

# 新居浜市立地適正化計画

平成 31 年 4 月

新 居 浜 市





## 目 次

<b>第1章 計画の概要</b> .....	<b>1</b>
(1) 計画策定の背景と目的.....	1
(2) 計画の対象区域と目標年次.....	1
(3) 立地適正化計画の概要.....	2
<b>第2章 関連計画・施策の整理</b> .....	<b>3</b>
<b>第3章 基礎データ把握・整理</b> .....	<b>11</b>
(1) 人口・世帯動向の整理.....	11
(2) 土地利用・開発動向の整理.....	25
(3) 都市交通の現状.....	31
(4) 都市機能の現状の整理.....	42
(5) 都市防災から見た現状の整理.....	55
(6) 市街地整備状況の整理.....	57
(7) 経済・財政・地価の現状の整理.....	60
(8) 都市構造に係る現況特性把握.....	65
<b>第4章 人口の将来見通しに関する分析</b> .....	<b>67</b>
(1) 市の将来人口の見通し.....	67
(2) 将来人口の推計方法.....	68
(3) 将来人口推計結果.....	69
<b>第5章 都市構造上の課題分析</b> .....	<b>77</b>
(1) 人口分布に関する課題.....	77
(2) 公共交通に関する課題.....	81
(3) 都市機能施設に関する課題.....	85
(4) 災害等の安全性に関する課題.....	96
<b>第6章 目指すべき都市構造と誘導方針</b> .....	<b>101</b>
(1) 都市の拠点設定と都市づくりの基本目標（誘導方針）.....	101
(2) 目指すべき都市構造.....	103
(3) まちづくりのターゲット戦略.....	107
<b>第7章 居住誘導区域の検討</b> .....	<b>109</b>
(1) 区域設定方針の検討.....	109
(2) 居住誘導区域の設定.....	113
<b>第8章 都市機能誘導区域の検討</b> .....	<b>133</b>
(1) 区域設定方針の検討.....	133
(2) 都市機能誘導区域の設定.....	135
<b>第9章 都市機能誘導施設の検討</b> .....	<b>141</b>
(1) 都市機能誘導施設の検討.....	141
(2) 各拠点の都市機能誘導施設の検討.....	147
(3) 各拠点の都市機能誘導施設の設定.....	157
<b>第10章 誘導施策の検討</b> .....	<b>159</b>
(1) 都市機能の維持・確保及び都市拠点等の賑わい強化に係る施策.....	159
(2) 居住機能の維持・確保に係る施策.....	162
(3) 拠点利用を高める公共交通網の強化に係る施策.....	163
(4) 居住誘導区域外の区域のまちづくり方針.....	164
(5) 都市再生特別措置法に基づく届出制度.....	165
<b>第11章 施策の達成状況に関する評価方法の検討</b> .....	<b>169</b>
(1) 評価指標及び目標値の検討.....	169
(2) 進捗管理スケジュールの設定.....	171



## 第1章 計画の概要

### (1) 計画策定の背景と目的

新居浜市では、長期総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、集約型都市構造及びコンパクトなまちづくりを目指す等の記載はされているものの、個々の施策については、具体化する必要があります。

また、国においても、近年の急激な人口減少や少子高齢化の進展、インフラ施設の更新等、財政面及び経済面における持続可能な都市経営の確保が重要な課題となっており、より具体的に施策を推進するため、平成26年8月に都市再生特別措置法の改正が行われ、住宅及び福祉・医療・商業等や居住に関する施設の立地の適正化を図るため「立地適正化計画」が制度化されました。

本市においても、将来のより一層の人口減少・人口密度減少や高齢社会の進行を見据えつつ、以下のような様々な懸念事項や課題に対して、適切に対応していくことが必要です。

#### 【人口減少・人口密度減少・高齢社会の進行による将来の懸念事項】

- 商業サービス機能等の衰退や賑わいの低下
- 市街地内の空き地・空き家等の増大に伴う居住環境の悪化
- 公共施設や公共交通等の利用者数減少による持続性の低下
- 税収減や社会保障費の増加等による、  
公共投資余力の低下と行政サービス低下、など

そうした背景のもと、新居浜市全体としてコンパクトで魅力と活力のあるまちづくりの展開に資するため、立地適正化計画を策定するものです。

### (2) 計画の対象区域と目標年次

本計画の対象区域と目標年次は、以下のように設定します。

- 対象区域；都市計画区域内
- 目標年次；概ね20年後の平成47年（2035年）

### (3) 立地適正化計画の概要

人口減少社会に対応することを目的とした、多極ネットワーク型コンパクトシティの構築を図るための包括的な計画であり、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部に位置付けられます。

【立地適正化計画で目指す「多極ネットワーク型コンパクトシティ」とは】

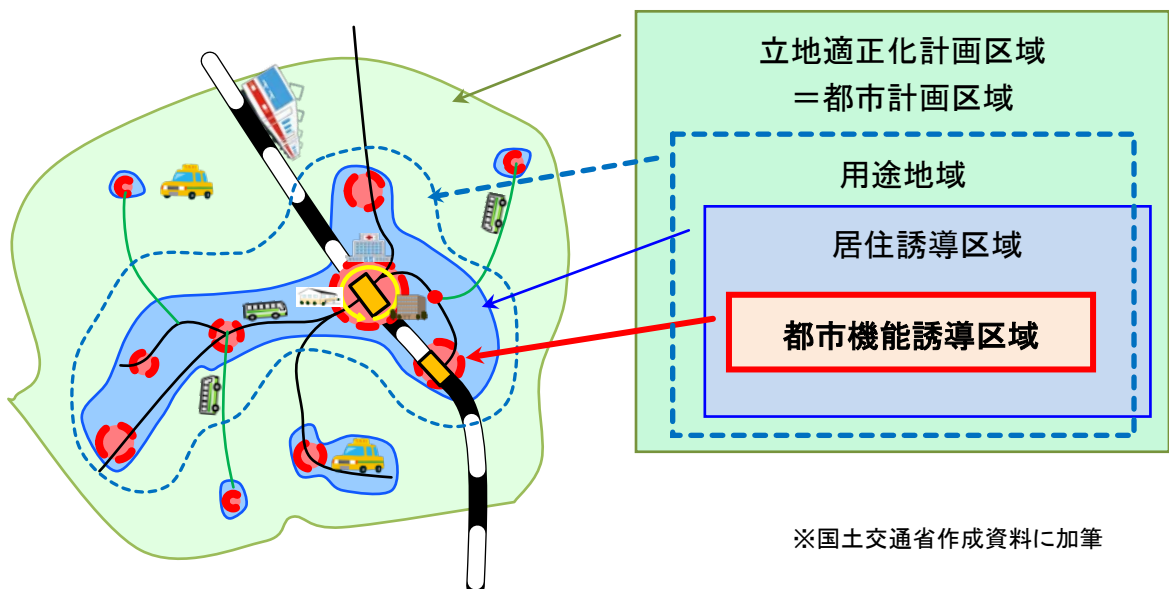
- 医療・福祉施設、商業施設や住宅等がまとまって立地し、あるいは、
- 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく  
公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスが  
住まいなどの身近に存在する都市

立地適正化計画で定める主な内容は、以下のとおりです。

【立地適正化計画で定める主な内容】

- 基本的な方針
  - ・一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策等の基本的な方針
- 居住誘導区域
  - ・居住を誘導して人口密度を維持するエリアを設定
- 都市機能誘導区域及び誘導施設
  - ・生活サービス施設を誘導するエリアと、そのエリアに誘導する施設を設定
- 誘導施設の整備に関する事業など
  - ・関連して必要となる公共公益施設の整備などを含む

〈立地適正化計画のイメージ〉



## 第2章 関連計画・施策の整理

### ア. 第五次新居浜市長期総合計画

名称・策定年次
第五次新居浜市長期総合計画【平成23年3月策定、平成28年3月改訂】
計画期間
平成23(2011)年度から平成32(2020)年度
将来都市像（目指す姿）
－あかがねのまち、笑顔輝く－ 産業・環境共生都市
まちづくりの理念
理念1：市民が安全・安心を実感できるまちづくり 理念2：市民、団体、事業者と行政が一体となったまちづくり 理念3：市民が郷土に誇りと愛着を持てるまちづくり 理念4：子どもたちの未来に責任が持てるまちづくり
将来人口
平成32年で116,000人を維持する
まちづくりの目標
フィールド1：快適交流 ～人が集い、快適で利便性の高い都市の実現～ フィールド2：環境調和 ～地域にやさしい、地球にやさしい暮らしの実現～ フィールド3：経済活力 ～持続的発展が可能な、活力ある産業活動の実現～ フィールド4：健康福祉 ～誰もが健康で、生きがいと安心感のある暮らしの実現～ フィールド5：教育都市 ～市民の力が育まれ、次世代へ継承される社会の実現～ フィールド6：自立協働 ～多様な地域主体が自立・連携する協働型社会の実現～

※立地適正化に関連する内容の抜粋（波線は見直し時に追加された施策）

フィールド1：快適交流 ～人が集い、快適で利便性の高い都市の実現～

<p><b>施策1 良好な都市空間の形成</b></p> <p>①計画的な土地利用の促進 ②地籍調査の推進</p>	<p><b>施策2 道路の整備</b></p> <p>①広域幹線道路の整備 ②市域内幹線道路の整備 ③生活道路の充実 ④道路交通安全対策の推進 ⑤<u>安全で快適な自転車利用環境の創出</u></p>
<p><b>施策3 JR新居浜駅周辺の整備</b></p> <p>①JR新居浜駅周辺の公共施設整備 ②駅南北一体化により新都市拠点の形成</p>	<p><b>施策4 安心な住宅の整備</b></p> <p>①公営住宅等の整備 ②住宅及び住環境の整備 ③高齢者の住宅の確保 ④住宅・住環境の防災性の向上</p>
<p><b>施策5 公園・緑地の整備</b></p> <p>①既存公園・緑地の再整備と維持管理の充実 ②公園・緑地整備の推進 ③総合運動公園整備の推進 ④良好な景観の形成</p>	<p><b>施策6 港湾の整備</b></p> <p>①物流の高度化に対応する公共ふ頭の整備 ②大規模地震対策施設の整備 ③港湾・海岸施設の適切な管理と長寿命化</p>

○こんなまちづくりを進めます

- ・都市計画の策定      ・総合的な土地利用計画の策定      ・建築基準法指定道路台帳の整備
- ・国道11号バイパスの整備推進      ・都市計画道路上部東西線等の整備促進
- ・南北自由通路、駐車場、駐輪場、公衆トイレ等駅周辺施設の整備
- ・老朽化した公営住宅の計画的な建替      ・都市公園整備の推進(街区・近隣公園)
- ・港湾施設長寿命化対策の実施

フィールド3：経済活力 ～持続的発展が可能な、活力ある産業活動の実現～

<p><b>施策7 運輸交通体系の整備</b></p> <p>①公共交通の拡充整備      ②交通結節点機能の充実強化      ③物流機能の充実強化</p>
--

フィールド6：自立協働 ～多様な地域主体が自立・連携する協働型社会の実現～

<p><b>施策6 地域コミュニティの充実</b></p> <p>①地域コミュニティ活動への支援      ②地域再生への体制づくり      ③<u>移住・定住の促進</u></p>
--

# イ. 新居浜市人口ビジョン、新居浜市総合戦略

名称・策定年次

新居浜市人口ビジョン、新居浜市総合戦略【平成27年12月】

計画期間

平成27(2015)年度から平成31(2019)年度までの5年間

目指す姿

住みたい、住み続けたい あかがねのまち

将来目標人口（人口ビジョン）

平成52（2040）年まで10万人を維持  
平成72（2060）年の目標人口9万人

基本目標と基本的方向、数値指標、施策の体系

新居浜市人口ビジョンで掲げた将来目標人口の達成に向けて、「住みたい、住み続けたい あかがねのまち」を目指し、次の4つの基本目標を掲げ、目標ごとに定める具体的な施策に取り組みます。

基本目標と基本的方向、数値目標	施策の体系									
<p><b>基本目標 1 新</b> たな雇用を創り出し、地元産業を振興します</p> <p>「ものづくり産業」を初めとする地元産業の振興を図るとともに、エネルギー関連産業など新たな産業の育成支援、創業に対する支援を行います。また、住友各社との連携の強化、企業誘致の促進を図ります。</p> <table border="1"> <tr> <th>数値目標</th> <th>現況値</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td>市内事業所従業者数</td> <td>54,020人</td> <td>54,100人</td> </tr> <tr> <td>市内製造品出荷額等</td> <td>6,582億1,500万円</td> <td>7,000億円</td> </tr> </table>	数値目標	現況値	目標値	市内事業所従業者数	54,020人	54,100人	市内製造品出荷額等	6,582億1,500万円	7,000億円	<p><b>ものづくり産業の振興</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 販路開拓への支援、新事業展開・産官学金連携の推進</li> <li>② ものづくり人材の確保と育成</li> <li>③ 中小企業の経営体質の強化と企業価値の向上</li> </ol> <p><b>新産業の創出、創業への支援</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① エネルギー関連産業や成長産業の創出支援</li> <li>② 意欲ある起業家等への支援</li> </ol> <p><b>地元産業の振興</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 事業承継への支援</li> <li>② 中心商店街の活性化</li> <li>③ 第一次産業の新たな取組への支援</li> </ol> <p>重点施策：住友各社との連携強化と企業誘致の促進</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 住友各社との関係深化と企業誘致の促進</li> </ol>
数値目標	現況値	目標値								
市内事業所従業者数	54,020人	54,100人								
市内製造品出荷額等	6,582億1,500万円	7,000億円								
<p><b>基本目標 2 居</b> 住地・観光地としての魅力を高め、定住人口・交流人口を拡大します</p> <p>移住相談体制の整備充実やUターンの促進、企業城下町版CCRCの導入に向け取り組み、移住・定住の促進を図ります。また、別子銅山の近代化産業遺産群の活用等により、交流人口の増加を図ります。</p> <table border="1"> <tr> <th>数値目標</th> <th>現況値</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td>年間社会増減数</td> <td>△399人</td> <td>△260人</td> </tr> <tr> <td>年間観光入込客数</td> <td>2,206,000人</td> <td>2,500,000人</td> </tr> </table>	数値目標	現況値	目標値	年間社会増減数	△399人	△260人	年間観光入込客数	2,206,000人	2,500,000人	<p><b>移住・定住の促進</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 移住支援体制の整備・充実</li> <li>② 本市出身大卒者等のUターンの促進</li> <li>③ 本市への定住の促進</li> <li>④ 本市からの転出の抑制</li> <li>⑤ 企業城下町版CCRC®の導入</li> </ol> <p><b>交流人口の拡大</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 別子銅山近代化産業遺産等を活用した観光の振興</li> <li>② サイクリングイベントや各種イベントの開催</li> <li>③ 本市のイメージアップと認知度の向上</li> <li>④ 新居浜ブランド（物産）の育成・支援</li> </ol> <p>重点施策</p>
数値目標	現況値	目標値								
年間社会増減数	△399人	△260人								
年間観光入込客数	2,206,000人	2,500,000人								
<p><b>基本目標 3 浜</b> っ子を増やすため、結婚・出産・子育て支援を充実するとともに、健康長寿社会を実現します</p> <p>若い世代の結婚に向けた取組や妊娠・出産の各ステージにおける切れ目のない支援体制の構築、子育て世帯への経済的支援の拡充等により、少子化対策・子育て支援の充実を図ります。また、健康に対する意識啓発等を行い、健康寿命の延伸を図ります。</p> <table border="1"> <tr> <th>数値目標</th> <th>現況値</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td>合計特殊出生率</td> <td>1.8</td> <td>1.9</td> </tr> <tr> <td>65歳健康寿命</td> <td>男 16.04年 女 19.47年</td> <td>男 17.3年 女 20.5年</td> </tr> </table>	数値目標	現況値	目標値	合計特殊出生率	1.8	1.9	65歳健康寿命	男 16.04年 女 19.47年	男 17.3年 女 20.5年	<p><b>少子化対策の充実</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 若者の出会いの場の創出</li> <li>② 妊娠、出産に対する支援</li> <li>③ ワーク・ライフ・バランスの推進</li> </ol> <p><b>子育て支援の充実</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 子育て世帯への経済的支援の充実</li> <li>② 安心して子育てができる環境の整備</li> </ol> <p><b>健康寿命の延伸</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 健康長寿社会の実現</li> </ol> <p>重点施策</p>
数値目標	現況値	目標値								
合計特殊出生率	1.8	1.9								
65歳健康寿命	男 16.04年 女 19.47年	男 17.3年 女 20.5年								
<p><b>基本目標 4 市</b> 域を越えた連携を進め、地域特性を踏まえた時代に合ったまちづくりを推進します</p> <p>新居浜・西条・四国中央の3市連携やまちのコンパクト化を推進します。また、住民が主体となったまちづくりや安全・安心のまちづくりを推進するとともに、芸術文化、スポーツを振興します。</p> <table border="1"> <tr> <th>数値目標</th> <th>現況値</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td>「新居浜市の住みごころ」を満足、やや満足と回答した割合</td> <td>55.5%</td> <td>80.0%</td> </tr> </table>	数値目標	現況値	目標値	「新居浜市の住みごころ」を満足、やや満足と回答した割合	55.5%	80.0%	<p><b>3市（新居浜・西条・四国中央）連携の推進</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① ものづくりを共通の基盤とする3市の連携推進</li> </ol> <p><b>コンパクトなまちづくりの推進</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 公共施設の適正な配置</li> <li>② 人口減少社会に対応したコンパクトシティの形成</li> </ol> <p><b>住民が主体となったまちづくりの推進</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 地域課題解決のための新たな仕組み、人づくりの推進</li> </ol> <p><b>安全・安心のまちづくりの推進</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 防災・減災対策の強化と空き家対策の推進</li> </ol> <p><b>芸術文化、スポーツの息づくまちづくりの推進</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 芸術文化活動の推進</li> <li>② 地域スポーツの推進</li> </ol>			
数値目標	現況値	目標値								
「新居浜市の住みごころ」を満足、やや満足と回答した割合	55.5%	80.0%								

立地適正他計画に関わる施策

## 施策4-2 コンパクトなまちづくりの推進

### ①公共施設の適正な配置

#### ■施策の内容

人口減少社会の進展及び公共施設の大量更新問題を踏まえ、将来的に維持することができる公共施設の総量を見極め、計画的な統廃合や再配置を推進するとともに、公営住宅の市中心部への集約化を図ります。

#### ■KPI（重要業績評価指標）

KPI	基準値	目標値
公共施設の延床面積削減目標の設定	未設定 (平成 26 年度)	削減目標設定 (平成 30 年度)
公共施設再配置計画の策定	未設定 (平成 26 年度)	計画策定 (平成 30 年度)

#### ■具体的な事業、取組（新規事業）

- ・ 学校等の公共施設の統廃合、再配置の推進
- ・ 老朽化した公営住宅の市内中心部への集約化

### ②人口減少社会に対応したコンパクトシティの形成

#### ■施策の内容

既存の都市施設や公共施設等の有効活用を図りながら、地域の拠点、都市機能の効率的な集積と居住の誘導を行うとともに、公共交通ネットワークを軸として各拠点が連携するコンパクトシティの実現に向けたまちづくりを推進します。

#### ■KPI（重要業績評価指標）

KPI	基準値	目標値
立地適正化計画の策定	未策定 (平成 26 年度)	計画策定 (平成 30 年度)

#### ■具体的な事業、取組（新規事業）

- ・ 持続可能なコンパクトなまちづくりを目的とした立地適正化計画の策定



## ウ. 新居浜市都市計画マスタープラン

<b>名称・策定年次</b>	
新居浜市都市計画マスタープラン ―新居浜市の都市計画に関する基本的な方針― 光都プラン21 【平成28年3月】	
<b>計画期間</b>	
平成13年度から平成32年度	
<b>基本理念</b>	
本市固有の恵まれた自然、育まれてきた歴史や文化等の風土が人々の生活の中で息づき、市民の自由な生活活動を支えるとともに、本市独自の個性が光る『ゆとりと豊かさにあふれ、活力と魅力のあるきらりと光るまち』を目指していきます。	
<b>将来都市像</b>	
都市の将来像は、基本理念を踏まえつつ、第五次新居浜市長期総合計画に定める「あかがねのまち」「笑顔輝く」「産業・環境共生都市」を目指します。 ―あかがねのまち、笑顔輝く― 産業・環境共生都市 新居浜市都市計画マスタープランの愛称：『光都（コート）プラン21』	
<b>基本目標</b>	
<b>【基本目標】</b> (1) 瀬戸内三橋時代にふさわしい高次都市機能を備えた産業・環境共生都市づくり (2) 未来を築く産業を創造する活力あるまちづくり (3) 快適で魅力と賑わいのある市街地の再生 (4) 本市固有の自然や歴史・文化などの環境と共生するまちづくり (5) 誰もが安心して豊かに暮らせる生活空間づくり	
<b>将来フレーム</b>	
平成32年度（目標年）将来目標人口 11.6万人（第五次新居浜市長期総合計画と整合）	
<b>将来都市構造の基本方向</b>	
1) 複合臨海部	・今後も産業基盤等の整備と充実に努めていくとともに、津波に強いまちづくりに努めながら、住宅地との共存、自然環境との共生を目指す地域
2) 平野部	・都市拠点は高次都市機能の充実・強化等とまち中の居住を適正に誘導する地域 ・周辺部の既成市街地は都市施設の効率的な整備等を図り、伝統的な地域コミュニティと良好な居住環境の維持・保全を図る地域 ・田園地域は優良農地の保全に努めるとともに、適正な土地利用規制・誘導により良好な環境の保全を図る地域
3) 丘陵部	・緑の保全と活用を計画的に努めていく地域。また、貴重な景観要素となる地域であるとともに、内陸部での産業基盤等の整備を進める地域が融合するべき地域
4) 複合山地部	・自然環境の保全を前提に、歴史・文化、観光・レクリエーション機能の充実に努めていく地域
5) 山間部	・森林公園ゆらぎの森を核とした別子、翠波はな街道の活用を図り、地域内外の交流促進と、自然環境及び産業遺産の宝庫として保全に努めていく地域

主要拠点と都市軸の形成方針

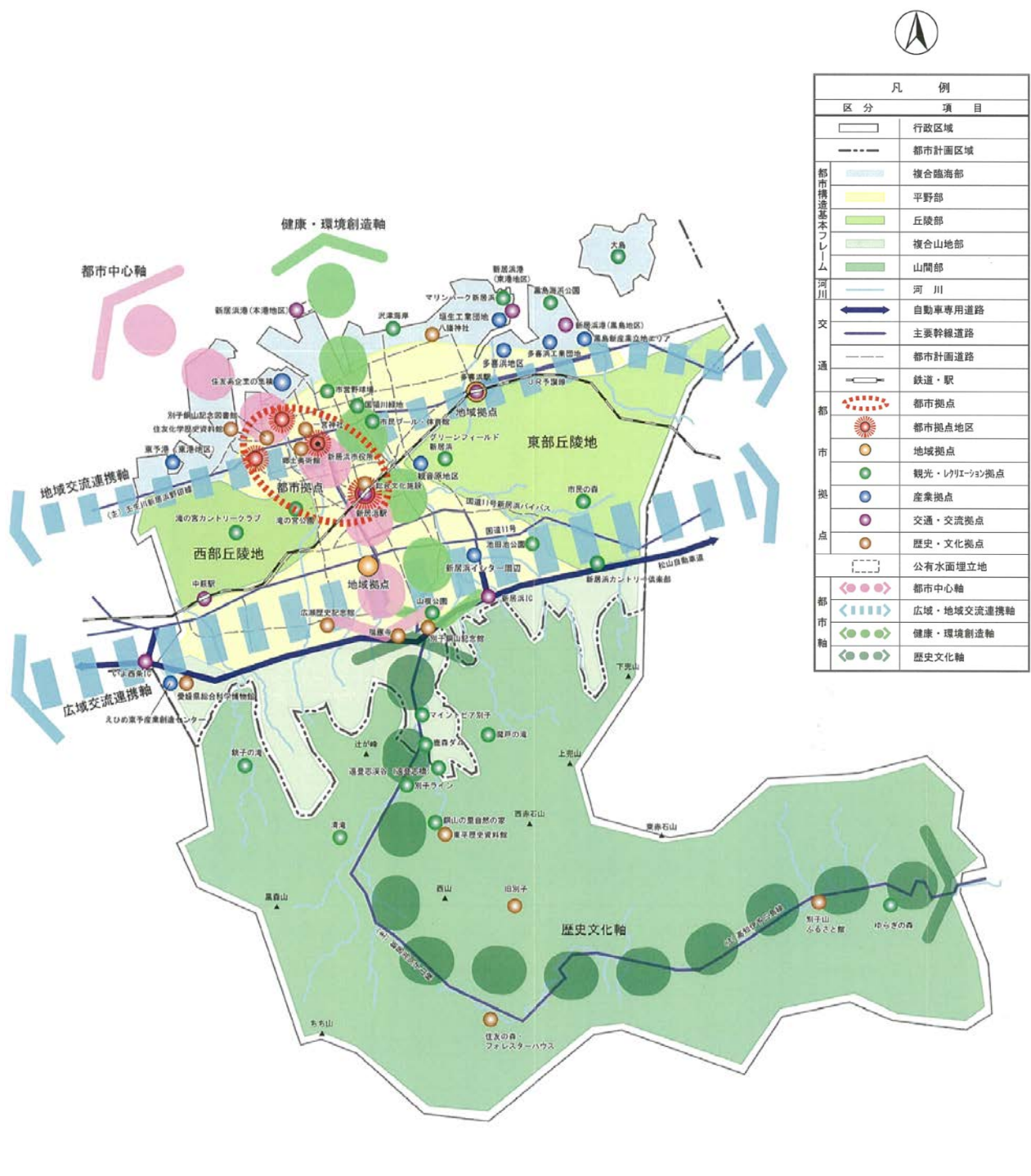
1) 都市拠点の形成方針	<p>○JR新居浜駅周辺地区：本市の「玄関口」としての役割を担っていることから、面的整備事業等の活用や市民参加型まちづくりにより『新居浜らしい出会いの場』の形成を推進します。</p> <p>○一宮町・繁本町周辺地区：官公庁施設の高度化、都市基盤整備と周辺地区環境との一体的な整備を推進します。</p> <p>○昭和通り・登り道沿道地区：昭和通り、登り道商店街を含む中心商店街周辺は、人々が集い、賑う魅力ある商店街の創出に努めながら、商業・業務機能の強化を図ります。</p> <p>○前田町周辺地区：商業・業務及びアミューズメントが複合した地区として、機能の充実を図ります。</p>
2) 地域拠点	<p>・喜光地周辺、JR多喜浜駅周辺の2地区：生活サービスの提供、近隣商業サービス機能の充実に努めます。</p>
3) 交通・交流拠点	<p>・交通網の主要結節点となるJR新居浜駅、多喜浜駅、中萩駅及び松山自動車道新居浜インターチェンジ、新居浜港（本港地区、東港地区）及び東予港（東港地区）は、交通及び交流機能の充実に努めます。</p>
4) 産業拠点	<p>・臨海部にある工業集積地、多喜浜、黒島、垣生、阿島工業団地及びえひめ東予産業創造センターは、産業基盤の整備・充実や交通結節点とのアクセシ性の向上を図ります。</p> <p>・新たな産業拠点として、東予港（東港地区）、新居浜港（本港地区）において更なる産業振興を、多喜浜地区、観音原地区から新居浜インターチェンジ付近において工業系施設の立地誘導を図ります。</p>
5) 観光レクリエーション拠点	<p>○南部観光・レクリエーション：周辺環境との共生のもと、観光、交流・ふれあい、学習等の機能の充実を図るとともに広域観光の振興を推進します。</p> <p>○その他の観光・レクリエーション拠点：主要な観光資源は、当拠点へのアクセシ性の向上を図るとともに、一層の活用を推進します。</p>
6) 歴史・文化拠点	<p>・主要な歴史・文化資源は、施設の保存と活用に努め、観光資源とのネットワーク化により地域の活性化を推進します。</p>
7) 都市軸の形成	<p>○都市中心軸：歴史文化軸からつながる本市の都市形成史を物語る軸であり、都市拠点の機能強化に努めるとともに、計画的かつ合理的な都市基盤の整備を図ります。</p> <p>○広域交流連携軸：圏域、広域での都市間ネットワークを形成し、機能、役割分担及び連携による効率的で個性を生かした産業、文化、観光の振興を図ります。</p> <p>○地域交流連携軸：隣接する西条市、四国中央市を結ぶ主要な道路は、地域の活性化と東西軸の強化を図ります。</p> <p>○健康・環境創造軸：国領川の南北軸は、健康の増進と水と緑の潤いのある豊かな都市環境の創造を図ります。</p> <p>○歴史文化軸：本市の歴史を踏まえ、別子山地域から東平、端出場、立川を経由して、都市中心軸及び健康・環境創造軸につながる軸は、近代化産業遺産と豊かな自然景観の保全活用を図ります。</p>

土地利用方針

【コンパクトなまちづくりへの取組】

- ・福祉・医療・商業等の都市機能をJR新居浜駅周辺、一宮町・繁本町周辺、昭和通り・登り道沿道、前田町周辺の都市拠点や喜光地周辺、JR多喜浜駅周辺の地域拠点等に誘導するとともに、その近傍地域に居住の誘導に努め、合わせて都市拠点や地域拠点と周辺地域の間を路線バス、デマンドタクシー等の公共交通によりアクセスを確保し、いつまでも暮らしやすいまちづくり（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）を目指します。
- ・これらを推進するため、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、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランである「立地適正化計画」の策定を検討します。

将来都市構造図



<将来都市構造図>



## 第3章 基礎データ把握・整理

### (1) 人口・世帯動向の整理

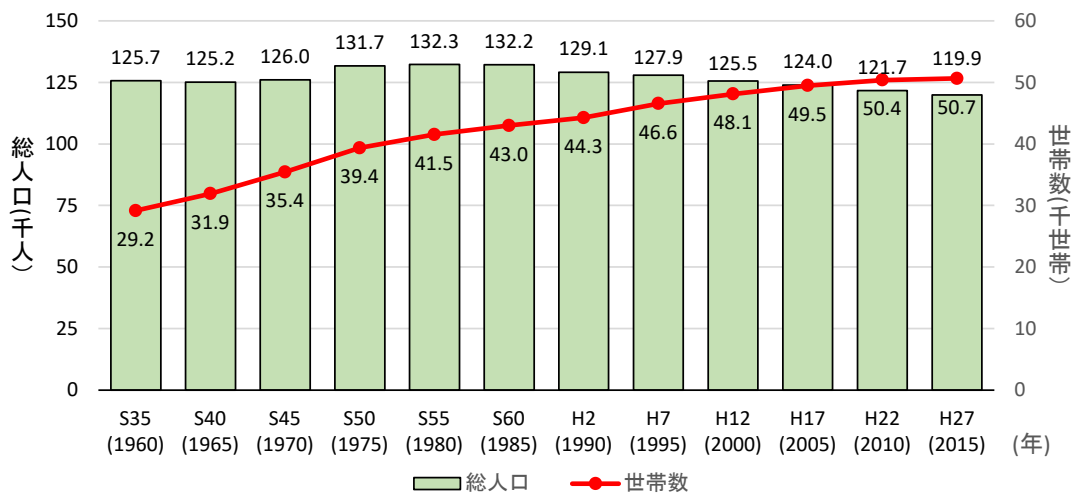
#### ア. 都市全体の人口動向

本市の人口は、昭和35年の125.7千人から昭和55年の132.3千人をピークに平成27年の119.9千人と減少傾向にあります。

このように人口減少が進むなか、世帯数は、昭和35年の29.2千世帯から平成27年の50.7千世帯と常に増加傾向にあります。

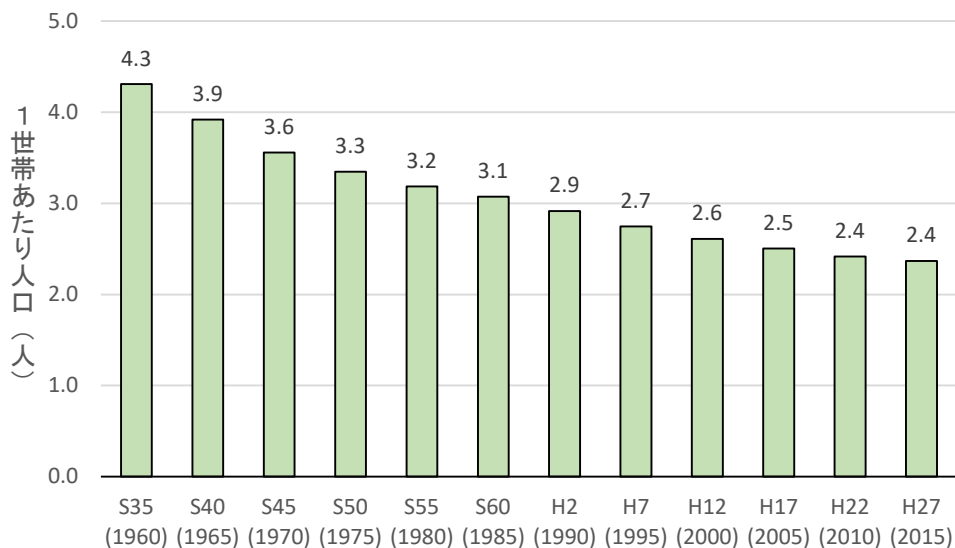
また1世帯当たりの人口は、昭和35年が4.3人であるのに対し、平成27年は2.4人と減少傾向で、核家族化の進行が考えられます。

図表 人口推移



資料:国勢調査

図表 1 世帯あたり人口



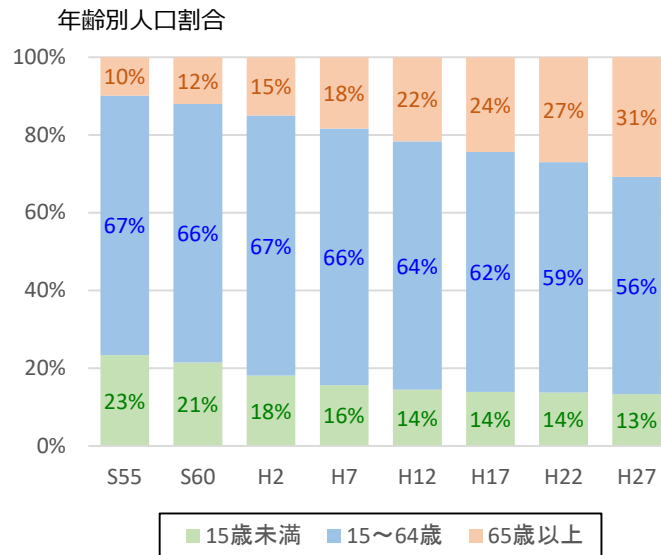
資料:国勢調査

## イ. 年齢階層別人口の推移

年齢別人口割合は、15～64歳の生産年齢人口割合が昭和55年から平成27年に11ポイント減少し、高齢者人口の割合は昭和55年の10%から平成27年の31%と大きく高齢化が進行し、超高齢社会が形成されていると考えられます。

※高齢者人口…65歳以上人口

図表 年齢別人口割合の推移

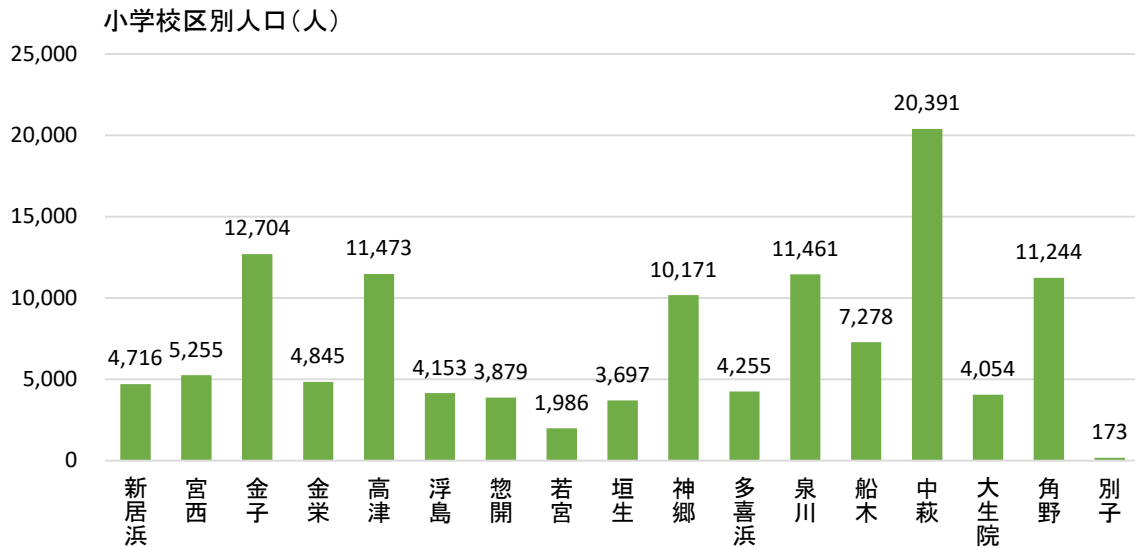


資料：国勢調査

## ウ. 地域別の人口動向

小学校区別人口は中萩小学校区の 20,391 人が最も多く、ついで金子小学校区、高津小学校区と続き、1 万人を超える小学校区は 6 校区となっています。

図表 小学校区別人口(平成 22 年)



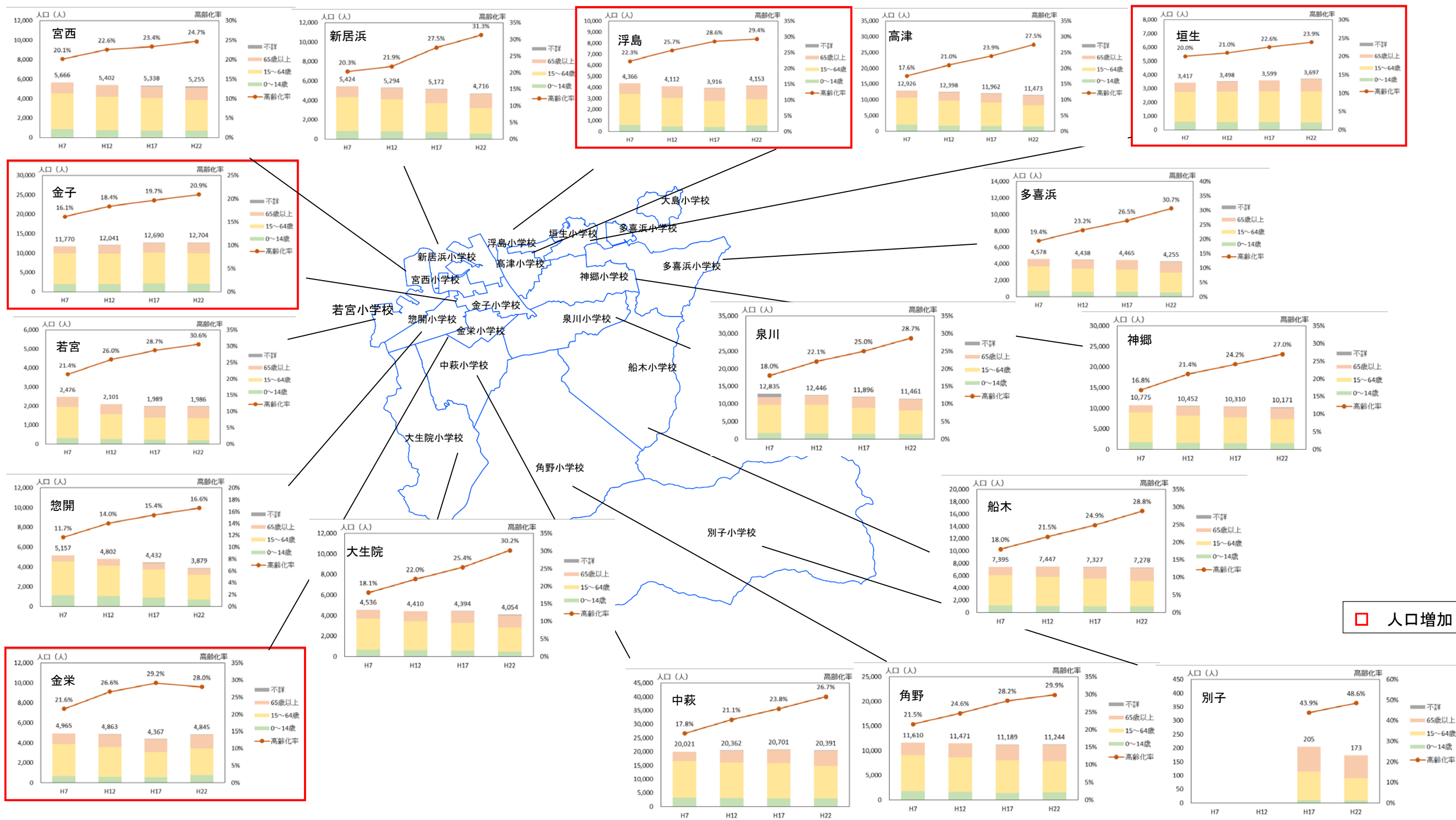
資料: 国勢調査





近年人口増加傾向となっている浮島小学校区、垣生小学校区、金子小学校区、金栄小学校区以外ほとんどの小学校区で人口減少と少子高齢化が進行しています。特に惣開小学校区を除く小学校区で高齢化率 20% を超える超高齢化となっており、この傾向はますます進んでいくと予想されます。

図表 小学校区別人口推移

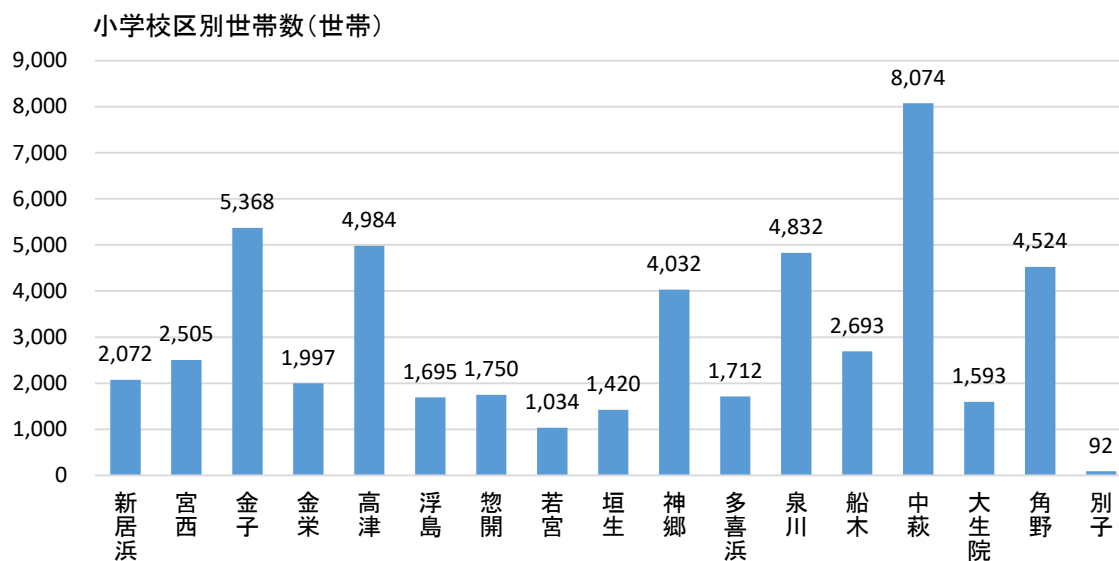


資料: 国勢調査



小学校区別世帯数は中萩小学校区の8,074世帯が最も多く、ついで金子小学校区、高津小学校区と続き、4千世帯を超える小学校区は6校区となっています。

図表 小学校区別世帯数(平成22年)

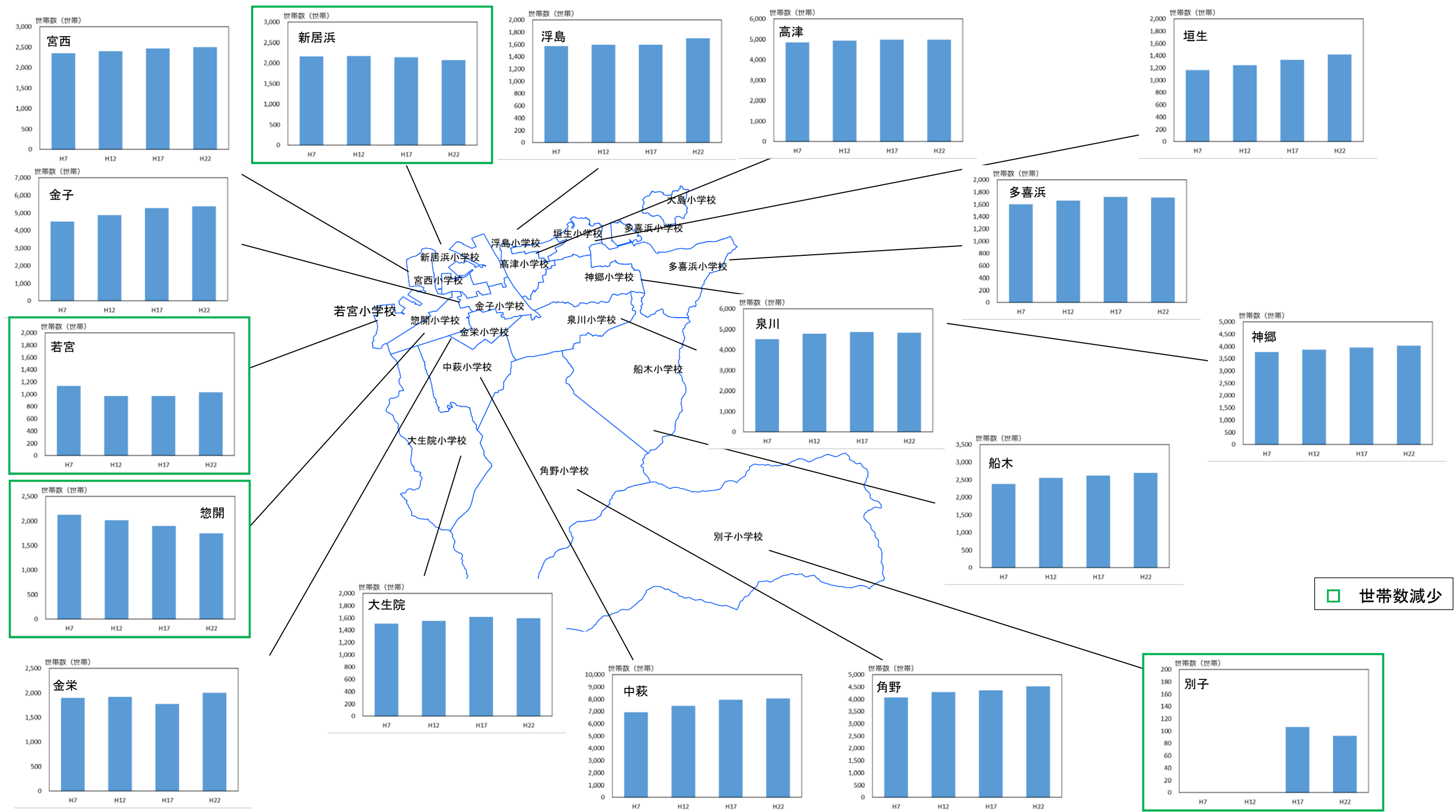


資料:国勢調査



新居浜小学校区、若宮小学校区、惣開小学校区、別子小学校区を除く小学校区で世帯数増加傾向にあります。

図表 小学校区別世帯数推移

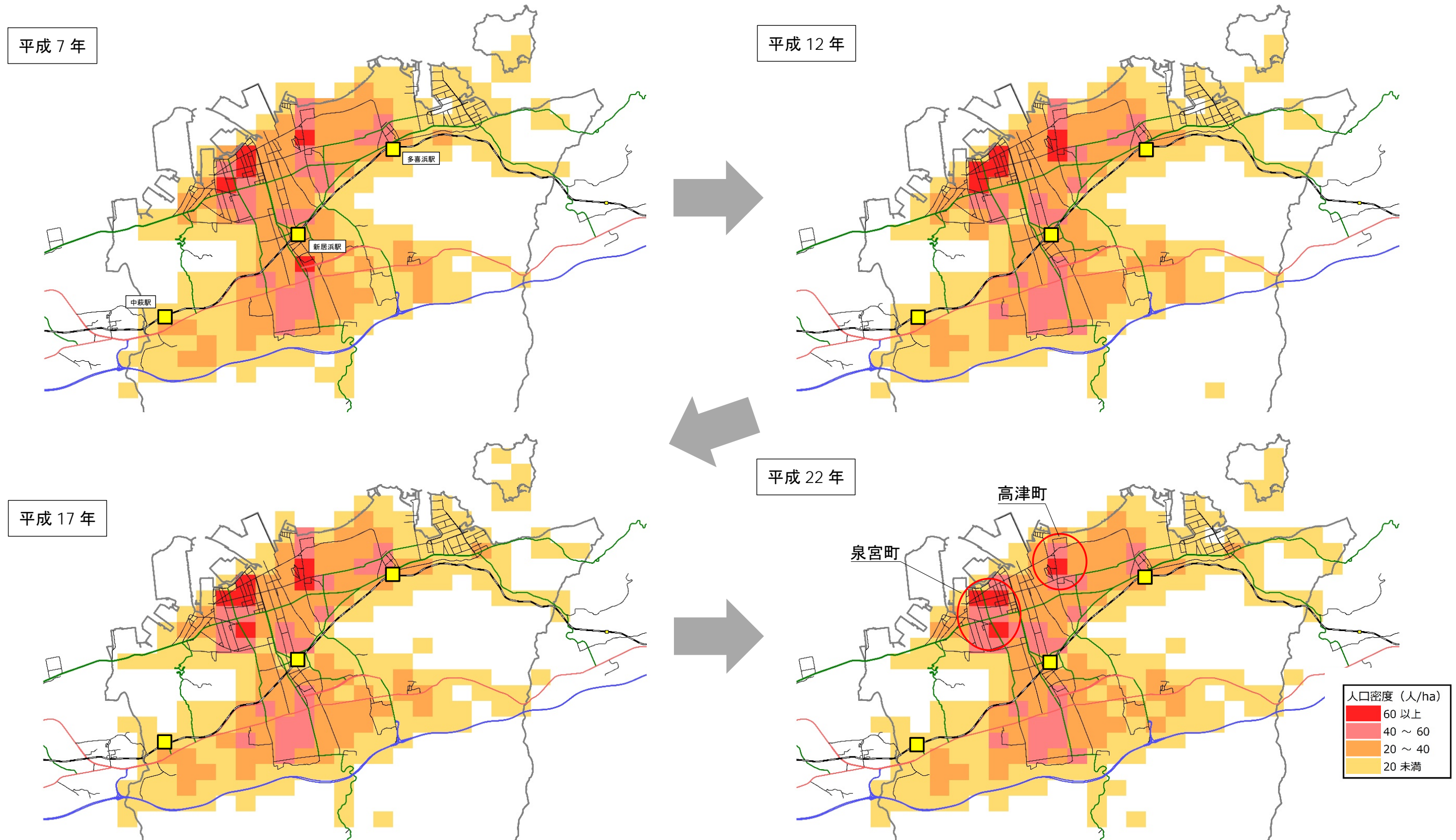


資料: 国勢調査

## エ. 人口密度の推移

本市の人口密度は、泉宮町等の中心市街地や高津町が比較的人口密度が高い地域となっています。

図表 人口密度

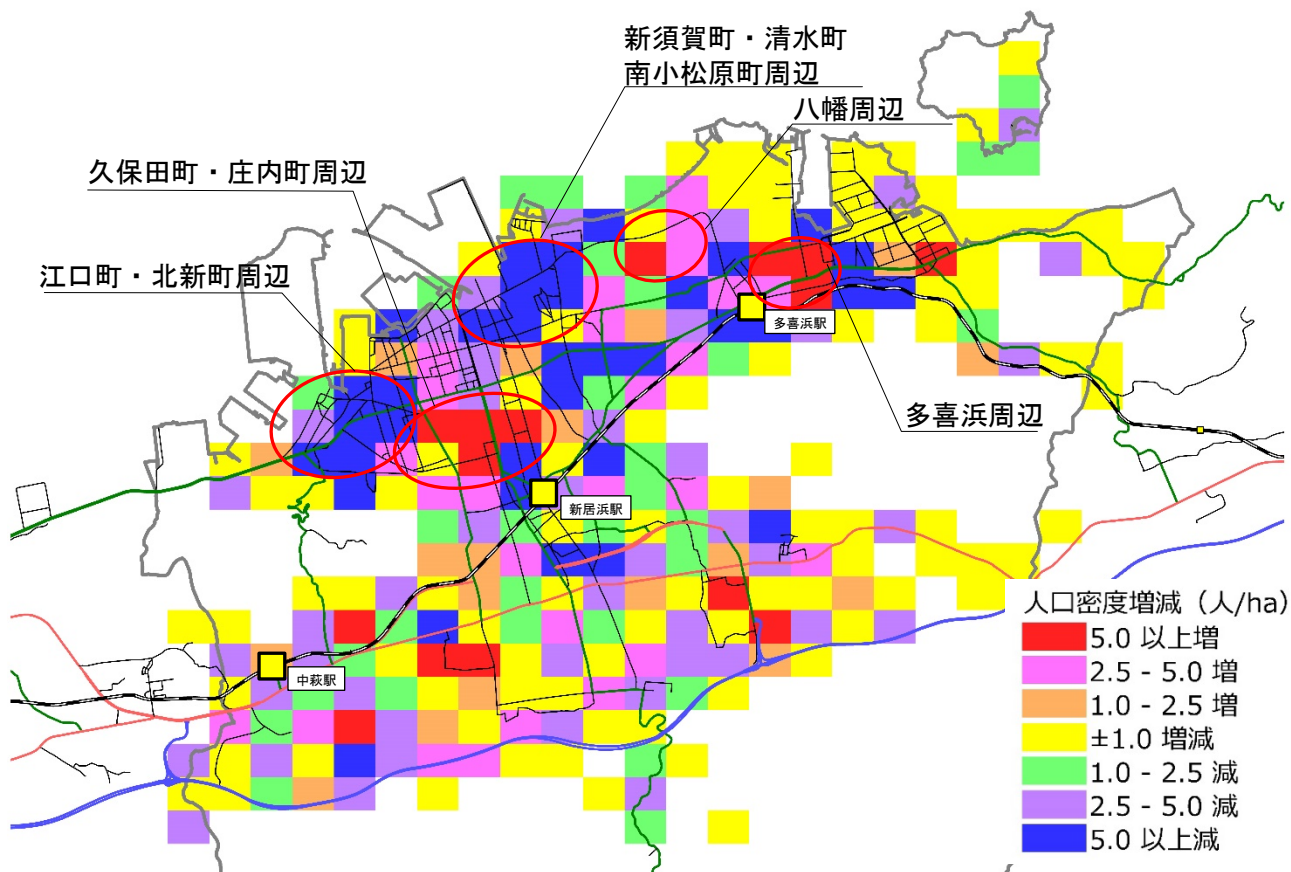


資料: 国勢調査



人口密度の推移は、久保田町・庄内町、高木町周辺や八幡町周辺は人口密度の上昇地域となっていますが、古くからの市街地であり、まちの更新が進んでいない新須賀町・清水町などの大部分は人口減少となっています。

図表 人口密度の推移(平成7～22年)

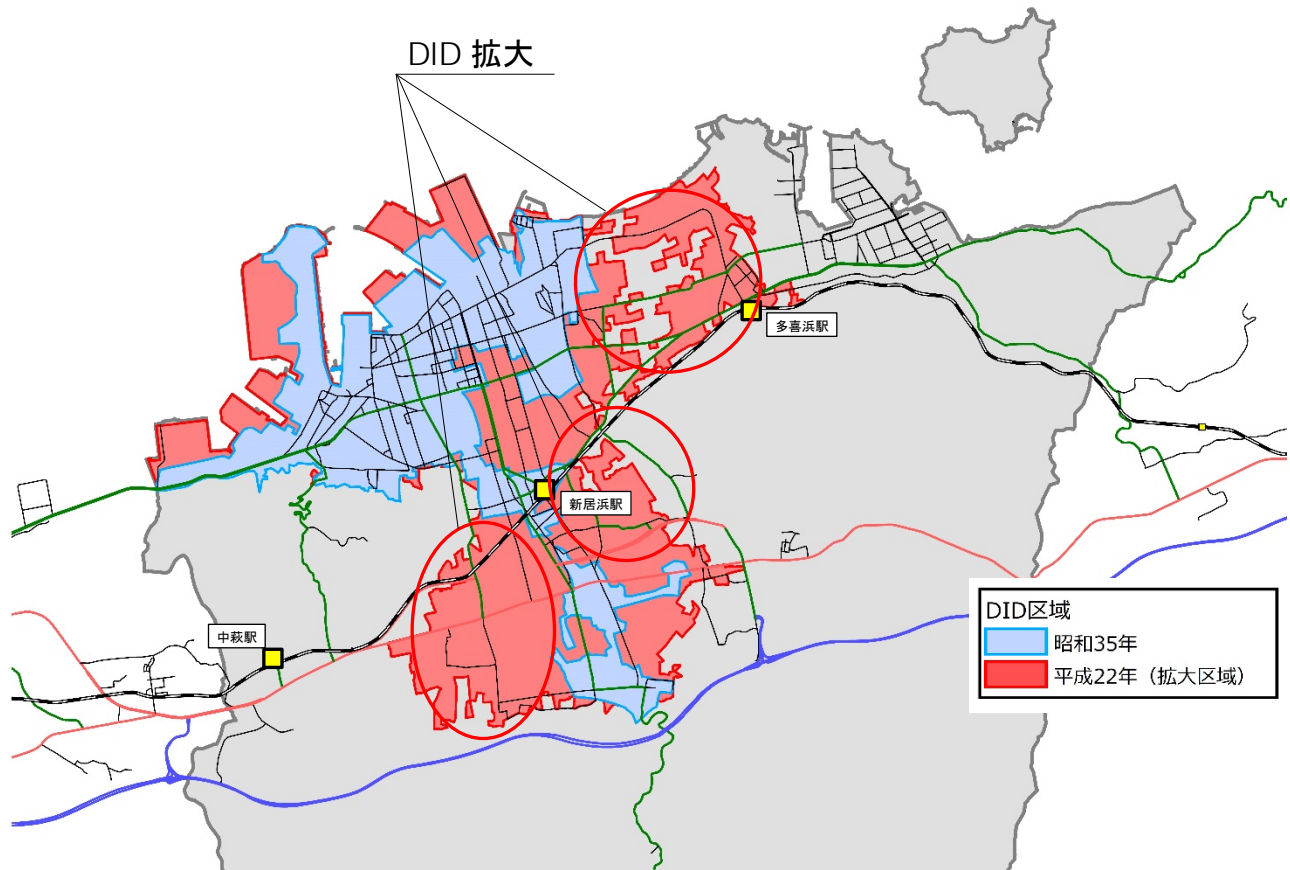


資料: 国勢調査

## オ. DID の推移

DID（人口集中地区）の拡大状況は昭和 35 年当時から比べて非常に拡大しており、特に新居浜駅南側の DID の東西への拡大や、川東地区への拡大などが顕著となっています。

図表 DID 区域の拡大状況(昭和 35 年～平成 22 年)

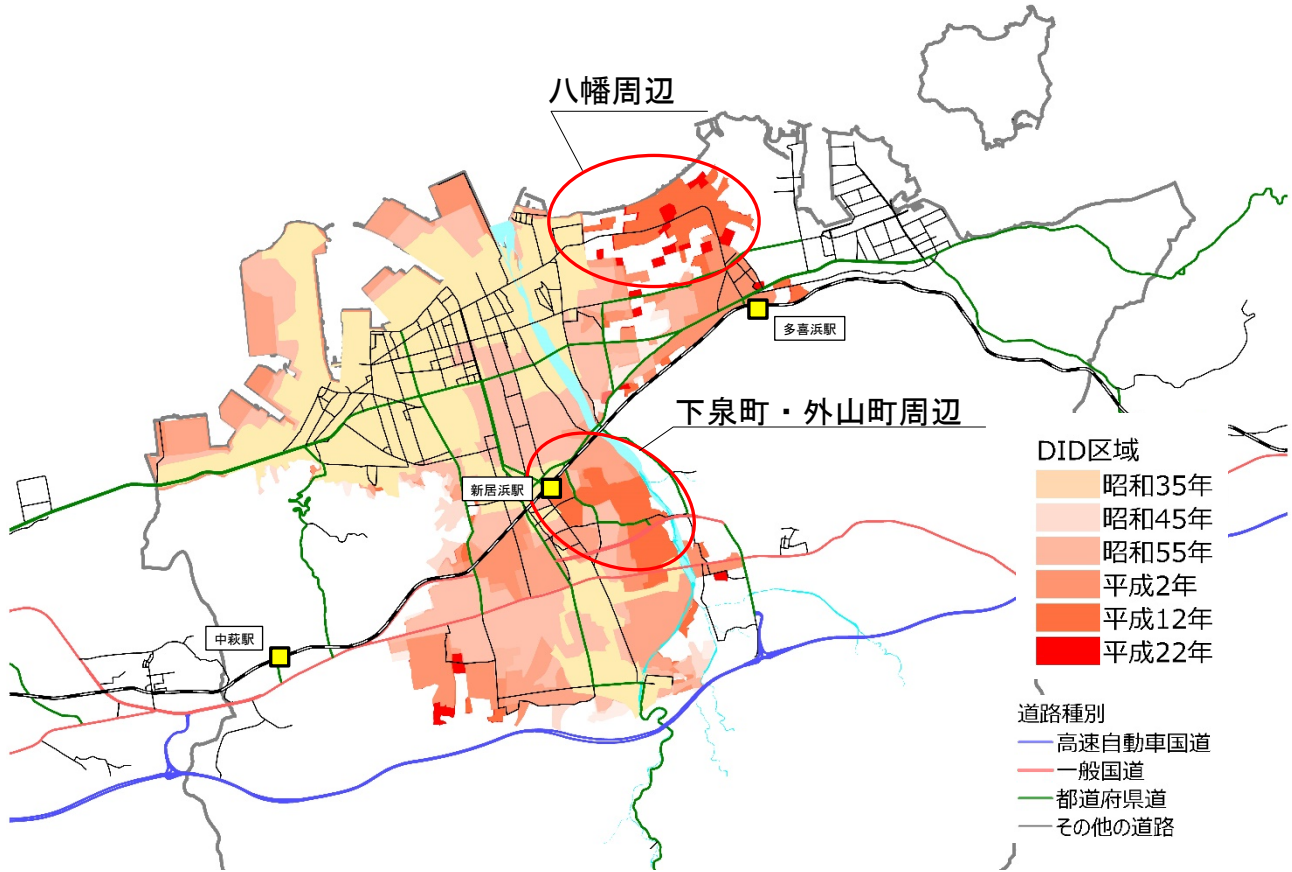


資料:国勢調査



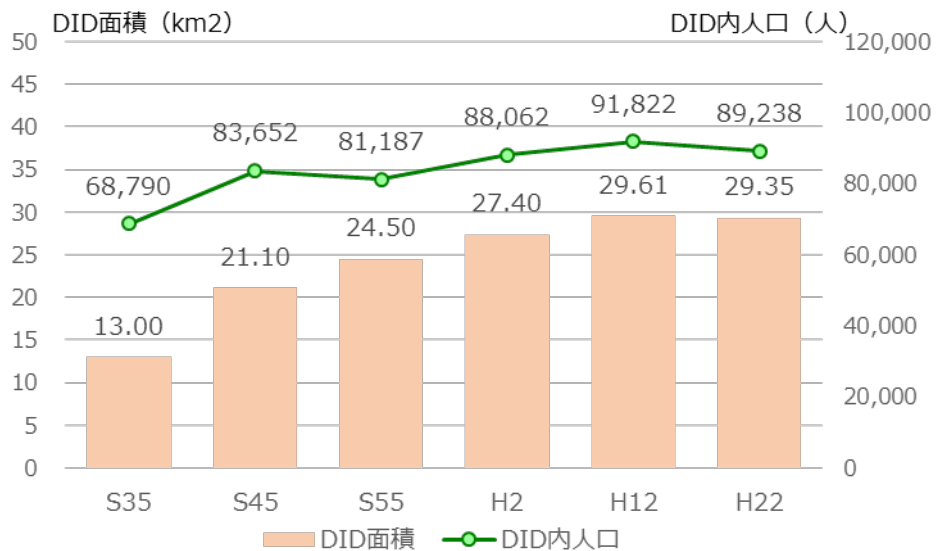
DIDは昭和35年以降拡大を続けており、平成12年以降は拡大が沈静化しています。特に、八幡周辺と新居浜駅南側の下泉町・外山町周辺は、平成以降に急速に拡大しています。

図表 昭和35年～平成22年 DID(人口集中地区) 拡大地域



資料: 国勢調査 統計地理情報

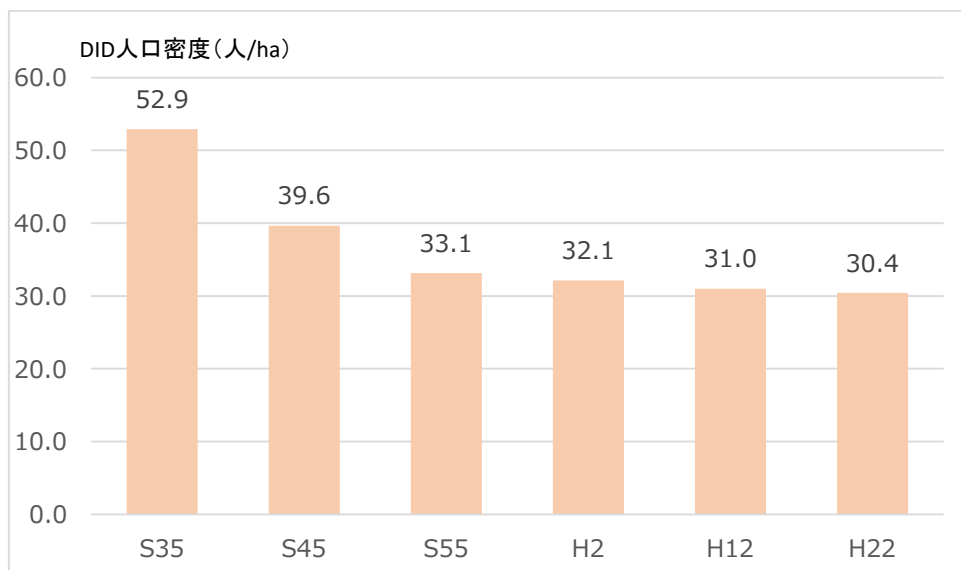
図表 DID面積とDID人口の推移



資料: 国勢調査

DID 人口密度を見ると、DID 面積が拡大する一方で、人口密度は低下しています。

図表 昭和 35 年～平成 22 年 DID 人口密度の推移



資料: 国勢調査

## (2) 土地利用・開発動向の整理

### ア. 土地利用の現状と動向

土地利用状況は、線引き廃止前の平成9年から線引き廃止後の平成18年で八幡周辺と庄内町周辺、中萩駅周辺で多くの農地が建物用地に変更しています。この傾向は18年から平成21年でさらに進行しています。

図表 新居浜市の土地利用状況の推移



資料: 国土数値情報



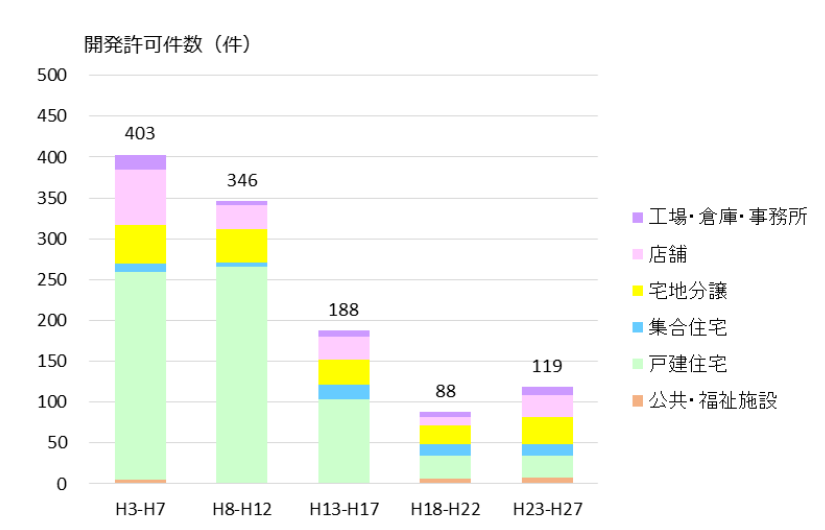
## イ. 開発許可の動向

開発許可件数は、バブル崩壊直後の平成 3～7 年の 403 件でしたが、平成 23～27 年では 119 件と減少傾向にあります。特に戸建て住宅の許可件数が、大幅に減少しています。

