

## 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。

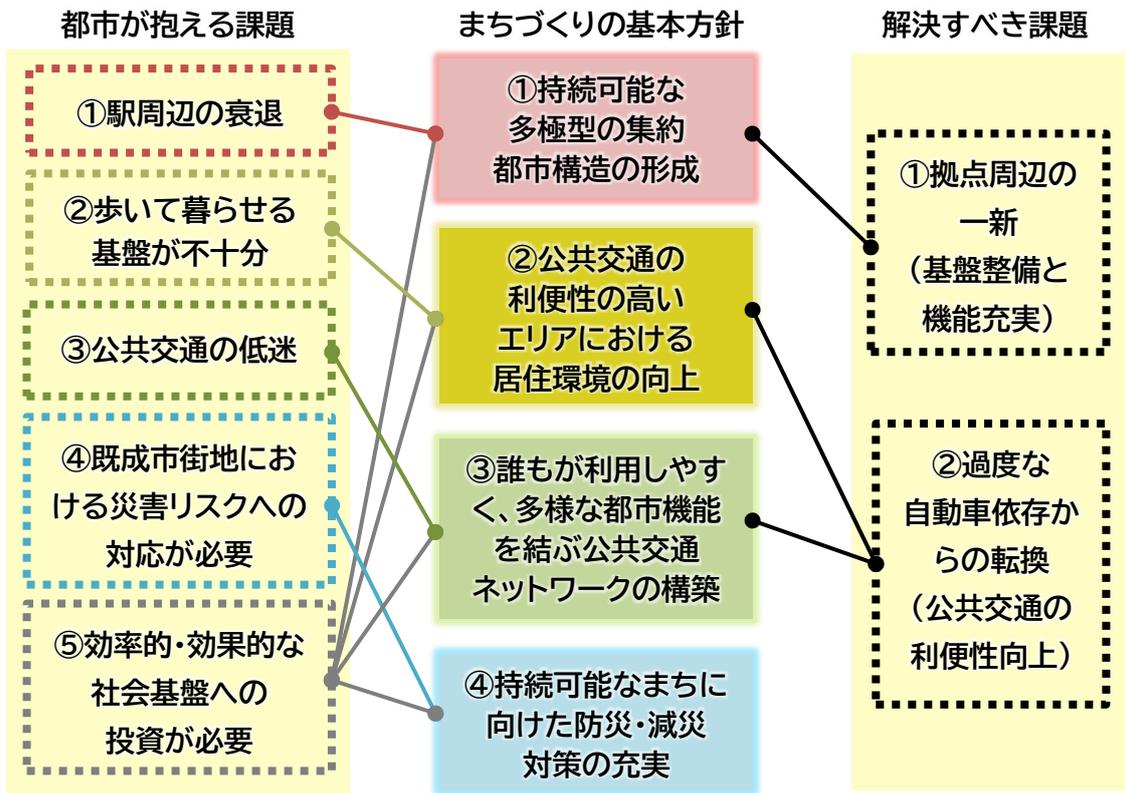
ただし、都市の現状や将来見通しを見ると、人口減少・少子高齢化を背景に、生活利便性の低下や地域コミュニティの衰退、公共交通の縮小など将来的に様々な問題が顕在化することが予想されます。

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も努め、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「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

