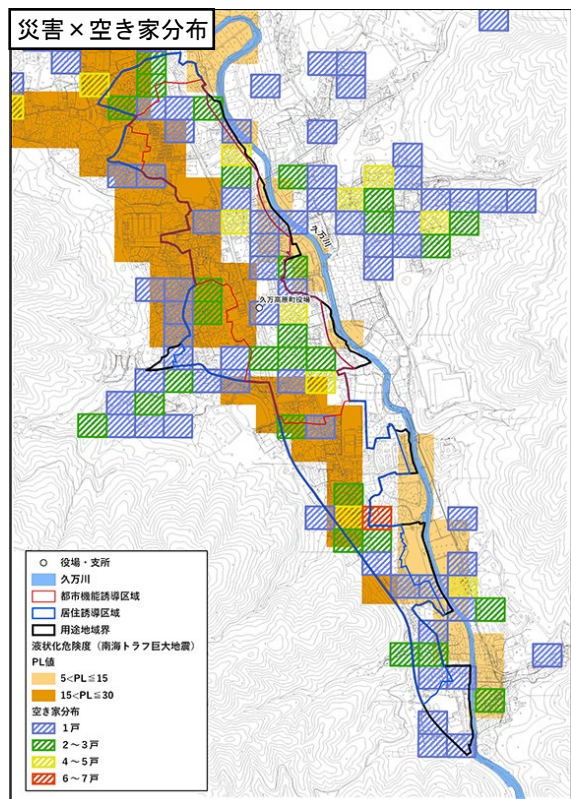
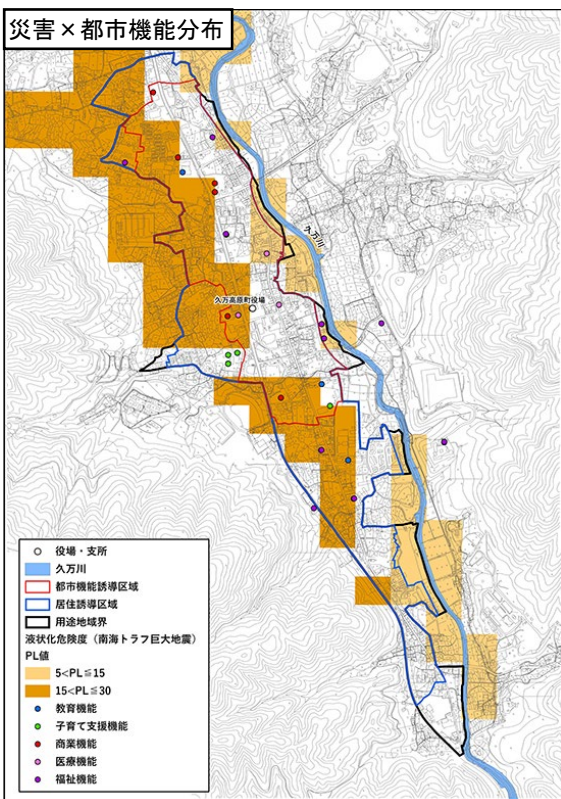
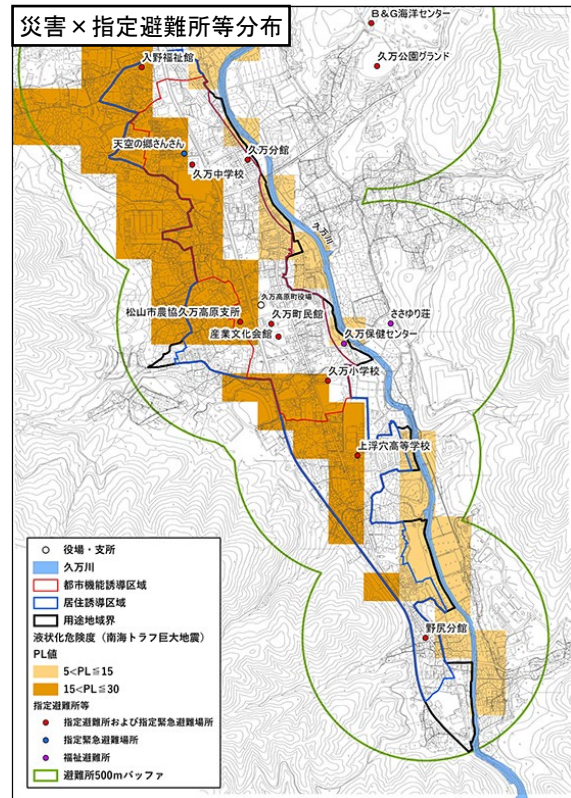
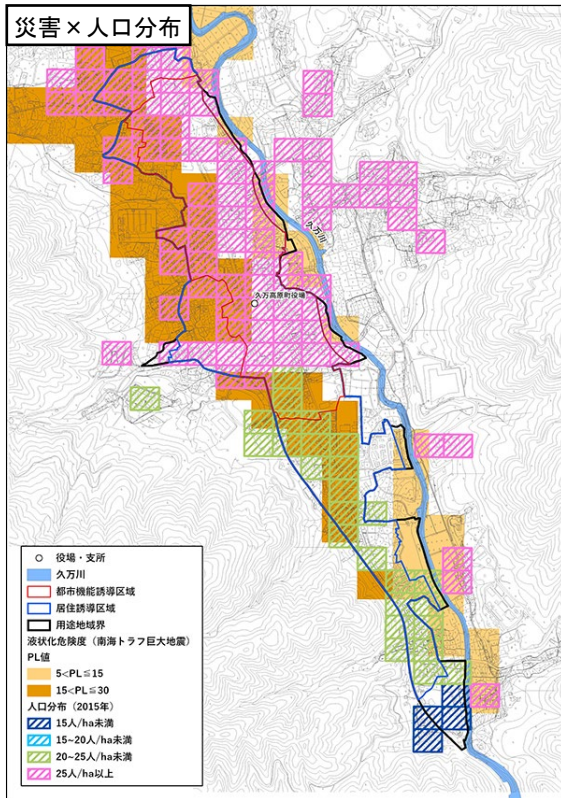
資料：愛媛県地震被害想定調査結果、庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

● 液状化危険度（南海トラフ巨大地震）

- ・ 液状化とは、地下水を豊富に含んだ砂質地盤が、地震動によって高くなった地下水圧により、液体のように緩んで動く現象で建物や土木構造物の転倒、沈下、傾斜につながる
($5.0 < PL \leq 15.0$: 液状化危険度は高い、 $15.0 < PL \leq 30.0$: 液状化危険度はかなり高い)
- ・ 県内他自治体と比較すると、30.0以上の「極めて高い」が見られないが、居住誘導区域の西部から南部にかけて、また久万川沿いで比較的高い



- ・居住誘導区域の西部から南部にかけて、人口分布がみられる広範囲で液状化の危険性が高いエリア（ $15 < PL \leq 30$ ）が存在している
- ・指定避難所等分布では、入野福祉館や天空の郷さんさん、松山市農協久万高原支所、上浮穴高等学校等が液状化の危険性が高いエリアに存在している
- ・都市機能分布では、商業機能等が液状化の危険性が高いエリアと重複している
- ・居住誘導区域の西部から南部にかけて、空き家分布の広範囲で液状化の危険性が高い

