

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をはじめとする上位計画の将来都市構造を実現するため、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、上位計画に定められる将来都市構造の実現に向けて、四国の中央「まんなか」という位置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様々な問題が顕在化することが予想されます。
- ・そのため、立地適正化計画においては、人口減少下においても市民の生活利便性が確保され、生き活きと将来にわたって暮らせる持続可能な都市づくりを進めるため、生活に必要な機能の集約・複合化を進めるとともに、それらを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、それら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。

○まちづくりの方針の設定にあたって

- ・まちづくりの方針は、都市が抱える課題や解決すべき課題、本市の地域特性、上位計画などを踏まえて設定しています。

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） ・川之江駅及び伊予三島駅周辺は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、狭あい道路や空き家などが存在し、防災・防犯・安全上の問題が顕在化している。また、活用可能な土地が不足しており、基盤整備が困難な状況にある。 ・加えて、人口減少率は高く、商店街等の衰退による空洞化の傾向にあり、将来大幅な人口減少や日常サービス機能の低下が懸念される。 ・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、利便性の高い魅力的な中心地点を形成することが求められる。 ②過度な自動車依存からの転換（公共交通の利便性向上） ・公共交通の利用が極めて少なく、自動車依存が進行している。 ・市街地の拡大に伴い交通空白地が広範囲に広がり、高齢化と相まって交通弱者が急増することが懸念される。 ・そのため、公共交通の利用促進や利便性・サービス水準の向上等を図るとともに、利便性の高いエリアへの居住誘導が求められる。	まちづくりの方針 ■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～ ■まちづくりの基本方針 ●コンパクトなまちづくり ①持続可能な多極型の集約都市構造を目指す ②歩行者や自転車などに安全・安心でやさしい都市基盤の整備を図る ●ネットワークの充実 ③誰もが利用しやすい、多様な都市機能を結ぶ公共交通ネットワークを構築する ④交通結節点の強化等により公共交通の利便性の向上を図る
本市の地域特性／上位計画の将来都市構想	
広域交通の要衝 ・本市は愛媛県東部に位置し、香川県、徳島県、高知県の四国4県が接する地域であるとともに、高速道路が交差する交通の要衝となっています。 ・高速道路網の整備により利便性が増加するとともに、商業の集積が進んでいます。なお、長期的な観点から鉄道の高速化も検討されており、さらなる広域交通の拠点として発展する可能性を秘めています。 日本屈指の製紙、紙加工業 ・製紙、紙加工業において日本屈指の生産量を誇り、紙製品の工業製造品出荷額が全国一位となっています。 ・本市の活力の象徴であることから、市内の企業や働く人に配慮した都市づくりが重要となります。	四国中央市都市計画マスタープラン ・「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」を都市づくりの理念として、産業の活性化や魅力的な商業地の形成などの都市づくりを進めています。

都市が抱える課題	
①公共交通の利便性・持続可能性 公共交通が低迷 ・公共交通の利用は極めて少なく、自動車へ依存している状況にある。中でも、路線バスの利用者は大幅な減少傾向にあり、増便やルート変更が困難な状況である。 ・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る。 ・ただし、既存の公共交通路線沿線に人口が集積しており、公共交通の持続可能性はあることから、高齢化への対応を見据えた利便性の向上が求められる。	②生活サービス機能の利便性・持続可能性 駅周辺が衰退 ・日常サービス施設（商業・医療・福祉）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。 ・一方、大規模小売店舗の立地等に伴い、利便性の高い駅周辺の商業施設等の衰退が進んでいる。 ・今後、人口減少に伴う施設の撤退などにより拡大した日常サービス利用圏は縮小し、利便性の悪化が懸念される。 ・そのため、持続可能な日常サービスの提供に向けて、人口が集中し利便性の高い駅周辺を再興することが求められる。
③高齢者の福祉・健康 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、公園や医療・福祉施設などが徒歩圏に少なく、また歩道等の基盤も整備が不十分な状況にある。 ・今後、到来することが予測される超高齢化社会に対応した、歩いて暮らせる基盤整備や利便性の高い地域への住み替え促進等が求められる。	④災害時に対する安全性 既成市街地の危険性が上昇 ・沿岸部の津波浸水や山麓部の土砂災害、河川の洪水等の災害のリスクを有している。 ・また、古くから形成された市街地において狭あい道路や空き家などが存在し、歩道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、地震時のリスクも上昇している。 ・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が求められている。
⑤財政の健全性 効率的・効果的な社会基盤への投資が必要 ・財政力は高く、健全な財政状況にある。 ・ただし、駅周辺の地価が減少や小売業の年間販売額の減少などに伴い、税収も減少傾向にある。 ・今後、合併特例債の終了や人口減少・高齢化に伴う税収減が予測される中で、民生費等が増加傾向にあるため、健全な財政状況を維持するために選択と集中による適正な財政運営が求められる。	

