

西予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29年4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.....	45

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.....	49
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	51
6-1 基本方針	52
6-2 主要な緑地の配置の方針	53
6-3 実現のための具体の都市計画制度の方針.....	55
6-4 主要な緑地の確保目標.....	55
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	57
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	58
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.....	59
7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定方針	60
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	61
7-5 防災のための施設等の整備方針	62
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

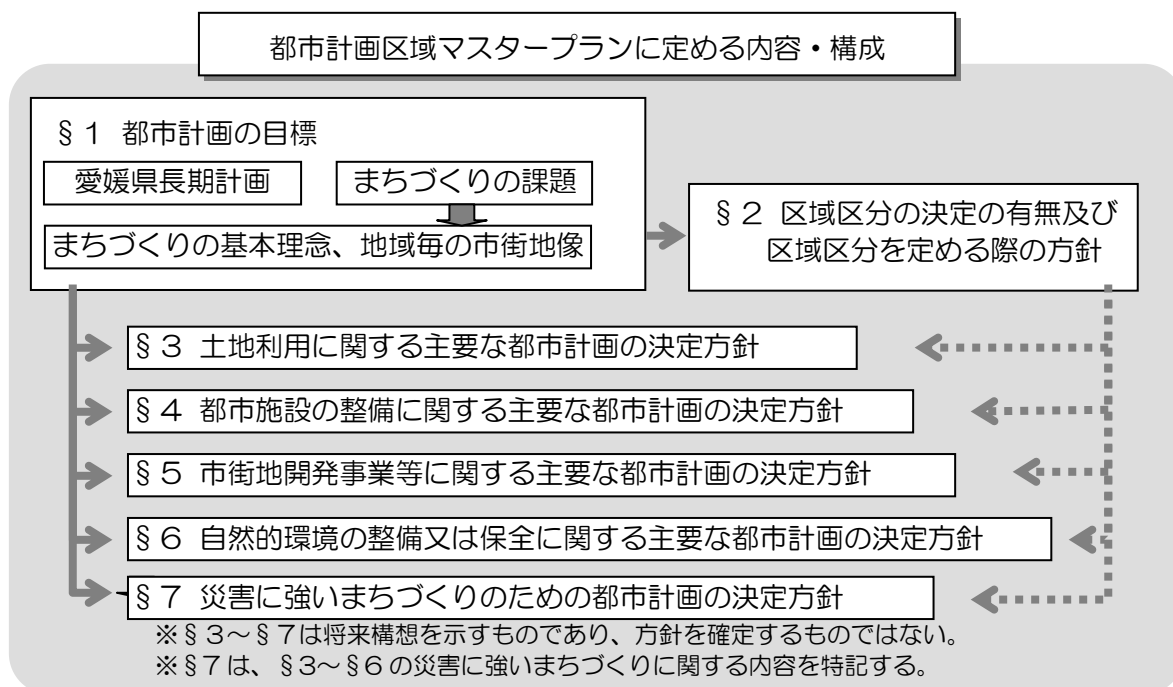
序章 都市計画区域マスタープランについて

序－1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

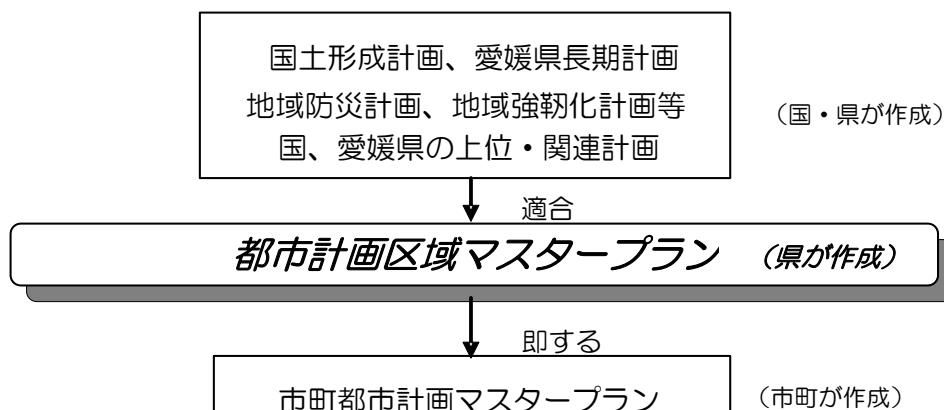
1. 都市計画区域マスタープランの役割

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。

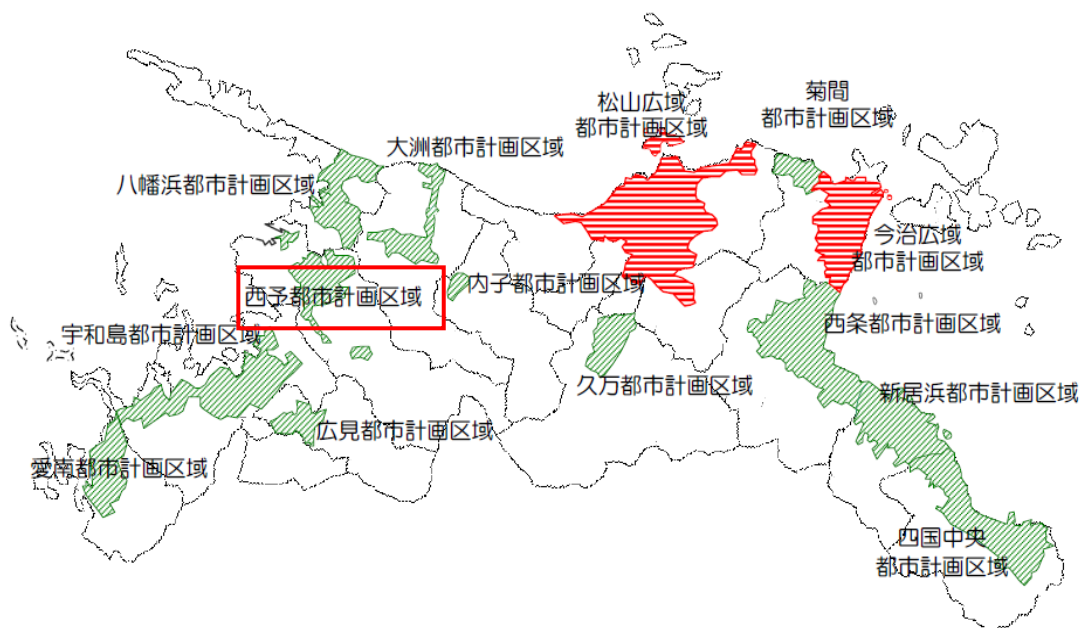
✦ 目標年次；おおむね 20 年後

序-3 対象区域

本都市計画区域マスタープランは、「西予都市計画区域」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) 〈H28.4.1〉
西予	西予市(一部)	7,088ha	24,532 人

(宇和:6,561ha、野村:354ha、三瓶:173ha)



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

西予都市計画区域（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

[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）

(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

本区域では、四国横断自動車道の延伸整備がなされて西予宇和インターチェンジがあり、宇和・野村市街地では、清流肱川が流れるほか、市街地の周りを取り囲む良好な田園や山林等がある。また、三瓶市街地では、典型的なリアス海岸である宇和海の海岸線を有しているなど、東西に長い西予市は、各地区においてそれぞれ個性的に発展してきた。

しかしながら、社会経済情勢の変化等により、中心商業地の活力は低下しつつあり、さらに人口減少・少子高齢化が進行するなか、市民サービスや都市機能の低下、激甚化する災害への対応、既存集落のコミュニティの維持、伝統文化の存続等、数多くの課題を抱えている状況にある。

今後は、各地区が一体となり、道の駅やみかめ海の駅、宇和市街地の重要伝統的建造物群保存地区、愛媛県初の四国西予ジオパークなど、それぞれの歴史・文化、自然的環境といった魅力ある豊富な資源を活かしたまちづくりが重要である。

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

- ✚都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定し、これに基づき居住や都市機能を集約した都市構造の形成
- ✚市役所、市役所支所、駅、インターチェンジ周辺に行政サービス、経済、文化、医療、福祉、レクリエーション等の都市機能を集積
- ✚鉄道、路線バス、コミュニティバス、デマンドタクシーなど、公共交通と多様な交通機関の組み合わせによる交通ネットワークの形成
- ✚都市施設等の長寿命化の推進や有効活用の推進及び住民や民間など多様な主体との協働による適切な維持管理

