

## 第2章 上位・関連計画

- ・コンパクトシティ・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、公共交通などさまざま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」や「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、次の上位・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も見直すこととします。

表 上位・関連計画一覧

資料名	機関	策定日
第二次四国中央市総合計画	四国中央市	平成 27 年 4 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 月改訂
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	平成 29 年 3 月改訂
四国中央市住宅マスタープラン	四国中央市	平成 20 年 3 月
四国中央市市営住宅ストック総合活用計画	四国中央市	平成 20 年 3 月
第 6 次愛媛県地域保健医療計画	愛媛県	平成 25 年 3 月
四国中央市高齢者福祉計画	四国中央市	平成 27 年 3 月
四国中央市地域福祉計画	四国中央市	平成 18 年 3 月
四国中央農業振興地域整備計画書	四国中央市	平成 19 年 10 月
四国中央市人口ビジョン・総合戦略	四国中央市	平成 28 年 2 月
四国中央市地域公共交通総合連携計画書	四国中央市	平成 21 年 12 月
四国中央市公共施設等総合管理計画	四国中央市	平成 29 年 3 月
四国中央市地域防災計画	四国中央市	平成 28 年 8 月修正

## 1. 上位計画の方向性

### (1) 第二次四国中央市総合計画（平成27年4月）

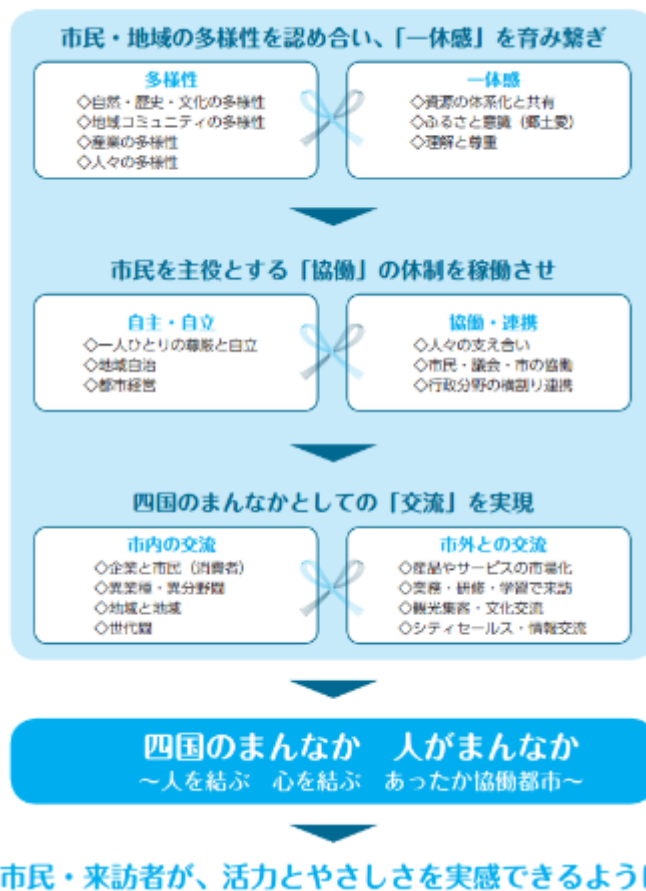
#### ●まちづくりの理念

#### 市民一人ひとりのしあわせづくりの応援

- ・まちづくりとは、そのまちに住み、しあわせな暮らしを実現しようと一生懸命に生きている市民を支え、応援することにほかなりません。
- ・市民が主体となったまちづくりを進めていくことが大切であり、市民一人ひとりのしあわせ、市民一人ひとりの笑顔があって、はじめてまち全体が活力に満ちて発展していくものといえます。
- ・こうした考えから、新たなまちづくりの理念を『市民一人ひとりのしあわせづくりの応援』とし、いつの時代にも市民が健康で、しあわせを感じられる質感の高いまち、そして、時代に対応してたくましく発展するまちづくりをめざします。

#### ●将来像

##### ■将来像実現に向けての方針（施策展開の戦略）



## (2) 四国中央都市計画区域マスタープラン（平成 27 年 9 月改訂）

### ●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) 臨海部への製紙関連工場等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
- (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



