

第4章 地域別構想

1. 地域区分の設定

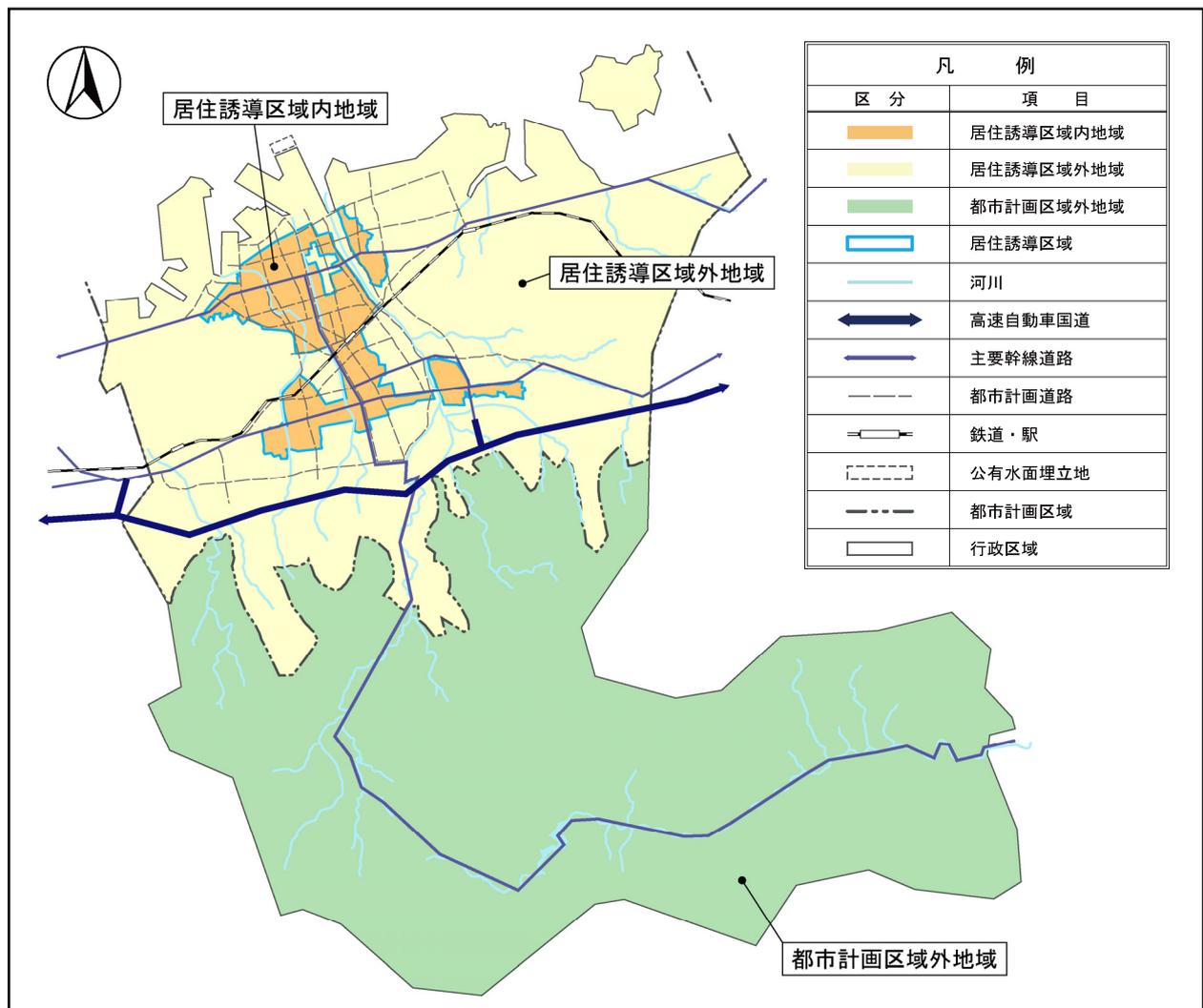
地域別構想では、地域の特性に応じたまちづくり方針を明示します。

地域区分については、地域特性の違いとともに、特に、立地適正化計画と連携したまちづくり推進の観点から、以下の3つの地域に区域を区分し、それぞれのまちづくり方針を設定します。

◆地域区分

- ①居住誘導区域内地域（都市機能誘導区域、居住誘導区域に相当）
- ②居住誘導区域外地域（上記居住誘導区域外の用途指定区域を含む都市計画区域内）
- ③都市計画区域外地域（都市計画区域外、別子山・山間地域に相当）

地域区分図



2. 各地域のまちづくり方針

2.1 居住誘導区域内の地域のまちづくり方針

(1) 地域の特性と主要課題

■居住誘導区域内の位置づけ

- ・立地適正化計画に定める居住誘導区域内（都市機能誘導区域内も含む）に位置づけられる地域です。
- ・都市拠点（新居浜駅周辺地区、一宮・繁本・昭和通り周辺地区、前田町周辺地区）や地域拠点（喜光地周辺地区）を中心に、その周辺に広がる市街地からなり、人口の密度や成長性が高く、都市の拠点へのアクセス性や公共交通（鉄道、バス）の利便性が高い地域です。



■都市拠点等を生かした利便性の強化

- ・本地域は新居浜駅周辺地区、一宮・繁本・昭和通り周辺地区、前田町周辺地区の3つの拠点地区があり、既存の機能集積を生かした利便性の高い地域づくりが求められています。
- ・市役所周辺では、多様な公共施設が集積し、中央公園や一宮神社等の貴重な緑地もあることから、地域資源を生かしつつ多くの市民等が賑わう環境の充実が望まれます。
- ・JR新居浜駅周辺では、駅前の土地区画整理事業が完了し、駅南地区と一体的な利用となる都市拠点づくりが必要です。
- ・喜光地周辺については、今後も地域拠点としての役割を担っていくため、拠点機能の充実と商業の活性化が望まれます。
- ・国道11号や国道11号新居浜バイパスの沿道については、道路の整備状況に応じて沿道型利用施設の立地を進める必要があります。