都市構想及び分野別の課題	
各課題を踏まえて、 本市の現状及び将来の見通し	生活利便性 健康・福祉 安全・安心 地域経済 行政運営 エネルギー政策
人口 土地利用 公共交通 経済活動 地価 災害 財政 将来見通し	

(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シティを目指すため、次の4つのまちづくりの基本方針を踏まえて取り組みます。

①持続可能な多極型の集約都市構造を目指す

- ・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、商業施設などの日常生活サービス施設が立地するとともに、居住地が形成されています。
- ・しかし、公共交通や日常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都市づくりを進めるため、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、持続可能な多極型の集約都市構造を目指します。

②歩行者や自転車などに安全・安心でやさしい都市基盤の整備を図る

- ・本市では、自動車交通を利用したライフスタイルが主流となっており、郊外部への日常生活サービス施設の立地や居住地の拡大が進み、コンパクトなまちづくりを進める上での課題となっています。
- ・一方で、JR 川之江駅や 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。加えて、空き家などの増加も見られ、防災・防犯上の危険性が増しています。
- ・そのため、コンパクトなまちづくりに向けて、市民の暮らしの中心となる拠点周辺では歩道整備や住宅地のバリアフリー化、ポケットパークの整備など、歩行者や自転車などに安全・安心でやさしい都市基盤の整備を図ります。

