

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

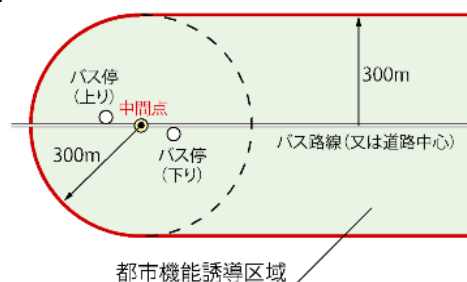
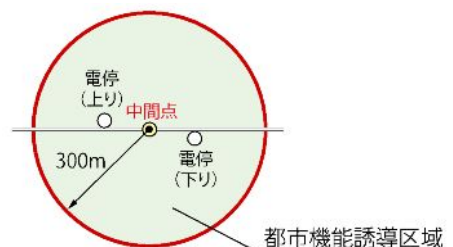
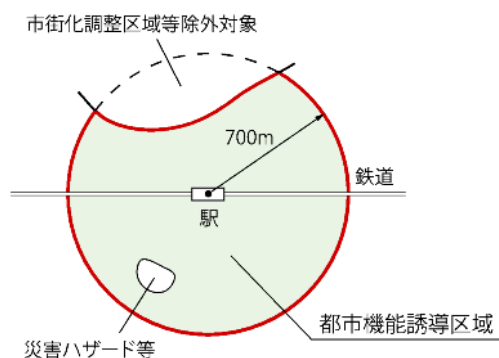
- ・ 伊予鉄道 余戸駅
- ・ " 久米駅
- ・ " 三津駅・J R 予讃線三津浜駅
- ・ " いよ立花駅
- ・ J R 予讃線 堀江駅
- ・ " 伊予北条駅

<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

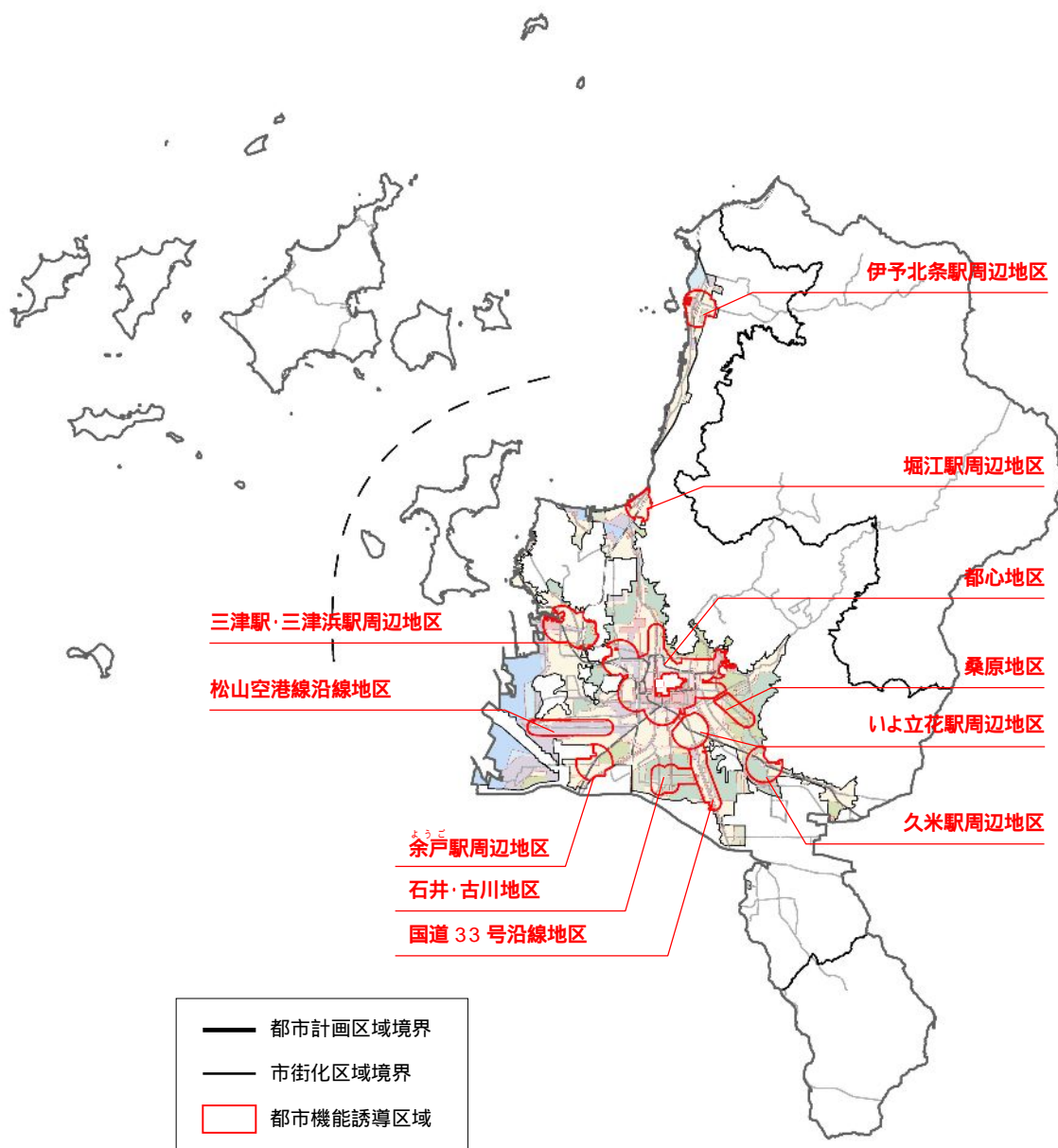
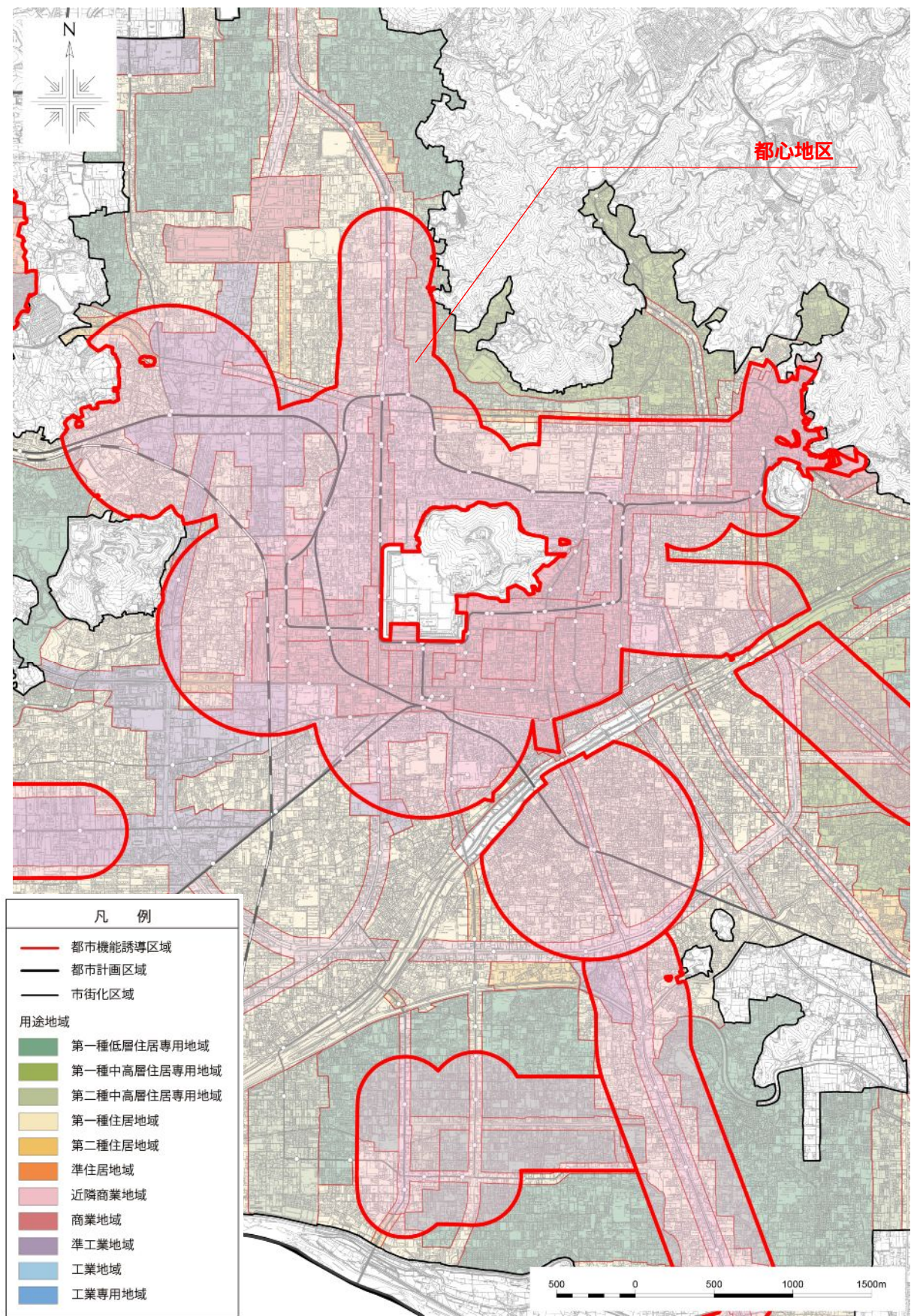


