

菊間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30年8月

愛 媛 県

目次

序章 都市計画区域マスタープランについて.....	1
序-1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ.....	2
序-2 都市計画区域マスタープランの目標年次.....	3
序-3 対象区域.....	3
第1章 都市計画の目標.....	5
1-1 第六次愛媛県長期計画における位置づけ.....	6
1-2 まちづくりの課題.....	8
1-3 まちづくりの基本理念.....	10
1-4 地域毎の市街地像.....	13
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	17
2-1 区域区分の有無.....	18
第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針.....	23
3-1 主要用途の配置の方針.....	24
3-2 土地利用の方針.....	26
第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針.....	31
4-1 交通施設の都市計画の決定方針.....	32
4-2 下水道及び河川の都市計画の決定方針.....	35
4-3 その他の都市施設の都市計画の決定方針.....	37

第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定方針.....	39
5-1 主要な市街地開発事業等の決定方針	40
5-2 市街地整備の目標.....	40
第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針	41
6-1 基本方針	42
6-2 主要な緑地の配置の方針	43
6-3 実現のための具体の都市計画制度の方針.....	45
6-4 主要な緑地の確保目標.....	45
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	47
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	48
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.....	49
7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定方針	50
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	51
7-5 防災のための施設等の整備方針	52
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

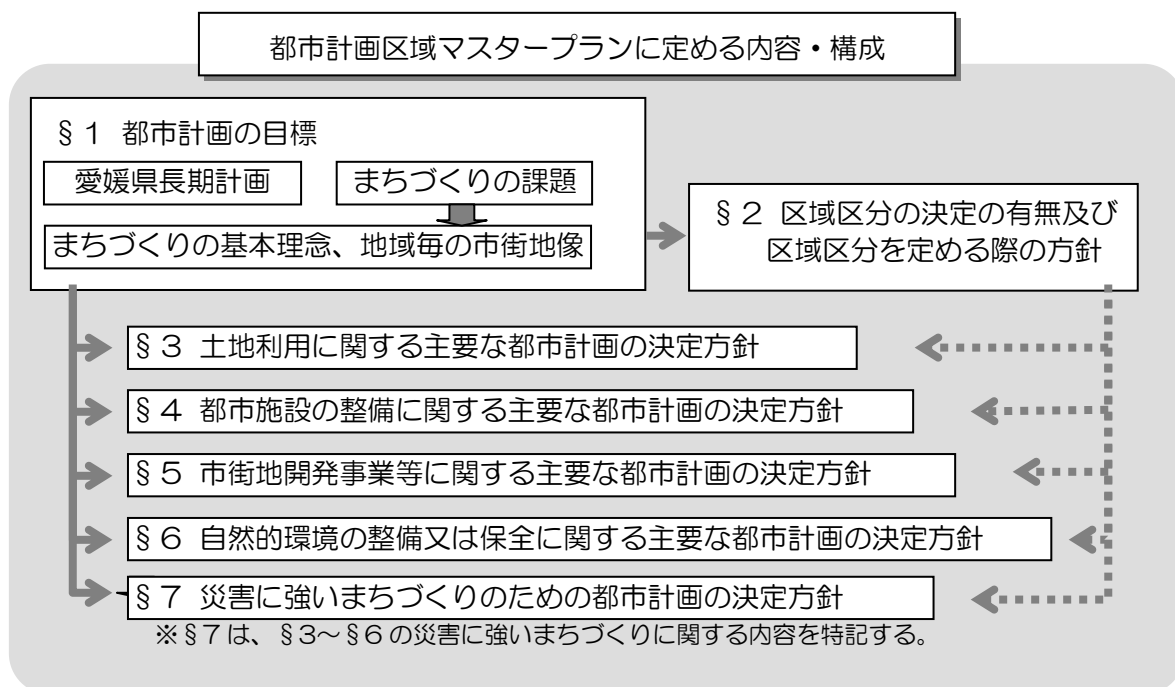
序章 都市計画区域マスタープランについて

序-1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

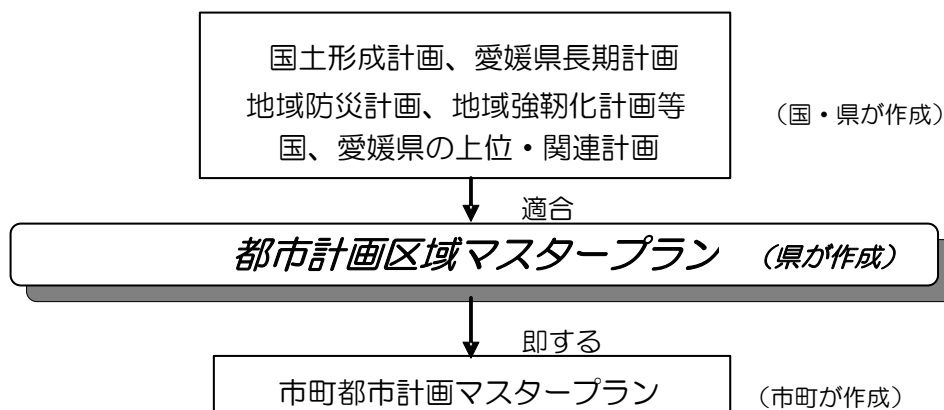
1. 都市計画区域マスタープランの役割

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。

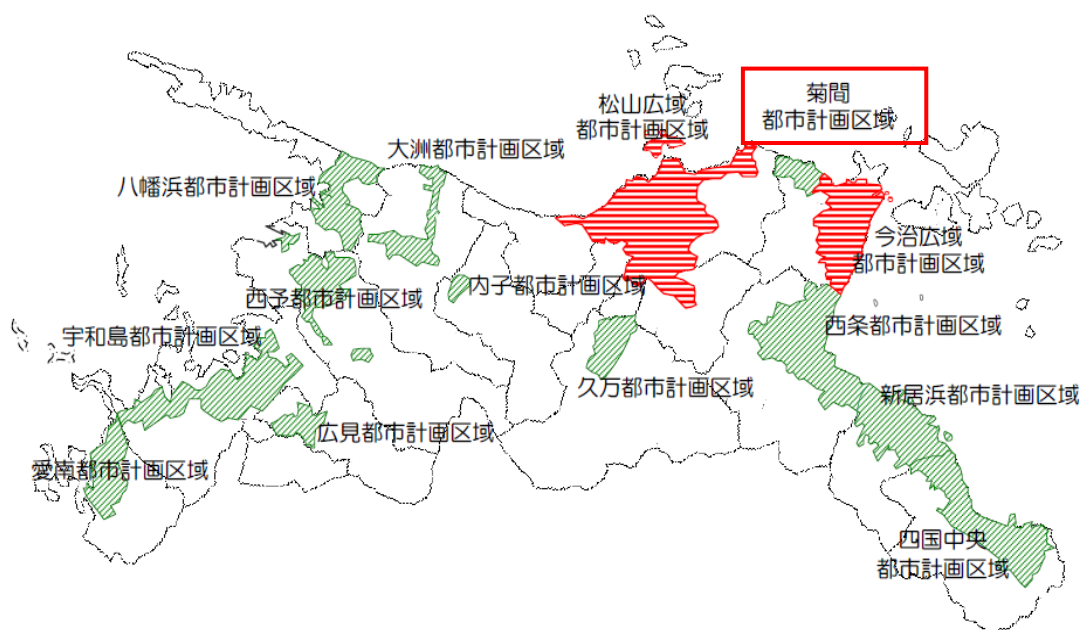
なお、具体的な整備目標については、おおむね 10 年以内に整備するものを予定する。

✦ 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、「菊間都市計画区域」を対象とし、その範囲、面積、人口は以下のとおりである。

都市計画区域名	市町名 (指定の範囲)	都市計画区域面積 (ha)	都市計画区域人口 (人) 〈国勢調査 H27〉
菊間	今治市菊間町 (一部)	2,789ha	5,800 人



第1章 都市計画の目標

第1章 都市計画の目標

1-1 第六次愛媛県長期計画における位置づけ

菊間都市計画区域（以下「本区域」という）は、一体的な地域づくりを推進する圏域として東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 東予地域の目標像】

