

宇和島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.....	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	59
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	60
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.....	61
7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定方針	62
7-4 防災のための市街地開発事業等に関する都市計画の決定方針	63
7-5 防災のための施設等の整備方針	64
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

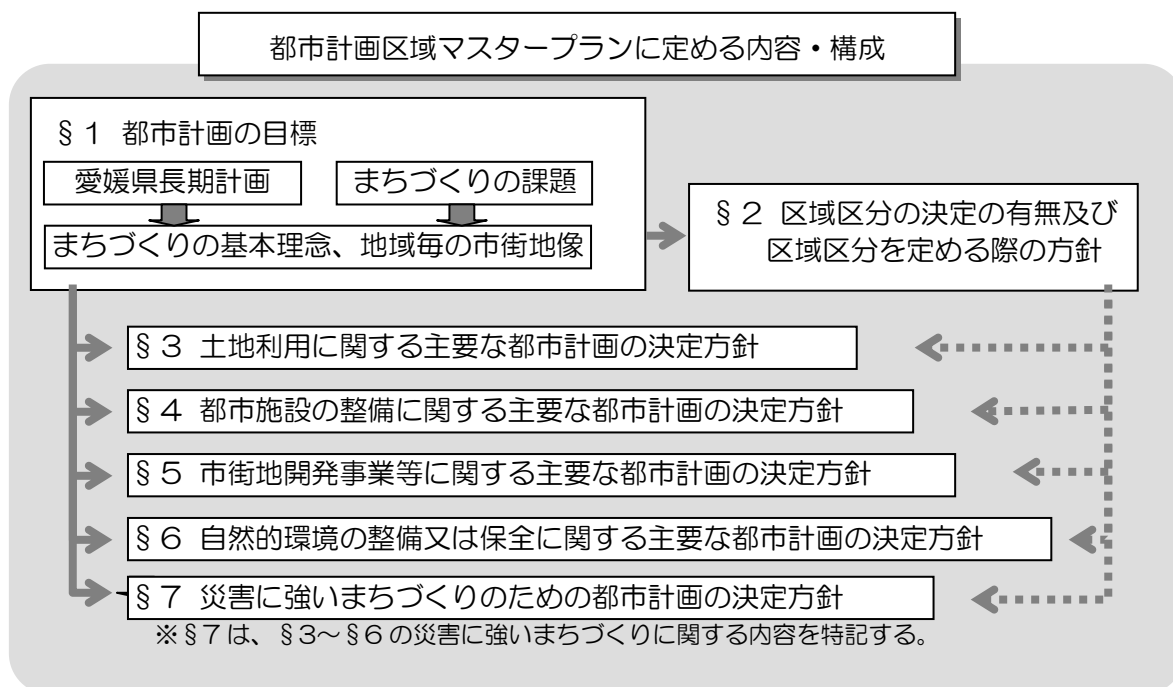
序章 都市計画区域マスタープランについて

序-1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

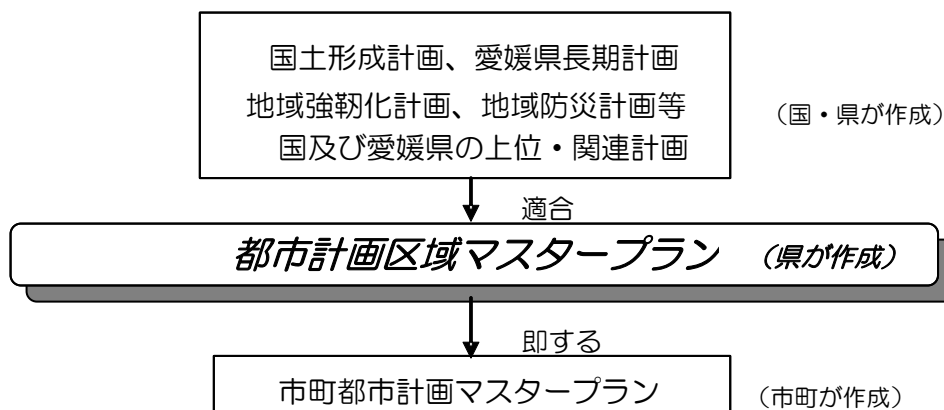
1. 都市計画区域マスタープランの役割

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。

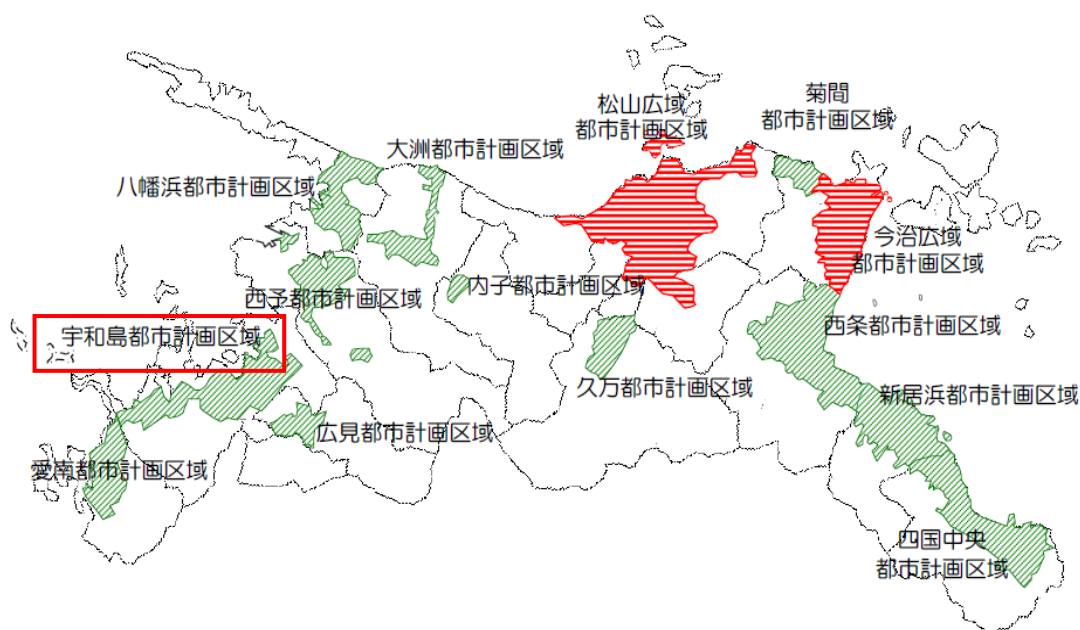
なお、具体的な整備目標については、おおむね 10 年以内に整備するものを予定する。

✦ 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、「宇和島都市計画区域」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〉
宇和島	宇和島市 (一部)	13,901ha	59,100 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

宇和島都市計画区域（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ら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、リアス式海岸と豊かな森林にいだかれた平地部に、国道56号沿いを中心として複数のまちが連なって、風光明媚な自然に育まれた観光・レクリエーションと歴史・文化のあるまちとしても全国に知られている。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、これらの課題に対する取り組みが求められている状況にある。

