

## 4. 都市機能誘導区域

### 4-1. 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、先に設定した目指すべき都市の骨格構造や公共交通の利便性、上位・関連計画を踏まえて、次の条件により設定します。

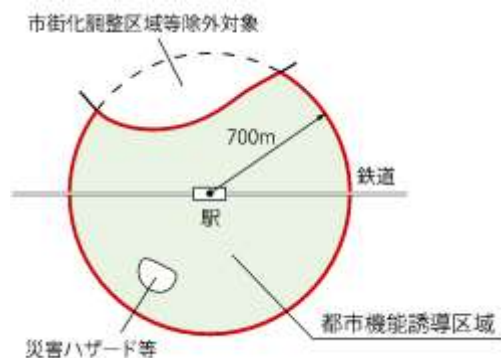
#### 【都市機能誘導区域の設定方法】

公共交通の利用圏（距離）を基本とします。

※鉄道は、1/2, 500 都市計画図での駅中心、路面電車及びバス路線は、上下線の電停又はバス停の中間点を円の中心とします。

#### ■ 都心拠点

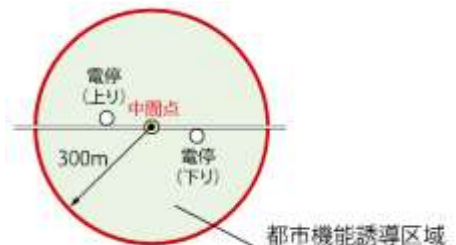
- ・ J R 松山駅、松山市駅、古町駅、衣山駅を中心に半径 700m 圏  
路面電車電停を中心に半径 300m 圏
- ・ 路線バス 北条線（北山越バス停～都心間）、  
10 番線（石手川～都心間）の路線から 300m
- ・ 関連計画（中心市街地活性化基本計画、  
都市再構築戦略事業（道後文京地区））の区域



#### ■ 地域生活拠点：

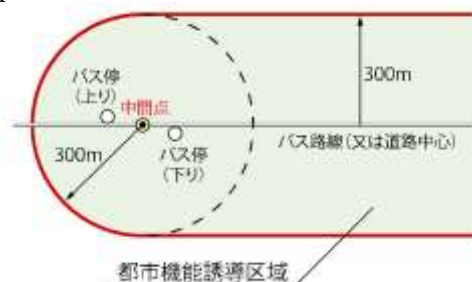
〈駅周辺拠点〉 駅を中心に半径 700m

- ・ 伊予鉄道 余戸駅ようご
- ・ 〃 久米駅
- ・ 〃 三津駅・J R 予讃線三津浜駅
- ・ 〃 いよ立花駅
- ・ J R 予讃線 堀江駅
- ・ 〃 伊予北条駅



〈沿道型拠点〉 バス路線（又は道路中心）から半径 300m

- ・ 路線バス 10 番線（畑寺一丁目バス停～石手川間）
- ・ 路線バス 森松・砥部線  
（乙井橋バス停～いよ立花駅周辺地区間）
- ・ 路線バス 市坪・はなみずき線  
（古川北二丁目バス停～古川バス停間）
- ・ 路線バス 北伊予線（北古川バス停～古川バス停間）
- ・ 路線バス 松山空港線（空港通り三丁目バス停～南吉田バス停間）
- ・ (市)石井 378 号線[都市計画道路 北久米和泉線]（石井支所～市坪はなみずき線間）



#### ■ 区域からの除外

- ・ 法令等で建築や開発が制限されている区域（市街化調整区域、農用地区域、特別地域、保安林など）
- ・ 災害ハザード区域（土砂災害危険箇所、山地災害危険地区、家屋倒壊等氾濫想定区域など）
- ・ 用途地域の工業専用地域及び工業地域、用途地域の指定のない地域