(2) 地域特性を活かした核となる市街地の魅力形成や活性化

- ✚宇和中心市街地における重要伝統的建造物群を活かした歴史的な町並みの形成
- ✚宇和・野村・三瓶それぞれにおける利便性及び都市機能、景観等の魅力向上や活性化

(3) インターチェンジのポテンシャル等を活かした産業の活性化

- ✚四国横断自動車道インターチェンジのポテンシャル等を活かした、企業誘致等による工業等産業の活性化
- ✚自然と調和した良好な住環境の形成

(4) 川や海、農地等の自然的環境との調和と有効活用

- ✚清流肱川や宇和海の水質保全
- ✚市街地を取り囲む優良なみかん畑等の農地、森林、里山等の自然的環境の保全
- ✚余暇の増大や健康志向に伴うスポーツ・レクリエーション施設の充実や、四国西予ジオパーク等、自然的環境の観光・レクリエーション資源としての有効活用
- ✚市街地周辺の自然的環境と調和した住環境の形成

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
- ✦防災上重要な公共公益施設やライフライン等の不燃性、耐震性の向上及び災害時の活動拠点となる施設の整備
- ✦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
- ✦健康で快適な都市生活を営むため、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ICT（情報通信技術）利活用の推進

(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に配慮した施設整備の推進
- ✦鉄道やバス等の公共交通機関の利用促進や資源リサイクル等の循環型社会システムの構築等、環境に配慮した低炭素なまちづくり

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西予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

南予地域の中で地方拠点都市の一翼を担うまちとして、宇和海から四国カルストまでの標高0～1400mの豊かな自然と景観に囲まれた暮らしや、歴史・文化を「四国西予ジオパーク」として活かし、インターチェンジの利便性と位置的好条件によるしごとの創出をすることで、ふるさとで豊かに暮らせる場を提供し、超高齢社会や環境負荷の低減に対応した拠点ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを目指す。

✦キャッチフレーズ



歴史と文化、地域のたからあふれるまち 西予

2. まちづくりの方針

(1) 集約型都市構造と農林水産業、歴史文化や自然との調和がとれた土地利用形成

→第3章

✦宇和地区の中心市街地においては、歴史文化を活かしつつ、商業、行政、文化機能の集積、充実、強化を図り、これを中心として日常生活の拠点の形成を図る。また、西予宇和インターチェンジや四国横断自動車道の西予以南の延伸整備に伴う波及効果を活かし、インターチェンジ周辺の流通業務系の開発を推進する。

✦野村地区や三瓶地区では、地域の中心となる都市機能（商業や公益機能）の集積、充実を図り、日常生活の拠点の形成を図る。

✦宇和・野村・三瓶の3市街地周辺では、田園環境と調和した良好な居住環境を備えた住宅地形成を図る。

✦郊外においても、小さな拠点の形成や連携を図り、良好な集落環境や自然的環境の維持保全に努める。

(2) 周辺都市との交流・連携の促進と安心して快適な都市活動を支える都市施設整備

⇒第4章

- ✚本区域は、四国横断自動車道のインターチェンジを有し、周辺の都市計画区域や市町との重要な広域交通結節点となっていることから、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の実現を図る
- ✚安全・安心して快適な都市生活を実現するため、災害に強く、環境負荷の小さな低炭素まちづくりを目指すとの方針のもと、人口減少や少子高齢化等、変化する社会情勢に対応するため、社会福祉施設や教育文化施設等を各地域でバランスよく整備するとともに、既存施設についても有効活用を図る。さらに、情報化社会に対応した ICT(情報通信技術)の利活用を図るなど、総合的な都市施設整備を推進する。
- ✚公共交通の乗換えの円滑化、良好な歩行空間の形成等、快適な交通環境の形成を図る。
- ✚都市施設の公的不動産等の維持管理にあたっては、住民や民間など多様な主体との協働を図るとともに、既存ストックの有効活用及び計画的なインフラの老朽化対策、更新等を図る。
- ✚都市施設は、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検討する。

(3) 魅力的な歴史的町並み形成とインターチェンジ周辺の市街地整備等の都市基盤整備

⇒第5章

- ✚西予市の中心に位置する宇和市街地の重要伝統的建造物群保存地区においては、歴史的町並みを保全、活用し、本区域の魅力と個性の創造を図っていく。
- ✚西予宇和インターチェンジ周辺については、その利便性を活かした新たな市街地形成を推進することとし、土地区画整理事業や地区計画制度等、適切な手法の導入検討を行い、積極的なまちづくりに努める。
- ✚宇和・野村・三瓶各市街地において、商業・公益等の都市機能の更新、集積を図るとともに、基盤となる都市施設の整備、景観整備等、総合的なまちづくりの推進を図る。また、市街地周辺部においても、周辺田園環境との調和に留意するなど、良好な住環境を形成するための都市基盤整備の推進を図る。

(4) 森林や河川等の恵まれた自然的環境を活かし調和のとれた都市空間の形成

⇒第6章

- ✚本区域は、市街地やその周辺の農地を森林が取り囲み、また市街地の中に肱川が流れるなど、良好な自然的環境に恵まれている。これらの自然的環境を守りつつ、調和の取れた市街地整備も含む都市空間の形成を図る。また、レクリエーション活動、産業活性化のための有効活用についても検討する。
- ✚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の整備と活用を図る。
- ✚自然的環境のシンボリック存在である肱川については、地域の特色ある自然的環境としての活用を図る。また、四国西予ジオパークを活かした地域活性化を図る。

(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) 都市及び地区の中心となる生活拠点

✚ JR卯之町駅周辺の中心市街地では、歴史的町並みの形成に留意しつつ、西予市の中心機能としての商業、行政サービス、医療、文化、福祉等交流機能の充実を図るほか、野村地区や三瓶地区も、生活拠点として位置づけ、生活の利便施設の立地と良好な住環境の居住地としての機能の充実を図る。

(2) 工場や流通業務等の中心となる産業拠点

✚ 西予宇和インターチェンジ周辺については、その交通条件を活かした産業拠点として、工業、流通業務等の産業機能の誘致、充実を図る。

(3) 地域の個性を形成する歴史文化拠点

✚ 宇和地区の中心市街地に位置する重要伝統的建造物群保存地区については、地域の個性を形成する歴史文化拠点として、歴史的な町並みの整備推進を図り、観光機能の充実に努める。

(4) 鉄道や道路の交通結節機能を持つ交通拠点

✚ JR卯之町駅、西予宇和インターチェンジについては、交通拠点として位置づけ、交通結節機能の充実を図る。

(5) 災害時の活動の中心となる防災拠点

✚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、病院、学校、公民館、社会福祉施設等公共施設を防災上重要な防災拠点として位置づけ、耐震化、自家発電設備等の整備等を計画的かつ効率的に実施し、それぞれの防災業務に応じた機能強化を図る。また、オフサイトセンターは、原子力防災拠点として機能充実を図る

(6) 自然を活かし、住民のスポーツ活動の中心となるレクリエーション拠点

✚宇和運動公園及び野村地区公園は、スポーツ・レクリエーションの拠点とし、三瓶公園は、レクリエーション拠点として、その活用を促進する。

(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、沿道の住環境の改善や、田園環境と調和した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

✚宇和・野村・三瓶のそれぞれの地区において、優良な農地の保全を図り、自然的環境として市街地との調和を図るとともに、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。