■地域資源を生かしたまちなか居住の魅力強化

- ・人口の減少や空き店舗の増加等による既成市街地の空洞化が続いていることから、公共施設や地域資源を生かした居住環境の魅力向上とともに、各種生活サービス利便性を生かした子育て世代等の受け皿となるような居住機能の強化が必要です。
- ・災害時の緊急避難場所ともなる身近な公園・広場や、まちなかのパブリックスペースの充実を図っていく必要があります。
- ・公共下水道等の整備は概ね完了していますが、引き続き快適な生活環境や河川などの公共用水域の水質改善とともに、下水道関連施設の適切な維持・管理及び計画的な改築更新や浸水対策が求められています。

■都市拠点を利用しやすい交通環境の充実

- ・他の地域とのアクセス性向上や都市拠点等の利用促進を図るため、幹線道路の整備や公共交通を利用しやすい環境の充実が必要です。

(2) 地域の将来目標

■地域の将来目標

新居浜駅周辺、一宮・繁本・昭和通り周辺、前田町周辺の3つの拠点地区が連携しつつ商業・文化等の利便性の高い中心部づくりを進めるとともに、次世代を担う若者・子育て世代も含めた居住魅力あるまちづくりを進め、本市の人口減少に歯止めをかける先導的な地域づくりを目指します。

■地域の将来像

次世代を担う人々でにぎわい、利便性の高い都市機能を備えた
安全・安心で快適に暮らせるまち

(3) 地域のまちづくり方針

1) 利便性の高い都市拠点を中心としたまちづくり

①都市機能と居住の誘導

- ・JR新居浜駅周辺は、広域玄関口としての拠点機能の強化に努め、総合文化施設を核としたにぎわいの創出を図るとともに、駅前の公共施設の利活用を促進し、玄関口としての立地性を生かした、物産販売機能、地産地消型飲食店等の商業機能の誘導及び新たな文化交流の活性化に資する機能の集積を図り、文化交流によるにぎわいが感じられる拠点の形成に取り組んでいきます。また、JR新居浜駅南地区においては、駅前の優れた立地性を生かし、駅南北の一体的な利用による、都市拠点地区としての機能の向上に向けた取組を推進します。
- ・一宮町・繁本町周辺地区は、行政・文化施設が集積する公共施設の集積や既存の公園、歴史文化資源を生かし、子育て層も含むまちなか居住を促進する拠点として、魅力ある拠点地区の環境形成を進めるとともに、既存官公庁施設の改修・再生を行い、行政・文化・防災機能の強化を推進します。
- ・昭和通り、登り道を中心とする地区は、既存商店街を生かしつつ、旧商業振興センターを活用したにぎわいの創出、低未利用地の空き家や商店街での空き店舗の活用により地域の特性に応じた商業・業務機能の向上を推進します。
- ・前田町周辺については、大型店舗、宿泊施設が集積するポテンシャルを生かしながら、多様な世代によるにぎわいが感じられる魅力を備えた拠点として、生涯学習や子どもの感性を育てる場や創作・創造の支援など暮らしに共感する人が集まり交流するにぎわいある拠点としての強化を図っていきます。
- ・生涯活躍のまち拠点施設ワクリエ新居浜は、地域の活性化・RCC推進の拠点施設として、多世代の人々が活用する拠点として推進します。
- ・各拠点地区においては、それぞれの拠点の特色による機能向上に加え、空き家・空き

店舗等を生かした、地域住民のクリエイティブショップやチャレンジショップ、コミュニティカフェ等の空間としての利用促進を図り、日常的に地域住民等による交流がさかんな地域づくりを進めます。

- ・地域拠点として位置づけられる喜光地周辺は、生活サービスの利便性の向上を図るため、近隣住民の日常的な購買需要に対応した商業サービス機能の充実・強化を促進します。
- ・次世代を担う若者・子育て世代の定住を促進し、教育・福祉・生活サービス機能等が集積した居住環境エリアの形成を推進していきます。
- ・国道 11 号や国道 11 号新居浜バイパス、(主)新居浜角野線等の主要幹線道路等の沿道においては、土地利用方針に基づき計画的な土地利用の推進を図るため、沿道周辺住宅地の居住環境と調和を図った沿道型利用施設の立地を促進します。
- ・用途地域内の農地や低未利用地については、計画的な市街化を図るため、適正な土地利用の誘導を図ります。

②公共交通等の利便性の維持・向上

- ・都市機能の集約を目指す都市拠点と周辺地域を連絡する公共交通として、J R 新居浜駅等を結節点とする路線バスの円滑な運行や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民間バス事業者の協力を得て促進し、いつまでも暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進します。
- ・ICT を活用して鉄道・バス・タクシー等の移動をシームレスにつなぐ取組み (MaaS) など、公共交通機関の効率化と新しい移動サービスの提供を図る取組みを検討していきます。
- ・交通結節点において、駐車場や駐輪場の整備を促進します。

2) 居住環境の向上

①道路環境の整備

- ・国道 11 号の渋滞緩和や他地域とのアクセス性の向上など地域間の交流を促進するため、市街地の東西を結ぶ(都)新居浜バイパス線、国道 11 号、(主)壬生川新居浜野田線、(都)西原松神子線を東西の主要軸と位置づけ、これら路線の整備・維持・改良を推進します。
- ・(都)西町中村線、(都)高木中筋線を南北の主要軸と位置づけ、これら路線の整備を推進します。
- ・安全で安心して通行できる道路空間を確保する為、自転車走行空間の整備を推進し、自転車ネットワークの構築を推進します。
- ・道路整備における歩道の整備推進を図るとともに、身近な生活道路の幅員が狭小で防災・居住環境等の面から問題がみられる地区については、適正な整備に努めます。
- ・交通・交流拠点である J R 新居浜駅周辺の活性化については、南北を結ぶ道路や、踏切対策による整備を推進します。