4-2. 都市機能誘導区域

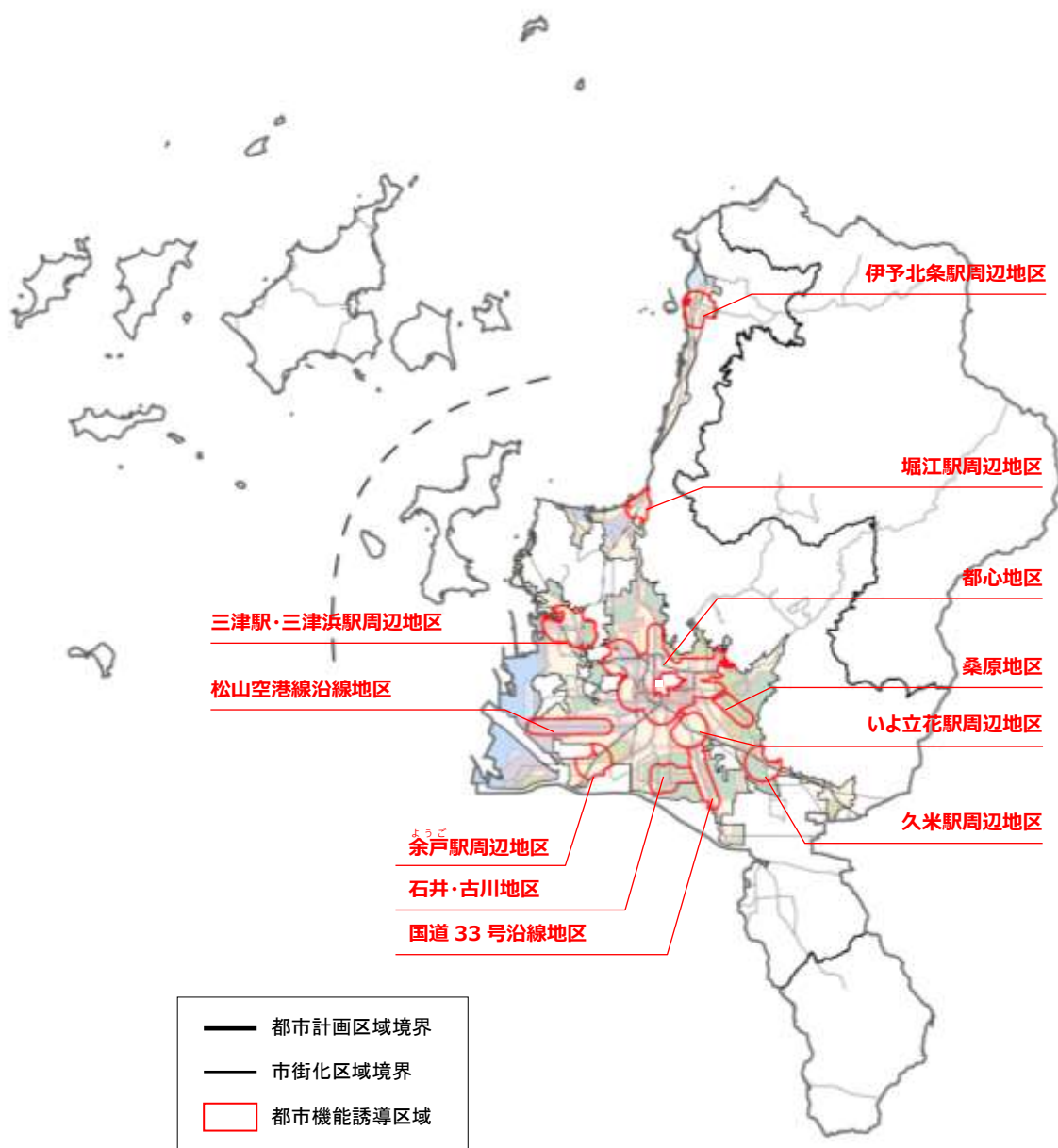
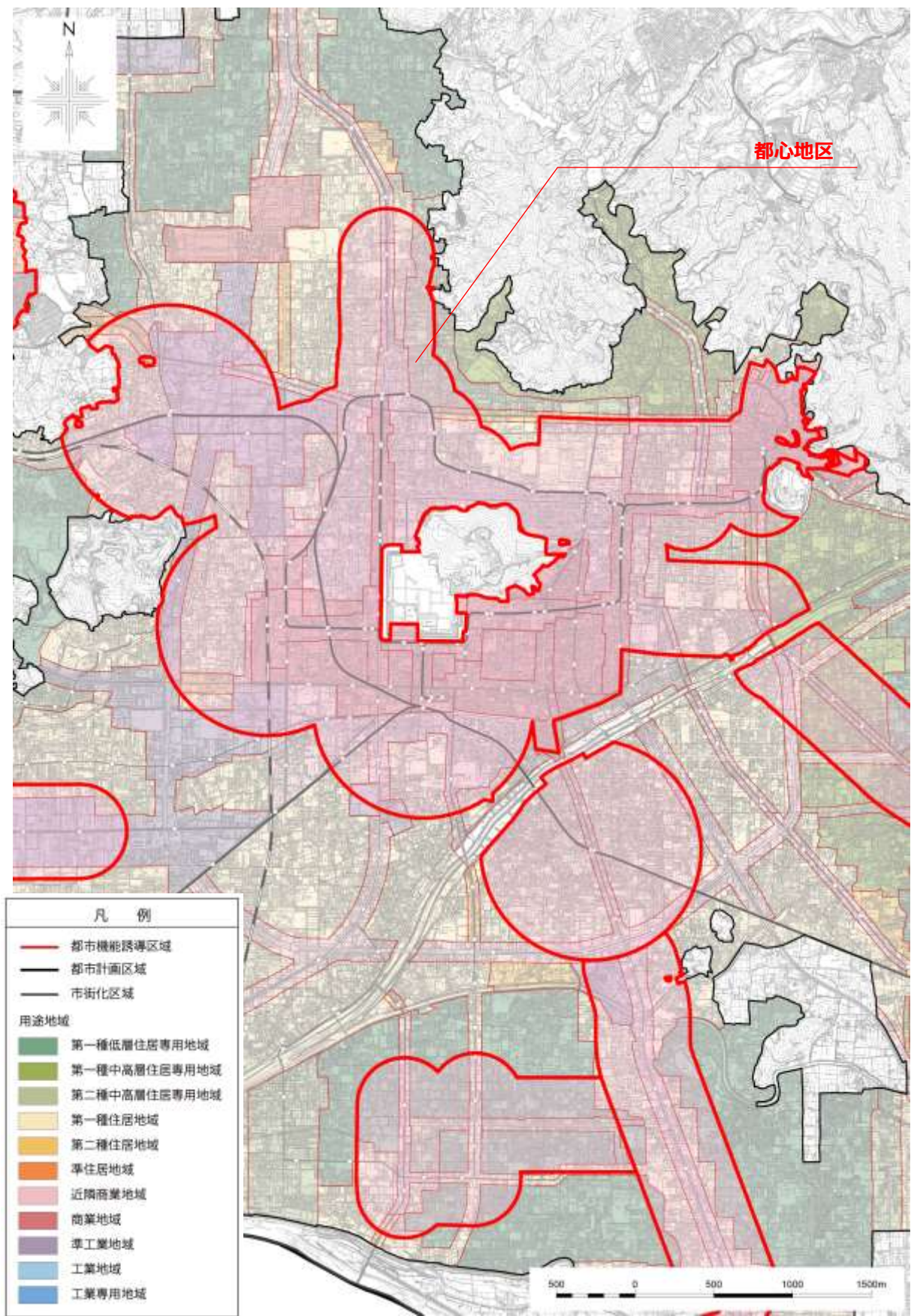


図 4-1 都市機能誘導区域

	面積	面積割合	人口密度	
			H22	H52
都市機能誘導区域	2,251ha	—	74 人/ha	64 人/ha
市街化区域	7,029ha	32.0%	64 人/ha	53 人/ha
松山市域	42,937ha	5.2%	12 人/ha	10 人/ha

