

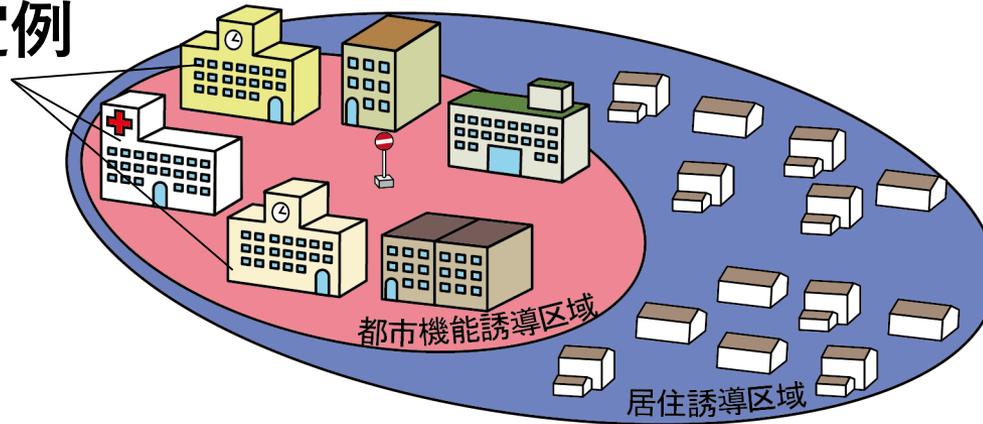
1. 誘導施設・誘導施策の検討について

誘導施設について

▶ 誘導施設とは、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

誘導施設の設定例

（病院・学校等）



誘導施設（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

- ▶ 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

誘導施設を設定すると…

- ▶ 誘導施設の立地を図るために**必要な事業が活用可能**
- ▶ **都市機能誘導区域内外**において誘導施設に関する**届出**が発生

 **Point 届出の対象となる行為について**

（1）都市機能誘導区域外の届出の対象となる行為

●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

（2）都市機能誘導区域内の届出の対象となる行為

誘導施設を**休止**又は**廃止**しようとする場合

▶久万高原町における誘導施設は、都市づくりの目標と連動した施設を設定

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

目標 2 次世代の担い手が楽しく暮らせるまちづくり

目標 3 「高原ブランド」を活かした交流を育むまちづくり

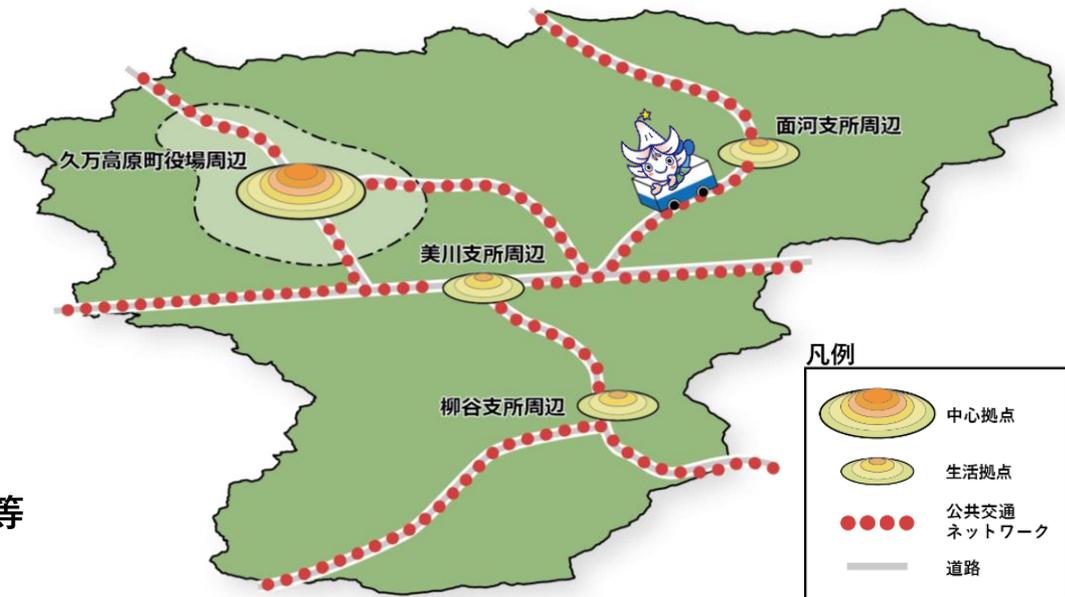
目標 4 安全・安心に住み続けられるまちづくり

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

- ▶ 一定程度の人口密度が確保された区域に**行政・介護福祉・子育て・商業・医療・教育などの都市機能を集約した拠点を形成**することにより、日常生活に必要なサービスを身近に享受できる、歩いて暮らせるまちづくりを目指します
