

松山市立地適正化計画改訂版（案）

平成31年3月

令和3年9月変更

令和6年〇月変更

松 山 市

目 次

1 . 立地適正化計画の概要

1- 1	計画策定の背景と目的	1- 1
1- 2	計画の位置づけ	1- 2
1- 3	計画に定める内容	1- 3
1- 4	計画の区域	1- 4
1- 5	計画期間	1- 4

2 . 松山市の現状及び将来見通しからの課題

2- 1	都市の動向	2- 1
2- 2	人口の将来見通し	2-26
2- 3	公共交通の利用圏、施設の徒歩圏の設定	2-31
2- 4	都市構造上の課題	2-35

3 . 立地適正化に関する基本方針

3- 1	まちづくりの方針	3- 1
3- 2	目指すべき都市の骨格構造と誘導方針	3- 4
3- 3	区域設定の前提条件	3-16

4 . 都市機能誘導区域

4- 1	区域設定の考え方	4- 1
4- 2	都市機能誘導区域	4- 2

5 . 誘導施設

5- 1	施設設定の考え方	5- 1
5- 2	誘導施設	5- 1

6 . 居住誘導区域

6- 1	ゾーン別の将来の居住方針イメージ	6- 1
6- 2	区域設定の考え方	6- 3
6- 3	居住誘導区域	6- 4

7 . 計画推進方策及び目標値

7- 1	計画推進方策	7- 1
7- 2	目標値	7- 6

付属資料

付- 1 松山駅周辺整備及び松山市駅前広場整備の推進 付 1- 1

松山市の津波災害警戒区域は、令和3年3月26日に指定されているが、今後防災指針の記載等を見直しを予定しているため、その見直し時にその他事項と合わせて適切に対応する。

「津波災害警戒区域」県HP

(<https://www.pref.ehime.jp/h40180/bosai/tsunamikeikaikuiki.html>)

1. 立地適正化計画の概要

1-1. 計画策定の背景と目的

松山市を含む、我が国の多くの地方都市では、これまで人口増加とモータリゼーションの進展を背景に、市街地の拡大を続けてきました。しかし、今後は少子高齢化に伴う、急速な人口減少が見込まれており、一定の人口集積に支えられてきた医療、介護・福祉、子育て支援、商業などの各種都市機能施設の維持並びに、生活サービスの享受が容易にできなくなってくるものが予想されます。

さらに、市街地の拡大に合わせて整備されてきた道路や下水道などの社会資本の老朽化も進行しており、厳しい財政制約の中で、これら問題への対応も求められてきます。

このため、今後のまちづくりには、持続可能な都市構造への転換が求められており、高齢者や子育て世代にとって安心できる、健康で快適な生活環境を実現することや、財政面や経済面で持続可能な都市経営を可能にすることが大きな課題となっています。また、各種都市機能施設や住居がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通によりこれらの施設に容易にアクセスできるなど、都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えを進めていくことが重要となっています。

こうした中、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、市町村は、閣議決定された都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図る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）の立地の適正化を図るため、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項により「立地適正化計画」を作成することができることになりました。

一方、松山市では、平成 22 年度に「松山市都市計画マスタープラン」を策定し、集約型の都市構造の形成を目指して、都市もしくは地域の活動拠点となるゾーンや拠点、さらには連携軸における整備を重点的に推進することとしています。

松山市立地適正化計画は、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の実現に向けて、都市計画マスタープランを踏襲しつつ、より具体的な計画を定めたものです。

