

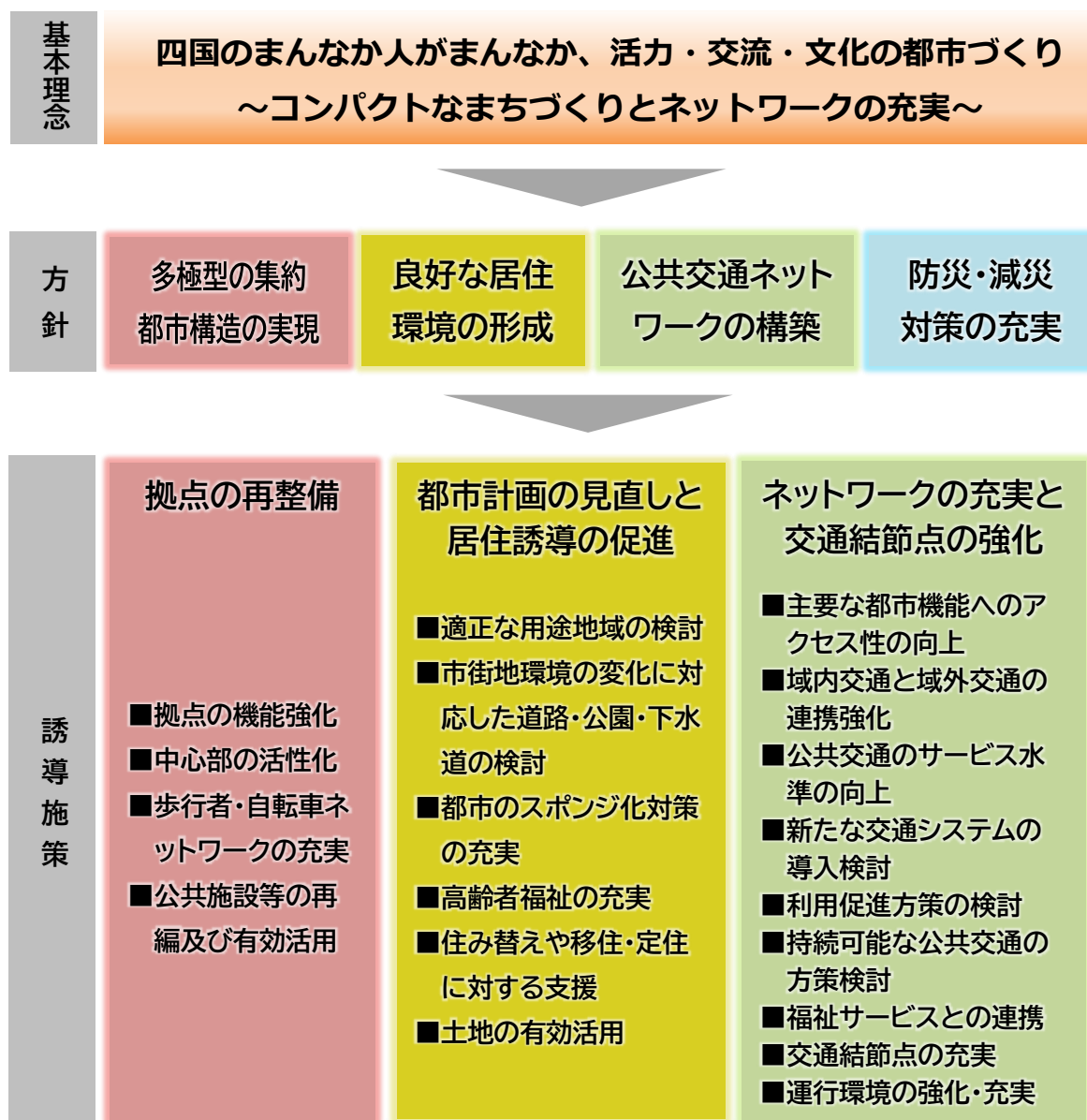
第8章 誘導施策

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
 - 自転車ネットワーク計画に基づく自転車道の設定、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
 - 都市構造再編集中支援事業及び都市再生整備計画事業の活用

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、公園の統廃合に向けた都市公園ストック再編事業の活用
 - 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