ものづくり産業を核とした地域連携による活力創造圏域の形成

〔東予地域振興の基本方向〕 第六次愛媛県長期計画～第2期アクションプログラム編～（抜粋）

(1)ものづくりを基軸とした足腰の強い産業基盤の形成

- ✦国内外での販路開拓や取引拡大への支援
- ✦ものづくり産業を支える人材の確保・育成の支援
- ✦保育の充実など働きやすい環境づくりによる労働力の確保
- ✦中小企業の体質強化と創業支援
- ✦農林水産業の担い手の確保・育成
- ✦農商工連携や6次産業化の推進
- ✦新たな地域特産農産物等の開発・支援

(2)地域資源を活かした魅力ある観光交流圏の創造

- ✦「瀬戸内しまのわ2014」及び「国際サイクリング大会」を契機としたしまなみ地域の更なる活性化
- ✦東予の魅力ある山岳を活用した観光振興
- ✦ヘリテージツーリズム（産業遺産を巡る旅）の推進とシビックプライド（郷土を誇りに思う心）の醸成
- ✦滞在型観光の推進
- ✦自然環境の保全とエコツーリズムの推進

(3)健康と安心が支える愛顔あふれる地域づくり

- ↓住民の安心を支える医療・介護の総合的な確保
- ↓認知症高齢者等の社会的弱者を支えるコミュニティ力の充実

(4)都市機能の充実・再生と災害対応力の強化

- ↓地域内連携の推進
- ↓交通ネットワークの充実と地域公共交通の利用促進
- ↓快適な都市空間づくりの推進
- ↓都市機能がコンパクトに集積したまちづくりの推進
- ↓県の地震被害想定を踏まえた「地域と企業等の連携」による防災力の強化
- ↓石油コンビナート周辺地域の防災・減災対策の推進
- ↓産業・都市基盤の整備促進
- ↓森林の適正管理の促進と災害時における木材供給体制の充実

1-2 まちづくりの課題

背景

今治広域都市計画区域の西側に隣接する本区域は、瀬戸内海の斎灘に面した海と山に囲まれた豊かな自然的環境の中で、全国的に知られている「菊間瓦」の伝統産業やエネルギー産業のまちとして発展してきた。

しかしながら、社会経済情勢の変化等により、中心市街地の活力は低下しつつあり、また、県内各地域に共通する課題としては、人口減少・少子高齢化、既存集落のコミュニティの維持、伝統文化の存続、激甚化する災害への対応などが挙げられ、これら課題に対する取り組みが求められている状況にある。

課題の整理

1. 本区域に求められている課題

(1) JR菊間駅を中心とした都市機能及び産業活力と生活環境を維持するための均衡ある土地利用

- ✚ JR 菊間駅周辺の中心市街地の活性化
- ✚ 生活サービス機能（都市機能）を一定の区域に集約・誘導するとともに、まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築を図るコンパクト・プラス・ネットワークの形成
- ✚ 公的不動産（PRE）の有効活用や公共施設の統廃合
- ✚ 瓦製造業の再生による地域産業の活性化

(2) 美しい自然的環境との調和や菊間瓦等の歴史、文化資源の活用によるレクリエーションの振興

- ✚ 菊間川等の自然的環境や「菊間瓦」等固有の歴史、文化資源を活かした観光・レクリエーションの振興
- ✚ 市街地を取り囲む優良な農地、高縄山系等の森林、里山及び瀬戸内海の斎灘等の自然的環境の保全

(3) 都市の交流・連携を高める交通ネットワークの充実

- ✦ 国道等の広域道路ネットワークの機能強化と区域内道路ネットワークの形成による都市の円滑な交通の確保
- ✦ 地域の実情に適した鉄道、路線バス等の多様な交通モードの組み合わせによる交通ネットワークの形成

2. 広く社会に求められる課題

(1) 安全・安心・快適なまちづくり

- ✦ 風水害、土砂災害、地震等の災害リスク情報を基に、被害の最小化を図るとともに、早期の復旧・復興が可能となる災害に強いまちづくりを推進
- ✦ 公共公益施設やライフライン等の耐火性、耐震性の向上
- ✦ 災害時の活動拠点や避難場所となる緑の広場（運動公園）等の整備と機能強化
- ✦ 市街地内及び市街地周辺における治水・治山事業の推進や森林の保全
- ✦ 健康で快適な生活を営むため、スポーツ及びレクリエーション施設の整備と有効活用
- ✦ 福祉、医療、教育及び防災等の様々な分野への情報通信技術（ICT）利活用の推進
- ✦ 地域の特性を活かした良好な景観の形成

