松前町都市計画マスタープラン

平成20年3月

松前町

# 【目次】

	都市計画マスタープランの策定にあたって	
1 — 1	都市計画マスタープランの概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
1 — 2	松前町の概況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
(1)	広域的位置づけ	
(2)	まちの特性	
<b>佐○辛</b> □	7 七十 × 七 顷 立 梅	0
	目指すべき将来像	
	まちづくりの目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9
	まちづくりの理念	
	まちづくりの目標	
, ,	まちづくりのフレーム	4.0
	将来都市構造	19
	まちの構造の考え方	
	将来都市構造	
(3)	住宅市街地の設定	
第3章 分	う野別の整備方針	- 25
3 – 1		
	基本的な考え方	
	土地利用の配置方針	
	市街地・住環境整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	29
	基本的な考え方	
	市街地・住環境整備の方針	
	交通ネットワーク ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	33
	基本的な考え方	
	交通ネットワークの方針	
	水と緑・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	37
	基本的な考え方	
(2)	水と緑の配置方針(水と緑の将来像)	
	生活環境 ·····	39
	基本的な考え方	
	下水道・河川の整備方針	
(3)	ごみ処理施設等の整備方針	
	防災まちづくり ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	41
	基本的な考え方	
	防災まちづくりの方針	
	都市景観	43
	基本的な考え方	
` '	都市景観の創出・保全の方針	

第 4 章 地域別の整備方針 ······ 45  ② 地域別構想の役割 ····· 45
4-1 松前地域 ····· 47
(1) 地域の概況
(2) まちづくりの課題
(3) 将来像
(4) まちづくりの方針
4 - 2 北伊予地域
(1) 地域の概況
(2) まちづくりの課題
(3) 将来像
(4) まちづくりの方針
4 — 3   岡田地域 · · · · · · · · · · 63
(1) 地域の概況
(2) まちづくりの課題
(3) 将来像
(4) まちづくりの方針
第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて 71
巻末資料
◎ 都市計画マスタープラン策定の経過 ······ 73
◎ 用語解説 ・・・・・・・・・・・・ 75

## 第1章 都市計画マスタープランの策定にあたって

## 1-1 都市計画マスタープランの概要

### ① 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープラン(市町村の都市計画に関する基本的な方針)は、平成4年の都市計画法\*の改正により創設されたものです。

現在の社会は、それまでの都市の拡大を基調とする都市化社会から、安定・成熟した都市型社会へと大きく移行しています。そのような都市型社会においては、身近な都市空間の充実や地域の個性を生かしたまちづくりの取り組みが重視され、そのためには望ましい将来像を明確にしながら、諸種の施策を総合的かつ体系的に展開していくことが必要となります。

都市計画マスタープランとは、市町村が住民の意見を反映させながら、都市の将来像や その実現に向けた整備方針を定めるものであり、以下のような役割を担います。

- ア. 実現すべき具体的な都市の将来像を示します。
- イ. 松前町が定める都市計画決定、変更の指針となります。
- ウ. 都市計画の総合性・一体性を確保します。
- エ. 都市計画の意義に対する地域住民の理解を得ることができます。

都市計画: 現代の都市は、個人、企業、開発事業者等が、それぞれ土地を利用し建物等を建設するという、さまざまな主体の土地利用・建設行為によって形成されている。そのような都市は放置しておく

と無秩序に発展する可能性がある。

そのため、快適な生活空間を形成していくためには、土地の使い方や建物の建て方等についての「ルール」を定め、それをお互いに守っていくことが必要となる。

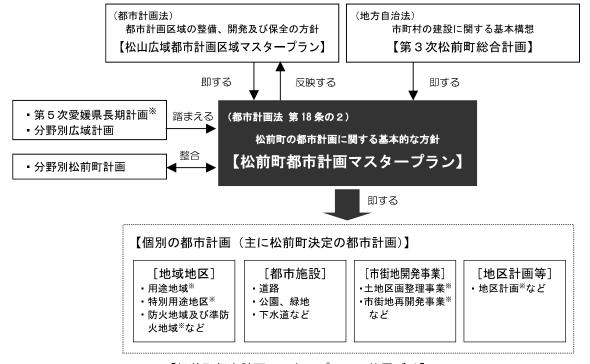
土地の使い方や建物の建て方についての「ルール」をはじめ、それらに関連する必要な事項(道路、公園、下水道の計画など)を定めているのが都市計画である。

まちづくり: まちづくりという言葉は近年、福祉や教育といったソフト面も含めた言葉として幅広く用いられているが、都市計画マスタープランでいうまちづくりとは、土地利用や建築物の規制誘導、道

路、公園、下水道等の整備、水と緑の保全・創出などハード面を対象とした取り組みをいう。

## ② 都市計画マスタープランの位置づけ

松前町都市計画マスタープランは、「第3次松前町総合計画『翔けまさき新世紀プラン』(以下、「松前町総合計画」という)」(平成13年3月)\*および愛媛県が定める「松山広域都市計画区域マスタープラン」(平成16年5月)\*に即して定める必要があります。

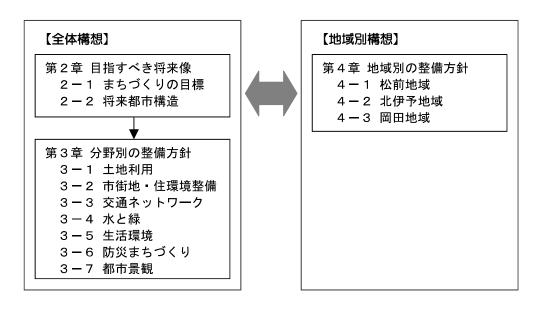


【松前町都市計画マスタープランの位置づけ】

## ③ 対象区域と都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは松前町全域(2,032ha)を対象とします。

また、都市計画マスタープランに定める内容は、都市全体の将来ビジョンや土地利用・都市施設等のあり方を示す「全体構想」と、地域ごとの将来像や整備方針を示す「地域別構想」の2段階とします。



【計画の構成】

地域(区分):地域区分にあたっては、町域を松前地域、北伊予地域、岡田地域の3地域に区分する。

## ④ 目標年次

おおむね 20 年後の平成 37 年(西暦 2025 年)と設定します。

ただし、上位計画等が改定された際には、必要に応じて計画の見直しを行います。

_	4	_
---	---	---

## 1-2 松前町の概況

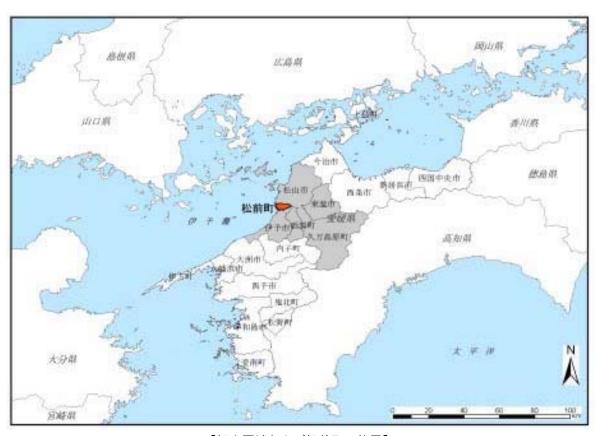
## (1) 広域的位置づけ

本町は、四国・愛媛県の北西に位置し、瀬戸内海の伊予灘に面しています。北は県都松山市、南は伊予市、東は砥部町に隣接し、面積 2,032ha の東西に細長い町域となっています。

本町の位置する松山圏域\*は、愛媛県の4割強の人口を擁しており、県内の他の圏域において人口の減少がみられるなかで、人口集中が進んでいます。また、松山圏域には化学、一般機械等の大手製造業や水産加工等が立地し、新居浜・西条圏域に並ぶ工業出荷額を挙げています。さらに、松山市を中心に行政、経済、教育・文化、コンベンション等の高次都市機能の集積が進んでおり、今後、広域交流の核となる中核都市圏としての発展が期待されています。

このようななかにあって本町は、伊予灘や重信川、豊かな田園風景とともに、国道 56 号等の交通の利便性にも恵まれているという立地条件から、住宅都市として市街地が形成されてきました。

また、その一方で、豊富な水と肥沃な土地を生かした農業や地場産業である海産珍味加工業、さらには臨海部の化学工業といった県内有数の産業も有しています。



【松山圏域および松前町の位置】

## (2) まちの特性

## ① 自然的特性

本町は、山林、原野を有しておらず、起伏がない平坦 地となっています。

一級河川重信川をはじめ国近川、長尾谷川、大谷川 等があり、流域では福徳泉等の自然湧水がみられます。 年平均気温は 15℃~16℃、年平均降雨量は 1,300~ 1,500 mmという瀬戸内海特有の温暖少雨の気候となっています。



重信川河口

### ② 歴史的特性

1595 年に加藤嘉明が松前城を居城としましたが、以後江戸時代を通じて、その大半は松山藩の領地となりました。農漁村として発展してきた本町には、生魚行商人「おたた」のはじまりとされる瀧姫伝説や、松前の農業のために貢献した義農作兵衛の墓、松前城跡等の史跡が点在しています。

昭和30年3月に旧松前町、北伊予村、岡田村の1町2村が合併して現在の松前町が誕生しました。



義農神社

### ③ 社会的特性

本町は、県都松山市に隣接しており、住宅都市として 宅地開発が進んでいます。市街地の人口密度は県下ト ップクラスであり、非常にコンパクトな市街地が形成 されています。

また、主たる産業は、昭和13年に操業開始した化学工業や地場産業の海産珍味加工業等があるほか、米、 麦、レタス、ネギ等の農産物の栽培も盛んです。



臨海部の工業地

### 【人口・商工業の県内シェア】

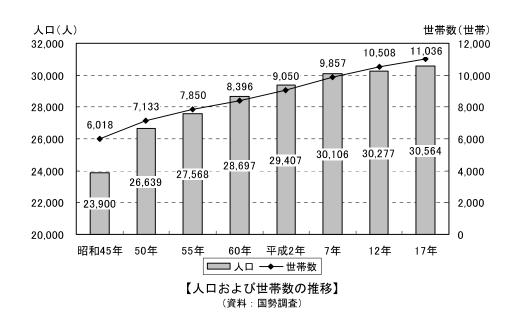
		実績値	県内シェア	資 料
人口	行政区域人口	30, 564 人	シェア 2.1% (県内第 12 位)	平成 17 年国勢調査
商業	年間販売額	3, 308, 597 万円	シェア 0.9% (県内第 14 位)	平成 16 年商業統計
附 表	地元購買率**	41.8%	県内第 14 位	平成 17 年国勢調査・ 平成 16 年商業統計
工業	製造品出荷額	7,028,442 万円	シェア 2.1% (県内第 9 位)	平成 16 年工業統計 調査

## 4 人口・世帯数

### ア 総人口

本町の人口は、愛媛県内で人口減少が見られるなかで増加傾向となっており、平成17年の国勢調査では30,564人となっています。

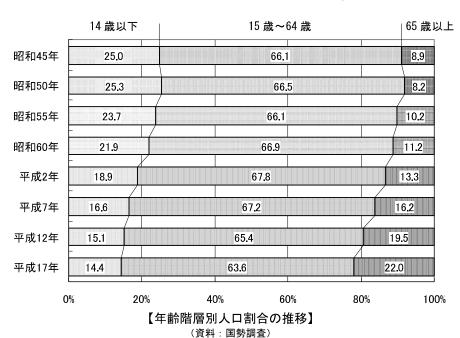
また、世帯数の伸び率は人口の伸び率を上回っており、昭和 45 年には 6,018 世帯 (4.0 人/世帯) でしたが、平成 17 年には 11,036 世帯 (2.8 人/世帯) となっています。



### イ 年齢階層別人口

昭和 45 年から平成 17 年の年齢階層別人口の推移を見ると、年少人口比率 (14 歳以下) が 25.0%から 14.4%に減少しているのに対し、老年人口比率 (65 歳以上) は 8.9%から 22.0%に増加しており、少子高齢化が進展しています。

特に老年人口比率は全国平均の20.1%を上回っています。



- 7 -

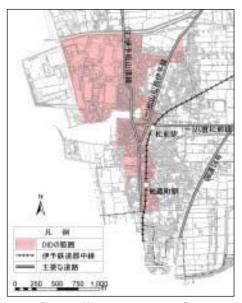
## ⑤ 市街地の形成過程

市街地の形成過程を DID (人口集中地区) \*\*の変遷から見ると、昭和45年に面積140ha、人口8,689人でしたが、市街化の進展により、平成17年には面積290ha、人口13,069人となっています。面積、人口とも増加傾向にあり、今後も市街地の拡大が予想されます。

【DIDの変遷 (昭和 45 年~平成 17 年)】

	DID面積 (ha)	D I D人口 (人)	DID人口密度 (人/ha)	
昭和 45 年	140	8, 689	62. 1	
昭和 50 年	160	8, 448	52.8	
昭和 55 年	240	9, 362	39. 0	
昭和 60 年	280	10, 560	37. 7	
平成2年	290	11, 360	39. 2	
平成7年	290	12, 345	42.6	
平成 12 年	300	12, 792	42. 6	
平成 17 年	290	13, 069	44. 6	

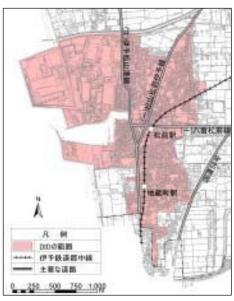
(資料:松前町統計書 平成 18 年度版)



【DIDの範囲(昭和45年)】



【DID の範囲 (昭和 60 年)】



【DIDの範囲(平成7年)】



【DID の範囲 (平成 17 年)】

## 第2章 目指すべき将来像

## 2-1 まちづくりの目標

## (1) まちづくりの理念

### ① 目指すまちづくりの方向

「松前町総合計画」では、町の自然と歴史、社会的特性を生かした個性豊かな魅力ある まちづくりを目指し、まちの将来像を「人とみどりが輝くぬくもりの町 松前」と定めてい ます。

また、まちづくりを推進するにあたっての基本的戦略を設定し、これからのまちづくり 全てにわたる基調として位置づけ、事業・施策の展開を図ることとしています。

なお、まちづくりの基本的戦略および施策体系は次のとおり整理しています。

#### ● 戦略1 みんなで取り組む町民主役のまちづくりの推進

地方分権\*が一段と進むなか、町民主導のコミュニティ活動が活発な本町の特性をさらに進めて町民と行政のパートナーシップの強化に努め、町民主役のまちづくりを一層推進します。また、まちづくりのための新しいシステムの見直しなどを図って、柔軟性のある効率的かつ健全な地域経営体制の確立に努めます。これらを「みんなで取り組む町民主役のまちづくりの推進」として、これからのまちづくりの全てにわたる基調として位置づけます。

### ● 戦略2 未来に誇れる快適環境都市づくりの推進

海、川、湧水の多様で豊かな水に恵まれている本町の環境特性を今後とも大切に育み保全して、全町公園都市づくりの理念のもと、人と自然が調和し、共生するまちづくりを今後一層推進し、環境にやさしいまちづくりの一層の促進に努めます。これらを「未来に誇れる快適環境都市づくりの推進」として、これからのまちづくりの基本戦略として位置づけます。

### ● 戦略3 県都機能の一翼を担うまちづくりの推進

県都機能拡大の影響が近年特に顕著となっている本町の特性を生かし、都市基盤\*や産業基盤の整備等を環境の保全に留意しつつ計画的に進め、松山圏域のなかでも広域的拠点性を有する都市機能、産業機能の確立をめざし、活力と魅力にあふれたまちづくりに努めます。これらを「県都機能の一翼を担うまちづくりの推進」として、これからのまちづくりの基本戦略として位置づけます。

### 【「松前町総合計画」におけるまちづくりの基本戦略】



【「松前町総合計画」の施策体系】

## ② まちづくりの理念

本町の都市計画は、「松前町総合計画」に定める次の将来像の実現を目指すことを理念とします。

## 将来像

## 「人とみどりが輝くぬくもりの町 松前」

本町は、温暖な気候と石鎚山系を源とする豊かな地下水に恵まれ、古くから人々が定住し、文化と産業がたゆまなく発展を遂げてきました。現在では、交通の利便性と住環境に恵まれ、人口は3万人余を有し、さらに増え続けています。農業や海産物加工業が盛んなほか、臨海部には県内主要産業の一角を成す工業地が形成されています。

