

第5章 誘導区域及び誘導施設

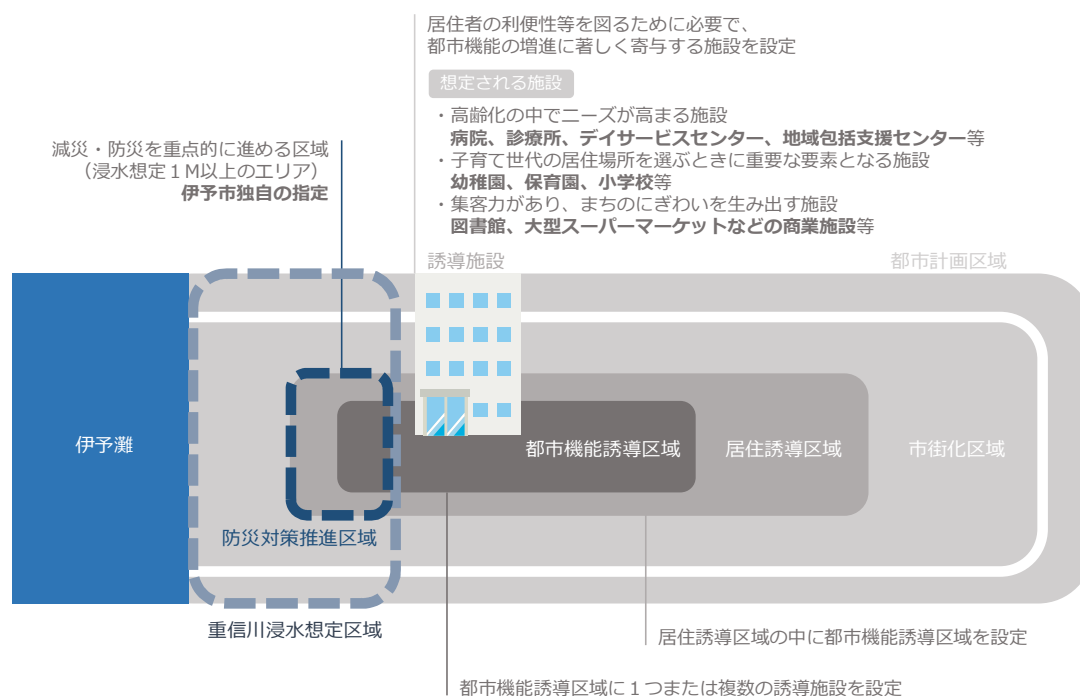
第1節 立地適正化計画における誘導区域や誘導施設の設定

立地適正化計画では、これまで無秩序に拡大してきた市街地が、人口減少社会の到来により、たくさんの穴が開いたスポンジのように、場所によって偏りを持ちながら全体的な密度が低下するのではなく、都市全体をコンパクトなサイズに誘導し、都市の中核となるエリアの密度を、現状維持あるいは今以上に高めるとともに、周辺地域とのネットワークを確保することで、都市全体の活力を持続することを目的としています。

この目的のもと、立地適正化計画では「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」「都市機能誘導施設（以降、誘導施設という。）」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ります。

また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「防災対策推進区域」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します。「防災対策推進区域」の設定については、居住誘導区域の設定にあわせて検討します。

■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



第2節 居住誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

【居住誘導区域とは】

立地適正化計画では、これまで郊外部へと拡散してきた居住エリアを段階的に、時間をかけながら集約化し、低密度の居住지가都市の内外に広がるのではなく、ある程度のまとまった範囲を定めた上で高密度な市街地を形成していくことを目指しています。

市街化区域内の一定のエリアを居住誘導区域として定め、社会インフラ整備や公共施設の整備などを効率的に行っていくことで、より高いコストパフォーマンスを発揮できる都市のマネジメントを実現しようとしています。

【本市における居住誘導区域の考え方】

居住誘導区域は、都市機能や居住が集積している中心拠点や生活拠点、さらにそれらを取り巻くエリアを想定することができます。本市においては、将来都市構造の中でそれぞれの拠点として位置づけた次のような地域とその周辺地域を中心に検討します。

中心拠点……伊予市駅・郡中港駅周辺、郡中駅周辺

生活拠点……新川駅周辺、鳥ノ木駅周辺、ウェルピア伊予

居住誘導区域の区域設定にあたっては、中心拠点や生活拠点まで公共交通機関によるアクセシビリティが比較的高く、それぞれの拠点内の都市機能が利用可能な一体的なエリアを検討します。

具体的には次のような検討フローで考えます。

(2) 区域設定の検討

【区域設定の検討フロー】



【法令の規定により誘導区域に設定できない区域】

次の区域については都市再生特別措置法及び都市再生特別措置法施行令により、居住誘導区域に設定することはできません。(市町村による判断の余地はありません。)

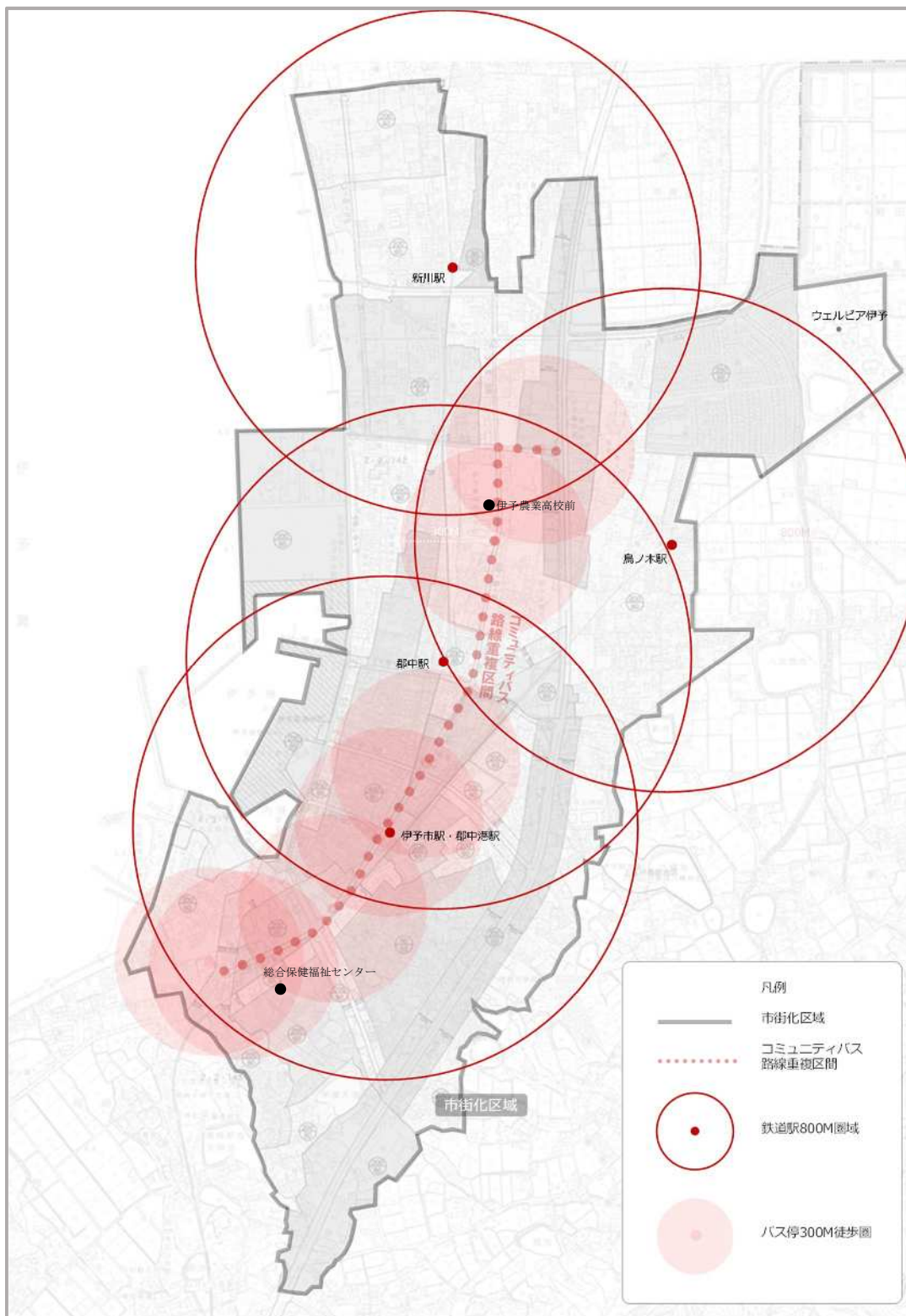
- | | |
|---------------|----------------------------|
| ①市街化調整区域 | ②災害危険区域(住宅の建築が禁止されているもののみ) |
| ③農用区域、採草牧草地など | ④国定公園の特別区域 |
| ⑤原生自然環境保全地域など | ⑥保安林の区域など |
| ⑦浸水被害防止区域 | ⑧地滑り防止区域 |
| ⑨急傾斜地崩壊危険区域 | ⑩土砂災害特別警戒区域 |

本市においては、②から⑦に列挙された区域は市街化区域内に設定されていません。このことから市街化区域内で居住誘導区域の設定を検討します。

【4つの視点からの検討】

本市の居住誘導区域の設定にあたっては本市のおかれた現状を反映するため、①交通利便性、②人口密度、③土地利用現況など、④災害ハザードの状況の4つの視点から検討を行います。

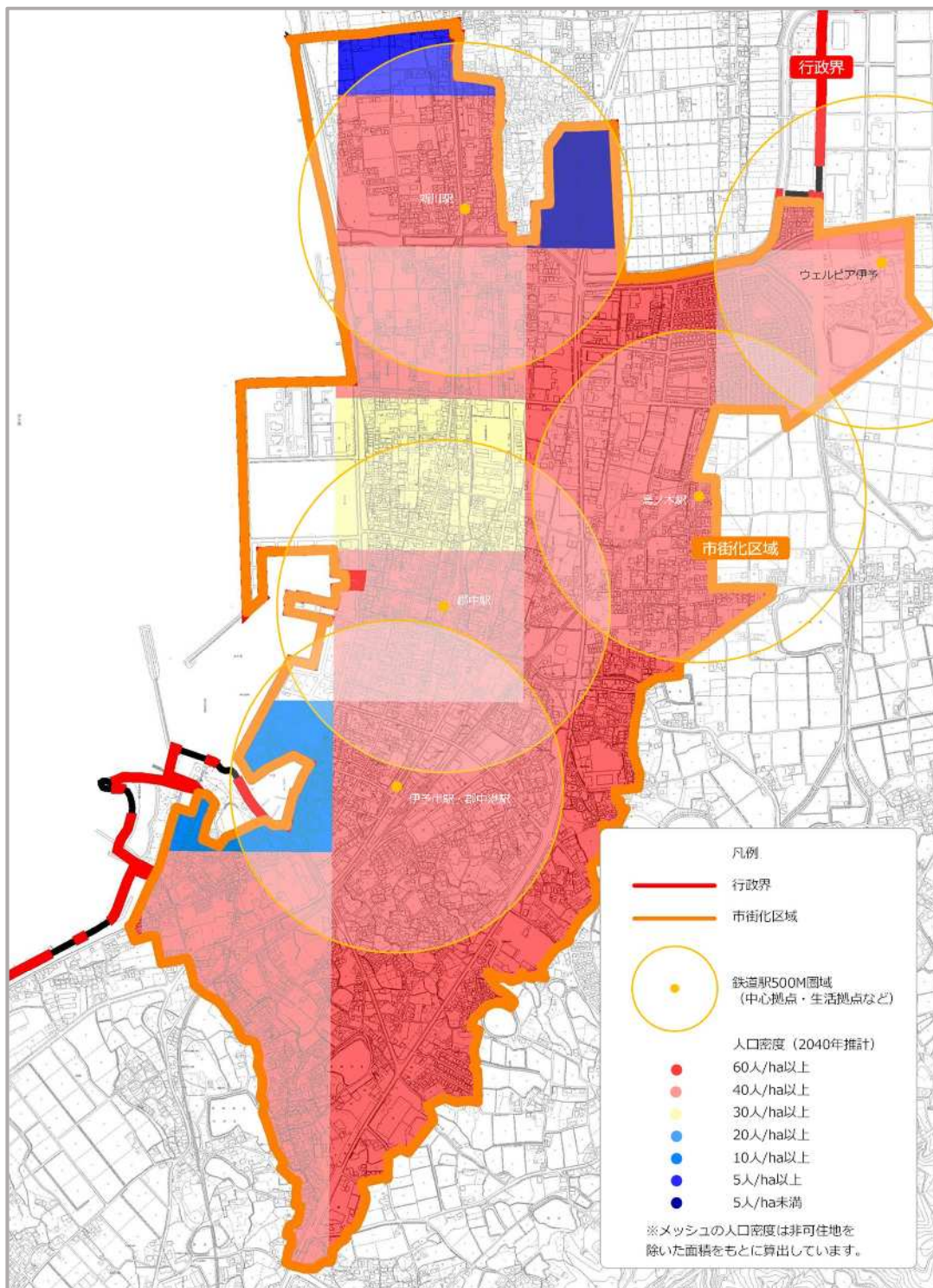
①交通利便性



○伊予市駅・郡中港駅、郡中駅、烏ノ木駅、新川駅からの800m圏域（徒歩圏）はピーク時3本以上の運行頻度で利便性の高いエリアです。

○コミュニティバスは総合保健福祉センターから伊予農業高校前までの区間で3～4路線が運行しており、各バス停から300m圏内は利便性が高くなっています。

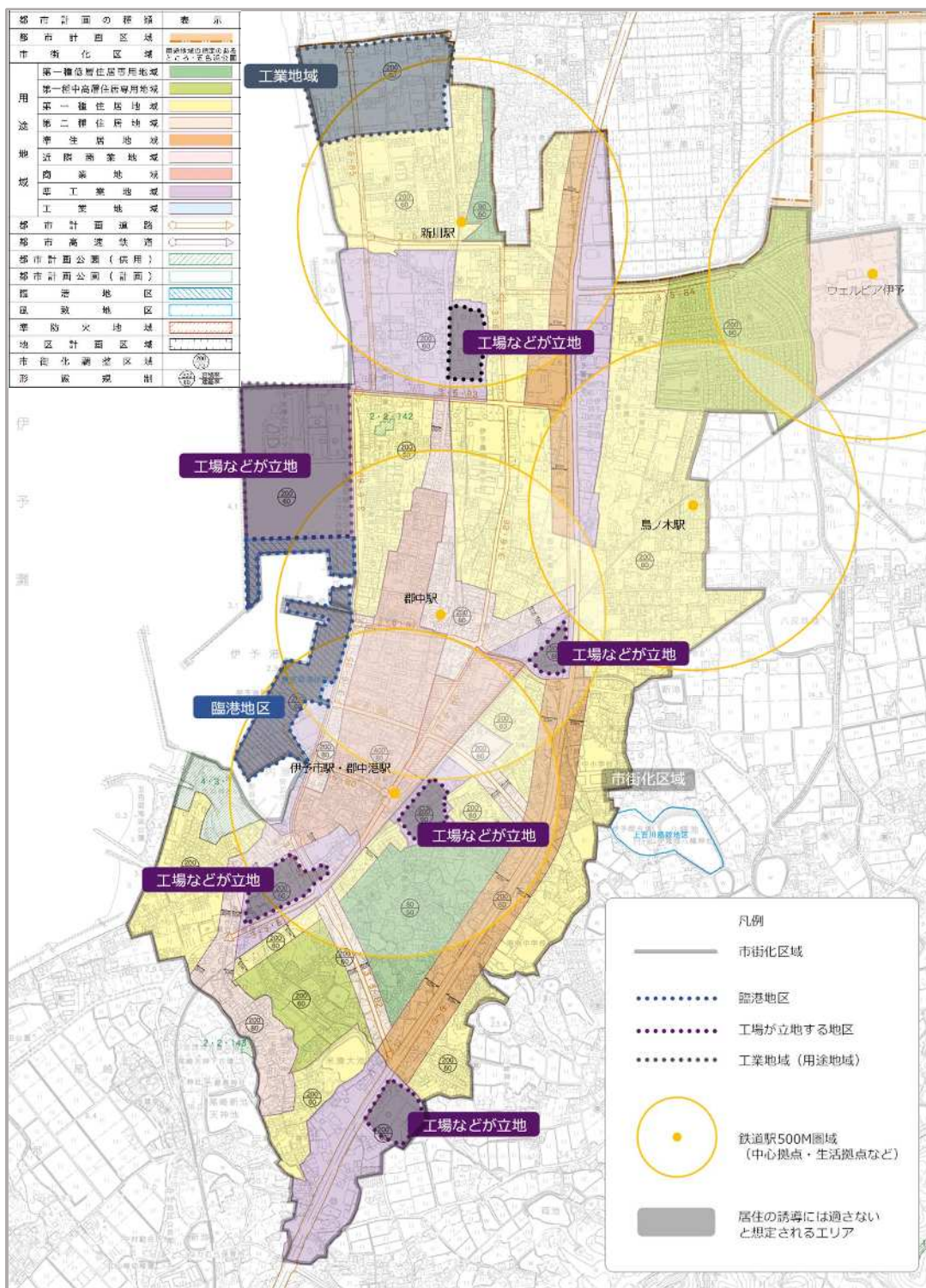
②人口密度（2040年推計）



○都市機能や居住機能の集約を効率的に行うため、人口密度の低い地域や将来的に人口密度が低くなると想定される地域は居住誘導区域には設定しません。

○将来にわたって一定の人口集積が見込まれる地域を居住誘導区域として設定します。

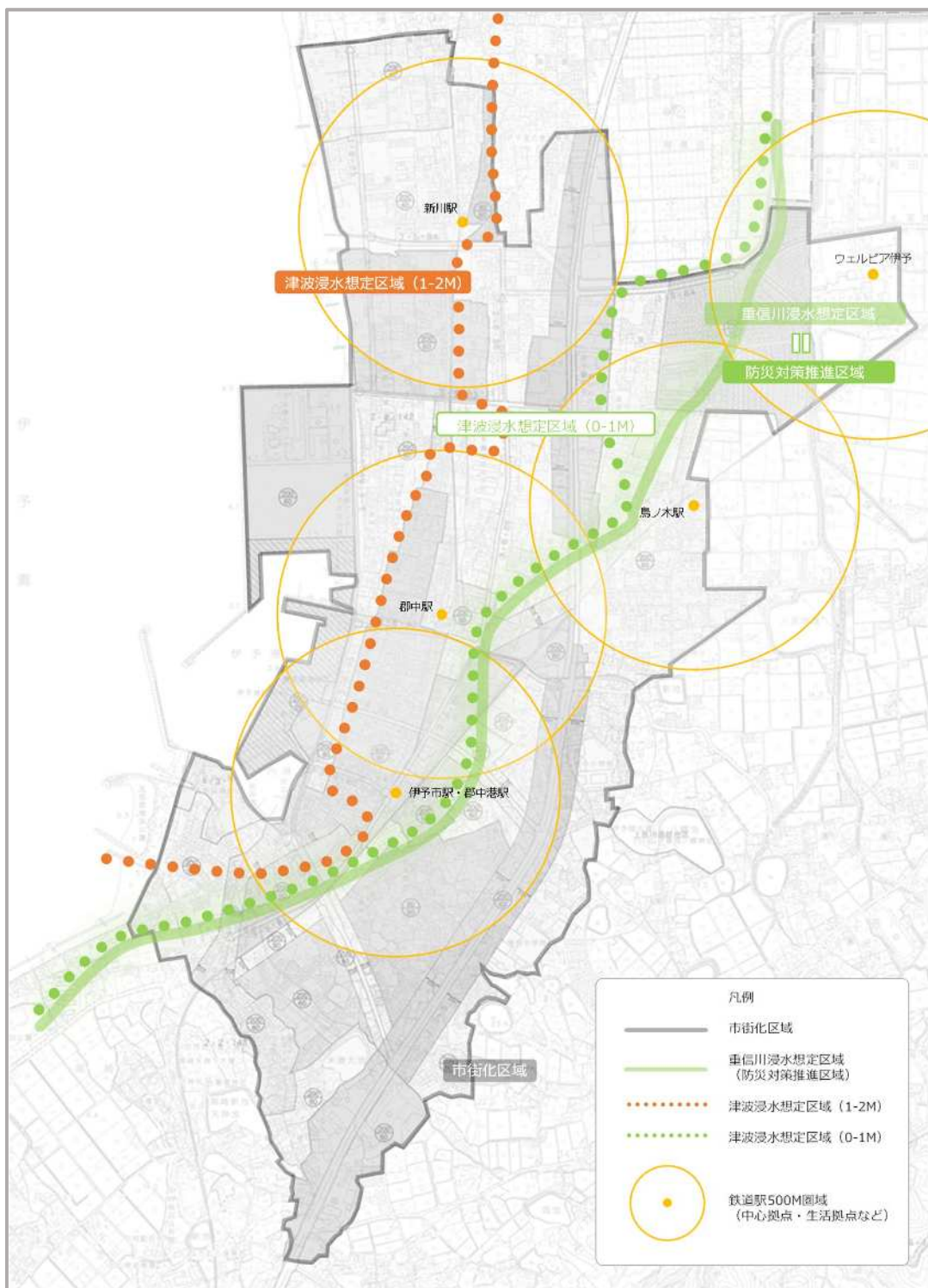
③土地利用現況など



○鳥ノ木団地周辺東側地区は、ウェルピア伊予を中心とした広域防災拠点として都市機能誘導区域に設定します。

○工業地域及び準工業地域、臨港地区で、主に工業用途で使用されており居住の誘導を図るべきでない区域は基本的に居住誘導区域として設定しません。

④災害ハザードの状況



第12版都市計画運用指針（令和5年7月11日一部改正）では災害危険箇所（ハザードエリア）を居住誘導区域に含めるかの判断について次のように示しています。

都市計画運用指針	災害区域	伊予市 立地適正化計画
都市再生特別措置法、同法施行令により居住誘導区域に含まないこととされている区域	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の建築が禁止されている区域（伊予市該当なし） ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・浸水被害防止区域（伊予市該当なし） 	居住誘導区域に設定しない。
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・津波災害特別警戒区域（伊予市該当なし） ・災害危険区域（伊予市該当なし） 	居住誘導区域に設定しない。
災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	<ul style="list-style-type: none"> ・津波災害警戒区域（伊予市該当なし） ・洪水浸水想定区域 ・津波浸水想定区域 	居住誘導区域に設定する。 ※防災対策推進区域に設定する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・都市洪水想定区域・都市浸水想定区域（伊予市該当なし） ・土砂災害警戒区域 ・その他、災害のおそれのある区域 	居住誘導区域に設定しない。

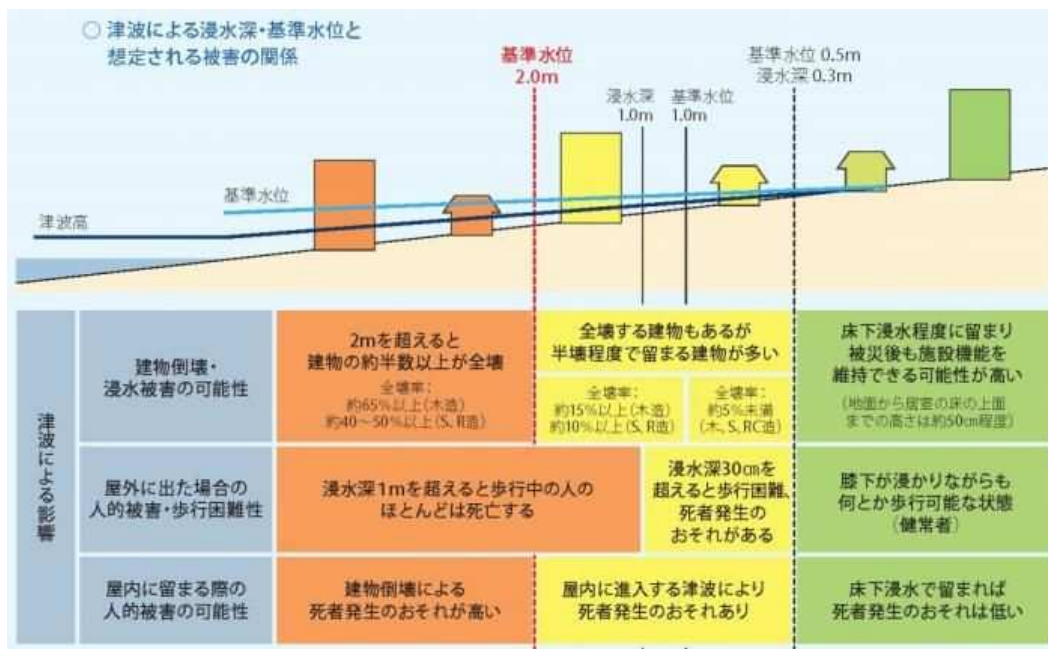
（第12版都市計画運用指針（令和5年7月11日一部改正）国土交通省）

本市では、南海トラフ巨大地震などの津波浸水想定区域や重信川水系の氾濫による洪水浸水想定区域が市街化区域内の広い範囲に指定されており、居住誘導区域のエリアを検討する際に区域から外すという考えは現実的ではありません。また、津波や河川の氾濫による水害は、住民による自主避難や行政からの避難勧告・指示など避難警戒態勢を充実する事により事前の避難や危険回避が可能です。

このため、居住誘導区域に含めることとしますが、市街地の広い範囲が浸水想定区域（津波、洪水）に含まれており、水害リスクを抱えていることに変わりはありません。このため、居住誘導区域内の津波浸水想定区域と洪水浸水想定区域を合わせた区域を本市で独自に設ける「防災対策推進区域」として位置づけし、水害リスク低減のための施策を進めることを検討します。

(参考ページ) 津波に係る防災対策推進区域の検討の経過についてのメモ

■ 津波による浸水深と被害想定



【資料】静岡県資料

今回の検討では居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定と防災対策推進区域の設定は切り離して考えていますが、一定の浸水深を超えるエリアについては都市機能誘導区域や居住誘導区域から外すという方法も考えられます。

例えば、浸水深1mを超える場所では歩行中の人のほとんどが死亡するとされており、徒歩での移動を推奨する都市機能誘導区域に設定することは望ましくないという考え方もあります。

他市の立地適正化計画では津波浸水想定区域全域を一律で居住誘導区域から外し、防災対策先導区域としている事例があります。ただし、伊予市の場合は津波浸水想定区域が市街化区域内に占める割合が高く、居住誘導区域に含めないのは現実的ではないため、居住誘導区域や都市機能誘導区域はそれぞれに定めた上で、防災対策推進区域を重ねて指定するという手法を検討します。

本件については今後も継続的に検討していきます。

(3) 防災対策推進区域の検討

【防災対策推進区域の考え方】

本市の市街化区域は、大半が津波浸水想定区域及び重信川洪水浸水想定区域に含まれており、浸水区域には、市役所や伊予市駅・郡中駅など主要な都市機能を含んでいます。

都市計画運用方針によると浸水想定区域は次のように整理されており、本来は居住誘導区域には含まないこととすべき区域です。

第12版都市計画運用指針（令和5年7月11日一部改正） 国土交通省
「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」

しかし、本市において既成の市街地を外して居住誘導区域を設定することは現実的ではないため、居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定において既成市街地を除外せずに検討することとし、本市独自に「防災対策推進区域」の設定を加えることを検討します。

防災対策推進区域は、行政や市民、民間事業者が協働しながら防災・減災対策に重点的に取り組むことで災害への対応力を継続的に高め、都市のレジリエンス（抵抗力・耐久力）強化に資するエリアとして位置づけます。居住誘導区域や都市機能誘導区域の中で、防災対策推進区域に設定する区域では、防災対策を優先的に進めることで、災害リスクの低減化を図りながら居住の環境を充実させます。

また、愛媛県では津波防災地域づくりに関する法律に基づいて津波災害警戒区域や津波災害特別警戒区域の指定を検討しており、これらの区域指定や各種のハザードエリアが追加・変更された場合は、居住誘導区域とあわせ区域の見直しを行います。

【防災対策推進区域の設定範囲】

- ・居住誘導区域内に設定する。
- ・愛媛県津波浸水想定区域及び重信川洪水浸水想定区域をあわせた区域とする。

【防災対策推進区域における施策の展開】

(共通)

- ・大規模な社会資本の整備による防災対策は長い期間を要するため、現在のまちに防災の観点から改良を加えることを基本とします。
- ・本市の定める地域防災計画やその他の関連計画との相互連携を図り、実効性の高い防災対策を推進します。
- ・区域外のウェルピア伊予や郡中小学校、港南中学校は外部支援の受け入れ機能や避難受け入れ機能など災害リスクの低い立地を活かした拠点施設として位置づけます。またこれ

らの施設が機能を最大限に発揮するための緊急輸送道路などのアクセス道路の整備を検討します。

(洪水浸水想定区域)

- ・重信川水系における氾濫を想定して国や愛媛県、隣接する松前町や松山市などと連携し流域全体を視野に入れた総合的な治水対策を進めます。
- ・ハザードマップの提供などにより、引き続き防災情報の周知を徹底します。

(津波浸水想定区域)

