



# えひめの都市計画 2025



愛媛県 土木部 道路都市局  
都市計画課・都市整備課



# 愛媛県の概要

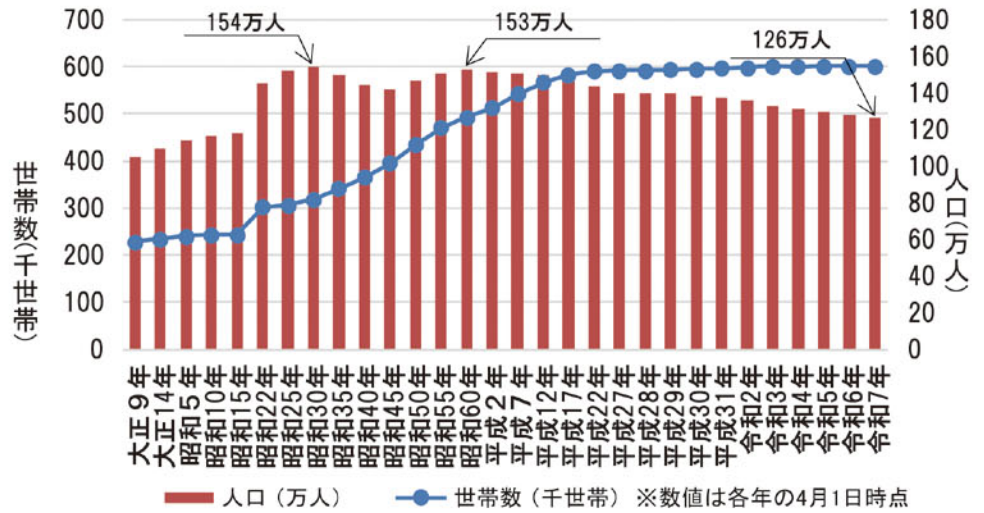
## ●愛媛県のすがた

愛媛県は、四国の北西に位置し、北側には瀬戸内海に面した平野が広がり、南側には西日本最高峰の石鎚山(1,982m)がそびえています。瀬戸内海・宇和海には数多くの島々があり、海山両方の美しい自然に恵まれています。

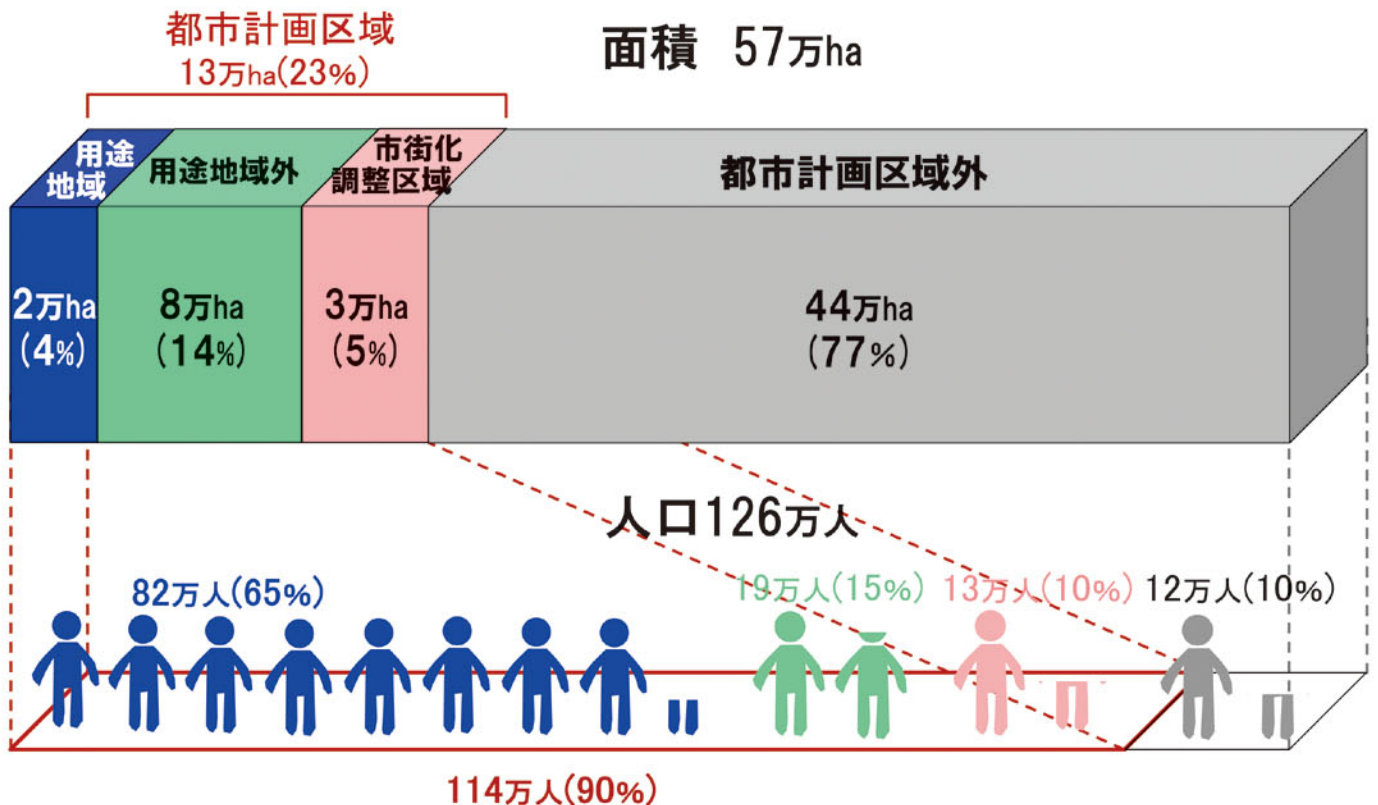
人口は令和7年4月1日時点で約126万人です。昭和30年の約154万人をピークに減少を続けていましたが、昭和45年以降増加傾向に転じ、昭和60年には約153万人に達しました。その後、再び人口は減少をはじめています。



