

都市機能誘導区域の設定について (立地適正化計画 素案)

平成28年9月12日
伊予市都市住宅課

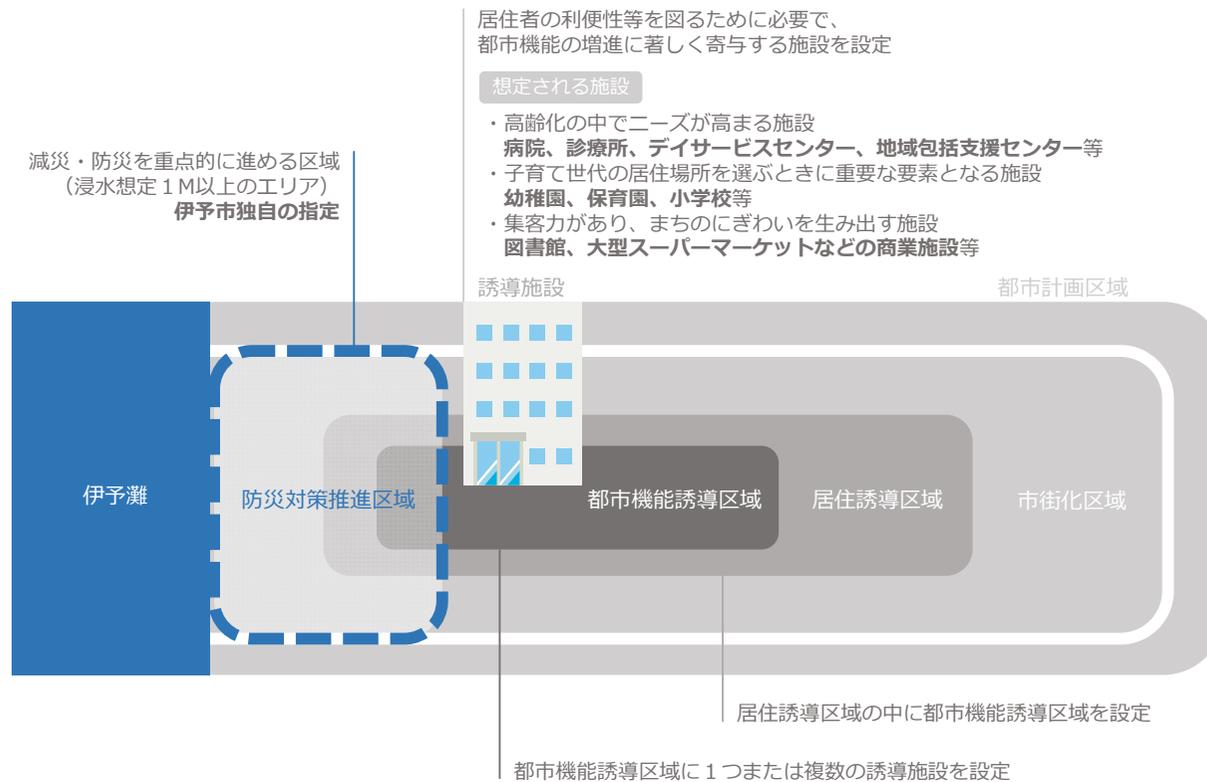


● 立地適正化計画における誘導区域及び誘導施設の設定

●立地適正化計画では「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」、「都市機能誘導施設」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



