



# 八幡浜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 28 年 5 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.....	39
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 .....	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

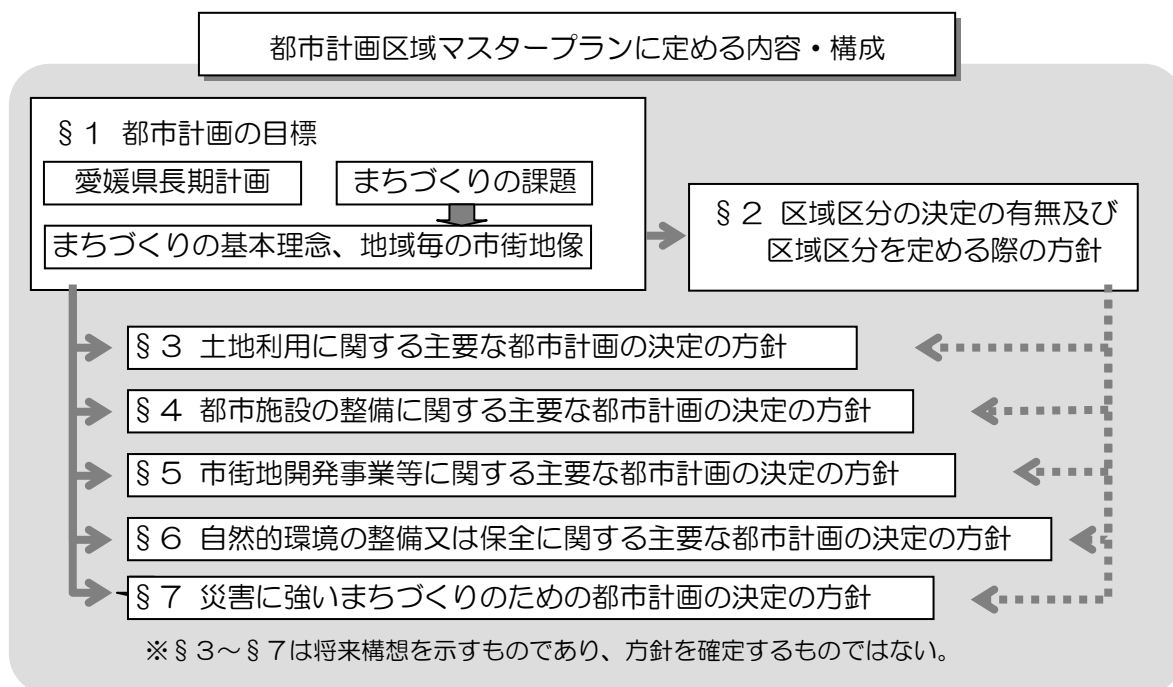
## 序章 都市計画区域マスタープランについて

### 序－1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

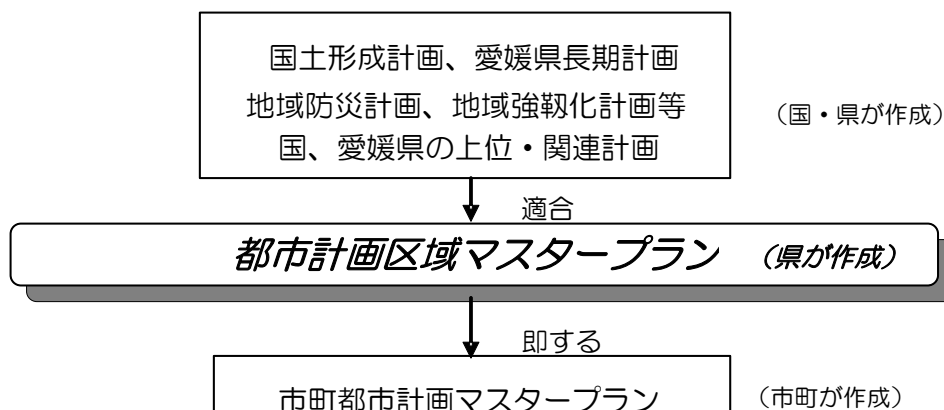
#### 1. 都市計画区域マスタープランの役割

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。

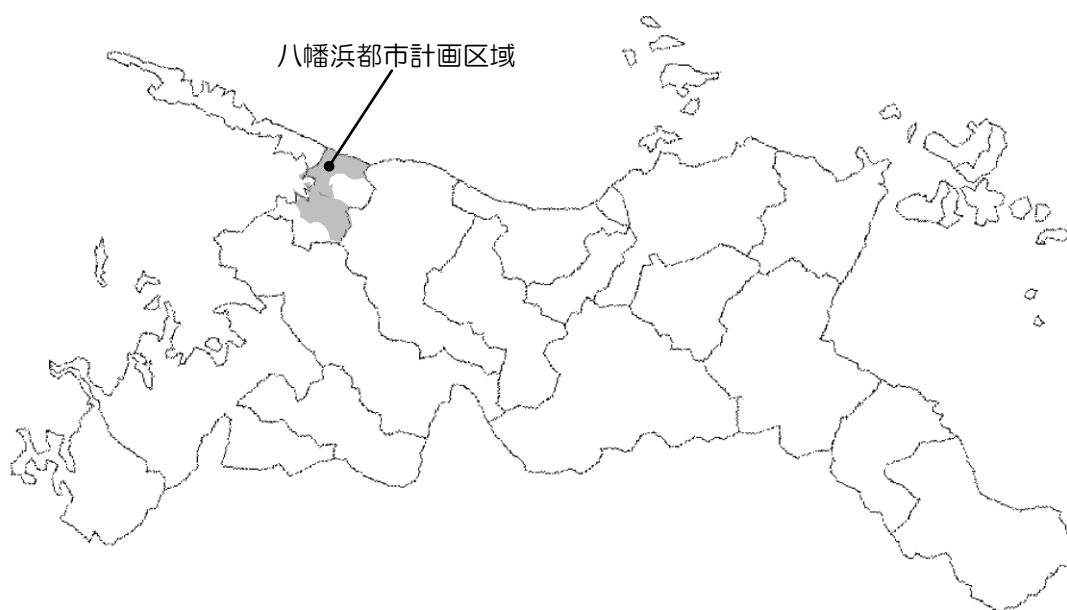
なお、具体的な整備目標については、おおむね 10 年以内に整備するものを予定する。

✦ 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、「八幡浜都市計画区域」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	市町村名 (指定の範囲)	都市計画区域面積 (ha) <H27.4 月現在>	都市計画区域人口 (人) <国勢調査H22>
八幡浜	八幡浜市(一部)	7,640	32,007







# 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

八幡浜都市計画区域（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を目指す

[地域振興の基本方向]（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

[地域振興 の基本方向] (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

本区域の市街地は、海の幸が豊富な宇和海と優良なブランドの柑橘類の段畑がある山々に囲まれており、この恵まれた自然的環境を活かした農業及び水産業、並びに臨海部の工業が本市の基幹産業となってまちの発展を続けている。

しかし、経済社会情勢の変化等により、本区域の中心商業地の活力は低下しつつあり、さらに人口減少・少子高齢化の進行するなか、市民サービスの向上、都市機能の集約による持続可能な都市経営、災害に強いまちづくりに向けた多くの課題を抱えている状況にある。

道の駅・みなとオアシス八幡浜みなとや、保内地域における明治の繁栄の歴史をしのばせる建築物を地域の観光資源と捉え、大洲・八幡浜自動車道の整備を契機に、地域間交流の活性化が望まれている。

### 課題の整理

## 1. 地域の現状に対応した課題

### (1) 持続可能な都市経営

- ↓ 集約型都市構造への転換を図るため立地適正化計画の策定  
⇒ 《1-3 2.まちづくりの方針(以下同様) (1), (2), (3)》
- ↓ 市役所八幡浜庁舎周辺、市役所保内庁舎周辺に、経済、行政サービス、文化、医療、福祉、スポーツ・レクリエーション等の都市機能等を集積  
⇒ 《(1),(2)(3)》
- ↓ JR八幡浜駅から、商店街、道の駅・みなとオアシス八幡浜みなとや、市役所八幡浜庁舎一帯の周遊性の確保  
⇒ 《(1),(2)(3)》

### (2) 地場産業と生活環境など既成市街地の現状を踏まえた適切な土地利用

- ↓ 地域の基幹産業である食品加工業と、生活環境の調和  
⇒ 《(1)》
- ↓ 大洲・八幡浜自動車道及び関連道路の整備状況に応じた沿道の適切な土地利用  
⇒ 《(1)》

(3) 集約型都市構造の形成を実現する交通ネットワークの確保

- ✦ 大洲・八幡浜自動車道の整備及び、これにあわせた関連道路の整備推進 ⇒ 《(2)》
- ✦ JR八幡浜駅から、中心商店街、道の駅・みなとオアシス八幡浜みなと、市役所八幡浜庁舎一帯の周遊性の確保 ⇒ 《(2)》
- ✦ 公共交通機関を活用した日常生活及び観光交通目的の中心市街地へのアクセス性の向上 ⇒ 《(2)》

(4) 宇和海やみかん畑等の自然的環境、景観及び歴史的建造物の保全と活用

- ✦ 千丈川や宮内川等の河川や宇和海の水質保全 ⇒ 《(2)》
- ✦ 優良な生産地であり景観を望むみかん畑等の農地、鞍掛山、権現山及び雨乞山等の森林、里山等の自然的環境の保全と活用 ⇒ 《(4)》
- ✦ 保内地域に残る明治時代をしのばせる伝統的建造物の保全と観光への活用 ⇒ 《(1),(2)(4)》