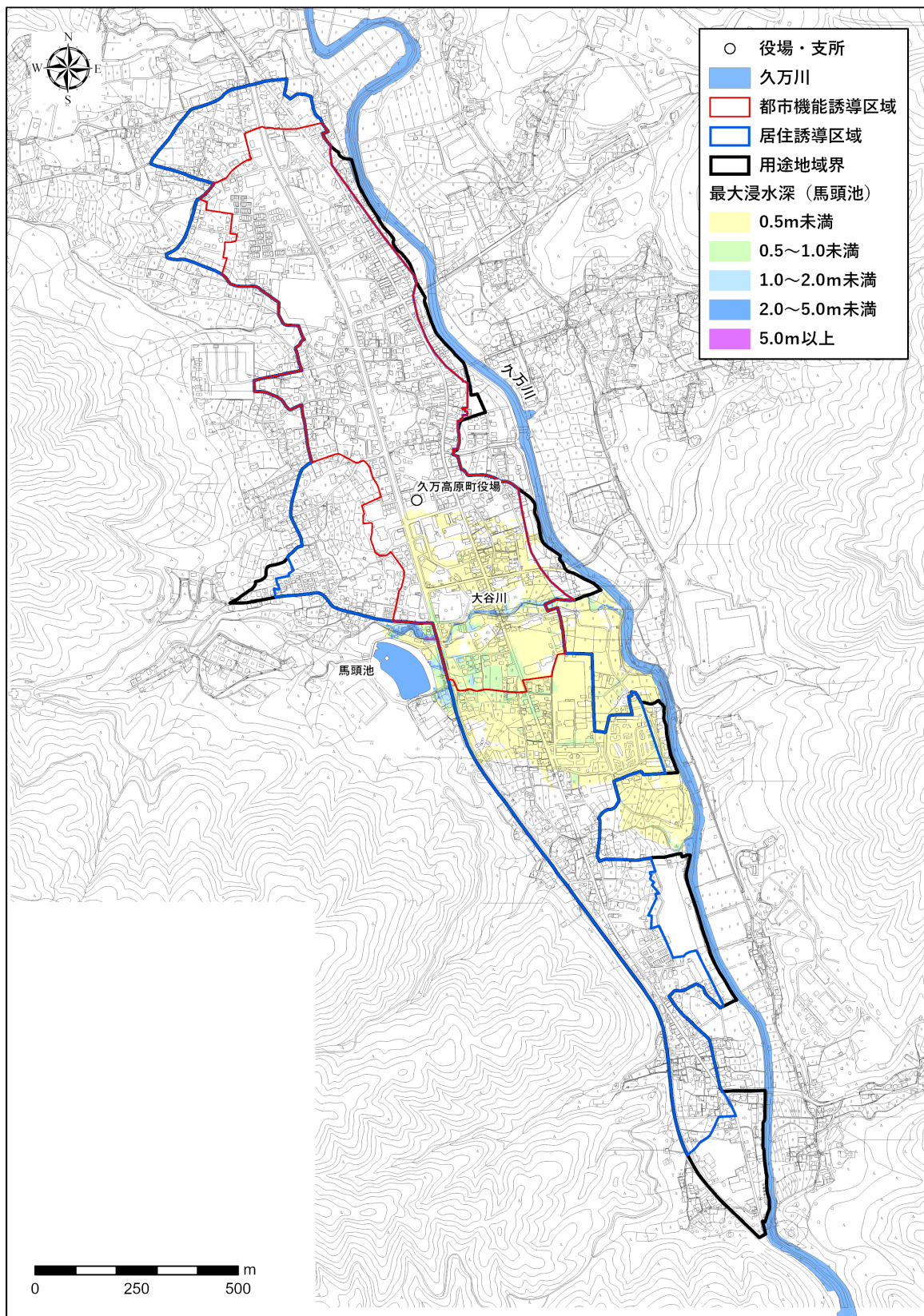


資料：愛媛県地震被害想定調査結果、庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

④ ため池

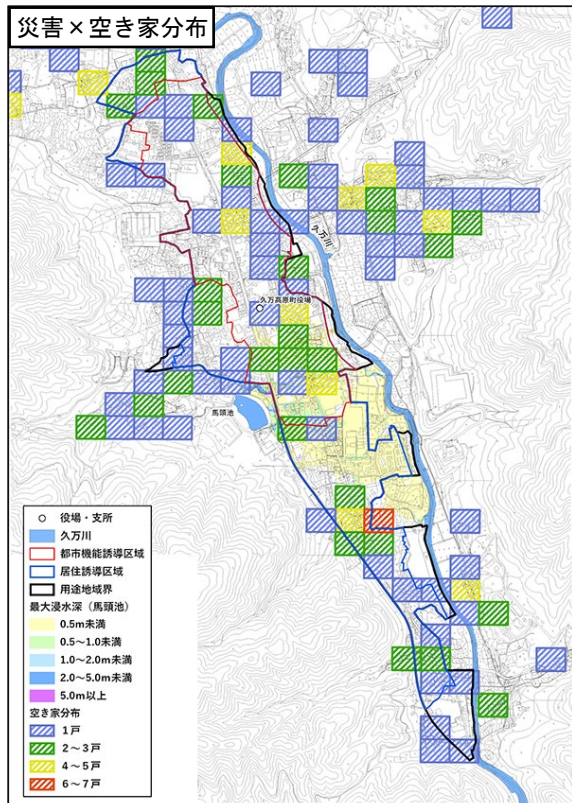
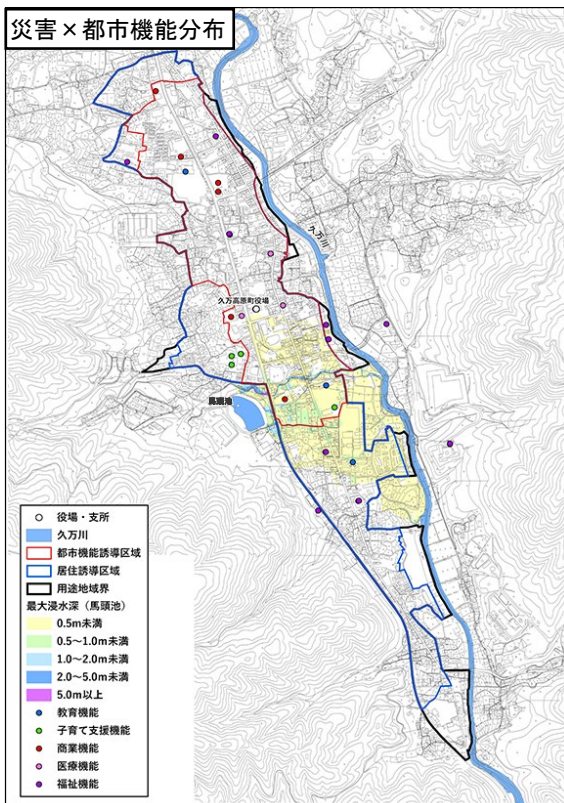
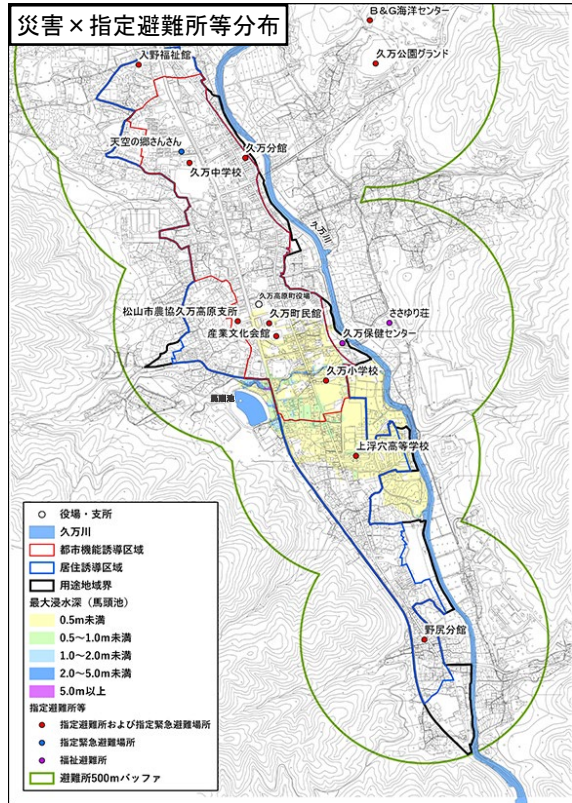
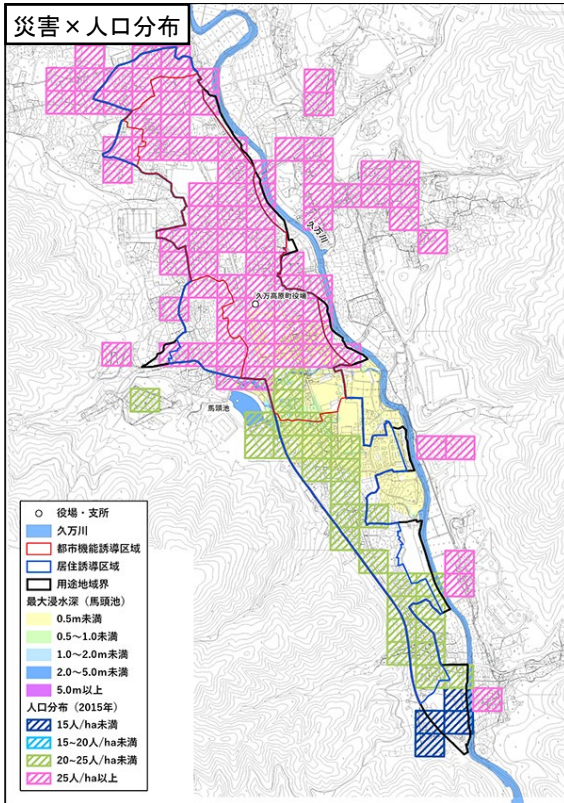
● 最大浸水深（馬頭池）

- ・ 防災重点ため池の1つである馬頭池が決壊した場合の最大浸水深をみると、局地的に5.0m以上の箇所があるものの、久万川の支流（大谷川）内となっており、市街地では概ね0.5m未満が大半を占める
- ・ 浸水範囲は上野尻地区を中心に広範囲となっている



資料：庁内資料

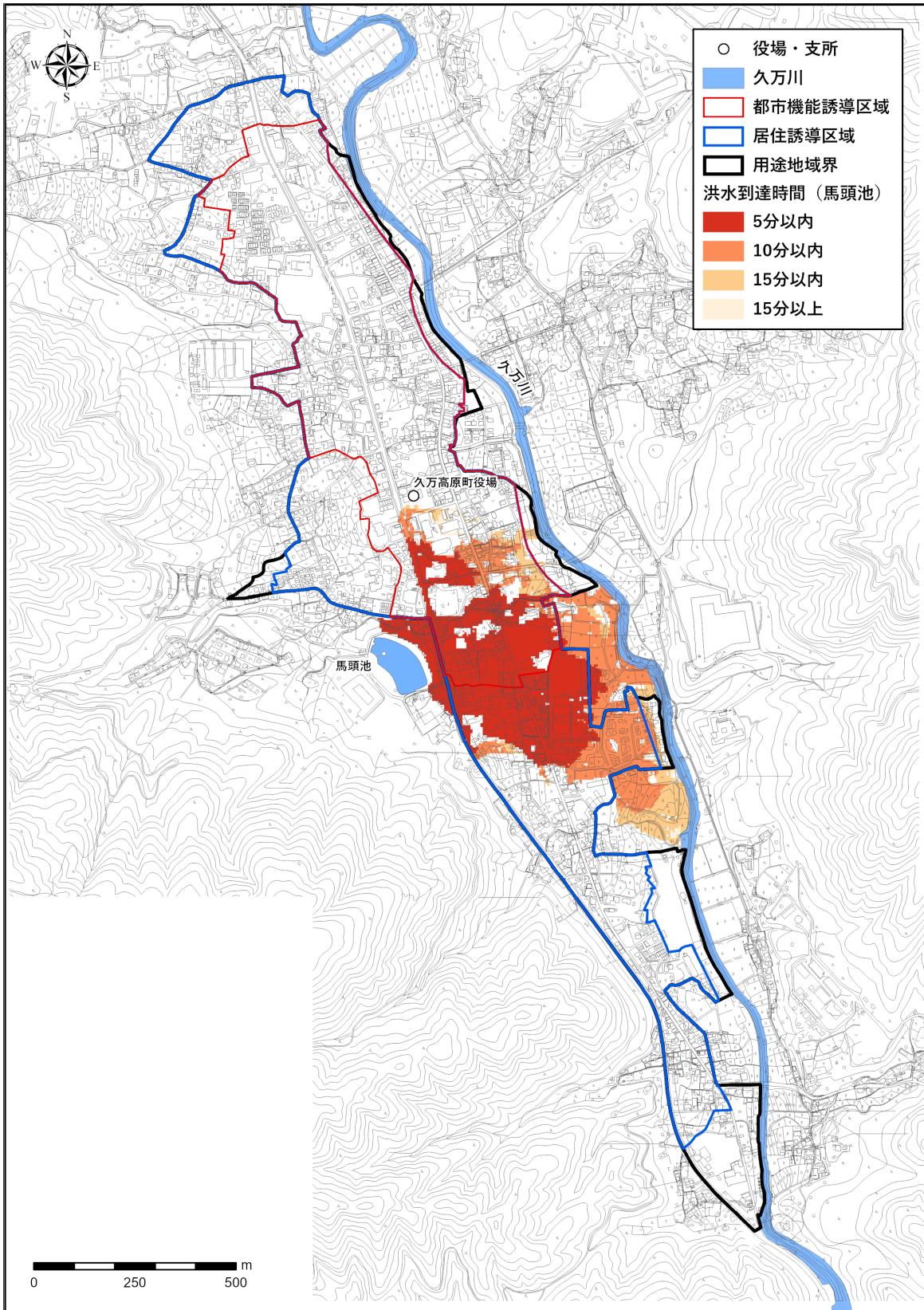
- ・馬頭池の最大浸水深は0.5m未満が大部分を占めているが、馬頭池の東部には宅地が広がっているため、人口分布をみると比較的多くの影響が予測されている
- ・指定避難所等分布や都市機能分布では、久万小学校や上浮穴高等学校の教育機能等に影響が想定されている
- ・浸水被害想定エリア内に空き家分布が2～3戸のメッシュが存在している



