

第5章 都市機能誘導区域・誘導施設に関する事項

1. 都市機能誘導区域の設定方針

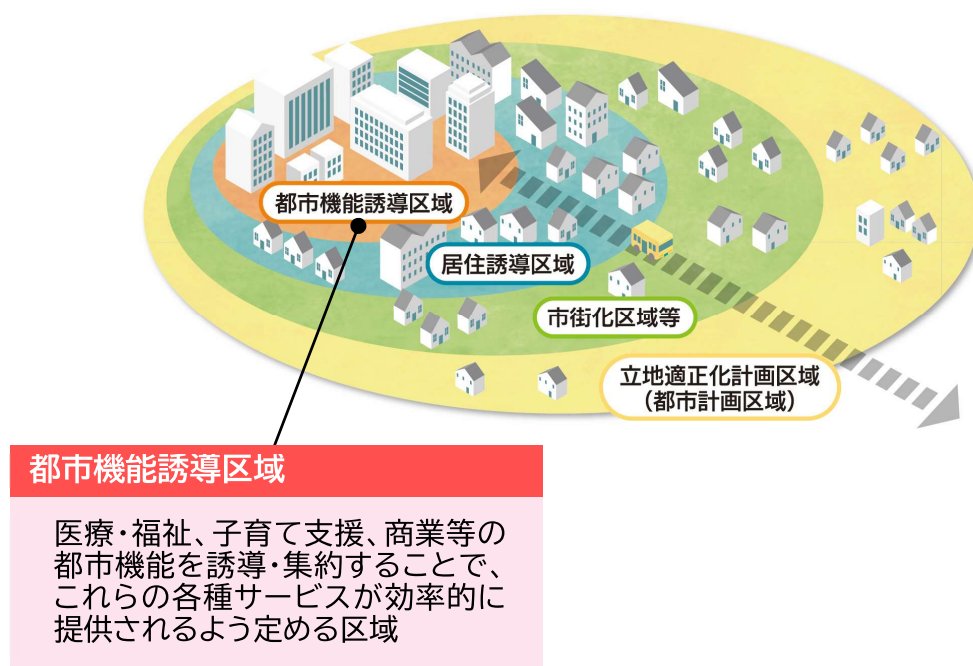
(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉、子育て支援、商業等の都市機能を誘導・集約することで、これらの各種サービスが効率的に提供されるよう定める区域です。

都市機能誘導区域の設定にあたっては、目標とする都市構造における都市拠点の位置づけに基づき、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲を考慮し定めます。

一方で、都市拠点に位置づけられている区域から離れているところにおいても、地域住民の生活利便性を確保するため、公共交通の利便性を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法の規定で原則、居住誘導区域内において定めることとなっていますが、商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している区域において、都市機能誘導区域を設定する必要がある場合は、都市機能誘導区域のみ設定します。



■ 都市機能誘導区域の設定イメージ

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、次の設定要件のいずれかを満たす区域を設定します。

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

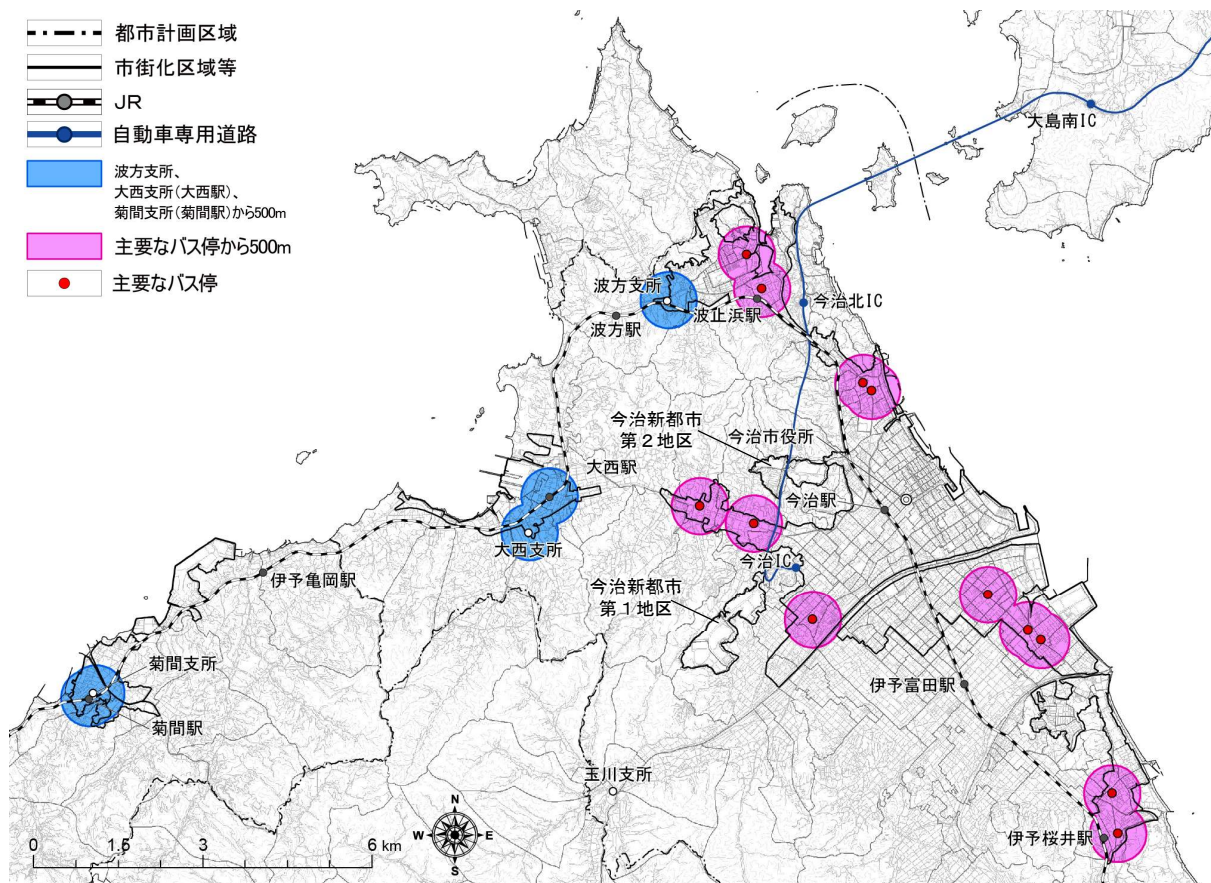
- ・ 波方支所、大西支所（大西駅）、菊間支所（菊間駅）から 500m の範囲で、生活利便施設等が建築可能な商業・複合系の用途地域（注1）の範囲

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・複合系の用途地域とは、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）、大学及び公民館から 300m 圏内のバス停



■ 生活拠点及び主要なバス停からの徒歩圏

(3) 区域（境界）設定の考え方

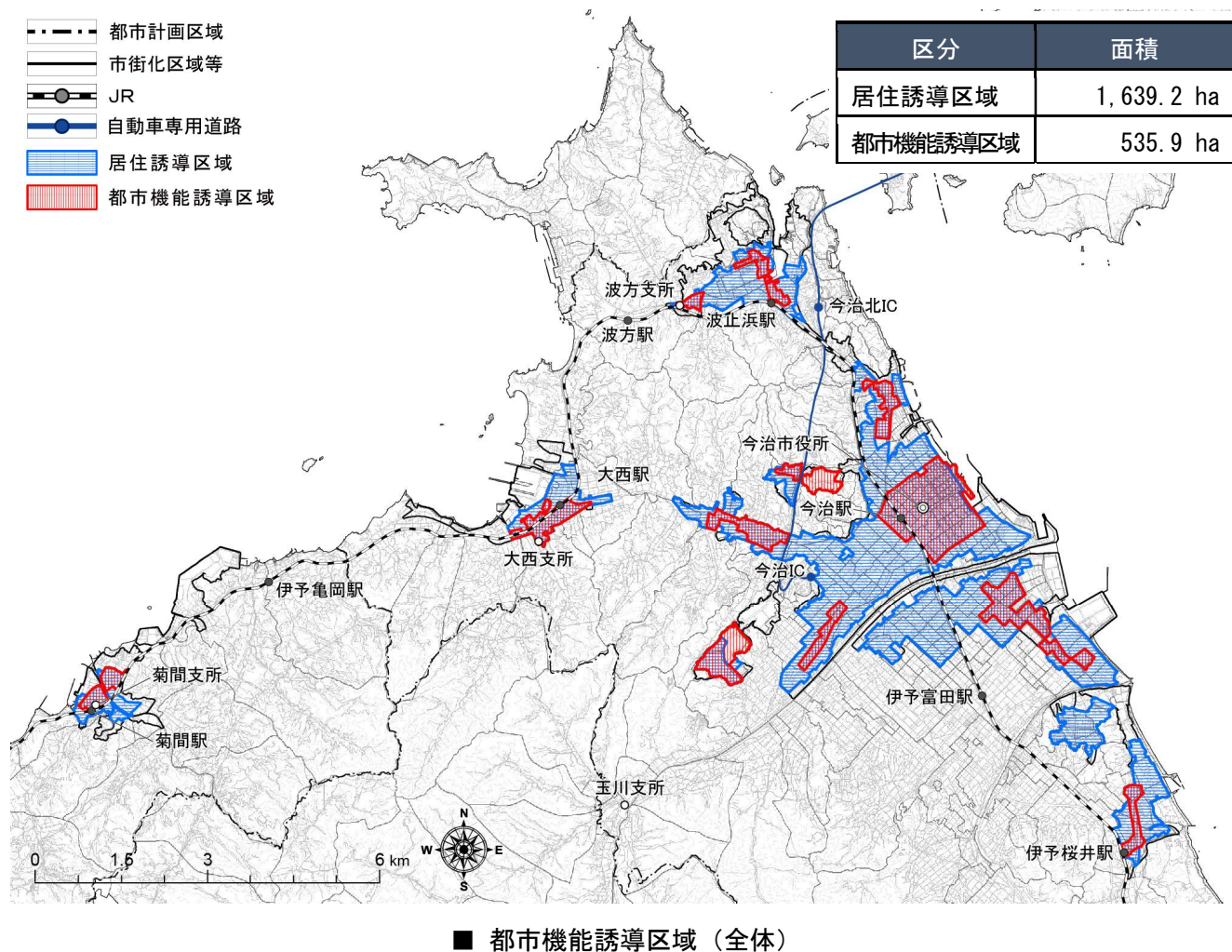
都市機能誘導区域の境界は、原則として道路、鉄道、河川等を境界線とします。

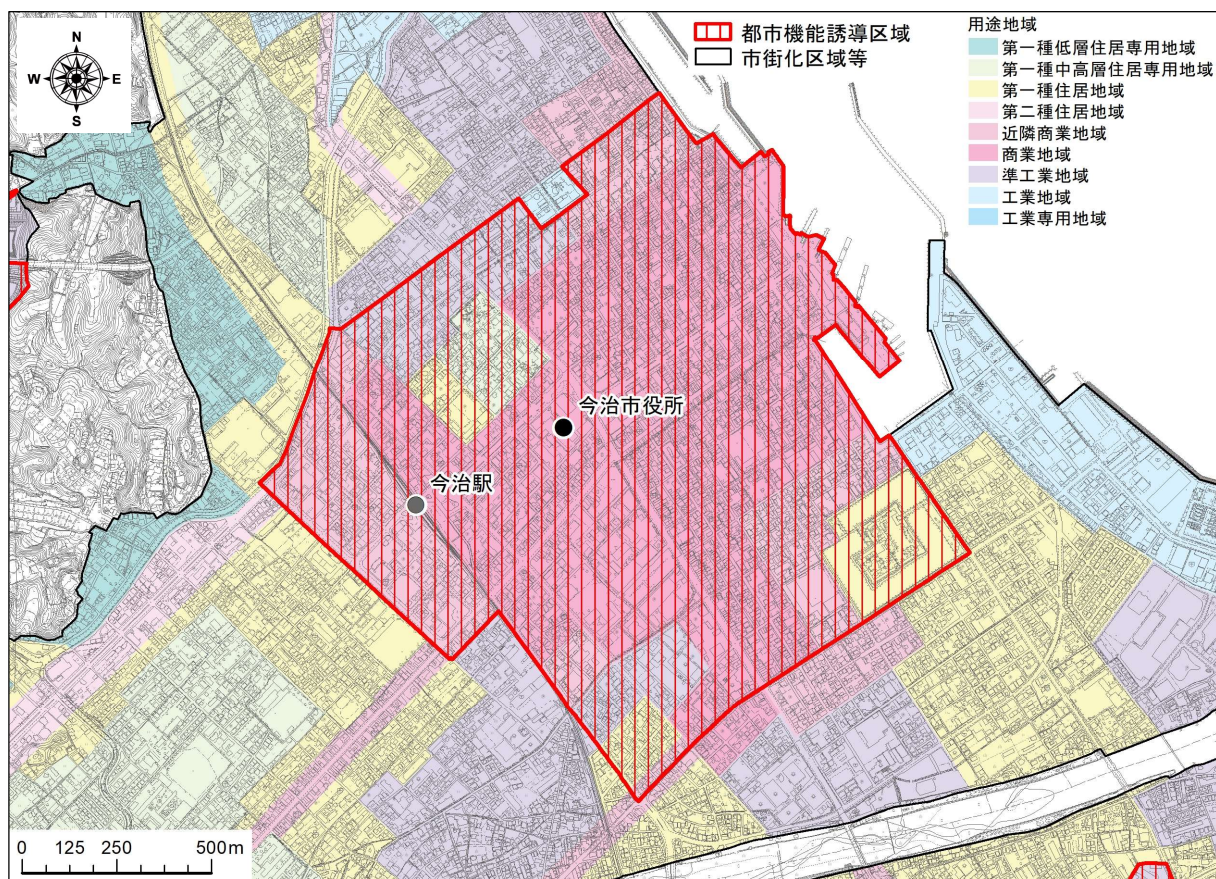
これらの地形地物が適切な位置にない場合は、用途地域の区域境界、面的整備事業の事業境界等を境界線とします。