その一方で、近年の本町を取り巻く環境の変化は著しく、少子高齢化の進展をはじめ、 大規模地震への備えや環境問題への取り組みなど、多くの課題が山積しています。また、 生活、文化、産業等のあらゆる部門で町民の価値観も変わり、まちづくりに対する町民ニ ーズもますます多様化、高度化しています。さらに、いわゆる平成の大合併において合併 をせず単独で生き残ることとなった本町においては、今後、一層行政改革に取り組み健全 な財政を保持するとともに、住民福祉等にも視点を置いた人に優しい安心・安全な活力あ るまちづくりを進めていく必要があります。

このような大きな変化のなかで、町の自然と歴史、社会的特性を生かした個性豊かな魅力あるまちづくりを目指すとともに、住んで良かったと生活実感できる"ライフタウン"づくりを図ることとして、「人とみどりが輝くぬくもりの町 松前」の実現に向け、努力していきます。

### 「人とみどりが輝く」

- ●水と緑の豊かな自然と住民生活、産業活動が調和した「環境にやさしいまち」づくり
- ●思いやりの心をもって豊かにふれあう「人にやさしいまち」づくり

### 「ぬくもりの町」

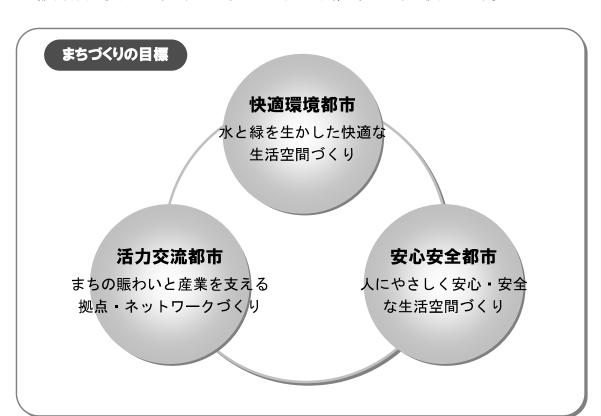
●住んで良かったと「生活実感できるまち」づくり

### 「松前」

●郷土を愛し、みんなで夢を描ける「町民主役のまち」づくり

## (2) まちづくりの目標

将来像の実現を図るため、平成18年9月に実施した町民アンケート調査の結果を踏まえ、都市計画の視点から取り組むべきまちづくりの目標を次のように設定します。



本町では、住民・事業者・行政等がこれらの目標を共有し、協力しながら取り組むことを目指します。

## ① 水と緑を生かした快適な生活空間づくり [快適環境都市]

本町は、海、川、湧水の豊かな水資源および瀬戸内海特有の温暖少雨の穏やかな気候に 恵まれています。このように恵まれた自然環境に加え、県都松山市に隣接するという立地 的好条件から人口増加が続いています。

そのため、今後のまちづくりにおいては、海、川、湧水といった本町固有の環境特性を生かしながら、良好な住宅地を形成するための適正な土地利用の誘導や計画的な都市基盤整備を進めるとともに、良好な水環境の保全、市街地における水と緑の空間の創出等を図り、人口減少時代でも人々が「住んでみたい」と思うような、自然と調和し共生する快適な生活空間の形成を目指します。

- 適正な土地利用の誘導と計画的な都市基盤整備による良好な住宅地の形成
- 市街地周辺における優良農地\*の保全、まとまりのある市街地の形成
- 公共下水道\*の整備や海、川、湧水を活用した親水空間の整備
- 市街地の緑化や公園・緑地の整備と連携した水と緑のネットワークの形成
- 豊かな田園景観等と調和した特色あるふるさと景観づくり
- 地区の特性に応じた良好な生活環境の創出

### ② まちの賑わいと産業を支える拠点・ネットワークづくり [活力交流都市]

本町では、松前町総合計画に新市街地形成地区として位置づけられた町役場周辺において、行政機能や商業・業務機能等の集積が進みつつあります。

そのため、伊予鉄道松前駅周辺の再生とともに、新市街地形成地区において、町民がさまざまに集い、ふれあい、楽しむことができる魅力ある拠点地区を形成していくため、商業、行政、文化、福祉、居住といった様々な機能の充実を図ります。

また、拠点地区と居住地(住宅地)等を連絡する町内交通の機能強化や、活力あるまちづくりに向けた産業機能の充実を目指します。

- 町役場周辺における「新市街地形成プロジェクト」※の推進
- 産業の振興、優良企業の誘致に向けた新たな工業用地の確保や基盤整備
- 拠点地区と居住地(住宅地)を連絡する道路ネットワークの形成
- 道路・鉄道・バスの総合的な交通体系の充実
- 災害時の緊急輸送道路※ともなる広域道路ネットワークの形成

## ③ 人にやさしく安心・安全な生活空間づくり [安心安全都市]

本町では、市街化が進展するなかで都市基盤の整備が立ち遅れ、かつての漁村から形成された既成市街地においては、狭あいな生活道路や防災上危険な老朽木造家屋の密集がみられます。さらに、南海地震\*\*等の大規模地震発生の切迫性が高まっており、早急な防災対策が必要となっています。

また、少子高齢化の進展が顕著にみられ、今後ともその傾向は続いていくものと予測されます。

そのため、今後のまちづくりにおいては、これまで形成されてきた既成市街地を中心に、 生活道路の改善など市街地における質的向上を目指します。特に、災害等から暮らしを守 るとともに、高齢者や障害者、子供連れの方など多くの人が安心・安全に生活できる基盤 づくりを目指します。

- 密集市街地における防災対策と住環境の改善
- 避難地や避難路となる道路、公園等の防災施設の充実・強化
- 建築物の耐震化・不燃化等による震災に強い市街地の形成
- ユニバーサルデザイン\*の考え方を踏まえたバリアフリー\*環境の充実
- 歩道整備や植栽による安全でゆとりある歩行者空間の形成



### (3) まちづくりのフレーム

### ① 将来人口の設定

本町の人口はこれまで増加傾向で推移していますが、近年、増加率は鈍化してきています。愛媛県内において多くの市町で人口減少が見られるなかで、本町においても現状の人口動向が今後も継続した場合、平成22年をピークに人口が減少に転じることが予測されています。

ただし、本町においては「新市街地形成プロジェクト」等による雇用機会の拡大や町民の利便性の向上等の効果が期待されています。これらの効果を生かしながら定住化および町外からの人口流入を積極的に促進するものとし、推計結果を踏まえつつ将来の目標人口として、中間年次(平成27年)の人口を32,100人、目標年次(平成37年)の人口を32,800人と設定します。

なお、今後のまちづくりにおいては、将来人口と合わせて高齢化の進展にも配慮した土 地利用や都市施設の整備を進める必要があります。

#### 【将来人口の設定】

		実績値	中間年次	目標年次
		平成 17 年	平成 27 年	平成 37 年
人	П	30,564 人	32, 100 人	32,800 人

注:実績値は国勢調査による。

### ● 将来人口の推計(参考)

将来人口の推計にあたっては、コーホート要因法を採用します。推計値①は現状の人口動向が今後も継続することを前提としており、平成22年までゆるやかに増加し、その後は減少に転じることが予測されます。推計値②は人口増減の要因のうち、就職、住居購入等による若年層の町外への転出超過に歯止めをかけるまちづくりを目指すこと等を考慮しており、増加率は鈍化しますが、人口増が継続することが予想されます。

将来人口の設定にあたっては、推計値②の結果を踏まえつつ設定しています。

## 【将来人口の推計値】

	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年
実績値	30, 564				
推計値①		30, 751	30, 682	30, 284	29, 712
推計値②		31, 400	32, 028	32, 440	32, 716

注:実績値は国勢調査による。

コーホートとは、同年(または同期間)に出生した集団のことをいい、コーホート要因法とは、ある年の男女・年齢別人口を基準として、男女年齢別の生残率、男女年齢別の人口移動率および婦人子ども比の仮定値を当てはめて将来人口を推計する方法。

生残率: ある年齢X歳の人口が、5年後の(X+5)歳になるまで生き残る確率をいう。

移動率:ある地域への転入超過数が地域人口に占める割合をいう。

婦人子ども比:一般的に出産可能な 15〜49 歳の女子人口を母親とし、15〜49 歳の女子人口に対するO〜4歳の人口比を計算したもの。

## ② 将来の土地需要予測

住み、働き、暮らしていくまち"ライフタウン"を目指すため、今後の人口増加に対応した新規住宅用地および雇用を支える企業を誘導する用地等を確保する必要があります。

将来必要な新規市街地(住宅用地、工業用地、商業用地)の面積については、おおむね20年後のまちの姿を展望したうえで、その中間年次であるおおむね10年後の人口および産業の見通しに基づき次のとおり設定します。

### ア 住宅用地

将来必要な住宅用地の規模については、おおむね 10 年後における将来人口を適切に収用 しうる規模とし、人口の増加分を想定される人口密度で除して算出します。

目標とする将来の可住地人口密度を 60 人/ha として設定し、これに区画道路等の都市 基盤用地率を約 25%として勘案し、必要な住宅用地面積を算定すると、おおむね 10 年後 の平成 27 年で約 44ha となります。

[平成 27年 (おおむね 10年後)]

• 人口增加分(約2,000人)÷可住地人口密度 60人/ha÷(1-都市基盤用地率25%)=44ha

なお、住宅用地の供給にあたっては、市街地内に残存する農地等の未利用地の状況を踏まえ、無秩序に市街地が拡大することのないよう、計画的に行います。

## イ 工業用地

将来必要な工業用地(流通業務用地を含む)の規模については、過去の産業活動の動向から、目標年次における製造品出荷額等の推計値を指標として設定する方法が考えられます。しかしながら本町においては、製造品出荷額等に及ぼす特定の企業の影響が大きく、その推計値も当該企業の業績に大きく左右されるため、製造品出荷額等の推計値を指標として、他業種・業態を含めた将来必要な工業用地の規模を設定することは困難です。

そのため、工業用地の規模については、松前町総合計画等の位置づけや企業の立地動向等を勘案しつつ、今後予想される生産および流通活動が円滑に行われることに配慮して、計画的に工業用地を確保していきます。

#### ウ 商業用地

商業用地については、現在、商業・業務施設の集積が進んでいる地区において、今後も 商業・業務環境の充実を図っていきます。なお、将来の商業・業務活動の動向を勘案して、 必要に応じ、商業用地の確保を検討します。

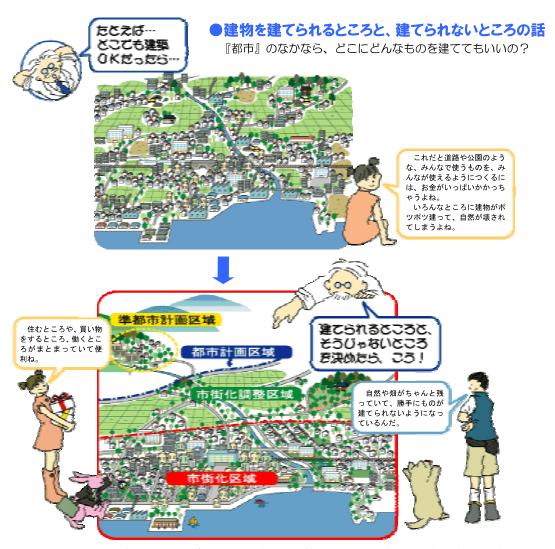
### ③ 将来的な市街地の範囲

まちの健全な発展と活性化を図り、安全で安心して快適に暮らせる生活環境を実現していくためには、「良好な市街地の形成を図る区域」と「農業を振興し豊かな田園環境を守り育てていく区域」を区分した上で、それぞれにふさわしい土地利用を形成していくことが大切です。

そのため、町域のうちおおむね国道 56 号以西を、今後の人口増加に対応した新規住宅用地、工業用地、商業用地を含めた将来的な市街地の範囲として位置づけ、都市的土地利用と自然的土地利用の健全な調和を図りながら、地区の特性にあった良好な生活空間の形成を目指します。

とりわけ、新たに市街化が予想される地区においては、市街地内の農地、未利用地等の 状況を踏まえつつ、市街地拡大の必要性について十分な検討を行い適切に対応します。

また、市街地の拡大にあっては、将来の市街地全体の骨格となる道路、公園等を適正に 配置し、無秩序な市街化を防止しながら、計画的な市街地の形成を図ります。



資料:国土交通省ホームページ(http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/03\_mati/index.htm)

-	18	-
---	----	---

## 2-2 将来都市構造

## (1) まちの構造の考え方

本町におけるまちの構造の現状を見ますと、

- まちの「中心」を形成する都市機能の充実
- 既成市街地における都市基盤の整備
- 少子高齢化の進展への対応
- 東西幹線道路の整備
- 郊外の既存集落における人口減少の抑制

などが課題となっています。

その一方、市街地においては、低層・中低層の住宅地を主としたまとまりのある市街地が形成されています。また、町役場周辺においては各種公共施設が集積しているほか、大型商業施設の立地により商業・業務施設の集積が進みつつあります。

今後は、これらの地区をまちの「中心」となる拠点地区として形成し、自動車利用の比率が低い高齢者等の利便性の向上や、まちの賑わいを生み出す都市機能の充実を図るとともに、環境との調和、効率的な都市経営等にも対応した、暮らしやすい市街地の形成を目指す必要があります。

## (2) 将来都市構造

将来都市構造とは、本町の特性を踏まえ、将来のあるべきまちの骨格を示すものです。 将来を見通し、本町において形成すべき望ましい都市構造は、

「豊かな水と緑に囲まれたなかで、多様な都市機能が集約された拠点地区を形成し、これを起点として全町的にネットワークされた交通体系を有する生活自立の都市」 といえます。

このことを踏まえた本町が発展する骨組みとして、以下の要素が考えられます。

松前町の都市	構造 一拠点とネットワークによるまちの発展の骨組みー
	・ 拠点地区とは、商業施設や公共公益施設等の生活利便施設の
	集積を図る地区および特定の施設等の立地誘導を図る地区をい
	います。
	・ 自立した日常生活圏を形成するため、まちの「中心」として
+hn += +.h GZ	多様な都市機能(商業、行政、文化、福祉、居住等)の集積を
拠点地区 	図る「生活拠点」を設定します。生活拠点は本町のまちづくり
	の方向や土地利用の現況を踏まえ <b>、「新市街地形成地区」</b> と「 <b>既</b>
	成市街地地区」に区分します。
	・ また、流通業務施設の立地を契機として、周辺の土地利用等
	について検討する <b>「流通拠点」</b> を設定します。
	・ ネットワークとは、まちの骨格を形成し、拠点地区と各地域
	間との連携や通過交通等の様々な交通目的に対応した交通ネッ
	トワークおよび町民生活に潤いを与えるための水と緑のネット
	ワークをいいます。
ネットワーク	・ 交通ネットワークを形成する主要な幹線道路を「交通軸」と
	して設定し、それぞれの役割に応じて <b>「広域交通軸」</b> と <b>「町内</b>
	<b>交通軸」</b> に区分します。
	・ また、水と緑のネットワークの骨格を形成する河川など、本
	町の地形・風土を基にした <b>「水緑軸」</b> を設定します。
	・ 土地は町民生活や産業活動の基盤となるもので、その利用に
	あたっては、自然とまちと産業が調和した良好な地域環境を形
   ゾーン	成するため適切なゾーンに区分します。
	・ まちの形成過程や自然環境を踏まえた土地利用の基本的な考
	え方として、「 <b>住宅市街地ゾーン」「産業地ゾーン」「田園住宅地</b>
	<b>ゾーン」「田園環境ゾーン</b> 」の4つのゾーンを設定します。

