

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) 周辺環境と調和のとれた低層住宅地

- ✚松山市の中心市街地外縁部で、森林や農地等の自然的環境に恵まれた市街地については、良好な住環境を備えた緑豊かな低層住宅地として、未利用農地を有効活用し、オープンスペースの確保等を図ることにより、周辺環境と調和のとれた住環境の維持及び改善を図る。
- ✚伊予市の中心市街地と国道56号に囲まれた市街地については、未利用地の有効活用により、良好な住環境の維持を図る。
- ✚東温市の見奈良駅北部に広がる市街地については、ゆとりある良好な環境を備えた低層住宅地として、未利用地の有効活用により、周辺環境と調和のとれた住環境の維持及び改善を図る。
- ✚松前町南西部の伊予鉄道松前駅及び地蔵町駅と国道56号に囲まれた市街地については、ゆとりある低層住宅地として、地区計画等の活用により、良好な住環境の保全を図る。
- ✚砥部町の愛媛県総合運動公園の北側に広がる市街地については、定住の拠点となる低層住宅地として、生活道路や身近な公園等の整備を推進し、良好な住環境の維持を図る。

##### (2) 都市の利便性を活かし、周辺環境と調和した中高層住宅地

- ✚松山市の（都）松山環状線外側の北部から東部にかけて広がる市街地等の住宅以外の土地利用の混在が極めて少ない市街地については、良好な住環境を備えた緑豊かな中高層住宅地として、未利用農地を有効活用し、オープンスペースの確保等を図ることにより、周辺環境と調和のとれた住環境の維持及び改善を図る。
- ✚伊予市の鳥ノ木団地等の市街地については、良好な住環境を備えた中高層住宅地として、緑地や空地の確保等により、周辺環境と調和のとれた住環境の維持を図る。

- 東温市の牛淵団地等の既に中高層住宅の集積が見られる市街地や住宅以外の土地利用の混在が比較的少ない市街地については、良好な住環境を備えた中高層住宅地として、緑地や空地の確保等により、周辺環境と調和のとれた住環境の維持及び改善を図る。
- 松前町の筒井地区等の市街地については、住宅地内に残された農地の計画的な市街化により、良好な住環境の維持及び改善を図る。

#### (3) 日常生活に必要な商業施設等と調和した一般住宅地

- 松山市の都心エリアを取り巻く市街地については、商業・業務施設等と住宅との混在が見られるが、今後も商業・業務環境等と住環境の調和した一般住宅地として、オープンスペースの確保等により、住環境の維持及び改善を図る。
- 幹線道路や鉄道等の交通軸沿線やその後背地で住宅以外の土地利用が混在している住宅市街地については、住環境と沿道サービス機能が調和した一般住宅地として、地区計画等の導入により、計画的な市街地形成を誘導し、住環境の維持及び改善を図る。
- 東温市の川上こんぴら街道地区については、希少な宿場町の面影を活かした風情あるまちなみの景観の再生するとともに、良好な住宅地の形成を図る。
- 松前町の伊予鉄道松前駅周辺の既成市街地については、住環境改善等によるぎわいの再生を図る。

## 2. 商業地

### (1) 中国・四国地域の中核にふさわしい拠点商業地

✚ JR松山駅を含む中心市街地については、今後も本区域の発展、ひいては中国・四国地域の発展をけん引する都市拠点として、JR松山駅周辺の鉄道高架事業等による都市基盤整備を推進するとともに、土地の高度利用を図るなど観光・国際交流等に資する魅力ある高次都市機能の強化、充実を図る。



都市拠点商業地 松山市一番町大街道

✚ 城山公園周辺一帯の市街地及び道後地区周辺の市街地においては、観光レクリエーション拠点として来訪者が集い憩える公園の整備を図るとともに、歴史文化拠点として景観計画を活用し、歴史文化薫る景観の保全・形成に努める。

✚ 古くから本区域の海の玄関口として発展してきた三津地区周辺については、現在その活力が低下しているが、再びその活性化を促すため、景観計画を活用して風情ある街並みの保全・形成に努めるとともに、港や鉄道駅との連携を図り、商業機能や海洋レクリエーション機能の充実を図る。

✚ 伊予市の中心市街地においては、古いまちなみを活かした景観整備や駐車場・公園の整備により、来街者の受け入れ体制を整えるとともに、通過交通の規制等による住民が集う商業空間の整備を図ることにより、コンパクトで賑わいあふれるまちづくりを推進する。

✚ 東温市の中心市街地については、現在停滞している商業機能の回復を図るため、商店街の環境・景観整備の推進とともに、暮らしを支える商業・サービス機能の充実を図る。

✚ 松前町役場周辺の市街地については、松前町の新たな中心市街地として、行政・商業・業務機能等の集約・充実を図る。

#### (2) 交通利便性を活かした沿道商業地

■ 国道11号、33号、56号、196号及び(都)松山環状線等の主要な幹線道路の沿道市街地については、自動車交通に対応した商業施設が立地している。今後もこの傾向は続くものとし、これら幹線道路沿道を沿道商業地として、周辺の住環境に配慮した施設立地を図る。