資料：庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

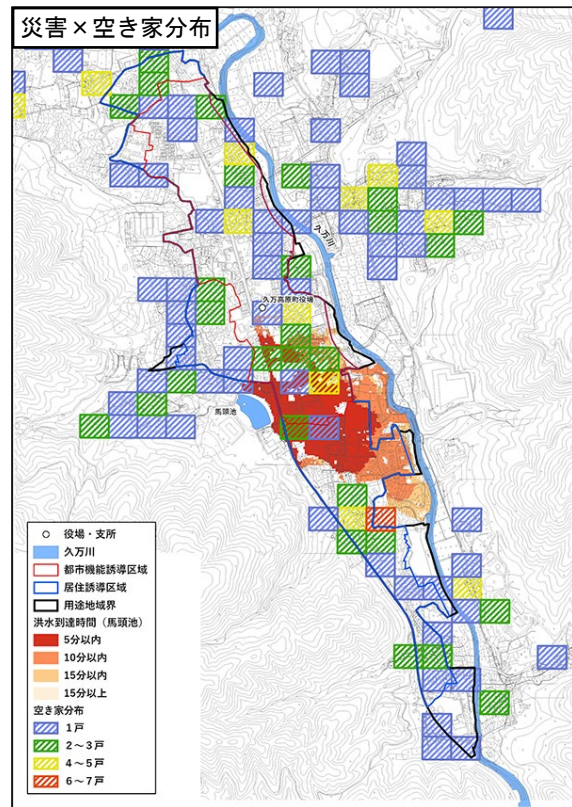
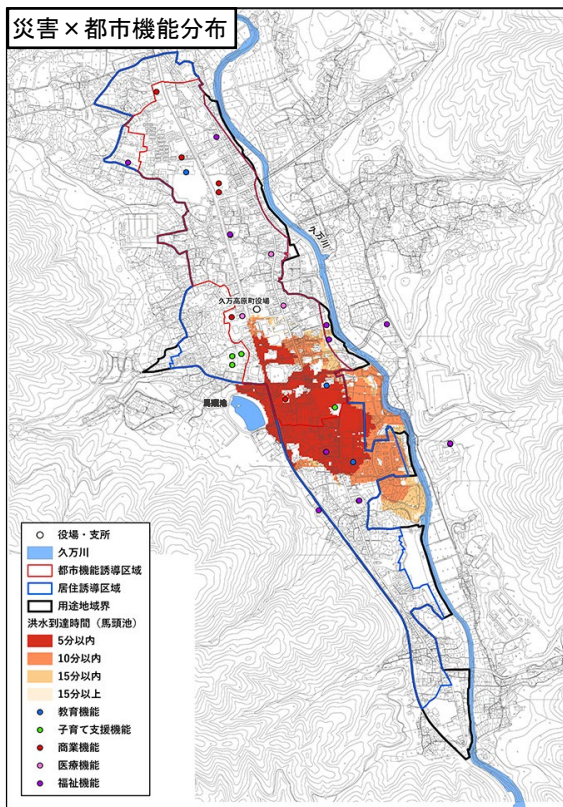
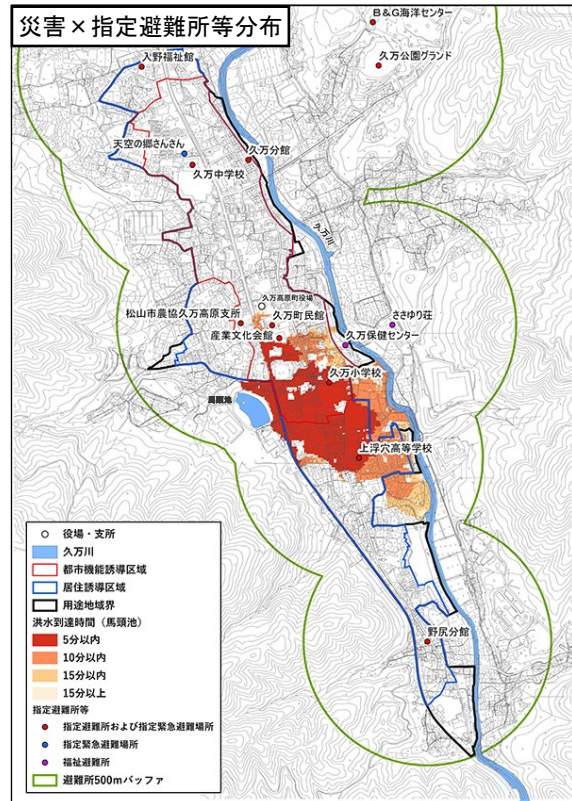
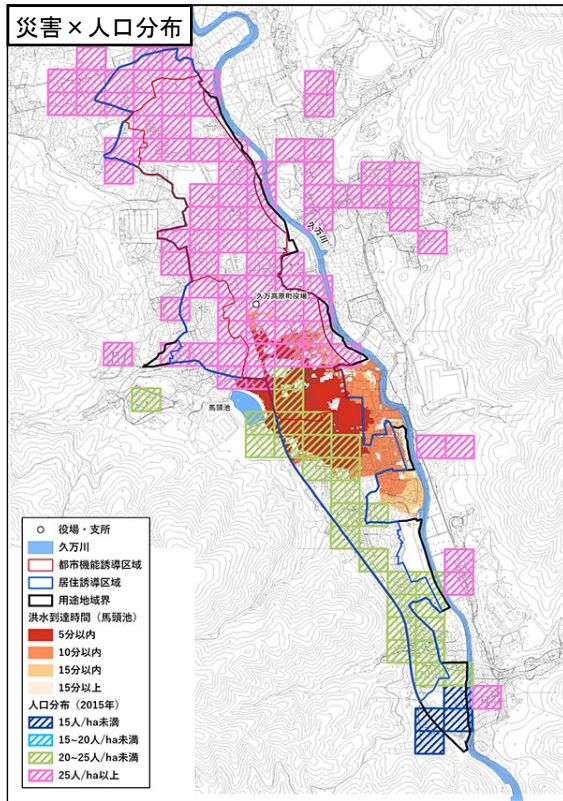
● 洪水到達時間（馬頭池）

- ・洪水到達時間は浸水深が基準値（0.2m）に達するまでの時間を示す
- ・大半が5分以内に到達されると予測されている



資料：庁内資料

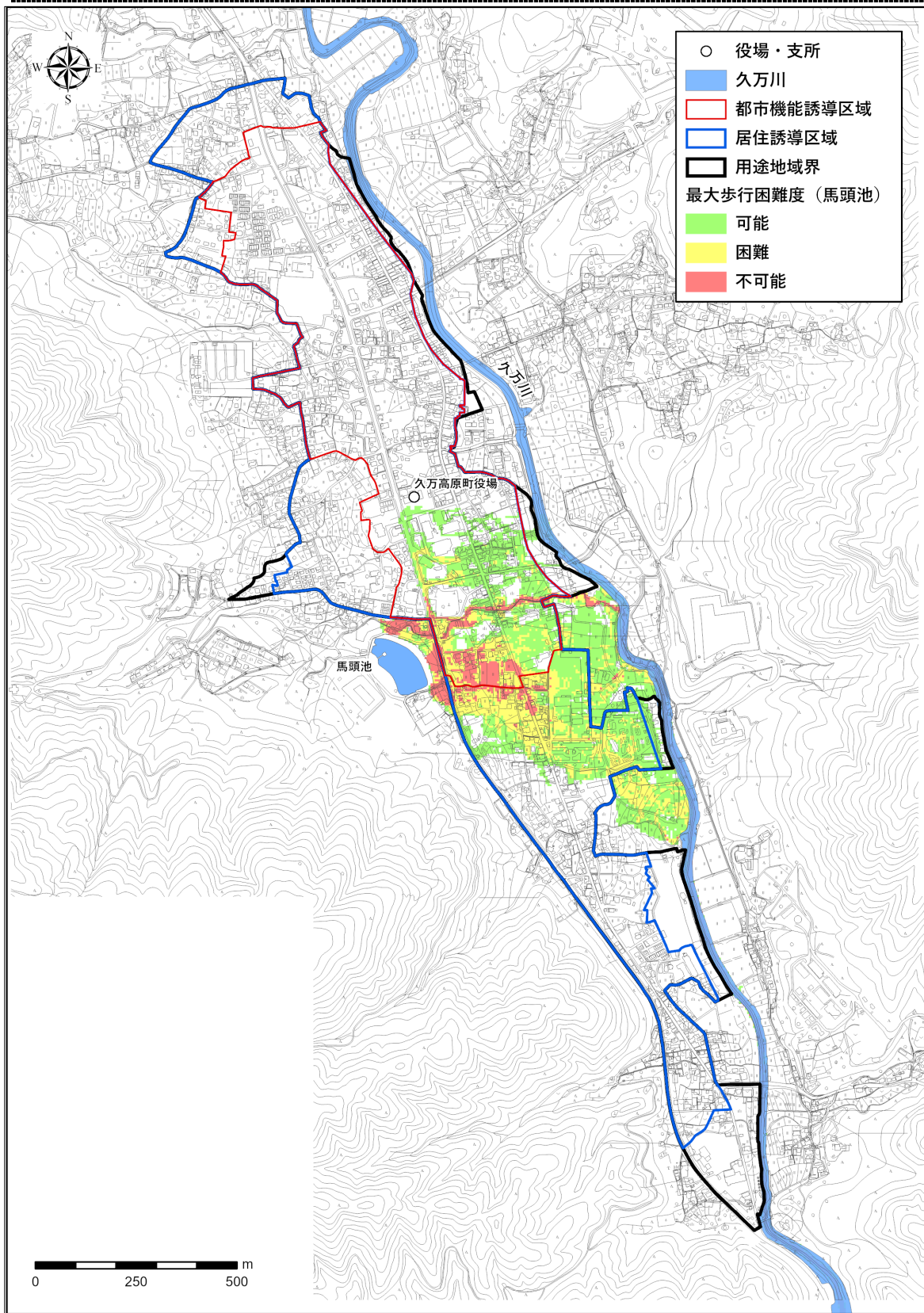
- ・ 浸水到達時間が5分以内に該当する人口分布が広範囲で存在している
- ・ 指定避難所等である久万小学校や上浮穴高等学校では、浸水到達時間が5分以内と想定されている
- ・ 都市機能分布では、介護福祉機能に浸水到達時間が5分以内のエリアが存在している