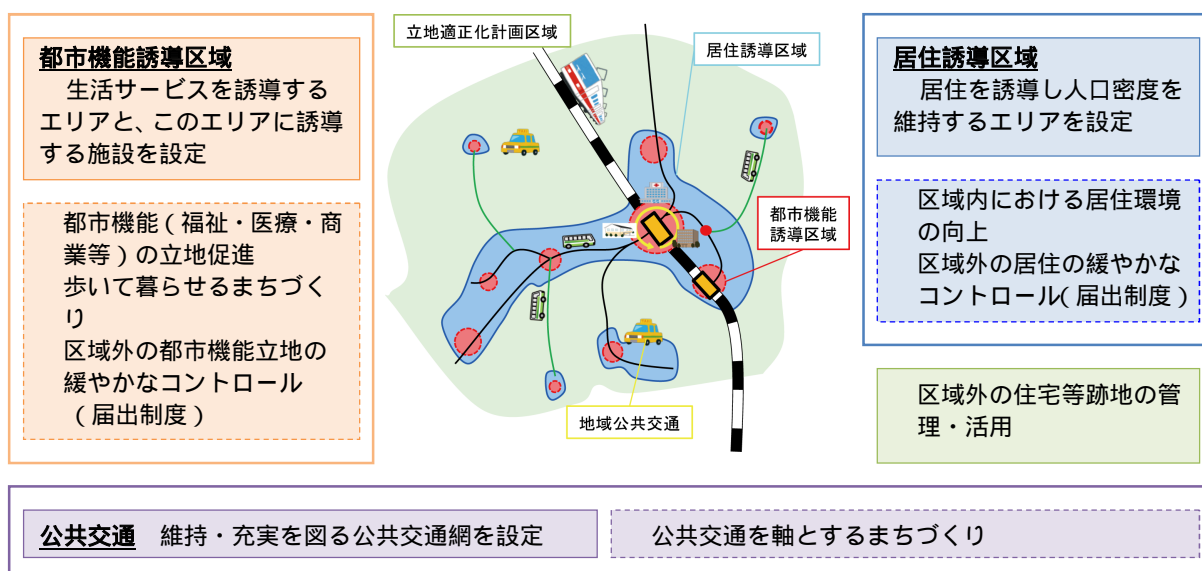