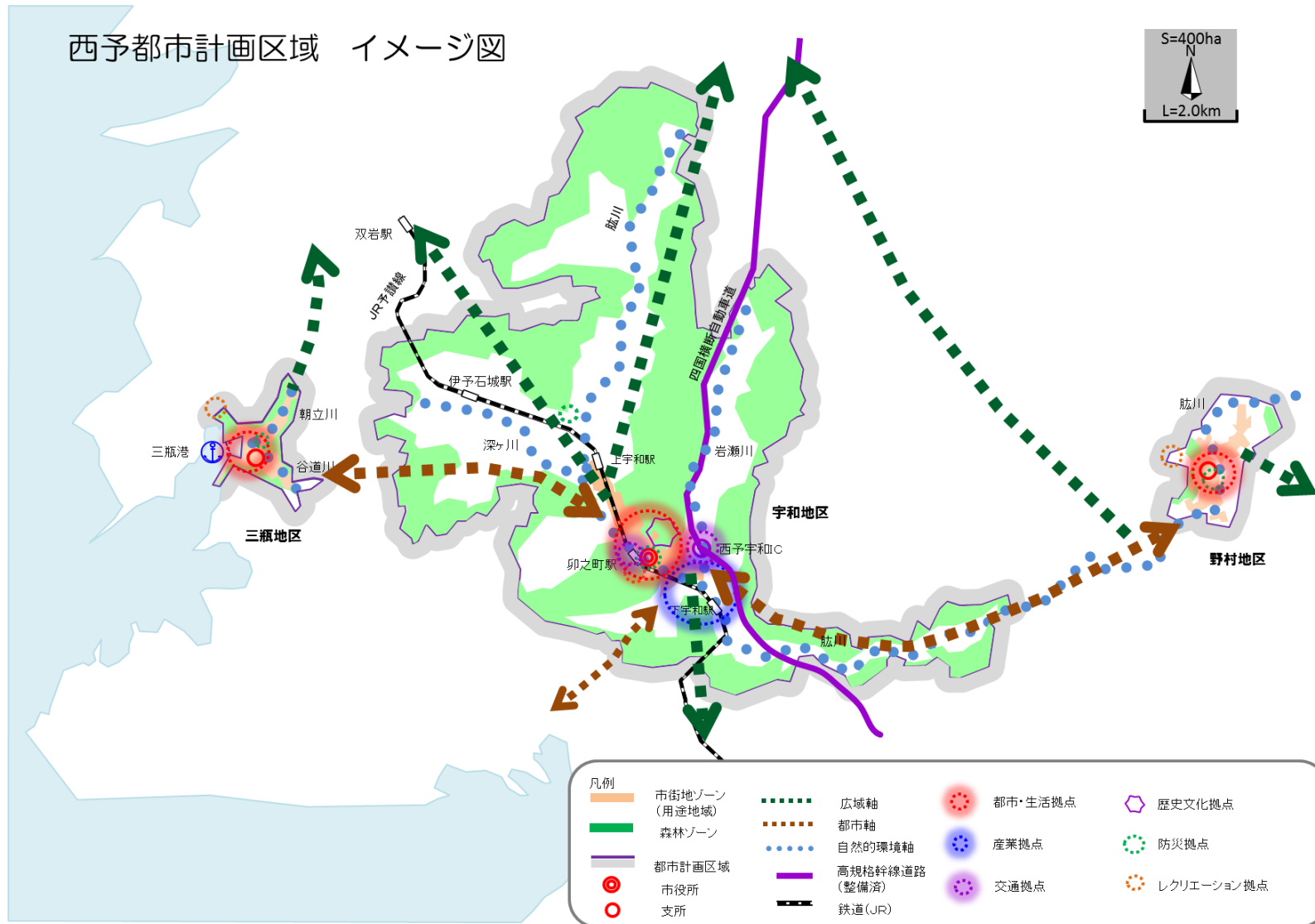
(9) 都市生活に潤いを与える自然的環境（森林ゾーン、自然的環境軸）

✚宇和や野村の市街地内を流れる肱川や三瓶の朝立川等の河川、市街地周辺の農地・果樹園及び森林は、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。

(10) 広域や区域内の拠点を結ぶ交通軸（広域軸・都市軸）

✚大洲都市計画区域や宇和島都市計画区域を連絡する四国横断自動車道、国道 56 号や国道 378 号、国道 441 号、その他主要地方道については、本区域の拠点間や本区域と周辺区域及び各市町を結ぶ広域軸または都市軸としての機能充実、維持を図る。

西予都市計画区域 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。

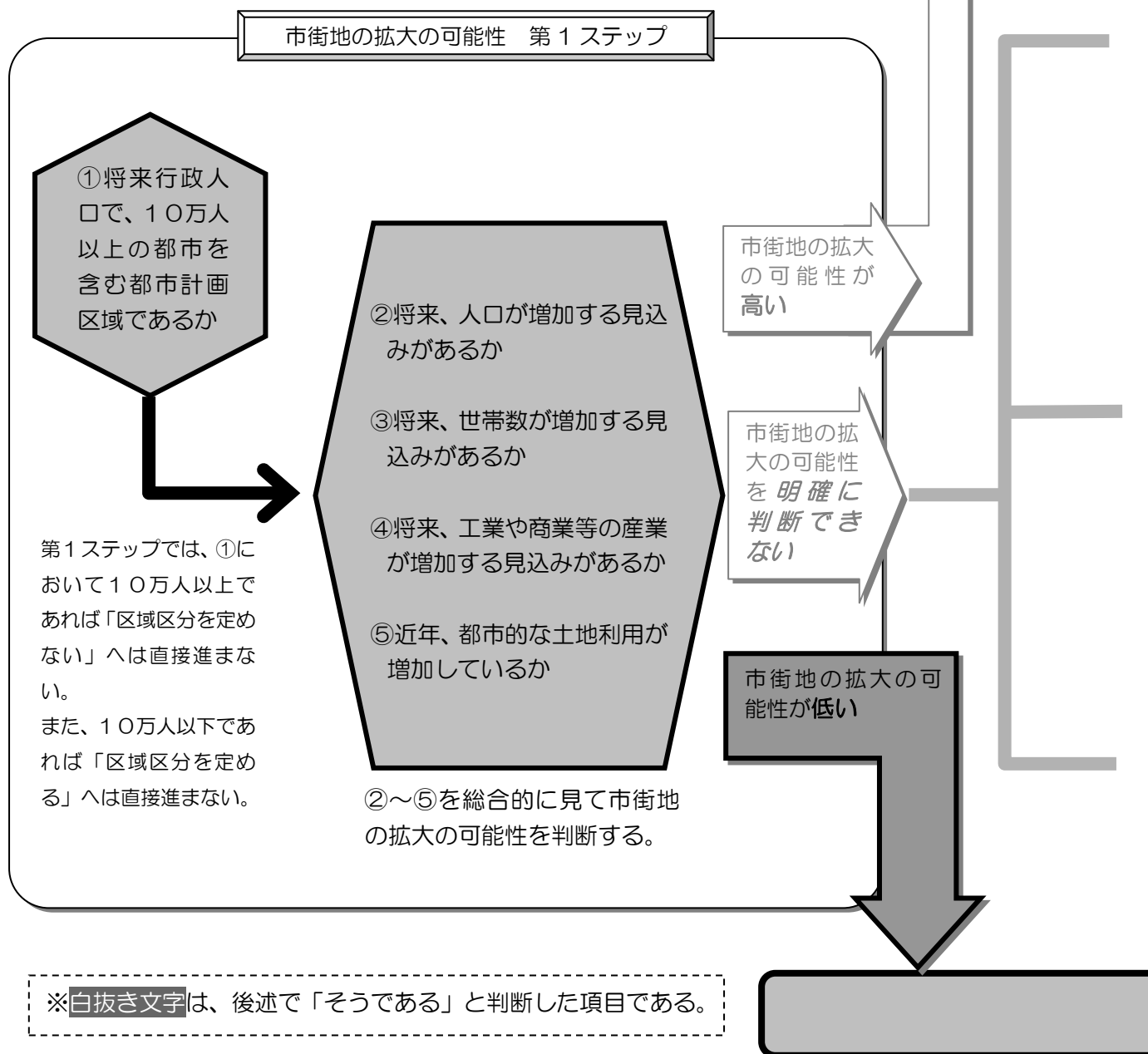
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

