

四国中央市 立地適正化計画（見直し案）

平成 30 年 3 月
令和 5 年 4 月変更
四国中央市

目次

はじめに	5
第1章 立地適正化計画とは	6
1. 目的と役割	6
(1) 策定の目的	6
(2) 計画の役割	7
2. 計画の位置づけ、期間等	8
(1) 位置づけ	8
(2) 目標年次	9
(3) 対象区域	9
第2章 上位・関連計画	10
1. 上位・関連計画の方向性	11
(1) 第三次四国中央市総合計画（令和5年4月）	11
(2) 四国中央都市計画区域マスタープラン（平成27年9月）	12
(3) 四国中央市都市計画マスタープラン（平成24年9月）	13
2. 上位・関連計画より踏まえるべき方向性	14
第3章 現状及び将来の見通しから見た都市の課題	18
1. 人口の将来の見通し	18
(1) 総人口の推移	18
(2) 地区別人口の推移	19
(3) 高齢化率の推移	21
2. 都市を取巻く現状及び将来の見通し	22
(1) 公共交通の利便性・持続可能性	22
(2) 生活サービス施設の利便性・持続可能性	26
(3) 高齢者の福祉・健康	29
(4) 災害に対する安全性	30
(5) 財政の健全性	31
3. 都市が抱える課題と解決すべき課題	33
(1) 都市が抱える課題	33
(2) 解決すべき課題（重点課題）	34

第4章 まちづくりの方針等	35
1. まちづくりの方針	35
(1) 基本理念	35
(2) まちづくりの基本方針	37
(3) 将来都市構造	40
第5章 都市機能誘導区域	43
1. 都市機能誘導区域の設定	43
(1) 基本的な考え方	43
(2) 区域設定の前提条件	44
(3) 都市機能誘導区域の設定	56
2. 誘導施設の設定	65
(1) 基本的な考え方	65
(2) 誘導施設候補の抽出	65
(3) 施設設定の考え方	68
(4) 誘導施設の設定	75
3. 都市機能誘導区域別の誘導方針	76
(1) 新たな都心部拠点（三島川之江 IC 周辺）	78
(2) 市街地拠点（JR 川之江駅周辺）	80
(3) 市街地拠点（JR 伊予三島駅周辺）	82
(4) 生活拠点（JR 伊予土居駅周辺）	84
(5) 地区生活拠点（JR 伊予寒川駅周辺）	86
(6) 地区生活拠点（JR 赤星駅周辺）	88
第6章 居住誘導区域	90
1. 居住誘導区域の設定	90
(1) 基本的な考え方	90
(2) 区域設定の前提条件	91
(3) 居住誘導区域の設定	94
第7章 防災指針	105
1. 防災指針の概要	105
(1) 防災指針とは	105
(2) 防災指針の作成にあたって	106
2. 災害リスクの現状と課題	107
(1) 災害リスク分析について	107
(2) 課題の見える化	108

3. 防災まちづくりの方向性.....	114
(1) 防災まちづくりの推進に向けた将来像	114
(2) 防災まちづくりの推進に向けた取組方針.....	115
(3) 防災まちづくりの推進に向けた具体的な取組とスケジュール	119
第8章 誘導施策	125
1. 誘導施策の設定.....	125
(1) 基本的な考え方.....	125
(2) 誘導施策	126
第9章 評価指標と目標値	133
1. 評価指標と目標値の設定.....	133
(1) 基本的な考え方.....	133
(2) 評価指標と目標値の位置づけ	133
(3) 評価指標及び目標値、中間目標.....	134
第10章 進行管理	138
1. 進行管理、見直し	138
2. 計画の推進方策、体制	138
第11章 届出制度	139
1. 都市機能誘導区域に係る届出.....	139
(1) 届出対象行為.....	139
(2) 届出運用フロー	140
2. 居住誘導区域に係る届出.....	140
(1) 届出対象行為.....	140
(2) 届出運用フロー	141
第12章 まとめ	142
参考資料	144
1. 策定経緯.....	144
2. 誘導施設等の定義	147
3. 防災指針の現状と課題	153

はじめに

本市では、平成 24 年に「四国中央市都市計画マスタープラン」を策定し、“四国のまんなか人がまんなか、活力・交流・文化の都市づくり”の理念のもと、適正な土地利用の推進や都市施設の整備等に取り組んできました。

一方で、全国的に人口減少・少子高齢化等が進み、社会経済情勢が大きく変化する中、特に地方都市においてそれらの課題に十分対応した都市構造となっていないことから、更なる人口減少等の進行に伴い地域の衰退が加速し、存続の危ぶまれる都市の発生も危惧されています。

これまで、戦災復興期や高度経済成長期において、日本の都市は目覚ましい発展を遂げてきました。その間、都市の中心部への人口集中により建物が密集する市街地が形成される一方で、郊外部への無秩序な開発が進み市街地も拡大しました。その後、自動車交通の発展も相まって郊外への居住が一層進み、中心部の空洞化が進行しました。

このように無秩序に拡大した市街地では、拡散した公共施設の維持・管理に係る経費が増大するとともに、居住者の利便性の低下や自動車への依存する状況が生じています。今後、更なる人口減少により、一人当たりの公共施設に対する費用が増加するとともに、日常生活に欠かせない商業施設の閉店など、日常生活の利便性の低下などが考えられます。また、高齢化の進行に伴って、自動車の利用が困難となるなど交通弱者が急増することが考えられます。

そのため、国は平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法を改正し、新たに「立地適正化計画」制度を位置づけました。その中で、今後のまちづくりにあたっては、医療・福祉、商業などの施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通によりこれらの生活サービス施設等にアクセスできる都市の構造『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えが重要であることが示されました。

また、国は令和 2 年 6 月に都市再生特別措置法を改正し、コンパクトなまちづくりと併せて防災指針を位置付けることが示されました。

本市においても、全国的な傾向と同様に人口減少・少子高齢化が進むとともに、それらに伴う様々な課題に直面していることから、都市全体を見渡し、誰もが安心でき健康で快適に暮らせる持続可能なまちの形成の実現に向けて「四国中央市立地適正化計画」を策定します。

【望まれる都市像】

- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地
- 高齢者をはじめとする市民が自家用車に頼ることなく、公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセス可能
- 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

コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくり

第1章 立地適正化計画とは

1. 目的と役割

(1) 策定の目的

本計画は、都市計画マスタープランの高度化版として、その将来都市構造の具現化に向けた取組を推進するとともに、人口減少・超高齢社会において、現在の暮らしやすさが将来も維持される持続可能なまちを実現するため、医療・福祉、商業などの生活サービス施設や住宅の立地の適正な誘導を総合的に推進していくことを目的に策定するものです。

具体的には、従来の土地利用に関する計画等に加え、「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」の指定により、居住や都市の生活を支える機能を緩やかに誘導するとともに、地域交通との連携を図ることで、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めていくものです。

■ 策定の目的

- ・都市計画マスタープランの将来都市構造を具現化する
- ・現在の暮らしやすさが将来も維持される持続可能なまちを実現する
- ・長期的な都市の活力や魅力を維持・向上させる

■ 目的の達成に向けて

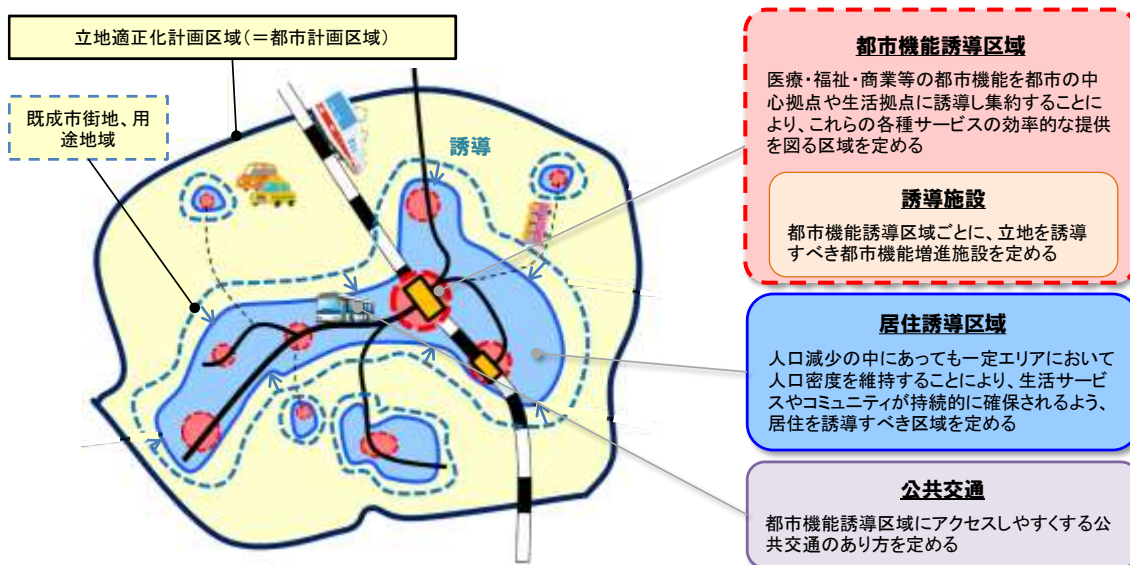
- ・地域交通ネットワークの充実を図りながら、医療・福祉、商業などの生活サービス施設や住宅がコンパクトにまとまって立地することを誘導していく

■ 定めるべき事項

立地適正化計画では、次の内容を定める必要があります。なお、区域を定めるほか、その他必要な誘導施策等についても記載します。

- **居住誘導区域**（居住地を誘導すべき区域）
- **都市機能誘導区域**（誘導施設の立地を誘導すべき区域）
- 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき**誘導施設**
- **防災指針**（居住誘導区域内の防災対策に関する指針）

■ 立地適正化計画の区域イメージ



(2) 計画の役割

立地適正化計画は、都市の一部の機能だけでなく、医療・福祉、商業、公共交通などのさまざまな分野が連携し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを総合的・一体的に進めるための指針となるものです。

特に、インフラ整備や土地利用規制など従来の都市計画制度に加え、居住や各種生活サービス機能の立地を緩やかに誘導する仕組みを構築し、新しいまちづくりを進めることが可能となります。

そのため、まちづくりの方向性や居住・都市機能等の誘導施策を明示することで、誘導区域内への市民の居住や事業者の施設立地等を長期的な視点で誘導していきます。

■ 計画の役割

- ・ 医療・福祉、商業、公共交通などのさまざまな分野が連携した総合的・一体的なまちづくりの指針となる
- ・ 居住や各種生活サービス機能の立地を緩やかに誘導する仕組みを構築する
- ・ 誘導区域内への市民の居住や事業者の施設立地等を長期的な視点で誘導する

2. 計画の位置づけ、期間等

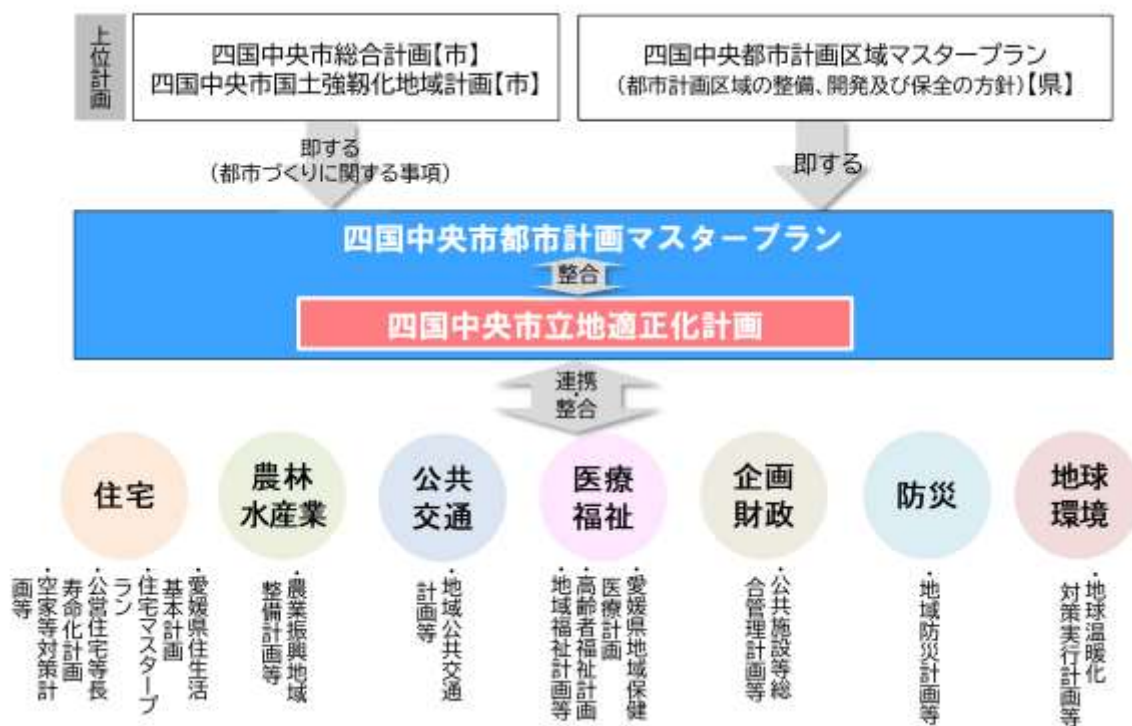
(1) 位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定める「四国中央市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。そのため、市が定める「四国中央市総合計画」、「四国中央市国土強靱化地域計画」及び愛媛県が定める「四国中央都市計画区域マスタープラン」を上位計画とするとともに、「四国中央市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの理念や目標を基本としつつ、多極ネットワーク型のコンパクトなまちの形成に向けて、医療・福祉、商業、公共交通などの分野別計画などとも連携・整合を図りながら包括的な視点から定めます。

■ 計画の位置づけ

- ・都市計画マスタープランの一部
- ・多極ネットワーク型のコンパクトなまちの形成に向けて多様な分野との連携・整合を図る

■ 本計画の位置付け



(2) 目標年次

本計画は、概ね 20 年先の都市の姿を展望して定めるものです。本計画は、策定して既に約 5 年が経過していることから、目標年度を令和 19 年（2037 年）とします。ただし、本計画は、居住や都市機能の誘導を図りながら都市構造を再構築していく性格を有しており、短時間で実現するものではありません。長期的な時間軸の中で計画的に進めていくべきものであるため、その先の将来も考慮した検討を行います。

なお、社会経済情勢の変化や総合計画・都市計画マスタープラン等をはじめとした上位・関連計画の変更などに応じて、本計画も随時見直していくものとします。

また、まちづくりの効果や施策の実施状況を検証するため、概ね 5 年毎に評価を行います。

■ 目標年次

- ・ 概ね 20 年後（令和 19 年頃、西暦 2037 年頃）
- ・ 都市計画マスタープラン等の見直しに応じて、本計画の見直しを検討
- ・ 概ね 5 年毎に施策の実施状況等を評価・検証

(3) 対象区域

本計画の区域は都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、四国中央市の都市計画区域全域を対象とします。

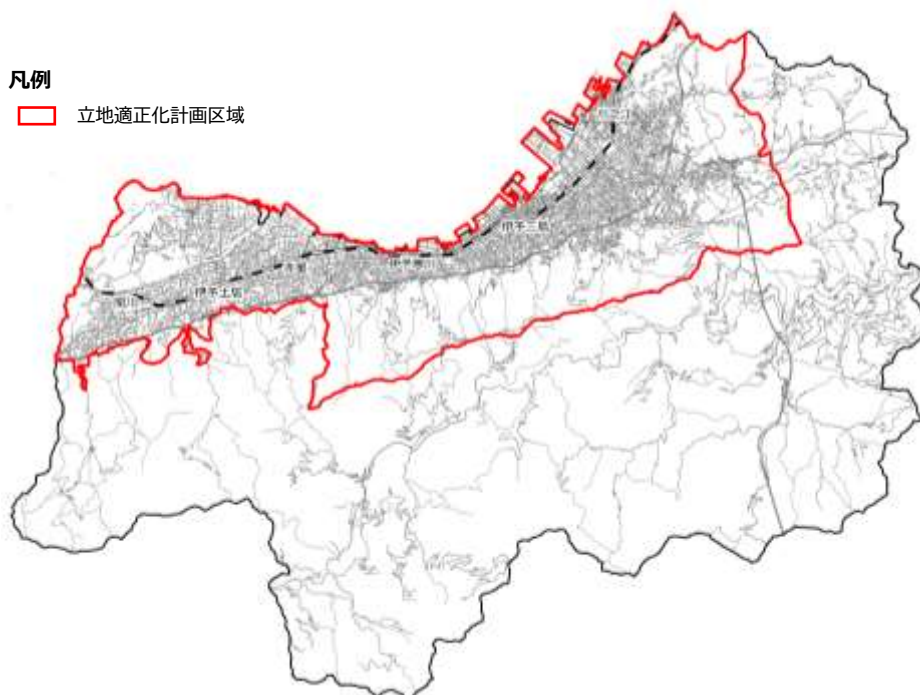
■ 対象区域

- ・ 四国中央市の都市計画区域全域

■ 本計画の対象区域

凡例

□ 立地適正化計画区域



第2章 上位・関連計画

コンパクト・プラス・ネットワークによる持続可能なまちの実現にあたっては、都市計画分野だけでなく、医療・福祉、商業、公共交通など様々な分野との連携が必要不可欠となります。

そのため、本計画は、上位計画である「四国中央市総合計画」、「四国中央市国土強靱化地域計画」、「四国中央都市計画区域マスタープラン」に即しつつ、各分野の計画との連携・整合を図りながら策定します。

具体的には、下表に示す上位・関連計画を踏まえた検討を行っています。なお、上位・関連計画の変更等があった場合には、その内容を踏まえ、必要に応じて本計画を見直すこととします。

■ 上位・関連計画一覧

	資料名	機関	策定日(改定日)
上位 計画	第三次四国中央市総合計画	四国中央市	令和5年4月
	四国中央市国土強靱化地域計画	四国中央市	令和2年8月
	四国中央都市計画区域マスタープラン	愛媛県	平成27年9月
関連 計画	四国中央市都市計画マスタープラン	四国中央市	平成24年9月
	愛媛県住生活基本計画	愛媛県	令和4年3月
	四国中央市住宅マスタープラン	四国中央市	令和5年3月
	四国中央市公営住宅等長寿命化計画	四国中央市	令和2年3月
	第7次愛媛県地域保健医療計画	愛媛県	令和4年3月
	四国中央市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画	四国中央市	令和3年3月
	第3次四国中央市地域福祉計画	四国中央市	令和4年3月
	四国中央農業振興地域整備計画	四国中央市	平成29年10月
	四国中央市地域公共交通計画	四国中央市	令和3年5月
	四国中央市公共施設等総合管理計画	四国中央市	令和4年3月
	四国中央市地域防災計画	四国中央市	令和4年3月
	第4期四国中央市地球温暖化対策実行計画	四国中央市	令和5年3月
	四国中央市空家等対策計画	四国中央市	令和5年3月

1. 上位・関連計画の方向性

上位・関連計画である「四国中央市総合計画」、「四国中央都市計画区域マスタープラン」、「四国中央市都市計画マスタープラン」に示されている将来像を踏まえて本計画の方向性を示します。

(1) 第三次四国中央市総合計画（令和5年4月）

● まちづくりの理念

市民一人ひとりのしあわせづくりの応援

しあわせな暮らしを実現しようとする市民を支え、応援し、市民一人ひとりのしあわせ、笑顔があって、はじめてまち全体が活力に満ちて発展していくという考えのもと、市民が健康で、しあわせを感じられる質感の高いまちづくりを目指します。

● 将来像

四国のまんなか 人がまんなか ～支え合い 未来へつなぐ 魅力都市～

「四国のまんなか 人がまんなか」のまちとして「まんなか力」を発揮

四国の中心に位置するまちとして、地の利を活かした交流基盤を発展させるとともに、まちづくりを支える市民を大切に、市民一人ひとりが輝けるよう、市民・議会・市が協働して、発展的なまちを目指します。

「支え合い 未来へつなぐ 魅力都市」を目指す

人が支え合い、地域が支え合い、多様な価値観を尊重し、現在のまちの価値を損なうことなく、新たな地域資源、付加価値を創出しながら、10年後、さらにその先の未来へ「しあわせ」を届けるまちづくり、魅力あふれるまちを目指します。

(2) 四国中央都市計画区域マスタープラン（平成27年9月）

● まちづくりの目標

法皇の山なみと燧灘に育まれた 活力・交流・文化のまち 四国中央

四国の交流軸のクロスポイントに位置するまちとして、法皇の山なみや燧灘の自然に育まれた環境の中で、紙の産業を育て、交通条件を活かし、歴史と伝統を大切にしたい、四国中央のまちづくりをめざす。

● まちづくりの方針

- (1) 臨海部への製紙・紙加工業等工場の集約と機能的な中心市街地及び良好な住環境を目指した秩序ある土地利用形成
- (2) 流通の効率化と市街地内部の通過交通を軽減する道路ネットワーク形成等
安心・快適な都市生活を支え、都市に活力を与える都市施設整備
- (3) 中心市街地の活性化及び良好な住環境形成に寄与する土地区画整理事業等の推進
- (4) 川之江城一帯のレクリエーションの振興と自然に囲まれた美しくゆとりのある都市空間の形成
- (5) 災害に強いまちづくりの推進

四国中央都市計画区域 イメージ図



(3) 四国中央市都市計画マスタープラン（平成24年9月）

● 都市づくりの理念

四国のまんなか人がまんなか、活力・交流・文化の都市づくり

● 都市づくりの目標

- (1) 製紙関連産業の活性化
- (2) 魅力的な商業地の形成
- (3) 良好な住宅地の確保
- (4) 流通の効率化
- (5) 地域道路網の整備
- (6) 高齢者・障がいのある方にやさしい都市づくり
- (7) 地球環境にやさしい都市づくり
- (8) 都市防災機能の充実
- (9) 教育文化施設・社会福祉施設の充実
- (10) 供給処理施設などの整備
- (11) 景観に配慮した都市づくり
- (12) 公園・緑地の充実



2. 上位・関連計画より踏まえるべき方向性

上位・関連計画から、立地適正化計画の検討にあたって踏まえるべき施策の方向性について、以下の通り整理します。

視点		主な施策の方向性
① 都市機能・居住の誘導	産業地	<ul style="list-style-type: none"> ● 新たな工業用地の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・新規に工業用地の整備を進め、企業の立地ニーズに応える【総計】 ・新たな工業団地などを検討し、市内に点在する工場の移転用地の確保や新規企業の進出などに対応【都市マス】 ● 工場の移転・集積 <ul style="list-style-type: none"> ・臨海部埋立地への工場誘致を進め、市街地の住工混在の解消に努めるとともに、地域基盤産業である製紙工場並びに関連施設の効果的集約【都市マス】
	農業地	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地の集約・集積 <ul style="list-style-type: none"> ・優良農地の集約化【総計】 ・農用地の効率的かつ総合的な利用集積を図るために農業委員会や農協等との連携を強化し、農地の貸し手と借り手の掘り起しや地域における合意形成を図る等により、農用地の流動化や農作業の受委託、農作業の共同化【農振】
	商業地	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地における業務機能の集積 <ul style="list-style-type: none"> ・三島川之江インターチェンジから三島川之江港を結ぶ地域を、「都心部拠点」として、流通・商業・文化などの施設誘致【総計】 ・商店街の空間や空き店舗を多様な人々が集える場として活用するとともに、商店街で行われるイベントの活性化を支援【総計】
	市街地	<ul style="list-style-type: none"> ● 拠点の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・駅、商店街、公共施設など、生活に必要な機能を徒歩圏に配置する集約型都市構造（コンパクトなまち）として整備し、「歩いて暮らせるまち」の形成【総計】 ・地域交流センターや道路等を整備推進し、商業・文化機能等の質的向上、ゆとりやうらおいの確保、交通結節機能の強化を推進し活力のある市街地形成【区域マス】 ● 密集市街地の住環境整備 <ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地の解消、道路や公園等の公共施設の整備、地域住民と行政が連携した地域の防災性の向上等、地区計画・土地区画整理事業・住宅市街地総合整備事業等の検討【県住】 ・密集している老朽木造住宅市街地の改善、行政における道路や公園等の公共施設の整備の促進【県住】
	住宅地 ・ 住環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅の確保（住み替え、空家の活用） <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の誘導による利便性の高い住環境形成を実現し、居住誘導区域内への住み替え促進を図る【住マス】

視点		主な施策の方向性
		<ul style="list-style-type: none"> 空家の活用や公営住宅等による低廉な家賃の住宅の確保等について、県・市の住宅関係部局と連携し、検討【高福】 ● 都市機能の配置検討 <ul style="list-style-type: none"> 供給処理施設、社会福祉施設、教育文化施設、火葬場等の都市施設については、既存施設の有効利用に努めるほか設備の近代化を進めるとともに、新たな施設の配置を検討【区域マス】 ● 災害に強いまちづくり <ul style="list-style-type: none"> 防災上危険な市街地の解消を図るほか、各種法令・諸制度に基づく事業の推進による既成市街地の更新や新規開発に伴う指導・誘導による適正な土地利用の推進【地防】 災害に備えた住宅の耐震化、情報発信や防災活動の促進による防災意識の向上、災害が起きた場合の暮らしの再建の方針や考え方の共有、災害時に速やかに対応できる体制づくり等を通じて、災害等に強い住まいづくりを促進【県住】
	医療	<ul style="list-style-type: none"> ● 病院の移転・統合 <ul style="list-style-type: none"> 四国中央病院は、将来的には三島医療センターと合わせて 230 床程度の新たな病院として、移転・統合を検討【都市マス】
	福祉	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会福祉施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地に賑わいを取り戻すため、幅広い人が集い交流できる空間として、地域交流センターの建設を推進【区域マス】 総合福祉センター等の新たな施設については、適正な配置のもと、その整備推進【区域マス】 ● ふれあいの場づくり <ul style="list-style-type: none"> 公民館、集会所、小・中学校など公共施設の有効利用や、空家や空き店舗などの地域資源の活用を検討し、地域のふれあいの場と地域福祉を担う活動拠点としてさらに活用できるよう検討【地福】
	教育	<ul style="list-style-type: none"> ● 小・中学校等の適正化・適正配置 <ul style="list-style-type: none"> 小・中・高等学校は、既存施設の規模の適正化及び現代社会に対応した施設整備の推進により、教育効果の向上と有効活用【区域マス】 工業技術等の専門教育を行うことができる高等教育機関について、適正に配置しその整備推進【区域マス】
②公共交通との連携	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 鉄道の利便性向上と駅周辺の整備 <ul style="list-style-type: none"> JR 予讃線は、輸送力の増強や他の交通機関の乗り継ぎ強化等によるサービス水準の向上【区域マス】 JR 川之江駅、JR 伊予三島駅及び JR 伊予土居駅には駅前広場の整備拡充を図り、バスの乗り入れやタクシー及びキス・アンド・ライド等に対する利便性の向上【区域マス】 ● バス交通等の維持及び利便性の向上 <ul style="list-style-type: none"> 路線バスの維持・確保やデマンドタクシーの充実、高速バスの利便

視点	主な施策の方向性
	<p>性向上【総計】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・路線バス及び高速長距離バスについては、三島川之江インターチェンジ付近の利便性向上を推進し、定時性の確保や他の交通機関との乗り継ぎ強化等の連携を図るとともに、環境に配慮した低公害車両の導入を促進【区域マス】 ・都市内におけるバス交通の円滑化を図るため、バスターミナル等の充実【区域マス】 <p>● 拠点を結ぶ公共交通の維持・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住や都市機能の誘導による日常生活に必要な施設の立地により、コンパクトなまちづくりを推進するとともに、地域公共交通計画と連携した域内交通の活性化や、利便性の確保【総計】 ・市民文化ホール・市役所各庁舎・図書館などの公共施設、ショッピングセンターなどの商業施設、二次救急病院などの医療施設、その他の拠点施設を結ぶ公共交通の維持・充実【都市マス】 ・デマンドタクシーやその他公共交通機関の維持・充実【都市マス】
道路網	<p>● 道路網の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高規格幹線道路、一般国道及び主要地方道等からなる広域幹線道路網の充実【区域マス】 ・主要地方道、一般県道及び市道からなる道路網の充実【区域マス】
港湾	<p>● 港湾周辺の交通環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・重要港湾三島川之江港については、国際物流ターミナルの機能強化や複合一貫輸送ターミナルの整備を進めるとともに、地震災害に備えた耐震強化岸壁のほか、臨港道路などの円滑で安全な交通環境の確保【総計】
その他	<p>● 駐車施設の確保・適正配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車施設については中心市街地等の利便性の高い場所での整備を推進するとともに、既存施設の有効かつ効率的な利用を図る施策を検討【区域マス】 ・商業・業務機能の集積の高い中心市街地においては、将来の駐車需要に応じた施設の確保に努め、その適切な配置により、利用サービスの向上を図るとともに、既存の駐車施設の有効かつ効率的な利用を推進【区域マス】
③近隣市との 協調・連携	<p>● 行政ネットワークの形成、連携強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三好市・観音寺市との県域を越えた交流事業や新居浜市・西条市との共同事業の充実を図るとともに、広域的な行政ネットワークの形成と運用【総計】 ・県及び県内 20 市町との連携推進を図り、相互の発展や行政の効率化を目指した施策連携強化【総計】

視点	主な施策の方向性
④公的不動産との連携	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設等の有効活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公有財産の適正管理、有効活用及び処分を推進【総計】 ・ 公共施設等の統合・廃止により余剰となった施設や敷地については、売却の可能性を含め、有効活用することを検討【公総】 ● 公営住宅地の適切な供給と質の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居機会の優遇に配慮するなどの方法により、子育て世帯向けの公営住宅の供給の促進【県住】 ・ 公営住宅のバリアフリー化の促進、入居機会の優遇に配慮【県住】 ・ 老朽化が進む公営住宅の建替え、バリアフリー改修を促進することによる既存ストックの性能向上【県住】 ● 公共施設等のマネジメント <ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな公共建築物を整備することが必要な場合は、原則として、公共建築物を複合化、集約化等を行う【公総】 ・ 公共建築物保有量の縮減に際しては、施設が有する機能に着目し、複合化、集約化（統廃合）、転用等に取り組む【公総】 ・ 機能を失った施設や跡地は廃止し、売却、貸付等により、有効活用を図る【公総】 ・ 公共建築物については、施設の配置、利用状況、維持管理費、資産価値等の情報を一元管理する。また、施設の更新費用を把握し、情報を分析・評価することにより全体最適を勘案したマネジメントに取り組む【公総】

～凡例～

- 【総計】 四国中央市総合計画
- 【区域マス】 四国中央都市計画区域マスタープラン
- 【都市マス】 四国中央市都市計画マスタープラン
- 【県住】 愛媛県住生活基本計画
- 【住マス】 四国中央市住宅マスタープラン
- 【高福】 四国中央市高齢者福祉計画
- 【地福】 四国中央市地域福祉計画
- 【農振】 四国中央農業振興地域整備計画
- 【公総】 四国中央市公共施設等総合管理計画
- 【地防】 四国中央市地域防災計画

第3章 現状及び将来の見通しから見た都市の課題

本計画は、20年先を見据えた長期的な計画であるとともに、さらにその先も見据えた持続可能なまちづくりの実現に向けてコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を形成するための計画です。

そのため、都市の現状及び将来の見通しを十分に分析し、都市が抱える課題や解決すべき課題を明らかにした上で、目指すべきまちづくりの方針や将来都市構造、誘導区域の設定方針や課題解決のための施策を設定することが重要です。

ここでは、本市の人口の将来見通しを踏まえ、分野毎に都市の構造を読み解き、都市が抱える課題及び解決すべき課題を抽出しています。

1. 人口の将来見通し

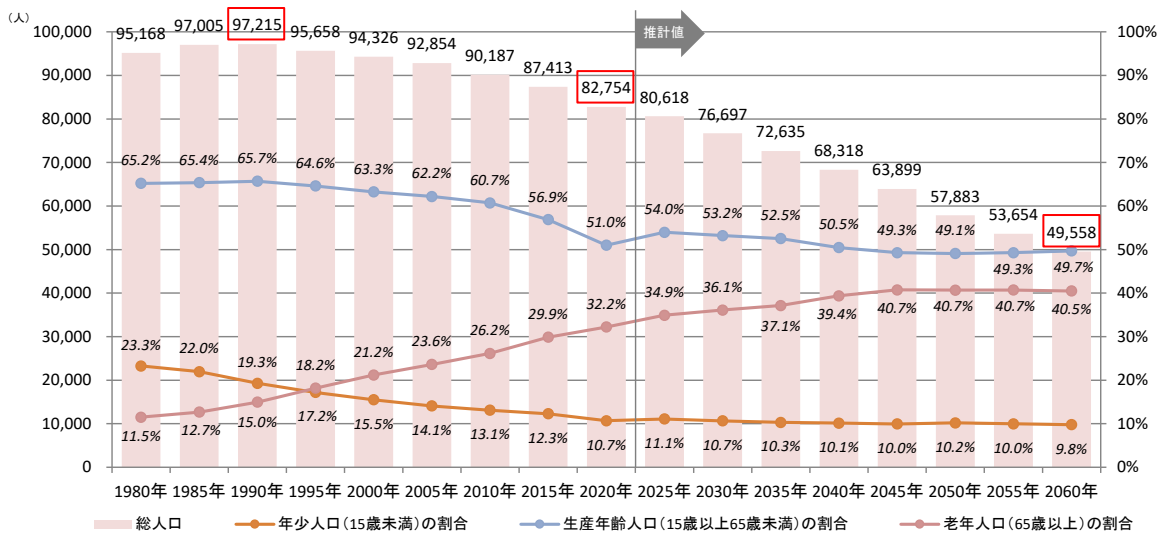
(1) 総人口の推移

本市の総人口は、平成2年（1990年）の97,215人をピークに、それ以降は減少を続けています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると本市の人口は、令和42年（2060年）には49,558人となり、今後更なる人口減少が進むと予測されています。

年少人口及び生産年齢人口の割合は年々減少している一方、老年人口の割合は年々増加しており、今後更なる高齢化が進むと予測されています。

そのため、市では総合計画や人口ビジョンなどを策定し、人口減少に歯止めをかける取組を進めています。

■ 総人口や年齢3区分別の人口割合の推移



総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所より

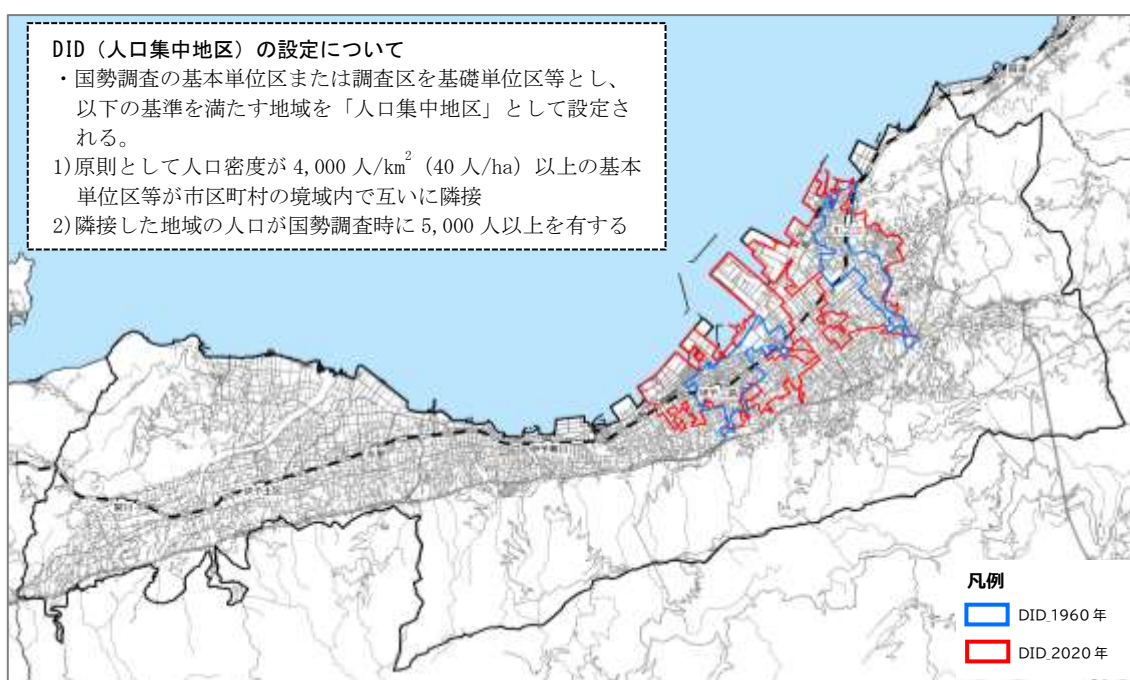
(2) 地区別人口の推移

① DID (人口集中地区) の推移

本市では川之江地域及び伊予三島地域に DID (人口集中地区) が設定されており、DID の人口は令和 2 年 (2020 年) で 32,620 人となっています。

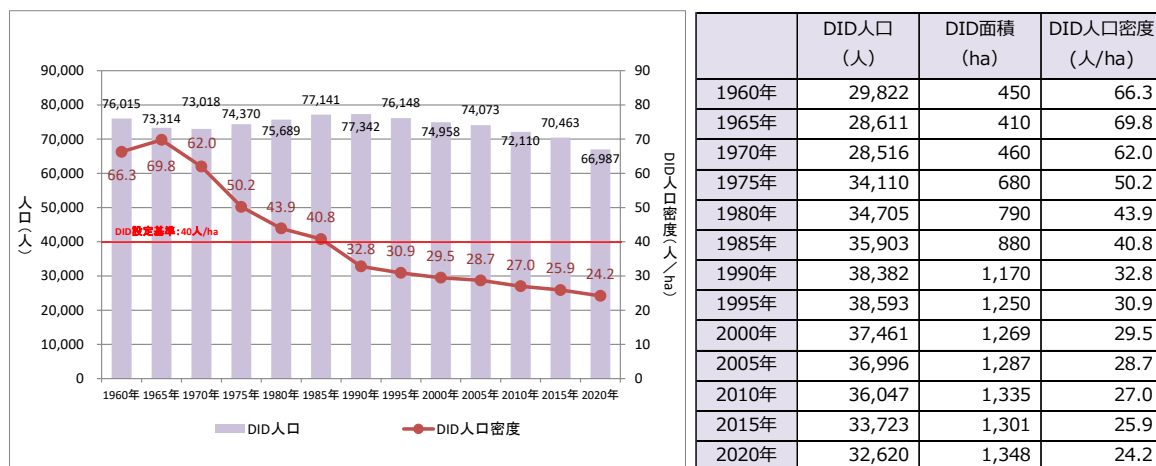
DID の推移を見ると、面積は 50 年間で 3 倍程度に増加したものの、人口密度は昭和 40 年 (1965 年) をピークに減少傾向にあり、平成 2 年 (1990 年) には DID の基準である 40 人/ha を下回っています。

■ DID (人口集中地区)



国土交通省 国土数値情報より

■ DID の人口・人口密度等



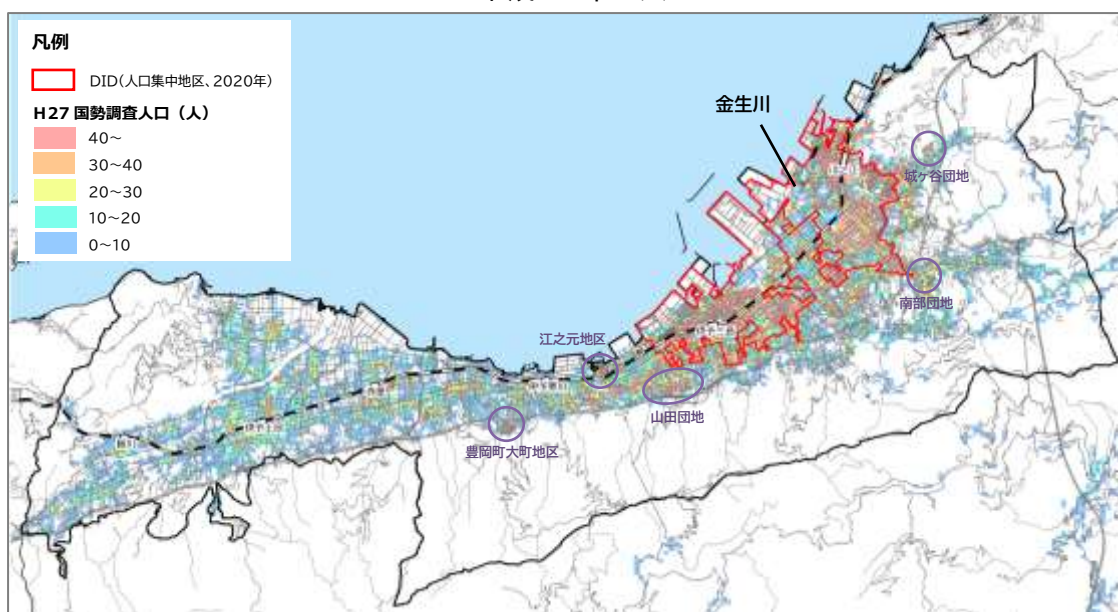
総務省 国勢調査、国土交通省 国土数値情報より

② 地区別の人口・人口増減の分布

地区別の人口分布を見ると、JR 川之江駅及び JR 伊予三島駅周辺を中心に人口が集中するほか、金生川沿岸や市営住宅団地等でも集中が見られます。

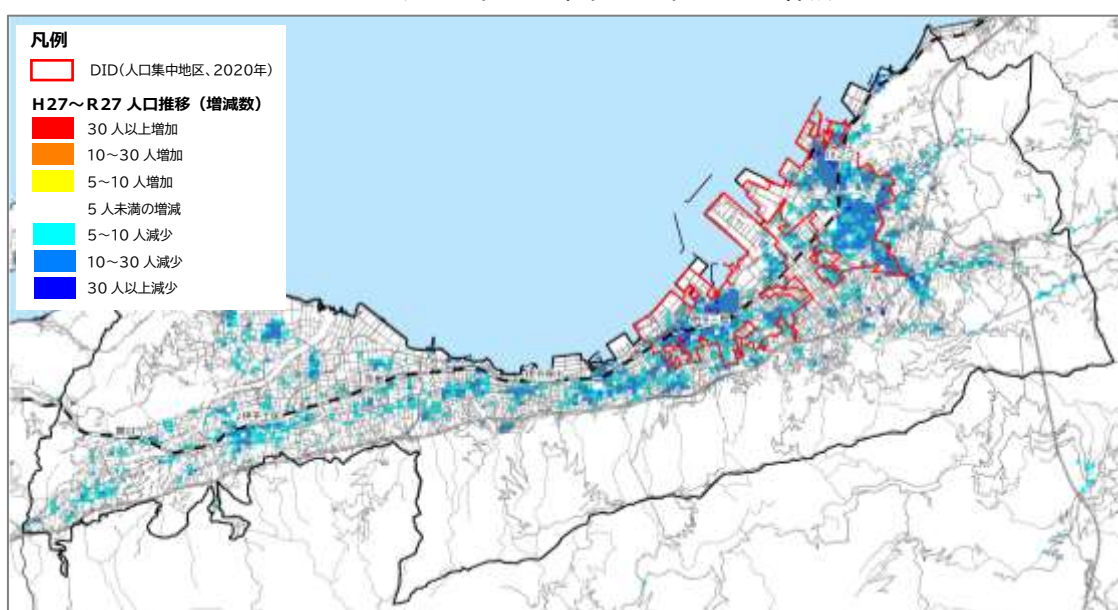
平成 27 年 (2015 年) から令和 27 年 (2045 年) の長期的な人口増減の推計を見ると、多くの地区で減少が予測されており、特に JR 川之江駅周辺や JR 伊予三島駅周辺の中心部では、著しく減少する可能性があります。

■ 平成 27 年の人口



総務省 国勢調査より

■ 平成 27 年から令和 27 年の人口増減



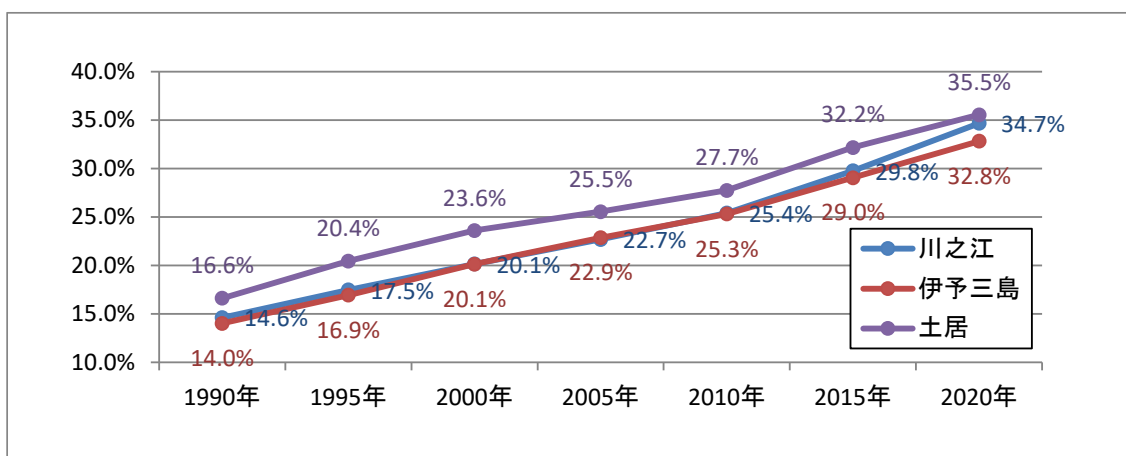
国立社会保障・人口問題研究所より

(3) 高齢化率の推移

平成2年（1990年）から令和2年（2020年）の都市計画区域内における各地域の高齢化率を見ると、いずれも上昇傾向にあります。

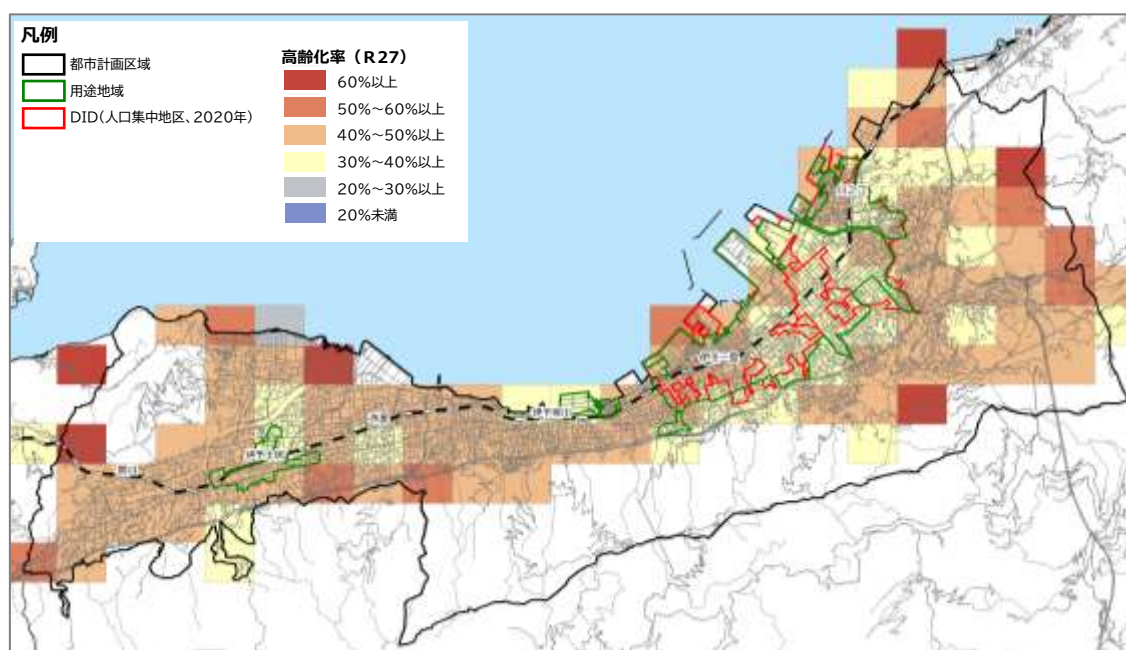
令和27年（2045年）の高齢化率の推計による分布状況を見ると、大半が高齢化率40%以上となっており、中でも都市計画区域外縁部で60%を超える高齢化率が想定されています。また、伊予三島駅周辺やJR川之江駅西側などの中心部においても高齢化の進行が想定されています。

■ 地域別の高齢化率の推移



総務省 国勢調査より

■ 令和27年の高齢化率



国立社会保障・人口問題研究所より

2. 都市を取巻く現状及び将来の見通し

(1) 公共交通の利便性・持続可能性

① 通勤・通学における交通手段分担率

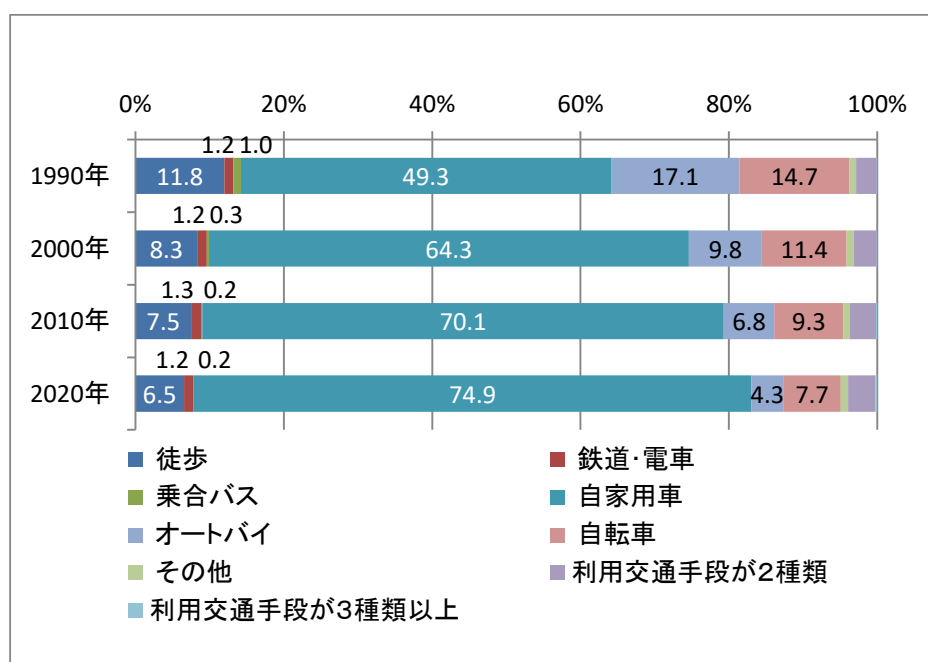
通勤・通学^{※1}における交通手段の分担率を見ると、令和2年（2020年）では自動車が74.9%と最も高く、次いで「自転車」が7.7%となっており、自動車に依存した生活がうかがえます。

分担率の推移を見ると、「自動車」は30年間で25%程度増加した一方で、「徒歩」や「オートバイ」、「自転車」などは減少傾向にあります。

公共交通を見ると、「鉄道・電車」は30年前から増減は見られないものの、「乗合バス」については減少しています。

※1 常住地による15歳以上自宅外就業者・通学者（15歳以上の市民で市内外へ通勤・通学している者）

■ 通勤・通学における交通分担率の推移



総務省 国勢調査より

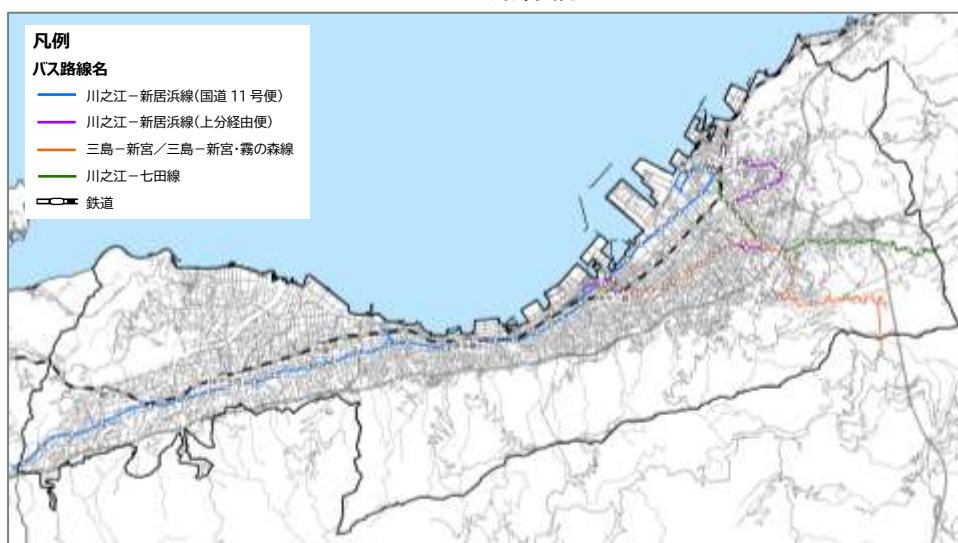
② 公共交通の利用状況

市内には JR 予讃線及び路線バスが運行しているものの、利用者は少ない状況にあります。

最も多く利用される JR 伊予三島駅でも日乗降人員が約 1,500 人未満、路線バスについては川之江～新居浜線で 1 便（往復）あたり 17 人程度の利用となっています。

公共交通空白地をはじめ、中山間地や郊外地域における高齢化の進行に伴い、市民の移動手段の確保を目的として、平成 22 年度からデマンドタクシーの運行を行っています。

■ バス路線網



■ 駅別乗降人員（人/日）

年度	駅名	関川	伊予土居	赤星	伊予寒川	伊予三島	川之江
平成 23 年	乗降人員	126	776	270	224	1,904	1,202
令和元年	乗降人員	114	592	228	232	1,848	1,206
令和 2 年	乗降人員	100	514	192	234	1,384	870

※乗降人員は、当該駅での乗車人数と降車人数の合計である。

■ 路線バス輸送人員（令和 3 年 10 月～令和 4 年 10 月）

バス路線名	主な経由地（バス停）	運行回数	運行会社	輸送人員※
川之江～新居浜線 〔国道 11 号便〕	土居・三島・港通り	1 日 8 往復 (日祝往 6 復 8)	瀬戸内 運輸	11.5 人/便
川之江～新居浜線 〔上分経由便〕	市役所前・上分・川之江保健 センター前・四国中央病院	1 日 7 往復 (日祝往 6 復 4)		17.2 人/便
三島～新宮	三島駅前・市役所前・上分・ 三角寺口	1 日 2 往復 (土日祝運休)		4.3 人/便
三島～新宮・霧の森線	三島駅前・市役所前・上分・ 三角寺口	1 日 2 往復		3.1 人/便
川之江～七田線	川之江駅・栄町口・上分・椿 堂	1 日 1 往復 (土日祝運休)		1.5 人/便

※輸送人員は、乗降調査に基づく平均乗車キロ等から算出したもので、実人数ではない。

令和 3 年 10 月～令和 4 年 9 月の 1 往復あたりの人数。

■ デマンドタクシー利用者数（令和 3 年度）

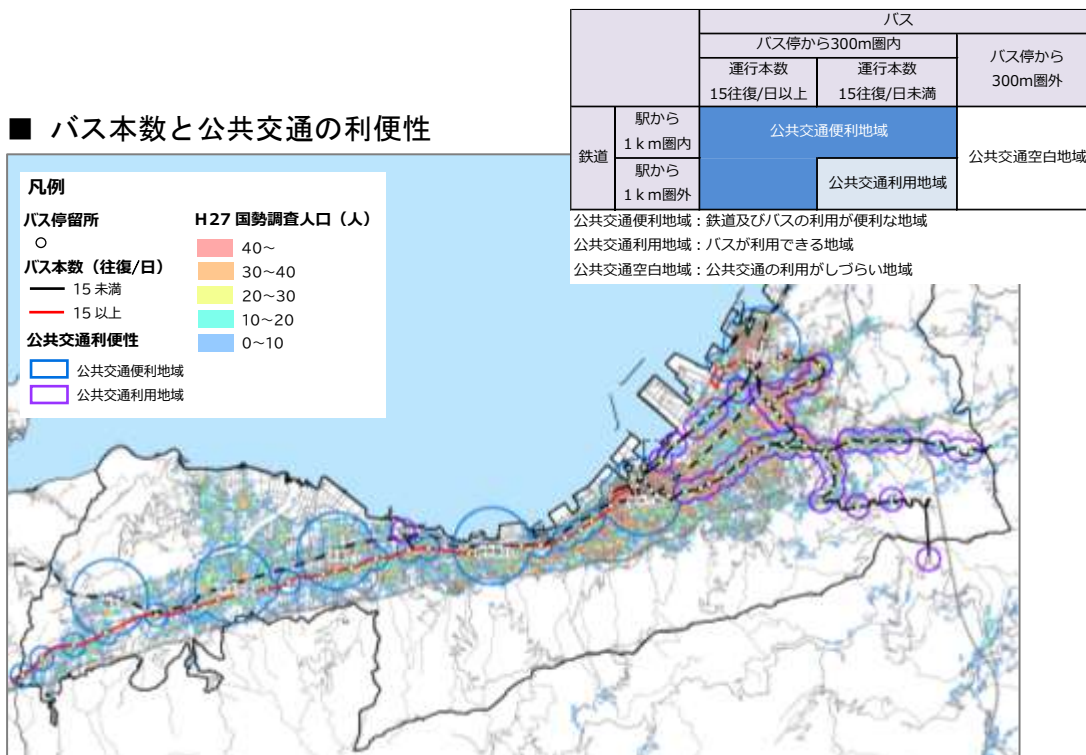
エリア別	川之江	三島	土居	三島嶺南	早朝夜間便
利用者数（人/日）	18.1	29.5	15.8	4.5	0.6

③ 公共交通の利便性・持続可能性

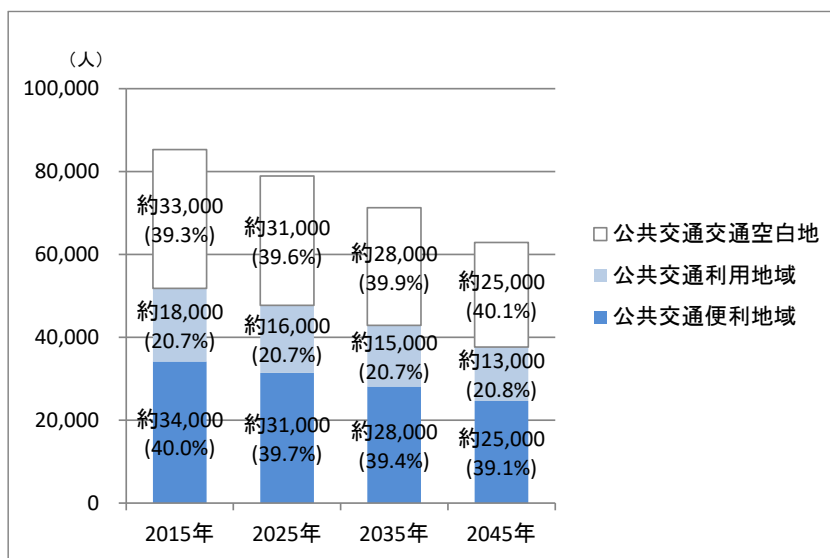
バス路線については JR 新居浜駅～JR 伊予三島駅間の本数は充実し、JR 伊予三島駅から土居地域にかけて公共交通便利地域が広がっている一方で、JR 川之江駅の発着路線は複線化しており、運行本数は限られています。

公共交通便利地域の人口を見ると、平成 27 年（2015 年）では約 40%程度のカバー率となっており、公共交通空白地は 39%となっています。

平成 27 年（2015 年）から令和 27 年（2045 年）にかけて、公共交通便利地域の人口も減少していくことから、利用者の減少が想定され、路線の維持等が困難になる可能性があります。



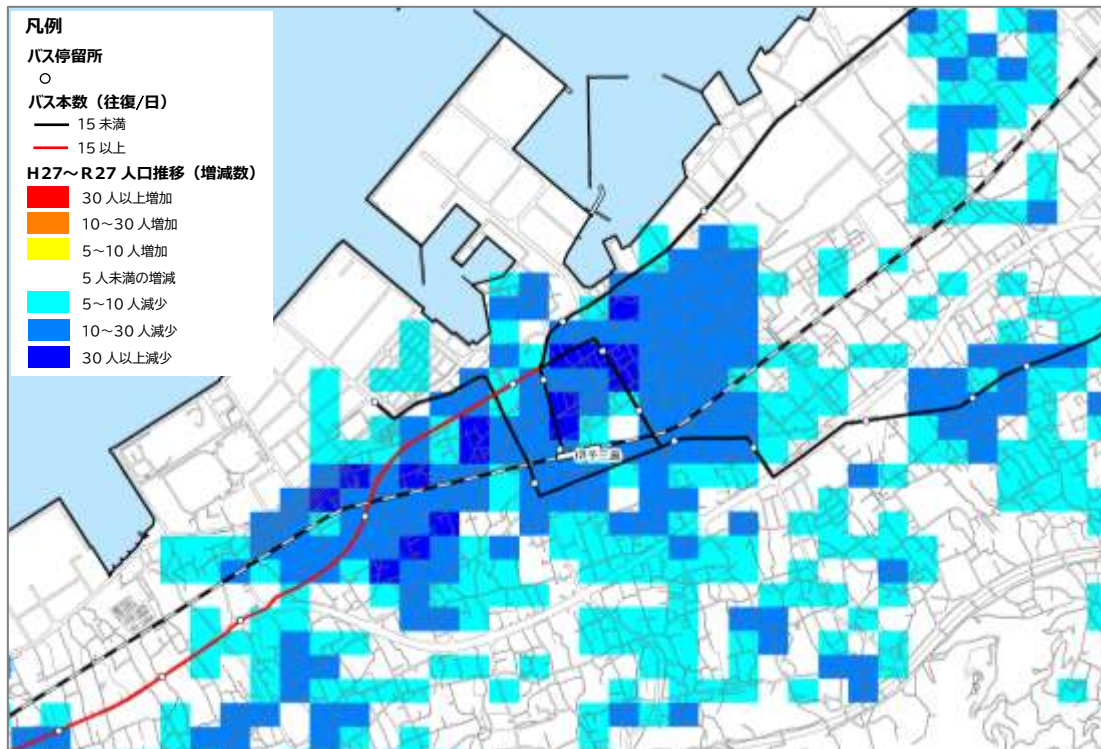
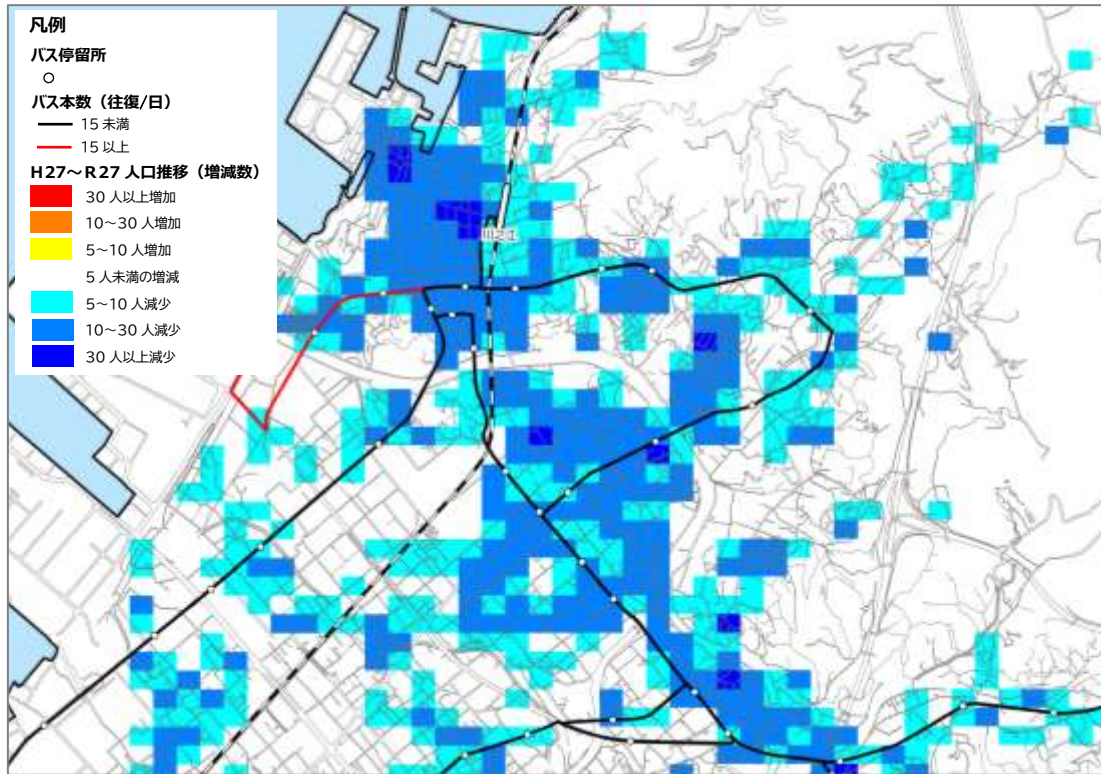
■ 公共交通の利便性に関する人口推移



総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所より

中でも、JR 川之江駅周辺や JR 伊予三島駅周辺では、バス路線沿線の人口が大幅に減少することが想定されるため、将来的にバス路線の維持が困難になるおそれがあります。

■ バス本数と平成 27 年～令和 27 年における人口増減数



総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所より

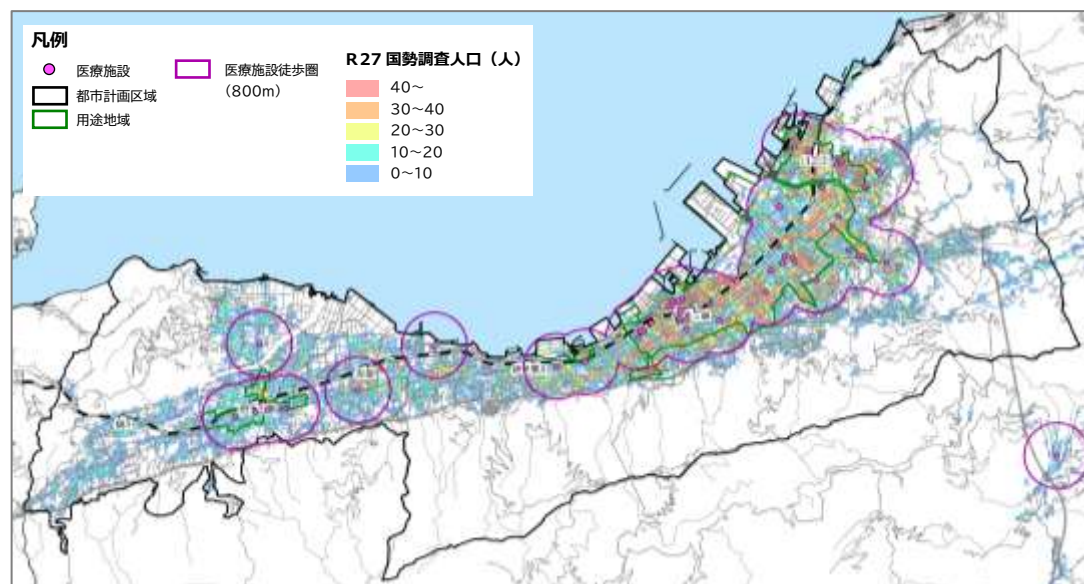
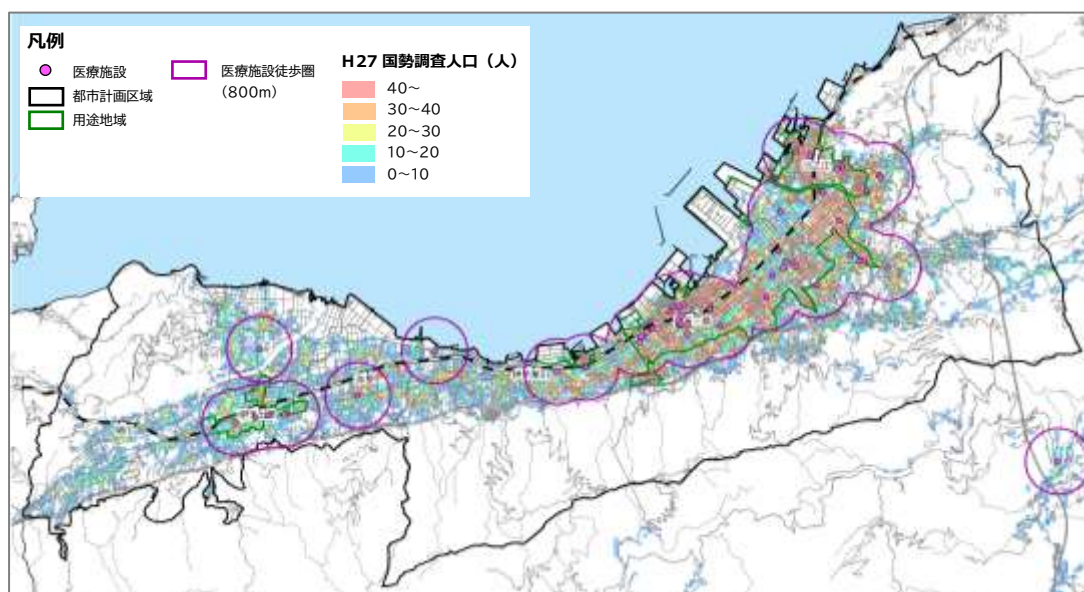
(2) 生活サービス施設の利便性・持続可能性

① 医療施設

医療施設は概ね市街地に立地しており、徒歩圏内に 77%程度の人口が居住しています。ただし、JR 関川駅周辺など郊外には施設が不足しています。

JR 伊予土居駅周辺や JR 川之江駅周辺では、医療施設周辺の人口密度の低下が想定されます。

■ 医療施設と平成 27 年・令和 27 年の人口



医療施設	H27			R27		
	カバー人口	カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	カバー人口	カバー率	1施設当たりのカバー人口平均
徒歩圏内	65,673 人	77.0%	1,288 人	49,075 人	78.1%	962 人
徒歩圏外	19,622 人	23.0%	-	13,799 人	21.9%	-
計	85,295 人	-	-	62,874 人	-	-

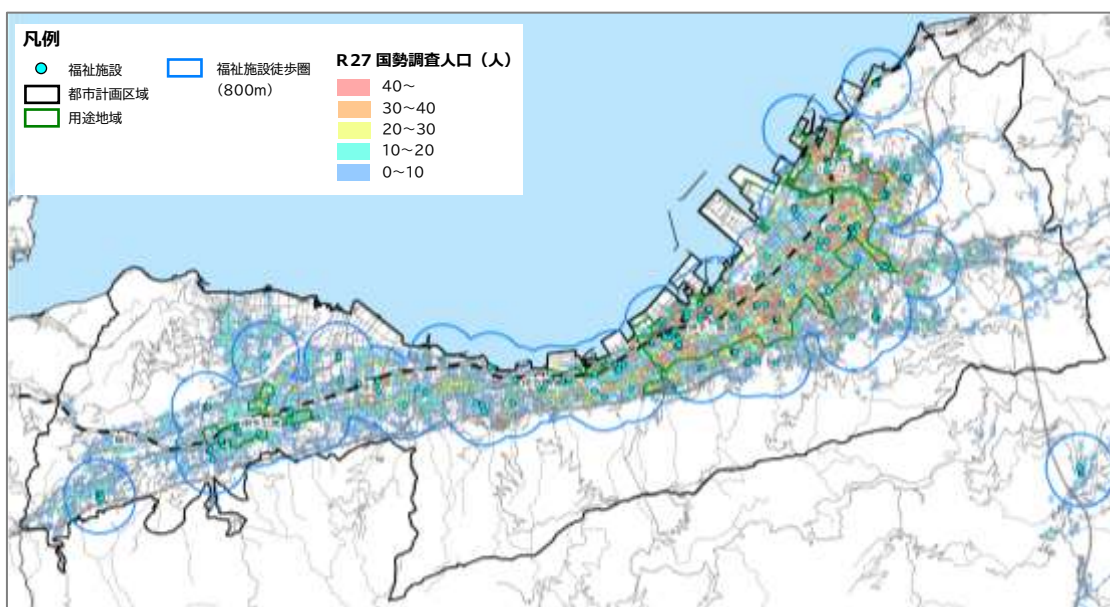
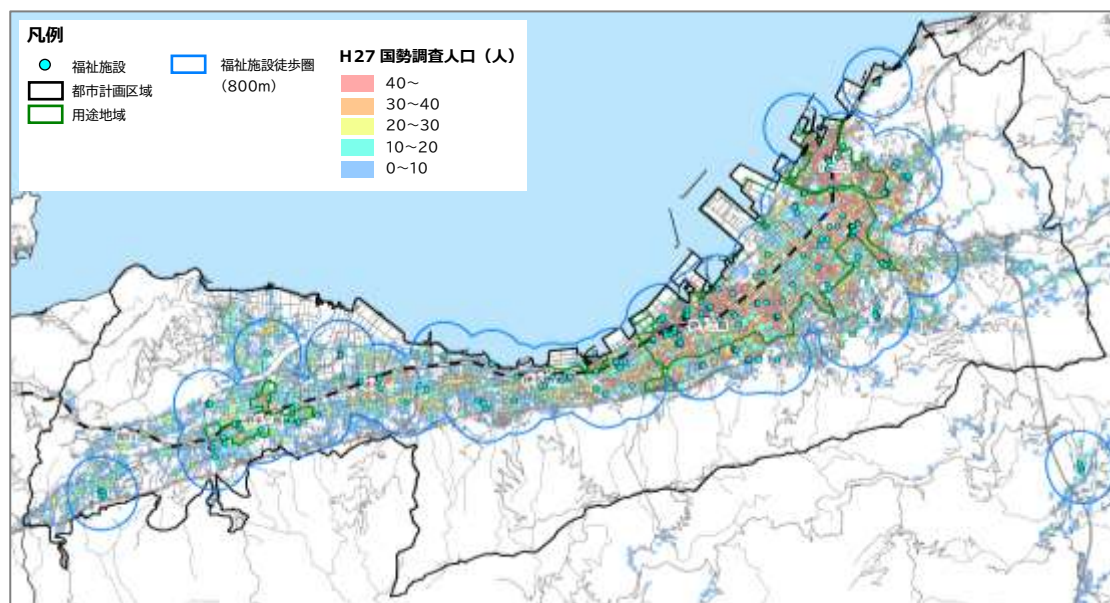
総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所より

