

コンパクトなまちづくりとネットワークの充実を目指した

立地適正化計画を策定しました

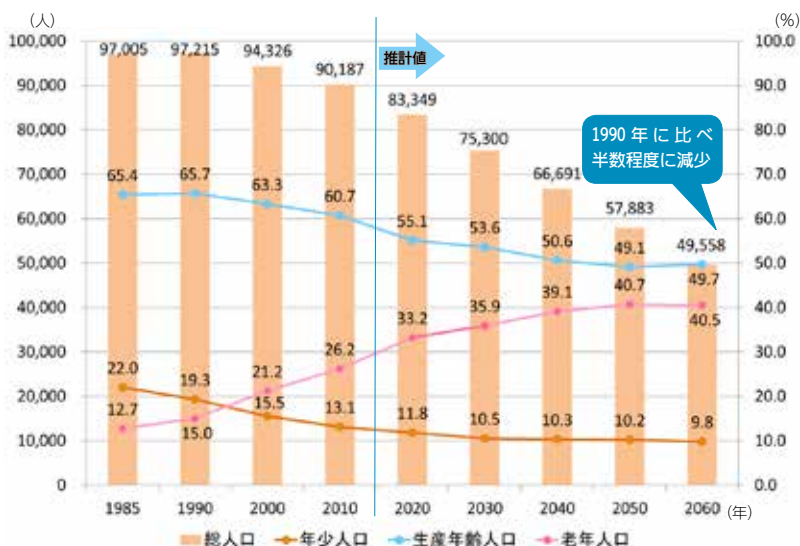
今後の人口減少や少子高齢化社会においても、市民の生活利便性が確保され、生き生きと将来にわたって暮らせるよう、医療・福祉施設、商業施設や住宅の立地の集約や誘導を図り、コンパクトなまちづくりを実現するため「四国中央市立地適正化計画」を策定しました。

現状

本市の人口は、1990年の9万7215人（合併前4市町村合計人口）をピークにそれ以降減少を続けており、2060年にはその半数程度の4万9558人まで人口減少が進むと予想されています（図1）。

(図1)

四国中央市の人口の推移



課題

急速な人口減少、高齢化社会が予想される中、これまで一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの維持が困難になりかねない状況が懸念されます。そのため、医療・福祉施設や商業施設などの集積や公共交通の充実などにより、地域の利便性を高めるとともに、それらの周辺にまとまって居住を促すコンパクトなまちづくりの実現が必要です。

立地適正化計画の概要

この計画では、立地適正化計画区域内に居住を誘導し人口密度を維持する「居住誘導区域」、医療や福祉、商業などの都市機能を誘導する6か所の「都市機能誘導区域」と、この区域に誘導する都市機能増進施設である「誘導施設」を定めています（図2、図3）。

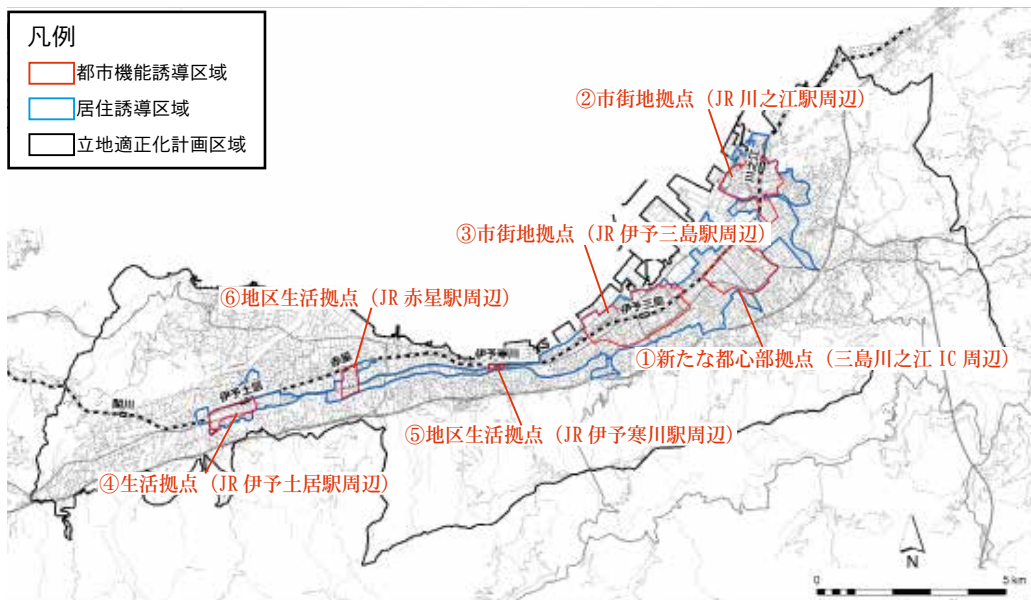
またこの計画は、医療、福祉、商業、公共交通などのさまざまな分野が連携してまちづくりを総合的、一体的に進めるための指針となるため、居住や各種生活サービス機能の立地を緩やかに誘導し、新しいまちづくりを行うことが可能となります。

