

新居浜市都市計画マスタープラン

－新居浜市の都市計画に関する基本的な方針－

＜全体構想(土地利用方針まで)＞

令和2年7月

新 居 浜 市

目次

第1章 都市計画マスタープランとは	1
1. 都市計画マスタープランの目的と役割	1
2. 新居浜市都市計画マスタープラン策定の背景	2
3. 計画の対象範囲と計画期間	3
4. 計画の全体構成	3
第2章 新居浜市の現状と課題	4
1. 上位・関連計画における本市の方針	4
2. まちの現状	12
3. まちづくりの主要課題	31
第3章 全体構想	34
1. 都市づくりの将来都市像と基本目標	34
2. 将来人口	37
3. 将来都市構造	38
4. 土地利用方針	42

第1章 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランの目的と役割

都市計画マスタープランは、都市計画法によって、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、各市町村で策定することが義務づけられています。

市町村の都市計画は、この都市計画マスタープランに即して実施する必要があり、都市計画を中心とする今後の都市づくりの根拠となる、重要な指針となります。

＜都市計画法第18条の2：市町村の都市計画に関する基本的な方針＞

第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

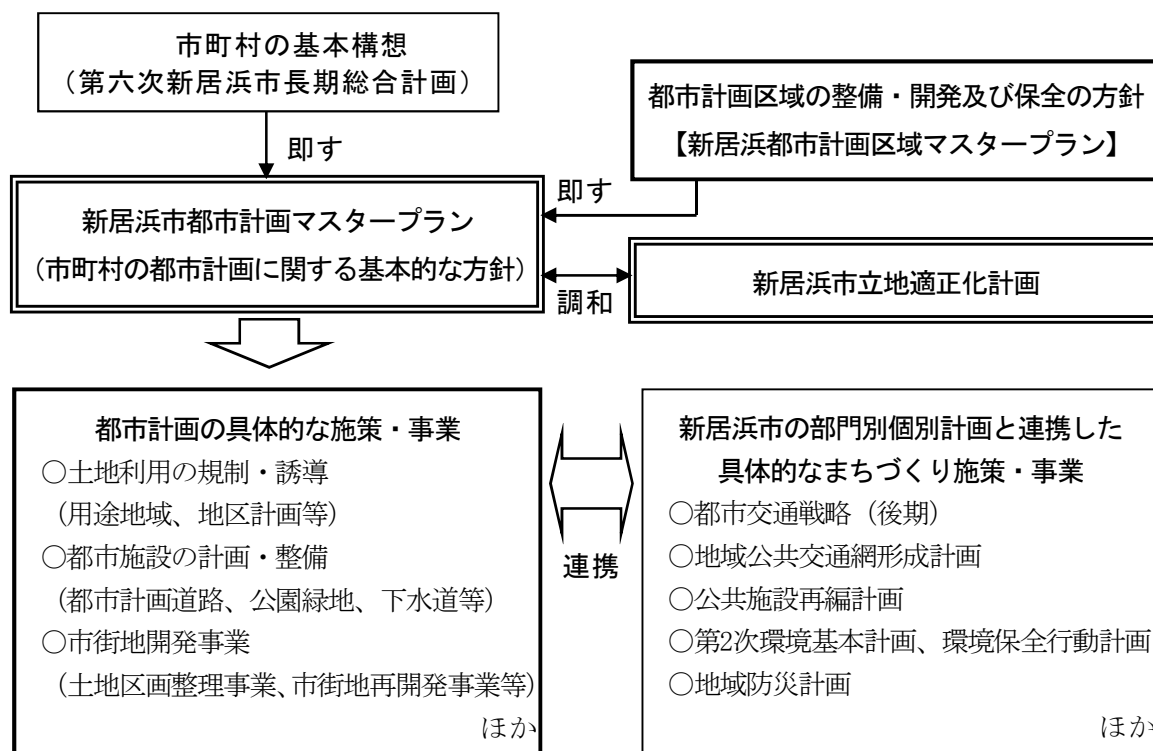
総合計画が市政全般にわたる総合的な指針であるのに対して、都市計画マスタープランは、土地利用や市街地整備、都市施設整備（道路、公園、河川、下水道等）、自然環境保全、景観形成、防災まちづくりなど、まちの整備・開発・誘導や保全に関する、より具体的な指針としての役割を果たすものです。

また、良好なまちづくりを実現していくためには、市民と行政の協働によるまちづくりの実践が不可欠であり、共有すべき将来ビジョン・目標や取組み方向に関する指針としての役割も果たすものです。

＜都市計画マスタープランの役割＞

- ①新居浜市全体や各地域の実現すべき将来像を具体的に示す。
- ②土地利用の規制・誘導の方策や各種都市施設の整備事業など、都市計画等に関する方策や事業を決定、変更する際の指針を示す。
- ③各部門の計画が連携した個別のまちづくりを進める際の指針を示す。
- ④市民との協働のまちづくりを進める際の指針を示す。

＜都市計画マスタープランと上位・関連計画との関係＞



2. 新居浜市都市計画マスタープラン策定の背景

現在の計画は、平成13年6月に策定され、市総合計画や社会経済情勢の変化に対応する為、平成19年、平成28年に一部見直しを行い、まちづくりを進めてきましたが、計画期間が令和2年度までであり、次期計画の策定を図るものです。

また、平成31年3月に策定した「新居浜市立地適正化計画」の新たな土地利用の方針、公共施設再編計画、地域公共交通網形成計画等の関連計画や並行策定中である第六次新居浜市長期総合計画との整合を図り、社会情勢の変化に対応したきめ細やかな将来ビジョンを確立し新たなまちづくりの方向性を推進していくために、都市計画マスタープランを見直すものです。

3. 計画の対象範囲と計画期間

(1) 対象範囲

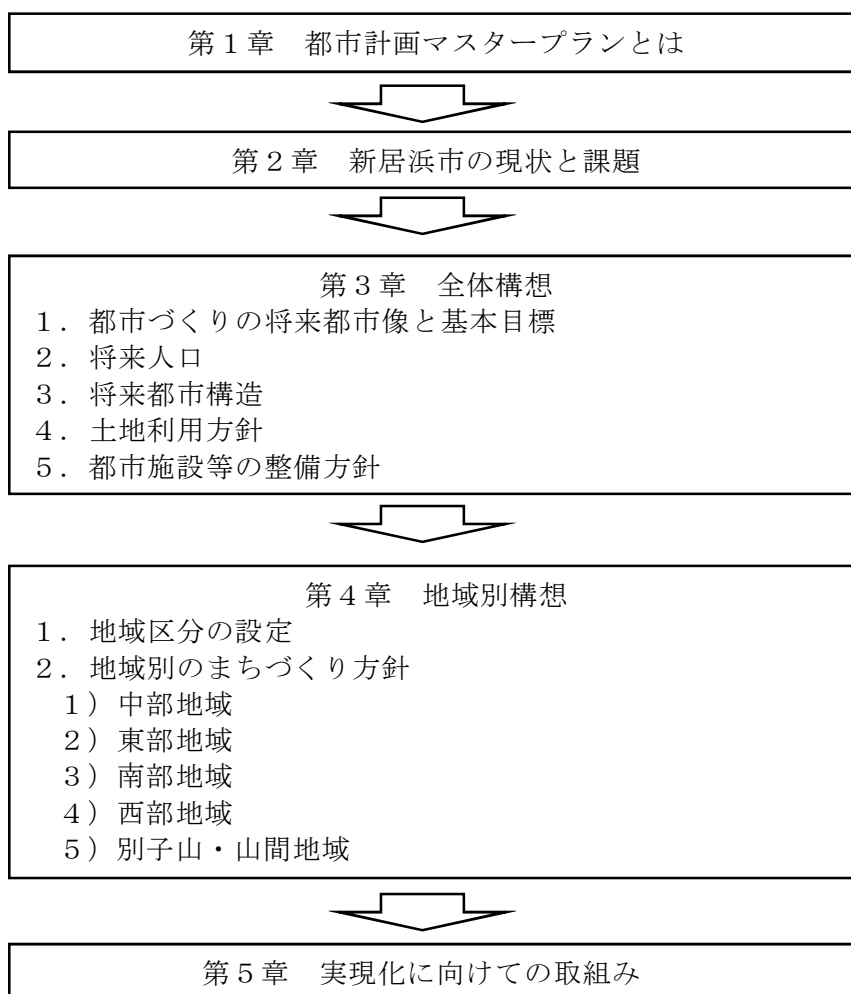
新居浜市において、都市計画を定める都市計画区域の面積は 100.04 k m²です。

しかしながら、まちづくりのための計画である都市計画マスタープランは、市街地のみならず、市域全体にわたり農地、森林、自然環境などの土地利用のあり方を検討し、広域的かつ総合的な都市づくりを進めることが重要であることから、本計画の対象範囲は行政区域全体 (234.46 k m²) とします。

(2) 計画期間

計画期間は、令和3年度から22年度(2021年度から2040年度)までの概ね20年間とします。

4. 計画の全体構成



第2章 新居浜市の現状と課題

1. 上位・関連計画における本市の方針

(1) 第六次新居浜市長期総合計画

(令和2年度中に策定予定 ⇒今後変更の可能性あり)

1) 目標年次

基本構想・基本計画：令和12(2030)年度

2) 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 にいはま

3) 目標人口

令和12(2030)年：111,000人

(令和22(2040)年：人口10万人を維持)

令和42(2060)年：人口9万人を維持

4) 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

目標2：健康で、いきいきと暮らし、支えあうまちづくり

目標3：活力と賑わいにみち、魅力ある職場が生み出されるまちづくり

目標4：安全・安心・快適を実感できるまちづくり

目標5：人と地域の力で豊かな心を育み、つながり、学び合うまちづくり

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

5) 重点プロジェクトの体系

「第2期新居浜市総合戦略(令和2年3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」として位置付けます。

【参考資料】第六次新居浜市長期総合計画の策定方針

■計画策定の背景

第五次長期総合計画は、平成 23 年度から始まり、目標は平成 32 年度（令和 2 年度）として策定された。しかしながら、人口減少、少子高齢化は一層進行しており、加えて、南海トラフ地震や豪雨災害などの自然災害に対する危機意識の高まり、社会インフラの老朽化、高度情報化社会の到来、市民ニーズの多様化など、社会情勢の変化は著しいものがある。

このような中、中間年の平成 27 年度に、「雇用の創出と定住促進」「子育て支援・少子化対策」「健康寿命の延伸」「防災・減災体制の強化」に重点を置いた計画の見直しを行い、後期計画を策定した。現在、この後期計画に則り、目指す都市像の実現に向けて、市民と共にまちづくりを進めているが、この成果の検証を行いながら、令和 3 年度からスタートする第六次長期総合計画の策定に取り組んでいかなければならない。

■計画策定の視点（抜粋）

○時代の潮流を反映した計画づくり

世界情勢や日本の動向等これからの社会経済情勢の変化を見極め、時代の潮流を的確に把握し、計画に反映させる。特に、2015 年 9 月の国連サミットで 2030 年までの長期的な開発の指針として採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された国際目標である「持続可能な開発目標（SDGs）」を意識した計画とする。

○財政状況に即した計画づくり

将来における財政状況を想定し、計画に盛り込むべき施策については、選択と集中を図るとともに、行政評価と連動させた実効性の高い計画とする。

(2) 第2期新居浜市総合戦略

(令和2年3月改定)

