

都市機能誘導区域設定の考え方 「都市づくりの方向性の検討」 (立地適正化計画 素案)

平成28年8月18日
伊予市都市住宅課



1 立地適正化計画に関する基本的な方針

1 だれもが住みやすい環境づくりによる居住の誘導

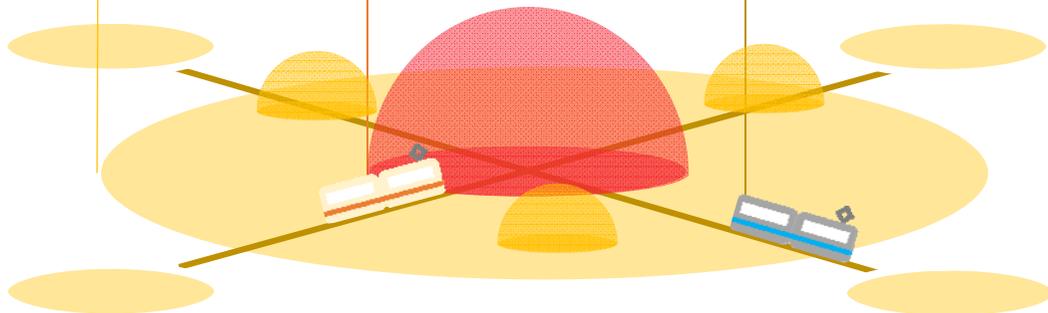
- 若者や子育て世代が住みたいと思える都市づくりで人口密度を維持する
- 高齢者や障害者など誰にも優しく利便性の高い市街地を形成する
- 空き家や、空き地を活用したまちなか居住を誘導する
- 南海トラフ地震などの大規模災害に備えた市街地の防災力を強化する

2 利便性の高いコンパクトな都市づくりのための都市機能の誘導

- 広域的な利用・集客を想定した機能と生活に身近な機能のそれぞれの役割を踏まえた立地誘導をする
- 今後整備する都市機能は公共交通によりアクセスできる立地に誘導する
- 高齢者や子育て世代などでも歩いて回遊できるコンパクトな都市を形成する
- 都市機能の誘導には低・未利用地の活用や複合的な整備で効率的な都市づくりを推進する

3 利便性の高い公共交通ネットワークの形成

- 多様な主体による快適な交通手段で中心市街地内の利便性向上を図る
- 鉄道駅における交通結節点機能を強化する
- 積極的な利用を促すことで、公共交通の利用増を図る