- ・避難については、避難が可能な時間内で浸水被害から身を守ることを念頭に、津波浸水想定区域における民間施設への津波避難機能の付加や公共施設の有効活用を優先的に進めます。
- ・津波避難に配慮して、津波浸水想定区域の内部や内外をつなぐ都市計画道路の整備及び橋梁の耐震化を進めます。
- ・区域内のインフラ（電力・上下水道など）の主要な施設を区域内に設置する場合は、耐震化・耐浪（たいろう）化などの対策を検討します。
- ・津波浸水想定区域では、既存の公共施設を活用して津波避難場所を確保します。市役所本庁舎は、災害対策本部としての機能や防災備蓄倉庫を設けるほか、多目的スペースや駐車場を災害対応スペースとしても活用します。また、民間の建築物の津波避難ビル登録の推進、民間が行う防災まちづくり事業への支援等の取組を検討します。

(その他)

- ・耐震性能が低く地震による倒壊の可能性がある、避難する上で障害となり得る家屋への耐震化や除却の促進を行います。

(参考) 避難が可能な時間について

○避難可能時間の算定式（津波避難対策推進マニュアル検討会報告書）

避難可能時間 = $T - 2 \sim 5$ 分 T : 津波到達予想時間

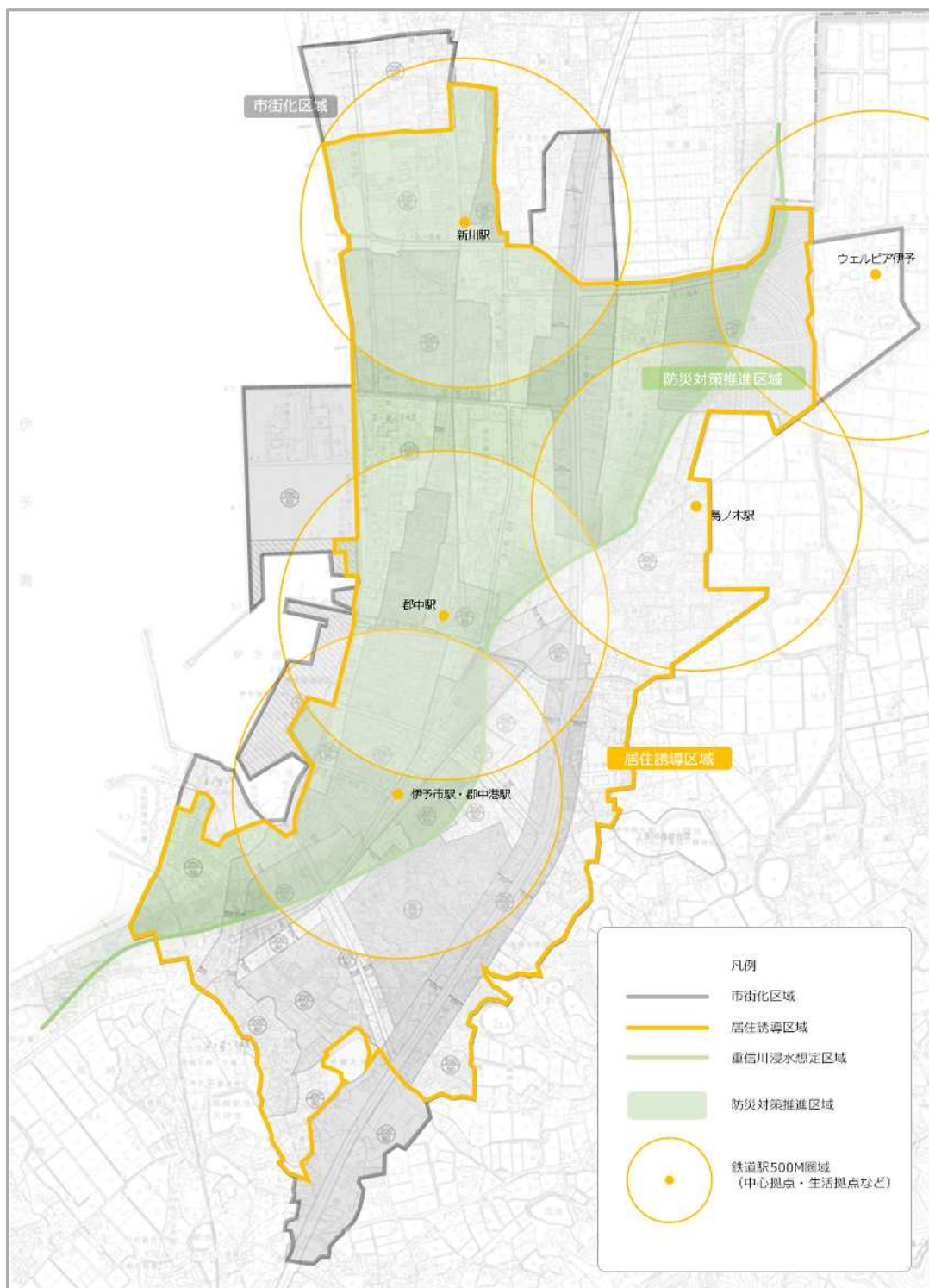
○伊予港における最短津波到達時間（愛媛県地震被害想定調査）

+1m : 111分 / +2m : 132分

〔海面変動影響開始時間（±20cm）：6分〕

(4) 区域の設定（居住誘導区域・防災対策推進区域）

ここまでの検討をもとに、居住誘導区域及び防災対策推進区域の具体的な範囲を以下のように定めます。



(5) 届出制度について

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の建築や宅地造成を行う場合には、着手30日前までに市への届出が義務付けられています。

【届出の対象となる行為】

① 開発行為

- 3戸以上または開発規模が1,000㎡以上の住宅を建築する目的で開発を行う場合

② 建築等行為

- 3戸以上の住宅を新築する場合
- 建築物を改築し、3戸以上の住宅とする場合
- 建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

第3節 都市機能誘導区域の設定

(1) 基本的な考え方

【都市機能誘導区域とは】

立地適正化計画では、居住誘導区域の制度と両輪を成す、都市機能誘導区域の制度を設けています。この制度は、都市を集約化させる際の中心核となる一定のエリアを都市機能誘導区域として設定し、さらに区域内に誘導したい生活サービス機能や、機能誘導にともないエリア内で施す施策をあわせて定めることで、具体的なターゲットや用いる手段を明確にしながらか都市のコンパクト化を進めるものです。

都市機能誘導区域は医療や福祉、商業などの都市機能を中心拠点や生活拠点に集約させることにより、これらのサービスを効率的に提供できる環境を整え、都市の持続可能性を高める上での砦となる「都市機能の集積拠点」を形成するために定める地域です。

【本市における都市機能誘導区域の考え方】

本市における都市機能誘導区域は、将来都市構造の中で拠点として位置づけた次のような地域が考えられます。

中心拠点……伊予市駅・郡中港駅周辺、郡中駅周辺
生活拠点……新川駅周辺、鳥ノ木駅周辺
広域防災・アクティビティ拠点…ウエルピア伊予

これらの地域の中でも伊予市駅や郡中港駅、郡中駅を中心とした「郡中エリア」は他の地域よりも高い密度で都市機能が集積しており、また鉄道やコミュニティバスなどの公共交通機関によるアクセシビリティも高くなっています。またこの地域は伊予市中心市街地まちづくり計画や伊予市景観計画でも重点的な整備を図っていくエリアとして位置づけられており、今後も都市基盤等の整備が見込まれます。

このようなことから、郡中エリアを本市の中心拠点として都市機能を維持し、充実させていく必要があるため、都市機能誘導区域として設定し、誘導する施設（誘導施設）を設定します。

(2) 区域設定の検討

都市機能誘導区域は交通によるアクセスの現状や今後の動向を見据え、誘導施設をより効果的な区域に誘導することによって、居住誘導区域内で生活利便性や経済効率性の向上を図るため設定します。

区域の設定にあたっては、医療や福祉、商業などの都市機能が一定程度集まるエリアを設定することします。また、居住誘導区域の各エリアや区域外の地区から自動車以外でのアクセスが容易となるよう、3つの鉄道駅やコミュニティバスのバス停を起点に高齢者でも歩いて行くことができる範囲を基本として検討します。

【区域設定の検討フロー】

①基本検討ゾーンの設定

- ・ピーク時の運行本数が片道3本以上の鉄道駅である伊予市駅、郡中港駅、郡中駅から半径500m以内（高齢者徒歩圏）のエリアを設定する。
- ・さらにこれと近接し、かつ都市機能（医療・福祉・商業・公共施設）の集積度が高いエリアを加えた範囲を基本検討ゾーンとする。



②基本検討ゾーンの中での絞り込み

- ・基本検討ゾーンの中でも特に都市機能が集積し、多様な機能がバランスよく立地しているエリア
- ・市民などのニーズが高い施設が集積するエリア
- ・将来的に公共施設など都市機能の整備が予定されているエリア
- ・空き家や低未利用地など都市機能誘導に資する都市ストックを抱えるエリア

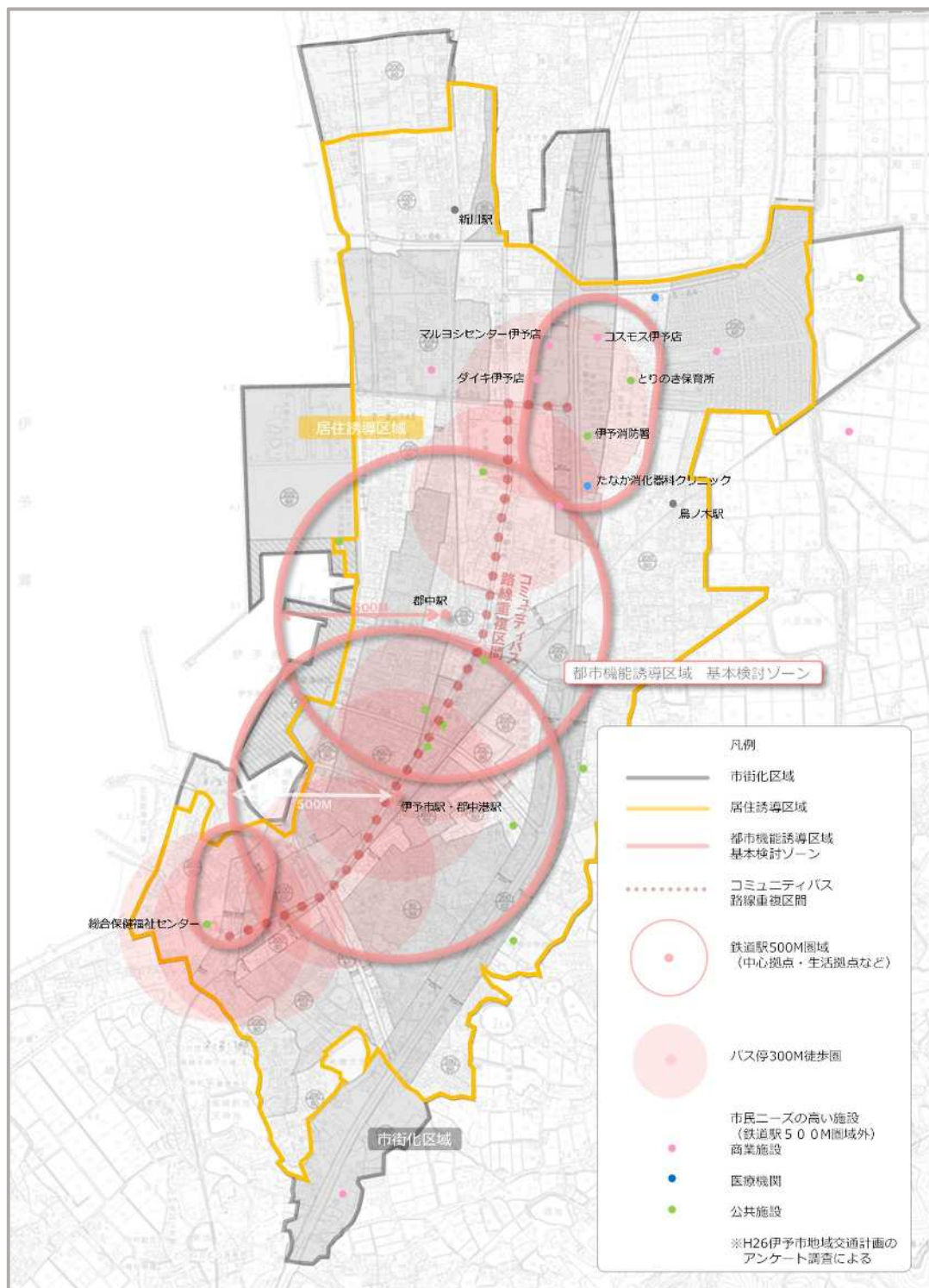


③区域内のハザードエリアについての検討

- ・津波浸水想定区域については都市機能誘導区域に含めた上で、防災対策推進区域としての指定を検討する。
- ・津波浸水想定区域外において防災面などの都市機能を補完するエリアを追加検討ゾーンとして設定し、基本検討ゾーンとあわせて最終的な区域設定を行う。

※なお、詳細のライン決めは、地形・地物（道路センター、敷地境界、河川など）、現況用途地域境界等を考慮して設定します。

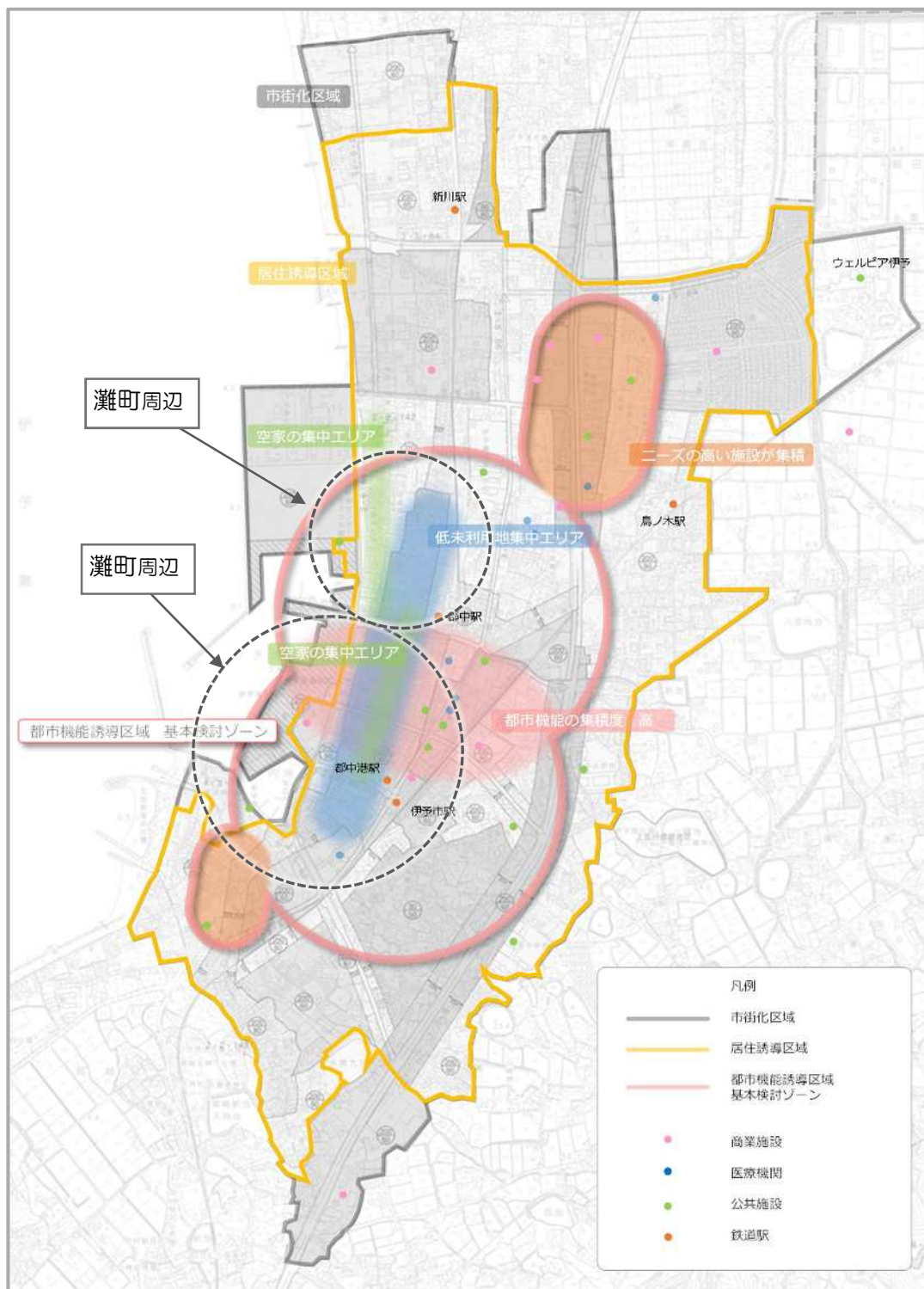
【基本検討ゾーン】



○伊予市駅・郡中港駅及び郡中駅から半径500m圏内とこれに隣接した総合保健福祉センターを含む一帯、及び国道56号沿道の商業施設などが集積するエリアを基本検討ゾーンとします。

○基本検討ゾーン内はコミュニティバスの複数路線が重複し、運行頻度が高く利便性の高いエリアとなっています。

【基本検討ゾーンの中での絞込み】



○伊予市駅・郡中港駅からの半径500m圏内と郡中駅からの半径500m圏内が重なるエリアやその外周部に都市機能が集積して立地しています。

○国道56号沿道に市民ニースの高い施設が集積しています。

○灘町や湊町の一部に空き家や低未利用地が集中するエリアが南北に広がります。

(参考) 市民ニーズの高い施設について

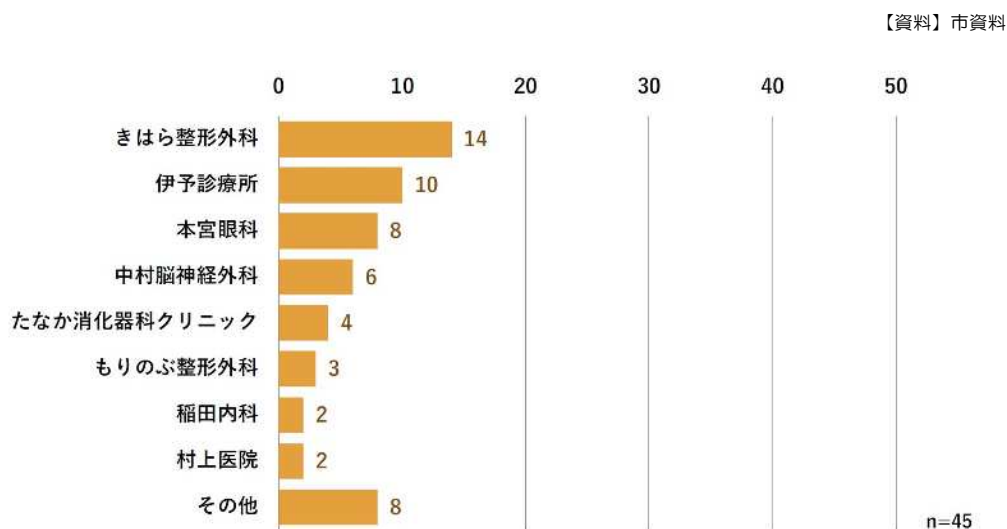
都市機能誘導区域の区域設定にあたっては、現在の都市機能の立地状況を捉えながら検討しますが、中でも規模の大きな施設や市民がよく利用している施設は市民ニーズの高い施設として今後も中心拠点の都市機能を支えることが期待されるため、それらの立地状況は優先的に配慮します。

本市では、伊予市公共交通計画改定にあたって、市民がよく利用する医療機関や商業施設についてアンケート調査を令和5年10月に行っています。アンケート結果は図表1、2の通りで、ここに挙げられるような施設の市民ニーズが高いことがわかります。

また、公共施設については延床面積500㎡以上の大規模な施設を図表3に整理しました。これらの施設はいずれも教育や文化、行政サービスなどを提供しておりいずれも多く市民に利用されている施設です。

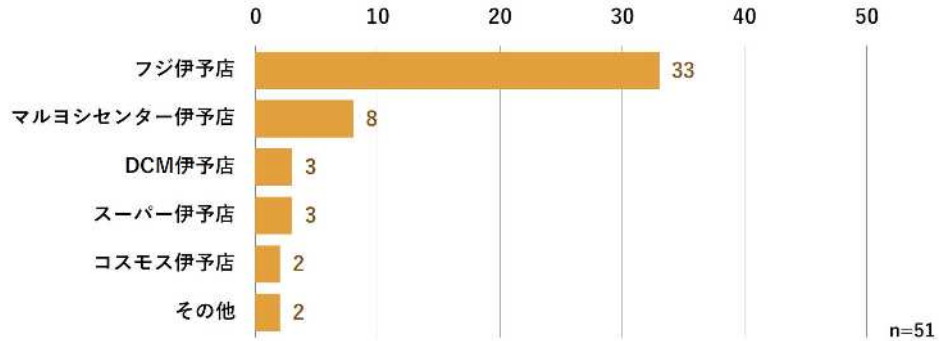
これらの市民ニーズの高い施設の立地を考慮して都市機能誘導区域の区域を設定します。

■図表1 よく利用する医療機関



■ 図表2 よく利用する買い物先

【資料】市資料

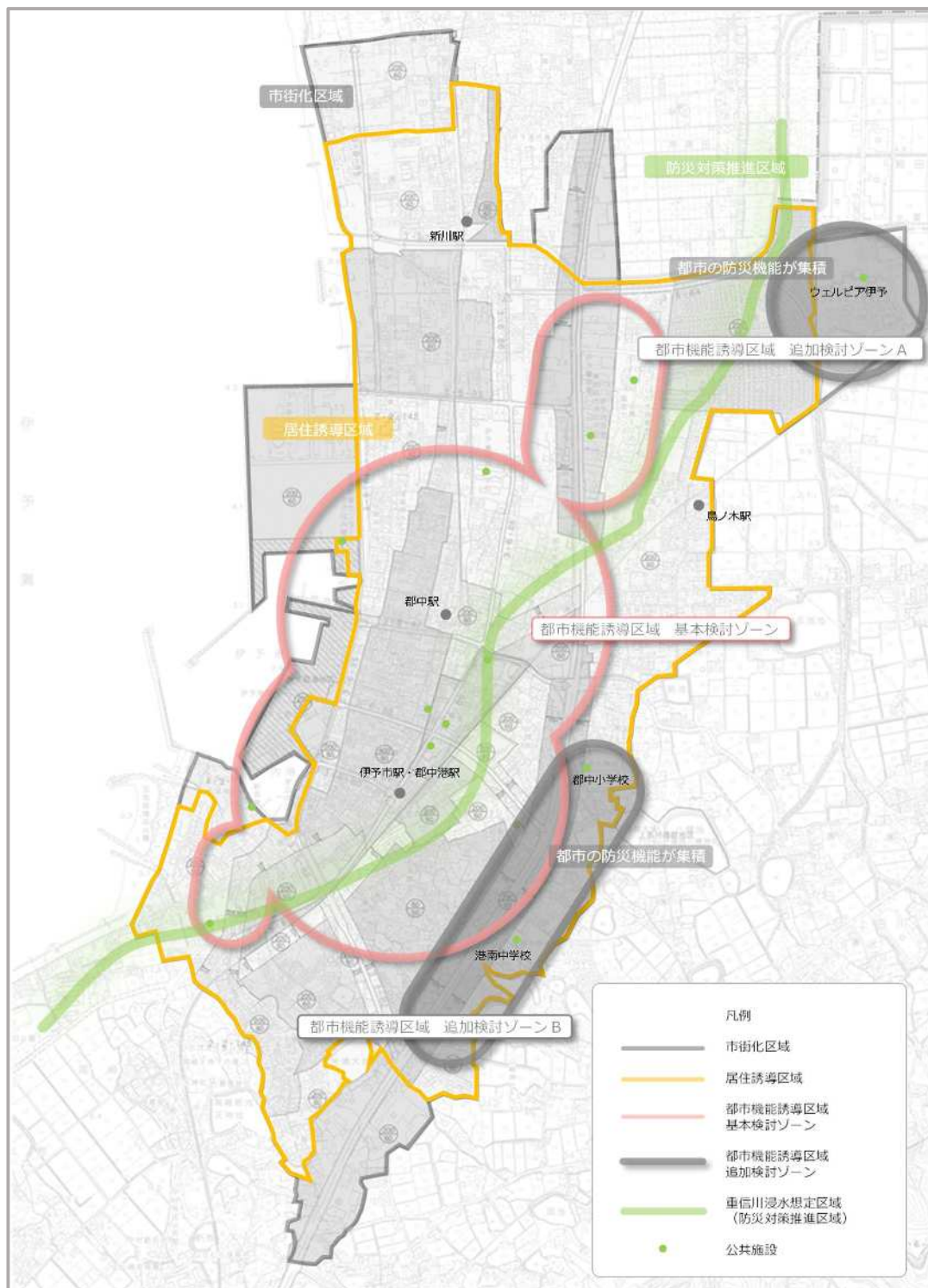


■ 図表3 市街化区域内の主な大規模公共施設（延床面積 500㎡以上）

【資料】公共施設等総合管理計画

施設名	カテゴリー
港南中学校	学校教育系施設
郡中小学校	学校教育系施設
伊予市役所	行政系施設
福祉文化センター（廃止済）	市民文化系施設
市民会館（廃止済）	市民文化系施設
伊予市立図書館	社会教育系施設
ぐんちゅう保育所	子育て支援施設
伊予消防署	行政系施設
市役所第1別館	行政系施設
市役所駐車場	その他
彩浜館	市民文化系施設
とりのき保育所	子育て支援施設
生涯研修センター「さざなみ館」	産業系施設
からたち幼稚園	子育て支援施設
中央公民館	社会教育系施設
JR伊予市駅前街の交流拠点「町家」	産業系施設
伊予市図書館・文化ホール（H28 着工）	市民文化系施設
伊予市総合保健福祉センター	行政系施設

【区域内のハザードエリアについての検討】



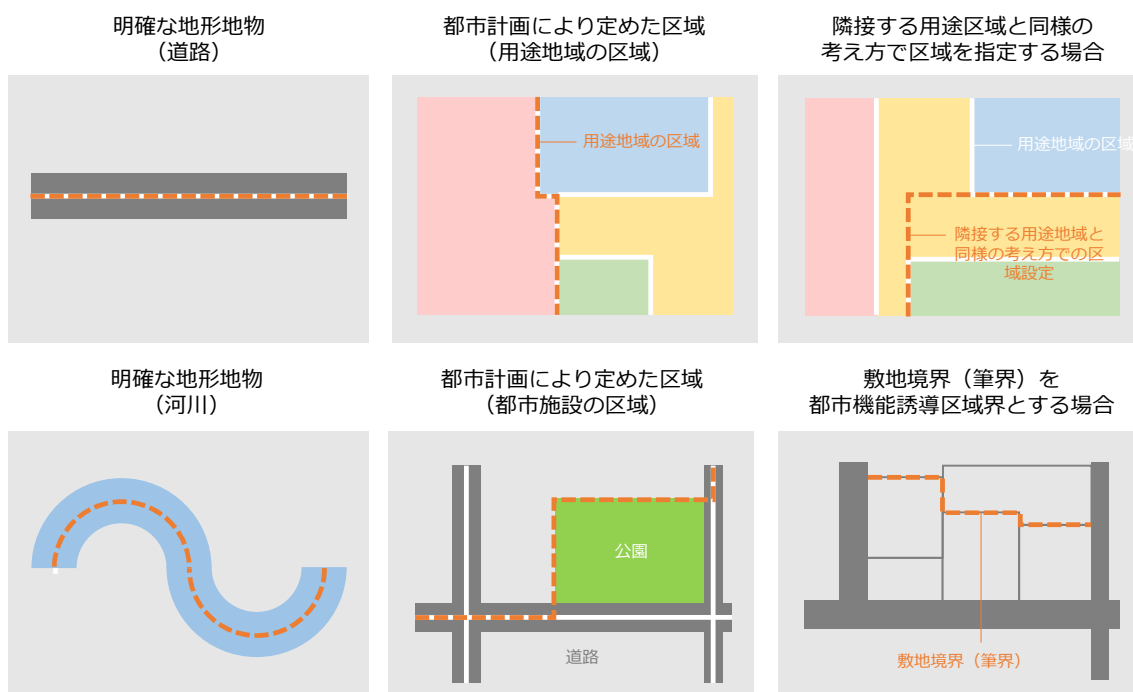
○基本検討エリア内の大半が重信川浸水想定区域及び津波浸水想定区域（防災対策推進区域）内に含まれていますが、隣接するエリアにウェルピア伊予や郡中小学校・港南中学校など、避難所に指定されている施設が立地しています。

○これらの施設を本市全体の防災力を高める都市機能として位置づけるため、追加検討ゾーンとして設定します。

(3) 区域の設定（都市機能誘導区域）

都市機能誘導区域の具体的な範囲はここまでの区域設定の検討を踏まえて定めますが、具体的な区域の境界は以下の基準にしたがって定めます。

- 明確な地形地物、または都市計画で定める区域（用途地域の区域及び都市施設の区域）を都市機能誘導区域の境界とします。
- 道路沿道において隣接する用途地域と同様の考え方で区域を指定する場合は隣接する用途地域の区域の境界の延長線に沿って都市機能誘導区域の境界を定めます。
- 土地の利用状況によって、上記の考え方で境界を設定できない場合は、敷地境界（筆界）を都市機能誘導区域の境界とします。
- 市街化区域内において都市機能誘導区域の境界がかかる土地で一体的な建築行為