都市機能誘導区域は、新たな施設の立地を誘導するだけでなく、既存施設の維持・増進を図る目的も兼ねていることから、既存の生活利便施設等の立地を総合的に勘案した範囲とします。

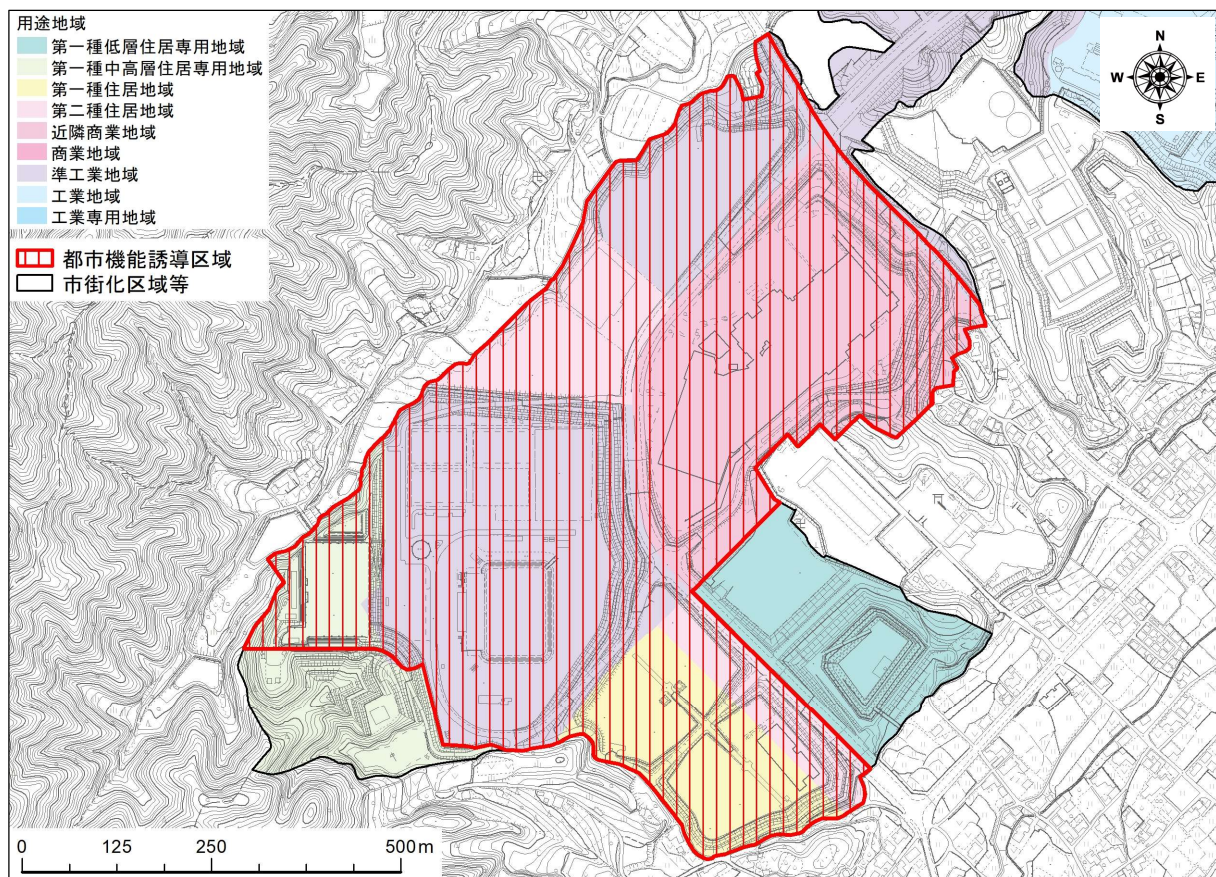
2. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の設定方針と区域設定の考え方に基づき、下図のとおり都市機能誘導区域を設定します。