なお、本区域では従前から、中心市街地内を走る国道56号への交通集中が問題となっていたが、現在、四国横断自動車ルートのうち、国道56号宇和島道路が津島岩松インターチェンジまで全線開通するなど、この問題点も解消されつつある。今後は、四国横断自動車道を活かした広域交流や連携が強まることで、宇和島市の中心市街地の活性化や産業振興、観光振興に大きな期待がもたれている。

課題の整理

1. 本区域に求められている課題

(1) 都市活力の再生と持続可能な都市経営

- ✚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
- ✚四国西南地域の中核市としてふさわしい中心市街地の都市機能の充実
- ✚吉田・三間・津島それぞれの地域における生活利便性の向上と都市機能の充実

(2) 中心市街地の交通ネットワーク及び都市機能の充実・運営

- ✚ 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

(3) 港湾や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

- ✚ 重要港湾宇和島港の大浦地区埋立地や四国横断自動車道インターチェンジを活かした流通・製造業等の活性化

(4) 自然的環境の保全とそれを活かした観光・レクリエーション機能の有効活用

- ✚ 宇和海に面するリアス式海岸、市街地背後の森林及び里山等の自然的環境の保全と河川や宇和海の水質保全
- ✚ 社会生活における余暇の増大及び健康指向に対応し、自然体験型のスポーツ・レクリエーション施設である南予レクリエーション都市公園の機能の充実と有効活用
- ✚ 南楽園などの都市公園、うわじまきさいや広場などの道の駅、宇和島城などの歴史的資源を活かした広域交流の促進

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、津波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丸山公園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
- ✦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宇和島市総合計画を踏まえ、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（宇和島市総合計画より）

リアス式海岸や森林の豊かな自然環境の中で育まれた健康増進のためのレクリエーション機能、個性的な文化・歴史環境と共生しつつ、活力ある産業機能と快適な居住機能の連携のとれた、四国西南地域の中核を担うまちづくりを目指す。

✦キャッチフレーズ



人と交わり、緑と話し、海と語らう きらめき空間都市

2. まちづくりの方針

(1) 集約型都市構造と農林水産業との調和がとれた良好な土地利用形成

⇒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。
- ✦市街地臨海部やインターチェンジ周辺等においては、四国横断自動車道の整備効果を活かし、工業や流通機能の集約を図る。
- ✦JR宇和島駅や宇和島城、市役所周辺の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。
- ✦吉田・三間・津島地域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) 区域内及び周辺都市との連携促進と安心で快適な都市活動を支える都市施設整備

⇒第4章

- ✚宇和島圏域定住自立圏の中心市として、本区域内外の交流・連携・発展を促進する効率的で円滑な統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おいては、施設の集約・複合化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、情報通信技術（ICT）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) 中心市街地における都市拠点の再構築と周辺における良好な市街地環境形成のための面的整備

⇒第5章

- ✚中心市街地においては、圏域の中心にふさわしい都市機能の充実や防災安全性の向上を図るために、市街地再開発事業等の導入を検討する。
- ✚中心市街地周辺においては、良好な都市環境を誘導し、また、新たな住宅地形成を推進するための適切な規制誘導や、土地区画整理事業等の面的な市街地整備の導入を検討する。

(4) リアス式海岸等の豊かな自然的環境と調和したレクリエーション空間の整備・
保全・活用

⇒第6章

- ✚美しいリアス式海岸の景観・自然的環境、四国山地につながる森林の景観・自然的環境と調和し、これを活かしたレクリエーション施設の整備、有効活用を図るとともに、市街地を取り巻く森林、里山、海岸及び河川等の緑地の保全、活用を図る。
- ✚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、地域の特色のある歴史、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

宇和島城の周辺にある宇和島駅周辺地区や新内港周辺地区、天赦公園周辺地区については、圏域の中心となる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、その機能充実を図る。

(2) 日常生活の中心となる生活拠点

吉田・三間・津島地域における各支所が立地している一帯の中心地区については、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

宇和島湾の臨海部、四国横断自動車道の三間インターチェンジ周辺並びに宇和島道路の津島高田及び津島岩松インターチェンジ周辺については、工業及び流通業務の中心的役割を果たす産業拠点として位置づけ、機能強化を図る。また、九島架橋を契機とした交流人口の増加を踏まえて、坂下津・戎山地区等については、地域産業の振興を図る。

(4) 鉄道駅や港湾の交通結節機能を持つ交通拠点

四国横断自動車道の三間、宇和島道路の宇和島朝日、宇和島南、津島高田等の各インターチェンジ、JR宇和島駅及び重要港湾である宇和島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

✚ 史跡として指定されている宇和島城のある城山公園を歴史的文化拠点として位置づけ、歴史を感じる個性ある拠点形成を図る。

(6) 災害時の避難所や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、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。

✚ 災害時の海上から物資輸送拠点として、宇和島港大浦及び坂下津、新内港地区を位置づけ、耐震強化岸壁、緑地等の防災機能の充実を図る。

✚ 丸山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。

(7) 地域資源を活用したレクリエーション拠点

✚ 南予レクリエーション都市公園については、観光拠点としての充実を図りつつ、自然的環境との調和を図り、レクリエーション施設としての機能拡充を図る。

(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・改善と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。

