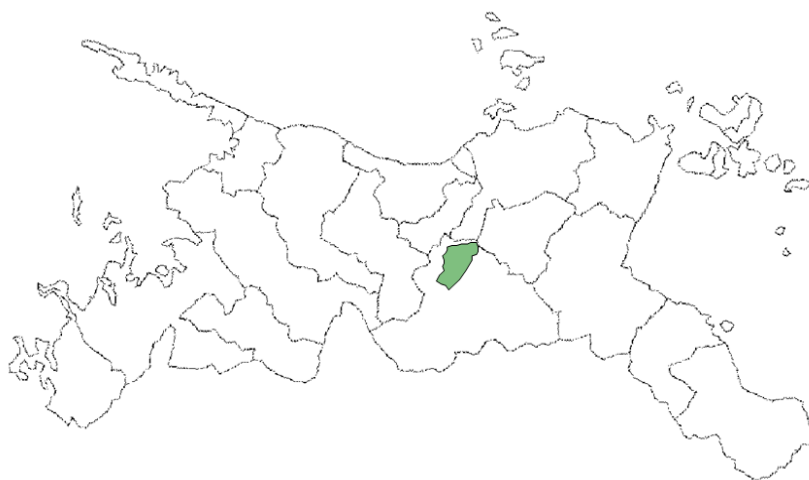


# 久万都市計画区域マスタープラン

(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.....	10
1-4 地域毎の市街地像.....	13
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	17
2-1 区域区分の有無.....	18
第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針.....	23
3-1 主要用途の配置の方針.....	24
3-2 土地利用の方針.....	26
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.....	31
4-1 交通施設の都市計画の決定方針.....	32
4-2 下水道及び河川の都市計画の決定方針.....	35
4-3 その他の都市施設の都市計画の決定方針.....	36

---

---

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.....	39
5-1 主要な市街地開発事業等の決定方針 .....	40
5-2 市街地整備の目標.....	40
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 .....	41
6-1 基本方針 .....	42
6-2 主要な緑地の配置の方針 .....	43
6-3 実現のための具体の都市計画制度の方針.....	44
6-4 主要な緑地の確保目標.....	44
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 .....	45
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 .....	46
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.....	47
7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定方針 .....	48
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 .....	49
7-5 防災のための施設等の整備方針 .....	50
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

