

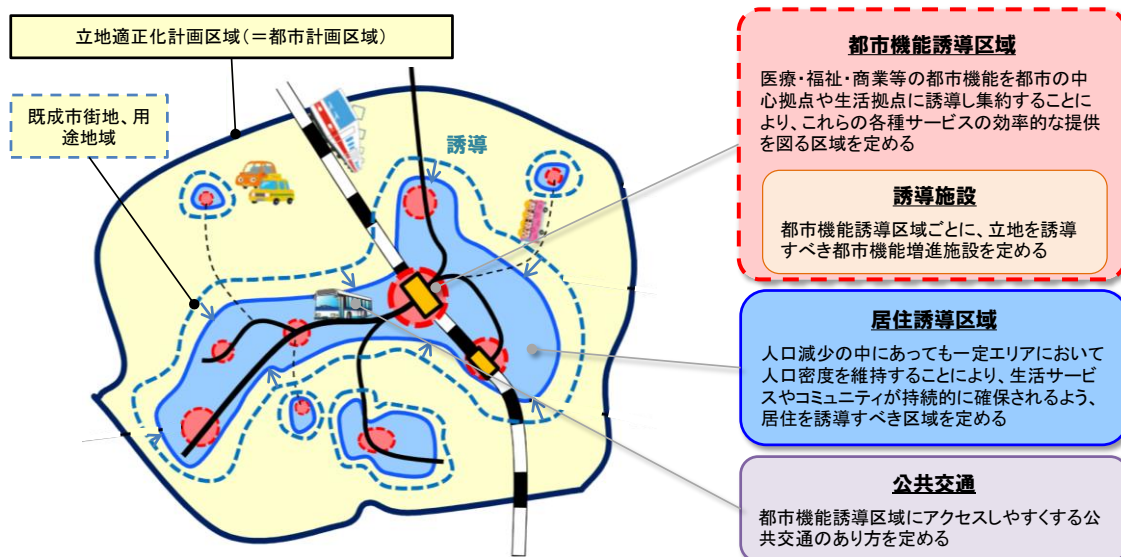
第5章 都市機能誘導区域

- ・持続可能なまちの実現に向けて、コンパクトシティ・プラス・ネットワークによるまちづくりを進めるため、立地適正化計画制度に基づき「都市機能誘導区域」及び「誘導施設」を定めます。
- ・都市機能誘導区域は、医療・福祉、商業等の日常生活に必要な施設を都市の中心部や生活の拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
- ・誘導施設とは、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。
- ・ここでは、本市における都市機能誘導区域及び誘導施設について、設定の考え方や対象となる区域や施設をまとめます。

1. 都市機能誘導区域の設定

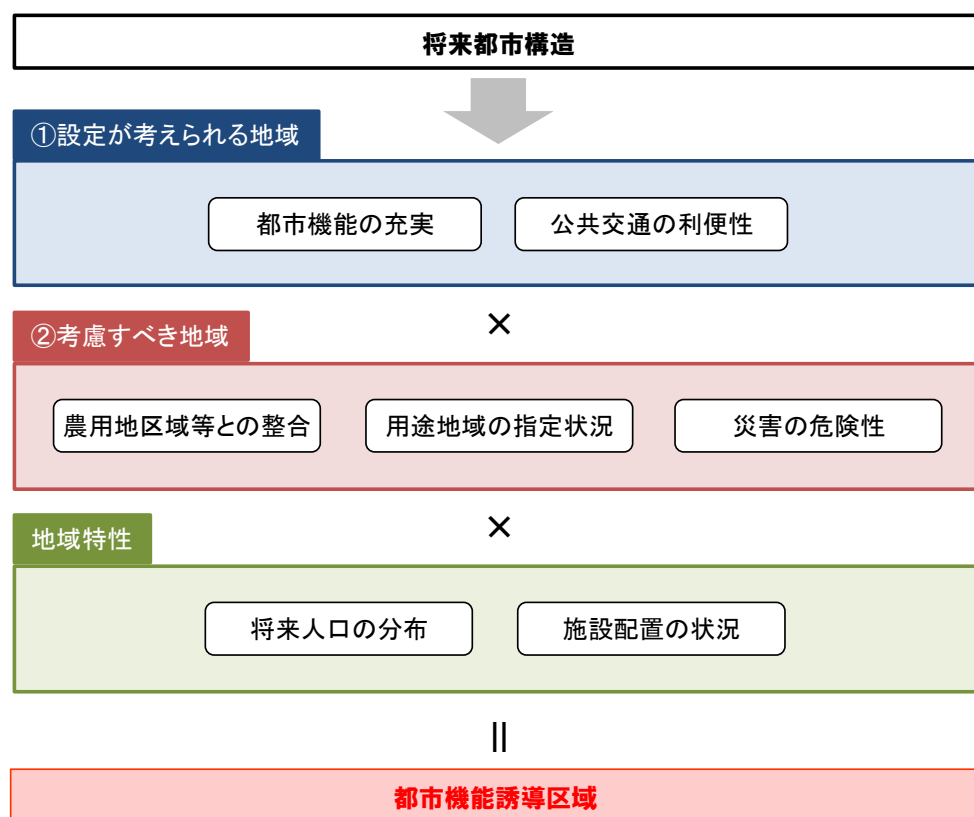
(1) 基本的な考え方

- ・都市機能誘導区域の設定にあたっては、現在の土地利用や将来のまちづくりの方針を基本とし、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車などにより容易に移動できる範囲で定めます。そのほか、公共交通によるアクセスの利便性が高い地域や歴史的な中心地など、都市の拠点となるべき区域に都市機能誘導区域を設定します。
- ・特に、人口減少・超高齢社会の中で住民の生活利便性を将来にわたって確保するため、鉄道駅周辺をはじめ既存の都市機能が集積する利便性の高い地域に設定し、自動車交通に頼らなくても暮らせる都市構造の拠点を構築・強化する視点から検討します。



(2) 区域設定の前提条件

- ・都市機能誘導区域の設定にあたっては、都市計画運用指針の考え方にに基づき、「①都市機能誘導区域の設定が考えられる地域と範囲」を対象に、「②考慮すべき地域（居住誘導区域に含まないこととされる区域／含めるか判断すべき区域）」や地域特性を踏まえて検討を行っています。
- ・なお、都市機能誘導区域は、原則、居住誘導区域に含まれるため、「居住誘導区域に含まないこととされる区域／含めるか判断すべき区域」を考慮しています。

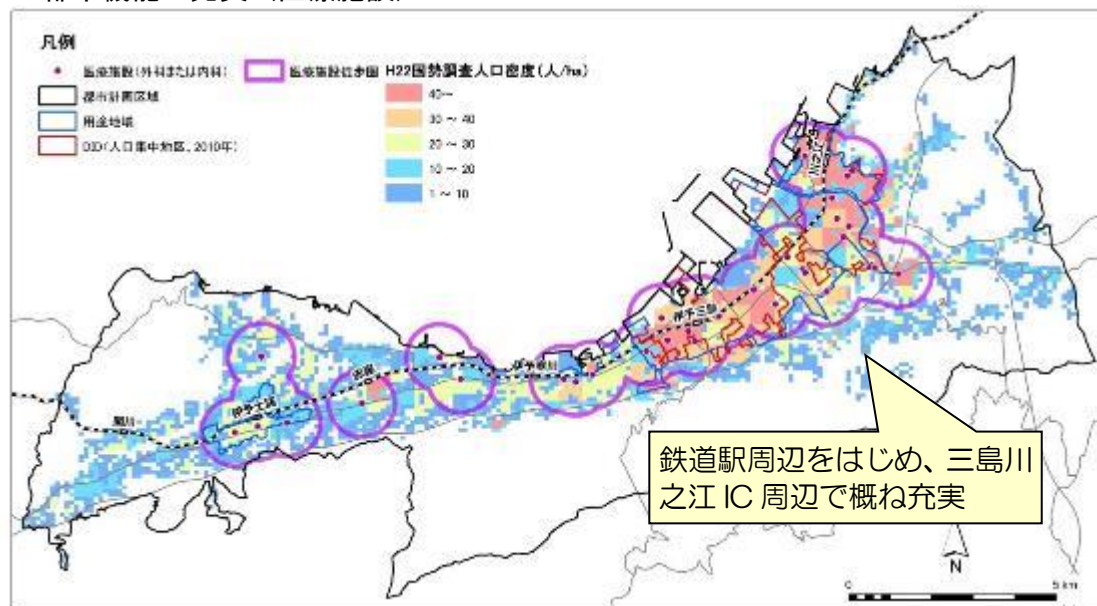


①都市機能誘導区域の設定が考えられる地域と範囲

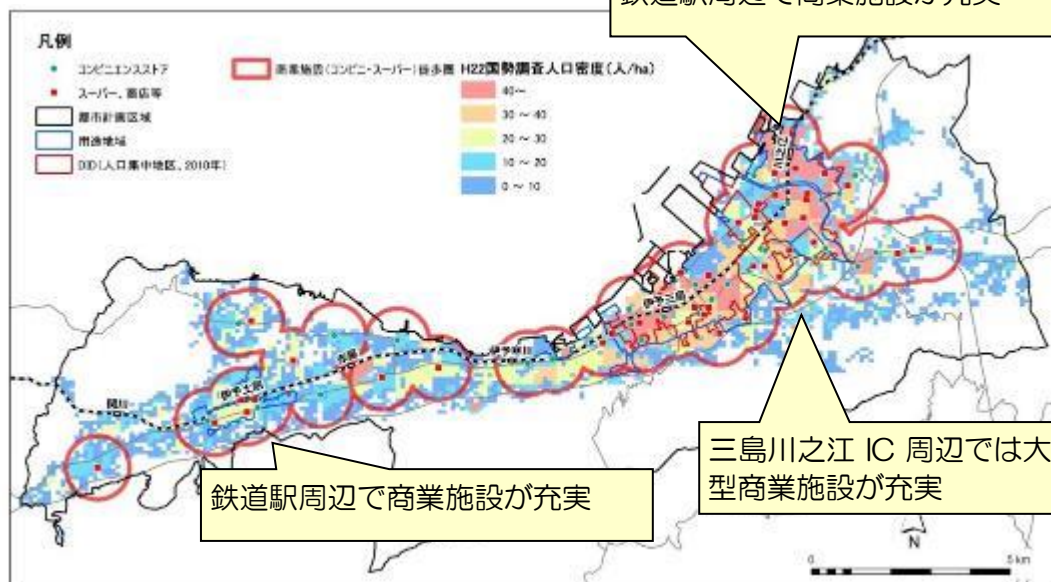
- ・将来都市構造の拠点を基本に、日常生活サービスの立地状況や公共交通へのアクセス性を勘案し、三島川之江 IC 周辺、JR 川之江駅周辺、JR 伊予三島駅周辺、JR 伊予土居駅周辺、JR 伊予寒川駅周辺、JR 赤星駅周辺において、都市機能誘導区域の設定を行います。
- ・なお、都市機能誘導区域の範囲としては、一定程度の都市機能が充実しており、かつ徒歩や自転車等により容易に移動できるものとし、鉄道駅などを中心に 1 km 程度の範囲で設定します。

都市計画運用指針		対象
地域	鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域	JR 川之江駅周辺 JR 伊予三島駅周辺 三島川之江 IC 周辺 他
	周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域	JR 伊予土居駅周辺 JR 伊予寒川駅周辺 JR 赤星駅周辺 他
範囲	一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲	鉄道駅などを中心に 1km 程度の範囲

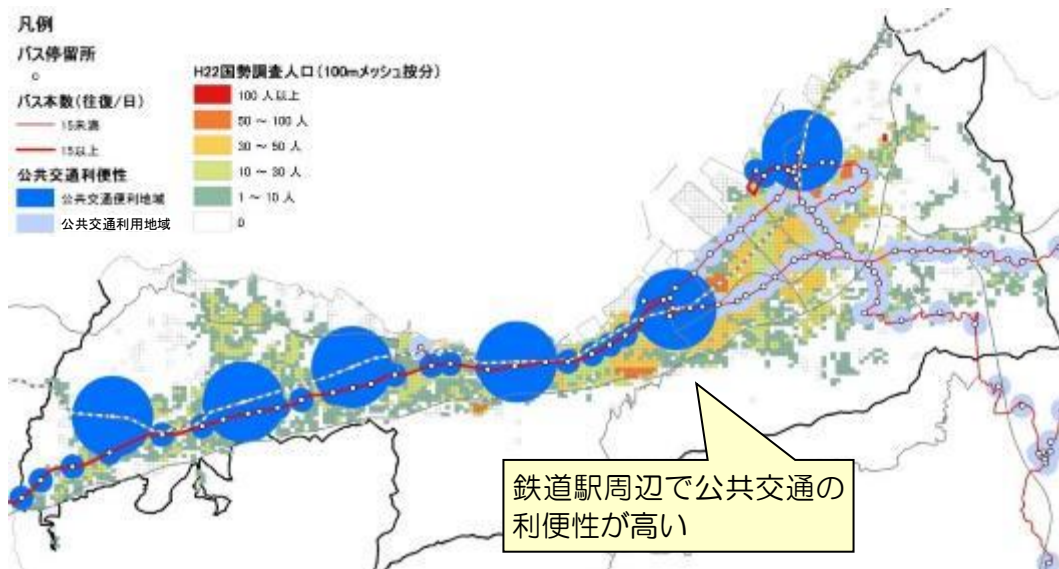
都市機能の充実（医療施設）



都市機能の充実（商業施設）



公共交通のアクセス性



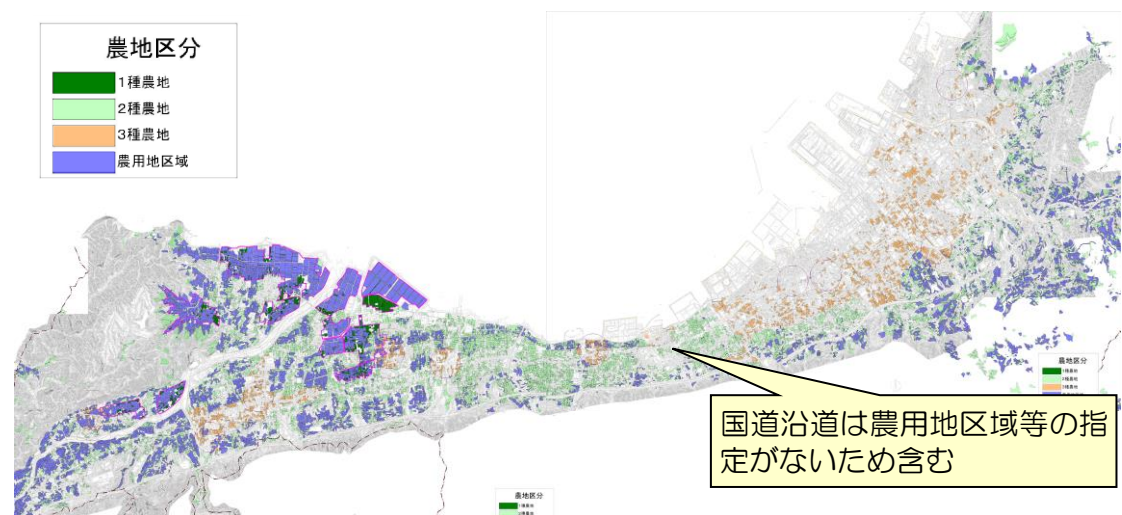
②考慮すべき地域（居住誘導区域に含まないこととされる区域／含めるか判断すべき区域）