② 福祉施設

福祉施設は用途地域内を中心に広く立地しており、徒歩圏内に 92%程度の人口が居住しています。

高齢化が予測される中で、福祉施設の需要は増加することが予想されます。

■ 福祉施設と平成 27 年・令和 27 年の人口



福祉施設	H27			R27		
	カバー人口	カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	カバー人口	カバー率	1施設当たりのカバー人口平均
徒歩圏内	78,695 人	92.3%	354 人	58,354 人	92.8%	263 人
徒歩圏外	6,600 人	7.7%	-	4,520 人	7.2%	-
計	85,295 人	-	-	62,874 人	-	-

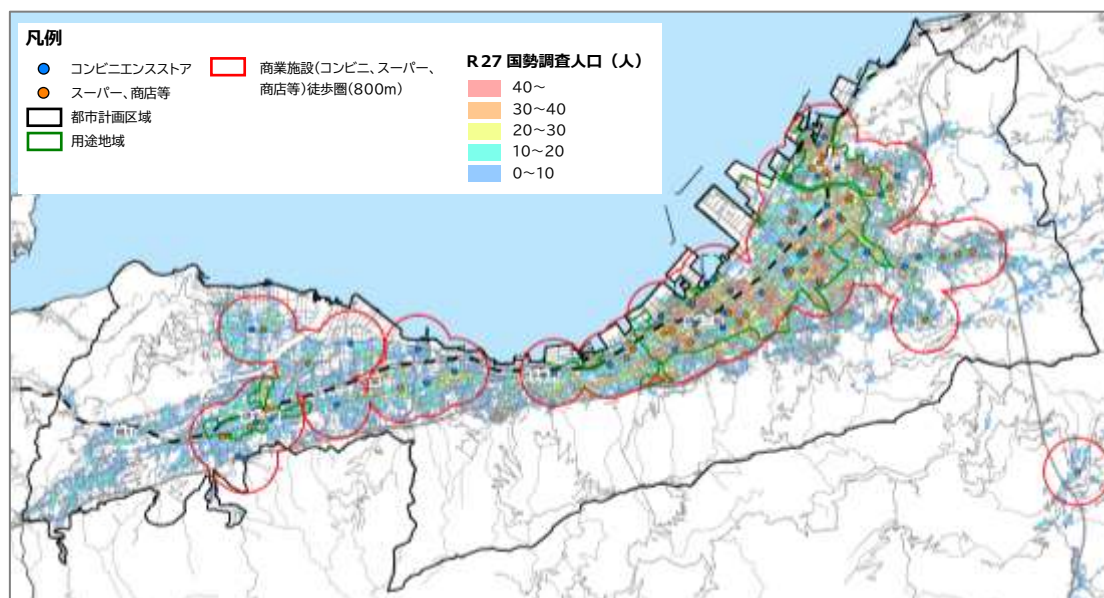
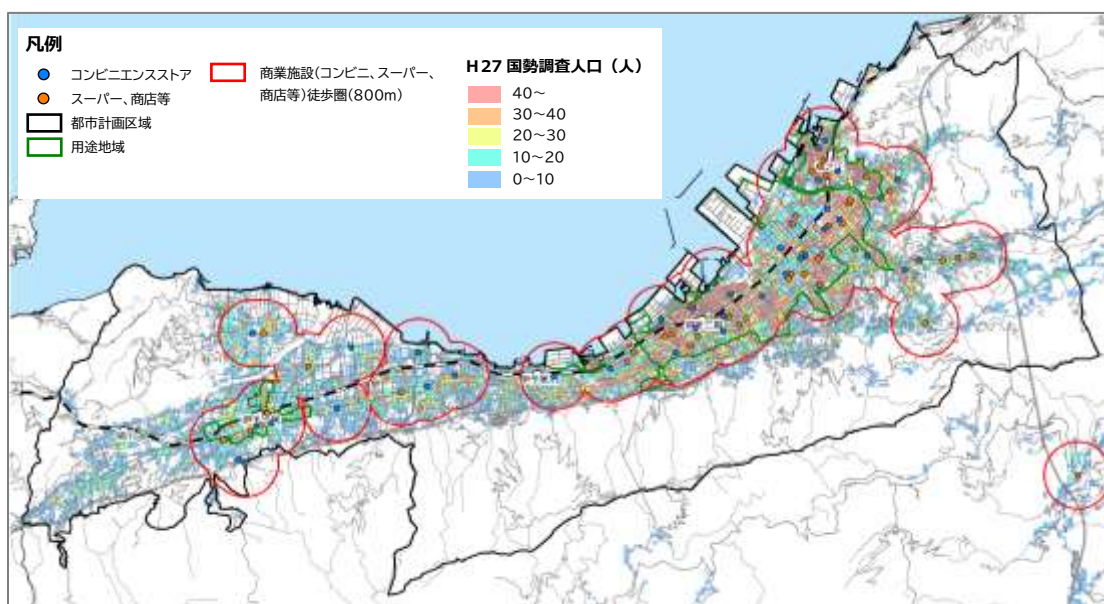
総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所より

③ 商業施設

商業施設は概ね市街地に広く立地しており、徒歩圏内に 87%程度の人口が居住しています。

また、JR 川之江駅周辺及び JR 伊予三島駅周辺の中心部において人口密度の低下が想定されており、施設が減少していくことも考えられます。

■ 商業施設と平成 27 年・令和 27 年の人口



商業施設	H27			R27		
	カバー人口	カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	カバー人口	カバー率	1施設当たりのカバー人口平均
徒歩圏内	74,012 人	86.8%	861 人	54,999 人	87.5%	640 人
徒歩圏外	11,283 人	13.2%	-	7,874 人	12.5%	-
計	85,295 人	-	-	62,874 人	-	-

総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所より

(3) 高齢者の福祉・健康

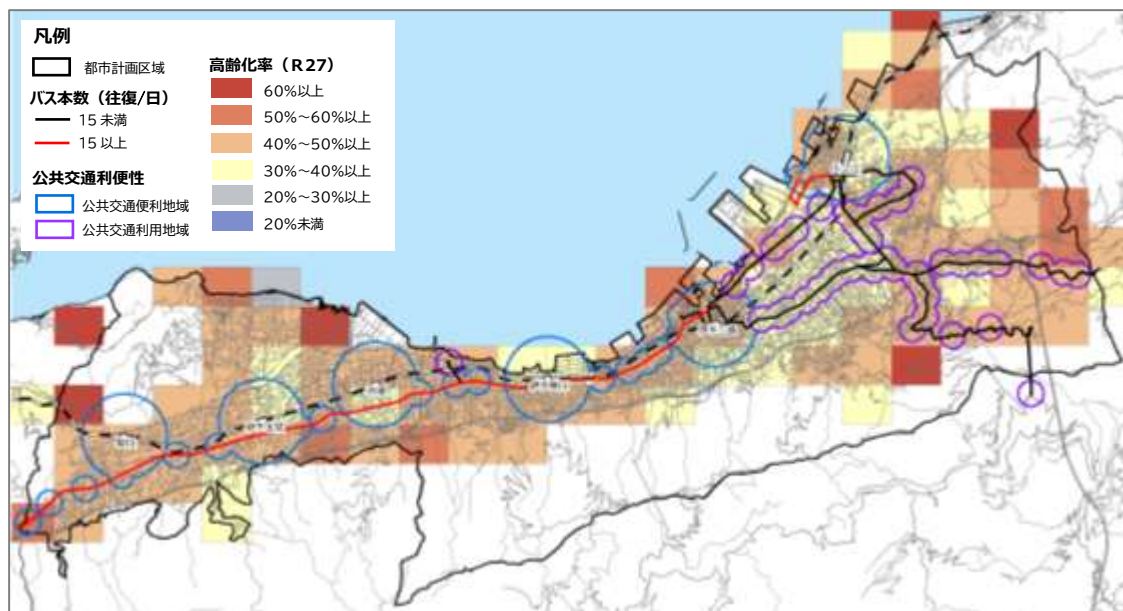
現在の公共交通の利便性の低い地域（公共交通空白地）において、令和27年（2045年）の高齢化率が高くなると予測される場所が郊外部に多く見られます。

それらの地域では、各種の生活サービス施設への移動に公共交通を利用することが難しく、特に車の運転が困難な高齢者の生活利便性が低くなることが懸念されます。また、それに伴い、外出機会の低下にもつながることから高齢者の健康維持における課題となります。

また、高齢化率の高い地域では、高齢者福祉サービスなどが一層必要となります。

そのため、超高齢社会に対応したまちづくりを進めるためにも、公共交通の利便性が高い地域への居住を緩やかに誘導するとともに、高齢者福祉サービスの充実や歩いて暮らせる基盤整備などが求められます。

■ 令和27年の高齢化率と公共交通の利便性



国立社会保障・人口問題研究所より

(4) 災害に対する安全性

① 全市の災害リスク

本市は、北は燧灘、南は法皇山脈の山々に挟まれた地形条件であることから、沿岸部の津波や山麓部の土砂災害の発生が懸念されています。

また、二級河川である関川、金生川の洪水やため池のはん濫、山麓部に通る中央構造線活断層帯などの危険性を有しています。

さらに、南海トラフ巨大地震等の地震発生時における宅地地盤の滑動崩落や液状化による被害が懸念されています。このうち、大規模な盛土造成を行った造成地（大規模盛土造成地）が33箇所確認されています。

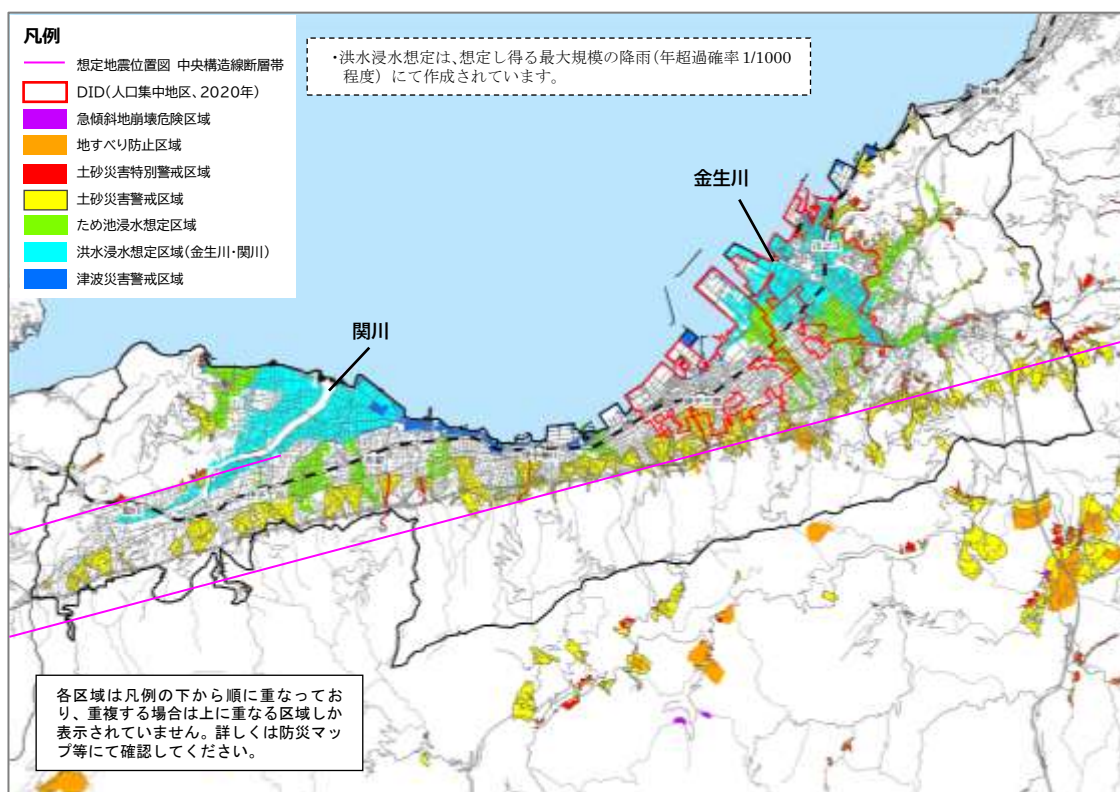
このように、本市の市街地は多くの災害リスクを有しており、安全な市街地の形成が課題となっています。

② 地区別の災害リスク

伊予三島地域では、JR伊予三島駅周辺のDID（人口集中地区）において土砂災害特別警戒区域が指定されているほか、土砂災害警戒区域が指定されている山麓部へ市街地が拡大しています。

川之江地域では、川之江港周辺の津波浸水や金生川の河川浸水等が想定されています。また、JR川之江駅東側では、河川浸水や土砂災害等が懸念される山麓部へ市街地が拡大しています。

■ 災害リスクの重ね合わせ



(5) 財政の健全性

① 歳入・歳出の状況

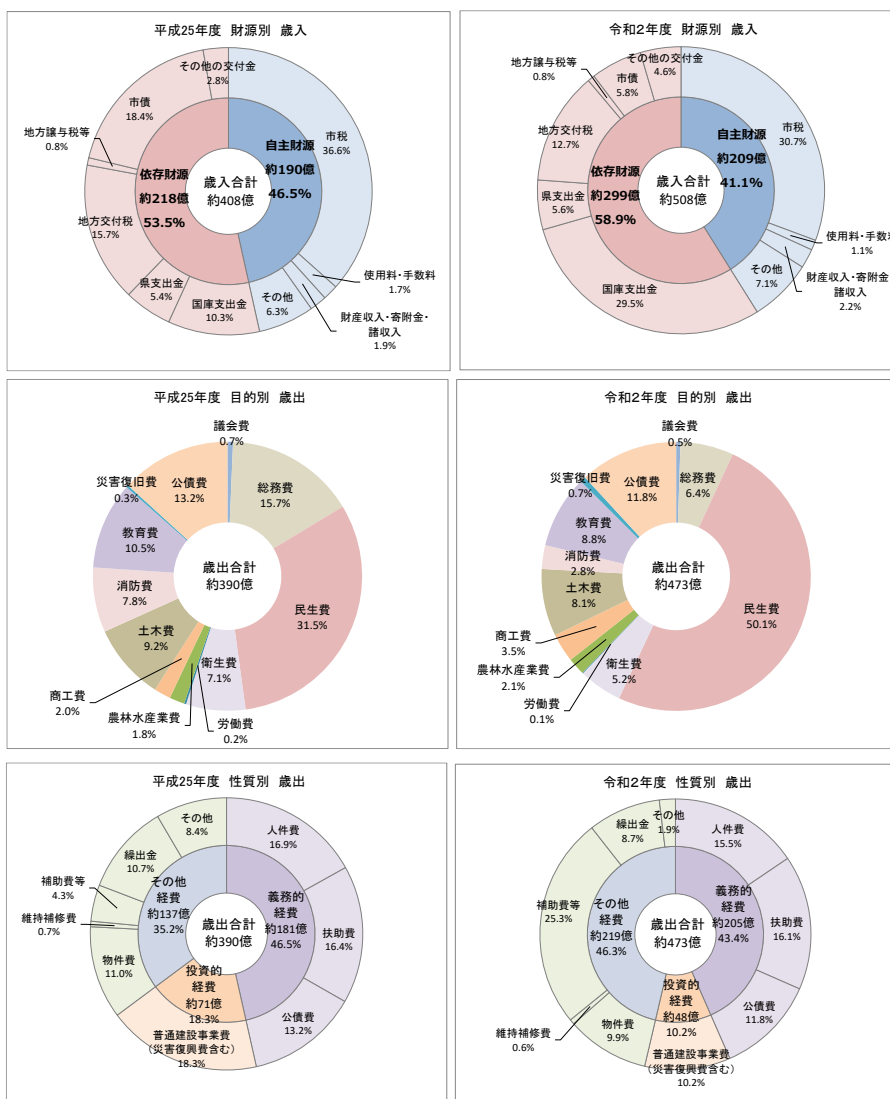
財源別の歳入は、平成25年度（2015年度）は自主財源が46.5%となっており、令和2年度（2020年度）では41.1%と5ポイント低下しています。今後の人口減少等により、自主財源の確保が困難になることが予想されます。

目的別の歳出は、民生費が31.5%から50.1%と約20ポイント増加しています。

性質別の歳出は、人件費等の義務的経費や投資的経費における建設事業費が減少しています。その一方で、補助費等のその他の経費の増加は新型コロナウイルス感染症の影響に伴うものと考えられます。

自主財源の減少に加え、今後の高齢化の進行により、更なる民生費の増加が懸念されます。また、都市インフラ施設や公共施設等の老朽化に対応するための投資的経費の増加が予想されることから、より効率的な行政運営が求められています。

■ 歳入・歳出の構成

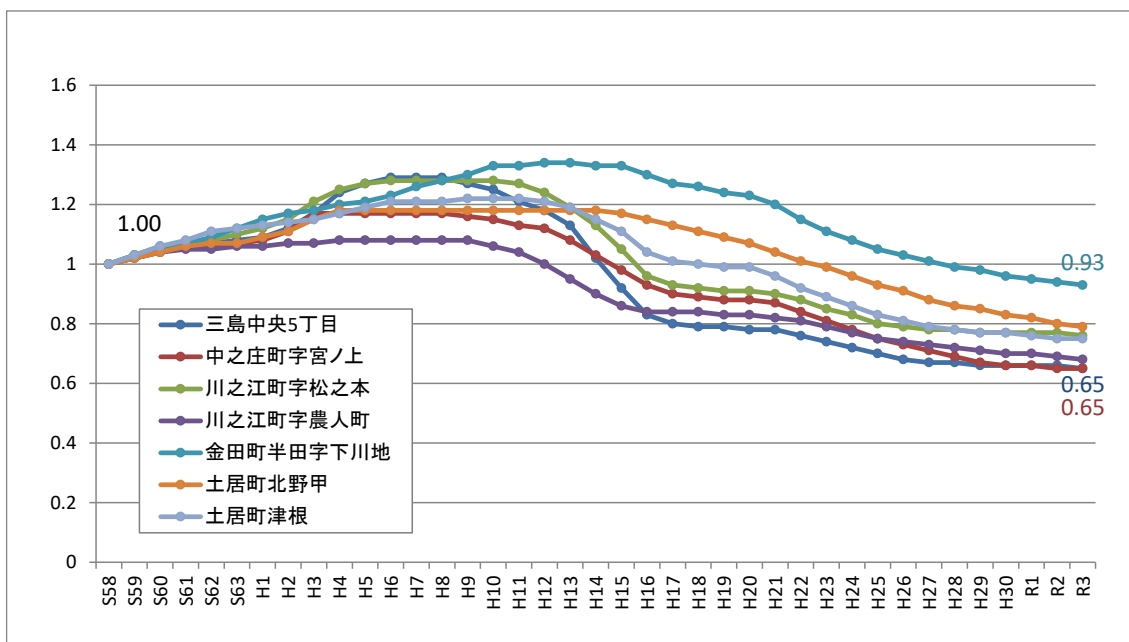


② 地価の推移

本市の公示地価の推移を見ると、いずれの所在地でも近年は低下が生じています。

市役所を含む JR 伊予三島駅周辺（三島中央5丁目、中之庄町字宮ノ上）の地価が大幅な下落傾向にあり、拠点としての求心力や魅力の低下が起因している可能性があります。このように、中心部での地価が低下することに伴い、税収の減少などへの影響が懸念されます。

■ 地価の推移（S58 を基準とした場合の変動率）



地価公示、都道府県地価調査より

3. 都市が抱える課題と解決すべき課題

都市の現状及び将来の見通しを踏まえ、将来、本市において懸念される問題点を整理します。これらの懸念される問題を解決するためには、生活サービス施設の集積や公共交通の充実などにより地域の利便性を高めるとともに、それら周辺にまとまって居住を促す「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりの実現が重要です。

本市では、その実現に向けた課題として、「都市が抱える課題」と、その中でも特に「解決すべき課題」を次の通り整理します。

(1) 都市が抱える課題

① 駅周辺が衰退

生活サービス施設（医療・福祉、商業）は広範囲に立地しているものの、公共交通と徒歩等で複数の施設を利用できる地域は少ない状況です。

商業施設においては、郊外部への大規模小売店舗の立地等に伴い、公共交通の利便性が高い駅周辺の商業施設の衰退が進んでいます。今後、人口減少に伴って身近な生活サービス施設が撤退する可能性もあり、居住地の利便性が低下することが懸念されます。

これらの現状を踏まえ、生活サービスの維持・確保に向けて、人口が集中し、都市機能や公共交通が充実した利便性の高い駅周辺などの拠点を再興することが重要です。

② 歩いて暮らせる基盤が不十分

高齢化率は上昇傾向にあるものの、医療施設や商業施設周辺の人口密度の低下が懸念されるほか、歩道等の基盤整備が不十分な状況にあります。

急速に進む高齢化に対応した歩いて暮らせるまちの実現に向けて、基盤整備や生活利便性の高い地域への住み替えの促進等が重要です。

③ 公共交通が低迷

公共交通の利用は少なく、自動車へ依存している状況にあります。中でも、路線バスの利用者は大幅な減少傾向にあり、運行の維持が困難な状況です。

一方、新たな交通システムとしてデマンドタクシーを導入し、公共交通空白地の解消に取り組んでいます。

ただし、既存の公共交通の利便性が高い地域に人口が集積していることを活かしながら、高齢化への対応を見据えた公共交通の利便性向上が重要です。

④ 既成市街地における災害リスクへの対応が必要

沿岸部の津波浸水や山麓部の土砂災害、河川の洪水等の様々な災害のリスクを有しています。

また、古くから形成された市街地では、狭あいな道路や空家などが存在し、歩道等の基盤整備も不十分であることから、交通安全上の危険性が顕在化するとともに、地震時のリスクを高めています。

そのため、山麓部や沿岸部への市街地拡大を抑制するとともに、既成市街地の適正な更新や防災・減災対策の充実が求められています。

⑤ 効率的・効果的な社会基盤への投資が必要

本市は、健全な財政状況にありますが、駅周辺の地価の低下や小売業の年間販売額の減少などに伴い、税収は減少傾向にあります。

今後、地方交付税の減少や人口減少・高齢化に伴う税収の減少が予測される中で、民生費等は増加傾向にあることから、健全な財政状況を維持するためにも、選択と集中による効率的・効果的な社会基盤への投資が求められています。

(2) 解決すべき課題（重点課題）

① 拠点周辺の一新（基盤整備と機能充実）

JR 川之江駅周辺及び JR 伊予三島駅周辺は生活利便性が高く人口が集中しているものの、古くから形成された市街地であることから、狭あいな道路や空家などが存在し、防災・防犯・安全上の問題が顕在化しています。

また、これらの地域では人口減少率は高く、商店街等の衰退による空洞化の影響により、将来大幅な人口減少や生活サービス機能の低下が懸念されます。

そのため、既成市街地の都市基盤について抜本的な改革を進めるとともに、都市機能の誘導を図り、生活利便性の高い魅力的な拠点を形成することが求められます。

② 過度な自動車依存からの転換（公共交通の利便性向上）

公共交通の利用が少なく、自動車依存が進行している状況にあります。

また、市街地の拡大に伴い公共交通空白地が広範囲に広がっており、高齢化と相まって交通弱者が急増することが懸念されます。

そのため、公共交通の利用促進やサービス水準の向上等を図るとともに、生活利便性の高いエリアへの居住誘導が求められます。

第4章 まちづくりの方針

1. まちづくりの方針

(1) 基本理念

都市が抱える課題の解決を図るとともに、「四国中央市都市計画マスタープラン」や「四国中央市国土強靱化地域計画」をはじめとする上位・関連計画の将来像を実現するため、立地適正化計画におけるまちづくりの基本理念を次の通りとします。

四国のまんなか人がまんなか、活力・交流・文化の都市づくり ～コンパクトなまちづくりとネットワークの充実～

四国中央市のまちづくりは、上位・関連計画に定められている将来像の実現に向けて、四国の中央「まんなか」という立地の可能性や紙産業をはじめとした地域固有の文化・伝統を活かし、交流力・求心力が発揮される都市づくりを目指すことを基本理念とします。

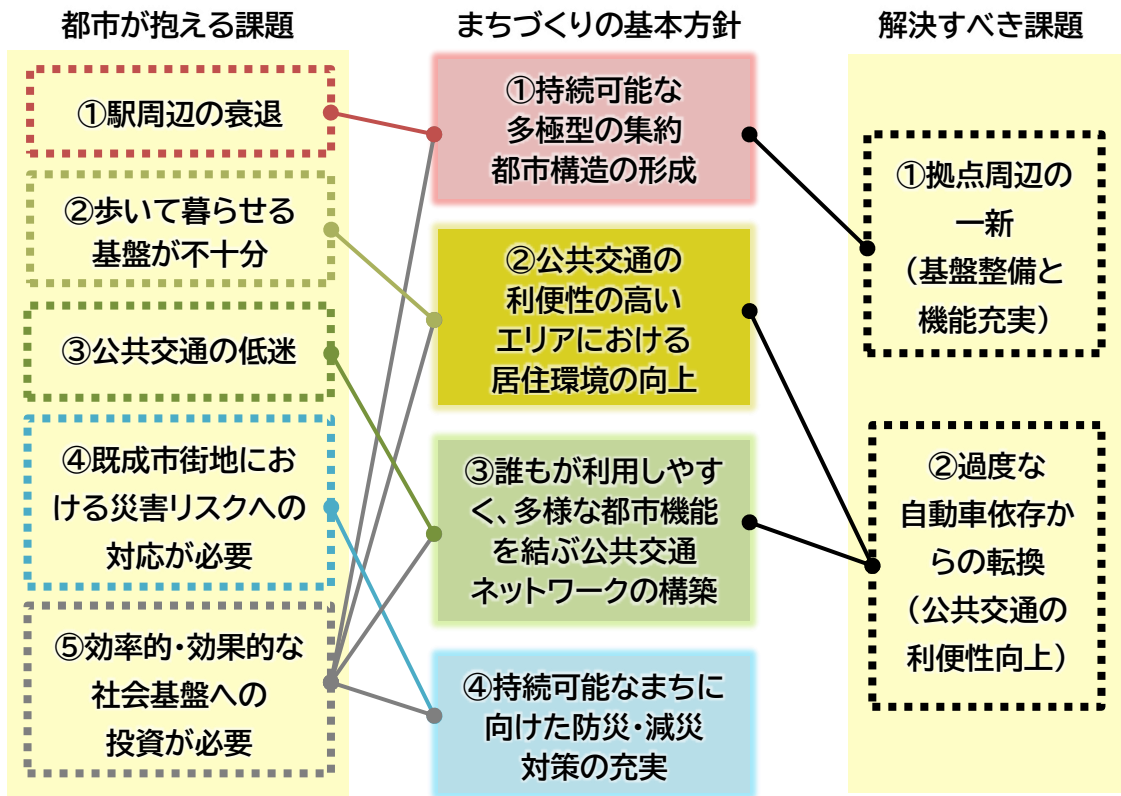
ただし、都市の現状や将来見通しを見ると、人口減少・少子高齢化を背景に、生活利便性の低下や地域コミュニティの衰退、公共交通の縮小など将来的に様々な問題が顕在化することが予想されます。

そのため、本計画においては、人口減少下においても市民の生活利便性が確保され、生き生きと将来にわたって暮らせる持続可能なまちづくりを進めるため、生活に必要な都市機能の集約・複合化を進めるとともに、それらを生活利便性の高い地域へ誘導しながらコンパクトなまちづくり（拠点の形成）を目指します。

また、日常生活に必要な機能を誰もが利用しやすい環境を構築するため、拠点と居住地を結ぶ公共交通の充実や交通結節点の強化などにより、ネットワークの充実を目指します。

■ まちづくりの基本方針の設定にあたって

まちづくりの基本方針は、「第3章 現状及び将来の見通しから見た都市の課題」にて示す「都市が抱える課題」や「解決すべき課題」などを踏まえて設定しています。



(2) まちづくりの基本方針

まちづくりの基本理念に基づき、多極ネットワーク型のコンパクトで持続可能なまちづくりを目指すため、次の4つのまちづくりの基本方針を掲げます。

① 持続可能な多極型の集約都市構造の形成を目指す

「JR 川之江駅」、「JR 伊予三島駅」、「JR 伊予土居駅」周辺の市街地は、公共交通の利便性が高い拠点として、また、三島川之江 IC 周辺の市街地は高速道路網との近接性や幹線道路網を活かした拠点として、それぞれの特性に応じた都市機能の誘導を図り、コンパクトで持続可能な多極型の集約都市構造を目指します。

② 公共交通の利便性の高いエリアにおける居住環境の向上を目指す

人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりに向け、駅周辺等の拠点や公共交通の利便性が高い地域への居住を誘導するとともに、歩いて暮らせるまちの実現に向け、安全・安心でやさしい都市基盤の整備を図り、良好な居住環境の形成を目指します。

③ 誰もが利用しやすく、多様な都市機能を結ぶ 公共交通ネットワークの構築を目指す

鉄道や路線バスなどの公共交通は、誰もが利用しやすい環境整備や仕組みづくりに努め、多様な都市機能を結ぶネットワークの構築を目指します。また、既存の路線バス・デマンドタクシーなどの維持・改善を図るとともに、新たな交通システムの導入や鉄道駅・拠点的なバス停等の交通結節点の強化などサービス水準の向上を図ります。

④ 持続可能なまちに向けた防災・減災対策の充実を目指す

持続可能なまちの実現に向け、地域毎にハード対策(海岸保全施設の整備や土砂災害防止等)とソフト対策(災害リスクの高い地域における市街地拡大の抑制、災害リスクの低い地域への居住誘導、避難対策等)による防災・減災対策の充実を目指します。

① 持続可能な多極型の集約都市構造の形成を目指す

本市では、都市計画区域内において合併前の旧市町（川之江、伊予三島、土居）の中心部が駅周辺に形成されています。いずれも行政機能をはじめ、医療・福祉、商業機能などの生活サービス施設が立地するとともに、その周辺に居住地が形成されています。

しかしながら、公共交通や生活サービス施設の利便性が高い地域であるものの、人口減少や市街地の拡大による空洞化、商店街の衰退などが見られます。

基本理念に基づく持続可能なまちづくりを進めるためには、人口が集積し、公共交通の利便性の高い駅周辺などを中心としながら、各地域の特性に応じた生活サービス施設（医療・福祉、商業等）の維持・誘導を計画的に進め、各拠点（駅周辺等）の生活利便性を高めることが重要です。

そのため、JR 川之江駅や JR 伊予三島駅、JR 伊予土居駅周辺の市街地は公共交通の結節点であることを再認識するとともに、三島川之江 IC 周辺の市街地では高速道路網との近接性や幹線道路網を活かすなど、それぞれの拠点の特性に応じた都市機能の誘導を図り、コンパクトで持続可能な多極型の集約都市構造の形成を目指します。

② 公共交通の利便性の高いエリアにおける居住環境の向上を目指す

本市は駅周辺に中心部が形成されていますが、駅周辺の地価は下落しています。また、市全体において、空家率の増加、高齢化に伴う民生費の増加、小売業の年間商品販売額の減少などが進行しています。さらに、医療施設や商業施設周辺の人口密度の低下が想定されており、施設が減少することも考えられます。

歩いて暮らせるまちづくりに向けて、徒歩圏内の施設の充実を図るとともに、健全な財政状況を維持するため、駅を中心としたコンパクトなまちの形成と併せて効率的・効果的な道路・公園等の基盤整備を進めていくことが重要です。また、JR 川之江駅周辺や JR 伊予三島駅周辺などの公共交通の利便性が高い中心部では、狭あいな道路や歩道のない幹線道路などが見られるなど、歩いて暮らすための基盤が不十分な状況にあります。

そのため、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりに向け、駅周辺等の拠点や公共交通の利便性が高い地域へ居住を緩やかに誘導します。また、歩いて暮らせるまちの実現に向け、子どもや高齢者など様々な方に安全・安心でやさしい都市基盤の整備を図り、良好な居住環境の形成を目指します。

③ 誰もが利用しやすく、多様な都市機能を結ぶ 公共交通ネットワークの構築を目指す

本市は、地形特性から主要な幹線道路や鉄道などが東西に延び、その周辺に居住地が形成されてきました。公共交通として JR 予讃線及び路線バスなどが運行されており、その中でも路線バスの利用者は減少傾向にあり、運行の維持が困難な状況となっています。一方で、本市で導入しているデマンドタクシーの利用者は多く、柔軟な交通システムに対する需要は高くなっています。

そのような中、本市は人口減少・超高齢社会を迎えており、高齢者をはじめとした交通弱者などの増加が予想されます。また、本市における人口は、既存の公共交通の利便性が高い地域に集積していることから、サービスの維持・強化や利用率の向上を図るとともに、高齢者等の交通弱者に向けた移動手段の確保により利便性を高めることが重要となっています。

そのため、鉄道や路線バスなどの公共交通は、誰もが利用しやすい環境整備や仕組みづくりを進め、居住地と多様な都市機能を有し、拠点を結ぶネットワークを構築します。

また、人口減少や少子高齢化の進行を見据え、既存の路線バス・デマンドタクシーなどの維持・改善を図るとともに、新たな交通システムの導入や鉄道駅・拠点的なバス停等の交通結節点の強化などサービス水準の向上を検討します。

④ 持続可能なまちに向けた防災・減災対策の充実を目指す

本市の沿岸部は津波や高潮による浸水が想定されるほか、金生川・関川による河川浸水が想定されている区域に市街地が形成されています。また、市内の山裾部に土砂災害（特別）警戒区域が指定されています。

これらの様々な災害に備え、安全・安心に住み続けられるよう、地域毎の災害リスクの特性に応じた対策が重要です。

そのため、持続可能なまちの実現に向け、地域毎にハード対策（海岸保全施設の整備や土砂災害防止等）とソフト対策（災害リスクが高い地域における市街地拡大の抑制、災害リスクが低い地域への居住誘導、避難対策等）による防災・減災対策の充実を目指します。





(3) 将来都市構造

本計画では、上位・関連計画の将来像に即しつつ、都市の現状・課題、将来の見通しを踏まえ、多極ネットワーク型のコンパクトで持続可能なまちの実現に向け、次に示す「拠点」、「ゾーン」、「交流軸」の形成・強化を図っていきます。

○ 拠点


本市の賑わいの核となる都市拠点として、大型商業施設などの立地が進んでいる三島川之江 IC 周辺を「新たな都心部拠点」、公共交通の利便性が高く、古くから市街地が形成されてきた JR 川之江駅周辺及び JR 伊予三島駅周辺を「市街地拠点」と位置づけます。これらの拠点では、地域特性に応じた都市機能の誘導を進め、求心力のある魅力的な拠点の形成・強化を図ります。

また、日常生活の拠点として、土居地域の中心である JR 伊予土居駅周辺を「生活拠点」、公共交通の利便性が高い JR 伊予寒川駅周辺及び JR 赤星駅周辺を「地区生活拠点」と位置づけます。これらの拠点では、周辺環境との調和・連携のもと、日常生活に必要な生活サービス機能の維持・確保を図ります。

拠点		方向性
	新たな都心部拠点 (三島川之江 IC 周辺)	高次都市機能の集積を図り、四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある拠点づくり
	市街地拠点	生活利便性の高い徒歩生活圏の核として、医療・福祉、商業、文化、居住がコンパクトにまとまった拠点づくり
	(JR 川之江駅周辺)	地域の歴史・文化資源を活かして、基盤整備や歩行者ネットワークの充実を図り、健康で文化的な暮らしが体感できる拠点
	(JR 伊予三島駅周辺)	公共交通の結節点としての特性を活かして、行政機能をはじめとした多様な都市機能の集約を図り、歩いて暮らせる拠点
	生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺)	生活サービス施設が維持された、コンパクトで暮らしやすい拠点づくり
	地区生活拠点 (JR 伊予寒川駅周辺、 JR 赤星駅周辺)	公共交通の利便性の高い立地特性を活かし、生活サービス機能が維持・確保される拠点づくり

○ ゾーン

公共交通の利便性が高く良好な住環境が整ったゾーンとして、既成市街地を中心とした公共交通の利便性が高い地域を「居住促進ゾーン」と位置づけます。公共交通の利便性を活かし、歩いて便利に暮らすことができる住環境の形成を図るとともに、適正な土地利用を進めます。





ゾーン		方向性
	居住促進ゾーン	良好な住環境を活かし、歩行者や自転車などにやさしい良好な居住空間を形成 特に拠点周辺や公共交通の利便性が高い地域に居住を緩やかに誘導

○ 交流軸

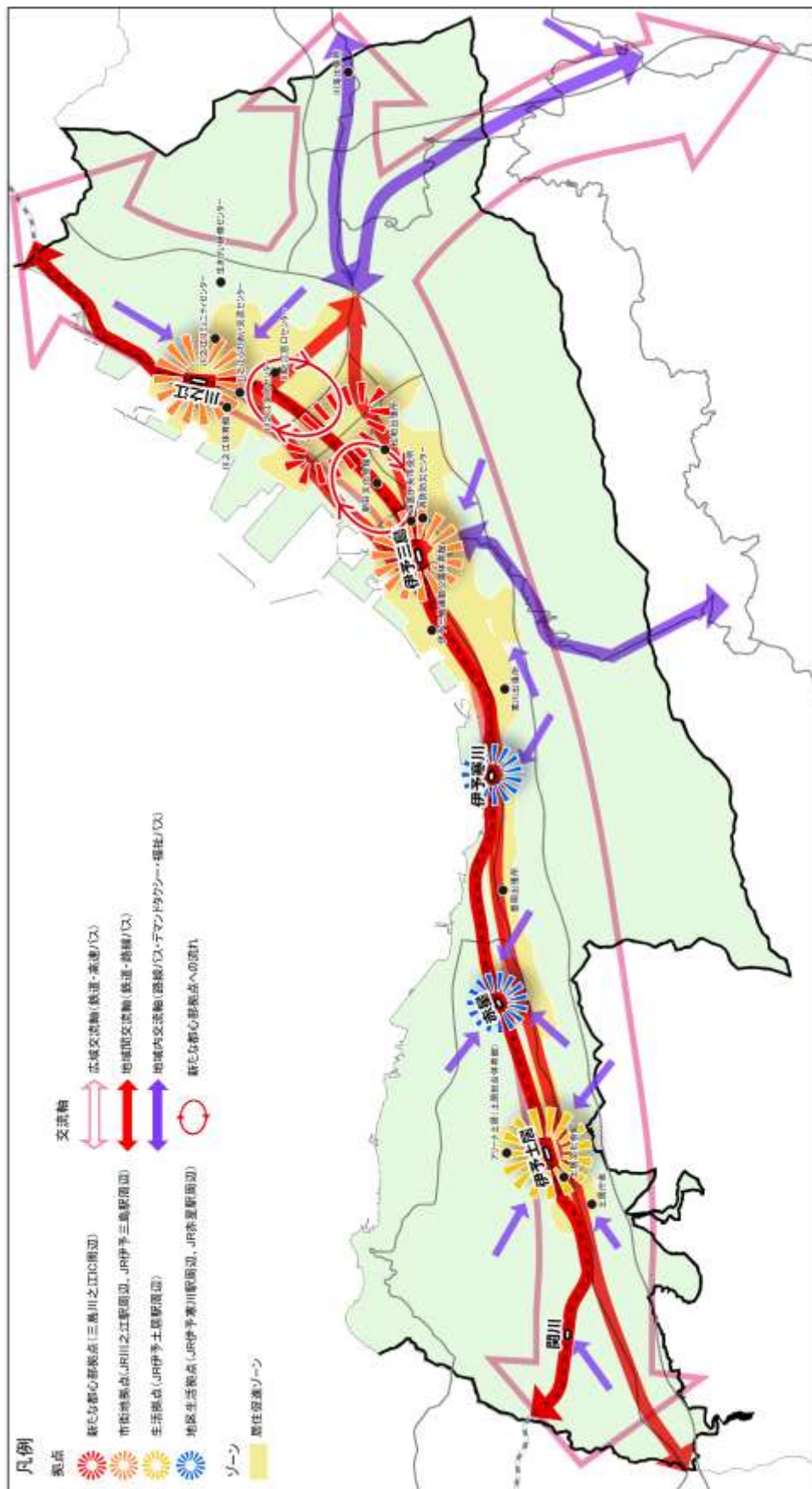
地域の産業や広域交流を活性化するための交流軸として、高速道路網などを「広域交流軸」として位置づけ、交通結節機能の強化などを図ります。

市民の生活利便性を将来にわたって維持・確保するための交流軸として、既存の鉄道、路線バス、デマンドタクシー、福祉バスのルートを「地域間・地域内交流軸」と位置づけます。地域間・地域内交流軸は、それぞれの軸において、誰もが公共交通を利用しやすい環境整備や仕組みづくりを進めるとともに、サービス水準の向上などによる利用促進を図り、「拠点間」と「拠点内と居住」を結ぶネットワークを強化します。

また、拠点間の連携強化を図る新たな交流の流れとして、市街地拠点と新たな都心部拠点を結ぶ「新たな都心部拠点への流れ」を位置づけます。新たな都心部拠点への流れの創出に向けては、多様な方策により、拠点間を結ぶネットワークの構築を目指します。

交流軸	方向性
	広域交流軸 鉄道や高速道路網により、周辺都市との連携を高め、地域の産業や広域交流を活性化させるための骨格となる軸の形成
	地域間交流軸 鉄道や路線バス網におけるサービス水準の維持・向上により、周辺都市との連携や市内の骨格となる軸の形成
	地域内交流軸 路線バス網・デマンドタクシー・福祉バスにより地区間・拠点間を連絡し、分散する市街地の連携強化や一体化により、広域交通軸に接続し、地域間路線を補完する軸の形成
	新たな都心部拠点への流れ 拠点の連携強化に向けて、交通結節点の機能強化や新たな都心部拠点への移動手段の維持・充実

■ 将来都市構造図



第5章 都市機能誘導区域

持続可能なまちの実現に向けて、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを進めるため、立地適正化計画制度に基づき「都市機能誘導区域」及び「誘導施設」を定めます。

都市機能誘導区域は、医療・福祉、商業等の日常生活に必要な施設を都市の中心部や生活の拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

誘導施設とは、日常生活に必要な施設のうち、特に将来にわたって維持・確保する施設として設定し、都市機能誘導区域へ誘導を図る施設です。

ここでは、本市における都市機能誘導区域及び誘導施設について、設定の考え方や対象となる区域・施設をまとめます。

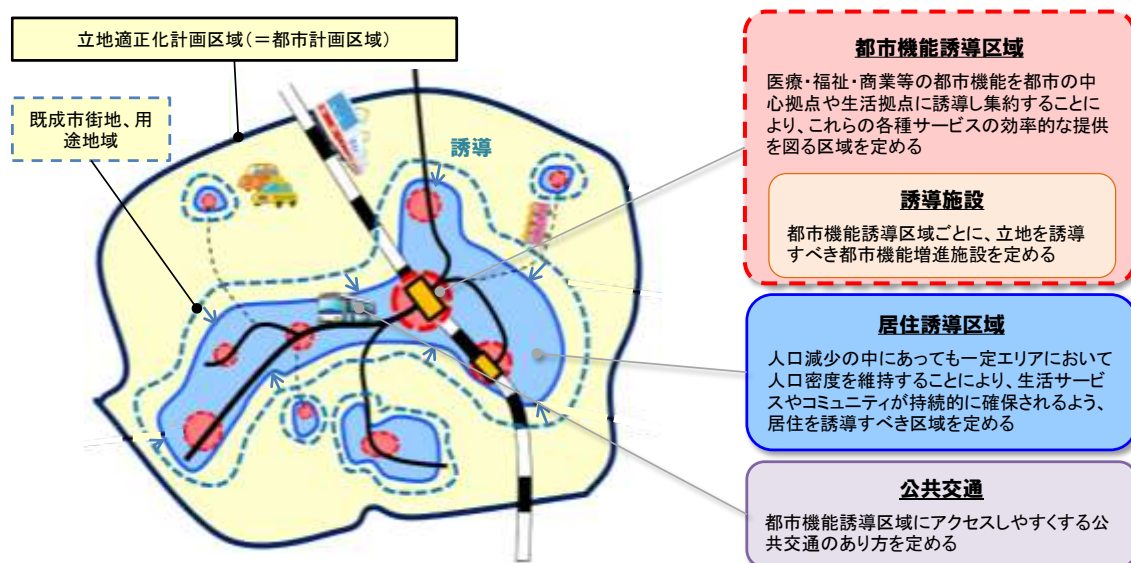
1. 都市機能誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域の設定にあたっては、現在の土地利用や将来のまちづくりの方針を基本とし、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車などにより容易に移動できる範囲で定めます。そのほか、公共交通の利便性が高い地域や歴史のある中心部など、都市の拠点となるべき区域に都市機能誘導区域を設定します。

特に、人口減少・超高齢社会の中で市民の生活利便性を将来にわたって確保するため、鉄道駅周辺をはじめ既存の都市機能が集積する利便性の高い地域に設定し、自動車に頼らなくても暮らせる都市構造の拠点を構築・強化する視点から設定します。

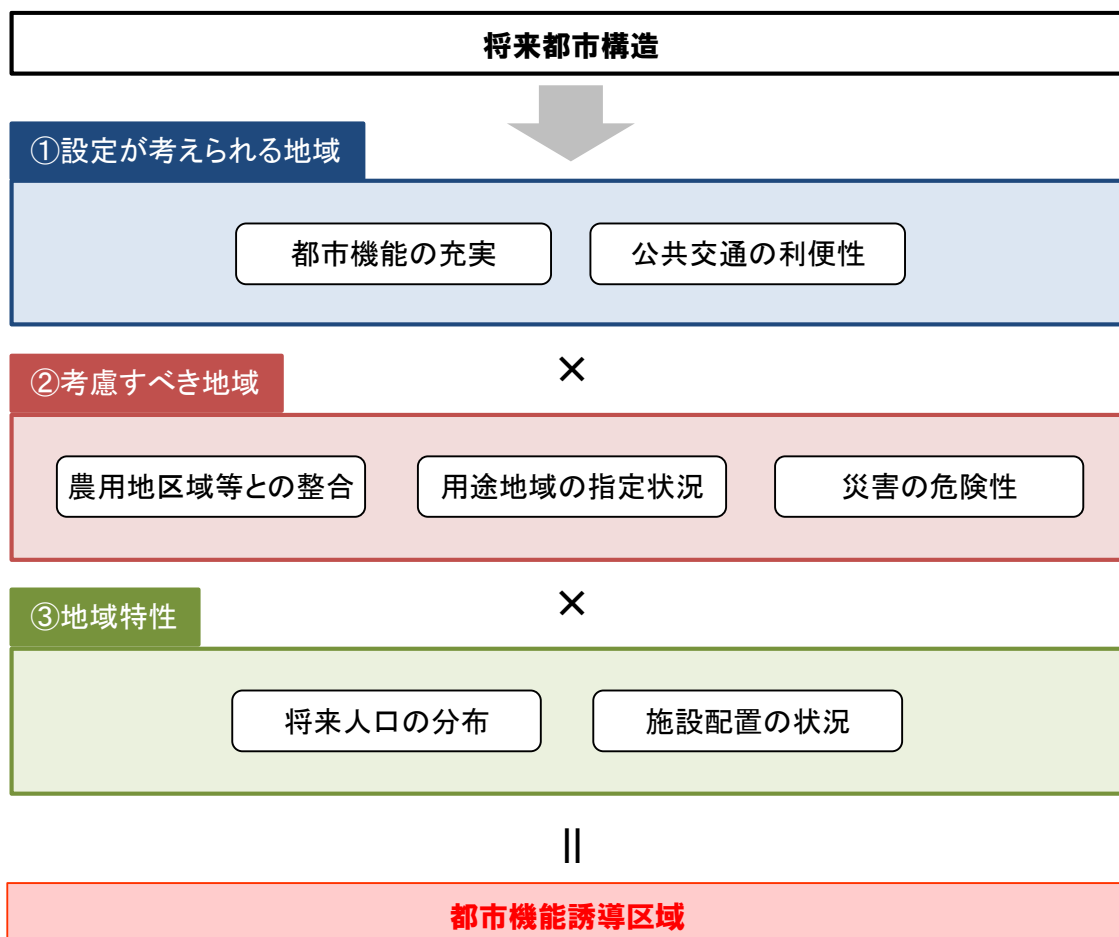
■ 立地適正化計画の区域イメージ



(2) 区域設定の前提条件

都市機能誘導区域の設定にあたっては、都市計画運用指針の考え方にに基づき、「①設定が考えられる地域」を対象に、「②考慮すべき地域」や「③地域特性」を踏まえて検討します。

■ 都市機能誘導区域の検討フロー



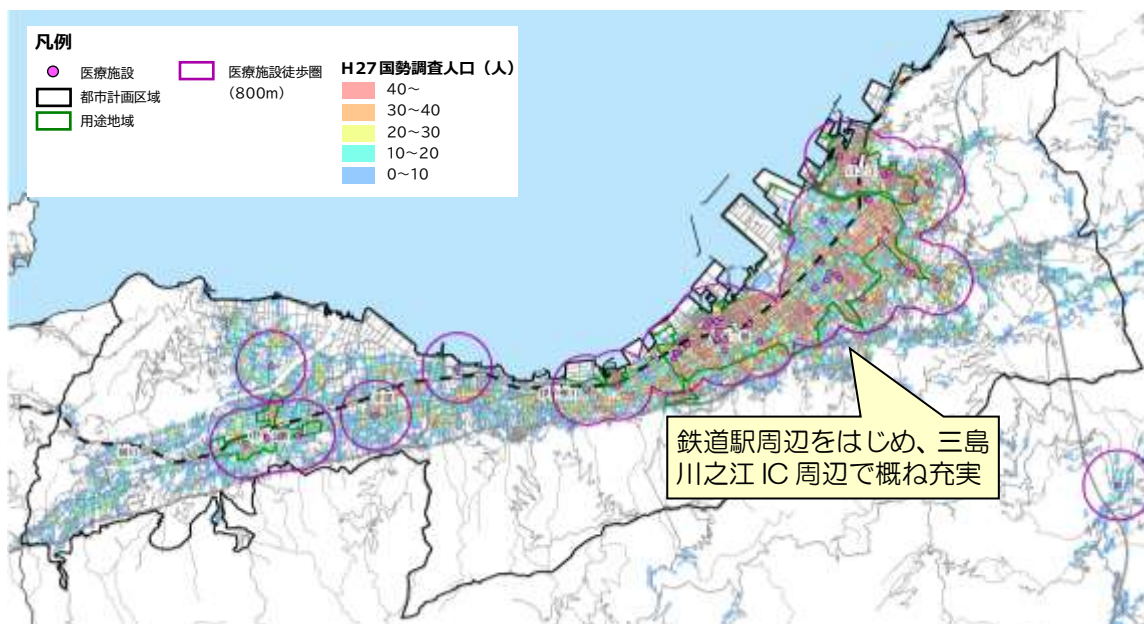
① 都市機能誘導区域の設定が考えられる地域と範囲

将来都市構造で示した拠点を基本に、生活サービスの立地状況や公共交通へのアクセス性を勘案し、三島川之江 IC 周辺、JR 川之江駅周辺、JR 伊予三島駅周辺、JR 伊予土居駅周辺、JR 伊予寒川駅周辺、JR 赤星駅周辺において、都市機能誘導区域の設定を行います。

なお、都市機能誘導区域の範囲としては、一定程度の都市機能が充実しており、かつ徒歩や自転車等により容易に移動できるものとし、鉄道駅などを中心に 1 km 程度の範囲で設定します。

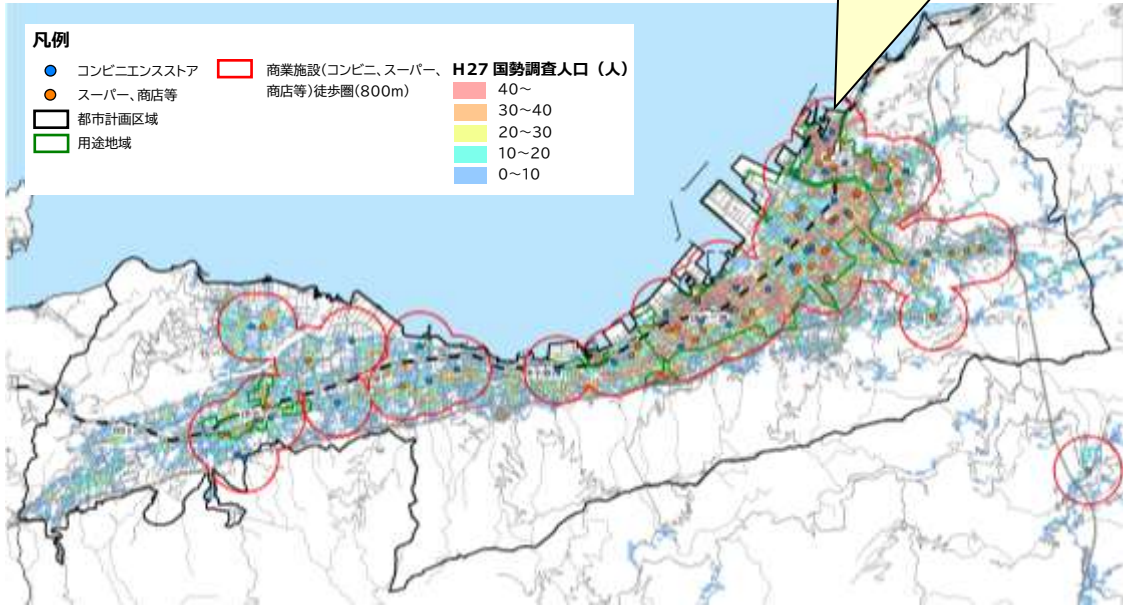
都市計画運用指針		対象
地域	鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域	JR 川之江駅周辺 JR 伊予三島駅周辺 三島川之江 IC 周辺 他
	周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域	JR 伊予土居駅周辺 JR 伊予寒川駅周辺 JR 赤星駅周辺 他
範囲	一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲	鉄道駅などを中心に 1 km 程度の範囲

■ 都市機能の充実（医療施設）

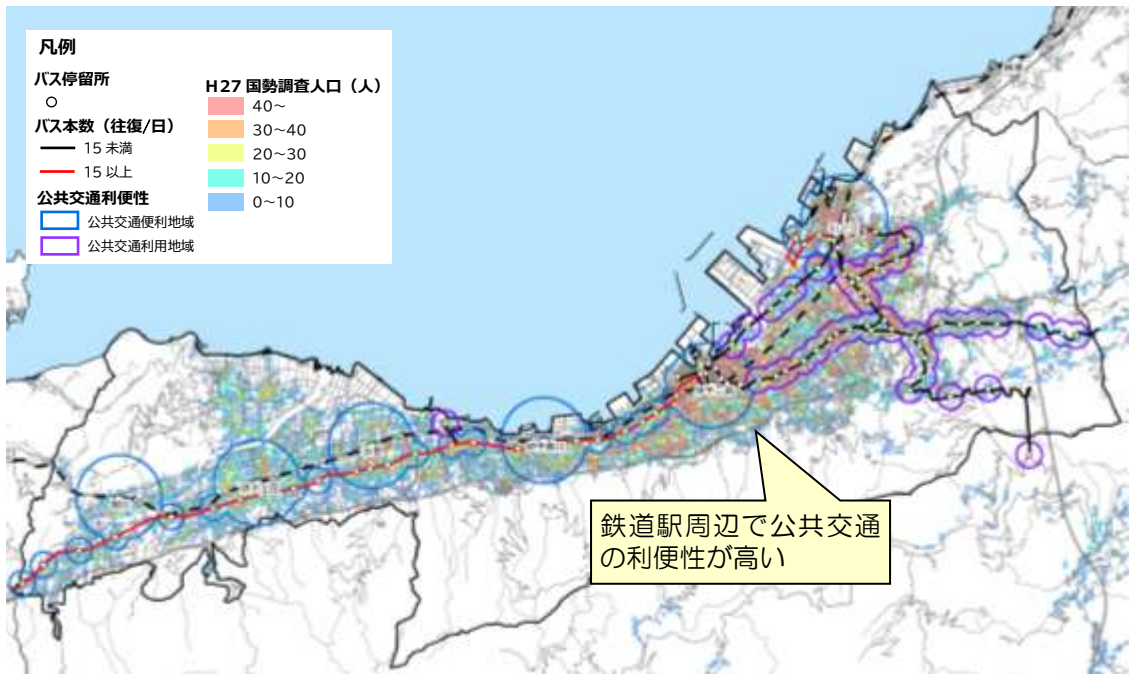


■ 都市機能の充実（商業施設）

鉄道駅周辺で商業施設が充実



■ 公共交通のアクセス性



② 考慮すべき地域

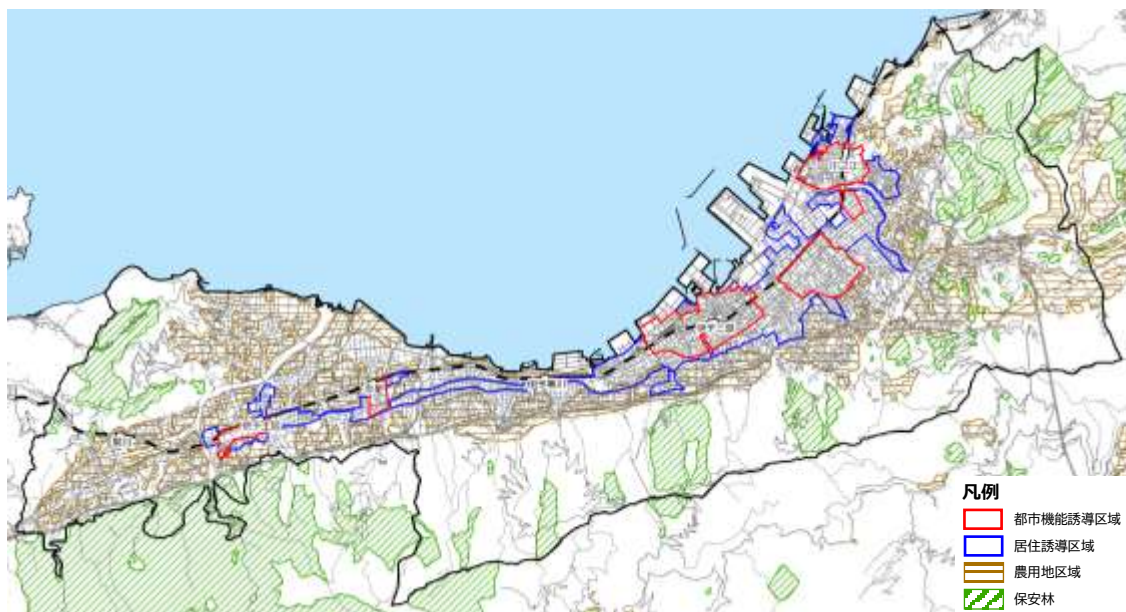
誘導区域の設定にあたっては、下表に示す農用地区域や災害の危険を有する区域など、都市機能や居住の誘導を避けるべき地域を考慮し設定します。なお、次頁より各区域等の設定方針を明確化するとともに、除外する区域を整理します。

都市計画運用指針等		対象	判断
含まない	市街化調整区域	—	—
	建築基準法第39条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域(A)	—	—
	農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	区域あり	除外
	自然公園法の特別地域	—	—
	森林法の保安林の区域	区域あり	除外
	自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区	—	—
	森林法の保安林予定森林の区域 森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	—	—
含まない 原則	土砂災害特別警戒区域	区域あり	除外
	津波災害特別警戒区域	—	—
	災害危険区域(Aの区域を除く)	—	—
	地すべり防止区域	区域あり	除外
	急傾斜地崩壊危険区域	区域あり	除外
適当か判断 を行う	土砂災害警戒区域	区域あり	ソフト面・ハード面の防災対策等を図るため含める
	津波災害警戒区域	区域あり	
	浸水想定区域	区域あり	
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	—	—
	その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域(大規模盛土造成地)	区域あり	造成宅地防災区域に指定された場合、除外
慎重に判断を行う	法令により住宅の建築が制限されている区域(工業専用地域・流通業務地区等)	区域あり	除外
	条例により住宅の建築が制限されている区域(特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域)	—	—
	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—	—
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している地域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—	—
その他	家屋倒壊等氾濫想定区域	区域あり	除外
	高潮浸水想定区域	区域あり	ソフト面・ハード面の防災対策等を図るため含める
	ため池浸水想定区域	区域あり	
	工業地域	区域あり	除外
	準工業地域	区域あり	住宅等の用途が混在しているため含める

—：本市に対象となる区域がない

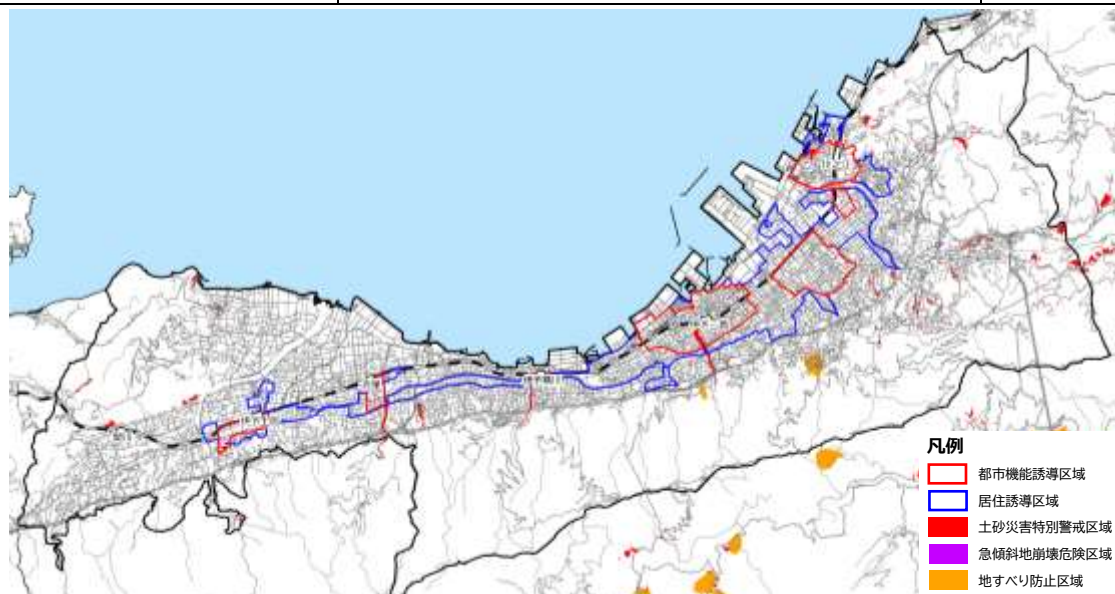
■ 含まない区域

区 域	設 定 方 針	判 断
農用地区域	農業の生産性の高い農用地区域は、将来にわたって農業上の利用を確保するため、誘導区域から除外します。	除外
保安林	保安林は、水源涵養・土砂災害防止・生活環境の保全等の機能を確保するため、誘導区域から除外します。	



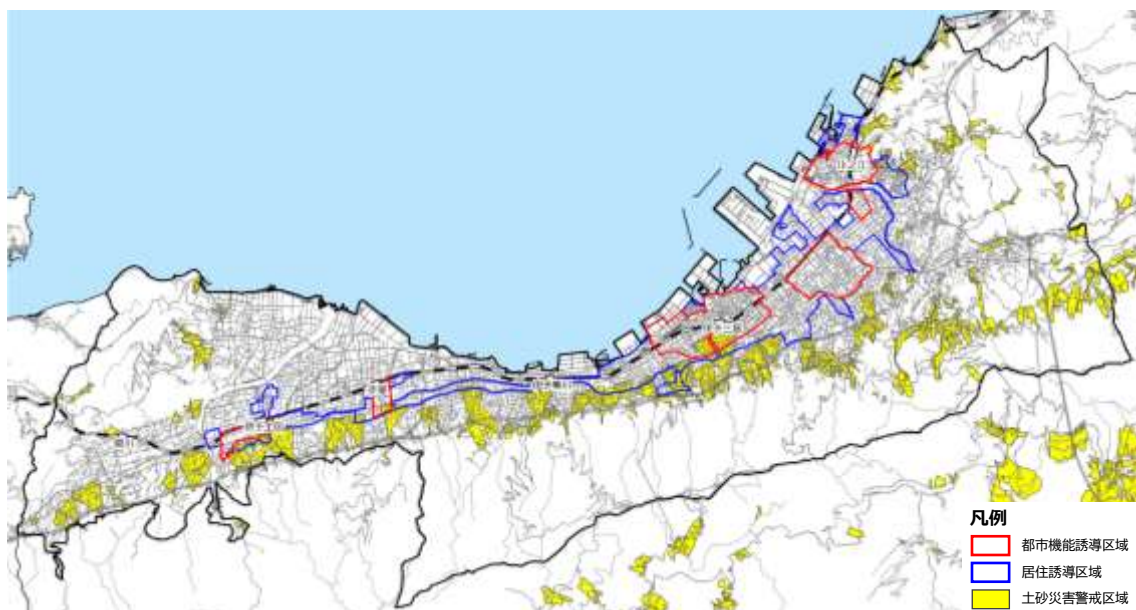
■ 原則含まない区域

区 域	設 定 方 針	判 断
土砂災害特別警戒区域	土砂災害特別警戒区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域（レッドゾーン）は、土砂災害による危険性が高いことから誘導区域から除外します。	除外
地すべり防止区域		
急傾斜地崩壊危険区域		

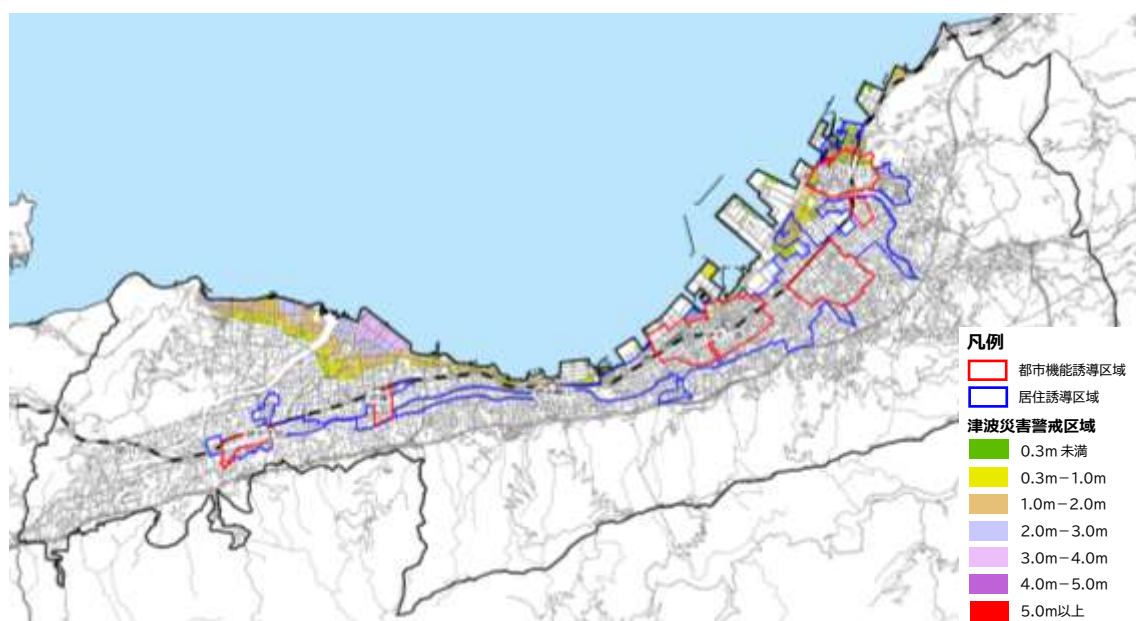


■ 適当か判断を行う区域

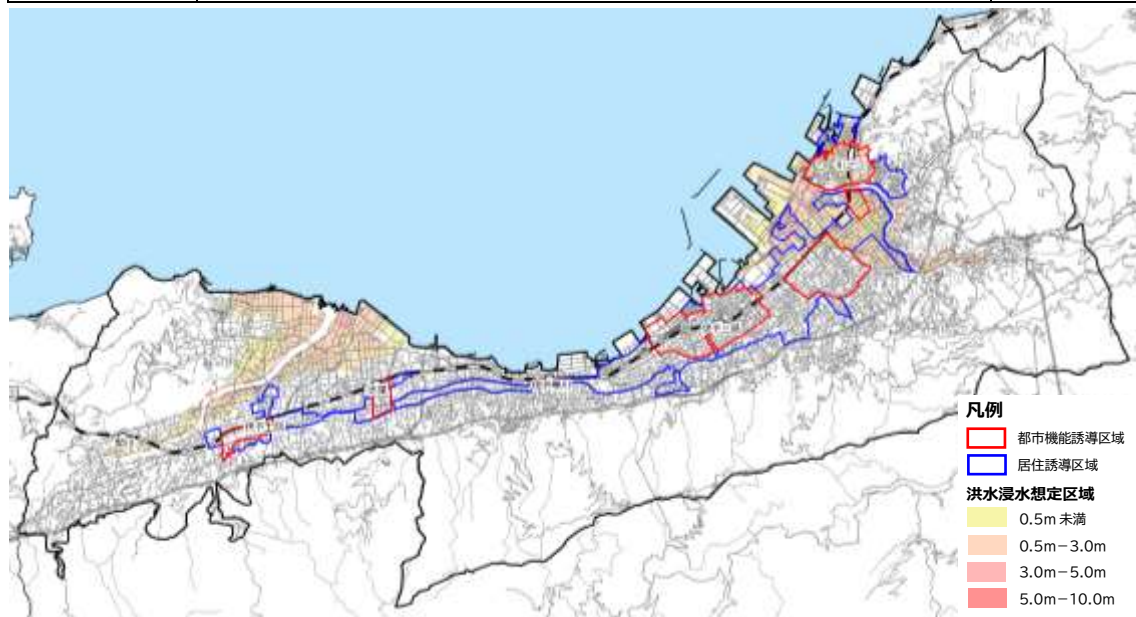
区域	設定方針	判断
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域は、既に市街地が形成されている地域があり、防災指針にて、事前避難対策の充実や災害リスクの周知等のソフト面、県と連携した土砂災害防止対策等のハード面の両面から対応を図ることとし、誘導区域に含めます。	含める



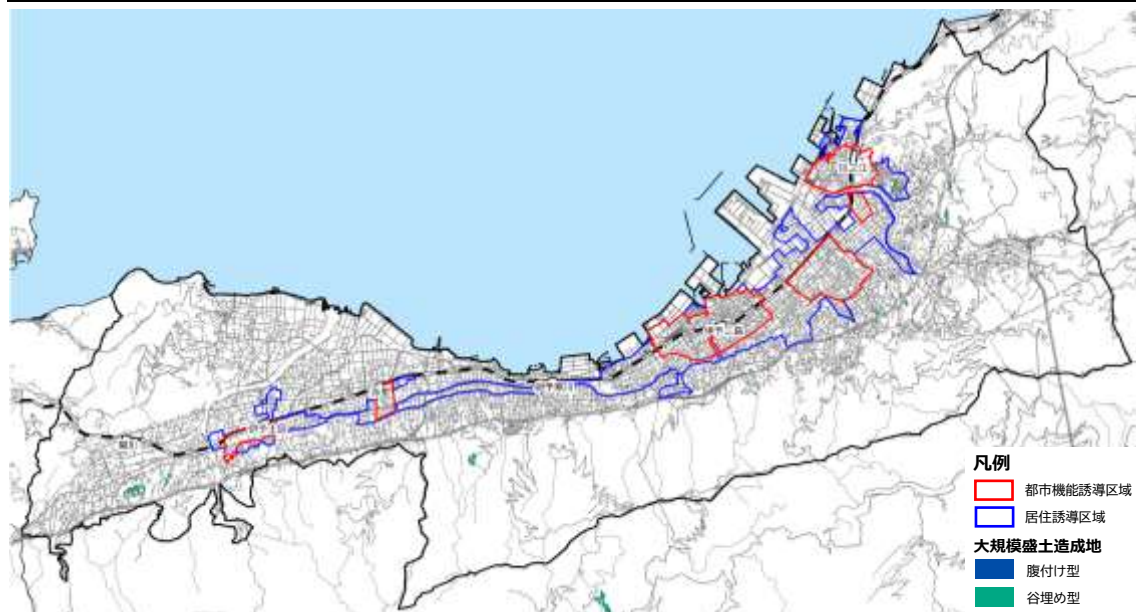
区域	設定方針	判断
津波災害警戒区域	津波災害警戒区域は、既に市街地が形成されている地域があり、防災指針にて、事前避難対策の充実や災害リスクの周知等のソフト面、海岸保全施設の整備等のハード面の両面から対応を図ることとし、誘導区域に含めます。	含める



区 域	設 定 方 針	判 断
浸水想定区域（洪水）	浸水想定区域（洪水）は、既に市街地が形成されている地域があり、防災指針にて、事前避難対策の充実や災害リスクの周知等のソフト面、国・県・市が連携した流域治水プロジェクト等の対策を進めるなどのハード面の両面から対応を図ることとし、誘導区域に含めます。	含める

