

大洲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30年3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.....	11
1-4 地域毎の市街地像.....	14
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.....	19
2-1 区域区分の有無.....	20
第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針.....	25
3-1 主要用途の配置の方針.....	26
3-2 土地利用の方針.....	29
第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針.....	35
4-1 交通施設の都市計画の決定方針.....	36
4-2 下水道及び河川の都市計画の決定方針.....	41
4-3 その他の都市施設の都市計画の決定方針.....	43

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方針.....	47
5-1 主要な市街地開発事業等の決定方針	48
5-2 市街地整備の目標.....	48
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方針	49
6-1 基本方針	50
6-2 主要な緑地の配置の方針	51
6-3 実現のための具体の都市計画制度の方針.....	53
6-4 主要な緑地の確保目標.....	53
第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針	55
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	56
7-2 防災のための土地利用に関する都市計画の決定方針.....	57
7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定方針	58
7-4 防災のための市街地開発事業等の都市計画の決定方針	59
7-5 防災のための施設等の整備方針	60
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

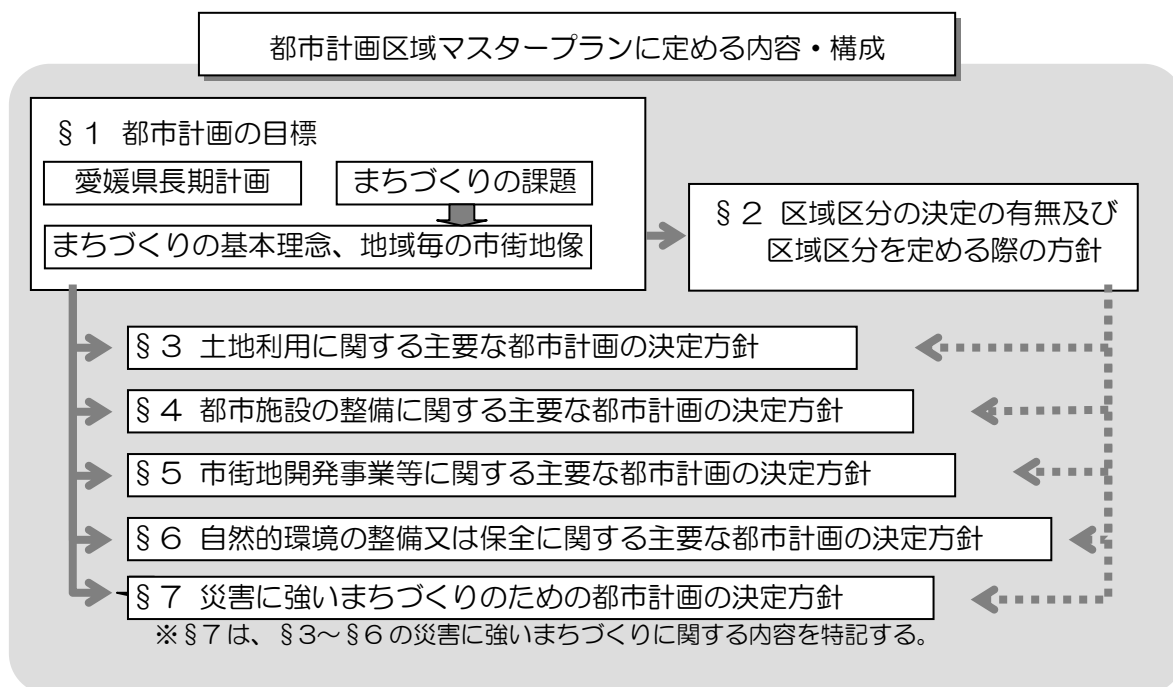
序章 都市計画区域マスタープランについて

序－1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

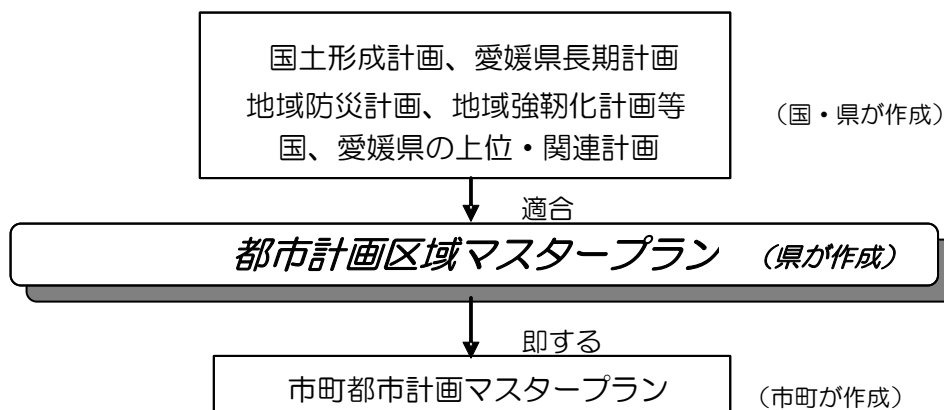
1. 都市計画区域マスタープランの役割

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。

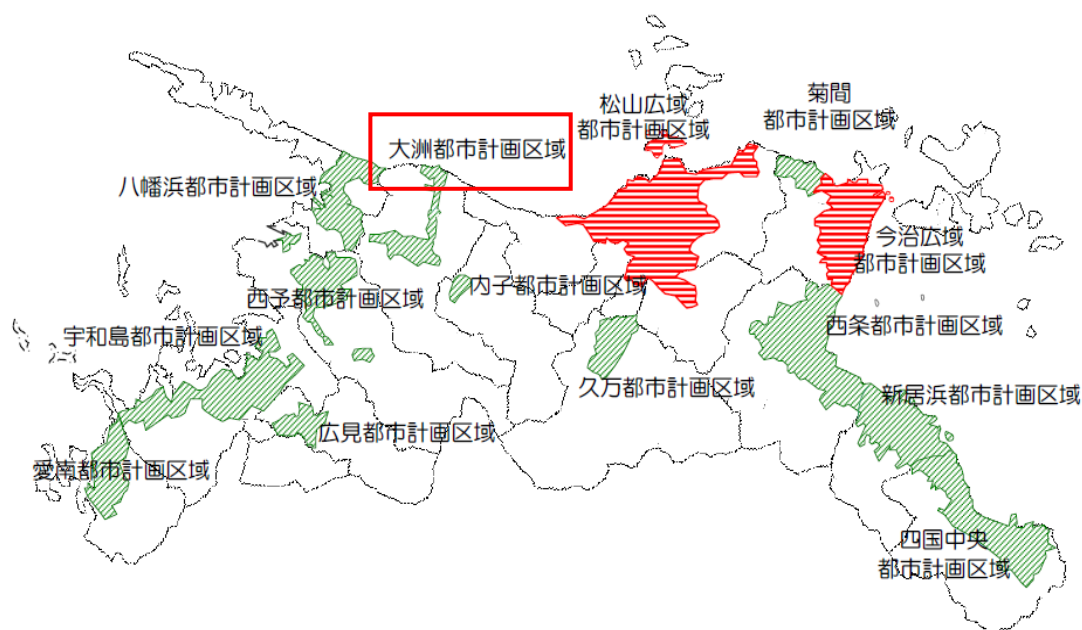
なお、具体的な整備目標については、おおむね 10 年以内に整備するものを予定する。

✦ 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、「大洲都市計画区域」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	市町名 (指定の範囲)	都市計画区域面積 (ha)	都市計画区域人口 (人) 〈国勢調査 H27〉
大洲	大洲市 (一部)	4,296ha	34,600 人



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

大洲都市計画区域（以下「本区域」という）は、一体的な地域づくりを推進する圏域として南予地域に含まれており、以下のような地域の目標像が示されている。

【第六次愛媛県長期計画 南予地域の目標像】

豊かな農林水産物と癒し空間が人を惹きつける交流圏域の形成

〔南予地域振興の基本方向〕 第六次愛媛県長期計画～第2期アクションプログラム編～（抜粋）

(1)安全・安心な暮らしづくり

- ✦伊方原子力発電所に対する安全対策の推進
- ✦南海トラフ巨大地震等に備えた地域防災力の向上
- ✦地域医療体制の拡充強化
- ✦世代を越えた助け合い支え合いがあふれる地域づくりの推進

