

立地適正化検討部会の検討状況

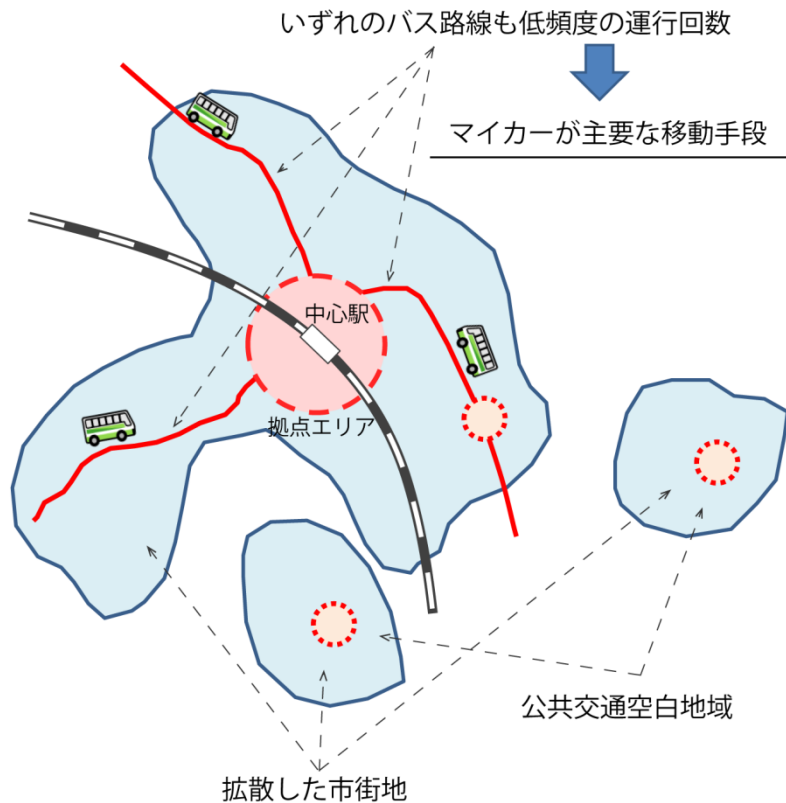
平成28年11月15日

松山市立地適正化及び交通網形成検討協議会

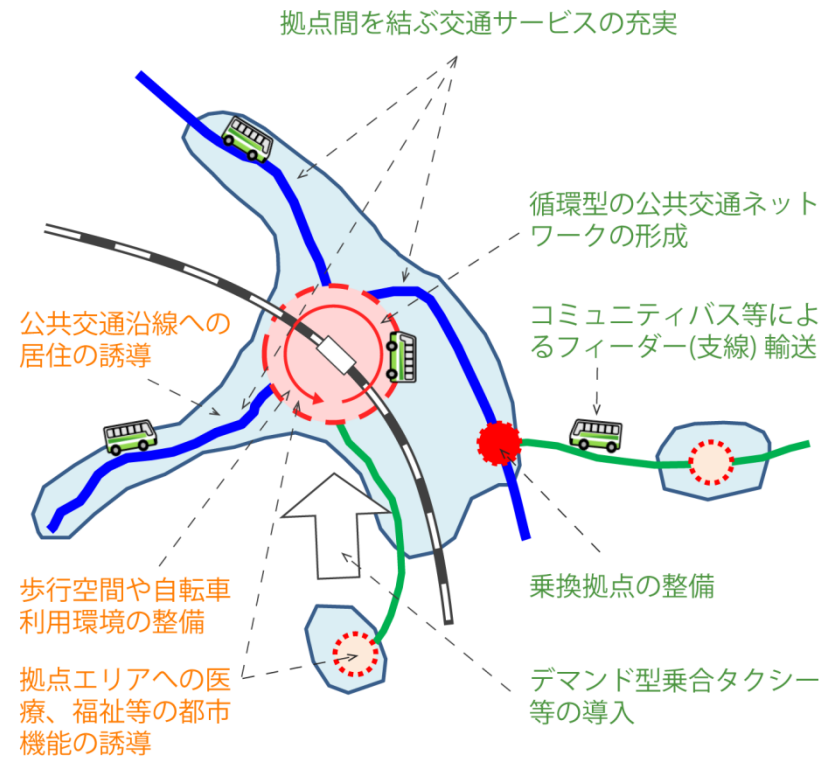
「立地適正化計画」とは. . .