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

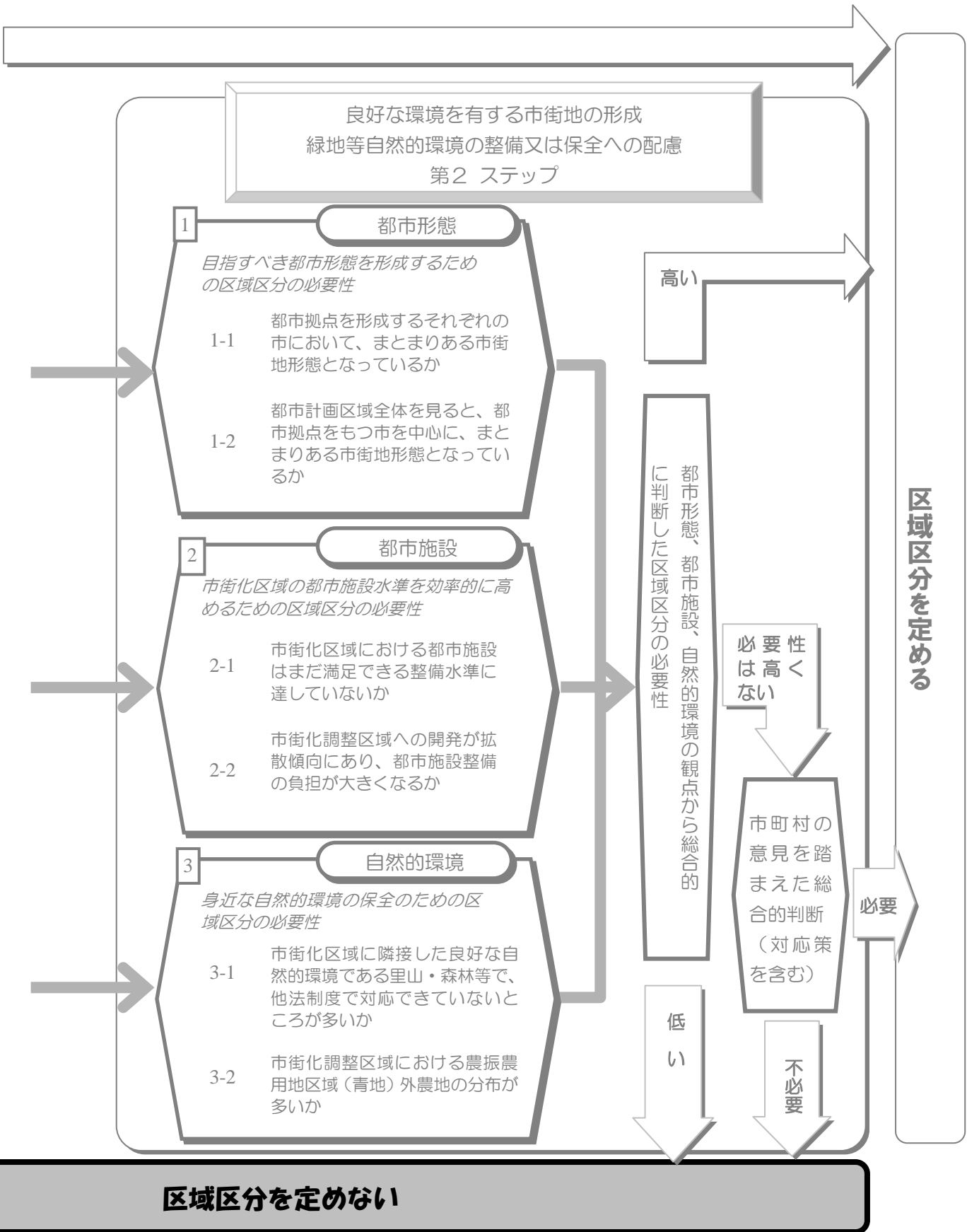
2-1 区域区分の有無

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

本区域を包含する西予市は、H22の行政区域人口は42.1千人であり、H32の将来人口はおおむね35.5千人と推計される。

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、用途地域内人口は横ばい、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。

		H22 現況	H32 推計	※増加率	
人口	行政区域全体	42.1 千人	おおむね 35.5 千人	0.84	↘
	用途地域内	13.5 千人	// 13.7 千人	1.01	→
	用途白地地域内	11.9 千人	// 9.9 千人	0.83	↘
	都市計画区域外	16.7 千人	// 11.9 千人	0.65	↘

※H32人口は、H17、H22の国勢調査結果によるコーホート変化率法及び西予市まち・ひと・しごと創生総合戦略を参考に推計している。

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である。核家族化が進むものの、用途地域内世帯数は横ばいが予測される。

		H22 現況	H32 推計	増加率	
世帯数	用途地域内	5.5 千世帯	おおむね 5.5 千世帯	1.00	→

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り、ともに将来減少することが予想される。

	H24 実績	H32 推計	※増加率	
工業出荷額	213.億円	193 億円	0.91	→
卸小売販売額	450 億円	400 億円	0.89	→

※産業の伸び（増加率）の推計にあたっては、過去の工業出荷額及び卸小売販売額の実績値（統計）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

本区域の人口集中地区（DID 地区）はなく、用途地域内における H32 推計人口密度は、35 人/ha となっている。

	H32 推計	備考
人口密度	35 人/ha	

(2) 区域区分の有無

本区域は、平成32年の西予市の行政人口予測がおおむね35.5千人と、減少傾向であり、世帯数、産業及び都市的土地利用は大きな変化がないことから、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

- 宇和市街地西部の肱川沿いの市街地においては、河川や優良な農地に隣接した環境を活かしながら、低層住宅地として、ゆとりある良好な住環境の形成、保全を図る。
- 野村市街地南部の肱川右岸市街地については、河川や優良な農地に隣接した環境を活かし、低層の田園住宅地として、ゆとりある良好な住環境の形成、保全を図る。
- 三瓶市街地においては、山際にある優良な農地に隣接した環境を活かしながら、一般工業地における操業環境と調整を図りつつ、低層住宅地として、ゆとりある良好な住環境の形成、保全を図る。

(2) 都市の利便性や良好な住環境を備える低中層住宅地

- 宇和地区の幹線道路沿道背後地については、介在する農地等を活かした緑豊かな住環境の低中層住宅地とし、低層住宅地を基本としつつ、一部中層住宅の立地も許容する自然的環境との調和の図れた良好な住環境を誘導する。
- 野村地区の生活拠点北西部や肱川右岸の一部については、核となる市街地に近接する利便性を活かし、低層住宅に中層住宅が混在する低中層住宅地として、都市基盤の整備を推進しつつ良好な住環境の形成を図る。
- 三瓶地区の朝立川右岸の一部については低中層住宅地とし、低層住宅地としての活用を基本としつつ、一部中層住宅の立地も許容し、良好な環境の誘導、保全を図る。

(3) 歴史的町並みを活かした魅力ある一般住宅地や多様な用途を許容する一般住宅地

- ✦ JR卯之町駅の東にある文化の里内の重要伝統的建造物群保存地区については一般住宅地とし、その歴史的な町並みを活かし、観光振興を図るとともに住環境の改善を推進する。
- ✦ 野村地区の生活拠点の商業地南側やその東部の肱川右岸市街地については一般住宅地とし、都市基盤の整備を推進しつつ、市街地環境の改善を図る。
- ✦ 三瓶市街地の北部、南部及び西部等については一般住宅地とし、部分的に商業や工業とが共存した良好な住環境の形成を図る。

2. 商業地

(1) 市の中心となる市街地

- ✦ 本区域の中心商業地であるJR卯之町駅前及びその周辺の国道56号沿道一帯については中心市街地とし、魅力とにぎわいある地域密着型の商業機能の強化を図る。特に、西予市役所、宇和文化会館が立地する地区については、行政、文化、交流機能の集積、充実、強化を図る。
- ✦ 重要伝統的建造物群保存地区の住宅地に隣接する商業地についても、その立地条件を活かし、観光客等に対する商業機能の強化や環境整備を図る。



JR卯之町駅前



重要伝統的建造物群保存地区

(2) 地区の中心となる生活拠点商業地

✚ 国道 441 号と肱川に挟まれた野村支所周辺地区については、野村地区の商業の中心であり、生活拠点商業地として、都市基盤や商業環境の整備を推進しつつ、商業機能の集積、強化を図る。その中で、支所や野村公民館等が立地する地区は、行政サービス、業務機能に加え情報、文化機能が集積するにぎわいある生活拠点の形成を目指す。

✚ 三瓶港周辺は、三瓶地区の商業の中心であり、生活拠点商業地として、魅力とにぎわいある商業核やその周辺の近隣的な商業機能と一体的な機能の集積、強化を図る。また、支所や三瓶文化会館等が立地している生活拠点商業地に隣接する地区については、市民に対する公益サービス機能の充実を図る。

(3) 交通条件を活かした沿道商業地

✚ 中心市街地より北側の国道 56 号沿道については、交通条件を活かした沿道商業地として、中層住宅や一部生活関連商業の立地を見込み、沿道環境に配慮した商業施設の立地を誘導していく。

3. 工業地

(1) 交通条件を活かした流通業務地

✚ 西予宇和インターチェンジ周辺については、交通条件を活かした流通業務地として広域交通の利便性とポテンシャルを活かし、企業誘導を図る。

✚ 三瓶港湾部については、交通条件を活かした流通業務地として港湾施設との連携を図りながら、施設整備を行いつつ、土地利用の誘導を図る。

(2) 地域特性を活かした一般工業地

✚ 西予宇和インターチェンジへのアクセス道路となる(主)宇和野村線沿道については、交通条件を活かした一般工業地の整備を推進し、新たな工業誘致を図る。

✚ 野村地区の(主)宇和野村線沿いの工場、倉庫及び住宅が混在する地区については一般工業地とし、住環境との調和も図りつつ、流通生産機能の集積を誘導する。

✚ 三瓶地区の(主)宇和三瓶線沿道及び(主)八幡浜三瓶線沿道については、一般工業地として工業環境を改善し、地場産業の活性化を図る。

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

- 宇和地区の国道 56 号沿いの沿道商業地においては、中層住宅の住環境の維持・形成に配慮しながら、住・商の複合した用途の調和を図る。
- 西予宇和インターチェンジ周辺に位置する(主)宇和野村線沿道の住宅地においては、流通業務機能の活用を図るため、用途地域の変更等を検討する。
- 野村地区の(主)宇和野村線沿いの一般工業地においては、当面住環境との調和も図りつつ、長期的には工業地としての純化を推進していく。
- 野村地区の国道 441 号沿いにおいては、住環境との調和を図りつつ、商業との複合的な土地利用も許容していく。
- 三瓶地区の一般住宅地や(主)宇和三瓶線及び(主)八幡浜三瓶線の沿道に位置する一般工業地においては、住宅の住環境の維持・形成に配慮しながら、住・工の複合した用途の調和を図る。

2. 立地適正化に関する方針

- 居住誘導区域や福祉・医療・商業等の施設が集積する都市機能誘導区域を設定し、公共施設等総合管理計画等との連携を図りながら、コンパクトなまちづくりを推進するため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定する。

3. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- 重要伝統的建造物群保存地区を含めた JR 卯之町駅周辺の地域について、歴史的町並みの整備、保存を推進する。

