



四国中央都市計画区域マスタープラン
(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

平成27年9月

愛 媛 県

目次

序章 都市計画区域マスタープランについて.....	1
序-1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ	2
序-2 都市計画区域マスタープランの目標年次	3
序-3 対象区域.....	3
第1章 都市計画の目標.....	5
1-1 第六次愛媛県長期計画における位置づけ	6
1-2 まちづくりの課題.....	8
1-3 まちづくりの基本理念	10
1-4 地域毎の市街地像.....	12
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	17
2-1 区域区分の有無	18
第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	23
3-1 主要用途の配置の方針	24
3-2 土地利用の方針	27
第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針.....	33
4-1 交通施設の都市計画の決定の方針	34
4-2 下水道及び河川の都市計画の決定の方針.....	43
4-3 その他の都市施設の都市計画の決定の方針.....	47
第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針.....	53
5-1 主要な市街地開発事業等の決定の方針	54
5-2 市街地整備の目標.....	55
5-3 地区計画等の目標.....	55
第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針.....	59
6-1 基本方針.....	60
6-2 主要な緑地の配置の方針.....	61
6-3 実現のための具体の都市計画制度の方針	64
6-4 主要な緑地の確保目標	65



四国中央都市計画区域マスタープラン

第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定の方針	69
7-1 まちづくりにおける防災上の課題と都市計画の基本的な方針	70
7-2 防災のための土地利用に関する都市計画の決定の方針.....	71
7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定の方針.....	72
7-4 防災のための市街地開発事業等の都市計画の決定の方針	73
7-5 防災のための施設等の整備の方針	74

マスタープラン図

序 章 都市計画区域マスタープランについて



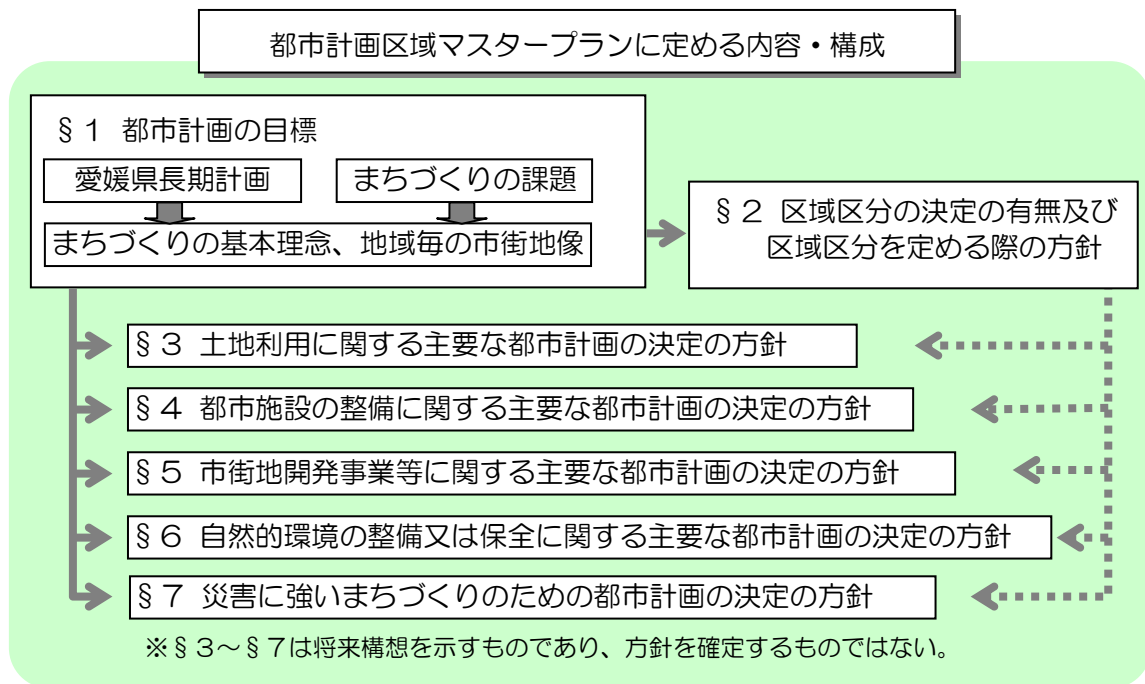
序章 都市計画区域マスタープランについて

序-1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

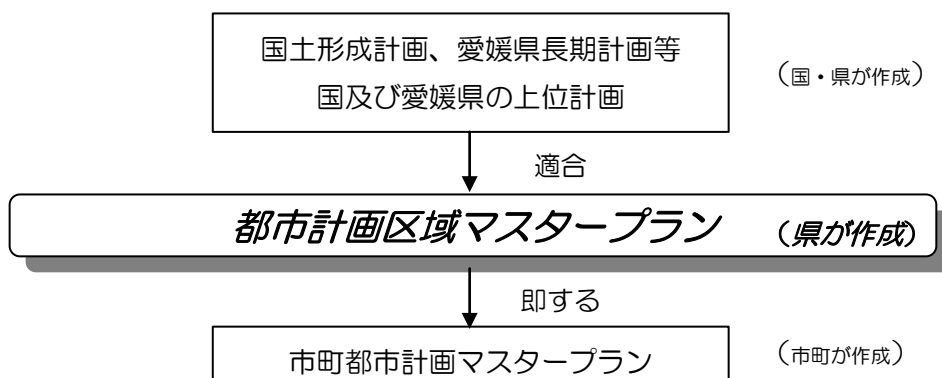
1. 都市計画区域マスタープランの役割

都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、愛媛県が広域的な見地から、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするため、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものである。

【都市計画法第6条の2より】



2. 都市計画区域マスタープランの位置づけ



序-2 都市計画区域マスタープランの目標年次

都市計画区域マスタープランは、おおむね 20 年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の基本的方向を定める。

なお、具体的な整備目標については、おおむね 10 年以内に整備するものを予定する。

✦ 目標年次；おおむね 20 年後

序-3 対象区域

本都市計画区域マスタープランは、「四国中央都市計画区域」を対象とし、その範囲、面積、人口は以下のとおりである。

都市計画区域名	市町村名 (指定の範囲)	都市計画区域面積 (ha) 〈H27.4 月現在〉	都市計画区域人口 (人) 〈国勢調査H22〉
四国中央	四国中央市 (一部)	13,612	88,000



第1章 都市計画の目標



第1章 都市計画の目標

1-1 第六次愛媛県長期計画における位置づけ

四国中央都市計画区域（以下「本区域」という）は、生活経済圏の広域化に対応し、一体的な地域づくりを推進する圏域として東予地域に含まれており、以下のような圏域の目標像が示されている。

【第六次愛媛県長期計画 東予地域の目標像】

ものづくり産業を核にした地域連携による活力創造圏域の形成を目指します。

[地域振興の基本方向](抜粋)

(1) ものづくりを基軸とした足腰の強い産業基盤の形成

- ✦ 企業留置による雇用の確保
- ✦ ものづくり産業を支える人材の確保・育成の支援
- ✦ 中小企業の体質強化
- ✦ 農林水産業の担い手の育成と新しい農林水産業ビジネスの展開

(2) 地域資源を活かした魅力ある観光交流圏の創造

- ✦ 産業観光の振興
- ✦ しまなみ地域の活性化
- ✦ 広域観光ルートの構築
- ✦ 自然環境の保全とエコツーリズムの推進

(3) 健康と安心が支える元気あふれる地域づくり

- ✦ 住民の安心を支える地域医療の確保
- ✦ 中小企業における健康づくりの支援
- ✦ 社会的弱者を支えるコミュニティカの充実

[地域振興の基本方向](抜粋)

(4) 都市機能の充実・再生と災害対応力の強化

- ✦ 地域内連携の推進
- ✦ 交通ネットワークの充実
- ✦ 都市環境づくりの推進
- ✦ 都市機能がコンパクトに集積したまちづくりの推進
- ✦ 地域と企業等の連携による防災力の強化
- ✦ 企業に隣接する地域の安全対策の向上
- ✦ 森林の適正管理の促進



1-2 まちづくりの課題

背景

本区域は、四国の中央部・愛媛県の東部に位置し、法皇の山なみや燧灘の自然、豊富な農業用地に恵まれた環境の中で、全国有数の製紙及び関連産業を中心とし、工業都市として発展を続けてきた。また、高速交通ネットワークである四国縦貫・横断自動車道の結節点としての立地条件を活かした高次都市機能の充実と産業の高度化を目指した都市づくりが進められている。

しかし、人口減少、少子高齢化の進展が予測され、持続可能な都市経営が求められており、集約型都市構造への再構築を行う。

また、南海トラフ地震など大規模災害の発生の危機感が高まっている他、地球規模での環境問題への対応も求められている。

さらに、近年の経済社会構造の変化に伴い、基幹産業である製紙・紙加工業や中心市街地の活力の低下等の問題が顕在化しているほか、良好な農地に進行している工業立地の適正な配置が望まれている。

課題の整理

1. 地域の現状に対応した課題

(1) 中心市街地及び産業の活力の向上

- ✦ 駅周辺や中心的商業地などの中心市街地の活性化 ⇒ 《1-3 2.まちづくりの方針(以下同様) (1),(3)》
- ✦ 基幹産業である製紙・紙加工業等の活性化 ⇒ 《(1),(2)》
- ✦ 良好な農業用地を保全するための利便性の高い場所への新たな工業用地の確保 ⇒ 《(1)》

(2) 良好な住環境の確保

- ✦ 市街地内の製紙・紙加工業等と混在した住環境の改善 ⇒ 《(1),(3)》
- ✦ 良好な住環境の確保 ⇒ 《(1),(3)》
- ✦ JR伊予土居駅周辺やその市街地外縁部の都市基盤の充実 ⇒ 《(1),(3)》