資料：庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

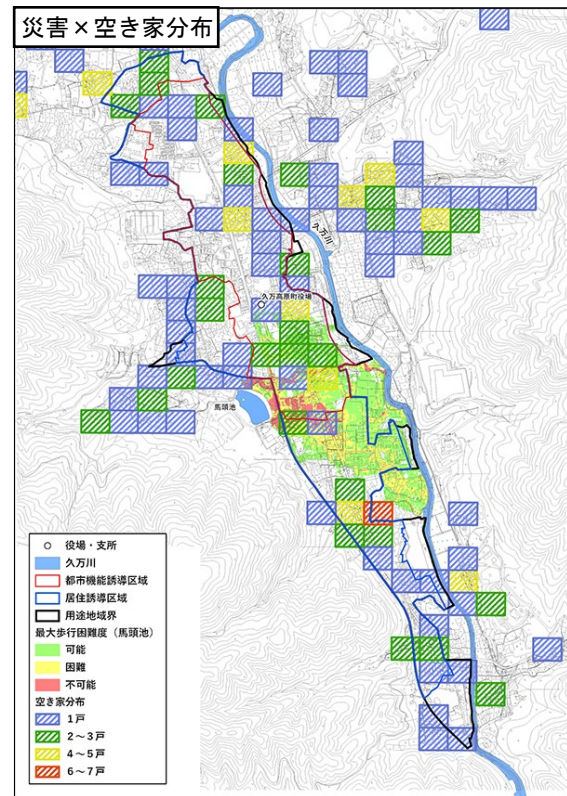
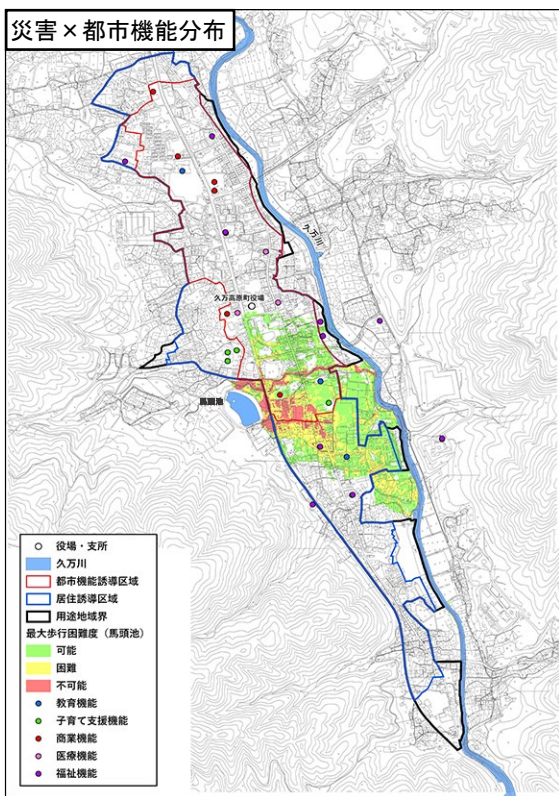
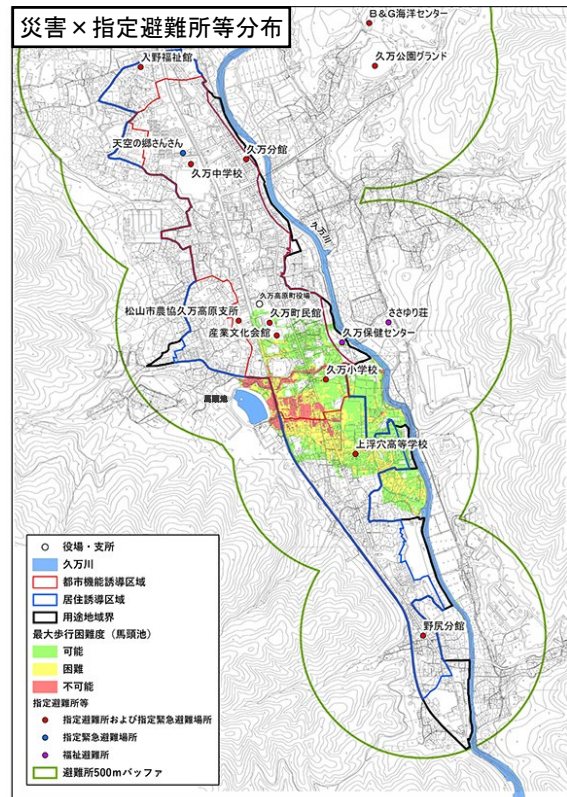
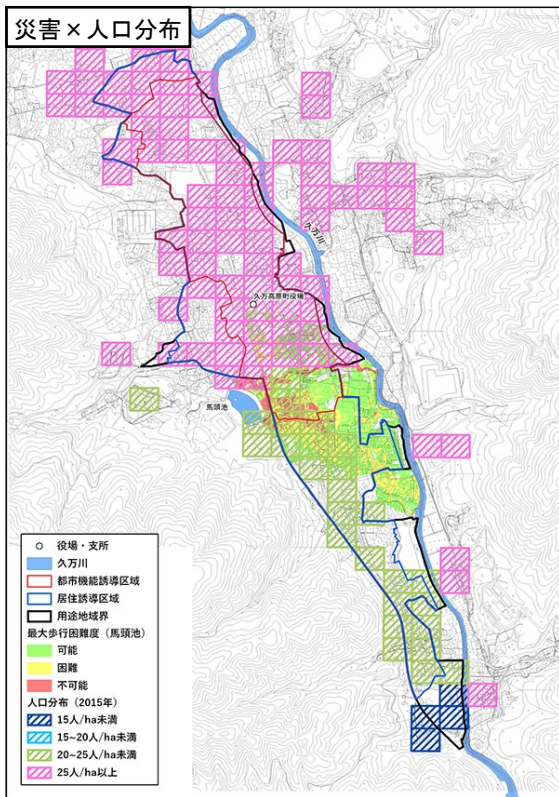
● 最大歩行困難度（馬頭池）

- ・最大歩行困難度は、浸水深（m）と流速（m/s）により「不可能」「困難」「可能」に区分される歩行困難度のうち、最も困難となるものを示している
- ・馬頭池周辺では「不可能」や「困難」となる範囲がある



資料：庁内資料

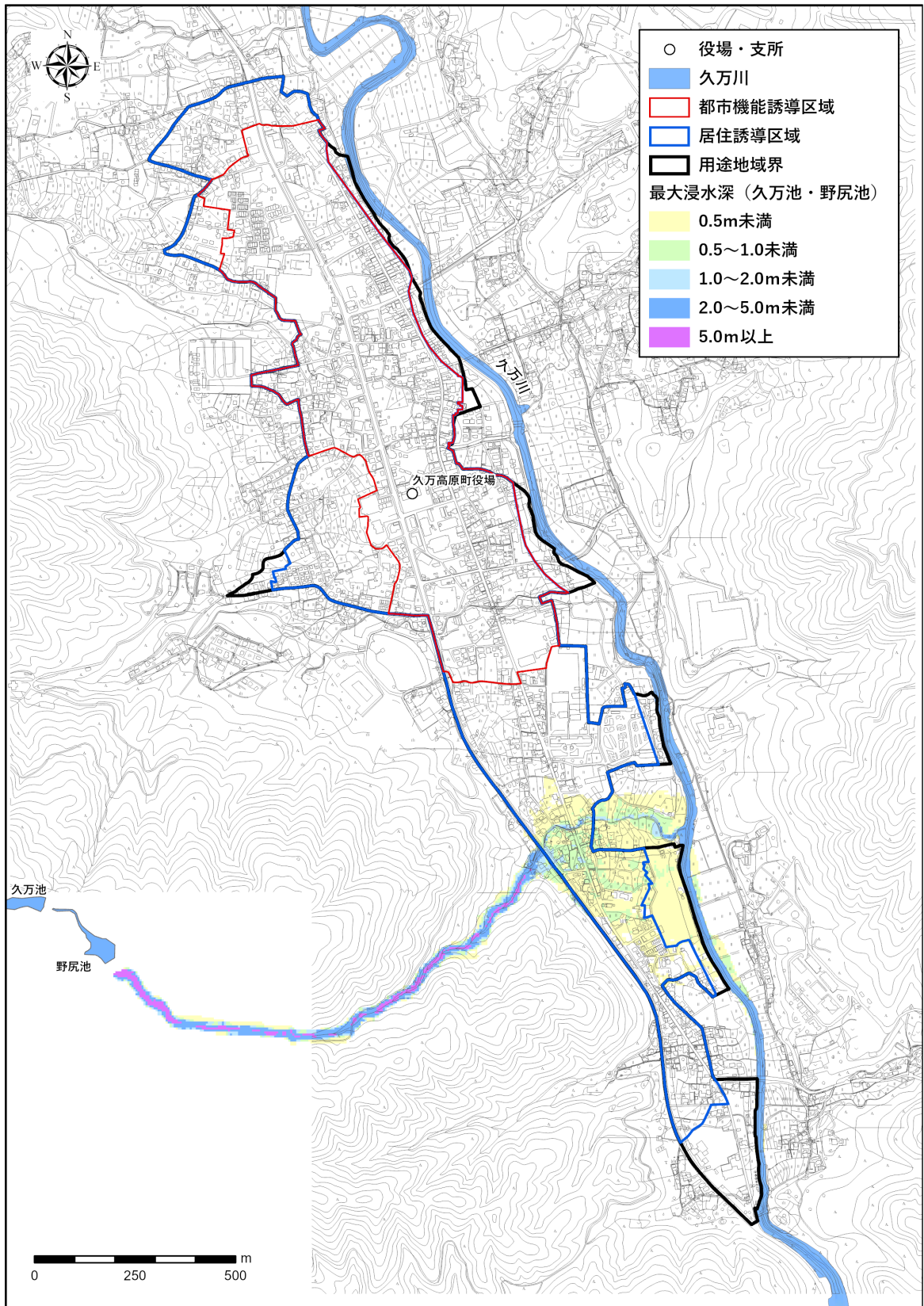
- ・人口分布状況を見ると、最大歩行困難度が不可能となるエリアが一部で該当している
- ・指定避難所等分布や都市機能分布を見ると、最大歩行困難度が不可能となるエリアに施設は存在していない
- ・空き家分布では、一部エリアで最大歩行困難度が不可能となるエリアが存在している



