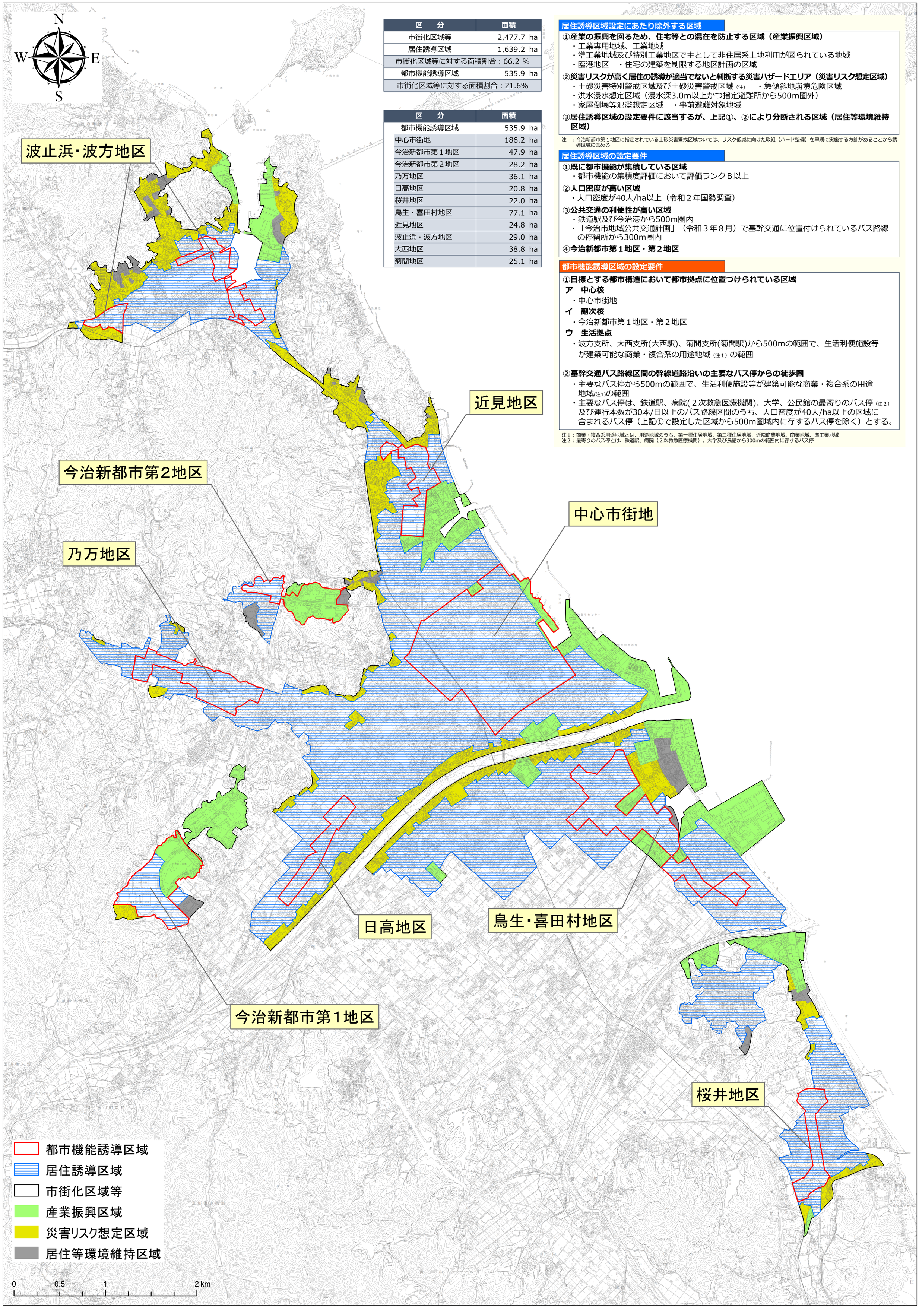


区　分	面積
市街化区域等	2,477.7 ha
居住誘導区域	1,639.2 ha
市街化区域等に対する面積割合：66.2 %	
都市機能誘導区域	535.9 ha
市街化区域等に対する面積割合：21.6%	

区　分	面積
都市機能誘導区域	535.9 ha
中心市街地	186.2 ha
今治新都市第１地区	47.9 ha
今治新都市第２地区	28.2 ha
乃万地区	36.1 ha
日高地区	20.8 ha
桜井地区	22.0 ha
鳥生・喜田村地区	77.1 ha
近見地区	24.8 ha
波止浜・波方地区	29.0 ha
大西地区	38.8 ha
菊間地区	25.1 ha