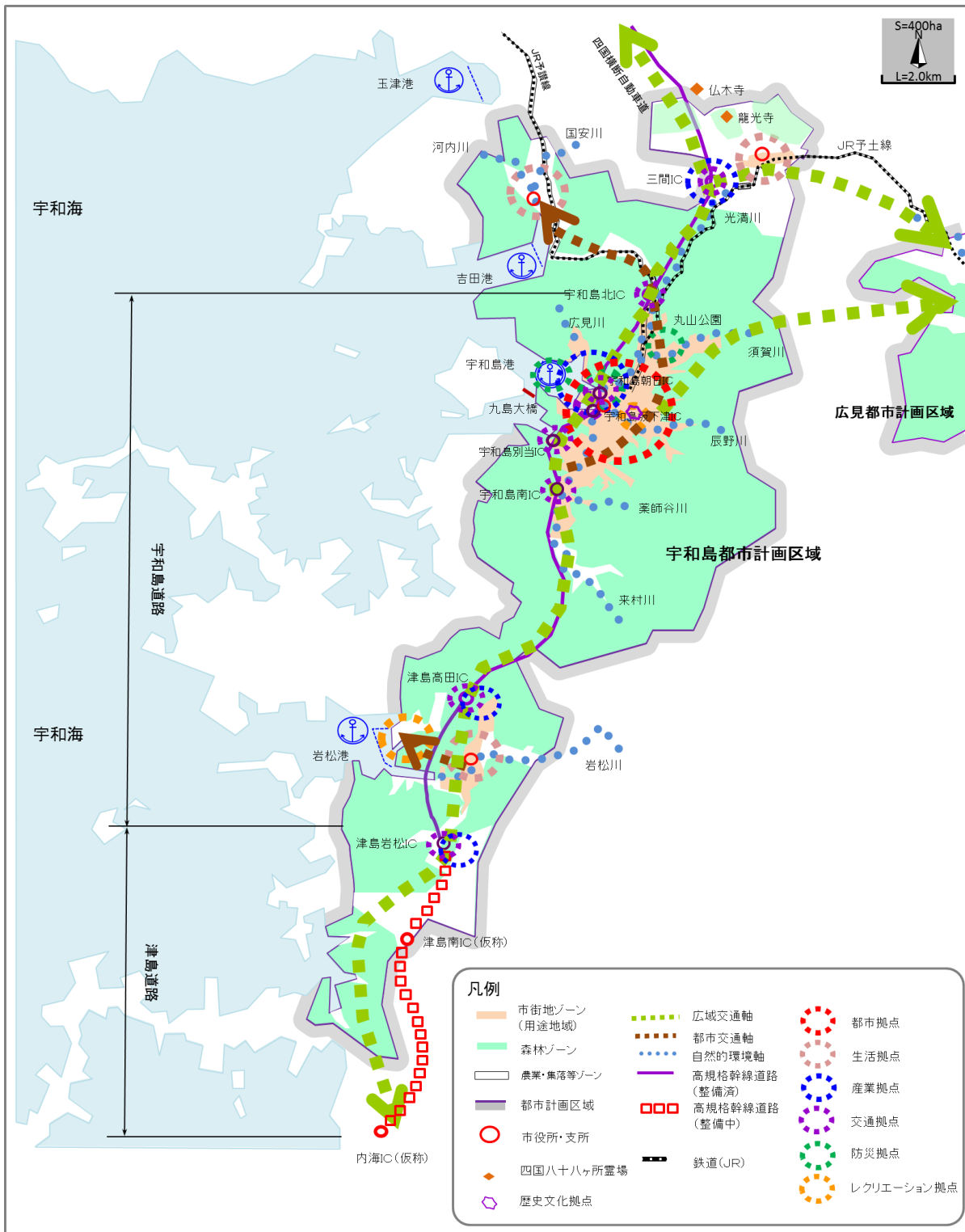
(10) 都市生活に潤いを与える自然的環境ゾーン（森林ゾーン、自然的環境軸）

- 宇和海のリアス式海岸、四国山地につながる市街地背後の森林については、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。
- 都市内を流れる須賀川や辰野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) 周辺都市及び区域内の拠点をつなぐ交通軸（広域交通軸・都市交通軸）

- 他の都市計画区域等を結ぶ四国横断自動車道、津島道路の整備を推進するとともに、本都市計画区域内をつなぐ国道56号等の幹線道路を広域交通軸として、その整備、充実を図る。
- 各種拠点を結ぶ主要地方道宇和島下波津島線等については、広域交通軸を補完する都市交通軸として、その整備、充実を図る。

宇和島都市計画区域 イメージ図



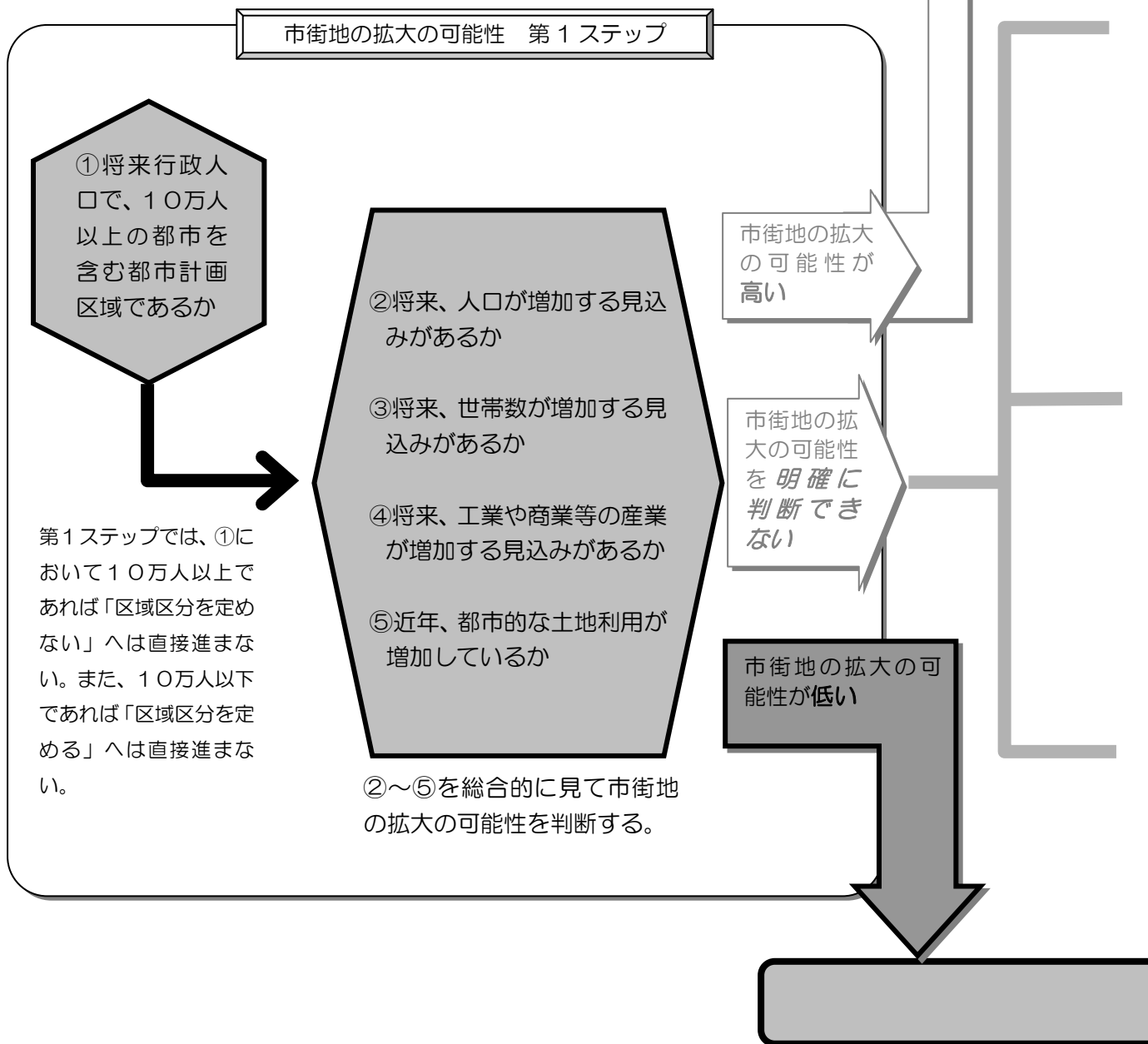
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

