

1 土地の有効利用

目的と方針

自然と都市とが調和した良好な地域環境を形成し、町の一体的かつ均衡ある発展を図るため、土地利用関連計画の総合調整のもと、適正な土地利用への誘導に努めるとともに、土地の適正かつ有効な利用に向け、地籍調査事業を推進します。

現状と課題

土地は、あらゆる活動の共通の基盤であり、住民生活の向上や産業振興のためには、その高度かつ有効な利用が求められます。

本町は、愛媛県の中央部、道後平野の西南部に位置する、東西6.9km、南北4.0km、総面積20.32km²のコンパクトなまちです。

地勢は概ね平坦で起伏がなく、大部分が海拔20m以下の平野となっており、西部に市街地が形成されているほか、東部一帯には肥沃な田園地帯が広がっています。また、町全域が都市計画区域に指定され、このうち西部を中心とする市街化区域が約2割、東部一帯の市街化調整区域が約8割となっています。

地目別の土地利用状況を見ると、田が最も多く、次いで宅地となっていますが、これまでの推移をみると、田が減少し、宅地が増加する傾向にあります。

このような中、農業振興に向け、減少しつつある農地の保全・活用に努めるとともに、環境保全の重要性が高まる中、海・川・湧水に代表される美しい自然環境・景観の保全に努めることが求められています。しかし、一方では、便利で快適な市街地環境・商業環境の整備や工業立地基盤の拡充など、人口増加や地域活力の向上に向けた都市的な土地利用を進めていくことも大きな課題となっています。

今後は、こうした状況を踏まえ、自然的な土地利用と都市的な土地利用とがバランスよく調和した良好な地域環境の形成を図り、将来像を効果的に実現するため、基本構想「土地利用の方針」に基づき、土地利用関連計画の総合調整等を行い、全町的な土地利用の方向性を明確化し、これに基づく計画的な土地利用を推進していく必要があります。

また、本町では、土地の適正かつ有効な利用を図るため、地籍調査事業を行っています。平成5年度から事業を開始し、平成20年度末現在で計画面積の約半分を終

えています。

地籍調査事業の成果は、土地行政をはじめ様々な分野で有効に活用することができることから、今後とも事業を計画的に推進し、早期完了に努めるとともに、成果の活用を進めていく必要があります。

●地目別土地利用の状況

(単位：ha)

年	区分	田	畑	宅地	池沼	山林・原野	雑種地	その他	合計
平成17年		914	64	483	5	0	114	452	2,032
平成18年		897	73	486	4	0	115	457	2,032
平成19年		891	76	488	4	0	115	458	2,032
平成20年		867	78	509	4	0	116	458	2,032

注) 各年1月1日現在の固定資産概要調書により集計

資料：税務課

施策の体系

土地の有効利用

- 土地利用関連計画の見直し充実・総合調整
- 適正な土地利用の促進
- 地籍調査事業の推進と成果の活用

主要施策

(1) 土地利用関連計画の見直し充実・総合調整

基本構想「土地利用の方針」に基づき、計画的かつ高度な土地利用を推進するため、都市計画マスタープランや農業振興地域整備計画等の土地利用関連計画の見直し充実・総合調整を行い、土地利用の明確化を図ります。

(2) 適正な土地利用の促進

土地利用関連法や関連計画、関連制度等の周知と一体的運用による規制・誘導に努め、土地利用区分に沿った適正な土地利用を促進します。

(3) 地籍調査事業の推進と成果の活用

- ① 地籍を明確化し、土地を適正かつ有効に活用するため、町民への啓発活動や民間委託の推進など調査体制の充実を進めながら、地籍調査事業を計画的に推進し、早期完了に努めます。
- ② 地籍調査事業の成果を多様な分野で活用するため、地籍情報の電子化を進めるとともに、これを含めた各種土地関連情報を総合的に管理し、全庁的に有効活用できる地図情報システムの導入を検討します。