②生活環境の向上

- ・公共下水道事業計画区域内で未整備となっている地区では、公共下水道事業を推進し

ます。

- ・公営住宅については、計画的な建替え・改修や必要に応じた統廃合の検討を行うとともに、建替えに際しては、高齢化の進展や多様な生活様式に応じた住宅供給の整備方針に基づき、車椅子対応やエレベーターの設置など多様な居住ニーズに対応した住宅の確保を進めます。
- ・高度情報化社会に対応し、ICT機器の整備等により学習環境の整備を推進します。

③安全・安心なまちづくりの推進

- ・地域防災拠点施設における機能強化や、避難場所の整備、緊急輸送道路ネットワークの整備等を図ります。
- ・既存の公園については、効率的な施設の更新・拡充を図るとともに、高齢者や障がい者にやさしい公園施設のバリアフリー化に努めます。
- ・国領川、尻無川、東川等については、治水対策として、堤防や低水護岸の整備を促進するとともに、河床掘削等による河川の治水機能の維持に努めます。
- ・市街地内建物の耐震・耐火性の向上やオープンスペースの確保を推進します。また、電気、上下水道、電話等の都市を支えるネットワーク施設の耐震性や代替性の確保についても促進します。
- ・「新居浜市公共施設再編計画（平成30年9月策定）」に基づき、施設総量削減に向け、広く市民の理解を得たうえで、統廃合（再配置）の検討と保有施設の最適化を推進します。
- ・学内の学校給食施設の老朽化等に対応するため、共同調理場（センター方式）体制に移行し、学校給食施設整備を推進していきます。
- ・災害時の緊急避難経路として、（都）新田高木線の整備を推進します。

3) 地域資源を活用した居住環境の魅力向上

①良好な景観形成

- ・立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域においては、多くの市民や来訪者が利用する、にぎわいある拠点地区形成が目指されており、JR新居浜駅や公共施設周辺等を中心に良好な景観形成の規制・誘導・創出を図ります。
- ・地域内の良好な歴史的景観、市街地景観、自然的景観等については、保全を図ります。
- ・各種景観形成に資する支援制度を活用しつつ、良好な景観形成に向けた意識啓発や、美化活動（道路緑化、花植活動等）の推進など、市民・事業者・行政が連携・協働し、各地域での良好な景観形成と、わがまち・地域への愛着や誇りの醸成に向けた取組を活性化していきます。
- ・各地域のニーズや取組を踏まえつつ、必要に応じて景観計画区域の拡大を検討し、市域の景観の保全・向上に努めます。