- ▶ 町内の主な公共交通であるバス路線を維持・活用する観点から、交通結節点であるバス停周辺に拠点を設定するとともに、多様な主体と連携し、地域の実情等に応じた移動手段の導入について検討を行うなど、拠点間ネットワークの形成を推進します

※各集落から生活拠点までは地域運営協議会等による支援を検討

ネットワーク化された拠点の形成イメージ



【対応する課題】

①持続可能な生活圏域の確保

②地域の実情に応じた移動手段の維持・確保

⑦多様な主体との連携体制の強化

目標2 次世代の担い手が楽しく暮らせるまちづくり

- ▶ 町外へ出た若年層でも再び帰ってきたいと思えるような魅力的なまちづくりを推進するため、**地域に必要な機能の充実によるまちの賑わい創出を図るとともに、林業などの町を代表する産業基盤の担い手不足の解消するため、誘導施策と連動した産業の継承に向けた取組を推進します。**
- ▶ ウィズ・コロナ、ポスト・コロナの時代の働き方として、多様な働き方への期待が高まっている傾向を踏まえつつ、豊かな自然環境に囲まれている本町の特性や増加が懸念されている空き家・空き地等の低未利用地を活用し、**テレワーク等の「新しい働き方」に対応したまちづくりを推進します**



お試し住宅（父二峰住宅、面河渋草住宅）

【対応する課題】

③若年層の流出抑制・確保

⑥地域資源の保全・活用

⑦多様な主体との連携体制の強化

目標3 「高原ブランド」を活かした交流を育むまちづくり

- ▶ **高原ブランド**（トマト・ピーマンなどの高原野菜、久万高原天体観測館、面河山岳博物館などの文化施設、道の駅 天空の郷さんさん、自然景勝地などの「高原」イメージを引き立てる、本町独自の魅力ある地域資源）**を活かした交流**により、地域振興や町民のまちへの誇りを醸成します
- ▶ 石鎚山や面河溪、四国カルスト等の町を代表する自然景勝地のほか、**キャンプ場等の自然環境を活かした多様なレクリエーション活動ができる場の維持・充実**を図るとともに、松山市等の都市圏から近いという地理的条件を活かし、定住人口のみならず、関係人口の増加に向けて戦略的に取り組み、地域活力の向上を図ります