4. 住環境の改善又は維持に関する方針

- 低中層住宅地及び一般住宅地においては、歴史的町並みの整備、保存と調整を図りつつ、都市基盤を整備し、住環境の改善を図る。
- 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。

5. 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ✚ 宇和市街地や野村市街地を取り囲んで広がる優良な農地や、三瓶市街地の山腹に広がるみかん畑については、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。
- ✚ 特に、宇和市街地西側に広がる優良な農地については、農業、畜産等を活用した観光地としても、その保全、整備推進を図る。

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

- ✚ 宇和・野村・三瓶のそれぞれの区域において、点在する保安林区域、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・公表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。
- ✚ 津波浸水想定区域は、警戒避難体制の整備や防災施設の整備または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

- ✚ 平地を取り囲む森林や山林、里山及び肱川、深ヶ川、岩瀬川、谷道川、朝立川といった河川は、水源かん養、治山、治水の役割を担う重要な自然的環境として、防災上支障がないかぎり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

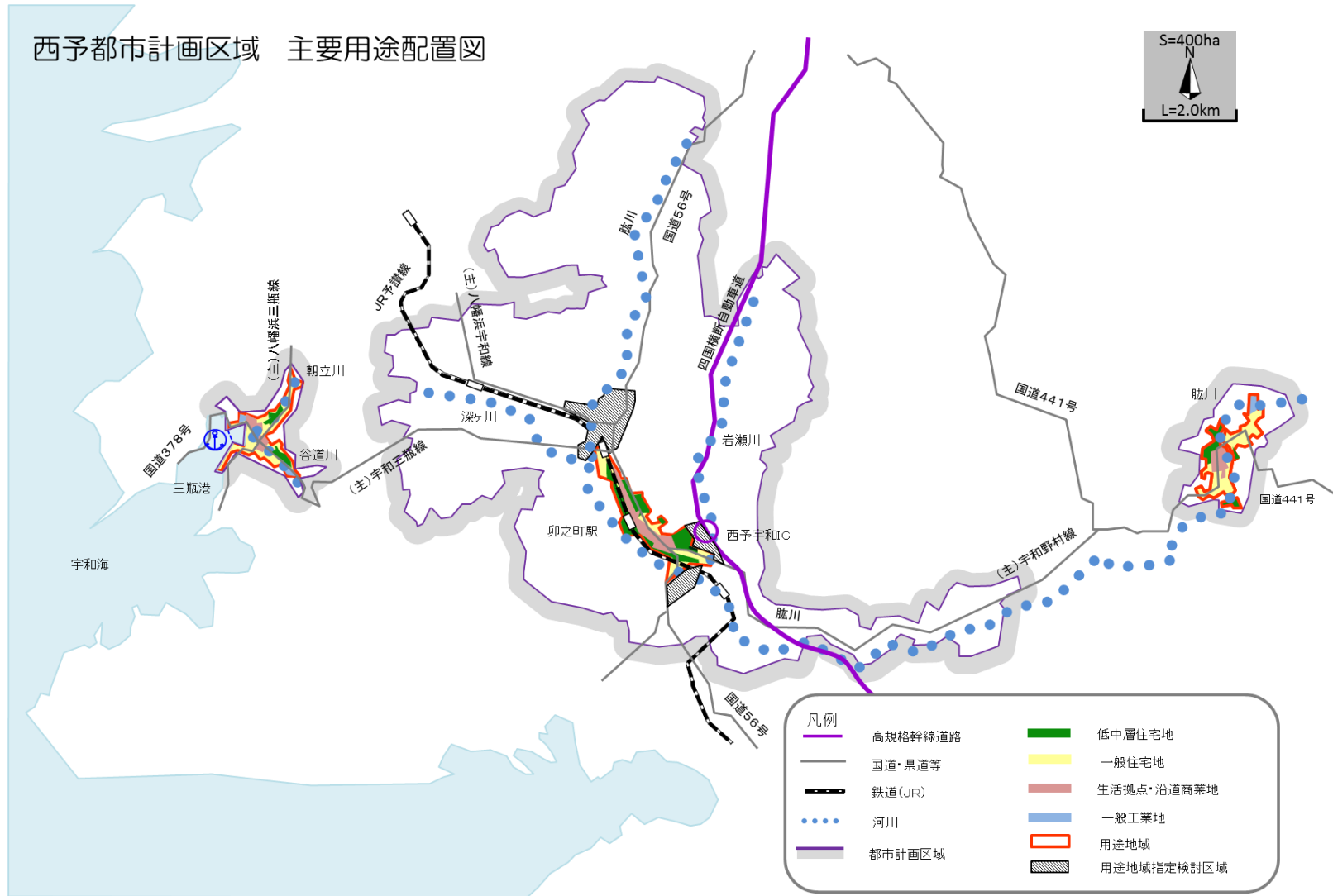
- ✚ 豊かな景観の形成と保全を図るため、平成27年度に城川町田穂地区景観計画を策定している。今後も必要な地区について、景観計画の策定を検討し、地域の特性を活かしたまちづくりを図る。

9. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

- ✚都市機能の適正配置のため、用途地域未指定の拠点においては、農用地利用計画との調整を図りながら、以下のとおりその指定を検討する。
- ✚宇和地区の国道56号沿道の上松葉から北側においては、幹線道路沿道の利便性の高さを活かした商業業務施設の立地を促進するため、周辺環境へ配慮しながら、用途地域の指定を検討する。
- ✚宇和地区の下松葉における肱川左岸側においては、良好な住宅地形成を図るため、用途地域の指定を検討する。
- ✚宇和地区の西予宇和インターチェンジ周辺地区、伊賀上周辺地区においては、交通利便性を活かした土地利用を図るため、用途地域の指定を検討する。
- ✚野村地区の市街地東部の戸建住宅団地、愛宕及び公園団地においては、低層住宅地として良好な住環境の形成を図る。
- ✚三瓶地区の市街地の戸建住宅団地においては、低層住宅地として良好な住環境の形成を図る。
- ✚その他、既存の用途地域についても、将来の都市像を考慮しつつ、必要に応じて見直しを検討する。

第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

西予都市計画区域 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

✦道路ネットワーク

本区域と、松山広域都市計画区域、宇和島都市計画区域を連絡する四国縦貫・横断自動車道及びそのインターチェンジへのアクセス道路の整備を図る。八幡浜都市計画区域や大洲都市計画区域、広見都市計画区域などの周辺の都市計画区域や、その他市町を結ぶ国道、主要地方道からなる広域幹線道路網を形成する。

本区域内における都市活動をより効率的にすることを旨とした区域内道路ネットワークを確立するため、国道や主要地方道を中心に、地域住民が日常的に生活レベルで使う道路網を、宇和では梯子型、三瓶では格子型で充実を図るとともに、西予宇和インターチェンジを利用する広域交通に関して、宇和市街地内の通過を排除できる道路網の形成を図る。また、野村においては市街地を取り囲むループ型道路網を形成する。

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。

重要伝統的建造物群保存地区や宇和・野村・三瓶の各地区における生活拠点商業地を回遊したり、点在する公益的施設や文化施設のネットワークを形成する自転車・歩行者空間を各地区内で確立する。

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、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。

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。

公共交通機関

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。

JR予讃線は、住民や来訪者にとって大切な公共交通手段であることから、輸送力の増強及び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卯之町駅は、市の広域的な玄関口に位置づけられる駅であるため、都市機能が集約した拠点として、駐車場や駅前広場等の整備を推進する。

バスについては、特に高齢者や学生等に対する利便性を向上するため、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強化を図るとともに、環境に配慮した低公害車両の導入、福祉バスの充実等日常の利便性向上と利用者増加、輸送力の増強等サービス水準の向上に努める。

その他の交通施設

歴史的町並みの道路空間や駐車場の整備にあたっては、景観に留意した整備を図る。

2. 主要な施設の配置の方針

(1) 道 路

✦ 広域的な交通処理を行うため、高規格幹線道路である四国横断自動車道を広域道路ネットワークの根幹となる路線と位置づけ、その機能充実、維持を図る。



(西予宇和IC周辺)

✦ 地域の連携、交流、連結を支援するため、国道56号((都)下松葉江良線)、(主)宇和三瓶線((都)朝立・津布理線、(都)俵津三瓶線)、(主)八幡浜宇和線、(主)八幡浜三瓶線((都)朝立・屋敷線)、国道378号((都)朝立海岸線、(都)安土・有網代線等)、及び(主)宇和野村線((都)一ノ瀬下宇和線)、国道441号((都)中村緑ヶ丘線等)についても広域幹線道路として位置づけ、その機能充実、維持を図る。