- ・都市機能誘導区域の設定にあたっては、下表に示す農用地区域や災害の危険区域などの都市機能や居住の誘導を避けるべき地域を考慮し、設定します。

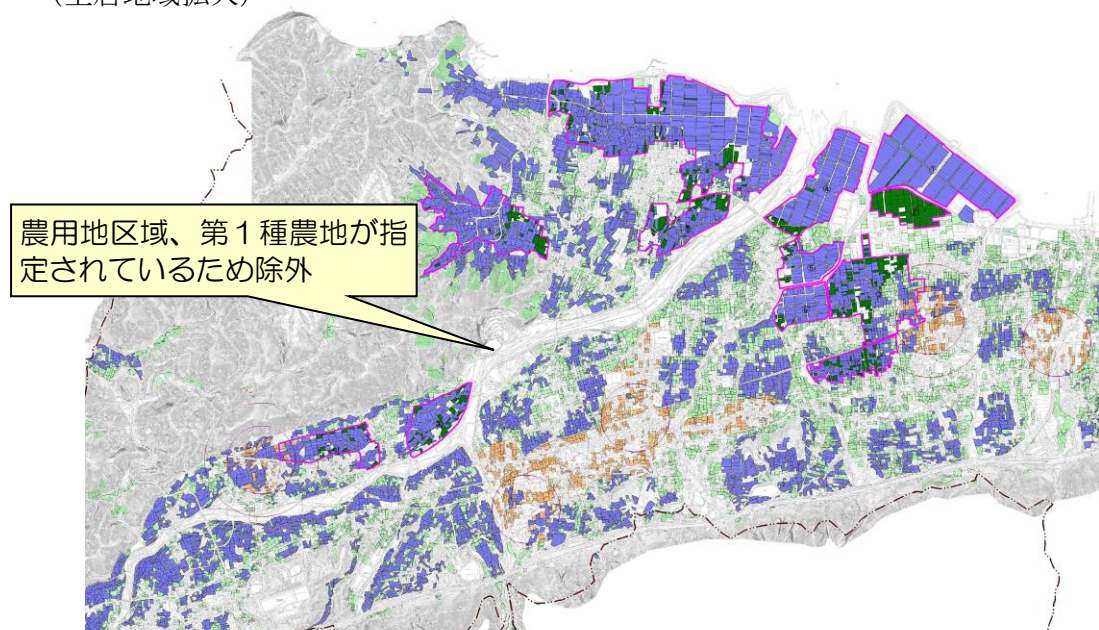
都市計画運用指針		対象	判断
含まない	市街化調整区域	—	—
	建築基準法第 39 条の災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域（A）	—	—
	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	区域あり	除外
	自然公園法の特別地域	—	—
	森林法の保安林の区域	区域あり	除外
	自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区	—	—
	森林法の保安林予定森林の区域	—	—
	森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	—	—
原則含まない	土砂災害特別警戒区域	区域あり	除外
	津波災害特別警戒区域	—	—
	災害危険区域（A の区域を除く）	—	—
	地すべり防止区域	区域あり	除外
	急傾斜地崩壊危険区域	区域あり	除外
適当か判断を行う	土砂災害警戒区域	区域あり	警戒避難体制等が整備されている場合は含める
	津波災害警戒区域	—	—
	浸水想定区域	区域あり	警戒避難体制等が整備されている場合は含める
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	—	—
	その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域（大規模盛土造成地）	区域あり	造成宅地防災区域に指定された場合、除外
慎重に判断を行う	法令により住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域・流通業務地区等）	区域あり	除外
	条例により住宅の建築が制限されている区域（特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域）	—	—
	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—	—
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している地域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—	—

—：本市に対象となる区域がない

農用地区域等との整合

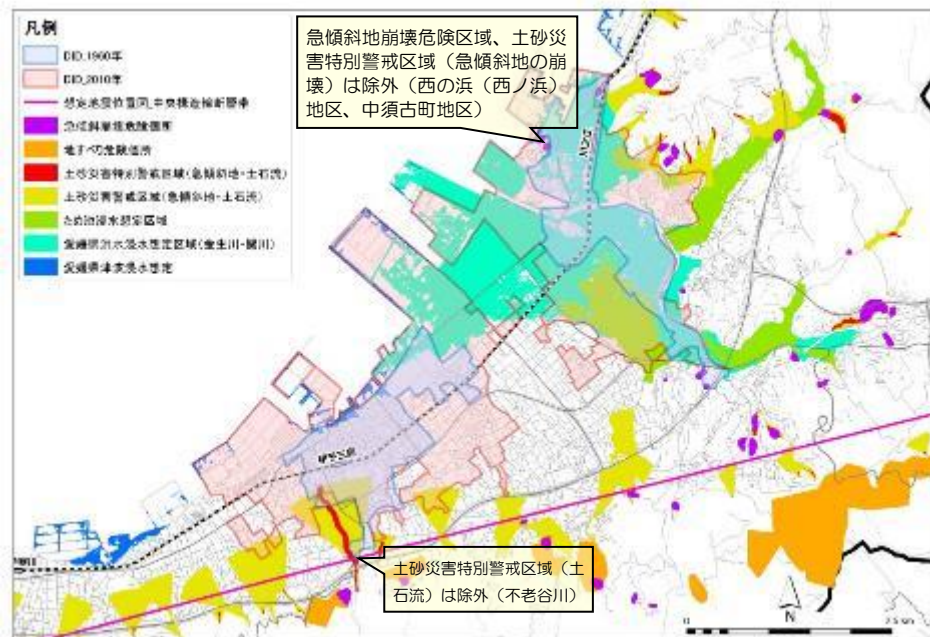


(土居地域拡大)



- ・農業の生産性の高い農用地区域等については、将来にわたって農業上の利用を確保するため都市機能誘導区域から除くこととします。

災害の危険性



(土砂災害の危険性)

- ・災害の危険性が高い、市内に存在する土砂災害特別警戒区域や地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については、都市機能誘導区域から全て除きます。

(津波、洪水の危険性)

- ・沿岸部の津波浸水想定区域や関川・金生川の洪水浸水想定区域は、想定し得る最大規模クラスの条件によるもので、広範囲に危険性が示されています。

- ・しかし、J R川之江駅を中心とした既成市街地をはじめ、多くの市民が居住する地域であり、都市機能誘導区域や居住誘導区域から除くことは現実的ではありません。
- ・これらの危険な地域では、市をはじめ、国や県などと協力しながら防災対策を進めています。中でも、市においては自主防災組織や防災士の育成、防災訓練の実施、防災知識の普及に向けた出前講座などに取り組んでおり、緊急避難体制を構築しています。
- ・そのため、それらの取組みを継続して実施するとともに、関係機関と協力のもと地域の安全性を高めていくことを前提に、都市機能誘導区域へ含めることとします。