(2) 人や環境にやさしいまちづくり

- ✦ 保健・医療・福祉施設等の充実や公共公益施設等におけるユニバーサルデザインを取り入れた施設整備の推進
- ✦ 積極的な3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進による循環型社会システムの構築や公共交通機関の利用促進等による低炭素なまちづくりの推進

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東予地域の特性と課題、地域振興の基本方向及び今治市総合計画等を踏まえ、本区域のまちづくりの目標及び方針を設定する。

1. まちづくりの目標（今治市総合計画より）

今ある地域資源に磨きをかけ、まちの魅力を高めることで、住んでいる人が幸せを感じるとともに、だれもがずっと住み続けたい、暮らしたいと思えるまちづくりを目指す。

✦キャッチフレーズ



ずっと住み続けたい “こちいい（心地好い）まち” いまばり
あの橋を渡って世界へ 未来へ

2. まちづくりの方針

(1) JR 菊間駅周辺部を核とした秩序ある土地利用形成

⇒第3章

- ✦生活拠点等のある一定の区域に居住や都市機能の立地を誘導する集約型都市構造の構築によって、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進する。
- ✦JR菊間駅周辺の中心市街地においては、行政、文化、商業等の都市機能と居住機能を集積し、情報発信力を有するコンパクトで効率的な生活拠点の形成を図り、東部市街地の臨海部においては、エネルギー産業を中心とした産業拠点の形成を図る。
- ✦生活拠点周辺の市街地においては、良好な住環境を備えた住宅地とそれと調和した工業地の形成を図り、全体として市街地における秩序ある土地利用形成を図る。
- ✦郊外においては、適正な土地利用規制により、良好な集落環境の維持や自然的環境の維持保全に努める。

(2) 周辺都市との交流・連携の促進と文化的で安心できる暮らしを支える都市施設整備

⇒第4章

- ✚ 松山広域都市計画区域と今治広域都市計画区域のほぼ中央部に位置する都市として、本区域内外の交流・連携・発展を促進する効率的で円滑な総合交通体系の実現に努める。
- ✚ 公共交通機関や自転車の利用促進を図り、CO₂の排出抑制による環境負荷が小さく低炭素なまちづくりに努める。
- ✚ 医療・社会福祉施設、教育文化施設等の都市施設については、施設の集約や生活拠点への誘導を促進する。
- ✚ 公的不動産（PRE）の有効活用や公共施設の計画的な老朽化対策（長寿命化）、民間との連携による施設の更新や適切な維持管理を検討する。
- ✚ 情報化社会に対応するため、情報通信技術（ICT）を利活用した施設整備を推進する。
- ✚ 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施設整備を推進する。

(3) 良好な定住環境を形成する市街地整備等の都市基盤整備

⇒第5章

- ✚ 魅力ある定住の場を形成し、良好な商業空間や住空間の市街地形成を進めるため、市街地開発事業や地区計画制度等、適切な手法の導入を検討する。

(4) 瓦のふるさと公園を核とした観光・レクリエーションの振興と自然、歴史、文化を感じる潤いのある都市空間の形成

⇒第6章

- ✦自然、歴史、文化等の特色を活かした都市環境の形成を目指し、伝統の伝承と文化の発信の拠点となる瓦のふるさと公園を核とした観光・レクリエーションの振興を図るとともに、森林、農地、海岸及び河川等の緑地空間や親水空間を活用した、個性と潤いある魅力的な都市空間の形成を図る。
- ✦自然的環境の整備又は保全や良好な景観の形成のため、市街地を取り巻く森林、里山、海岸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、特色のある地域の歴史、自然及び文化的資源を活用しながら積極的に整備を進める。

(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な災害から市民と市街地を守るため、避難・救援体制の強化を図るとともに、早期の復旧・復興が可能となるよう「災害に強いまちづくり」に取組み、地域防災計画と一体となったまちづくりを推進する。

1-4 地域毎の市街地像

まちづくりの基本理念を踏まえた本区域を構成する拠点及びゾーンにおける市街地像は以下のとおりとする。

(1) 都市の中心となる生活拠点

✚ JR菊間駅周辺の中心市街地については、都市の生活拠点として位置づけ、行政、教育文化、商業、医療・福祉、観光・交流機能等の都市機能の充実を図るとともに、良好な住環境の保全を図る。

(2) 工業の中心となる産業拠点

✚ 石油コンビナート地区となっている東部市街地の臨海部については、工業の中心となる産業拠点として位置づけ、その機能充実を図る。

(3) 円滑な交通結節機能を持った交通拠点

✚ JR 菊間駅を交通拠点として位置づけ、交通結節機能の充実を図る。

(4) 災害時の避難場所や活動の中心となる防災拠点

✚ 緑の広場（運動公園）及び亀岡地区公園（防災緑地）については、防災拠点として位置づけ、災害時の避難場所としての機能強化を図る。

(5) 地域資源を活用したレクリエーション拠点

✚ 菊間町固有の歴史、文化を伝承、発信する瓦のふるさと公園については、広域の観光・レクリエーション拠点として位置づけ、機能充実と活用の促進を図る。

(6) 良好な住環境を備えた市街地ゾーン

✚前記以外の市街地部については、既成市街地では住環境の維持・改善を図るとともに、また、その他市街地では良好な住環境の形成を基本としながら、地場業である窯業関連の工業施設と調和した適正な土地利用を図る。

(7) 自然と生活が共生する農業・集落等ゾーン

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

(8) 都市生活に潤いを与える自然的環境（森林ゾーン、自然的環境軸）

✚市街地と集落地を取り巻く森林や里山については、都市生活に潤いを与える大切な自然的環境として、適切な保全、活用を図る。

✚都市内を流れる菊間川等の主要な河川については、都市生活に潤いを運ぶ大切な自然的環境軸として、その機能の保全、活用を図る。

(9) 広域をつなぐ交通軸（広域交通軸）

✚国道 196 号については、区域外の各都市を結ぶための広域交通軸としての機能充実を図る。

菊間都市計画区域 イメージ図



凡例	市街地ゾーン (用途地域)	.....	広域交通軸	●●●●	生活拠点	●●●●	防災拠点
	森林ゾーン	.....	自然的環境軸	●●●●	産業拠点	●●●●	レクリエーション拠点
	農業・集落等ゾーン	.....	鉄道(JR)	●●●●	交通拠点	●●●●	
	都市計画区域	.....		●●●●		
	市役所・支所	.....		●●●●		