図 4-1 都市機能誘導区域

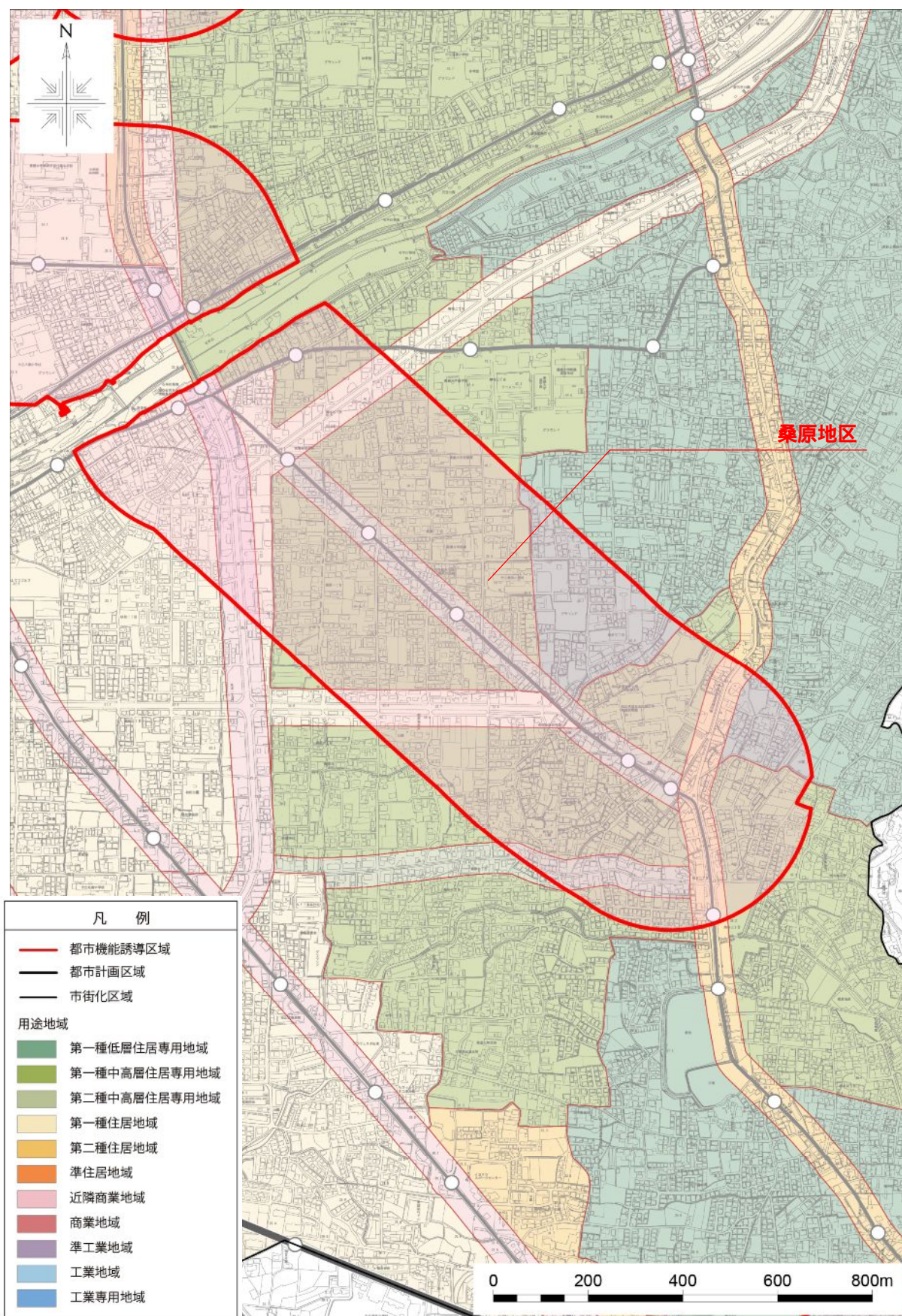
	面積	面積割合	人口密度	
			H22	H52
都市機能誘導区域	2,251ha	-	74人/ha	64人/ha
市街化区域	7,029ha	32.0%	64人/ha	53人/ha
松山市域	42,937ha	5.2%	12人/ha	10人/ha