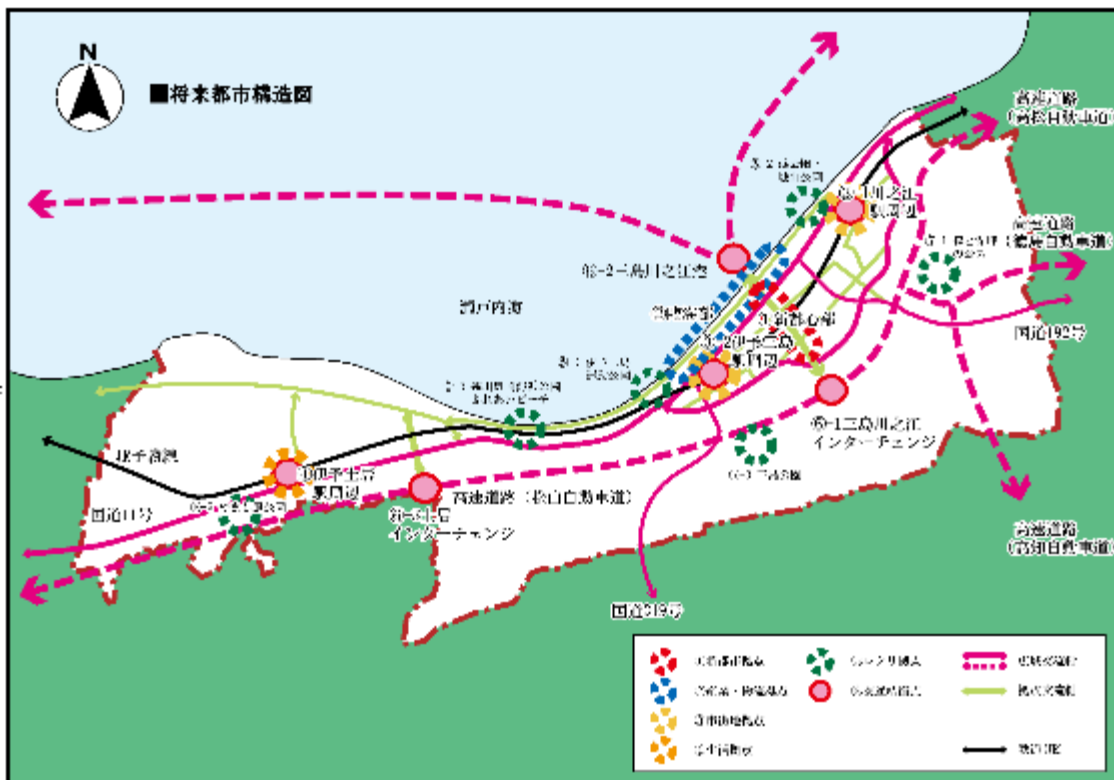
### (3) 四国中央市都市計画マスタープラン（平成24年9月）

#### ●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 都市機能の誘導	<b>産業地</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>新たな工業用地の確保</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・内陸部における工業用地の確保【総計】</li> <li>・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】</li> </ul> </li> <li>● <b>工場の移転・集積</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> </ul> </li> </ul>
	<b>農業地</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>農地の集約・集積</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・優良農地の集約化【総計】</li> <li>・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】</li> </ul> </li> </ul>
	<b>商業地</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>市街地における業務機能の集積</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務機能の集積【総計】</li> <li>・公共施設や空き家・空き店舗を利活用したレンタルオフィスの提供・斡旋【総戦】</li> <li>・市街地を中心に多様な業務支援機能、従業者の生活支援機能の集積【総計】</li> <li>・商店街の空地や空き店舗の情報を収集・提供するなど、まちづくりに有効な利用の促進【総計】</li> </ul> </li> </ul>
	<b>市街地</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>拠点の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・川之江地区は、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【総計】</li> <li>・また、地域交流センターや道路等の整備により、商業・文化機能等の質的向上、ゆとりやうるおいの確保、交通結節機能の強化を図り活力のある市街地形成【区域マス】</li> <li>・JR伊予三島駅、JR伊予土居駅周辺においても、各地域の特性に応じて、歩いて暮らせるまちの形成【総計】</li> <li>・三島川之江インターチェンジから三島川之江港を結ぶゾーンを新たな都心部拠点として、人々が交流し賑わいのある都市づくり【総計】</li> </ul> </li> <li>● <b>公的賃貸住宅の供給</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・拡散型の新規開発から既成市街地を居住空間として再生するコンパクトな住宅市街地の形成を目指して、中心市街地における居住機能</li> </ul> </li> </ul>