上記は、マスタープラン(基本計画)であり、具体的な位置等を規定するものではありません。

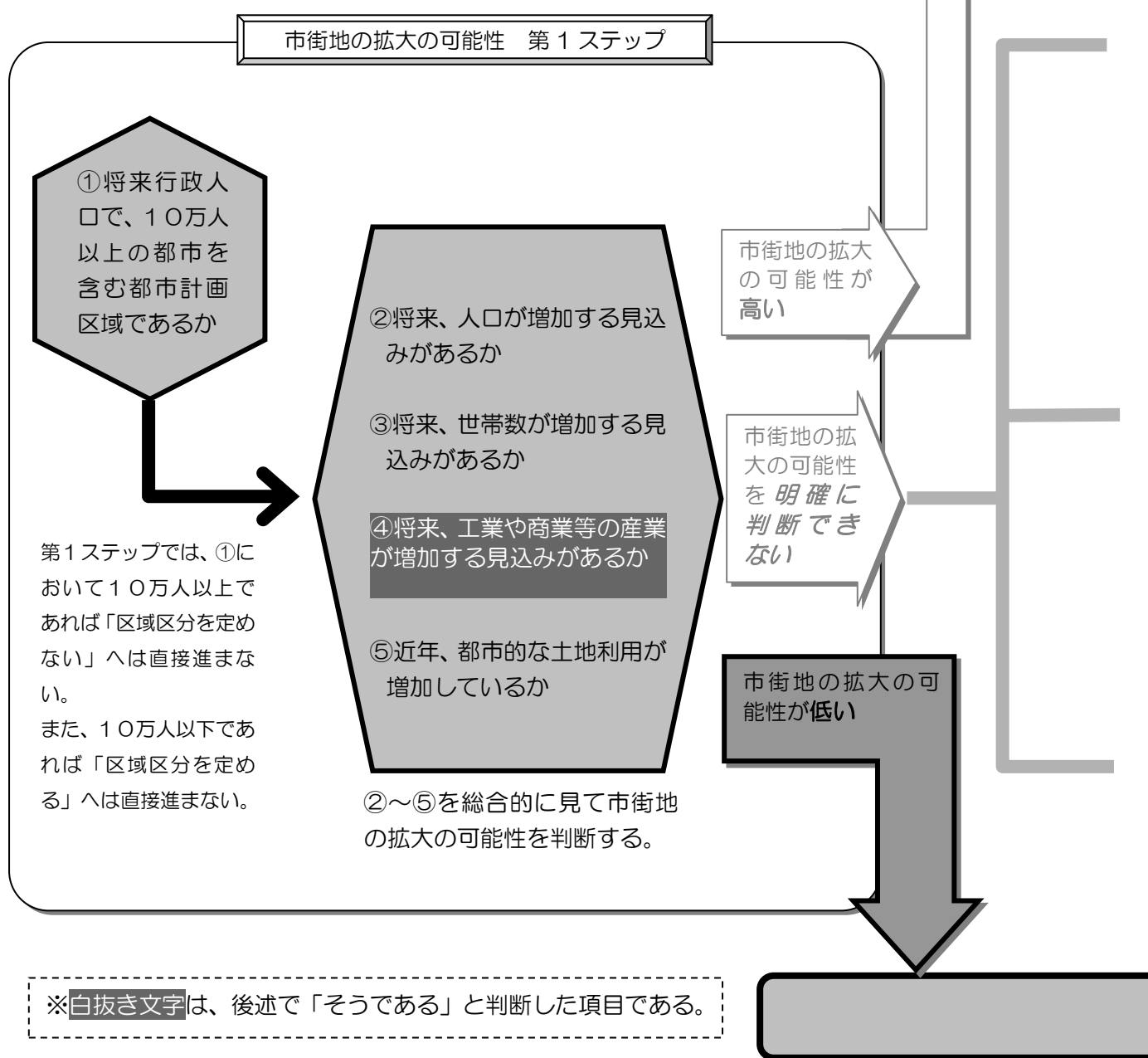
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