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

- ✦ 建築物の不燃化、避難活動の円滑化、災害時の緊急輸送ネットワークの構築など災害に強いまちづくり ⇒ 《(1)(2)(5)》
- ✦ 公共公益施設、ライフライン等の不燃性、耐震性の向上 ⇒ 《(2)(5)》
- ✦ 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 ⇒ 《(4)》
- ✦ 健康で快適な都市生活を営むためのスポーツ・レクリエーション施設の整備と有効活用 ⇒ 《(4)》
- ✦ 福祉、医療、教育、防災等の様々な分野に対応したITCなど情報通信システムの活用 ⇒ 《(2)》

(2) 人や環境にやさしいまちづくり

- ✦ 超高齢社会に対応した保健、医療、福祉施設の充実 ⇒ 《(2)》
- ✦ 公共公益施設等におけるユニバーサルデザインの推進 ⇒ 《(2)》
- ✦ 鉄道やバス等の公共交通機関の利用促進、資源リサイクル等による循環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 ⇒ 《(2)》

### 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八幡浜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

八幡浜・大洲圏域の中で地方拠点都市の一翼を担い、四国と九州をつなぐ海上交通の要衝である地域交流のまちとして、宇和海等の恵まれた自然的環境を活かした美しい都市空間と、安心して暮らせる快適な定住環境のもとで、みかんと魚を中心とした産業と歴史・文化の活力あるまちづくりを目指す。

✦キャッチフレーズ



潮騒とみかんが薫り 文化が羽ばたき人々が行きかう みなとまち 八幡浜

#### 2. まちづくりの方針

(1) 中心市街地を核とした集約型都市構造を実現するために秩序ある土地利用形成

⇒第3章

- ✦市役所や JR 八幡浜駅、八幡浜港、八幡浜インターチェンジなど核となる拠点の周辺に、周辺との調和を図りつつ市街化を誘導し、集約型都市構造を実現するため、居住や都市機能の立地を誘導するなど、合理的な土地利用を図る。
- ✦市役所八幡浜庁舎から JR 八幡浜駅に至る中心市街地については、地域の中心都市のひとつとして必要な商業・業務、行政サービス、医療、文化、福祉等の都市機能を備えかつ交流機能を有する都市拠点の形成を図る。また、保内庁舎周辺においても、住民の交流の場として、商業、行政サービス、文化、福祉等の都市機能の充実を図る。
- ✦臨海部においては、水産物地方卸売市場や食品加工場など工業機能を中心として土地利用の誘導及び機能充実を図る。
- ✦保内地域の市街地に点在する伝統的建造物の保全や活用による魅力あるまちづくりを推進する。

- ↓大洲・八幡浜自動車道やその他幹線道路沿道及びその後背地において適正な土地利用誘導と住宅、商業及び工業の環境の調和を図りつつ、住環境の改善を推進する。
- ↓その他市街地においては、良好な住環境を備えた住宅地形成を図りつつ、全体として秩序ある良好な土地利用誘導を図る。
- ↓郊外においても土地利用規制を図り、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。
- ↓立地適正化計画の策定に併せ、土地利用の方針を検討する。

### (2) 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

- ↓八幡浜・大洲圏域内各地域との連携強化及び四国各地並びに九州地方等広域的な交流・連携を推進するため、大洲・八幡浜自動車道の整備促進等、効率的で円滑な総合交通体系を形成し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。
- ↓公共交通の活用、中心市街地における駐車場整備、景観・歩行者空間形成等、快適な交通環境を確保するとともに地域の活性化に資する都市施設の充実を図る。
- ↓町並み巡りコース等の歩行者ネットワークを整備することにより、魅力あるまちづくりを推進する。
- ↓安心して快適な都市生活を実現するため、超高齢社会に対応し、災害に強く、環境負荷の小さな都市づくりのもとで、社会福祉施設や教育文化施設等の機能充実及び情報化社会に対応した情報ネットワークの形成を図るなど、総合的な都市施設整備を進める。
- ↓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を図る。
- ↓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整備を検討する。

(3) 中心市街地の機能更新のための再開発事業等の導入

⇒第5章

並びに商業地、住宅地及び工業地における基盤の整備

- ✦ 中心市街地における機能更新、土地の高度利用による商業核形成を行うため、再開発事業等の導入を検討する。
- ✦ 中心市街地周辺及び丘陵地等の住宅地については、生活道路、公園等の都市基盤整備を図り、住環境の整備、改善を図る。
- ✦ 市役所保内庁舎周辺においては、都市機能の更新を推進するとともに、臨海部周辺においては、都市基盤の整備を図る。

(4) 美しい景観の海岸と豊かな森林の自然的環境の保全を前提とした

⇒第6章

調和のとれた都市整備

- ✦ 本区域には、佐田岬半島宇和海県立自然公園を含む宇和海に面した美しい景観のリアス式海岸、瀬戸内海伊予灘に面した海岸、鞍掛山、権現山及び雨乞山等の山林等豊かな自然に恵まれており、生態面、自然的環境面からもこれらの保全を前提としつつ、調和のとれた市街地の整備を推進していくものとする。
- ✦ 公園については、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ため、その整備推進及び有効活用を図る。

(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災害から市街地を守り、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」へ取り組み、地域防災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) 中心となる都市拠点

✦八幡浜インターチェンジ、JR 八幡浜駅、八幡浜港に囲まれた中心市街地については、都市拠点として、圏域の中心機能としての商業・業務、行政サービス、医療、文化、福祉、水産卸売市場等の都市機能の充実を図る。

### (2) 日常生活の中心となる生活拠点

✦市役所保内庁舎周辺については、生活拠点として商業、行政サービス、文化、福祉等の交流機能の充実を図る。

### (3) 工業の中心となる産業拠点

✦千丈川河口以南の臨海部一帯並びに川之石港の臨海部埋立地及びその周辺については、地域の経済活動の中心となる産業拠点として位置づけ、工業機能の充実を図る。

### (4) 円滑な交通結節機能を持った交通拠点

✦JR 八幡浜駅、八幡浜インターチェンジ、八幡浜港及び川之石港については、陸・海の交通拠点として位置づけ、交通結節機能の充実を図る。

### (5) 災害時の避難場所や活動の中心となる防災拠点

✦代表的な避難場所である王子の森公園、北浜多目的公園、八幡浜市民スポーツパーク及び神越緑地を防災拠点として位置づけ、災害時の代表的な避難場所として機能強化を図る。また、地震災害時の物資輸送拠点として八幡浜港沖新田地区の耐震強化岸壁、緑地等を位置づけ、防災機能の充実を図る。

(6) 自然を活かしたレクリエーション拠点

- ↓ 諏訪崎自然休養林については、良好な自然的環境を活かした休養型のレクリエーション拠点として、自然的環境の保全、活用を図る。
- ↓ 本区域に隣接する市民スポーツパークについては、区域外ではあるが、スポーツ系のレクリエーション拠点と位置づけ、その整備、活用を推進する。

(7) 良好な住環境を備えた市街地ゾーン

- ↓ 中心市街地周辺においては、沿道の住環境の改善や良好な住環境の形成を基本としつつ、適正な利用を図る。
- ↓ 幹線道路沿道及びその背後地の市街地においては、商業や工業との環境の調和を図りつつ、良好な市街地環境を形成する。

(8) 自然と生活が共生する農業・集落等ゾーン

- ↓ 山地部や郊外部等においては、みかん畑等優良な農地等の自然的環境の保全を図るとともに、これらと調和した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。

