

第10章 誘導施策の検討

(1) 都市機能の維持・確保及び都市拠点等の賑わい強化に係る施策

取組の方向性	具体的な施策
都市拠点周辺への都市機能（賑わい機能）の立地誘導	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用する。 <ul style="list-style-type: none"> ● 大規模小売店舗、医療施設、文化施設・スポーツ施設、子育て支援施設等の都市機能誘導区域内への立地誘導 ○ 都市機能の立地誘導に向けて、様々な取組の検討を行う。 <ul style="list-style-type: none"> ● 新居浜市公共施設再編計画に基づいた公共施設の再編や施設活用 ● 市街地開発事業の推進、地区計画等の活用、空き地等の低・未利用地の活用 など
都市拠点等における都市機能（賑わい機能）の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 各拠点において、公共施設の再編や施設活用、各省庁施策の連携、官民連携等を図りつつ、特色を生かした機能の強化と相互連携による、都市拠点全体としての強化を図る。 ○ 民間等の誘導施設整備に対して、国等による支援制度等の活用を検討する。
新居浜市にゆかりのある人、わくわく4要素※を大切に暮らすに共感する人を中心とする賑わいの強化	<ul style="list-style-type: none"> ● 創作や感性を育み、学びを深め、ウェルネス活動を支援する“ものづくり・学びの拠点”を前田町の都市機能誘導区域に、公共施設の再編と併せて整備を図る。
拠点周辺を歩きたくなる環境の充実	<p>【拠点地区内の歩行・回遊環境の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市拠点内の歩行者・自転車の主な利用区間については、車道と分離された歩道や自転車通行帯の整備を推進するとともに、歩行者空間の段差解消などユニバーサルデザインの理念に基づく、人にやさしい歩行者空間の整備を推進する。 ○ 都市拠点周辺（都市機能誘導区域内）の公共施設や地域資源等を結ぶ健康散策ルートを設置、地域資源等の魅力や散策ルート、歩行時間等を示したサインを主要な回遊ポイントへの設置、空き地等を生かしたポケットパークの設置、ベンチ等の休憩施設や健康遊具の設置など、拠点周辺の歩きたくなる健康増進に資する環境の充実を図る。

	<p>【歩行活動を促進するイベント等の促進】</p> <p>○ 集客施設利用や公共交通利用と連携した歩行を含むイベントの企画実施や、公共施設等を生かした健康サロン等の設置、歩行・散策を楽しむインストラクター等の育成を図り、歩行活動を促進する。</p>
--	--

(注) ●：関連計画等に位置付けられた施策、 ○：今後検討が必要な施策

※わくわく4要素：健康を保つ、やりたいことにチャレンジする、好奇心・向上心を満たす、人とのかわりを持つ

■都市拠点間の機能分担・連携の方向

連携項目	都市計画マスタープランでの記載	既存施設	総合戦略の実現も踏まえた立地適正化計画でのまちづくりの方向
JR 新居浜駅 周辺	<ul style="list-style-type: none"> 面的整備事業等の活用 新居浜らしい出会いの場 	大規模商業 ビジネスホテル 総合文化施設	<p>文化交流による賑わいが感じられる拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> 総合文化施設を核とした市民の活発な文化活動を通して積極的な交流が行われ、新居浜市の魅力を対外的に発信している。 広域玄関口として、駅周辺の集客力の強化が望まれ、観光等PR機能とともに、物産販売機能、地産地消型飲食店等の商業機能の強化が望まれる。 また、公共交通の利便性を生かしつつ、新たな文化交流の活性化や健康長寿のまちづくりに資する機能の導入が望まれる。 公共施設再編と連携した具体的な取組の方向としては、老朽化に伴う建物更新が望まれる市民文化センターの移転と機能強化（まとまった規模のイベントや健康・スポーツ含めた多様なイベントへの対応など）の拠点として検討を進める。 立地の特性を生かし、子育て関連施設についても検討を行う。
一宮町 ・繋本町 周辺	<ul style="list-style-type: none"> 官公庁施設の高度化 都市基盤と周辺地区環境との一体的な整備 	市役所 市民文化センター 生涯学習センター 裁判所、銀行	<p>公共施設の集積を生かし、子育て層も含むまちなか居住を促進する拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存公共施設の有効活用により、新居浜市のシビックゾーンとしての機能を強化し、新居浜全市民の安心できる生活を支える方向が望まれる。 特に、公共施設再編と連携した具体的な取組の方向としては、まちなかの小中学校の再編が望まれるとともに、それと併せた公民館や児童センター等の複合化が望まれることから、小中一貫教育等の教育環境の充実や、子育て支援環境の充実等により、子育て層も含めて、まちなか居住を促進していく先導的なモデル環境づくりが有効である。