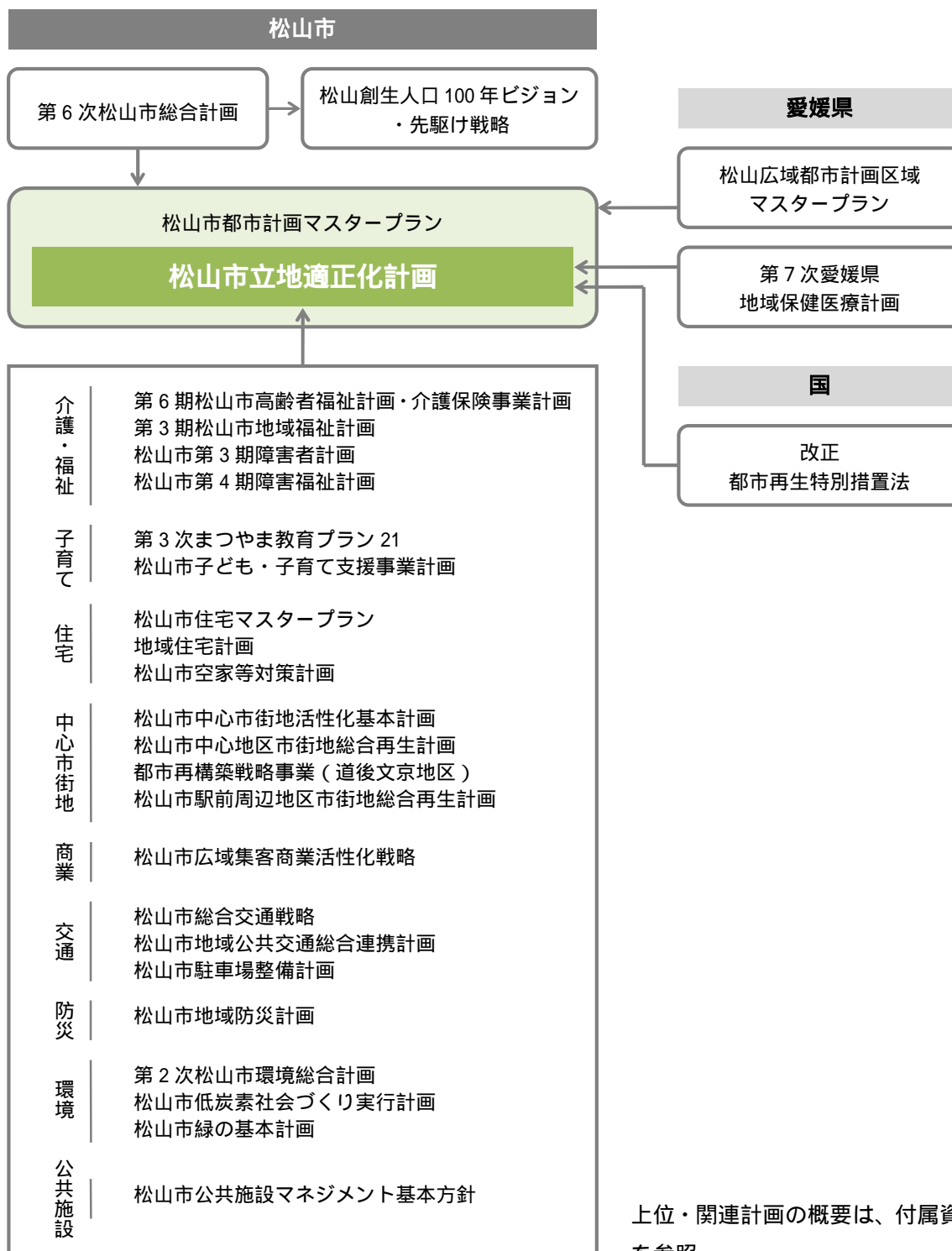