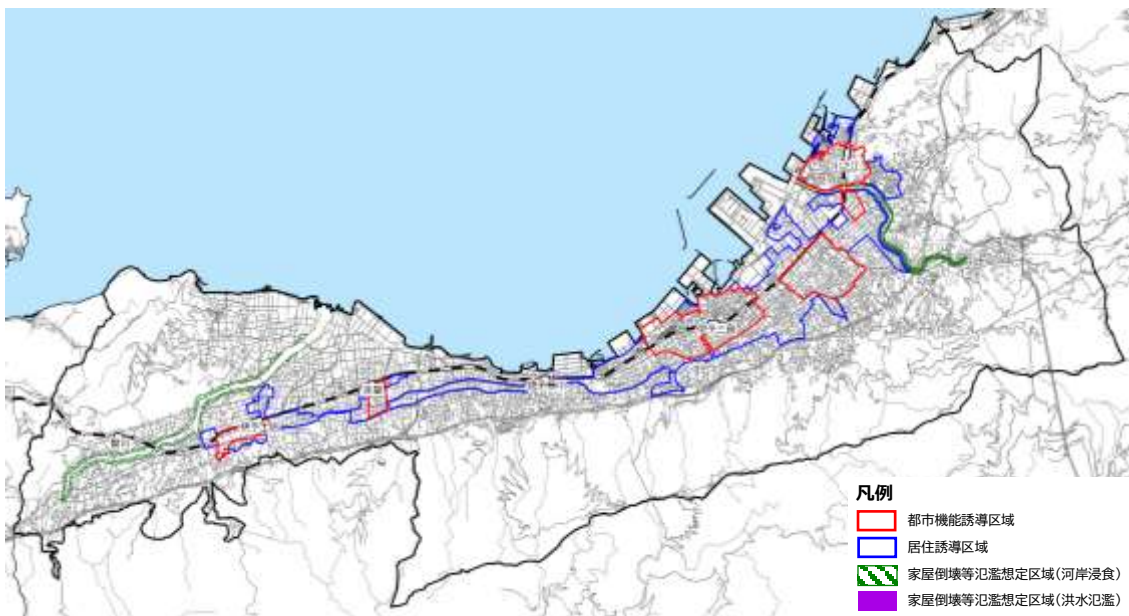


区 域	設 定 方 針	判 断
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地は、その土地が危険であるわけではなく、市民への防災意識の向上や災害の未然防止に向けて公表されています。市では、大規模盛土造成地の調査等を検討することとし、誘導区域に含めます。ただし、造成宅地防災区域に指定された場合は、誘導区域から除外することを検討します。	含める

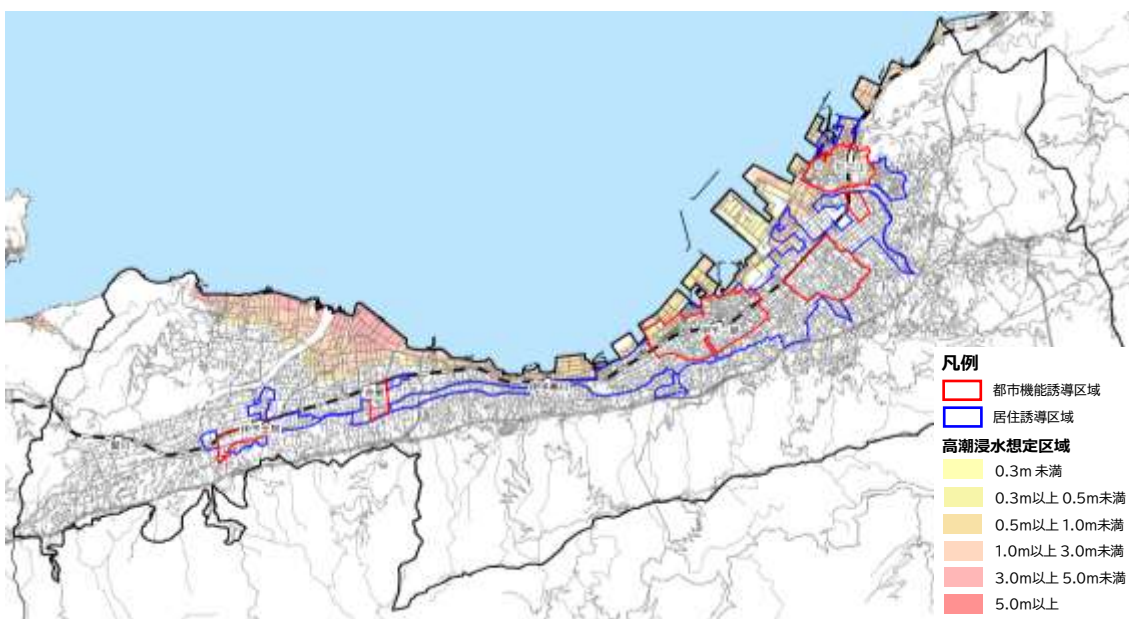


■ 慎重に判断を行う・その他

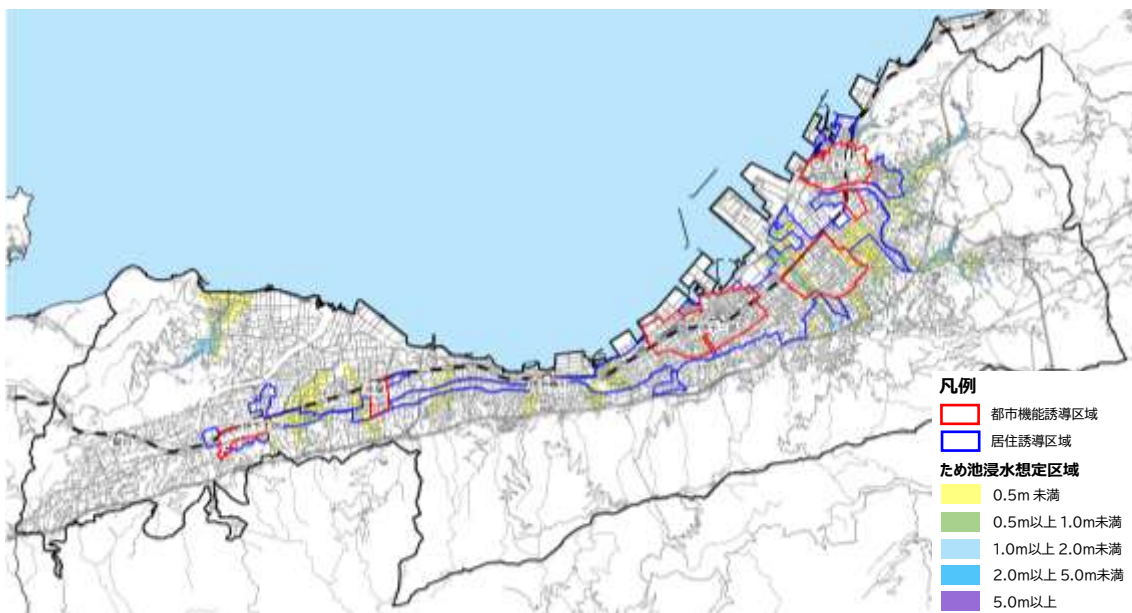
区 域	設 定 方 針	判 断
家屋倒壊等 氾濫想定 区域	家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住地において2階以上へ垂直避難した場合においても、家屋倒壊等により命に危険が生じるおそれがあることから、誘導区域から除外します。	除外



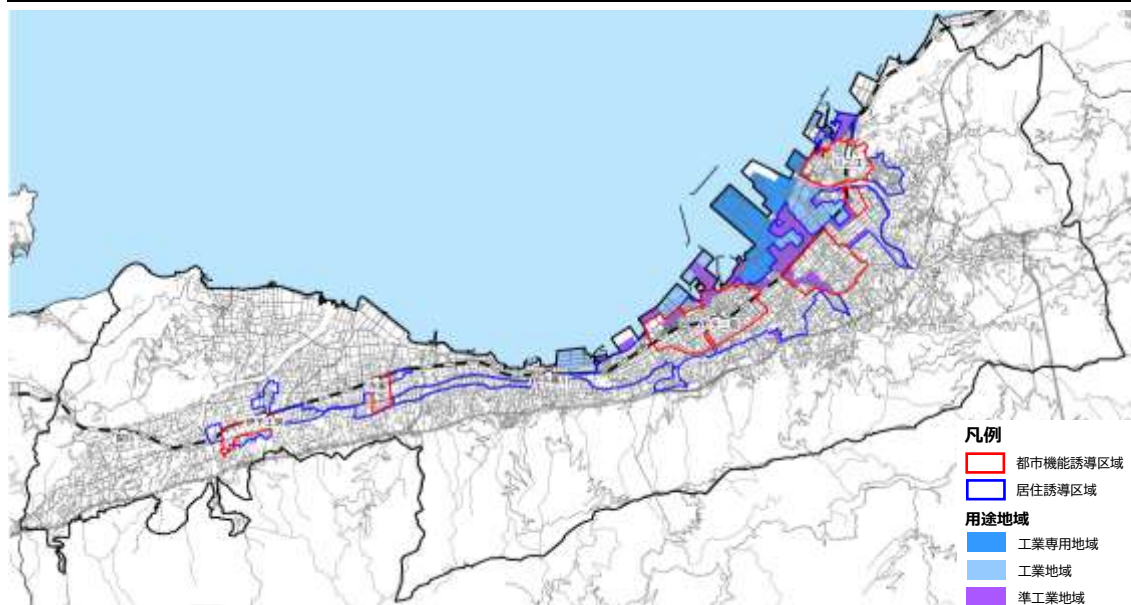
区 域	設 定 方 針	判 断
高潮浸水 想定区域	高潮浸水想定区域は、既に市街地が形成されている地域があり、防災指針にて、事前避難対策の充実や災害リスクの周知等のソフト面、海岸保全施設の整備等のハード面の両面から対応を図ることとし、誘導区域に含めます。	含める



区 域	設 定 方 針	判 断
ため池浸水想定区域	ため池浸水想定区域は、防災指針にて、事前避難対策の充実や災害リスクの周知等のソフト面、ため池の防災対策を進めるなどのハード面の両面から対応を図ることとするため、誘導区域に含めます。	含める

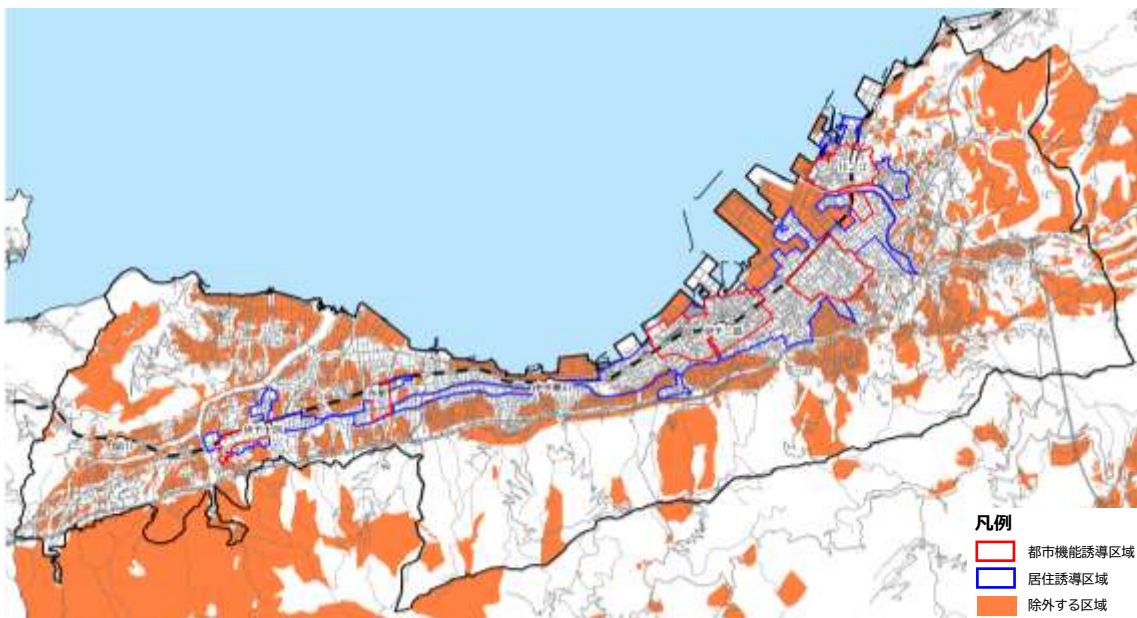


区 域	設 定 方 針	判 断
工業専用地域	臨海部の工業専用地域は、工業の業務の利便を増進していくための地域であり、住居や商店等の建設ができないことから誘導区域から除外します。	除外
工業地域	工業地域は、工場等が多く立地しており、工業における業務の利便を増進していくことから誘導区域から除外します。	除外
準工業地域	準工業地域は、環境悪化のおそれのない工業の利便を図る地域であり、住宅地や商店など多様な用途の建築物が混在していることから誘導区域に含めます。	含める



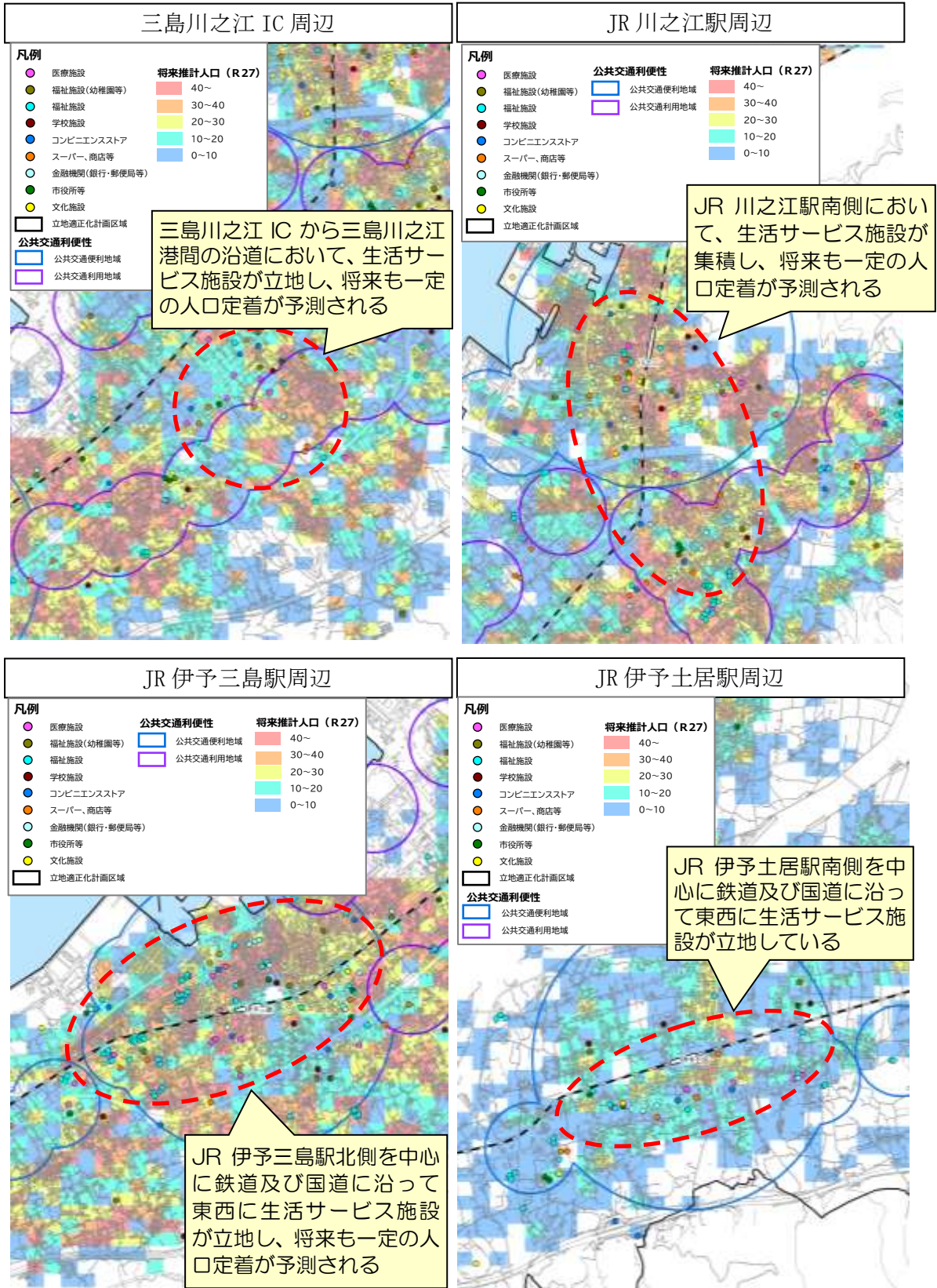
■ 除外する区域のまとめ

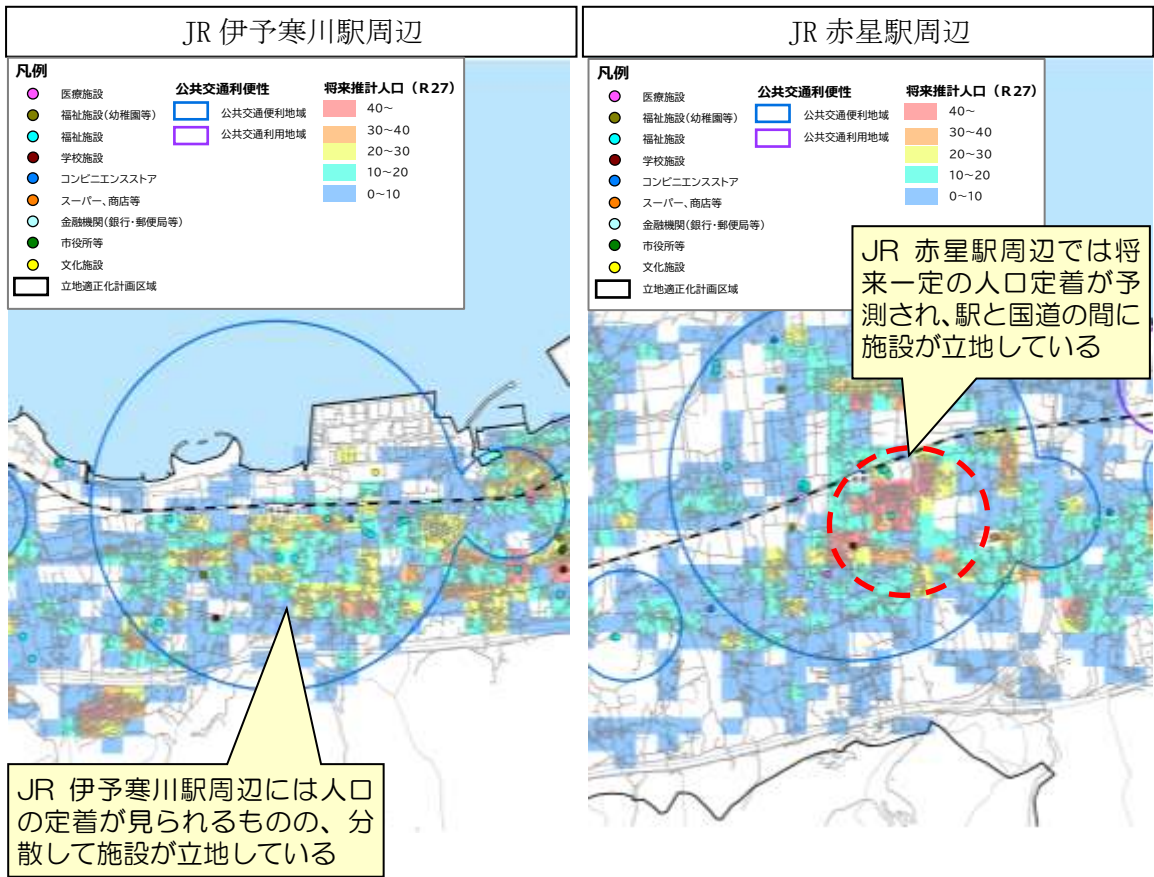
農用地区域	保安林	土砂災害特別警戒区域
地すべり防止区域	急傾斜地崩壊危険区域	工業専用地域
家屋倒壊等氾濫想定区域	工業地域	—



③ 地域特性

都市機能誘導区域の設定が考えられる拠点周辺について、生活サービス施設の配置や公共交通のアクセス性、将来の人口推計などを考慮して設定します。





(3) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、区域設定の前提条件を踏まえ、拠点周辺の商業系・住居系の用途地域を中心に、土地利用の現況や人口の定着状況等を考慮し、設定します。

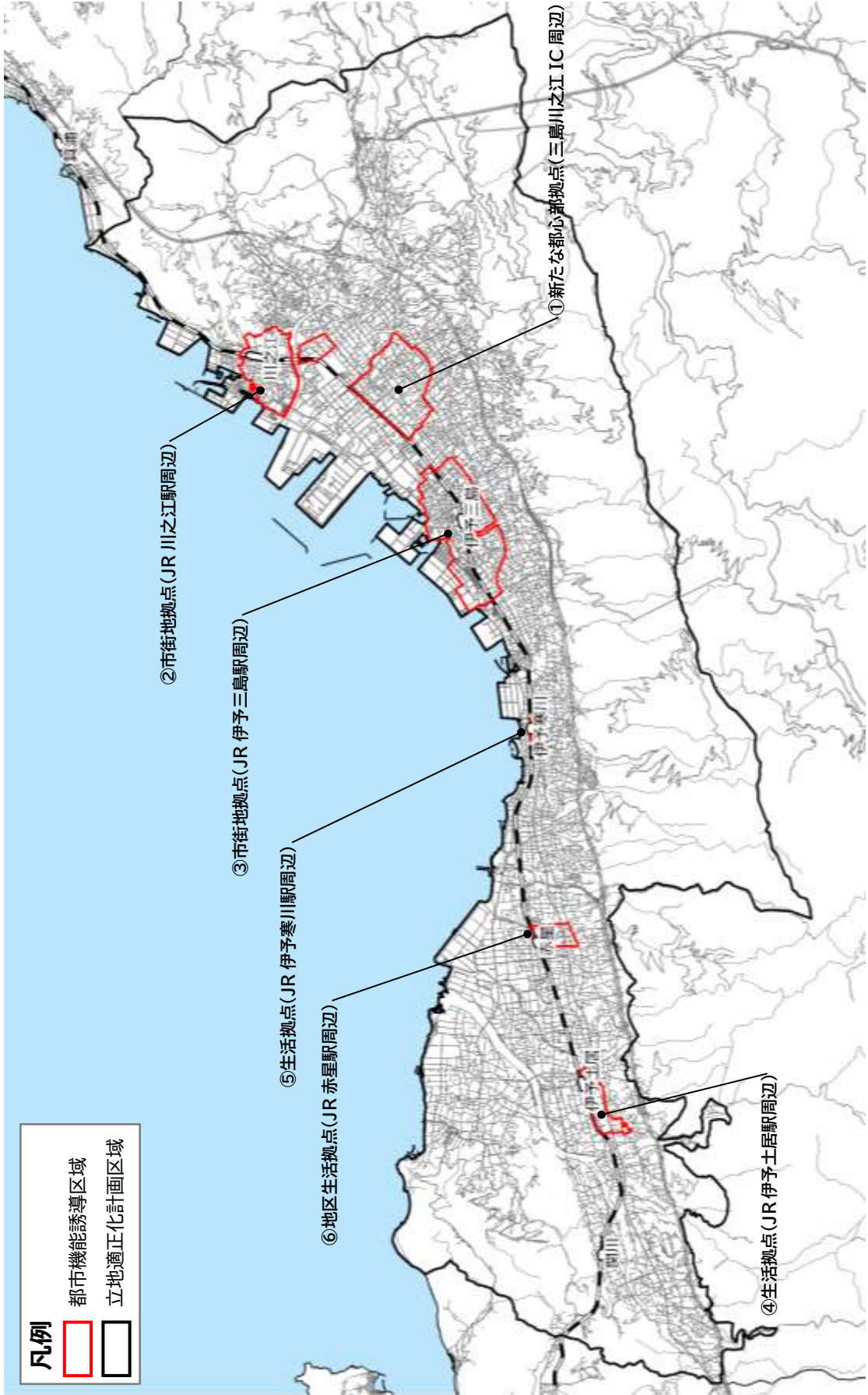
本計画では、将来都市構造に基づき、4つの拠点（新たな都心部拠点、市街地拠点（JR 川之江駅周辺、JR 伊予三島駅周辺）、生活拠点）を都市機能誘導区域に設定します。さらに、駅周辺で公共交通の利便性が高い JR 伊予寒川駅、JR 赤星駅の周辺を地区生活拠点として都市機能誘導区域に設定します。

○ 各拠点の区域設定の考え方

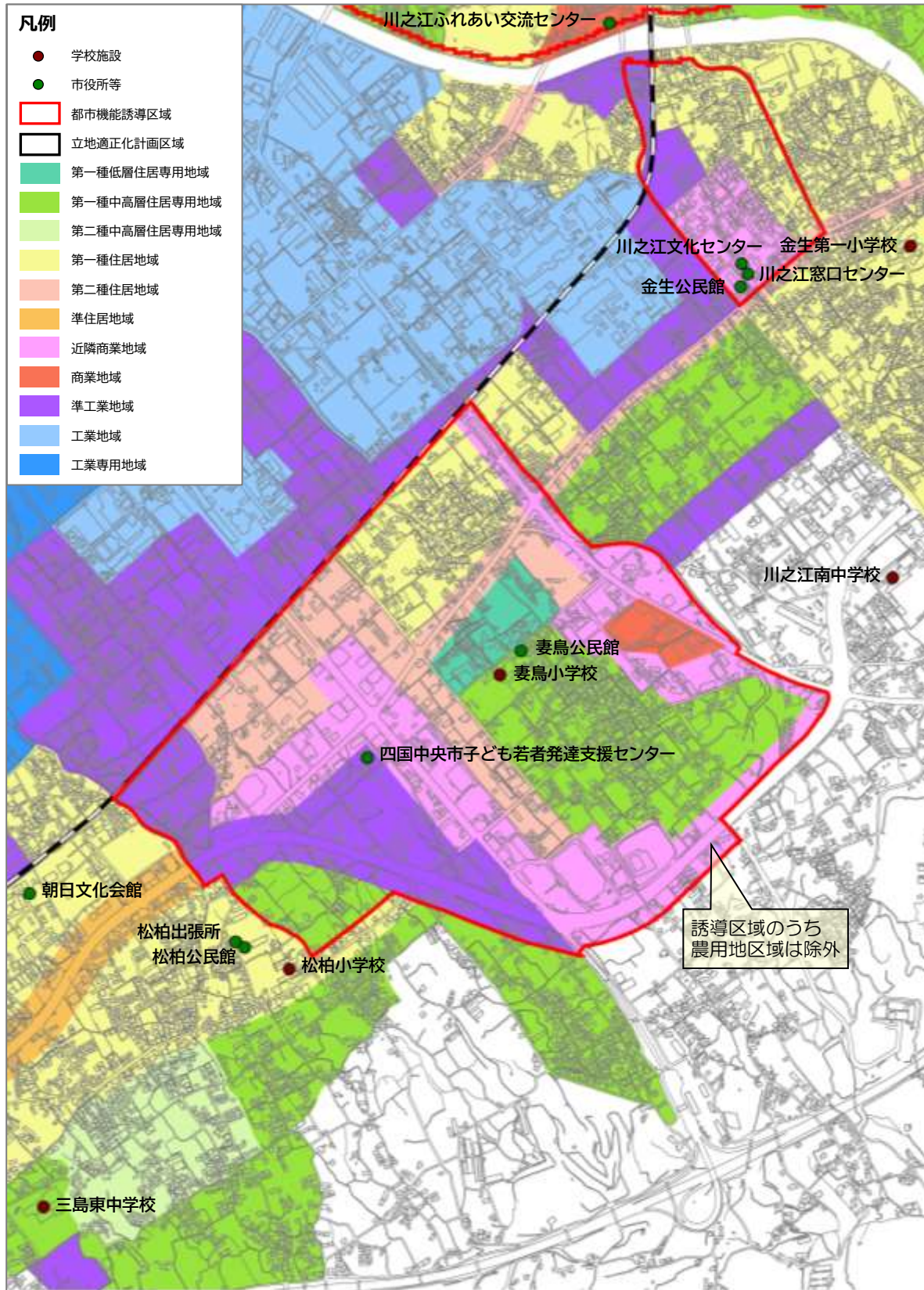
都市機能誘導区域	設定の考え方
<p>①新たな都心部 拠点（三島川之江 IC 周辺）</p>	<p>本市の新都市拠点であり、市民文化ホールが開館したことから、流通、商業、文化の発展を促すための都市機能を誘導する区域として設定します。</p> <p>高速道路網結節点との近接性や、大型商業施設等の生活利便施設の立地状況を踏まえ、商業系の用途を中心に主要幹線道路（国道 11 号バイパス、国道 192 号等）に囲まれた範囲及びその周辺にて設定します。</p>
<p>②市街地拠点 （JR 川之江駅周辺）</p>	<p>JR 川之江駅周辺を中心に、都市再生整備計画による市街地整備が完了しており、中心市街地の賑わいの再生や、公共公益サービス機能の維持・向上を図るための区域として設定します。</p> <p>商業系の用途を中心とした公共交通の利便性の高い範囲である都市再生整備計画区域に加え、行政サービス機能を有する川之江窓口センター周辺を含む主要幹線道路（新たに整備された塩谷・小山線、県道 5 号川之江大豊線、県道 9 号大野原川之江線）に囲まれた範囲で都市機能誘導区域を設定します。</p>
<p>③市街地拠点 （JR 伊予三島駅周辺）</p>	<p>公共交通の結節点の特性を活かし、徒歩生活圏の核として、身近で利便性の高い商業地域の再整備を図るための都市機能を誘導する区域として設定します。</p> <p>市役所本庁舎等の行政機能をはじめとした、多様な都市機能の集約を図るため、既存の生活サービス施設の立地状況や新たな開発動向を踏まえ、商業系の用途を中心に国道 11 号及び国道 11 号バイパスに囲まれた範囲及びその周辺にて設定します。</p>

都市機能誘導区域	設定の考え方
④生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺)	JR 伊予土居駅南側や国道 11 号沿道に商業施設等が立地していることから、それら生活サービス施設を維持するため、旧国道及び国道 11 号沿道の商業・住居系の用途を中心に、土居文化会館や土居庁舎を含む一体として、区域を設定します。
⑤地区生活拠点 (JR 伊予寒川駅周辺)	<p>鉄道駅やバス停が立地し、公共交通の利便性の高い地域であるとともに、周辺には既存の住宅地が形成され、住宅市街地総合整備事業（江之元地区）などの整備も進んでいます。</p> <p>そのため、特に公共交通の利便性の高い地域に日常生活に必要な施設を確保するため、JR 伊予寒川駅南側から旧国道までの範囲にて区域を設定します。</p>
⑥地区生活拠点 (JR 赤星駅周辺)	<p>鉄道駅やバス停が立地し、公共交通の利便性の高い地域であるとともに、「都市計画区域マスタープラン」に示す駅周辺の面的な基盤整備による住宅市街地の形成を図る地域となります。</p> <p>そのため、必要な生活サービス施設を確保するため、既存施設の立地や居住地の形成状況を踏まえ、JR 赤星駅南側から旧国道までの範囲にて区域を設定します。</p>

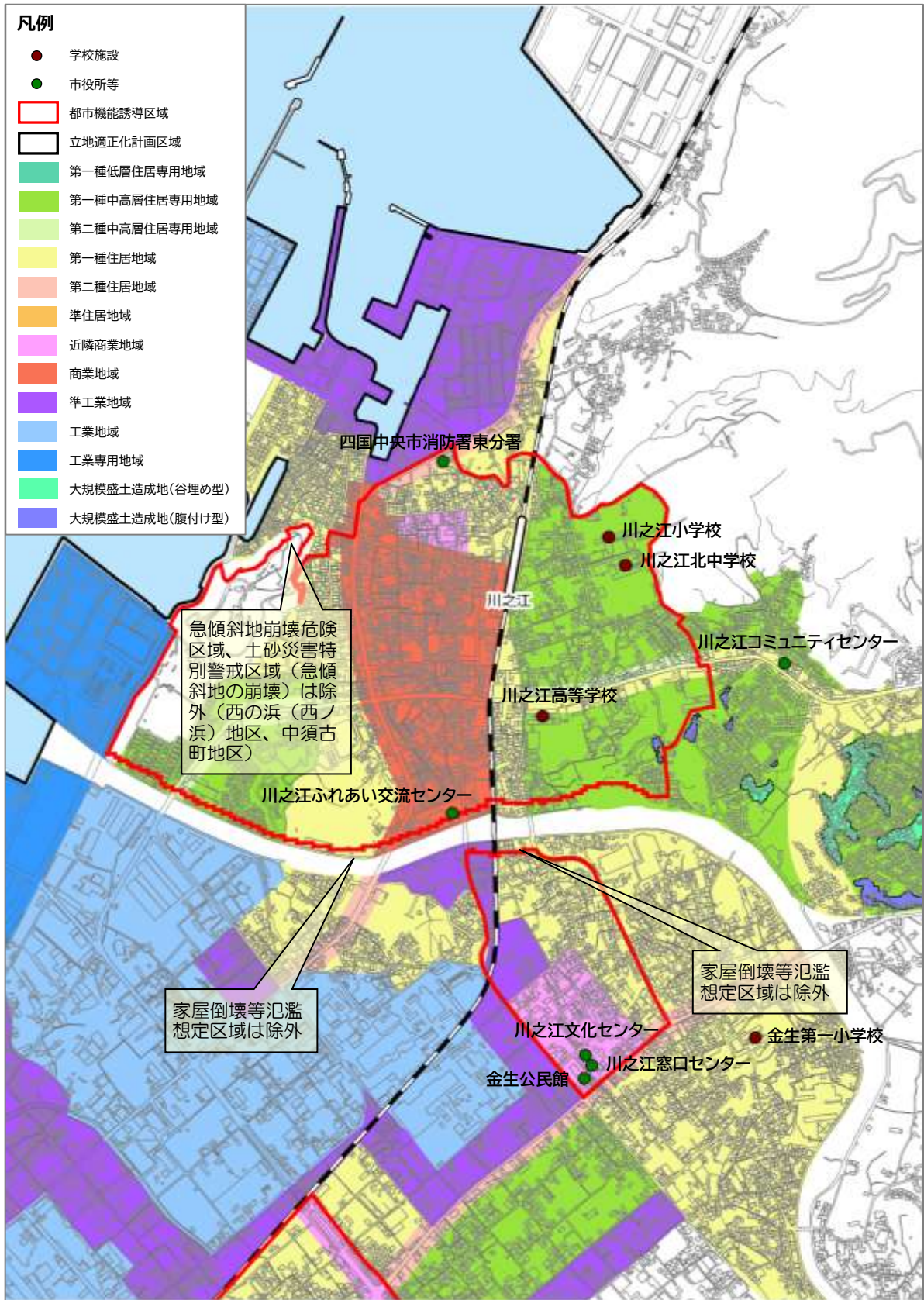
四国中央市 都市機能誘導区域



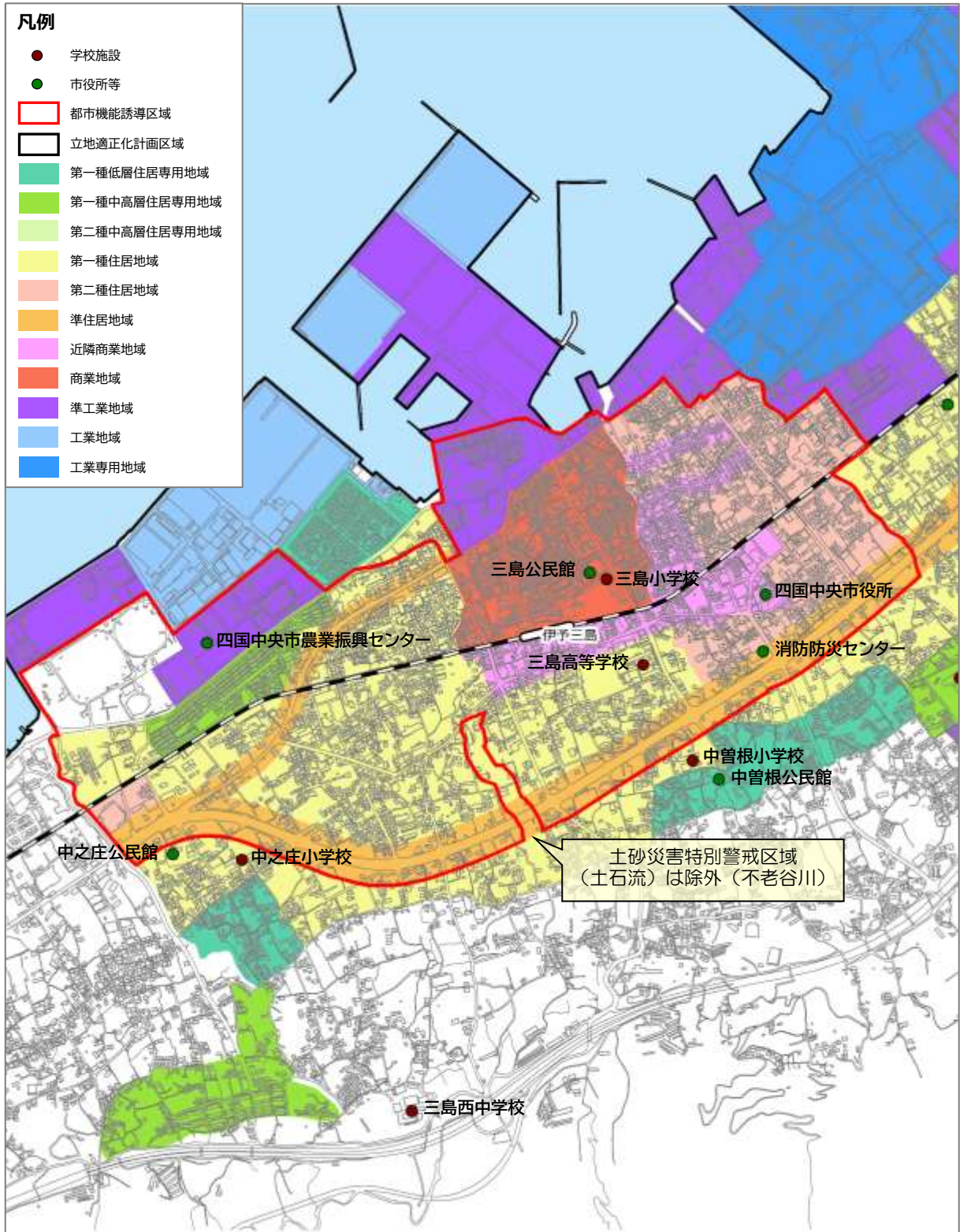
① 新たな都心部拠点（三島川之江 IC 周辺）の都市機能誘導区域



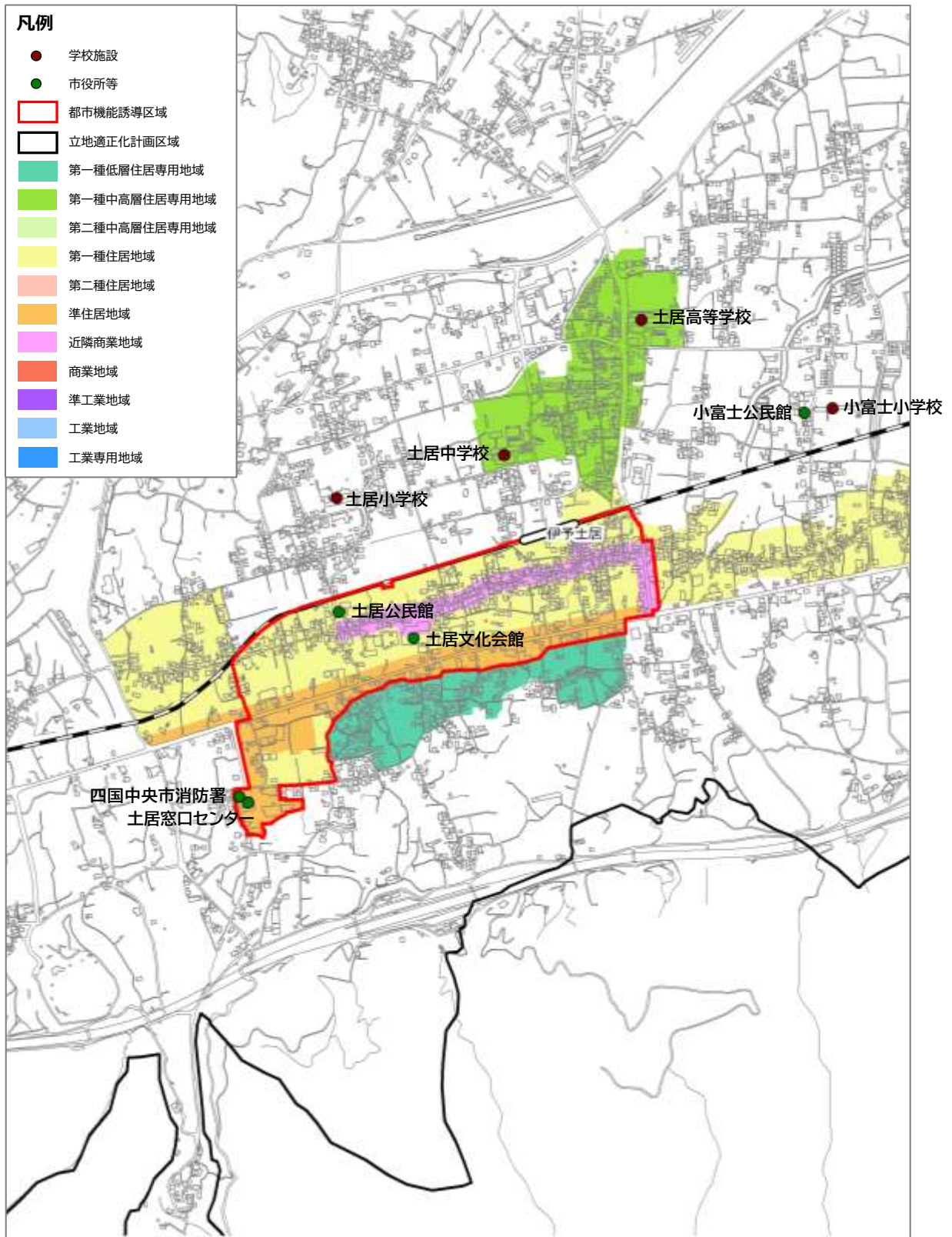
② 市街地拠点（JR 川之江駅周辺）の都市機能誘導区域



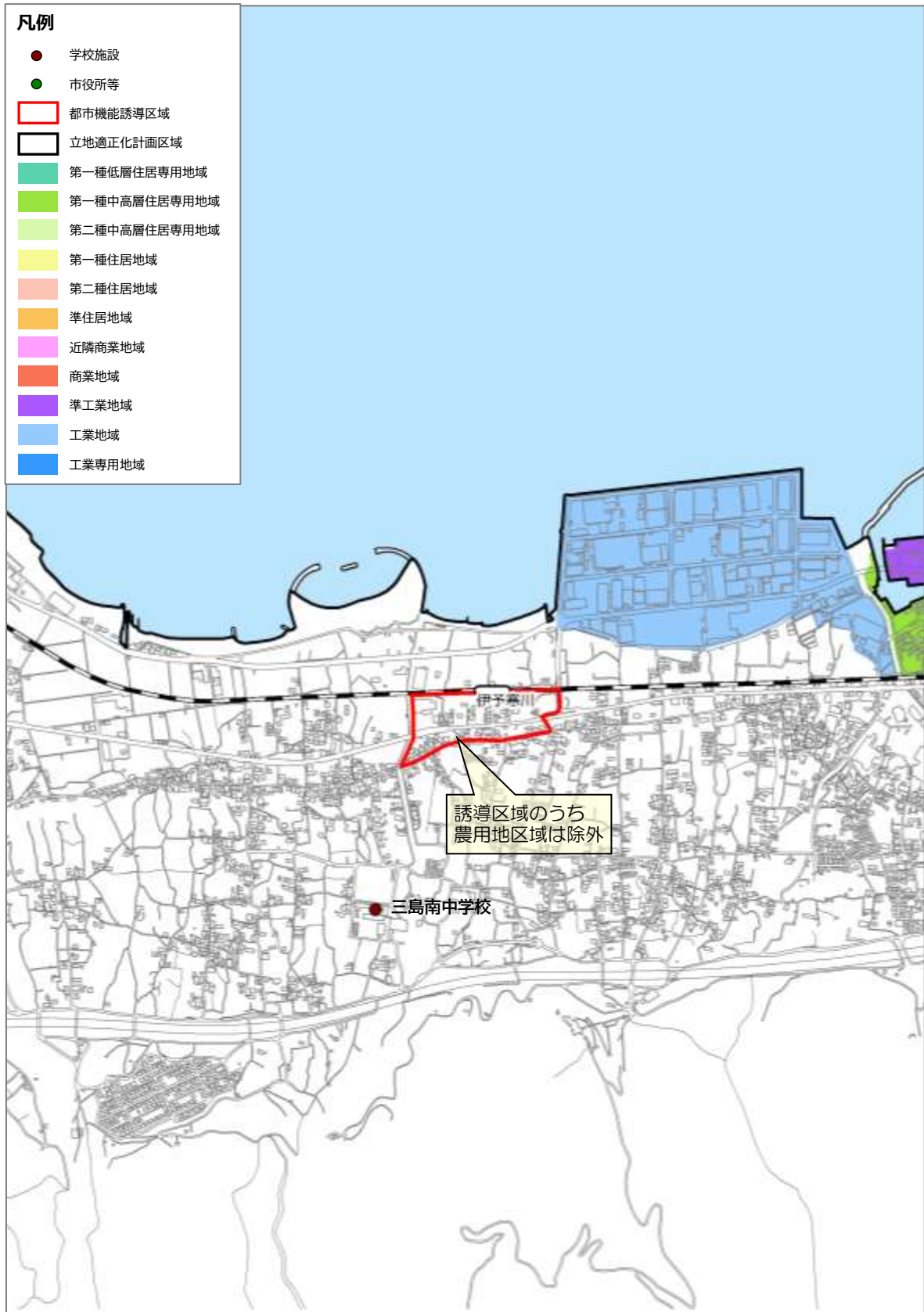
③ 市街地拠点（JR伊予三島駅周辺）の都市機能誘導区域



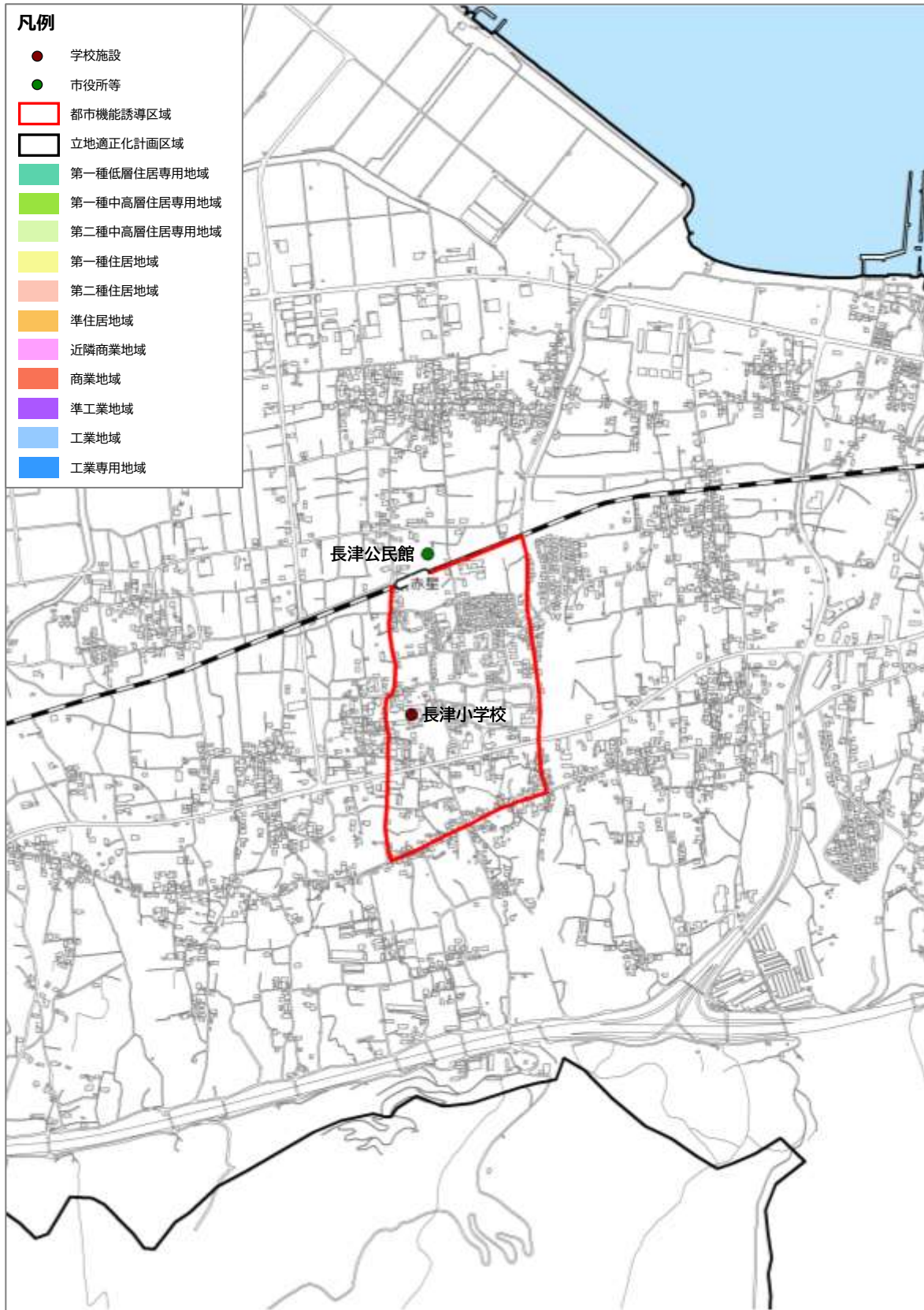
④ 生活拠点（JR 伊予土居駅周辺）の都市機能誘導区域



⑤ 地区生活拠点（JR伊予寒川駅周辺）の都市機能誘導区域



⑥ 地区生活拠点（JR 赤星駅周辺）の都市機能誘導区域



2. 誘導施設の設定

(1) 基本的な考え方

誘導施設は、各都市機能誘導区域内への立地を促すことで、都市機能の増進に寄与する施設として設定するものです。

その際、都市機能誘導区域のみならず、居住誘導区域や市全体の人口構成・将来人口、既存施設の立地状況等を踏まえ、都市機能誘導区域毎に必要な施設を定めることとなっています。

なお、誘導施設を設定することにより、区域外に誘導施設が立地する場合には市への届出が必要となるものの、規制が生じるものではありません。

(2) 誘導施設候補の抽出

誘導施設は、都市再生特別措置法において、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便の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もの」とされています。

そのため、上記の内容を踏まえ、「①拠点づくりの方向性を踏まえて誘導が望まれる施設」、「②都市計画運用指針において想定される施設」、「③都市構造再編集中支援事業において対象とされている施設」等を勘案し、誘導施設候補（想定される誘導施設）を抽出します。

① 拠点づくりの方向性を踏まえて誘導が望まれる施設

都市機能誘導区域	拠点づくりの方向性	方向性を踏まえて誘導が望まれる施設
新たな都心部拠点 (三島川之江 IC 周辺)	高次都市機能の集積を図り、四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある拠点づくり	○集客力のある商業施設やレクリエーション施設 ○市内外からのアクセス性を活かした文化施設
市街地拠点 (JR 川之江駅周辺)	地域の歴史・文化資源を活かして、基盤整備や歩行者ネットワークの充実を図り、健康で文化的な暮らしが体感できる拠点	○生活サービスを維持するための商業施設 ○地区の高齢者の増加に対応した福祉施設 ○文化資源の活用に向けた博物館等の文化施設
市街地拠点 (JR 伊予三島駅周辺)	公共交通の結節点としての特性を活かして、行政機能をはじめとした多様な都市機能の集約を図り、歩いて暮らせる拠点	○生活サービスを維持するための商業施設 ○地区の高齢者の増加に対応した福祉施設 ○行政機能の中核となる本庁舎 ○市内外からのアクセス性を活かした広域的な医療施設

都市機能誘導区域	拠点づくりの方向性	方向性を踏まえて誘導が望まれる施設
生活拠点 (JR伊予土居駅周辺)	生活サービス施設が維持された、コンパクトで暮らしやすい拠点づくり	○生活サービスを維持するための商業施設 ○地区の高齢者の増加に対応した福祉施設
地区生活拠点 (JR伊予寒川駅周辺) (JR赤星駅周辺)	公共交通の利便性の高い立地特性を活かし、生活機能が維持・確保される拠点づくり	○生活サービスを維持するための商業施設

② 都市計画運用指針において想定される施設

<p>○<u>病院・診療所</u>等の医療施設、<u>老人デイサービスセンター</u>等の社会福祉施設、<u>小規模多機能型居宅介護事業所</u>、<u>地域包括支援センター</u>、その他の高齢化の中で必要性の高まる施設</p> <p>○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<u>幼稚園</u>や<u>保育所</u>等の子育て支援施設、<u>小学校</u>等の教育施設</p> <p>○集客力があり、まちの賑わいを生み出す<u>図書館</u>、<u>博物館</u>等の文化施設や、<u>スーパーマーケット</u>等の商業施設</p> <p>○行政サービスの窓口機能を有する<u>市役所支所</u>等の行政施設</p>
--

③ 都市構造再編集中支援事業において対象とされている施設

<p>高次都市施設</p> <p>○地域交流センター ○観光交流センター ○まちおこしセンター</p> <p>○子育て世代活動支援センター ○複合交通センター</p> <p>誘導施設</p> <p>○医療施設 ○社会福祉施設 ○教育文化施設 ○子育て支援施設</p>

■ 誘導施設候補（想定される誘導施設）の一覧

分野	誘導施設候補（想定される誘導施設）	法的位置づけ
① 医療施設	特定機能病院	医療法第4条の2
	地域医療支援病院	医療法第4条
	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
	診療所	
	調剤薬局	医療法第1条の2
② 社会福祉施設	老人福祉センター	老人福祉法第20条の7
	老人デイサービスセンター	老人福祉法第20条の2の2
	小規模多機能型居宅介護	介護保険法第8条の19
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46
	保育所	児童福祉法第39条
	地域子育て支援拠点	児童福祉法第6条の3第6項
	児童館（児童センター）	児童福祉法第40条
	発達支援センター	児童福祉法第43条、子ども・若者育成支援推進法第13条
	その他福祉関連法に定める施設	
③ 教育文化施設	幼稚園	学校教育法第1条
	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	学校教育法第124条、学校教育法第134条
	図書館	図書館法第2条
	博物館	博物館法第2条第1項、博物館法第29条
	劇場、ホール	
④ 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	
⑤ 金融施設	郵便局	日本郵便株式会社法
	銀行、信用金庫等	銀行法、長期信用銀行法、信用金庫法、農業協同組合法
⑥ 行政施設	市役所本庁舎	地方自治法第4条、市条例第1号第2条（1）
	その他の行政施設	
⑦ 複合施設	地域交流センター	

※法等の位置づけ及び各施設の定義については参考資料にて詳述

(3) 施設設定の考え方

抽出した誘導施設候補について、既存施設の立地・充足状況や整備予定の施設の立地、都市機能誘導区域毎の特性やまちづくりの方向性を考慮し、誘導施設の設定方針を検討します。なお、施設を分野別に整理します。

① 医療施設

○ 誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 I C 周 辺	J R 川 之 江 駅 周 辺	JR 伊予 三 島 駅 周 辺	JR 伊予 土 居 駅 周 辺	JR 伊予 寒 川 駅 周 辺	J R 赤 星 駅 周 辺
特定機能病院	—	—	—	—	—	—
地域医療支援病院	—	—	△	—	—	—
病院 (特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	●	●	●	●	—	—
診療所	△	△	△	△	△	△
調剤薬局	△	△	△	△	△	△
●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設						

○ 設定方針

- ・一定の病床数が確保されている病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）は、今後も高齢化が進み利用者の増加が予測されるため、公共交通によるアクセス性が高く、一定程度の人口が集中する地域において誘導施設として設定します。なお、市街地拠点の JR 伊予三島駅周辺の三島地区において、四国中央病院本院と三島医療センターを統合した新たな中核病院の整備を推進します。
- ・診療所（調剤薬局含む）は、市民のかかりつけ医として居住地周辺の身近な場所への立地が望まれるとともに、拠点への集約等は望ましくないことから、誘導施設として設定しないこととします。

② 社会福祉施設

○ 誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 I C 周 辺	J 川 之 江 R 川 之 江 駅 周 辺	JR 伊予 三 島 駅 周 辺	JR 伊予 土 居 駅 周 辺	JR 伊予 寒 川 駅 周 辺	J 赤 星 駅 R 赤 星 駅 周 辺
老人福祉センター	—	△	△	●	—	—
老人デイサービスセンター	△	△	△	△	△	△
小規模多機能型居宅介護	△	△	△	△	△	△
地域包括支援センター	—	△	●	△	—	—
保育所	—	—	—	—	—	—
地域子育て支援拠点	—	●	●	●	—	—
児童館 (児童センター)	—	—	●	—	—	—
発達支援センター	●	—	—	—	—	—
その他福祉関連法に定める施設	—	—	—	—	—	—
認定こども園	●	●	●	●	△	△

●：誘導施設
△：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設
—：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設

○ 設定方針

- ・高齢者福祉施設は、特に利用者が公共交通等を利用して通うことが想定される施設として、老人福祉センターを JR 伊予土居駅周辺、地域包括支援センターを JR 伊予三島駅周辺に設定します。
- ・地域子育て支援拠点は、地域における子育て支援や情報交換の場として誰もが利用しやすい場所へ確保するため、一定程度の人口が集中し、公共交通の利便性が高い市街地拠点及び生活拠点に設定します。また、児童館（児童センター）は、全市的に対応する施設として市街地拠点に設定します。
- ・障がいや発達課題のある児童への支援体制の構築や就学前からの療育事業の充実等に向けて、発達支援センターを誘導施設として設定します。なお、全市的に対応する施設として、市内における交通アクセス性や利用圏の人口を勘案し、三島川之江 IC 周辺に設定します。
- ・子育て世帯に魅力のあるまちの実現に向け、子育て支援施設として認定こども園を誘導施設として設定し、生活利便性の高い拠点への誘導を図ります。なお、子育て支援施設である保育所や幼稚園については、「四国中央市公共施設等総合管理計画分野別施設方針」において認定こども園への再編や集約化の方向性を掲げていることから、誘導施設として設定しないこととします。

③ 教育文化施設

○ 誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 IC 周辺	J 川之江 駅周辺	R JR 伊予三島 駅周辺	JR 伊予土居 駅周辺	JR 伊予寒川 駅周辺	J 赤星 駅周辺
幼稚園	—	—	—	—	—	—
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	—	—	△	—	—	—
図書館	△	●	●	●	—	—
博物館	—	●	—	—	—	—
劇場、ホール	●	—	—	●	—	—
<p>●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設</p>						

○ 設定方針

- ・小学校や中学校等は、地域のコミュニティを形成している側面もあることから、今後、集約・複合化に関する方針の検討が進んだ段階で誘導施設として設定を検討します。
- ・図書館は、地域の身近な場所への立地が望まれることから、市街地拠点及び生活拠点に誘導施設として設定します。
- ・JR 川之江駅周辺の市街地拠点は、健康で文化的な拠点の形成に向けて博物館を誘導施設として設定します。
- ・三島川之江 IC 周辺の新たな都心部拠点は、広域交通の利便性を活かした交流の強化を図るため、市内外からの集客が見込まれる市民文化ホールの活用に努めることから劇場、ホールを誘導施設として設定します。

④ 商業施設

○ 誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 IC 周辺	J 川之江 駅周辺	R 伊予三島 駅周辺	JR 伊予土居 駅周辺	JR 伊予寒川 駅周辺	J 赤星 駅周辺
大規模小売店舗 (1,000 m ² 以上)	●	●	●	●	●	●
食料品スーパー、 食料品専門店	△	△	△	△	△	△
コンビニエンスストア	—	—	—	—	—	—
映画館	●	—	—	—	—	—

●：誘導施設
△：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設
—：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設

○ 設定方針

- ・商業施設は、市民の日常生活において購買先を中心となっている大規模小売店舗を誘導施設として設定し、その維持・確保を図ります。
- ・食料品スーパー、食料品専門店は、誘導区域外への立地も望まれる施設ですが、購買需要等の地域の実情や市民ニーズ等に応じて誘導施設として設定を検討します。
- ・コンビニエンスストアは、より身近な購買先として、誘導区域外への立地も望まれることから、誘導施設として設定しないこととします。
- ・三島川之江 IC 周辺の新たな都心部拠点は、広域交通の利便性を活かした交流力の強化を図るため、娯楽施設である映画館を誘導施設に設定します。

⑤ 金融施設

○ 誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点		
	三島川之江 I C 周 辺	J 川之江 駅 周辺	R JR 伊予 三島 駅 周 辺	JR 伊予 土居 駅 周 辺	JR 伊予 寒川 駅 周 辺	J 赤星 駅 周 辺	R
郵便局	●	●	●	●	—	—	
銀行、信用金庫等	●	●	●	●	—	—	
<p>●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設</p>							

○ 設定方針

- 郵便局や銀行等の金融施設は、市民の生活サービスにおける利便性向上に寄与する施設であることから、その機能を維持するため、既存の立地特性を踏まえ誘導施設として設定します。

⑥ 行政施設

○ 誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点		
	三島川之江 I C 周 辺	J 川之江 駅 周辺	R JR 伊予 三島 駅 周 辺	JR 伊予 土居 駅 周 辺	JR 伊予 寒川 駅 周 辺	J 赤星 駅 周 辺	R
市役所本庁舎	—	—	●	—	—	—	
その他の行政施設	—	●	●	●	—	—	
<p>●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設</p>							

○ 設定方針

- 行政施設は、合併前旧市町の中心部にあり、公共交通の利便性が高く人口も集中している拠点に望まれることから、市役所本庁舎及びその他の行政施設は市街地拠点及び生活拠点に誘導施設として設定します。

⑦ 複合施設

○ 誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 I C 周 辺	J 川 之 江 駅 周 辺	R JR 伊予 三 島 駅 周 辺	JR 伊予 土 居 駅 周 辺	JR 伊予 寒 川 駅 周 辺	J R 赤 星 駅 周 辺
地域交流センター	●	●	●	●	—	—
<p>●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設</p>						

○ 設定方針

- ・ 中心部に相応しい都市機能の集約を進めるため、また、地域のコミュニティの醸成と市民主体のまちづくりを促すために、賑わいの拠点となる地域交流センターを誘導施設として設定します。
- ・ 地域交流センターは、地区の中心拠点かつ交流機能として日常的に活用される施設を目指し、集会機能、会議機能、子育て支援機能、防災拠点機能などが集約された複合施設とします。

⑧ 設定方針のまとめ

誘導施設候補について、各施設における設定方針は以下の通りとなります。

分野	誘導施設候補	誘導施設等として設定する施設							
		三島川之江 I 周 辺	J 川 之 江 周 辺	R JR 伊 予 三 島 周 辺	JR 伊 予 土 居 周 辺	JR 伊 予 寒 川 周 辺	J 伊 予 赤 星 周 辺	R JR 伊 予 赤 星 周 辺	
医療	地域医療支援病院	—	—	△	—	—	—		
	病院 (特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	●	●	●	●	—	—		
	診療所	△	△	△	△	△	△		
	調剤薬局	△	△	△	△	△	△		
社会 福祉	老人福祉センター	—	△	△	●	—	—		
	老人デイサービスセンター	△	△	△	△	△	△		
	小規模多機能型居宅介護	△	△	△	△	△	△		
	地域包括支援センター	—	△	●	△	—	—		
	地域子育て支援拠点	—	●	●	●	—	—		
	児童館（児童センター）	—	—	●	—	—	—		
	発達支援センター	●	—	—	—	—	—		
	認定こども園	●	●	●	●	△	△		
教育 文化	小学校	△	△	△	△	△	△		
	中学校	△	△	△	△	—	—		
	専修学校、各種学校	—	—	△	—	—	—		
	図書館	△	●	●	●	—	—		
	博物館	—	●	—	—	—	—		
	劇場、ホール	●	—	—	●	—	—		
商業	大規模小売店舗 (1,000㎡超)	●	●	●	●	●	●		
	食料品スーパー、食料品専門店	△	△	△	△	△	△		
	映画館	●	—	—	—	—	—		
金融	郵便局	●	●	●	●	—	—		
	銀行、信用金庫等	●	●	●	●	—	—		
行政	市役所本庁舎	—	—	●	—	—	—		
	その他の行政施設	—	●	●	●	—	—		
複合	地域交流センター	●	●	●	●	—	—		
		<p>●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設</p>							

(4) 誘導施設の設定

本市では各都市機能誘導区域において、以下の誘導施設を設定します。

分野	誘導施設	誘導施設として設定する施設							
		三島川之江 I C 周 辺	J 川 之 江 駅 周 辺	R JR 伊 予 三 島 駅 周 辺	JR 伊 予 土 居 駅 周 辺	JR 伊 予 寒 川 駅 周 辺	J 赤 星 周 辺	R 駅 周 辺	
医療	病院 (特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	●	●	●	●				
社会 福祉	老人福祉センター				●				
	地域包括支援センター			●					
	地域子育て支援拠点		●	●	●				
	児童館（児童センター）			●					
	発達支援センター	●							
	認定こども園	●	●	●	●				
教育 文化	図書館		●	●	●				
	博物館		●						
	劇場、ホール	●			●				
商業	大規模小売店舗 (1,000㎡超)	●	●	●	●	●	●		
	映画館	●							
金融	郵便局	●	●	●	●				
	銀行、信用金庫等	●	●	●	●				
行政	市役所本庁舎			●					
	その他の行政施設		●	●	●				
複合	地域交流センター	●	●	●	●				

3. 都市機能誘導区域別の誘導方針

都市機能誘導区域別の誘導方針について整理します。なお、各拠点の現状・課題、将来の見通し、将来都市構造における拠点の方向性を踏まえて設定しています。

■ 新たな都市部拠点（三島川之江 IC 周辺）

【拠点の現状・課題等】

- ・ 高速道路網のクロスポイント
- ・ 大型商業施設が多数立地
- ・ 交流施設となる市民文化ホールが開館
- ・ 他地域に比べ小学校の児童数が維持、ファミリー層が居住
- ・ 南北交通をはじめとした公共交通が不便な地域

誘導方針 四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある新たな都市部拠点

■ 市街地拠点（JR 川之江駅周辺）

【拠点の現状・課題等】

- ・ 宇摩向山古墳や川之江城などの豊富な歴史・文化資源
- ・ 狭あい道路や老朽化した家屋が存在
- ・ 公共施設の分散
- ・ 誰もが安心して暮らせる生活環境づくりが求められる

誘導方針 歩いてつなぐ健康で文化的な市街地拠点

■ 市街地拠点（JR 伊予三島駅周辺）

【拠点の現状・課題等】

- ・ 市役所本庁舎をはじめとした行政機能や業務機能が立地
- ・ 狭あい道路や老朽化した家屋が存在
- ・ 商店街をはじめ、空家・空店舗の増加
- ・ 公共施設の分散や機能の重複
- ・ 駅前広場が狭いなど公共交通を利用しづらい

誘導方針 行政機能が集積し、利便性の高い市街地拠点

■ 生活拠点（JR 伊予土居駅周辺）

【拠点の現状・課題等】

- ・ 国道 11 号沿道に沿道商業施設等が立地
- ・ 田をはじめとした農業用地と住宅が混在しており、人口密度は低い

誘導方針 生活サービスが充実した生活拠点

■ 地区生活拠点（JR 伊予寒川駅周辺/JR 赤星駅周辺）

【拠点の現状・課題等】

- ・ JR 伊予寒川駅周辺及び JR 赤星駅周辺は、鉄道駅やバス停などが立地し公共交通の利便性が高い
- ・ 田をはじめとした農業用地と住宅が混在しており、人口密度は低い

誘導方針 公共交通ストックを活かした地区生活拠点

(1) 新たな都心部拠点（三島川之江 IC 周辺）

■ 現状・課題

- ・高速道路網のクロスポイントがあり、広域交通の要衝となっています。そのため、大型商業施設が多数立地しています。また、市民文化ホールが開館し、市民文化活動の拠点となっています。
- ・商業施設などの立地に伴い宅地化が進んでおり、他地域に比べ小学校の児童数を維持しているなど、ファミリー層の居住が見られます。
- ・鉄道駅はなく、バス路線は東西のみの運行となっていることから、南北交通をはじめとした公共交通が不便な地域となっています。

■ 拠点の誘導方針（ストーリー）

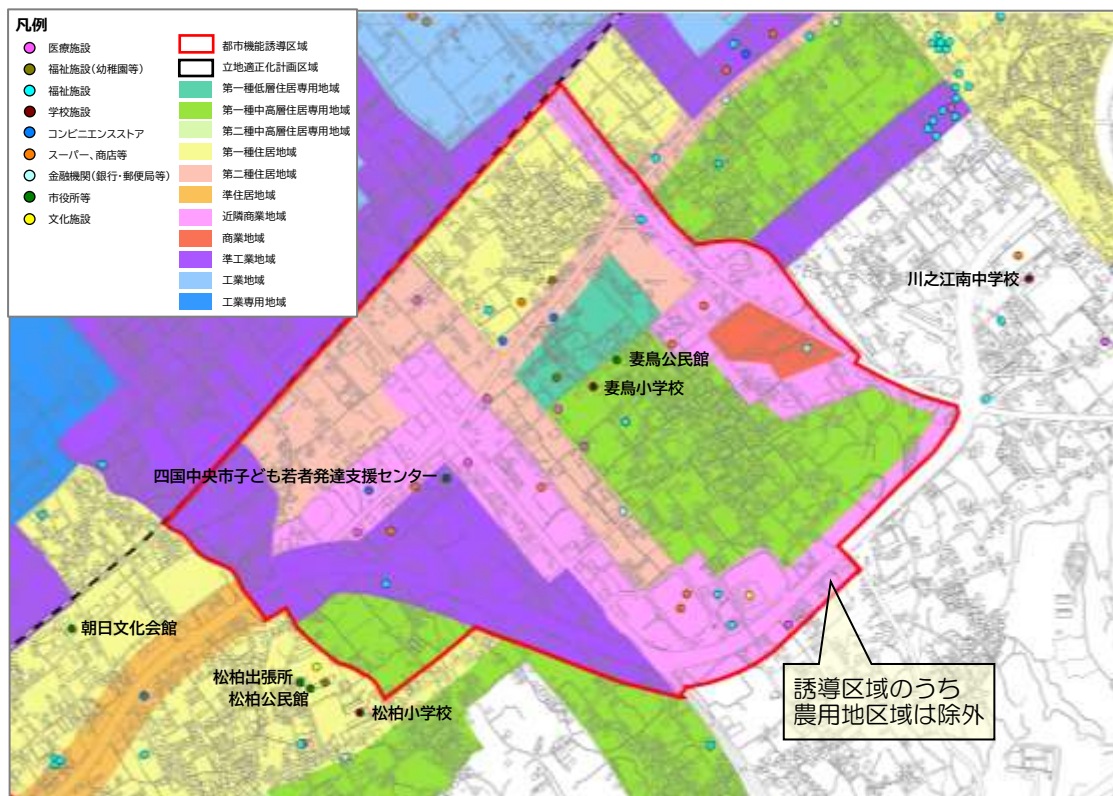
誘導方針 四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある新たな都市部拠点

- ・高速道路網との近接性を活かして、高次都市機能の集積を図り、四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある拠点づくりを目指します。

■ 実現化方策

- ・市民文化ホールをはじめ、市内外から見て魅力のある施設を整備・誘致します。
- ・発達支援センターをはじめとした子育て支援施設におけるサービスの向上を促進するとともに、利便性・賑わいと住み良さが調和した住環境の整備を進めます。
- ・公共交通の充実を図るため、路線バスやデマンドタクシーの維持・確保に努めるとともに、広域交通の利便性向上に向け、高速バスの乗り入れが可能な施設整備や駐車場の維持管理等を促進します。

■ 都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
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）
社会福祉施設	発達支援センター
	認定こども園
教育文化施設	劇場、ホール
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）
	映画館
金融施設	郵便局
	銀行、信用金庫等
複合施設	地域交流センター

■ 長期的な展望

- ・ JR川之江駅とJR伊予三島駅間の距離は長いことから、新たな都市部拠点としてふさわしい新駅の設置要望について検討します。
- ・ 既存の路線バスやデマンドタクシーの維持・改善に努め、公共交通の利便性向上を目指します。
- ・ 路線バスやデマンドタクシーなど乗り換えが円滑に行える拠点バス停などの設置を研究・検討します。

(2) 市街地拠点 (JR 川之江駅周辺)

■ 現状・課題

- ・JR 川之江駅周辺は、宇摩向山古墳や川之江城などの豊富な歴史・文化資源を有しており、それらを活用したまちづくりに取り組んでいます。
- ・一方、古くから形成された市街地のため、狭あいな道路や老朽化した家屋が存在しています。
- ・公共施設の配置の分散がみられます。
- ・災害に対応できる体制づくりや施設整備、子どもが安心して遊べる場の確保など、誰もが安心して暮らせる生活環境づくりが求められています。

■ 拠点の誘導方針 (ストーリー)