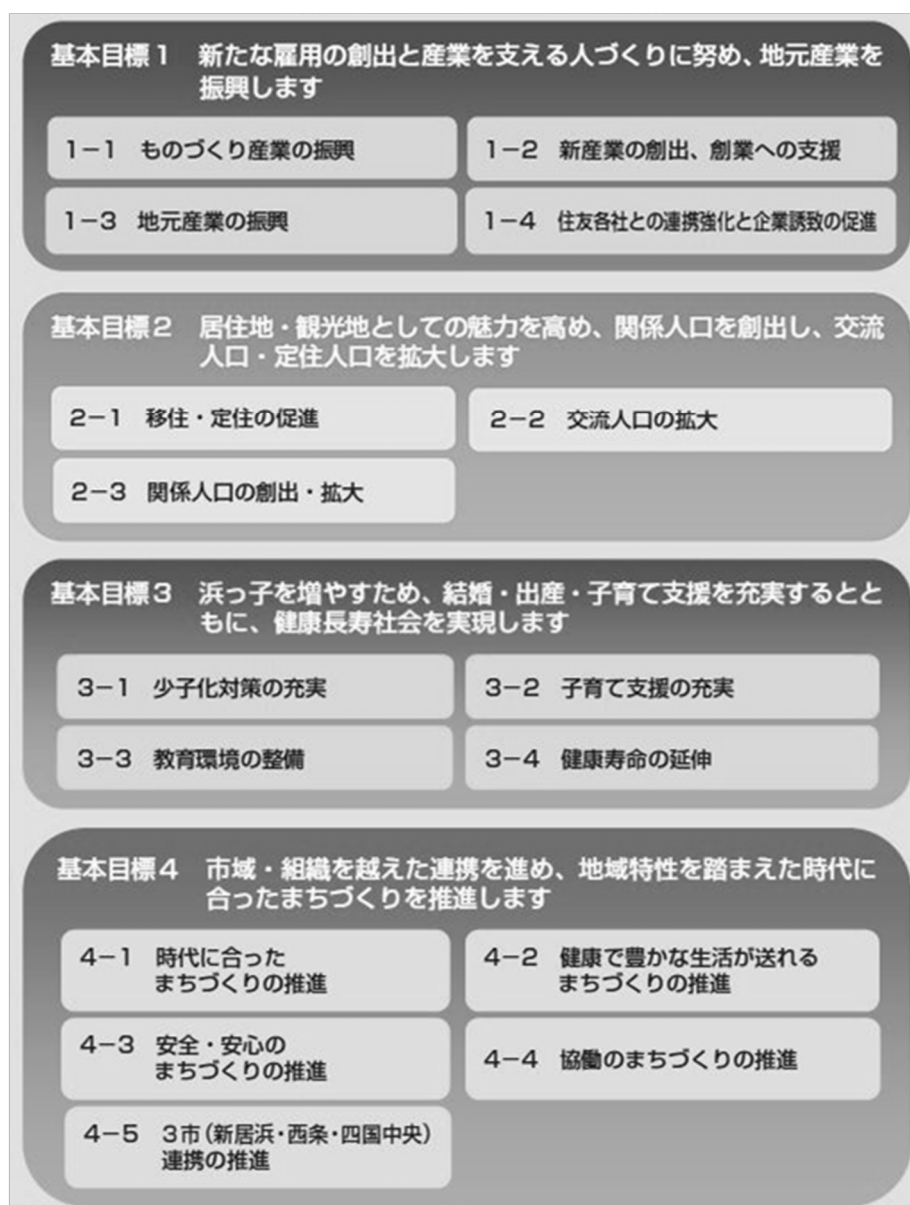
1) 目標年次

令和2年度(2024年度)まで

2) 目指す都市像

住みたい、住み続けたい あかがねのまち

3) 基本目標と重点プロジェクト



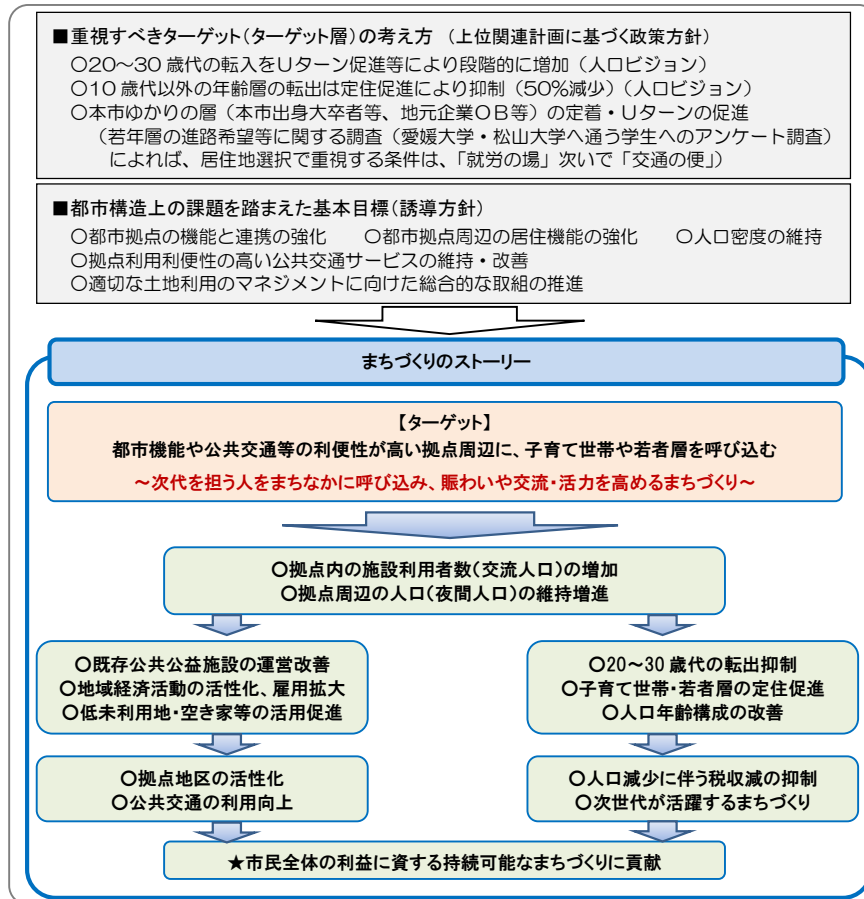
(3) 新居浜市立地適正化計画

(平成31年4月策定)

1) 目標年次

概ね20年後の令和17年(2035年)

2) まちづくりのターゲット戦略



3) 都市機能誘導区域および居住誘導区域における誘導施策

■都市機能の維持・確保および都市拠点等の賑わい強化に係る施策

取組みの方向性	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"> 〇都市再生特別措置法に基づく届出制度の活用。 <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 〇都市機能の立地誘導に向けて、様々な取組みを検討。 <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 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"> 〇各拠点において、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り、都市拠点全体として強化。 〇民間等の誘導施設整備に対して、国等による支援制度等の活用を検討。
新居浜市にゆかりのある人、わくわく4要素※を大切に暮らして共感する人を中心とする賑わいの強化	<ul style="list-style-type: none"> ●創作や感性を育み、学びを深め、ウェルネス活動を支援する“ものづくり・学びの拠点”を前田町の都市機能誘導区域に、公共施設の再編と併せて整備。 ※わくわく4要素；健康を保つ、やりたいことにチャレンジする、好奇心・向上心を満たす、人とのかかわりを持つ
拠点周辺を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ついて、車道と分離された歩道や自転車通行帯の整備推進や、歩行者空間の段差解消など、人にやさしい歩行者空間の整備を推進。 〇都市機能誘導区域内の公共施設や地域資源等を結び散策ルートを位置づけ、サイン、ポケットパーク、ベンチや健康遊具の設置など、拠点周辺の歩きたくなる健康増進に資する環境を充実。 〇集客施設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。

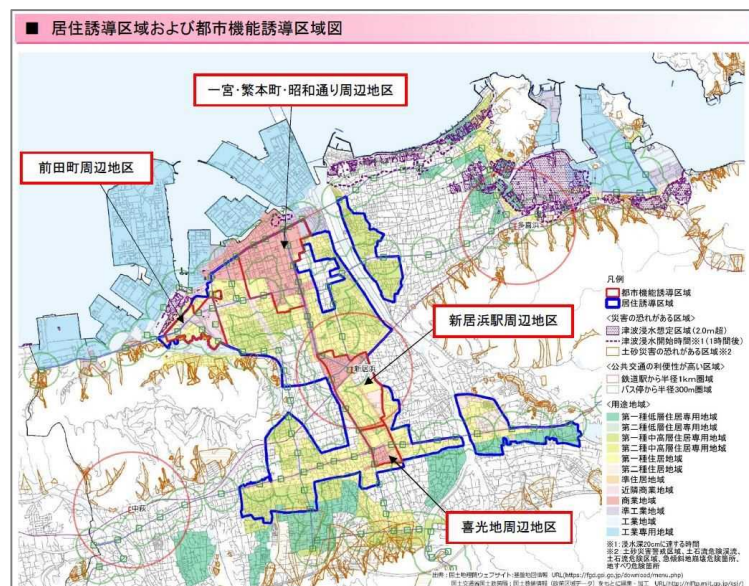
■ 居住機能の維持・確保に係る施策

取組みの方向性	具体的な施策
居住誘導区域内のまちなか居住の誘導	<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）を立地誘導。 ● 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り、居住利便性や暮らしの中の賑わいを向上。 <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、空き家対策と、居住誘導区域内で重点的に空き家活用を促進。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家バンク制度の充実 ・ 空き家取得への支援検討 ・ 移住者住宅改修支援事業の充実（移住者支援の拡充） ・ リノベーション事業の支援（口座開催、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 ・ 公設施設の有効活用（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 など ● 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の建替え等。 ● 公園長寿命化計画等に基づき、都市公園等を充実。
若者・子育て層等の流入・定着を図る居住支援施策の充実	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て世帯・若者層の定住を促進。 <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 ・ 小中学生の医療費助成の充実や、保育料減免の拡充 ・ 子育て支援人材バンクの設置など、支援体制の充実 など

■ 拠点利用を高める公共交通網の強化に係る施策

取組みの方向性	具体的な施策
都市拠点を利用しやすいネットワークの充実	<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。 <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。 <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る、サイクル&バスライドの推進。 ● バリアフリーに対応したノンステップ車両の導入促進による、高齢者など誰もが使いやすい環境の充実。 ● 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。 ● 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みを促進。 ○ 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

(注) ●：関連計画等に位置づけられた施策、○：今後検討が必要な施策



(4) 新居浜市地域公共交通網形成計画

(平成 30 年 3 月策定)

1) 目標年次

平成 30 (2018) 年度からの 5 年間

2) 基本理念

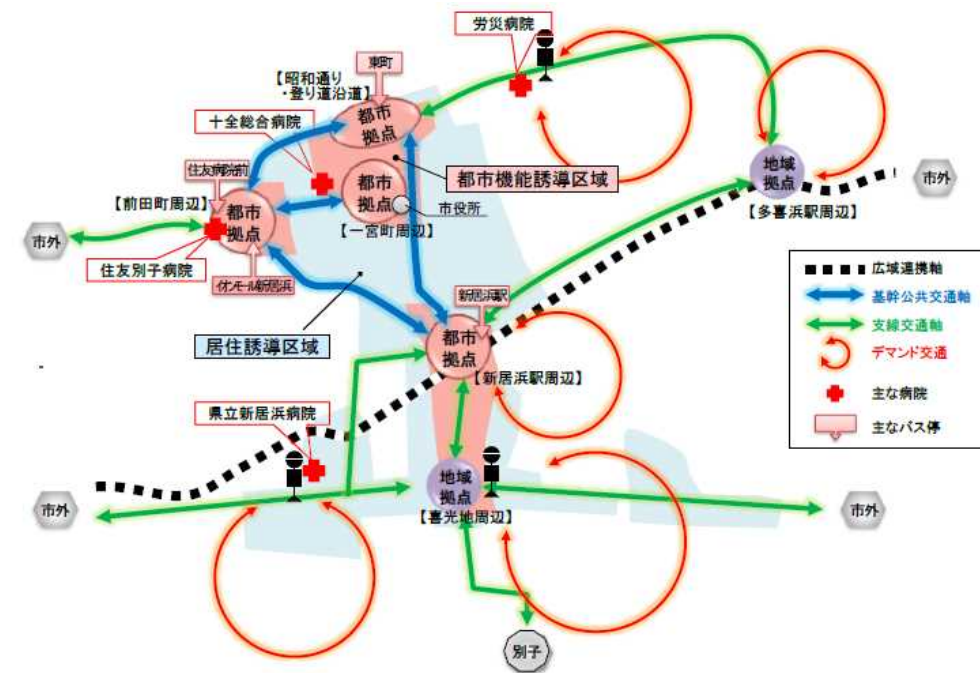
いつまでも暮らしやすいまちを支える、使いやすい持続可能な公共交通網の形成

3) 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的の都市拠点を結ぶ『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。

4) 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



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

都市拠点 ↔ 地域拠点
都市拠点 ↔ 市外

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。

〈本市の地域公共交通網の将来像〉

(5) 新居浜市公共施設再編計画

(平成30年9月策定)

1) 目標年次

平成30年度(2018年度)から令和39年度(2057年度)までの40年間

2) 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。

3) 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) 新居浜都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

(平成 28 年 5 月策定)

1) 目標年次

概ね 20 年後

2) まちづくりの目標

工業により発展した歴史を有する産業文化都市として、都市の利便性と潤いにあふれた生活環境の中で、自然・文化等の地域資源を活かし、高次都市機能の集積を促進することにより、生活を重視した都市の利便性と快適性を享受できる都市(まち)づくりを目指す。

3) まちづくりの方針

- J R 新居浜駅周辺の都市拠点を核とした集約型都市構造を実現するための秩序ある土地利用の形成
- 集約型都市構造を実現するための都市施設整備
- 都市拠点の玄関口としての J R 新居浜駅周辺の市街地整備等良好な環境を形成する市街地開発事業等の検討・整備推進
- 燧灘、国領川、丘陵地等、本区域固有の自然や文化などと調和した創造的なまちづくりの推進
- 災害に強いまちづくりの推進

2. まちの現状

(1) 新居浜市の自然・歴史的・文化的特性

本市は、愛媛県の東部に位置し、東は四国中央市、西は西条市、南は高知県境に接し、北は瀬戸内海（燧灘）を隔て広島県に面しています。

市域は、東西 20.52 km、南北：21.48 km で、面積 234.46 km² となっており、様々な自然・歴史的・文化的特性を有しています。

■年間を通して温暖な気候

平成 30 年の年間平均気温は 17.1 度で県下の海岸地域と大差なく、生活に適した気温となっています。

■銅山開坑より四国屈指の工業都市へ発展

元来新居浜は農漁村でしたが、元禄 4 年（1691）の別子銅山の開坑以来、四国屈指の工業都市へと発展してきました。しかし、その後様々な社会情勢の変化などを経て、今日の高度技術、高付加価値型産業への転換期を迎えています。

■市内には国、県、市指定による文化財が多く点在

本市の文化財は国、県、市指定による文化財があわせて 92 件、国登録文化財が 9 件あり、古墳や遺跡等の史跡、天然記念物が多くみられます。

■本市の特性を生かした観光・レクリエーション地を形成

市内には自然資源を生かした名勝地、公園（マリーナ、キャンプ場等）、観光農園、温泉や歴史的・文化的資源、近代化産業遺産を生かしたあかがねミュージアム、歴史資料館、歴史記念館、総合科学博物館などがあります。

■四季に応じ、市民に愛され、四国を代表するような行・祭り

春は“春はこども天国”、夏は国領川河川敷で開催される“にいはま納涼花火大会”、秋は“新居浜太鼓祭り”、冬は大島で開催される“とうどおくり”と四季に応じた行・祭事があります。特に秋の太鼓祭りは四国を代表する行事となっています。

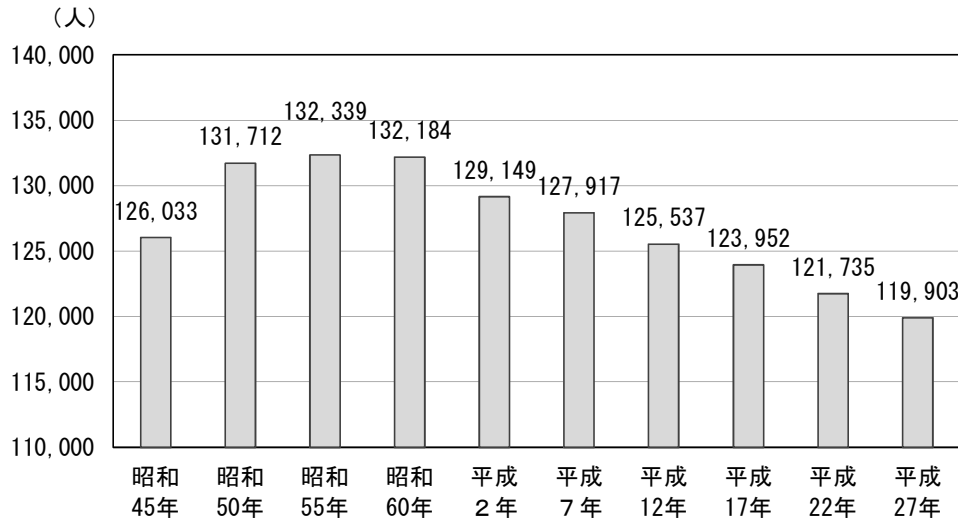
■合併・編入による市域の変遷

元来、新居浜地方一帯は、農漁村にすぎませんでしたが、元禄 4 年（1691）別子銅山の開坑によって、住友関連企業群を中心に、四国屈指の工業都市として発展を遂げ、昭和 12 年の市制施行から合併・編入を行い、平成 15 年に別子山村を編入して現在の新居浜市域に至りました。

(2) 人口・世帯の動向

2) -1 人口の減少

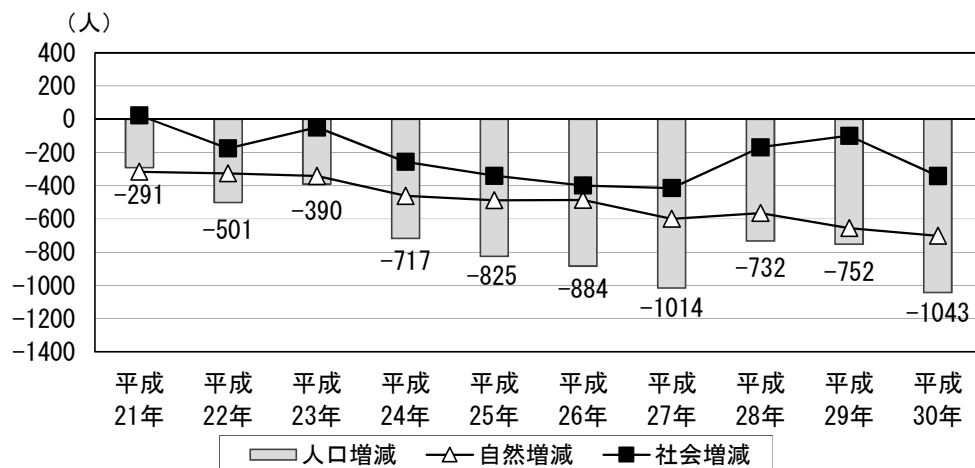
人口（国勢調査）は、昭和 55 年をピークに減少傾向となり、直近の 5 年間（平成 22 年～平成 27 年）では 1.5% 減となっており、平成 27 年現在で 119,903 人となっています。