### 愛媛県の人口と世帯数の推移



## ●愛媛県内の都市計画区域と人口[R7.4.1]



面積13万ha(23%)の都市計画区域に114万人(90%)が居住  
面積2万ha(4%)の用途地域に82万人(65%)が居住

※四捨五入により合計値が一致しないことがあります。



愛媛県土木部道路都市局都市計画課・都市整備課  
〒790-0001 松山市一番町4丁目1-2 愛媛県自治会館5階



2025年度作成

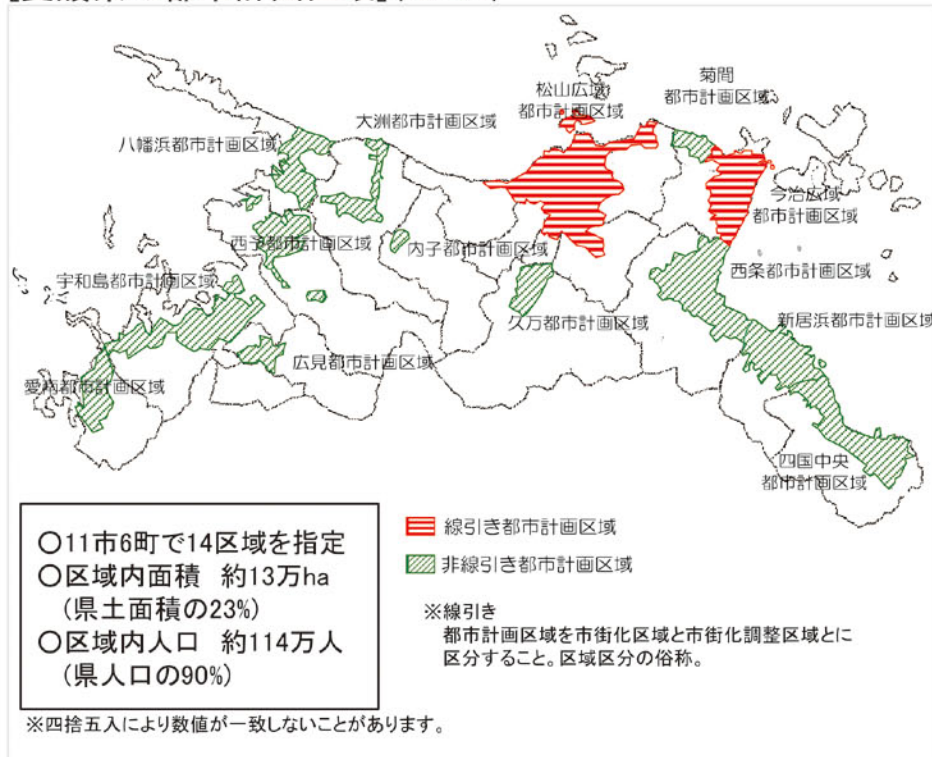


# 愛媛県の都市計画の概要1

## ●都市計画区域

都市計画を定める区域を都市計画区域といい、土地利用、地形、通勤、通学及び交通施設など自然的・社会的・経済的条件を考慮して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を都市計画区域として指定しています。

[愛媛県の都市計画区域](R7.4.1)



[都市計画決定の手続き]