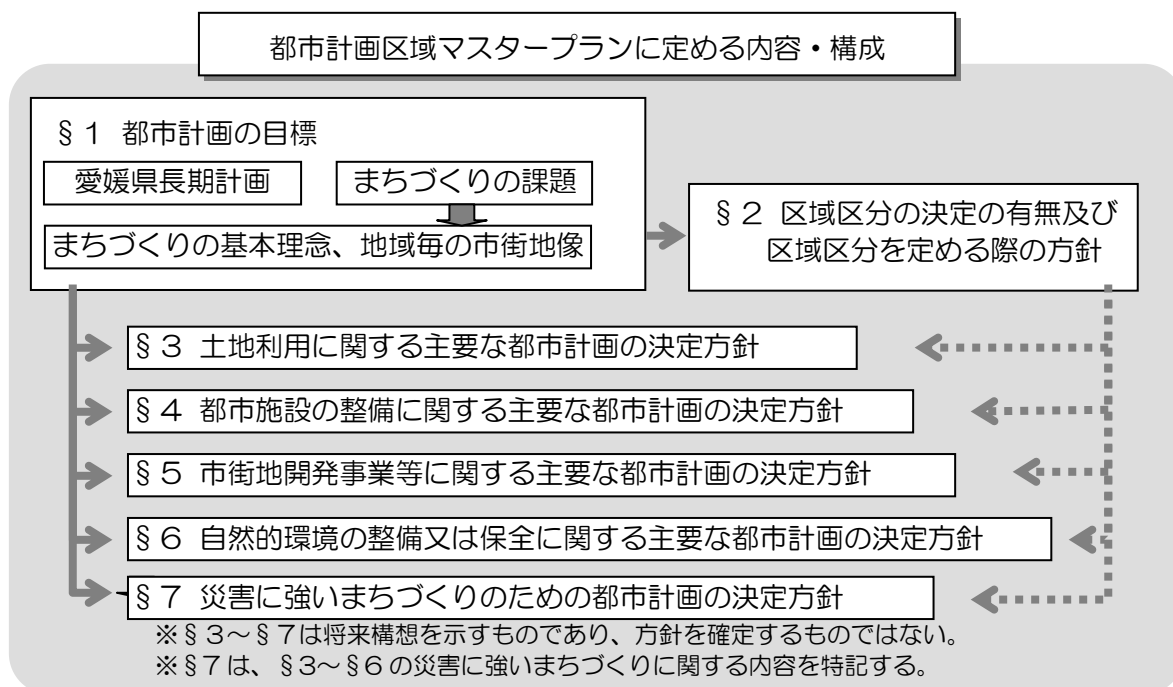
## 序章 都市計画区域マスタープランについて

### 序-1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

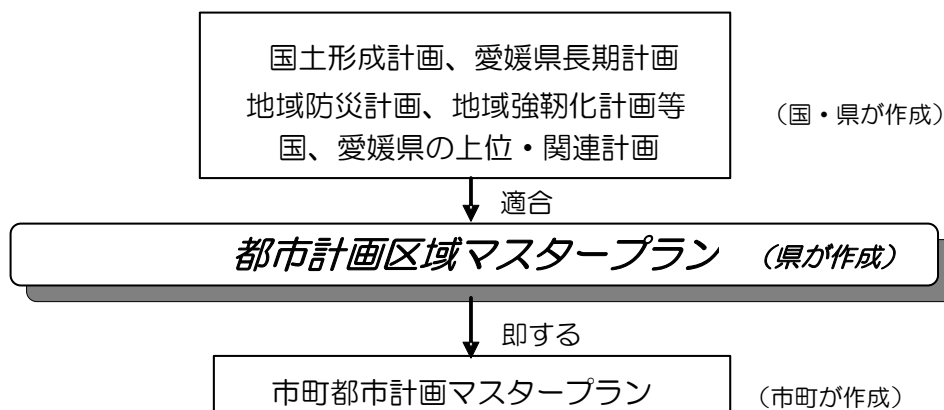
#### 1. 都市計画区域マスタープランの役割

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。

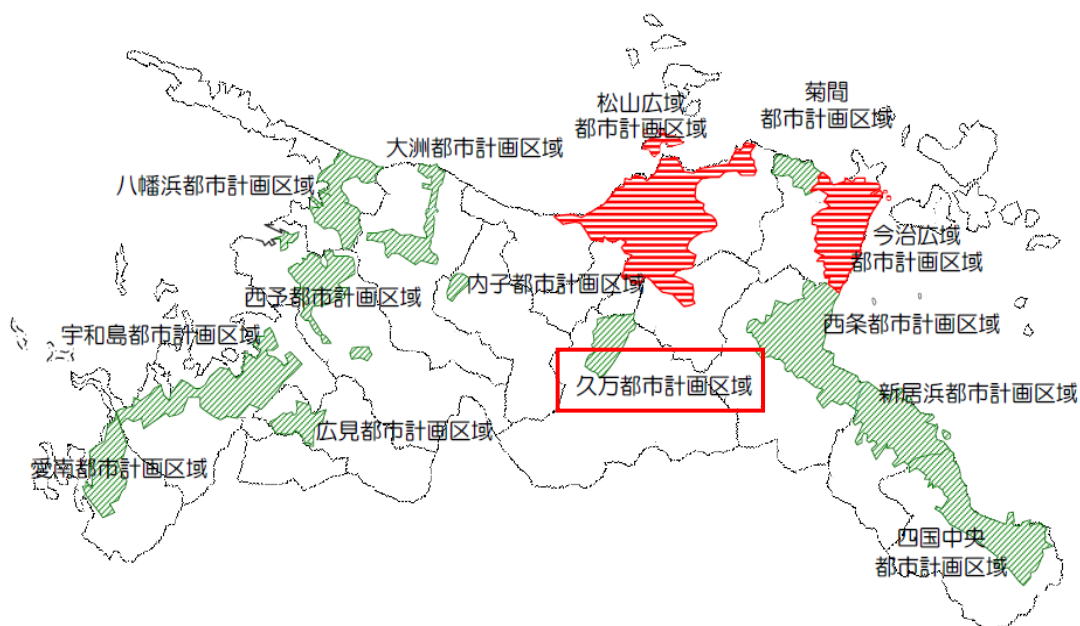
なお、具体的な整備目標については、おおむね 10 年以内に整備するものを予定する。

✦ 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、「久万都市計画区域」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〉
久万	久万高原町 (一部)	4,325ha	3,949 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

久万都市計画区域（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中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 中予地域の目標像】

人、モノ、情報を駆使して広域的な牽引力を発揮する高機能圏域の形成

[中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) 人・モノ・情報のネットワークづくり

- ✦ 産学官連携による人材の育成
- ✦ 交流による魅力とにぎわいの創出
- ✦ 自転車新文化の推進による地域活性化

#### (2) 県民が快適に生活できる環境づくり

- ✦ 都市機能の強化や地域活性化を支える社会資本整備の充実
- ✦ 市町と連携した魅力ある地域づくりの推進
- ✦ 環境に優しい地域づくりの推進
- ✦ 支え合う福祉社会づくりの推進

#### (3) 県民の生命・財産を守る体制等の整備

- ✦ 地域の防災力強化
- ✦ 質の高い医療提供体制の充実
- ✦ 食の安全・安心の強化と消費者の自立支援

[中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) 活力ある産業づくりの推進

- ✦ 営業力の強化による愛媛産品の販路拡大
- ✦ 産業を担う人づくりと企業誘致の推進
- ✦ 魅力ある商店街づくりの推進
- ✦ 魅力ある農林水産物の競争力強化
- ✦ 中山間地域農林業の活性化の推進
- ✦ 森林資源の活用

## 1-2 まちづくりの課題

### 背景

周囲を緑豊かな森林に覆われた本区域は、古くから基幹産業である林業が盛んに行われて発展してきた高原都市である。この豊かな自然的環境を活かした多くの観光・レクリエーション施設が整備されており、年間を通じて観光客が訪れている。しかし、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、恵まれた自然的環境の保全・活用や必要な都市機能の更新により、誰もが住みやすく、多くの人々が訪れたいくなるような活気のあるまちづくりを進めることが重要である。