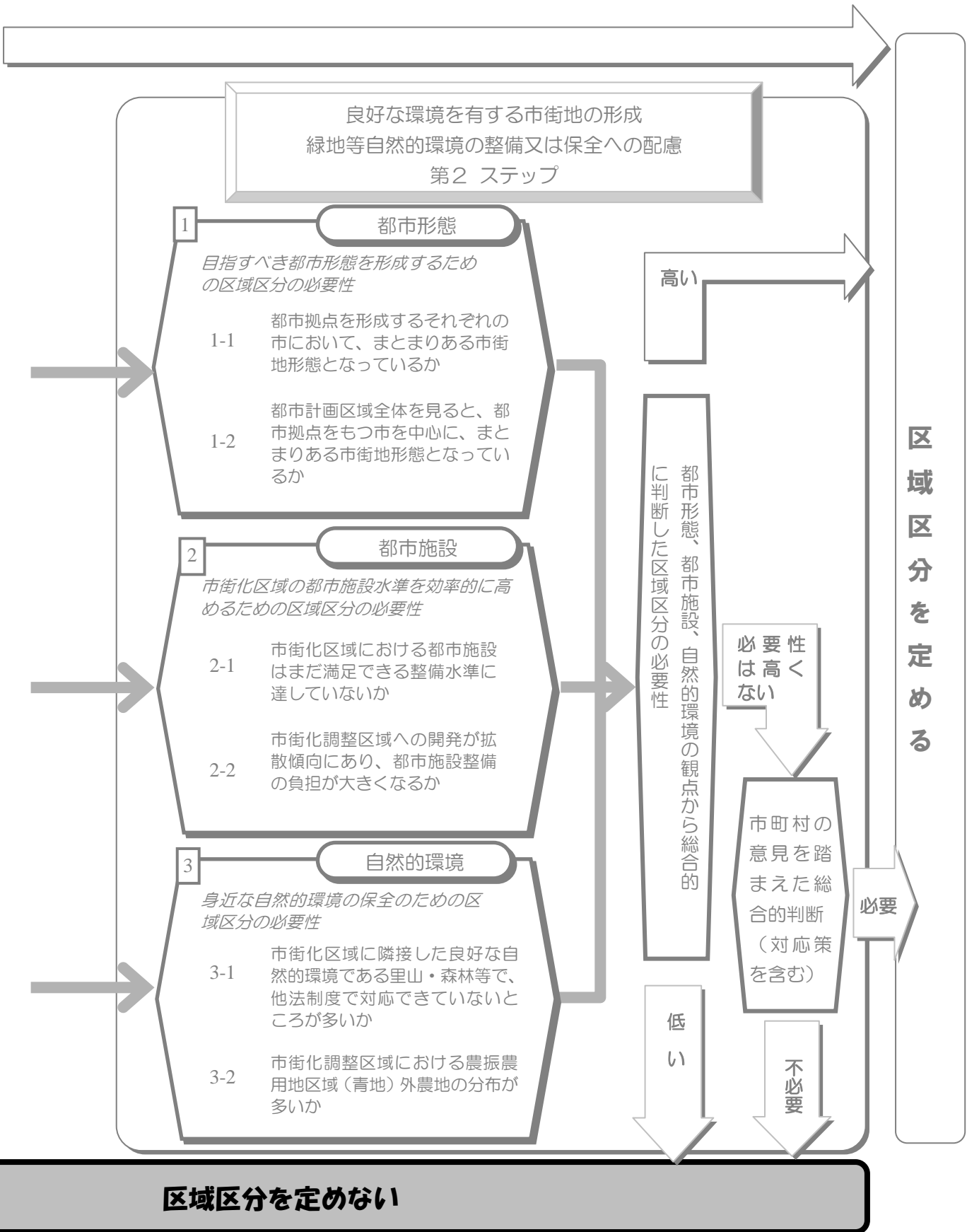
2-1 区域区分の有無

1. 区域区分の有無の判断基準

「市街地の拡大の可能性」「良好な環境を有する市街地の形成」「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」の観点から、愛媛県の全都市計画区域の区域区分の有無を総合的に判断するよう、以下の基準を設定する。



第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針



2. 区域区分の有無

(1) 市街地の拡大の可能性(第1ステップ)

① 将来、ある程度の人口規模を有する都市を含む都市計画区域であるか
 本区域を包含する今治市菊間町は、H27の行政区域人口は5.9千人であり、H37の将来人口はおおむね5.0千人と推計される。

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及び都市計画区域外人口はともに、減少すると予測される。

		H27 現況	H37 推計	増加率	
人口	行政区域全体(旧菊間町)	5.9 千人	おおむね 5.0 千人	0.85	↘
	用途地域内	2.9 千人	// 2.5 千人	0.89	↘
	用途白地地域内	3.0 千人	// 2.4 千人	0.80	↘
	都市計画区域外	0.1 千人	// 0.1 千人	-	→

※H37人口は、国勢調査結果によるコーホート変化率法にて推計している。

③ 将来、世帯数が増加する見込みがあるか
 世帯数の現況及び将来推計は以下のとおり減少すると予測される。

		H27 現況	H37 推計	増加率	
世帯数	用途地域内	1.3 千世帯	おおむね 1.2 千世帯	0.92	↘

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る。
(ただし、今治市全体の数値を示している)

	H27 現況	H37 推計	増加率	
工業出荷額	10,241 億円	12,645 億円	1.23	→
卸小売販売額	4,778 億円	3,961 億円	0.83	↘

※H27 現況は H26 工業統計、H24 経済センサスの値を用いており、
H37 推計値は過去の統計実績値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
本区域の都市的な土地利用の指標としている人口集中地区はない。

(2) 区域区分の有無

本区域は、平成37年の今治市菊間町の行政人口予測がおおむね5.0千人と減少傾向であり、世帯数も減少傾向であることから、市街地拡大の可能性は低い。

「区域区分の有無の判断基準」にしたがい

本区域には区域区分を定めない。

(今治広域都市計画と隣接しているが、地形等自然条件から都市の一体性の判断した結果、当面のところ、菊間都市計画単独として区域を設定するものとする)

第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

3-1 主要用途の配置の方針

1. 住宅地

(1) ゆとりある良好な住環境の低層住宅地

✚ JR予讃線より南側の菊間川沿いに広がる相生、友政、宮本及び蔵谷等、住宅以外の土地利用の混在が極めて少ない市街地については、森林や農地等の自然的環境に恵まれた低層住宅地として、良好な住環境の維持、形成を図る。

(2) 都市の利便性を活かした中高層住宅地

✚ JR予讃線より南側の長坂川沿いに広がる田村、みどり町等の市街地や恵比須町の市街地については、住宅以外の土地利用の混在が比較的少ない市街地であり、中心市街地や工場に近接した利便性の高い中高層住宅地として、周辺環境と調和のとれた住環境の維持、形成を図る。

(3) 商業・工業が共存する一般住宅地

✚ 菊間川以西の国道196号沿道で沿道サービス施設が複合的に立地している市街地については、自動車利用者の需要に対応して、今後も商業施設等の沿道利用施設を誘導することとし、住環境と沿道利用施設が調和した一般住宅地として、賑わいある沿道市街地の形成を図る。

✚ 前記以外の中心市街地を取り囲む市街地や鉄道沿線の市街地等については、住宅以外の土地利用をある程度許容する一般住宅地として、その住環境の維持、形成を図る。

2. 商業地

(1) 地域の中心となる拠点商業地

✚ JR菊間駅の北側の商店街や市役所支所を中心に形成されてきた商業・業務施設等の集積地である中心市街地については、本区域の日常生活の中心となる生活拠点商業地として、今後も商業、サービス施設、行政、文化施設の集積を誘導し、その利便性向上と賑わいある商業・業務機能の充実を図る。

3. 工業地

(1) 地域の工業をけん引する生産工業地

✚ 市街地東部の臨海部にある石油コンビナート地区については、比較的大規模な工場が集中する地区であり、今後とも生産型工業地として、生産環境の一層の機能強化を図る。

(2) 地場産業を活性化する一般工業地

✚ 家内工業的な瓦工場等と住宅との混在がみられる菊間川左岸の国道以北の市街地や菊間川右岸の国道沿道等の市街地については、当面、工業施設と住宅の共存を許容することとし、周辺環境と調和した一般工業地として、住環境に十分配慮した土地利用を図る。