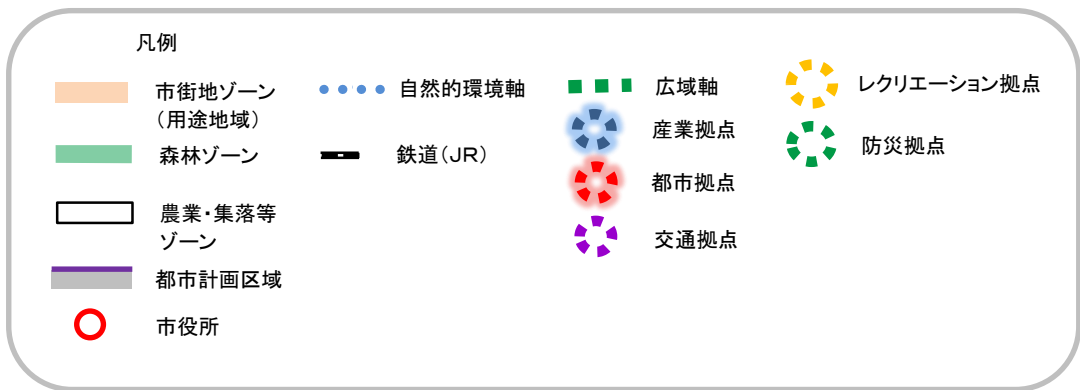
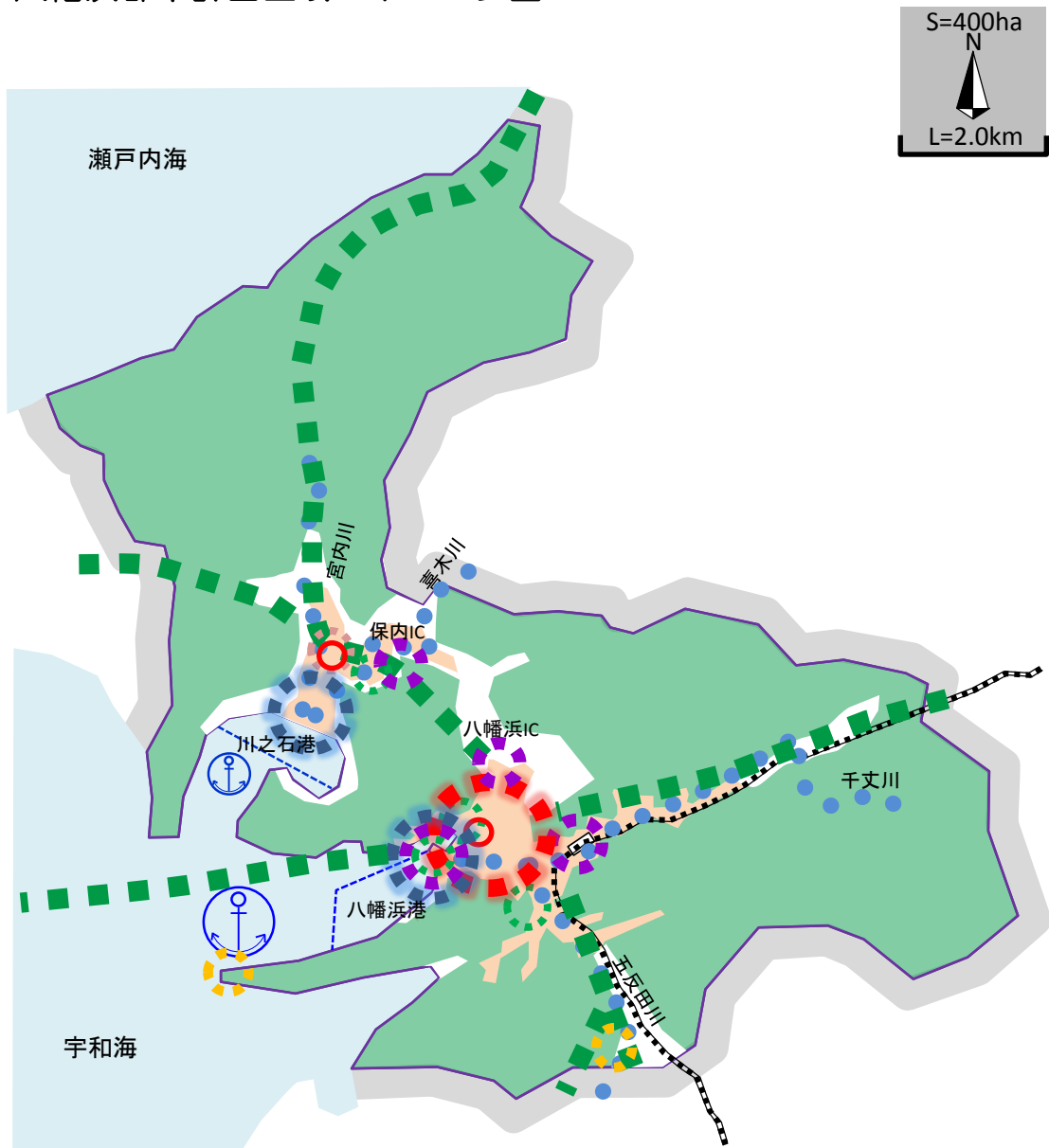
(9) 都市生活に潤いを与える自然的環境（森林ゾーン、自然的環境軸）

- ↓ 本区域の外縁部を取り巻く森林、海岸線及び河川等は、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。

(10) 広域を連絡する交通軸（広域軸）

- ↓ 大洲都市計画区域を連絡する大洲・八幡浜自動車道や国道 197 号、国道 378 号、西予都市計画区域を連絡する主要地方道については、連携を確保する広域交通軸として機能充実を図る。

八幡浜都市計画区域 イメージ図





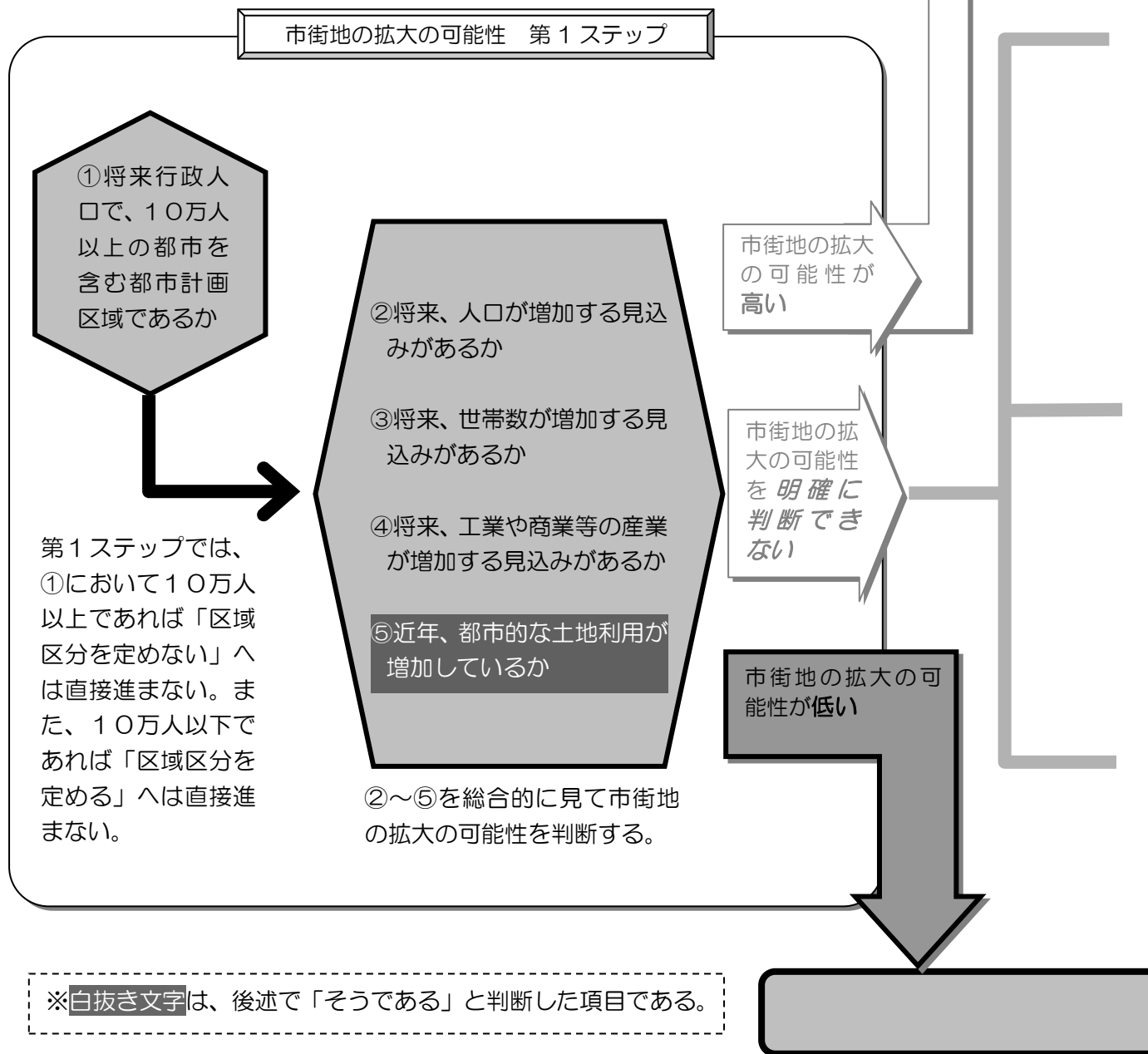
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