### 課題の整理

#### 1. 本区域に求められている課題

##### (1) 久万高原町役場周辺のにぎわいづくりや地域産業の活性化

- ✚ 中心地である久万高原町役場周辺の都市機能の更新と魅力的な都市空間の形成
- ✚ 久万街道の伝統的建造物等を活かした歴史的な街並みの形成
- ✚ 都市施設等の長寿命化対策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都市施設の維持管理

##### (2) 緑豊かな森林等恵まれた地域資源の保全、育成及びレクリエーションへの活用

- ✚ 市街地を囲む緑豊かな森林、里山等の林業の生産の場あるいは自然的環境としての保全、育成や久万川の美しい水質の保全
- ✚ 豊かな森林、久万川等の自然的環境、大宝寺、久万美術館等の歴史・文化資源、道の駅「天空の郷さんさん」等の集客施設を活かした観光・レクリエーションの振興

(3) 都市の交流・連携を高める交通ネットワークの充実

- ✦ 広域交流を促進し、生産性が高く持続可能な都市経営、集約型都市構造を実現する道路ネットワークの機能強化

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
- ✦ 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中予地域の特性と課題、地域振興の基本方向及び久万高原町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

愛媛県のほぼ中央部に位置した高原文化のまちとして、豊かな自然や歴史がとけ込んだ、安心、快適で人にやさしい生活空間の中で、快適な高原リゾート機能や農林資源が「住む」「働く」「遊ぶ」「憩う」といった人々の生活と調和したまちづくりを目指す



✦キャッチフレーズ

ひと・里・森がふれあい ともに輝く 元気なまち 久万高原

#### 2. まちづくりの方針

(1) 久万高原町役場周辺部を核とした集約型都市構造のための土地利用形成

⇒第3章

✦中心地である久万高原町の役場周辺部には、地域住民のための商業・業務、生活、歴史機能が調和した生活拠点の形成を図るとともに、これを核として、その周辺市街地には良好な住環境を備えた住宅地形成や住環境に調和した工業地等の形成を図る。これにより、市街地全体としての生活、産業、歴史、文化及びレクリエーション機能等が調和した秩序ある土地利用を形成する。

✦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及び良好な景観の形成に努める。

(2) 交流・連携の促進と安心で快適な暮らしを支える都市施設整備

⇒第4章

- 県都松山市や高知県等との広域的な交流・連携を支える効率的で円滑な総合交通体系の機能強化を図る。
- 安全・安心で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。
- 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。
- 地域の交流を推進するまちなか交流館の整備や道の駅「天空の郷さんさん」を中心とした町民と観光客が行き交うまちづくりを図る。

(3) 誰もが住みやすく働きやすい良好な市街地の基盤整備

⇒第5章

- 市街地における都市機能の更新を推進するとともに、地区計画等により魅力とゆとりある空間の確保を図るなど、総合的な基盤整備を検討し、住環境の整備改善を図る。

(4) 木の温もりに懐かれた自然・歴史・文化がとけ込んだ潤いのある都市空間の形成

⇒第6章

- ✦久万高原町の基幹産業である林業の基盤であり本区域のイメージを形成する大切な要素でもある広大な森林や久万街道、大宝寺、久万美術館等の歴史的・文化的資源を活かした、木の温もりに懐かれた個性と潤いのある都市空間の形成を図る。
- ✦自然的環境の整備又は保全を都市における重要な課題として、森林や里山及び河川等の緑地の保全、活用を図るとともに、レクリエーションの場としてだけでなく災害時の避難場所としても重要な役割を担うこととなる公園・緑地を市街地内に適正に配置し、積極的に整備していく。

(5) 災害に強いまちづくりの推進

⇒第7章

- ✦南海トラフ地震等による大規模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) 都市の中心となる生活拠点

✚久万高原町役場周辺を中心とする中心市街地については、都市の生活拠点として位置づけ、行政機能、商業・業務機能等の高次都市機能をコンパクトに配置し、日常の生活の中心としての機能充実を図る。

### (2) 地域の個性を形成する歴史文化拠点

✚かつて宿場町として栄えた久万街道や大宝寺、久万美術館等の歴史、文化資源の集積地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。

### (3) 災害時の避難場所や活動の中心となる防災拠点

✚道の駅「天空の郷さんさん」や久万公園及び笛ヶ滝公園については、防災拠点として位置づけ、災害時の広域避難場所としての機能強化を図る。

### (4) 久万スキーランドや歴史文化の集積するレクリエーション拠点

✚県都松山市に最も近接したスキー場である久万スキーランド並びに久万公園、久万街道、大宝寺及び久万美術館等の歴史・文化の集積地については、広域の観光・レクリエーション拠点として位置づけ、その機能充実と活用の促進を図る。

(5) 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、コンパクトな住環境の形成を基本にし  
ながら、既成市街地では住環境の維持改善を、また、その他市街地では  
地場産業である林業に関連する工業施設と調和した適正な利用を図る。