- 都市全体の観点から、居住や福祉・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。（都市再生特別措置法第81条第1項に基づく計画）
- 都市計画マスタープランの一部。

現状



これからの姿 (コンパクトシティ+ネットワーク)



立地適正化計画

地域公共交通網形成計画
地域公共交通再編実施計画



連携

好循環を実現

※「改正都市再生特別措置法等について」（国土交通省）の資料をもとに、松山市が編集

■ 計画期間（案）

- 本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」の目標年次である、平成42年度（2030年）とする。
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、適宜見直しを行う。

計画期間	平成28年度～平成42年度
------	---------------

方針
1

他の上位・関連計画との整合

- ・都市計画マスタープランでの「都心拠点」・「地域生活拠点」を基本とする。
- ・中心市街地活性化基本計画や、都市再構築戦略事業など、他の計画・事業区域との整合を図る。

方針
2

必要な都市機能施設の集積がある区域

- ・既存の都市機能施設の集積が、一定以上集積している区域を基本とする。

方針
3

都市機能施設の利便性が高い区域

- ・公共交通や徒歩・自転車により、都市機能施設の利便性が高い区域を基本とする。

方針
4

一定以上の人口密度が見込まれる区域

- ・将来的にも都市機能増進施設が維持可能な人口密度が見込まれる区域を基本とする。

方針
5

災害時の安全性が確保できる区域

- ・災害により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域を基本とする。

方針
3

都市機能施設の利便性が高い区域

市街化区域

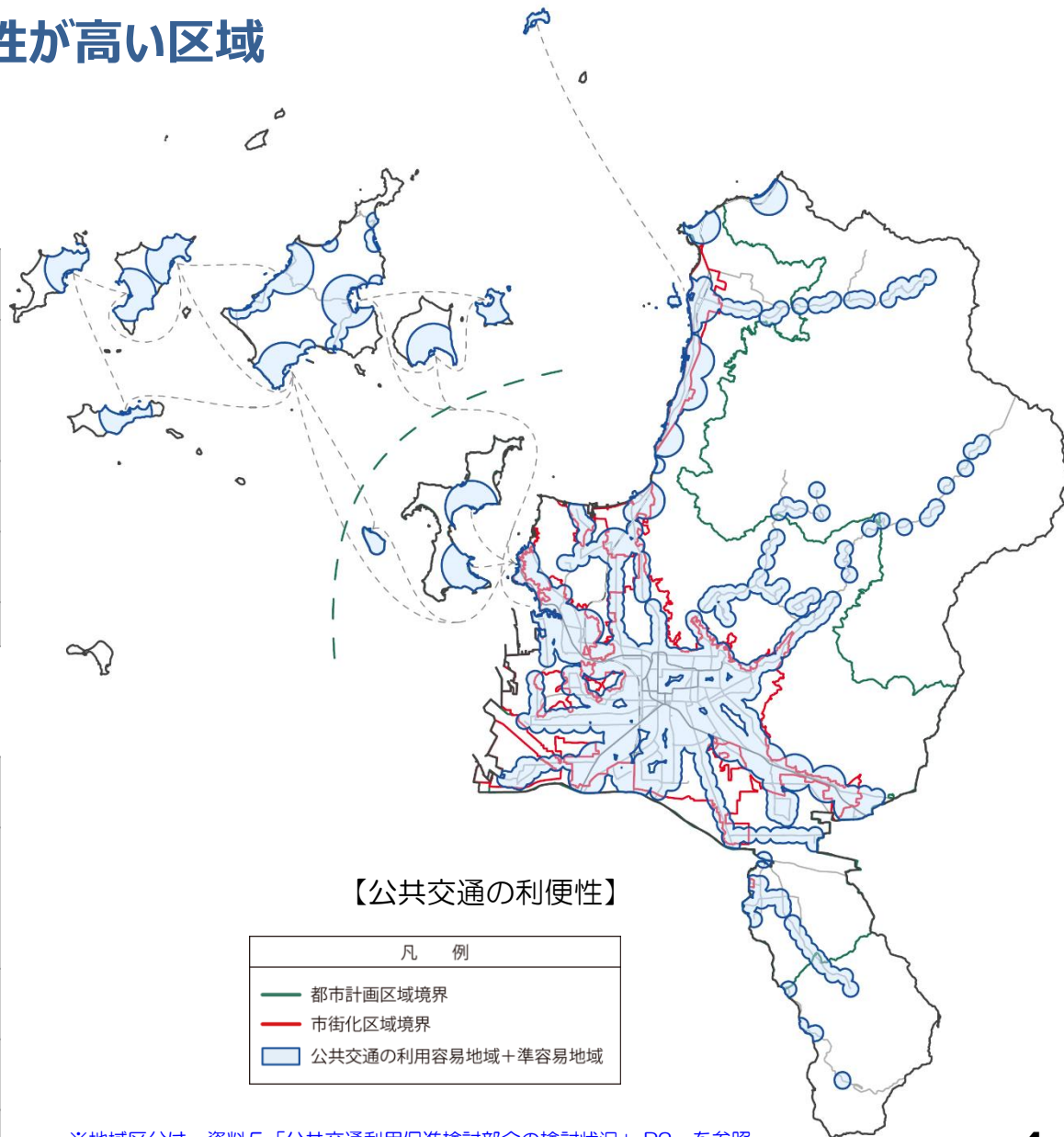
2010(H22)