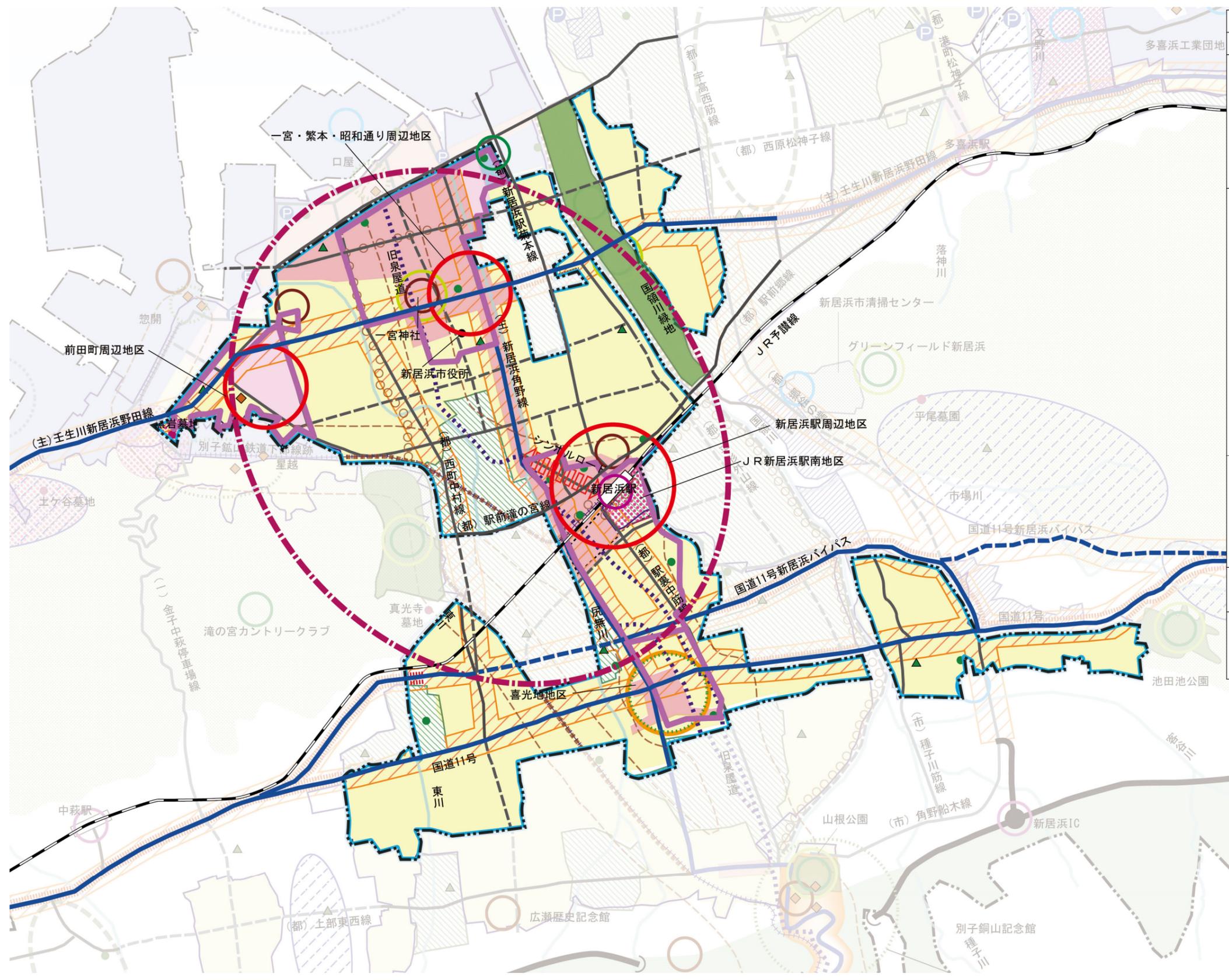
②まちなかのコミュニティ・交流環境の充実

- ・地域環境や防災機能の向上を図るため、公園の整備に努めるとともに、新たな公園の整備においては、借地方式の活用や民間活力による公園整備を検討するとともに、公共施設の再編等で生じた未利用地等を活用するなど、効率的な公園の整備を図ります。

- ・市街地の都市空間にゆとりをもたせ、居住環境や都市景観の向上を図るため、空地等を生かしポケットパークなどの整備を推進します。
- ・国領川、東川の河川緑地は、市街地の重要な緑地機能を果たすことから、今後も河川緑地の保全と整備を促進するとともに、親水空間の整備に努めます。
- ・地域内の良好な既存緑地、河川緑地や湧水地等については、保全と活用を図ります。
- ・市民の身近なスポーツ、健康づくりの場である国領川緑地については、スポーツ・レクリエーションなどの利用に供するよう、さらなる利便性、安全性の向上を図ります。
- ・都市機能誘導区域や居住誘導区域内では、既存公園の景観美化やリニューアル、健康増進遊具の設置検討、自然・歴史・文化等の周辺地域資源・公共施設と連携した散策路のルートづくりなど、歩きたくなる環境づくりを進めます。
- ・少子化が進む中で、小・中学校等で発生する余裕教室の有効利用を図るため、保健・福祉施設、文化施設、集会所等としての利用を検討します。



居住誘導区域内の地域のまちづくり方針図



凡 例	
区 分	項 目
各種拠点	都市拠点
	都市拠点地区
	地域拠点
	交通・交流拠点
	観光・レジャー拠点
歴史・文化拠点	
土地利用	商業・業務地
	近隣商業地
	住宅地
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	用途地域指定検討地区
	市街地周辺地区（特定用途制限地域）
	幹線道路沿道地区（特定用途制限地域）
	産業居住地区（特定用途制限地域）
	田園居住地区（特定用途制限地域）
交通	産業居住地区検討区域（特定用途制限地域）
	沿道型施設立地ゾーン
	国道、主要地方道（整備済、未整備）
	主要道路（整備済、未整備）
	自転車歩行者専用道路（整備済、未整備）
公園等	鉄道・駅
	銅（あかがね）の道
	公園（整備済、未供用・計画）
その他	核となる緑地
	河川
	下水道事業計画区域
	近代化産業遺産が残る地区、近代化産業遺産

2.2 居住誘導区域外の地域のまちづくり方針

(1) 地域の特性と主要課題

■ 居住誘導区域外の位置づけ

- ・都市計画区域内のうち、立地適正化計画に定める居住誘導区域以外の区域に位置づけられる地域（居住誘導区域外の用途地域指定区域、用途地域未指定の地域）です。



■ 自然・田園と調和した郊外等の定住環境の維持

- ・地域一帯には農地と混在した住宅地が広がっており、居住誘導区域外や用途白地地域における適正な土地利用の誘導を図り、無秩序な開発等を抑制していくことが必要です。
- ・主要交通結節点（駅、インターチェンジ、港）では、交通利便性を生かし、交通及び交流機能の充実が望まれます。
- ・地域内には、みなとオアシスマリンパーク新居浜や沢津海岸、黒島海浜公園、大島のウォーターフロント、滝の宮公園、国領川緑地、山根公園、池田池公園、グリーンフィールド新居浜、市民の森等の大規模な公園・緑地や湧水地、別子ラインを軸とした溪谷景勝地、農地等が広がり、緑あふれる地域となっています。また、旧広瀬家住宅を含む山根・上原地区のほか、端出場地区、星越、惣開地区には多数の近代化産業遺産を有しています。
- ・人口減少社会におけるコミュニティの維持と良好な地域環境の形成を図るため、そうした地域資源の保全を図るとともに、地域への愛着や誇りを育てていくような地域資源を生かした交流環境の充実が望まれます。

■ モノづくり産業等を生かした起業や元気創造の支援

- ・臨海部は住友系企業を中心としたモノづくり産業の拠点となっており、臨海部の工業集積や港湾機能、幹線道路の交通機能を生かしつつ、新たな産業立地エリアの確保や、若者等にも魅力ある就業機会の提供が求められています。
- ・テクノパークや愛媛県立新居浜産業技術専門校等とも連携しつつ、産業振興に努めていく必要があります。

■ 安心して住み続けられる地域環境づくり

- ・既存住宅地における道路、公共下水道等の基盤整備の推進や、身近な公園・広場等の充実等により、居住環境の改善に努めていく必要があります。
- ・がけ崩れや土石流などの土砂災害や、浸水・津波災害から住民の生命を守るために、安全で安心できるまちづくりが求められています。