図表 人口の推移（資料：国勢調査）

2) -2 自然減少数が増加する一方、社会減少数が縮小し、人口減少数はやや縮小

自然増減（出生、死亡）は、減少数が次第に大きくなっています。社会増減（転入、転出）は減少が続いていますが、平成 28 年以降は減少数が若干小さくなっています。このため、人口動態（住民基本台帳）は、平成 24 年以降若干変動があるものの毎年 700 から 1000 人の減少傾向が続いています。

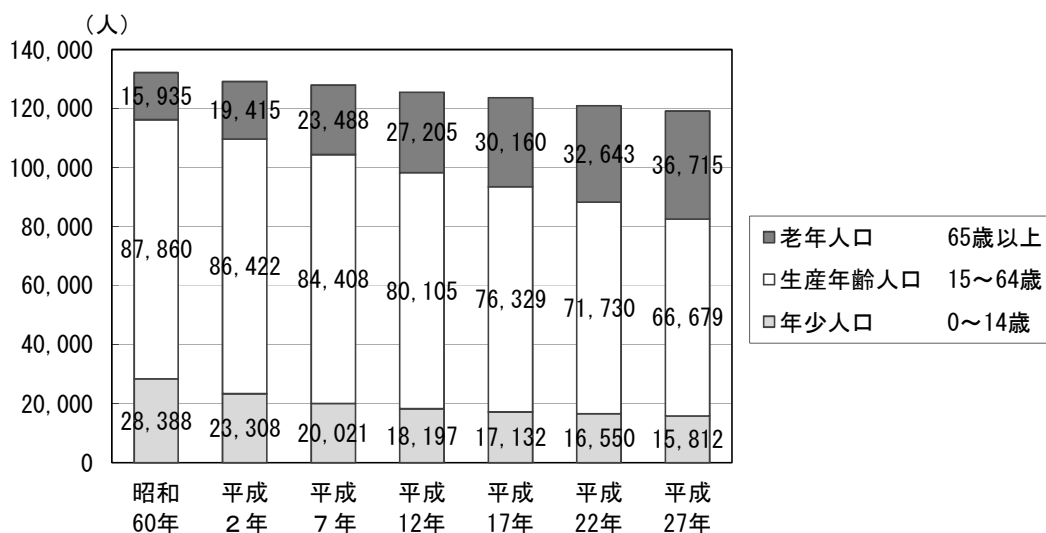


図表 人口動態（資料：市民課）

2) - 3 年少人口・生産年齢人口の減少、老年人口の増加

3階級別年齢構成は、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15歳～64歳）はいずれも減少し、平成27年の構成比は年少人口が13.2%、生産年齢人口が55.6%になっています。これは、出生率の低下などによる年少人口の減少と、転出等による生産年齢層の減少によるものと思われ、特に年少人口の減少は顕著にあらわれています。

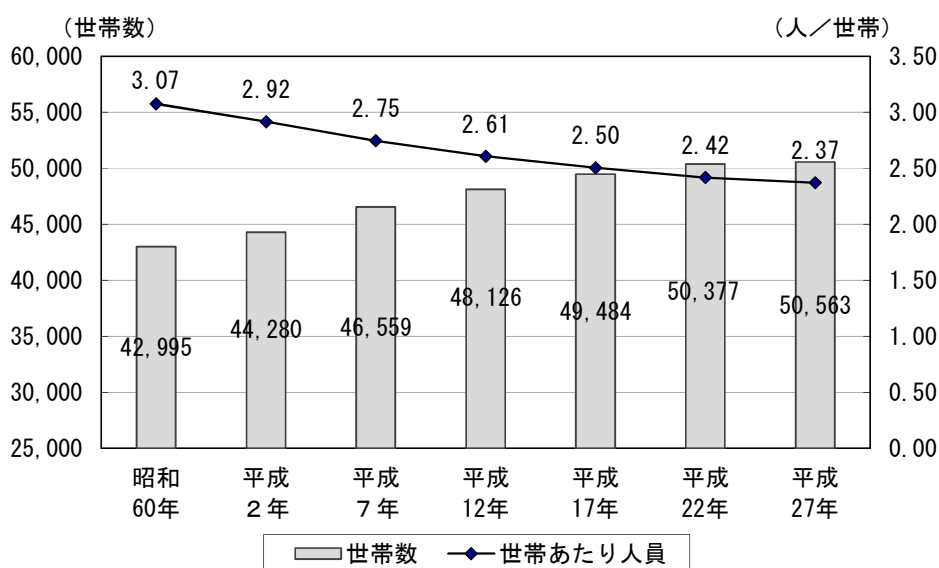
一方、老年人口（65歳以上）の増加は著しく、平成27年の構成比は30.6%となっています。



図表 年齢別人口の推移（資料：国勢調査）

2) - 4 核家族化による世帯数の増加

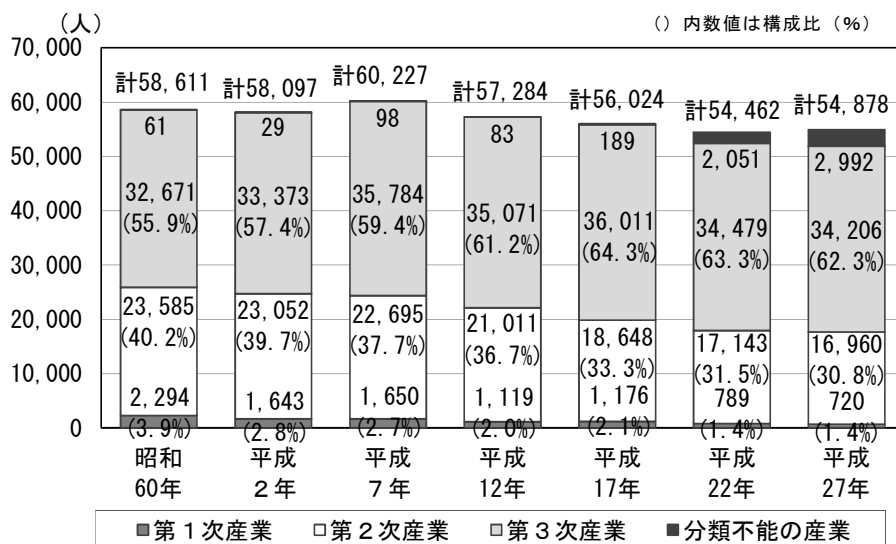
世帯数は、核家族化を反映して増加しており、平成27年には50,563世帯となっています。また、世帯あたりの人員は約2.37人/世帯にまで減少しています。



図表 世帯数及び世帯あたり人員の推移（資料：国勢調査）

2) -5 就業人口における第1次・第2次産業の減少、第3次産業の増加から減少へ

平成 27 年の本市に常住する就業者数は 54,878 人で、就業者数の割合は第1次産業が 1.4%、第2次産業が 30.8%、第3次産業が 62.3%となっています。近年の就業者の推移をみると第1次産業・第2次産業が減少し、第3次産業が平成7年以降で横ばい若しくは減少傾向を示しています。

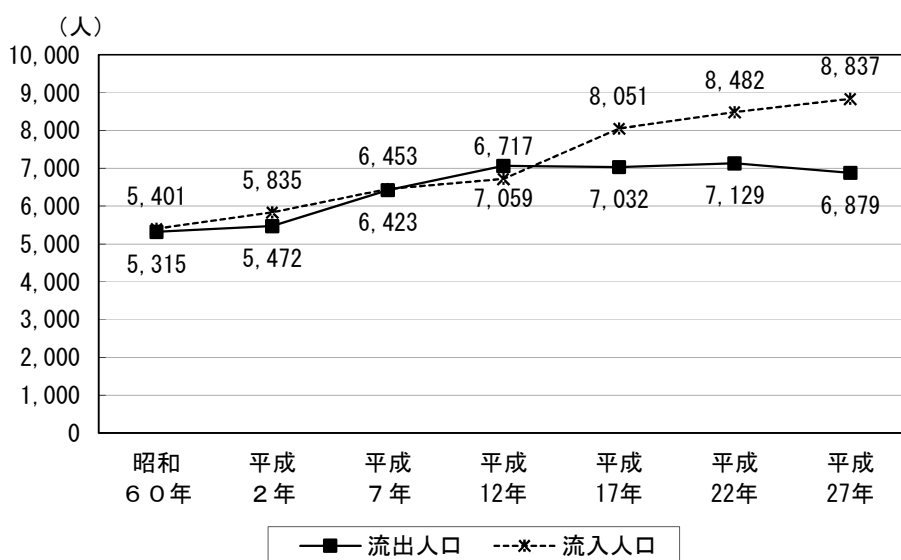


図表 就業人口の推移 (資料：国勢調査)

2) -6 従業者数の流入超過

従業者数の流出・流入の状況は、平成17年以降、流出（本市から他市町へ）が概ね横ばいの中で流入（他市町から本市へ）が増加しており、平成17年以降流入超過になっています。

平成27年において、流出先及び流入先は共に西条市が最も多く、次いで四国中央市となっています。

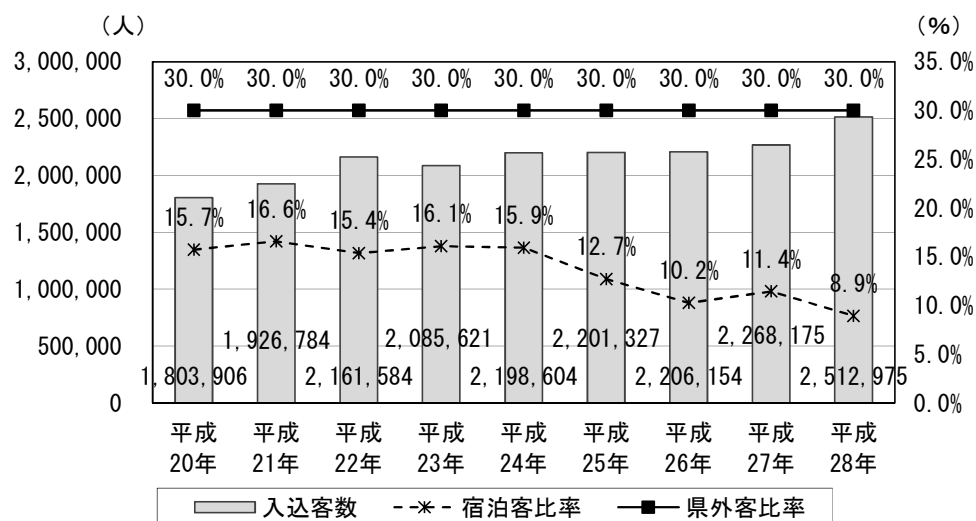


図表 流出・流入別人口 (資料：国勢調査)

2) -7 観光客数は年間2百万人超で増加傾向

年間観光客数は近年増加傾向にあり、平成28年に250万人を超えています。

このうち県外客比率は30%で横ばい、宿泊客比率は近年微減傾向にあり平成28年で8.9%と、県内客主体、日帰り主体の観光入込状況となっています。

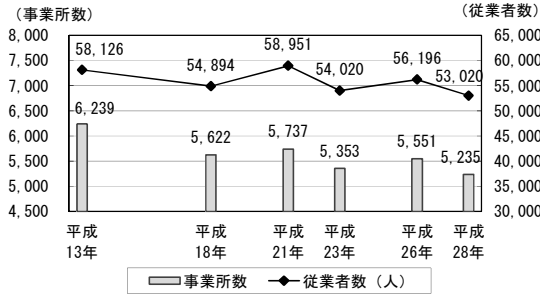


図表 観光入込客数の推移 (資料：新居浜市観光振興計画 2018-2027)

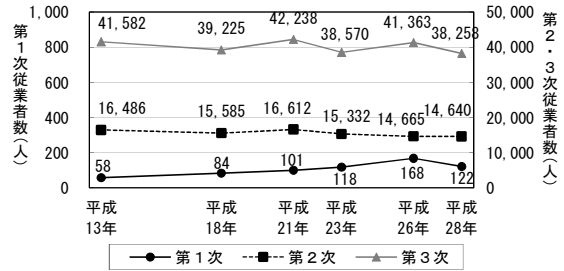
(3) 産業動向

3) - 1 事業所数の減少、従業者数の伸び悩み

市内の事業所数、従業者数（全産業、産業別）は、若干の変動はあるものの、事業所数、従業者数ともに概ね横ばいか減少傾向にあります。



図表 事業所・従業者数の推移
(資料：事業所・企業統計調査等)

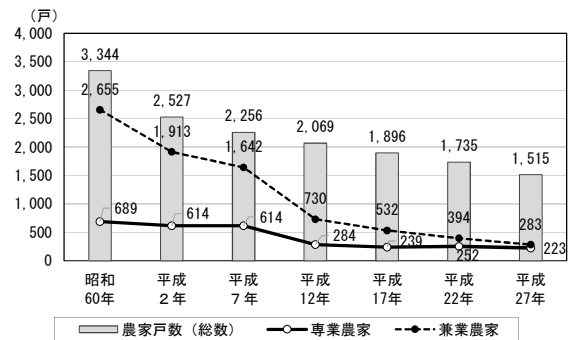


図表 第1次・2次・3次別従業者数
(資料：事業所・企業統計調査等)

3) - 2 農家戸数、販売農家数の減少

農家戸数は、一貫して減少しており、特に兼業農家の減少が大きく、平成12年以降は兼業農家が減少傾向に、専業農家は横ばいか微減傾向にあります。

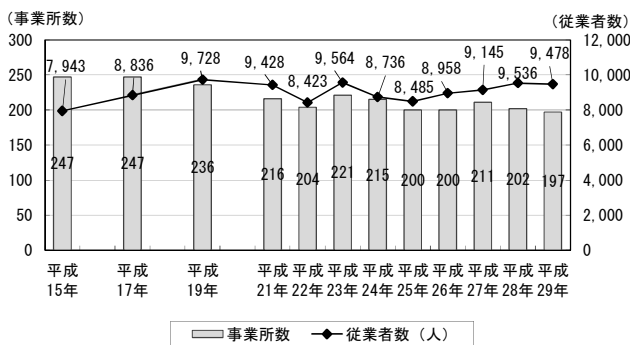
平成27年には専業農家が約15%、兼業農家が約19%となっています。



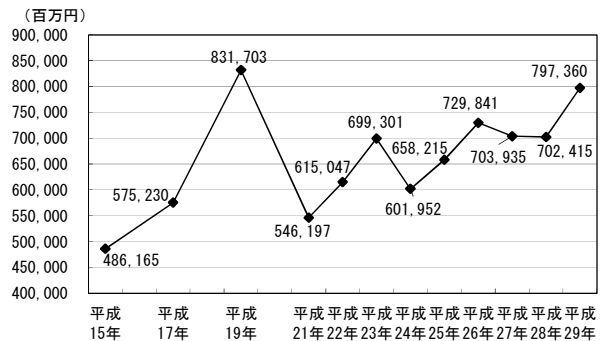
図表 農家戸数と専業・兼業別戸数
(資料：農林業センサス)