(3) 産業と生活に活力と潤いを与える交通ネットワークの確保

- ✦ 産業の活力向上及び良好な住環境形成に寄与し、円滑な流通を支える交通網の確保 ⇒ 《(2)》

(4) 良好な田園等の自然的環境の保全と活用

✦市街地を取り囲む優良な農地の保全や観光資源としての活用

⇒ 《(1),(4)》

2. 広く社会に求められる課題

(1) 瀬戸内海や自然的環境にやさしいまちづくり

✦瀬戸内海、市街地を取り囲む優良な農地、法皇山脈等の森林及び里山等の自然的環境の確保

⇒ 《(1), (2), (4)》

✦鉄道やバス等の公共交通機関の利用促進、環境に配慮した低炭素な都市づくり

⇒ 《(2)》

(2) 安全・安心・快適なまちづくり

✦災害時の緊急輸送ネットワークの構築及び市街地内における緊急車両の通行可能な道路幅員の確保

⇒ 《(2)》

✦公共公益施設、ライフライン等の不燃化、耐震性の向上

⇒ 《(2)》

✦伊予三島運動公園等の広域避難地や災害時の活動拠点としての施設整備

⇒ 《(4)》

✦市街地内及び市街地周辺における治水・治山事業の推進や森林の保全

⇒ 《(2), (4)》

✦城山公園、寒川海水浴場等観光、スポーツ・レクリエーション資源としての施設整備及び有効活用

⇒ 《(4)》

✦福祉、医療、教育、防災、コミュニティの維持等の様々な分野に対応した都市構造の構築

⇒ 《(2)》

✦地域特性を生かした良好な景観の形成

⇒ 《(1), (2), (4)》

(3) すべての人にやさしいまちづくり

✦特別養護老人ホーム等の高齢者対応施設や保健施設等の福祉施設の充実

⇒ 《(2)》

✦公共公益施設等におけるバリアフリー化の推進

⇒ 《(2)》



四国中央都市計画区域マスタープラン

1-3 まちづくりの基本理念

第六次愛媛県長期計画における東予地域の目標像、まちづくりの課題を踏まえ、本区域のまちづくりの目標及び方針を設定する。

1. まちづくりの目標

四国の交流軸のクロスポイントに位置するまちとして、法皇の山なみや燧灘の自然に育まれた環境の中で、紙の産業を育て、交通条件を活かし、歴史と伝統を大切にしたい、四国中央のまちづくりをめざす。

✦ キャッチフレーズ

法皇の山なみと燧灘に育まれた 活力・交流・文化のまち 四国中央

2. まちづくりの方針

(1) 臨海部への製紙・紙加工業等工場の集約と機能的な中心市街地及び

良好な住環境を目指した秩序ある土地利用形成

⇒第3章

✦ 全国有数の製紙・紙加工業等の機能強化と良好な住環境形成を目指すため、東部のまとまった市街地においては、特別用途地区等により、住工混在対策を推進する。また、三島川之江インターチェンジー帯、JR伊予三島駅一帯、JR川之江駅一帯及びJR伊予土居駅一帯を4つの核として都市機能を集約し、周辺に利便性の高い住宅市街地を配置することで、秩序ある良好な土地利用形成を図る。

✦ 西部のコンパクトな市街地においては、JR予讃線と国道11号に挟まれた商業地を中心にその周辺や国道11号沿道には商業と共存する住宅地を、市街地外縁部には良好な住環境の低層、低中層住宅地を配置し、秩序ある土地利用形成を図る。

✦ 郊外においては、土地利用規制を図り良好な集落環境や自然的環境の維持保全に努めるが、必要に応じて、都市的な土地利用を計画的に実現していく。

✦ 土地利用形成の過程においては、地域特性を生かした良好な景観の形成にも努める。

(2) 流通の効率化と市街地内部の通過交通を軽減する道路ネットワーク形成等

安心・快適な都市生活を支え、都市に活力を与える都市施設整備

⇒第4章

- 市街地内部の通過交通の減少を図るための国道11号（川之江三島バイパス）、臨海部臨港道路の整備推進等、物流の円滑化と良好な市街地環境形成により総合交通体系の実現を図る。なお、道路の整備にあたっては、良好な道路景観の形成にも努める。
- 安心して快適な都市生活を実現するため、災害に強く環境負荷の小さな都市づくりのもとで、高齢化社会への対応や中心市街地活性化のための地域交流センター等社会福祉施設や教育文化施設の機能充実、情報化社会に対応した情報ネットワークの形成を図るなど、総合的な都市施設整備を進める。

(3) 中心市街地の活性化及び良好な住環境形成に寄与する土地区画整理事業等の推進

⇒第5章

- 中心市街地の活性化及び市街地の良好な住環境形成の実現のため、特別用途地区等の住工混在対策を行い、良好な都市空間を形成する土地区画整理事業や地区計画を含めた総合的なまちづくりを実施する。
- その他の市街地においても、良好な住環境形成を図るため土地区画整理事業等の面的整備の導入について検討する。

(4) 川之江城一帯のレクリエーションの振興と自然に囲まれた

美しくゆとりのある都市空間の形成

⇒第6章

- 海と山が近接した立地特性と歴史性のある川之江城を含む城山公園一帯を中心として魅力ある都市空間形成を図る。
- 自然的環境の整備又は保全、個性豊かな景観の形成を本区域における重要な課題とし、市街地を取り巻く法皇山脈等の山林、寒川海水浴場や金生川等の海岸線及び河川等の緑地の保全、活用を図る。さらにレクリエーションの場としてだけでなく災害時の避難場所としても重要な役割を担うこととなる公園・緑地を市街地内に適正に配置し、地域の特色のある自然的資源を活用しながら積極的に整備していく。

(5) 災害に強いまちづくりの推進

⇒第7章

- 南海トラフ地震等による大規模災害から市街地を守り、早期の復旧復興が可能となるよう「災害に強いまちづくり」へ取り組み、地域防災と一体となったまちづくりを推進する。



1-4 地域毎の市街地像

まちづくりの基本理念を踏まえた本区域を構成する拠点及びゾーンにおける市街地像は以下のとおりとする。

(1) 都市の中心となる都市拠点

✦ JR川之江駅周辺及び JR伊予三島駅周辺、三島川之江インターチェンジ周辺の中心市街地においては、本市のにぎわいの核となる都市拠点として、商業機能の活性化、魅力形成を図る。

(2) 日常生活の中心となる生活拠点

✦ JR伊予土居駅周辺及びこれに近接する国道11号沿道を生活拠点として位置づけ、商業・サービス機能が集積する日常生活の中心として都市機能の強化を図る。

(3) 全国有数の製紙・紙加工業を中心とした産業拠点

✦ 臨海部の工業集積地一帯については、産業拠点として、全国有数の製紙・紙加工業等の機能充実、強化を図る。また、地場産業の保護育成と周辺環境保全のために、特別用途地区等の住工混在対策を推進する。

(4) 円滑な交通結節機能を持った交通拠点

✦ 陸・海の交通拠点として、三島川之江インターチェンジ、土居インターチェンジ、JR川之江駅、JR伊予三島駅及び三島川之江港を位置づけ、交通結節機能の充実を図る。

(5) 災害時の避難地や活動の中心となる防災拠点

✦ 伊予三島運動公園を防災拠点として整備し、浜公園及びやまじ風公園を災害時の広域避難地として機能強化を図る。

(6) 地域特性を活かしたレクリエーション拠点

- ✦ 川之江城を擁する城山公園、三島公園、やまじ風公園及び寒川海水浴場は、レクリエーション拠点として、機能拡充と利用促進を図る。
- ✦ 市街地を取り巻く山林、海浜部については、自然的環境としての保全及び観光・レクリエーションの場としての活用を図る。

(7) 良好な住環境を備えた市街地ゾーン

- ✦ 前記以外の市街地部においては、既成市街地では住環境の維持、改善を、また、その他市街地では良好な住環境の形成を基本としつつ、適正な利用を図る。

(8) 自然と生活が共生する農業・集落等ゾーン

- ✦ 郊外部においては、自然的環境である優良な農地の保全を図るとともに、既存集落地の生活環境の維持、改善に努め、自然と生活の共生を図る。

(9) 都市生活に潤いを与える自然的環境（森林ゾーン・自然的環境軸）

- ✦ 本区域の外縁部を取り巻く森林や、市街地内の丘陵地は、都市生活に潤いを与えてくれる大切な自然的環境として、適切な保全、活用を図る。
- ✦ 都市内を流れる金生川及び関川を、都市生活に潤いを与える大切な自然的環境軸として、その機能の保全、活用を図る。また、景観計画の策定を検討する。

(10) 拠点をつなぐ交通軸（広域軸・都市軸）

- ✦ 他の都市計画区域等広域を連絡する四国縦貫・横断自動車道との連携を図りつつ、国道11号、国道11号川之江三島バイパス、国道192号及び国道319号については、広域軸としての機能充実を図る。
- ✦ その他の各拠点とのネットワークを構築するための区域内における都市軸の形成を図る。

[Redacted]

第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

[Redacted]

[Redacted]