## 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

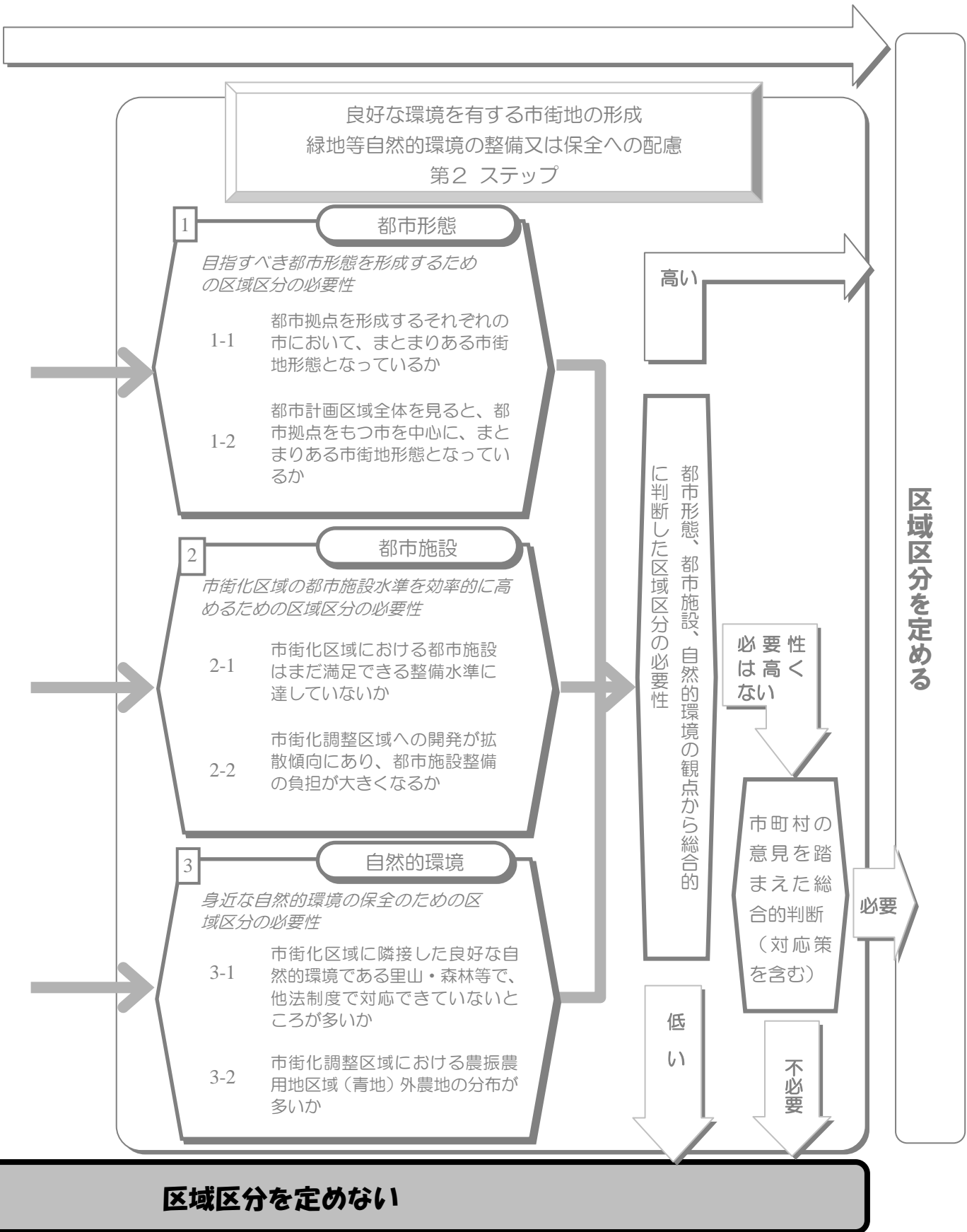
### 2-1 区域区分の有無

#### 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)

※本項目の数値は、H26基礎調査による。

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  
 本区域を包含する八幡浜市は、H22の行政区域人口は38.4千人であり、H32の将来人口はおおむね31.9千人と推計される。

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、都市計画区域外人口は、いずれも減少すると予想される。

		H22 現況	H32 推計	※増加率	
人 口	行政区域全体	38.4 千人	おおむね 31.9 千人	0.83	➡
	用途地域内	23.6 千人	// 20.1 千人	0.85	➡
	用途白地地域内	8.4 千人	// 6.8 千人	0.81	➡
	都市計画区域外	6.4 千人	// 5.0 千人	0.79	➡

※増加率の計算は、四捨五入前の実数で行った。

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減少が予想される。

		H22 現況	H32 推計	※増加率	
世帯数	用途地域内	10.2 千世帯	おおむね 9.6 千世帯	0.94	➡

※増加率の計算は、四捨五入前の実数で行った。



## 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	374 億円	340 億円	0.91	↘
卸小売販売額	576 億円	491 億円	0.85	↘

※ 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の面積は以下のとおり微増しており、用途地域内における H32 推計人口密度は、40 人/ha となっている。

	H32 推計		備考
人口密度	40 人/ha		
	H12 現況	H22 現況	増加率
人口集中地区(DID)面積	397ha	402ha	1.01 →

## (2) 区域区分の有無

本区域は、平成32年の八幡浜市の行政人口予測がおおむね31.9千人と、都市としてのポテンシャルは高くない。また、人口、世帯数、産業及び都市的土地利用のうち市街地拡大の要因を持っているのは都市的土地利用のみで、拡大の可能性は低い。なお、これらの傾向は平成32年以後も続くものと予測される。

「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中層住宅地

- ✦八幡浜地域の丘陵地等のゆとりある住宅市街地については、低中層住宅地として、良好な住環境の整備、保全を図る。
- ✦保内地域の低層住宅を主体とする中で中層住宅が散在する宮内、舟来谷及び駄場地区については、低中層住宅地として、両者の環境調和のとれた良好な住宅地形成を図る。

##### (2) 商業・工業の共存する一般住宅地

- ✦八幡浜地域の都市拠点の商業地や近隣商業地周辺を取り巻く住宅市街地については、一般住宅地として、既存沿道施設等との共存を図りながら、良好な住環境の維持、保全を図る。
- ✦保内地域の国道197号、国道378号及び(一)八幡浜保内線の沿道の後背地等については、一般住宅地として、商業、工業の混在を許容しつつ、これらと調和のとれた住環境の形成を図る。

#### 2. 商業地

##### (1) 地域の中心となる拠点商業地

- ✦市役所八幡浜庁舎周辺からJR八幡浜駅、八幡浜港に囲まれた地区及び(主)八幡浜宇和線沿道の商業集積地については、都市拠点として、観光・商業・業務・行政・医療・文化・福祉及び居住等の複合機能の充実及び都市基盤の整備、改善を図る。
- ✦保内地域の本町地区から国道197号に至る地区については、本区域の商業の中心となる生活拠点として、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。また、市役所保内庁舎、文化会館が立地する地区については、行政・文化・福祉・交流機能の充実、強化を図る。

#### (2) 日常生活をサービスする近隣商業地

↓市役所八幡浜庁舎北側の沿道地区については、近隣商業地として、市民の日常的な生活のための商業・サービス施設の機能充実を図る。

### 3. 工業地

#### (1) 地域の工業をけん引する生産型工業地

↓千丈川河口以南の臨海部一帯の市街地及び川之石港の臨海部については、生産工業地として、工業系機能の充実及び整備改善を図る。

#### (2) 地場産業を活性化する一般工業地

↓JR八幡浜駅周辺の市街地及び(主)八幡浜宇和線の国道378号との分岐点以南の沿道市街地については、一般工業地として、生産、流通、沿道サービス施設の集約を図りつつ、これらの機能と住宅との秩序ある共存のための生産環境整備を図る。

↓保内地域における国道197号及び国道378号沿道等については、一般工業地として工業を主体としつつも沿道等一部商業や住宅の混在を許容し、ゆとりある空間の中で調和の取れた市街地形成を目指す。

## 3-2 土地利用の方針

### 1. 土地の高度利用に関する方針

✦都市拠点の商業地においては、商業地の中心にふさわしい都市機能の更新と土地の高度利用を推進する。

### 2. 用途転用、用途純化又は用途の複合化に関する方針

✦(主)八幡浜宇和線の国道 378 号との分岐点以南の沿道の一般工業地においては、当面、流通、工業、サービス機能と住居との共存を許容するが、長期的には、生産、流通機能に純化した土地利用への誘導を図る。

### 3. 立地適正化に関する方針

✦居住や都市機能の立地を拠点部に集約し、コンパクトな都市構造を実現するため、居住誘導区域、都市機能誘導区域の適切な配置を含む立地適正化計画を策定し、用途地域の見直しを含めた土地利用の方針を検討する。

### 4. 住環境の改善又は維持に関する方針

✦八幡浜地域の既成市街地周辺の一般住宅地においては、生活道路及び公園等の都市基盤整備により住環境の改善を図る。  
✦保内地域の市街地においては、明治時代の面影を残す伝統的な建築物を活かし、良好な町並みの保全、活用を推進する。  
✦区域内の空家等については、その実態把握を行い、地域住民等との連携により、適正な維持管理や利活用等の対策を、総合的かつ計画的に実施するよう努める。

### 5. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

✦保内地域の市街地に隣接する神越緑地については、都市の環境保全のための緑地として保全する。

#### 6. 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、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

✦山間部を中心に広く分布する保安林区域や点在する砂防指定地、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。

#### 8. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

✦自然的環境の整備又は保全の必要性を都市における重要な課題とし、市街地を取り巻く森林や里山及び河川等の緑地の保全、活用を図るとともに、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、積極的に整備していく。