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

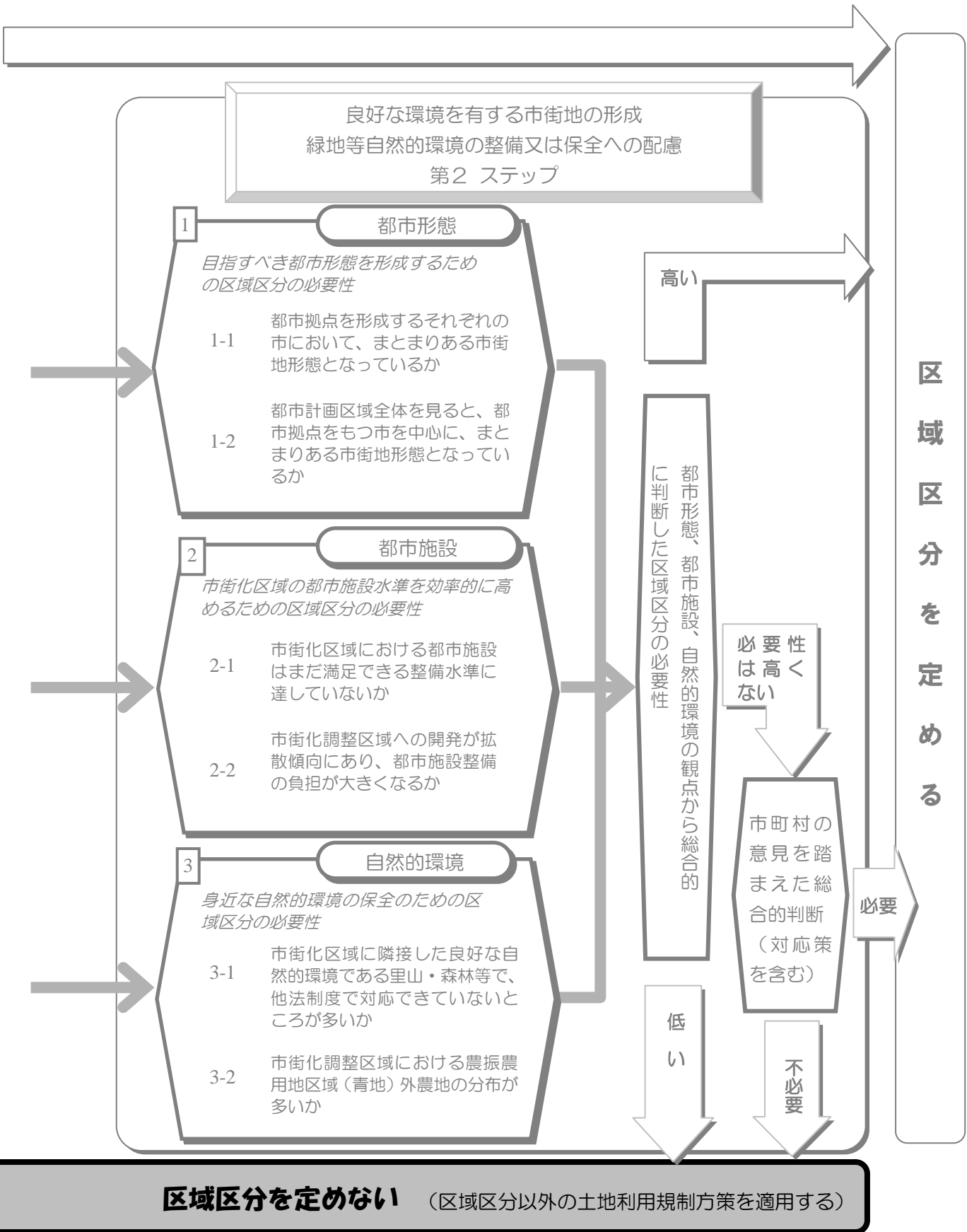
2-1 区域区分の有無

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
 本区域を包含する宇和島市は、H27の行政区域人口は77.5千人であり、H37の将来人口はおおむね68.0千人と推計される。

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	77.5 千人	おおむね 68.0 千人	0.88	↘
	用途地域内	45.0 千人	// 43.9 千人	0.98	↘
	用途白地地域内	14.1 千人	// 10.6 千人	0.75	↘
	都市計画区域外	18.4 千人	// 13.5 千人	0.73	↘

※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	20.0 千世帯	おおむね 18.0 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	332 億円	280 億円	0.84	→
卸小売販売額	1,890 億円	1,510 億円	0.80	→

※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 44 人/ha である。また、人口集中地区の面積は以下のとおりであり、都市的な土地利用は横ばいである。

	H22 現況	H27 現況	増加率	
人口集中地区(DID)面積	657ha	656ha	1.00	→

(2) 区域区分の有無

本区域は、平成37年の宇和島市の行政人口予測がおおむね68.0千人と減少傾向であり、世帯数及び産業も減少傾向で都市的土地利用は横ばいであることから、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

- 宇和島市の市街地外縁部の柿原地区や薬師谷地区等の住宅市街地については、低層住宅地として、戸建て住宅を主体とした良好な住環境の維持又は改善を図る。
- 三間町の務田地区や津島町の国道56号西側の高田地区については、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を図る。

(2) 良好な住環境を形成した低中層住宅地

- 和霊地区や番城地区については、市街地に近接する利便性を活かし、都市基盤整備を推進しつつ、低中層住宅地として良好な住環境の形成を図る。

(3) 商業・工業が共存する一般住宅地

- 都市拠点商業地周辺の住宅市街地については、利便性の高い一般住宅地として、商業・業務と調和した住環境の維持または改善を図る。
- 宇和島市の臨海工業地周辺地域及び都市拠点商業地を除く国道56号沿道については、住宅、商業、工業の混在化が進んでおり、一般住宅地として、利用実態に配慮しながら周辺と調和した住環境の改善を図る。
- 津島町の低層住宅地以外の住宅市街地については、一般住宅地として、都市基盤整備を推進しつつ、良好な住環境の形成を図る。
- JR伊予吉田駅から吉田支所にかけての地区及びJR伊予宮野下駅から三間支所にかけての地区については、都市基盤整備を推進しつつ、良好な住環境の形成を図る。

2. 商業地

(1) 中核的役割を果たす拠点商業地

✚市役所、宇和島城、JR 宇和島駅を含む一帯の中心商業地については、南予地域の中心となる都市拠点商業地として、商業・行政・交通結節機能の充実を図るとともに、ゆとりと賑わいのある都市居住空間と優れた都市景観の形成を図る。

(2) 日常生活をサービスする近隣商業地

✚宇和島市の都市拠点商業地周辺については、拠点商業地を補完する近隣商業地として、住居系と商業系の土地利用が調和した魅力ある商業空間の形成を図る。

✚吉田・三間・津島支所周辺については、周辺住民の日常生活の中心となる生活拠点商業地として、利便性の高い商業・事業機能の強化を図りつつ、にぎわいある商業空間の形成を図る。

✚津島町の岩松川東側の商業施設集積地については、近隣商業地として、低未利用地の集約化、福祉・文化等の公益施設や共同住宅の立地、商店街の集約、再編等を図る。また、居住者等の理解を求めながら、伝統的な建築物の保全、修復に努め、歴史的街並みを活かした景観形成を推進し、観光客等に対する商業機能の強化や環境設備を図る。