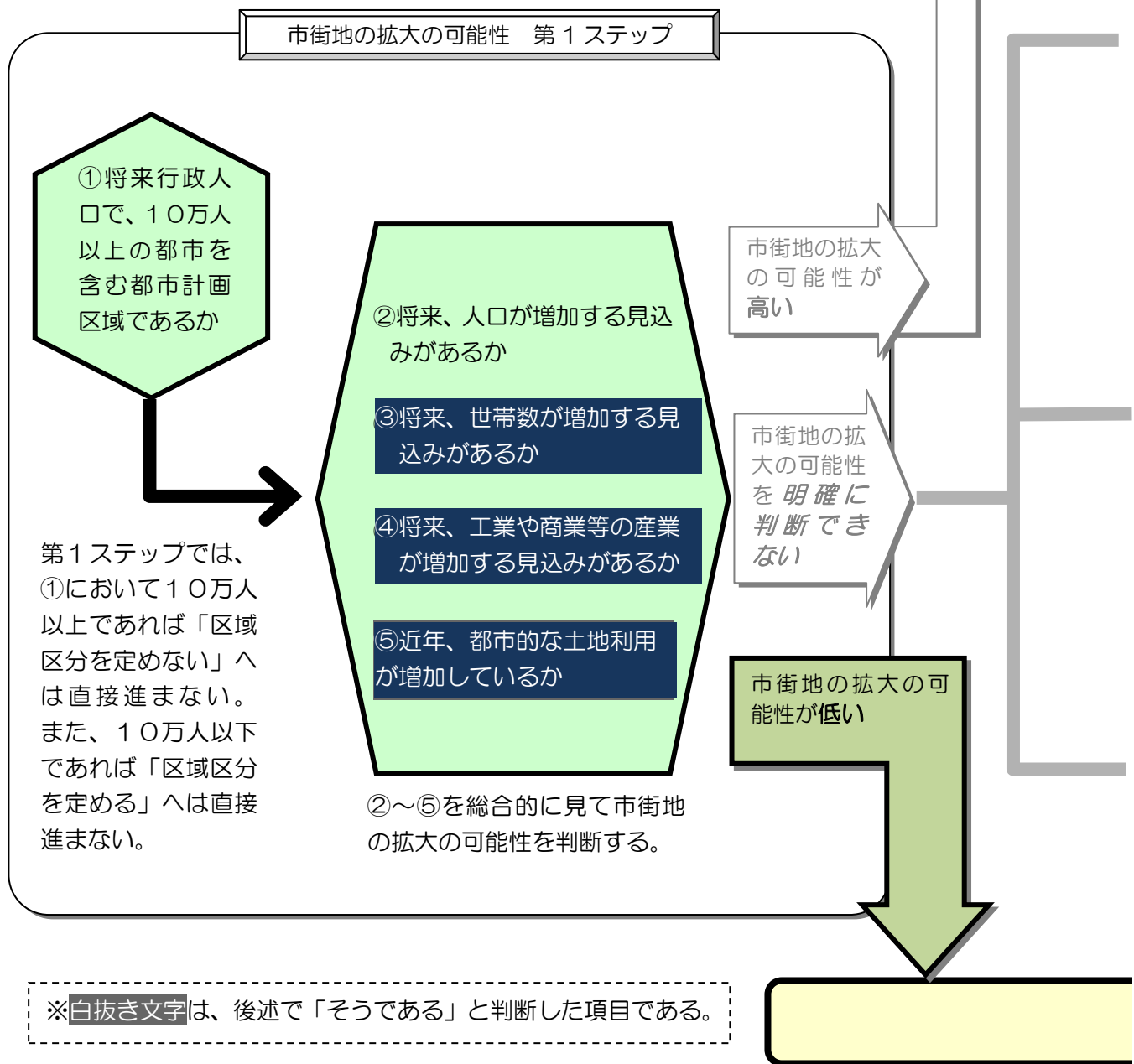


第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

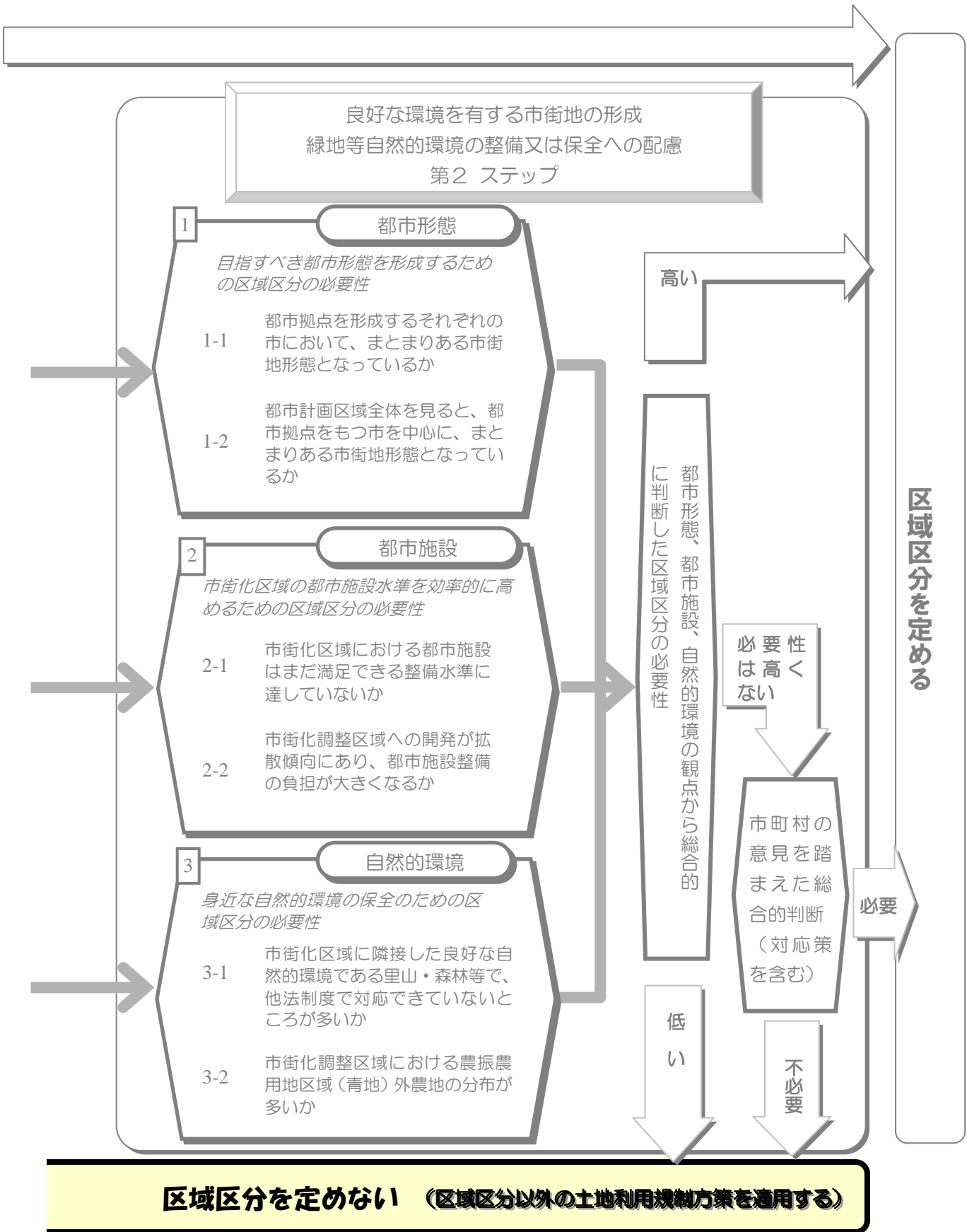
2-1 区域区分の有無

1. 区域区分の有無の判断基準

「市街地の拡大の可能性」「良好な環境を有する市街地の形成」「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」の観点から、愛媛県の全都市計画区域の区域区分の有無を総合的に判断するよう、以下の基準を設定する。



第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針





2. 区域区分の有無

(1) 市街地の拡大の可能性(第1ステップ)

※本項目の数値は、H26 基礎調査による。

① 将来、ある程度の人口規模を有する都市を含む都市計画区域であるか

本区域を包含する四国中央市は、H22 の行政区域人口は 90.2 千人であり、H32 の将来人口はおおむね 83.7 千人と推計される。

② 将来、人口が増加する見込みがあるか

人口の現況及び将来推計は以下のとおりである。用途地域内人口は増加するものの、用途白地地域内人口、都市計画区域外人口は減少すると予想される。

		H22 現況	H32 推計	増加率	
人口	行政区域全体	90.2 千人	おおむね 83.7 千人	0.93	↘
	用途地域内	48.0 千人	// 52.2 千人	1.09	↗
	用途白地地域内	40.0 千人	// 30.4 千人	0.76	↘
	都市計画区域外	2.1 千人	// 1.0 千人	0.48	↘

※都市計画区域外人口には、旧新宮村の人口を含む。

③ 将来、世帯数が増加する見込みがあるか

世帯数の現況及び将来推計は以下のとおりである。核家族化が若干進み、用途地域内世帯数は増加が予想される。

		H22 現況	H32 推計	増加率	
世帯数	用途地域内	19.6 千世帯	おおむね 21.5 千世帯	1.10	↗


※増加率の計算は、四捨五入前の実数で行った。

④ 将来、工業や商業等の産業が増加する見込みがあるか

工業出荷額、卸小売販売額の現況及び将来推計は以下のとおりである。工業出荷額、卸小売販売額は増加することが予想される。

	H22 推計	H32 推計	増加率
工業出荷額	6,033 億円	6,106 億円	1.01 


※ 都市計画区域外の旧新宮村の金額は含まない

	H24 推計	H32 推計	増加率
卸小売販売額	2,341 億円	2,432 億円	1.04 

※ 都市計画区域外の旧新宮村の金額は含まない

⑤ 近年、都市的な土地利用が増加しているか

本区域の、工業専用地域を除く用途地域内における H32 推計人口密度は、36人/ha とそれほど高くない。しかし、人口集中地区の面積は以下のとおり増加している。

	H12 現況	H22 現況	増加率
人口集中地区(DID)面積	1,269ha	1,335ha	1.05 

(2) 区域区分の有無

本区域は、平成 32 年の四国中央市の行政人口予測がおおむね 83.7 千人と、都市としてのポテンシャルは高くない。また、世帯数、工業出荷額、卸小売販売額、都市的土地利用で若干増加がみられるものの、人口が大幅に減少することが予想されるため、市街地の拡大の可能性は低い。なお、これらの傾向は平成 32 年以後も続くものと予測される。

「区域区分の有無の判断基準」にしたがい
本区域には区域区分を定めない。

第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針



第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

3-1 主要用途の配置の方針

1. 住宅地

(1) ゆとりある良好な住環境の低層住宅地

✦市街地外縁部の中曽根町地区、中之庄町及び三島金子埋立地区、妻鳥町地区北部並びに JR 伊予土居駅付近の国道11号南側の住宅市街地については、他用途の混在が極めて少ない市街地であり、都市基盤の面的整備等により、良好な低層住宅地形成を図る。

(2) 良好な住環境の低中層住宅地

✦JR伊予土居駅北側の住宅市街地については、他用途の混在が比較的に少ない市街地であり、良好な住環境と利便性を備えた低中層住宅地として、周辺環境と調和のとれた住環境の維持又は改善を図る。

