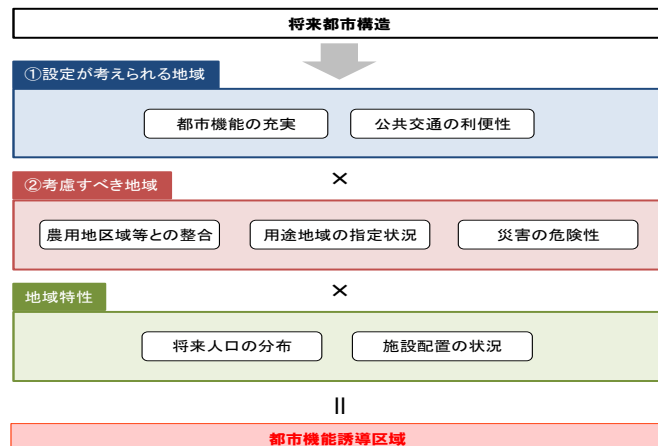


都市機能誘導区域・誘導施設

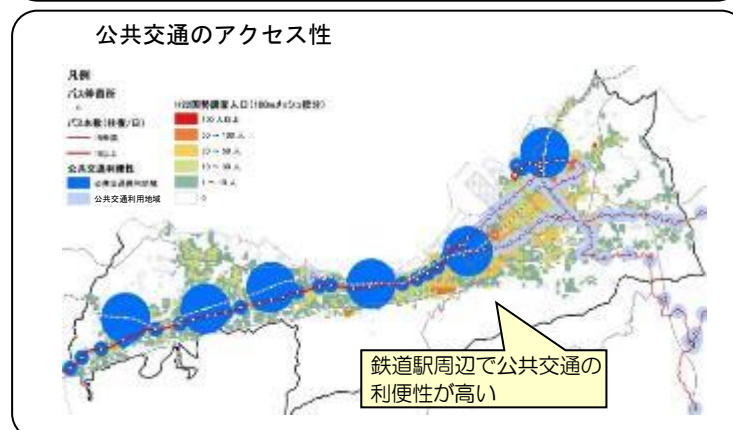
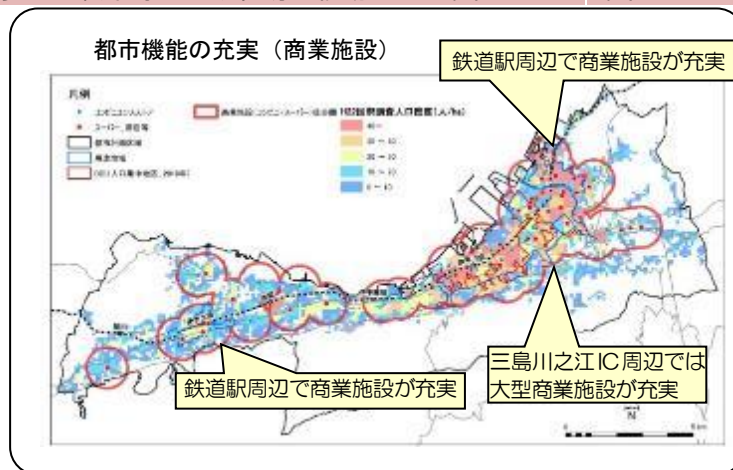
■ 都市機能誘導区域の設定

- 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設定が考えられる地域

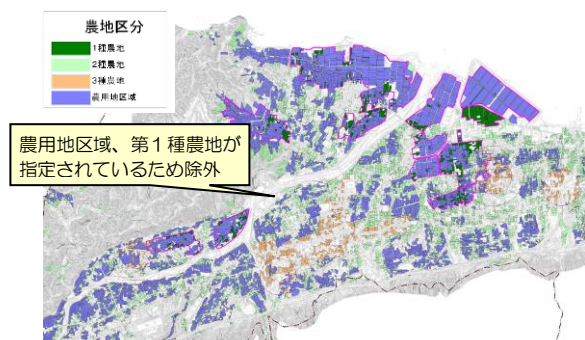
都市計画運用指針	対象
地域 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域	JR 川之江駅周辺 JR 伊予三島駅周辺 三島川之江 IC 周辺 他 JR 伊予土居駅周辺 JR 伊予寒川駅周辺 JR 赤星駅周辺 他
範囲	一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲



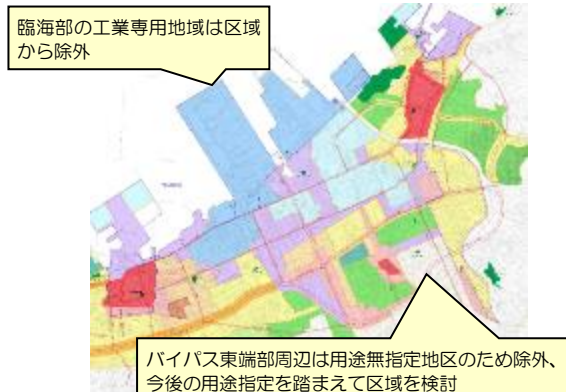
②考慮すべき地域（居住誘導区域に含まないこととされる区域／含めるか判断すべき区域）

都市計画運用指針		対象	判断
含まない	農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域	区域あり	除外
	森林法の保安林の区域	区域あり	除外
原則含まない	土砂災害特別警戒区域	区域あり	除外
	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
	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
	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

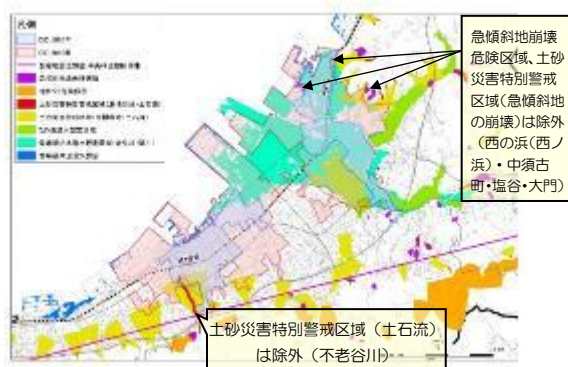
農用地区域等との整合



用途地域の指定状況



災害の危険性

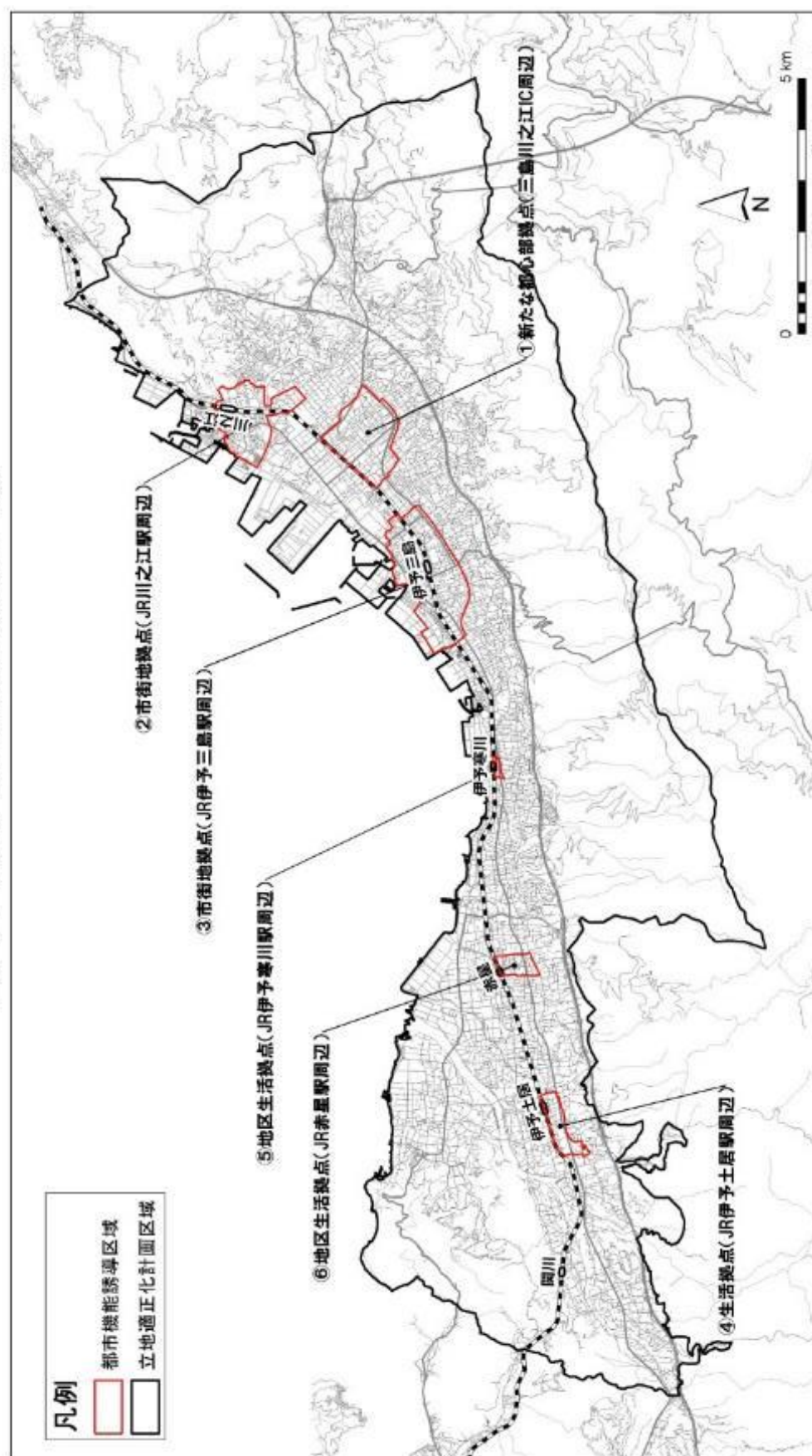


■ 都市機能誘導区域

- ・区域の設定については前述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、設定します。
- ・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。

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。
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



■ 誘導施設の設定

- ・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。