防災士の育成



出前講座

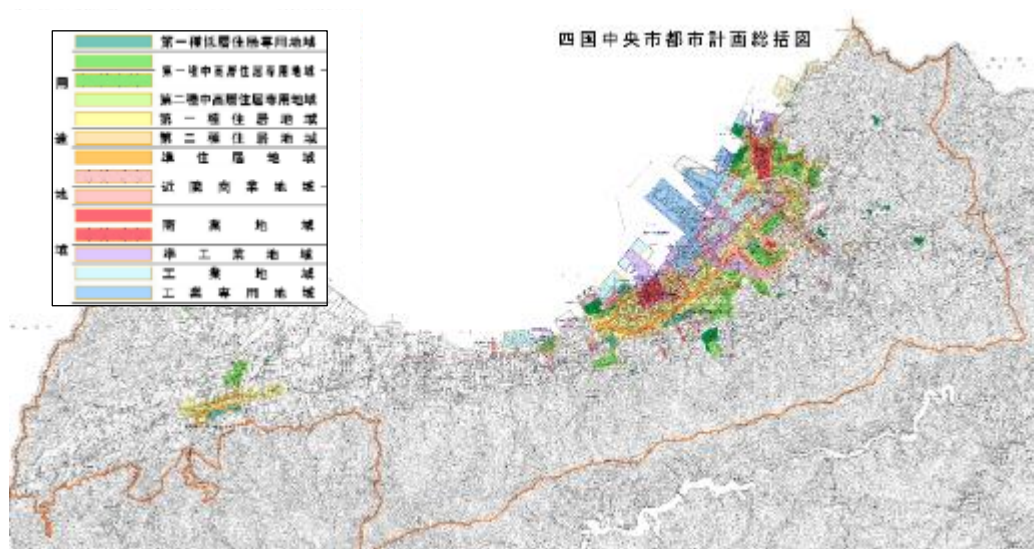


防災訓練

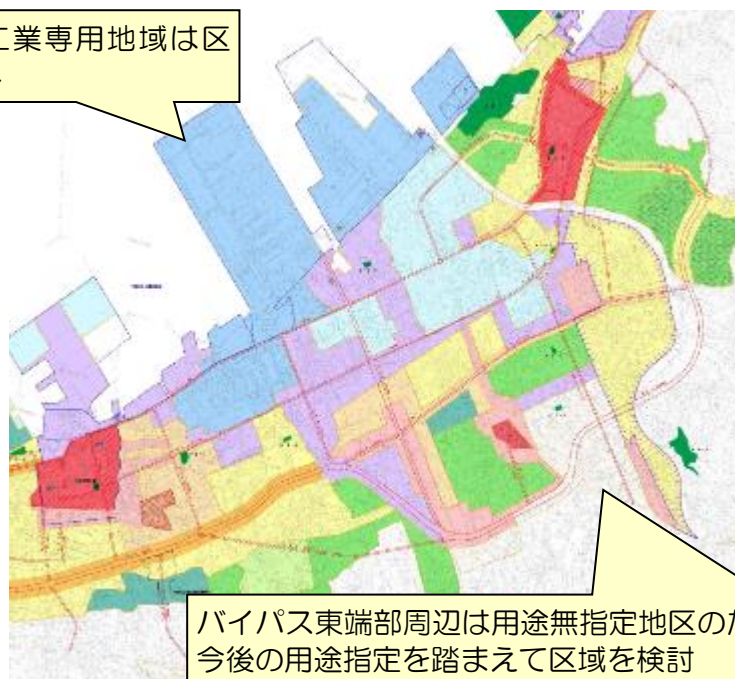


防災マップの作成

用途地域の指定状況



臨海部の工業専用地域は区域から除外

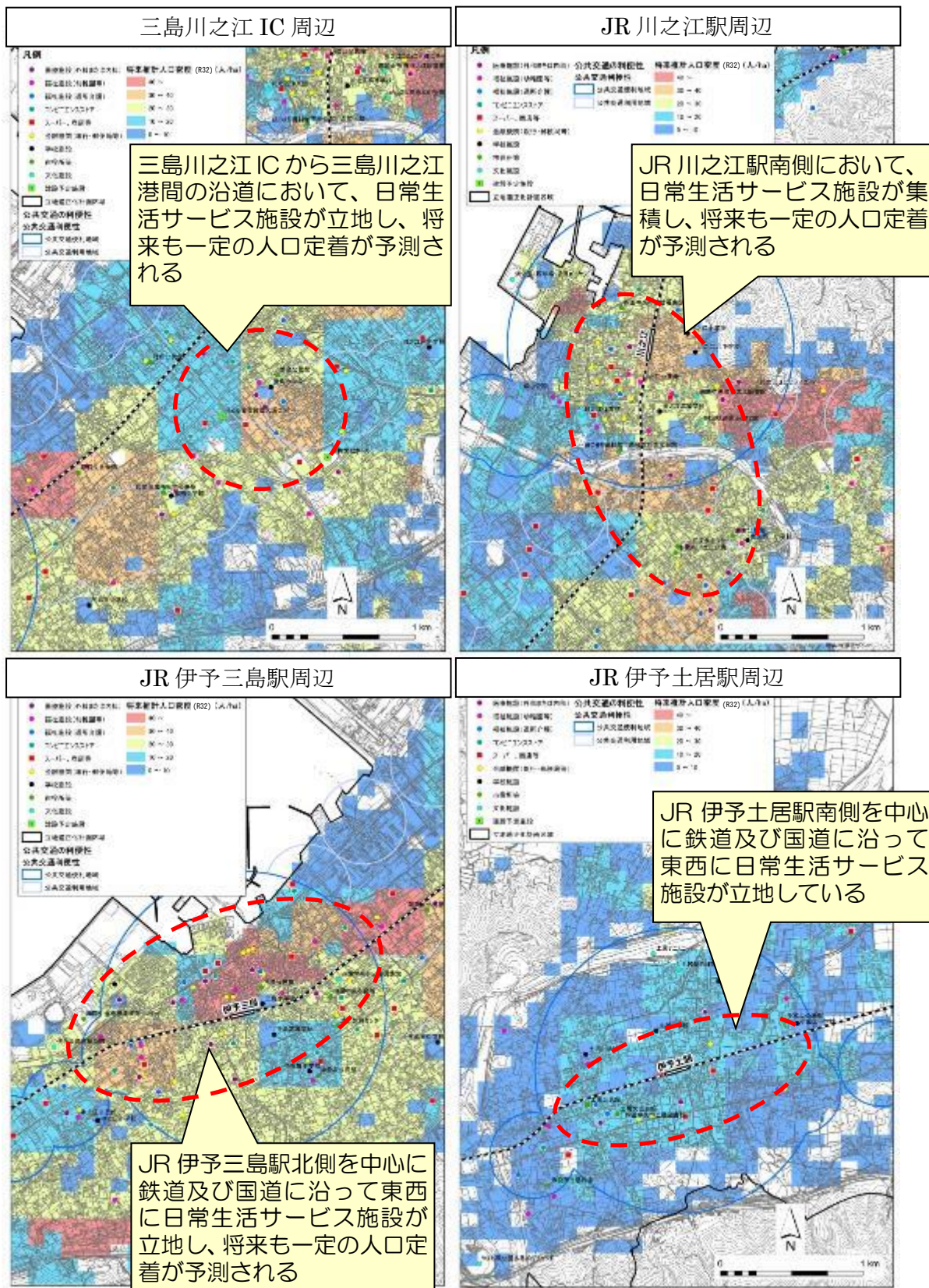


バイパス東端部周辺は用途無指定地区のため除外、今後の用途指定を踏まえて区域を検討

- ・臨海部の工業専用地域については、工業の業務の利便を増進するための地域であり、住居や商店等の建設ができないことから都市機能誘導区域から除くこととします。
- ・なお、工業地域や準工業地域については、現在の土地利用なども含めて区域に定めるか検討します。
- ・バイパス東端部周辺は、医療施設などが立地しているものの用途無指定地区であることから区域には含めません。しかし、今後の用途指定等を踏まえて区域への編入なども検討します。

③地域特性

- ・都市機能誘導区域の設定が考えられる拠点周辺について、日常生活サービス施設の配置や公共交通のアクセス性、将来の人口推計などを考慮して設定します。



（３）都市機能誘導区域の設定

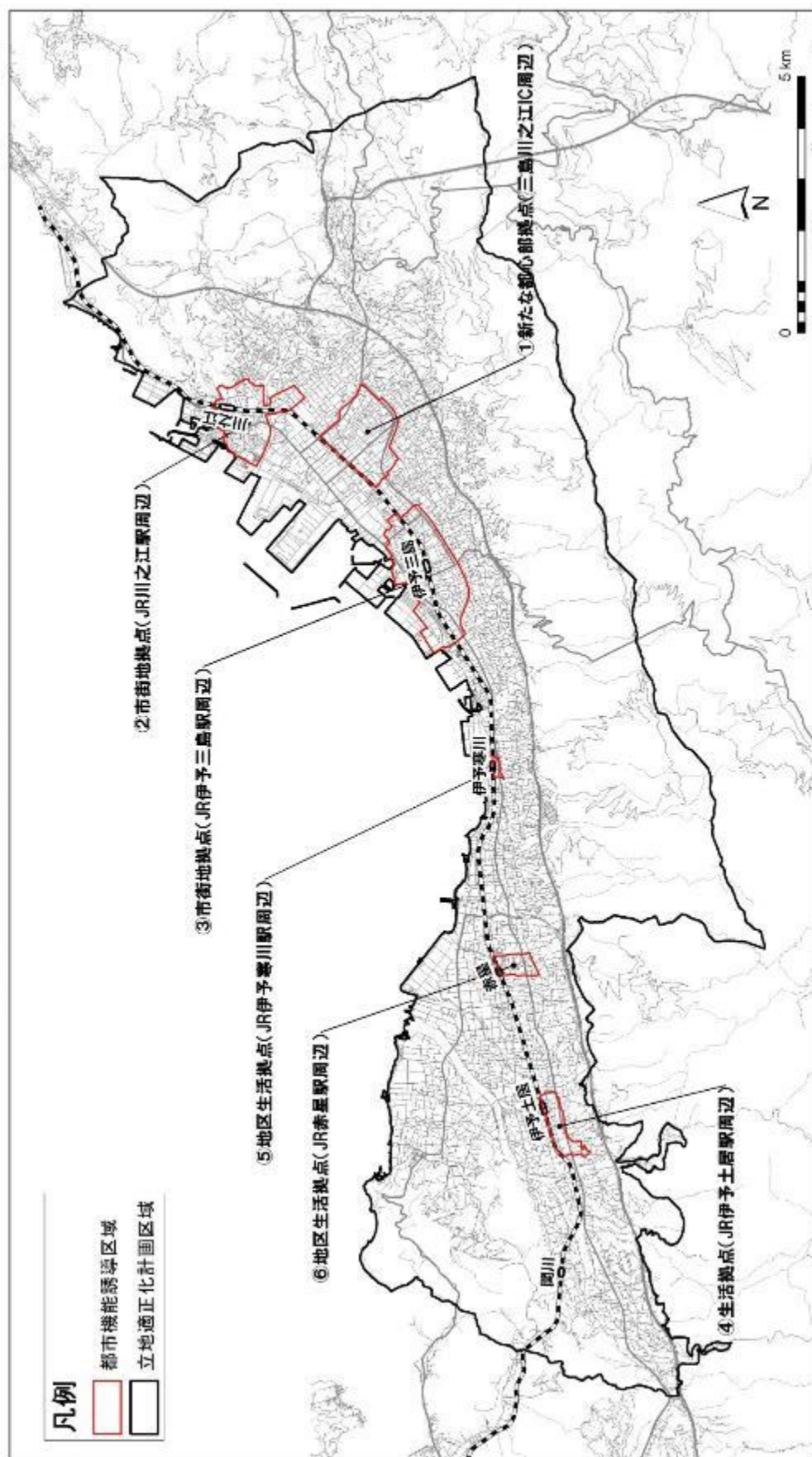
- ・区域の設定にあたっては前述の①～③の前提条件を踏まえ、拠点周辺の商業系・住居系の用途地域を中心に、土地利用の現況や人口の定着状況等を考慮し、設定しました。
- ・本市では、本計画の将来都市構造に基づき、４つの拠点（新たな都心部拠点、市街地拠点（JR 川之江駅周辺、JR 伊予三島駅周辺）、生活拠点）を都市機能誘導区域に設定します。
- ・さらに、駅周辺でかつ、人口が増加傾向にある JR 伊予寒川駅、JR 赤星駅の周辺を地区生活拠点として都市機能誘導区域に設定します。

○各拠点の区域設定の考え方

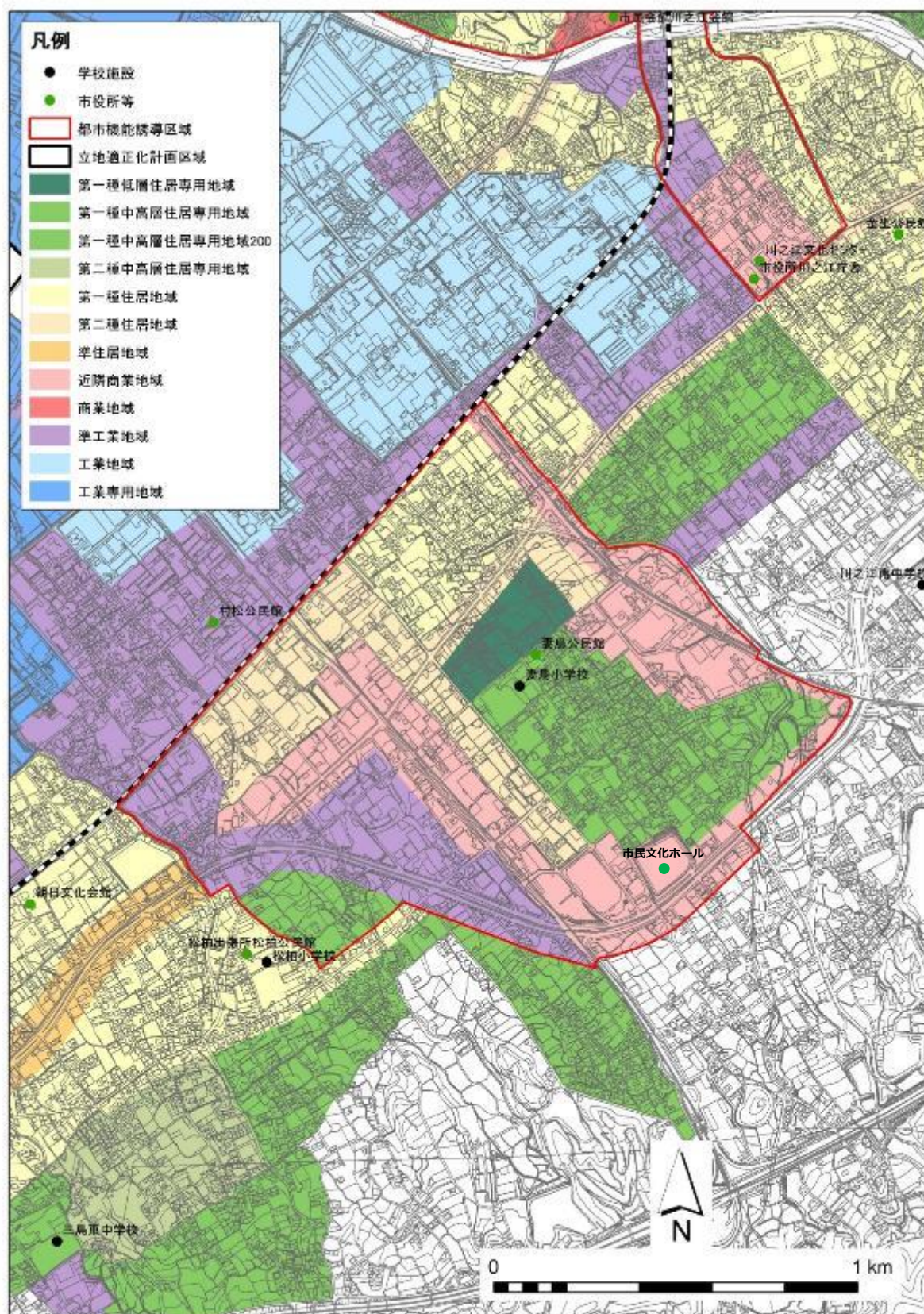
都市機能誘導区域	設定の考え方
①新たな都心部拠点 (三島川之江 IC 周辺)	・本市の新都市拠点であり、市民文化ホールが開館したことから、流通、商業、文化の発展を促すための都市機能を誘導する区域として設定します。 ・高速道路網結節点との近接性や、大型商業施設等の生活利便施設の立地状況を踏まえ、商業系の用途を中心に主要幹線道路（国道 11 号バイパス、国道 192 号等）に囲まれた範囲及びその周辺にて設定しています。
②市街地拠点 (JR 川之江駅周辺)	・JR 川之江駅周辺を中心に、都市再生整備計画による市街地整備が完了しており、中心市街地の賑わいの再生や、公共公益サービス機能の維持・向上を図るための区域として設定します。 ・商業系の用途を中心とした公共交通の利便性の高い範囲である都市再生整備計画区域に加え、行政サービス機能を有する川之江窓口センター周辺を含む主要幹線道路（新たに整備された塩谷・小山線、県道 5 号川之江大豊線、県道 9 号大野原川之江線）に囲まれた範囲で都市機能誘導区域を設定しています。
③市街地拠点 (JR 伊予三島駅周辺)	・公共交通の結節点としての特性を活かし、徒歩生活圏の核として、身近で利便性の高い商業地域としての再整備を図るための都市機能を誘導する区域として設定します。 ・市役所本庁舎等の行政機能をはじめとした、多様な都市機能の集約を図るため、既存の日常生活サービス施設の立地状況や新たな開発動向を踏まえ、商業系の用途を中心に国道 11 号及び国道 11 号バイパスに囲まれた範囲及びその周辺にて設定しています。
④生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺)	・JR 伊予土居駅南側や国道 11 号沿道に商業施設等が立地していることから、それら日常生活サービス施設を維持するため、旧国道及び国道 11 号沿道の商業・住居系の用途を中心に、土居文化会館や土居庁舎を含む一体として、区域を設定します。

都市機能誘導区域	設定の考え方
⑤地区生活拠点 (JR 伊予寒川駅周辺)	・鉄道駅やバス停が立地し、公共交通の利便性の高い地域であるとともに、周辺には既存の住宅地が形成され、また住宅市街地総合整備事業（江之元地区）などの整備も進んでいます。 ・そのため、特に利便性の高い地域に日常生活に必要な施設を確保するため、JR 伊予寒川駅南側から旧国道までの範囲にて区域を設定します。
⑥地区生活拠点 (JR 赤星駅周辺)	・鉄道駅やバス停が立地し、公共交通の利便性の高い地域であるとともに、区域マスタープランに示す駅周辺の面的な基盤整備による住宅市街地の形成を図る地域となります。 ・そのため、必要な日常生活サービス施設を確保するため、既存の日常生活サービス施設の立地や居住地の形成状況を踏まえ、JR 赤星駅南側から旧国道までの範囲にて区域を設定します。