(3) 交通条件を活かした沿道商業地

✚国道56号沿道及び(主)宇和島下波津島線沿道については、沿道商業地として、周辺の住環境に十分配慮した商業施設の立地を誘導していく。

3. 工業地

(1) 地域の工業をけん引する生産型工業地

- ✚ 新内港付近の埋立地周辺及び坂下津地区については、市の主要な生産型工業地として、工業系の土地利用を図る。

(2) 交通条件や地域の特性を活かした流通業務・一般工業地

- ✚ 三間・津島高田インターチェンジ周辺地域については、新たな産業拠点として位置づけ、広域交通の利便性とポテンシャルを活かし、新たな企業の誘致や中小工場等の集約化を図る。
- ✚ 宇和島港大浦地区については、水産物等の物流拠点として機能強化を図る。
- ✚ 岩松港については、流通業務地として木材の流通を中心とした流通機能の維持拡充を図る。
- ✚ 拠点商業地周辺を除く国道56号沿道や津島町の岩松川南側一帯については、一般工業地として、住宅との適切な共存を図る。

3-2 土地利用の方針

1. 土地の高度利用に関する方針

- ✚ JR宇和島駅周辺部については、都市再生整備計画事業等により土地の高度利用の推進を図る。

2. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ✚ JR宇和島駅周辺部については、交流人口の増加を目標とした都市再生整備計画事業を契機とし、居住機能や都市機能が集積した市街地の形成を図る。
- ✚ 工業系土地利用については、港湾計画の見直しに基づく拡大を図り、現行の用途地域が工業系でありながら、住宅地化の方向にあるものについては、用途地域の見直しを検討する。
- ✚ 保田地区の工場跡地については、産業用地として、流通・工業系の土地利用を推進する。

3. 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。

4. 住環境の改善又は維持に関する方針

- ✚ 和霊、番城地区及び津島町の岩松川東側にみられる密集住宅地については、老朽化した木造不良住宅の改善や都市基盤施設を整備し、良好な住宅環境の形成を図る。
- ✚ 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. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ✦薬師谷、鬼ヶ城山については、緑地保全地域の指定を検討し、景観や環境の保全等を図る。また、維持すべき都市の風致については、風致地区の指定を検討し、景観や環境の保全等を図る。
- ✦津島町の岩松川北部の山地一帯については、風致地区として、貴重な自然的環境の保全を図る。

6. 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ✦区域内外に広く分布している果樹園や、三間町や津島町に広がるまとまりのある水田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。

7. 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。
- ✦津波浸水想定区域や洪水浸水想定区域については、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。

8. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ✦変化に富むリアス式の海岸部、市街地を取り囲む森林や里山、国安川、広見川、須賀川、辰野川、来村川、岩松川等の水辺空間については、本区域の重要な自然的環境であり、動植物の生息や生息地の保全、良好な景観形成の観点から重要な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。

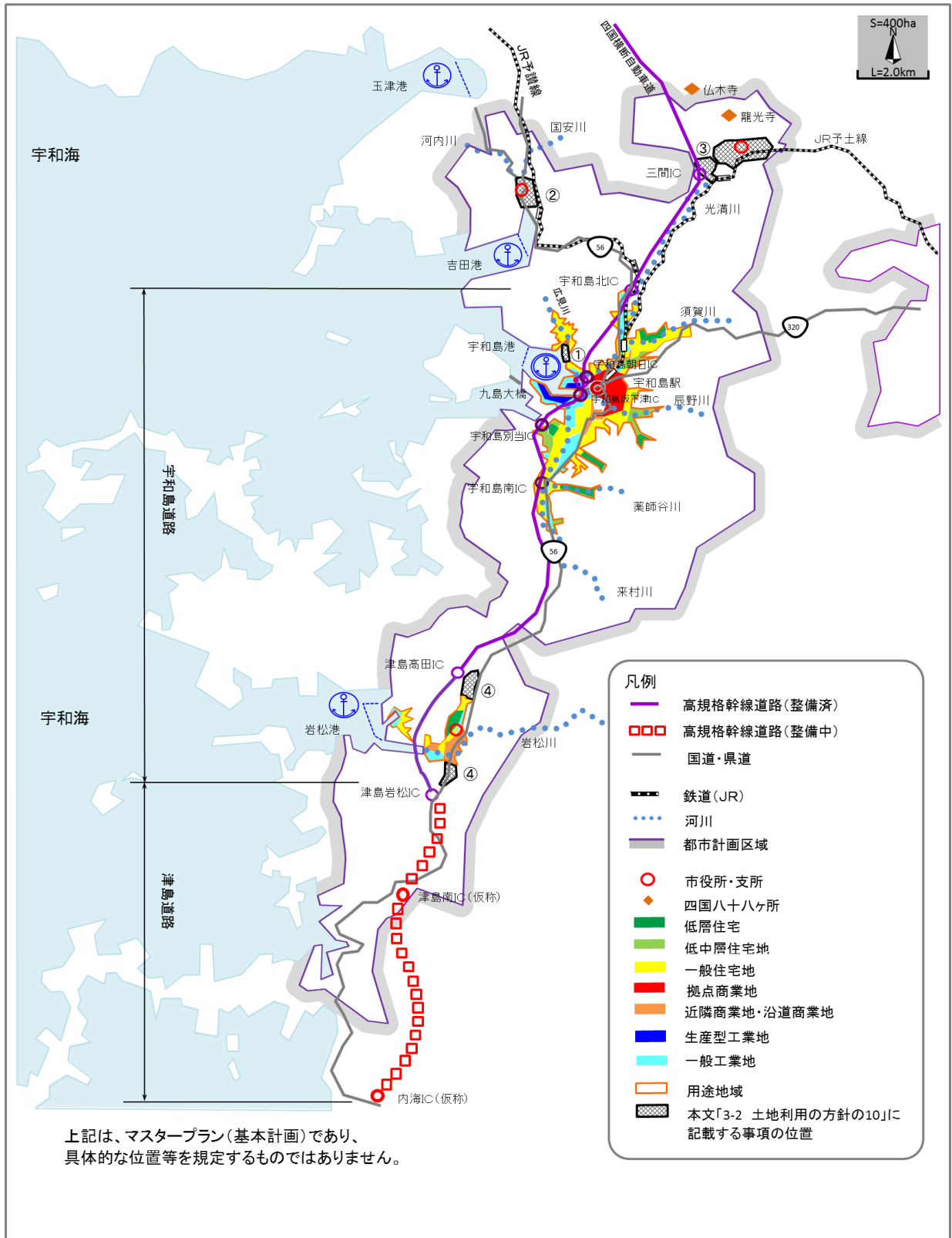
9. 景観形成の観点から必要な保全に関する方針

- ✚豊かな景観の形成と保全を図るため、宇和島市遊子水荷浦地区景観計画を策定している。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。