## ① 拠点地区の配置 ー自立した日常生活圏を形成する「生活拠点」等ー

## ● 生活拠点 (新市街地形成地区、既成市街地地区)

- ・ まちの「中心」として多様な都市機能の集積を図る「生活拠点」を配置し、生活拠点 (生活利便施設集積地) +居住地(住宅地)を基本とした自立した日常生活圏の形成を目 指します。
- ・ まち全体を対象として、国道や県道、伊予鉄道に囲まれ交通の要所となっている町役場周辺に「新市街地形成地区」を定め、商業、行政、文化、福祉等の諸機能の集約を図ります。
- ・ また、「新市街地形成地区」を補完するものとして、伊予鉄道松前駅周辺に「既成市街地地区」を定めます。

### ● 流通拠点

・ JR北伊予駅と伊予横田駅の間に計画されているJR車両貨物基地周辺を「流通拠点」 として設定します。

## ② ネットワークの形成 -まちの骨格を形成する「交通軸」と潤いのある「水緑軸」-

### ● 交通軸(広域交通軸、町内交通軸)

・ 本町が含まれる松山圏域の幹線道路網計画の考え方は、松山市の都心部から放射状に 伸びる国道(11、33、56、196、317、437号)等の主要幹線と、都心部の外周に松山環

状線と松山外環状道路を配置した放射 環状型の道路形態を基本としたもので あり、市街地への交通の集中を分散し通 過交通の排除等を目的としています。

・ 本町においては、この放射環状型の道路機能を十分に発揮させる都市圏交通ネットワークの形成に向けて、放射状道路を構成する国道56号、伊予・松山港連絡道路等を「広域交通軸」として設定するほか、拠点地区・地域間を結ぶ幹線道路を「町内交通軸」として設定し、まちの骨格、サービス機能を形成するものとします。



(資料:愛媛広域道路マスタープラン)

### ● 水緑軸

・ 一級河川重信川および塩屋海岸等を「水緑軸」として設定し、町民生活に潤いを与える軸として保全・整備します。

## ③ ゾーンの設定 一自然と調和したまとまりのある市街地の形成一

### ● 住宅市街地ゾーン

- ・ おおむね国道 56 号以西で産業地ゾーンとの間の市街地を「住宅市街地ゾーン」として 設定します。
- ・ 住宅市街地ゾーンでは、適正な土地利用の誘導と計画的な都市基盤整備を図るととも に水と緑を活用し、快適で安心・安全な住宅地の形成を図ります。

### ● 産業地ゾーン

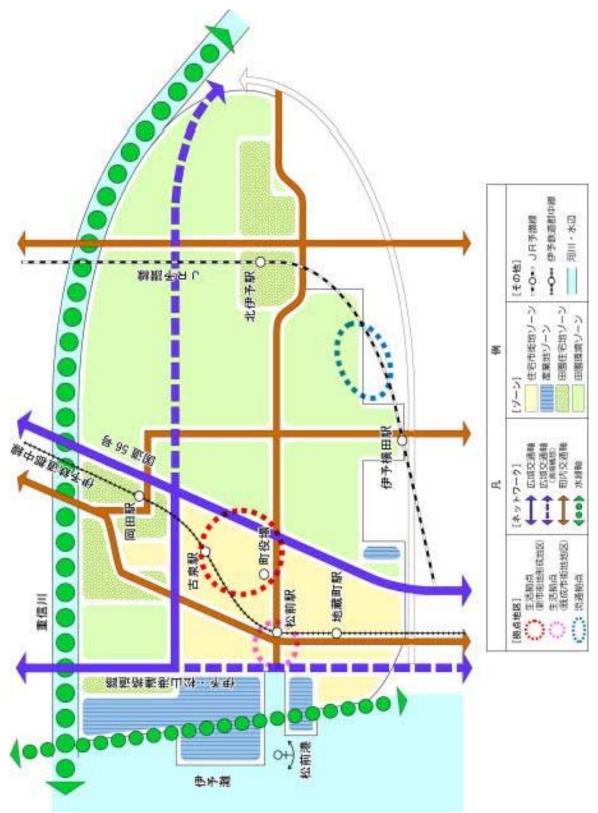
- ・ おおむね主要地方道伊予松山港線以西の市街地等を「産業地ゾーン」として設定し、 工業用地、港湾としての土地利用を促進します。
- ・ 立地産業の高度化と未利用地の活用を図るとともに、住宅市街地ゾーンとの境界では、 緩衝緑地\*等により緑豊かな環境の創出に努め、魅力ある産業地の形成を図ります。

#### ● 田園住宅地ゾーン

- ・ JR北伊予駅周辺や伊予鉄道岡田駅周辺の大規模な集落等を「田園住宅地ゾーン」と して設定します。
- ・ 田園住宅地ゾーンでは、生活環境の向上に寄与する基盤整備を検討しつつ、既存コミュニティ(地域社会)の維持、活性化の観点から地区の実情に応じた土地利用を誘導し、豊かな田園環境と調和した住宅地の形成を検討します。

## ● 田園環境ゾーン

- 町の東部に広がる田園地帯を「田園環境ゾーン」として設定します。
- ・ 田園環境ゾーンでは、無秩序な開発を防止するとともに、農業生産基盤の整備や集落 環境の維持・改善に努め、田園環境と住環境の共生を図ります。



## (3) 住宅市街地像の設定

将来都市構造において設定した住宅市街地ゾーンおよび田園住宅地ゾーンを以下の地域 に区分し、地域特性に応じた良好な住環境の創出を誘導します。

### ● 住宅市街地ゾーン

### [低層住宅地]

町南側の伊予鉄道と国道 56 号に囲まれた地区では、ゆとりのある低層住宅地として良好 な住環境の保全・創出を誘導します。

### [中低層住宅地]

町西部の既成市街地から連たんして住宅地を形成している地区では、中低層住宅地とし て、低層住宅と中層建築物による良好な住環境の保全・創出を誘導します。

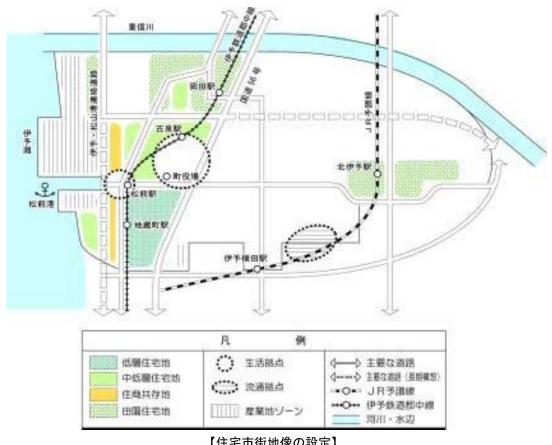
#### [住商共存地]

町西部の既成市街地では、防災対策や土地の高度利用についても検討しつつ、商業・業 務施設等との調和のとれた住環境の再生を図ります。

### ● 田園住宅地ゾーン

### 「田園住宅地」

JR北伊予駅周辺や伊予鉄道岡田駅周辺の大規模な集落等は、原則として低層住宅を中 心とした豊かな田園環境と調和した住宅地の形成を検討します。



【住宅市街地像の設定】

## 第3章 分野別の整備方針

## 3-1 土地利用

### (1) 基本的な考え方

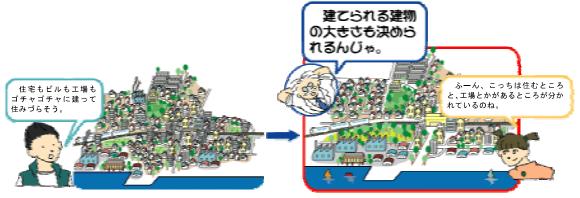
まちの健全な発展と活性化を図ることを目的に、住み、働き、暮らしていくという都市機能の充実と土地利用を確立するため、将来都市構造を踏まえた住居、商業、工業等の主要用途の配置方針を定めます。

主要用途の配置にあたっては、生活拠点における都市機能の充実といった課題に対応しつつ、活力ある産業を創造・育成するとともに、それらと調和した良好な住環境の創出を目指します。そのため、住宅と工場が混在しないようにするなど土地利用の純化を基本としながらも、地区によっては複合的な土地利用を許容しつつ、機能的な都市活動の推進や良好な住宅地の形成を図ります。

市街地周辺部については、優良農地を保全し、農業基盤整備\*や農業振興を目指した 土地利用を基本としますが、その一方で既存集落におけるコミュニティ(地域社会)の 維持や活性化等の観点から地区の実情に応じた土地利用を図ります。

## ●土地の使い方と建物の建て方のルールの話

みんなが、バラバラに建物を建てていいわけではなく、土地の使い方や 建物の建て方にはいろんなルールがあるのです。



資料:国土交通省ホームページ (http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/03\_mati/index.htm)

### (2) 土地利用の配置方針

将来都市構造を踏まえた土地利用の区分を以下の通り設定します。

機能的な都市活動の推進や良好な住宅地の形成を図るため、これらの土地利用の区分に基づき、建築物の用途、密度、形態等に関する適正な制限を図ります。

### ① 商業系

#### ア 商業業務地

- ・ 町役場周辺のおおむね国道 56 号や一般県道八倉松前線、伊予鉄道郡中線に囲まれる 地区を商業業務地として位置づけ、商業・業務施設等の機能充実を図ります。
- ・ 伊予鉄道松前駅周辺の商店街地区を商業業務地として位置づけ、商業環境の維持・ 増進を図りつつ、住宅と商業施設等との適切な共存を図ります。

#### イ 沿道サービス地

- ・ 国道 56 号の沿道地区を沿道サービス地として検討します。
- ・ 災害時の緊急輸送路としての役割にも配慮しつつ、幹線道路沿道にふさわしい業務 施設等の適切な立地を誘導します。

## ② 工業系

## ア 工業地

- ・ 臨海部の工場立地が進んでいる地区等を工業地として位置づけます。
- ・ 生産環境の保全や新たな企業の立地を促進するとともに、周辺の住環境との調和を 図ります。また、港湾機能の整備拡充を計画的に進めます。
- ・ 伊予市の工業団地に近接した南黒田の行政区域界周辺については工業地として、地 区計画制度の活用等により整備を行います。

## ③ 住居系

### ア 複合住宅地

- 町西部の既成市街地で商業業務地に隣接する地区を複合住宅地として位置づけます。
- ・ 老朽化した木造建築物の密度が高い地区であり、都市基盤の整備等とあわせて、防 災性の高い建築物への更新を誘導するとともに、商業環境との調和のとれた良好な住 環境の再生を図ります。

## イ 一般住宅地

・ 複合住宅地、専用住宅地以外の地区において、住宅地としての土地利用を基本とし ながら、商業系用途等との混在も許容する住宅地を一般住宅地として位置づけます。

## ウ 専用住宅地

・ 町南側の伊予鉄道と国道 56 号に囲まれた地区と、伊予鉄道、町道筒井徳丸線、一般 県道松山松前伊予線に囲まれた地区で、戸建住宅を中心とした低層住宅地や戸建住宅 と共同住宅が調和する中低層住宅地を専用住宅地として位置づけます。

### ④ 保全系

### ア農地・集落

・ 町東部における農地においては、農業基盤整備の推進により農用地としての土地利 用を図り、あわせて集落における生活環境の整備を図ります。

### ⑤ その他

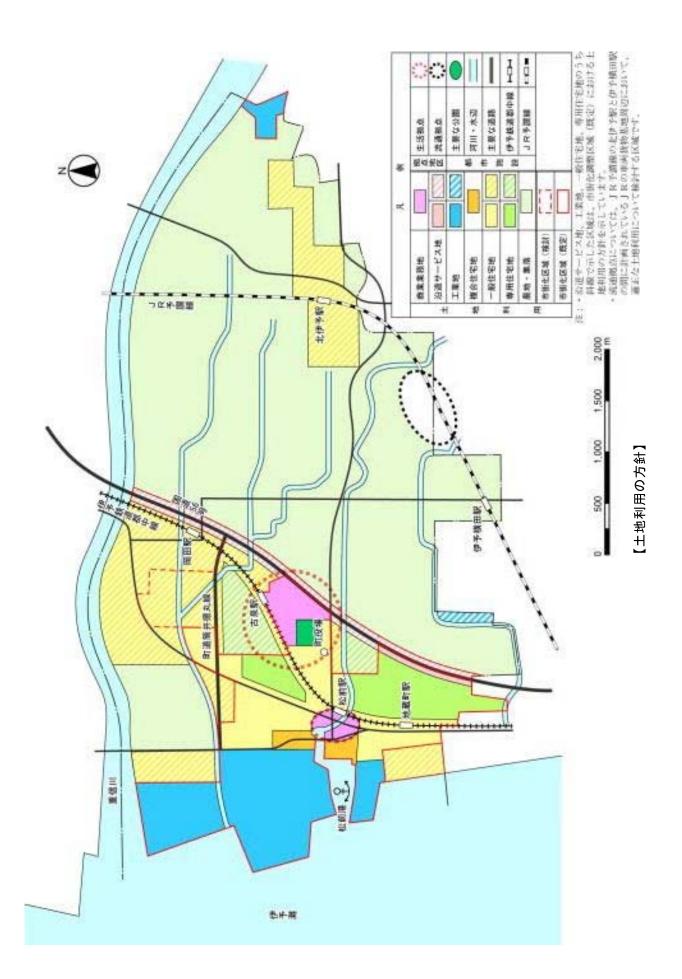
#### ア 都市機能の適正な配置

- ・ 都市機能の配置については、町内で生活する多くの人にとって利便性が高く、暮ら しやすいまちをつくるという視点が重要です。特に、高齢化の進展にあたっては、都 市機能への近づきやすさを確保するとともに、商業だけでなく文化や福祉といった多 様な都市機能の集約を図ることが重要です。
- ・ 本町では、将来都市構造で生活拠点(新市街地形成地区)に位置づけた町役場の周辺地区において、都市基盤整備とあわせて、商業、行政、文化、福祉等の都市機能の 集約を進めます。
- ・ 生活拠点(新市街地形成地区)は、松前地域、北伊予地域、岡田地域の交差する町の中心に位置しており、松前公園、総合文化センター、総合福祉センター等の公共施設が集積していることから、隣接する商業業務地と一体的に拠点形成を図る地区として、行政施設や商業・業務施設等の機能充実を進めます。

#### イ 市街地周辺部における秩序ある都市的土地利用の検討

- ・ 市街化調整区域\*\*のうち概ね国道 56 号以西の地区においては、都市的土地利用の誘導を検討します。
- ・ 浜東部の町役場南側、筒井北部の町道筒井徳丸線周辺、西古泉、昌農内と恵久美の 西部等の地区については市街化区域\*の拡大等を検討しつつ、計画的な都市施設の配置や面的整備事業\*による基盤整備の実施について、関係機関と調整を完了した地区 において、住宅市街地等の形成を図ることを検討します。
- ・ JR北伊予駅や伊予鉄道岡田駅周辺等の比較的規模の大きな集落を含んで農業的土 地利用がなされている地区については、無秩序な市街地の拡大を誘導するものではな く、当面は住環境の保全を行うものです。
- ・ 一方、既存コミュニティ(地域社会)の維持や活性化など必要に応じて、地区計画制度の活用等による新規住宅地の供給にも配慮しますが、その際は、周辺の営農環境等への影響を十分考慮しつつ、既存集落との一体性を確保します。
- ・ JR北伊予駅と伊予横田駅の間に計画されているJR車両貨物基地周辺については、 周辺環境との調和を図りつつ適正な土地利用について検討します。

また、町東部の工業地に隣接する行政区域界周辺についても、適正な土地利用について検討します。



## 3-2 市街地 ● 住環境整備

### (1)基本的な考え方

これまで本町は、松前港・伊予鉄道松前駅を中心に発展してきましたが、道路整備の遅れや公園等の不足など、都市基盤の整備が不十分なまま市街化が進行しており、防災・住環境上の大きな問題を抱えています。また、このような既成市街地では、相対的な商業業務機能の低下が顕在化しています。

そのため、今後の市街地・住環境整備等にあたっては、町民に対するサービスの向上と魅力あるまちづくりを進めるための拠点地区の整備を重点的に進めるとともに、老朽木造家屋が密集する地区における防災対策や住環境の改善など、既成市街地の再生・再構築を進めます。