(3) 周辺環境と調和した中高層住宅地

✦金生川河口の北側、JR 川之江駅東側一帯、妻鳥町地区南部、寒川町の海岸部、山田団地周辺、中之庄団地周辺又は柳之内一帯の住宅市街地については、中高層住宅地として、周辺環境と調和のとれた良好な住環境の維持又は改善を図る。

(4) 商業・工業の共存する一般住宅地

- ✦伊予三島地域の都市拠点商業地や近隣商業地を取り囲む市街地は、商業・業務系施設と住宅との混在が見られるが、今後も商業・業務環境と住環境の調和した一般住宅地として、道路等の基盤整備を実施しながら、良好な住環境の維持又は改善を図る。
- ✦東部の製紙・紙加工業等の住工混在地域については、特別用途地区等による製紙工場の建替えを可能とする建築規制の緩和及び、周辺環境保全のための防火・防音・防振等の建築基準の強化により、住工混在対策を図る。
- ✦JR 伊予土居駅付近の国道11号沿道の市街地については、自動車利用者の需要に対応して、商業施設等の沿道利用環境と住環境の調和した賑わいある一般住宅地としての土地利用の誘導を図る。
- ✦前記以外の市街地内部の住宅市街地についても、一般住宅地として、道路等の基盤整備を実施しながら、良好な住環境の維持又は改善を図る。



四国中央都市計画区域マスタープラン

2. 商業地

(1) 地域の中心となる都市拠点商業地

✦ JR 川之江駅周辺及び JR 伊予三島駅周辺の市街地については、市街地拠点として、また、三島川之江インターチェンジ周辺については、新たな都心部拠点として、面的整備を基本に、高度利用を促進し、商業・文化機能等の質的向上、ゆとりや潤いの確保、自動車・公共交通双方のアクセスの強化、都心居住機能の整備等を総合的に推進し、既存都市機能集積の活性化と個性的な拠点形成を図る。

(2) 地域の中心となる生活拠点商業地

✦ 従来からの商業地である(一)伊予土居停車場線沿道の市街地等については、日常生活の中心となる生活拠点商業地として、その利便性向上と賑わいある商業・業務機能の充実を図る。

(3) 日常生活をサービスする近隣商業地

✦ JR 伊予三島駅及び川之江庁舎周辺並びに妻鳥町一帯の住居系土地利用と商業系土地利用が混在した商業地については、近隣商業地として、拠点商業地の補完的商業機能と密度の高い居住機能が調和した商業地あるいは、行政機能と周辺住民を対象とした商業地として、その形成を図る。

3. 工業地

(1) 地域の工業をけん引する生産型工業地

✦ 大規模工場等が集積している臨海部一帯については、生産型工業地として、地域基盤産業である製紙・紙加工業等並びに関連施設の効果的集約を図る。また、新たな工業用地の確保にあわせて製紙・紙加工業等以外の多様な産業部門を誘致し、産業構造を多様化する契機とする。

(2) 地場産業を活性化する一般工業地

✦ 中小製造業が立地している内陸部一帯や臨海部については、中小製造業を中心とした一般工業地として、基盤整備を図り、生産型工業地と連携しつつ既存産業の機能充実、改善を図る。

3-2 土地利用の方針

1. 用途転用、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ✦住宅と製紙・紙加工業等が混在している金生町、上分町等の住工混在地域については、特別用途地区等により住工混在対策を推進する。

2. 住環境の改善又は維持に関する方針

- ✦製紙・紙加工業等の中小企業と住宅が混在している宮川周辺地区等の一般住宅地については、用途の純化とあわせて、土地区画整理事業等を含む総合的なまちづくりや密集住宅市街地の整備を促進し、住環境の改善と良好な住空間の創出を図る。
- ✦浜地区、江之元地区、金生町下分地区の一般住宅地及び JR 伊予土居駅周辺の住宅市街地のうち、道路が狭小であり、公園が不足しているなど、住環境の改善が必要とされている地区においては、土地区画整理事業等の面的整備手法を活用するなど、住環境の改善を行い、良好な住空間の創出を図る。
- ✦妻鳥町地区の低層住宅地においては、土地区画整理事業等の面的整備を実施し、良好な住環境の創出を図る。

3. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ✦城山公園、区域内に点在する文化財に付随する緑地、金生川及び臨海部の水辺空間については、自然資源を保全し、景観資源として活用するとともに周辺と調和した街並みの整備推進を図る。
- ✦歴史的・文化的遺産を保有する社寺林とその周辺緑地については、緑地保全地区の指定を、市街地から眺望できる良好な風致景観を有する樹林地については、風致地区等の指定を検討し、都市内に残る貴重な自然資源の維持、保全を図る。



4. 優良な農地との健全な調和に関する方針

✦優良な農地については、大切な食糧生産の場であるとともに緑の環境資源や災害防備等としての機能も併せ持っており、都市的土地利用と農業的土地利用の健全な調和の観点から、農業振興地域整備計画の活用等、適正な土地利用規制によりまとまった優良農地の保全を図る。

5. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

✦山間部に点在する保安林区域や砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害危険箇所及び土砂災害（特別）警戒区域等災害の危険性が高い区域として各種法令に基づきすでに指定されている区域においては、災害防止の観点から開発を抑制するとともに、新たな指定も検討する。

6. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

✦市街地の背景となっている法皇山脈の山麓部、関川や海岸等の水辺空間は、清らかな水源涵養、動植物の生息、生育地の保全等、良好な都市の自然的環境を構成する環境保全価値の高い緑地として位置づけ、開発を抑制し、計画的に保全する。

7. 良好な景観形成に関する方針

✦景観形成を本区域における重要な課題とし、「景観計画」を策定するとともに個性豊かな景観の形成を図る。

8. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

✦三島川之江インターチェンジ周辺については、長期的に立地特性を活かして広域流通機能の導入を図るため、計画的な用途地域の指定と状況に応じた面的整備等の都市基盤整備を検討する。

主要用途配置図 no①

✦立地適正化計画を策定し、都市拠点及び生活拠点並びにその周辺については、一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティを維持するため、都市機能の集約及び居住環境の向上並びに公共交通の確保を図る。

主要用途配置図 no②

✦JR 川之江駅周辺については、都市再生整備計画事業により、利便性の高い徒歩生活圏の核として、商業・文化・福祉・居住がコンパクトにまとまった地区づくりを目指す。

主要用途配置図 no③

✦市街地内の良好な住環境を確保するため、市街地内に混在している中小企業の移転先として、また、製紙業の産業廃棄物の処分場として、寒川東部の臨海部に新たな埋立地を創出する。

主要用途配置図 no④

✦土居庁舎周辺においては、「西入野地区土居庁舎前地区計画」に基づき、国道11号沿道に商業施設の立地を誘導するとともに、これらの施設や周辺に立地する公共施設等の生活基盤に恵まれた、良好かつ賑わいのある一般住宅地の形成を図る。

主要用途配置図 no⑤

✦長津地区のJR赤星駅周辺においては、面的な基盤整備事業により従来の農村集落と違った都市的魅力をもつ住宅市街地の形成を図る。

主要用途配置図 no⑥

✦土居インターチェンジ北側、(主)壬生川新居浜野田線のうち二級河川松木川より東側、及び(市)豊岡寒川海岸線の沿道においては、農業との調和を図りながら、新規の工業団地の整備推進を図るなど、流通産業や高付加価値型工業等の積極的な企業立地を誘導する。

