

新居浜市立地適正化計画 (令和5年度改定)

令和6年4月

新 居 浜 市

目 次

第1章	計画の概要	1
(1)	立地適正化計画策定の経緯	1
(2)	立地適正化計画改定の目的	1
(3)	計画の対象区域と目標年次	1
(4)	立地適正化計画の概要	2
(5)	立地適正化計画と上位・関連計画との関係	3
第2章	上位・関連計画の位置づけ	4
(1)	第六次新居浜市長期総合計画	4
(2)	新居浜市国土強靱化地域計画	5
(3)	新居浜市都市計画マスタープラン	6
(4)	新居浜市地域公共交通網形成計画	7
(5)	新居浜市公共施設再編計画	8
(6)	新居浜市地球温暖化対策地域計画	9
第3章	現況の把握	10
(1)	人口・世帯動向の整理	10
(2)	土地利用・開発動向の整理	15
(3)	都市交通の現状	22
(4)	都市機能の現状の整理	29
(5)	都市防災から見た現状の整理	38
(6)	市街地整備状況の整理	47
(7)	経済・財政・地価の現状の整理	50
第4章	人口の将来見通し	55
(1)	市の将来人口の見通し	55
(2)	将来人口の推計方法	56
(3)	将来人口の傾向	57
第5章	まちづくりの課題	59
(1)	人口分布に関する課題	59
(2)	公共交通に関する課題	63
(3)	都市機能施設に関する課題	67
(4)	災害等の安全性に関する課題	78

第6章	目指すべき都市構造と誘導方針	85
(1)	都市の拠点設定と都市づくりの基本目標（誘導方針）	85
(2)	目指すべき都市構造	87
(3)	まちづくりのターゲット戦略	90
第7章	居住誘導区域の検討	91
(1)	区域設定方針の検討	91
(2)	居住誘導区域の検証	94
(3)	居住誘導区域の設定	97
第8章	都市機能誘導区域の検討	105
(1)	区域設定方針の検討	105
(2)	都市機能誘導区域の検証	107
(3)	都市機能誘導区域の設定	112
第9章	都市機能誘導施設の検討	113
(1)	都市機能誘導施設について	113
(2)	各拠点の都市機能誘導施設の更新	118
第10章	誘導施策の検討	120
(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	120
(2)	居住機能の維持・確保に係る施策	122
(3)	拠点利用を高める公共交通網等の強化に係る施策	123
(4)	地球温暖化対策やSDGsの目標達成への効果	124
(5)	居住誘導区域外の区域のまちづくり方針	125
(6)	都市再生特別措置法に基づく届出制度	126
第11章	施策の達成状況に関する評価方法の検討	129
(1)	評価指標及び目標値の検討	129
(2)	進捗管理スケジュールの設定	132
附属資料		
(1)	都市拠点の整備方針	附属-1
(2)	重点プロジェクトの整備イメージ	附属-1

第1章 計画の概要

(1) 立地適正化計画策定の経緯

新居浜市では、全国的な傾向と同様に人口減少や少子高齢化が進展しており、長期総合計画や都市計画マスタープランにおける集約型都市構造及びコンパクトなまちづくりを目指す方向を踏まえつつ、適切なまちづくりへの施策の具体化が求められていました。

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、そのことを背景として、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の「立地適正化計画」が制度化されました。

そうした背景のもと、新居浜市全体としての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ことを念頭に検討を進め、平成31(2019)年4月に新居浜市立地適正化計画を作成・公表したものです。

公表までの流れは、概ね以下のとおりです。

- 平成28(2016)年度：現況・課題分析と都市構造、誘導方針の検討
- 平成29(2017)年度：誘導区域・誘導施設・誘導施策等の検討
- 平成30(2018)年度：計画案の作成とパブリックコメント・市民説明会の実施
- 平成31(2019)年4月：新居浜市立地適正化計画の公表

(2) 立地適正化計画改定の目的

現行の新居浜市立地適正化計画は、平成31年4月の公表から概ね5年が経過していることから、令和5年度では、更なるコンパクトなまちづくりに向けた有効な施策を推進するため、居住誘導区域、都市機能誘導区域、都市機能誘導施設や誘導施策について検証を行い、有効な施策の推進を盛り込んだ計画として改定するものです。

さらには、令和6年度では、安心・安全なまちづくりを進めることを目的とし、災害リスクを踏まえた居住誘導区域等の検証と、必要な防災対策等を盛り込んだ「防災指針」を追記した計画として改定する方針です。

(3) 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、概ね20年後の長期を見据えつつ、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10年後の令和17年(2035年)

(4) 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】

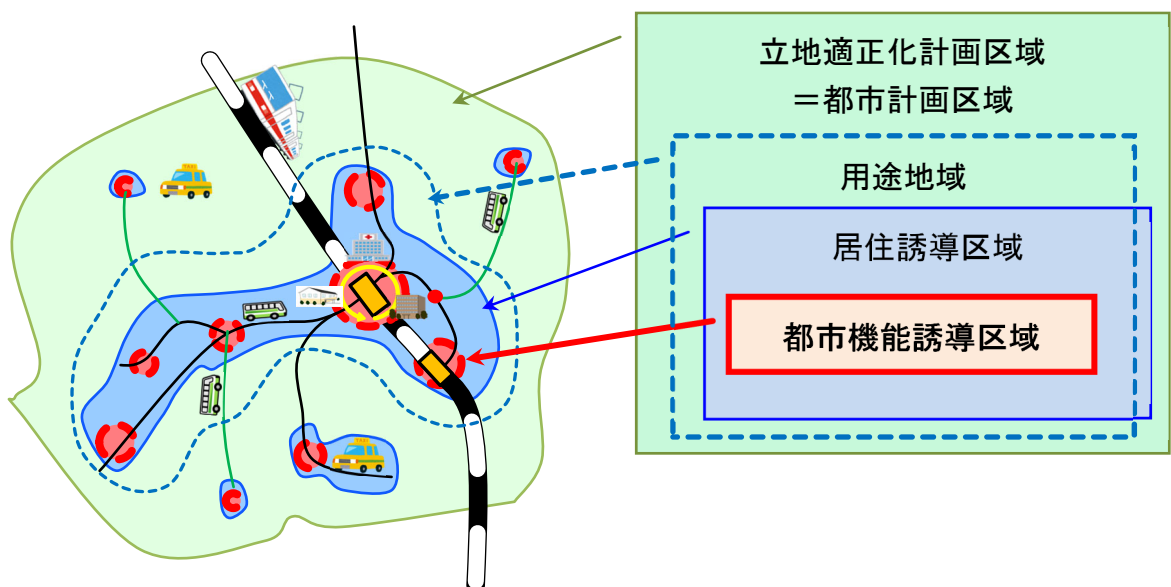
- 医療・福祉施設、商業施設や住宅等がまとまって立地し、あるいは、
- 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく
公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスが
住まいなどの身近に存在する都市

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

図表 立地適正化計画のイメージ



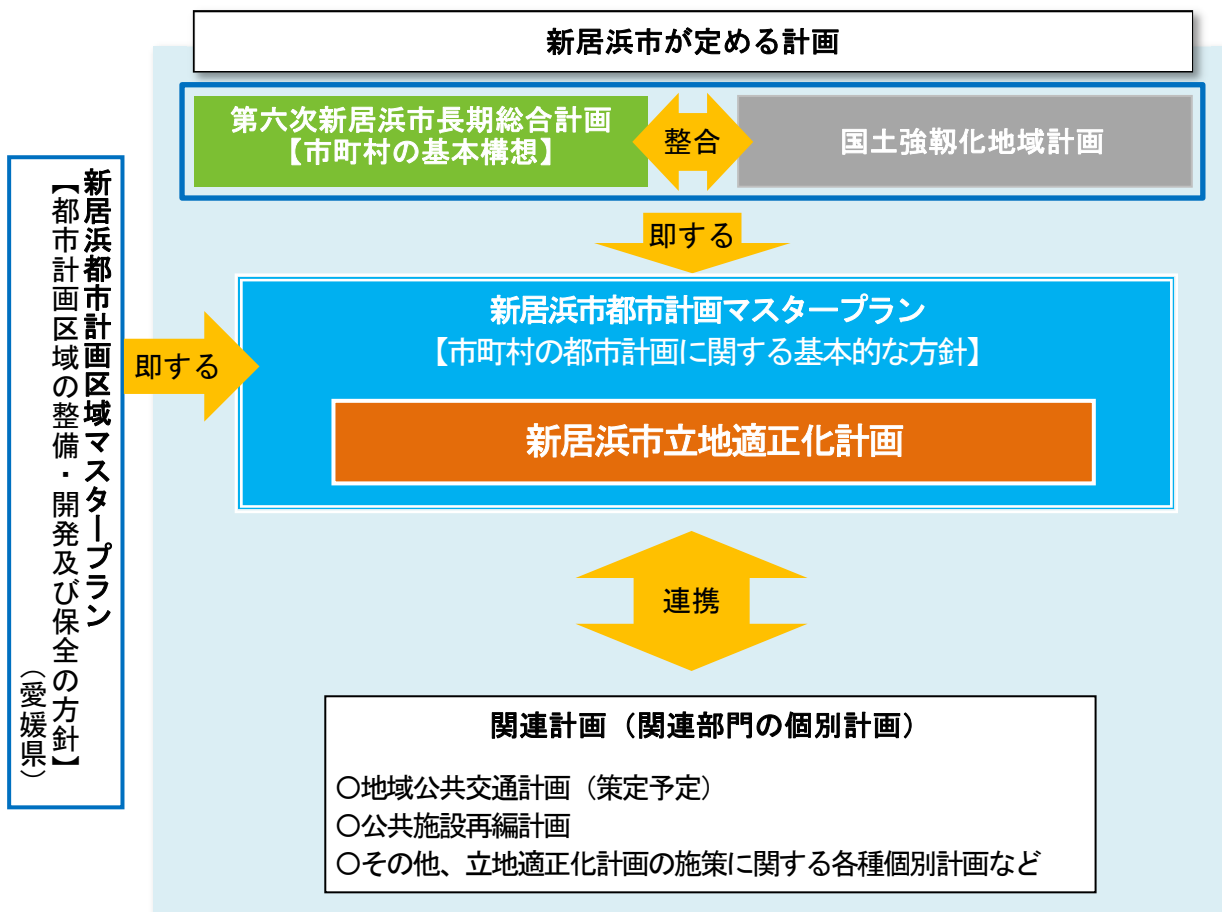
※国土交通省作成資料に加筆

(5) 立地適正化計画と上位・関連計画との関係

立地適正化計画と上位・関連計画との関係は、以下のとおりです。

上位計画である第六次新居浜市長期総合計画や国土強靱化地域計画との整合を図りながら、まち全体の都市づくり及び都市計画の指針である「新居浜市都市計画マスタープラン」と連携しつつ、「新居浜市立地適正化計画」に基づく「コンパクトなまちづくり」の推進を目指していくものです。

図表 立地適正化計画と上位・関連計画との関係



第2章 上位・関連計画の位置づけ

(1) 第六次新居浜市長期総合計画

(令和3(2021)年3月策定、計画期間；令和12(2030)年度まで)

ア. 将来都市像

—豊かな心で幸せつむぐ—
人が輝く あかがねのまち にはいま

イ. 目標人口

111,000人(令和12(2030)年)

(令和22(2040)年まで人口10万人、令和42(2060)年に人口9万人を維持)

ウ. まちづくりの目標

- 目標1：未来を創り出す子どもが育つまちづくり
(子育て・教育)
- 目標2：健康で、いきいきと暮らし、支えあつまちづくり
(健康・福祉)
- 目標3：活力とにぎわいにみち、魅力ある職場が生み出されるまちづくり
(経済・雇用)
- 目標4：安全・安心・快適を実感できるまちづくり
(都市基盤・防災・防犯・消防)
- 目標5：人と地域の力で豊かな心を育み、つながり、学びあつまちづくり
(人権・協働・社会教育・文化・スポーツ・コミュニティ)
- 目標6：人と自然が調和した快適に生活できるまちづくり
(地球環境・生活環境・上下水道)

計画の推進(持続可能なまちづくりの推進) (行財政運営)

エ. 重点プロジェクトの体系

「第2期新居浜市総合戦略
(令和4年10月改訂)」の
4つの基本目標、目標ごとに定
める具体的な施策を「重点プ
ロジェクト」として位置づけ
ます。

「第2期新居浜市総合戦略」の目指す都市像と4つの基本目標と具体的な施策

目指す都市像 ~住みたい、住み続けたい、あかがねのまちを目指して~

基本目標1 新たな雇用の創出と産業を支える人づくりに努め、
地元産業を振興します

- 1-1 ものづくり産業の振興
- 1-2 新産業の創出、創業への支援
- 1-3 地元産業の振興
- 1-4 住友各社との連携強化と企業誘致の促進

基本目標2 居住地・観光地としての魅力を高め、関係人口を創出し、
交流人口・定住人口を拡大します

- 2-1 移住・定住の促進
- 2-2 交流人口の拡大
- 2-3 関係人口の創出・拡大

基本目標3 浜っ子を增やすため、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

- 3-1 少子化対策の充実
- 3-2 子育て支援の充実
- 3-3 教育環境の整備
- 3-4 健康寿命の延伸

基本目標4 市域・組織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

- 4-1 時代に合ったまちづくりの推進
- 4-2 健康で豊かな生活が送れるまちづくりの推進
- 4-3 安全・安心のまちづくりの推進
- 4-4 協働のまちづくりの推進
- 4-5 3市(新居浜・西条・四国中央)連携の推進

(2) 新居浜市国土強靱化地域計画

(令和2(2020)年8月改定、目標年次；令和7(2025)年度まで)

ア. 基本理念

国土強靱化の趣旨を踏まえ、人・生活・産業を守るため、防災・減災対策を中心として、国や愛媛県、市民や民間事業者等が一体となって、強く、しなやかで活力ある地域づくりをすすめることにより、子どもからお年寄りまで誰もが光り輝き、健康で安全・安心に生活ができる、住んでいてよかったと心から思えるまち『強く、しなやかで、人が輝く あかがねのまち』を目指す。

イ. 基本目標

- 1 すべての人命の確保が最大限に図られること。
- 2 市及び地域社会の重要な機能が致命的な障害を受けずに維持されること。
- 3 市民の財産及び公共施設に係る被害が最小化されること。
- 4 すべての被害の迅速な復旧復興が図られること。

ウ. 事前に備えるべき目標

- 1 人命の保護が最大限に図られること。
- 2 救助・救急、医療活動等が迅速に行われること。
- 3 必要不可欠な行政機能は確保すること。
- 4 必要不可欠な情報通信機能は確保すること。
- 5 経済活動（サプライチェーンを含む。）を機能不全に陥らせないこと。
- 6 生活・経済活動に必要な最低限の電気、ガス、上下水道、燃料、交通ネットワーク等を確保するとともに、これらの早期復旧を図ること。
- 7 制御不能な二次災害を発生させないこと。
- 8 地域社会・経済が迅速に再建・回復できる条件を整備すること。

(3) 新居浜市都市計画マスタープラン

(令和3(2021)年3月策定、目標年次；令和22(2040)年度まで)

ア. 基本目標

- 1 利便性が高い都市拠点等の連携による集約型のまちづくり
- 2 定住促進や若者・子育て世代の流入につながる居住魅力あるまちづくり
- 3 地域資源の活用と協働による、魅力と活力あるまちづくり
- 4 誰もが安心して暮らせる防災・減災のまちづくり
- 5 将来の環境変化を生かすスマートなまちづくり

イ. 都市構造の方針

- 1 都市拠点等における都市機能の維持・増進と連携強化
- 2 都市機能集積や公共交通利便性を生かした拠点周辺の居住機能の維持・更新
- 3 各地域の特色ある地域資源を生かした居住環境とコミュニティの維持

ウ. 土地利用の方針

■適正でコンパクトな土地利用の誘導（立地適正化計画制度の運用）

立地適正化計画に基づき、都市拠点等を中心とした都市機能誘導区域への都市機能誘導施設の立地誘導と、周辺の居住誘導区域における人口密度の維持の推進を図ります。

また、用途地域周辺部などの既成市街地内にある用途白地地域については、都市機能誘導区域や居住誘導区域の役割を踏まえながら、周辺との調和を図りつつ用途地域への指定を行い、適正な土地利用を図ります。

■地域の実情に応じた適切な土地利用方針（用途地域及び特定用途制限地域）

用途地域においては、本市における土地利用の現況及び課題に対応するため、より合理的で調和のとれたまちづくりに必要な見直しを行います。

特定用途制限地域においては、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。

(4) 新居浜市地域公共交通網形成計画

(令和5(2023)年3月改定、目標年次；令和5(2023)年度まで)

ア. 基本理念

いつまでも暮らしやすいまちを支える、使いやすい持続可能な公共交通網の形成

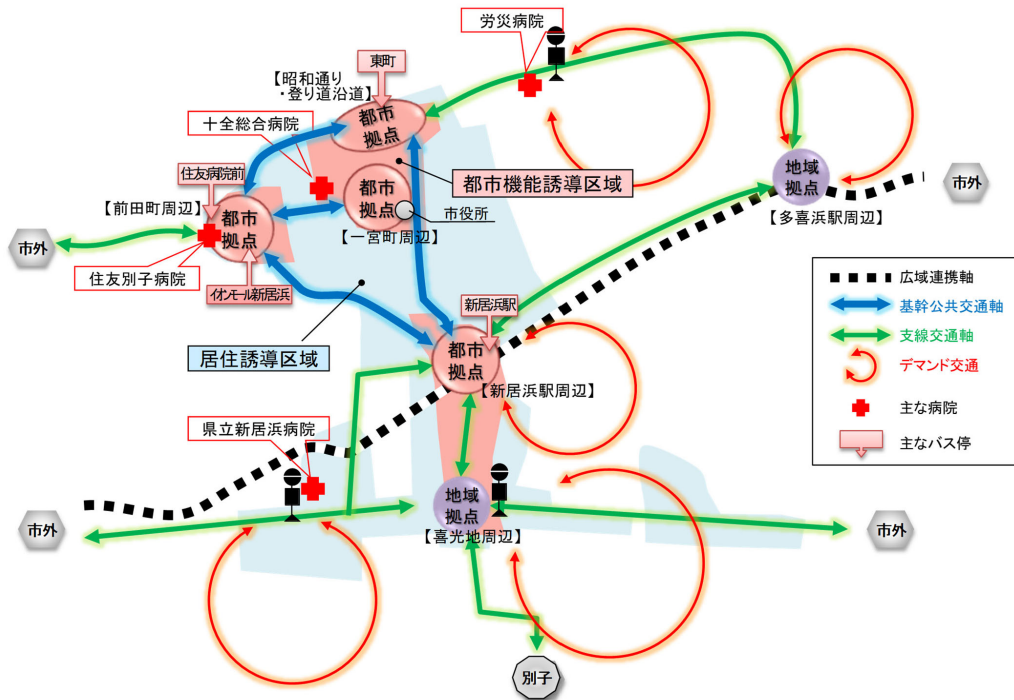
イ. 公共交通網の将来像

市外・県内外との移動を支える広域交通軸に加え、市民生活を支える交通軸として、立地適正化計画で設定する都市機能誘導区域内の都市拠点を結ぶ『基幹公共交通軸』、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『デマンド交通』の3つにより、市内外の移動を支えるネットワークを目指します。

ウ. 地域公共交通網形成計画の基本方針

- コンパクトなまちづくりを先導する公共交通網の形成
- 便利で使いやすい公共交通網の形成
- 市民・交通事業者・行政の協働による公共交通の維持

図表 地域公共交通網の将来像



基幹公共交通軸

新居浜駅周辺、前田町周辺、一宮町周辺、昭通通り・登り道沿道など、都市拠点地区を結ぶ軸を基幹公共交通軸として位置付けます。拠点へのアクセス性や拠点間の周遊性を確保するための高いサービスを目指します。

支線軸

市の郊外部や隣接市とJR新居浜駅等の拠点を結ぶ軸を支線軸と位置付けます。基幹公共交通軸までアクセスできるようにし、拠点へのアクセスを確保するようにします。

デマンド交通

公共交通空白地域では、デマンド型交通によって、基幹公共交通軸や支線軸までアクセスできるようにし、拠点へのアクセスを確保するようにします。

(5) 新居浜市公共施設再編計画

(平成 30 (2018) 年 9 月策定、目標年次；令和 39 (2057) 年度まで)

ア. 基本方針

■ 基本方針

- まちづくりと連携した公共施設の適正配置
- 施設保有量の適正化
- 既存施設の長寿命化と有効活用
- 施設の安全性の確保
- 公共サービスの適正化とサービス水準の向上

■ 数値目標

今後 40 年間で 569 億 2,000 万円の削減が必要であり、14 億 3,300 万円/年、将来費用の 30%の削減を数値目標として設定します。

イ. 施設類型別の管理に関する基本方針

施設分類	施設区分	類型別の管理に関する方針
生涯学習施設	社会教育施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通し、老朽化の状況などにより、複合化、多目的化や規模縮小についても検討します。
	芸術文化施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、老朽化による市民文化センターの更新計画について検討します。
	スポーツ施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、総合運動公園構想に基づき、複合化、集約化について検討します。
	その他の施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通し、老朽化の状況などにより、廃止について検討します。
学校教育施設	義務教育施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、長寿命化計画の策定を踏まえて、児童数・生徒数の見通しや老朽化の状況などにより、規模縮小や統廃合、他施設との複合化についても検討します。
	幼稚園	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通し、老朽化の状況などにより、廃止について検討します。
	その他の施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通し、老朽化の状況などにより、他施設との複合化について検討します。
福祉施設	児童福祉施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通し、老朽化の状況などにより、統廃合や規模縮小、他施設との複合化についても検討します。
	高齢者福祉施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通し、老朽化の状況などにより、他施設との複合化について検討します。
	障がい者福祉施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通し、老朽化の状況などにより、他施設との複合化について検討します。
	その他の施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通し、老朽化の状況などにより、他施設との複合化について検討します。
環境衛生施設	ごみ処理施設	継続利用(現状維持)を基本とします。
	し尿処理施設	し尿・浄化槽汚泥の共同処理施設を下水処理場に整備し、現施設については廃止を検討します。
	下水処理施設	継続利用(現状維持)を基本とします。
	斎場等	継続利用(現状維持)を基本とします。
産業振興施設	産業支援施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、施設の利用実態や利用見通しなどにより、民間譲渡について検討します。
	観光施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、観光振興計画に基づき、施設整備を検討します。
	港湾施設	継続利用(現状維持)を基本としますが、更新時には施設の利用実態や利用見通しなどにより、規模縮小について検討します。
	その他の施設	継続利用(現状維持)を基本とします。
事務所等	中央機関	継続利用(現状維持)を基本としますが、老朽化による市庁舎の機能更新について検討します。
	地域機関	継続利用(現状維持)を基本としますが、更新時には施設の利用実態や利用見通しなどにより、統廃合についても検討します。また、消防分団詰所については、団員定員数などを再検討する際に、再編についても検討します。
市営住宅	市営住宅	長寿命化計画の見直しを踏まえて、立地適正化計画の居住誘導区域への集約化を検討します。

(6) 新居浜市地球温暖化対策地域計画

(令和3(2021)年3月策定、目標年次；令和12(2030)年度まで)

ア. 温室効果ガス削減目標

- 2030年度までに2013年度比で温室効果ガス総排出量を35.8%削減
- 2050年度までには総排出量実質ゼロを目指します。

イ. 施策の体系

基本方針	主要施策	関連するSDGsの目標
1 環境負荷の少ないライフスタイルへの転換	1 市民の省エネルギー行動の推進	
	2 CO ₂ の見える化の推進	
	3 地産地消、旬産旬消の推進	
2 環境と事業の両立	1 環境に配慮した事業活動の促進	
	2 環境と調和した産業の創出・育成	
	3 環境活動優良事業者の支援	
	4 市役所の率先行動	
3 自分で考え行動できる人の育成	1 環境教育・環境学習の推進	
	2 環境配慮行動の支援	
	3 環境教育・環境学習を支える人材の育成	
	4 連携・協働の仕組みづくり	
4 効率的なエネルギー利用の促進	1 省エネルギー・高効率設備等の普及促進	
	2 住宅・建築物の省エネルギー化の促進	
	3 新たなエネルギーの利活用に向けた検討	
5 再生可能エネルギーの利活用促進	1 再生可能エネルギーの普及促進	
	2 太陽エネルギーの利用拡大	
	3 バイオマスエネルギーの利用拡大	
6 人や環境にやさしい交通の実現	1 公共交通の利用促進	
	2 自転車の利用促進	
	3 低燃費・低公害車の普及促進	
	4 エコドライブ実践の普及促進	
7 みどり豊かな環境の整備	1 緑化の推進	
	2 森林・農地の保全	
	3 森林資源の利活用促進	
8 循環型社会の構築	1 ごみの発生抑制・排出抑制の推進	
	2 ごみの再資源化・再利用の推進	
	3 適正な廃棄物処理の推進	

第3章 現況の把握

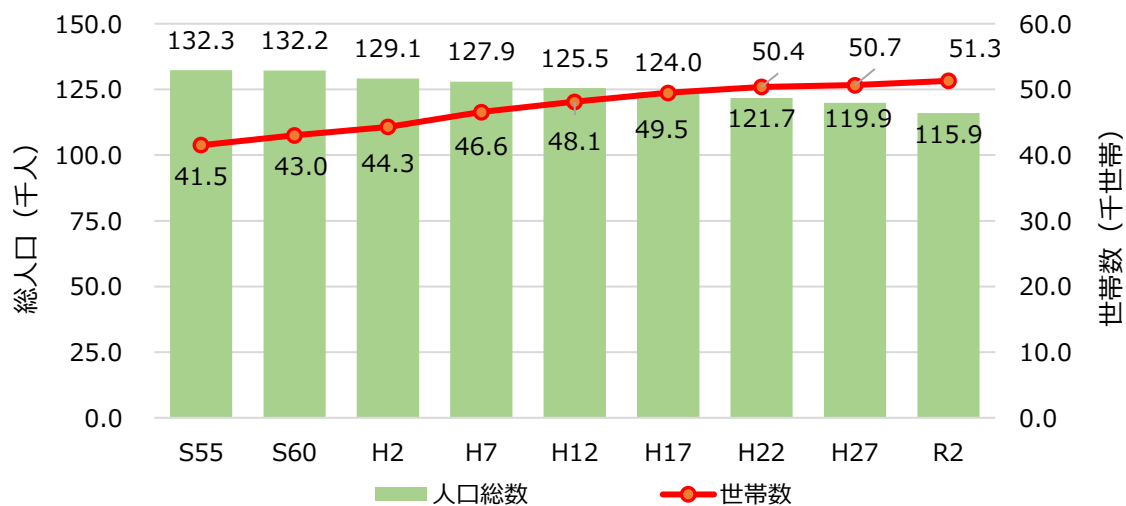
(1) 人口・世帯動向の整理

ア. 都市全体の人口動向

本市の人口は、昭和55年の132.3千人をピークに令和2年の115.9千人と減少傾向にあります。

人口減少が進む一方で、世帯数は、昭和55年の41.5千世帯から令和2年には51.3千世帯になっており、増加傾向が続いています。

図表 人口推移

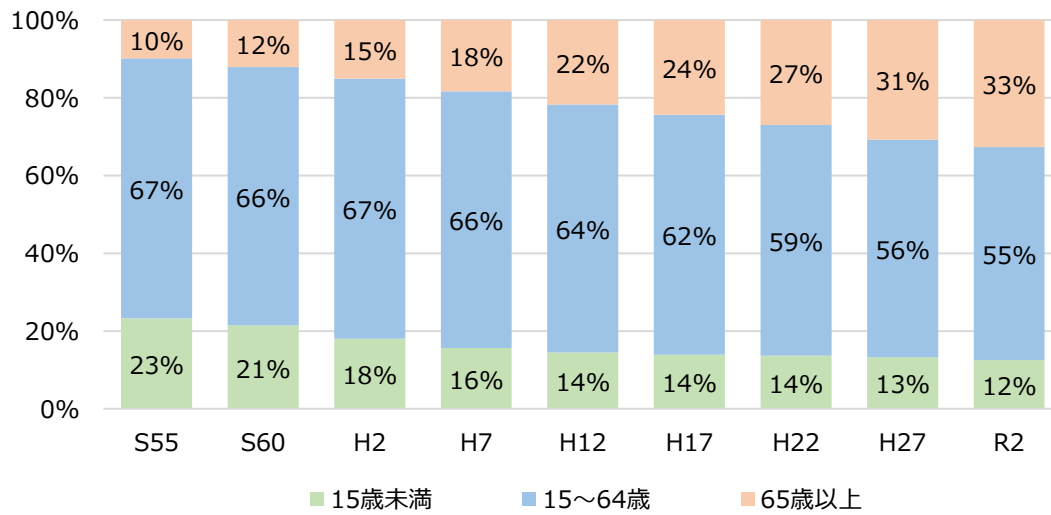


資料: 国勢調査

イ. 年齢別人口の推移

年齢別人口割合は、15～64歳の生産年齢人口割合が昭和55年から令和2年に12ポイント減少しています。一方、65歳以上の老年人口の割合は、昭和55年の10%から令和2年には33%と大きく増加しており、超高齢社会が進行しています。

図表 年齢別人口割合の推移

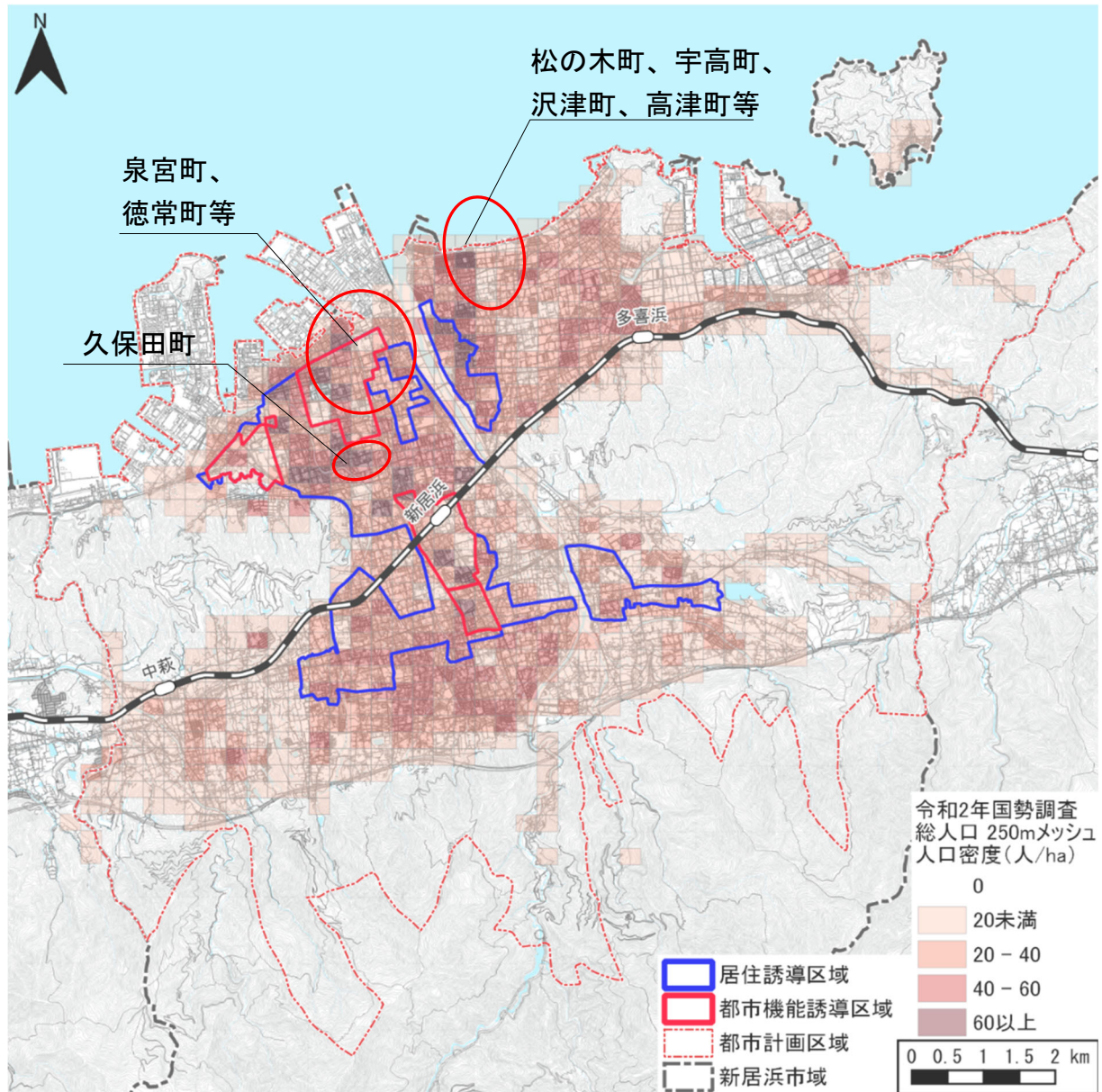


資料: 国勢調査

ウ. 人口密度の推移

本市の人口密度は、泉宮町、徳常町等の中心市街地や久保田町、国領川東側の松の木町、宇高町、沢津町、高津町等において、比較的高くなっています。

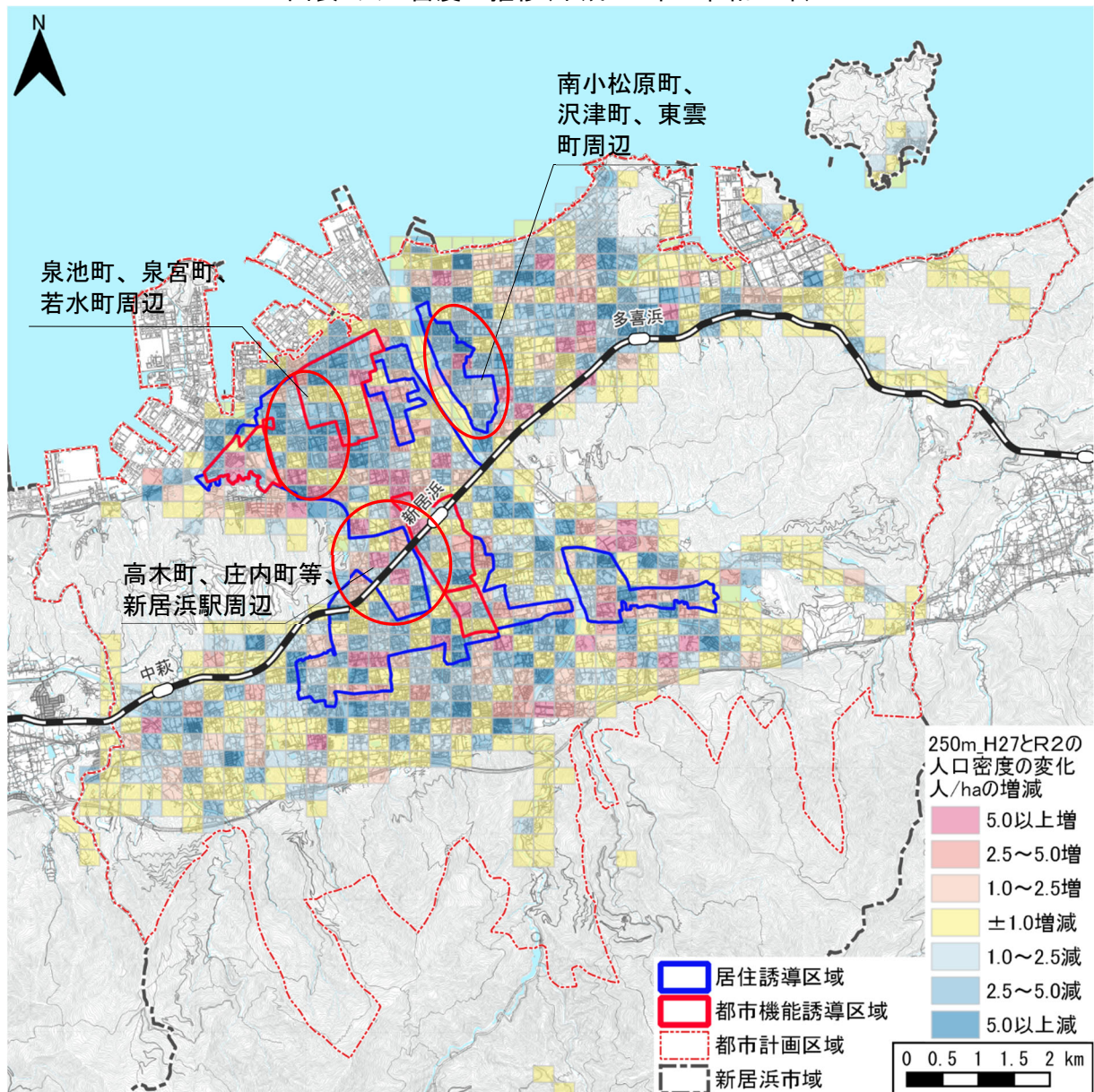
図表 人口密度(令和2年)



資料: 国勢調査

人口密度の推移は、高木町、庄内町等、新居浜駅周辺で増加していますが、泉池町、泉宮町、若水町等の中心市街地や南小松原町、沢津町、東雲町等、市街地の多くで減少しています。

図表 人口密度の推移(平成 27 年～令和 2 年)



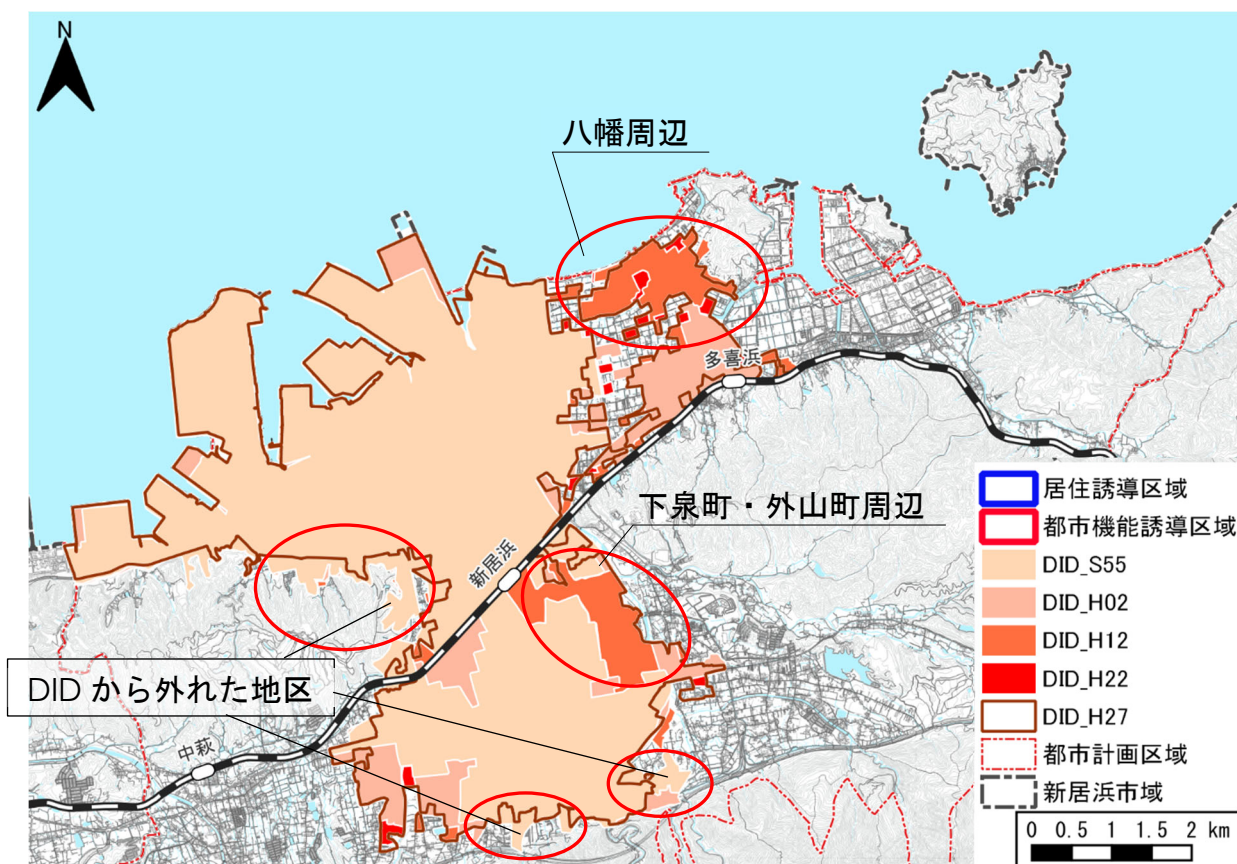
資料: 国勢調査

エ. DIDの推移

DIDは平成12年までは拡大を続けていましたが、平成12年以降は拡大が沈静化しています。なお、八幡と新居浜駅南側の下泉町・外山町周辺は、平成12年以降にDIDが拡大しています。

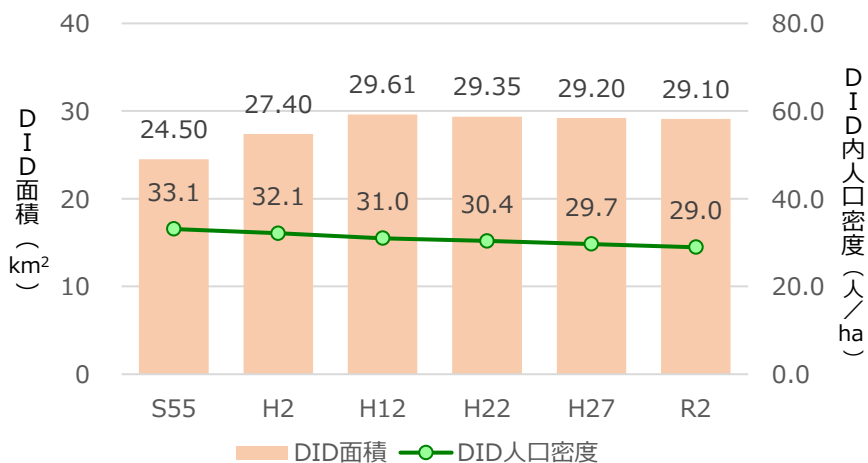
DID人口密度は減少傾向にあり、市街地が低密に拡大している傾向にあります。

図表 昭和55年～平成27年DID(人口集中地区)



資料: 国勢調査 統計地理情報

図表 DID面積とDID人口の推移



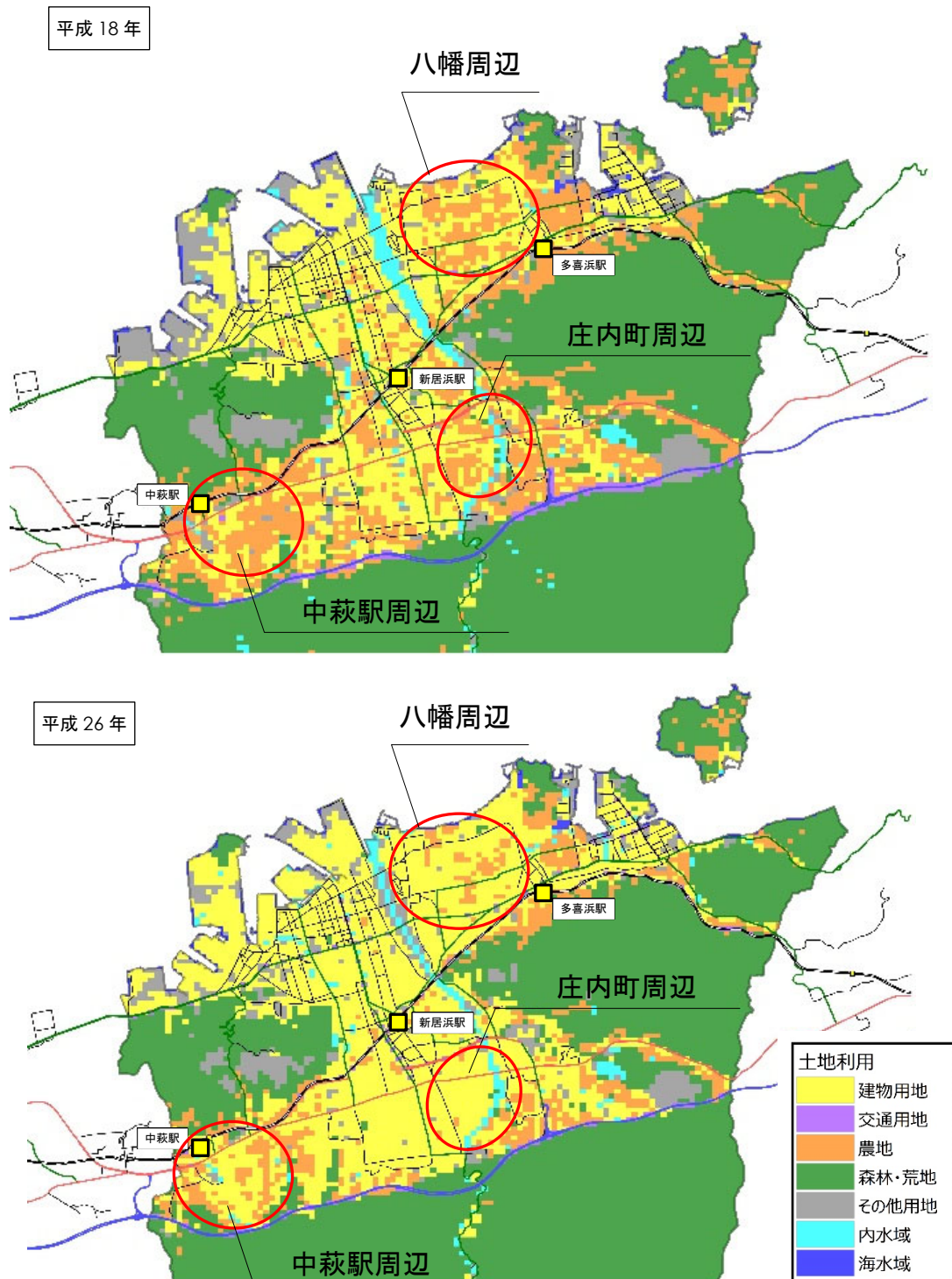
資料: 国勢調査

(2) 土地利用・開発動向の整理

ア. 土地利用の現状と動向

土地利用の状況について、線引き廃止前から線引き廃止後の平成 18 年までで、八幡、庄内町、中萩駅周辺で農地から建物へ多くの用地変更が見られましたが、この傾向は平成 18 年以降も続いています。

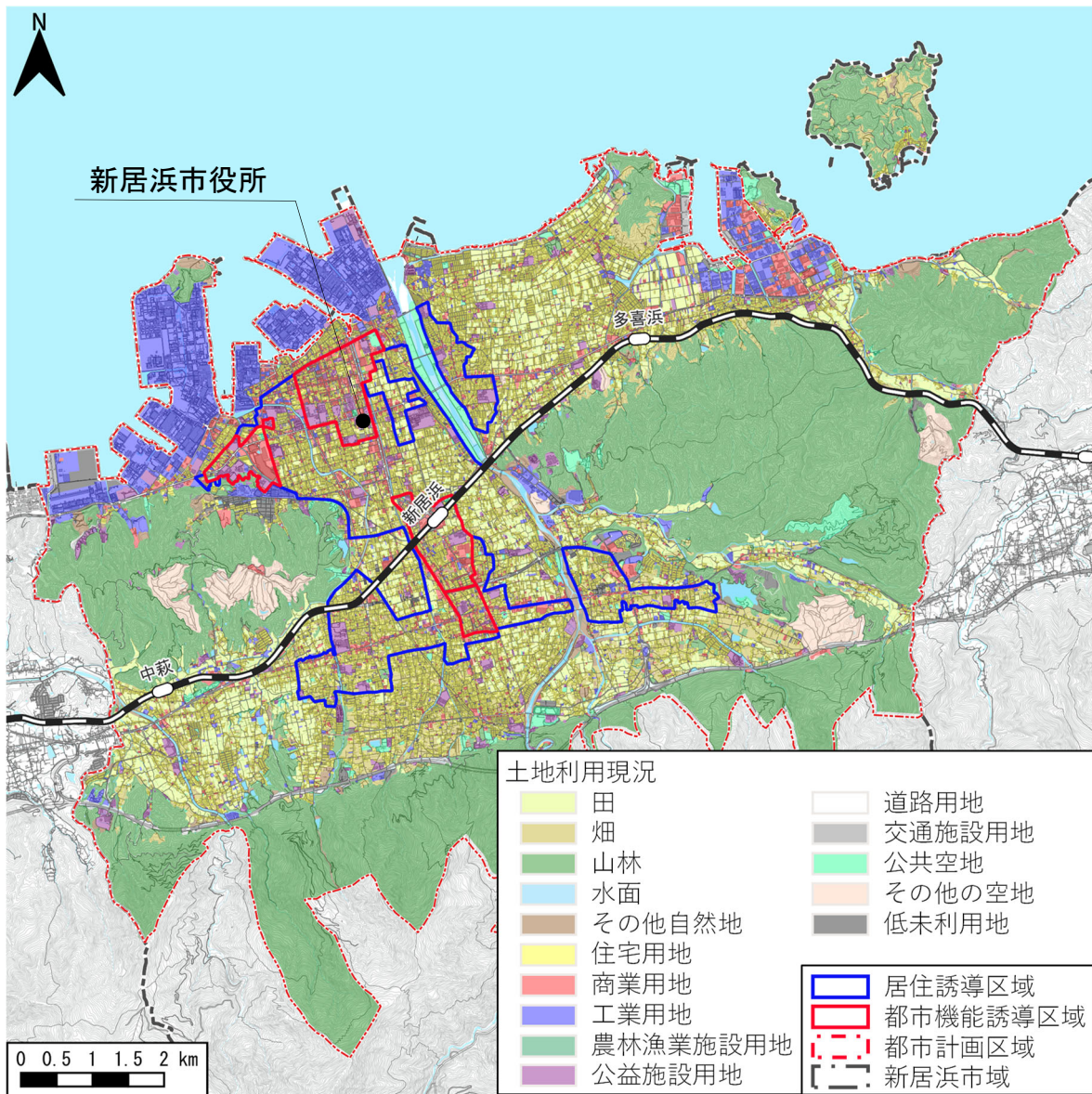
図表 新居浜市の土地利用状況の推移



資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年4月)

土地利用の現況を用途別にみると、臨港部は工業用地が多くを占め、市役所周辺には商業施設、公益施設、住宅が混在しています。

図表 新居浜市の土地利用現況



資料：都市計画基礎調査(平成 30 年)

イ. 開発許可の動向

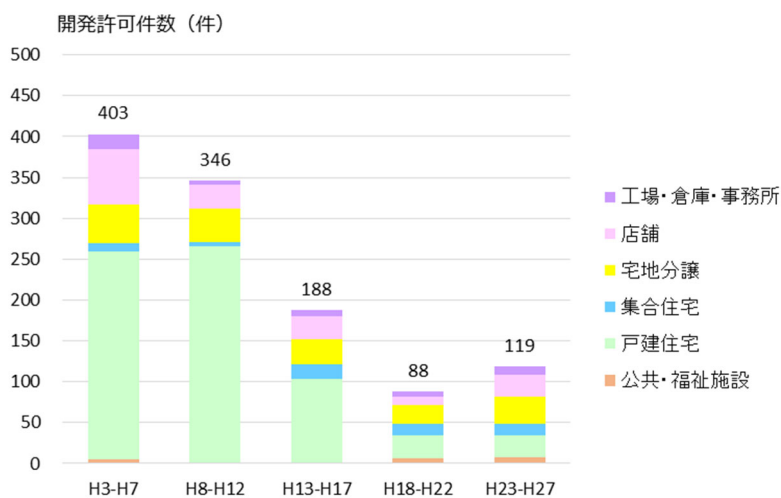
開発許可件数は、バブル崩壊直後の平成 3～7 年は 403 件でしたが、平成 23～27 年では 119 件と減少傾向にあります。特に、戸建て住宅の許可件数が大幅に減少しています。