地域	人口(人)	面積(ha)	人口密度 (人/ha)	
容易	284,824 (66.9%)	4,365.2 (62.1%)	65.2	64.9
準容易	60,247 (14.1%)	954.6 (13.6%)	63.1	
困難	79,688 (18.7%)	1,604.7 (22.8%)	49.7	
不能	1,287 (0.3%)	104.8 (1.5%)	12.3	
計	426,046	7,029.4	60.6	

※人口はメッシュの集計値のため、公表値と必ずしも一致しない。

2040(H52)

地域	人口(人)	面積(ha)	人口密度 (人/ha)	
容易	244,745 (66.1%)	4,365.2 (62.1%)	56.1	56.0
準容易	53,167 (14.4%)	954.6 (13.6%)	55.7	
困難	71,070 (19.2%)	1,604.7 (22.8%)	44.3	
不能	1,234 (0.3%)	104.8 (1.5%)	11.8	
計	370,215	7,029.4	52.7	



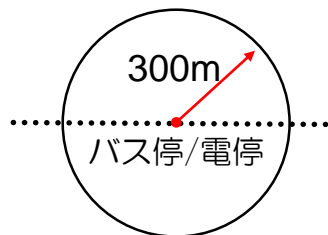
※地域区分は、資料5「公共交通利用促進検討部会の検討状況」P2 を参照

公共交通の利用圏（距離）の設定

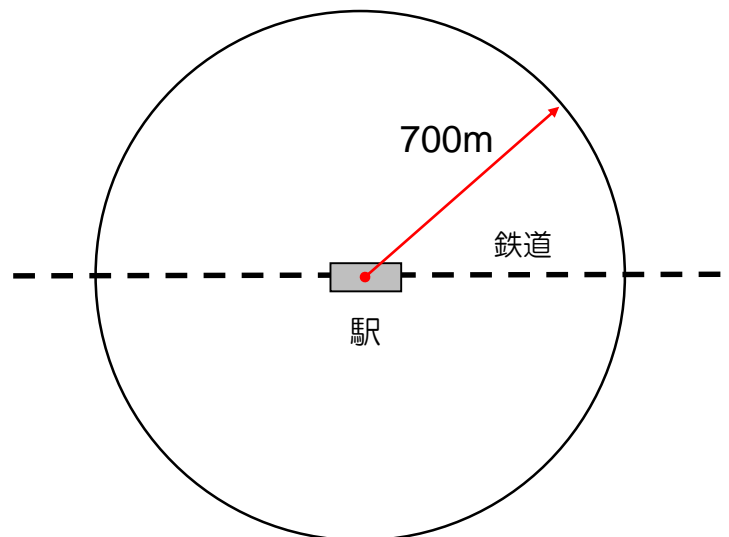
- 平成19年に実施された松山都市圏パーソントリップ調査の結果（実態）を踏まえ、平均的な圏域として設定。