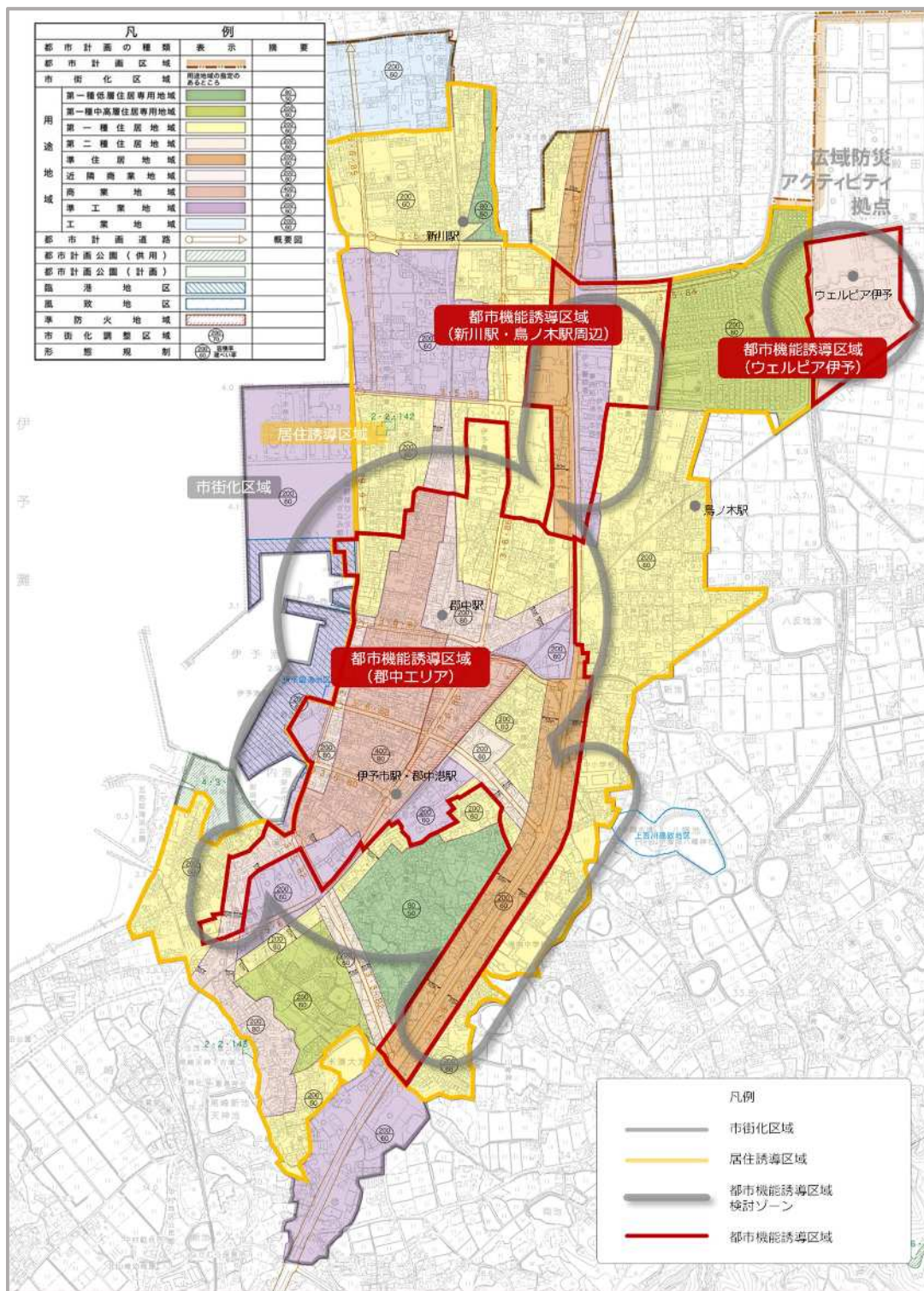


都市機能誘導区域の境界がかかる土地で一体的な建築行為・開発行為を行う場合



【都市機能誘導区域】

ここまでの検討をもとに都市機能誘導区域の具体的な範囲を以下のように定めます。



第4節 誘導施設の設定

(1) 基本的な考え方

【誘導施設とは】

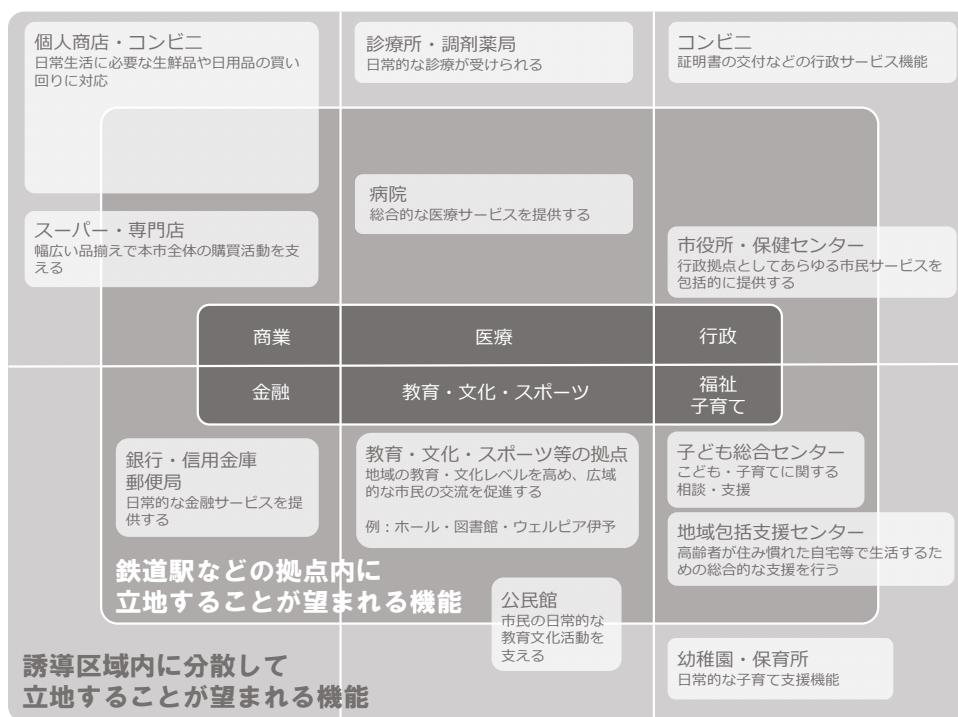
誘導施設は都市機能誘導区域ごとに定める施設で、各拠点のまちづくりの方向性を見据えた上で、必要とされる機能を定めます。既存の施設については機能の維持及び機能向上に努めるほか、現時点で立地していない、もしくはニーズに対してサービスが十分に提供されていない施設については立地適正化計画と連動する様々な施策を推進することで新たに整備・誘導します。

また誘導施設の都市機能を高め、有効に活用するため、公共交通のネットワークについても誘導施設の整備や誘導の状況を鑑みながら、適切なルート設定や運行頻度を柔軟に検討していくことが必要です。

【本市における誘導施設の考え方】

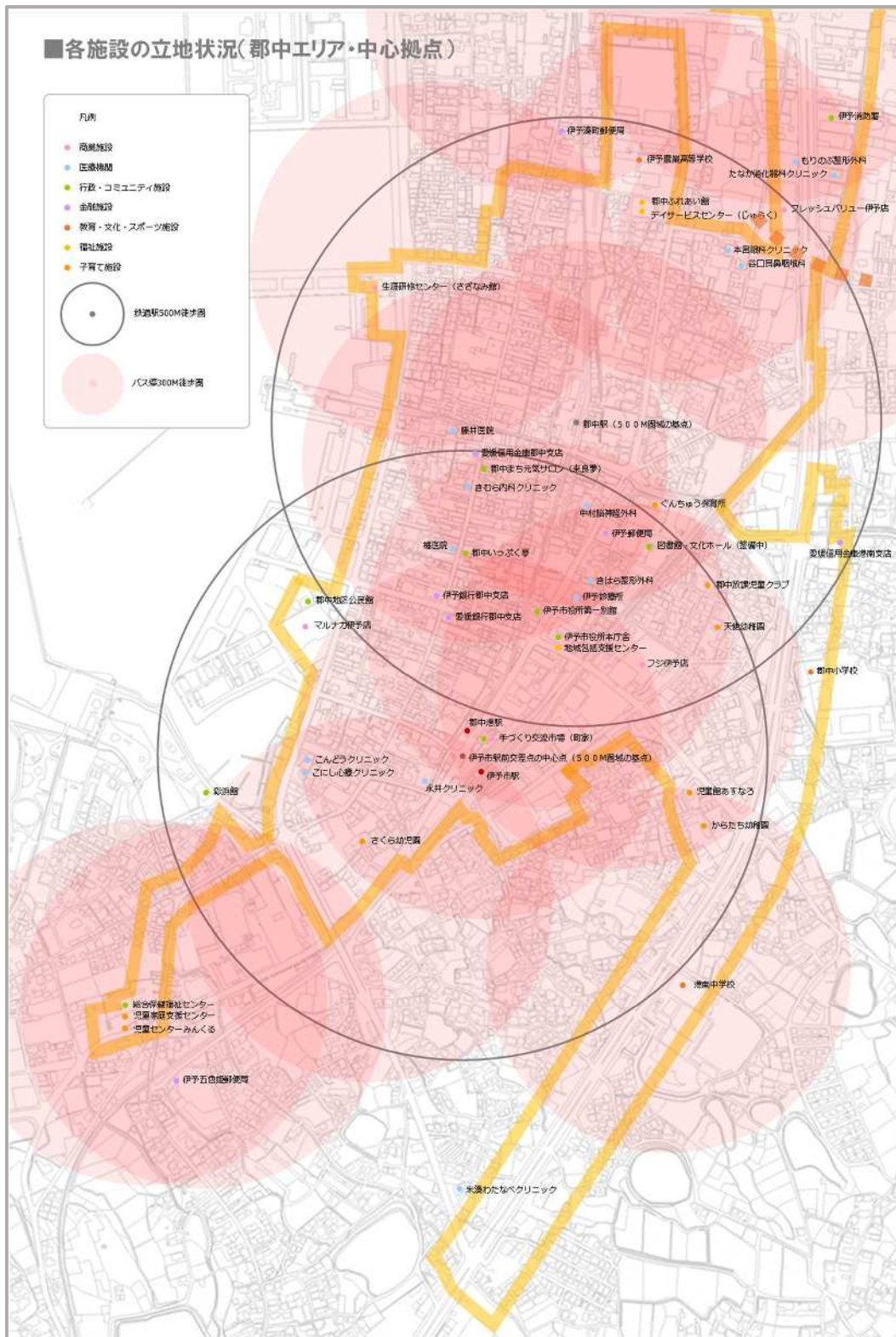
立地適正化計画で検討する誘導施設は、商業施設から教育施設まで多岐にわたります。このような多様な施設の誘導にあたっては、それぞれの施設の持つ役割を十分に考慮し、利用形態に応じた配置の方法を考える必要があります。

本市での都市機能誘導にあたっては、下図のように鉄道駅周辺などの拠点内に配することで、より広域からの利便性を高めることを重視する施設と、誘導区域内に分散して立地することで日常的なニーズに応えるための施設の2つに分けながら検討を行います。



(2) 拠点ごとのまちづくりの方向性と誘導方針

①郡中エリア（中心拠点）



【まちづくりの方向性】

郡中エリアには3つの鉄道駅があるほか、コミュニティバスのルートが集まっており、本市全域からの交通利便性に優れています。また、松山市や大洲市など周辺地域と本市を結ぶ都市間交通の拠点にもなっており、域外アクセスも容易です。

さらにエリア内には幅広い専門分野をカバーする医療サービス機能、本庁舎や総合保健福祉センターなどの行政サービス機能、さらには生涯研修センター（さざなみ館）などのコミュニティ機能が集積しています。

その一方で、エリア内での日常的な購買活動を支える商業機能や教育・文化機能は十分なサービスを提供できていない、もしくは整備がされていない状況にあります。

まちなかへの居住を促進し、特に未来の子育て世代に訴求できる郡中エリアをつくるため、商店街内店舗と図書館・地域交流センターを誘導施設として位置づけ、多様なニーズの中でも商業・医療・行政・コミュニティなどのサービスを重点的に提供するエリアとしてまちづくりを進めます。

【誘導施設の考え方と誘導方針】

凡例	
【充足状況】	
○	立地している（鉄道駅から500m圏内）（△：立地しているが充足していない）
□	周辺に立地している（鉄道駅から500m圏の周縁部）
×	立地していない
【誘導方針】	
◎	誘導施設として位置づける施設（◎：新たに整備・誘導）
△	今後の整備計画や立地状況の変化に応じて検討する施設
—	誘導施設として位置づけない施設

必要な誘導施設		充足状況	考え方	誘導方針
商業施設	スーパー （1,000㎡を超えるもの）	○	総合スーパー（GMS）や食品スーパー（SM）が立地しており、これらの既存施設を維持することを目標として誘導施設に設定します。	○
	コンビニエンスストア	○	ある程度分散的に立地することで利便性が高まるため誘導施設としては位置づけません。	—
	商店街内店舗 （1,000㎡以下の小売店）	△	灘町、湊町に小規模小売店が集積しており買い回り機能やコミュニティ機能を担っています。ほとんど	○

必要な誘導施設		充足 状況	考え方	誘導 方針
			<p>が小規模な個人商店であり市全体の購買活動を支えることは難しいのが現状です。</p> <p>移住定住支援などで新たな担い手を確保し、個店の集積と手づくり交流市場「町家」との連携により、近隣住民の日常的な購買活動を支えていきます。</p>	
医療機関	病院	×	<p>誘導区域内には灘町や米湊に診療所や調剤薬局が多く立地していますが、大規模な病院はありません。そのため各専門分野の診療所が集積している状態を維持することで、総体としての医療機関の利便性を確保します。</p> <p>具体的には、医療計画等で定める医療提供体制の方針に沿って誘導を図ります。</p>	—
	診療所	○		○
	調剤薬局	○		○
	一般用医薬品 取扱店舗 (1,000㎡を超えるもの)	□		○
行政・コミュニティ 機能	市役所	○	行政サービス機能として市役所を設定します。同時にオープンスペースを確保し、コミュニティ機能も新たに備えます。	○
	保健センター	□	健康相談、保健指導及び健康診断等の事業を通じ、地域保健を支える機能を維持します。	○
	コミュニティ 施設（集会所 を除く）	○	郡中地区公民館や生涯研修センター（さざなみ館）が臨海エリアに立地しており、これらの機能を維持します。	○
金融施設	銀行・信用金 庫	○	灘町などに地銀・信金が立地しており、生活や地域経済に密着した金融サービスを提供しておりこれらを維持します。	○
	郵便局	○	伊予郵便局が立地しています。郵便・金融サービスの提供が引き続き市民に必要であるため、誘導施設に位置付けます。	○
教育・文化・スポー ツ施設	小・中学校	□	誘導区域周縁部の浸水想定区域外（津波、洪水）に、郡中小学校・港南中学校が立地しています。教育施設としての機能の他、災害時の避難所に指定されており、都市防災機能を維持するため、現在地で維持します。	○
	高等学校	○	伊予農業高等学校が立地しており、第1次産業の就業人口構成が比較的高い当市での高等教育の機能を担っていることから、これを維持します。	○

必要な誘導施設		充足 状況	考え方	誘導 方針
教育・文化・スポーツ施設	図書館	○	図書館・地域交流センターからなる複合施設として一体的に整備して既存の都市機能を集約し、利便性や運営効率を高めると共に、教育文化の振興と地域コミュニティの醸成を図ります。	○
	地域交流センター (文化ホール)	○		○
高齢者福祉施設	地域包括支援センター	○	市役所本庁舎内に設置されており、高齢者の暮らしをサポートするための拠点として、総合的に相談支援を実施しており、引き続き機能を維持します。	○
	通所施設	○	ある程度分散的に立地することで利便性が高まるため誘導施設としては位置づけません。	△
	入所施設	○		△
障がい者福祉施設	通所施設	○	ある程度分散的に立地することで利便性が高まるため誘導施設としては位置づけません。	△
	入所施設	×		△
子育て施設	児童家庭支援センター	□	総合保健福祉センター内に設置された子ども総合センターにおいて、児童に関する相談に応じ必要な援助を行っており、引き続き機能を維持します。	○
	児童厚生施設 (児童館・児童センター)	○	保育所や幼稚園などの施設は日常的な子育て機能を提供しており、居住誘導区域内で一定数確保することが必要ですが、ある程度分散的に立地することで利便性が高まるため誘導施設としては位置づけません。	△
	保育所・幼稚園	○		△
	認定こども園	×		△

【誘導施設の考え方と誘導方針】

必要な誘導施設		充足状況	考え方	誘導方針
商業施設	スーパー （1,000㎡を超えるもの）	○	食品スーパー（SM）が立地しており、これらの既存施設を維持することを旨として誘導施設に設定します。	○
	コンビニエンスストア	○	ある程度分散的に立地することで利便性が高まるため誘導施設としては位置づけません。	—
医療施設	病院	×	誘導区域内には診療所や調剤薬局が立地しています。このような各専門分野の診療所が集積している状態を維持し、生活拠点内での医療機関の利便性を確保します。 具体的には、医療計画等で定める医療提供体制の方針に沿って誘導を図ります。	—
	診療所	○		○
	調剤薬局	○		○
	一般用医薬品取扱店舗 （1,000㎡を超えるもの）	□		○
高齢者福祉施設	通所施設	○	ある程度分散的に立地することで利便性が高まるため誘導施設としては位置づけません。	△
	入所施設	○		△
障がい者福祉施設	通所施設	×	ある程度分散的に立地することで利便性が高まるため誘導施設としては位置づけません。	△
	入所施設	×		△
子育て施設	保育所	○	保育所や幼稚園などの施設は日常的な子育て機能を提供しており、居住誘導区域内で一定数確保することが必要ですが、ある程度分散的に立地することで利便性が高まるため誘導施設としては位置づけません。	△
	認定こども園	×		△

③ウェルピア伊予（広域防災アクティビティ拠点）

【まちづくりの方向性】

ウェルピア伊予ではスポーツ施設や宿泊施設、コンベンション施設など多くの都市機能が一つのエリアに集積しており、本市のレクリエーションや健康づくり、そして文化活動などの多彩なアクティビティの拠点となっています。

また、災害時にはこれらの施設を活用して県内外からの支援の受け入れを想定した「広域防災拠点」としても位置づけられています。

中心拠点や生活拠点では生活に密接したサービスが提供されるのに対して、ウェルピア伊予は、他の拠点ではまかなうことのできない、市民生活をより豊かにし、あるいは本市全体の防災機能を高めるプラスアルファの都市機能を有し、本市の都市機能をバックアップする拠点として位置づけてまちづくりを行います。

【誘導施設の考え方】

必要な誘導施設	充足状況	考え方	誘導方針
広域防災アクティビティ施設 (防災拠点、スポーツ・レクリエーション施設、コンベンション施設、宿泊施設)	○	ウェルピア伊予が立地しており、広域防災機能やアクティビティ機能を有しています。今後もこの既存施設を維持・機能強化することを目指して誘導施設に設定します。	○

■誘導施設の定義

都市機能	一般的な名称	法的根拠
行政機能	市役所	地方自治法第 4 条に定める事務所
介護福祉機能尾	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に定める施設
	通所施設	介護保険法第 8 条第 7 項に定める通所介護
	入所施設	介護保険法第 8 条第 9 項に定める短期入所生活介護 介護保険法第 8 条第 10 項に定める短期入所療養介護
子育て支援機能	保育園、幼稚園、認定こども園	保育園：児童福祉法第 39 条第 1 項に定める施設保育所 幼稚園：学校教育法第 1 条に定める満 3 歳から小学校就学までの幼児を教育するための教育施設 認定こども園：就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項
教育・文化機能	小・中学校	学校教育法第 1 条に定める小学校、中学校
	高等学校	学校教育法第 1 条に定める高等学校
	図書館、地域交流センター（文化ホール）	図書館法第 2 条に規定する施設(地方公共団体が設置する公立図書館)
	コミュニティ施設（集会所を除く）	社会教育法第 21 条に定める市町村が設置する公民館 地方自治法第 244 条第 1 項に定める公の施設
商業機能	大規模小売店舗(店舗面積 1,000 m ² を超えるもの)	商品を総合的に揃えた施設で、大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 m ² を超える規模の商業施設（総合スーパー、専門スーパーを含む）
	コンビニエンスストア	飲食料品を扱い、売り場面積 30 m ² 以上 250 m ² 未満、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス販売店（資料：商業統計業態分類表 経済産業省）
医療機能	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院
	診療所	医療法第 1 条の 5 第 2 項に定める診療所
金融機能	銀行・信用金庫	銀行法第 2 条に規定する銀行、農水産業協同組合貯金保険法第 2 条第 4 項第 1 号に規定する信用事業、信用金庫法に規定する信用金庫を行う施設
	郵便局	日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局

(3) 届出制度について

都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合には、着手 30 日前までに市への届出が義務付けられています。

【届出の対象となる行為】

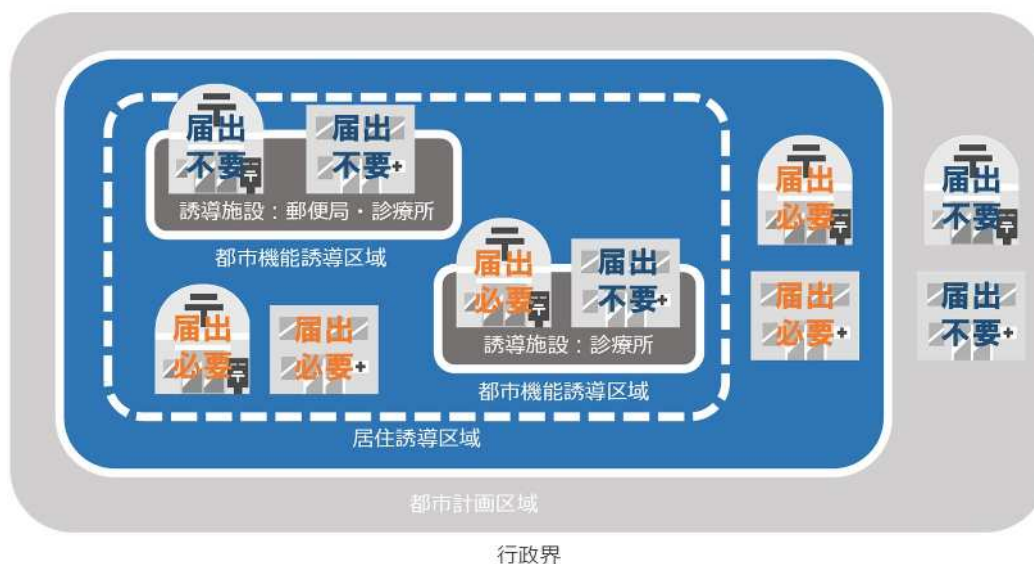
① 開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を建築する目的で開発を行う場合

② 建築等行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

■ 届出の対象範囲イメージ



【届出の対象となる誘導施設】（都市機能誘導区域外の場合）

< 郡中エリア及び新川駅・鳥ノ木駅周辺（共通） >

- ・ 延床面積 1,000 m²を超える規模の食料品、医薬品小売店舗
（日本標準産業分類の細分類では、5611 百貨店、総合スーパー、5699 各種商品小売業、5811 各種食料品小売業、6031 ドラッグストア、6032 調剤薬局を除く医薬品小売業が該当）
- ・ 診療所（医療法）
- ・ 調剤薬局（医薬品医療機器等法）

< 郡中エリア >

- ・ 延床面積 1,000 m²以下の小売店舗
（日本標準産業分類の中分類では、56 各種商品小売業、57 織物・衣服・身の回

り品小売業、58 飲料食品小売業、60 その他の小売業が該当。ただし、細分類の5891 コンビニエンスストア 及び 6051 ガソリンスタンドを除く)

- 銀行（銀行法）、信用金庫（信用金庫法）、郵便局(旧本局)（日本郵便株式会社法）
- 小学校、中学校、高等学校（学校教育法）

※上記のほか、市が所有する庁舎、保健センター、集会所を除くコミュニティ施設、図書館、地域交流センター、地域包括支援センター、児童家庭支援センターも郡中エリアの誘導施設です。

<ウェルピア伊予>

- 広域防災アクティビティ施設（ウェルピア伊予）

第5節 誘導施策

立地適正化計画にもとづくコンパクトなまちづくりの実現のため、都市機能誘導区域や居住誘導区域、それらに立地する誘導施設の設定を行ってきました。

これらを実効性のある計画とし、人口減少社会においても持続可能な都市づくりを行うため、今後の財政状況を鑑みながら、以下のような施策について展開、または実施を検討します。

(1) 居住の誘導に関する施策（◎：新規等）

〔対応する課題〕

<p>【防災、減災対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区防災計画の作成支援（自主防災組織等） ・ 避難地、避難路等の地区公共施設及び備蓄倉庫等の防災拠点施設の整備（伊予市ほか・消防防災施設整備事業、都市防災総合推進事業など） ・ 狭あい道路整備等促進事業（伊予市） ・ 津波避難ビル登録の推進（伊予市、ビル所有者） ・ 民間が行う防災まちづくり事業への支援（伊予市・都市防災総合推進事業） ・ 都市計画施設の見直しに向けた課題整理（伊予市） ・ 準防火地域等防火規制範囲の見直し（伊予市） ・ 耐震性貯水槽の整備（伊予市・都市構造再編集中支援事業） ・ 木造住宅の耐震化補助（伊予市・木造住宅耐震診断（改修）事業） ・ 避難の支障となる空き家の除却補助（伊予市・老朽危険空き家等除却事業） ・ ハザードマップやいよし安全・安心メールの普及啓発と避難情報の周知（伊予市ほか） ・ 防災訓練（シェイクアウトや避難訓練等）の実施（伊予市ほか） <p>◎密集市街地の解消に向けた土地区画整理事業の検討</p> <p>◎まちづくり連携砂防等事業（国事業）</p>	<p>○都市防災</p>
<p>-----</p> <p>【低未利用地や空き家の活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちなかにおける緑とオープンスペースの確保（伊予市・市民のふれあい広場整備事業、都市構造再編集中支援事業など） ・ 移住空き家の改修補助（伊予市・移住者住宅改修支援事業） ・ まちなかへの移住支援（株式会社まちづくり郡中、伊予市移住サポートセンター「いよりん」） ・ 空き家の総合窓口開設（空き家サポート伊予） 	<p>-----</p> <p>○土地利用</p> <p>○人口</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・低額所得者等向け賃貸住宅の登録制度導入と家主、入居者への経済的支援（伊予市、愛媛県ほか・住宅セーフティネット事業） ・空き家及びその敷地に係る維持管理委託の仕組みづくり（空き家所有者、地域団体ほか） ・空き建築物及び空き地の利活用推進（伊予市、建物所有者ほか） ・空き家等対策計画との連携（伊予市） ・土地区画整理事業による密集市街地の解消（伊予市） ・市街化区域内で廃止となったため池の公園化（伊予市） <hr/> <p>【公共施設の運営効率化や既存ストックの活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメント強化に向けたPPP方式等導入の検討（伊予市） ◎市街化調整区域内に点在する市営住宅の居住誘導区域への集約化 ◎省スペース化や共用によるハコモノ供給の効率化 ・下水道計画の見直し等、公共土木施設の再編に向けた検討（伊予市） ・公共施設等総合管理計画との連携（伊予市） ・市営住宅ストック総合活用計画及び長寿命化計画との連携（伊予市） ◎指定管理施設の効果的活用に関する検討 <hr/> <p>【歴史、文化との調和】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画区域内の良好な景観形成に寄与する建築行為への支援（伊予市・景観形成推進事業） ・まちのたたずまいに配慮した施設等の修景推進（伊予市、建物所有者・集約促進景観歴史的風致形成推進事業等、都市的施設の前面修景） ・更新電柱等の色彩検討と、横断架空線の整理（伊予市ほか） 	<hr/> <p>○都市施設</p> <p>○財政</p> <hr/> <p>○土地利用</p>
---	--

(2) 都市機能の誘導に関する施策

【対応する課題】

<p>【まちなかにおける公共施設の複合化や機能拡充による利便性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通結節点及びその拠点性を高める一体的整備（伊予市ほか・都市構造再編集集中支援事業など） ・図書館・文化ホール前広場整備（都市構造再編集集中支援事業） ・旧広島銀行の建物の活用の検討（伊予市） <hr/> <p>【小規模事業者等への支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかにおける小規模事業者等への開業支援（株式会社まちづくり郡中） ・中小企業の事業資金融資（伊予市・中小企業振興資金融資事業） 	<p>○都市施設</p> <hr/> <p>○土地利用</p>
--	---------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> ・中小企業の返済に係る金利負担の軽減 （伊予商工会議所、双海中山商工会・中小企業制度資金利子補給事業） 	
---	--

(3) 公共交通ネットワークの形成に関する施策

[対応する課題]