開発許可面積は、バブル崩壊直後の平成 3～7 年は 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 年では 29.3a と大きくなっています。

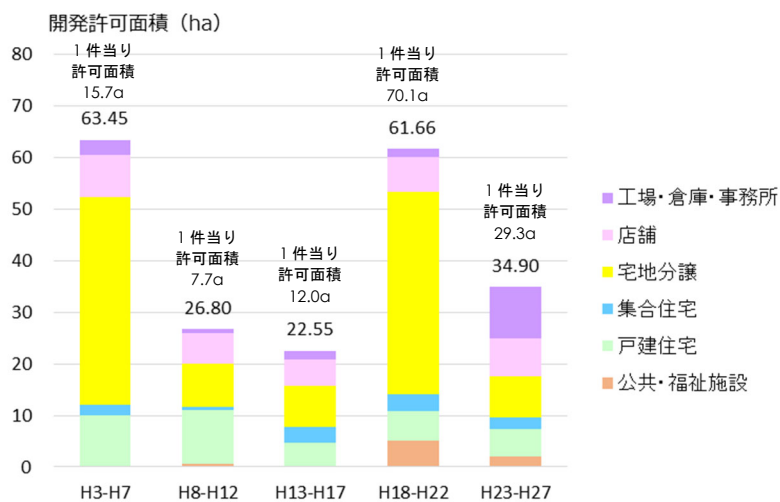
特に、平成 18～22 年は阿島 1 丁目の大型宅地開発、平成 23～27 年は観音原町や東田 2 丁目の大規模工場の開発などの大型開発が進んでいます。

図表 開発許可件数の推移



資料: 新居浜市資料

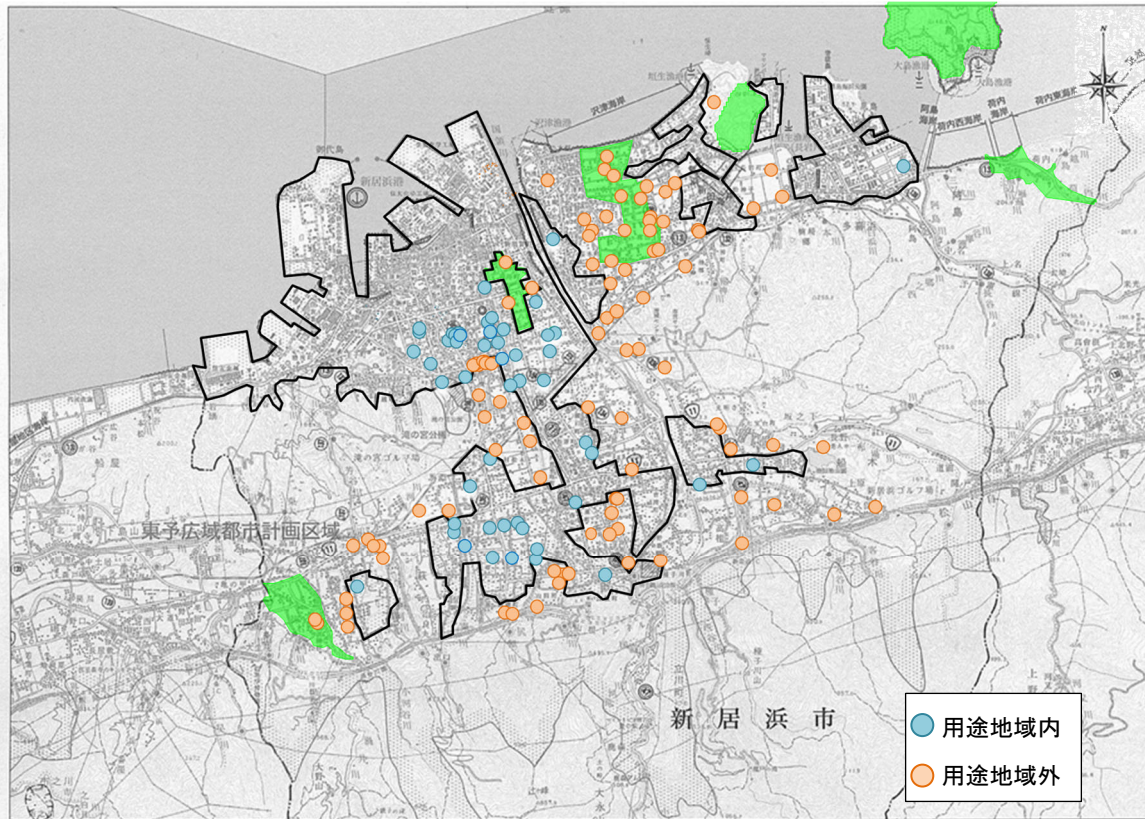
図表 開発許可面積の推移



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: 現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

ウ. 立地適正化計画に係る届出の状況

立地適正化計画の策定以降、居住誘導区域外においては新築行為で 36 件、開発行為で 4 件、都市機能誘導区域外においては新築行為で 5 件、開発行為で 1 件が届出されています。

なお、開発行為の内容としては、令和元年度が住宅地開発(2件)、アパート開発、大規模小売店(ドラッグストア)、令和4年度が長屋開発となっています。

図表 都市再生特別措置法に基づく届出件数(件)

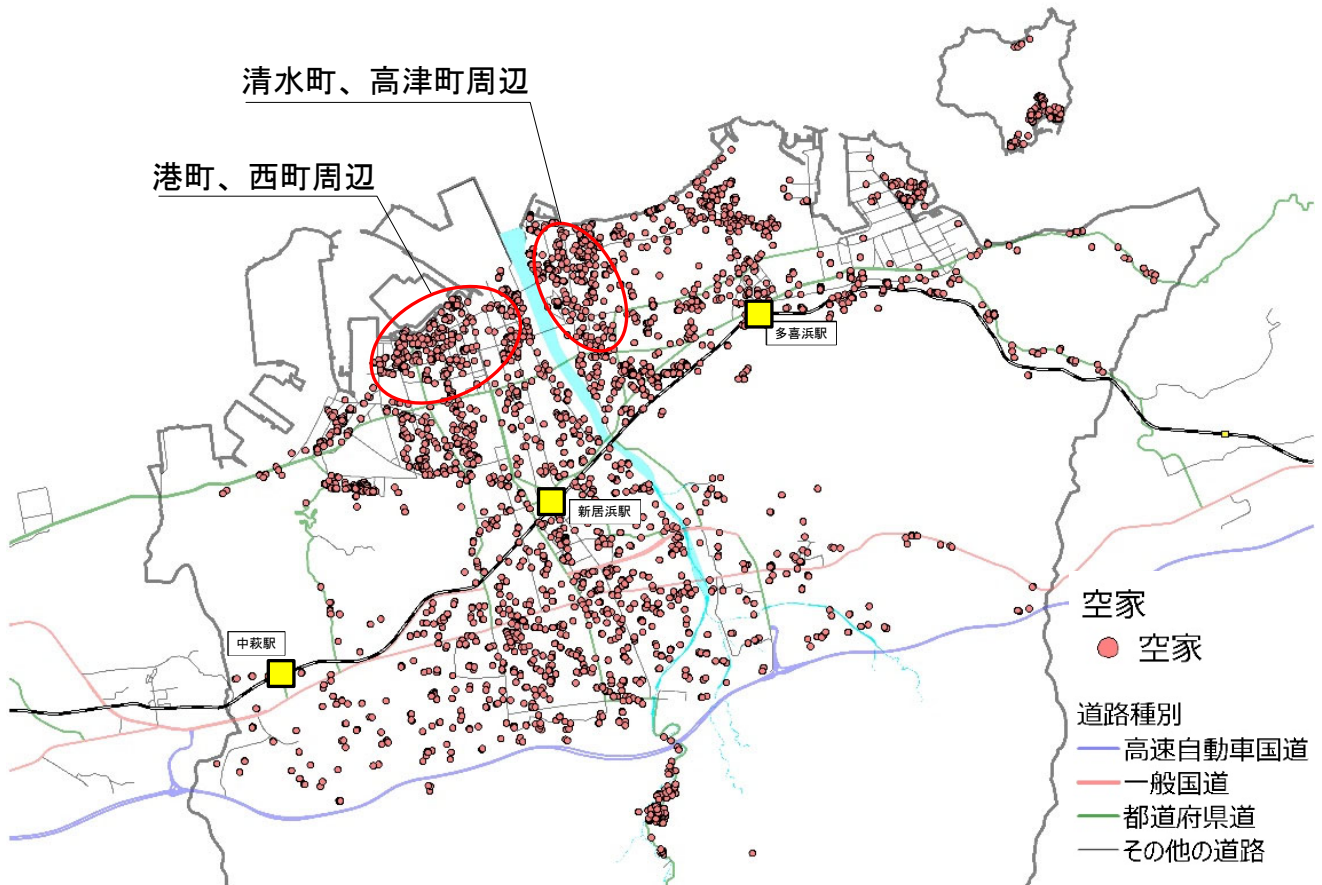
	居住誘導区域外			都市機能誘導区域外		
	新築 行為	開発行為		新築 行為	開発行為	
		件数	内容		件数	内容
令和元年度	7	3	住宅地開発 2 件、 アパート開発	3	1	大規模小売店 (ドラッグストア)
令和2年度	6	0		1	0	
令和3年度	13	0		0	0	
令和4年度	10	1	長屋開発	1	0	
合計	36	4		5	1	

資料: 新居浜市資料

エ. 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港町、西町、高津小学校区である清水町、高津町周辺に多く分布しています。

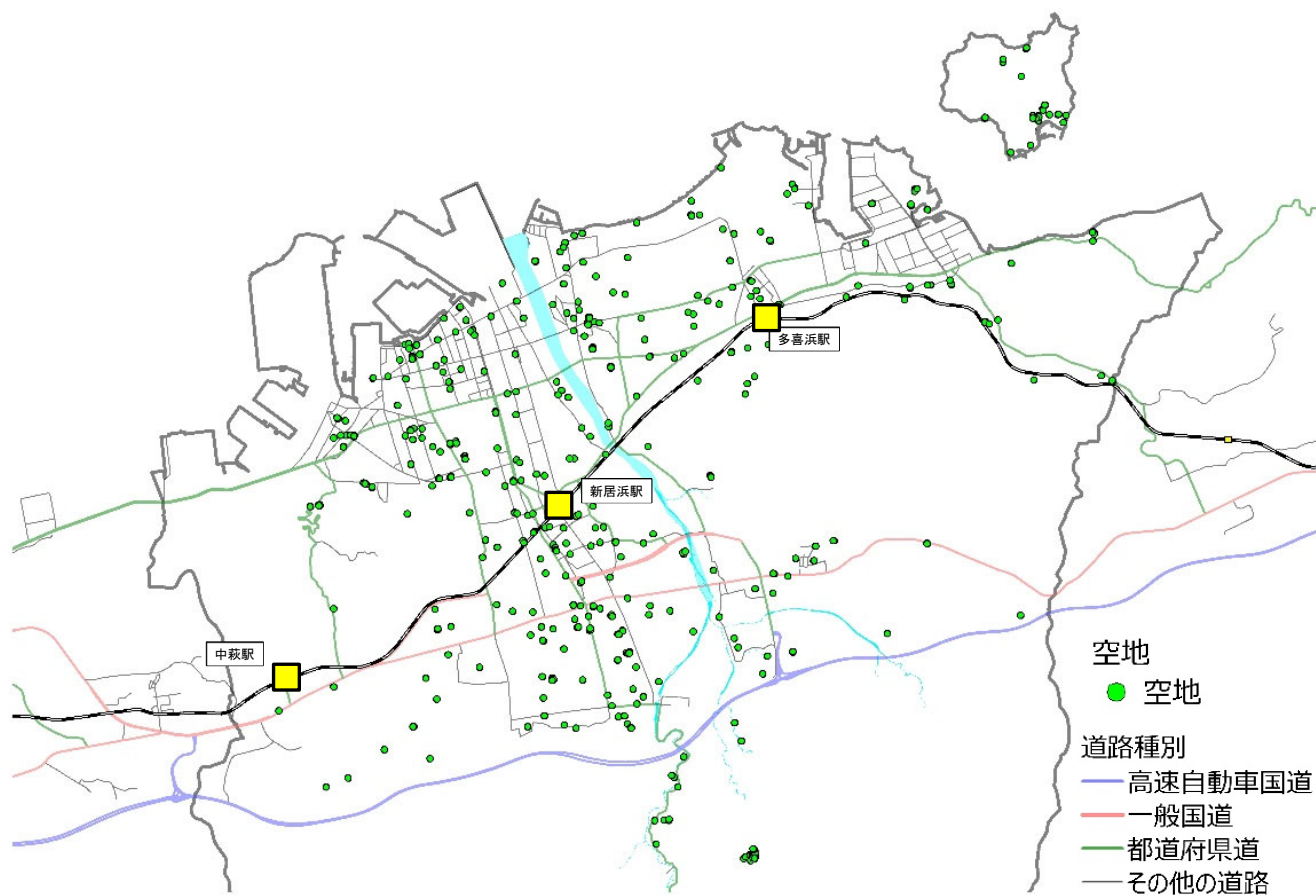
図表 空き家分布状況



資料: 現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年4月)

空き地分布状況は、市街地内に広く分布しています。

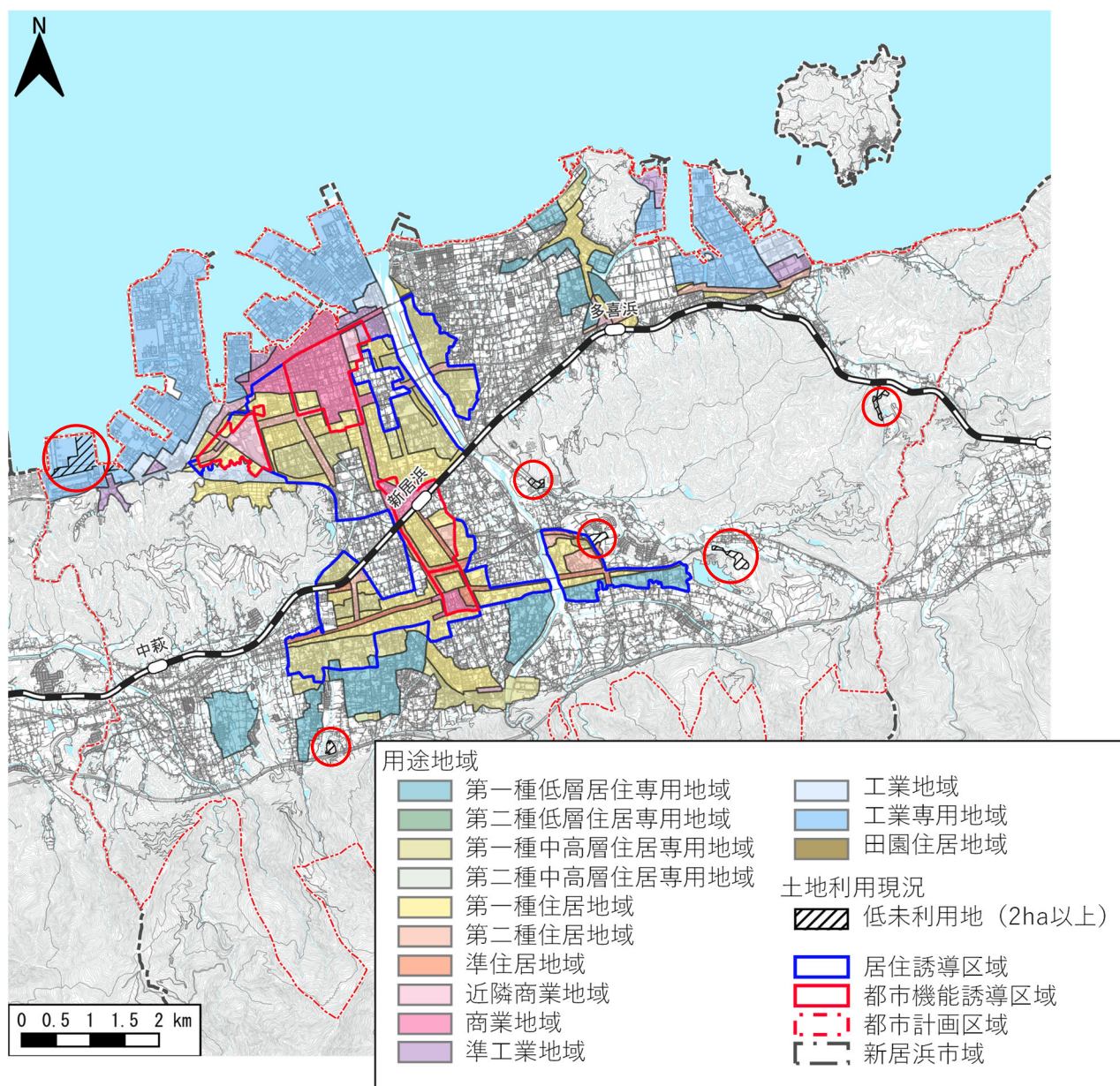
図表 空き地状況



資料：現行新居浜市立地適正化計画（平成 31 年 4 月）

大規模な低未利用地（2ha以上）は、市西部の臨海部（工業専用地域）で1か所、用途地域の未指定地で数カ所見られます。

図表 大規模低未利用地の状況



※現状で低未利用地となっているが利用計画がある地区、及び、法規制により利用できない地区を含む。

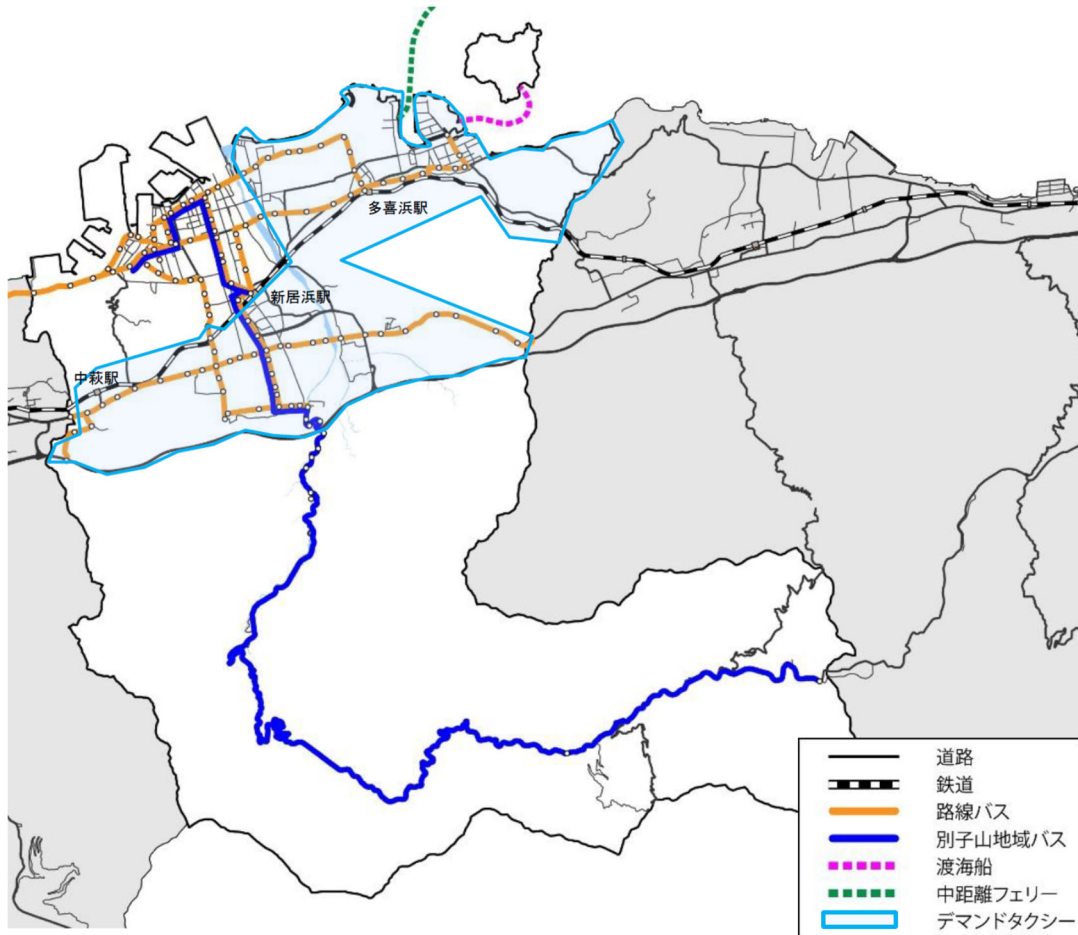
資料：都市計画基礎調査(平成30年)

(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、市街地南北を中心に、せとうちバスが運営する路線バス、及び別子山地域バス、デマンドタクシー等で構成されています。

図表 新居浜市の公共交通



資料:新居浜市地域公共交通網形成計画改定版

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 74 本の列車が停車しています。

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		19	19		19	19		38	38
	新居浜	18	19	37	18	19	37	36	38	74
	中秋		19	19		19	19		38	38

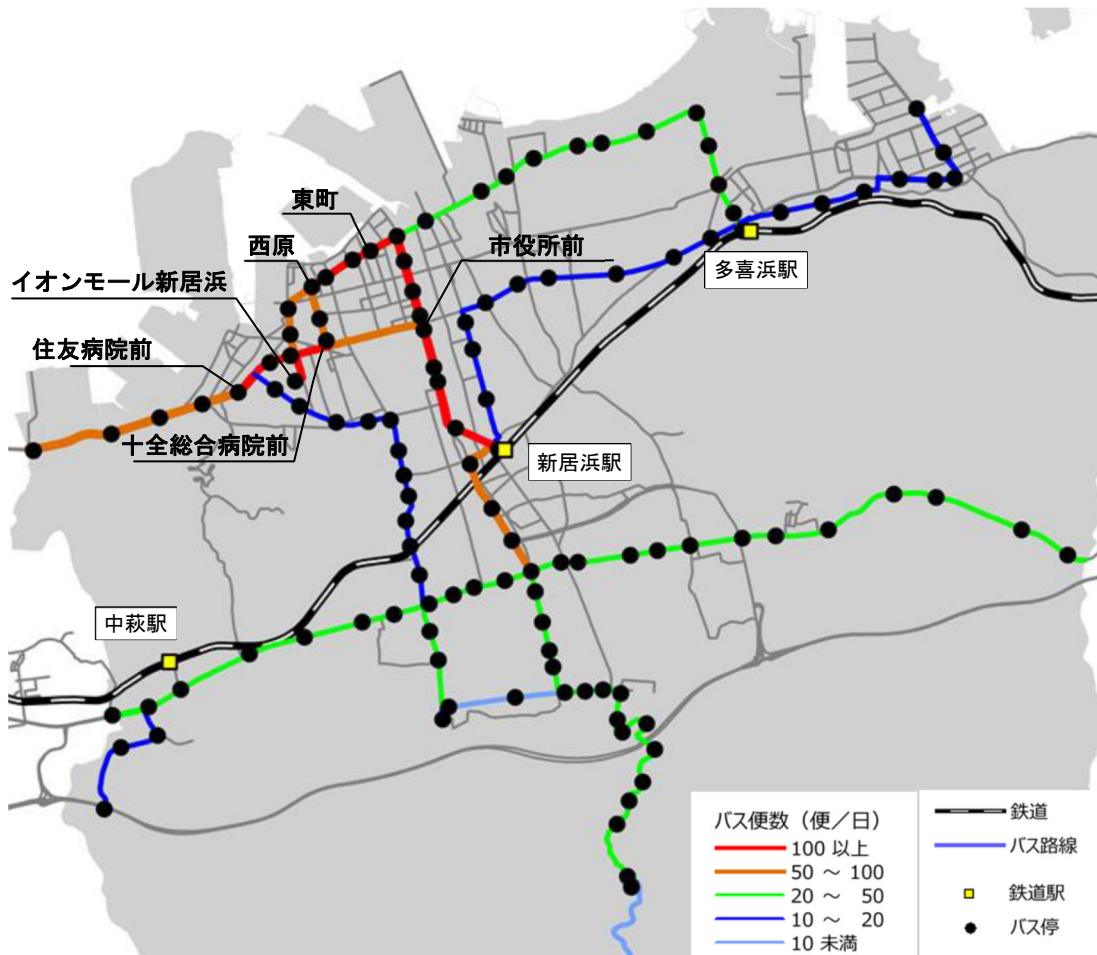
資料:JR 四国ホームページ(2023.3.18 改正)

ii バス運行状況

路線バスは、新居浜駅～市役所前～東町～西原の区間と十全総合病院～イオンモール新居浜～住友病院前の区間では、1日当たり往復100便程度のバスが運行されています。

一方、黒島線、広瀬～多喜浜線、周桑～マイントピア別子線の運行頻度は比較的低い運行となっています。

図表 バス運行状況



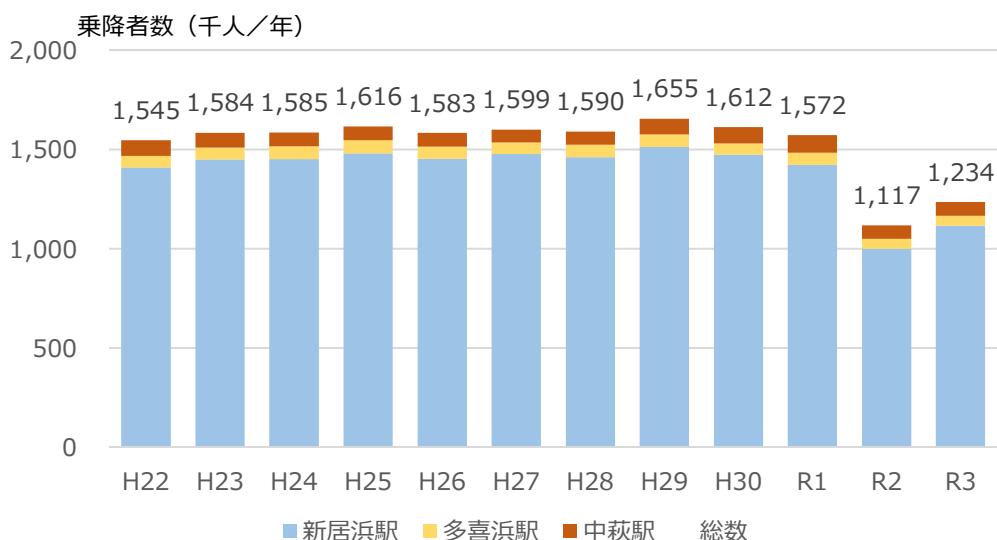
資料: 新居浜市地域公共交通網形成計画改訂版

イ. 公共交通の利用状況

i 鉄道（JR）の利用状況

新居浜市内の JR 乗降者数は、新居浜駅が大部分を占め、コロナ禍の影響で令和 2 年、3 年は約 1,200 千人と落ち込みましたが、平成 22 年以降、約 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

路線バス乗降者数が 1 日当たり 100 人を超すバス停は、「新居浜駅」「イオンモール新居浜」「住友病院前」「東町」となっていますが、大部分は 20 人以下の利用にとどまっています。

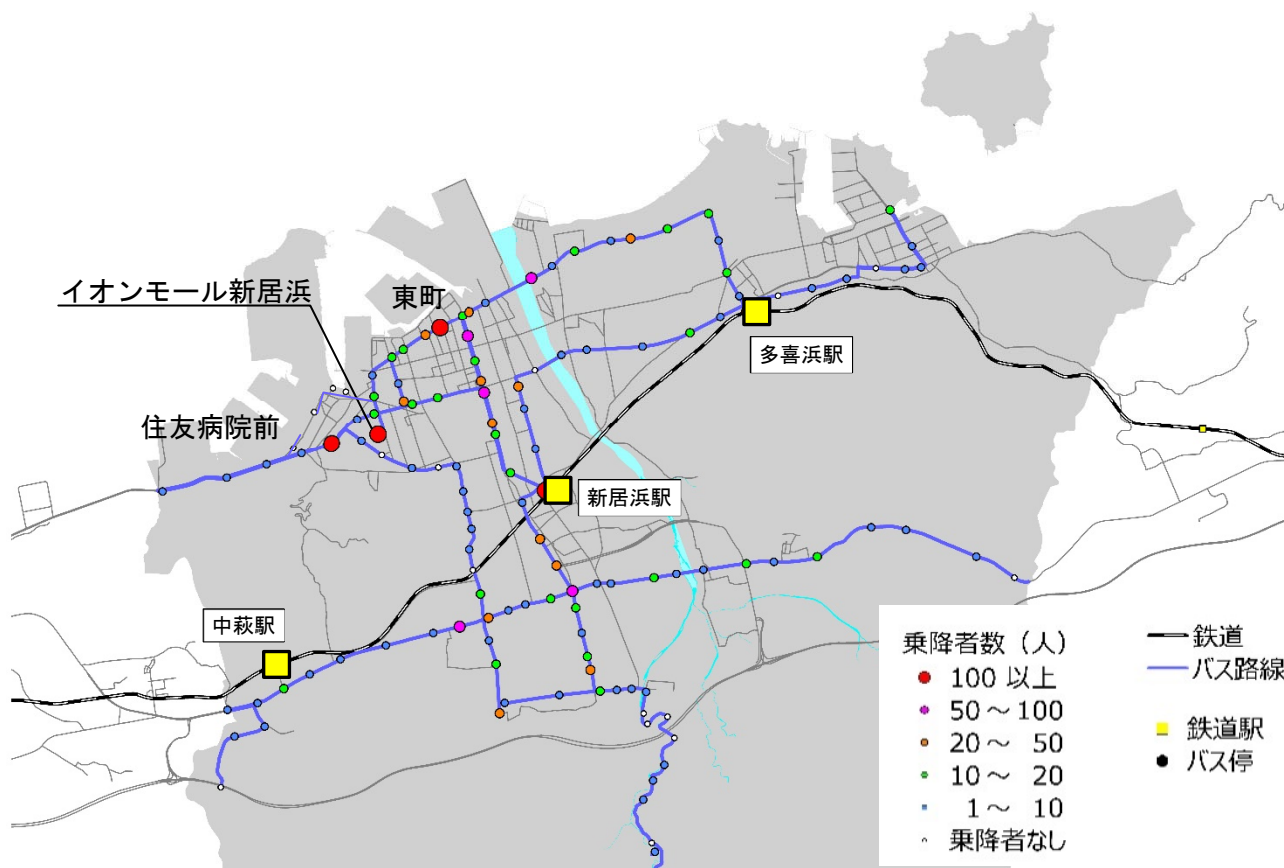
バス路線の利用の多い区間は、イオンモール新居浜や新居浜駅を発着する区間が多くなっています。

図表 バス停間の利用者数上位(平成 28 年)

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: 現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

図表 路線バス乗降者数(1日当たり)



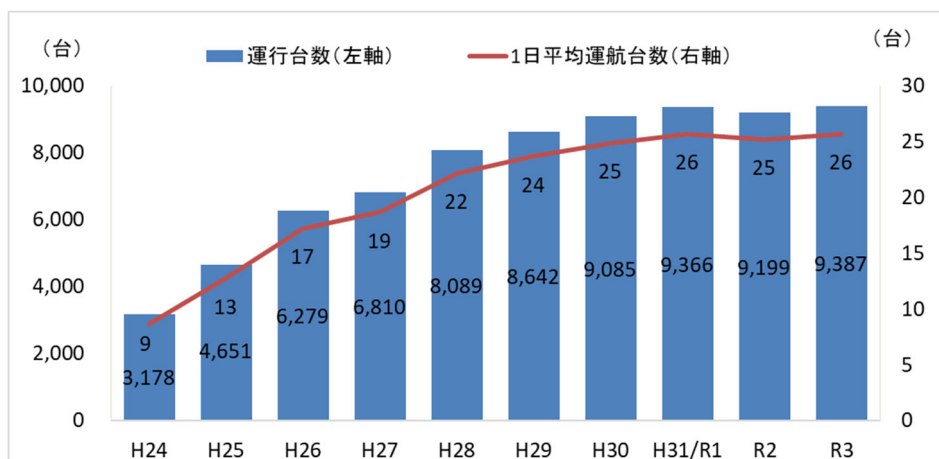
資料:新居浜市地域公共交通網形成計画改訂版

iii デマンドタクシーの利用状況

デマンドタクシーは平成 23 年 1 月に試験運行を行い、平成 26 年 10 月から本格運行を開始したものであり、路線バスのサービス圏域に入らない地域で運行しています。

運行台数及び一日当たり運行台数は利用者の増加にあわせて増加してきましたが、令和 2 年頃以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により需要が増えていないことが影響し、令和 3 年の一日平均運行台数は 26 台にとどまっています。

図表 デマンドタクシーの運行台数の推移

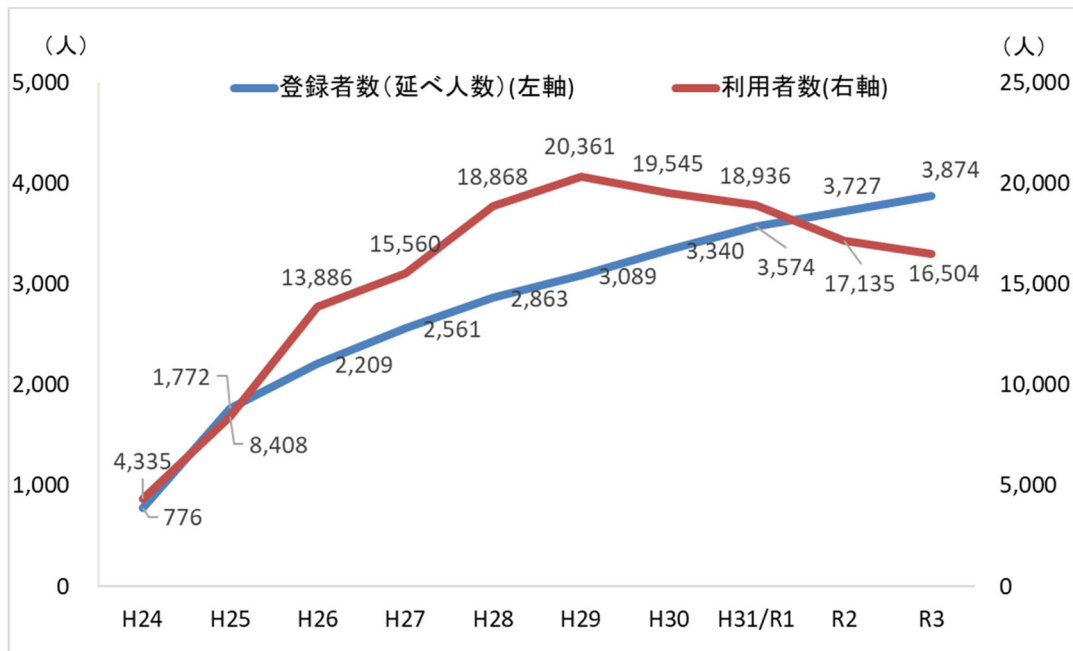


資料:新居浜市 MaaS シティ実現に向けたデジタル化推進業務における調査業務報告書

デマンドタクシーの登録者数は増加傾向にあり、令和3年で延べ約4,000人となっています。

一方、年間利用者数は平成29年をピークに減少傾向となっています。

図表 デマンドタクシーの登録者数、利用者数の推移

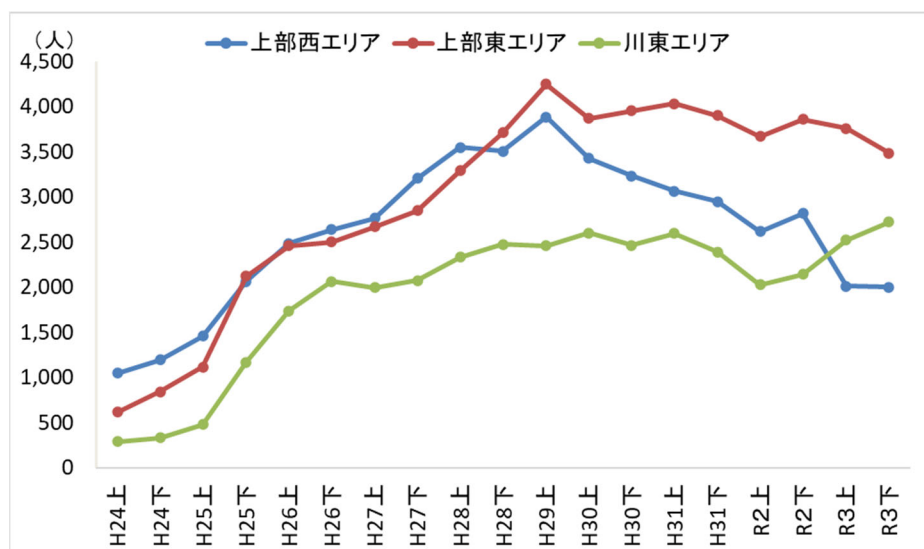


資料: 新居浜市 MaaS シティ実現に向けたデジタル化推進業務における調査業務報告書

エリア別に見ると、累計登録者数はいずれのエリアでも増加していますが、利用者数は上部西・上部東の両エリアで平成29年上期をピークに減少しています。

特に、上部西エリアでの減少が大きくなっています。川東エリアの利用者数は、平成28年以降で横ばい傾向となっています。

図表 デマンドタクシーのエリア別利用者数の推移



資料: 新居浜市 MaaS シティ実現に向けたデジタル化推進業務における調査業務報告書

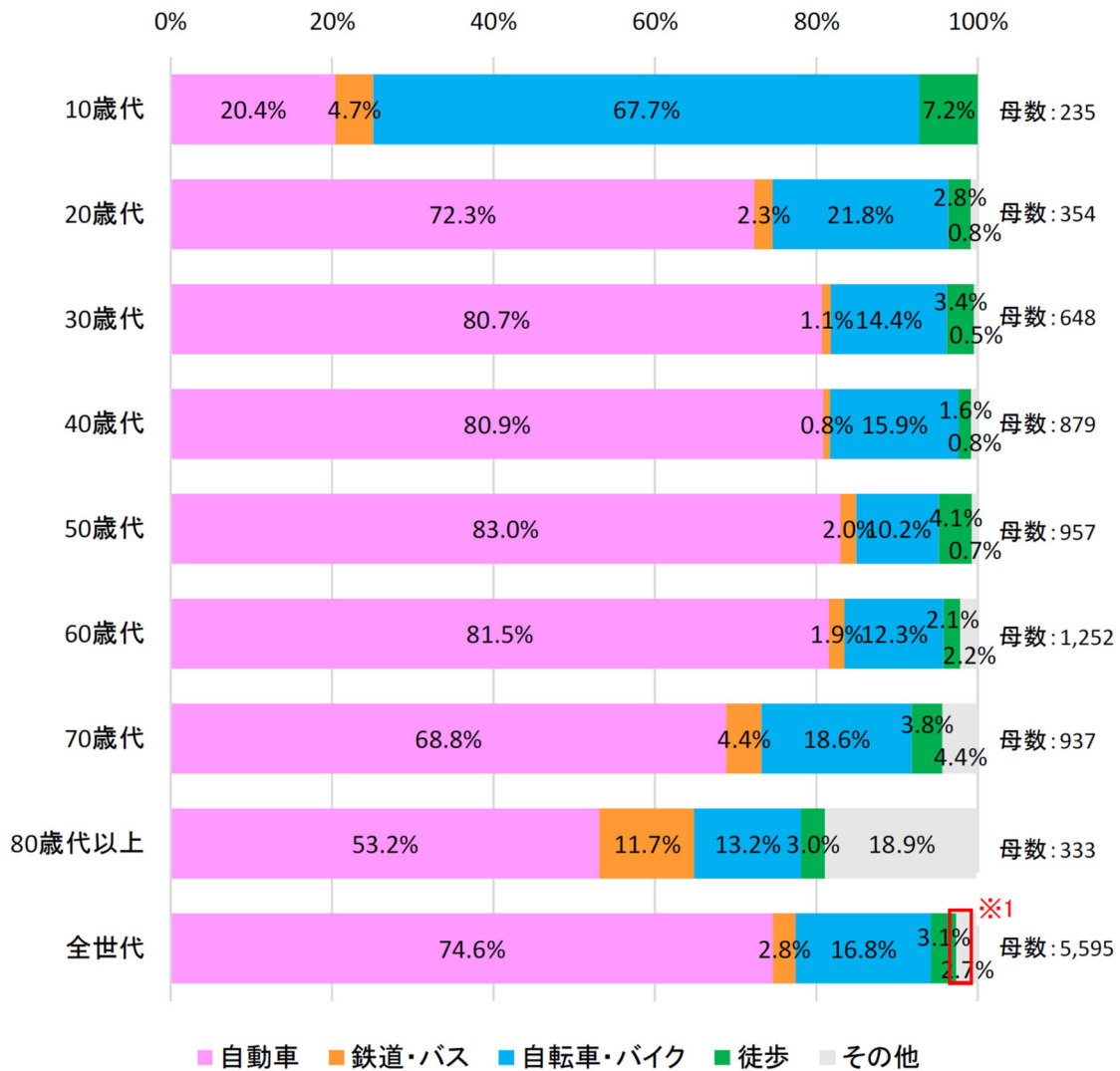
ウ. 住民等の移動状況

移動時の交通手段は、全世代平均で自動車利用が約75%を占めており、特に30歳代～60歳代では8割以上を占めています。

鉄道・バスは、80歳代以上で約1割であり、通学での利用が期待される10歳代においては4.7%の利用にとどまっています。

なお、80歳代以上でも約半数が自動車を利用しており、自動車利用に依存した状況となっています。

図表 代表交通手段

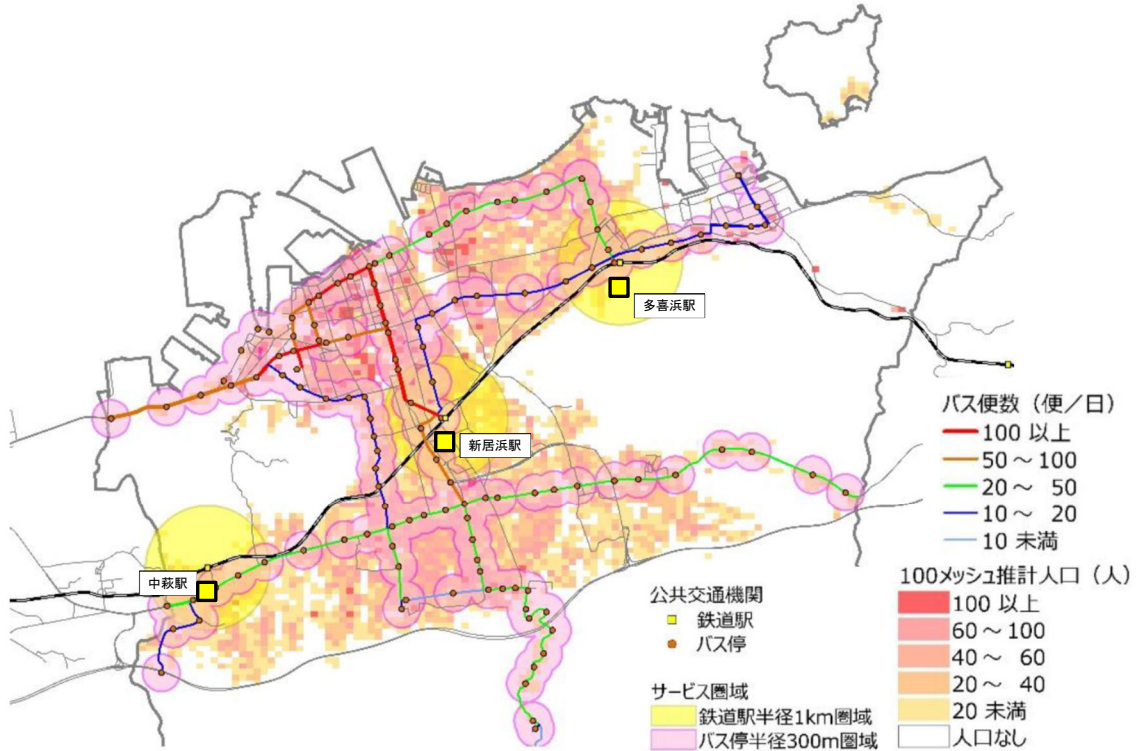


資料: 新居浜市地域公共交通網形成計画改訂版

エ. 公共交通のサービス圏域

鉄道、バスによるサービス圏の人口カバー率は約7割、そのうちの約3割が鉄道で、バスの空白地域となっています。特に、川東地区、上部地区で広範囲に広がっています。

図表 鉄道、バスのサービス圏域

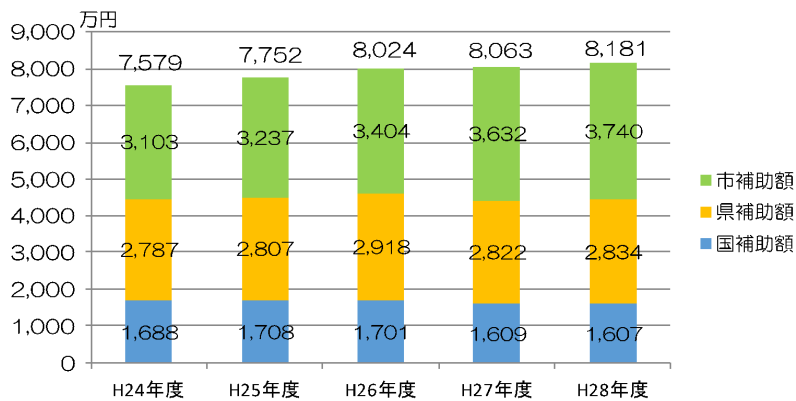


資料: 新居浜市地域公共交通網形成計画改訂版

オ. 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、国もしくは県、市の補助金を適用しています。

図表 バス路線に対する補助金適用状況



資料: 新居浜市地域公共交通網形成計画改訂版

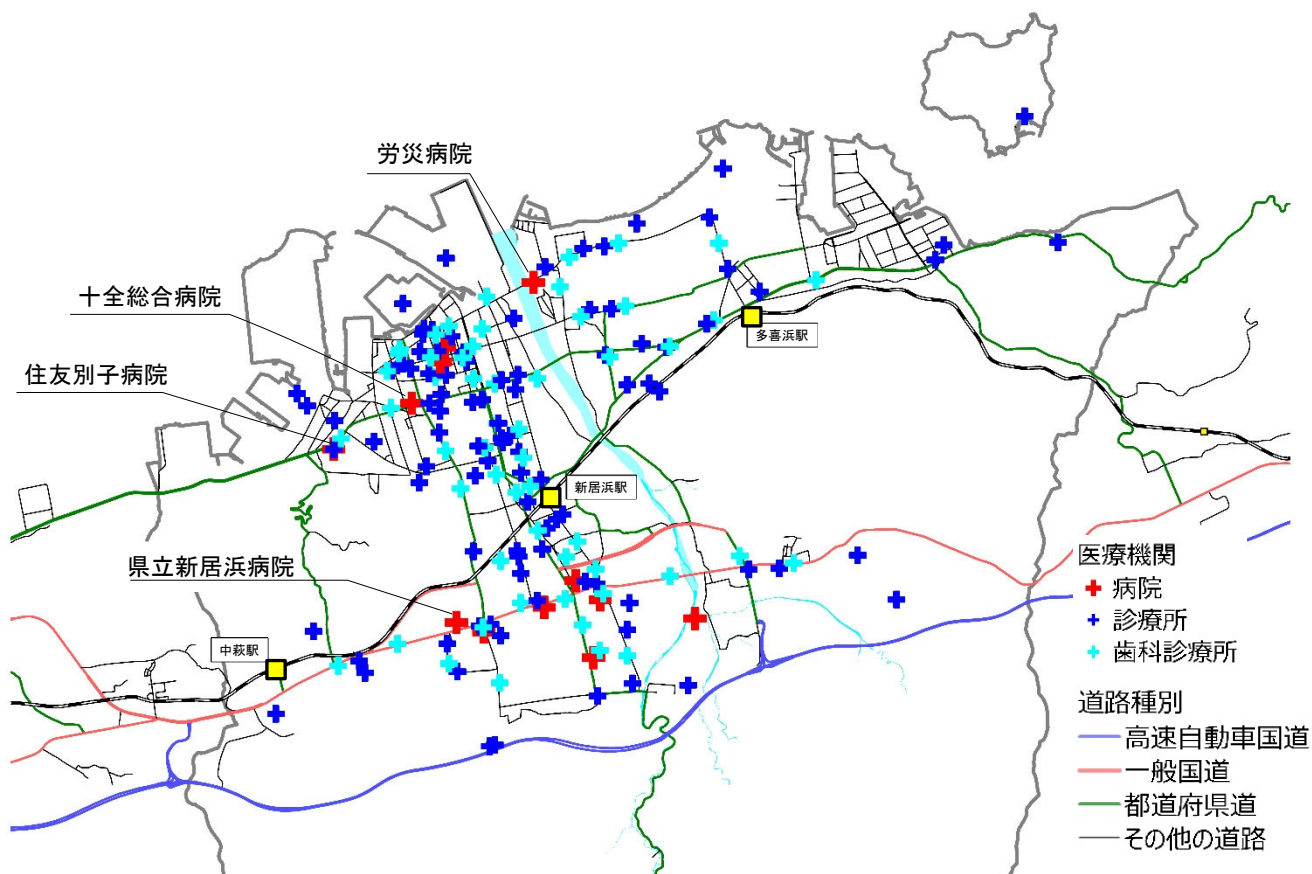
(4) 都市機能の現状の整理

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、老人福祉施設、商業施設、保育施設、文化施設の分布状況を以下に示します。