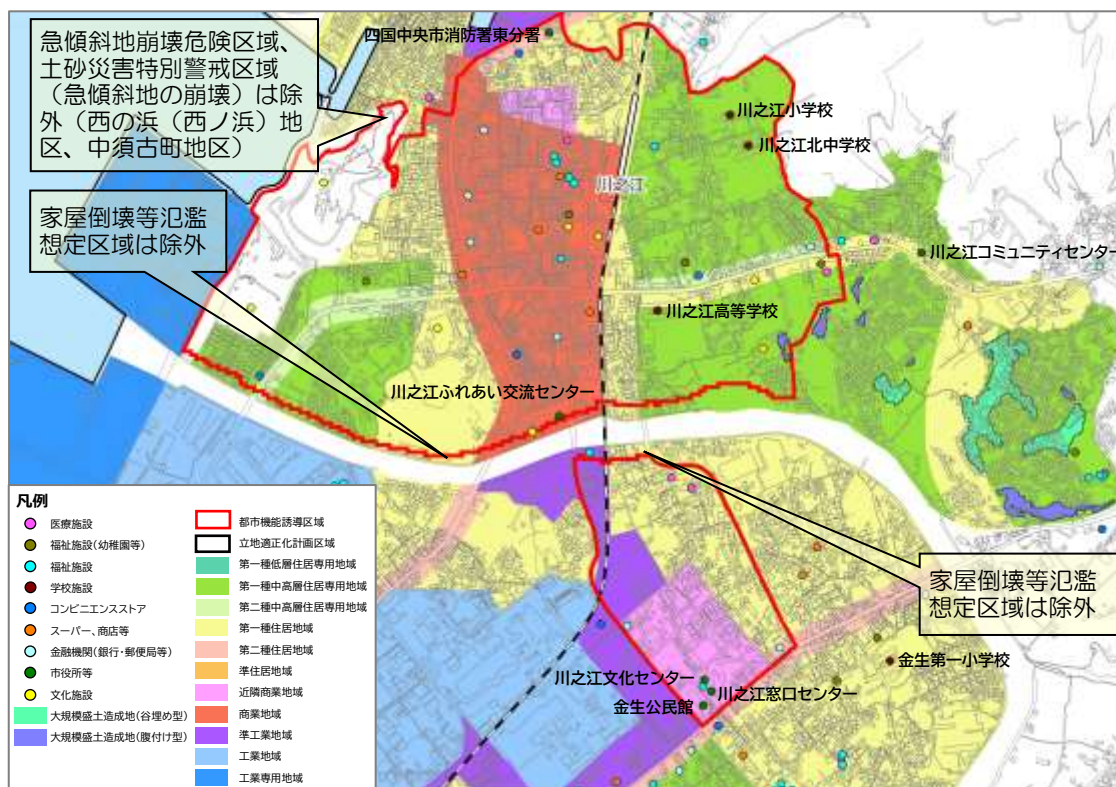
誘導方針 歩いてつなぐ健康で文化的な市街地拠点

- ・地域の歴史・文化資源を活かして、基盤整備や歩行者ネットワークの充実を図り、健康で文化的な暮らしが実感できる拠点を目指します。

■ 実現化方策

- ・貴重な歴史・文化資源を有効活用するとともに、市民が愛着と誇りをもてる観光交流機能、教育文化機能を充実させ、街なかの回遊性向上及び新たな賑わいの創出を図ります。
- ・配置の分散がみられる公共施設は、それぞれの公共施設が有する機能の集約化や施設を活かし、乳幼児から高齢者まで幅広い世代間の交流と賑わいの拠点の形成を図ります。
- ・誰もが安心して健やかに暮らせる生活環境の形成に向け、避難所や避難場所など防災施設の整備により防災機能の強化を図ります。
- ・公共交通の利便性の向上に向け、JR 川之江駅前広場の整備や施設のバリアフリー化、パークアンドライド駐車場の維持・活用、鉄道による地域の分断の解消等に取り組めます。

■ 都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
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）
社会福祉施設	地域子育て支援拠点
	認定こども園
教育文化施設	図書館
	博物館
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）
金融施設	郵便局
	銀行、信用金庫等
行政施設	その他の行政施設
複合施設	地域交流センター

■ 長期的な展望

- ・城下町の風情・歴史漂う街並みを形成し、市民や観光客等の歩行者で賑わう環境整備を目指します。

(3) 市街地拠点 (JR 伊予三島駅周辺)

■ 現状・課題

- ・市役所本庁舎をはじめとした行政機能や業務機能が立地した地域となっています。
- ・一方、古くから形成された市街地のため、狭あいな道路や老朽化した家屋が存在しています。また、商店街をはじめ、空家・空店舗の増加が進んでいます。
- ・市役所本庁舎の建替えが完了したものの、公共施設の分散や機能の重複が見られません。
- ・三島地区では、病院の移転に向けた取組を進めています。
- ・JR 伊予三島駅前広場が狭く、南北交通も不便であるなど公共交通を利用しづらい環境となっています。

■ 拠点の誘導方針 (ストーリー)

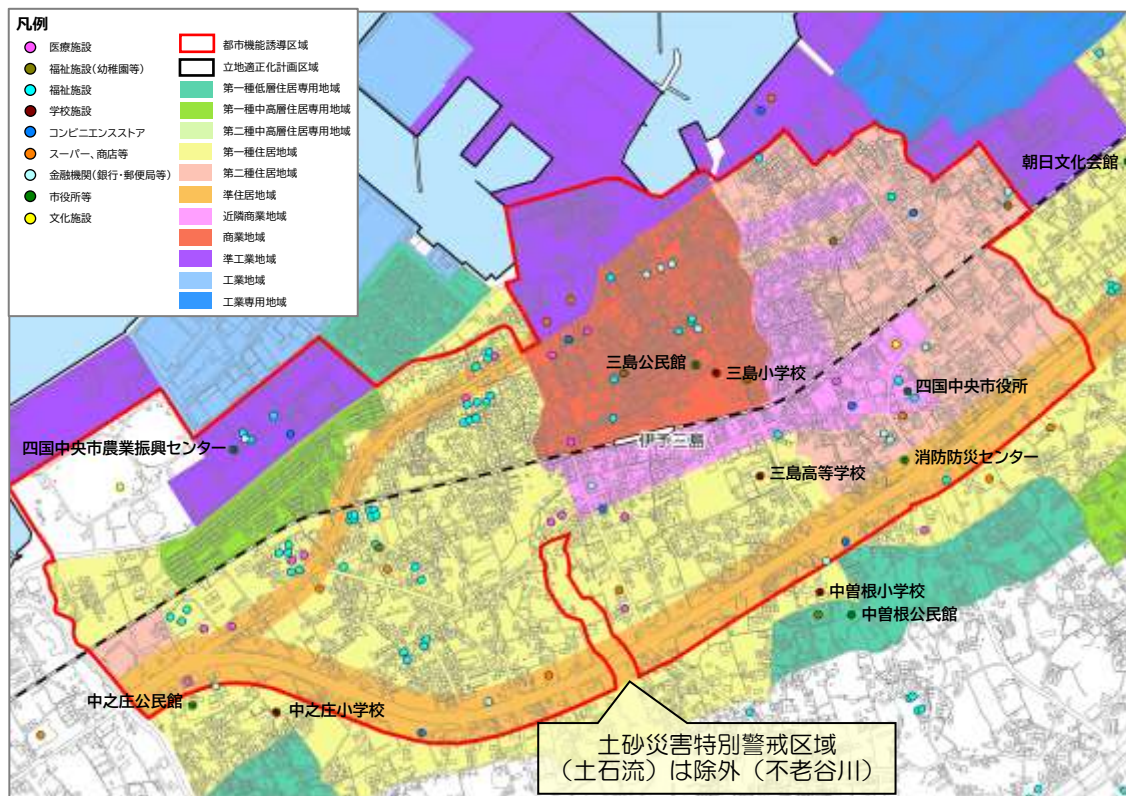
誘導方針 行政機能が集積し、利便性の高い市街地拠点

- ・公共交通の結節点としての特性を活かして、行政機能や医療機能をはじめとした多様な都市機能の集約を図り、歩いて暮らせる拠点を目指します。

■ 実現化方策

- ・良好な住環境の形成や公共交通の利便性向上に向け、区画整理や再開発による JR 伊予三島駅周辺の再整備を検討します。
- ・JR 伊予三島駅周辺の三島地区において、四国中央病院本院と三島医療センターを統合した新たな中核病院の整備を推進します。
- ・狭あいな道路の解消を進め、歩いて暮らせる環境を整えます。
- ・公共交通の利便性向上に向け、JR 伊予三島駅前広場の整備や施設のバリアフリー化、パークアンドライド駐車場の維持・活用、鉄道による地域の分断等の解消に取り組みます。
- ・公共施設や空家、空店舗等を活用したレンタルオフィスの提供・斡旋など、新たなビジネスチャンスに活かせる場や施設の確保を検討します。
- ・公共交通の結節点としての特性を活かし、商業・業務施設と鉄道駅を結ぶ新たな交通ネットワークを検討するなど、企業や就業者をサポートする都市機能の充実や市内企業の就業者の街なか居住に向けた仕組みづくりを検討します。

■ 都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
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）
社会福祉施設	地域包括支援センター
	地域子育て支援拠点
	児童館（児童センター）
	認定こども園
教育文化施設	図書館
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）
金融施設	郵便局
	銀行、信用金庫等
行政施設	市役所本庁舎
	その他の行政施設
複合施設	地域交流センター

■ 長期的な展望

- ・居住と商業・業務施設のバランスのある発展を目指し、JR伊予三島駅前の再開発に向けた取組を検討します（既存の商店街の活性化、高齢者・若年の就業者の街なか居住（社宅）など）。

(4) 生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺)

■ 現状・課題

- ・国道 11 号沿道に沿道型商業施設等が立地しています。
- ・田をはじめとした農業用地と住宅が混在しており、人口密度は低くなっています。

■ 拠点の誘導方針 (ストーリー)

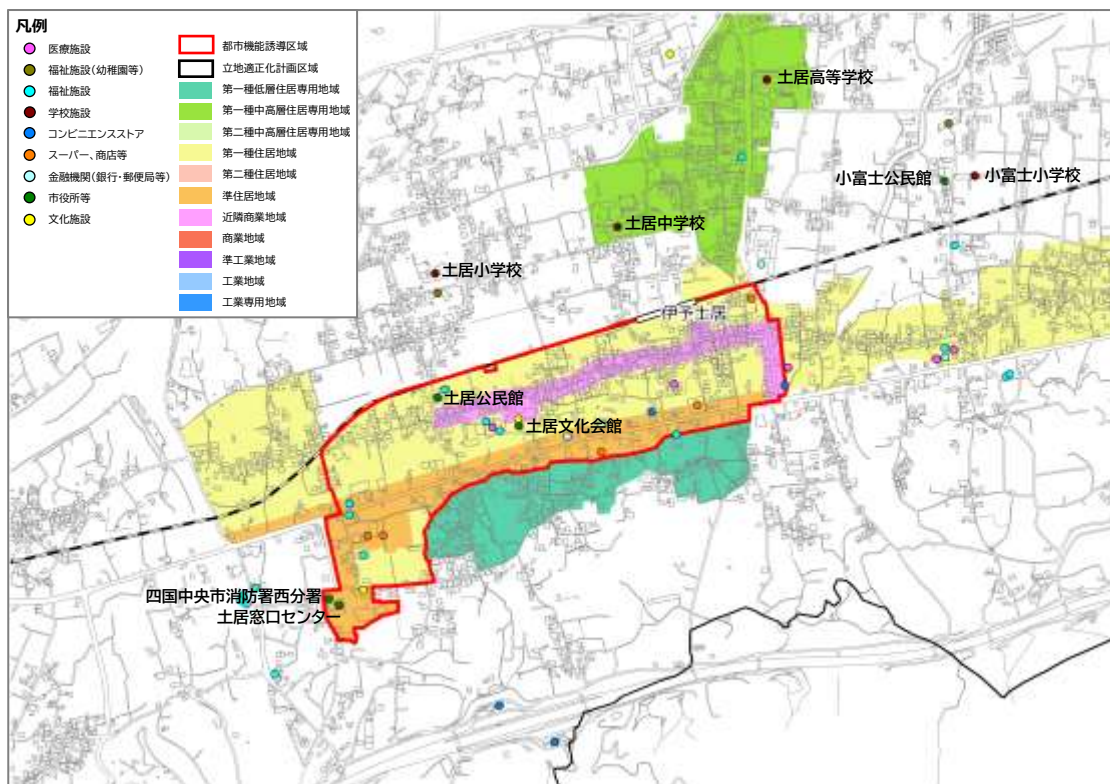
誘導方針 生活サービスが充実した生活拠点

- ・人口減少が進む中で既存の生活サービス施設が維持されるよう、JR 伊予土居駅周辺への都市機能と居住を誘導し、コンパクトで暮らしやすい生活の拠点を目指します。

■ 実現化方策

- ・公共交通の利便性向上に向け、JR 伊予土居駅前の整備や鉄道駅へのアクセス道路の整備を検討します。
- ・土居地域全体を支える生活サービス施設の維持に向け、狭あいな道路の拡幅など駅周辺に住みやすい環境整備を検討します。
- ・沿道型の商業施設の利便性向上や居住地の安全性の確保に向け、安全で歩きやすい歩行空間の整備を検討します。
- ・新たな都心部拠点などとの連携強化に向け、公共交通の充実に努めます。

■ 都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
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）
社会福祉施設	老人福祉センター
	地域子育て支援拠点
	認定こども園
教育文化施設	図書館
	劇場、ホール
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）
金融施設	郵便局
	銀行、信用金庫等
行政施設	その他の行政施設
複合施設	地域交流センター

■ 長期的な展望

- ・周辺の自然環境や農業環境との調和を図りながら、土居地域全体を支える生活サービス施設の維持・活性化を目指します。

(5) 地区生活拠点 (JR 伊予寒川駅周辺)

■ 現状・課題

- ・ JR 伊予寒川駅周辺は、鉄道駅やバス停などが立地し、公共交通の利便性が高い地域であるものの、公共交通の利用者は少なく利便性を活かしきれていません。
- ・ 田をはじめとした農業用地と住宅が混在しており、人口密度は低くなっています。

■ 拠点の誘導方針 (ストーリー)

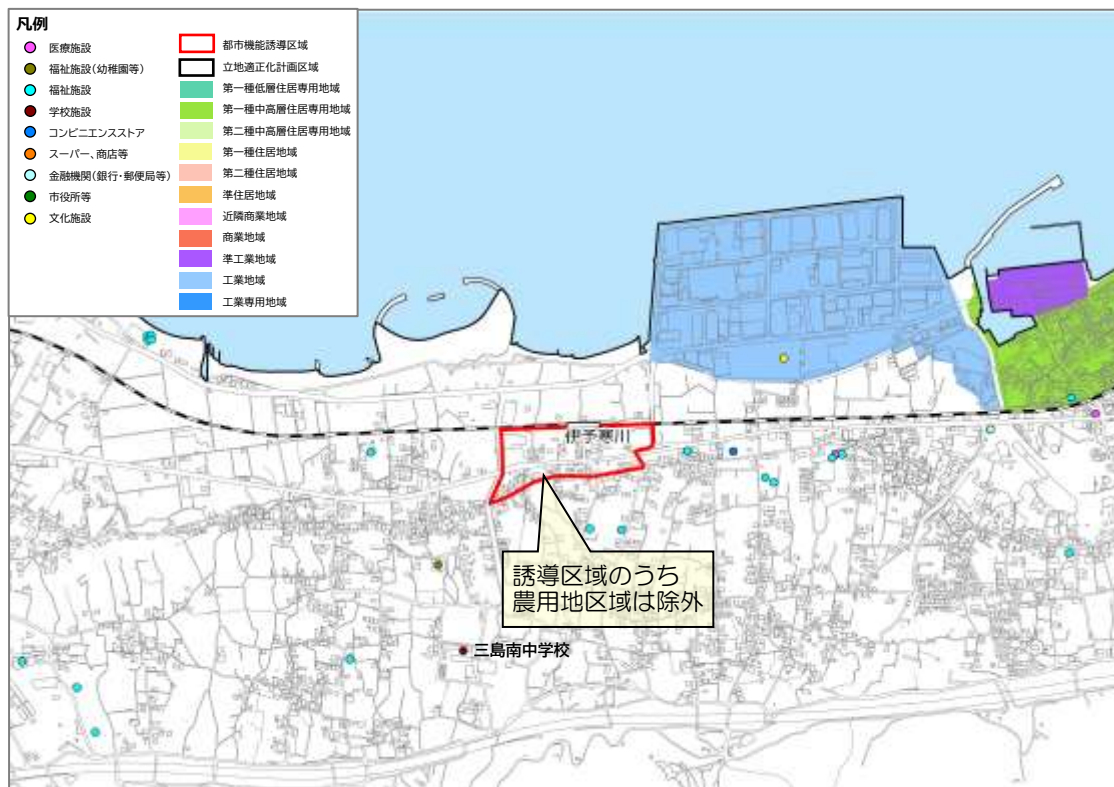
誘導方針 公共交通ストックを活かした地区生活拠点

- ・ 既存の公共交通 (鉄道・バス) の利便性の高い立地特性を活かして、居住に必要な生活機能の維持・確保を図り、生活拠点の形成を目指します。

■ 実現化方策

- ・ 公共交通の利便性向上に向け、JR 伊予寒川駅前の整備や鉄道駅へのアクセス道路の整備を検討します。
- ・ 地区の生活サービス施設の維持・確保に向け、商業施設の立地を誘導するとともに、狭あいな道路の拡幅など駅周辺に住みやすい環境を検討します。
- ・ 居住地の安全性の確保に向け、歩きやすい歩行空間の整備を検討します。

■ 都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
商業施設	大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 超)

■ 長期的な展望

- ・周辺の自然環境や農業環境との調和を図りながら、公共交通の利便性の高い住宅地の形成を目指します。

(6) 地区生活拠点 (JR 赤星駅周辺)

■ 現状・課題

- ・ JR 赤星駅周辺は、鉄道駅やバス停などが立地し、公共交通の利便性が高い地域であるものの、公共交通の利用者は少なく利便性を活かしきれていません。
- ・ 田をはじめとした農業用地と住宅が混在しており、人口密度は低くなっています。

■ 拠点の誘導方針 (ストーリー)

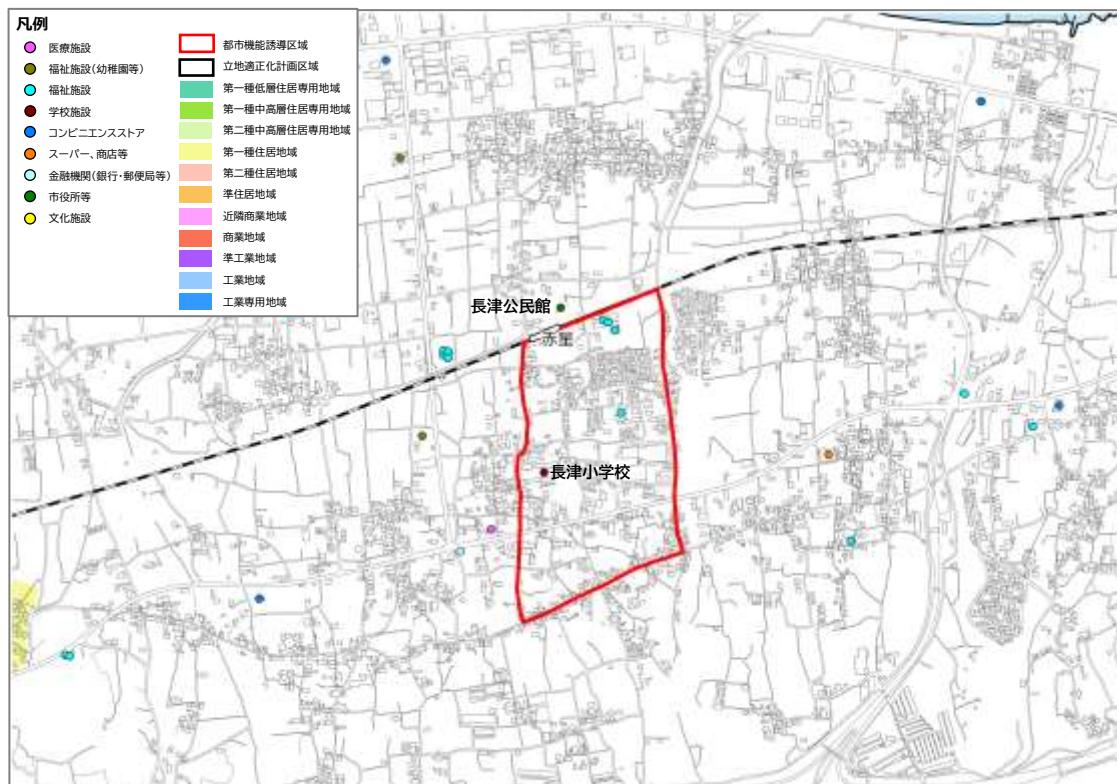
誘導方針 公共交通ストックを活かした地区生活拠点

- ・ 既存の公共交通 (鉄道・バス) の利便性の高い立地特性を活かして、居住に必要な生活機能の維持・確保を図り、生活拠点の形成を目指します。

■ 実現化方策

- ・ 公共交通の利便性向上に向け、JR 赤星駅前の整備や鉄道駅へのアクセス道路の整備を検討します。
- ・ 地区の生活サービス施設の維持・確保に向け、商業施設の立地を誘導するとともに、狭あいな道路の拡幅など駅周辺に住みやすい環境の整備を検討します。
- ・ 居住地の安全性の確保に向け、安全で歩きやすい歩行空間の整備を検討します。
- ・ 秩序ある良好な住環境の形成に向け、公園などの基盤整備を検討します。

■ 都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
商業施設	大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 超)

■ 長期的な展望

- ・ 周辺の自然環境や農業環境との調和を図りながら、公共交通の利便性の高い住宅地の形成を目指します。

第6章 居住誘導区域

持続可能なまちの実現に向けて、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを進めるため、立地適正化計画制度に基づき「居住誘導区域」を定めます。

居住誘導区域は、人口減少下においても、医療・福祉、商業等の生活サービス施設や公共交通が持続的に維持されるよう、一定のエリアの人口密度を確保するために居住を誘導する区域です。

なお、居住誘導区域は、生活に必要なサービスやコミュニティを維持するため、多様な暮らしを尊重しつつ、年月をかけて緩やかに居住の誘導・集約を促していくもので、住む場所の選択肢のひとつとして設定するものです。

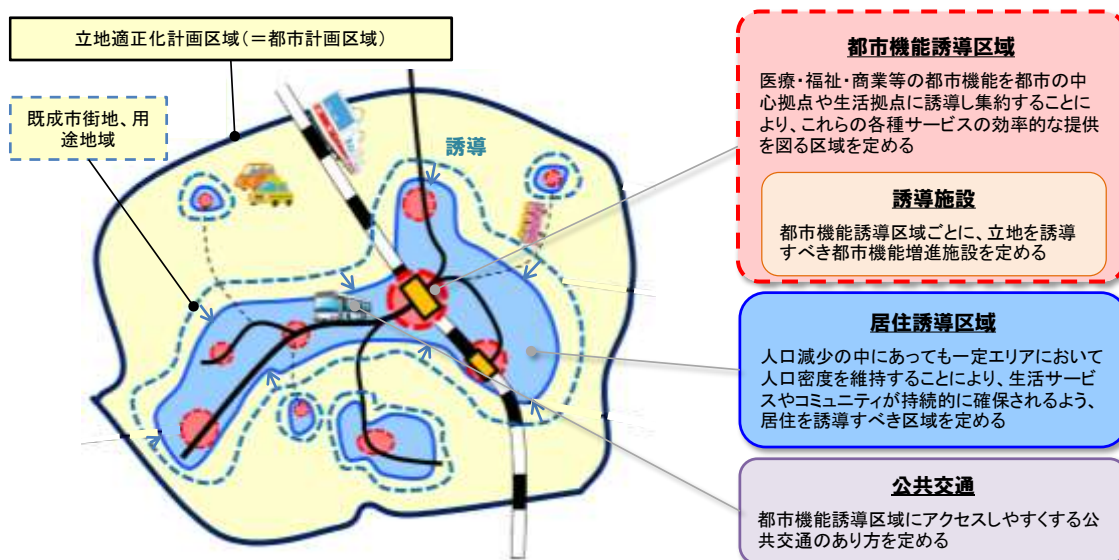
1. 居住誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域の設定にあたっては、都市機能誘導区域周辺において、現行の用途地域を基本に都市機能誘導区域へ容易にアクセスが可能で、かつ一定の人口密度を確保する範囲として定めます。

特に、人口減少・超高齢社会の中で、市民の生活利便性を将来にわたって確保するため、鉄道駅周辺をはじめ国道11号沿いのバス停などにおける公共交通の利便性の高い地域に設定し、自動車交通に頼らなくても暮らせる都市構造を構築する視点から検討します。

■ 立地適正化計画の区域イメージ



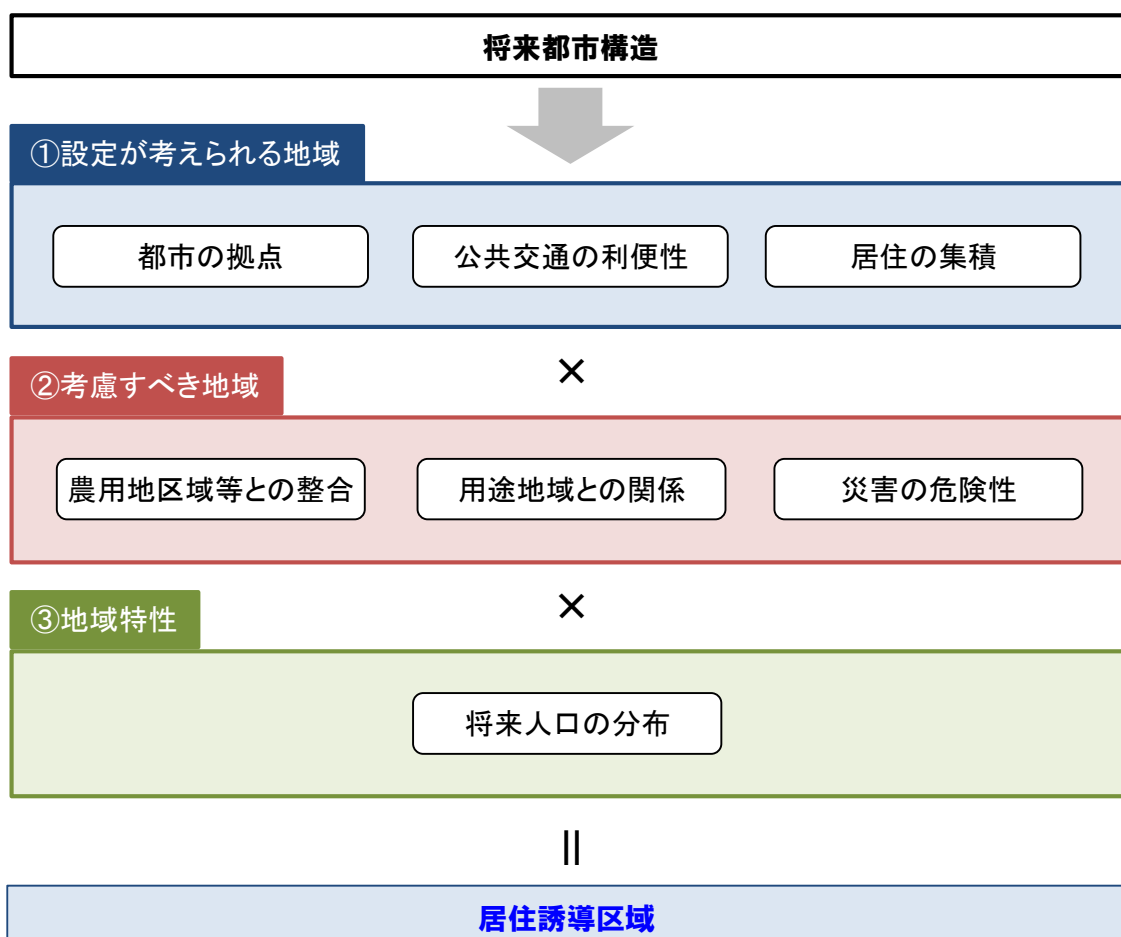
(2) 区域設定の前提条件

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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とされています。

そのため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内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ものとしします。

居住誘導区域の設定にあたっては、都市計画運用指針の考え方にに基づき、「①設定が考えられる地域」を対象に、「②考慮すべき地域」や「③地域特性」を踏まえて検討します。

■ 居住誘導区域の検討フロー



① 居住誘導区域の設定が考えられる地域

都市機能誘導区域の周辺を中心に、公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、一定程度の居住が集積している区域を基本に居住誘導区域の設定を行います。

本市で想定される区域は、以下の通りです。

都市計画運用指針	本市で想定される区域
都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	<ul style="list-style-type: none"> ●都市の拠点とその周辺 (都市機能誘導区域の周辺) ・新たな都心部拠点 (三島川之江 IC 周辺) ・市街地拠点 (JR 川之江駅周辺) ・市街地拠点 (JR 伊予三島駅周辺) ・生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺) ・地区生活拠点 (JR 伊予寒川駅周辺) ・地区生活拠点 (JR 赤星駅周辺)
都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	<ul style="list-style-type: none"> ●公共交通の利便性が高い地域 ・鉄道駅周辺 (1 km 圏) ・路線バス乗降場周辺 (300m 圏)
合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	<ul style="list-style-type: none"> ●居住が一定程度集積している地域 ・住居系の用途地域、幹線道路沿道等

② 考慮すべき地域

居住誘導区域の設定にあたっては、都市機能誘導区域と同様 (P43~P49 参照) に、農用地区域や災害の危険を有する区域などの居住の誘導を避けるべき地域を考慮し設定します。

用途地域の指定がない地域（JR 伊予寒川駅周辺、JR 赤星駅周辺）のうち、国道11号を走る路線バスのバス停から300m圏域、鉄道駅から1km圏域の地域は、公共交通の利便性が高い地域です。また、これらの地域の多くはまとまった居住が見られます。

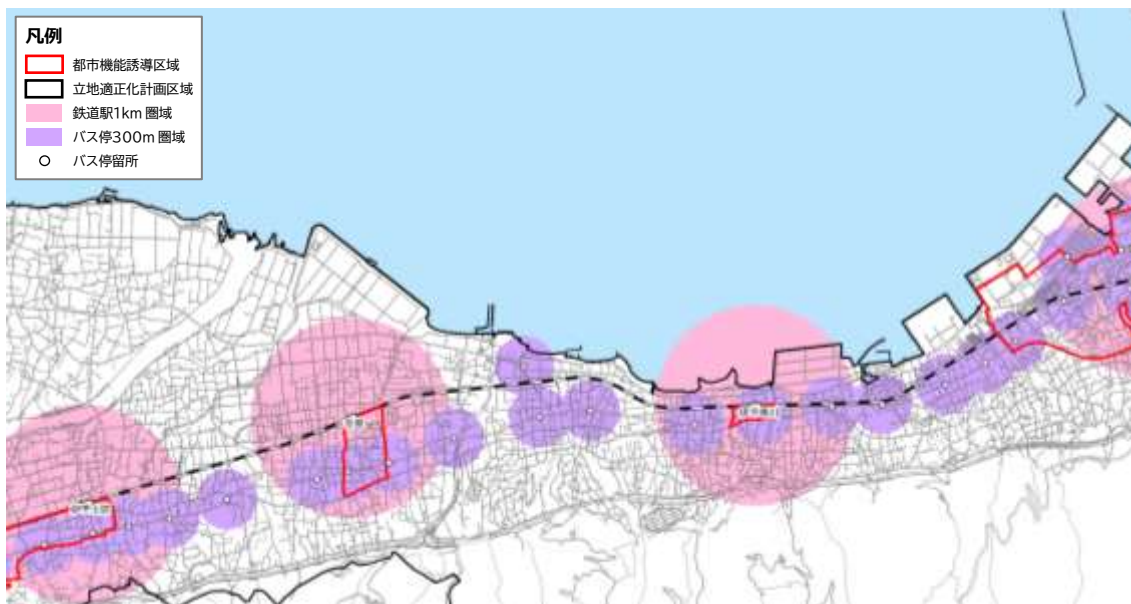
そのため、既存の居住環境の維持・向上を図るとともに、公共交通の利便性を活かしたコンパクトな居住地の形成に向けて、住居系の用途地域に指定することを前提に居住誘導区域に含めることとします。

なお、一部の地域では本市の地場産業である製紙工場が立地していることから、周辺の住環境の保全を図りつつ、職住近接による地域の活性化も見据え、特別用途地区の設定を視野に入れて検討します。

■ 用途地域の指定がない地域



■ 用途地域の指定がない地域における公共交通の利便性

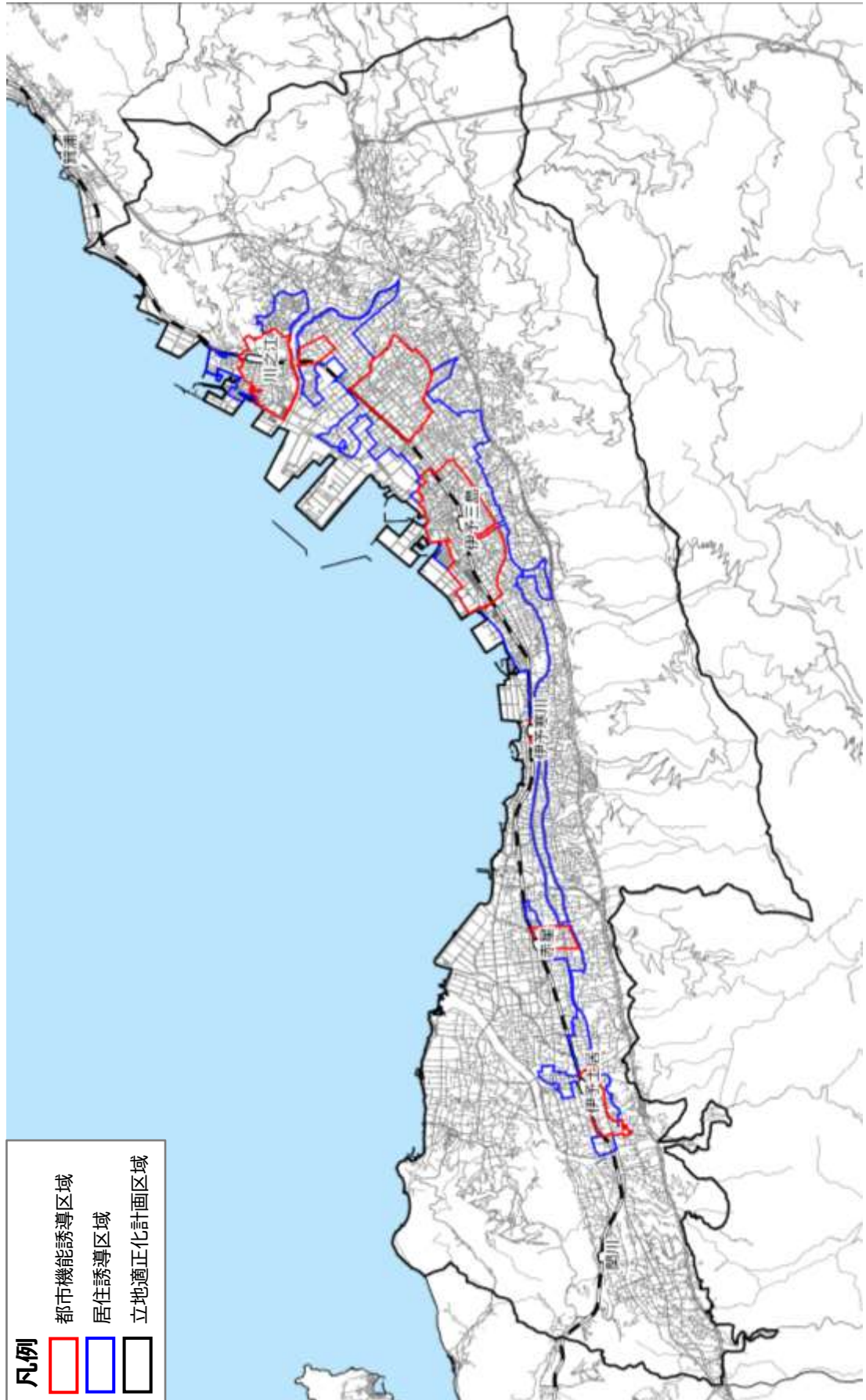


(3) 居住誘導区域の設定

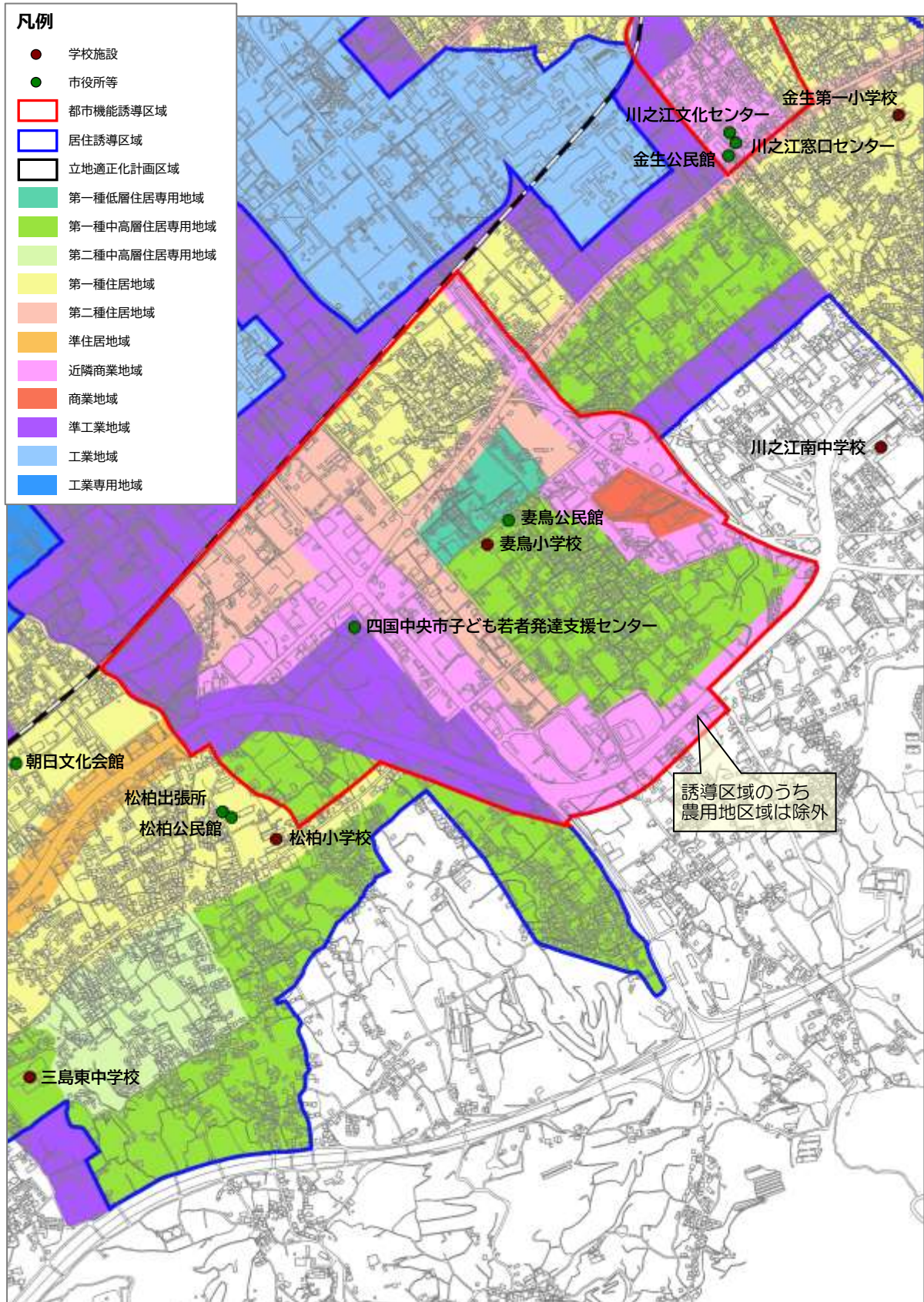
居住誘導区域の設定にあたっては、区域設定の前提条件を踏まえ、住居系の用途地域を中心に、土地利用の状況や人口の集積・将来の見通し、公共交通の利便性等を考慮し設定します。

なお、本市では、6つの都市機能誘導区域とそれらを結ぶ公共交通軸の周辺において、一体的な居住誘導区域を設定します。これは、拠点毎に異なる都市機能を公共交通ネットワークによって享受できる範囲であり、将来にわたって日常生活の利便性が維持・確保されるよう、将来の人口推計を踏まえて設定しています。

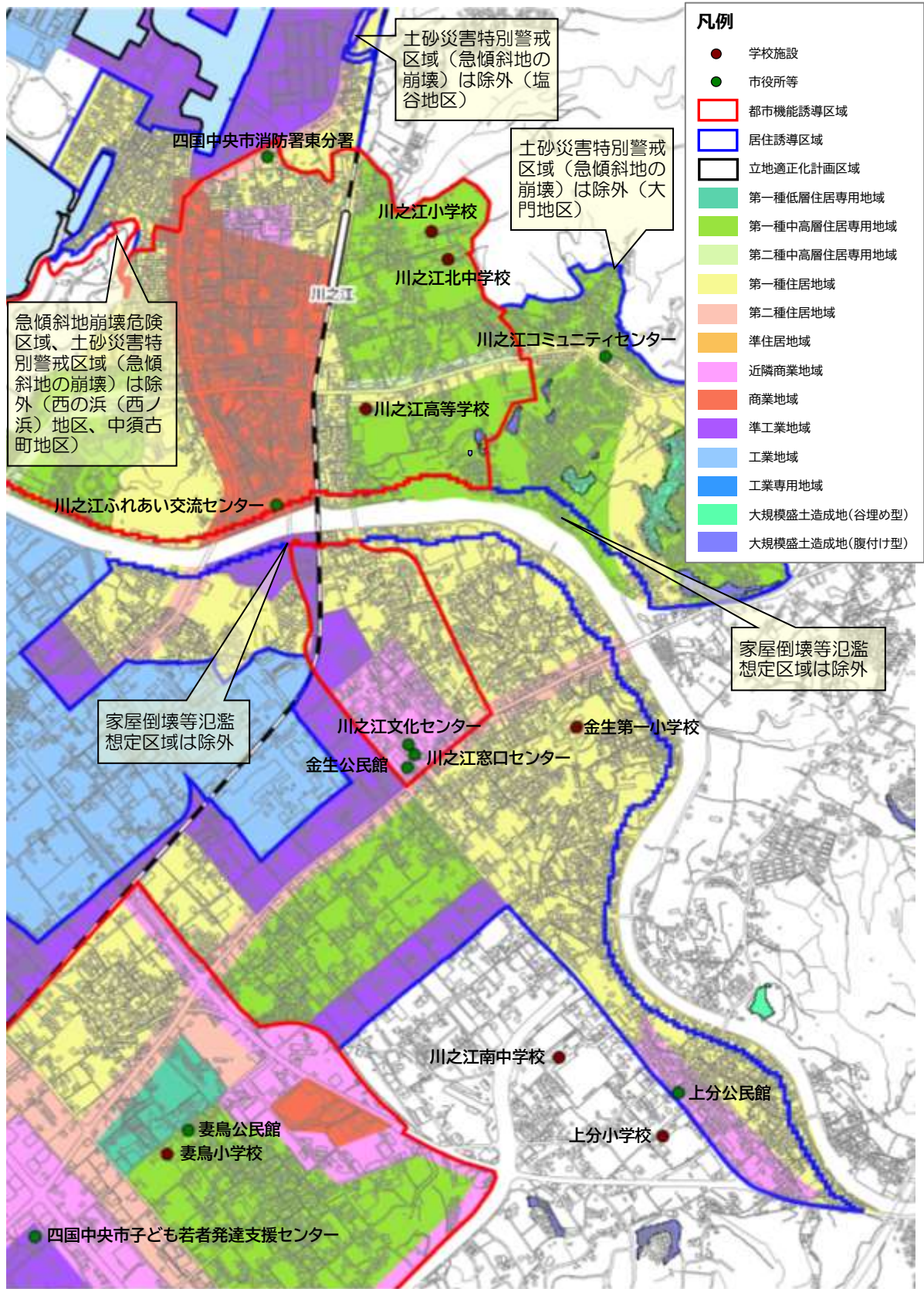
四国中央市 居住誘導区域



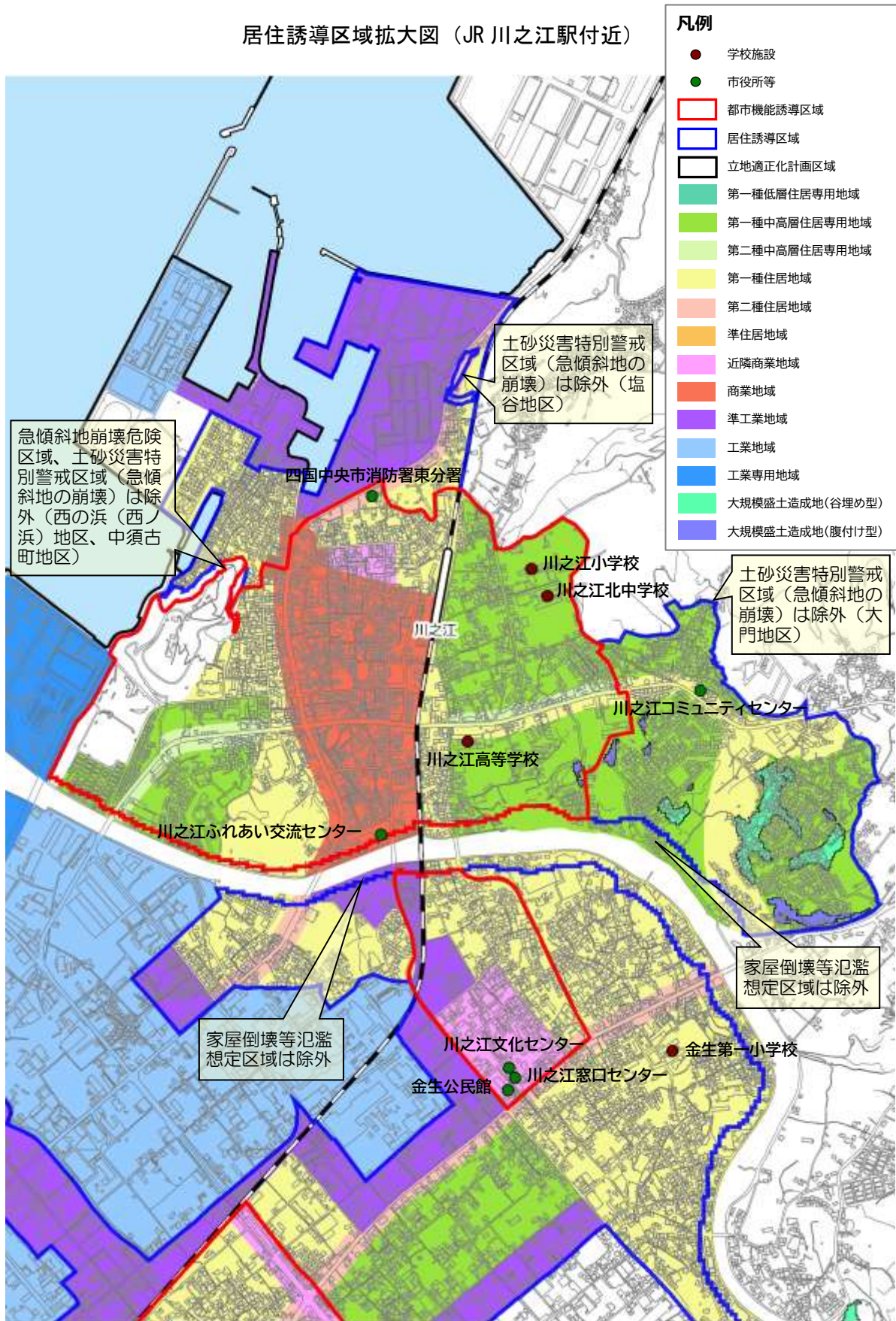
居住誘導区域拡大図（三島川之江 IC 付近）



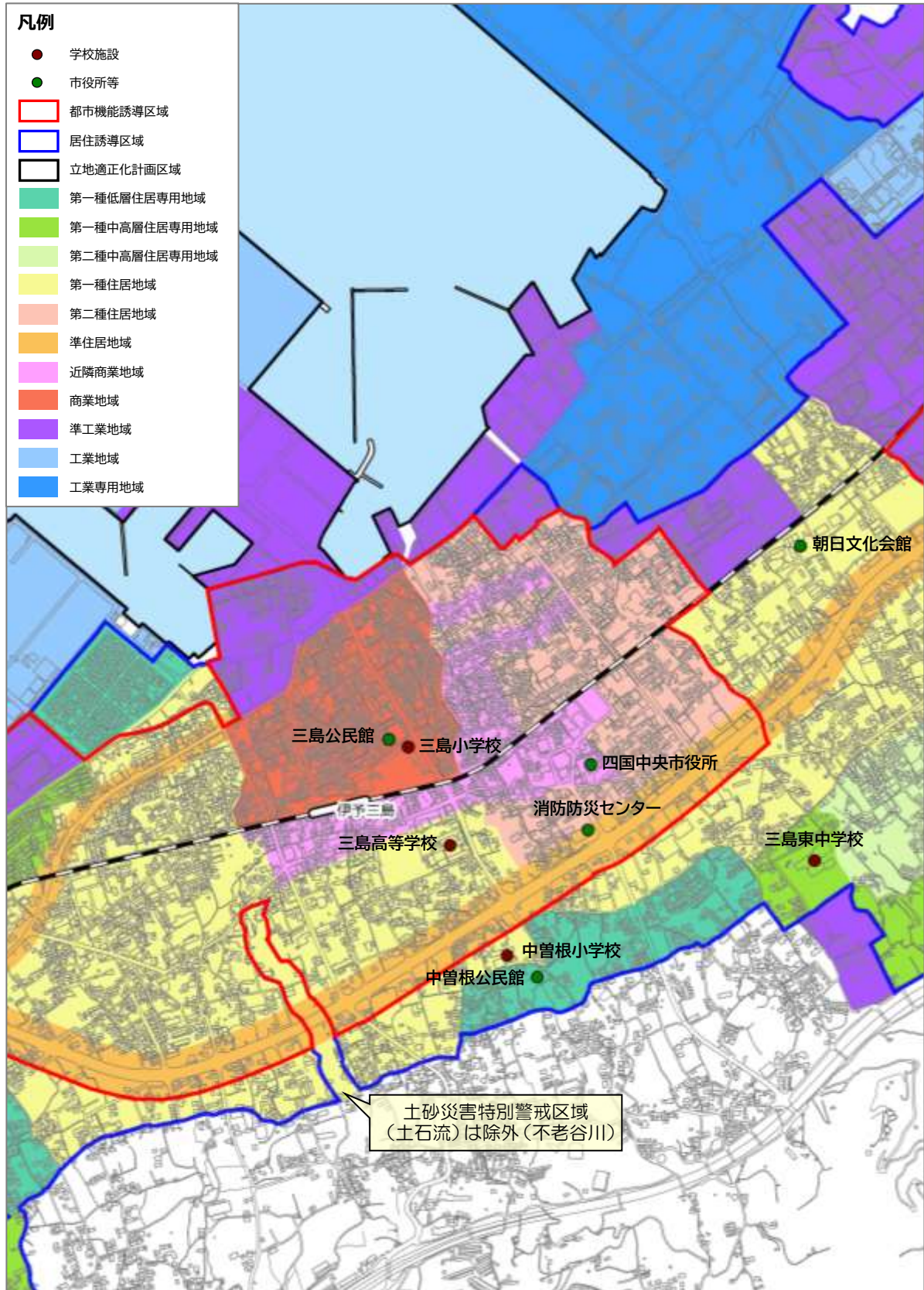
居住誘導区域拡大図（上分町付近）



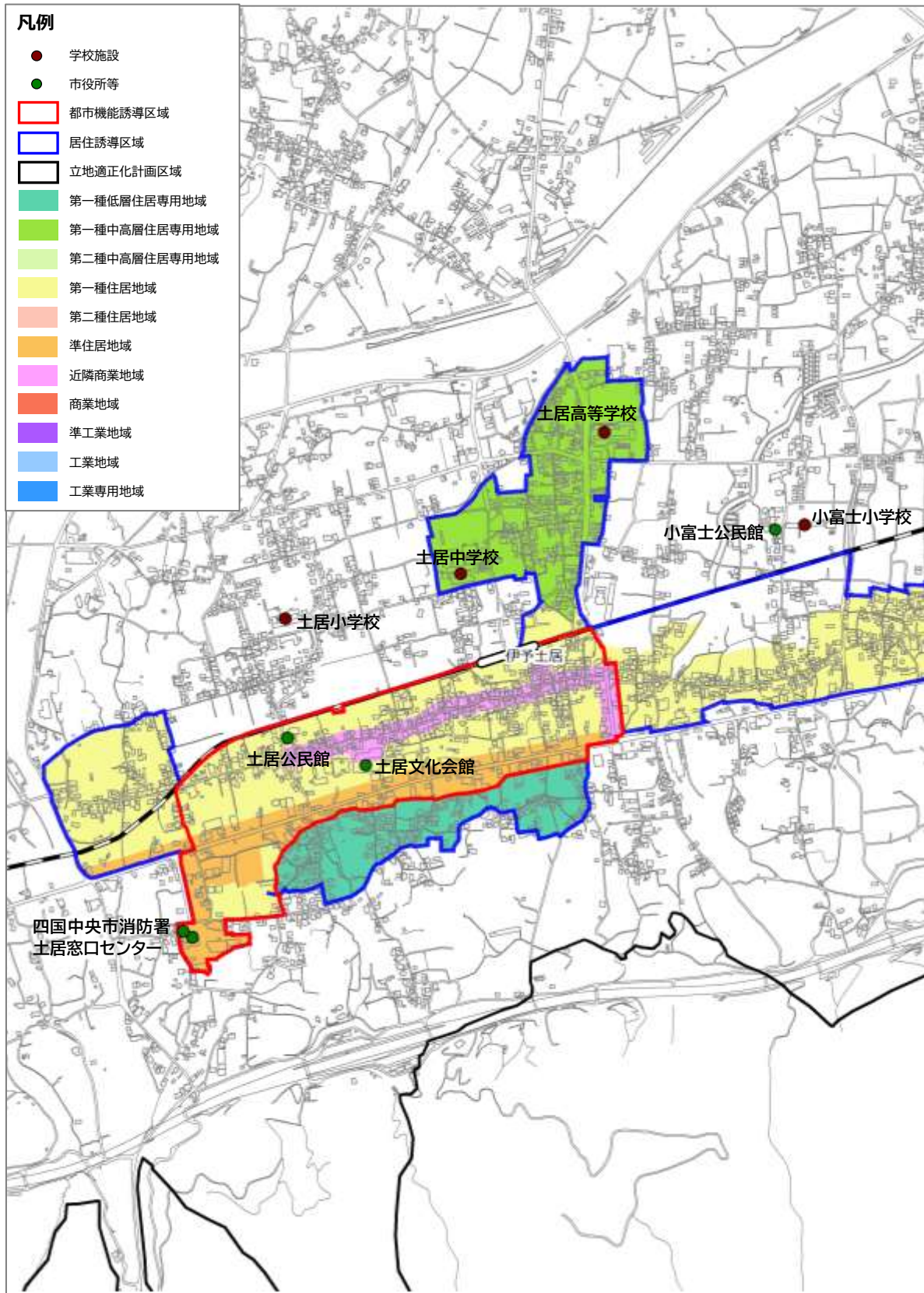
居住誘導区域拡大図（JR 川之江駅付近）



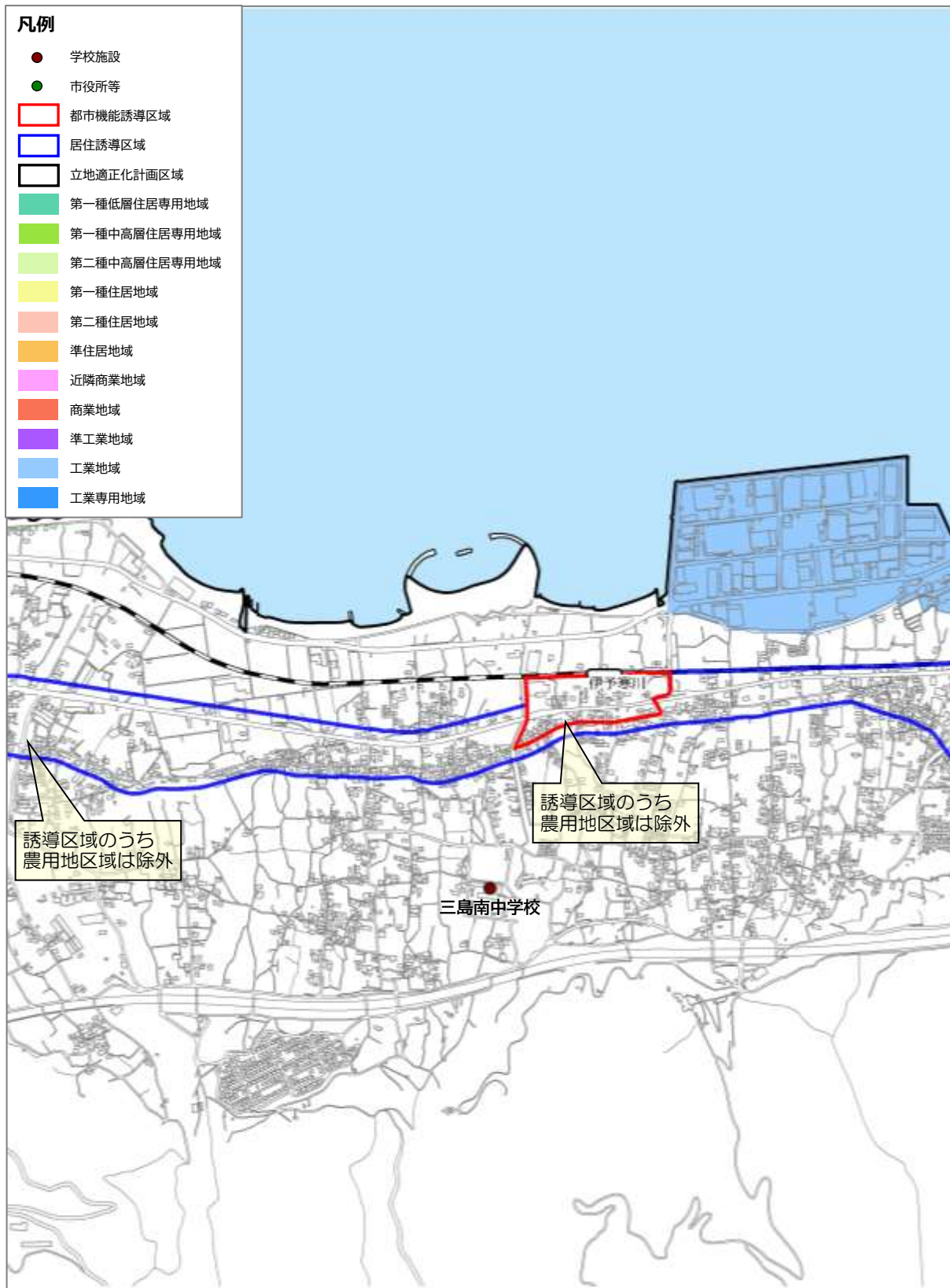
居住誘導区域拡大図（JR 伊予三島駅付近）



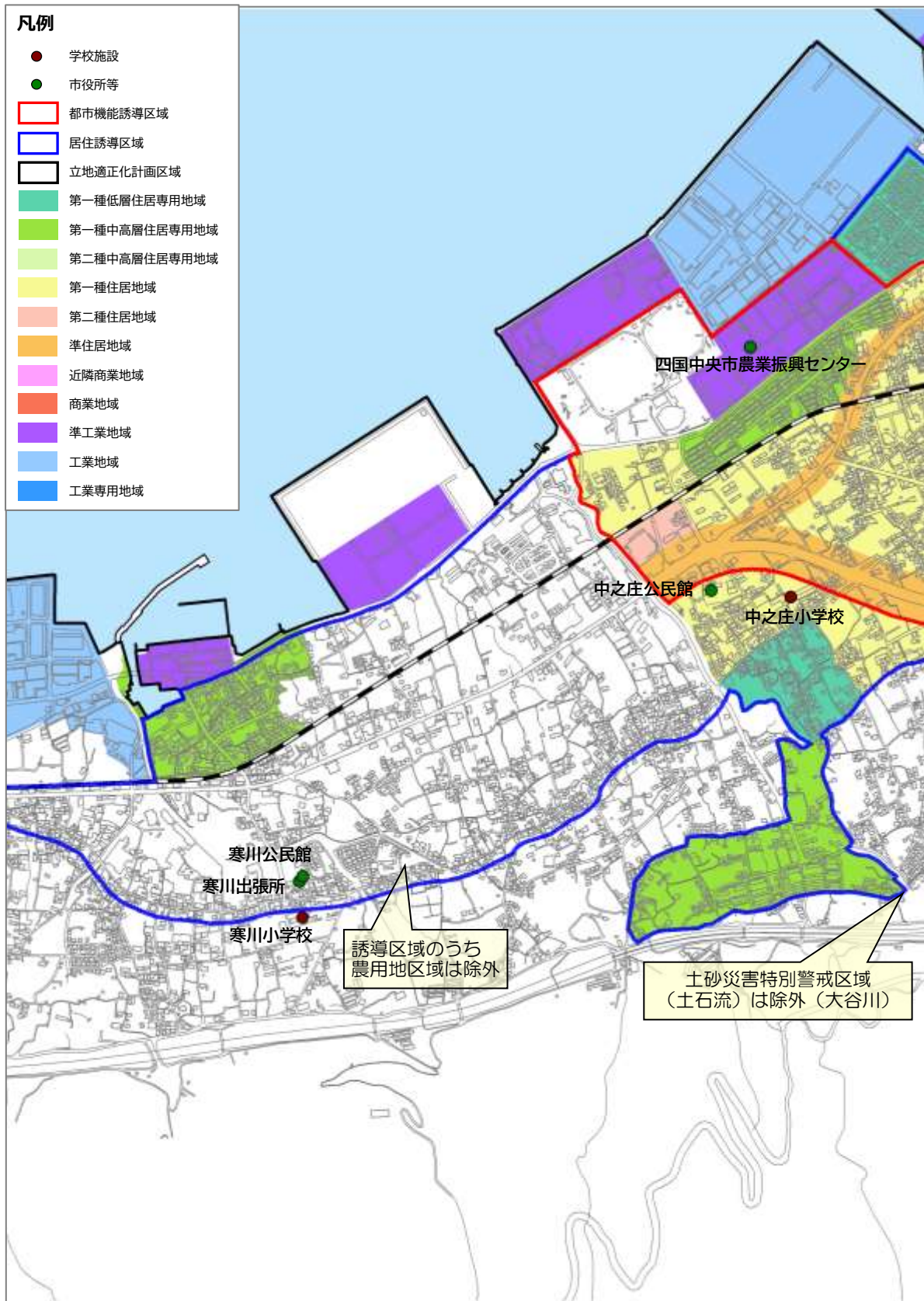
居住誘導区域拡大図（JR伊予土居駅付近）



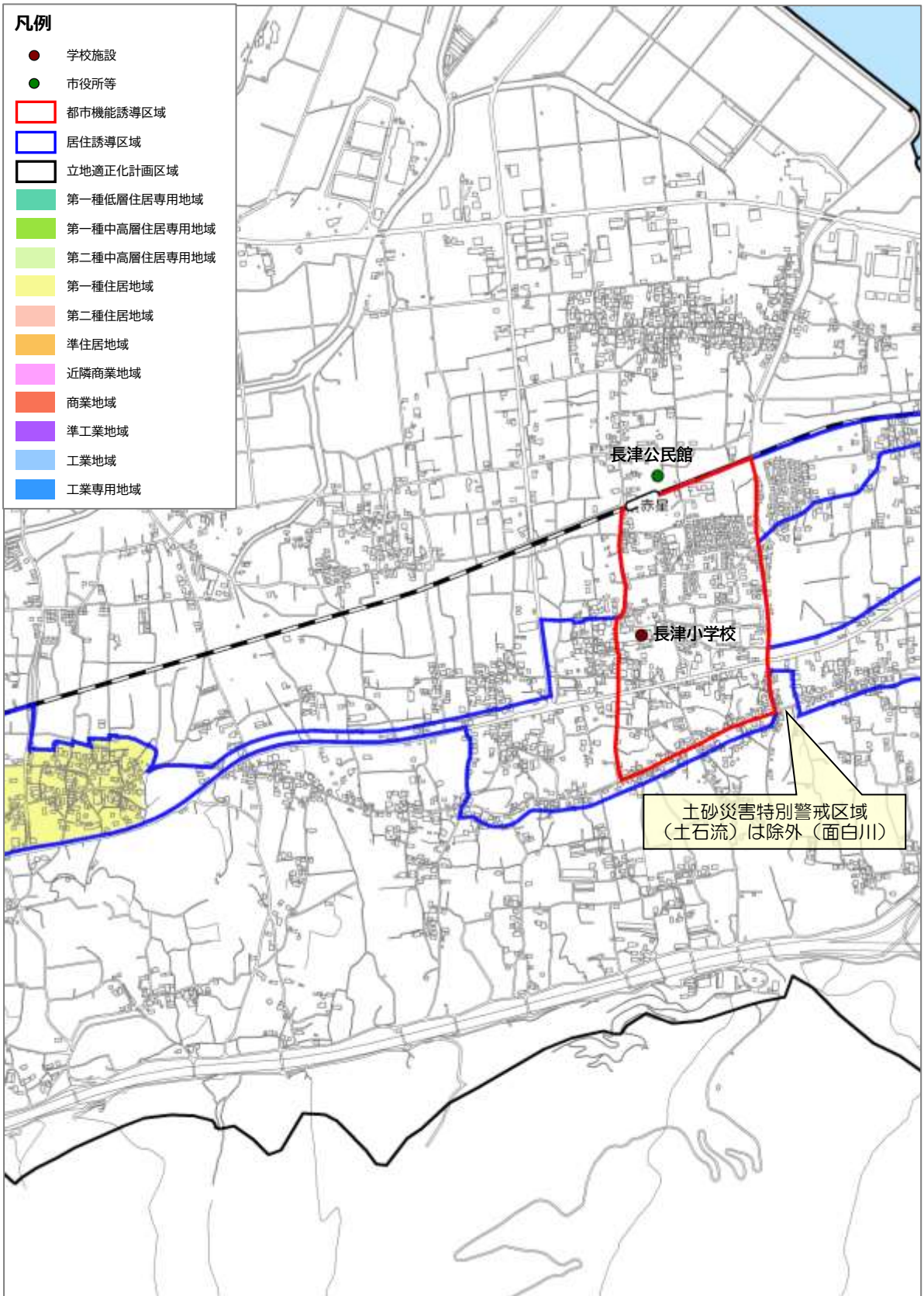
居住誘導区域拡大図（JR 伊予寒川駅付近）



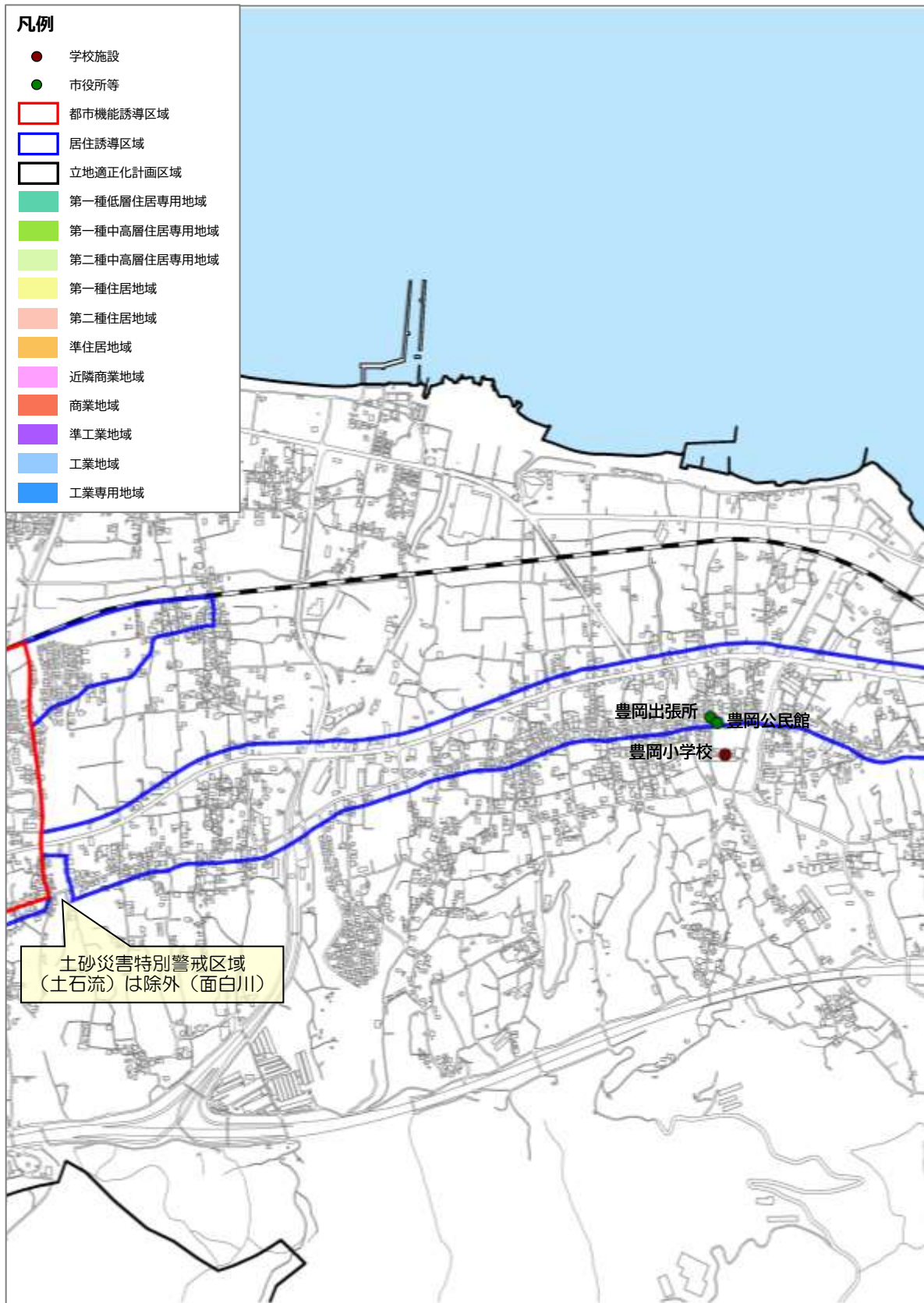
居住誘導区域拡大図（寒川町付近）



居住誘導区域拡大図（JR 赤星駅付近）



居住誘導区域拡大図（豊岡町付近）



第7章 防災指針

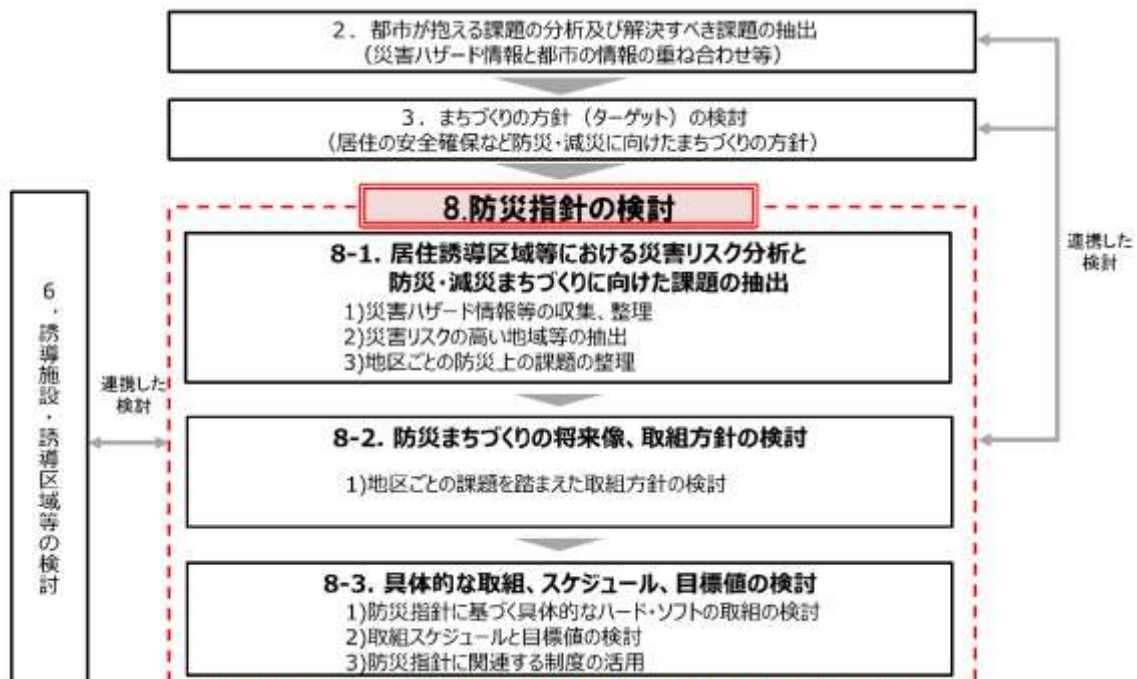
1. 防災指針の概要

(1) 防災指針とは

近年、全国各地で頻発・激甚化する水災害により、人命や住まい、まち等が甚大な被害を受けています。そのような中、都市再生特別措置法の改正（令和2年6月）により、立地適正化計画の記載事項として、新たに居住誘導区域内の防災対策を記載する「防災指針（居住誘導区域内の防災対策に関する指針）」が位置づけられました。

防災指針に記載する具体的な内容として、国土交通省では、災害ハザード情報の収集・整理、地区ごとの防災に関する課題の整理、取組方針や具体的な取組・スケジュール・目標値の検討などが挙げられています。