(6) 自然と生活が共生する農業・集落等ゾーン

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

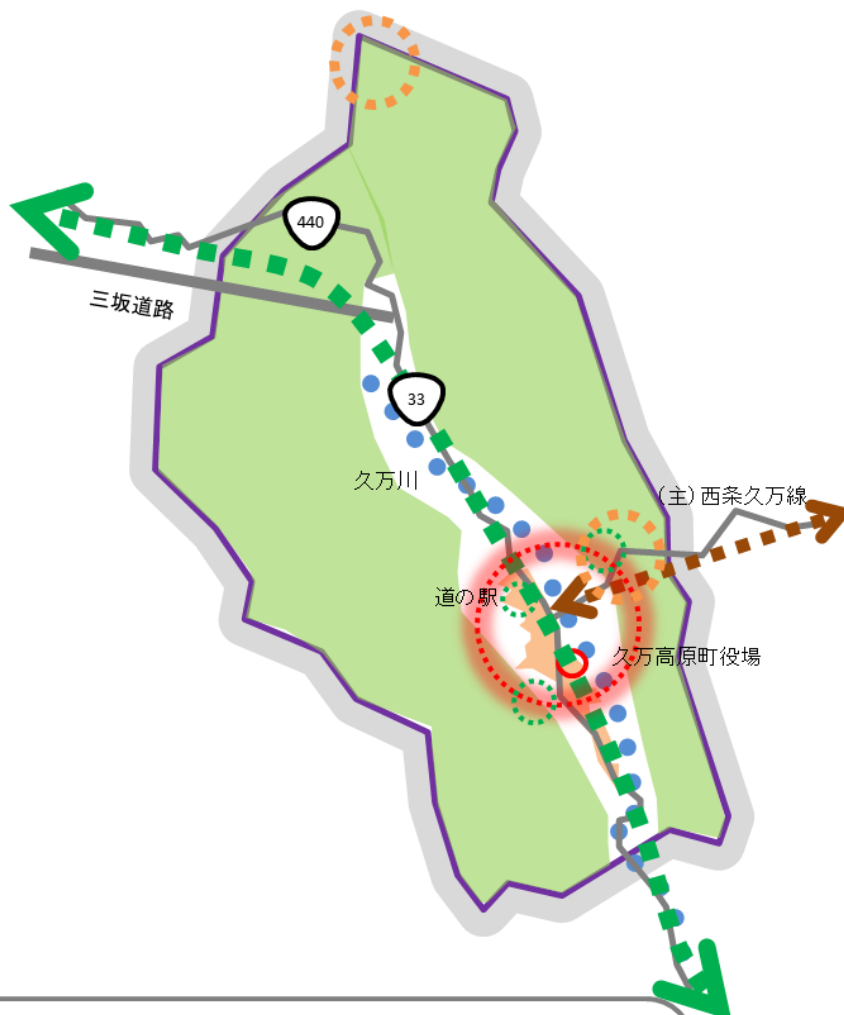
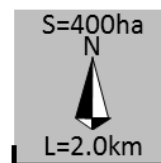
(7) 都市生活に潤いを与える自然的環境（森林ゾーン、自然的環境軸）

✚市街地と集落地を取り巻く森林や里山及び区域内を流れる久万川等河  
川は、都市生活に潤いを与えてくれる大切な自然的環境として、適切な  
保全、活用を図る。

(8) 広域をつなぐ交通軸（広域軸・都市軸）

✚松山と高知を結ぶ重要な幹線道路である国道33号と主要地方道西条久  
万線については、区域外の各都市との連携・交流を支えるための広域軸  
または都市軸としての機能充実、維持を図る。

久万都市計画区域 イメージ図



凡例					
	市街地ゾーン		広域軸		都市・生活拠点
	森林ゾーン		都市軸		防災拠点
	都市計画区域		自然的環境軸		レクリエーション拠点
	町役場		主要な幹線道路		

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。



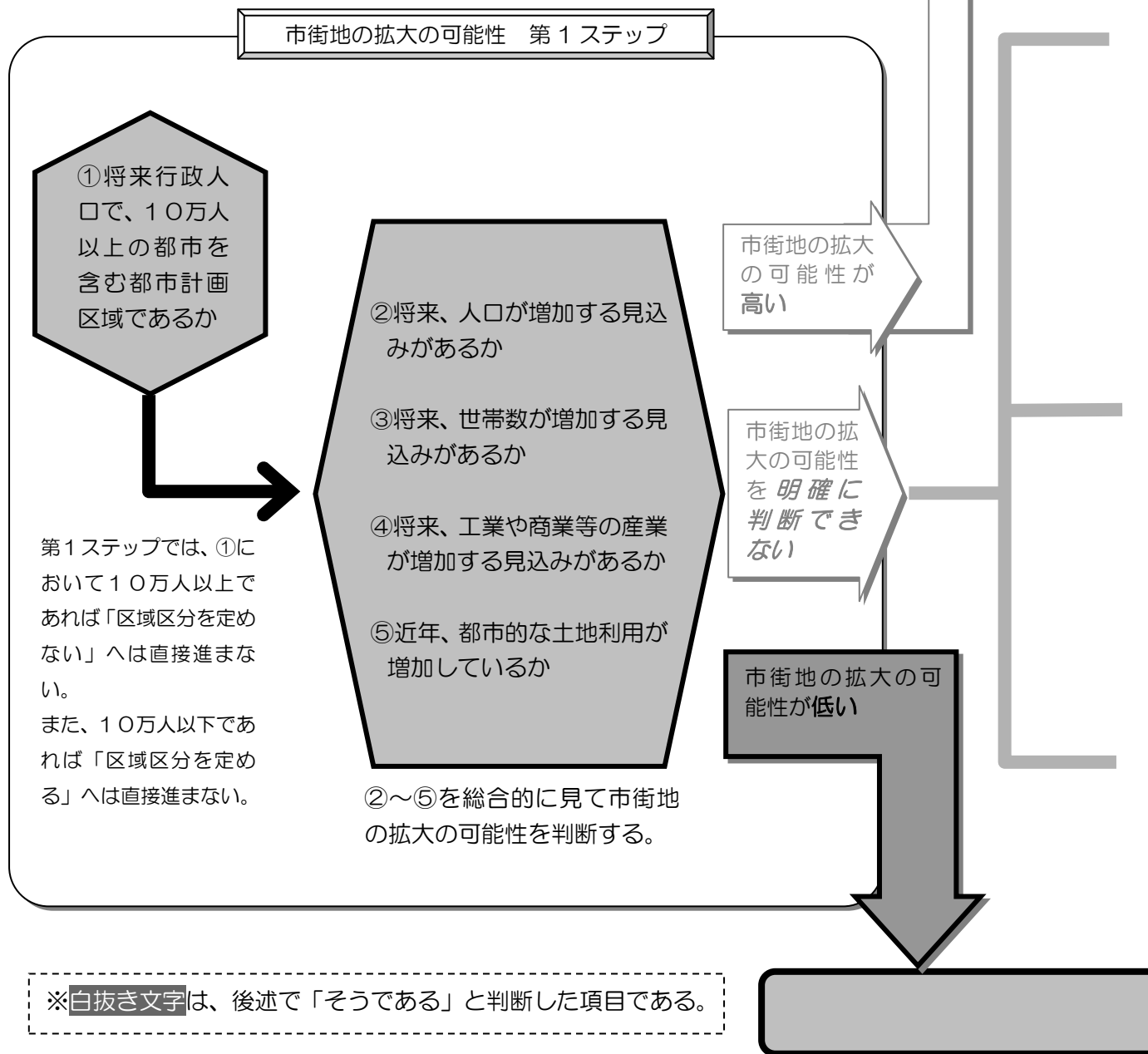
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