主要用途配置図 no⑦

✦関川地区においては農業と工業が共存した豊かなまちづくりを目指すため、工業施設の円滑な導入を図る。

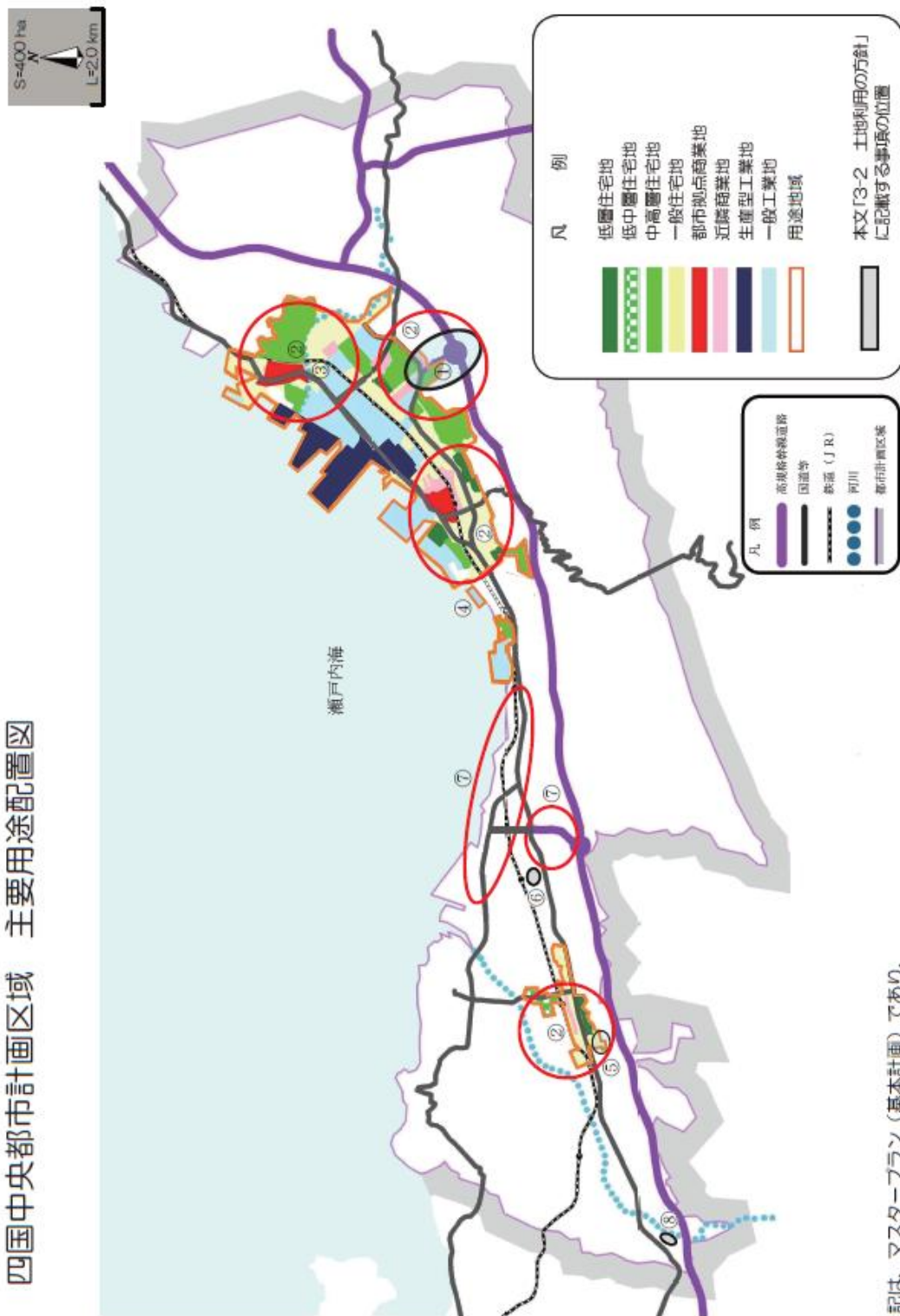
主要用途配置図 no⑧

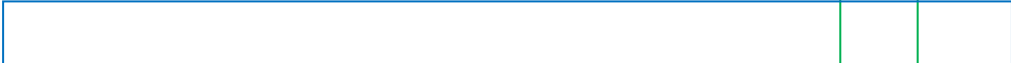


四国中央都市計画区域マスタープラン

- ✦住宅地としてすでに集落を形成している地域においては、今後とも集落住民の快適な暮らしを支えるため、住環境や生活利便性の向上に努めるとともに、農業生産活動と生活の調和を考慮した一体的な整備推進を図る。
- ✦可住地が狭隘な土地の特性をふまえ、都市機能の新たな展開用地として埋立地も活用する。

四国中央都市計画区域 主要用途配置図





第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針





第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

4-1 交通施設の都市計画の決定の方針

1. 基本方針

(1) 交通体系の整備の方針

✦ 広域道路ネットワーク

四国の交流軸のクロスポイントに位置する広域交流拠点にふさわしい広域道路ネットワークを確立するため、松山方面、高知方面、高松方面、徳島方面へ連絡する高規格幹線道路、一般国道及び主要地方道等からなる広域幹線道路網の充実を図る。

本区域を東西方向に伸びる一般国道の機能を強化することにより、高規格幹線道路も含めた梯子型の幹線道路網をさらに充実させ、臨海工業地帯はもとより本区域内各地区がより広域に開かれるための骨格となる道路網を形成する。

✦ 区域内道路ネットワーク

本区域内における都市活動をより効率的なものとするを旨とし、緊急輸送ネットワークの構築も考慮した区域内道路ネットワークを確立するため、広域交流の骨格となる梯子型幹線道路網に加え、これを補足する主要地方道、一般県道及び市道からなる道路網の充実を図る。また、道路改良にあたっては災害時の緊急車両の通行を考慮した道路幅員の確保を図るなど、安全・安心な生活の基盤となる道路網を形成する。

✦ 自転車・歩行者空間ネットワーク

臨海部及び山地部におけるレクリエーション拠点を結び、市街地内を回遊することのできる自転車・歩行者空間のネットワークを確立する。自転車・歩行者空間については、高齢者、障害者等誰もが安全で快適に暮らせる生活環境を整えるため、バリアフリーに配慮した整備を推進するとともに、観光客等の来訪者に対してもわかりやすく快適に散策できる空間を形成する。

✦公共交通機関

JR 予讃線は、住民や観光客等の来訪者にとって大切な交通手段であることから、その利用を促進するため、輸送力の増強や他の交通機関の乗り継ぎ強化等サービス水準の向上と利便性の向上に努める。

JR 川之江駅、JR 伊予三島駅及び JR 伊予土居駅には駅前広場の整備拡充を図り、バスの乗り入れやタクシー及びキス・アンド・ライド等に対する利便性の向上に努める。

路線バス及び高速長距離バスについては、三島川之江インターチェンジ付近の利便性向上を推進し、定時性の確保や他の交通機関との乗り継ぎ強化等の連携を図るとともに、環境に配慮した低公害車両の導入を促進する。

公共交通機関については、バリアフリーに配慮した車両の導入や施設の整備を促進するとともに、環境負荷の軽減の視点からも利用促進を図る。

✦その他の交通施設

重要港湾については、主要な交通拠点として、多機能な施設の充実に努める。

駐車施設については中心市街地等の利便性の高い場所での整備を推進するとともに、既存施設の有効かつ効率的な利用を図る施策を検討する。

道路等の公共空間においては、光ファイバー網等高度情報通信ネットワークの形成を図る。

✦景観形成の方針

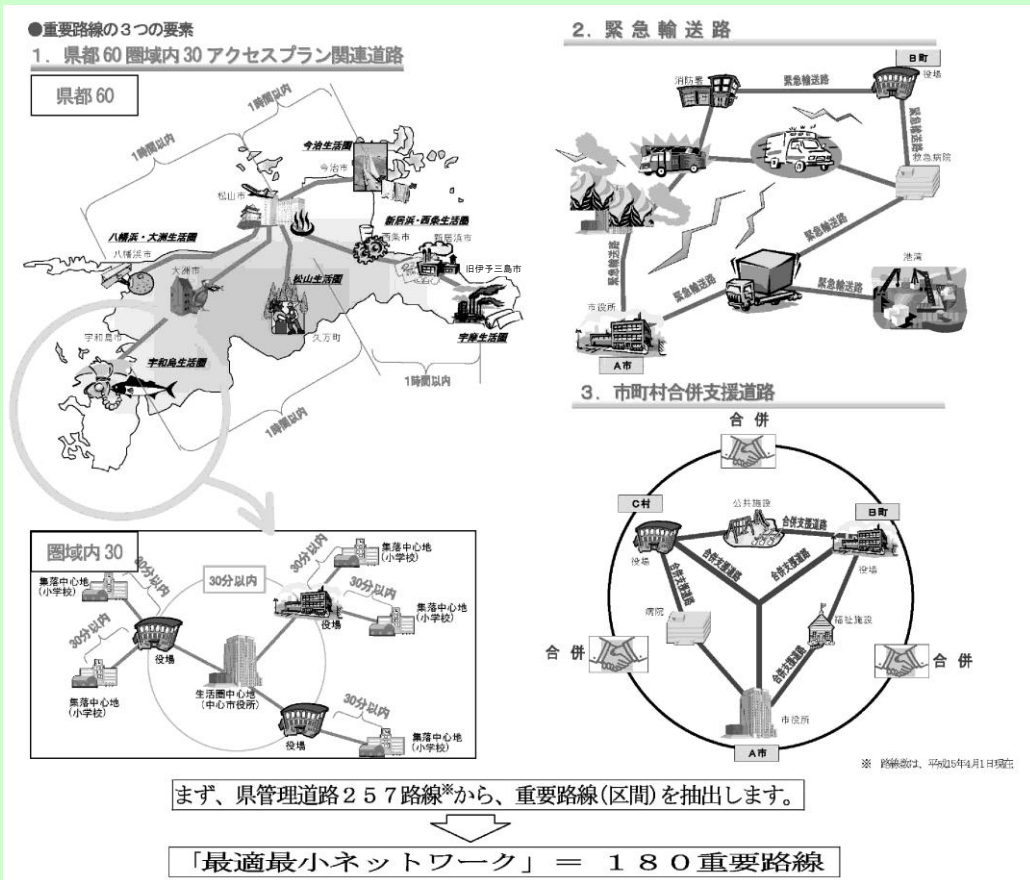
景観形成を本区域における重要な課題とし、道路の緑化や沿道施設の景観への配慮を行うなど、街なみの整備を促進し、優れた沿道景観を創出する。



四国中央都市計画区域マスタープラン

(2) 整備水準の目標

愛媛道ビジョンに基づき、「1. 県都 60 圏域内 30 アクセスプラン関連道路」、「2. 緊急輸送路」、「3. 市町村合併支援道路」の3つの要素を踏まえ、県が管理する道路の中から県民が安心して快適に暮らしていくうえで最小限必要な道路網を、『最適最小ネットワーク』＝『重要路線（180）路線』として位置づけ、この『重要路線』の整備を国体開催予定の平成 29 年までに行うことを目標とする。



優先順位の高い路線から順次整備を行うこととし、おおむね 20 年後には、市街地内幹線道路延長密度 3.5 km/km^2 の確保を目標とする。

※愛媛道ビジョンについては、今後見直す予定である。

2. 主要な施設の配置の方針

(1) 道 路

- ✦高規格幹線道路である四国縦貫自動車道及び四国横断自動車道を、広域道路ネットワークを確立するための根幹となる路線と位置づけ、四国縦貫自動車道の2車線区間の4車線化の整備推進を図る。
- ✦国道11号、国道11号バイパス（(都)塩谷川東線、(都)三島中央線）、国道192号及び国道319号を、広域道路ネットワーク及び区域内道路ネットワークを確立するための路線と位置づけ、未整備路線の整備推進を図る。また、国道11号バイパスについては、国指定史跡である宇摩向山古墳の保全に配慮しながら、延伸整備を図る。
- ✦臨海工業地帯と一般市街地の間を東西方向に走る臨海道路を、工業地域の物流処理の根幹的な路線として位置づけ、配置する。
- ✦市街地の梯子型の道路網を構成する主要な路線である(都)川東村松線（(一)三島川之江港線）、(主)壬生川新居浜野田線及び(一)蕪崎土居線を、区域内道路ネットワークの骨格となる重要路線と位置づけ、既成市街地内の交通混雑解消と高規格幹線道路インターチェンジへのアクセス向上のため、その整備推進を図る。
- ✦その他都市計画区域内交通に対しては、長期未着手都市計画道路の見直しによる都市計画道路網の再編、無電柱化や歩行者、自転車等の利用に配慮した空間の再配分も視野に入れながら、土地利用計画にあわせて適切に配置、位置づけ、市街地開発との整合に配慮しながら効率的な整備推進を図る。