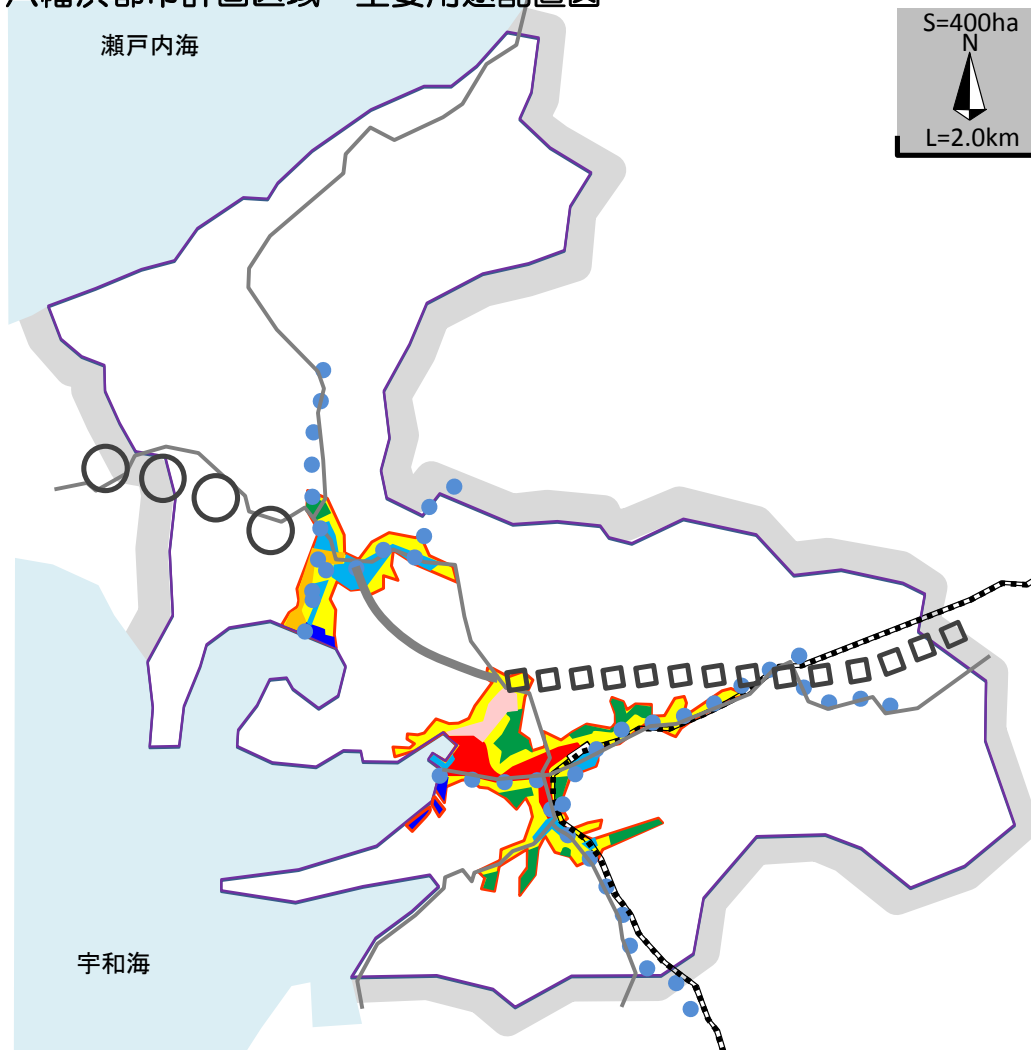
#### 9. 景観形成の観点から必要な保全に関する方針

✦景観計画に基づき、個性豊かな景観の形成を図る。





八幡浜都市計画区域 主要用途配置図



凡例

- 国道等
- 道路:短期構想
- 道路:長期構想
- +— 鉄道(JR)
- 河川
- 都市計画区域

※短期構想・長期構想とは、整備を予定している新たな路線。  
 ※短期は10年以内、長期は20年以内に整備又は着手することを予定しているもの。

凡例

- 低層住宅地
- 一般住宅地
- 都市拠点商業地
- 近隣商業地
- 生活拠点商業地
- 生産型工業地
- 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

四国各地及び九州地方を結ぶ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り、本区域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。

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、緊急輸送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・安心な生活の基盤となる道路網を形成する。

区域内各地区の連携強化や、伝統的建造物をめぐるルート形成のため、区域内道路ネットワークの幹線道路等を活用して各拠点地区を結びつつ、市街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、効果的な道路整備を図るなど、道路ネットワークの形成を推進する。

### 公共交通機関

JR八幡浜駅の駅前広場の改良を図り、バスの乗り入れやタクシー及びパーク・アンド・ライド等に対する利便性の向上に努める。

路線バス及び高速長距離バスについては、定時性の確保や他の交通機関との乗り継ぎ強化等の連携を図るとともに、環境に配慮した低公害車両の導入を推進する。

八幡浜港から九州方面を結ぶ広域航路、島民の生活交通として必要不可欠な離島航路の維持、確保、有効活用を図る。

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。

### その他の交通施設

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。

港湾については、主要な交通拠点として、多機能な施設の充実に努める。

道路等の公共空間においては、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。

### 景観形成の方針

景観形成を都市における重要な課題とし、「景観計画」に基づき、道路の緑化や沿道施設の景観への配慮を行うなど、街なみの整備を促進し、優れた沿道景観を創出する。

### 2. 主要な施設の配置の方針

#### (1) 道 路

- ✦ 広域的な交通ネットワークを一層拡大させるため、四国縦貫・横断自動車道等の高規格幹線道路を結ぶ地域高規格道路である大洲・八幡浜自動車道並びに本区域と大洲市、西予市方面、佐田岬方面を結ぶ国道 197号、国道 378号及び(主)八幡浜宇和線を道路ネットワークの根幹となる路線として位置づけ、未整備区間の整備推進を図る。
- ✦ 本区域内の道路ネットワークと地域高規格道路へのアクセス向上のため、八幡浜インターチェンジと八幡浜港を結ぶ臨港道路、(都)白浜大平線の一部及び(都)沖新田大黒町線の一部を、市内渋滞の緩和を図る路線として位置づけ、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、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を視野に入れながら、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な整備を推進するとともに、中心市街地においては良好な景観形成にも努める。

#### (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、これを維持しつつ複線化及び電化を推進する等、利便性の向上と利用促進を図る。
- ✦ 将来の四国における鉄道高速化に対応し、踏切道の改良や主要な鉄道駅の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 八幡浜駅においては、駅周辺市街地、駅前広場等の整備拡充を進めることにより鉄道駅が有する地域拠点機能及びターミナル機能の向上を図り、利便性の向上と利用促進を目指す。

(3) その他

- ✦ 地方港湾八幡浜港については、四国西部の海上交通における広域的な交通拠点として、港湾を核とした地域の賑わい創出に資する施設整備を図る。また、地方港湾川之石港についても、地域の生活港湾として地域開発のため、港湾施設の整備充実を図る。
- ✦ JR八幡浜駅前及び中心市街地等においては、将来の駐車需要に応じた駐車場の確保に努め、その適切な配置により利用サービスの向上を図る。

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	国道197号	大洲・八幡浜自動車道 (八幡浜道路、夜昼道路)
街路	3・5・1 名坂川之石線	(一)八幡浜保内線
	3・6・10 本町沖新田線	
港湾	地方港湾 八幡浜港	





## 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

八幡浜都市計画区域 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)



凡例

[道路]	[街路]	(10年以内整備)
— 整備済	— 整備済	地方港湾
— 10年以内	— 10年以内	鉄道(JR)
		用途地域
		都市計画区域

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。



## 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

環境の整備及び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推進を図る。

また、八幡浜処理区においては、供用開始から約30年が経過し管渠等に老朽化が見られるため、下水道施設の適切な維持管理を推進する。

八幡浜浄化センター等において、経年による劣化及び機能低下に対応する改築更新、長寿命化の推進を図り、公共用水域の水質保全に努める。

##### ↓河川

河川については、流域の治水の安全性を高めるため、河川改修を推進するとともに、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のために、自然性や親水性といった河川環境の保全、活用を図る。