資料：庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

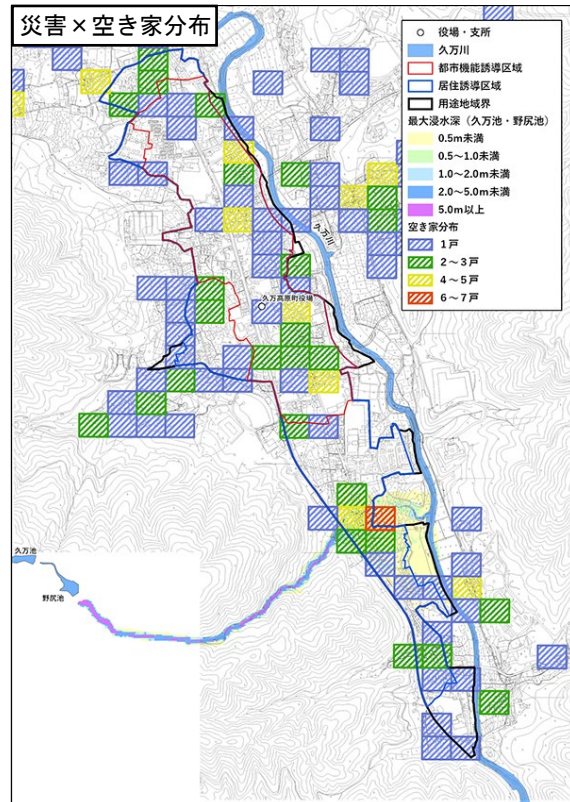
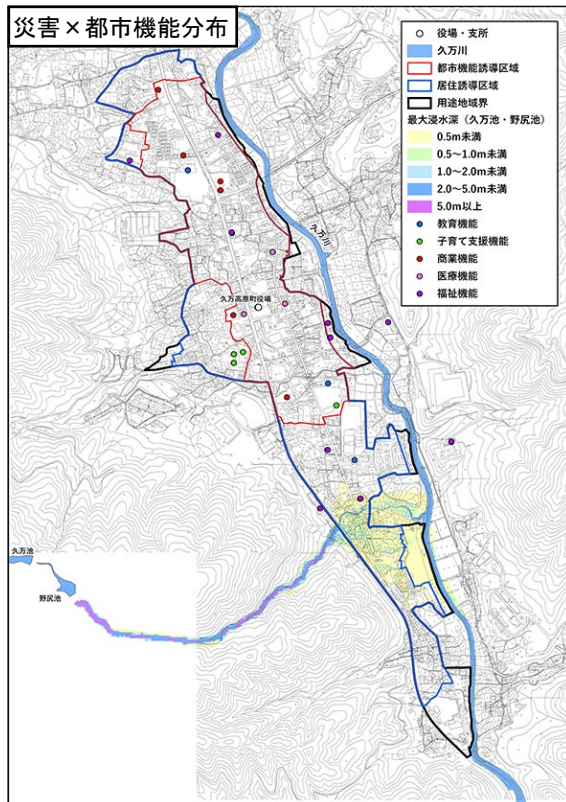
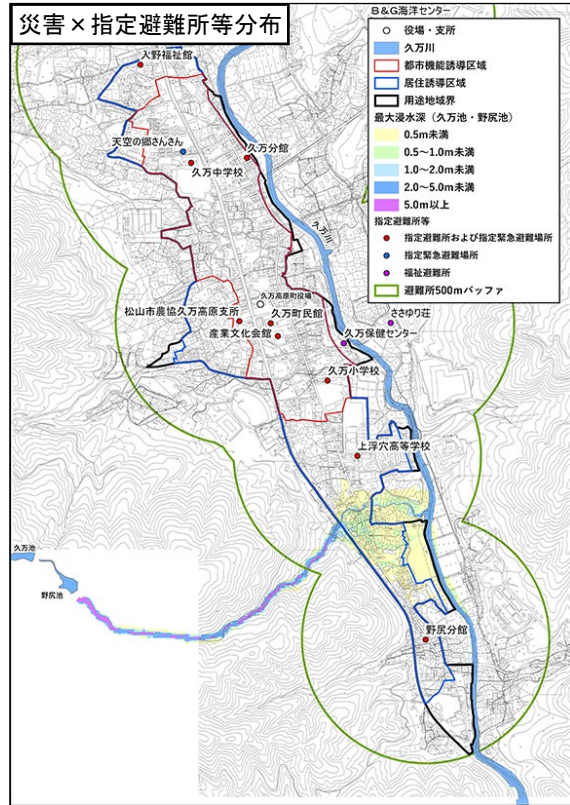
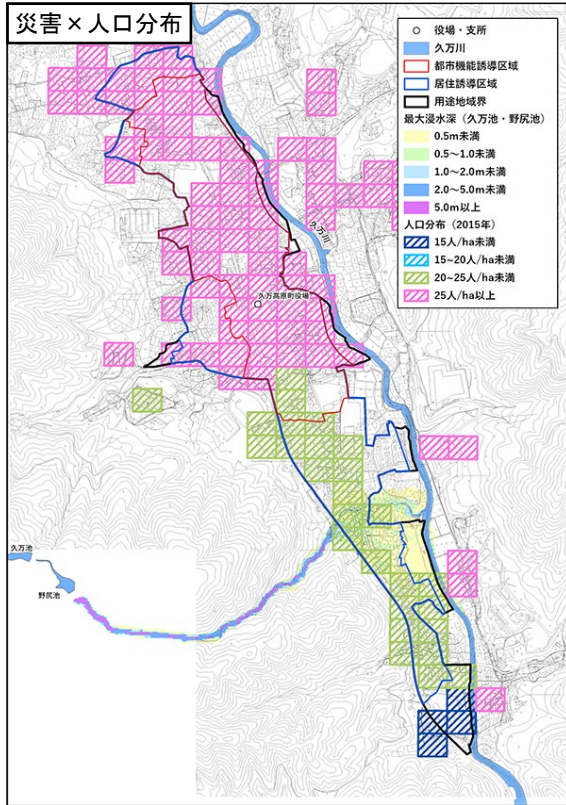
● 最大浸水深（久万池・野尻池）

・防災重点ため池である久万池及び野尻池が決壊した場合の最大浸水深をみると、市街地までの山林部で5.0m以上の範囲がみられるものの、市街地では概ね1.0m未満となっている



資料：庁内資料

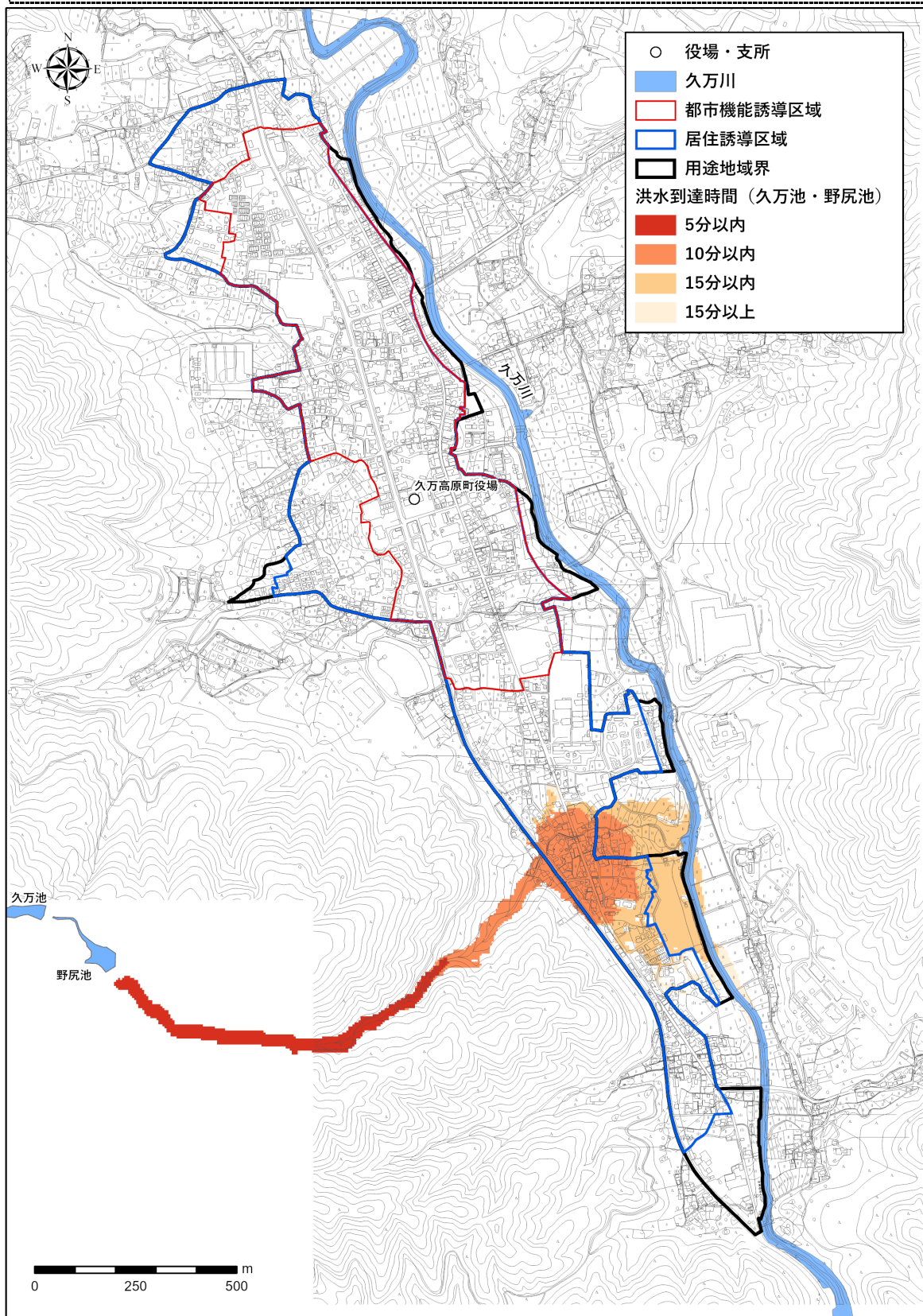
- ・久万池・野尻池の最大浸水深は、居住誘導区域内では0.5m未満が大部分を占めているが、人口分布をみると比較的多くの影響が予測されている
- ・指定避難所等分布では、浸水エリアに位置する施設はないが、都市機能分布では介護福祉機能で重複する施設が存在している
- ・空き家分布が比較的多くみられる（6～7戸）エリアに浸水エリアが存在している



