

**西予市
都市計画マスタープラン等
検討委員会**

第1回

平成29年1月23日

本日の協議内容



- (1) 計画策定の背景と目的
- (2) 策定体制とスケジュール
- (3) 西予市の現況特性について
- (4) 市民アンケート結果について



計画策定の背景と目的

1. 本市における計画策定の背景と目的

計画の背景

- ・第2次西予市総合計画の策定(将来人口の見直し 等)
- ・都市計画区域MPの見直し(県策定)
- ・立地適正化計画制度の創設
- ・南海トラフ巨大地震等の自然災害への対策の検討
- ・現行の都市マスの課題(現在の市情勢と合わない)

総合計画の見直しや新たな制度等に対応したマスタープランが必要

市の情勢

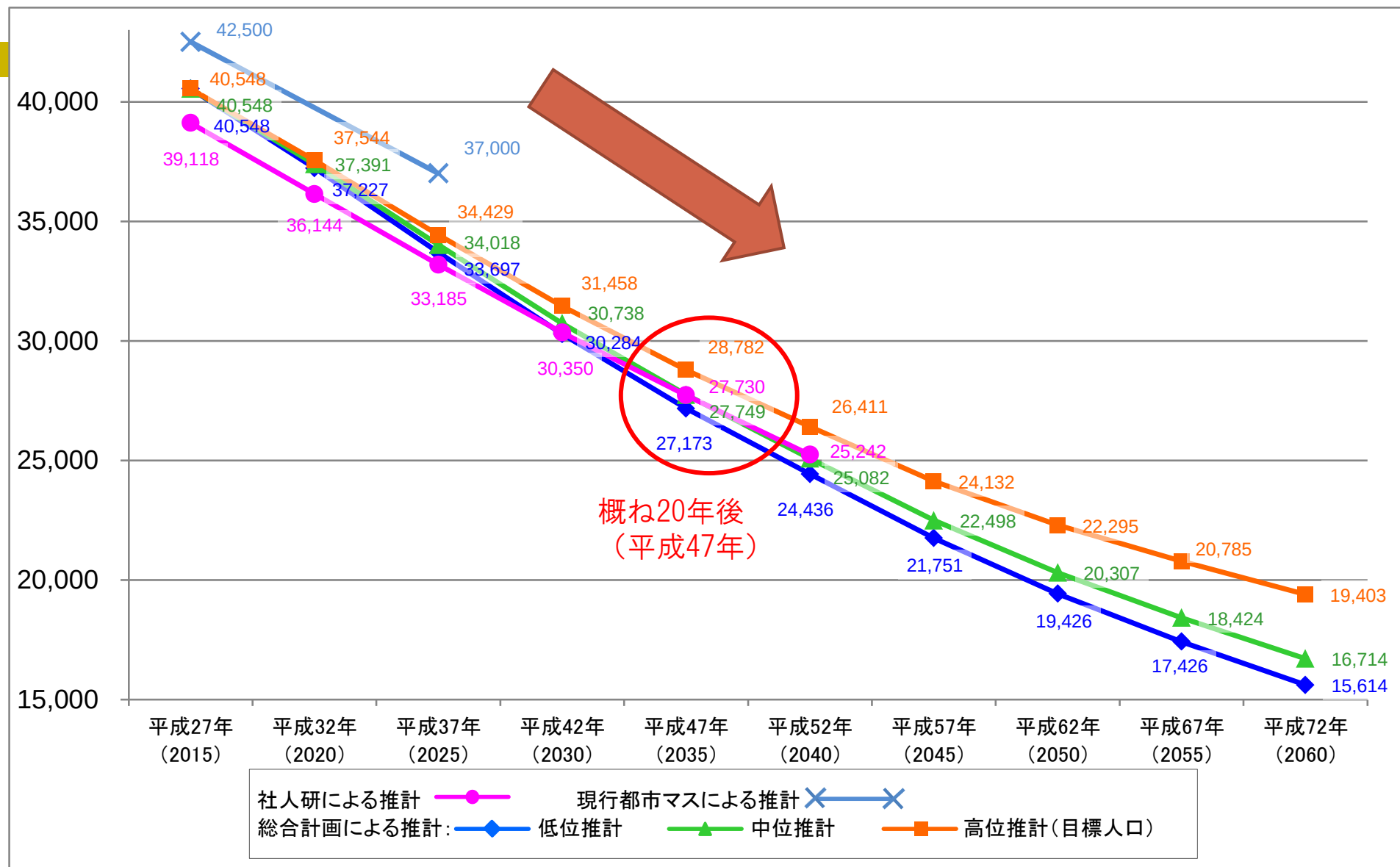
- ・急速な人口減少・少子高齢化の進展
- ・公共施設の老朽化や市の財政状況の悪化などにより、維持更新が難しくなっている。
(公共サービスの減少が考えられる。)
- ・空き家の増加等、中心市街地の衰退
- ・四国西予ジオパークの推進