(2) 鉄 道

- ✦現在運行されているJR予讃線を主要な公共交通施設と位置づけ、これを維持しつつ複線化を推進するなど、利便性の向上と利用促進を図る。
- ✦JR川之江駅、JR伊予三島駅及びJR伊予土居駅においては、周辺市街地や駅前広場等の整備拡充を進めることにより鉄道駅が有する地域拠点機能及びターミナル機能の向上を図り、利便性の向上と利用促進を目指す。なお、四国における鉄道高速化を見据え、踏切道の改良やJR川之江駅及びJR伊予三島駅の施設の充実を図るなど、在来線の施設整備について検討する。



四国中央都市計画区域マスタープラン

(3) その他

- 重要港湾三島川之江港については、製紙・紙加工業等の地場産業を支える広域的な流通の港湾として、貨物需要の増大、船舶の大型化、コンテナ化等に対応するため、物流機能の充実強化を図るなど、国際港湾としてふさわしい、多目的国際ターミナルの機能充実を図る。
- 地方港湾寒川港については、三島川之江港との機能分担による生活関連港湾として整備充実を図る。
- 商業・業務機能の集積の高い中心市街地においては、将来の駐車需要に応じた施設の確保に努め、その適切な配置により、利用サービスの向上を図るとともに、既存の駐車施設の有効かつ効率的な利用を推進する。
- 都市内におけるバス交通の円滑化を図るため、バスターミナル等の充実を図る。

3. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置の方針において示した交通施設について、優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する施設は、以下のとおりとする。

種別	名称	備考
道路	四国縦貫自動車道	4車線化
	国道11号（川之江三島バイパス）	(3・2・1 塩谷川東線) (3・5・9 三島中央線)
	(市)下井手藤原海岸線	
	(市)寒川中央線	
	(市)大倉東線	
	(市)北野土居線	
	(市)大町中通り線	
街路	3・5・8 塩谷小山線	
	3・5・3 中央村松線	
港湾	重要港湾 三島川之江港	
	(臨)金子村松線	

四国中央都市計画区域 交通施設整備位置図
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



上記は、マスタープラン（基本計画）であり、
 具体的な位置等を規定するものではありません。

4-2 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

1. 基本方針

(1) 下水道及び河川の整備の方針

✦下水道

土居地域を除く市街地においては、住環境の整備、公共用水域の水質保全に資するため、用途地域内を中心に公共下水道の早期完成を目指す。また、用途地域や地区計画等の拡大に対応した整備を図る。

土居地域では、公共下水道の都市計画決定がされていないため、自然的、社会的条件や効率的、経済的観点から、その他の生活排水対策と比較した上で、用途地域内を中心とした下水道整備計画の検討を行う。

✦河川

近年、市街化の進展に伴う雨水量の増大に対応するため、河川改修を積極的に行うとともに、市街地の開発にあたっては、流域が本来有している保水、遊水機能及び都市景観との調和を図りつつ、総合的な治水対策を促進する。

(2) 整備水準の目標

✦公共下水道については、市街地における整備を優先的に進めることとし、おおむね20年後の市街地における整備率100%を目標とする。

✦また、おおむね20年後の公共用水域における水質環境基準達成率100%の確保を目標とする。



2. 主要な施設の配置の方針

(1) 下水道

公共下水道は川之江及び伊予三島地域の用途地域内の未整備区域において優先的に整備するとともに、その他区域においても積極的な整備を推進し、良好な生活環境の確保と金生川及び燧灘海域の水質保全、市街地の浸水の防止を図る。土居地域においては用途地域を中心とした公共下水道の整備の検討を行う。

(2) 河川

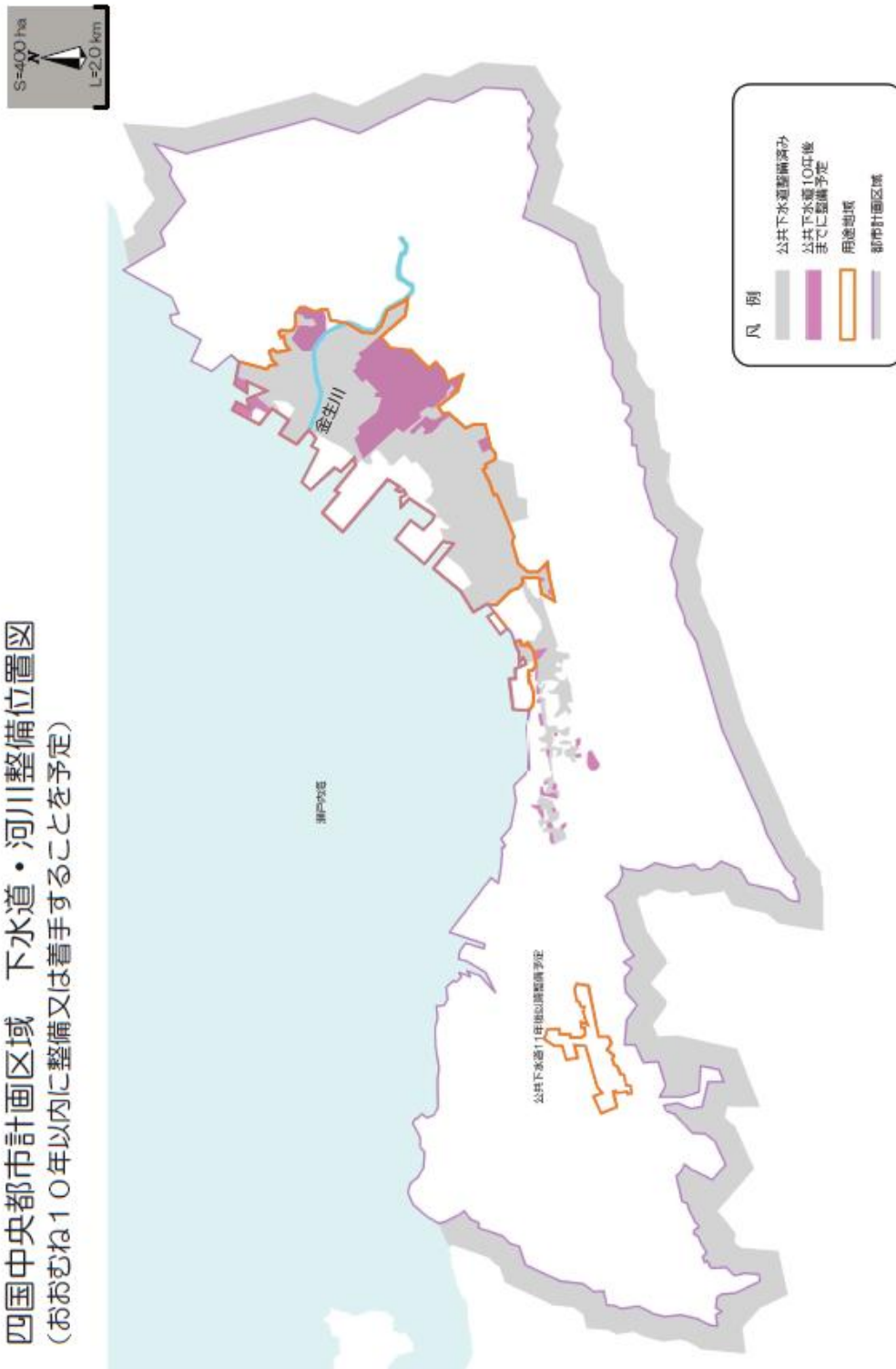
金生川及び関川等の二級河川を、治水、都市景観及びレクリエーションに資する主要な河川と位置づけ、その改修を推進し、治水及び災害防除に努めるとともに、多自然川づくりにより、河川環境の整備と保全に努める。また、宮川については中心市街地のまちづくりとあわせた景観整備の推進を図る。

3. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置の方針において示した下水道のうち優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する施設及び整備を進める河川は、以下のとおりとする。

種 別	名 称	
公 共 下 水 道	四国中央公共下水道	川之江処理区 伊予三島処理区
河 川	(二級)金生川	金生川水系

四国中央都市計画区域 下水道・河川整備位置図
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



上記は、マスタープラン（基本計画）であり、具体的な位置等を規定するものではありません。

4-3 その他の都市施設の都市計画の決定の方針

1. 基本方針

都市の住民が健康で文化的な生活を営むうえで欠くことのできない供給処理施設、社会福祉施設、教育文化施設、火葬場等の都市施設については、既存施設の有効利用に努めるほか設備の近代化を進めるとともに、新たな施設の配置も検討する。

2. 主要な施設の配置の方針

供給処理施設

上水道については、小富士・長津地区においてその整備推進を図る。
一般廃棄物最終処分場については、増大する廃棄物に対処し、環境との調和を図りながら埋立地への整備を検討する。

汚物処理場については、都市計画施設である四国中央市エコトピアひうちを主要な施設と位置づけ、その維持、活用を図る。

ごみ焼却場については、既存の四国中央市クリーンセンターの近代化を図る。

処理施設については、循環型社会に向けたリサイクルシステムの構築を図るため、リサイクルプラザの活用及びその他施設整備を推進する。

社会福祉施設

中心市街地に賑わいを取り戻すため、幅広い人が集い交流できる空間として、地域交流センターの建設を推進する。

また、特別養護老人ホーム等、既存施設を主要な施設と位置づけ、施設の充実等を図るとともに、総合福祉センター等新たな施設については、適正に配置しその整備推進を図る。



✦教育文化施設

誰もが安心して暮らせる条件づくりのため、子育て支援センターや多機能保育所等の整備を行う。

小・中・高等学校については、既存施設の規模の適正化及び現代社会に対応した施設整備の推進により、教育効果の向上と有効活用を図る。

また、児童・生徒の健やかな成長と健康の保持・増進を促すとともに、正しい食習慣の習得、さらに、児童・生徒相互や教員とのふれあいを醸成するため、学校給食センターの改築及び市内の学校給食のあり方についての検討をする。