#### (3) 日常生活を支える近隣商業地

■ 前記の商業地以外の主な鉄道駅周辺市街地については、駅前広場等の整備を図るとともに、近隣住民のための利便施設の維持、向上のため、人口の回復を図りつつ、近隣商業地として、商業・サービス機能の集約・充実を図る。

## 3. 工業地

### (1) 本区域の工業をけん引する生産型工業地

- 本区域西部の臨海部において、主に生産型工業の大規模な集積のある一帯については、本区域の活力を支える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、愛媛県の空、海の玄関口に位置することから、緩衝緑地等の整備による周辺環境との調和及び景観への配慮を図る。
- 松山市北部の臨海部並びに東温市の重信川沿川部及び砥部町北部の重信川沿川部における主に生産型工業の集積のある工業地についても、本区域の活力を支える生産型工業地として生産環境の機能強化を図るとともに、緩衝緑地等の整備による周辺環境との調和及び景観への配慮を図る。

### (2) 広域的な物流を担う流通業務地

- 松山市の臨海地区については、国際物流を担う拠点と位置付け、関連企業等の立地を促進する。
- 伊予IC及び川内IC周辺においては、土地区画整理事業等による都市基盤整備を推進し、流通業務拠点として土地利用を促進する。
- JR車両基地・貨物駅周辺については、周辺環境と調和のとれた流通業務系の土地利用を検討する。

### (3) 住環境と調和しつつ地場産業を活性化する一般工業地

- 松山市北部の市街地等、中・小規模な工業系施設が集積しているものの生産型工業や流通型工業等の混在や住宅との混在がみられる市街地については、地場産業の活性化を支える一般工業地として、用途地域の見直し等により、用途の混在を解消しつつ、住環境との調和に配慮した利用を図る。
- 伊予市の埋立地及び松前町の臨海部については、環境や景観に配慮しつつ、臨海工業地区としての機能向上を図る。

## 3-2 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

市街地における建築物の密度構成は下記の指定方針を基本とするが、よりゆとりある環境の形成を推進する場合にはより低密度な指定について、また、より高度な利用を推進する場合にはより高密度な指定について検討する。

### 1. 住宅地

- ✚ ゆとりある住環境を形成すべき低層住宅地においては、容積率 80～200%、建蔽率 50～60%の指定を基本とする。
- ✚ その他の住宅地においては、中高層住宅も含めた住宅地の誘導を図れるよう、地域の実情に応じ、容積率 100～200%、建蔽率 60%の指定を基本とする。

### 2. 商業地

- ✚ 松山市のJR松山駅を含む商業地においては、愛媛県の商業・業務の中心となる高次都市機能の集積を図るため、容積率 300～600%、建蔽率 80%の指定を基本とする。
- ✚ 松山市北部の北条辻周辺、伊予市、東温市及び松前町の商業地においては、拠点となる商業地にふさわしい土地利用を誘導するため、容積率 300～400%、建蔽率 80%の指定を基本とする。
- ✚ 鉄道駅周辺の商業地においては、商業機能の集積を促進できるよう、地域の実情に応じ、容積率の見直しを検討する。
- ✚ 東温市の横河原地区をはじめとするその他の商業地においては、地区の中心としてふさわしい商業機能の集積を図るため、容積率 200～300%、建蔽率 80%の指定を基本とする。

### 3. 工業地

- ✚ 工業地においては、容積率 200%、建蔽率 60%の指定を基本とする。

#### 3-3 市街地における住宅建設の方針

- 松山市のJR松山駅を含む商業地においては、商業・業務施設や主要な公共公益施設が高密度に集積する利便性の高い市街地であることから、減少した中心市街地内の人口を回復するため、土地の高度利用の推進により、都心の利便性と快適な住環境を兼ね備えた住宅の建設を誘導し、高齢者や障害者にとっても安心して安全に住み続けられる住環境の確保を図る。
- 市街化区域内に点在する農地については、都市農業の振興や都市農地の保全を検討した上で、田園住居地域や地区計画等の活用による、良好な市街地の形成を図る。
- 既成市街地周辺の市街化が進行しつつある区域においては、道路、公園等の生活基盤整備を推進し、良好な住宅建設を誘導する。特に、無秩序な住宅地開発が予想される地区においては、土地区画整理事業等の面的な整備・誘導手法等を積極的に活用した良好な住環境の形成を図る。
- 生活水準の向上や価値観の多様化、また高齢者や障害者に配慮した良質な住宅建設を誘導するため、これらに対応した公営住宅の耐震化、バリアフリー化を推進する。



## 3-4 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

### 1. 土地の高度利用に関する方針

- ✚松山市のJR松山駅を含む商業地、道後地区及び三津地区を中心とした商業地においては、土地区画整理事業等を活用し、集約型都市構造を目指した土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、商業・業務機能を中心とした都市機能の集約・充実を図る。
- ✚東温市の横河原地区においては、魅力ある商業・サービス地区として位置付け、駅前広場の確保やアクセス道路の確保等により、商業・業務等の活動にふさわしい生活拠点として、土地の高度利用を推進する。
- ✚松前町の伊予鉄道松前駅周辺を生活拠点として位置付け、土地の高度利用を進め、生活拠点としての機能強化と身近な商業空間としての環境整備を図る。