分野	設定方針
医療	・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。
社会福祉	・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。
教育文化	・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。
商業	・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。
金融	・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。
行政	・行政施設は、合併前日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。
複合	・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。

・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 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	●	●	●	●				

■ 都市機能誘導区域別の誘導方針

① 新たな都心部拠点（三島川之江 I C 周辺）

● 拠点の誘導方針（ストーリー）

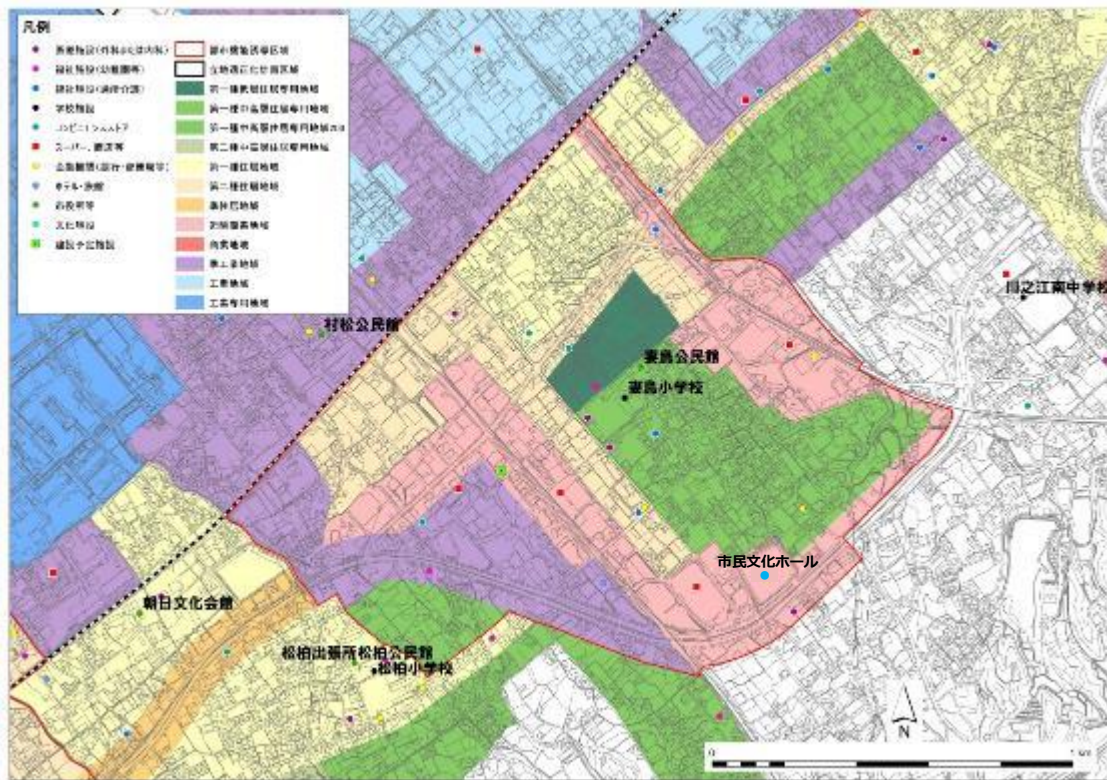
四国のまんなか都市にふさわしい交流力のある新たな都心部拠点

- ・ 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 m ² 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