(2)農林水産業を核とした活力ある産業づくり

- ✦農家の所得向上と産地の活性化
- ✦就農者の確保等による地域農業の振興
- ✦地域材の利用促進による林業の振興
- ✦もうかる漁業の確立等による水産業の振興
- ✦6次産業化や産学官連携等による農林水産業の活性化
- ✦企業の誘致・留置対策の推進

(3)訪れたい・住みたいまちづくり

- ✦新たな活性化イベント等による交流人口の増加
- ✦市町連携や近隣県との広域連携の強化
- ✦集落機能の維持・活性化と定住の促進

(4) 地域を支える基盤づくり

- ✦ 高速道路及び生活道路網の整備促進
- ✦ 生産基盤の整備促進と港湾の機能強化
- ✦ 生活交通の維持確保と利用促進

1-2 まちづくりの課題

背景

本区域は、大洲城、臥龍山荘及びおおず赤煉瓦館等の歴史的建築物、おはなはん通り等の町並み、清流肱川、伊予灘及び富士山の緑地空間等の良好な歴史・自然的環境に恵まれた特徴ある区域である。

大洲地域では、四国縦貫自動車道の開通に伴い大洲インターチェンジ周辺に郊外型商業施設が立地し、長浜地域は、海運業を中心に発展してきた。

しかしながら、社会経済情勢の変化等により、中心市街地の活力は低下しつつあり、また、県内各地域に共通する課題としては、人口減少・少子高齢化、既存集落のコミュニティの維持、伝統文化の存続、激甚化する災害への対応などが挙げられ、これら課題に対する取り組みが求められている状況にある。

課題の整理

1. 本区域に求められている課題

(1) 持続可能な都市経営及び産業活力と生活環境を維持するための均衡ある土地利用

- ✚ 空洞化傾向が見られる既存の中心市街地の活性化
- ✚ 生活サービス機能（都市機能）を市役所、市役所支所、駅、インターチェンジの周辺等の一定の区域に集約・誘導
- ✚ まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築を図るコンパクト・プラス・ネットワークの形成
- ✚ 公的不動産（PRE）の有効活用や公共施設の統廃合
- ✚ 肱川をはじめとする河川改修にあわせた良好な住環境の形成

(2) 地域資源である歴史的町並みや多様で美しい自然的環境の保全・活用

- ✦ 地域資源である大洲城、臥龍山荘及びおおす赤煉瓦館等の歴史的建築物及びおはなはん通り等の景観に配慮した町並みの保全、観光資源の更なる有効活用
- ✦ 清流肱川、富士山及び瀬戸内海等の多様で豊かな自然的環境や歴史的・文化的遺産等の重要な地域資源の保全及び市民の憩いの場・観光レクリエーション資源としての有効活用
- ✦ 清流肱川等の河川や瀬戸内海の水質保全、優良農地や森林、里山等の自然的環境の保全

(3) 都市の交流・連携を高める交通ネットワークの充実

- ✦ 周辺都市を結ぶ広域道路ネットワークの機能強化と区域内道路ネットワークの形成による都市の円滑な交通の確保
- ✦ 地域の実情に適した鉄道、路線バス、コミュニティバス、デマンドタクシー等の組み合わせによる交通ネットワークの形成

2. 広く社会に求められる課題

(1) 安全・安心・快適なまちづくり

- ✦風水害、土砂災害、地震等の災害リスク情報を基に、被害の最小化を図るとともに、早期の復旧・復興が可能となる災害に強いまちづくりを推進
- ✦公共公益施設やライフライン等の耐火性、耐震性の向上
- ✦災害時の活動拠点や避難場所となる肱川河川防災ステーション等の整備と機能強化
- ✦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
- ✦健康で快適な生活を営むため、富士山公園等のスポーツ及びレクリエーション施設の整備と有効活用
- ✦福祉、医療、教育及び防災等の様々な分野への情報通信技術（ICT）利活用の推進
- ✦地域の特性を活かした良好な景観の形成

(2) 人や環境にやさしいまちづくり

- ✦保健・医療・福祉施設等の充実や公共公益施設等におけるユニバーサルデザインを取り入れた施設整備の推進
- ✦積極的な3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進による循環型社会システムの構築や公共交通機関の利用促進等による低炭素なまちづくりの推進

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南予地域の特性と課題、地域振興の基本方向及び大洲市総合計画等を踏まえ、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（大洲市総合計画より）

清流肱川を中心に、それぞれの地域で育まれてきた歴史・文化、豊かな自然、美しい町並みなどを活かしながら、地域の個性に磨きをかけるとともに、肱川でつながる流域のまちとして、互いに高めあいながら「みんなが輝く」ことにより、さらなる魅力あるまちづくりを目指す。

✦キャッチフレーズ



きらめくおおず～みんな輝く肱川流域のまち～

2. まちづくりの方針

(1) JR伊予大洲駅周辺部を核とした秩序ある土地利用形成

⇒第3章

- ✦都市拠点等のある一定の区域に居住や都市機能の立地を誘導する集約型都市構造の構築によって、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進する。
- ✦JR伊予大洲駅周辺から肱南地区に至る中心市街地においては、行政、文化、商業等の都市機能と居住機能を集積し、圏域の中核となる景観にも優れた魅力ある都市拠点の形成を図る。
- ✦四国縦貫自動車道大洲インターチェンジ周辺においては、交通アクセス機能を活かした産業・医療・情報・文化・生活の交流、高度化を担う機能集積地として、圏域の新しい顔にふさわしい新都市拠点の形成を図る。
- ✦長浜本町地区やその他の市街地においては、日常生活の中心となる生活拠点の形成や良好な住環境を備えた住宅地の形成を図り、全体としてまとまりのある土地利用を図る。
- ✦郊外においては、適正な土地利用規制により、良好な集落環境の維持や自然的環境の維持保全に努める。

(2) 各地域の交流・連携の促進と自然と調和した快適な生活を支える都市施設整備

⇒第4章

- ✚大洲・八幡浜都市圏の中核として、本区域内外の交流・連携・発展を促進する効率的で円滑な総合交通体系の実現に努める。
- ✚公共交通機関や自転車の利用促進を図り、CO₂の排出抑制による環境負荷が小さく低炭素なまちづくりに努める。
- ✚医療・社会福祉施設、教育文化施設等の都市施設については、施設の集約や都市拠点への誘導を促進する。
- ✚公的不動産（PRE）の有効活用や公共施設の計画的な施設の老朽化対策（長寿命化）、民間との連携による施設の更新や適切な維持管理を検討する。
- ✚情報化社会に対応するため、ICT（情報通信技術）を利活用した施設整備を推進する。
- ✚全ての人々が利用しやすい施設とするため、ユニバーサルデザインを取り入れた施設整備を推進する。

(3) 都市の魅力向上や良好な環境を形成する市街地整備等の都市基盤整備

⇒第5章

- ✚歴史情緒のある肱南地区を含む中心市街地においては、観光地としての魅力や都市の防災性、安全性等の向上のため、景観地区や市街地再開発事業等の導入を検討する。
- ✚河川改修事業等とあわせた良好な定住環境の形成やインターチェンジ周辺の利便性を活かした市街地の形成を図ることとし、土地区画整理事業や地区計画等の導入を検討する。
- ✚長浜の市街地においては、良好な環境形成及び土地の高度利用を積極的に進めるため、土地区画整理事業等の市街地開発事業を推進するとともに、良好な市街地形成を誘導するための地区計画の導入を図る。

(4) 清流肱川等の自然や歴史的町並みの保全等歴史を感じ、都市と自然が共生する潤いのある都市空間の形成

⇒第6章

- 本区域は、河口部に発生する「肱川あらし」で有名な清流肱川や富士山等の優れた自然的環境と、おはなはん通りや臥龍山荘、大洲城等の歴史的、文化的資源に恵まれており、県内初の歴史的風致維持向上計画を策定している。これらの特色を活かした個性と潤いのある都市空間形成を図る。
- 自然的環境の整備又は保全や良好な景観の形成のため、市街地を取り巻く森林、里山、海岸及び河川等の緑地保全、活用を図る。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、地域の特色ある歴史、自然及び文化的資源を活用しながら、積極的に整備を進める。

(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な災害から市民と市街地を守るため、避難・救援体制の強化を図るとともに、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」に取組み、地域防災計画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) 圏域の中心となる都市拠点

✚ JR伊予大洲駅周辺から肱南地区に至る中心市街地については、都市拠点として位置づけ、行政、教育文化、商業、医療・福祉、観光・交流機能等の高次都市機能と居住機能を配置し、その機能の充実を図る。