情報教育の強化のため、地域公共ネットワークを活用した地域情報化を促進する。

工業技術等の専門教育を行うことができる高等教育機関について、適正に配置しその整備推進を図る。

市民の芸術や文化活動及び、市民が優れた芸術文化にふれられる場として、市民文化ホール等の整備を推進するとともに、既存の文化施設の整備拡充を図る。

✦火葬場

川之江斎苑、伊予三島斎場及び土居斎苑について、その維持管理を図る。

✦その他

土石流、地すべり及び急傾斜地の崩壊による災害が発生する恐れのある土砂災害危険箇所について、砂防えん堤等の土砂災害防止施設の着実な整備推進を図る。

防潮施設については、海岸保全基本計画に基づき、施設を適切に配置し、整備推進を図る。

市町村合併に伴う行政事務の効率化を図るため、新庁舎の建設を推進する。

3. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置の方針において示したその他の都市施設について、優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する施設は、以下のとおりとする。

種 別	名 称	備 考
社会福祉施設	地域交流センター	
供給処理施設	小富士・長津地区上水道	
教育文化施設	市民文化ホール等	
	学校給食センター	
その他	新庁舎	

四国中央都市計画区域 その他都市施設整備位置図
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



上記は、マスタープラン（基本計画）であり、
 具体的な位置等を規定するものではありません。

第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針



第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針

5-1 主要な市街地開発事業等の決定の方針

(1) 中心市街地の活性化に寄与する土地区画整理事業等の推進

- ✦ 宮川周辺地区においては、中心市街地の活性化に寄与するため、土地区画整理事業や地区計画を含めた総合的なまちづくりを実施し、魅力ある都市空間を形成する。また、既存の中小企業と住宅の混在を解消し、良好な住環境形成を図る。
- ✦ 拠点商業地である JR 川之江駅周辺においては、地域交流センターや道路等を整備推進し、商業・文化機能等の質的向上、ゆとりやうるおいの確保、交通結節機能の強化を推進し活力のある市街地形成を図る。

(2) 工業系土地利用との混在を解消し良好な住宅地形成を図る土地区画整理事業等の推進

- ✦ 既存の中小企業と住居が混在した浜地区、金生町下分地区においては、既存の中小企業の埋立地への移転を図り、跡地を含め一体的に土地区画整理事業等を実施し、良好な住環境及び都市環境の改善、創出を図る。

(3) 良好な住宅地形成を図る土地区画整理事業等の推進

- ✦ 市街地の外縁部の妻鳥町地区、金生町山田井地区においては、必要に応じた用途地域の指定とあわせた土地区画整理事業等により、低層で良好な住環境の整備を図る。
- ✦ JR 赤星駅周辺の長津地区においては、面的な基盤整備事業により、従来の農村集落と違った都市的魅力をもつ住宅市街地の形成を図る。
- ✦ 江之元地区においては、良好な住環境形成を図るため、地区計画の適用や密集住宅市街地の整備を推進する。
- ✦ 市街地外縁部の低層住宅地、低中層住宅地等については、周辺環境との調和を図りつつ、都市基盤整備の推進により、良好な住環境の整備、改善を推進する。

第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針

- ✦ JR伊予土居駅周辺の住宅市街地のうち、道路が狭あいで、公園が不足するなど、住環境の改善が必要とされる地区においては、土地区画整理事業等により基盤整備を図り、良好な住環境形成を推進する。
- ✦ その他の市街地においても、良好な住環境形成を図るため土地区画整理事業等の面的整備の導入について検討する。

5-2 市街地整備の目標

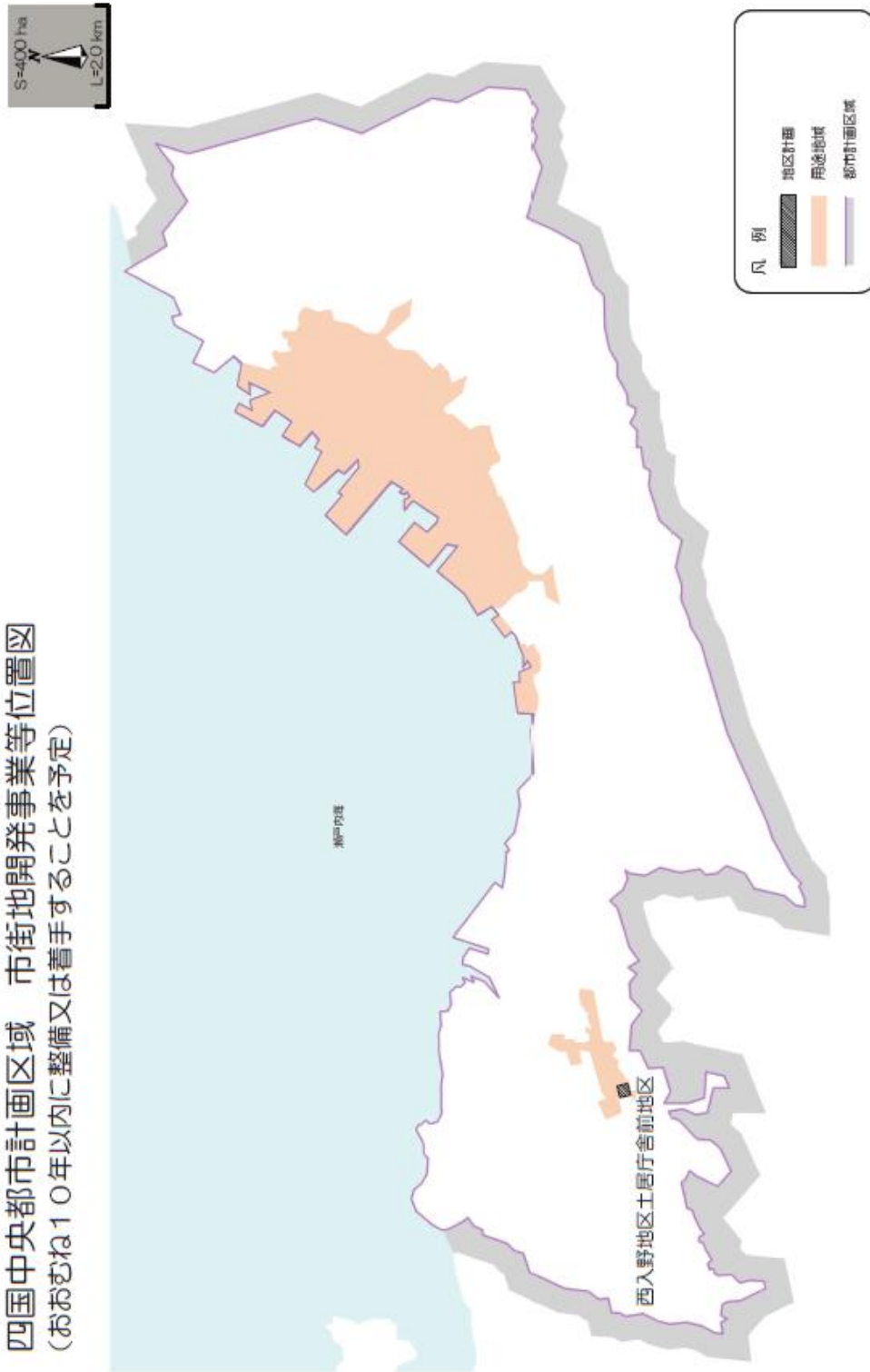
おおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する市街地開発事業は特にない。

5-3 地区計画等の目標

すでに地区計画が決定されている以下の地区においては、地区計画の方針に基づき、引き続き良好な市街地の形成を推進する。

種 別	地区名	備 考
地区計画	西入野地区土居庁舎前地区	

四国中央都市計画区域 市街地開発事業等位置図
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



上記は、マスタープラン（基本計画）であり、具体的な位置等を規定するものではありません。

第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針



第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

6-1 基本方針

1. 自然的環境の整備又は保全の方針

本区域は、瀬戸内海燧灘に面した愛媛県東端に位置し、東西に走る緑豊かで雄大な法皇山脈を背景に広がる宇摩平野に市街地が形成されている。市街地では春先に全国有数の強い局地風として有名な「やまじ風」が吹くことがあり、これも大切な自然的環境である。

自然的環境の整備又は保全、個性豊かな景観の形成を本区域における重要な課題とし、「緑の基本計画」の見直し及び「景観計画」を策定するとともにこれらに基づき、市街地を取り巻く法皇山脈山麓部等の森林や里山及び河川等の緑地の保全、活用を図る。さらに、スポーツ・レクリエーションの場としてだけでなく災害時の避難場所等としても重要な役割を担うこととなる公園・緑地を市街地内に適正に配置し、地域の特色ある自然・文化的資源の活用をしながら積極的に整備していく。

なお、計画決定後長期間にわたり未着手となっている公共空地については、必要に応じて計画の見直しを検討する。

2. 整備水準の目標

緑地については、優先順位の高い施設から順次整備を行うこととし、おおむね 20 年後には、都市住民の公園緑地面積として望ましい値とされている都市計画区域内人口 1 人当たりの都市公園面積 $20 \text{ m}^2/\text{人}$ の確保を目標とする。

※都市公園とは、都市計画公園及び都市計画緑地並びに地方公共団体が都市計画区域内に設置する公園及び緑地をいう。

6-2 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成する主要な緑地について、その機能別に、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及び歴史的環境の5つの系統に分類し、それぞれの視点から配置の方針を示す。

(1) 環境保全系統

- ✦市街地の背景となっている法皇山脈の山麓部、市街地の樹林地及び関川や海岸等の水辺空間は、清らかな水源涵養、動植物の生息、生育地の保全等、良好な都市の自然的環境を構成する環境保全価値の高い緑地として位置づけ、計画的に保全する。
- ✦金生川の水辺空間は、動植物の生息、生育地の保全及び緑のネットワーク化に資する環境保全価値の高い自然緑地として位置づけ、計画的な整備、保全を図る。
- ✦都市環境保全のため、臨海部の工業地帯と市街地部との間に可能な限り緩衝緑地帯を配置する。