人口減少しても生活が維持できるまちの構造を構築する事が必要

今後20年間の長期的かつ総合的な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定(付属計画の策定)

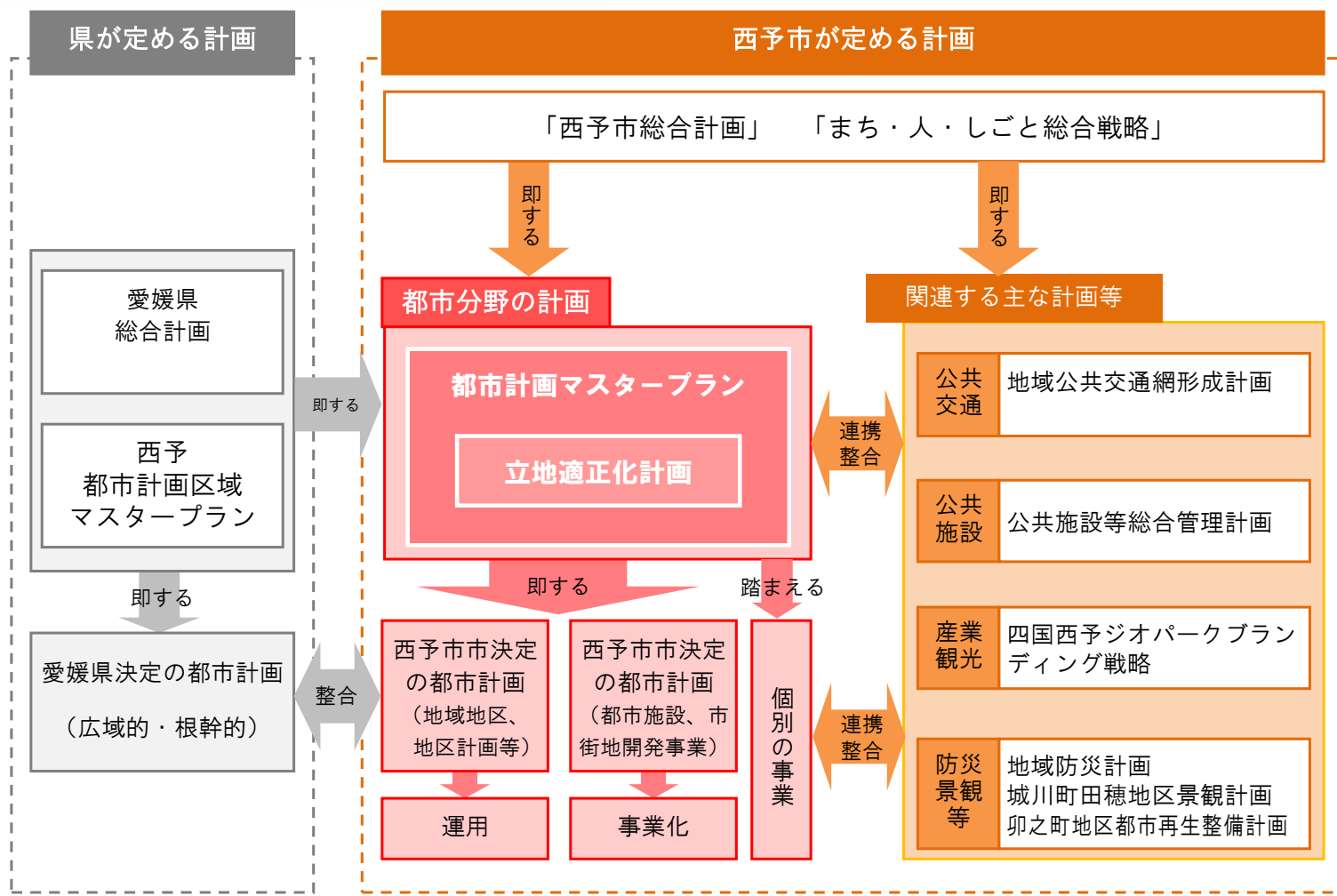
市民・事業者・行政が協働でまちづくりに取り組むための指針となる計画とする

【参考】各種計画による将来人口の推計値



1. 本市における計画策定の背景と目的

計画の位置づけ



2-1. 都市計画マスタープランとは

(1) 都市計画マスタープランの制度概要

○平成4年に制度創設

現在の西予市の都市計画マスタープラン

H19.3策定

○住民意向や市の都市政策を反映して、行政区域
全体を対象に柔軟かつきめ細かい策定が可能

※県の「都市計画区域マスタープラン」は都市計画区域のみが対象

■ 現行都市計画マスタープランの将来都市構造

拠点地区の配置

中心市街地の整備

- ・伝統的町並みの保全・整備
- ・歴史と伝統文化をテーマとするまちづくりの推進
- ・中心市街地活性化のための事業の推進
- ・新市街地形成の検討

野村地区地域拠点の整備

- ・商店街の活性化
- ・総合的な居住環境整備の推進
- ・農林業に育まれた農山村文化の継承と発展

三瓶地区地域拠点の整備

- ・商店街の再生・活性化
- ・港湾の活用—海との結びつきをテーマとするまちづくりの推進



※将来の宇和・野村・三瓶都市計画区域の拠点整備について計画しております。

■ 現行都市計画マスタープランの将来都市構造

都市軸の配置

※都市軸とは交通網の主要路線を、西予市の骨格とし、まちづくりの中心線として位置付けています。



2-2. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランの目次構成(案)