3) - 3 製造業の従業者数、製造品出荷額等の伸び悩み

製造業は、若干の変動はあるものの平成25年以降は、事業所数が概ね横ばい、従業者数が横ばいか微増傾向となっています。また、製造品出荷額等は平成27年に微減に転じましたが平成24年以降は概ね増加傾向となっています。



図表 製造業事業所数・従業者数の推移
(資料：工業統計調査)



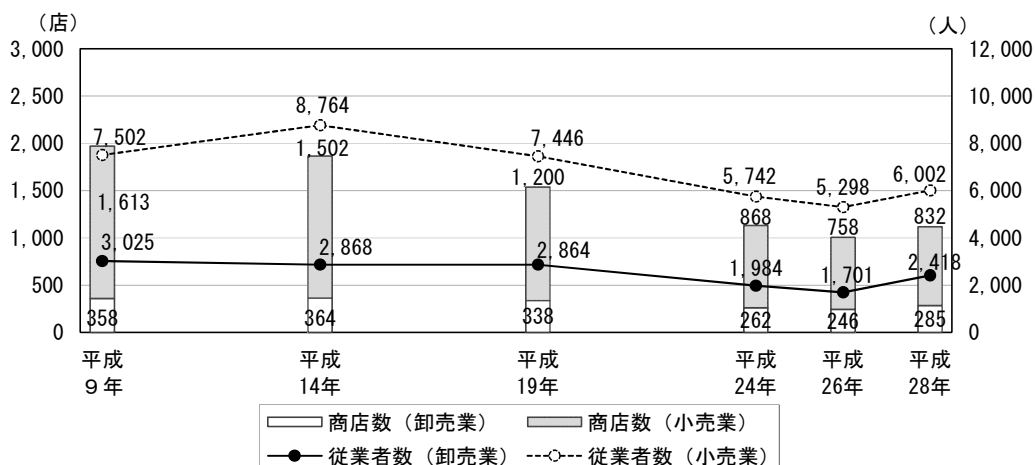
図表 製造品出荷額等
(資料：工業統計調査)

3) - 4 工業用地の必要性

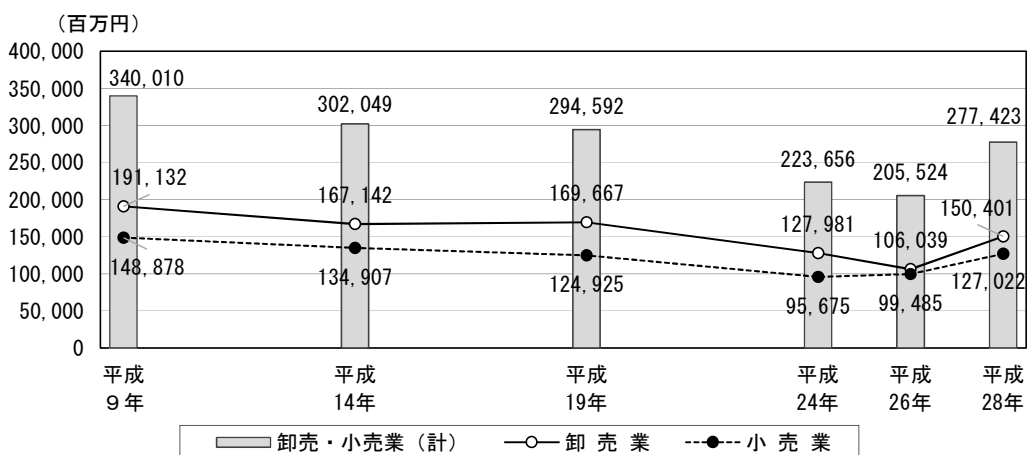
これまで整備した工業用地は平成 31 年度にすべて完売し、企業の事業拡大及び企業誘致による産業の活性化のためには、新たな工業用地の確保が必要となります。

3) - 5 商業活動の鈍化

商業（卸売業、小売業）は、商店数、従業者数、年間販売額ともに、平成 14 年以降概ね減少傾向にあったものの、平成 28 年には増加に転じています。



図表 卸売・小売業の商店数、従業者数 (資料：商業統計調査等)

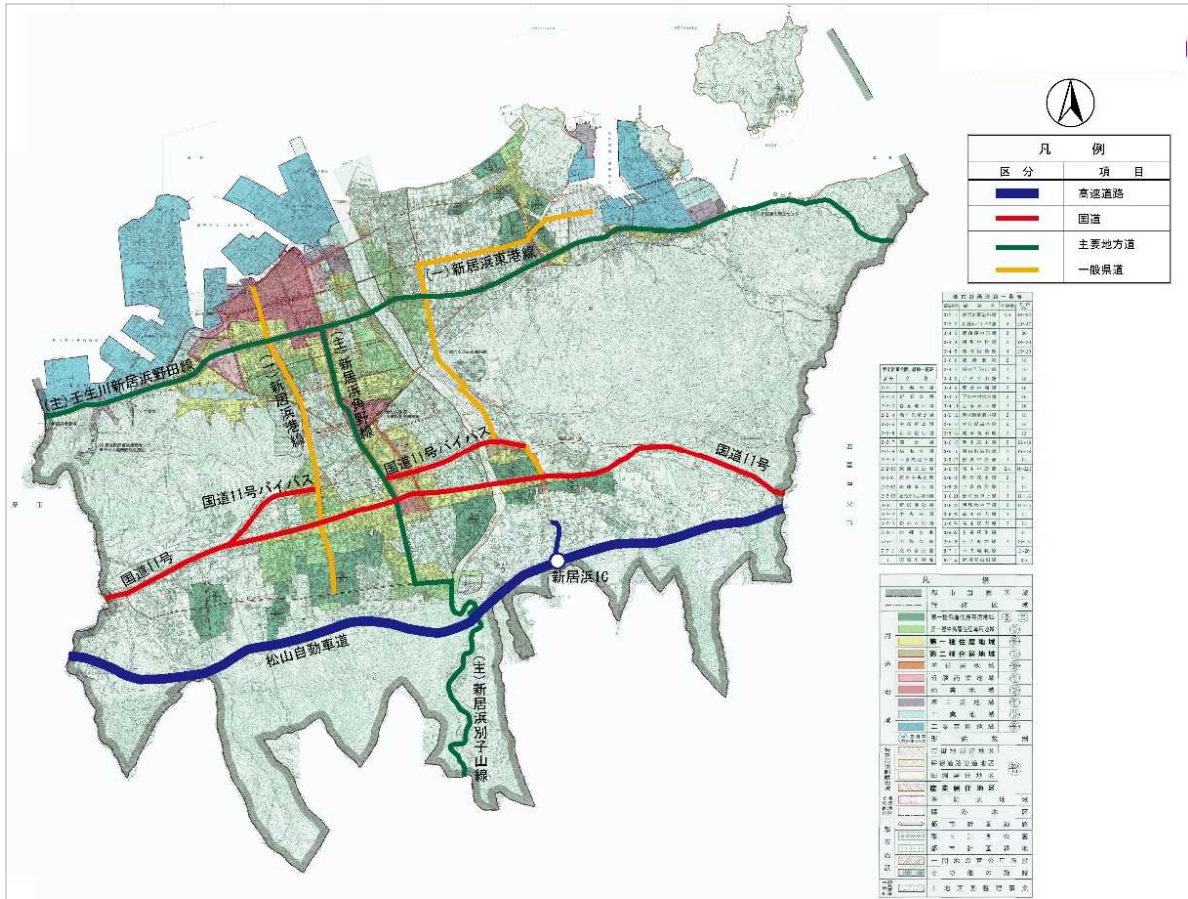


図表 卸売・小売業の年間販売額 (資料：商業統計調査等)

(4) 交通体系

4) - 1 東西へ伸びる基幹道路と、南北へ縦断しそれらを補完する県道等

新居浜市を東西に横断する松山自動車道、国道 11 号、(主)壬生川新居浜野田線、これらを接続するように南北に縦断する(主)新居浜角野線、(主)新居浜別子山線が基幹道路となっています。これらを補完するように(一)新居浜港線、(一)新居浜東港線などが通っています。また、国道 11 号バイパスが順次、整備されています。

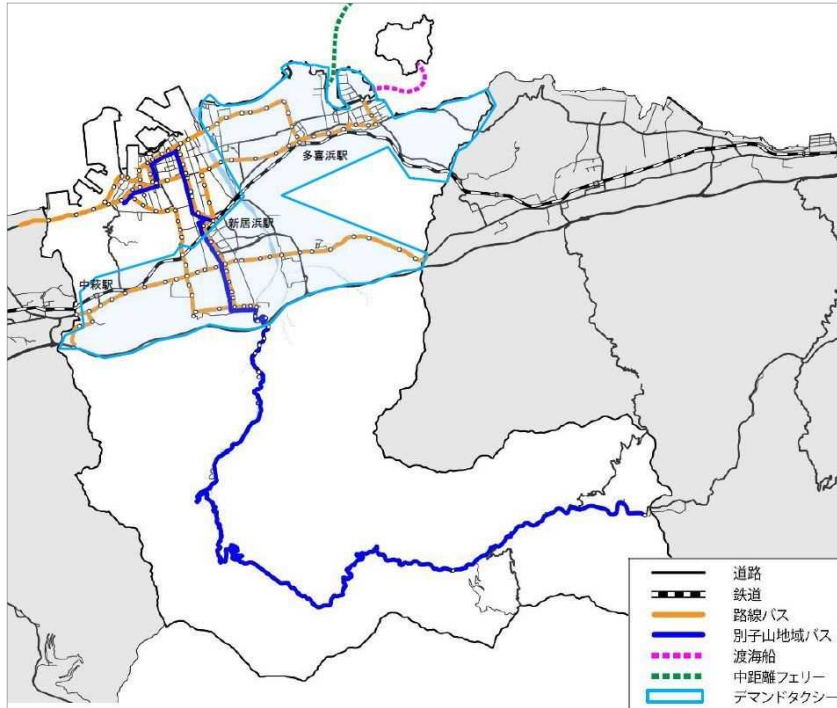


図表 道路網図

4) - 2 伸び悩む公共交通機関の利用状況

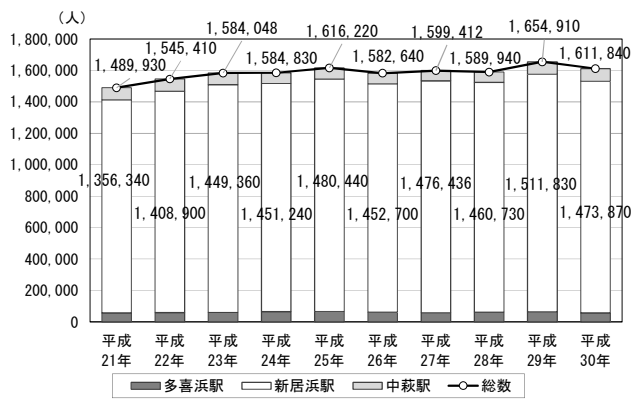
市内鉄道駅の乗降人員は、近年は人口減少が続く中で概ね横ばい傾向となっています。駅別にみると市内の鉄道乗降客数の約91%をJR新居浜駅が占めており、JR中萩駅とJR多喜浜駅は約4～5%を占めています。

新居浜港の船舶乗降人員は、平成26年以降減少傾向となっています。



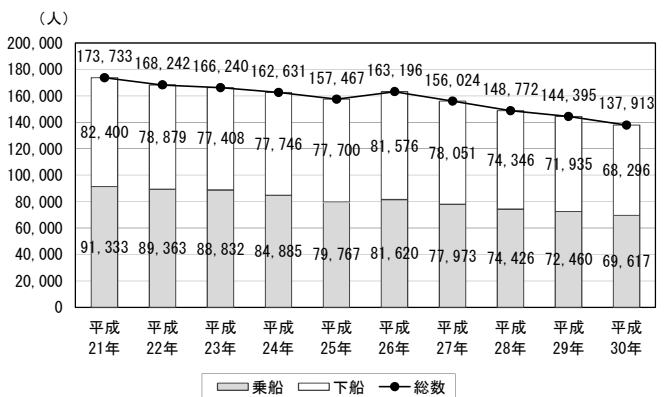
図表 公共交通の状況

資料：新居浜市地域公共交通網形成計画



図表 鉄道駅乗降人員

資料：四国旅客鉄道株式会社

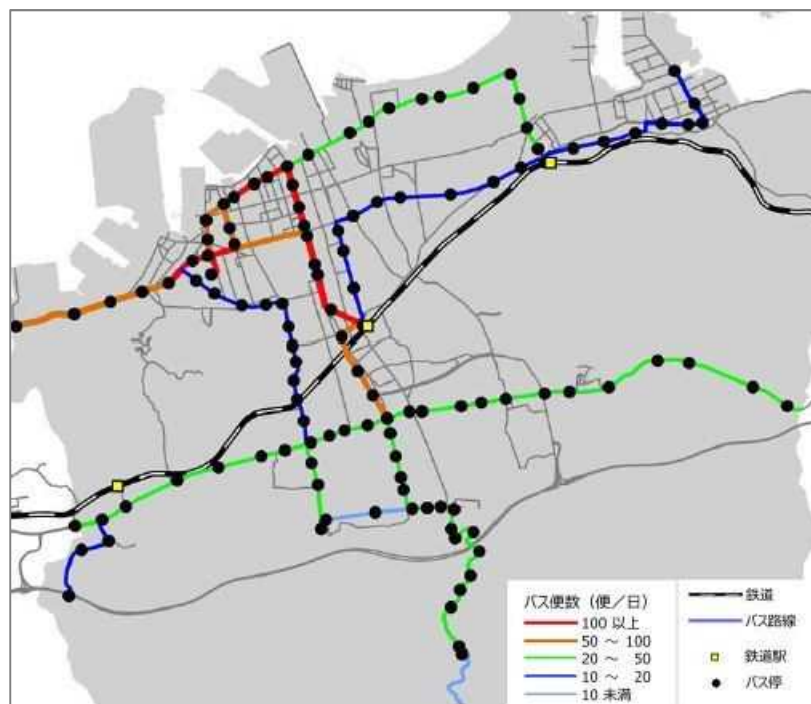


図表 新居浜港船舶乗降人員

資料：新居浜港統計年報

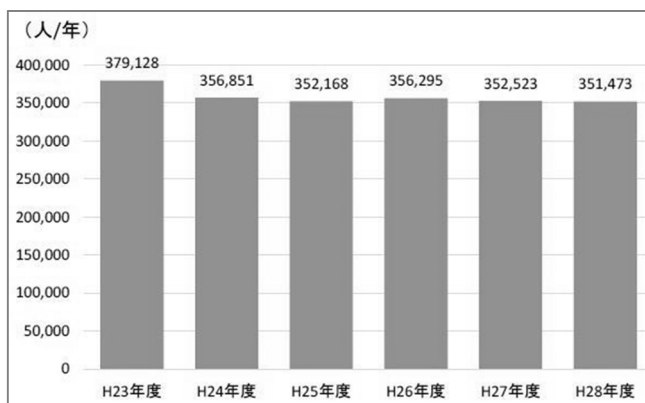
路線バスは新居浜駅～市役所前～東町～西原の区間と十全総合病院～イオンモール新居浜～住友病院前の区間では、1日あたり往復100便程度のバスが運行されています。一方、黒島線、広瀬-多喜浜線、周桑-マイントピア別子線の運行頻度は比較的低い運行となっています。路線バスの利用者数の推移を見ると、平成24年度以降はほぼ横ばいとなっています。また、別子山地域バスが、公共交通機関がない別子山地域と新居浜市街地を結んでいます。