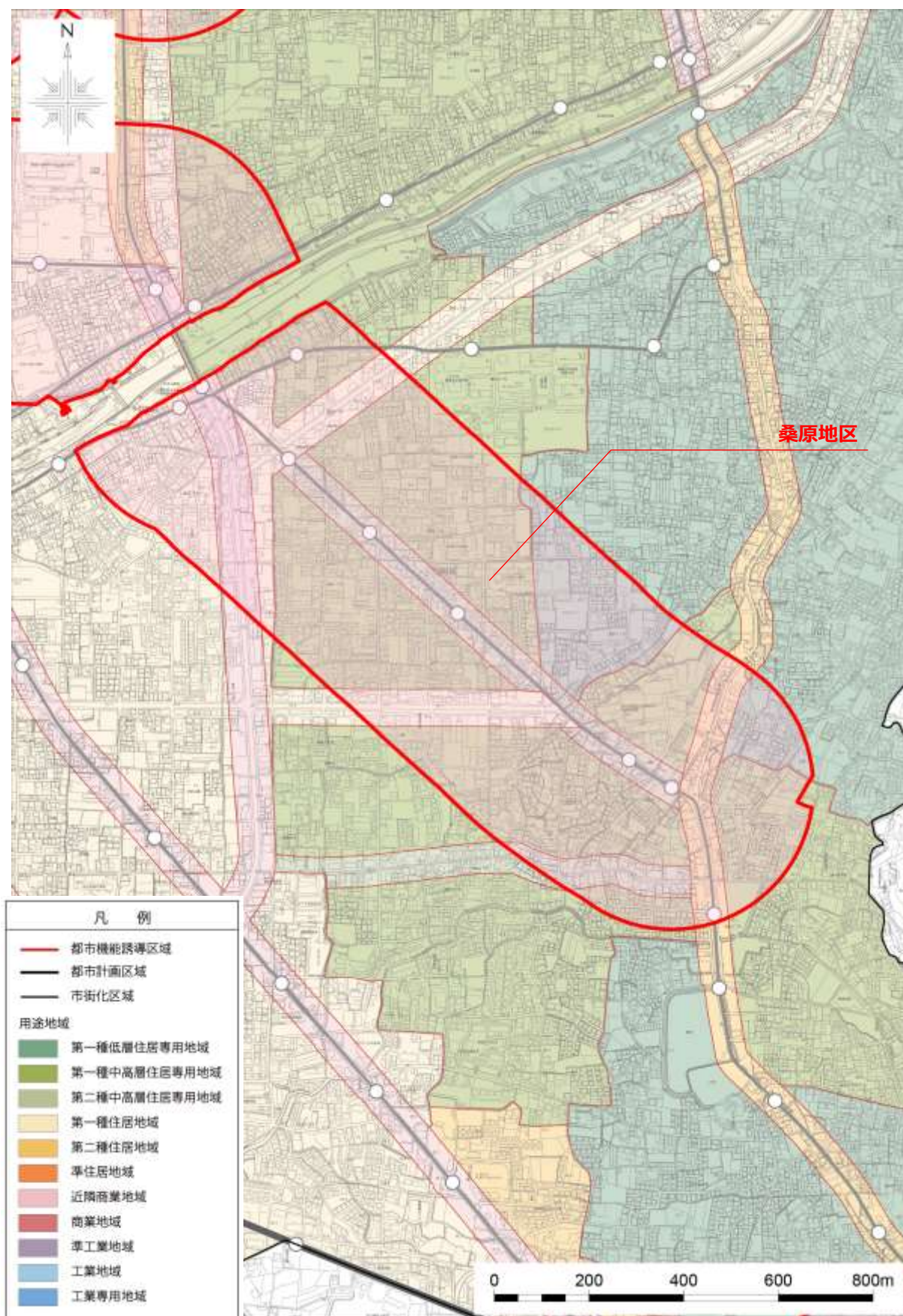
都心地域      都心地区



	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	895 ha	(H22) 80 人/ha	(H52) 70 人/ha

4. 都市機能誘導区域

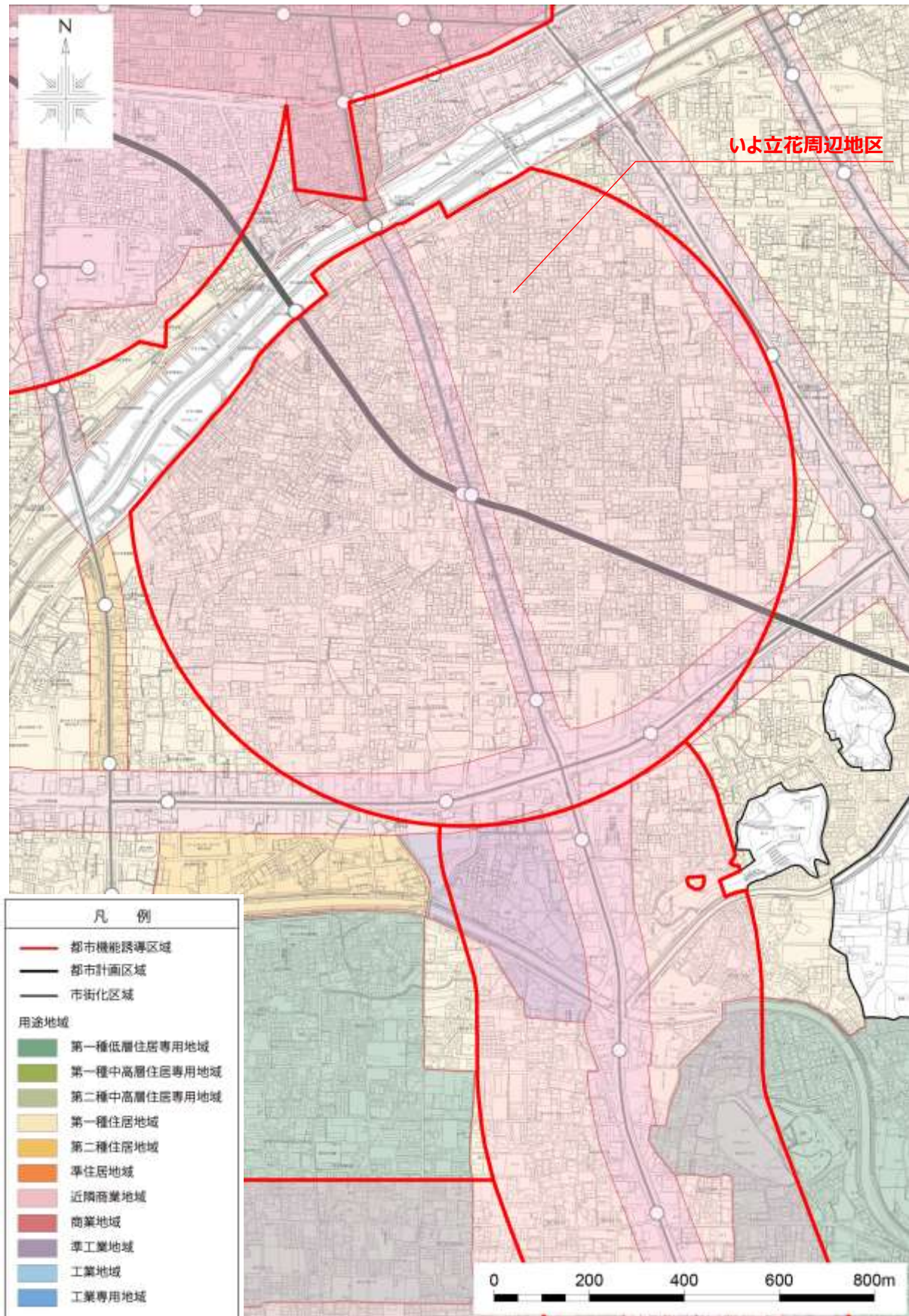
南東部地域      桑原地区



	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	94 ha	(H22) 76 人/ha	(H52) 68 人/ha