道の駅 天空の郷さんさん

【対応する課題】

③若年層の流出抑制・確保

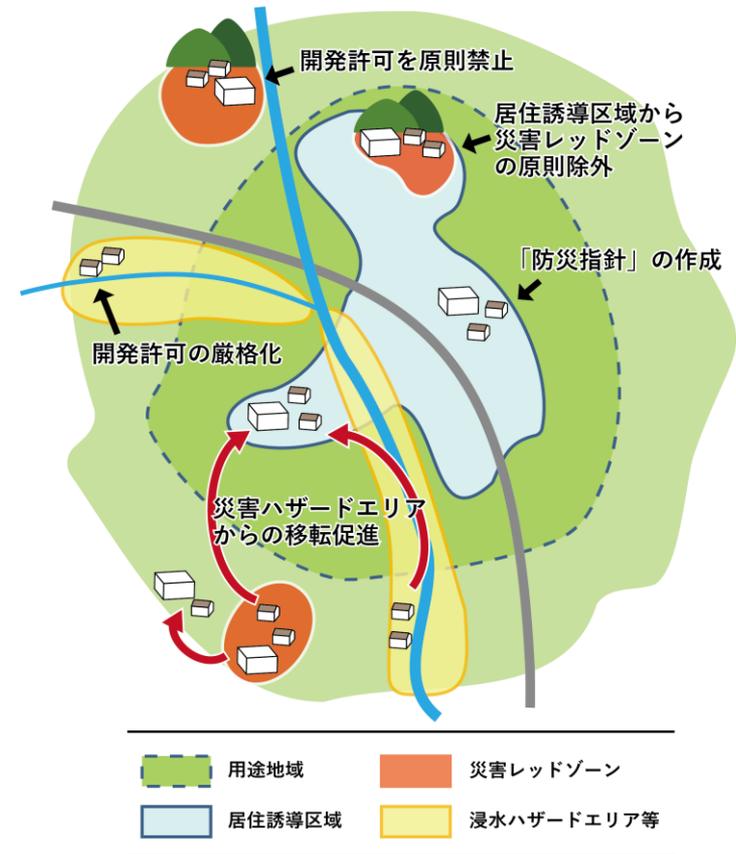
⑥地域資源の保全・活用

⑦多様な主体との連携体制の強化

目標4 安全・安心に住み続けられるまちづくり

- ▶ 町民がいつまでも安全・安心に暮らせるまちづくりを実現するため、今後、発生するおそれのある災害を踏まえた誘導区域の設定を行うとともに、住宅の耐震化・不燃化の促進や空き家等対策を推進するなど、ハード・ソフト施策による総合的な防災・減災対策を推進します
- ▶ **老朽化が進行する公共施設等については、財政制約下での効率的なストック活用や長寿命化に取り組むとともに、建築後40年が経過する町立病院の建替え検討を契機として、多世代が安心して生活できる地域医療の維持・充実を図るなど、都市機能の維持・強化を図ります**

防災・減災対策の推進イメージ



【対応する課題】

④公共施設等の老朽化への対応

⑤増大する災害リスクへの対応

⑦多様な主体との連携体制の強化

▶ 久万高原町における誘導施設は、都市づくりの目標と連動した施設を設定

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

➡ 行政機能、介護福祉機能、子育て支援機能、商業機能、医療機能、教育機能など

目標 2 次世代の担い手が楽しく暮らせるまちづくり

➡ 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

➡ 交流機能

目標 4 安全・安心に住み続けられるまちづくり

➡ 老朽化が進行する都市機能の改善

▶ 久万高原町における都市機能の立地状況は以下のとおり

大分類	小分類	立地状況
行政機能	役場	◎
	支所・出張所	—
	保健センター	◎
医療機能	特定機能病院	—
	地域医療支援病院	—
	病院 (特定機能病院、地域医療支援病院を除く)	△
	診療所	◎
	調剤薬局	◎
	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)	◎
介護福祉機能	通所介護施設（通所系高齢者福祉施設）	◎
	訪問介護施設	○
	入所介護施設	○
	多機能型施設	○
	介護保険施設	△
商業機能	大型小売店舗	△
	スーパーマーケット	◎
	コンビニエンスストア	◎
	その他小売店舗	◎
子育て支援機能	保育所	—
	認定こども園	○
	幼稚園	◎
	児童館	○
	子育て支援センター	○