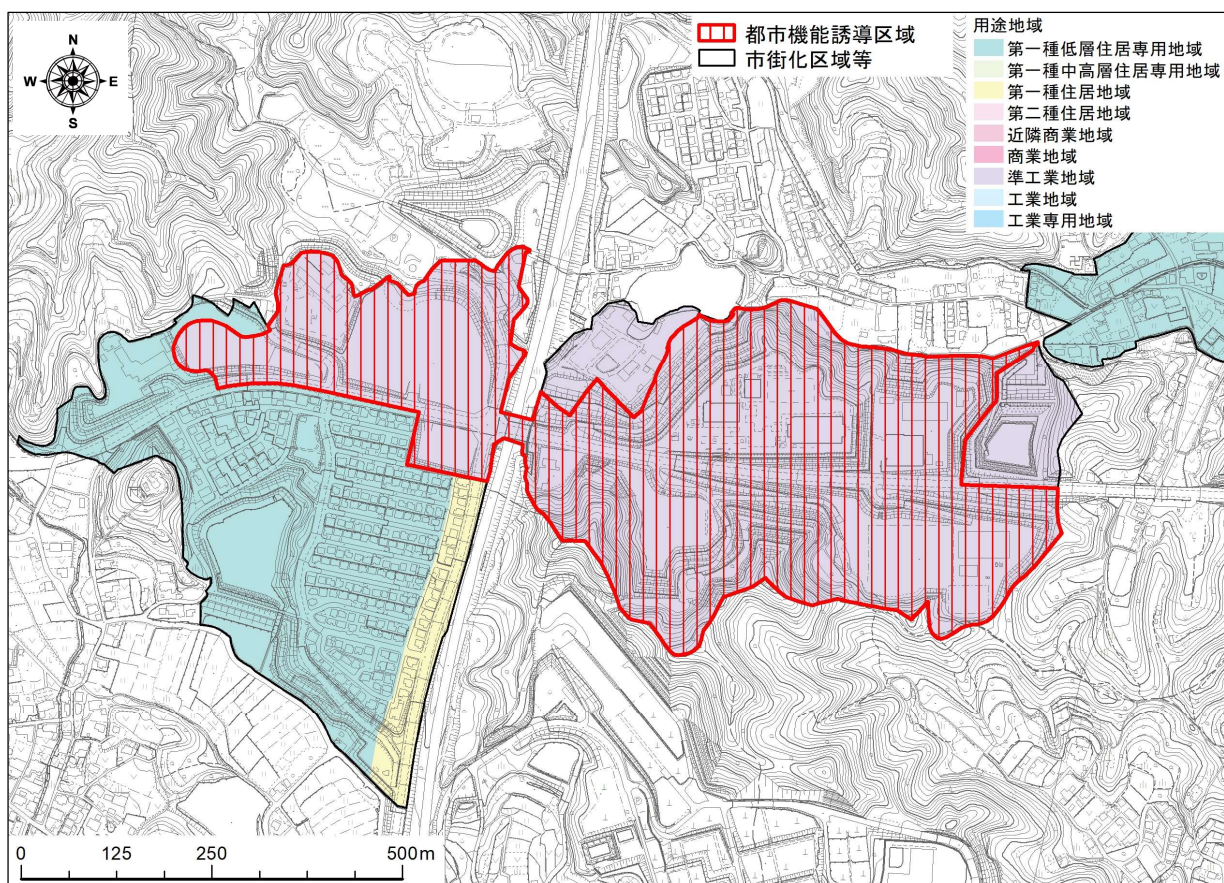




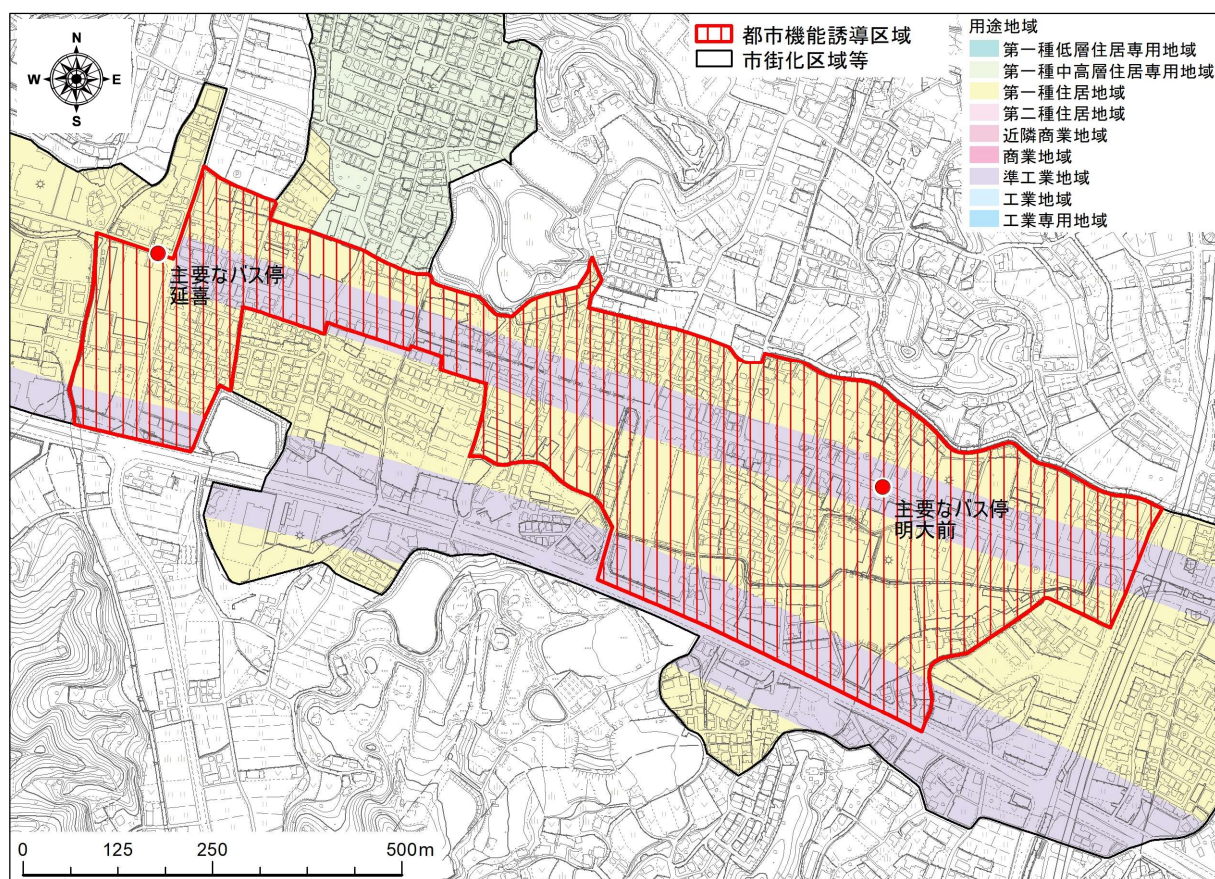
■ 都市機能誘導区域（中心市街地：186.2ha）



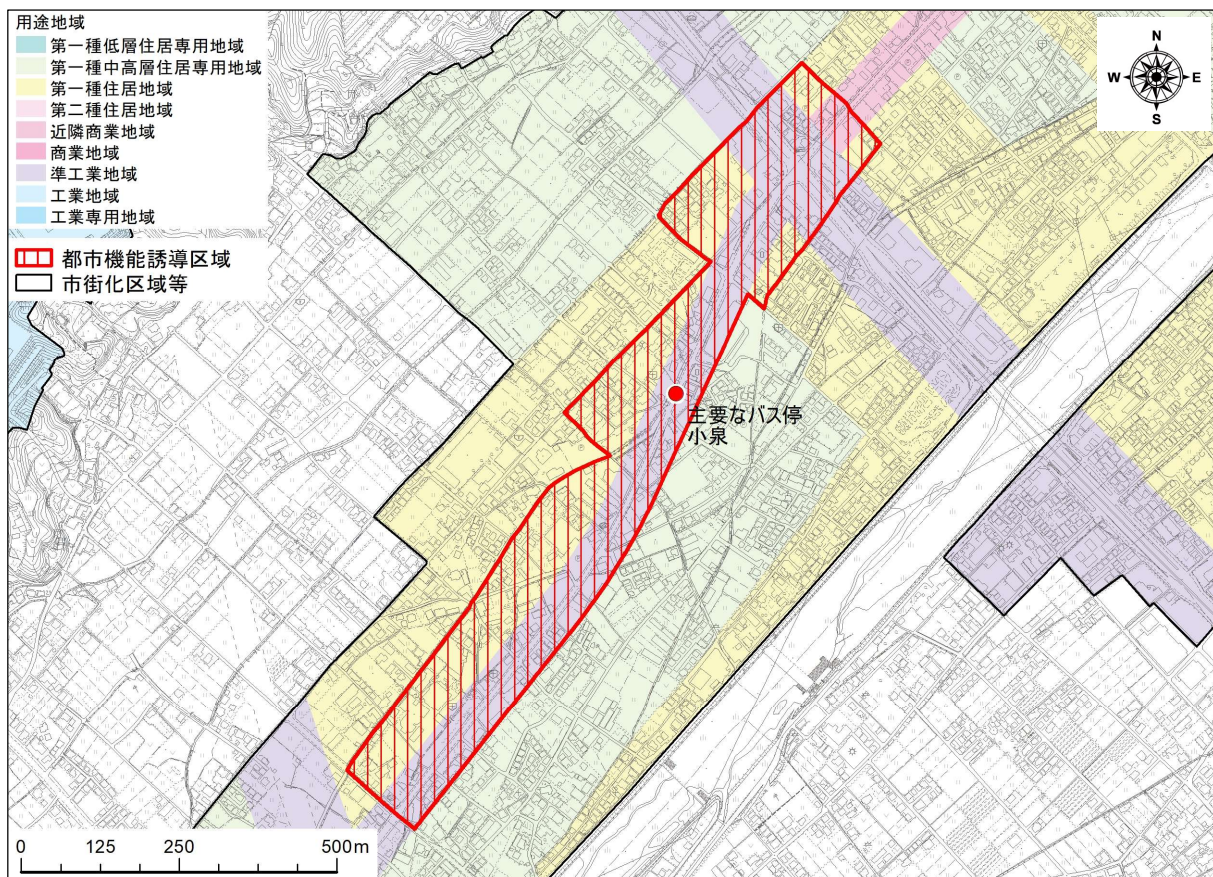
■ 都市機能誘導区域（今治新都市第1地区：47.9ha）



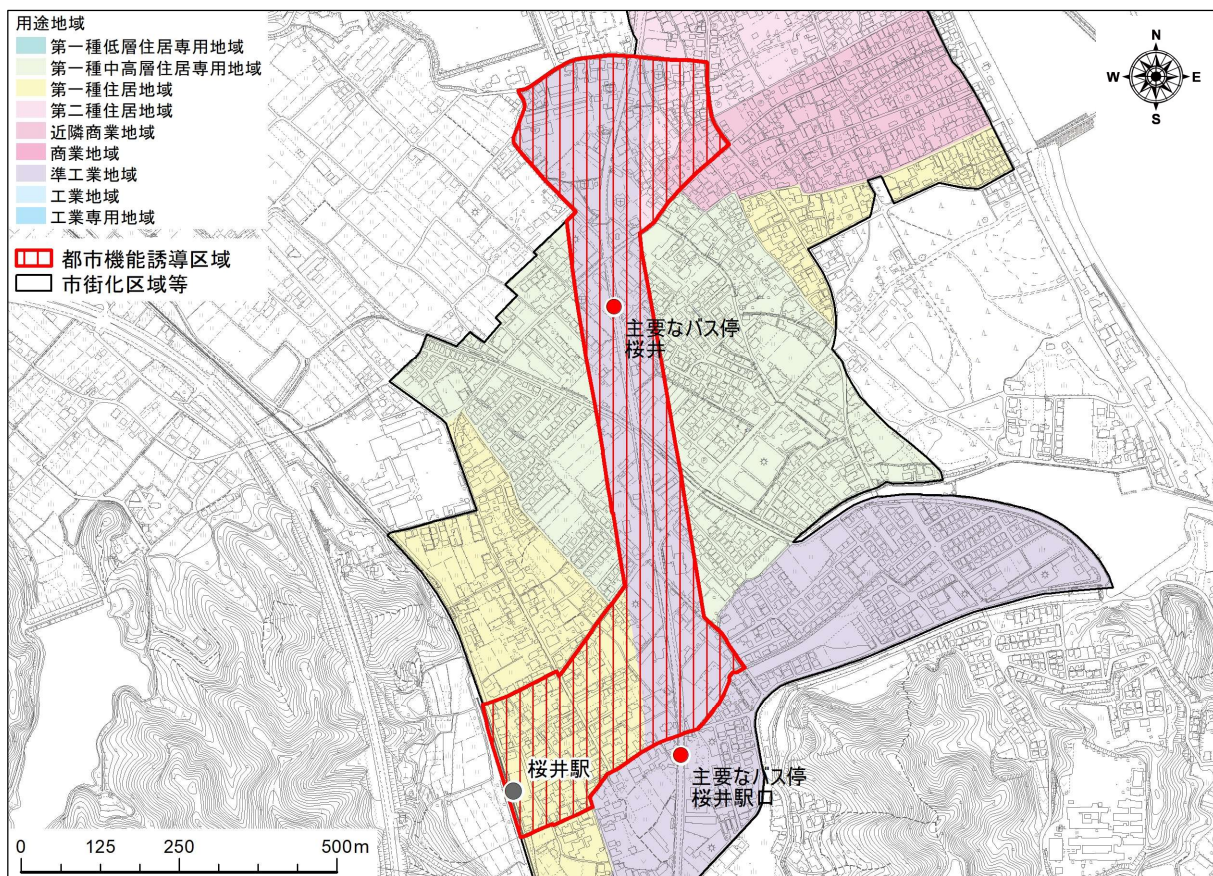
■ 都市機能誘導区域（今治新都市第2地区：28.2ha）



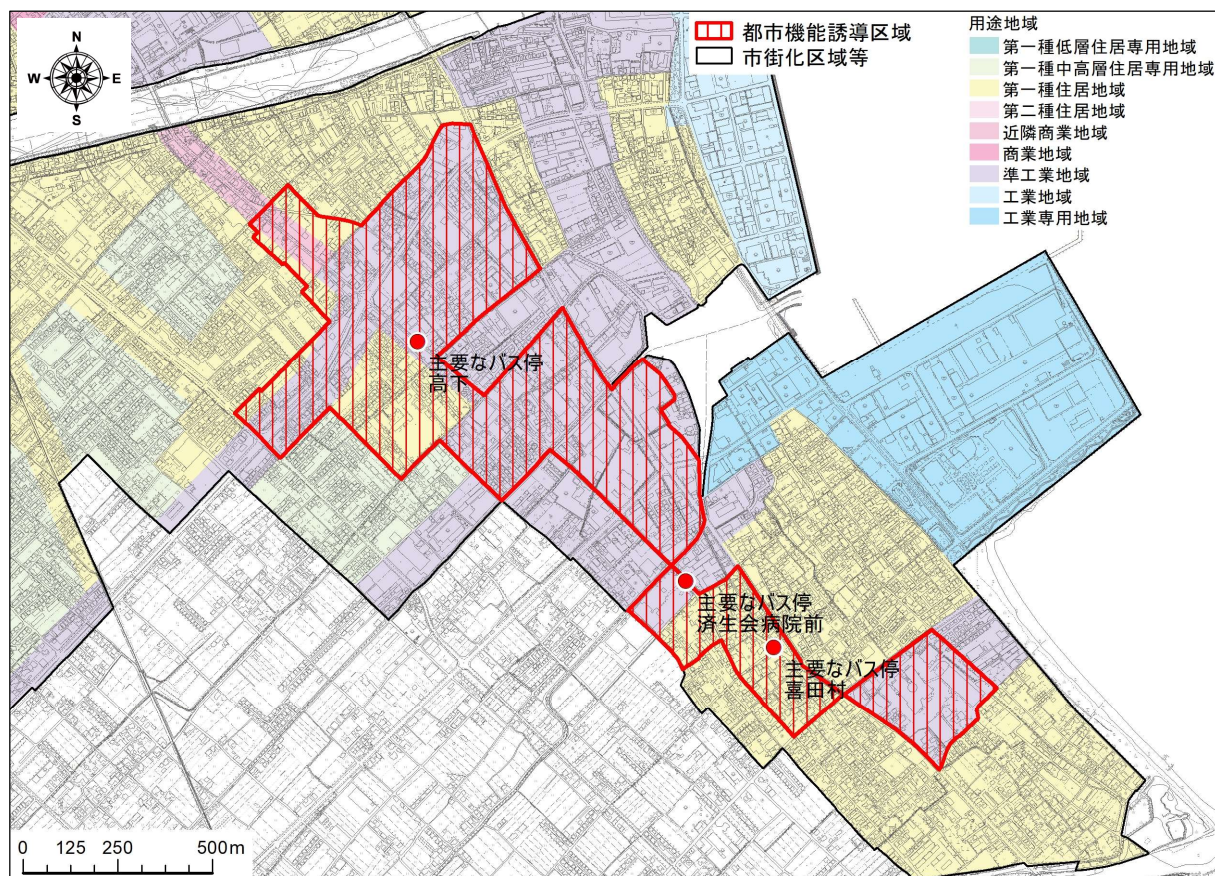
■ 都市機能誘導区域（乃万地区：36.1ha）



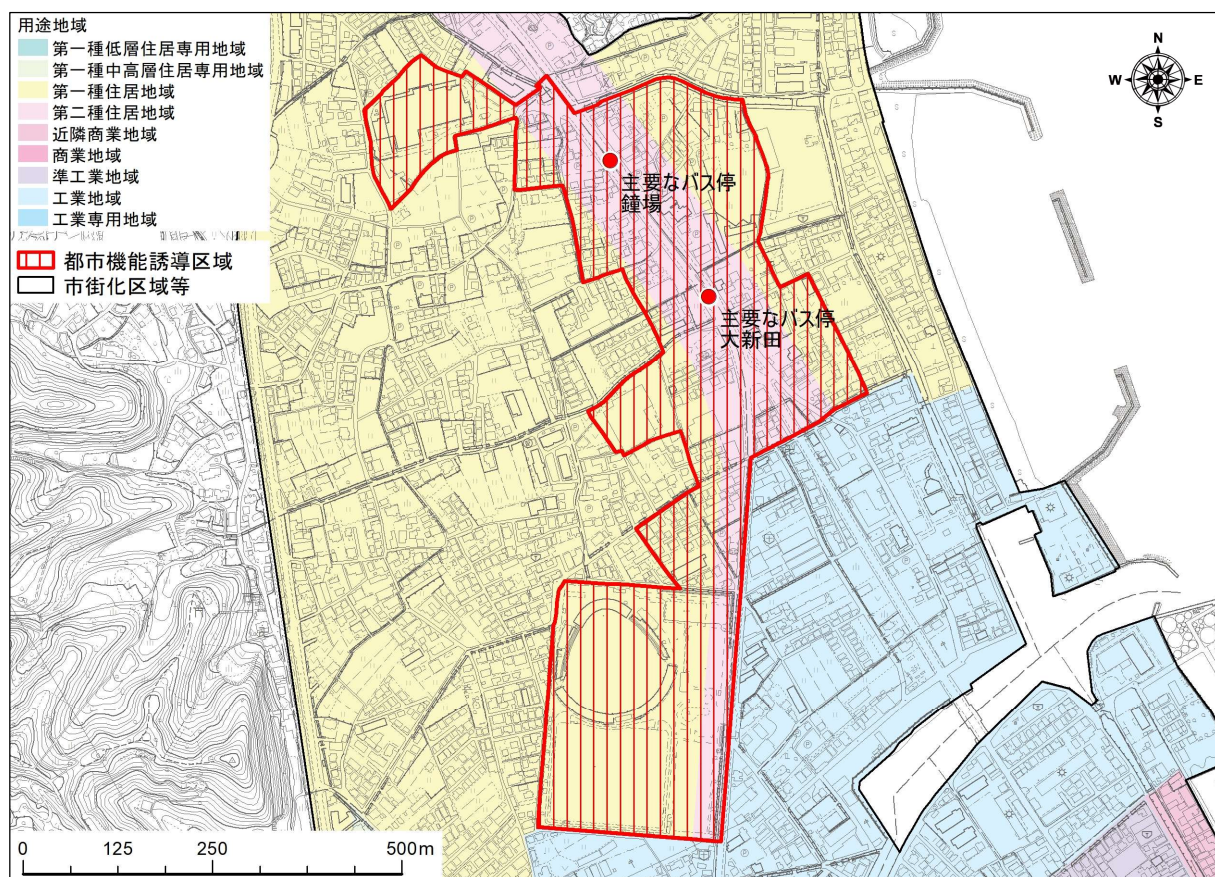
■ 都市機能誘導区域（日高地区：20.8ha）



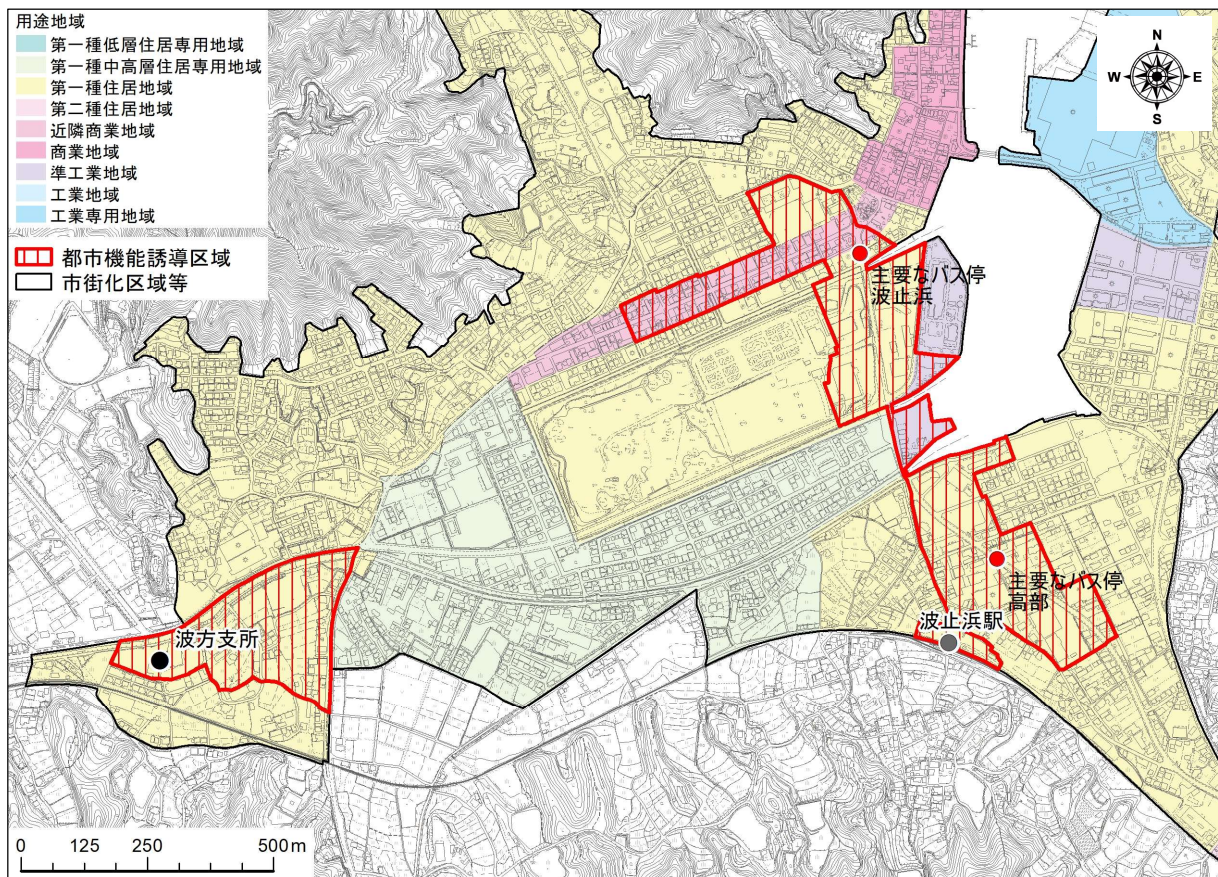
■ 都市機能誘導区域（桜井地区：22.0ha）