2 市街地の整備

目的と方針

安全で快適な町民生活と町のにぎわい・産業を支える魅力ある市街地の形成に向け、町民と協働しながら、計画的な市街地整備を進めます。

現状と課題

水と緑の空間や良好な住宅地、便利で安全な道路・交通環境等が整備された市街地は、人々の定住と交流を促進するとともに、町のにぎわいや活力ある産業活動を支えるものであり、地域の発展にとって欠かせない重要な基盤です。

本町では、町全域が都市計画区域（松山広域都市計画）に指定されており、市街化区域が396.1ha（19.5%）、市街化調整区域が1,635.9ha（80.5%）となっています。市街化区域は、西部の臨海部及び主要地方道伊予松山港線沿線、伊予鉄道松前駅周辺、役場周辺を中心に指定されており、その用途地域の指定状況を見ると、住居系用途が最も多く201.2ha（50.8%）、次いで工業系用途が159.2ha（40.2%）、商業系用地が35.7ha（9.0%）となっています。

本町ではこれまで、既成市街地における都市基盤整備や、大型商業施設の立地誘導等による新市街地の形成など、良好な市街地の形成に努めてきましたが、既成市街地においては、道路や公園の整備などの都市基盤整備の遅れ等により、防災上・住環境上の大きな問題を抱えている地区があるほか、商店街の衰退が深刻化しており、これらを踏まえた計画的な市街地整備が必要となっています。

また、まちの中心地としての新市街地の都市機能の一層の強化やまちの玄関としての伊予鉄道松前駅周辺の環境整備、新たな活力の創出に向けた工業立地基盤の拡充等も大きな課題となっています。

このため、今後は、都市計画マスタープランの見直し充実のもと、町民や事業者の積極的な参画・協働を進めながら、重要度や優先度を精査しつつ都市施設の整備や土地の高度利用を計画的に進め、人々が集う魅力ある市街地の再生と創造を進めていく必要があります。

●都市計画区域及び用途地域指定状況 (単位：ha)

区 分	面 積
市街化区域	396.1
第一種低層住居専用地域	57.2
第一種中高層住居専用地域	18.1
第一種住居地域	110.4
第二種住居地域	8.9
準住居地域	6.6
近隣商業地域	23.0
商業地域	12.7
工業地域	121.7
工業専用地域	37.5
市街化調整区域	1,635.9
総 面 積	2,032.0

注) 平成21年4月1日現在

資料：まちづくり課

施策の体系

市街地の整備

- 市街地整備推進体制の充実
- 計画的な市街地整備の推進



主要施策

(1) 市街地整備推進体制の充実

国・県等関係機関との連携強化はもとより、町民・事業者への都市計画に関する広報・啓発活動の推進や情報提供、町民団体の組織化や活動の支援等を進め、全町的な市街地整備推進体制の充実及び気運の醸成を図ります。

(2) 計画的な市街地整備の推進

- ① 町役場及び松前公園、大型商業施設周辺の新市街地については、まちの中心地として、多様な都市機能が集積する交流拠点（主核）の形成を進めるため、道路や公園等の都市基盤整備とあわせて行政施設や商業・業務施設、福祉施設等の機能充実を図るとともに、地区計画制度の活用等により良好な居住環境の整備を進めます。
- ② 伊予鉄道松前駅周辺及び西側一帯の商店街を中心とする既成市街地については、まちの玄関及び身近な商業空間として、交流拠点（副核）の形成を進めるため、駅前広場の整備など交通結節点としての駅周辺環境の整備や商店街の環境・景観整備を進めます。
- ③ 交流拠点（副核）以外の既成市街地については、老朽木造家屋の密集する地区における不燃化建築物等への建物更新、道路・空地等のオープンスペースの確保等を進め、住環境の改善と防災機能の向上を図るほか、これら以外の地区についても、道路や公共下水道等の都市基盤整備、浸水対策を進め、良好な住環境の整備を図ります。
- ④ 既成市街地周辺で都市基盤の整備が十分でないにもかかわらず、市街化が進行している地区や市街地周辺部で今後新たに市街化が予想される地区については、道路・公園等の適正配置のもと、土地区画整理事業や地区計画制度の活用等により新たな市街地として誘導することを検討していきます。
- ⑤ JR北伊予駅と伊予横田駅間に計画されているJR車両貨物基地周辺については、新たな流通拠点の形成を進めるため、関係機関との連携のもと、適正な土地利用について検討します。
- ⑥ 主要地方道伊予松山港線以西の臨海部については、工業用地、港湾としての機能充実を進めていくほか、新たな活力の創出に向け、南黒田の行政区域界周辺について、企業立地を見据えた工業用地の整備を図ります。