大分類	小分類	立地状況
教育文化機能	小学校	◎
	中学校	◎
	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	—
	専修学校、各種学校	—
	大学	—
	図書館	◎
金融機能	博物館・博物館相当施設	△
	郵便局	◎
	銀行、信用金庫	◎
交流機能	スポーツ施設	△
	レクリエーション施設	△
	観光交流センター・地域交流センター	◎
産業・業務機能	テレワーク拠点施設	◎
	再生可能エネルギー（木質バイオマス）関連施設	—
障害福祉機能	障害者相談施設	◎
	通所系障害者施設	◎
	訪問系障害者施設	—
	居住系障害者施設	◎

※立地状況について

- ◎：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）
- ：立地適正化計画区域内になし

■誘導施設の設定の視点

- ①現在、都市機能誘導区域内に立地している施設が都市機能誘導区域外に移ることを防ぐもの
- ②今後、都市機能誘導区域内へ立地を誘導したいもの
- ③建替え等、具体的な計画※が既にあるもの

【都市計画運用指針より】

立地適正化計画には、誘導施設の立地を図るために必要な事業等を記載することができるため、誘導施設の整備のみならず、周辺の基盤整備をはじめ、誘導施設を利用するにあたって必要となる事業等（公共交通や自転車利用環境の充実、歩行空間の整備など）をあわせて記載することが考えられる（市町村以外が実施するものを記載する時は、あらかじめ関係団体等の同意を得なければならない）

▶ 久万高原町の誘導施設は**17施設**を設定

機能の種類	誘導施設	施設の定義
行政施設	①役場	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	②保健センター	地域保健法第18条に定める施設
医療機能	③病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設
介護福祉機能	④地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
	⑤在宅介護支援センター	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
	⑥介護老人保健施設	介護保険法第8条8項、28項に規定する施設
商業機能	⑦大型小売店舗	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
	⑧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
子育て支援機能	⑨保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設
	⑩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
	⑪幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	⑫児童館	児童福祉法第40条に規定する施設
	⑬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
教育文化機能	⑭図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設
金融機能	⑮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
交流機能	⑯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
産業・業務機能	⑰テレワーク拠点施設	サテライトオフィス、コワーキングスペースとして利用可能な拠点施設

誘導施策について

誘導施策とは…

- ▶ 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、

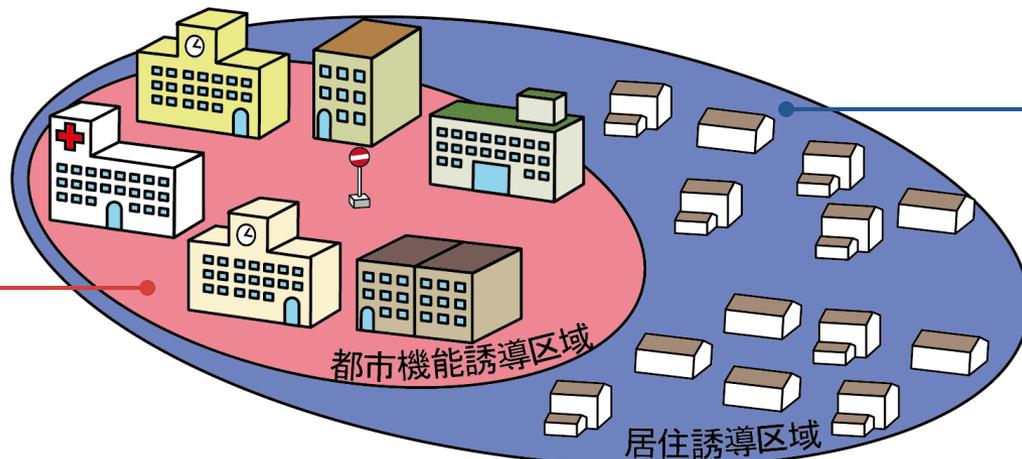
財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる

