

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新居浜市首都圏移住支援事業の充実（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。

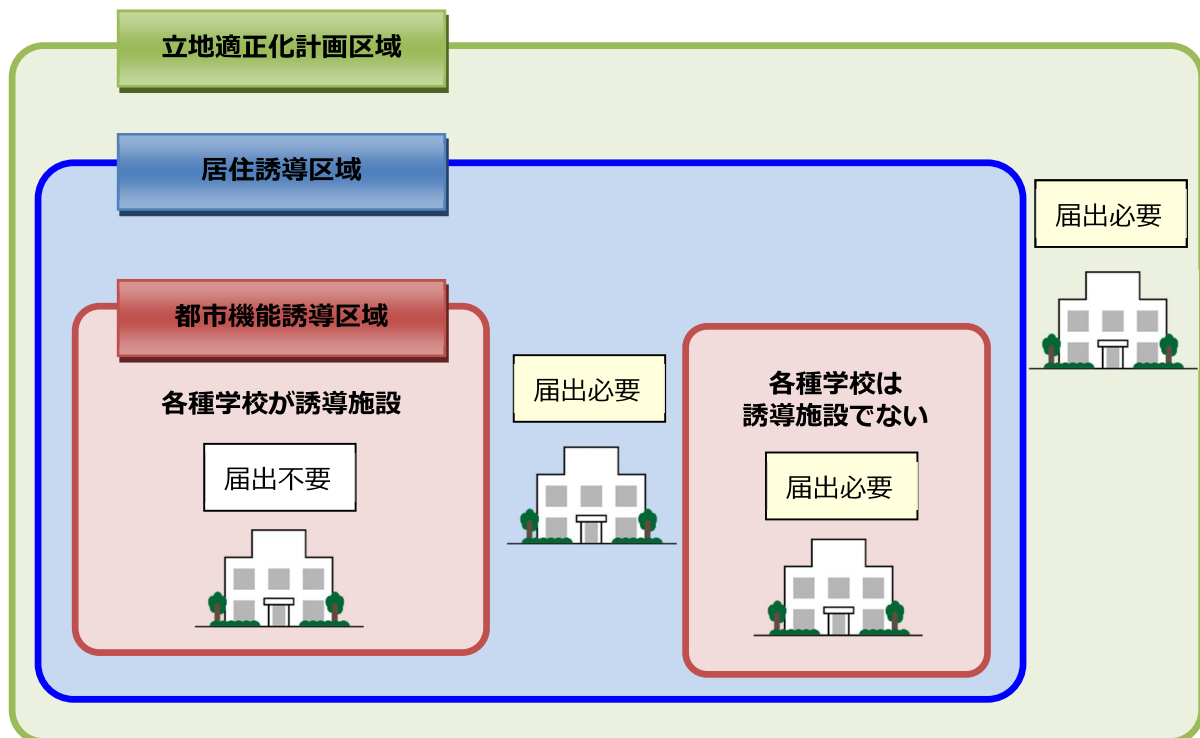
都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して、何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行うこととなります。