● 都市機能誘導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

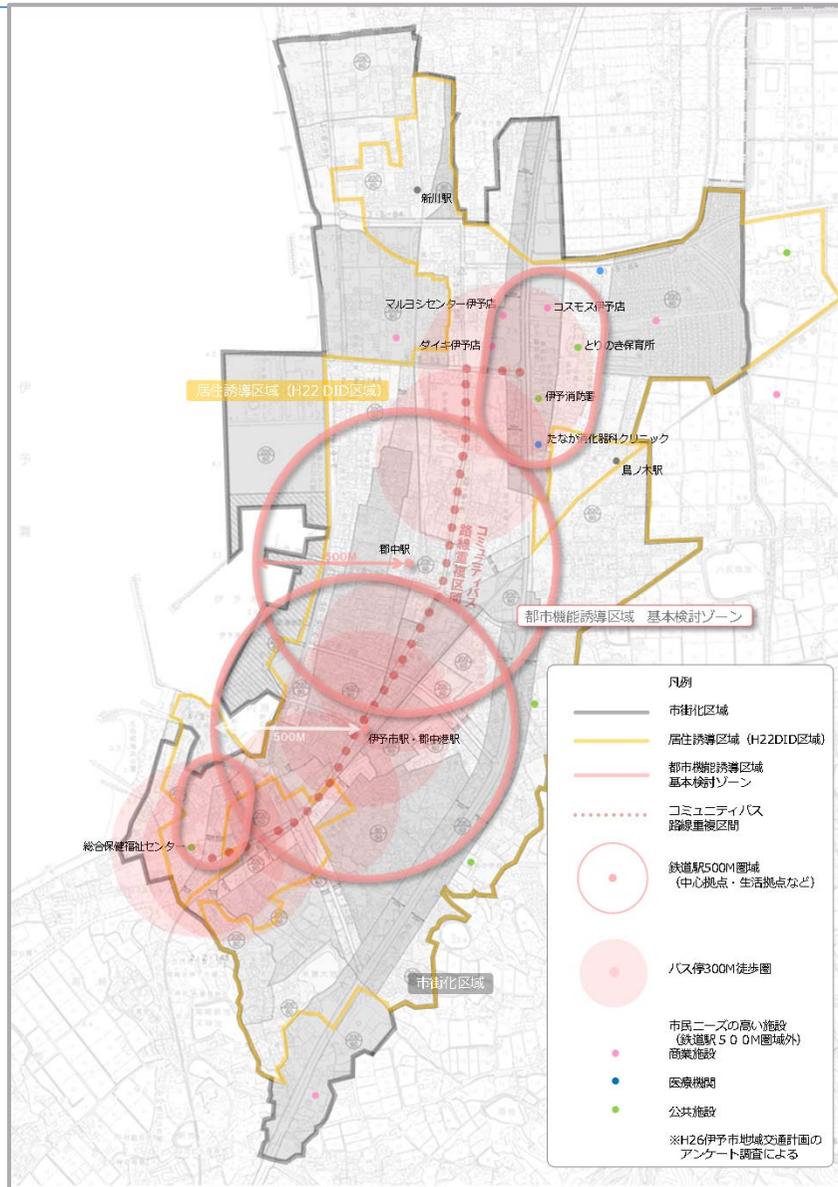
- 基本検討ゾーンの中でも特に都市機能が集積し、多様な機能がバランスよく立地しているエリア
- 市民などのニーズが高い施設が集積するエリア
- 将来的に公共施設など都市機能の整備が予定されているエリア
- 空き家や低未利用地など都市機能誘導に資する都市ストックを抱えるエリア



③区域内のハザードエリアについての検討

- 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。
- 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。