■ 国が示す防災指針の検討フロー



国土交通省 R2 立地適正化計画の手引きより

(2) 防災指針の作成にあたって

近年、台風の発生等に伴い、同じ場所に激しい雨を降らせる線状降水帯による被害などが全国的に発生しています。本市においても台風に伴う避難や住家被害は、毎年のように発生している状況です。また、今後、発生することが想定されている南海トラフ巨大地震への対応が必要となっています。

このため、居住誘導区域内においては、津波・洪水・高潮などの災害リスクに対して、可能な限り居住や都市機能の規制・誘導・移転等により災害時の被害を「回避」とともに、ハード・ソフトの防災・減災対策により災害時の被害を「低減」するなど、総合的に組み合わせて対応を図ることが重要となります。また、本計画で定める防災指針は、国・県と連携を図って実施している流域治水プロジェクトや、市で策定している国土強靱化地域計画等の各種防災に関係する計画と整合を図りながら策定する必要があります。

■ 防災指針の作成イメージ



国土交通省 R2 水災害対策とまちづくりの連携より

■ 災害リスクの「回避」に関する具体的な取組の例

- 居住や都市機能等の立地誘導、移転促進、開発規制
- 河川整備や砂防堰堤の整備により安全度が高まるまでは誘導区域から除外
- 土地区画整理事業による宅地地盤の嵩上げ 等

■ 災害リスクの「低減」に関する具体的な取組の例

ハード面

- 下水道の整備、雨水貯留浸透施設の整備や活用
- 堤防整備、河道掘削による流下能力向上
- 土地や家屋の嵩上げなどによる浸水防止
- 土砂災害防止のための法面对策、砂防施設の整備
- 避難路・避難場所の整備 等

ソフト面

- 避難路ネットワークの検討・設定、交通ネットワークやライフラインの強化
- 地区防災計画の検討・作成
- 地域の防災まちづくり活動の支援・マイタイムライン作成の支援 等

国土交通省 R2 立地適正化計画の手引きより

2. 災害リスクの現状と課題

(1) 災害リスク分析について

災害リスク分析として、災害ハザード情報に都市の情報（人口、都市機能、避難所等）を重ね合わせて分析し、課題を抽出します。なお、防災指針は、居住誘導区域内で定めることが基本となりますが、災害リスクが居住誘導区域内外にわたって想定されていることを踏まえ、都市計画区域全体で検討を行います。

■ 防災指針の検討フロー

STEP1. 災害ハザード情報の分析

各種災害ハザード情報ごとに分析

災害種別	災害ハザード情報
津波	津波災害警戒区域
洪水	金生川洪水浸水想定区域(想定最大規模)、関川洪水浸水想定区域(想定最大規模)、家屋倒壊等氾濫想定区域(想定最大規模)、洪水浸水継続時間
高潮	高潮浸水想定区域(想定最大規模)、高潮浸水継続時間
土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域
その他	ため池浸水想定区域、大規模盛土造成地

STEP2. 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる分析

各種ハザード情報、都市機能、避難所等を重ね合わせて分析

災害ハザード情報 × 都市の情報

- | | |
|-------|--------------------------|
| ○津波 | ○都市機能・要配慮者利用施設 |
| ○洪水 | →分析の視点:都市機能・要配慮者利用施設に与える |
| ○高潮 | 災害リスクの影響 |
| ○土砂災害 | ○指定避難所・指定避難場所・指定福祉避難所 |
| ○その他 | →分析の視点:災害リスクに対する避難の可能性、 |
| | 避難上の支障 |

※STEP 1, 2は参考資料として掲載

STEP3. 課題の見える化

防災上の課題を見える化するとともに、都市の情報である人口を重ね合わせて分析

STEP4. 将来像・取組方針の設定

上位・関連計画との整合性を図った将来像・取組方針を検討

STEP5. 具体的な取組・スケジュール・目標の設定

将来像・取組方針を踏まえ、具体的な取組・スケジュール・目標等を検討

※防災に関する目標については、「第9章 評価指標と目標値」に示します。

(2) 課題の見える化

災害リスク分析を行い、地域毎の課題を図面上に示します。なお、下図では、被害が広範囲となる洪水浸水想定区域を示していますが、津波災害警戒区域や高潮浸水想定区域などとの重ね合わせを行い、課題を抽出しています。

① JR 川之江駅周辺

【土砂災害】
土砂災害特別警戒区域は誘導区域から除外

【洪水】
金生川河口付近、尻無川沿い、栄橋・金生橋南側で洪水による浸水継続時間が長い

【津波】
JR 川之江駅周辺や金生川河口付近において浸水するおそれ

【洪水】
JR 川之江駅周辺、尻無川沿い、栄橋・金生橋南側で浸水深 3.0m～5.0m が想定

【洪水】
人口が集積する JR 川之江駅周辺部、金生川河口付近、栄橋・金生橋南側等において、洪水等による影響が大きいと考えられる

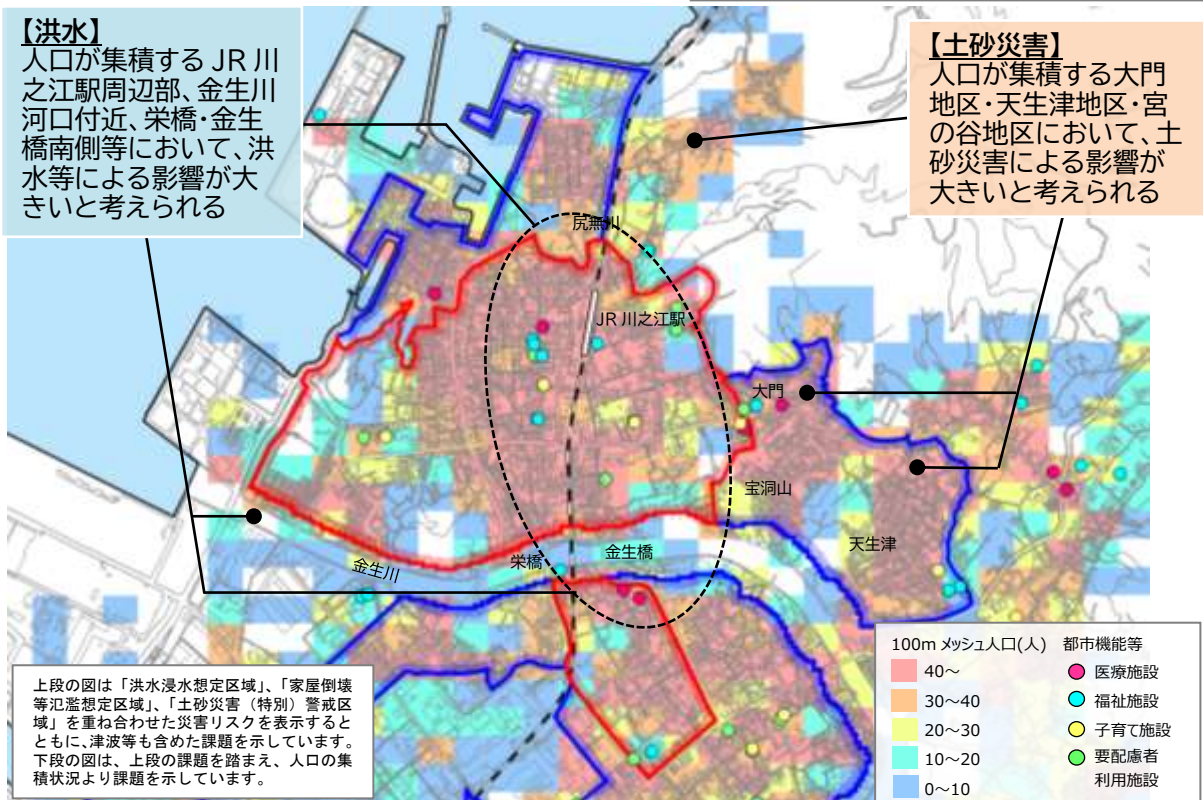
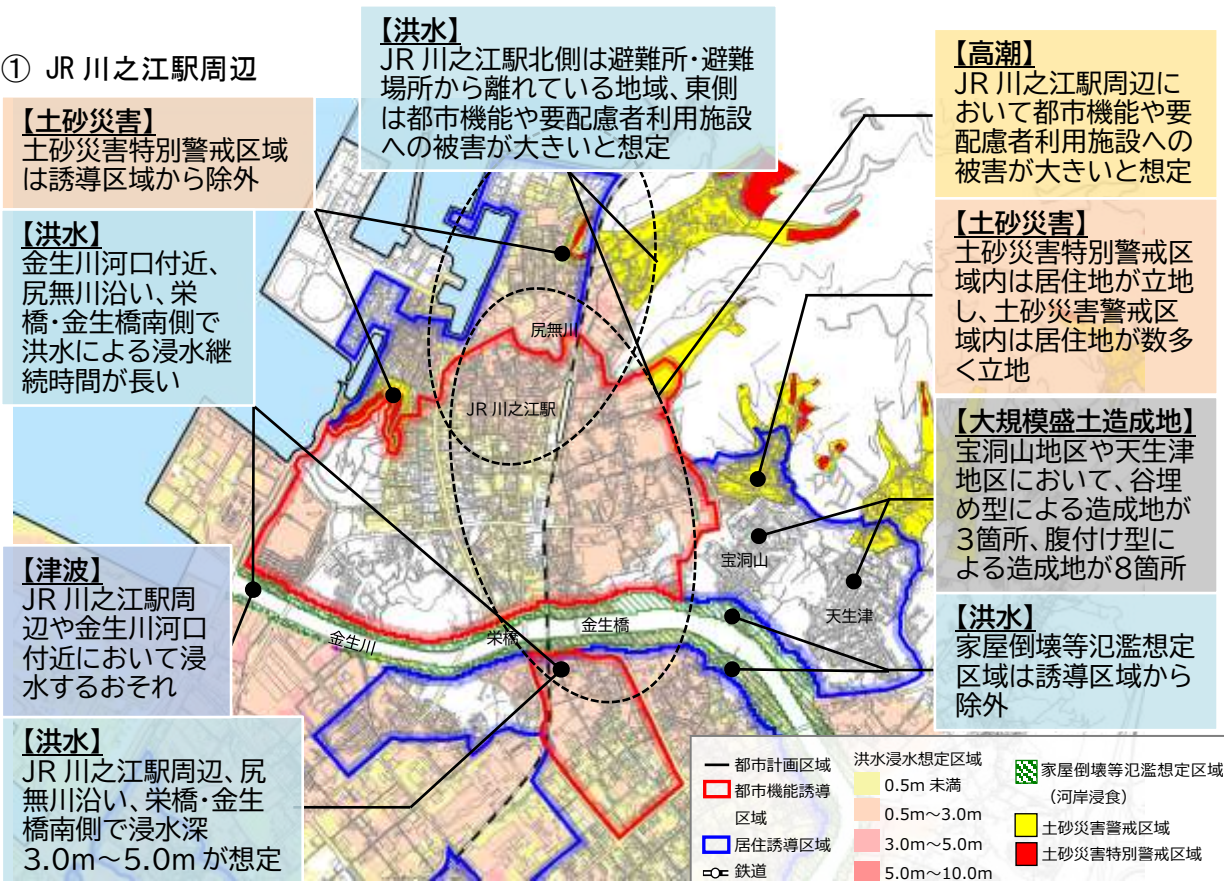
【洪水】
JR 川之江駅北側は避難所・避難場所から離れている地域、東側は都市機能や要配慮者利用施設への被害が大きいと想定

【高潮】
JR 川之江駅周辺において都市機能や要配慮者利用施設への被害が大きいと想定

【土砂災害】
土砂災害特別警戒区域内は居住지가立地し、土砂災害警戒区域内は居住지가数多く立地

【大規模盛土造成地】
宝洞山地区や天生津地区において、谷埋め型による造成地が3箇所、腹付け型による造成地が8箇所

【洪水】
家屋倒壊等氾濫想定区域は誘導区域から除外



上段の図は「洪水浸水想定区域」、「家屋倒壊等氾濫想定区域」、「土砂災害（特別）警戒区域」を重ね合わせた災害リスクを表示するとともに、津波等も含めた課題を示しています。下段の図は、上段の課題を踏まえ、人口の集積状況より課題を示しています。

② 三島川之江 IC 周辺

【洪水】

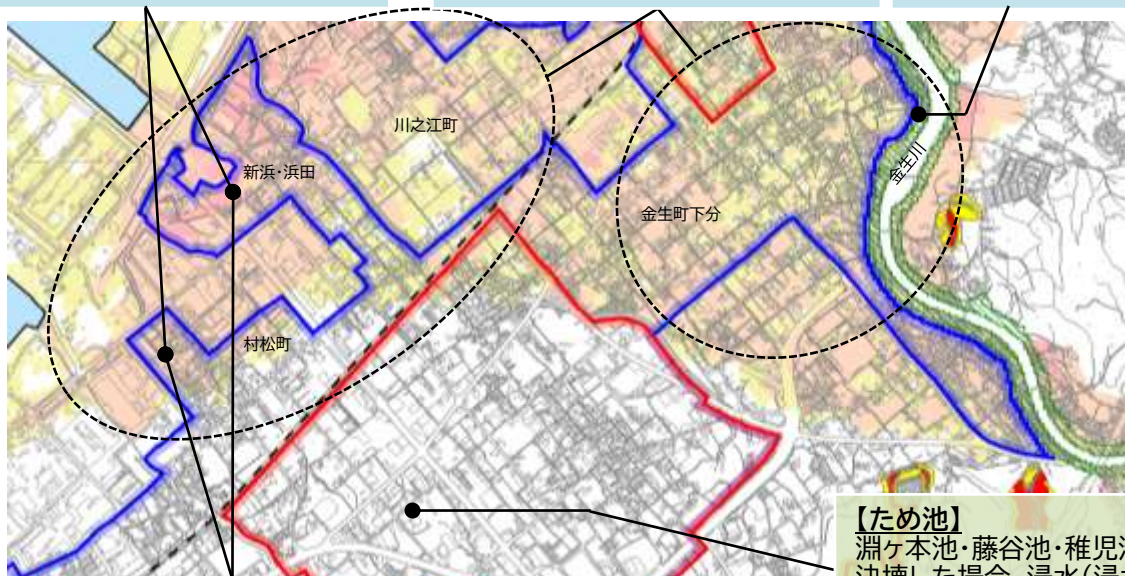
新浜・浜田地区で浸水(浸水深 3.0m~5.0m)するおそれがあり、浸水継続時間が長い
また、村松町でも浸水(浸水深 0.5m~3.0m)するおそれ

【洪水】

川之江町や金生町下分の大部分は避難所・避難場所から離れている
地域であり、都市機能や要配慮者利用施設への被害が大きいと想定

【洪水】

家屋倒壊等氾濫想定区域は誘導区域から除外



【高潮】

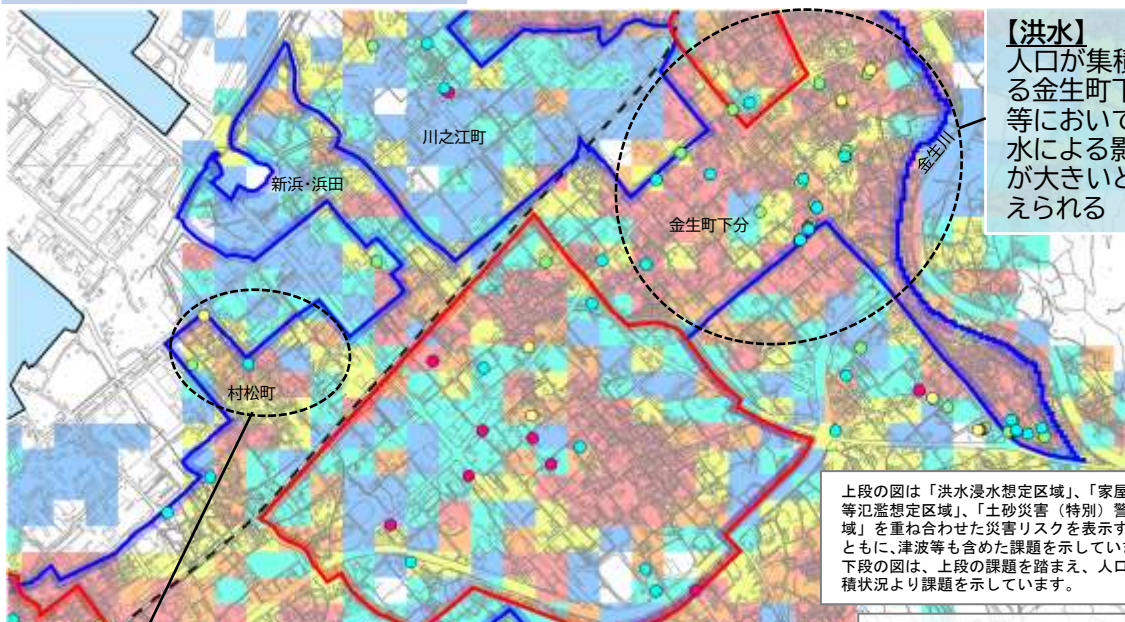
新浜・浜田地区・村松町において浸水(浸水深 0.5m~3.0m)するおそれ、新浜・浜田地区は浸水継続時間が長い

【津波】

新浜・浜田地区において浸水(浸水深 2.0m~3.0m)するおそれ

【ため池】

淵ヶ本池・藤谷池・稚児池が決壊した場合、浸水(浸水深 2.0m~5.0m)するおそれ



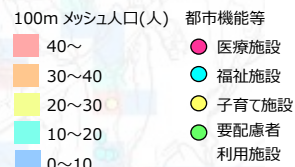
【洪水】

人口が集積する金生町下分等において、洪水による影響が大きいと考えられる

上段の図は「洪水浸水想定区域」、「家屋倒壊等氾濫想定区域」、「土砂災害(特別)警戒区域」を重ね合わせた災害リスクを表示するとともに、津波等も含めた課題を示しています。下段の図は、上段の課題を踏まえ、人口の集積状況より課題を示しています。

【洪水】

人口が集積する村松町において、洪水や高潮による影響が大きいと考えられる



③ JR 伊予三島駅周辺

【高潮】

三島金子地区・三島中央地区において浸水(浸水深 1.0m～3.0m)するおそれ

【津波】

三島中央地区において浸水(浸水深 1.0m～2.0m)するおそれ

【土砂災害】

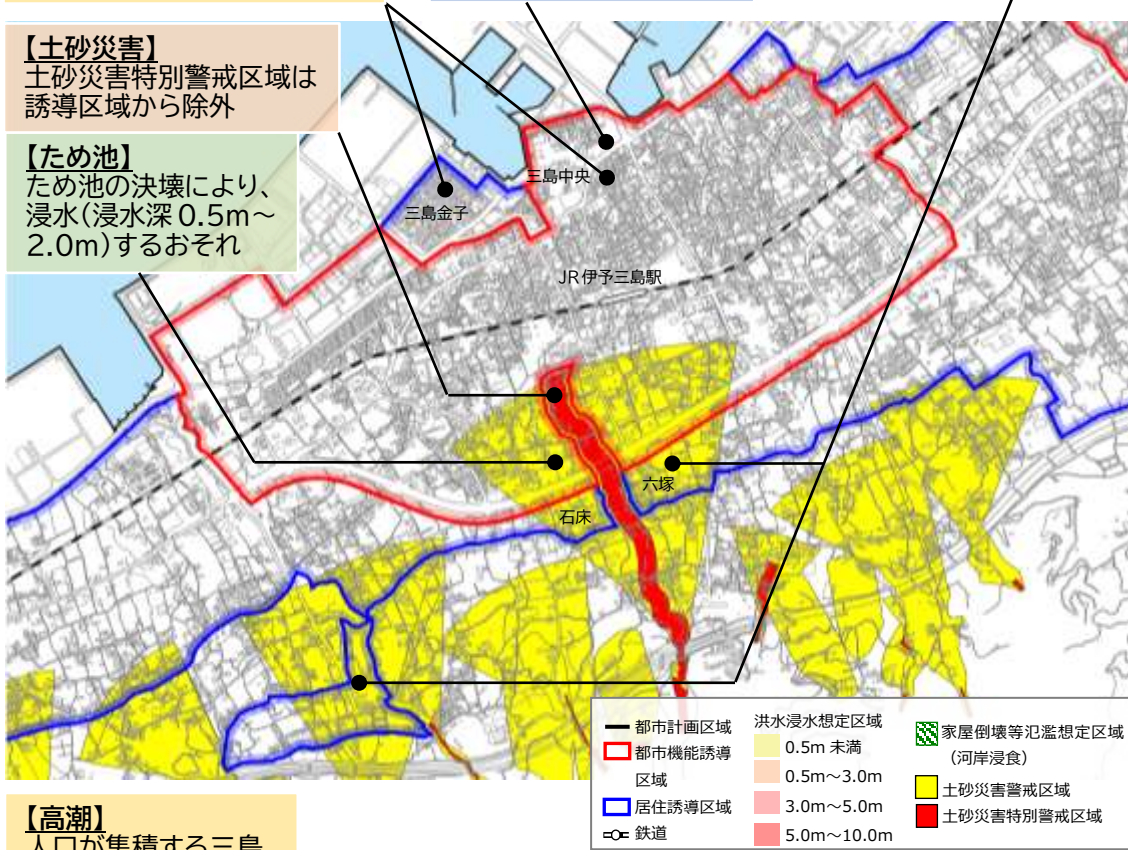
土砂災害警戒区域内は居住地が立地

【土砂災害】

土砂災害特別警戒区域は誘導区域から除外

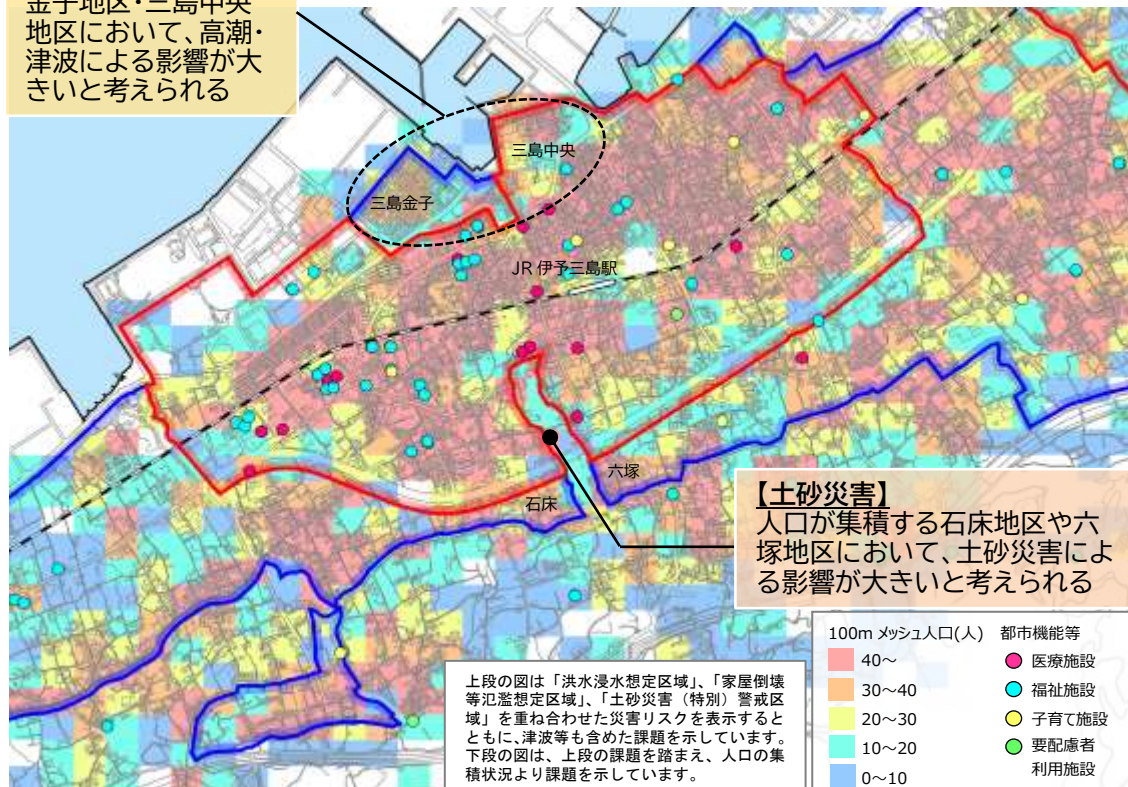
【ため池】

ため池の決壊により、浸水(浸水深 0.5m～2.0m)するおそれ



【高潮】

人口が集積する三島金子地区・三島中央地区において、高潮・津波による影響が大きいと考えられる



④ JR 伊予寒川駅周辺

【高潮】

江之元地区において浸水(浸水深 1.0m~3.0m)するおそれ

【津波】

江之元地区において浸水(浸水深 0.3m~2.0m)するおそれ

【土砂災害】

土砂災害警戒区域内は居住地が立地

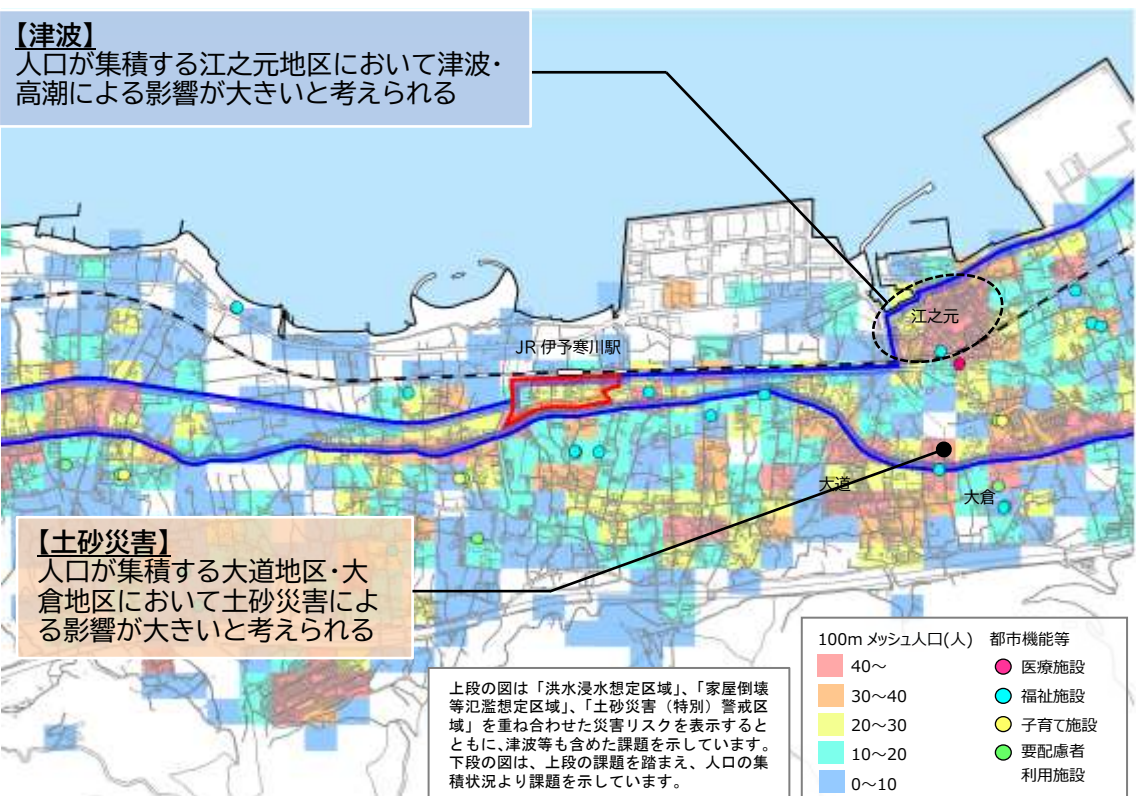


【ため池】

ため池の決壊により、浸水(浸水深 0.5m~2.0m)するおそれ

【津波】

人口が集積する江之元地区において津波・高潮による影響が大きいと考えられる



【土砂災害】

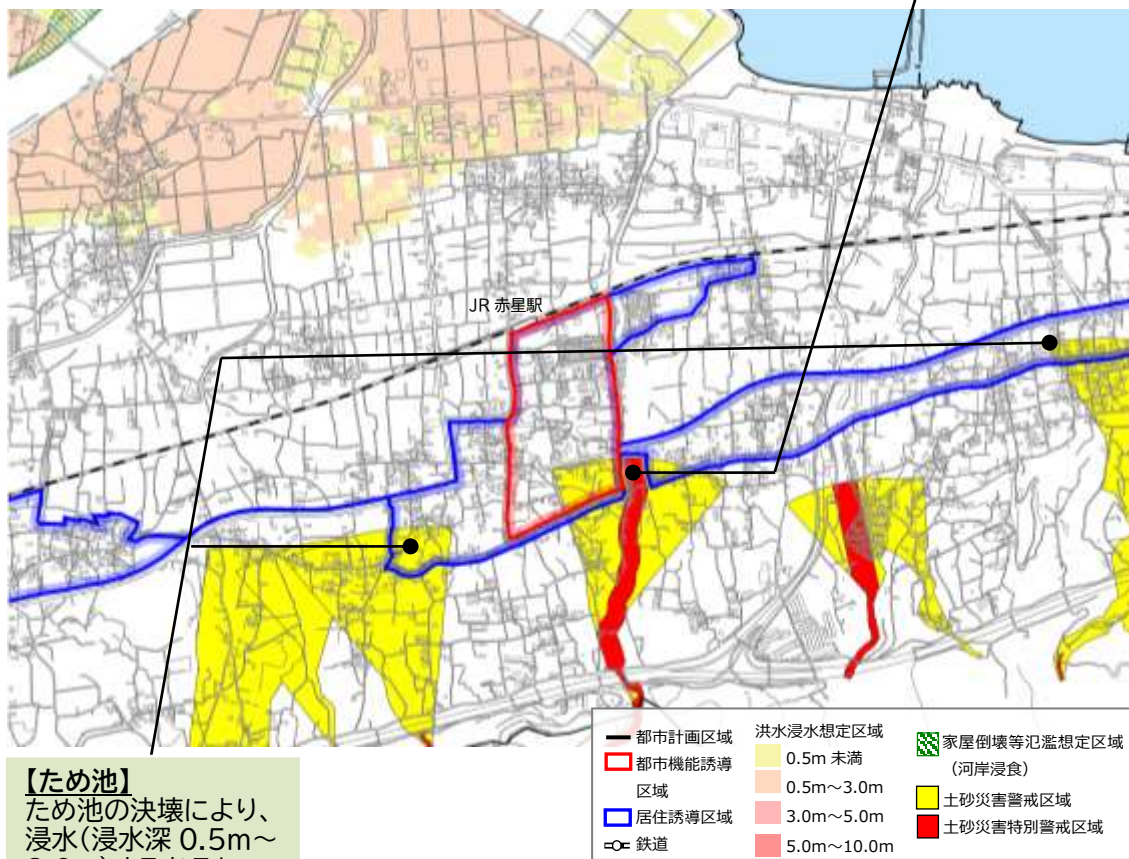
人口が集積する大道地区・大倉地区において土砂災害による影響が大きいと考えられる

上段の図は「洪水浸水想定区域」、「家屋倒壊等氾濫想定区域」、「土砂災害(特別)警戒区域」を重ね合わせた災害リスクを表示するとともに、津波等も含めた課題を示しています。下段の図は、上段の課題を踏まえ、人口の集積状況より課題を示しています。

⑤ JR 赤星駅周辺

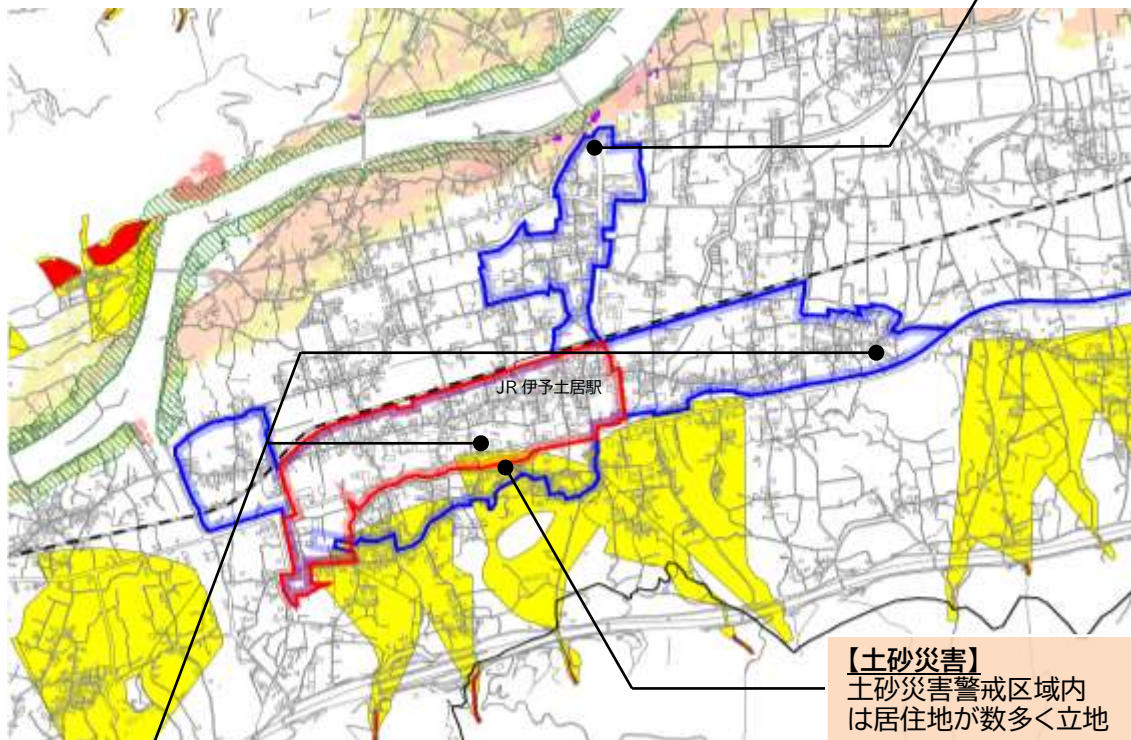
【土砂災害】

土砂災害特別警戒区域は誘導区域から除外、土砂災害(特別)警戒区域内は居住地が立地



⑥ JR 伊予土居駅周辺

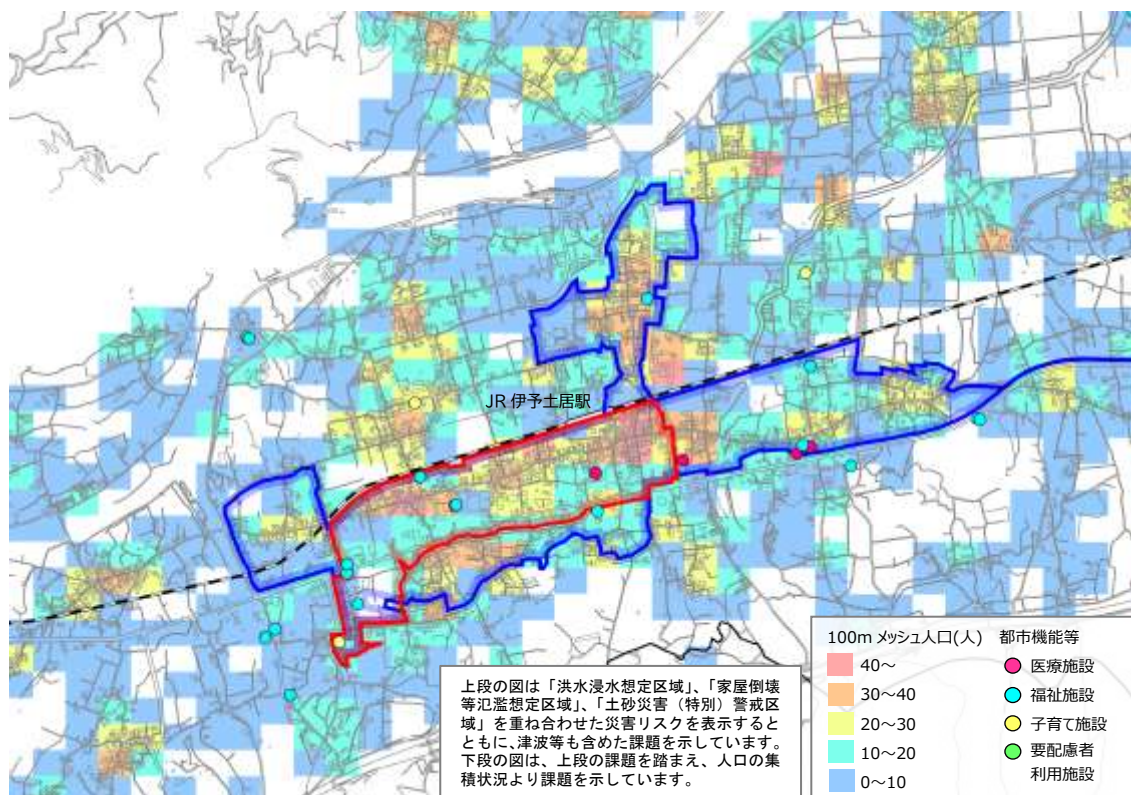
【洪水】
関川による浸水の影響
が発生するおそれ



【土砂災害】
土砂災害警戒区域内
は居住地が数多く立地

【ため池】
ため池の決壊により、
浸水(浸水深0.5m～
2.0m)するおそれ

— 都市計画区域	洪水浸水想定区域	■ 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)
■ 都市機能誘導 区域	■ 0.5m 未満	■ 土砂災害警戒区域
■ 居住誘導区域	■ 0.5m～3.0m	■ 土砂災害特別警戒区域
○ 鉄道	■ 3.0m～5.0m	
	■ 5.0m～10.0m	



上段の図は「洪水浸水想定区域」、「家屋倒壊等氾濫想定区域」、「土砂災害(特別)警戒区域」を重ね合わせた災害リスクを表示するとともに、津波等も含めた課題を示しています。下段の図は、上段の課題を踏まえ、人口の集積状況より課題を示しています。

100m メッシュ人口(人)	都市機能等
■ 40～	● 医療施設
■ 30～40	● 福祉施設
■ 20～30	● 子育て施設
■ 10～20	● 要配慮者 利用施設
■ 0～10	

3. 防災まちづくりの方向性

(1) 防災まちづくりの推進に向けた将来像

防災まちづくりの将来像は、本市で定めている「四国中央市総合計画」をはじめ、「四国中央市国土強靱化地域計画」や「四国中央市地域防災計画」の方向性と整合を図るとともに、国・県・市が連携して取組を進めている「四国中央圏域治水対策連携強化プロジェクト」等の内容を踏まえて検討します。

■ 上位・関連計画における方針等

■ 四国中央市総合計画 将来像

四国のまんなか 人がまんなか ～支え合い 未来へつなぐ 魅力都市～

四国の中心に位置するまちとして、地の利を活かした交流基盤を発展させるとともに、まちづくりを支える市民を大切に、市民一人ひとりが輝けるよう市民・議会・市が協働して発展的なまちを目指す。

■ 四国中央市国土強靱化地域計画 基本理念

大規模自然災害時に、市民の生命が確保され、被害が最小限に抑えられるとともに、速やかに復旧・復興を図ることができるよう、これまでの「防災」の範囲を超え、災害に強い強靱なまちづくりを推進することを目的に本計画を策定し、防災・減災と地域の発展を両立させる国土強靱化を踏まえ、「笑顔あふれる安心のまち四国中央市」の実現に向け、行政・市民・事業者が一体となって、強く、しなやかで活力あるまちづくりを目指す。

■ 四国中央市地域防災計画 基本理念

災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、衆知を集めて効果的な災害対策を講じるとともに、住民一人ひとりの自覚及び努力を促すことによって、できるだけその被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視する。

これらの上位・関連計画にて示されている方向性を踏まえ、以下に示す内容を本計画における防災まちづくりの将来像として設定します。

市民・事業者・行政が連携し、一体となって取組を進める防災まちづくりにあたっては、人命を守ることを最優先としつつ減災を基本とした考え方の基、災害リスクの回避と低減を進めていくことが重要です。また、本市では、居住誘導区域内外にわたって様々な災害リスクが想定されていることから、地域が一体となって、ハード・ソフトの両面から総合的な防災・減災対策を進めていくこととします。

これらの防災・減災対策にあたっては、地域住民が主体となりつつ、多様な主体が相互に連携しながら、安全・安心な暮らしを継続的に営むことができるよう「防災・減災体制が充実した地域づくり」を目指します。

将来像 ～ 防災・減災体制が充実した地域づくり ～

(2) 防災まちづくりの推進に向けた取組方針

防災まちづくりの推進に向けた取組方針として、各種災害ハザード情報ごとに「リスクの回避」と「リスクの低減」の方向性を示します。それらの方向性を示した上で、各地域の具体的な取組やスケジュール等を検討します。

■ 津波等に関する取組方針

本市の津波災害警戒区域は、JR 川之江駅周辺部や新浜・浜田地区などで、基準水位が1.0～3.0mの区域が指定されています。また、市のハザードマップでは、浸水深1.0～2.0mを「津波に巻き込まれるとほとんどの人がなくなる」目安としています。

一方で、愛媛県地震被害想定調査結果では、南海トラフ巨大地震が本市に及ぼす影響として、最大震度7、最高津波水位3.6m、到達時間として津波高1mは231分と公表されています。このことから、津波到達時間に対して十分に避難を行う時間を確保できていると考えられます。

これらの状況を踏まえ、津波等の取組方針を以下に示します。

○ 主要な課題

- ・ JR 川之江駅周辺、金生川河口付近、新浜・浜田地区、三島中央地区等において浸水するおそれがある

○ 取組方針

- ・ 津波等の浸水による影響の大きい JR 川之江駅周辺部や新浜・浜田地区等における災害リスクの回避・低減に向けた取組の検討
- 【取組内容】 > 海岸保全施設の耐震化・嵩上げ・液状化対策等による背後地の被害軽減対策 等

■ 洪水に関する取組方針

洪水浸水想定区域は、川之江町や金生町下分などの大部分で想定されており、中でもJR 川之江駅北側や新浜・浜田地区などで浸水深 3.0～5.0m が想定されています。また、金生川河口付近、尻無川沿い、栄橋・金生橋南側、新浜・浜田地区で洪水による浸水継続時間が長いことや都市機能・要配慮者利用施設への影響が大きいなど、様々な課題が挙げられます。

これらの状況を踏まえ、洪水等の取組方針を以下に示します。

○ 主要な課題

- ・川之江町や金生町下分などの大部分で浸水するおそれがある
- ・洪水により数多くの都市機能や要配慮者利用施設に影響するおそれがある
- ・洪水による浸水継続時間が長い地域がある

○ 取組方針

- ・河川洪水による影響の大きい JR 川之江駅北側や新浜・浜田地区における災害リスクの回避・低減に向けた取組を検討
 - 【取組内容】>流域治水プロジェクトにおける取組の推進
 - >河川管理施設等の維持管理・長寿命化対策
 - >長期浸水に対応できる雨水排水施設の整備や維持管理 等
- ・洪水浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域内の都市機能や要配慮者利用施設において、災害リスクの回避や早期の避難体制の構築を検討
 - 【取組内容】>都市機能や要配慮者利用施設の更新や防災機能の充実
 - >災害リスクの回避に向けた施設の移転若しくは避難所・避難場所の充実 等

■ 避難に関する取組方針

洪水浸水想定区域内では、JR 川之江駅北側や川之江町・金生町下分などの大部分は、避難所や避難場所から離れている地域となっています。災害時は、命を最優先に守ることを前提としつつ、避難に時間を要する高齢者や障がい者など全ての人において、迅速な避難を促進する取組が重要視されます。

これらの状況を踏まえ、避難に関する取組方針を以下に示します。

○ 主要な課題

- ・ JR 川之江駅北側や川之江町・金生町下分などで避難所・避難場所から離れた地域がある

○ 取組方針

- ・ 避難所・避難場所から離れた地域において、災害リスクの回避や早期の避難体制の構築を検討
 - 【取組内容】> 新たな避難場所・避難所の確保若しくは既存の避難所・避難場所の機能強化や活用等を検討
 - > 自主防災組織等の自主避難体制の構築などによる地域防災力の強化 等

■ 土砂災害に関する取組方針

土砂災害警戒区域は、山裾沿いに数多く指定されており、区域内には住宅・都市機能・要配慮者利用施設が多く立地しています。また、一部の土砂災害特別警戒区域内にも住宅が立地しています。さらに、土砂災害は台風などの影響により洪水との複合災害による影響も懸念されます。

これらの状況を踏まえ、土砂災害の取組方針を以下に示します。

○ 主要な課題

- ・土砂災害により数多くの住宅地・都市機能・要配慮者利用施設に影響するおそれがある
- ・松山自動車道をはじめ、緊急輸送道路や避難路等を閉塞するおそれがある

○ 取組方針

- ・土砂災害（特別）警戒区域等に指定されている箇所は、災害リスクの低減に向けた取組を検討
【取組内容】>砂防・地すべり防止・急傾斜地等の土砂災害防止施設の整備
>緊急輸送道路・避難路の確保 等
- ・土砂災害警戒区域内の都市機能・要配慮者利用施設は、災害リスクの回避や早期の避難体制の構築を検討
【取組内容】>都市機能や要配慮者利用施設の更新や防災機能の充実
>災害リスクの回避に向けた施設の移転若しくは避難所・避難場所の充実、施設における避難計画等の策定促進 等
- ・土砂災害（特別）警戒区域内の住宅地は、災害リスクの回避を検討
【取組内容】>土砂災害警戒区域内の住宅地は警戒避難体制の整備
>土砂災害特別警戒区域内は新たな開発を原則禁止とするとともに、区域内における住宅地の移転促進に向けた取組の検討 等

(3) 防災まちづくりの推進に向けた具体的な取組とスケジュール

防災まちづくりの具体的な取組は、「四国中央市国土強靱化地域計画」、「四国中央圏域治水対策連携強化プロジェクト」などの上位・関連計画と整合を図りながら推進します。

防災まちづくりの取組は、長期的な視点で進めることから、短期（概ね5年程度）、中期（概ね10年程度）、長期（概ね20年程度）に区分し、ロードマップを示します。

これらの具体的な取組については、各地域にてそれぞれの災害リスク等を踏まえながら位置付けるものとします。

■ 方針【リスクの回避】 対策内容【ソフト対策（土地利用）】

内容	具体的な内容	スケジュール		
		短期	中期	長期
居住誘導区域の見直し(家屋倒壊等氾濫想定区域の除外)	命に危険を及ぼす可能性のある家屋倒壊等氾濫想定区域における居住誘導の抑制			→
市営住宅の防災対策	災害リスクが高い地区に立地する市営住宅団地の防災対策の推進			→
都市機能や要配慮者利用施設の移転検討	災害リスクが高い地区に立地する福祉や子育て等の都市機能や要配慮者利用施設などは、必要性に応じ、災害リスクの低い地区への移転を検討			→

■ 方針【リスクの低減】 対策内容【ハード対策（津波・高潮・地震）】

内容	具体的な内容	スケジュール		
		短期	中期	長期
海岸保全施設等の整備・耐震化	海岸保全施設の耐震化・嵩上げ・液状化対策等による背後地の被害軽減方策の検討			→
空家・ブロック塀対策	老朽化が進行し危険な状態の空家は県と連携し除去等を促進、避難路等を閉塞するおそれのあるブロック塀などの安全確保			→
住宅・建築物等の耐震化、エネルギー供給源の多様化	住宅、医療・福祉・教育施設、市営住宅等の耐震化、家庭・事業所・避難所等における太陽光等の自立・分散型エネルギーの導入を促進			→

■ 方針【リスクの低減】 対策内容【ハード対策（洪水・内水・土砂災害・ため池）】

内容	具体的な内容	スケジュール		
		短期	中期	長期
河川堤防やダム等の治水施設の整備	河川整備計画に基づく河川改修や河床掘削による被害軽減、河川管理施設における被害箇所を迅速に補修・復旧する体制整備、河川構造物の維持管理・長寿命化対策、風水害の被害が想定される地域の臨時ポンプの設定を検討			→
内水氾濫対策	排水機場や小規模な排水系統・排水路等の整備による内水被害の軽減、雨水ポンプ場や雨水貯留管等の排水施設整備や既存排水施設の適切な維持管理・改築更新			→
土砂災害防止対策	土砂災害防止施設の整備による被害軽減			→
森林整備・保全	造林や間伐等による森林の適切な維持管理により、森林が有する機能の維持・向上			→
ため池等の防災対策	農業用ダムやため池等の農業用施設は耐震化などによる防災対策			→

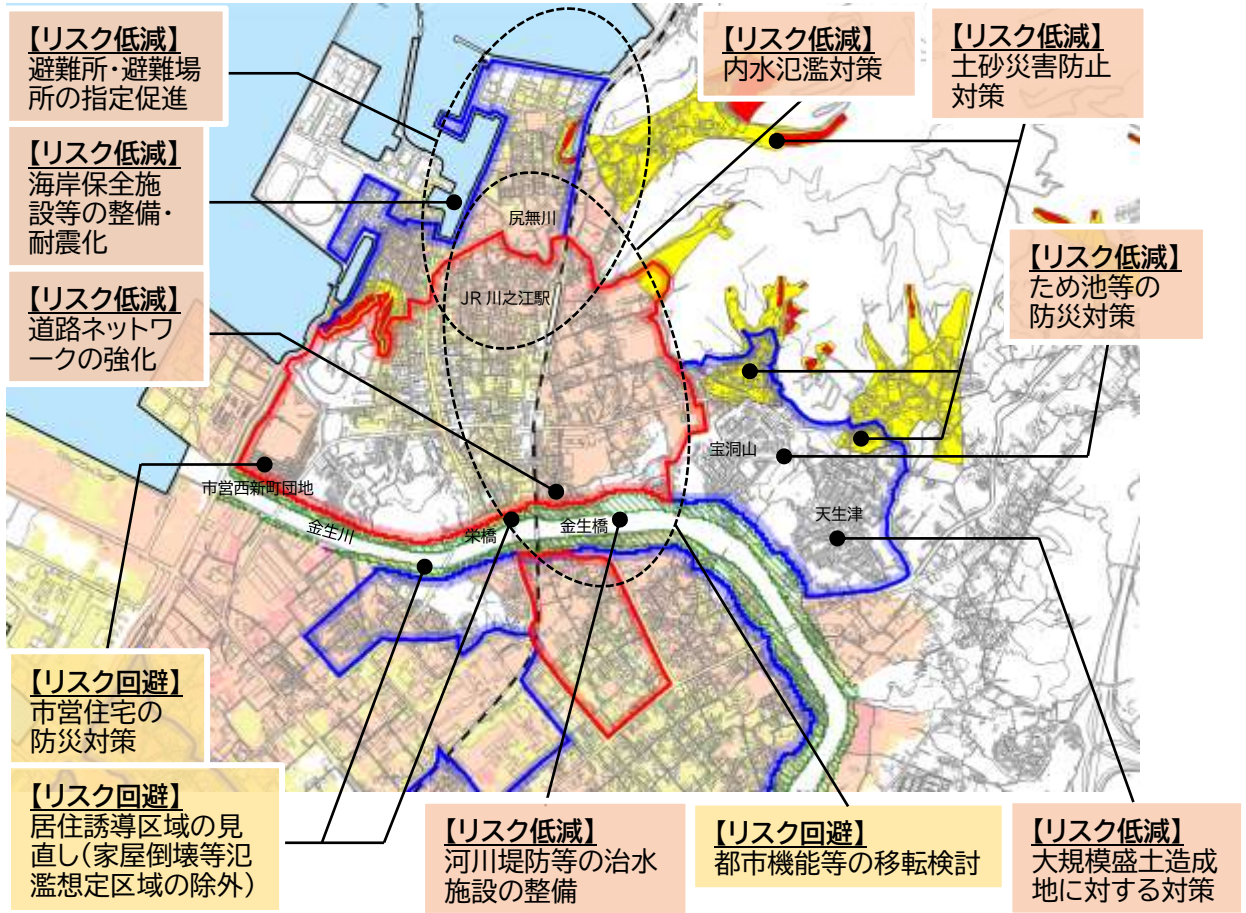
■ 方針【リスクの低減】 対策内容【ソフト対策（共通）】

内容	具体的な内容	スケジュール		
		短期	中期	長期
ハザードマップの作成・公表・周知	洪水・高潮・ため池ハザードマップの作成・公表、水害リスク情報の充実、防災情報等の発信			→
大規模盛土造成地に対する対策	大規模盛土造成地の公表とマップ等の作成により市民へ情報共有、大規模盛土造成地の安全性調査、大規模盛土造成地滑動崩落防止事業及び宅地液状化防止事業の推進	→		
避難所・避難場所の指定促進	避難所・避難場所の指定促進や人材の育成などによる支援体制の強化、避難所・避難場所の整備と防災機能の強化		→	
災害対策本部の機能強化	他自治体からの応援職員を受け入れる際の受援計画を推進、各種訓練による災害対応力の向上、被災から速やかに生活再建ができる体制整備、消防施設の耐震化や資機材の充実、耐震性貯水槽等の整備		→	

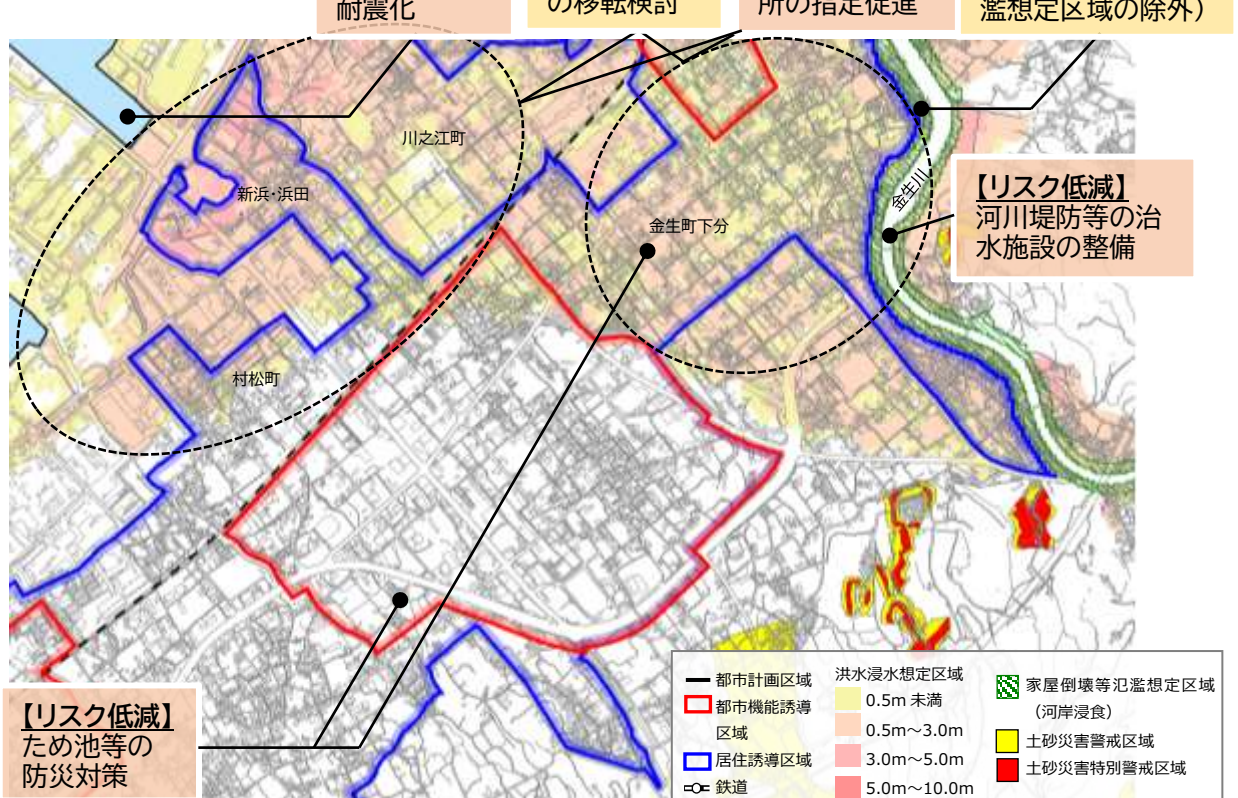
■ 方針【リスクの低減】 対策内容【ソフト対策（共通）】

内容	具体的な内容	スケジュール		
		短期	中期	長期
道路ネットワークの強化	代替ルートを確保するための検討や各種交通施設の耐震化や整備、緊急輸送道路や避難・救急道路、孤立するおそれのある迂回路のない路線等の整備や橋梁の耐震化や保全、緊急輸送道路に接続する街路事業（市道塩谷小山線）、住宅密集地の市街地の整備や公園の整備			→
災害訓練等の実施	災害訓練等による対処能力の向上及び関係機関との連携強化			→
地域防災力の強化	防災士の養成、地域防災リーダーの育成、自主防災組織・消防団の育成、地域防災力の強化や防災意識の向上			→
避難行動の支援	住民のマイタイムライン・避難行動要支援者の個別計画・要配慮者利用施設の避難確保計画等の作成を促進、避難行動の実効性向上、市民の防災・減災意識の高揚			→
孤立集落対策	避難所等に必要な資機材・食料などの備蓄、避難ルートの検討や災害時要配慮者の支援など必要な対策			→
非常用備蓄の促進	防災倉庫や消防防災センターにおける備蓄の適切な管理、民間企業・団体等との応援協定の締結の促進、自家発電設備や燃料タンクの設置			→
ライフライン施設の耐震化・老朽化対策	電力・ガス・通信等のライフラインの長期停止の回避に向けた施設設備の耐震化・老朽化等の防災対策、下水道ストックマネジメント計画に基づく下水道施設の老朽化対策			→
各種計画の策定、早期避難の徹底	業務継続計画（BCP）の作成・推進、津波避難計画の策定、避難所運営マニュアルの整備、災害対応マニュアルの整備、避難路の整備や避難場所の確保、津波避難ビルの指定			→
道路等における防災対策の強化	幹線市道の法面やトンネルの耐震化など陸路の整備、国・県等と連携した早期道路啓開			→

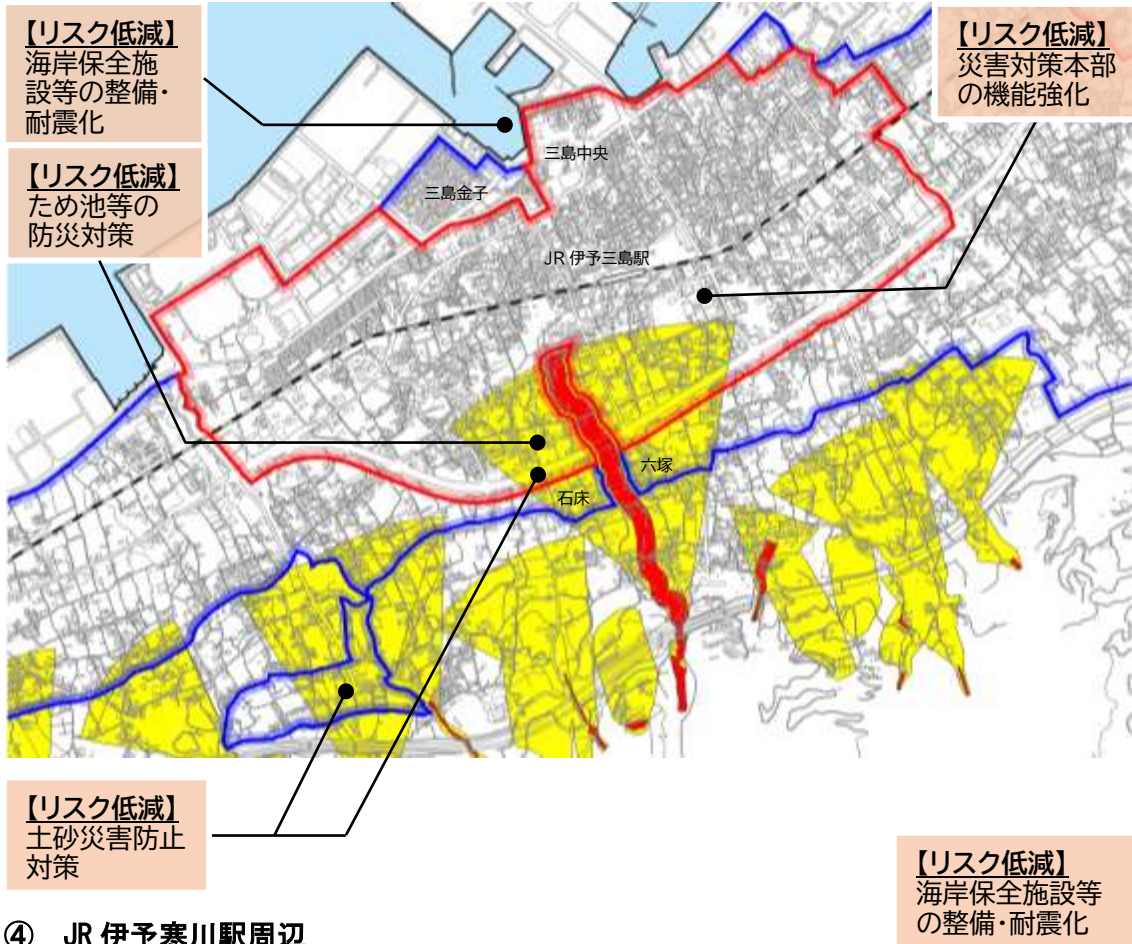
① JR 川之江駅周辺



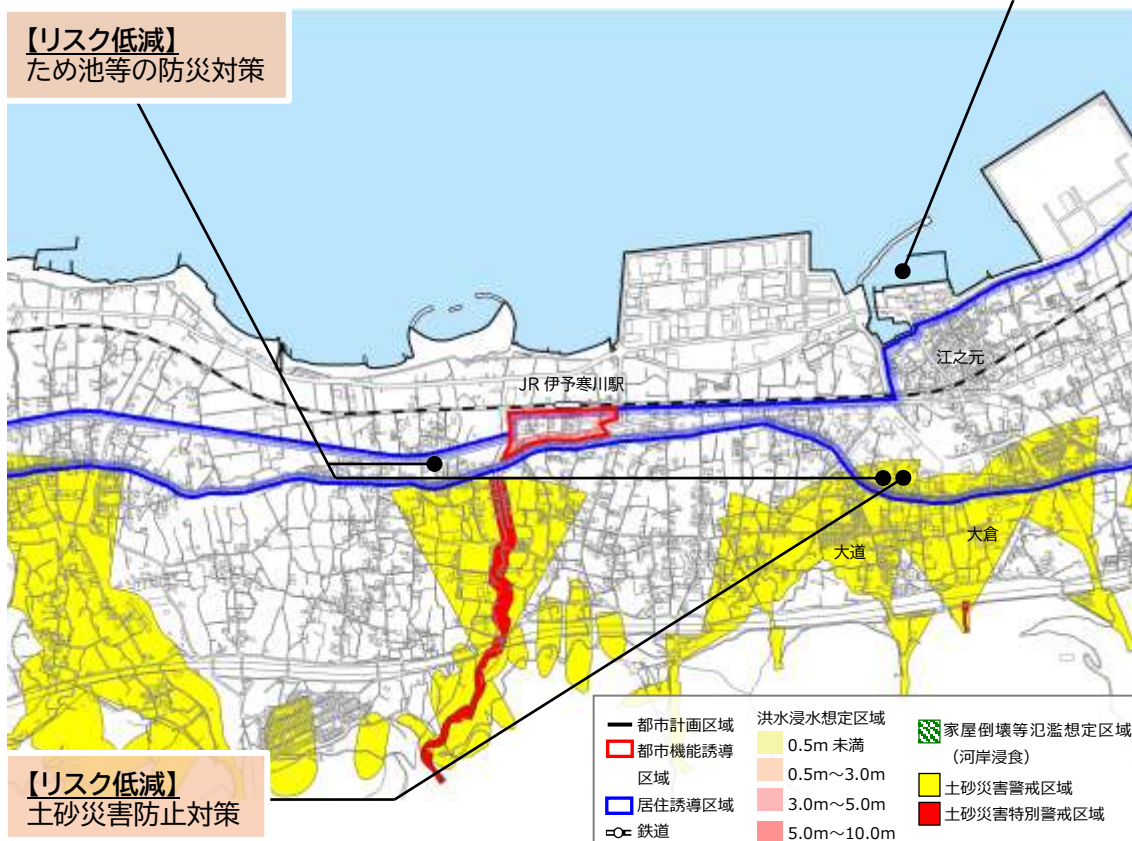
② 三島川之江 IC 周辺



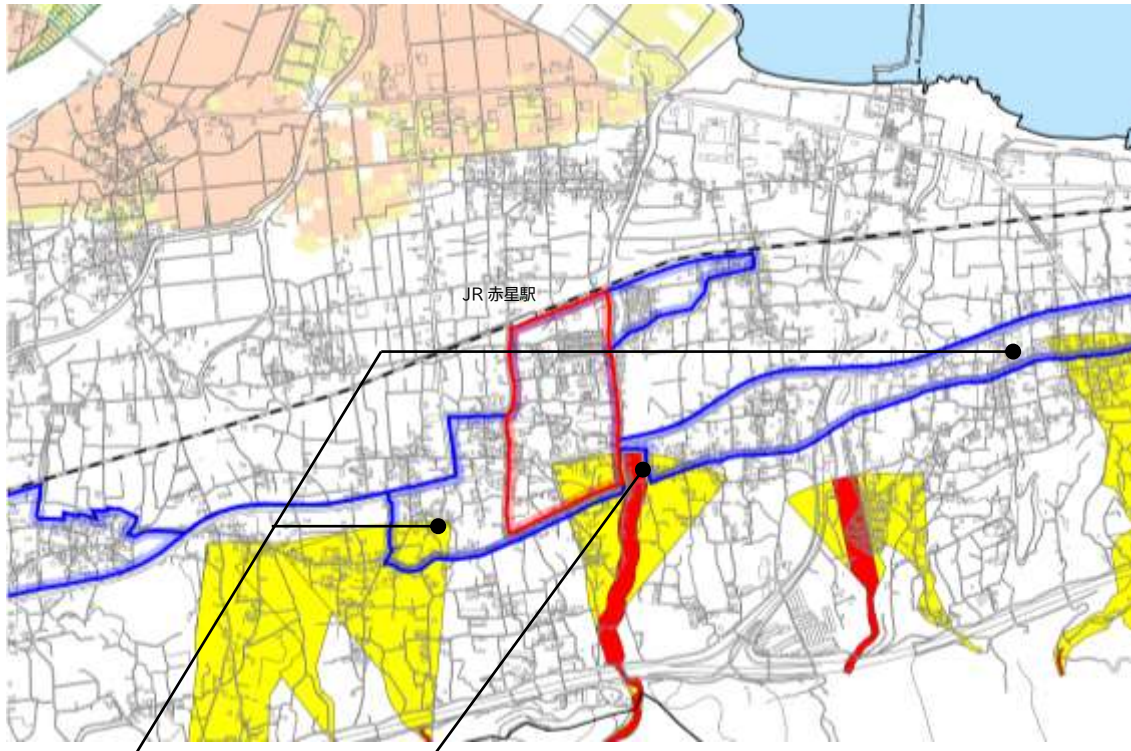
③ JR 伊予三島駅周辺



④ JR 伊予寒川駅周辺



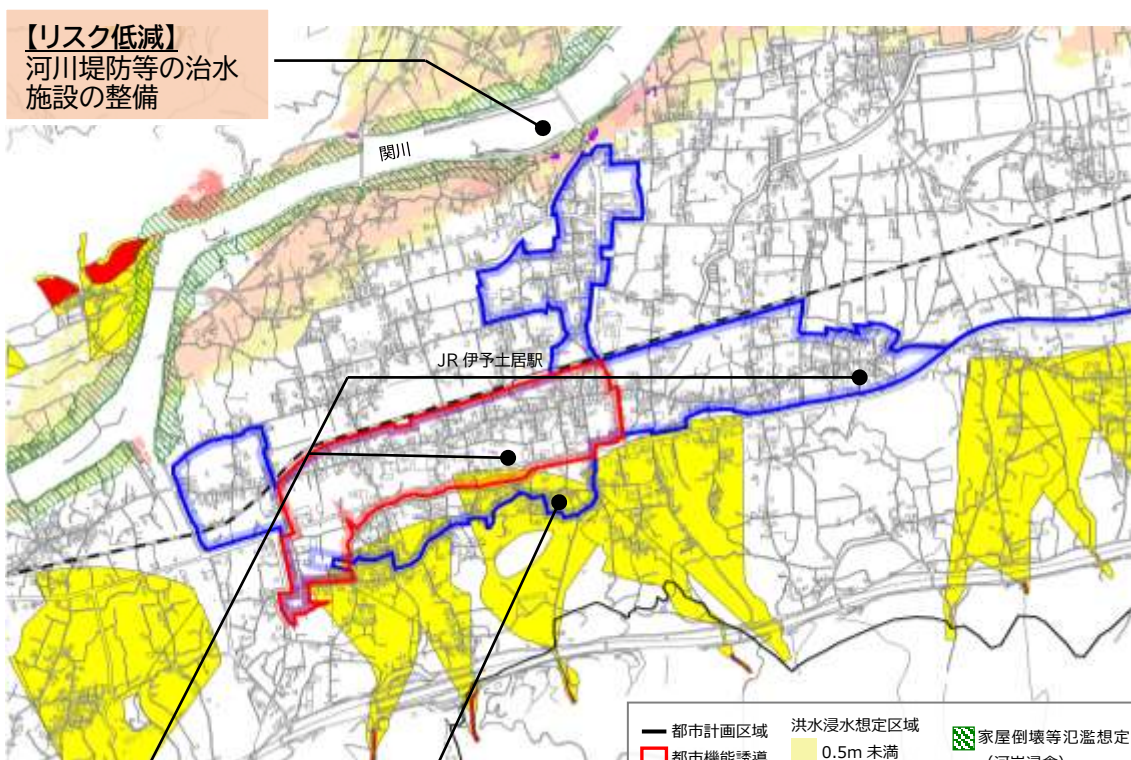
⑤ JR 赤星駅周辺



【リスク低減】
ため池等の防災対策

【リスク低減】
土砂災害防止対策

⑥ JR 伊予土居駅周辺



【リスク低減】
河川堤防等の治水
施設の整備

【リスク低減】
ため池等の防災対策

【リスク低減】
土砂災害防止対策

— 都市計画区域	洪水浸水想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)
■ 都市機能誘導 区域	0.5m 未満	■ 土砂災害警戒区域
■ 居住誘導区域	0.5m~3.0m	■ 土砂災害特別警戒区域
○ 鉄道	3.0m~5.0m	
	5.0m~10.0m	

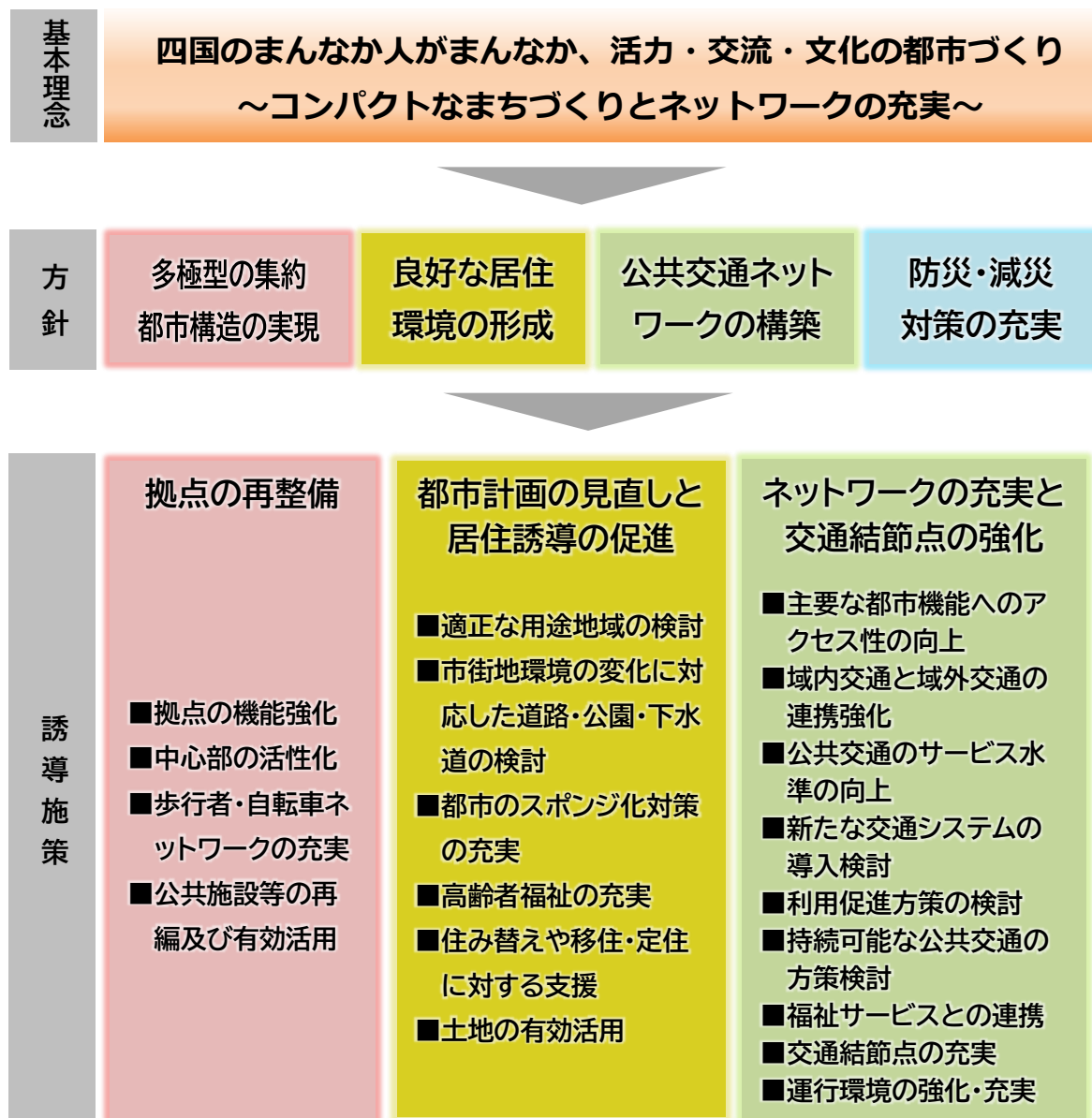
第8章 誘導施策

1. 誘導施策の設定

(1) 基本的な考え方

基本理念「四国のまんなか人がまんなか、活力・交流・文化の都市づくり～コンパクトなまちづくりとネットワークの充実～」による多極ネットワーク型のコンパクトなまちの実現に向け、4つのまちづくりの基本方針に基づいた誘導施策を設定します。