<p>【交通結節点としての鉄道駅の機能強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊予市駅及び郡中港駅前広場空間の再編整備 ◎駅舎の改築 ◎JR 伊予市駅東側に駅前広場の整備 ・伊予市駅自由通路の整備 ・主要駅への駐輪場整備 ・乗り継ぎ利便性向上のための駐車場整備 （以上、伊予市ほか・都市構造再編集中支援事業など） <hr/> <p>【安全で快適な歩行ネットワークの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道灘町小学校線の整備（伊予市・舗装の美化、都市構造再編集中支援事業など） ・市道灘町中央線の整備（伊予市・側溝蓋及び街路灯の整備並びに舗装、都市構造再編集中支援事業など） ・道路空間の再配分による歩行空間等の確保（伊予市・社会実験の提案、改良工事、都市構造再編集中支援事業など） ・歩行者の安全確保のための交差点及び歩道改良の推進（伊予市、警察署ほか・通学路交通安全プログラムなど） ◎情報板整備（都市構造再編集中支援事業） ◎市道南旭町線の整備（都市構造再編集中支援事業） ◎市道神武屋敷線の整備（都市構造再編集中支援事業） ◎市道西町谷上線の整備（都市構造再編集中支援事業） ◎市道住吉1号線（五色姫通り）の整備（都市構造再編集中支援事業） <hr/> <p>【公共交通ネットワークの維持と効率化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移動手段の確保に向けた公共交通の適正な役割分担と交通機関の連携強化（伊予市ほか） ・コミュニティバスの運行経路や運行頻度の見直し（伊予市） ◎デマンドタクシーの運行車両の適正化の検討（伊予市） ・レンタサイクル及びコミュニティサイクル導入の検討（伊予市ほか） ◎鉄道とコミュニティバスの連携施策の強化（JR 四国、伊予市） 	<p>○都市施設</p> <hr/> <p>○都市施設 ○都市防災</p> <hr/> <p>○都市施設 ○人口</p>
---	--

(4) 都市構造再編集中支援事業、地域公共交通再構築事業について

事業	対象事業
◎都市構造再編集中支援事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基幹事業（道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業等） ※地域生活拠点内では一部の基幹事業を除く ・ 提案事業（事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）） ・ 居住誘導促進事業（住居移転支援、元地の適正管理等）
◎地域公共交通再構築調査事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 協議会の運営、線区評価のための調査事業の支援、実証事業の支援
◎地域公共交通再構築事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域公共交通特定事業の実施計画の認定を受けた、持続可能性・利便性・効率性の向上に資する施設整備 ・ 鉄道施設（駅施設、線路設備、電路設備、信号保安設備等）の整備 ・ バス施設（停留所・車庫・営業所・バスロケ施設・EVバス関連施設（発電・蓄電・充電）等）の整備
◎都市・地域交通戦略推進事業	<p>【拡充事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 立地適正化計画に位置付けられた、都市の骨格となる、鉄道・LRT・BRT等の公共交通に対する支援の強化

第6節 立地適正化計画における都市計画区域外のエリアの考え方

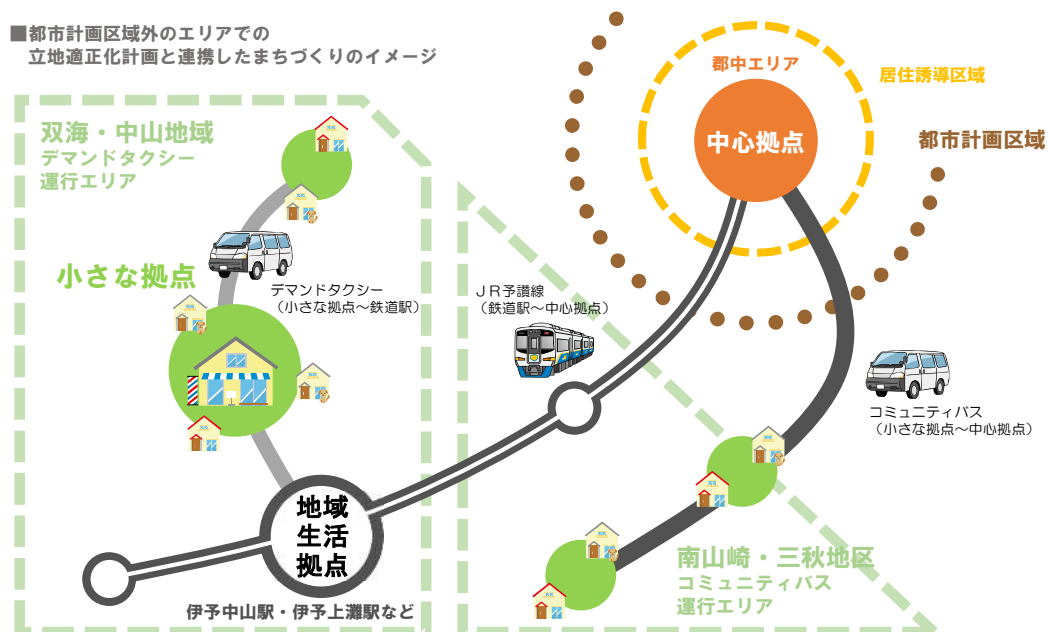
立地適正化計画は都市計画区域を対象としており、都市計画区域外の旧中山町や旧双海町の地域は含まれていません。

しかしながら本市が人口減少社会において持続可能な地域として存続していくためには、旧伊予市を中心とした地域に都市機能を集約する一方で、旧中山町や旧双海町の豊かな自然と調和した生活環境を維持していくことで幅広いライフスタイルに対応した地域を形成することが必要です。

本市においては旧双海町や旧中山町の主要な拠点と市の中心部をJR予讃線が結んでいますが、比較的運行本数も多くなっています。さらにコミュニティバスやデマンドタクシーがより細やかな地域の交通ニーズに対応しており、これらのネットワークを長期にわたり存続していくことが必要です。

また伊予上灘駅や伊予中山駅など旧双海町、旧中山町の主要駅周辺は一定の都市機能の集積がみられます。このような主要駅を抱える地区は地域拠点として必要な機能の担保を図ります。

さらにそこからデマンドタクシーやコミュニティバスで結ばれる各集落も、小さな拠点として位置づけることで基本的な生活ニーズを提供できるような施策を展開します。



[地域生活拠点（ふるさと拠点：市街化区域外のエリアの位置づけ）]

第2次伊予市都市計画マスタープラン（令和2年4月）に基づき設定します。

(1) 地域生活拠点の位置づけ

- 市街化区域外の複数の集落が集まる基礎的な生活圏の中で、今後、生活サービス施設や地域活動の融合化を図ろうとする箇所を「地域生活拠点（ふるさと拠点）」に位置づけます。「第2次伊予市都市計画マスタープラン」では、市内の各小学校周辺を候補としています。

<土地利用方針 集落部（ふるさと拠点）>

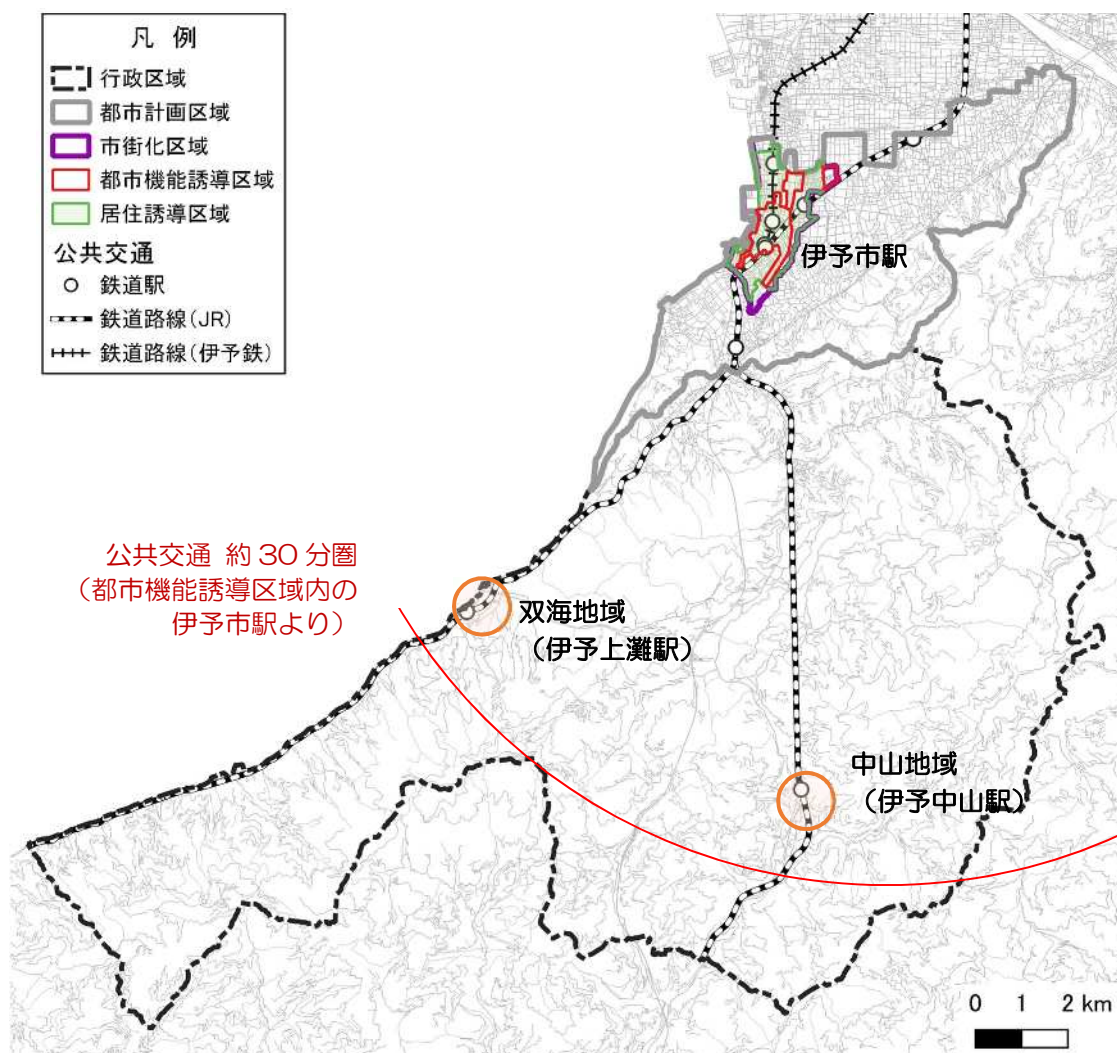
- 郊外に点在する集落地は、農林漁業施策や緑地の保全といった環境施策とのバランスを取りつつ、地域コミュニティの維持のための環境整備を推進します。また、周辺の未開発地であっても、交通条件の飛躍的な進展などにより効果的な集約が図れる地区については、段階的に居住機能を誘導し、エリア全体として魅力ある住宅地の形成を推進します。

■将来都市構造図



(2) 区域の設定

都市計画区域外における地域の拠点として、都市機能誘導区域から公共交通により概ね 30 分で到達できる範囲内にある以下の地域を「地域生活拠点」と位置付けます。



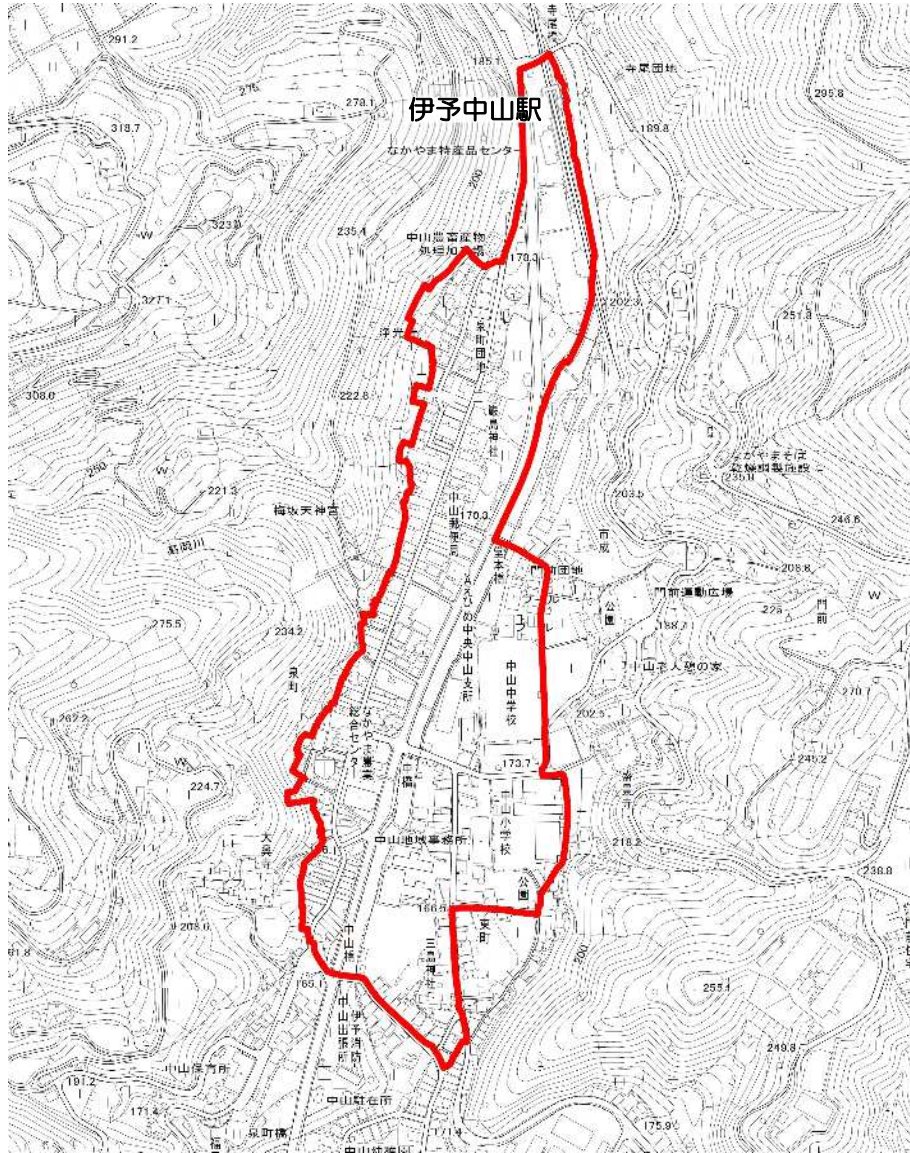
■ 地域生活拠点

都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかに該当する区域（都市機能誘導区域から公共交通により概ね 30 分で到達できる範囲に限る。）をいう。

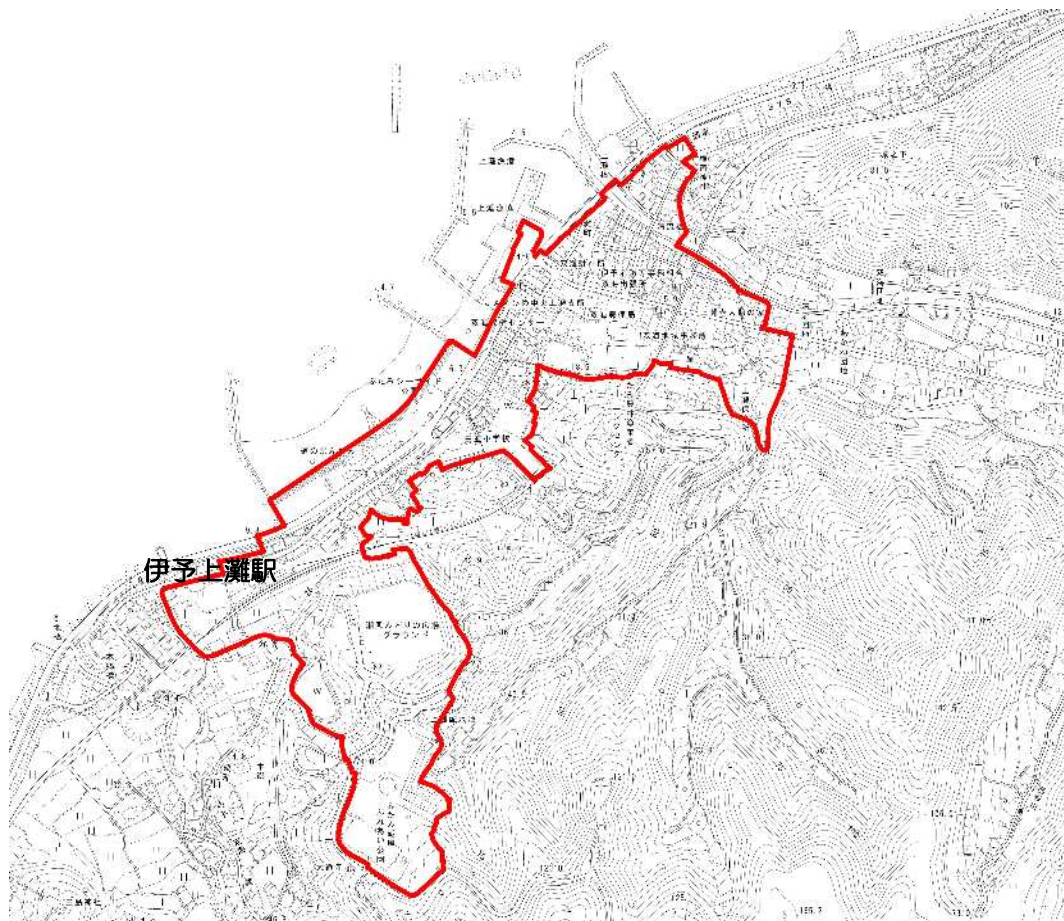
- ① 都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画において、拠点として位置付けられた区域
 - ② 都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画と整合した、市町村管理構想又は地域管理構想（※）において、拠点として位置付けられた区域
- （※）市町村管理構想又は地域管理構想は「国土の管理構想」（令和 3 年 6 月国土交通省国土政策局策定）に基づくものをいう。

出典：都市構造再編集集中支援事業費補助交付要綱（別紙 1）

■地域生活拠点【中山地域】



■地域生活拠点【双海地域】



第6章 防災指針の検討

第1節 防災指針とは

防災指針とは、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導に併せて、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として、改正都市再生特別措置法（令和2年9月施行）において、新たに位置づけられたものです。

コンパクトで安全なまちづくりを推進する立地適正化計画においては、防災指針により、災害リスクの高い地域は新たな立地抑制を図るため、居住誘導区域から原則除外することが必要となります。

伊予市内は、津波浸水想定区域が想定されています。また、大谷川水系大谷川や伊予市外北側に重信川水系重信川が流下しており、洪水時には、居住誘導区域の下吾川の一部や、下三谷一部に床上浸水となる0.5m以上の浸水区域が存在します。これらの想定最大規模降雨の洪水浸水想定区域（水防法）はイエローゾーンにあたります。

これらの災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

以上から、伊予市立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけます。

第2節 ハザードエリアについて

(1) 対象とする災害リスク（自然災害）

伊予市において想定される災害等は、法令等に基づきハザードマップが公表されています。これらに基づき、対象とする災害リスクは水災害、津波、土砂災害、地震（大規模盛土造成地）等の自然災害を対象とします。

■対象とする災害リスク

○水災害 ○津波 ○土砂災害 ○地震（大規模盛土造成地）

■災害ハザードエリアの対応(対象となるもの)

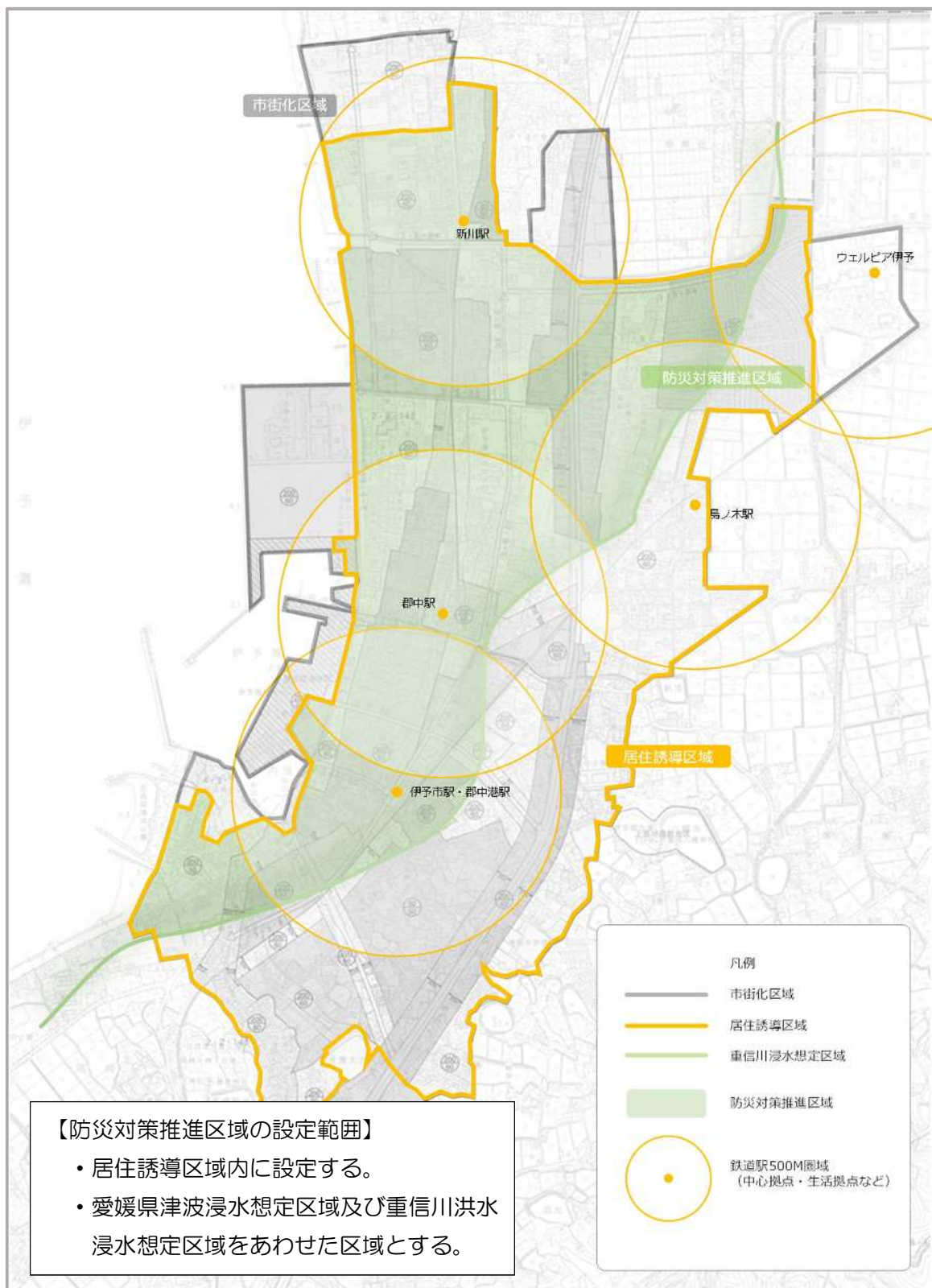
居住誘導区域設定上の取扱い（都市計画運用指針）	対象とする災害	伊予市における災害ハザードエリア	根拠法	伊予市立地適正化計画
災害レッドゾーン ○原則として含まないこととすべき	土砂災害	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律	居住誘導区域から除外
		地すべり防止区域	地すべり等防止法	居住誘導区域から除外
		急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	居住誘導区域から除外
災害イエローゾーン ○総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき	土砂災害	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律	居住誘導区域に含む ただし、居住誘導区域内には存在しない
	水災害	浸水想定区域（洪水・内水）	水防法	居住誘導区域に含む
		津波浸水想定区域	津波防災地域づくりに関する法律	居住誘導区域に含む

第3節 災害リスクの高い地域等の抽出

(1) 防災対策推進区域

立地適正化計画策定時において設定された防災対策推進区域を以下に示します。

■ 防災対策推進区域



(2) ハザード情報と都市の情報の重ね合わせについて

建物分布、避難施設、病院・福祉施設等の都市情報と、災害ハザード情報を重ね合わせることで、人的被害や社会・経済被害等の観点から、災害リスクの高い地域を抽出します。

■組み合わせる情報と分析の視点

重ね合わせの情報（主要な項目）		視点のポイント
洪水浸水想定 ・浸水深 ・家屋倒壊等氾 濫想定区域	建物階数・建物分布	垂直避難で対応できるか
	避難施設	避難施設が活用可能か
	都市機能（病院・福祉施設等）	施設が継続利用できるか 要配慮者の垂直避難ができるか
	道路網	避難路として活用できるか
	家屋倒壊等氾濫想定区域（建物分布） ※大谷川にのみ河岸侵食あり	家屋倒壊の危険性がないか
土砂災害	建物分布	家屋倒壊の危険性がないか
	道路網	道路寸断、集落孤立はないか
	大規模盛土造成地（建物分布）	宅地形成の過程として当該箇所に建物がどの程度あるか
地震	震度想定（建物分布）	想定震度毎の住宅等の建物数はどの程度あるか
津波	洪水・雨水出水（内水）・津波・高潮・土砂災害（各ハザードエリアの重ね合わせ）	複合災害のおそれがないか

(3) 水災害のリスク分析（重信川）

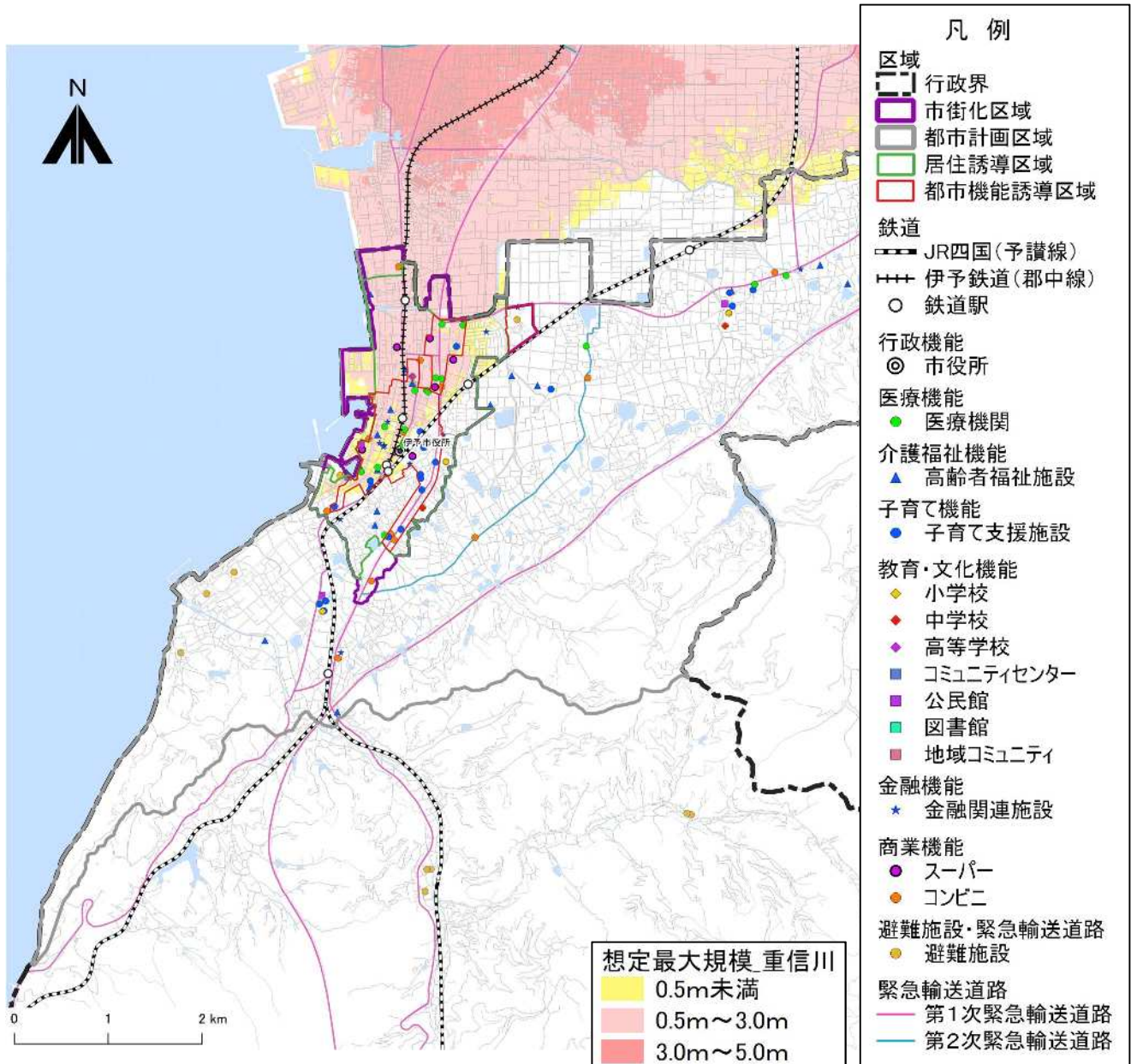
1) 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）（重信川）

○概要

- ・市街化区域内の下吾川、湊町や灘町などの主に市役所より北側の範囲に、最大浸水深 0.5 以上～3.0m未滿の浸水が想定されています。

■洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)