✚ 大洲インターチェンジ周辺については、交通アクセス機能を活かした産業・医療・情報・文化・生活の交流、高度化を担う機能集積地として、圏域の新しい顔にふさわしい新都市拠点の形成を図る。

(2) 日常生活の中心となる生活拠点

✚ 長浜本町商店街付近の既存の中心商業地及び埋立予定の長浜港の内港付近については、生活拠点として位置づけ、日常生活の利便施設の立地と居住環境の充実を図る。

(3) 工業や流通業務等の中心となる産業拠点

✚ 大洲インターチェンジ周辺の新都市拠点内については、地域産業の活性化をけん引する産業拠点として位置づけ、伝統的工業に加え、新たな産業形態の形成を図る。

✚ 晴海地区及び拓海地区等の埋立地については、工業の中心となる産業拠点として位置づけ、その機能充実を図る。

(4) 交通結節機能となる交通拠点

✚ 四国縦貫自動車道の大洲インターチェンジ、四国横断自動車道の大洲北只インターチェンジ、JR伊予大洲駅及び長浜港を交通拠点として位置づけ、交通結節機能の充実を図る。

(5) 地域の個性を形成する歴史文化拠点

✚おはなはん通り及び臥龍山荘（国指定重要文化財）等の歴史的資源が集積する地区、大洲城天守閣を含む城山公園、長浜大橋（国指定重要文化財）や旧長浜町庁舎（国登録有形文化財）など近代化遺産が存在する長浜地区を歴史文化拠点として位置づけ、歴史や文化を感じる個性ある拠点形成を図る。

(6) 災害時の活動の中心や避難場所となる防災拠点

✚災害時における情報伝達、避難収容、物資の集積等の防災業務の中心となる庁舎、学校、公民館、病院、社会福祉施設等については、防災上の拠点として位置づけ、災害時の避難所及び福祉避難所としてそれぞれの防災業務に応じた機能強化を図る。

✚肱川河川防災ステーション等を防災拠点として位置づけ、肱川の水防、情報発信及び地域交流活動の拠点としての機能強化を図る。

✚大洲総合運動公園を防災拠点として位置づけ、災害時の防災活動拠点等としての機能強化を図る。

✚長浜地域の代表的な避難場所となる港湾環境緑地、ヘリコプター発着場となる長浜高校及び救援物資集積場となる長浜体育館一帯については、防災拠点として位置づけ、災害時の機能強化を図る。

(7) 富士山公園を中心としたレクリエーション拠点

✚地域のランドマークともなる美しい景観を有した富士山公園については、広域の観光・レクリエーション拠点として位置づけ、機能充実と活用の促進を図る。

✚大洲総合運動公園、長浜港港湾環境緑地一帯についても、広域のレクリエーション拠点として位置づけ、機能拡充と活用の促進を図る。

(8) 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ついては、ゆとりある居住地として、沿道の住環境の維持・改善や、自然的環境と調和した良好な住環境の形成を図る。

(9) 自然と生活が共生する農業・集落等ゾーン

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

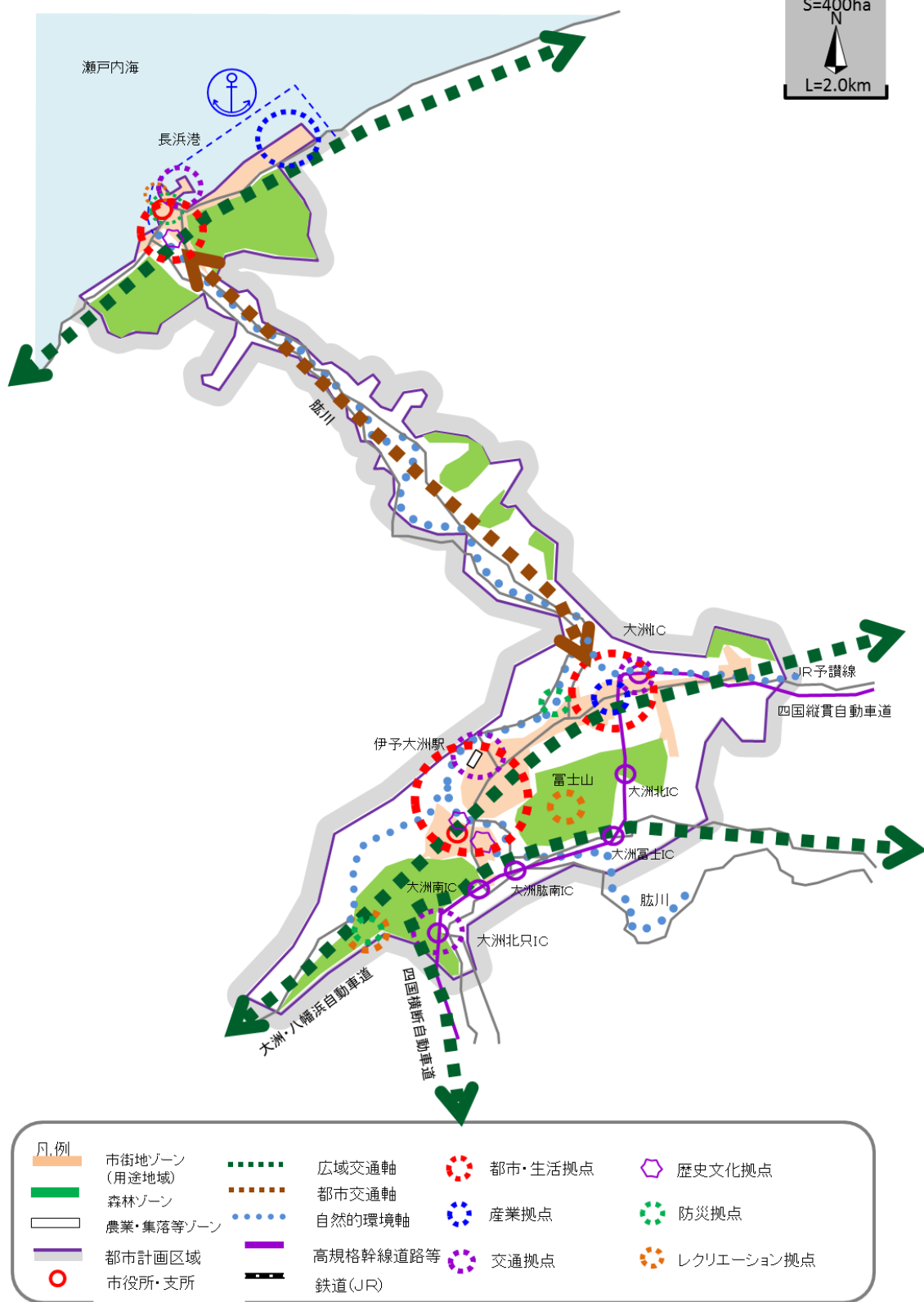
(10) 都市生活に潤いを与える自然的環境（森林ゾーン、自然的環境軸）

- ✦本区域の外縁部を取り巻く森林、里山や市街地内の丘陵地については、都市生活に潤いを与える大切な自然的環境として、適切な保全、活用を図る。
- ✦都市内を流れる清流肱川等の主要な河川については、都市生活に潤いを運ぶ大切な自然的環境軸として、その機能の保全、活用を図る。

(11) 広域や区域内の拠点を結ぶ交通軸（広域交通軸・都市交通軸）

- ✦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、大洲・八幡浜自動車道、国道56号（大洲道路）、197号、378号、441号及びJR予讃線・内子線については、本区域の都市拠点と広域を結ぶ広域交通軸としての機能充実を図る。
- ✦主要地方道大洲長浜線及び主要地方道長浜中村線については、大洲地域と長浜地域を連結する都市交通軸としてその機能充実を図る。