また、既成市街地の周辺においては、地区計画制度や各種整備手法の活用により、機能的な市街地の形成と安全で快適な居住環境の創出を検討します。

### (2) 市街地・住環境整備の方針

### ① 拠点地区の整備

・ 町役場の周辺地区では、町域における都市機能の充実に資する拠点地区として、魅力ある新市街地の形成を図ります。

地区計画制度の活用により、市街地の骨格となる道路、公園等の適正配置のもとに 適正な土地利用の規制誘導を行い、区画道路等の都市基盤整備とあわせて、行政施設 や商業・業務施設等の機能充実を図ります。

- ・ 伊予鉄道松前駅の周辺地区では、駅の東西両側における街区の再編と土地の高度利用を検討しつつ、交通結節点\*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ります。
- ・ JR北伊予駅と伊予横田駅の間に計画されているJR車両貨物基地周辺地区については、流通拠点として適正な土地利用について検討します。

### ② 既成市街地における住環境の改善

・ 老朽木造家屋の密集する地区では、地区住民の参画と協働により、不燃化建築物等への建物更新を図るとともに、道路・公園等のオープンスペース\*の確保を図るなど、地区の実情に応じた施策を検討しながら、住環境の改善と防災機能の向上を図ります。また、密集市街地以外の地区においても、生活道路や下水道等の都市基盤整備を推進するほか、浸水被害の解消を図るための浸水対策事業を進め、良好な住環境の再生を図ります。

### ③ 周辺市街地等の整備

・ 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および市街地周辺部で今後、新たに市街化が予想される地区においては、市街地の骨格となる道路、公園等の適正配置のもとに土地区画整理事業等の面的整備事業を検討するほか、地区計画制度を積極的に活用し、計画的な市街地の形成を検討します。

## ④ 大規模集落における住環境の整備

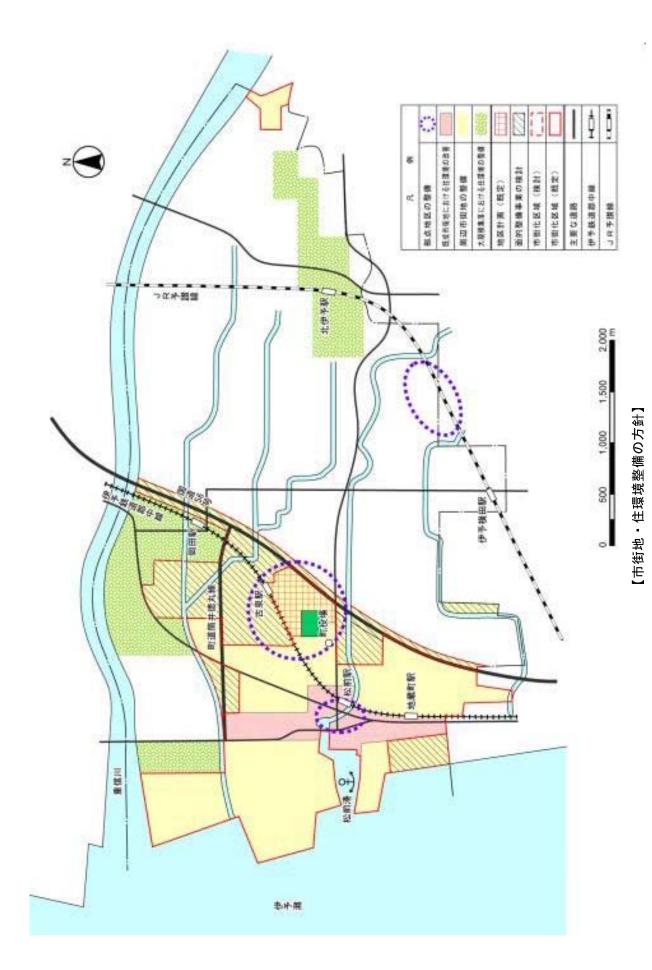
・ JR北伊予駅や伊予鉄道岡田駅周辺等の比較的規模の大きな集落を含んで農業的土 地利用がなされている地区については、土地区画整理事業等による良好な住宅地整備 について検討します。

## ⑤ 良好な住環境の保全・創出

- ・ 低層住宅地、中低層住宅地については、高層建築物の立地等による住環境阻害要因 への適切な対策を講じることにより、良好な居住環境の保全・創出を図ります。
- ・ ある程度の敷地規模を有し、敷地内の緑が豊富で建築物の高さもそろっている住宅 地については、地区計画制度、建築協定\*・緑地協定\*制度等の活用により良好な住環 境の維持・保全を図ります。

### ⑥ 良好な住宅・宅地の供給

- ・ 町営住宅については、老朽化や入居者の高齢者対応などの状況を踏まえながら、計画的な建替や個別改善等を実施し、良質な住宅ストック\*\*の形成を図ります。
- ・ 市街地周辺においては、必要に応じて地区計画の策定による良好な住宅地の形成を 検討します。



- 31 -



## 3-3 交通ネットワーク

### (1)基本的な考え方

町民生活や産業活動等に伴う多様な交通需要に対応し、より円滑で快適な交通を確保するため、鉄道・バス交通等の公共交通網や幹線道路網等からなる総合的な交通体系の構築を図ります。

特に、これからの交通を考えるにあたっては、利便性のみを追求するだけではなく、 自動車交通が与える環境への影響や自動車を利用しない人たちにも配慮した交通社会の 形成が不可欠となっています。そのため、公共交通の利用促進を目指した取り組みや豊 かな公共空間を生み出す道路整備など、人と環境にやさしい交通体系の構築や施設整備 を図ります。

また、自動車交通やバス交通を受け持つ幹線道路網は、多様な交通需要を円滑に処理する交通機能のほか、環境・景観・防災等の多様な機能を有しています。そのため、拠点地区の整備など土地利用との整合を図りつつ、町内の各地域から拠点地区への交通手段を確保し、良好な市街地の形成に資する幹線道路網の体系的かつ計画的な整備を図ります。

## (2) 交通ネットワークの方針

### ① 公共交通網の整備

鉄道、バス等の関係機関と連携しながら、公共交通機関の利用促進や利便性の向上に 取り組みます。

### ア 鉄道の機能強化

- ・ 伊予鉄道郡中線および J R 予讃線の運行の充実や駅施設のバリアフリー化等による 利便性の向上や利用客の増加に向けた利用促進の取り組みについて関係機関に働きか はます。
- ・ 伊予鉄道松前駅に駅前広場※を整備し、バスやタクシー、自動車の乗り入れを可能 とすることで、交通結節点としての機能強化を図ります。

### イ バス交通の充実

・ 住民の身近な足として、伊予鉄道松山市駅を中心とする放射型路線の維持・確保に加え、循環型バス路線の設置を関係機関とともに検討します。

#### ウ 海上輸送機能の拡充

・ 地方港湾松前港では地域の消費、生産活動に伴う物流需要に対応するため、港湾施設の整備拡充を関係機関とともに検討します。

#### ② 幹線道路網の整備

通過交通の適切な処理、流出入交通の円滑化と良好な市街地の形成等を図るため、主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路の体系的かつ計画的な整備を図ります。

なお、拠点地区における大型商業施設の立地は、新たな交通渋滞の発生など周辺環境に影響を及ぼすことも予測されるため、大型商業施設の立地に伴う自動車交通量の変化等を把握しつつ必要な交通対策について関係機関とともに検討します。

#### ア 主要幹線道路

- ・ 主要幹線道路は、高速交通体系を補完しながら隣接都市を連絡する広域的な道路と して位置づけます。
- ・ 愛媛県の広域道路網計画を踏まえ、松山広域都市圏における放射状道路を構成する 国道 56 号、伊予・松山港連絡道路のほか、町内を東西に連絡する町道筒井徳丸線を配 置します。

#### イ 幹線道路

・ 幹線道路は、拠点地区・地域間相互の交通を集約・処理して、町の骨格を形成する 道路として位置づけ、町内を南北に連絡する主要地方道伊予松山港線、主要地方道松 山伊予線、一般県道松山松前伊予線、一般県道砥部伊予松山線、東西に連絡する一般 県道八倉松前線を配置します。

#### ウ 補助幹線道路

- ・ 補助幹線道路は、主要幹線道路または幹線道路で囲まれた区域内において、その区域内に発生集中する交通を集約して処理する道路として位置づけます。
- ・ 主要幹線道路または幹線道路で囲まれた区域内の土地利用等を踏まえ、通過交通を 排除し良好な地区環境が実現するよう、町道等を適正に配置します。

#### ③ 豊かな公共空間を生み出す道路整備

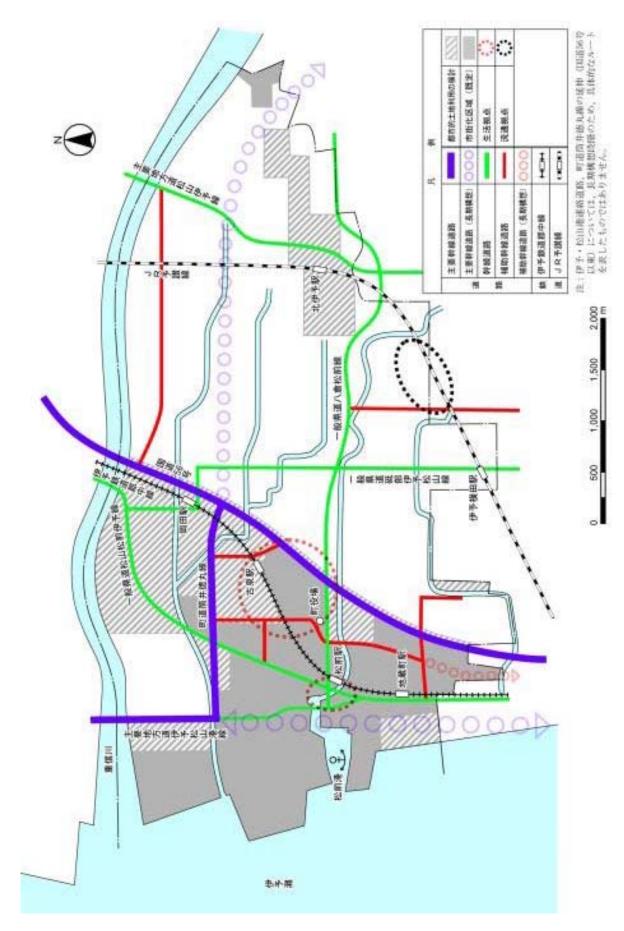
- ・ 幹線道路網は町内のネットワークを形成するとともに、多目的に活用できる公共空間であることから、植栽による緑化や景観への配慮など、潤いや豊かさが実感できる道路空間の創出を図ります。
- ・ 歩道等については、主要な公共施設周辺や通学路を中心に、ユニバーサルデザイン の視点に立ったバリアフリー化を推進し、安全でゆとりある交通体系を確保します。

#### ④ 生活道路の整備

・ 幹線道路網の整備については生活拠点施設、公共施設等との連絡に配慮しながら、 安全で快適な生活空間を確保するため、地区の実情にあわせた生活道路の改善を図る とともに、自動車より歩行者・自転車を優先するといった、生活道路における歩行空 間の安全性、快適性の確保策についても併せて検討します。

# ⑤ 交通安全・防犯対策の充実

- ・ 交通量の増加に対応した道路整備を進めていくほか、交差点等についてはカーブミラー、ガードレール、道路照明等の交通安全施設の計画的な整備を図ります。
- ・ 犯罪の未然防止のため、防犯灯等の保安施設の計画的な整備を図ります。



【交通ネットワークの方針】

# 3-4 水と緑

# (1)基本的な考え方

都市における水と緑は、都市環境の改善、防災機能の向上、良好な景観の形成、レクリエーション活動の場の提供など、人々の生活を様々な形で支えています。特に近年、環境問題への関心が高まり、水と緑の重要性がますます意識されるようになってきています。

本町は、山林を有しない平坦な地形となっていますが、海、川、湧水の多様で豊かな水辺環境や田園風景等の自然に恵まれています。これらの水と緑は、本町に暮らす人々の誇りともなっており、このような固有の環境特性を保全・活用し、次世代に継承していくことは、まちづくりの基本的な課題となっています。

一方、都市化が進展する過程で、市街地内の緑とオープンスペースは減少し続け、住民に身近な公園緑地の不足をはじめ、ゆとりと潤いに欠ける市街地や防災上脆弱な市街地が形成されています。そのため、市街地における水と緑の空間を取り戻し、防災対策や住環境の改善等を図る必要があります。

これらのことから本町では、住民・事業者等と協力しながら、水と緑の連続した空間 や公園緑地等からなる水と緑のネットワークの形成を図り、人と自然が共生するまちづ くりを目指した総合的な取り組みを進めていきます。

# (2) 水と緑の配置方針(水と緑の将来像)

全町的な水と緑の保全、育成、創出を計画的に進めるため、水と緑に関するマスタープランである「緑の基本計画」\*を策定し、水と緑の将来像の実現を図ります。

#### ① 自然的環境の保全

# ア 水緑軸を構成する主要河川と海岸線

・ 一級河川重信川や塩屋・新立・北黒田海岸を水と緑のネットワークの骨格を形成する水緑軸として位置づけ、動植物と共生する緑豊かな水辺空間の創出、住民のやすらぎの場として活用を図ります。

なお、塩屋海岸については、学校関係者、ボランティア団体、行政等との連携により、貴重な海浜植物群落の保全・再生を図ります。

また、北黒田海岸については、住民と連携した清掃活動等により、海岸の保全を図ります。

#### イ 水と緑のネットワークを補完する河川

・ 町域を東西に貫流する国近川、大井手川、神寄川、長尾谷川、大谷川の河川を、水 と緑のネットワークを補完する水辺空間として位置づけ、その保全・活用を図ります。

## ウ 社寺林等の身近な緑

・ 社寺林等の緑は町内に残存する貴重な樹林地であり、良好な都市環境や景観の形成 はもとより、歴史的意義を有する緑として保全・活用を図ります。

#### エ 市街地周辺部の農地の緑

・ 町東部に広がる農地を都市における身近な緑地空間として位置づけ、その保全・活用を図ります。

#### ② 公園緑地の整備

# ア 「水緑軸」を構成する主要河川と海岸線

- ・ 重信川については、松山市等の流域市町との連携を図りつつ、レクリエーション活動の場としても利用できるよう河口公園や緑地として整備を検討します。
- ・ 塩屋・新立・北黒田海岸については、海岸改修に併せ海浜公園として整備を図ります。

#### イ 水と緑の拠点となる都市公園等

・ 松前公園や親水公園を水と緑の拠点として位置づけ、より一層町民に利用されるよう人にやさしい公園づくりを進めます。

松前公園については、住民の身近なスポーツを中心としたレクリエーション活動の場のみならず、震災時等における指定避難場所\*として耐震性の強化や備蓄倉庫・耐震性貯水槽\*の設置、情報通信施設の整備等を検討しながら、防災機能の向上を図ります。

・ 住民が日常的に利用する身近な公園緑地については、人口動向や配置バランスから みた不足状況等を勘案しながら、地区の実情に応じて適正に配置します。

#### ③ 緑化の推進

## ア 水と緑のネットワークを補完する道路の緑

- ・ 主要な幹線道路の街路樹等を水と緑のネットワークを補完する緑として位置づけ、 緑化の推進による緑豊かなまちなみの形成を図ります。
- ・ 伊予・松山港連絡道路の構想が具体化される状況を踏まえつつ、これとあわせた緩 衝縁地等の整備を検討します。

#### イ 全町緑化の推進

- ・ 道路、河川、学校等の公共空間のみならず、住宅や工場等においても自主的な植栽 が進むよう、緑化を支援するための制度を検討し、全町的な緑化の推進を図ります。
- ・ 住民の緑化に対する意識を高めるため、花いっぱい運動の推進など、住民が主体と なった様々な緑化の取り組みを支援します。

# 3-5 生活環境

## (1)基本的な考え方

下水道は、生活や都市活動により発生する汚水の排除と適切な処理により、生活環境の改善と公共用水域の水質を保全するとともに、雨水の円滑な排除による浸水防止の機能を有しています。河川は、流域の雨水を集めて浸水被害を防ぐ治水機能や、流水を農業用水等に用いる利水機能のほか、豊かな自然環境を残し、潤いのある生活環境を創出する環境機能を有しています。