	面積	公共交通利用圏
バス	バス停	300m (概ね徒歩5分)
軌道	伊予鉄道市内線（路面電車）電停	
鉄道	JR駅	700m (概ね徒歩10分)
	伊予鉄道郊外線駅	

【バス・路面電車の利用圏】



【鉄道の利用圏】

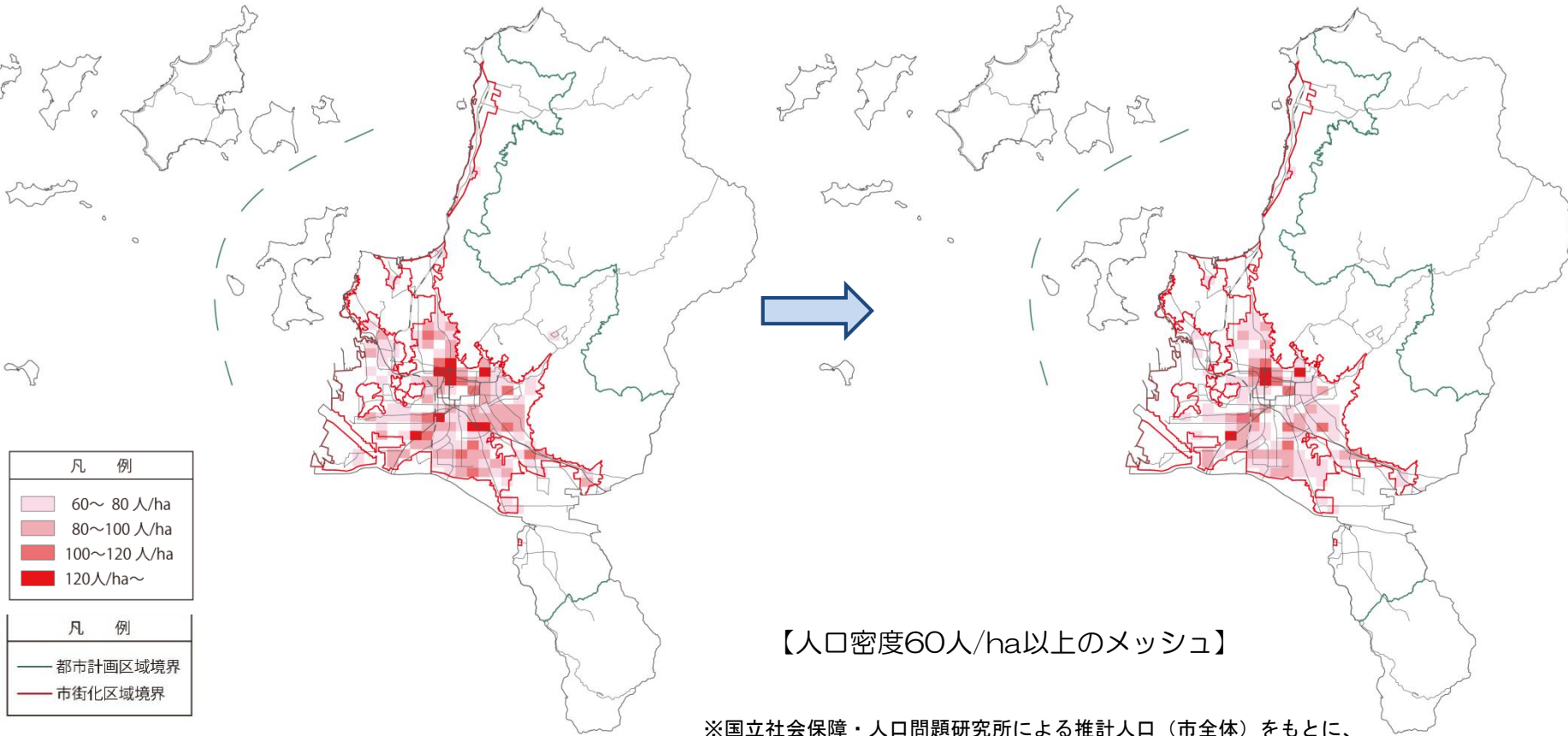


方針
4

一定以上の人口密度が見込まれる区域

2010 (H22)