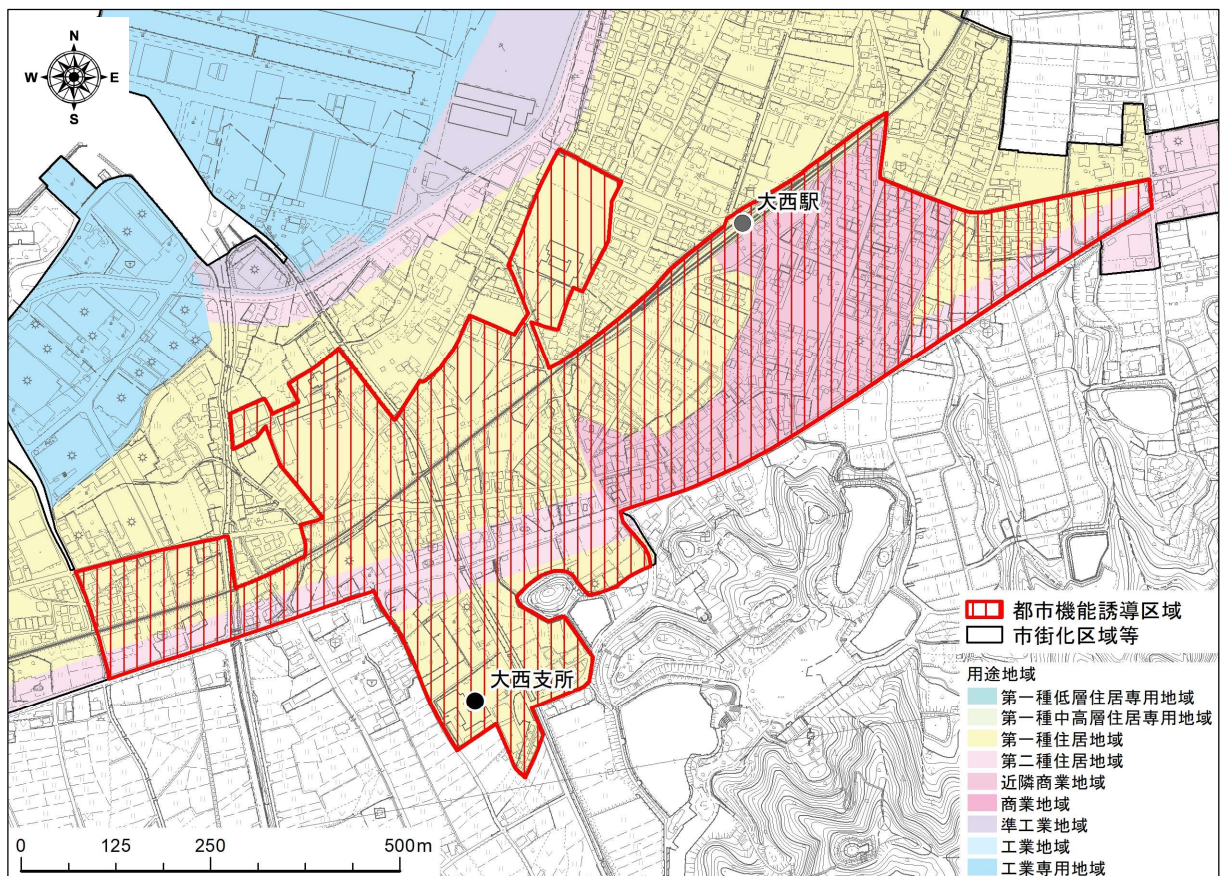
■ 都市機能誘導区域（鳥生・喜田村地区：77.1ha）



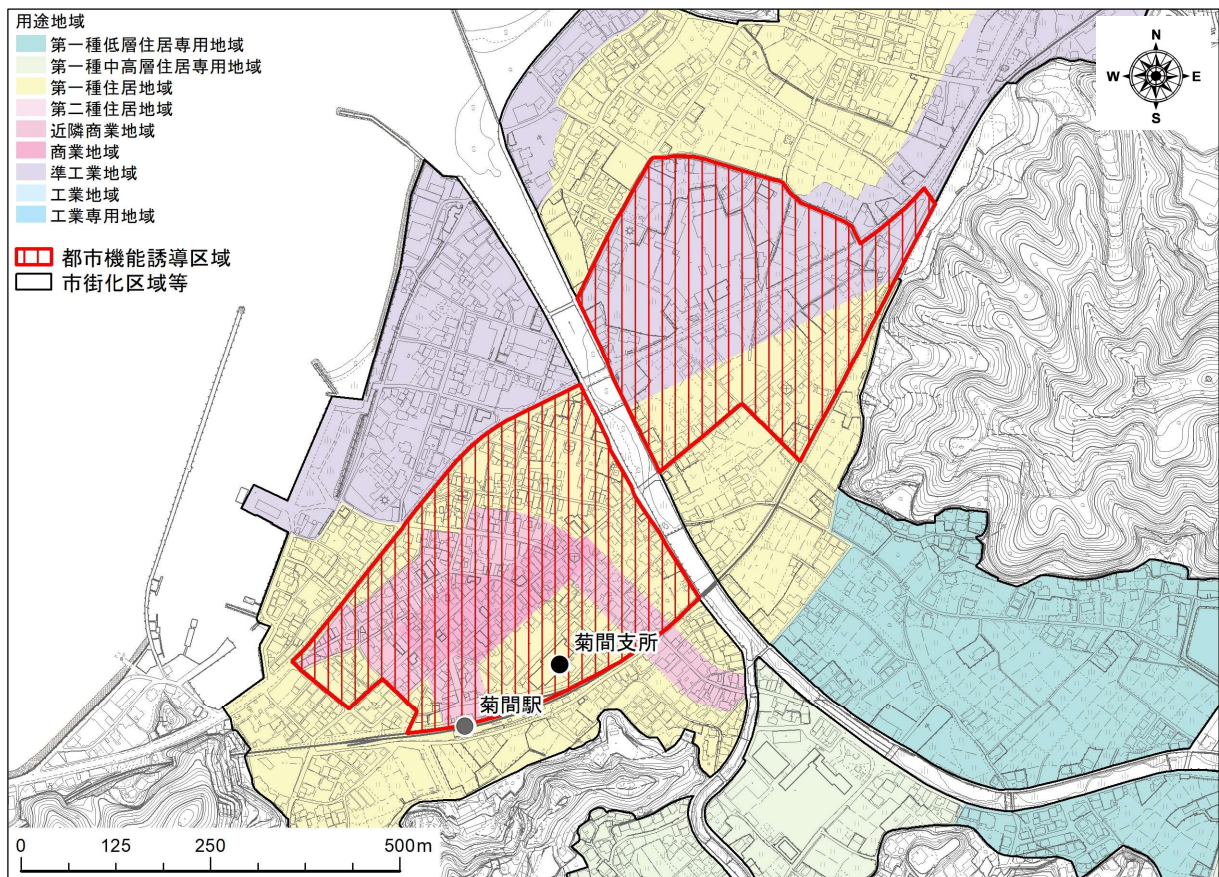
■ 都市機能誘導区域（近見地区：24.8ha）



■ 都市機能誘導区域（波止浜・波方地区：29.0ha）



■ 都市機能誘導区域（大西地区：38.8ha）



■ 都市機能誘導区域（菊間地区：25.1ha）

3. 誘導施設

(1) 誘導施設の基本的な考え方

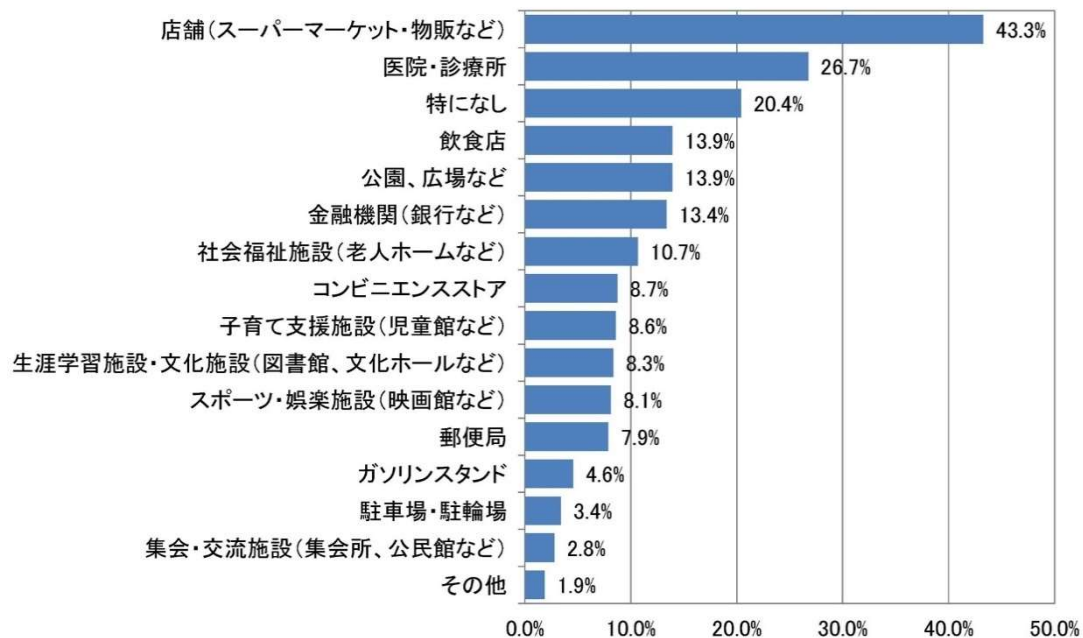
誘導施設は、都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき施設であり、新たに立地を誘導するもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能を維持するものを設定します。

