

## 4. 目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討

立地適正化のツールである誘導区域・誘導施設の設定に先立ち、関連する計画・施策等との整合性やめざすべきまちづくりの方向性等を見据えながら、都市の骨格構造を検討し、都市機能の誘導方針を検討する。

表 4-1 目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討

|         |                | 上位計画に基づく方針   | 現状の都市構造の課題を踏まえた考え方   | 立地適正化計画制度の趣旨に従った考え方  |
|---------|----------------|--|--|--|
| 趣 旨     |                | 上位計画の記述に従って、都市の骨格構造、都市機能の誘導方針を決定する。  | 市街地の外延化、低密度化に対し、人口密度をできるだけ高く維持するため、できる限りコンパクトな都市を志向する。                   | 緩やかな誘導による居住・都市機能の集約を図り、持続可能なコンパクトシティをめざす。  |
| 都市の骨格構造 | 各拠点地区のイメージ     | ○ 都市中心（旧八幡浜中心部）<br>○ 副中心（旧保内中心部）<br>○ 生活中心（磯崎、日土、舌田、川上、真穴、双岩等の各拠点集落）       | ○ 都市中心（旧八幡浜中心部）<br>○ 副中心（旧保内中心部）<br>・用途地域内に居住集約を図るための生活中心の拠点化の除外         | ○ 都市中心（旧八幡浜中心部）<br>○ 副中心（旧保内中心部）<br>○ 生活中心（磯崎、舌田）<br>・都市計画区域外（立地適正化計画区域外）の拠点集落（日土、川上、真穴、双岩）の除外 |
|         | 基幹的な公共交通軸のイメージ | 構造図などで示される都市軸を位置づける。<br>・鉄道軸<br>・国道 197 号軸<br>・国道 378 号軸<br>・（主）八幡浜宇和線軸 ほか | 人口が集積する用途地域内の現存するバスルートを位置づける。<br>・鉄道軸<br>・国道 197 号軸（主に用途地域内を運行する既存バスルート） | 現存する公共交通（路線バス）の通るルートで、拠点集落を結ぶ軸を位置づける。<br>・鉄道軸・航路軸<br>・国道 197 号軸<br>・国道 378 号軸<br>・（主）八幡浜宇和線軸   |
| 誘導方針    | 生活サービス施設の配置    | 都市中心、副中心、生活中心（各拠点集落）における施設整備   | 都市中心および副中心における施設整備   | 都市中心、副中心における歩いて行ける範囲の施設整備および生活中心における施設整備   |
|         | 公共施設・行政施設の配置   | 都市中心、副中心、生活中心（各拠点集落）における施設整備   | 都市中心および副中心における施設整備   | 都市中心、副中心における施設整備および公共交通による市内各地からのアクセスの確保   |
|         | 基幹的な公共交通路線     | ・ J R 予讃本線<br>・ 上記骨格構造における公共交通軸  | ・ J R 予讃本線<br>・ 国道 197 号軸における公共交通軸                                       | ・ J R 予讃本線、四国～九州航路<br>・ 既存バスルート  |
|         | 地区別人口          | 上位計画において位置づけられた中心拠点・生活中心における人口の定着を図る。                                      | 用途地域内など周辺地区に比して人口の集積している地区に限り人口の定着を図る。                                   | 災害による危険をできるだけ回避し、人口が一定程度集積している地区において人口の定着を図る。  |

#### 4-1 都市の骨格構造の検討

現状で人口が集積している八幡浜中心地区及び保内地区を八幡浜市都市計画マスタープランに従い「都市中心」及び「副中心」、都市計画区域内の拠点集落を「生活中心」と位置づける。