また近年、地球規模での環境問題が顕在化するなかで、ごみのリデュース(発生抑制)、 リユース(再使用)、リサイクル(再生利用)等を推進し、ごみを適正に処理できる体制 を確保するなど、環境への負荷を軽減する循環型社会\*の形成が求められています。

このように、下水道、河川、ごみ処理施設等の都市施設は、住民の安全で快適な生活環境を維持していく上で必要不可欠な施設であることから、その整備・充実を図ります。

#### (2) 下水道・河川の整備方針

# ① 公共下水道の整備

・ 町内全域における公共下水道の整備完了を目指し「松前町公共下水道全体計画」\*\* に基づく管渠・処理場の整備を推進します。

特に、事業認可区域内の 208.6ha については、早期供用および普及の拡大を計画的 に推進します。

- ・ 事業認可区域外など公共下水道整備が相当期間遅れる地区については、浄化槽の設置に対する支援を推進し、全町の水洗化を図ります。
- ・ 浸水被害が懸念される地区については、「松前町公共下水道全体計画」に基づく雨水 事業を推進します。

## ② 河川の整備

- ・ 水害の発生を防止し、流水の正常な機能を維持するため、洪水の危険性のある河川 については、河川改修を関係機関とともに検討します。
- ・ 潤いのある河川環境を創出するため、親水性や景観等に配慮した安全な川づくりを 関係機関とともに検討します。

#### (3) ごみ処理施設等の整備方針

#### ① ごみの減量化・資源化と適正処理

- ・ 住民・事業者の協力を得て、ごみの減量化や分別排出の徹底による資源化を推進します。
- ・ ごみの排出量の増大やごみ質の多様化に対応した適正処理が進められるよう、広域的な連携のもとにごみ処理施設の整備に努めます。
- ・ 環境やごみに対する町民一人ひとりの意識の高揚を図るため、広報紙の活用等による啓発活動を行います。

# ② し尿の適正処理

・ 公共下水道事業との整合性に留意しながら、広域的なし尿処理体制のもとに適正な処理を推進します。

# 3-6 防災まちづくり

#### (1)基本的な考え方

松前港周辺の既成市街地では、生活道路が狭あいで老朽木造家屋の密集がみられます。 阪神・淡路大震災の最大の教訓は、被害がこのような密集市街地に集中したことであり、 特に、南海地震等の大規模地震発生の切迫性が高まりをみせているなかで、密集市街地 の改善をはじめとする震災対策に取り組む必要があります。

一方、本町の過去の災害は、台風や豪雨による風水害が多く発生しています。特に近年では、局地的な集中豪雨による浸水被害が頻発している状況にあり、雨水対策についても早急に取り組む必要があります。

このような状況から、安心・安全の防災まちづくりのためには、南海地震等に係る地域防災対策の推進を目的として改訂された「松前町地域防災計画」\*\*等を踏まえ、防災の観点から土地利用、都市整備等のあり方を検討していくとともに、日常生活圏におけるコミュニティ(地域社会)の形成や自主防災組織\*\*の結成など、都市基盤・防災施設の充実・強化や防災力向上を目指した取り組みを進めます。

また、これらの取り組みにあたっては、災害時の被害を完全に防ぐ「防災」の考え方に加え、被害をできる限り最小限に抑える「減災」の考え方を含めたハード、ソフト両面からの総合的な対策を進めます。

#### (2) 防災まちづくりの方針

#### ① 防災拠点等の整備

#### ア 防災拠点等の整備

・ 防災活動を円滑に実施するため、また平常時には防災に関する広報・訓練を実施するための拠点となる地域防災拠点の整備を図ります。

また、地震災害時における災害応急対策および応急復旧工事の拠点として、自動車 駐車場、交通広場等のオープンスペースの整備を図ります。

・ 災害時における住民の生命・身体の安全を確保するため、小・中学校や松前公園、 健康増進センター等の指定避難所については、耐震性の強化や備蓄倉庫・耐震性貯 水槽の設置、情報通信施設の整備等を検討しながら、防災機能の向上を図ります。

#### イ 交通施設とライフラインの整備

・ 震災による被害を防止し、または最小限に抑えるため、幹線道路等からなる緊急輸送ネットワークの形成や耐震性を備えたライフラインの確保など、災害に強い都市基盤の整備を図ります。

また、住民が安全に防災拠点や避難所にたどり着けるような避難経路の確保を図ります。

#### ② 建築物の耐震化・不燃化

・ 役場庁舎、消防署、学校等の防災上重要な建築物や多数の人が利用する大規模な建築物等の耐震化・不燃化を促進するとともに、木造住宅の耐震診断や生垣化に対する

助成等を検討し、民間建築物の耐震化・不燃化を促進します。

・ 多数の人が集まる拠点地区、密集市街地や避難経路となる幹線道路沿道など、防災 上特に重要となる区域については、木造建築物の建築規制等の手法による市街地の不 燃化を誘導します。

#### ③ 密集市街地の改善

・ 松前港周辺の密集市街地については、建築物の規制誘導手法や耐震診断等も活用しつつ、(1)建築物の建替等による耐震性や耐火性の確保、(2)延焼防止機能や避難機能を確保すべき道路等の重点的な整備、(3)消防水利等の防災施設の整備等に取り組むことで、安心・安全な市街地環境への改善を進めます。

なお、密集市街地は複雑な権利関係、零細な敷地条件、接道条件等の法規制、居住者の高齢化など、様々な諸条件により建替による建築物の更新や面的整備事業による全面的な改善が困難な状況であるため、これらの取り組みにあたっては、住民等との協働により、地区の実情を踏まえた具体的な整備手法について検討します。

#### ④ 風水害・津波・高潮対策の推進

- ・ 長尾谷川下流域の両岸における内水排除対策を進めます。 また、洪水の危険性のある河川については、河川改修を関係機関とともに検討しま す。
- ・ 水害に強いまちづくりを推進するため、河川改修事業等とあわせて、流域における 保水・遊水機能の確保や警戒避難システムの確立、災害危険箇所や避難所等を示した 「松前町総合防災マップ」など、ハード、ソフト両面からの総合的な対策を進めます。
- ・ 地震や台風による高潮に備え、北黒田海岸の堤防整備について、関係機関とともに 取り組みます。

#### ⑤ 危機管理体制の充実

- ・ 大規模な震災時等における初期消火活動や被災者の救護、避難誘導など、公的機関が対応できない場合の住民による自主的な防災活動を効果的に行うため、自主防災組織の結成を促進し、地区や家庭における防災意識の向上、防災訓練の実施等による地区の防災力向上を図ります。
- ・ 災害発生時において、初動時の防災活動を迅速かつ円滑に対応し被害の拡大を防止 できるよう、庁内防災体制を強化するとともに、県および近隣市町との広域応援体制 の構築を図ります。

# 3-7 都市景観

## (1)基本的な考え方

景観とは、まちを構成する水・緑等の自然や建築物・工作物等の視覚に映るものだけでなく、その地区で永く営まれてきた人々の"くらし"や"活動"が積み重なったものと考えられます。近年の経済社会の成熟とともに、人々の意識も物質的豊かさから精神的豊かさを重視する方向に向かっており、そのような景観に対する人々の関心も高まりをみせています。

そのようななか、都市や農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、潤いのある 豊かな生活環境の創造および個性的で活力のある地域社会の実現等を図るため、景観そ のものの整備・保全を目的とした、わが国で初めての総合的な法律である「景観法」\*\* が平成16年6月に制定されました。

この景観法の施行に伴い愛媛県下では、平成19年8月現在で本町を含む18市町が景観行政団体\*となっています。今後、これらの市町では、住民の参加・協働により「景観計画」\*を策定し、良好な景観形成を図りながら、地域特性を生かした「新たなまちづくり」を推進していくことになります。そのため、本町においても特色あるふるさと景観の形成や、町西部の既成市街地から役場周辺にかかる一帯について魅力ある市街地の形成に努めるなど、良好な景観形成に向けた官民一体による取り組みを進めていきます。

#### (2) 都市景観の創出・保全の方針

#### ① 景観行政の推進

- ・ 住民、事業者、行政等が一体となって、景観づくりを通じた地域の価値の発見と共 有化により地域活性化を図ることを念頭に置きながら、景観に関するマスタープラン である「景観計画」の策定を検討し、これに基づく地域特性を生かしたまちづくりを 進めます。
- ・ 町役場周辺と伊予鉄道松前駅周辺を結ぶ県道八倉松前線をシンボルロードとして位置づけ、関係機関とともに、建築物と一体となった良好な沿道景観の形成に努めます。
- ・ 夕日、海岸、重信川、泉、ひまわり、田園等で構成される本町のふるさと景観を保 全し、生活に潤いとやすらぎを与える資源として活用を図ります。
- ・ 公共施設や道路整備にあたっては、周囲の景観に配慮するとともに緑化を推進し、 ふるさと景観の形成に寄与するように努めます。
- ・ 地区の景観形成に取り組んでいる住民の自主的な活動を支援し、その普及・拡大に 努めます。

## ② 歴史・文化的資源の保全・活用

・ 義農作兵衛の墓、松前城跡等の歴史・文化的資源は、本町の歴史を現在に伝えるものであり、地域の個性を象徴する貴重な景観資源であることから、これらの資源を保全し、地域のシンボルや住民の憩いの場として活用を図ります。

# 第4章 地域別の整備方針

# ◎ 地域別構想の役割

# ◆ 地域別構想の役割

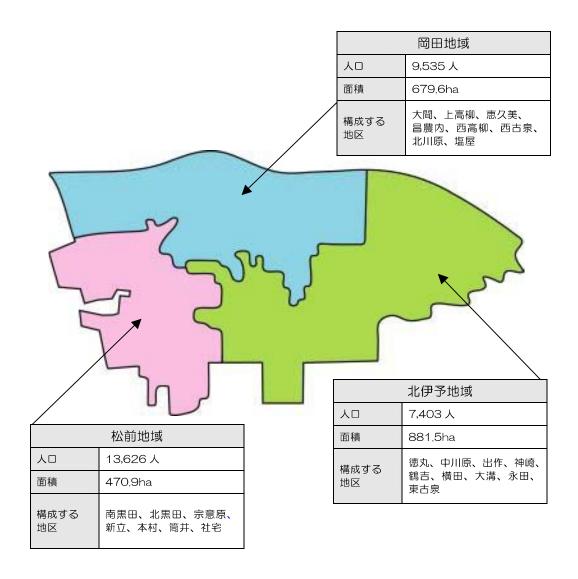
地域別構想は、全体構想を基本として本町を地域ごとに区分し、それぞれの地域におけるまちづくりの基本的な方向を示すものです。

住民が身近に感じる生活空間を単位とする地域ごとに、歴史文化や自然環境、都市整備の現状等を踏まえたまちづくりの目標を示します。

また、それぞれの地域が相互に連携した特色あるまちづくりの指針となるものです。

# ◆ 地域区分の設定

地域区分の設定にあたっては、本町の沿革を考慮して、町域を松前、北伊予、岡田の 3地域に区分します。

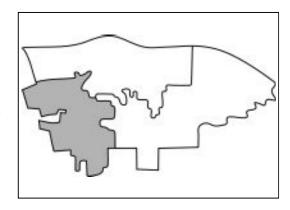




# 4-1 松前地域

#### (1)地域の概況

- ・ 町西部に位置する本地域は、海側の産 業地ゾーンと内陸側の住宅市街地ゾーン に大きく区分されます。
- 人口は13,626人(平成17年国勢調査)
   で、平成7年以降はおおむね横ばいで推移しています。
- ・ 世帯数は 5,195 世帯 (平成 17 年国勢調査)で、平成 7 年からの 10 年間で約 10% 増加しています。



- ・ 高齢化率は約19%(平成17年国勢調査)となっています。
- ・ 主な幹線道路としては、国道 56 号、主要地方道伊予松山港線、一般県道松山松前伊 予線が南北に通り、松山市や伊予市と連絡しているほか、東西方向には一般県道八倉 松前線が通っています。
- ・ 鉄道は伊予鉄道郡中線が南北に通っており、松前駅と地蔵町駅があります。
- ・ 昭和初期に建設された臨海部の大規模工場の操業に伴い市街化が進み、伊予鉄道松 前駅や大規模工場周辺を中心に商店街や住宅地が形成されてきました。
- ・ 現在では、町役場周辺において、各種公共施設が集積しているほか、大型商業施設 の立地により商業・業務施設の集積が進みつつあります。
- ・ その一方、松前港周辺の漁村から発達した古くからの市街地では、老朽化した木造 住宅の密集がみられる等の問題を抱えています。
- ・ 地域の大半は市街地ですが、義農作兵衛の墓や松前城跡等の歴史文化的資源、北黒 田海岸や長尾谷川等の自然的資源にも恵まれています。

【人口・世帯数の推移】

	平成2年	平成7年	平成 12 年	平成 17 年
人口	13,066 人	13,619 人	13,637 人	13,626 人
世帯数	4,241 世帯	4,720 世帯	4,983 世帯	5,195 世帯
世帯当たり人員	3.08 人/世帯	2.89 人/世帯	2.74 人/世帯	2.62 人/世帯

#### 【年齢階層別人口(平成17年)】

年	年 齢 別	O~14 歳	15~64 歳	65 歳以上
輸構	年齢別人口	2,078 人	8,905人	2,643 人
成	構成比	15.2 % (14.4 %)	65.4 % (63.6%)	19.4% (22.0%)

資料:国勢調査

注 :年齢構成比における()の値は松前町の平均値。

# (2) まちづくりの課題

#### ① 防災上危険な密集市街地の改善

松前港周辺の住宅地は、漁村集落から形成されてきた経緯から、狭小な敷地に老朽化 した木造の住宅が密集し、狭あいな道路が多いなど、いわゆる密集市街地となっていま す。

このような密集市街地は、消防車、救急車等の緊急車両が通行出来ないだけでなく、 地震やそれに伴う火災等の災害に対して脆弱であり、一旦地震等が発生すれば、甚大な 被害を受ける可能性が高いことが、阪神・淡路大震災においても明らかとなっています。 そのため、防災上危険な状態にある密集市街地については、行政、住民等の協働のも とに面的な防災性能の改善に努め、その安全性を向上させていく必要があります。

# ② 安全で快適な住環境の創出

松前港周辺以外の住宅地においても、狭あいな生活道路がみられます。また、筒井の 住宅地の多くは、もともとは農地でしたが、小規模な開発が個々に行われてきた経緯か ら、行き止まり道路がみられます。

さらに、これらの住宅地のなかには、農業用水路を排水路としているため、雨水が排水されにくく、大雨の際に浸水被害が頻発しているほか、公共下水道の整備率が低いため、生活排水による河川・水路の水質の悪化や悪臭等が発生しています。

そのため、これらの住宅地においては、排水施設の計画的な整備等による雨水・汚水対策を進めるとともに生活道路の改善を図り、安全で快適な住環境を創出していく必要があります。

## ③ 良好な住環境を確保した計画的な市街地整備

本地域は、町役場周辺において、各種公共施設が集積しているほか、大型商業施設の 立地により商業・業務施設の集積が進みつつあることから、日常生活に必要な機能・サ ービスをより身近な範囲で享受できる暮らしに便利な環境を備えています。それに加え て、国道 56 号や伊予鉄道郡中線等が通っており交通利便性も高いことから今後、町役 場周辺等において土地の需要が高まることが予想されます。

そのため、今後、新たに市街化が予想される地区においては、安全で安心できる住環境を確保しつつ計画的な市街地整備を進める必要があります。

#### ④ 既存の商店街と大型商業施設のバランスのとれた発展

伊予鉄道松前駅周辺は、かつては自然発生的に商店街が形成され、中心商業地となっていましたが、近年は買い物客も少なく衰退しており、居住者の高齢化や人口減少もみられます。代わって一般県道松山松前伊予線や国道 56 号の沿道に商業施設の立地が目立っており、特に国道 56 号沿道の町役場周辺では大型商業施設の立地等により商業・業務機能の集積が進みつつあります。