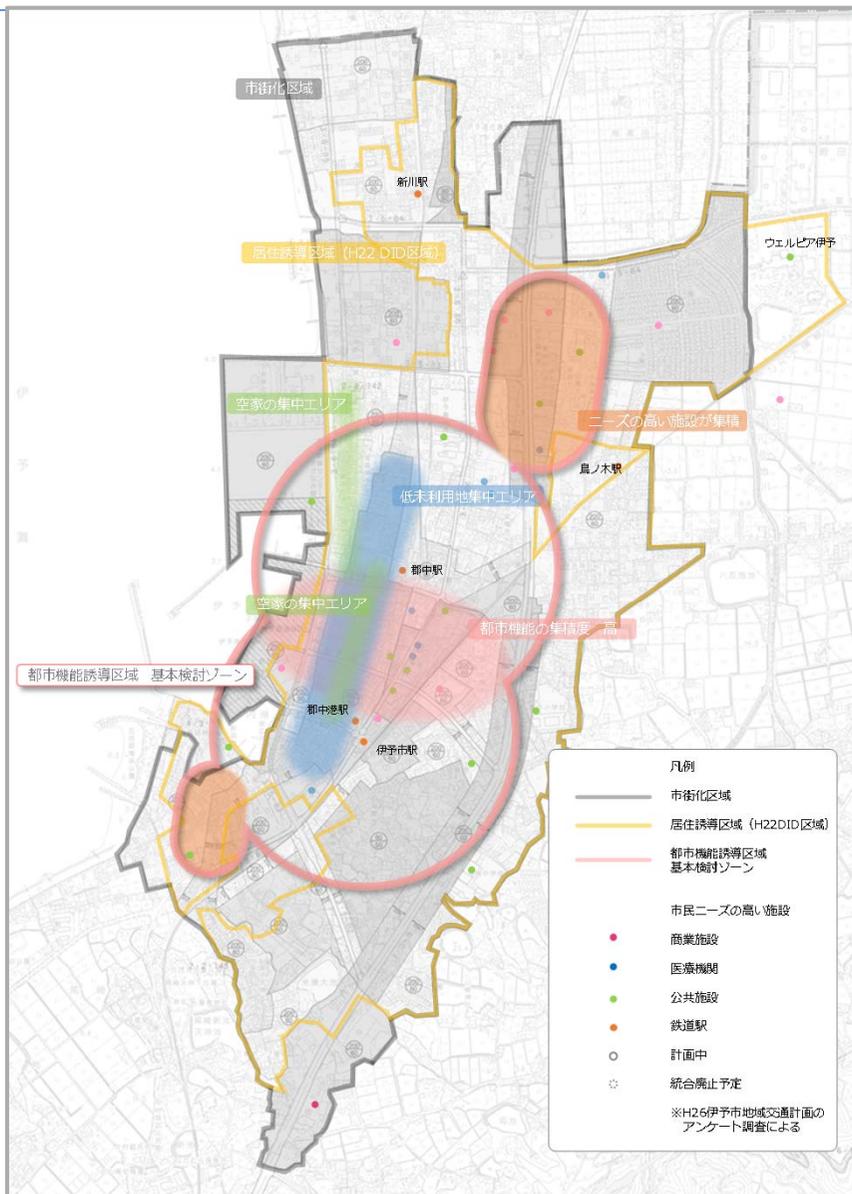
● 基本検討ゾーン



○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号線沿線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

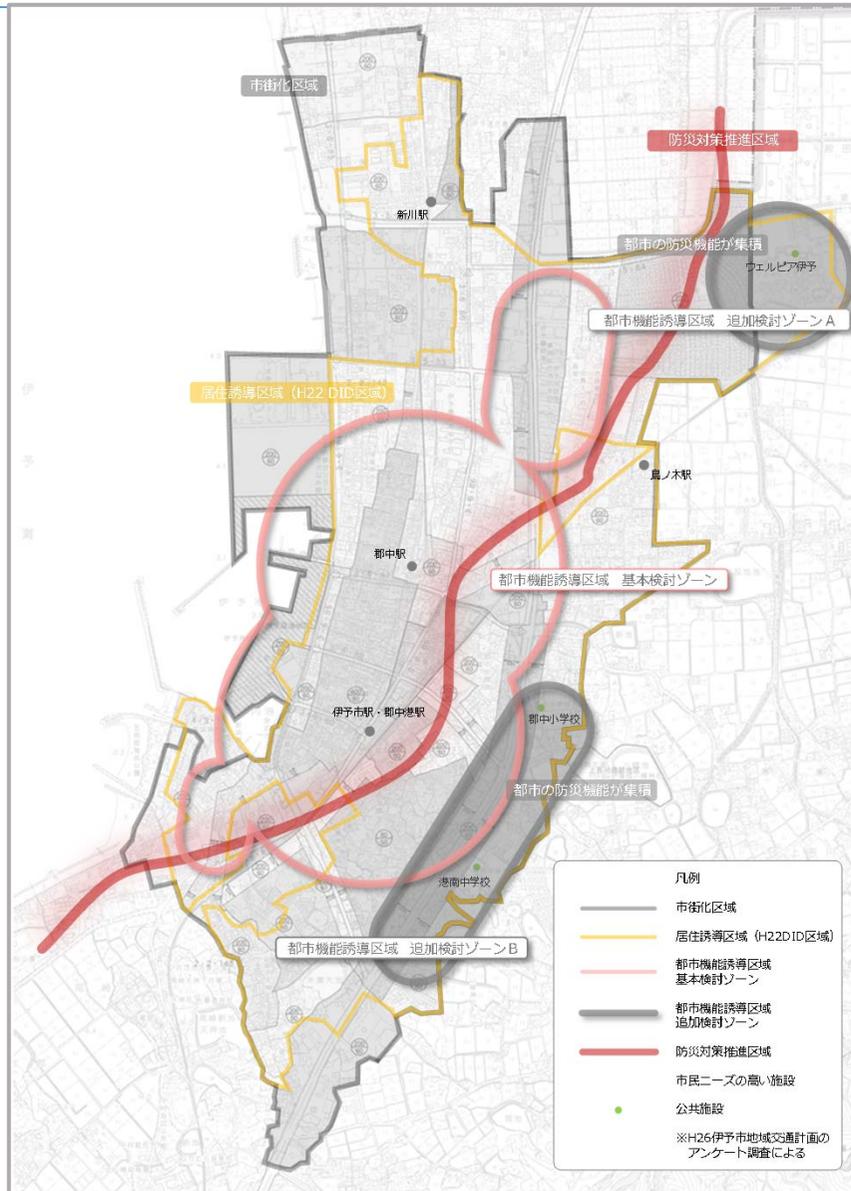


○伊予市駅・郡中港駅からの半径500m圏内と郡中駅からの半径500m圏内が重なるエリアやその外周部に都市機能が集積して立地しています。

○国道56号線沿線に市民ニーズ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。

• 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。

• 区域の設定(都市機能誘導区域)