3 住宅施策の推進

目的と方針

定住の促進と多様なライフスタイルに応じた魅力ある住生活の実現に向け、住生活基本計画を策定し、町営住宅の整備を進めるとともに、良好な住宅地の形成を進めます。

現状と課題

良好な住宅・住環境の確保は、人々が安全・安心・快適な生活を送るための基本的な条件であり、定住・移住の促進に直結する重要な要素です。

現在、本町には、11団地・403戸の町営住宅があり、これまで町民生活の安定や増大する住宅需要への対応に大きな役割を果たしてきました。

しかし、これらの住宅は、昭和30・40年代に建設されたものが多く、老朽化が進み、耐用年限を経過した住宅が全体の約40%となっており、近年の多様な住宅ニーズに対応した計画的な建て替えや改良が必要となっています。

また、一般住宅については、市街地を中心に低層・中低層の住宅を主体としたまとまりのある住宅地が形成されていますが、防災機能の強化を含めた住環境の質的な向上や、目指す人口規模等を見据えた量的な充足等が求められています。

このため、今後は、本町の住宅施策に関する総合的な指針づくりのもと、安全性・快適性の向上はもとより、福祉的視点や若者の定住促進等の視点を取り入れながら、町営住宅の建て替えや改良を進めていくとともに、居住系市街地の整備等と連動した良好な住宅地の形成、既存住宅の耐震化を進めていく必要があります。



●町営住宅の状況

(単位：戸)

団地名	戸数	建設年度
義農	36	昭和27～28年
平松	24	昭和29年
今新開	5	昭和31～35年
宗意箱	98	昭和36～39年
小斎院	8	昭和38年
正仙寺	4	昭和39年
二名	14	昭和40年
堅田	36	昭和46～47年
神子舞	30	昭和48～49年
江川	83	昭和49～52年
新立・浜改良住宅	65	昭和57～平成10年
総数	403	

注) 平成21年4月1日現在

資料：まちづくり課

施策の体系

住宅施策 の推進

- 住宅施策に関する指針の策定
- 町営住宅の整備
- 良好な住宅地の形成
- 既存住宅の耐震化の促進
- 定住促進に向けた取り組みの推進

主要施策

(1) 住宅施策に関する指針の策定

実情に即した住宅施策を総合的、計画的に推進するため、住生活基本計画をはじめ、その実施計画や町営住宅の長寿命化に関する計画など、各種指針の策定を図ります。

(2) 町営住宅の整備

総合的な安全性・快適性の向上はもとより、高齢者や障がい者、子育て家庭が安心して暮らせる住まいづくり、若者の定住を促進する住まいづくりといった視点に立ち、耐用年限の経過や老朽度、地域特性を踏まえて重要度や優先度を精査しながら、町営住宅の建て替えや改良を計画的に推進します。