資料：庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

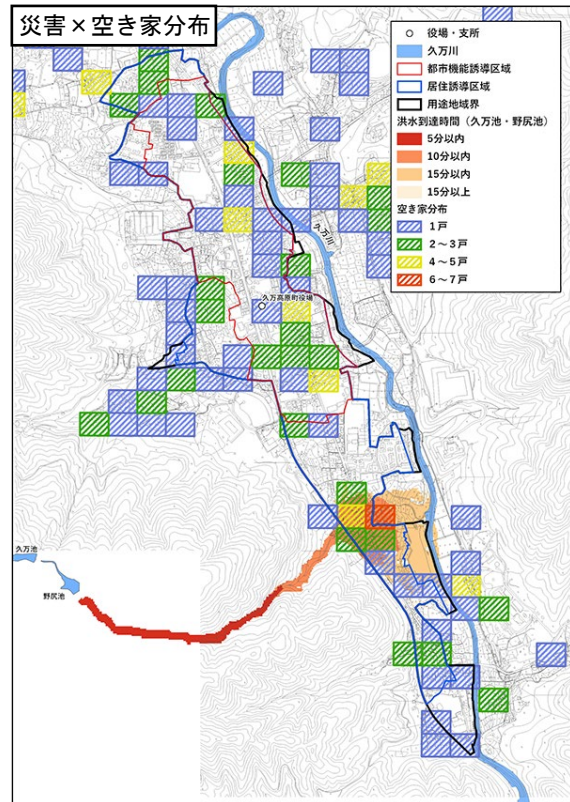
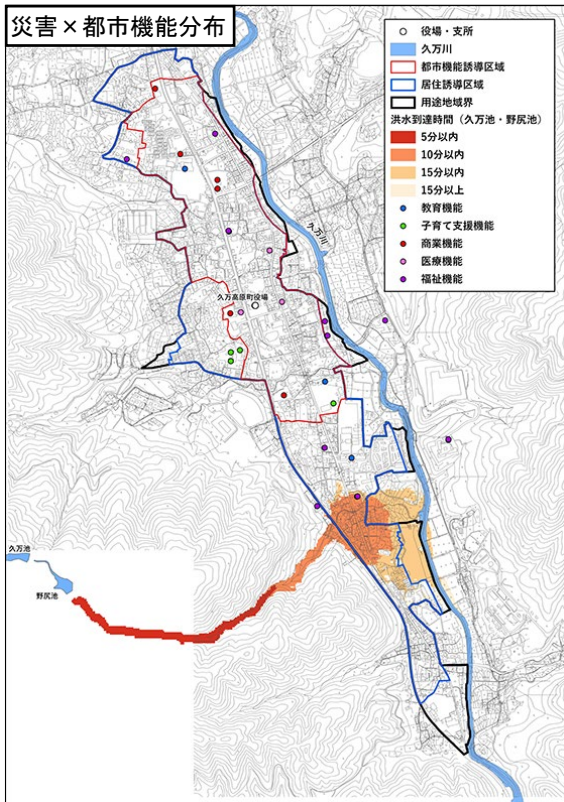
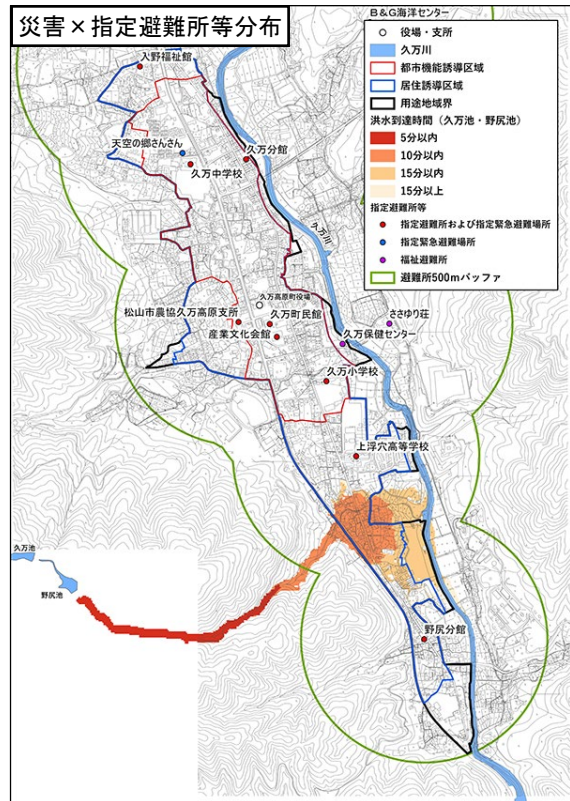
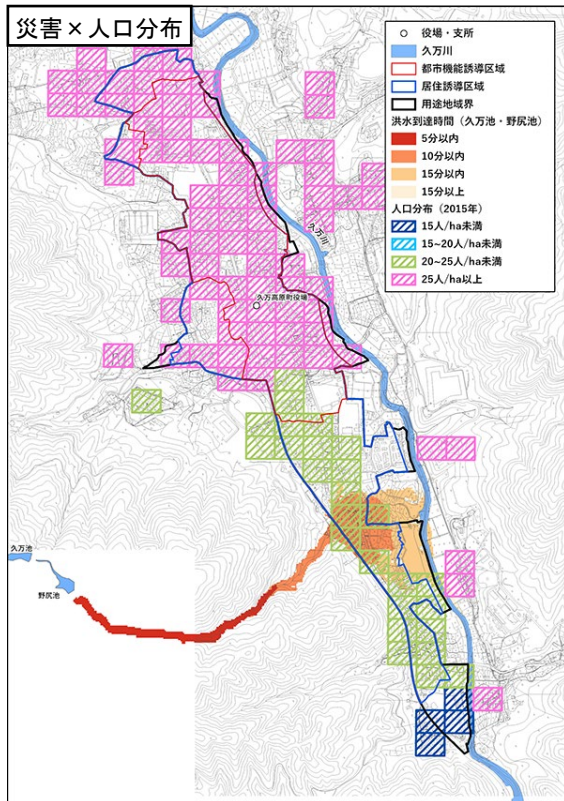
● 洪水到達時間（久万池・野尻池）

・洪水到達時間は浸水深が基準値（0.2m）に達するまでの時間を示す
 ・市街地では10分以内に到達するとともに、15分以内には久万川まで到達すると予測されている



資料：庁内資料

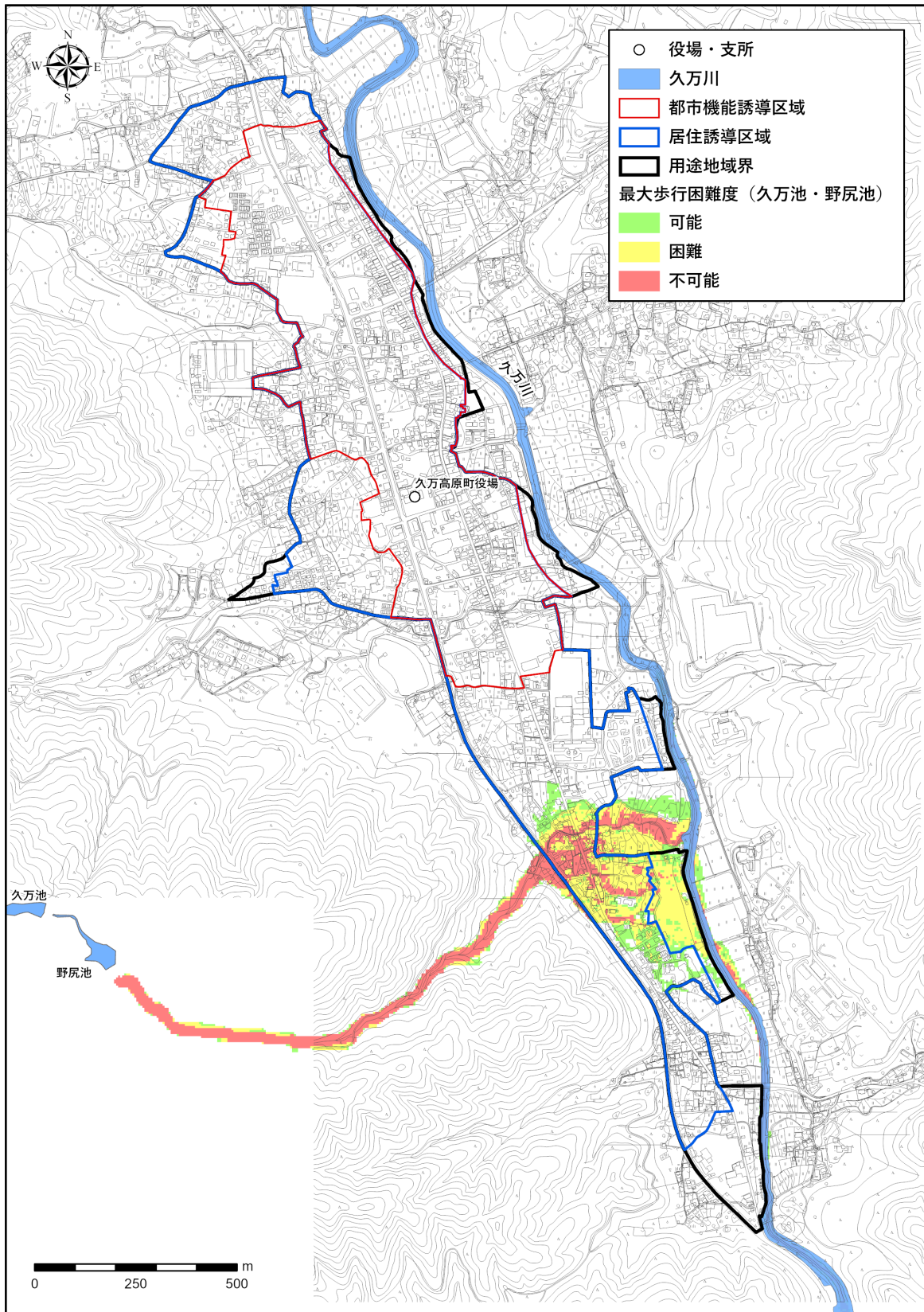
- ・居住誘導区域の南部の人口分布がみられるエリアで、到達時間が10分以内のエリアと重複している
- ・都市機能分布では、介護福祉機能が10分以内のエリアと重複している
- ・空き家分布が多くみられるエリア（6～7戸）は、10分以内のエリアと重複している