【資料】国土数値情報

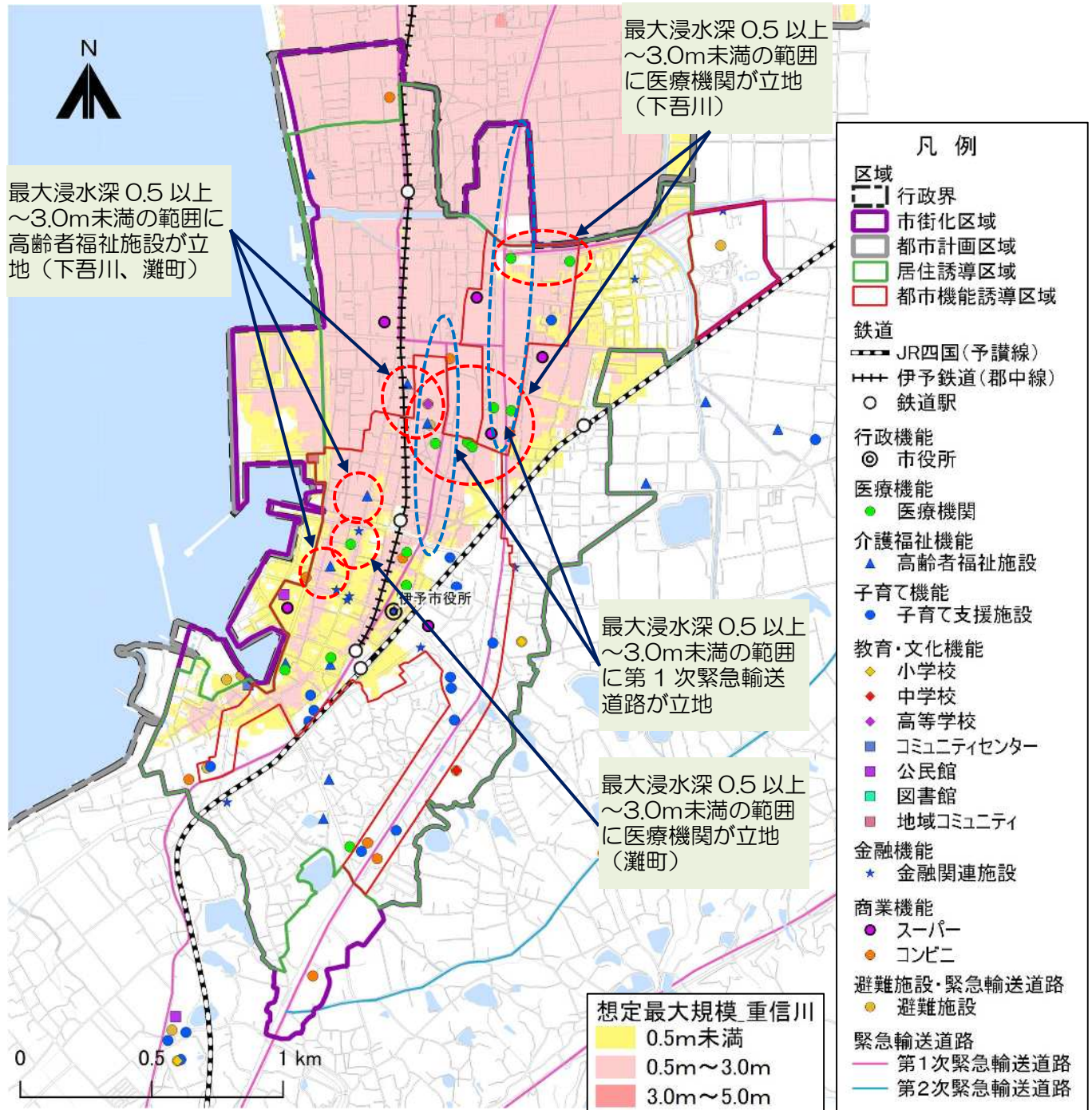


○居住誘導区域

- ・居住誘導区域内の下吾川、灘町などに、最大浸水深 0.5 以上～3.0m未滿の浸水が想定されており、医療機関（8 件）や高齢者福祉施設（5 件）などが立地しています。また、第 1 次緊急輸送道路が最大浸水深 0.5 以上～3.0m未滿の範囲を通過しており、浸水時の避難や物資輸送等に支障が出る恐れがあります。

■洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)(居住誘導区域拡大)

【資料】国土数値情報



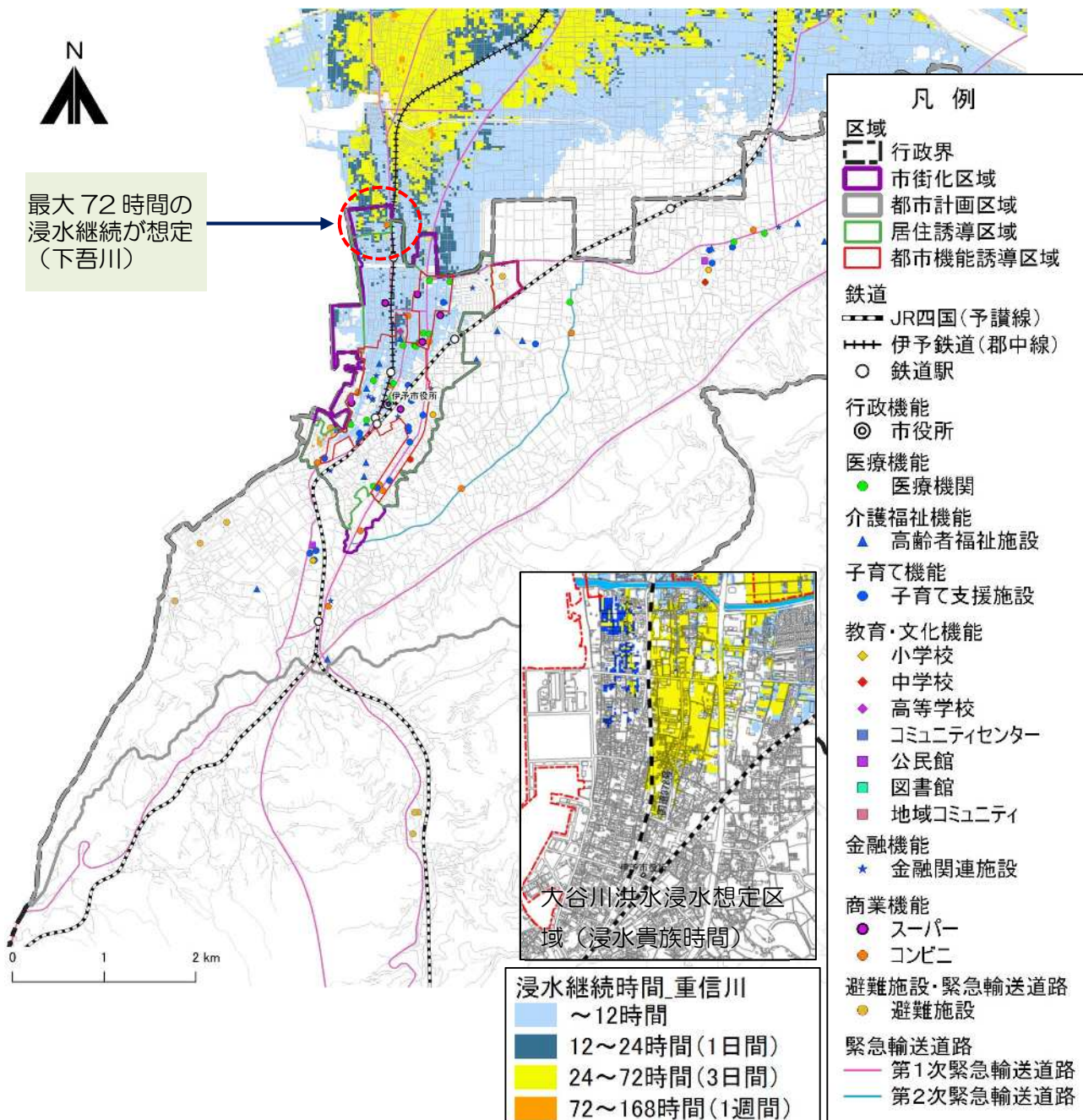
2) 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）（重信川・大谷川）

○概要

- 市街化区域内の下吾川、湊町等の主に市役所の北側の範囲に最大 12 時間未満の浸水継続時間が想定されており、下吾川の一部や郡中駅付近に最大 72 時間（3 日間）未満の範囲が存在します。

■洪水浸水想定区域(浸水継続時間)(重信川・大谷川)

【資料】国土数値情報



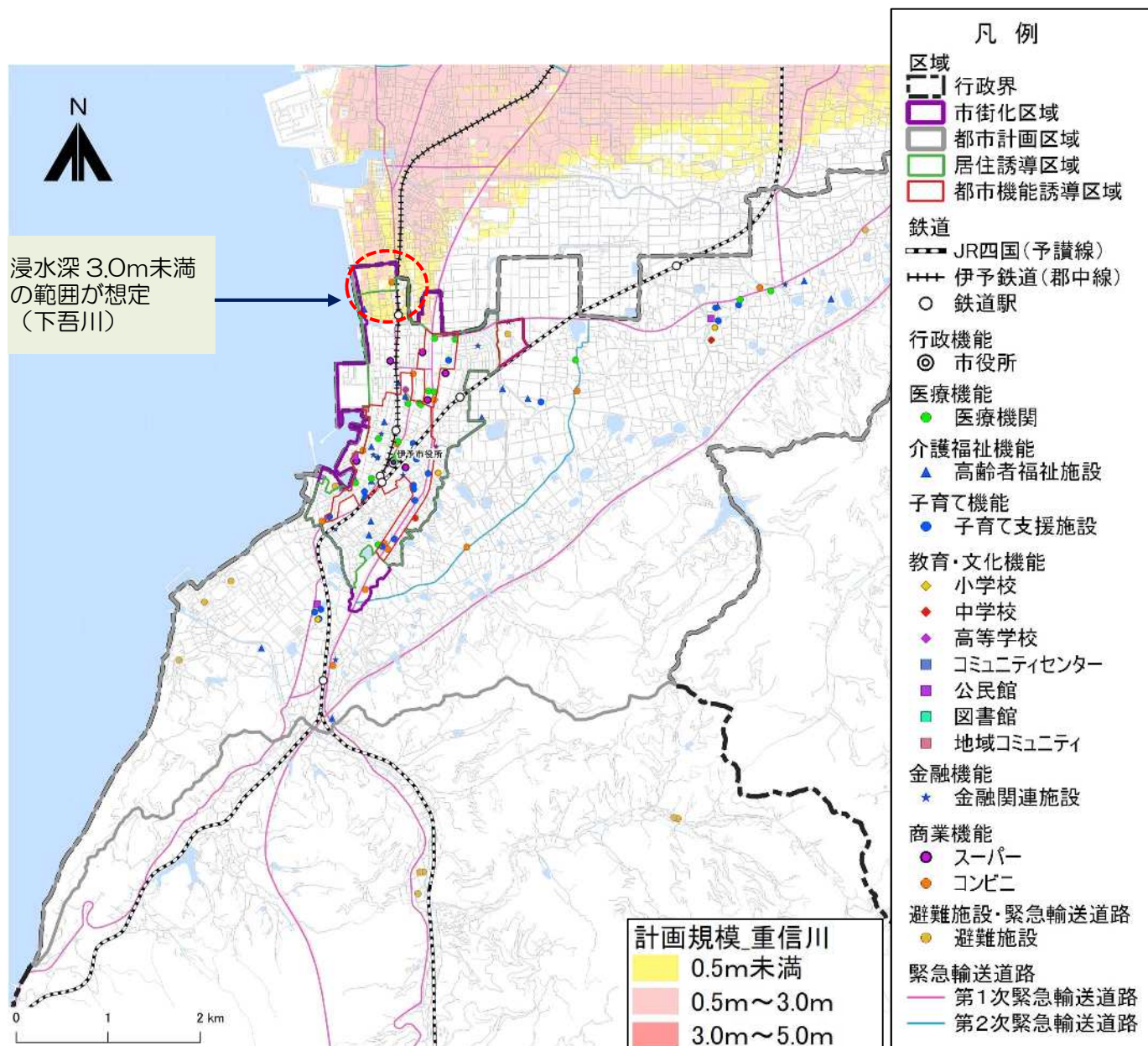
3) 浸水想定区域(計画規模降雨)(重信川)

○概要

- ・市街化区域の下吾川の北側に、浸水深 3.0m未滿の範囲が想定されています。

■浸水想定区域(計画規模降雨)(重信川)

【資料】国土数値情報

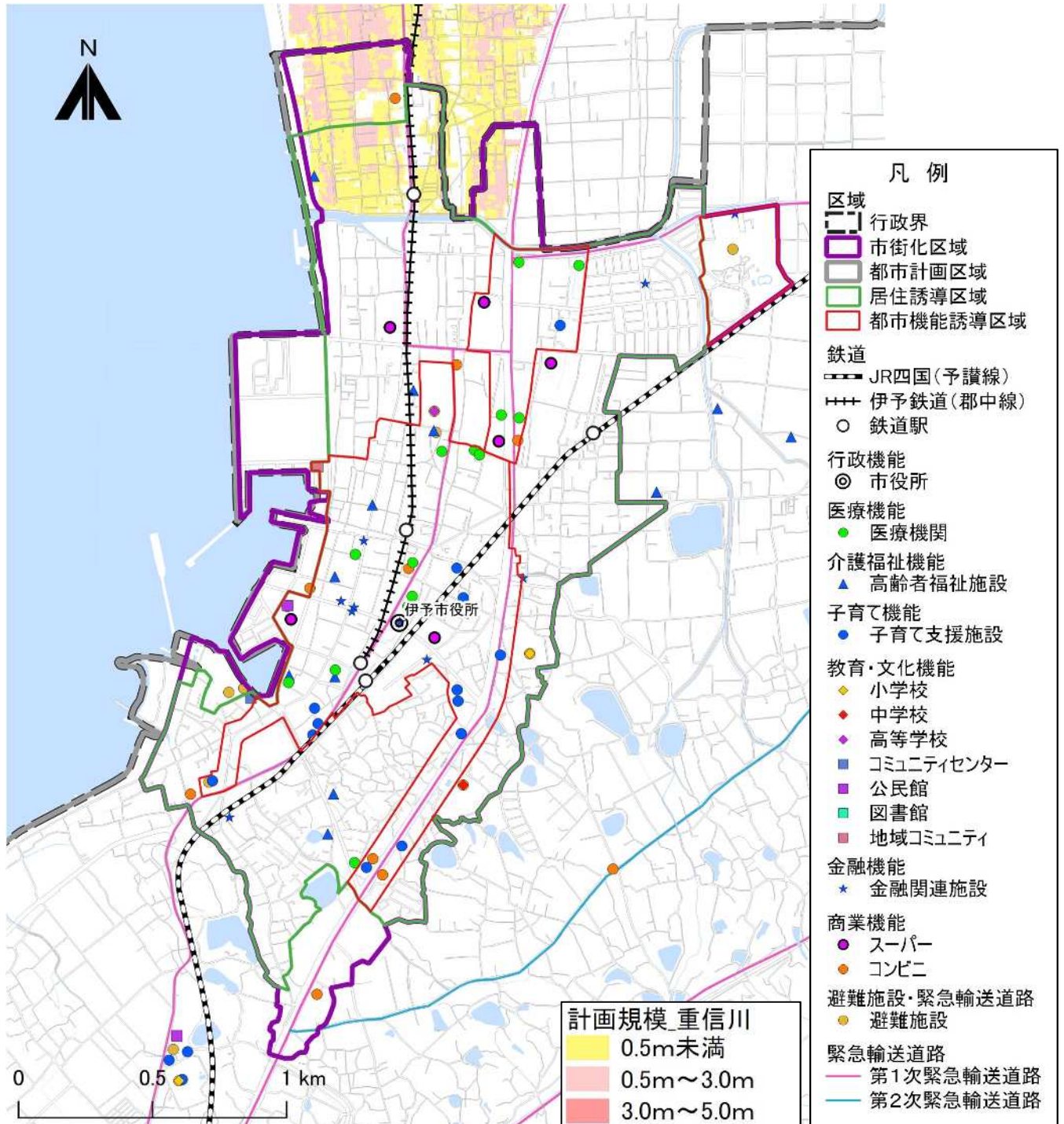


○居住誘導区域

- ・居住誘導区域内の下吾川の北側に、浸水深 3.0m未滿の範囲が想定されています。

■浸水想定区域(計画規模降雨)(重信川)

【資料】国土数値情報



(4) 水災害のリスク分析 (大谷川)

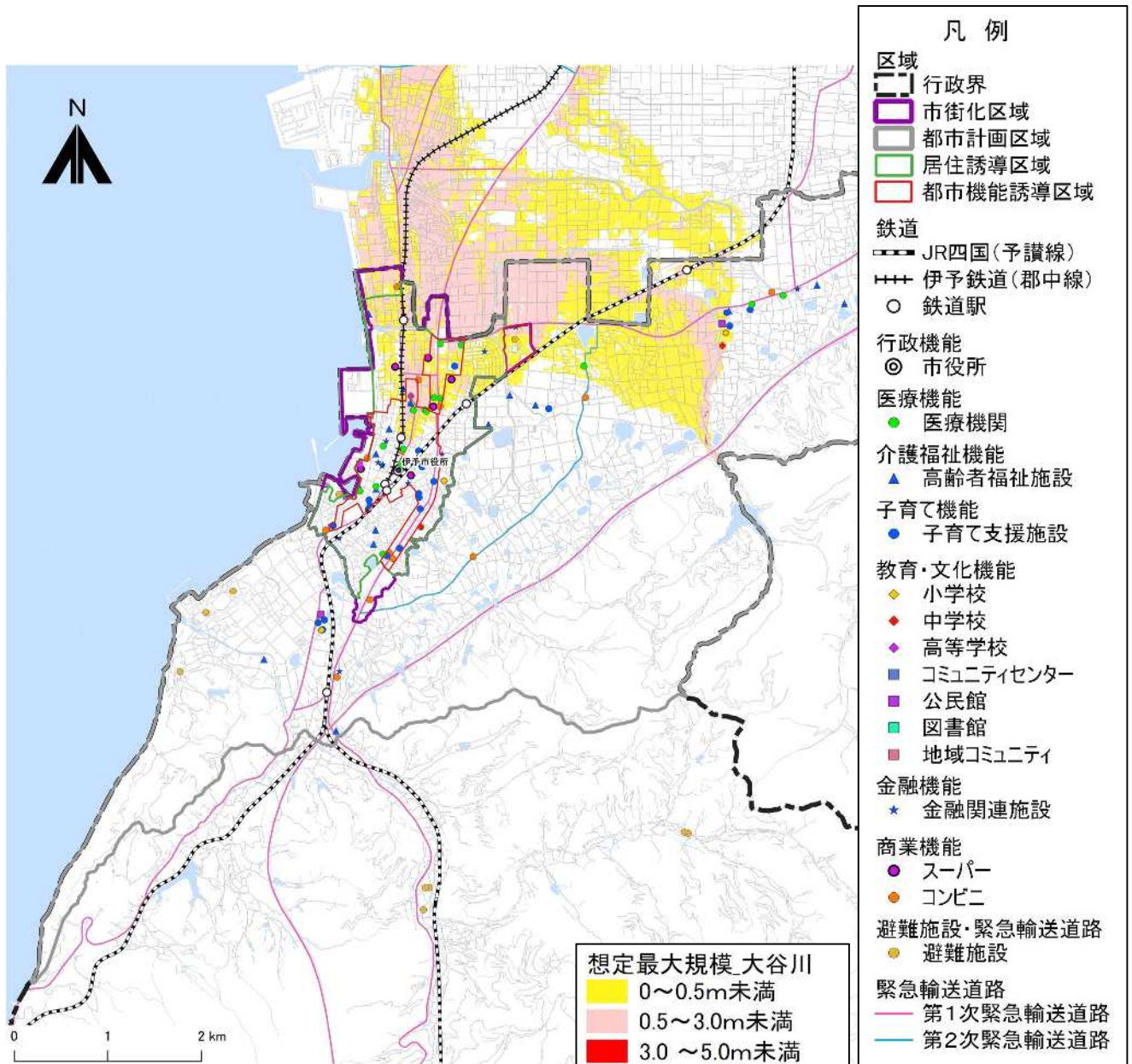
1) 洪水浸水想定区域 (想定最大規模降雨) (大谷川)

○概要

- ・市街化区域の下吾川、湊町には、最大浸水深 0.5m 未満の範囲が想定されており、下吾川の中心付近に最大浸水深 0.5m 以上～3.0m 未満の浸水区域が想定されています。

■洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)(大谷川)

【資料】国土数値情報

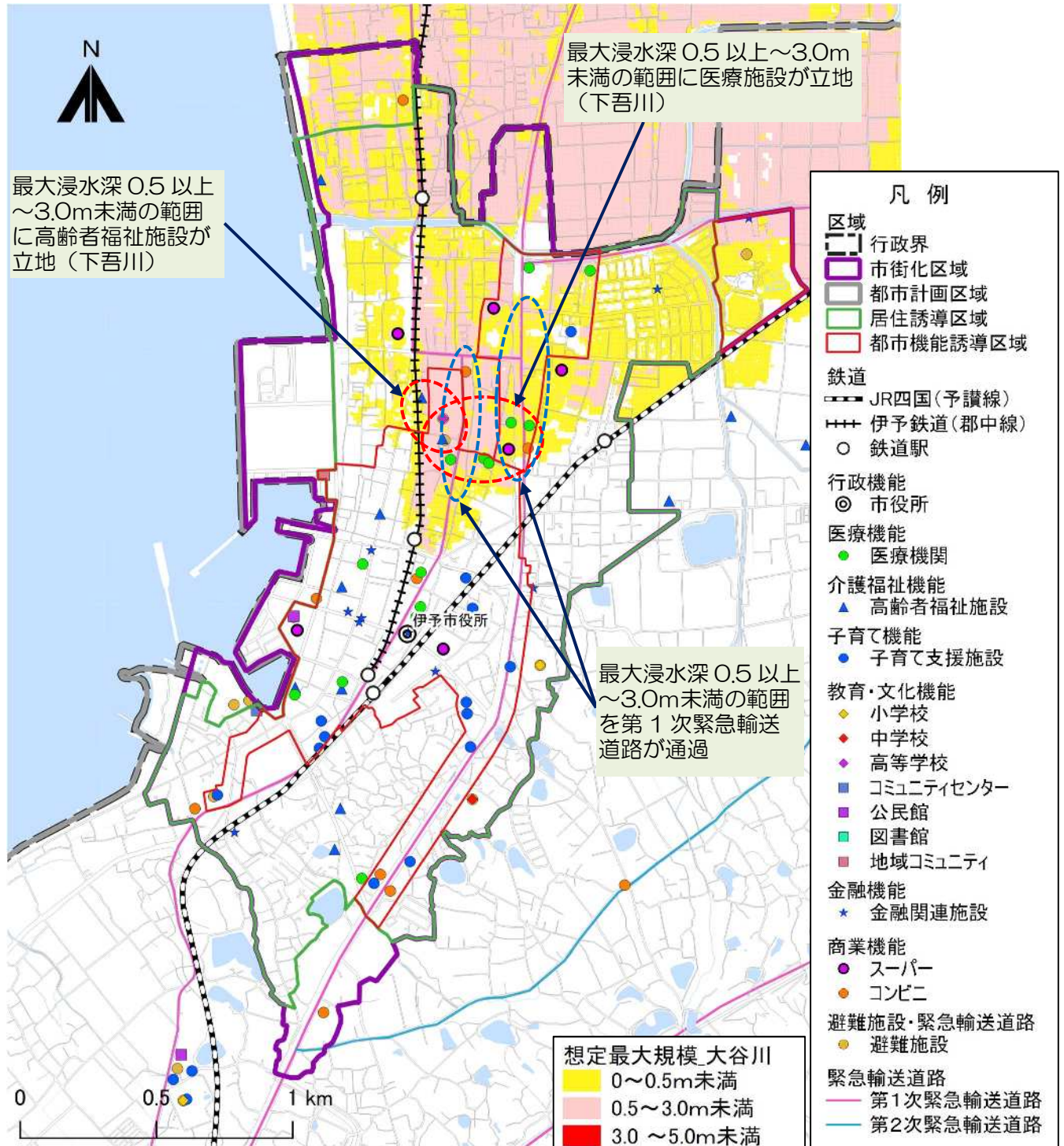


○居住誘導区域

- ・居住誘導区域内の下吾川には、最大浸水深 0.5 以上～3.0m未満の区域に医療機関（4 件）や高齢者福祉施設（2 件）などが立地しています。また、第 1 次緊急輸送道路が最大浸水深 0.5 以上～3.0m未満の範囲を通過しており、浸水時の避難や物資輸送等に支障が出る恐れがあります。

■洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)(大谷川)(居住誘導区域拡大)

【資料】国土数値情報



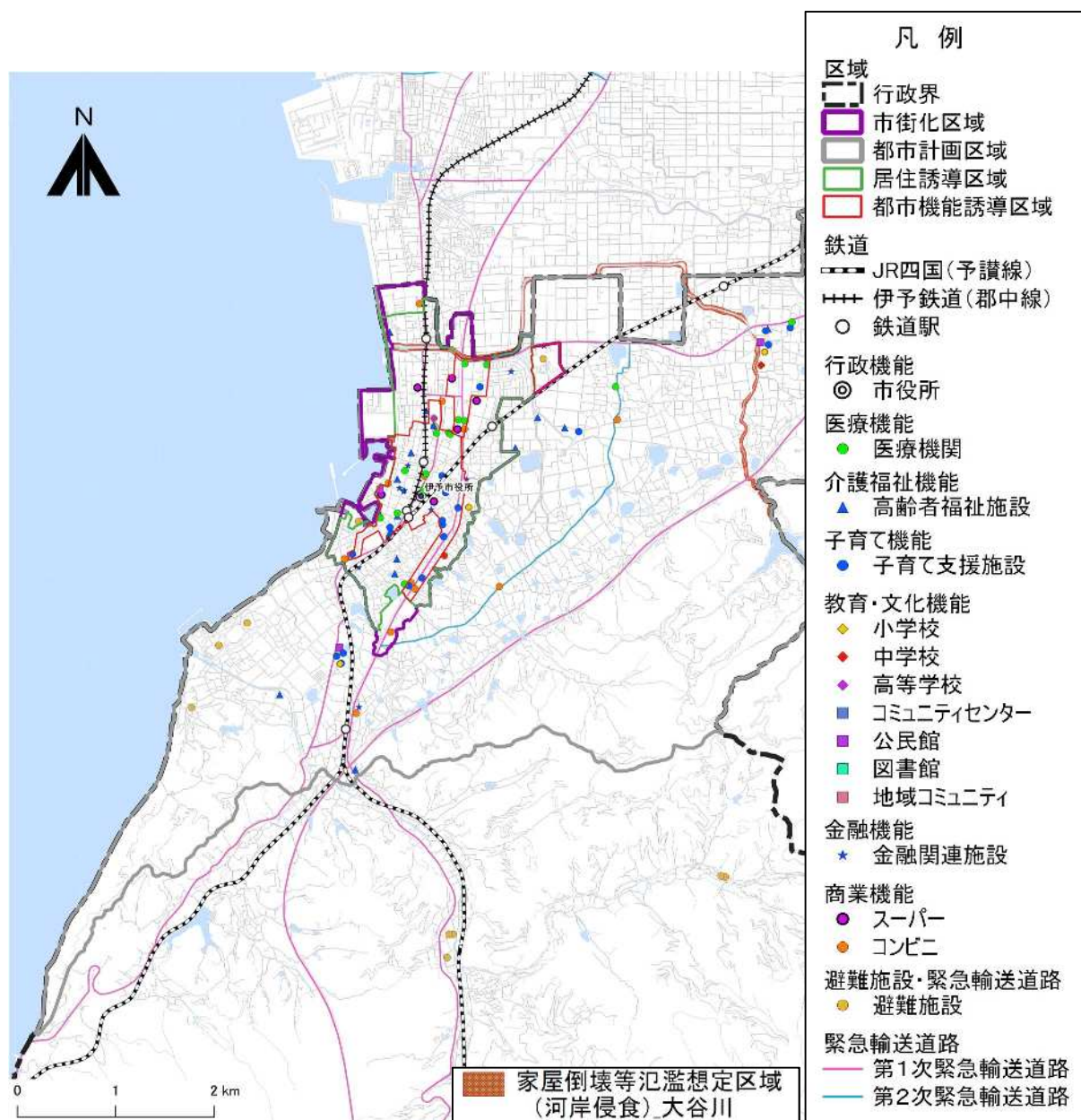
2) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）（大谷川）

○概要

- ・大谷川沿川の下吾川には、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在します。
- ・居住誘導区域には、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）はありません。

■家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)(大谷川)