項目		定める内容
1. はじめに		・計画策定の背景と目的 ・目標年次、計画の位置づけ
2. 西予市の概況		・広域的な位置づけ ・人口等の動向 ・土地利用の現況 ・都市施設の整備状況 ・上位計画における都市づくりの方向 ・西予市における都市づくりの課題
3. 全体構想	(1)都市づくりの目標	・将来像と基本目標 ・目標人口
	(2)将来都市構造	・拠点、ネットワーク、ゾーニング
	(3)都市整備の方針	・土地利用の方針(立地適正化計画) ・交通体系の方針(道路、公共交通) ・都市施設整備の方針(公園、下水道、その他) ・防災都市づくりの方針 ・環境共生、景観づくりの方針
4. 地域別構想	(1)地域区分	・地域別構想における地域区分設定
	(2)地域別の整備方針	・地域の概況 ・地域における課題 ・地域の整備方針(都市整備の方針と同項目)
5. 実現化方策	(1)計画の推進体制	・協働によるまちづくり、地域主体のまちづくり
	(2)都市計画の見直し	・今後検討する具体的な見直し内容

今後の人口減少の動向を踏まえながら、コンパクトシティ・防災・持続可能なまちづくりの計画と新たな地域区分を設定する必要があります。

実行性のある計画とするために、推進体制や役割分担を検討する必要があります。

3. 立地適正化計画(コンパクトシティ)とは

(2)立地適正化計画の制度概要

○我が国全体の課題

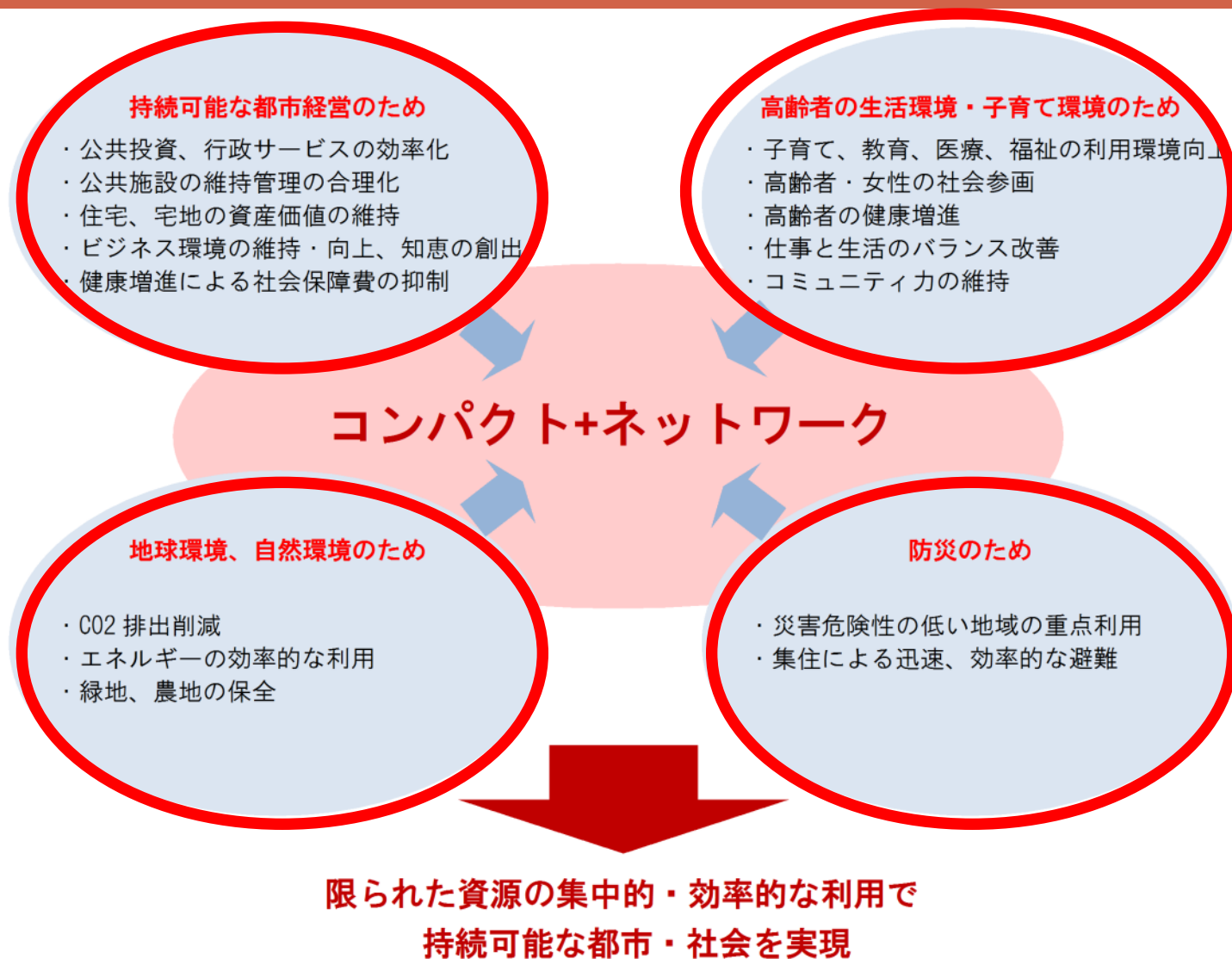
- ・人口減少・高齢化の中で持続可能な都市経営が必要
- ・高齢者等が公共交通で暮らせる都市構造が必要