そのため、伊予鉄道松前駅周辺については、その将来像を明確にして再生に取り組み、 町役場周辺の大型商業施設との適切な機能分担と相互の連携を進めることで、バランス の取れた発展を図る必要があります。

## ⑤ 安全で円滑に移動できる交通環境の改善

一般県道八倉松前線と一般県道松山松前伊予線の浜交差点付近や主要地方道伊予松 山港線の一部区間は、通学路であるにもかかわらず歩道が狭いなど、児童等の歩行者の 安全性が十分に確保されていません。

また、一般県道八倉松前線の浜交差点付近では渋滞が頻発しており、今後、大型商業施設の立地等により自動車交通量の増加が予想されるなか、交通渋滞のさらなる深刻化が懸念されます。

そのため、大型商業施設の立地の影響を勘案しながら、自動車交通のみならず児童や 高齢者等の歩行者が安全で円滑に移動できる交通環境の改善が求められています。

# ⑥ 個性豊かな歴史文化的資源等の保全と活用

本地域は、義農作兵衛の墓や松前城跡等の本町を代表する歴史文化的資源に恵まれているほか、南西部には北黒田海岸の水辺空間があります。これらは地域の個性を形成する貴重な資源として住民に評価されており、義農作兵衛の墓のように周辺環境を含めて公園的整備がされているものもありますが、その全てが十分にまちづくりに活用されているとはいえません。

そのため、地域の各所にある史跡等の歴史文化的資源や水辺空間を今後とも保全する とともに、地域の個性としてまちづくりに活用していくため、更に利用しやすく、親し みやすくするための取組が求められています。

# (3)将来像

# 将 来 像

# 「住・商・工が調和した賑わいと潤いのまち」

本地域は大規模な工場が立地し、行政・文化・商業等の都市機能が集積しており、周辺市町からも多くの勤労者を集めています。古くから形成されてきた市街地は、密集市街地等の課題を抱えていますが、日常生活に便利な環境を備えているとともに交通利便性にも優れているといった恵まれた立地条件にあり、今後も町の中心としての役割が期待されます。

また、義農作兵衛の墓や松前城跡等の歴史文化的資源、北黒田海岸等の自然的資源にも恵まれています。

これらのことから、暮らしやすさや快適な住環境を保ちつつ、町の中心としてこれからも発展していくことをイメージした将来像を設定しました。

● ワークショップ\*で出された主なまちづくりのキーワード 緑、潤い、ひまわり、海・海岸・海の幸、ものづくり、文化・文化施設、住んでよかった、 安心 等

## (4) まちづくりの方針

まちづくりの課題を解決し将来像を実現するため、次のような取組を進めていきます。

# まちづくりの方針

- ① 安全で安心して暮らせる防災まちづくり
- ② 安全で快適な住環境づくり
- ③ ゆとりと潤いのある新しい住宅市街地づくり
- ④ 新市街地形成地区と既成市街地地区が連携した生活拠点づくり
- ⑤ 安全・快適な交通環境づくり
- ⑥ 歴史・文化・自然を生かした空間づくり

#### ① 安全で安心して暮らせる防災まちづくり

- ・ 居住者の高齢化や居住人口の減少がみられる既成市街地で商業業務地に隣接する地 区においては、コミュニティ(地域社会)の維持等の観点から、複合住宅地として若 者から高齢者まで多様な世代の多様な居住ニーズに対応しつつ、防災や防犯を含め、 安全で安心して暮らせるよう生活環境の改善を図ります。
- ・ 特に、新立、本村の密集市街地においては、高齢者等の居住の安定に配慮しつつ、 住民等との協働により、避難路・避難地となる道路や公園の整備、住宅等の個別建替 や共同化等を通じた建築物の耐火・耐震性能の向上と住環境の改善を図ります。
- ・ 密集市街地の整備にあたっては、多数の関係権利者の利害調整を図りながら、幅広い合意形成を得て進めていくことが必要であるため、地区のまちづくり団体\*\*等の設置を推進し、その活動を支援していくための仕組みづくりを進めます。

# ② 安全で快適な住環境づくり

- ・ 筒井の専用住宅地および一般住宅地では、適正な開発行為\*\*の誘導を通じて、住宅 地内に残された農地の計画的な市街化を図り、良好な住環境を有する中低層住宅地の 形成を図ります。
- ・ 南黒田、北黒田、宗意原、筒井南部の専用住宅地等では、ゆとりある低層住宅地の 形成を図るとともに、安全で快適な生活空間の確保のため、住民との協働により、地 区の実情に合わせた道路の整備・改善を図ります。

また、老朽化した町営住宅の居住水準の向上、安全性の確保等を図るため、必要な改善・更新を計画的に実施します。

- 大雨時の浸水被害防止を図るため、長尾谷川下流域の両岸における内水排除対策を 進めます。
- ・ 生活環境の改善と生活雑排水の混入による水質汚濁等の防止を図るため「松前町公 共下水道全体計画」に基づく公共下水道の計画的な整備を推進し、事業認可区域の早 期完成を目指します。浄化槽の設置に対する支援を推進します。

また、事業認可区域外など公共下水道整備が相当期間遅れる地区については、浄化 槽の設置に対する支援を推進します。

- ・ 複合住宅地として位置づけた主要地方道伊予松山港線沿道地区については、商業環境と調和のとれた良好な住環境の再生を図ります。
- ・ 一般住宅地として位置づけた一般県道松山松前伊予線沿道については、住環境を保護しながら、商業系用途等との共存を図ります。

#### ③ ゆとりと潤いのある新しい住宅市街地づくり

- ・ 町役場南側の国道 56 号と町道西 70 号線に挟まれた地区や筒井北部の町道筒井徳丸 線周辺を、新たに市街地を形成する専用住宅地および一般住宅地として検討します。
- ・ 地区計画の活用による計画的な都市施設の配置や、面的整備事業による基盤整備の

実施について、関係機関と調整を了した地区においては、都市基盤整備による新たな 街区の形成とあわせて、専用住宅地においては建築物の用途、形態、敷地面積の最低 限度等の適正な規制・誘導により、緑豊かでゆとりある低層住宅地の形成を、一般住 宅地においては中低層住宅地として、良好な住環境の創出を図ります。

#### 4 新市街地形成地区と既成市街地地区が連携した生活拠点づくり

- ・ 町役場周辺を新市街地形成地区、伊予鉄道松前駅周辺を既成市街地地区として位置 づけます。
- ・ 新市街地形成地区については、町全域を対象とした行政施設や商業・業務施設の機能充実とあわせて、良好な住宅地の形成を図ります。
- ・ 既成市街地地区については、地権者や住民とともに地区の個性について見定め、新 市街地形成地区を補完するものとして、地域に密着した商業施設と住宅を中心とした 住商共存地の形成を図るなど、目標となる市街地像を具体的に明らかにした上で市街 地環境の改善に努め、良好な景観を備えた魅力ある市街地として再生を検討し、新市 街地形成地区との間で適切な機能分担と相互の連携を進めます。
- ・ 伊予鉄道松前駅に駅前広場を整備し、バスやタクシー、自動車の乗り入れを可能と することで、交通結節点としての機能強化を図ります。
- ・ 渋滞が頻発している一般県道八倉松前線の浜交差点付近については、渋滞の緩和や 歩行者の安全を確保するための方策について、関係機関とともに検討します。
- ・ 町役場周辺と伊予鉄道松前駅周辺を結ぶ一般県道八倉松前線をシンボルロードとして位置づけ、関係機関とともに建築物と一体となった良好な沿道景観の形成に努めます。

# 5 安全・快適な交通環境づくり

- ・ 主要幹線道路である国道 56 号をはじめ、幹線道路として地域を南北方向に連絡する 主要地方道伊予松山港線、一般県道松山松前伊予線、東西方向に連絡する一般県道八 倉松前線を骨格とした幹線道路網を形成し、地域内外の連携強化を図ります。
- ・ 大型商業施設の立地に伴う自動車交通量の変化等に対応するため、町役場周辺の施設と幹線道路を結ぶ補助幹線道路の拡幅や歩道の整備等を推進します。

また、国道 56 号と南黒田の行政区域界周辺に計画されている工業団地を結ぶ補助幹線道路の整備を推進します。

- ・ 市街地においては、自動車交通のみならず、児童や高齢者をはじめとした歩行者が 安全で円滑に移動できる空間の確保について検討します。
- 伊予鉄道郡中線の駅施設のバリアフリー化について、関係機関に働きかけます。

# ⑥ 歴史・文化・自然を生かした空間づくり

- ・ 義農作兵衛の墓を歴史・文化の拠点として位置づけ、本町の歴史を伝える学習の場 や憩いの場として維持・管理を図ります。
- ・ 国近川、長尾谷川、大谷川や北黒田海岸を水緑軸として位置づけ、住民のやすらぎ の場として保全・活用を図ります。
- ・ 北黒田海岸や松前城跡については、住民が日常的に利用できるよう、公園的整備を 図ります。
- ・ 松前公園については、住民の身近なスポーツを中心としたレクリエーション活動の 場のみならず、震災時等における指定避難場所として耐震性の強化や備蓄倉庫・耐 震性貯水槽の設置、情報通信施設の整備等を検討しながら、防災機能の向上を図り ます。
- ・ 住民が日常的に利用するための身近な公園については、人口動向や配置バランスからみた不足状況等を勘案しながら、地区の実情に応じて適正に配置します。
- ・ 既存の公園については、だれでも安全・快適に利用できるよう、バリアフリー化を 図ります。



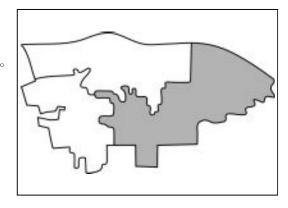
【松前地域におけるまちづくりの方針】

- 54 -

# 4-2 北伊予地域

#### (1)地域の概況

- ・ 町東部に位置する本地域は、JR北伊 予駅周辺の田園住宅地ゾーンとその周辺 の田園環境ゾーンに大きく区分されます。
- ・ 人口は7,403人(平成17年国勢調査)で、平成7年以降はおおむね横ばいで推移しています。
- ・ 世帯数は 2,389 世帯 (平成 17 年国勢調査)で、平成 7 年からの 10 年間で約 11% 増加しています。



- · 高齢化率は約27% (平成17年国勢調査)となっています。
- ・ 主な幹線道路としては、主要地方道松山伊予線、一般県道砥部伊予松山線が南北に通り、松山市や伊予市と連絡しているほか、東西方向には一般県道八倉松前線が通っています。
- ・ 鉄道はJR予讃線が南北に通っており、北伊予駅と伊予横田駅があります。
- ・ 地域の大半は農地と集落からなる田園地帯ですが、JR北伊予駅周辺では大規模な 集落が形成され、小・中学校や公民館、保育所等の公共施設が立地しています。
  - また、砥部町との境界付近には工業地が形成されています。
- ・ 現在、松前地域との境界にあたる町役場周辺において、各種公共施設が集積しているほか、大型商業施設の立地により商業・業務施設の集積が進みつつあります。
- ・ JR北伊予駅と伊予横田駅の間では、JR松山駅付近連続立体交差事業に伴う車両 貨物基地の立地が計画されています。
- ・ 重信川や神寄川、長尾谷川等の河川、湧水といった水環境に恵まれているほか、伊 予神社等、地域の歴史文化的資源があります。

【人口・世帯数の推移】

	平成2年	平成7年	平成 12 年	平成 17 年
人口	7,207 人	7,402 人	7,498 人	7,403 人
世帯数	1,982 世帯	2,151 世帯	2,302 世帯	2,389 世帯
世帯当たり人員	3.64 人/世帯	3.44 人/世帯	3.26 人/世帯	3.10 人/世帯

#### 【年齢階層別人口(平成17年)】

年	年 齢 別	O~14 歳	15~64 歳	65 歳以上
輸構	年齢別人口	928 人	4,497人	1,978人
成	構成比	12.5 % (14.4 %)	60.8 % (63.6%)	26.7% (22.0%)

資料:国勢調査

注 :年齢構成比における()の値は松前町の平均値。

# (2) まちづくりの課題

#### ① 既存集落の環境改善

JR北伊予駅周辺の大規模な集落では、小・中学校や公民館、保育所等の公共施設が立地しており、一体的な日常生活圏が形成されていますが、その一方で、住宅と農地の混在や、都市計画法による建築制限が行われてきたことによる新規居住者の減少が生じています。

また、この集落を含め、地域内のその他の既存集落では、狭あいな生活道路が多くみられます。

そのため、これらの集落においては、農業との調和を保ちつつ、新規居住者の住宅や 身近な商業施設等の立地を計画的に誘導していくとともに、集落内の生活道路における 安全性、快適性を確保していく必要があります。

#### ② 安全で円滑に移動できる交通環境の改善

本地域では、一般県道八倉松前線や主要地方道松山伊予線等の幹線道路がそれぞれ東西、南北方向を連絡していますが、集落内を通るこれらの幹線道路の一部区間では、幅員が狭く歩道が整備されていません。特に、一般県道八倉松前線に連絡する北伊予小学校前の町道は主要な通学路となっており、児童等の歩行者の安全性が十分に確保されていません。

また、この地域では、町役場周辺の主要な施設にアクセスする公共交通機関が不足しています。

そのため、北伊予小学校前の町道等をはじめ、子供や高齢者等にとっての自動車交通に対する安全性を確保するとともに、町内主要施設にアクセスしやすい安全で円滑に移動できる交通環境の改善が求められています。

#### ③ 貨物基地の立地に伴う都市基盤整備と土地利用の検討

JR北伊予駅と伊予横田駅の間では、JR松山駅付近連続立体交差事業に伴う車両貨物基地の立地が計画されています。

そのため、計画されているJR車両貨物基地については、騒音等の環境対策とあわせて、貨物関連業務を中心とした利便性の高い流通基地として整備を図るための都市基盤整備が必要となっています。

また、貨物基地の建設を契機として、地域の活性化に寄与する適正な土地利用について検討する必要があります。

# ④ 個性豊かな水辺空間の保全と活用

本地域は、重信川や神寄川、長尾谷川等の河川・水路、ため池、湧水といった水環境に恵まれています。身近な親水空間として利用されているひょこたん池公園や福徳泉公園、多様な動植物が生息する長尾谷川など、これらの水辺空間は、地域の個性を形成する貴重な資源として住民に評価されていますが、その一方で、一部にはごみの不法投棄や生活排水による水質の悪化がみられます。

そのため、河川等の水辺空間を今後とも保全し、地域の個性としてまちづくりに活用

していくとともに、健全な水環境を次世代に受け継いでいくための取組が求められています。

# ⑤ 農業と住環境が調和した田園風景の保全

本地域に広がる農地は、農産物を収穫するだけでなく、緑豊かで良好な環境を形成するとともに、水害を防ぐための保水機能を持つなど、多様な役割を果たしています。

また、農地と集落からなる田園風景は、古くから住民が親しんできた景観となっているほか、伊予神社をはじめ集落に点在する社寺林についても、地域の歴史を伝える貴重な資源であるとともに、住民に身近な樹林地として親しまれています。

そのため、広がりのある農地の保全を図るとともに、地域の特徴的景観である田園風景や社寺林等を生かした、農業と住環境が調和したふるさと景観づくりが求められています。

# (3) 将来像

# 将 来 像

# 「水と緑あふれる心豊かな田園居住のまち」

本地域は長尾谷川等の河川、湧水等の水環境、集落周辺に広がる農地など、豊かな田園風景を有しており、静かで水と緑あふれる暮らしが確保されています。

一方、JR北伊予駅等を中心に集落が形成されていますが、他地域と比較して最も少子高齢化が進展しており、既存集落の衰退を防ぐための取組等が求められています。

これらのことから、豊かな田園風景や水辺空間を生かしつつ、既存集落の維持・活性 化を進めながら、高齢者から子供まで、誰もが心豊かに暮らすことができる住環境の創 出をイメージした将来像を設定しました。