### 2. 主要な施設の配置の方針

#### (1) 下水道

↓公共下水道（汚水）は、平成28年度に整備完了予定であるが、雨水対策、地震対策、改築更新事業を推進し、良好な生活環境の確保と水域の水質保全を図る。

#### (2) 河川

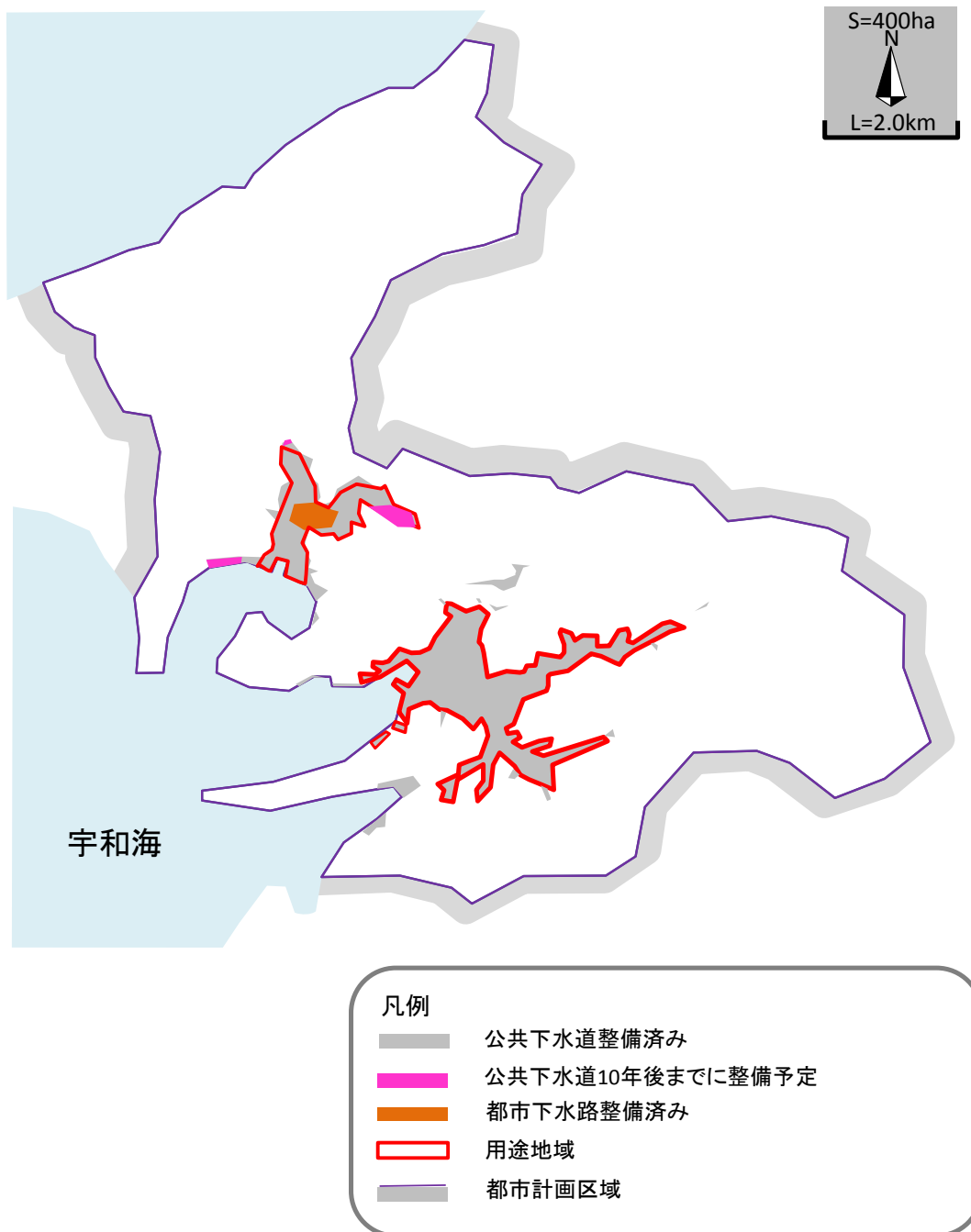
↓二級河川である千丈川、五反田川、喜木川及び宮内川を本区域の治水及び都市景観やレクリエーションに資する主要な河川と位置づけ、その改修を推進し、治水及び災害防除に努めるとともに、公園・緑地整備等と連携した親水性や河川景観に配慮した川づくりにより、河川環境の整備と保全に努める。

### 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、特になく、維持管理に努める。

種 別	名 称	備 考
公 共 下 水 道	八幡浜公共下水道	八幡浜処理区 保内処理区

八幡浜都市計画区域 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 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、社会福祉施設、教育・文化・体育施設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近代化を進め、時代の要請に適切に対応した施設の充実に努める。

#### 2. 主要な施設の配置の方針

##### 供給処理施設

汚物処理場については、伊方町と共同で利用している既存の八西汚物処理場を主要な施設と位置づけ、施設や設備の充実を図る。

ごみ焼却場については、既存の八幡浜ごみ処理場と八幡浜南環境センターを主要な施設と位置づけるが、中長期的には広域的な施設の整備に努める。

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する。

##### 社会福祉施設、医療施設

高齢者福祉施設については、既存の養護老人ホーム湯島寮、保健福祉総合センター等を主要な施設と位置づけるとともに、今後は、社会福祉の拠点となる施設整備を推進する。

児童福祉施設については、施設数の適正化及び現代社会に対応した施設整備の推進により、保育サービスの充実、向上を図る。

本区域の医療施設の拠点となる市立八幡浜総合病院の改築を行う。

##### 教育・文化・体育施設

小・中学校の既存施設を主要な施設と位置づけ、施設規模の適正化(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、教育効果の向上を図る。さらに給食センターの建替えを行う。

文化施設については、既存の文化会館を佐田岬地域の芸術・文化の殿堂となる主要な施設として位置づけ、機能充実を図り、芸術・文化事業の拡充、展開に努める。

図書館については、市民図書館及び保内図書館を主要な施設と位置づけ、積極的な活用を図る。

文化財の調査、研究及び収蔵等の活動に資するため、教育文化施設の整備拡充を図る。

公民館施設、体育施設については、市民の交流と健康増進を図る場所と位置付け、建物の改築あるいは老朽化に伴う改修、耐震改修を行う。

旧保内町地区における市民活動の拠点となる交流拠点施設の整備を行い、地域の活性化を図る。

↓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、砂防えん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、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とするため、海岸保全基本計画に基づき、計画的な整備や維持管理を図る。

港湾施設について、災害時において重要な役割を担う防災拠点港に指定されており、安全・安心なまちづくりを目指し、防災拠点施設として耐震岸壁等のフェリー埠頭の整備を図る。

商業施設について、中心拠点誘導施設として、民間活力を利用した北浜温泉施設（仮称）を整備することにより交流人口増大を図る。

### 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
社会福祉施設、医療施設	市立八幡浜保育所（仮称）	
	市立保内保育所（仮称）	
	市立八幡浜総合病院	
教育文化施設	白浜小学校校舎	
	松蔭小学校校舎	
	教育文化施設（仮称）	
	公民館施設（仮称）	
	保内地区交流拠点施設（仮称）	
	市民スポーツセンター	
保内中央体育館		
商業施設	北浜温泉施設（仮称）	
港湾施設	フェリー埠頭	



八幡浜都市計画区域 その他都市施設整備位置図  
 (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。



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

- ✦ 都市拠点商業地については、新町商店街と(主)八幡浜港線との交点付近等、都市的な商業核の形成を図るための再開発事業等の検討を行うとともに、商業地全体においては、商業空間の改善を図り、商業の活性化を推進する。また、八幡浜港周辺においては、港湾機能の整備改善とあわせ、水産関連の交流機能の改善を図る。
- ✦ 生活拠点商業地については、商業や公益等の都市機能の充実を図る。
- ✦ 前記以外の既成市街地においても、市街地の環境整備を図るとともに、土地の高度利用を図り、都市機能の増進を図る。

#### (2) 住宅地及び工業地における市街地環境の改善等と基盤整備

- ✦ 商業地を取り巻く一般住宅地においては、住環境の改善を図るための道路、公園等の都市基盤整備を図る。
- ✦ 丘陵地等の低中層住宅地においては、ゆとりある良好な住環境の整備、保全を図る。
- ✦ 川の石港の臨海部については、工業機能の向上を図るため、工業環境改善及び都市基盤の整備推進を図る。

### 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、特にない。

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、愛媛県西部の佐田岬半島の付け根に位置し、リアス式海岸の美しい景観を有した宇和海及び瀬戸内海の伊予灘に面している。区域内は鞍掛山や権現山等の豊かな森林に囲まれており、千丈川や喜木川が八幡浜港や川之石湾に注いでいる。市街地は丘陵地の緑と川と海に囲まれた良好な自然的環境を呈している。

今後は、自然的環境の整備又は保全、個性豊かな景観の形成を本区域における重要な課題とし、「緑の基本計画」の見直しを推進するとともに、「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、地域の特色ある自然、文化的資源を活用しながら積極的に整備していく。なお、都市計画決定後長期間にわたり未着手となっている公共空地については、必要に応じて計画の見直しを検討する。

#### 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㎡/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等の緑地は、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、計画的に保全する。

### (2) レクリエーション系統

- 都市基幹公園については、総合公園として四国山公園を配置し、その整備推進を図る。また、本区域に隣接する市民スポーツパークを運動公園として位置づけ、有効活用を図る。
- 愛宕山公園等、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、誘致圏を考慮して適正に配置し、その整備推進を図る。
- 風致公園である平家谷公園については、観光・レクリエーション系統の緑地として位置づけ、整備推進及び利用促進を図る。
- 宇和海及び瀬戸内海に面した佐田岬半島宇和海県立自然公園については、自然休養型のレクリエーション緑地として位置づけ、諏訪崎自然休養林等その優れた自然的環境の保全、活用を図る。
- 宮内川沿いを、保内地域の歴史遺産や緑地を結ぶ水と緑のネットワークルートとして位置づけ、遊歩道等の整備推進を図る。
- 市街地にある既存の広場・緑地の利用促進を図る。

### (3) 防災系統

✦近隣公園以上の規模の公園・緑地を災害時の一次避難場所として、また、王子の森公園、北浜多目的公園、八幡浜市民スポーツパーク及び神越緑地を主要な避難場所として位置づけ、その整備推進を図る。さらに、地震災害時の物資輸送拠点として八幡浜港出島地区緑地を配置し、その整備推進を図る。

### (4) 景観構成系統

✦宇和海に面した美しいリアス式の海岸部、市街地を取り囲む森林、里山等の緑地並びに千丈川及び喜木川等の水辺空間は、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、計画的に保全する。

### (5) 歴史的環境系統

✦十本松古墳のある愛宕山公園及びミニ八十八ヶ所が整備されている四国山公園は歴史的・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。



### 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、すで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等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。