大洲都市計画区域 イメージ図



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。

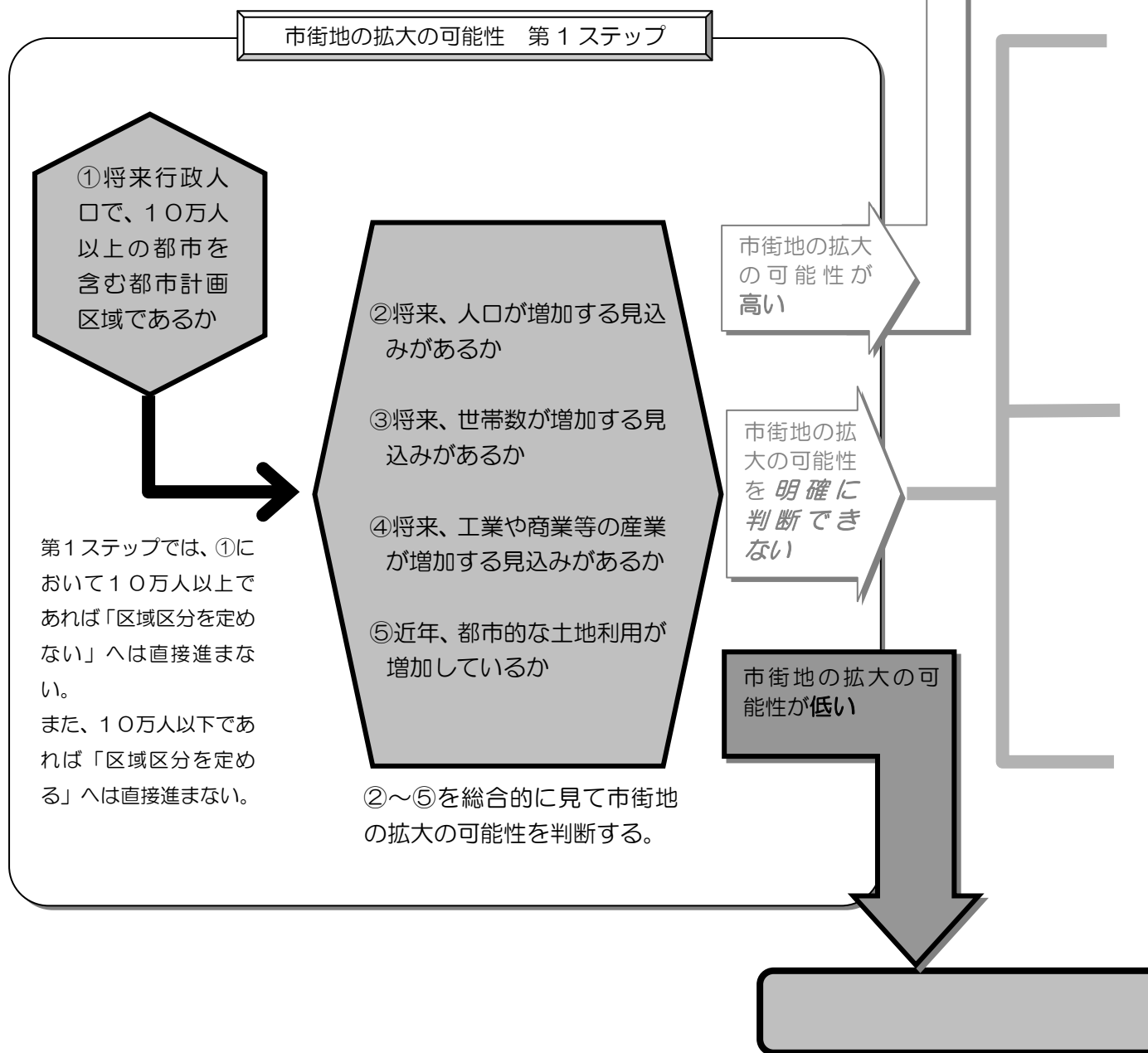
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

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

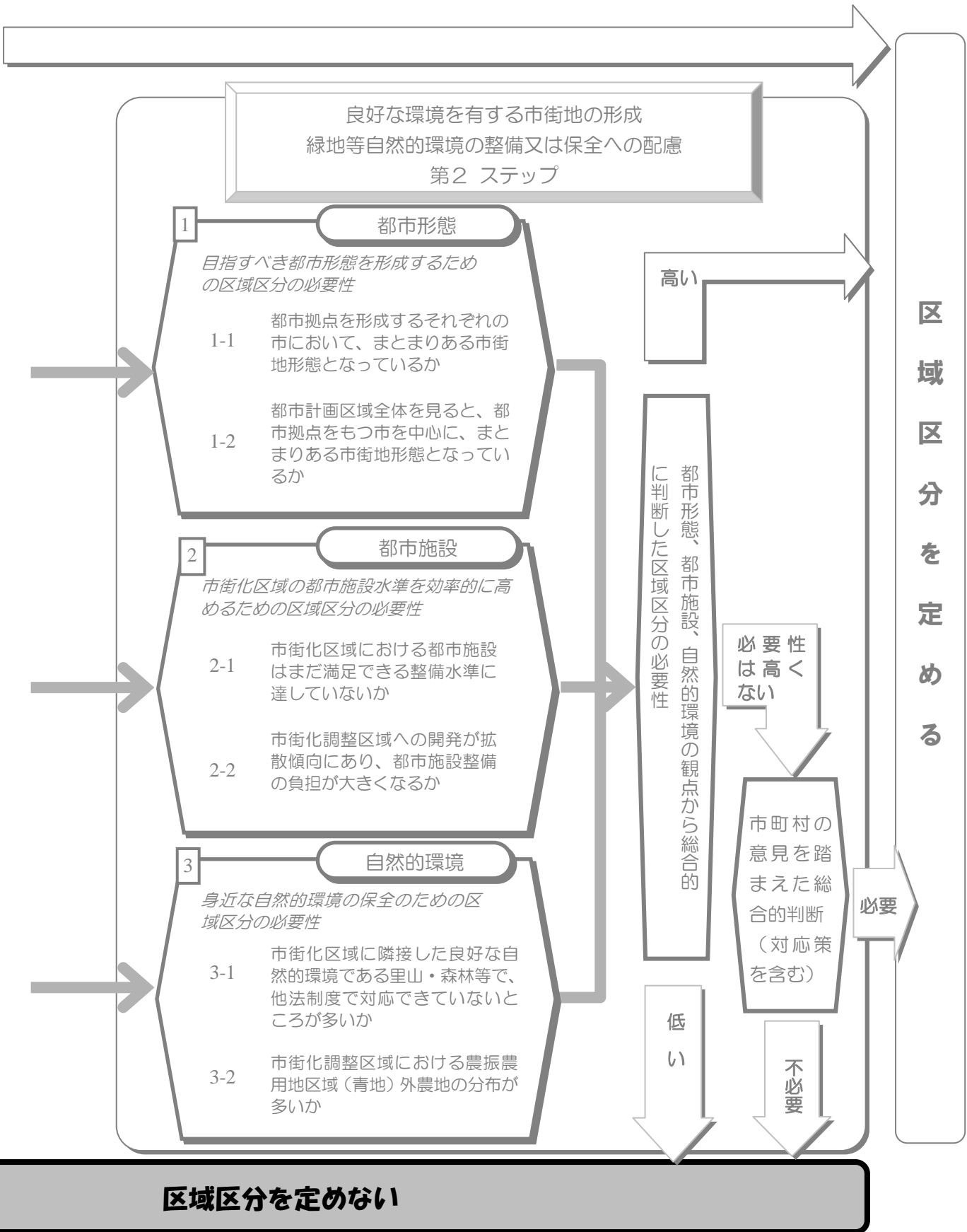
2-1 区域区分の有無

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)

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
 本区域を包含する大洲市は、H27の行政区域人口は44.1千人であり、H37の将来人口はおおむね37.9千人と推計される。

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り、用途地域内人口、用途白地地域内人口及び都市計画区域外人口はともに、減少すると予測される。

		H27 現況	H37 推計	増加率	
人口	行政区域全体	44.1 千人	おおむね 37.9 千人	0.86	↘
	用途地域内	15.4 千人	// 14.5 千人	0.94	↘
	用途白地地域内	19.2 千人	// 16.1 千人	0.84	↘
	都市計画区域外	9.5 千人	// 7.3 千人	0.77	↘

※H37人口は、国勢調査結果によるコーホート変化率法にて推計している。

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減少すると予測される。

		H27 現況	H37 推計	増加率	
世帯数	用途地域内	6.7 千世帯	おおむね 6.0 千世帯	0.90	↘

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

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、卸小売販売額は以下のとおりである。工業出荷額、卸小売販売額ともに、将来減少することが予測される。