2 都市の骨格構造の検討

2-1 拠点の形成について

- 中心拠点 = 郡中エリア（伊予市駅・郡中港駅周辺、郡中駅周辺）

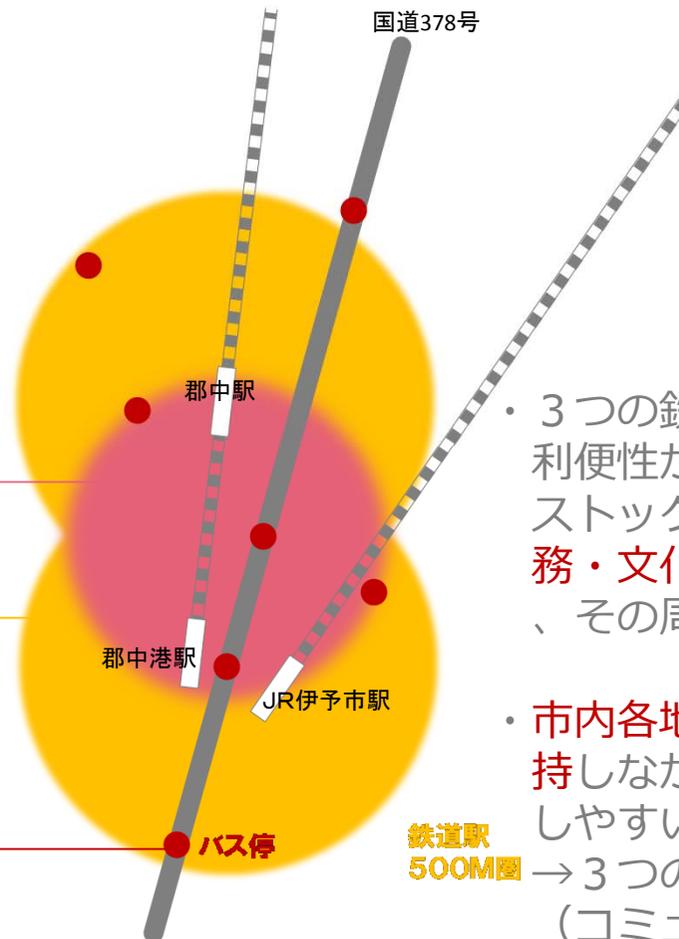
各拠点の形成イメージ （郡中エリア）

3つの鉄道駅を中心に都市機能がだるま型に面的に集積するエリアを中心拠点として位置づけます。

3つの鉄道駅に囲まれた
エリアへの都市機能集積

鉄道駅を中心とした面的
なエリアへの居住機能など
多様な都市機能の集積

エリア内における利便性の高い
公共交通の確保と拡充



- ・ 3つの鉄道駅により、域内外からの交通利便性が高く、歴史的なまちなみ・都市ストックも残っている事から、**商業・業務・文化・行政**などの都市機能を誘導し、その周辺に居住を誘導する

- ・ **市内各地からのアクセスのしやすさを維持しながら、こどもから高齢者まで利用しやすい郡中エリアを形成する**
→ 3つの主要駅を中心とした2次交通（コミュニティバス）や歩行者ネットワークの整備（バリアフリー化）を図る

2 都市の骨格構造の検討

2-1 拠点の形成について

●生活拠点 = 新川駅・鳥ノ木駅周辺

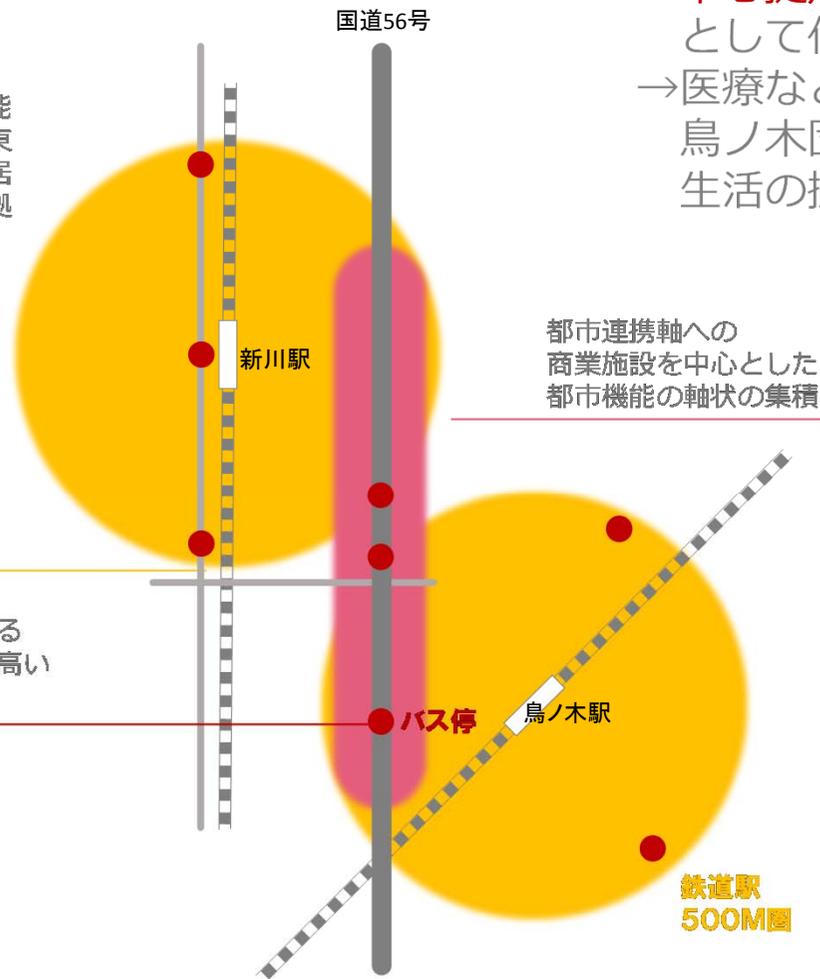
- ・国道56号などの沿線に大規模な商業施設が集積している
 - 中心拠点を商業機能などで補完する拠点として位置づける
 - 医療などの都市機能を維持し、鳥ノ木団地などの良好な居住環境を活かした生活の拠点をつくる