視点	主な施策の方向性
	<p>の誘導に資する市街地の再生や公的賃貸住宅の供給を進め、だれもが安心して快適に暮らせる徒歩生活圏の形成【県住】</p>
住宅地 ・ 住環境	<p>●<b>生活支援機能の集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様々な生活支援機能と買い物の場などを集約した場所づくり【総計】</li> <li>・生活支援・交流機能を複合的に備えた拠点づくり【総計】</li> </ul> <p>●<b>住宅の確保（住み替え、空家の活用）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者について、利便性の高い街なかへの住み替えを促すとともに、郊外部などで発生する戸建空家などを活用した若年世帯や家族世帯の世帯規模に応じた住宅への住み替えを検討【住マス】</li> <li>・空家の活用など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】</li> </ul> <p>●<b>高度利用と都市機能の更新</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンパクトな市街地形成を促し既存の住宅市街地を再生するため、合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新【県住】</li> <li>・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更新を進めるとともに、必要に応じて新たな施設の検討【区域マス】</li> </ul> <p>●<b>災害に強いまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> </ul>
医療	<p>●<b>病院の移転・統合</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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 350 床規模の新たな病院として、移転・統合を検討【都市マス】</li> </ul>
福祉	<p>●<b>社会福祉施設の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> <li>・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】</li> </ul> <p>●<b>ふれあいの場づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館、集会所、小・中学校など公共施設の有効利用や、空き店舗などの地域資源の活用を検討し、地域におけるふれあいの場と活動拠点づくりを進める【地福】</li> </ul>
教育	<p>●<b>小・中学校等の適正化・適正配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小・中学校は、耐震化を進めていくとともに、既存施設の規模の適正化及び適正配置などにより、教育効果の向上と有効活用【区域マス】</li> <li>・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】</li> </ul>

視点		主な施策の方向性
② 公共交通との連携	公共交通	<p>●<b>鉄道の利便性向上と駅周辺の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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サービス水準の向上【区域マス】</li> <li>・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（路線バス用ロータリー、バス停留所、自転車駐輪場などの整備）【区域マス】</li> </ul> <p>●<b>バス交通の維持及び利便性の向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路線バスは、バス会社と連携しながら現行路線の維持確保【総計】</li> <li>・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促進し、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【区域マス】</li> <li>・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】</li> </ul> <p>●<b>拠点を結ぶ公共交通の維持・充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩いて暮らせる集約型のまちづくりを進める中で、公共施設などを公共交通でつないでいくことを検討【総計】</li> <li>・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】</li> <li>・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】</li> </ul>
	道路網	<p>●<b>道路網の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> <li>・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】</li> </ul>
	港湾	<p>●<b>港湾周辺の交通環境の確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・港湾とインターチェンジ間のアクセス道、臨港道路、港橋改良など、周辺における円滑で安全な交通環境の確保【総計】</li> </ul>
	その他	<p>●<b>駐車施設の確保・適正配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> <li>・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】</li> </ul>
③ 近隣市との協調・連携	<p>●<b>行政ネットワークの形成、連携強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三好市・観音寺市との県域を越えた交流事業や共同事業の充実を図</li> </ul>	

視点	主な施策の方向性
	<p>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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県及び広域 20 市町との連携推進を図り、相互の発展を目指した施策の強化【総計】</li> <li>・ 県及び近隣市などと相互の発展を目指し、広域での産業、観光、シティ・セールスなどを中心とした連携の強化【総戦】</li> </ul>
④ 公的不動産との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁舎跡地等の有効活用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新庁舎建設後の既存庁舎及び公有財産の有効活用【総計】</li> <li>・ 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】</li> </ul> </li> <li>● 公営住宅地の有効活用・高度利用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公営住宅地の有効利用を図るため、住宅の建て替えにあたっては立地条件等を踏まえつつ高度利用を促進【県住】</li> <li>・ 民間事業者と連携しながら、公的賃貸住宅の建替え等に際して創出した余剰地を活用した交流スペースや介護保険サービス拠点、医療サービス拠点等の併設、高齢者福祉施設やサービス付き高齢者向け住宅などの整備を促進【県住】</li> </ul> </li> <li>● 公共施設の最適化、統廃合・集約化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設管理の最適化を図ることで、公有財産の適正な管理を推進【総計】</li> <li>・ 公共施設等総合管理計画及び個別計画の策定により、公共施設の適正配置・管理を推進し、公共施設全体の総合的かつ計画的な管理【総戦】</li> <li>・ 公共施設等の統廃合・集約化を進める中で、民間の資金や経営能力を活用して建設し、その維持管理や運営を民間企業等に任す手法や民間企業等が建設した既存施設を利用して市民サービスを提供する手法を検討【総戦】</li> </ul> </li> </ul>

～凡例～

【総計】	第二次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書
【総戦】	四国中央市人口ビジョン・総合戦略
【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