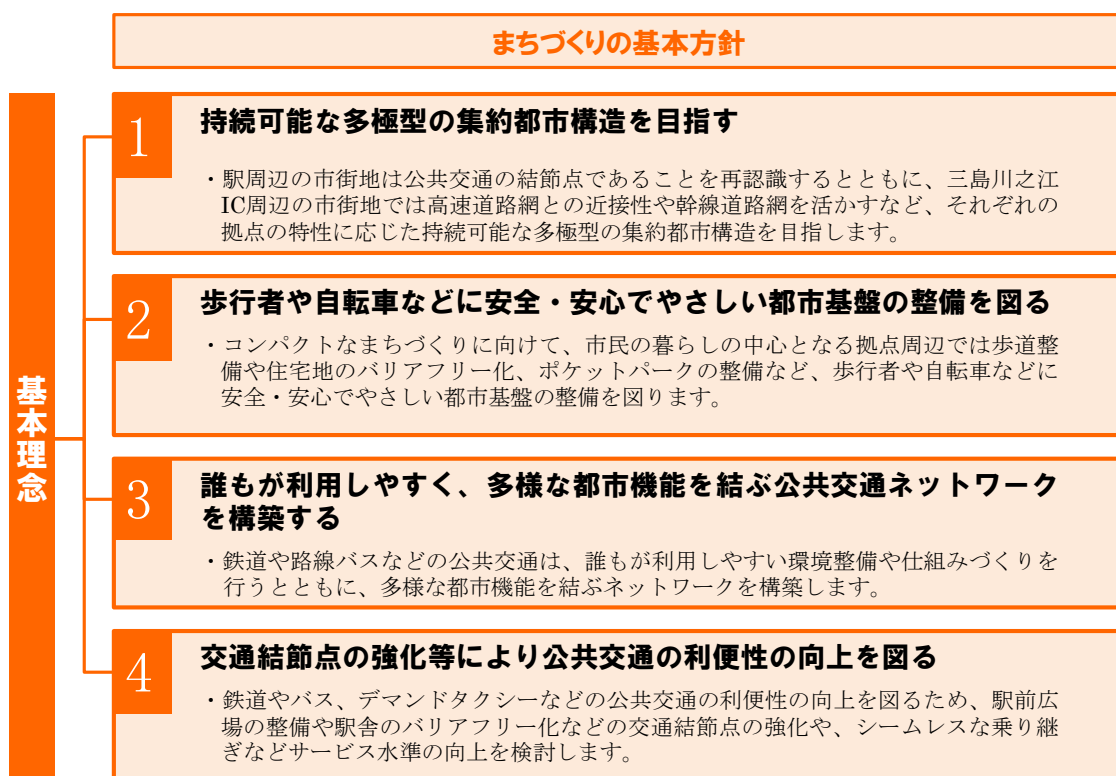
③誰もが利用しやすく、多様な都市機能を結ぶ公共交通ネットワークを構築する

- ・本市は、地形特性から主要な幹線道路や鉄道軌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。しかし、自動車交通の発展などに伴って市街地は拡大し、鉄道や路線バスなどの公共交通の不便な地域に居住地が広がっています。
- ・そのような中、本市は人口減少・超高齢社会を迎えており、今後、高齢者をはじめとした交通弱者などの増加が予想されるとともに、身近な日常生活サービス施設は周辺人口の減少に伴う撤退が懸念されるなど、交通弱者の利便性の低下や自動車交通への依存が進行する恐れがあります。

- ・そのため、市民の生活利便性の確保に向けて、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する拠点を結ぶネットワークを構築します。併せて、公共交通の利便性が高い地域への居住誘導に取り組みます。

④交通結節点の強化等により公共交通の利便性の向上を図る

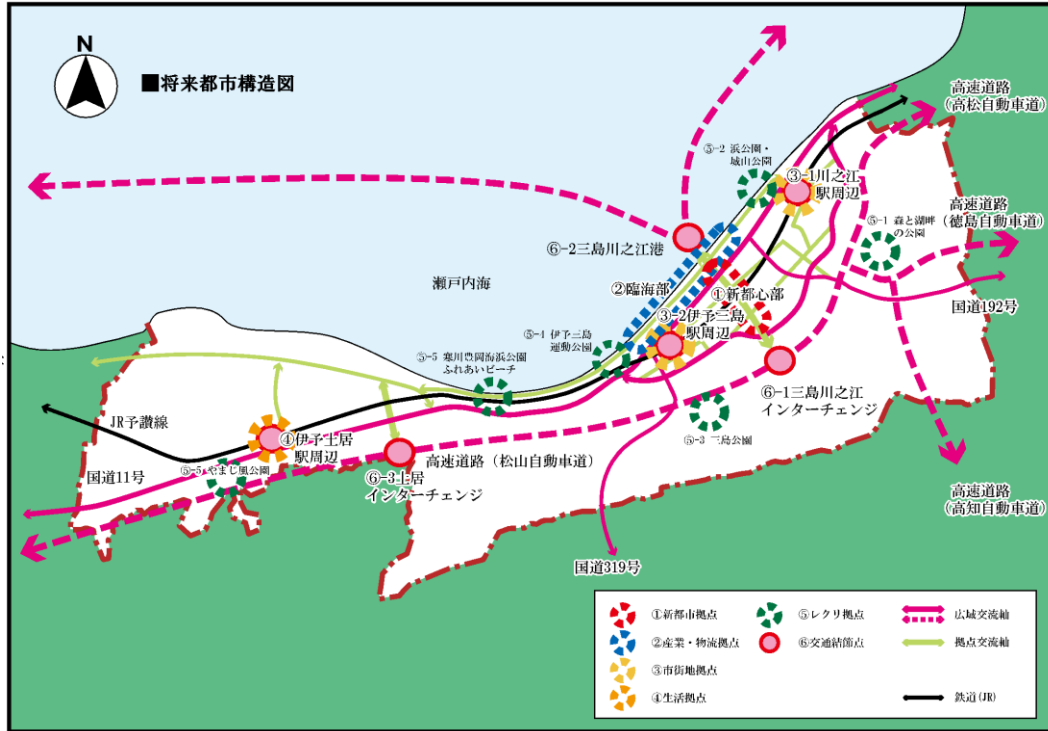
- ・鉄道や路線バスなどの公共交通の利用者数は低迷しており、今後の人口減少に伴ってさらなる利用者数の減少が予想されることから、その維持が困難となる恐れがあります。一方でデマンドタクシーの利用者は多く、柔軟な交通システムに対する需要は高くなっています。
- ・公共交通沿線に一定の人口定着があることから、鉄道やバス、デマンドタクシーなどの公共交通の利便性の向上を図るため、駅前広場の整備や駅舎のバリアフリー化などの交通結節点の強化や、シームレスな乗り継ぎなどサービス水準の向上を検討します。