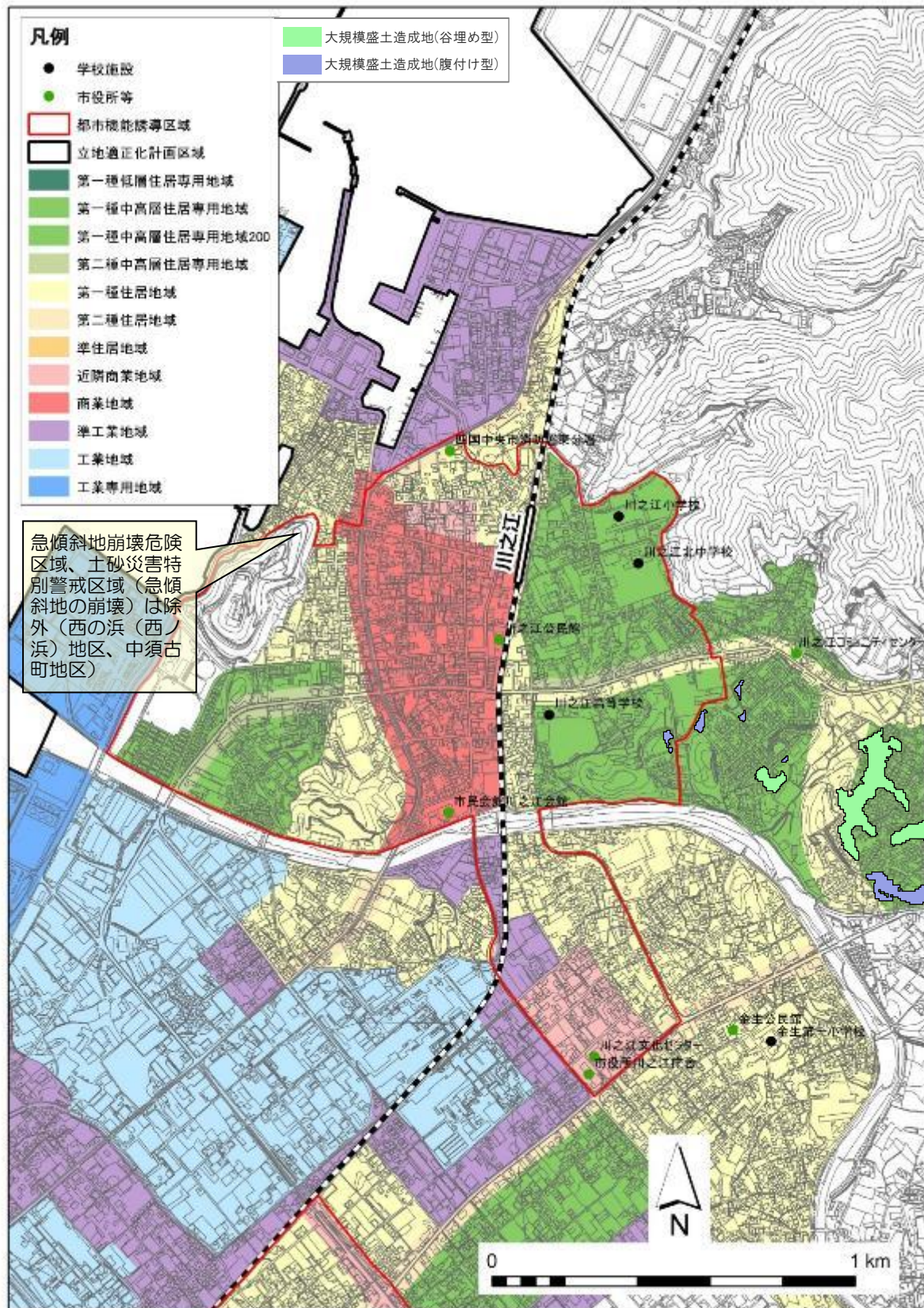
四国中央市 都市機能誘導区域



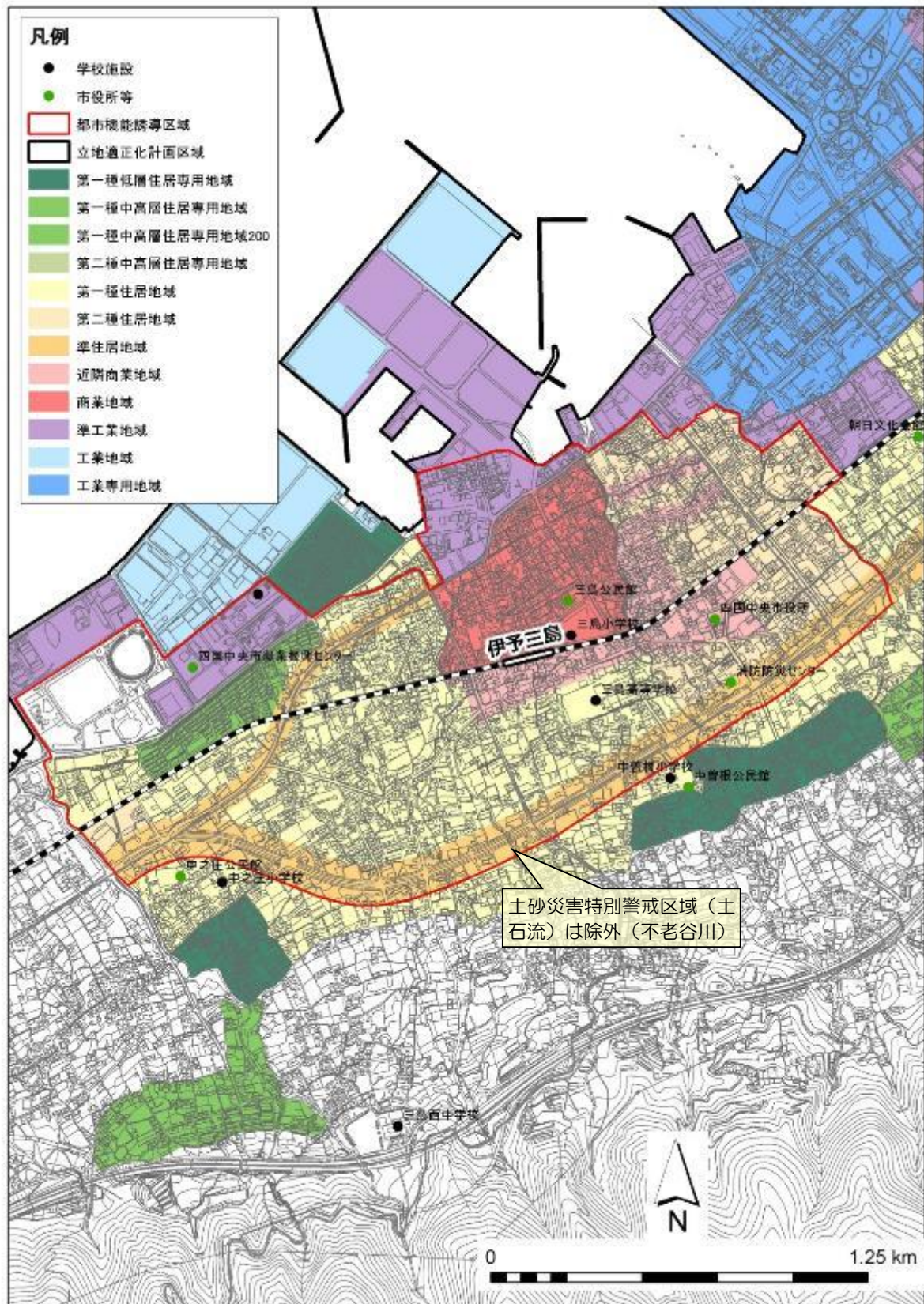
①新たな都心部拠点（三島川之江 IC 周辺）の都市機能誘導区域



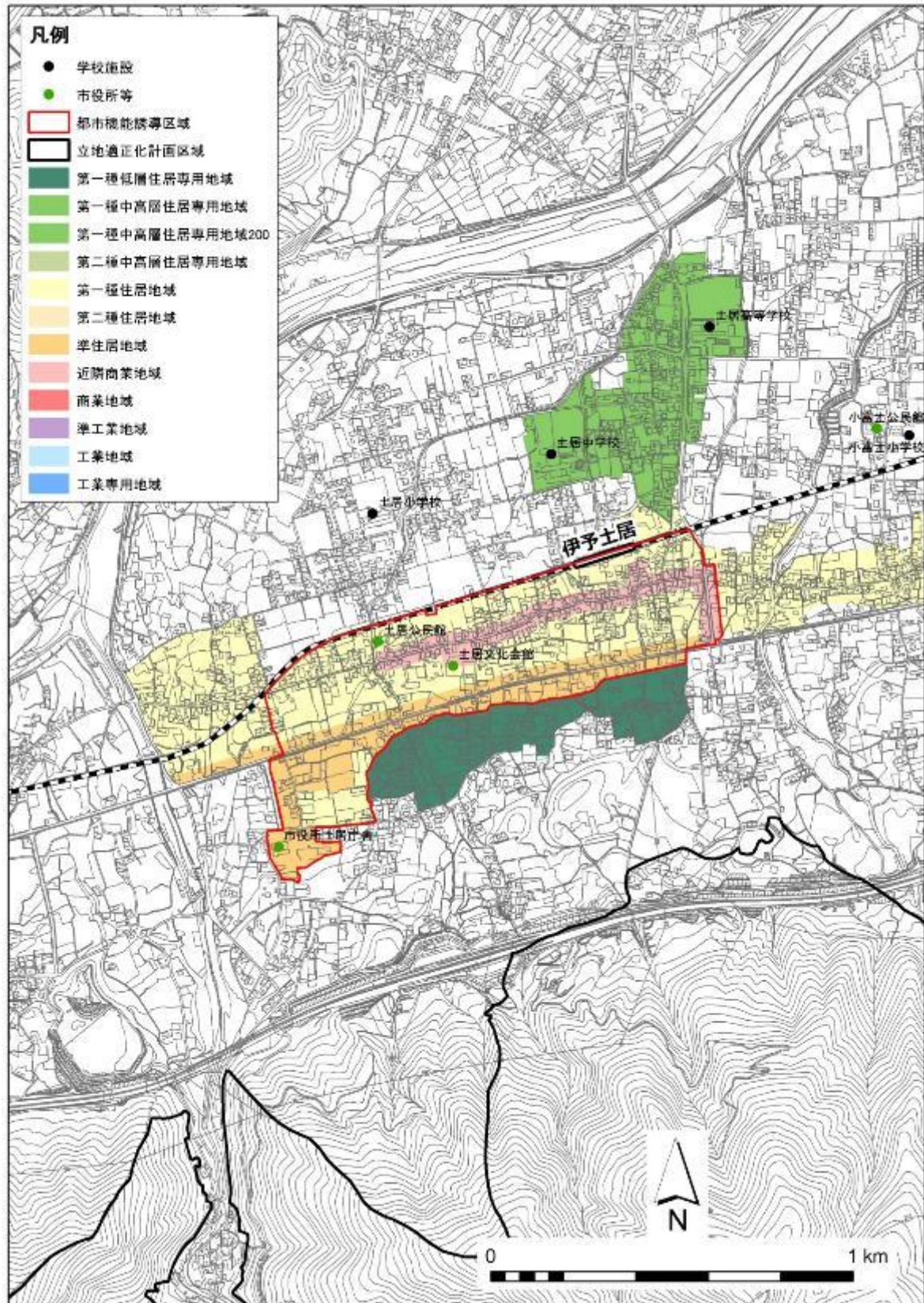
②市街地拠点（JR 川之江駅周辺）の都市機能誘導区域



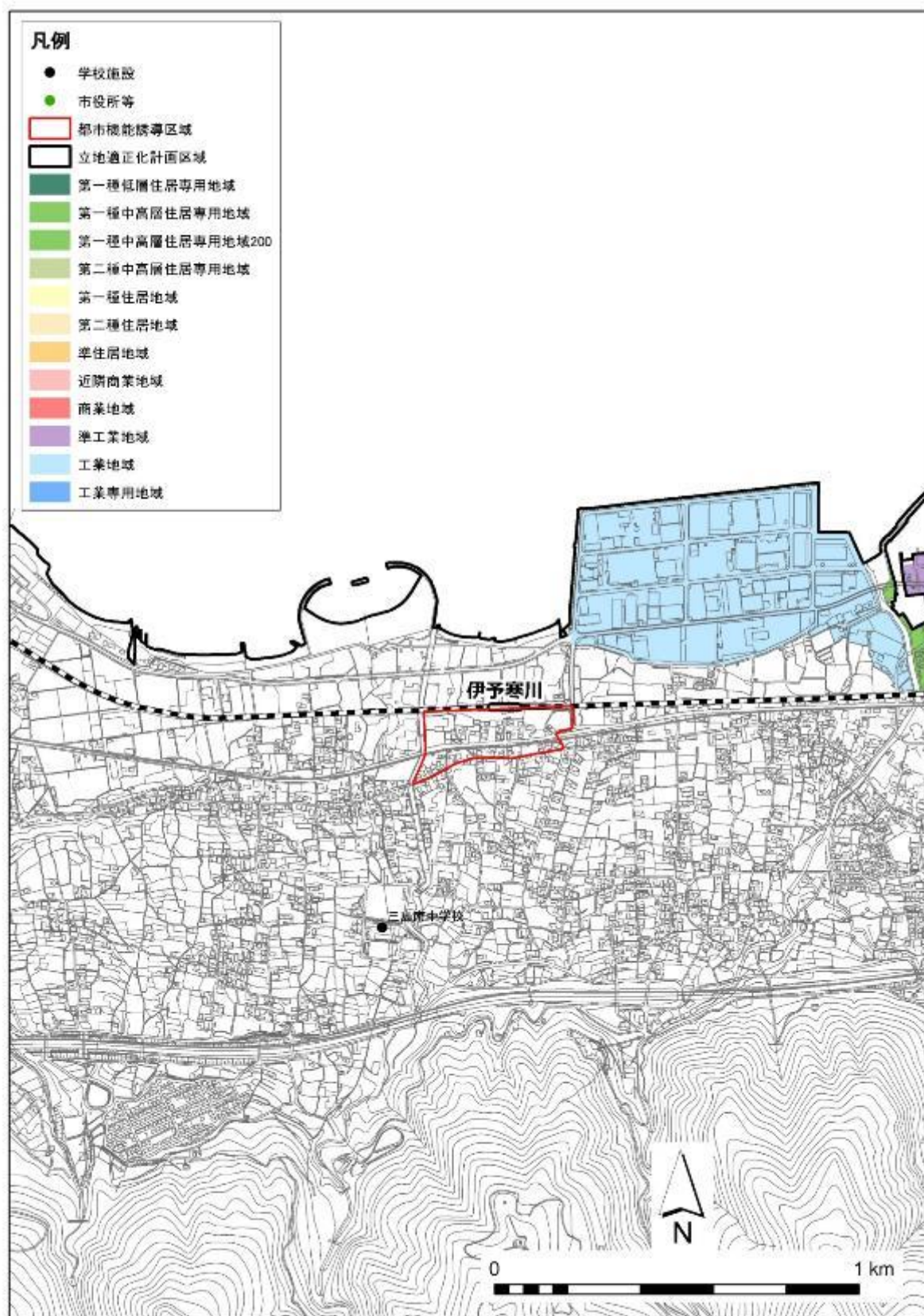
③市街地拠点（JR 伊予三島駅周辺）の都市機能誘導区域



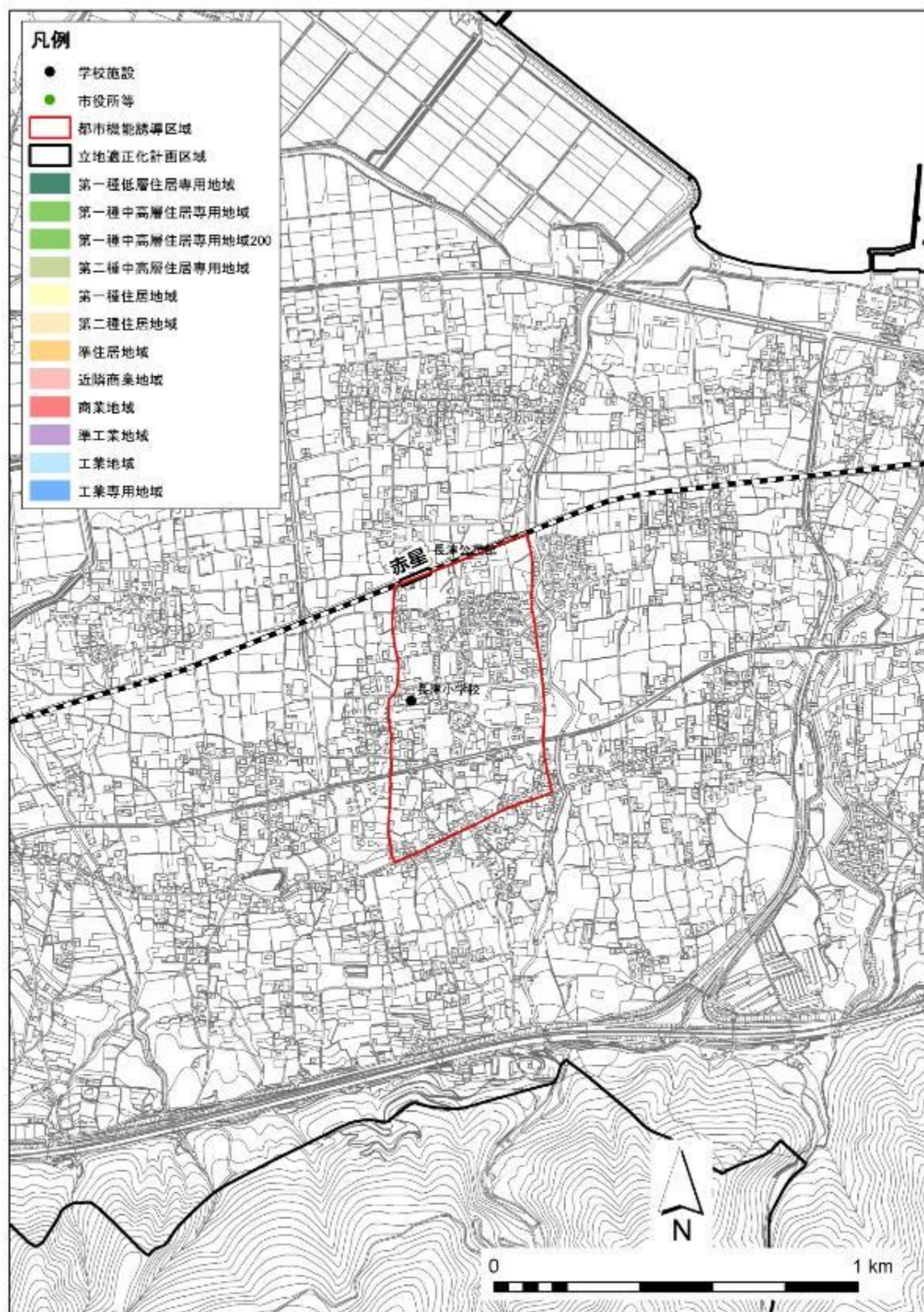
④生活拠点（JR 伊予土居駅周辺）の都市機能誘導区域



⑤地区生活拠点（JR 伊予寒川駅周辺）の都市機能誘導区域



⑥地区生活拠点（JR 赤星駅周辺）の都市機能誘導区域



2. 誘導施設の設定

(1) 基本的な考え方

- ・誘導施設は、都市機能誘導区域内への立地を促すことで、都市機能の増進に寄与する施設として設定するものです。
- ・その際、都市機能誘導区域のみならず、居住誘導区域や市全体の人口構成・将来人口、既存施設の立地状況等を踏まえ、都市機能誘導区域毎に必要な施設を定めることとなっています。
- ・また、誘導施設の設定と合わせて、区域への施設立地を促すため、民間事業者への支援施策等も検討していきます。
- ・なお、都市機能誘導区域内に誘導施設を設定することにより、区域外に誘導施設が立地する場合には行政への届出が必要となるものの、規制が生じるものではありません。

(2) 誘導施設候補の抽出

- ・誘導施設は、都市再生特別措置法において、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。
- ・そのため、上記の位置づけに即し、「①拠点づくりの方向性を踏まえて誘導が望まれる施設」や「②都市計画運用指針において想定される施設」、「③都市再構築戦略事業における交付対象施設」等を勘案し、誘導施設候補（想定される誘導施設）を抽出しました。

①拠点づくりの方向性を踏まえて誘導が望まれる施設

都市機能誘導区域	拠点づくりの方向性	方向性を踏まえて誘導が望まれる施設
新たな都心部拠点 (三島川之江 IC 周辺)	・高次都市機能の集積を図り、四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある拠点づくり	○集客力のある商業施設やレクリエーション施設 ○市内外からのアクセス性を活かした広域的な医療施設、文化施設
市街地拠点 (JR 川之江駅周辺)	・地域の歴史・文化資源を活かして、基盤整備や歩行者ネットワークの充実を図り、健康で文化的な暮らしが体感できる拠点	○生活サービスを維持するための商業施設 ○地区の高齢者の増加に対応した福祉施設 ○文化資源の活用に向けた博物館等の文化施設
市街地拠点 (JR 伊予三島駅周辺)	・公共交通の結節点としての特性を活かして、行政機能をはじめとした多様な都市機能の集約を図り、歩いて暮らせる拠点	○生活サービスを維持するための商業施設 ○地区の高齢者の増加に対応した福祉施設 ○行政機能の中核となる本庁舎
生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺)	・日常生活サービス施設が維持された、コンパクトで暮らしやすい拠点づくり	○生活サービスを維持するための商業施設 ○地区の高齢者の増加に対応した福祉施設
地区生活拠点 (JR 伊予寒川駅周辺) (JR 赤星駅周辺)	・公共交通の利便性の高い立地特性を活かし、生活機能が維持・確保される拠点づくり	○生活サービスを維持するための商業施設

②都市計画運用指針において想定される施設

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられる。

③都市再構築戦略事業における交付対象施設

対象施設	施設名	法的位置づけ
1) 医療施設	特定機能病院	医療法第4条の2
	地域医療支援病院	医療法第4条
	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く） 診療所	医療法第1条の5
	調剤薬局	医療法第1条の2
2) 社会福祉施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における医療及び介護の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保護法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設	
3) 教育文化施設	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6条
	幼稚園	学校教育法第1条
	小学校	
	中学校	

対象施設	施設名	法的位置づけ
3) 教育文化施設	義務教育学校	学校教育法第1条
	高等学校	
	中等教育学校	
	特別支援学校	
	大学	学校教育法第124条
	高等専門学校	
	専修学校	学校教育法第134条
	各種学校	学校教育法第2条