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

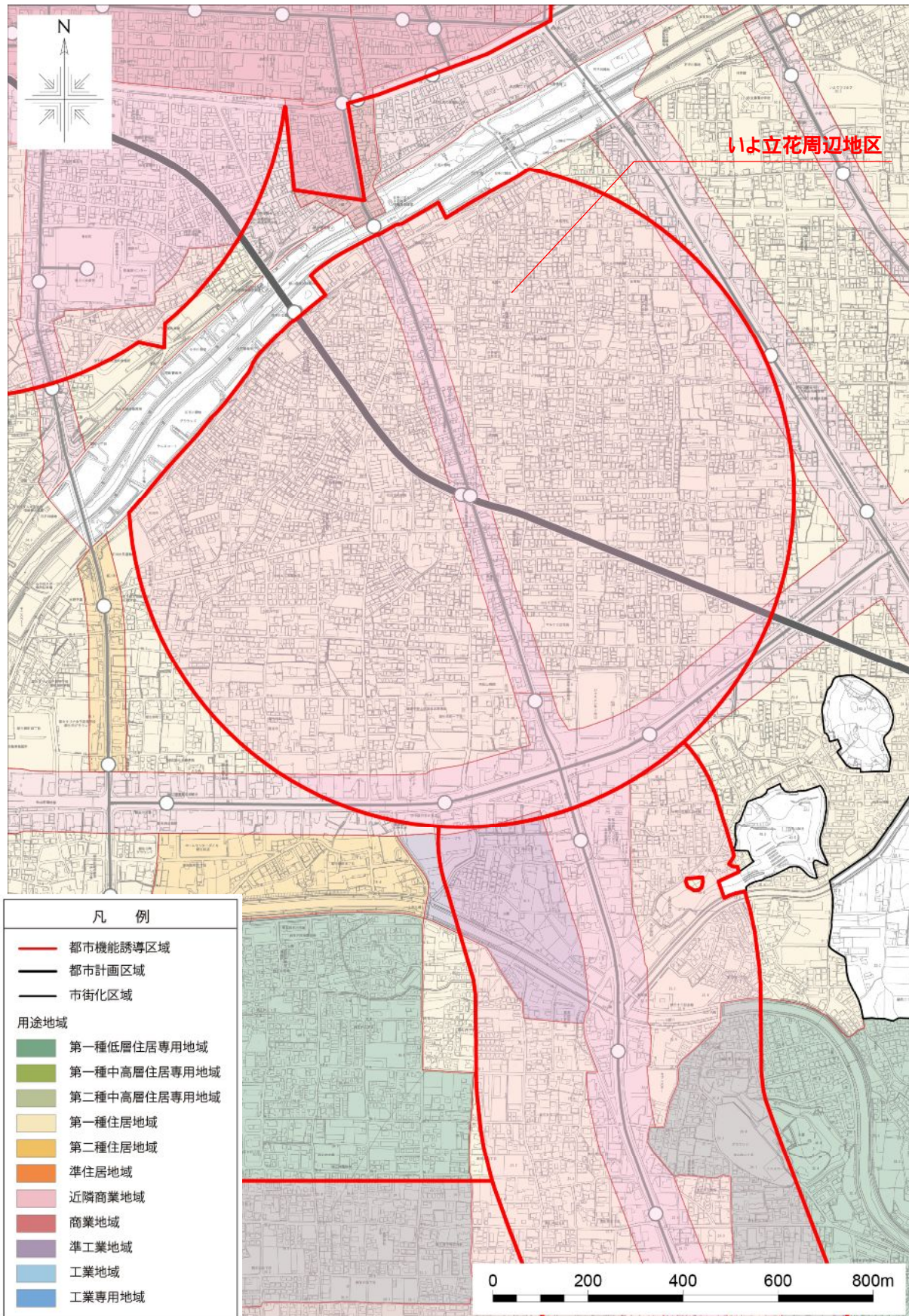
南東部地域 桑原地区



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