各拠点の形成イメージ (新川駅・鳥ノ木駅周辺)

商業を中心とした都市機能が集積する都市連携軸の東西に鉄道駅を中心とした居住エリアが隣接する生活拠点として位置づけます。

鉄道駅を中心とした良好な居住環境の維持

2つの生活拠点が隣接するエリアにおける利便性の高い公共交通の確保と拡充



2 都市の骨格構造の検討

2-1 拠点の形成について

● 広域防災・アクティビティ拠点 = ウェルピア伊予周辺

各拠点の形成イメージ (ウェルピア伊予)

災害時に人的・物的支援を受け入れる拠点としての機能を備えるウェルピア伊予を広域防災・アクティビティ拠点として位置づけます。

都市連携軸を通じた松山都市圏や中予地域における広域アクセス性の確保

- ・ 「広域防災拠点」として位置づけられ比較的**災害リスクも低い**
→隣接する居住誘導区域や本市全域の防災機能を高めるための都市機能を集積する拠点
- ・ スポーツ機能や宿泊機能、コンベンション機能
→レクリエーションや健康づくり、文化活動などのアクティビティを生み出す拠点

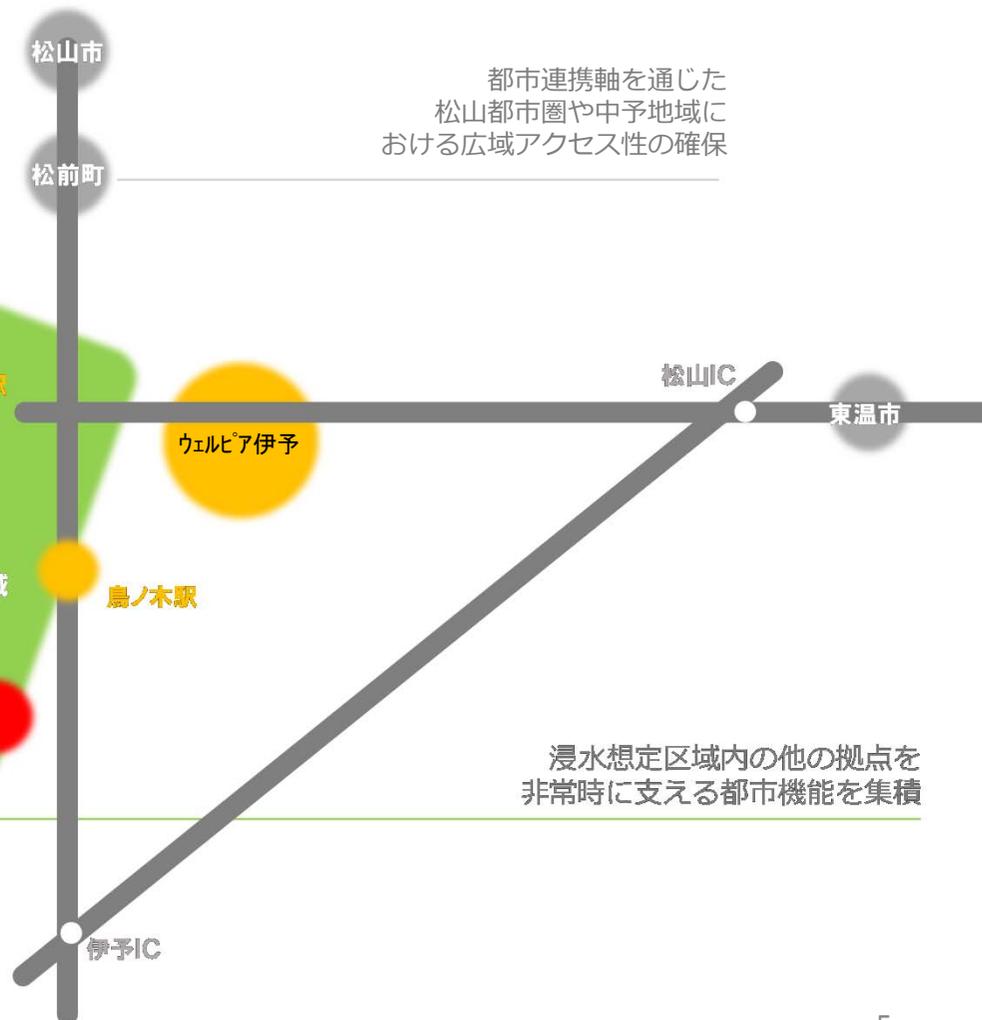
浸水想定区域

新川駅

ウェルピア伊予

島ノ木駅

郡中

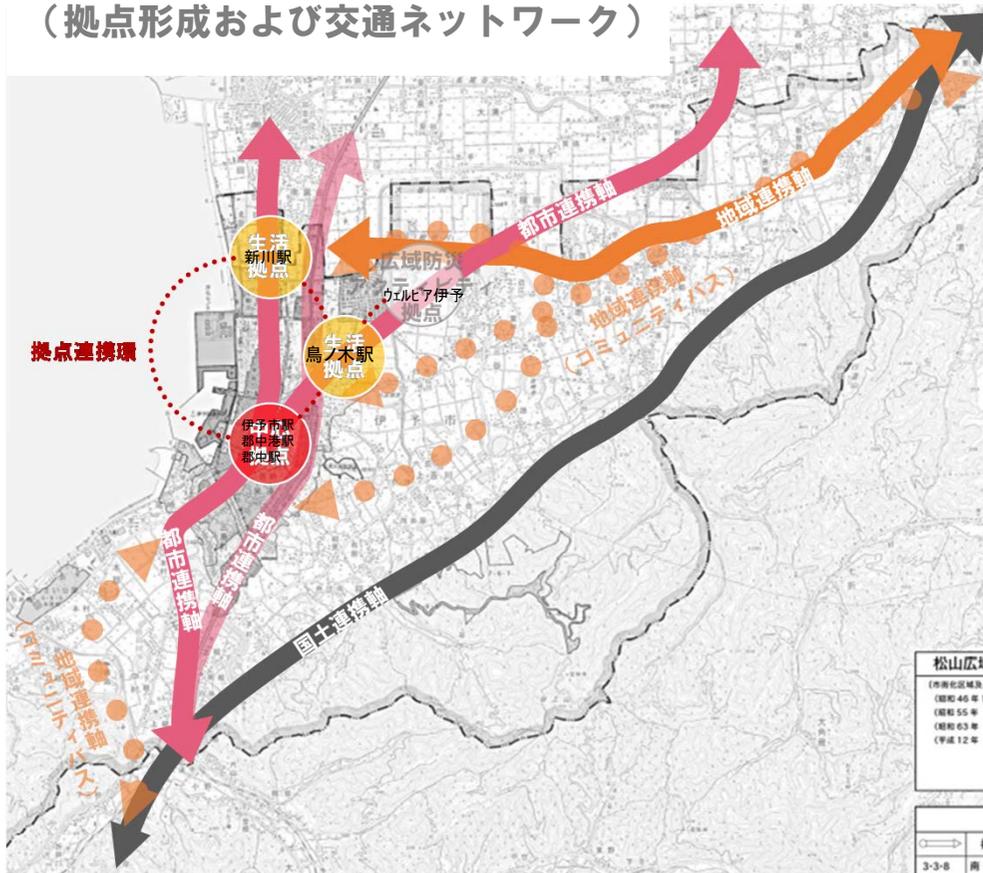


浸水想定区域内の他の拠点を非常時に支える都市機能を集積

2 都市の骨格構造の検討