✦ 市街地部の国道56号の円滑な通行や沿道環境の向上を図るため、市街地外周道路の整備を検討する。

✦ JR卯之町駅の駅前広場や旧宇和病院周辺道路等の整備を推進する。

✦ その他、都市計画区域内交通について、野村では公園に連絡しつつ市街地周辺を取り囲むループ型道路を確保したり、宇和や三瓶においては、中心市街地部を主体とした梯子型や格子型の適切なネットワークを確保する。卯之町の重要伝統的建造物群保存地区では現道を活用する等、市街地の開発や土地利用計画と整合を図りながら効率的な整備を推進する。

(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、これを維持するとともに、輸送力の増強及び他の交通機関との乗り継ぎ強化等サービス水準の向上、利便性の向上及び利用促進を図る。
また、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。

(3) その他

- ✚三瓶港については、地域産業を支える流通施設として位置づけ、地域に根ざした港湾となるよう港湾施設の計画・整備を図る。
- ✚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
街路	7・6・3中ノ町通り線	(市)1級12号線
	7・6・4旭町通り線	(市)1級13号線
	7・7・1下松葉卯之町鬼窪線	(市)旧町地区71号線
	7・7・6馬場通り線	(市)1級13号線
	3・5・3駅前通り線	卯之町駅前交通広場

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

宇和及び野村地区においては、住環境の改善及び公共用水域の水質保全、特に、肱川の恵まれた自然的環境の保全に資するため、用途地域内を中心に公共下水道の整備や近年多発している局地的な集中豪雨に対処するため、必要に応じて雨水対策を推進する。また、下水道施設の適切な維持管理と長寿命化計画に基づく施設の改築や更新を図る。

三瓶地区においては、現在、公共下水道は都市計画決定されていないが、住環境の改善及び公共用水域の水質保全に資するため、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、必要に応じて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

開発計画と流域の治水対策との連携を図るとともに、流域全域の面的な整備を進めるため、下水道事業との連携による総合的な治水対策を図るなど、体系的な河川改修を推進する。

また、自然の豊かさと親水性を兼ね備えた住民に親しまれる水辺の空間づくりに努めていく。



(肱川の親水空間)

(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

公共下水道は、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計画的な整備に努め、良好な住環境の確保と一級河川である肱川等の水質改善を図る。また、浸水被害の低減を図るため、雨水排水施設の整備を検討する。

(2) 河川

主要な河川としては、一級河川である肱川、岩瀬川を位置づける。これらの河川においては、未改修部の河川改修を推進しつつ、治水及び災害防除に努めるとともに、自然の豊かさと親水性を兼ね備えた住民等に親しまれる水辺空間の整備と保全を図る。
また、三瓶地区の二級河川である谷道川・朝立川を、治水・都市環境及びレクリエーションに資する主要な河川として位置づけ、河川環境の保全等に努める。

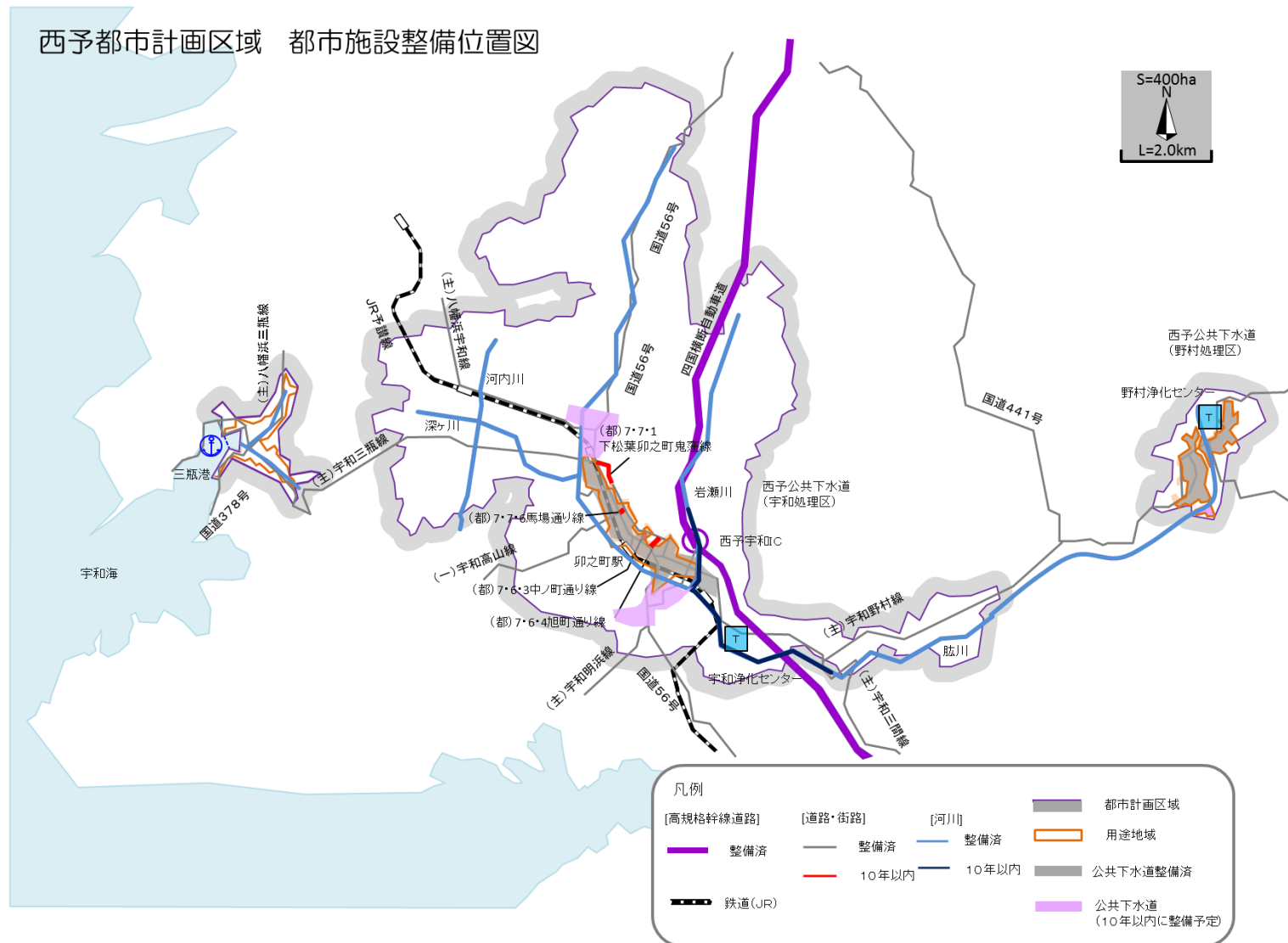
3. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置の方針において示した下水道、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）する施設は以下のとおりとする。

種 別	名 称	備 考
公 共 下 水 道	西予公共下水道（污水・雨水）	宇和处理区 野村処理区 三瓶処理区
河 川	（一級）肱川	
	（一級）岩瀬川	

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

西予都市計画区域 都市施設整備位置図



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、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設等については、既存施設の有効利用に努めるほか設備の更新等を進め、ユニバーサルデザインにも配慮するなど時代の要請に適切に対応した施設の機能充実、集約に努める。

その他、都市施設の公的不動産等の維持管理にあたっては、住民や民間など多様な主体との協働を進める。

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、野村クリーンセンターの活用や八幡浜市へ処理を委託しているが、循環型社会への構築に向けたリサイクルシステムの取り組み方を検討する。また、本市施設の老朽化や廃棄物排出量の増加に対応するため、近隣との処理の広域圏化を検討し、環境負荷の少ない新たな施設への更新、高度化を図る。

また、生活排水などのし尿処理施設については、平成29年に完成予定の西予市衛生センターによって、適正な処理を推進する。

医療施設、社会福祉施設

健康・医療・福祉に着目したまちづくりを推進するとともに、平成26年に開院した市立西予市民病院を主要な施設として位置づける。また、市立野村病院については、隣接する老人保健施設とあわせて有効利用を図る。

旧宇和病院跡地に社会福祉施設や教育文化施設の整備を検討し、米博物館も利用したまちづくりを推進する。

高齢者福祉施設については、各地区にある特別養護老人ホームや地域包括支援センター、各老人ホームなどの既存の施設を主要な施設として位置づけ、それぞれの設備の充実や有効利用に努める。また、児童福祉施設については、保育サービス等の充実を図る。

✚教育文化施設

県立歴史文化博物館や図書館等既存の教育文化施設について、整備、充実及び有効活用を図る。

小・中学校の既存施設の規模の適正化（統廃合等を含む）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。

✚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、砂防堰堤等の土砂災害防止施設の着実な整備推進を図る。

海岸保全施設については、津波・高潮等に対する防災・減災対策を推進するとともに、海岸管理をより適切なものにするため、海岸保全基本計画に基づき、計画的な整備と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、子育て家庭へも配慮した上で、適正な配置に努めるとともに、耐震化や予防保全的な維持管理を図る。