10. 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おいては、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。
- ✚宇和島港大浦地区の埋立地は、港湾機能の充実や水産系・工業系の土地利用を推進するため、用途地域の指定を検討する。(主要用途配置図①)
- ✚JR伊予吉田駅から吉田支所にかけての市街地は、日常の生活拠点として、用途地域の指定を検討する。(主要用途配置図②)
- ✚三間町の務田地区、宮野下地区一帯は、三間インターチェンジに接続する主要な幹線道路の沿道であり、交通の利便性を活かした日常の生活拠点として、用途地域の指定を検討する。また、三間インターチェンジ周辺地区については、製造業や流通業務の拠点として、用途地域の指定を検討する。(主要用途配置図③)
- ✚宇和島道路津島高田インターチェンジ及び津島岩松インターチェンジ周辺地区は、交通の利便性を活かした産業拠点として、用途地域の指定を検討する。(主要用途配置図④)
- ✚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。

宇和島都市計画区域 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

南予地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、四国各都市を結ぶ高規格幹線道路、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、都市公園等レクリエーション拠点とのネットワークや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、市道からなる幹線道路網の充実を図る。

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、安全で良好な生活の基盤となる道路網を形成する。

また、九島架橋を契機とした交流人口の増加等、地域産業の振興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予土線については、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。

宇和島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

重要港湾である宇和島湾については、海上交通の拠点として、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。

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、本区域と松山市方面を連絡する高規格幹線道路である四国横断自動車道や宇和島道路（（都）保田高串線、（都）宇和島宇和線、（都）宇和島津島線）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。
- ✦ 本区域と愛南町や高知方面を連絡する津島道路についても、緊急輸送及び交流・連携のため、広域道路ネットワークの根幹となる路線として位置づけ、整備推進を図る。
- ✦ 国道 56 号は本区域内外を結ぶ重要な路線であり、区域内道路ネットワークの路線としても位置づけられ、その機能の充実及び維持管理を図る。
- ✦ 宇和島道路の津島高田インターチェンジへの連絡道路となる（主）宿毛津島線（（都）高田近家線）については、高規格幹線道路を結ぶ重要な区域内道路ネットワークの路線として位置づけ、その維持管理を図る。
- ✦ （主）宇和島下波津島線、（市）高田近家線は、各市街地やレクリエーション拠点を結ぶ区域内道路ネットワークの路線として位置づけ、その機能の充実及び維持管理を図る。
- ✦ その他都市計画区域内の交通に対しては、特に市街地において、土地利用計画に合わせて適切に道路を配置し、適切なネットワークを確保しながら効率的に整備を推進する。

(2) 鉄道

- ✦ JR 予讃線及び JR 予土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。
- ✦ JR 宇和島駅や JR 北宇和島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。

(3) その他

- ✦重要港湾宇和島港については、地場産業を支える外内貿貨物の流通の港として、周辺港湾との機能分担を図りつつ、物流機能の整備拡充を図る。
- ✦地方港湾岩松港については、地域の消費、生活活動に伴う物流需要に対応するため、港湾施設の機能維持を図る。
- ✦中心市街地については、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。

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	津島道路	津島岩松～内海間
港湾	重要港湾 宇和島港	



宇和島港

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

良好な住環境の確保と公共用水域の水質保全、特に、宇和海の恵まれた自然的環境を保全するため、市街地における公共下水道の早期整備を基本としつつ、合併処理浄化槽も含め、各地域の実情に応じた生活排水処理の整備・普及を促進する。

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。

✚河川

近年多発している局地的な集中豪雨や市街化の進展に伴う雨水の増大に対応するため、生態系の保全にも配慮しながら、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、遊水機能と調和を図りつつ、下水道事業とも連携を図るなど、総合的な治水対策を推進する。

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、既成市街地及び周辺市街地の未整備区域において優先的な整備に努め、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促進する。

(2) 河川

二級河川の国安川、須賀川、来村川、内平川、岩松川及び準用河川の畑枝川については、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	宇和島公共下水道	城南・城北・坂下津地区 大浦地区
河 川	(二級) 内平川	来村川水系

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、火葬場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、宇和島地区広域事務組合環境センターを主要な施設と位置付け、適切な維持管理を図る。また、旧ごみ焼却施設の解体後用地の有効活用を検討する。

し尿処理施設については、宇和島地区広域事務組合汚泥再生処理センター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。



宇和島地区広域事務組合
汚泥再生処理センター

医療施設、社会福祉施設

市立宇和島病院、吉田病院、津島病院、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・高等学校については、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。

高等教育機関、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。

なお、中心拠点誘導施設及び高次都市施設となる、中央図書館や生涯学習センター、子育て支援センターを有す複合施設については、JR宇和島駅前に配置し、その整備を推進する。

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。

✚火葬場

火葬場については、宇和島市葬祭場等の既存施設を主要な施設と位置づけ、必要に応じて補修を行うなど、適切な維持管理に努める。

✚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。

市場については、宇和島港の臨港部に位置し、施設の集約・更新を図る。

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、以下のとおりとする。

種 別	名 称	備考
教育文化施設	複合施設（図書館・学習センター、子育て支援センター等）	
市 場	宇和島水産物地方卸売市場	

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商業活性化と都市機能更新

- ✚ JR宇和島駅周辺については、市の中心拠点区域として、都市機能を集約するなど適切な土地利用を図るため、市街地再開発事業等の導入を検討する。また、教育や子育て支援、地域交流等の機能を有す複合施設や観光案内板、バリアフリートイレの設置、市道の美装化等の整備を推進する。
- ✚ 市役所、宇和島城、JR宇和島駅を含む一帯の中心商業地では、住民によるまちづくりとあいまって、商業と居住の共存する個性的で魅力的な町並みを創造するため、地区計画等の導入を検討し、あわせて不燃化を促進する。
- ✚ 吉田、三間、津島地域における日常生活の中心となる各支所周辺の地区については、商業・事業等の都市機能の集積とまちの活性化を推進するため、必要な都市開発事業の推進を検討するとともに、道路等都市施設の整備を推進する。
- ✚ 中央町周辺地区については、既定の地区計画により、一定の生活道路幅員を確保するなど、引き続き良好な市街地環境の誘導、維持を推進する。
- ✚ 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) 周辺の住宅地における市街地環境の改善

- ✚ 和霊地区、番城地区については、良好な住環境を形成するため、土地区画整理事業等の導入を検討する。
- ✚ 津島町の支所周辺についても、良好な住環境を形成するため、土地区画整理事業等の導入を検討する。
- ✚ 宮下地区については、既定の地区計画により、用途の制限を行うなど、引き続き、良好な市街地環境の誘導、維持を推進する。
- ✚ 三間町の務田地区、宮野下地区及び津島町の高田地区、芳原地区一帯については、周辺の田園環境との調和を図りつつ、良好な住宅地を形成するため、都市基盤整備の計画や地区計画等の導入を検討する。

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

前記以外の既成市街地周辺の一般住宅地については、生活道路、公園等の都市基盤整備により、住環境の改善を図る。特に、密集している住宅地については、良好な住宅環境の形成を図るために、老朽危険空家の除去なども推進する。