4) 商業施設	図書館	図書館法第2条第1項、博物館法第29条
	博物館・博物館相当施設	
4) 商業施設	以下の要件を満たす施設 ・ 周辺に同種施設がないこと ・ 市町村が必要と判断したこと ・ 多数の者が出入りし利用することが想定されること（風営法第2条各項に規定する座席でないこと）	

■誘導施設候補（想定される誘導施設）の一覧

分野	誘導施設候補（想定される誘導施設）	法的位置づけ
① 医療施設	特定機能病院	医療法第4条の2
	地域医療支援病院	医療法第4条
	病院 （特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	医療法第1条の5
	診療所	
	調剤薬局	医療法第1条の2
② 社会福祉施設	老人福祉センター	老人福祉法第20条の7
	老人デイサービスセンター	老人福祉法第20条の2の2
	小規模多機能型居宅介護	介護保険法第8条の19
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46
	保育所	児童福祉法第39条
	児童館	児童福祉法第40条
	発達支援センター	児童福祉法第43条、子ども・若者育成支援推進法第13条
	その他福祉関連法に定める施設	
③ 教育文化施設	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6項
	幼稚園	学校教育法第1条
	小学校	
	中学校	
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	
	専修学校、各種学校	学校教育法第124条、学校教育法第134条
	図書館	図書館法第2条
	博物館	博物館法第2条第1項、博物館法第29条
④ 商業施設	劇場、ホール	
	大規模小売店舗（1,000 m ² 超）	大規模小売店舗立地法
⑤ 金融施設	食料品スーパー、食料品専門店	
	郵便局	日本郵便株式会社法
⑥ 行政施設	銀行、信用金庫等	銀行法、長期信用銀行法、信用金庫法、農業協同組合法
	市役所本庁舎	地方自治法第4条、市条例第1号第2条（1）
⑦ 複合施設	その他の行政施設	
	地域交流センター	

※法等の位置づけ及び各施設の定義については参考資料にて詳述

(3) 施設設定の考え方

- 抽出した誘導施設候補について、既存の施設や整備予定施設の立地・充足状況、都市機能誘導区域毎の特性やまちづくりの方向性を考慮し、誘導施設の設定方針を検討しました。施設の分野別に整理します。

①医療施設

○誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 I C 周 辺	J 川 之 江 駅 周 辺	R 伊予三島 駅 周 辺	JR 伊予土居 駅 周 辺	JR 伊予寒川 駅 周 辺	J 赤 星 駅 周 辺
特定機能病院	—	—	—	—	—	—
地域医療支援病院	△	—	—	—	—	—
病院 (特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	●	●	●	●	—	—
診療所	△	△	△	△	△	△
調剤薬局	△	△	△	△	△	△
●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設						

○設定方針

- 一定数の病床数が確保されている病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）は、今後の高齢化により利用者増が予測されるため、公共交通によるアクセス性が高く、一定程度の人口が集中する地域において誘導施設として設定します。
- なお、新たな都心部拠点として位置づけている三島川之江 IC 周辺においては、市内外からの広域アクセスの利便性が高く、高次都市機能の集約を図る地区として、総合病院などの市の拠点的な位置づけとなる病院施設の立地が望まれます。
- 診療所（調剤薬局含む）については、市民のかかりつけ医として居住地周辺の身近な場所への立地も望まれるとともに、既存施設も多く、拠点への集約等は望ましくないことから、誘導施設としては位置づけないこととします。

②社会福祉施設

○誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな 都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 IC 周辺	J 川 之 江 駅 周 辺	R 伊予 三島 駅 周 辺	JR 伊予 土居 駅 周 辺	JR 伊予 寒川 駅 周 辺	J 赤 星 駅 周 辺
老人福祉センター	—	●	●	●	—	—
老人デイサービスセンター	△	△	△	△	△	△
小規模多機能型居宅介護	△	△	△	△	△	△
地域包括支援センター	—	△	△	△	—	—
保育所	—	—	—	—	—	—
児童館	△	●	●	●	—	—
発達支援センター	●	—	—	—	—	—
その他福祉関連法に定める施設	—	—	—	—	—	—
認定こども園	●	●	●	●	△	△
●：誘導施設 △：△：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設						