## 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

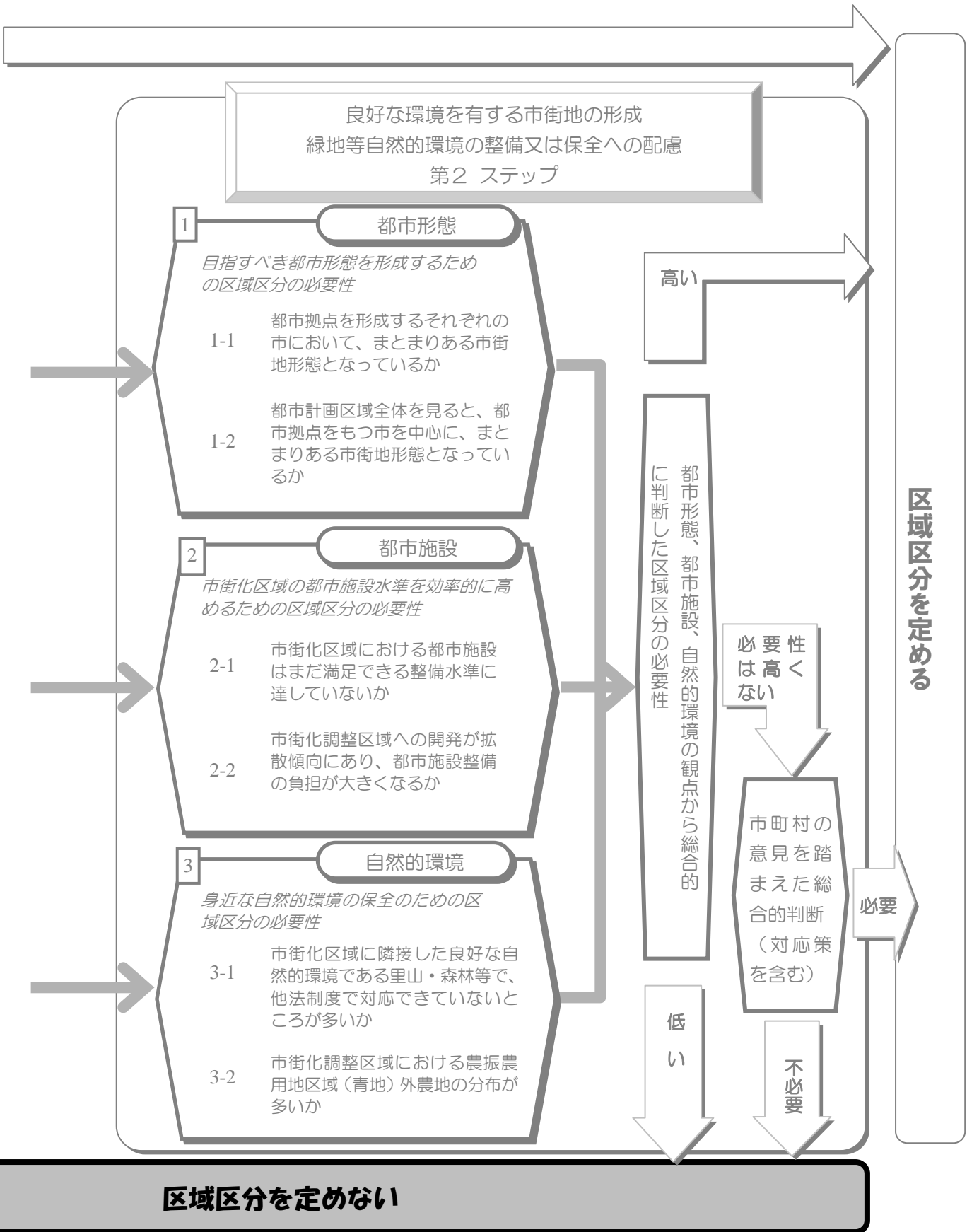
### 2-1 区域区分の有無

#### 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  
 本区域を包含する久万高原町は、H22の行政区域人口は9.6千人であり、H32の将来人口はおおむね7.6千人と推計される。