(3) 新たな工業地の整備推進

三間インターチェンジ周辺については、交通利便性を活かし、流通業務地及び工業地として、地区計画の導入等による計画的な都市基盤整備を検討する。

5-2 市街地整備の目標

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は、特にない。

5-3 地区計画等の目標

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）する地区計画等は、以下のとおりである。

種 別	地区名	備 考
地区計画（予定）	三間町務田・宮野下地区	
地区計画（予定）	津島町高田・芳原地区	

既に地区計画が計画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
既決定の地区計画	宮下地区	
	中央町周辺地区	

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、温暖な気候条件の中、複雑なリアス式海岸が美しい景観を形成し、わずかな市街地部の後背地には四国山地につながる山々が連なっている。また、市街地には多くの河川が流れているなど、水と緑の豊かな自然的環境に恵まれている。

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、海岸、森林、里山及び河川の緑地について、住民や観光客の貴重な自然的環境として保全に努めつつ、レクリエーションの場としても有効に活用していくものとする。さらに、その他都市生活の身近なレクリエーション活動や、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㎡/人を既に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

- ✚ 変化に富むリアス式の海岸部、市街地を取り囲む森林や里山、国安川、広見川、須賀川、辰野川、来村川、岩松川等の河川は、本区域の重要な自然的環境あり、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、計画的に整備及び保全する。
- ✚ 宇和島港大浦地区の埋立地においては、背後の住宅地の環境保全を図るための緑地の整備を推進する。

(2) レクリエーション系統

- ✚ 本区域には、豊かな自然的環境を活かした第1号（近家地区）、第2号（国永地区（未開設））、第4号（本千拓地区）の南予レクリエーション都市公園があり、これらをスポーツ、キャンプ、その他レクリエーション活動の重要な観光拠点として位置づけ、その機能の充実と有効活用を図る。
- ✚ その他都市基幹公園等については、丸山公園、黒岩山公園、天赦公園、城山公園及び吉田公園があり、これら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公園として位置づけるとともに、その整備推進と有効活用を図る。
- ✚ 南予レクリエーション都市公園以外でも、変化に富むリアス式の海岸部は、海水浴、マリンスポーツ、遊覧及び釣り等のレクリエーション活動の場となっており、それらの海辺や施設の保全を図る。
- ✚ 市街地内を流れる河川については、河川敷等水辺の環境を活かしつつ、水際空間を楽しむ憩いの場や散歩道、スポーツ活動の場等としての緑地として位置づけ、その整備推進を図る。

- 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。

(3) 防災系統

- 災害時の避難場所等として、近隣公園以上の規模の公園・緑地を位置づけ、地域の実情により、臨時ヘリポートとして使用可能な空地の確保を図るとともに、未整備箇所の整備推進を図る。
- 災害時の海上からの物資輸送拠点として、宇和島港新内港地区の緑地を位置付け、その機能強化を図る。また、防災拠点となる都市公園の機能強化を図る。

(4) 景観構成系統

- 城山公園は、市街地の景観上のシンボリックな緑地であり、計画的に整備及び保全する。
- 津島町岩松地区は、明治から昭和初期を中心とした歴史的町並みが残っており、重要伝統的建造物群保存地区の選定に向け、その保存・活用を図るとともに、岩松川を含む広い範囲を景観計画区域に指定し、地域の景観資源を活かした景観形成を推進する。
- 半島部、島嶼部等の都市計画区域外の海岸部においては、景観法の景観計画区域の指定を検討し、自然公園区域と相互に補完しながら良好な自然的環境の保全を図る。また、宇和島市遊子水荷浦地区については、景観計画に基づき、昔ながらの段畑を含む貴重な景観が保全されるよう取り組みを図る。

(5) 歴史的環境系統

- 城山公園は、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。
- 四国八十八ヶ所霊場である寺院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。また、遍路道についても良好な歴史的景観の保全を目指す。

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。

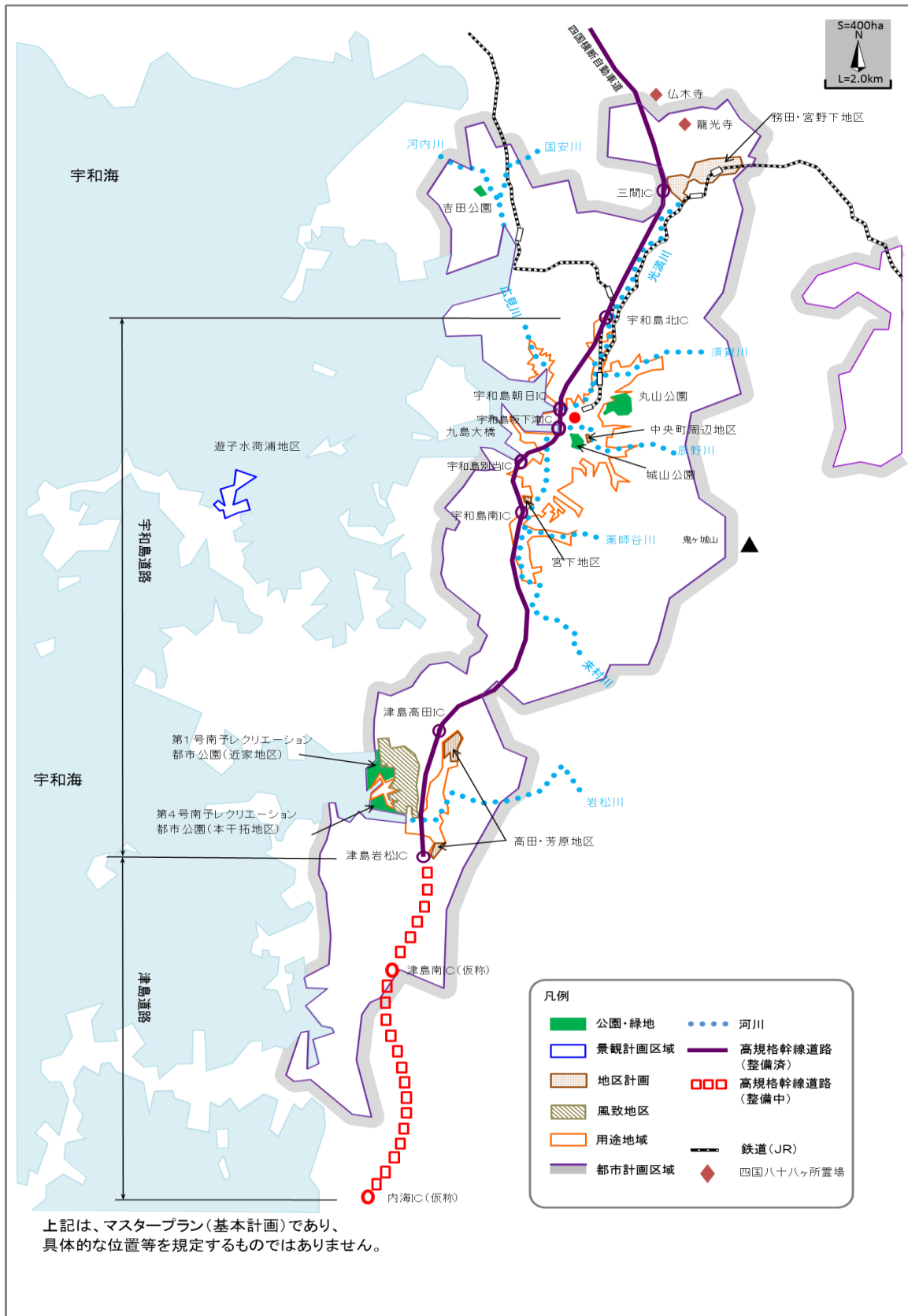
(2) 地域性緑地

- ✦主に環境保全系統、レクリエーション系統、景観構成系統、歴史環境系統の良好な緑地については、近家地区を風致地区に指定しているほか、必要に応じて、新たな風致地区の指定等を検討する。なお、薬師谷や鬼ヶ城山については、緑地保全地域の指定を検討する。