### 2. 用途転換、用途純化又は用途の複合化等に関する方針

- ✚松山市のJR松山駅を含む商業地やこれを取り巻く一般住宅地においては、活力あるまちづくりに必要な定住人口回復のため、地区計画等により、商業・業務と住居が一体となった複合市街地の形成を図る。
- ✚JR松山駅西側に位置する一般住宅地については、土地区画整理事業や路面電車延伸が計画されていることから、路面電車延伸部沿線の用途の見直しを検討する。また、後背地については、地区計画等による良好な住環境の形成について検討する。
- ✚伊予鉄道立花駅周辺については、商業系用途の拡大等の用途の見直し及び地区計画等による良好な住環境の形成について検討する。
- ✚松前町の県道松山松前伊予線の沿道や砥部町の砥部団地周辺の県道伊予川内線及び県道久谷森松停車場線の沿道については、周辺住民や幹線道路利用者の利便性向上のため、商業系用途を含めた用途地域への見直しを検討する。
- ✚拠点となる鉄道駅周辺については、周辺住民にとって利便性の高い商業施設や集合住宅の立地を誘導し、拠点毎にコンパクトな市街地形成をめざすため、商業系用途地域の拡大を検討する。

#### 3. 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連携を図りながら、災害に強い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、立地適正化計画の作成を検討する。

#### 4. 住環境の改善又は維持に関する方針

- ✚ 狭小な道路や老朽建物が密集する市街地においては、住民の合意を得ながら、不燃化等防災機能の向上を図るとともに、土地区画整理事業等によるオープンスペースの確保等、住環境の改善について検討する。
- ✚ 既に地区計画を定めている地区においては、引き続き良好な住宅市街地の形成に努める。
- ✚ 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。

#### 5. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ✚ 本区域のシンボルとなる松山城、道後温泉、神社・仏閣及びこれらと一体となった緑地等、市街地部にある貴重な文化的・自然的資源を保全し、個性的で潤いのある景観の保全、形成を図る。
- ✚ 市街地や市街地周辺に残存する身近な環境の維持改善や雨水の流出抑制に資する緑地及び風致地区等については、その保全、活用を図る。

#### 3-5 市街化調整区域の土地利用の方針

##### 1. 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、貴重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との整合を図り、適正な土地利用規制によりまとまった優良農地としての保全を図る。

##### 2. 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、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おいては、災害防止の観点から開発を抑制することとし、必要に応じて新たな指定も検討する。

✚津波浸水想定区域や洪水浸水想定区域は、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。

##### 3. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

✚広域の自然的環境の骨格をなしている松山市北部の山麓一帯、太山寺、経ヶ森一帯、市街地内の丘陵地、市街地周辺にまたがる山麓地、伊予市の伊予岡古墳一帯、広域を西流する重信川及び石手川等の周辺区域は、自然環境のグリーンインフラとしての観点から、開発を抑制し、防災上支障がない限り今後も計画的に整備・保全する。

##### 4. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

✚開発行為による都市的土地利用の形成については、開発後の土地利用が、農業的土地利用と調和するよう適正な開発指導を行うこととし、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。

✚住宅地として既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、地区計画等により、既存のコミュニティを活かした住環境の向上に努めるとともに、農業生産活動との調和を考慮した適切な規制、誘導を図る。