四国中央都市計画区域マスタープラン

(2) レクリエーション系統

- ◆ 瀬戸内海に面した総合公園である城山公園、運動公園である伊予三島運動公園及び地区公園である浜公園を臨海部のレクリエーション拠点として、寒川海水浴場を海浜部のレクリエーション拠点として位置づけ、ウォーターフロント緑地等の整備・活用の推進、その機能維持を図る。
- ◆ 四国縦貫自動車道川之江ジャンクション周辺にある向山公園、森と湖畔の公園、三島公園及びやまじ風公園を山麓部のレクリエーション拠点として位置づけ、その整備推進を図る。
- ◆ 都市基幹公園については、総合公園として城山公園、三島公園を、運動公園として伊予三島運動公園を位置づけ、未整備箇所の整備推進を図る。
- ◆ 都市住民の日常的なスポーツ・レクリエーション活動の需要に対応する住区基幹公園については、地区公園として森と湖畔の公園、やまじ風公園を、近隣公園として山田井公園を位置づけ、その整備推進を図る。
- ◆ その他の住区基幹公園についても、誘致圏を考慮して適正に配置し、その整備推進を図る。
- ◆ 関川の河川敷はスポーツが行える緑地であり、また、レクリエーション拠点と海岸部及び市街地部を結ぶ水と緑のネットワーク軸として位置づけ、その計画的な整備推進を図る。
- ◆ 墓園については、桃山墓園をレクリエーションの場として位置づけ、その整備推進と有効活用を図る。

(3) 防災系統

- ✦近隣公園以上の規模の公園・緑地を災害時の一次避難地として位置づけるとともに、伊予三島運動公園、浜公園及びやまじ風公園を主要な避難地として位置づけ、未整備箇所の整備推進と住民周知を図る。
- ✦優良な農地についても、防災防備等の機能をもたせ、機能の保全に努める。

(4) 景観構成系統

- ✦本区域南部の山地は、豊かな自然的環境を印象づける景観緑地として位置づけ、計画的に保全する。
- ✦市街地内を流れる金生川、関川及び市街地の樹林地を都市の美観に寄与する緑地として位置づけ、計画的な整備、保全を図る。

(5) 歴史的環境系統

- ✦城山公園や文化財として指定されている宇摩向山古墳等は、歴史的文化的風土を継承する緑地として位置づけ、計画的な整備、保全を図る。



6-3 実現のための具体的な都市計画制度の方針

配置した緑地について、整備又は保全を実現するための具体的な都市計画制度について示す。

(1) 施設緑地

- ✦主にレクリエーション系統及び防災系統の緑地において、すでに都市計画施設として決定されている城山公園、浜公園及び三島公園等については、その整備推進及び維持管理を図る。
- ✦新たに配置する住区基幹公園や都市基幹公園については適正な密度を踏まえ、また緑地についてもそれにふさわしいものを位置づけ、積極的な都市計画決定の検討及び整備推進を図る。

(2) 地域制緑地

- ✦宮川周辺地区及び中之庄地区における市街地内の貴重な緑地並びに上柏地区及び豊岡地区における集落内の緑地や美しい海岸緑地を積極的に保全するため、風致地区や緑地保全地区への指定を検討する。
- ✦大規模工場等の公害緩和に資する緩衝樹林地及び歴史的・文化的遺産である社寺林とその周辺緑地を対象として、緑地保全地区の指定に努める。
- ✦市街地から眺望できる良好な風致景観を有する樹林地を対象として、風致地区の指定を検討する。

6-4 主要な緑地の確保目標

実現のための具体の都市計画制度の方針に示されたもののうち、優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する主な公園等の公共空地は、以下のとおりとする。また、優先的におおむね10年以内に決定することを予定（その可能性のあるものを含む）する緑地保全地区等の地域地区は、特になし。

種 別	名 称	備 考
公 園	6・5・1 伊予三島運動公園	
	5・5・1 城山公園	
	4・4・3 浜公園	
その他	宇摩向山古墳保存区域	

第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定の方針



第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定の方針

7-1 まちづくりにおける防災上の課題と都市計画の基本的な方針

1. まちづくりにおける防災上の課題

✚ 本区域は、燧灘に面し、区域の東部を金生川、西部を関川が流れ、四国山地と接している。

愛媛県地震被害想定調査報告書では、近い将来発生すると予想されている南海トラフ地震及びそれに伴う津波により、死者 1,043 人、重軽傷者 4,833 人、家屋全壊 26,288 棟が想定されている。愛媛県による津波浸水想定では、行政区域の 1.5 パーセント 631ha が水深 1cm 以上の浸水が想定されており、市街地の一部分が浸水することになる。

また、四国中央市洪水ハザードマップによると、用途地域の 6.3 パーセント 104.1ha が浸水区域と想定されている。

このような、風水害、地震災害、津波災害などの想定される被害を減少させ、速やかな復旧・復興につなげることが課題である。

2. 災害に強いまちづくりへの基本的な方針

✚ 工業地で重篤な災害が発生した場合でも、住宅地への影響を最小限とするよう調和を図り、特別用途地区等を推進する。

✚ 市街地の建築物について、燃えにくい構造への転換を推進する。

✚ 災害時の円滑な避難、緊急支援物資の輸送のための施設整備を推進する。

✚ 火災の延焼を遮断する延焼防止空間の整備を推進する。

✚ 密集市街地の解消を推進する。

✚ 浸水対策等を含め総合的な市街地整備を検討する。

✚ 土砂災害（特別）警戒区域等の土砂災害の危険性が高い区域においては、災害防止対策を推進する。

✚ 被災後の復興計画を見越し、事前の復興計画の策定を検討する。

7-2 防災のための土地利用に関する都市計画の決定の方針

災害時に都市機能の低下を最小限にするため、土地利用に関する都市計画の決定の方針を示す。

(1)適切な用途配置

- ✦金生町・上分町地区においては、現状では住宅と工場が混在しており、地震時等には大規模な火災の発生により、住宅の利用が長期間困難な状況が予測されるため、用途地域と併せて特別用途地区等により、工場の防火機能の向上と併せて良好な住宅地の環境形成を目指す。
- ✦市内の津波浸水想定区域について、津波避難ビルの指定を推進する。

(2)燃えにくいまちへ構造の転換の推進

- ✦市役所本庁舎周辺地区について、燃えにくい構造への転換と併せ、高度利用による防災拠点化を図るため、準防火地域の指定を検討する。



7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な避難、防災活動を推進するための、都市施設の都市計画の決定の方針を示す。

(1) 避難路・緊急輸送道路等の整備

- 市街地における都市計画道路を見直すほか、避難路及び緊急輸送道路などの災害時の円滑な交通確保を図るため、国道 11 号、国道 319 号、（主）川之江大豊線、（一）新居浜土居線及び（都）中央村松線の整備を推進する。
- 川之江地域について、火災時の延焼を遮断するため（都）塩谷小山線の整備を推進する。
- 沿岸部の東西を連結する臨港道路の延伸により、緊急輸送機能の強化と併せて、火災時における工場と中心市街地との延焼防止を図るため（都）三島枝村線及び（都）新浜塩谷線の整備を推進する。

(2) 避難場所の整備

- 災害時の避難場所として、浜公園及びやまじ風公園の機能強化を図る。
- 災害時の緊急支援物資の輸送等、防災活動拠点として伊予三島運動公園の整備を図る。
- 市街地において、津波避難ビルの指定を推進する。

(3) 浸水対策等

- 雨水排水を円滑におこない、浸水被害の低減を図るため、川之江地域及び伊予三島地域において公共下水道（雨水排水施設）の整備を図る。また、津波浸水想定されている沿岸に立地する市営住宅等の公的施設については、被災時の機能確保が求められることから、高層建築による建替を検討する。

7-4 防災のための市街地開発事業等の都市計画の決定の方針

密集市街地の解消や、事前復興、被災地の早期復興などをめざした市街地開発事業の都市計画の決定の方針を示す。

(1) 密集市街地の解消

- ✚ 金生町・上分町における住工混在地域において特別用途地区を指定し、工場の防火性の向上を図り、地場産業と調和した、安全な住環境の確保を図る。
- ✚ 密集市街地を解消するため、江之元地区について住宅市街地総合整備事業を推進する。

(2) 総合的な市街地の整備

- ✚ 倒壊や火災の危険性が高い密集市街地において防災機能の強化を図るため、川之江地区の都市再生整備計画事業により総合的な市街地整備を推進する。

(3) 復興計画

- ✚ 大規模な災害に見舞われた時に、速やかな復興につなげるよう、事前復興計画の策定を検討する。
- ✚ 被災後の仮設住宅の建設の候補地の選定を進めるなど、事前復興計画について検討する。



四国中央都市計画区域マスタープラン

7-5 防災のための施設等の整備の方針

おおむね10年以内に整備することと予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する事業は、以下のとおりとする。

種別	名称	備考
道路	国道11号	四国中央市（緊急輸送道路）
	国道319号	四国中央市（緊急輸送道路）
	（主）川之江大豊線	四国中央市（緊急輸送道路）
	（一）新居浜土居線	四国中央市（緊急輸送道路）
街路	3・5・3 中央村松線	四国中央市（避難路）
	3・5・8 塩谷小山線	四国中央市（延焼遮断空間）
公共下水道	四国中央市公共下水道事業	四国中央市（雨水排水）
都市再生整備計画事業及び地区計画等	川之江地区	四国中央市（防災活動拠点）
	江之元地区	四国中央市（密集市街地解消）
公園	4・4・3 浜公園	四国中央市（避難場所）
	やまじ風公園	四国中央市（避難場所）
	6・5・1 伊予三島運動公園	四国中央市（防災活動拠点）
社会福祉施設	市営住宅西新町団地	四国中央市（公的施設の高層建築）
教育文化施設	学校給食センター	四国中央市（公的施設の高台移転）
その他	新庁舎	四国中央市（防災活動拠点）
	消防・防災センター	四国中央市（防災活動拠点）
	津波避難ビル	四国中央市（津波避難施設）
	（臨）金子村松線	四国中央市（避難道路）

※道路は、緊急輸送道路に位置付けがあるもののうち、整備の可能性がある路線を記載する。

四国中央都市計画区域 防災施設整備位置図
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



上記は、マスタープラン(基本計画)であり、具体的な位置等を規定するものではありません。