(3) 良好な住宅地の形成

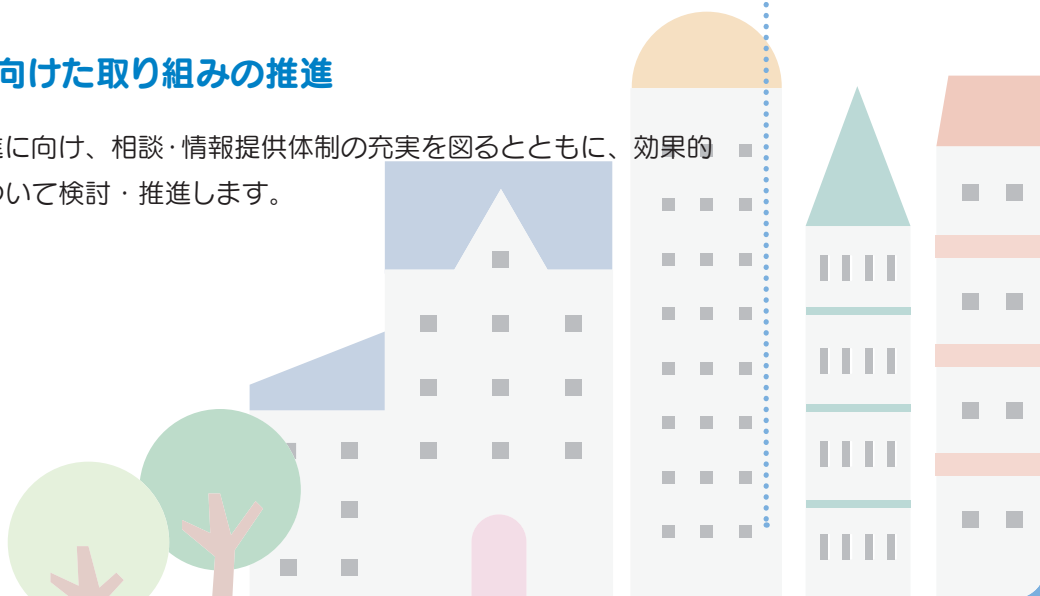
人口増加と安全・安心・快適な住まいづくりに向け、居住系市街地整備の一環として、都市基盤整備の推進や地区計画制度の活用等により、既成市街地の住環境の改善と防災機能の向上を進めていくとともに、新たな市街地の形成誘導を検討していきます。

(4) 既存住宅の耐震化の促進

- ① 耐震化の必要性に関する広報・啓発活動を推進し、町民の意識・知識の向上に努めるとともに、助成制度の充実を図りながら、耐震診断・耐震改修に対する支援を行い、既存住宅の耐震化を促進します。
- ② 住宅密集地区等の老朽化が進み放置されている木造住宅について、地区の防災機能の向上、住環境の改善に向け、除却に対する支援を行い、自主的な除却を促進します。

(5) 定住促進に向けた取り組みの推進

町外からの定住促進に向け、相談・情報提供体制の充実を図るとともに、効果的な支援制度の整備について検討・推進します。



4 道路・交通網の充実

目的と方針

交通利便性のさらなる向上による町全体の発展可能性の拡大と町民生活の質の向上に向け、道路網の計画的な整備を進めるとともに、鉄道・バス等の公共交通機関の充実を進めます。

現状と課題

道路・交通網は、まちの骨格を形成するとともに、便利で安全な住民生活や活力ある産業活動、地域間の連携・交流を支える重要な基盤です。

本町の道路網は、松山市の中心部から放射状に伸びる広域交通軸の一翼を担っており、現在、国道56号、主要地方道伊予松山港線をはじめとする県道6路線、これらに接続する町道等によって形成されています。

本町ではこれまで、国道56号の4車線化の促進や、町の東西幹線となる町道筒井徳丸線の整備をはじめ、道路網の整備を計画的に進めてきましたが、周辺の高速度道路網の整備進展や大型商業施設の立地等に伴う交通量の増大等に対応した国道・県道の渋滞対策や危険箇所の解消、これら国道・県道を補完する東西・南北方向の幹線町道の整備、生活道路や橋梁の整備及び維持管理等が課題となっています。

今後は、こうした課題を踏まえ、町内道路網の整備を計画的、効率的に進めていくとともに、道路整備にあたっては、人と環境にやさしい道づくりに努める必要があります。

一方、本町の公共交通機関については、伊予鉄道郡中線・JR予讃線が町を南北に縦断し、6つの駅が設置されているほか、民間の路線バスが運行され、さらにコミュニティバスが運行されています。