(2) 地域の将来目標

■地域の将来目標

港湾機能等を生かした臨海部の工業集積地や高速道路を含む主要幹線道路等の利便性を生かした内陸型産業地の形成を目指します。

豊かな自然・田園環境や近代化産業遺産等を生かした交流・コミュニティ環境の充実を図り、みどり豊かなまちづくりを目指します。

■地域の将来像

自然・田園環境と近代化産業遺産に囲まれた
産業と住が調和したまち

(3) 地域のまちづくり方針

1) 産業の活性化

①産業活性化の推進

- ・新居浜港東港地区周辺には多喜浜、黒島、垣生工業団地が整備されており、今後も、高付加価値の加工産業や研究開発型産業、消費者に密着した生活関連産業などの企業立地を推進します。
- ・工業地においては、緑化を促進し周辺環境への配慮も含めて環境との共生を図るとともに、適地において周辺環境との調和を図りつつ新たな工業用地の整備を検討します。
- ・えひめ東予産業創造センターを核として産業技術情報のネットワーク化や人材育成、企業交流を推進するとともに、新産業の創出と高付加価値産業への構造転換を推進する施設として機能強化を図り、緑豊かなテクノパークの形成を促進します。
- ・特定用途制限地域の産業居住地区において、地域産業の振興のための機能と周辺の居住環境との調和を図り、地域の健全な環境の形成を図ります。また、臨海部の工業地に隣接する磯浦地区や、広域交通の結節点である新居浜インターチェンジ付近、国道11号、(都)郷桧の端線沿道や本市西部に位置するテクノパーク等において、土地利用状況、周辺環境等への影響に十分配慮した上で、新たに内陸型工業用地の整備を推進します。
- ・荷内沖は、環境配慮や防災対応、産業構造の変化など将来の環境変化の動向を踏まえつつ、長期的展望に立った新たな臨海性産業系複合機能用地として陸域化を検討します。

②交通環境の向上

- ・国道11号の渋滞緩和や他地域とのアクセス性の向上など地域間の交流を促進するため、市街地の東西を結ぶ(都)新居浜バイパス線、国道11号、(主)壬生川新居浜野田線、(都)上部東西線、(都)西原松神子線を東西の主要軸と位置づけ、これら路線の整

備・維持・改良を推進します。

- ・(主)新居浜別子山線、(都)西町中村線、(都)郷桧の端線、(都)高木中筋線、(都)宇高西筋線、(一)金子中萩停車場線を南北の主要軸と位置づけ、これら路線の整備を推進します。
- ・新居浜港における物流機能のより一層の強化・充実を図るとともに、新居浜港東港地区の航路の維持を図ります。
- ・新たな工業用地の整備と立地状況を踏まえつつ、周辺市街地等の交通の円滑化にも留意した工業集積地を支える道路ネットワークの充実を図ります。

2) 地域のコミュニティや活力を維持するまちづくり

①居住環境の維持

- ・交通・交流拠点であるJR多喜浜駅周辺については、今後も地域住民の日常生活サービス等、利便性の向上を図るため、拠点機能の維持に努めます。
- ・交通・交流拠点であるJR中萩駅からバイパス沿道にかけての地区一帯は、交通条件を生かした地域住民等のコミュニティ・交流や各種生活サービス支援機能の維持に努めます。
- ・(主)壬生川新居浜野田線等の主要幹線道路等の沿道においては、沿道周辺住宅地の居住環境と調和を図った沿道型利用施設の立地を促進します。
- ・閑静な住宅地を有する市街地南部については、周辺の自然環境と調和を図った比較的低密度なゆとりのある良好な住宅地の整備を促進します。
- ・道路が狭く老朽建物が密集している防災上危険な密集住宅市街地は、防災性の向上を図るため、建替えに併せた狭あい道路の拡幅整備の誘導や、建築物の耐震・耐火化、緑化等の推進により安全で快適な居住環境の向上を促進します。
- ・適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」及び「新居浜市空き家等対策計画」に基づき、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施します。
- ・特定用途制限地域(市街地周辺地区、田園居住地区等)においては、良好な環境の形成・保全を図る観点から、特定の建築物の立地を制限しつつ都市の発展と産業の振興を図るために必要な見直しを行います。
- ・中心部の穴抜けの用途未指定地区は、営農者や農政部局との調整を図りつつ、有効活用について検討していきます。
- ・高度情報化社会に対応し、ICT機器の整備等により学習環境の整備を推進します。
- ・「新居浜市公共施設再編計画(平成30年9月策定)」に基づき、施設総量削減に向け、広く市民の理解を得たうえで、統廃合(再配置)の検討と保有施設の最適化を推進します。
- ・公共下水道事業計画区域内で未整備となっている地区では、公共下水道事業を推進します。
- ・公共下水道事業計画区域外については、合併処理浄化槽の普及を促進します。

②交通環境の整備

- ・安全で安心して通行できる道路空間を確保するため、自転車走行空間の整備を推進し、自転車ネットワークの構築を推進します。
- ・道路整備における歩道の整備推進を図るとともに、身近な生活道路の幅員が狭小で防災・居住環境等の面から問題がみられる地区については、適正な整備に努めます。
- ・JR中萩駅、多喜浜駅についても地域の交通・交流拠点として交通弱者が快適に利用できるよう努めます。
- ・JR新居浜駅等を結節点とする路線バスの円滑な運行や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民間バス事業者の協力を得て促進するとともに、高齢化社会に対応した新たな公共交通（デマンドタクシー）について、利用状況等も踏まえてつづ、継続的確保を図るよう努めます。