	H27 現況	H37 推計	増加率	
工業出荷額	300 億円	210 億円	0.70	→
卸小売販売額	658 億円	530 億円	0.81	→

※H27 現況は H26 工業統計、H24 経済センサスの値を用いており、
H37 推計値は過去の統計実績値からの近似式による。

⑤ 近年、都市的な土地利用が増加しているか

本区域の用途地域内における H37 推計人口密度は 28 人/ha である。
また、人口集中地区の面積は以下のとおりで、都市的な土地利用は減少傾向にある。

	H22 現況	H27 現況	増加率	
人口集中地区(DID)面積	239ha	232ha	0.97	→

(2) 区域区分の有無

本区域は、平成37年の大洲市の行政人口予測がおおむね37.9千人と減少傾向であり、世帯数及び産業、都市的土地利用も減少傾向であることから、市街地拡大の可能性は低い。

「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方針

第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

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

✚ 肱北地区南部や肱南地区南部の住宅市街地及び徳森団地一帯については、低層住宅地として、基盤整備や各種都市機能の充実による、戸建てを中心とした良好な住環境の維持又は形成を図る。

(2) 都市の利便性を活かした中高層住宅地

✚ 東大洲地区西部及び徳森地区南部の住宅市街地については、第二種中高層住居専用地域として、低中層住宅が主体となるなか、中高層住宅が共存する良好な住環境の維持又は形成を図る。

(3) 商業・工業が共存する一般住宅地

✚ 肱南・肱北地区、新谷地区の商業地周辺の市街地については、一般住宅地として、既存の工業系施設と調和した、利便性の高い良好な住環境の維持又は改善を図る。

✚ 長浜地区や沖浦地区等の既成住宅市街地については、一定の生活関連施設の立地を許容する一般住宅地として、その住環境の維持又は形成を図る。

✚ 長浜地域の国道 378 号沿道及び主要地方道大洲長浜線沿道でまとまった土地利用が可能な地区については、交通量の増加に伴う沿道サービス施設の立地を認めていくこととし、住環境と沿道利用環境の調和した一般住宅地として、その住環境の維持又は形成を図る。

✚ 徳森地区の住宅市街地についても、一般住宅地として、既存施設と調和のとれた良好な住環境の維持又は改善を図る。

2. 商業地

(1) 都市及び地域の中心となる拠点商業地

✦ 肱北地区の JR 伊予大洲駅周辺から肱南地区に至る商業地については、都市拠点商業地として、界隈性の向上や、歴史ある町並みの歩行動線をつくり、回遊性を高めたりすることにより、市民サービスと観光・業務施設等への来訪者サービスの充実を図る。

✦ 大洲インターチェンジ付近の国道56号沿道の商業地については、新都市拠点商業地としての機能の充実を図る。



JR 大洲駅



大洲城

(2) 日常生活をサービスする近隣商業地

✦ 肱南地区、新谷地区及び肱北地区の国道56号周辺に広がる都市拠点商業地以外の市街地については、地域住民サービスのための近隣商業地として、商業機能の充実を図る。

(3) 交通条件を活かした沿道商業地

✦ 国道56号を中心とする幹線道路沿道については、沿道商業地として、既存の路線型の商業・業務施設を中心に、多様なアミューズメント機能を適正に誘導しつつ、商業機能の充実を図る。

3. 工業地

(1) 地域の工業をけん引する生産工業地

- ✚ 新都市拠点商業地周辺については、生産型工業地として、交通結節点のメリットを最大限に活用した業種の企業誘致を図る。
- ✚ 晴海地区及び拓海地区の埋立地については、生産型工業地として一層の生産環境の機能強化を図るとともに、周辺環境との調和及び景観面への配慮を図る。

(2) 地場産業を活性化する一般工業地

- ✚ 東大洲地区の国道56号北側の都市的土地利用が進む市街地については一般工業地として、今後も引き続き企業等の誘導を図る。
- ✚ 一般県道菅田五郎停車場線沿道及びJR伊予長浜駅周辺の国道378号付近等、工業系施設や住宅との混在がみられる市街地については、周辺環境と調和した一般工業地として、特に住環境に十分配慮した利用を図る。

3-2 土地利用の方針

1. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ✦新都市拠点商業地周辺の生産型工業地については、公害を防止し周辺地域と共存するための用途の純化を図る。
- ✦肱南・肱北地区の一般住宅地は住居系と工業系の土地利用が混在しているため、長期的には工業系施設の東大洲の工業地への移転を誘導し、住宅地としての用途の純化を図る。
- ✦新都市拠点の幹線道路沿道については、近隣商業地や沿道商業地として、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図る。
- ✦埋立予定の長浜港の内港付近については、商業・業務施設のほか、住宅需要の受け皿として、一部には都市型住宅の誘導を図る。
- ✦JR伊予長浜駅周辺の住宅と工業施設等の混在地については、将来的な土地利用の純化を目指し、住環境に影響を及ぼす工業施設は積極的に工業地へ再配置するなど、住環境の改善を図る。

2. 立地適正化に関する方針

- ✦公共交通等により移動しやすい都市・生活拠点地域に、居住機能や医療・福祉、教育文化、商業等都市機能を集積した集約型都市構造を構築することにより、コンパクトなまちづくりを推進する。
- ✦公共施設等総合管理計画等との連携を図りながら、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定し、必要に応じて、用途地域の見直しを検討する。

3. 住環境の改善又は維持に関する方針

- ✦肱南、肱北の旧市街地については、高齢化、少子化に加えて、接道、建ぺい率等の制限から宅地の空洞化が進んでおり、公共施設の整備、改善や土地の区画形質の変更を行うことにより住環境の改善、維持を図る。

第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

- ✚長浜地区及び沖浦地区の密集市街地については、街路、公園等の身近なインフラ整備等安全性の確保に向けた市街地整備を推進するとともに、建物の不燃化や緑化等による火災延焼防止等に努める。
- ✚区域内の空家等については、その実態を把握し、地域住民等とも連携して、適正な維持管理を図るとともに、利活用等の方策も検討する。

4. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ✚大洲城、臥龍山荘及びおはなはん通り等によって形成される歴史的な個性ある町並みの積極的な保全を図る。
- ✚都市内の緑地を保全するため、環境保全系統、景観構成系統及び歴史的環境系統の緑地において、風致地区や特別緑地保全地区等の地区指定を検討する。

5. 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ✚盆地や山地部等の優良な農地については、大切な食糧生産の場であり、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。

6. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ✚山間部等に分布する保安林区域、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域等各種法令に基づき、既に指定・公表されている災害発生の危険性が高い区域については、災害防止の観点から開発を抑制する。
- ✚津波浸水想定区域等については、警戒避難体制の整備や防災施設の整備見込み等を総合的に勘案して、適切な土地利用を検討する。

7. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ✚市街地を取り囲む山々及び清流肱川等の水辺空間については、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、開発を抑制して、今後とも保全を図る。