都市機能誘導区域の施策例

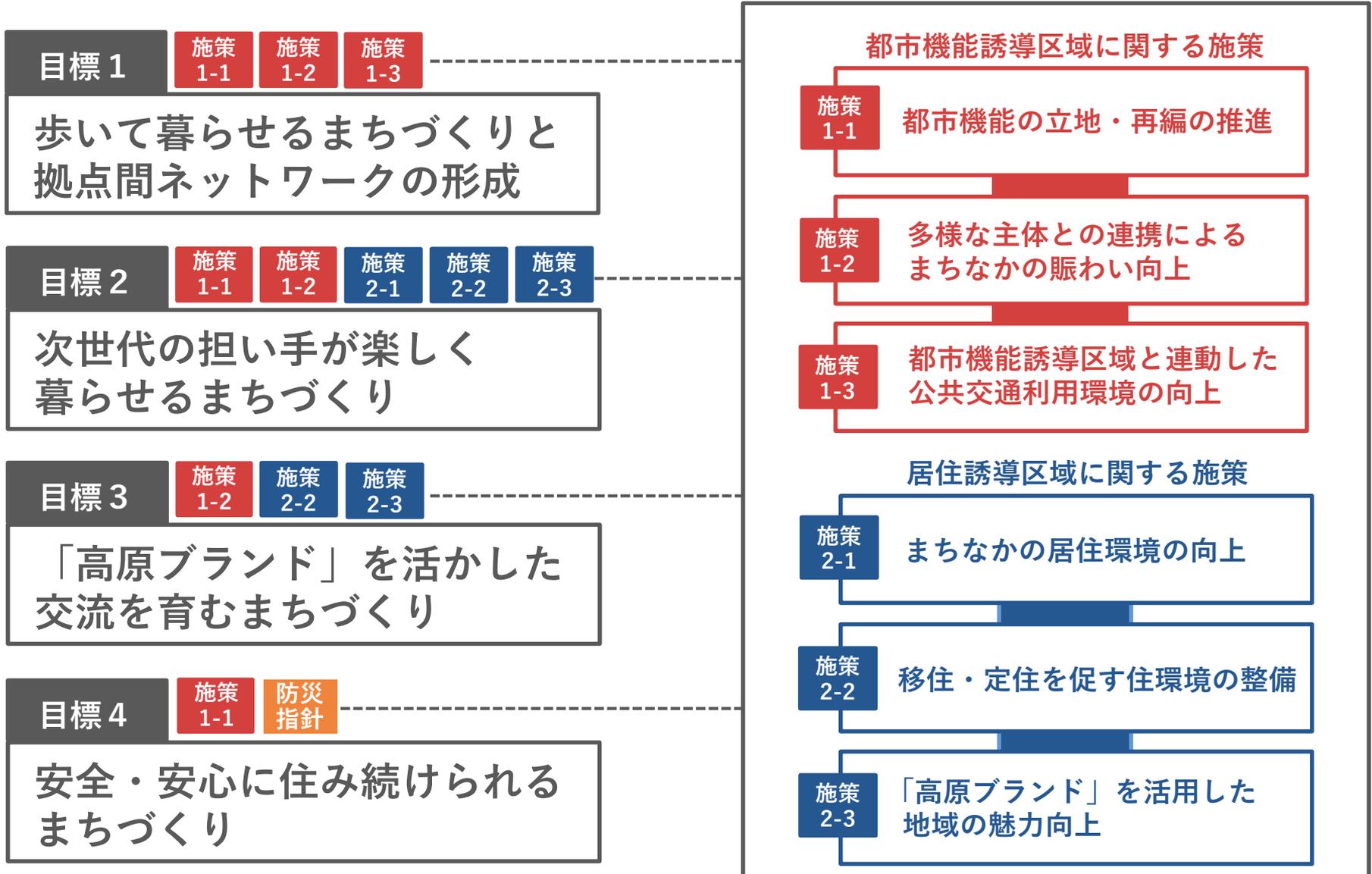
- ・ 誘導施設の整備
- ・ 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
- ・ 歩行空間の整備 など