開発許可面積は、バブル崩壊直後の平成 3～7 年の 63.45ha でしたが、平成 23～27 年では 34.90ha と減少傾向にあります。また、1 件当たりの許可面積は平成 3～7 年の 15.7a と比べ、平成 23～27 年の 29.3a となっており、1 件当たりの許可面積は大きくなっています。

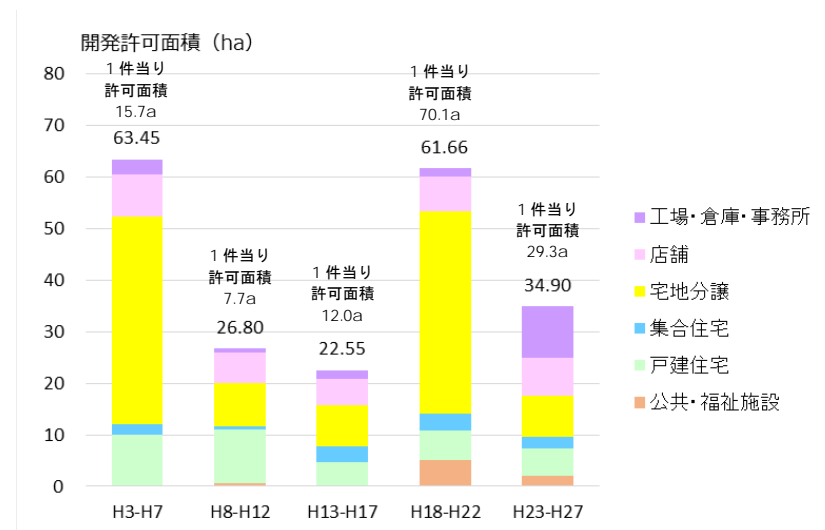
特に平成 18～22 年は阿島 1 丁目の大型宅地開発、平成 23～27 年は観音原町や東田 2 丁目の大規模工場の開発などの大型開発が進んでいます。

図表 開発許可件数の推移



資料: 新居浜市資料

図表 開発許可面積の推移

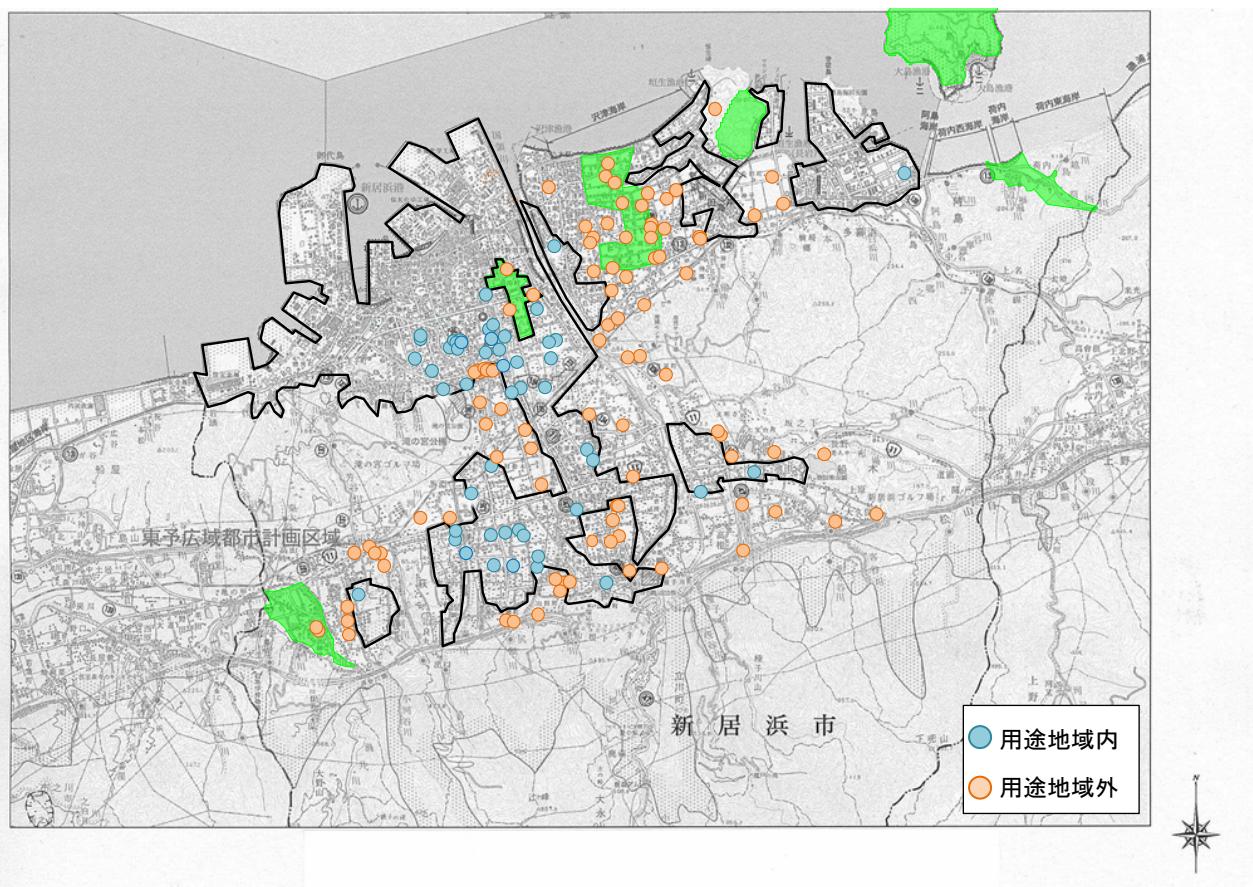


資料: 新居浜市資料



開発位置は、線引き廃止後の平成 16 年以降、用途地域内での開発も見られますが、用途地域外での開発が多くなっています。

図表 開発位置(平成 16 年～26 年)

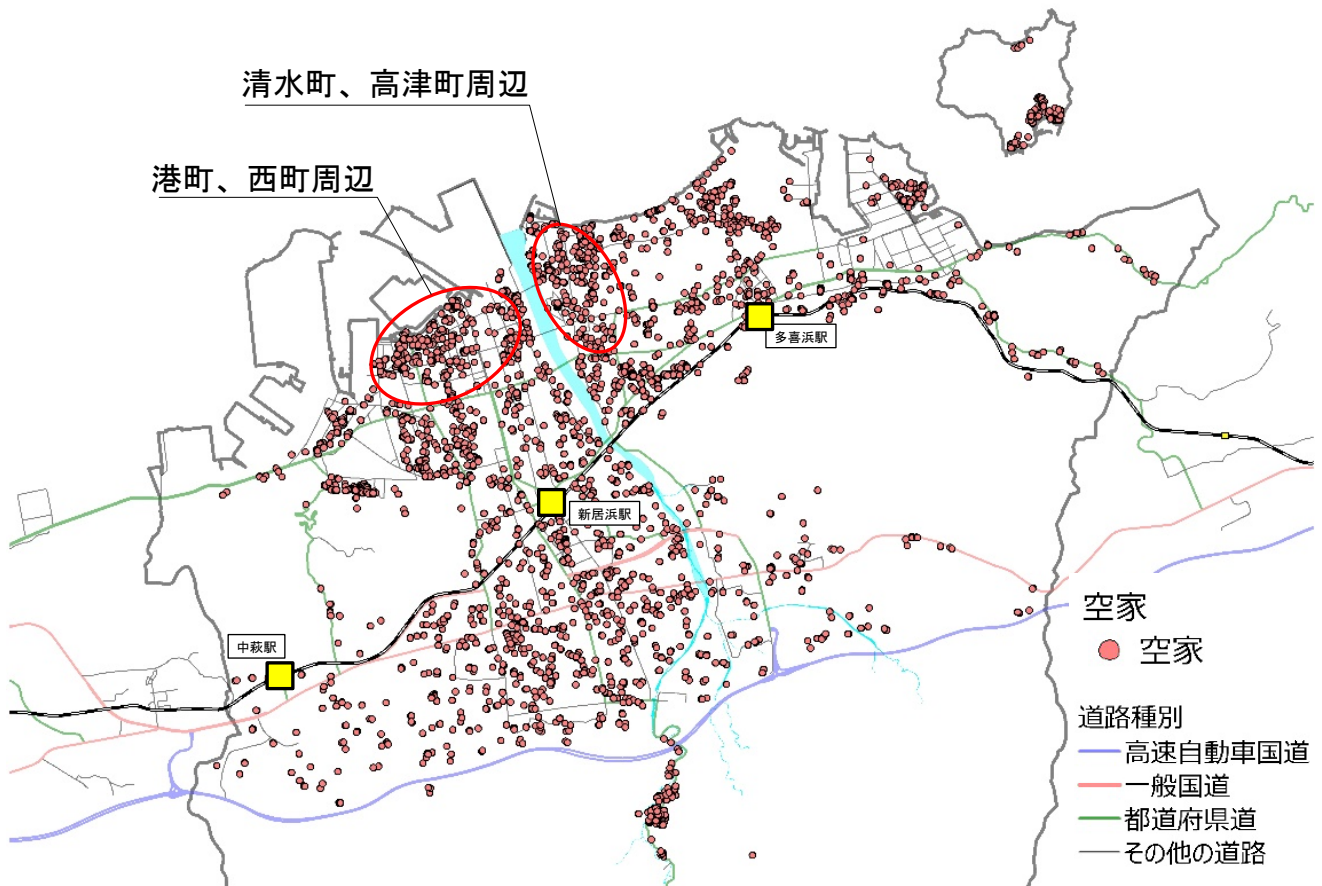


資料:新居浜市資料

## ウ. 空き家、空き地の分布状況

空き家分布状況は、人口減少が見られる新居浜小学校区である西町や港町周辺、高津小学校区である清水町や高津町周辺に多く分布しています。

図表 空き家分布状況

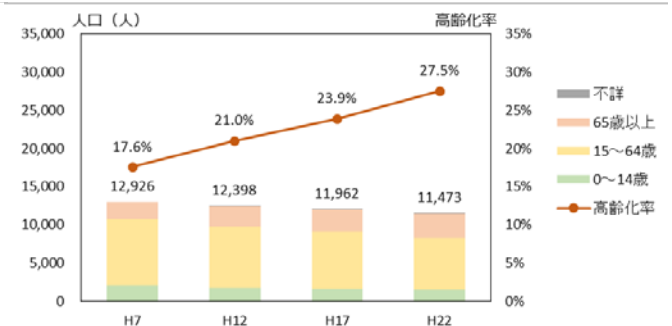
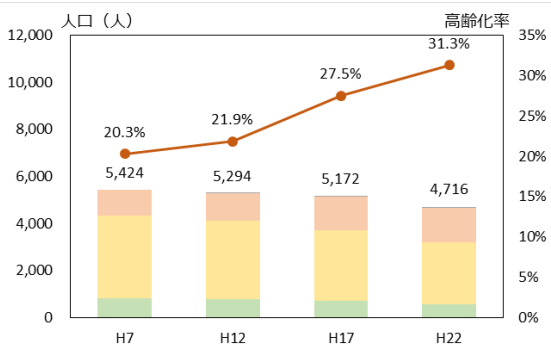


資料:新居浜市資料

図表 新居浜小学校区・高津小学校区の人口推移

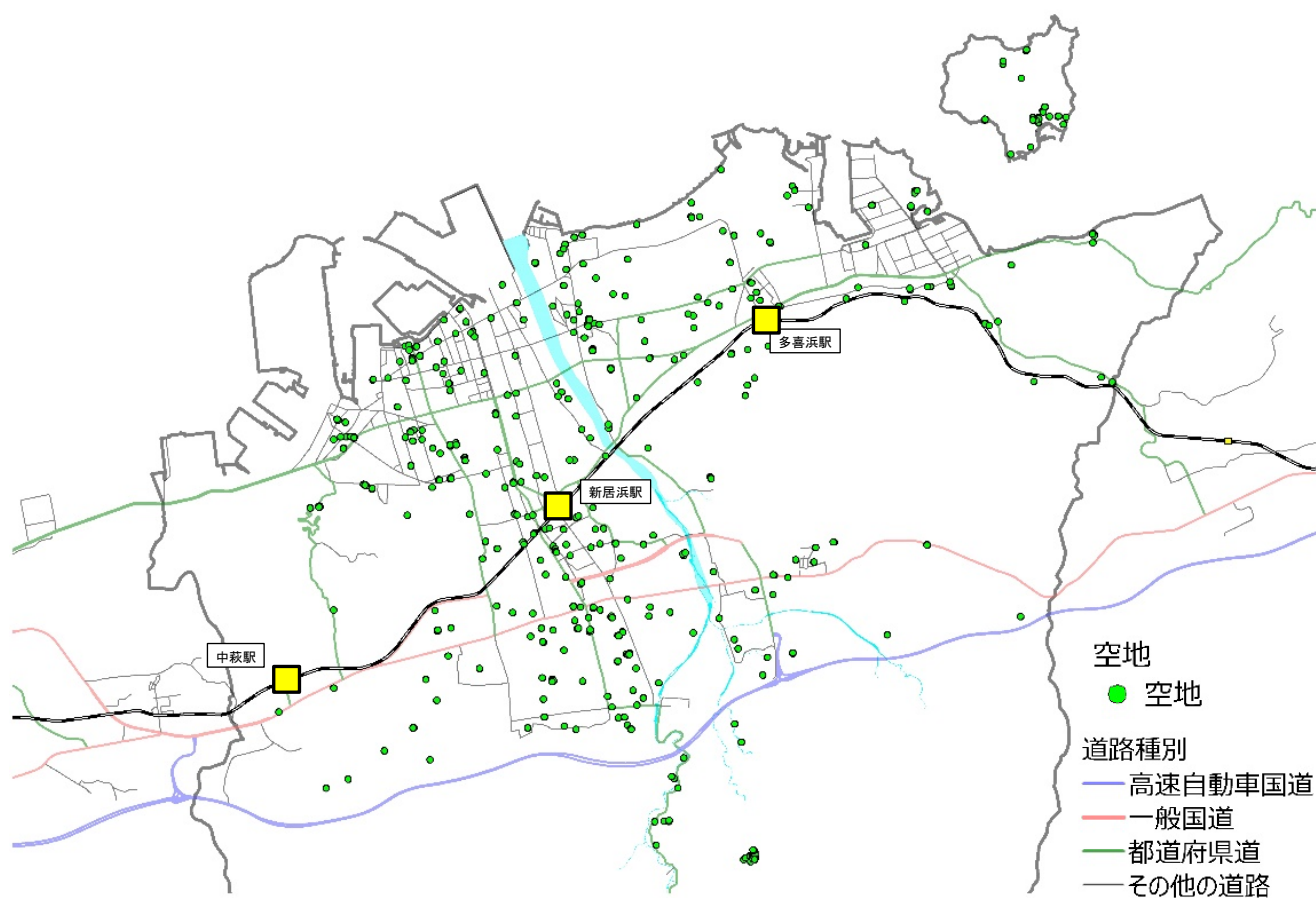
新居浜小学校区

高津小学校区



空き地分布状況は、市街地内に広く分布しています。

図表 空き地状況



資料:新居浜市資料



### (3) 都市交通の現状

#### ア. 公共交通サービスの水準

本市の公共交通は市街地を東西に横切る JR 予讃線、市街地南北を中心としたせとうちバスが運営する路線バスで構成されています。

図表 新居浜市公共交通マップ



資料:新居浜市資料(平成 28 年 3 月現在)

#### i 鉄道 (JR) 運行状況

JR 予讃線の特急停車駅である新居浜駅では平日 1 日当たり上下計 78 本の鉄道が停車します。

図表 新居浜市内の JR 運行状況(平日 1 日当たり)

路線名	駅名	高松方面行き (上り)			松山方面行き (下り)			上下計		
		特急	普通	計	特急	普通	計	特急	普通	計
予讃線	多喜浜		20	20		20	20		40	40
	新居浜	19	20	39	19	20	39	38	40	78
	中萩		20	20		20	20		40	40

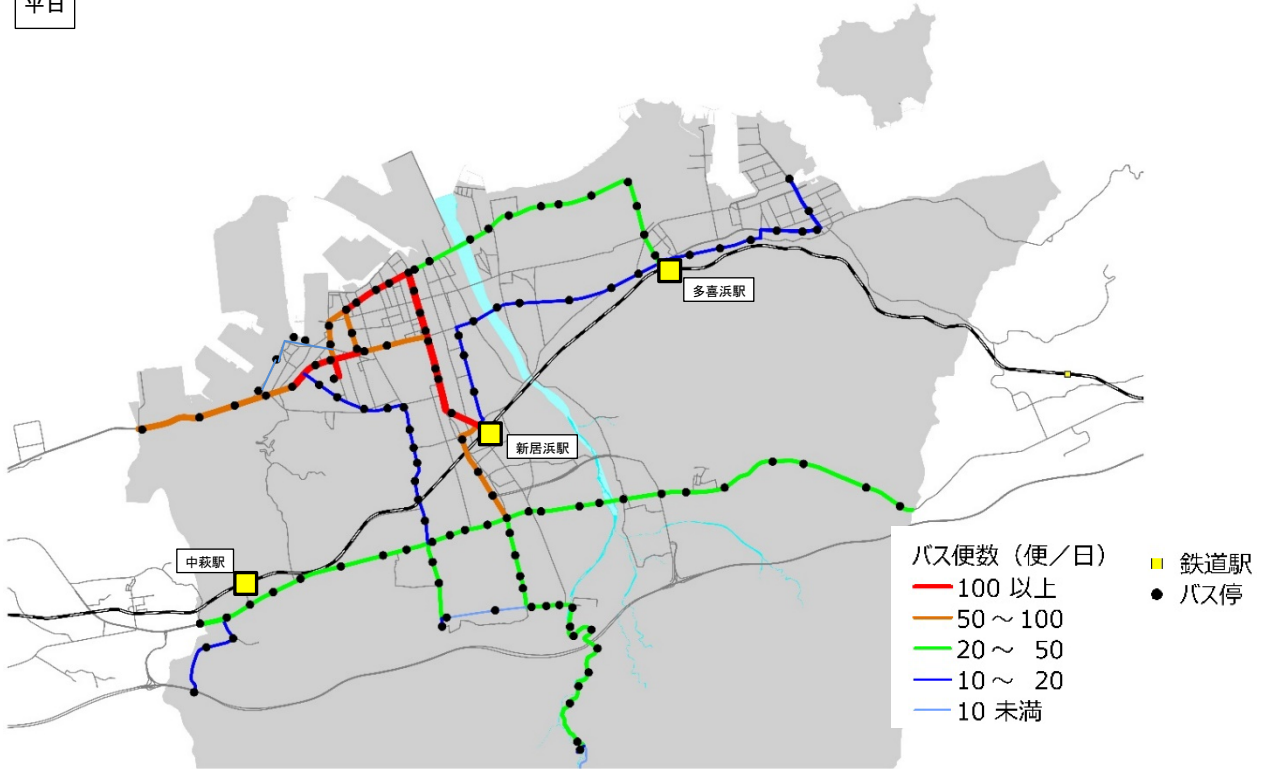
資料:JR 四国ホームページ

## ii バス運行状況

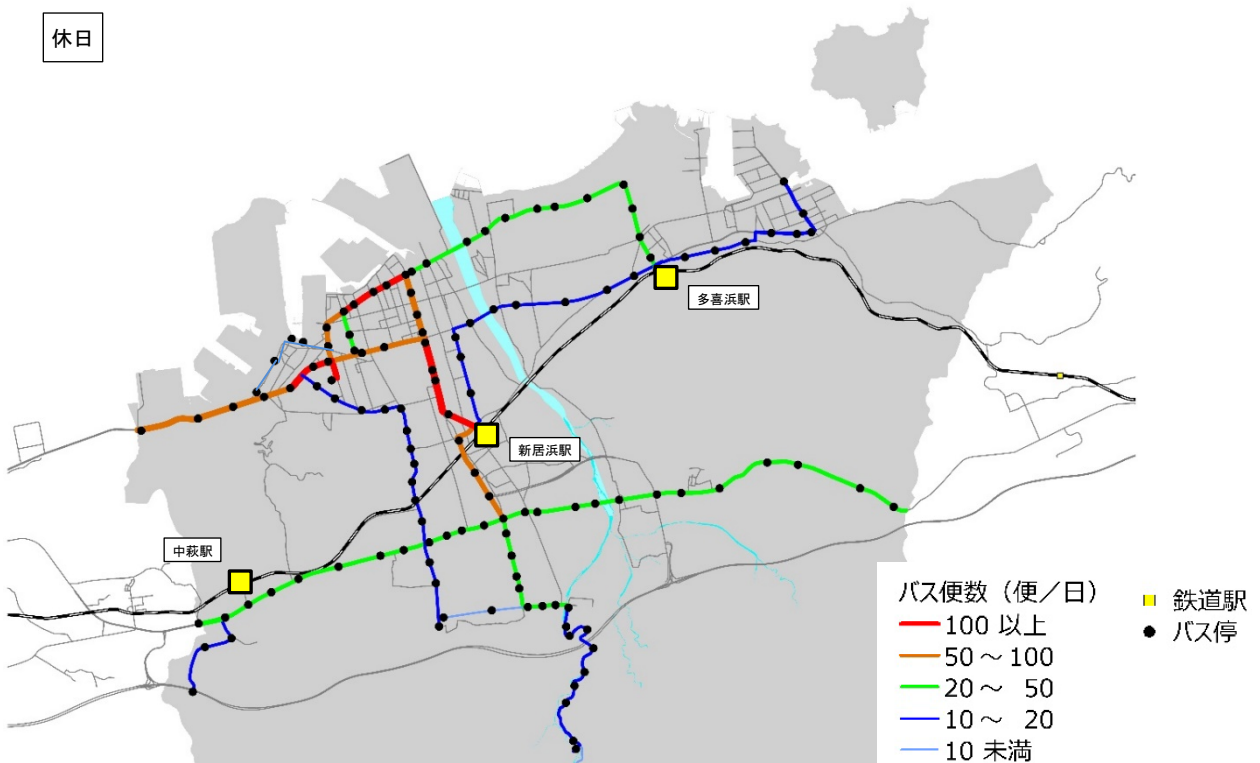
路線バスは JR 予讃線の北側東西、南側東西の路線が、新居浜駅を起点として平日休日とも多いところで 1 日当たり 100 便程度のバスが運行されています。

図表 バス運行状況

平日



休日



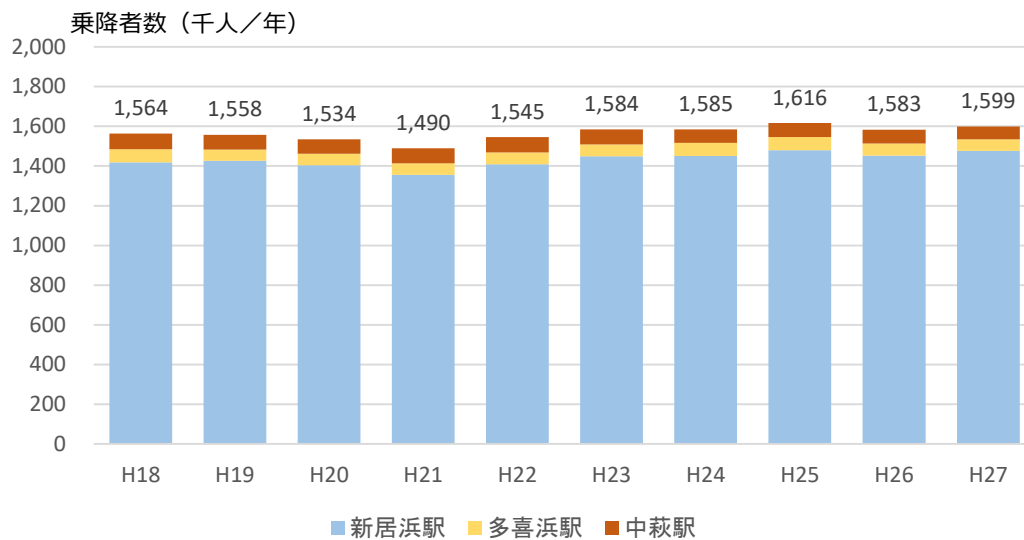
資料: 新居浜市資料

## イ. 公共交通の利用状況

### い 鉄道（JR）の利用状況

新居浜市内の年間 JR 乗降者数は、新居浜駅の乗降者数が大部分を占め、平成 18 年以降 1,500 千人～1,600 千人で推移しています。

図表 新居浜市内の JR 乗降者数



資料：新居浜市統計書

## ii バスの利用状況

路線バス乗降者数は、1日当たり100人を超す新居浜駅、イオンモール新居浜等の停留所も存在しますが、大部分は10人以下の利用にとどまっています。

バス路線の利用の多い区間はイオンモール新居浜や新居浜駅を発着する区間が多くなっています。

図表 バス停間の利用者数上位

バス停間		乗降者(人)
イオンモール新居浜	— 市外	47
新居浜駅	— イオンモール新居浜	37
住友病院前	— 市外	31
新居浜駅	— 市外	28
東城	— 市外	25
新居浜駅	— 市役所前	24
東町	— 新居浜駅	20
住友病院前	— 新居浜駅	18
労災病院	— イオンモール新居浜	18
新居浜高専前	— 新居浜駅	18
新居浜駅	— 県病院前	15

資料:新居浜市 路線バス乗降人員調査(平成28年)

図表 路線バス乗降者数(1日当たり)



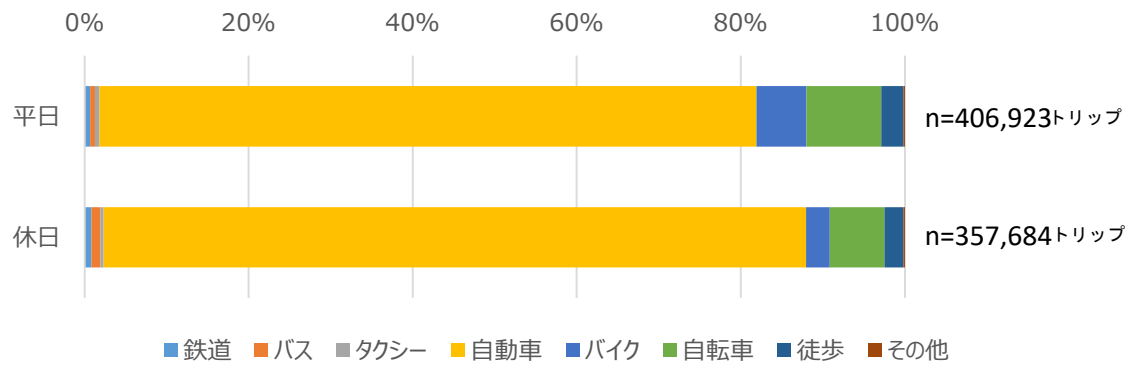
資料:新居浜市 路線バス乗降人員調査(平成28年)

## ウ. 住民等の移動状況

本市における代表交通手段は、平日休日ともに自動車が多く8割以上を占めます。次いで自転車、バイクでの移動と続きます。

休日では若干ですが、バス利用の割合が増加しています。

図表 代表交通手段



資料:住民交通行動調査(平成19年)

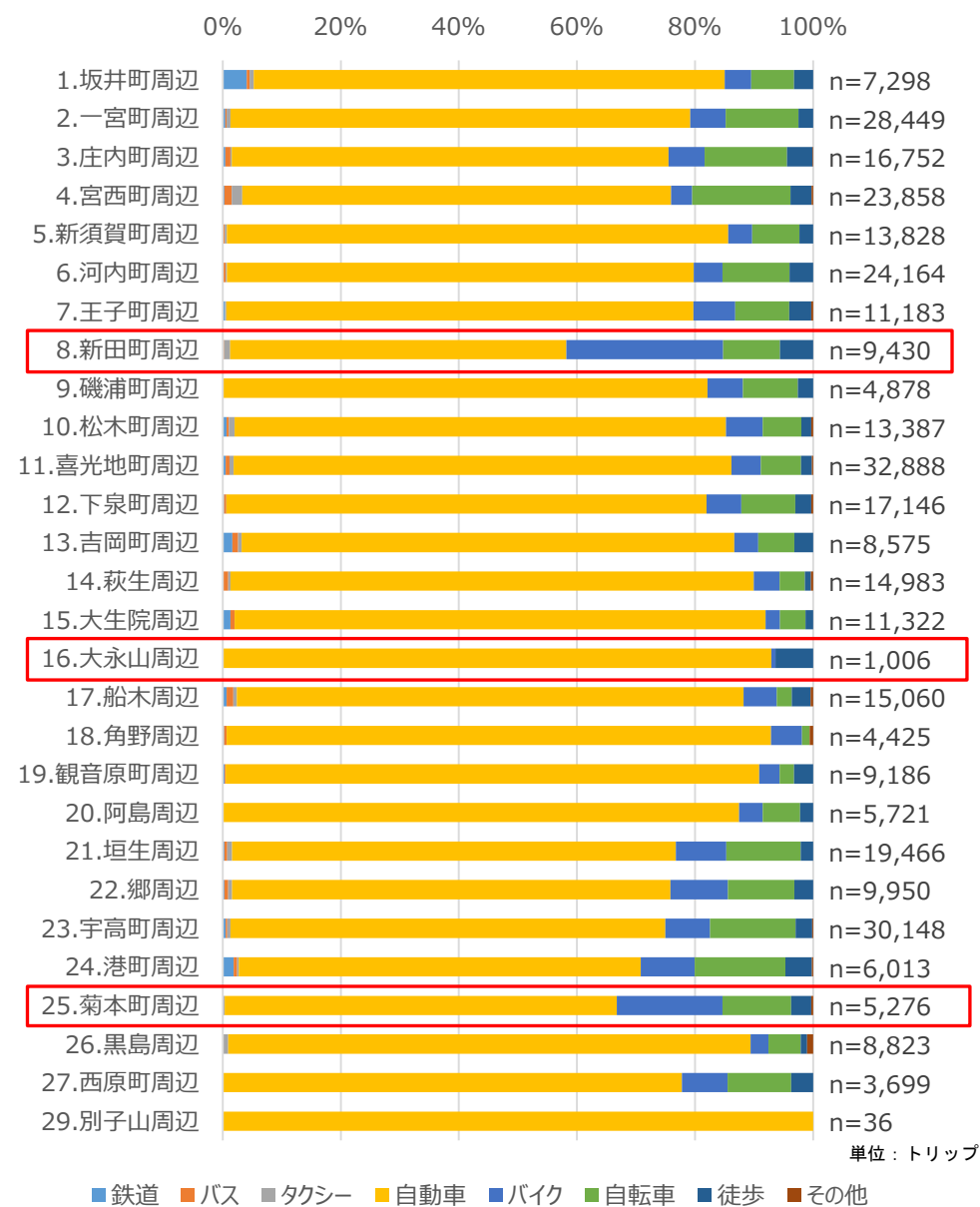




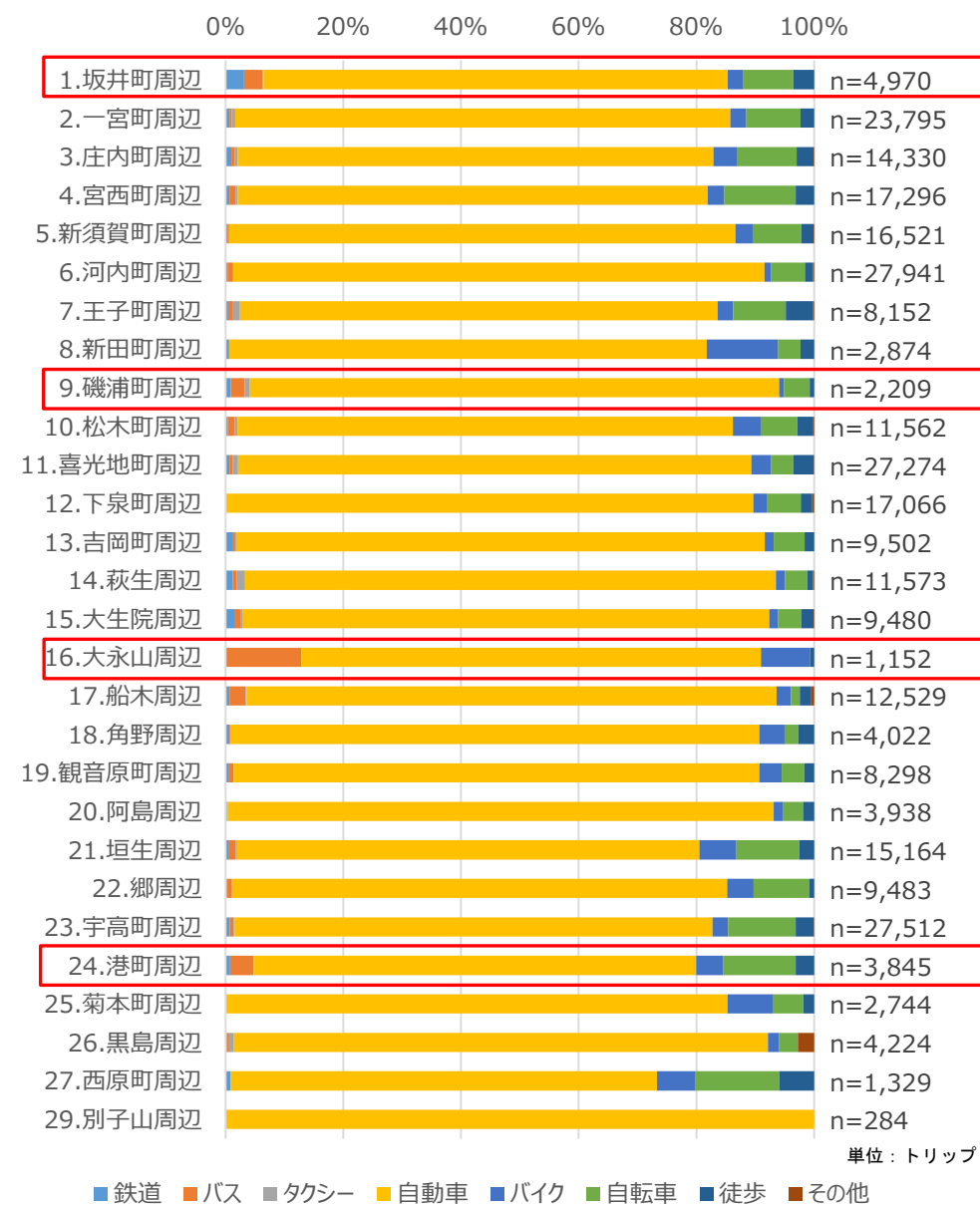
平日を地区別に見ると、すべての地区で最も多い代表交通手段が自動車であり、特に 16.大永山周辺では自動車が9割程度と非常に多くを占めています。また、8.新田町周辺や 25.菊本町周辺ではバイクの占める割合が他地区と比べて多くなっています。

休日を地区別に見ると、すべての地区で最も多い代表交通手段が自動車であることに違いはありませんが、平日と比べて地区ごとの違いは少なくなっています。また、1.坂井町周辺や 9.磯浦町周辺、16.大永山周辺、24.港町周辺では平日でほとんど利用の見られなかったバスの占める割合が、他地区と比べて多くなっています。

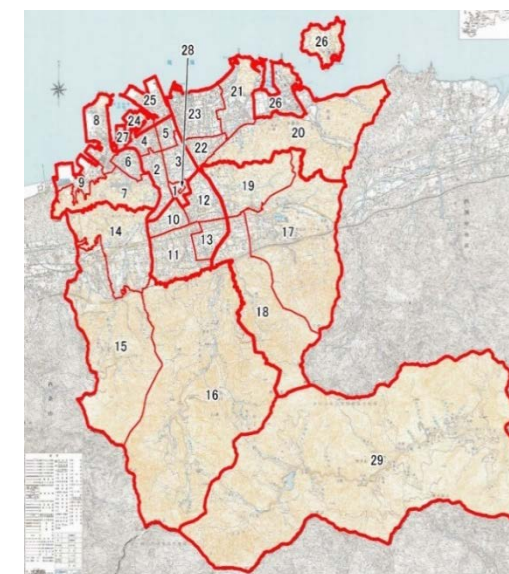
図表 新居浜市の地区別代表交通手段(平日)



図表 新居浜市の地区別代表交通手段(休日)



図表 ゾーン図



資料：住民交通行動調査(平成 19 年)

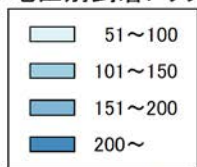




本市における通勤・通学流動（平日）は、市内の広い範囲から臨海部工業地帯や東部工業団地へ向かう人が多く見られます。その他、市役所をはじめとした官公庁が集中するエリアへ向かう人も多くなっています。

図表 通勤・通学流動（平日）

◇地区別到着トリップ数

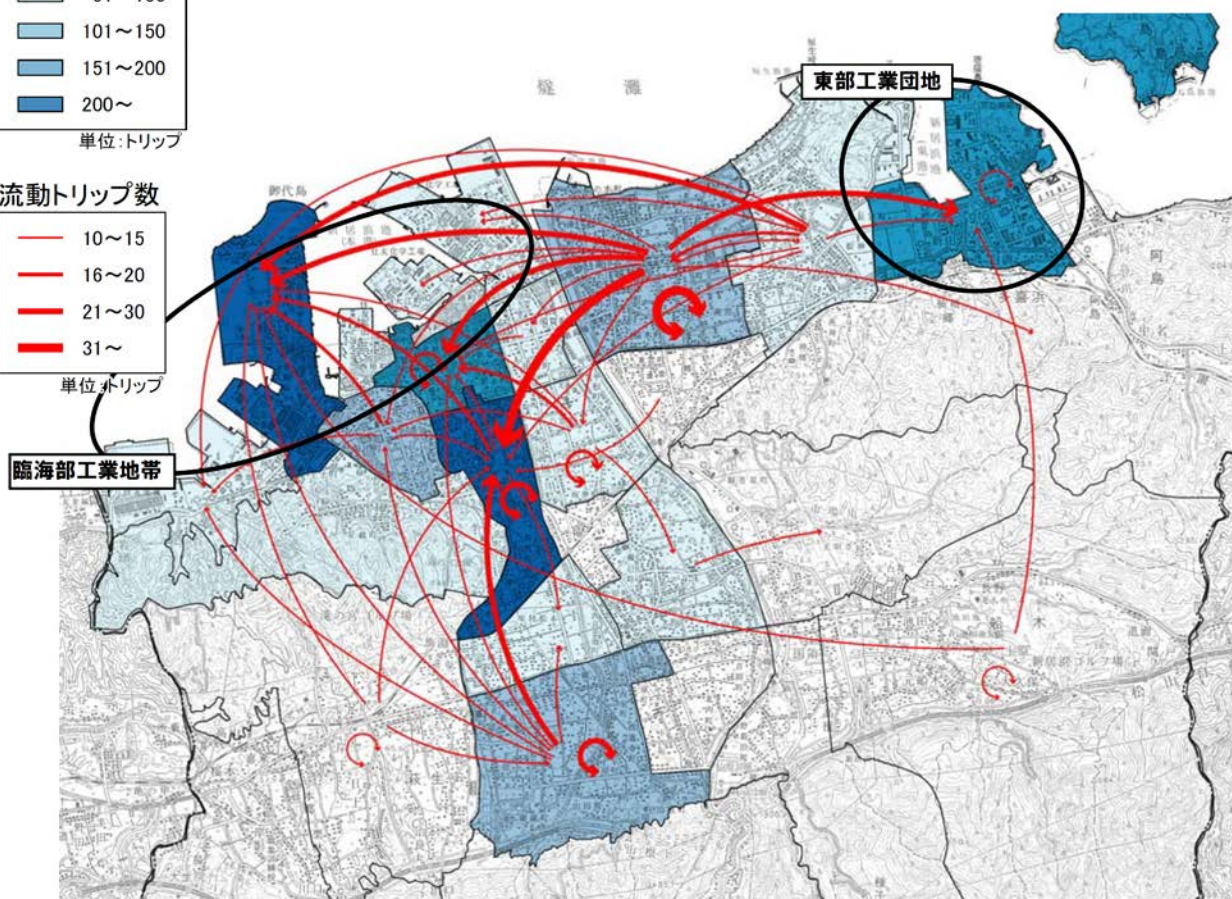


単位：トリップ

◇流動トリップ数



単位：トリップ



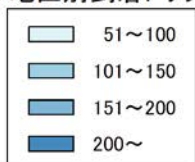
資料：住民交通行動調査（平成 19 年）

イオンモール新居浜が含まれるゾーンへの流動量が最も多くなっているが、昭和通り沿いや市役所周辺も含め、中心市街地と言われるエリアへ向かう人も多く見られます。

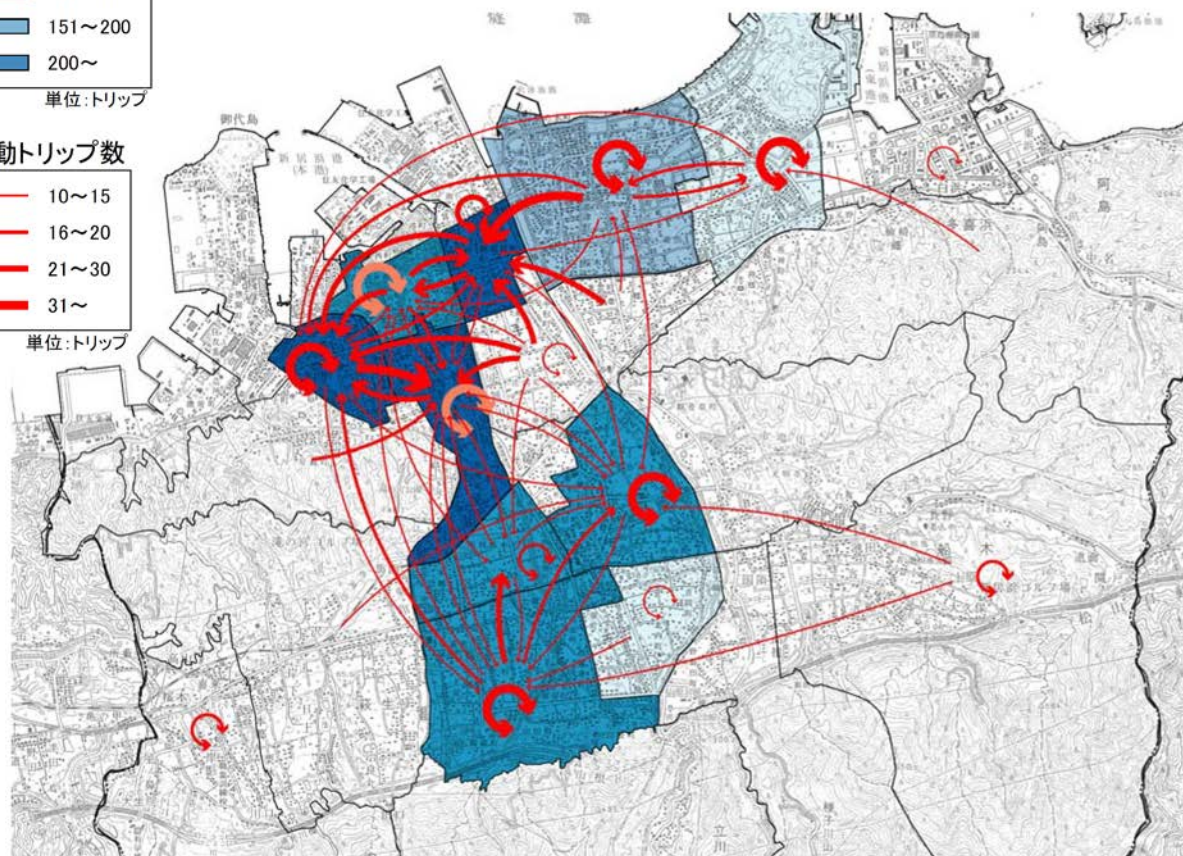
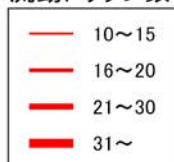
また郊外型の店舗が多く立地している国道 11 号周辺エリアに向かう人も多く見られます。

図表 買物・食事・娯楽流動(休日)

◇地区別到着トリップ数



◇流動トリップ数

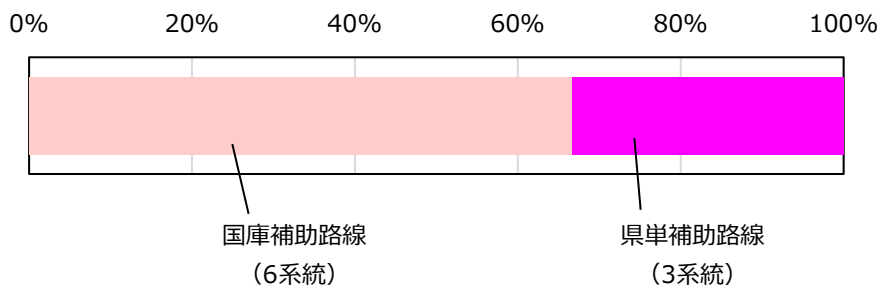
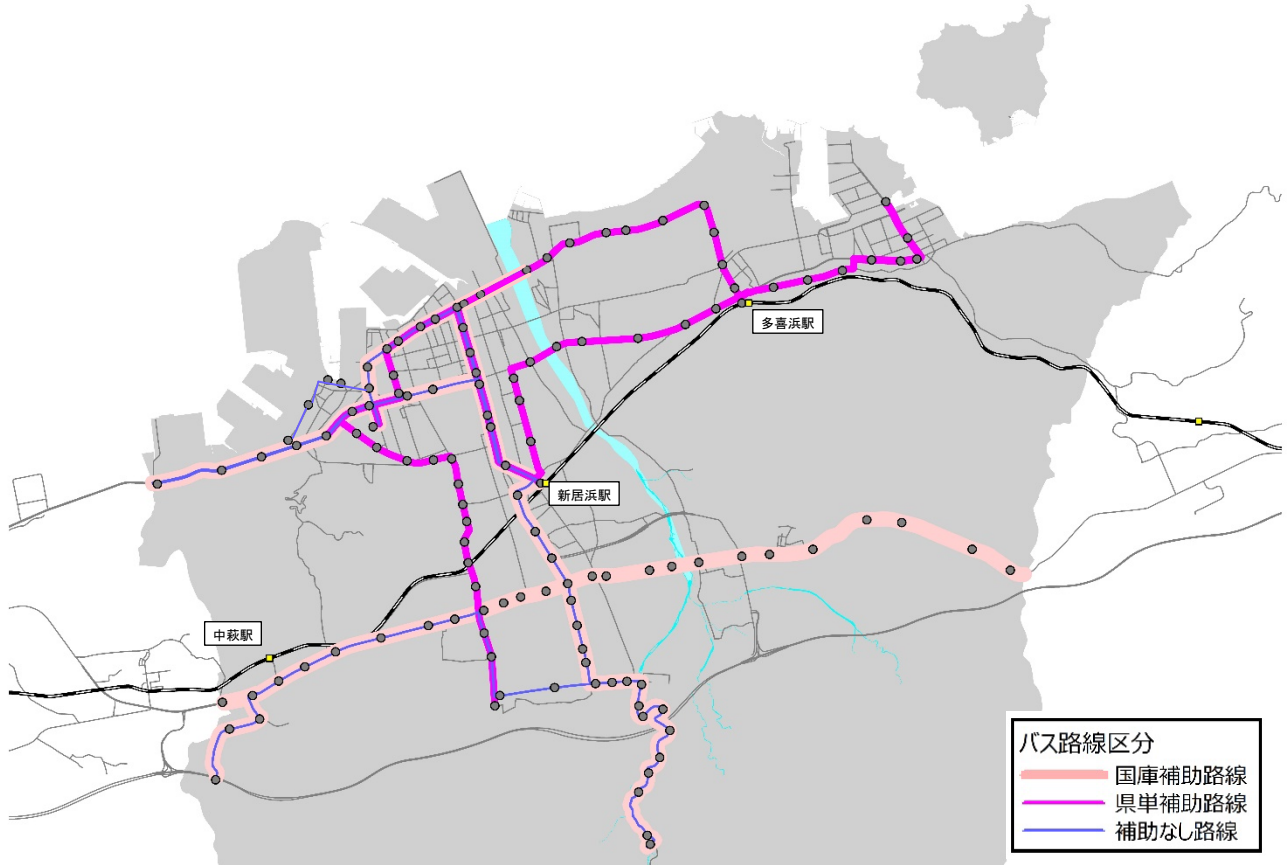


資料:住民交通行動調査(平成 19 年)

## エ. バス運行に際しての収支状況

新居浜市内を走行するほとんどのバス路線に対して、国若しくは県の補助金が適用されています。

図表 バス路線に対する補助金適用状況



資料:平成 26 年度 新居浜市補助金事業計画書



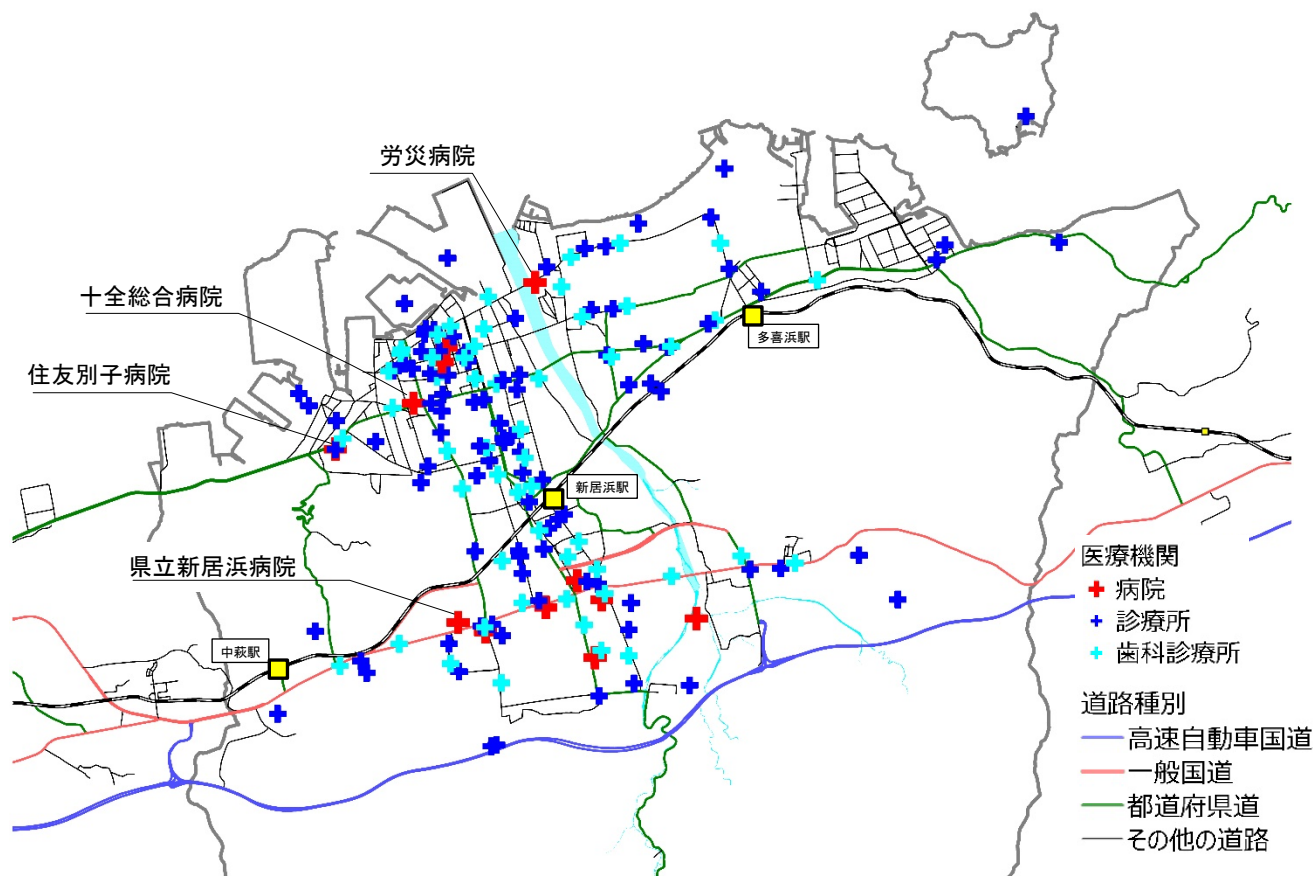
## (4) 都市機能の現状の整理

### ア. 市民生活に必要な都市機能

市民生活に必要な各種サービスを提供する都市機能として、医療機関、福祉施設、商業施設、保育施設の分布状況と一覧を以下に示します。

各種施設は、比較的広範囲に分布しています。

図表 医療機関分布状況



資料: 国土数値情報 医療機関データ(H26)

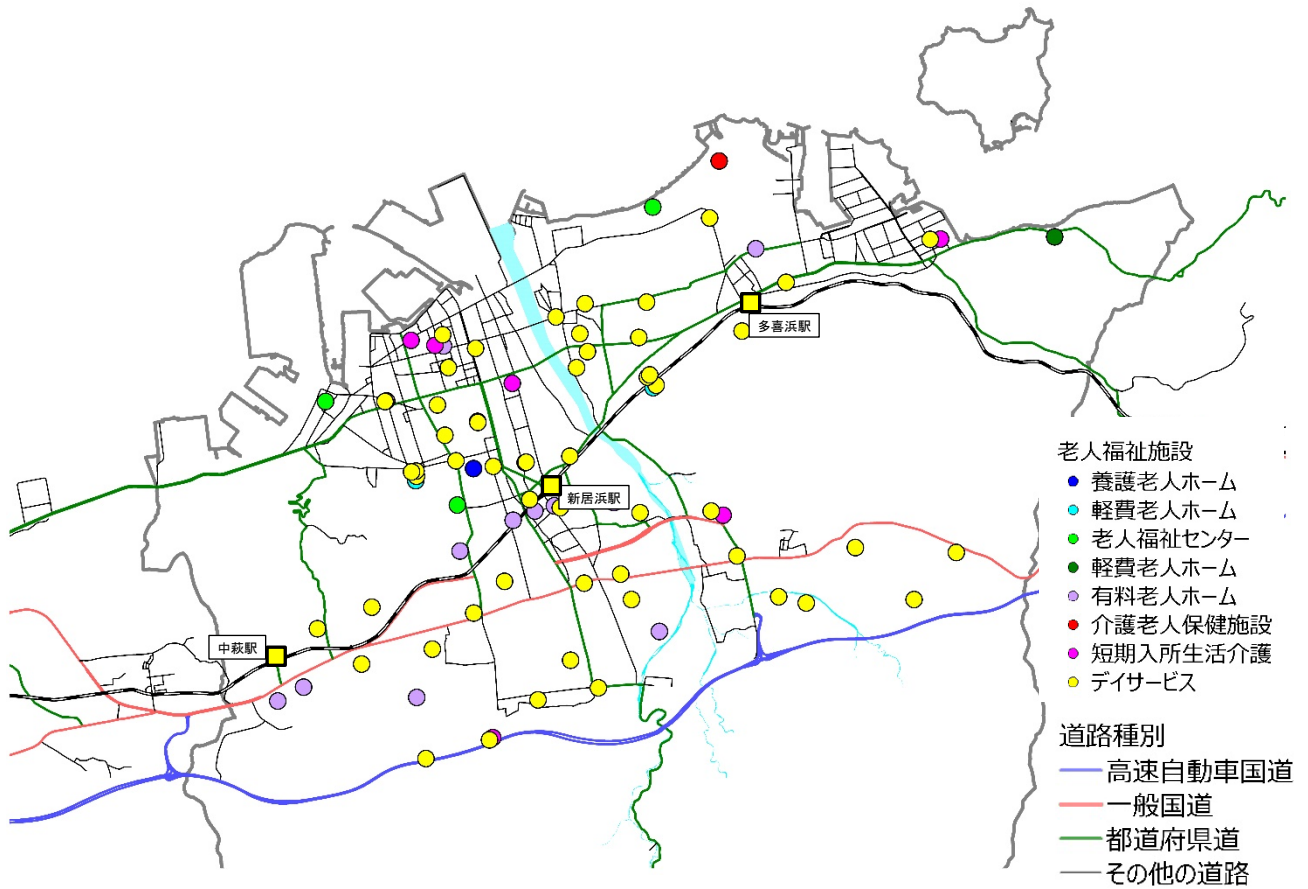
図表 医療機関一覧

施設区分	No	医療機関名称	所在地
病院	1	財団新居浜病院	松原町13-47
	2	十全第二病院	角野新田町1-1-28
	3	(独) 労働者健康福祉機構愛媛労災病院	南小松原町13-27
	4	愛媛県立新居浜病院	本郷3-1-1
	5	(一財) 精進会十全総合病院	北新町1-5
	6	新居浜山内病院	徳常町6-13
	7	住友別子病院	王子町3-1
	8	新居浜協立病院	若水町1-7-45
	9	岩崎病院	中萩町2-5
	10	循環器科林病院	中西町6-46
	11	(医) 徳洲会新居浜徳洲病院	土橋2-2-2
	12	(医) 久和会立花病院	喜光地町1-13-29
診療所	13	新居浜市医師会別子山診療所	別子山乙241-6
	14	井石内科医院	西原町1-1-65
	15	上田医院	中村2-8-58
	16	(医) 駅前医院	坂井町1-7-4
	17	近藤医院	港町1-30
	18	今野内科小児科医院	泉地町6-33
	19	西条道前病院新居浜診療所	西町1-12
	20	佐藤医院	庄内町1-14-36
	21	新谷ウイメンズクリニック	西町1-12-56
	22	田坂外科医院	北内町1-2-7
	23	田所耳鼻咽喉科	徳常町9-26
	24	知元医院	松神子4-1-10
	25	漆田皮膚科医院	一宮町2-3-48
	26	浜本内科	西の土居町2-6-22
	27	星加医院	中筋町1-12-29
	28	星島整形外科医院	庄内町4-1-57
	29	マナベ小児科	西町7-3
	30	弓山眼科医院	徳常町3-27
	31	吉松外科胃腸科	田所町3-5
	32	住友化学大工診療所	大江町1-1
	33	住友化学愛媛診療所	惣開町5-1
	34	住友化学新本診療所	菊本町1-10-1
	35	住友重機(特保)新居浜健康管理室	惣開町5-2
	36	(医) 三木医院	坂井1-7-34
	37	こしえクリニック	庄内町1-13-35
	38	いほなかクリニック	高田1-1-3
	39	佐々木内科医院	秋生737-12
	40	ながやす整形外科クリニック	宮西町1-15
	41	鈴木眼科	庄内町1-8-30
	42	平田外科胃腸科	久保田町3-7-11
	43	宮内内科	田ノ上町2-1-39
	44	木村放射線科医院	中須賀町1-3-52
	45	児島内科胃腸科	泉宮町3-13
	46	(特養) ふたば荘診療所	船木甲959-1
	47	こんどう外科内科胃腸科クリニック	田所町4-70
	48	別子事業所健康管理室	王子町3-1
	49	織田耳鼻咽喉科	庄内町4-3-21
	50	せいた徳環歯内科	横水町2-51
	51	新田診療所	新田町1-9-9
	52	宮原医院	八幡2-6-30
	53	発知医院	東雲町2-6-20
	54	(医) 大橋胃腸肛門科外科医院	船木字松之端甲4463-1
	55	首我部整形外科医院	松原町15-25
	56	山本小児科クリニック	徳常町9-19
	57	西之端眼科	中村1-6-6
	58	新居浜市医師会大島診療所	大島甲1542
	59	石川内科	北内町1-13-35
	60	吉井整形外科	沢津町3-1-8
	61	(医) 鎌田産婦人科	阿島1-1-56
	62	愛媛医療(生協) 泉川診療所	瀬戸町1-2
	63	おののき眼科	宇高町3-15-22
	64	(特養) 豊園荘診療所	船木甲2216-29
	65	ハーランド三恵診療所	秋生河の北17
	66	中萩診療所	秋生岸の下1061
	67	伊藤整形外科クリニック	郷1-15-20
	68	加藤医院	松原町12-44
	69	(医) はやし外科クリニック	秋生岸の下1191
	70	西園風力(株) 新居浜支店健康管理室	徳常町5-15
	71	すみ整形外科リハビリ科	土橋1-12-43
	72	宮下整形外科内科	松神子3-1-26
	73	やかた耳鼻科クリニック	宇高町2-1-47
	74	やすらぎの郷診療所	西の土居町2-8-12
	75	矢野整形外科医院	郷2-6-2
	76	胃腸科内科松科クリニック	中筋町2-1-1
	77	(医) 三木内科クリニック	沢津町3-7-28
	78	しおたごもクリニック	中村松木2-8-18
	79	(特養) アカ園	清住町1-36
	80	セントラルクリニック	若水町2-4-38
	81	山内クリニック	松木町3-37
	82	ひらた耳鼻咽喉科	中村松木1-12-6

施設区分	No	医療機関名称	所在地
診療所	83	(特養) おくの里	御崎町11-23
	84	高津診療所	高津町3-20
	85	(特養) 若水館診療所	若水町1-9-13
	86	皮膚科・形成外科はらだクリニック	上原3-1-29
	87	くろみつ眼科	高木町4-7
	88	新居浜市医師会診療所	庄内町4-7-34
	89	たなか内科クリニック	中萩町1-58
	90	阿部内科クリニック	大生院岸影1038-5
	91	宝寿園診療所	荷内町2-21
	92	(医) 河本会河本医院	新須賀町4-5-35
	93	桑嶋クリニック	坂井町3-6-3
	94	いしまる皮膚科	中村松木1-7-8
	95	中山皮膚科クリニック	中須賀町1-6-10
	96	みやもと眼科クリニック	坂井町3-6-26
	97	かとうクリニック	船木甲4322-2
	98	シニアリビング八雲ガーデン診療所	八雲町8-24
	99	新居浜市医師会内科・小児科急患センター	一宮町1-13-52
	100	こんどう心療内科	坂井町2-5-14
	101	せんば眼科	前田町8-8(旧1-1)新居浜2階
102	(特養) なの花施設内診療所	郷3-16-58(特別養護老人ホーム)なの花2階	
103	新居浜市立慈光園診療所	西の土居町1-6-20	
104	地域密着型(特養) 広島の里	御蔵町11-20	
105	ユニット型地域密着型介護老人福祉施設うみかぜ診療所	阿島1-7-20	
106	たながわの相談室	種子町田2-2	
107	小規模(特養) つばき医務室	増生5-8-46	
108	スモリ内科クリニック	久保田町2-4-27	
109	(特養) フラナナプレイル診療所	一宮町2-6-72	
歯科診療所	110	岡崎歯科医院	中萩町1-7
	111	城下歯科診療所	田ノ上2-2-44
	112	中西歯科矯正歯科	中須賀2-2-28
	113	林田歯科医院	沢津町2-10-21
	114	眞鍋憲夫歯科医院	坂井町1-5-8
	115	(医) はまゆづ会佐藤歯科医院	土橋1-10-24
	116	戒能歯科医院	江口町4-15
	117	安保歯科医院	中須賀町2-2-6
	118	竹林歯科医院	西原町1-1-59
	119	西内歯科医院	新須賀町3-1-76
	120	藤山歯科医院	築池町1-8
	121	高橋歯科医院	坂井町2-2-4
	122	加藤歯科	西の土居町2-1-2
	123	直野良徳歯科医院	中須賀2-6
	124	松田歯科診療所	菊本町2-1-9
	125	松木歯科クリニック	久保田町3-10-3
126	浅井歯科医院	船木甲2366-1	
127	藤村歯科医院	若水町2-9-27	
128	いまい歯科医院	郷1-1-51	
129	亀川歯科	秋生字津/11388-3	
130	佐藤歯科医院	若水町2-5-30	
131	山下歯科クリニック	松原町4-48	
132	ごに歯科医院	星原町6-15	
133	宇野歯科医院	郷2-甲900-1	
134	白石歯科医院	多喜浜1-4-40	
135	岡田クリニック	増生2-12-38	
136	いんのみ森田歯科	繁本町7-45	
137	中川歯科医院	秋生2742-3	
138	もりもと歯科クリニック	宇高町3-1166-12	
139	眞鍋歯科医院	喜光地町1-13-12	
140	秀産科医院	中村松木1-13-48	
141	直野孝則歯科	中筋町1-6-38	
142	直野佳美歯科診療所	東田2-1606-1	
143	歯ならび矯正歯科医院	寿町1-43	
144	山田歯科クリニック	宇高町2-2-46	
145	山向歯科医院	中村4-5-42	
146	北村歯科医院	若水町1-1-4	
147	いとう歯科医院	庄内町1-12-5	
148	もり歯科	松木町1-26	
149	さかい歯科クリニック	西の土居町2-16-27	
150	横川歯科矯正歯科クリニック	外山町16-25	
151	ふじた歯科クリニック	八雲町5-39	
152	林歯科クリニック	秋生509-2	
153	ふくた歯科	築宮町1-11	
154	桜木歯科クリニック	桜木町15-1	
155	田口歯科	庄内町5-2-51	
156	そのた歯科クリニック	徳常町9-8	
157	ごさ歯科医院	喜光地町1-5-4	
158	ごあみ歯科医院	高木町8-24	
159	こんどう歯科医院	沢津町1-2-27	
160	すきむろ歯科クリニック	王子町3-3	
161	青野歯科医院	庄内町1-8-35	
162	吉津歯科医院	田所町2-38	
163	こむたデンタルオフィス	宮原町1-58	

資料: 国土数値情報 医療機関データ(H26)

図表 福祉施設分布状況



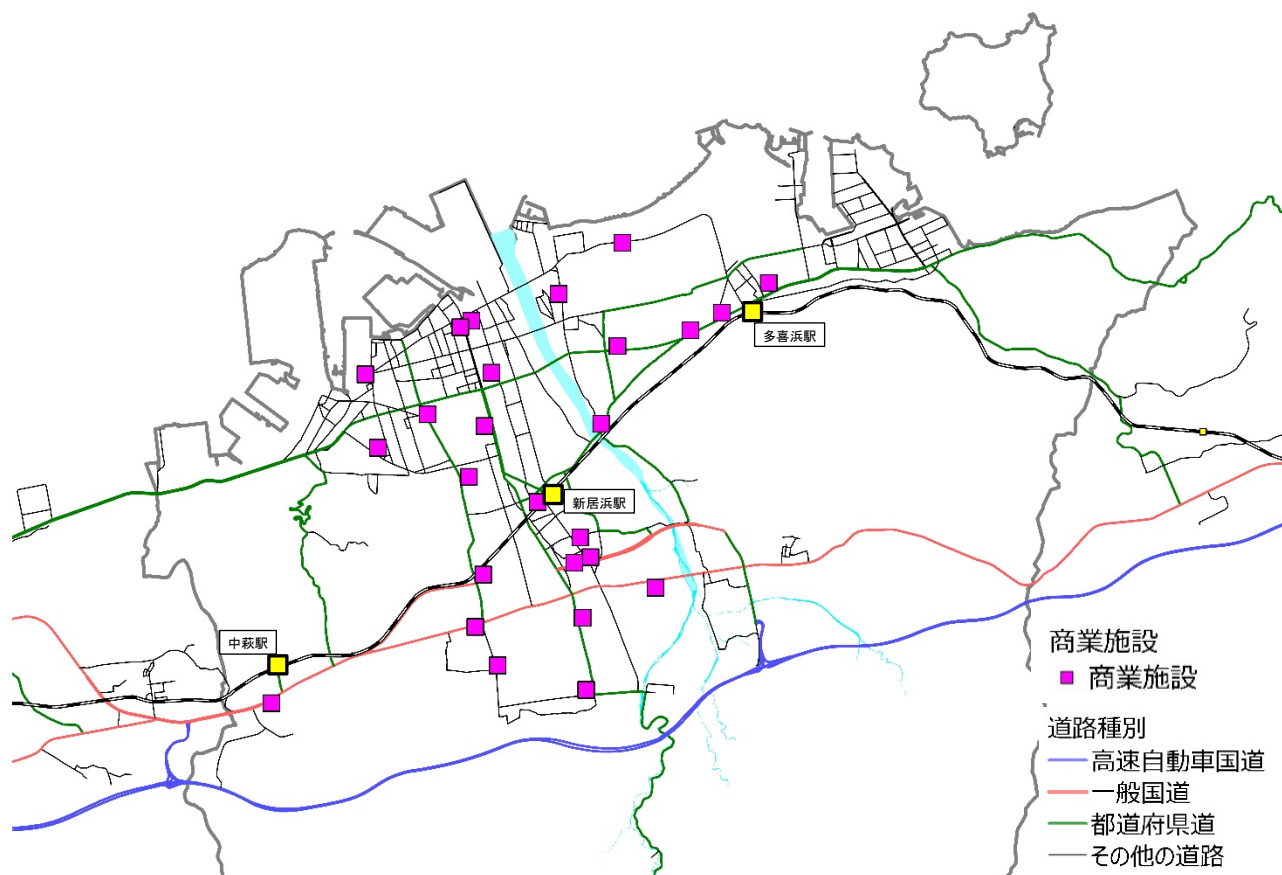
資料:国土数値情報 福祉施設データ(H27)

