

IV章 地域別構想

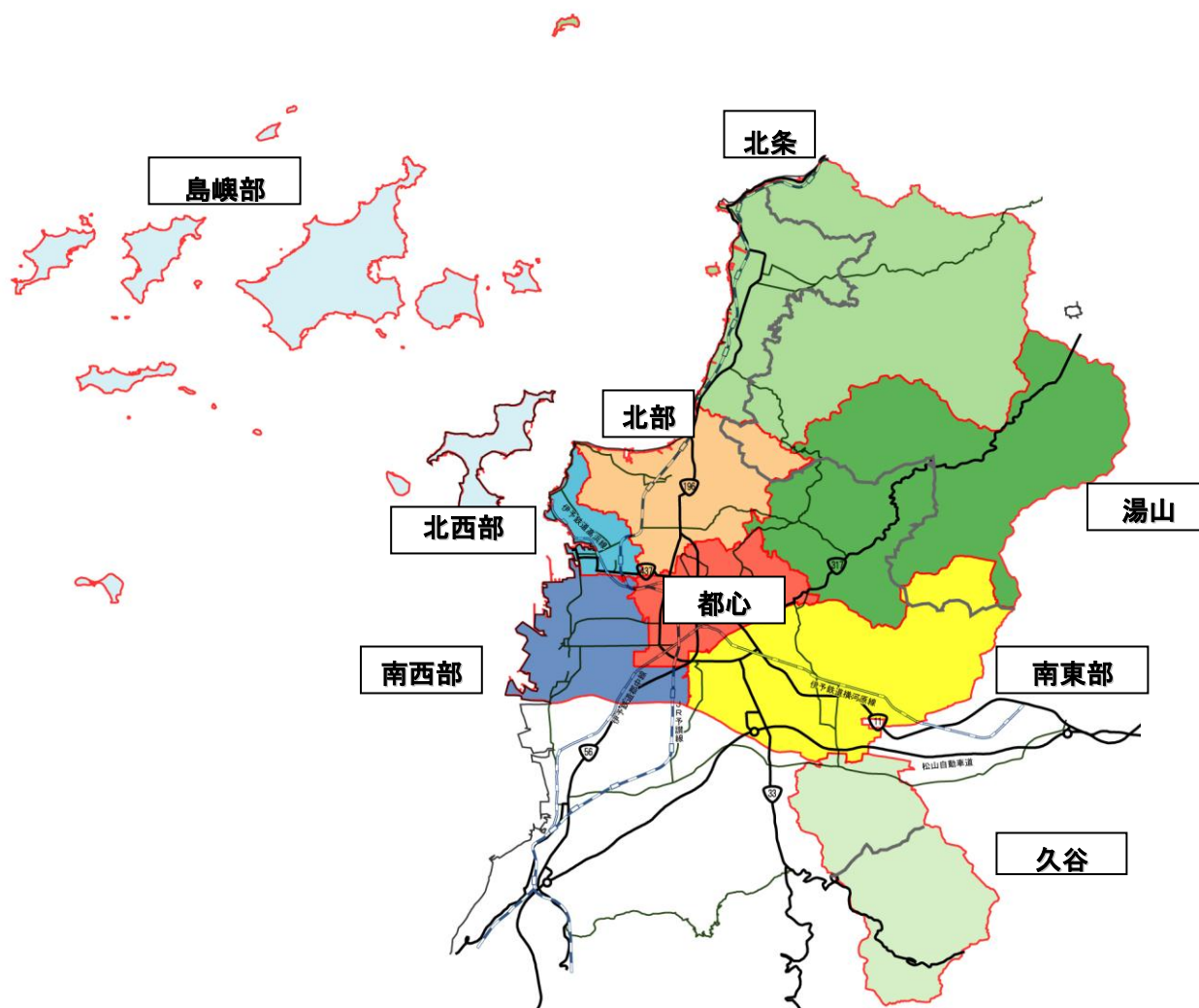
1. 地域別構想の位置づけ

1) 地域別構想の位置づけ

地域別構想は、全体構想が全市的な観点から都市づくりの方針を位置づけるのに対して、地域の特性・課題が大きく異なる地域毎に、まちづくりの将来像や目標を明確にし、将来方向を共有することにより、地域性を踏まえた特色あるまちづくりの推進を図るため、位置づけるものです。

2) 地域区分の設定

地域区分については、合併前の旧市町村界等の社会的圏域、日常的なサービス拠点等への人の流動を踏まえた地域のつながり、地形や市街地のまとまり、地域の特性等を考慮し、以下の9つの地域に区分・設定します。