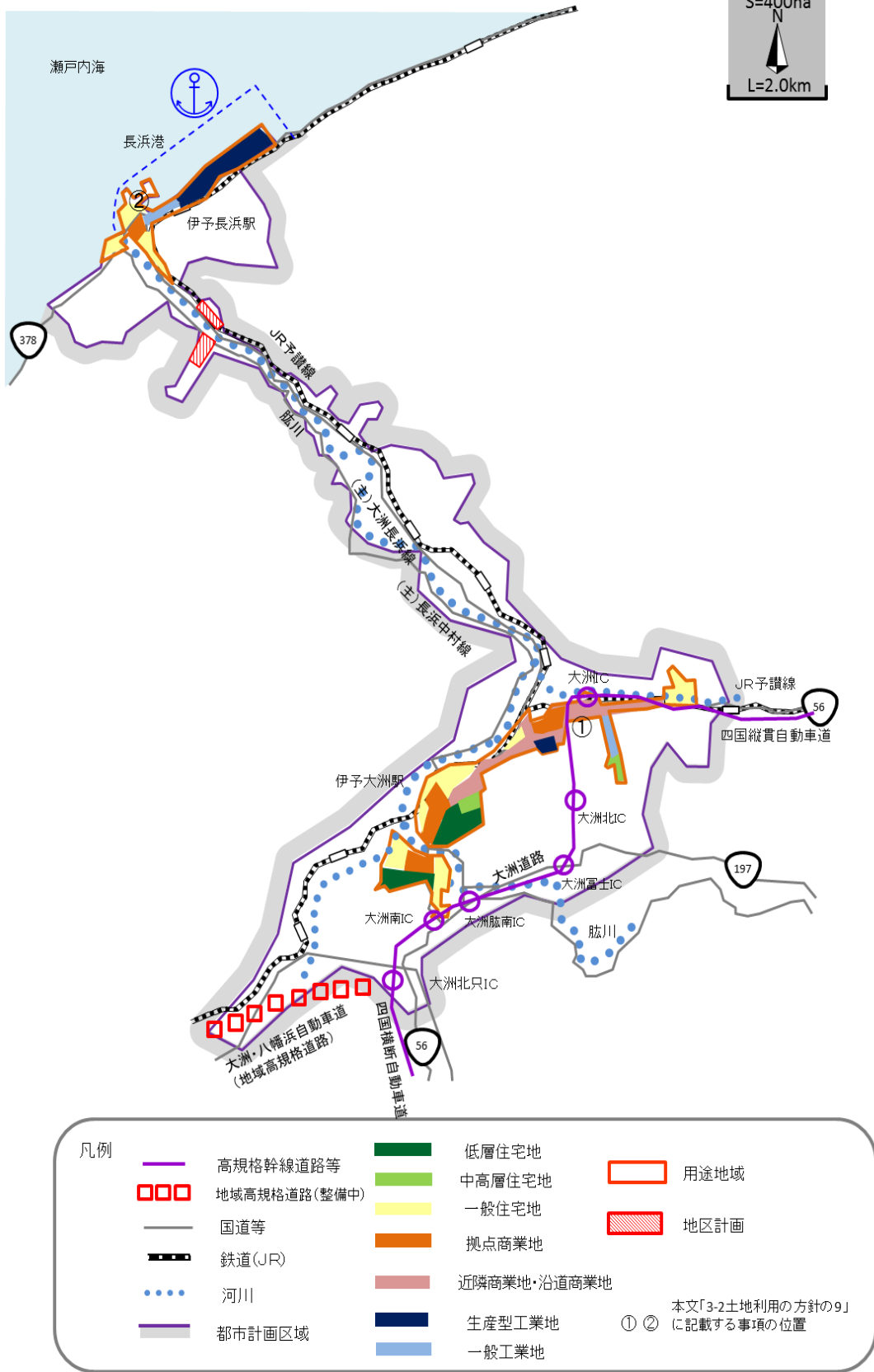
8. 景観形成の観点から必要な保全に関する方針

- ✦豊かな景観の形成と保全を図るため、平成21年に大洲市景観条例を施行し、大洲市景観計画（肱南・肱北区域）を策定している。今後も他の地区において、必要に応じて、景観計画の策定を検討し、地域の特性を活かしたまちづくりを推進する。

9. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

- ✦用途地域未指定の地域については、土地利用の変化や都市機能の適正配置のため、必要に応じて、農業振興地域整備計画等との調整を図りながら、その指定を検討する。また、指定に際しては、良好な環境の維持、形成が図られるよう地区計画等の活用も検討する。
- ✦東大洲の新都市拠点周辺については、一般工業地として、必要に応じて計画的な用途地域等の指定と防災にも配慮した面的な都市基盤整備を検討する。（主要用途配置図①）
- ✦長浜港内港埋立予定地区については、長浜地域の中核的な拠点としての都市機能の整備と港湾施設の整備を促進する。（主要用途配置図②）
- ✦既存の用途地域については、将来の都市像を考慮しつつ、適正な土地利用を図るため、必要に応じて、用途地域の見直しを検討する。

大洲都市計画区域 主要用途配置図



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4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

4-1 交通施設の都市計画の決定方針

1. 基本方針

(1) 交通体系の整備の方針

自動車交通を中心としつつも、移動手段の選択肢を広げるため、住民及び事業者等が自動車の移動に加えて、徒歩や自転車及び公共交通による円滑な移動が確保できる交通ネットワークの形成を図る。

✚ 道路ネットワーク

道路の計画にあたっては、景観・緑化など環境に配慮した道路空間の形成に努める。

道路の整備にあたっては、「愛媛道ビジョン」等の長期計画に基づき、「重点化」や「効率化」、「連携・協働」を柱として、道路ネットワークの形成を推進する。

● 広域道路ネットワーク

四国各地及び九州地方を結ぶ八幡浜・大洲圏域の中心にふさわしい広域道路ネットワークを確立するため、高規格幹線道路、地域高規格道路及び一般国道等からなる広域幹線道路網の充実を図る。

本区域を東西方向及び南北方向に伸びる幹線道路網の機能を強化することにより、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、緊急輸送道路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広域幹線道路網に加え、主要地方道、一般県道及び市道からなる幹線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、安全で良好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

各地区内の連携を考慮しつつ、日常生活において自動車に依存しない低炭素型の都市構造やライフスタイルを構築するため、本区域内に点在する公益的施設や歴史・文化施設及び商業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、障がい者等誰もが安全で安心して暮らせる生活環境を整えるため、ユニバーサルデザインの導入を推進するとともに、観光案内板を見直すなど、観光客等の来訪者に対してわかりやすく快適に散策・回遊できる空間を形成する。

✚公共交通機関

公共交通機関については、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、地域公共交通網形成計画を策定し、鉄道、路線バス、コミュニティバス及びデマンドタクシー等の組み合わせによる公共交通ネットワークの形成と利用促進を図る。

JR予讃線及びJR内子線については、住民や観光客等の来訪者にとって主要な公共交通手段として、輸送力の増強や各種交通機関との乗り継ぎ強化等による利便性の向上に努める。

路線バスや高速長距離バスについては、定時性の確保や各種交通機関との乗り継ぎ強化、路線の維持活性化に努める。

長浜港を発着する航路については、島民の生活に必要な不可欠な交通手段として、維持を図る。

✚その他の交通施設

地方港湾長浜港については、海上交通の拠点として施設の充実、機能維持に努める。

駐車施設については、鉄道駅前や中心市街地等の利便性の高い場所での整備を検討する。

歴史的町並みの中にある道路や駐車場等の整備にあたっては、景観に配慮した整備を図る。

道路等の公共空間については、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。

公共交通機関の交通施設については、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れて、誰もが利用しやすい駅前広場、バスターミナル及びバス停等の乗り継ぎ拠点の整備・改良を促進する。

2. 主要な施設の配置の方針

(1) 道 路

✚ 広域的な交通処理を円滑に行うため、高規格幹線道路である四国縦貫自動車道、四国横断自動車道、大洲道路及び地域高規格道路である大洲・八幡浜自動車道（整備中）を広域道路ネットワークの根幹となる路線と位置づけ、これら路線の有効活用・機能強化を図る。



また、本区域と四国各方面を結ぶ国道 56 号、197 号、378 号及び 441 号を、地域間交通をより円滑に処理するための路線と位置づけ、これを維持する。

✚ (主)大洲長浜線、(主)長浜中村線等を、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、広幅員化等その機能強化を図る。

✚ その他都市計画区域内交通に対しては、特に、肱川橋周辺まちづくりと連携した、大洲肱南インターチェンジから市内中心部へのアクセス性の向上（国道 441 号等）を図るため、都市計画道路網の再編の検討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効率的に整備を推進する。

✚ 清流肱川の河口には、現役で動く道路可動橋として日本最古を誇る長浜大橋が架橋されている。平成 26 年に国の重要文化財に指定されるなど、近代土木遺産という観点からも、非常に貴重な橋であり、これを大切に保全するとともに、観光資源としてその魅力を高める景観づくりに努める。

(2) 鉄 道

✚ JR 予讃線を主要な公共交通施設と位置づけ、輸送力の増強や各種交通機関との乗り継ぎ強化等による利便性の向上を図る。

✚ 将来の四国における鉄道高速化に対応した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。

第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

✚ JR伊予大洲駅やJR伊予長浜駅等の主要な鉄道駅については、鉄道駅が有する地域拠点機能及び交通結節点機能の向上のため、周辺市街地や駅前広場等の整備拡充を進め、利便性の向上と利用促進を図る。
また、JR伊予大洲駅においては、歴史ある町並みへつながる歩行動線をつくり誘客機能の向上を図る。

(3) その他

- ✚ 中心市街地等においては、将来の駐車需要に応じた駐車施設の確保に努め、その適切な配置により利用サービスの向上を図る。
- ✚ 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交通施設の充実を図る。
- ✚ 地方港湾長浜港については、重要港湾松山港と地方港湾八幡浜港を補完する港湾として、物流機能の効率化を目指した港湾施設の機能維持を図る。

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
街路	四国縦貫自動車道	4車線化
	国道56号	肱川橋架け替え 大洲道路4車線化等
	国道197号	大洲・八幡浜自動車道
	(主) 大洲長浜線	
	(市) 大洲徳森線	(都) 若宮東大洲線
	(市) 東大洲6号線	(都) 若宮天満線