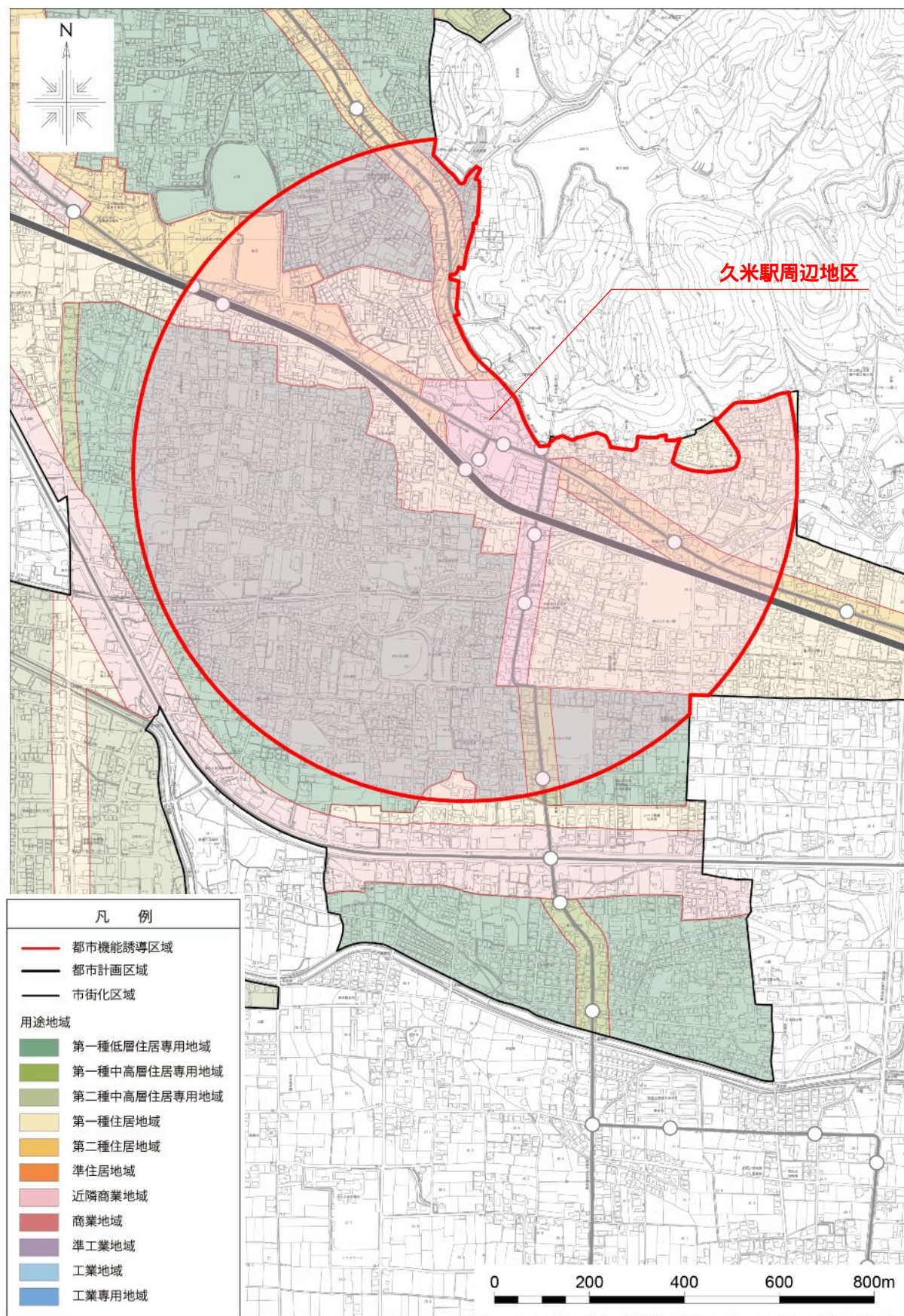
南東部地域

いよ立花駅周辺地区



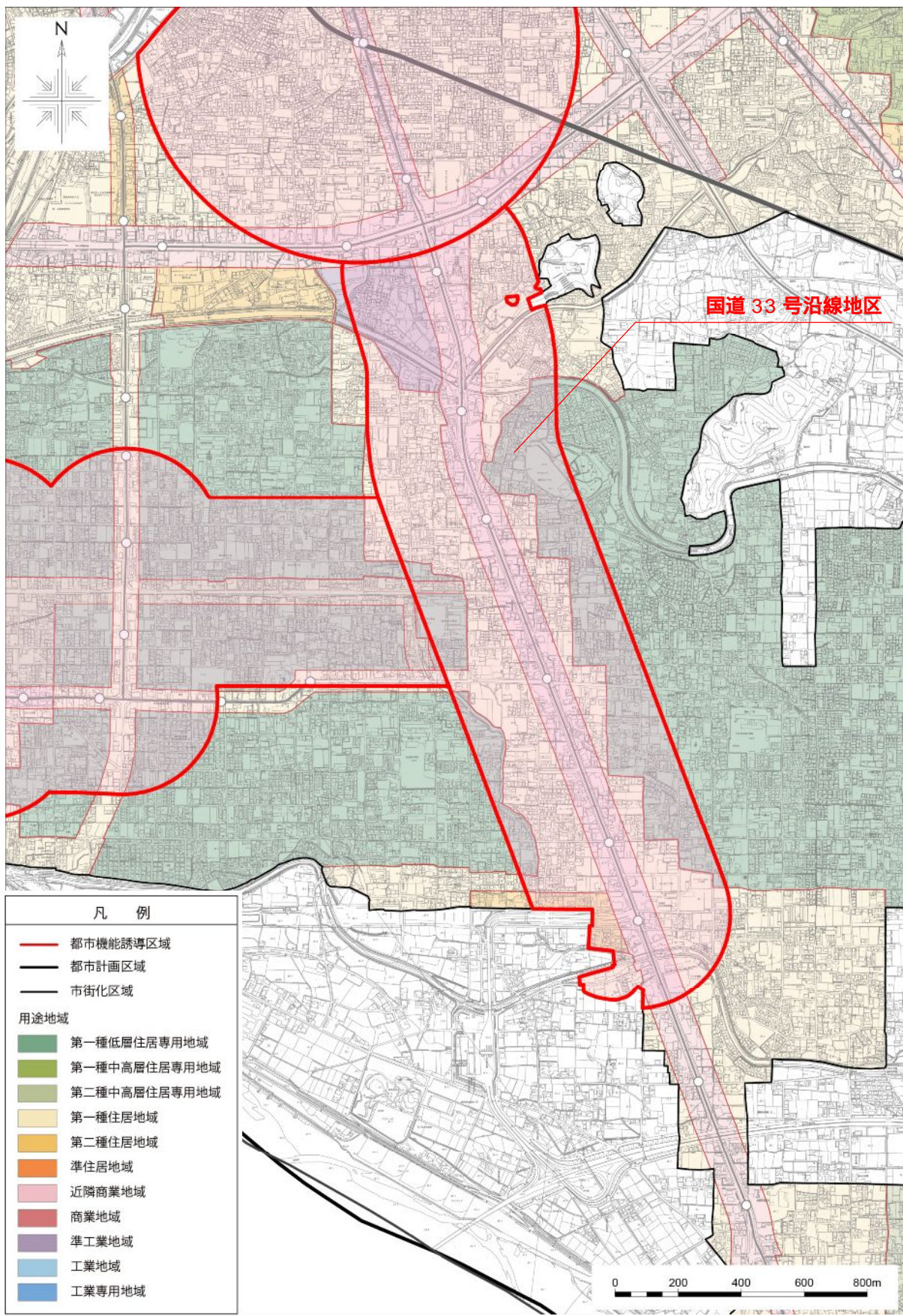
	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	139 ha	(H22) 95 人/ha	(H52) 77 人/ha