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、用途地域内人口などいずれも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	9.6 千人	おおむね 7.6 千人	0.79	↘
	用途地域内	2.4 千人	// 2.0 千人	0.83	↘
	用途白地地域内	1.7 千人	// 1.6 千人	0.94	↘
	都市計画区域外	5.5 千人	// 4.0 千人	0.72	↘

※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久万高原町まち・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り、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	0.6 千世帯	おおむね 0.6 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。

	H24 実績	H32 推計	※増加率	
工業出荷額	33.億円	21 億円	0.64	→
卸小売販売額	53 億円	36 億円	0.68	→

※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、20 人/ha となっている。

	H32 推計	備考
人口密度	20 人/ha	

## (2) 区域区分の有無

本区域は、平成32年の久万高原町の行政人口予測がおおむね7.6千人と、減少傾向であり、世帯数、産業及び都市的土地利用の伸びはなく、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

町中心部にある「ふれあいロード」西側については、森林や農地等の自然的環境に恵まれた緩やかな丘陵市街地であり、住宅以外の土地利用の混在が極めて少ない低層住宅地として、既存住宅地の住環境の保全を図るとともに、周辺と調和のとれたゆとりある良好な住環境の形成を図る。

##### (2) 都市の利便性を活かした低中層住宅地

国道33号西側の久万中学校を中心とする市街地については、農地等の自然的環境に恵まれたなかに町営住宅等が立地する住宅市街地であり、区域の中心部に位置する利便性の高い低中層住宅地として、中層都市型住宅への転換を誘導しつつ、周辺と調和のとれた住環境の形成を図る。

##### (3) 商業・工業と共存する一般住宅地

生活拠点商業地南側の久万小学校を中心とする市街地については、異種用途の混在がみられる住宅市街地であり、現在の住環境に影響を与えない規模のサービス施設や工業施設を許容する一般住宅地として、その住環境の維持、形成を図る。



一般住宅地

## 2. 商業地

### (1) 地区の中心となる生活拠点商業地

✚久万高原町役場周辺の市街地については、地域住民のための商業・業務施設が集積しており、今後も、久万高原町の中心地にふさわしい生活拠点商業地として、その利便性向上と賑わいある商業・業務機能の充実を図る。

また、かつて宿場町として栄えた面影が残る久万街道については、伝統的な建造物を活かした歴史的な街並みの形成を図る。

## 3. 工業地

### (1) 地場産業を活性化する一般工業地

✚久万高原警察署以北の市街地及び上浮穴高等学校より南側の市街地については、町の基幹産業である林業の振興に係る木材関連工場と住宅とが混在しており、今後も、地域に根づいた産業の振興とあわせて、地域高規格道路の整備を契機とした新規産業の誘導も検討するなど、周辺環境と調和した一般工業地として、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

- 生活拠点商業地については、地域住民のための商業・業務施設が集積しており、久万高原町の中心地にふさわしい土地利用を形成するため、地区計画等により、魅力とゆとりある商業空間の形成を図る。
- 久万木材市場周辺等については、住宅と工業施設の混在がみられることから、地区計画等による土地利用の純化を図るとともに、工業環境及び周辺環境の保全と調和を図る。

### 2. 立地適正化に関する方針

- 居住誘導区域や福祉・医療・商業等の施設が集約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、コンパクトなまちづくりを推進するため、立地適正化計画の策定を検討する。

### 3. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- 大宝寺周辺等地域のシンボルとなるような良好な緑地や維持すべき都市の風致については、緑地保全地区や風致地区等の指定を検討する。

### 4. 優良な農地との健全な調和に関する方針

- 市街地の北側を中心に分布する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。



優良な農地

#### 5. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

山間部に点在する保安林区域や砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域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。

#### 6. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地を取り囲むように広がる山林や、久万川をはじめその谷筋を流れる河川は、本区域を象徴する自然的環境であり、動植物の生息、生育地の保全等のための環境保全緑地でもあることから、大切な自然的環境として、開発を抑制し、計画的に保全する。

#### 7. 計画的な都市的土地利用、住環境の改善又は維持に関する方針

久万街道沿道等の木造老朽住宅が分布し細街路の未整備な市街地においては、木造老朽住宅の不燃化、細街路の整備等を推進し、安全で良好な住環境の形成を図る。

国道33号西側の旭が丘地区及び春日台地区においては、老朽化した住宅もみられるため、地区計画等による敷地の細分化防止や老朽住宅の建て替えを推進し、住環境の保全を図る。

明神地区の集落地や中心市街地東側の集落地については、日常の買い物に便利な商業・業務機能の集積、住環境の改善を図り、良好な集落地の形成を図る。

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

Iターン、Uターンなど移住・定住を図るため、定住促進宅地等を整備する。

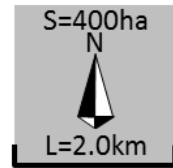
既存の用途地域についても、将来の都市像を考慮しつつ、必要に応じて見直しを検討する。