2040 (H52)



※国立社会保障・人口問題研究所による推計人口（市全体）をもとに、松山市が500mメッシュ別に推計。

拠点

地域	拠点地区	拠点
都心	都心地区	JR松山駅 伊予鉄道 松山市駅 // 古町駅 // 衣山駅 市内電車電停 石手川～都心間バス停 北山越～都心間バス停
南東部	桑原地区	桑原地区内バス停
	いよ立花駅周辺地区	伊予鉄道 いよ立花駅
	久米駅周辺地区	伊予鉄道 久米駅
	国道33号沿線地区	都心～松山IC間バス停
南西部	石井・古川地区	石井支所 古川地区内バス停
	余戸駅周辺地区	伊予鉄道 余戸駅
北西部	松山空港線沿線地区	都心～松山空港間バス停
	三津駅・三津浜駅周辺地区	伊予鉄道 三津駅 JR三津浜駅
北部	堀江駅周辺地区	JR堀江駅
北条	伊予北条駅周辺地区	JR伊予北条駅

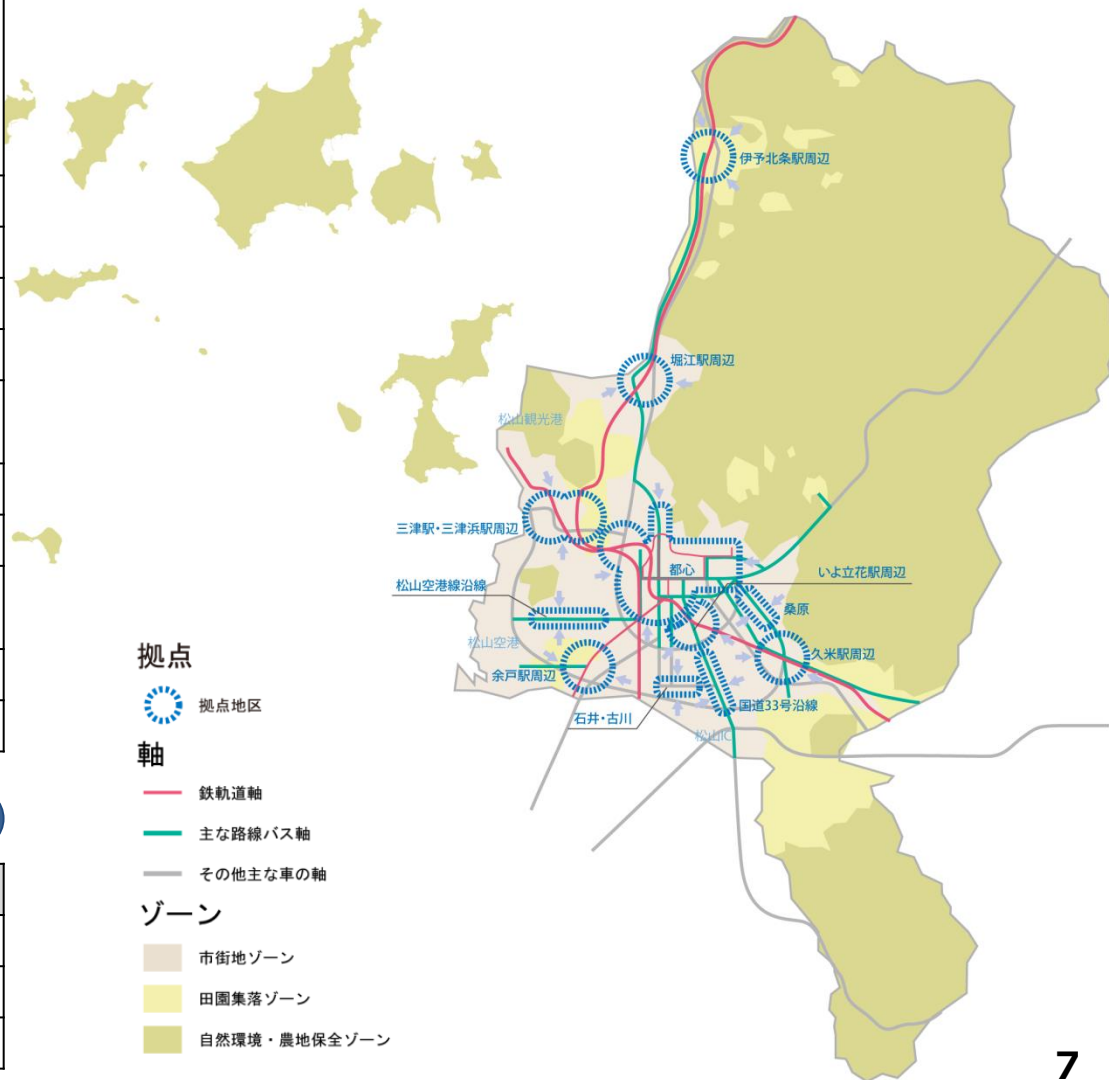
公共交通軸

	区
鉄道	JR予讃線、伊予鉄道郊外線
軌道	伊予鉄道市内線（路面電車）
バス	サービス水準の高いバス路線

【誘導方針】

- 公共交通の利便性の高い拠点地区への、必要な都市機能施設の維持・誘導。
（高次な都市機能は、都心地区に維持・誘導）
- 拠点地区周辺に居住を誘導。
- 拠点間連絡、拠点アクセスのための公共交通の再編

など



都市機能誘導区域（案）

	面積	割合
都市機能誘導区域 （一次案）	2,272ha	—
市街化区域	7,029ha	32.3%
松山市域	42,905ha	5.3%

【区域設定】

■都心拠点：

- ・JR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
- ・関連計画（中心市街地活性化基本計画等）の区域
- ・路線バス 北条線（北山越～都心間）、10番線（石手川～都心間）
の路線から300m