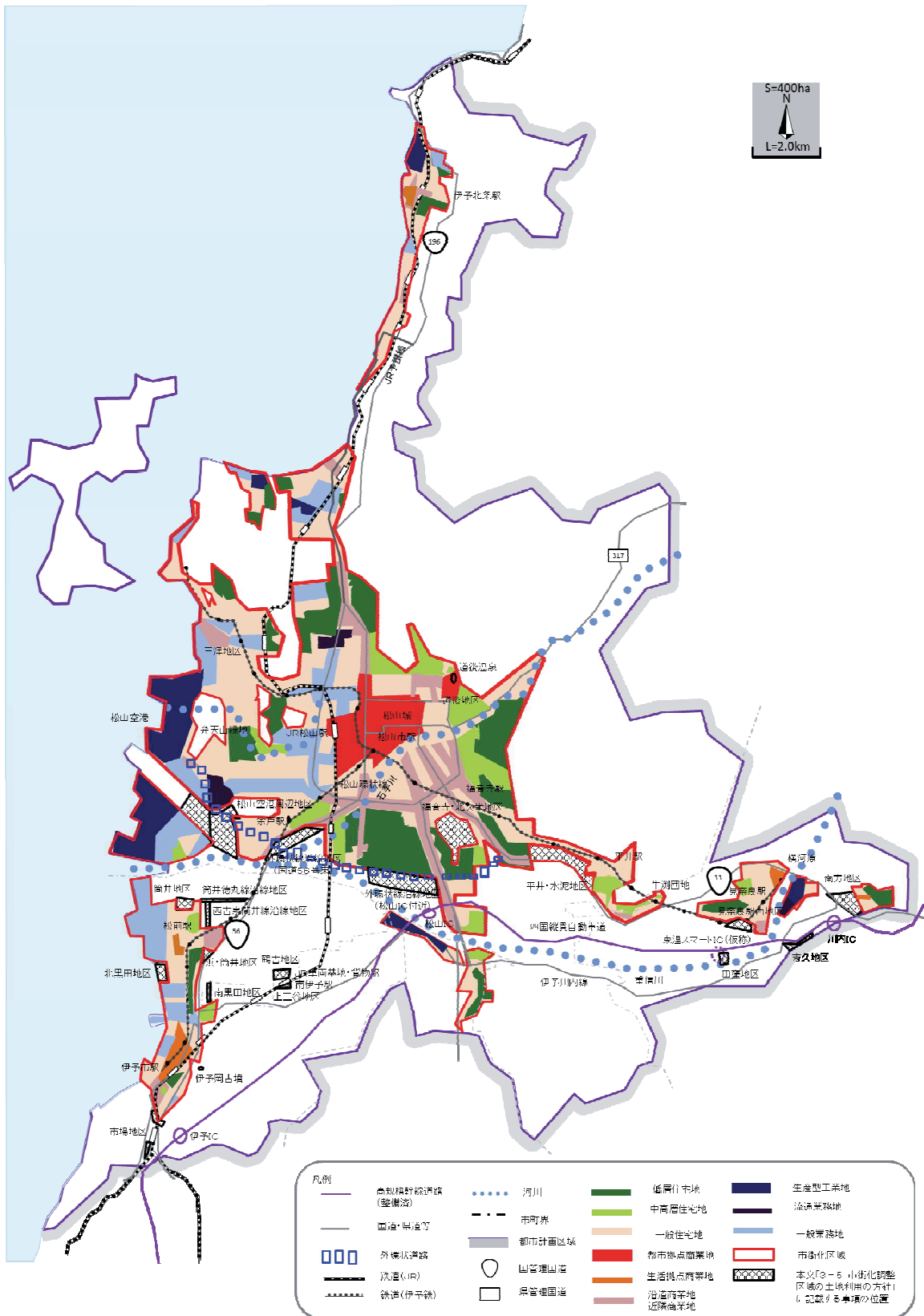
### 第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

以下の地区については、農業的土地利用と調和を図りながら、可能なものについて、土地区画整理事業や地区計画等により、都市的な土地利用について検討する。

- 松山市の外環状線沿線地区（松山インターチェンジ付近、国道56号東）及び松山空港周辺地区においては、松山外環状線の整備状況を勘案しながら、土地区画整理事業や地区計画等の導入による住工分離型のまちづくりを検討する。
- 松山市の福音寺・北久米地区、平井・水泥地区、東温市の見奈良駅西地区、南方地区、松前町の北黒田地区、南黒田地区、浜・筒井地区、筒井地区等、市街化区域の隣接地においては、必要に応じて土地区画整理事業や地区計画等の導入による計画的なまちづくりを検討する。
- 伊予市の市場地区、上三谷地区、東温市の田窪地区、吉久地区、松前町の鶴吉地区、町道筒井徳丸線及び西古泉筒井線沿線等、松山インターチェンジ、伊予インターチェンジ、川内インターチェンジ及び東温スマートインターチェンジ（仮称）付近、JR車両基地・貨物駅付近並びに幹線道路沿道の市街化調整区域においては、地区計画等により周辺の住環境や景観に配慮した内陸型の住工分離型まちづくりを検討する。

（※「5-1(3)市街化調整区域における市街化の抑制と誘導」から転載）

松山広域都市計画区域 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

高速道路と連携した中国・四国地域の中核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、高規格道路、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。

また、これにあわせて本区域中心部を取り囲む環状路線とこれに接続する放射路線により、本区域内各拠点を効率的に連絡する放射環状型道路網の構築を推進し、本区域の骨格となる道路網を形成する。

本区域内における交通渋滞を緩和し都市活動をより効率的なものとするを旨とした区域内道路ネットワークを確立する。このため前記に示した放射環状型道路網に加え、一体の都市としての連携強化と緊急輸送ネットワークの構築を考慮した一般県道及び市道、町道等からなる区域内各地域を結ぶ幹線道路網の充実を図るとともに、災害時に緊急車両が通行可能な道路幅員を確保し、安全・安心な道路網を構築する。また、これら幹線道路の整備は、道路の緑化など景観に配慮した整備を推進する。道路改良にあたっては地下水の涵養を考慮した歩道部等の透水性舗装整備を図るなど、良好な生活の基盤となる道路網を形成する。

本区域内に点在する公益的施設、歴史・文化施設及び中心商業地内の回遊や、拠点内を安全で安心して移動できる自転車・歩行者空間のネットワークを確立する。このネットワークについては、高齢者、障がい者等誰もが安全で快適に移動・散策できる環境を整えるため、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮するとともに、景観を配慮した緑化を推進する。

整備にあたっては、「愛媛道ビジョン」や「愛媛県新広域道路交通計画」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。



