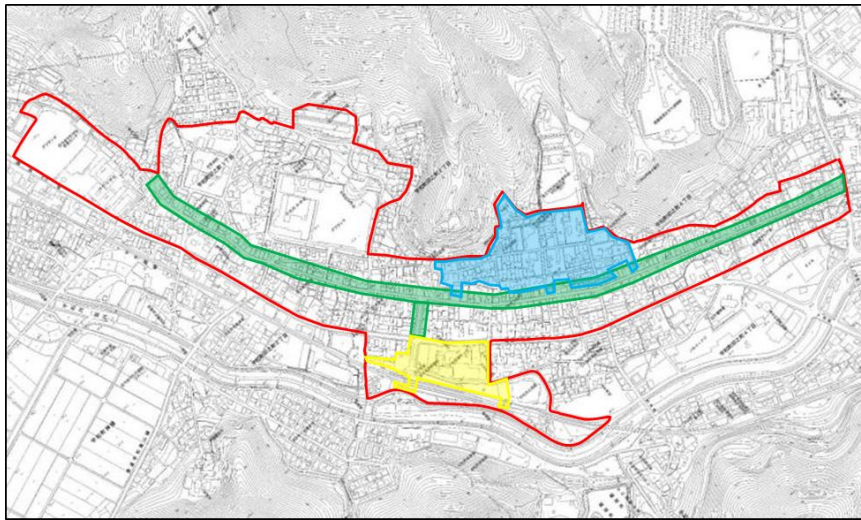


# 卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業 エリアマネジメント基本計画

—— 歴史×文化×人が織りなす「うのまち」ブランド ——

## 1.計画の対象

### ■計画対象エリア



(赤枠内)

### ■対象業務

- A: 施設整備業務**
  - 駅舎整備業務
  - 駅前複合施設及び駅前エリア整備業務
  - 無電柱化工事業務
  - 景観整備等業務
  - 安全なまちづくり業務等
- B: 維持管理業務**
  - 駅舎及び駅前複合施設
  - 市営第2駐車場 等
- C: 運営業務**
  - 空き家対策支援
  - 観光促進支援
  - 駅前駐車場運営 等
- D: 独立採算業務(公共サービス及び民間サービス)**
  - 重伝建地区・商店街地区の空き家活用
  - 西予市ならではの購買機能を持った場の演出
  - 民間ノウハウの活用による快適に観光できる仕組みの構築 等

## 2.エリアマネジメントとは

### ■エリアマネジメントの特徴

- 特徴① 「つくること」だけではなく「育てること」
- 特徴② 行政主導ではなく、住民・事業主・地権者等が主体的に進めること
- 特徴③ 多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら進めること
- 特徴④ 一定のエリアを対象にしていること

### ■取り組みの必要性(背景)と目指す目標

#### 【背景①】人口減少

- ・約30年後には人口が2万人を下回る予測 (H28年3月西予市人口ビジョンより)
- ・税収減少による行政サービスの低下、地域内消費の低迷、雇用の減少等、様々な問題が連鎖的に発生

#### 【背景③】一貫性のある総体的なまちづくりの必要性

- ・成長期のこれまでは域内消費を主眼に、個々の計画が別々に推進された
- ・地域全体の魅力を創造し、移住促進も含めた国内外からのインバウンド需要に対応することを視野に、より費用対効果の高い取り組みが必要

#### 【背景②】地域間競争の激化

- ・各地方都市で、地域価値を高める魅力づくり政策が進行
- ・魅力づくりの成功は、定住人口や旅行者が増加し資産価値も向上する好循環を生むため、地域間での人口の奪い合いが激化

#### 【背景④】住民参画型の持続可能なまちづくりの必要性

- ・更なる人口減少・少子高齢化が進展する中で、持続可能なまちづくりを進めるためには、より多くの地域住民に親しまれ続けることが重要であり、行政主導や民間事業者本位の開発ではなく、地域住民参画型のまちづくりが必要