これら鉄道やバスは、通勤・通学をはじめ、町民の日常生活を支える交通手段として重要な役割を担っていますが、車社会の進展や生活様式の変化、少子化等により利用者は年々減少し、その対応が求められているほか、高齢化が進む中で、高齢者や障がい者が安全に安心して利用できる環境づくりが必要となっています。

このため、鉄道やバスに乗り継ぎをしやすい環境づくりをはじめ、鉄道の運行体制の充実や駅舎の改築等を通じた利便性の向上、路線バスの維持・確保、コミュニティバスの一層の充実など、地域交通の充実と利用促進に向けた取り組みを進めていく必要があります。

また、港湾については、県管理の松前港がありますが、港湾機能の向上を県に働きかけていく必要があります。

● 道路の状況

(単位：m、%)

年	路線数等	路線数	実延長	改良率	舗装率
	国道	1	4,047	100.0	100.0
	県道	6	18,970	85.6	100.0
	町道	357	180,010	73.2	94.0

注) 平成21年4月1日現在

資料：まちづくり課

施策の体系

道路・交通網
の充実

- 国道・県道の整備促進
- 町道の整備
- 橋梁の長寿命化
- 鉄道交通の充実
- バス交通の充実
- 港湾の整備促進



主要施策

(1) 国道・県道の整備促進

円滑な交通の確保と安全性の向上に向け、国道・県道の渋滞対策の推進や危険箇所
の改良整備等を関係機関に働きかけます。

(2) 町道の整備

- ① 町道筒井徳丸線について県道への昇格を働きかけるとともに、東西・南北の幹
線町道等の整備を推進します。
- ② 集落内や集落間の町道及び生活道路については、町民との協働により良好な道
路空間の維持に努めるとともに、未改良道路の改良整備や舗装を計画的、効率的
に推進します。
- ③ 道路整備にあたっては、災害時への対応やバリアフリー化、沿道環境・景観の
保全に配慮した、人と環境にやさしい道づくりを進めます。

(3) 橋梁の長寿命化

橋梁について、定期的な点検及び計画的な補修を行い、長寿命化に努めます。

(4) 鉄道交通の充実

- ① 町民ニーズに即し、伊予鉄道郡中線及びJR予讃線の運行ダイヤの充実を関係
機関に働きかけます。
- ② 伊予鉄道松前駅について、駅前広場の整備等の市街地整備と並行した駅舎の改
築・バリアフリー化を働きかけ、安全・快適かつ乗り継ぎしやすい交通環境づく
りを進めます。
- ③ 県下自治体と協調し、JR予讃線へのフリーゲージトレイン^{※27}の導入を関係機関
に働きかけます。

フリーゲージトレイン^{※27}

新幹線が在来線に直通
運転することができるよ
う、車輪の幅を自動的に変
えられる電車

(5) バス交通の充実

- ① 高齢者や子どもの日常生活に欠かせない交通手段として、関係機関との連携のもと、路線バスの維持・確保に努めます。
- ② コミュニティバスについて、乗車実績や町民ニーズを調査・分析しながら、運行ダイヤやコースの充実に努めます。
- ③ 地球温暖化の防止や交通事故の減少等のバス利用のメリットについてのPR活動を推進し、バスの利用促進に努めます。

(6) 港湾の整備促進

港湾機能の維持・充実と安全性の向上に向け、松前港の整備・改修を関係機関に働きかけます。



ひまわりバス

5 情報化の推進

目的と方針

町民サービスの向上と自治体経営の効率化、町全体の活性化に向け、行政内部の情報化の一層の推進やケーブルテレビ網等による情報通信基盤の充実のもと、電子自治体の構築と町全体の情報化を推進します。

現状と課題

パソコンや携帯電話、これを利用したインターネットの普及により、だれもが様々な情報を手軽にかつ瞬時に受発信できる時代が到来したほか、インターネットを利用して行政サービスの提供等を行う電子自治体の構築が進んでいます。