図 立地適正化計画の構成イメージ

1-2. 計画の位置づけ

松山市立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、都市全体の観点から、居住機能や医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定するもので、「松山市都市計画マスタープラン」の一部として扱います。

上位計画である「第 6 次松山市総合計画」や「松山広域都市計画区域マスタープラン」等との整合を図りつつ、国が推奨する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現のために、医療、介護・福祉、商業、子育て支援など多様な分野の計画とも連携を図ります。



上位・関連計画の概要は、付属資料を参照。

1-3. 計画に定める内容

この計画では、以下の内容を定めます。

- (1) 立地適正化計画の区域
- (2) 立地適正化計画の計画期間
- (3) 都市機能誘導区域
- (4) 誘導施設（都市機能誘導区域に維持・確保すべき施設）
- (5) 居住誘導区域
- (6) 計画推進方策
- (7) 目標値

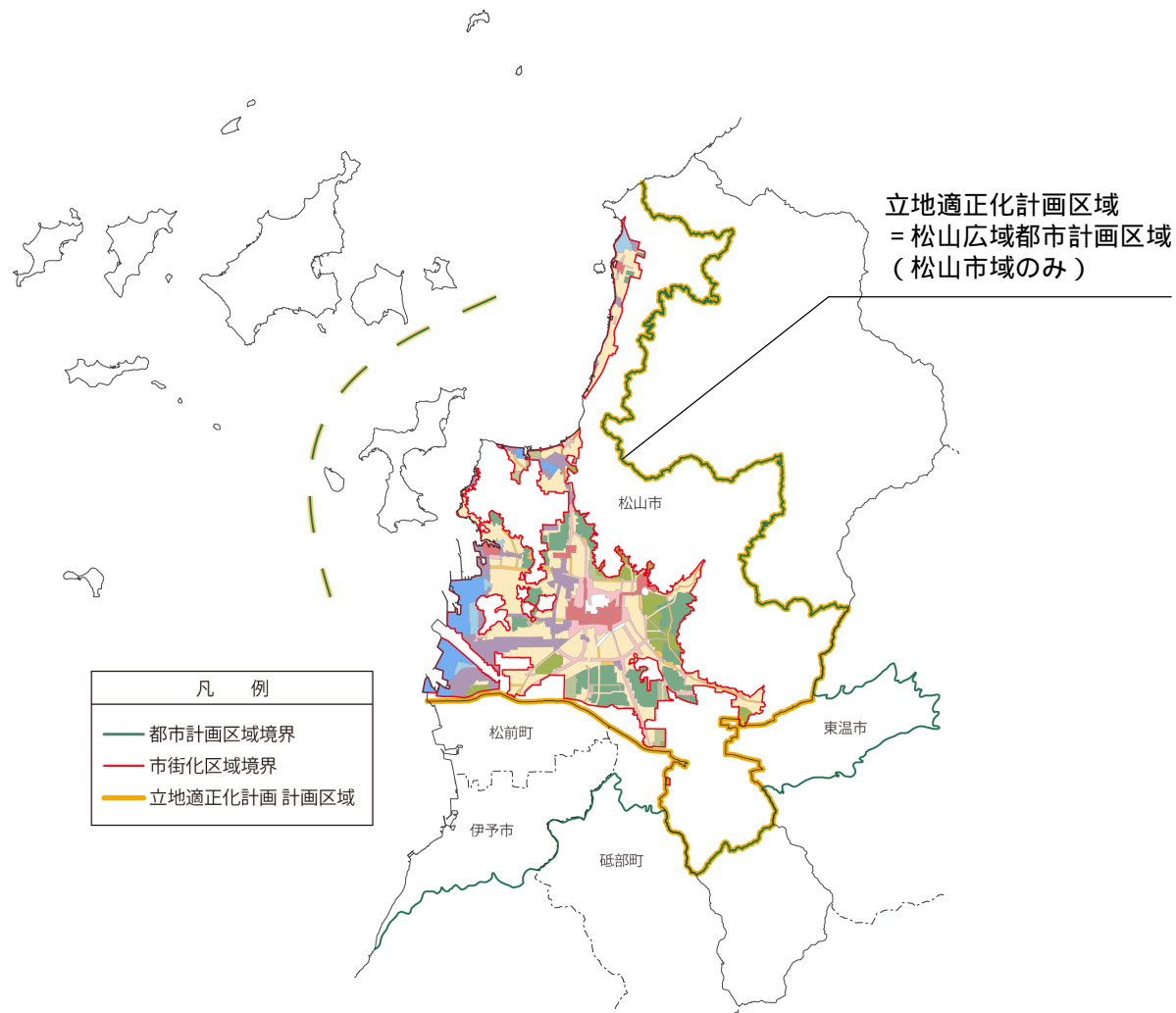
都市機能誘導区域：都市機能施設を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
居住誘導区域内に設定されます。

誘導施設：都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設です。
誘導施設に位置づけられた施設が、都市機能誘導区域の区域外に立地を行う場合、また、区域内の誘導施設が休廃止する場合は、行為に着手する30日前までに市長への届出が義務付けられます。

居住誘導区域：一定エリアで人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

1-4. 計画の区域

計画区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、松山広域都市計画区域（松山市域のみ）とします。ただし、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域外も分析・評価の対象とし、都市計画区域外への施策展開も視野に入れるものとします。



1-5. 計画期間

計画期間は、松山市の都市計画に関する基本的な方針を定めた「松山市都市計画マスタープラン」(平成 23 年 3 月策定)の目標年次である、平成 42 年度(2030 年度)とします。

ただし、目指す都市構造の実現には長期を要するため、目標年次を超えた将来見通しに基づく計画とし、都市計画マスタープランの改訂や社会・経済情勢の変化に応じて、適宜見直しを行います。

- 計画期間：平成 29 年度～平成 42 年度