誘導施設は、次の考え方にに基づき設定します。

1) 生活利便性を維持・増進するための都市機能

「今治市都市計画マスタープラン」の改定時に実施した市民意向調査において、日常生活に必要な施設を尋ねたところ、店舗（スーパーマーケット・物販等）と回答した人の割合が 43.3% と最も高く、次いで医院・診療所が 26.7% という結果になりました。

こうした市民ニーズを踏まえ、各都市機能誘導区域の役割に応じた施設規模を考慮しながら、商業・医療施設を誘導施設として設定します。



■ 日常生活に必要な施設（市民意向調査の結果）

出典：今治市都市計画マスタープラン

注：平成 30（2018）年 11 月に 18 歳以上の市民 3,000 人を対象として実施したアンケート結果

2) 高次都市機能

中心核（中心市街地）及び副次核（今治新都市第 1 地区・第 2 地区）においては、市全域の都市活力や市民の暮らしの質を高める機能として、拠点的な医療・福祉、子育て支援、文化・交流施設等を誘導施設として設定します。

3) 高次都市機能を補完する都市機能

生活拠点（主要なバス停からの徒歩圏を含む）においては、子育て支援、文化・交流等のサテライト施設を地域の実情に応じて設定します。

(2) 各拠点地域における都市機能の誘導方針

本計画では、目標とする都市構造を踏まえて都市機能誘導区域を次のとおり位置づけて区分し、誘導施設の基本的な考え方にに基づき、中心核及び中心核の機能を補完する副次核、並びに各地域の生活拠点における都市機能の誘導方針を定めます。

■ 都市機能誘導区域の区分と都市機能の誘導方針

区分		役割	都市機能の誘導方針
中心核 (中心市街地)		都市機能の集約を図るエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今治駅や今治港といった本市の主要交通結節機能や充実した都市基盤を有する中心市街地として、商業・業務機能の集積を図るとともに、行政、医療・福祉、子育て等の高次都市機能の充実を図ります。 ・ 公共空間の再編を契機として、持続可能な都市の実現に必要な都市機能を誘導し、まちなかの魅力向上を図ります。
副次核 (今治新都市第1地区・第2地区)		中心核の機能を補完するエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地を補完する商業業務地として、商業機能の充実を図るとともに、産業系機能、スポーツ・レクリエーション機能のほか、高等教育機関や試験研究機関といった高次都市機能の充実による広域交流・地域連携の拠点形成を促進します。
生活拠点	支所周辺	地域住民の居住及び日常生活における利便性の向上(維持・確保)を図るエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政サービス機能や交通結節機能を活かし、医療・福祉や買い物等の日常生活や地域コミュニティを支えるサービス機能等の維持・確保を図ります。
	主要なバス停周辺		<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通の利便性を活かし、医療・福祉や買い物等の日常生活や地域コミュニティを支えるサービス機能等の維持・確保を図ります。

(3) 誘導施設

各拠点地域における都市機能の誘導方針と既存施設の立地状況を踏まえ、誘導施設を次のとおり設定します。

■ 誘導施設の設定（1 / 2）

誘導施設		誘導施設設定の考え方	都市機能誘導区域		
大分類	小分類		中心核	副次核	生活拠点
医療	病院	・ 市民意向調査でも日常生活に必要な施設としての調査結果が出ています。総合的な医療サービス（二次医療）の提供体制の維持・強化を図るため、誘導施設として位置づけます。	○	○	○
	診療所	・ 市民意向調査でも日常生活に必要な施設としての調査結果が出ています。日常的な診療を受けやすい環境を整備するため、誘導施設として位置づけます。	○	—	○
	産科・小児科を有する医療機関	・ 子育て世代にとって、特に必要となる医療施設であるものの、近年、その維持・確保が課題となっているため、誘導施設に位置づけます。	○	○	○
介護福祉	総合福祉センター	・ 高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる施設であることから、誘導施設に位置づけます。	○	—	—
	地域包括支援センター	・ 住み慣れた地域での高齢者の生活継続を支援する施設であり、各地域における相談窓口としての機能を担うことから、誘導施設に位置づけます。	○	—	○
子育て	ネウボラ拠点施設	・ 市内中心部に点在する子育て支援施設を再編し、子どもたちをまち全体で育てていく場として、今治版ネウボラの中核を担う拠点施設の整備を推進するため、誘導施設に位置づけます。	○	—	—
	地域子育て支援拠点施設	・ 日々の子育てに必要なサービスを提供する施設であり、各地域における子育て世代の定住促進に資することから、誘導施設に位置づけます。	○	○	○
	保育所、認定こども園、幼稚園		○	○	○
教育	大学、専修学校	・ 若者の人材育成に資する施設であることから、誘導施設に位置づけます。	○	○	○
行政	市役所本庁舎	・ 本市の中核的な行政機能を担うことから、誘導施設に位置づけます。	○	—	—
	消防署	・ 市民の安全安心を確保する上で必要となる施設であることから、誘導施設に位置づけます。	○	—	—

注：「○」 誘導施設として設定する
「—」 誘導施設として設定しない

■ 誘導施設の設定（２／２）

誘導施設		誘導施設設定の考え方	都市機能誘導区域		
大分類	小分類		中心核	副次核	生活拠点
文化・交流	公園・緑地	・都市機能誘導区域内における居住環境の向上を図るため、誘導施設に位置づけます。	○	－	－
	図書館	・生涯学習の推進に資する広域的な利用を前提とした施設であることから、誘導施設に位置づけます。	○	－	○
	文化ホール	・文化・芸術の振興等の推進に資する広域的な利用を前提とした施設であることから、誘導施設に位置づけます。	○	－	－
	博物館・美術館		○	－	－
	スポーツ施設	・スポーツを通じた交流の輪を広げる機能が集積した施設であり、多様な人々が集まり、にぎわいを創出するために必要な施設であることから、中心市街地を補完する今治新都市第１地区において、誘導施設に位置づけします。	－	○	－
商業	大規模小売店舗（店舗面積 30,000 ㎡超）	・商業機能が集積した大規模な施設であり、全市的な生活利便性の確保やにぎわいの創出に必要な施設であることから、中心市街地を補完する今治新都市第１地区において、誘導施設に位置づけます。	－	○	－
	食料品スーパーマーケット（延床面積 500 ㎡以上）	・市民意向調査でも日常生活に必要な施設としての調査結果が出ています。日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い物がしやすい環境を整備するため、誘導施設として位置づけます。	○	○	○

注：「○」誘導施設として設定する
「－」誘導施設として設定しない

■ 誘導施設の定義

大分類	小分類	定義
医療	病院	・ 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する施設
	診療所	・ 医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する施設
介護福祉	総合福祉センター	・ 今治市福祉センター条例に基づき市が設置する施設
	地域包括支援センター	・ 介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設
子育て	ネウボラ拠点施設	・ 子育て世代活動支援センター、児童センター、保健センター、地域交流センターなど子育て支援、多くの市民が利用する、まちなかの賑わいを創出する複合施設
	地域子育て支援拠点施設	・ 児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に定める地域子育て支援拠点事業を行う施設
	保育所、認定こども園、幼稚園	・ 児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する施設 ・ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 7 項に規定する施設 ・ 学校教育法第 1 条に規定する幼稚園
教育	大学、専修学校	・ 学校教育法第 1 条に規定する大学 ・ 学校教育法第 124 条に規定する施設
行政	市役所本庁舎	・ 地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設
	消防署	・ 消防組織法第 10 条第 1 項に規定する消防署
文化・交流	公園・緑地	・ 都市公園法第 2 条第 1 項に規定する施設
	図書館	・ 図書館法第 2 条第 1 項に規定する施設
	文化ホール	・ 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第 2 条に規定する施設
	博物館・美術館	・ 博物館法第 2 条第 1 項に規定する施設 ・ 博物館法第 31 条に規定する施設
	スポーツ施設	・ 今治新都市第 1 地区に立地する一定規模の集客が見込める施設
商業	大規模小売店舗（店舗面積 30,000 m ² 超）	・ 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する施設で、店舗面積が 30,000 m ² を超えるもの
	食料品スーパーマーケット（延床面積 500 m ² 以上）	・ 日本標準産業分類（総務省、令和 5 年 7 月告示）に定める大分類 I 中分類 58 小分類 581 細分類 5811 に該当する施設で、延床面積が 500 m ² 以上のもの

■ 既存施設（誘導施設）の立地状況

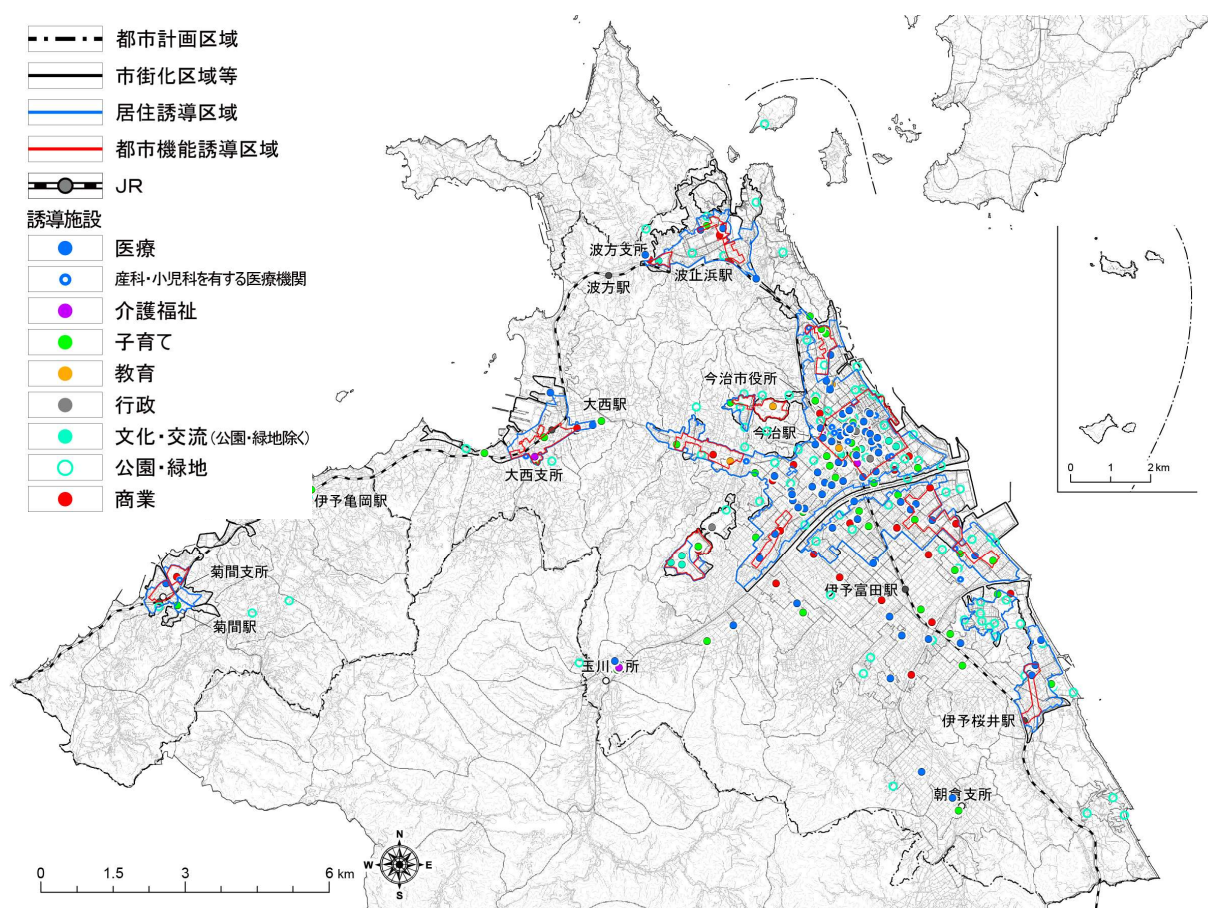
誘導施設		拠点地域			既存施設の立地状況（都市機能誘導区域）										
大分類	小分類	中心核	副次核	生活拠点	中心核		生活拠点								
					副次核										
					① 中心市街地	② 今治新都市第1地区	③ 今治新都市第2地区	④ 乃万地区	⑤ 日高地区	⑥ 桜井地区	⑦ 鳥生・喜田村地区	⑧ 近見地区	⑨ 波止浜・波方地区	⑩ 大西地区	⑪ 菊間地区
医療	病院	○	○	○	●		移転				●	移転	●		
	診療所	○	—	○	●				●	●	●		●		●
	産科・小児科を有する医療機関	○	○	○	●		移転				●	移転			●
介護福祉	総合福祉センター	○	—	—	●										
	地域包括支援センター	○	—	○	●				●					●	
子育て	ネウボラ拠点施設	○	—	—	整備予定										
	地域子育て支援拠点施設	○	○	○	●	●						●		●	
	保育所、認定こども園、幼稚園	○	○	○	●			●			●	●	●	●	
教育	大学、専修学校	○	○	○	●		●	●							
行政	市役所本庁舎	○	—	—	●										
	消防署	○	—	—	●										
文化・交流	公園・緑地	○	—	—	●							●			
	図書館	○	—	○	●								●	●	
	文化ホール	○	—	—	●										
	博物館・美術館	○	—	—	●										
	スポーツ施設	—	○	—		●									
商業	大規模小売店舗（店舗面積 30,000 m ² 超）	—	○	—		●									
	食料品スーパーマーケット（延床面積 500 m ² 以上）	○	○	○	●			●	●		●		●	●	●