③ 市街地拠点（JR 伊予三島駅周辺）

● 拠点の誘導方針（ストーリー）

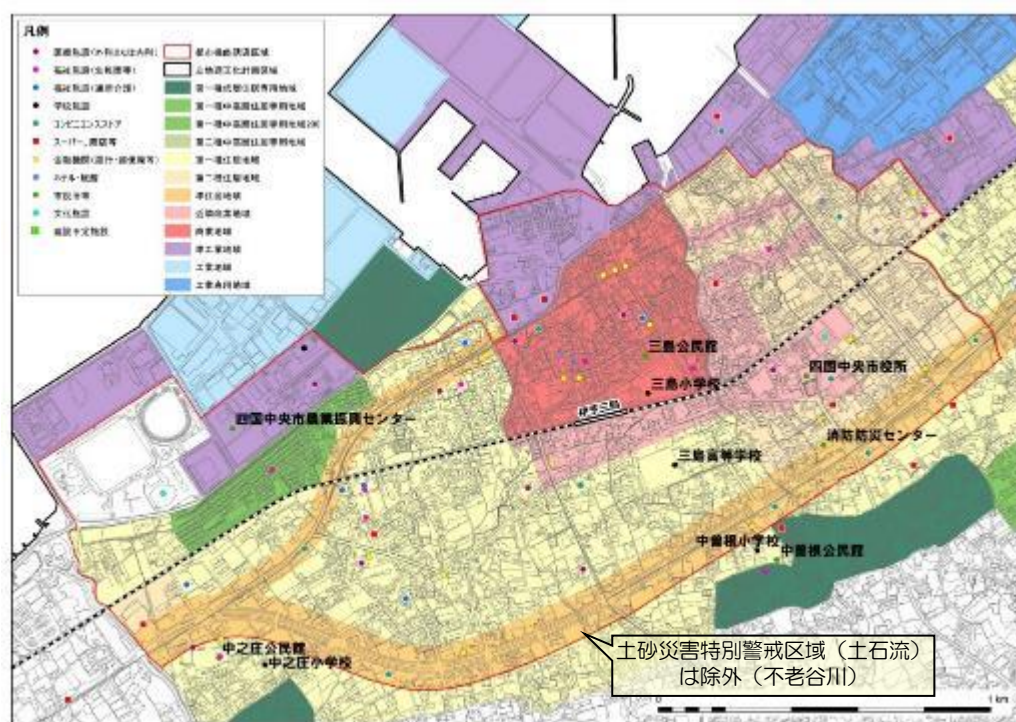
行政機能が集積し、利便性の高い市街地拠点

- ・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。

● 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

④ 生活拠点（JR 伊予土居駅周辺）

● 拠点の誘導方針（ストーリー）