✚ 企業の共同化や人材育成、原土の開発や新たな製品の創造等瓦製造業の再生を図るとともに、広域交通網の整備を活かした新たな企業誘致に努める。

3-2 土地利用の方針

1. 中心市街地の活性化に関する方針

✚ JR菊間駅周辺の中心市街地に、居住機能や医療・福祉、教育文化、商業等都市機能を集積した集約型都市構造を構築することにより、コンパクトなまちづくりを推進する。

2. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

✚ 家内工業的な瓦工場等と住宅との混在がみられる一般工業地については、工業施設と住宅との調和ある共存をめざした環境整備を推進するが、長期的には住居系土地利用と工業系土地利用を分離し、土地利用の適正化を図る。

3. 住環境の改善又は維持に関する方針

✚ 住宅や店舗が密集し道路事情も悪い状況にあるJR菊間駅周辺や家内工業的な瓦工場等と住宅との混在がみられる一般工業地については、都市基盤施設の整備や土地利用の適切な誘導により、住環境の改善を図る。

✚ 区域内の空家等については、その実態を把握し、地域住民等とも連携して、適正な維持管理を図るとともに、利活用等の方策も検討する。

4. 優良な農地との健全な調和に関する方針

✚ 市街地南側から丘陵地域に広がる水田やみかん畑等の優良な農地においては、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。

5. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- 山間部等に分布する保安林区域、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域等各種法令に基づき、既に指定・公表されている災害発生の危険性が高い区域については、災害防止の観点から開発を抑制する。
- 津波浸水想定区域等については、警戒避難体制の整備や防災施設の整備見込み等を総合的に勘案して、適切な土地利用を検討する。

6. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- 市街地の背景となっている高縄山系の山々及び菊間川等の水辺空間については、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であり、開発を抑制して、今後とも保全を図る。

7. 景観形成の観点から必要な保全に関する方針

- 今治らしい豊かな景観の形成と保全を図るため、都市計画区域外を対象とした景観計画を策定している。今後も他の地区において、必要に応じて、景観計画の策定を検討し、地域の特性を活かしたまちづくりを推進する。

8. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

- 住宅地として既に集落を形成している地域においては、今後とも集落住民の快適な暮らしを支えるため、住環境の向上に努めるとともに、農業生産活動と生活の調和を考慮した適切な土地利用を図る。
- 既存の用途地域については、将来の都市像を考慮しつつ、適正な土地利用を図るため、必要に応じて、用途地域の見直しを検討する。
- 用途地域未指定の地域においては、土地利用の変化や都市機能の適正配置のため、必要に応じて、農業振興地域整備計画等との調整を図りながら、その指定と併せた面的な都市基盤整備を検討する。

菊間都市計画区域 主要用途配置図



凡例	
	主要な幹線道路
	鉄道(JR)
	河川
	都市計画区域
	市役所支所
	低層住宅地
	中高層住宅地
	一般住宅地
	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

自動車交通を中心としつつも、移動手段の選択肢を広げるため、住民及び事業者等が自動車の移動に加えて、徒歩や自転車及び公共交通による円滑な移動が確保できる交通ネットワークの形成を図る。

道路ネットワーク

道路の計画にあたっては、景観・緑化など環境に配慮した道路空間の形成に努める。

道路の整備にあたっては、「愛媛道ビジョン」等の長期計画に基づき、「重点化」や「効率化」、「連携・協働」を柱として、道路ネットワークの形成を推進する。

● 広域道路ネットワーク

瀬戸内海地域の広域交流拠点である今治広域都市計画区域に近接する好条件を活かして、これと連絡し、かつ松山広域都市計画区域と連絡する緊急輸送道路ネットワークの構築も考慮した広域道路ネットワークを確立するため、一般国道の充実を図る。

● 区域内道路ネットワーク

本区域内における都市活動をより効率的なものとすることを目指した区域内道路ネットワークを確立するため、広域交流の骨格となる道路に加え、一体の都市としての連携強化と緊急輸送道路ネットワークの構築も考慮した一般県道及び市道並びに広域農道等からなる梯子型の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、安全で良好な生活の基盤となる道路網を形成する。

●自転車・歩行者空間ネットワーク

各地区内の連携を考慮しつつ、日常生活において自動車に依存しない低炭素型の都市構造やライフスタイルを構築するため、本区域内に点在する公益的施設や歴史・文化施設及び商業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安心して暮らせる生活環境を整えるため、ユニバーサルデザインの導入を推進するとともに、観光案内板を見直すなど、観光客等の来訪者に対してわかりやすく快適に散策・回遊できる空間を形成する。

✚公共交通機関

公共交通機関については、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、地域公共交通網形成計画を策定し、鉄道や路線バス等の多様な交通モードの組み合わせによる、地域の実情に応じた公共交通ネットワークの形成と利用促進を図る。

JR予讃線については、住民や観光客等の来訪者にとって主要な公共交通手段として、輸送力の増強や各種交通機関との乗り継ぎ強化等による利便性の向上に努める。

路線バスについては、定時性の確保や各種交通機関との乗り継ぎ強化、路線の維持活性化に努める。

✚その他の交通施設

港湾については、地域の拠点港湾として、施設の機能維持を図る。

駐車施設については、鉄道駅前や中心市街地等の利便性の高い場所での整備を推進する。

道路等の公共空間については、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。

公共交通機関の交通施設については、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れて、誰もが利用しやすい駅前広場、バスターミナル及びバス停等の乗り継ぎ拠点の整備・改良を促進する。

2. 主要な施設の配置の方針

(1) 道 路

✦ 広域的な交通処理を円滑に行うため、本区域と松山広域及び今治広域都市計画区域を結ぶ国道 196 号を広域道路ネットワークの根幹となる路線と位置づけ、これら路線の有効活用・機能強化を図る。また、区域内道路ネットワークの骨格となる県道、市道等について、必要に応じて整備を推進する。



国道 196 号

✦ その他都市計画区域内の交通に対しては、都市計画道路網の再編も視野に入れながら、土地利用計画に合わせて適切に道路を配置し、効率的に整備を推進する。

(2) 鉄 道

- ✦ JR 予讃線を主要な公共交通施設と位置づけ、輸送力の増強や各種交通機関との乗り継ぎ強化等による利便性の向上を図る。
- ✦ JR 菊間駅及び伊予亀岡駅については、鉄道駅が有する地域拠点機能及び交通結節点機能の向上のため、周辺市街地や駅前広場等の整備拡充を進め、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た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。