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、卯之町「はちのじ」まちづくり整備事業等にて検討する。

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) 歴史的町並みの保全・活用と生活拠点商業地の機能充実

- 宇和地区の中心市街地に位置する重要伝統的建造物群保存地区については、歴史的町並みの保全・活用を推進しつつ、道路整備や商業環境の整備、改善を図る。また、西予市役所及び JR 卯之町駅周辺を都市機能が集積した拠点として、積極的なまちづくりの推進を図る。
- 野村地区及び三瓶地区の生活拠点商業地においては、基盤整備や景観整備とあわせ、商業機能・公益機能の集積を図る等、総合的にまちづくりを推進する。
- その他既成市街地においても、公共施設の整備・再編を図るとともに、適正な土地利用の誘導により、市街地環境の改善を行う。

(2) 周辺の良好な住宅地の整備推進

- 宇和市街地では、中心市街地の周辺住宅地において、周辺の田園環境と調和を図りつつ、宅地造成を推進し、良好な住宅地整備を図るとともに、その他一般住宅地においては、良好な住環境の整備を図るため、既存道路を活かした生活道路の整備、改善を図る。
- 野村市街地では、低層住宅地、低中層住宅地等において、良好な住環境の整備、改善を図るために肱川や周辺の田園環境と調和を図りつつ、都市基盤整備の推進を図る。
- 三瓶市街地では、商業地後背地等の住宅地において、良好な住環境を形成するために、道路、公園等の都市基盤の整備を図る。

(3) 新たな工業地と既存工業地の整備推進

✚ 西予宇和インターチェンジ周辺においては、交通の利便性を活かし、流通業務地及び工業地として、地区計画等による計画的な都市基盤整備を検討する。

✚ 野村市街地の(主)宇和野村線沿い一般工業地については、農産物の加工工場等があり、今後は、流通生産機能の集積を推進するため、道路等の基盤整備の推進を図る。

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、特になし。

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

都市計画区域縁辺部や都市計画区域外を見ると、宇和地区では平均標高 200m の山間盆地に市街地と良好な農地が広がり、これらを 400~800m の連山が取り囲み、区域中央を肱川、石城平野を深ヶ川等の河川が流れている。また、野村地区では山地が市街地を取り囲み、市街地中央には清流肱川が流れるほか、三瓶地区でも山腹にみかん畑を抱く山地が市街地を取り囲み、宇和海に面しているなど、自然的環境に恵まれた区域となっている。

今後は、景観や生物多様性の保全等に配慮した自然的環境の整備又は保全を重要な課題とし、平成26年に策定した「緑の基本計画」等に基づき、これらの森林や里山、河川や海岸等の水際空間等、自然的環境について保全、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等としても重要な役割を担うこととなる公園・緑地等を、市街地内に適正に配置し、地域の特色ある自然、歴史、文化的資源を活用しながら積極的に整備、活用していく。

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 m²/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

- 市街地を取り囲む森林や里山、肱川、深ヶ川、谷道川、朝立川等の河川及び海岸線は、重要な自然的環境であり、動植物の生息、生育地の保全等のための環境保全系統の緑地として位置づけ、計画的に整備又は保全する。

(2) レクリエーション系統

- 三瓶地区の公有水面埋立てによる港湾緑地を水際のレクリエーション活動の緑地として位置づけ、環境との調和を図りながらその整備推進を図る。また、肱川等の川沿いは水辺資源や山間地緑地を活用したレクリエーション系統の河川・緑地空間と位置づけ、その整備を検討する。
- 宇和運動公園とその西部山地部の牧場、希望の森等一体的なゾーンは自然的環境や畜産等を活用した緑地であり、観光・レクリエーション系統の緑地として位置づけ、その整備推進及び有効活用を図る。
- 宇和運動公園や三瓶公園、御旅公園を都市住民の余暇の増大、多様化するスポーツ・レクリエーション需要に対応するスポーツ・レクリエーション系統の公園と位置づけ、その整備推進と機能維持、有効活用を図る。
- 野村市街地の野村地区公園や愛宕山公園、三瓶市街地の中央児童公園や津布理公園をはじめ、その他住区基幹公園は誘致圏を考慮して適正に配置、整備し、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レクリエーション系統の緑地として位置づけ、公園としての機能維持と有効活用を推進する。

(3) 防災系統

- 宇和運動公園等、近隣公園以上の規模の公園を災害時の避難場所となるよう、公園としての機能の確保や避難場所としての機能の充実を図り、住民への周知を推進する。

(4) 景観構成系統

- 清流肱川は本区域のシンボリックな自然的環境であり、景観構成上の重要な緑地、水際空間として位置づけ、景観面に配慮した整備及び計画的な保全を行う。

- 市街地を取り囲む森林や里山、肱川、深ヶ川、谷道川、朝立川等の河川及び海岸線は、本区域を魅力づける良好な景観を構成する自然的環境となっており、計画的に整備、保全に努める。



市街地を取り囲む自然

(5) 歴史的環境系統

- 四国八十八ヶ所霊場である明石寺の樹林等については、観光客等が訪れる重要な歴史的緑地であり、その保全を図る。
- 宇和市街地の重要伝統的建造物群保存地区、愛媛県初の四国西予ジオパークなど、歴史・文化、自然的環境といった魅力ある豊富な資源を活かしたまちづくりを図る。

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

✚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。

6-4 主要な緑地の確保目標

実現のための具体的な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及び決定することを予定する緑地保全地区等の地域地区は、特にない。

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

本区域は典型的なリアス海岸である宇和海の海岸線に面し、宇和・野村地区では肱川が流れ、市街地の周りを取り囲む良好な田園や山林がある。

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、近い将来発生すると予想されている南海トラフによる巨大地震及びそれに伴う津波（最大津波水位T.P.9.3m）により、西予市全体で死者1,351人（行政人口の3.2%）、重軽傷者3,943人（行政人口の9.5%）、家屋全壊16,719棟が想定されている。

また、三瓶地区の市街地の大部分となる76.44haが津波浸水区域として想定されている。

河川については、平成28年に示された肱川の新たな洪水浸水想定区域図によると、宇和地区の市街地の多くが浸水区域として想定されている。

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

- 工業地で重大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、住工分離を推進する。
- 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。
- 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。
- 密集市街地の解消及び老朽危険空家等の除却を推進する。
- 津波・洪水・土砂災害等を考慮した総合的な市街地整備を検討する。
- 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。
- 被災後の復興まちづくりを見越し、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方針

災害時に都市機能の低下を最小限にするための、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

- ✚三瓶地区について、津波避難タワーの整備または津波避難ビルの指定を推進するため、適切な用途地域の設定を検討する。
- ✚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すでに指定・公表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。
また、津波浸水想定区域や洪水浸水想定区域では、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、燃えにくい土地利用を推進する。

(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の、都市施設の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) 避難場所等の整備

- ✦災害時の防災活動拠点として、市役所や卯之町駅周辺の整備を図る。
- ✦避難先としてふさわしい都市計画公園等の機能強化を図る。特に、防災活動拠点として宇和運動公園、御旅公園、野村運動公園の整備を図る。
- ✦三瓶地区において、津波避難ビルの指定、津波避難タワーの整備を推進する。
- ✦防災情報の迅速かつ的確な伝達を図るため、防災行政無線のデジタル化を推進する。
- ✦水防倉庫、耐震性貯水槽、備蓄倉庫等の整備を図る。
- ✦オフサイトセンターを原子力防災拠点とし、国・県・市等の情報共有や対策調整等、機能充実を図る。
- ✦一定期間滞在する避難所に想定される市立小中学校、地区公民館、市立保育所等の耐震対策を図る。

(3) 浸水対策・耐震化等の整備

- ✦河川整備にあたっては、近年の集中豪雨等に対応するため、堤防の耐震化等を図るとともに、下水道事業との連携を図るなど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。
- ✦海岸保全基本計画に基づき、津波・高潮等に対する防災・減災対策を推進する。

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、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方針等を示す。

(1) 密集市街地等の解消

- ✚倒壊や火災の危険性が高い密集市街地を解消するため、地区計画の導入等による市街地の整備を推進する。
- ✚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の除却等の対策を、総合的かつ計画的に実施するよう努める。

(2) 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、事前に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、必要な検討事項を明確にし、復興まちづくりの目標及び基本方針を検討する。