南東部地域 久米駅周辺地区



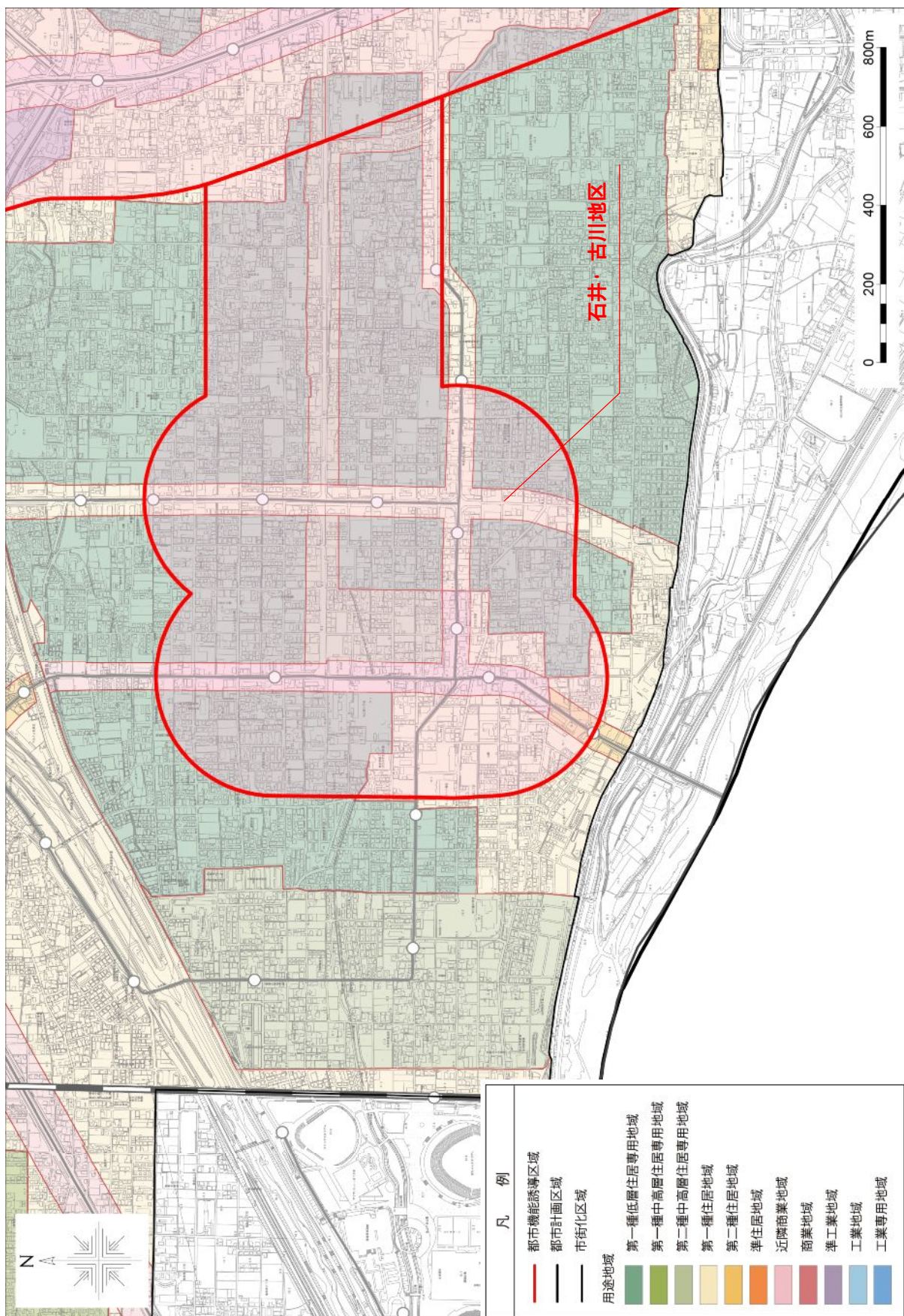
	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	121 ha	(H52) 75 人/ha	(H52) 67 人/ha