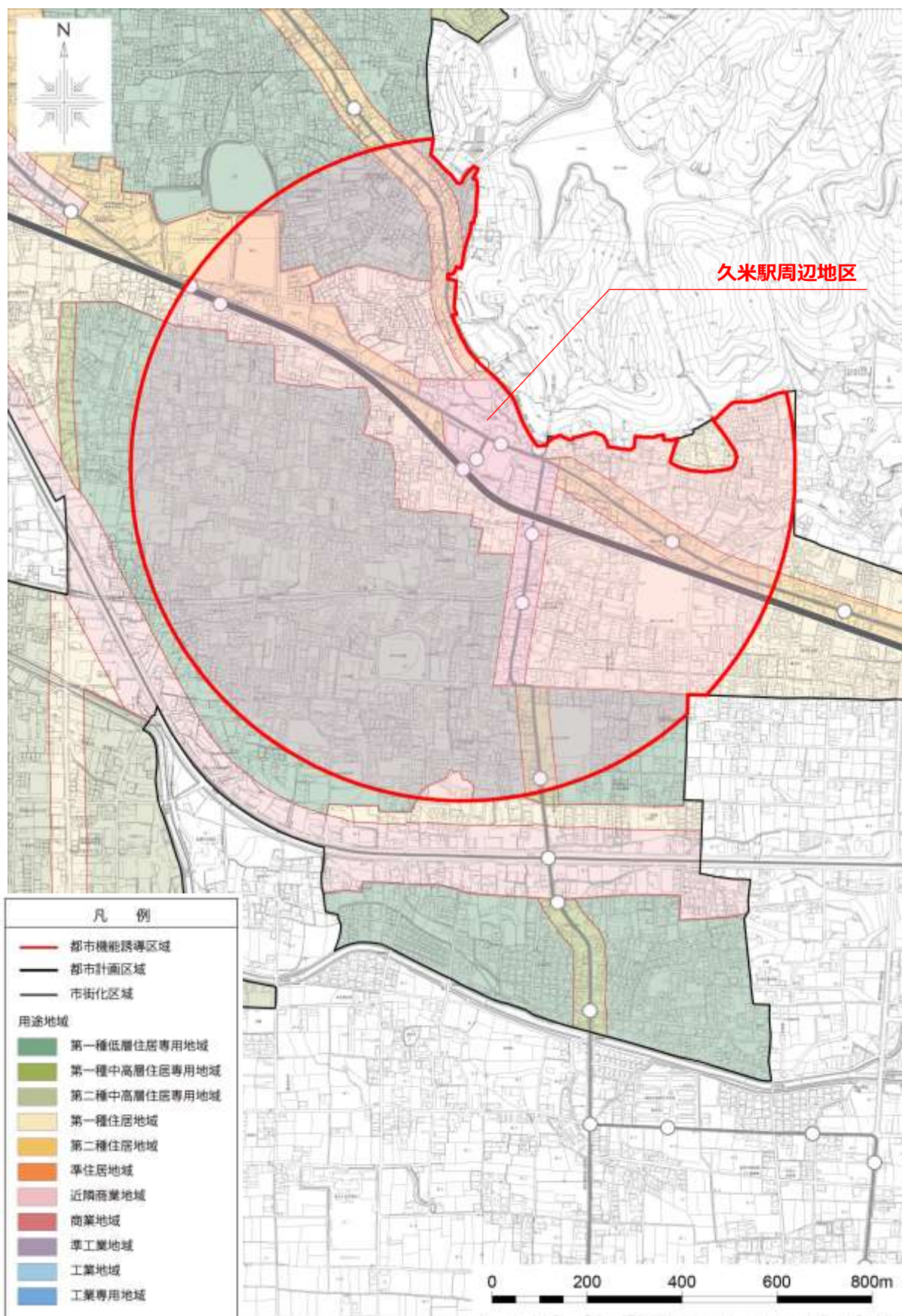
南東部地域

いよ立花駅周辺地区



	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	139 ha	(H22) 95 人/ha	(H52) 77 人/ha