地域区分と対象地区の対応表

地域区分	地区名	町名
都心	番町	一番町3～4丁目、二番町2～4丁目、三番町2～5丁目、大街道1～2丁目、千舟町3丁目、千舟町4～5丁目、花園町、堀之内、湊町3～5丁目、南堀端町、柳井町1～3丁目、丸之内
	東雲	旭町、一番町1～2丁目、二番町1丁目、大街道3丁目、歩行町1～2丁目、南持田町、北持田町、喜与町1～2丁目、此花町、東雲町、昭和町、東一万町、西一万町、平和通1丁目、御宝町、持田町2丁目、持田町3～4丁目、勝山町1～2丁目、文京町
	八坂	河原町、北立花町、三番町1丁目、新立町、千舟町1～2丁目、築山町、永木町1～2丁目、湊町1～2丁目、錦町、湯渡町
	雄郡	永代町、春日町、北藤原町、藤原町、藤原1～2丁目、竹原町、竹原町1～4丁目、土橋町、真砂町、室町、室町1～2丁目、泉町、末広町、小栗町、小栗1～7丁目、雄郡1～2丁目、空港通1～2丁目、土居田町、針田町
	新玉	大手町1～2丁目、萱町1丁目、三番町6～8丁目、千舟町6～8丁目、湊町6～8丁目、本町1丁目、松前町1丁目、味噌町1丁目、宮田町、南江戸町、南江戸1～6丁目、生石町
	味酒	朝美1～2丁目、美沢1～2丁目、衣山1～5丁目、朝日ヶ丘1～2丁目、辻町、愛光町、本町2～5丁目、松前町2丁目、松前町3～5丁目、萱町2～6丁目、味噌町2～3丁目、宮西1～3丁目、六軒家町、平和通5～6丁目、若草町、木屋町1～2丁目
	清水	本町6丁目、木屋町3～4丁目、清水町1～3丁目、清水町4丁目、高砂町1～4丁目、鉄砲町、姫原1丁目、姫原2～3丁目、平和通2～4丁目、本町7丁目、緑町1～2丁目、御幸1～2丁目、山越町、山越1～4丁目、中央1～2丁目、山越5～6丁目
	道後	岩崎町1～2丁目、上市1～2丁目、道後公園、南町1～2丁目、持田町1丁目、紅葉町、石手1～5丁目、石手白石、新石手、常光寺町、道後姫塚、道後喜多町、道後鷲谷町、道後多幸町、道後湯之町、道後町1～2丁目、道後緑台、道後湯月町、祝谷町1～6丁目、祝谷東町、祝谷西町、山田町、桜谷町、道後北代、道後今市、道後樋又、道後一万
南東部	素鷺	枝松1～6丁目、祇園町、小坂1～5丁目、立花1～6丁目、中村1～5丁目、拓川町、日の出町
	桑原	正円寺1～4丁目、樽味1～4丁目、畑寺町、東野1～5丁目、桑原1～7丁目、東本1～2丁目、畑寺1～4丁目、松末1～2丁目、三町1～3丁目、東野6丁目
	久米	北久米町、来住町、久米窪田町、高井町、福音寺町、南久米町、南土居町、鷹子町
	小野	小野町、北梅本町、南梅本町、水泥町、平井町
	浮穴	井門町、南高井町、森松町
	石井	天山1～3丁目、天山町、今在家町、土居町、星岡町、朝生田町1～7丁目、西石井1～6丁目、東石井1～7丁目、和泉北1～3丁目、古川北1～4丁目、古川南1～3丁目、古川西1～3丁目、今在家1～4丁目、和泉北4丁目、和泉南1～6丁目、居相1～6丁目、北井門1～5丁目、星岡1～5丁目、越智1～3丁目、北土居1～5丁目
南西部	味生	北斎院町、別府町、南斎院町、山西町、清住1～2丁目、大可賀1～3丁目、海岸通、空港通3丁目、空港通4～7丁目
	生石	富久町、北吉田町、久保田町、高岡町、南吉田町
	垣生	西垣生町、東垣生町
	余土	保免上1～丁目、保免中1～3丁目、保免西1～3丁目、保免西4丁目、余戸南1～6丁目、余戸東1～5丁目、余戸中1～6丁目、余戸西1～2丁目、余戸西3～6丁目、出合、市坪北1～2丁目、市坪南～3丁目、市坪西町
北西部	宮前	東山町、古三津町、会津町、高山町、辰巳町、中須賀1～3丁目、春美町、祓川1～2丁目、ひばりヶ丘、三杉町、吉野町、内浜町、明神丘、古三津1～6丁目、みどりヶ丘、青葉台、桜ヶ丘
	三津浜	梅田町、神田町、住吉1～2丁目、三津1～3丁目、元町、須賀町、松江町、若葉町、三津ふ頭
	高浜	石風呂町、新浜町、高浜町1～6丁目、梅津寺町、松ノ木1～2丁目、港山町
北部	久枝	問屋町、安城寺町、久万ノ台、高木町、西長戸町、東長戸1～4丁目、鴨川3丁目、船ヶ谷町
	潮見	志津川町、谷町、平田町、吉藤1～5丁目、鴨川1～2丁目
	和気	馬木町、勝岡町、太山寺町、和気町1丁目、和気町2丁目
	堀江	内宮町、権現町、東大栗町、福角町、堀江町
北条	浅海	萩原、浅海本谷、浅海原
	立岩	才之原、滝本、猪木、猿川、立岩中村、立岩米之野、庄府、儀式、小山田、猿川原、尾儀原
	難波	庄、上難波、中通、下難波、大浦
	正岡	八反地、中西内、中西外、高田、正岡神田、院内
	北条	北条、北条辻、安居島、土手内
	河野	河野別府、府中、柳原、宮内、善応寺、横谷、九川、牛谷、河野高山、佐古、常保免、片山、河野中須賀、夏目
	粟井	光洋台、小川、磯河内、鴨之池、和田、久保、安岡、粟井河原、苞木、鹿峰、本谷、常竹、大西谷、西谷、平林、客、麓、小川谷
湯山	湯山	湯の山東1～5丁目、杉立町、宿野町、湯山柳、末町、食場町、上高野町、高野町、溝辺町、湯の山1～8丁目
	日浦	米野町、大井野町、川の郷町、福見川町、東川町、河中町、水口町、藤野町、青波町、玉谷町
	伊台	白水台1～6丁目、下伊台町、上伊台町、南白水1～3丁目
	五明	菅沢町、小屋町、神次郎町、城山町、柳谷町、恩地町、梅木町、上総町
久谷	荏原	東方町、津吉町、中野町、大橋町、小村町、上川原町、西野町、上野町、恵原町
	坂本	浄瑠璃町、久谷町、窪野町
島嶼部	由良	由良町、門田町
	泊	泊町
	睦野	睦月、野忽那
	東中島	中島大浦、小浜、長師、宮野、神浦
	西中島	宇和間、熊田、吉木、饒、畑里、中島粟井
神和	上怒和、元怒和、津和地、二神	