2-2 交通ネットワーク（都市形成軸）について

都市の骨格構造図
（拠点形成および交通ネットワーク）

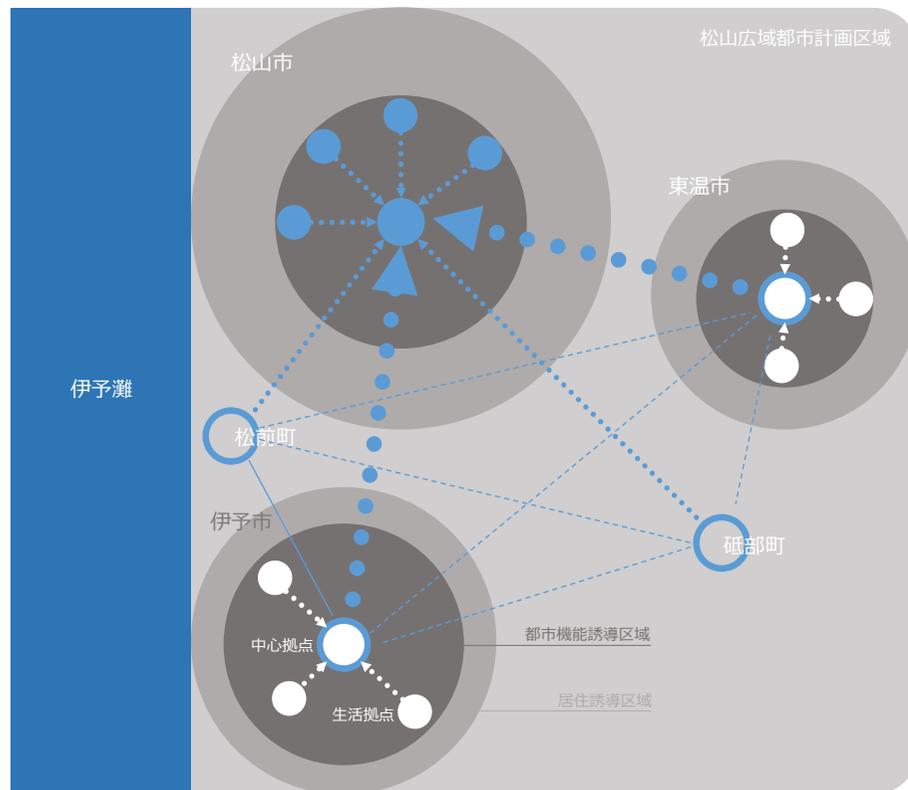


- 拠点連携環
（中心市街地外郭道路、市街地内道路）
各拠点間を結びつけ一体的な発展を促進する交通軸
- 地域連携軸
（県道伊予川内線、コミュニティバス）
郊外エリアから各拠点へのアクセス性を高める交通軸
- 都市連携軸
（予讃線、伊予鉄道郡中線、国道56号、国道378号、県道伊予松山港線）
都市間・地域間交通を支え、都市間連携の基盤となる交通軸
- 国土連携軸（松山自動車道）
広域的な交流を支える国土の骨格となる交通軸