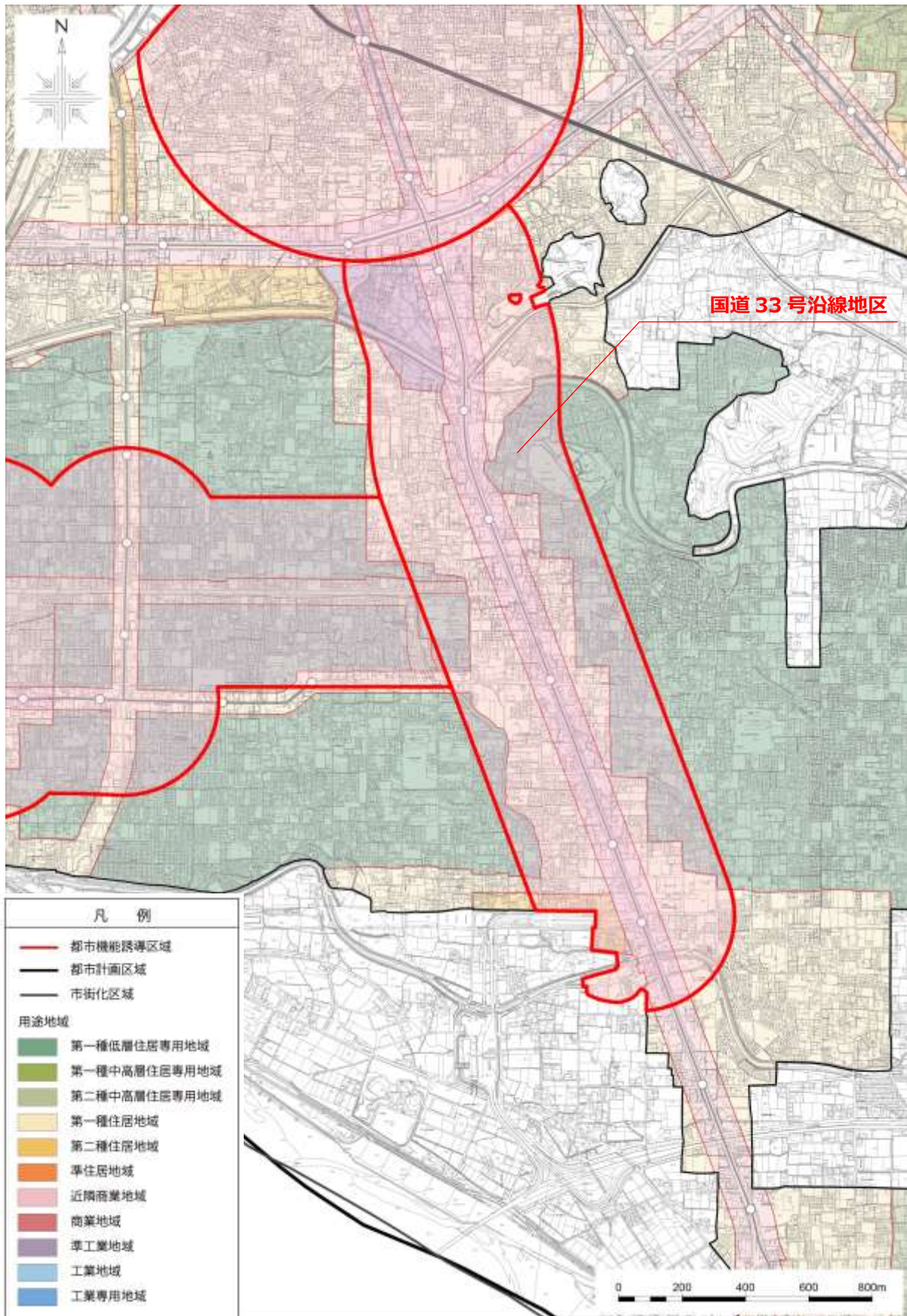
南東部地域 久米駅周辺地区



	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	121 ha	(H52) 75 人/ha	(H52) 67 人/ha