図表 福祉施設一覧

施設区分	No	福祉施設名称	所在地	
老人福祉施設	1	新居浜市立慈光園	西ノ土居町1-60-20	
	2	ケアハウス白寿	清住町1-37	
	3	プラチナガーデン	一宮町2-6-72	
	4	軽費老人ホーム(ケアハウス)ファミリア	船木甲2216-29	
	5	夢テラス	西ノ土居町2-8-12	
	6	新居浜市立上郎高齢者福祉センター	中筋町1-6-8	
	7	新居浜市立川西高齢者福祉センター	滝の宮町3-3	
	8	新居浜市立川東高齢者福祉センター	八幡2-10-23	
	9	軽費老人ホーム(A型)宝寿園	荷内町2-21	
	10	グループリビングファミルにいほま	長岩町2-46	
	11	ケアホームおくじま	北新町12-52	
	12	ケアホーム秀光	北新町	
	13	ケアホーム秀光2号館	北新町乙1067-7	
	14	サービス付き高齢者向け住宅ゆづり昭和館	庄内町5	
	15	サービス付き高齢者向け住宅子馬	高田2-5-63	
	16	サービス付き高齢者向け住宅泉川	岸の上町1	
	17	サービス付き高齢者向け住宅住んで民家	清住町1-15	
	18	さむやか新居浜館	東田3-乙11-77	
	19	シニア政核	政核町2-3-32	
	20	ちゅうつぶ	横水町4-5	
	21	ふれんどさん家(下)	秋生2580-3	
	22	ゆづり	坂井町3-1-19	
	23	ライカハウス	新須賀町1-8-63	
	24	御茶屋荘	西ノ土居町2-8-23	
	25	住宅型有料老人ホームCASA若水	若水町1-7-6	
	26	住宅型有料老人ホームまつぼり	大生院本村389-1	
	27	宅老所すずらん・大生院	大生院343-4	
	28	風の舞	秋生1061	
	29	有料老人ホームあすなろ北内	北内町	
	介護老人保健施設	30	さぼりの苑	西ノ土居町2-8-12
		31	ユニット型地域密着型介護老人福祉施設うみかげ	阿島1-7-20
		32	小規模特別養護老人ホームつばき	垣生5-8-46
		33	小規模特別養護老人ホーム宝閑荘	東田3-乙11-91
		34	地域密着型小規模特別養護老人ホームなの花	郷3-16-58
		35	地域密着型特別養護老人ホーム広瀬の里	御蔵町11-20
		36	特別養護老人ホームシニアリビング八雲ガーデン	八雲町8-24
		37	特別養護老人ホームふたばの森	船木3101-1
		38	特別養護老人ホームプラチナプレイス	一宮町2-6-72
		39	豊園荘	船木甲2216-29
		40	さむやか新居浜館ショートステイ	東田3-乙11-77
		41	シニアリビング八雲ガーデン	八雲町8-24
		42	ショートステイふたばの森	船木3101-1
		43	バスケア・ショートステイひうち	泉池町11-11
		44	ユニット型短期入所生活介護事業所うみかげ	阿島1-7-20
		45	短期入所生活介護事業所さぼりの苑	西ノ土居町2-8-12
		46	短期入所生活介護事業所なの花	郷3-16-58
		47	短期入所生活介護事業所プラチナガーデン	一宮町2-6-72
	48	短期入所生活介護事業所広瀬の里	御蔵町11-20	
	49	短期入所生活介護事業所若水館	若水町1-9-13	
	50	短期入所生活介護事業所宝閑荘	東田3-乙11-91	
	51	豊園荘	船木甲2216-29	
	デイサービス	52	あすなろ北内子3の里	北内町1-2-26
		53	いまいきらいふSPA中の茶屋	西ノ土居町2-8-21
		54	ホレンジェアステーション	薩摩町10-25
		55	カミングケアステーション	秋生130-52
		56	ケアサポートライカ	新須賀町1-8-63
		57	ケアサポートセンター西蓮寺	西蓮寺町1-11-21
		58	ケアセンター船木	船木甲3836
		59	ケアプラザサン愛久保田事業所	久保田町1-8-10
		60	ケアプラザサン愛久坂井事業所	坂井町1-8-20
		61	さむやか新居浜館デイサービスセンター	東田3-乙11-77
		62	シニアセンターvivid	徳島町5-8
		63	デイサービスすずらん	清住町1-2
		64	デイサービスすずらん	豊光地町1-7-17
		65	デイサービスセンターおくじま	北新町12-52
		66	デイサービスセンターおくの里	御蔵町11-23
		67	デイサービスセンターお茶屋	西ノ土居町2-8-23
		68	デイサービスセンターさくらんぼ	東雲町1-4-33
		69	デイサービスセンターすみの	中筋町2-1-6
		70	デイサービスセンターピッパ	高田1-1-3
		71	デイサービスセンターファイブひめ	西ノ土居町1-3-28
		72	デイサービスセンターふじ	久保田町1-8-12
		73	デイサービスセンターふたばの森	船木3101-1
		74	デイサービスセンターふたば荘	船木959-3
		75	デイサービスセンターゆづり	庄内町5-11-32
		76	デイサービスセンター成りりさ	東雲町2-6-65
		77	デイサービスセンターわっはっは	岸ノ上町1-10-40
		78	デイサービスセンター好きっぶ	垣生1-6-25
		79	デイサービスセンター風のうた	秋生1061
		80	デイサービスでんでんむし	秋生779-2
		81	デイサービスのんびりさん	桜木町8-37
		82	デイサービスみわり	東雲町2-12-44
		83	デイサービスはがらか	船木字上長野甲581-2
		84	デイサービスみんなの家	船木4620-2
		85	デイサービスわんわんクラブ	高津町3-20
		86	デイサービス花みずき	若水町2-7-4
		87	デイサービス花屋	久保田町2-12-34
		88	デイサービス子馬	高田2-5-63
		89	デイサービス竹トンボ	落神町3-11
		90	デイサービス風花	秋生1061
		91	デイサービス友	本郷3-4-37
		92	なごみの里「金栄」	高木町8-26
		93	なごみの里「金子」	庄内町6-11-46
		94	ニチケアセンターたきはま	阿島1-7-24
		95	ひろ	土橋1-3-30
		96	バスケア・デイサービスセンターいずみ	星原町12-46
		97	バスケア・デイサービスセンターひうち	泉池町11-11
	98	リハステージ郷	清住町1-36	
	99	指定通所介護事業所アソカ園	郷3-16-58	
	100	通所介護事業所おいてんや	多喜浜1-2-16	
	101	通所介護事業所さぼりの苑	西ノ土居町2-8-12	
	102	通所介護事業所ハートランド三恵	秋生17	
	103	通所介護事業所プラチナガーデン	一宮町2-6-72	
	104	認知症専用デイサービスセンター「和が家」	郷3-16-7	
	105	豊園荘	船木甲2216-29	
	106	有限会社デイサービスセンターふれんど	秋生2896-2	
身体障害者更生支援施設	107	新居浜市障がい者福祉センター	庄内町1-14-18	
	108	障がい者支援施設すのき園	秋生1834-1	
児童福祉施設	109	児童養護施設	西蓮寺町2-8-32	
	110	無料低額診療施設	若水町1-7-45	
その他の社会福祉施設	111	地域活動支援センター	高木町2-6N・T・KE2階	
	112	つばき	松原町4-46	
	113	新居浜・花工房	東雲町3-4-10	

資料: 国土数値情報 福祉施設データ(H27)

図表 商業施設分布状況



資料: NAVITIME

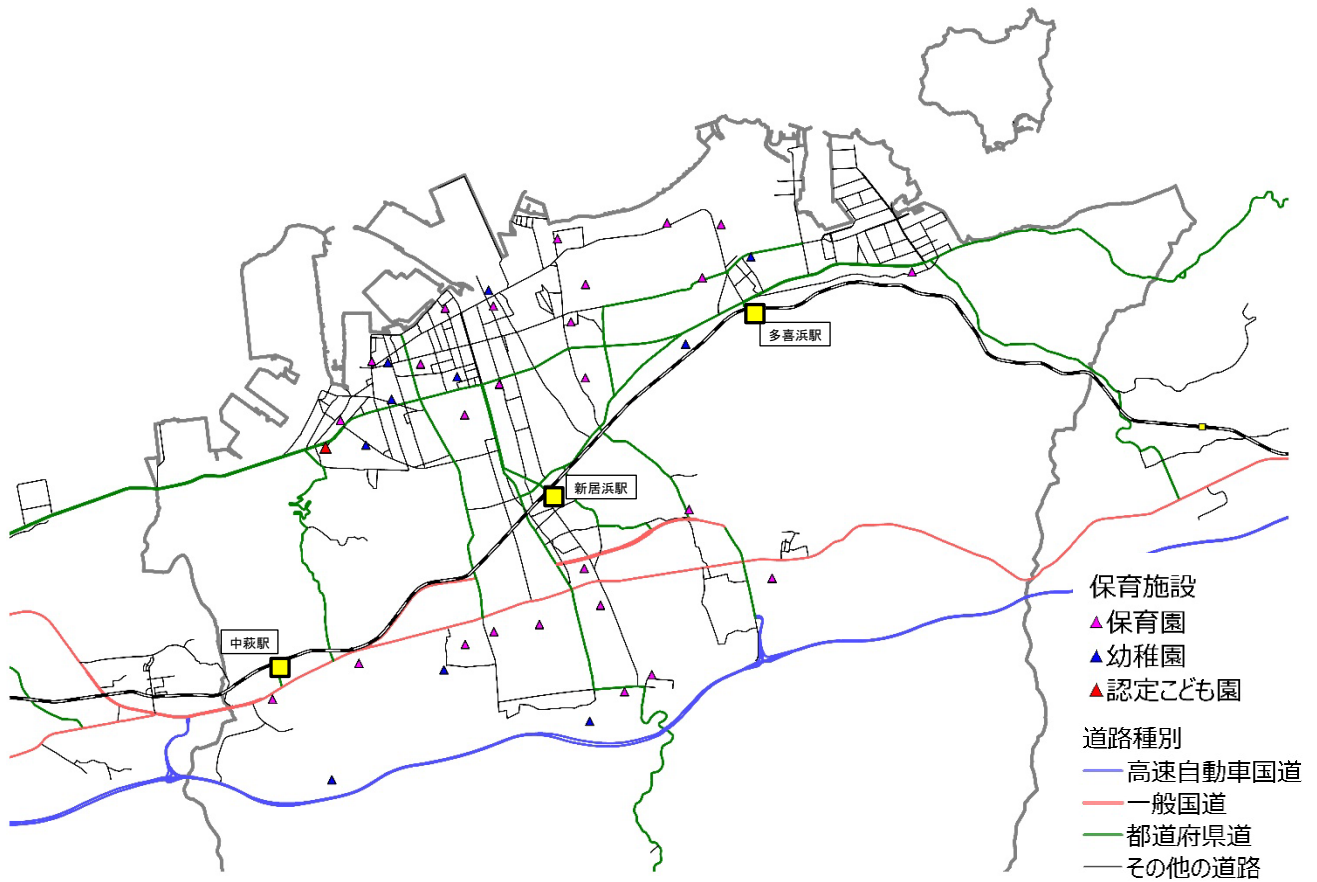
図表 商業施設一覧

施設区分	No	医療機関名称	所在地
商業施設	1	イオン新居浜店	前田町8-8
	2	フジグラン新居浜	新須賀町2丁目10番7号
	3	マルナカ 新居浜本店	上泉町12-1
	4	ハローズ 新居浜郷店	郷5-9-11
	5	ザ・ビッグ 松神子店	松神子3-3-5
	6	コープ宇高	宇高町3-12-35
	7	コープ金子	一宮町2-6-57
	8	コープ山根	西連寺町2-6-30
	9	コープ中萩	中萩町1-37
	10	コープ神郷	松神子1-1-33
	11	マルナカ 久保田店	久保田町1-7-25
	12	フレッシュバリュー 喜光地店	喜光地町2-1967-2
	13	業務スーパー 新居浜店	若水町2-2-50
	14	木村チェーン 上原店	中村3丁目7-33
	15	バリュー新居浜店	喜光地町2丁目1967-2
	16	マックスバリュ 西の土居店	西の土居町1-7-1
	17	マルヨシセンター 新居浜店	寿町1-50
	18	マルヨシセンター 新居浜東店	田の上1-5-50
	19	木村チェーン 田所店	田所町7-23
	20	フレッシュバリュー 沢津店	沢津町1丁目2-30
	21	フレッシュバリュー 新居浜店	寿町12-70
	22	フレッシュバリュー 西原店	西原3-1-21
	23	フジ本郷店	本郷1-2-41
	24	フジ新居浜駅前店	坂井町2-3-8
	25	フレッシュバリュー 大生院店	大生院344-2
	26	そごうマート川東店	宇高町1-2-40
	27	そごうマート松原店	松原町6-38

資料: NAVITIME



図表 保育施設分布状況



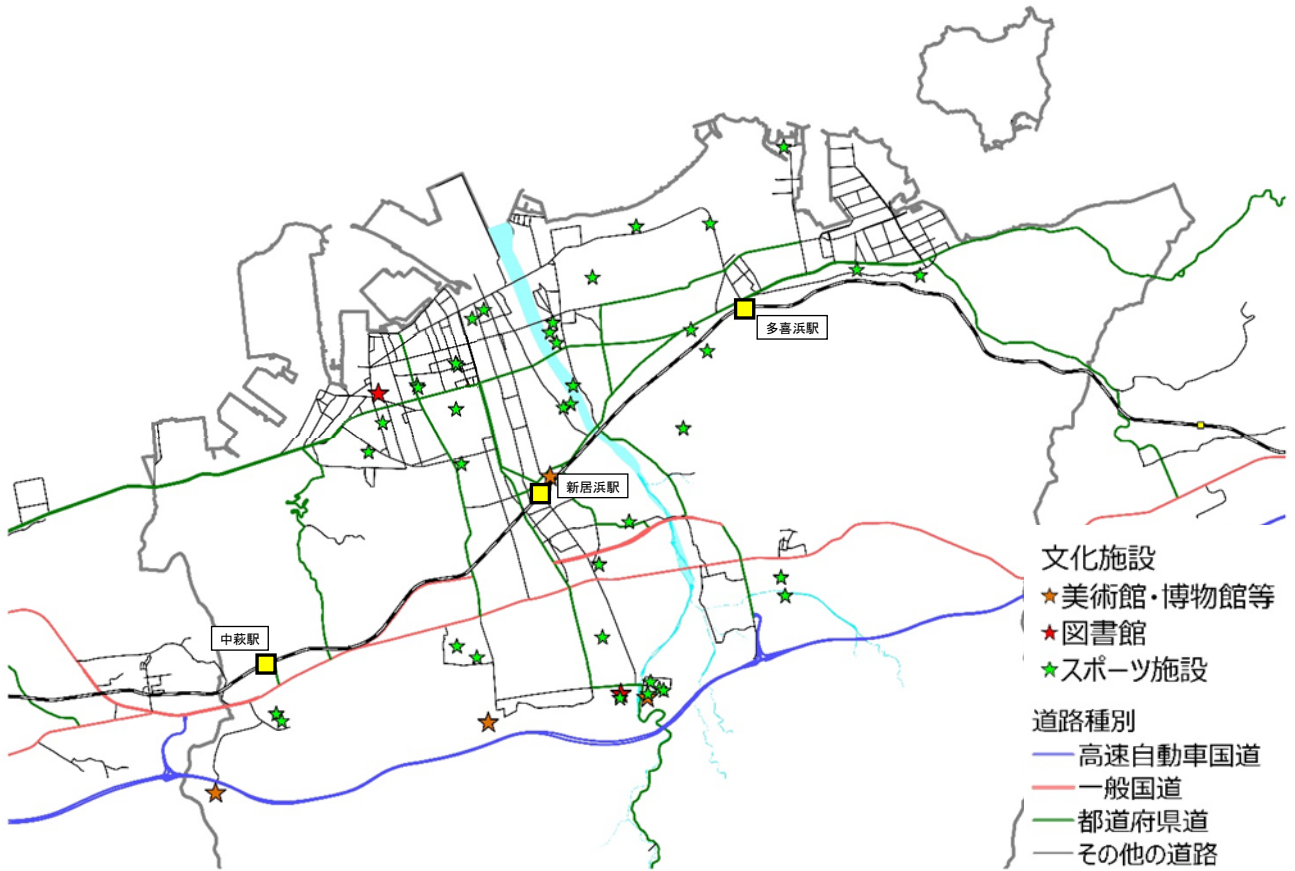
資料: 国土数値情報 福祉施設データ(H27)

図表 保育施設一覧

施設区分	No	保育施設名称	所在地
保育園	1	さくら乳児園	桜木町11-21
	2	すみれ保育園	土橋2-13-16
	3	みどり園保育所	喜光地町2-6-8
	4	ミドリ保育園	八幡2-4-69
	5	みなと保育園	港町15-38
	6	めぐみ保育園	田ノ上3-1-53
	7	ルンビニ乳幼児保育園	東雲町3-2-2
	8	垣生保育園	垣生4-2-25
	9	角野保育園	中筋町2-4-34
	10	金子保育園	久保田町1-3-13
	11	高津保育園	松ノ木町3-12
	12	若宮保育園	新田町1-8-38
	13	十全保育園	西原町2-3-12
	14	新居浜上部乳児保育園	中村2-8-49
	15	新居浜南沢津保育園	高津町12-58
	16	新居浜秋生保育園	秋生1091-1
	17	新居浜八雲保育園	八雲町2-14
	18	新居浜保育園	泉宮町7-11
	19	新田保育園	角野新田町3-12-51
	20	泉川保育園	松原町11-15
	21	船木保育園	船木甲4319
	22	多喜浜保育園	多喜浜5-4-53
	23	大生院保育園	大生院344-1
	24	中秋保育園	中秋町6-16
	25	朝日保育園	新須賀町3-4-5
	26	東田保育園	東田1-甲1215-1
幼稚園	27	グレース第二幼稚園	大生院栗林9-1
	28	グレース幼稚園	秋生2726-1
	29	シオン幼稚園	北新町4-19
	30	ハコタ幼稚園	松神子3-9-20
	31	ひかり幼稚園	山根町8-10
	32	愛光幼稚園	西原町1-4-6
	33	王子幼稚園	王子町2-2
	34	菊本幼稚園	菊本町2-1-35
	35	神郷幼稚園	郷3-8-16
	36	聖マリア幼稚園	繁本町8-16
	認定こども園	37	認定こども園泉幼稚園

資料: 国土数値情報 福祉施設データ(H27)

図表 文化施設分布状況



資料: 国土数値情報 文化施設データ(H26) (廃校・閉館された施設を一部修正)

図表 文化施設一覧

施設区分	No	文化施設名称	所在地	備考
美術館・博物館等	1	愛媛県総合科学博物館	大生院2133-2	
	2	新居浜市広瀬歴史記念館	上原2-10-42	
	3	別子銅山記念館	角野新田町3-13	
	4	あかがねミュージアム	坂井町2丁目8-1	
図書館	5	新居浜市立図書館角野分館	中筋町2-4-24	
	6	新居浜市立別子銅山記念図書館	北新町10-1	
スポーツ施設	7	市民体育館	東雲町1-1-25	体育館, 卓球場, トレーニング場, 庭球場 (屋内)
	8	山根総合体育館	角野新田町3-14-1	体育館, トレーニング場, 柔剣道場 (武道場), 卓球場
	9	市民テニスコート	庄内町2地先	庭球場 (屋外)
	10	山根公園テニスコート	角野新田町3-12-2	庭球場 (屋外)
	11	山根公園屋内プール	角野新田町3-14-2	水泳プール (屋内)
	12	市民プール	東雲町1-1-13	水泳プール (屋外), レジャープール
	13	市営野球場	新須賀町3-2-54	野球場・ソフトボール場
	14	山根市民グラウンド	角野新田町3-2822-9	多目的運動場
	15	市営サッカー場	観音原町乙109	球技場
	16	武徳殿	徳常町4-6	柔剣道場 (武道場)
	17	市営弓道場	徳常町4-15	弓道場
	18	東雲競技場	東雲町3地先	陸上競技場
	19	多喜浜体育館	多喜浜4-3-7	体育館, 卓球場
	20	別子山市民プール	別子山甲335-1	水泳プール (屋外)
	21	別子山市民グラウンド	別子山乙304-8	野球場・ソフトボール場
	22	銅山の里自然の家	立川町654-3	山の家・林間学校等の施設, 多目的運動場, ハイキングコース
	23	マリパーク新居浜	垣生3-乙324	キャンプ場, ヨット場, 海の家・海水浴場等の施設, 野球場・ソフトボール場, 球技場, 多目的運動場
	24	新居浜小学校	新須賀町3-1-58	体育館, 多目的運動場
	25	宮西小学校	宮西町5-56	体育館, 多目的運動場
	26	金子小学校	久保田町1-3-57	体育館, 多目的運動場
	27	金栄小学校	西の土居町1-5-1	体育館, 多目的運動場
	28	高津小学校	宇高町2-13-7	体育館, 多目的運動場
	29	浮島小学校	八幡2-2-65	体育館, 多目的運動場
	30	惣開小学校	王子町1-3	体育館, 多目的運動場
	31	垣生小学校	垣生1-5-38	体育館, 多目的運動場
	32	神郷小学校	神郷1-1-1	体育館, 多目的運動場
	33	多喜浜小学校	多喜浜5-7-34	体育館, 多目的運動場
	34	泉川小学校	岸の上町1-13-68	体育館, 多目的運動場
	35	船木小学校	船木4299-1	体育館, 多目的運動場
	36	中秋小学校	中秋町6-61	体育館, 多目的運動場
	37	大生院小学校	大生院1070-1	体育館, 多目的運動場
	38	角野小学校	中筋町2-7-10	体育館, 多目的運動場
	39	別子小学校	別子山甲358	体育館, 多目的運動場
	40	東中学校	東雲町1-4-23	体育館, 多目的運動場
	41	西中学校	江口町7-1	体育館, 多目的運動場
	42	南中学校	庄内町2-4-47	体育館, 多目的運動場
	43	北中学校	宮西町5-81	体育館, 多目的運動場
	44	泉川中学校	星原町7-8	体育館, 多目的運動場
	45	船木中学校	船木甲3754-1	体育館, 多目的運動場
	46	中秋中学校	中秋町13-31	体育館, 多目的運動場
	47	大生院中学校	大生院1070-2	体育館, 多目的運動場
	48	角野中学校	宮原町11-51	体育館, 多目的運動場
	49	川東中学校	神郷2-4-1	体育館, 多目的運動場
	50	別子中学校	別子山甲358	体育館, 多目的運動場

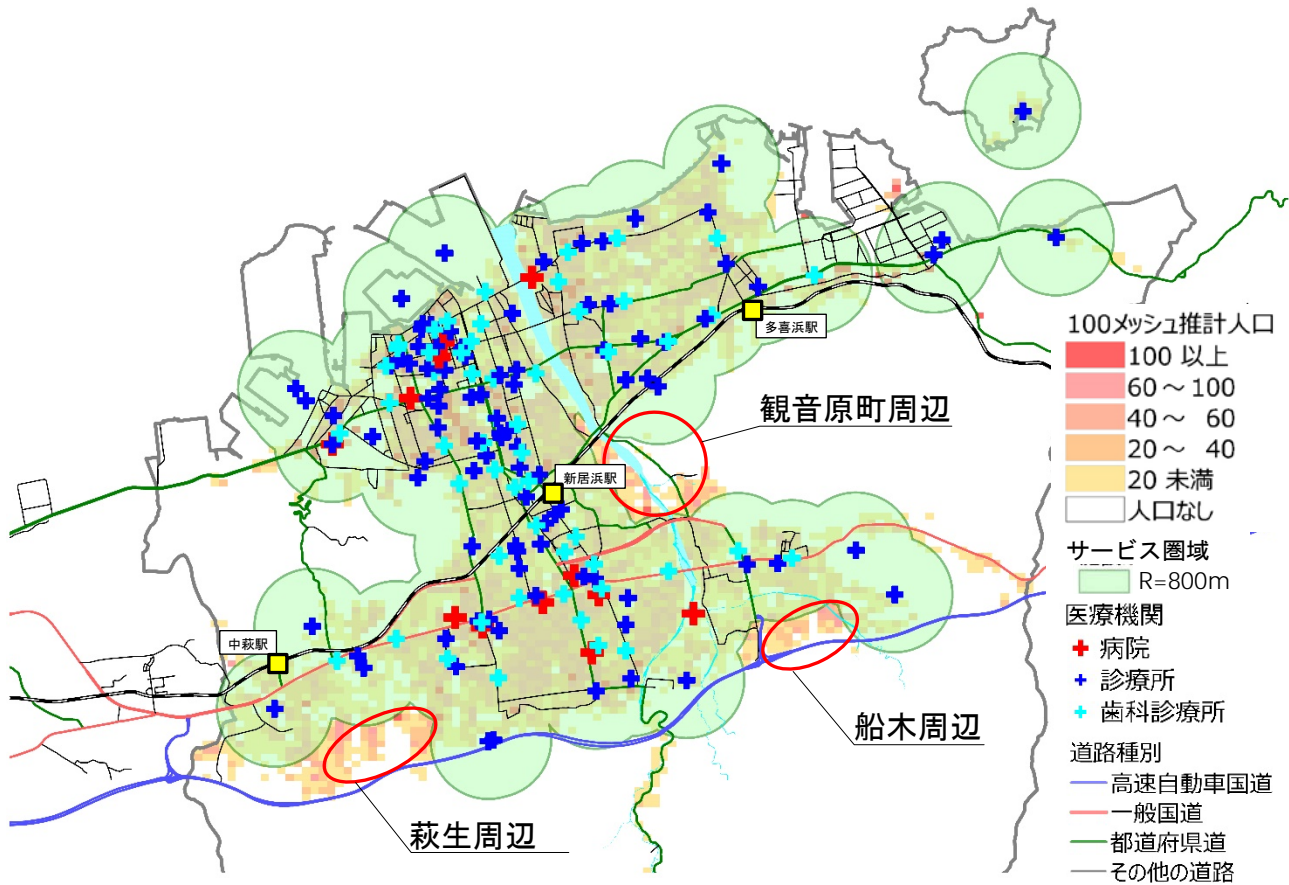
資料: 国土数値情報 文化施設データ(H26) (廃校・閉館された施設を一部修正)

## イ. サービス圏域

医療機関のサービス圏域カバー状況は、広く市街地を覆っていますが、新居浜駅東側の観音原町や市街地南部の船木、萩生などがサービス圏域外となっています。

※サービス圏：各施設から一般的な徒歩圏である半径 800m をサービス圏域として定義

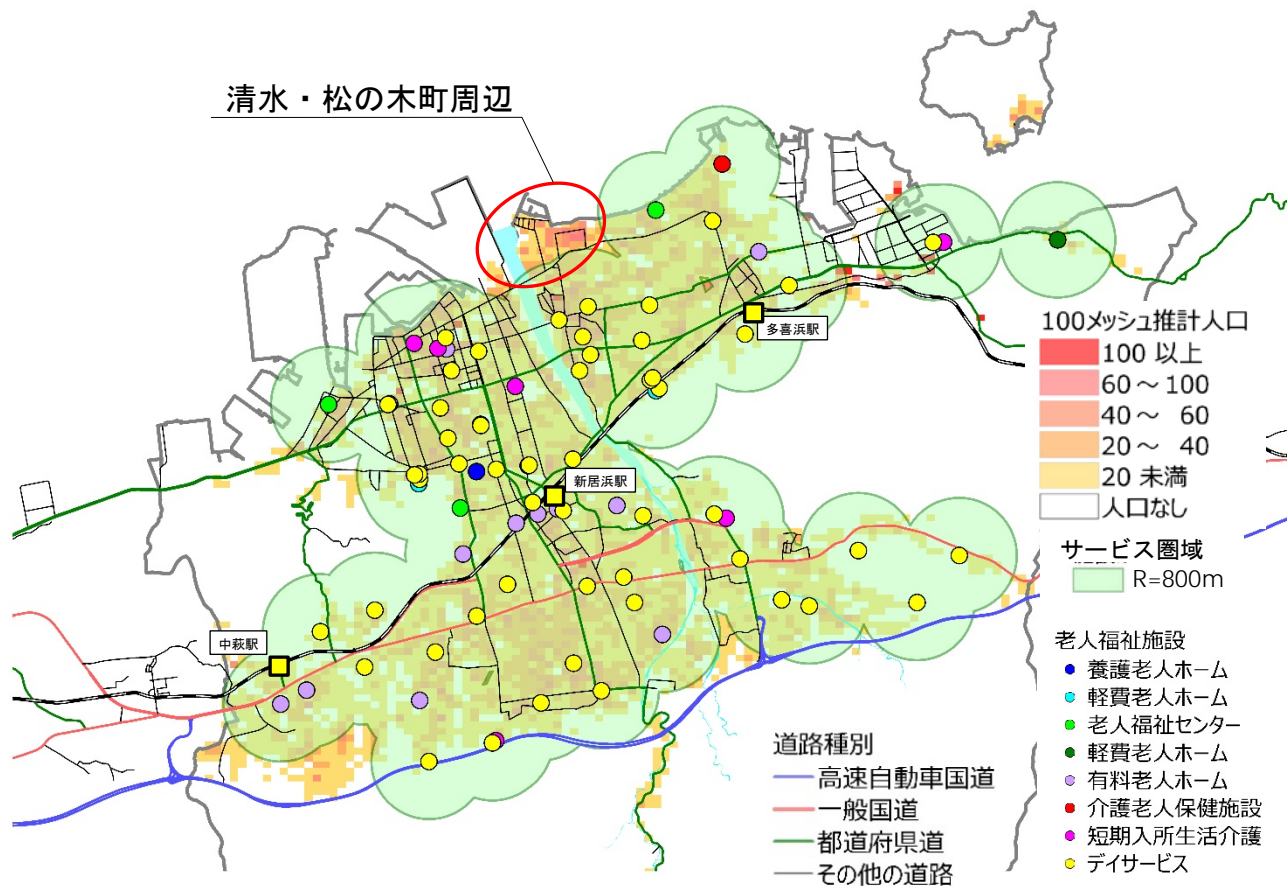
図表 医療機関サービス圏域



資料: 国土数値情報 医療機関データ(H26)

老人福祉施設サービス圏域は、広く市街地を覆っていますが、市街地北部の清水・松の木町がサービス圏域外となっています。

図表 老人福祉施設サービス圏域

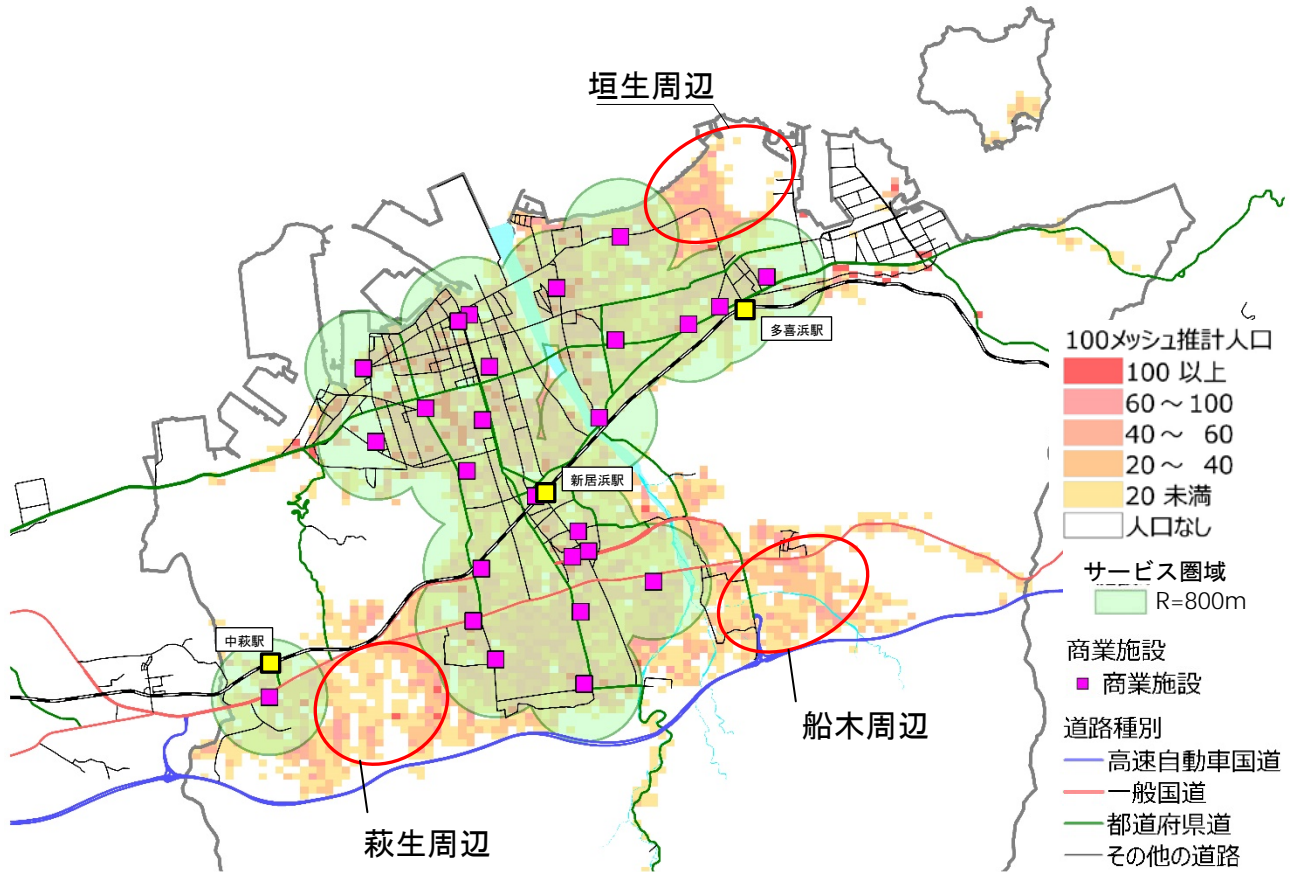


資料:国土数値情報 福祉施設データ(H27)



商業施設サービス圏域は、市街地北部の垣生、市街地南部の船木、萩生がサービス圏域外となっています。

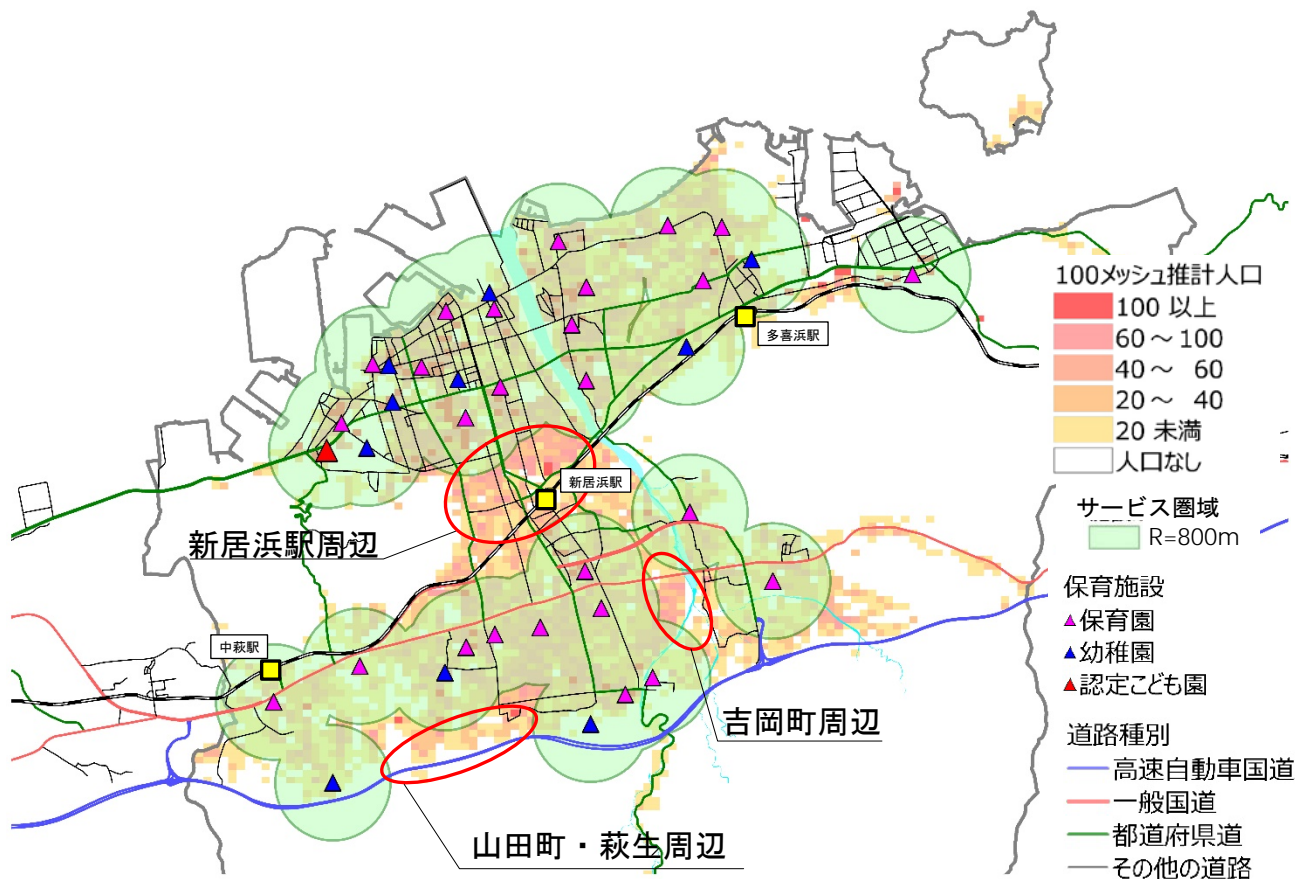
図表 商業施設サービス圏域



資料: NAVITIME

保育施設サービス圏域は、市街地中心部の新居浜駅周辺や市街地南部の山田町・萩生、吉岡町周辺がサービス圏域外となっています。

図表 保育施設サービス圏域

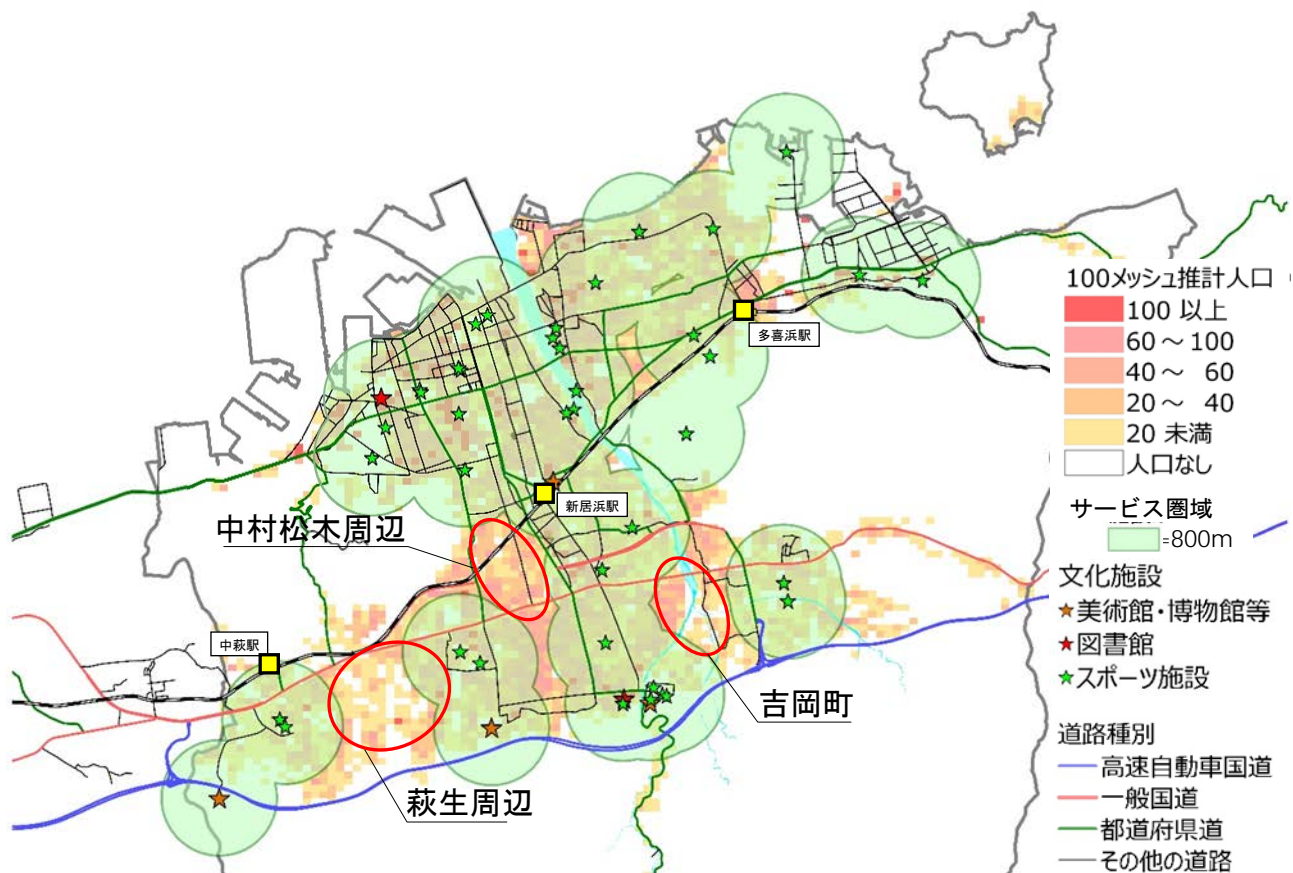


資料:国土数値情報 福祉施設データ(H27)



文化施設サービス圏域は、市街地中心部の新居浜駅南西の中村松木周辺や市街地南部の吉岡町、萩生周辺などがサービス圏域外となっています。

図表 文化施設サービス圏域



資料: 国土数値情報 文化施設データ(H26) (廃校・閉館された施設を一部修正)

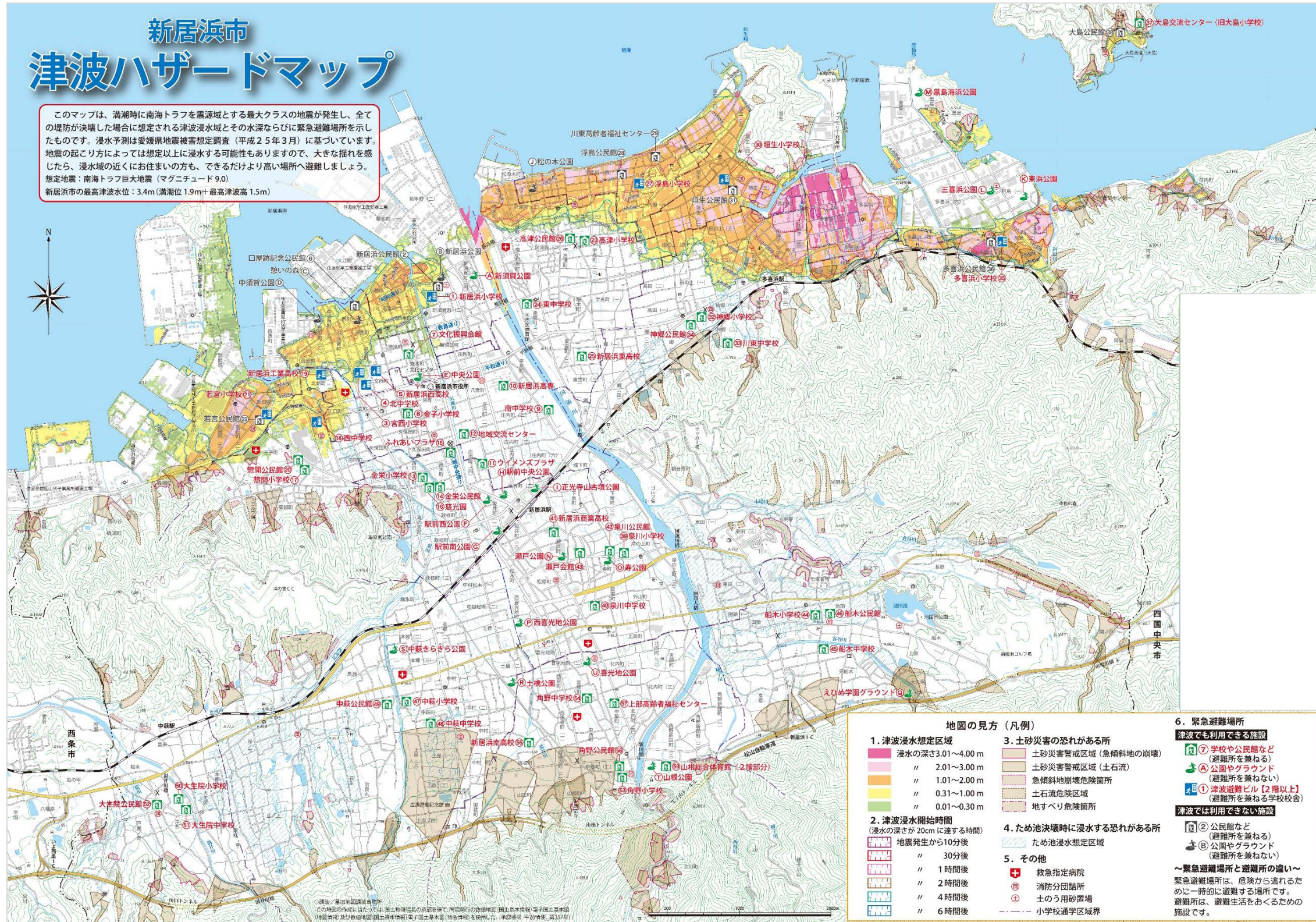


(5) 都市防災から見た現状の整理

ア. 災害危険区域の指定状況や災害履歴の把握

本市の災害区域の指定状況は、津波浸水の恐れがある箇所として、瀬戸内海沿岸部の大部分が指定されています。また、市南部に活断層が横断しており、市街地、山間部との境界で広く土砂災害警戒区域が指定されています。

図表 災害指定区域の指定状況(津波浸水および土砂災害等)

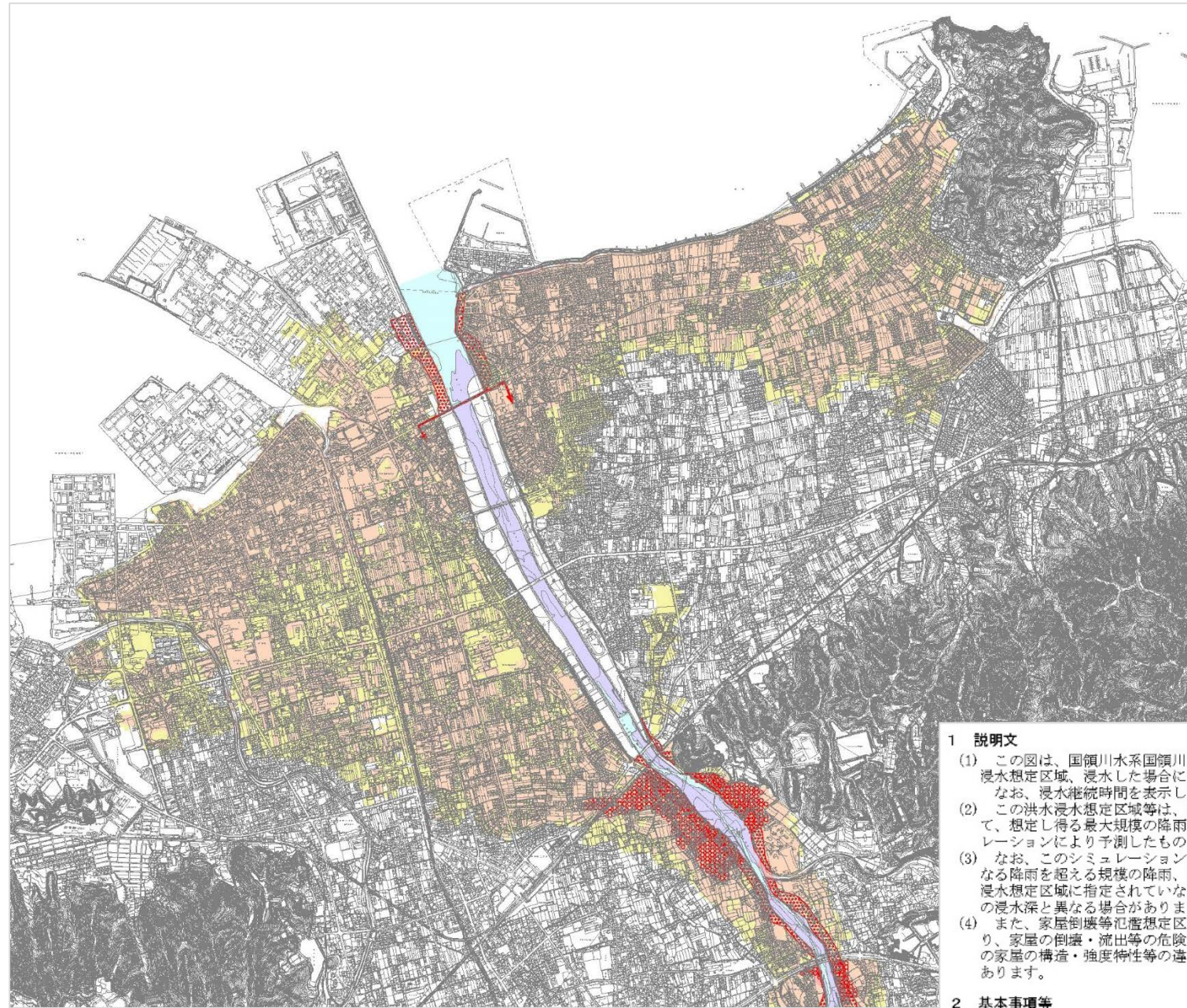


資料：新居浜市津波ハザードマップ(平成26年12月1日発行) (※：津波浸水予測は、愛媛県地震被害想定調査(平成25年3月)に基づく)



また、台風、豪雨などでの浸水箇所として、国領川浸水想定区域が指定されています。

図表 国領川の洪水浸水想定区域



1 説明文

- (1) この図は、国領川水系国領川の水位周知区間について、水防法の規定により指定された洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深、家屋倒壊等氾濫想定区域を表示した図面です。なお、浸水継続時間を表示した図面は、別図としています。
- (2) この洪水浸水想定区域等は、指定時点の国領川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により国領川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。
- (3) なお、このシミュレーションの実施にあたっては、支川の氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨、高潮及び内水による氾濫等を考慮していませんので、この洪水浸水想定区域に指定されていない区域においても浸水が発生する場合や想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。
- (4) また、家屋倒壊等氾濫想定区域は、国領川の河岸侵食や国領川が氾濫した場合の氾濫流により、家屋の倒壊・流出等の危険性がある区域の目安を示すものですが、(3)の影響に加え、個々の家屋の構造・強度特性等の違いから、この区域以外でも家屋倒壊・流出等が発生する場合があります。

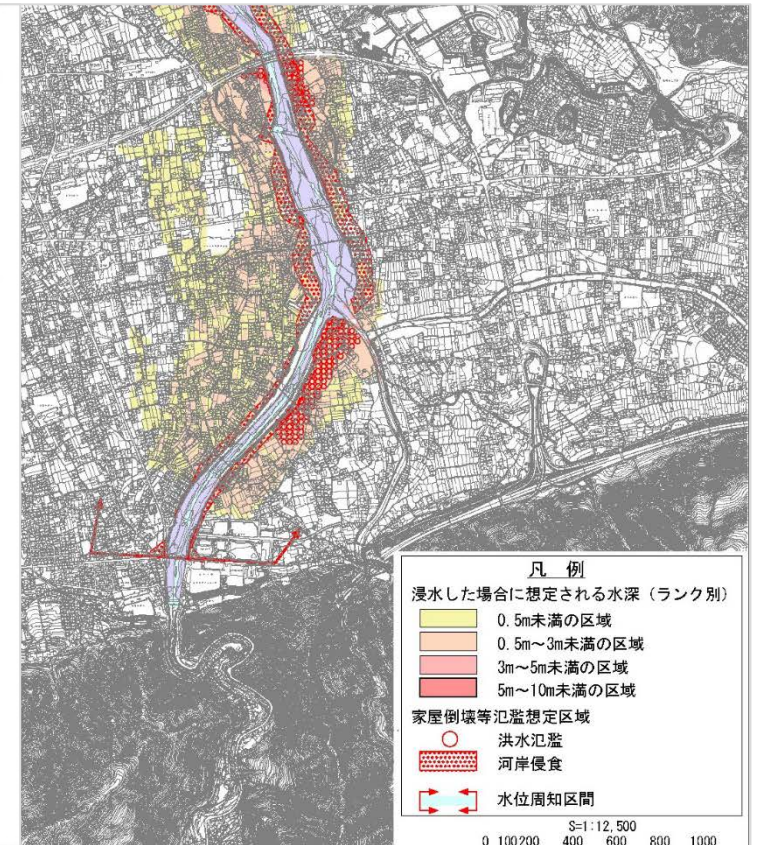
2 基本事項等

- |                 |   |
|-----------------|---|
| (1) 作成主体        | 愛媛県   |
| (2) 指定年月日       | 平成28年5月13日  |
| (3) 告示番号        | 愛媛県告示第562号  |
| (4) 指定の根拠法令     | 水防法(昭和24年法律第193号)第14条第1項  |
| (5) 対象となる水位周知河川 | 国領川水系国領川<br>(実施区間)<br>左岸：新居浜市角野新田町三丁目(新田橋)から<br>新居浜市新須賀四丁目(新高橋)まで<br>右岸：新居浜市角野新田町三丁目(新田橋)から<br>新居浜市大字南小松原町(新高橋)まで |
| (6) 指定の前提となる降雨  | 国領川流域の1日間の総雨量75.5mm   |
| (7) 関係市町        | 新居浜市  |
| (8) その他計算条件等    |   |

ア 氾濫区域を25m格子(計算メッシュという)に分割して、これを1単位として計算しています。また、計算メッシュの地盤高は、航空レーザー測量等により求めた平均地盤高を使用しています。このため、微地形による影響が表せていない場合があります。

イ 家屋倒壊等氾濫想定区域(洪水氾濫)は、現行の建築基準に適合した一般的な構造の木造家屋について、浸水深と流速から倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれのある区域を推算したものです。

ウ 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)は、過去の洪水規模別に発生した河岸侵食幅より、木造・非木造の家屋倒壊等をもたらすような洪水時の河岸侵食幅を、河岸高(堤内地盤高と平均河床高の差)や川幅等から推算したものです。



凡例

浸水した場合に想定される水深(ランク別)

- 0.5m未満の区域
- 0.5m~3m未満の区域
- 3m~5m未満の区域
- 5m~10m未満の区域

家屋倒壊等氾濫想定区域

- 洪水氾濫
- 河岸侵食

水位周知区間

S=1:12,500  
0 100 200 400 600 800 1000

資料：国領川の洪水浸水想定区域図(想定最大規模降雨) (愛媛県 平成 28 年 5 月 13 日指定)



## (6) 市街地整備状況の整理

### ア. 市街地整備事業の状況

本市の市街地整備状況は、新居浜駅周辺地区を新都市拠点と位置付け、にぎわい創出、都市基盤の形成、居住環境の改善等を目的とした土地区画整理を進めています。

地元の代表からなる「まちづくり協議会」の意見を取り入れ基本計画を見直すなど、時間をかけた合意形成により、平成9年8月に都市計画決定し平成23年5月に工事が概成、平成29年度に事業が完了しています。

図表 新居浜駅前土地区画整理事業の概要



事業概要	
1 事業名称	新居浜都市計画事業新居浜駅前土地区画整理事業
2 施行者	新居浜市
3 施行地区	坂井町、庄内町の各一部
4 施行面積	27.8ヘクタール
5 事業施行期間	平成10年度～平成29年度(予定)

事業経緯	
平成元年度	基本構想作成
平成3年度	基本計画案作成
平成9年8月19日	都市計画決定
平成10年4月23日	事業計画公告(事業開始)
平成14年9月6日	仮換地指定開始
11月27日	区画整理工事着手
平成23年5月24日	工事概成
平成24年3月28日	換地計画認可
7月20日	換地処分公告
9月26日	土地区画整理登記完了
12月17日	国土調査法第19条第5項の指定
平成29年度	清算金処理完了(予定)

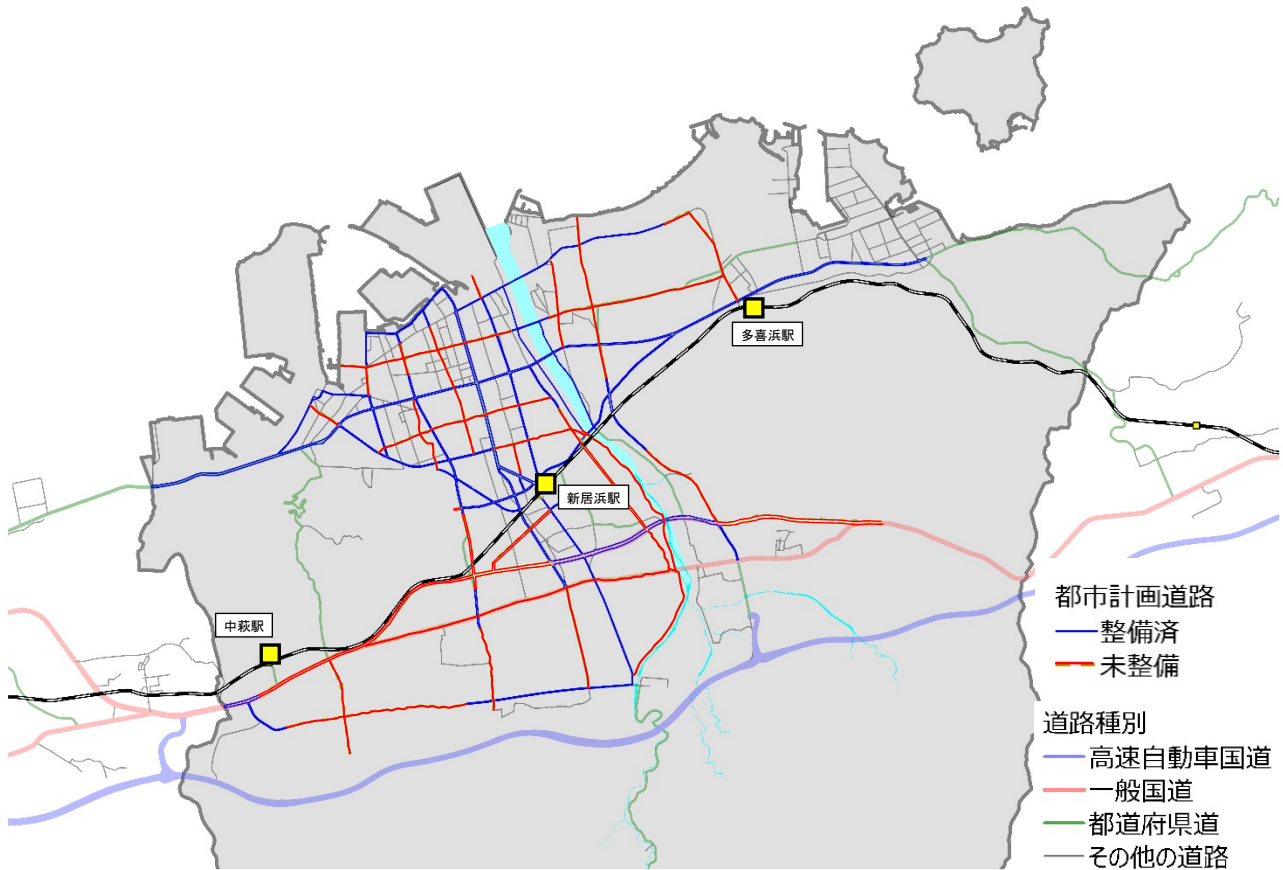
資料: にいはま市政概要平成28年度版

## イ. 都市基盤施設の整備状況

本市の都市計画道路は 28 路線計画されており、総延長 104,000m のうち 58,149m が整備済みで、整備率は 55.9%となっています。

幹線道路の整備は進んでいますが、市街地南部の路線については未整備区間が多く、整備が進んでいません。

図表 都市計画道路網図



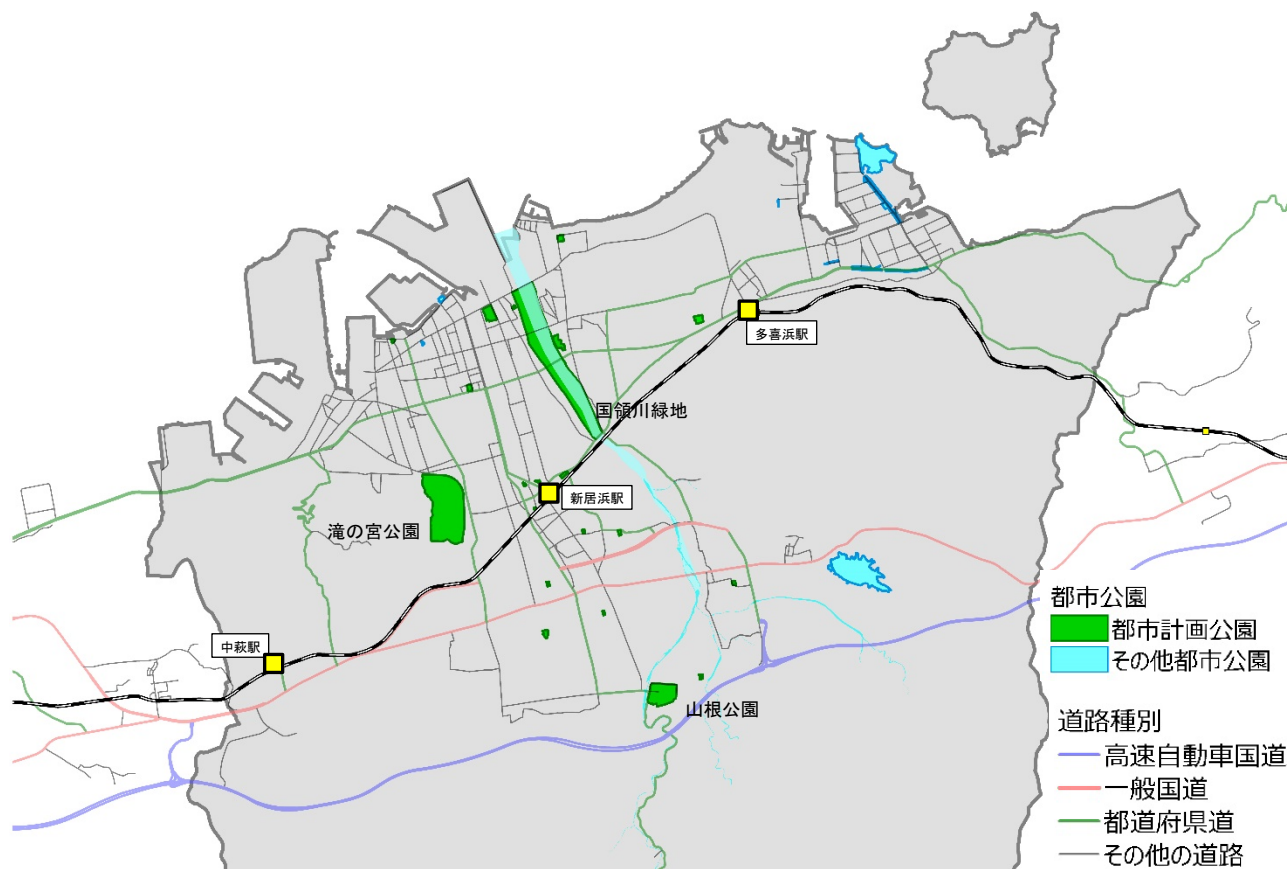
種別	路線数	延長 (m)		整備率
		計画	整備済	
都市計画道路 計	28	104,000	58,149	55.9%
幹線街路	26	91,320	52,486	57.5%
特殊街路	2	12,680	5,663	44.7%

資料: いはま市政概要平成 28 年度版

都市計画公園は、大きなものとしては滝の宮公園や山根公園、国領川河川敷の国領川緑地などが整備されています。

また、都市計画公園は 19 箇所計画されており、総面積 135.22ha のうち 95.77ha が整備済みであり整備率 70.8%となっています。

図表 都市計画公園



種別	箇所数	面積 (ha)		整備率
		計画決定	整備済	
都市計画公園	19	135.22	95.77	70.8%
基幹公園	17	18.02	18.02	100.0%
住区基幹公園 (街区)	12	2.92	2.92	100.0%
住区基幹公園 (近隣)	4	5.00	5.00	100.0%
都市基幹公園	1	10.10	10.10	100.0%
特殊公園	1	51.70	41.70	80.7%
都市緑地	1	65.50	36.05	55.0%