### 第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

---



久万都市計画区域 主要用途配置図



凡例	
	国道・県道
	河川
	都市計画区域
	低中層住宅地
	一般住宅地
	生活拠点・沿道商業地
	一般工業地
	用途地域

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

当該区域と県都松山市や高知方面、久万高原町内各支所との間のアクセス性向上による交流・連携促進等を目指した広域道路ネットワークを確立するため、地域高規格道路、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。

本区域内における都市活動をより効率的なものとすることを目指した区域内道路ネットワークを確立するため、一般県道及び町道等からなる町域全体をにらんだ格子型の幹線道路網の一部として緊急輸送ネットワークの構築も考慮した区域内道路網の充実を図る。また、道路改良にあたっては災害時の緊急車両の通行を考慮した道路幅員の確保を図るなど、安全・安心な生活の基盤となる道路網を形成する。

本区域内に点在する公益的施設や歴史・文化施設及び中心市街地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快適に暮らせる生活環境を整えるため、バリアフリーに配慮した整備を推進するとともに、観光客等の来訪者に対してもわかりやすく快適に散策できる空間を形成する。

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。

公共交通機関等

本区域の唯一の公共交通機関であるバスについては、住民や観光客等の来訪者にとって大切な交通手段であることから、その利用を促進するため、輸送力の増強や定時性の確保、公共交通機関同士の乗り継ぎ強化やバス案内システムの導入等サービス水準の向上と利便性の向上に努める。

なお、バリアフリーに配慮した車両や環境に配慮した低公害車両の導入を推進するとともに、環境負荷の軽減の視点からもバスの利用促進を図る。

その他の交通施設

バス停留所を兼ねた観光拠点施設である久万高原駅やまなみにおいては、交通結節点として駐車場の整備を推進するとともに、町内交通の円滑化を図るための施策を検討する。

2. 主要な施設の配置の方針

(1) 道 路

- 県都松山市へ連絡する国道 33 号及び(主)西条久万線を、広域道路ネットワークの骨格となる路線と位置づけ、有効活用・機能強化を図る。
- 地域高規格道路である三坂道路の整備を契機とした松山市等との連携強化を推進するため、その機能維持を図る。
- その他都市計画区域内交通に対しては、土地利用計画とあわせて、適切なネットワークを確保しつつ、市街地の開発と整合を図りながら効率的な整備推進を図る。



### (2) その他

✚本区域中心部の久万高原駅周辺は、バスが集結する交通結節点であり、久万高原町の商業・業務の中心地区でもあることから、ここに駐車場を配置するとともに、町内交通の円滑化を図るためのパーク・アンド・ライドの導入を検討する。

### 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、特になし。

## 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

市街地の公共下水道の整備は完了しているため、下水道施設の適切な維持管理や改築更新を図る。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、必要に応じて雨水対策を検討する。

##### ✚河川

流域の治水の安全性を高めるため、河川の整備・維持を図るとともに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、久万地区の市街地部において整備が完了しており、今後とも計画的な維持管理に努め、良好な生活環境の確保と河川及び水域の水質保全を図る。

#### (2) 河川

✚一級河川に淀川水系久万川を本区域の主要な河川と位置づけ、今後とも治水、災害防除及び河川環境の保全に努める。

### 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。また、整備を進める河川は特にない。

種 別	名 称	備 考
公 共 下 水 道	久万公共下水道 マンホールポンプ（耐震化）	久万処理区

### 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、医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、火葬場等の都市施設については、既存施設の有効利用に努めるほか設備の更新等を進め、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。また、特産物である木材を有効に活用し、公共施設の建て替えの際には、木造建築での統一化を図る。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

久万高原町環境衛生センターを主要な施設と位置づけ、適正な維持管理を図る。また、公共下水道区域外は、合併浄化槽の整備を促進する。

ごみ処理施設については、循環型社会に向けたリサイクルシステムの構築及びそれと連動した施設整備を推進し、生活様式の変化や生活水準の向上に伴う処理量の変化に対応できるよう施設の整備を図る。

##### 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、特別養護老人ホーム等の既存施設を主要な施設として位置づけ、施設や設備の充実を図り、町立病院等の協力を得ながら関連施設の整備充実を図る。

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

小・中・高等学校の既存施設の規模適正化（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、教育効果の向上を図るとともに、耐震化の進んでいる教育施設を主要な施設として位置づけ整備充実を図る。

既存の町立美術館は、観光客等の訪れる主要な教育文化施設として位置づけ、整備充実を図るとともに、町内の美術愛好家のギャラリー等の検討を進める。

新たな交流型拠点施設として、まちなか交流館を整備し、活用を図る。



### ✚火葬場

久万斎場を主要な施設と位置づけ、その適正な維持管理を図る。

### ✚その他

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

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。



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) 既成市街地での地区計画等による都市機能の増進と住環境の改善

- 久万高原町役場周辺の中心市街地においては、本区域の生活拠点にふさわしい土地利用を形成するため、地区計画等により魅力とゆとりある商業空間の確保や定住促進宅地の整備を図るなど、総合的なまちづくりを推進する。
- 久万木材市場周辺等の住宅と工業施設の混在地区については、地区計画等により、工業環境と周辺環境との調和を図る。
- 国道33号西側の旭が丘地区及び春日台地区においては、住環境の保全を図るため、地区計画等により、敷地の細分化防止や老朽住宅の建て替えを推進する。
- 久万街道沿いの集落地等においては、良好な住環境の形成を図るため、木造老朽住宅の建て替えや細街路の整備等を推進する。