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」
を基本とする都市づくり

○平成26年に「立地適正化計画」が創設

コンパクトシティ+ネットワーク

が必要となる背景



コンパクトシティ+ネットワークとは

コンパクトシティをめぐる誤解

一極集中

市町村内の、最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）1カ所に、全てを集約させる

全ての人口の集約

全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

強制的な集約

居住者や住宅を強制的に短期間で移転させる

多極型

中心的な拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指す

全ての人口の集約を図るものではない

たとえば農業等の従事者が農村部に居住することは当然。
（集約で一定エリアの人口密度を維持）

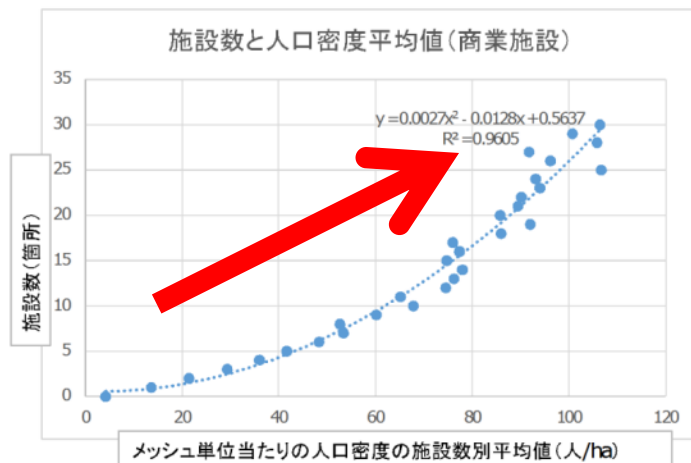
誘導による集約

インセンティブを講じながら、時間をかけながら居住の集約化を推進

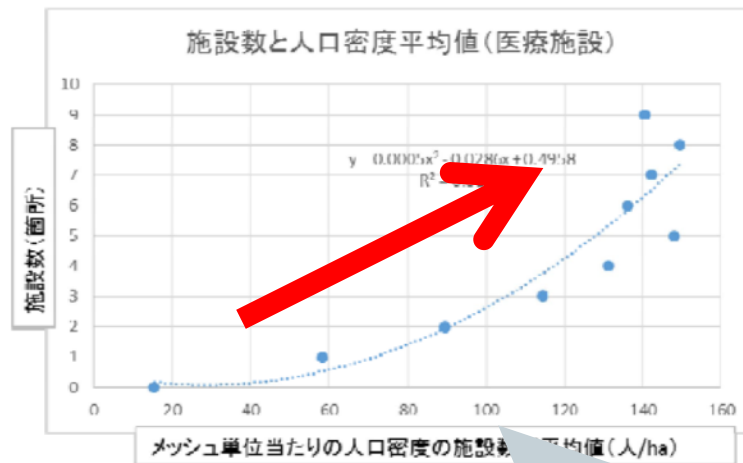
コンパクトシティ+ネットワーク

により期待される効果

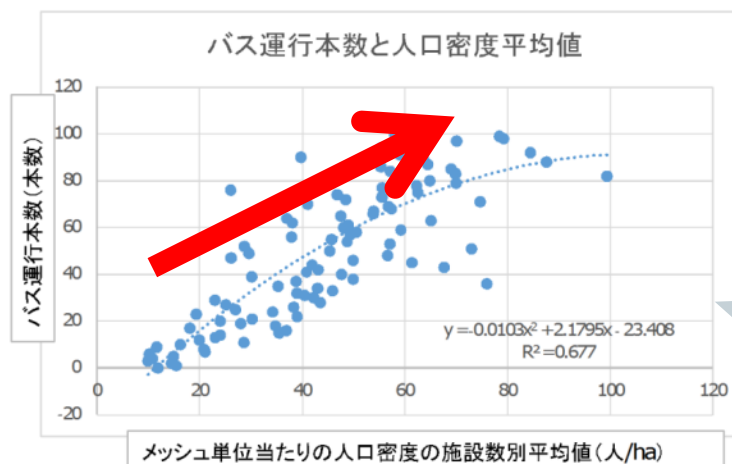
○公共施設、公共交通、民間施設のサービス維持



人口密度が高いほど維持される**商業施設数**が増加



人口密度が高いほど維持される**医療施設数**が増加



人口密度が高いほど高い水準で**バス運行サービス**が維持

3. 立地適正化計画とは

○立地適正化計画で定めることができる内容

項目	記載事項	定める内容
立地適正化計画区域	区域	都市計画区域内の区域
	基本的な方針	住宅及び都市機能増進施設(※)の立地の適正化に関する基本的な方針 ※医療施設、福祉施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設
都市機能誘導区域	区域	都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域 ・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・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
	講ずべき施策	都市機能増進施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