4-2 下水道及び河川の都市計画の決定方針

1. 基本方針

(1) 下水道及び河川の整備の方針

✚下水道

大洲地域においては、良好な住環境の確保と公共用水域の水質保全、特に、清流肱川の恵まれた自然的環境を保全するため、公共下水道の整備を推進する。また、近年多発している局地的な集中豪雨に対処するため、雨水対策を推進する。

下水処理水や下水汚泥等の再利用など下水道の新たな展開について検討するとともに、ストックマネジメント手法を踏まえた、計画的かつ効率的な下水道施設の管理と改築・更新を図る。

長浜地域等においては、良好な住環境の確保と公共用水域の水質保全のため、自然的、社会的条件を考慮した上で、地域の実情に即した効率的な処理方法で整備推進を図るとともに、雨水対策についても検討する。

✚河川

河川については、流域の治水の安全性を高めるため、堤防の嵩上げや粘り強い構造とするなど、下水道事業との連携による総合的な治水対策を推進するとともに、住民に親しまれる水辺空間を創出するため、河川環境の保全と活用を図る。



肱川と臥龍山荘

また、水防災意識社会を構築するため、ソフト対策とハード対策を一体的・計画的に推進する。

(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、今後10年程度を目途に市街地における整備率100%を目標とする。

✚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

公共下水道については、用途地域内の未整備区域において優先的な整備に努め、別の手法も含めた生活排水処理の整備に取り組み、良好な住環境の確保と海域や河川の水質保全を図る。また、浸水被害の軽減を図るため、必要に応じて雨水排水施設の整備を検討する。

(2) 河川

一級河川肱川水系については、治水及び都市環境、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、市民等に親しまれる水辺空間の整備や多自然川づくりによる河川環境の整備と保全及び利用推進に努める。

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と河川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）する下水道施設と河川は、以下のとおりとする。

種 別	名 称	備 考
公 共 下 水 道	大洲公共下水道（汚水・雨水）	肱北処理区
河 川	（一級）肱川	肱川水系
	（一級）久米川	肱川水系

4-3 その他の都市施設の都市計画の決定方針

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、医療・社会福祉施設、教育文化施設及びその他の都市施設については、既存施設の有効利用に努めるとともに、施設の集約、更新を進める。また、情報通信技術（ICT）の利活用やユニバーサルデザインの導入など、時代の要請に対応した施設の機能充実に努める。

公的不動産（PRE）の有効活用に取り組むとともに、民間との連携による施設の更新や維持管理についても検討する。

2. 主要な施設の配置の方針

供給処理施設

ごみ処理等については、循環型社会の構築を目指して、積極的な3R（リデュース、リユース、リサイクル）の推進を図り、環境負荷が少なく、高度化した施設整備やその機能の維持管理を図る。

ごみ焼却施設については、大洲市環境センターを主要な施設と位置付け、定期的な施設の整備や機器の更新により、適切な維持管理を図る。

し尿処理施設については、清流園を主要な施設と位置付け、適切な維持管理を図る。

廃棄物処理施設については、安全で信頼され、地域の実情にあった施設の整備を検討する。

水道施設については、水道ビジョンに基づく適正な施設能力の確保と老朽施設の計画的な更新や耐震化に取り組む。

電線類については、景観及び防災上の向上のため、中心市街地等でCCBOX等による地中化を推進する。

また、その他供給処理施設についても、既存施設を主要な施設と位置付け、施設の更新や集約化に努める。

医療施設、社会福祉施設

市立大洲病院や大洲市総合福祉センター等の既存施設を主要な施設と位置づけ、その施設と設備の充実を図るとともに、状況に応じて、移転や再配置も検討する。

教育文化施設

小・中学校については、既存施設の規模の適正化（統廃合を含む）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。

図書館、生涯学習施設等その他文化施設を主要な施設と位置づけ、学習需要の多様化、高度化に対応した施設や設備の更新、充実を図るとともに、施設の有効活用に努める。

耐震性や老朽化等の課題がある教育文化施設については、防災上も重要な施設であるため、計画的な更新を図る。

大洲市民会館については、施設の有効利用と維持・管理を図るとともに、建て替えについて検討する。

火葬場

火葬場については、既存の大洲市斎場等を主要な施設と位置づけ、それらを適切に維持管理するとともに、全市的な整備・運営のあり方について検討する。

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は、砂防堰堤等の土砂災害防止施設の整備を着実に推進する。

海岸保全施設については、海岸保全基本計画に基づき、津波・高潮等に対する防災施設の計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理を図る。

公営住宅については、若者の定住促進や高齢者、障がい者、子育て家庭の居住の安定を図る必要があるため、適正な配置に努めるとともに、長寿命化計画に基づいた予防保全的な管理に努める。

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
教育文化施設	市民会館	

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方針

5-1 主要な市街地開発事業等の決定方針

(1) 既成市街地における都市機能の増進と住環境の改善

- ✚ 肱南地区を含む中心市街地においては、歴史的・文化的価値のある建物等を活かした観光地としての魅力向上と住環境の改善のため、景観地区の活用を検討するほか、都市の防災性、安全性の向上と土地の有効活用のため、市街地再開発事業等の導入を検討する。
- ✚ 前記以外の既成市街地については、市街地の環境整備や都市機能の増進を図るため、市街地再開発事業等の導入を検討する。

(2) 計画的で良好な市街地等の形成

- ✚ 市街地周辺部については、計画的な用途地域の指定を検討するとともに、良好な住環境の形成のために、地域の実情に応じて、土地区画整理事業や地区計画の導入を検討する。

5-2 市街地整備等の目標

本区域には、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や地区計画等は、特にない。

なお、既に地区計画が計画決定されている大和（郷）地区や上老松地区においては、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。



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、四国山地の豊かな森林や愛媛県西部の瀬戸内海伊予灘に囲まれた位置にあり、県内最大の河川である肱川水系の流域に市街地が形成されている。大洲地域の盆地の南側には、市街地に近接した富士山があり、この麓を流れる肱川とあわせて、都市のシンボルとなっている。また、秋から冬にかけて大洲盆地で涵養された冷気が伊予灘へ吹き出すことにより発生する長浜地域の「肱川あらし」も貴重な自然現象である。

生物多様性の保全等にも配慮した自然的環境の整備又は保全、個性豊かな景観形成が都市における重要な課題であるため、「緑の基本計画」を早期に策定し、「緑の基本計画」と策定済の「景観計画」に基づき市街地を取り巻く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、積極的に整備を図る。

2. 整備水準の目標

本区域の緑地の整備水準は高く、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㎡を上回っていることから、今後は、地域の実情に応じた特色のある公園整備や緑地の保全に努めていく。

※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

- 市街地を取り囲む山々及び清流肱川等の水辺空間は、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、肱川の浄化及び水質の保全をはじめ、計画的に保全する。

(2) レクリエーション系統

- 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、城山公園や新谷公園等誘致圏を考慮して適正に配置し、その整備を推進するとともに機能強化を図る。
- 住民の余暇の増大、多様化するスポーツ・レクリエーション需要に対応する公園については、都市基幹公園として富士山公園及び大洲総合運動公園を、都市計画緑地として肱川緑地を、それ以外の公園等として、ふれあいパーク、白滝公園、肱川あらし展望公園、長浜港港湾環境緑地等を位置づけ、その維持管理及び有効活用を図るとともに、未整備箇所の整備を推進する。
- 公園・緑地の新設や再整備にあたっては、計画段階から市民の参画を図るなど利用者ニーズにあった施設の整備に努める。
- 城山公園及び肱川緑地をはじめとする都市内の公園・緑地などを、河川や道路で結び付けることにより、身近に自然を感じながら回遊できる水と緑のネットワークの形成を図る。

(3) 防災系統

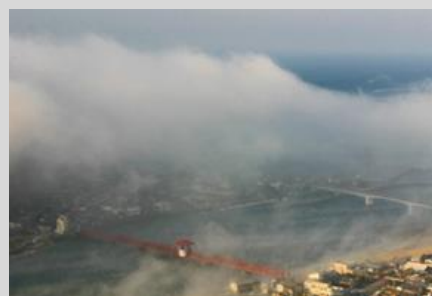
- ✚ 肱川河川防災ステーションについては、防災拠点を形成する緑地として位置づけ、その機能強化を図る。
- ✚ 災害時の避難場所等として、長浜地域の港湾環境緑地や近隣公園以上の規模の公園・緑地等を位置づけ、未整備箇所の整備推進を図る。