<p>昭和通り ・登り道 沿道</p>	<p>・商業・業務機能 の強化</p>	<p>商店街 銀行 ビジネスホテル</p>	<p>市民の新しいチャレンジによる商店街の再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心商店街としての賑わいを創出するため、既存の商業に加えて、空き店舗等を活用した市民の創業がなされている。 ・既存の商業・業務機能の活性化に留意すべきであり、低未利用地や空き家・空き店舗等を活用し、若手・女性起業家等の誘致による、チャレンジショップや、クリエイティブショップ、市民のコミュニティカフェなど、起業家支援やクリエイターが集まる拠点として機能を強化していく方向が有効である。
<p>前田町 周辺</p>	<p>・商業・業務・ア ミューズメント の充実</p>	<p>大規模商業施設 シティホテル 別子銅山記念図書館 住友別子病院</p>	<p>CCRC等の新居浜らしい魅力を備えた拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の拠点的機能（商業・医療・文化等）が集積するポテンシャルを生かしながら、企業城下町版CCRCや若者向けのレジャー機能を誘導し、多様な世代による賑わいが感じられる。 ・企業城下町版CCRCの重点的な展開により、生涯学習や子どもの感性を育てる場、創作や創業の支援、心や体の健康づくりの支援など、新居浜市にゆかりのある人、わくわく4要素を大切に暮らしに共感する人が集まり交流する賑わいある拠点としての機能強化を図る。

(2) 居住機能の維持・確保に係る施策

取組の方向性	具体的な施策
<p>居住誘導区域内のまちなか居住の誘導</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 居住誘導区域内のまちなか居住の促進に向けて、都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用し、まとまった規模の居住機能の立地誘導を図るとともに、都市機能誘導区域における、大規模小売店舗、医療施設、文化施設・スポーツ施設、子育て支援施設等の居住利便施設（誘導施設）の立地誘導を図る。 ● 新居浜市公共施設再編計画に基づき、公共施設の再編や施設活用による、居住利便性や暮らしの中の賑わい向上を図る。 <ul style="list-style-type: none"> 〔 北中学校区の誘導区域における、魅力あるモデル再配置の検討 など 〕 ● 空き家対策計画に基づき、用途地域内及び最近の国勢調査に基づく人口集中地区の区域内を重点地区として、空き家対策を進めるとともに、居住誘導区域内で重点的に、空き家活用の促進を図る。 <ul style="list-style-type: none"> 〔 空き家バンク制度の充実 空き家取得への支援検討 移住者住宅改修支援事業の充実（移住者支援の拡充） リノベーション事業の支援（口座開催、相談支援窓口設置等） リノベモデル住宅（ものづくり型、お試し移住用）の設置検討 公的施設の有効活用（旧国家公務員住宅を活用したお試し移住用住宅） まちなかの利便性を生かした高齢者の住替えを支援する仕組みづくりの検討 など 〕 ● 公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅の市中心部への集約化と、居住誘導区域内の市営住宅について、建替え等を図る。 ● 公園長寿命化計画等に基づき、都市公園等の充実を図る。
<p>若者・子育て層等の流入・定着を図る居住支援施策の充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て世帯・若者層の定住の促進を図る。 <ul style="list-style-type: none"> 〔 子育て世代の定住に対する家賃補助制度の導入検討 小中学生の医療費助成の充実や、保育料減免の拡充 子育て支援人材バンクの設置など、支援体制の充実 など 〕