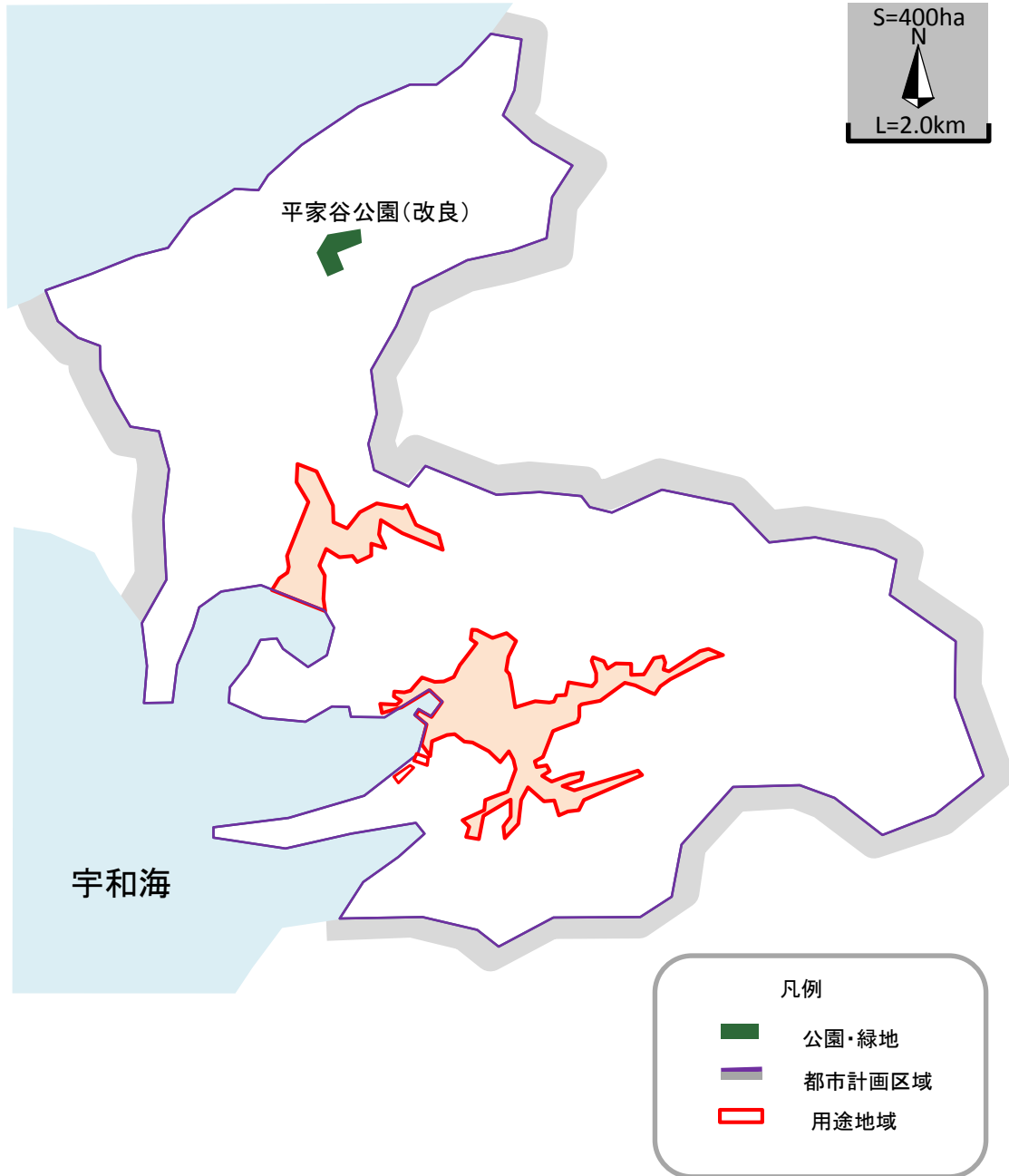
### 6-4 主要な緑地の確保目標

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）する緑地保全地区等の地域地区は、特になし。

種 別	名 称	備 考
都市計画公園	7・4・1 平家谷公園（改良）	特殊公園（風致）



八幡浜都市計画区域 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)



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、宇和海と瀬戸内海に面し、北部、東部、南部に位置する山地の急斜面が海岸に迫り、平坦地が少ない地形である。  
愛媛県地震被害想定調査では、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により、死者 770 人（行政人口の約 2.0%）、負傷者 1,662 人（行政人口の約 4.4%）、建物全壊 12,117 棟、最高津波水位が八幡浜港へ 75 分後に T.P.9.0m と想定されている。  
愛媛県による津波浸水想定では、行政区域の 3.6 パーセント 477ha が浸水深 1cm 以上と想定されており、市街地の大部分が浸水することになる。また、八幡浜市千丈川洪水ハザードマップによると、市街地を中心に 127ha が浸水すると想定されている。  
さらに、本区域全域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、半径 30km 圏内）に含まれる。  
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減少させ、速やかな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

- ✦工業地で重篤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、耐震性の確保及び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。
- ✦津波浸水の危険性の低い地域を居住地にするなど、高台移転を含めた総合的な市街地整備を検討する。
- ✦土砂災害（特別）警戒区域等の土砂災害の危険性が高い区域においては、災害防止対策を推進する。
- ✦被災後の復興計画を見越し、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

- ✚住宅と工場が混在している地区では、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困難な状況が予測されるため、用途地域と併せて特別用途地区制度を活用し、良好な住宅地の形成を目指す。
- ✚防災まちづくりにあたっては、できるだけ短時間で避難が可能となるような避難場所、津波避難ビルの指定等を推進するため、適切な用途地域の設定を検討する。

#### (2) 燃えにくい構造への転換の推進

- ✚八幡浜地域の中心市街地では、高容積の建築物が多く、火災発生時には大きな被害となることが予想されるため、燃えにくい構造へ転換を進めるため、防火地域、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ガイドライン」を参考として、地区計画制度を有効活用する。
- ✚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実施するよう努める。

#### (3) 高台移転

- ✚津波浸水想定されている地区に立地する公的施設については、被災時の機能確保が求められることから、高台移転を検討する。  
また、移転先の適切な土地利用を確保するため、都市計画区域の追加を検討する。

### 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

#### (1) 避難路・緊急輸送道路等の整備

- ✚ 八幡浜地域の中心市街地では、災害時に避難路及び緊急輸送道路となるよう、避難場所のある愛宕山、権現山に繋がる道路・街路の整備を推進する。
- ✚ 保内町川之石地区について、災害時に避難路及び緊急輸送道路となるよう、喜須来地区、宮内地区に繋がる道路・街路の整備を推進する。
- ✚ 津波浸水域から避難場所・地域高規格道路につながる避難路の整備を推進する。
- ✚ 災害時の緊急支援物資の輸送等、防災活動拠点港としての港整備を図る。

#### (2) 避難場所等の整備

- ✚ 災害時の一時的、緊急的避難場所として、王子の森公園、神越緑地の整備を図る。
- ✚ 津波避難ビルの指定を継続する。
- ✚ 備蓄倉庫、水防倉庫の整備を図る。
- ✚ 八幡浜港の埠頭整備の中で、避難施設整備を検討する。
- ✚ 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整備を図る。

#### (3) 浸水対策

- ✚ 雨水排水を円滑におこない、浸水被害の低減を図るため、雨水排水施設の整備を図る。
- ✚ 八幡浜浄化センター（合流式）の地震対策を図る。

#### (4) 高台移転

- ✚ 公的施設の高台移転を検討する。



### 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

#### (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、区画整理事業を検討する。
- ✚木造建築物等が密集している既成市街地や集落において、災害時に道路閉塞を防ぎ、火災延焼の遮断を目指し、道路拡幅や適正な建築を誘導するため、地区計画の導入を検討する。

#### (2) 総合的な市街地の整備

- ✚災害時の避難計画に基づき、防災施設の整備及び高台移転を含めた総合的な市街地整備を検討する。

#### (3) 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、事前復興計画の策定を検討する。
- ✚被災後の仮設住宅の建設候補地の選定など、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。