計画の基本方針

- 持続可能な多極型の集約都市構造を目指す。
- 歩行者や自転車などに安全・安心でやさしい都市基盤の整備を図る。
- 誰もが利用しやすく、多様な都市機能を結ぶ公共交通ネットワークを構築する。
- 交通結節点の強化等により公共交通の利便性の向上を図る。

(図2)

都市機能誘導区域・居住誘導区域



日常生活に必要な施設のうち、特に将来にわたって維持、確保する施設として設定し、積極的に都市機能誘導区域へ誘導を図る施設です。

(図 3)

分野	誘導施設	誘導施設として設定する施設					
		三島川之江 IC 周辺	JR 川之江駅周辺	JR 伊予三島駅周辺	JR 伊予土居駅周辺	JR 伊予寒川駅周辺	JR 赤星駅周辺
医療	病院 (特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	●	●	●	●		
社会福祉	老人福祉センター		●	●	●		
	児童館		●	●	●		
	発達支援センター	●					
教育文化	認定こども園	●	●	●	●		
	図書館		●	●	●		
	博物館		●				
商業	劇場、ホール	●			●		
	大規模小売店舗 (1,000 m ² 超)	●	●	●	●	●	●
金融	映画館	●					
	郵便局	●	●	●	●		
行政	銀行、信用金庫など	●	●	●	●		
	市役所			●	●		
複合	その他の行政施設		●	●	●		
	地域交流センター	●	●	●	●		

事前届出

立地適正化計画区域内の都市機能誘導区域外または居住誘導区域外で、届出の対象となる開発や建築などの行為を行う場合、これらの工事に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要です。

市民、事業者の皆さまのご理解とご協力をお願いします。

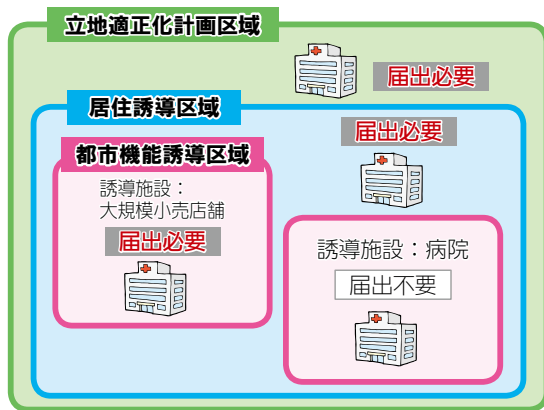
なお、この計画は建物の建築などを規制するものではなく、長期的な視点に立って、緩やかな誘導を指すものです。



【都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為】
○ 開発行為
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
○ 建築行為など

・ 誘導施設を有する建築物を新築する行為
・ 建築物を改築し、または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行為
※ 誘導施設は図3のとおり

届出対象のイメージ



例) 病院を建築しようとした場合

都市機能誘導区域外に建築する場合届出が必要。しかし、都市機能誘導区域内であっても、伊予寒川駅周辺の誘導区域に建築する場合、図3のとおり誘導施設として設置する施設に病院は設定されていないので届出が必要。なお、三島川之江 IC 周辺の誘導区域に建築する場合は、誘導施設として設置する施設に病院が含まれているので届出は不要。

【居住誘導区域外において届出の対象となる行為】

- 開発行為
- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1千平方メートル以上のもの
- 建築行為など
- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする行為
 - ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅などとする場合



届出対象のイメージ (開発行為の場合)



届出対象のイメージ (建築行為の場合)

計画に関する詳しい内容、届出書の様式などは市ホームページをご覧ください。
【届出・問い合わせ先】
都市計画課 (消防防災センター5階) 28・6231