(注) ●：関連計画等に位置付けられた施策、○：今後検討が必要な施策

(3) 拠点利用を高める公共交通網の強化に係る施策

取組の方向性	具体的な施策
都市拠点を利用しやすいネットワークの充実	<p>【公共交通ネットワークの充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 効率よく都市拠点へアクセスするバス路線網の見直しを図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定区間に集中するバス路線をサービス水準の低い他区間への運行に変更 ・ 都市拠点を中心とした循環する路線の導入検討 ・ 人口が集中している地区及び増加が見込まれる地区（居住誘導区域）への路線配置 など ● 路線バスとデマンドタクシーを相互に利用しやすい環境の充実を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 路線バスと連携したデマンドタクシーの見直し ・ バス路線間やバス路線・デマンドタクシー間の乗継を考慮した運賃制度の検討 など ● 公共交通空白地帯におけるバス停までのアクセス利便性の向上を図るため、バス停付近での駐輪スペースの確保により、サイクル&バスライドを推進する。
	<p>【公共交通の利用促進（モビリティマネジメントの促進）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリーに対応したノンステップ車両の導入を促進し、高齢者など誰もが使いやすい環境の充実を図る。 ● 利便性を高めるバス情報の提供を図るため、スマートフォン等で利用可能なバスロケーションシステムの導入や、新居浜駅や拠点バス停でのデジタルサイネージによるバス運行情報の提供を検討する。 ● ノーマイカーデーの実施、健康促進を動機づけとした公共交通への転換促進のPR、企業が主体となった公共交通を利用したエコ通勤等の取組を促進する。 ○ 都市拠点内の賑わいイベントと連携した、交流イベントとバス利用が連携した施策パッケージ（割引制度導入等のインセンティブ施策も含む）の導入検討 など

(注) ●：関連計画等に位置付けられた施策、○：今後検討が必要な施策

(4) 居住誘導区域外の区域のまちづくり方針

コンパクトで魅力と活力のあるまちづくりを目指し、本計画を策定しておりますが、現在居住されている方々の居住環境やコミュニティの維持に留意したまちづくりも必要となります。

そのため、居住誘導区域外の既存集落においても、関連部局と連携を図りつつ、学校などのその地域の拠点となる施設を中心に、分散している様々な生活サービス施設について可能な限り効果・効率的な運用ができるよう複合化し、機能・サービスを集約することで、地域住民の活動・交流拠点の維持やその地域で暮らすことができる生活サービス機能を確保し、地域コミュニティの維持に努めます。

公共交通ネットワークにおいては、『基幹軸』や『支線軸』までアクセスする『デマンド型交通』を活用することで、周辺との移動を支える交通ネットワークの形成により、利便性を維持した地域づくりを目指します。

さらに、災害の危険性がある区域の災害対策・避難体制を充実させることも必要です。

時代に合った地域をつくり、安心・安全な暮らしを守るとともに、それぞれの地域の実情に応じて形成された地域と地域を連携する。周辺地域の豊かな自然・田園環境を生かした、やすらぎとゆとりある居住環境の維持など、その地域に合った多機能型のコミュニティの振興を図ります。