■ 4つの方針に基づく誘導施策



※「防災・減災対策の充実」の方針に対応する施策は、「第7章 防災指針」にて示しています。

(2) 誘導施策

① 拠点の再整備

本市では、合併前の旧市町の中心部や三島川之江 IC 周辺において、行政施設や商業施設などの都市機能が立地しています。一方で、中心部は古くから形成された市街地であるため、狭い道路や建物が密集しており、建替えや新たな住宅の建築が難しく、郊外での宅地化が進行しています。これにより、生活利便性の高い中心部の空洞化や商店街の衰退などが見られます。

将来にわたって生活利便性を維持・確保するためには、利便性の高い既成市街地の一体的な再整備により居住地としての魅力を向上させ、コンパクトなまちづくりを進めることが重要となっています。

そのため、6つの都市機能誘導区域における各拠点の機能強化や中心部の活性化等を推進し、暮らしの質を高めるまちづくりを展開します。

<誘導施策>

■ 拠点の機能強化

- ・交通結節点の利便性を再認識し、必要な都市機能の誘導や拠点の一体的な整備などにより、拠点の機能強化を図ることが重要です。
 - 中核病院の移転に伴う誘導施設の整備と周辺エリアの環境整備
 - JR 川之江駅周辺における都市再生整備計画に基づく川之江地区まちづくり事業の推進
 - 三島川之江 IC 周辺、JR 伊予三島駅周辺、JR 伊予土居駅周辺における都市再生整備計画の策定を検討
 - 拠点の一体的な整備の検討
 - 交通結節点（新たな鉄道駅、拠点バス停等）の機能強化

■ 中心部の活性化

- ・各拠点（都市機能誘導区域）における多様な都市機能の誘導を図るとともに、魅力や賑わいの創出に向けた取組を進め、中心部の活性化を図ることが重要です。
 - 空地や空店舗などを活用した集いの場の創出、買い物環境や交流環境の整備等による商店街の振興

■ 歩行者・自転車ネットワークの充実

- ・歩いて暮らせる利便性の高い拠点の形成に向けて、歩行者・自転車ネットワークの充実を図ることが重要です。
 - 歩道の整備、改修（バリアフリー化）の検討
 - 自転車道の設定、整備の検討

■ 公共施設等の再編及び有効活用

- ・人口減少等の中で、将来にわたって持続可能な行財政運営を実現するとともに、必要な都市機能の維持・充実を図るため、地域コミュニティに配慮しながら、公共施設等の再編や有効活用に取り組むことが重要です。
 - 公共施設等総合管理計画に基づく適正配置
 - 公共施設等総合管理計画 個別施設計画に基づく施設の再編
 - 公的不動産の適正管理と有効活用

② 都市計画の見直しと居住誘導の促進

用途地域の指定がない郊外部において無秩序な宅地化が進むとともに、宅地の分散によって事業用のまとまった土地の確保が困難になっています。また、公共交通の利便性が高い中心部において、狭あいな道路や歩道のない幹線道路が見られるなど、歩いて暮らすための基盤が不十分な状況にあります。加えて、一部の居住地においては、南海トラフ巨大地震による津波浸水や想定最大規模降雨による洪水浸水などが想定され、災害リスクを有しています。

そのため、将来にわたって居住地の生活利便性を維持・確保するため、用途地域や都市計画道路の見直し、都市のスポンジ化対策等を推進し、安全・安心で誰にでもやさしい居住環境を形成するとともに、限られた土地の有効活用を図ります。また、コンパクトなまちづくりの推進に向けて、居住誘導区域内への緩やかな居住誘導や移住・定住に対する支援に努め、人口密度の維持を目指します。

また、公共交通の利便性が高く一定程度の人口が集積するものの用途地域の指定がない上分町付近や寒川町付近については、地場産業の維持を図りつつ良好な居住環境の形成を図るため、住居系の用途地域や特別用途地区の指定等を検討します。また、豊岡寒川海岸線沿道については、自動車交通の利便性が良く大規模な未利用地が残されていることから、工場や物流施設等の雇用の創出を図るため、工業系等の用途地域の指定を検討します。

<誘導施策>

■ 適正な用途地域の検討

- ・居住の誘導や未利用地の活用に向けて、地域の特性に応じた適正な用途地域の指定を検討することが重要です。
- ・災害の危険性が高い地域において、建築規制など必要な防災対策に取り組むことが重要です。

- 居住の見られる用途無指定地区における用途地域の指定（住居系の用途地域や特別用途地区等）検討
- 雇用の創出に向けた工業系用途地域の指定検討
- 土地利用の変化に応じた用途地域の指定検討
- 特別用途地区による建築規制などの検討

■ 市街地環境の変化に対応した道路・公園・下水道の検討

- ・居住地の利便性向上や防災機能の強化等に向けて、市街地環境の変化に対応した道路・公園・下水道の整備を検討することが重要です。
 - 都市計画道路の見直し方針に基づいた路線の見直しと整備推進
 - 市道の修繕等による維持管理、狭あいな道路の拡幅整備
 - 都市計画公園（街区公園や近隣公園等）が有する交流機能や防災機能に配慮した整備と維持管理、公園の統廃合の検討
 - 下水道の未整備箇所における重点的な整備推進、人口減少に応じた居住誘導区域・下水道事業計画区域の見直しの検討
 - 江之元地区における防災性向上に向けた住宅市街地の総合的な整備

■ 都市のスポンジ化対策の充実

- ・人口減少や少子高齢化の進行に伴い、空家が市内の各地に点在していることから、除却や活用に取り組むことが重要です。
 - 老朽危険空家における除却の促進
 - 空家バンク等の情報提供に関する仕組みづくりの検討
 - 空家の除却に伴う土地の活用方策の検討
 - 空家の活用方策の検討
 - 国が進める都市のスポンジ化対策として、「低未利用土地等利用指針」や「低未利用土地等管理指針」の策定を検討

■ 高齢者福祉の充実

- ・高齢者が暮らしやすい居住環境の形成に向けて、高齢者福祉の充実に取り組むことが重要です。
 - 高齢者福祉計画に基づく健康づくりに関するソフト施策の推進
 - 高齢者向け住宅の確保や活用促進（養護老人ホーム、高齢者生活福祉センター、ケアハウス等）
 - 高齢者バス利用費の助成や外出支援サービスの実施による高齢者の移動手段の確保

■ 住み替えや移住・定住に対する支援

- ・居住誘導区域内の人口密度を維持するため、区域内への住み替えを支援することが重要です。
 - 居住誘導区域内への住み替えを促す補助・支援の検討
 - 移住相談及び移住支援体制の充実
 - 移住・定住ポータルサイト「四国まんなか生活」の活用促進
 - 移住者に対する住宅改修支援
 - UIJ ターンに関する仕組みづくりの検討
 - 住み替えの際には住宅地・設備等の脱炭素化を推進（省エネリフォーム、ZEH や ZEB の導入促進等）

■ 土地の有効活用

- ・コンパクトな居住地の形成に向けて、居住誘導区域内における土地の有効活用を図ることが重要です。
 - 居住誘導区域内の農地転用の促進（土地の斡旋などの仕組みづくり）

③ ネットワークの充実と交通結節点の強化

本市には鉄道や路線バス、デマンドタクシー等の公共交通が運行しています。しかしながら、基幹的な公共交通である鉄道及び路線バスについては利用者が低迷しており、また、徒歩においてそれらの利用が困難な地域（公共交通空白地）に居住が広がっています。

将来にわたって生活利便性を維持・確保するためには、高齢者をはじめとした交通弱者などの移動手段の確保が必要であるとともに、市民文化ホールなどの多様な都市機能へのアクセスや中核病院の移転等に対応したネットワークづくりが必要です。

さらに、交通結節点である鉄道駅等の施設が老朽化しているとともに、利用者ニーズに十分に対応したものでない状況にあり、交通結節点における施設の充実や周辺の整備による利便性の向上が必要となっています。

そこで、既存の公共交通網の充実、公共交通ネットワークや交通結節点の機能強化などを進めるため、地域公共交通計画と整合を図った取組を推進します。

<誘導施策>

■ 主要な都市機能へのアクセス性の向上

- ・将来にわたって生活利便性を維持・確保していくため、主要な都市機能へのアクセス性を向上させることが重要です。
 - 市民文化ホール、紙産業技術センター等へのアクセス確保に向けた検討

- 主要な生活サービス施設へのアクセス確保に向けた検討
- 中核病院等の都市機能の移転・誘導に対応したアクセス確保に向けた検討

■ 域内交通と域外交通の連携強化

- ・市外への移動の利便性向上に努めるとともに、域内交通の活性化を図るためにも、域内交通と域外交通との連携を強化することが重要です。
- 鉄道、路線バス、高速バスの乗り継ぎ強化

■ 公共交通のサービス水準の向上

- ・既存の公共交通の利用を促すため、社会情勢の変化や利用者のニーズを踏まえつつ、交通事業者との連携のもと公共交通のサービス水準を向上させることが重要です。

(鉄道)

- 交通事業者との連携による運行本数・ダイヤ改正の検討
- 新たな鉄道駅の設置要望を検討

(路線バス)

- 交通事業者との連携によるバス路線の見直し・ダイヤ改正
- NO 運賃デー、ノーマイカーデー、イベント等によるバスの利用機会創出
- 効率的なバス運行に向けた検討（ノンステップや低床車両への更新、車両の小型化等）
- 路線バスの定時性の確保

(デマンドタクシー)

- 予約型の乗合方式で、バス停乗降型の「路線バスリレー便」の運行の検討
- 乗り継ぎの簡素化、広域運行の検討
- 予約方法、事前登録等の利便性向上の検討
- 増便や利用料の見直しの検討
- デマンドタクシーの定時性の確保

■ 新たな交通システムの導入検討

- ・公共交通空白地を解消し、よりきめ細やかな公共交通網を形成するため、既存の公共交通との連携を図りつつ新たな交通システムの導入を検討することが重要です。
- 地域や企業等との協働による新たな交通システムの導入の検討
- 四国新幹線の導入に向けた関係機関への要望の検討

■ 利用促進方策の検討

- ・公共交通への理解を深めるとともに、利用方法やその利便性の周知を図るなど、利用促進方策について検討することが重要です。
 - 高齢者への回数券購入補助制度の維持・充実と利用促進
 - デマンドタクシーの利用方法や利便性の周知（市 HP やコスモステレビ等）
 - 地球温暖化対策実行計画に基づく公共交通の脱炭素化（MaaS の構築等の交通環境の整備や利用促進など）や利用環境の整備（充電設備等）

■ 持続可能な公共交通の方策検討

- ・公共交通の利用者数が低迷する中、将来にわたって市民の移動手段を確保するため、持続可能な公共交通の方策を検討することが重要です。
 - 交通事業者との連携
 - 地域が支える公共交通のあり方の検討（送迎サービスを行っている民間施設等における車両や運転手の活用可能性等）

■ 福祉サービスとの連携

- ・多様な福祉サービスと連携を図り、自ら自動車を運転しなくても移動しやすい体制を整えることが重要です。
 - 高齢者等における運転免許証の自主返納者への公共交通利用の支援（回数券の配布等）
 - 高齢者福祉サービスとの連携の検討
 - 障がい者等への割引制度の維持・充実と利用促進（デマンドタクシー等）

■ 交通結節点の充実

- ・誰もが快適で利用しやすい公共交通サービスの提供に向けて、交通結節点（鉄道駅、拠点バス停）等の充実を図ることが重要です。
- ・公共交通の利用促進に向けて、交通結節点までの円滑な移動や乗り換えを確保するため、歩行者や自転車などによるアクセス性を向上させることが重要です。
- ・三島川之江 IC 周辺などの商業施設や住宅などの立地が進む市街地では、市街地環境の変化に対応した新たな交通結節点の確保を図ることが重要です。

（鉄道）

- 鉄道駅等の交通結節点としての機能強化（エレベーターの設置やトイレの改修などのバリアフリー化、駐車場・駐輪場の整備と維持管理等）
- 利用者の利便性向上に向けた方策の検討（自由通路の整備、自動改札機の設置等）
- 鉄道駅へのアクセス道路の整備
- 駅前広場の整備
- 市の玄関口となる新たな鉄道駅の設置要望を検討

(路線バス)

- 拠点バス停における交通結節点としての機能強化（利用環境の改善、ベンチ・上屋の設置、路線バスとタクシーの乗り換え環境の整備等）
- 高速バスを含めた IC 周辺の交通結節点の強化

■ 運行環境の強化・充実

- ・公共交通の円滑な運行を確保するとともに、公共交通空白地の解消や利用者のニーズに対応するため、交通結節点周辺の環境改善や新たな交通結節点の整備など運行環境の強化・充実を図ることが重要です。
 - バス路線における道路網の充実に向けた検討（道路拡幅等）
 - 高速バス利用者駐車場へのアクセス道路の充実に向けた検討

第9章 評価指標と目標値

1. 評価指標と目標値の設定

(1) 基本的な考え方

計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に評価する観点から、本計画の遂行によって実現しようとする評価指標と目標値を設定し、その達成状況を把握することとします。

これらの評価指標及び目標値を掲げ、その達成に向けてまちづくりを進めることで、基本理念にて示す交流力や求心力が発揮され、地域コミュニティや地域経済、生活サービスが持続可能となる都市を目指します。

(2) 評価指標と目標値の位置づけ

評価指標は、まちづくりの基本方針や誘導施策の方向性を踏まえ、4つの誘導施策に基づく評価指標と目標値を設定します。

なお、設定にあたっては、関係課の既存計画等に位置づけられた成果指標や目標値を踏まえつつ、誘導施策の効果や基本理念の実現性を測る観点から検討します。また、5年毎に達成状況を確認することが重要であることから、継続的な調査が実施できるものとします。

■ 4つの誘導施策に基づく目標



(3) 評価指標及び目標値、中間目標

本計画では次の評価指標及び目標値、中間目標を設定します。

評価指標は、本計画の目標年次である令和19年(2037年)を最終年次、令和9年(2027年)を中間年次として目標値を設定します。中間目標は直近の5年間の目標とし、その動向を確認することで施策や計画の見直しに活かすものとします。

■ 拠点の再整備（都市機能）に関する目標

評価 指標	① 生活サービス施設（医療・福祉、商業）の人口カバー率の維持
	人口減少や少子高齢化の更なる進行に伴い、医療・福祉、商業等の生活サービス施設が撤退するおそれがあるほか、施設周辺において人口密度が低下するおそれがあります。また、医療・福祉施設においては高齢化に伴い、利用需要の増加が予測されます。これらの状況を踏まえ、誘導施策である拠点の再整備に向けた取組を推進し、それに伴う目標を「生活サービス施設の人口カバー率の維持」とします。
	医療施設における徒歩圏内の人口カバー率 (%) 77% ⇒ 77%
	福祉施設における徒歩圏内の人口カバー率 (%) 92% ⇒ 92%
	商業施設における徒歩圏内の人口カバー率 (%) 87% ⇒ 87%

■ 評価指標及び目標値、中間目標

評価指標	目標値		
	令和5年 (2023年)	令和9年 (2027年)	令和19年 (2037年)
医療施設における 徒歩圏内の 人口カバー率 (%)	77%	77%	77%
福祉施設における 徒歩圏内の 人口カバー率 (%)	92%	92%	92%
商業施設における 徒歩圏内の 人口カバー率 (%)	87%	87%	87%

※各種生活サービス施設の人口カバー率は、「第3章 現状及び将来の見通しから見た都市の課題（P22～P24）」にて数値を算出しています。

■ 都市計画の見直しと居住誘導の促進（居住）に関する目標

評価指標

② 居住誘導区域内の人口密度の維持

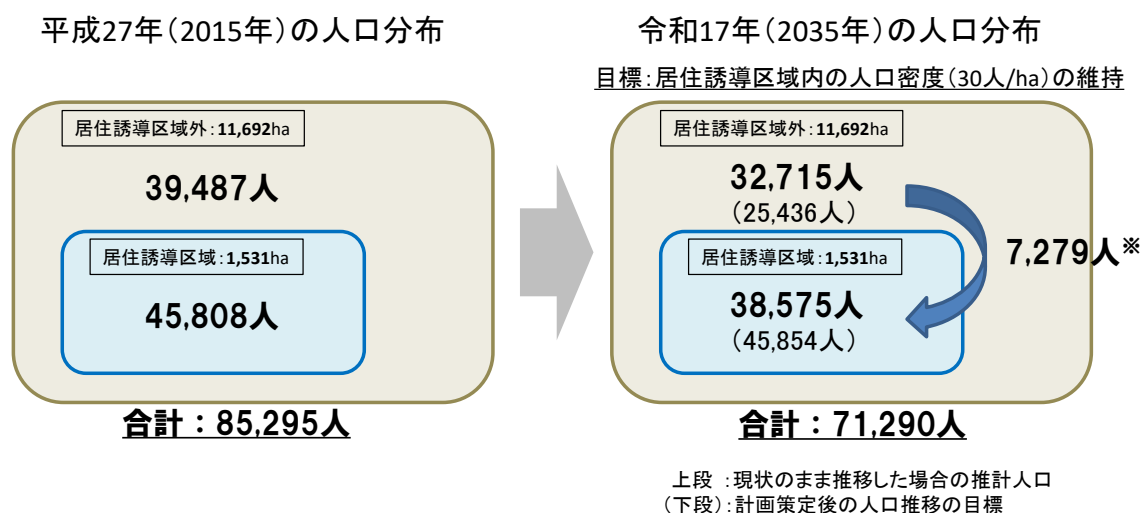
本市では、市街地が拡大する一方で、人口減少が進行していることからコンパクトなまちづくりの推進に向け、効率的・効果的な居住環境の整備を図りながら、居住誘導区域内の人口密度を維持することが重要です。これらの状況を踏まえ、誘導施策である都市計画の見直しや居住誘導の促進に向けた取組を推進し、それに伴う目標を「居住誘導区域内の人口密度の維持」とします。

居住誘導区域内の人口密度 30 人/ha ⇒ 30 人/ha

■ 評価指標及び目標値、中間目標

評価指標	目標値		
	平成 27 年 (2015 年)	令和 7 年 (2025 年)	令和 17 年 (2035 年)
居住誘導区域内の人口密度 (人/ha)	30 人/ha	30 人/ha	30 人/ha

■ 居住誘導のイメージ



※現状のまま人口が推移すると、居住誘導区域内の人口は 45,808 人(平成 27 年度)から 38,575 人(令和 17 年度)に減少することが国立社会保障・人口問題研究所の推計により試算されています。人口密度を維持するためには、区域内の人口減少を抑制するとともに、区域外から 7,279 人を誘導する必要があります。

■ ネットワークの充実と交通結節点の強化（公共交通）に関する目標

評価
指標

③ 公共交通（路線バス・デマンドタクシー）の利用者数の増加

高齢化の進行により車を運転できない人や免許を返納する人の増加が懸念されます。また、公共交通利用者の減少への対応や公共交通が不便な地域の対応、公共交通の利用を促進することが重要です。これらの状況を踏まえ、誘導施策であるネットワークの充実と交通結節点の強化に向けた取組を推進し、それに伴う目標を「公共交通（路線バス・デマンドタクシー）の利用者数の増加」とします。

公共交通（路線バス・デマンドタクシー）の利用者数

122,439 人 ⇒ 14 万人

■ 評価指標及び目標値、中間目標

評価指標	目標値		
	令和元年 (2020年)	令和9年 (2027年)	令和19年 (2037年)
公共交通（路線バス・ デマンドタクシー） の利用者数（人）	122,439 人	13 万人	14 万人



路線バス（せとうちバス）



デマンドタクシー

■ 災害リスクに対応したハード・ソフト対策（防災）に関する目標

評価 指標	<p>④ 指定福祉避難所の指定促進</p> <p>JR 川之江駅北側、川之江町や金生町下分の広範囲において洪水等による浸水が想定されています。これらの地域においては、避難所・避難場所から離れており、高齢者や障がい者などの避難が困難になるおそれがあります。これらの状況を踏まえ、災害リスクに対応したハード・ソフト対策を実施し、それに伴う目標を「指定福祉避難所の指定促進」とします。</p>
	<p>指定福祉避難所の指定箇所数（居住誘導区域内）</p> <p>14 箇所 ⇒ 32 箇所</p>

■ 評価指標及び目標値、中間目標

評価指標	目標値		
	令和4年12月末 時点(2022年)	令和9年 (2027年)	令和19年 (2037年)
居住誘導区域内の指定福祉避難所の指定箇所数（ ）内は市全体	14 箇所 (18 箇所)	32 箇所 (43 箇所)	32 箇所(43 箇所) 【指定箇所数の 維持・向上を 目指す】



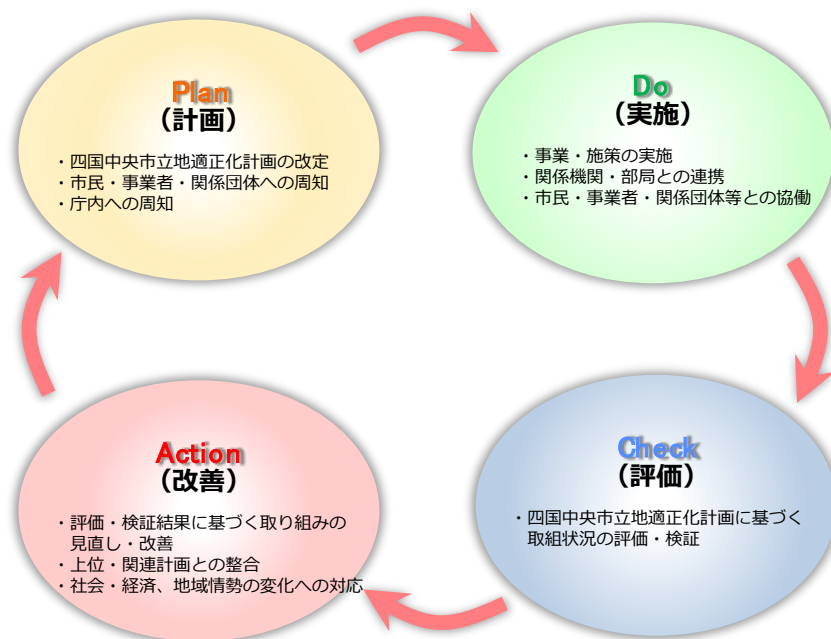
指定福祉避難所（四国中央市保健センター）

第 10 章 進行管理

1. 進行管理、見直し

本計画は、概ね 20 年後のまちを展望しつつ、概ね 5 年毎に評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

そのため、PDCA サイクルの考え方にに基づき、継続的に計画の評価・管理及び見直しを行います。



2. 計画の推進方策、体制

計画の推進に当たっては、行政のみならず市民や事業者、NPO 等との連携・協力が不可欠です。民間活力の導入を図りながら、多様な関係機関と協働によるまちづくりを進めます。

第 11 章 届出制度

都市機能誘導区域外又は居住誘導区域外における開発や施設整備等を行う場合は、行為を行う 30 日前までに市長への事前届出が義務づけられています。ただし、この届出は立地を制限するものではなく、届出の機会に市と事業者がまちづくりの観点から協議を行うことで、より良いまちづくりに資する事を目的としているものです。また、都市計画法に基づく開発行為の許可等の手続きは別に必要となります。

1. 都市機能誘導区域に係る届出

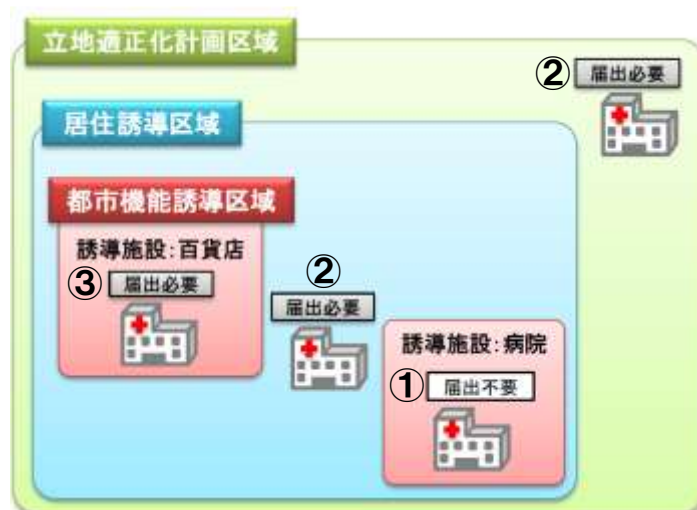
都市再生特別措置法第 108 条及び第 108 条の 2 に基づき、本計画で定めた都市機能誘導区域外で次の行為を行おうとする場合及び都市機能誘導区域内の誘導施設の休止・廃止は届出が必要となります。

(1) 届出対象行為

【届出の対象となる行為】

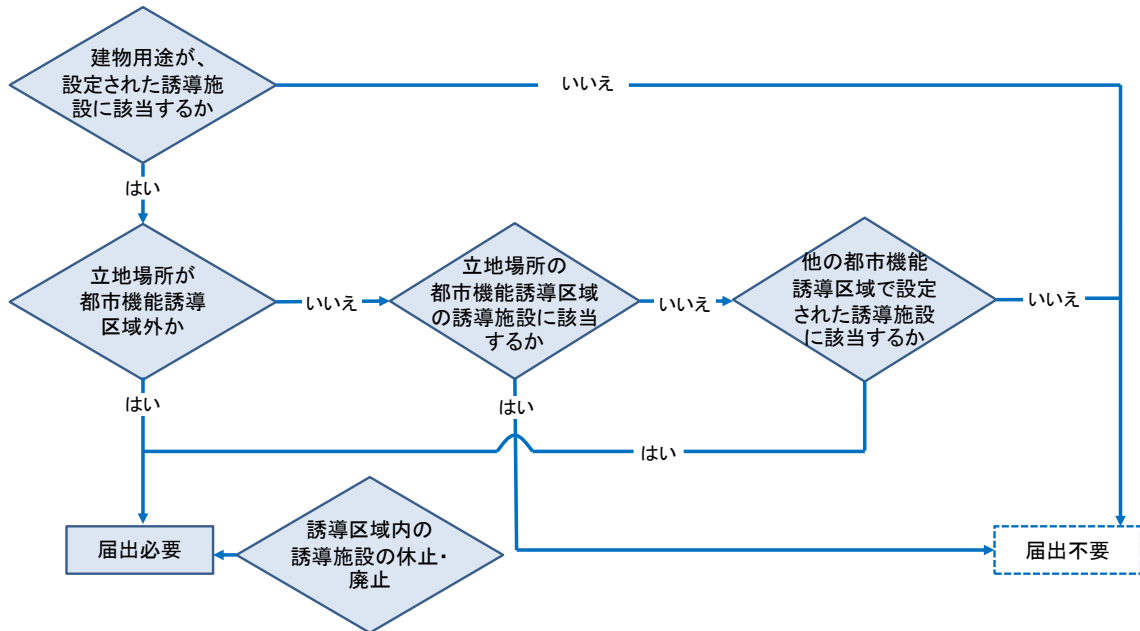
開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為 等	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合
休止・廃止	・都市機能誘導区域内の誘導施設を休止し、又は廃止する場合

■ 届出対象のイメージ（例：病院を建設しようとした場合）



- ①病院が誘導施設として設定された都市機能誘導区域であるため、届出が不要
- ②病院が誘導施設として設定された都市機能誘導区域があるものの、その区域外であるため届出が必要
- ③他の都市機能誘導区域において病院が誘導施設として設定されているが、当該地区ではその設定がない（百貨店が設定されている）ため、届出が必要

(2) 届出運用フロー



2. 居住誘導区域に係る届出

都市再生特別措置法第 88 条に基づき、本計画で定めた居住誘導区域外での次の行為は届出の対象となります。

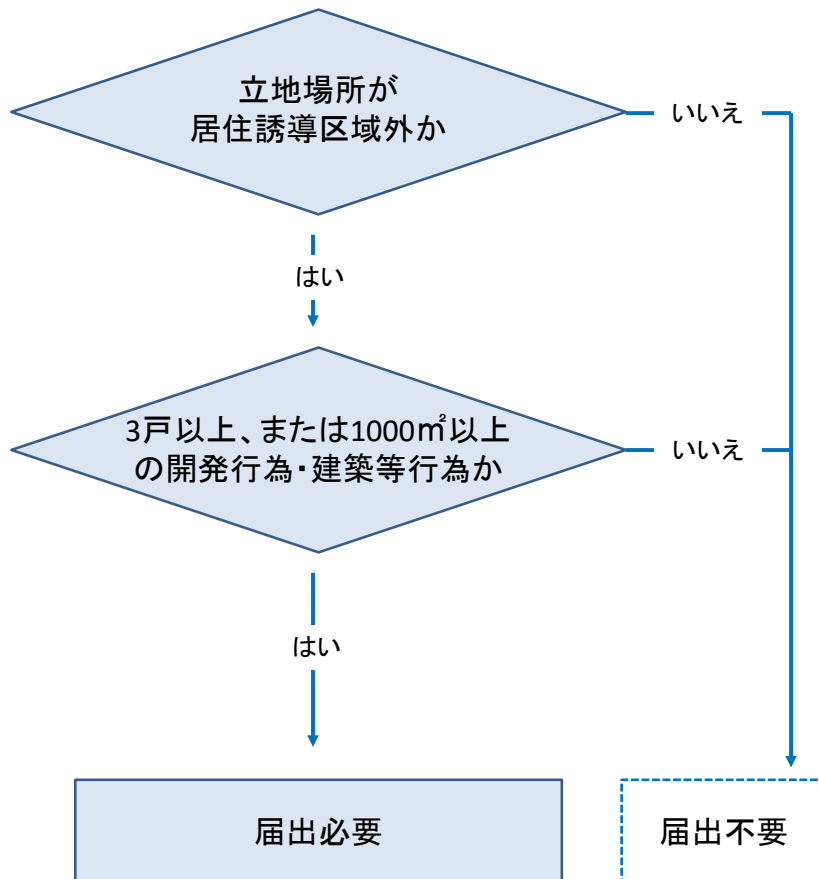
(1) 届出対象行為

【届出の対象となる行為】

開発行為	<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1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 m² 以上のもの</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300 m² 1戸の開発行為  届</p> <p>800 m² 2戸の開発行為  不要</p>
------	---

建築行為 等	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>
-----------	--

(2) 届出運用フロー



第12章 まとめ

四国中央市の立地適正化計画は、コンパクト・プラス・ネットワークを目指したものです。その中で、本市のまちづくりにおける重要な課題として脆弱な公共交通網があり、それらの弱みを改善していくことが必要となっています。しかし、その弱みの中にも、地形や都市構造上の強みがあります。

まず1点目は本市の特徴的な地形です。平野部が海岸と山間部に挟まれ、東西に約22kmと非常に細長く、南北の幅は狭いところで約1kmしかない独特の地形となっています。この細長い平野に、幹線道路である国道11号が走り、JRの鉄道が貫いています。

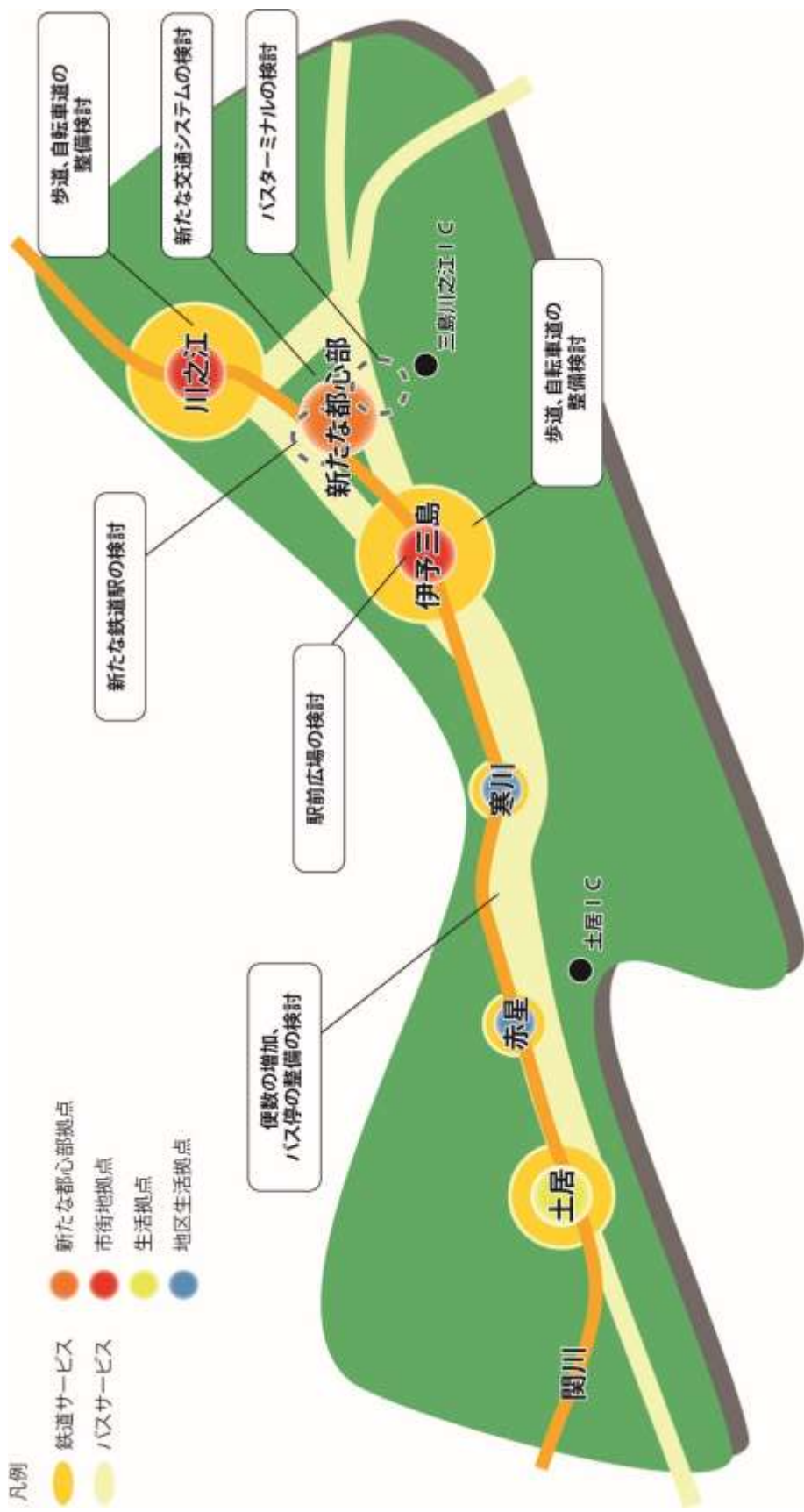
2点目は、国道11号に路線バスが走り、またJR鉄道の駅が市内に6駅あり、脆弱ながらも公共交通が息づいている点です。

つまり、東西に極端に細長い地形と、運行されている2つの公共交通によって、市内全域の幹線となるネットワークをすでに形成しており、脆弱ながら幹線交通網はすでにあるという、弱みの中の強みがある点に注目すべきです。

この弱い公共交通を補強するためには、路線バスとJR鉄道の利便性強化を図っていく必要があります。便数の増加や、バス停の整備、特に都市機能誘導区域での交通結節点としての拠点バス停の新設整備などを行えば、最小の経費で最大の効果が上がる可能性、ポテンシャルを大いに秘めています。

また、公共交通の強化を行うとともに、歩行者にやさしい歩行空間の整備や、自転車の通行に配慮した通行帯の整備なども必要となります。また、拡散したまちをコンパクトにしながら、人口密度を将来にわたって維持していく範囲として居住誘導区域を設定しました。さらに、都市機能については6箇所の拠点に集約していくために都市機能誘導区域も設定しています。

本市の立地適正化計画は、人口密度を維持しながらコンパクトな利便性の高いまちを目指していくものであり、20年後さらには50年後・100年後に持続可能な都市経営ができるように策定したものです。また、コンパクトな利便性の高いまちづくりと併せて、防災・減災体制が充実した地域づくりを進め、安全・安心なまちづくりを目指す計画でもあります。今後、この計画について、5年ごとに評価・修正を行いながら、不断の努力によりコンパクトなまちづくりを行っていくものです。

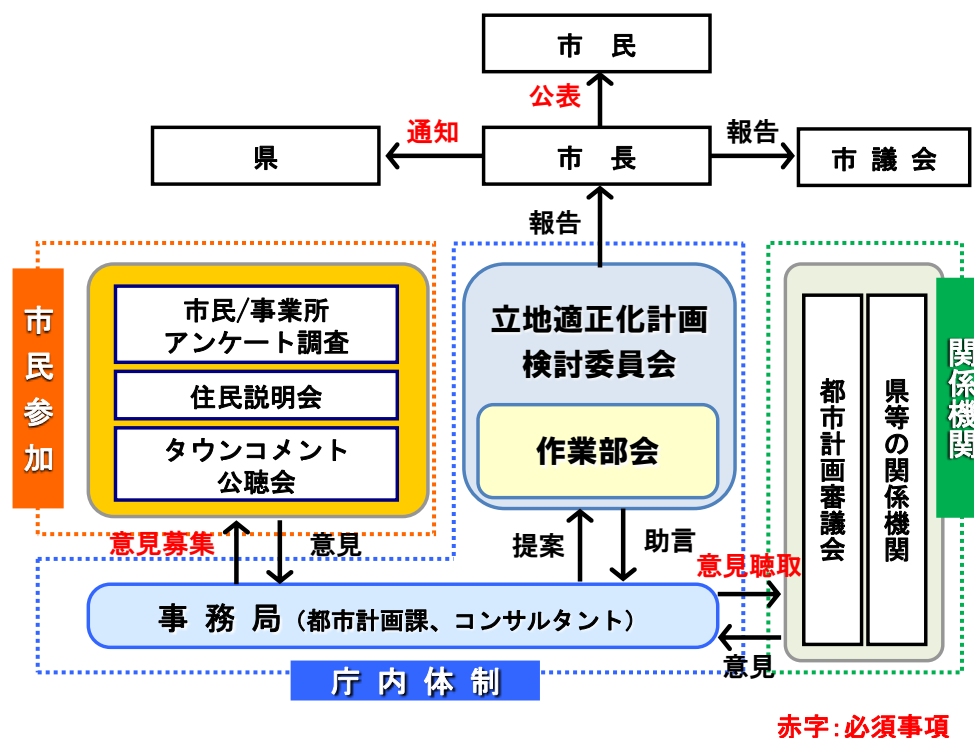


1. 策定経緯

(1) 策定スケジュールと内容

	年月	会議体	内容
令和 4年	8月26日	第1回庁内検討委員会	作業部会設置、見直し内容等
	11月10日	公共交通商業部会	観光交通課へのヒアリング
	11月10日	福祉保健部会	長寿支援課へのヒアリング
	11月10日	公共施設部会	建築住宅課へのヒアリング
	11月15日	公共交通商業部会	政策推進課へのヒアリング
	11月15日	公共施設部会	管理課へのヒアリング
	11月22日	防災安全部会	防災まちづくり推進課へのヒアリング
	12月20日	第2回庁内検討委員会	見直し素案等
令和 5年	1月18日	第3回庁内検討委員会	見直し素案
	2月6日	調整会議	
	2月15日	議員全員勉強会	
	2月15日～	タウンコメント	見直し案
	3月上旬	第4回庁内検討委員会	タウンコメント結果、案確定
	3月上旬	都市計画審議会	見直し案
	4月上旬	庁議	計画決定
	4月末	公表	

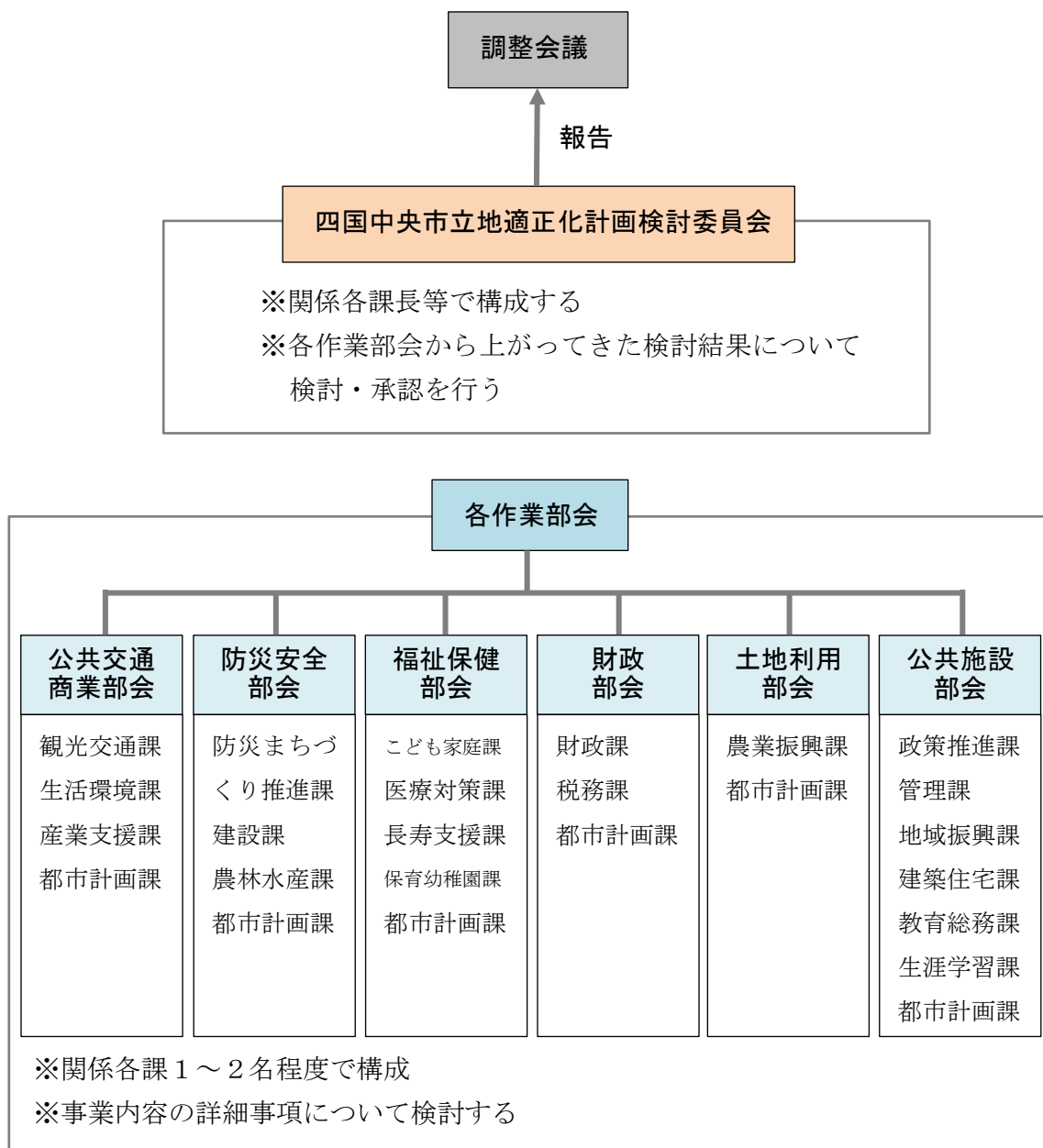
(2) 策定体制



(3) 検討委員会の体制

No.	所属部署・役職	備考	No.	所属部署・役職	備考
1	建設部長		12	こども家庭課長	
2	都市計画課長		13	保育幼稚園課長	
3	財政課長		14	産業支援課長	
4	防災まちづくり推進課長		15	観光交通課長	
5	政策推進課長		16	農業振興課長	
6	地域振興課長		17	農林水産課長	
7	管理課長		18	建設課長	
8	税務課長		19	建築住宅課長	
9	生活環境課長		20	教育総務課長	
10	医療対策課長		21	生涯学習課長	
11	長寿支援課長				

(4) 作業部会の体制



2. 誘導施設等の定義

(1) 医療施設

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
特定機能病院	<ul style="list-style-type: none"> 一般の病院などから紹介された高度先端医療行為を必要とする患者に対応する病院として厚生労働大臣の承認を受けた施設。 <p>【要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般の病院としての設備に加えて集中治療室、無菌病室、医薬品情報管理室を備え、病床数 400 以上、10 以上の診療科、来院患者の紹介率が 30%以上の条件を満たすもの。 	愛媛大学医学部附属病院（東温市）	医療法第 1 条の 5 及び第 4 条の 3
地域医療支援病院	<ul style="list-style-type: none"> 紹介患者に対する医療提供、医療機器等の共同利用の実施等を通じて、第一線の地域医療を担うかかりつけ医、かかりつけ歯科医等を支援する能力を備え、地域医療の確保を図る病院として相応しい構造設備等を有するものについて、都道府県知事が個別に承認する施設。 <p>【要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> 病院の規模は原則として病床数が 200 床以上の病院であること。 他の医療機関からの紹介患者数の比率が 80%以上（承認初年度は 60%以上）であること。あるいは紹介率 40%以上かつ逆紹介率 60%以上であること。 他の医療機関に対して高額な医療機器や病床を提供し共同利用すること。 地域の医療従事者の向上のため生涯教育等の研修を実施していること。 救急医療を提供する能力を有すること。 	喜多医師会病院（大洲市）、松山赤十字病院（松山市）、愛媛県立中央病院（松山市）、市立宇和島病院（宇和島市）	医療法第 1 条の 5 及び第 4 条
病院	<ul style="list-style-type: none"> 医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。病院は、傷病者が、科学的でかつ適正な診療を受けることができる便宜を与えることを主たる目的として組織され、かつ、運営されるものでなければならない。 	HITO 病院、他	医療法第 1 条の 5

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
診療所	・医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は十九人以下の患者を入院させるための施設を有するもの。	四国中央市急患センター、ふじえだファミリークリニック、他	医療法第1条の5
調剤薬局	・調剤を実施する薬局その他の医療を提供する施設。	三島中央薬局、宇摩調剤薬局、他	医療法第1条の2

医療法、厚生労働省 HP

(2) 社会福祉施設

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
老人福祉センター	・無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的とする施設。	四国中央市老人福祉センター	老人福祉法第20条の7
老人デイサービスセンター	・日常生活を営むのに支障のある高齢者に対し、入浴、食事の提供、機能訓練、介護の方法や生活等に関する相談および助言、健康診査等のさまざまなサービスを日帰りで提供することを目的とする施設。	四国中央市デイサービスセンター なないろ、他	老人福祉法第20条の2の2
小規模多機能型居宅介護	・利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、利用者の選択に応じて、施設への「通い」を中心として、短期間の「宿泊」や利用者の自宅への「訪問」を組合せ、家庭的な環境と地域住民との交流の下で日常生活上の支援や機能訓練を行う施設。	山田井の郷、高齢者複合施設ロイヤル新町	介護保険法第8条の19
地域包括支援センター	・地域の高齢者の総合相談、権利擁護や地域の支援体制づくり、介護予防の必要な援助などを行い、高齢者の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とし、地域包括ケア実現に向けた中核的な機関として市町村が設置する。	四国中央市地域包括支援センター	介護保険法第115条の46
保育所	・保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が二十人以上であるものに限る、幼保連携型認定こども園を除く。）。	中曽根保育園、他	児童福祉法第39条

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
地域子育て支援拠点	・乳児又は幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行う施設。	乳児保育所 こども村 子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項
児童館 (児童センター)	・地域において児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする児童福祉施設。	四国中央市 みしま児童センター	児童福祉法第40条
発達支援センター	・障害を持つ児童を日々保護者の下から通わせて、日常生活における基本的動作の指導、独立自活に必要な知識技能の付与又は集団生活への適応のための訓練及び治療を目的とする施設。 ・また、子ども・若者育成支援に関する相談に応じ、関係機関の紹介その他の必要な情報の提供及び助言を行う拠点。	四国中央市 発達支援センター	児童福祉法第43条、子ども・若者育成支援推進法第13条
その他 福祉関連法に定める施設	・上記のほか、社会福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法、生活保護法、高齢者の医療の確保に関する法律、地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律、介護保険法、児童福祉法、母子及び寡婦福祉法、母子保健法又は障害者総合支援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目的とするもの。		

老人福祉法、公益社団法人全国老人福祉協議会 HP、介護保険法、児童福祉法、厚生労働省 HP 等

(3) 教育文化施設

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
認定こども園	・就学前の子どもに教育・保育を一体的に行う施設で、いわば幼稚園と保育所の両方の良さをあわせ持つところ。保護者が働いている、いないに関わらず利用でき、保護者の就労状況が変化した場合でも、通い慣れた園を継続して利用できることが大きな特徴。	土居東こども園、川之江こども園、他	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6項
幼稚園	・義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健やかな成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とした施設。	三島東幼稚園、他	学校教育法第1条及び第22条
小学校	・心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを施すことを目的とした施設。	川之江小学校、三島小学校、他	学校教育法第1条及び第29条

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
中学校	<ul style="list-style-type: none"> 小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育を施すことを目的とした施設。 	川之江北中学校、三島西中学校、他	学校教育法第1条及び第45条
高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、. 高等専門学校	<ul style="list-style-type: none"> 高等学校は、中学校における教育の基礎の上に、心身の発達及び進路に応じて、高度な普通教育及び専門教育を施すことを目的とした施設。 中等教育学校は、小学校における教育の基礎の上に、心身の発達及び進路に応じて、義務教育として行われる普通教育並びに高度な普通教育及び専門教育を一貫して施すことを目的とした施設。 特別支援学校は、視覚障害者、聴覚障害者、知的障害者、肢体不自由者又は病弱者に対して、幼稚園、小学校、中学校又は高等学校に準ずる教育を施すとともに、障害による学習上又は生活上の困難を克服し自立を図るために必要な知識技能を授けることを目的とする。 大学は、学術の中心として、広く知識を授けるとともに、深く専門の学芸を教授研究し、知的、道徳的及び応用的能力を展開させることを目的とした施設。 高等専門学校は、深く専門の学芸を教授し、職業に必要な能力を育成することを目的とする。 	川之江高等学校、三島高等学校、土居高等学校	学校教育法第1条及び第50条他
専修学校、各種学校	<ul style="list-style-type: none"> 専修学校は、職業若しくは實際生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的として組織的な教育を行う施設。 <p>【要件】</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 修業年限が一年以上であること。 二 授業時数が文部科学大臣の定める授業時数以上であること。 三 教育を受ける者が常時四十人以上であること。 <ul style="list-style-type: none"> 各種学校は、上記の他、学校教育に類する教育を行う施設。 	四国中央医療福祉総合学院	学校教育法第124条、第134条

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
図書館	・ 図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの。	川之江図書館、三島図書館、他	図書館法第2条
博物館	・ 歴史、芸術、民俗、産業、自然科学等に関する資料を収集し、保管し、展示して教育的配慮の下に一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資するために必要な事業を行い、あわせてこれらの資料に関する調査研究をすることを目的とする機関のうち、地方公共団体、一般社団法人若しくは一般財団法人、宗教法人又は政令で定めるその他の法人が設置するもの。		博物館法第2条
劇場、ホール	・ 演劇・舞踊・音楽等を観賞する目的で公衆の集合する施設であって、これらの用に供する客席を有するもの。	土居文化会館(ユウホール)	消防法政令別表1の解釈より(東京都消防設備協同組合)

市HP、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、学校教育法、図書館法、博物館法、消防法施行令、東京都消防設備協働組合HP

(4) 商業施設

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
大規模小売店舗(1,000㎡超)	・ 小売業(飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。)を行うための店舗であって、建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超えるもの。	フジグラン川之江店、他	大規模小売店舗立地法
食料品スーパー、食料品専門店	・ 1,000㎡以下の食料品を取り扱うスーパー及び専門店。 ・ 食料品スーパーは250㎡以上で食料品の取扱いが70%以上 ・ 食料品専門店は各種食料品の取扱いが90%以上	木村チェーン三島店、他	経済産業省商業統計調査における業態分類の定義より
コンビニエンスストア	・ 食料品を取り扱っており、売場面積が30㎡以上250㎡未満、14時間以上の営業時間の施設。		経済産業省商業統計調査における業態分類の定義より

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
映画館	・公開された映画を観賞する目的で公衆の集合する施設であって、これらの用に供する客席を有するものをいう。	TOHO シネマズ新居浜	消防法政令別表1の解釈より（東京都消防設備協同組合）

大規模小売店舗立地法、商業統計調査、消防法施行令、東京都消防設備協働組合 HP

(5) 金融施設

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
郵便局	・郵便窓口業務、銀行窓口業務及び保険窓口業務を行う施設であって、銀行代理業を行う施設。	伊予三島郵便局、他	日本郵便株式会社法第2条の4、5
銀行、信用金庫等	・銀行は、内閣総理大臣の免許を受けて銀行業を営む施設。 ・信用金庫等は、長期信用銀行法に規定される長期信用銀行、又は信用金庫法に規定される信用金庫、農業協同組合法に規定される農業協同組合及び農業協同組合連合会にあつて貯金又は定期積金の受入れを事業とする施設。	伊予銀行三島支店、他	銀行法第2条、長期信用銀行法第2条、信用金庫法、農業協同組合法

日本郵便株式会社法、銀行法、長期信用銀行法、信用金庫法

(6) 行政施設

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
市役所本庁舎	・市条例における本庁舎。		地方自治法第4条、市条例第1号第2条(1)
その他の行政施設	・本庁舎以外の窓口サービス等を実施する行政施設。		

地方自治法、市条例第1号

(7) 複合施設

施設	定義及び要件の概要	施設の例	根拠法等
地域交流センター	・地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設であり、集会機能、会議機能、子育て支援機能、防災拠点機能などが集約された複合施設。		

3. 防災指針の現状と課題

(1) 災害リスク分析について

災害リスク分析にあたっては、災害ハザード情報に都市の情報（人口、都市機能、避難所等）を重ね合わせて分析し、課題を抽出します。なお、資料編では、「STEP 1. 災害ハザード情報の分析」、「STEP 2. 災害ハザード情報と都市の重ね合わせによる分析」を併せて示します。

■ 防災指針の検討フロー

STEP1. 災害ハザード情報の分析

各種災害ハザード情報ごとに分析

災害種別	災害ハザード情報
津波	津波災害警戒区域
洪水	金生川洪水浸水想定区域(想定最大規模)、関川洪水浸水想定区域(想定最大規模)、家屋倒壊等氾濫想定区域(想定最大規模)、洪水浸水継続時間
高潮	高潮浸水想定区域(想定最大規模)、高潮浸水継続時間
土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域
その他	ため池浸水想定区域、大規模盛土造成地

STEP2. 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる分析

各種ハザード情報、都市機能、避難所等を重ね合わせて分析

災害ハザード情報 × 都市の情報

- | | |
|-------|-----------------------------------|
| ○津波 | ○都市機能・要配慮者利用施設 |
| ○洪水 | →分析の視点:都市機能・要配慮者利用施設に与える |
| ○高潮 | 災害リスクの影響 |
| ○土砂災害 | ○指定避難所・指定避難場所・指定福祉避難所 |
| ○その他 | →分析の視点:災害リスクに対する避難の可能性、
避難上の支障 |

STEP3. 課題の見える化

防災上の課題を見える化するとともに、都市の情報である人口を重ね合わせて分析

STEP4. 将来像・取組方針の設定

上位・関連計画との整合性を図った将来像・取組方針を検討

STEP5. 具体的な取組・スケジュール・目標値の設定

将来像・取組方針を踏まえ、具体的な取組・スケジュール・目標値等を検討

(2) 災害ハザード情報と都市の重ね合わせによる分析

災害リスク分析にあたっては、災害種別のハザード情報（津波・洪水・高潮・土砂災害・その他）と都市の情報（都市機能・要配慮者利用施設、避難所・避難場所）を重ね合わせて、居住誘導区域を対象とし、都市機能誘導区域ごとに分析を行います。

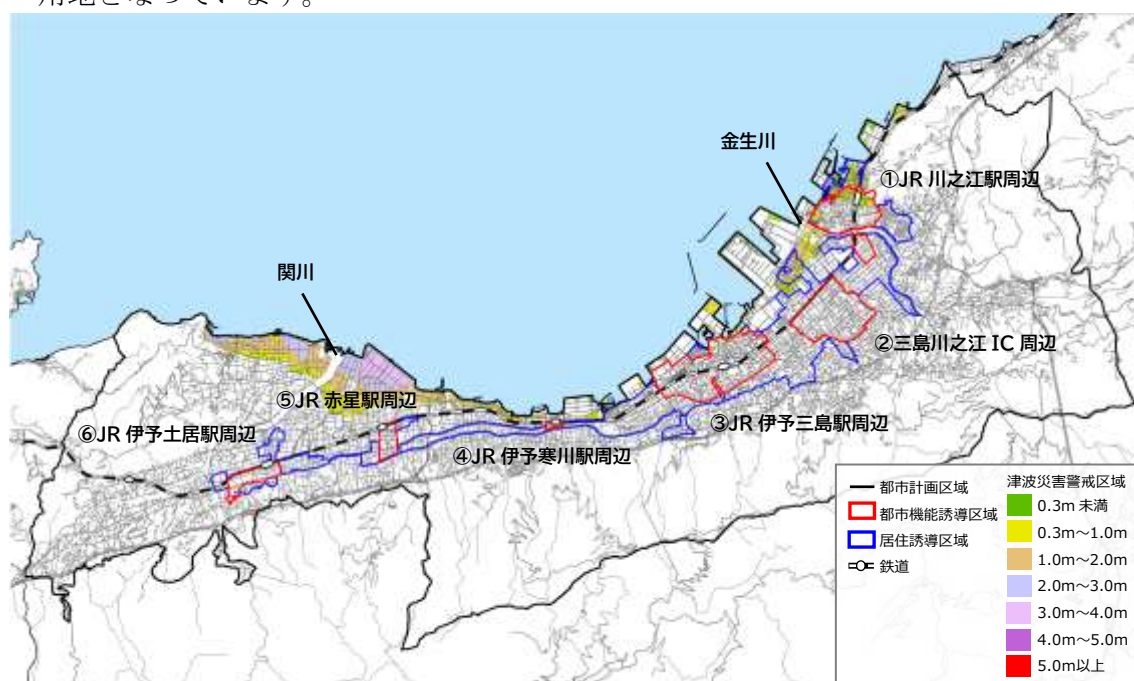
津波災害警戒区域

■ 居住誘導区域内

- 新浜・浜田地区は基準水位 2.0～3.0mの区域が指定され、JR 川之江駅周辺部、金生川河口付近、三島中央地区、江之元地区は基準水位 2.0m未満の区域が指定されています。
- 本市においては、南海トラフ巨大地震による最大震度は7、津波避難到達時間（津波高+1m）は231分が予測されており、津波における避難については、十分な時間が確保されています。（※愛媛県地震被害想定調査結果を参照）

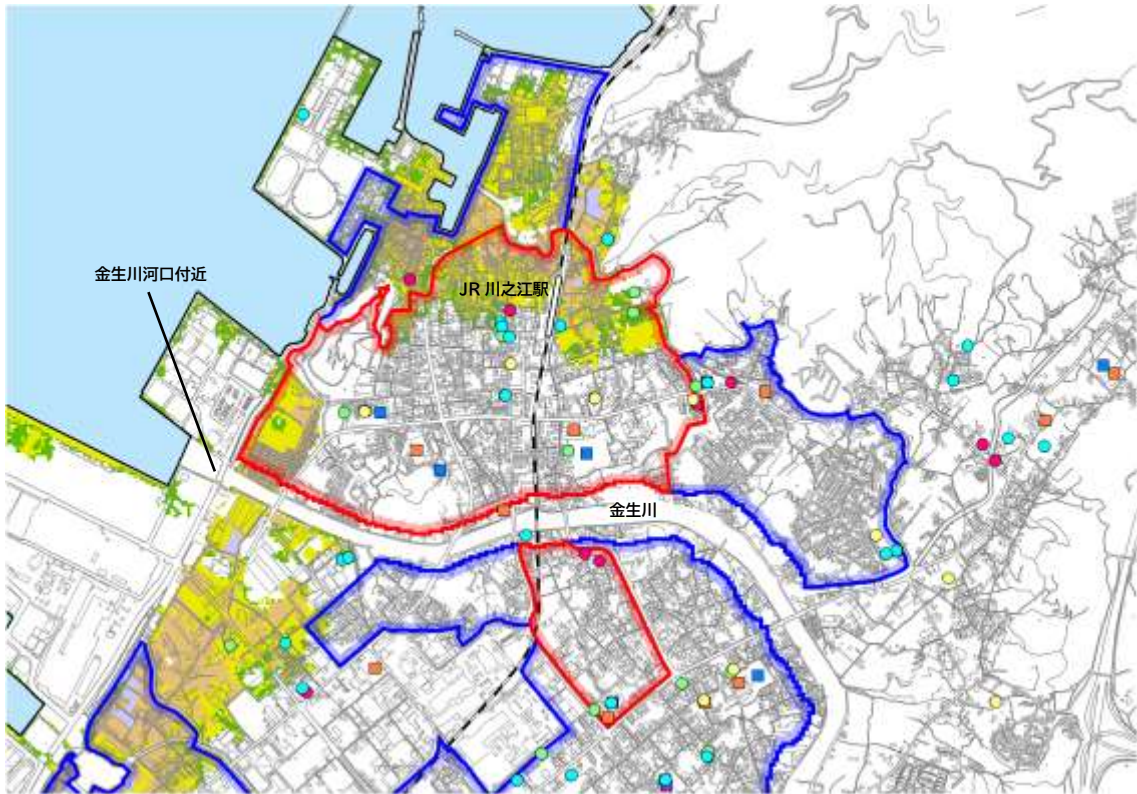
■ 居住誘導区域外

- 海岸部において、津波災害警戒区域が指定されていますが、工業地帯や農用地が大部分を占めています。
- 関川周辺部の一帯は、基準水位 2.0～4.0mの区域が広がっていますが、大部分が農用地となっています。

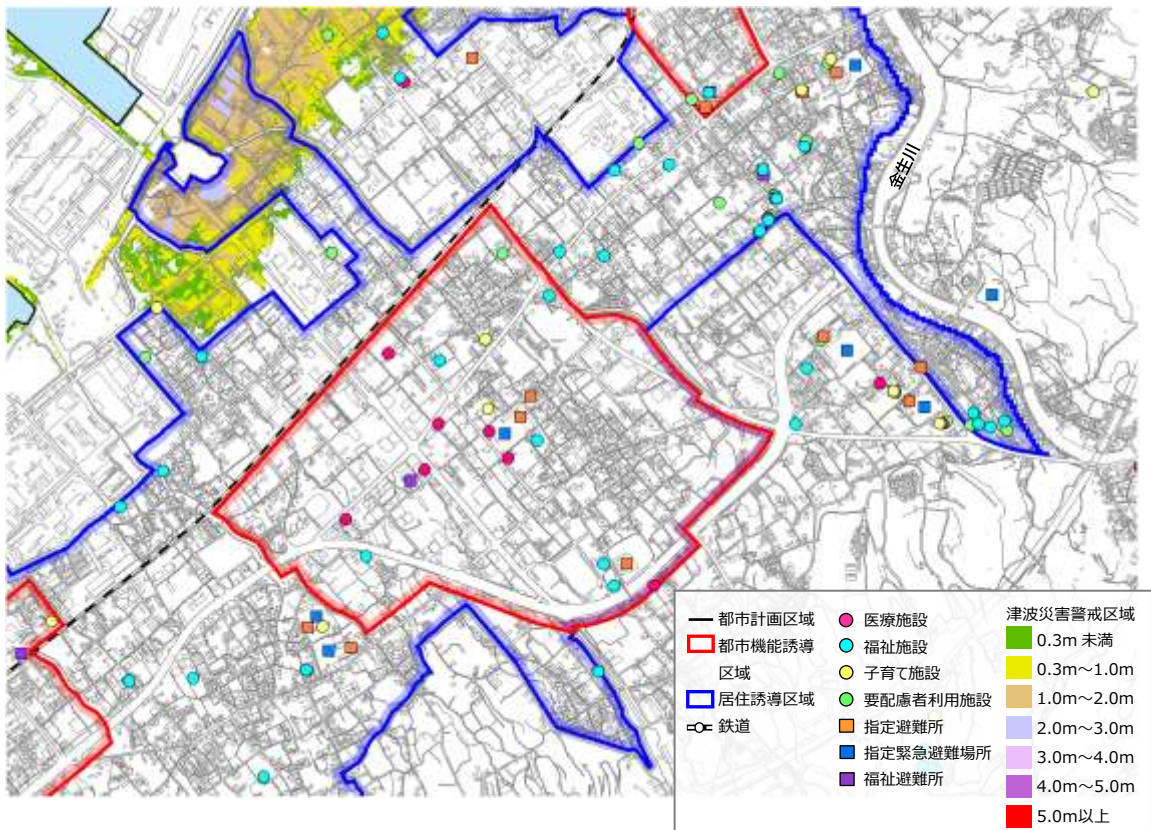


- 津波災害警戒区域（イエローゾーン）とは、最大クラスの津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域で、津波災害を防止するために「警戒避難体制を特に整備すべき区域」として県知事が指定する区域です。
- 「津波災害警戒区域（イエローゾーン）」を指定することにより、津波災害が懸念される市町における、避難訓練の実施、避難施設の確保等の警戒避難体制の整備などを推進し、津波に対する警戒避難体制の整備をより確実なものとするのが目的です。また、区域指定と併せて公表する「基準水位」により、津波から避難する際の高さが想定でき、避難施設などの効率的な整備の目安となるなど、より効率的な津波避難対策が可能となります。

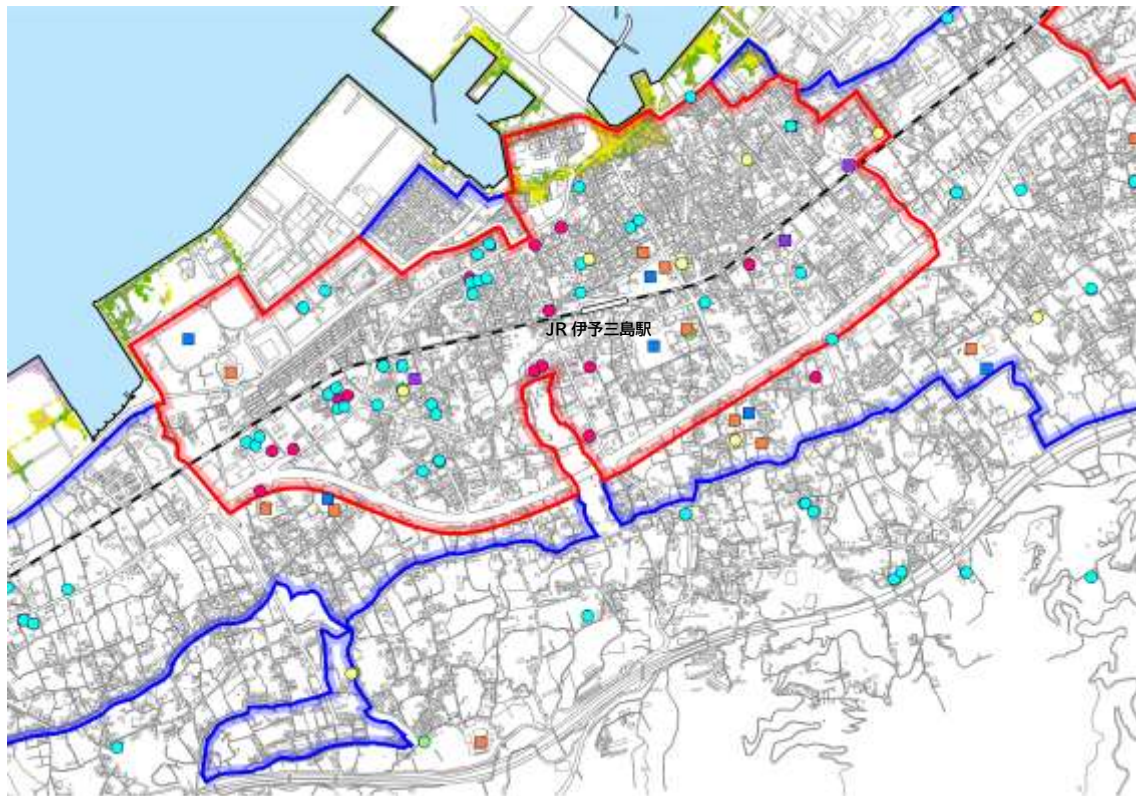
① JR 川之江駅周辺



② 三島川之江 IC 周辺



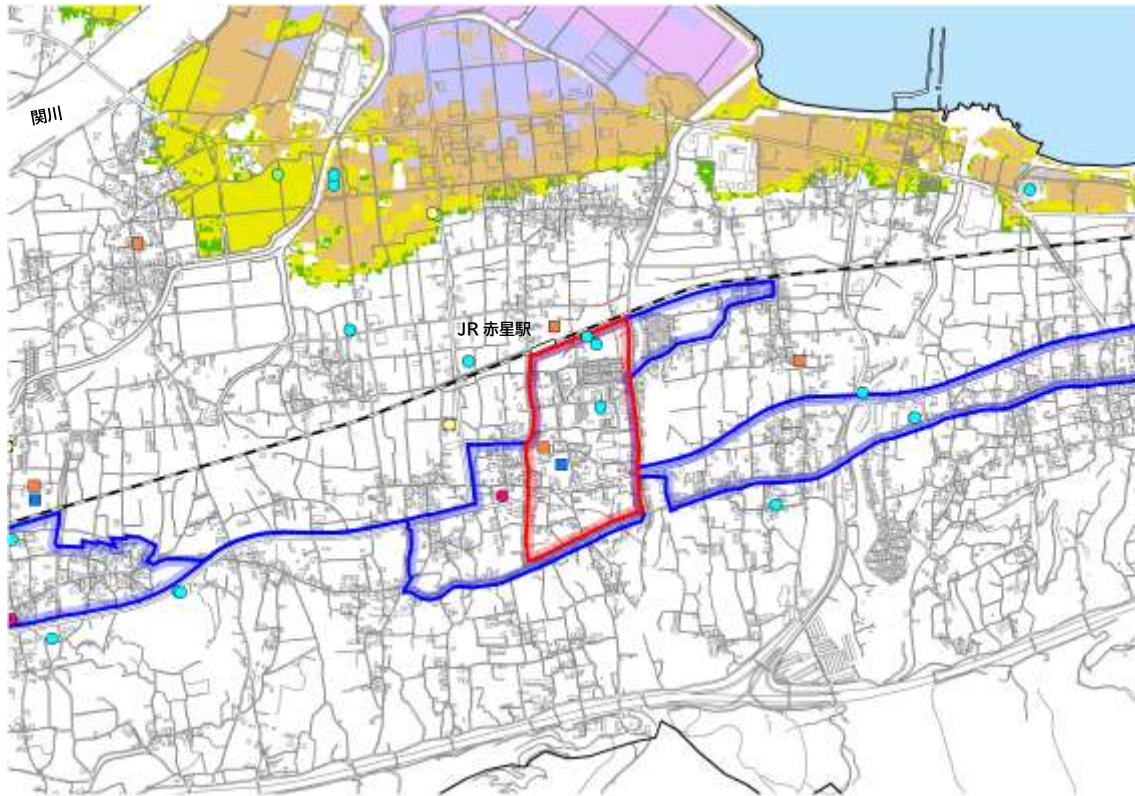
③ JR 伊予三島駅周辺



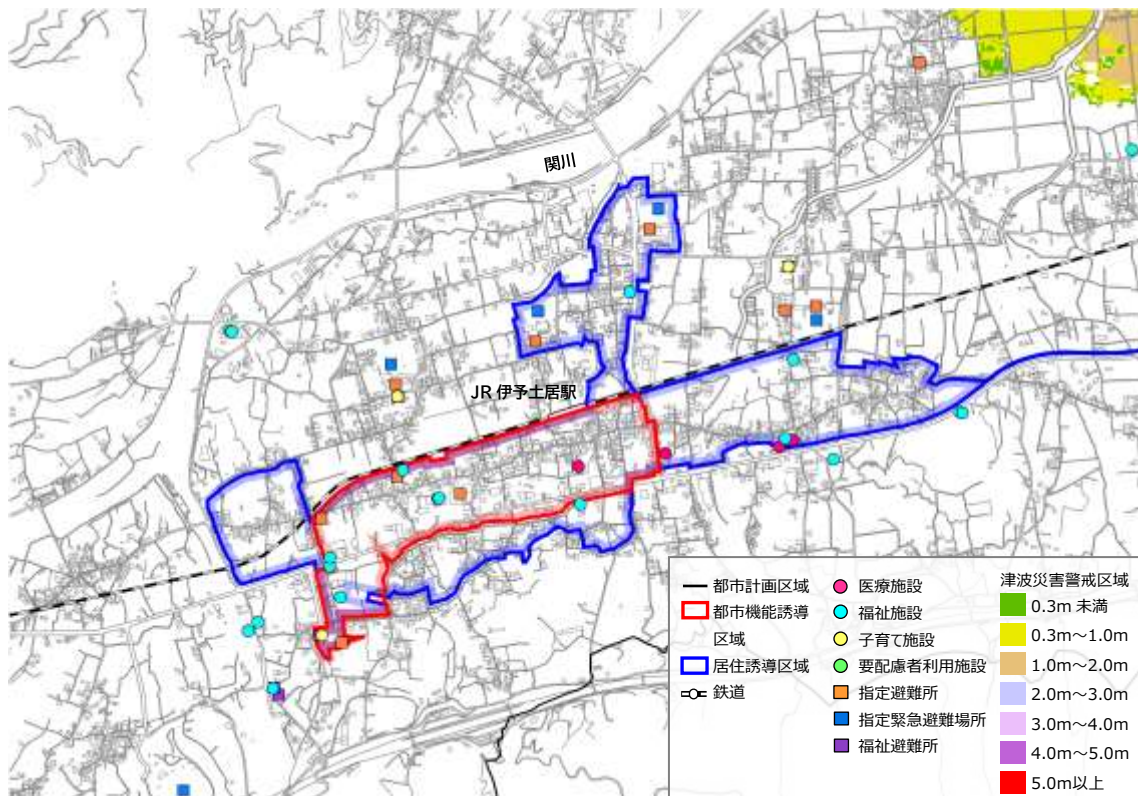
④ JR 伊予寒川駅周辺



⑤ JR 赤星駅周辺



⑥ JR 伊予土居駅周辺



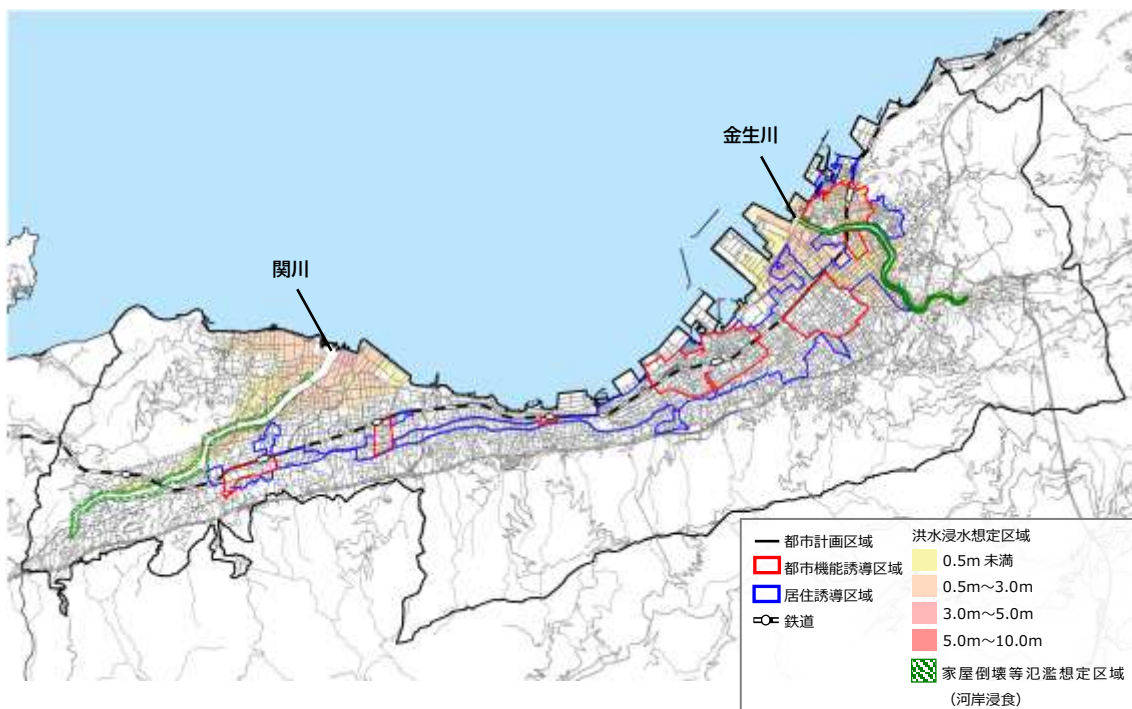
洪水浸水想定区域×家屋倒壊等氾濫想定区域

■ 居住誘導区域内

- 金生川沿いでは、川之江町や金生町下分の大部分で浸水深 0.5～3.0mの区域が広がっており、中でも JR 川之江駅周辺部、栄橋・金生橋南側、新浜・浜田地区においては、浸水深 3.0～5.0mの区域が広がっています。
- 金生川沿いでは、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されています。