歩道のバリアフリー化及び  
カラー舗装による自転車通行帯の分離



### 公共交通機関

地域公共交通計画に基づき、交通ネットワークの効率化を図る。

また、公共交通機関は、居住者や来訪者にとって大切な交通手段であることから、ユニバーサルデザインに配慮した車両の導入や施設の整備・改良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松山駅及び伊予鉄道松山市駅等主要な鉄道駅には駅前広場の整備を図り、バスの乗り入れやタクシー乗場、キス・アンド・ライド等のためのスペースを確保するなど、交通機関相互の乗り継ぎの円滑化等による利便性向上に努める。

路面電車、郊外電車、路線バス及び高速長距離バスについては、定時性の確保や乗り継ぎの円滑化等を図るとともに、バス等については地球環境に配慮した低公害車両の導入を促進する。

松山港から中国及び九州方面を結ぶ広域航路及び島民の生活交通として必要不可欠な離島航路の維持を図る。

### その他の交通施設

松山空港については、全国及び世界と結ぶ主要な交通拠点として基本的なサービスレベルを高め、ソフト、ハード面からの高質化等の整備を図る。

重要港湾松山港については、観光・交流の拠点として、ハード・ソフトにより機能強化を推進する。

駐車場については、中心市街地や鉄道駅周辺等の利便性の高い場所での整備や既存駐車場の有効かつ効率的な利用を図る施策を推進する。また、自転車利用を促進するため、自転車駐車場の整備を推進する。

### 2. 主要な施設の配置の方針

#### (1) 道 路

- 広域的な交通処理を一層円滑に行うため、高規格道路である四国縦貫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付け、暫定2車線区間の4車線化や東温スマートインターチェンジ（仮称）の整備を推進する。
- 地域の連携・交流・連結を支援するため、高規格道路である松山外環状道路の事業化区間の整備を推進するとともに、「松山空港から国道196号」間の事業化を図る。
- 市街地内の渋滞解消のため、放射環状型道路網を構成する道路として、（都）松山環状線を、放射路線の骨格として、国道11号、33号、56号、196号、317号、378号等を位置付け、主要な交差点の立体化等の整備を推進する。
- その他都市計画区域内の道路に関しては、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な配置、位置付けを検討し、市街地開発事業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予讃線及び伊予鉄道の各線を主要な公共交通施設と位置付け、利便性の向上と利用促進を図る。また、JR予讃線においては、四国における鉄道高速化への対応、高架化による踏切の解消、南予への電化延伸や駅前広場整備等による主要駅周辺の施設機能の充実など、在来線の施設整備について検討する。
- 踏切での事故の防止と交通渋滞の解消を図るとともに、市街地の一体的な整備を図るため、JR松山駅付近連続立体交差事業を推進する。
- JR松山駅及び伊予鉄道松山市駅においては、鉄道ターミナル駅としての利便性の向上及び他の交通機関との乗り換えの円滑化を図るため、交通広場やバスターミナル等の整備を推進する。

本区域の海の玄関口である松山港高浜地区の旅客ターミナル機能の充実、強化を図るため、伊予鉄道高浜線の延伸なども含めて、松山観光港ターミナルへのアクセスの向上について検討する。また、陸の玄関口であるJR松山駅付近連続立体交差事業に伴う路面電車の延伸を推進する。

### (3) その他

松山空港は、本区域の空の玄関口であり、全国及び世界と結ぶ交通拠点と位置付け、航空旅客、貨物輸送需要の増大及び国際化に対処した機能の充実と利用促進を図るため、空港施設の拡充を図る。あわせて、周辺地域の環境整備や路面電車の延伸等を検討する。

重要港湾松山港は、国際・国内物流、観光・交流の拠点として、物流・交流機能の強化及び港湾空間利活用を図るため、外港地区における公共埠頭、高浜地区におけるフェリー埠頭等の港湾施設の整備拡充を図る。また、地方港湾北条港、伊予港、松前港及び堀江港については地域の消費、生産活動に伴う物流需要に対応するため、港湾施設の整備充実を図る。

商業・業務機能の集積の高い中心市街地においては、駐車需要に応じた施設の確保及び適切な配置により、利用サービスの向上を図る。また、自転車駐車場についても駅や商店街周辺等需要の多い箇所に適宜配置し、自転車利用環境の充実を図る。

公共交通機関の利用促進により交通渋滞の緩和を図るため、交通需要管理施策（TDM）の導入等を推進する。  
また、スマート・プランニングを用いて交通ネットワークの再整理を検討する。