2. 地域別まちづくり方針

1) 都心地域のまちづくり方針

(1) 地域の特徴と将来目標

① 地域の特徴

【人口動向】

- ・平成 17 年以降の人口は約 12.7 万人前後でほぼ横ばい傾向です。
- ・世帯数は平成 17 年以降、約 2 千世帯増加しており、単身層の増加等による地域コミュニティの維持が課題です。
- ・年齢階層別人口は、市全域と同様の傾向ですが、今後の進行が予想される高齢化に対応する、まちなか居住の推進が求められています。

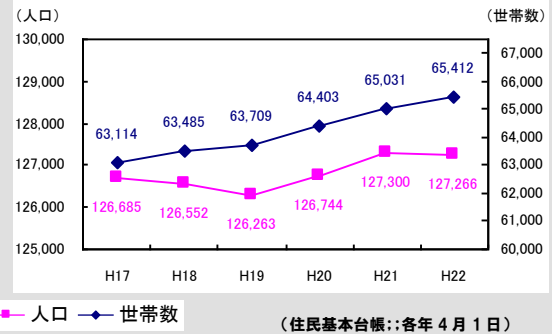
【市街地・交通状況】

- ・多様な機能が集積した魅力ある市街地を形成しています。
- ・JR や伊予鉄道市内電車・郊外電車等の公共交通が充実しています。

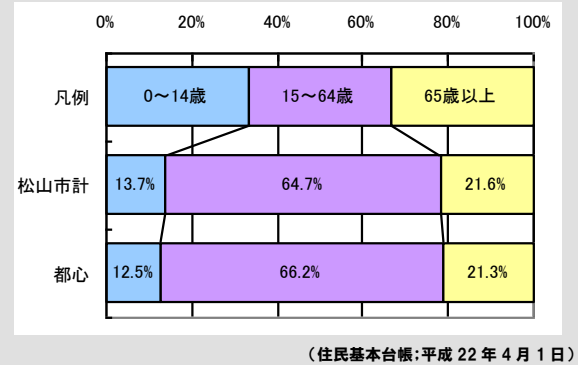
【自然・地域資源】

- ・地区の南東部を流れる石手川等が形成した扇状地には、風致地区に指定されている城山と大峰ヶ台の二つの丘陵部があり、市のシンボルにもなっています。
- ・城山には城山公園、大峰ヶ台には総合公園が整備され市民の憩いの場、レクリエーションの場となっています。
- ・地区東部にある日本最古の湯と呼ばれる道後温泉には都市型温泉郷として多くの方が訪れます。