居住誘導区域	区域	都市の居住者の居住を誘導すべき区域 ・人口減少の中にあっても一定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
	講ずべき施策	居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

3. 立地適正化計画とは

○立地適正化計画の制度概要

まちづくり
の方針
(ターゲット)

都市部と村部が持続できる歩いて暮らせる健康なまちづくり

○ 健康寿命の●歳延伸

- ・歩くことで健康寿命を延伸するとともに、市民の医療保障費を抑制

○ コミュニティバスの運行間隔●●分

- ・コンパクト化により、運行間隔を短縮し、市街地の利便性を向上

○ 地域のソーシャルキャピタル向上

- ・地域コミュニティ組織等の地域活動を活性化させ、連携することで地域力を向上

課題解決のための
必要な施策・
誘導方針
(ストーリー)

コンパクトシティ
+α

○ 都市部への集約と健康まちづくり

- ・拠点への交流・活動機能の集約化
- ・中心市街地の空き店舗への出店促進
- ・歩きたくなる空間(公園・道路等)の整備
- ・健康運動教室の実施
- ・市民が企画・運営する生きがい仲間づくり

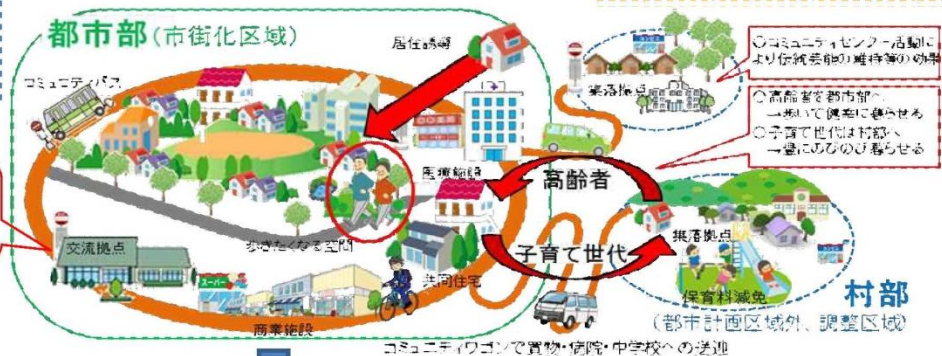
○ 都市部と村部との交流・住み替え

- ・拠点間交通等の改善(コミュニティバス運行)
- ・空き家の活用促進(空き家調査・空き家バンク等)

○ 持続可能な集落地域づくり

- ・集落生活圏の拠点(集落拠点)設定
- ・コミュニティセンターを設置し、コミュニティバスを貸与

健康づくりセンター、多目的広場、子育て支援センターなどを備えた市民活動・交流の場の拠点



公共交通沿線等の交通利便性の高い市街地に居住を誘導

3. 立地適正化計画とは

○立地適正化計画の制度概要

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

○誘導施設への税財政・金融上の支援

- ・外から内(まちなか)への移転に係る買換特例 税制
- ・民都機構による出資等の対象化 予算
- ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 予算

○福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

- ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能

○公的不動産・低未利用地の有効活用

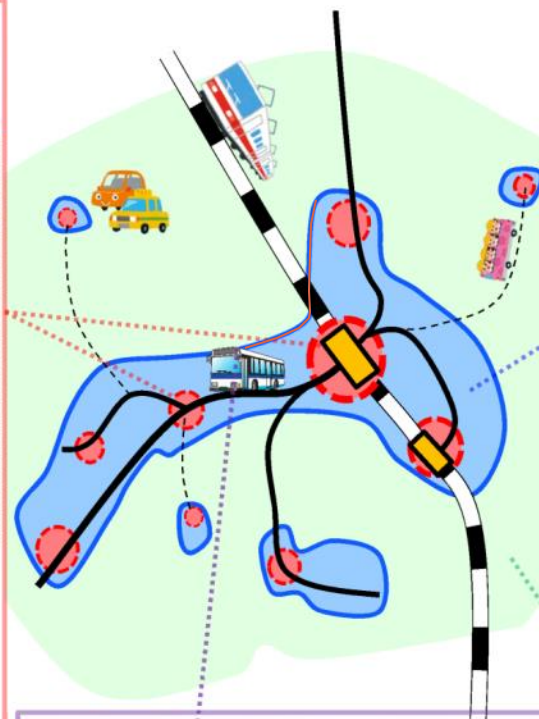
- ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 予算

◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・附置義務駐車場の集約化も可能
- ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- ・歩行空間の整備支援 予算

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ



居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆区域内における居住環境の向上

- ・公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 予算
- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- ・都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度
- ・協定を締結した跡地の適正管理を支援 予算

公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

◆公共交通を軸とするまちづくり

- ・地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（地域公共交通活性化再生法）
- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 予算

3. 立地適正化計画とは

○立地適正化計画策定の流れ

立地適正化計画の検討の進め方

①関連する計画や他部局の関係施策等の整理

②都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

③まちづくりの方針(ターゲット)の検討

④目指すべき都市の骨格構造の検討

⑤課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)の検討

⑥誘導区域等の検討 ⑦誘導施設の検討 ⑧誘導施策の検討

⑨目標値の検討

⑩施策の達成状況に関する評価方法の検討

立地適正化計画素案の作成

パブリックコメント・公聴会・ワークショップ等による住民意見の聴取

市町村都市計画審議会の意見聴取

どのようなまちづくりを目指すのか

どこを都市の骨格にするのか
都市が抱える課題をどのように解決
するのか
どこにどのような機能を誘導するのか

具体的な区域、施設をどう設定する
のか
施設を誘導するため、どのような施策
を講じるのか

**「ターゲット」と
「ストーリー」を重視**

3. 立地適正化計画とは

立地適正化計画の目次構成案

項目		定める内容
1. はじめに		・計画策定の背景と目的 ・対象区域、目標年次、計画の位置づけ
2. 都市構造の分析と課題抽出		・人口等の動向(メッシュ別将来人口分布等) ・土地利用の現況(低未利用地、公有地等) ・公共交通の現況 ・都市機能の配置状況 ・財政、地価の状況 ・西予市における都市構造上の課題
3. 立地適正化に関する基本的な方針		・目指すべき都市構造 ・ターゲット(何を実現するか)の検討
4. 居住誘導区域	(1)基本的な考え方	・居住誘導区域の位置づけ、役割等
	(2)区域設定の考え方	・区域設定基準、居住誘導区域図
	(3)誘導施策	・届出制度、その他支援制度
5. 都市機能誘導区域	(1)基本的な考え方	・都市機能誘導区域の位置づけ、役割等
	(2)区域設定の考え方	・区域設定基準、都市機能誘導区域図
	(3)誘導施設	・区域別の誘導施設の設定
	(4)誘導施策	・届出制度、その他支援制度
6. 目標値・施策達成状況の評価方法		・評価項目の設定 ・目標値の設定 ・評価方法の設定

立地適正化計画では、都市計画区域のみを対象とした計画となるため、都市計画区域外の拠点(野村、城川、明浜等)のあり方についても検討する必要がある。

4. 協働でまちづくりに取り組むための指針となる計画とするために(他都市事例)

- ①住民参加により都市マスづくりを実施した事例
(共につくる)

……伊勢市都市マスタープラン

- ②都市マス推進のための仕組みを整備している事例
(活用できる)

……生駒市都市計画マスタープラン

- ③住民が親しみをもつような都市マスになるように
工夫された事例(読める)

……西宮市都市計画に関する基本的な方針



①住民参加により都市マスづくりを 実施した事例(伊勢市マスタープラン)

伊勢市では、市民参加型の
都市計画マスタープランを策定するため
以下の取り組みを実施

(1)市民ワークショップの開催

- たたき台を用意することなく、白紙の状態から市民が原案を作成
- 3つの小学校区を基本単位に3地区同時に3回実施(進行も住民が行った)

(2)多様な市民参加方法の設定

- インターネットによる公開
- WS案の意見収集や参加者の追加募集の実施 等

西予市では、シンポジウムの開催や
地域づくり団体へのヒアリング等を通して
市民がまちづくりに対して考える場をつくり計画を策定する予定



平成23年3月
（策定 平成26年9月）
生駒市

②都市マス推進のための仕組みを整備している事例(生駒市都市計画マスタープラン)

生駒市では、実効的な都市マスとするために以下の取り組みを実施

(1)分野別まちづくりの方針の策定

- 計画に附属する「分野別まちづくりの方針」について、「行政施策の推進」、「市民・行政が共に取組む協働」、「市民の取組みへの支援」の3つを設け、市民・事業者・行政が取組む内容を明確化

(2)「いこま塾」「いこままちづくりワークショップ」の開催

- 都市計画に対する市民の知見を深めるため、また、市民の主体的なまちづくり活動の活性化を図るためにワークショップを開催
- ワークショップは策定後も継続して行われている。