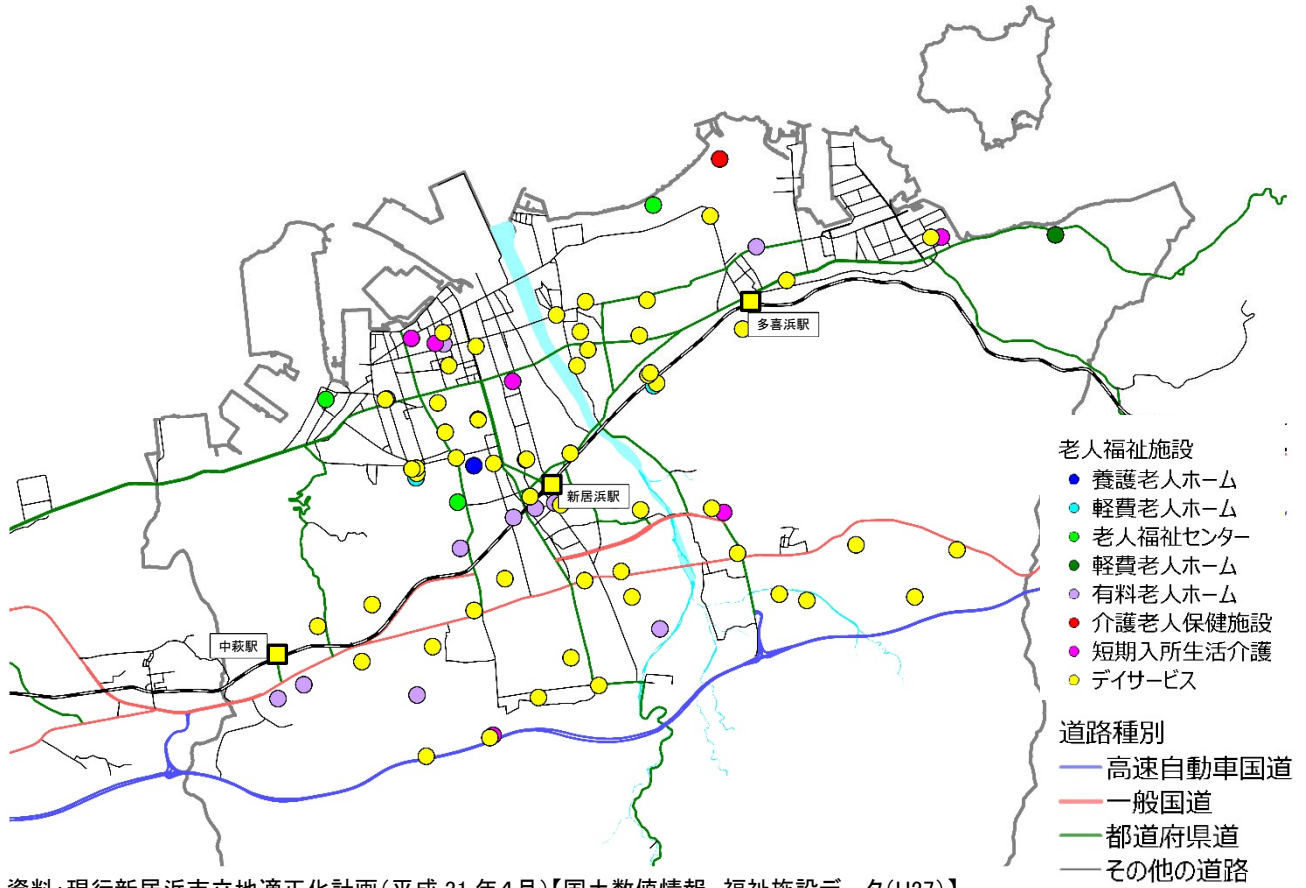
各種施設は、比較的広範囲に分布しています。

図表 医療機関分布状況



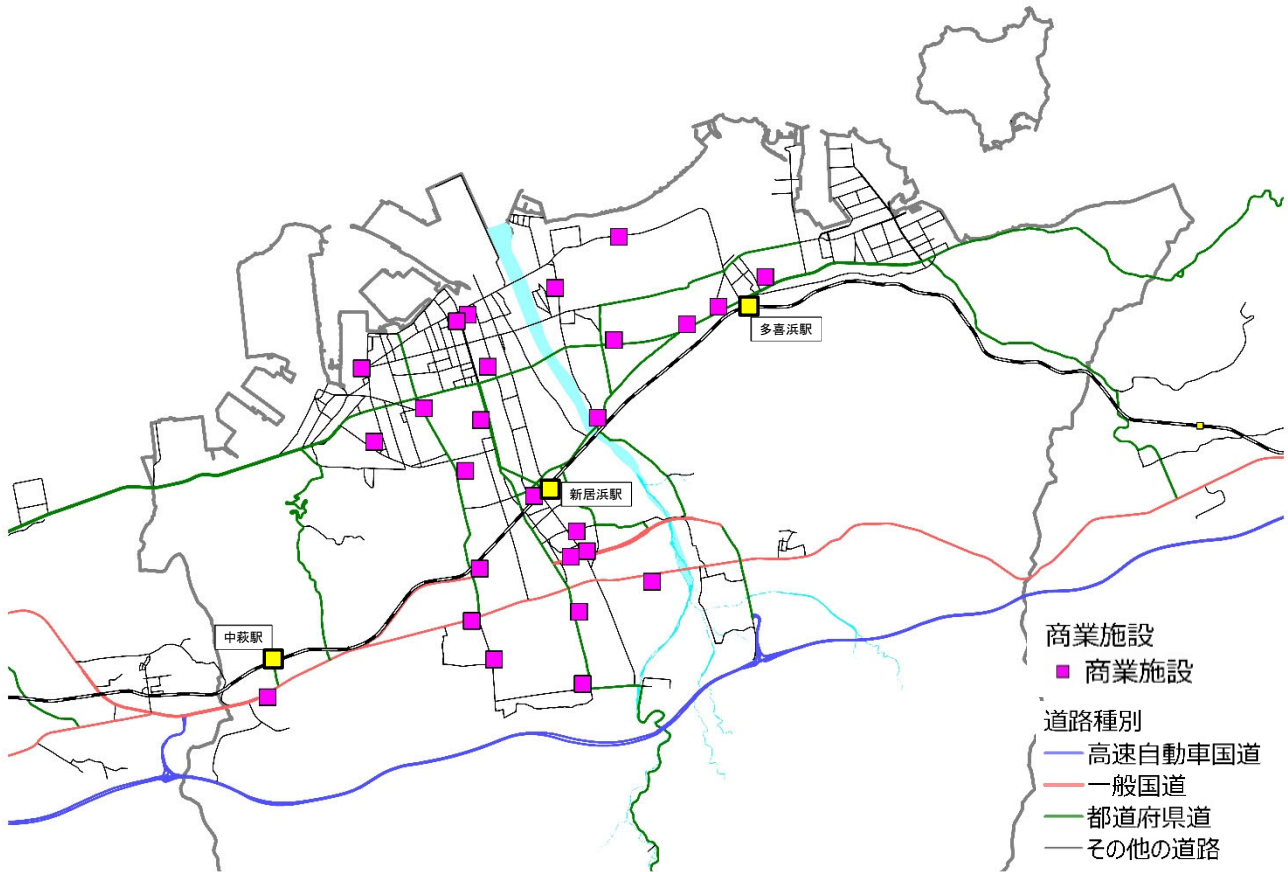
資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)【国土数値情報 医療機関データ(H26)】

図表 老人福祉施設分布状況



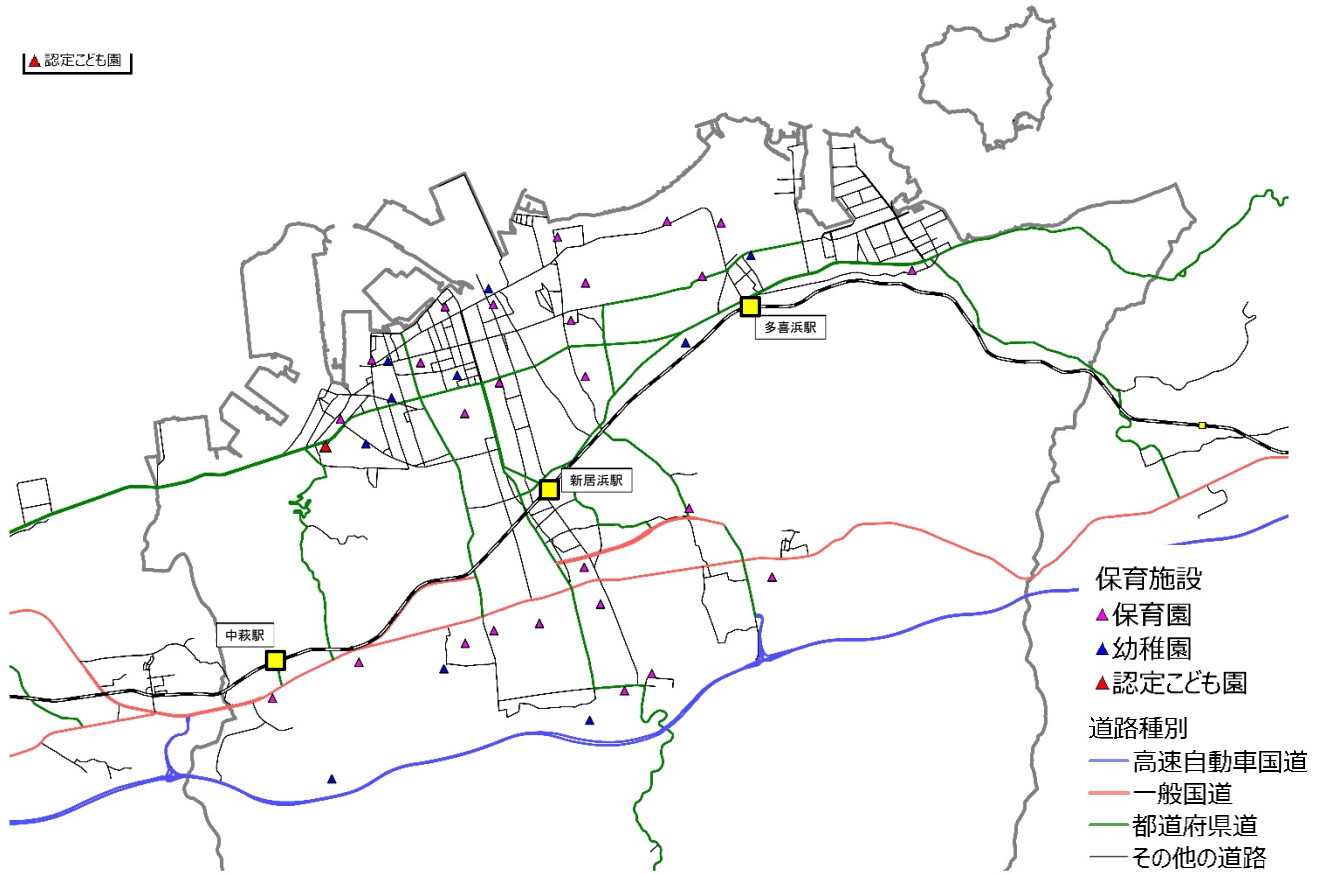
資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年4月)【国土数値情報 福祉施設データ(H27)】

図表 商業施設分布状況



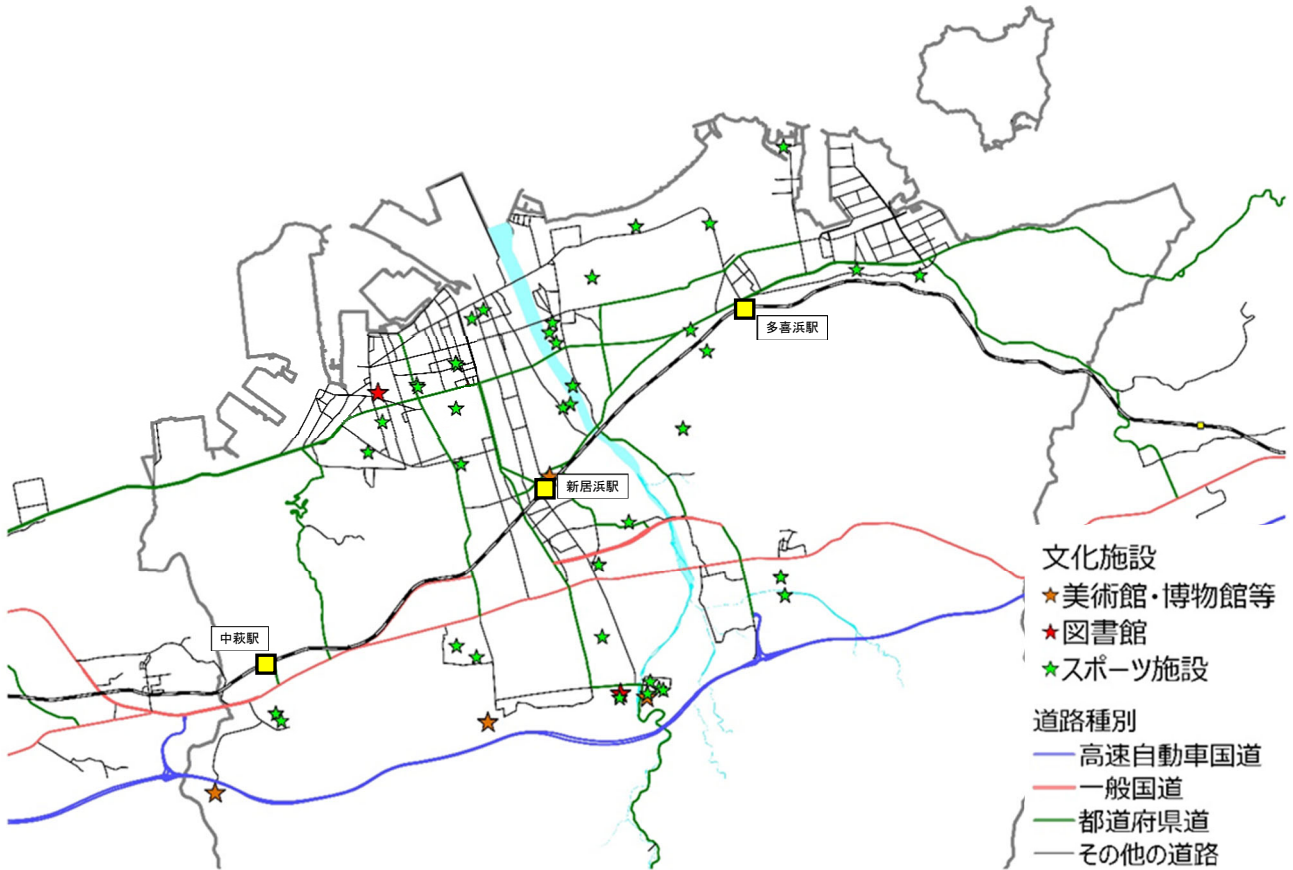
資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年4月)【NAVITIME】

図表 保育施設分布状況



資料：現行新居浜市立地適正化計画（平成 31 年 4 月）【国土数値情報 福祉施設データ（H27）】

図表 文化施設分布状況



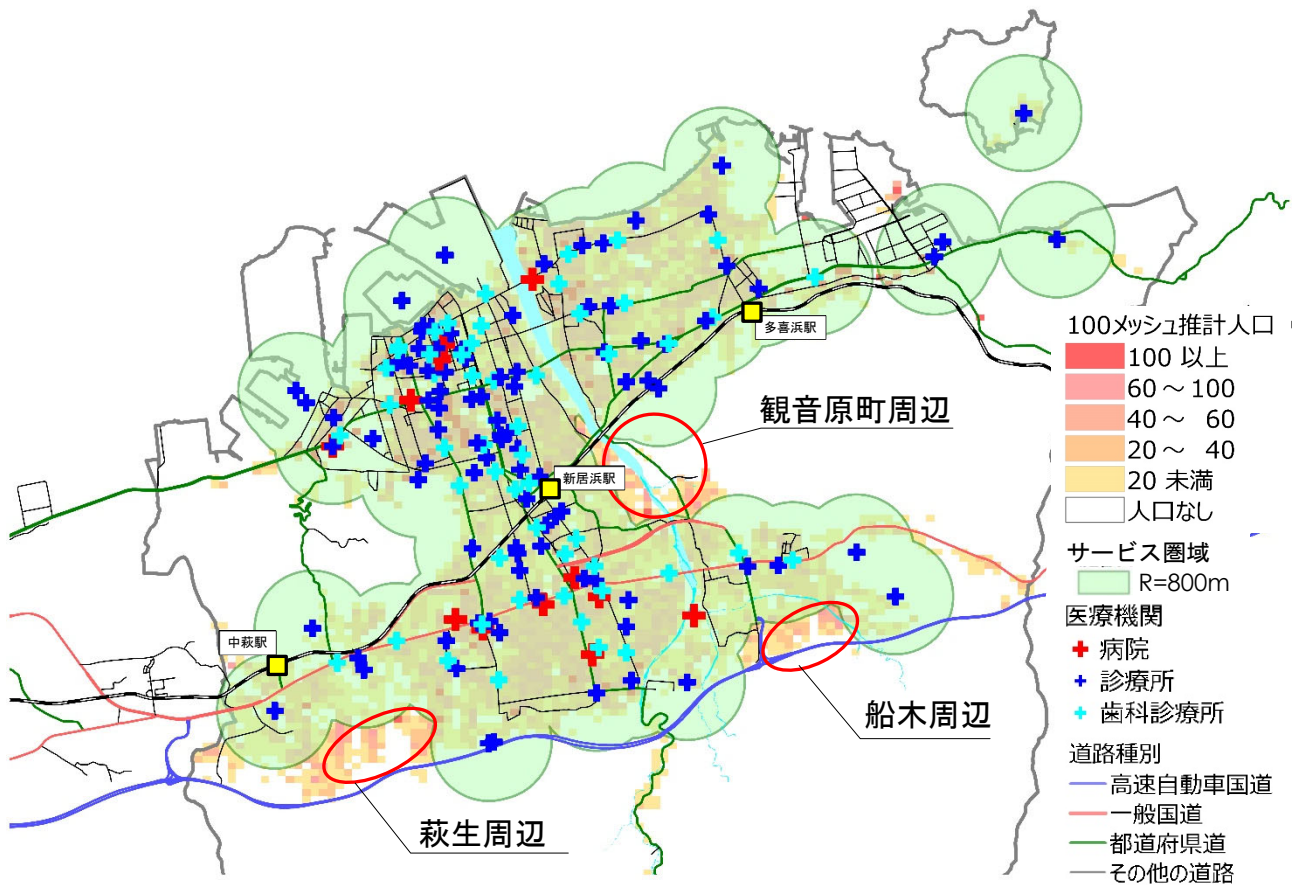
資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年4月)
【国土数値情報 文化施設データ(H26) (廃校・閉館された施設を一部修正)】

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、萩生周辺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

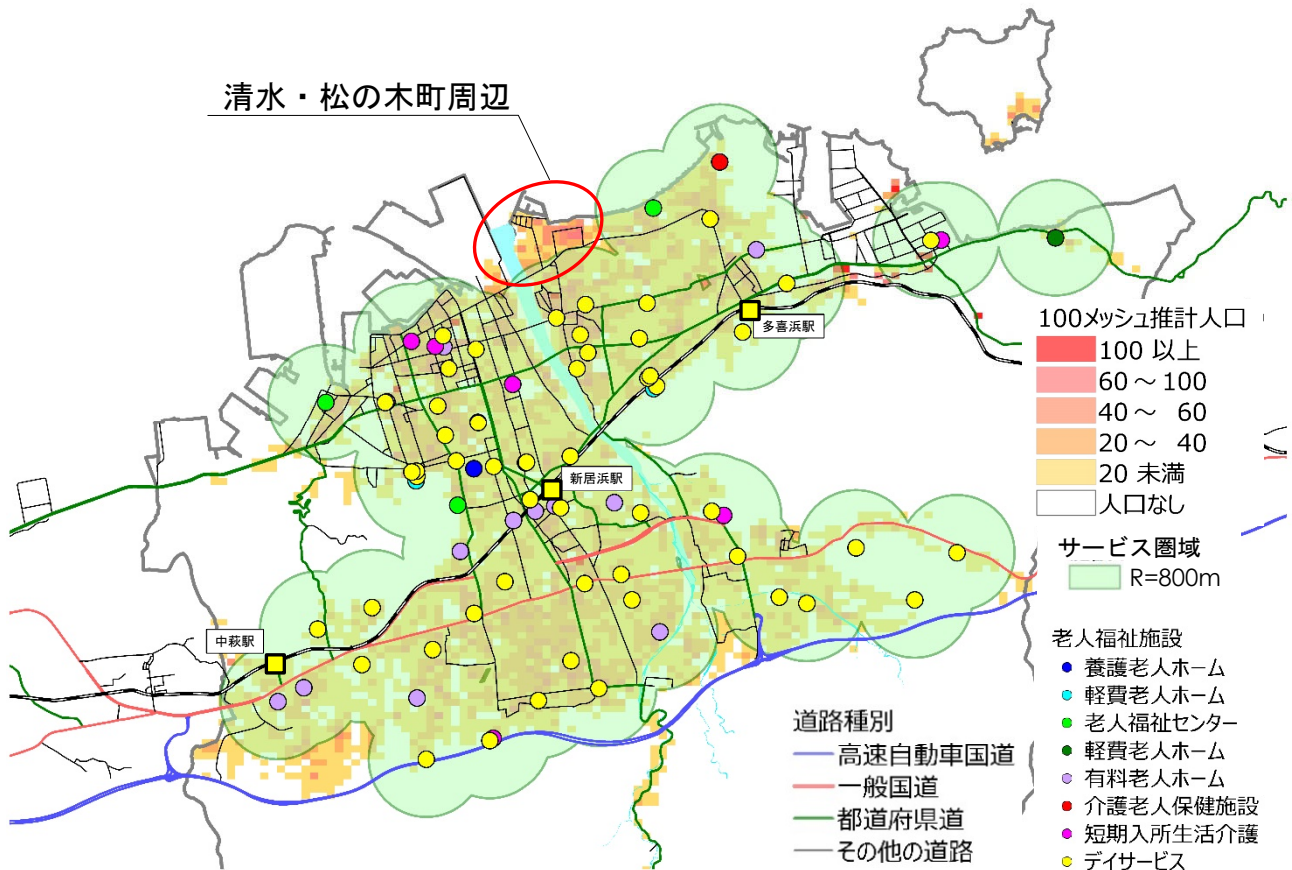
図表 医療機関サービス圏域



資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)【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・松の木町周辺がサービス圏域外となっています。

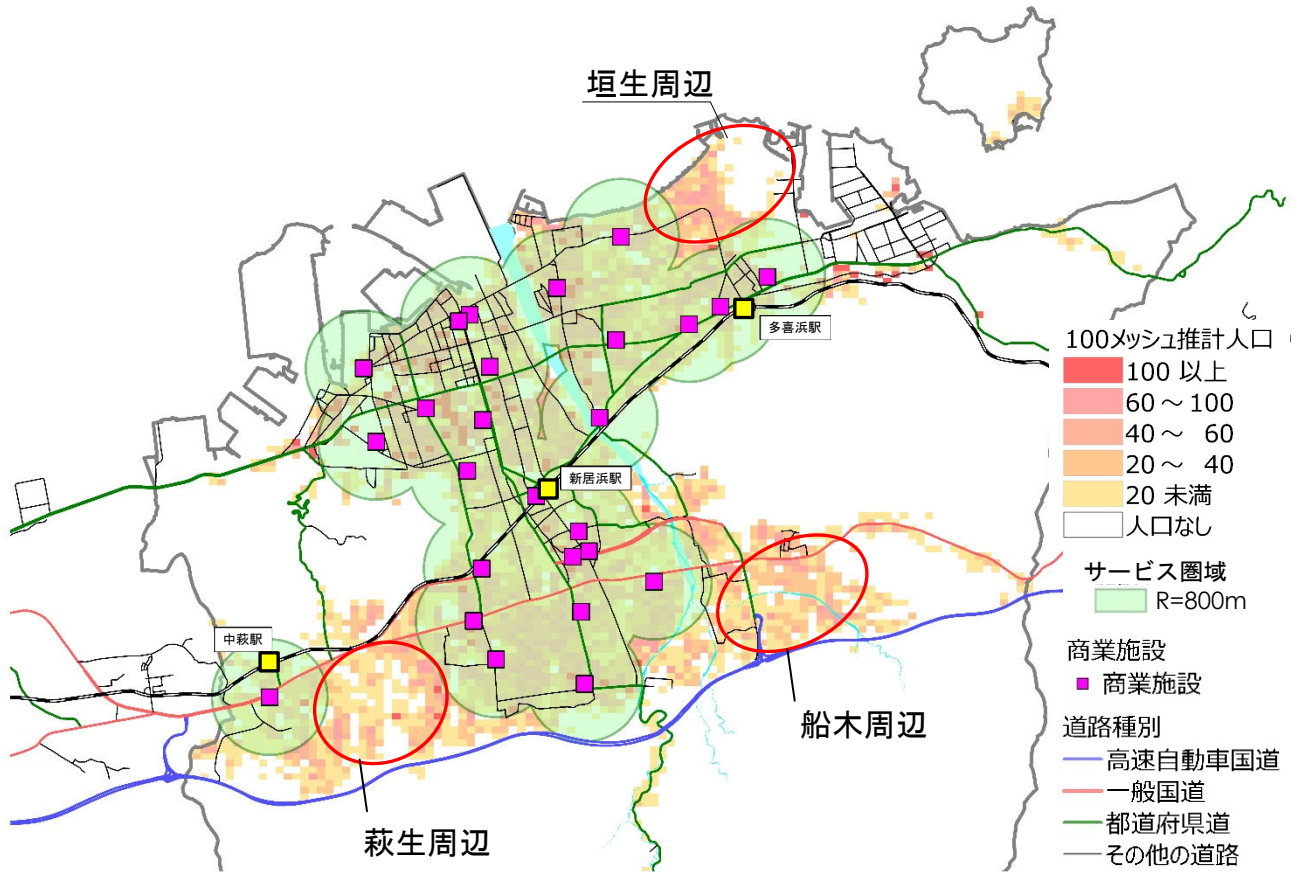
図表 老人福祉施設サービス圏域



資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)【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、萩生周辺がサービス圏域外となっています。

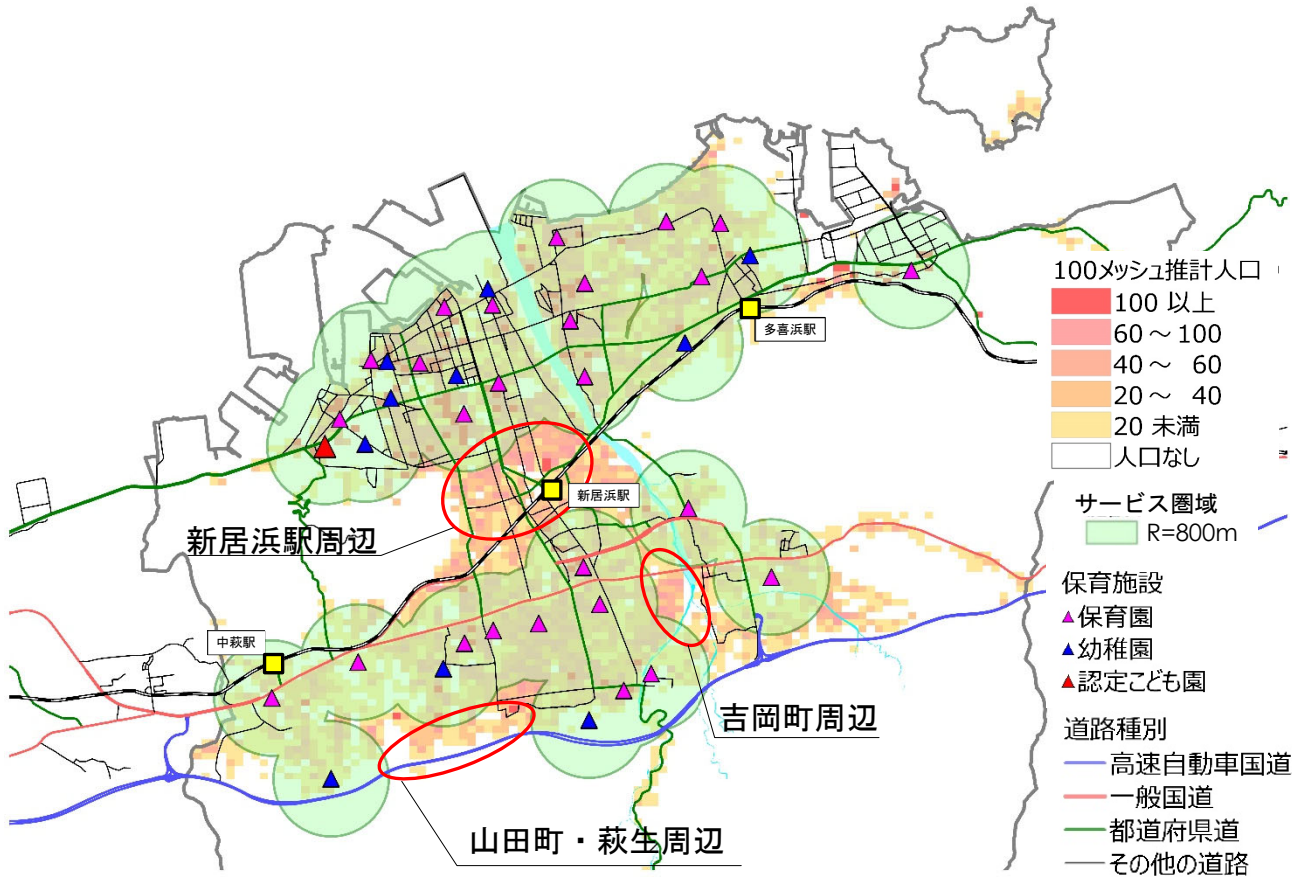
図表 商業施設サービス圏域



資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年4月)【NAVITIME】

保育施設サービス圏域は、市街地中心部の新居浜駅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。

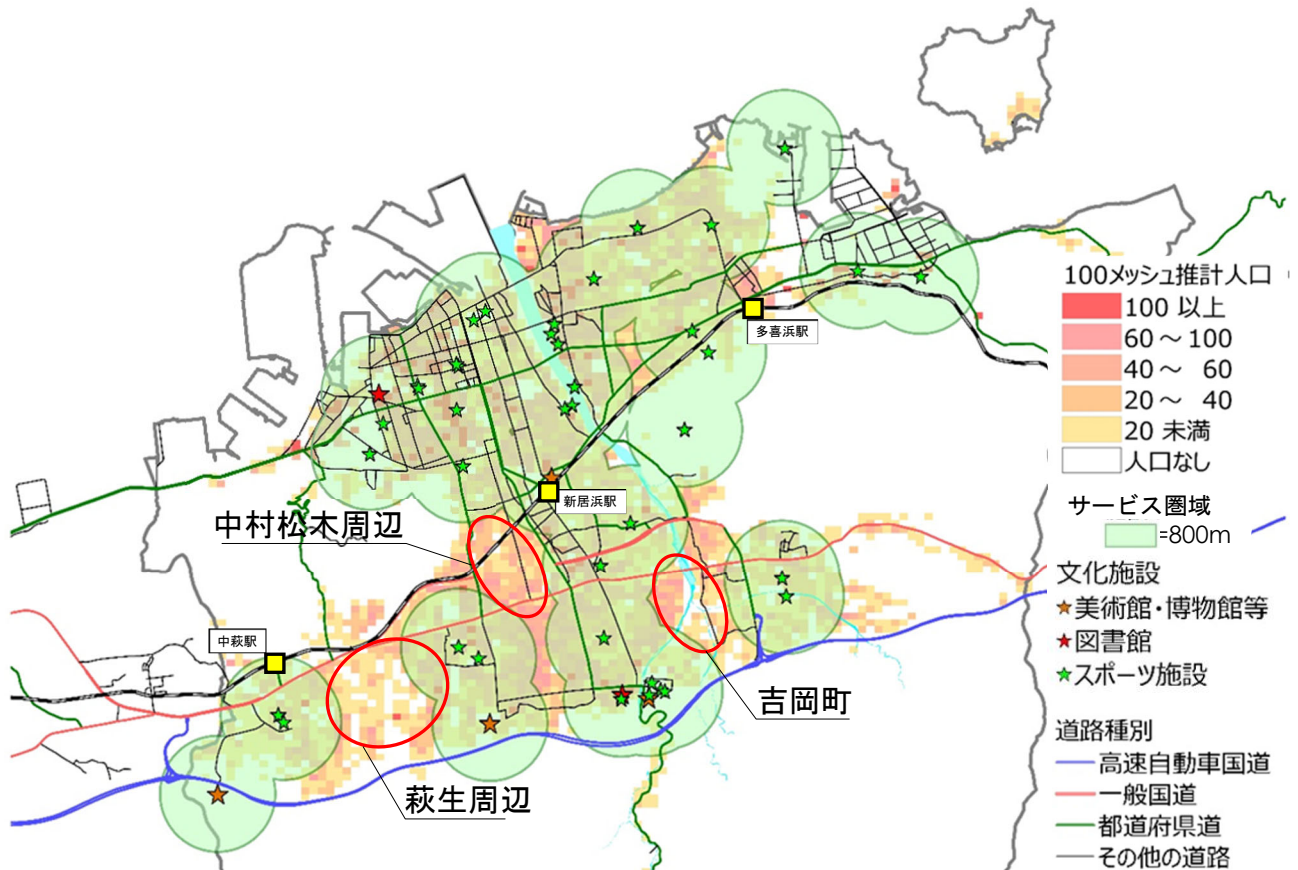
図表 保育施設サービス圏域



資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)【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：現行新居浜市立地適正化計画（平成 31 年 4 月）
 【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. 災害リスクの一覧

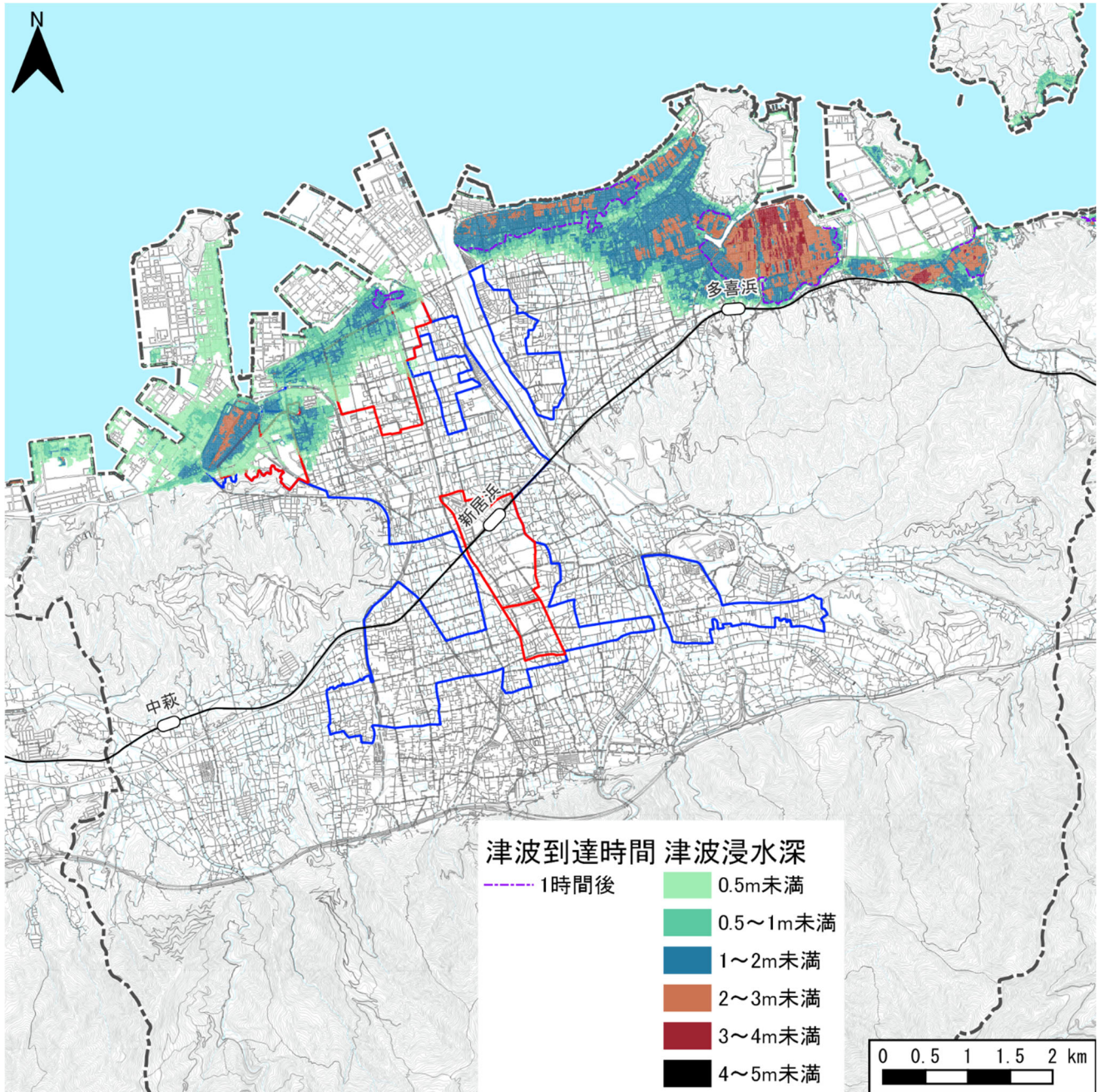
本市の市街地に存在する主な災害リスクは、以下のとおりです。

分類	
津波浸水域(南海トラフ巨大地震)	
ため池浸水想定区域	
土砂災害関連	土砂災害警戒区域/特別警戒区域
	土砂災害危険箇所
洪水浸水想定区域	国領川
	東川水系
	尻無川水系
	王子川水系

イ. 津波

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で、津波による浸水が予測されており、特に多喜浜駅北側付近の沿岸部では、高い浸水深に加えて、津波が発生してから到達するまでの時間も1時間以内と短いエリアが存在します。

図表 津波浸水域(南海トラフ巨大地震)

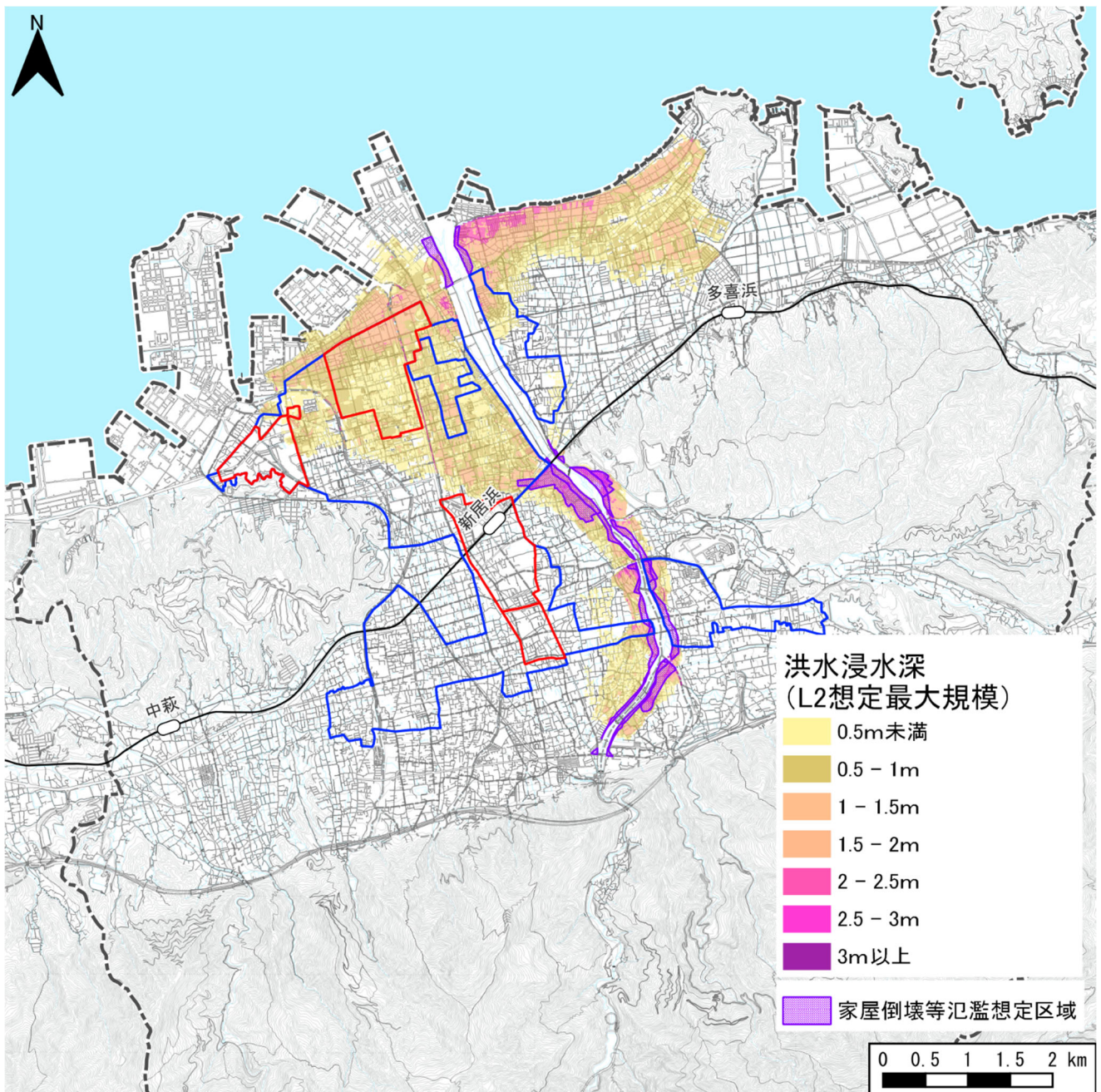


資料:新居浜市

ウ. 洪水

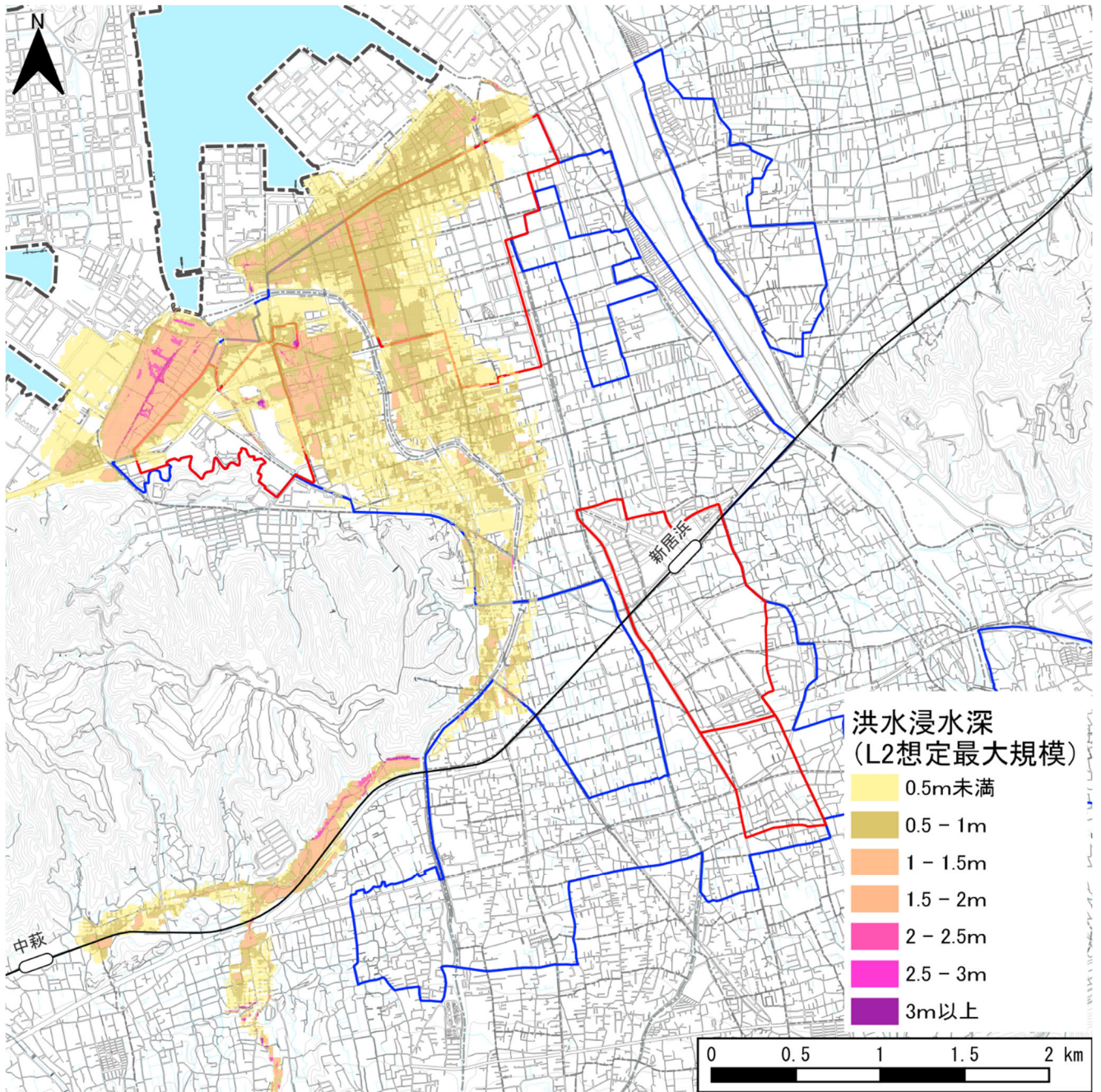
降雨等による洪水災害に関しては、国領川をはじめ各河川の氾濫による浸水リスクがあり、特に、想定最大規模の降雨で、沿川部では2mを超す浸水リスクがある箇所も存在し、家屋倒壊等氾濫想定区域が帯状に指定されているエリアもあります。

図表 洪水浸水-想定最大規模(国領川)



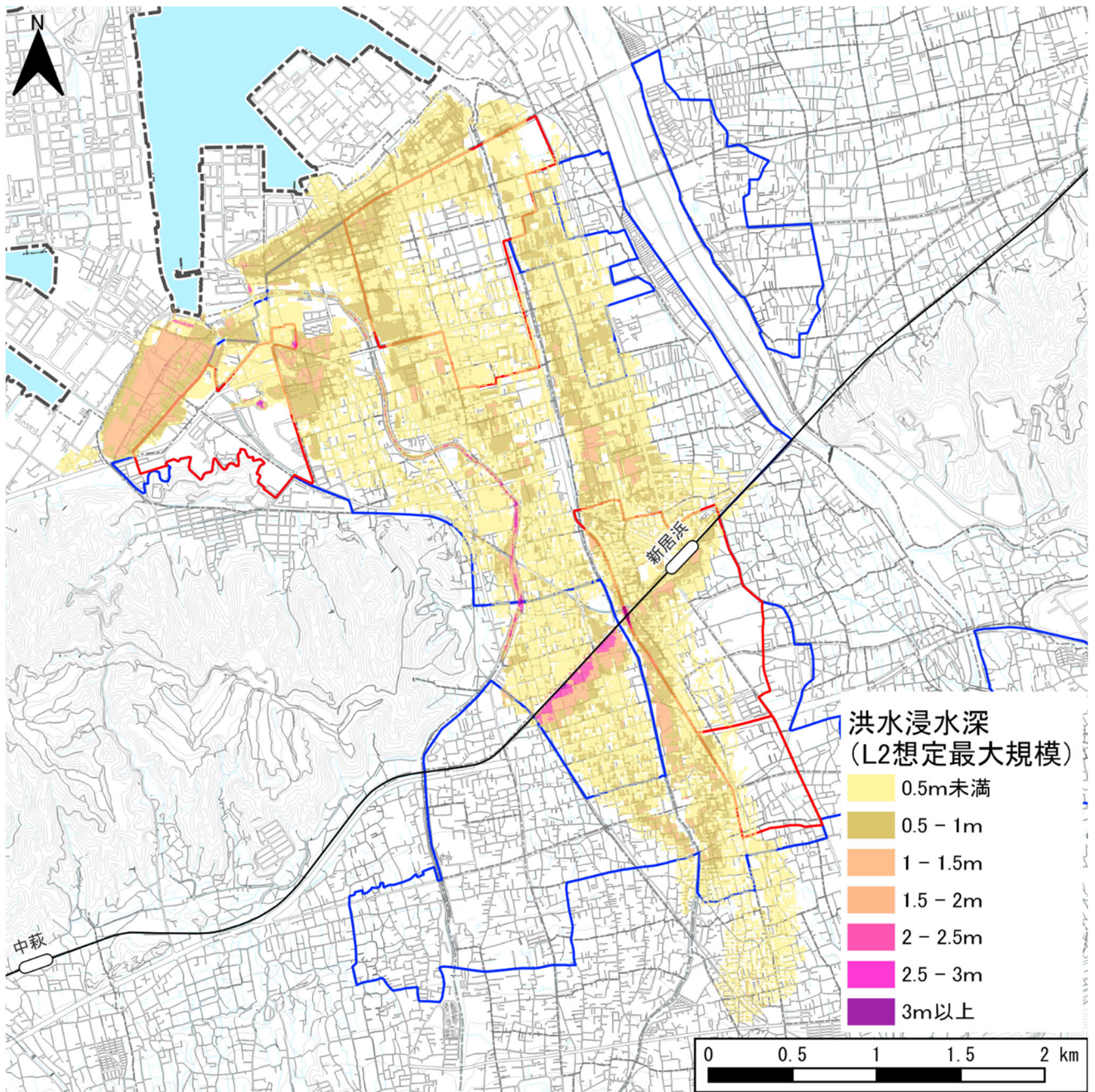
資料:新居浜市

図表 洪水浸水-想定最大規模(東川水系)



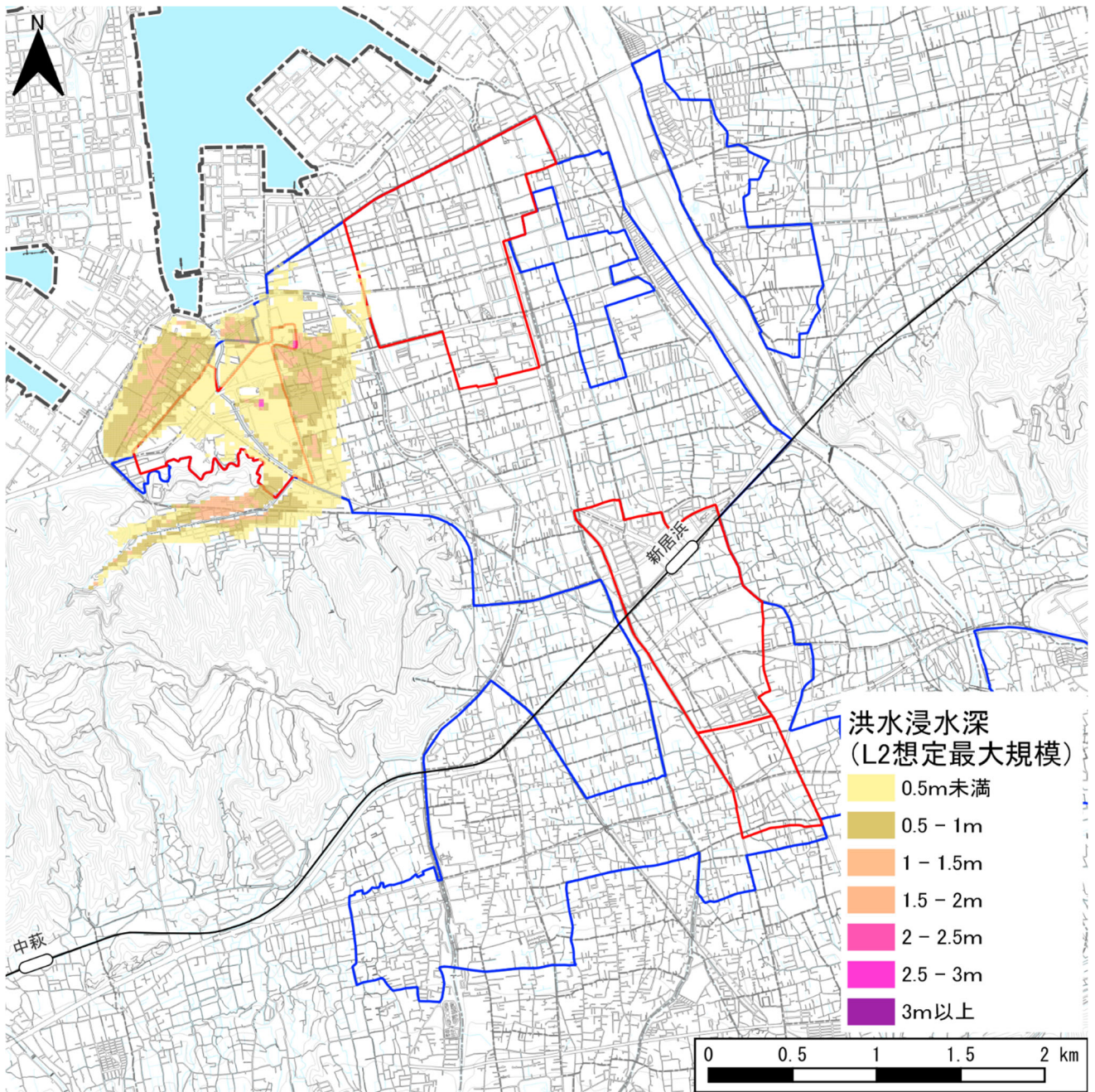
資料: 新居浜市

図表 洪水浸水-想定最大規模(尻無川水系)



資料: 新居浜市

図表 洪水浸水-想定最大規模(王子川水系)