### 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。

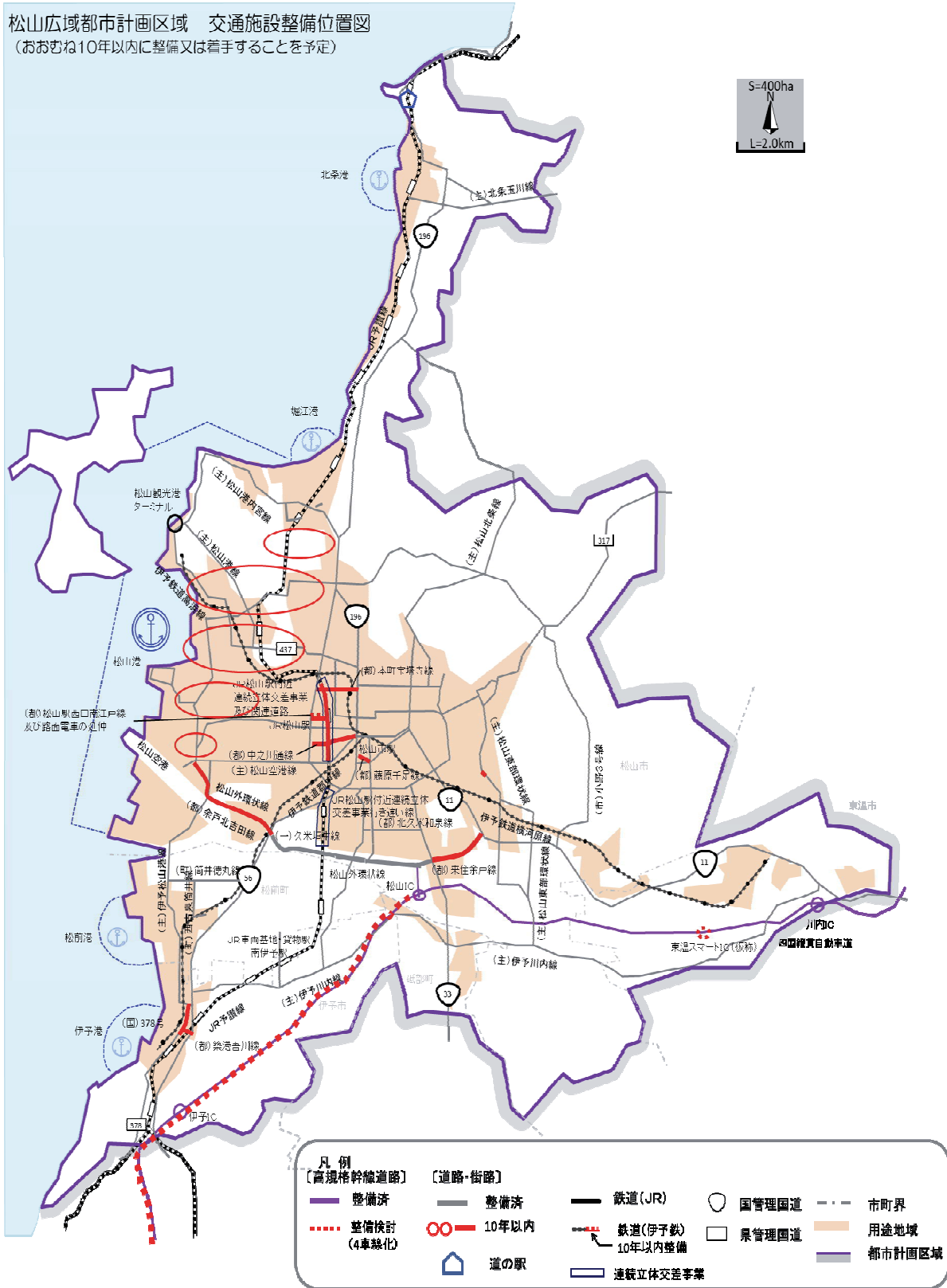
#### 第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

| 種別 | 名称                        | 備考              |
|----|---------------------------|-----------------|
| 道路 | 四国縦貫自動車道                  | 松山市・伊予市・東温市・砥部町 |
|    | (国)378号                   | 伊予市             |
|    | (主)松山東部環状線                | 松山市             |
|    | (一)久米垣生線                  | 松山市             |
| 街路 | 松山外環状道路<br>(松山空港～(国)196号) | 松山市             |
|    | 1・4・1 自専・松山外環状線           | 松山市             |
|    | 3・2・3 来住余戸線               | 松山市             |
|    | 3・4・56 余戸北吉田線             | 松山市             |
|    | 3・3・7 藤原千足線               | 松山市             |
|    | 3・2・4 大手町通線               | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 3・2・24 松山駅西口南江戸線          | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 3・2・60 松山駅北東西線            | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 3・2・61 松山駅西南北線            | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 3・5・40 三番町線               | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 3・4・42 中之川通線              | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 3・5・44 本町宝塔寺線             | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 7・7・4 松山駅北高架側道西線          | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 7・7・5 松山駅南高架側道西線          | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 8・3・1 松山駅広東西連絡線           | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 7・7・7 松山駅北1号高架側道東線        | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 7・7・8 松山駅北2号高架側道東線        | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 7・7・9 松山駅南1号高架側道東線        | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 7・7・10 松山駅南2号高架側道東線       | 松山市(松山駅周辺整備)    |
|    | 3・6・87 築港吾川線              | 伊予市             |
| 鉄道 | JR松山駅付近連続立体交差事業           | 松山市・伊予市・松前町     |
|    | 路面電車の延伸                   | 松山市             |
| 港湾 | 重要港湾 松山港                  | 松山市             |

※防災のための主要な施設整備は第7章に示す。

## 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

松山広域都市計画区域 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方針

#### 1. 基本方針

##### (1) 下水道及び河川の整備の方針

###### 下水道

住環境の整備や公共用水域の水質保全に資するため、重信川流域別下水道整備総合計画に基づく下水道整備など、市街地における公共下水道の整備や、近年の局地的な集中豪雨による浸水被害状況をふまえた雨水対策を推進する。