平成 29 年現在



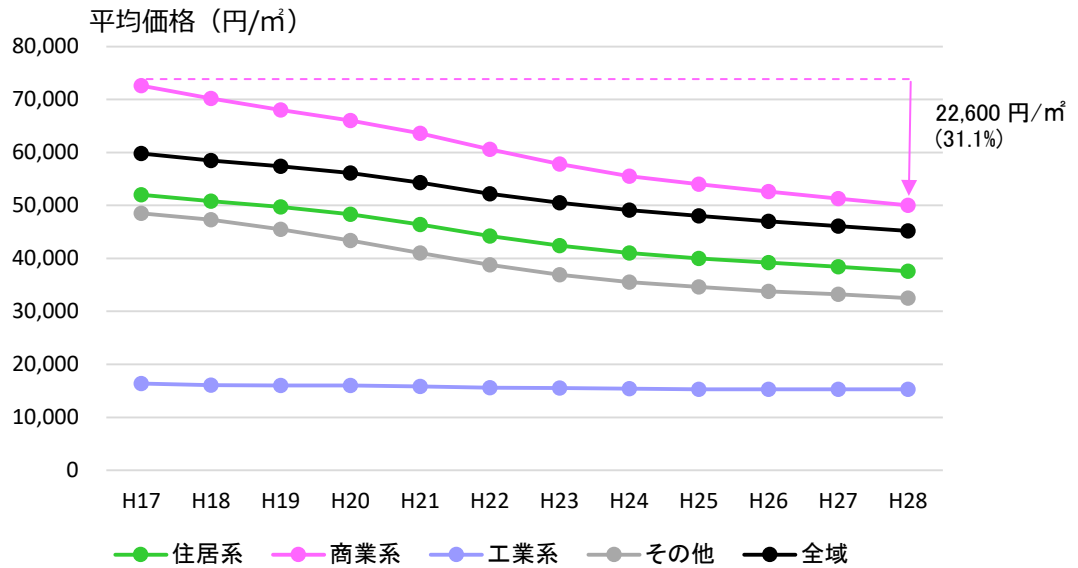
## (7) 経済・財政・地価の現状の整理

### ア. 用途地域、白地地域、中心市街地等における地価の推移

本市の地価推移は、工業系を除き平成 17 年から減少傾向にあります。特に平成 17 年から平成 28 年で 20,000 円/㎡程度下がっています。

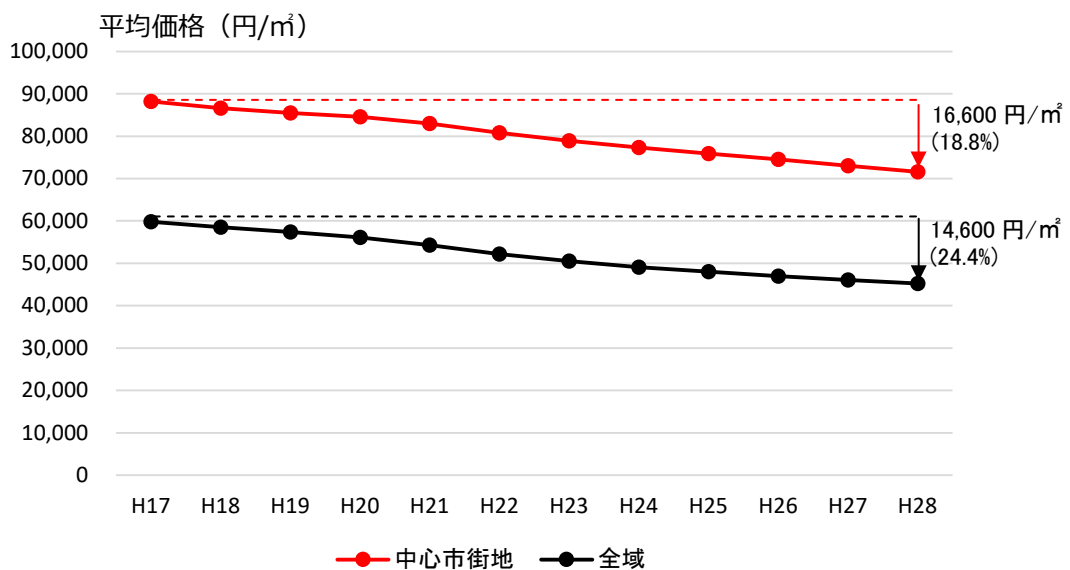
また、中心市街地平均と全市平均を比較すると、中心市街地平均の方が、下落幅が大きくなっています。

図表 用途別平均地価の推移



資料:平成 27 年度地価公示(各年 1 月 1 日)・平成 28 年都道府県地価調査(各年 7 月 1 日時点)

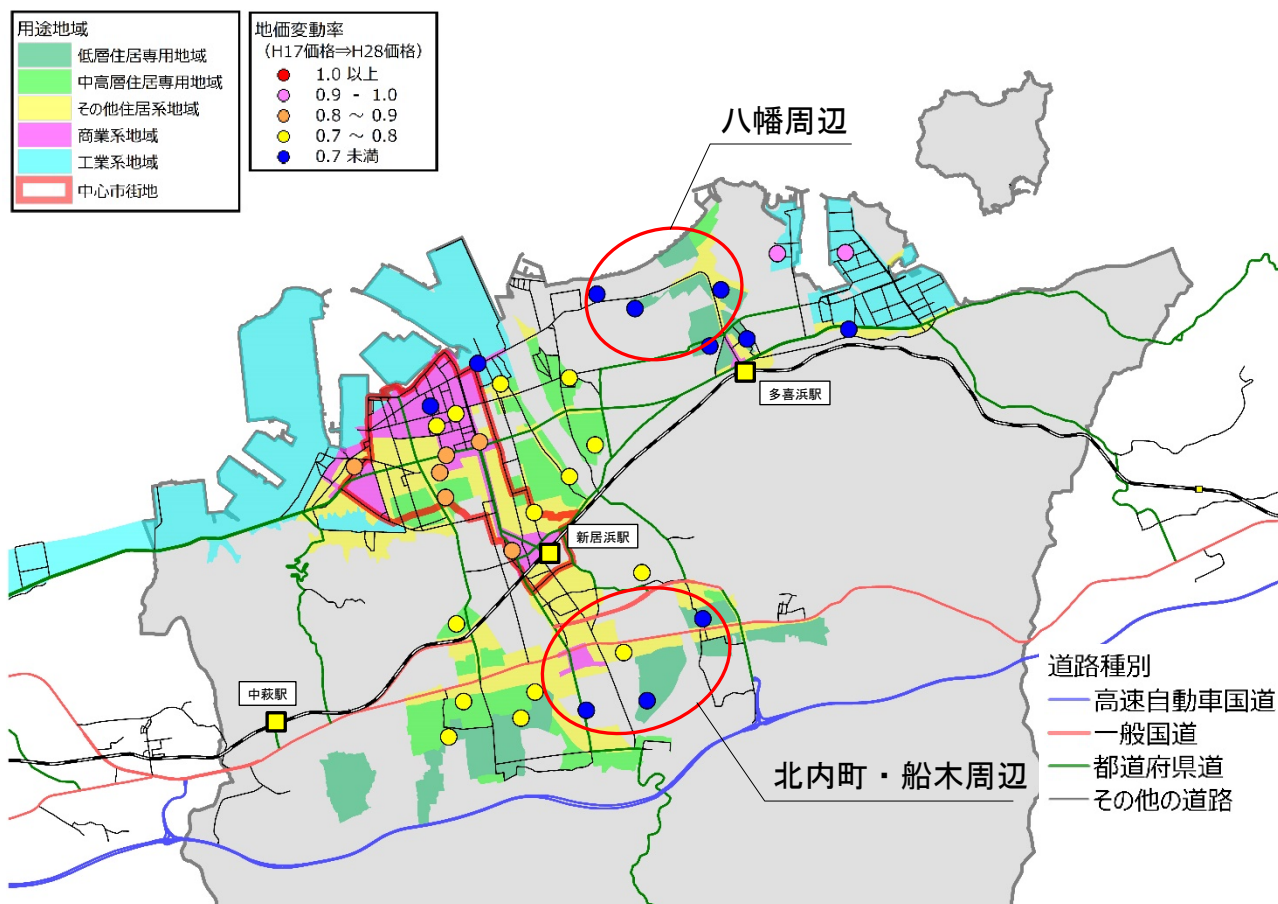
図表 中心市街地の平均地価の推移



資料:平成 27 年度地価公示(各年 1 月 1 日)・平成 28 年都道府県地価調査(各年 7 月 1 日時点)

地点別の変化率で見た場合、市街地北部の八幡周辺や市街地南部の北内町・船木周辺などの住居系の下落率が大きくなっています。

図表 地価調査地点



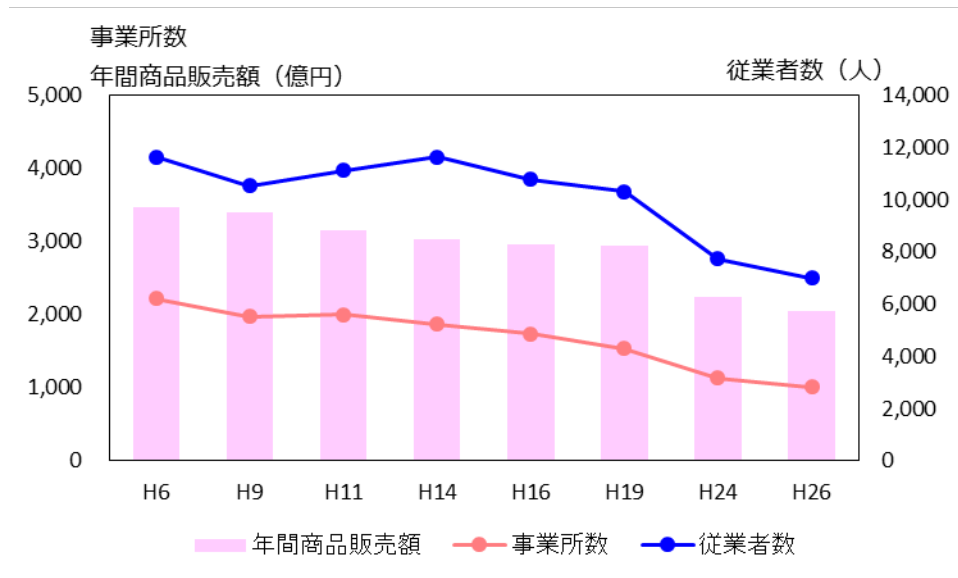
資料:平成 27 年度地価公示(各年 1 月 1 日)・平成 28 年都道府県地価調査(各年 7 月 1 日時点)

## イ. 商業販売額、事業所数、従業者数の等の推移

本市における卸売、小売の年間商品販売額、事業所数、従業者数は、平成6年以降減少傾向で推移しており、この傾向が続くと考えられます。

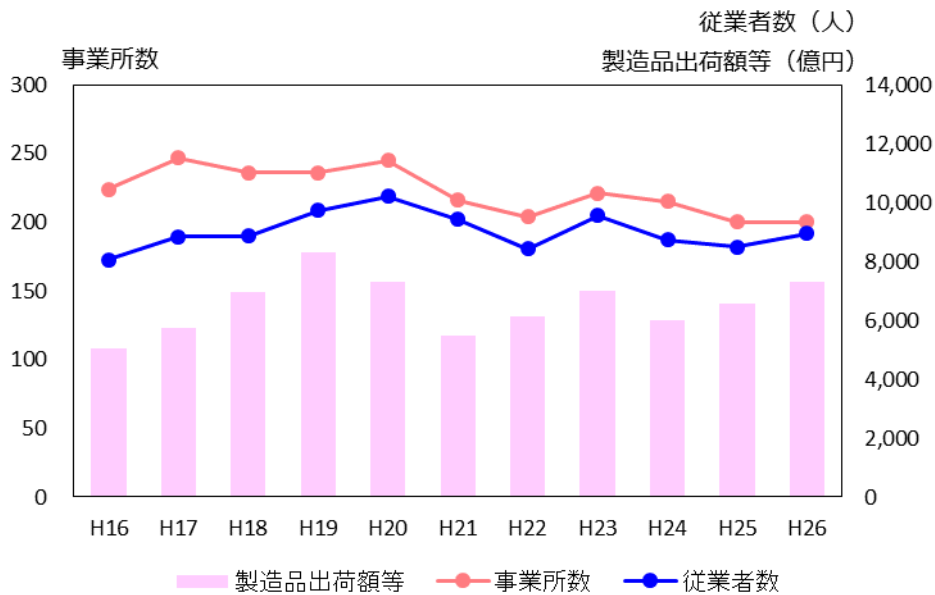
工業の製造品出荷額、事業所数、従業者数は、製造品出荷額、従業者数が増加減少を繰り返す中、事業所数が減少傾向にあります。

図表 年間商品販売額、事業所数、従業者数(卸売業+小売)



資料: 商業統計・経済センサス活動調査

図表 製造品出荷額、事業所数、従業者数(工業)



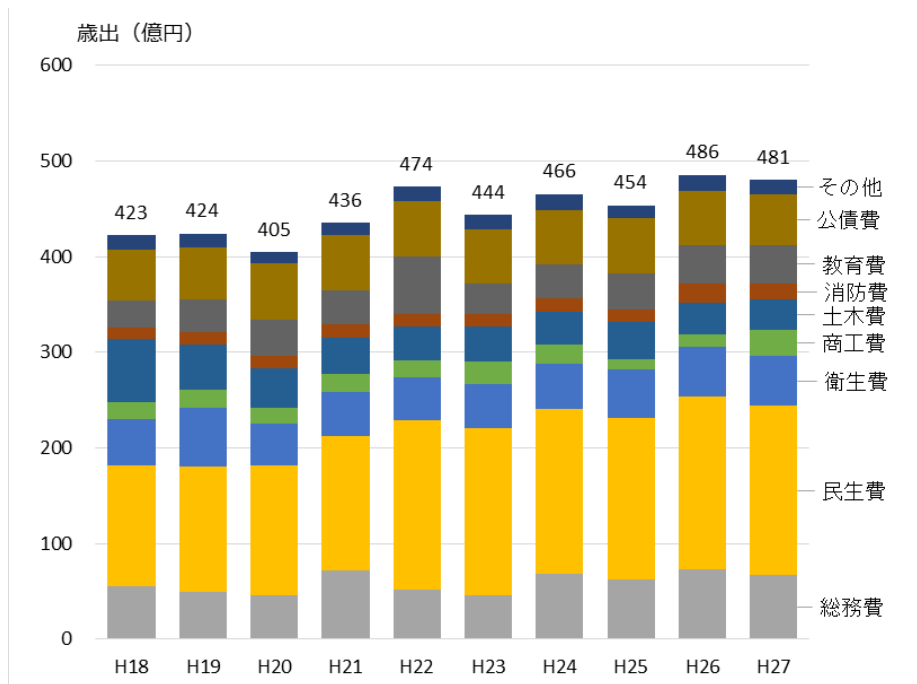
資料: 工業統計

## ウ. 歳出、歳入及び内訳の推移

本市の歳出は、全体として増加傾向で、特に民生費の増加が大きくなっています。高齢化の進行とともに費用が増加し、さらにこの傾向が進むと考えられます。

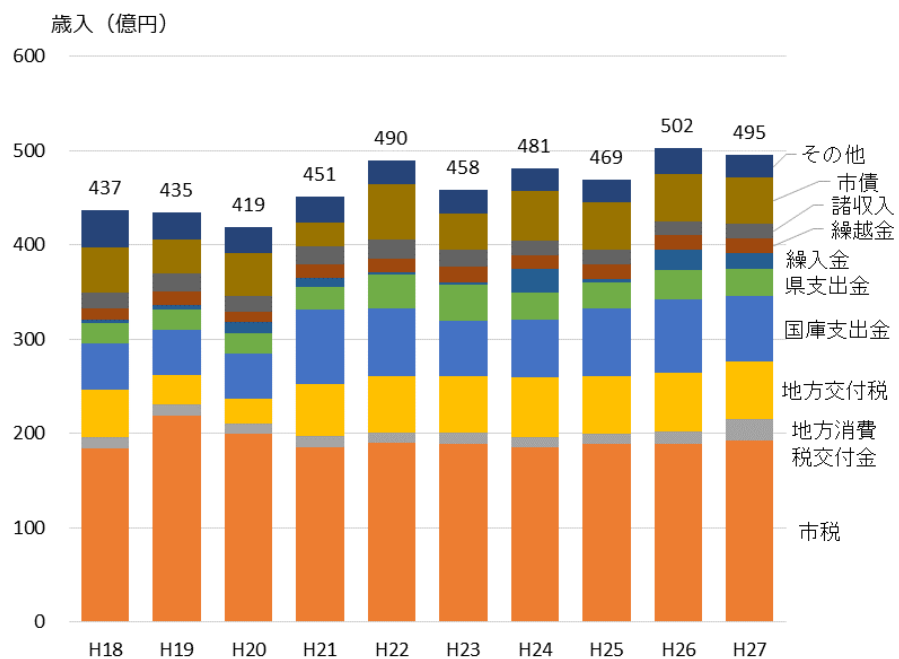
歳入は、全体として増加傾向ですが、市民税等が横ばいで、地方交付税や国庫支出金が増加しています。

図表 歳出推移



資料: いはま市政概要

図表 歳入推移



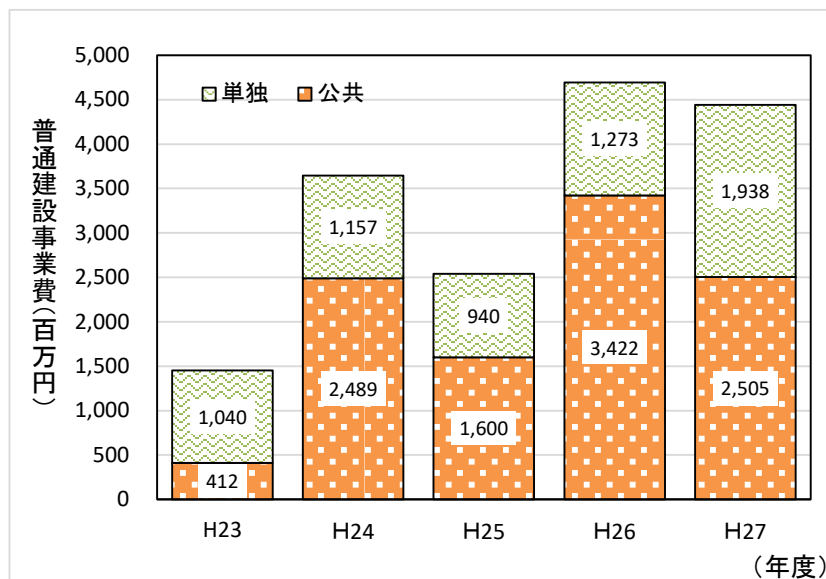
資料: いはま市政概要

## エ. 公共施設にかかる費用

これまでに、ハコモノ公共施設には、過去5年間（H23～H27年度）で、平均約33億5,500万円の費用を掛けてきています。

平成23年度からの推移を見ると、年度により増減はあるものの、全体的には増加傾向にあります。

図表 これまで公共施設に掛けてきた費用の整理



単位: 千円

年度	普通建設事業費(ハコモノ)		合計
	公共	単独	
H23	411,540	1,039,649	1,451,188
H24	2,489,039	1,157,325	3,646,364
H25	1,600,244	939,794	2,540,038
H26	3,422,014	1,273,196	4,695,210
H27	2,505,107	1,938,042	4,443,149
平均	2,085,589	1,269,601	3,355,190

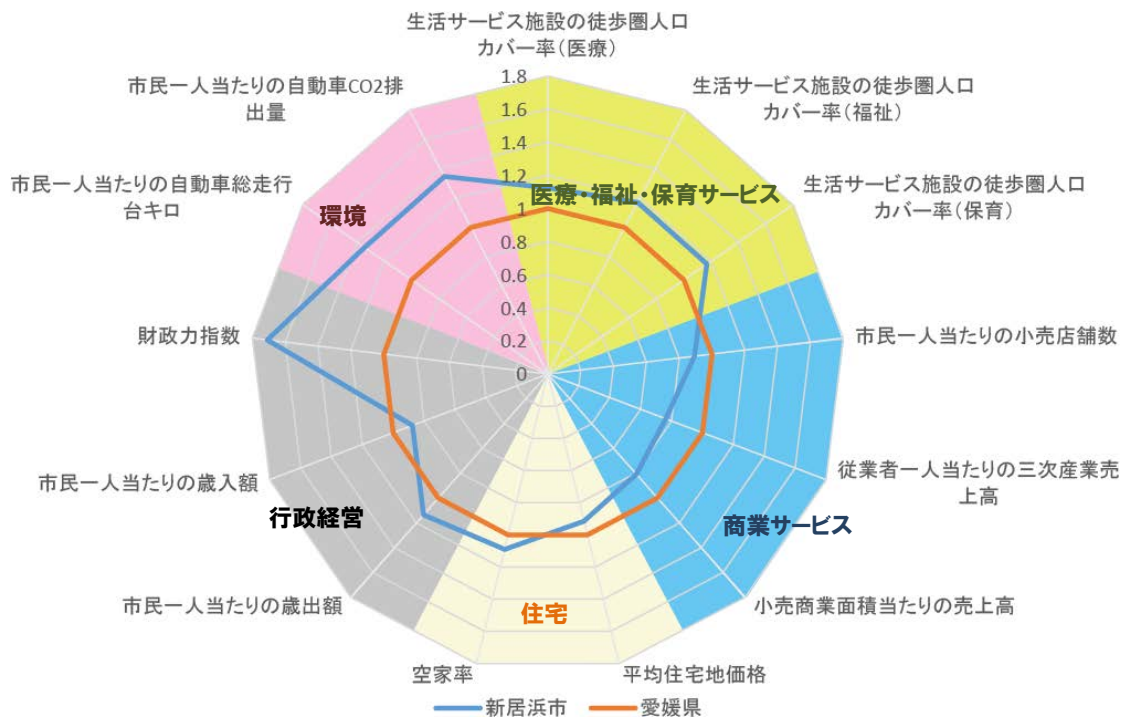
資料: 新居浜市資料

## (8) 都市構造に係る現況特性把握

本市の都市構造の特性をみるため、「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成26年8月 国土交通省都市局都市計画課）を参考に、複数の指標で愛媛県全体と比較すると「財政力指数」や「市民一人当たりの自動車CO<sub>2</sub>排出量」、「市民一人当たりの自動車総走行台キロ」、「生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（医療）」、「生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（福祉）」、「生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（保育）」、「空き家」、「市民一人当たりの歳出額」については優秀な結果となっています。

しかし、「市民一人当たりの小売店舗数」や「従業者一人当たりの三次産業売上高」、「小売商業面積当たりの売上高」、「平均住宅地価格」、「市民一人当たりの歳入額」ではやや劣るような結果となっています。

図表 都市構造分析結果



評価項目	単位	実数		指数 (県を1.0とした場合)	
		新居浜市	愛媛県	新居浜市	愛媛県
生活サービス	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 (医療)	89.7	79.8	1.124676	1
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 (福祉)	90.6	77.3	1.17079	1
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 (保育)	73.5	62.9	1.169528	1
産業	市民一人当たりの小売店舗数	6.2	7.0	0.89241	1
	従業者一人当たりの三次産業売上高	12.2	16.0	0.7629	1
	小売商業面積当たりの売上高	51.5	63.7	0.807242	1
住宅	平均住宅地価格	34,000	37,200	0.913978	1
	空家率	16.1	17.5	1.089693	1
行政経営	市民一人当たりの歳出額	37.3	42.3	1.135125	1
	市民一人当たりの歳入額	38.6	44.1	0.875047	1
環境	財政力指数	0.7	0.4	1.709007	1
	市民一人当たりの自動車総走行台キロ	10.4	14.0	1.346475	1
	市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	2.5	3.3	1.346475	1

※愛媛県値は、愛媛県全体として算出

※施設のサービスカバー圏は、一般的な徒歩圏である800mとして算出



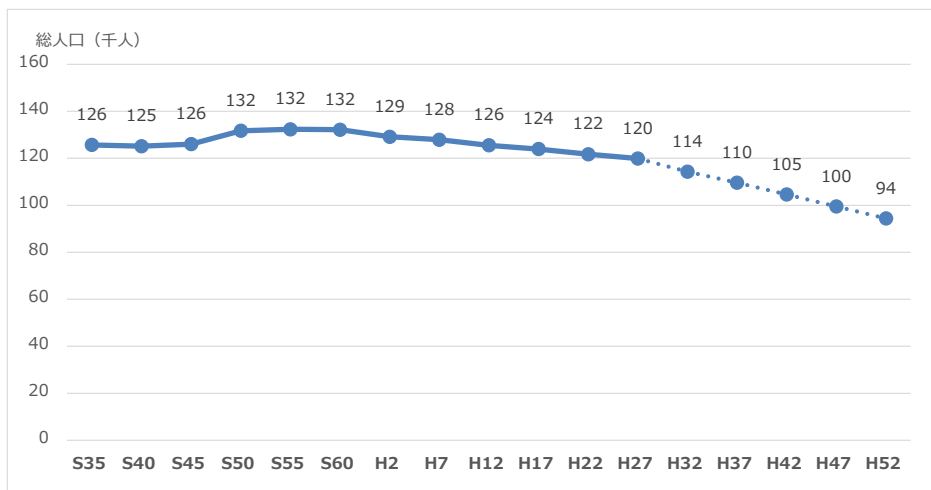


## 第4章 人口の将来見通しに関する分析

### (1) 市の将来人口の見通し

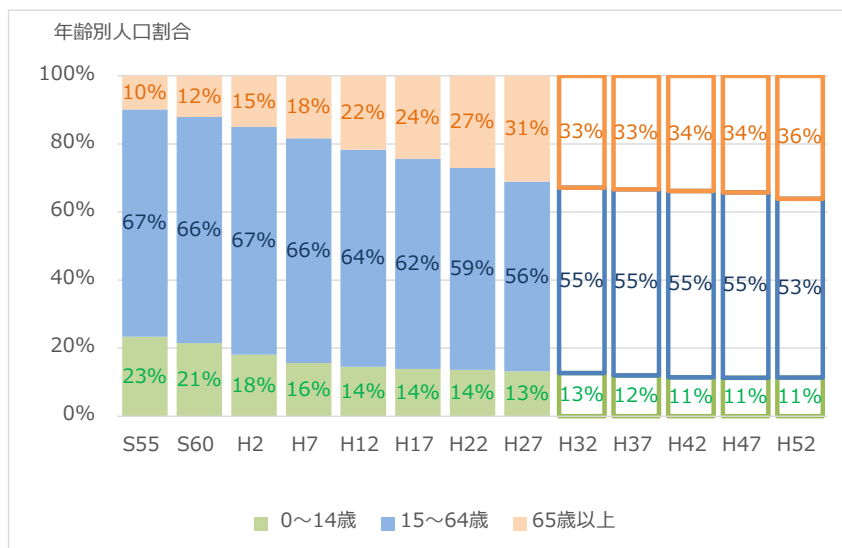
総人口が平成47年には約10.0万人となり、平成27年の約8割に減少し、高齢化率は34%を越える見込みです。

図表 新居浜市の人口見通し



資料: 国立社会保障・人口問題研究所

図表 新居浜市の年齢階層別人口構成比の見通し



資料: 国立社会保障・人口問題研究所

## (2) 将来人口の推計方法

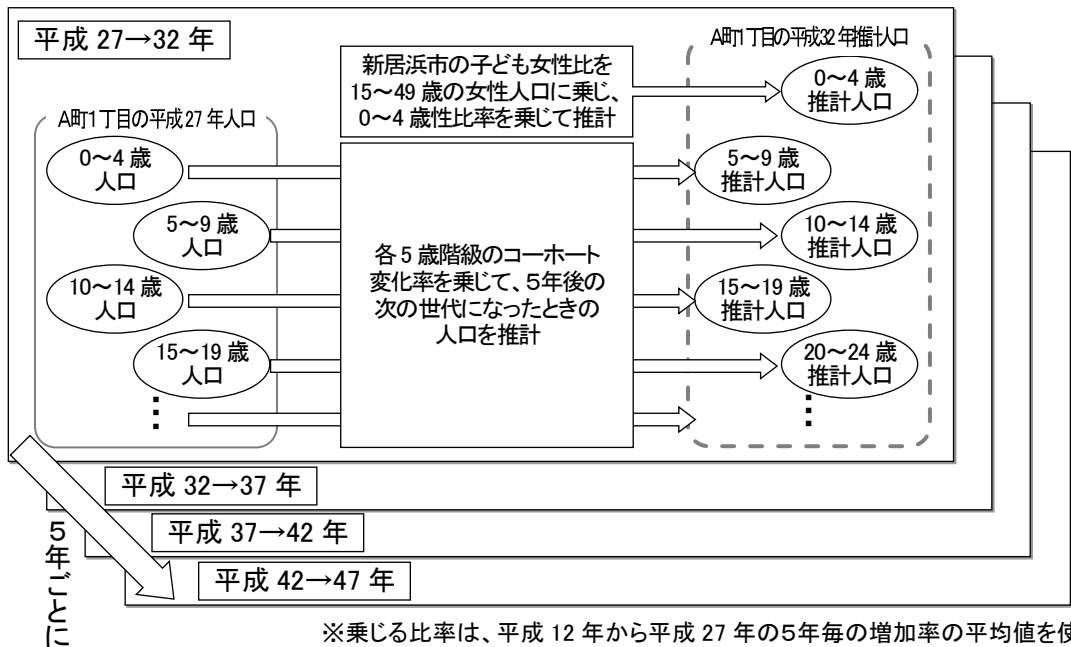
将来人口予測は、国立社会保障・人口問題研究所によるコーホート変化率法を用いて推計しています。

この方法は、コーホートと呼ばれる5歳階級ごとの人口と5年間で次の年代のコーホートになるときの変化率（実績値）を用います。0～4歳の子ども人口は15～49歳女性人口との比率である子ども女性比の仮定値より5年毎に推計していくものです。

本予測では、平成12年から平成27年の変化率や子ども女性比を用いて、5年後ごとに平成47年までの推計人口を町丁目ごとに行っています。

なお、予測の結果は、市の合計が国立社会保障・人口問題研究所による市全体の予測と整合するように補正しています。

図表 将来人口推計フロー

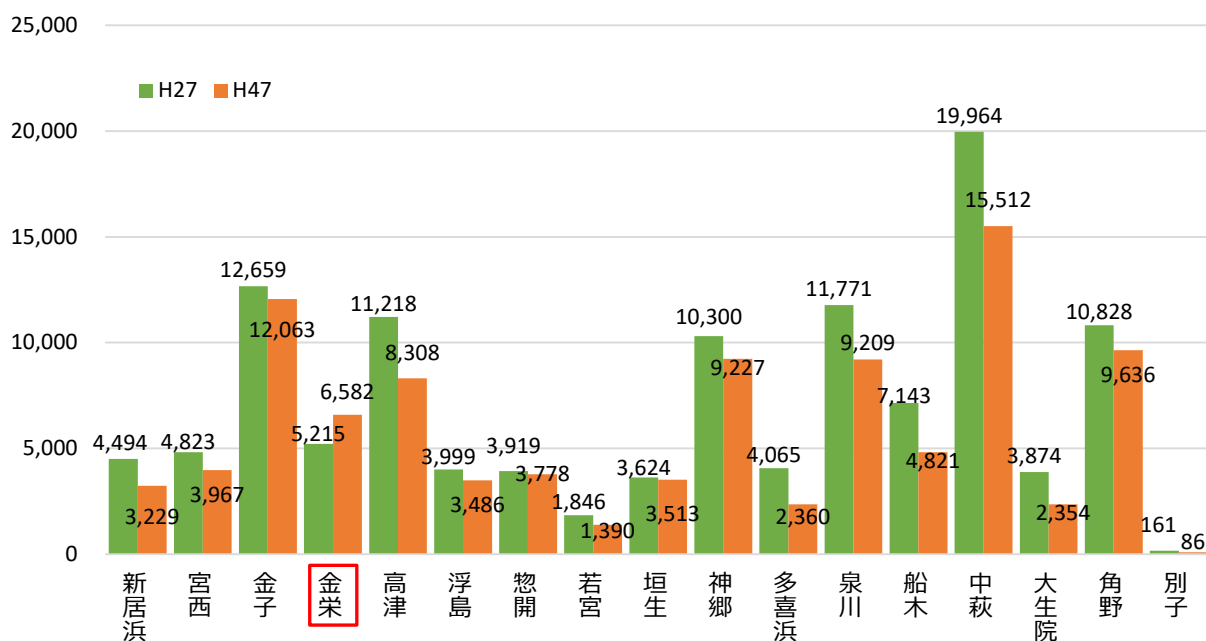


※乗じる比率は、平成12年から平成27年の5年毎の増加率の平均値を使用

### (3) 将来人口推計結果

将来人口推計結果は、ほとんどの小学校区で減少傾向にあります。金栄小学校区では増加すると見通されます。

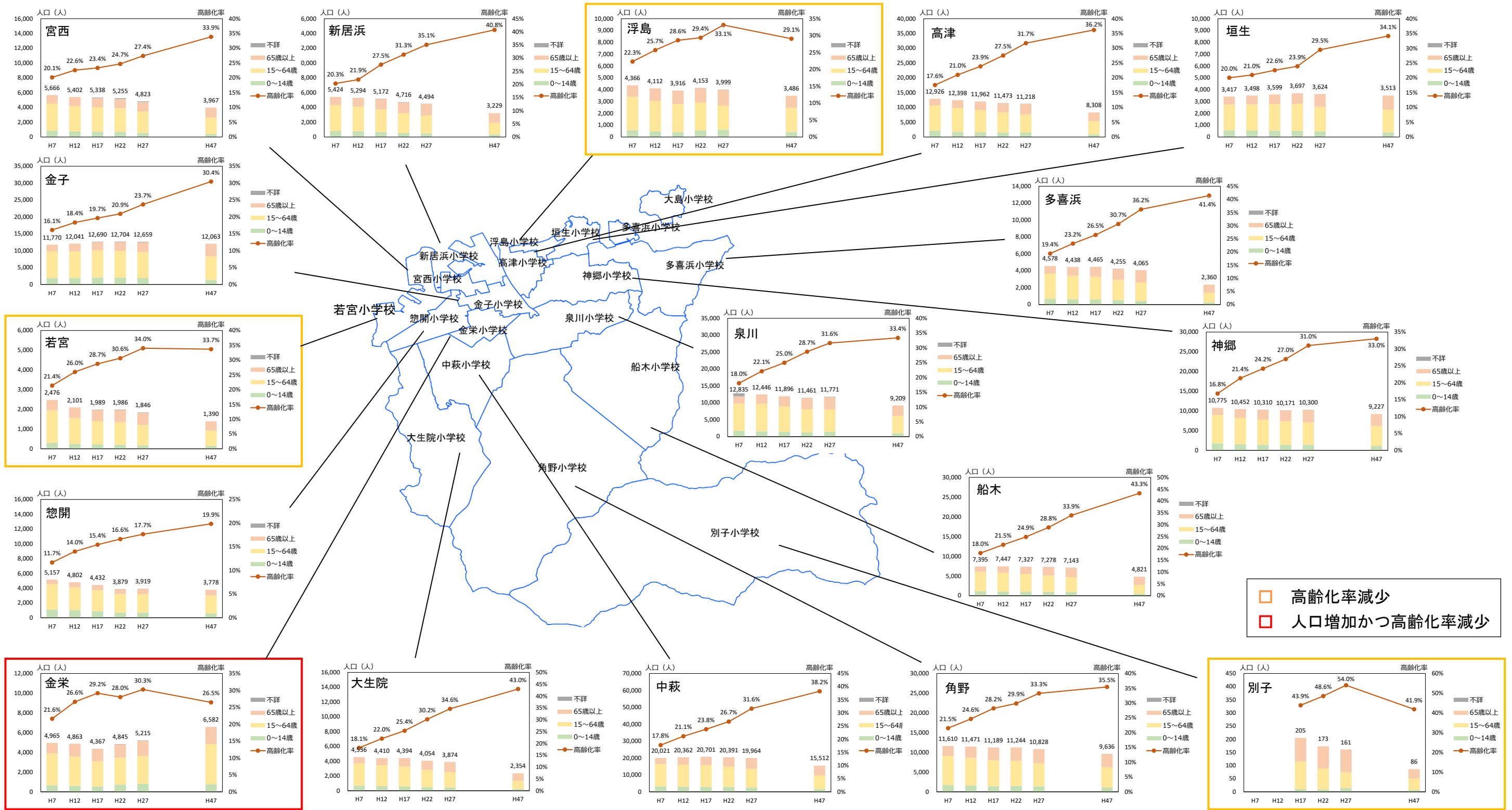
図表 小学校区別人口(平成 47 年推計結果)





年代別人口の推計結果をみると、ほとんどの小学校区で人口減少とともに高齢化が進む傾向にあります。金栄小学校区では、人口が増加するとともに高齢化率が減少すると見通されます。

図表 小学校区別人口推計結果

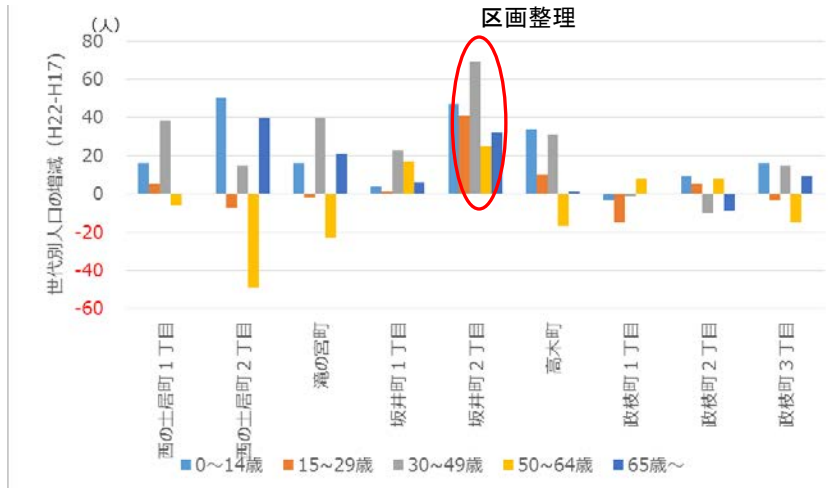




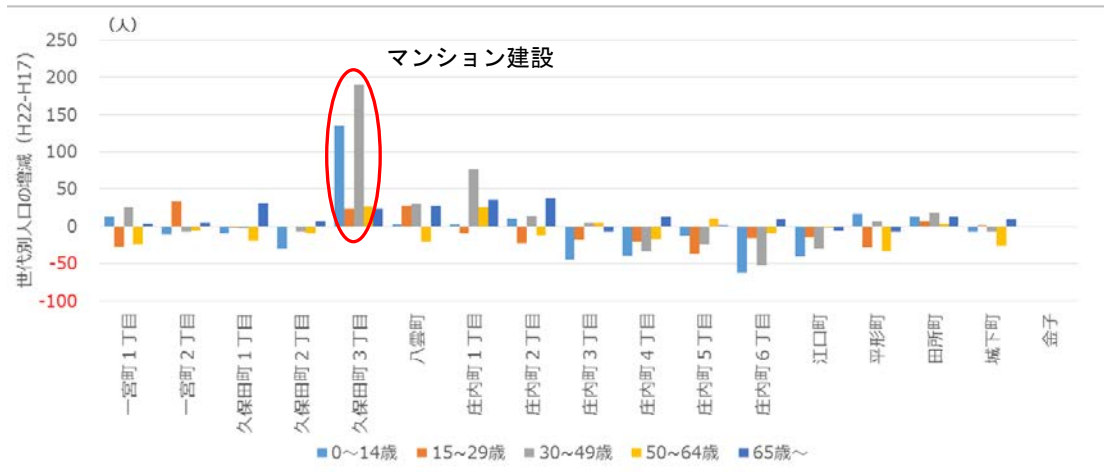


増加傾向にある小学校区について、平成 17 年から平成 22 年の世代別の人口変化をみると、子育て世代である 30～49 歳やその子供に相当する年代である 0～14 歳の人口の伸びが大きくなっている町丁目があり、これら若い世代の増加が将来人口の増加につながっていると考えられます。

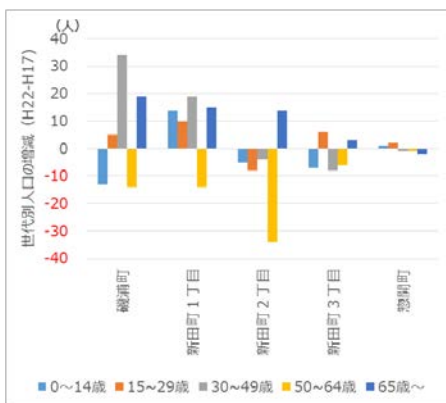
図表 金栄小学校区の町丁目別年代別人口



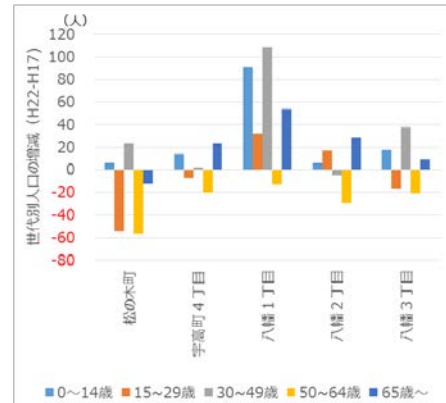
図表 金子小学校区の町丁目別年代別人口



図表 若宮小学校区の町丁目別年代別人口

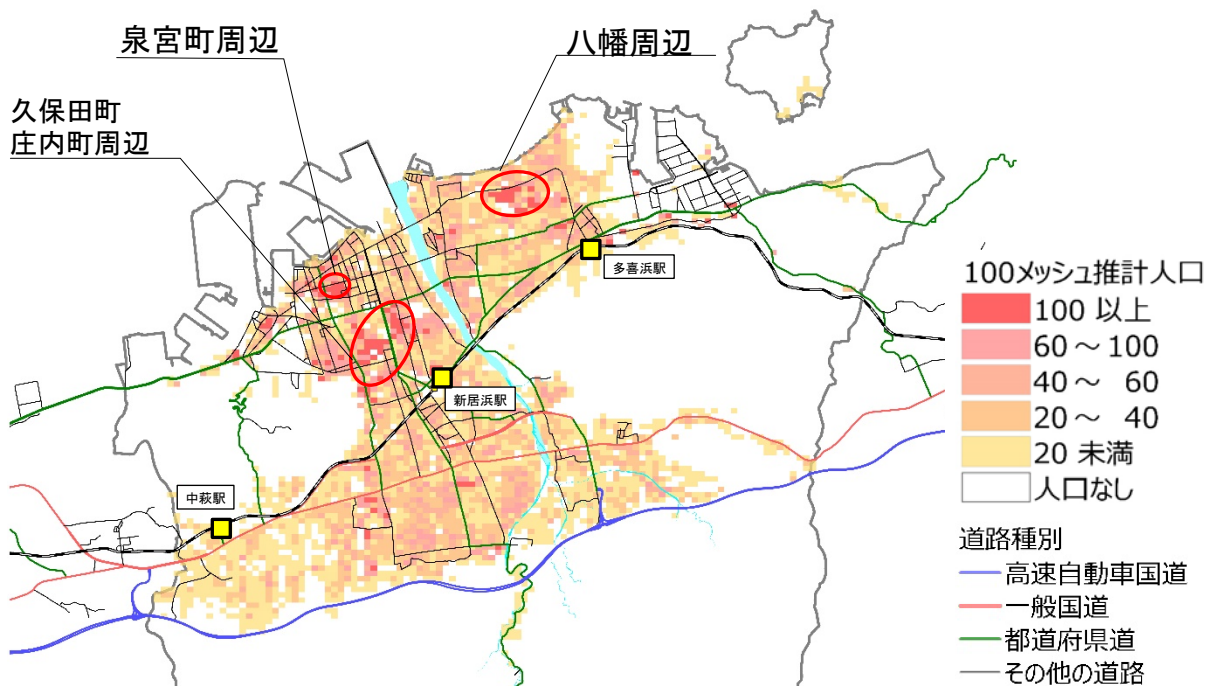


図表 浮島小学校区の町丁目別年代別人口

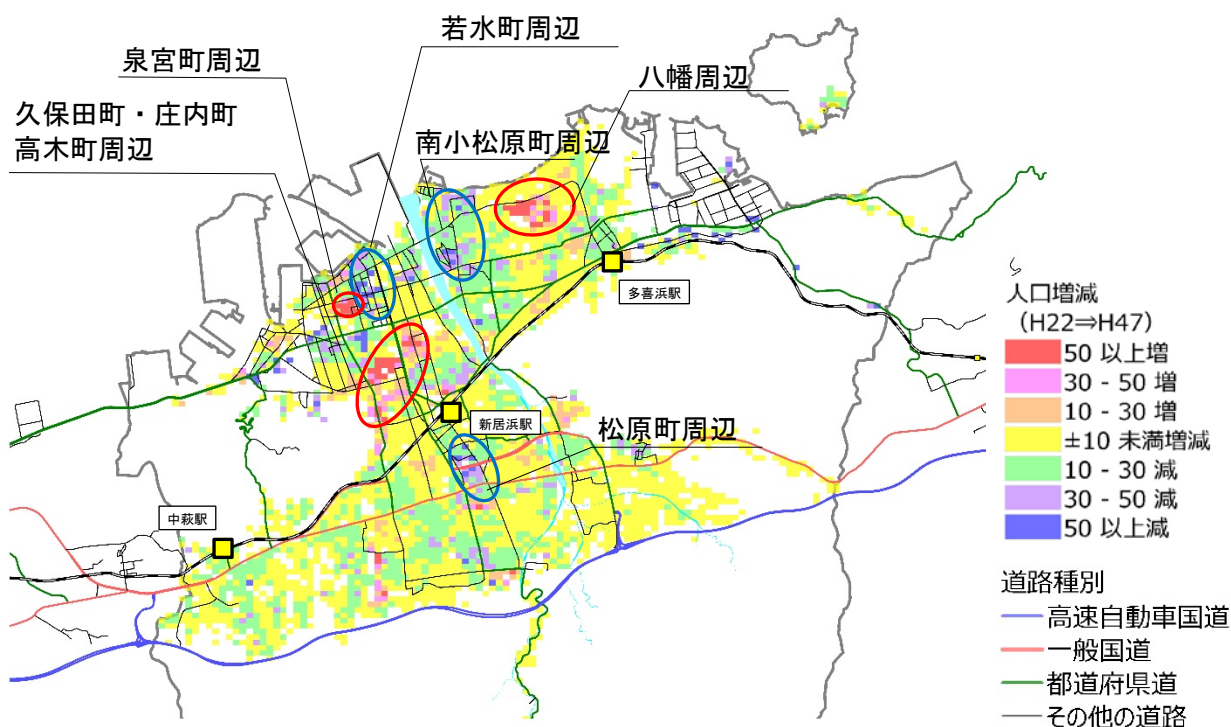


平成 47 年時の 100m メッシュでみた人口分布は、市街地中心部である庄内町や久保田町、泉宮町の周辺や、八幡の周辺で人口が集中しています。また平成 22 年からの増減で見ると、人口集中が見られる地区で大きく人口増加しており、一方、南小松原町、若水町、松原町周辺の人口減少が大きくなっています。

図表 100m メッシュ人口(平成 47 年)

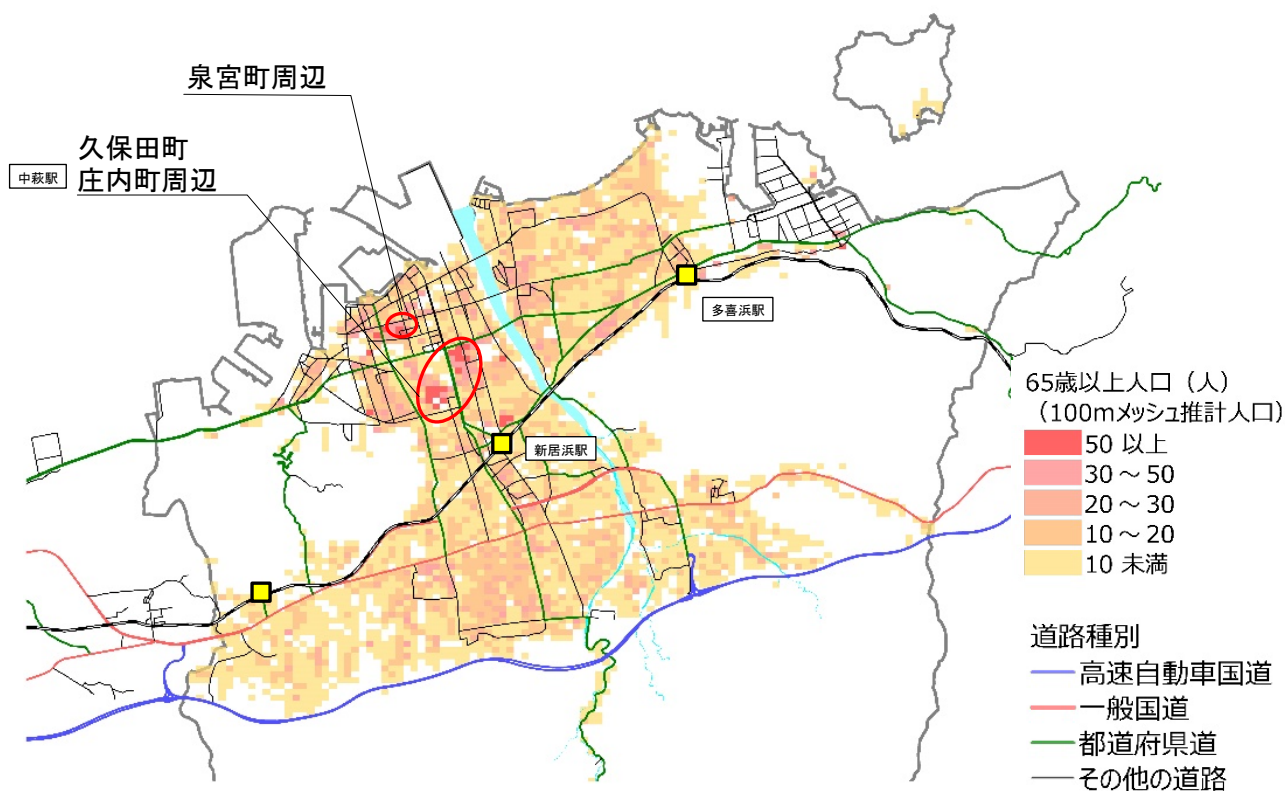


図表 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→平成 47 年)

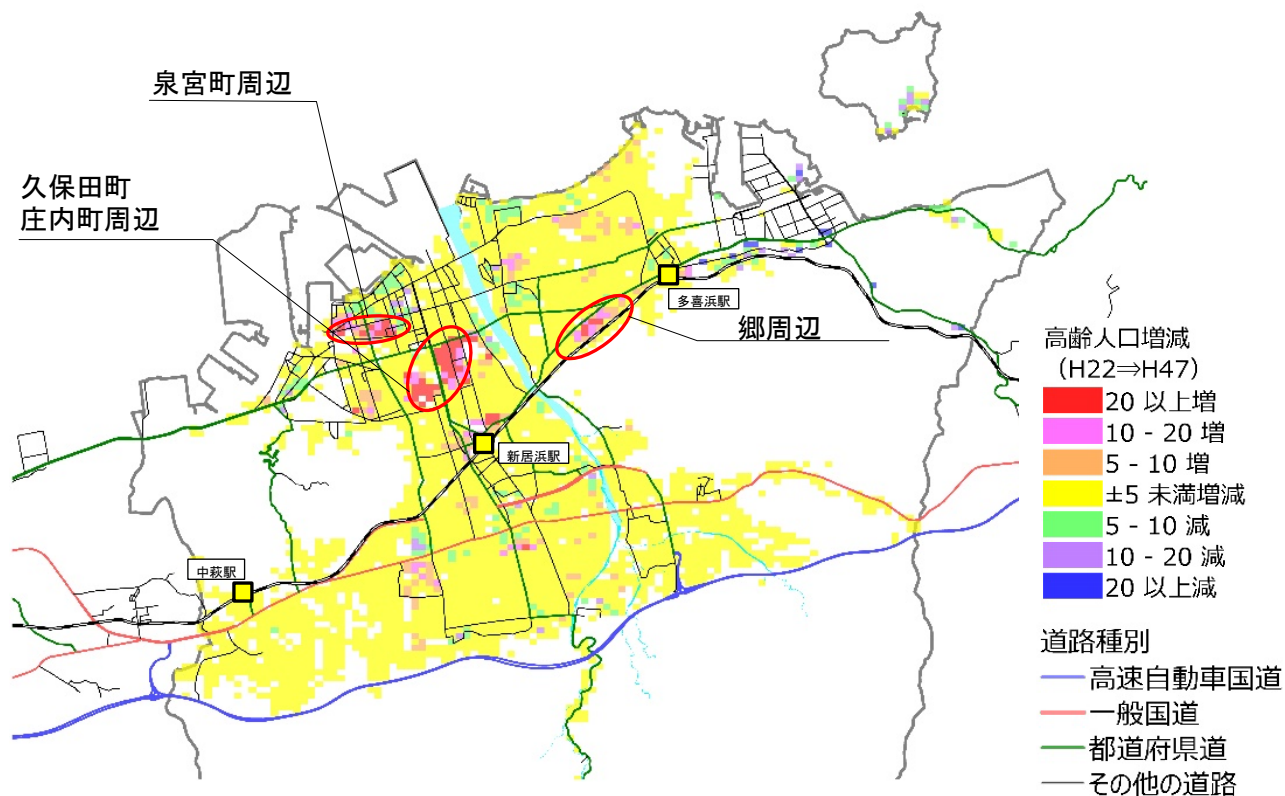


高齢者の人口分布は、市街地中心部である庄内町や久保田町、泉宮町の周辺に集中し、これら高齢者が集中する地区周辺や郷周辺での高齢者人口が増加する見込みです。

図表 100m メッシュ高齢者人口(平成 47 年)



図表 100m メッシュ高齢者人口増減(平成 22 年→平成 47 年)







## 第5章 都市構造上の課題分析

### (1) 人口分布に関する課題

#### ア. 人口分布における将来見通し

用途地域と人口増減を重ねると、用途地域外の八幡、久保田町、高木町、滝の宮町、東田、萩生の周辺で人口が増加する見込みであるのに対し、用途地域内の多くで人口が減少する見込です。

特に多喜浜駅周辺や南小松原町、若水町、松原町の周辺は人口減少が大きい見通しです。

図表 用途地域と人口増減(平成22年→平成47年)

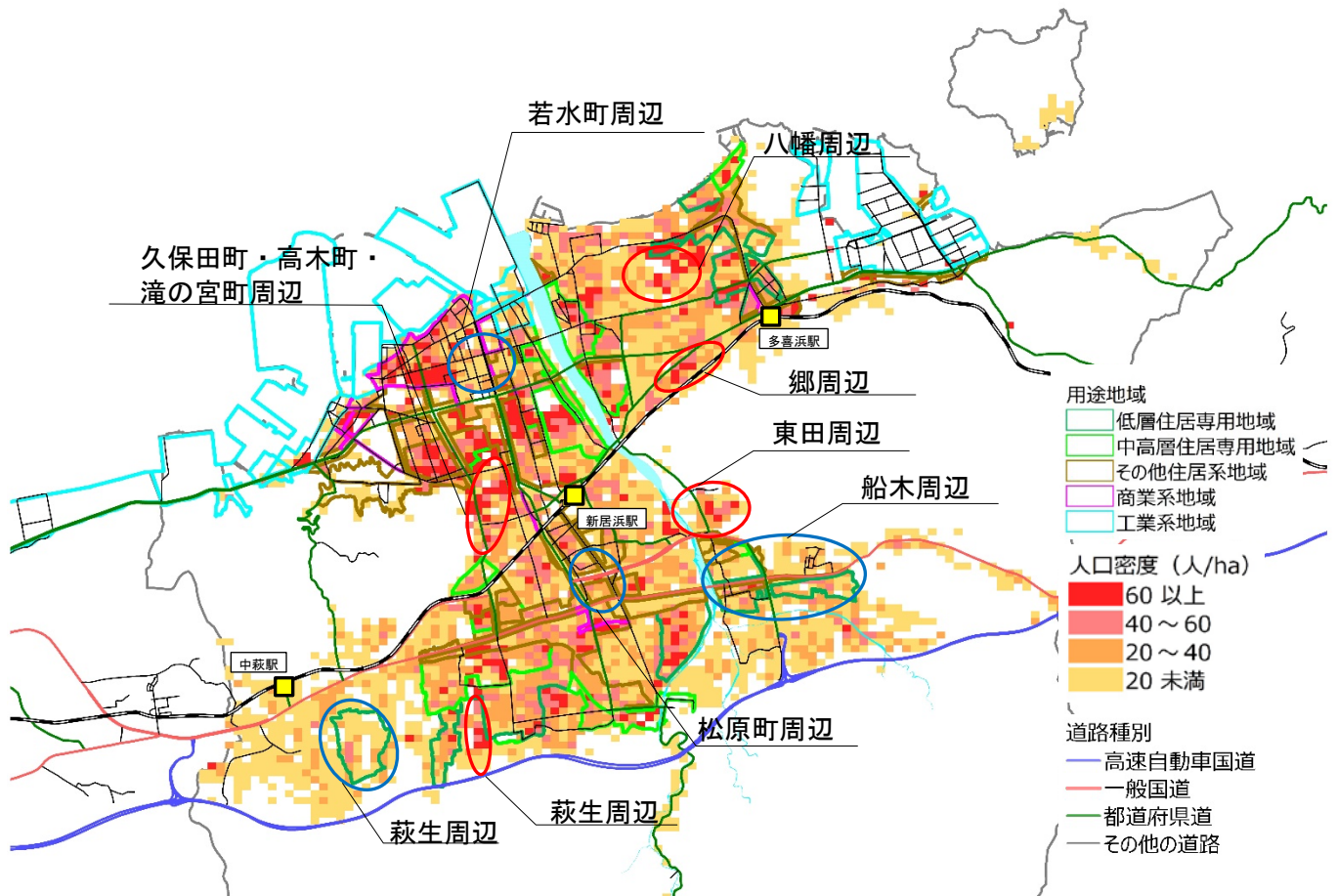




用途地域と平成 47 年人口密度を重ねると、用途地域外の八幡、久保田町、高木町、滝の宮町、東田、萩生の周辺で 40 人/ha 以上になるのに対し、用途地域内の多くで 40 人/ha 未満となる見込です。

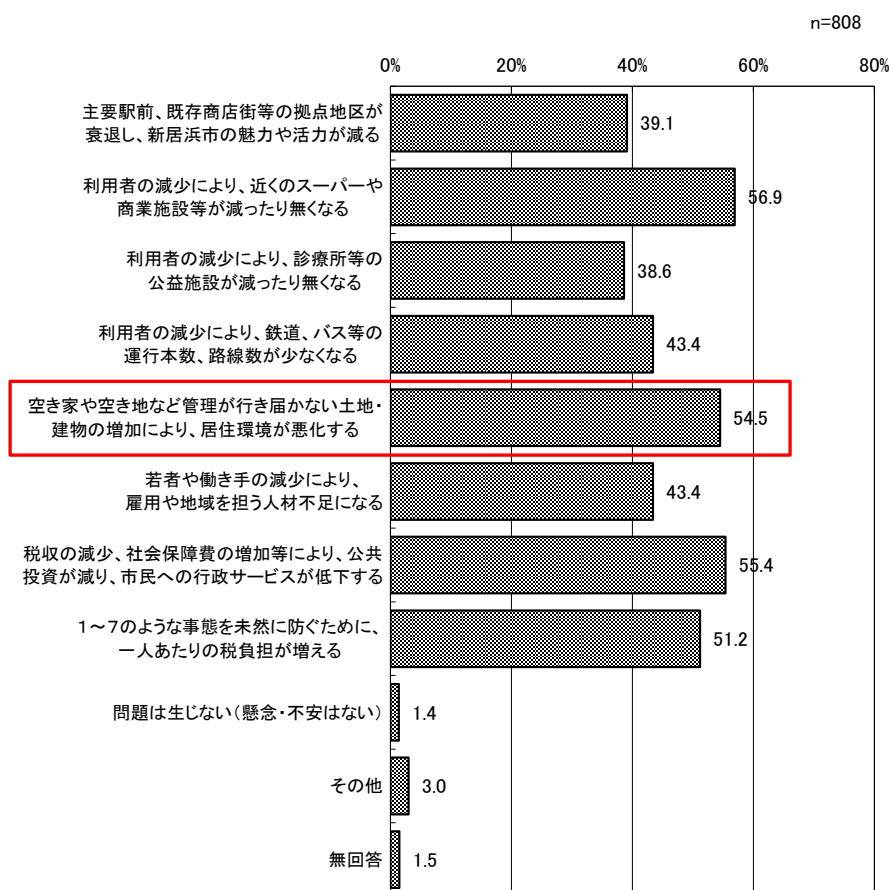
特に市中心部の若水町周辺や、地域拠点として位置付けられる松原町周辺、郊外部の船木周辺や萩生周辺の用途地域で人口密度が低くなる見通しです。

図表 用途地域と人口密度(平成 47 年)



市民意向調査では、人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じることとして、「空き家や空き地など管理が行き届かない土地・建物の増加により、居住環境が悪化する」と回答した人が54.5%と半数以上います。

図表 人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じること



資料:新居浜市立地適正化計画策定に係る市民意向調査 報告書(平成 29 年 2 月)

## イ. 人口分布における課題

### 〔現状〕

- 本市においては、総人口が平成 47 年には約 10.0 万人となり、平成 27 年の約 8 割に減少し、高齢化率は 34% を越える見込みです。
- 世帯数は増加傾向にあり核家族化が進んでいると考えられ、今後もその傾向が続く見込みです。
- 市街地中心部である庄内町や久保田町、泉宮町の周辺で人口増加が見込まれ、高齢者人口も多くなる見込みです。
- 線引き廃止以降、久保田町・高木町、八幡の周辺等の用途地域外での開発が進み、人口が増加する見込みですが、一方で用途地域内では、人口が減少する見込みのところが多く、新居浜市として市街化が薄く広がっていきます。
- 臨海部の人口減少が大きいところは、空き家も多く分布して、市民意向調査では、空き家・空き地の増加による居住環境の悪化に懸念を抱いている人が半数以上います。
- 公共施設にかかる費用は増加傾向にあります。



### 〔課題〕

#### ● 利便性の高い地域への人口誘導

- 人口増加している庄内町や久保田町、泉宮町の周辺は、利便性が高く都市機能のサービスを楽しむやすい環境です。今後、高齢者をはじめ誰もが自動車に過度に依存せず歩いて暮らせるようにするため、利便性が高く都市機能のサービスを楽しむやすい地域に誘導していくことが必要です。

#### ● メリハリのある計画的な人口の誘導

- 人口増加が見込まれるのは、久保田町・高木町・滝の宮町、八幡の周辺といった特定用途制限地域となっているところであり、一方で用途地域内は人口が減少とともに、人口密度も 40 人/ha 未滿となるところが多いことから、市街地が低密に拡大する恐れがあります。このような状況は、都市基盤の整備費や維持費、公共施設にかかる費用の増大などの都市経営コストの増大等につながることから、メリハリのある計画的な人口誘導を図ることが必要です。

#### ● 安心して暮らせる居住環境の維持

- 臨海部の人口減少は、空き家のさらなる増加を助長させ居住環境の悪化を招くことから、安心して暮らせる居住環境の創出が必要です。

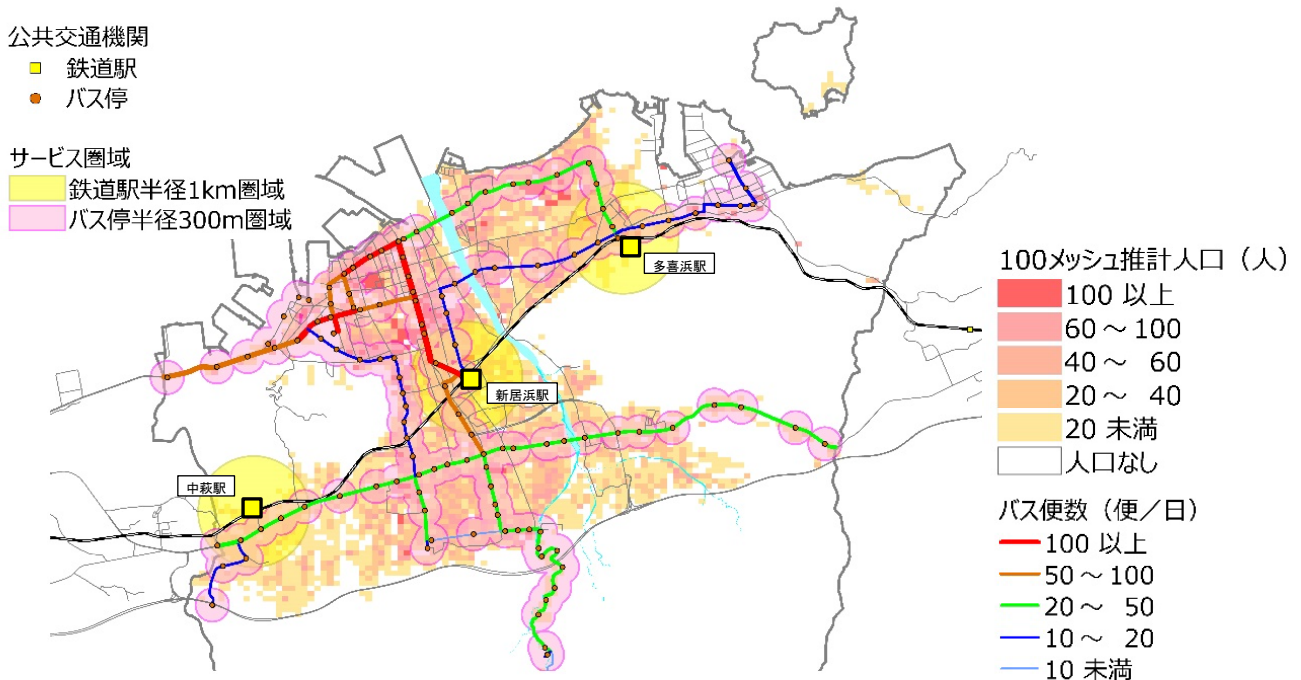
## (2) 公共交通に関する課題

### ア. 公共交通における将来見通し

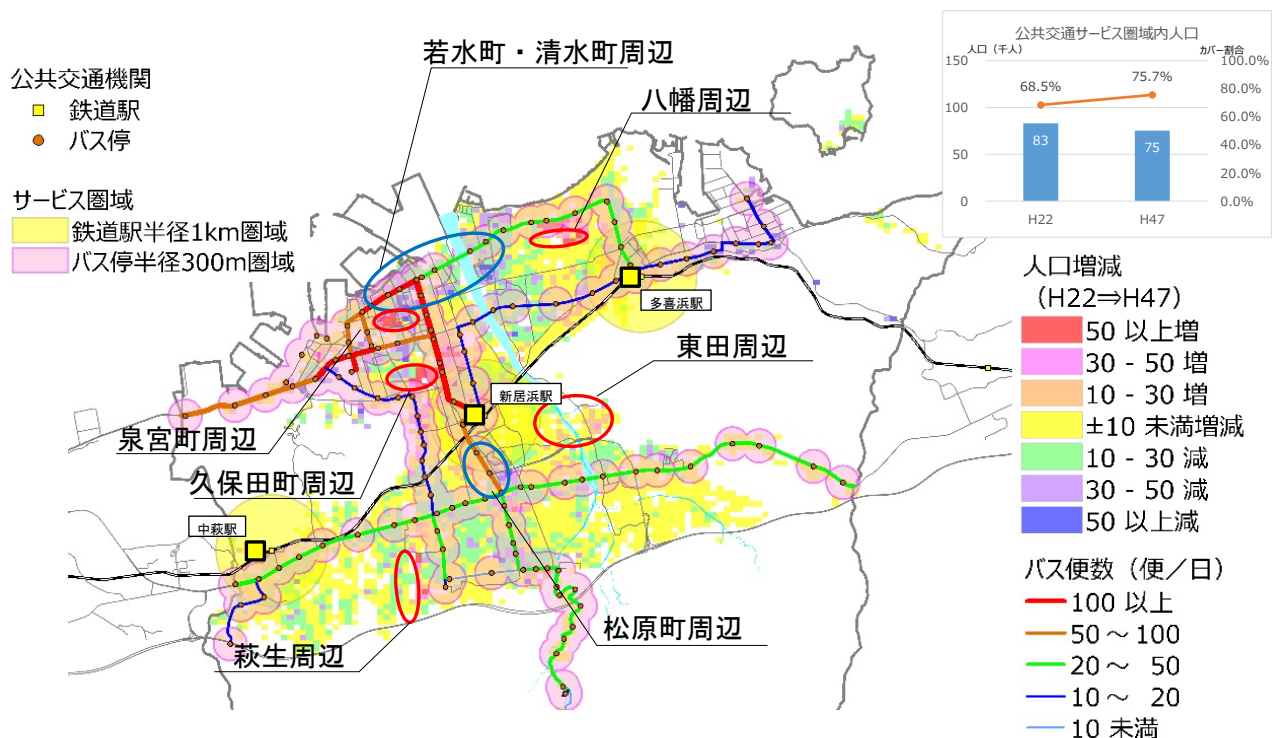
平成47年には、公共交通サービス圏外の久保田町や泉宮町、八幡、東田の周辺で人口が増加する見込みです。

一方で公共交通サービス圏域は、人口減少傾向にあり、特に若水町、清水町、松原町の周辺で減少が大きく、このままでは公共交通利用者が減少するものと考えられます。

図表 交通サービス圏と100mメッシュ人口(平成47年)