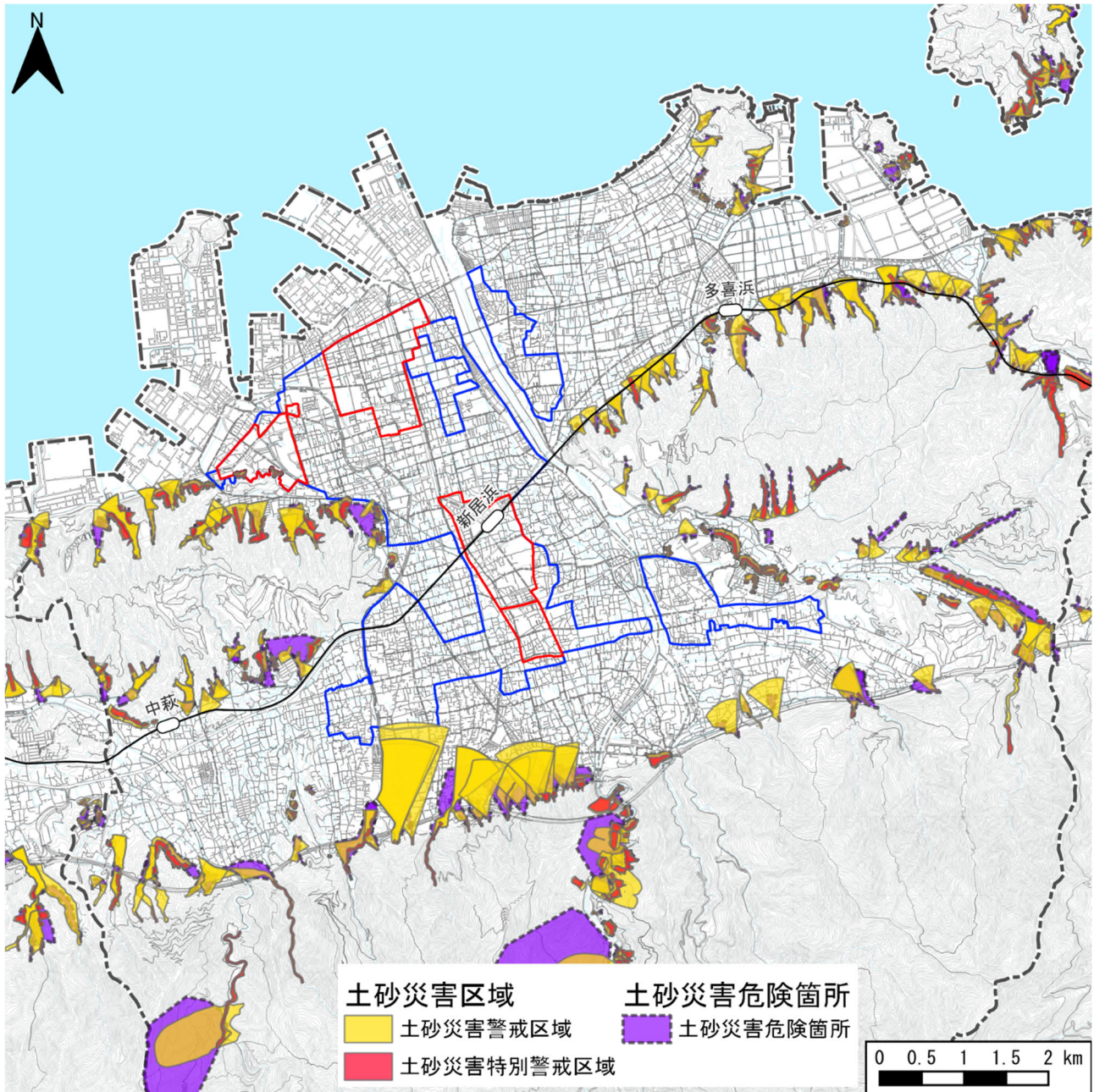


資料: 新居浜市

エ. 土砂災害

土砂災害に関しては、市街地と山地が隣接している地形的特徴や、特に市南部には活断層が横断していることなどにより、市街地と山間部との境界で広く土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域等が指定されています。

図表 土砂災害関連

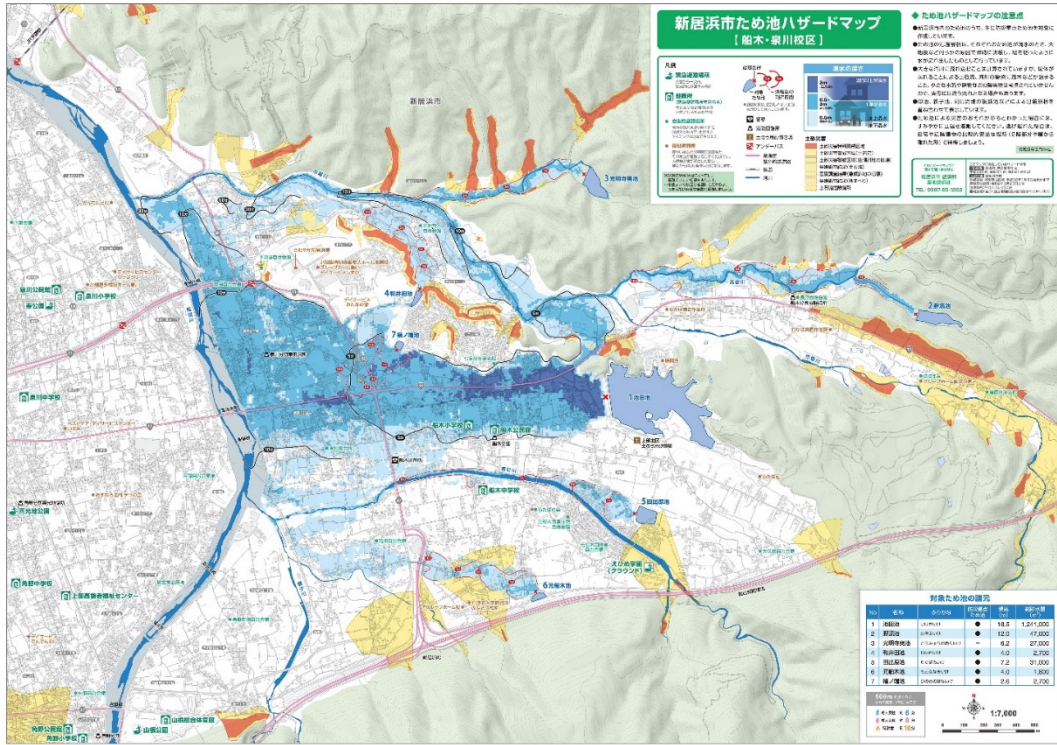


資料: 国土数値情報 DL データ

オ. たため池

本市には防災重点ため池（決壊した場合の浸水区域に家屋や公共施設などが存在し、人的被害を与える恐れのあるため池）が複数存在しており、中には3m以上の浸水が予測される箇所もあります。

図表 たため池浸水想定区域(1/2)



凡例

- 緊急避難場所**
災害から一次的、緊急的に避難する場所
- 避難所**
(緊急避難場所を兼ねる)
被災者等を必要な期間滞在させるための施設
- 自主的避難場所**
自治会など地域で自主的に開設する場所で、開設するタイミングは地域で決めます。
- 福祉避難所**
障がい者など災害時要援護者とその家族が滞留するための施設です。大規模災害が発生した場合に、発生から約3日後を目途に開設します。

※災害の発生状況によっては、避難できない施設もあります。
※お住まいの校区の施設にこだわらず、できるだけ安全な施設に避難しましょう。

破堤箇所
対象ため池 決壊後の到達時間
※到達時間は、区別しやすいように色分けして表示しています。

- 警察
- 消防団詰所
- 土のう用砂置き場
- アンダーパス
- 県指定緊急輸送道路
- 鉄道
- 河川

浸水の深さ

- 3m以上の浸水
- 2階以上が浸水
- 0.5-3mまでの浸水
- 1階が浸水
- 0.5m未満の浸水
- 床上浸水
- 床下浸水

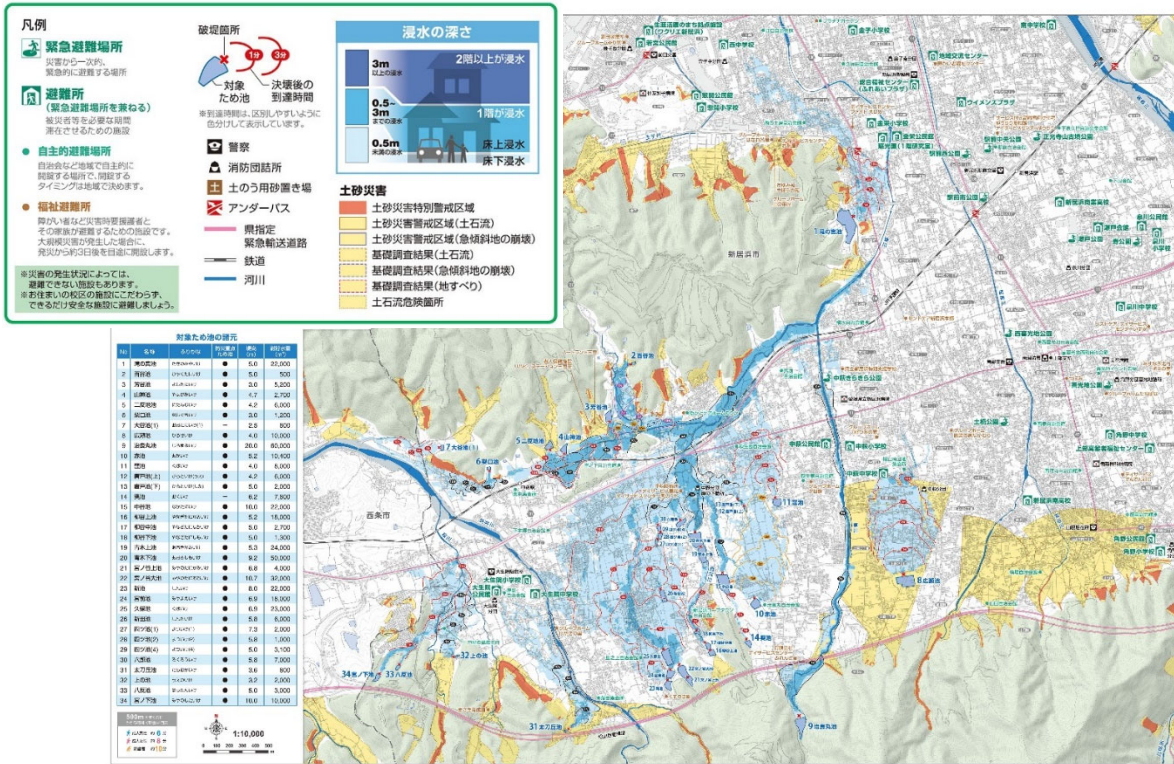
土砂災害

- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域(土石流)
- 土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)
- 基礎調査結果(土石流)
- 基礎調査結果(急傾斜地の崩壊)
- 基礎調査結果(地すべり)
- 土石流危険箇所



資料：ため池ハザードマップ(新居浜市 HP)

図表 ため池浸水想定区域(2/2)



資料:ため池ハザードマップ(新居浜市 HP)

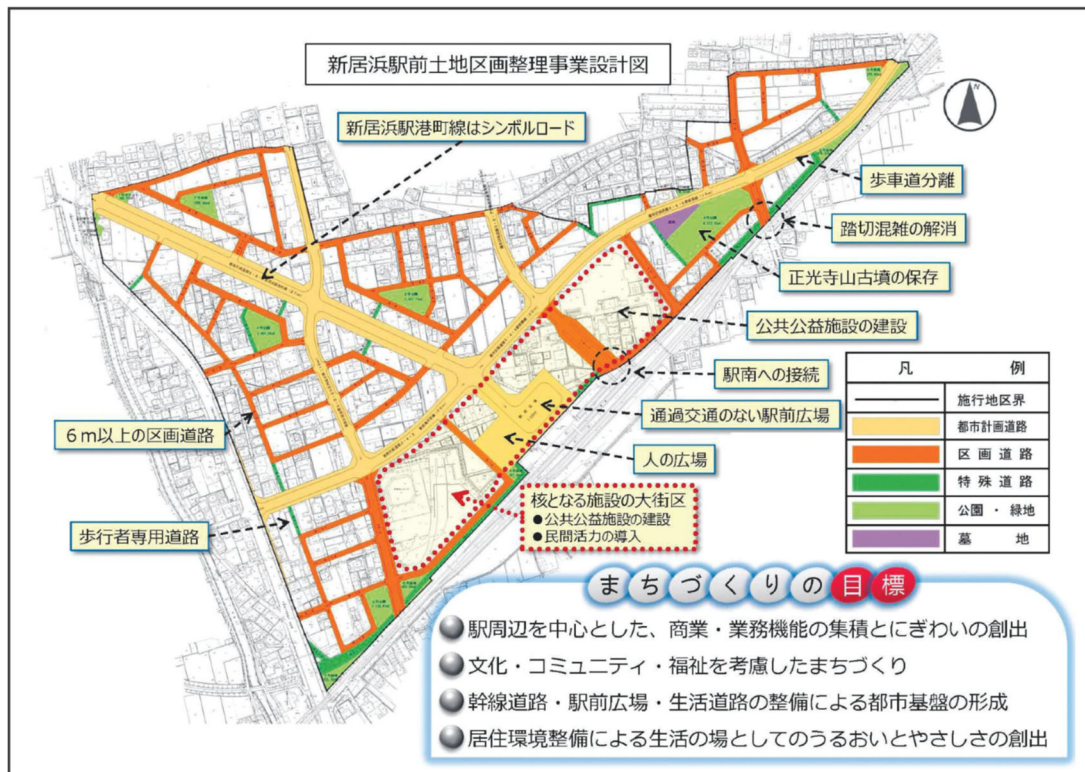
(6) 市街地整備状況の整理

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行っています。

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

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

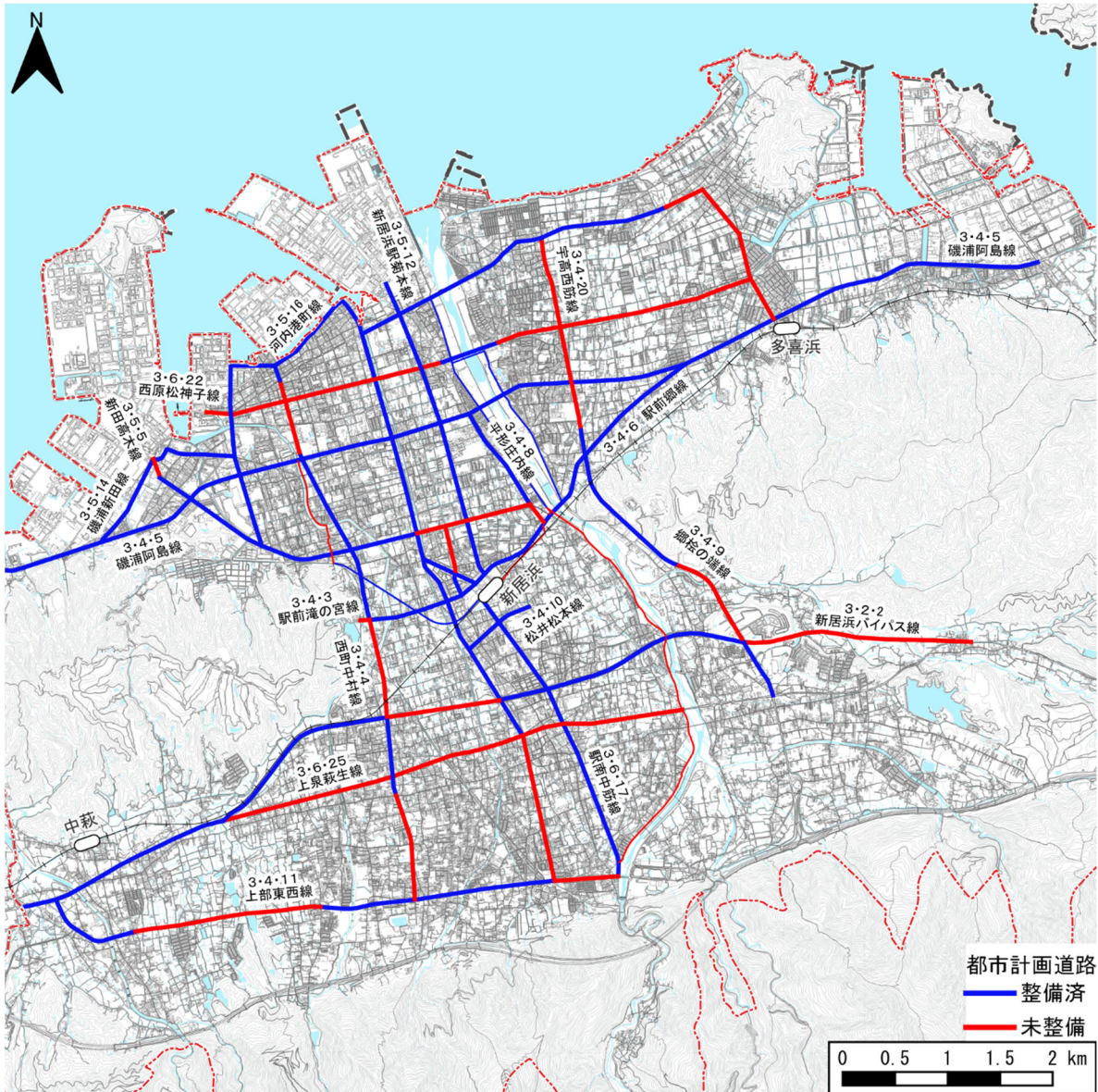
資料:にいほり市政概要令和4年度版

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 61,361m が整備済みで、整備率は 59.0%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



資料: 新居浜市

図表 都市計画道路整備状況

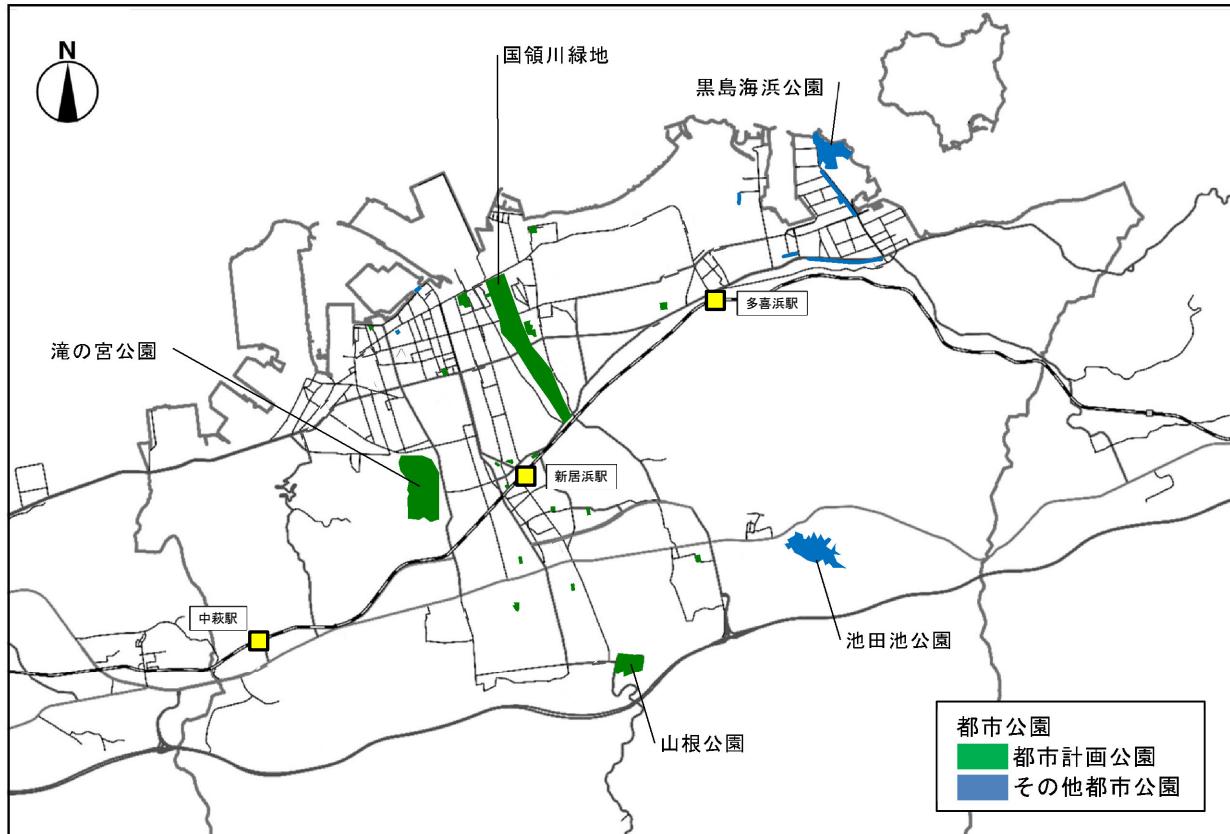
種別	路線数	延長(m)		整備率
		計画	整備済	
都市計画道路 計	28	104,000	61,361	59.0%
幹線街路	26	91,320	55,623	60.9%
特殊街路	2	12,680	5,738	45.3%

資料: いはま市政概要令和4年度版

都市計画公園は、大きなものとして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 135.2ha のうち 95.8ha 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



資料:新居浜市都市計画マスタープラン(令和3年3月)

図表 都市計画道路整備状況

種別	個所数	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%

資料:にいはま市政概要令和4年度版

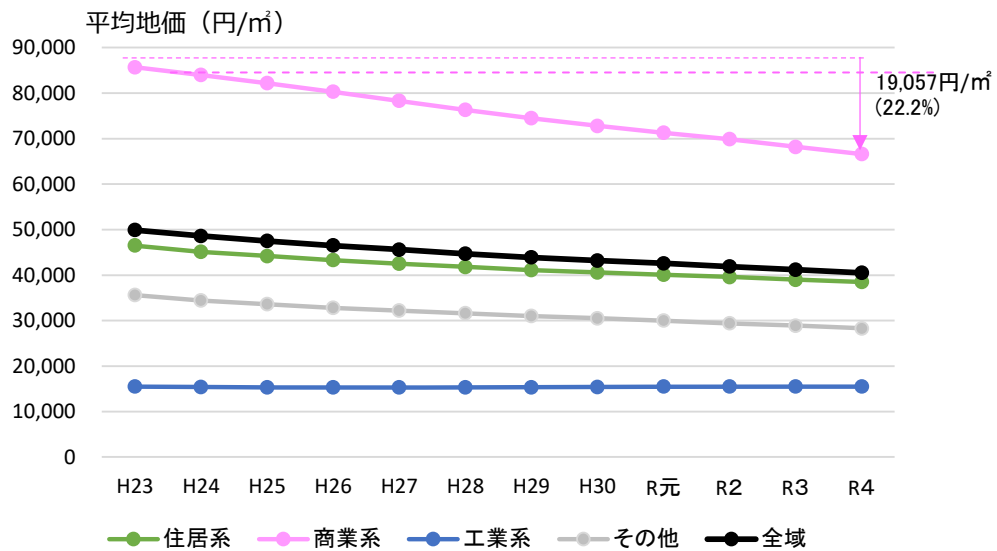
(7) 経済・財政・地価の現状の整理

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 23 年から減少傾向にあります。特に、商業系では平成 23 年から令和 4 年で 19,000 円/㎡程度下がっています。

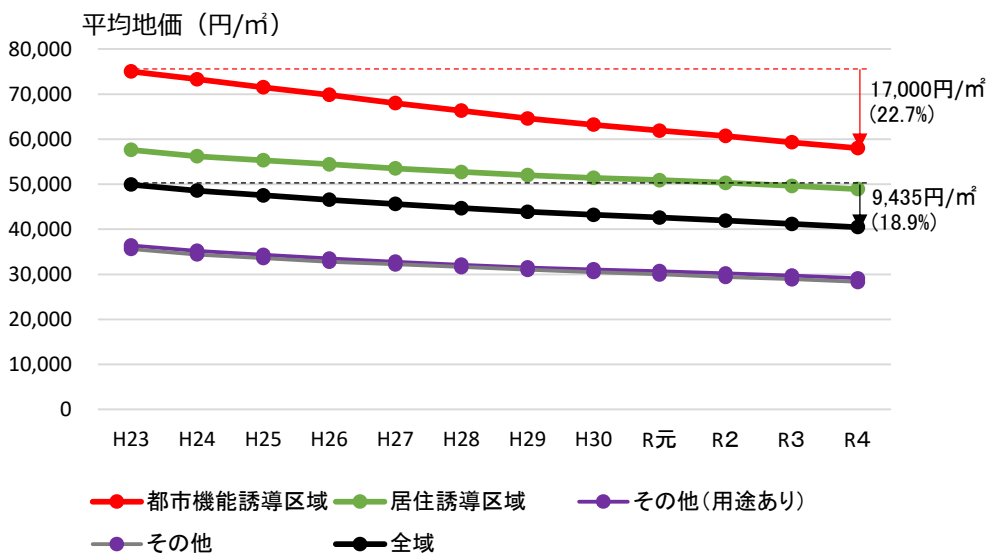
また、都市機能誘導区域の平均地価と全域平均地価を比較すると、都市機能誘導区域の平均地価の方が、下落幅が大きくなっています。

図表 用途別平均地価の推移



資料: 地価公示(各年 1 月 1 日)・都道府県地価調査(各年 7 月 1 日時点)

図表 都市機能誘導区域の平均地価の推移

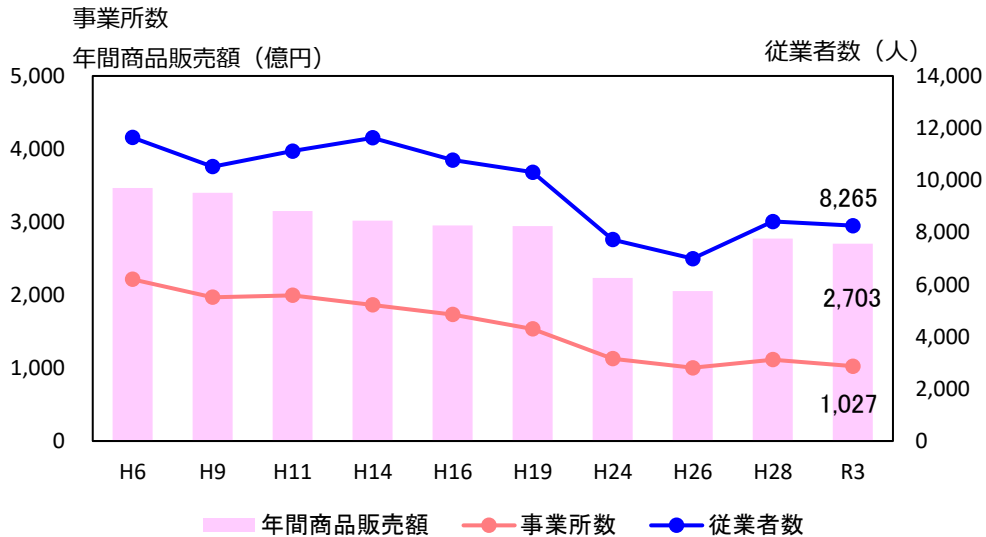


資料: 地価公示(各年 1 月 1 日)・都道府県地価調査(各年 7 月 1 日時点)

イ. 商業に関する事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移

本市における卸売・小売業の事業所数、従業者数、年間商品販売額は、平成6年以降減少傾向で推移しており、平成28年に一時的に増加しましたが、令和3年で再度減少し、事業所数は1,027事業所、従業者数8,265人、年間商品販売額は2,703億円となっています。

図表 年間商品販売額、事業所数、従業者数(卸売・小売業)

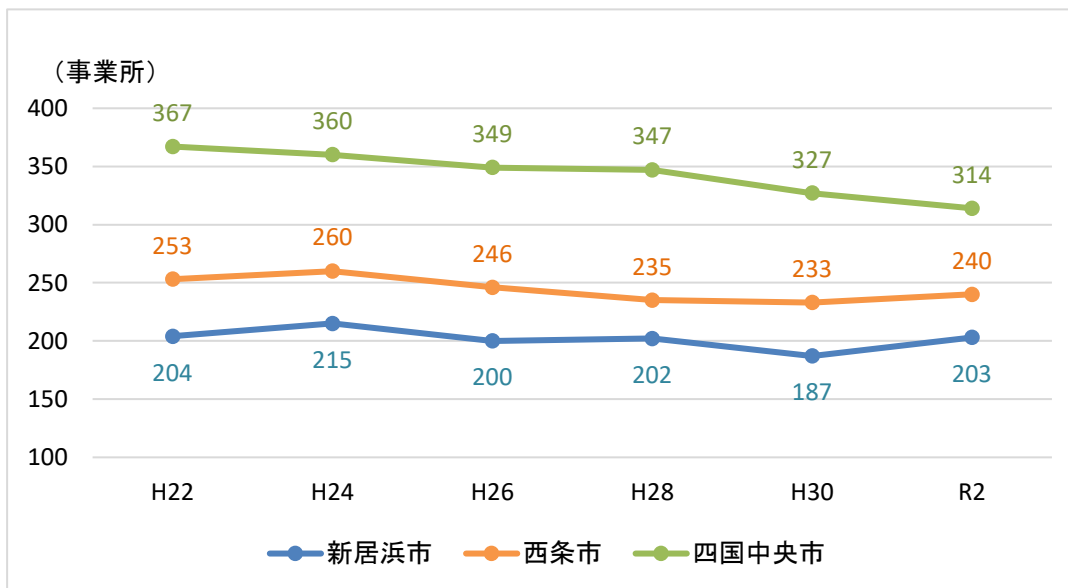


資料: 商業統計・経済センサス活動調査

ウ. 工業に関する事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移

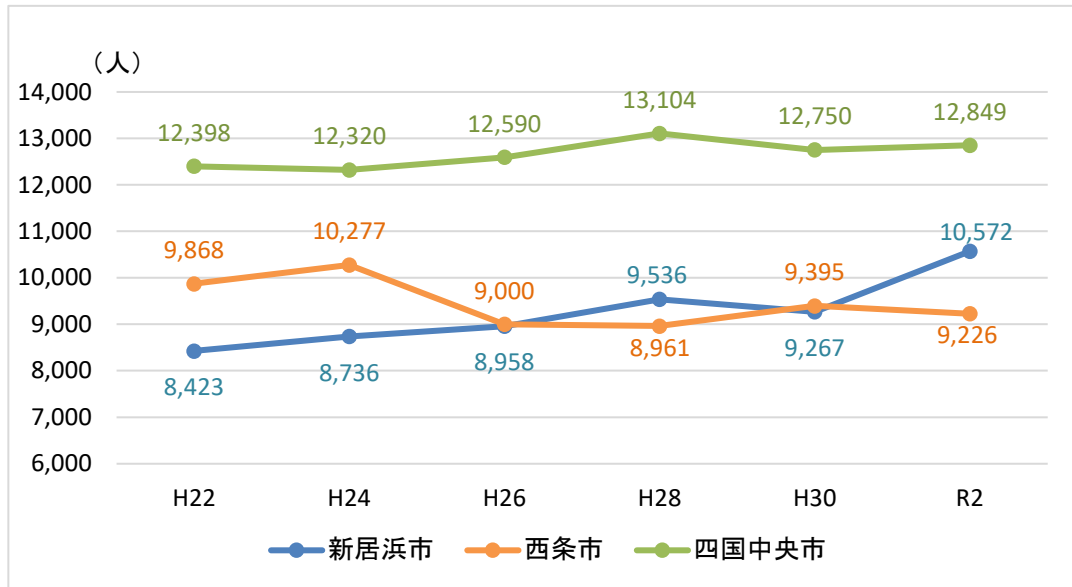
本市、および、隣接する西条市、四国中央市について、工業に関する動向を見ると、本市の事業所数は3市の中で最も少なく横ばいで推移していますが、従業者数、製造品出荷額等は近年増加傾向にあり、製造品出荷額等は平成30年に3市の中で最も多くなっています。

図表 新居浜市、西条市、四国中央市の工業(事業所数の推移)



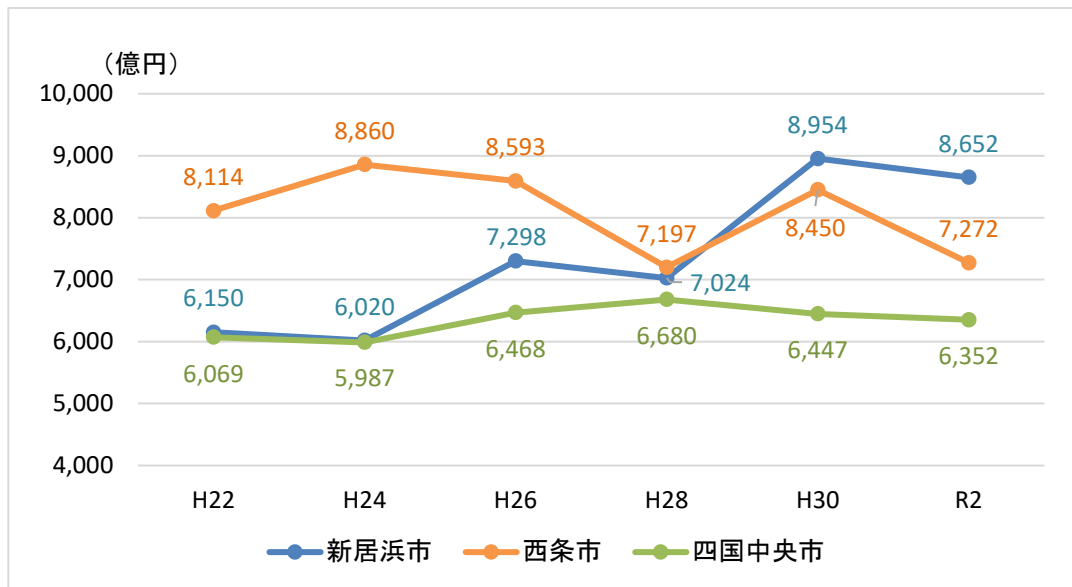
資料: 工業統計調査・経済センサス活動調査

図表 新居浜市、西条市、四国中央市の工業(従業者数の推移)



資料: 工業統計調査・経済センサス活動調査

図表 新居浜市、西条市、四国中央市の工業(製造品出荷額等の推移)



資料: 工業統計調査・経済センサス活動調査

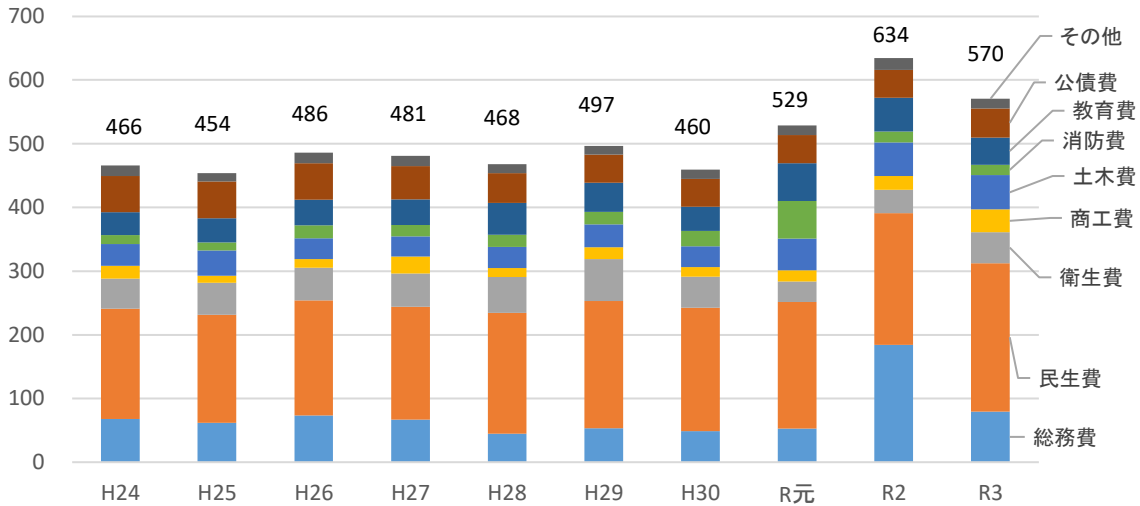
エ. 歳出、歳入及び内訳の推移

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

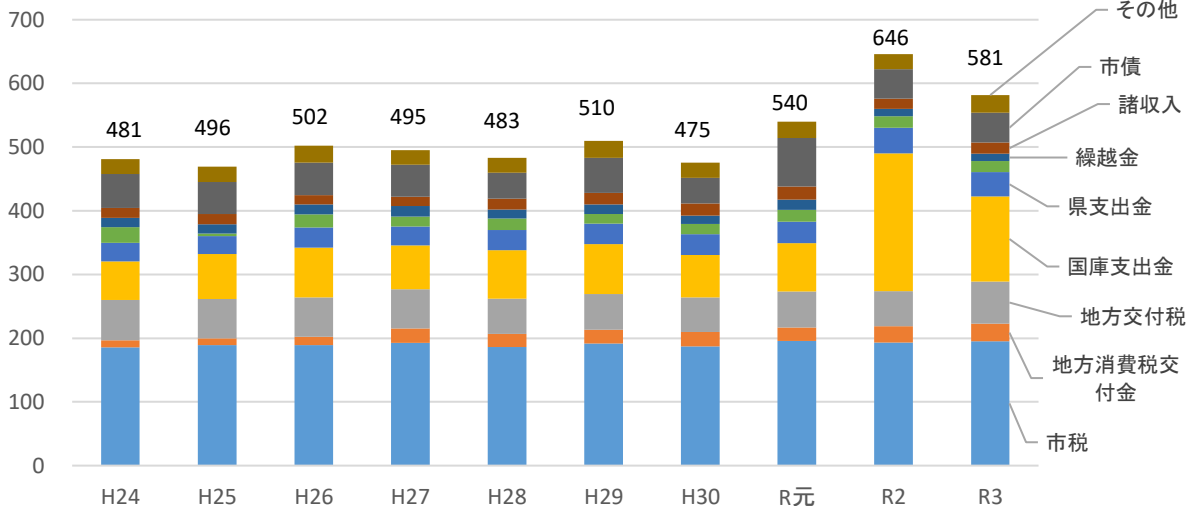
歳出(億円)



資料:にいはま市政概要令和4年版

図表 歳入推移

歳入(億円)



資料:にいはま市政概要令和4年版

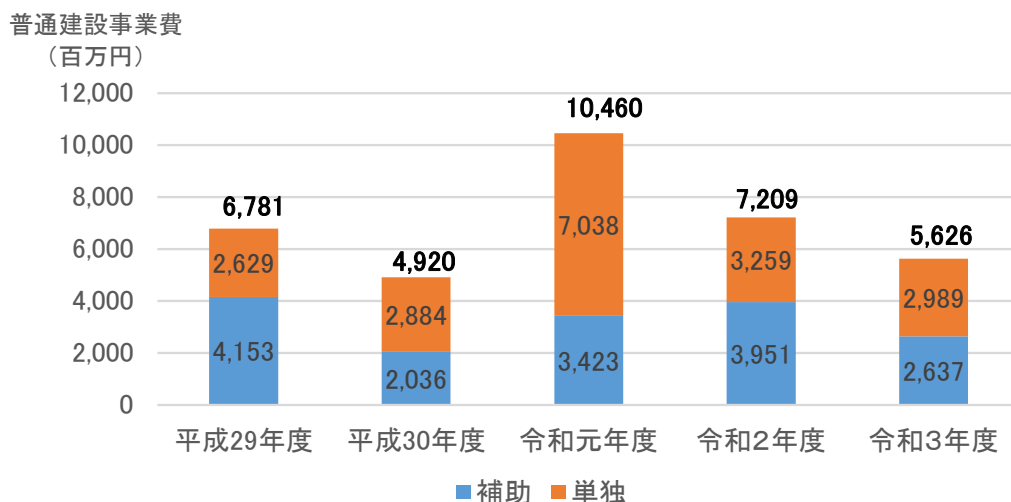
オ. 公共施設にかかる費用

公共施設の整備には、過去5年間（H29～R3年度）で、平均約69億9,937万円の費用を掛けてきています。

平成29年度からの推移を見ると、令和元年度に大きく費用がかかっており、その後は減少傾向となっていますが、今後、公共施設の老朽化が進むと、維持管理費を含めて年間に必要な費用が増加します。

新居浜市公共施設再配置計画では、今後40年間で必要となる費用はおよそ1.4倍になると試算しています。

図表 普通建設事業費の推移



普通建設事業費：道路・橋りょう、学校、庁舎等の公共又は公用施設の新増設等の建設事業に要する経費

単位：千円

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計	平均
補助	4,152,766	2,035,860	3,422,567	3,950,504	2,637,330	16,199,027	3,239,805
単独	2,628,703	2,883,828	7,037,543	3,258,954	2,988,816	18,797,844	3,759,569
合計	6,781,469	4,919,688	10,460,110	7,209,458	5,626,146	34,996,871	6,999,374

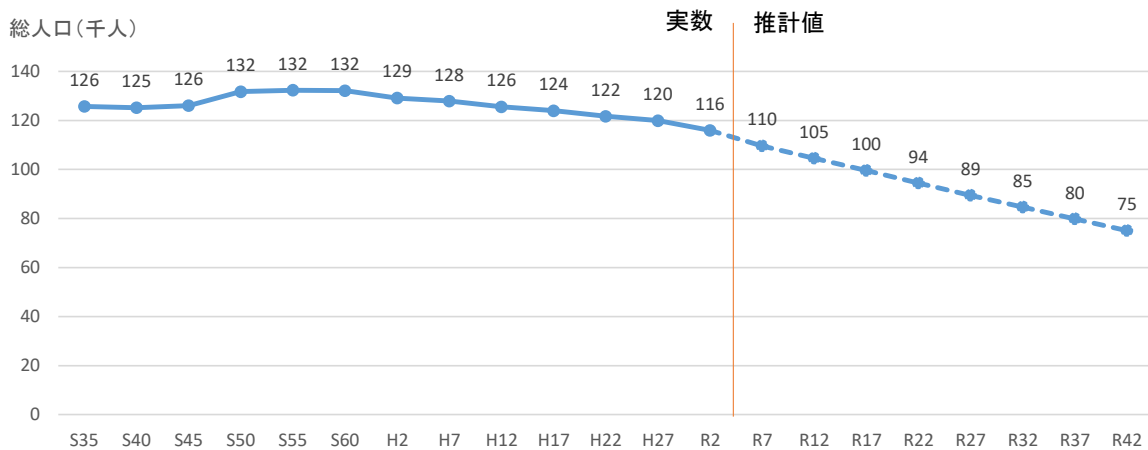
資料：にいはま市政概要令和4年版

第4章 人口の将来見通し

(1) 市の将来人口の見通し

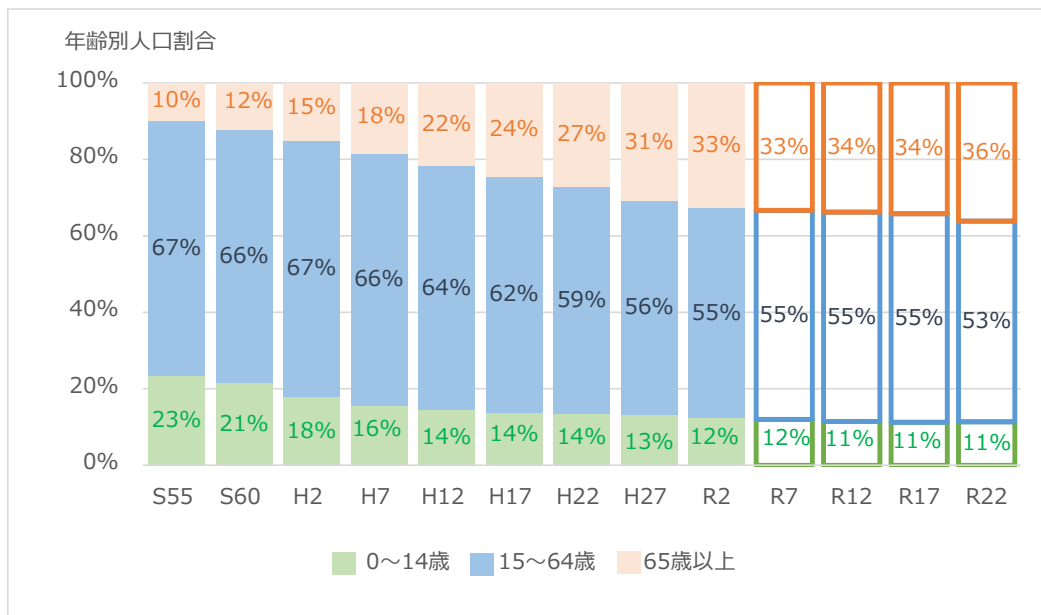
総人口は、令和17年には約10.0万人となり、平成27年の約8割に減少する一方、高齢化率は34%を超える見込みです。

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(平成27年国勢調査に基づく推計値)。ただし、令和2年は国勢調査による実績値

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(平成27年国勢調査に基づく推計値)。ただし、令和2年は国勢調査による実績値

(2) 将来人口の推計方法

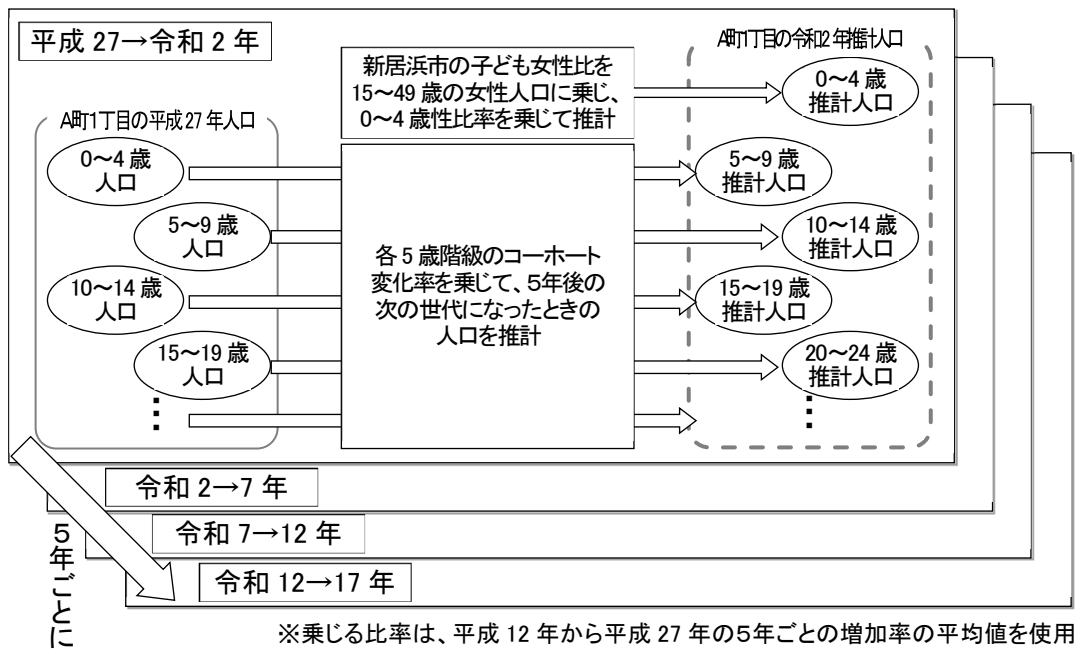
将来人口予測は、国立社会保障・人口問題研究所によるコーホート変化率法を用いて推計しています。

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年ごと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年後ごとに令和17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。

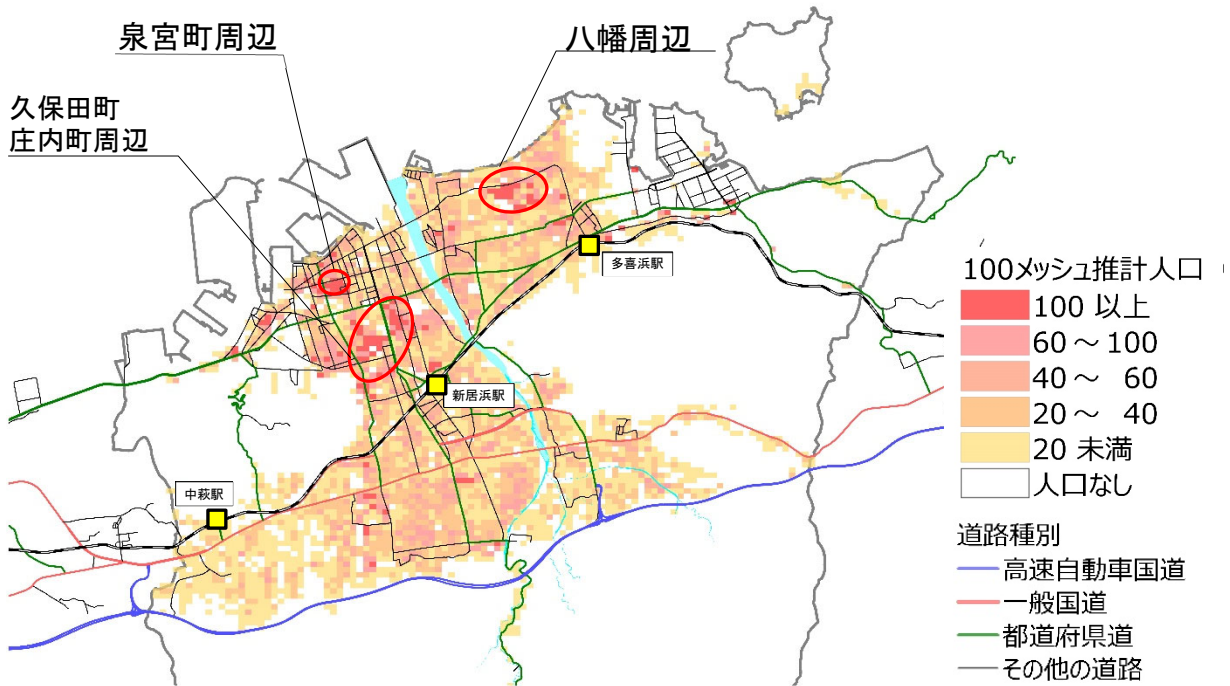
図表 将来人口推計フロー



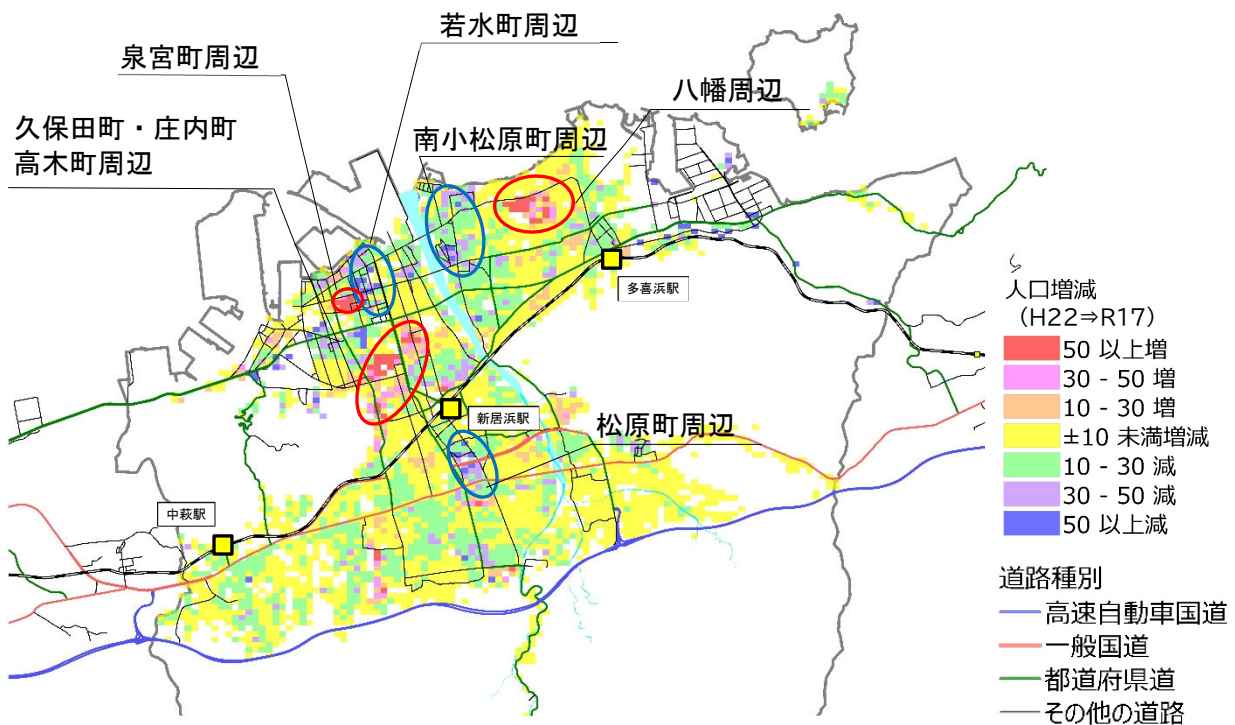
(3) 将来人口の傾向

令和 17 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久保田町や庄内町、泉宮町、八幡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(令和 17 年)