(3) その他

- ✦ 地方港湾菊間港については、地場産業を支える流通の港として、港湾施設の機能維持を図る。
- ✦ 中心市街地等においては、駐車需要に応じた施設の確保に努め、その適切な配置により利用サービスの向上を図る。
- ✦ 都市内におけるバス交通の円滑化を図るため、バスターミナル等の交通施設の充実を図る。

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、特にない。

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

現在、公共下水道は都市計画決定されていないが、良好な住環境の確保と公共用水域の水質保全のため、自然的、社会的条件を考慮した上で、地域の実情に即した効率的な処理方法で整備推進を図る。

✚河川

近年多発している局地的な集中豪雨などに対応するため、必要に応じて、河川改修を推進するとともに、住民に親しまれる水辺空間を創出するため、河川環境の保全と活用を図る。

また、水防災意識社会を構築するため、ソフト対策とハード対策を一体的・計画的に推進する。



菊間川

2. 主要な施設の配置の方針

(1) 下水道

✚合併処理浄化槽等による生活排水の処理を進め、良好な住環境の確保と海域や河川の水質保全を図る。

(2) 河川

✚二級河川の菊間川については、治水及び都市環境に資する主要な河川と位置づけ、治水及び災害防除に努めるとともに、親水、景観等の活用空間として河川環境の保全に努める。

3. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置の方針において示した下水道と河川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）する下水道施設と河川は、特になし。なお、合併処理浄化槽等で生活排水処理を進める。

4-3 その他の都市施設の都市計画の決定方針

1. 基本方針

都市の住民が健康で文化的な生活を営むうえで欠くことのできない供給処理施設、医療・社会福祉施設、教育文化施設及びその他の都市施設については、既存施設の有効利用に努めるとともに、施設の集約、更新を進める。また、情報通信技術（ICT）の利活用やユニバーサルデザインの導入など、時代の要請に対応した施設の機能充実に努める。

公的不動産（PRE）の有効活用に取り組むとともに、民間との連携による施設の更新や維持管理についても検討する。

2. 主要な施設の配置の方針

供給処理施設

水道施設については、水道ビジョンに基づく適正な施設能力の確保と老朽施設の計画的な更新や耐震化に取り組む。

また、その他供給処理施設についても、既存施設を主要な施設と位置付け、施設の更新や集約化に努める。

医療施設、社会福祉施設

市全体の広域的な医療・福祉のまちづくりの下で、既存の施設の有効活用に努める。

教育文化施設

小・中学校については、既存施設の規模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、教育効果の向上と有効活用を図る。

公民館や生涯学習施設等その他文化施設を主要な施設と位置づけ、学習需要の多様化、高度化に対応した施設や設備の更新、充実に努めるとともに、施設の有効活用に努める。

また、耐震性や老朽化等の課題がある教育文化施設については、防災上も重要な施設であるため、計画的な更新を図る。

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は、砂防堰堤等の土砂災害防止施設の整備を着実に推進する。

海岸保全施設については、海岸保全基本計画に基づき、津波・高潮等に対する防災施設の計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理を図る。

公営住宅については、若者の定住促進や高齢者、障がい者、子育て家庭の居住の安定を図る必要があるため、適正な配置に努めるとともに、長寿命化計画に基づいた予防保全的な管理に努める。

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その他の都市施設について、優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する施設は、特にない。

第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定方針

第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定方針

5-1 主要な市街地開発事業等の決定方針

(1) 既成市街地での地区計画等による都市機能の増進と住環境の改善

- ✚ JR菊間駅周辺の中心市街地については、本区域の生活拠点にふさわしい土地利用を形成するため、地区計画等により、都市機能と居住環境の充実に努める。
- ✚ 家内工業的な瓦工場等と住宅との混在がみられる一般工業地については、長期的には住居系土地利用と工業系土地利用の分別化を図ることとし、地区計画等による土地利用の整序化と、工業環境及び周辺環境の保全と調和を図る。
- ✚ 前記以外の既成市街地については、市街地の環境整備を図るとともに、都市機能の増進を図る。

(2) 計画的で良好な市街地等の形成

- ✚ 良好な市街地や住環境の形成のため、地域の実情に応じて、土地区画整理事業や地区計画の導入を検討する。

5-2 市街地整備等の目標

本区域には、おおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する市街地開発事業や地区計画等は、特になし。

第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

6-1 基本方針

1. 自然的環境の整備又は保全の方針

本区域は、瀬戸内海のほぼ中央部に突出した高縄半島の西側に位置し、南側に広がる緑豊かな高縄山系を背景に、北側の多島美を誇る瀬戸内海の斎灘に面した平野部に市街地が形成されている。平野部は小さく、市街地は丘陵地と海に囲まれた良好な自然的環境を呈している。

生物多様性の保全等にも配慮した自然的環境の整備又は保全を都市における重要な課題とし、「緑の基本計画」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、積極的に整備を図る。

個性豊かな景観の形成と保全を図るため、「景観マスタープラン」及び「景観計画」を策定している。今後も他の地区において、必要に応じて、景観計画の策定を検討し、地域の特性を活かしたまちづくりを推進する。

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 m²/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

- 市街地の背景となっている高縄山系の山々及び菊間川等の水辺空間は、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、その整備推進と機能強化を図る。
- 今治市菊間町固有の歴史、文化を伝承、発信する瓦のふるさと公園については、広域の観光・レクリエーションの場として位置づけ、その機能充実と活用の促進を図る。
- 北部の海岸部については、海浜レクリエーション活動の場として位置づけ、その整備推進と有効活用を図る。
- 山地部と海岸部及び市街地部を結ぶ菊間川は、公園・緑地のネットワークづくりのための水と緑のオープンスペースとして位置づけ、計画的な整備推進を図る。
- 公園・緑地の新設や再整備にあたっては、計画段階から市民の参画を図るなど利用者ニーズにあった施設の整備に努める。

(3) 防災系統

✚ 災害時の避難場所等として、近隣公園以上の規模の公園・緑地及び緑の広場（運動公園）、亀岡地区公園（防災緑地）を位置づけ、未整備箇所の整備推進を図る。

(4) 景観構成系統

✚ 市街地の背景となっている本区域南部の山々及び市街地部を取り囲んでいる丘陵地については、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、整備と保全を図る。

(5) 歴史的環境系統

✚ 寺院や神社の樹林等については、重要な歴史的緑地として、その保全を図る。

6-3 実現のための具体的な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

✚新たに配置する住区基幹公園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、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