居住誘導区域設定にあたり除外する区域

①産業の振興を図るため、住宅等との混在を防止する区域（産業振興区域）
- 工業専用地域、工業地域
- 準工業地域及び特別工業地区で主として非住居系土地利用が図られている地域
- 臨港地区　・住宅の建築を制限する地区計画の区域

②災害リスクが高く居住の誘導が適当でないと判断する災害ハザードエリア（災害リスク想定区域）
- 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域（注）　・急傾斜地崩壊危険区域
- 洪水浸水想定区域（浸水深3.0m以上かつ指定避難所から500m圏外）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域　・事前避難対象地域

③居住誘導区域の設定要件に該当するが、上記①、②により分断される区域（居住等環境維持区域）

注　：今治新都市第１地区に指定されている土砂災害警戒区域ついては、リスク低減に向けた取組（ハード整備）を早期に実施する方針があることから誘導区域に含める

居住誘導区域の設定要件

①既に都市機能が集積している区域
- 都市機能の集積度評価において評価ランクＢ以上

②人口密度が高い区域
- 人口密度が40人/ha以上（令和２年国勢調査）

③公共交通の利便性が高い区域
- 鉄道駅及び今治港から500m圏内
- 「今治市地域公共交通計画」（令和３年８月）で基幹交通に位置付けられているバス路線の停留所から300m圏内

④今治新都市第１地区・第２地区

都市機能誘導区域の設定要件

①目標とする都市構造において都市拠点に位置づけられている区域

ア　中心核
- 中心市街地

イ　副次核
- 今治新都市第１地区・第２地区

ウ　生活拠点
- 波方支所、大西支所(大西駅)、菊間支所(菊間駅)から500mの範囲で、生活利便施設等が建築可能な商業・複合系の用途地域（注１）の範囲

②基幹交通バス路線区間の幹線道路沿いの主要なバス停からの徒歩圏
- 主要なバス停から500mの範囲で、生活利便施設等が建築可能な商業・複合系の用途地域(注1)の範囲
- 主要なバス停は、鉄道駅、病院(２次救急医療機関)、大学、公民館の最寄りのバス停（注２）及び運行本数が30本/日以上のバス路線区間のうち、人口密度が40人/ha以上の区域に含まれるバス停（上記①で設定した区域から500m圏域内に存するバス停を除く）とする。

注１：商業・複合系用途地域とは、用途地域のうち、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域
注２：最寄りのバス停とは、鉄道駅、病院（２次救急医療機関）、大学及び民館から300mの範囲内に存するバス停

居住誘導区域設定にあたり除外する区域

①産業の振興を図るため、住宅等との混在を防止する区域（産業振興区域）
- 工業専用地域、工業地域
- 準工業地域及び特別工業地区で主として非住居系土地利用が図られている地域
- 臨港地区　・住宅の建築を制限する地区計画の区域

②災害リスクが高く居住の誘導が適当でないと判断する災害ハザードエリア（災害リスク想定区域）
- 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域（注）　・急傾斜地崩壊危険区域
- 洪水浸水想定区域（浸水深3.0m以上かつ指定避難所から500m圏外）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域　・事前避難対象地域

③居住誘導区域の設定要件に該当するが、上記①、②により分断される区域（居住等環境維持区域）

注　：今治新都市第１地区に指定されている土砂災害警戒区域ついては、リスク低減に向けた取組（ハード整備）を早期に実施する方針があることから誘導区域に含める

居住誘導区域の設定要件

①既に都市機能が集積している区域
- 都市機能の集積度評価において評価ランクＢ以上

②人口密度が高い区域
- 人口密度が40人/ha以上（令和２年国勢調査）

③公共交通の利便性が高い区域
- 鉄道駅及び今治港から500m圏内
- 「今治市地域公共交通計画」（令和３年８月）で基幹交通に位置付けられているバス路線の停留所から300m圏内