デマンドタクシーは、路線バスのサービス圏域に入らない地域（上部西、上部東、川東エリア）をカバーするように、月曜～金曜は1日8便、土曜は1日5便で運行しています。平成23年1月に試験運行を開始し、平成26年10月から本格運行を実施しています。デマンドタクシーの利用者数は、試験運行開始から平成28年度にかけて急激に増加しています。



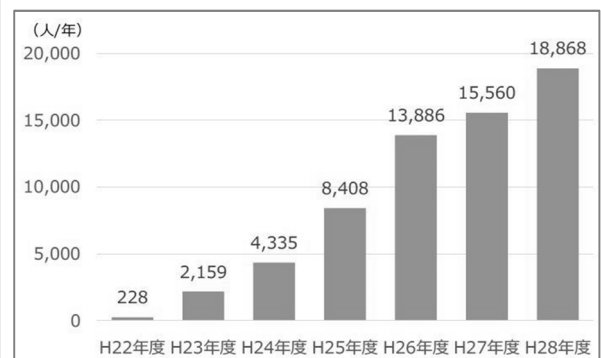
図表 バス路線の運行頻度

資料：新居浜市地域公共交通網形成計画



図表 路線バス利用者数

資料：新居浜市地域公共交通網形成計画



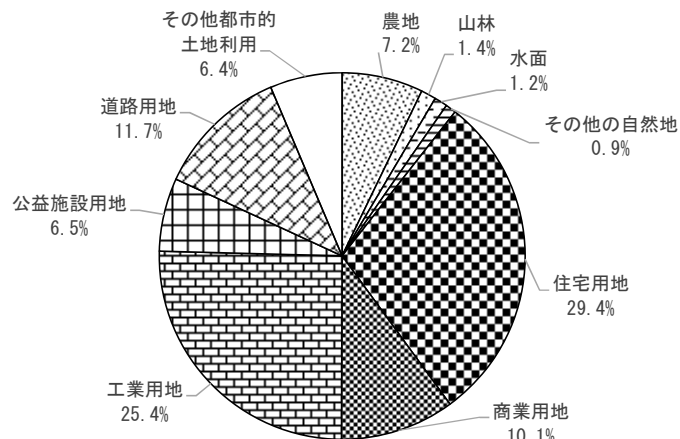
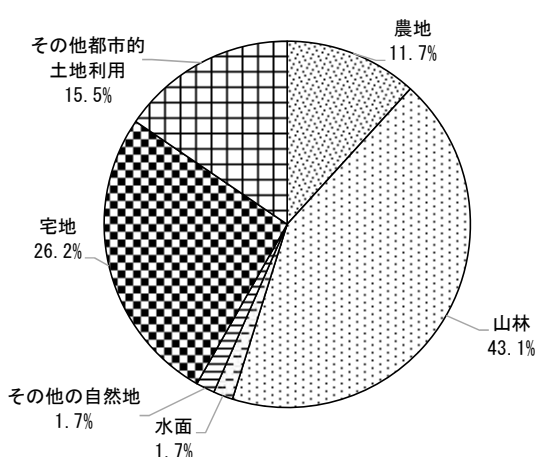
図表 デマンドタクシー利用者数

資料：新居浜市地域公共交通網形成計画

(5) 土地利用

5) - 1 都市計画区域の土地利用

都市計画区域における土地利用(平成30年度都市計画基礎調査)をみると、山林が43.1%、農地が11.7%を占めるなど、58.2%が自然的土地利用となっています。宅地は約26.2%、その他の都市的土地利用は15.5%となっています。



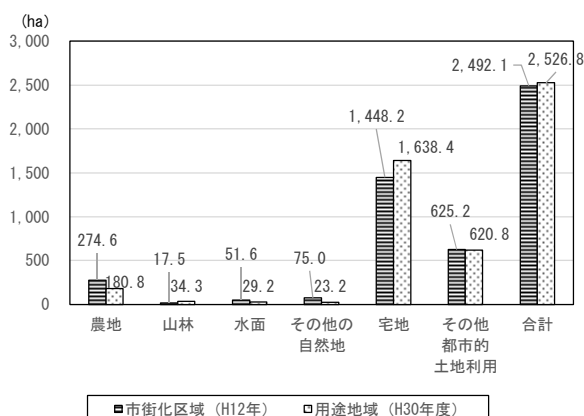
図表 土地利用現況(用途地域)

図表 土地利用現況(都市計画区域)

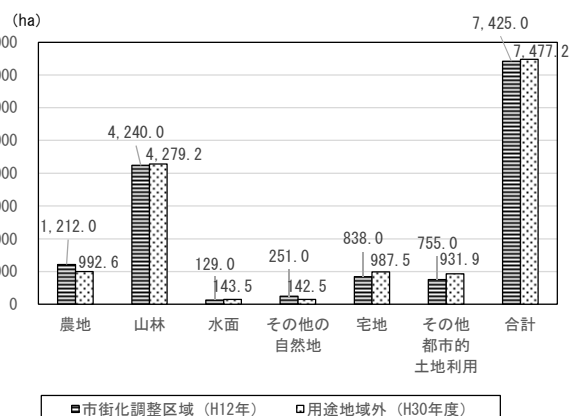
5) - 2 用途地域内の土地利用

用途地域内は宅地などの都市的土地利用が89.4%となっていますが、農地が180.8ha存在し、用途地域面積の7.2%を占めています。

宅地の面積増減率(平成12~30年)は、用途地域内が13.1%増なのに対し、用途地域外は17.8%と高くなっています。



図表 土地利用現況面積の推移(用途地域) 資料: 都市計画基礎調査

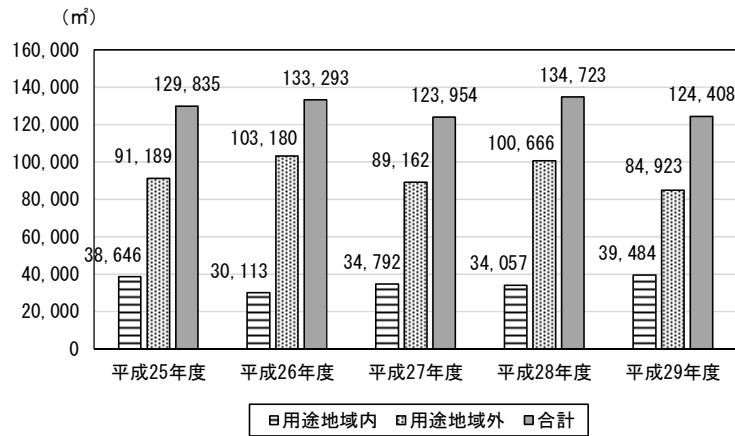


図表 土地利用現況面積の推移(用途地域外) 資料: 都市計画基礎調査

5) - 3 農地転用

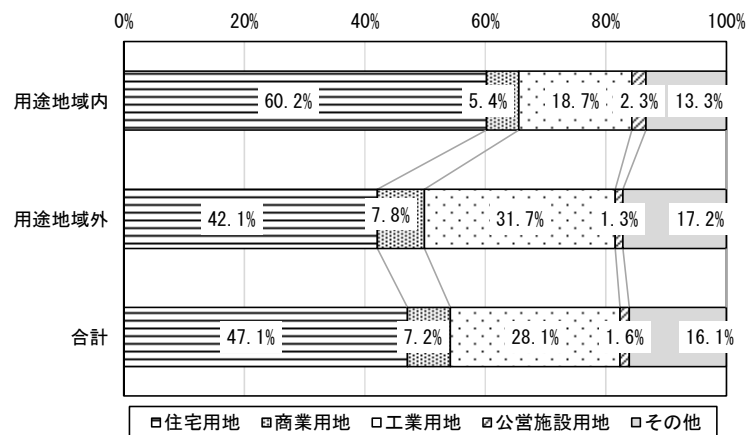
農地転用面積は、平成 28～29 年度において、用途地域内で増加し、用途地域外で減少しています。

転用用途別には、用途地域内では住宅 60%、工業 19%と続き住宅が多いが、用途地域外では住宅 42%、工業 32%と続き工業も多くなっています。



図表 農地転用の地域別面積の推移 (H25～29 年度)

(資料：平成 30 年度都市計画基礎調査「農地転用受付簿」)



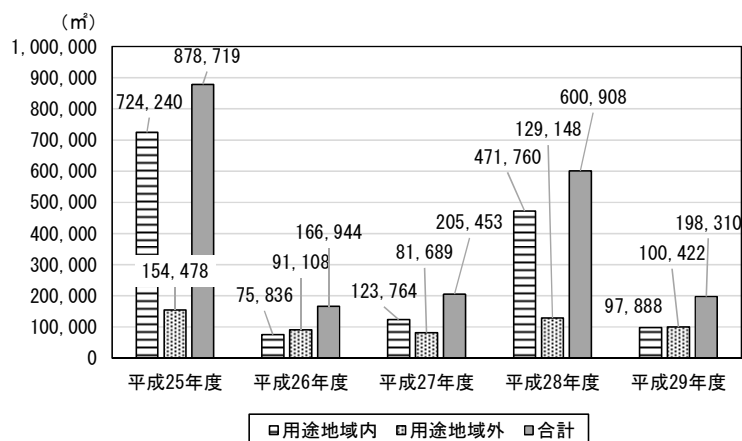
図表 農地転用の用途別面積構成比 (H25～29 年度合計)

(資料：平成 30 年度都市計画基礎調査「農地転用受付簿」)

5) - 4 新築動向

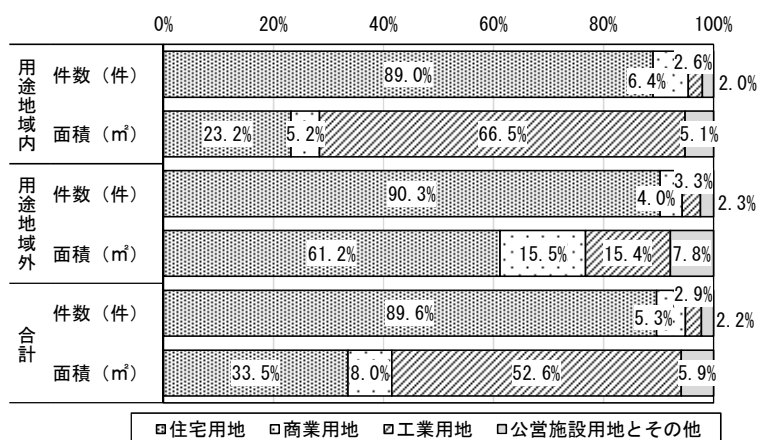
新築動向は、かなり年度により変動しているが、用途地域外では概ね安定した活動が行われています。

新築用途別にみると、用途地域外は全体の61%を住宅が占めるのに対して、用途地域内は工業が67%、住宅が23%と大規模な工業立地が変動量に影響しているものと想定されます。



図表 新築の地域別面積の推移 (H25~29年度)

(資料：平成30年度都市計画基礎調査「新築確認申請台帳」)



図表 新築の用途別構成比 (H25~29年度合計)

(資料：平成30年度都市計画基礎調査「新築確認申請台帳」)

5) - 5 用途地域に囲まれ、島状に残された用途白地地域

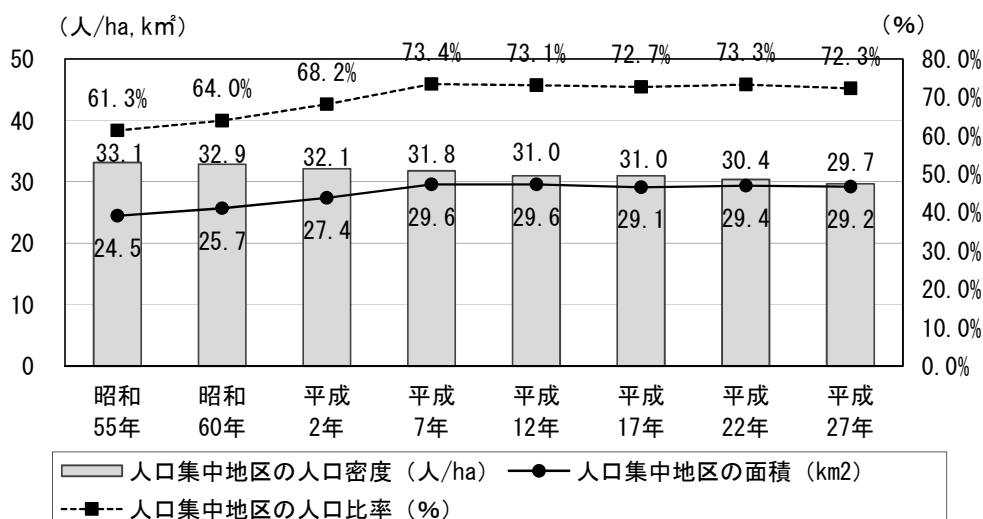
市域の北部に指定される都市計画区域は市域の約43%を占めており、用途地域と用途白地地域（特定用途制限地域）に区分されています。

市役所東部には農業振興地域の指定により、用途地域に囲まれて用途白地地域が島状に残っています。

また、農地では農業振興を目的とした農業振興地域及び農用地区域の指定、森林等においては保安林の指定や、自然環境保全地域など、土地利用に応じた規制がなされています。

5) - 6 用途地域外に拡大している人口集中地区の拡大傾向の停滞、人口密度の減少

人口集中地区は、用途地域外に拡大してきましたが、面積は平成7年以降横ばいとなり、市の総人口が減少傾向にある中、人口集中地区の人口比率も約73%前後で横ばいとなっています。人口密度は一貫して微減の傾向にあります。



図表 人口集中地区の推移 (資料：国勢調査)