※1規模や内容により協議等を要しない場合もある。

市町決定の場合は協議の相手は県

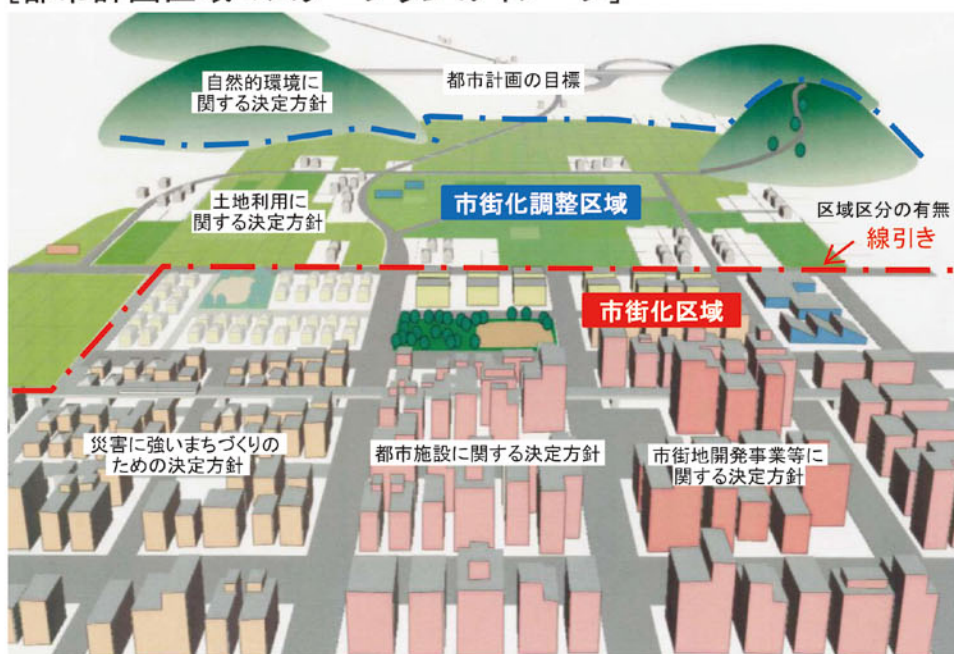
※2市町決定の場合は市町の都市計画審議会

## ●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)

長期的視点(概ね20年後)に立った、将来の「まちづくりの方針」を示したものです。

都市計画区域全体を対象として、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ています。

[都市計画区域マスタープランのイメージ]



[マスタープランに定める内容]

- ①都市計画の目標
- ②区域区分(線引き)の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
- ③土地利用に関する主要な都市計画の決定方針
- ④都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針
- ⑤市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定方針
- ⑥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
- ⑦災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針

[県の取組み状況]

※この他に、市町マスタープラン(市町の都市計画に関する基本的な方針)があります。これは、住民に最も近い立場にある市町が、住民の意見を踏まえ、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地区別の市街地像や整備方針等を決め細かくかつ総合的に定めるものです。

平成16年度に全区域の都市計画区域マスタープランを策定しました。その後、人口減少・少子高齢化や大規模災害への備えなどの社会変化に対応するため、都市計画区域マスタープランに「災害に強いコンパクトなまちづくり」を位置付ける変更を行いました。



# 愛媛県の都市計画の概要2

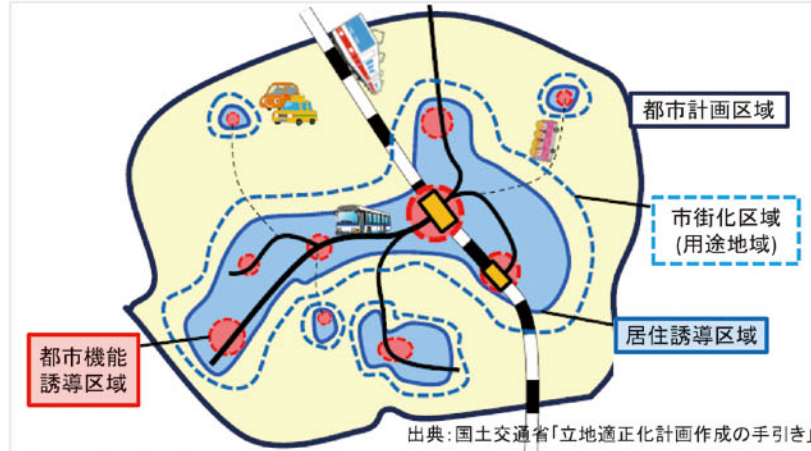
## ●立地適正化計画

市街地内の空洞化防止を目的として、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導・集約する都市機能誘導区域や居住を誘導する居住誘導区域を設定する他、誘導施策や目標などを示し、コンパクトシティ形成に向けた取組みを推進しようとする計画で、市町マスタープランの高度化版です。