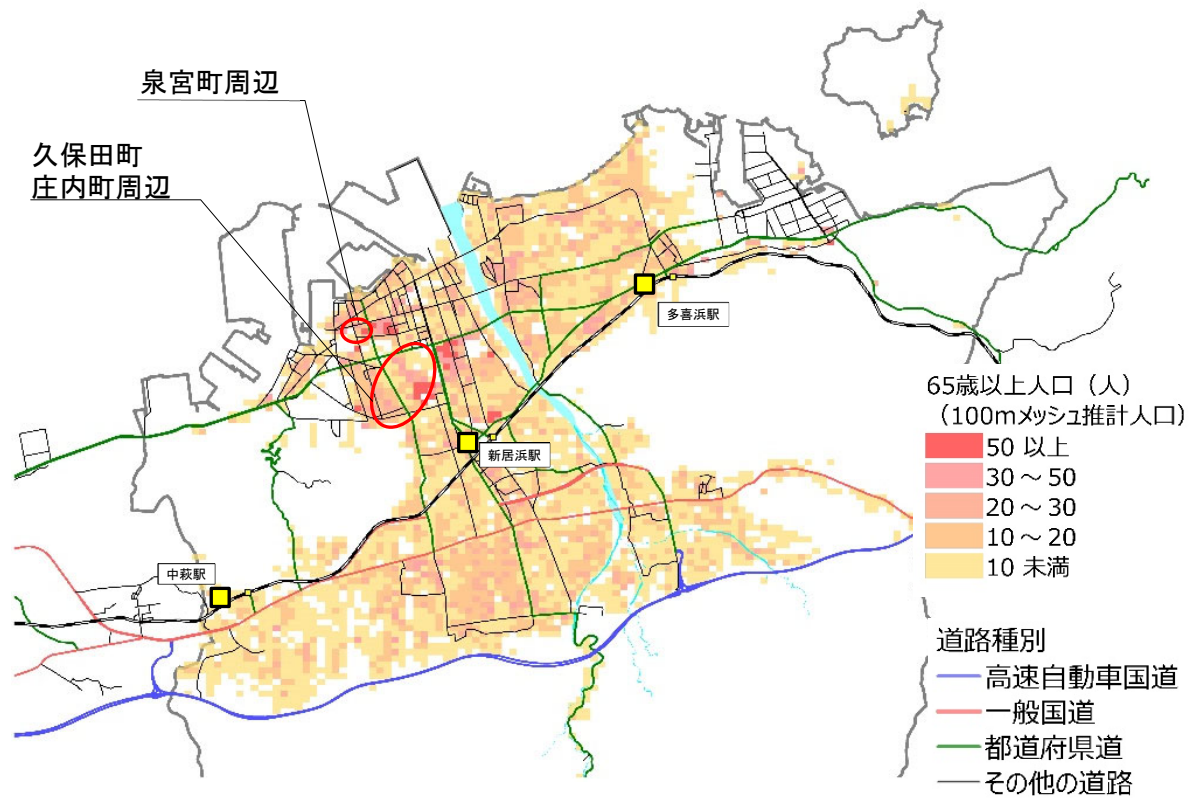


図表 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)

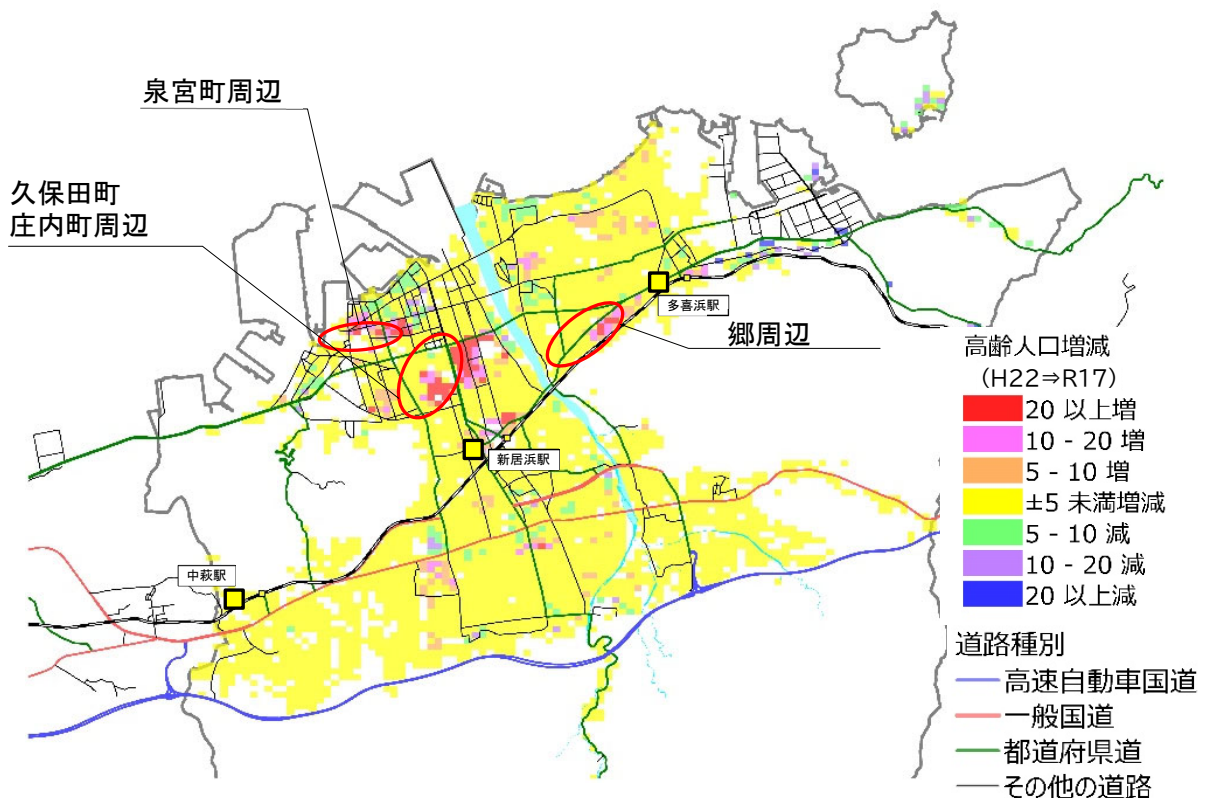


高齢者の人口分布は、市街地中心部である久保田町や庄内町、泉宮町周辺に集中し、これら高齢者が集中する地区周辺や郷周辺での高齢者人口が増加する見込みです。

図表 100m メッシュ高齢者人口(令和 17 年)



図表 100m メッシュ高齢者人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



第5章 まちづくりの課題

(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みです。

特に、多喜浜駅周辺や南小松原町、若水町、松原町周辺は、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→令和17年)

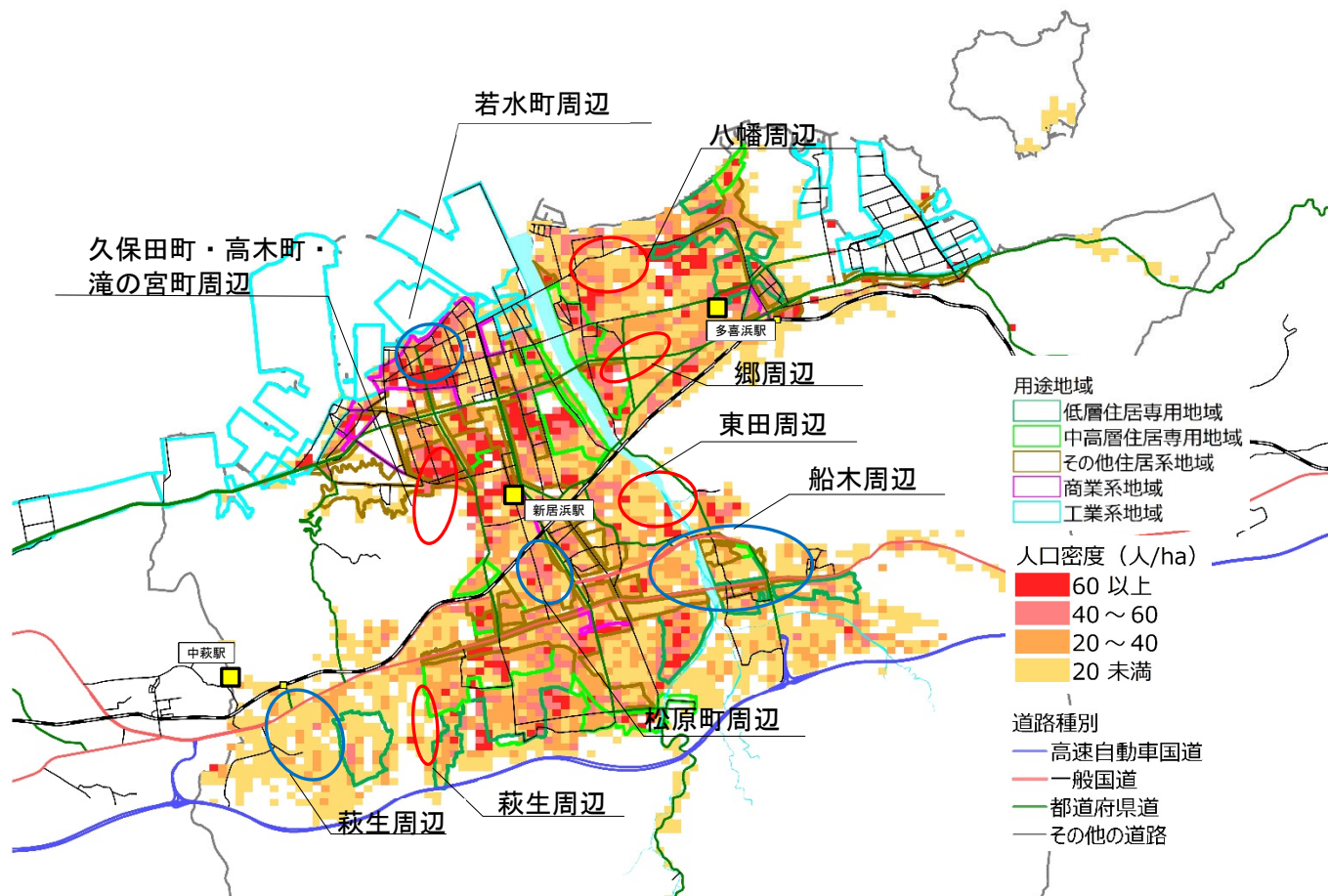


資料: 現行新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

用途地域と令和 17 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、郷、東田、萩生周辺で 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、市中心部の若水町や地域拠点として位置付けられる松原町、郊外部の船木、萩生周辺の用途地域で人口密度が低くなる見通しです。

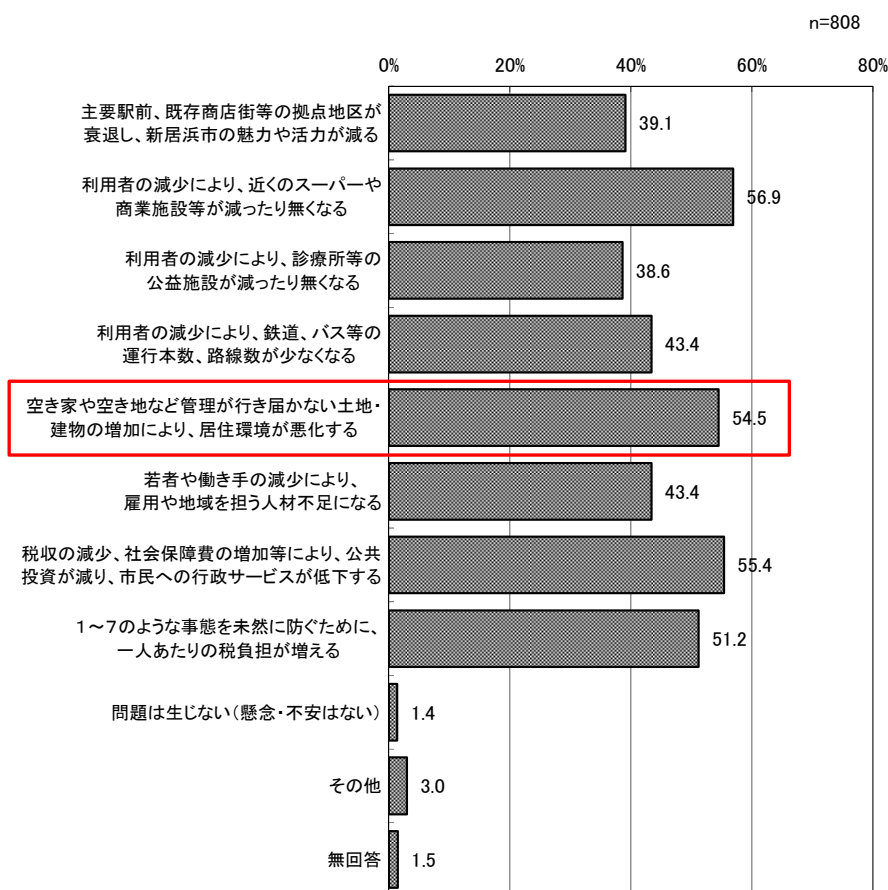
図表 用途地域と人口密度(令和 17 年)



資料: 現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

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、「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・不安に感じる事



資料: 現行新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

イ. 人口分布における課題

〔現状〕

- 本市においては、総人口が令和 17 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% を超える見込みです。
- 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久保田町や庄内町、泉宮町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、維持管理費を含めて、今後増加していきます。



〔課題〕

● 利便性の高い地域への人口誘導

- 人口が増加している高木町、庄内町の周辺は、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するとともに、人口密度も 40 人/ha 未満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、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。

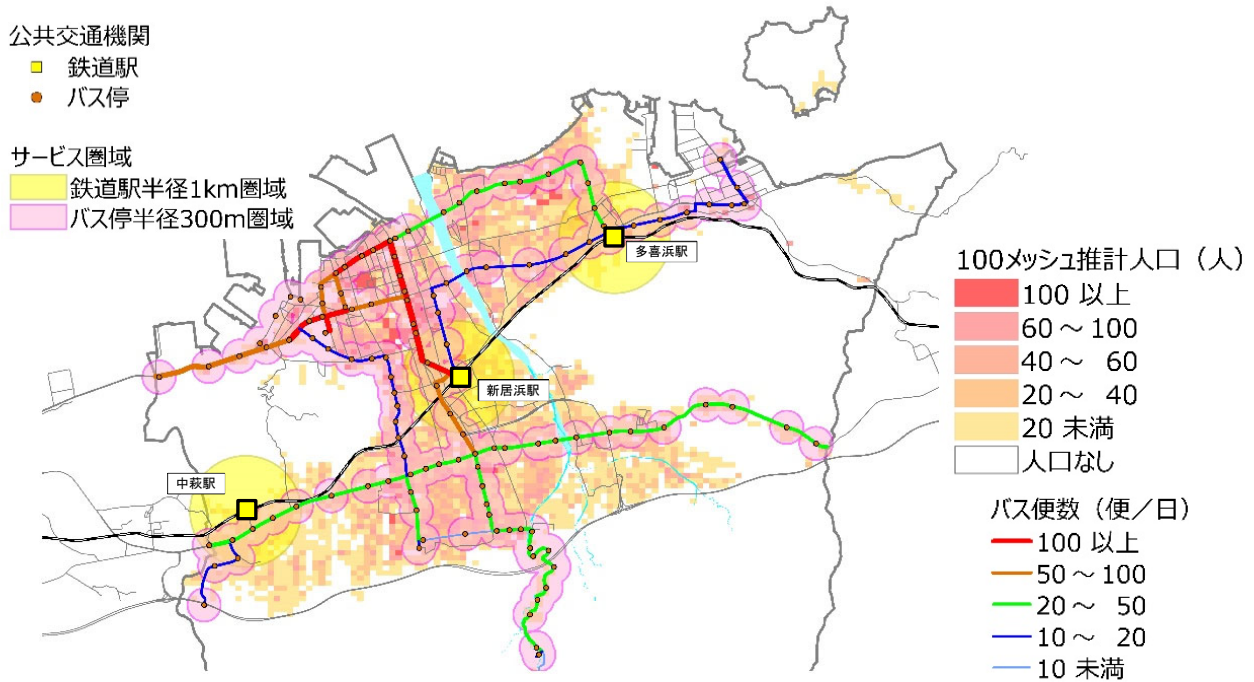
(2) 公共交通に関する課題

ア. 公共交通における将来見通し

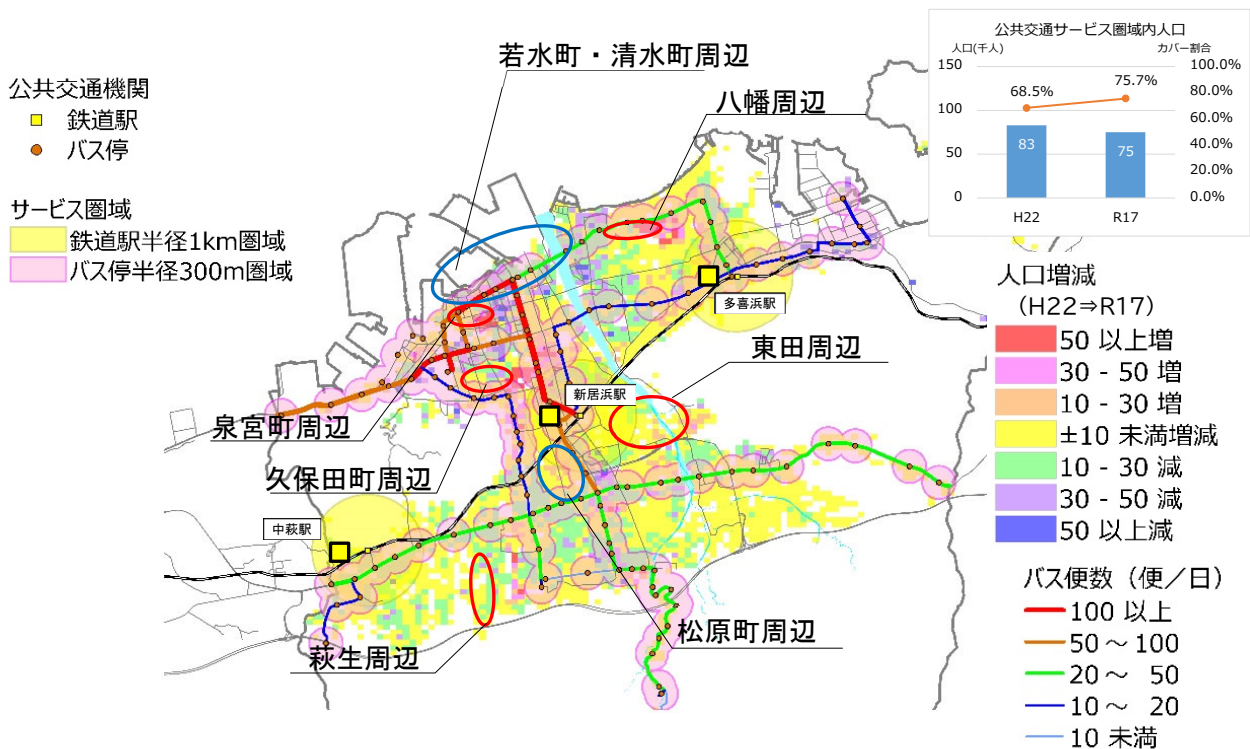
令和17年には、公共交通サービス圏外の久保田町や泉宮町、八幡、東田、萩生周辺で人口が増加する見込みです。

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(令和17年)

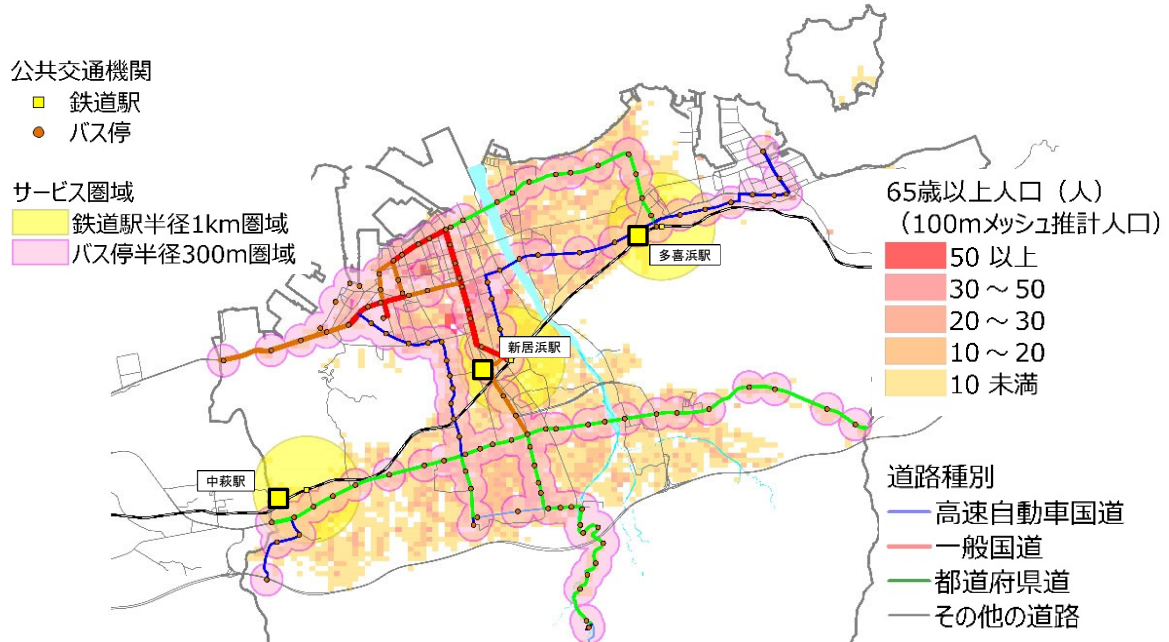


図表 交通サービス圏と100mメッシュ人口増減(平成22年→令和17年)

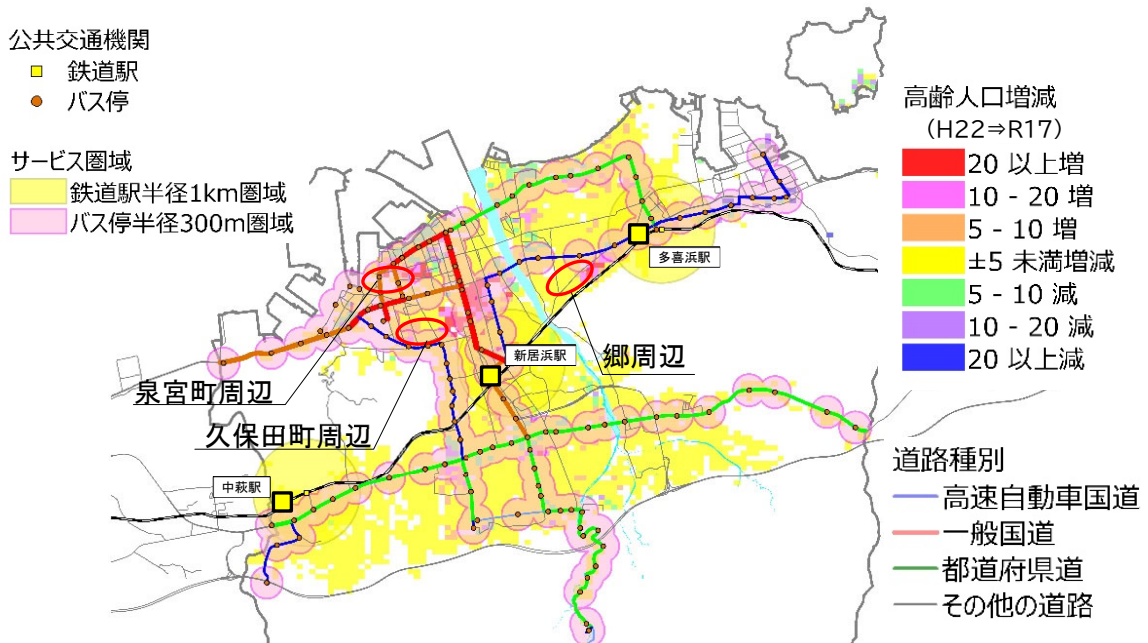


また、公共交通サービス圏外の久保田町、泉宮町、郷周辺において、高齢者が大きく増加する見込みであり、このような地区では、今後高齢者の免許返納などが進み、自動車を運転できなくなった場合、移動手段に困る状況が考えられます。

図表 交通サービス圏と100mメッシュ高齢者人口(令和17年)

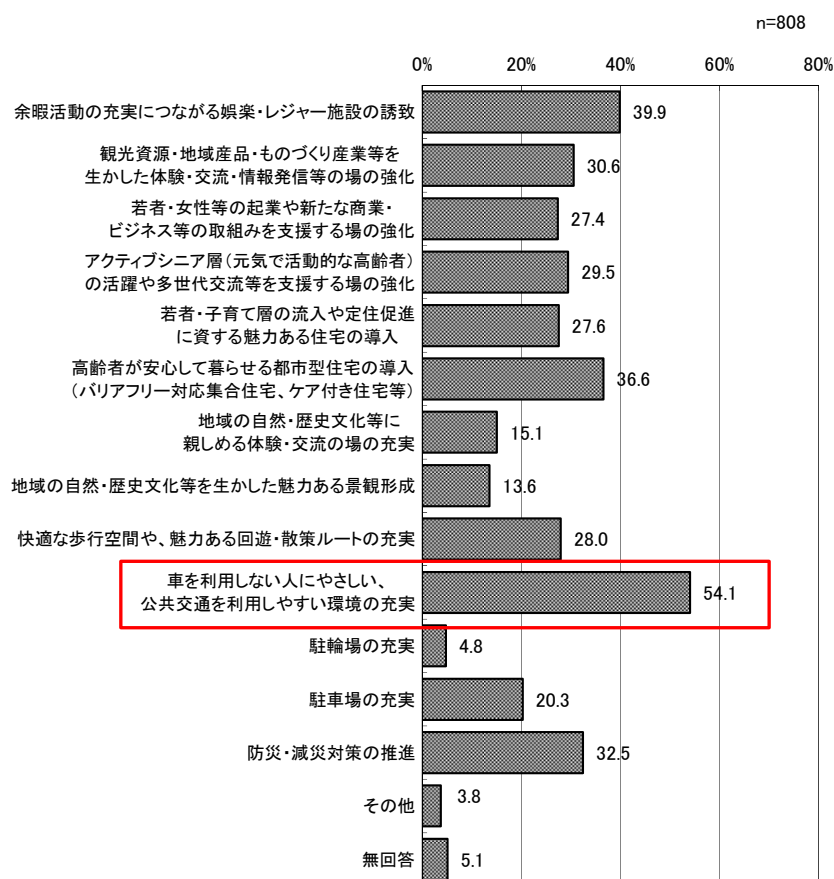


図表 交通サービス圏と100mメッシュ人口増減(平成22年→令和17年)



市民意向調査では、まちの活性化に重要な取組として、「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」が54.1%と最も多い。

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：現行新居浜市立地適正化計画(平成31年4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ると、資質はあるものと考えられます。しかし、移動の実態をみれば、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外（公共交通空白地域）の久保田町、八幡、東田、萩生周辺では、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、郷周辺において、高齢者が大きく増加する見込みです。
- 路線バスのサービス圏域に入らない地域でデマンドタクシーを運行しており、運行台数及び一日当たり運行台数は利用者の増加にあわせて増加してきましたが、令和2年頃以降、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、横ばいとなっています。
- 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ことが必要です。

●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

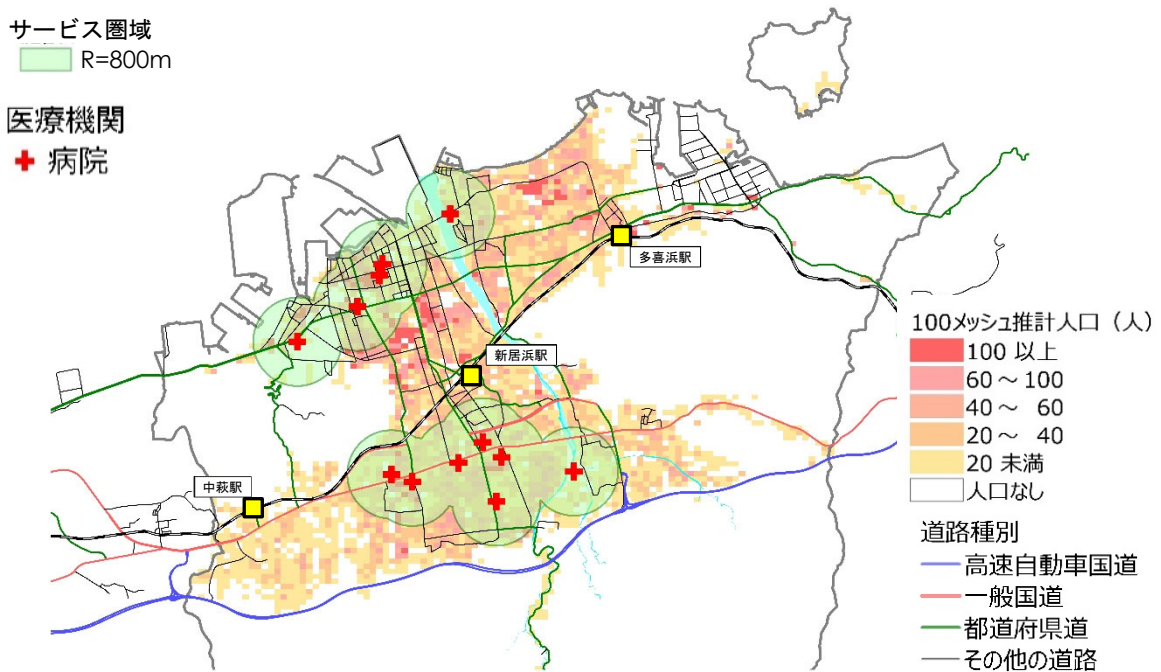
- 昨今、高齢者ドライバーの事故が多くなっており、免許返納の動きが全国的に加速していますが、自動車依存からの脱却には、替わりの移動手段となる公共交通が必要不可欠です。

(3) 都市機能施設に関する課題

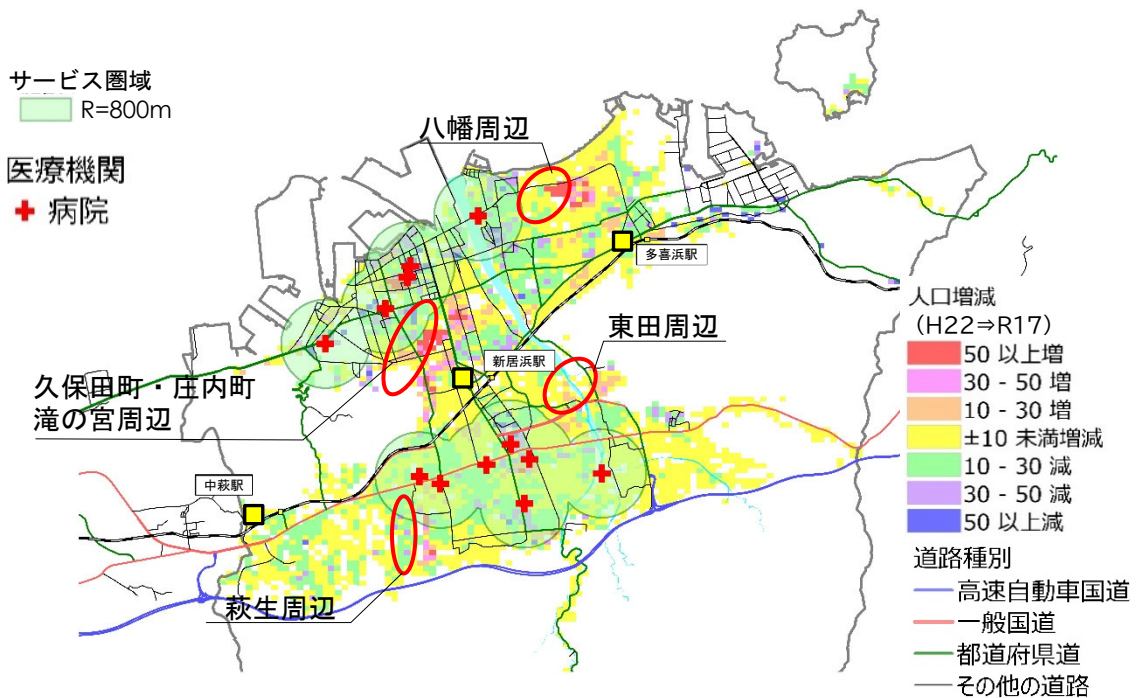
ア. 都市機能施設における将来見通し

病院サービスについて、圏域の人口を令和17年でみると、八幡、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(令和17年)

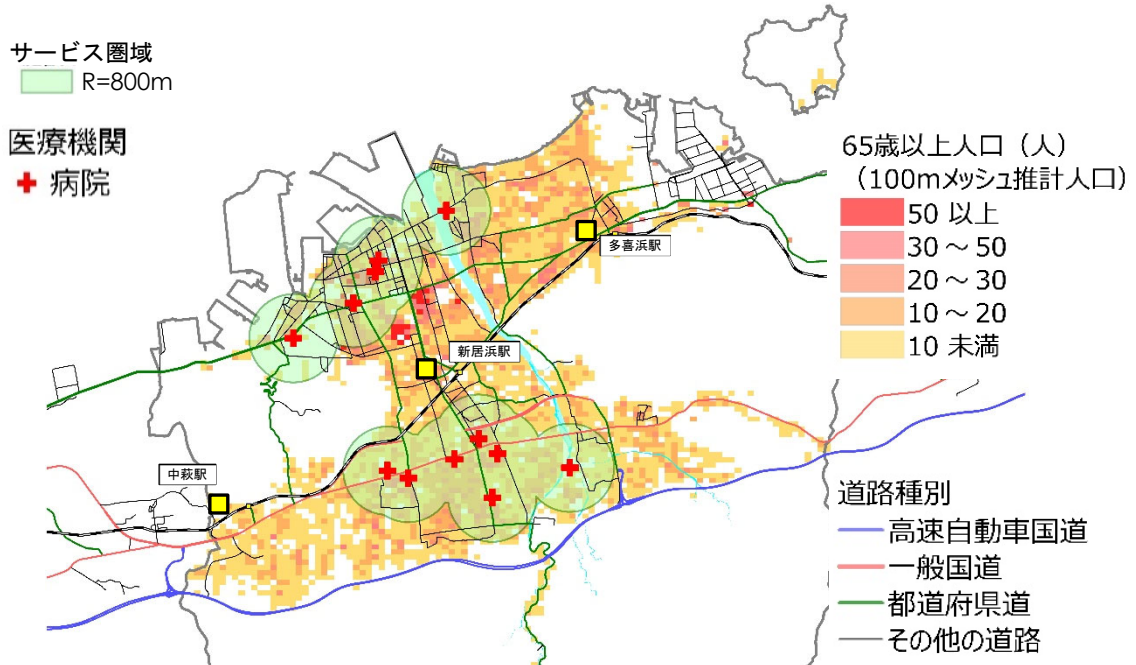


図表 病院サービス圏と100mメッシュ人口増減(平成22年→令和17年)

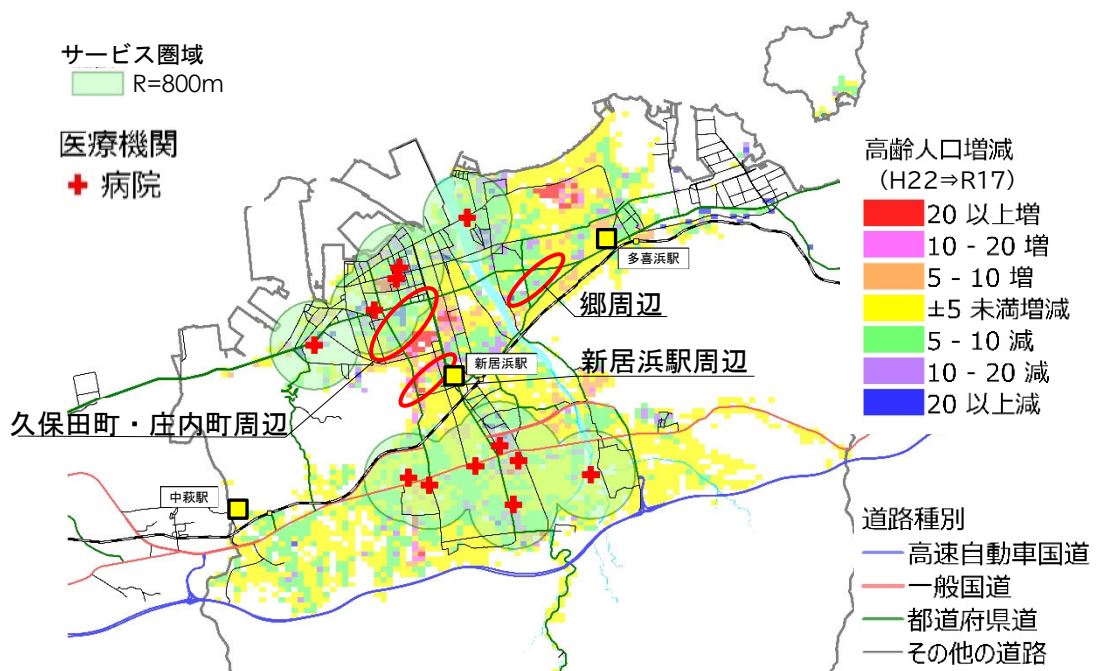


また、高齢者についても、久保田町・庄内町、郷周辺などの高齢者人口の増加が見込まれる地区でサービス圏外となっています。

図表 病院サービス圏と100mメッシュ高齢者人口(令和17年)

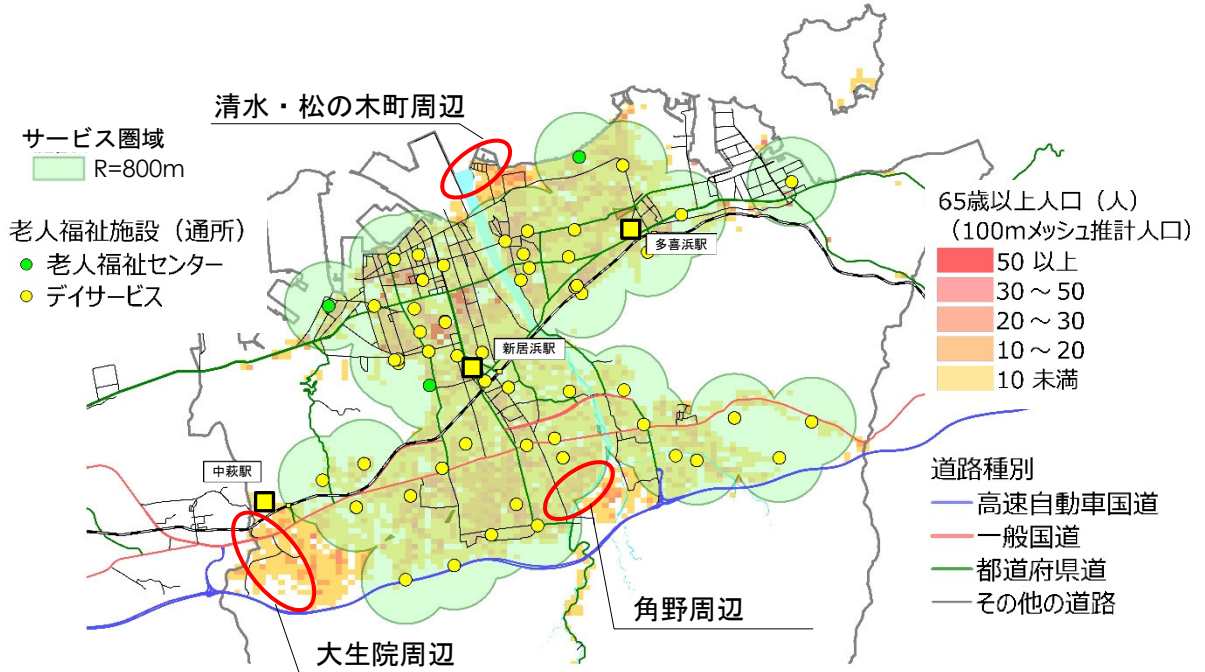


図表 病院サービス圏と100mメッシュ高齢者人口増減(平成22年→令和17年)

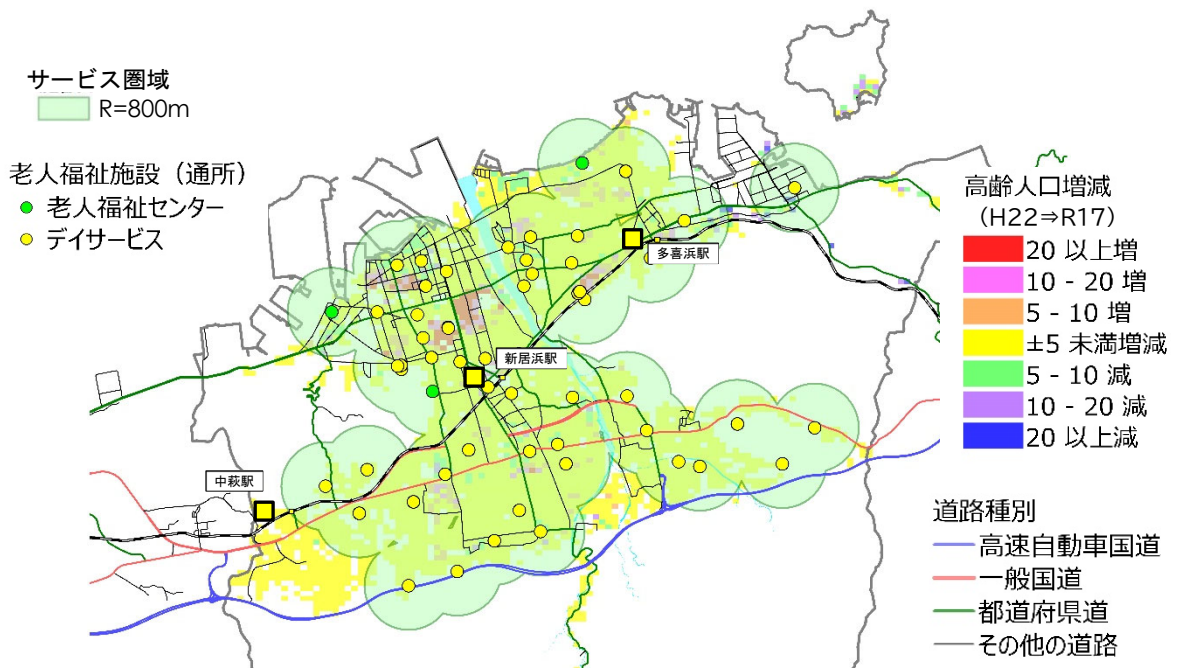


通所系の老人福祉施設サービスについて、圏域の人口を令和17年でみると、現状の問題点である清水・松の木町や角野、大生院周辺でサービス圏外となっています。

図表 老人福祉施設サービス圏と100mメッシュ高齢者人口(令和17年)

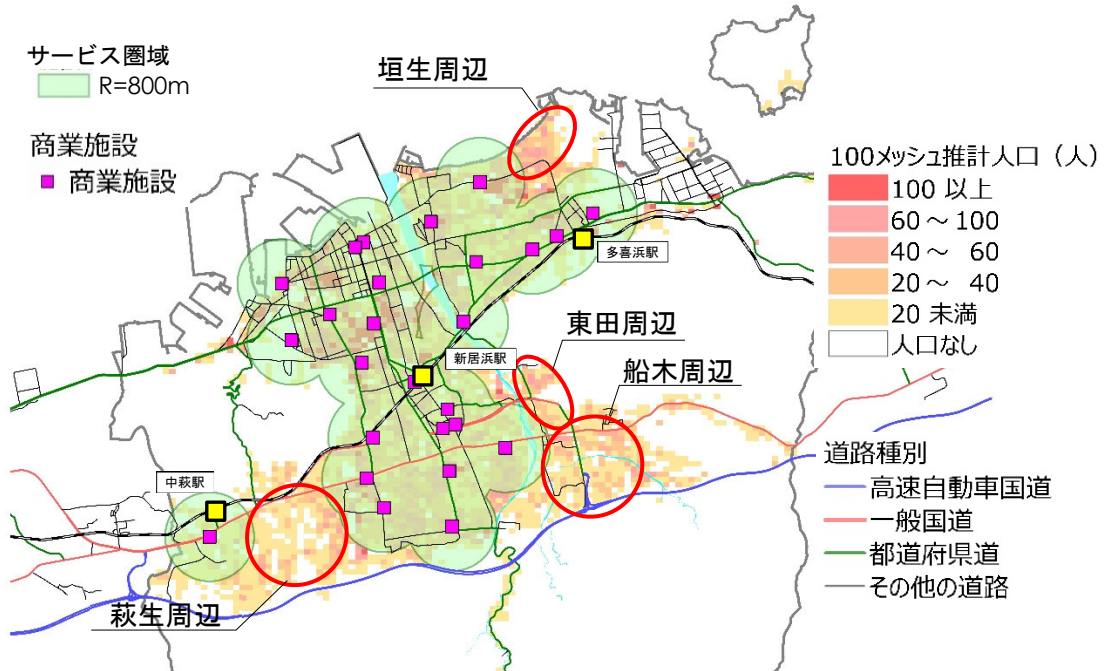


図表 老人福祉施設サービス圏と100mメッシュ高齢者人口増減(平成22年→令和17年)

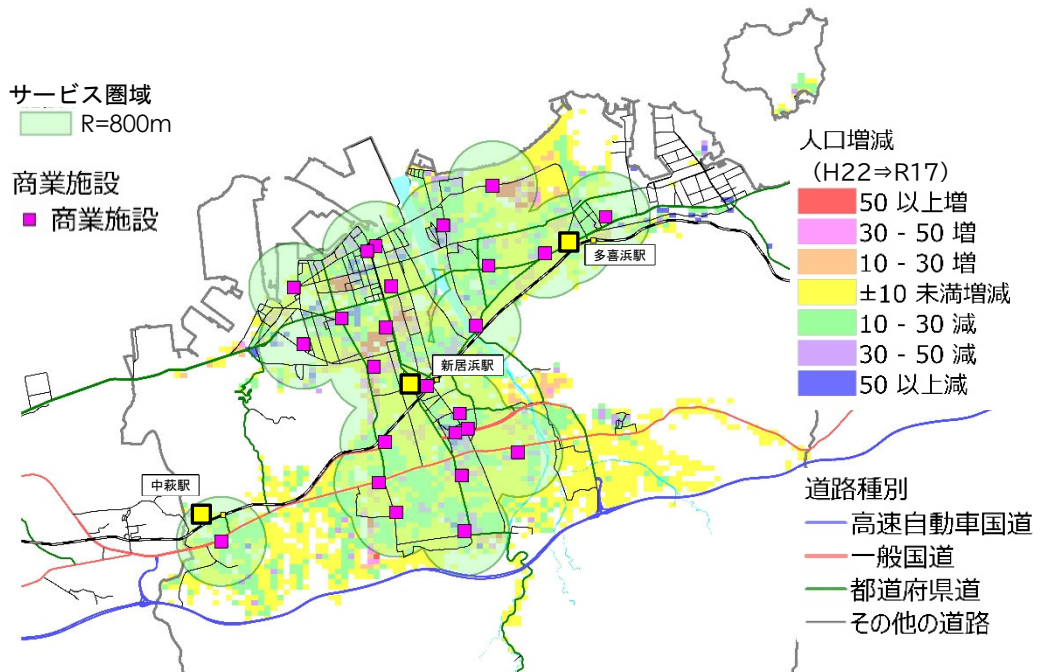


商業施設サービスについて、圏域の人口を令和 17 年でみると、現状の問題点である比較的人口が多い垣生、東田、船木、萩生周辺でサービス圏外となっています。

図表 商業施設サービス圏と 100m メッシュ人口(令和 17 年)

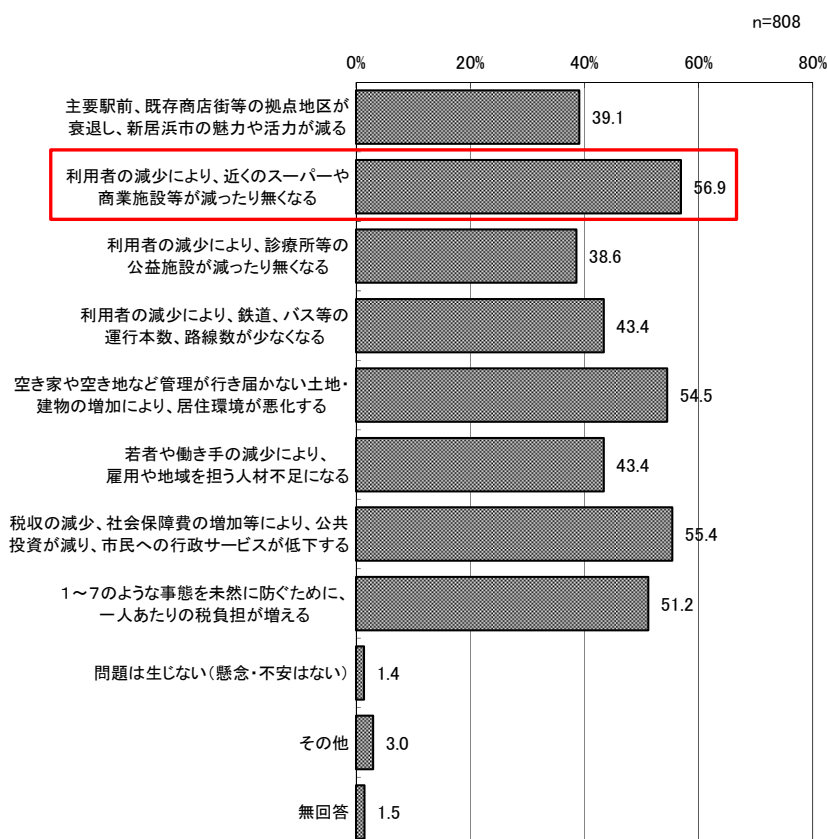


図表 商業施設サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



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。

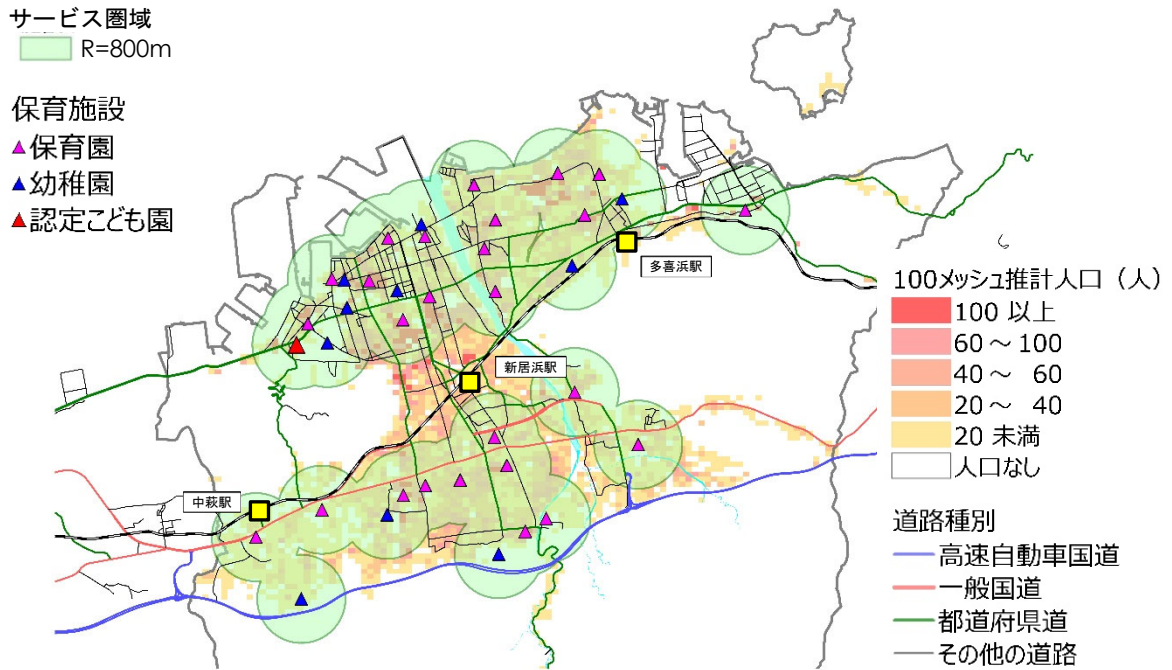
図表 人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じる事