南東部地域 国道 33 号沿線地区



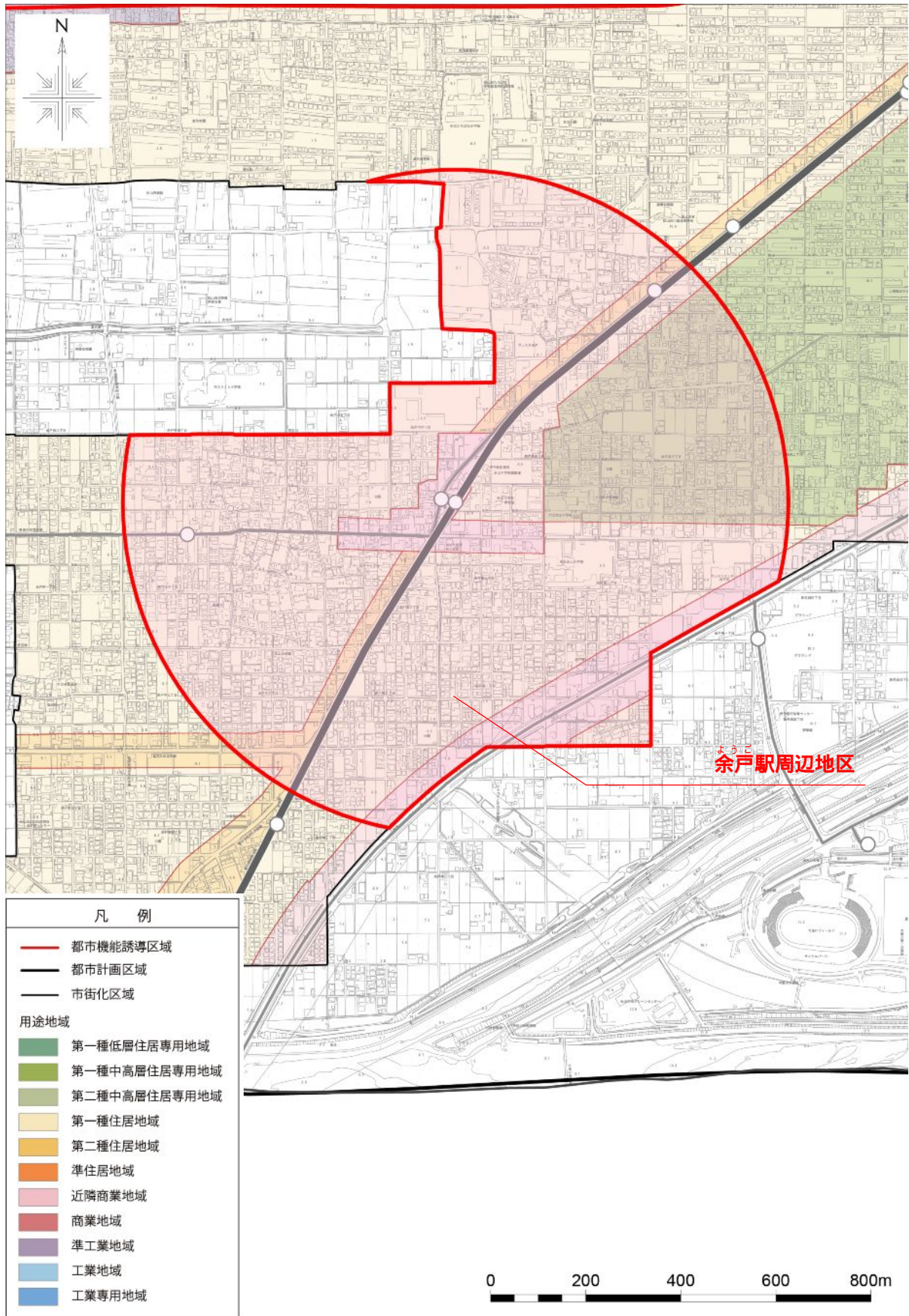
	面積	人口密度	
都市機能誘導区域	144 ha	(H22) 70 人/ha	(H52) 64 人/ha

南東部地域 石井・古川地区



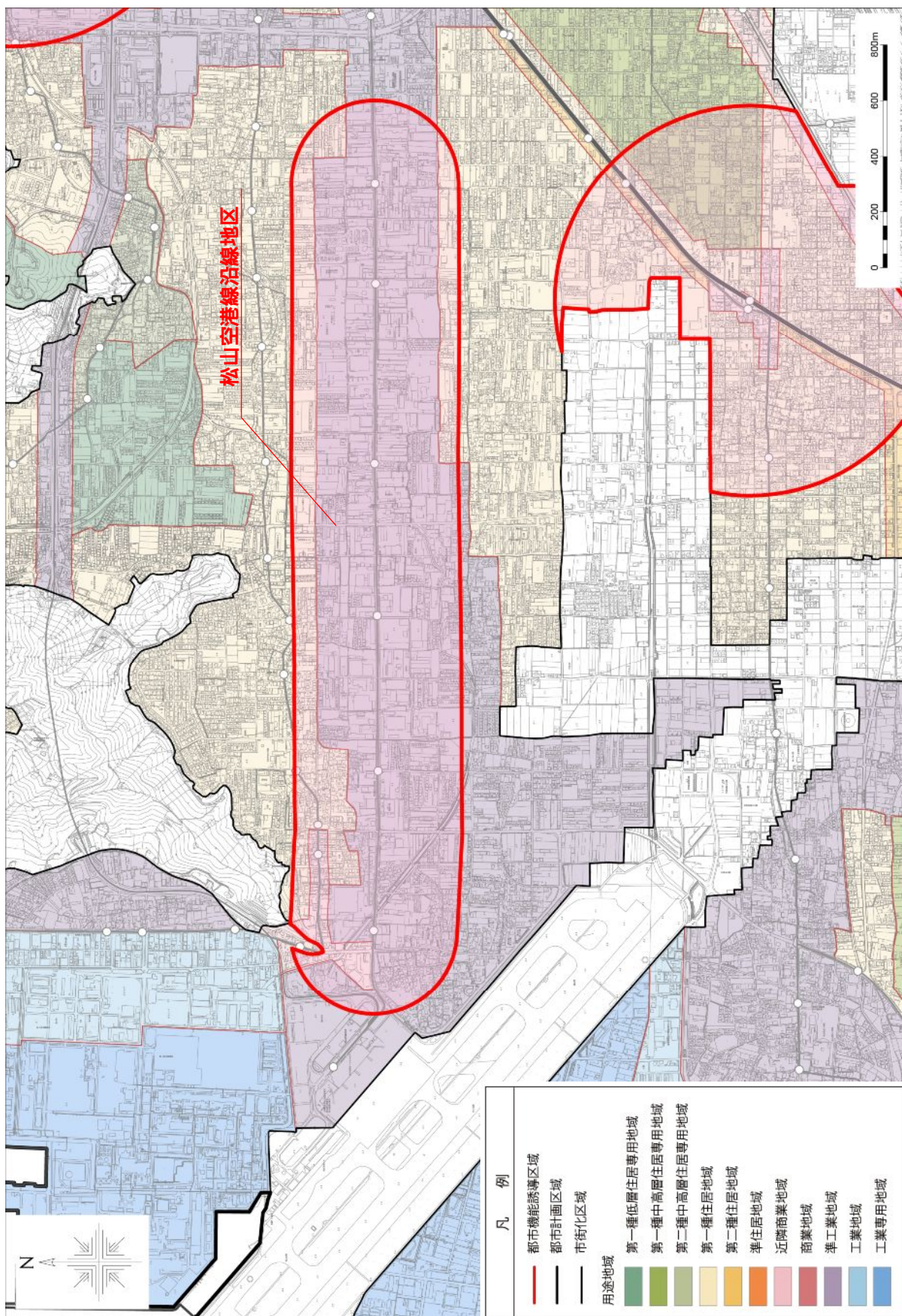
都市機能誘導区域	面積	人口密度	
		(H22) 84 人/ha	(H52) 77 人/ha
	145 ha		