③安全・安心な地域づくりの推進

- ・災害危険箇所について、河川改修、海岸保全施設の整備、雨水排水等の治水対策や、急傾斜地崩壊危険箇所や土石流危険渓流等の土砂災害対策、防災重点ため池の老朽化・耐震対策等を推進します。
- ・地域防災拠点施設における機能強化や、避難場所の整備、緊急輸送道路ネットワークの整備等を図ります。
- ・津波浸水想定区域の中で、避難対象地域（津波が発生した場合に避難が必要な地域）においては、避難場所（黒島、垣生、御代島等の高台や東部、西部の丘陵地付近）の確保、安全な避難経路の指定について、地域住民等との協議により計画の策定を推進します。
- ・洪水や津波、土砂災害など、自然災害リスクの高いエリアの居住については、地域の安全確保に向けた住まいのあり方を検討し、安全な場所への移転についても検討します。
- ・市街地内建物の耐震・耐火性の向上やオープンスペースの確保を促進します。また、電気、上下水道、電話等の都市を支えるネットワーク施設の耐震性や代替性の確保についても促進します。
- ・国領川、尻無川、東川、渦井川等については、治水対策として、堤防や低水護岸の整備を促進するとともに、河床掘削等による河川の治水機能の維持に努めます。

3) 地域資源の保全と活用

①快適な公園・緑地等の環境づくり

- ・観光・レクリエーション拠点となる滝の宮公園は、水と緑の自然豊かな公園として、また「金子城跡」や「金子山古墳」などの周知の埋蔵文化財包蔵地として、一層の活用と保存を図るため、民間活力の活用検討も図りつつ、当該地へのアクセス性の改善やレクリエーション機能の再整備・拡充に努めるとともに、緑の核となる公園としての維持・保全に努めます。
- ・山根公園については、えんとつ山を含む周辺地域と一体的な利用を推進していきます。
- ・総合運動公園については、「総合運動公園構想（平成29年3月策定）」とともに、「立

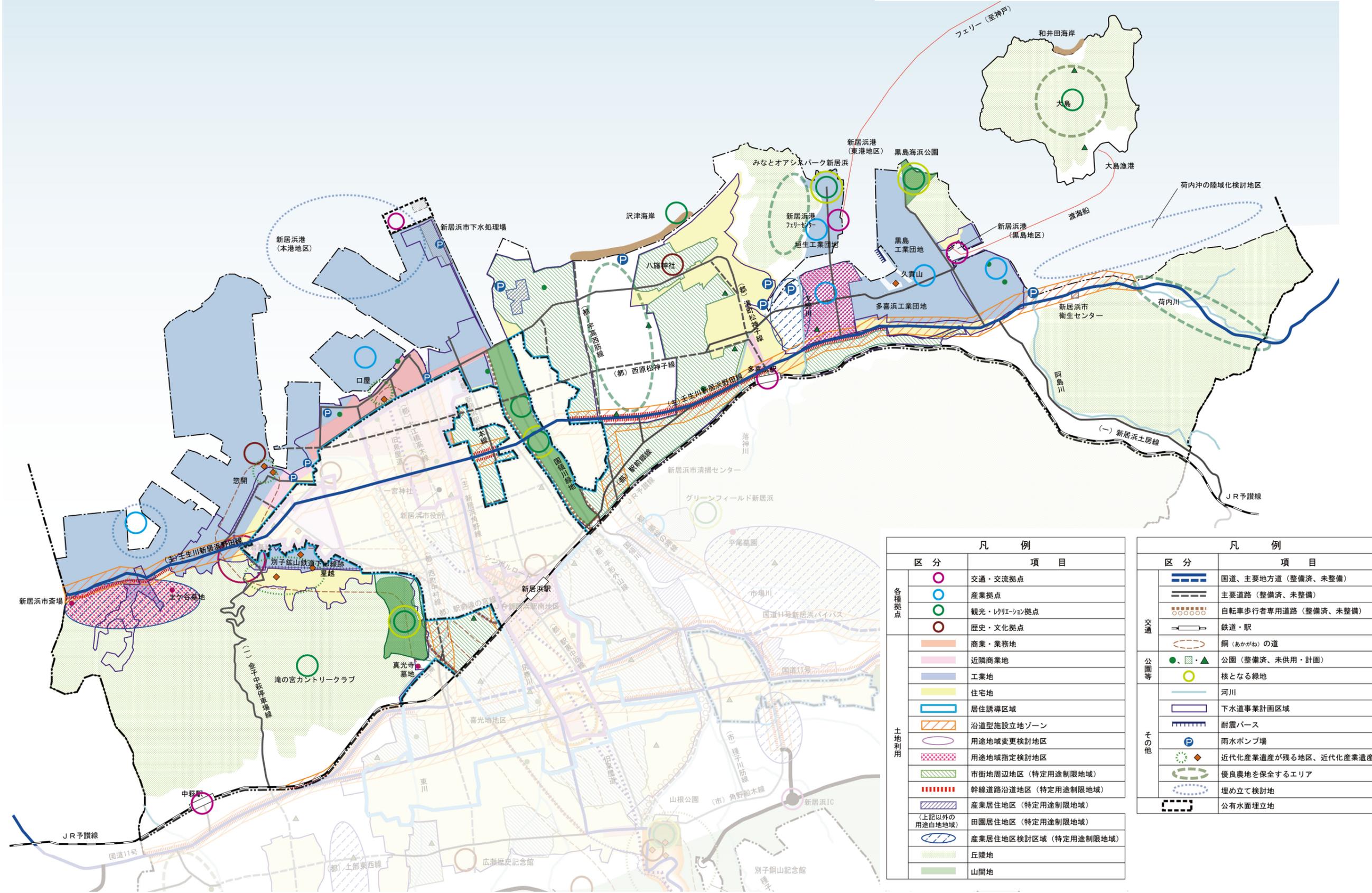
地適正化計画（平成31年4月作成）」に基づく都市拠点等（都市機能誘導区域）への文化・スポーツ等（都市機能誘導施設）の整備方向との役割分担・調整・連携を図りつつ、大規模なスポーツ大会や各種イベントが開催できる施設の整備を推進します。