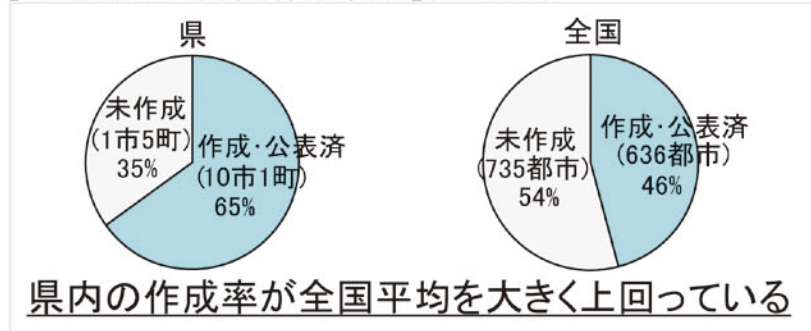
[愛媛県内の取組み状況](R7.7.31)

	市町名	立地適正化計画の作成状況	
		当初公表	最終変更
1	松山市	H29.3.31	R6.5.16
2	宇和島市	H29.3.24	R7.2.6
3	八幡浜市	H29.3.31	R7.7.17
4	新居浜市	H31.4.1	R7.3.25
5	西条市	H29.4.14	
6	大洲市	R2.10.1	
7	伊予市	H29.3.31	R6.4.1
8	四国中央市	H30.3.30	R5.4.12
9	西予市	H30.3.30	R2.9.4
10	東温市	R7.3.31	
11	久万高原町	R4.4.1	

[立地適正化計画のイメージ]



[立地適正化計画作成状況](R7.3.31)



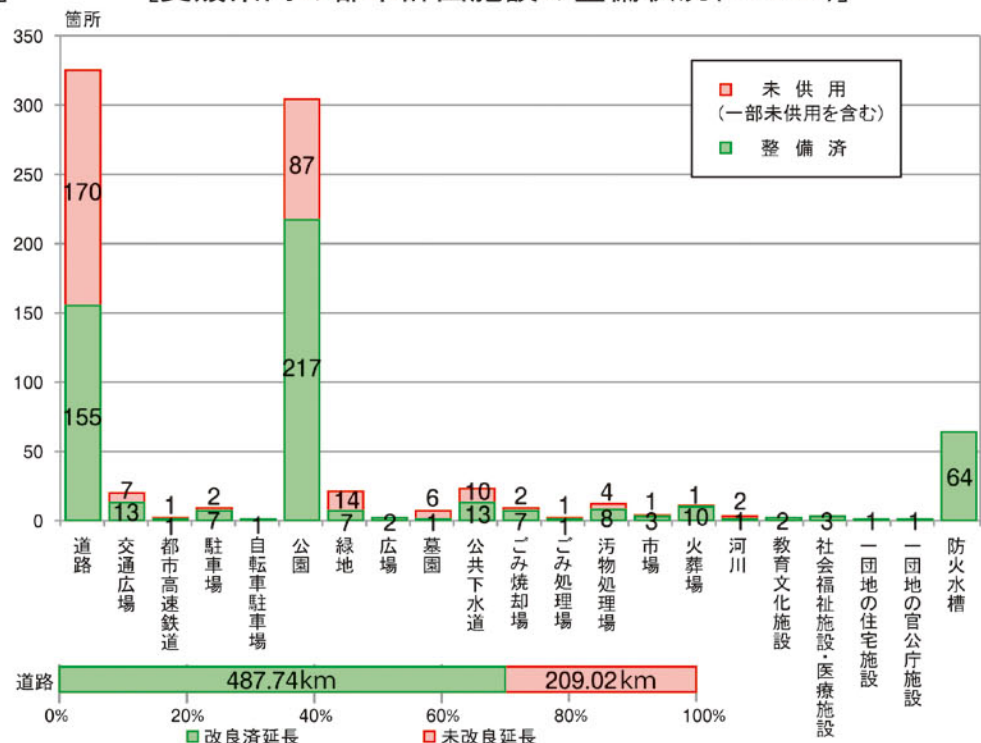
## ●都市計画施設

道路、公園、下水道など機能的な都市生活や良好な都市環境を維持するために必要な公共施設として、都市計画決定されたものです。

[愛媛県内の都市計画施設の状況]