(6) 都市整備の状況

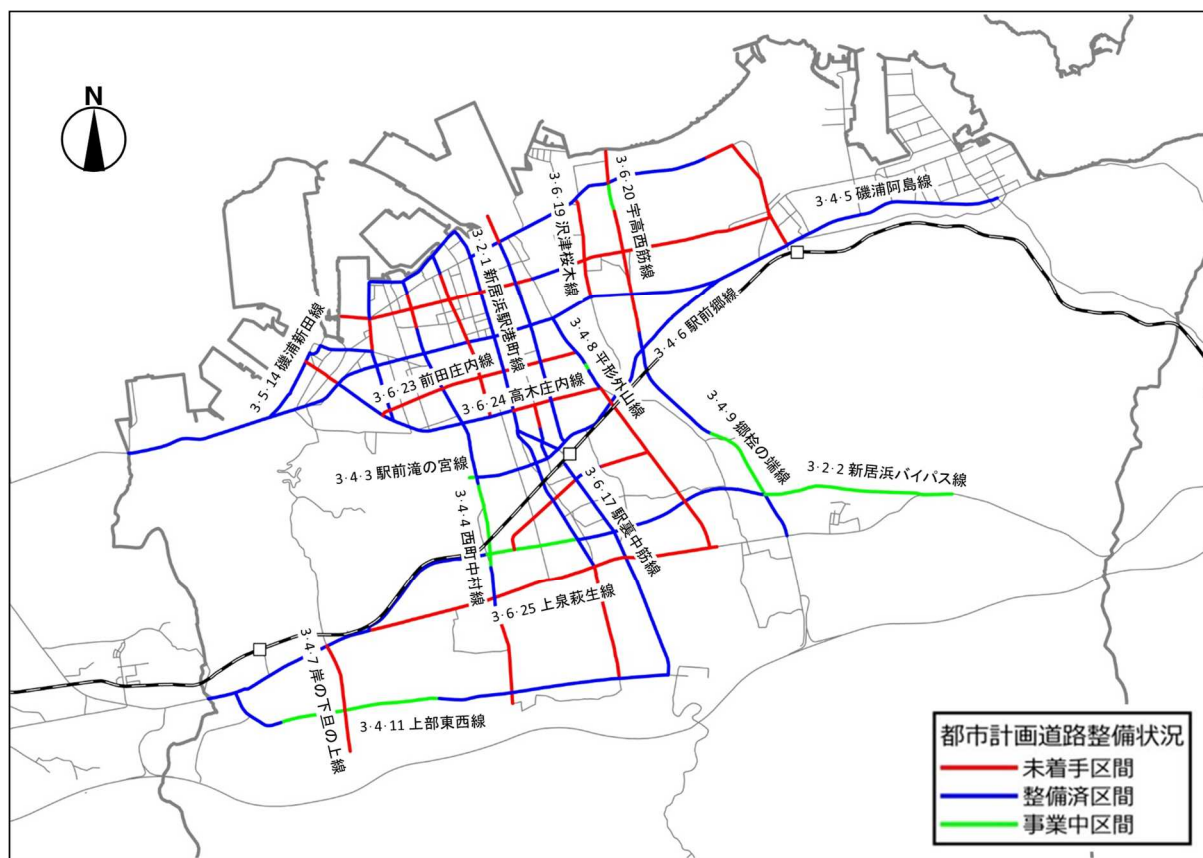
6) - 1 新居浜駅周辺整備の進展

新居浜駅北側は、新居浜駅前土地区画整理事業（27.8ha）が平成 29 年度に完了しましたが、南側は鉄軌道により分断され北側との一体性も低く、駅周辺の優れた立地性を活かしていない状況であることから、本市の南側の玄関口として、賑わいの創出と駅南北の一体化を図った拠点づくりを目指し、基盤が整った面的な市街地整備と魅力ある都市機能の導入等に向けたまちづくりの方針が検討されています。

6) - 2 都市計画道路は未整備区間が多い

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 59,901m が整備済みで、整備率は 57.6%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。（長期未整備のものも含む）



区 分	計画決定延長 (m)	整備済延長 (m)	進捗率 (%)
幹線街路	91,320	54,163	59.3
特殊街路	12,680	5,738	45.3
合計	104,000	59,901	57.6

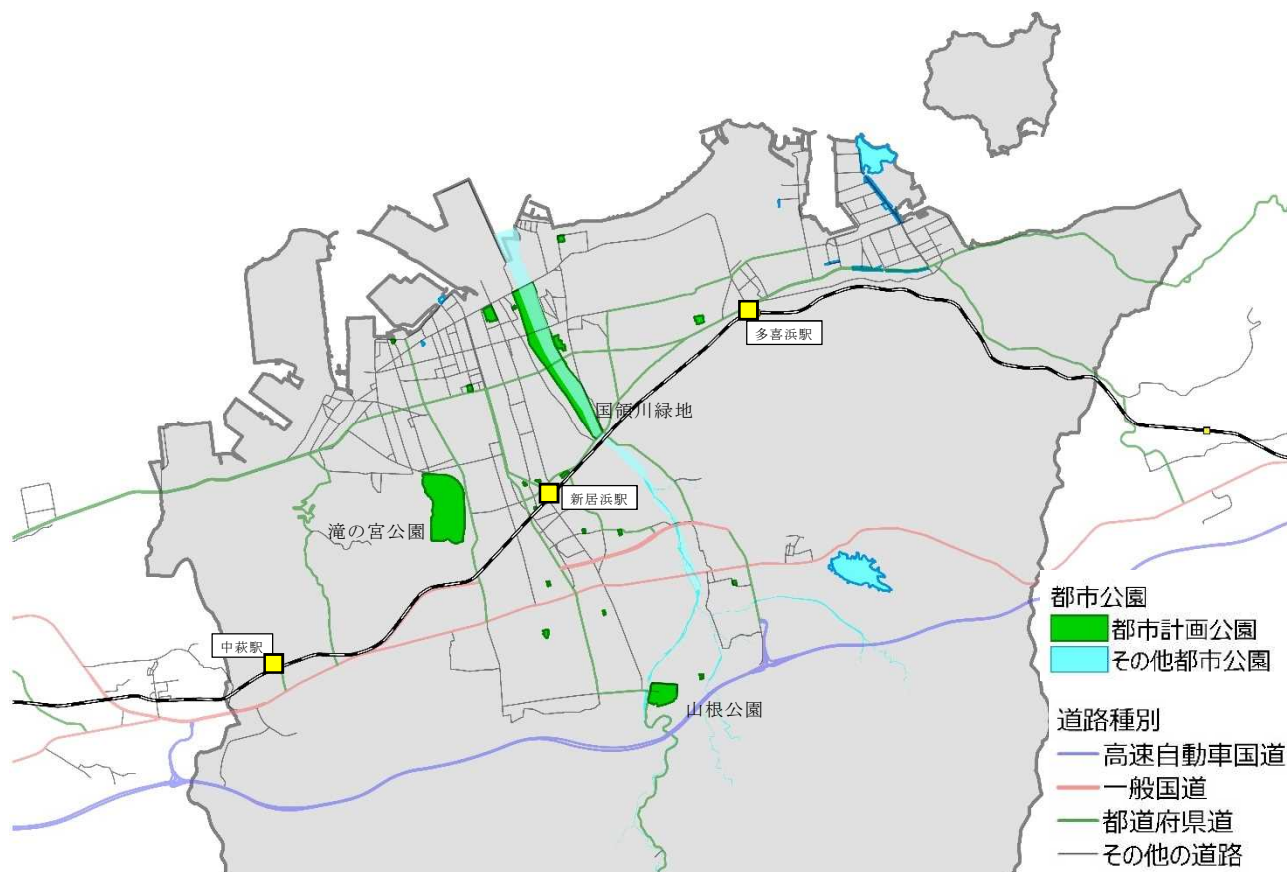
図表 都市計画道路網図

資料：にいはま市政概要平成 30 年度版ほか

6) - 3 都市公園・緑地の整備状況

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

また、都市計画公園は 19 箇所計画されており、総面積 135.22ha のうち 95.80ha が整備済みであり整備率 70.8%となっています。



区分		箇所数	計画決定面積 (ha)	開設面積 (ha)	整備率 (%)
都市計画公園	街区公園	12	2.92	2.94	100.7
	近隣公園	4	5.00	5.01	100.2
	総合公園	1	10.10	10.10	100.0
	風致公園	1	51.70	41.70	80.7
	都市緑地	1	65.50	36.05	55.0
	合計	19	135.22	95.80	70.8

図表 都市計画公園 資料: にはま市政概要平成 30 年度版

6) - 4 公共下水道の整備状況

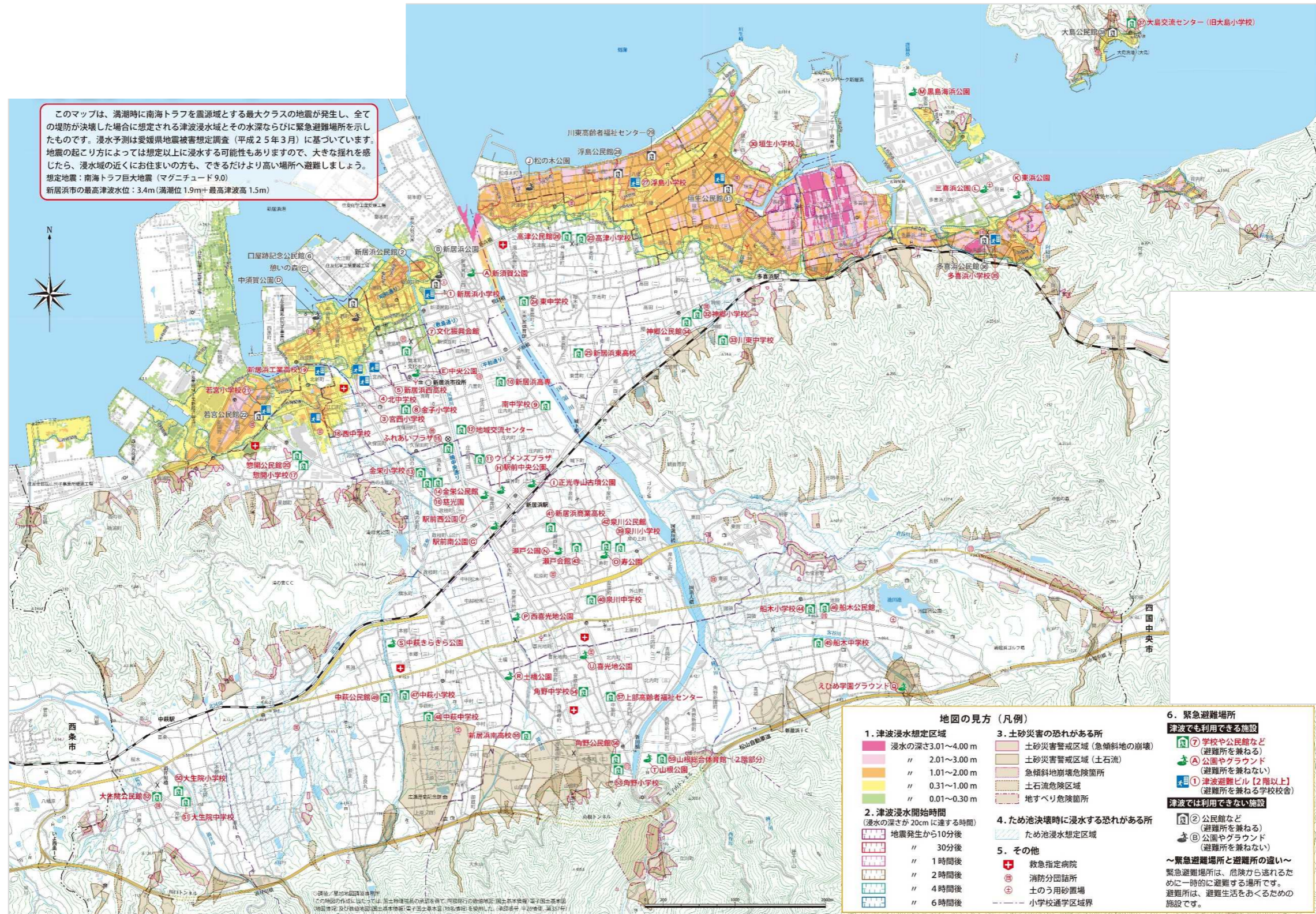
公共下水道事業の普及状況は、平成 29 年 4 月 1 日現在で人口普及率が約 62.3%で、愛媛県 11 市 9 町の平均 54.6%は上回っていますが、全国平均の 79.3%を大きく下回っています。

(7) 災害

本市の災害区域の指定状況は、津波浸水の恐れがある箇所として、瀬戸内海沿岸部の大部分が指定されています。

また、市南部に活断層が横断しており、市街地、山間部との境界で広く土砂災害警戒区域が指定されています。

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



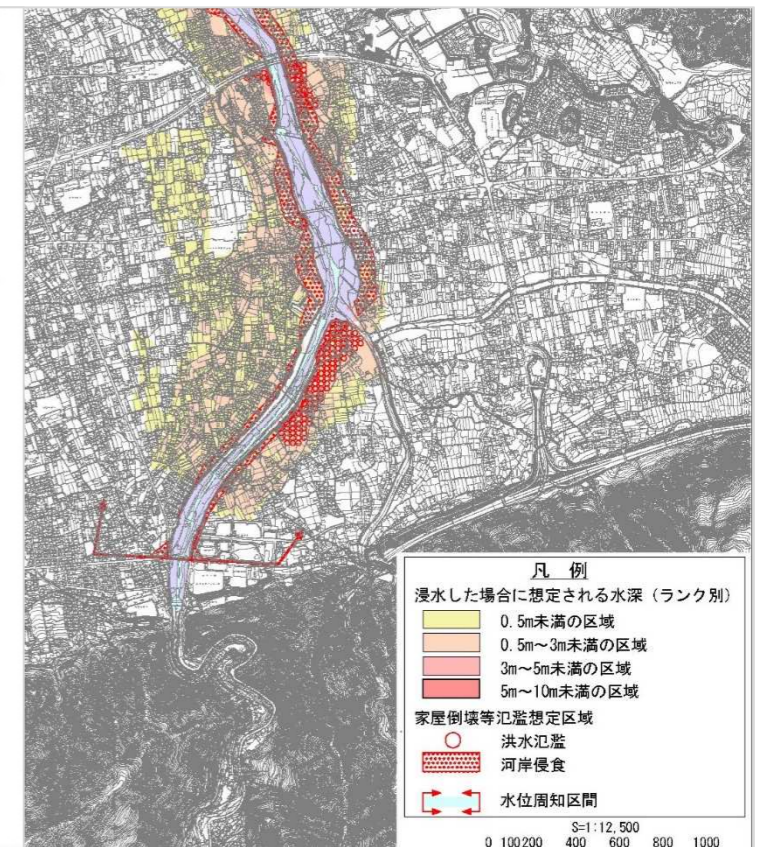


1 説明文

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

2 基本事項等

- (1) 作成主体 愛媛県
- (2) 指定年月日 平成28年5月13日
- (3) 告示番号 愛媛県告示第562号
- (4) 指定の根拠法令 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項
- (5) 対象となる水位周知河川 国領川水系国領川
（実施区間）
左岸：新居浜市角野新田町三丁目（新田橋）から
新居浜市新須賀四丁目（新高橋）まで
右岸：新居浜市角野新田町三丁目（新田橋）から
新居浜市大字南小松原町（新高橋）まで
- (6) 指定の前提となる降雨 国領川流域の1日間の総雨量75.5mm
- (7) 関係市町 新居浜市
- (8) その他計算条件等
 - ア 氾濫区域を25m格子（計算メッシュという）に分割して、これを1単位として計算しています。また、計算メッシュの地盤高は、航空レーザー測量等により求めた平均地盤高を使用しています。このため、微地形による影響が表せていない場合があります。
 - イ 家屋倒壊等氾濫想定区域（洪水氾濫）は、現行の建築基準に適合した一般的な構造の木造家屋について、浸水深と流速から倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれのある区域を推算したものです。
 - ウ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、過去の洪水規模別に発生した河岸侵食幅より、木造・非木造の家屋倒壊等をもたらすような洪水時の河岸侵食幅を、河岸高（堤内地盤高と平均河床高の差）や川幅等から推算したものです。