図表 居住誘導区域外の区域のまちづくりのイメージ

○居住環境・コミュニティ

地域の拠点となる施設(学校、生活サービス施設など)の集約化・複合化による、地域住民の活動・交流拠点、生活サービス機能、地域コミュニティの維持

○公共交通ネットワーク

『基幹軸』や『支線軸』までアクセスする『デマンド型交通』の活用による、周辺との移動を支える公共交通ネットワークの利便性を維持

○災害対策

災害の危険性がある区域の災害対策・避難体制の充実



周辺地域の豊かな自然・田園環境を生かした、やすらぎとゆとりある居住環境の維持と、コミュニティの振興

(5) 都市再生特別措置法に基づく届出制度

ア. 都市機能誘導区域内外における届出に関する事項

都市機能誘導区域の内外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、市長への届出が必要となります。

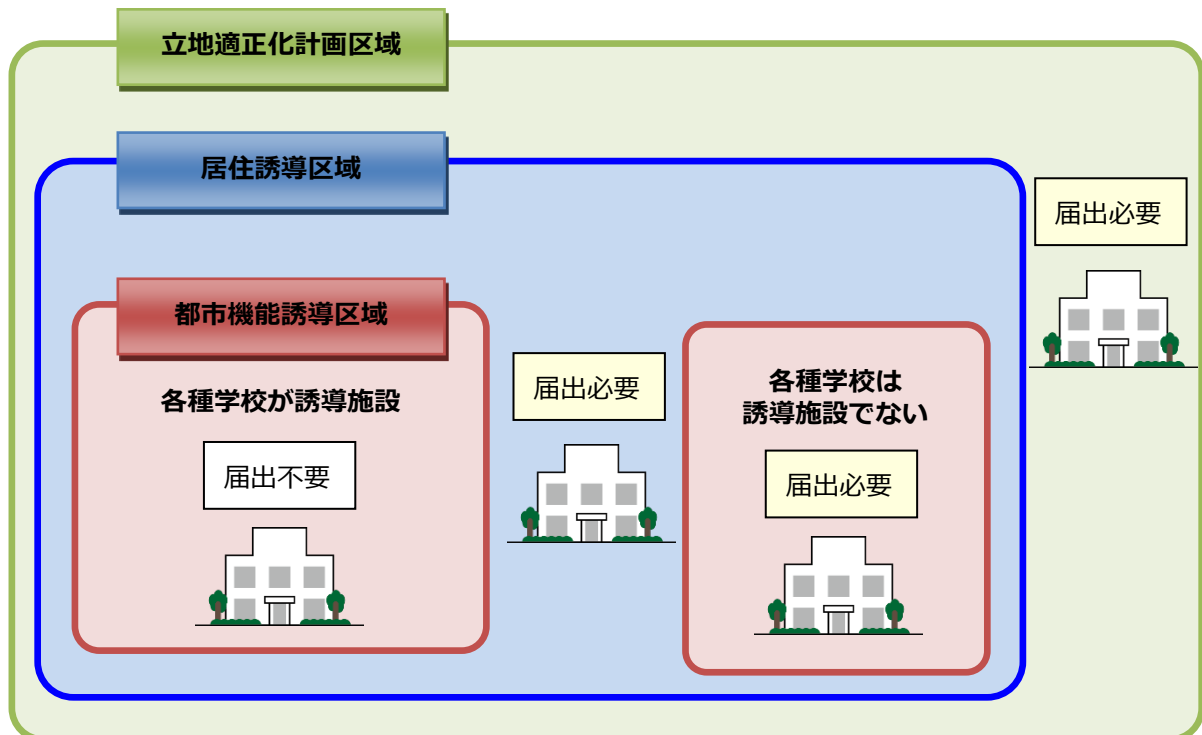
都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対して、何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行うこととなります。

また、都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、休止又は廃止しようとする日の30日前までに市長への届出が必要となります。

図表 都市機能誘導区域外における届出に関する事項

<p>【開発行為】</p> <p>○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</p>
<p>【開発行為以外】</p> <p>①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</p> <p>②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</p> <p>③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合</p>

<誘導施設（各種学校）を建築する場合の届出のイメージ>



※誘導施設に位置付けられた用途の建築物を建築する場合は、届出が必要です。
但し、当該誘導施設が位置付けられた都市機能誘導区域内では、届出は不要です。

イ. 居住誘導区域外における届出に関する事項

居住誘導区域外における住宅の立地動向を把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の建築行為又は開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、市長への届出が必要となります。