施設名	単位	面積、延長等			計画箇所数
		計画	供用	整備率	
1 道路	km	696.8	487.7	70.0%	325路線
2 交通広場	m2	81,570	69,520	85.2%	20箇所
3 都市高速鉄道	m	19,010	16,610	87.4%	2箇所
4 駐車場	ha	2.15	2.11	98.1%	9箇所
5 自転車駐車場	ha	0.16	0.16	100.0%	1箇所
6 公園	ha	2,220.8	1,253.3	56.4%	304箇所
7 緑地	ha	1,543.5	121.1	7.8%	21箇所
8 広場	ha	0.2	0.2	100.0%	2箇所
9 墓園	ha	56.5	29.5	52.3%	7箇所
10 公共下水道	ha	18,797.0	17,378.0	92.5%	23箇所
11 ごみ焼却場	m2	353,300	347,000	98.2%	9施設
12 ごみ処理場	ha	1.3	1.3	98.5%	2施設
13 汚物処理場	m2	192,500	183,412	95.3%	12施設
14 市場	m2	150,800	144,800	96.0%	4施設
15 火葬場	m2	188,000	176,500	93.9%	11施設
16 河川	km	23.3	23.0	98.7%	3箇所
17 教育文化施設	m2	80,000	80,000	100.0%	2箇所
18 社会福祉施設・医療施設	m2	65,100	65,100	100.0%	3箇所
19 一団地の住宅施設	ha	2.0	2.0	100.0%	1箇所
20 一団地の官公庁施設	ha	6.4	6.4	100.0%	1箇所
21 防火水槽	m2	620	620	100.0%	64箇所

[愛媛県内の都市計画施設の整備状況(R7.3.31)]



※都市計画施設の区域内で、建築物を建築しようとする場合、都市計画法の規定に基づき、許可を受けなければなりません。許可基準は、2階以下で地階を有しない木造等の建築物となります。



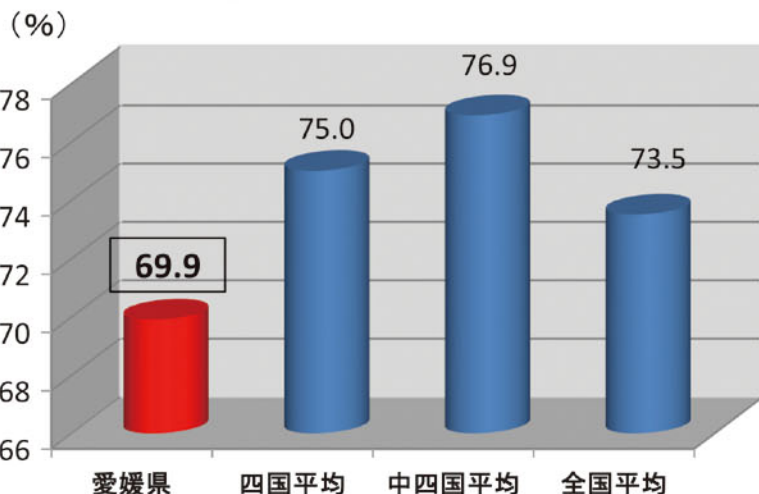
# 都市計画施設の整備1 街路事業(都市計画道路)

## 街路

円滑な都市活動と安全・快適な都市生活の実現など、都市の基盤としてまちづくりの方向性を決める重要な役割を担っています。



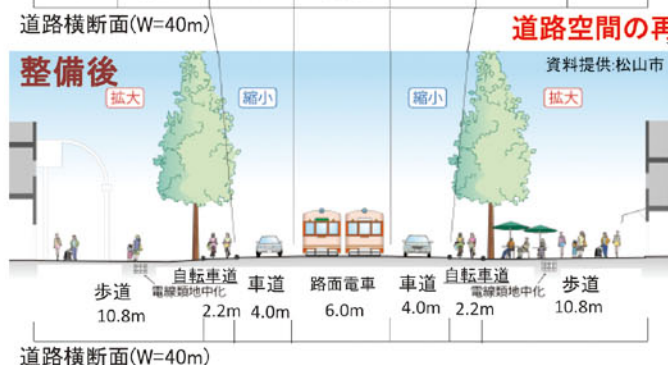
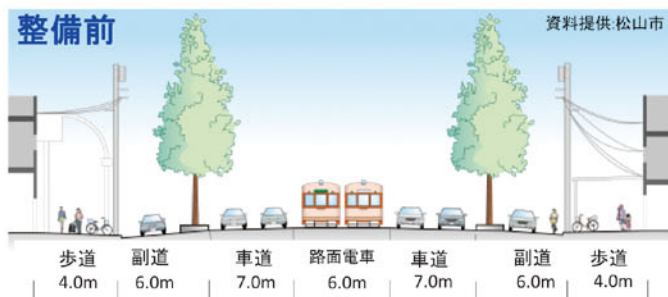
街路改良率(R6.3.31現在)  
<都市計画現況調査 国交省HPより>