### 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

本区域は、四国山地の標高 400～800mの高原に位置し、本区域を包含する久万高原町においては町面積の 8 割以上が山林に覆われるという緑豊かな地域である。山林の多くは、スギ、ヒノキの植林地で、古くから地場産業である林業を支えてきた。また、この豊かな自然的環境を活かし様々なレクリエーション施設が整備されており、年間を通じて観光客が訪れている。

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 27 年に策定した「久万高原町林業振興計画」に基づき、市街地を取り巻く森林及び河川等については都市の貴重な環境、また林業に代表される生産資源であることに着目しつつ、木質バイオマスなど再生可能エネルギー産業及び林業の雇用創出など、自然的環境の整備・保全、活用を図る。

さらに、スポーツ・レクリエーションの場としてだけでなく、災害時の避難場所等としても重要な役割を担うこととなる公園・緑地を市街地内に適正に配置し、地域の特色ある自然・歴史・文化的資源を活用しながら積極的に整備していく。



久万川



市街地を取り囲む森林

#### 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  $20 \text{ m}^2/\text{人}$  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

- 市街地を取り囲むように広がる広大な山林や、久万川をはじめその谷筋を流れる河川は、動植物の生息、生育地の保全等のために重要な自然的環境であり、環境保全系統の緑地として位置づけ計画的に保全する。

### (2) レクリエーション系統

- 都市基幹公園等については、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、久万公園及び笛ヶ滝公園を位置づけ、その整備推進及び有効活用を図る。
- 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、誘致圏を考慮して適正に配置し、その整備推進及び有効活用を図る。
- 自然的なレクリエーション活動の場となる緑地として、久万川の河川敷に水辺のふれあい公園等を配置し、その整備推進を図る。

### (3) 防災系統

- 災害時の広域避難場所及び活動拠点として久万公園及び笛ヶ滝公園を位置づけ、未整備箇所の整備や機能拡充を推進し、あわせて住民への周知を図る。

### (4) 景観構成系統

- 市街地を取り囲むように広がる広大な山林や、久万川をはじめその谷筋を流れる河川は、本区域の景観を印象づける自然的環境でもあり、これを景観構成系統の緑地として位置づけ、計画的な整備、保全を図る。

(5) 歴史的環境系統

✚ 四国八十八ヶ所霊場である寺院の境内樹林地については、観光客等も訪れる歴史的・文化的風土を継承する緑地として位置づけ、計画的な保全を図る。

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

✚ 本区域内において大宝寺周辺等地域のシンボルとなるような良好な緑地や維持すべき都市の風致に対しては、緑地保全地区や風致地区等の指定を検討する。



四国八十八ヶ所霊場  
四十四番札所大宝寺

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

✚本区域は周囲を四国山地の山々に囲まれた山間地域で、中心部には久万川が流れ、松山市や高知県の水源地域にもなっている。

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、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により、死者68人（行政人口の約0.7%）、負傷者879人（行政人口の約9.0%）、建物全壊1,082棟が想定されている。また、山間地域であることから、災害時には集落が孤立することも懸念されている。

このような風水害、地震災害など、今後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

✚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。

✚老朽危険空家等の除却を推進する。

✚土砂災害（特別）警戒区域等の災害の危険性が高い区域においては、警戒避難体制の整備を含め、防災対策を推進する。

✚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

- 洪水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。

#### (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。

### 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

✚災害時に避難路及び緊急輸送道路となるよう、指定緊急避難場所である久万公園等に繋がる道路・街路の整備を推進する。

✚災害時の防災活動拠点として活用するため、道の駅「天空の郷さんさん」や久万公園の機能強化、都市計画区域内外のヘリポートの整備を図る。

#### (2) 避難場所等の整備

✚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。

✚水防倉庫、耐震性貯水槽、備蓄倉庫等の整備を図る。

#### (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、堤防の耐震化等の機能強化を図る。また、下水道事業との連携や洪水浸水想定区域の周知、対応を図るなど、水防災意識社会構築のための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、雨水排水対策を推進する。

### 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

老朽危険空家の除却や、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) 老朽危険空家等の除却

- ✚ 狭小な道路や木造老朽住宅が分布する市街地については、地区計画の導入等による市街地の整備を検討する。
- ✚ 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。

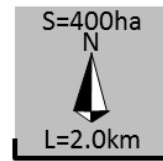
7-5 防災のための施設等の都市計画の決定方針

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) 33号	緊急輸送道路
	(町) 病院線	
	(町) 笛ヶ滝公園1号線	
公共下水道	久万浄化センター マンホールポンプ	耐震化
公 園	4・4・1久万公園等	避難場所
公営住宅	町営住宅	耐震化
防災施設	ヘリポート	孤立対策
	備蓄倉庫等	避難場所

※道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。

# 久万都市計画区域 マスタープラン図



凡例					
	住宅ゾーン		主要な幹線道路		道の駅(防災活動拠点)
	商業ゾーン		道路(整備予定)		下水浄化センター
	工業ゾーン		河川		用途地域
	農業ゾーン		町役場		都市計画区域
	森林ゾーン				
	公園・緑地等				

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。