

ますます、いよし。



伊予市

# **伊予市立地適正化計画(素案)**

---

**伊予市都市住宅課**

**平成28年11月**



## 目次

### 第1章 立地適正化計画の概要

第1節 立地適正化計画の概要	1
第2節 都市機能誘導区域について	3
第3節 居住誘導区域とは	4

### 第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

第1節 各種基礎的データの収集と都市の現状把握	5
(1) 人口	6
(2) 土地利用	20
(3) 都市交通	29
(4) 都市機能	43
(5) 高齢者の福祉・健康	50
(6) 経済活動	53
(7) 災害	56
(8) 歴史・文化	59
(9) 地価	61
(10) 財政	62
第2節 人口の将来見通しに関する分析	64
(1) 都市全体の人口動向	64
(2) 人口密度の分布動向	65
(3) 高齢者数の分布動向	69
第3節 現状及び将来見通しにおける都市構造上の問題点の分析	76
(1) 公共交通の利便性、持続可能性	77
(2) 都市機能の利便性、持続可能性	79
(3) 高齢者の福祉・健康の将来動向	82
(4) 災害に対する安全性	87
(5) 財政の健全性	88

### 第3章 都市づくりの課題の整理

第1節 課題整理の概要	89
(1) 上位・関連計画の整理	89
(2) 市民アンケート概要	90
(3) 庁内関係各課ヒアリング調査概要	91

第2節 課題整理の総括	93
(1) 人口に関する課題	93
(2) 土地利用に関する課題	93
(3) 都市施設に関する課題	95
(4) 都市防災に関する課題	96
(5) 財政に関する課題	97

## 第4章 都市づくりの方向性検討

第1節 立地適正化計画に関する基本的な方針	98
(1) だれもが住みやすい環境づくりによる居住の誘導	98
(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	99
(3) 利便性の高い公共交通ネットワークの形成	99
第2節 都市の骨格構造の検討	100
(1) 拠点形成について	100
(2) 交通ネットワーク（都市形成軸）について	102
(3) 将来都市構造図	103
(4) 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	104

## 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	112
第2節 居住誘導区域の設定	113
(1) 基本的な考え方	113
(2) 区域設定の検討	114
(3) 防災対策推進区域の検討	121
(4) 区域の設定（居住誘導区域・防災対策推進区域）	123
第3節 都市機能誘導区域の設定	124
(1) 基本的な考え方	124
(2) 区域設定の検討	125
(3) 区域の設定（都市機能誘導区域）	131
第4節 都市機能誘導施設の設定	133
(1) 基本的な考え方	133
(2) 拠点ごとのまちづくりの方向性と誘導方針	134
(3) 届出制度について	140
第5節 都市機能誘導施設の誘導施策	142
(1) 居住や都市機能の誘導に関わる施策	142
(2) 公共交通ネットワークの形成に関わる施策	142

(3) 防災対策に関わる施策 -----	143
(4) 市によるその他の施策や支援制度 -----	143
(5) 国によるその他の施策や支援制度 -----	144
第6節 立地適正化計画における都市計画化域外のエリアの考え方 -----	146
第7節 目標設定と計画の評価 -----	147
(1) 目標年次 -----	147
(2) 目標値 -----	147
(3) 計画の評価 -----	148