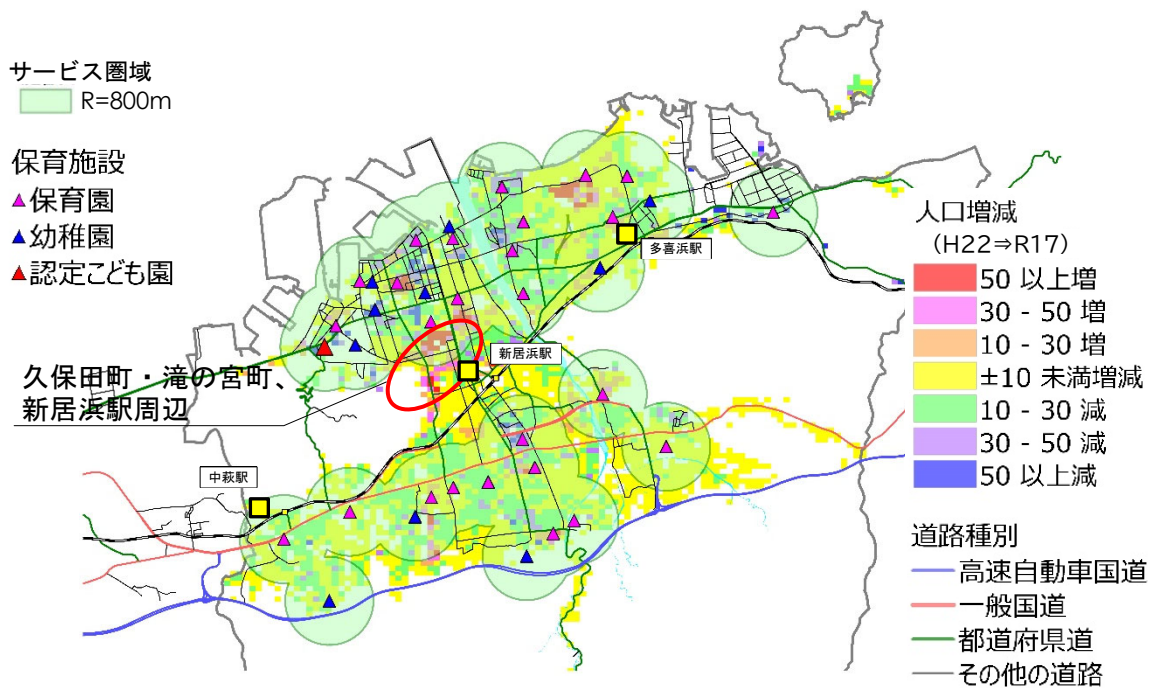
資料：現行新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

保育施設サービスについて、圏域の人口を令和 17 年でみると、子育て世代が増加する久保田町・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(令和 17 年)

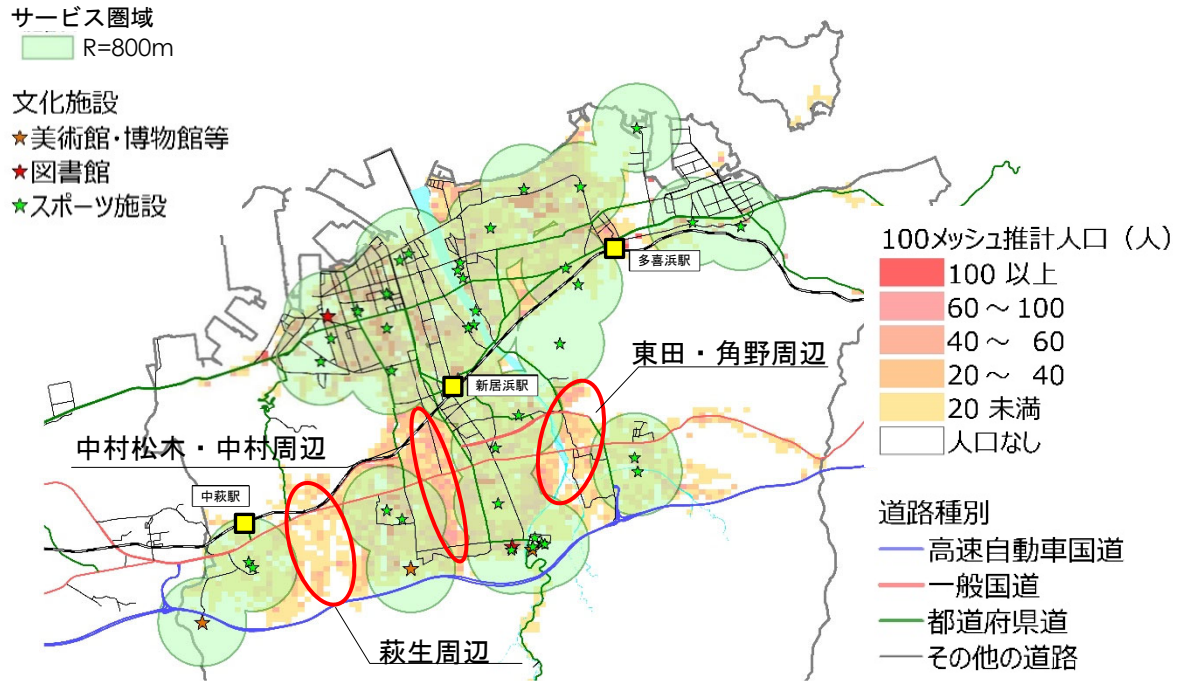


図表 保育施設サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)

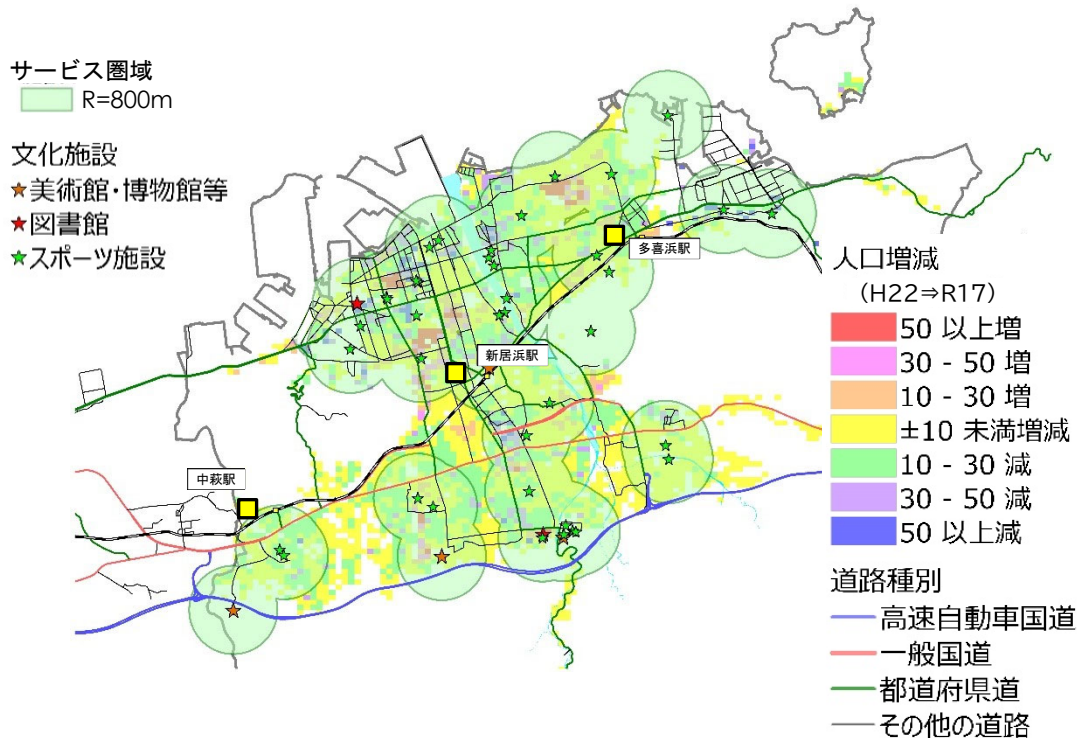


文化施設サービスについて、圏域の人口を令和 17 年でみると、現状の問題点である新居
 浜駅南西の中村松木・中村、東田・角野周辺でサービス圏外となっています。

図表 文化サービス圏と 100m メッシュ人口(令和 17 年)



図表 文化サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 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（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（喜光地周辺地区、JR多喜浜駅周辺地区）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。

i 都市拠点

●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、人口増加が見込まれる地区であり、網羅的に多くの都市機能が立地しており、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、登り道サンロード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。しかし、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。

ii 地域拠点

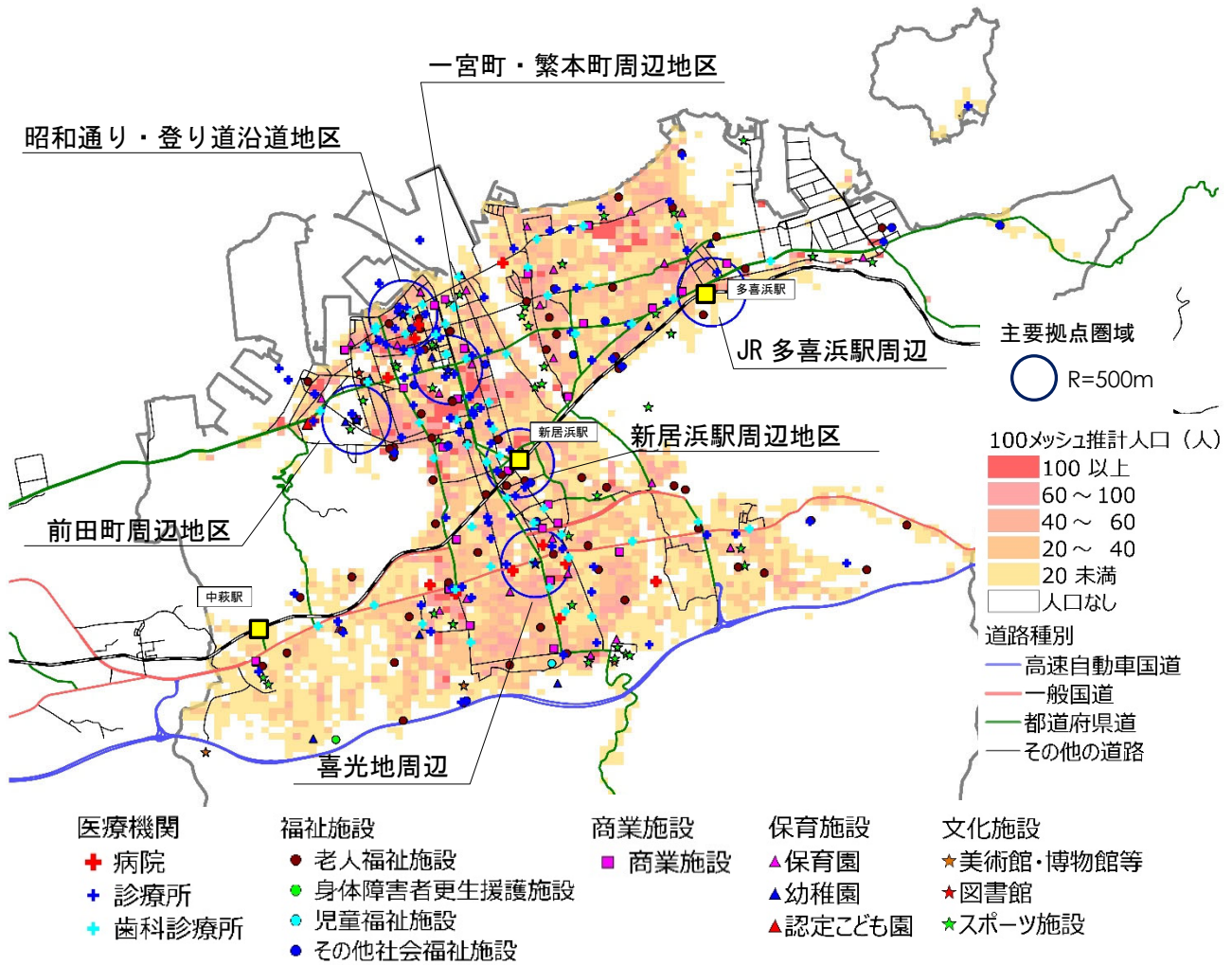
●喜光地周辺

- ・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		R17 推計人口 (人)			
No	地区	総数	15歳未満	15-64歳	65歳以上
1	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	昭南通り・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

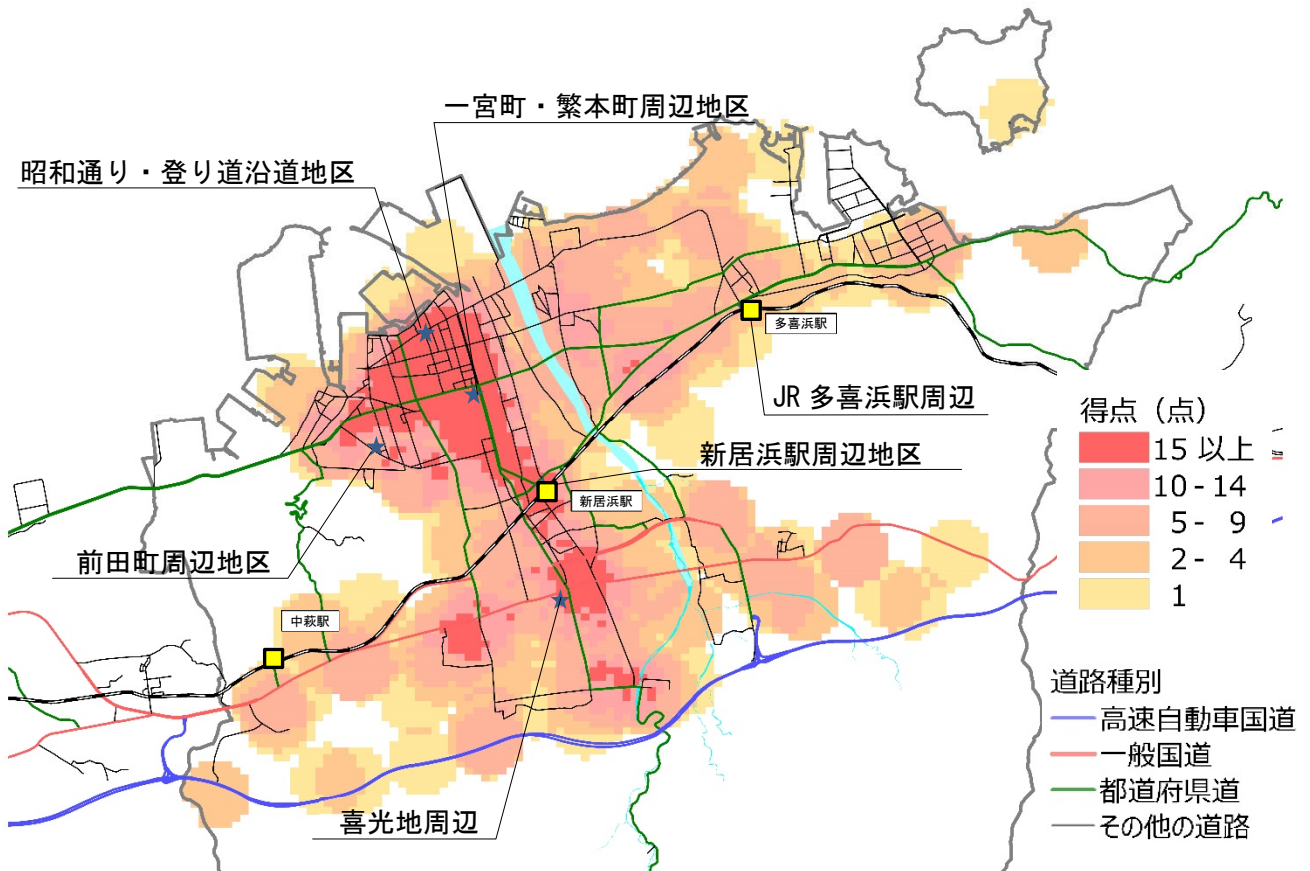
※端数処理のため、年齢別人口の合計が総数に一致しない場合がある

中心施設		R17 推計人口 (人/ha)			
No	施設名	総数	15歳未満	15-64歳	65歳以上
1	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	昭南通り・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					計
No	施設名	医療機関	福祉施設	商業施設	保育施設	文化施設	
1	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	昭南通り・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います。
- ただし、病院に限定してみると、人口が増加している中心部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、萩生、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楽しんでいません。
- 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、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。都市拠点としての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、周辺に人口の誘導を図っ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り、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、人口の誘導とあわせて、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. 災害等の安全性における将来見通し

災害指定区域における令和 17 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。

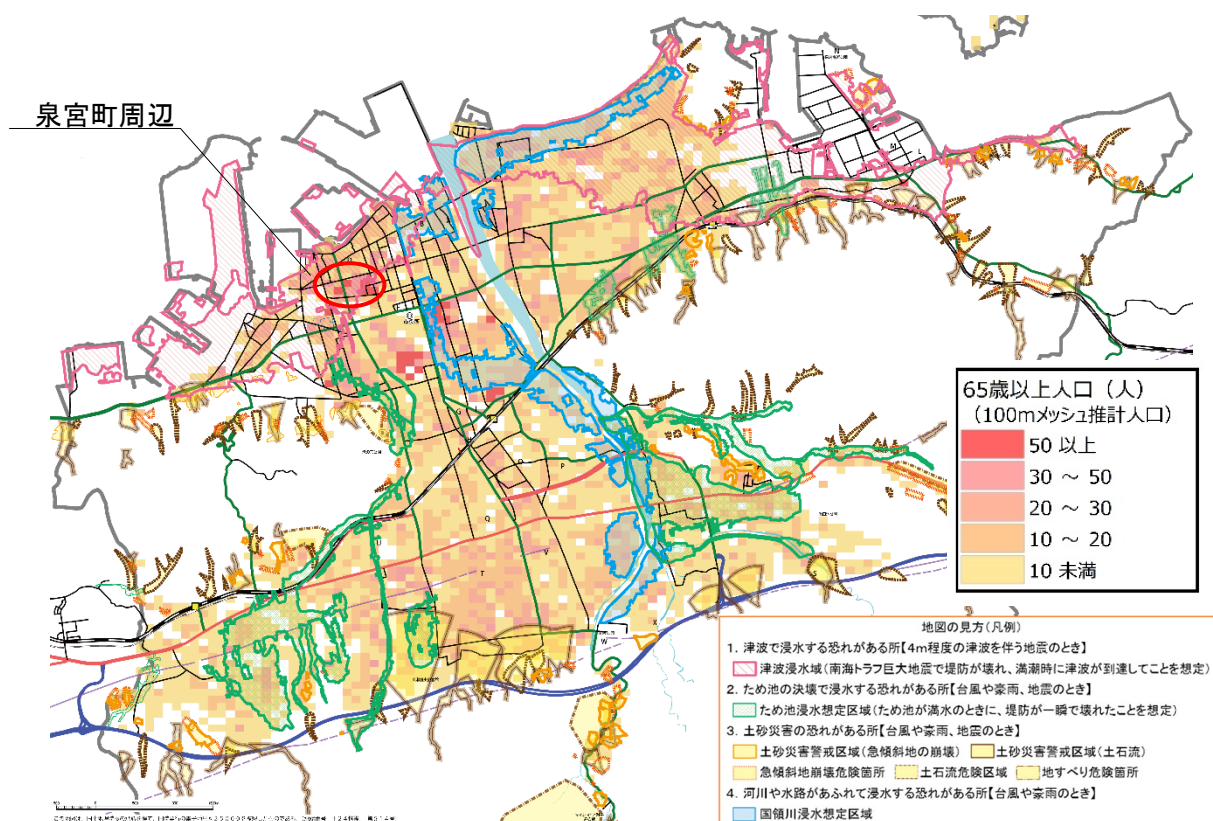
図表 災害指定区域と 100m メッシュ人口(令和 17 年)



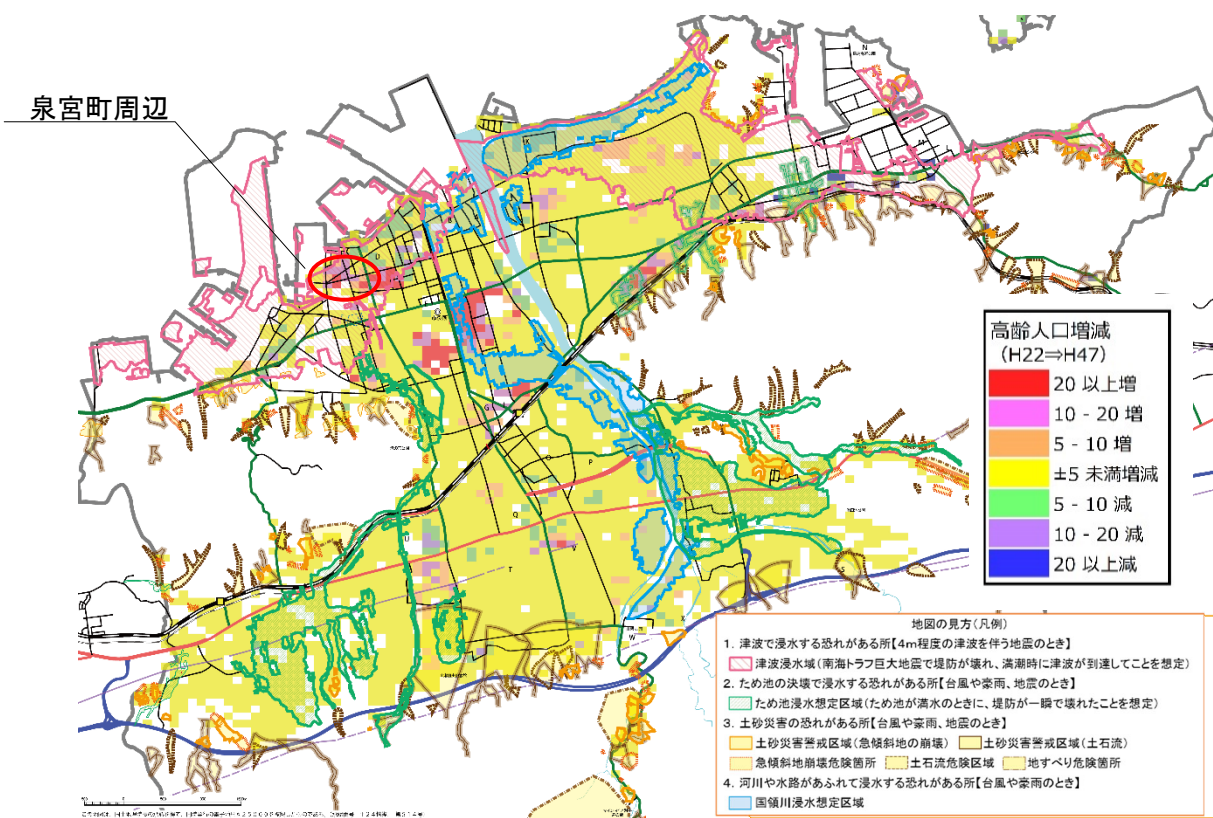
図表 災害指定区域と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



図表 災害指定区域と 100m メッシュ高齢者人口(令和 17 年)



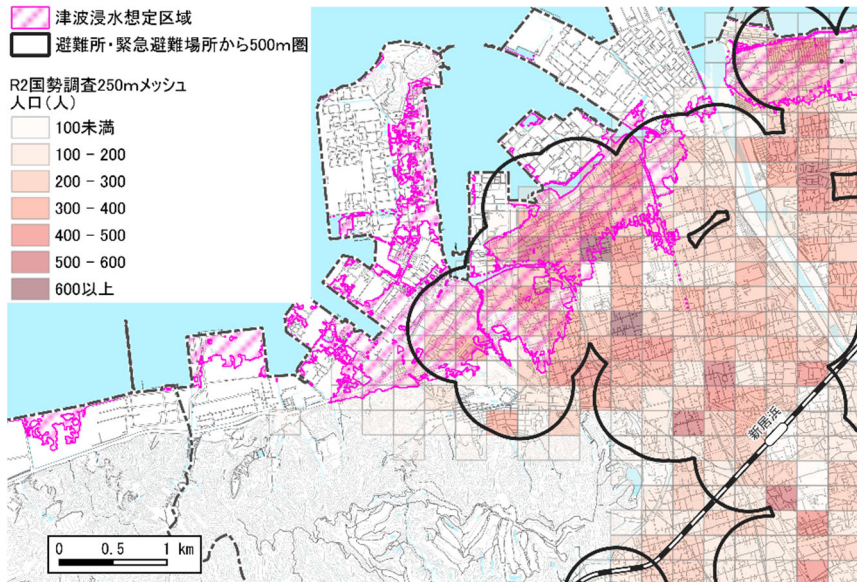
図表 災害指定区域と 100m メッシュ高齢者人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



イ. 災害による被害等の見通し

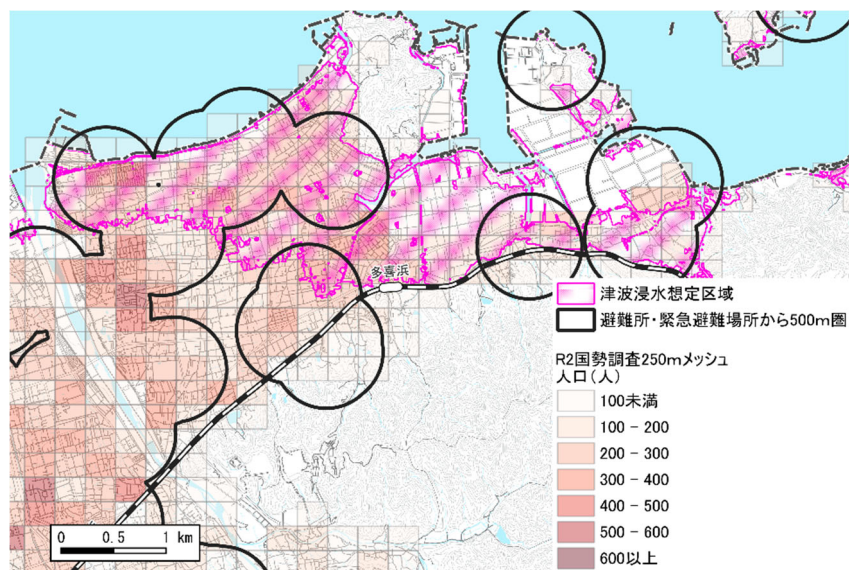
津波による浸水が予測されるエリアには、合計約 24,000 人が居住しており、その中でも、500m以内に避難所・避難場所がないエリアにも合計 5,000 人以上が居住し、特に国領川以東のエリアで多くなっています。

図表 津波による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) 国領川以西



	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	9,184 (409)

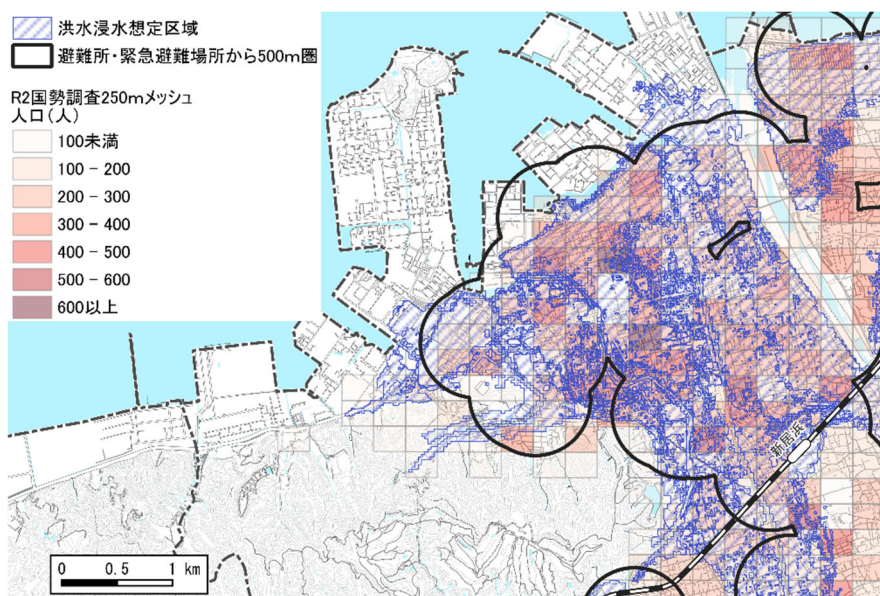
図表 津波による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) 国領川以東



	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	14,705 (4,843)

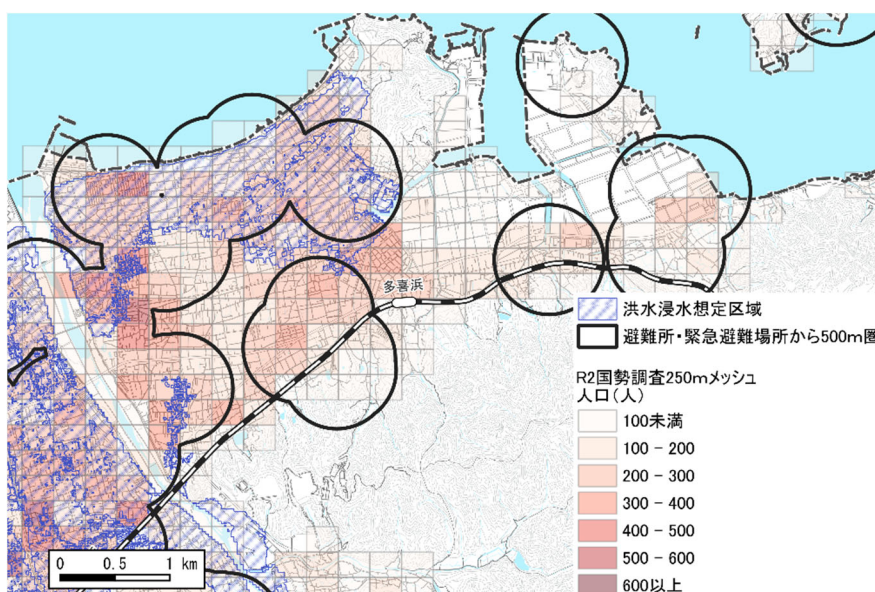
洪水による浸水が想定されるエリアには、津波よりも範囲は広く、合計約 48,000 人が居住しており、その中でも、500m以内に避難所・避難場所がないエリアに合計約 6,500 人が居住しています。

図表 洪水による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) 国領川以西・JR 以北



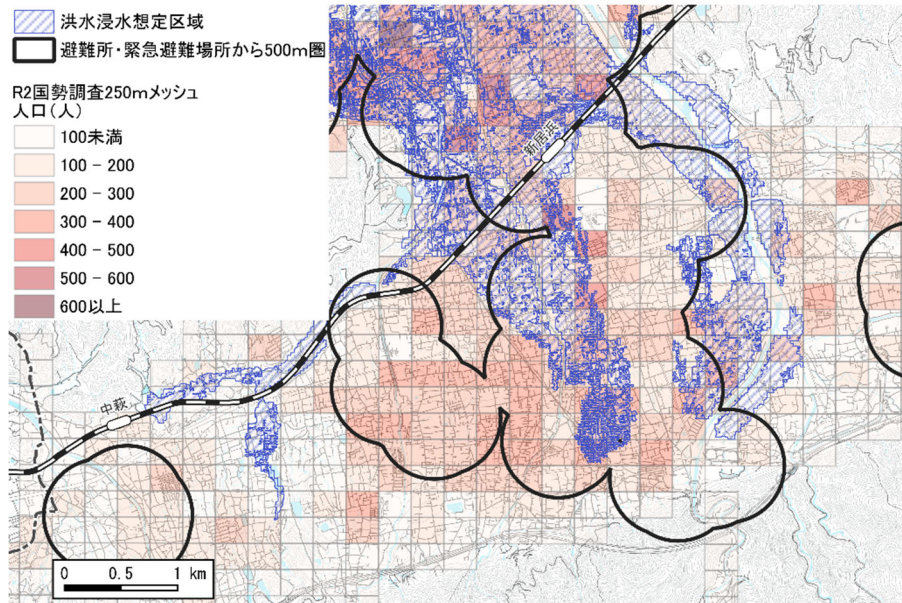
	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	27,871 (1,736)

図表 洪水による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) 国領川以东・JR 以北



	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	10,020 (1,926)

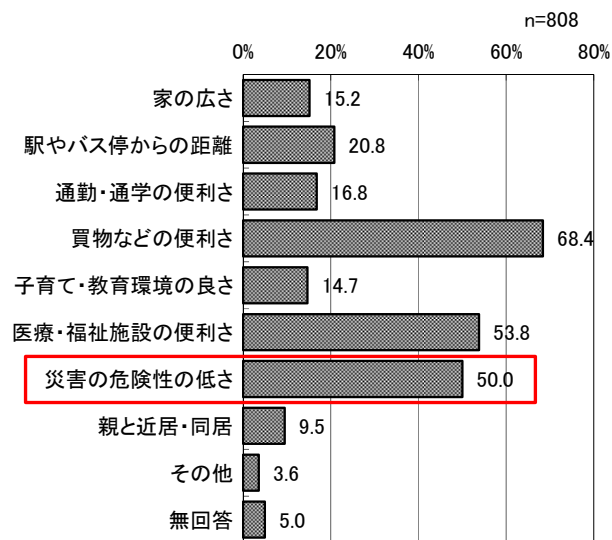
図表 洪水による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) JR 以南



	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	9,817 (2,813)

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)

ウ. 災害等の安全性における課題

〔現状〕

- 本市の市街地では、津波、洪水、土砂災害といった災害リスクが存在しています。
- 海岸付近では、津波浸水が高だけでなく津波到達時間も短い傾向にある中で、特に多喜浜駅北部では、浸水深さ 2m を超える上に、住宅地として人口集積が多く、面的にリスクが大きいエリアが存在します。
- また、洪水による浸水は中心市街地においても広く予測されており、2mを超えるような浸水深は、河川直近以外ではほとんどありませんが、0.5m以上の床上浸水は広範囲で予測されています。
- 特に国領川沿いで洪水による浸水リスクが想定され、家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されているエリアも存在します。また、その区域内には既存住宅が一定集積しており、相対的にリスクの高い箇所が存在します。
- 津波や洪水による浸水想定区域内に居住する人口も多く、避難所や避難場所から一定距離がある箇所にも多くの人々が居住しています。
- 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〕

●災害リスクを十分考慮した居住誘導区域の設定が必要

- 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。

●多面的に主体が連携し、ハード・ソフト両面で防災・減災対策の実施が必要

- 国や県、隣接市など、流域単位で連携しながらハード整備等を進めるとともに、地域のきめ細かなリスクや課題を地域単位で対応する体制構築など、ソフト施策も継続的に実施することが必要です。

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、第六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、市民みんなが心の豊かさを実感でき、年齢を問わず誰もが光り輝き、自分の力を生かしながら生涯活躍できるまちを目指していきます。

■将来都市像

第六次新居浜市長期総合計画に定める
「一豊かな心で幸せつむぐー 人が輝く あかがねのまち にいはま」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、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
 - 新たな産業拠点形成の検討と合せた、適切な土地利用の誘導の検討
 - 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

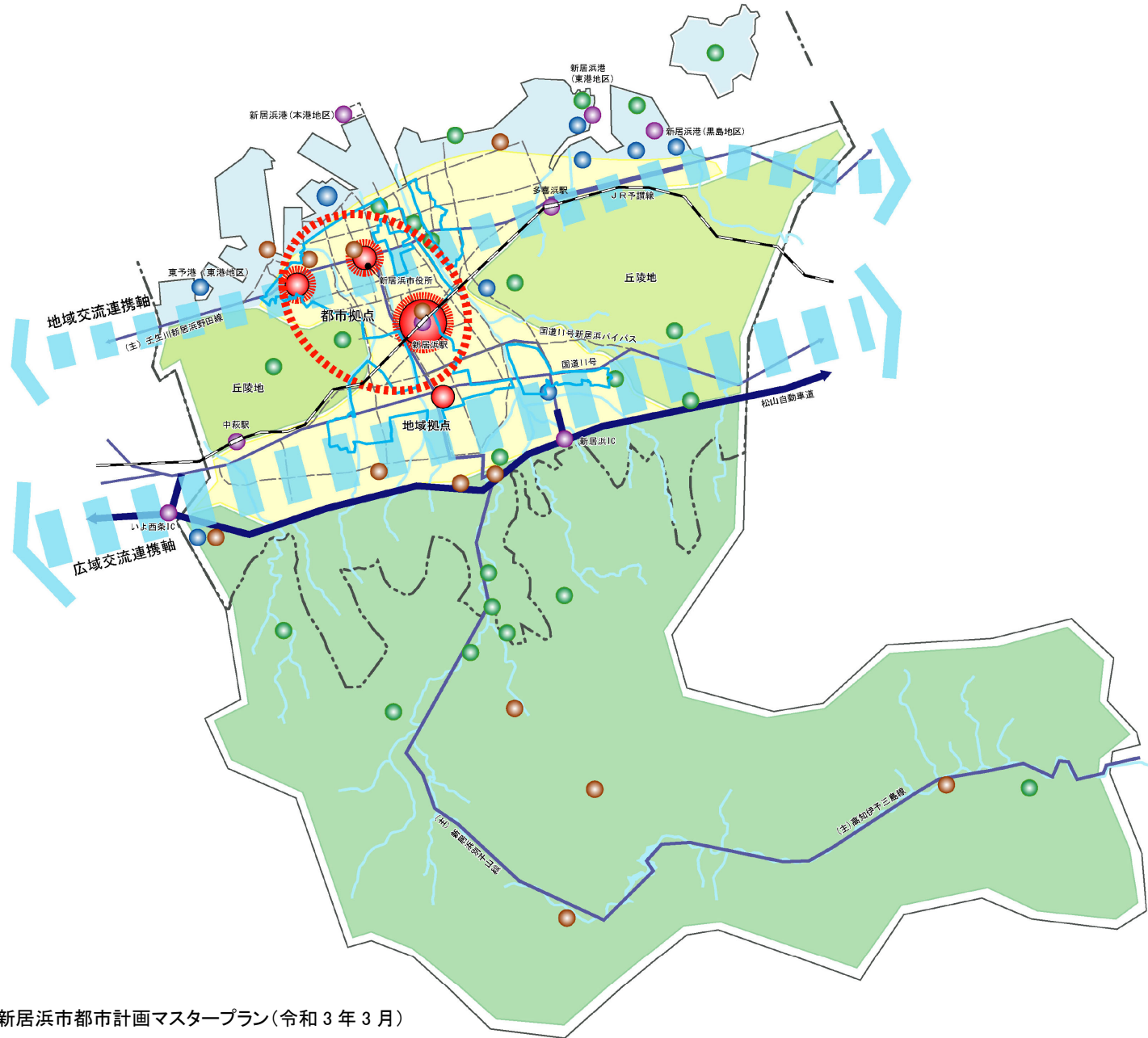
(2) 目指すべき都市構造

ア. 将来の都市構造

以上の方針等とともに、新居浜市都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえ、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	● 都市機能の集積状況を踏まえ、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。
	地域拠点	● 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、喜光地周辺地区を地域拠点として、生活サービスの提供、近隣商業サービス機能の充実を図ります。
	観光・レクリエーション拠点	● 各地域に点在する公園緑地等の観光・レクリエーション資源は、交流空間としての魅力の充実や観光資源のネットワーク化を図ります。
	産業拠点	● 各地域の工業集積地の産業機能の維持・増進とともに、臨海部の工業拠点集積地や新居浜インターチェンジ周辺等の交通条件が優れた地区について、工業系機能の立地促進を図ります。
	交通・交流拠点	● 交通網の主要結節点（駅、インターチェンジ、港）は、広域及び地域の両面から人・物・情報が出会う社会・経済活動を支える交通・交流拠点として、交通及び交流機能の充実を図ります。
	歴史・文化拠点	● 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、喜光地周辺地区を地域拠点として、生活サービスの提供、近隣商業サービス機能の充実を図ります。
土地利用ゾーニング	平野部	● 既成市街地は、都市施設の効率的な整備と良好な居住環境の維持・保全を図るとともに、周辺の田園地域は、優良な農地の保全と地域コミュニティの維持に留意した居住環境の維持を目指します。
	居住誘導ゾーン	● 都市機能の集積性や公共交通利便性の高い都市・地域拠点周辺では、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、高い利便性を生かしたまちなか居住の促進を図ります。
	複合臨海部	● 臨海部は、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、住宅地との共存と海岸等の自然環境との共生を目指します。
	丘陵部	● 市街地の東西に位置する丘陵地は、緑の豊かな自然環境を有し、レクリエーション資源が点在しており、緑の保全に努めるとともに、交通条件が優れた地域については、周辺環境との調和に留意しつつ産業機能等の立地を検討します。
	山間部	● 緑豊かな自然環境や近代化産業遺産を有する山間部（都市計画区域外含む）は、今後も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を目指します。
交通軸	広域・地域交流連携軸	● 広域交流連携を支える交通軸（松山自動車道、国道11号及び同新居浜バイパス）及び地域の交流連携を支える交通軸（(主)壬生川新居浜野田線など）は、防災性強化に留意しつつ東西軸の強化を図ります。
	高速自動車国道、主要幹線道路	● 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。
	鉄道・駅	● 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・駐車場の駅周辺の環境づくり等を図ります。

図表 将来都市構造図



将来都市構造図



凡 例		
区分	項目	
土地利用ゾーニング		複合臨海部
		平野部
		居住誘導ゾーン
		丘陵部
		山間部
河川		河川
拠点		都市拠点ゾーン
		都市拠点
		地域拠点
		観光・レクリエーション拠点
		産業拠点
		交通・交流拠点
		歴史・文化拠点
交通軸		高速自動車国道
		主要幹線道路
		都市計画道路
		鉄道・駅
		広域・地域交流連携軸
	公有水面埋立地	
	都市計画区域	
	行政区域	

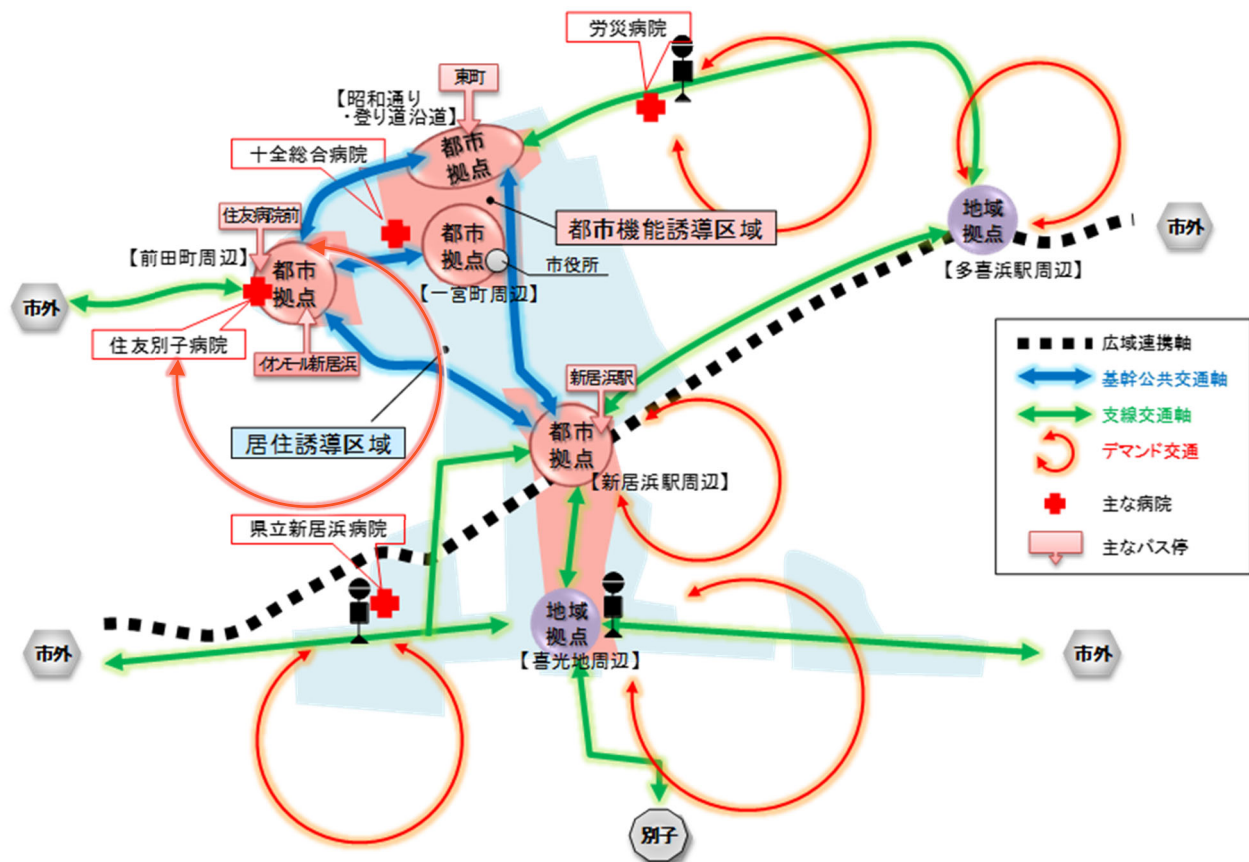
イ. 基幹的な公共交通軸の方針

以上の方針等とともに、新居浜市地域公共交通網形成計画改訂版の公共交通網の将来像を踏まえ、本市の基幹的な公共交通軸の方針を以下のように設定します。

■公共交通網の将来像

本市の地域公共交通網の将来像は、市外・県内外との移動を支える広域交通軸に加え、市民生活を支える交通軸として、立地適正化計画で設定する都市機能誘導区域内の都市拠点を結ぶ『基幹公共交通軸』、市の郊外部や隣接市と新居浜駅等の拠点を結ぶ『支線軸』、基幹公共交通軸や支線軸までアクセスする『デマンド交通』の3つにより、市内外の移動を支えるネットワークを目指します。

図表 地域公共交通網の将来像

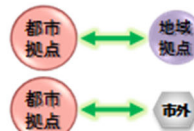


基幹公共交通軸



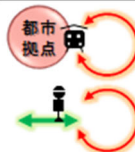
新居浜駅周辺、前田町周辺、一宮町周辺、昭和通り・登り道沿道など、都市拠点地区を結ぶ軸を基幹公共交通軸として位置付けます。拠点へのアクセス性や拠点間の周遊性を確保するための高いサービスを目指します。

支線軸



市の郊外部や隣接市とJR新居浜駅等の拠点を結ぶ軸を支線軸と位置付けます。基幹公共交通軸までアクセスできるようにし、拠点へのアクセスを確保するようにします。

デマンド交通

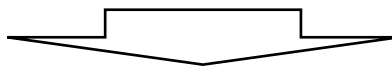


公共交通空白地域では、デマンド型交通によって、基幹公共交通軸や支線軸までアクセスできるようにし、拠点へのアクセスを確保するようにします。

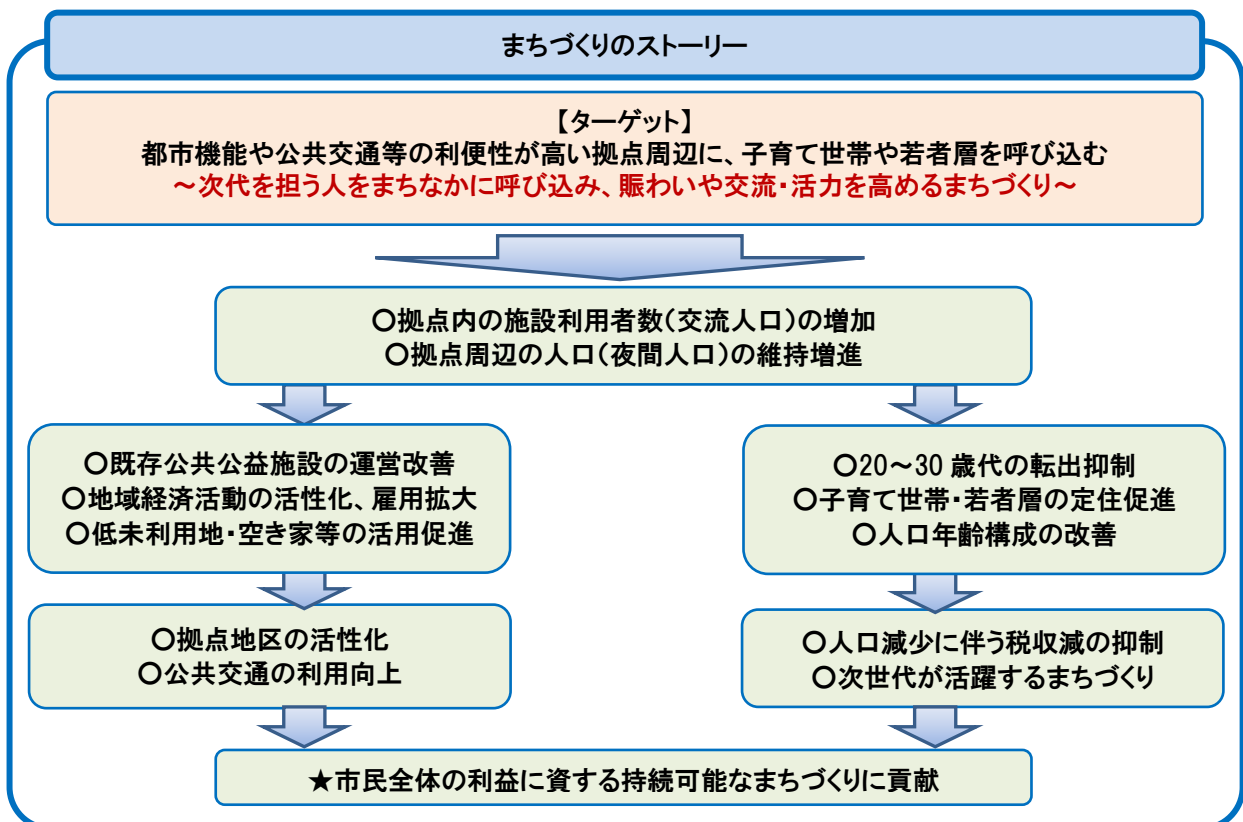
(3) まちづくりのターゲット戦略

- 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

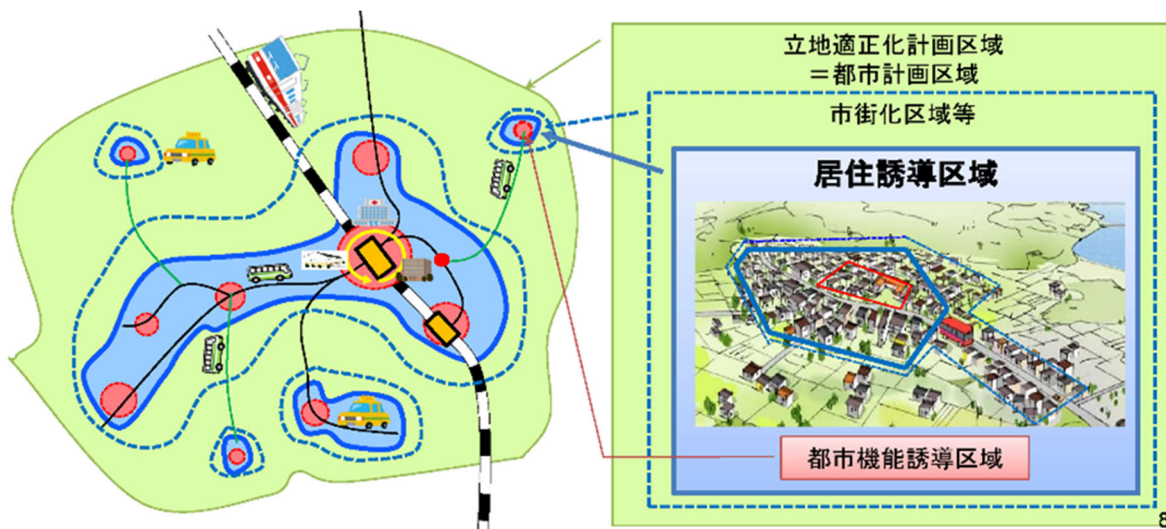
ア. 居住誘導区域とは

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す。

■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。

図表 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担性 (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)	R17年人口密度 (人/ha)	R17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"> ● 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)
○居住地としての利用が望ましくない区域	<ul style="list-style-type: none"> ● 農用地区域 ● 工業系用途地域 (準工、工業、工専)