■駅周辺拠点：

- ・駅を中心に半径700m圏

■沿道型拠点

- ・バス路線から300m圏

路線バス 松山空港線（空港通り三丁目～南吉田バス停間）

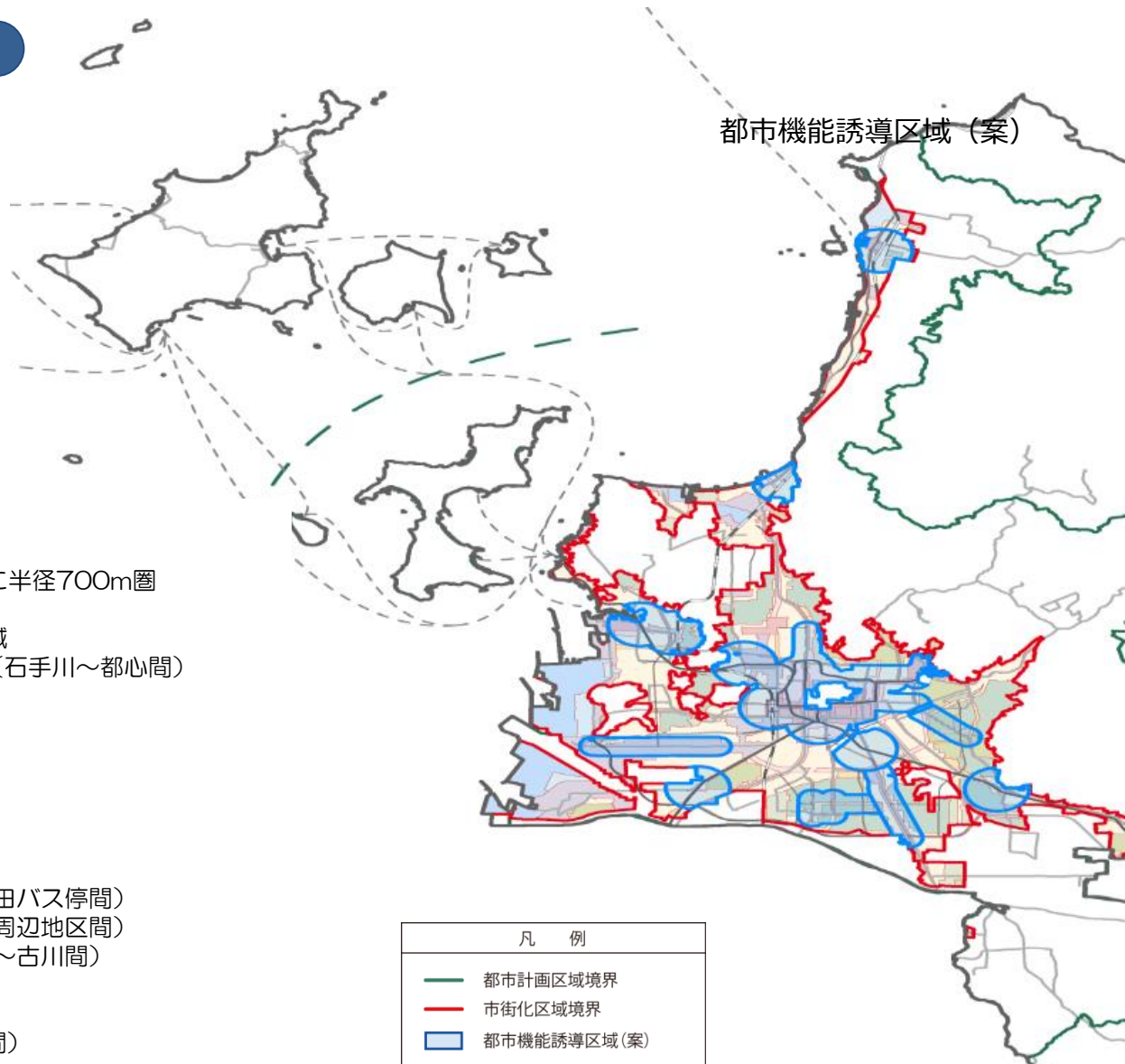
// 森松・砥部線（乙井橋～いよ立花駅周辺地区間）

// 市坪・はなみずき線（古川北二丁目～古川間）

// 北伊予線（北古川～古川間）

// 10番線（畑寺一丁目～石手川間）

（市）石井378号（石井支所～はなみずき通り間）



凡 例	
	都市計画区域境界
	市街化区域境界
	都市機能誘導区域(案)

※工業・工業専用地域、用途無指定地域、災害ハザード（土砂災害関連等）
法規制区域（保安林、農用地区域等）を除く

誘導施設（案）

視点1：人口減少や超高齢社会にあっても、日常の生活利便性を維持するために、都市機能誘導区域内に積極的に誘導していく施設。

視点2：都市機能誘導区域外への立地による過度な自動車利用や、周辺への居住・市街化を抑制する施設。

機能	誘導施設	誘導区域	定義
医療	医療施設 (地域医療支援病院)	都心地区	・医療法第4条に定める地域医療支援病院 (例：松山赤十字病院、愛媛県立中央病院)