■ 居住誘導区域外

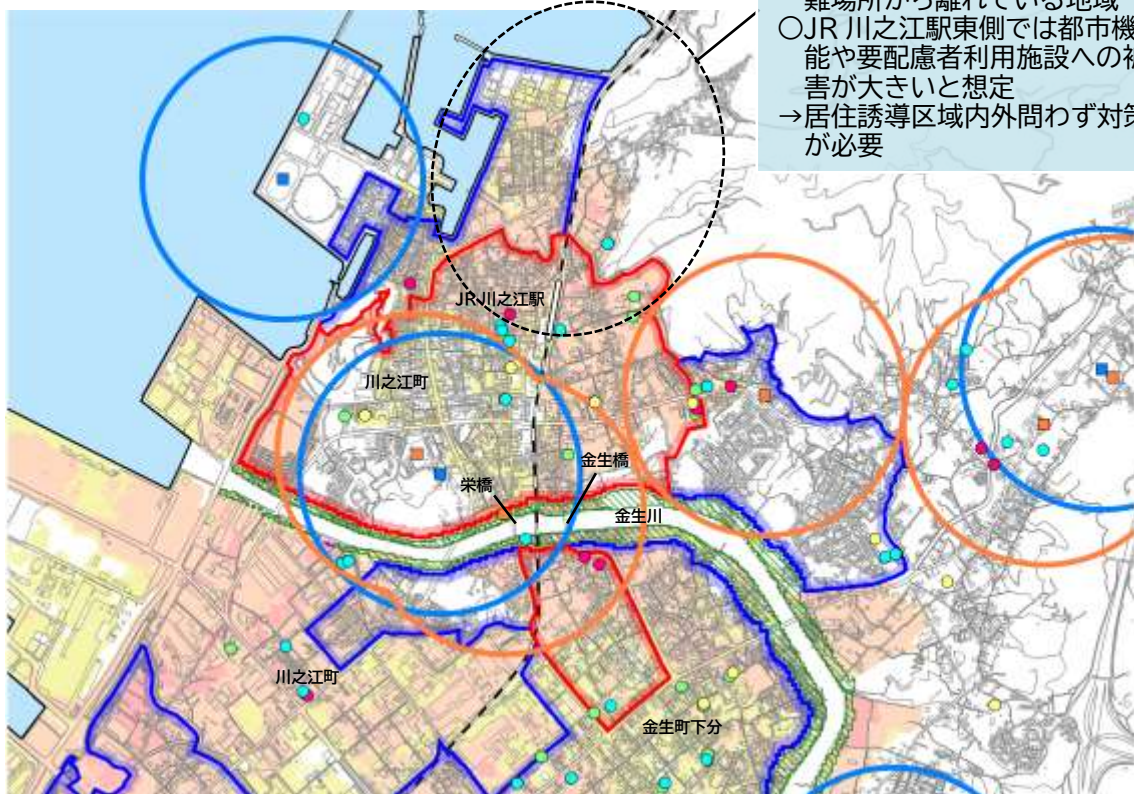
- 関川周辺部の一帯で、浸水深 0.5～3.0mの区域が広がり、一部で浸水深 3.0～5.0mの区域が広がっています。
- 関川沿いでは、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されています。



- 「金生川浸水想定区域」は、金生川が概ね 1,000 年に 1 回の雨量（1 日雨量 727.9 ミリ）と、概ね 50 年に 1 回の雨量（1 日雨量 238 ミリ）により、それぞれの状況で氾濫した場合を愛媛県が想定したものです。
- 「関川浸水想定区域」は、関川が概ね 1,000 年に 1 回の雨量（1 日雨量 724.4 ミリ）と、概ね昭和 20 年 10 月洪水に想定する雨量（1 日雨量 331 ミリ）により、それぞれの状況で氾濫した場合を愛媛県が想定したものです。

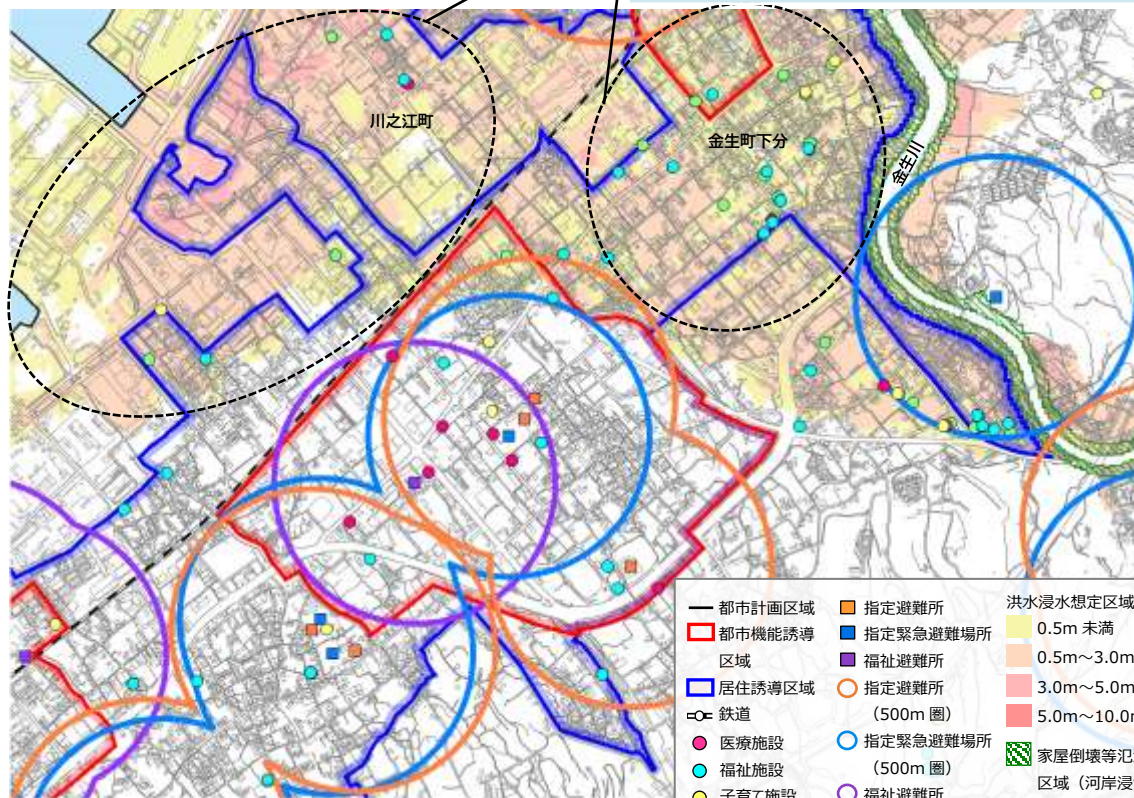
① JR 川之江駅周辺

○JR 川之江駅北側は避難所・避難場所から離れている地域
 ○JR 川之江駅東側では都市機能や要配慮者利用施設への被害が大きいと想定
 →居住誘導区域内外問わず対策が必要



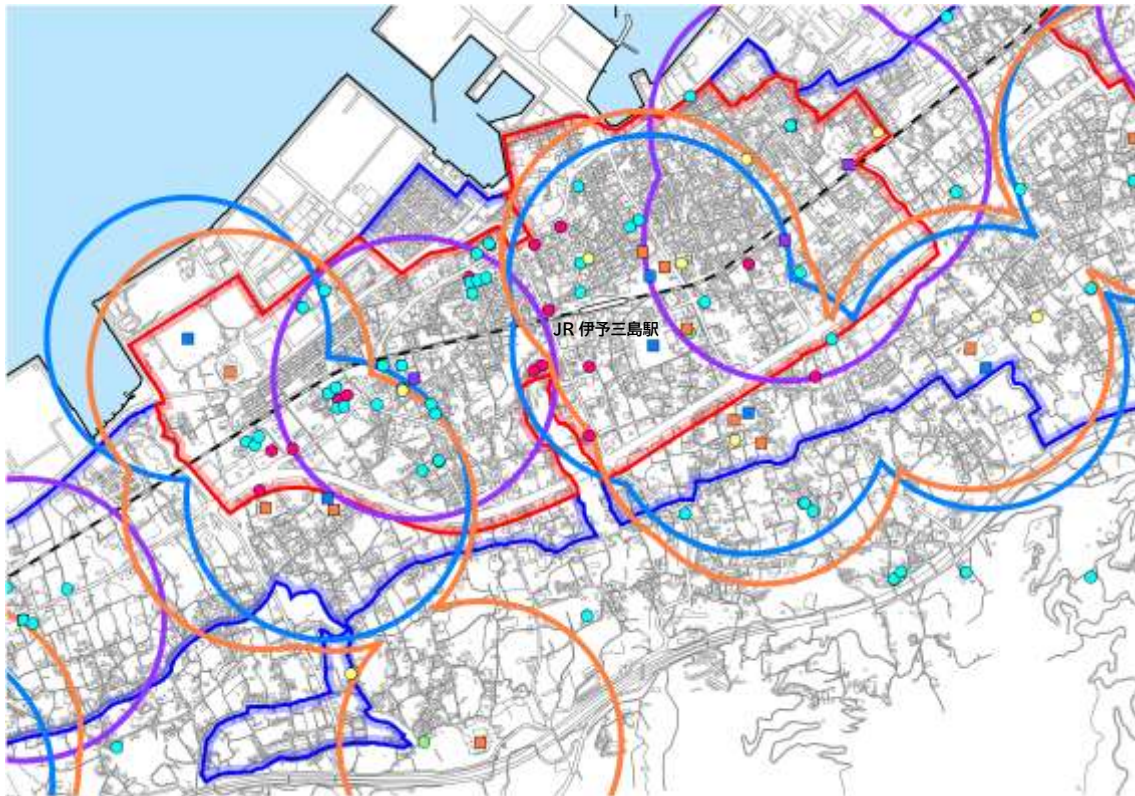
② 三島川之江 IC 周辺

○川之江町や金生町下分は避難所・避難場所から離れている地域
 ○都市機能や要配慮者利用施設への被害が大きいと想定
 →居住誘導区域内外問わず対策が必要

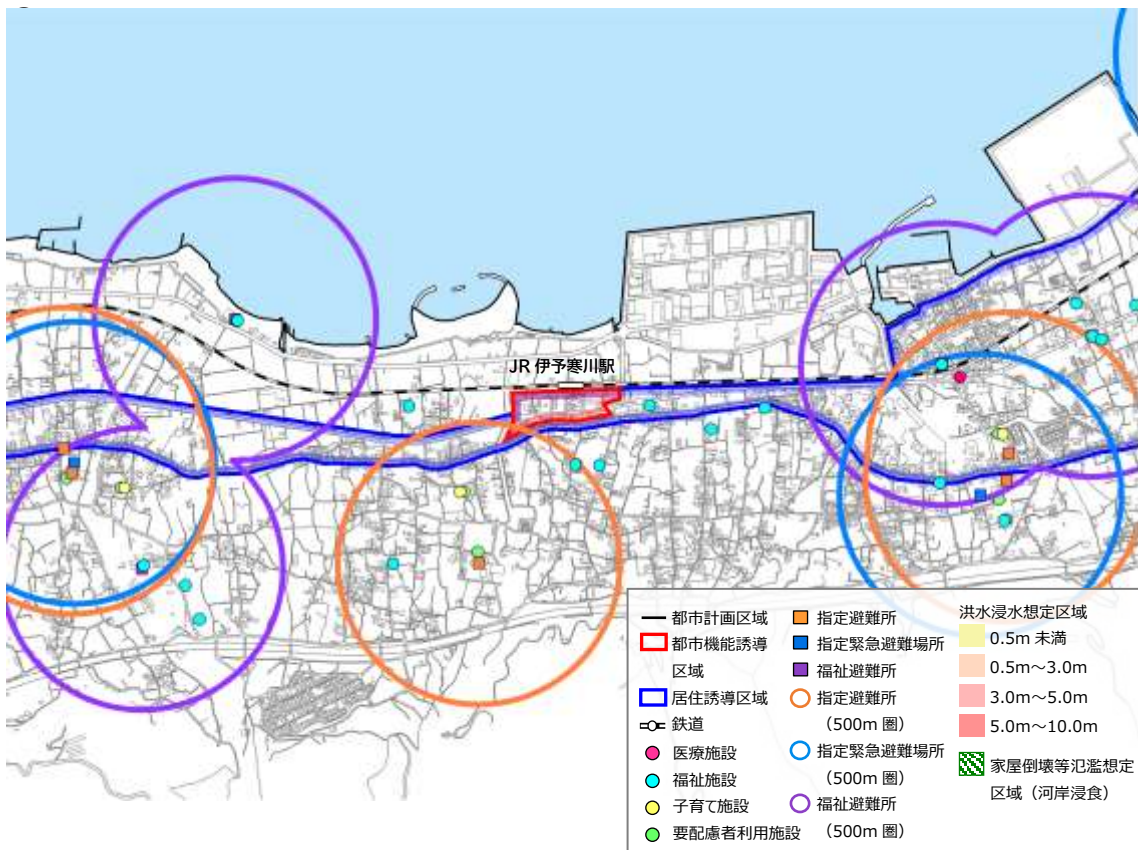


— 都市計画区域	指定避難所	洪水浸水想定区域
■ 都市機能誘導区域	指定緊急避難場所	0.5m 未満
■ 居住誘導区域	福祉避難所	0.5m~3.0m
○ 鉄道	指定避難所 (500m 圏)	3.0m~5.0m
● 医療施設	指定緊急避難場所 (500m 圏)	5.0m~10.0m
● 福祉施設	福祉避難所 (500m 圏)	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)
● 子育て施設	福祉避難所 (500m 圏)	
● 要配慮者利用施設		

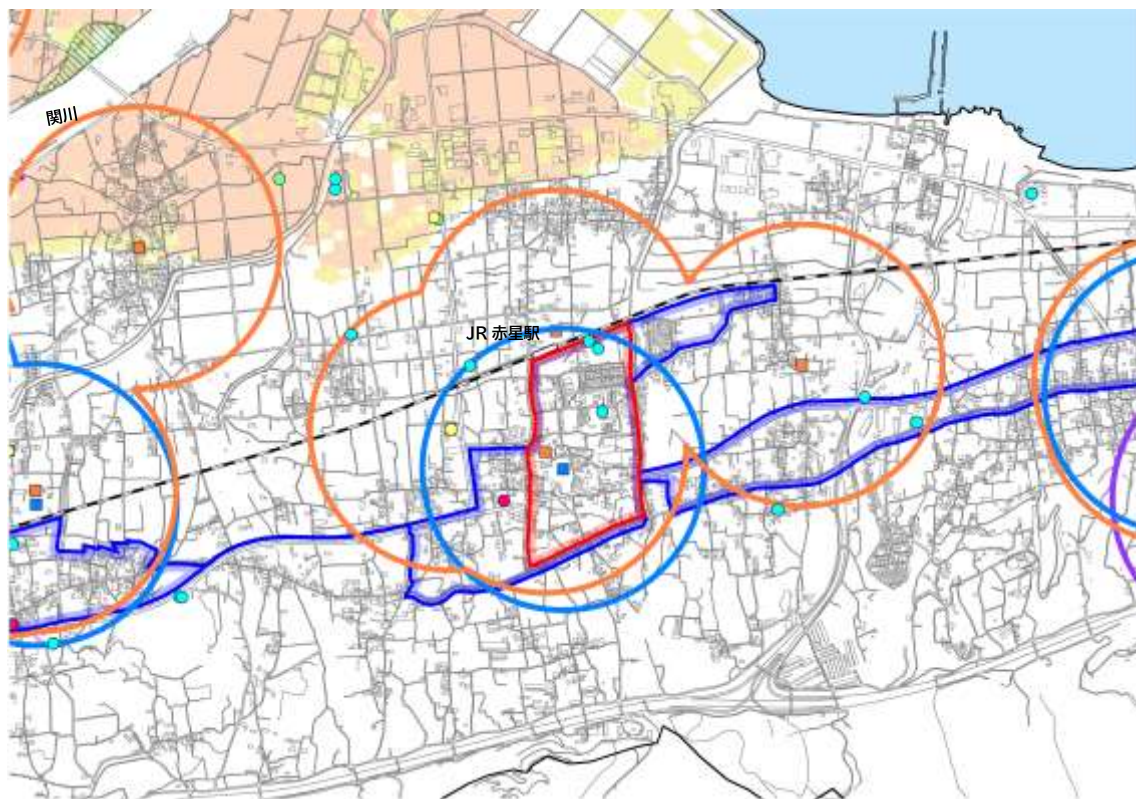
③ JR 伊予三島駅周辺



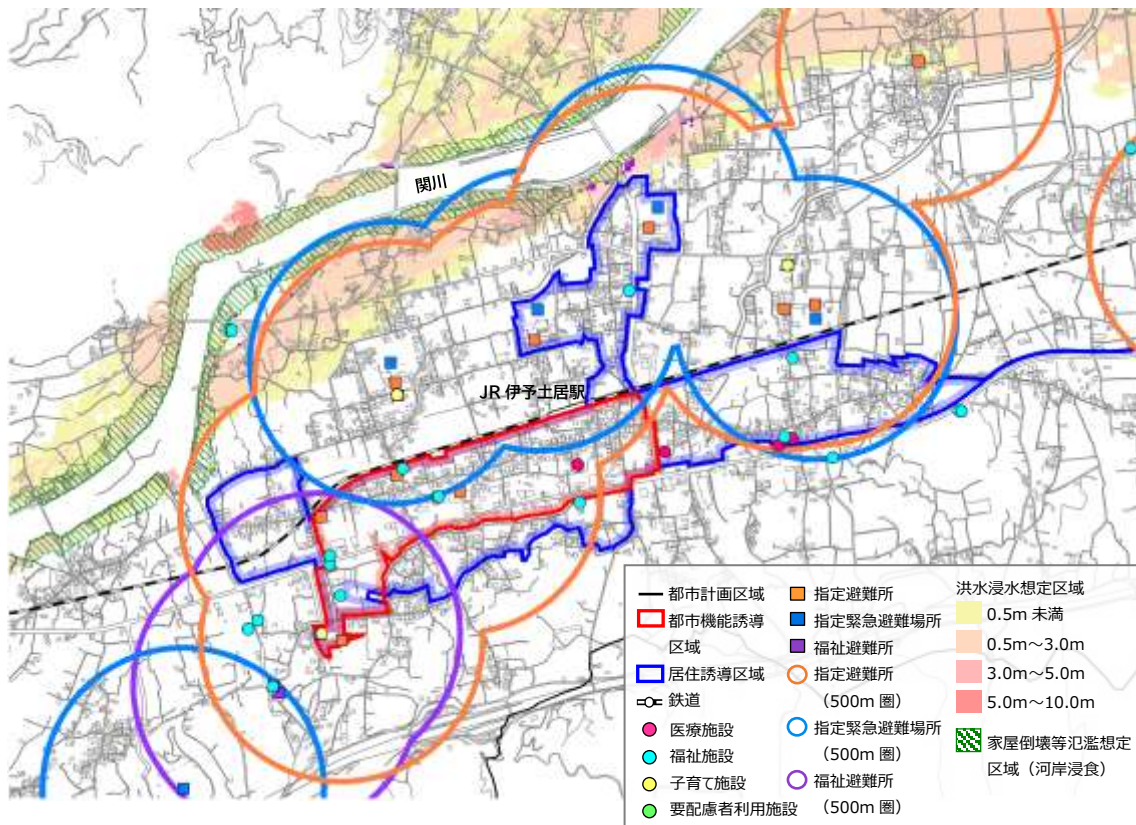
④ JR 伊予寒川駅周辺



⑤ JR 赤星駅周辺



⑥ JR 伊予土居駅周辺



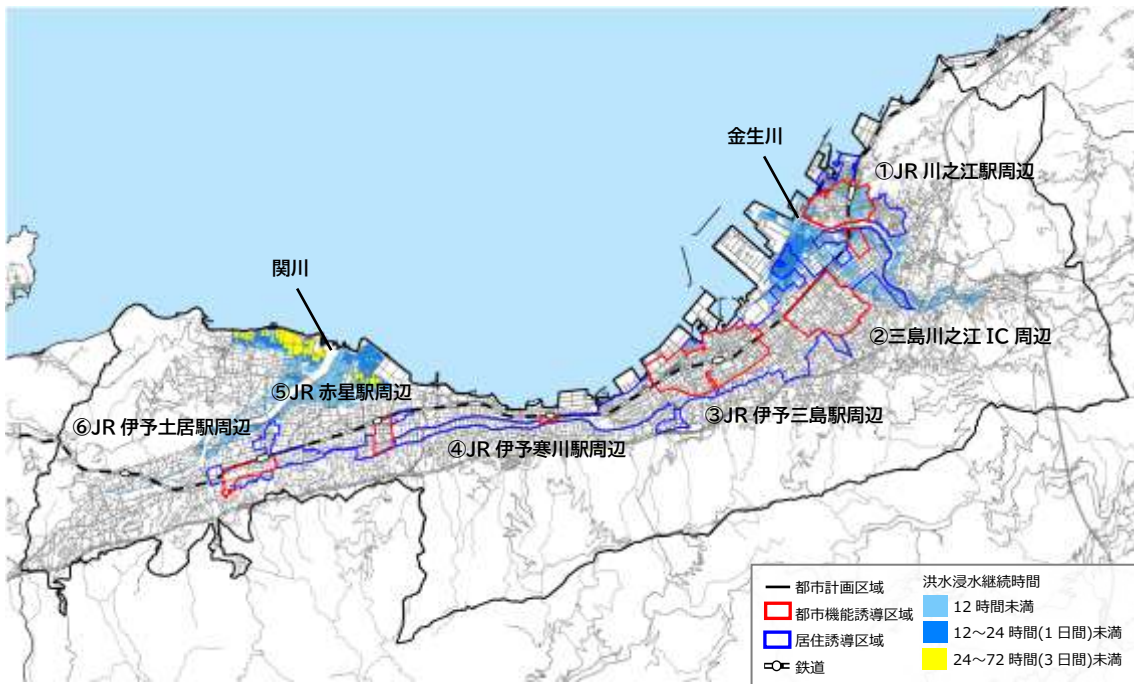
洪水浸水継続時間

■ 居住誘導区域内

- JR 川之江駅周辺は尻無川の洪水による影響、金生川河口付近は金生川の洪水による影響に伴い、24～72時間（3日間）未満の区域が広がっており、ライフラインの途絶や都市機能の停止等が想定されます。
- 栄橋・金生橋南側や新浜・浜田地区は金生川の洪水による影響に伴い、12～24時間（1日間）未満の区域が広がっています。

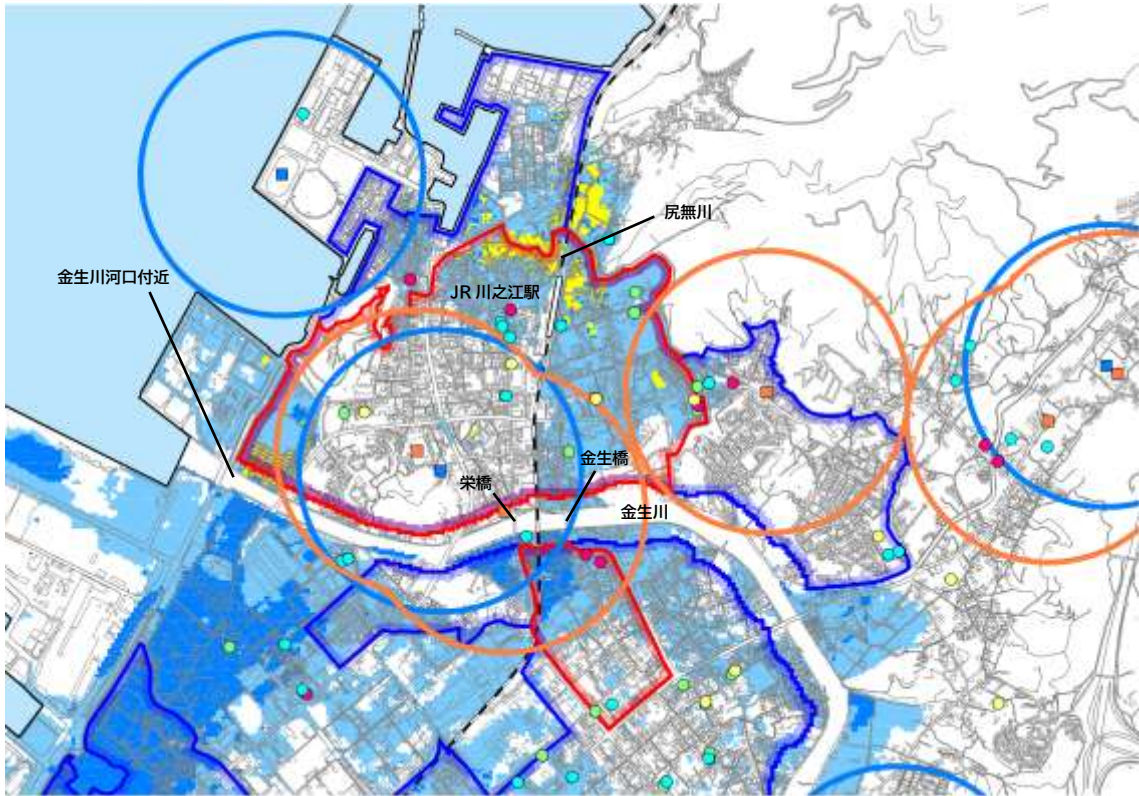
■ 居住誘導区域外

- 関川の洪水による影響に伴い、12～72時間未満の区域が広がっていますが、主に農用地が大部分を占めています。

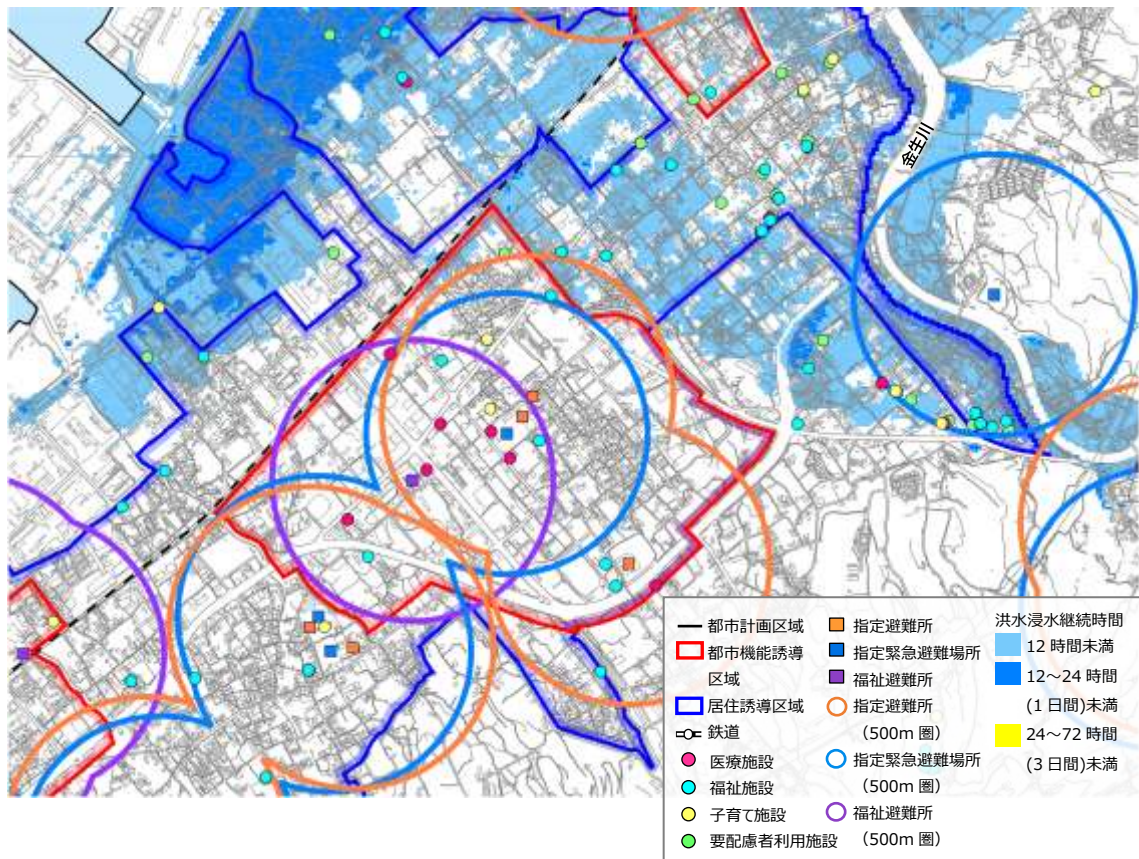


- 浸水継続時間とは、屋内での待避等の安全確保措置の指示等の判断に資する情報として、任意の地点において、氾濫水到達後、屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水深 0.5m に達してからその水深を下回るまでにかかる時間を示すものです。「浸水継続時間」が長い地域では、ライフラインの途絶等により避難生活が困難となるおそれがあることから、立ち退き避難（水平避難）の可否の判断に有用な情報となります。（国土交通省資料を参考）

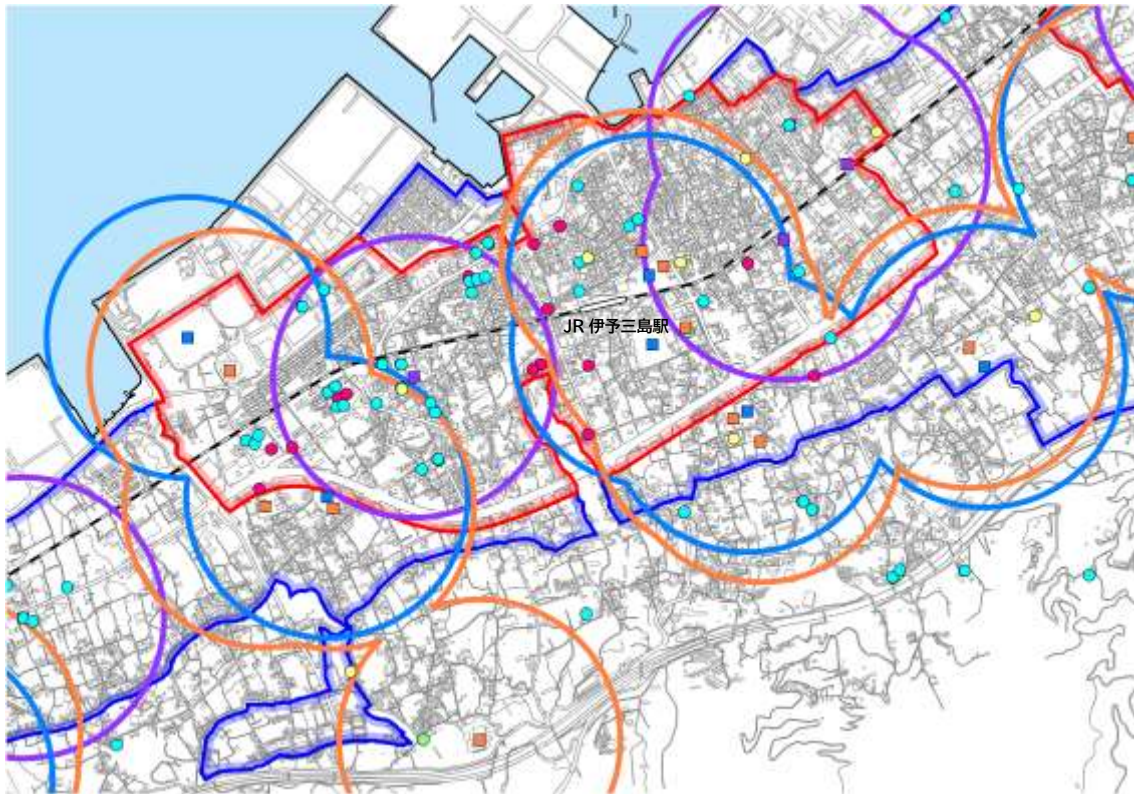
① JR 川之江駅周辺



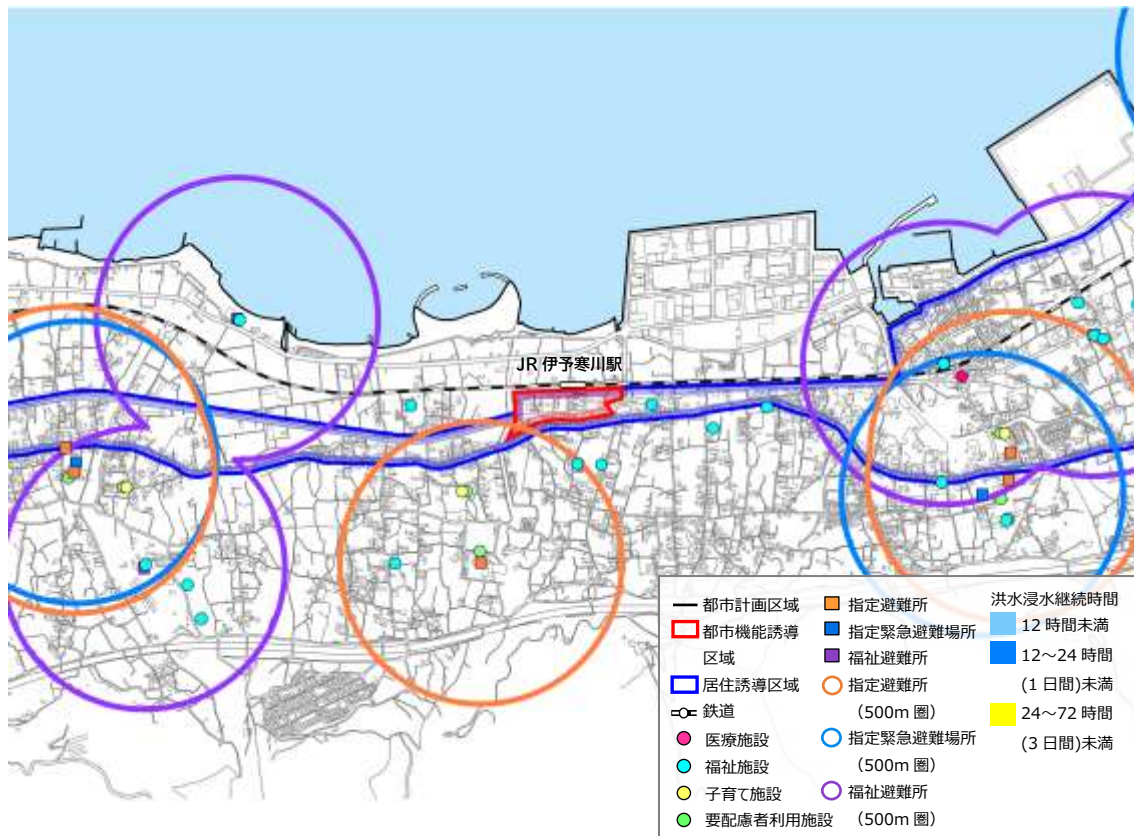
② 三島川之江 IC 周辺



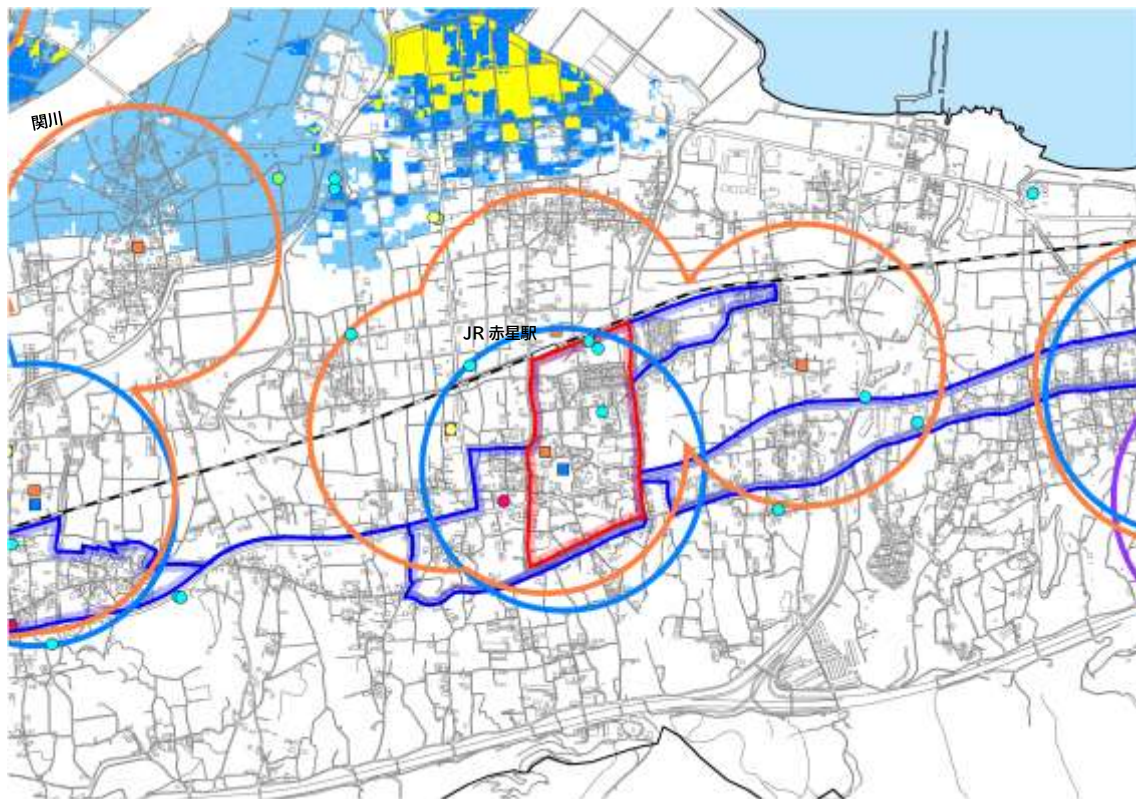
③ JR 伊予三島駅周辺



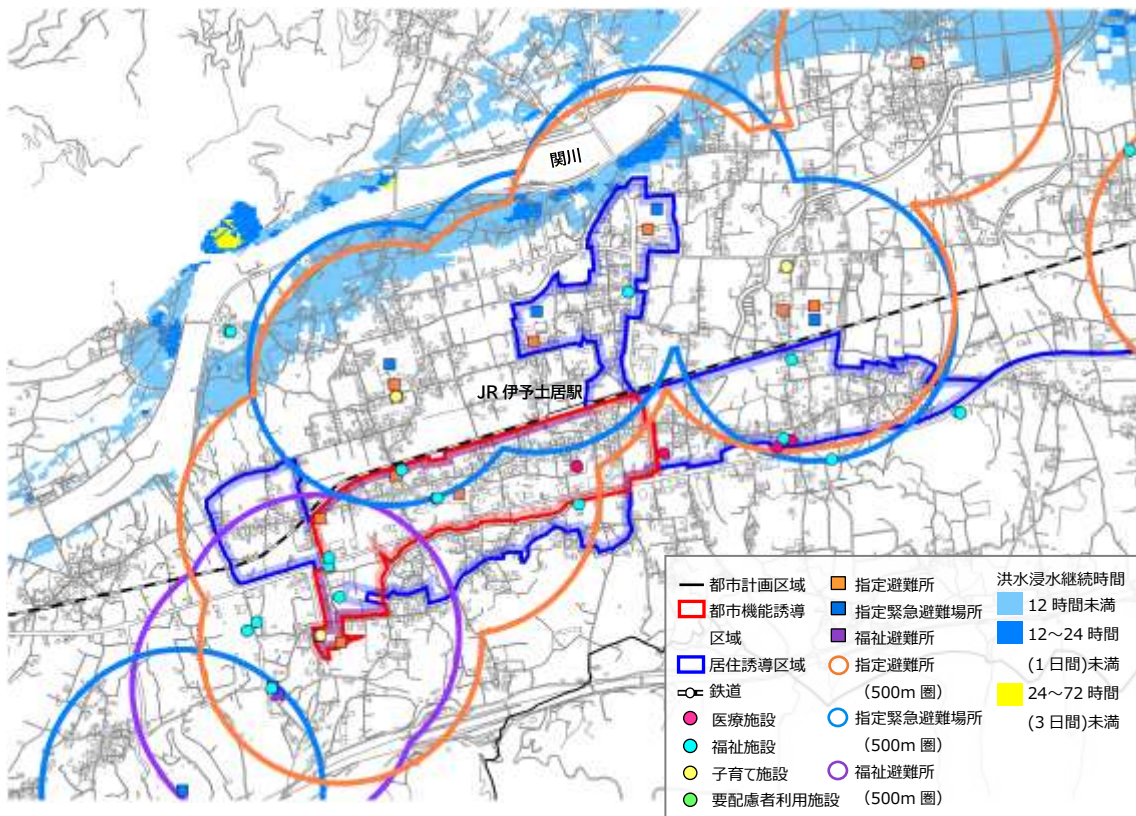
④ JR 伊予寒川駅周辺



⑤ JR 赤星駅周辺



⑥ JR 伊予土居駅周辺

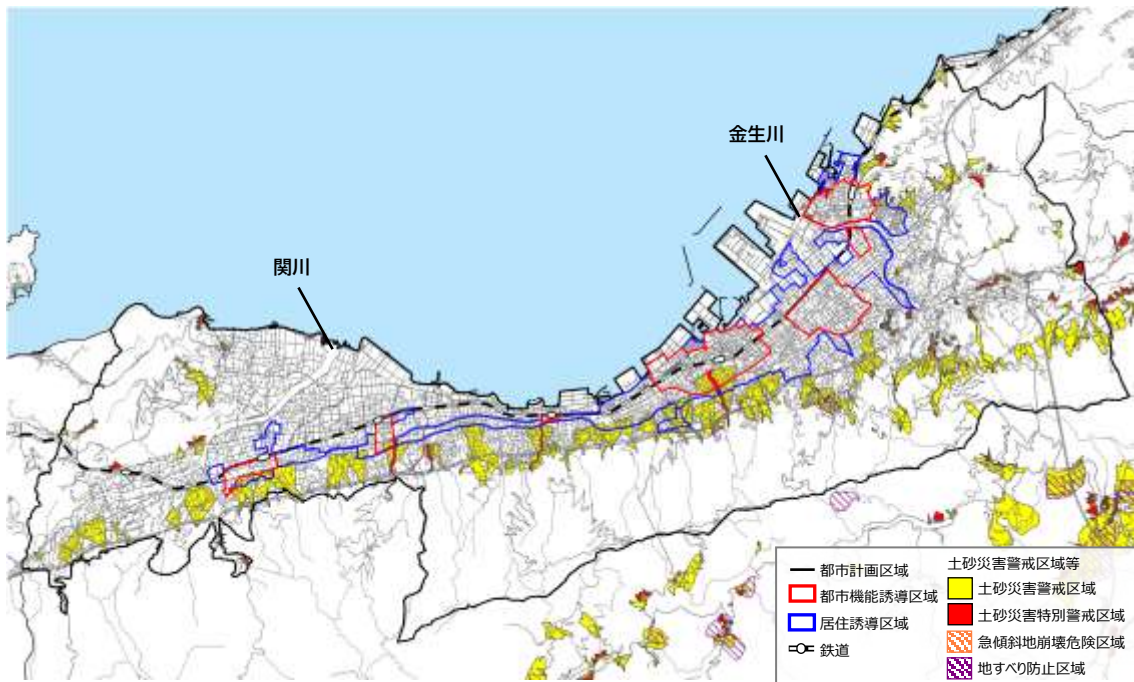


— 都市計画区域	指定避難所	洪水浸水継続時間
■ 都市機能誘導区域	指定緊急避難場所	■ 12時間未満
■ 居住誘導区域	福祉避難所	■ 12~24時間
○ 鉄道	指定緊急避難場所 (500m圏)	■ (1日間)未満
● 医療施設	指定緊急避難場所 (500m圏)	■ 24~72時間
● 福祉施設	福祉避難所	■ (3日間)未満
● 子育て施設	福祉避難所 (500m圏)	
● 要配慮者利用施設		

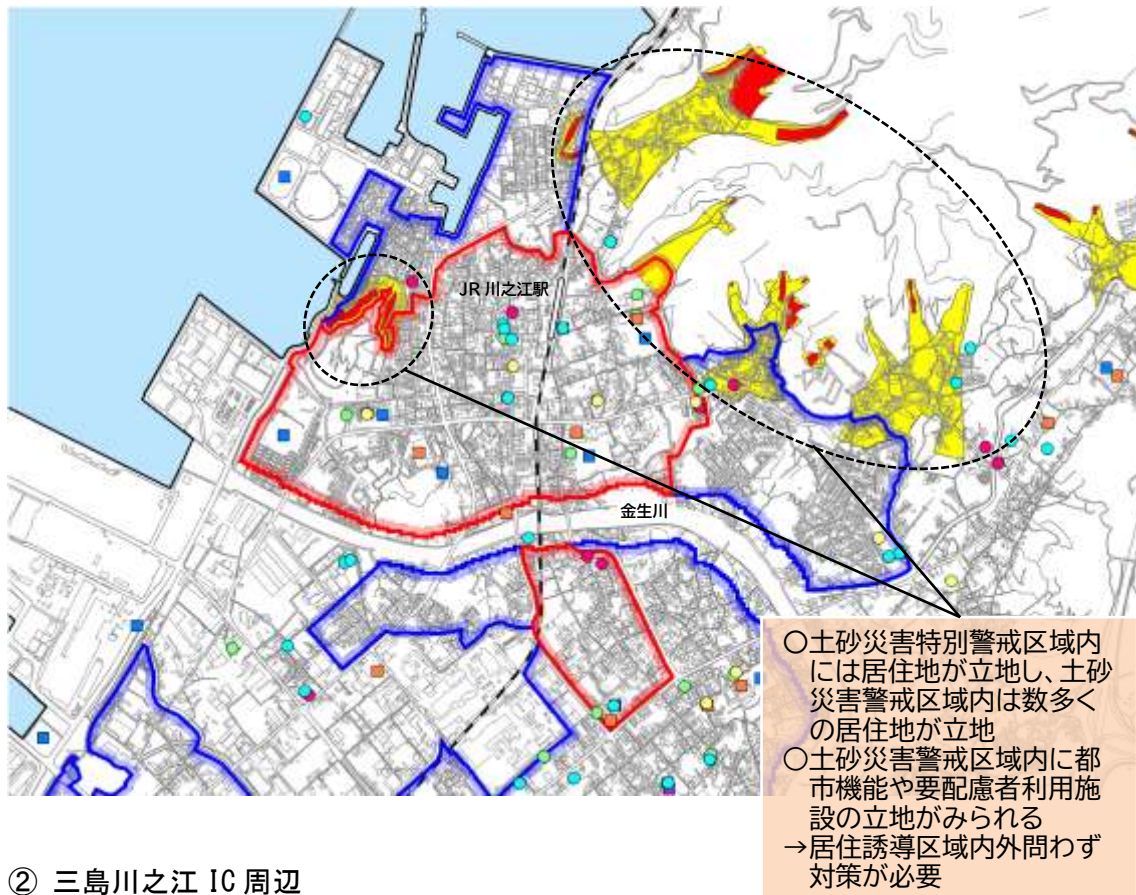
土砂災害

■ 居住誘導区域内外

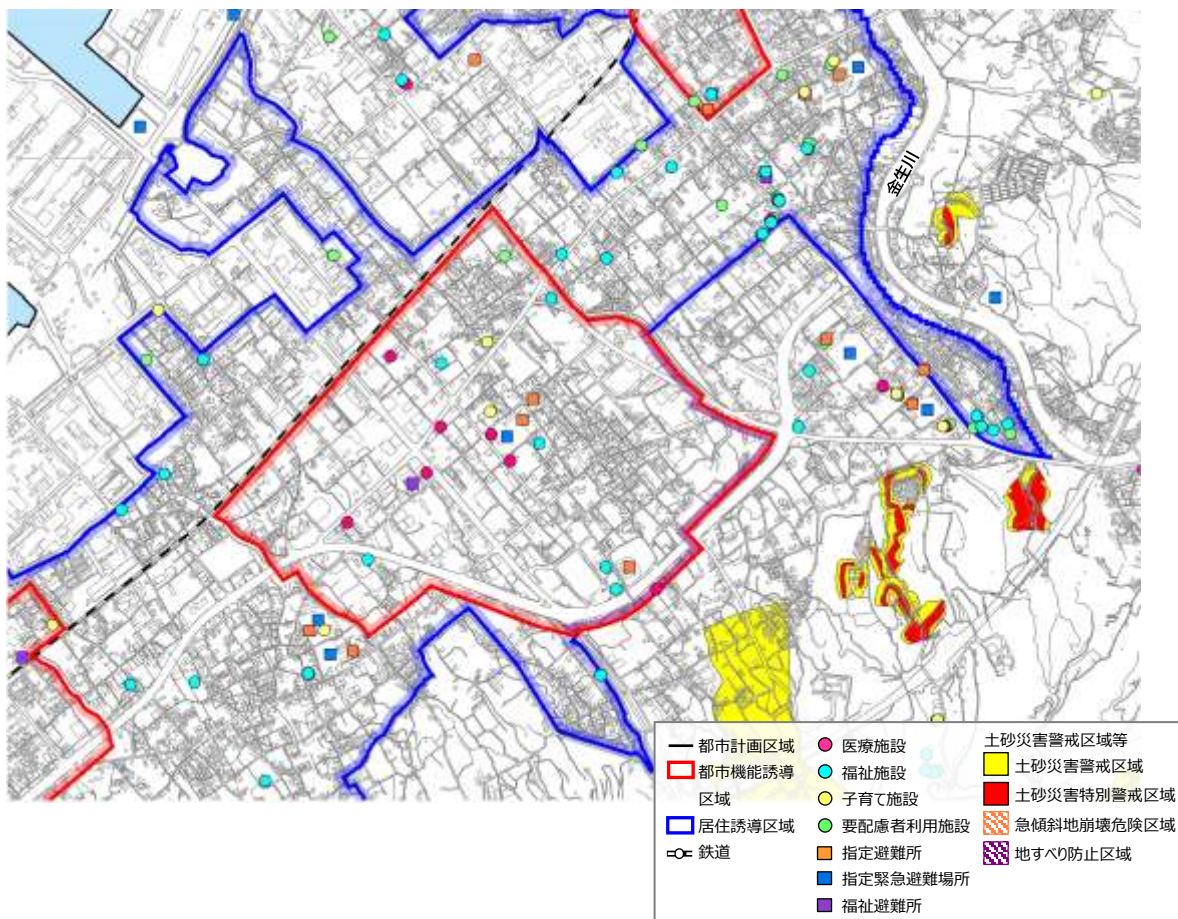
- 土砂災害(特別)警戒区域は、山裾沿いかつ居住誘導区域内に多く指定されています。
- 居住誘導区域に係る土砂災害特別警戒区域は、令和3年4月における本計画の見直しにより除外しています。



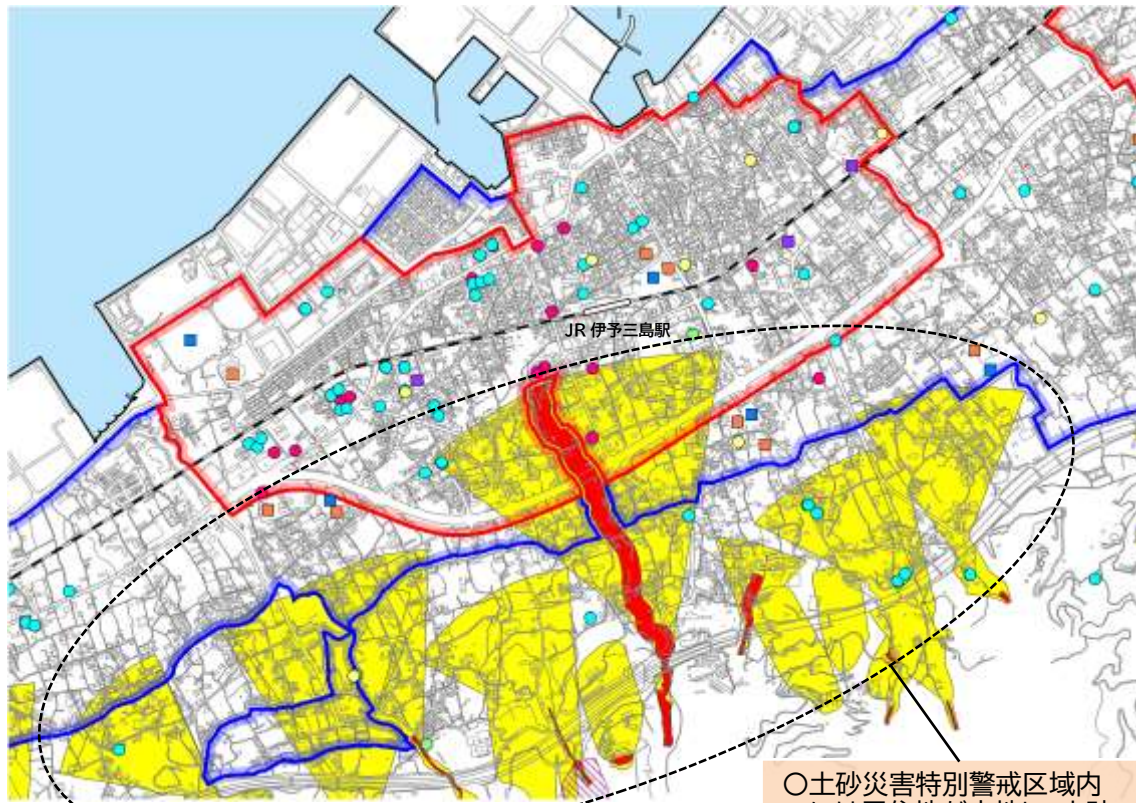
① JR 川之江駅周辺



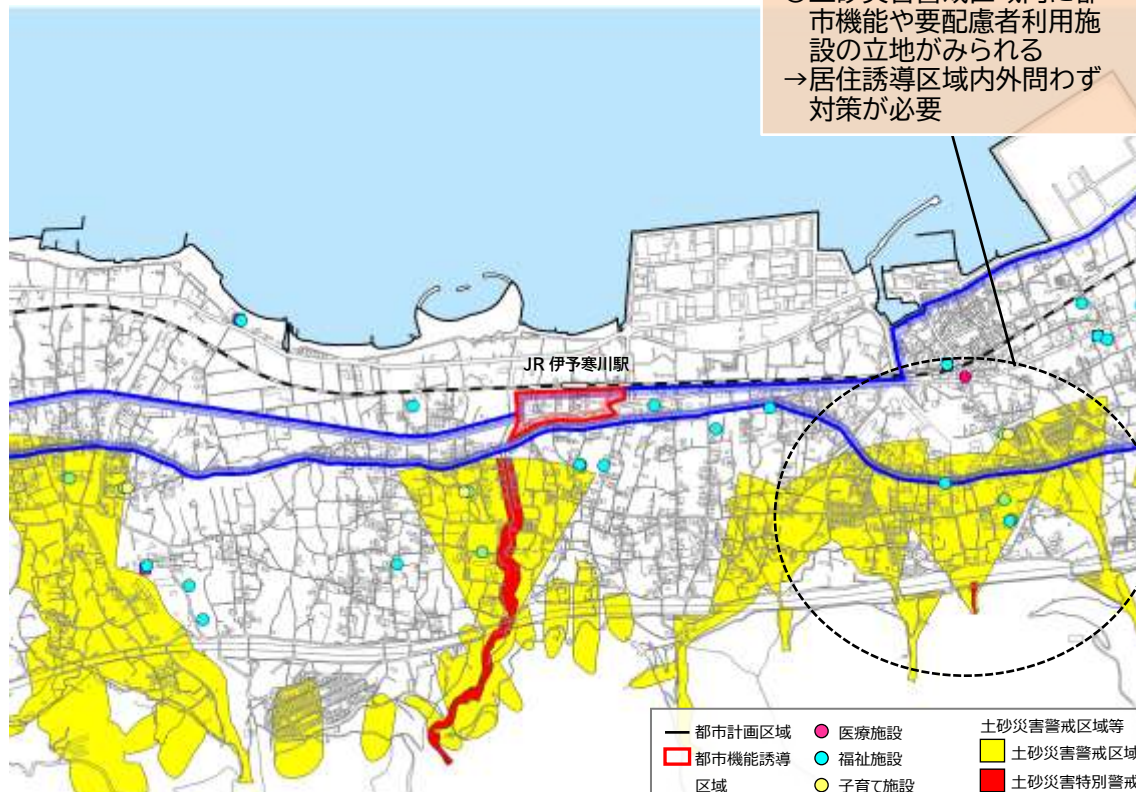
② 三島川之江 IC 周辺



③ JR 伊予三島駅周辺



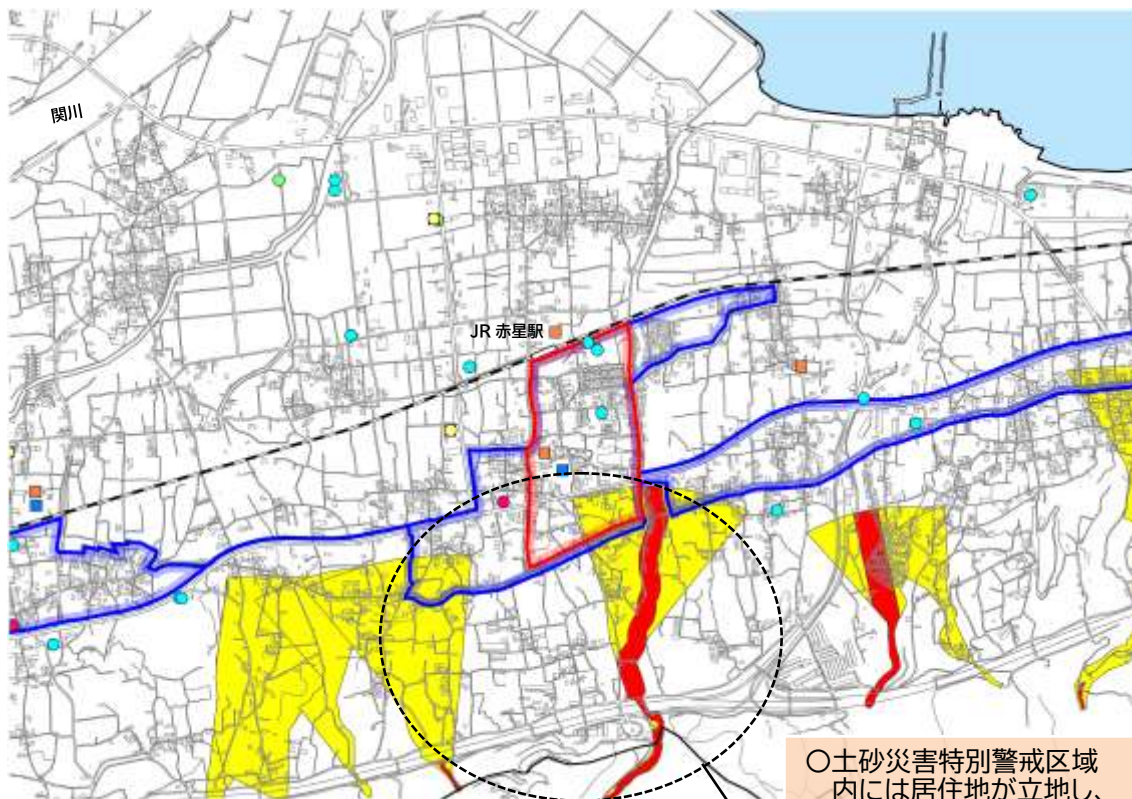
④ JR 伊予寒川駅周辺



○土砂災害特別警戒区域内には居住地が立地し、土砂災害警戒区域内は数多くの居住地が立地
 ○土砂災害警戒区域内に都市機能や要配慮者利用施設の立地がみられる
 →居住誘導区域内外問わず対策が必要

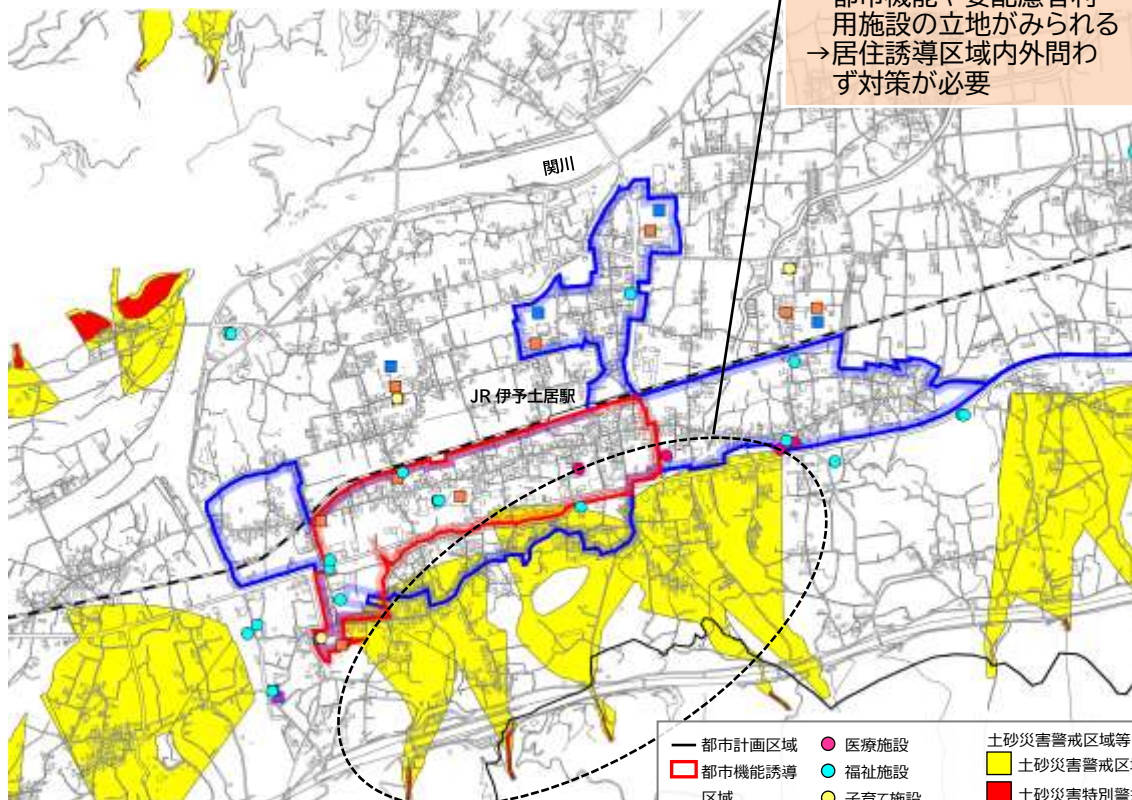
— 都市計画区域	● 医療施設	土砂災害警戒区域等
■ 都市機能誘導区域	● 福祉施設	■ 土砂災害警戒区域
■ 居住誘導区域	● 子育て施設	■ 土砂災害特別警戒区域
○ 鉄道	● 要配慮者利用施設	■ 急傾斜地崩壊危険区域
	■ 指定避難所	■ 地すべり防止区域
	■ 指定緊急避難場所	
	■ 福祉避難所	

⑤ JR 赤星駅周辺



○土砂災害特別警戒区域内には居住家が立地し、土砂災害警戒区域内は数多くの居住家が立地
 ○土砂災害警戒区域内に都市機能や要配慮者利用施設の立地がみられる
 →居住誘導区域内外問わず対策が必要

⑥ JR 伊予土居駅周辺



— 都市計画区域	● 医療施設	■ 土砂災害警戒区域等
■ 都市機能誘導区域	● 福祉施設	■ 土砂災害警戒区域
■ 居住誘導区域	● 子育て施設	■ 土砂災害特別警戒区域
○ 鉄道	● 要配慮者利用施設	■ 急傾斜地崩壊危険区域
	■ 指定避難所	■ 地すべり防止区域
	■ 指定緊急避難場所	
	■ 福祉避難所	

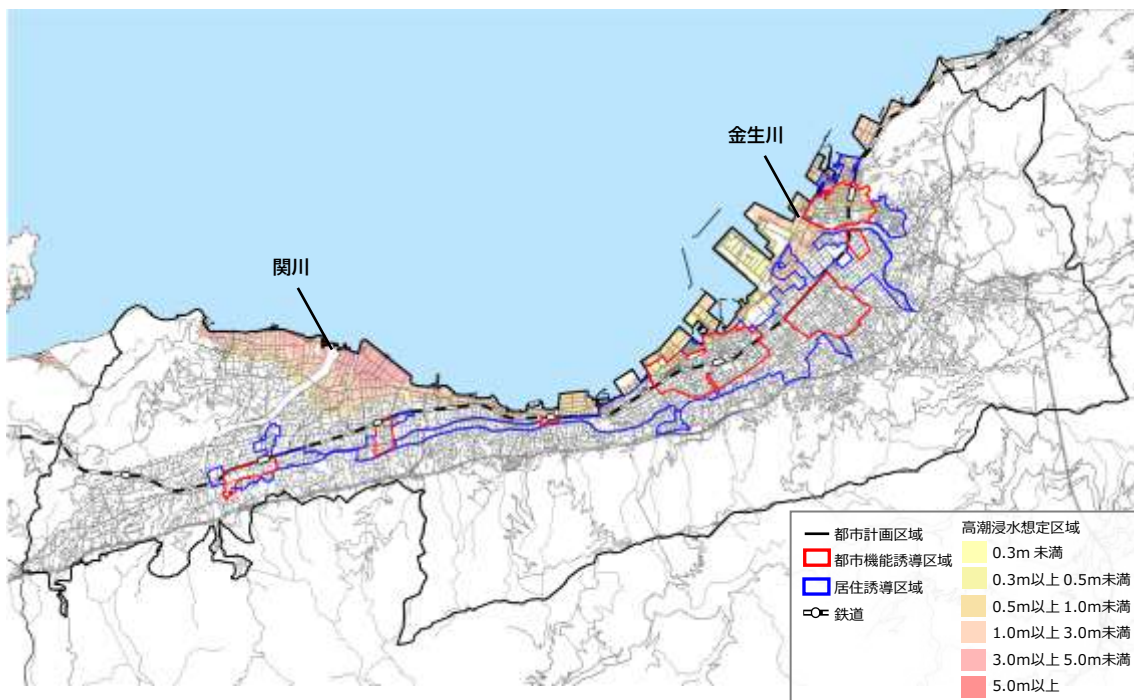
高潮浸水想定区域

■ 居住誘導区域内

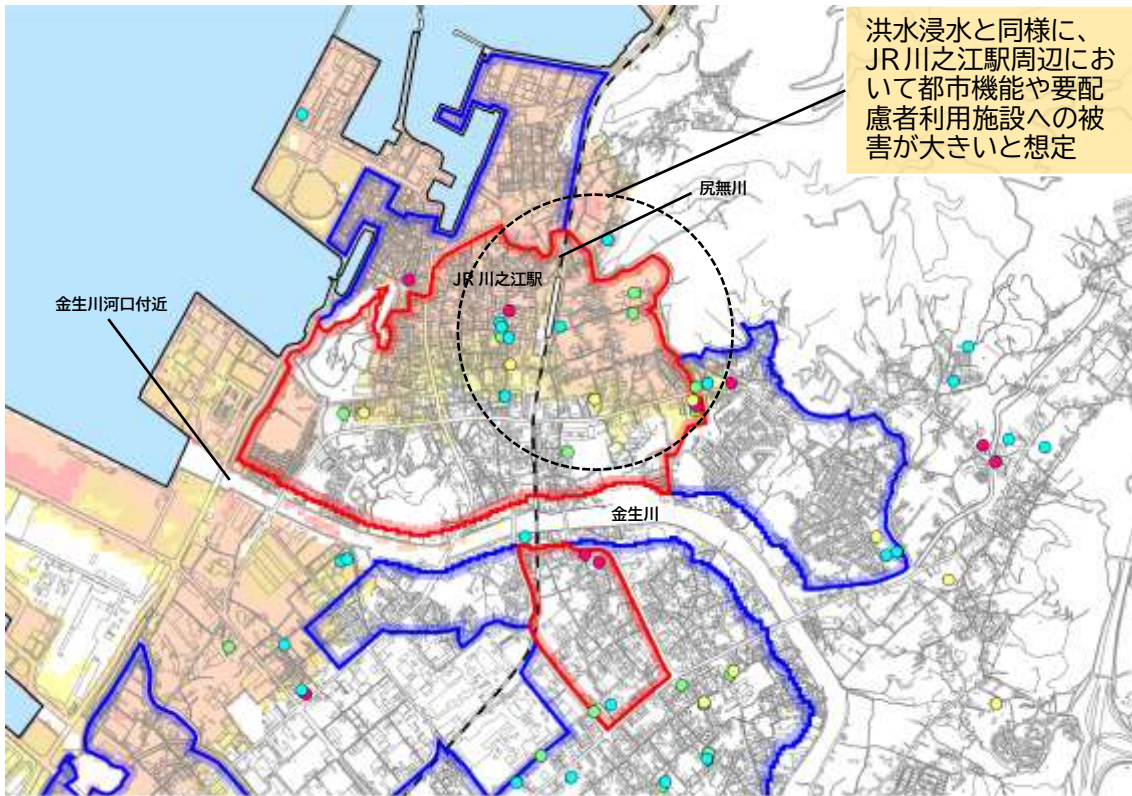
- JR 川之江駅周辺の大部分や金生川河口付近は、浸水深 1.0～3.0mの区域が広がっています。また、尻無川沿いでは浸水深 3.0～5.0mの区域もあります。
- 新浜・浜田地区や村松町、三島金子地区・三島中央地区、江之元地区は、浸水深 1.0～3.0mの区域が広がっています。