西予市においても、マスタープランに、市民、事業者、行政の役割分担を明確に記載する予定

③住民が親しみをもつような都市マスになるように工夫された事例 (西宮市都市計画に関する基本方針)



西宮市では、マスタープランを広く市民に理解してもらえるよう、読みやすい計画書を作成している。

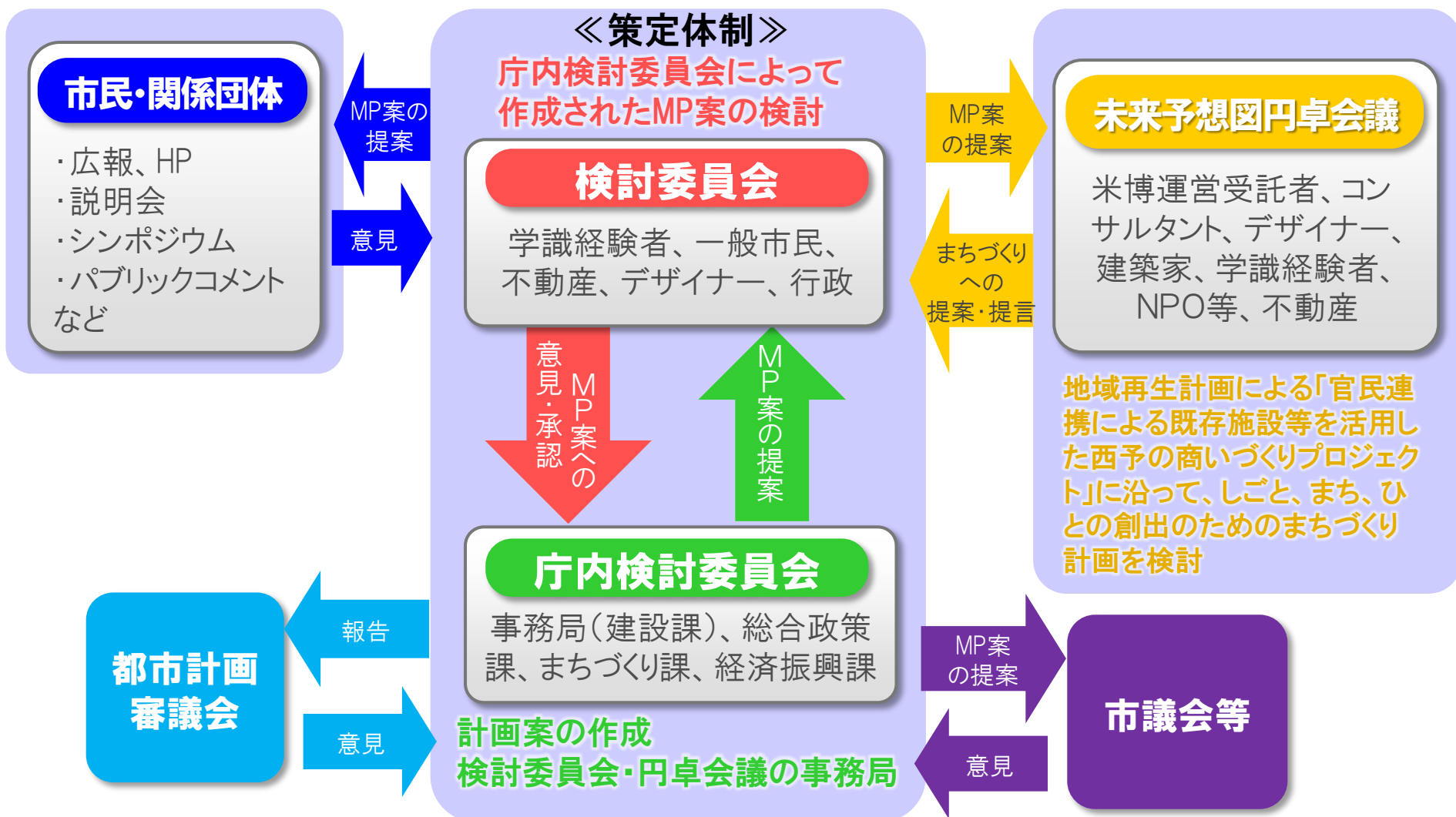


西予市においても、市民が手に取り、読んでもらえるような、計画書の構成を検討する。



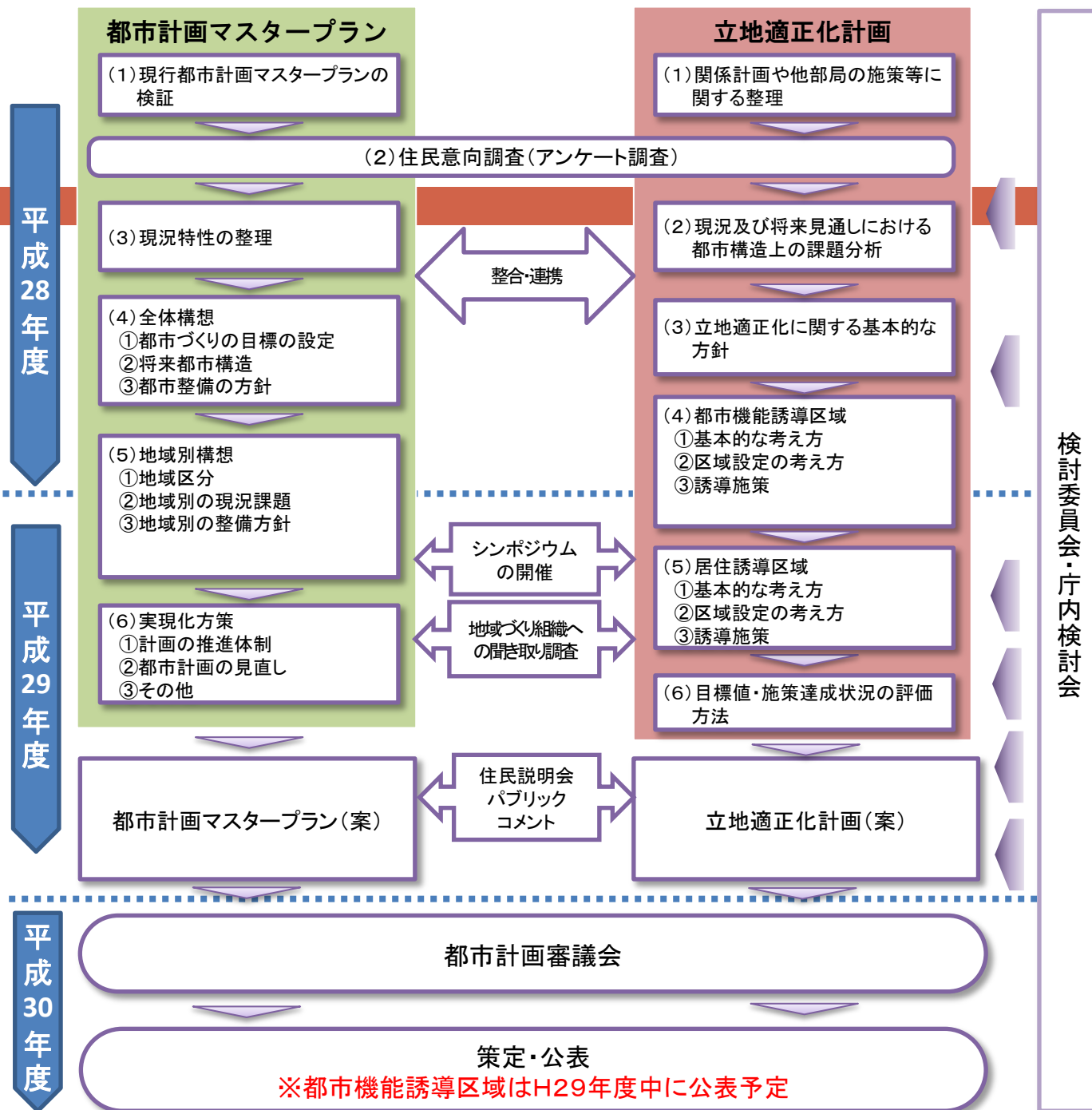
策定体制及び スケジュール

1. 策定体制



2. 策定 スケジュール

- 今年度から平成30年度までの3力年で計画を策定予定
- 検討委員会は、全6回程度開催予定



2. 策定スケジュール

	予定月	協議等	議題(案)
H28年度	1月	●第1回検討委員会	・全体スケジュールの確認 ・計画の方向性について(どんな計画にするか?)
	3月	●第2回検討委員会	・西予市の都市づくりの課題・方針について (どのような課題があるか?どのような都市を目指すか?)
H29年度	5月	★シンポジウム	テーマ(案)「協働のまちづくりについて」
	6月	●第3回検討委員会	・都市計画マスタープランの全体・地域別構想について ・立地適正化計画の都市機能誘導区域について
	6～7月	■都市機能誘導区域(素案)に対するパブリックコメントの実施	
	6～9月	▲地域づくり団体へのヒアリング	・地域別構想(素案)について
	10月	●第4回検討委員会	・都市計画マスタープランの実現化方策について ・立地適正化計画の居住誘導区域について
	11月	■都市機能誘導区域の公表	
	12月	●第5回検討委員会	・都市マス計画書(案)について ・立地適正化計画(案)について
	1～2月	■都市マス・立地適正化計画の計画書に対する住民説明会及びパブリックコメントの実施	
	3月	●第6回検討委員会	・都市マス計画書及び立地適正化計画の公表について
		■都市計画審議会	
H30年度		■都市計画マスタープランの公表 ■居住誘導区域及び立地適正化計画の公表	