資料：庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

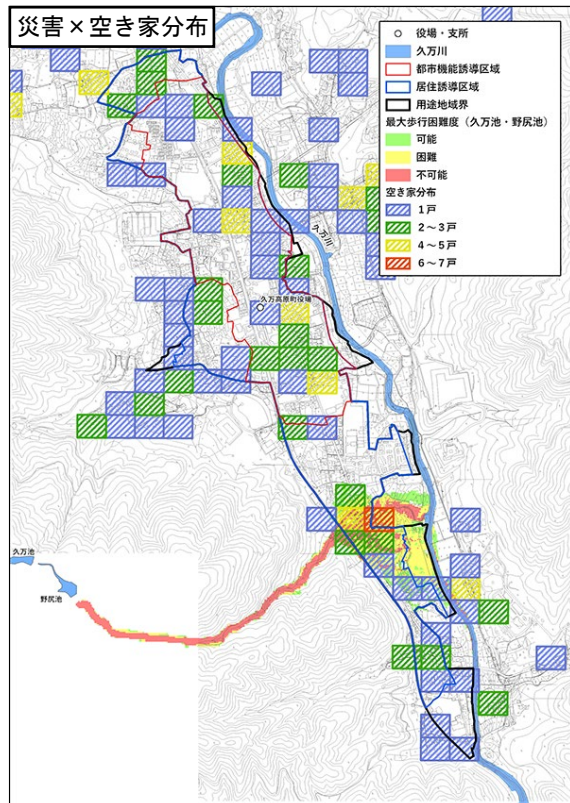
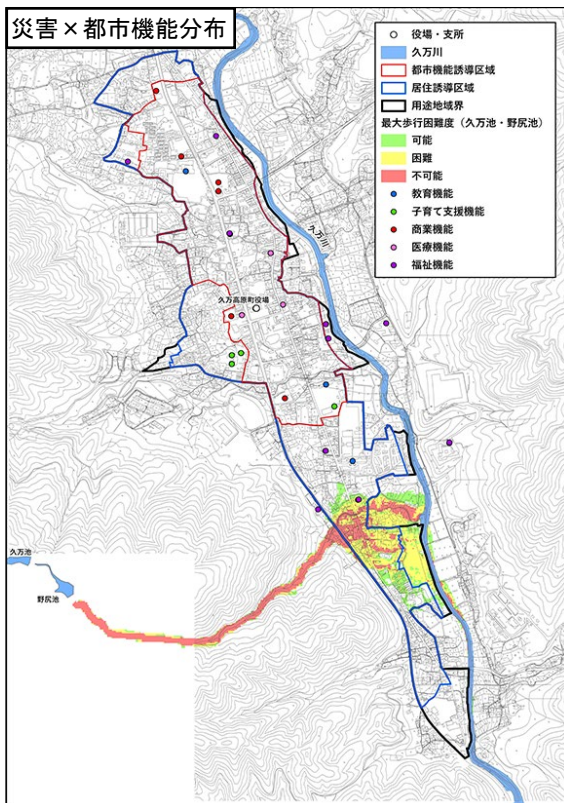
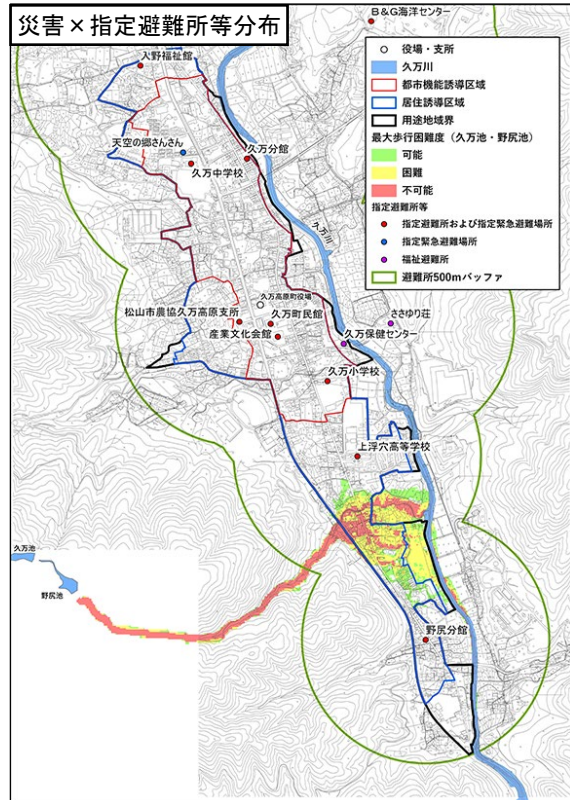
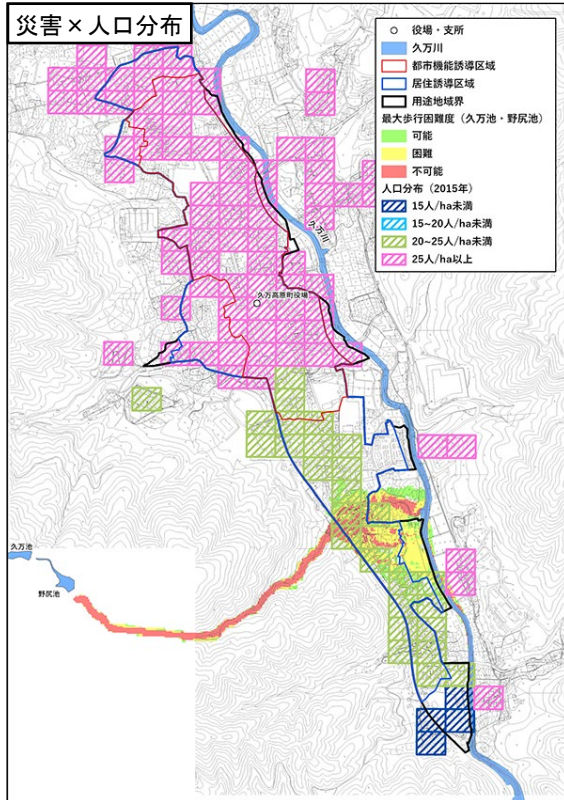
● 最大歩行困難度（久万池・野尻池）

・最大歩行困難度は、市街地においても比較的広範囲で「不可能」となるエリアが予測されているとともに、「困難」のエリアも多く、家屋等に影響が及ぶと想定されている



資料：庁内資料

- ・人口分布をみると、最大歩行困難度が不可能となるエリアが一部で該当している
- ・指定避難所等分布や都市機能分布では、最大歩行困難度が不可能となるエリアに施設は存在していない
- ・空き家分布が多くみられるエリア（6～7戸）で、最大歩行困難度が不可能となるエリアが存在している



資料：庁内資料、国勢調査、国土数値情報、iタウンページ

(4) 課題の整理および取組の方針

災害リスクの分析を踏まえ、久万高原町における防災に関する課題の整理および取組方針をとりまとめると、以下のとおりとなります。

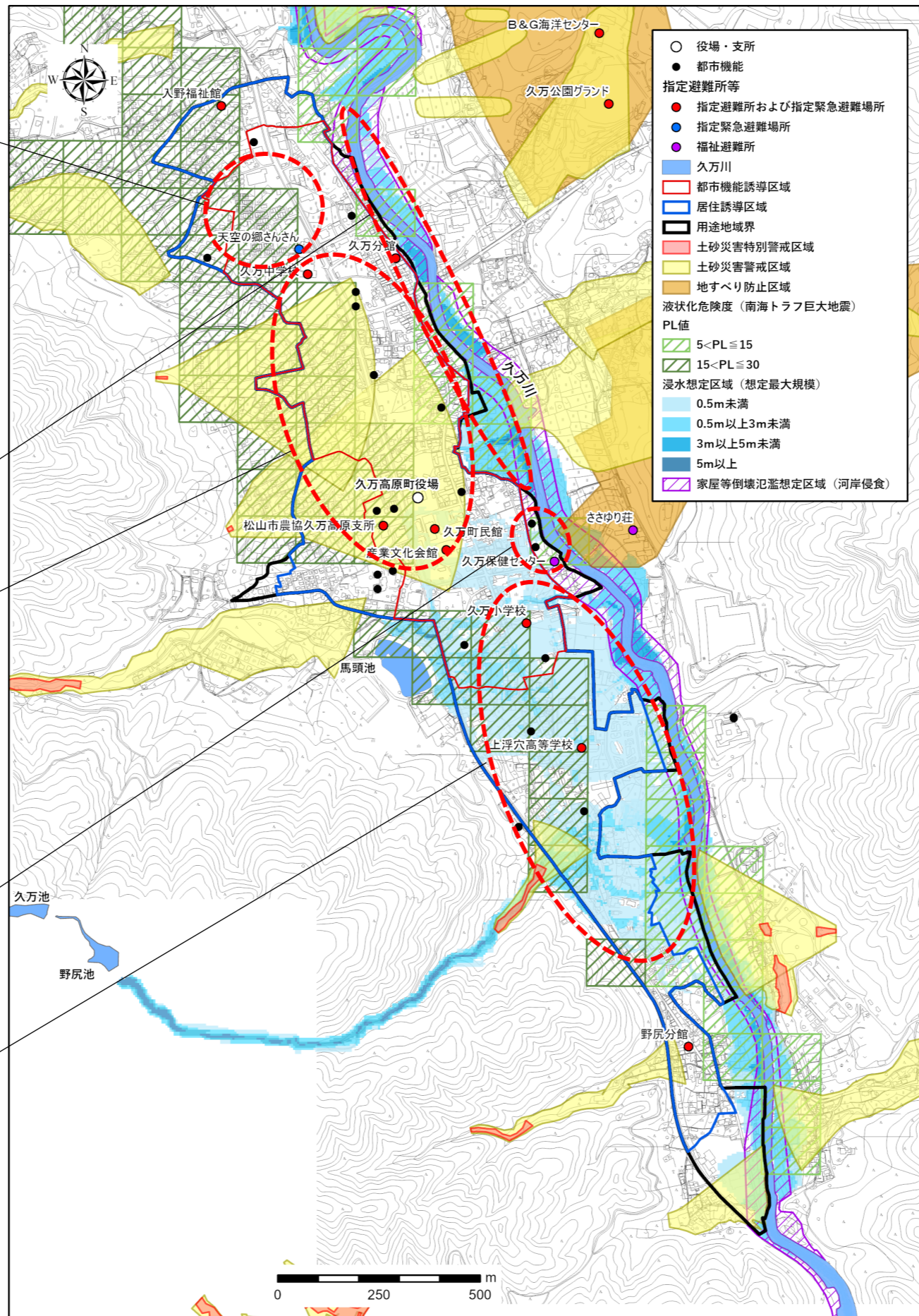
【対象】道の駅 天空の郷さんさん周辺地区 地震		
【課題】液状化危険性の高いエリアが存在している		
【取組】	【主体】	【実施時期】
①防災道の駅の機能強化及び備蓄品の充実	町	短期
②春日台住宅の建替えによる耐震化	町	短～中期

【対象】久万商店街周辺地区 河川		
【課題】居住誘導区域の周辺に河岸侵食エリアが存在している		
【取組】	【主体】	【実施時期】
①早期の避難所開設及び避難指示等のソフト対策の強化	町	継続実施
②居住誘導区域内への移転促進	町	中～長期

【対象】久万高原町役場周辺地区 土砂		
【課題】居住誘導区域の中心部に土砂災害警戒区域が指定されている		
【取組】	【主体】	【実施時期】
①土砂災害防止のための基盤整備	県	検討
②公共施設の土砂災害防止対策（移転含む）	町	検討
③指定避難所等の機能強化	町	継続実施
④早期の避難所開設及び避難指示等のソフト対策の強化	町	継続実施

【対象】久万高原町立病院等周辺地区 河川		
【課題】医療・介護福祉機能が河岸侵食エリアと重複している		
【取組】	【主体】	【実施時期】
①町立病院等の都市機能誘導区域内への移転集約	町	短期

【対象】上野尻地区 ため池		
【課題】広範囲でため池による浸水が想定されている		
【取組】	【主体】	【実施時期】
①ため池ハザードマップによる周知	町	継続実施
②避難路の確保及び避難訓練の実施	町/住民	継続実施
③建築物の浸水対策（地区計画制度の活用）	町	検討



資料：愛媛県地震被害想定調査結果、えひめ土砂災害情報マップ、愛媛県河川課、庁内資料

【対象】全町的な取組（居住誘導区域外も含む）		
【課題】災害リスクの回避		
【取組】	【主体】	【実施時期】
①防災ハザードマップ・災害エリアを示した看板の設置等による災害情報の周知	町	短期
②届出による居住誘導区域への立地誘導	町	継続実施
③災害ハザードエリアにおける開発許可基準の強化	町	継続実施
④災害ハザードエリアからの移転促進	町	検討