居住誘導区域の施策例

- ・ 住宅の立地に対する支援措置
- ・ 交通結節機能の強化・向上 など



▶ 誘導施策は都市づくりの目標に基づいた施策を設定



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

- ・「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、保健・医療・介護・福祉機能の集約を図り、新たな体制整備に取り組む
- ・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し、緊急車両等の円滑な通行を確保

【主な取組】

- ◎町立病院の建替えと複合化
- ◎町道病院線等の町立病院へのアクセス道路の改良

※主な取組について（以降同じ）

- ：既存（従来からあるもの）
- ◎：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）



久万高原町保健医療センター（イメージ図）

施策1-1 都市機能の立地・再編の推進

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ため、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
- ・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

【主な取組】

- ◎久万幼稚園の再編検討

ウ 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

【主な取組】

- ◎その他の誘導施設の整備・誘導促進

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、社会実験の実施により、歩行空間の確保や路上駐車・車両速度の改善等を図るとともに、空き店舗を活用した商店街の活性化を図る
- ・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る

【主な取組】

- ◎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）
- ◎久万街道における道路空間整備
- ◎久万街道の文化遺産としての保存検討



社会実験を踏まえた歩行空間の確保（松山市の事例）

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

イ 都市アセットの利活用

- ・ 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
- ・ 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る
- ・ さらに、「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、コワーキングスペースなど既存ストックを活用した取組を推進

【主な取組】

- 公共施設等の民間活力の推進
- 公共施設の木造による建替えの推進
- ◎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）
- ◇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

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

ウ 都市のスポンジ化対策

- ・ 今後、さらに進行が懸念される人口減少社会において発生が懸念される 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、従来の土地利用規制に加えて、低未利用地の利用促進や発生抑制等に向けた適切な対策を講じる

【主な取組】

- ◎低未利用地の活用促進

エ 官民の連携によるまちづくりの推進

- ・ 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、多様な取組がされているため、今後も引き続き連携を図る
- ・ 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まちづくりイベントの実施についても検討

【主な取組】

- 中間支援組織「ゆりラボ」との連携
- ◇大学と連携したまちづくりイベントの実施の検討

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
- ・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・改善を図る
- ・今年度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を踏まえ、誘導区域内の移動利便性の向上を図るほか、自動運転バス等のICTを活用した新たな移動手段の確保を検討するなど、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む

【主な取組】

- パークアンドライドの推進
- ◇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



公共交通利用促進駐車場



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
- ・ 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
- ・ 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

【主な取組】

- | | |
|---------------|--------------------------|
| ○中層都市型住宅の整備促進 | ◎交通ネットワークの再編 |
| ◇木造住宅の耐震化促進 | ◎低未利用地の有効活用の検討 |
| ◇避難路や狭隘な道路の改善 | (ポケットパークの整備、市民農園としての活用等) |

施策2-1 まちなかの居住環境の向上

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
- ・ 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

【主な取組】

- ◎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

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

- ・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等により、移住・定住ニーズに応える体制の整備を図る

【主な取組】

- ◇移住・定住の促進 ◇住宅の新築・リフォーム費用の補助制度の活用
- ◇移住・定住に関する相談体制の活用 ◎住宅金融支援機構の制度を活用した新規居住者の確保

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む
- ・空き家等を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る

【主な取組】

- ◇空き家等の適正管理に向けた対策 ◇「久万高原町空き家バンク」の活用促進
- ◇市場流通の活性化 ◎空き家跡地の活用

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
- ・ 町内の主要な都市公園である久万公園、笛ヶ滝公園については、人口減少・少子高齢化の進行等に対応するため、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る
- ・ 久万公園は、遊具等の充実により子育て世代や高齢者など多世代が集える空間として、笛ヶ滝公園は、ため池等の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

【主な取組】

- ◎木質バイオマスボイラーによる地域熱利用の推進
- ◎都市公園（久万公園、笛ヶ滝公園）の再編