注1：「○」誘導施設として設定する

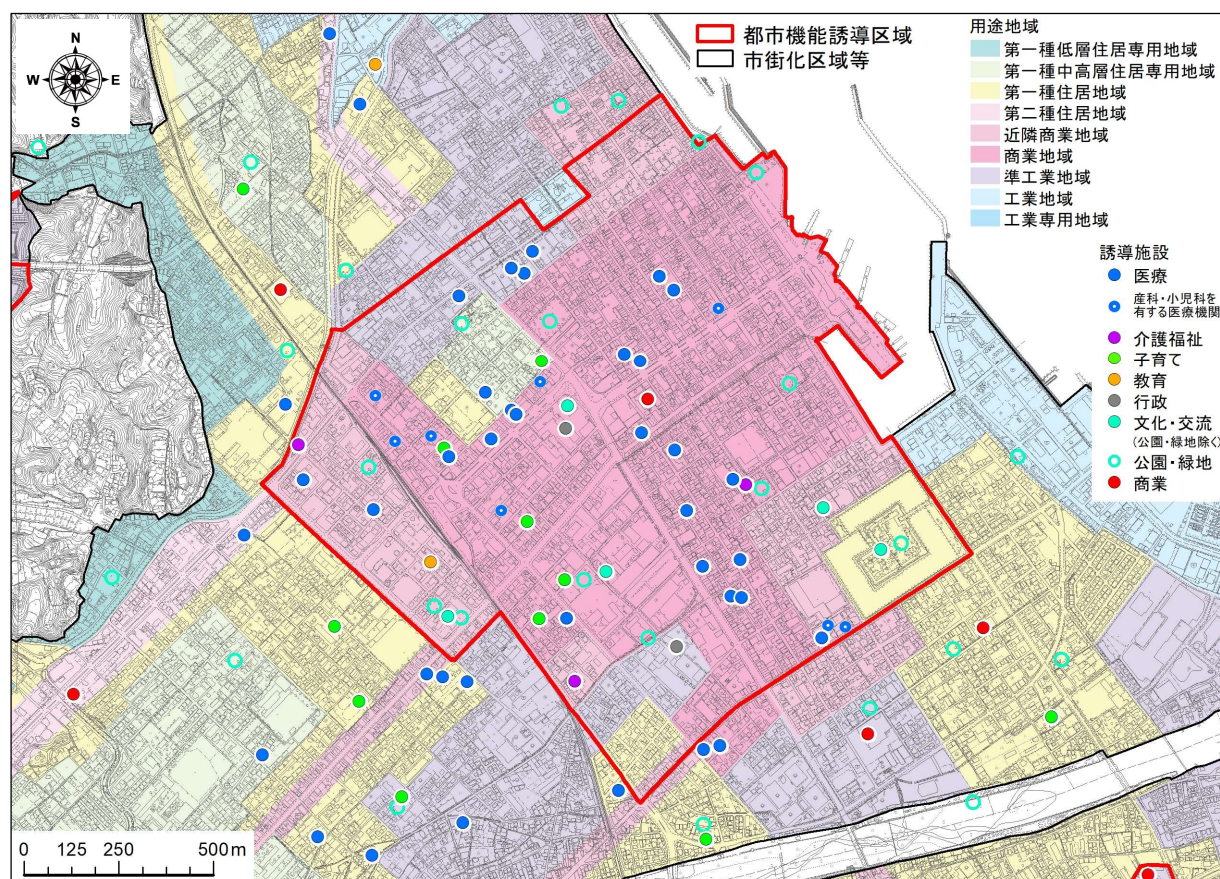
「—」誘導施設として設定しない

注2：「●」既存施設が立地している

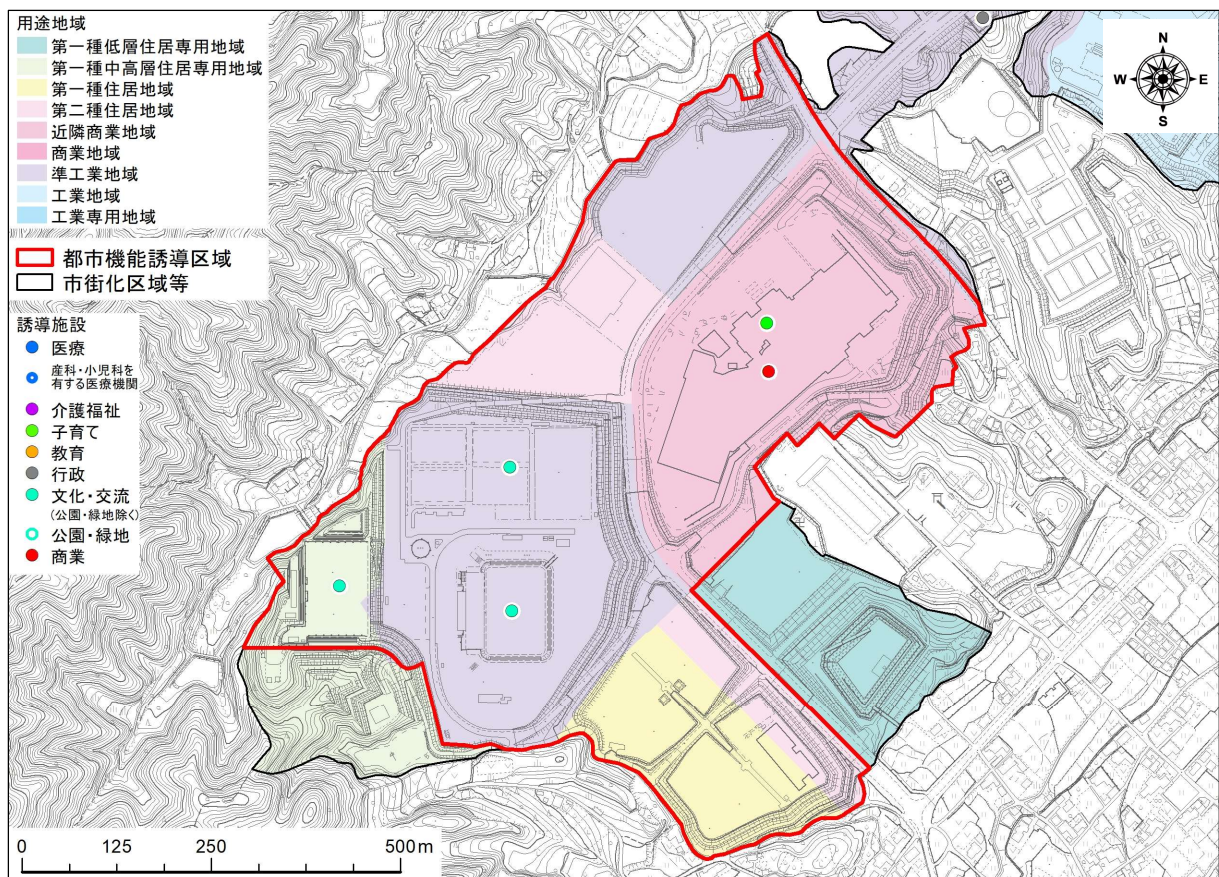
注3：県立今治病院は今治新都市第2地区を移転候補地とする



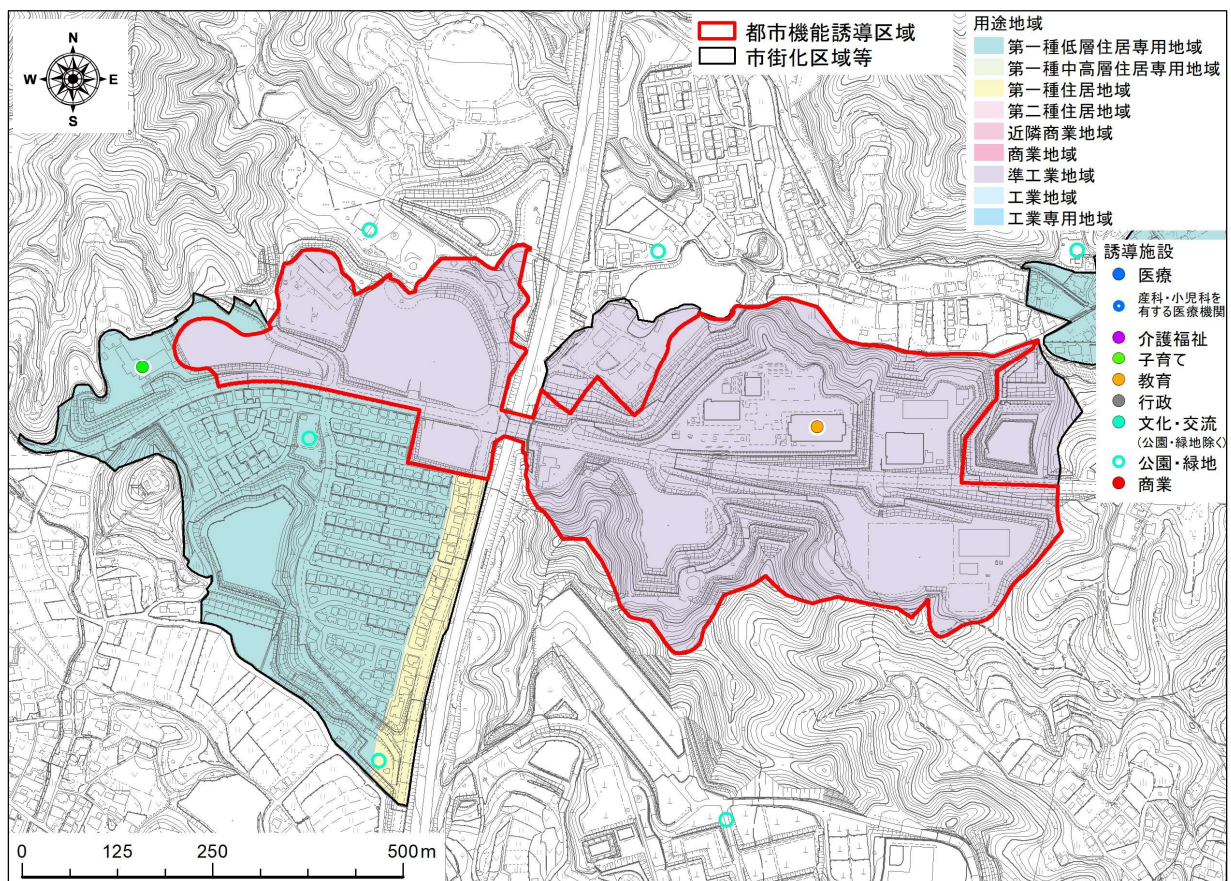
■ 誘導施設の分布状況



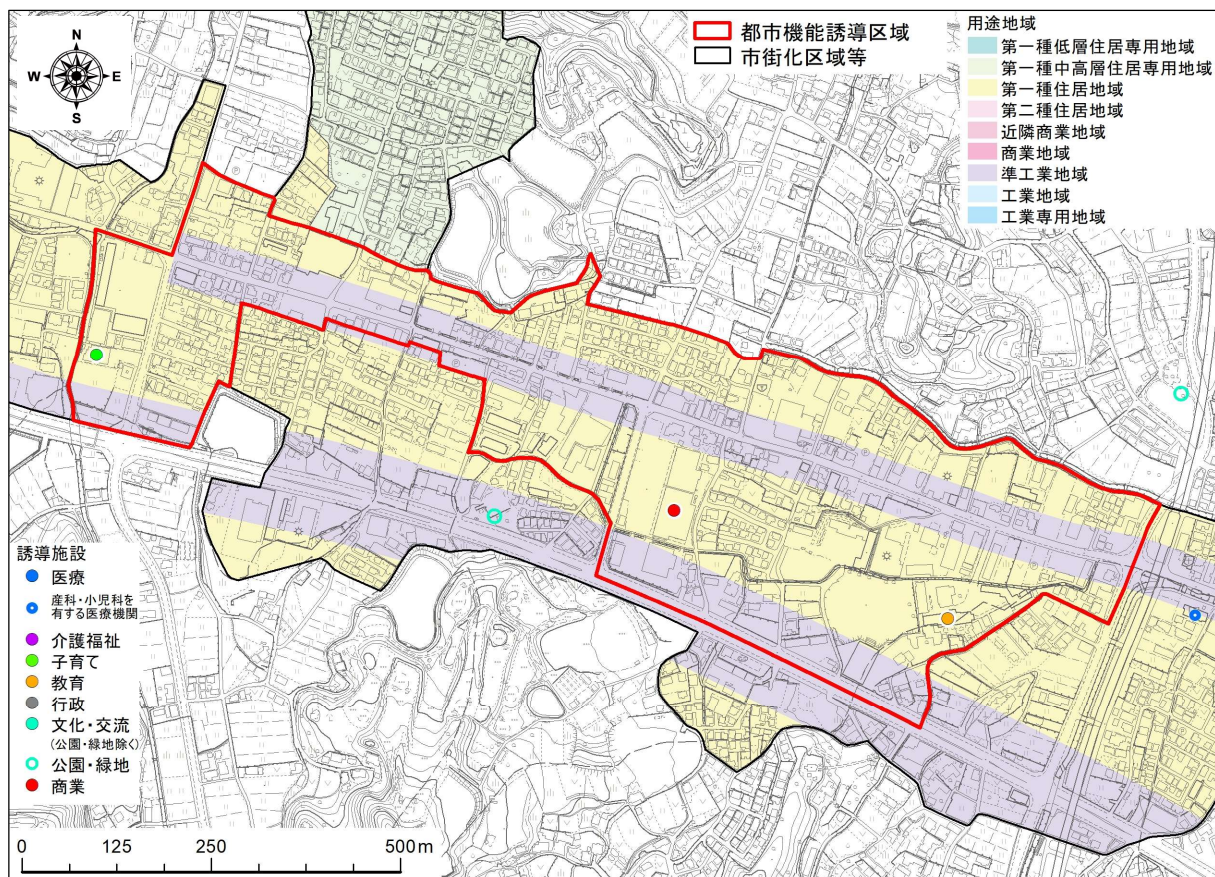