- ・既存の公園については、効率的な施設の更新・拡充を図るとともに、高齢者や障がい者にやさしい公園施設のバリアフリー化を推進します。
- ・地域内の良好な既存緑地、河川緑地や湧水地等について、保全と活用を図ります。
- ・緑の核となる、池田池公園、市民の森を憩いとやすらぎの場として一層の活用を推進します。
- ・国領川、東川、渦井川の河川緑地は、市街地の重要な緑地機能を果たすことから、今後も河川緑地の保全と整備を促進するとともに、親水空間の整備に努めます。
- ・みなとオアシスマリンパーク新居浜は、海の玄関口としてのにぎわい創出や利便性の向上を推進します。

②近代化産業遺産を有する良好な都市景観形成づくり

- ・地域内の良好な歴史的景観、市街地景観、自然的景観、山岳景観等については、保全を図ります。
- ・山根公園周辺景観（山根公園、別子銅山記念館、えんとつ山、生子橋等）、市街地に隣接する近代化産業遺産景観（マイントピア別子、旧端出場水力発電所）、沿道景観（龍河神社、青龍橋等）、自然景観（鹿森ダム）を含む区域について、景観法に基づく景観計画（令和2年7月策定）に基づき、愛媛県屋外広告物条例と連携しつつ、地域の良好な景観に影響を及ぼす開発・建築等行為について届け出制度を活用した規制を図ります。
- ・市内全域において、各種景観形成に資する支援制度を活用しつつ、良好な景観形成に向けた意識啓発や、美化活動（道路緑化、花植活動等）の推進など、市民・事業者・行政が連携・協働し、各地域での良好な景観形成と、わがまち・地域への愛着や誇りの醸成に向けた取組を活性化していきます。
- ・各地域のニーズや取組を踏まえつつ、必要に応じて景観計画区域の拡大を検討し、地域の景観の保全・向上に努めます。
- ・市へ寄贈された住友山田社宅については、観光・教育・交流等の振興に資するような保存整備と活用を図ります。
- ・旧広瀬邸は、保存活用計画を策定し、計画に基づく整備を推進していきます。
- ・住友山田社宅の整備により、日暮別邸記念館、星越駅舎、新居浜選鉱場を含む星越地区の景観形成を推進します。

居住誘導区域外の地域のまちづくり方針図 (北)



凡 例	
区分	項目
各種拠点	交通・交流拠点
	産業拠点
	観光・レクリエーション拠点
	歴史・文化拠点
土地利用	商業・業務地
	近隣商業地
	工業地
	住宅地
	居住誘導区域
	沿道型施設立地ゾーン
	用途地域変更検討地区
	用途地域指定検討地区
	市街地周辺地区 (特定用途制限地域)
	幹線道路沿道地区 (特定用途制限地域)
産業居住地区 (特定用途制限地域)	
(上記以外の用途白地地域)	田園居住地区 (特定用途制限地域)
	産業居住地区検討区域 (特定用途制限地域)
	丘陵地
	山間地

凡 例	
区分	項目
交通	国道、主要地方道 (整備済、未整備)
	主要道路 (整備済、未整備)
	自転車歩行者専用道路 (整備済、未整備)
公園等	公園 (整備済、未供用・計画)
	核となる緑地
その他	河川
	下水道事業計画区域
	耐震バース
	雨水ポンプ場
	近代化産業遺産が残る地区、近代化産業遺産
	優良農地を保全するエリア
	埋め立て検討地
	公有水面埋立地

居住誘導区域外の地域のまちづくり方針図 (南)

凡 例	
区 分	項 目
各種拠点	交通・交流拠点
	産業拠点
	観光・レクリエーション拠点
	歴史・文化拠点
土地利用	近隣商業地
	住宅地
	居住誘導区域
	沿道型施設立地ゾーン
	市街地周辺地区 (特定用途制限地域)
	幹線道路沿道地区 (特定用途制限地域)
	産業居住地区 (特定用途制限地域)
	田園居住地区 (特定用途制限地域)
	産業居住地区検討区域 (特定用途制限地域)
	丘陵地
山間地	

凡 例	
区 分	項 目
交通	高速自動車国道
	国道、主要地方道 (整備済、未整備)
	主要道路 (整備済、未整備)
	自転車歩行者専用道路 (整備済、未整備)
	鉄道・駅
公園等	銅 (あかがね) の道
	公園 (整備済、未供用・計画)
	核となる緑地
その他	河川
	下水道事業計画区域
	近代化産業遺産が残る地区、近代化産業遺産
	景観計画区域
	優良農地を保全するエリア



2.3 都市計画区域外の地域のまちづくり方針

(1) 地域の特性と主要課題

■ 都市計画区域外の位置づけ

- ・ 本地域は本市南部の山間地に位置し、都市計画区域外となっていますが、本市生成発展の礎である別子銅山発祥の地であるとともに、工業用水などの貴重な水源地域になっています。



■ 豊かな自然環境や近代化産業遺産の保全

- ・ 赤石山系は、愛媛県指定の自然環境保全地域として、アケボノツツジやツガザクラを代表とする高山植物群生と「橄欖（かんらん）岩」や「角閃（かくせん）岩」等による貴重な景観を呈しています。また、遠登志溪谷、清滝等が別子ラインとして県の名勝に指定されているとともに、魔戸の滝や銚子の滝は市の名勝に指定されています。
- ・ マイントピア別子（東平）、住友の森・フォレスターハウス、別子山ふるさと館、森林公園ゆらぎの森など、近代化産業遺産や大自然を生かした多くの観光学習施設が立地しています。
- ・ 溪谷、山岳、高山植物等の豊かな自然環境や景観、別子銅山に由来する産業遺産は本市の貴重な資産であり、その保全が求められています。