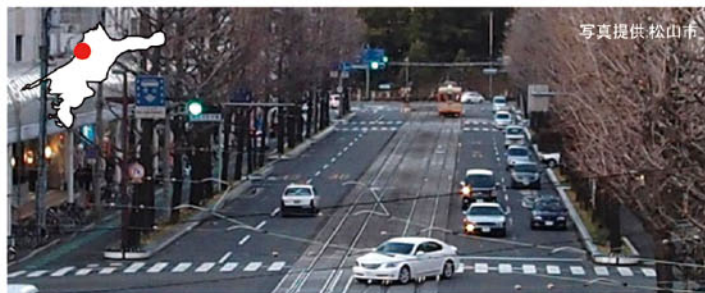
※市街化区域又は用途地域設定区域内の改良率

## [街路の整備事例]

都市計画道路 花園町線(松山市花園町)の整備(事業主体:松山市)



道路空間の再配分、電線類地中化 など



## [整備効果事例]

都市計画道路 花園町線(松山市花園町)の整備(事業主体:松山市)



整備前 (H20) 整備後 (H29)

【歩行者通行量の推移】

- 賑わいや地域交流の場の創出
- 歩行者通行量が2倍に増加
- 歩行者、自転車の安全性向上



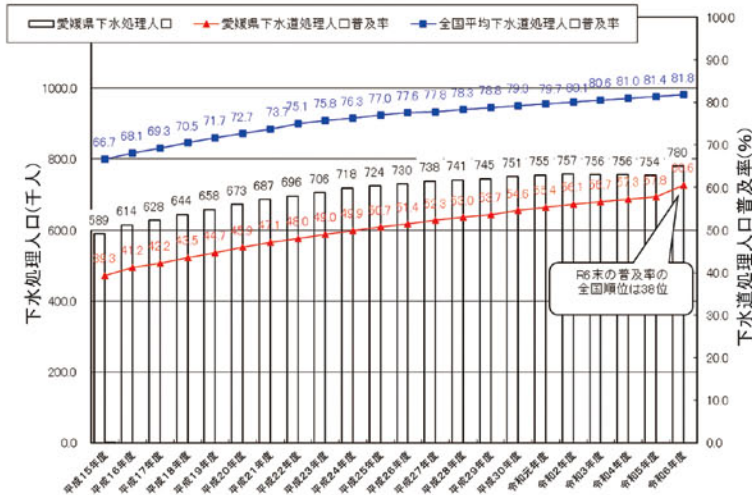
# 都市計画施設の整備2 下水道事業

## ●下水道

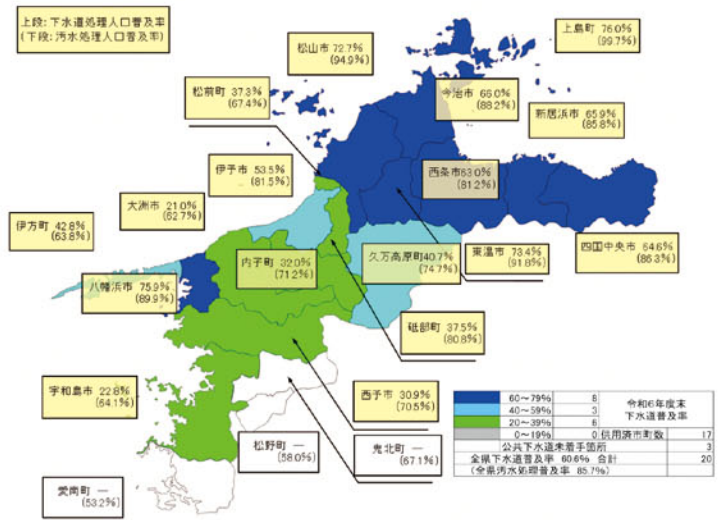
下水道は、家庭や工場からの汚水を処理することにより、都市の環境を改善するだけでなく、河川や海域等の公共用水域の水質を保全し、雨水による浸水を防止する役割をもった都市に欠かせない施設です。下水道には、公共下水道、流域下水道、都市下水路の3種類があり、原則として都市計画で定めることになっています。