凡例

浸水した場合に想定される水深（ランク別）

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

家屋倒壊等氾濫想定区域

- 洪水氾濫
- 河岸侵食

水位周知区間

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

図表 国領川の洪水浸水想定区域

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

3. まちづくりの主要課題

3-1 都市拠点を生かした利便性の強化

- 問題点**
- ・都市の拠点性が低く、既存の都市拠点の活力低下が懸念
 - ・公共交通空白地域があり、交通弱者の移動手手段の確保が懸念
 - ・市の骨格となる幹線道路の整備の遅れ
 - ・公共施設の維持に係るコスト増大等による財政負担増の懸念、など

(1) 都市拠点における都市機能の強化

- 効率的効果的なまちづくりの観点から、立地適正化計画に基づき、都市拠点等の既存の都市機能集積を生かし、市民等の利便性の向上に資する都市機能の立地を加速化し、都市拠点の利用促進と民間投資の活性化につなげていく必要があります。
- 各都市拠点においては、将来の人口減少による空き家・空き地等の増加に伴う定住環境の荒廃化（いわゆるまちなかのスポンジ化）につながらないよう、空き家・空き地等の有効活用や、公共施設の再編や公有地の有効活用との連携を図りつつ、持続可能なまちづくりを進めていく必要があります。
- 新居浜駅周辺など、都市機能誘導区域として都市基盤が整った一体的な市街地整備の誘導が望まれる地区では、拠点機能の強化に資する都市機能の充実が望まれます。
- 各都市拠点の活性化に向けては、中心市街地を含む各拠点間の回遊・滞留性が高まるよう、各地域の資源を活かした特色あるにぎわい機能の導入や、拠点地区内の歩きたくなるまちづくり等を進め、相乗効果の高い集客拠点形成を進めていく必要があります。

(2) 都市拠点を利用しやすい交通環境の充実

- 各都市拠点については、持続的なにぎわいが確保できるよう、高齢者や若者等の車を利用しない層や、都市拠点から離れた居住者も含めて、幅広い市民が都市拠点を利用しやすい交通環境の充実を図っていく必要があります。
- 市の骨格となる幹線道路の整備とともに、都市拠点への公共交通網の維持・充実や、都市拠点内のバリアフリーやユニバーサルデザインに留意した交通環境の充実、歩行者や自転車利用者にやさしい道路空間づくり等が望まれます。

3-2 若者・子育て世代から高齢者まで安心して住み続けたいまちづくり

- 問題点**
- ・人口減少を踏まえた市街地内環境悪化の懸念
 - ・少子高齢化を踏まえた若者・子育て世代等の減少の懸念
 - ・将来の環境変化への適切な対応の必要性、など

(1) 都市拠点等の周辺におけるまちなか居住の魅力強化

- 効率的効果的なまちづくりの観点から、立地適正化計画に基づき、都市拠点等の周辺地区（居住誘導区域）において、都市機能等が集積し公共交通の利用が便利な利点に共感する市民等のまちなか居住が促進され、地区内の人口密度の維持増進が図れるような、居住地としての魅力強化を図っていく必要があります。
- 特に将来の人口構造の改善に向けて定着や流入が望まれる若者・子育て世代にとって、安心できる子育て環境や、生活利便サービスの充実とともに、都市機能や公共交通の利便性に魅力を感じる高齢者等が安心して住み続けられる場づくりにつなげていく方向が望まれます。
- また、将来の生産年齢人口の減少に伴う担い手不足や長寿社会等を踏まえると、多様な担い手の社会参画や生きがい活動のニーズ増大が想定され、新居浜にゆかりのある人も含めて、生きがい活動や交流・コミュニティのある生涯活躍できる環境づくりや、健康増進に資するまちづくりも望まれます。

(2) 自然・田園と調和した郊外等の定住環境の維持

- 本市は用途地域未指定の白地地域や、都市計画区域外の面積も広く、郊外等に多くの方が住んでいることから、郊外等の自然・田園環境等を活かしつつ、地域住民のコミュニティの維持が図られるような環境づくりを図っていく必要があります。

(3) 将来の環境変化に対応した持続可能なスマートなまちづくり

- 地球温暖化対策につながる環境負荷の低い低炭素まちづくりの取組みや、SDGs（持続可能な開発目標）に即した取組み等を進めていく必要があります。
- 高度情報通信技術の進展を生かした暮らし等の利便性の向上など、将来の環境変化に適切に対応し、本市のまちの魅力向上につながるような環境づくりを図っていく必要があります。

3-3 防災・減災のまちづくり

問題点 ・風水害・地震などの自然災害への不安、など

(1) 減災まちづくり

○大規模な地震や異常気象等に伴う風水害など、防災への市民意識の高まりに対して、並行策定予定の国土強靱化計画と連携しつつ、災害被害を最小限に抑える強靱化対策や備え等を図り、安全・安心に暮らし続けられる環境づくりを図っていく必要があります。

3-4 地域資源を活かした新居浜らしさの創造と、多様な交流の活性化

問題点 ・歴史・文化・自然等の良好な地域資源の保全・活用の必要性
・モノづくり産業等を生かした活性化の必要性
・住民の各地域への愛着を高める取組みの必要性、など

(1) モノづくり産業等を活かした起業や元気創造の支援

○四国屈指の工業都市として発展してきた特性や、広域交通基盤周辺等の工業導入適地等を活かし、新たな産業機能の立地促進を図るとともに、若者等の多様な雇用機会の創出のため、既存のモノづくり産業等と連携した暮らしの便利を高める起業や創造的な活動の場づくり等が望まれます。

(2) 近代産業遺産等を活かした良好な景観創造と観光交流振興

○市内には近代産業遺産ほか、様々な特色ある歴史・文化・自然等の地域資源を有しており、市内観光資源を楽しむ滞留・回遊性の高い環境づくりを進め、観光交流人口の拡大による地域経済の活性化につなげていく方向が望まれます。

○また、各地域のそうした地域資源は新居浜市らしい良好な景観資源でもあり、後世に守っていくための景観規制や、新たな景観創造等を積極的に進めていく方向が望まれます。

(3) 住民主体の愛着とコミュニティあふれるまちづくり

○効果的効率的なまちづくりや、市民自身の満足度の高いまちづくりを進め、定住促進につなげていくためには、身近な地域の定住魅力を高める住民主体のまちづくりが有効であり、住民主体のまちづくり活動の活性化を図る取組み強化が望まれます。

第3章 全体構想

1. 都市づくりの将来都市像と基本目標

新居浜市都市計画マスタープランでは、第六次新居浜市長期総合計画を踏まえつつ、将来都市像と基本目標を次のように定めます。

(1) 将来都市像

これからの新居浜市の目指すべき姿を示すものとして、第六次長期総合計画に基づき、将来都市像を次のとおり定めます。

【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 にはま

- 「愛情あふれる家庭」や「夢を実現できる仕事」、「みんなが助けあい支え合う地域コミュニティ」、「災害、感染症、犯罪などからの安全・安心や快適な生活環境と将来に希望がある社会制度」をつくるとともに、「豊かな自然と太鼓祭りをはじめとした魅力あふれる伝統文化や別子銅山の近代化産業遺産群」を保全、継承します。

それらに包まれ、市民みんなが心の豊かさを実感できるまちを目指します。また、その豊かさを子どもたちや次の世代に引き継ぐことで、みんなが元気で幸せに暮らすことができるまちを目指します。

- 本市には、「ずっと新居浜に住んでいる人」、「移住してきた人」、「Uターンしてきた人」など、さまざまな市民がいます。また、本市の市民は、いろいろなところから来た人を受け入れる心を持っています。

この心優しい市民が本市の歴史・文化を学び、郷土を愛する心を育むとともに、「本市の未来を担う人づくり」や「子どもを産み育てる環境づくり」、「働きがいのある職場づくり」を進めることで、子どもからお年寄りまで誰もが光り輝き、誰もが自分の力を生かしながらまちづくりに参加することができ、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を目指します。

- 本市の発展の礎となった別子銅山は、かつて世界一の産銅量を誇り、日本の近代化に大きな役割を果たしました。その資源を生かし、また、先人の知恵と精神、尊い努力により、本市は、鉱山町から工業都市、ものづくり産業の集積都市へと発展しました。このまちに生まれ育った人、生活する人にとって、別子銅山は世界に誇ることでできるすばらしい地域の宝です。

その誇りを再認識するとともに、まちのアイデンティティとするため、「第五次長期総合計画」の将来都市像において掲げた『あかがねのまち』の精神を、「第六次長期総合計画」においても引き継いでいきます。

(2) 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

既存の拠点機能集積を生かした効率的効果的なまちづくりを図るため、新居浜駅周辺地区、一宮・繁本・昭和通り周辺地区、前田町周辺地区を中心とする都市拠点等において、商業、医療・高齢福祉、子育て支援、教育・文化・スポーツ、行政等の都市機能の維持増進を図り、利便性の高い集約型のまちづくりを目指します。

各都市拠点では、地域資源や空き家・空き地、公共施設等を活用しつつ、公園・緑地・パブリックスペースの充実・魅力化や、歩きたくなる環境形成を進め、まちなかのにぎわい増進に努めます。

また、都市拠点等を利用しやすい公共交通網の維持・充実や、拠点周辺の幹線道路、歩行者・自転車にやさしい道路空間、バリアフリーや交通安全対策など、高齢者も含めて幅広い市民が都市拠点等を利用しやすく、まちなかに出かけていきやすい環境の形成を目指します。

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

高齢者も含めた幅広い市民の居住継続、若者・子育て世代の流入につなげていくため、都市機能等が集積し公共交通の利用が便利な都市拠点周辺において、都市拠点内の商業・医療・高齢福祉・子育て支援機能等の維持増進と併せて、空き家活用、公営住宅の建替え・集約化、公園等の充実やまちなかのにぎわいとうるおいある空間づくり、若者・子育て世代に対する居住支援の充実等を目指します。

都市拠点周辺等の市街地では、新居浜にゆかりのある人も含めて、生きがい活動や交流・コミュニティのある生涯活躍できる環境づくりや、健康増進に資するまちづくりなど、一層の居住魅力の増進につながる環境づくりに努めます。

また、郊外の市街地・集落においても、各地域の自然・田園・歴史・文化・交流等の様々な地域資源の保全と、地域資源を生かした景観形成や交流の促進など、各地域のコミュニティの維持・保全を目指します。

3) 地域資源の活用と協働による、新居浜の魅力と活力あるまちづくり

四国屈指の工業都市としての産業集積を生かしつつ、基幹産業である工業機能の維持増進を図るため、今後も鉄道、道路、港湾集積の交通アクセスや高度情報通信基盤をはじめとする産業基盤の整備・充実に努めるとともに、新たな産業機能の立地促進を目指します。また、若者等の多様な雇用機会の創出のため、既存のモノづくり産業等と連携した暮らしの便利を高める起業や創造的な活動の場づくりに努めます。

各地域の特色ある地域資源を生かした地域活性化と、観光交流人口増大による地域経済の活性化を図るため、本市固有の自然、歴史・文化、産業遺産、観光・レクリエーション、景観などの地域資源の保全と活用の促進を目指します。

また、地域への誇りと愛着の醸成を図り、定住促進につなげていくため、良好な地域資源を生かした魅力ある景観形成や環境美化など、住民主体のまちづくり活動の活性化を図る取組みの強化を目指します。

4) 誰もが安心して暮らせる防災・減災のまちづくり

近年多発・局地化する豪雨災害や将来危惧される南海トラフ巨大地震や津波などの自然災害に対して、市民の誰もが安全で安心して暮らせるよう、大規模災害を想定した防災・減災対策の推進や、災害被害を最小限に抑える強靱化対策や備え等を図るとともに、自主防災体制の強化を図り、地震や津波、台風や大雨による浸水、土砂災害などの災害に強いまちづくりを目指します。

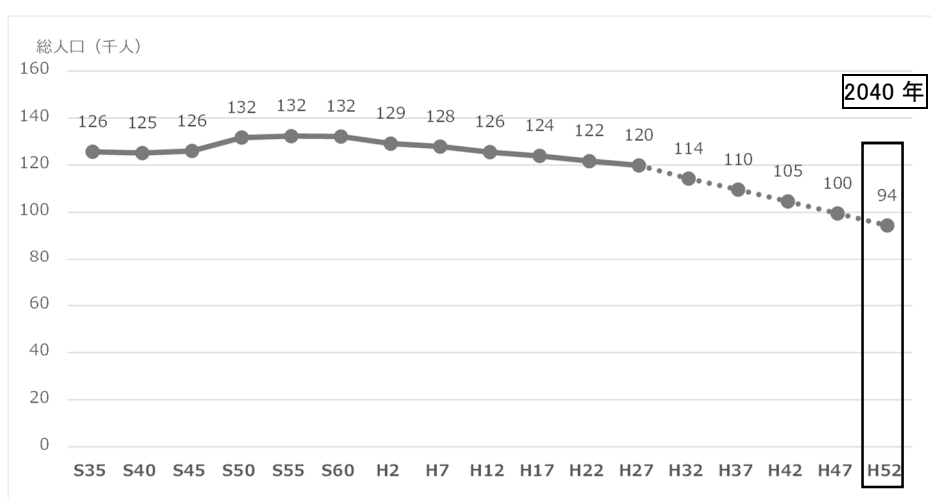
5) 将来の環境変化を生かすスマートなまちづくり

SDGs（持続可能な開発目標）、低炭素まちづくり等の社会的要請に適切に対応していくとともに、高度情報通信技術（ICT、AI等）など技術革新をまちの活性化につなげていくため、環境変化の動向を踏まえつつ、高度情報通信技術や資源・エネルギーの有効活用技術等を生かし、暮らしの利便性向上やまちの活性化・にぎわい向上につなげていくまちづくりを目指します。

2. 将来人口

市の将来人口は、新居浜市立地適正化計画（平成 31 年 4 月）策定時における 2040 年の人口見通し値とします。

2030 年は、10.5 万人
2040 年は、9.4 万人
(H27 国立社会保障・人口問題研究所の人口推計値による)



図表 新居浜市の人口見通し

出典：新居浜市立地適正化計画

参考：第六次新居浜市長期相互計画における目標人口は、新居浜市人口ビジョンの目標人口及び国立社会保障・人口問題研究所準拠の推計人口を共に満足する水準の 111,000 人とします。

3. 将来都市構造

まちづくりの主要課題や基本目標を踏まえつつ、人口減少社会を見据えた、本市の将来都市構造を、以下のように設定します。

(1) 将来の都市構造の方針

① 都市拠点・地域拠点における都市機能の維持・増進と連携強化

人口減少社会において、広域的な集客機能や生活サービス機能の確保を図っていくためには、既存の拠点地区における都市機能の衰退や、人口密度が低い地区等への分散化を抑制していくことが重要です。

このため、既存の拠点地区（都市拠点や地域拠点）の都市機能の維持・増進を図るとともに、拠点地区相互の連携・回遊性の強化や、拠点地区に移動しやすい交通環境の充実を図ります。