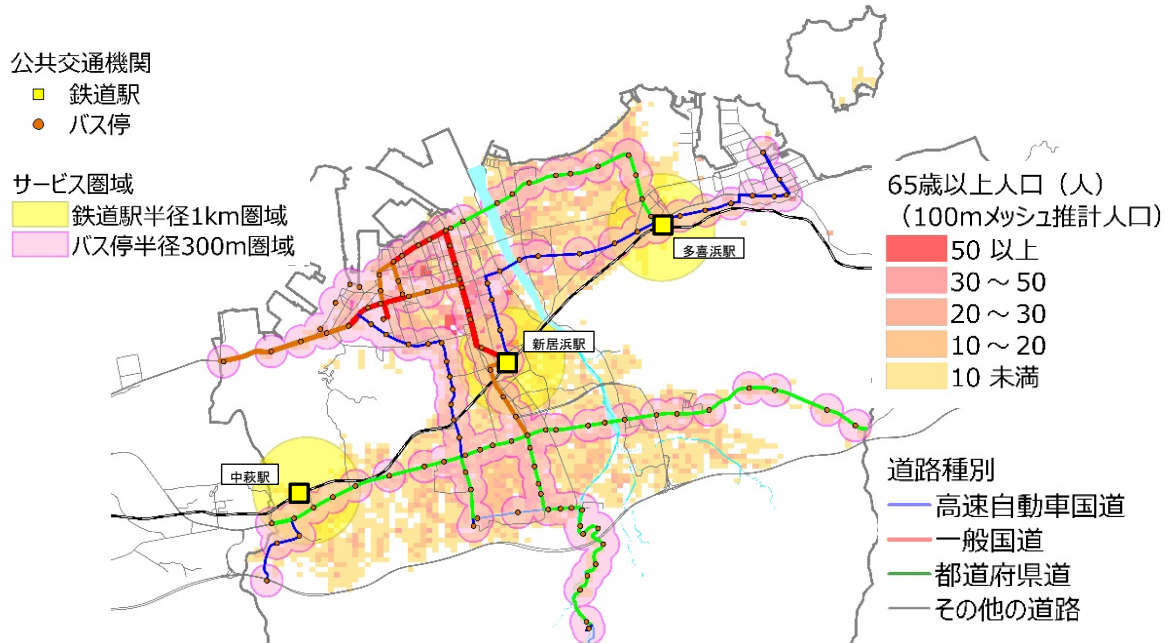
図表 交通サービス圏と100mメッシュ人口増減(平成22年→平成47年)



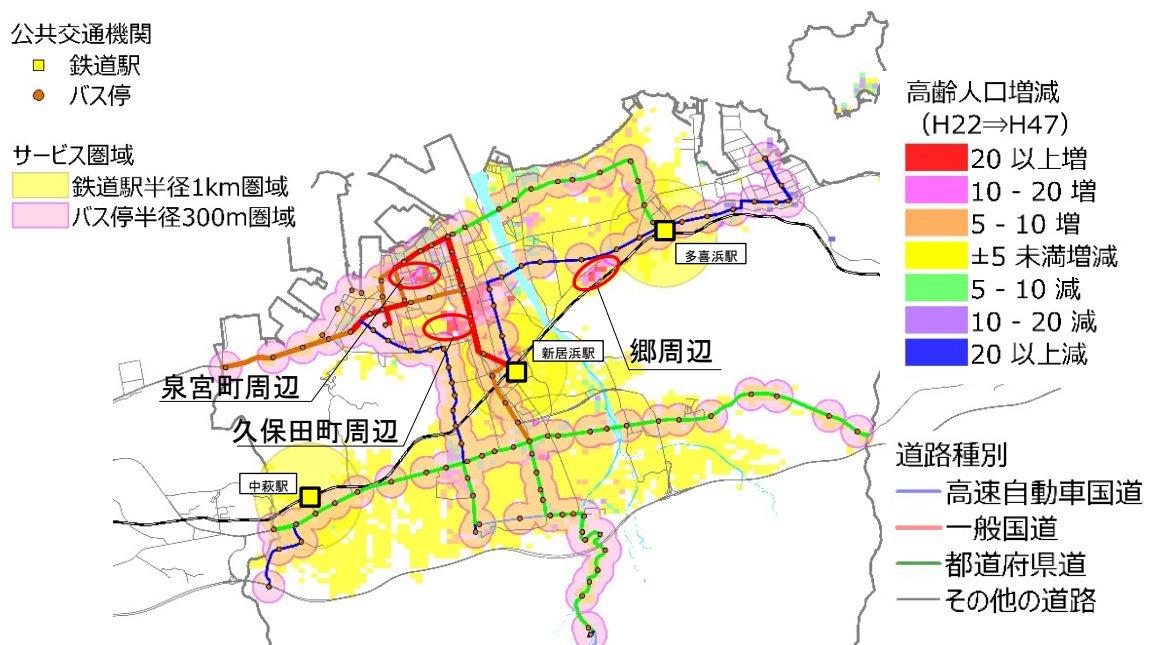


また、公共交通サービス圏外の久保田町、泉宮町、郷において、高齢者が大きく増加する見込みであり、このような地区では、今後高齢者の免許返納などが進み自動車を運転できなくなった場合、移動手段に困る状況が考えられます。

図表 交通サービス圏と100mメッシュ高齢者人口(平成47年)



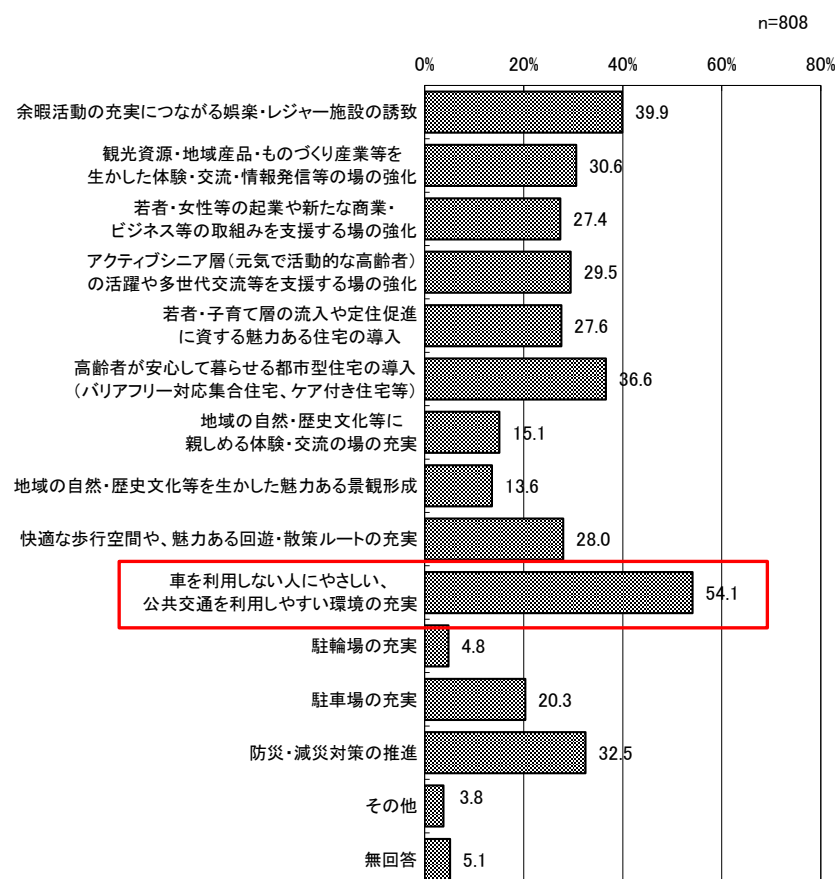
図表 交通サービス圏と100mメッシュ人口増減(平成22年→平成47年)





市民意向調査では、まちの活性化に重要な取組は、「車を利用しない人にやさしい、公共交通を利用しやすい環境の充実」が54.1%ともっとも多い。

図表 都市機能の強化以外に、どのような取組を総合的に実施していくことが、まち全体の活性化にとって重要か



資料:新居浜市立地適正化計画策定に係る市民意向調査 報告書(平成 29 年 2 月)

## イ. 公共交通における課題

### 〔現状〕

- 本市においては、新居浜駅～市役所前～東町～イオンモール新居浜～住友病院前間はバス運行本数が多く、また、これらの区間を発着する利用も多いことから、市の基幹的な公共交通としてのネットワークから見た資質はあるものと考えられます。しかし、移動の実態をみると自動車利用がほとんどで、バスは利用されていないのが現状です。
- このような中、比較的運行頻度の高い市役所周辺や臨海部をはじめ、バス路線沿線の多くで人口減少が見込まれます。
- 一方で、公共交通のサービス圏域外（公共交通空白地域）の久保田町、八幡、東田、萩生では、人口が増加する見込みです。
- 公共交通サービス圏外の久保田町、泉宮町、郷において、高齢者が大きく増加する見込みです。
- 都市拠点において、都市機能の強化以外のまち全体の活性化にとって重要な取組として、「車を利用しない人にやさしい、公共交通を利用しやすい環境の充実」を半数の人が挙げています。



### 〔課題〕

#### ●公共交通を利用しやすい環境づくりが必要

- 現状のまま人口推移が進むと、公共交通利用者数の減少により公共交通の維持が困難になる可能性が高くなります。公共交通を利用しやすいよう、駅・バス停周辺の土地利用を誘導していく必要があります。

#### ●高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保が必要

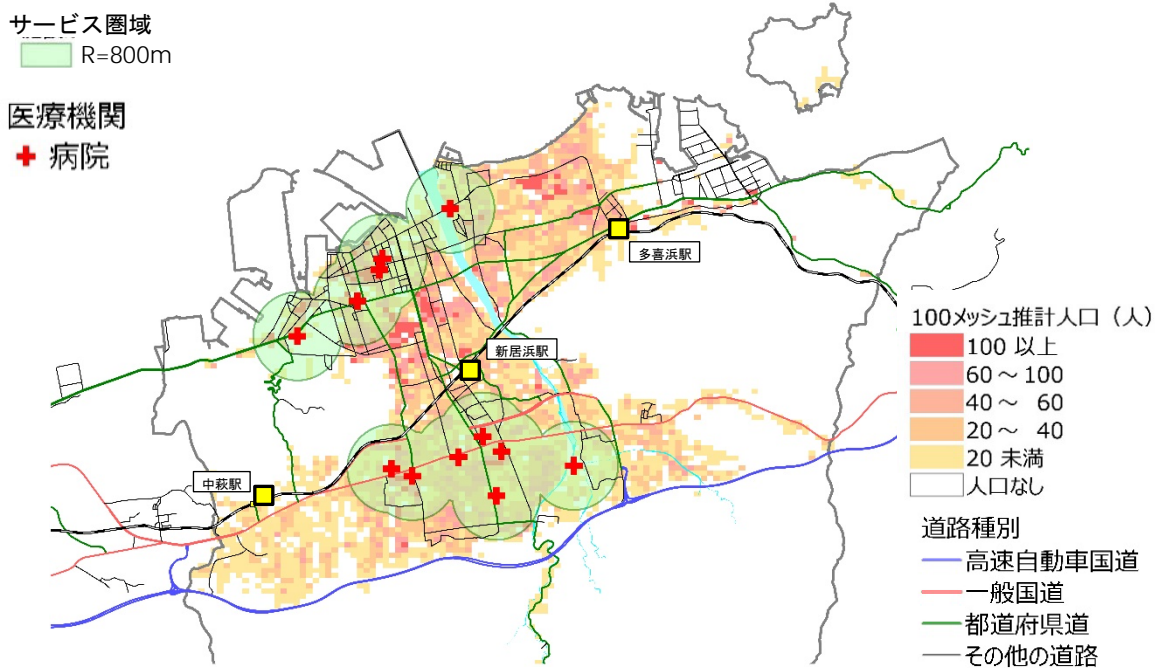
- 昨今、高齢者ドライバーの事故が多くなっており、免許返納の動きが全国的に加速していますが、自動車依存からの脱却には、代替の移動手段となる公共交通が必要不可欠です。

### (3) 都市機能施設に関する課題

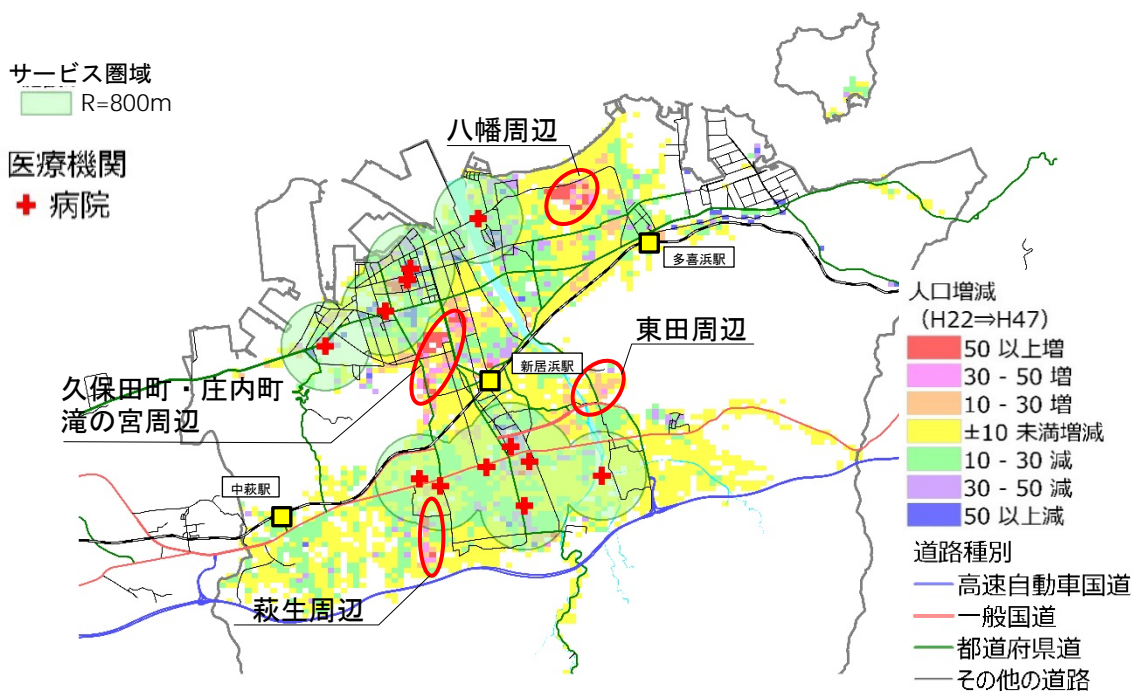
#### ア. 都市機能施設における将来見通し

病院サービス圏域の人口を平成 47 年についてみると、八幡周辺や久保田町・庄内町、滝の宮周辺などの人口増加が予想される地区でサービス圏外となっています。

図表 病院サービス圏と 100m メッシュ人口(平成 47 年)

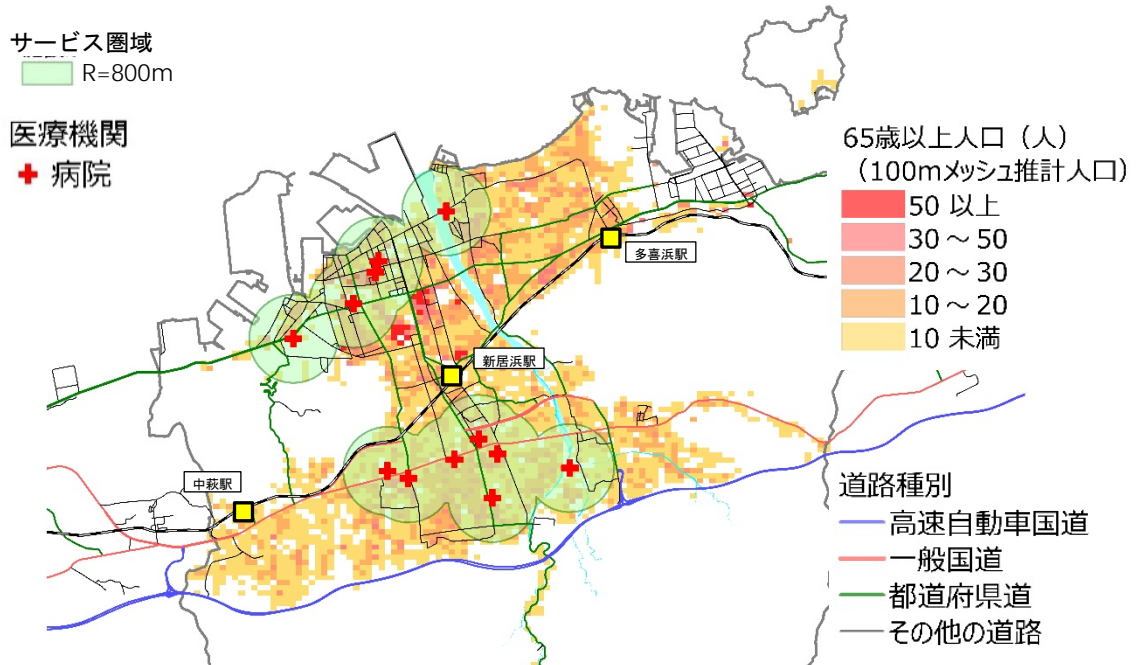


図表 病院サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→平成 47 年)

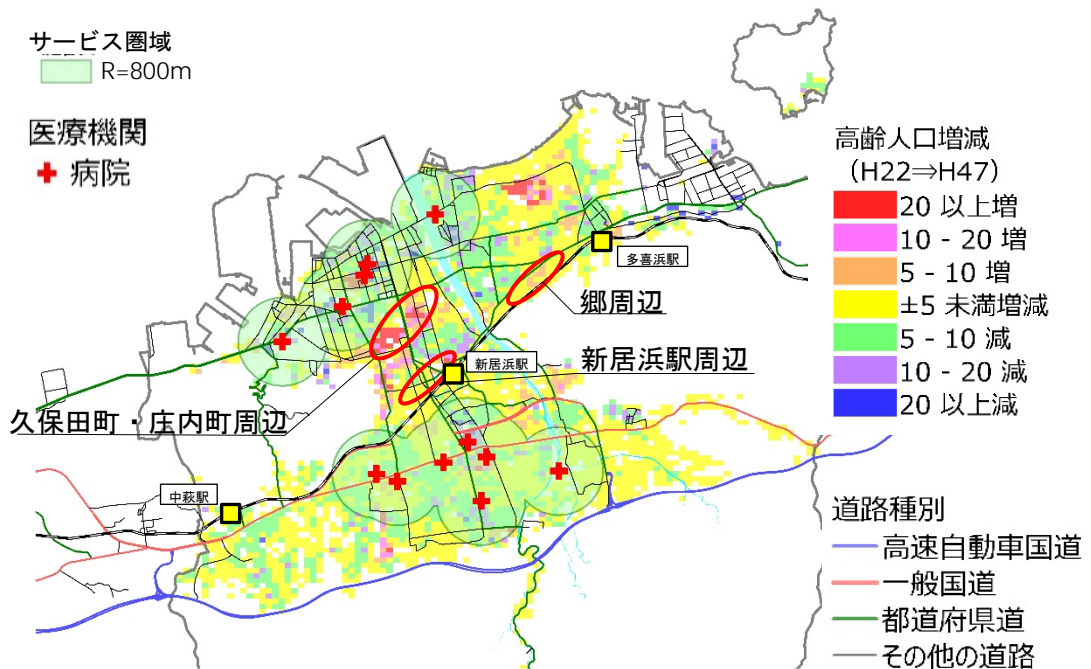


また高齢者についても久保田町・庄内町、郷などの高齢者人口の増加が見込まれる地区でサービス圏外となっています。

図表 病院サービス圏と100mメッシュ高齢者人口(平成47年)



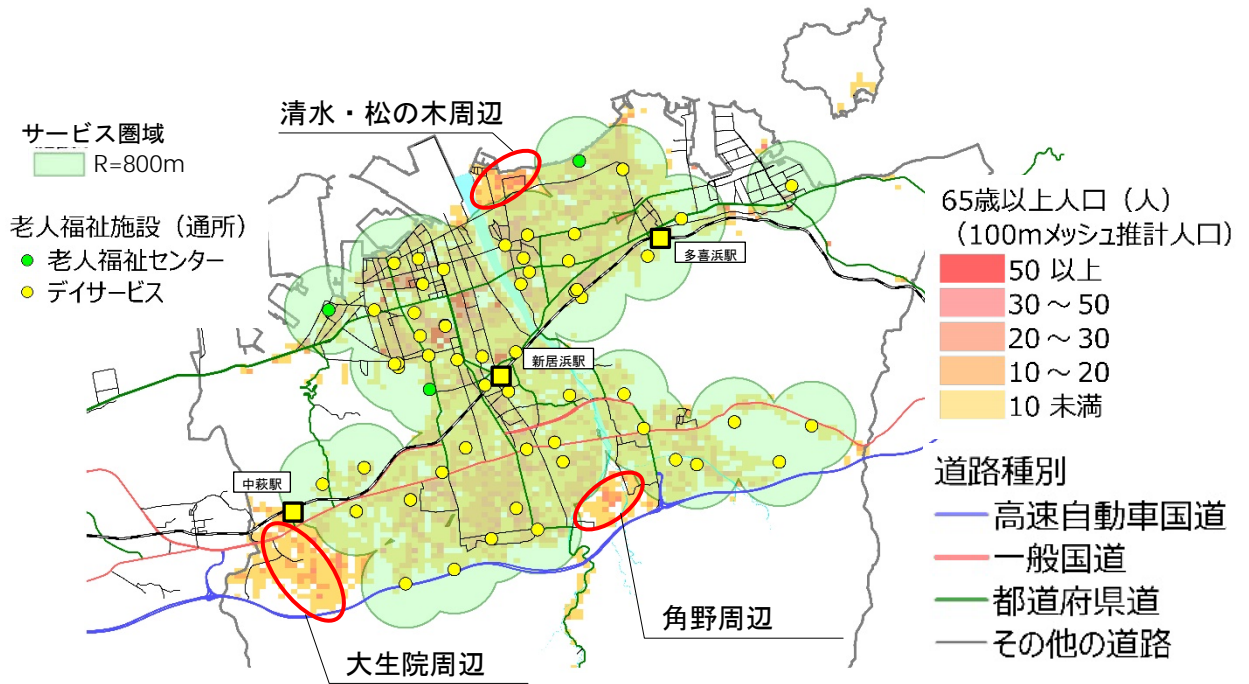
図表 病院サービス圏と100mメッシュ高齢者人口増減(平成22年→平成47年)



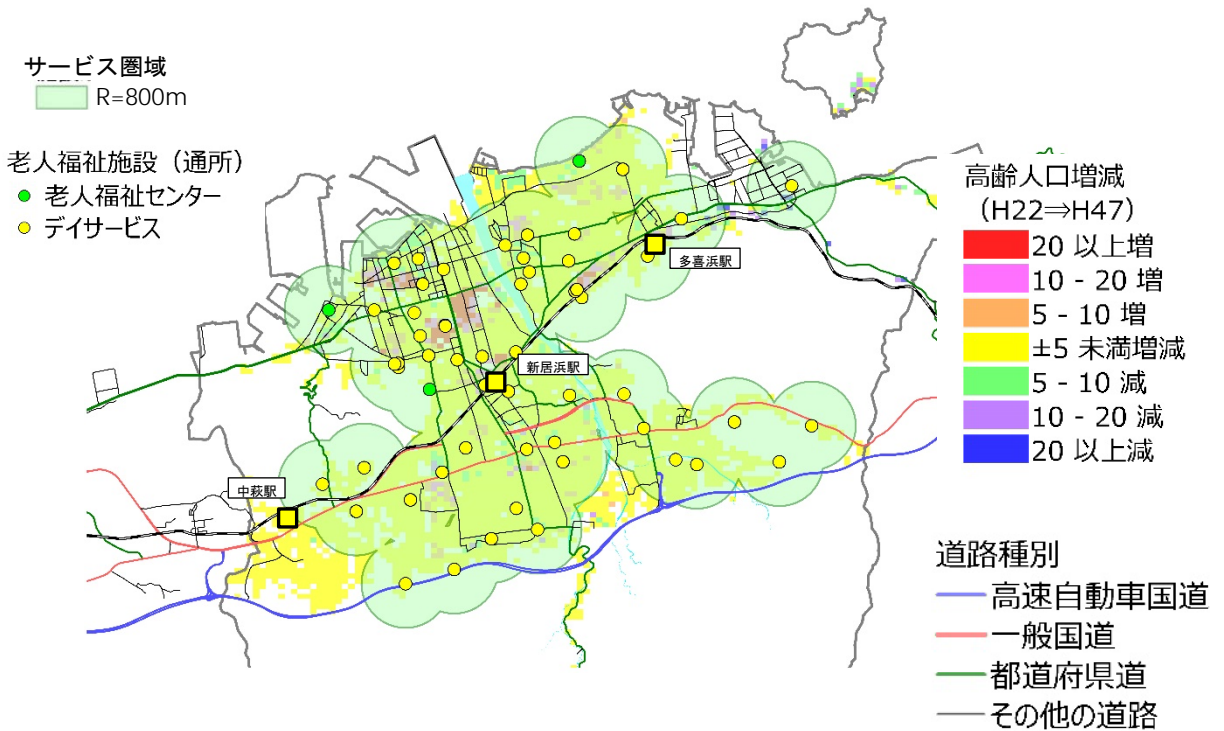


通所系の老人福祉施設サービスについて圏域の人口を平成 47 年についてみると、現状の問題点である清水・松の木町や角野、大生院の周辺でサービス圏外となっています。

図表 老人福祉施設サービス圏と 100m メッシュ高齢者人口(平成 47 年)



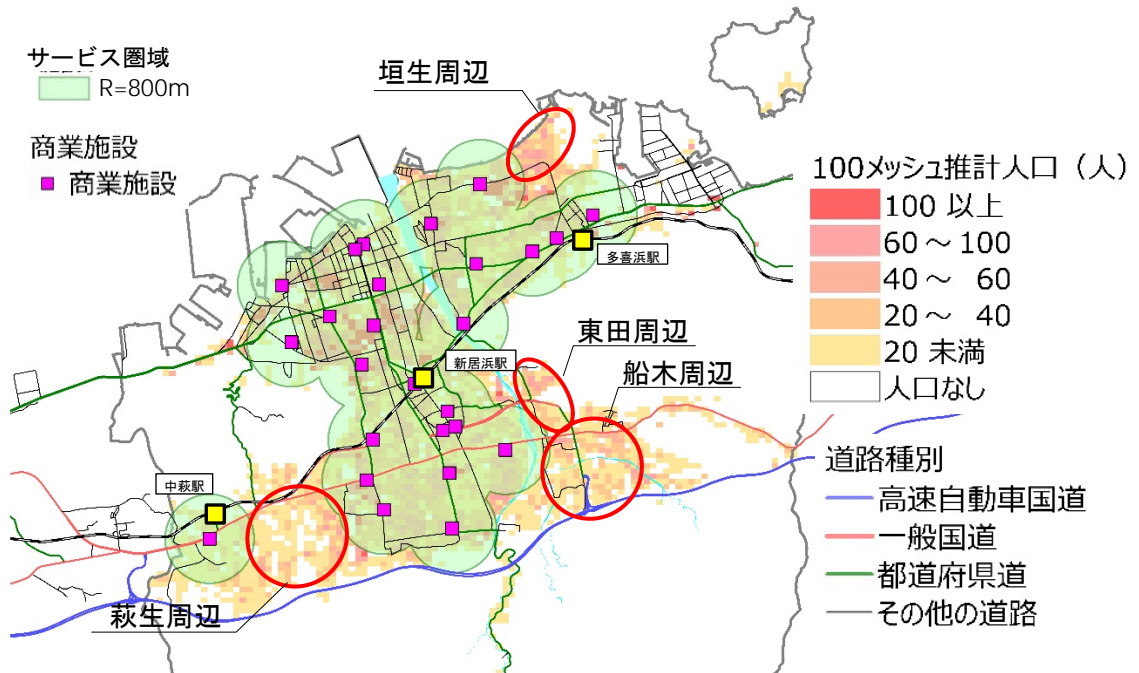
図表 老人福祉施設サービス圏と 100m メッシュ高齢者人口増減(平成 22 年→平成 47 年)



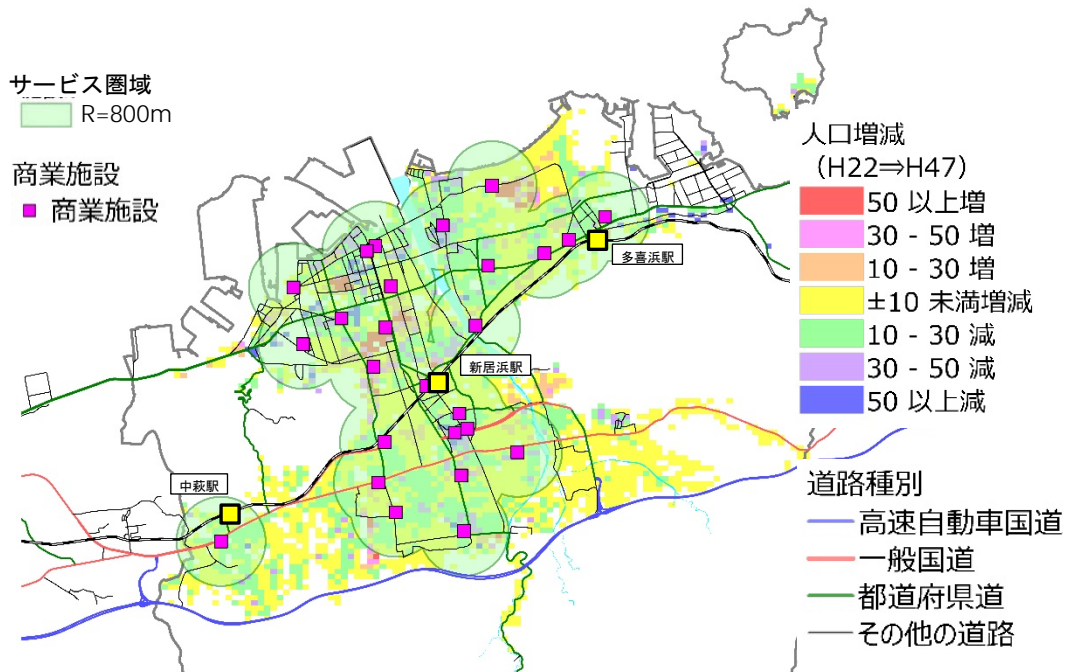


商業施設サービス圏域の人口を平成 47 年についてみると、現状の問題点である比較的  
人口が多い垣生、東田、船木、萩生の周辺でサービス圏外となっています。

図表 商業施設サービス圏と 100m メッシュ人口(平成 47 年)

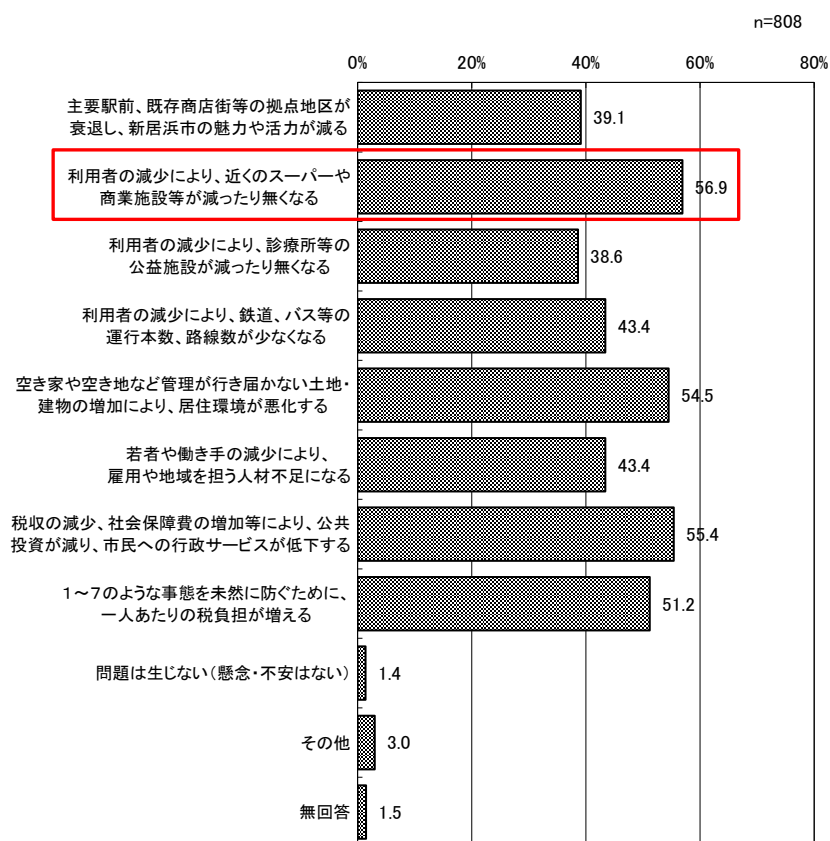


図表 商業施設サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→平成 47 年)



市民意向調査では、人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じる事として、「利用者の減少により、近くのスーパーや商業施設等が減ったり無くなる」と回答した人が56.9%と半数以上います。

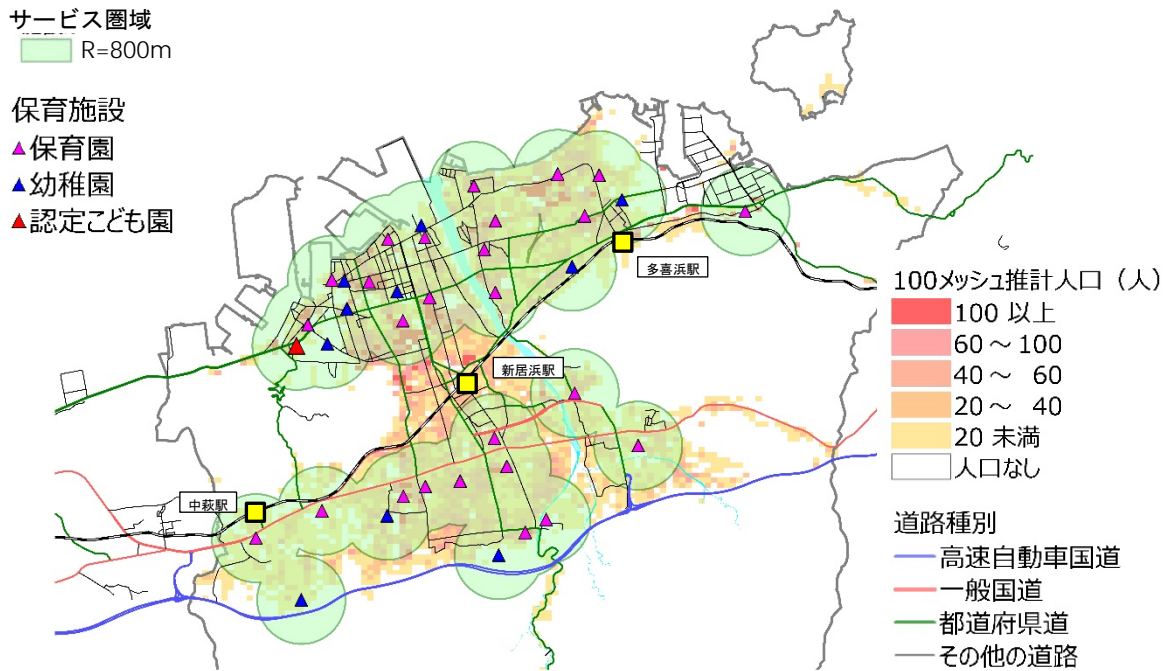
図表 人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じる事



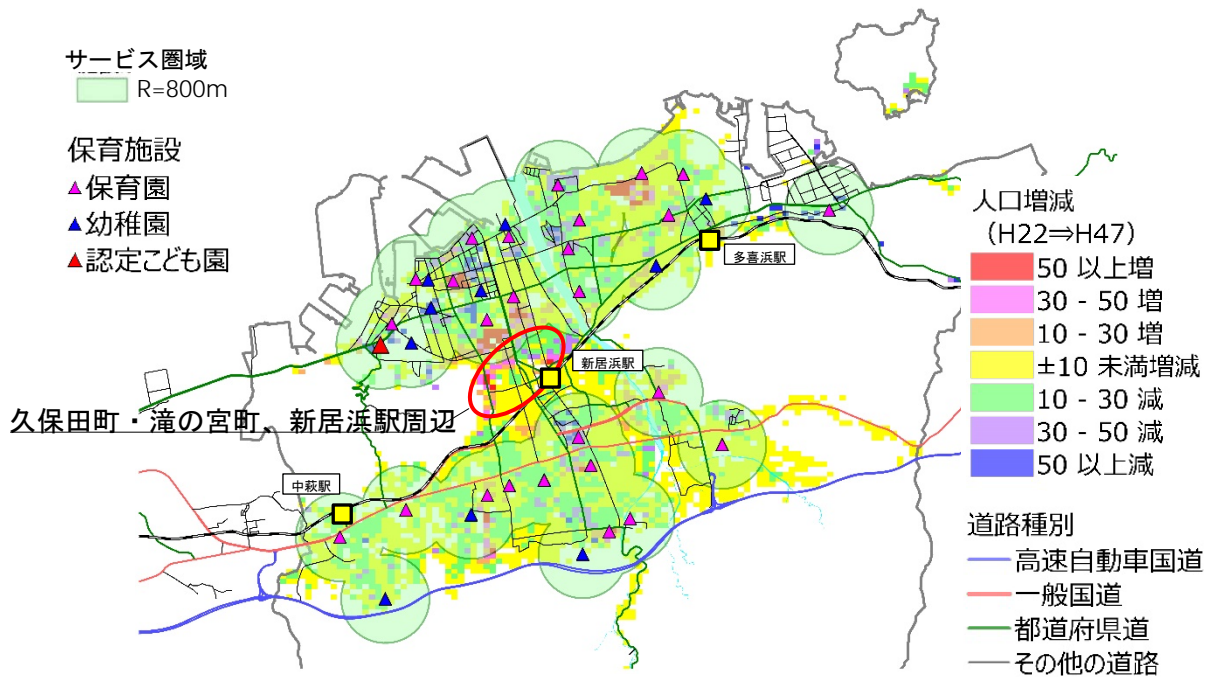
資料:新居浜市立地適正化計画策定に係る市民意向調査 報告書(平成 29 年 2 月)

保育施設サービス圏域の人口を平成 47 年についてみると、子育て世代が増加する久保田町や滝の宮町、新居浜駅周辺のサービス圏外で人口の増加が見込まれます。

図表 保育施設サービス圏と 100m メッシュ人口(平成 47 年)

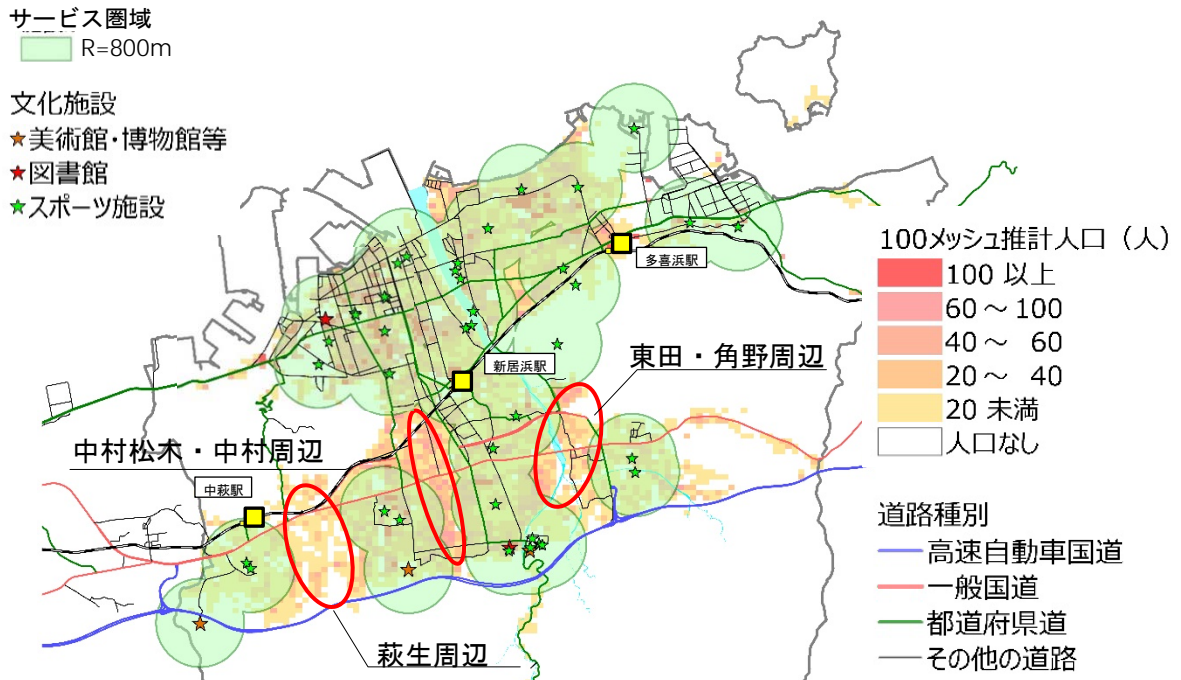


図表 保育施設サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→平成 47 年)

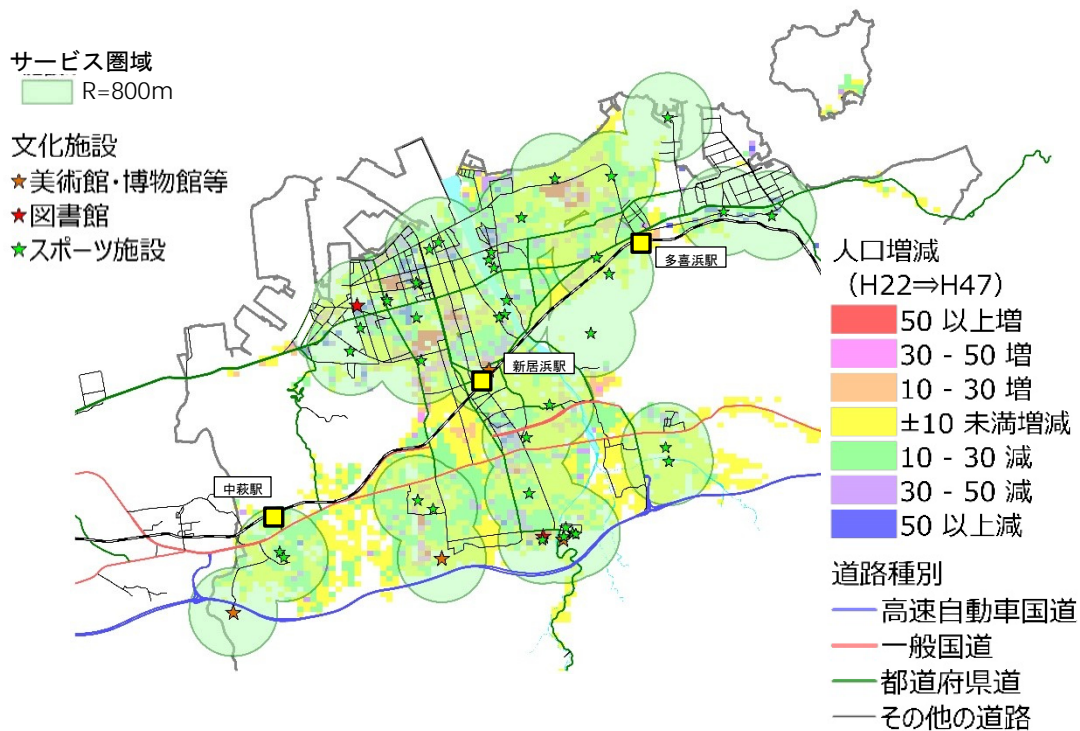


文化施設サービス圏域の人口を平成 47 年についてみると、現状の問題点である新居浜駅南西の中村松木・中村、東田・角野の周辺でサービス圏外となっています。

図表 文化サービス圏と 100m メッシュ人口(平成 47 年)



図表 文化サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→平成 47 年)





## イ. 拠点における将来見通し

新居浜市都市計画マスタープランにおける都市拠点（JR 新居浜駅周辺地区、一宮町・繁本町周辺地区、昭和通り・登り道沿道地区、前田町周辺地区）と地域拠点（喜光地周辺、JR 多喜浜駅周辺）について、人口集積や機能集積の状況を見ると、以下のようになります。

### ●JR 新居浜駅周辺地区

- ・本市の玄関口としての役割を担い多くの人が集い、また交通結節点としての機能も有する地区であり、多くの都市機能が集積していますが、20床以上の病院や保育施設が立地していません。

### ●一宮町・繁本町周辺地区

- ・市役所を中心とした周辺で人口増加が見込まれる地区であり、多くの都市機能が網羅的に立地しており、利便性の高い地区となっています。

### ●昭和通り・登り道沿道地区

- ・昭和通り、登り道商店街を含む中心商店街周辺において、商業・業務機能の強化を図る地区であり、人口集積が高く、多くの都市機能が集積しています。商業施設が少ないものの、商店街がその機能を補完していると考えられ、利便性の高い地区となっています。

### ●前田町周辺地区

- ・商業・業務及びアミューズメントが複合した地区として位置付けられ、イオンモールがその機能を果たしていますが、人口集積は低く、都市機能集積も低いため、イオンモールに依存した状況です。

### ●喜光地周辺

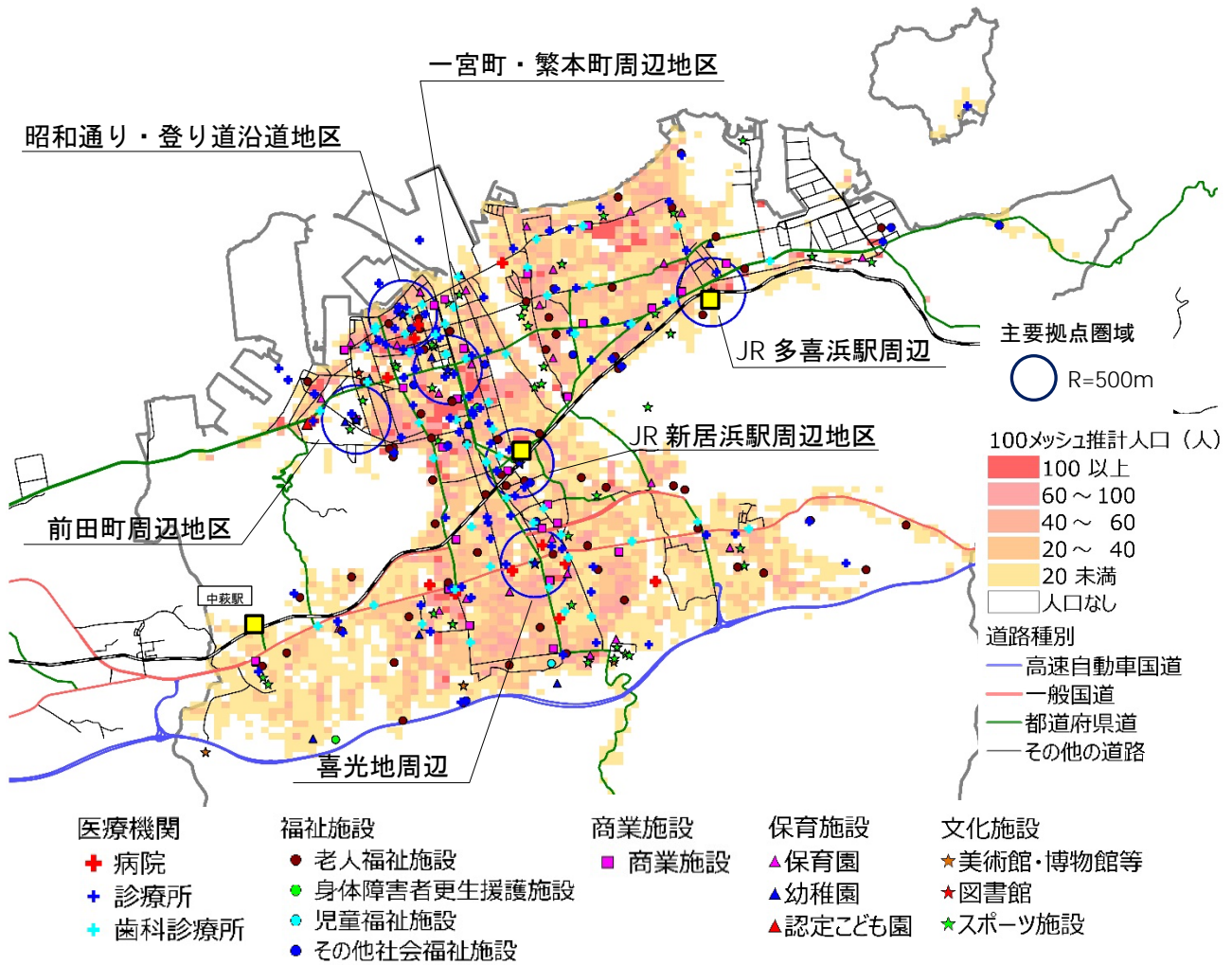
- ・地域の拠点として、生活サービスの提供や近隣商業サービスの提供を図る地区ですが、医療施設や保育施設といった生活サービス機能が集積しており、市内の他地区と比較しても都市機能集積が高く、人口集積も高くなっています。

### ●JR 多喜浜駅周辺

- ・地域の拠点として、生活サービスの提供や近隣商業サービスの提供を図る地区ですが、医療施設や保育施設といった生活サービス機能が少ないあるいはない状況で、市内の他地区と都市機能集積状況が変わらず、人口集積も低くなっています。



図表 拠点周辺の施設立地状況



主要拠点500m圏域のカバー人口

中心施設		H47推計人口 (人)			
No	地区	総数	15歳未満	15-64歳	65歳以上
1	JR新居浜駅周辺地区	2,264	195	1,115	956
2	一宮町・繁本町周辺地区	2,949	298	1,252	1,397
3	昭和通り、登り道沿道地区	3,048	282	1,705	1,062
4	前田町周辺地区	1,001	52	596	351
5	喜光地周辺	2,341	168	1,281	887
6	JR多喜浜駅	1,471	161	805	508

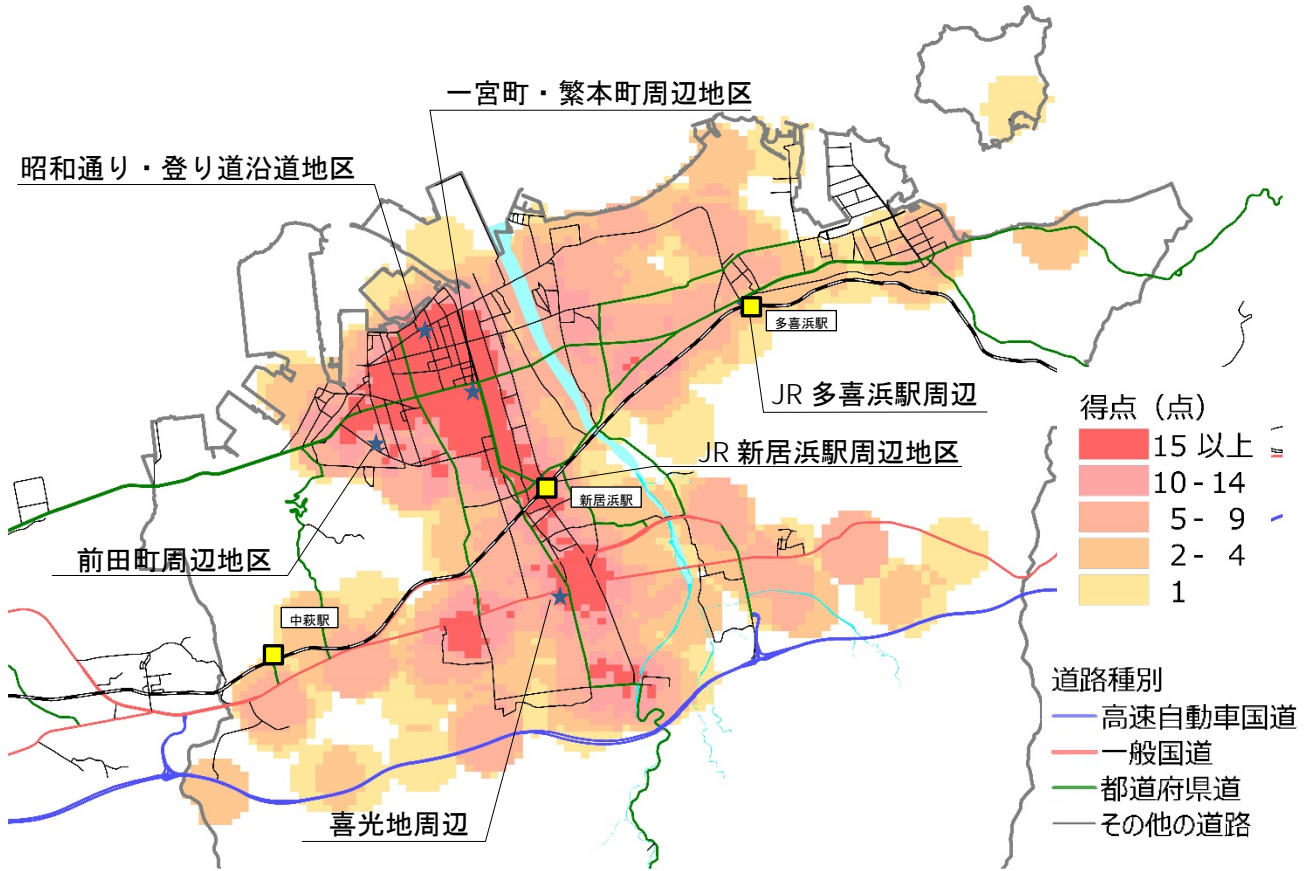
※端数処理のため、年齢別人口の合計が総数に一致しない場合がある

中心施設		H47推計人口 (人/ha)			
No	施設名	総数	15歳未満	15-64歳	65歳以上
1	JR新居浜駅周辺地区	28.8	2.5	14.2	12.2
2	一宮町・繁本町周辺地区	37.6	3.8	16.0	17.8
3	昭和通り、登り道沿道地区	38.8	3.6	21.7	13.5
4	前田町周辺地区	12.7	0.7	7.6	4.5
5	喜光地周辺	29.8	2.1	16.3	11.3
6	JR多喜浜駅	18.7	2.0	10.3	6.5

主要拠点500m圏域の施設数

主要施設		500m圏内施設数					
No	施設名	医療機関	福祉施設	商業施設	保育施設	文化施設	計
1	JR新居浜駅周辺地区	7	6	2	0	1	16
2	一宮町・繁本町周辺地区	9	3	3	3	3	21
3	昭和通り、登り道沿道地区	13	6	1	2	0	22
4	前田町周辺地区	1	0	1	1	2	5
5	喜光地周辺	9	1	2	1	0	13
6	JR多喜浜駅	1	1	2	0	0	4

図表 拠点集積状況



※各メッシュから 500m 圏にある都市機能（医療施設、福祉施設、商業施設、保育施設、文化施設）の数を、1 施設を 1 点として得点を集計。  
 ※20 床以上の病院やショッピングセンター、美術館・博物館・図書館については、市全域から利用者が集まる施設であることを考慮し、重みを 3 倍（1 施設を 3 点）として得点を集計。  
 ※得点が高いほど近隣に都市機能があることを意味し、拠点性が高いと考えられる。

## ウ. 都市機能施設における課題

### 〔現状〕

- 本市においては、診療所も含めた医療施設や福祉施設は、適正に分散配置されており、その徒歩圏人口カバー率は、愛媛県全体と比較しても高い水準にあります。
- ただし、病院に限定してみると、人口増加している中心部地区や新居浜駅周辺地区、垣生周辺においてサービス圏域外となっています。
- 一方、商業施設は、人口が増加傾向にある垣生周辺や萩生周辺、東田周辺において、サービスが享受できていません。また、保育施設においては、郊外地区だけでなく、市中心部の一角を成す新居浜駅周辺がサービスを享受できていません。
- 特に商業系の都市構造指標において、本市は愛媛県全体よりも低い傾向にあります。
- また、郊外部の人口をカバーしている施設については、人口減少により、利用者の減少が予想され、市民意向調査でも施設の存続を不安視しています。
- 新居浜市都市計画マスタープランに位置付けられる都市拠点と地域拠点についてみると、JR新居浜駅周辺地区では20床以上の病院や保育施設の立地がなく、JR多喜浜駅地区では医療施設や保育施設といった生活サービス機能が少ないあるいはない状況で、拠点性が低くなっています。



### 〔課題〕

#### ●新居浜駅周辺における都市機能の充実が必要

- 新居浜駅は市の玄関口として、今後も拠点性を高め周辺に人口を誘導していくべきですが、病院や保育施設がなく、今後さらに中心部の人口を増加させるためにも、住民のニーズ・特性に応じた生活サービスの拡充が必要です。

#### ●拠点形成に向けた土地利用誘導が必要

- 都市拠点として位置付けられている前田町周辺地区は、イオンモールが地区の拠点機能を一手に担っている状況で、他の都市機能の集積が低い状況です。都市拠点として機能を発揮していくには、イオンモール以外の都市機能を誘導し、拠点性を高めて、周辺に人口誘導していくことが必要です。
- 地域拠点として位置付けられているJR多喜浜駅周辺は、人口集積も地域拠点に求められる生活サービス機能の集積も拠点の位置付けのない市内の他地区と変わらない状況であるため、魅力に乏しく、拠点としての集積が低い状況であることから、拠点形成に向けた都市機能の誘導と人口の誘導を図っていくことが必要です。

#### ●都市機能の維持が必要

- 郊外部においては、都市機能がカバーしている周辺の人口が減少する見込みであり、人口の誘導と併せて維持すべき都市機能の配置を見直す必要があります。



## (4) 災害等の安全性に関する課題

### ア. 災害指定区域の将来見通し

災害指定区域における平成 47 年の人口分布をみると、人口増加が見込まれる八幡や泉宮町など沿岸部が津波浸水区域となっており、特に泉宮町周辺は高齢者人口も増加が見込まれます。

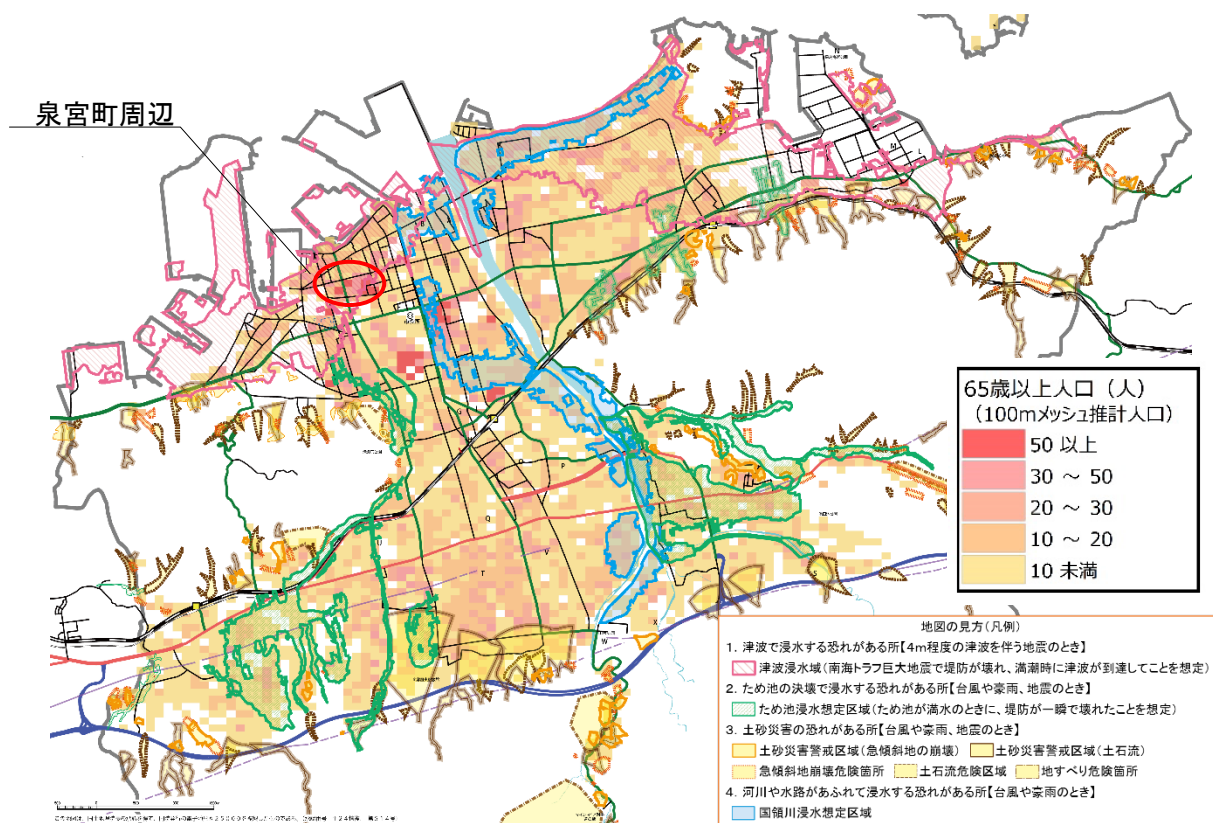
図表 災害指定区域と 100m メッシュ人口(平成 47 年)



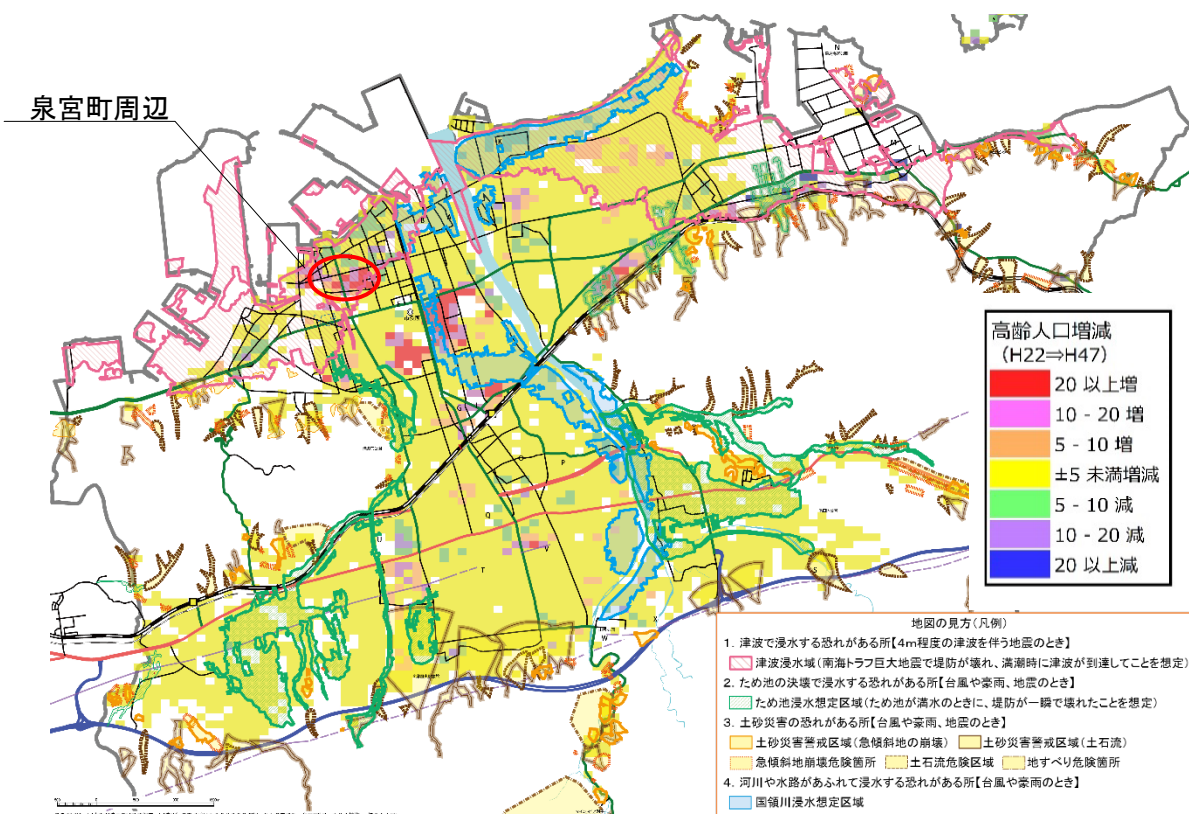
図表 災害指定区域と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→平成 47 年)



図表 災害指定区域と100mメッシュ高齢者人口(平成47年)



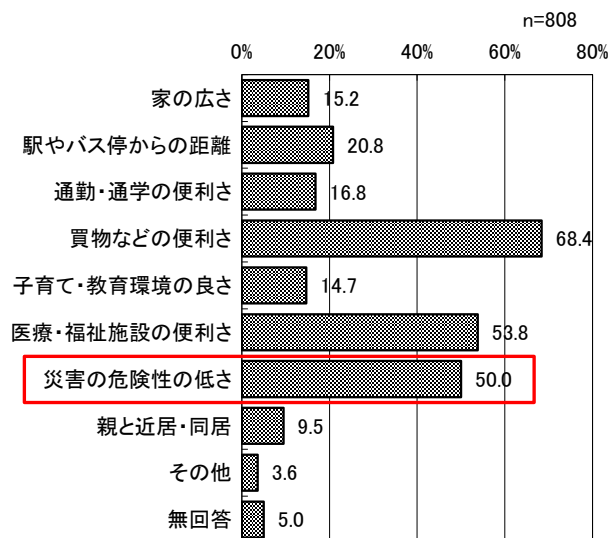
図表 災害指定区域と100mメッシュ高齢者人口増減(平成22年→平成47年)





市民意向調査では、他の場所に移る場合に重要視する条件として、「災害の危険性の低さ」を挙げる人が、50.0%と半数を占めています。

図表 他の場所に移る場合、重視する条件



資料:新居浜市立地適正化計画策定に係る市民意向調査 報告書(平成 29 年 2 月)

## イ. 災害指定区域における課題

### 〔現状〕

- 津波浸水被害が想定される沿岸部は、人口が減少傾向にありますが、高齢者数はほとんど変化しない見通しです。
- 浸水深さ 2m を超える津波浸水想定区域は、中心部ではほとんどなく、多喜浜駅北部で多く広がっています。
- 国領川の洪水（浸水）想定区域は、中心部も含めて広範囲に広がっています。
- また、人口増加が見込まれる萩生周辺等は、土砂災害警戒区域に指定されています。
- 他の場所に移る場合に重要視する条件として、「災害の危険性の低さ」を挙げる人が、50.0%と半数を占めています。



### 〔課題〕

#### ●災害想定区域から安全な区域への誘導が必要

- 津波や土砂災害等は一度生じると市民の財産だけでなく、人命をも消失するものであり、このような災害発生の危険性がある地域では、市民の生命・財産を守る観点から人口増加を抑制し、より安全な地域へ人口を誘導、あるいは、被害を可能な限り軽減する対策が必要です。



## 第6章 目指すべき都市構造と誘導方針

### (1) 都市の拠点設定と都市づくりの基本目標（誘導方針）

#### ア. まちづくりの基本方針

新居浜市のまちづくりの基本方針は、第五次新居浜市長期総合計画、及び新居浜市都市計画マスタープランを踏まえ、以下のように設定します。

##### ■基本理念

本市固有の恵まれた自然、育まれてきた歴史や文化等の風土が人々の生活の中で息づき、市民の自由な生活活動を支えるとともに、本市独自の個性が光る『ゆとりと豊かさにあふれ、活力と魅力のあるきらりと光るまち』を目指していきます。

##### ■将来都市像

第五次新居浜市長期総合計画に定める「一あかがねのまち、笑顔輝く一 産業・環境共生都市」を目指します。

#### イ. 都市構造上の課題を踏まえた都市づくりの視点

まちづくりの基本方針の実現に向けては、本市の都市構造上の課題を踏まえると、特に、「人口減少・超高齢社会を踏まえた、持続可能な定住環境の維持・増進」と「着実な課題解決への段階的かつ適切な都市活動の誘導」が重要と考えます。

このため、以下の視点を重視した都市づくりを進めていきます。

##### ■既存市街地の人口の低密化と拡散の抑制の重要性

- 既存市街地の人口の低密化と拡散が全体的に進行しており、空き地・空き家増大による居住環境の悪化や、人口減少による各種生活サービス施設の撤退・廃業、コミュニティや賑わいの低下、公共施設・サービスの維持に係る負担増加、それらによる居住地等としての資産価値低下や、新たな民間活動等の停滞など、様々な将来不安が懸念されます。
- さらには、人口集積性が低く都市基盤等が脆弱な郊外への市街地の拡散は、新たな公共投資の増大や、公共施設サービス・公共交通等の非効率な運営につながるなど、多くの問題を抱えています。