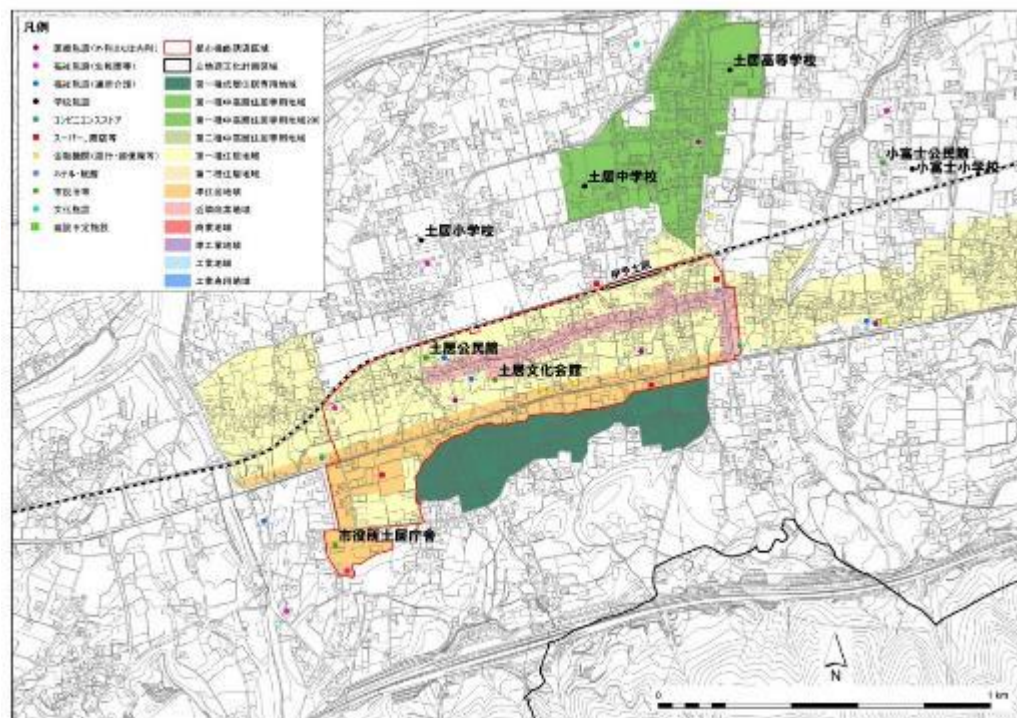
日常生活サービスが充実した生活拠点

- ・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

⑥ 地区生活拠点（JR 赤星駅周辺）

● 拠点の誘導方針（ストーリー）

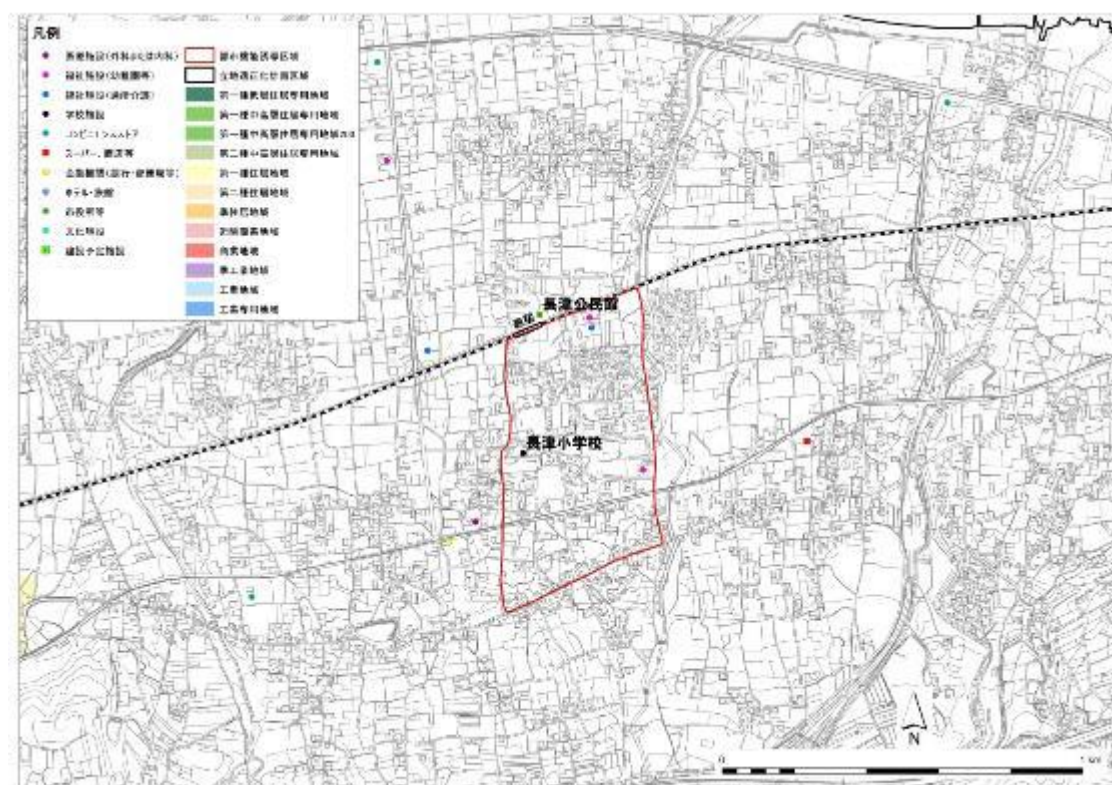
公共交通ストックを活かした生活拠点

- ・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）