④今治新都市第１地区・第２地区

都市機能誘導区域の設定要件

①目標とする都市構造において都市拠点に位置づけられている区域

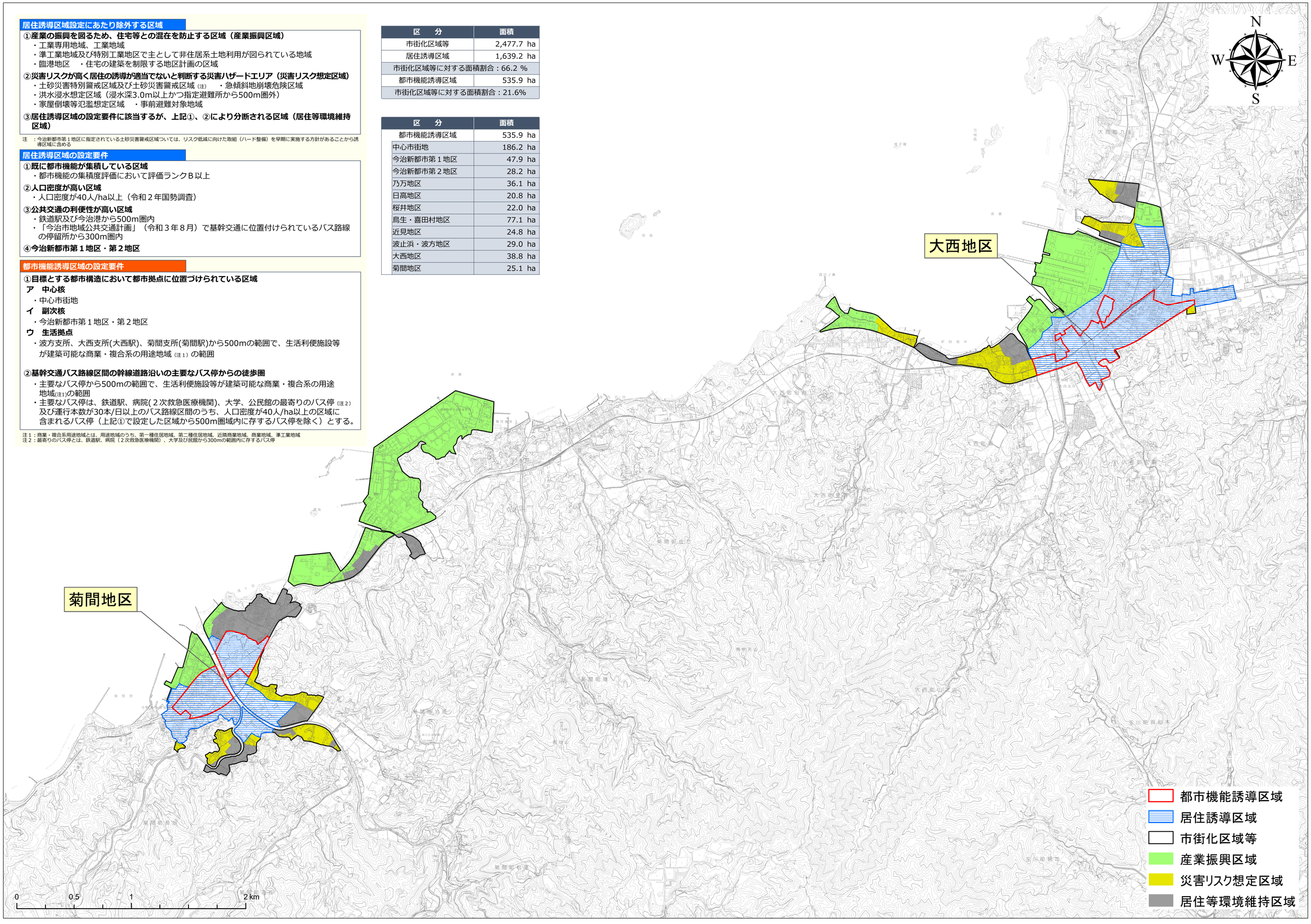
ア　中心核
- 中心市街地

イ　副次核
- 今治新都市第１地区・第２地区

ウ　生活拠点
- 波方支所、大西支所(大西駅)、菊間支所(菊間駅)から500mの範囲で、生活利便施設等が建築可能な商業・複合系の用途地域（注１）の範囲

②基幹交通バス路線区間の幹線道路沿いの主要なバス停からの徒歩圏
- 主要なバス停から500mの範囲で、生活利便施設等が建築可能な商業・複合系の用途地域(注1)の範囲
- 主要なバス停は、鉄道駅、病院(２次救急医療機関)、大学、公民館の最寄りのバス停（注２）及び運行本数が30本/日以上のバス路線区間のうち、人口密度が40人/ha以上の区域に含まれるバス停（上記①で設定した区域から500m圏域内に存するバス停を除く）とする。

注１：商業・複合系用途地域とは、用途地域のうち、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域
注２：最寄りのバス停とは、鉄道駅、病院（２次救急医療機関）、大学及び民館から300mの範囲内に存するバス停

区　分	面積
市街化区域等	2,477.7 ha
居住誘導区域	1,639.2 ha
市街化区域等に対する面積割合：66.2 %	
都市機能誘導区域	535.9 ha
市街化区域等に対する面積割合：21.6%	

区　分	面積
都市機能誘導区域	535.9 ha
中心市街地	186.2 ha
今治新都市第１地区	47.9 ha
今治新都市第２地区	28.2 ha
乃万地区	36.1 ha
日高地区	20.8 ha
桜井地区	22.0 ha
鳥生・喜田村地区	77.1 ha
近見地区	24.8 ha
波止浜・波方地区	29.0 ha
大西地区	38.8 ha
菊間地区	25.1 ha