##### ■既存市街地の都市機能・人口集積を生かしたまちづくりの重要性

- 都市機能や人口集積が多く、比較的公共交通サービスも高い既存市街地の活力低下は、既存の機能や強みを生かしたまちづくりの停滞につながり、効率的効果的なまちづくりの観点からも問題があります。

## ウ. 都市構造上の課題解決に向けた都市づくりの基本目標（誘導方針）

本市の都市構造上の課題や、総合戦略も含めた上位・関連計画におけるまちづくりの方向性を踏まえ、都市づくりの基本目標（誘導方針）を以下のように設定します。

### ①まち全体の活力を牽引する、都市拠点の機能強化と連携強化

- 既存拠点の資源を生かした広域的な集客機能や生活サービス機能の強化
- 近接する拠点の相乗効果を高める各拠点の特色強化（役割分担など）
- 近接する拠点相互の連携・回遊軸の強化による都市拠点全体の集客性の向上
- 都市拠点との連携に留意した、地域拠点の生活サービス機能の維持

### ②都市機能・人口集積や公共交通利便性を生かした、都市拠点周辺の居住機能の強化

- 暮らしの高利便性を求めるニーズに対応した、まちなか居住の促進
- 若年層・子育て層の定住や、高齢者が安心して暮らせる居住環境など、総合戦略を踏まえた新たな居住層の吸引・定着に向けた先導的機能の導入検討
- 都市拠点周辺の都市機能集積性や公共交通利便性を生かした、歩いて暮らせるまちづくりの推進

### ③人口減少下での生活利便性の維持と、利便性を生かした周辺人口密度の維持

- 都市拠点以外における既存生活サービス機能の維持
- 既存生活サービス機能周辺における、利便性を生かした周辺人口密度の維持

### ④拠点利用利便性の高い公共交通サービスの維持・改善と、過度に自動車に依存しない暮らしの実現

- 拠点へのアクセス性や連携性を高める公共交通サービスの維持・改善
- 公共交通を利用しやすい総合的な環境の充実（乗り換え環境、バリアフリー、モビリティマネジメントなど）

### ⑤適切な土地利用のマネジメントに向けた総合的な取組の推進

- 防災対策の推進と連携した、適切な土地利用の誘導の推進
- 公的不動産の有効活用と連携した、適切な都市機能配置や土地利用の誘導の推進
- 土地利用の課題に対応した、適切な土地利用規制誘導方策の見直し検討
- 上記以外の必要性の低い都市機能や居住機能の立地の適切な抑制と誘導



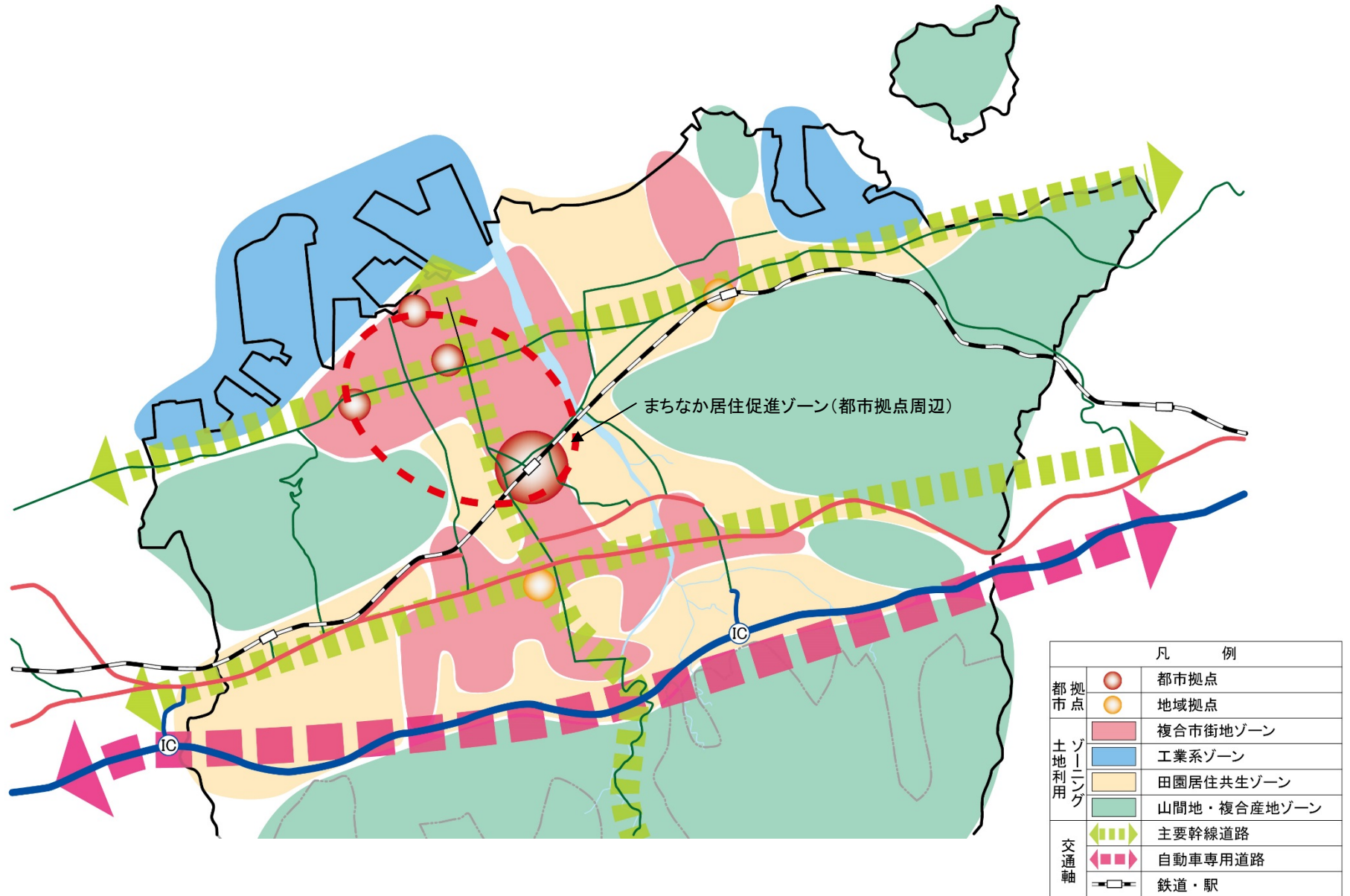
## (2) 目指すべき都市構造

### ア. 将来の都市構造

以上の方針等を踏まえ、本市の将来の都市構造を以下のように設定します。

区分	名称	基本的な方向性
拠点	都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市機能の集積状況を踏まえ、以下の4つの拠点を、まち全体の都市機能の充実や広域的な集客強化に資する拠点地区として、今後も商業・業務・文化等の都市機能の充実・強化を図ります。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR新居浜駅周辺地区</li> <li>・ 一宮町・繁本町周辺地区</li> <li>・ 昭和通り・登り道沿道地区</li> <li>・ 前田町周辺地区</li> </ul> </li> </ul>
	地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市機能の集積性や交通拠点等のポテンシャルを踏まえ、以下の2つの拠点を、地域拠点として、生活サービスの提供、近隣商業サービス機能の充実に努めます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 喜光地周辺地区</li> <li>・ JR多喜浜駅周辺地区</li> </ul> </li> </ul>
土地利用ゾーン	複合市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存市街地において、都市施設の効率的な整備と維持・保全を図るとともに、居住環境の維持・保全を図ります。</li> <li>● 特に、都市機能の集積性や公共交通利便性の高い都市拠点周辺では、空き家や低未利用地を生かしつつ、新たな居住層の受入れも含めて、まちなか居住促進ゾーンとして、高い利便性を生かしたまちなか居住の促進を図ります。</li> </ul>
	工業系ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 臨海部の工業集積を生かし、産業基盤等の整備と充実に努めます。</li> </ul>
	田園居住共生ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存市街地周辺の集落や農地等については、優良な農地の保全を図るとともに、地域コミュニティの維持に留意した居住環境の維持に努めます。</li> </ul>
	山間地・複合山地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 緑豊かな自然環境の保全を図るとともに、既存の観光レクリエーション資源を生かした交流環境の充実や、交通条件等の優れた地区への新たな産業立地の検討等を進めます。</li> </ul>
交通軸	自動車専用道路 主要幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本市の広域的な連携や主要な骨格軸を形成する道路については、都市内外の連携やアクセス性を高める交通軸の強化を図ります。</li> </ul>
	鉄道・駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共交通の主な軸や拠点を担う鉄道・駅については、運行サービスの改善・充実や公共交通を利用しやすいバス・タクシー・駐車場等の駅周辺の環境づくり等を図ります。</li> </ul>

図表 将来都市構造図



【参考】都市計画マスタープランにおける拠点地区の位置付け



将来都市構造図



凡 例		
区 分	項 目	
	行政区域	
	都市計画区域	
都市構造基本フレーム		複合臨海部
		平野部
		丘陵部
		複合山地部
		山間部
河川		河 川
		自動車専用道路
交 通		主要幹線道路
		都市計画道路
都 市 拠 点		都市拠点
		都市拠点地区
		地域拠点
		観光・レクリエーション拠点
		産業拠点
都 市 軸		交通・交流拠点
		歴史・文化拠点
都 市 軸		公有水面埋立地
		都市中心軸
		広域・地域交流連携軸
		健康・環境創造軸
		歴史文化軸



## イ. 基幹的な公共交通軸の方針

公共交通の課題や拠点設定を踏まえ、公共交通軸を以下のように設定します。

### ■基幹的な公共交通軸

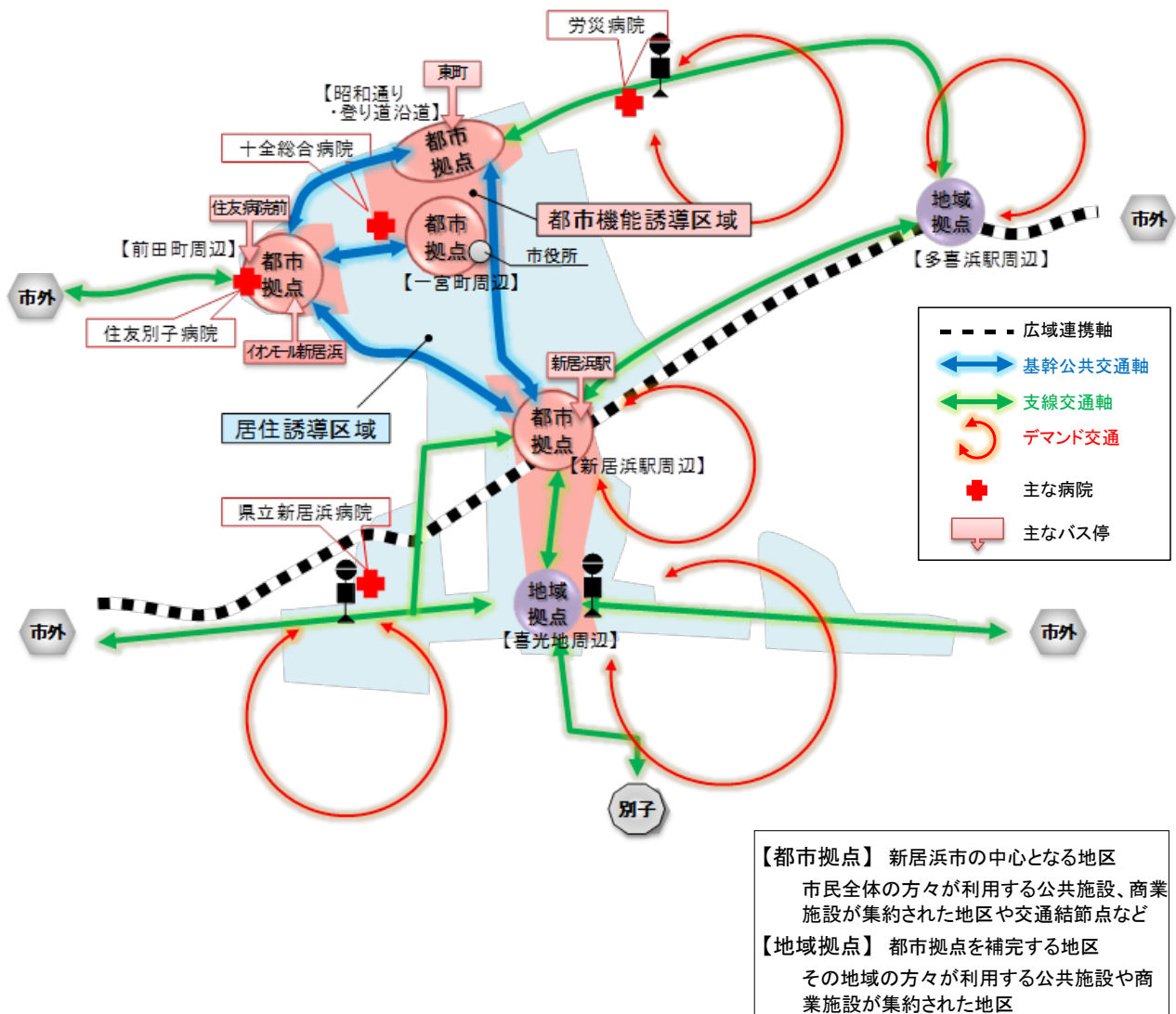
本市における公共交通は、都市機能集積の高い都市拠点である JR 新居浜駅周辺地区、一宮町・繁本町周辺地区、昭和通り・登り道沿道地区、前田町周辺地区が、高い運行頻度で結ばれています。

JR 新居浜駅を中心に、都市拠点を結ぶ軸を『基幹公共交通軸』として位置付け、市民の拠点アクセス性や拠点間の周遊性を確保することとします。

### ■支線軸とデマンド型交通

基幹的な公共交通軸沿線以外は、市の郊外部や隣接市と JR 新居浜駅等の拠点とを結ぶ『支線軸』、基幹公共交通軸や支線軸までアクセスする『デマンド型交通』により、市内外の移動を支えるネットワークを目指します。

図表 基幹公共交通軸と支線軸・デマンド型交通による公共交通ネットワーク

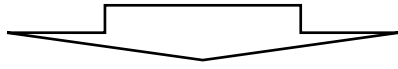


出典：新居浜市地域公共交通網形成計画

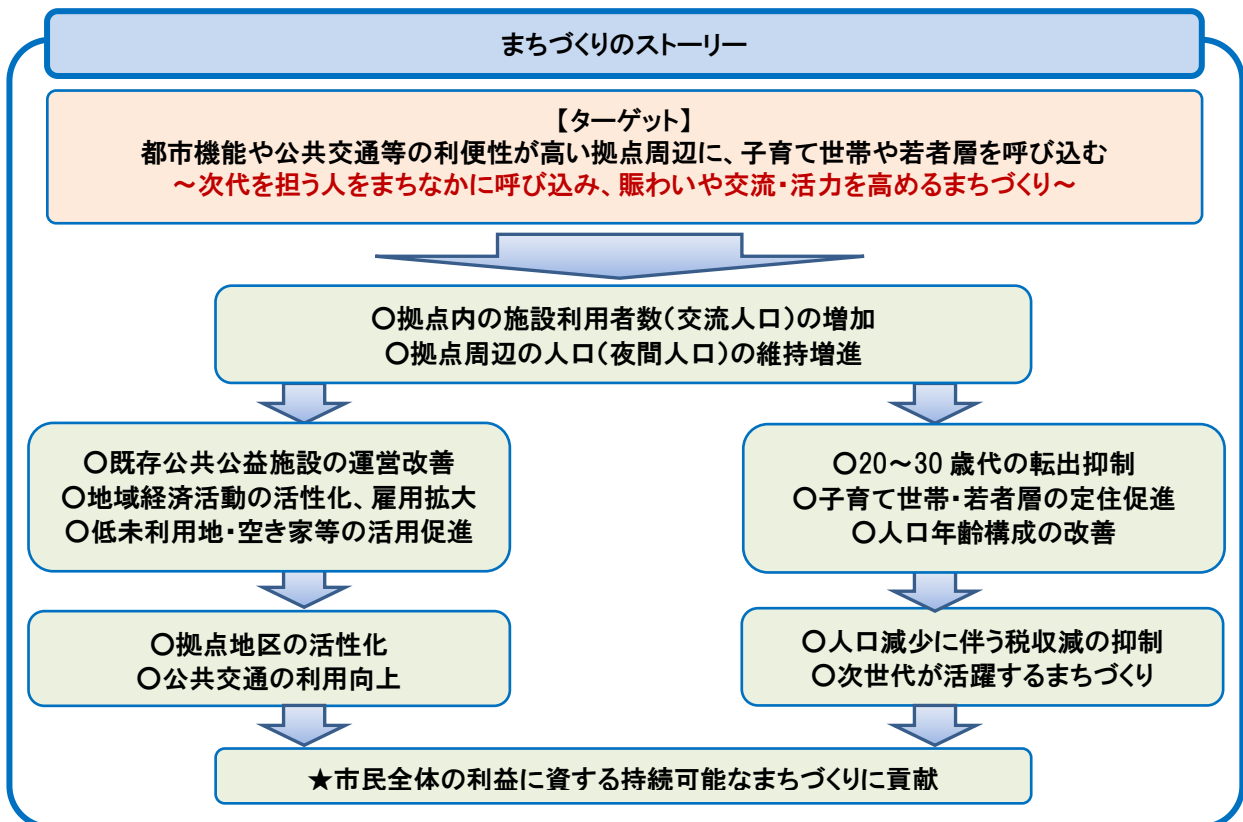
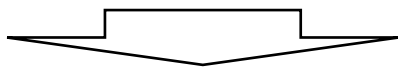
### (3) まちづくりのターゲット戦略

- 重視すべきターゲット(ターゲット層)の考え方 (上位関連計画に基づく政策方針)
- 20～30 歳代の転入をUターン促進等により段階的に増加 (人口ビジョン)
  - 10 歳代以外の年齢層の転出は定住促進により抑制 (50%減少) (人口ビジョン)
  - 本市ゆかりの層 (本市出身大卒者、地元企業OB等) の定着・Uターンの促進  
(若年層の進路希望等に関する調査 (愛媛大学・松山大学へ通う学生へのアンケート調査) によれば、居住地選択で重視する条件は、「就労の場」次いで「交通の便」)

- 都市構造上の課題を踏まえた基本目標(誘導方針)
- ①まち全体の活力を牽引する、都市拠点の機能強化と連携強化
  - ②都市機能・人口集積や公共交通利便性を生かした、都市拠点周辺の居住機能の強化
  - ③人口減少下での生活利便性の維持と、利便性を生かした周辺人口密度の維持
  - ④拠点利用利便性の高い公共交通サービスの維持・改善と、過度に自動車に依存しない暮らしの実現
  - ⑤適切な土地利用のマネジメントに向けた総合的な取組の推進



- 立地適正化計画制度を生かしたターゲット戦略の有効性
- 拠点周辺の高い利便性 (都市機能集積、公共交通利便性など) は、子育て世帯にとっても魅力であり、まちなか居住の促進が期待される
  - 若者・子育て世帯の増大に伴い、拠点内の公共施設等の利用人口が増えるとともに、若者層の往来も増え、まちなかにぎわい増幅が期待される
  - 拠点を中心に、多世代の交流が促進され、高齢者の生きがい・元気増進や、地区内外の交流やコミュニティの増進を通じて、まちへの愛着や誇りが拡大し、更なる定住促進への効果が期待される
  - Uターン促進により、まちや地域への愛着度の高い層の吸引・増大により、地域資源の活用促進や各地域での活性化の取組や交流・人材育成など、様々な面での大きな貢献と、関連活動の活性化が期待される







## 第7章 居住誘導区域の検討

### (1) 区域設定方針の検討

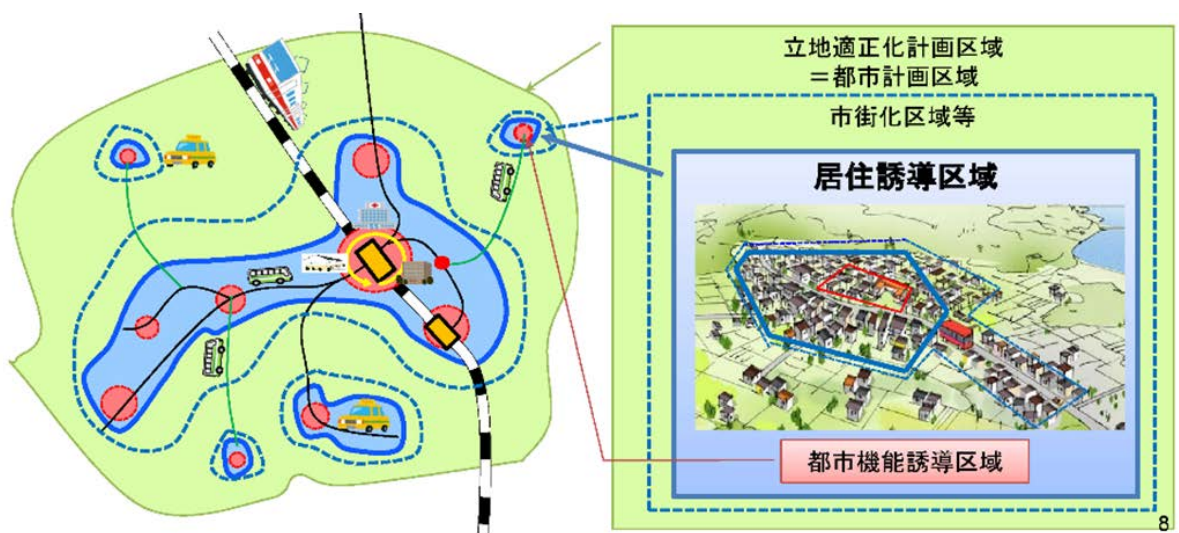
#### ア. 居住誘導区域とは

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のことで

#### ■居住誘導区域を設定する意義

今後人口減少に伴う低密度な居住地の拡大を抑止し、人口の維持を図りながら徐々に人口密度を高め、市街地、居住地としての機能を維持・向上させ、地域における公共投資や公共公益施設の維持・運営など、都市経営を効率的に行うことを目的に定める地域です。

〈立地適正化計画のイメージ〉



※国土交通省作成資料に加筆

## イ. 居住誘導区域設定における基本的な考え方

都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域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べきであり、以下の視点を重視した都市づくりを進めていきます。

### 居住誘導区域に期待される役割

- 居住が集積し高く人口密度の維持・増進が期待される
- 都市の中心拠点及び生活拠点の周辺に位置し、若しくは公共交通により比較的容易にアクセスでき、その都市機能を利用できる
- 公共交通の利便性が高い

## ウ. 居住誘導区域設定において考慮すべき事項

本市では、都市計画運用指針等の指針を踏まえ、区域設定の考え方、及び考慮すべき事項を次の表のように設定します。

### ポジティブ評価

区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○人口密度の高さや成長性 ○都市の拠点となるべき区域	● 人口密度が高い地域の連坦性 (現状、将来、成長性)
○周辺からの公共交通(鉄道、バス)によるアクセスの利便性が高い区域等	● 鉄道の徒歩利用圏域(駅から約1km) ● バスの徒歩利用圏域(バス停から300m)
○都市拠点等へのアクセス性が高い区域	● 都市拠点等(都市機能誘導区域)への近接性や、高い連携性

### ■居住性の評価(メッシュ別評価)

H27年人口密度 (人/ha)	H47年人口密度 (人/ha)	H47年—H27年 人口密度増減数 (人/ha)	公共交通利便性 (鉄道・バス利用圏域 への近接性)
20~40=1点	20~40=1点	0~10=1点	バス停から 300m圏域内=1点
40~60=2点	40~60=2点	10~20=2点	鉄道駅から 1km圏域内=2点
60以上=3点	60以上=3点	20以上=3点	上記両方に該当 =3点

(※) 後述の頁では、概ね6点以上を主に抽出し、区域設定に反映・検討している

## ネガティブ評価

区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○災害の危険性の高い区域は除外すべき	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各種災害危険区域 (津波浸水想定区域・浸水深さ 2m 超) (津波浸水開始時間・1 時間後) (土砂災害危険区域)</li> </ul>
○居住地としての利用が望ましくない区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 農用地区域</li> <li>● 工業系用途地域 (準工、工業、工専)</li> </ul>

居住誘導区域については、居住性の高い既存市街地等の居住機能の維持に留意し、上述のような災害の危険性の高い区域は除外する方向を基本とします。

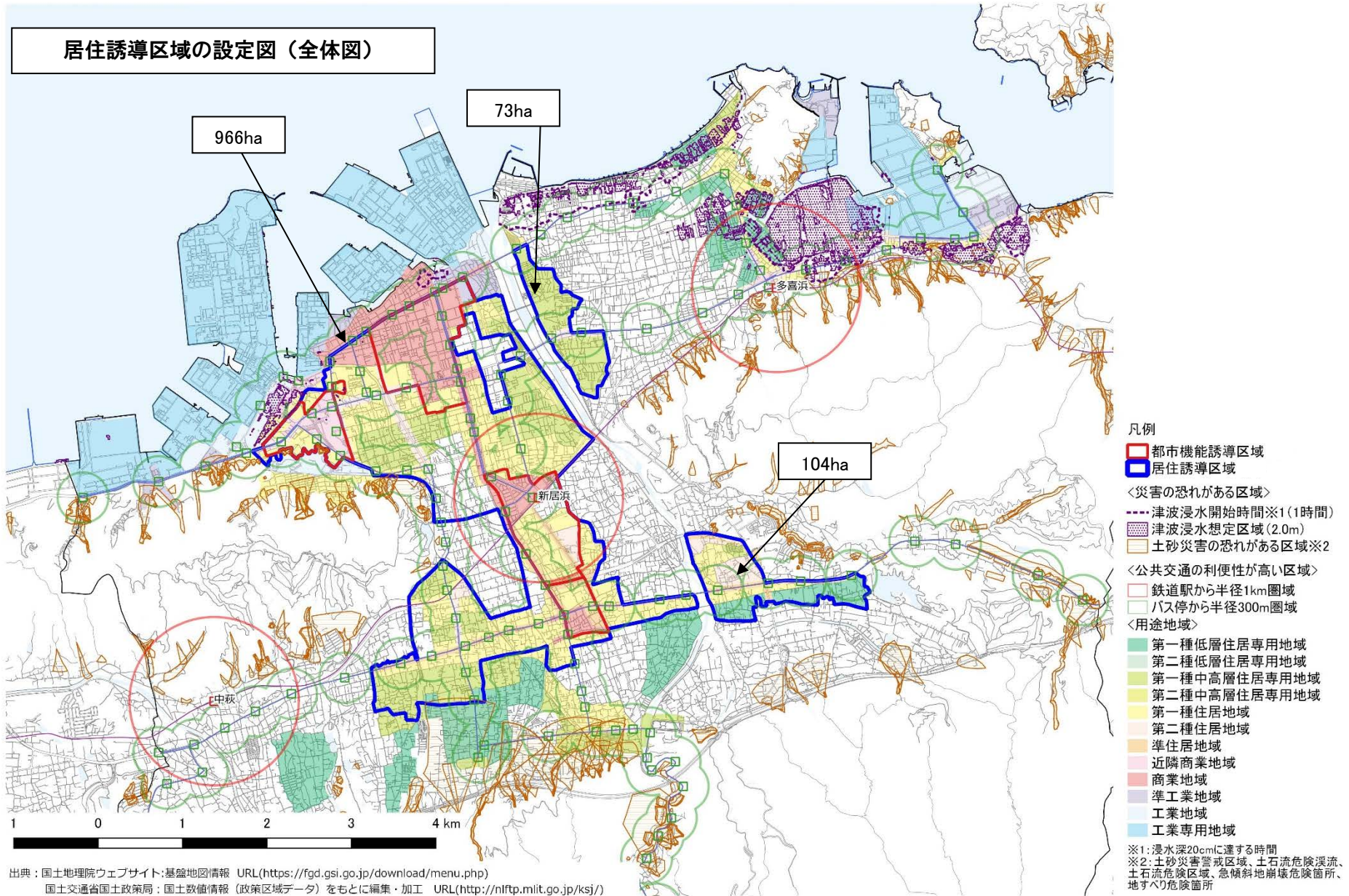
しかしながら、居住誘導区域内においても、津波浸水深が 2m 以下又は津波浸水開始時間（浸水深 20cm に達する時間）が 1 時間後以降の津波浸水想定区域や、国領川の洪水浸水想定区域（水深 3m 未満の区域）、土砂災害警戒区域のうち発生源からの距離が遠く避難所が近い区域など、一部の災害のリスクは含まれることから、災害リスク情報の周知・防災意識の向上や、避難体制の強化を図るとともに、必要な災害対策を講じるなど、居住誘導区域内の防災・減災対策を推進します。





## (2) 居住誘導区域の設定

以上の区域設定の考え方を踏まえ、居住誘導区域を以下のように設定します。



出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://niftp.mlit.go.jp/ksj/>)



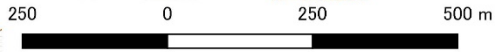
# 居住誘導区域の設定図（詳細図）①

臨海部の商業地域は、工業ゾーンに隣接するとともに、津波避難対策が必要な区域に該当（津波浸水1.0m超、浸水開始時間4時間後が広範囲に想定）し、区域指定の必要性は低い

災害危険区域は除外

災害危険区域を含み、低未利用地多く一体性も低いことから除外

- 凡例
- ▭ 都市機能誘導区域
  - ▭ 居住誘導区域
  - <災害の恐れがある区域>
  - 津波浸水想定区域(2.0m超)
  - 津波浸水開始時間(1時間後)
  - 土砂災害のおそれがある区域
  - <公共交通の利便性が高い区域>
  - 鉄道駅から半径1km圏域
  - バス停から半径300m圏域
  - ◆ 文化施設
  - ◆ 医療機関
  - ◆ 福祉施設
  - ◆ 保育施設
  - ◆ 商業施設

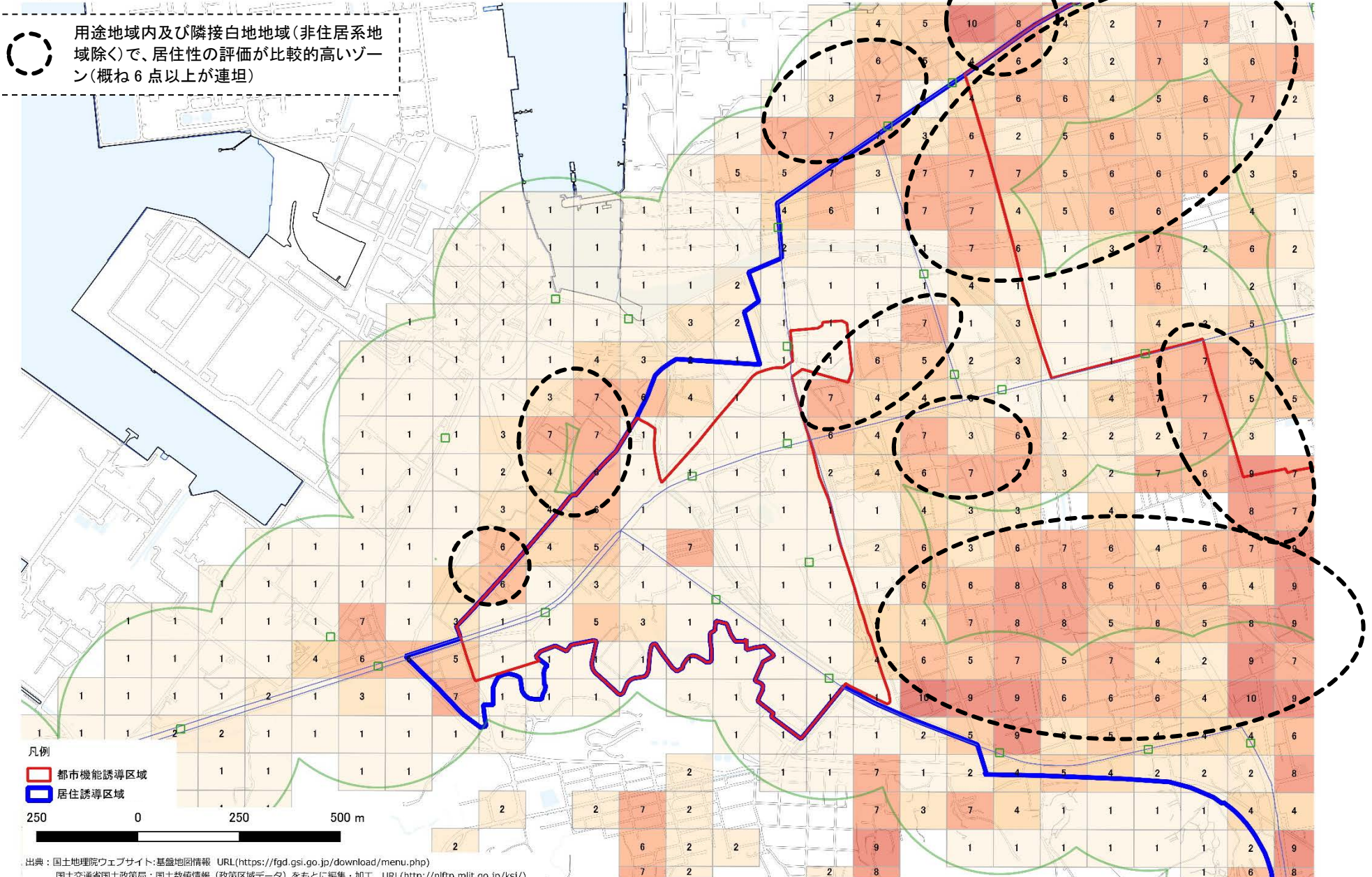


出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nftp.mlit.go.jp/ksj/>)



# メッシュ別居住性評価図（詳細図）①

用途地域内及び隣接白地地域（非住居系地域除く）で、居住性の評価が比較的高いゾーン（概ね6点以上が連坦）



出典：国土地理院ウェブサイト:基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://niftp.mlit.go.jp/ksj/>)



## 居住誘導区域の設定図（詳細図）②

白地地域で、既存住宅地が整備済みで公共交通の利便性も低く、区域追加の必要性は低い

臨海部の商業地域は、工業ゾーンに隣接するとともに、津波避難対策が必要な区域に該当（津波浸水 1.0m 超、浸水開始時間 4 時間後が広範囲に想定）し、区域指定の必要性は低い

災害危険区域も含み除外

- 凡例
- 都市機能誘導区域
  - 居住誘導区域
  - <災害の恐れがある区域>
  - 津波浸水想定区域(2.0m超)
  - 津波浸水開始時間(1時間後)
  - 土砂災害のおそれがある区域
  - <公共交通の利便性が高い区域>
  - 鉄道駅から半径1km圏域
  - バス停から半径300m圏域
  - ◆ 文化施設
  - ◆ 医療機関
  - ◆ 福祉施設
  - ◆ 保育施設
  - ◆ 商業施設

白地地域で、既存住宅地が整備済みで区域追加の必要性は低い

拠点地区に近く一体性が高い区域を設定



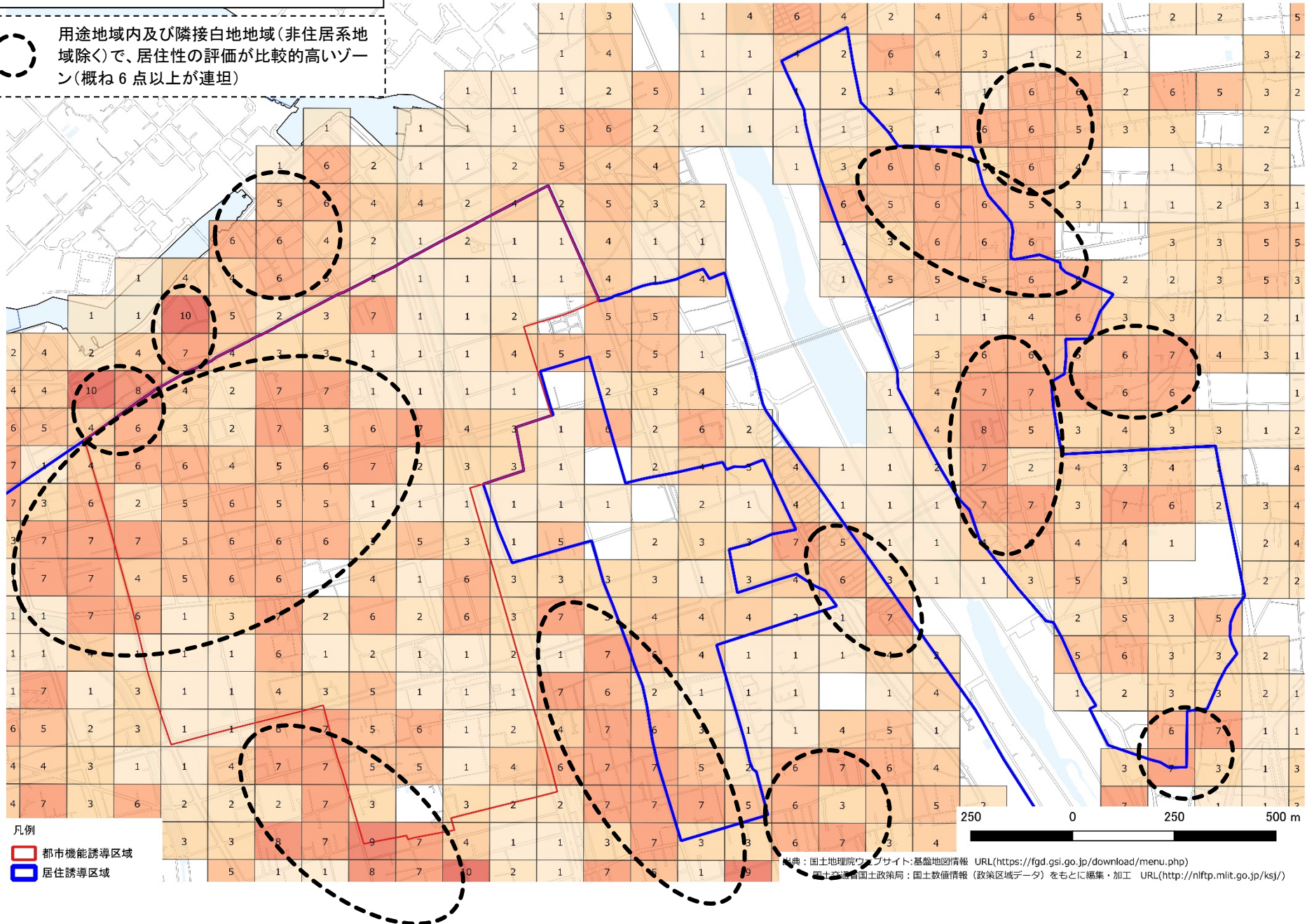
出典：国土地理院ウェブサイト：基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nftp.mlit.go.jp/ksj/>)



# メッシュ別居住性評価図（詳細図）②

用途地域内及び隣接白地地域（非住居系地域除く）で、居住性の評価が比較的高いゾーン（概ね6点以上が連坦）

117



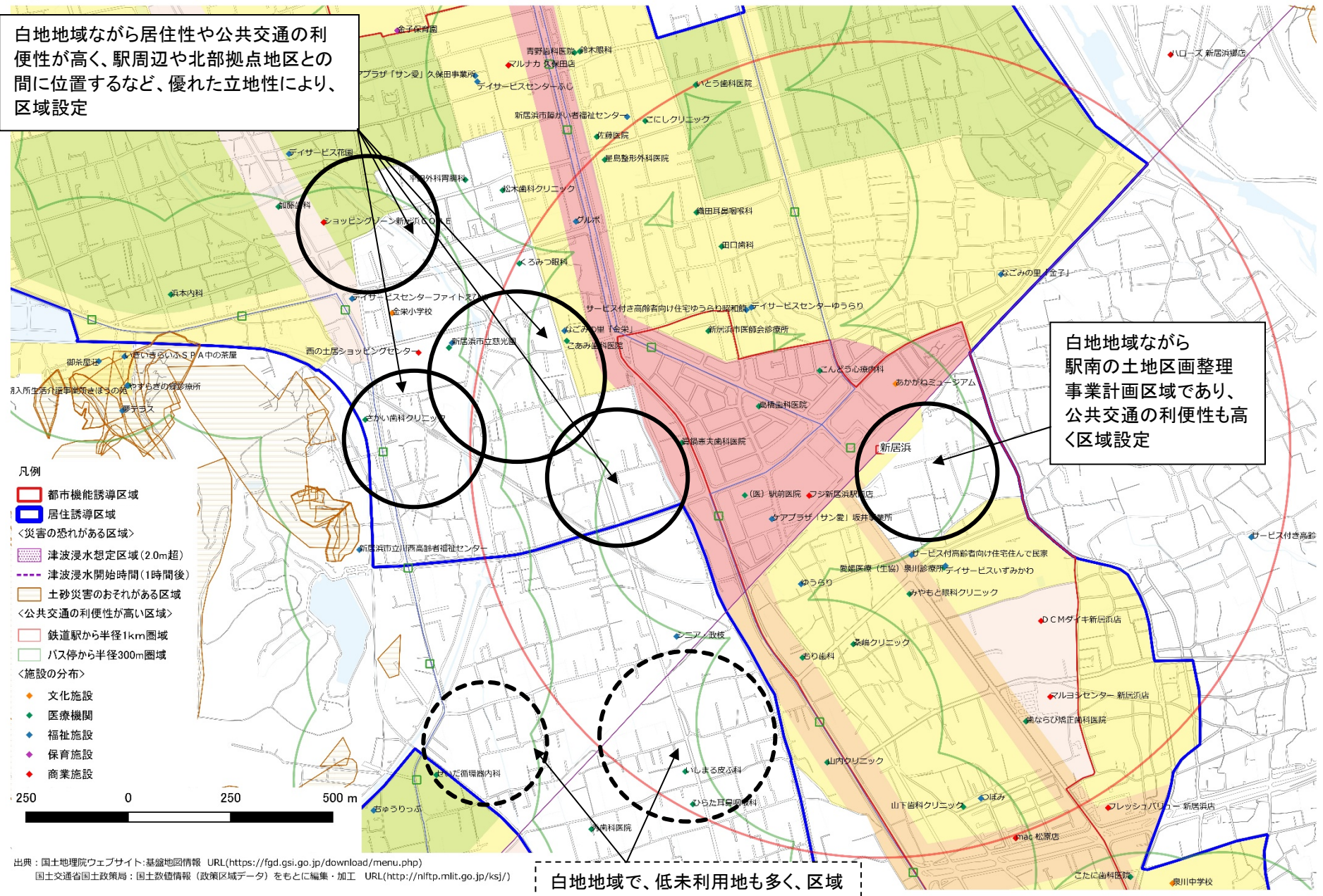
- 凡例
- 都市機能誘導区域
  - 居住誘導区域

出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nftp.mlit.go.jp/ksj/>)



### 居住誘導区域の設定図（詳細図）③

白地地域ながら居住性や公共交通の利便性が高く、駅周辺や北部拠点地区との間に位置するなど、優れた立地性により、区域設定



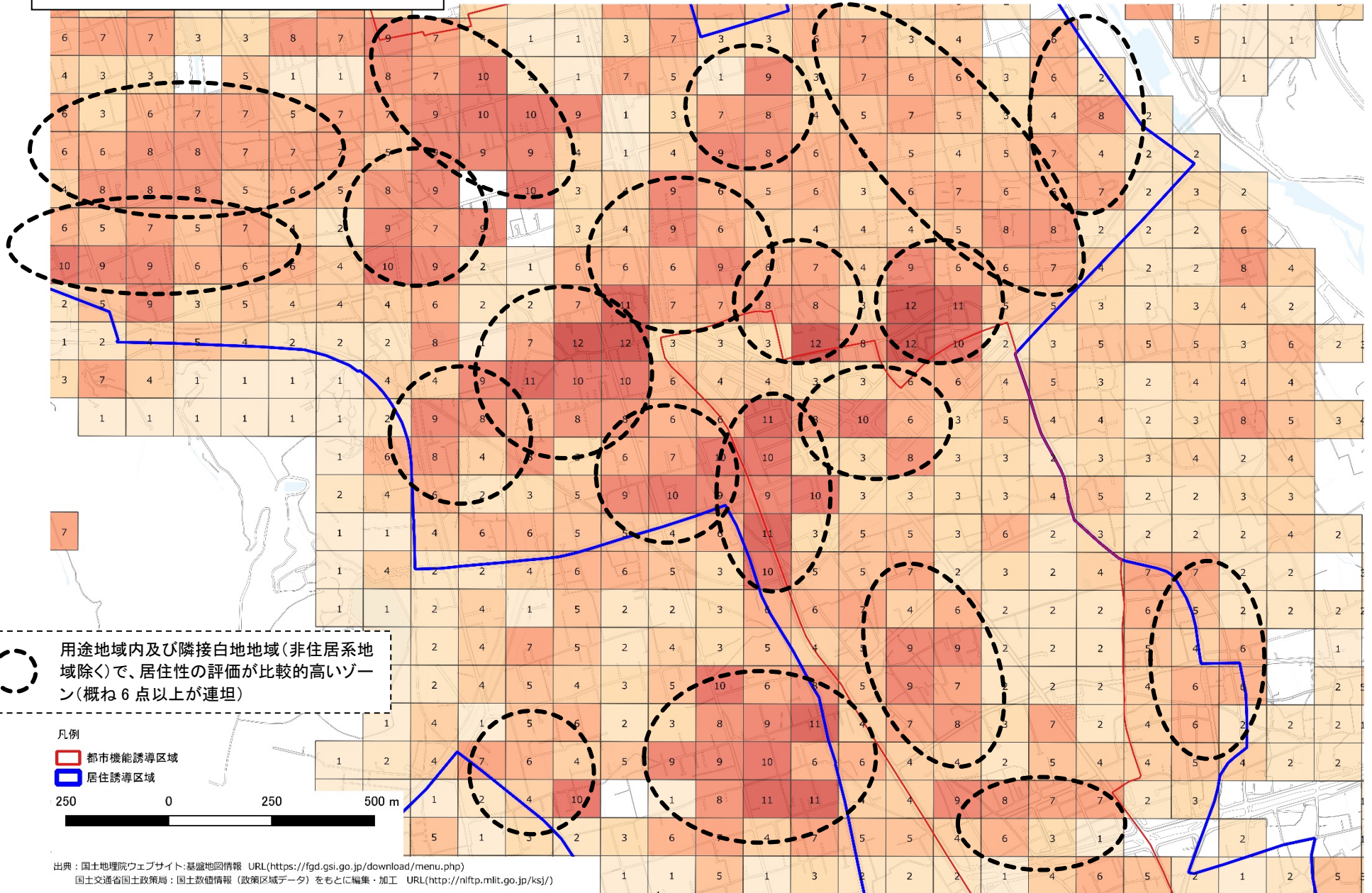
白地地域ながら駅南の土地区画整理事業計画区域であり、公共交通の利便性も高く区域設定

白地地域で、低未利用地も多く、区域追加の必要性は低い

出典：国土地理院ウェブサイト：基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)



### メッシュ別居住性評価図（詳細図）③





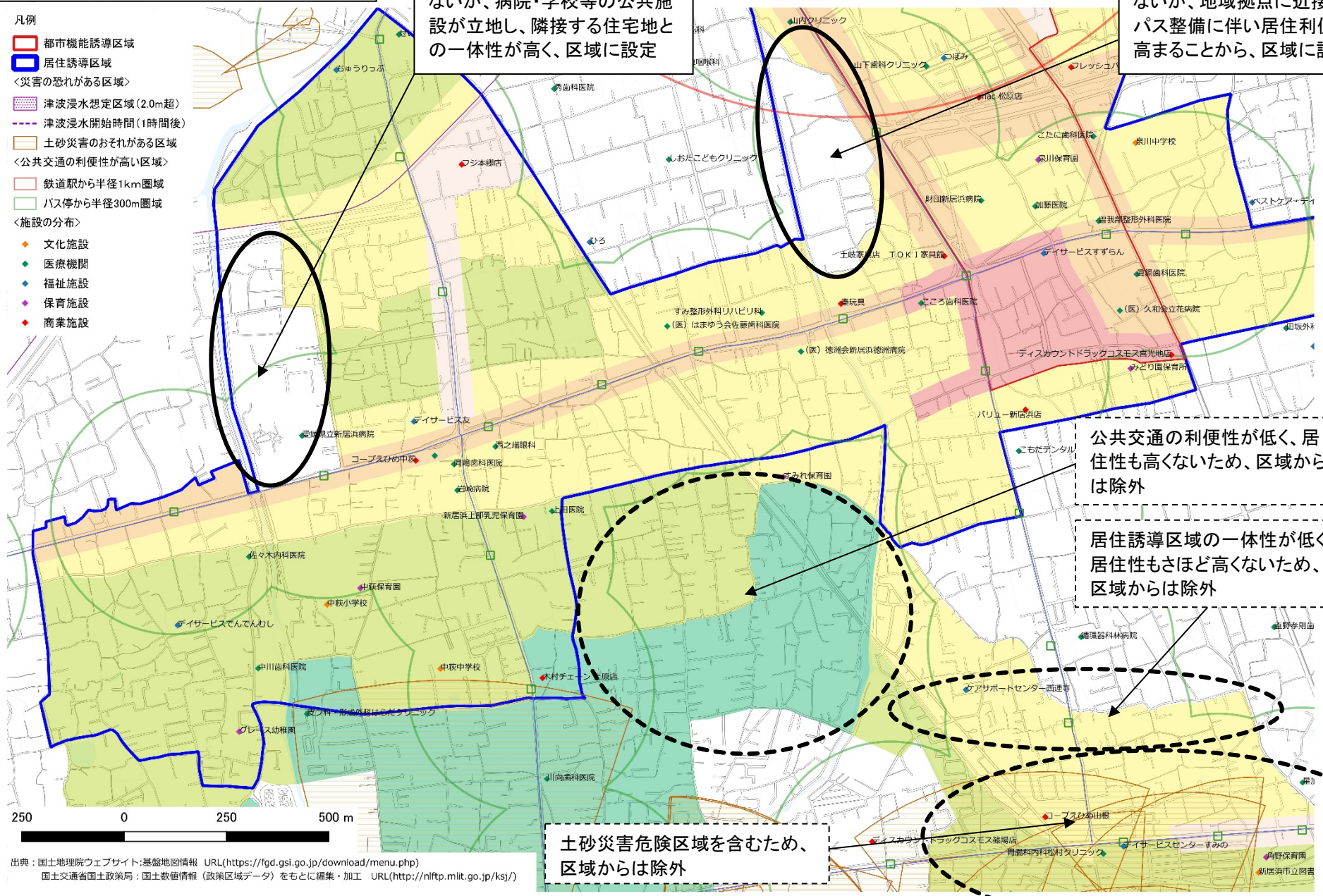
# 居住誘導区域の設定図（詳細図）④

凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- ＜災害の恐れがある区域＞
- 津波浸水想定区域（2.0m超）
- 津波浸水開始時間（1時間後）
- 土砂災害のおそれがある区域
- ＜公共交通の利便性が高い区域＞
- 鉄道駅から半径1km圏域
- バス停から半径300m圏域
- ＜施設の分布＞
- ◆ 文化施設
- ◆ 医療機関
- ◆ 福祉施設
- ◆ 保育施設
- ◆ 商業施設

白地地域で居住性はさほど高くないが、病院・学校等の公共施設が立地し、隣接する住宅地との一体性が高く、区域に設定

白地地域で居住性はさほど高くないが、地域拠点に近接しパイパス整備に伴い居住利便性が高まることから、区域に設定



公共交通の利便性が低く、居住性も高くないため、区域からは除外

居住誘導区域の一体性が低く居住性もさほど高くないため、区域からは除外

土砂災害危険区域を含むため、区域からは除外

出典：国土地理院ウェブサイト：基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlfp.mlit.go.jp/ksj/>)

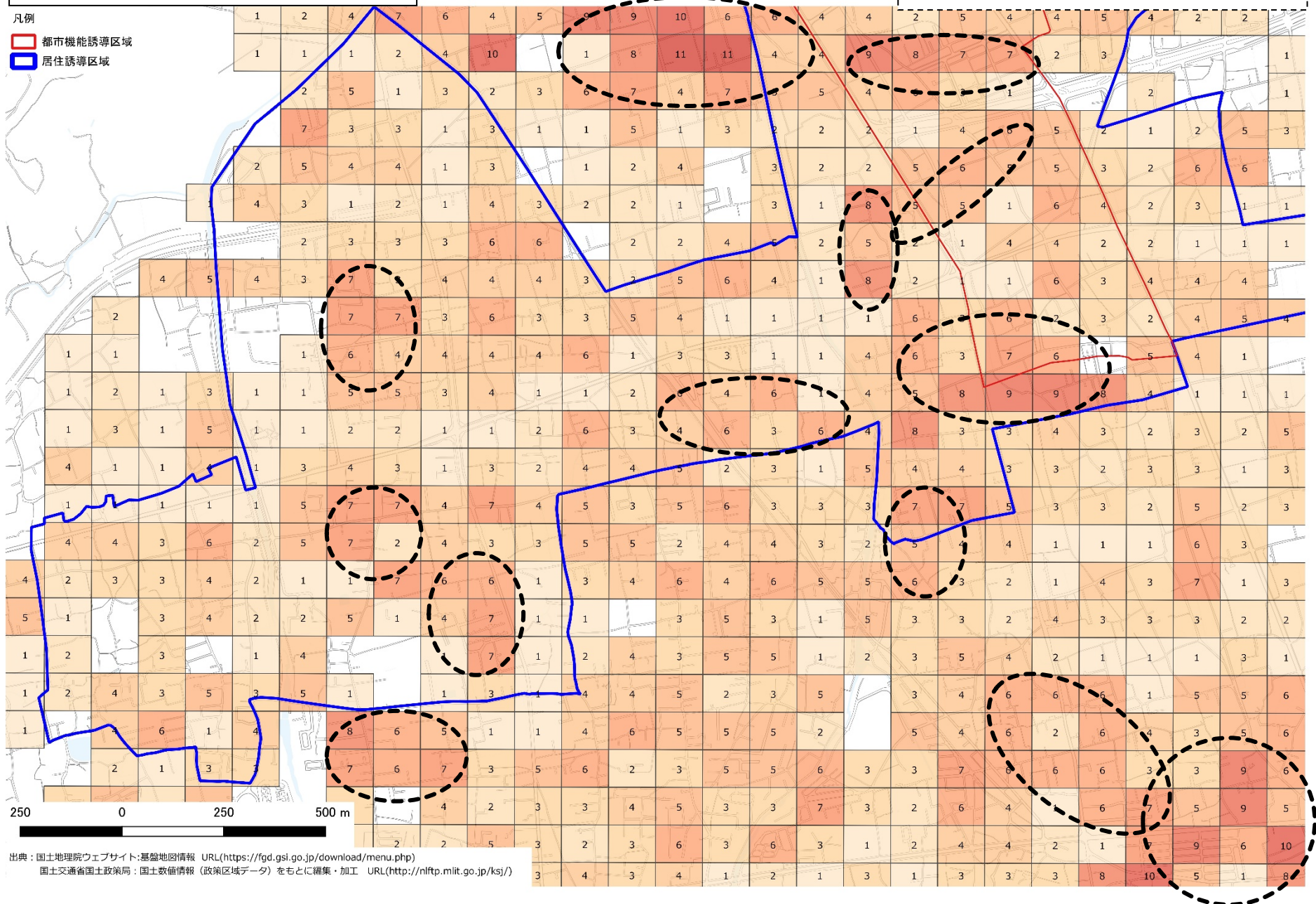


# メッシュ別居住性評価図（詳細図）④

凡例

- ▭ 都市機能誘導区域
- ▭ 居住誘導区域

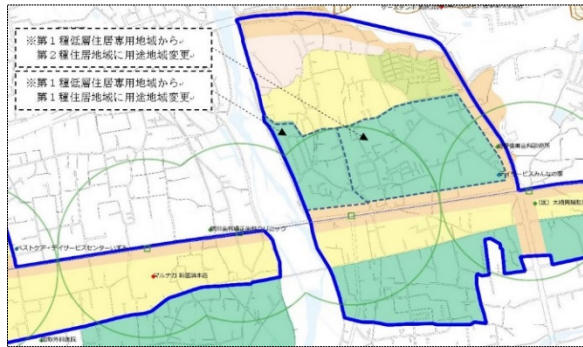
○ 用途地域内及び隣接白地地域（非住居系地域除く）で、居住性の評価が比較的高いゾーン（概ね6点以上が連坦）



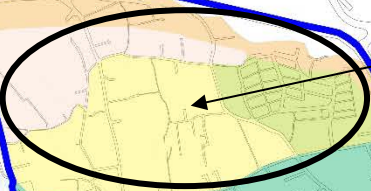
出典：国土地理院ウェブサイト：基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)



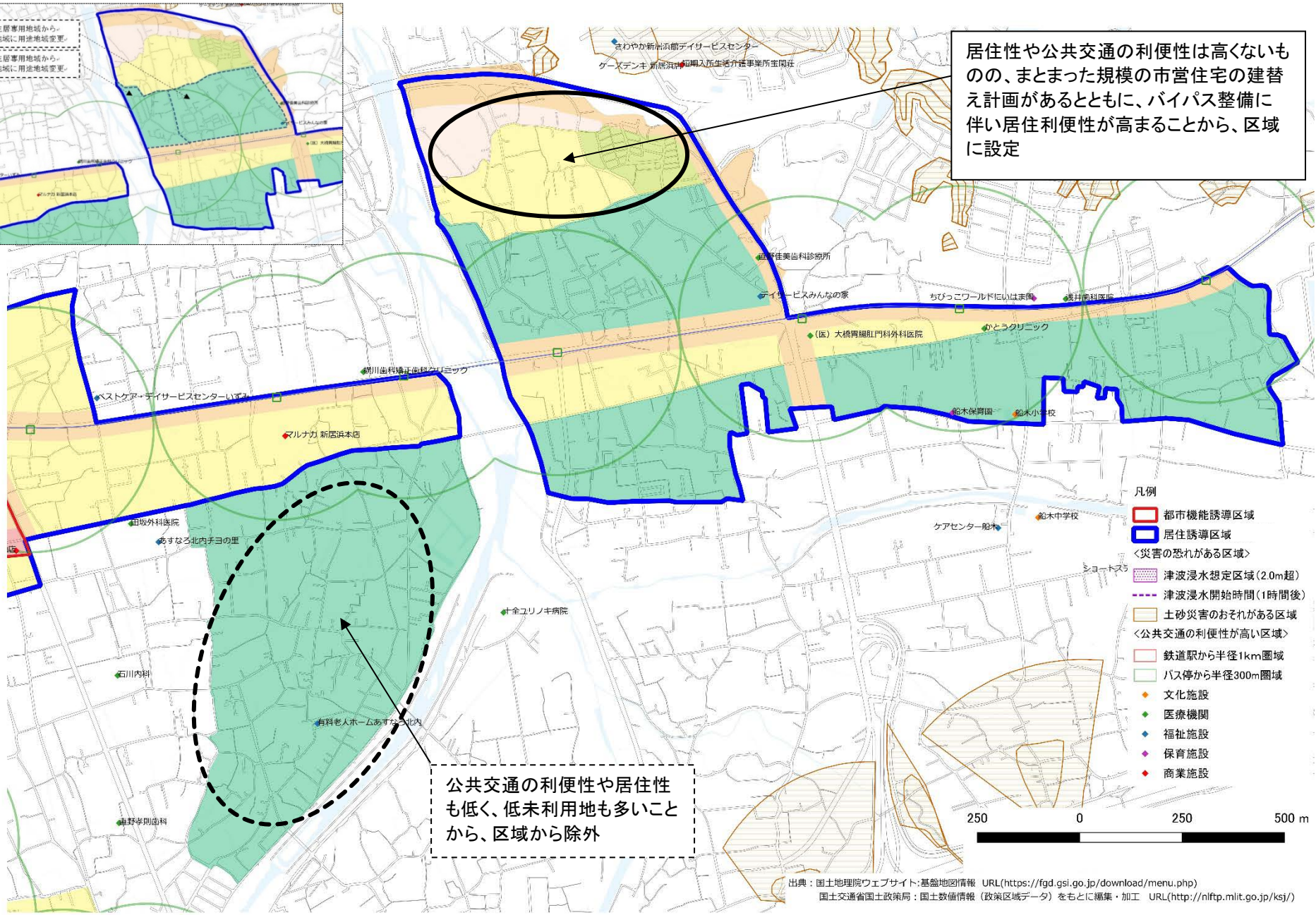
# 居住誘導区域の設定図（詳細図）⑤



居住性や公共交通の利便性は高くないものの、まとまった規模の市営住宅の建替え計画があるとともに、バイパス整備に伴い居住利便性が高まることから、区域に設定



公共交通の利便性や居住性も低く、低未利用地も多いことから、区域から除外

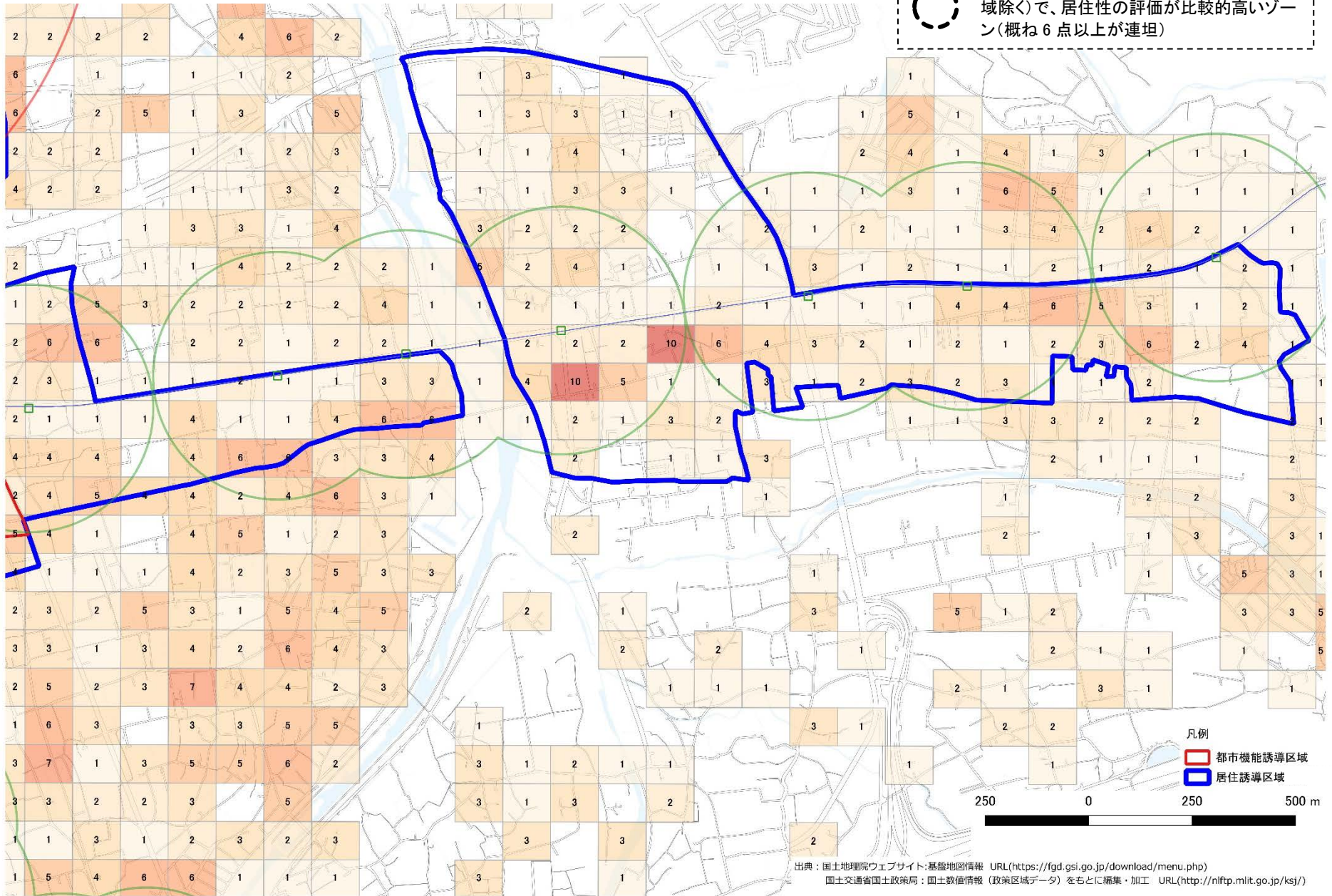


出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)



メッシュ別居住性評価図（詳細図）⑤

用途地域内及び隣接白地地域（非住居系地域除く）で、居住性の評価が比較的高いゾーン（概ね6点以上が連坦）



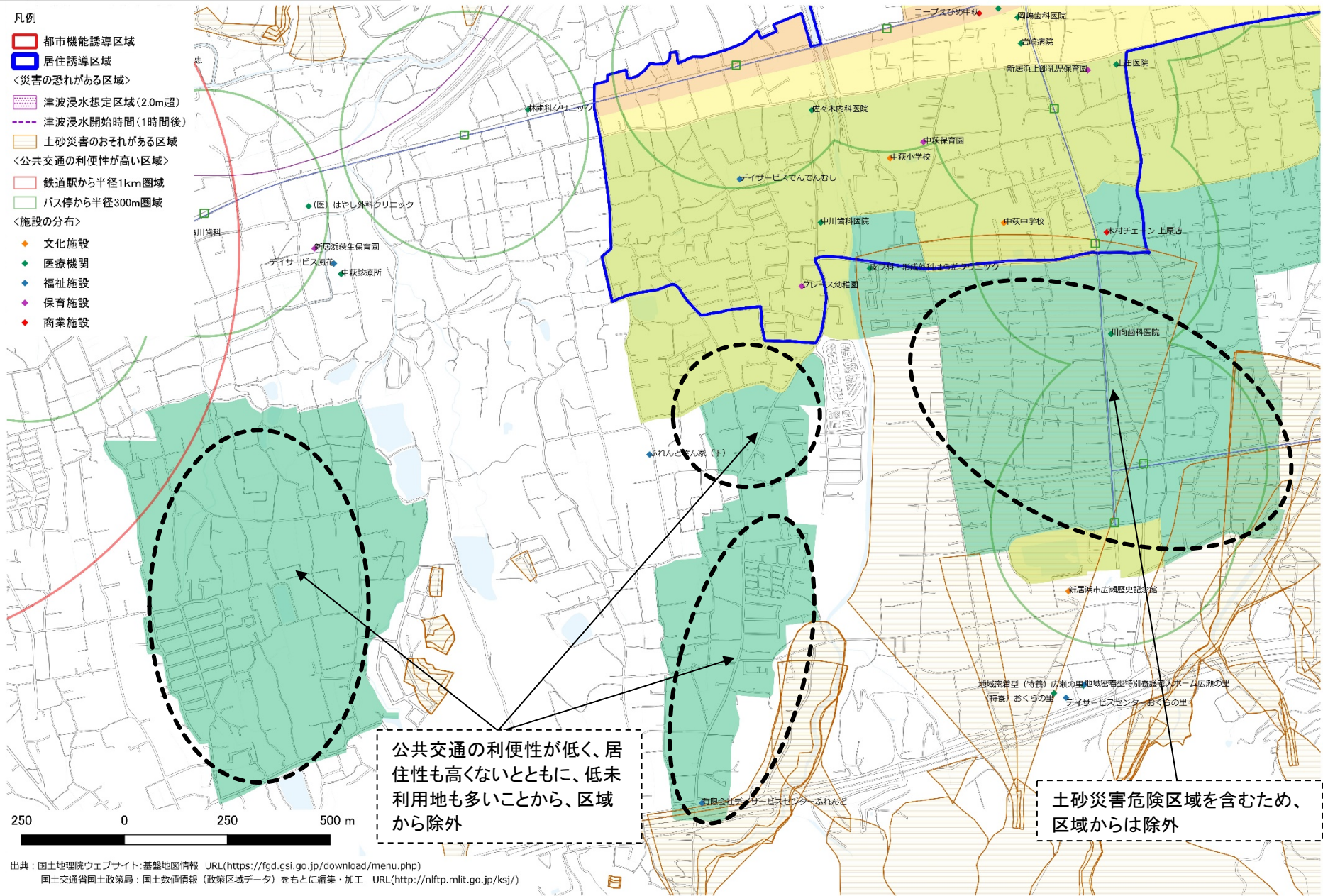
出典：国土地理院ウェブサイト：基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://niftp.mlit.go.jp/ksj/>)