ワークショップで出された主なまちづくりのキーワード心豊かな、ふるさと、人にやさしい、学校前道路(の改善)、水と緑、田園等

# (4) まちづくりの方針

まちづくりの課題を解決し将来像を実現するため、次のような取組を進めていきます。

# まちづくりの方針

- ① 地域の活力維持のための快適な集落づくり
- ② 安全・快適な交通環境づくり
- ③ 地域の活性化に寄与する流通拠点づくり
- ④ 豊かな水辺空間を生かした水と緑のネットワークづくり
- ⑤ 美しいふるさと景観づくり

#### ① 地域の活力維持のための快適な集落づくり

- ・ 既存の集落においては、周辺の営農環境等を保全しつつ、低層住宅を中心とした緑 豊かでゆとりある住環境の保全を図るとともに、安全で快適な生活空間の確保のため、 住民との協働により、地区の実情に合わせた道路の整備・改善を図ります。
- ・ 特に J R 北伊予駅周辺の大規模な集落については、少子高齢化等に対応した既存コミュニティ(地域社会)の維持・活性化の観点から、地縁者等の住宅、身近な商業施設の立地等を許容しながら住環境の整備を検討します。

なお、その際は、既存集落における田園環境と調和した静かな住環境の維持に努めます。また、地区のまちづくり団体等が提案する土地利用計画を検討するための仕組みづくりを進めます。

# ② 安全・快適な交通環境づくり

- ・ 地域を南北方向に連絡する国道 56 号、主要地方道松山伊予線、一般県道砥部伊予松 山線、東西方向に連絡する一般県道八倉松前線を骨格とした幹線道路網を形成し、地 域内外の連携強化を図ります。
- ・ 町道筒井徳丸線については、国道 56 号以東の延伸を検討します。
- JR車両貨物基地と一般県道八倉松前線を結ぶ補助幹線道路の整備を推進します。
- ・ 北伊予小学校前の町道等においては、沿道に建築物が建ち並んでいるため、道路の 拡幅や歩道の設置が困難ですが、大型車両の通行規制や自動車の走行速度を落とすな ど、物理的な方法と規制による方法の両面から、歩行者の安全を確保するための方策 について、関係機関とともに検討します。
- ・ 高齢者等が住み慣れた地域で自立した生活を営んでいくため、町役場等の公共施設 や大型商業施設など、日常生活に必要な各種施設まで快適に移動できる交通手段の確 保方策について、関係機関とともに検討します。
- JR予讃線の駅施設のバリアフリー化について、関係機関に働きかけます。

#### ③ 地域の活性化に寄与する流通拠点づくり

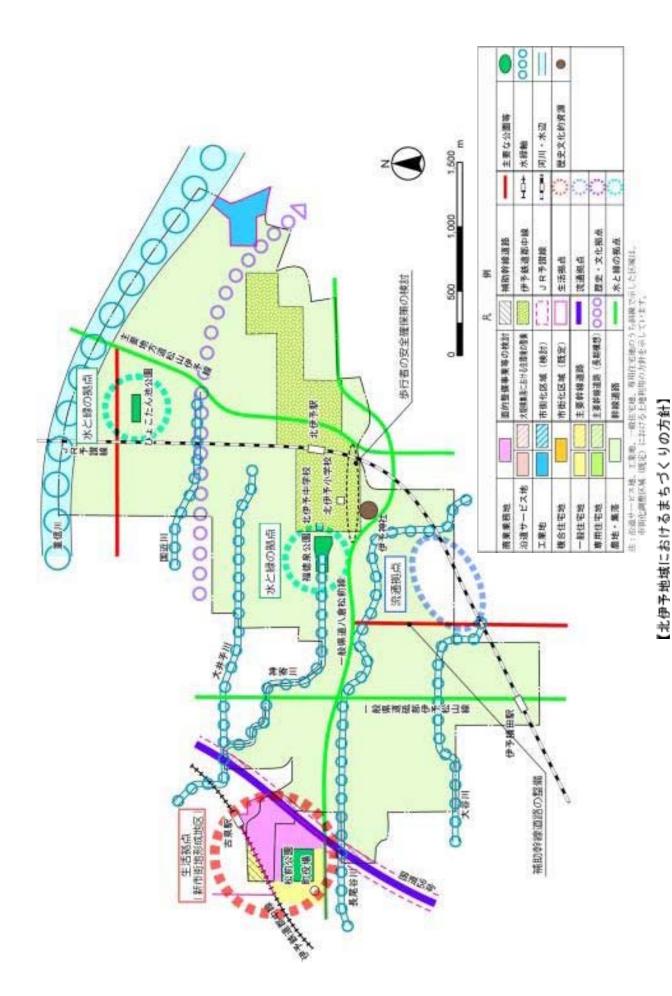
- ・ JR北伊予駅と伊予横田駅の間に計画されているJR車両貨物基地周辺を流通拠点 として位置づけます。
- ・ 本町のみならず松山圏域における流通業務機能の集積を図るとともに、多様な産業 集積等の可能性を秘めた広大な空間を生かしつつ、騒音等の環境対策や周辺における 都市基盤整備による交通利便性の向上とあわせて、地域の活性化に寄与する適正な土 地利用を関係機関とともに検討します。

## ④ 豊かな水辺空間を生かした水と緑のネットワークづくり

- ・ 重信川、国近川、大井手川、神寄川、長尾谷川、大谷川を水緑軸として位置づけ、 動植物と共生する緑豊かな水辺空間の創出、住民のやすらぎの場として保全・活用を 図ります。
- ・ 河川と一体的に整備されたひょこたん池公園、福徳泉公園の親水公園を水と緑の拠点として位置づけ、適切な維持管理を図るとともに、親水公園や河川、幹線道路や公共施設の緑等と一体となった水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ・ 河川の清掃活動をはじめとした住民参加型の維持管理の取組を支援し、親水性や景 観等に配慮した川づくりを進めます。
- ・ 生活排水による公共用水域の水質汚濁を防止するため、浄化槽の設置に対する支援 を推進します。

# ⑤ 美しいふるさと景観づくり

- ・ 適正な開発行為の制限や農地転用許可制度\*により無秩序な市街化を抑制し、集落 周辺に広がる農地の保全を図ります。
- 農業生産基盤整備等を通じて、農業の振興を図るべき優良農地の確保に努めます。
- ・ 農業の担い手不足等に伴う遊休農地の解消・発生防止を図るため、遊休農地の市民 農園等への利活用を検討します。
- ・ 伊予神社をはじめ集落内に点在する社寺林は、地域の歴史文化と密接に関わりながら維持されてきた貴重な樹林地となっていることから、今後もこれらの社寺林の保全対策を検討します。



- 61 -



# 4-3 岡田地域

#### (1)地域の概況

- ・ 町北西部に位置する本地域は、伊予鉄 道岡田駅周辺の田園住宅地ゾーンと海側 の産業地ゾーン、さらには松前地域に隣 接する住宅市街地ゾーンやこれら周辺の 田園環境ゾーンに区分されます。
- ・ 人口は 9,535 人 (平成 17 年国勢調査) で、平成 7 年からの 10 年間で約 5 %増 加しています。
- また、世帯数は 3,452 世帯 (平成 17 年国勢調査) で、平成 7 年からの 10 年間で約 16%増加しています。
- ・ 高齢化率は約22%(平成17年国勢調査)となっています。
- ・ 主要な幹線道路としては、国道 56 号、主要地方道伊予松山港線、一般県道松山松前 伊予線、一般県道砥部伊予松山線が南北に通り、松山市や伊予市と連絡しています。
- ・ 鉄道は伊予鉄道郡中線が南北に通っており、岡田駅と古泉駅があります。

大型商業施設の立地により商業・業務施設の集積が進みつつあります。

- ・ 地域の大半は農地と集落からなる田園地帯ですが、伊予鉄道岡田駅周辺では大規模な集落が形成され、小・中学校や公民館、保育所等の公共施設が立地しています。 また、西古泉の南側では、市街化区域に連たんして住宅地が形成され、塩屋では工
- 業地が形成されています。 ・ 現在、本地域に隣接する町役場周辺において、各種公共施設が集積しているほか、
- ・ 一般県道松山松前伊予線と国道 56 号の間では、町道筒井徳丸線の延伸工事が進められています。
- ・ 重信川や国近川、大井手川等の河川、湧水、自然海岸である塩屋海岸といった水環 境に恵まれているほか、玉生神社等、地域の歴史文化的資源があります。

【人口・世帯数の推移】

	平成2年	平成7年	平成 12 年	平成 17 年
人	9,134 人	9,085 人	9,142 人	9,535人
世帯数	2,827 世帯	2,986 世帯	3,223 世帯	3,452 世帯
世帯当たり人員	3.23 人/世帯	3.04 人/世帯	2.84 人/世帯	2.76 人/世帯

## 【年齢階層別人口(平成17年)】

年	年 齢 別	O~14 歳	15~64 歳	65 歳以上
輸構	年齢別人口	1,388 人	6,042 人	2,105人
成	構成比	14.5 % (14.4 %)	63.4 % (63.6%)	22.1% (22.0%)

資料:国勢調査

注 : 年齢構成比における( )の値は松前町の平均値。

# (2) まちづくりの課題

#### ① 既存集落の環境改善

伊予鉄道岡田駅周辺の大規模な集落では、小・中学校や公民館、保育所等の公共施設が立地しており、一体的な日常生活圏が形成されていますが、その一方で、住宅と農地の混在や、都市計画法による建築制限が行われてきたことによる新規居住者の減少が生じています。

また、この集落を含め、地域内のその他の既存集落では、狭あいな生活道路が多くみられます。

そのため、これらの集落においては、農業との調和を保ちつつ、新規居住者の住宅や 身近な商業施設等の立地を計画的に誘導していくとともに、集落内の生活道路における 安全性、快適性を確保していく必要があります。

#### ② 良好な住環境を確保した計画的な市街地整備

西古泉の南側では、隣接する松前地域に連たんして市街地が形成されつつありますが、 市街地内の生活道路が狭いうえブロック塀が長く続く区間があり、大規模な地震災害時 における避難活動や緊急車両の通行に支障をきたす恐れがあります。

また、隣接する松山市へのアクセス性に優れた本地域では、国道 56 号や伊予鉄道郡中線等の交通利便性に加え、町役場周辺では大型商業施設の立地等による商業・業務機能の集積が進みつつあることから今後、伊予鉄道古泉駅周辺において土地需要が高まることが予想されます。

そのため、西古泉南側の市街化が進行している地区および今後、新たに市街化が予想される地区においては、安全で安心できる住環境を確保しつつ計画的な市街地整備を進める必要があります。

#### ③ 安全で円滑に移動できる交通環境の改善

本地域は、国道 56 号や伊予鉄道郡中線等により南北方向のアクセス性に優れている 一方で、地域内を東西に連絡する幹線道路の整備が遅れています。

また、今後、大型商業施設の立地等により自動車交通量の増加が予想されるなか、幹線道路には歩道が未整備の箇所がみられるなど、自動車交通に対する歩行者の安全性が十分に確保されていないほか、利用者数の増加が見込まれる伊予鉄道古泉駅をはじめ、高齢者等にとっての公共交通の利便性が十分に確保されているとはいえません。

そのため、東西に連絡する幹線道路の整備に加え、大型商業施設の立地の影響を勘案 しながら、自動車交通のみならず歩行者や高齢者等にも対応した安全で円滑に移動でき る交通環境の改善が求められています。

#### ④ 個性豊かな水辺空間の保全と活用

本地域は、重信川や国近川、大井手川等の河川・水路、湧水、自然海岸である塩屋海岸といった水環境に恵まれています。身近な親水空間として利用されている有明公園、多様な動植物が生息する重信川河口や塩屋海岸など、これらの水辺空間は、地域の個性を形成する貴重な資源として住民に評価されていますが、その一方で、一部にはごみの

不法投棄や生活排水による水質の悪化がみられます。

そのため、河川、海岸の水辺空間を今後とも保全し、地域の個性としてまちづくりに活用していくとともに、健全な水環境を次世代に受け継いでいくための取組が求められています。

# ⑤ 農業と住環境が調和した田園風景の保全

本地域に広がる農地は、農産物を収穫するだけでなく、緑豊かで良好な環境を形成するとともに、水害を防ぐための保水機能を持つなど、多様な役割を果たしています。

また、農地と集落からなる田園風景は、古くから住民が親しんできた景観となっているほか、玉生神社をはじめ集落に点在する社寺林についても、地域の歴史を伝える貴重な資源であるとともに、住民に身近な樹林地として親しまれています。

そのため、広がりのある農地の保全を図るとともに、地域の特徴的景観である田園風 景や社寺林等を生かした、農業と住環境が調和したふるさと景観づくりが求められてい ます。

# (3) 将来像

# 将 来 像

# 「海・川に囲まれた交流と快適定住のまち」

本地域は重信川や国近川、大井手川等の河川や塩屋海岸、湧水等の水環境に恵まれ、 豊かな田園風景が広がっており、潤いのある暮らしが確保されています。

さらに、本地域は松山市に隣接し、国道 56 号や伊予鉄道郡中線等が通り交通利便性も 高いことから、住環境の良い住宅地として恵まれた条件を備えています。

これらのことから、恵まれた条件を生かしつつ、既存集落の維持・活性化のみならず、 新たな若い世代の定住も見据えて、まちの活力や良好な住環境の創出、水辺空間の保全・ 活用をイメージした将来像を設定しました。

ワークショップで出された主なまちづくりのキーワード水・川・泉、田園、緑、快適環境、潤い、魅力、3世代交流 等

# (4) まちづくりの方針

まちづくりの課題を解決し将来像を実現するため、次のような取組を進めていきます。

# まちづくりの方針

- ① 定住の促進を目指した利便性の高い集落づくり
- ② ゆとりのある新しい住宅市街地づくり
- ③ 安全・快適な交通環境づくり
- ④ 豊かな水辺空間を生かした水と緑のネットワークづくり
- ⑤ 美しいふるさと景観づくり

#### ① 定住の促進を目指した利便性の高い集落づくり

- ・ 既存の集落においては、周辺の営農環境等を保全しつつ、低層住宅を中心とした緑 豊かでゆとりある住環境の保全を図るとともに、安全で快適な生活空間の確保のため、 住民との協働により、地区の事情に合わせた道路の整備・改善を図ります。
- ・ 特に伊予鉄道岡田駅周辺等の大規模な集落等については、町中心部や松山市とも近接している利便性の良さを生かし、若い世代にも魅力のある住宅地としての土地利用を図れるよう、新規居住者の住宅等の立地を許容することを検討します。

なお、その際は、既存集落との一体性を確保しつつ、利便性の高い住環境の整備に 努めます。また、地区のまちづくり団体等が提案する土地利用計画を検討するための 仕組みづくりを進めます。

# ② ゆとりのある新しい住宅市街地づくり

- ・ 西古泉と恵久美西部の国道 56 号と町道筒井徳丸線に囲まれた地区を新たに市街地 を形成する専用住宅地や一般住宅地として検討します。
- ・ 計画的な都市施設の配置や面的整備事業による基盤整備の実施について、関係機関 と調整を了した地区においては、都市基盤整備による新たな街区の形成とあわせて、 建築物の用途、形態、敷地面積の最低限度等の適正な規制・誘導を図り、緑豊かでゆ とりある低層住宅地等の形成を図ります。
- ・ 松前地域に連たんして市街地が形成されつつある地区においては、震災時に道路が 閉塞しないための対策を行うなど、安全・快適な住宅地の形成を図ります。