また、処理水・下水汚泥等の再利用や下水道を核とした地域エネルギーの供給など、下水道の新たな展開について検討を進めるとともに、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。



朝生田雨水排水ポンプ場



砥部浄化センター

###### 河川

重信川及び中小河川の改修が進むものの、近年、局地的な大雨が多発する中、都市災害の危険がますます増大している。そのため、河川の整備に際しては、流域内の市街地整備（開発計画等）や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。特に、市街地内を流れる都市河川については、都市施設として位置付け、下水道事業との一体的な改修を図ることにより、水害に強い河川整備を目指す。

また、生態系や河川環境を保全、創出した親水性の高い河川整備を推進する。

##### (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、別の手法も含めて生活排水処理を進め、市街地における汚水処理人口普及率 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

- 各市町に設置する公共下水道については、既成市街地及び周辺市街地において優先的に整備し、良好な住環境の確保と重信川や伊予灘の水質保全を図る。  
また、浸水被害の低減を図るため、雨水排水施設の整備を図る。

### (2) 河川

- 市街化に伴う雨水流出量の増加により河川が氾濫すると都市機能に重大な支障を及ぼす恐れがあるため、重信川、石手川、内川、宮前川、大川、久万川及び洗地川を治水のための主要な河川と位置付け、整備を図るとともに、多自然川づくりにより、河川全体の自然環境の整備と保全に努める。
- 重信川及び石手川を都市景観やレクリエーションに資する主要な河川と位置付け、住民等に親しまれるために、低水路空間は自然を楽しむ空間として、高水敷空間は自然及び景観等の活用空間として機能付加に努める。



### 3. 主要な施設の整備目標

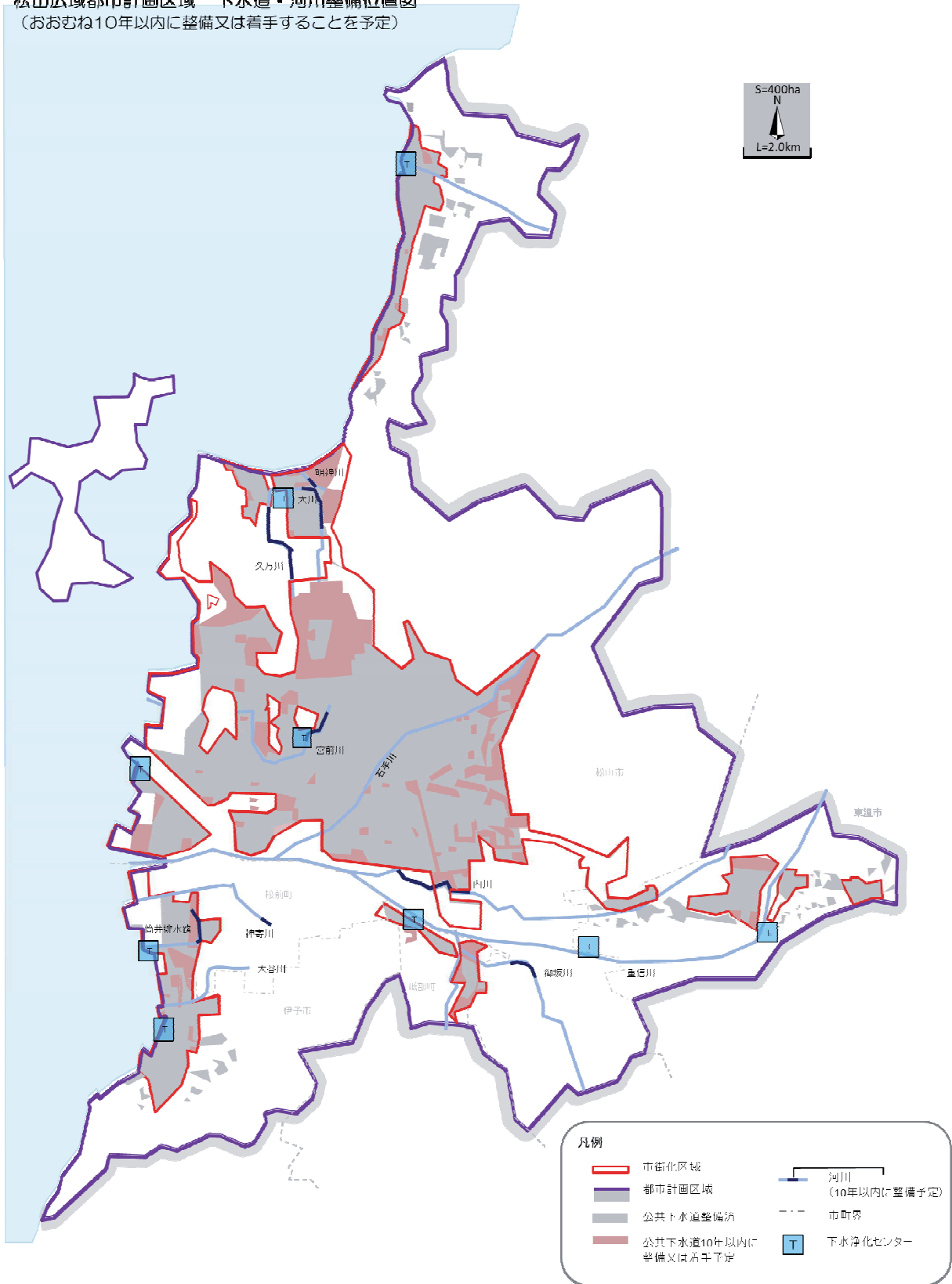
主要な施設の配置の方針において示した下水道、河川のうち優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する施設は以下のとおりとする。