福祉	総合福祉施設	都心地区	・松山市条例第16号（松山市総合福祉センター条例）に定める総合福祉センター (例：松山市総合福祉センター)
商業	商業施設 (スーパー・百貨店等)	全地区	・食料品を取り扱う延床面積3,000m ² 以上の商業施設 (例：フジ古川店[3,119m ²]など)
	商業施設 (温浴施設)	都心地区	・松山市条例第17号（松山市道後温泉事業施設の設置及び管理に関する条例）に定める公衆浴場 (例：椿の湯など)
教育	教育施設 (大学・短大・専修学校)	全地区	・学校教育法第1条に定める大学 (例：国立大学法人 愛媛大学など) ・ // 第124条に定める専修学校 ・ // 第134条に定める各種学校 (例：河原医療福祉専門学校など)
文化	文化施設 (図書館・美術館・博物館等)	全地区	・図書館法第2条第1項に定める図書館 (例：松山市立三津浜図書館など) ・博物館法第2条第1項、同法第29条に定める美術館・博物館、博物館相当施設 (例：松山市立子規記念博物館など)
	文化施設 (ホール)	全地区	・客席数1,000席以上を要する多目的ホール (例：松山市民会館など)

※介護・福祉施設、子育て支援施設、行政施設については、今後、必要に応じて、適宜位置づけ。