居住誘導区域内への居住の誘導に対して、何らかの支障が生じると判断された場合は、市長が勧告をする場合があります。

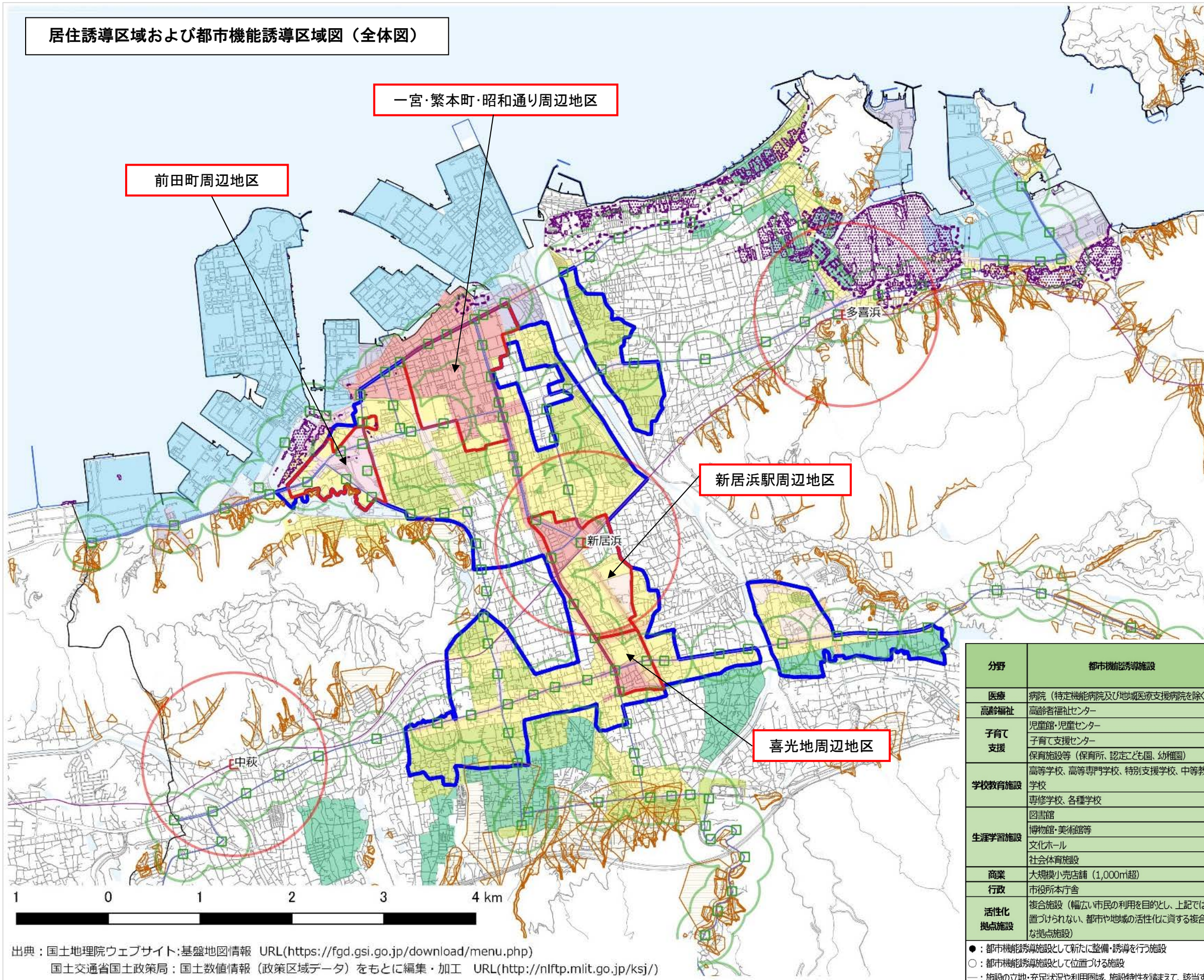
開発行為等に着手する日の30日前までに届出を行うこととなります。

図表 居住誘導区域外における届出に関する事項

【開発行為】 ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1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㎡以上のもの	
①の例示 3戸の開発行為	 届
②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為	 届
800㎡ 2戸の開発行為	 不要
【建築等行為】 ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合	
①の例示 3戸の建築行為	 届
1戸の建築行為	 不要

出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省）

居住誘導区域および都市機能誘導区域図（全体図）



- 凡例
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - ＜災害の恐れがある区域＞
 - 津波浸水想定区域(2.0m超)
 - 津波浸水開始時間※1(1時間後)
 - 土砂災害の恐れがある区域※2
 - ＜公共交通の利便性が高い区域＞
 - 鉄道駅から半径1km圏域
 - バス停から半径300m圏域
 - ＜用途地域＞
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域
- ※1: 浸水深20cmに達する時間
 ※2: 土砂災害警戒区域、土石流危険渓流、土石流危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所

分野	都市機能誘導施設	都市拠点			
		新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町・昭和 通り周辺地区	喜光地 周辺地区
医療	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	●	○	○	○
高齢福祉	高齢者福祉センター	●	-	●	-
子育て 支援	児童館・児童センター	●	-	○	-
	子育て支援センター	●	●	○	○
学校教育施設	保育施設等（保育所、認定こども園、幼稚園）	●	○	○	○
	高等学校、高等専門学校、特別支援学校、中等教育学校	○	-	○	-
生涯学習施設	専修学校、各種学校	●	-	○	○
	図書館	●	○	-	-
	博物館・美術館等	○	-	-	-
商業	文化ホール	●	-	○	-
	社会体育施設	○	●	○	-
行政	大規模小売店舗（1,000m超）	○	○	○	○
	市役所本庁舎	-	-	○	-
活性化 拠点施設	複合施設（幅広い市民の利用を目的とし、上記では位置づけられない、都市や地域の活性化に資する複合的な拠点施設）	●	●	●	●

出典：国土地理院ウェブサイト：基盤地図情報 URL(<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>)
 国土交通省国土政策局：国土数値情報（政策区域データ）をもとに編集・加工 URL(<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>)