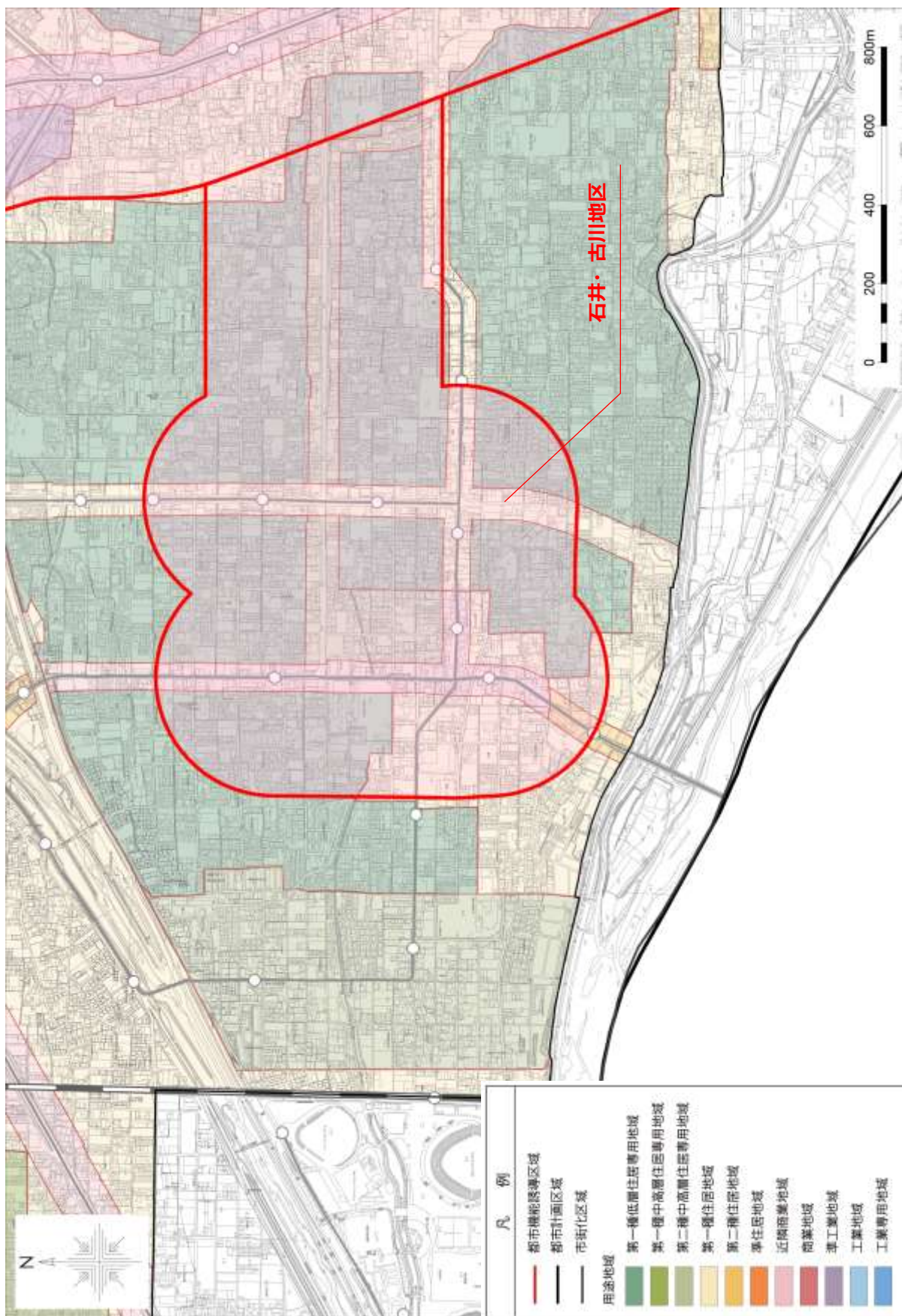
南東部地域

国道 33 号沿線地区



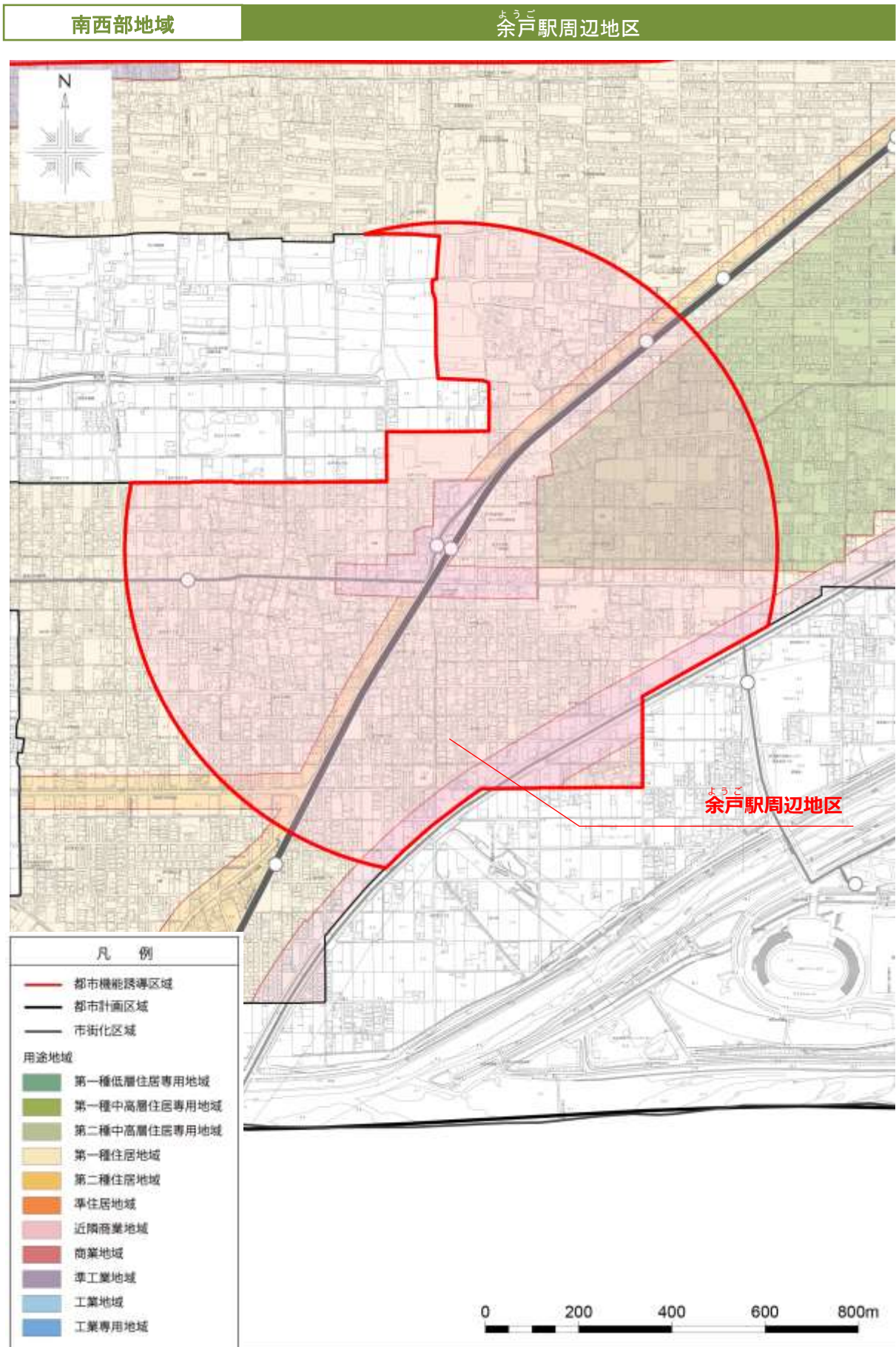
都市機能誘導区域	面積	人口密度	
		(H22) 70 人/ha	(H52) 64 人/ha
	144 ha		

南東部地域 石井・古川地区



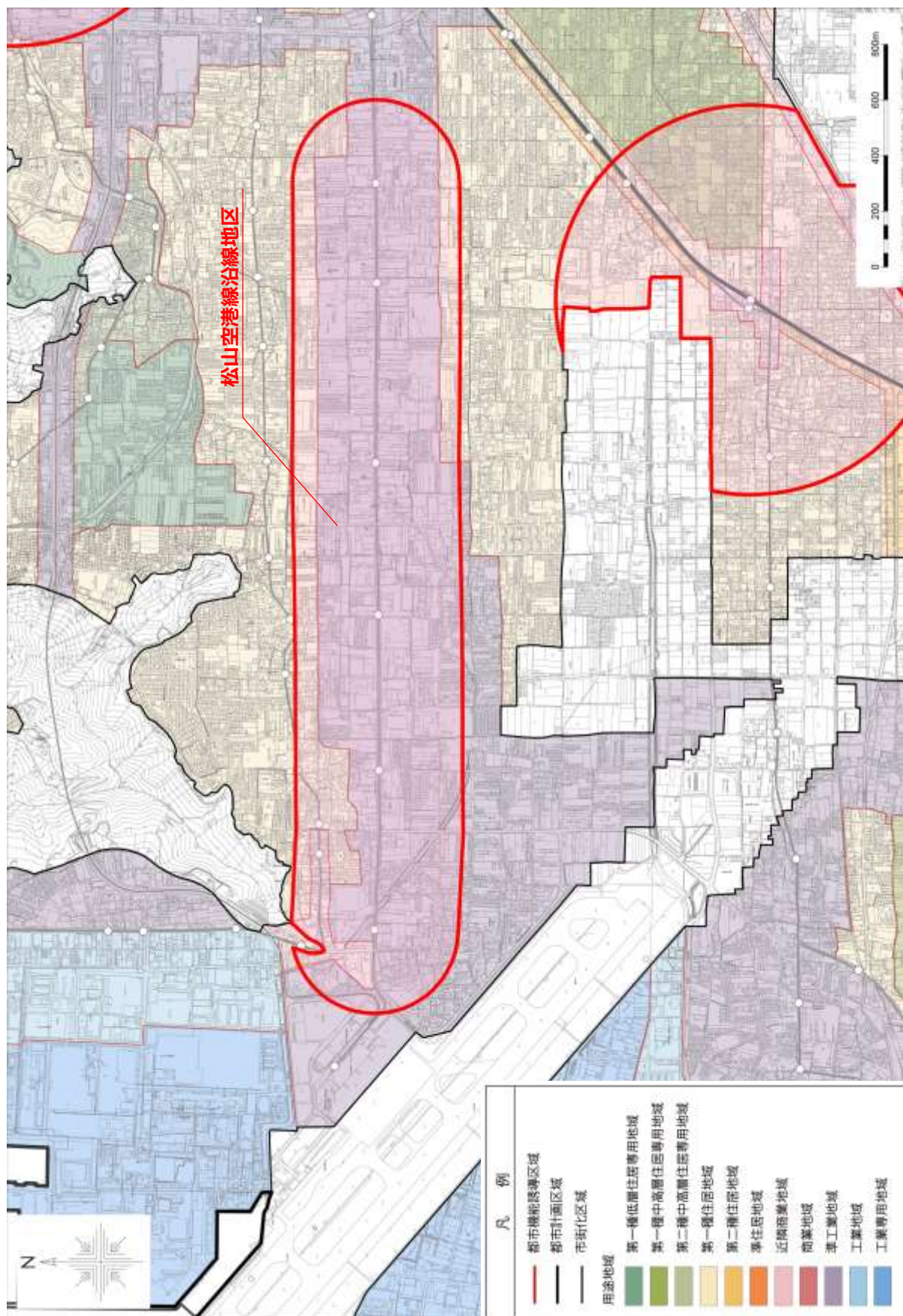
	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	145 ha	(H22) 84 人/ha	(H52) 77 人/ha