○設定方針

- ・高齢者福祉施設は、通所を行う施設を誘導施設として設定することを基本とし、特に利用者が公共交通等を利用して通うことが想定される施設として、老人福祉センターを市街地拠点及び生活拠点に設定します。
- ・子育て支援施設についても、通所を行う施設を誘導施設として設定することを基本とし、地域における児童の健全な遊びの場を誰もが利用しやすい場所へ確保するため、児童館を誘導施設として設定します。なお、一定程度の人口が集中し、公共交通の利便性が高い市街地拠点及び生活拠点において設定します。
- ・また、障害や発達課題のある児童への支援体制の構築や就学前からの療育事業の充実等に向けて、発達支援センターを誘導施設として設定します。なお、全市的に対応する施設として、市内における交通アクセス性や利用圏の人口を勘案し、三島川之江 IC 周辺に設定します。
- ・子育て世帯の居住誘導を図るため、子育て支援施設として認定こども園を誘導施設として設定します。なお、全市的な方針として幼保一元化を掲げており、子育て支援施設である保育所や幼稚園については、誘導施設として位置づけないこととします。また、既存の施設位置での建替え等が想定されますが、それらを制約するものではありません。

③教育文化施設

○誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 IC 周辺	J 川之江駅周辺	R JR 伊予三島駅周辺	JR 伊予土居駅周辺	JR 伊予寒川駅周辺	J 赤星駅周辺
幼稚園	—	—	—	—	—	—
小学校	△	△	△	△	△	△
中学校	△	△	△	△	—	—
高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	—	—	—	—	—	—
専修学校、各種学校	—	—	△	—	—	—
図書館	△	●	●	●	—	—
博物館	—	●	—	—	—	—
劇場、ホール	●	—	—	●	—	—
●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設						

○設定方針

- ・地域の身近な場所に立地が望まれる図書館については、市街地及び生活拠点に誘導施設として設定します。
- ・また、JR 川之江駅周辺の市街地拠点については、健康で文化的な拠点の形成に向けて博物館を誘導施設として設定します。
- ・三島川之江 IC 周辺の新たな都心部拠点については、広域交通の利便性を活かした交流力の強化を図るため、市内外からの集客が見込まれる劇場、ホールを誘導施設として設定します。
- ・小学校、中学校については、地域のコミュニティを形成している側面もあることから、今後、集約・複合化に関する方針の検討が進んだ段階で誘導施設として設定を検討します。

④商業施設

○誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 IC 周辺	J 川 之 江 駅 周辺	R JR 伊予三島駅 周辺	JR 伊予土居駅 周辺	JR 伊予寒川駅 周辺	J 赤 星 駅 周辺
大規模小売店舗 (1,000 m ² 以上)	●	●	●	●	●	●
食料品スーパー、食料品専門店	△	△	△	△	△	△
コンビニエンスストア	—	—	—	—	—	—
映画館	●	—	—	—	—	—
●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設						

○設定方針

- ・商業施設については、現在市民の日常生活において購買先の中心となっている大規模小売店舗を誘導施設として設定し、その維持・確保を図ります。
- ・また、三島川之江 IC 周辺の新たな都心部拠点については、広域交通の利便性を活かした交流力の強化を図るため、現在、近隣市への流出が顕著に見られる娯楽施設である映画館を誘導施設に設定します。
- ・その他、小規模な商業施設（コンビニエンスストア含む）については、より身近な購買先として、居住誘導区域等の都市機能誘導区域外への立地も望まれることから、誘導施設として設定は行わないこととします。

⑤金融施設

○誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな 都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 I C 周 辺	J 川 之 江 駅 周 辺	R JR 伊予 三島 駅 周 辺	JR 伊予 土居 駅 周 辺	JR 伊予 寒川 駅 周 辺	J 赤 星 駅 周 辺
郵便局	●	●	●	●	—	—
銀行、信用金庫等	●	●	●	●	—	—
●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設						

○設定方針

- ・郵便局や銀行等の金融施設については、市民の日常生活サービスに必要であるとともに、事業所においても重要となることから、その機能を維持するため、既存の立地特性を踏まえ誘導施設として設定します。

⑥行政施設

○誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな 都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 I C 周 辺	J 川 之 江 駅 周 辺	R JR 伊予 三島 駅 周 辺	JR 伊予 土居 駅 周 辺	JR 伊予 寒川 駅 周 辺	J 赤 星 駅 周 辺
市役所本庁舎	—	—	●	—	—	—
その他の行政施設	—	●	●	●	—	—
●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設						

○設定方針

- ・行政施設は、合併前旧市町の中心部であり、公共交通の利便性が高く人口も集中している拠点に望まれることから、本庁舎及びその他の行政施設について市街地拠点及び生活拠点に誘導施設として設定します。

⑦複合施設

○誘導施設候補の位置づけ

誘導施設候補	新たな 都心部拠点	市街地拠点		生活拠点	地区生活拠点	
	三島川之江 I C 周 辺	J R 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	J R 赤 星 駅 周 辺
地域交流センター	●	●	●	●	—	—
●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設						

○設定方針

- ・中心市街地に相応しい都市機能の集約強化を進めるため、また、地域のコミュニティの醸成と住民主体のまちづくりの誘発を促すために、賑わいの拠点となる地域交流センターを誘導施設として設定します。
- ・なお、地域交流センターは、地区の中心拠点かつ交流機能として日常的に活用される施設を目指し、集会機能、会議機能、子育て支援機能、防災拠点機能などが集約された複合施設とします。

⑧設定方針のまとめ

・誘導施設候補について、分野別の設定方針は以下の通りとなります。

分野	誘導施設候補	誘導施設等として設定する施設							
		三島川之江 I 周 辺	J 川 之 江 C 駅 周 辺	R JR 伊予 三島 駅 周 辺	JR 伊予 土居 駅 周 辺	JR 伊予 寒川 駅 周 辺	J 赤 星 周 辺	R 駅 周 辺	
医療	地域医療支援病院	△	—	—	—	—	—	—	
	病院 (特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	●	●	●	●	—	—	—	
	診療所	△	△	△	△	△	△	△	
	調剤薬局	△	△	△	△	△	△	△	
社会福祉	老人福祉センター	—	●	●	●	—	—	—	
	老人デイサービスセンター	△	△	△	△	△	△	△	
	小規模多機能型居宅介護	△	△	△	△	△	△	△	
	地域包括支援センター	—	△	△	△	—	—	—	
	児童館	△	●	●	●	—	—	—	
	発達支援センター	●	—	—	—	—	—	—	
	認定こども園	●	●	●	●	△	△	△	
教育文化	小学校	△	△	△	△	△	△	△	
	中学校	△	△	△	△	—	—	—	
	専修学校、各種学校	—	—	△	—	—	—	—	
	図書館	△	●	●	●	—	—	—	
	博物館	—	●	—	—	—	—	—	
	劇場、ホール	●	—	—	●	—	—	—	
商業	大規模小売店舗 (1,000㎡超)	●	●	●	●	●	●	●	
	食料品スーパー、食料品専門店	△	△	△	△	△	△	△	
	映画館	●	—	—	—	—	—	—	
金融	郵便局	●	●	●	●	—	—	—	
	銀行、信用金庫等	●	●	●	●	—	—	—	
行政	市役所本庁舎	—	—	●	—	—	—	—	
	その他の行政施設	—	●	●	●	—	—	—	
複合	地域交流センター	●	●	●	●	—	—	—	
	●：誘導施設 △：拠点づくりの方向性に沿って維持・確保が望まれる施設であるものの、現状の施設立地やその動向を踏まえると緊急性が低いため、不断の見直しの中で必要に応じて検討する施設 —：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性（居住誘導区域等においても必要となる施設など）を踏まえて、誘導施設としての設定が適さない施設								

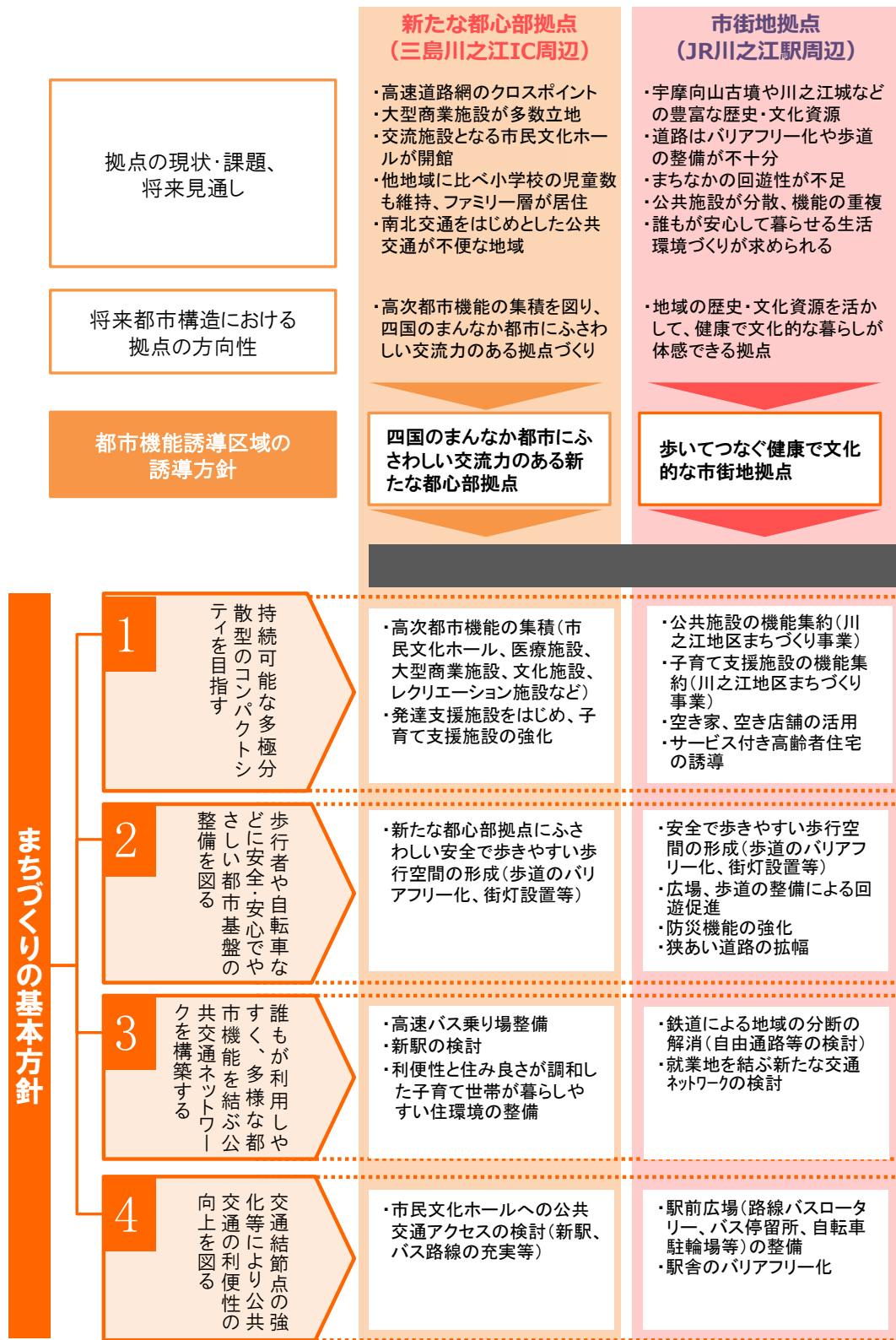
(4) 誘導施設の設定

- ・本市では各都市機能誘導区域において、以下の誘導施設を設定します。

分野	誘導施設	誘導施設として設定する施設							
		三島川之江 I 周 辺	J 川 之 江 C 駅 周 辺	R JR 伊予 三 島 駅 周 辺	JR 伊予 土 居 駅 周 辺	JR 伊予 寒 川 駅 周 辺	J 赤 星 周 辺	R 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	●							
	認定こども園	●	●	●	●				
教育文化	図書館		●	●	●				
	博物館		●						
	劇場、ホール	●			●				
商業	大規模小売店舗 (1,000 m ² 超)	●	●	●	●	●	●		
	映画館	●							
金融	郵便局	●	●	●	●				
	銀行、信用金庫等	●	●	●	●				
行政	市役所本庁舎			●					
	その他の行政施設		●	●	●				
複合	地域交流センター	●	●	●	●				

3. 都市機能誘導区域別の誘導方針

- ・都市機能誘導区域別の誘導方針について整理します。なお、各拠点の現状・課題、将来見通し、将来都市構造における拠点の方向性を踏まえて設定しています。



市街地拠点 (JR伊予三島駅周辺)	生活拠点 (JR伊予土居駅周辺)	地区生活拠点 (JR伊予寒川駅周辺/JR赤星駅周辺)
・市役所本庁舎をはじめとした行政機能や業務機能が立地 ・狭あい道路や老朽化した家屋が存在 ・商店街をはじめ、空き家・空き店舗の増加 ・公共施設の分散や機能の重複 ・駅前広場が狭いなど公共交通を利用しづらい ・公共交通の結節点としての特性を活かして、歩いて暮らせる拠点	・国道11号沿道に沿道型商業施設等が立地 ・田をはじめとした農用地と住宅が混在しており、人口密度は低い ・日常生活サービス施設が維持された、コンパクトで暮らしやすい拠点づくり	・JR伊予寒川駅周辺及びJR赤星駅周辺は、鉄道駅やバス停などが立地し公共交通の利便性が高い ・田をはじめとした農用地と住宅が混在しており、人口密度は低い ・JR赤星駅周辺は、宅地化が進み人口の増加 ・公共交通の利便性の高い立地特性を活かし、生活機能が維持・確保される拠点づくり
行政機能が集積し、利便性の高い市街地拠点	日常生活サービスが充実した生活拠点	公共交通ストックを活かした生活拠点
実現化方策		
・空き家、空き店舗の活用 ・区画整理、再開発の検討 ・行政機能の集積(本庁舎の建替え等) ・公共施設の機能集約 ・サービス付き高齢者住宅の誘導	・商業施設の維持	・商業施設の維持
・安全で歩きやすい歩行空間の形成(歩道のバリアフリー化、街灯設置等) ・広場、歩道の整備による回遊促進 ・防災機能の強化 ・狭あい道路の拡幅	・安全で歩きやすい歩行空間の形成(歩道のバリアフリー化、街灯設置等) ・狭あい道路の拡幅	・安全で歩きやすい歩行空間の形成(歩道のバリアフリー化、街灯設置等) ・狭あい道路の拡幅
・鉄道による地域の分断の解消(自由通路等の検討) ・就業地を結ぶ新たな交通ネットワークの検討	・駅へのアクセス道路の整備	・駅へのアクセス道路の整備
・区画整理や地区計画(宮川周辺地区) ・駅前広場(路線バスロータリー、バス停留所、自転車駐輪場等)の整備 ・駅舎のバリアフリー化	・駅前広場(路線バスロータリー、バス停留所、自転車駐輪場等)の整備 ・駅舎のバリアフリー化	・駅前広場(路線バスロータリー、バス停留所、自転車駐輪場等)の整備 ・駅舎のバリアフリー化