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、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。

宇和島都市計画区域 市街地開発事業及び公園・緑地等整備位置図
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



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

- ✚本区域の西部はリアス式海岸である宇和海の海岸線に面し、東部では四国山地鬼ヶ城連峰に接しており、平地が少ない地形となっている。
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、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（最高津波水位は宇和島港へ72分後にT.P.6.5mと想定、岩松港へ54分後にT.P.7.5mと想定）により、宇和島市全体で死者2,568人（行政人口の約3.2%）、重軽傷者4,591人（行政人口の約5.8%）、家屋全壊32,473棟が想定されている。さらに、吉田地域の一部が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。
また、平成28年に示された須賀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、市の中心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

- ✚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。
- ✚津波災害を考慮した総合的な市街地整備を検討する。
- ✚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。
- ✚津波浸水想定区域や洪水浸水想定地域では、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。
- ✚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。

(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。
- ✦災害時に物資輸送の拠点となる宇和島港については、港湾施設の機能強化を図る。

(2) 防災拠点・避難場所等の整備

- ✦災害時の防災活動拠点、避難場所、臨時ヘリポートとして、都市計画公園・緑地の整備や公共施設の機能強化を図る。なお丸山公園は、広域防災拠点として機能強化を図る。
- ✦津波避難ビルの指定を継続するとともに、必要に応じて、津波避難タワーの整備を検討する。
- ✦JR宇和島駅周辺において、地域防災施設の機能を有する新たな複合施設を整備する。
- ✦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。
- ✦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。
- ✚ 南海トラフ地震等による大規模災害後の復興を円滑に進めるため、高台移転を含めた総合的な市街地整備を事前に検討する。特に、被災時に防災拠点としての機能が求められる公的施設等については、事前復興の観点から、高台移転の可能性を検討する。
また、移転先の適切な土地利用を確保するため、必要に応じて都市計画区域の追加を検討する。

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

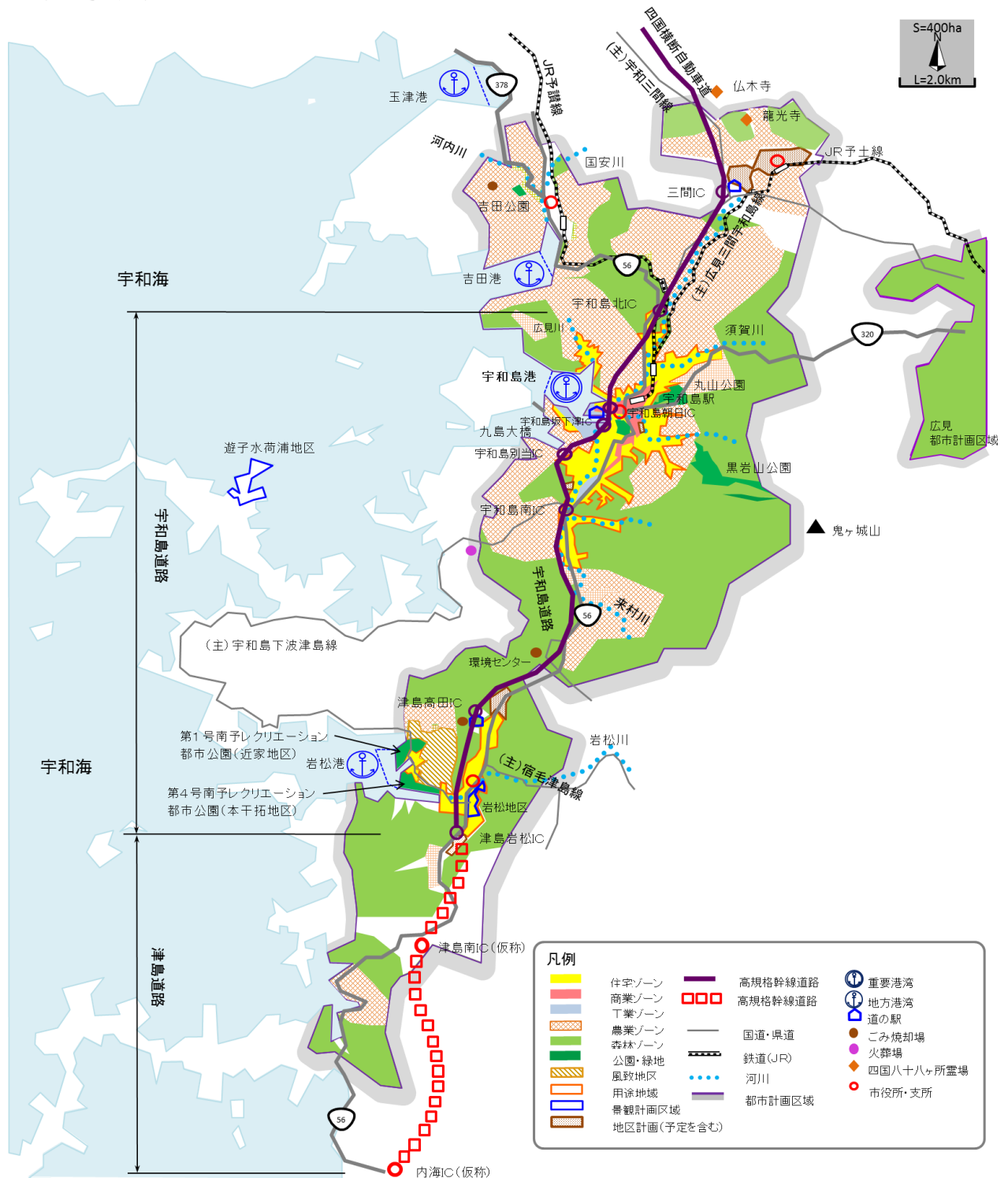
7-5 防災のための施設等の整備方針

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	津島道路	緊急輸送道路
	(国)56号	緊急輸送道路
	(国)320号	緊急輸送道路
河川	(二級)内平川	浸水対策
公共下水道	宇和島市浄化センター 雨水ポンプ場	耐震化・雨水排水
公園	丸山公園	防災活動拠点
港湾	重要港湾 宇和島港	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
	複合施設	地域防災施設

※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。

宇和島都市計画区域 マスタープラン図



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。