	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	116 ha	(H22) 77 人/ha	(H52) 67 人/ha

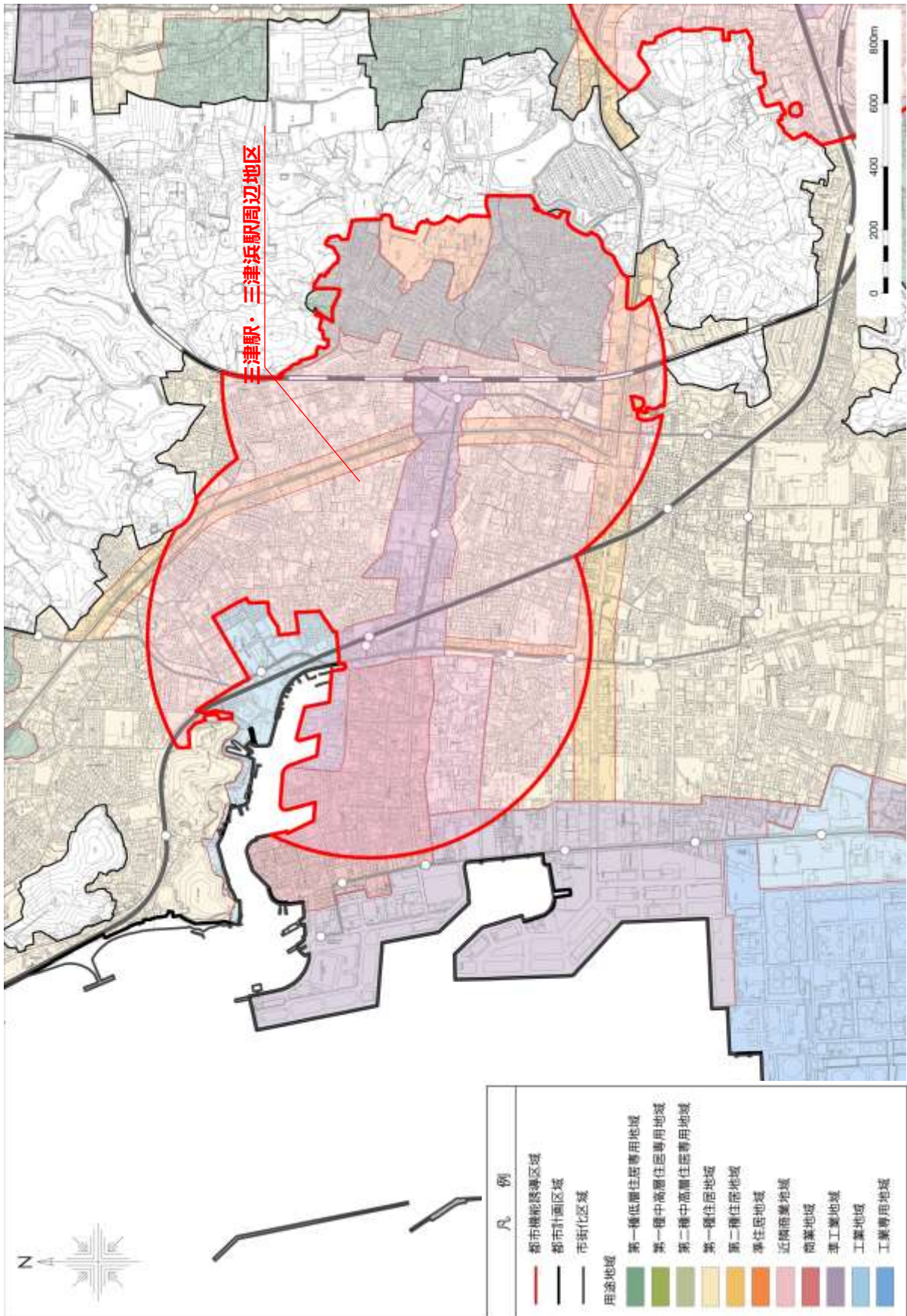
南西部地域 松山空港線沿線地区



都市機能誘導区域	面積	人口密度	
		(H22) 48 人/ha	(H52) 44 人/ha
	189 ha		

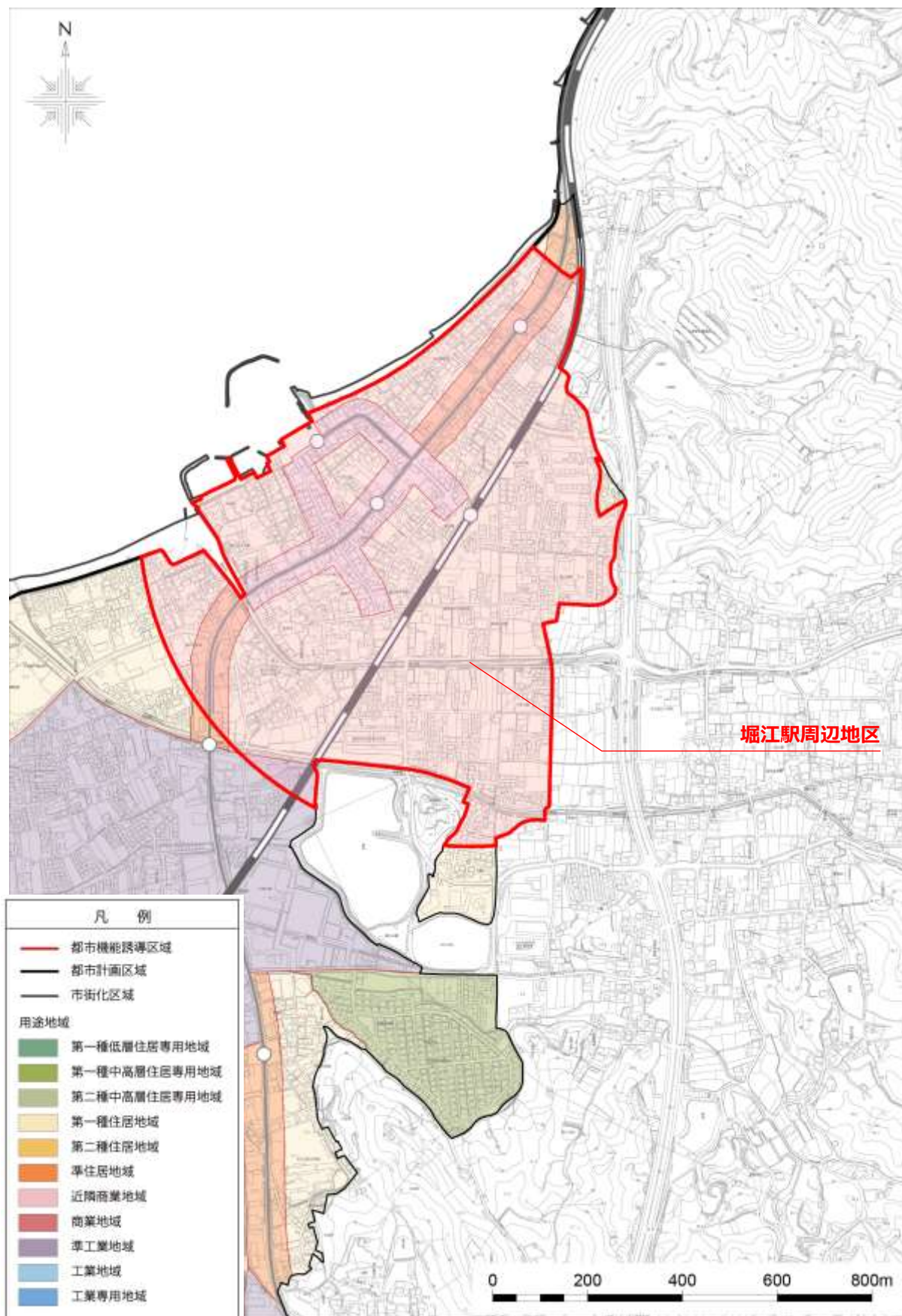
北西部地域

三津駅・三津浜駅周辺地区



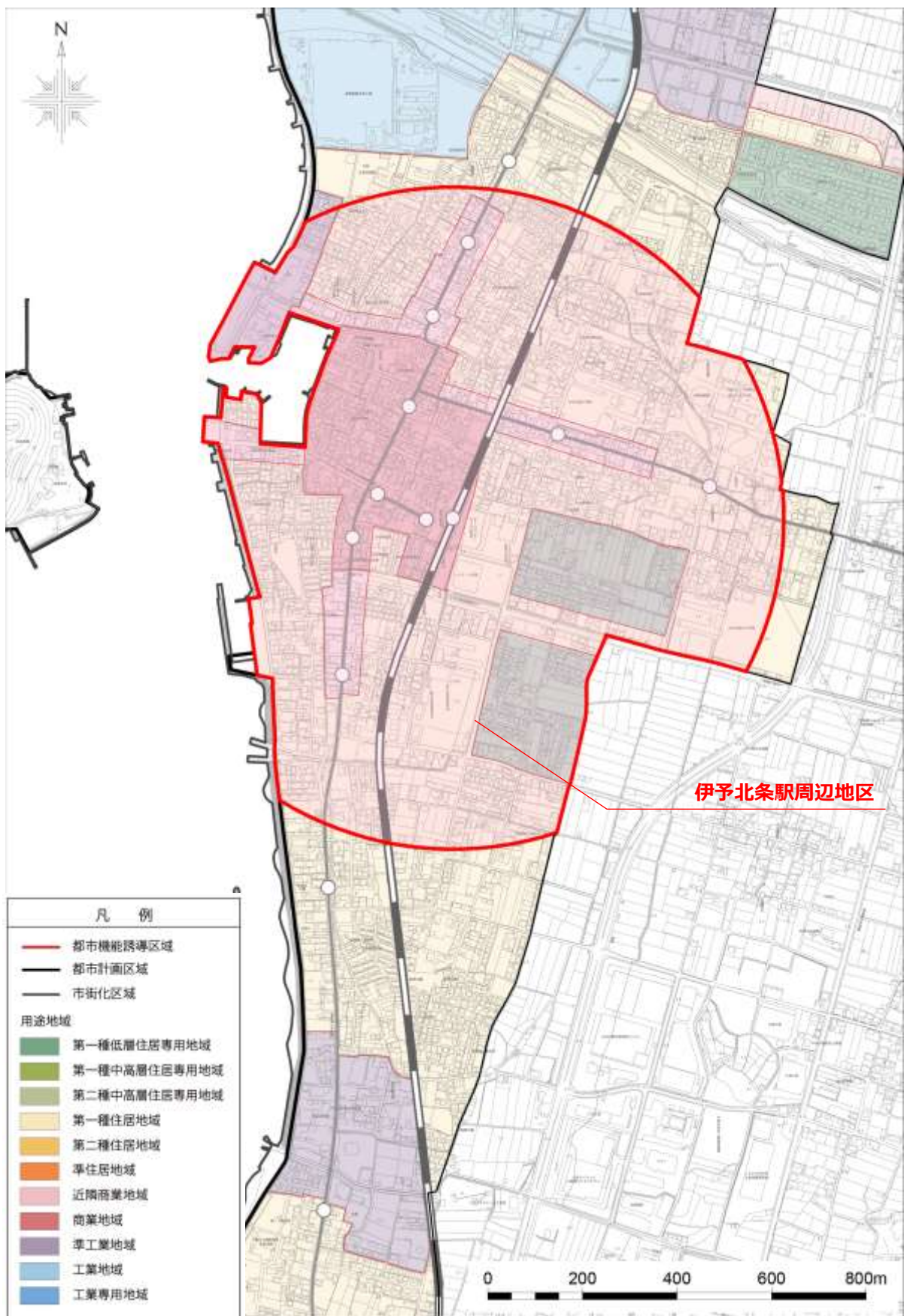
	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	217 ha	(H22) 72 人/ha	(H52) 55 人/ha

北部地域 堀江駅周辺地区



	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	72 ha	(H22) 51 人/ha	(H52) 40 人/ha

北条地域 伊予北条駅周辺地区



	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	121 ha	(H22) 43 人/ha	(H52) 33 人/ha