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。

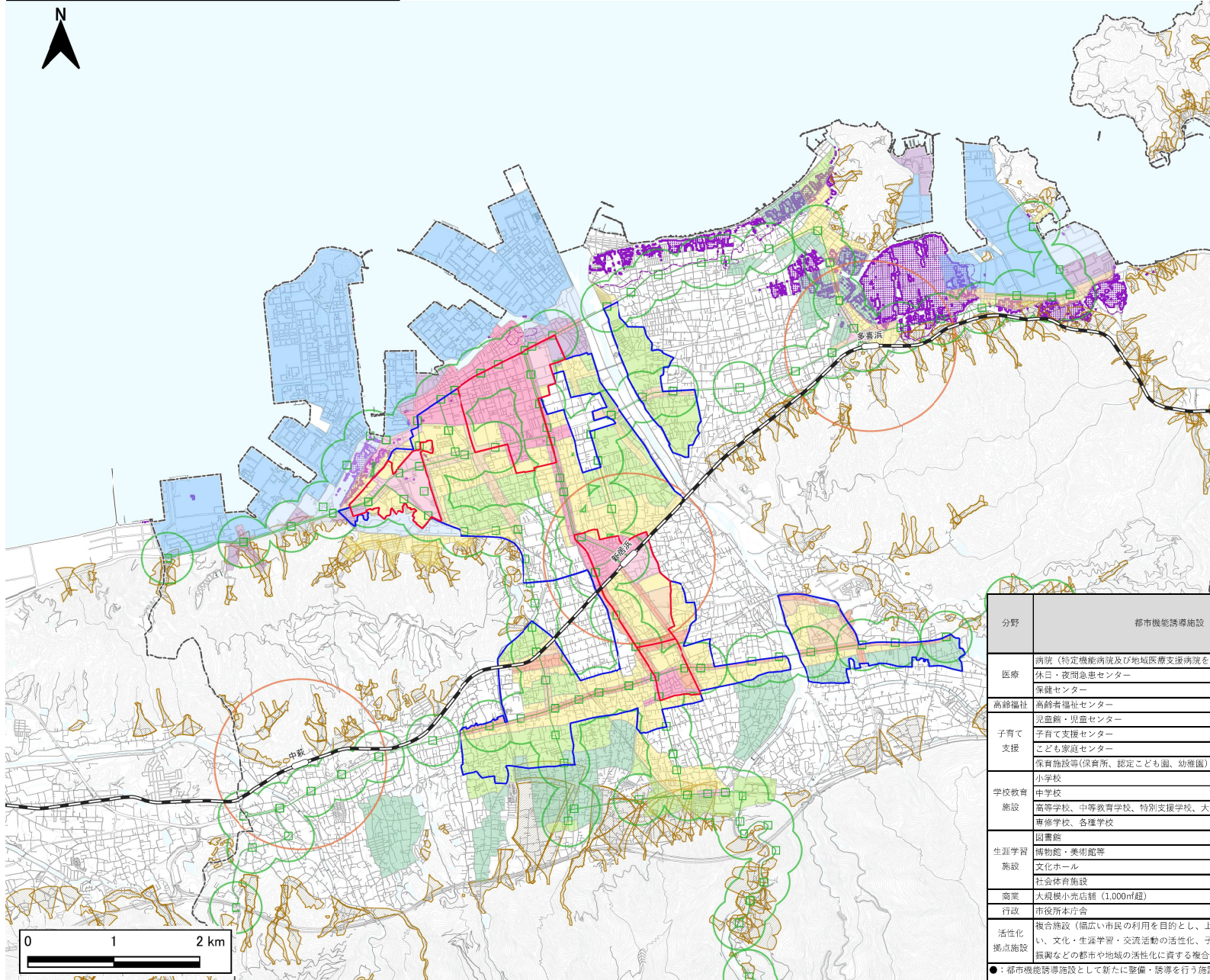
開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行うこととなります。

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
 - 第一種低層居住専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域
- ※1：浸水深20cmに達する時間
 ※2：土砂災害警戒区域



資料：国土数値情報、都市計画基礎調査、愛媛県、新居浜市地域公共交通網形成計画改訂版、基盤地図情報

| 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・蟹本町 ・昭通通り 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 | ● | - | ○ | - |
| | 子育て支援センター | ● | ● | ○ | ○ |
| 子育て支援 | 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） | ● | ○ | ○ | ○ |
| | 小学校 | - | ○ | ○ | - |
| 学校教育施設 | 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 | ● | ○ | ○ | ○ |
| | 図書館 | ● | ○ | - | - |
| 生涯学習施設 | 博物館・美術館等 | ○ | - | ● | - |
| | 文化ホール | ○ | ○ | ○ | - |
| | 社会体育施設 | ● | ● | ○ | - |
| 商業 | 大規模小売店舗（1,000㎡超） | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 市役所本庁舎 | - | - | - | - |
| 活性化拠点施設 | 複合施設（幅広い市民の利用を目的とし、上記では位置付けられない、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