## 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都市計画の決定方針

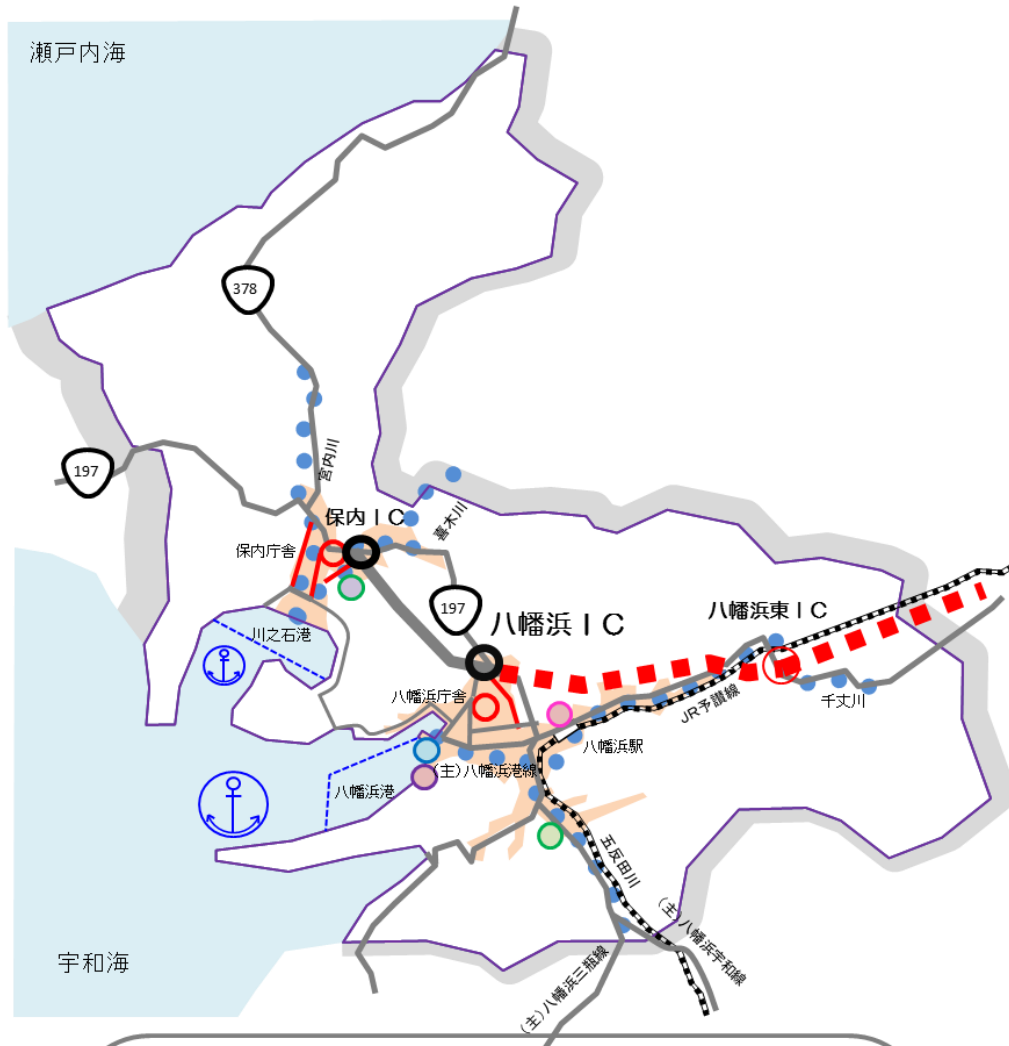
防災及び大規模災害発生時の緊急対応として、おおむね10年以内に整備することと予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する事業は、以下のとおりとする。

種別	名称	備考
道 路	(国) 197号	八幡浜市（緊急輸送道路）
	(国) 378号	八幡浜市（緊急輸送道路）
	(主) 八幡浜宇和線	八幡浜市（緊急輸送道路）
	(主) 八幡浜三瓶線	八幡浜市（緊急輸送道路）
	(主) 八幡浜港線	八幡浜市（緊急輸送道路）
	(市) 愛宕山線	八幡浜市（避難路）
	(市) 八幡浜高野地線	八幡浜市（避難路）
	(市) 病院前通り線	八幡浜市（避難路）
	(市) 高城名坂線	八幡浜市（避難路）
	(市) 川之石喜須来線	八幡浜市（避難路）
	(市) 喜須来川之石線	八幡浜市（避難路）
(市) 神社前新開地線	八幡浜市（避難路）	
街 路	3・6・8 広瀬北浜線	八幡浜市（避難路）
	3・5・3 名坂川之石線	八幡浜市（避難路）
公共下水道	八幡浜浄化センター	八幡浜市（耐震対策）
公 園	3・3・1 王子の森公園	八幡浜市（避難場所）
	神越緑地	八幡浜市（避難場所）
港 湾	沖新田地区耐震岸壁	八幡浜市（避難路）
公営住宅	市営住宅	八幡浜市（耐震対策）
社会福祉施設	市立保育所	八幡浜市（耐震対策）
教育文化施設	市立小中学校	八幡浜市（耐震対策）
	地区公民館	八幡浜市（耐震対策）
防災施設	松柏地区備蓄倉庫	八幡浜市（避難場所）
	水防倉庫	八幡浜市（避難場所）

※道路は緊急輸送道路及び避難路に位置付けがあるもののうち、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

八幡浜都市計画区域 防災施設等整備位置図  
(おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)

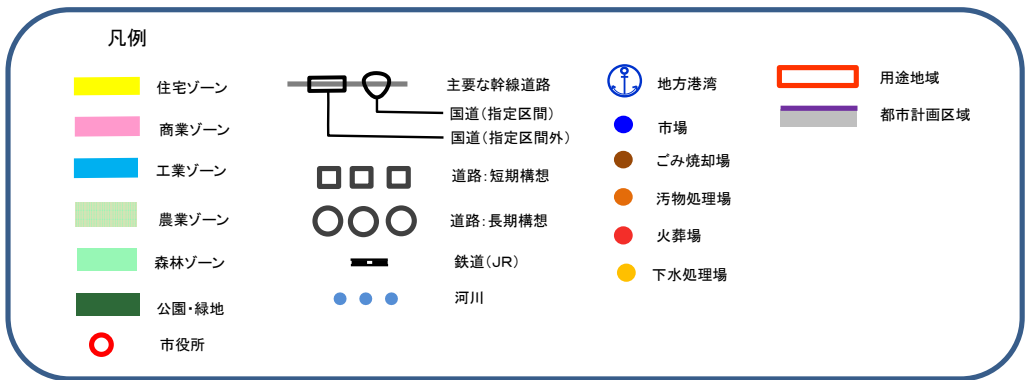
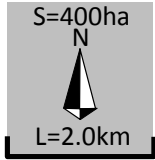
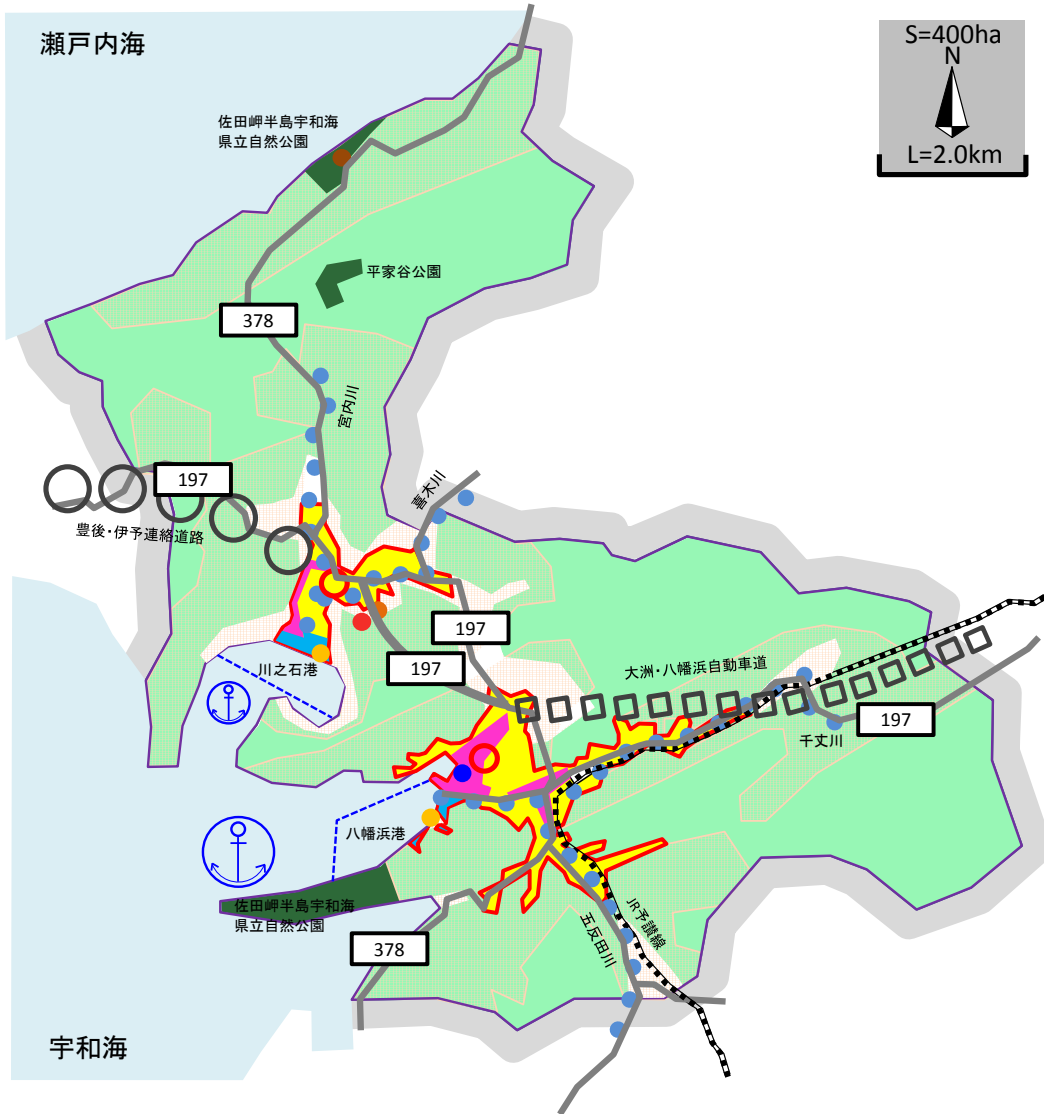


凡例	
	市街地ゾーン(用途地域)
	都市計画区域
	市役所
	河川
	地域高規格道路(整備中)
	地域高規格道路(整備済)
	鉄道(JR)
	国道
	緊急輸送道路及び避難路
	緊急輸送道路及び避難路(整備済)
	八幡浜浄化センター
	王子の森公園
	神越緑地
	沖新田地区耐震岸壁
	松柏地区備蓄倉庫

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。



# 八幡浜都市計画区域 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。