#### ③ 安全・快適な交通環境づくり

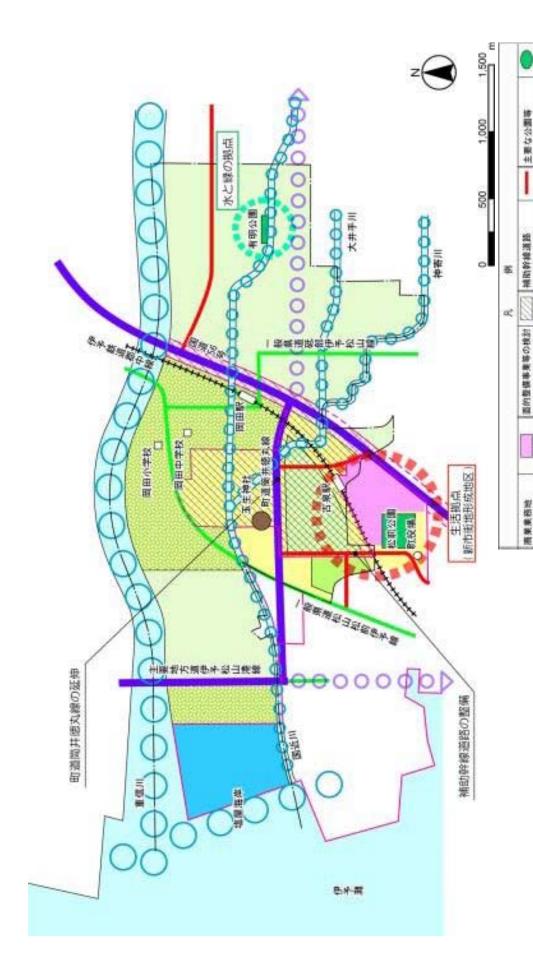
- ・ 主要幹線道路である国道 56 号、町道筒井徳丸線や、幹線道路として地域を南北方向 に連絡する主要地方道伊予松山港線、一般県道松山松前伊予線、一般県道砥部伊予松 山線を骨格とした幹線道路網を形成し、地域内外の連携強化を図ります。
- ・ 町道筒井徳丸線については、一般県道松山松前伊予線と国道 56 号の間の延伸工事を 推進するとともに、地域を特徴づけるシンボルロードとして、植栽による緑化や景観 への配慮などを行い、住民との連携のもと、潤いのある道路空間の創出・維持管理を 図ります。また、国道 56 号以東の延伸を検討します。
- ・ 大型商業施設の立地に伴う自動車交通量の変化等に対応するため、町役場周辺の施 設と主要幹線道路や幹線道路を結ぶ補助幹線道路の拡幅や歩道の整備等を推進します。
- ・ 自動車交通のみならず、児童や高齢者をはじめとした歩行者が安全で円滑に移動で きる歩行者・自転車空間の確保について検討し、魅力的な市街地の形成を図ります。
- 伊予鉄道郡中線の駅施設のバリアフリー化について、関係機関に働きかけます。

## 4 豊かな水辺空間を生かした水と緑のネットワークづくり

- ・ 重信川、国近川、大井手川、神寄川や塩屋海岸を水緑軸として位置づけ、動植物と 共生する緑豊かな水辺空間の創出、住民のやすらぎの場として保全・活用を図ります。
- ・ 親水公園である有明公園を水と緑の拠点として位置づけ、河川、海岸、幹線道路や 公共施設の緑等と一体となった水と緑のネットワークを形成します。
- ・ 住民が日常的に利用するための身近な公園については、人口動向や配置バランスからみた不足状況等を勘案しながら、地区の実情に応じて適正に配置します。
- ・ 塩屋海岸や地域内の河川については、住民との連携による清掃・美化等、より親し みやすい水辺空間づくりを図ります。
- ・ 生活排水による公共用水域の水質汚濁を防止するため、浄化槽の設置に対する支援 を推進します。

# ⑤ 美しいふるさと景観づくり

- ・ 開発行為の適正な制限や農地転用許可制度により無秩序な市街化を抑制し、集落周辺に広がる農地の保全を図ります。
- ・ 農業生産基盤整備等を通じて、農業の振興を図るべき優良農地の確保に努めます。
- ・ 農業の担い手不足等に伴う遊休農地の解消・発生防止を図るため、遊休農地の市民 農園等への利活用を検討します。
- ・ 玉生神社等の社寺林は、地域の歴史文化と密接に関わりながら維持されてきた貴重 な樹林地となっていることから、今後もこれらの社寺林の永続的な保全対策を検討し ます。



【岡田地域におけるまちづくりの方針】

4. 市場サービス場、工業者、一般に名称、専用在名乗のうち辞載で示した区域は、 市場化業業区域 (境法) なわばる土地和知の力計を示しています。

経際選出

000

歷史文化的資源

歴史・文化拠点

000

主要幹能過路(長期機等)

一般住宅等等は存むを

養合住宅物

水と緑の拠点

104 茶舗

御中級用級中部

大気経験集における生理集の登集

治療サービス権

工業担

市街化区域 (機計) 市街化区域 (販定) 主要幹線遊路

にR予証 会議を 会議を 会議を の



# 第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

## ① 住民等との協働によるまちづくり

都市計画マスタープランに掲げた方針は、広域的な幹線道路の整備や浸水対策等の行政が主体となって推進するもの、密集市街地をはじめとする住環境の改善や良好な住環境の保全・創出等の住民参画のもとに推進するもの、商業機能の充実や工業地の形成、住宅市街地の整備等の事業者と連携しながら推進するものがあります。

都市計画マスタープランの実現に向けては、これらの施策について、住民や事業者と 行政が適切な役割を果たし、協働しながら進めていくことが不可欠と考えます。

そのため、都市計画マスタープランをホームページに掲載し、計画内容の周知を図るとともに、都市計画やまちづくりに係わる情報を公開、提供するなど、計画に対する理解と関心を高め、住民等と行政との協働による取り組みを推進します。

# ② 住民によるまちづくり活動の支援

住民と行政との協働によるまちづくりを進めていくためには、行政の計画や事業等に 住民が単に参加するだけでは十分ではありません。特に、身近な生活空間における課題 を解決していくためには、そこに暮らす人々の主体的な関わりが重要となります。

そのため、住民によるまちづくり活動を支援する制度や体制を充実させて、地区レベルでの住民活動が積極的に行われる仕組みづくりを進めます。

特に、密集市街地や狭あいな道路の改善、地区計画の策定等の住環境整備については、 住民や地権者の合意や協力を得ることが不可欠です。また、このような住環境整備の対象となる区域は必ずしも自治会等の区域と一致しないことも想定されるため、地区の特性に合ったまちづくり団体の設置や活動を支援するための仕組みを検討します。

## ③ 効率的・効果的な事業の実施と財源確保

都市計画マスタープランで位置づけた「都市像」を実現するためには、多額の財政投資が必要となります。

そのため、都市施設の整備等にあたっては、費用対効果等に加え、地域間の公平性にも配慮しながら優先順位等を決め、既存ストックの有効活用を図りながら効率的かつ効果的な事業の実施を図ります。

また、国・県の補助事業等を積極的に活用するとともに、広域的な課題の解決にあたっては、国、県、周辺市町と連携しながら、効率的な施設の整備を図ります。

#### ④ 庁内推進体制の充実

都市計画マスタープランは、土地利用や建築物の規制誘導、道路、公園、下水道等の整備、水と緑の保全・創出など、主にハード面を対象としたまちづくりの方針を示したものとして位置づけられます。ただし、その内容を実現していくためには、関係各課と連携を図りながら取り組みを進めるとともに、ハードのみならずソフトを含めた各種施策との連携を図りながら推進していきます。

# ⑤ 都市計画マスタープランの管理と見直し

都市計画マスタープランは、中長期的な展望に立って定めた計画であり、社会経済情勢の変化等に対応しながら、都市計画マスタープランに掲げた施策を着実に実施していくことが重要です。

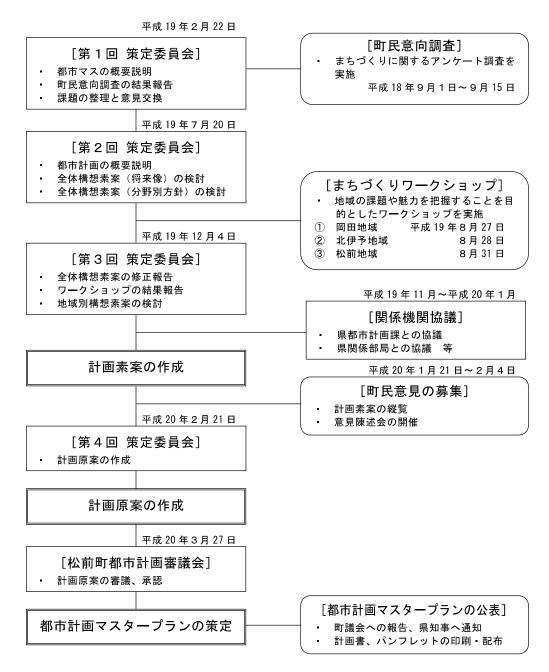
そのため、関係各課がこのマスタープランを共有し、個々の取り組みについて整合を 確保するとともに、施策の進捗状況等を把握しながら、計画の進み具合を評価します。

また、「松前町総合計画」や「松山広域都市計画区域マスタープラン」の上位計画が改定された際や、社会経済情勢の変化に適切に対応する必要性が生じた場合など、必要に応じて計画の見直しを行い、計画内容の充実を図ります。

# 巻末資料

# ◎ 都市計画マスタープラン策定の経過

松前町都市計画マスタープランの策定にあたっては、以下のとおりアンケート調査やワークショップ、素案に対する町民意見の募集を実施して住民の意見を反映しつつ、松前町都市計画マスタープラン策定委員会を設置し、本委員会での検討内容等を踏まえて作成しています。



【都市計画マスタープラン策定の経過】



# ◎ 用語解説

# 【あ行】

#### ● 駅前広場

交通結節点を構成する都市施設の1つ。鉄道利用者がバス等に乗り換える交通結節点として の機能と、人々の交流や都市の景観形成などの広場機能を併せ持つ。

#### ● 愛媛県長期計画

愛媛県における県政運営の総合的な指針となる計画。

# ● オープンスペース

公園、広場、河川など、建物によって覆われていない土地あるいは敷地内の空地。

# 【か行】

#### ● 開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

#### ● 緩衝緑地

大気汚染、騒音、振動、悪臭などの公害防止、緩和もしくは災害の拡大防止を目的とする緑地。工業地と住宅地などを分離することが必要な場所に、状況に応じて配置する。

#### ● 緊急輸送路

地震発生直後から生じる人命救助や物資の供給などの緊急輸送を確実に行うために知事が指定する道路ネットワーク。

### ● 景観行政団体

景観法に基づき景観計画の策定をはじめとした景観行政を推進する地方公共団体。

# ● 景観計画

景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画。

#### ● 景観法

景観に関する総合的な法律であり、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、 基本理念及び国、地方公共団体等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、良好な景観の形 成のための規制や支援等について定めている。

# ● 建築協定

全国一律に定める建築基準法では満たすことの出来ない地域の個別的な要求に対応するため、 市町が条例で定める区域内において、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設 備に関して、建築基準法で定められた基準に上乗せする基準を設けることができる制度。

#### ● 公共下水道

主として市街地における下水を排除または処理するために市町村が管理する下水道。

#### ● 交通結節点

駅前広場、自由通路、駐車場、バスターミナル、周辺街路等から構成され、様々な交通が集中し相互に連絡する場所。

#### 【さ行】

#### ● 市街化区域

都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発や整備等を行う区域で、既に市街地になっている区域や計画的に市街化を図るべき区域。

#### ● 市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

#### ● 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物や建築敷地あるいは公共施設の整備を行う事業。

#### ● 自主防災組織

「自分たちの地域は自分たちで守る」という考え方のもと、住民等が自主的に結成する組織で、平常時における防災知識の普及や防災訓練の実施、災害時における初期消火や被災者の救護、避難誘導等を行う。

#### ● 指定避難場所

一時避難場所からの緊急避難者や救出者を応急的に収容するための施設。

#### ● 地元購買率

市町の住民1人当たりの年間商品販売額に対する県民1人当たりの年間商品販売額の割合。 100%未満の場合、他市町に消費者が流出していることを意味する。

#### ● 循環型社会

天然資源の消費が抑制され、環境への負荷ができる限り低減される社会。

#### ● 新市街地形成プロジェクト

第3次松前町総合計画における重点プロジェクトの1つ。町役場周辺地区を新市街地形成地 区と位置づけ、行政機能の集積や商業・業務機能の誘導により、魅力ある新市街地機能の形成 に努めるもの。

#### ● ストック

一般的には住宅政策などの観点から既存の住宅地のことをいうが、ここでは既存の道路、公園、上下水道などを加えた広い意味での社会資本をいう。

# 【た行】

#### ● 耐震性貯水槽

災害時に飲料水や消火用水等として必要な水を確保するため、耐震性の高い容器に平常時から水を蓄えておくもの。

#### ● 地区計画

共通した特徴を持っている場所を範囲とする住民の生活に身近な地区を単位として、道路や 公園等の配置、建築物等の用途、形態等に関する事項を一体的に定める制度。

#### ● 地方分権

これまで国が有していた権限や事務の一部を、都道府県や市町村に移すこと。

#### ● DID(人口集中地区)

人口密度が 4,000 人/1 km²以上の区域が連たんし、当該区域内の人口が 5,000 人以上の区域。 都市的地域と農村的地域の特質を明らかにする統計上の地域単位として、国勢調査の結果により設定される。

#### ● 特別用途地区

用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。

# ● 都市基盤

道路、公園、河川、上下水道など、円滑な都市活動を確保し、良好な環境を維持するための 施設。

# ● 都市計画区域

都市計画の対象となる範囲。一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域を指定するもの。

#### ● 都市計画法

都市計画の内容およびその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業、その他都市計画に関する必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増大に寄与することを目的とした法律。

#### ● 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内において道路・公園等の公共施設の整備改善およ

び宅地の利用増進を図るために、土地の区画形質を整えたり公共施設の整備を行う事業。

# 【な行】

#### ● 南海地震

紀伊半島から四国沖で起こる地震。これまで 100~150 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されている。

# ● 農業基盤整備

ほ場整備、用排水、農道などの農業の生産性を向上させるための整備あるいは集落道、集落 排水などの農村居住者の生活を向上させるための整備。

#### ● 農地転用許可制度

農地を農地以外のものに転用する場合は、県知事または農林水産大臣の許可を受けなければ ならないとする制度。

## 【は行】

#### ● バリアフリー

高齢者・障害者等が社会生活をしていく上で障壁(バリア)となるものを除去すること。

#### ● 防火地域 準防火地域

市街地における火災の危険を防除するため、建築物の構造等を規制する地域。

## 【ま行】

## ● 松前町公共下水道全体計画

下水道の計画区域や根幹的な施設の配置を定める計画。

#### ● 松前町総合計画

地方自治法に基づき、議会の議決を経て策定された、本町における行政の運営を図るための総合的な指針となる計画。

#### ● 松前町地域防災計画

災害対策基本法に基づき、本町の地域に係る防災対策について定める計画。

# ● まちづくり団体

ここでは住民等が主体的に組織し、まちづくりの推進に関する活動を行う団体。自治会、ボランティア団体、NPO(民間非営利組織)等も含む。

#### ● 松山圏域

日常生活や経済活動において、県民が基礎的なサービスを受けられる生活経済圏として県内を6圏域に区分したうちの1つで、松前町、松山市、伊予市、東温市、砥部町、久万高原町か

ら構成される。

### ● 松山広域都市計画区域マスタープラン

愛媛県が一市町を超える広域的見地から、主として区域区分設定の有無や、複数の市町が利用する広域的な幹線道路や大規模な公園等の整備のあり方を定める計画。

#### ● 緑の基本計画

都市緑地法に基づき、市町が緑地の保全や緑化の推進に関して目標、将来像、施策等を定める計画。

#### ● 面的整備事業

市街地再開発事業や土地区画整理事業といった面的に市街地の整備を行う事業。

# 【や行】

#### ● 優良農地

一団のまとまりのある農地、関連施設の整備等により生産性が向上した農地等、良好な営農 条件を備えた農地。

#### ● ユニバーサルデザイン

「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」という考え方で、あらかじめ、障害の有無、 年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインし ようとするもの。

#### ● 用途地域

都市計画法に基づき、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の 向上を目的として、建てられる建物の用途や建て方などを定める制度。

# 【ら行】

#### ● 緑地協定

都市緑地法に基づき、土地所有者等の合意により、緑地の保全や緑化に関する協定を締結し、 住民の自主的な取組により民有地の緑地の保全または緑化の推進を図る制度。

#### 【わ行】

# ● ワークショップ

もとは「工房」「作業場」の意味。ここではまちづくりにおける住民参加の場の1つとして、 グループ討議などを行い、地域の特徴やまちづくりの方向性について住民と町が共有するため の方法。