# 居住誘導区域の設定図（詳細図）⑥

凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- ＜災害の恐れがある区域＞
- 津波浸水想定区域(2.0m超)
- 津波浸水開始時間(1時間後)
- 土砂災害のおそれがある区域
- ＜公共交通の利便性が高い区域＞
- 鉄道駅から半径1km圏域
- バス停から半径300m圏域
- ＜施設の分布＞
- ◆ 文化施設
- ◆ 医療機関
- ◆ 福祉施設
- ◆ 保育施設
- ◆ 商業施設



公共交通の利便性が低く、居住性も高くないとともに、低未利用地も多いことから、区域から除外

土砂災害危険区域を含むため、区域からは除外

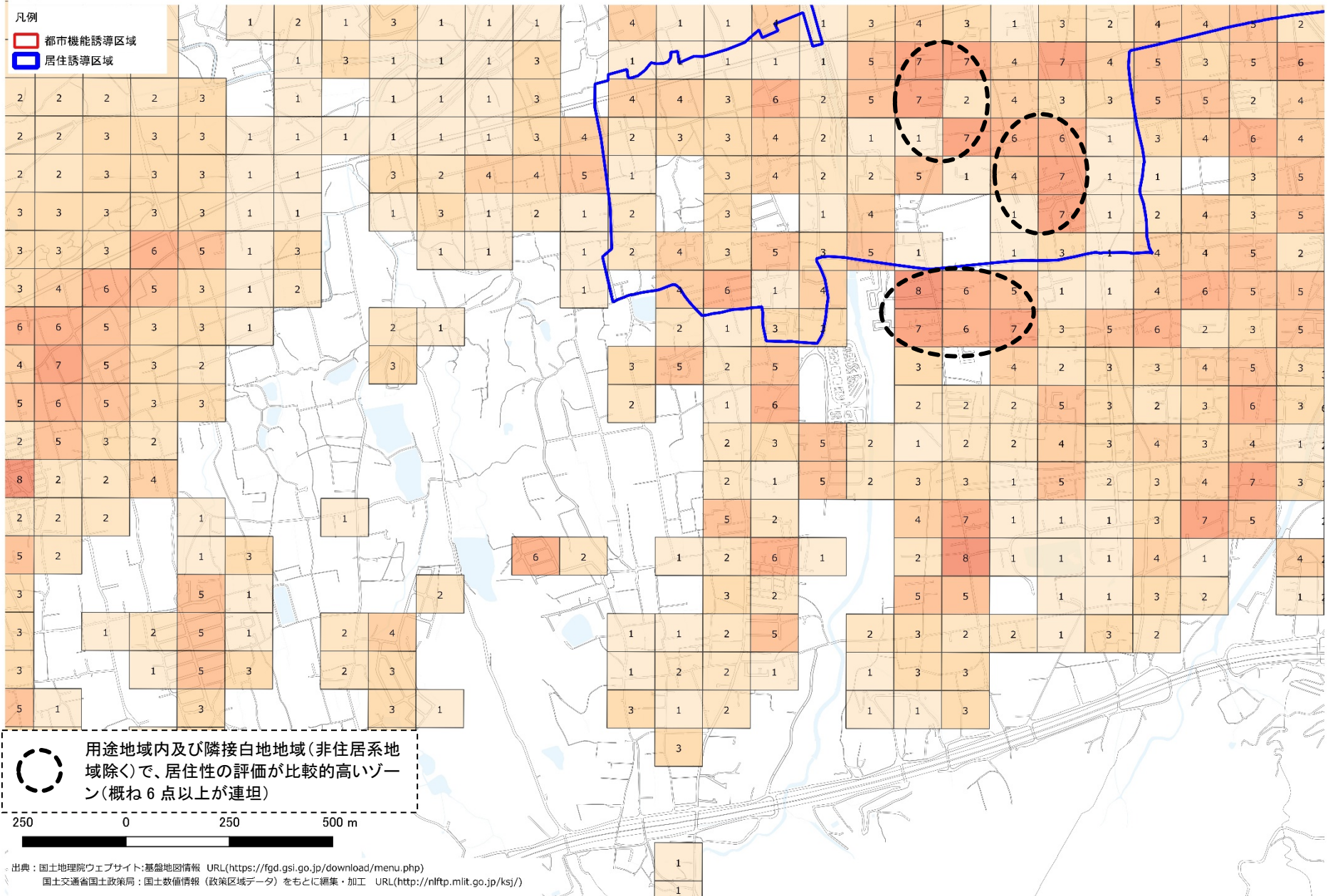
出典：国土地理院ウェブサイト・基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nftp.mlit.go.jp/ksj/>)



# メッシュ別居住性評価図（詳細図）⑥

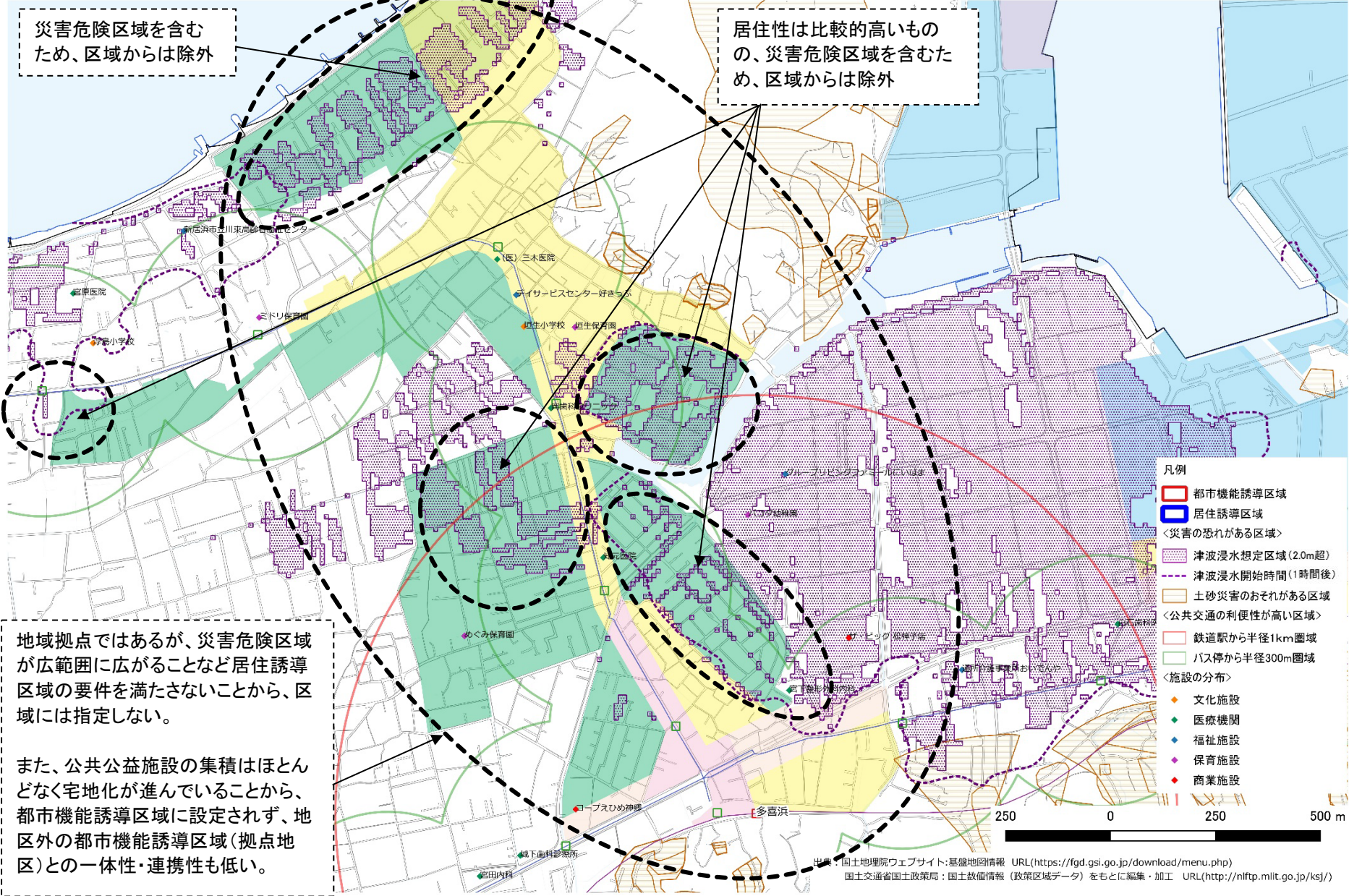
凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域





# 居住誘導区域の設定図（詳細図）⑦



災害危険区域を含むため、区域からは除外

居住性は比較的高いものの、災害危険区域を含むため、区域からは除外

地域拠点ではあるが、災害危険区域が広範囲に広がることなど居住誘導区域の要件を満たさないことから、区域には指定しない。

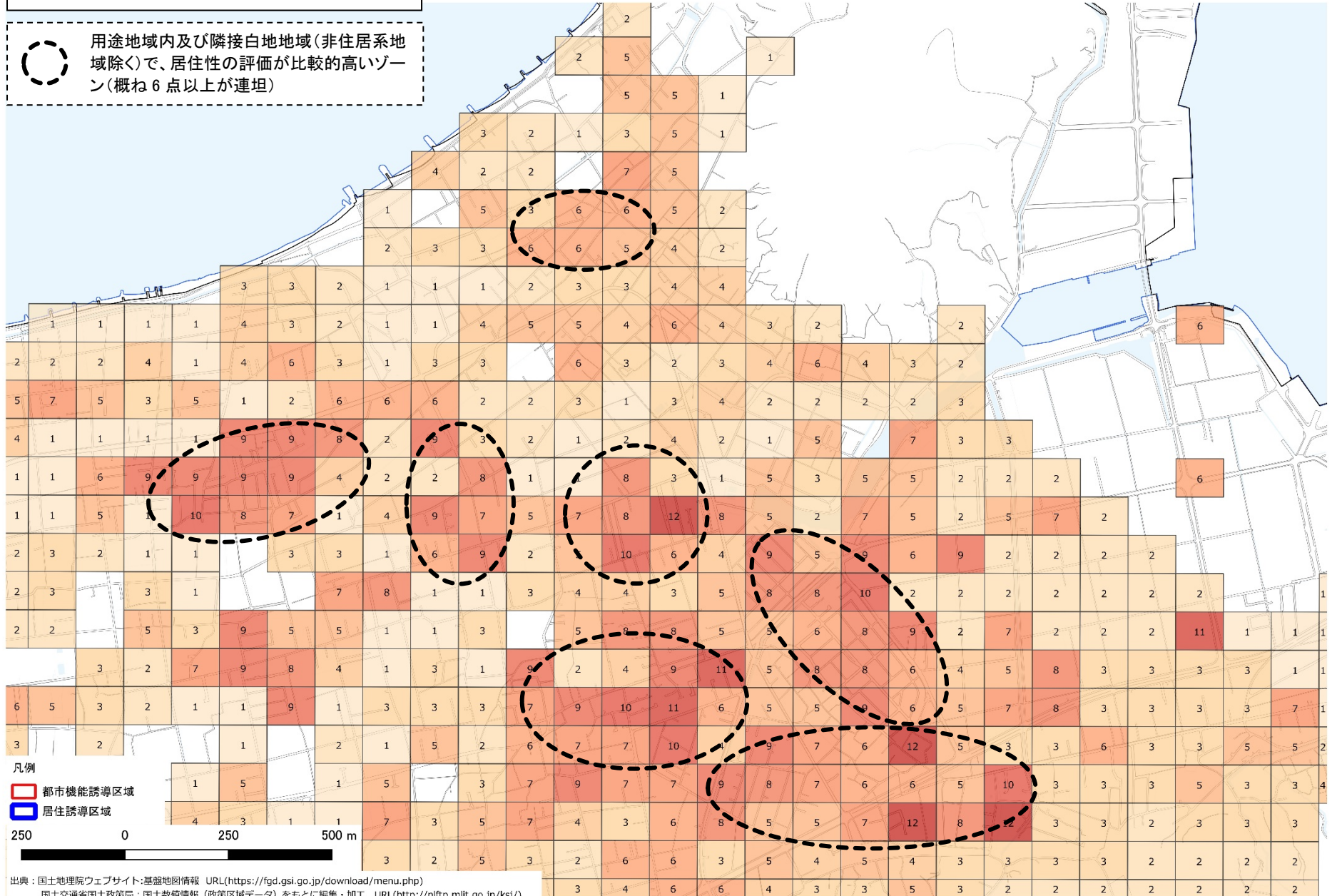
また、公共公益施設の集積はほとんどなく宅地化が進んでいることから、都市機能誘導区域に設定されず、地区外の都市機能誘導区域(拠点地区)との一体性・連携性も低い。



# メッシュ別居住性評価図（詳細図）⑦



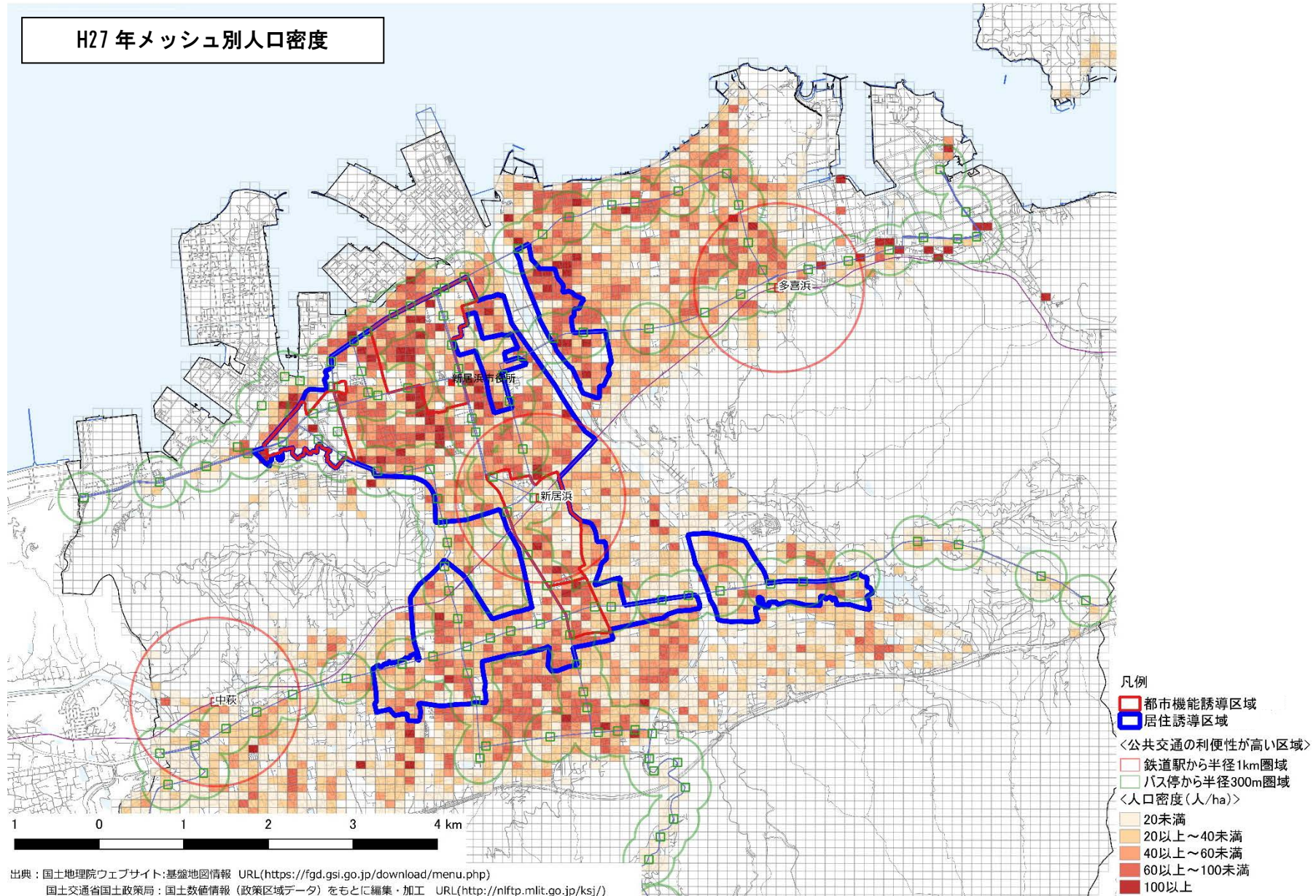
用途地域内及び隣接白地地域（非住居系地域除く）で、居住性の評価が比較的高いゾーン（概ね6点以上が連坦）





【参考資料①】メッシュ別人口密度の将来動向

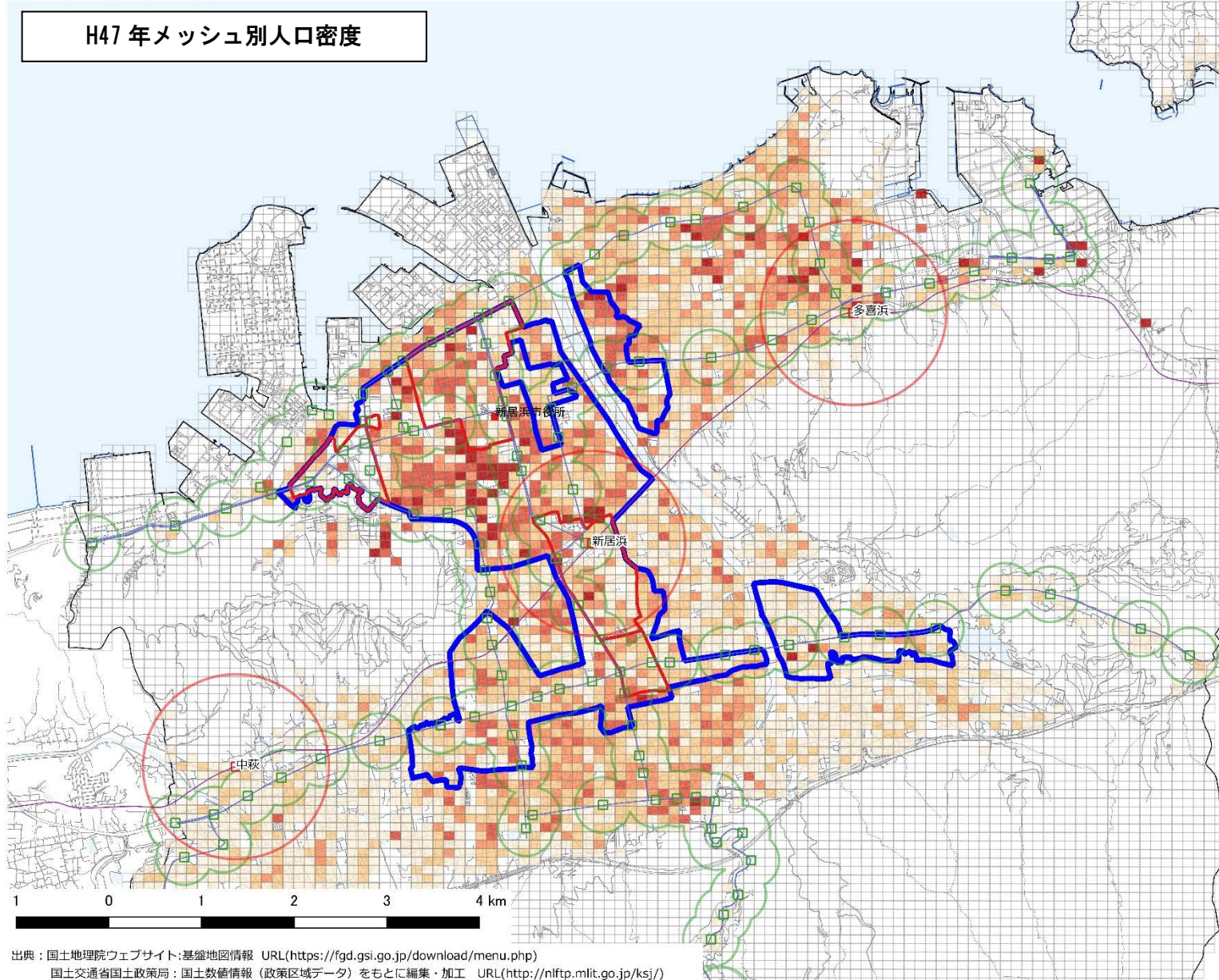
H27年メッシュ別人口密度



出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)



# H47年メッシュ別人口密度



- 凡例
- ▭ 都市機能誘導区域
  - ▭ 居住誘導区域
  - <公共交通の利便性が高い区域>
  - 鉄道駅から半径1km圏域
  - バス停から半径300m圏域
  - <人口密度(人/ha)>
  - 20未満
  - 20以上～40未満
  - 40以上～60未満
  - 60以上～100未満
  - 100以上

出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)



【参考資料②】 居住誘導区域における人口密度の概略想定

・居住誘導区域内の人口密度の概数は、H27年の42.2人/haからH47年には36.1人/haと、14.5%減少するものと想定される。  
 居住誘導区域外の人口密度が、19.4%減少するのに比べると、人口密度の減少幅の抑制が図られていることがわかる。  
 ただ、都市機能誘導区域内の人口密度の減少が大きく、課題である。（都市機能誘導区域は、第8章を参照）

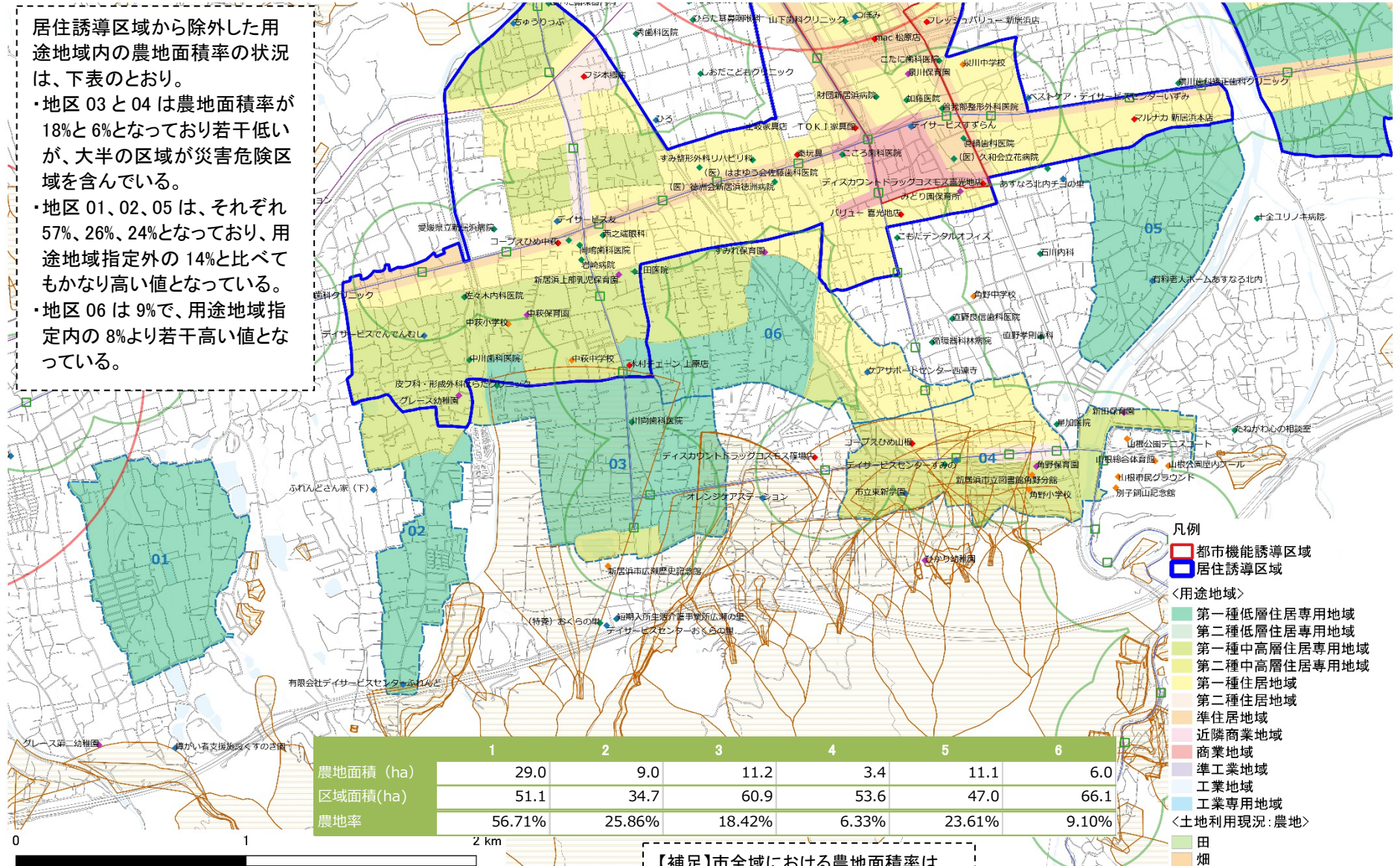
区域区分		H27人口(人)	H47人口(人)	面積(ha)	H27人口密度 (人/ha)	H47人口密度 (人/ha)	増減率
居住誘導区域内	都市機能誘導区域内	10,063	7,807	288	34.9	27.1	-22.4%
	都市機能誘導区域外	38,225	33,472	855	44.7	39.1	-12.4%
	居住誘導区域内・計	48,288	41,279	1,143	42.2	36.1	-14.5%
居住誘導区域外	用途地域内	26,705	21,933	1,519	17.6	14.4	-17.9%
	白地地域	44,732	35,641	7,342	6.1	4.9	-20.3%
	居住誘導区域外・計	71,436	57,574	8,861	8.1	6.5	-19.4%
都市計画区域	都市計画区域・合計	119,724	98,853	10,004	12.0	9.9	-17.4%

(注)・人口は、100mメッシュ毎の推計人口を用いて算出したもの。  
 各100mメッシュの人口は、当該メッシュの中心点が位置する区域の人口と考え、各区域別の人口の概数を想定するとともに、都市機能誘導区域、居住誘導区域の面積は図上計測値に、都市計画区域の面積は国勢調査による面積と整合が図れるよう、各区域境界に面する当該区域内面積が大きな区域も含めて概数を想定した。  
 増減率は、人口密度の小数点2位以下を含む値に基づく算定値。

【参考資料③】 居住誘導区域から除外した用途地域内の農地面積率の状況

居住誘導区域から除外した用途地域内の農地面積率の状況は、下表のとおり。

- ・地区 03 と 04 は農地面積率が 18%と 6%となっており若干低いが、大半の区域が災害危険区域を含んでいる。
- ・地区 01、02、05 は、それぞれ 57%、26%、24%となっており、用途地域指定外の 14%と比べてもかなり高い値となっている。
- ・地区 06 は 9%で、用途地域指定内の 8%より若干高い値となっている。



【補足】市全域における農地面積率は、  
用途地域指定内 7.7%  
用途地域指定外 14.0%

出典：国土地理院ウェブサイト：基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nflpt.mlit.go.jp/ksj/>)



## 第8章 都市機能誘導区域の検討

### (1) 区域設定方針の検討

#### ア. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点で維持・確保することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

##### ■都市機能誘導区域を設定する意義

今後人口減少に伴う人口密度の低下により、市民の生活に必要な医療・福祉・商業等の生活サービス機能の維持が困難となる恐れがあります。

そのため、都市機能誘導区域を設定し、区域内において日常生活サービスが維持・向上することにより、その周囲の居住誘導区域の生活利便性向上に寄与するとともに、さらに都市機能誘導区域間を利便性の高い公共交通で結ぶことにより、都市全体の活力を向上させることが期待されます。

なお、都市機能誘導区域を設定することにより、誘導区域外に誘導施設（都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設）を建築又は開発する場合には、市への届出が必要となりますが、規制が生じるような強制的な集約ではなく、インセンティブ（支援制度・施策）を講じることによる、緩やかな誘導を図っていきます。



## イ. 都市機能誘導区域設定における基本的な考え方

本市では、都市計画運用指針に記載される「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」という区域設定の考え方に基づき、都市計画マスタープランに基づく都市拠点と地域拠点（津波浸水の危険性が危惧される多喜浜駅周辺の地域拠点は除く）を対象に、以下の期待される役割を踏まえ、都市機能誘導区域の検討を行います。

このため、以下の視点を重視した都市づくりを進めていきます。

### 都市機能誘導区域に期待される役割

- 各拠点の中心となる公共交通施設より徒歩で容易に移動することができる
- 生活利便性の維持とともに、都市の魅力と活力を創出することができる
- 生活サービス関連施設等の都市機能が既に集積されており、今後も都市機能の維持が求められる

## ウ. 都市機能誘導区域設定において考慮すべき事項

本市では、都市計画運用指針等の指針を踏まえ、区域設定の考え方、及び考慮すべき事項を次の表のように設定します。

### ポジティブ評価

区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○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 ○都市の拠点となるべき区域	<ul style="list-style-type: none"><li>● 商業系用途地域</li><li>● 将来的に整備を計画している施設</li><li>● 都市計画マスタープランで拠点として位置付けられている</li></ul>
○周辺からの公共交通（鉄道、バス）によるアクセスの利便性が高い区域等	<ul style="list-style-type: none"><li>● 鉄道の徒歩利用圏域（駅から約1km）</li><li>● バスの徒歩利用圏域（バス停から300m）</li></ul>
○生活サービス関連施設等の都市機能が既に集積されており、今後も都市機能の維持が求められる区域	<ul style="list-style-type: none"><li>● 徒歩圏内及びその縁辺部の都市機能（商業、医療、子育て、福祉、行政機能等）</li></ul>

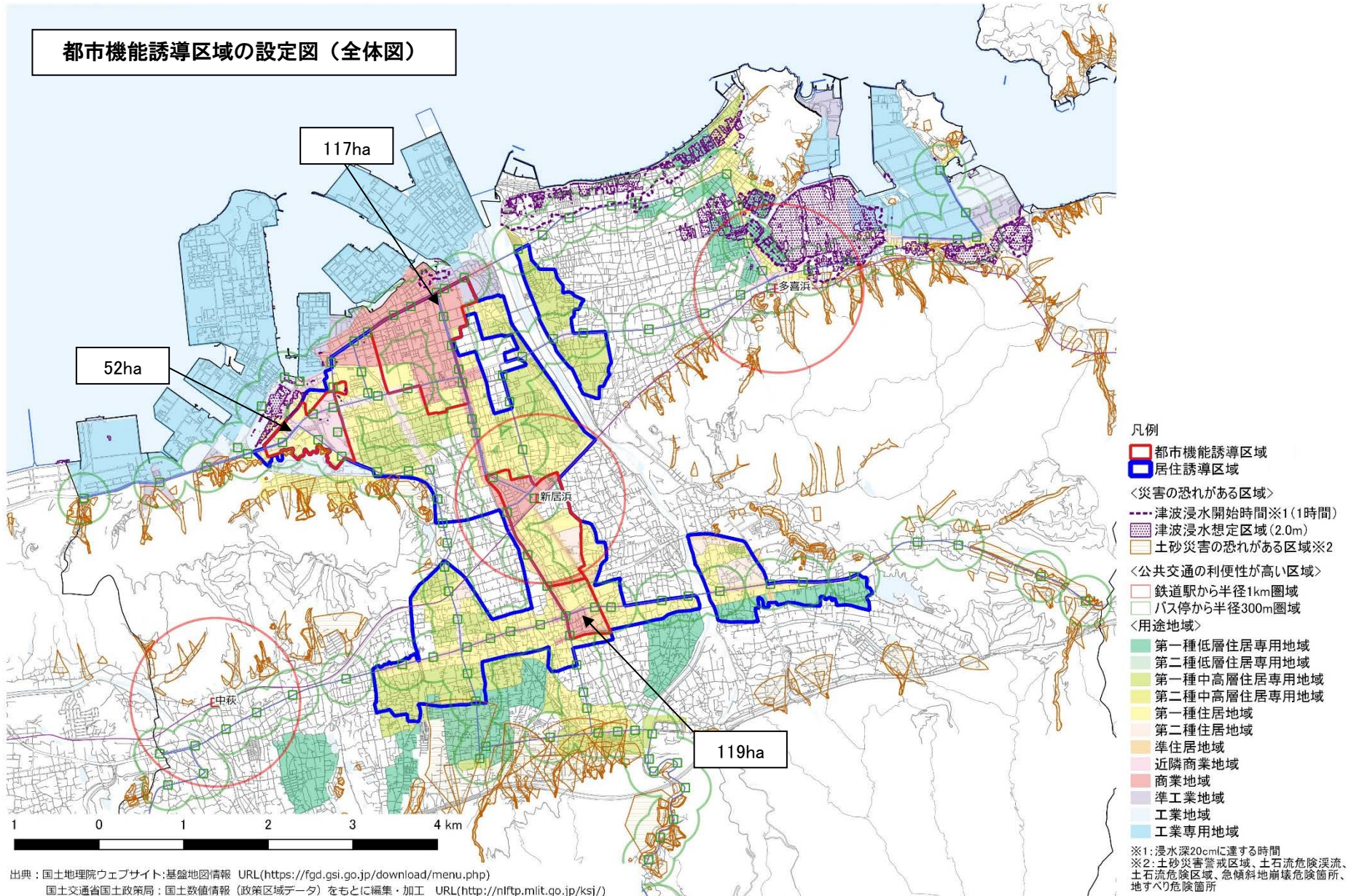
### ネガティブ評価

区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○災害の危険性の高い区域は除外すべき	<ul style="list-style-type: none"><li>● 各種災害危険区域 （津波浸水想定区域・浸水深さ2m超） （津波浸水開始時間・1時間後） （土砂災害の恐れがある区域）</li></ul>

## (2) 都市機能誘導区域の設定

以上の区域設定の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域を以下のように設定します。

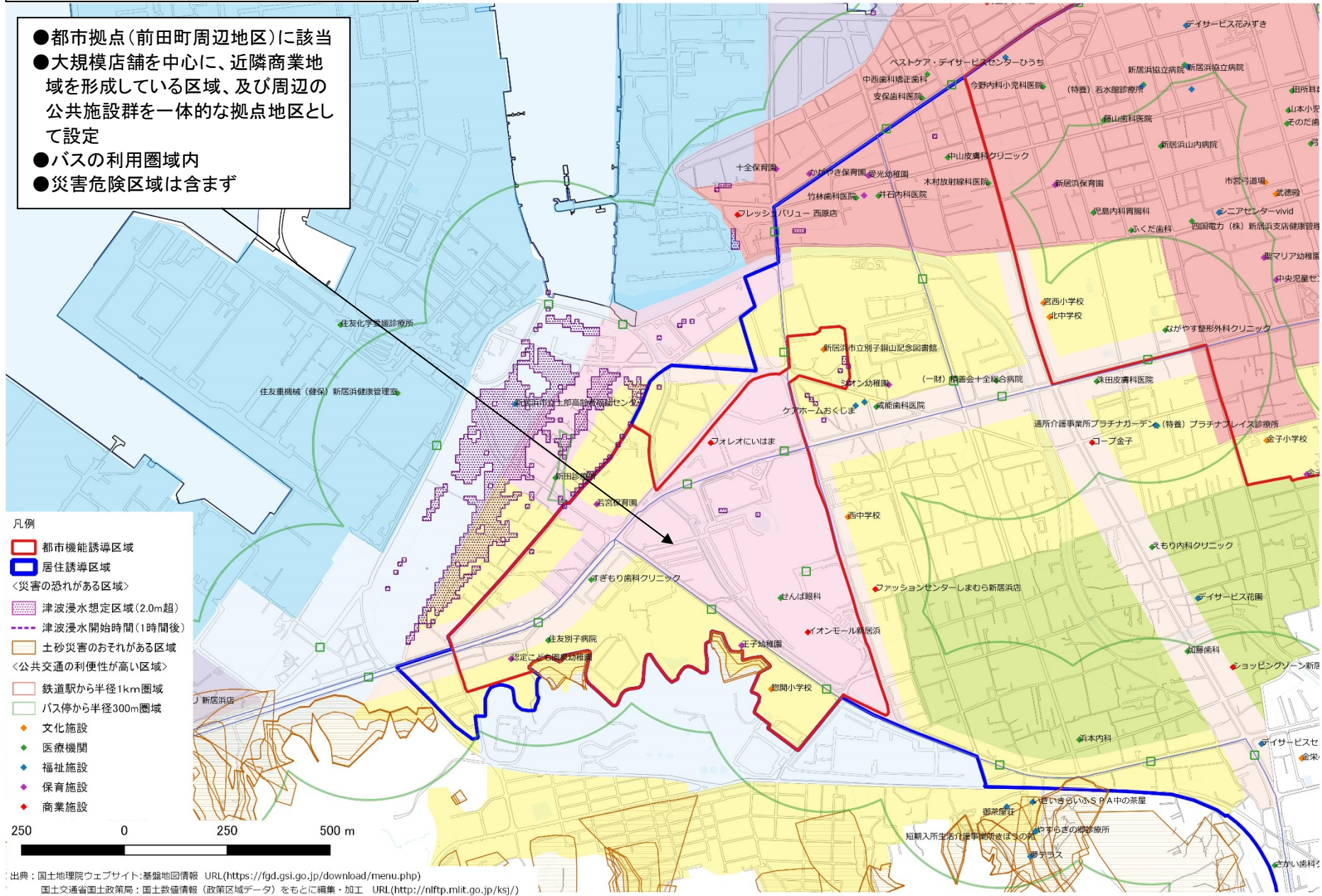
都市機能誘導区域の設定図（全体図）





# 都市機能誘導区域の設定図（詳細図）①

- 都市拠点（前田町周辺地区）に該当
- 大規模店舗を中心に、近隣商業地域を形成している区域、及び周辺の公共施設群を一体的な拠点地区として設定
- バスの利用圏域内
- 災害危険区域は含まず



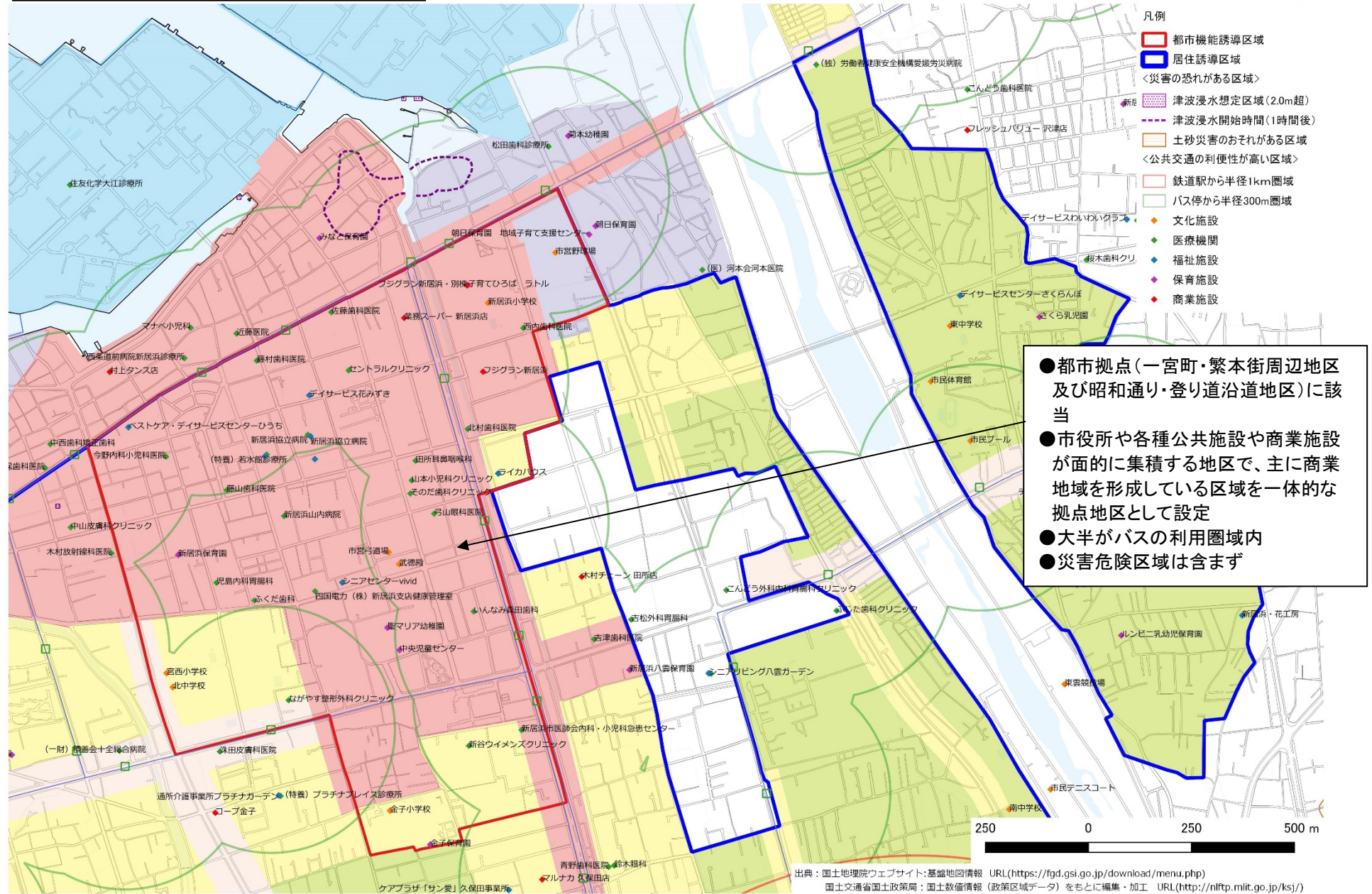
- 凡例
- 都市機能誘導区域
  - 居住誘導区域
  - ＜災害の恐れがある区域＞
  - 津波浸水想定区域(2.0m超)
  - 津波浸水開始時間(1時間後)
  - 土砂災害のおそれがある区域
  - ＜公共交通の利便性が高い区域＞
  - 鉄道駅から半径1km圏域
  - バス停から半径300m圏域
  - 文化施設
  - 医療機関
  - 福祉施設
  - 保育施設
  - 商業施設



出典：国土地理院ウェブサイト：基礎地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://niftp.mlit.go.jp/ksj/>)



# 都市機能誘導区域の設定図（詳細図）②

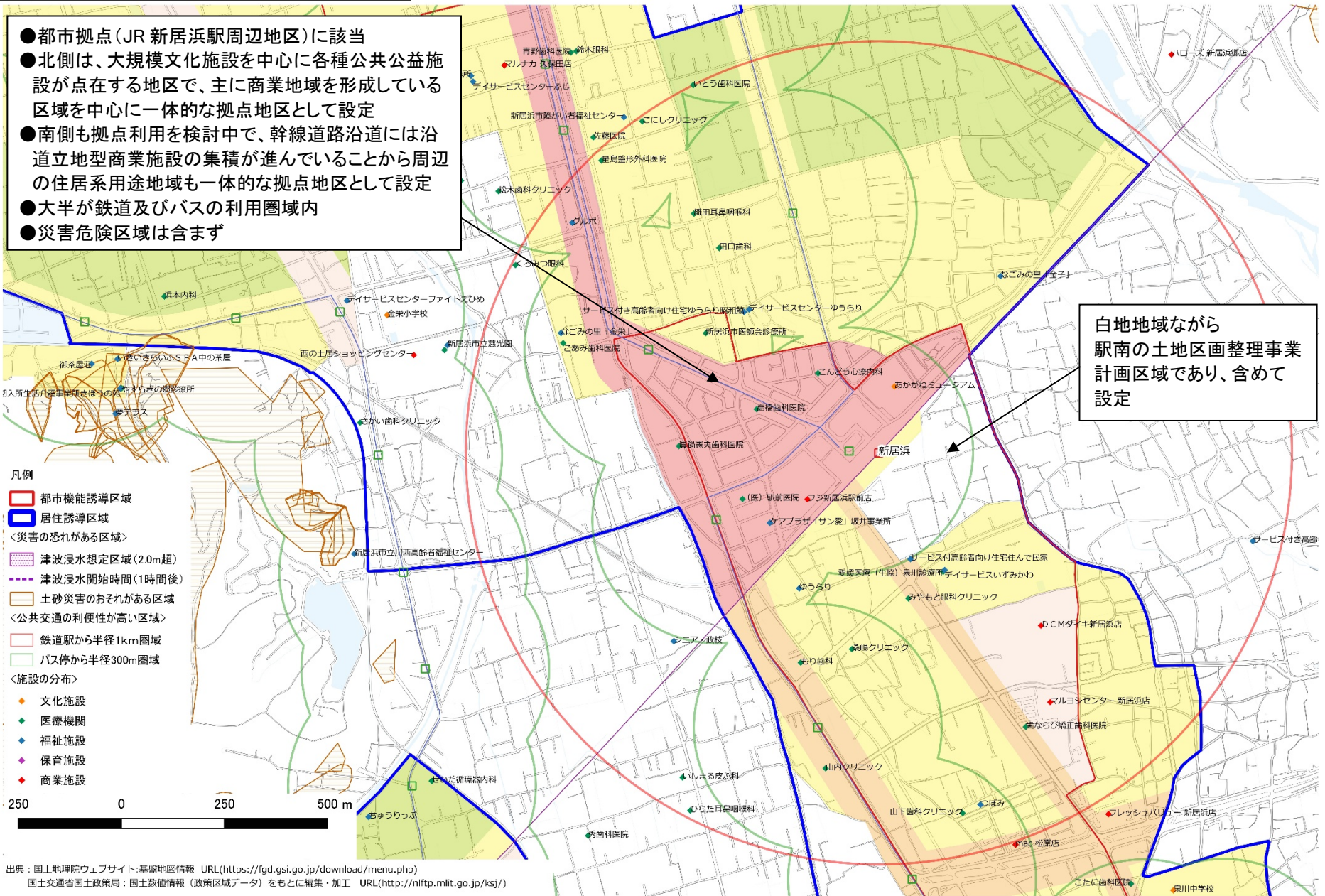




### 都市機能誘導区域の設定図（詳細図）③

- 都市拠点(JR新居浜駅周辺地区)に該当
- 北側は、大規模文化施設を中心に各種公共公益施設が点在する地区で、主に商業地域を形成している区域を中心に一体的な拠点地区として設定
- 南側も拠点利用を検討中で、幹線道路沿道には沿道立地型商業施設の集積が進んでいることから周辺の住居系用途地域も一体的な拠点地区として設定
- 大半が鉄道及びバスの利用圏内
- 災害危険区域は含まず

白地地域ながら  
駅南の土地区画整理事業  
計画区域であり、含めて  
設定



- 凡例
- 都市機能誘導区域
  - 居住誘導区域
  - ＜災害の恐れがある区域＞
  - 津波浸水想定区域(2.0m超)
  - 津波浸水開始時間(1時間後)
  - 土砂災害のおそれがある区域
  - ＜公共交通の利便性が高い区域＞
  - 鉄道駅から半径1km圏域
  - バス停から半径300m圏域
  - ＜施設の分布＞
  - 文化施設
  - 医療機関
  - 福祉施設
  - 保育施設
  - 商業施設

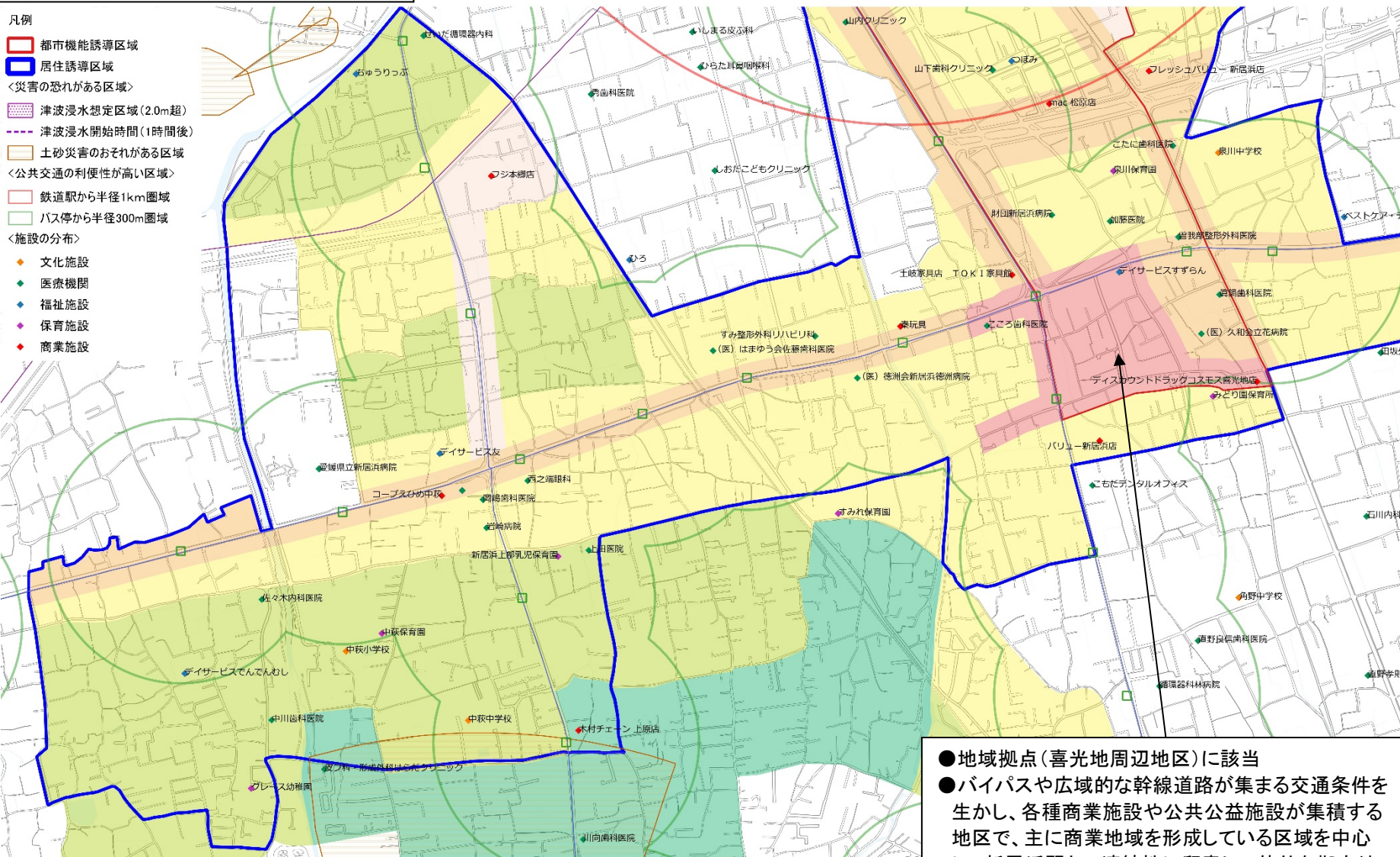
出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)



# 都市機能誘導区域の設定図（詳細図）④

凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- ＜災害の恐れがある区域＞
- 津波浸水想定区域(2.0m超)
- 津波浸水開始時間(1時間後)
- 土砂災害のおそれがある区域
- ＜公共交通の利便性が高い区域＞
- 鉄道駅から半径1km圏域
- バス停から半径300m圏域
- ＜施設の分布＞
- ◆ 文化施設
- ◆ 医療機関
- ◆ 福祉施設
- ◆ 保育施設
- ◆ 商業施設



- 地域拠点(喜光地周辺地区)に該当
- バイパスや広域的な幹線道路が集まる交通条件を生かし、各種商業施設や公共公益施設が集積する地区で、主に商業地域を形成している区域を中心に、新居浜駅との連続性に留意し一体的な拠点地区として設定
- 大半が鉄道及びバスの利用圏域内
- 災害危険区域は含まず

出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nfltp.mlit.go.jp/ksj/>)



## 第9章 都市機能誘導施設の検討

### (1) 都市機能誘導施設の検討

#### ア. 都市機能誘導施設とは

- 都市機能誘導施設は、「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施設）」であり、人口減少・高齢化が今後も進む中であって、医療・福祉・商業・子育て支援など、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要なもので都市機能誘導区域や都市全体における施設の立地状況等を勘案し、必要とされる施設を定めます。
- 立地適正化計画で検討する都市機能増進施設は、商業施設から教育施設まで多岐にわたります。このような多様な施設の誘導に当たっては、それぞれの施設の持つ役割を十分に考慮し、利用形態に応じた配置の方向を考える必要があります。
- 本市における都市機能誘導に当たっては、本計画で位置付ける「都市拠点」、「地域拠点」それぞれの性質に合わせ、拠点間の連携により都市機能を高めることを重視する施設と、日常的なニーズに応え生活利便性を向上する施設として、都市機能誘導施設を設定します。

#### イ. 都市機能誘導施設の候補となる施設の整理

- 新居浜市立地適正化計画への位置付けが考えられる候補施設は以下のとおりです。

図表 都市機能誘導施設の候補施設一覧（1/2）

都市機能誘導施設候補		定義
医療施設	病院（特定機能病院及び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
	医科診療所	・医療法第1条の5第2項に規定する施設で歯科診療所を除く
	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
高齢福祉施設 ※	高齢者福祉センター	・老人福祉法第二十条の七に規定する老人福祉センター
	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）	・介護保険法第115条の46第1項に規定する施設 ・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
	通所介護施設（通所系高齢者福祉施設）	・老人福祉法第5条の3に規定する老人デイサービスセンター
	訪問介護施設	・介護保険法第8条第2項に規定する事業を行う施設
	入所介護施設 （介護老人保健施設、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）	・介護保険法第8条第28項に規定する事業を行う施設 ・介護保険法第8条第20項に規定する事業を行う施設 ・老人福祉法第5条の3に規定する老人短期入所施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム ・老人福祉法第29条第1項に規定する施設
障がい者福祉施設	障がい者福祉施設（通所施設、入所施設、共同生活援助、地域活動支援センター・小規模作業所、訪問系サービス）	・障害者総合支援法第5条に規定する事業を行う施設
子育て支援施設	子育て支援センター	・児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を行う事業所
	児童館・児童センター	・児童福祉法第40条に規定する施設
	特定教育・保育施設等 （保育所、認定こども園、幼稚園）	・児童福祉法第39条第1項に規定する施設 ・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7項に規定する施設 ・学校教育法第1条に規定する幼稚園
	地域型保育事業所 （小規模保育事業、事業所内保育事業）	・児童福祉法第6条の3第10項に規定する事業を行う施設 ・児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業を行う施設



図表 都市機能誘導施設の候補施設一覧 (2/2)

都市機能誘導施設候補		定義
学校教育施設	小学校	・学校教育法第1条に規定する小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校
	中学校	
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、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
生涯学習施設	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する施設
	博物館・美術館等	・博物館法第2条第1項に規定する博物館及び美術館 ・博物館法第29条に規定する博物館相当施設
	文化ホール等	・ホール機能を有する文化施設
	社会体育施設（体育館、水泳プール、運動場等）	・スポーツ基本法、社会教育法、地方自治法
	社会教育施設（公民館）	・地方自治法第244条、社会教育法の第42条
商業施設	大規模小売店舗（1,000㎡超）	・大規模小売店舗立地法
	食料品スーパー、食料品専門店	・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
	コンビニエンスストア	
金融施設	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
	銀行、信用金庫、JAバンク、	・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 ・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設
行政施設	市役所本庁舎	・地方自治法第4条第1項に規定する施設
	その他の庁舎	・地方自治法第155条第1項に規定する施設
活性化拠点施設	複合施設	・幅広い市民の利用を目的とし、上記では位置付けられない、文化・生涯学習・交流活動の活性化、子育て支援、地域産業の振興などの、都市や地域の活性化に資する複合的な拠点施設

(注) ※高齢福祉施設には、認知症の支援に資する施設も含む

## ウ. 都市機能誘導施設の設定

○都市機能誘導施設の候補施設の利用圏域（サービス対象エリア）の整理

- ・都市機能誘導施設の候補施設は、施設が有する機能や目的、その役割によって、対象とする利用圏域が異なります。
- ・立地適正化計画に位置付ける都市機能誘導施設は、目指すべき将来都市構造の構築に向け、各施設の利用圏域や立地状況等を踏まえ、「都市拠点」及び「地域拠点」それぞれに位置付けます。
- ・都市機能誘導施設は、都市拠点に「広域圏」及び「地域生活圏」を対象とする施設を、地域拠点に「地域生活圏」を対象とする施設をそれぞれ位置付けることを基本とします。

【候補施設ごとの利用圏域区分の考え方】

広域圏：本市周辺の市町村や、市内全域を対象 地域生活圏：地域の生活圏域を対象
---

図表 都市機能誘導施設の候補施設の利用圏域

都市機能誘導施設候補		広域圏	地域生活圏
医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	○	－
	医科診療所	－	○
	調剤薬局	医療施設に合わせて立地	
高齢福祉施設	高齢者福祉センター（総合福祉センターは除く）	○	－
	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）	－	○
	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（介護老人保健施設、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）	－	○
障がい者福祉施設	障がい者福祉施設（通所施設、入所施設、共同生活援助（グループホーム）、地域活動支援センター・小規模作業所、訪問系サービス）	－	○
子育て支援施設	児童館・児童センター	－	○
	子育て支援センター	－	○
	特定教育・保育施設等 （保育所、認定こども園、幼稚園）	－	○
	地域型保育事業所 （小規模保育事業、事業所内保育事業）	－	○
学校教育施設	小学校	－	○
	中学校	－	○
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	○	－
	専修学校、各種学校	○	－
生涯学習施設	図書館	○	－
	博物館・美術館等	○	－
	文化ホール等	○	－
	社会体育施設（体育館、水泳プール、運動場等）	○	－
	社会教育施設（公民館）	－	○
商業施設	大規模小売店舗（1,000㎡超）	○	－
	食料品スーパー、食料品専門店	－	○
	コンビニエンスストア	－	○
金融施設	郵便局	－	○
	銀行、信用金庫、JAバンク、	－	○
行政施設	市役所本庁舎	○	－
	その他の庁舎	－	○
活性化拠点施設	複合施設	○	○

## エ. 都市機能誘導施設設定の基本的な考え方

- 都市機能誘導施設の候補施設の利用圏や立地状況を踏まえ、立地適正化計画に位置付ける都市機能誘導施設設定の基本的な考え方を以下のとおり設定します。

図表 都市機能誘導施設設定の基本的な考え方 (1/2)

都市機能誘導施設候補		設定の考え方	設定方針
医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市を含む医療圏では、高度急性期及び回復期の病床が不足しており病床機能の転換等に必要な施設・設備の整備の推進<sup>*</sup>が位置付けられているとともに、拠点地区における病院の維持・確保による集客や定住の促進に資する施設として、都市機能誘導施設に位置付けます。</li> </ul> <p style="text-align: right;"><small>※愛媛県地域医療構想（平成28年3月）</small></p>	○
	診療所	<ul style="list-style-type: none"> <li>身近な地域で安心した生活を送るために、最寄りの医療機能の確保が欠かせないことから、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。</li> </ul>	
	調剤薬局	<ul style="list-style-type: none"> <li>病院及び診療所に合わせて立地するため、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。</li> </ul>	
高齢福祉施設	高齢者福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>老人福祉に関する各種の相談に応じ、高齢者の健康増進や教養の向上など、高齢社会における高齢者の元気増進に資する施設として、都市機能誘導施設に位置付けます。</li> </ul>	○
	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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者が住み慣れた地域での生活継続を支援する施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。</li> </ul>	
	通所介護施設（通所系高齢者福祉施設）	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住地に近接して立地することで利用がしやすくなる通所型施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。</li> </ul>	
	訪問介護施設		
障がい者福祉施設	入所介護施設（介護老人保健施設、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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>入所系の施設は、居住が主な機能であり、都市機能誘導区域の周辺部分への立地により都市機能の利用等が十分可能であるため、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。</li> </ul>	
	障がい者福祉施設（通所施設入所施設、共同生活援助、地域活動支援センター・小規模作業所、訪問系サービス）	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住地に近接して立地することで利用がしやすくなる通所型施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。</li> <li>入所系の施設は、居住が主な機能であり、都市機能誘導区域の周辺部分への立地により都市機能の利用等が十分可能であるため、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。</li> </ul>	
子育て支援施設	児童館・児童センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世代の転入や定住促進に資する施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けます。</li> </ul>	○
	子育て支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世代の転入や定住促進に資する施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けます。</li> </ul>	○
	特定教育・保育施設等（保育所、認定こども園、幼稚園）	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住地に近接して立地することで利用がしやすくなる施設ですが、子育て世代の転入や定住促進に資する施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けます。</li> </ul>	○
	地域型保育事業所（小規模保育事業、事業所内保育事業）	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の保育基盤の維持など地域における多様な保育ニーズにきめ細かく対応することが期待されることから、都市機能誘導施設に位置付けないこととします。</li> </ul>	



図表 都市機能誘導施設設定の基本的な考え方 (2/2)

都市機能誘導施設候補		設定の考え方	設定方針
学校教育施設	小学校	・居住地に近接して立地することで利用がしやすくなる義務教育施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けられないこととします。	
	中学校		
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	・高等教育・専門教育など、若者の人材育成に資する施設であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する施設であるため、都市機能誘導施設に位置付けます。	○
	専修学校、各種学校	・専門教育など、若者の人材育成に資する施設であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する施設であるため、都市機能誘導施設に位置付けます。	○
生涯学習施設	図書館	・文化・芸術振興や生涯学習等の推進に資する広域的な利用を前提とした施設であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する施設であるため、都市機能誘導施設に位置付けます。	○
	博物館・美術館等		○
	文化ホール等		○
	社会教育施設（公民館）	・居住地に近接して立地することで利用がしやすくなる施設であり、都市機能誘導施設に位置付けられないこととします。	
	社会体育施設（体育館、水泳プール、運動場等）	・社会体育施設は、広域的な利用を前提とした施設であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する施設であるため、都市機能誘導施設に位置付けます。	○
商業施設	大規模小売店舗（1,000㎡超）	・大規模な商業施設は、各拠点のにぎわい創出や買い物の場として必要な施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けます。	○
	食料品スーパー、食料品専門店	・住民の日常生活に必要な生鮮食品・日用品を取り扱う小規模店舗は、居住地に近接して立地することで利用がしやすくなることから、都市機能誘導施設に位置付けられないこととします。	
	コンビニエンスストア	・居住地に近接して立地することで利用がしやすくなる施設であることから、都市機能誘導施設に位置付けられないこととします。	
金融施設	郵便局	・銀行等の金融機関は、地域生活圏を対象とした施設ですが、ATM やコンビニエンスストア等が一部代替機能を担っており、銀行等・郵便局・コンビニエンスストアを合わせると、市街化区域内に広く立地していることから、都市機能誘導施設に位置付けられないこととします。	
	銀行、信用金庫、JAバンク、		
行政施設	市役所本庁舎	・本市の基幹的な行政拠点であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する施設であるため、都市機能誘導施設に位置付けます。	○
	その他の庁舎	・各地域生活圏に対応した施設であり、都市機能誘導施設に位置付けられないこととします。	
活性化拠点施設	複合施設	・幅広い市民の利用を目的とし、上記では位置付けられない、文化・生涯学習・交流活動の活性化、子育て支援、地域産業の振興などの、都市や地域の活性化に資する複合的な拠点施設であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する施設であるため、都市機能誘導施設に位置付けます。	○

【参考資料】 都市機能誘導施設（非設定分）に係る主な市内施設一覧

都市機能誘導施設候補		主な市内施設一覧
高齢福祉施設	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)	◆介護等相談施設 ・新居浜市地域包括支援センター ・指定居宅介護支援センター（おとなりさん、そらいろのたね、青い鳥、たかつ）など
	通所介護施設（通所系高齢者福祉施設）	◆通所介護施設 ・デイサービスセンターなど
	訪問介護施設	◆居宅介護支援事業所 ・居宅介護支援事業所など
	入所介護施設（介護老人保健施設、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、老人センター）	◆入所介護施設 ・グループホーム、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設など
障がい者福祉施設	◆障がい者福祉施設（19施設） ・新居浜市障がい者福祉センター ・くすのき園、まさき育成園、すいよう作業所、わかば共同作業所、わかば第2作業所、あゆみ苑、国領荘、どんでんどん、つぼみ、わくわくクラブ、ワークチームゆい、クック・チャム my mama、スマイルラボ、しいたけの里、サスケ工房、ブラネットワークス新居浜、ブラネットワークス愛媛、ハビリテーリングセンターvivre	
子育て支援施設	◆地域型保育事業所（5施設） ・かがやき保育園、ちびっこワールドにいほま園、保育ルームぽこ・あ・ぽこ、すいよう会事業所内保育施設ひまわり乳児園、こども園みるみる	

## (2) 各拠点の都市機能誘導施設の検討

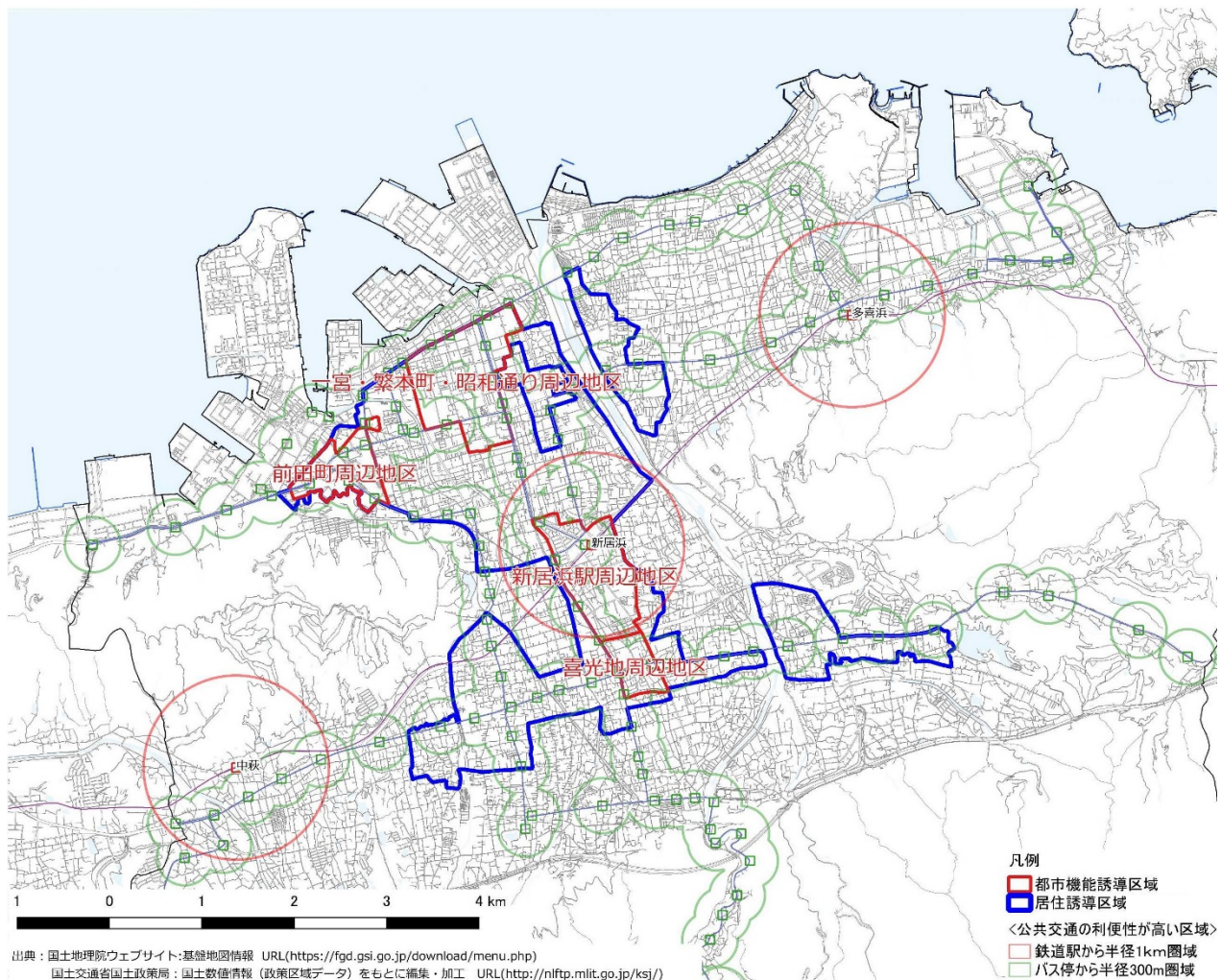
抽出した都市機能誘導施設の候補について、既存施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域毎の特性やまちづくりの方向性を考慮し、都市機能誘導施設の設定方針を、施設分野別に検討・整理します。