### [下水道の整備状況]

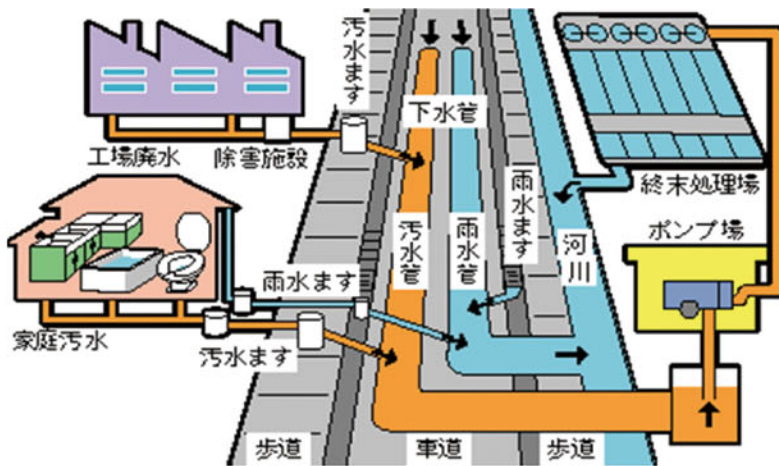
愛媛県の下水道処理人口普及率の推移



### [市町別下水道処理人口普及率]



### [下水道事業の整備事例]



### [汚水処理施設共同化事例] (事業主体:新居浜市)

#### 汚水事業



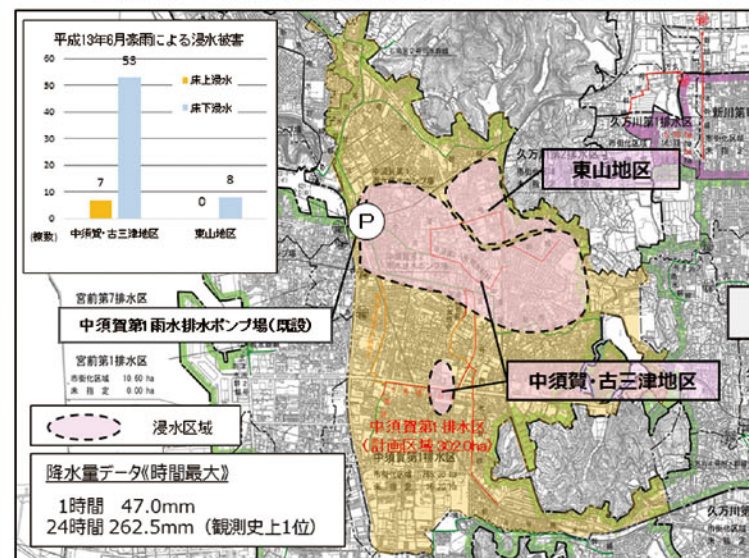
より効率的かつ有効な汚水処理を図るため  
し尿・浄化槽汚泥処理施設(新居浜市衛生センター)を閉鎖  
新居浜市下水浄化センターに受入施設を建設、共同処理を実施