■ 誘導施設の分布状況（中心市街地）



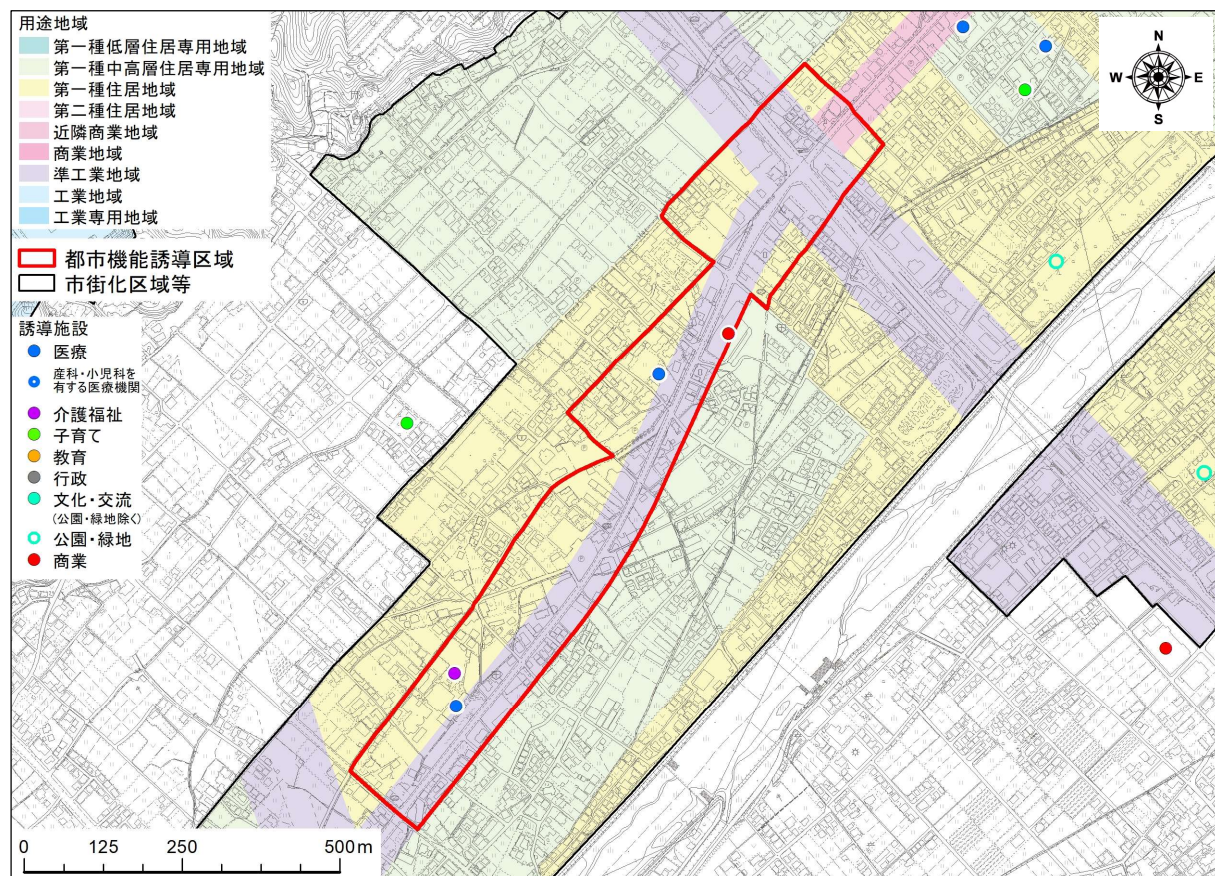
■ 誘導施設の分布状況（今治新都市第1地区）



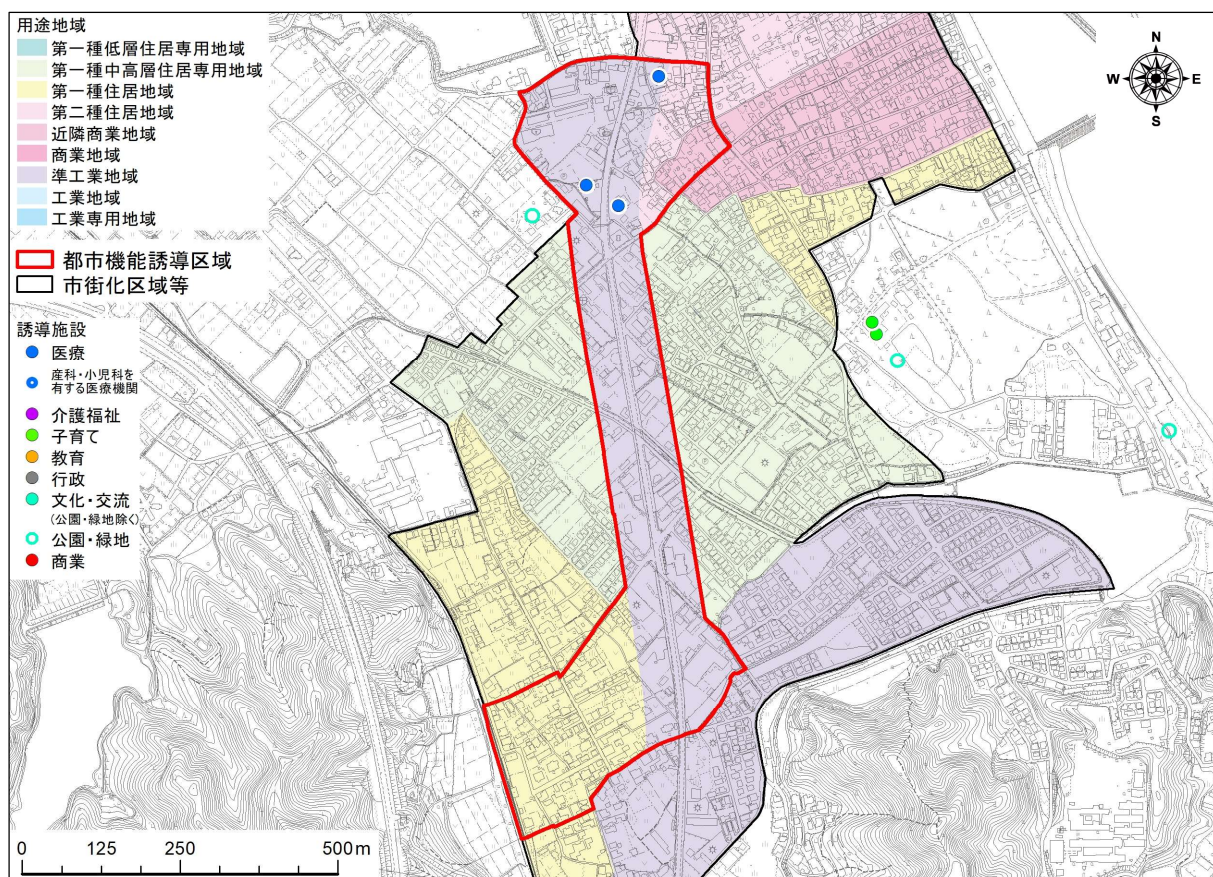
■ 誘導施設の分布状況（今治新都市第2地区）



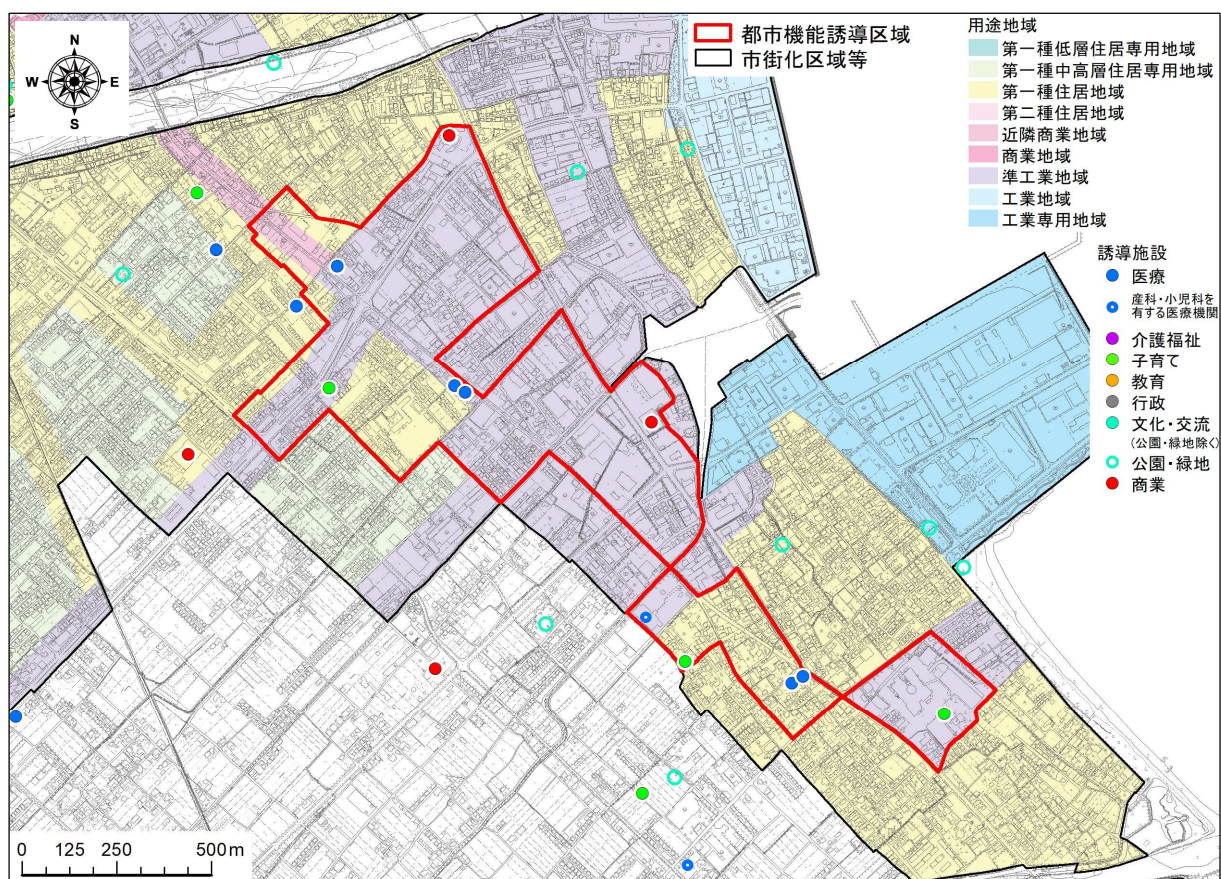
■ 誘導施設の分布状況（乃万地区）



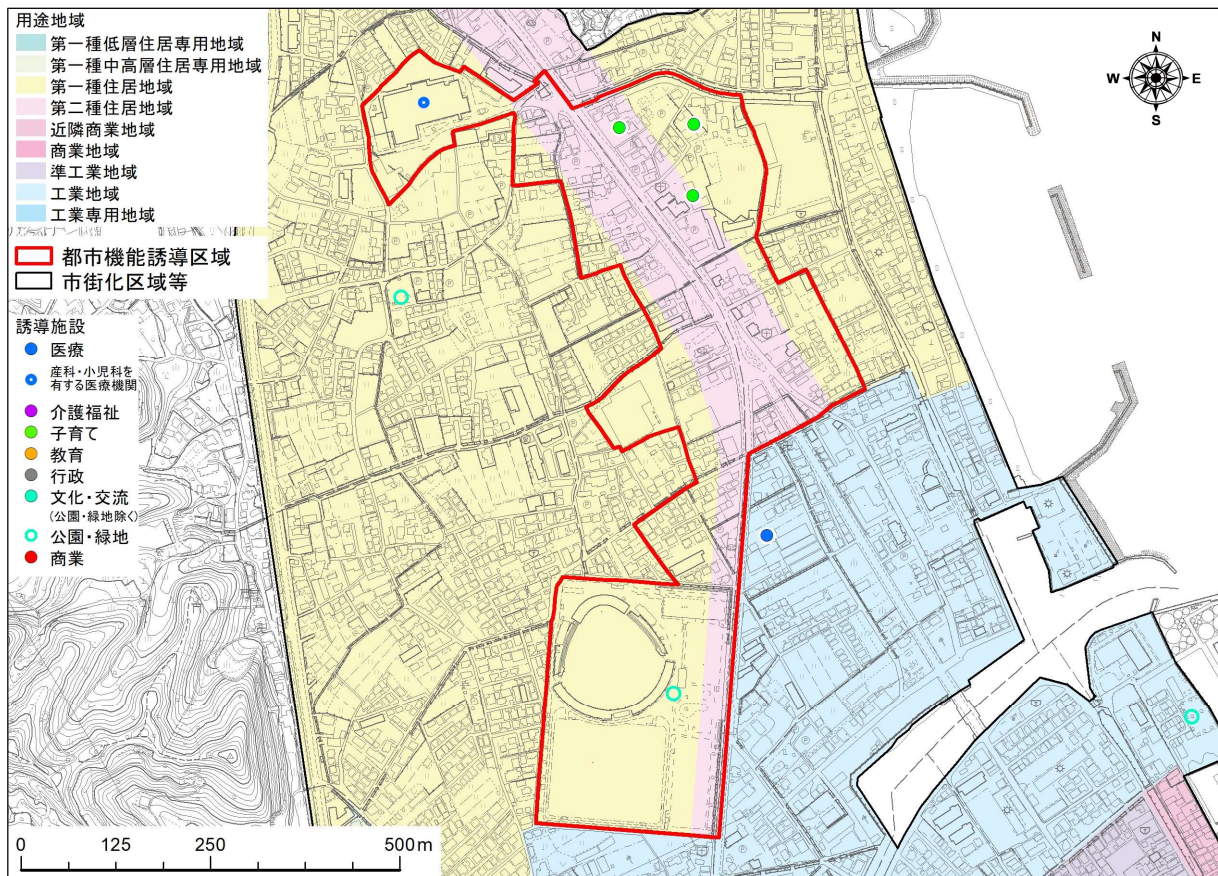