(1) 新たな都心部拠点（三島川之江 IC 周辺）

■現状・課題

- ・ 高速道路網のクロスポイントがあり、広域交通の要衝となっています。そのため、大型商業施設が多数立地しています。また、市民文化ホールが開館しています。
- ・ 商業施設などの立地に伴い宅地化が進んでおり、他地域に比べ小学校の児童数も維持しているなど、ファミリー層の居住が見られます。
- ・ 鉄道駅はなく、またバス路線は東西のみの運行となっていることから、南北交通をはじめとした公共交通が不便な地域となっています。

■拠点の誘導方針（ストーリー）

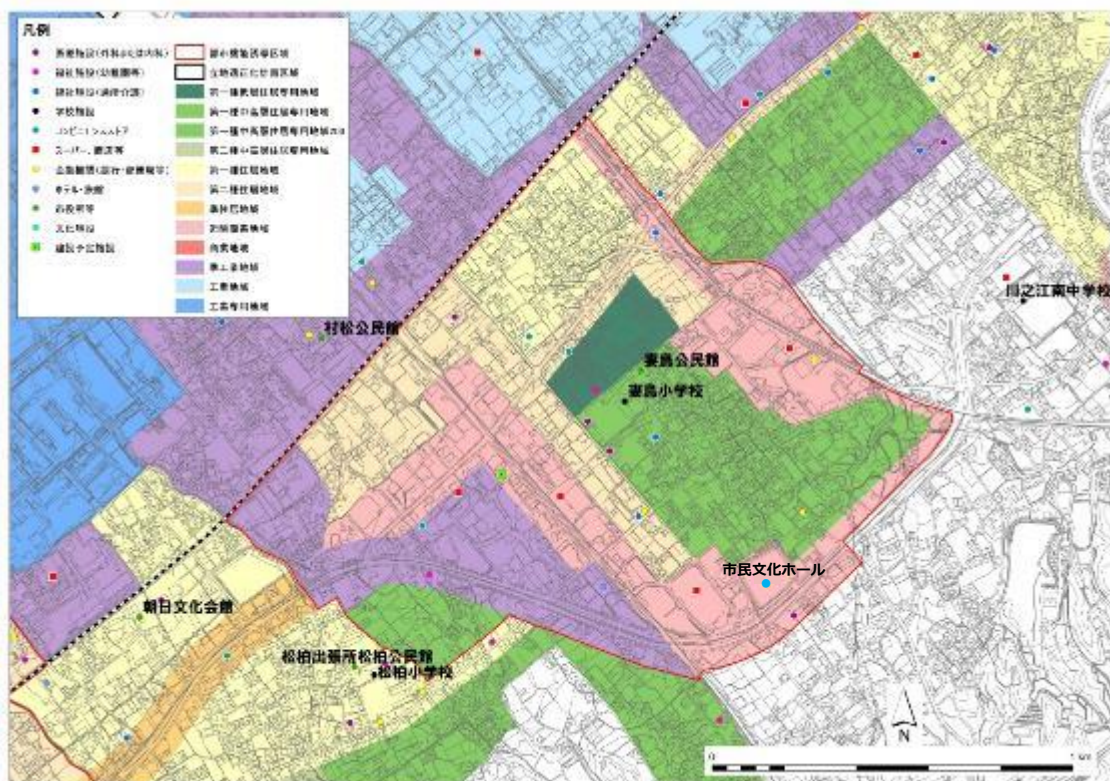
四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある新たな都心部拠点

- ・ 高速道路網結節点との近接性を活かして、高次都市機能の集積を図り、四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある拠点づくりを目指します。

■実現化方策

- ・ 市民文化ホールをはじめ、市内外から見て魅力のある施設を整備・誘致します。
- ・ 発達支援施設をはじめとした子育て支援施設の強化を促進するとともに、利便性・にぎわいと住み良さが調和した住環境の整備を進めます。
- ・ 公共交通の充実を図るため、路線バスの充実や新たな交通システムを検討するとともに、広域交通の利便性向上に向けて、高速バス乗り場の整備を検討します。

■都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）
社会福祉施設	発達支援センター 認定こども園
教育文化施設	劇場、ホール
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡超） 映画館
金融施設	郵便局 銀行、信用金庫等
複合施設	地域交流センター

■長期的な展望

- ・地域外からのアクセス性の向上に向けて、JR の増便や川之江・伊予三島間への新駅整備等、鉄道の利便性の向上を検討します。
- ・既存の路線バスのルートの実質等によって、バス交通の利便性向上を目指します。
- ・また、路線バスなどの交通広場（ロータリー）などの設置を研究・検討します。

（２）市街地拠点（JR 川之江駅周辺）

■現状・課題

- ・川之江駅周辺は、宇摩向山古墳や川之江城などの豊富な歴史・文化資源を有しており、それらを活用したまちづくりに取り組んでいます。
- ・中心市街地の道路はバリアフリー化や歩道の整備が不十分であり、まちなかの回遊性も不足しています。
- ・公共施設の配置が分散し、機能の重複がみられます。
- ・災害に対応できる体制づくりや施設整備、子どもが安心して遊べる場の確保など、誰もが安心して暮らせる生活環境づくりが求められています。

■拠点の誘導方針（ストーリー）

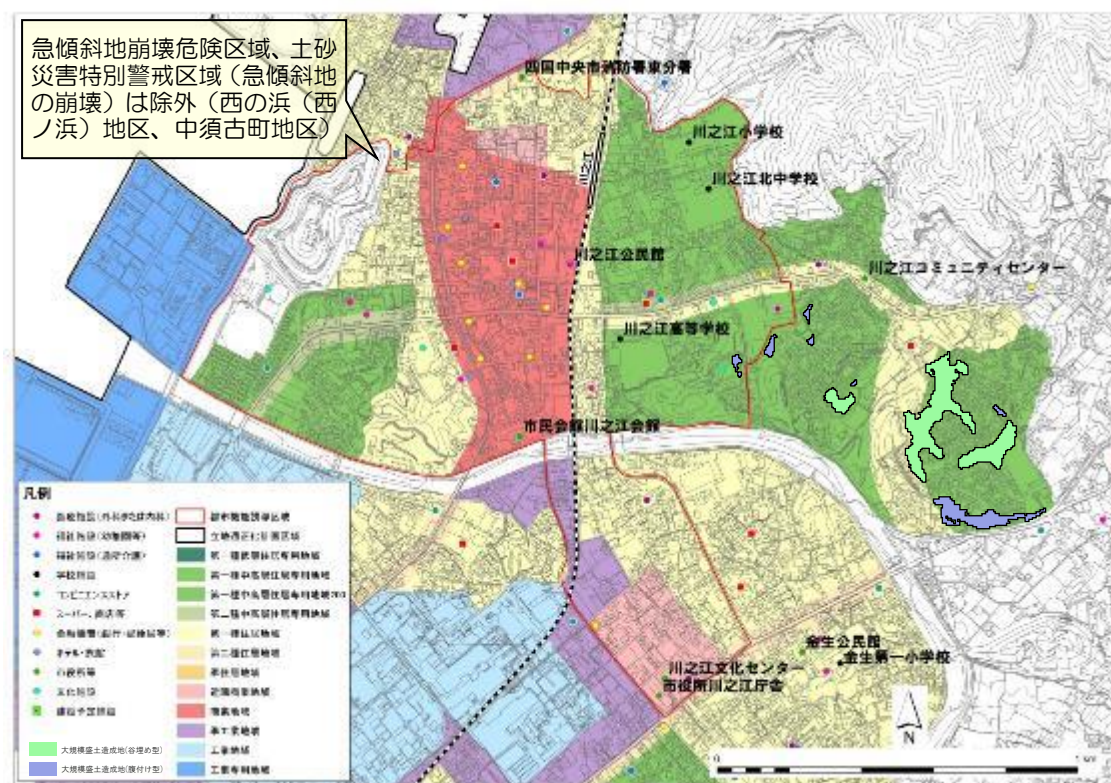
歩いてつなぐ健康で文化的な市街地拠点

- ・地域の歴史・文化資源を活かして、基盤整備や歩行者ネットワークの充実を図り、健康で文化的な暮らしが実感できる拠点を目指します。

■実現化方策

- ・貴重な歴史・文化資源を有効活用するとともに、市民が愛着と誇りをもてる観光交流機能、教育文化機能を充実させ、まちなかへの回遊性向上及び新たな賑わいの創出を図ります。
- ・配置が分散し、機能の重複がみられる公共施設の機能を集約し、乳幼児から高齢者まで幅広い世代間の交流と賑わいの拠点となる施設を整備し、世代間の交流と賑わいの創出を図ります。
- ・また、公共施設の機能集約により、まちなかにオープンスペースを創出し、賑わいの空間、徒歩回遊の拠点施設として整備することで、地区内の回遊性向上と賑わいの創出を図ります。
- ・誰もが安心して健やかに暮らせる生活環境の形成に向けて、地域防災施設の整備など防災機能の強化を図ります。
- ・公共交通の利便性の向上に向けて、駅前広場の整備や施設のバリアフリー化、鉄道による地域の分断の解消に取り組みます。

■都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）
社会福祉施設	老人福祉センター
	児童館
	認定こども園
教育文化施設	図書館
	博物館
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）
金融施設	郵便局
	銀行、信用金庫等
行政施設	その他の行政施設
複合施設	地域交流センター

■長期的な展望

- ・城下町の風情・歴史漂う街並みを形成し、地域住民や観光客等の歩行者でにぎわう環境整備を目指します。

(3) 市街地拠点（JR 伊予三島駅周辺）

■現状・課題

- ・市役所本庁舎をはじめとした行政機能や業務機能が立地した地域となっています。
- ・一方、古くから形成された市街地のため、狭あい道路や老朽化した家屋が存在しています。また、商店街をはじめ、空き家・空き店舗の増加が進んでいます。
- ・本庁舎の建替えが完了したものの、公共施設の分散や機能の重複が見られます。
- ・駅前広場が狭く、南北交通も不便であるなど公共交通を利用しづらい環境となっています。

■拠点の誘導方針（ストーリー）

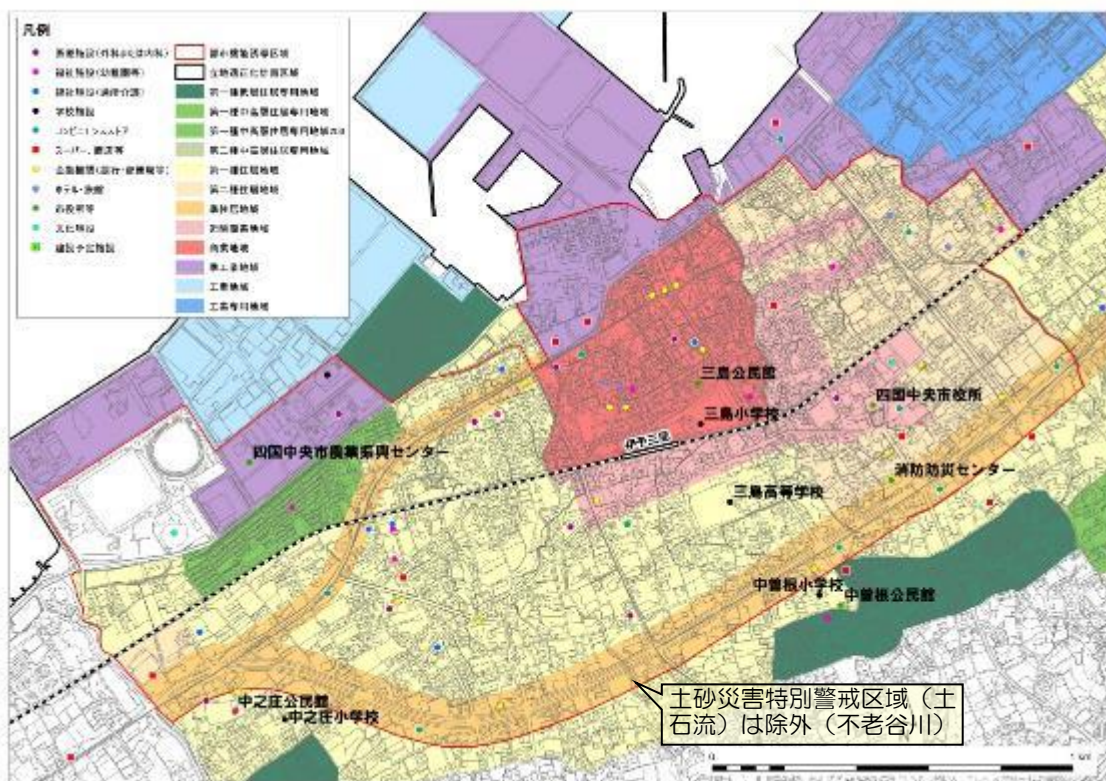
行政機能が集積し、利便性の高い市街地拠点

- ・公共交通の結節点としての特性を活かして、行政機能をはじめとした多様な都市機能の集約を図り、歩いて暮らせる拠点を目指します。

■実現化方策

- ・良好な住環境の形成や公共交通の利便性向上に向けて、区画整理や再開発による駅周辺の再整備を検討します。
- ・狭あい道路の解消を進め、歩いて暮らせる環境を整えます。
- ・本庁舎の建替えを契機に、既存施設の活用も含めた公共施設の集約を検討します。
- ・公共交通の利便性の向上に向けて、駅前広場の整備や施設のバリアフリー化、鉄道による地域の分断の解消に取り組みます。
- ・公共施設や空き家、空き店舗等を活用したレンタルオフィスの提供・斡旋など、新たなビジネスチャンスに活かせる空間の確保を検討します。
- ・公共交通の結節点としての特性を活かし、就業地と駅を結ぶ新たな交通ネットワークを検討するなど、企業や就業者をサポートする都市機能の充実や、市内企業の就業者の街なか居住に向けた仕組みづくりを検討します。