■ 居住誘導区域外

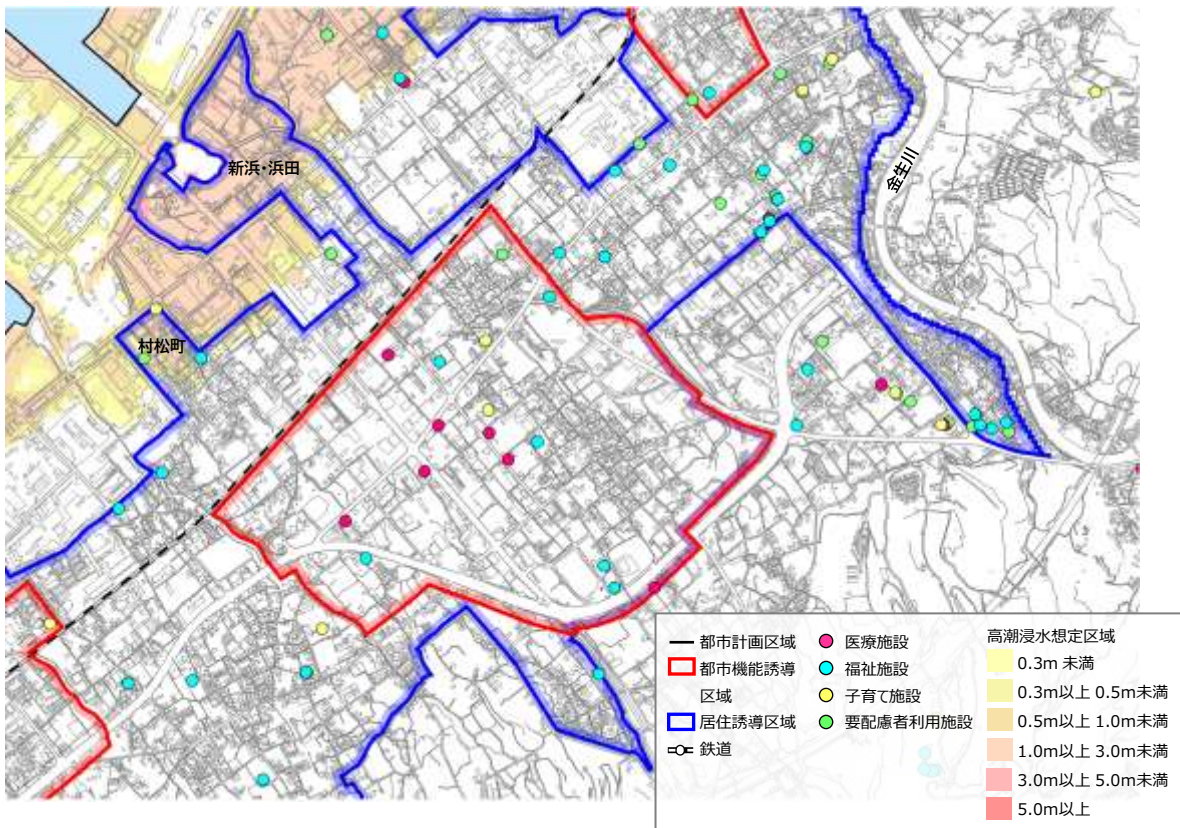
- 海岸部の大部分において、高潮の影響が想定されていますが、工業地帯や農用地が大部分を占めています。
- 関川周辺部は、浸水深 3.0～5.0mの区域が広がっていますが、大部分が農用地となっています。なお、浸水深 1.0～3.0mの区域も広がっており、住宅地への影響が想定されます。



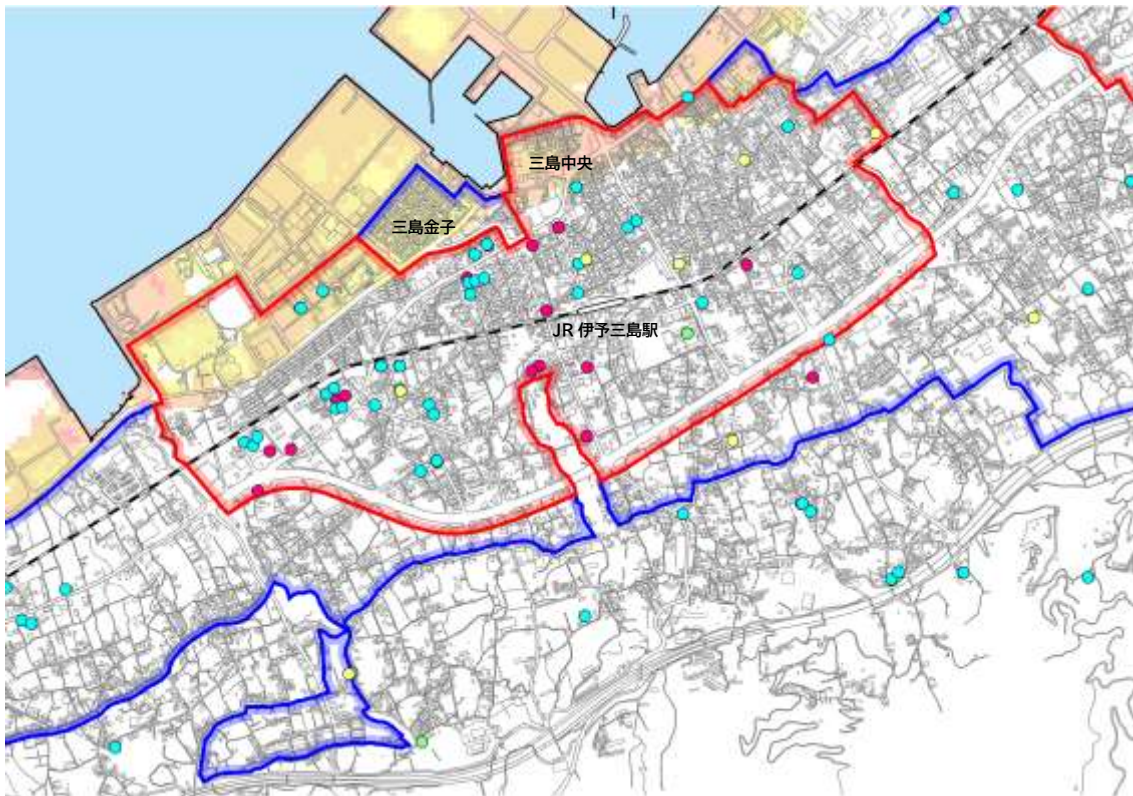
① JR 川之江駅周辺



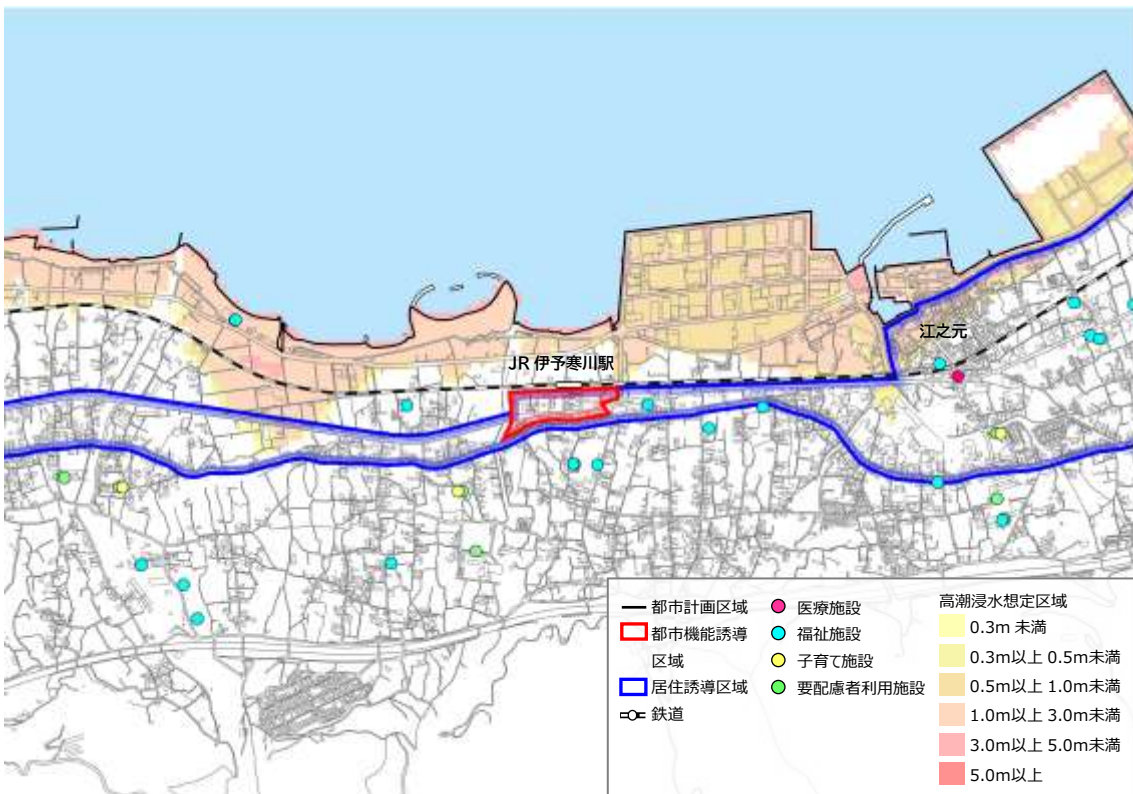
② 三島川之江 IC 周辺



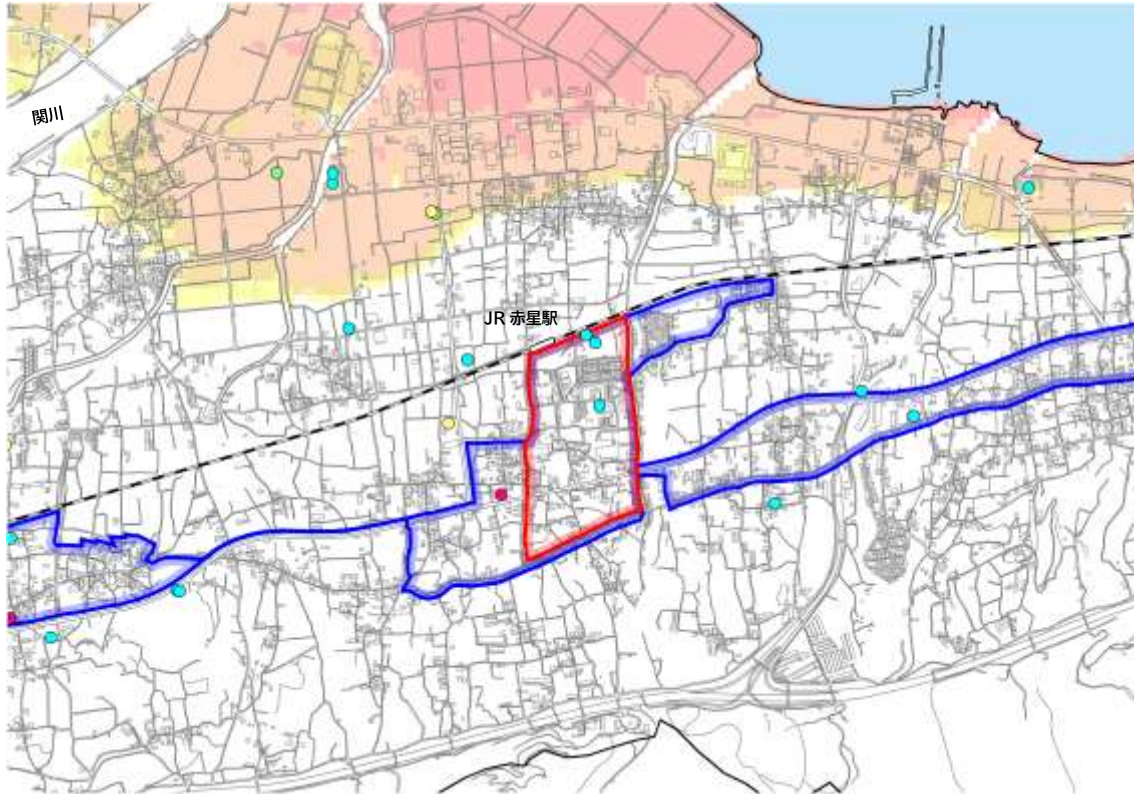
③ JR 伊予三島駅周辺



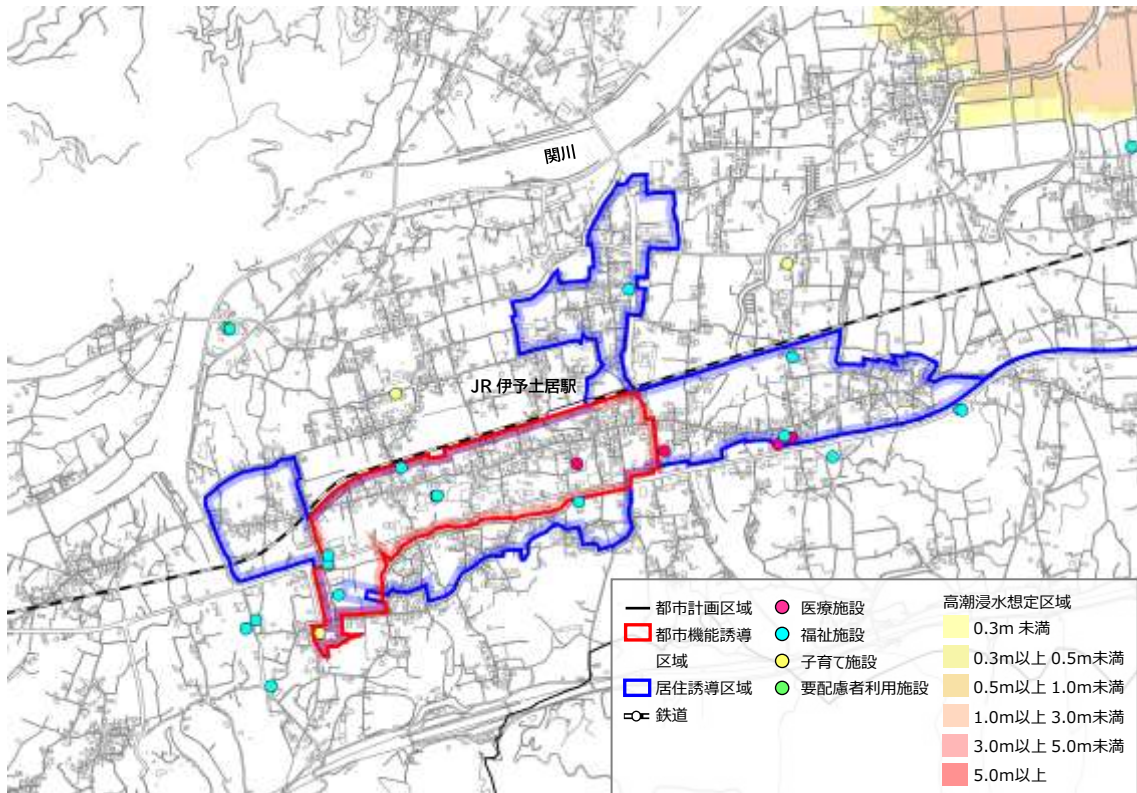
④ JR 伊予寒川駅周辺



⑤ JR 赤星駅周辺



⑥ JR 伊予土居駅周辺



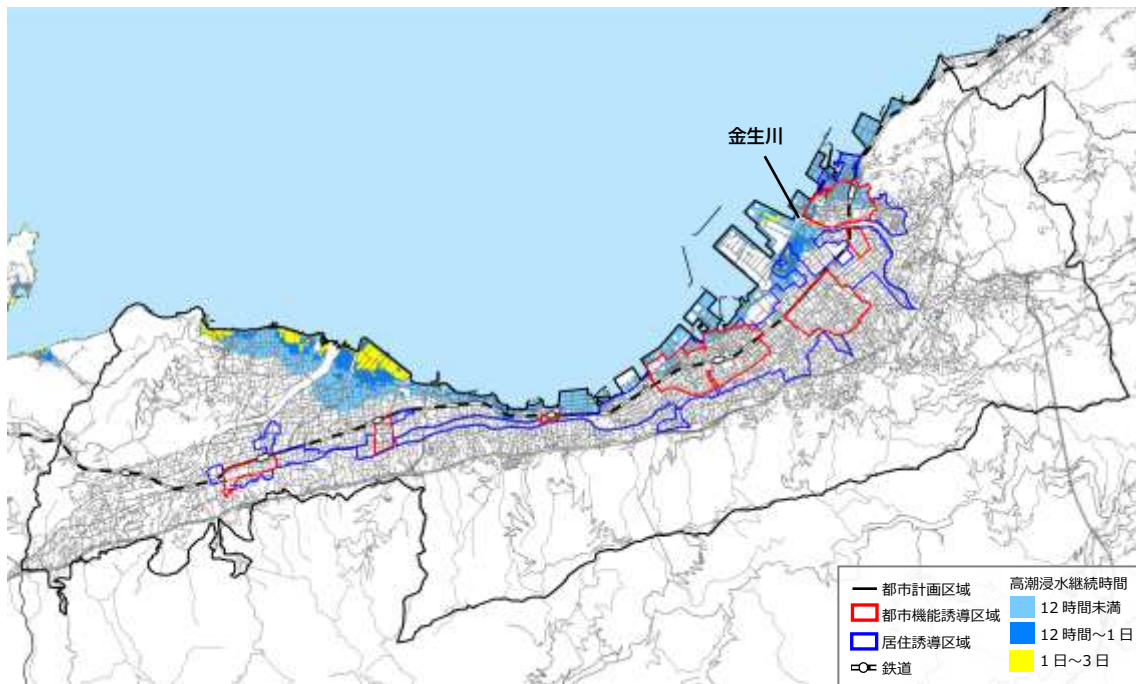
高潮浸水継続時間

■ 居住誘導区域内

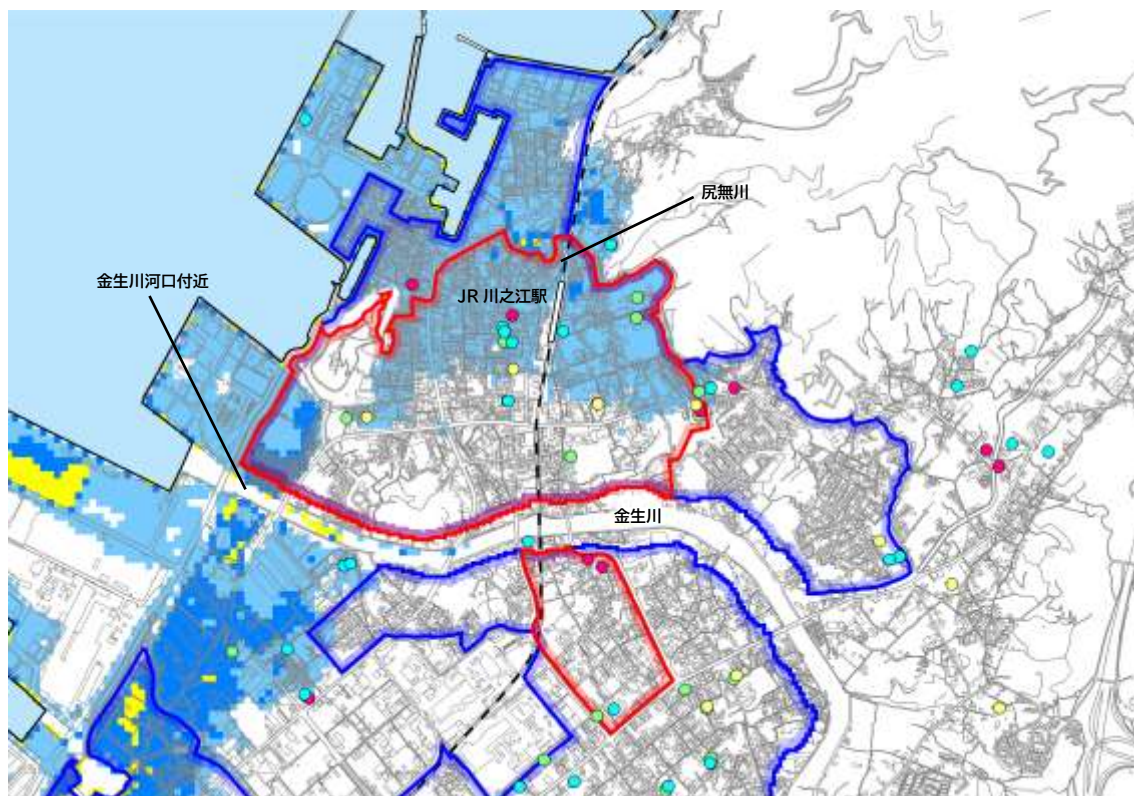
- 新浜・浜田地区は、12～72 時間未満の区域が広がっています。
- JR 川之江駅周辺や金生川河口付近は、主に 12～24 時間（1 日間）未満の区域が広がっています。

■ 居住誘導区域外

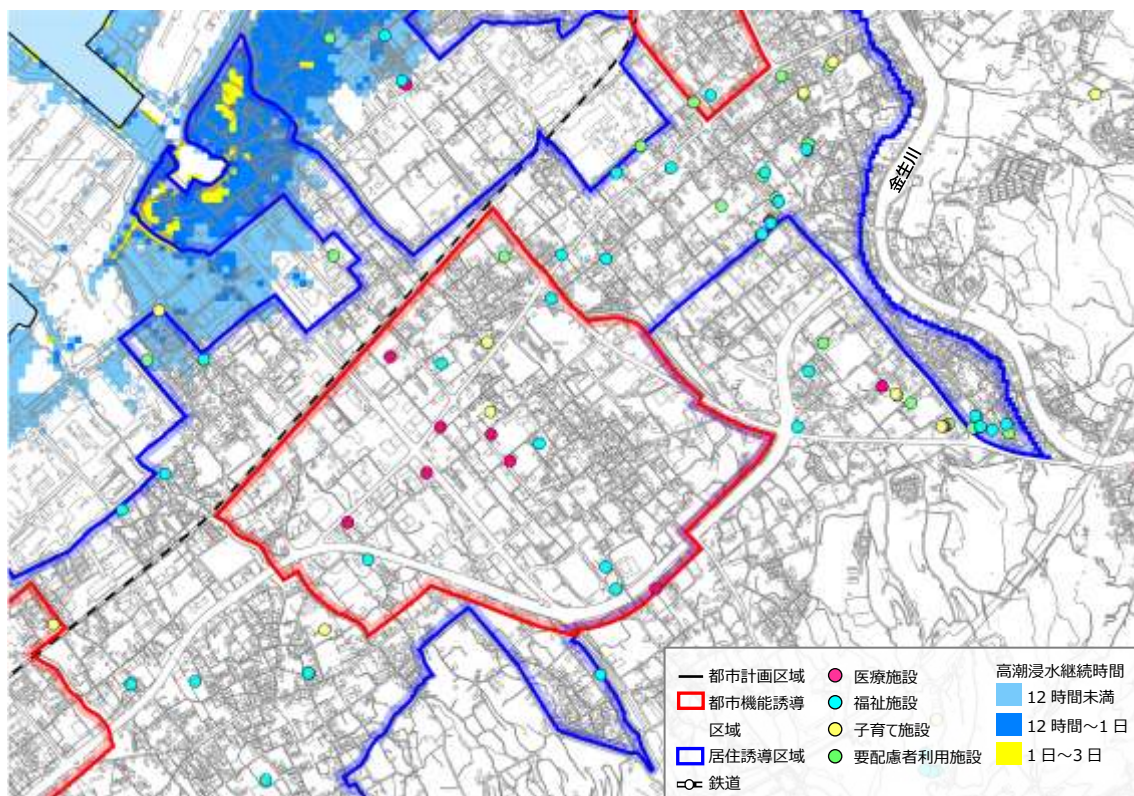
- 海岸部の大部分において、高潮の影響が想定されていますが、工業地帯や農用地が大部分を占めています。
- 関川周辺部は、12～72 時間未満の区域が広がっていますが、主に農用地が大部分を占めています。



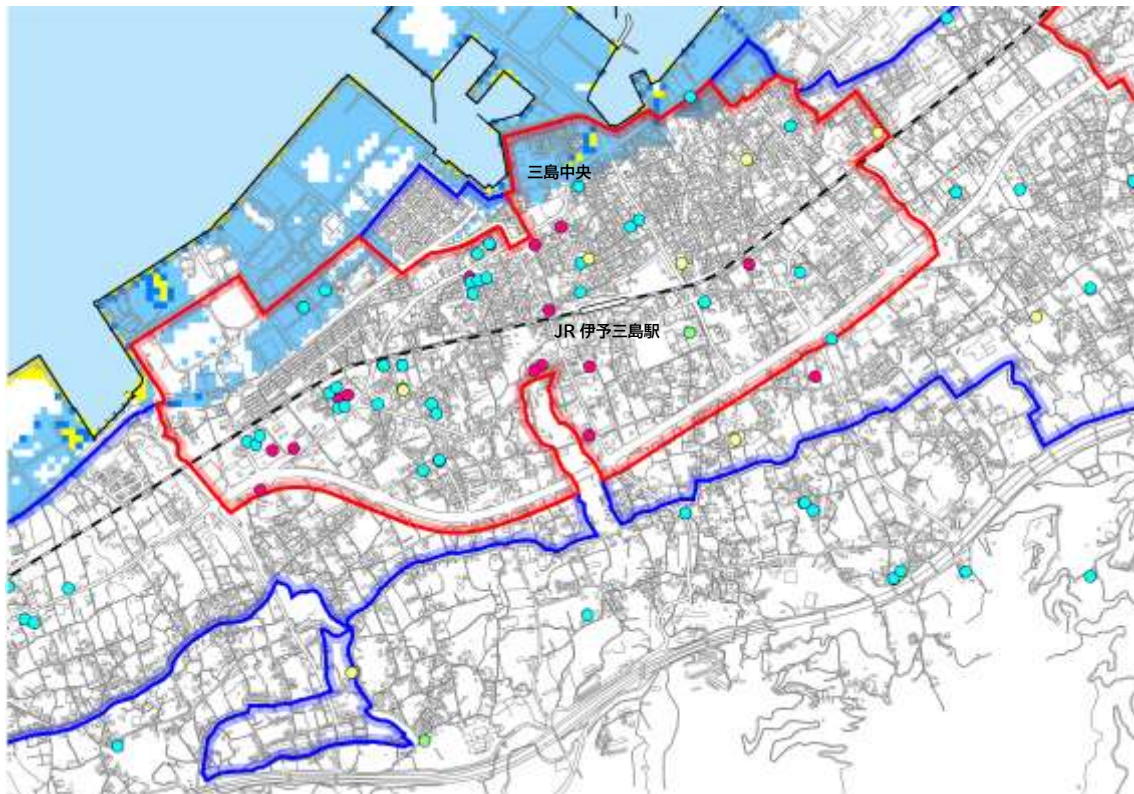
① JR 川之江駅周辺



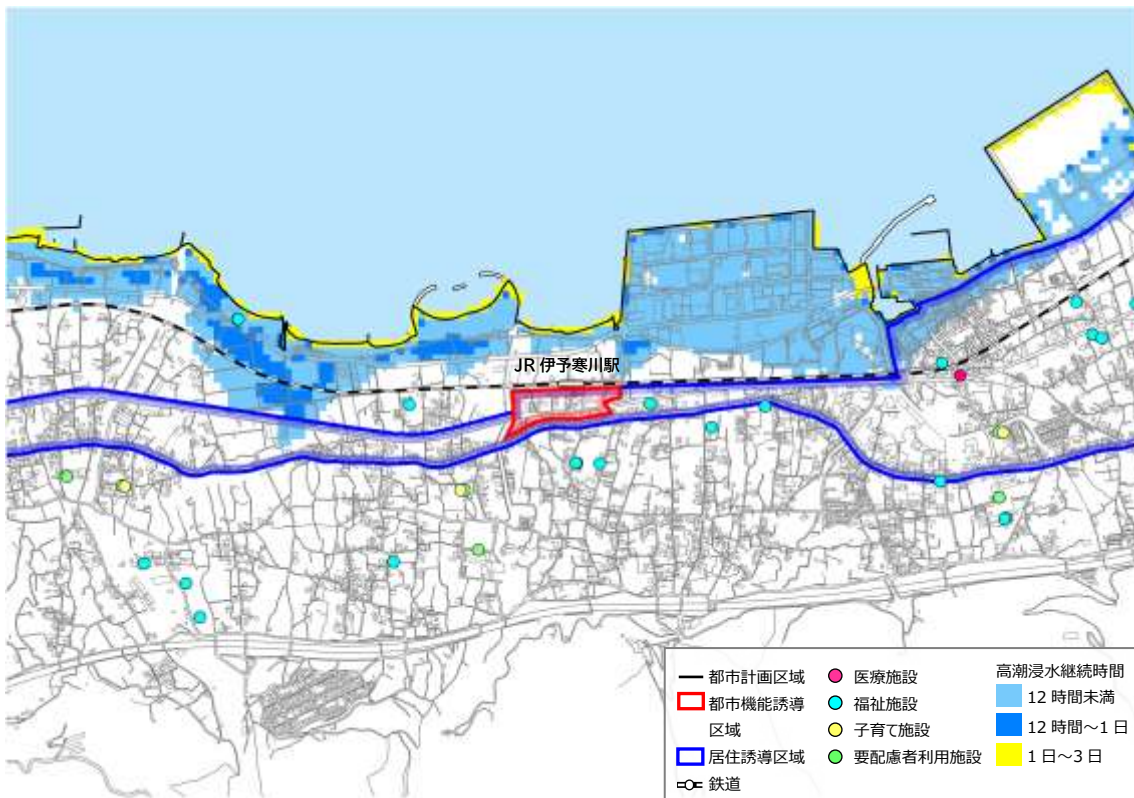
② 三島川之江 IC 周辺



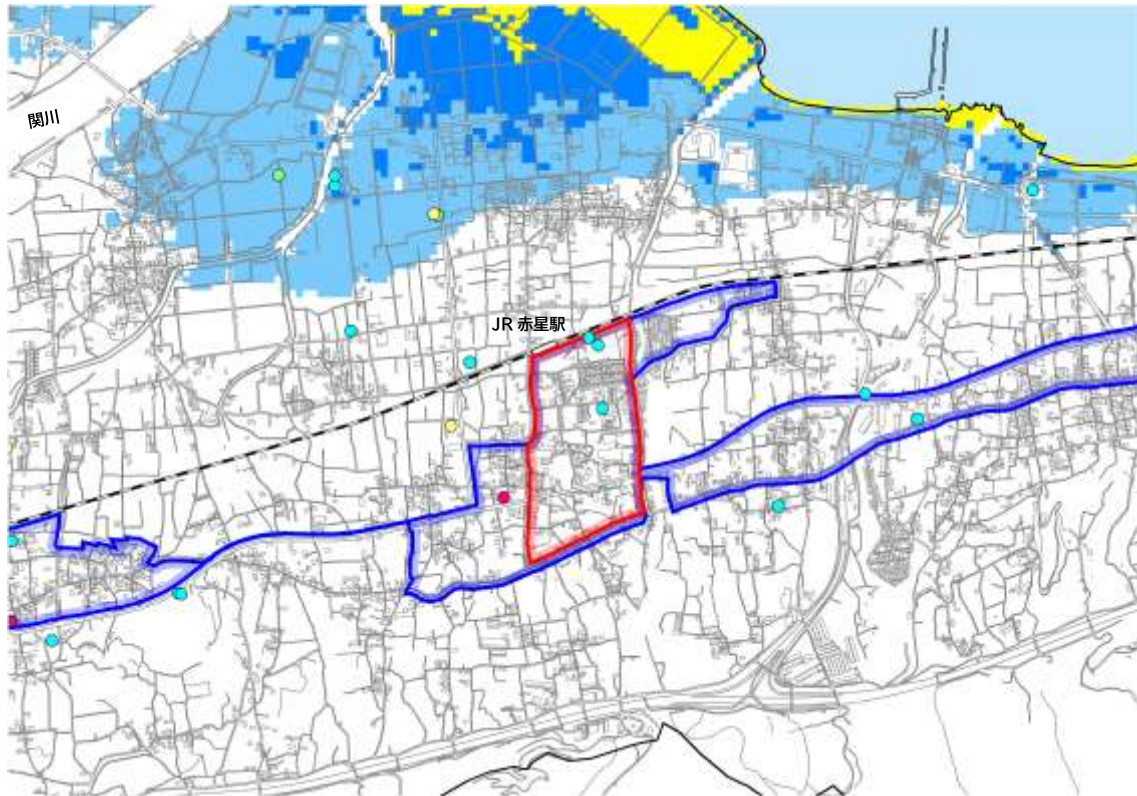
③ JR 伊予三島駅周辺



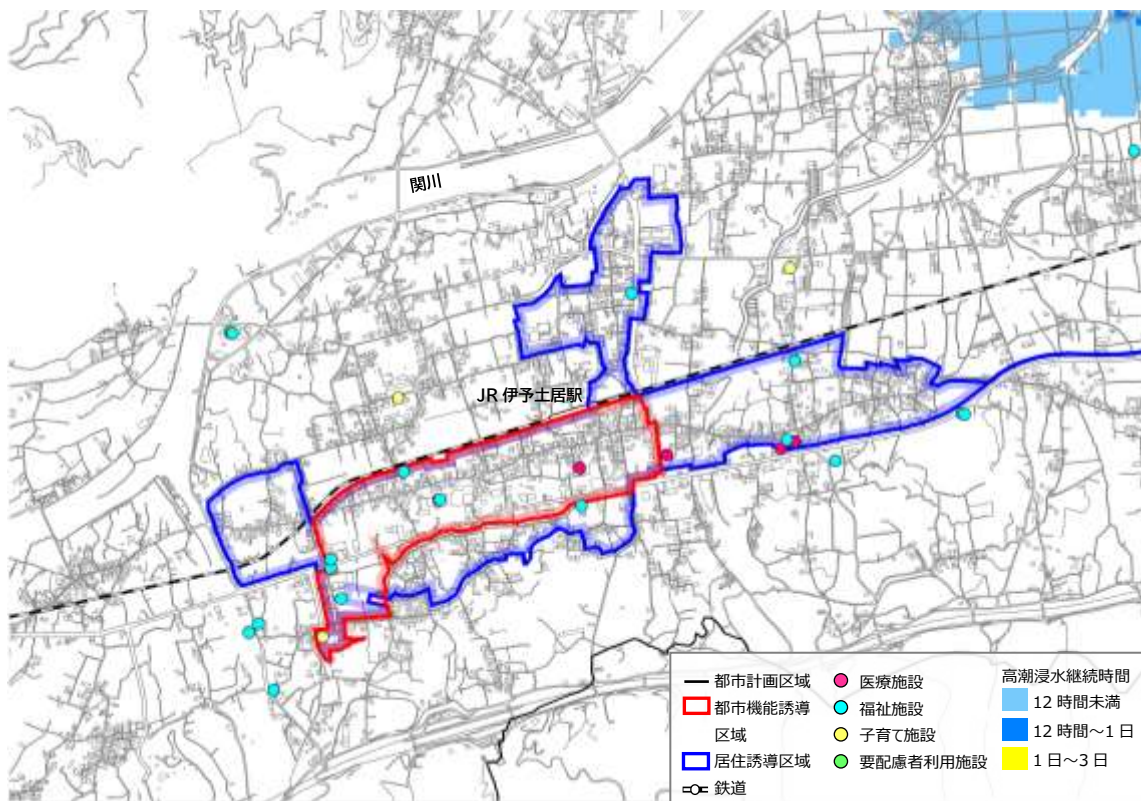
④ JR 伊予寒川駅周辺



⑤ JR 赤星駅周辺



⑥ JR 伊予土居駅周辺



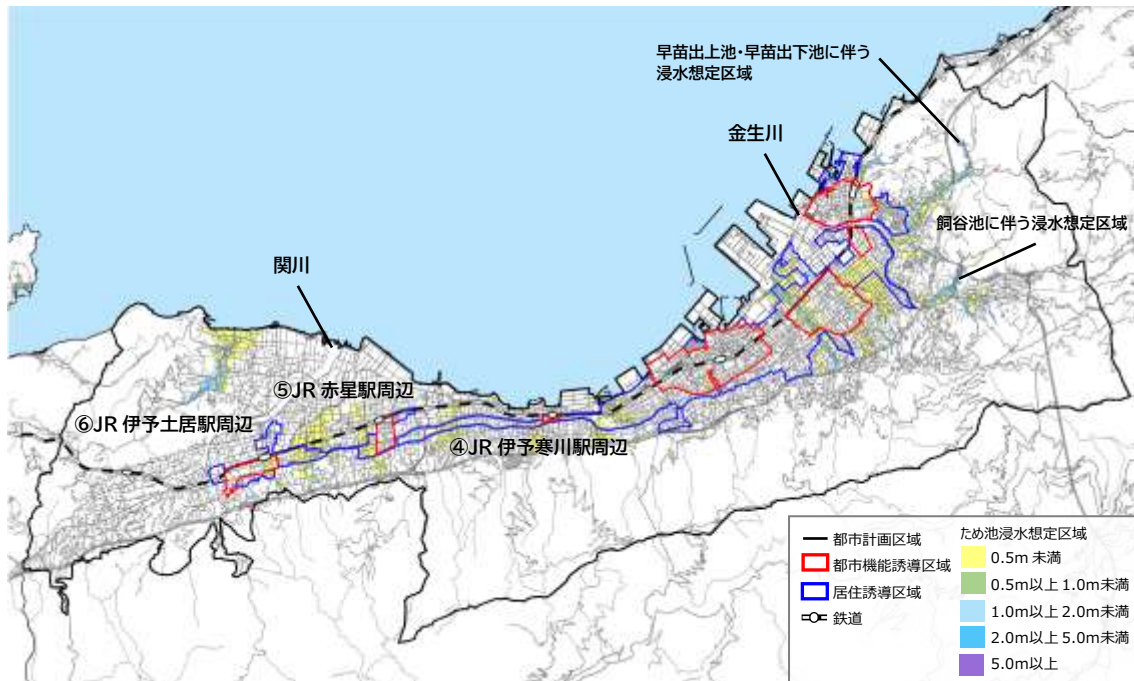
ため池浸水想定区域

■ 居住誘導区域内

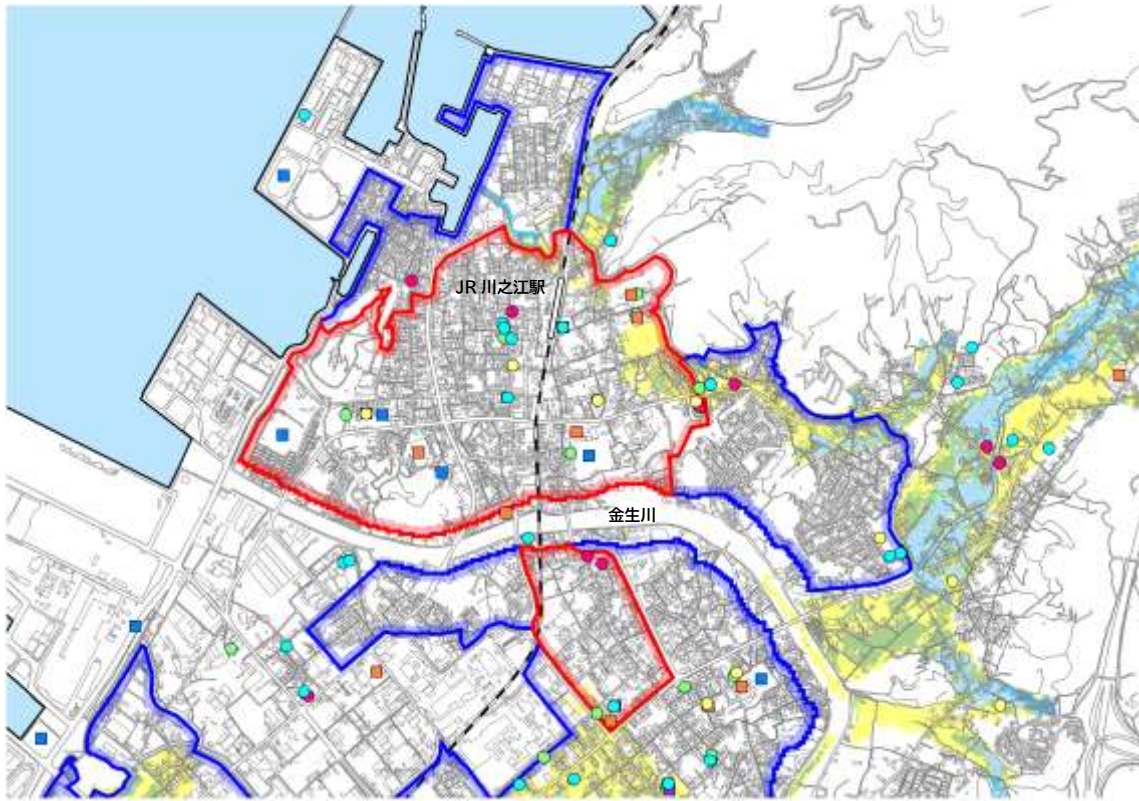
- 淵ヶ本池・藤谷池・稚児池が決壊した場合、川茂川沿いでは、浸水深 2.0～5.0mの区域が広がっています。
- その他、各地域のため池が決壊に伴い、浸水深 2.0mの区域が広がっています。

■ 居住誘導区域外

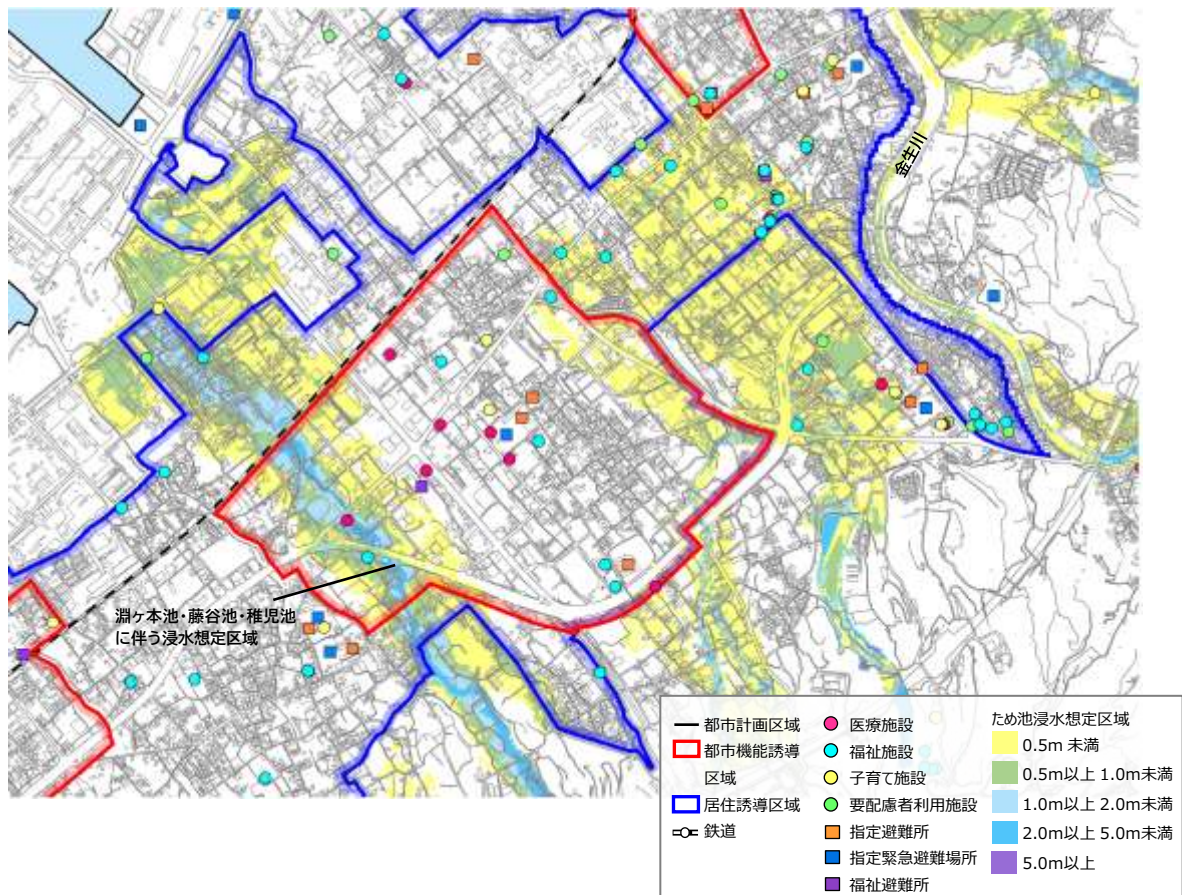
- 飼谷池・早苗出上池・早苗出下池など浸水深 5.0m以上の浸水が想定されている区域もみられます。



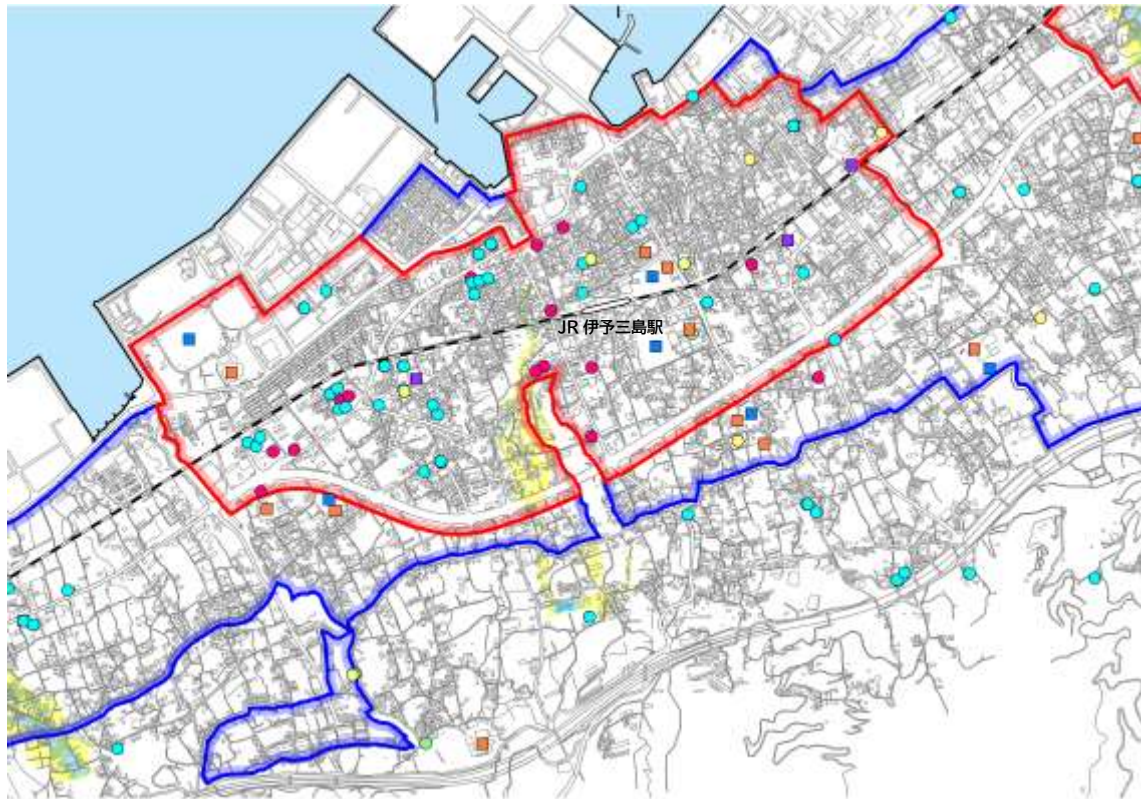
① JR 川之江駅周辺



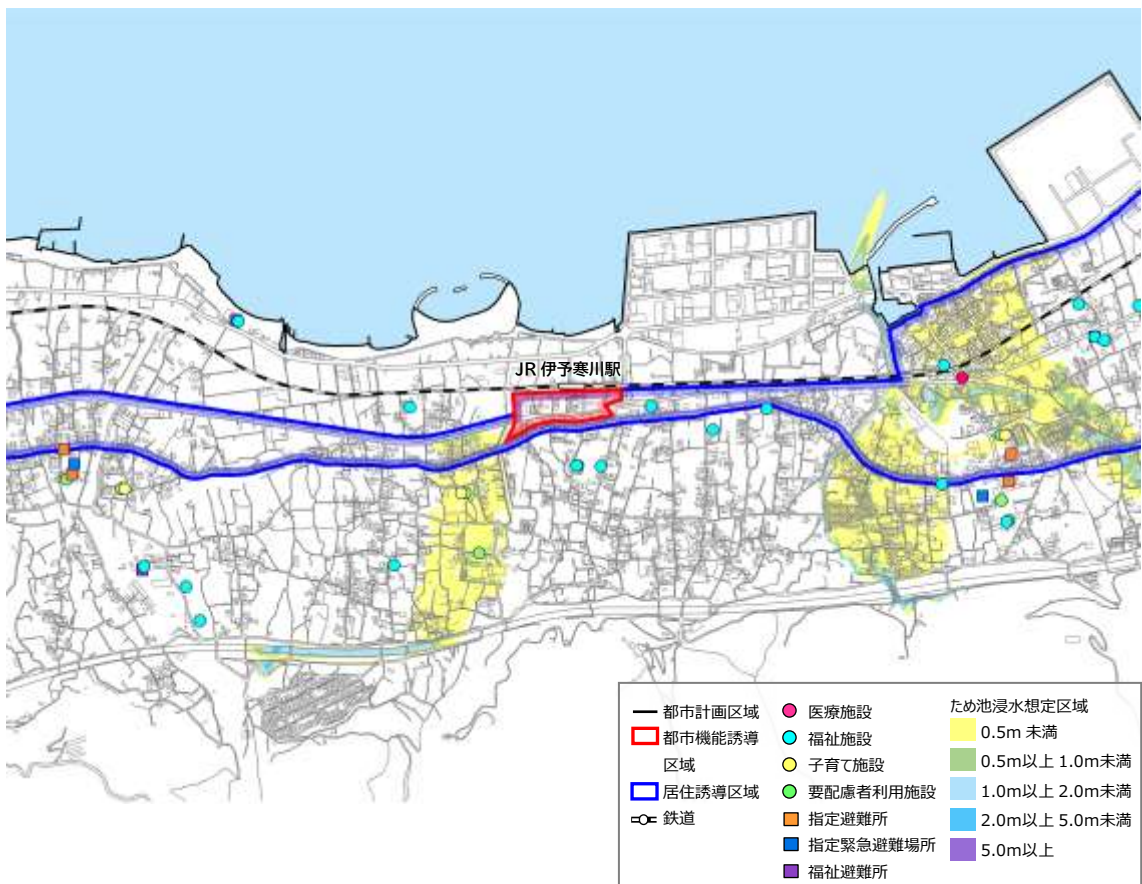
② 三島川之江 IC 周辺



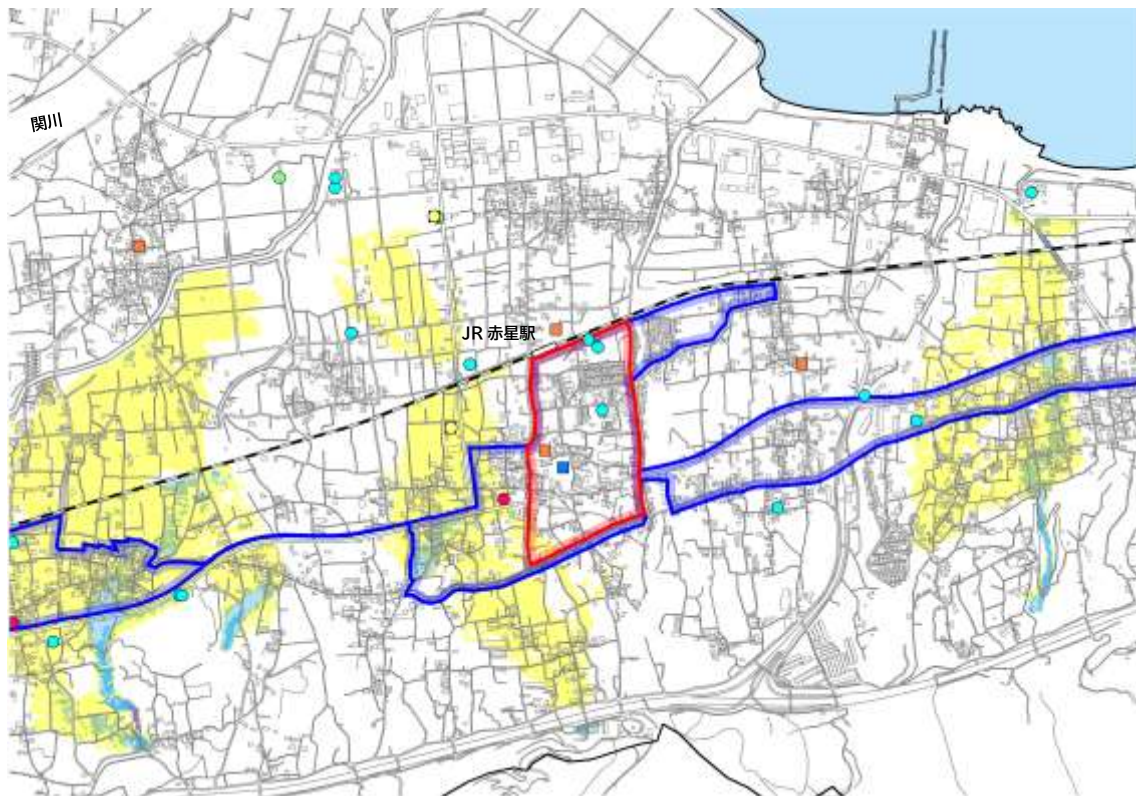
③ JR 伊予三島駅周辺



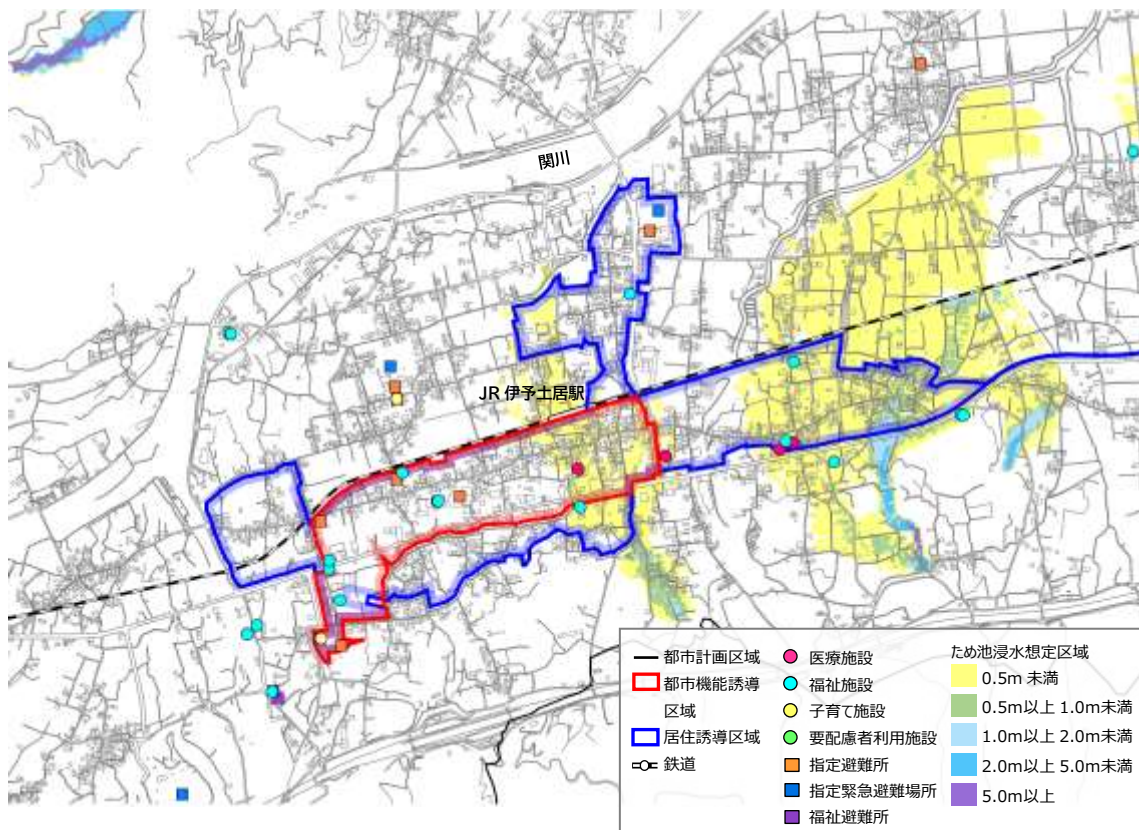
④ JR 伊予寒川駅周辺



⑤ JR 赤星駅周辺



⑥ JR 伊予土居駅周辺



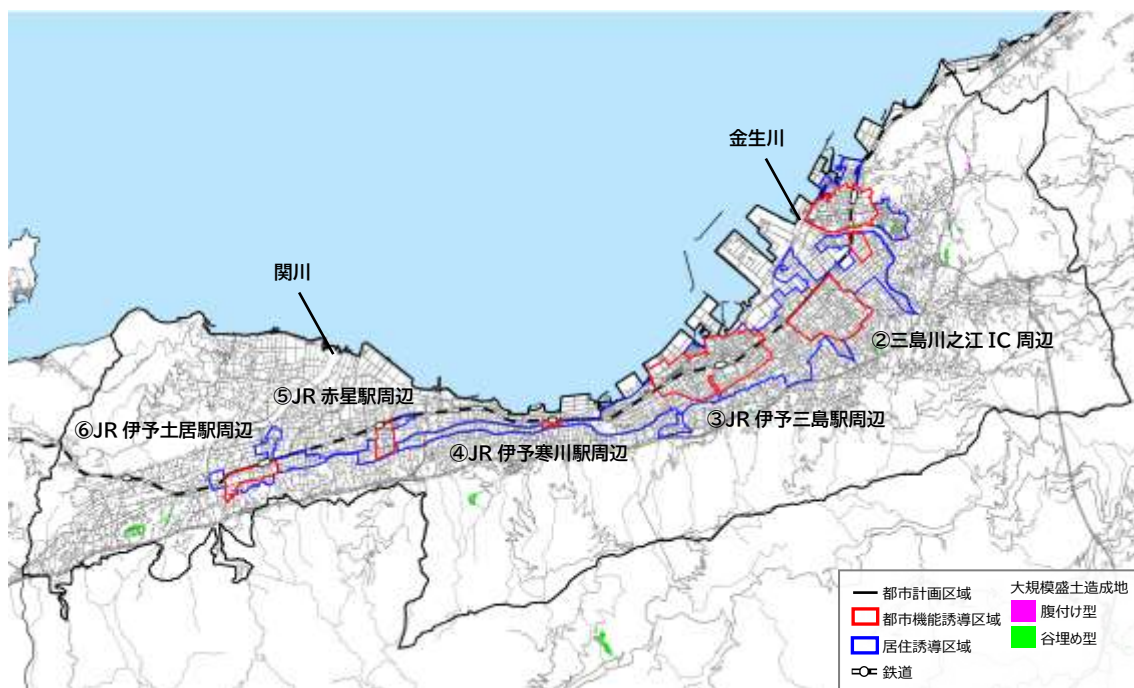
大規模盛土造成地

■ 居住誘導区域内

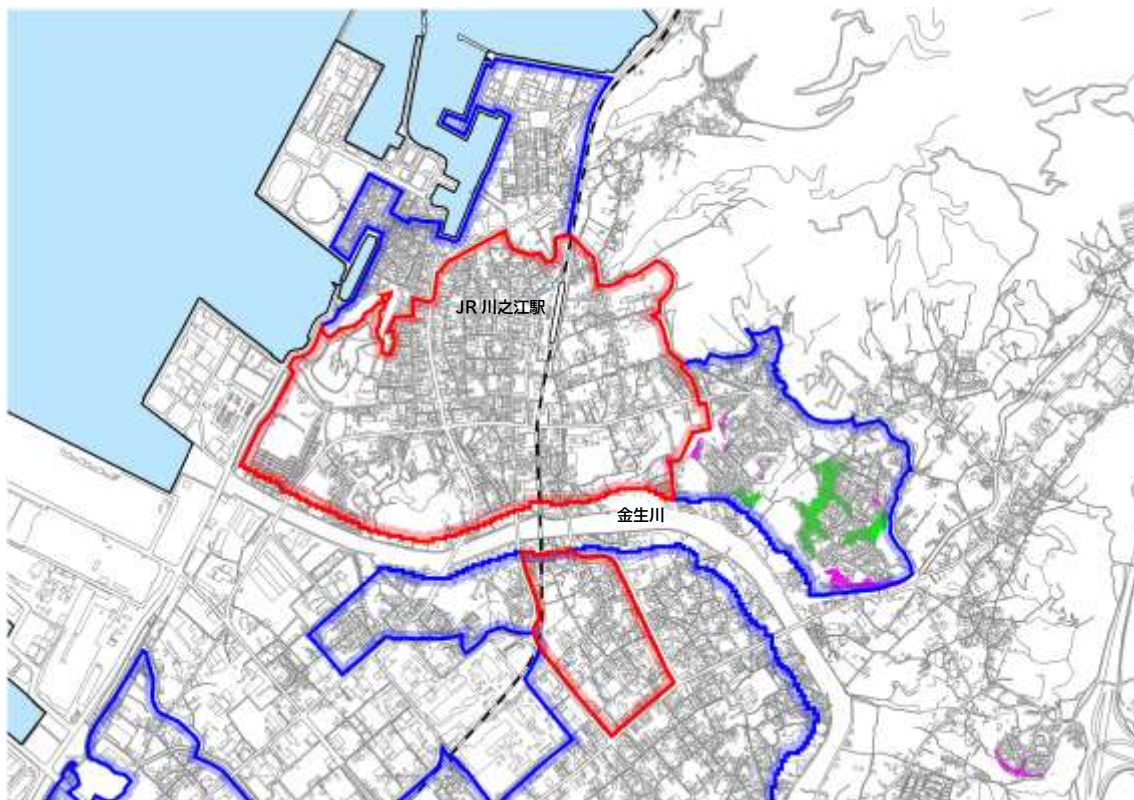
○宝洞山地区や天山津地区において、谷埋め型による造成地が3箇所、腹付け型による造成地が8箇所あります。

■ 居住誘導区域外

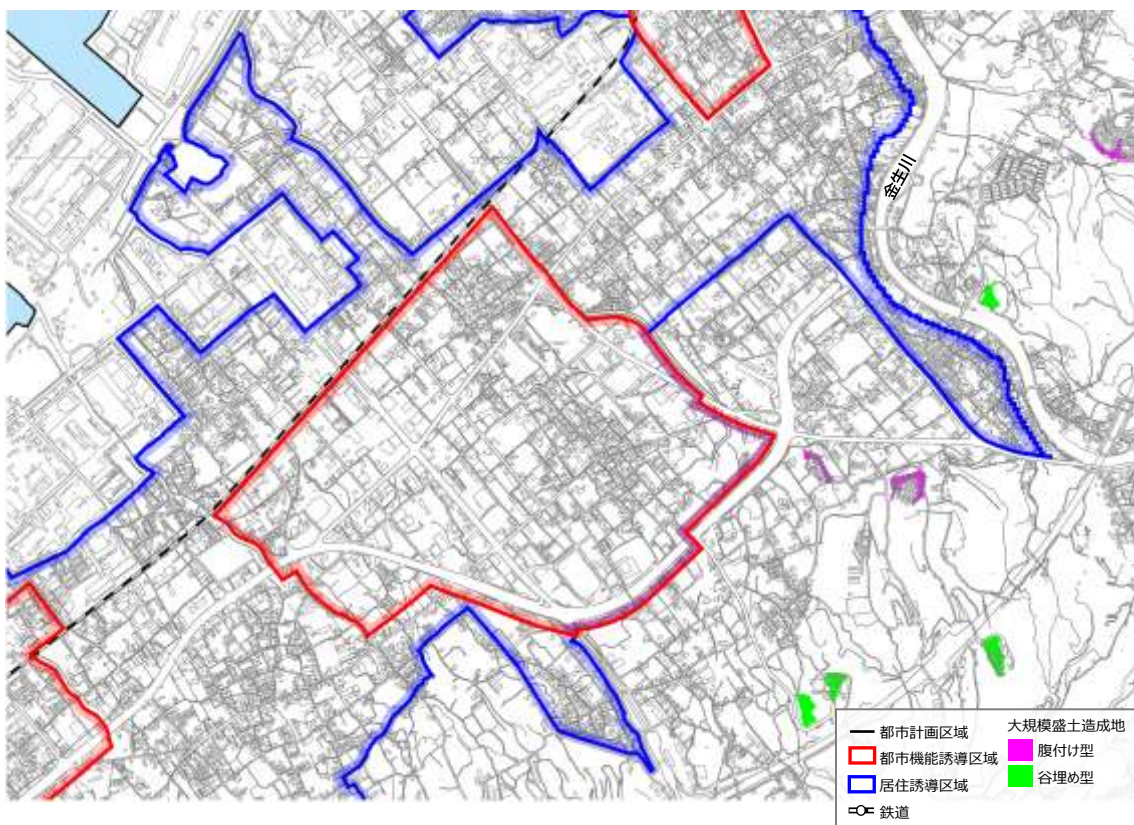
○主に松山自動車道沿いの企業や住宅団地等が造成地となっています。



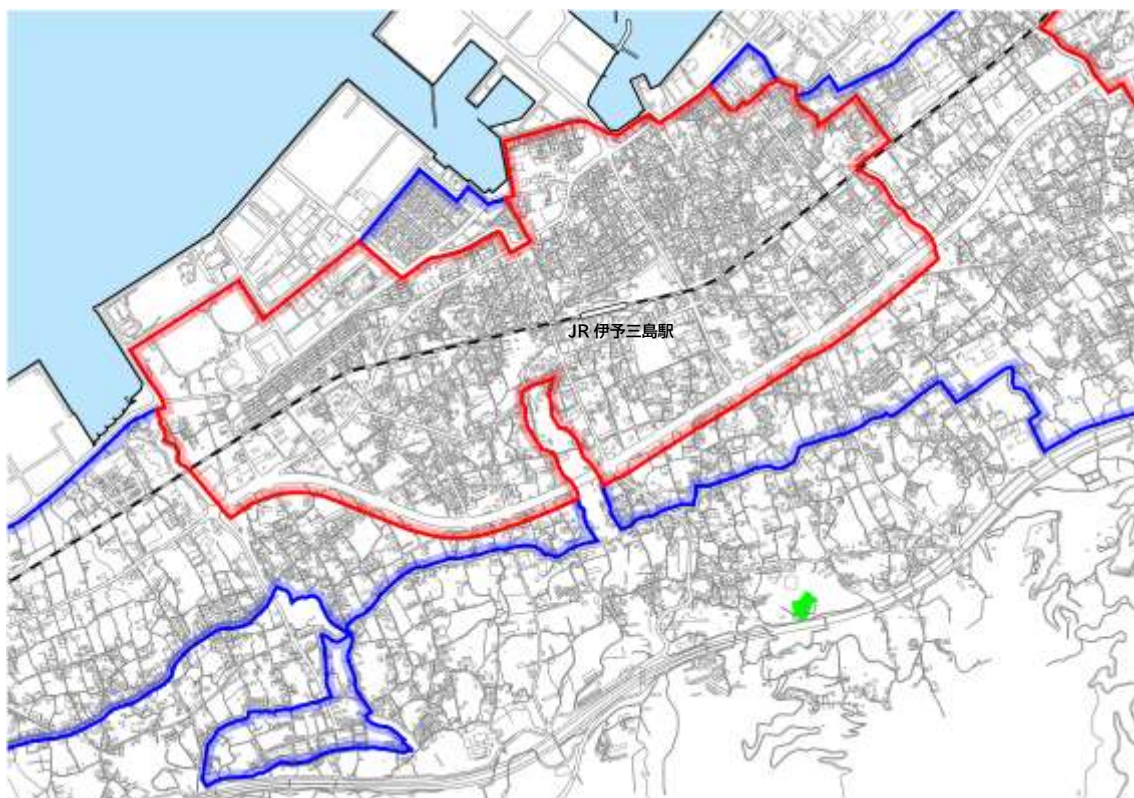
① JR 川之江駅周辺



② 三島川之江 IC 周辺



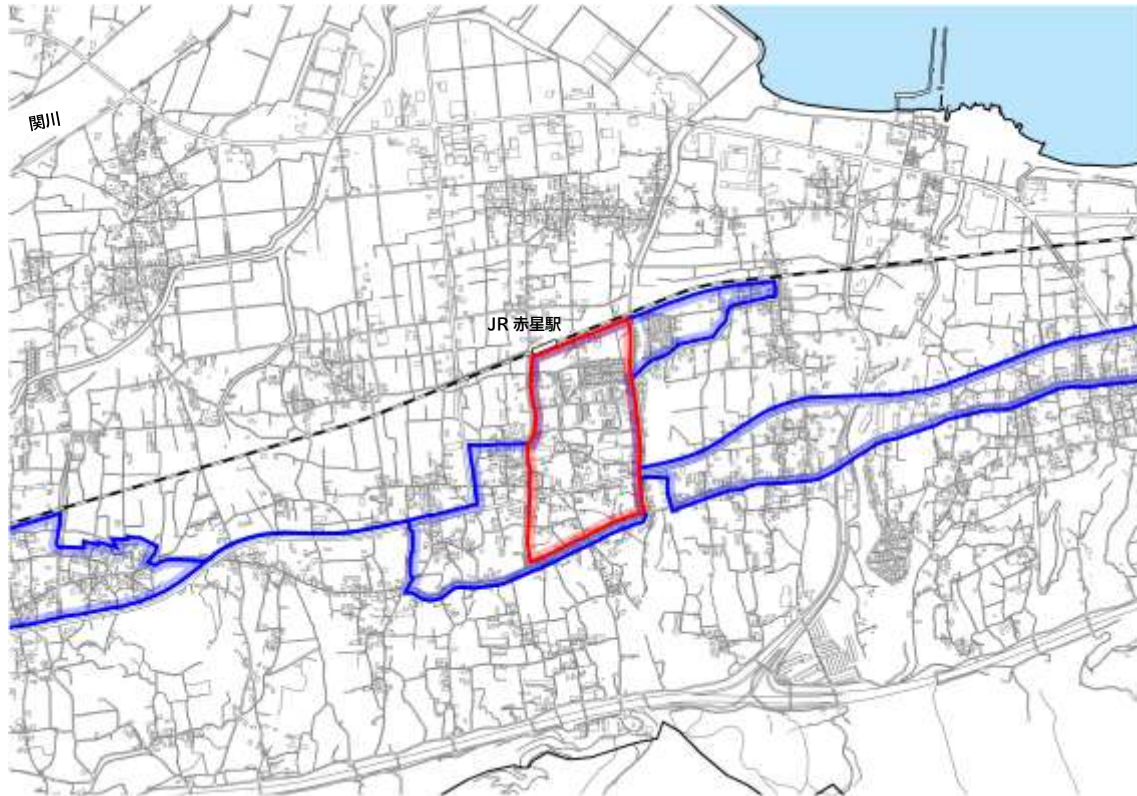
③ JR 伊予三島駅周辺



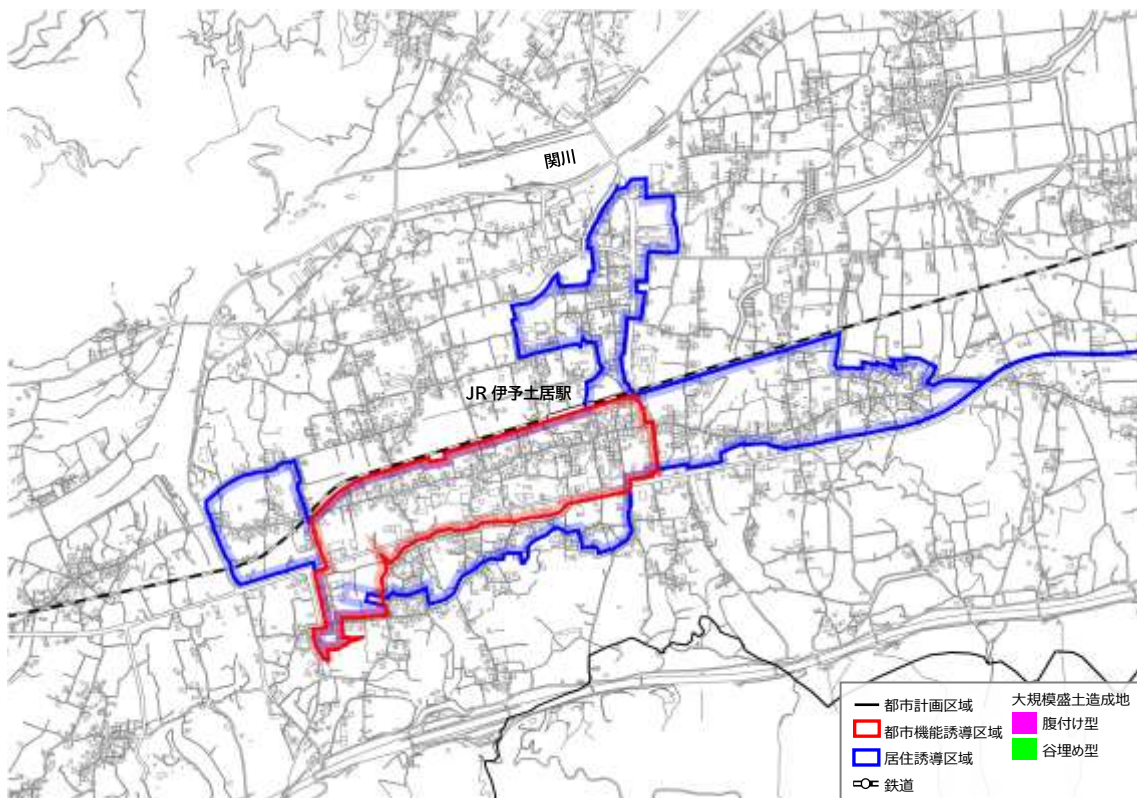
④ JR 伊予寒川駅周辺



⑤ JR 赤星駅周辺



⑥ JR 伊予土居駅周辺



四国中央市立地適正化計画

作成日／令和5年(2023年)4月

作成者／愛媛県四国中央市 建設部都市計画課
〒799-0413

愛媛県四国中央市中曾根町500番地

TEL 0896-28-6231

FAX 0896-28-6189