南西部地域 ようご
余戸駅周辺地区



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

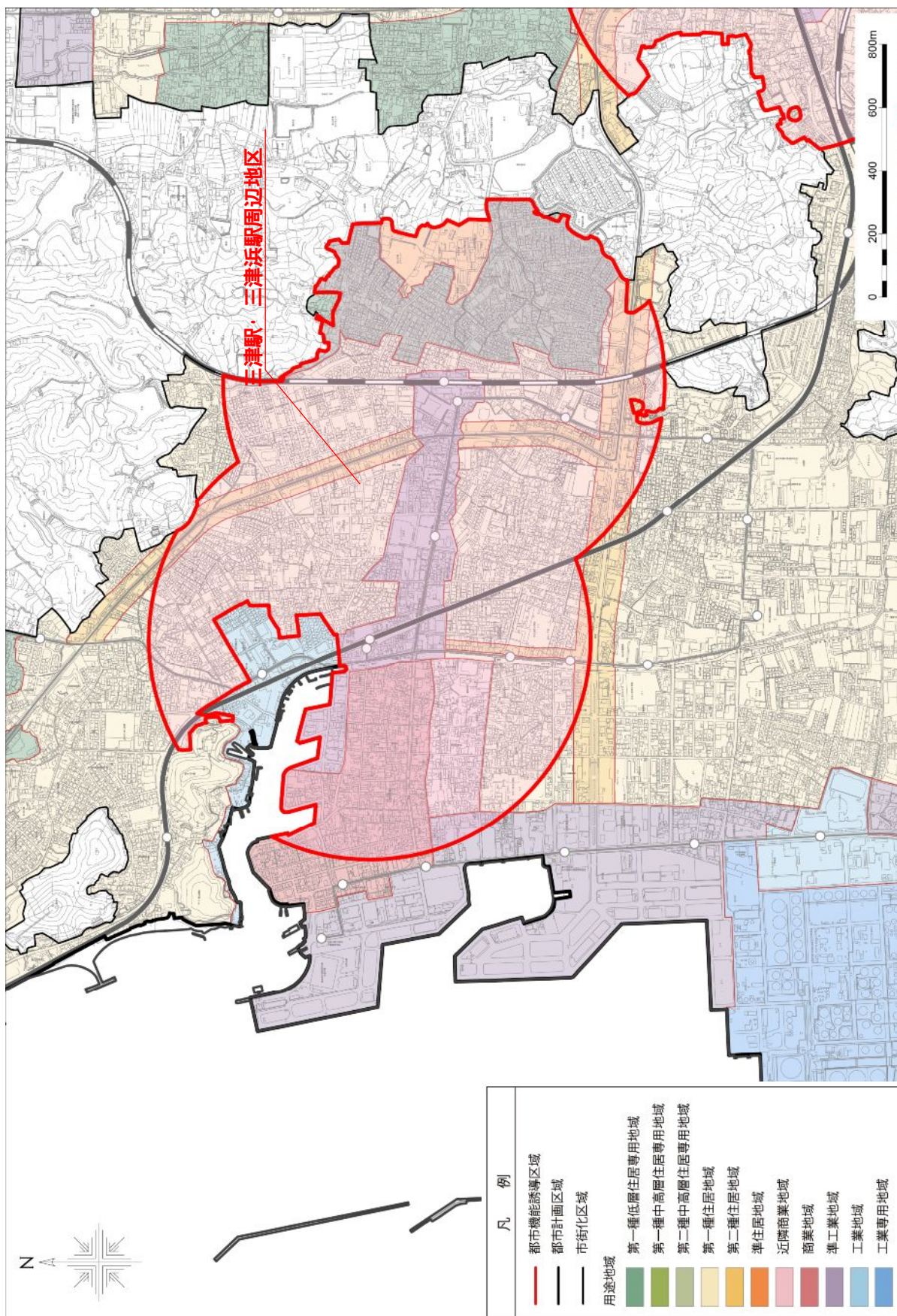
南西部地域 松山空港線沿線地区



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