【対象】全町的な取組（居住誘導区域外も含む）		
【課題】防災・減災対策の強化		
【取組】	【主体】	【実施時期】
①避難路・緊急輸送道路の整備	国/県/町	継続実施
②指定避難場所等の機能強化	町	継続実施
③建物の耐震化・不燃化の促進	町	継続実施
④公共下水道の普及	町	継続実施
⑤農地等の保全による雨水流出抑制	町	継続実施
⑥空き家等の発生抑制・適正管理	町	継続実施
⑦管理不全な空き家等への対策	町	継続実施
⑧砂防・急傾斜地・地すべり等の防災対策工事	県/町	継続実施
⑨河川氾濫防止のための河川改修	県/町	継続実施

【対象】全町的な取組（居住誘導区域外も含む）		
【課題】防災体制の構築・拡充		
【取組】	【主体】	【実施時期】
①自主防災組織の育成・再編成・自衛体制の充実	町/住民	短期
②指定避難場所の避難所運営マニュアルの作成	町/住民	短～長期
③防災訓練等の実施	町/住民	継続実施
④BCP・事前復興計画の策定	町/住民	継続実施
⑤防災士の育成、自主防災組織への位置づけ	町/住民	継続実施

(5) 取組方針の一覧

対象地域	種別	具体的な取組	実施主体	実施期間		
				短期 (~5年)	中期 (~10年)	長期 (~20年)
道の駅 天空の郷さんさん辺地区	地震	防災道の駅の機能強化及び備蓄品の充実	町	→		
		春日台住宅の建替えによる耐震化	町	→	→	
久万商店街周辺地区	河川 (河岸侵食)	早期の避難所開設及び避難指示等のソフト対策の強化	町	→	→	→
		居住誘導区域内への移転促進	町		→	→
久万高原町役場周辺地区	土砂	土砂災害防止のための基盤整備	県	(検討)		
		公共施設の土砂災害防止対策(移転含む)	町	(検討)		
		指定緊急避難所等の機能強化	町	→		
		早期の避難所開設及び避難指示等のソフト対策の強化	町	→		
久万高原町立病院等周辺地区	河川	久万高原町立病院等の都市機能誘導区域内への移転集約	町	→		
上野尻地区	ため池	ため池ハザードマップによる周知	町	→		
		避難路の確保及び避難訓練の実施	町/住民	→		
		建築物の浸水対策(地区計画制度の活用)	町	(検討)		
全町的な取組(居住誘導区域外も含む)	災害リスクの回避	防災ハザードマップ・災害エリアを示した看板の設置等による災害情報の周知	町	→		
		届出による居住誘導区域への立地誘導	町	→		
		災害ハザードエリアにおける開発許可基準の強化	町	→		
		災害ハザードエリアからの移転促進	町	(検討)		
	防災・減災対策の強化	避難路・緊急輸送道路の整備	国/県/町	→		
		指定避難場所等の機能強化	町	→		
		建物の耐震化・不燃化の促進	町	→		
		公共下水道の普及	町	→		
		農地等の保全による雨水流出抑制	町	→		
		空き家等の発生抑制・適正管理	町	→		
		管理不全な空き家等への対策	町	→		
		砂防・急傾斜地・地すべり等の防災対策工事	県/町	→		
	河川氾濫防止のための河川改修	県/町	→			
	防災体制の構築・拡充	自主防災組織の育成・再編成・自衛体制の充実	町/住民	→		
		指定避難場所の避難所運営マニュアルの作成	町/住民	→		
防災訓練等の実施		町/住民	→			
BCP・事前復興計画の策定		町/住民	→			
防災士の育成、自主防災組織への位置づけ		町/住民	→			

※ → : 実施期間を示す → : 継続実施を示す

(6) 防災指針における目標値の設定

防災指針に位置付けた取組の実施にあたり、計画的に対策の進捗を図るため、今後 20 年間（令和 4 年～令和 23 年）における取組目標を以下のとおり設定します。

■ 防災指針における目標値の設定

指標	現況	目標値 (目標期間)	備考
自主防災組織の再編	141 組織 (2021 年度)	55 組織 (今後 5 年間)	指定避難所数と同程度の組織に集約
町域の 55 指定避難所の見直し及び居住誘導区域内にある指定避難所の避難所運営マニュアルの作成	0% (0/13 件) (2021 年度)	100% (13/13 件) (今後 10 年間)	今後 5 年間では 50% (7/13 件) を想定
土砂災害警戒区域等の災害エリアを表示した看板の設置率	—	100% (今後 5 年間)	—
居住誘導区域内における町道改良率	62% (2020 年度)	82% (今後 20 年間)	年 1% を想定



指定避難所（産業文化会館）



土砂災害危険箇所マップ

第3章 目標値等の設定

(1) 基本的な考え方

立地適正化計画を策定後は、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等の精査、検討を行う必要があります。また、その結果や都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましいとされています。

立地適正化計画の見直しにあたっては、計画の必要性や妥当性を町民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ目標値を設定し、この目標値の達成状況等の評価、分析することとします。

(2) 目標値の設定

本計画においては、目指すべき都市像の実現に向けて、居住や都市機能の誘導を図ることにより期待される効果を客観的かつ定量的に検証する観点から、以下に示す目標値を設定します。

■ 目標値の設定

指標	現況値	目標値	備考
居住誘導区域における人口密度	約 18.0 人/ha※ (2015 年度)	現状維持 (2041 年度)	【現況値】 ①居住誘導区域内人口 1,577 人：国総研の 2015 年人口 (100mメッシュより居住誘導区域内に重心がある メッシュの合計) ②居住誘導区域面積：約 87.4ha ※①/②により算出 なお、現況値については、最新の国勢調査結果(2021 年度)に基づくメッシュデータが公表され次第、再設 定を検討する 【目標値】現状維持
都市機能誘導区 域内の空き家・ 空き店舗の利活 用件数	5 件 (2021 年度)	15 件 (2026 年度)	都市機能誘導区域内において、居住誘導に資する補助 事業等を活用し、空き家・空き店舗を利活用した件数 ※居住のみを用途とする場合は対象外 【現況値】 産業振興支援事業(2018～2020 年度)を活用して空き 家等を利活用した件数 5 件 【目標値】2 件/年を想定
まちなかの歩行 者通行量	614 人 (2016 年度)	1,000 人 (2041 年度)	町道久万町本線における歩行者数 【現況値】 (平日上り 347 人・平日下り 267 人の合計値)：614 人 【目標値】 現況値の 1.5 倍程度を想定
新規・拡充誘導 施策の実施件数	—	28 件 (2041 年度)	【現況値】未実施 【目標値】 誘導施策のうち、新規施策(◎)及び拡充(◇)の総数
都市機能誘導区 域内における誘 導施設の立地件 数	10/17 件 (2021 年度)	17/17 件 (2041 年度)	【現況値】 設定した誘導施設(17 施設)のうち、既に都市機能誘 導区域に立地している件数 【目標値】 都市機能誘導区域内に設定した誘導施設すべてが立地 することを想定

(3) 目標達成により期待される効果の設定

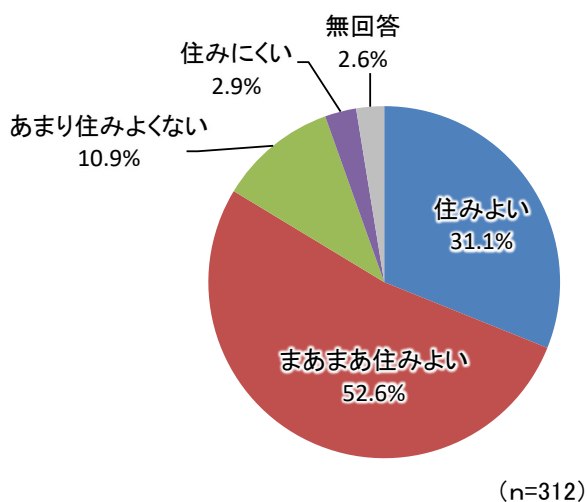
目標値を達成することにより期待される効果については、町民意向調査結果を踏まえ、以下のとおり設定します。

■ 目標達成により期待される効果の設定

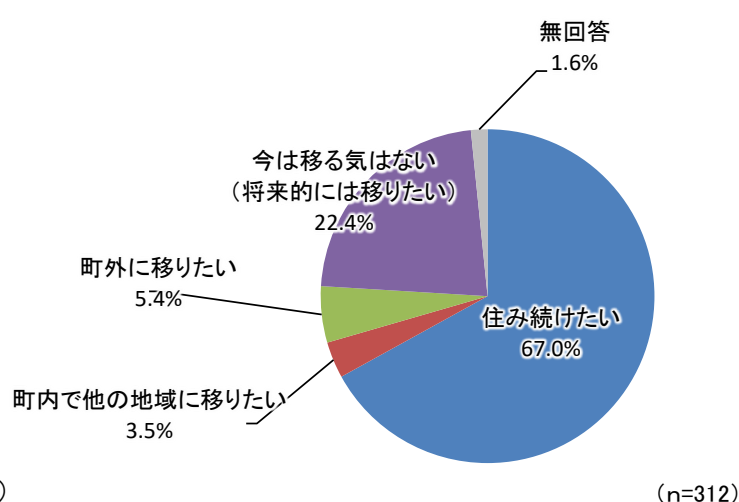
指標	現況 (2020年度)	目標値 (2041年度)	備考
久万高原町を住みよいと感じる町民の割合	83.7%	90.0%	久万高原町に「住みよい」又は「まあまあ住みよい」と回答した割合
今後も住み続けたいと感じる町民の割合	70.5%	80.0%	「住み続けたい」又は「町内で他の地域に移りたい」と回答した割合

※居住誘導区域に含まれている「久万」、「入野」、「野尻」にお住いの回答者を対象に集計

■ 久万高原町の住みよさ



■ 転出の意向



※居住誘導区域に含まれている「久万」、「入野」、「野尻」にお住いの回答者を対象に集計

(4) 計画の評価

① PDCA サイクルに基づく計画の評価・見直し

計画の進捗については、定期的なフォローアップを通し、必要に応じて改善を図るなど、PDCA サイクル（「Plan（計画）」「Do（実践）」「Check（評価）」「Action（改善）」を繰り返す、継続的に改善する手法）で進行管理を行うとともに、社会や住民生活の変化等に対応した計画の運用がされるよう、総合計画等の上位・関連計画との整合を図りながら、計画内容の充実を図ります。

② 進行管理の実施方針

久万高原町は、本計画に基づいて行われる各種届出の件数、誘導施策の実施状況等を年度ごとに整理し、その進捗状況を把握します。そして、概ね5年ごとに人口推移、誘導施設の分布状況、誘導施策の実施状況、評価指標の達成状況等を評価します。また、上位計画（都市計画マスタープラン等）の改定時期等にも必要に応じて評価します。

上記の評価等を通じて、計画の見直しが必要となった場合は、関係分野の専門家や事業者の意見を聴いたうえで、計画の改定を検討することとします。

久万高原町立地適正化計画

発行年月：令和4年（2022年）3月

発行：久万高原町 建設課

〒791-1201 愛媛県上浮穴郡久万高原町久万 212

TEL:0892-21-1111 FAX:0892-21-2860