「地方創生汚水処理施設整備推進交付金」活用

### [浸水対策整備効果事例] (事業主体:松山市)

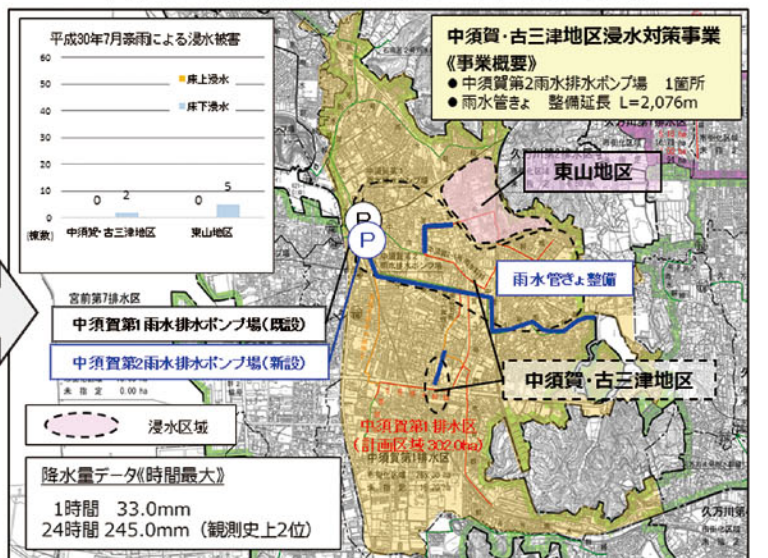
#### 雨水事業

平成13年6月豪雨[H13.6.19~20]の被害状況



(中須賀・古三津地区) **床上7棟、床下53棟**の浸水被害発生  
(東山地区) **床下8棟**の浸水被害発生

平成30年7月豪雨[H30.7.5~7]の被害状況



(中須賀・古三津地区) **床上0棟、床下2棟**の浸水被害発生  
(東山地区) **床下5棟**の浸水被害発生

⇒ 浸水被害の大幅な軽減

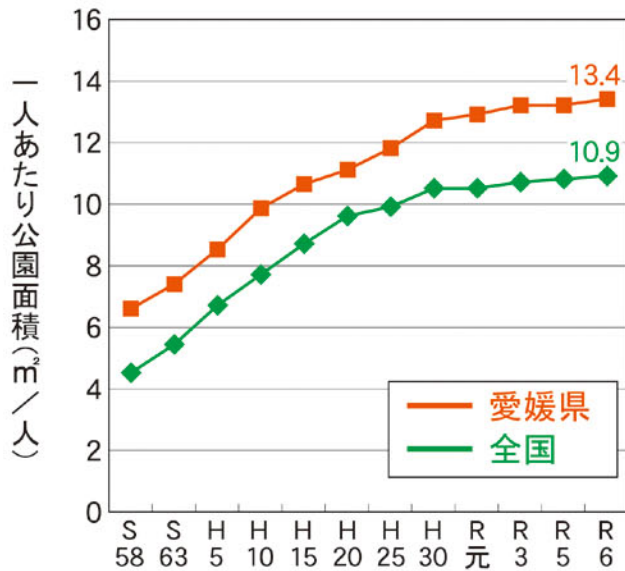


# 都市計画施設の整備3 都市公園事業

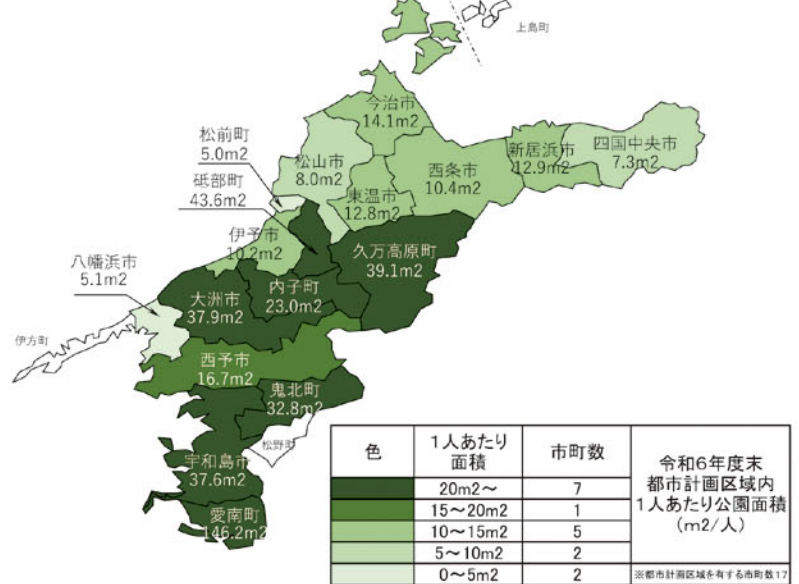
## ●都市公園

都市公園法に基づき、地方公共団体が設置する公園・緑地のことで、その中でも都市計画法による都市計画決定された都市公園を「都市計画公園」と呼びます。

〔1人あたり都市公園面積の推移図〕



〔市町別1人あたり都市公園面積〕(令和6年度末)



都市計画区域内1人あたりの都市公園面積は全国平均を上回っているが、県内都市部の市町は低い

## ●都市公園等事業

安全で快適な緑豊かな都市環境の形成を推進し、豊かな県民生活の実現を図るため、都市公園の整備に取り組んでいます。

- とべ動物園(ベンチ)の整備  
(事業主体:愛媛県)



## ●公園施設長寿命化対策支援事業

公園利用者の安全・安心の確保や公園施設に係るトータルコストの低減を図るため、公園施設長寿命化対策支援事業を活用し、適切な維持管理に取り組んでいます。

- 道後公園(四ツ目垣)の更新  
(事業主体:愛媛県)



- 総合公園(園路)の更新  
(事業主体:愛媛県)





# 都市計画施設の整備4 連続立体交差事業(都市高速鉄道)

## ●JR松山駅付近連続立体交差事業

愛媛県では、JR松山駅付近連続立体交差事業により、8箇所の踏切を除却し、交通渋滞、踏切事故及び市街地分断の解消を図るとともに、松山駅西口南江戸線の街路整備や、松山市が実施する土地地区画整理事業と連携して、駅周辺の一体的な整備に取り組んでおり、県都の陸の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを目指しています。



事業箇所全体図

整備前のJR松山駅周辺の課題



## 整備後の効果



**都市内交通の円滑化**

- 踏切遮断による渋滞の解消  
踏切通過交通量  
〔車両:約3万台/日  
自歩行者:約1.6万台・人/日〕
- 踏切事故の解消  
8件(H9以降)
- 地域分断による一体的発展の阻害の解消



**交通機関の快適な利用**

- 駅のバリアフリー化、公共空間の再配分による移動円滑化、安全性、利便性の向上



**駅西側地区の利便性向上**

- 駅西側（空港・港）からのアクセス向上
- 西口駅前広場整備による交通結節点の機能強化
- 環境・景観に配慮した住環境整備による集住促進
- 駅西地区の活性化



**賑わいと活力あるまちづくりの推進**

- 高架下空間の有効活用（商業施設、駐輪場等）による交流人口の増加
- 賑わいの場創出による民間投資の誘発、回遊性の向上
- 駅を中心とした活力あるまちづくりの推進