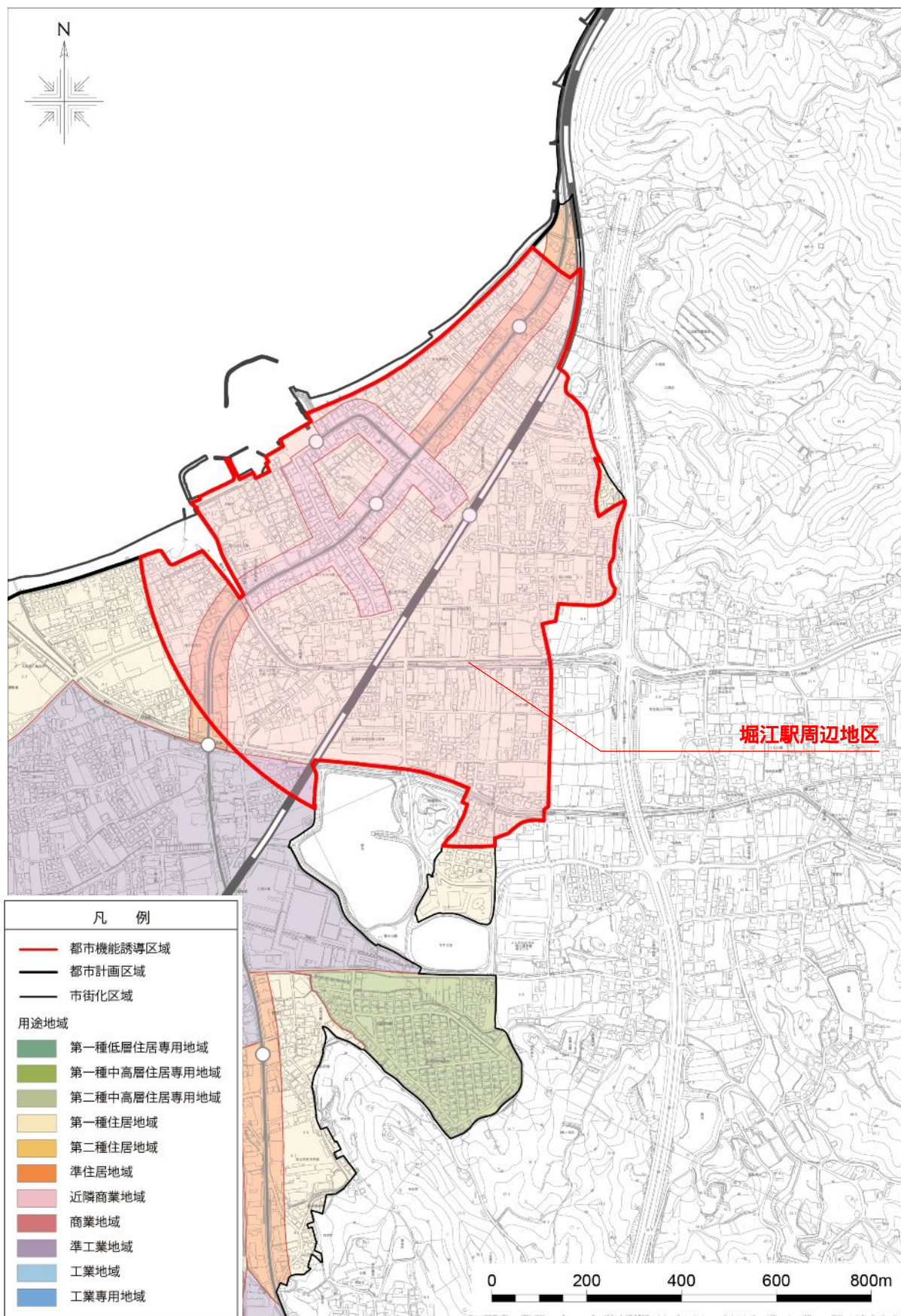
北西部地域

三津駅・三津浜駅周辺地区



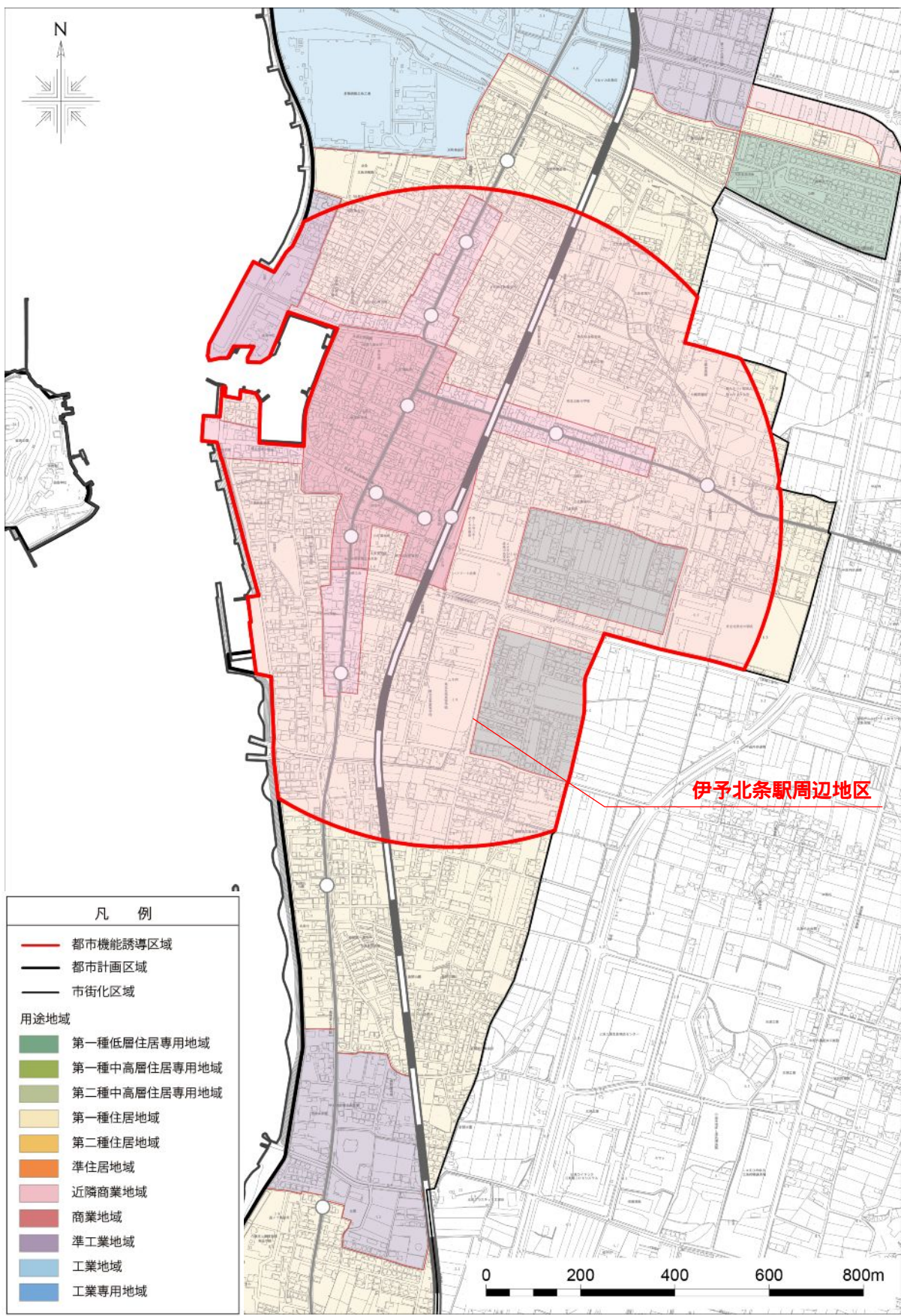
都市機能誘導区域	面積	人口密度	
	217 ha	(H22) 72 人/ha	(H52) 55 人/ha

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