広域公共交通である鉄道軸と航路軸を骨格とし、都市中心・副中心・生活中心等を有機的に結ぶ地域交通ネットワークで連携する。

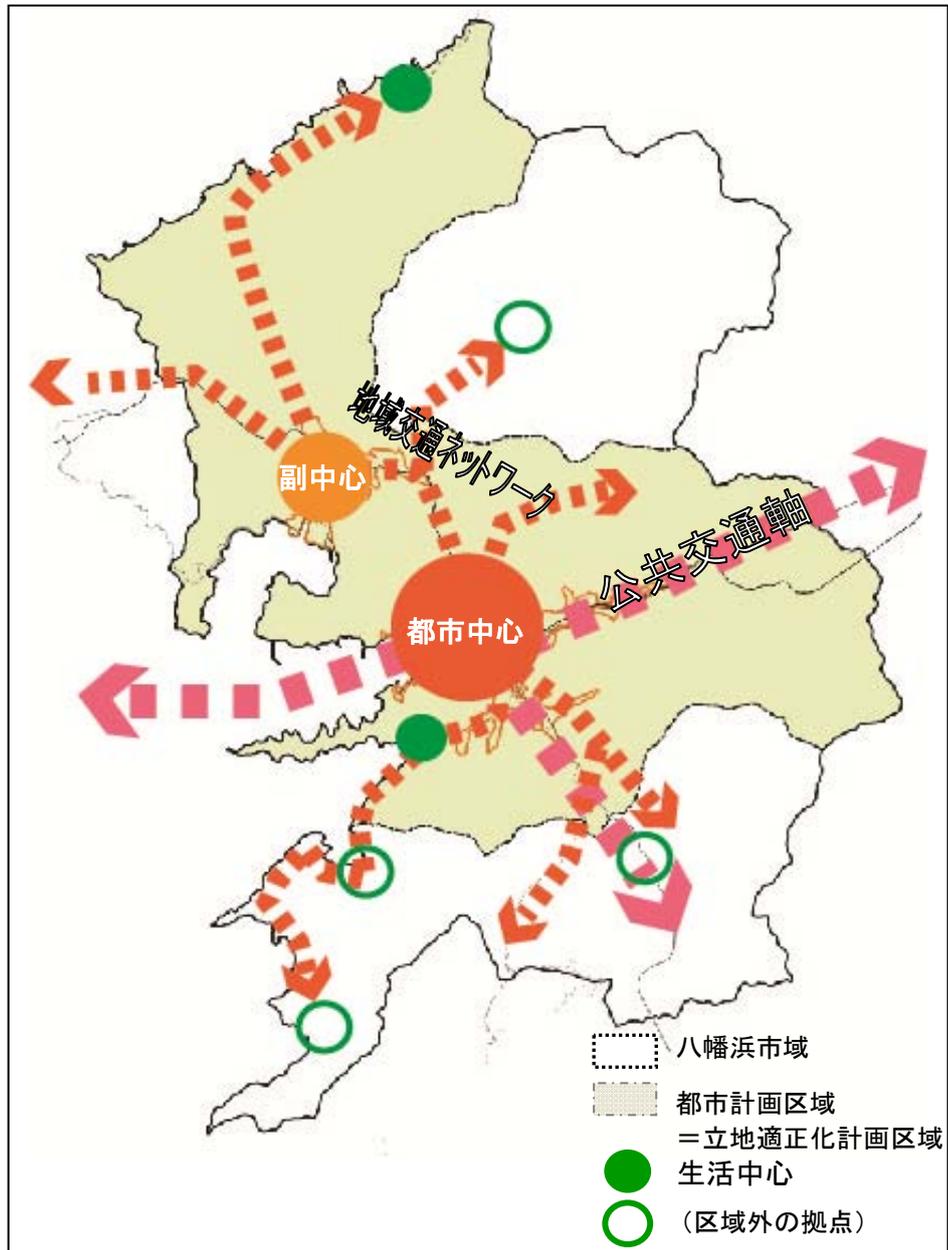


図 4-1 八幡浜市の骨格構造

## 4-2 誘導方針の検討

立地適正化計画としてのまちの将来像「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」とまちづくりの方針を踏まえ、誘導方針を次のように設定する。(以下で「具体的な施策と取組」は「八幡浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における施策と取組みを示す。)

### 課題認識

八幡浜市では人口の急激な減少と高齢化が進んでおり、持続可能であるためには低密度化に歯止めをかけ、高齢者が健康寿命を延伸しやすい環境を整備する必要がある。

### 方針1

都市の核となる都市中心及び副中心において次のような拠点的施設の整備を推進する。

・既存ストックの有効利用や公共サービスの集約を図る施設

・具体的な施策と取組：保育サービスの充実、老朽化した施設を統廃合した新たな総合的な施設の整備

・土地のポテンシャルにあった効率的で持続性のある生活サービス施設・福祉施設

・具体的な施策と取組：まちに人がやってくる仕組みづくり(八幡浜中心地区まちづくり計画に基づく八幡浜駅前広場整備事業／八幡浜市温浴施設整備事業／市民会館跡地活用 等)、「八幡浜みなと」を拠点とした観光推進、地域防災の充実

・特に高齢者の健康増進に貢献するように歩いて行ける範囲(バス停利用圏：300mとする。)の施設

・具体的な施策と取組：温浴施設の整備(八幡浜市温浴施設整備事業)、保内地区における地域交流拠点施設の整備、八幡浜シニアタウン構想の実現に向けた検討

### 方針2

拠点的施設への市域内および広域からのアクセス利便性を確保する。

・高齢者が健康の維持のために自動車に依存せずに歩いて行ける環境を確保する。

・具体的な施策と取組：活動的な85歳を目指す取り組み(ウォーキングコース整備事業 等)

・広域的な公共交通の利便性及び地域交通ネットワークの充実を図る  
地域公共交通の確保と交通弱者対策

・具体的な施策と取組：地域公共交通事業、公共交通空白地有償運送の運行継続に対する支援、高齢者外出支援事業 等

### 方針3

住宅立地は、都市中心および副中心周辺の一定の範囲に誘導する。

・具体的な施策と取組：定住促進のための住宅情報の提供、整備への支援及び移住情報の提供(空き家バンクの創設／住宅等リフォーム補助金 等)

### 方針4

他方、拡散型開発はできるだけ抑制を図る。