(4) 景観構成系統

- ✚ 長浜地域における「肱川あらし」は、10月から2月頃にかけての夜間から早朝、上流の大洲盆地で涵養された冷たい霧が肱川に沿って一気に流れ出す、世界でも類のない貴重な自然現象である。

「肱川あらし」が肱川河口付近の長浜大橋を吹き抜ける様子は、本区域の大切な自然景観であり、肱川の冬の風物詩となっている。

このような自然現象を生じさせる本区域のシンボルである肱川の水辺空間は、市街地における景観上のシンボリックな緑地でもあり、計画的に整備、保全を図る。



肱川あらし

- ✚ 市街地を取り囲む山々や富士山の緑地は、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、整備、保全を図る。

(5) 歴史的環境系統

- ✚ 本区域のシンボルである肱川及び富士山と、大洲城天守閣を含む城山公園、臥龍山荘、大洲神社等の樹林地の水と緑は、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。
- ✚ 大洲市歴史的風致維持向上計画に基づき、文化財と歴史的景観を活かしたまちづくりを図る。

6-3 実現のための具体の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、既に都市計画施設として決定されているものについては、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、都市計画決定の検討及び整備推進を図る。

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）する特別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・4・1 城山公園	
	4・5・4 稲荷山公園	
	5・5・1 富士山公園	
	6・5・1 大洲総合運動公園	

第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針

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

本区域は一級河川肱川が中央に流れ、流域に沿って田園や集落、市街地が形成されている。なお、肱川は河口が狭隘な上に、河川勾配が緩やかで、多くの支川が大洲盆地に集中するといった特性を持っている。

平成28年に示された肱川の新たな洪水浸水想定区域図では、最大降雨時において、大洲・長浜地区の市街地のほとんどが浸水区域として想定されている。

また、平成25年に示された愛媛県地震被害想定調査報告書では、発生が予想されている南海トラフ巨大地震及びそれに伴う津波(最高津波水位は長浜港へ165分後にT.P.3.8mと想定)により、大洲市全体で死者484人(行政人口の約1.1%)、重軽傷者3,058人(行政人口の約6.8%)、家屋全壊9,319棟が想定されている。

さらに、本区域は伊方原子力発電所のUPZ(緊急時防護措置を準備する区域、30km圏内)に含まれている。

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軽減し、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

災害発生時に、住宅地への影響を最小限とするため、住工分離等の適切な用途配置を推進する。

市街地の建築物について、耐震性の確保と燃えにくい構造への転換を推進する。

大規模盛土造成地や液状化の可能性のある地盤の宅地防災等を検討する。

災害時の円滑な避難、緊急支援物資の輸送や避難場所等の確保のため、都市施設の整備を推進する。

火災の延焼を遮断する街路や公園等の延焼防止空間の整備を推進する。

災害から人命・財産を守る河川、海岸、砂防等の防御施設の整備を推進する。

密集市街地の解消を検討し、老朽危険空家等の除却を推進する。

平時から被災後の復興まちづくり計画等を検討するなど、復興準備に努める。

7-2 防災のための土地利用に関する都市計画の決定方針

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方針を示す。

(1) 適切な用途配置等

- ✚住宅と工場が混在している地区については、地震時等には大規模な火災の発生や、有害物質の飛散により、住宅の利用が長期間にわたり困難となる状況が予測されるため、用途地域と併せて地区計画制度を活用し、住工分離を推進する。
- ✚洪水や津波による浸水の危険性が低い地域へ住宅地を誘導するよう、適切な用途地域の設定を検討する。
- ✚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、既に指定・公表されている区域については、災害防止の観点から開発を抑制する。また、津波浸水想定区域では、警戒避難体制の整備や防災施設の整備見込み等を総合的に勘案して、適切な土地利用を検討する。

(2) 燃えにくく壊れにくいまちへの構造転換の推進

- ✚中心市街地では、火災発生時に大規模な被害が発生することが予想されることから、燃えにくい構造への転換を進めるため、防火地域や準防火地域の指定を検討する。
- ✚「防災・減災のための地区計画策定ガイドライン」を参考として、市街地の防災性の向上を図り、燃えにくいまちづくりに向けた土地利用を推進する。
- ✚地震による建築物の倒壊等の被害を最小限に抑えるため、耐震改修促進計画等に基づき、建築物の耐震性の向上を図る。

(3) 宅地防災の推進

- ✚宅地災害の未然防止や被害の軽減を図るため、大規模盛土造成地の位置等の調査・公表や液状化地盤の対策を検討する。

7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定方針

円滑な避難、防災活動を推進するため、都市施設に関する都市計画の決定方針等を示す。

(1) 避難路・緊急輸送道路等の整備

- 災害時に避難路、緊急輸送道路または延焼防止空間となる道路・街路の整備を推進する。

(2) 防災拠点・避難場所等の整備

- 災害時の避難場所や防災活動拠点となる都市計画公園・緑地の整備や公共施設の機能強化を図る。
- 津波浸水想定区域では、津波避難困難区域を把握したうえで、当該区域を中心に津波避難ビルの指定等、避難施設の整備を推進する。
- 災害に備え、水防倉庫、備蓄倉庫、耐震性貯水槽等の整備を図る。
- 肱川防災ステーションを防災拠点とし、国・県・市等の情報共有や対策調整等、機能充実を図る。
- 避難所となる市立小中学校や地区公民館等の耐震対策を図る。
- 避難所へ持続して給水できるよう、水道施設の耐震化の推進や応急給水計画の策定を図る。

(3) 浸水対策・耐震化等の整備

- 河川整備にあたっては、浸水対策に加え、大規模な地震や津波の襲来に備え、堤防の強化を図る。また、下水道事業との連携や洪水浸水想定区域の周知を図るなど、水防災意識社会構築のため、総合的な治水対策を推進する。
- 公共下水道整備にあたっては、浸水被害の低減を図るため、過去に浸水被害のあった地区を中心に、雨水排水対策を推進する。
- 雨水ポンプ場等排水設備の整備にあたっては、計画的な改築・更新を推進する。
- 海岸保全施設の整備にあたっては、海岸保全基本計画に基づき、津波・高潮等に対する防災対策を推進する。

7-4 防災のための市街地開発事業等の都市計画の決定方針

密集市街地の解消や復興まちづくりに向けた事前対応のため、市街地開発事業等に関する都市計画の決定方針等を示す。

(1) 密集市街地等の解消

- ✚ 災害危険度等の指標により地域の災害に対する危険性を把握したうえで、倒壊や火災の危険性が高い密集市街地を解消するため、市街地の中心部等については、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業、防災街区整備地区計画の導入を検討する。
- ✚ 木造建築物等が密集している地区については、災害時の道路閉塞や火災延焼の防止を目指し、道路の拡幅を図るほか、適切な建築を誘導するため、地区計画の導入を検討する。
- ✚ 区域内の空家等については、その実態把握を行い、防災上支障となるおそれのある老朽危険空家等の除却等の対策を総合的かつ計画的に推進する。
- ✚ 市街地中心部については、防災機能の強化と土地の健全な利用を図るため、防災街区の指定や道路、公園などの地区防災施設の整備を検討する。

(2) 復興まちづくりに向けた事前対応

- ✚ 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、復興まちづくり計画等の検討や被災後の仮設住宅の建設候補地の選定を進めるなど、必要な事前対応項目を明確にして、復興準備に努める。

7-5 防災のための施設等の整備方針

防災・減災対策として、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）する事業は、以下のとおりとする。

種別	名称	備考
道路 又は 街路	四国縦貫自動車道	緊急輸送道路
	(国) 56号	緊急輸送道路
	(国) 197号 (大洲・八幡浜自動車道)	緊急輸送道路
	(国) 378号	緊急輸送道路
	(主) 大洲長浜線	緊急輸送道路
	(市) 大洲徳森線	(都) 若宮東大洲線
	(市) 東大洲6号線	(都) 若宮天満線
河川	(一級) 肱川 (一級) 久米川	浸水対策
公共下水道	大洲公共下水道	雨水排水
公園	城山公園	避難場所
	大洲総合運動公園	防災活動拠点
公営住宅	市営住宅	耐震化
教育文化施設	市立小・中学校 地区公民館等	耐震化
防災施設	備蓄倉庫等	避難場所
	防災行政無線	防災施設

※道路・街路は防災上主要な路線のうち、整備の可能性がある路線を記載する。