【資料】国土数値情報

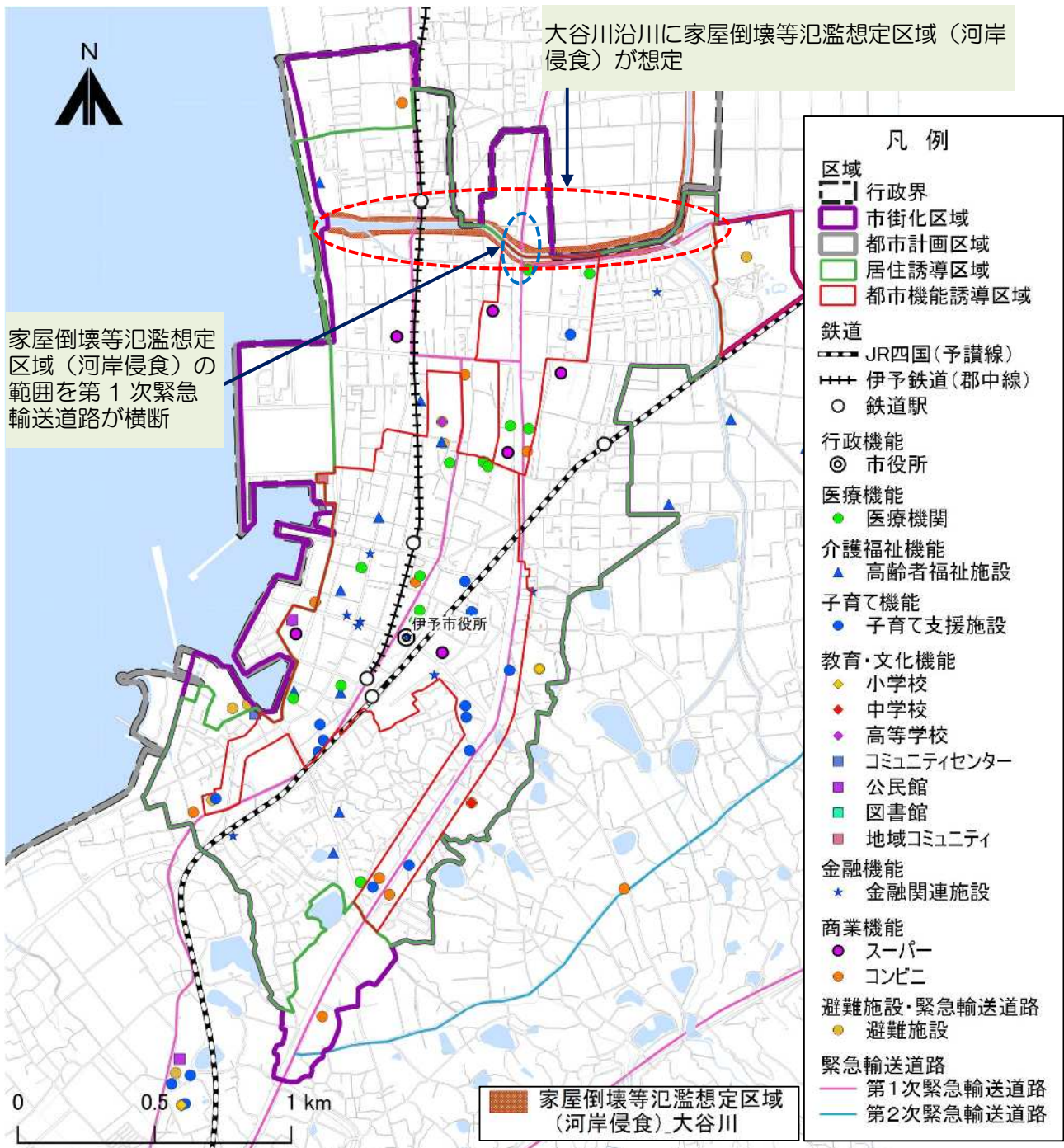


○居住誘導区域

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に都市機能はありません。また、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の範囲を第1次緊急輸送道路が横断しており、浸水時の避難や物資輸送等に支障が出る恐れがあります。

■家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)(大谷川)(居住誘導区域拡大)

【資料】国土数値情報



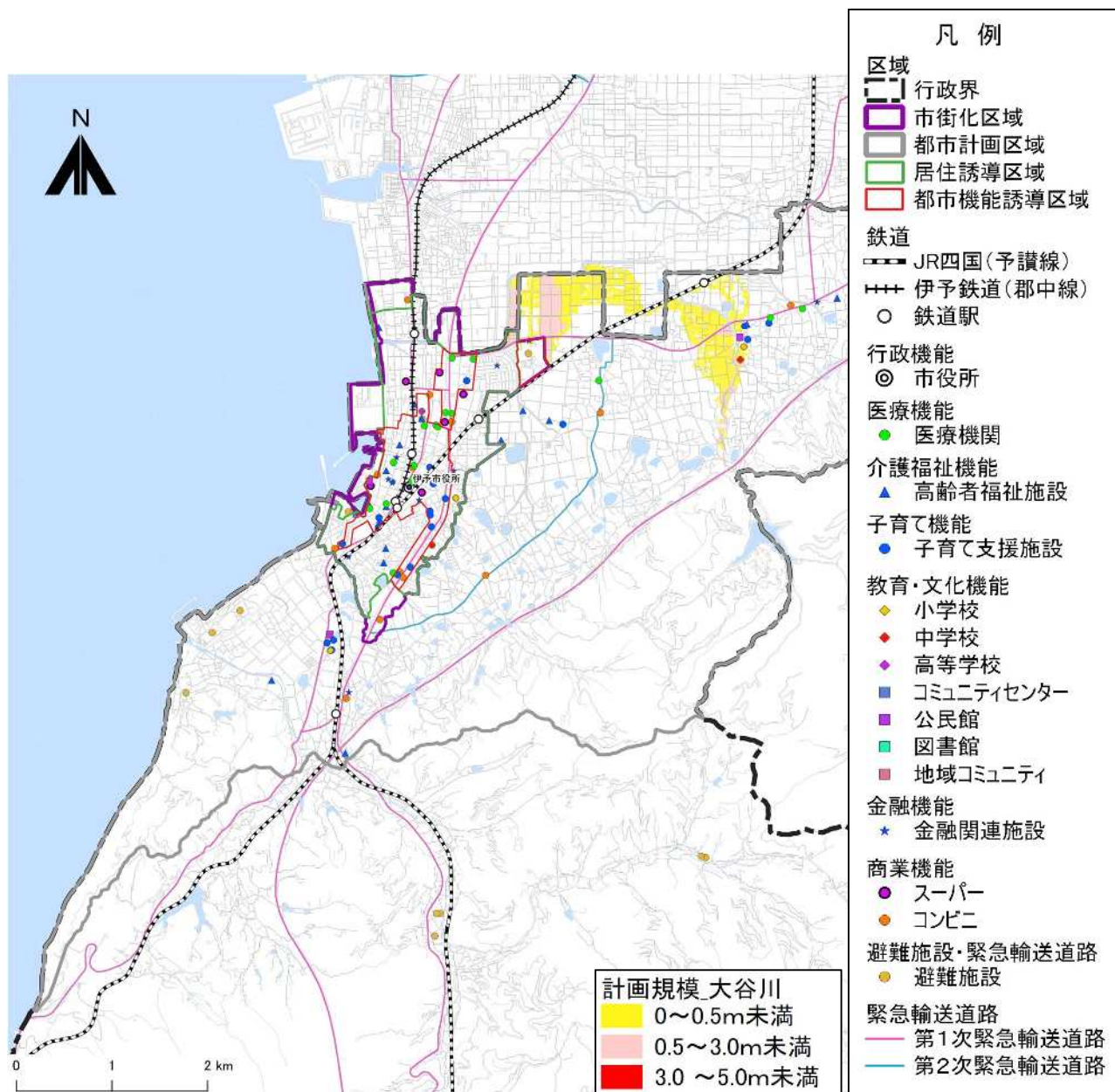
3) 浸水想定区域（計画規模降雨）（大谷川）

○概要

- ・市街化区域の下吾川の北端に0.5m未満の洪水浸水想定区域が想定されています。

■浸水想定区域(計画規模降雨)(大谷川)

【資料】国土数値情報

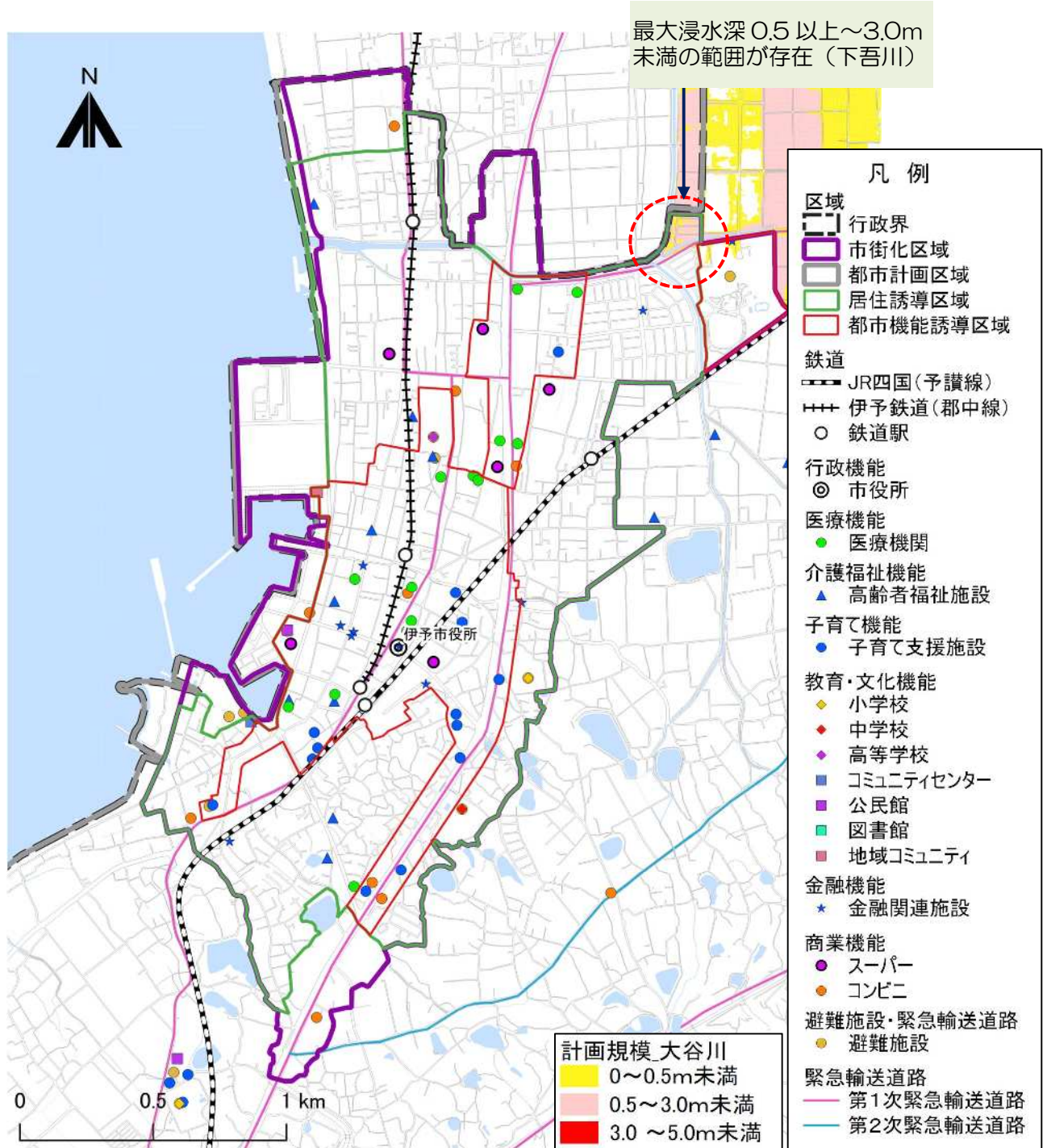


○居住誘導区域

- ・居住誘導区域内の下吾川の一部に最大浸水深 0.5 以上～3.0m未満の範囲が存在します。

■浸水想定区域(計画規模降雨)(大谷川)

【資料】国土数値情報



(5) 水災害のリスク分析 (津波浸水)

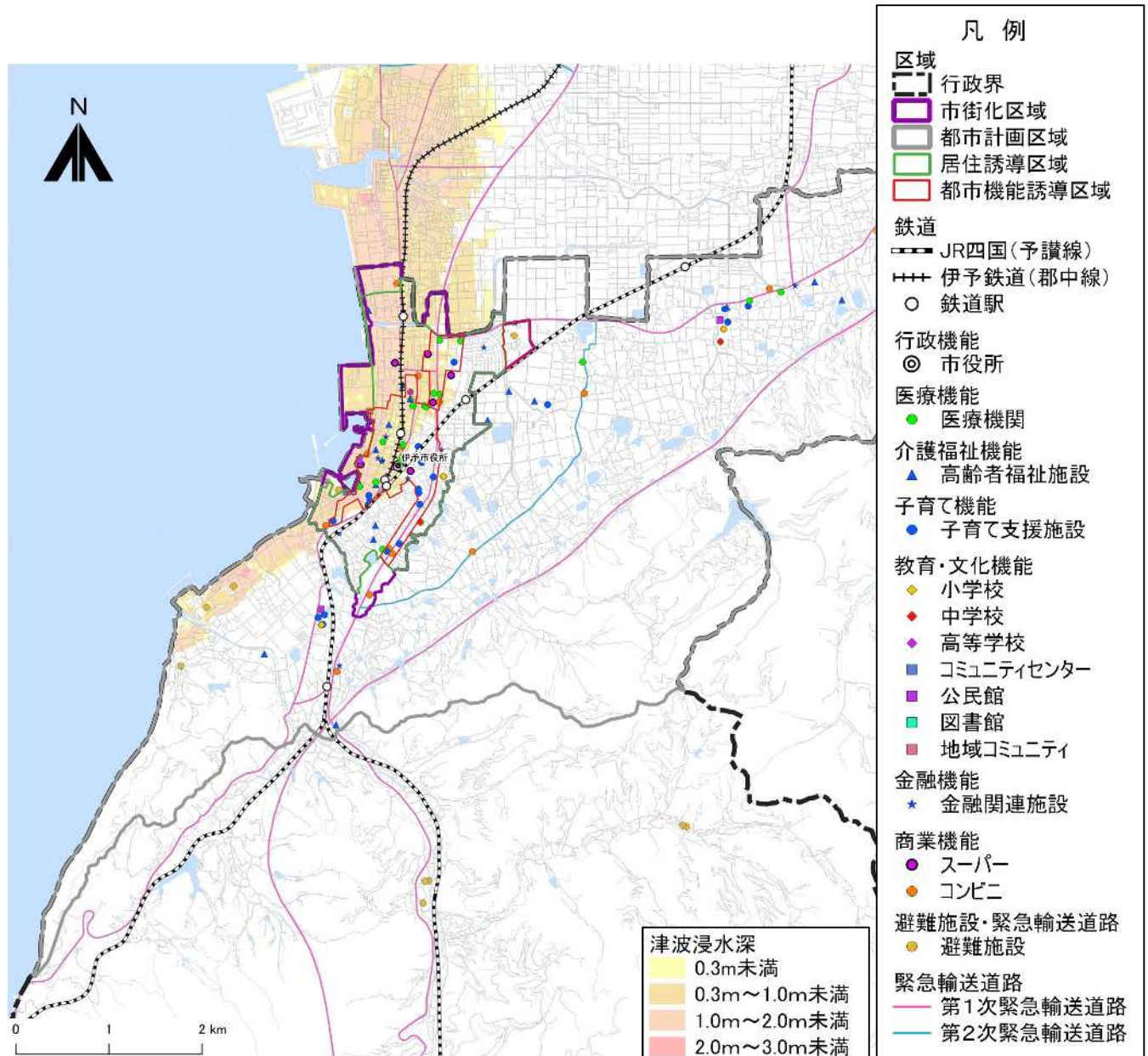
1) 津波浸水想定区域 (想定最大規模)

○概要

- ・市街化区域のJR予讃線の北側及び西側に、浸水深 2.0m未滿の津波浸水想定区域が想定されています。下吾川の一部に浸水深 3.0m未滿の範囲が想定されています

■津波浸水想定区域(想定最大規模)

【資料】国土数値情報



○居住誘導区域

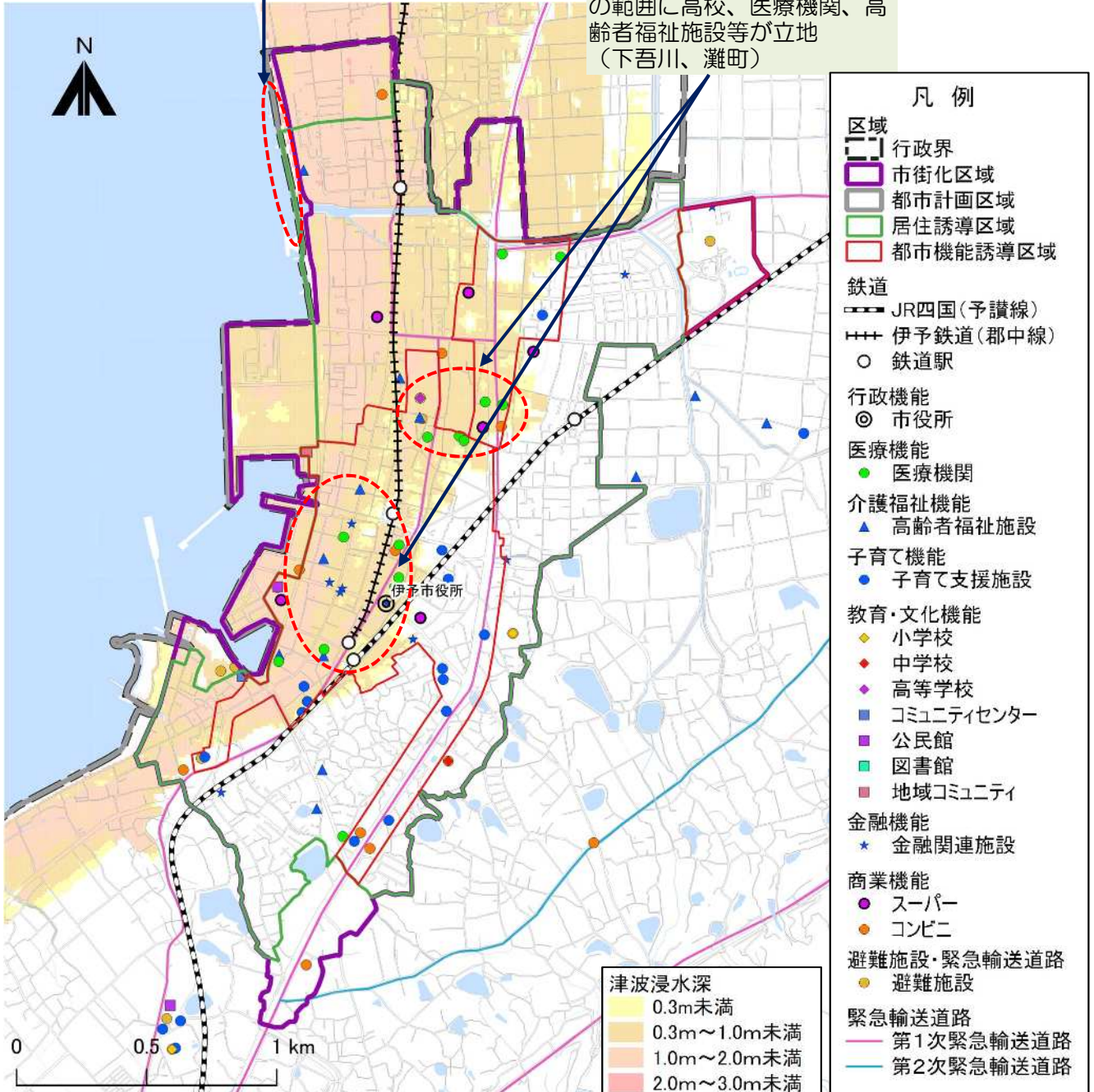
- ・居住誘導区域の下吾川、灘町には、浸水深 0.3 以上～1.0m未滿の範囲に高校、医療機関（9 件）や高齢者福祉施設（3 件）が立地しています。

■津波浸水想定区域(想定最大規模)

【資料】国土数値情報

浸水深 2.0 以上～3.0m未滿の範囲が想定（下吾川の一部）

浸水深 0.3 以上～1.0m未滿の範囲に高校、医療機関、高齢者福祉施設等が立地（下吾川、灘町）



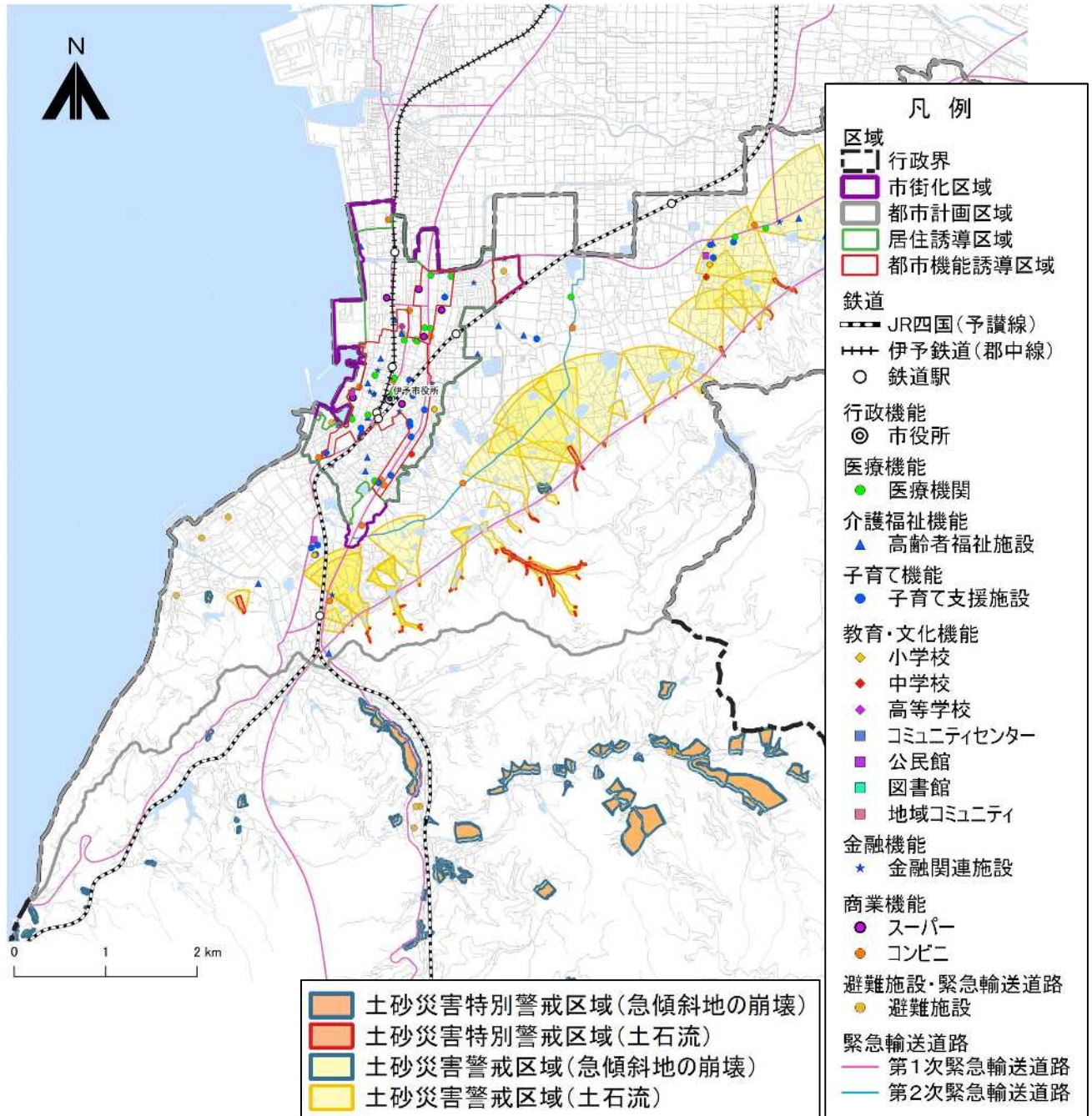
第4節 土砂災害のリスク分析

○概要

- ・土砂災害警戒区域は主に市街化区域外の山裾部分に分布しています。
- ・居住誘導区域には存在していません。

■土砂災害

【資料】国土数値情報



第5節 大地震のリスク分析

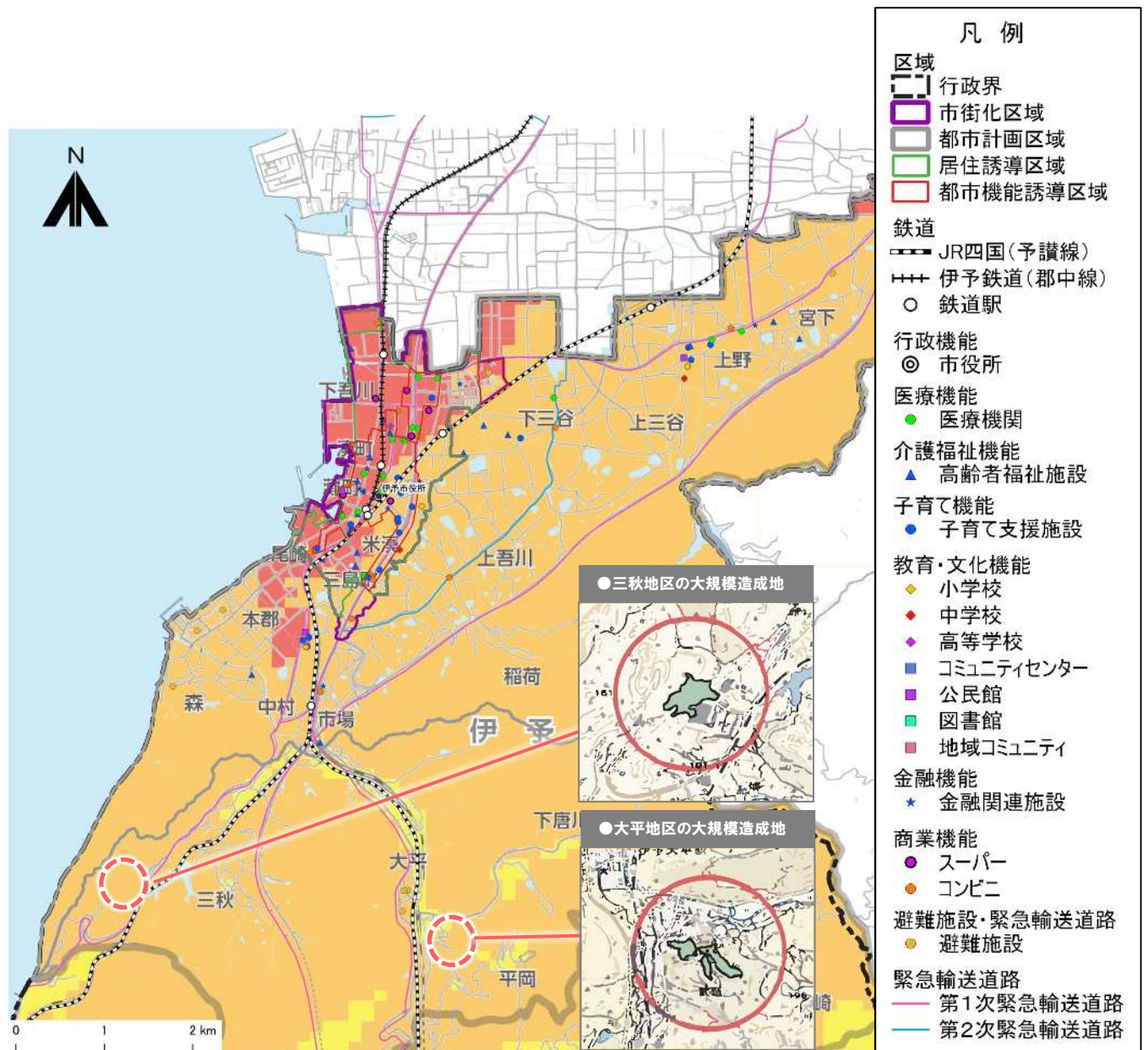
(1) 震度・大規模

- ・南海トラフ地震（最大クラス）が発生した場合、都市計画区域はほぼ全域が震度6弱や震度6強が想定されています。
- ・なお、本市には三秋・大平（いずれも都市計画区域外）の一部に大規模盛土造成地が存在します。このため、本市では大規模地震発生時を想定して、崩壊のおそれがある大規模盛土造成地の調査・公表などのさらなる情報共有を行うこととし、大規模盛土造成地の第二次スクリーニング計画の作成を進めているところです。