実現のための具体的な都市計画制度の方針に示されたもののうち、優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する主な公園等の公共空地及び決定することを予定する緑地保全地区等の地域地区は、特にない。

第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針

第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針

7-1 まちづくりにおける防災上の課題と都市計画の基本的な方針

1. まちづくりにおける防災上の課題

- ✚本区域は瀬戸内海の斎灘に面した海と山に囲まれて、集落や市街地が形成されている。
平成25年に示された愛媛県地震被害想定調査報告書では、発生が予想されている南海トラフ巨大地震及びそれに伴う津波（最高津波水位は菊間港へ349分後にT.P.3.2mと想定）により、今治市全体では、死者641人（行政人口の約0.4%）、負傷者4,662人（行政人口の約2.8%）、建物全壊9,096棟が想定されている。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軽減し、速やかな復旧・復興につなげることが課題である。

2. 災害に強いまちづくりへの基本的な方針

- ✚災害発生時に、住宅地への影響を最小限とするため、住工分離等の適切な用途配置を推進する。
- ✚市街地の建築物について、耐震性の確保と燃えにくい構造への転換を推進する。
- ✚大規模盛土造成地や液状化の可能性のある地盤の宅地防災等を検討する。
- ✚災害時の円滑な避難、緊急支援物資の輸送や避難場所等の確保のため、都市施設の整備を推進する。
- ✚火災の延焼を遮断する街路や公園等の延焼防止空間の整備を推進する。
- ✚災害から人命・財産を守る河川、海岸、砂防等の防御施設の整備を推進する。
- ✚密集市街地の解消を検討し、老朽危険空家等の除却を推進する。
- ✚平時から被災後の復興まちづくり計画等を検討するなど、復興準備に努める。

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、土地利用に関する都市計画の決定方針を示す。

(1) 適切な用途配置等

- ✚住宅と工場が混在している地区については、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にわたり困難となる状況が予測されるため、用途地域と併せて地区計画制度を活用し、住工分離を推進する。
- ✚洪水や津波による浸水の危険性が低い地域へ住宅地を誘導するよう、適切な用途地域の設定を検討する。
- ✚土砂災害（特別）警戒区域等、災害の危険性が高い区域として各種法令に基づき、既に指定・公表されている区域については、災害防止の観点から開発を抑制する。また、津波浸水想定区域では、警戒避難体制の整備や防災施設の整備見込み等を総合的に勘案して、適切な土地利用を検討する。

(2) 燃えにくく壊れにくいまちへの構造転換の推進

- ✚中心市街地では、火災発生時に大規模な被害が発生することが予想されることから、燃えにくい構造への転換を進めるため、防火地域や準防火地域の指定を検討する。
- ✚「防災・減災のための地区計画策定ガイドライン」を参考として、市街地の防災性の向上を図り、燃えにくいまちづくりに向けた土地利用を推進する。
- ✚地震による建築物の倒壊等の被害を最小限に抑えるため、耐震改修促進計画等に基づき、建築物の耐震性の向上を図る。

(3) 宅地防災の推進

- ✚宅地災害の未然防止や被害の軽減を図るため、大規模盛土造成地の位置等の調査・公表や液状化地盤の対策を検討する。

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、都市施設に関する都市計画の決定方針等を示す。

(1) 避難路・緊急輸送道路等の整備

- ✚ 災害時に避難路、緊急輸送道路または延焼防止空間となる道路・街路の整備を推進する。

(2) 防災拠点・避難場所等の整備

- ✚ 災害時の避難場所や防災活動拠点となる都市計画公園の整備や公共施設の機能強化を図る。
- ✚ 津波浸水想定区域では、津波避難困難区域を把握したうえで、当該区域を中心に津波避難ビルの指定等、避難施設の整備を推進する。
- ✚ 災害に備え、水防倉庫、備蓄倉庫、耐震性貯水槽等の整備を図る。
- ✚ 避難所となる市立小中学校や地区公民館等の耐震対策を図る。
- ✚ 避難所へ持続して給水できるよう、水道施設の耐震化の推進や応急給水計画の策定を図る。

(3) 浸水対策・耐震化等の整備

- ✚ 河川整備にあたっては、浸水対策に加え、大規模な地震や津波の襲来に備え、堤防の強化を図る。また、水防災意識社会構築のため、ソフト対策とハード対策をあわせた総合的な治水対策を推進する。
- ✚ 海岸保全施設の整備にあたっては、海岸保全基本計画に基づき、津波・高潮等に対する防災対策を推進する。

7-4 防災のための市街地開発事業等の都市計画の決定方針

密集市街地の解消や復興まちづくりに向けた事前対応のため、市街地開発事業等に関する都市計画の決定方針等を示す。

(1) 密集市街地等の解消

- ✚ 災害危険度等の指標により地域の災害に対する危険性を把握したうえで、倒壊や火災の危険性が高い密集市街地を解消するため、市街地の中心部等については、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業、防災街区整備地区計画の導入を検討する。
- ✚ 木造建築物等が密集している地区については、災害時の道路閉塞や火災延焼の防止を目指し、道路の拡幅を図るほか、適切な建築を誘導するため、地区計画の導入を検討する。
- ✚ 区域内の空家等については、その実態把握を行い、防災上支障となるおそれのある老朽危険空家等の除却等の対策を総合的かつ計画的に推進する。

(2) 復興まちづくりに向けた事前対応

- ✚ 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、復興まちづくり計画等の検討や被災後の仮設住宅の建設候補地の選定を進めるなど、必要な事前対応項目を明確にして、復興準備に努める。

7-5 防災のための施設等の整備方針

防災・減災対策として、おおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する事業は、以下のとおりとする。














種別	名称	備考
道路	(国) 196号	緊急輸送道路
	(一) 玉川菊間線	
公園	緑の広場(運動公園)等	避難場所
教育文化施設	菊間公民館	耐震化
防災施設	今治市役所菊間支所庁舎	耐震化
	備蓄倉庫等	避難場所

※道路は防災上主要な路線のうち、整備の可能性のある路線を記載する。

菊間都市計画区域 マスタープラン図



凡例

	住宅ゾーン		主要な幹線道路		用途地域
	商業ゾーン		鉄道(JR)		河川
	工業ゾーン		地方港湾		都市計画区域
	農業ゾーン				
	森林ゾーン				
	公園・緑地				
	市役所支所				

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。