■都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）
社会福祉施設	老人福祉センター
	児童館
	認定こども園
教育文化施設	図書館
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）
金融施設	郵便局
	銀行、信用金庫等
行政施設	市役所本庁舎
	その他の行政施設
複合施設	地域交流センター

■長期的な展望

- ・居住と商業・業務施設のバランスのある発展を目指し、駅前の再開発に取り組めます（既存の商店街の活性化、高齢者・若年の就業者の街なか居住（社宅）など）。

(4) 生活拠点 (JR 伊予土居駅周辺)

■現状・課題

- ・ 国道 11 号沿道に沿道型商業施設等が立地しています。
- ・ 田をはじめとした農業用地と住宅が混在しており、人口密度は低くなっています。

■拠点の誘導方針 (ストーリー)

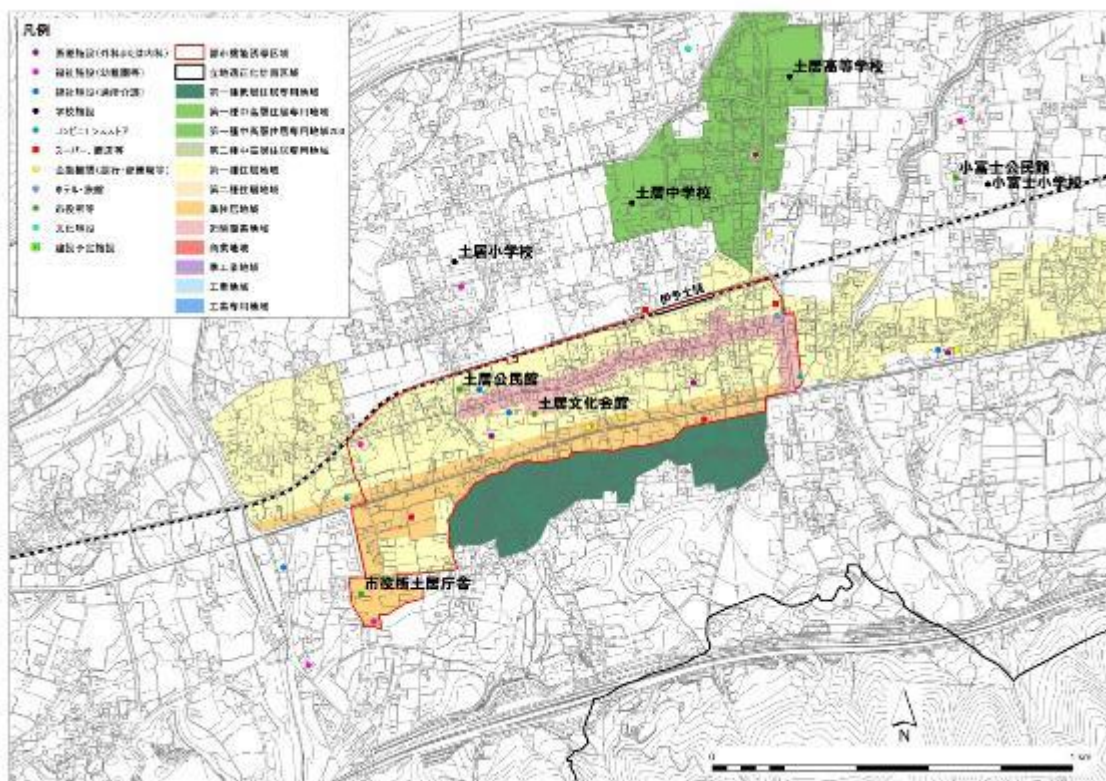
日常生活サービスが充実した生活拠点

- ・ 人口減少が進む中で既存の日常生活サービス施設が維持されるよう、駅周辺への居住を誘導し、コンパクトで暮らしやすい生活の拠点を目指します。

■実現化方策

- ・ 公共交通の利便性の向上に向け、駅前の整備や駅へのアクセス道路の整備を検討します。
- ・ 土居地域全体を支える日常生活サービス施設の維持に向けて、狭あい道路の拡幅など駅周辺に住みやすい環境整備を検討します。
- ・ 沿道型の商業施設の利便性の向上や居住地の安全性の確保に向け、安全で歩きやすい歩行空間の整備を検討します。
- ・ 新たな都心部拠点などとの連携強化に向け、公共交通の充実に努めます。

■都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）
社会福祉施設	老人福祉センター
	児童館
	認定こども園
教育文化施設	図書館
	劇場、ホール
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）
金融施設	郵便局
	銀行、信用金庫等
行政施設	その他の行政施設
複合施設	地域交流センター

■長期的な展望

- ・周辺の自然環境や農業環境との調和を図りながら、土居地域全体を支える生活サービス施設の維持・活性化を目指します。

(5) 地区生活拠点（JR 伊予寒川駅周辺）

■現状・課題

- ・ JR 伊予寒川駅周辺は、鉄道駅やバス停などが立地し、公共交通の利便性が高い地域であるものの、その利用者は少なく利便性を活かしきれていません。
- ・ 田をはじめとした農業用地と住宅が混在しており、人口密度は低くなっています。

■拠点の誘導方針（ストーリー）

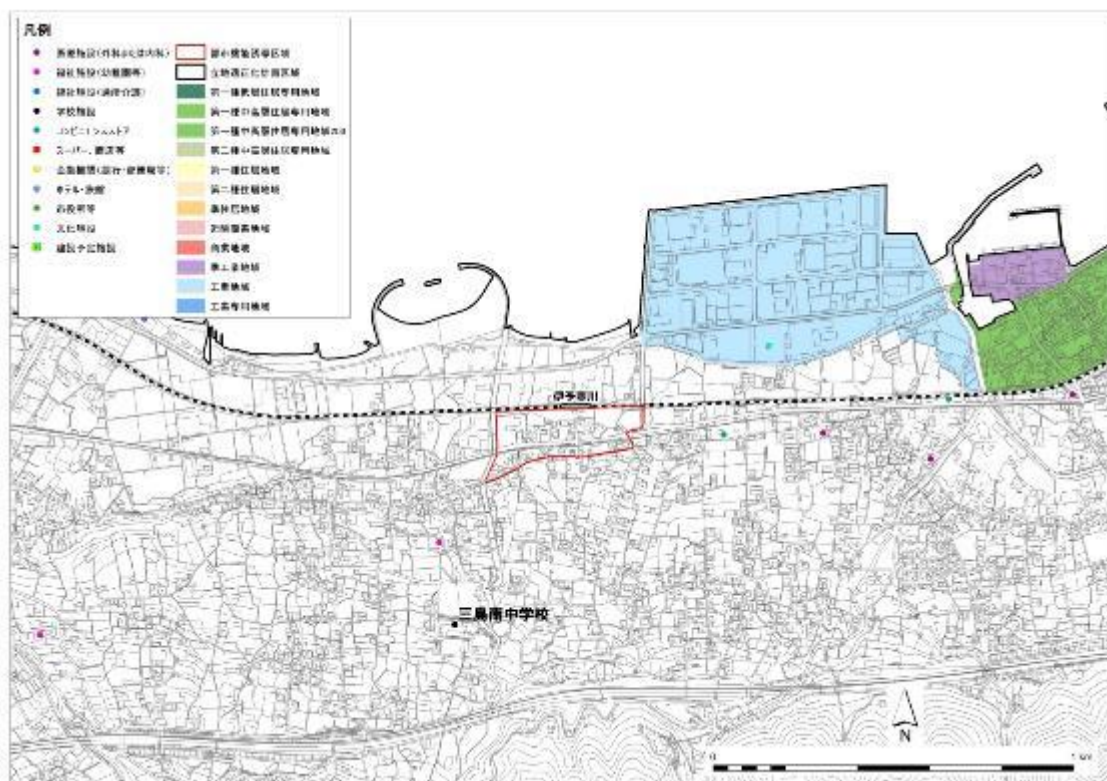
公共交通ストックを活かした生活拠点

- ・ 既存の公共交通（鉄道・バス）の利便性の高い立地特性を活かして、居住に必要な生活機能の維持・確保を図り、生活拠点の形成を目指します。

■実現化方策

- ・ 公共交通の利便性の向上に向け、駅前の整備や駅へのアクセス道路の整備を検討します。
- ・ 地区の日常生活サービス施設の確保に向けて、商業施設の立地を誘導するとともに、狭あい道路の拡幅など駅周辺に住みやすい環境を検討します。
- ・ 居住地の安全性の確保に向け、安全で歩きやすい歩行空間の整備を検討します。

■都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）

■長期的な展望

- ・周辺の自然環境や農業環境との調和を図りながら、公共交通の利便性の高い住宅地の形成を目指します。

(6) 地区生活拠点 (JR 赤星駅周辺)

■現状・課題

- ・ JR 赤星駅周辺は、鉄道駅やバス停などが立地し、公共交通の利便性が高い地域であるものの、その利用者は少なく利便性を活かしきれていません。
- ・ 一方で、宅地化が進み人口の増加が見られていることから、良好な住環境の形成が急務となっています。

■拠点の誘導方針 (ストーリー)

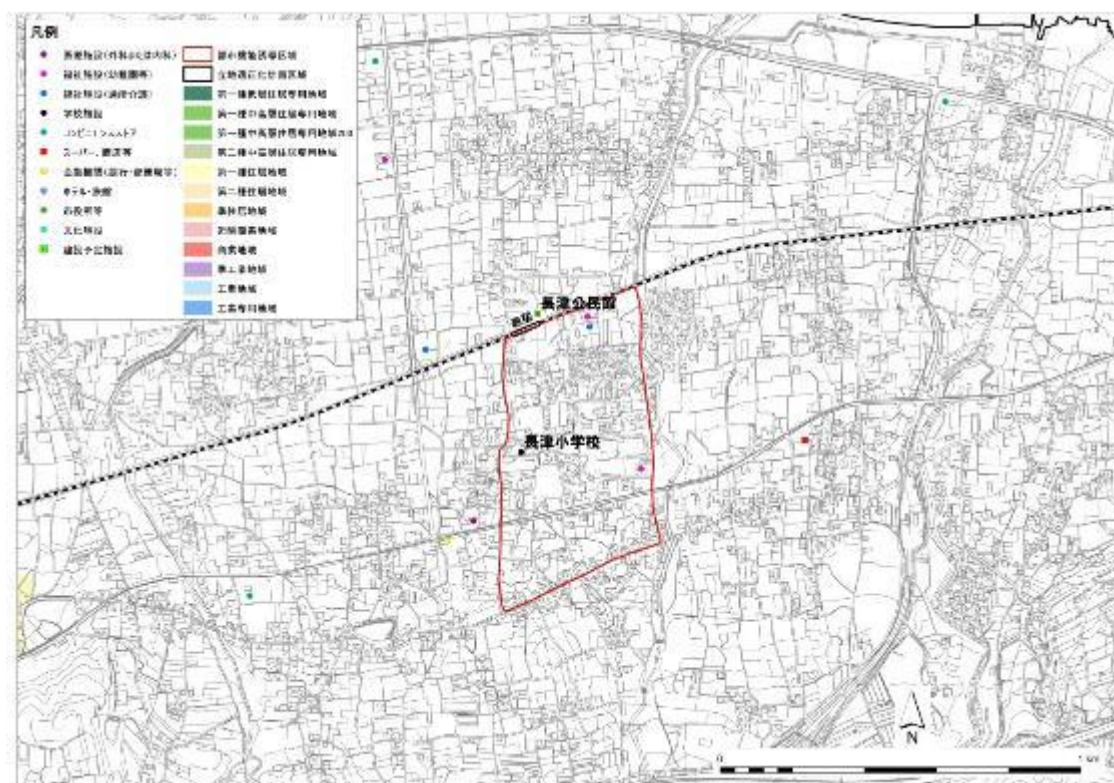
公共交通ストックを活かした生活拠点

- ・ 既存の公共交通（鉄道・バス）の利便性の高い立地特性を活かして、居住に必要な生活機能の維持・確保を図るとともに、面的な整備による住宅市街地の形成を図ります。

■実現化方策

- ・ 公共交通の利便性の向上に向け、駅前の整備や駅へのアクセス道路の整備を検討します。
- ・ 地区の日常生活サービス施設の維持・確保に向けて、商業施設の立地を誘導するとともに、狭あい道路の拡幅など駅周辺に住みやすい環境の整備を検討します。
- ・ 居住地の安全性の確保に向け、安全で歩きやすい歩行空間の整備を検討します。
- ・ 秩序ある良好な住環境の形成に向けて、公園などの基盤整備を検討します。

■都市機能誘導区域と誘導施設



分野	誘導施設
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 超）

■長期的な展望

- ・周辺の自然環境や農業環境との調和を図りながら、公共交通の利便性を活かした住宅市街地を目指します。