(3) 将来都市構造

- ・上位計画における将来都市構造等に即しつつ、多極ネットワーク型のコンパクトシティの形成に向けた将来都市構造を掲げます。

(参考：四国中央市都市計画マスタープランにおける将来都市構造)



主な拠点／軸	方向性
新たな都心部拠点 (三島川之江 IC 周辺)	・四国のまんなか都市にふさわしい魅力あふれる新たな都心部拠点として、流通・商業・文化などの施設誘致を進め、適正な土地利用と総合交通網の整備を図る
市街地拠点 (JR 川之江駅周辺、JR 伊予三島駅周辺)	・利便性の高い徒歩生活圏の核として、商業・文化・福祉・居住がコンパクトにまとまった地区づくりを目指し、身近で利便性の高い商業地域として再整備を図る
生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺)	・既存市街地の再生と活性を図る核として、周辺の自然環境や農業環境の保全と活用、商業・居住環境の活性化を連動させ、地域の生活拠点として再整備を図る
交通結節点 (高速 IC、鉄道駅他)	・異種交通機関を有効に結び、お互いが円滑に機能を果たし、物流や交通がスムーズに流れるように交通網整備を図る
広域交流軸 (高速道路、国道他)	・都市間の連携強化の軸として整備を図る
拠点交流軸 (拠点を結ぶ道路他)	・早期に整備して円滑な地域内交通網の確立に向けて整備を図る

(参考：四国中央都市計画区域マスタープランにおける市街地像)

四国中央都市計画区域 イメージ図



主な拠点／軸	方向性
都市拠点 (JR 川之江駅周辺、JR 伊予三島駅周辺、三島川之江 IC 周辺)	にぎわいの核となる都市拠点として、商業機能の活性化、魅力形成を図る
生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺、国道 11 号沿道)	商業・サービス機能が集積する日常生活の中心として都市機能の強化を図る
交通拠点 (高速 IC、鉄道駅他)	交通結節機能の充実を図る
市街地ゾーン (拠点以外の市街地)	- 既成市街地では住環境の維持・改善を図る - その他市街地では良好な住環境の形成を基本としつつ適正な利用を図る
農業・集落等ゾーン (郊外部)	自然的環境である優良な農地の保全を図るとともに、既存集落地の生活環境の維持・改善に努め、自然と生活の共生を図る
交通軸（広域軸・都市軸） (高速道路、国道他)	- 高速道路との連携を図りつつ、国道は広域軸としての機能充実を図る - その他の各拠点とのネットワークを構築するための区域内における都市軸の形成を図る

①構造別の方向性

- ・立地適正化計画では、上位計画の将来都市構造に即しつつ、都市の現状・課題、将来見通しを踏まえ、多極ネットワーク型のコンパクトシティの実現に向けて次の「拠点」、「ゾーン」、「交流軸」の形成・強化を図ります。

○拠点

- ・本市のにぎ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み人口が増加傾向にある三島川之江 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。これらの都市拠点では、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く近年宅地化が進む 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。これらの日常生活の拠点では、周辺環境との調和・連携のもと、必要な日常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	・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)	・日常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沿線地域を「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	・生活の利便性を活かし、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沿線に居住を誘導

○交流軸

- ・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、既存の鉄道や路線バスのルートを「公共交通軸」と位置づけます。誰もが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り利用促進を図り、拠点を結ぶネットワークを強化します。
- ・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「広域交通軸」として位置づけ、交通結節点機能の強化などを図ります。
- ・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。多様な方策を検討し、拠点を結ぶネットワークの構築を目指します。

軸		方向性
	公共交通軸 (鉄道・バス)	・既存路線の維持を図るとともに、サービス水準の向上等により利用促進を図り、多様な生活サービスを受けるための円滑な移動が可能となる軸を形成
	広域交通軸	・既存の高速道路網をはじめ、将来的な鉄道の高速化など、地域の産業や広域交流を活性化させるための軸を形成
	新たな都心部拠点 への流れ	・拠点の連携強化に向けて、新たな都心部拠点への流れを検討

②将来都市構造

- ・立地適正化計画における将来都市構造は次の通りです。

将来都市構造図