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・増進

人口減少社会においては、空き家・空き地の増加による居住環境の悪化や、人口密度低下による地域経済活動の停滞（店舗等の撤退など）が懸念され、市街地全体の居住魅力の低下につながるような適切な対策が必要です。

このため、人口や生活サービス機能が集積し、公共交通の利便性も高い既存の拠点地区（都市拠点や地域拠点）周辺等においては、若者・子育て世代等の流入にもつながるような居住環境の魅力向上を図り、まちなか居住の促進を図ります。

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

広大な市域内の各地域に集落等が分散していることから、上記以外の既存集落等においても、居住環境やコミュニティが衰退しないような適切な対策が必要です。

このため、各地域において、学校、生活サービス施設や周辺の豊かな自然・田園環境を生かしつつ、地域住民の活動・交流拠点の維持や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。

(2) 将来都市構造の基本的な方向性

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

各地域の主要な歴史・文化資源は、歴史・文化拠点として施設の保存・活用と観光資源とのネットワーク化を図ります。

土地利用ゾーニング

●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。

●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。

●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。

●複合山地部、山間部

緑豊かな自然環境や近代化産業遺産を有する山地部（都市計画区域外は山間部）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）およ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。

●自動車専用道路、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・駐車場等の駅周辺環境づくり等を図ります。

将来都市構造図



凡 例		
区 分	項 目	
	行政区域	
	都市計画区域	
都市構造基本フレーム		複合臨海部
		平野部
		居住誘導ゾーン
		丘陵部
		複合山地部
		山間部
河川	河 川	
交 通		自動車専用道路
		主要幹線道路
		都市計画道路
都 市 拠 点		都市拠点ゾーン
		都市拠点
		地域拠点
		観光・レジャー拠点
		産業拠点
都 市 構 造		交通・交流拠点
		歴史・文化拠点
都 市 構 造		公有水面埋立地
		広域・地域交流連携軸

図 将来都市構造図

4. 土地利用方針

(1) 適正かつ合理的なコンパクトな土地利用の誘導

平成 16 年 5 月の線引き廃止後は、従前の農地や森林等における土地利用規制に加え、計画的な土地利用の誘導と良好な環境の形成・保全を図るため、用途地域及び特定用途制限地域における建築規制等の土地利用規制誘導方策を実施してきました。

しかし、立地適正化計画制度の創設等による国のコンパクトなまちづくり誘導への対応、地球環境への負荷軽減や市民の自然環境や大規模災害への関心の高まり、また本市における工業拠点整備の必要性等から、地域連携が確保された集約型都市実現のため今後は社会的背景から規制誘導を図るだけでなく、都市環境の保全に資する土地利用のあり方の検討、低未利用地の有効活用、土地の高度利用等地域の実状に即した計画的な土地利用の誘導等を図っていく必要性があります。

そうした背景より策定した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、周辺の人口集積性・成長性や公共交通の利便性等に優れた居住誘導区域における人口密度の維持の推進を図っていきます。

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、適正かつ合理的な土地利用を図ります。

■立地適正化計画制度の運用（コンパクトなまちづくりへの取組）

①都市機能誘導区域

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あり、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）と地域拠点（喜光地周辺地区）で位置付けます。

都市機能誘導区域においては、都市機能誘導施設（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）を位置付け、当該機能の維持・増進を図ります。

②居住誘導区域

居住誘導区域は、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あり、人口の密度や成長性が高く、都市の拠点へのアクセス性や公共交通（鉄道、バス）の利便性が高い区域（災害の危険性が高い区域や、居住地としての利用が望ましくない区域（工業系用途地域など）は除外）で位置付け、居住誘導区域内での新たな住宅開発等の誘導等を図ります。

(2) 地域の実情に応じた適切な土地利用方針

1) 用途地域の方針

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。また、特定用途制限地域の市街地周辺地区のうち、用途地域に隣接し既成市街地内にある用途白地地域については用途地域への指定を検討し、既存の都市機能の集積を活用した良好な居住環境の形成・保全を持続的に図ります。

①商業・業務系

◆地域特性に応じた魅力ある商業・業務地の形成

J R 新居浜駅周辺や中心商業地、前田町周辺及び喜光地、多喜浜などの各地域において、地域特性に応じた機能強化と、市民、事業者と行政の役割分担による魅力ある商業・業務地の形成を図ります。

②工業系

◆臨海部における工業施設の集積

新居浜港本港地区周辺に集積する住友系企業用地、新居浜港東港地区周辺に位置する多喜浜、黒島、垣生工業団地、多極型産業推進事業用地、貯木場企業用地、本市西部に位置するテクノパーク等、地域特性に応じた機能強化と企業交流・連携を進め、活力ある工業地域の形成を推進します。

また、荷内沖は、環境配慮や防災対応、産業構造の変化など将来の環境変化の動向を踏まえつつ、長期的展望に立った新たな臨海性産業系複合機能用地として陸域化を検討します。

③住居系

◆市街地中心部周辺の商業・業務地との調和を図った住宅地の整備

市街地中心部周辺では商業・業務地と調和した良質な住宅地の整備を促進します。

◆周辺環境と調和した中高層住宅地の整備

国領川緑地周辺地域や滝の宮公園周辺地域は、今後も周辺環境と調和を図った中高層住宅地として整備を促進します。

◆市街地南部の低密度なゆとりのある住宅地の供給

閑静な住宅地を有する市街地南部については、周辺の自然環境と調和を図った比較的 low density なゆとりのある良好な住宅地の整備を促進します。

④沿道型施設立地ゾーン

国道 11 号や国道 11 号新居浜バイパス、(主)壬生川新居浜野田線、(主)新居浜角野線等の幹線道路の沿道においては、周辺環境に十分配慮した上で、沿道サービス型店舗や事務所等の立地を図ります。

2) 特定用途制限地域（用途白地地域）の方針

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。

①市街地周辺地区

居住環境に支障を及ぼすおそれがある特定の用途の建築物等の立地を制限し、現在の良好な環境の保全を図ります。

また、既成市街地内の地域については、都市施設の整備状況などを勘案し、用途地域への指定を検討します。

②幹線道路沿道地区

周辺環境に支障を及ぼすおそれがある特定の用途の建築物等の立地を制限し、秩序ある沿道環境の形成・保全を図ります。

また、幹線道路においては、沿道型施設立地ゾーンとして、道路の整備状況や沿道の土地利用状況、周辺環境等への影響に十分配慮した上で、特定用途制限地域の区分の見直し、もしくは用途地域への指定を検討します。

③田園居住地区

地域の環境に特に支障を及ぼすおそれがある特定の建築物等の立地を制限し、地域の良好な環境の形成・保全を図ります。

④産業居住地区

著しく大きな負荷を発生させる建築物や、周辺の良好な住環境に支障を生じさせる建築物等の立地を制限し、地域産業の振興のための機能と周辺の居住環境との調和を図り、地域の健全な環境の形成を図ります。

また、四国における本市の地理的環境や高速道路網の整備により、近年、その利便性を生かした内陸部の企業立地が進んでおり、医療や食品といった新たな工業地域が形成されつつあります。このような状況を踏まえ、臨海部の工業地に隣接する磯浦地区や、広域交通の結節点である新居浜インターチェンジ付近、国道11号、(都)郷桧の端線沿道等において、土地利用状況、周辺環境等への影響に十分配慮した上で、新たに内陸型工業用地の整備を推進します。

3) 開発行為

開発行為については、都市計画区域内の開発許可対象面積を1,000㎡以上とし、無秩序な乱開発の防止や良好な住環境の形成・保全を図ります。

4) 複合山地・丘陵地

市南部の山地一帯や林地、河川等については、良好な都市環境、都市景観を形成する

重要な資源であり、かつ水源かん養、治山・治水等の重要な役割を担っていることから保全を図ります。

また、市民の保健・休養の場として活用される生活環境保全林については、今後も市民の森等、自然に親しむことのできるレクリエーション空間としての活用を推進します。

5) 優良農地の保全

貴重な緑のオープンスペースとして、健全な調和を図りながら優良農地の保全に努めます。

また、農業が継続的に発展するよう、ほ場整備やため池、水路、農道等の生産基盤の整備を推進します。

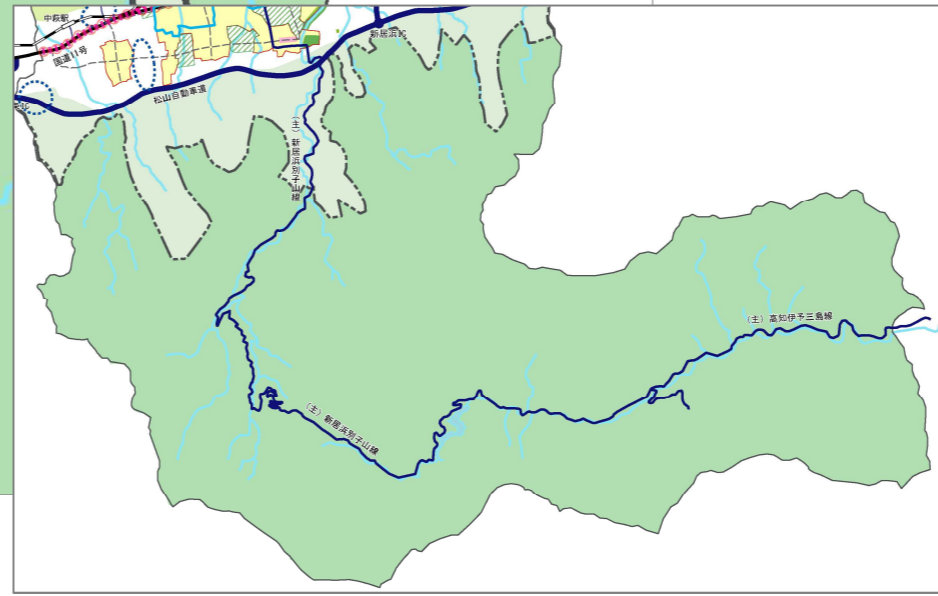
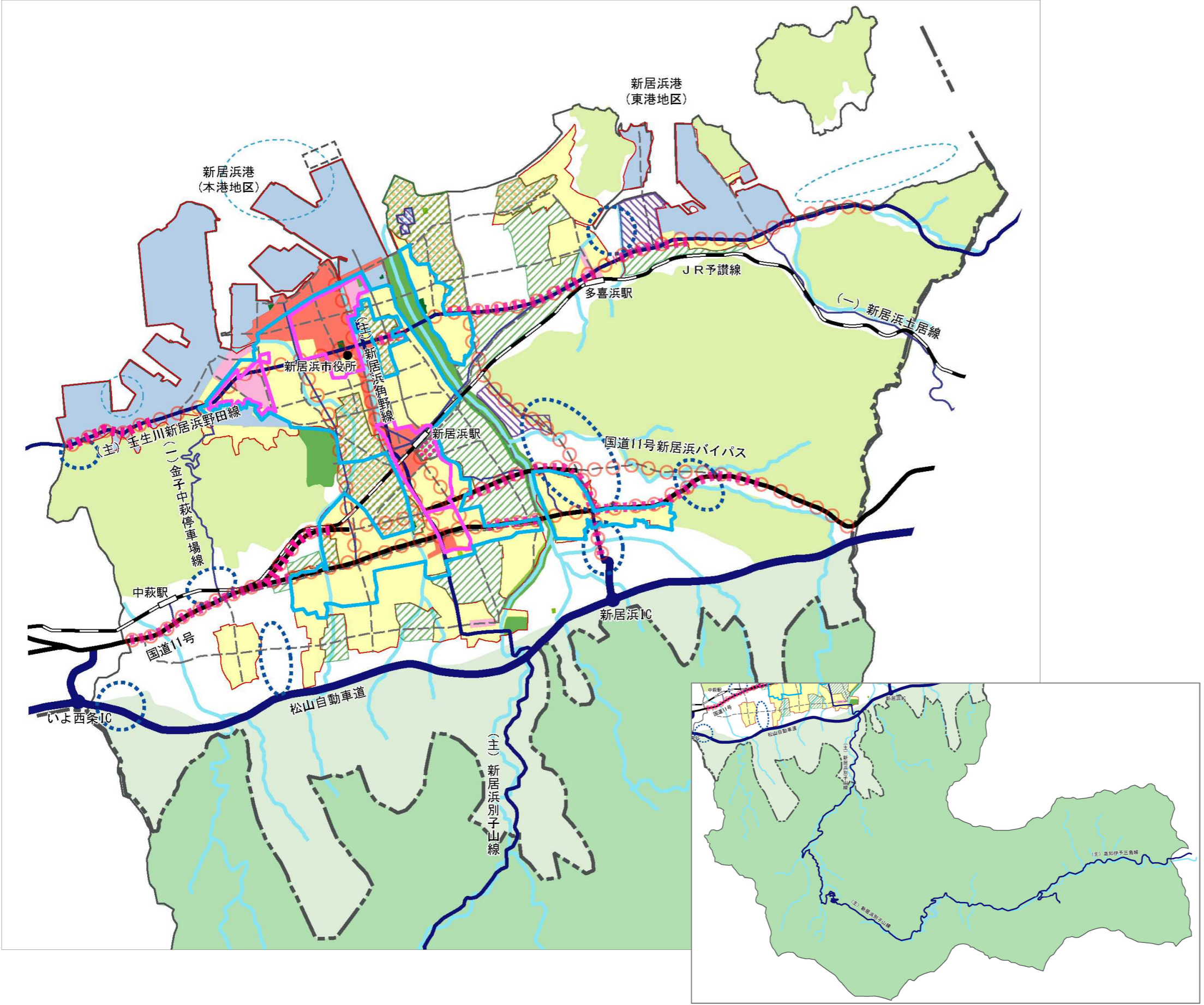
6) 都市計画区域外の方針

山間部となる都市計画区域外は、水源かん養、治山・治水、大気、水質の浄化機能だけでなく豊かな自然景観を有し、動植物などの良好な生息地として重要な役割を果たしており、今後も良好な自然環境の保全を図ります。

また、別子山地域については、山岳レクリエーションゾーンと位置づけ、交通アクセスの向上、生活利便の確保、交流・連携の拡大のため、道路の整備を図るなど、適切な土地利用に努めます。

なお、森林については、木質資源の有効活用と自然との共生に努めつつ、多面的な機能が引き出せるよう、その利用を図ります。

土地利用方針図



凡 例		
区 分	項 目	
	行政区域	
	都市計画区域	
	用途地域	
都 市 的 土 地 利 用		商業・業務系
		近隣商業系
		工業系
		埋立検討地
		住居系
		都市機能誘導区域
		居住誘導区域
		沿道型施設立地ゾーン
		用途地域指定検討地区 (商業系)
		用途地域指定検討地区 (工業系)
		用途地域指定検討地区 (住居系)
		公園・緑地
土 地 利 用 制 限		丘陵地
		複合山地
		山間地
		公有水面埋立地
		市街地周辺地区
		幹線道路沿道地区
		産業居住地区
		田園居住地区 (上記以外の用途白地地域)
		特定用途制限地域変更検討地区
	交 通 網	
		一般国道
		主要地方道
		一般県道
		都市計画道路等
河 川		鉄道・駅
		河 川

図 土地利用方針図