#### 【目標①】人口減少を食い止める

- ・雇用創出、生活利便性の向上・若者の流出を防ぐ
- ・移住促進や空き家対策の推進による居住者の増加を図る

#### 【目標③】住民満足度の向上

- ・地域住民の生活利便性向上とまちづくりに参画する仕組みを確立
- ・地域への満足度を高め、定住促進や事業継続等、地域の求心力を向上

#### 【目標②】「外貨」の獲得

- ・市、県、国外からの観光客の増加を図り、地域経済の活性に繋げる
- ・市外に発信できる商品、ブランドを確立し、「外貨」の獲得に取り組む

#### 【目標④】安全かつ快適で、美しい街並みを形成

- ・美しい街並みや安全で快適な地域環境を形成し、将来に亘って持続可能なまちづくりを実現することで、資産価値の維持向上を図る

### ■計画の基本的な進め方

平成29年度においては、現状分析を踏まえた基本方針及び実行計画の方向性を設定するエリアマネジメント基本計画の策定。

平成30年度においては、基本計画を踏まえた実施計画の策定を進め、事業毎に順次実行・見直し



し。

## 3.エリアマネジメント計画の基本方針

### ■現状分析

#### ①SWOT分析

外部・内部環境を「強み・弱み・機会・脅威」の4つのカテゴリで要因分析を行い、クロス分析による重点課題の洗い出し

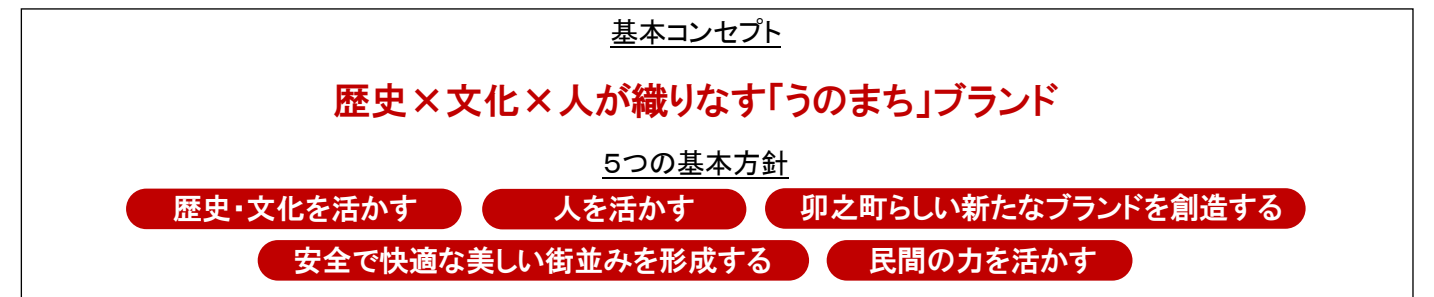
種別	主な事項
Strength 強み 【内的要因】	・重伝建地区を始めとした雰囲気のある街並み・建物 ・第1次産業が盛んで、良質な農産物・資材がある 等
Weakness 弱み 【内的要因】	・飛び抜けた観光資源や特産物がない ・若者の転出が激しく、事業継続・承継が課題 等
Opportunity 機会 【外的要因】	・年齢を問わず、地方への移住希望者が増加 ・インターネット社会により地方でも商売が可能 等
Threat 脅威 【外的要因】	・地域ブランディング取り組みによる地方間競争激化 ・歴史的建造物や観光資源を有する周辺都市 等

#### ②多角的目線による分析

行政や地域住民、地元事業者の目線、県外住民や専門家の訪問・現地確認による移住や観光促進等を見据えた多角的目線からの分析

属性	主な意見・提案・計画
地域住民 若年層	・若者が主体的に参画できる仕組み・環境の整備 ・新たな起業家の発掘、企業誘致等の雇用創出 等
地域住民 高齢層	・歴史や文化を活かした風情豊かな町並みの確保 ・特産品の販売や飲食ができ、人が集まる空間の創出 等
市内事業者	・地元事業者の積極的な活用 ・市外からの受け入れに対応できる人材の育成 等
県外住民 専門家	・的を絞ったブランディング、マネジメントの展開 ・卯之町、西予ならではの質の高いブランドの創出 等
行政	・「はちのじ」エリアを快適に回遊できる仕組み ・民間ノウハウによる地域経済の好循環を生み出す仕組み 等

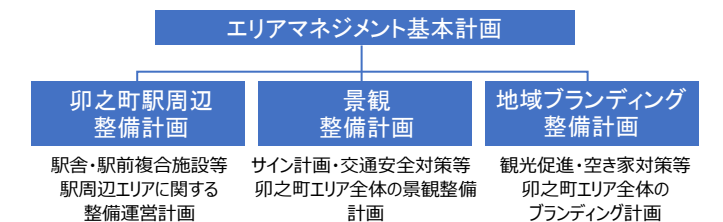
### ■エリアマネジメント基本方針の設定



### ■実施計画の方向性

このエリアマネジメント基本計画を効果的かつ効率的に実現していくための実施計画として、「卯之町駅周辺整備計画」、「景観整備計画」、「地域ブランディング計画」の3つの個別計画に分けて具体化を図る。

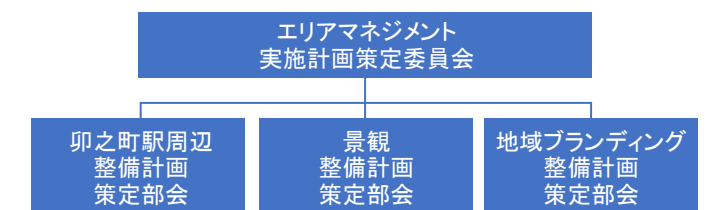
実施計画の策定は、この基本計画をもとに、平成30年度にかけて実施。



## 4.エリアマネジメント実施計画策定の進め方

この基本計画で定める方向性を実施計画として具体化するため、「卯之町駅周辺整備計画策定部会」「景観整備計画策定部会」「地域ブランディング計画策定部会」の3つの部会を設置。全体の統制を図る「エリアマネジメント実施計画策定委員会」を組織。

実施計画の策定は、地域住民等の参画も得ながら、平成30年度にかけて実施。



### ■各部会の実施スケジュール

部会名称	平成30年												平成31年		
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
卯之町駅周辺整備計画策定部会	基本設計	●WS①	実施設計	●WS②	●WS③										
景観整備計画策定部会	現地調査		景観計画の検討		景観条例(案)の検討								計画書作成		
地域ブランディング計画策定部会	可能性調査・関係者ヒアリング		計画(案)の検討		市民参加ワークショップ					実行体制の検討			計画書作成		