■震度分布・大規模盛土造成地

【資料】防災マップ対策マニュアル編（令和4年7月4日掲載 伊予市HP）より作成

愛媛県 大規模盛土造成地マップ

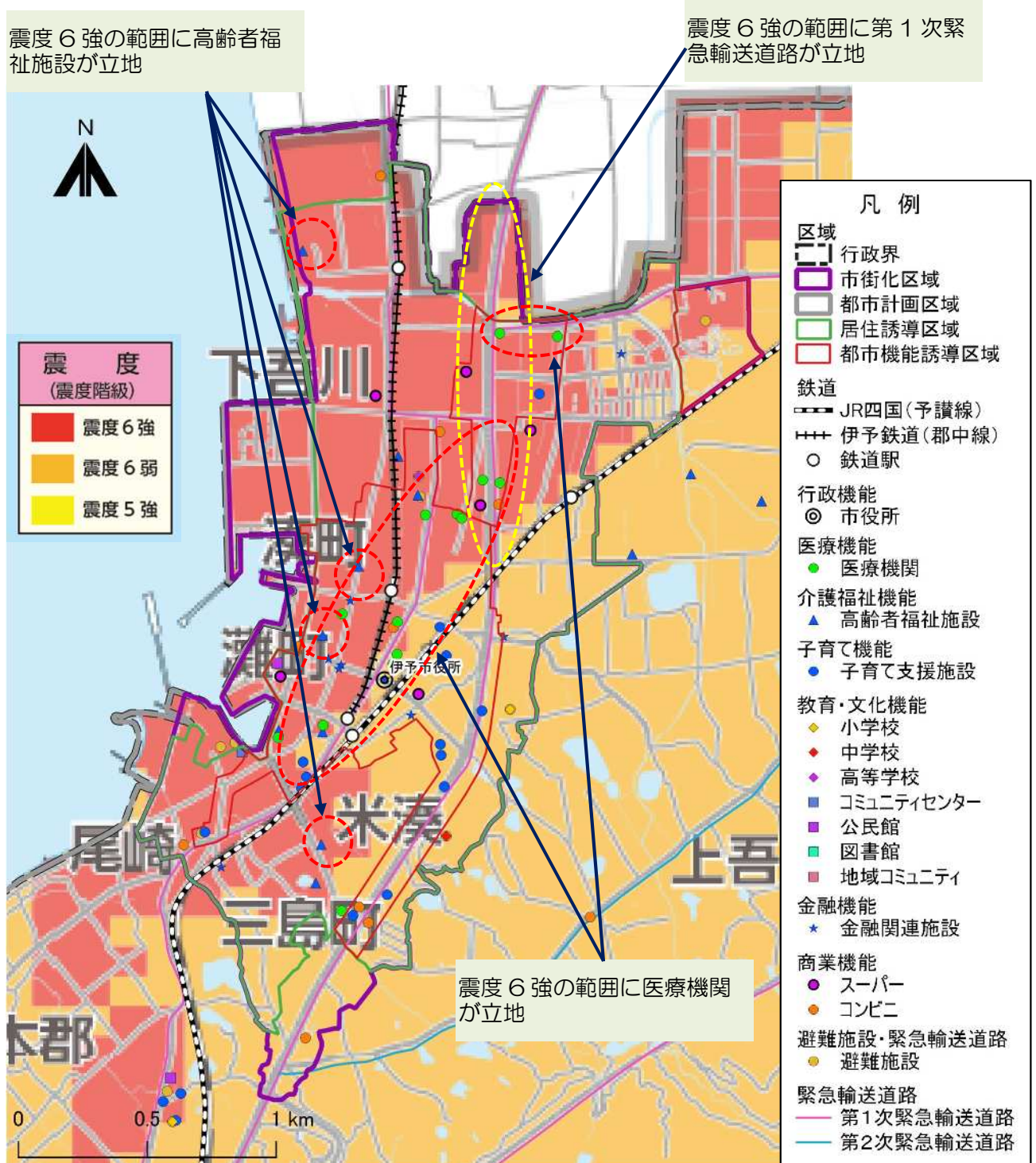


○居住誘導区域

- ・居住誘導区域は震度 6 弱や震度 6 強の想定がされており、震度 6 強の範囲に多くの医療機関や高齢者福祉施設などの要配慮者利用施設が立地しています。また、震度 6 強の範囲に第 1 次緊急輸送道路が通っています。

■震度分布

【資料】防災マップ対策マニュアル編（令和 4 年 7 月 4 日掲載 伊予市 HP）より作成



第6節 防災上の課題の整理

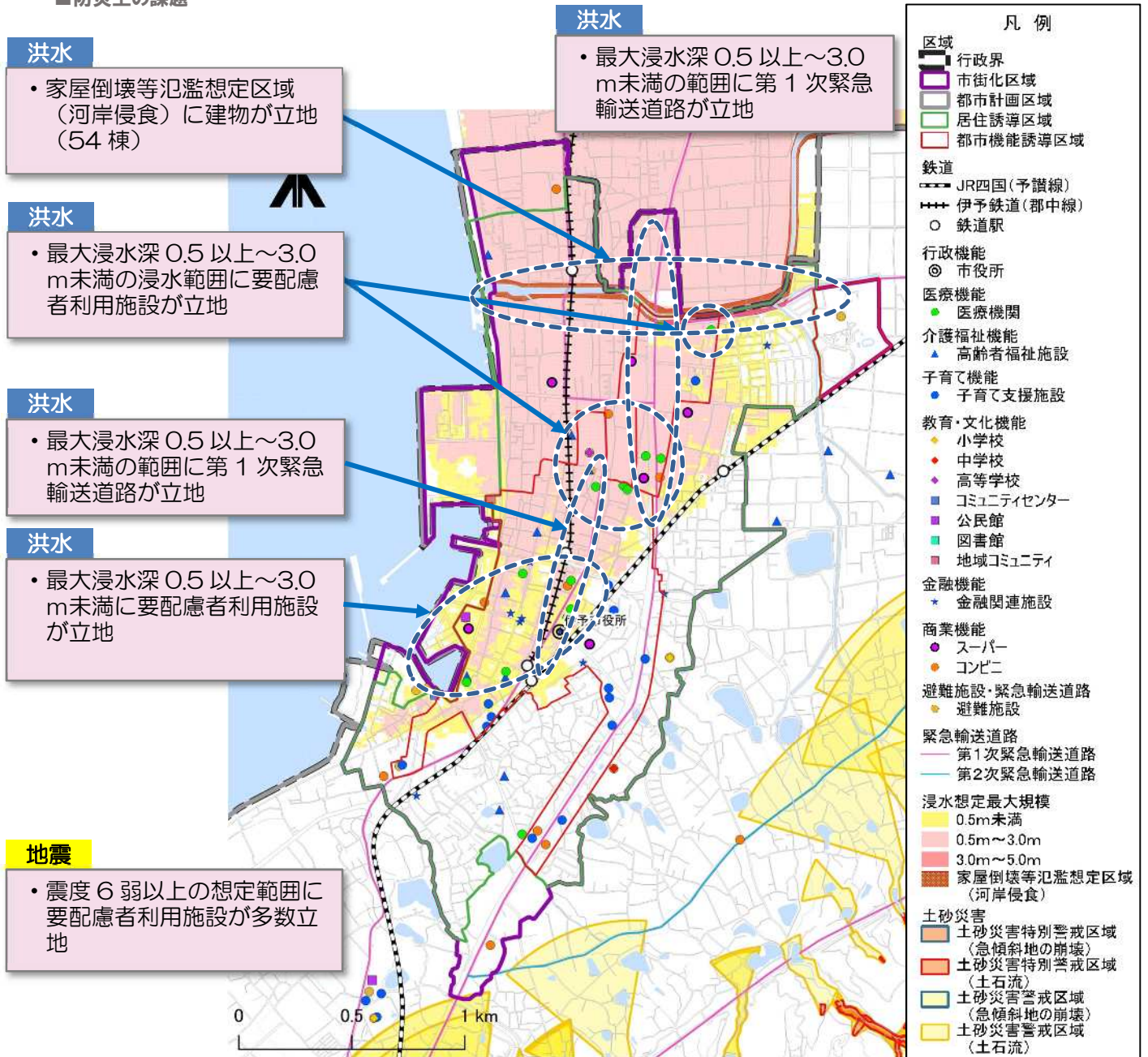
(1) 災害リスク分析と課題の整理

先に整理した災害リスクの分析及び課題の整理を行うと以下のとおりです。

① 防災上の課題のまとめ（浸水・土砂災害・地震）

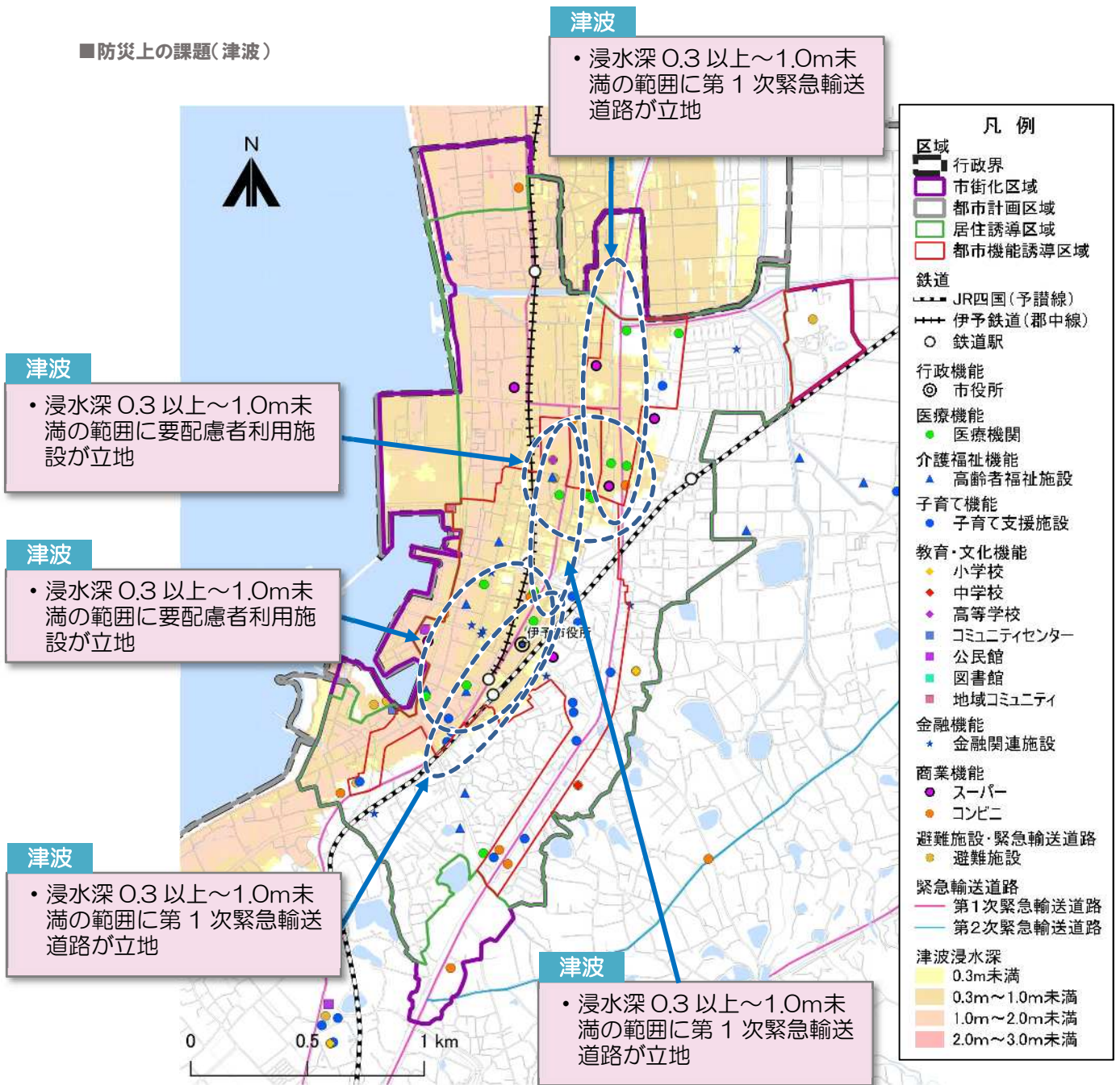
災害リスク分析等の結果から、防災上の課題を以下に示します。

■防災上の課題



② 防災上の課題のまとめ（津波）

■ 防災上の課題（津波）



第7節 防災まちづくりの将来像・取組方針の検討

(1) 防災まちづくりの将来像と対応方針(ターゲット)

防災・減災対策を実施していくための対応方針(ターゲット)となる防災まちづくりの将来像は、「第2次伊予市都市計画マスタープラン(令和2年4月)」の「都市づくりの基本目標」にあげられている「災害リスクの低い都市づくり」を防災指針の対応方針(ターゲット)として位置づけるとともに、防災に係る各種計画との整合を図り、取組を進めていくこととします。

■都市の将来像 〈都市の将来像〉

まち・ひと ともに育ち輝く伊予市

〈基本理念〉

まち・むらにあったまちづくりを進めます
～まちからむらへ 今から未来へ～

【資料】伊予市総合計画

■基本目標

安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくり

【資料】第2次伊予市総合計画後期基本計画【令和3～7年度】

■防災指針における対応方針(ターゲット)

都市づくりの基本目標「災害リスクの低い都市づくり」

- 南海トラフ巨大地震による津波や河川の氾濫、ため池の決壊など災害への対策を講じることで、だれもが安全に住める環境づくりを行います。
- 津波や河川の氾濫により浸水の可能性が高い沿岸部と、土砂崩落の可能性が高い内陸部とが相互に機能を補完し合う都市づくりにより、都市全体としての災害対応力を高めます。

【資料】伊予市都市計画マスタープラン「目標② 田園地域～まちなか～周辺都市の連携による沿線全体での持続可能な地域づくり」より

(2) 都市防災の課題と防災指針での取組方針

防災指針においては、上位関連計画において示される都市防災に関する課題を踏まえつつ、先に示す災害リスクから見た課題等を踏まえた取組を示します。

<都市防災に関する課題>

○現実的で効果的な防災まちづくり

- ・潜在する災害リスクを可視化した上で共有しつつ、災害に強いライフライン構築に努める一方で、大規模な基盤整備は無理があることを自覚し、既存の施設や仕組みを活用した防災施策を実施する。
- ・各地区が情報伝達や避難行動を想定する中で、具体的な改善事項を抽出し、基盤等の改良につなげていく。

○手法

- ・都市施設の老朽化対策及び耐震化／地区防災計画の策定協議／ハザードエリア・避難計画の地域共有／主要駅への公共無線LAN整備／防災拠点（広域避難地、指定避難所、鉄道駅）における耐震化等、避難上必要な機能の向上／耐震強化岸壁整備、液状化対策等の港湾機能強化

【資料】伊予市都市計画マスタープラン「目標② 田園地域～まちなか～周辺都市の連携による沿線全体での持続可能な地域づくり」より

<防災対策推進区域における重点的な取組>

○伊予市では、市街地の大半が大規模災害時の津波浸水想定地域に含まれており、水害リスクを抱えています。このため、居住誘導区域内の津波浸水想定区域を、本市独自の「防災対策推進区域」に指定することで、水害リスク低減のための施策を進めることを検討します。

○防災対策推進区域では行政や市民、民間事業者が協働しながら防災・減災対策に重点的に取り組むことで災害への対応力を継続的に高め、都市のレジリエンス（抵抗力・耐久力）強化に資するエリアとして位置づけ、災害リスクの低減化を図りながら居住の環境を充実させます。

○防災対策推進区域の範囲

居住誘導区域内でかつ、愛媛県津波浸水想定区域及び重信川洪水浸水想定区域に該当する区域

【資料】：伊予市立地適正化計画

<防災指針での取組方針>

○災害リスクの低減

- ・水災害、地震、土砂災害等のための整備等による安全な居住環境の形成
- ・居住誘導区域外において、土砂災害を含む災害ハザード情報を踏まえ、ソフト対策、ハード対策を組み合わせた防災まちづくりを検討（「まちづくり連携砂防等事業」等の活用について検討など）

○居住リスクの回避

- ・災害の発生に対する避難、安全な居住地への人口集積等の促進、及び復旧・復興のための対策の推進

(3) 取組方針と具体的な取組

災害に強いまちづくりを実現するため、ハード、ソフト両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組について記載します。

検討にあたっては、災害リスクの低い都市づくりに向けて、水災害、土砂災害、地震等に強いまちづくりのための対策を進めるため、「第2次伊予市総合計画後期基本計画【令和3～7年度】」「第2次伊予市都市計画マスタープラン」「伊予市立地適正化計画」「伊予市国土強靱化地域計画」「伊予市地域防災計画」等の上位関連計画の推進を図ります。

防災上の課題を踏まえ、上位関連計画で推進する施策のうち、特に防災指針として推進する施策を以下に示します。

■取組の状況

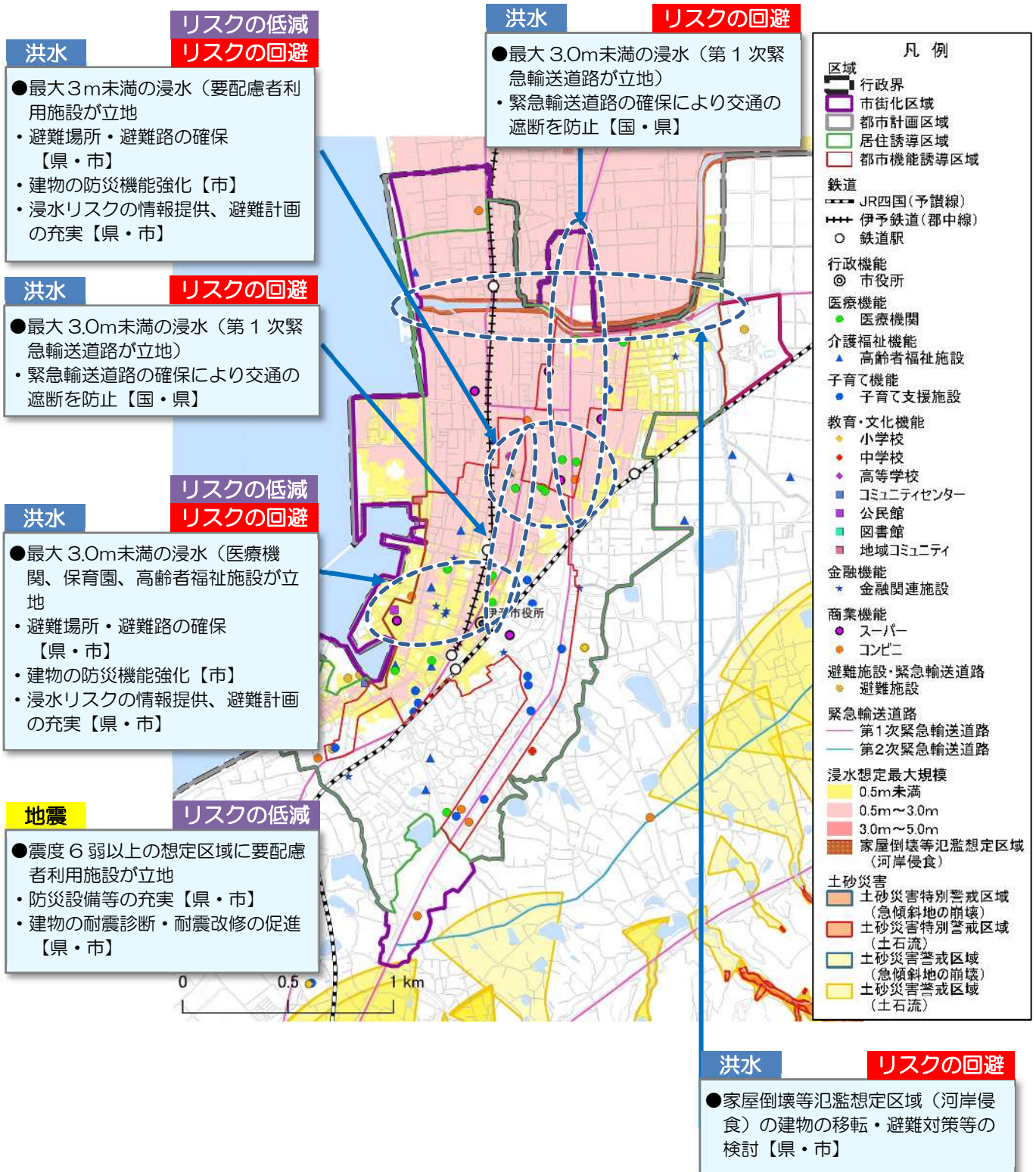
分類	施策	取組 (災害リスクに対する 回避・低減別)		現在の取り組み状況				出典
				担当課	具体的な取組の内容	実施時期の目標	数値目標	
水災害	氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策	低減	・森林整備	農林水産課	森林環境保全整備事業	令和4年5月～令和5年2月		流域治水プロジェクト（重信川水系）（大谷川水系）
			・森林の適切な管理（森林環境譲与税の活用）	農林水産課	森林環境譲与税を活用し、未整備人工林に対して、所有者への意向調査、間伐等の森林整備等の施策により、森林の適正な管理を推進する。	令和3年度から順次実施	未整備人工林約4,500haを対象	独自施策
	被害の軽減、早期復旧・復興のための対策	回避	・要配慮者利用施設等の避難確保計画作成、避難訓練実施への支援重要水防箇所点検、水防資機材点検・補充	危機管理課	該当する要配慮者利用施設を地域防災計画に掲載し、避難確保計画作成を指導する。避難訓練の実施を指導するとともに実施報告を求める。重要水防箇所の巡視を実施。水防資機材の数量等を確認し補充する。	作成義務のある施設における避難確保計画の作成は完了した。避難訓練を実施した都度報告を求める。重要水防箇所の巡視、水防資機材の確認は年一回ペースで実施する。		流域治水プロジェクト（重信川水系）（大谷川水系）

分類	施策	取組 (災害リスクに対する 回避・低減別)		現在の取り組み状況				出典
				担当課	具体的な取組の内容	実施時期の目標	数値目標	
水災害	被害の軽減、早期復旧・復興のための対策	回避	・タイムラインの作成、訓練等	危機管理課	関係機関との訓練を実施した。	毎年定期的年1回に実施する。		流域治水プロジェクト（重信川水系）（大谷川水系）
		回避	・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の建物の移転・避難対策等の検討					
地震	南海トラフ地震、風水害への対策（津波等）	回避	・津波避難路の確保、津波避難計画の策定、早期避難の徹底	危機管理課	関係機関と協議中	自主防災会と連携して早急に着手する。		伊予市国土強靱化地域計画
		回避	・津波浸水想定区域における民間施設への津波避難機能の付加	危機管理課	津波避難ビルの指定のための実態把握	津波避難ビル指定の推進を図る。		伊予市立地適正化計画（防災対策推進区域の取組）
		回避	・既存公共施設を活用による津波避難場所の確保	危機管理課	津波避難ビルの指定のための実態把握	津波避難ビル指定の推進を図る。		伊予市立地適正化計画（防災対策推進区域の取組）
		低減	・民間が行う防災まちづくり事業への支援等の取組の検討					伊予市立地適正化計画（防災対策推進区域の取組）
	都市の防災性の向上	低減	・住宅・建築物等の耐震化	都市整備課	木造住宅耐震診断支援事業・木造住宅耐震改修支援事業	R7	住宅の耐震化率 80% ※平成 25 年約 72.0%	伊予市国土強靱化地域計画
		低減	・電柱・ブロック塀等に対する対策	都市整備課	ブロック塀等安全対策事業			伊予市国土強靱化地域計画
		低減	・耐震性能が低く地震による倒壊の可能性がある、避難する上で障害となり得る家屋への耐震化や除却の促進	都市整備課	老朽危険空き家除却支援事業	R9	空家等の改善戸数 100 戸	伊予市立地適正化計画（防災対策推進区域の取組）
		低減	・公共土木施設等の改築工事等の検討					各課独自施策
	ライフライン関連施設の耐震性の向上	低減	・基幹的な陸上海上交通ネットワークの機能停止対策					伊予市国土強靱化地域計画

分類	施策	取組 (災害リスクに対する 回避・低減別)		現在の取り組み状況			出典	
				担当 課	具体的な取 組の内容	実施時期の目 標		数値目標
地震	震性の向上	低減	・基幹管路耐震化の継続及び重要給水施設配水管耐震化の実施	上下水道課 (水道)	R1 年度より基幹管路の耐震化に着手し事業継続中。 R4 年度から重要給水施設配水管耐震化に着手	R12 までに主要基幹管路を実施	R7 年度末における基幹管路の耐震管率を57%とすることを目標としている。	伊予市国土強靱化地域計画 各課独自施策
		低減	・系統の多重化の推進(上水道)	上下水道課 (水道)	現時点では未着手	基幹管路及び重要給水施設配水管の耐震化実施後		各課独自施策
共通(行政区域)	災害時の避難準備	回避	・避難行動要支援者個別計画策定の促進(あい・愛プランの周知、避難行動要支援者個別計画策定の促進)	危機管理課	災害対策基本法(令和3年5月改定)により市の努力義務とされた避難行動要支援者個別避難計画作成を推進する。	優先度の高い対象者については令和7年度を目途に作成する。		第2次伊予市総合計画後期基本計画【令和3～7年度】
		回避	・マイタイムラインの作成	危機管理課	防災マップを活用したマイタイムラインの研修を実施。	出前講座等により作成の推進を図る。		各課独自施策
	自主防災組織の充実	回避	・自主防災組織の育成強化・研修会の実施	危機管理課	自主防災会単位での研修の実施を行った。	毎年1回定期的に実施する。		各課独自施策
		回避	・住民自治組織の推進					各課独自施策
	居住誘導区域外の災害ハザードへの取組(防災まちづくり)	回避低減	・まちづくり連携砂防等事業		土砂災害を含む災害ハザード情報を踏まえ、ソフト対策、ハード対策を組み合わせた防災まちづくりを適宜推進 ※地域生活拠点			(国事業)
	治山・治水対策の推進	低減	・大規模盛土造成地の定期的な観測の実施	都市整備課	大規模盛土造成地の経過観察マニュアルに基づき経過観察(定期点検等)の実施手法を検討する。			各課独自施策
		低減	・急傾斜地崩壊対策事業等の検討・実施					各課独自施策
その他	回避低減	・密集市街地の解消に向けた土地区画整理事業の検討						

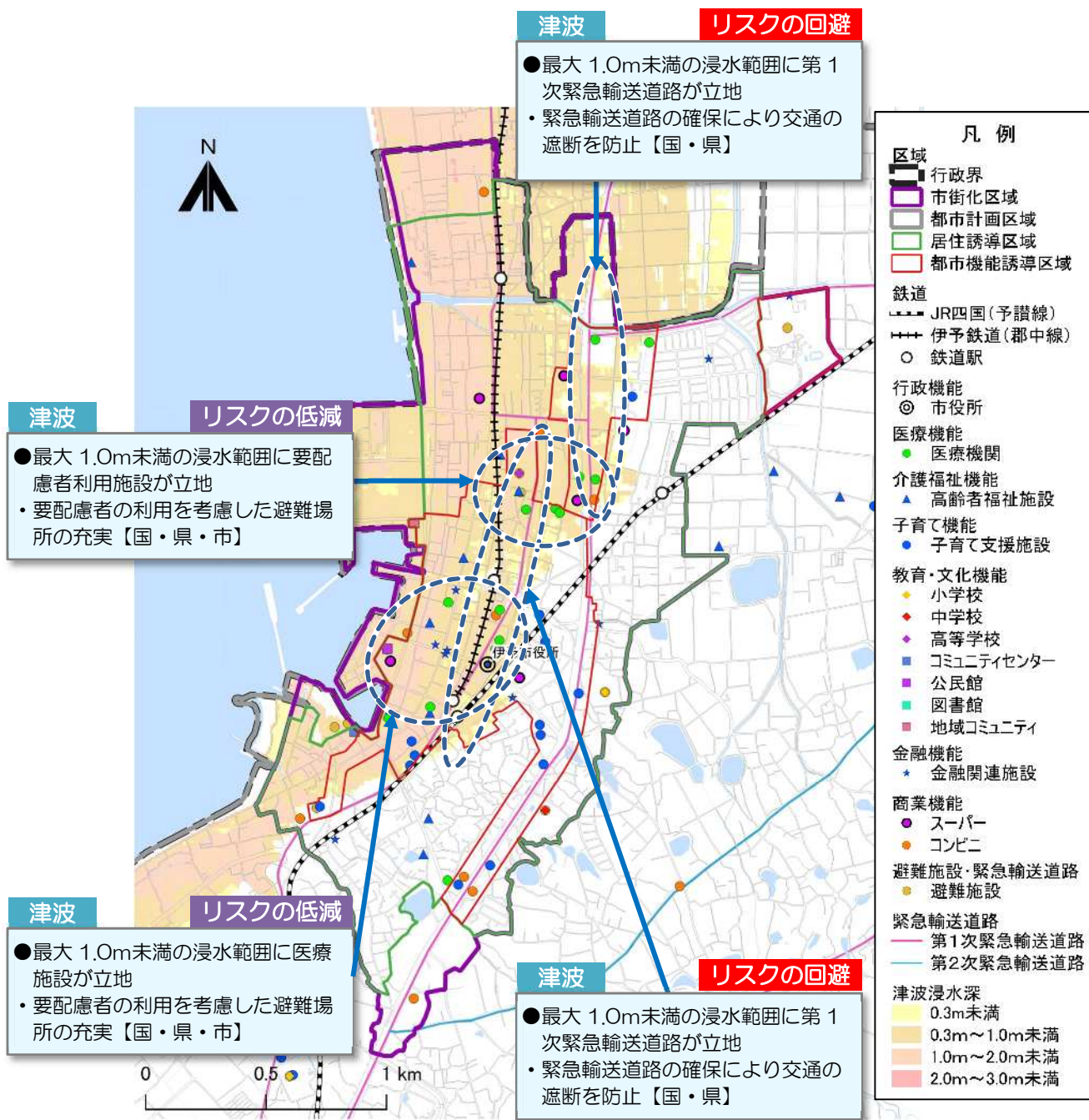
災害リスクに対する場所別の取組方針のまとめを以下に示します。

■取組方針(洪水、土砂、地震)



※【 】内は実施主体

■取組方針(津波)



※【 】内は実施主体

(4) 取組スケジュール

具体的な取組に基づくスケジュールを以下のとおり設定します。

■取組スケジュール

分類	施策	取組	実施主体			実施時期の目標		
			国	県	市	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
水災害 (洪水・津波)	氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策	低減	・森林整備※6					
		低減	・森林の適切な管理（森林環境譲与税の活用）					(管理)
	回避	・要配慮者利用施設等の避難確保計画作成、避難訓練実施への支援重要水防箇所の点検、水防資機材の点検・補充※6						(管理)
	回避	・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の建物の移転・避難対策等の検討						
地震	南海トラフ地震、風水害への対策（津波等）	回避	・津波避難路の確保、津波避難計画の策定、早期避難の徹底※4					(管理)
		回避	・津波浸水想定区域における民間施設への津波避難機能の付加※5					(管理)
		回避	・既存公共施設を活用による津波避難場所の確保※5					(管理)
		低減	・民間が行う防災まちづくり事業への支援等の取組の検討※5					(継続)
	都市の防災性の向上	低減	・住宅・建築物等の耐震化※4					(継続)
低減		・電柱・ブロック塀等に対する対策※4					(継続)	