| 種 別       | 名 称     | 備 考               |
|-----------|---------|-------------------|
| 公 共 下 水 道 | 松山公共下水道 | 中央、西部、北部、北条、上野処理区 |
|           | 伊予公共下水道 | 伊予処理区             |
|           | 東温公共下水道 | 重信、川内処理区          |
|           | 松前公共下水道 | 松前処理区             |
|           | 砥部公共下水道 | 砥部処理区             |
| 河 川       | (二級)宮前川 | 宮前川水系(松山市)        |
|           | (二級)大川  | 大川水系(松山市)         |
|           | (二級)久万川 | 大川水系(松山市)         |
|           | (一級)内川  | 重信川水系(松山市、東温市)    |
|           | (一級)御坂川 | 重信川水系(松山市)        |
|           | (二級)明神川 | 明神川水系(松山市)        |
|           | (二級)神寄川 | 国近川水系(松前町)        |
|           | 筒井排水路   | 松前町               |



松山広域都市計画区域 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 都市公園の都市計画の決定方針

#### 1. 基本方針

✚ 区域内外の住民のスポーツ・レクリエーション活動の場となる総合公園、運動公園等の都市基幹公園及び地域社会のコミュニティの場となる街区公園、近隣公園等の住区基幹公園、また、区域に点在する緑地は、日常生活に潤いを与える緑を有するとともに、災害時の非難場所の役割も兼ねており、都市生活に欠かせない重要な施設であることから、既存施設の整備推進、機能維持・強化を図る。

#### 2. 主要な施設の配置の方針

✚ 愛媛県総合運動公園、松山中央公園、城山公園、松山総合公園、北条公園、伊予総合公園、東温市総合公園、松前公園等については、スポーツ・レクリエーション拠点として、施設の維持管理に努めるとともに、機能強化を図る。

✚ 地域住民の憩いの場となる街区公園については、誘致圏を考慮して適正に配置し、施設の充実を図る。

✚ 重信川及び石手川の高水敷の緑地を、自然的なレクリエーション活動の場と位置付け、施設の充実を図る。

✚ その他都市計画区域内の公園に関しては、長期未着手都市計画公園の見直しにより、適切な規模や配置を検討し、効果的な整備を推進する。

## 4-4 その他の都市施設の都市計画の決定方針

### 1. 基本方針

✚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、医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、火葬場及びその他都市施設については、既存施設の長寿命化や有効利用に努めるとともに設備の更新等に合わせて集約を図る。

また、情報化社会に対応した ICT（情報通信技術）の利活用による施設間の連携やサービスの充実、ユニバーサルデザイン、耐震化等に配慮した施設整備、地球温暖化問題に配慮した新エネルギーの導入や省エネルギー対策等に努める。

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

上水道については、新たな水源確保に努めるとともに、大規模建築物を中心とした雑用水再利用等による水資源の有効利用を促進する。また、節水機器の普及や小・中学校での水資源に関する教育等をはじめとした住民の節水意識の高揚を図る。

ごみ処理施設については、増大するごみに対処し、分別収集方式の充実と省資源に対する意識高揚を図るとともに、既存施設の効果的な活用を図り、時代の要請にあった機能的で広域を対象とする施設の整備について検討する。

なお、処理施設については、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に向けたリサイクルシステムの構築及びそれと連動した施設整備を検討する。

#### ✚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、えひめこどもの城、松山市総合福祉センター及び特別養護老人ホーム等、既存施設を重要な施設として位置付けるとともに、その施設や設備の更新及び有効活用を図る。

また、民間活力を活用した施設整備や児童福祉施設の保育サービス等の充実を図る。

### ✚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。

高等教育機能については、松山市に愛媛大学、松山大学及び東雲女子大学、聖カタリナ大学、東温市には愛媛大学医学部、砥部町には県立医療技術大学が立地し、愛媛県の教育の中心として機能を果たしていることから、今後も引き続き施設の充実を図る。

国際的な学術文化の機能を一層向上させるため、道後地区に立地する県民文化会館周辺に新たな文化交流施設の整備を図り、松山市総合コミュニティセンターとあわせて一層の利用促進を図る。

### ✚墓園、火葬場

松山市の食場墓園、横谷火葬場等、既存施設を主要な施設と位置付け、その機能の維持、管理を図る。

### ✚その他

卸売市場については、増加する生活関連物資の円滑な流通とコストの軽減を図り、物価の安定と生活向上を推進するため、松山市中央卸売市場等既存施設の機能充実を図る。

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着実な整備を図る。

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・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、特にない。