各地域の都市機能誘導区域や居住誘導区域内に、基本的な都市機能が備わっていることを踏まえ、「都市機能誘導施設設定の基本的な考え方」に基づき、各拠点に位置付ける都市機能誘導施設を以下のとおり設定します。

### 【都市機能誘導施設の考え方と誘導方針】

- ：都市機能誘導施設として新たに整備・誘導を行う施設
- ：都市機能誘導施設として位置付ける施設
- ：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性を踏まえて、該当する都市機能誘導区域の誘導施設として位置付けない施設

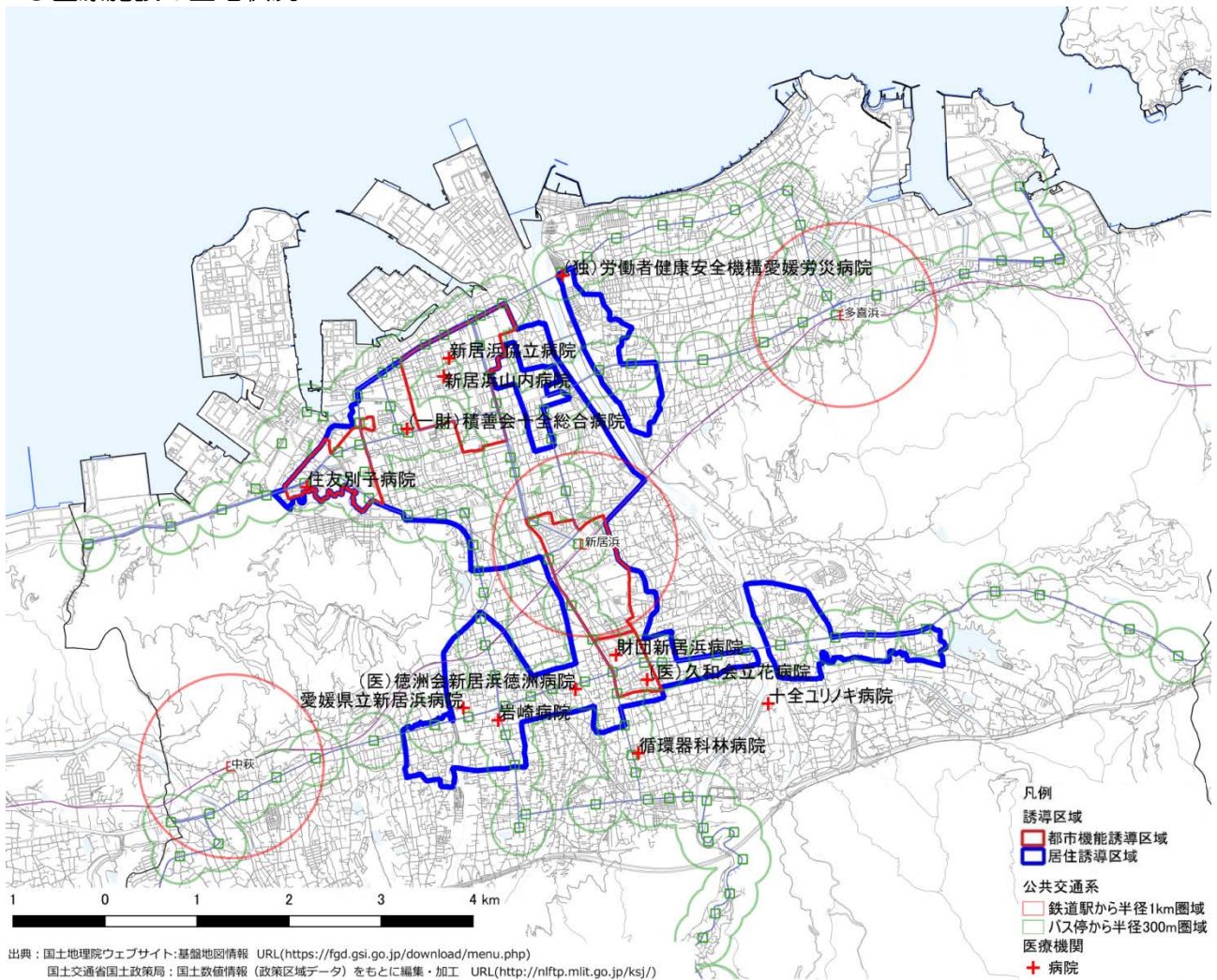
### 【誘導区域の設定】





## ア. 医療施設

### ○医療施設の立地状況



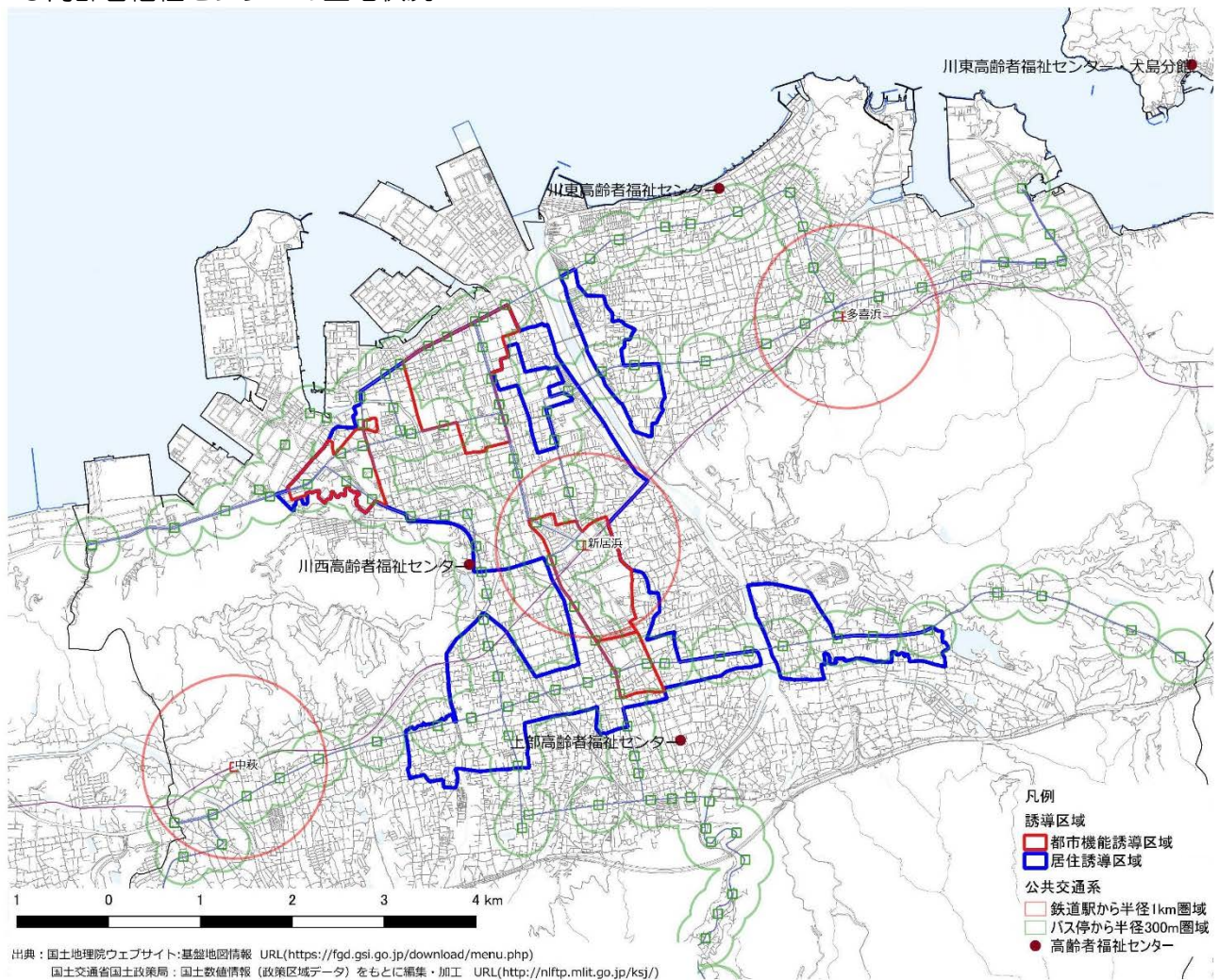
### ○設定方針

- 医療機能の維持・確保による、市民生活の安心の確保と、集客向上や定住の促進を図るため、病院を誘導施設として設定し、拠点地区（都市拠点、地域拠点（喜光地））における機能の維持・確保を図ります。
- 新居浜駅周辺地区は病院がないため、病床機能の転換等に必要な施設・設備の整備推進に合わせた機能集約を見据えつつ、新たに立地誘導を図ります。

都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	●	○	○	○

## イ. 高齢者福祉センター

### ○高齢者福祉センターの立地状況



### ○設定方針

- ・ 高齢者福祉センターは、現在は都市機能誘導区域及び居住誘導区域内に設置されておらず、高齢社会における高齢者の元気増進や、拠点地区への高齢者の外出機会の増大等を図るためにも、人口・都市機能集積や公共交通利便性に優れた拠点地区への立地誘導が望まれます。
- ・ このため、将来の公共施設の再編と併せて、公共交通の利便性の高い都市拠点（新居浜駅周辺地区又は一宮・繁本町・昭和通り周辺地区）において、都市機能誘導施設として設定し、立地誘導を図ります。

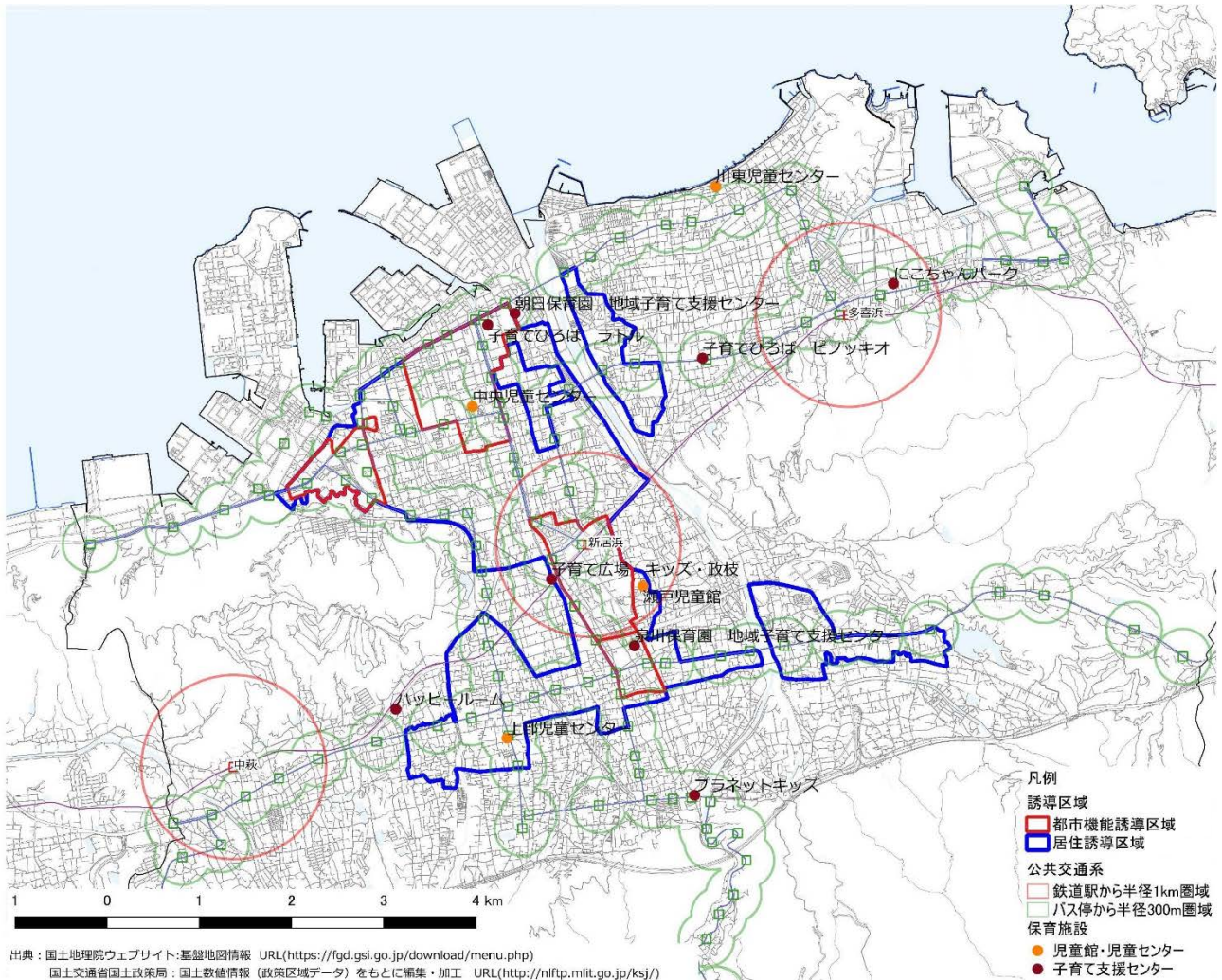
都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
高齢者福祉センター	●	—	●	—



## ウ. 子育て支援施設

### A. 児童館・児童センター・子育て支援センター

#### ○児童館・児童センター・子育て支援センターの立地状況



#### ○設定方針

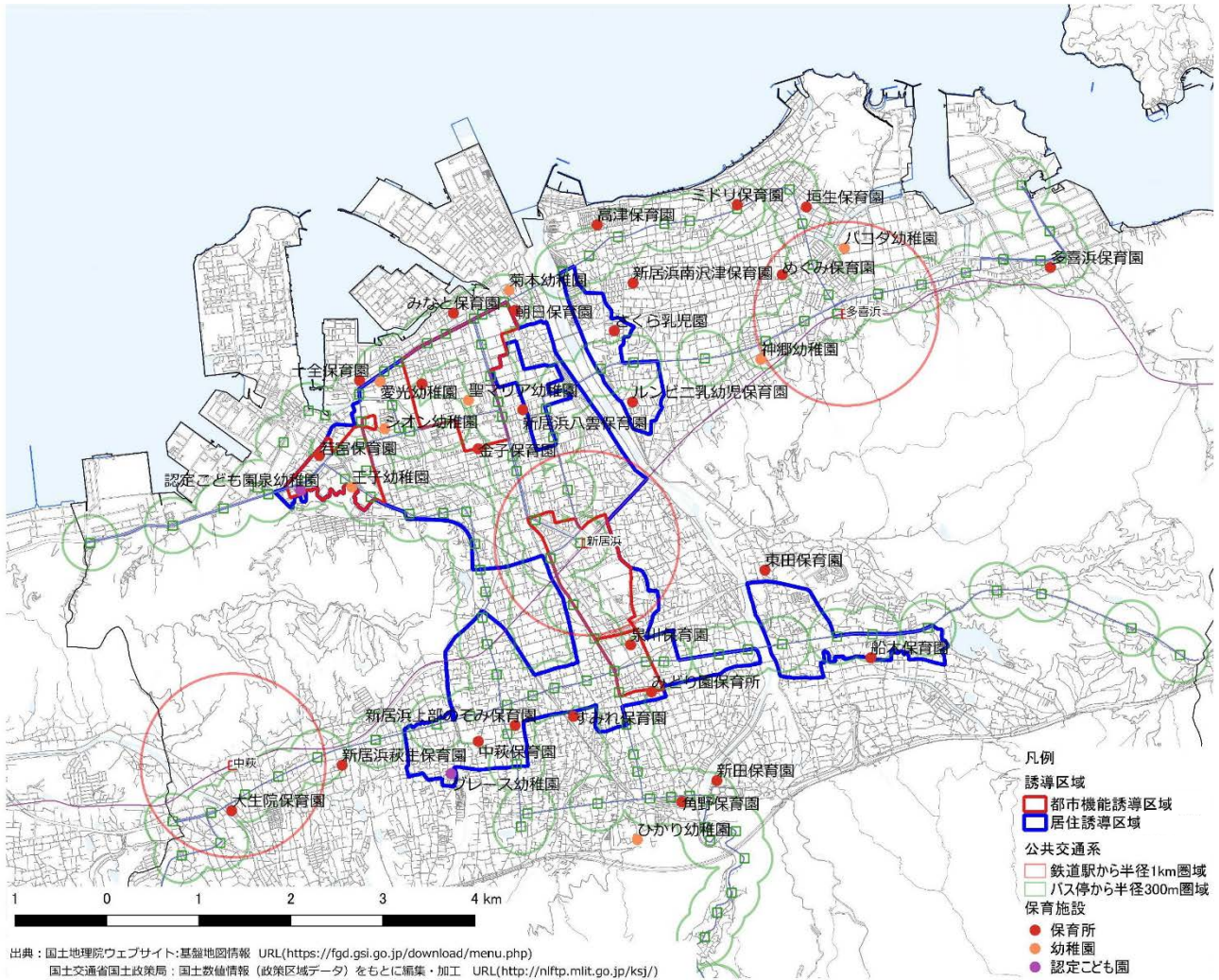
- 児童館・児童センターは、子育て支援による子育て世代等の流入や定住促進に有効であり、将来の公共施設の再編と併せて、中央児童センターが立地する都市拠点（一宮・繁本町・昭和通り周辺地区）において、都市機能誘導施設として設定し、既存機能の維持を図ります。また、施設の空白地区となっている新居浜駅周辺地区において、周辺地区の将来の公共施設の再編と併せて、新たな立地誘導を図ります。
- 子育て支援センターについても、既存の施設分布を生かしながら、各拠点において都市機能誘導施設として設定し、既存機能の維持を図るとともに、施設の空白地区となっている前田町周辺地区や新居浜駅周辺地区において、周辺地区の将来の公共施設の再編と併せて、新たな立地誘導を図ります。

都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
児童館・児童センター	●	—	○	—
子育て支援センター	●	●	○	○



## B. 保育施設等

### ○ 保育施設等の立地状況



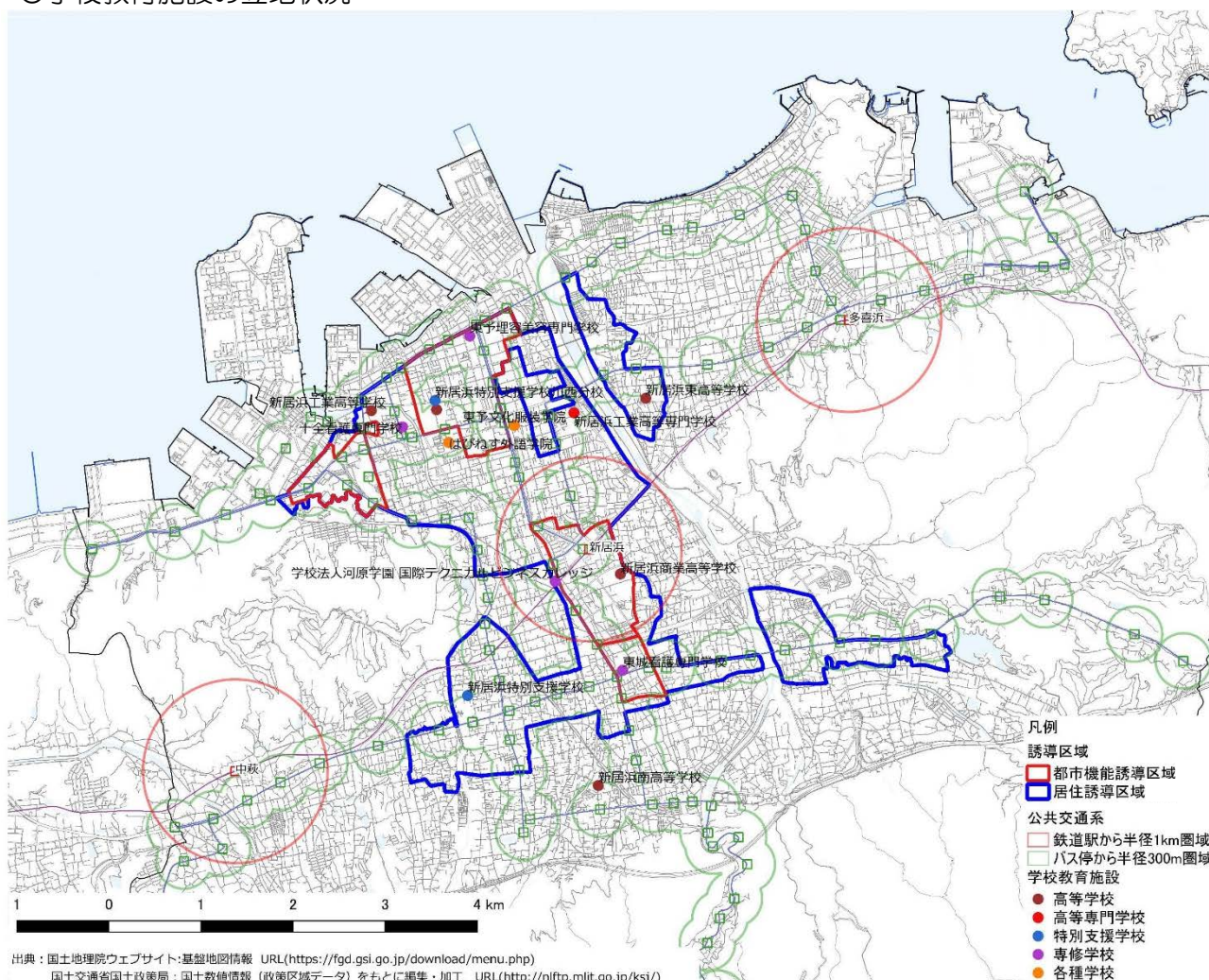
### ○ 設定方針

- 既存の施設分布を生かしながら、子育て環境の充実による居住誘導地域への子育て世代の流入促進に向け、施設の空白地区である新居浜駅周辺地区も含めて、各拠点における誘導施設として設定します。

都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
保育施設等（保育所、認定こども園、幼稚園）	●	○	○	○

## 工. 学校教育施設

### ○学校教育施設の立地状況



### ○設定方針

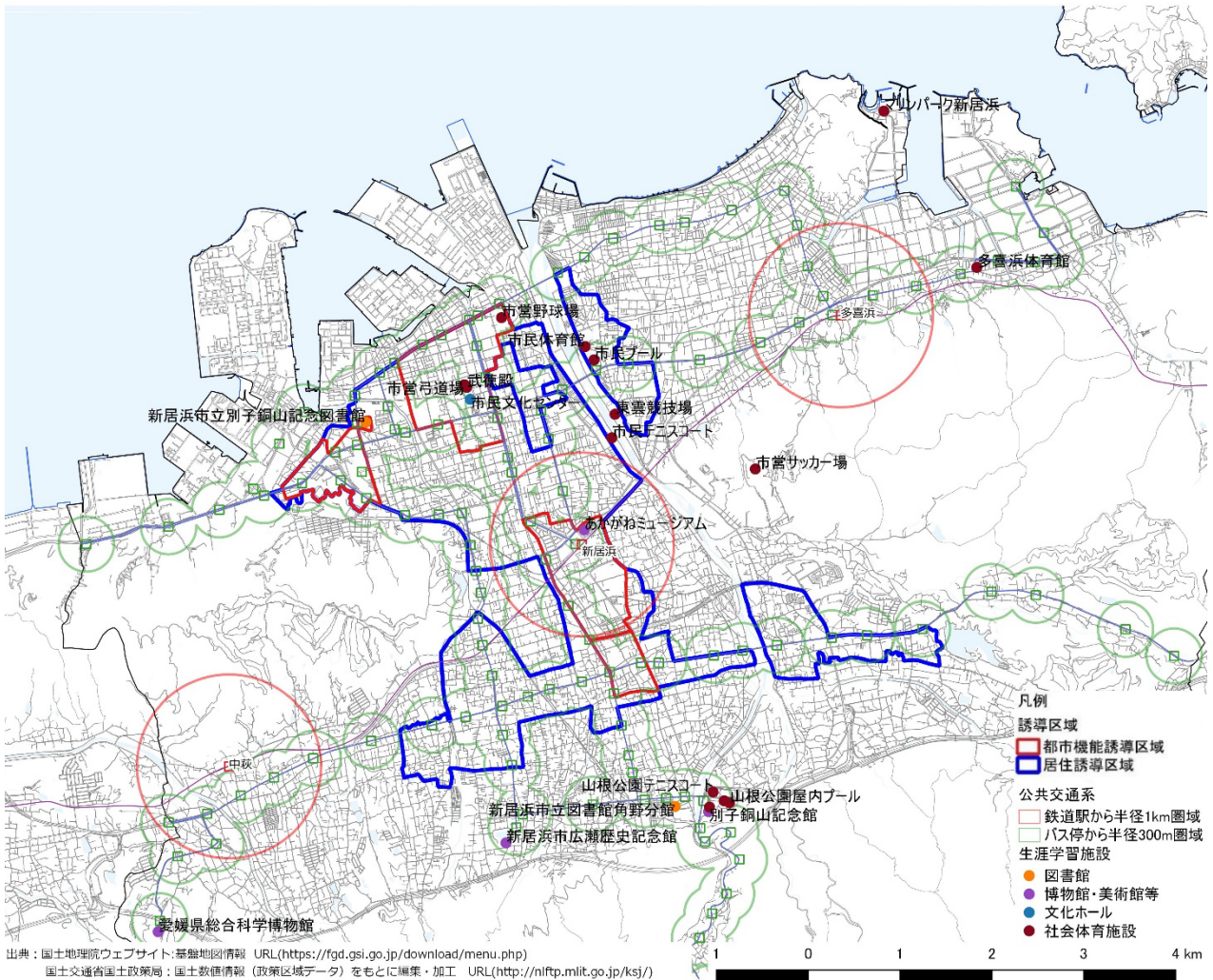
- 高等学校、高等専門学校、特別支援学校は、若者の人材育成に資する施設であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する施設であるため、当該施設が立地する拠点地区（新居浜駅地区、一宮・繁本町・昭和通り周辺地区）において、都市機能誘導施設として設定し、既存機能の維持とともに、将来の統廃合等の再編方向と併せた新たな立地誘導も検討していきます。中等教育学校（中高一貫校）については、今後の統廃合等の再編方向との調整が必要ですが、高等学校等との連携が必要なことから、同拠点地区で位置付けます。
- 専修学校、各種学校は、当該施設が立地する拠点地区（一宮・繁本町・昭和通り周辺地区、喜光地周辺地区）において、都市機能誘導施設として設定し、既存機能の維持を図るとともに、新たな賑わい強化が望まれる新居浜駅周辺地区において、新たな立地誘導を図ります。

都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
高等学校、高等専門学校 特別支援学校、中等教育学校	○	—	○	—
専修学校、各種学校	●	—	○	○



## オ. 生涯学習施設

### ○生涯学習施設の立地状況



### ○設定方針

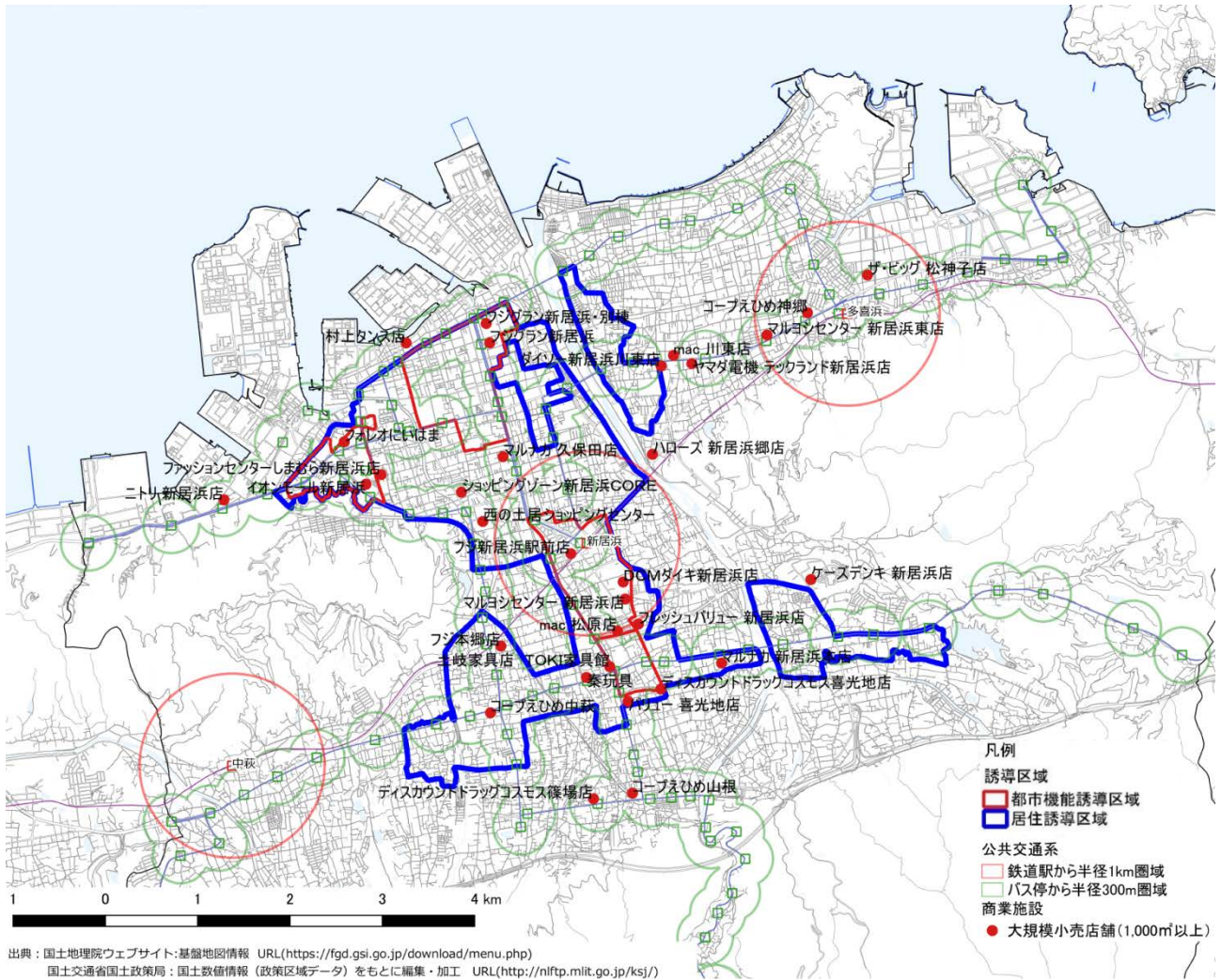
- 図書館、博物館・美術館等、文化ホール及び社会体育施設について、既存施設を有する拠点地区（それぞれ前田町周辺地区、新居浜駅周辺地区、一宮・繁本町・昭和通り周辺地区）で都市機能誘導施設を位置付け、既存機能の維持を図ります。
- 新たな賑わい強化が望まれる新居浜駅周辺地区においては、図書館、文化ホール、社会体育施設等の一体的な利用が可能な複合施設について、将来の公共施設の再編と併せて、総合運動公園構想との整合性を図りながら、新たな立地誘導を図ります。
- 公共施設の再編検討が進められている前田町周辺地区においては、再編と併せた社会体育施設の維持・向上を図ります。

都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
図書館	●	○	—	—
博物館・美術館等	○	—	—	—
文化ホール	●	—	○	—
社会体育施設	●	●	○	—



## カ. 商業施設

### ○商業施設（大規模小売店舗）の立地状況



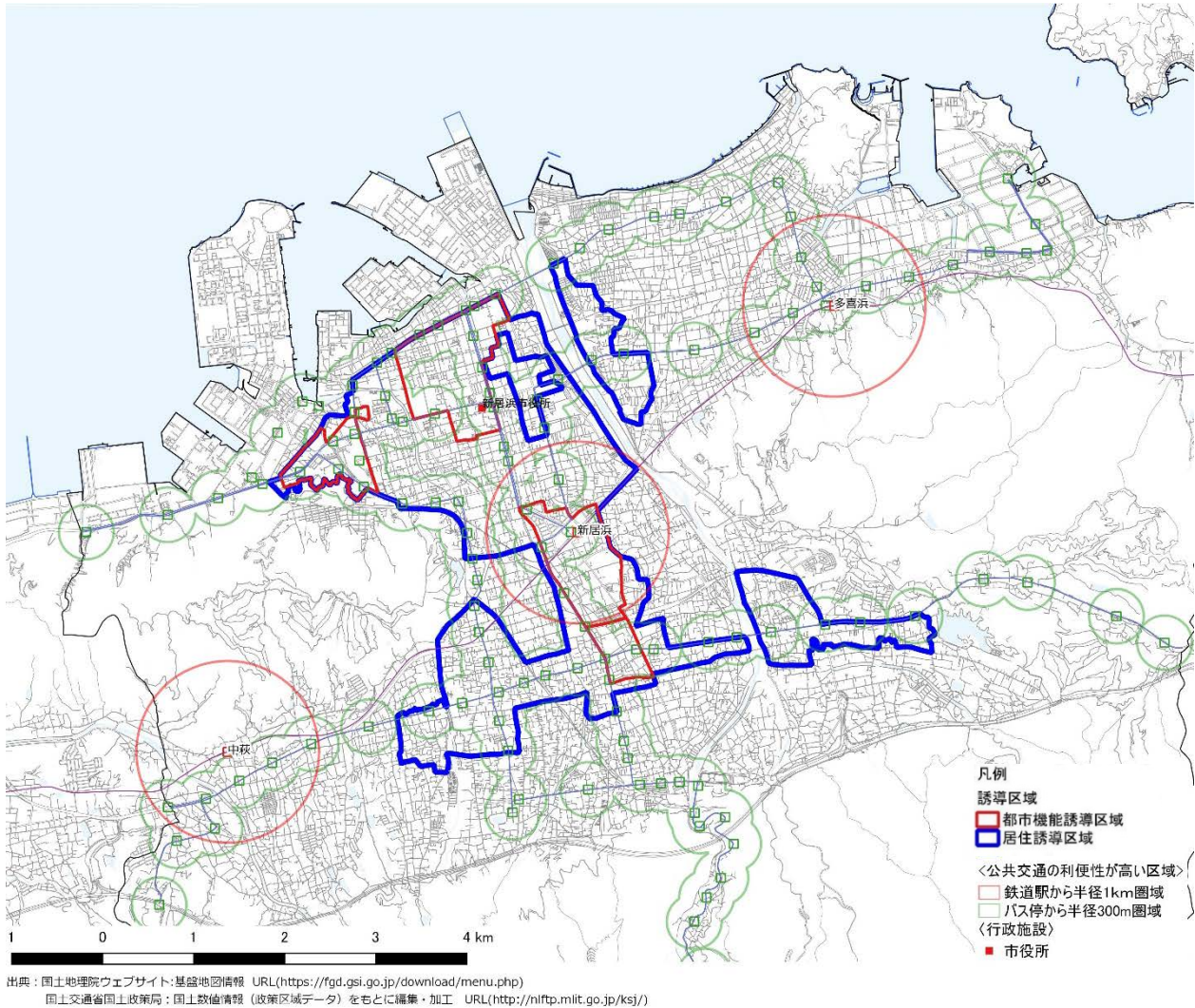
### ○設定方針

- 大規模小売店舗(店舗面積 1,000 ㎡以上)は、日常生活における購買先としての役割を担い、集客力も高く、拠点地区（都市拠点、地域拠点（喜光地））の賑わい形成に資することから、都市機能誘導施設として設定し、その維持・確保を図ります。

都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
大規模小売店舗（1,000 ㎡超）	○	○	○	○

## キ. 行政施設

### ○行政施設（市役所本庁舎）の立地状況



### ○設定方針

- 行政施設（市役所本庁舎）は、中心市街地内の都市機能誘導区域内（都市拠点内）に立地しています。行政サービスの拠点施設として、公共交通の利便性が高く人口も集中している拠点での立地が望まれることから、都市機能誘導施設として設定し、その維持・確保を図ります。

都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
市役所本庁舎	—	—	○	—

## ク. 活性化拠点施設

### ○設定方針

- 幅広い市民の利用を目的とし、他の施設として位置付けられない文化・生涯学習・交流活動の活性化、子育て支援、地域産業の振興などの、都市や地域の活性化に資する複合的な拠点施設であり、各拠点地区（都市拠点、地域拠点）の特性を生かし、各拠点地区の活性化に必要な新たな機能・施設の立地について、将来の公共施設の再編との調整を図りつつ、検討・誘導していきます。

都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
	新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
活性化拠点施設（複合施設）	●	●	●	●



### (3) 各拠点の都市機能誘導施設の設定

都市機能誘導施設について、分野別の設定方針は以下のとおりとなります。

分野	都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点	施設の定義
		新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・ 繁本町・ 昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区	
医療	病院（特定機能病院及び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
高齢福祉	高齢者福祉センター	●	—	●	—	・老人福祉法第二十条の七に規定する老人福祉センター
子育て支援	児童館・児童センター	●	—	○	—	・児童福祉法第40条に規定する施設
	子育て支援センター	●	●	○	○	・児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を行う事業所
	保育施設等（保育所、認定こども園、幼稚園）	●	○	○	○	・児童福祉法第39条第1項に規定する施設 ・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7項に規定する施設 ・学校教育法第1条に規定する幼稚園
学校教育施設	高等学校、高等専門学校、特別支援学校、中等教育学校	○	—	○	—	・学校教育法第1条に規定する高等学校、中等教育学校、特別支援学校および高等専門学校
	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
生涯学習施設	図書館	●	○	—	—	・図書館法第2条第1項に規定する施設
	博物館・美術館等	○	—	—	—	・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
	文化ホール	●	—	○	—	・ホール機能を有する文化施設
	社会体育施設	●	●	○	—	・スポーツ基本法、社会教育法、地方自治法
商業	大規模小売店舗（1,000㎡超）	○	○	○	○	・大規模小売店舗立地法
行政	市役所本庁舎	—	—	○	—	・地方自治法第4条第1項に規定する施設
活性化拠点施設	複合施設	●	●	●	●	・幅広い市民の利用を目的とし、上記では位置づけられない、文化・生涯学習・交流活動の活性化、子育て支援、地域産業の振興などの、都市や地域の活性化に資する複合的な拠点施設

●：都市機能誘導施設として新たに整備・誘導を行う施設  
○：都市機能誘導施設として位置づける施設  
—：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性を踏まえて、該当する都市機能誘導区域の誘導施設として位置づけられない施設



## 第10章 誘導施策の検討

### (1) 都市機能の維持・確保及び都市拠点等の賑わい強化に係る施策

取組の方向性	具体的な施策
都市拠点周辺への都市機能（賑わい機能）の立地誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用する。               <ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模小売店舗、医療施設、文化施設・スポーツ施設、子育て支援施設等の都市機能誘導区域内への立地誘導</li> </ul> </li> <li>○ 都市機能の立地誘導に向けて、様々な取組の検討を行う。               <ul style="list-style-type: none"> <li>● 新居浜市公共施設再編計画に基づいた公共施設の再編や施設活用</li> <li>● 市街地開発事業の推進、地区計画等の活用、空き地等の低・未利用地の活用 など</li> </ul> </li> </ul>
都市拠点等における都市機能（賑わい機能）の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 各拠点において、公共施設の再編や施設活用、各省庁施策の連携、官民連携等を図りつつ、特色を生かした機能の強化と相互連携による、都市拠点全体としての強化を図る。</li> <li>○ 民間等の誘導施設整備に対して、国等による支援制度等の活用を検討する。</li> </ul>
新居浜市にゆかりのある人、わくわく4要素※を大切に暮らすに共感する人を中心とする賑わいの強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 創作や感性を育み、学びを深め、ウェルネス活動を支援する“ものづくり・学びの拠点”を前田町の都市機能誘導区域に、公共施設の再編と併せて整備を図る。</li> </ul>
拠点周辺を歩きたくなる環境の充実	<p><b>【拠点地区内の歩行・回遊環境の整備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市拠点内の歩行者・自転車の主な利用区間については、車道と分離された歩道や自転車通行帯の整備を推進するとともに、歩行者空間の段差解消などユニバーサルデザインの理念に基づく、人にやさしい歩行者空間の整備を推進する。</li> <li>○ 都市拠点周辺（都市機能誘導区域内）の公共施設や地域資源等を結ぶ健康散策ルートを設置、地域資源等の魅力や散策ルート、歩行時間等を示したサインを主要な回遊ポイントへの設置、空き地等を生かしたポケットパークの設置、ベンチ等の休憩施設や健康遊具の設置など、拠点周辺の歩きたくなる健康増進に資する環境の充実を図る。</li> </ul>



	<p><b>【歩行活動を促進するイベント等の促進】</b></p> <p>○ 集客施設利用や公共交通利用と連携した歩行を含むイベントの企画実施や、公共施設等を生かした健康サロン等の設置、歩行・散策を楽しむインストラクター等の育成を図り、歩行活動を促進する。</p>
--	--

(注) ●：関連計画等に位置付けられた施策、 ○：今後検討が必要な施策

※わくわく4要素：健康を保つ、やりたいことにチャレンジする、好奇心・向上心を満たす、人とのかわりを持つ

## ■都市拠点間の機能分担・連携の方向

連携項目	都市計画マスタープランでの記載	既存施設	総合戦略の実現も踏まえた立地適正化計画でのまちづくりの方向
JR 新居浜駅 周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>面的整備事業等の活用</li> <li>新居浜らしい出会いの場</li> </ul>	大規模商業 ビジネスホテル 総合文化施設	<p><b>文化交流による賑わいが感じられる拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>総合文化施設を核とした市民の活発な文化活動を通して積極的な交流が行われ、新居浜市の魅力を対外的に発信している。</li> <li>広域玄関口として、駅周辺の集客力の強化が望まれ、観光等PR機能とともに、物産販売機能、地産地消型飲食店等の商業機能の強化が望まれる。</li> <li>また、公共交通の利便性を生かしつつ、新たな文化交流の活性化や健康長寿のまちづくりに資する機能の導入が望まれる。</li> <li>公共施設再編と連携した具体的な取組の方向としては、老朽化に伴う建物更新が望まれる市民文化センターの移転と機能強化（まとまった規模のイベントや健康・スポーツ含めた多様なイベントへの対応など）の拠点として検討を進める。</li> <li>立地の特性を生かし、子育て関連施設についても検討を行う。</li> </ul>
一宮町 ・繋本町 周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>官公庁施設の高度化</li> <li>都市基盤と周辺地区環境との一体的な整備</li> </ul>	市役所 市民文化センター 生涯学習センター 裁判所、銀行	<p><b>公共施設の集積を生かし、子育て層も含むまちなか居住を促進する拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既存公共施設の有効活用により、新居浜市のシビックゾーンとしての機能を強化し、新居浜全市民の安心できる生活を支える方向が望まれる。</li> <li>特に、公共施設再編と連携した具体的な取組の方向としては、まちなかの小中学校の再編が望まれるとともに、それと併せた公民館や児童センター等の複合化が望まれることから、小中一貫教育等の教育環境の充実や、子育て支援環境の充実等により、子育て層も含めて、まちなか居住を促進していく先導的なモデル環境づくりが有効である。</li> </ul>

<p>昭和通り ・登り道 沿道</p>	<p>・商業・業務機能 の強化</p>	<p>商店街 銀行 ビジネスホテル</p>	<p><b>市民の新しいチャレンジによる商店街の再生</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心商店街としての賑わいを創出するため、既存の商業に加えて、空き店舗等を活用した市民の創業がなされている。</li> <li>・既存の商業・業務機能の活性化に留意すべきであり、低未利用地や空き家・空き店舗等を活用し、若手・女性起業家等の誘致による、チャレンジショップや、クリエイティブショップ、市民のコミュニティカフェなど、起業家支援やクリエイターが集まる拠点として機能を強化していく方向が有効である。</li> </ul>
<p>前田町 周辺</p>	<p>・商業・業務・ア ミューズメント の充実</p>	<p>大規模商業施設 シティホテル 別子銅山記念図書館 住友別子病院</p>	<p><b>CCRC等の新居浜らしい魅力を備えた拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の拠点的機能（商業・医療・文化等）が集積するポテンシャルを生かしながら、企業城下町版CCRCや若者向けのレジャー機能を誘導し、多様な世代による賑わいが感じられる。</li> <li>・企業城下町版CCRCの重点的な展開により、生涯学習や子どもの感性を育てる場、創作や創業の支援、心や体の健康づくりの支援など、新居浜市にゆかりのある人、わくわく4要素を大切に暮らしに共感する人が集まり交流する賑わいある拠点としての機能強化を図る。</li> </ul>

(2) 居住機能の維持・確保に係る施策

取組の方向性	具体的な施策
<p>居住誘導区域内のまちなか居住の誘導</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 居住誘導区域内のまちなか居住の促進に向けて、都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用し、まとまった規模の居住機能の立地誘導を図るとともに、都市機能誘導区域における、大規模小売店舗、医療施設、文化施設・スポーツ施設、子育て支援施設等の居住利便施設（誘導施設）の立地誘導を図る。</li> <li>● 新居浜市公共施設再編計画に基づき、公共施設の再編や施設活用による、居住利便性や暮らしの中の賑わい向上を図る。             <ul style="list-style-type: none"> <li>〔 北中学校区の誘導区域における、魅力あるモデル再配置の検討 など 〕</li> </ul> </li> <li>● 空き家対策計画に基づき、用途地域内及び最近の国勢調査に基づく人口集中地区の区域内を重点地区として、空き家対策を進めるとともに、居住誘導区域内で重点的に、空き家活用の促進を図る。             <ul style="list-style-type: none"> <li>〔 空き家バンク制度の充実</li> <li>〔 空き家取得への支援検討</li> <li>〔 移住者住宅改修支援事業の充実（移住者支援の拡充）</li> <li>〔 リノベーション事業の支援（口座開催、相談支援窓口設置等）</li> <li>〔 リノベモデル住宅（ものづくり型、お試し移住用）の設置検討</li> <li>〔 公的施設の有効活用（旧国家公務員住宅を活用したお試し移住用住宅）</li> <li>〔 まちなかの利便性を生かした高齢者の住替えを支援する仕組みづくりの検討 など 〕</li> </ul> </li> <li>● 公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の市中心部への集約化と、居住誘導区域内の市営住宅について、建替え等を図る。</li> <li>● 公園長寿命化計画等に基づき、都市公園等の充実を図る。</li> </ul>
<p>若者・子育て層等の流入・定着を図る居住支援施策の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 子育て世帯・若者層の定住の促進を図る。             <ul style="list-style-type: none"> <li>〔 子育て世代の定住に対する家賃補助制度の導入検討</li> <li>〔 小中学生の医療費助成の充実や、保育料減免の拡充</li> <li>〔 子育て支援人材バンクの設置など、支援体制の充実 など 〕</li> </ul> </li> </ul>

(注) ●：関連計画等に位置付けられた施策、○：今後検討が必要な施策



(3) 拠点利用を高める公共交通網の強化に係る施策

取組の方向性	具体的な施策
都市拠点を利用しやすいネットワークの充実	<p><b>【公共交通ネットワークの充実】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 効率よく都市拠点へアクセスするバス路線網の見直しを図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定区間に集中するバス路線をサービス水準の低い他区間への運行に変更</li> <li>・ 都市拠点を中心とした循環する路線の導入検討</li> <li>・ 人口が集中している地区及び増加が見込まれる地区（居住誘導区域）への路線配置 など</li> </ul> </li> <li>● 路線バスとデマンドタクシーを相互に利用しやすい環境の充実を図る。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 路線バスと連携したデマンドタクシーの見直し</li> <li>・ バス路線間やバス路線・デマンドタクシー間の乗継を考慮した運賃制度の検討 など</li> </ul> </li> <li>● 公共交通空白地帯におけるバス停までのアクセス利便性の向上を図るため、バス停付近での駐輪スペースの確保により、サイクル&amp;バスライドを推進する。</li> </ul>
	<p><b>【公共交通の利用促進（モビリティマネジメントの促進）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● バリアフリーに対応したノンステップ車両の導入を促進し、高齢者など誰もが使いやすい環境の充実を図る。</li> <li>● 利便性を高めるバス情報の提供を図るため、スマートフォン等で利用可能なバスロケーションシステムの導入や、新居浜駅や拠点バス停でのデジタルサイネージによるバス運行情報の提供を検討する。</li> <li>● ノーマイカーデーの実施、健康促進を動機づけとした公共交通への転換促進のPR、企業が主体となった公共交通を利用したエコ通勤等の取組を促進する。</li> <li>○ 都市拠点内の賑わいイベントと連携した、交流イベントとバス利用が連携した施策パッケージ（割引制度導入等のインセンティブ施策も含む）の導入検討 など</li> </ul>

(注) ●：関連計画等に位置付けられた施策、○：今後検討が必要な施策

#### (4) 居住誘導区域外の区域のまちづくり方針

コンパクトで魅力と活力のあるまちづくりを目指し、本計画を策定しておりますが、現在居住されている方々の居住環境やコミュニティの維持に留意したまちづくりも必要となります。

そのため、居住誘導区域外の既存集落においても、関連部局と連携を図りつつ、学校などのその地域の拠点となる施設を中心に、分散している様々な生活サービス施設について可能な限り効果・効率的な運用ができるよう複合化し、機能・サービスを集約することで、地域住民の活動・交流拠点の維持やその地域で暮らすことができる生活サービス機能を確保し、地域コミュニティの維持に努めます。

公共交通ネットワークにおいては、『基幹軸』や『支線軸』までアクセスする『デマンド型交通』を活用することで、周辺との移動を支える交通ネットワークの形成により、利便性を維持した地域づくりを目指します。

さらに、災害の危険性がある区域の災害対策・避難体制を充実させることも必要です。

時代に合った地域をつくり、安心・安全な暮らしを守るとともに、それぞれの地域の実情に応じて形成された地域と地域を連携する。周辺地域の豊かな自然・田園環境を生かした、やすらぎとゆとりある居住環境の維持など、その地域に合った多機能型のコミュニティの振興を図ります。

図表 居住誘導区域外の区域のまちづくりのイメージ

○居住環境・コミュニティ

地域の拠点となる施設(学校、生活サービス施設など)の集約化・複合化による、地域住民の活動・交流拠点、生活サービス機能、地域コミュニティの維持

○公共交通ネットワーク

『基幹軸』や『支線軸』までアクセスする『デマンド型交通』の活用による、周辺との移動を支える公共交通ネットワークの利便性を維持

○災害対策

災害の危険性がある区域の災害対策・避難体制の充実



周辺地域の豊かな自然・田園環境を生かした、やすらぎとゆとりある居住環境の維持と、コミュニティの振興

## (5) 都市再生特別措置法に基づく届出制度

### ア. 都市機能誘導区域内外における届出に関する事項

都市機能誘導区域の内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で誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、市長への届出が必要となります。

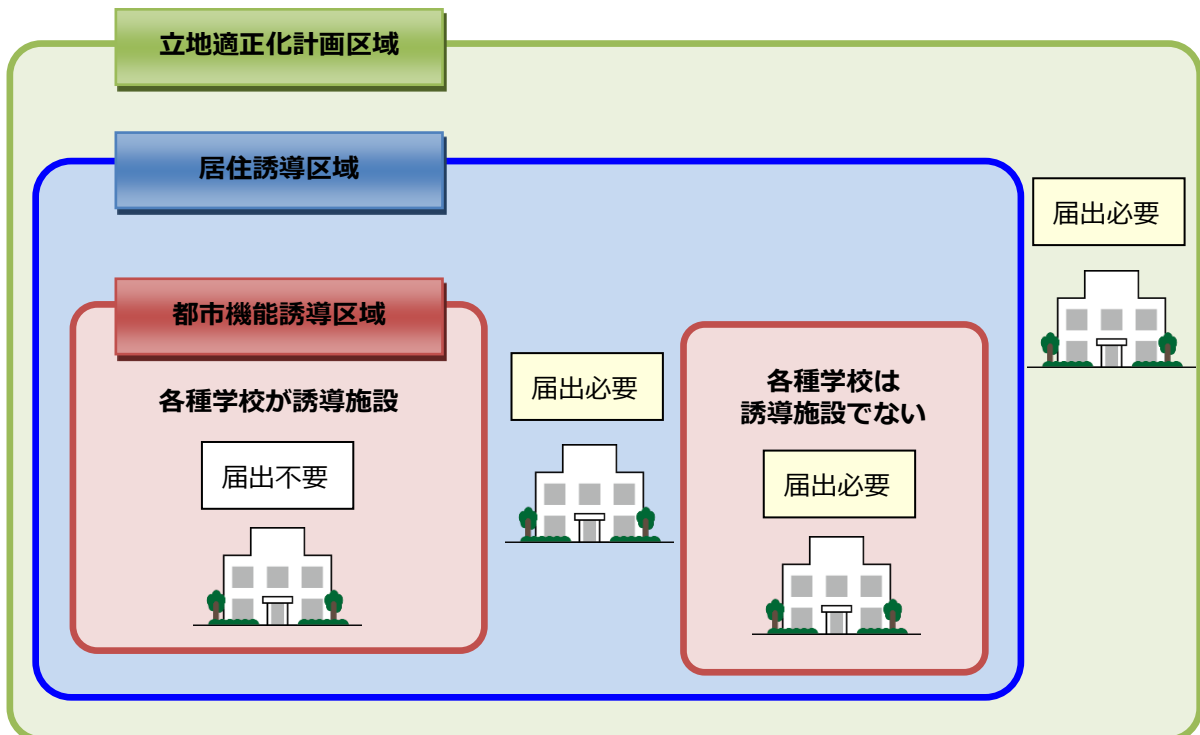
都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して、何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行うこととなります。

また、都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、休止又は廃止しようとする日の30日前までに市長への届出が必要となります。

図表 都市機能誘導区域外における届出に関する事項

<p>【開発行為】</p> <p>○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</p>
<p>【開発行為以外】</p> <p>①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</p> <p>②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</p> <p>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</p>

<誘導施設（各種学校）を建築する場合の届出のイメージ>



※誘導施設に位置付けられた用途の建築物を建築する場合は、届出が必要です。  
但し、当該誘導施設が位置付けられた都市機能誘導区域内では、届出は不要です。



## イ. 居住誘導区域外における届出に関する事項

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、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の建築行為又は開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、市長への届出が必要となります。

居住誘導区域内への居住の誘導に対して、何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。

開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行うこととなります。

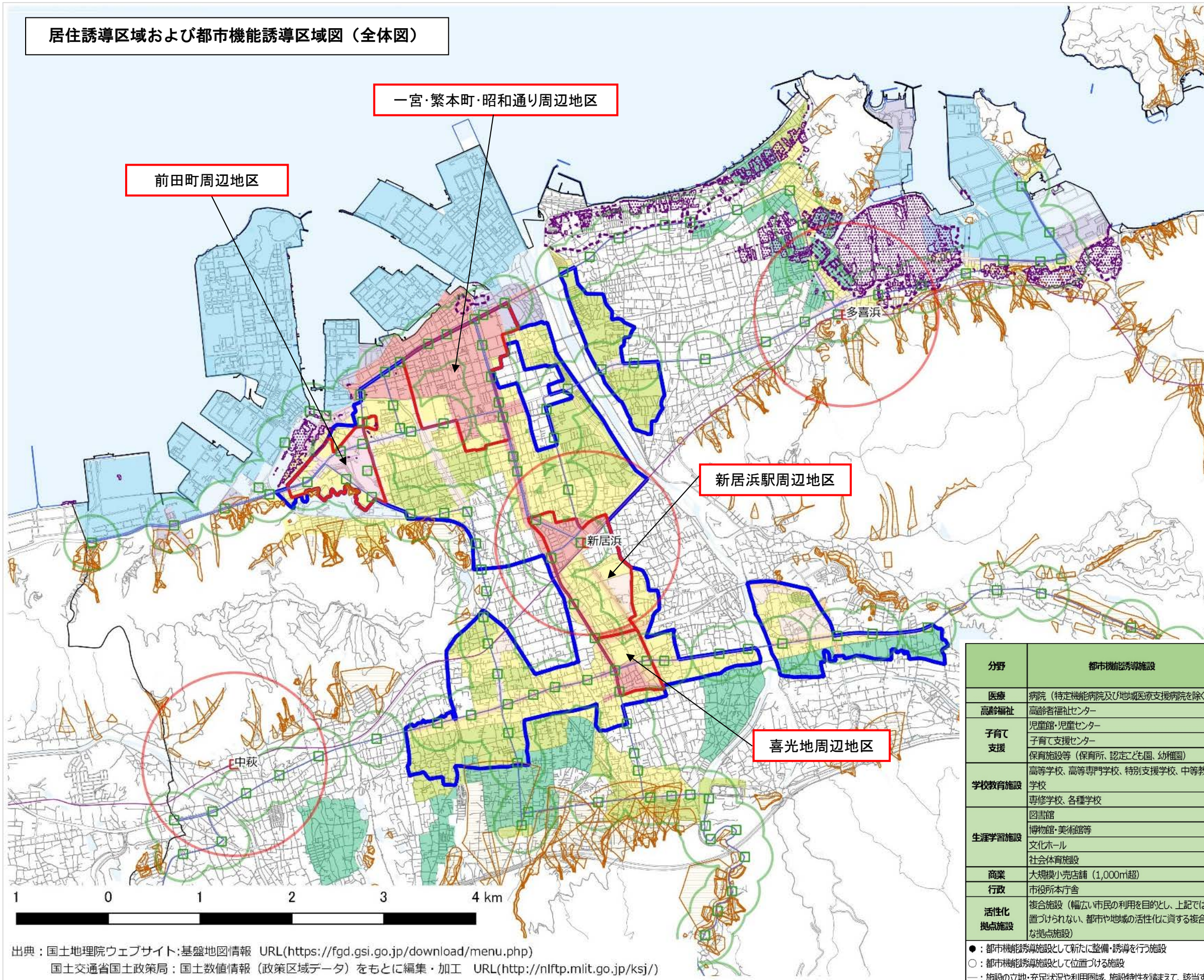
図表 居住誘導区域外における届出に関する事項

<b>【開発行為】</b> ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1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	
①の例示 3戸の開発行為	 届
②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為	 届
800㎡ 2戸の開発行為	 不要
<b>【建築等行為】</b> ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②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	
①の例示 3戸の建築行為	 届
1戸の建築行為	 不要

出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省）



居住誘導区域および都市機能誘導区域図（全体図）



- 凡例
- 都市機能誘導区域
  - 居住誘導区域
  - ＜災害の恐れがある区域＞
    - 津波浸水想定区域(2.0m超)
    - 津波浸水開始時間※1(1時間後)
    - 土砂災害の恐れがある区域※2
  - ＜公共交通の利便性が高い区域＞
    - 鉄道駅から半径1km圏域
    - バス停から半径300m圏域
  - ＜用途地域＞
    - 第一種低層住居専用地域
    - 第二種低層住居専用地域
    - 第一種中高層住居専用地域
    - 第二種中高層住居専用地域
    - 第一種住居地域
    - 第二種住居地域
    - 準住居地域
    - 近隣商業地域
    - 商業地域
    - 準工業地域
    - 工業地域
    - 工業専用地域
- ※1: 浸水深20cmに達する時間  
 ※2: 土砂災害警戒区域、土石流危険渓流、土石流危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所

分野	都市機能誘導施設	都市拠点			
		新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町・昭和 通り周辺地区	地或拠点 喜光地 周辺地区
医療	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	●	○	○	○
高齢福祉	高齢者福祉センター	●	-	●	-
子育て 支援	児童館・児童センター	●	-	○	-
	子育て支援センター	●	●	○	○
学校教育施設	保育施設等（保育所、認定こども園、幼稚園）	●	○	○	○
	高等学校、高等専門学校、特別支援学校、中等教育学校	○	-	○	-
生涯学習施設	専修学校、各種学校	●	-	○	○
	図書館	●	○	-	-
	博物館・美術館等	○	-	-	-
商業	文化ホール	●	-	○	-
	社会体育施設	○	●	○	-
行政	大規模小売店舗（1,000m超）	○	○	○	○
	市役所本庁舎	-	-	○	-
活性化 拠点施設	複合施設（幅広い市民の利用を目的とし、上記では位置づけられない、都市や地域の活性化に資する複合的な拠点施設）	●	●	●	●

出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)  
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)







## 第11章 施策の達成状況に関する評価方法の検討

### (1) 評価指標及び目標値の検討

#### ア. 評価指標設定の基本的な考え方

施策の達成状況を評価する指標の設定の基本的な考え方（重視する点）は、誘導方針（まちづくりのターゲット戦略）や誘導施策の柱を踏まえ、以下のとおりです。

##### ○居住機能の維持・確保に係る事項

- ・ 居住誘導区域内のまちなか居住の促進を図り、人口密度の減少を抑制し、人口密度の維持を図っていく方向が重要と考えます。
- ・ その他、以下に係る指標の設定も有効であり、居住誘導区域内における個別施策事業の進行管理の中で新たな指標・目標等の設定を検討していきます。
  - ◇ 居住利便施設（誘導施設）の立地増進
  - ◇ 空き家対策や活用の促進
  - ◇ 公営住宅の集約化
  - ◇ 都市公園等の充実、など

##### ○都市機能の維持・確保及び都市拠点等の賑わい強化に係る事項

- ・ 都市機能誘導区域内の誘導施設の立地促進を図り、都市拠点等の賑わい強化や利用促進を図っていくことが大切であり、特に、公共施設再配置計画に基づいた公共施設の再編や施設活用など、官民連携も含めた誘導施設の立地を促進していく方向が重要と考えます。
- ・ その他、以下に係る指標の設定も有効であり、都市機能誘導区域内における個別施策事業の進行管理の中で新たな指標・目標等の設定を検討していきます。
  - ◇ 都市機能誘導施設の立地増進（民間事業、官民連携事業含む）
  - ◇ 市街地開発事業の推進や地区計画等の活用促進
  - ◇ 拠点周辺を歩きたくなる環境の充実、など

##### ○拠点利用を高める公共交通網の強化に係る事項

- ・ 公共交通網を強化し、高齢者も含めた幅広い層の拠点利用を高めることにより、都市拠点等での賑わい強化と、市内居住者の利便性向上や生きがい活動等の増進につなげていく方向が重要と考えます。
- ・ その他、以下に係る指標の設定も有効であり、公共交通等に係る各種個別施策事業の進行管理の中で新たな指標・目標等の設定を検討していきます。
  - ◇ 効率よく都市拠点へアクセスするバス路線網の見直し
  - ◇ 路線バスとデマンドタクシーを相互に利用しやすい環境の充実
  - ◇ バス停付近での駐輪スペースの確保によるサイクル&バスライドの推進
  - ◇ 公共交通の利用促進（モビリティマネジメントの促進）、など

## イ. 目標値の設定

評価指標設定の基本的な考え方を踏まえ、目標値を以下のように設定します。

### ○居住機能の維持・確保に係る目標値

評価指標	目標値の設定方針	単位	基準値	目標値
			H27(2015)	H47(2035)
居住誘導区域内の人口密度	都市の魅力・機能を増幅するための施策を講じることにより、居住誘導区域内の人口密度の低下を抑制し、将来の推計人口に基づく人口密度以上の確保を目標値として設定	人/ha	42.2	40.0

#### 【基準値・目標値の設定根拠】

- 市独自に推計した100mメッシュ別人口に基づく値を基本としており、将来の人口推計値の36.1人/haは本計画の各種誘導施策の効果は含まれていないことから、都市機能誘導区域内への都市機能誘導施設の誘導、居住誘導区域内の居住環境の向上等により、若者・子育て層の定住・流入促進や、出生率の向上、新居浜市ゆかりの層の移住促進等を図り、人口密度の維持を目指します。（将来の人口推計値よりも、約4,500人の人口増加（約10.8%の増加を想定）が期待されます。）

### ○都市機能の維持・確保及び都市拠点等の賑わい強化に係る目標値

評価指標	目標値の設定方針	単位	基準値	目標値
			H27(2015)	H47(2035)
都市機能誘導区域内の誘導施設の立地	都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設の新たな立地を目標値として設定	箇所	—	複数

#### 【基準値・目標値の設定根拠】

- 都市機能誘導区域内において、公的資産や官民連携事業の活用も図りつつ、都市機能誘導施設の新たな立地（新規整備や機能更新）の促進（複数）を図ります。
- 公的資産を活用した具体的な目標値については、新居浜市公共施設再配置計画に基づく施設整備計画等の中で検討していきます。

### ○拠点利用を高める公共交通網の強化に係る目標値

評価指標	目標値の設定方針	単位	基準値	目標値
			H27(2015)	H47(2035)
都市拠点内のバス総乗降者数	都市機能誘導区域内(都市拠点)における集客強化と、バス網サービスの強化により、都市拠点内バス停におけるバス利用者(乗降者)数の増大を目標値として設定	人/日	815	978 (H34)

#### 【基準値・目標値の設定根拠】

- 新居浜市地域公共交通網形成計画に基づき、都市拠点内のバス総乗降者数の基準値と目標値を設定します。（新居浜駅、イオンモール新居浜、住友病院前、市役所前、東町バス停の計測値の合計を想定。目標値は、総合計画における公共交通利用者数の目標値の増加率を踏まえた設定値。）
- H47年の目標値は、H34年の達成状況を踏まえつつ、今後設定を検討していきます。

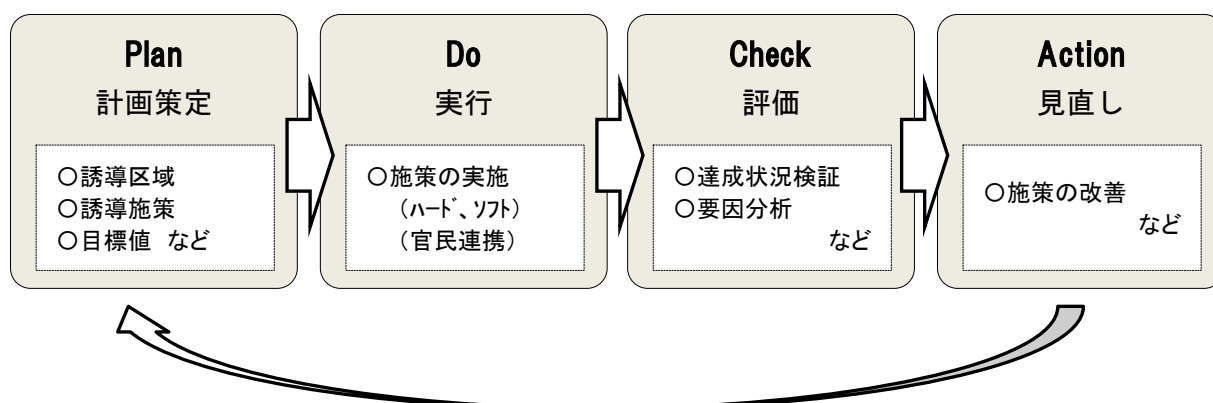
## (2) 進捗管理スケジュールの設定

### ア. 計画の進行管理

立地適正化計画は、計画策定後概ね5年ごとに、施策の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や社会・経済情勢の変化等に合わせ、必要に応じて計画を変更することが国によって示されています。

新居浜市では、PDCAサイクルに基づき、新居浜市都市計画マスタープランの見直し等に合わせ、計画の評価・検証を実施し、より効果的な計画の実現に向けて、計画の見直しを図っていきます。

図表 計画の進行管理



### イ. 個別施策事業の進行管理

個別の施策事業（各種誘導施策）についても、着実な実現を図り、まちづくりのターゲット戦略やストーリーに位置付けた『次代を担う人をまちなかに呼び込み、賑わいや交流・活力を高めるまちづくり』に対する効果を発現させていくことが重要です。

このため、個別の施策事業に関して、以下の点に留意しつつ、実施計画に基づく進捗状況等の評価を図り、市民・民間等のニーズ変化も踏まえながら、適宜必要な見直しを図り、目標を達成するための柔軟な進行管理を進めていくものとします。

- ◇ 個別施策事業の進捗状況や、目標達成への効果と課題・要因等の把握
- ◇ 目標達成に向けた、関連施策相互の連携状況と課題・要因等の把握
- ◇ 誘導施設の立地動向、人口密度等の変化と、課題・要因等の把握
- ◇ 上記に係る公的資産活用の状況と課題の把握
- ◇ 新たな制度動向、関連計画の策定動向等を踏まえた、有効な施策の検討
- ◇ 上記検討を踏まえた、今後の施策事業展開の見直し検討、など



**【新居浜市立地適正化計画】**

新居浜市 建設部 都市計画課  
〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5番1号  
TEL 0897-65-1270 FAX 0897-65-1276  
e-mail : tokei@city.niihama.lg.jp

平成31（2019）年4月





新居派