

3. まちづくり方針の検討

立地適正化計画策定に際しては、現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析結果を踏まえ、長期を展望しつつ20年後にも持続可能な都市としてどのような姿を目指すのかを分析、検討し、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要とされている。

八幡浜市においては、特に次のような都市構造上の課題に着目する必要がある。

- ・都市が用途地域内にコンパクトに収まっているものの、特に顕著な人口の急激な減少と高齢化、低密度化への歯止め
- ・中心市街地の床効率の低下に対応した、生活サービス施設の利便性、持続性確保
- ・高齢化率の高まりに対応し、福祉施設の充実とアクセス性の確保を通じた高齢者の健康の維持

従って、都市中心・副中心の居住者に対して生活利便性を確保することにより定住促進を図ることに加え、区域外居住者、Iターン・Uターンを検討している人にも健康に暮らしやすいまちとしてアピールできるようにするとともに、生活サービス施設や福祉施設などの誘導施設に歩いて利用することが可能な本市の立地条件（地理条件）を活かして、高齢者にとって健康の維持増進に効果的とされる歩くことによって生活がしやすいようなまちづくりを目指すことが望まれる。

これらのことを踏まえ、立地適正化計画としてのまちの将来像を次のように設定する。

歩いて暮らせるまちづくりにより、人口密度を維持した持続可能なコンパクトシティの実現

また、まちづくりの方針を、主に新市建設計画の4つの基本理念に即し、次のように設定する。

- 市民の参加による計画の策定・管理・運用
→市町村都市再生協議会における議論や、市民意見の尊重
- 自然の営みと都市の活性化の両立
→土地のポテンシャルの尊重による効率的土地利用
→ハザード情報などの負のポテンシャルを直視することも含む
- 市民と行政の協働による効率的なまちづくり
→歩いて行ける範囲への都市機能の適正配置及び広域からのアクセス性の確保
- 広域調整による役割分担と協調
→八西地域全体で調整した機能分担