■ 安心して住み続けられる地域環境づくり

- ・ 人口が減少し高齢化が進んでいることから、定住できる施策を講じ、地域社会の安定化を図ることが求められています。
- ・ 地域の利便性の向上と地域資源を生かした広域観光ネットワークの強化を図るため、幹線道路の整備や、バス交通の維持、住民生活に密着した生活道路の充実が求められています。
- ・ 安全な水の安定供給や河川の水質保全・水道施設の維持管理に努めるとともに、土砂災害・山岳遭難等の起こる危険性が高いことから、住民の生命を守るための対策が求められています。

■ 良好な自然環境・景観やレクリエーション資源を生かした愛着を育む環境づくり

- ・ 豊かな自然環境・景観や近代化産業遺産等の歴史文化資源、さらには森林資源等も生かしながら、本市を代表する観光・レクリエーション地として滞在・回遊魅力の向上を図るとともに、地域住民や市民等が憩い、健康増進、創作、イベントなど様々な活動に利用し、地域への愛着や誇りを育んでいくような交流環境の充実が望まれます。

(2) 地域の将来目標

■地域の将来目標

山間地の良好な自然環境・景観の保全を図るとともに、豊かな森林資源や近代化産業遺産等の歴史文化資源を活用しつつ、地域の活力やコミュニティを高めるような交流環境の充実と、安心して生き生き暮らせる地域づくりを目指します。

■地域の将来像

豊かな自然と共生する、
銅山にゆかりのあるまちづくり

(3) 地域のまちづくり方針

1) 地域資源を生かしたまちづくり

①近代化産業遺産の保存活用と良好な景観形成

- ・当地域は、山岳レクリエーションゾーンと位置づけ、生活基盤や産業基盤・交流基盤の整備に当たっては、自然に配慮しつつ、適切な土地利用に努めます。
- ・森林については、水源かん養、環境保全、レクリエーション機能等多面的機能を有することと、地域の主要な産業であることから、健全な整備・保全に努めます。
- ・自然環境保全地域の赤石山系や、一級河川である銅山川などの豊かな自然環境を貴重な地域資源として捉え、自然を生かした環境学習の場を提供していくとともに、南部観光・レクリエーション地域としての活用を推進します。
- ・貴重な高山植物（アケボノツツジ、ツガザクラ等）が自生する良好な自然環境・景観の保全に努めます。
- ・自然景観である別子ダム及び溪谷景勝地である銅山川を含む別子山区域について、景観法に基づく景観計画（令和2年7月策定）に基づき、愛媛県屋外広告物条例と連携しつつ、地域の良好な景観に影響を及ぼす開発・建築等行為について届け出制度を活用した規制を図ります。
- ・愛媛県指定の自然環境保全地域にある愛媛県指定天然記念物「赤石山の高山植物」に代表される、豊かな自然環境を貴重な地域資源として、自然景観の保全に努めます。
- ・本市平野部の景観の背景となる山並み景観を維持していくため、地域全域の緑地の保全に努めます。
- ・別子ラインや銅山川の溪谷景勝地の保全に努めます。
- ・赤石山系の山々を囲む山岳ルートにおいて、新居浜市と四国中央市の広域山岳観光ルートとなり、四季折々の花や自然景観を楽しむことのできる「別子・翠波はな街道」の整備・保全に努めます。
- ・別子銅山に由来する近代化産業発展の歴史を本市固有の地域資源として認識し、旧別

子、東平、端出場のみならず、住友山田社宅を含む星越地区の近代化産業遺産の保存活用に努め、周辺環境との調和のとれた景観形成を推進します。

2) 住み心地の良い環境形成

①安全・安心なまちづくり

- ・土砂災害防止施設の整備などハード対策を推進するとともに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等については、危険の周知、警戒避難体制等のソフト対策を推進します。
- ・身近な生活道路についても、幅員が狭小で防災・居住環境等の面から問題がみられる地区については、適正な整備に努めます。
- ・今後も足谷川、銅山川をはじめとする河川の水質の保全を促進します。
- ・生活排水処理対策については、合併処理浄化槽の普及を促進します。
- ・簡易給水施設は5給水区の適切な維持管理を図ります。

②交通環境の維持・整備

- ・市街地や隣接地域へのアクセス性を改善し、利便性の向上を図るとともに、安全で快適なサイクリングロードを目指すため、(主)新居浜別子山線等の主要路線の整備を促進します。
- ・別子ラインの軸となる(主)新居浜別子山線については、景観に配慮した道路の整備を促進していきます。
- ・旧別子、銅山峰、赤石山系等への登山道の保全に努めます。
- ・別子山地域バスについては、利用状況等も踏まえつつ、効率的な運行、交通の提供について継続的確保を図るよう努めます。

都市計画区域外の地域のまちづくり方針図 (別子山・山間地域)



凡 例		
区 分	項 目	
各種拠点	○ (緑)	観光・レクリエーション拠点
	○ (赤)	歴史・文化拠点
土地利用	■ (緑)	山間地
	■ (斜線)	愛媛県自然環境保全地域
交通	— (青)	国道、主要地方道 (整備済、未整備)
	— (黒)	主要道路 (整備済、未整備)
	— (赤)	登山道
	— (赤点線)	銅 (あかがね) の道
等公園	○ (黄)	核となる緑地
その他	— (青)	河川
	◆ (赤)	近代化産業遺産が残る地区、近代化産業遺産
	— (赤)	景観計画区域