■ 誘導施設の分布状況（日高地区）



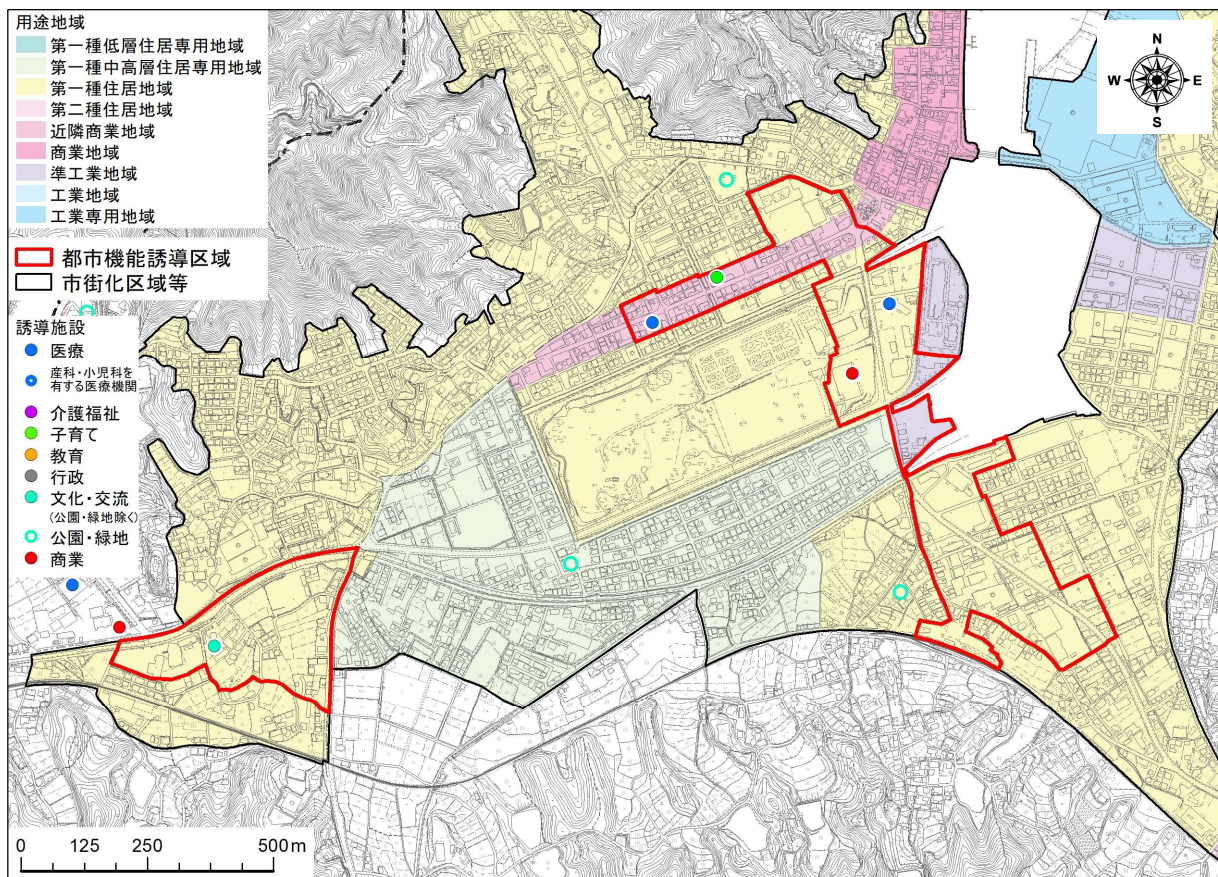
■ 誘導施設の分布状況（桜井地区）



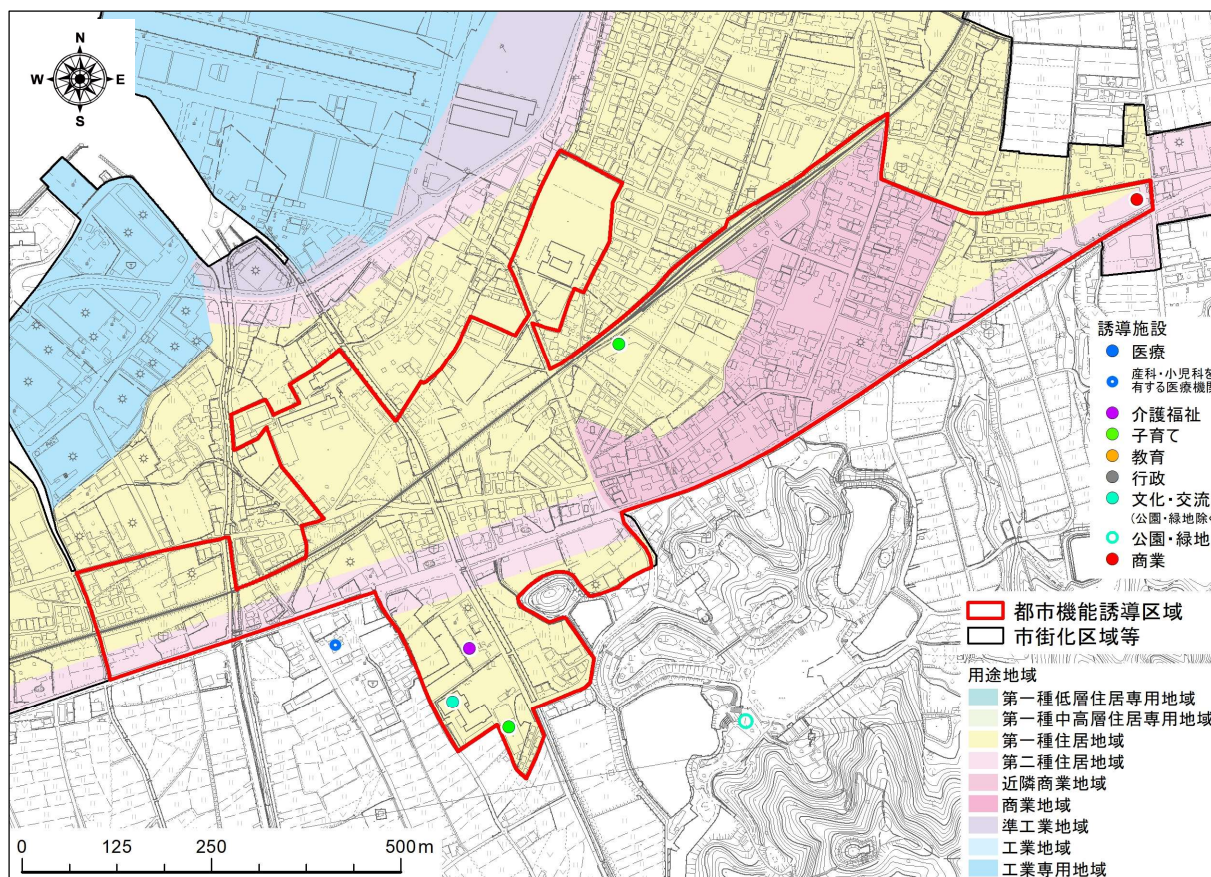
■ 誘導施設の分布状況（鳥生・喜田村地区）



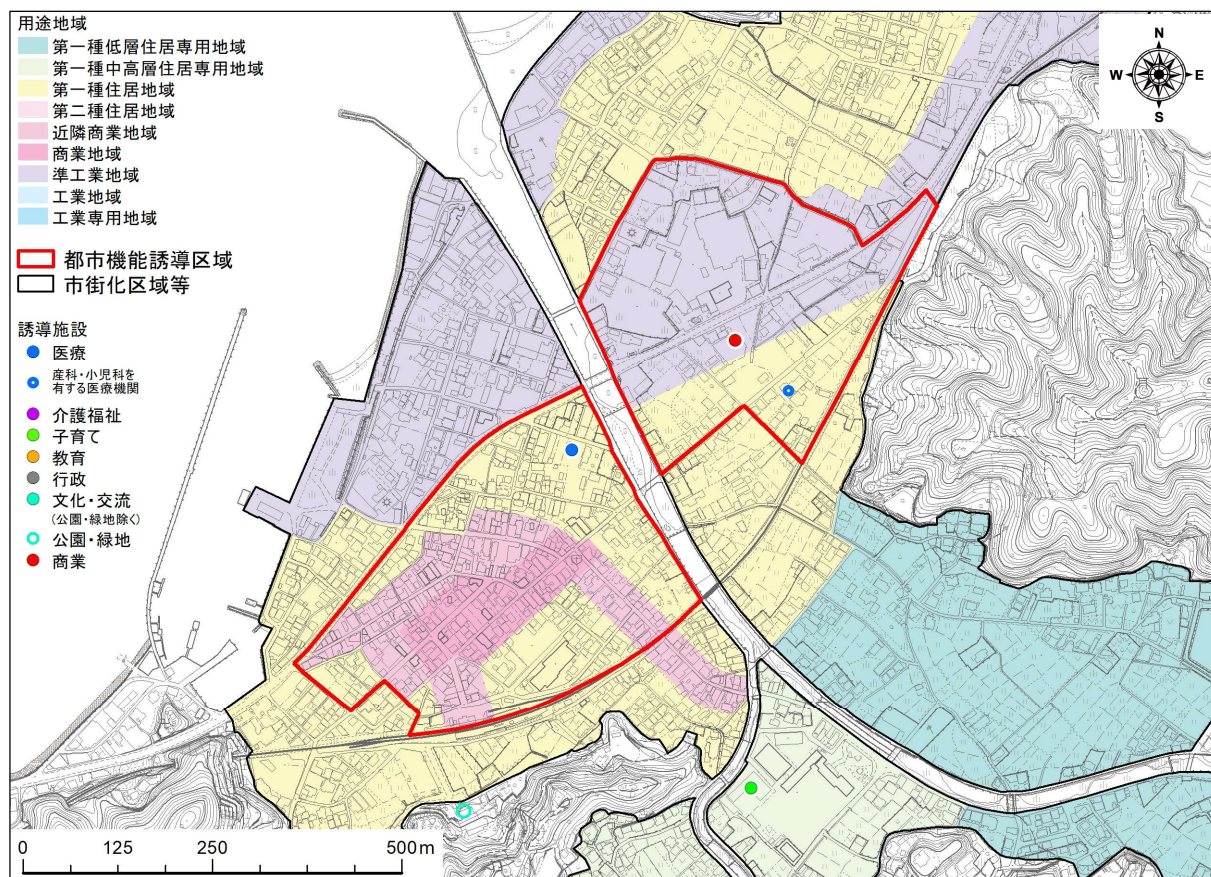
■ 誘導施設の分布状況（近見地区）



■ 誘導施設の分布状況（波止浜・波方地区）



■ 誘導施設の分布状況（大西地区）



■ 誘導施設の分布状況（菊間地区）