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) 居住誘導区域の検証

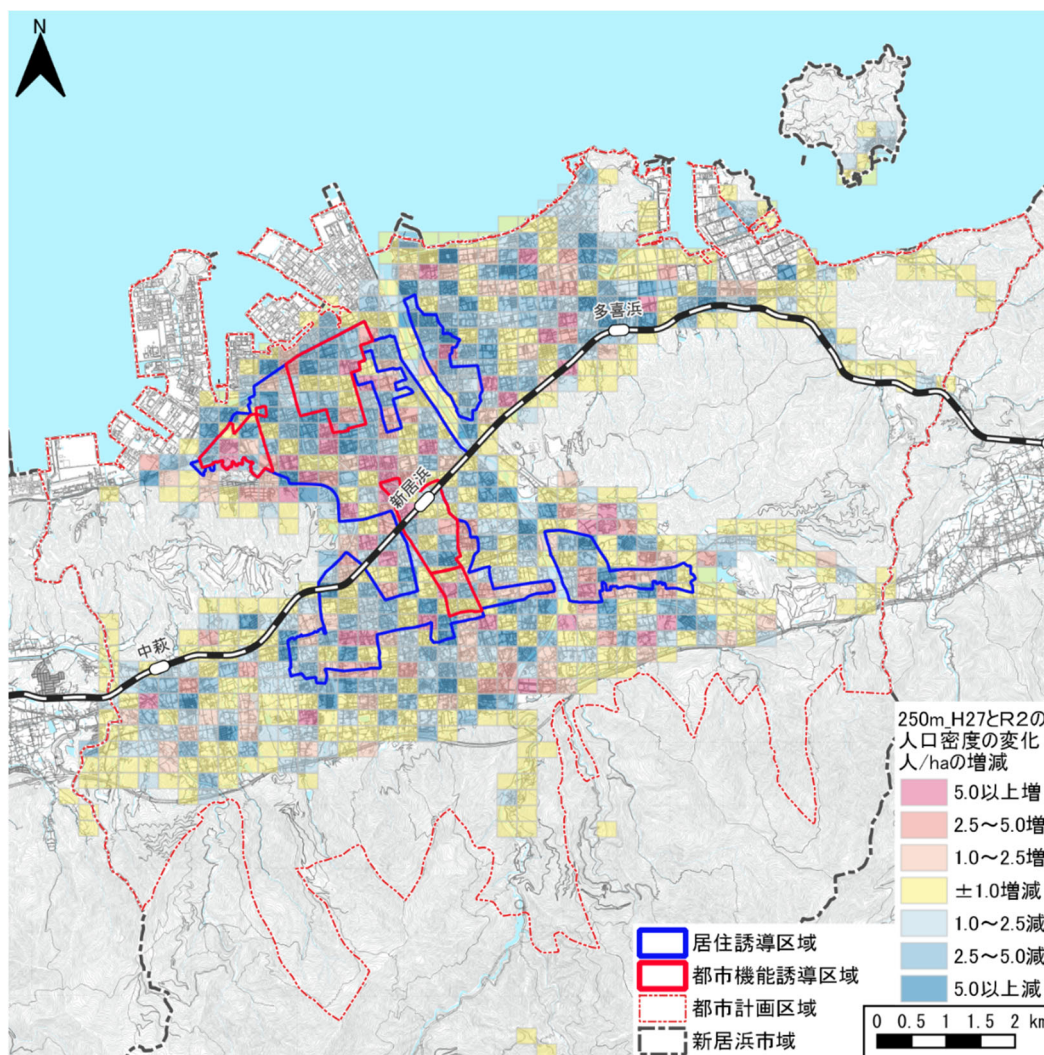
ア. 将来の人口密度と公共交通の利便性からみた区域変更の必要性

① 現行計画からの人口密度の変化

平成 27 年と令和 2 年の人口密度の変化をみると、居住誘導区域の内外で若干増加若しくは減少している地区が散見されます。

居住誘導区域の内外別に人口密度の推移を比較すると、どちらも減少傾向にありますが、人口の増減率は居住誘導区域外が高く、居住誘導区域内の人口密度は 41.7 人/ha とマイナス 0.5 人/ha にとどまっています。

図表 人口密度の推移(平成 27 年～令和 2 年)



資料: 国勢調査

②将来の人口密度と公共交通の利便性からみた区域変更の必要性

現行計画では、平成27年の国勢調査による人口から平成47年（令和17年）の将来人口を推計した上で、将来の人口密度と公共交通の利便性を点数化するとともに、災害の危険度が高い地区を除外することで居住誘導区域を設定しています。また、農用地区域、工業系用途地域等、居住地としての利用が望ましくない区域も除外しています。

今回、令和2年の国勢調査による人口を用いて人口密度の点数化を行うとともに、公共交通の利便性の評価について、利用者数を反映させることを目的に、評価基準を見直しました。

また、現行計画では平成27年から平成47年（令和17年）の20年間、今回は令和2年から令和17年の15年間での評価となりますが、特に期間の違いによる補正は行っておりません。

公共交通の利便性について、鉄道駅は新居浜駅を2点、多喜浜駅、中荻駅を1点とし、新居浜市の玄関口となる新居浜駅の得点を高くしています。

バス停については、1日の乗降客数が100人以上のバス停を2点、50人以上100人未満を1点、50人未満を0点として、利用状況を踏まえた得点としました。なお、住友別子病院の敷地内に、新たにバス停が設置され、既存のバス停は新居浜西バスターミナルとして残っていますが、両バス停間の距離が近いこと、今回の評価には反映しておりません。

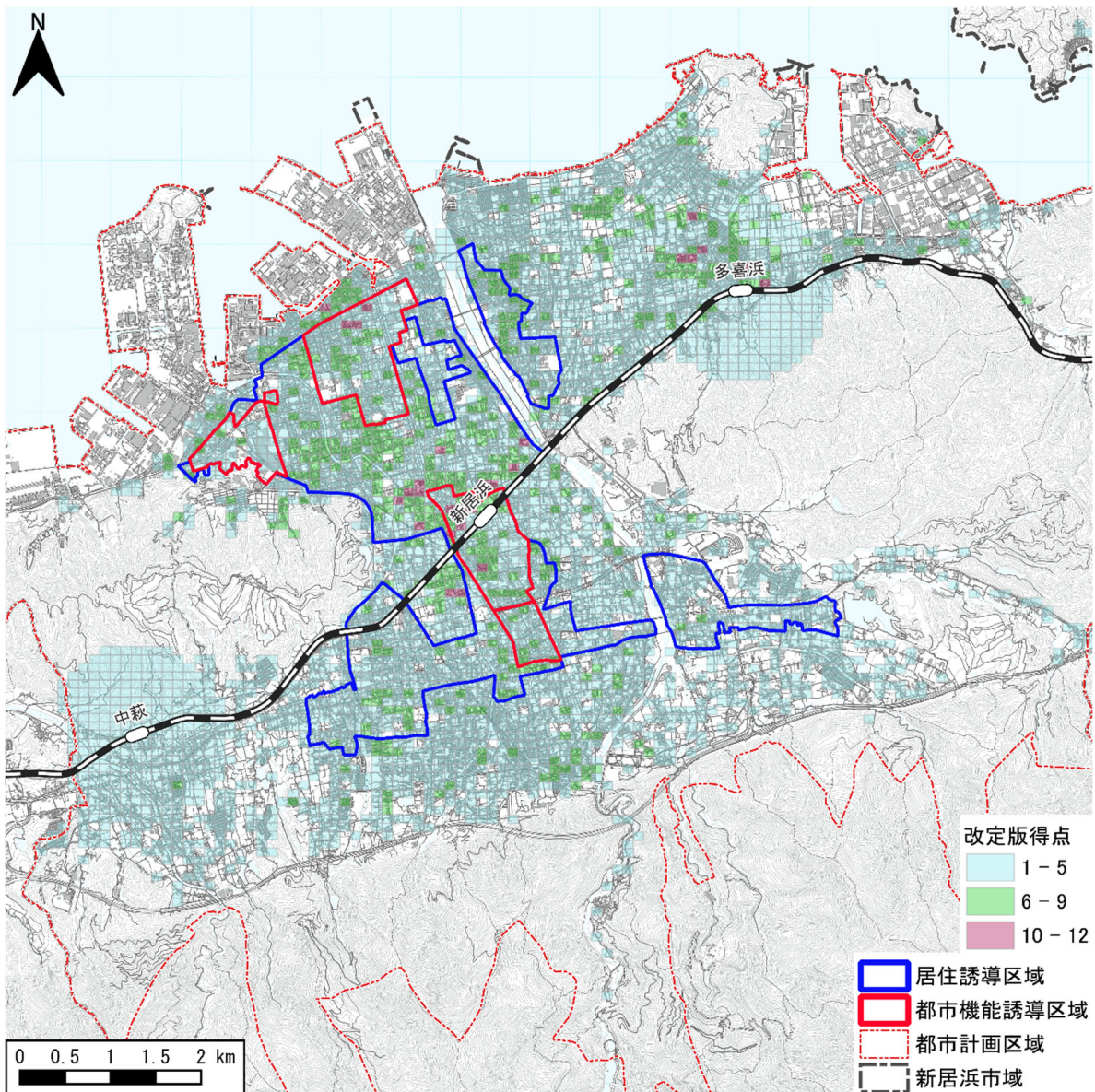
評価の結果は次ページ以降に示すとおりで、現行計画による居住性の評価と、改定計画による居住性の評価で、結果として大きく得点が変わったところはないことから、区域の変更は行いません。

なお、今後、居住誘導区域内で得点が低いところや居住誘導区域外で得点が高いところについては、居住誘導区域に含めるか含めないかを検討することが必要と考えられます。

図表 公共交通の利用状況を踏まえた居住性の評価(メッシュ別評価)

R2年 人口密度 (人/ha)	R17年 人口密度 (人/ha)	R17年—H27年 人口密度増減数 (人/ha)	公共交通利便性	
			鉄道駅への近接性 (駅から1km)	バス停への近接性 (バス停から300m)
20~40 =1点	20~40 =1点	0~10=1点	多喜浜駅、中荻駅=1点	乗降者数1日50人未満 のバス停=0点
40~60 =2点	40~60 =2点	10~20=2点	新居浜駅 =2点	乗降者数1日50~100 人未満のバス停=1点
60以上 =3点	60以上 =3点	20以上=3点	—	乗降者数1日100人以上 のバス停=2点

図表 改定計画による居住性の評価



③最新の災害リスクを踏まえた場合の変更の必要性

居住誘導区域の設定時に、災害リスクの高い地区は除外しており、最新の災害リスクと当初設定時を比較しても新たに指定されていない状態です。

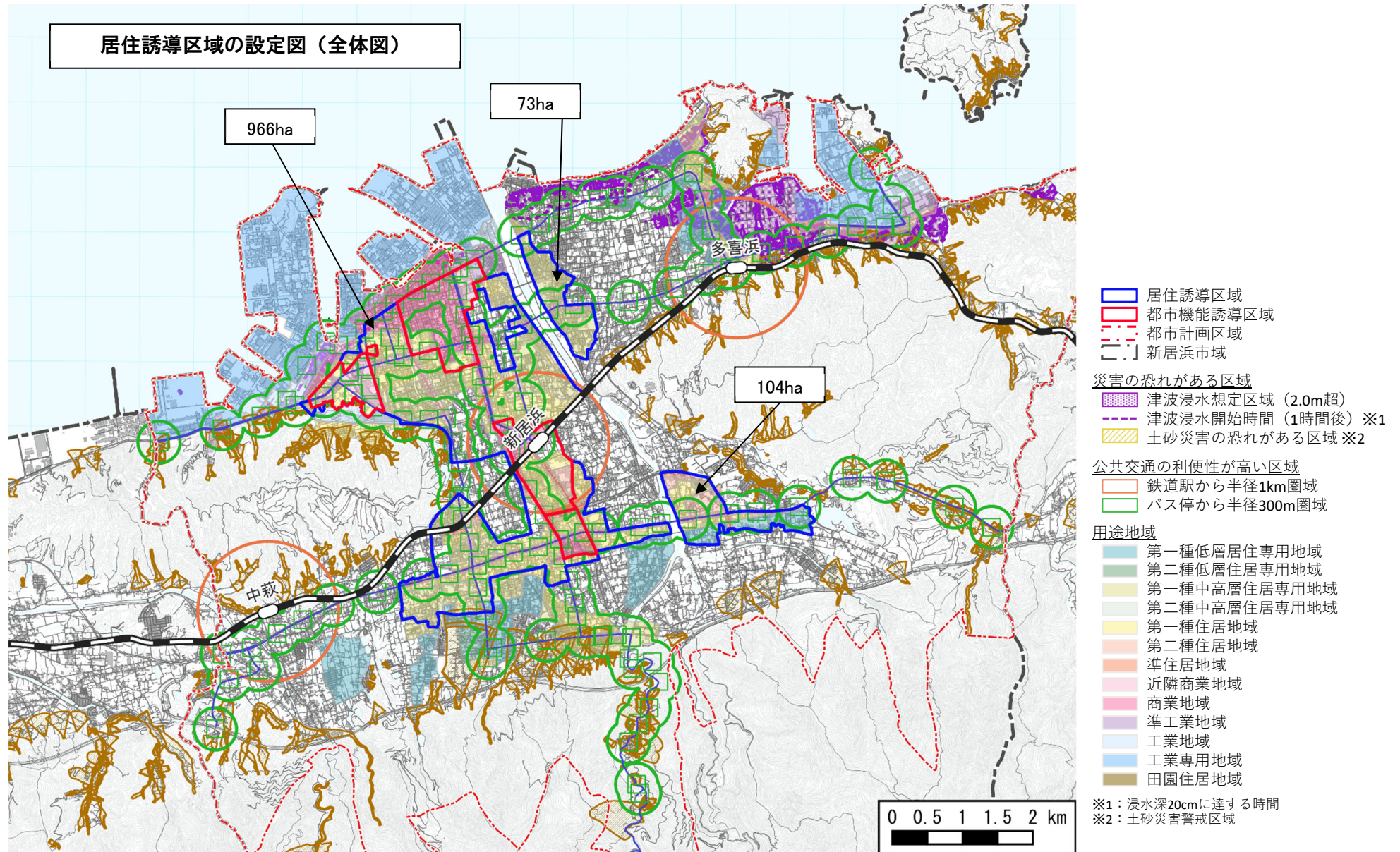
そのため、災害リスクの観点からは、当初設定時と同様の考え方とすると、区域見直しの必要はないと考えられます。

④総括

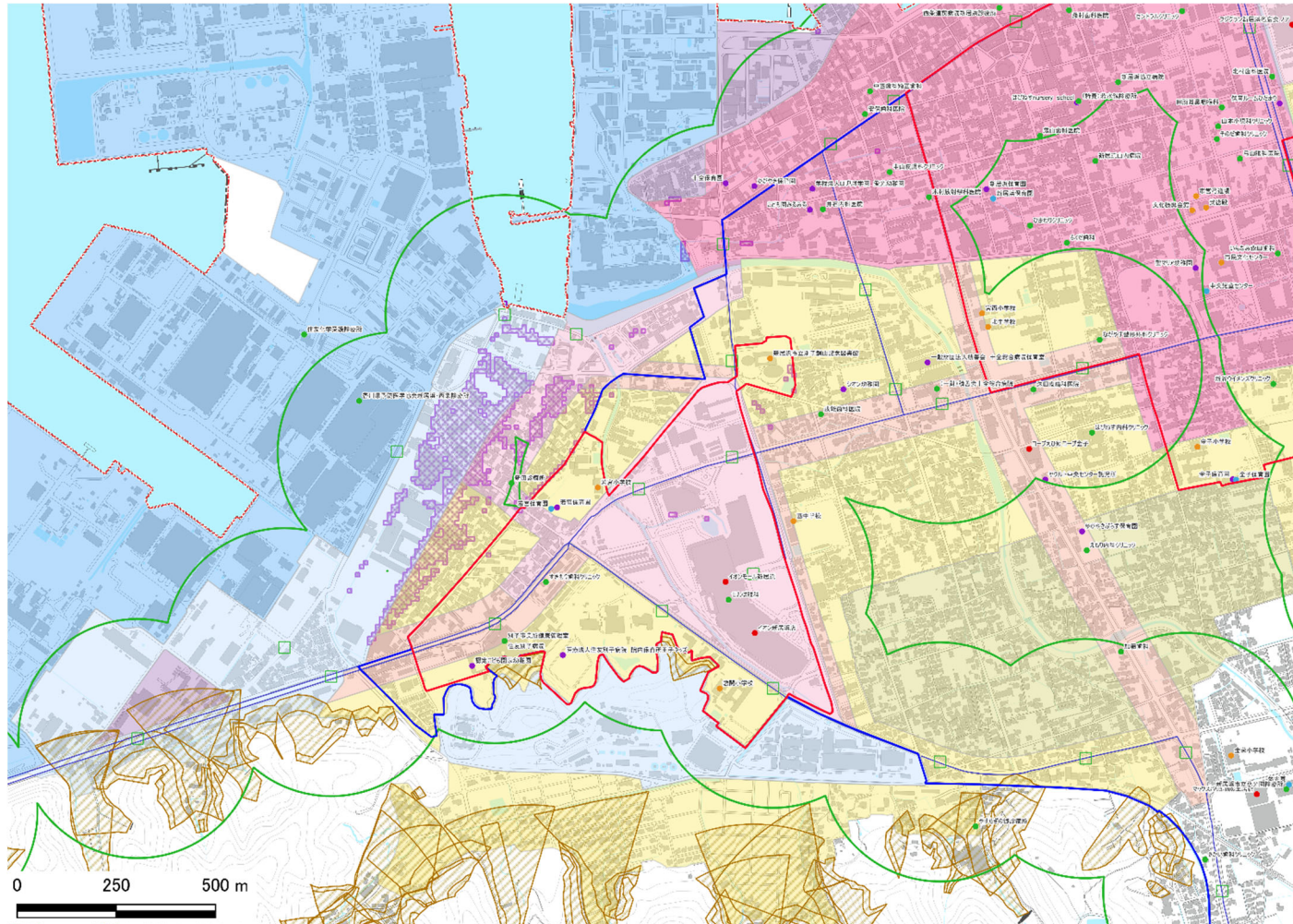
上記検討結果を踏まえ、居住機能誘導区域の現時点での見直しは必要ないものと考えます。

(3) 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。



居住誘導区域の設定図（詳細図）①



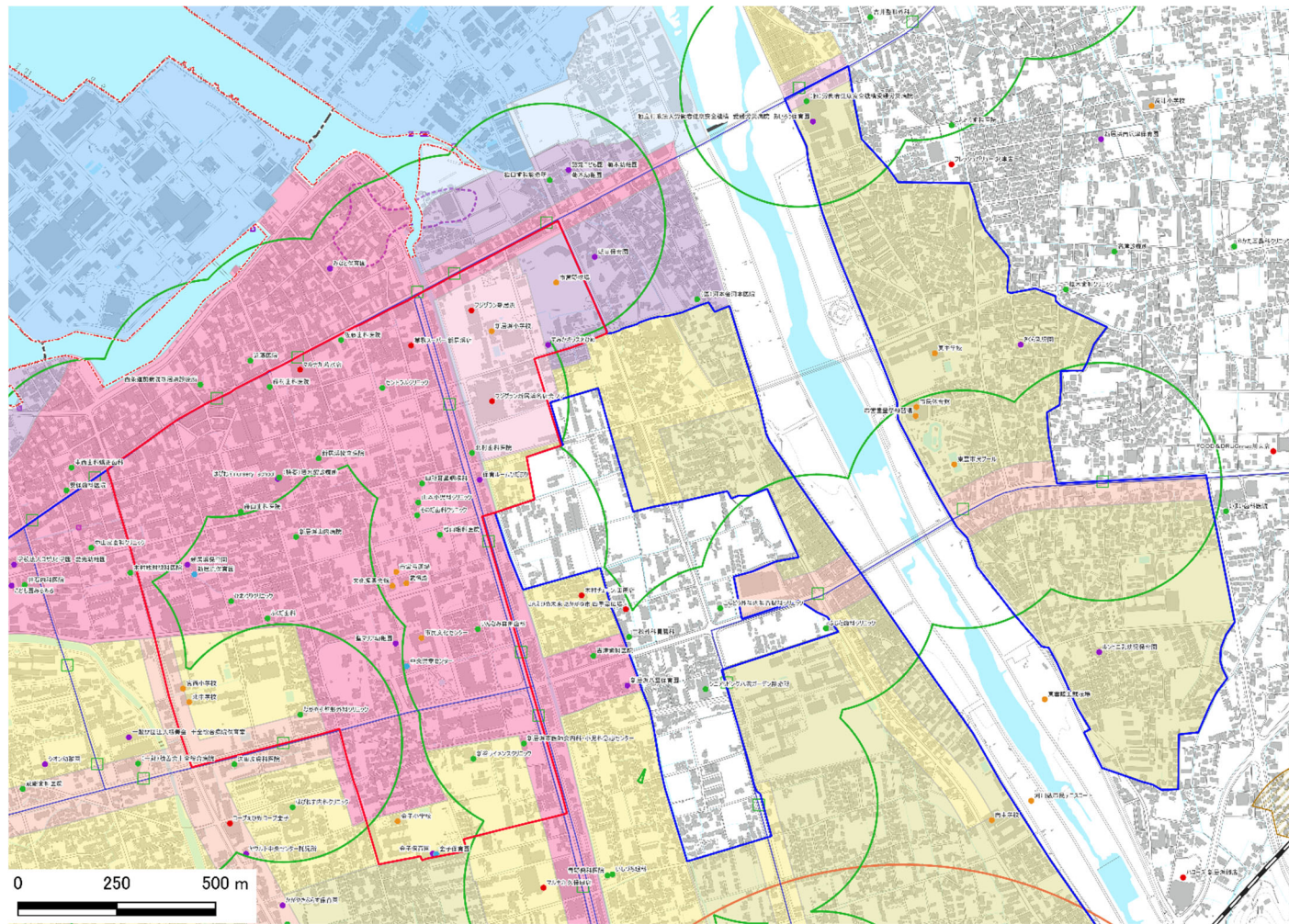
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 新居浜市域

- 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）
 - 土砂災害の恐れがある区域

- 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

- 用途地域**
- 第一種低層居住専用地域
 - 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
 - 田園住居地域

居住誘導区域の設定図（詳細図）②



- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 新居浜市域

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）
- 土砂災害の恐れがある区域

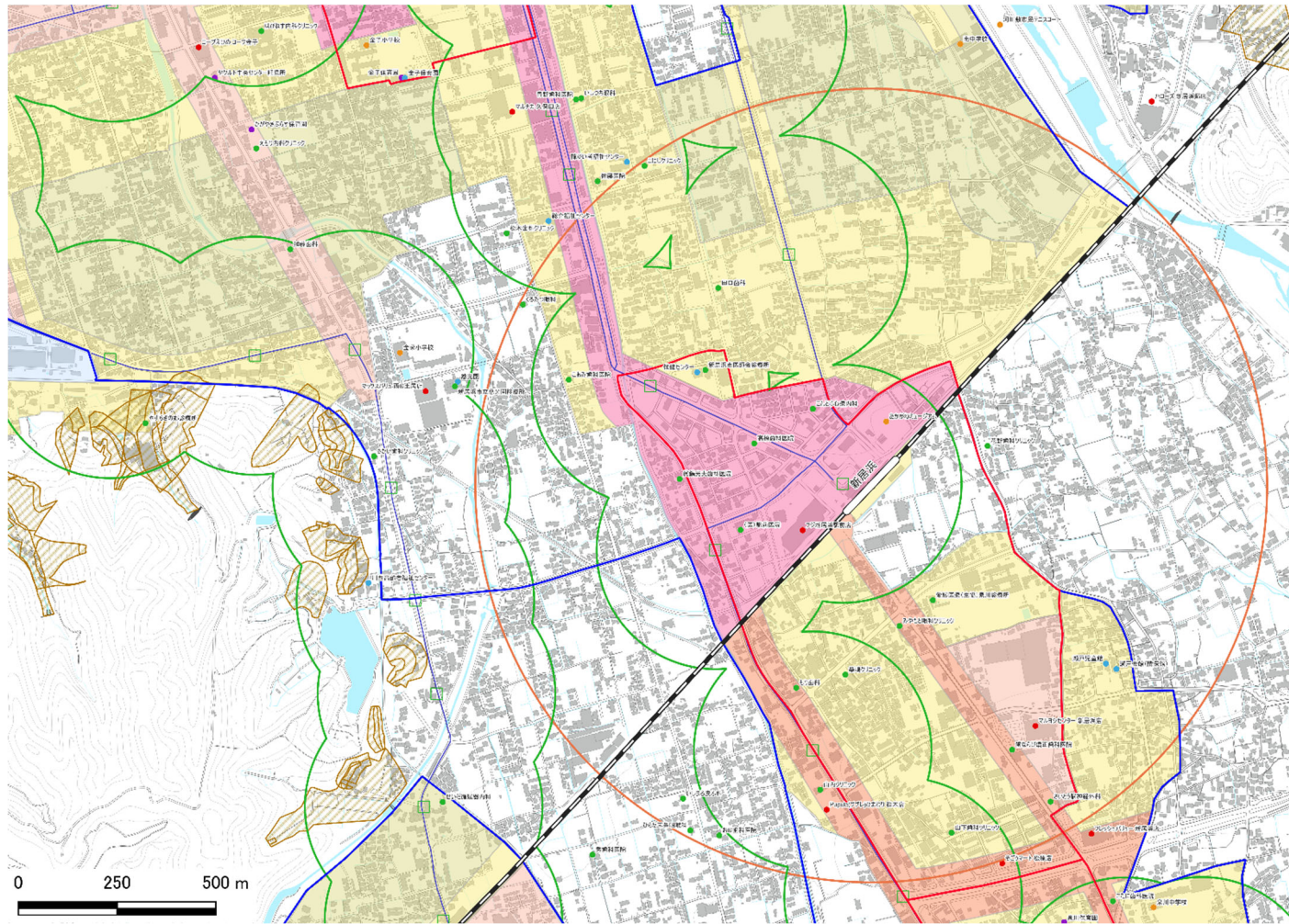
公共交通の利便性が高い区域

- 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

用途地域

- 第一種低層居住専用地域
- 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
- 田園住居地域

居住誘導区域の設定図（詳細図）③



- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 新居浜市域

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）
- 土砂災害の恐れがある区域

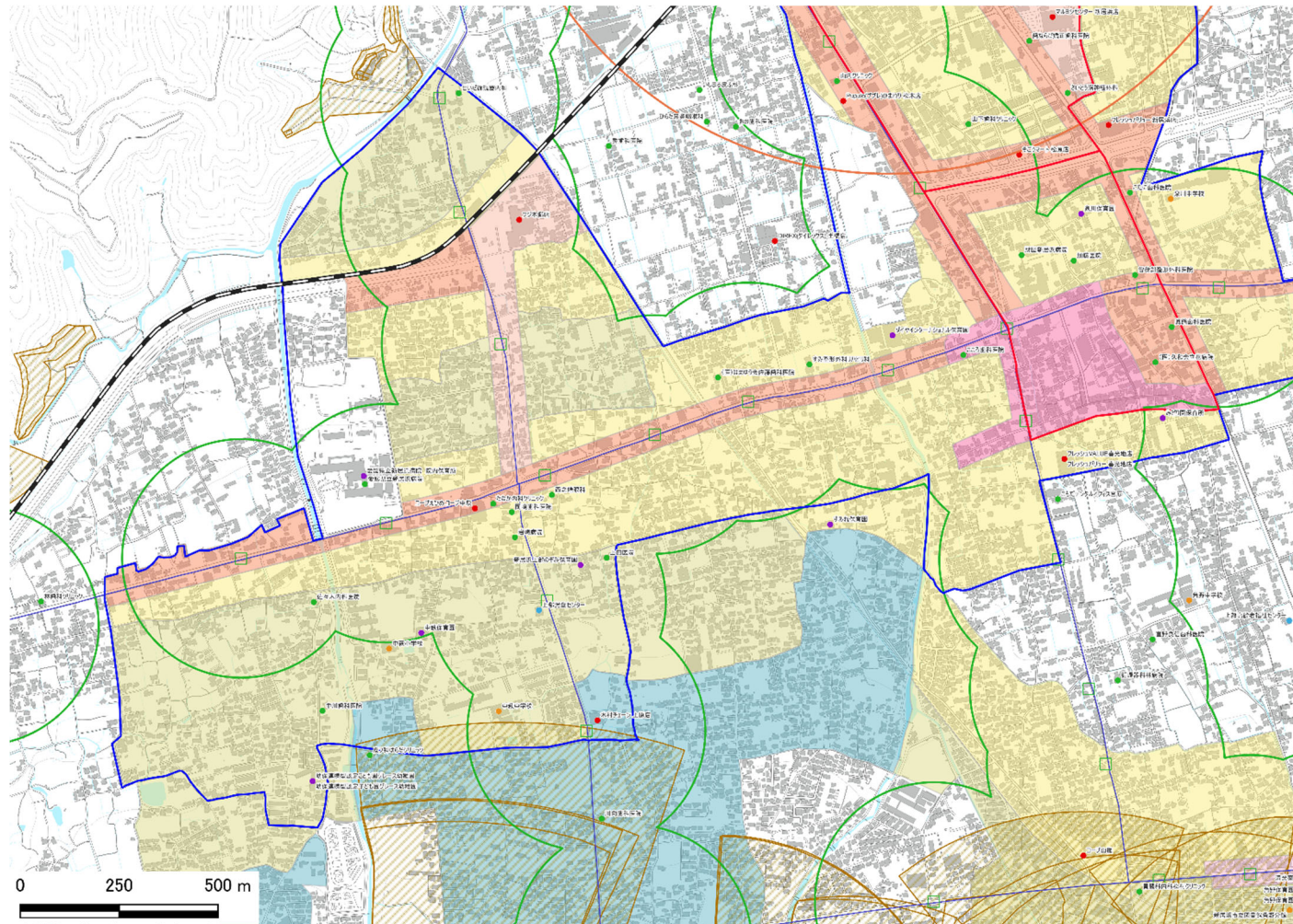
公共交通の利便性が高い区域

- 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

用途地域

- 第一種低層居住専用地域
- 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
- 田園住居地域

居住誘導区域の設定図（詳細図）④



- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 新居浜市域

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）
- 土砂災害の恐れがある区域

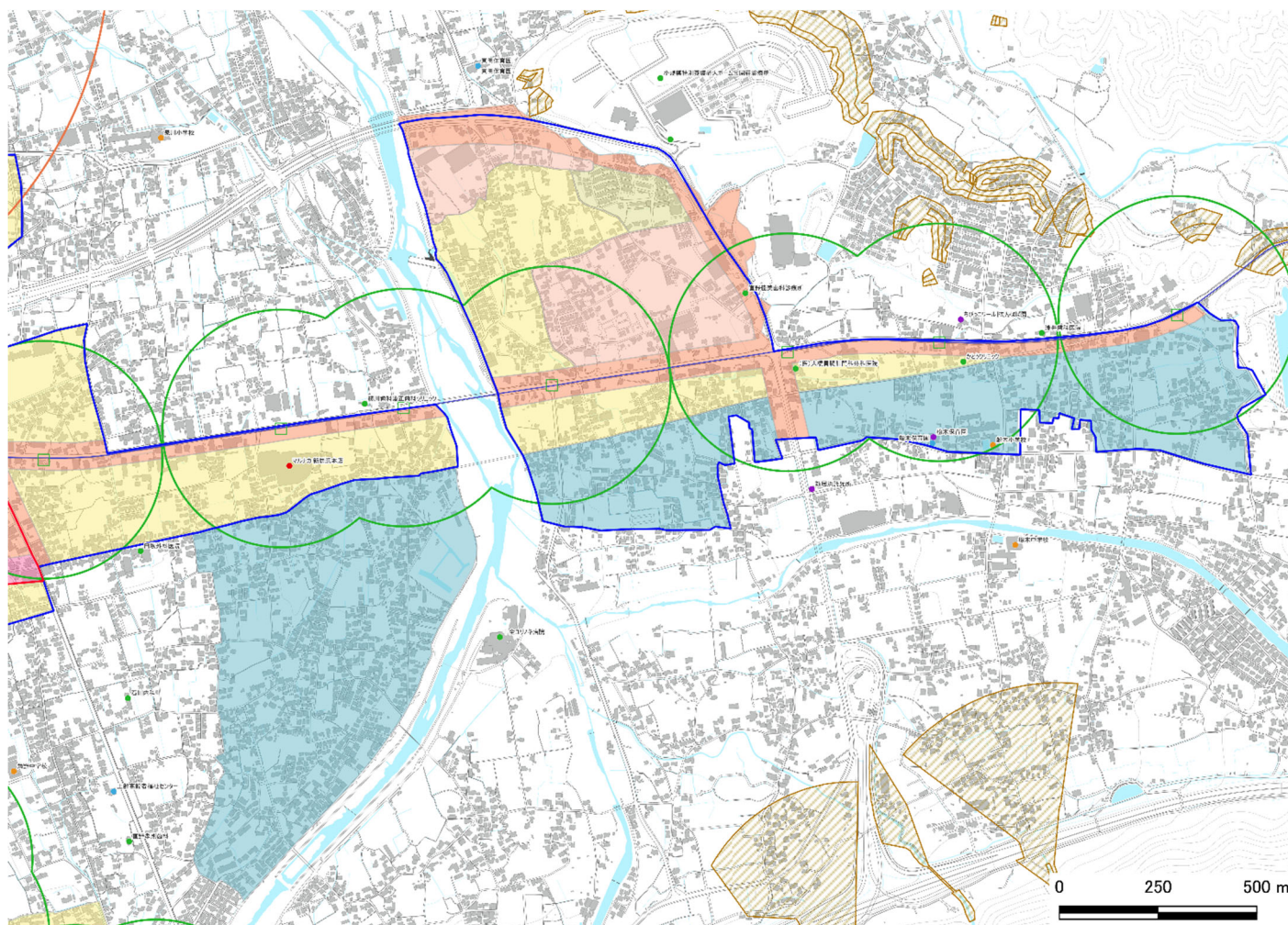
公共交通の利便性が高い区域

- 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

用途地域

- 第一種低層居住専用地域
- 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
- 田園住居地域

居住誘導区域の設定図（詳細図）⑤



- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 新居浜市域

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）
- 土砂災害の恐れがある区域

公共交通の利便性が高い区域

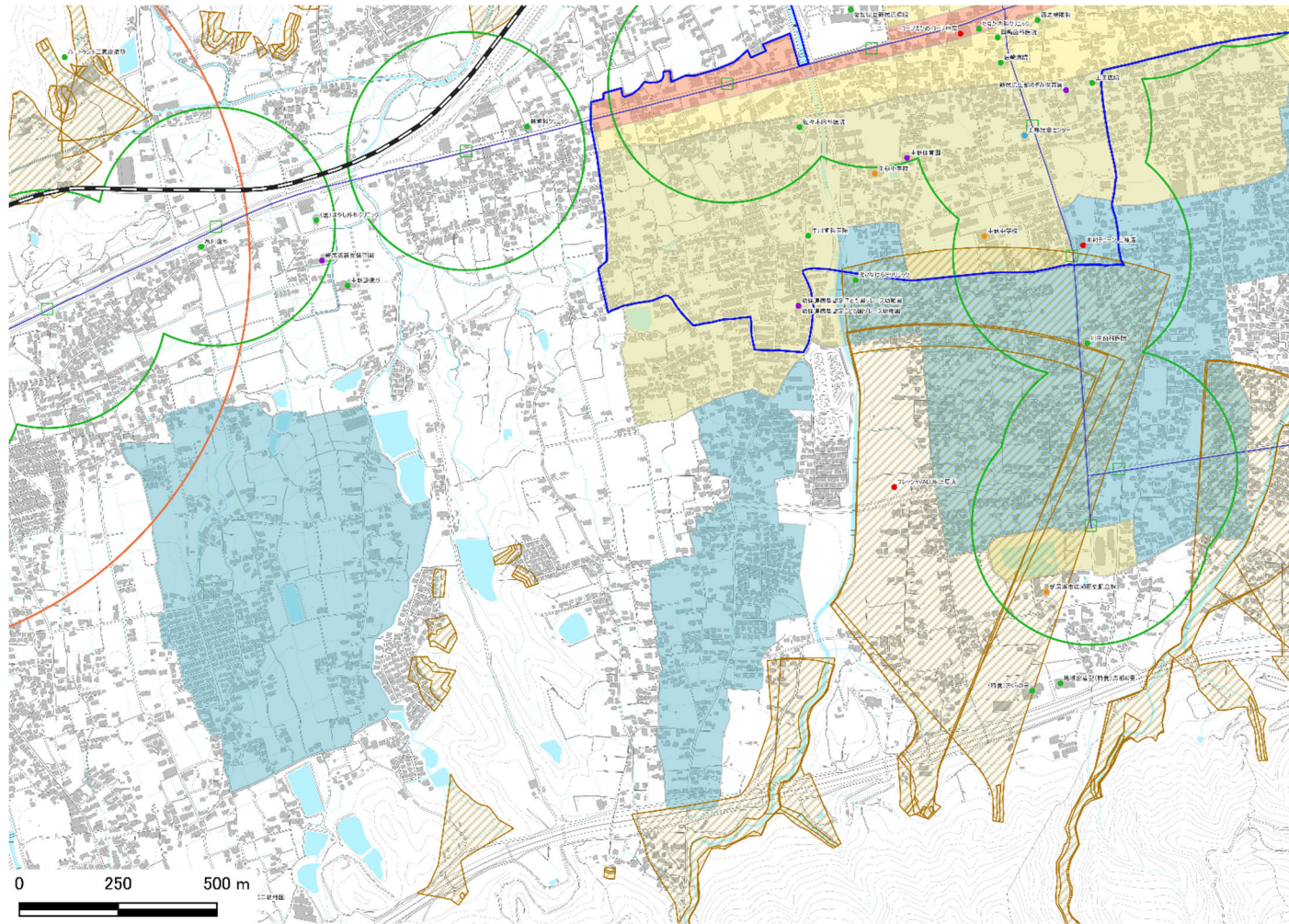
- 鉄道駅から半径1km圏域
- バス停から半径300m圏域

- 文化施設
- 医療機関
- 福祉施設
- 保育施設
- 商業施設

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
- 田園住居地域

居住誘導区域の設定図（詳細図）⑥



- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 新居浜市域

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）
- 土砂災害の恐れがある区域

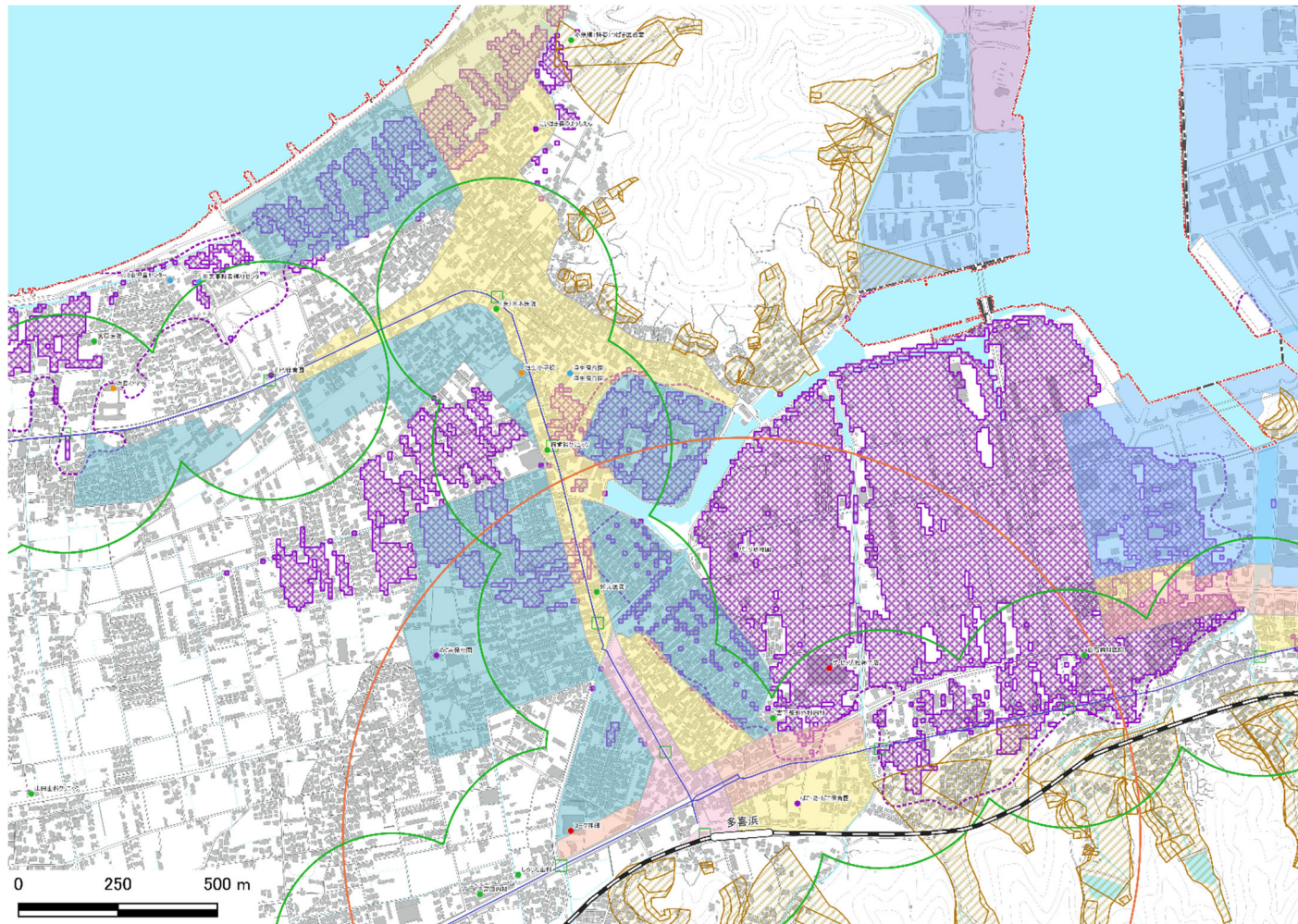
公共交通の利便性が高い区域

- 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

用途地域

- 第一種低層居住専用地域
- 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
- 田園住居地域

居住誘導区域の設定図（詳細図）⑦



- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 新居浜市域

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）
- 土砂災害の恐れがある区域

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

用途地域

- 第一種低層居住専用地域
- 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
- 田園住居地域

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
<ul style="list-style-type: none"> ○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"> ● 商業系用途地域 ● 将来的に整備を計画している施設 ● 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
<ul style="list-style-type: none"> ○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"> ● 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）
<ul style="list-style-type: none"> ○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"> ● 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）

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
<ul style="list-style-type: none"> ○災害の危険性の高い区域は除外すべき 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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）

(2) 都市機能誘導区域の検証

ア. 都市機能誘導区域の検証の視点

現行計画では、各種都市機能施設の立地状況や公共交通の利便性を踏まえるとともに、災害の危険度が高い地区を除外することで都市機能誘導区域を設定しています。

今回の計画見直しにあたっては、以下の視点から都市機能誘導区域を検証し、変更の必要性を確認します。

都市機能誘導区域の検証の視点

- ① 都市計画区域内における都市機能誘導施設の立地状況や公共交通の利便性について、現行計画策定時からの大きな変化の有無の確認。
- ② 都市機能誘導施設について、既存施設の移転や新たに整備する計画の有無の確認。
- ③ 最新の災害リスクの発生状況を踏まえた場合の区域変更の必要性の確認。

イ. 都市機能誘導区域の検証

① 都市機能誘導施設の立地状況、公共交通の利便性の確認

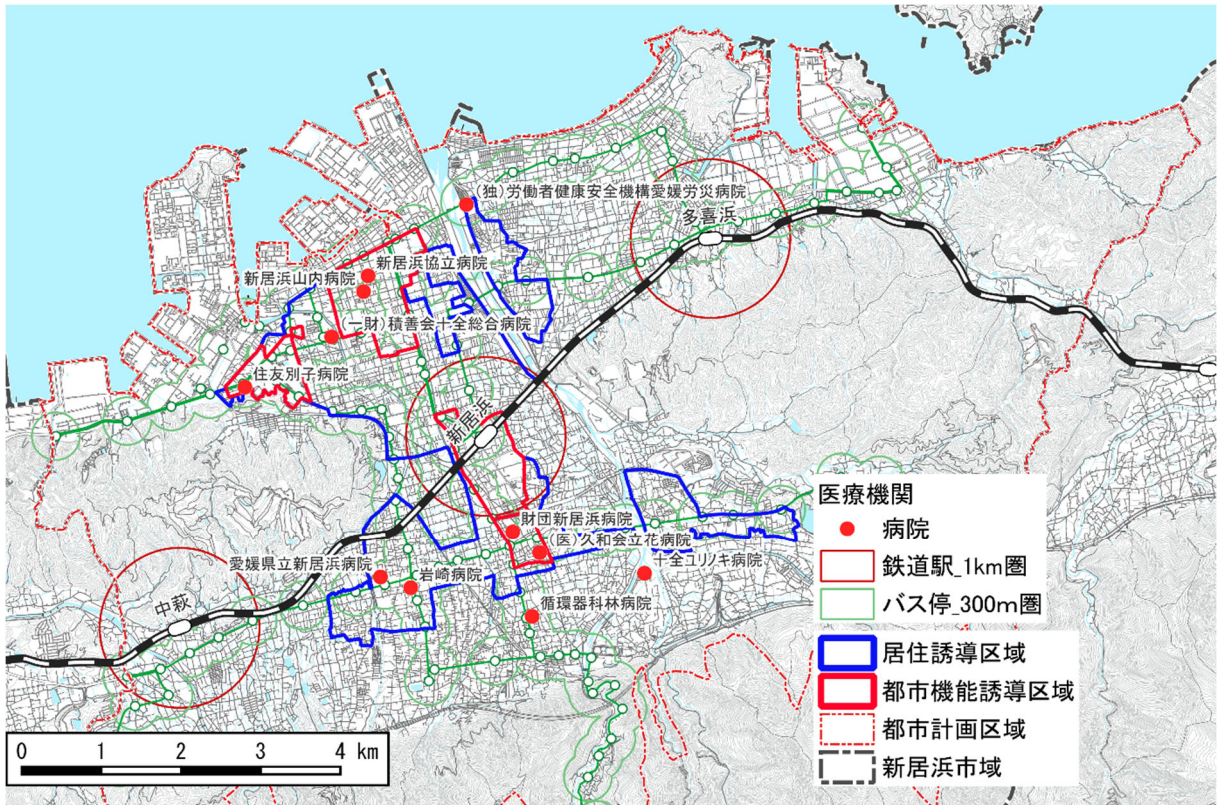
都市機能誘導施設の分類別立地状況と公共交通の利便性は次ページからの図に示す通りです。公共交通の利便性については、大きな変化はない状況です。誘導施設の立地状況については、現行計画策定時からの変化として、主には、商業施設に関して、都市機能誘導区域外への複数の新規立地が見られますが、これは、大型小売店を新設するための用地確保の容易さ等から、誘導区域外が選ばれている等の理由が考えられます。

策定後 5 年の今回見直しでは、長期を見据えた緩やかな規制誘導でもあることから、都市機能誘導区域を変更することまでは必要ないものの、都市機能誘導区域内への立地促進につながるような誘導施策の強化や立地適正化計画の周知が必要と考えられます。

施設分類	現行計画以降の動き
医療施設（病院）	居住誘導区域内の 1 件が閉業。
高齢者福祉センター	変化なし
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	地域子育て支援拠点施設（子育てひろば等）が移転や機能新設がある
子育て支援施設 B：保育所、幼稚園、認定こども園	既存の保育園、幼稚園から認定こども園に移行した施設が 2 件。都市機能誘導区域内に保育園新設が 1 件。
学校教育施設（高等学校、高等専門学校、特別支援学校、専修学校、各種学校）	変化なし
生涯学習施設（図書館、博物館・美術館、文化ホール、社会体育施設）	変化なし
商業施設（店舗面積 1,000 m ² 以上の大規模商業施設）	都市機能誘導区域内への新設もあるが、区域外でも多くの新設あり。閉業した店舗は見られない。
行政施設（市役所）	変化なし
活性化拠点施設	現時点で立地なし