分類	施策	取組	実施主体			実施時期の目標		
			国	県	市	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
地震	都市の防災性の向上	低減						(継続)
		低減						
	ライフライン 関連施設の耐 震性の向上	低減						(継続)
		低減						(管理)
		低減						(管理)
共通 (行政区域)	災害時の避難 準備	回避						(継続)
		回避						(継続)
	自主防災組織 の充実ための 対策	回避						(継続)
		回避						(継続)
	居住誘導区域 外の災害ハザ ードへの取組 (防災まちづ くり)	回避 低減						
	治山・治水対 策の推進	低減						(継続)
								(管理)
	その他	回避 低減						

取組の出典

- ※1：「第2次伊予市総合計画後期基本計画【令和3～7年度】」
- ※2：「伊予市都市計画マスタープラン（都市防災に対する手法）」
- ※3：「伊予市地域防災計画」
- ※4：「伊予市国土強靱化地域計画」
- ※5：「伊予市立地適正化計画（防災対策推進区域の取組）」
- ※6：流域治水プロジェクト（重信川水系）（大谷川水系）
- ※7：各課独自施策

管理：一旦完了した事業の機能を持続的に運用するもの
 継続：同様の事業等を定期的に見直しつつ、運用するもの

(5) <参考> 上位関連計画における取組方針と具体的な取組

上位関連計画において、災害に強いまちづくりを実現するため、ハード、ソフト両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組について記載し、災害リスクの低い都市づくりに向けて、水災害、土砂災害、地震等に強いまちづくりのための対策を進めています。

- ※1：「第2次伊予市総合計画後期基本計画【令和3～7年度】」
 ※2：「伊予市都市計画マスタープラン（都市防災に対する手法）」
 ※3：「伊予市地域防災計画」
 ※4：「伊予市国土強靱化地域計画」
 ※5：「伊予市立地適正化計画（防災対策推進区域の取組）」
 ※6：流域治水プロジェクト（重信川水系）（大谷川水系）
 ※7：各課独自施策

防災指針と連動する施策を以下に示します。

※強調文字は、上記の新規施策等

1) 水災害リスクに対する取組方針

分類	取組方針	具体的な取組
水 災 害	氾濫をできるだけ防 ぐ・減らすための対策	○計画的な森林管理の促進（森林環境保全整備事業）※1 ※森林の適切な管理（森林環境譲与税の活用） ○洪水予報河川等への具体的な避難情報の発令基準の策定 ※3 ○農地・農業用施設災害予防計画（防災重点ため池の防災 減災対策）※3 ○河川堤防やダム等の治水施設の整備※4 ○堤防・護岸、ため池等の防災対策※4 ○農地・農業水利施設等の適切な保全管理※4 ○長期浸水等への対策※4 ○森林の荒廃対策※4 ○森林整備※6
	被害対象を減少させる ための対策	○立地適正化計画の推進※6 ○大規模工場等への浸水リスクの説明と水害対策等の啓発 活動※6 ○家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の建物の移転・避 難対策等の検討※6 関連
	被害の軽減、早期復 旧・復興のための対策	○水害・高潮予防対策（要配慮者利用施設の避難確保計画 の作成促進、土砂災害対策の推進、高潮被害を軽減する ための高潮ハザードマップ整備等）※3 ○業務継続計画（BCP）の推進※4

分類	取組方針	具体的な取組
水災害	被害の軽減、早期復旧・復興のための対策	<ul style="list-style-type: none"> ○重信川水系における氾濫を想定して国や愛媛県、隣接する松前町や松山市などと連携し流域全体を視野に入れた総合的な治水対策を推進※5 ○ハザードマップの提供による防災情報の周知の徹底※5 ○ホットラインの構築・訓練の実施、水害タイムラインの作成・訓練の実施※6 ○水災害による住民の避難計画等の策定※6 ○各種防災情報（河川情報、避難情報等）の地域住民への周知、防災教育等の実施、広域な避難訓練の実施※6 ○要配慮者利用施設等の避難確保計画作成、避難訓練実施への支援重要水防箇所の点検、水防資機材の点検・補充※6 ○水防に関する広報の充実、水防訓練の充実※6 ○避難行動、水防活動に関する防災情報の拡充※6 ○想定最大を対象としたハザードマップの作成、避難経路の検討※6 ○「流域治水」関連法に基づく新たな対策の検討・実施※6 ○各種防災情報の更新、雨量計や水位計・監視カメラの増設、防災情報の発信※6 ○近隣市町との広域避難に関する調整および避難経路の検討※6 ○近隣住民に切迫感が伝わる情報提供方法の検討※6 ○排水活動の強化※6
	グリーンインフラの取り組み	○流域関係者とのフォーラムの開催（環境・防災）※6

2) 地震リスク等に対する取組方針

分類	取組方針	具体的な取組
地震	南海トラフ地震、風水害への対策（津波等）	<ul style="list-style-type: none"> ○津波避難ビル等の整備・指定（整備箇所、指定数、面積、避難可能人数など）※3、津波避難ビル登録の推進（伊予市、ビル所有者）※5 ○ライフラインの耐浪化（電話施設、電力施設、水道施設、下水道施設）※3 ○津波避難態勢の整備※3 ○住民等の避難誘導體制の確立（津波避難計画の策定、避難行動要支援者の避難誘導體制の整備など）※3 ○港湾・漁港災害予防対策（耐波性能の照査や既存施設の補強の推進、漁港施設・避難路・避難広場等の整備）※3 ○海岸保全施設等の整備・耐震化※4

分類	取組方針	具体的な取組
地震	南海トラフ地震、風水害への対策（津波等）	<ul style="list-style-type: none"> ○津波避難路の確保、津波避難計画の策定、早期避難の徹底※4 ○南海トラフ地震臨時情報に係る防災対策の推進※4 ○海上・臨海部の広域複合災害対策※4 ○津波浸水想定区域における民間施設への津波避難機能の付加※5 ○公共施設の有効活用の推進※5 ○既存公共施設を活用による津波避難場所の確保※5 ○民間建築物の津波避難ビル登録の推進※5 ○民間が行う防災まちづくり事業への支援等の取組の検討※5
地震	都市の防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○都市施設の老朽化対策及び耐震化※2 ○地区防災計画の策定協議※2、地区防災計画の作成支援（自主防災組織等）※5 ○耐震強化岸壁整備、液状化対策等の港湾機能強化※2 ○建築物等の耐震対策※3 ○公共土木施設等の耐震対策等（緊急輸送道路・重要物流道路等の確保、耐震点検の実施、施設の補強・整備、施設の長寿命化対策）※3 ○道路災害予防対策（防災点検、道路施設の防災対策及び改良整備、道路の冠水事故防止対策、道路通行規制、道路施設の長寿命化対策）※3 ○建築物災害予防対策（老朽住宅密集市街地等防災上危険な市街地の解消、適正な土地利用の推進）※3 ○住宅・建築物等の耐震化※4 ○空家対策※4 ○電柱・ブロック塀等に対する対策※4 ○農林業保全施設等の整備※4 ○道路や港湾等における防災対策の強化※4 ○汚水処理施設等の防災対策の推進※4 ○港湾・漁港施設、鉄道等の整備促進（漁港施設の長寿命化計画等）※4 ○防災インフラの整備、耐震対策※4 ○市街地の延焼対策※4 ○建物倒壊等による交通麻痺対策※4 ○狭あい道路整備等促進事業※5 ○耐震性能が低く地震による倒壊の可能性がある、避難する上で障害となり得る家屋への耐震化や除却の促進※5 ○準防火地域等防火規制範囲の見直し※5 ○飲料水兼用耐震性貯水槽の整備（都市再構築戦略事業）※5 ○耐震性貯水槽の整備（都市構造再編集中支援事業）※5 ○木造住宅の耐震化補助（木造住宅耐震診断（改修）事業） ○避難の支障となる空き家の除却補助（老朽危険空き家等除却事業）※5 ○公共土木施設等の改築工事等の検討※7

分類	取組方針	具体的な取組
地震	ライフライン関連施設の耐震性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○ライフライン災害予防対策（水道、下水道、電力、電信電話、ガス）※3 ○水道施設の耐震化や断水の長期化への対策※4 ○放送・通信事業者との連携強化※4 ○災害関連情報の伝達手段の多様化※4 ○エネルギー供給体制の確保※4 ○基幹的な陸上海上交通ネットワークの機能停止対策 ※4 ○ライフライン事業者の防災対策の推進※4 ○エネルギー供給の多様化※4 ○インフラ（電力・上下水道など）の耐震化・耐浪（たいろう）化などの対策の検討※5 ○基幹管路耐震化の継続及び重要給水施設配水管耐震化の実施※7 ○ライフライン耐震化等の検討※7 ○系統の多重化の推進（上水道）※7

3) 共通のリスクに対する取組方針

分類	取組方針	具体的な取組
共通（行政区域）	災害時の避難準備	<ul style="list-style-type: none"> ○避難行動要支援者個別計画策定の促進（あい・愛プランの周知、避難行動要支援者個別計画策定の促進） ※1 ○伊予市総合防災訓練実施※1 ○ハザードエリア・避難計画の地域共有※2 ○孤立地区対策（衛星携帯電話、臨時ヘリポート等の整備、迅速な応急対策を可能にする体制の整備）※3 ○避難計画の策定※3 ○災害情報の収集・連絡体制の整備※3 ○要配慮者の支援対策（避難行動要支援者に関する情報の把握、個別避難計画の作成等）※3 ○情報通信システムの整備（防災情報システムの整備・活用）※3 ○地域の災害対応能力の向上※4 ○孤立集落対策の充実※4 ○消防施設の耐震化や資機材等の充実※4 ○帰宅困難者等への対策※4 ○観光客の帰宅困難対策※4 ○災害医療体制の充実強化※4 ○保健衛生活動や福祉支援体制の強化※4 ○防災拠点施設等における停電対策※4 ○適切な避難行動の呼びかけ※4 ○災害時要支援者対策（避難計画の策定等）※4 ○ハザードマップの作成、情報提供等の実施※4 ○災害対策本部の機能強化※4 ○防災・減災意識の向上等※4 ○避難地、避難路等の地区公共施設及び備蓄倉庫等の防災拠点施設の整備（伊予市ほか・消防防災施設整備事業、都市防災総合推進事業など）※5 ○マイタイムラインの作成※6※7

分類	取組方針	具体的な取組
共通 (行政区域)	自主防災組織の充実のための対策	<ul style="list-style-type: none"> ○消防団活動促進 ※1 ○市民の防災意識の向上（防災啓発活動の推進、自主防災会の活性化、訓練活動の協力体制の推進）※1 ○消防団詰所改築事業※1 ○自主防災組織の育成強化※3 ○避難所運営マニュアルの策定等※3 ○避難所の運営体制の充実※4 ○地域コミュニティの活性化※4 ○民間が行う防災まちづくり事業への支援（伊予市・都市防災総合推進事業）※5 ○自主防災組織の育成強化・研修会の実施※7 ○住民自治組織の推進※7
	居住誘導区域外の災害ハザードへの取組（防災まちづくり）	<ul style="list-style-type: none"> ○まちづくり連携砂防等事業（国事業）※地域生活拠点（土砂災害特別警戒区域等から居住誘導区域への移転に対する施策（土砂災害防止法第 26 条による移転勧告の活用）
	治山・治水対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模盛土造成地に対する対策※4 ○土砂災害防止施設の整備や土砂災害警戒区域等の指定の推進※4 ○大規模盛土造成地の定期的な観測の実施※7 ○急傾斜地崩壊対策事業等の検討・実施※7
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○密集市街地の解消に向けた土地区画整理事業の検討

第7章 目標設定と計画の評価

本市においては、平成28年度時点で都市機能誘導区域内の人口密度が高く、すでにコンパクトな市街地が形成されています。この高い人口集積を維持し、将来も持続可能な都市づくりを行うため、コンパクト化を評価する「①居住に関する目標値」とネットワーク形成を評価する「②公共交通に関する目標値」「③防災に関する目標値」の大きく3つの尺度から立地適正化計画の効果測定を行います。

(1) 目標年次

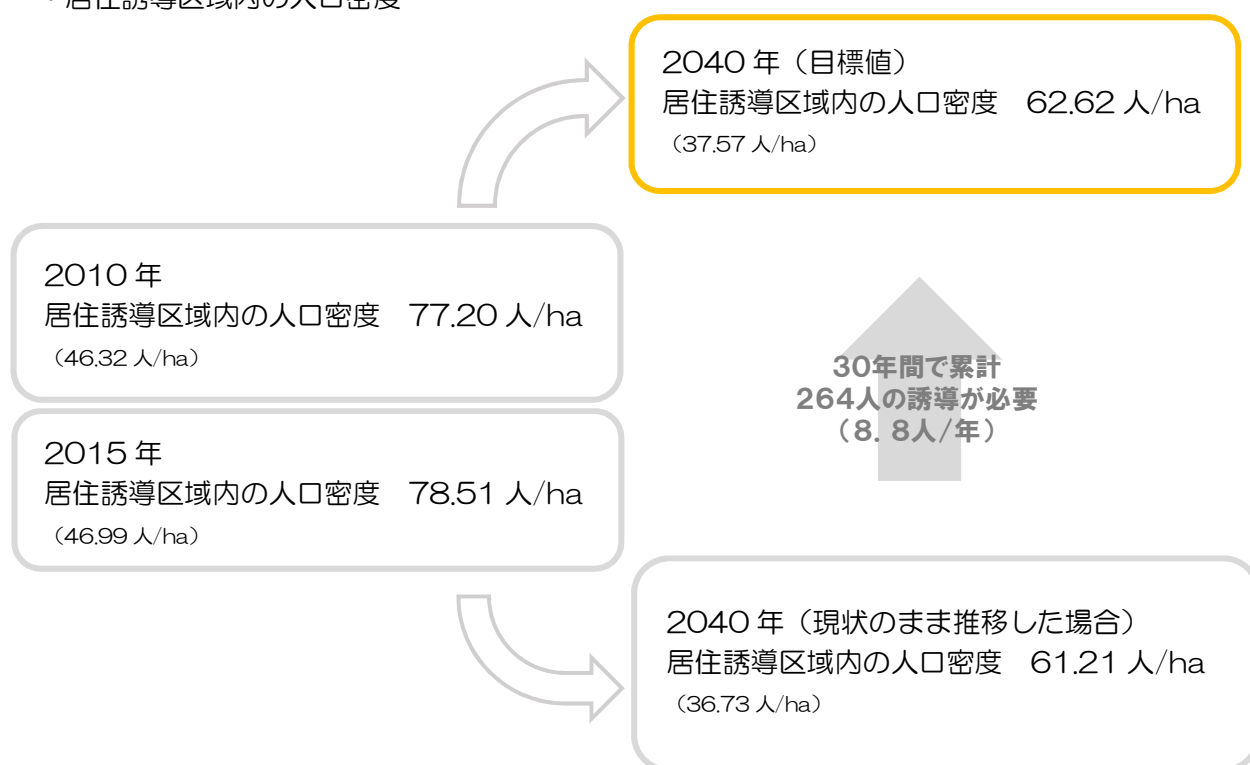
立地適正化計画では概ね20年後の都市計画のすがたを展望するとともに、あわせてその先の将来も考慮するものとされています。

また立地適正化計画を包含する本市の都市計画マスタープランでも概ね20年後の将来を見据えた計画策定が行われています。第2次伊予市都市計画マスタープラン（令和2年4月）を踏まえ、本計画は令和22年（2040年）を目標年次として設定します。

(2) 目標値

①居住に関する目標値

- ・居住誘導区域内の人口密度



出典(人口)：国勢調査(2010年、2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2040年)

注) 人口密度は非可住地を除いた面積をもとに算出

()内は非可住地を含む人口密度

注) 各年の数値は以下の算出方法による

・2010年、2015年、2040年数値

①建物按分：500mメッシュを100mメッシュに分割処理による算出

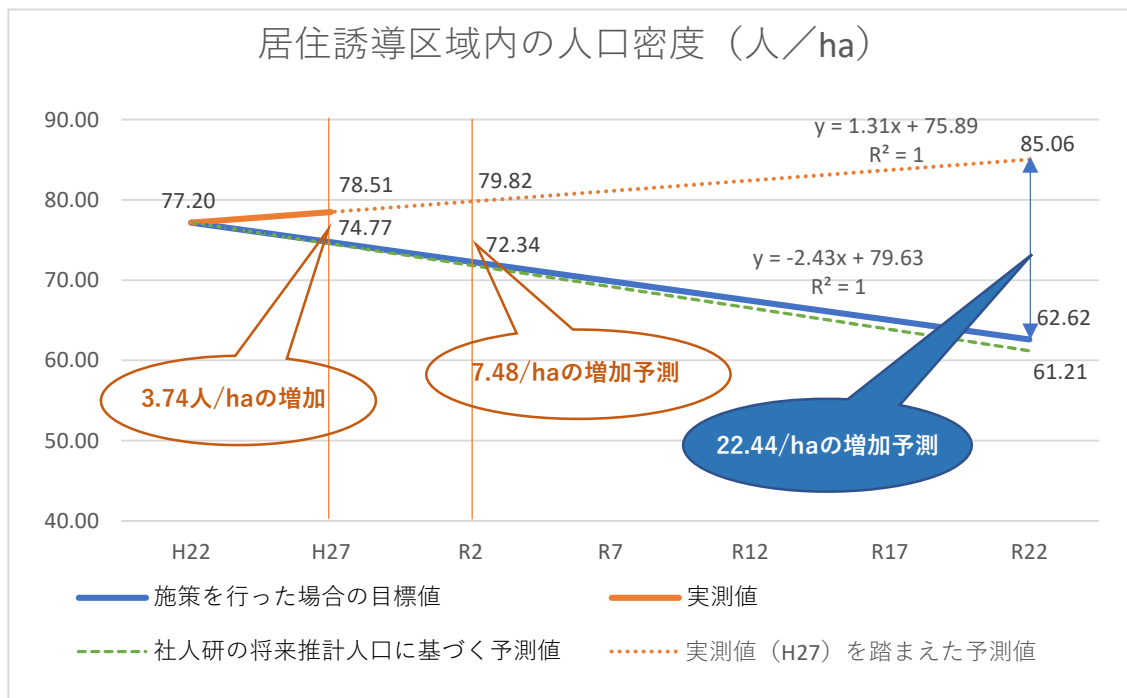
②面積按分：居住誘導区域の境界上は、面積案分にて区域内外の人口を算出

■居住に関する現況値の評価

○目標値 62.62 人/ha（令和 22 年（2040 年））までの人口密度のトレンドラインを平成 27（2015）年時点で 3.74 人/ha 増加しています。また、人口集積が進んだとすれば、令和 2 年（2020 年）時点では 7.48 人/ha 増加していると予測されます。

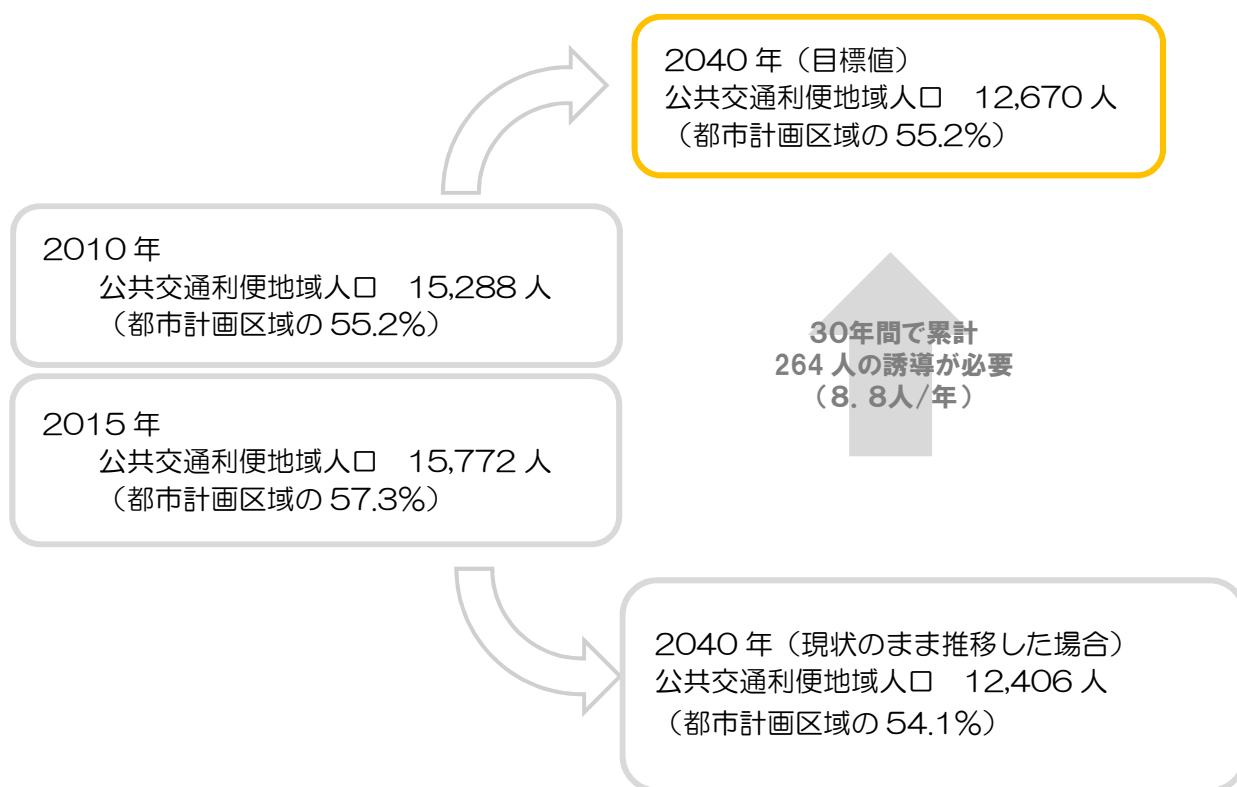
✓居住誘導区域への人口集積が進行しています。（平成 22 年～平成 27 年）

○現時点では、令和 22 年（2040 年）には、85.06 人/ha となり、目標値より 22.44 人/ha の増加が予測されます。



②公共交通に関する目標値

- ・都市計画区域内における公共交通利便地域の圏域人口割合



出典(人口): 国勢調査(2010年、2015年)、国立社会保障・人口問題研究所(2040年)

注) 公共交通利便地域: 鉄道駅から半径800m及びバス停から半径300mの範囲

2010年の都市計画区域内の人口 27,682人

2015年の都市計画区域内の人口 27,537人

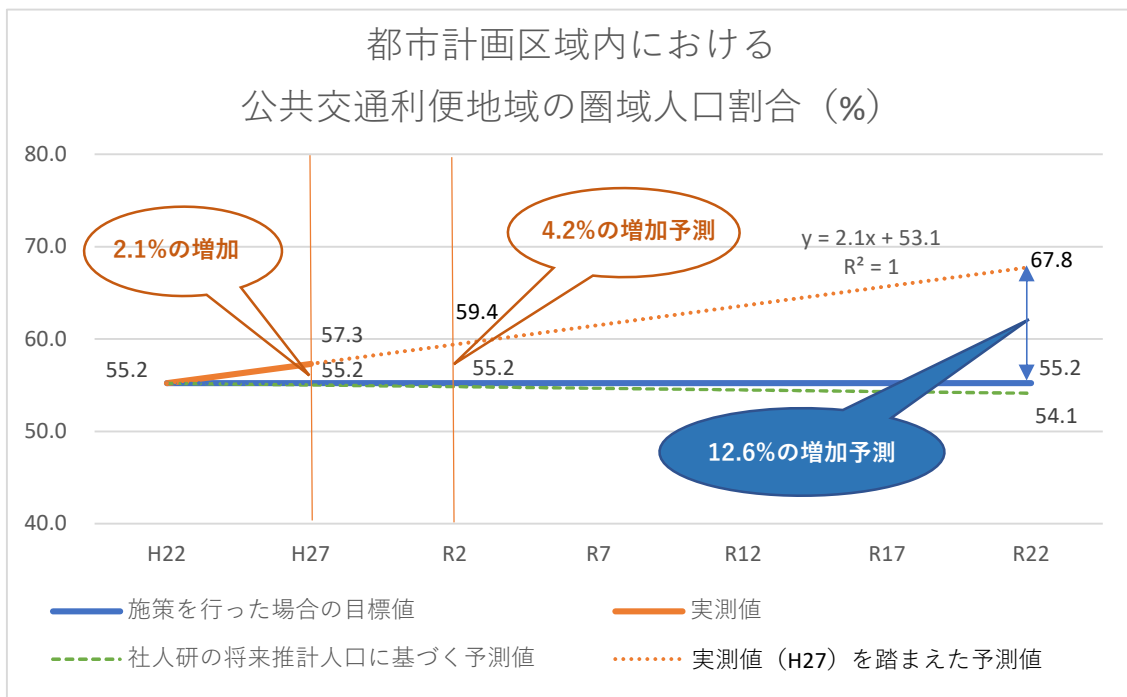
2040年の都市計画区域内の人口 22,952人(推計値)

■公共交通に関する現況値の評価

○目標値 55.2%（令和 22 年（2040 年））までの圏域 人口割合のトレンドラインを平成 27 年（2015 年）時点で 2.1%増加しています。人口集積が進んだとすれば、令和 2 年（2020 年）時点では 4.2%増加していると予測されます。

✓公共交通利便地域への人口集積が進行しています。（平成 22 年～平成 27 年）

○現時点では、令和 22 年（2040 年）には、67.8%となり、目標値より 12.6%の増加が予測されます。



③防災に関する目標値

- ・居住誘導区域内の大谷川家屋倒壊等氾濫区域（河岸侵食）の建物数

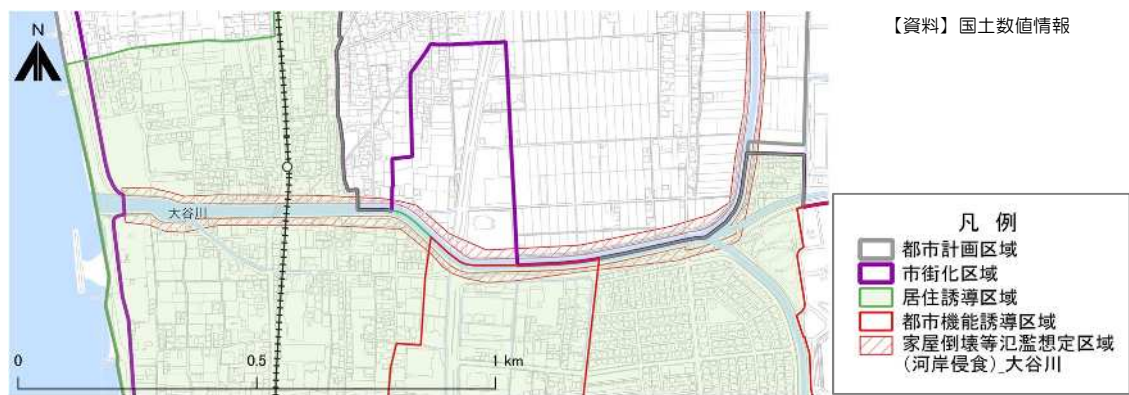
2015年

大谷川家屋倒壊等氾濫区域（河岸侵食）
の居住誘導区域内の解消率 0%
（建物数 54 棟 ※棟数は図上計測）

2040年（目標値）

大谷川家屋倒壊等氾濫区域（河岸侵食）の居住誘導区域内の解消率 100%
（建物数 0 棟）

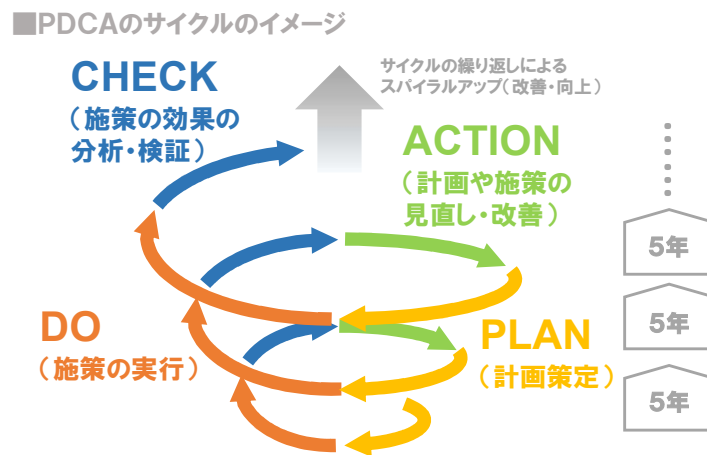
■図 大谷川家屋倒壊等氾濫区域（河岸侵食）



(3) 計画の評価

立地適正化計画の効果を最大化するためには、今後の人口減少社会における市民ニーズの変化や都市開発、交通ネットワークの動向、さらには公共インフラの維持管理の状況などを踏まえたきめ細やかな施策の展開が必要です。そのためには各施策や立地適正化計画そのものの評価（効果測定）が重要な指針となります。

本市の立地適正化計画でも5年間で1つのPDCAサイクルとして、計画策定(PLAN)、施策の実行(DO)、施策の効果の分析・検証(CHECK)、計画や施策の見直し・改善(ACTION)を繰り返すこととします。



伊予市立地適正化計画

平成 29 年 3 月 31 日策定

平成 29 年 4 月 28 日改定

平成 31 年 1 月 1 日改定

令和 6 年 4 月 1 日改定

伊予市産業建設部都市整備課