2 都市の骨格構造の検討

2-3 松山都市圏における伊予市の立地適正化計画の位置づけ

松山都市圏における立地適正化計画の全体像イメージ

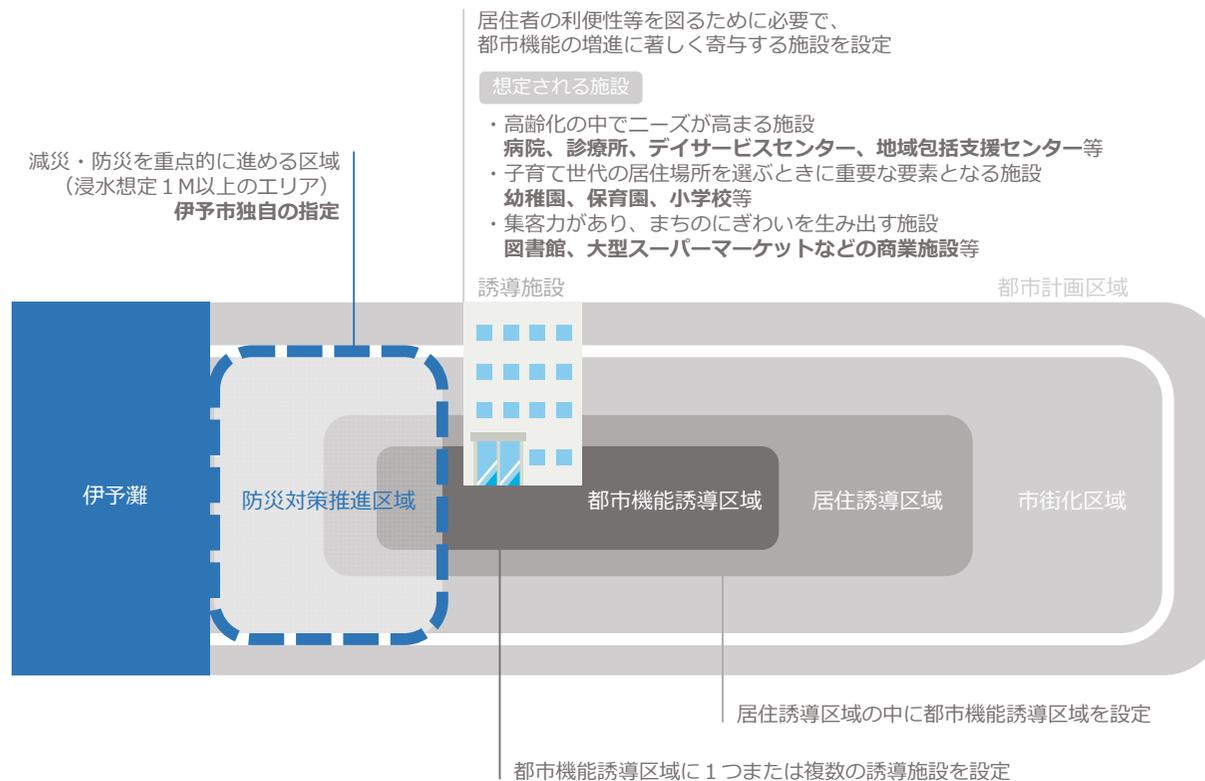


- 本市は松山都市圏の構成自治体のひとつであり、多くの市民がその中心都市である松山市に通勤・通学している
- 今回の立地適正化計画は松山市でも策定が進められており、これらの整合が本市の将来都市構造を検討する上でも重要

3 立地適正化計画における誘導区域や誘導施設の設定

- 立地適正化計画では「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」、「都市機能増進施設」を定めることで、それぞれの誘導区域内に居住機能や都市機能を誘導するほか、誘導区域外への市街地の拡大を抑制することで都市のコンパクト化の計画的な実現を図る
- 本市の立地適正化計画では上記の誘導区域や誘導施設に加えて「防災対策推進地域」を設けることで、より津波や河川の氾濫による浸水を想定した防災面に配慮した計画とする。なお、「防災対策推進区域」の設定については、今後居住誘導区域の設定に併せて検討する

伊予市における都市機能誘導区域と居住誘導区域、誘導施設のイメージ



✦ 今後の予定

第 1 回調査会	・ ・ ・	平成28年 8月18日
第 2 回調査会	・ ・ ・	平成28年 9月12日
市都市計画審議会	・ ・ ・	平成28年10月上旬
第 3 回調査会	・ ・ ・	平成28年10月中旬
意見公募及び公聴会	・ ・ ・	平成28年11月
第 4 回調査会	・ ・ ・	平成28年12月
市都市計画審議会	・ ・ ・	平成29年 1月
立地適正化計画策定及び公表	・ ・ ・	平成29年 3月末（予定）