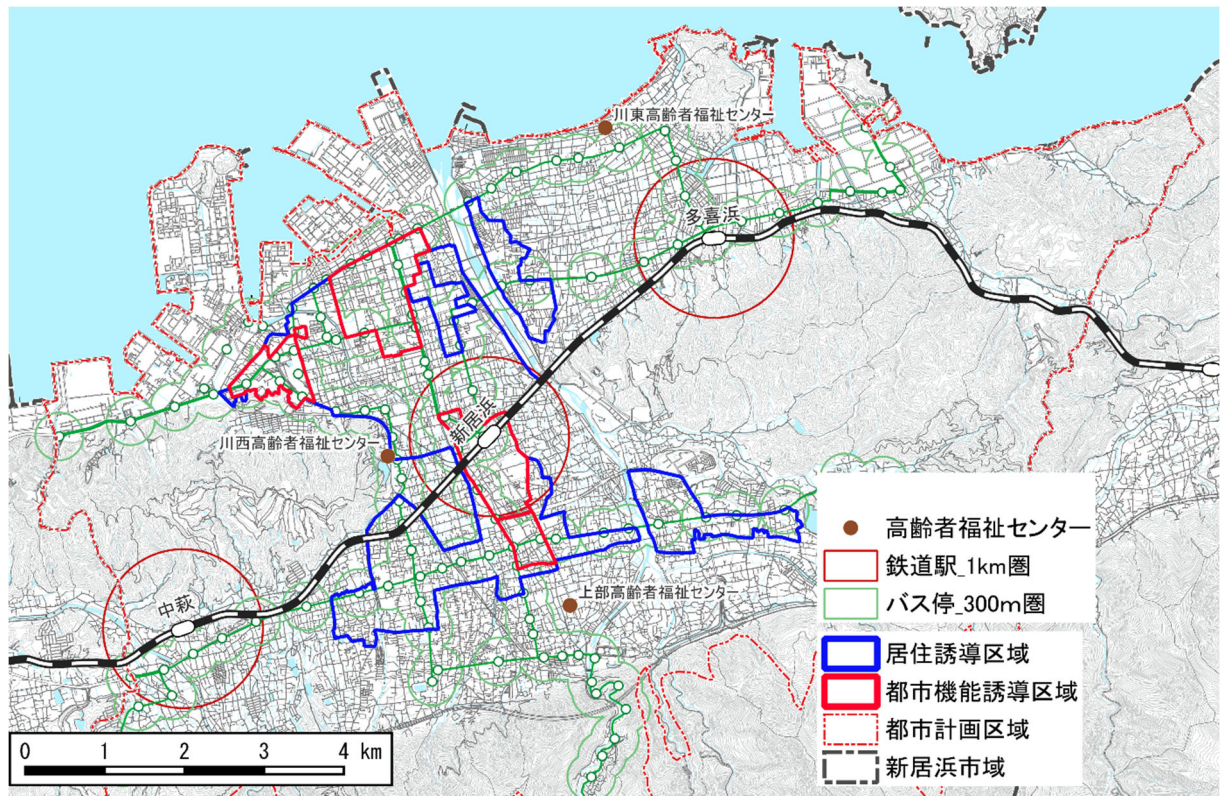
■医療機関（病院）

令和5年

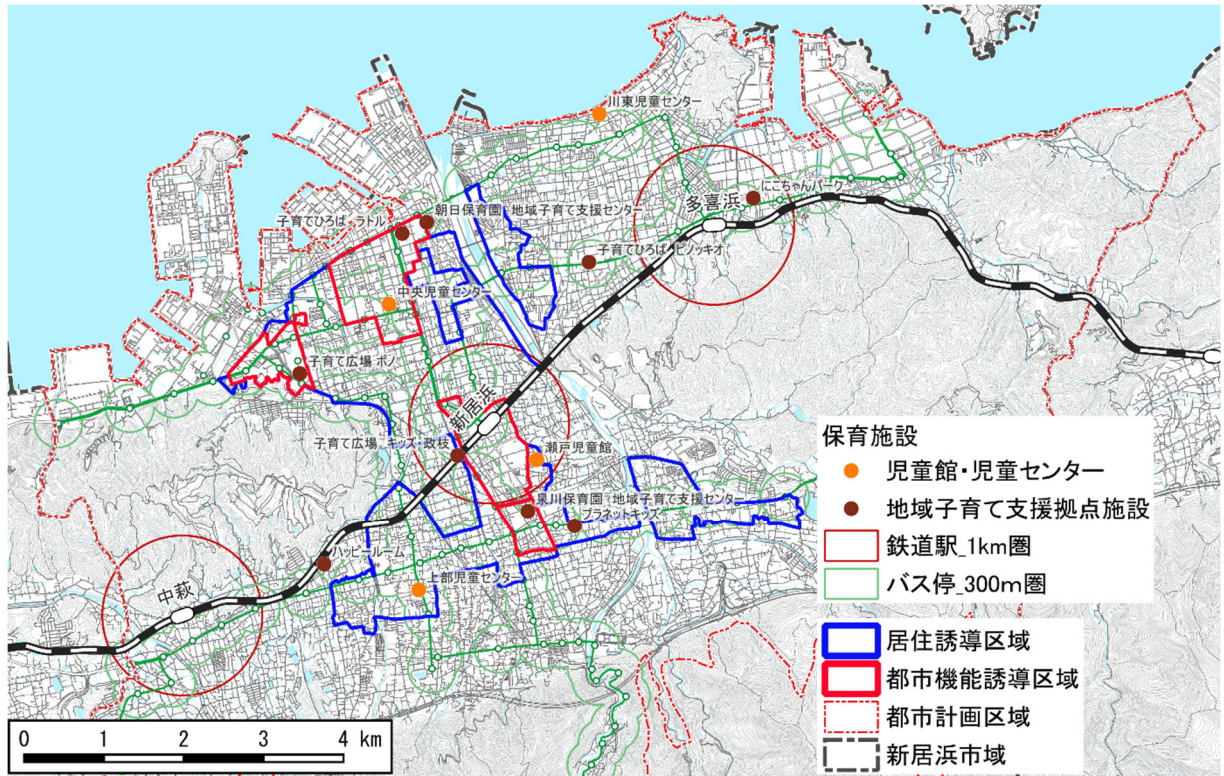


■高齢者福祉センター

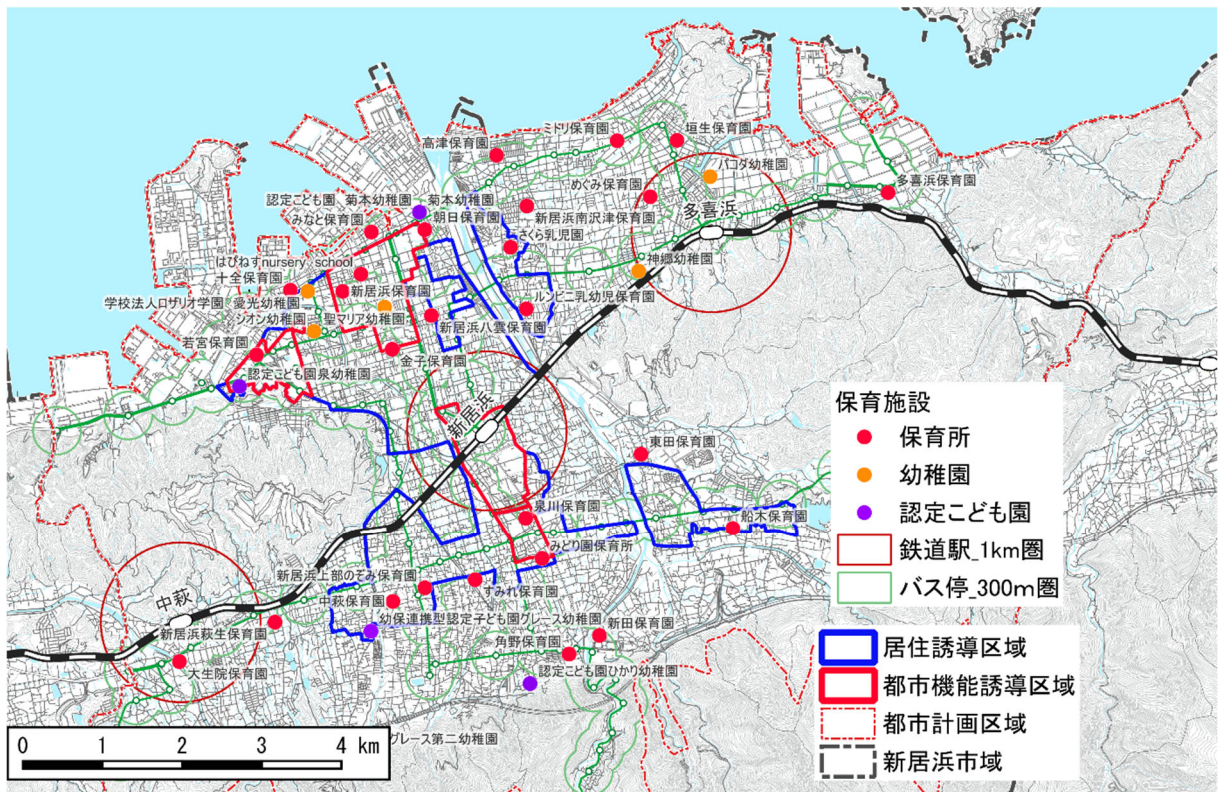
令和5年



■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
令和5年

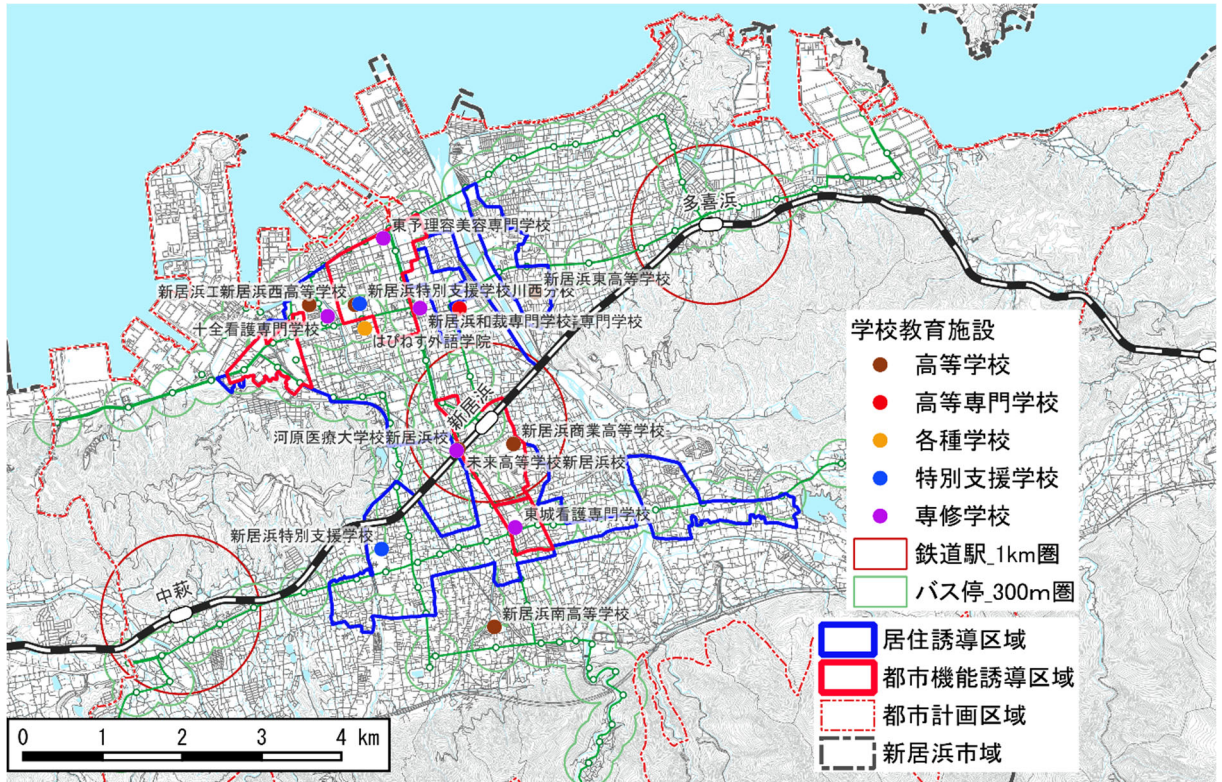


■子育て支援施設 B 保育施設等
令和5年



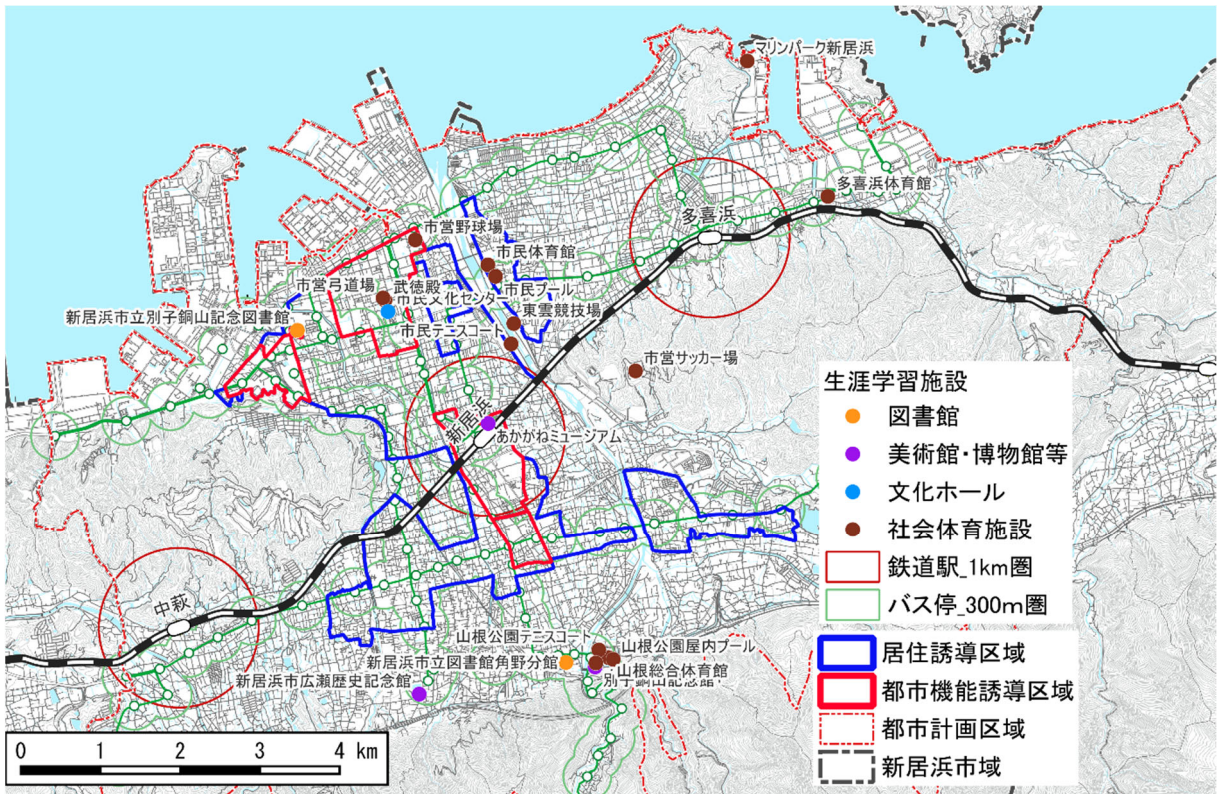
■学校教育施設

令和5年



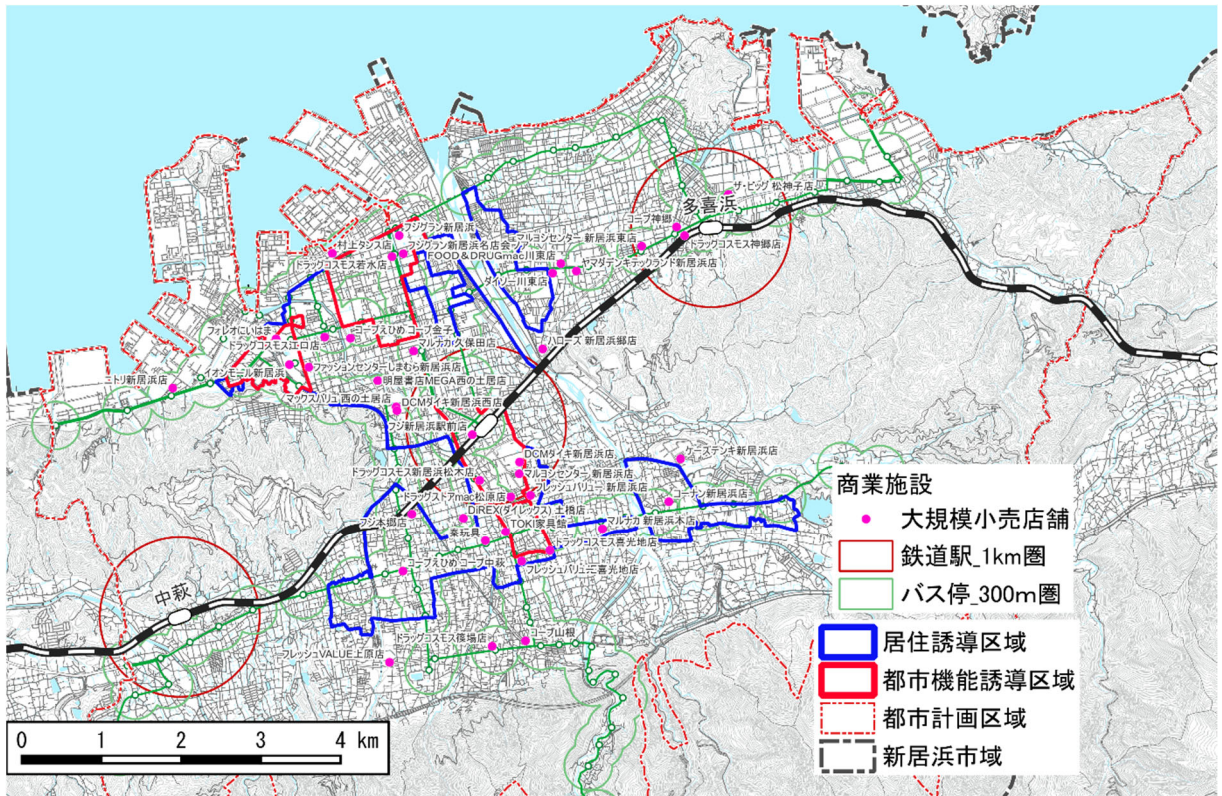
■生涯学習施設

令和5年



■商業施設

令和5年見直し時点



②既存施設の移転や新たに整備する計画の確認

既存施設の移転や、今後新たに整備される都市機能誘導施設（追加検討が必要な施設含む）として、都市機能誘導区域内および隣接地では以下に示すものが挙げられています。

図表 建替等を検討中の都市機能誘導施設

都市機能誘導施設	施設名	所在地	都市機能誘導区域	今後の予定
休日・夜間急患センター	新居浜市医師会内科・小児科急患センター	一宮町1丁目	内	建替（他施設との複合化による機能強化含む）を検討中
保健センター	新居浜市保健センター	庄内町4丁目	内	他施設との機能再編含めた施設整備を検討中
文化ホール	新市民文化センター	繁本町	内	建替（周辺公共施設含めた再編整備を検討中）

③最新の災害リスクを踏まえた場合の変更の必要性

都市機能誘導区域の設定にあたり、居住誘導区域と同様に、災害リスクの高い地区は当初設定時に除外しています。都市機能誘導区域と重なる災害リスクの変化は、最新の災害リスクと当初設定時を比較しても大きな変化はない状態です。

そのため、災害リスクの観点からは、当初設定時と同様の考え方とすると、区域見直しの必要はないと考えられます。

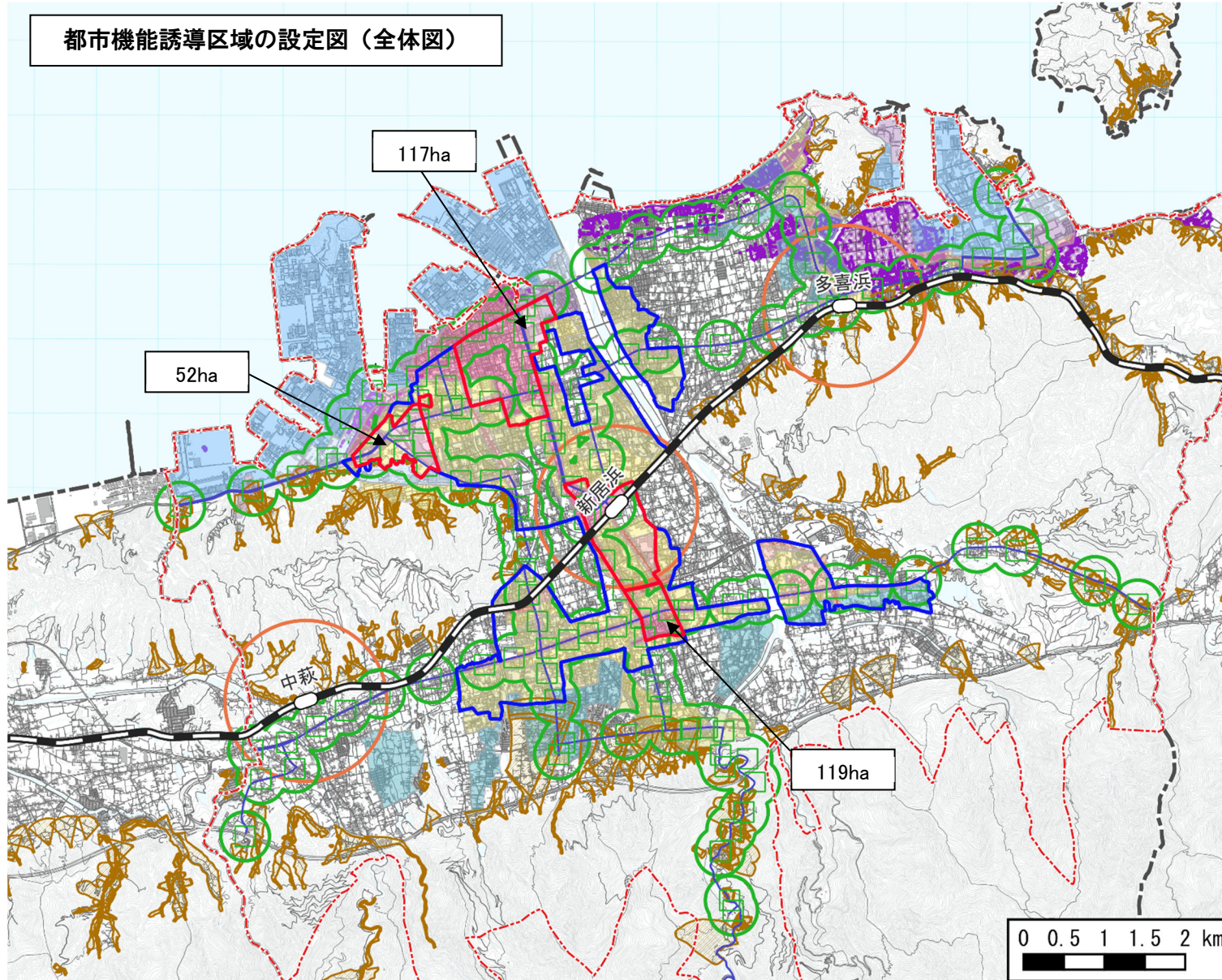
④総括

上記検討結果を踏まえ、都市機能誘導区域の現時点での見直しは必要ないものと考えます。

(3) 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）



- 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域
 - - - 都市計画区域
 - 新居浜市域
- 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）※1
 - 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
 - 田園住居地域

※1：浸水深20cmに達する時間
 ※2：土砂災害警戒区域

第9章 都市機能誘導施設の検討

(1) 都市機能誘導施設について

- 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ています。
- 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ています。

ア. 都市機能誘導施設の見直し

- 都市機能誘導施設については、本市における新たな都市機能誘導施設の整備や移転、国の法改正による位置づけの変更等を踏まえて、以下の施設を候補とします。

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
	診療所	・医療法第1条の5第2項に規定する施設
	休日・夜間急患センター	・診療所のうち、都道府県が策定する医療計画に位置付けられた施設で、軽症患者を受け入れる休日又は夜間対応の施設
	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
	保健センター	・地域保健法第18条に規定する施設 ・母子保健法に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設
高齢福祉施設※	高齢者福祉センター	・老人福祉法第20条の7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

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
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
	こども家庭センター	・児童福祉法の一部を改正する法律(母子保健法による「子育て世代包括支援センター」と、児童福祉法による「子ども家庭総合支援拠点」を統合)

	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
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31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

イ. 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】

<p>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</p>

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）	○	－
	診療所	－	○
	休日・夜間急患センター	○	－
	調剤薬局	医療施設に合わせて立地	
	保健センター	○	－
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	－	○
	こども家庭センター	○	－
	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	○	○

ウ. 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）	・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※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。 ※愛媛県地域医療構想（平成 28 年 3 月）	○
	診療所	・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。	
	休日・夜間急患センター	・診療所のうち、休日・夜間急患センターとして位置づけられている施設（現在は新居浜市医師会内科・小児科急患センターのみ）については、地域住民の急患者の医療を確保する施設であり、子育て世代の安心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。	○
	調剤薬局	・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。	
	保健センター	・広く市民を対象とした健康相談、保健指導及び健康診査等を行う施設であり、健康面や保健面で安心して生活するために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。	○
高齢福祉施設	高齢者福祉センター	・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。	○
	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）	・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。	
	通所介護施設（通所系高齢者福祉施設） 訪問介護施設	・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。	
	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）	・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。	
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）	・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。 ・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。	
子育て支援施設	児童館・児童センター	・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。	○
	子育て支援センター		○
	こども家庭センター		○
	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）	・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。 ・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。	○

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	・小・中学校は、「新居浜市公共施設再編計画」や「新居浜市立小中学校の適正規模・適正配置に関する基本計画」等の配置の考え方や統廃合の予定を踏まえ、地域の現状に合わせて適正配置するが、まちなか居住を推進していく上で、子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設であり、教育施設としての機能のほか、地域コミュニティの拠点や災害時の避難場所としての機能を有していることから、都市機能誘導施設に位置付けます。	○
	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。	○

(2) 各拠点の都市機能誘導施設の更新

法改正や、本市における都市機能誘導施設の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。

図表 都市機能誘導施設の設定方針

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
	休日・夜間急患 センター	—	—	○	—	・診療所のうち、都道府県が策定する医療計画に 位置付けられた施設で、軽症患者を受け入れ る休日又は夜間対応の施設
	保健センター	○	—	●	—	・地域保健法第18条に規定する施設 ・母子保健法に定める施設又は事業の用に供す る施設のうち、通所等を主目的とする施設
高齢 福祉	高齢者福祉センター	●	—	●	—	・老人福祉法第20条の7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項に規定す る地域子育て支援拠点事業を行う事業 所
	こども家庭センター	●	—	●	—	・改正児童福祉法第10条の2に規定する施設
	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	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およ び美術館 ・博物館法第31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
<p>●：都市機能誘導施設として新たに整備・誘導を行う施設</p> <p>○：都市機能誘導施設として位置づける施設</p> <p>—：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</p>						

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"> ○ 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"> ・ 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 ○ 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"> ・ 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 ・ 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、空き家・空き店舗等の活用 ・ 新たな誘導施設立地に対する独自支援の検討（施設整備費や固定資産税等の支援）など
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"> ○ 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。 ○ 誘導施設整備に対して、国による支援制度（都市構造再編集中支援事業、まちなかウォークアブル推進事業など）の活用を検討する。（参照；付属資料）
拠点周辺を歩きたくなる環境の充実	<p>【拠点地区内の歩行・回遊環境の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ○ 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位置付け、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、拠点周辺の既存施設の利活用促進や健康増進に資する歩きたくなる環境の充実を図る。
	<p>【歩行活動を促進するイベント等の促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。

(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

■都市拠点間の機能分担・連携の方向

上位・関連計画を踏まえつつ、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、それぞれの特性を生かした、商業・文化等の利便性の高い中心部づくりを進めます。

都市拠点		都市計画マスタープランや第六次新居浜市長期総合計画での位置づけも踏まえた立地適正化計画でのまちづくりの方向
新居浜駅周辺		<p>◆文化交流による賑わいと、玄関口としてのもてなしが感じられる拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○広域玄関口として、拠点機能の強化を図る。 ○玄関口としての立地性を生かし、物産販売機能、地産地消型飲食店等の商業機能の立地誘導を図り、もてなし環境の充実を図る。 ○総合文化施設（あかがねミュージアム）を核としたにぎわいの創出を図るとともに、駅前の公共施設の活用促進や、新たな文化交流の活性化に資する機能の導入等により、文化交流によるにぎわいが感じられる拠点形成を図る。 ⇒【主な取組み例】公共施設を活用しアートを一層活かした各種イベントの強化 ○新居浜駅南地区においては、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する。 ⇒【主な取組み例】新居浜駅南地区における用途地域変更による商業機能の立地誘導
一宮・繁本・昭和通り周辺	一宮町・繁本町周辺	<p>◆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づくり (参照；付属資料)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 ⇒【主な取組み例】市民文化センターの建替えと合わせた周辺地区（中央公園等含む）の魅力ある拠点整備（まちなかで過ごす若者・子育て世代・就業者や居住者の憩いと自己実現・交流等に資する拠点づくり） ⇒【主な取組み例】市民文化センター周辺地区整備と連携した、関連施設複合化（こども発達支援センター、子育て世代包括支援センター、休日・夜間急患センター等）の建設による子育て支援機能の強化 ○文化機能や子育て支援機能等の強化を推進する。 ⇒【主な取組み例】新居浜市立小・中学校の適正規模・適正配置に関する基本計画を踏まえた、教育環境の充実と、子育てしやすい環境の向上
	昭和通り・登り道沿道	<p>◆市民の新しいチャレンジによる商店街の再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存商店街を生かしつつ、銅夢キッチン（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する。 ⇒【主な取組み例】銅夢キッチンを中核施設とした、各種イベントの活性化によるにぎわいの強化（暮らしを豊かにする新たな商品提供や創作・交流イベントなど） ○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る。 ⇒【主な取組み例】銅夢キッチンや空き店舗等を活用した、商店街活性化に資する機能立地の誘導（空き店舗活用事業の促進、リノベーションの支援等による、特色ある飲食店、物販店、宿泊施設等の誘導など）
前田町周辺		<p>◆生涯活躍のまち等の新居浜らしい魅力を備えた拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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機能を強化する。 ○生涯活躍のまちの拠点施設ワクリエ新居浜は、地域活性化の拠点施設として、多世代の人々が活用する拠点として活用を促進する。 ⇒【主な取組み例】ワクリエのコワーキングや木育スペース等を生かした各種イベント等の活性化による交流・情報発信や集客の拡大（起業家支援やクリエイターが集まる機会の強化など、一層起業やものづくり支援、お試し居住・定住支援等につなげていく）

(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"> ○ 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。 ● 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"> 〔 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 ● 空家等対策計画に基づき、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。また、市外からの移住者の促進と合わせて、居住誘導区域内への移住や住替えに対する支援の充実を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家バンク制度の充実 ・ 空き家の適正管理と利活用促進に向けた啓発情報の発信強化 ・ 空き家取得への支援検討 ・ 移住者住宅改修支援事業や移住定住応援事業補助金の充実（移住者支援の拡充） ・ リノベーション事業の支援（講座開催、相談支援窓口設置等） ・ 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 ・ 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） ・ 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 ・ 上記に関する居住誘導区域内への支援の上乗せ検討 <p style="text-align: right;">など</p> ● 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。 ● 公園長寿命化計画等に基づき、都市公園等の充実を図る。
<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"> ● 子育て世帯・若者層の定住の促進を図る。 <ul style="list-style-type: none"> 〔 子育て世代の定住に対する家賃補助制度の導入検討 ・ こども医療費助成の継続実施 ・ 幼児教育・保育無償化の継続 ・ 子育て支援人材バンクの設置など、支援体制の充実 <p style="text-align: right;">など</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

(3) 拠点利用を高める公共交通網等の強化に係る施策

取組の方向性	具体的な施策
都市拠点を利用しやすい交通対策の充実	<p>【公共交通ネットワークの充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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"> ・ 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 ・ 都市拠点を中心とした循環する路線の導入検討 ・ 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 ● 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"> ・ 路線バスと連携したデマンドタクシーの見直し ・ 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 ● 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&バスライドを推進する。
	<p>【公共交通の利用促進（モビリティマネジメントの促進）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 公共交通の乗り継ぎ利便性を高める MaaS システムの構築や乗り継ぎ環境の整備等の検討を行う。 ● 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。 ○ 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
	<p>【拠点周辺の駐車対策の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 新たな公共施設の整備に際しては、ピーク時駐車台数の抑制と平常時の利用促進を図るため、付帯駐車場の利用料金についてピーク時を高く平常時を低くする等の工夫を検討する。 ○ 賑わい強化を目指す拠点施設周辺地区全体において、休日等ピーク時における駐車場の確保を図るため、大規模民間施設・月極駐車場や空き地等の駐車空間としての利活用や、道路等を含む既存の公共施設スペースの活用等、新たな駐車対策の検討 など

(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) 地球温暖化対策やSDGsの目標達成への効果

本立地適正化計画に基づく誘導施策については、その実施により、以下の「新居浜市地球温暖化対策地域計画」の主要施策や、関連するSDGsの目標達成への貢献・効果が期待されます。

このため、まちづくり全体において、「新居浜市地球温暖化対策地域計画」の主要施策の取組み推進を目指すとともに、立地適正化計画に基づく誘導施策の推進と、地球温暖化対策に資する有効な取組みの推進を図ります。

基本方針	主要施策	立地適正化計画の主な誘導施策	関連するSDGsの目標
人や環境にやさしい交通の実現	公共交通の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ○公共交通ネットワークの充実 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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） <ul style="list-style-type: none"> ・ノンステップ車両の導入促進 ・バスロケーションシステムやデジタルサイネージによるバス運行情報の提供検討 ・公共交通の乗り継ぎ利便性を高めるMaaSシステムの構築や乗り継ぎ環境の整備等の検討 ・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促進 	
	自転車の利用促進（歩行者含む）	<ul style="list-style-type: none"> ○誘導区域内の歩行・回遊環境の整備（歩きたくなる環境の充実） <ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点内の歩行者・自転車の主な利用区間における歩道や自転車通行帯の整備推進 ・都市拠点周辺の公共施設や地域資源等を散策したくなる健康増進にも資する環境の充実 	
みどり豊かな環境の整備	緑化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ○誘導区域内の魅力ある環境形成 <ul style="list-style-type: none"> ・高質空間形成施設の整備（公共空間の高質化や緑化、歩きたくなる回遊空間の整備など） 	
効率的なエネルギー利用の促進	住宅・建築物の省エネルギー化の促進	<ul style="list-style-type: none"> ○誘導区域内の効率的なエネルギー利用 <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の新築または改築を行う際には、太陽光発電・太陽熱利用システム等の導入を積極的に検討 	
再生可能エネルギーの利活用促進	再生可能エネルギーの普及促進 太陽エネルギーの利用拡大		

(5) 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。

また、交通条件が優れ、新たな公共投資の必要性が低い開発適地への新たな産業機能の立地誘導を検討するなど、工業用地の確保や地域における雇用機会の創出など、地域の活性化につなげていくことを目指します。

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

○産業振興

開発適地を生かした産業機能の誘導や雇用機会の充実



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

(6) 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。

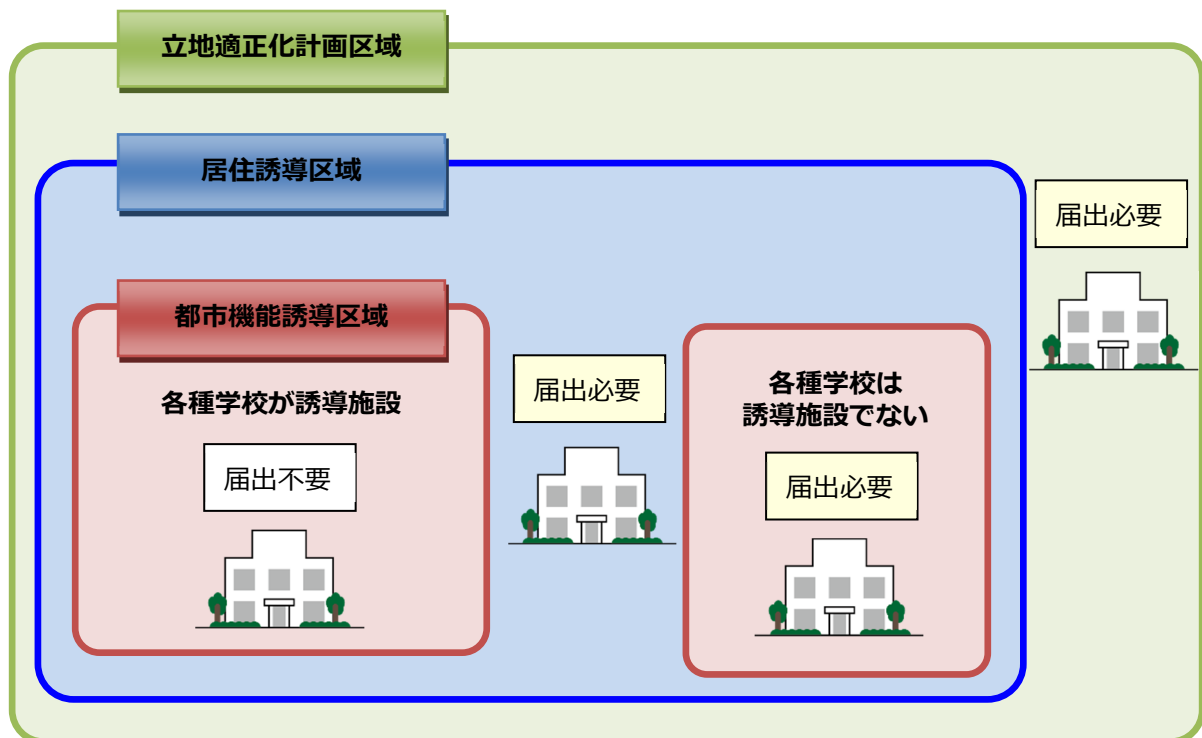
都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して、何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行うこととなります。

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>

図表 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。

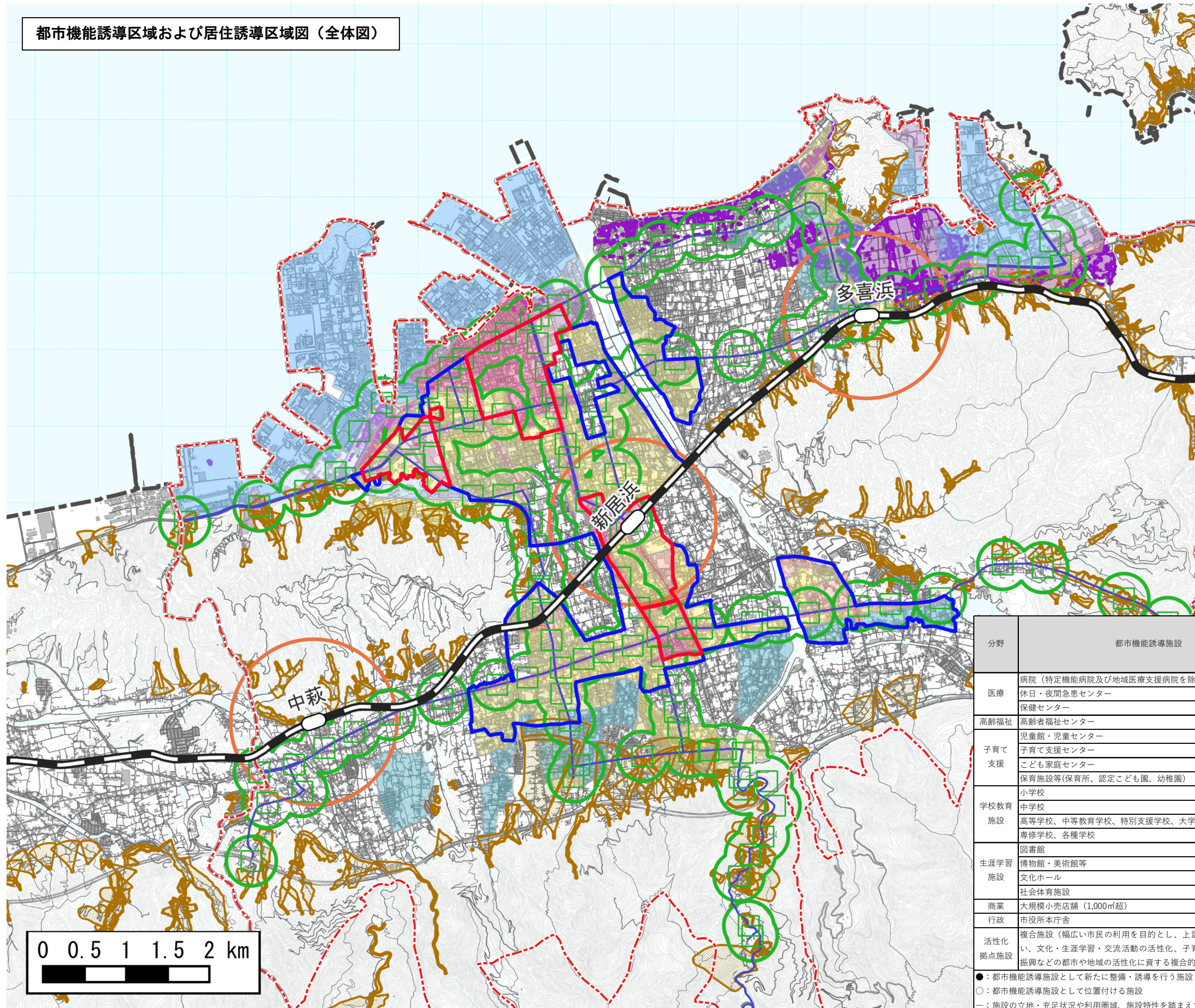
開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行うこととなります。

図表 居住誘導区域外における届出に関する事項

【開発行為】 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
【建築等行為】 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）

都市機能誘導区域および居住誘導区域図（全体図）



- 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域
 - 都市計画区域
 - 新居浜市域
- 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）※1
 - 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
 - 田園住居地域
- ※1：浸水深20cmに達する時間
 ※2：土砂災害警戒区域

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	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）	●	○	○	○
	休日・夜間急患センター	-	-	○	-
	保健センター	○	-	●	-
高齢福祉	高齢者福祉センター	●	-	●	-
	児童館・児童センター	●	-	○	-
子育て 支援	子育て支援センター	●	●	○	○
	こども家庭センター	●	-	●	-
	保育施設等（保育所、認定こども園、幼稚園）	●	○	○	○
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	○	-	○	-
商業	社会体育施設	●	●	○	-
	大規模小売店舗（1,000㎡超）	○	○	○	○
行政	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）	●	●	●	●

●：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

第 1 1 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。また、若者・子育て層の流入促進により、年少人口の比率を維持・増進していくことが重要と考えます。
- ・ 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

■居住区域内の人口密度

評価指標	目標値の設定方針	単位	基準値	現況値	目標値
			H27(2015)	R2(2020)	R17(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	41.7	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、将来の人口推計値では 36.1 人/ha となるが、これ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、出生率の向上等を図り、人口密度の維持を目指します。
- 目標値として設定している 40.0 人/ha は、都市的地域や既成市街地の基準となっている人口集中地区の人口密度の定義（40.0 人/ha 以上）を踏まえて設定したものであり、都市基盤が整備され商業施設や公共施設等が集積した市街地としての環境が、人口減少や空き地・空き家の増加等により悪化しないよう、人口密度の維持を目指します。

■年少人口の比率

評価指標	目標値の設定方針	単位	基準値	目標値
			R2(2020)	R17(2035)
居住誘導区域内の年少人口(15歳未満)比率	子育て環境の充実に係る施策を講じることにより、居住誘導区域内における年少人口比率の増加を目標値として設定	%	12.7	13.7

【基準値・目標値の設定根拠】

- 新居浜市人口ビジョンにおいては、出生率の向上や子育て層の定住・流入促進等が図られることにより、子どもの人口減少も抑制され、令和 17（2035）年時点での年少人口（15歳未満）比率が 13.7%と現在より増加すると設定していることから、居住誘導区域内においても同様の数値を目指します。

○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	現況値	目標値
			H27(2015)	R4(2022)	R17(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(2)	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	現況値	目標値
			H27(2015)	R4(2022)	R17(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	643	791

【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。）
- R17年の目標値は、R4年の達成状況を踏まえつつ、新型コロナウイルス感染症の影響前の値への回復を目指す方向とします。

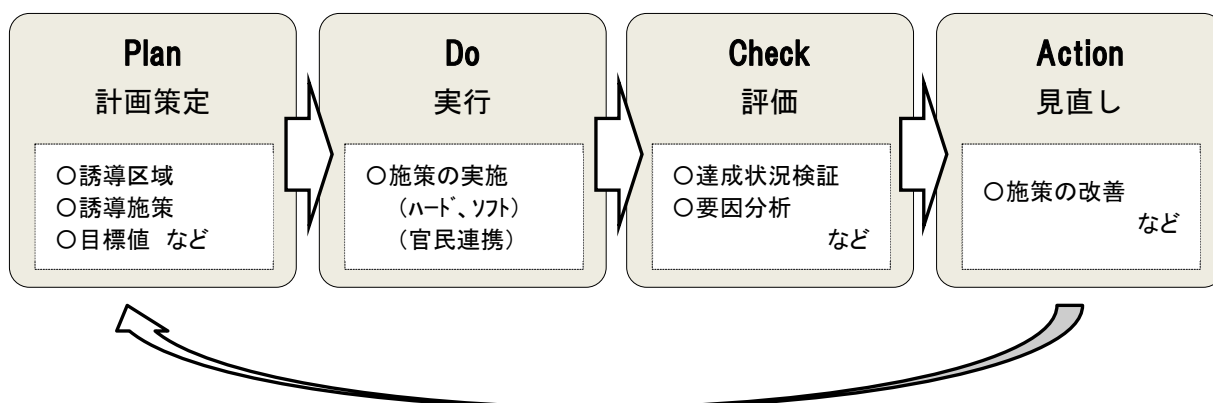
(2) 進捗管理スケジュールの設定

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

付属資料

(1) 都市拠点の整備方針

各都市拠点の整備に向けては、都市機能誘導区域内における誘導施設の整備や立地誘導を進めるとともに、波及効果の高いまちづくりに向けて、事業熟度の高い地区から、都市構造再編集中支援事業等を活用しつつ、一体性の高い区域内で、官民連携と創意工夫による、総合的なまちづくりを検討・実施していきます。

【都市構造再編集中支援事業等を活用した取組みメニュー例】

- ・道路・公園等の整備
- ・地域生活基盤施設の整備（広場・情報板・駐車場・地域防災施設など）
- ・高次都市施設の整備（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設、子育て世代活動支援センターなど）
- ・高質空間形成施設の整備（公共空間の高質化や緑化、歩きたくなる回遊空間の整備など）
- ・独自の提案事業（社会実験等のまちづくり活用の推進に関する事業など）

また、公共施設の新築または改築を行う際には、太陽光発電・太陽熱利用システム等の導入を積極的に検討します。

(2) 重点プロジェクトの整備イメージ

■重点プロジェクトのイメージ例（市民文化センター周辺整備）

◆ 周辺地域のエリアコンセプト



新居浜CAMPUS

- 「子育て世代・子ども」「若者（中高生含む）」「働く人」「居住者」を主たるターゲットに、日常と非日常の相乗効果によって、新しい魅力を生み出すまち。
- 学校・仕事・生活の中（日常）でふらっと立ち寄り気軽に憩える場・文化活動・自己表現の発信など（非日常）を行う場、それらが重なり・つながることで新たな魅力を創出するエリア。環境、防災を含めた先導的エリアとして生活の質をより良くし、まちなか居住を推進する。



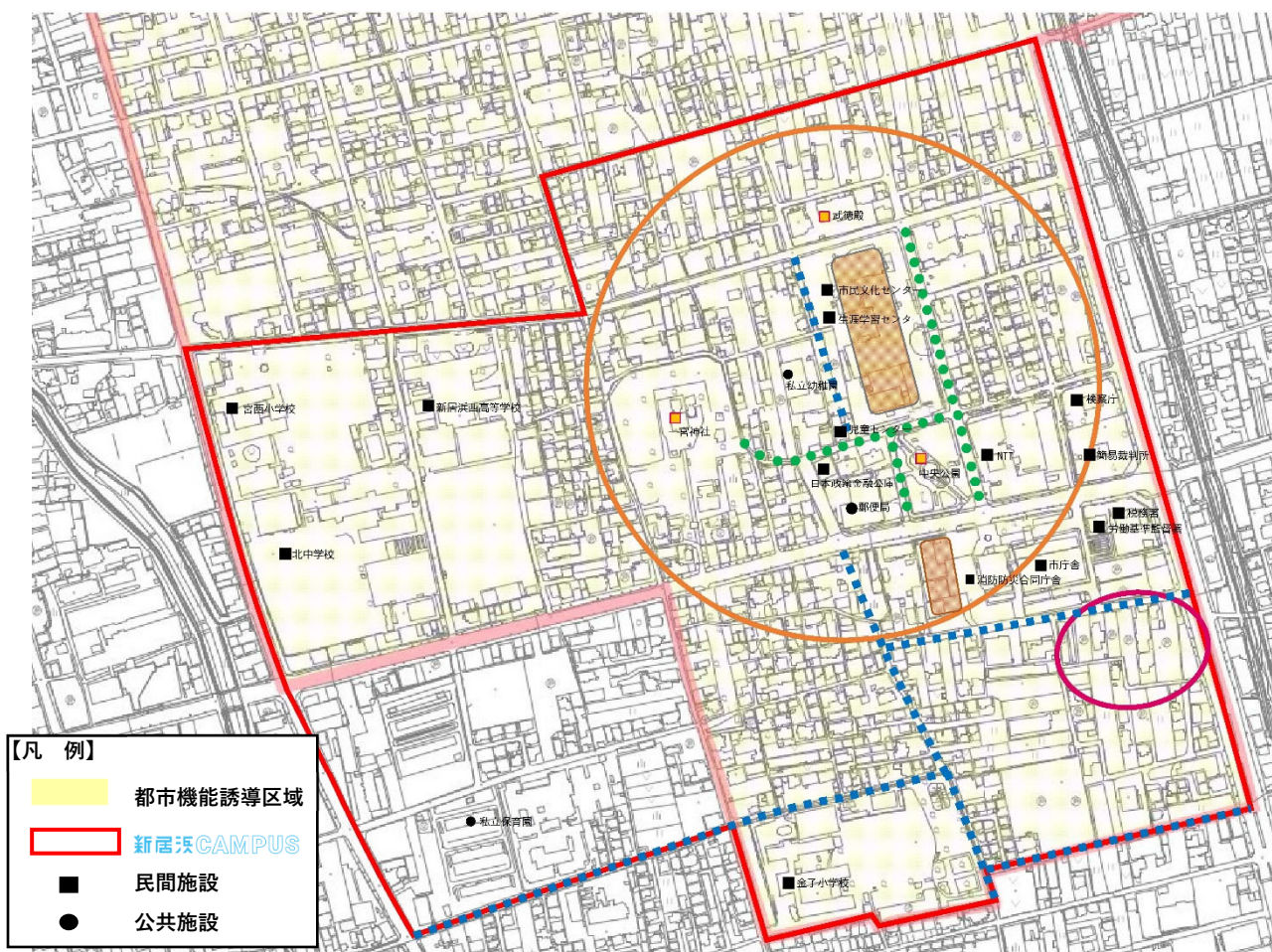
◆ 関連施設の整備方針

- 市民文化センター基本構想整備方針に伴い、関連施設の複合化を検討（こども発達支援センター、子育て包括支援センター、休日・夜間急患センター等）

■一宮町・繁本町周辺地区で想定される事業のイメージ

行政・文化施設の集積と歴史文化資源を生かしたまちなか居住を促進する拠点の形成

- 魅力機能を有した文化・教育・福祉等の市の核となる複合施設（PPP/PFIの活用検討）
- 拠点施設の利便性を高める安全で快適な道路の整備
- スマート街路灯・Wi-Fi機能の整備
- 景観や防災に配慮した電線の地中化
- 駐車場・駐輪場の整備
- 防災備蓄倉庫、耐水性・貯水槽等の防災施設の整備
- 回遊性を創出する快適で安全な歩行空間の整備
- 拠点施設と一体的な利用となる公園の再整備



子育て支援機能の強化

- 医療を含む子育て関連の複合施設の立地
- 再生可能エネルギーの利活用と脱炭素化の促進となる充電スタンドの整備
- 駐車場・駐輪場の整備
- 歩行者、通学路の安心安全な歩行空間の整備
- 小中学校の統廃合を含めた学校施設の再編