7-5 防災のための施設等の都市計画の決定方針

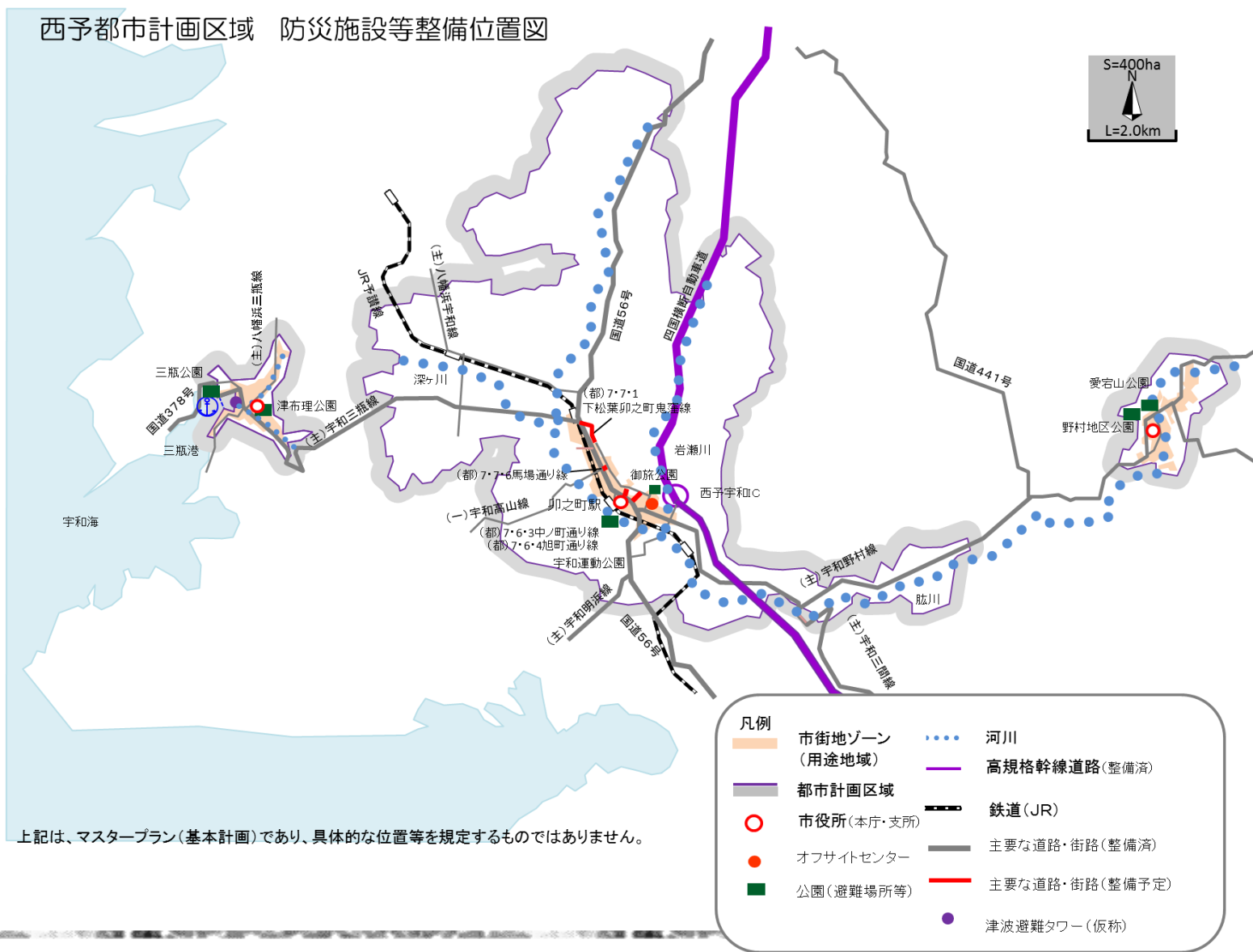
防災・減災対策として、おおむね10年以内に整備することと予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する事業は、以下のとおりとする。

種別	名称	備考
道路	(国) 56号	緊急輸送道路
	(国) 378号	緊急輸送道路
街路	Ⅱ・3・1 下松葉江良線	(国) 56号
	7・6・3 中ノ町通り線	延焼遮断空間
	7・6・4 旭町通り線	延焼遮断空間
	7・7・1 下松葉卯之町鬼窪線	延焼遮断空間
	7・7・6 馬場通り線	延焼遮断空間
	3・6・10 朝立有網代線	延焼遮断空間
公共下水道等	西予公共下水道等	雨水排水
公園	3・3・1 愛宕山公園	避難場所
	5・4・2 三瓶公園	避難場所
	3・3・2 津布理公園	避難場所
	5・5・1 宇和運動公園	防災活動拠点
	4・3・1 御旅公園	防災活動拠点
	4・4・2 野村地区公園	防災活動拠点
教育文化施設	地区公民館	耐震化
防災施設	卯之町駅周辺	防災活動拠点
	耐震性貯水槽等 (宇和、野村、三瓶地区)	消防水利
	津波避難タワー (三瓶地区)	津波避難施設

※道路・街路は防災上主要な路線のうち、整備の可能性のある路線を記載する。

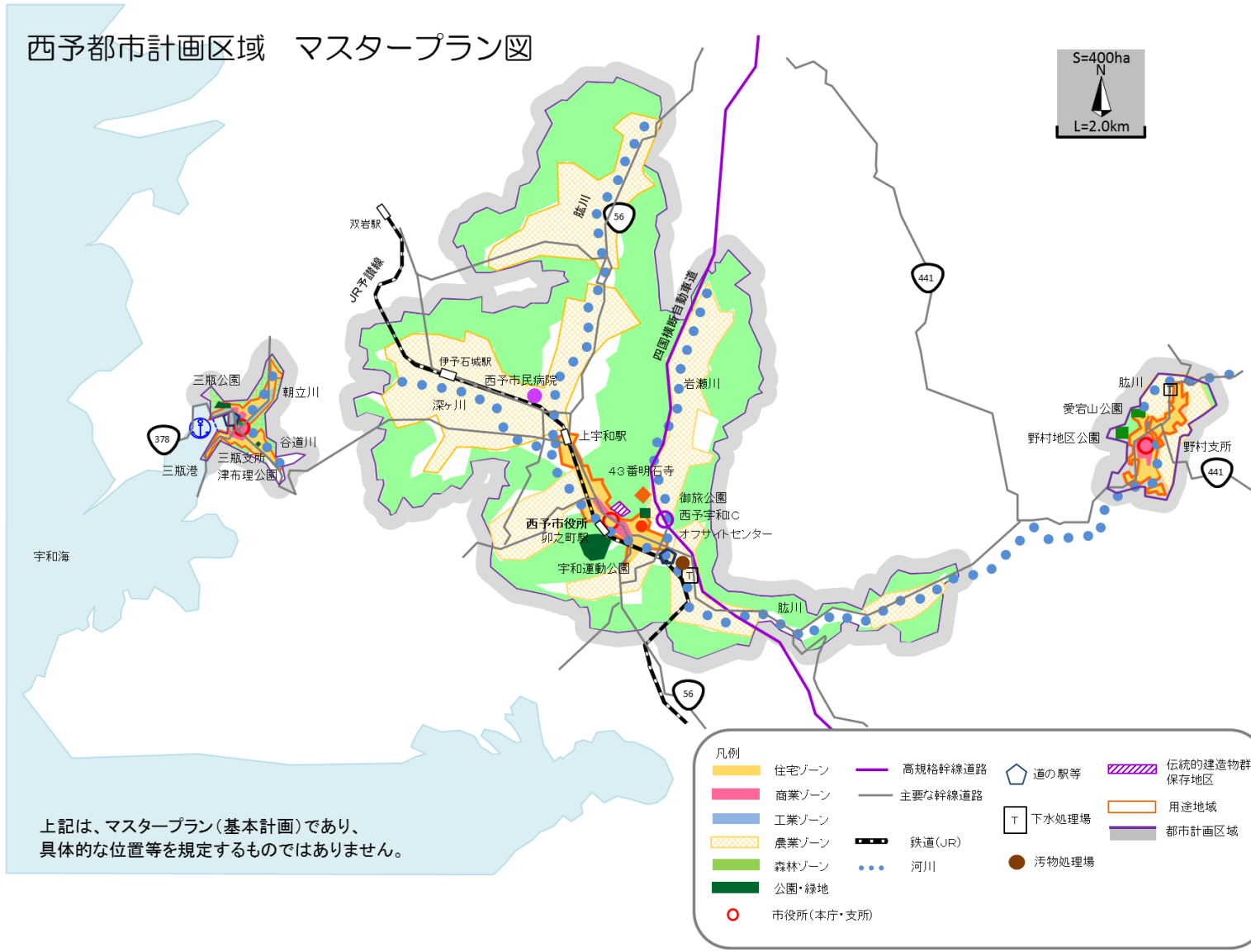
第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針

西予都市計画区域 防災施設等整備位置図



西予都市計画区域 マスタープラン図

S=400ha
N
L=2.0km



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。

住宅ゾーン	高規格幹線道路	道の駅等	伝統的建造物群保存地区
商業ゾーン	主要な幹線道路	下水処理場	用途地域
工業ゾーン	鉄道(JR)	汚物処理場	都市計画区域
農業ゾーン	河川		
森林ゾーン			
公園・緑地			
市役所(本庁・支所)			