本町ではこれまで、庁舎内及び出先機関等を結ぶLAN^{※28}の整備や各学校における校内LANの整備をはじめ、総合行政ネットワーク^{※29}への接続、光ケーブルによる公共施設間の接続、さらには事務の効率化に向けた各種システムの導入やホームページの作成・活用など、情報化に向けた各種の取り組みを進め、着実にその成果を上げてきました。

また、本町では、民間事業者の参入により、ほぼ全域でブロードバンド^{※30}化が実現している上、ケーブルテレビが開局し、概ね国道56号以西においてケーブルインターネットへの接続及びケーブルテレビの視聴が可能となっており、県下でも有数の情報環境を誇ります。

今後、情報化は、町民生活の質的向上や行政運営の効率化、町全体の活性化を支える社会基盤として、これまで以上に重要な役割を担うことが見込まれることから、これまでの取り組みを生かし、さらに発展させながら、行政内部の情報化の一層の推進やケーブルテレビ網のエリア拡大の促進等による情報通信基盤の充実のもと、電子自治体の構築及び町全体の情報化をさらに進めていく必要があります。

LAN^{※28}

同じ建物の中などでコンピュータを接続し、データをやりとりするネットワーク

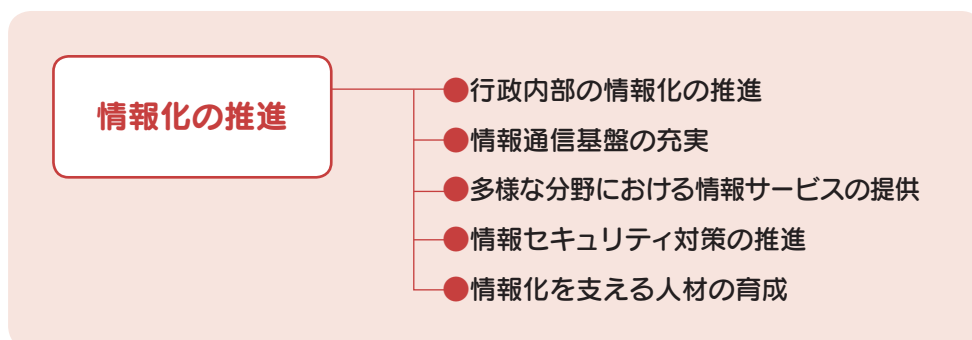
総合行政ネットワーク^{※29}

国・県・市町村を専用回線で接続するネットワーク

ブロードバンド^{※30}

高速・大容量のインターネット接続環境

施策の体系



主要施策

(1) 行政内部の情報化の推進

- ① 電子自治体の構築をさらに進めるため、既存の各種のネットワークやシステムの維持・充実に努めるとともに、愛媛県電子自治体推進協議会による県・市町共同の電子申請・収納システムの充実、公共資産統合管理システムの構築など、町民サービスの向上と事務の迅速化・効率化に向けた新たな取り組みを推進し、行政内部の情報化を一層進めます。
- ② 町民が行政情報をタイムリーに入手し、町政に気軽に参画・協働することができるよう、ホームページの内容充実、有効活用を図ります。

(2) 情報通信基盤の充実

- ① 町民のだれもが等しくケーブルインターネット及びケーブルテレビを利用できるように、民間事業者に対し、国道56号以東へのケーブルテレビ網のエリア拡大を働きかけていきます。
- ② 民間事業者との連携のもと、PR活動等を推進し、ケーブルテレビへの町民の加入を促進します。



(3) 多様な分野における情報サービスの提供

全町的な地域情報化の視点に立ち、ホームページやケーブルテレビの利活用により、防災・防犯分野や学校教育・生涯学習分野をはじめ、多様な分野における情報サービスの提供を図ります。

(4) 情報セキュリティ対策の推進

各種システムの運用や各種情報サービスの提供を安全かつ円滑に行い、町民の安心と信頼が得られるよう、情報セキュリティ^{※31}対策の徹底を図ります。

(5) 情報化を支える人材の育成

町民及び職員を対象とした情報化に関する啓発・教育を充実し、情報活用能力を持つ人材の育成を図ります。