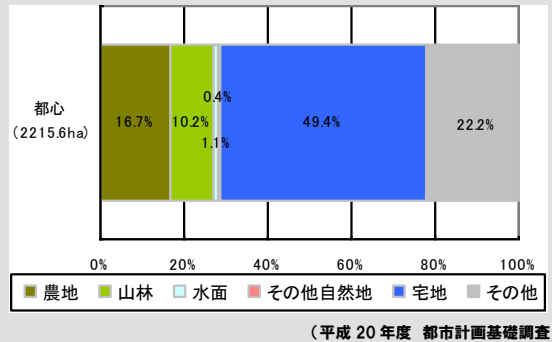
【人口・世帯数の推移】



【年齢構成】



【土地利用面積の構成(都市計画区域内)】



② 地域の将来目標

【地域の将来像】

四国の顔となる都心として、賑わいあふれるまち

【地域づくりの将来目標】

魅力ある商業・観光・居住空間の形成

人や環境にやさしい道路・交通の充実

快適で美しい都心環境の形成

(2) 地域のまちづくり方針

目標1

魅力ある商業・観光・居住空間の形成

① 多様な都市機能の充実

ア. 都心機能の充実

多様な機能が集積した魅力ある都心市街地を形成するため、高次の商業業務機能や観光・国際交流機能の集積強化を図るとともに、様々な人が住まい・交流する魅力空間として都心居住を推進します。

また、商業機能の集積する地区は、都心地域における身近な生活を支える役割も有しており、医療・福祉・子育て支援・多世代交流・健康増進機能や歩きたくなる回遊環境の充実など、地域の定住魅力の増進や賑わい強化に向けての機能強化を進めます。

イ. 健康医療福祉のまちづくりの推進

人口や都市機能の集積、公共交通の利便性等の面で優れていることから、健康医療福祉まちづくりにおいて、重点的な整備を検討していきます。住民自身の日常的かつ身近な健康増進活動やリハビリを支援するような、休憩空間も含めた道づくりについて、保健・医療機関等とも連携しつつ、有効な健康増進プログラムの充実と併せて、利用者のニーズや地域の特性・課題を踏まえた取組みを推進していきます。

また、拠点開発等と連動して、医療機能や健康関連ビジネスの集積化を誘導・支援するなど、高齢者等のまちなか居住の促進と賑わい形成をめざした取組みを検討していきます。

② 観光まちづくりの推進

ア. 観光地の魅力強化

道後温泉周辺は、観光ホテル街及び商店街として利用されている一方、地域住民の居住空間となっており、市民、来訪者が共に快適に過ごせる魅力ある観光地の形成に努めます。

観光地の魅力を高めるとともに、良好な居住環境を確保するため、市街地の安全性や景観等に配慮しつつ、市街地環境の改善に努めます。

イ. 魅力あるまちなみの形成

松山市のシンボルとなる松山城、道後温泉をはじめ、大学や寺社など貴重な地域資源の活用を図り、魅力あるまちなみの形成を進めます。

個性と魅力ある地域環境を形成するため、地域住民等の合意形成のもと、地区計画や建築協定等を活用します。

③ まちなか居住の促進

ア. 良質な都市型住宅の形成

コミュニティ豊かなまちなか居住を推進するため、土地の有効利用や高度利用により、快適で利便性の高い都市型住宅の供給を促進するとともに住み替えの支援に取り組めます。

イ. 少子高齢社会に備えた住宅・住環境づくり

空地・空家等を活かした魅力ある高齢者向け住宅や、ケア付き住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の立地誘導を図るとともに、郊外との住み替え支援を図るなど、高齢者のまちなか居住の促進に努めます。

2. 地域別まちづくり方針

ウ. 良好な住環境の確保

老朽木造住宅や狭あい道路がみられる住環境の改善が必要な地区においては、密集住宅市街地整備促進事業等を活用するなど、住宅の建て替えと併せた道路、公園等の確保について検討していきます。

目標2

人や環境にやさしい道路・交通の充実

① 道路交通の体系的整備

ア. 都市計画道路の計画的整備

市内交通の円滑化や観光地区及び住宅地内への通過交通を抑制するため、都市計画道路の整備を推進するとともに、長期未整備な路線について見直しを図ります。

イ. 鉄道高架化の促進

鉄道と幹線道路との平面交差による交通渋滞や地域分断を解消するため、関係機関と協力して、鉄道の高架化事業を推進します。なお、整備にあたっては、市街地開発事業等を活用し、一体的な市街地の改善に努めます。

② 公共交通の充実

ア. 公共交通機関の利便性の向上

鉄道等における交通結節機能を強化するため、鉄道とバスの乗り継ぎ利便性の向上、鉄道駅に接続するコミュニティバス、サイクルアンドライド等の導入を検討します。

高齢者や障がい者などすべての人が公共交通の利用を容易にするため、LRT やノンステップバスの導入支援、鉄道駅や電停のバリアフリー化を推進します。

また、都心部の路面電車と郊外路線の乗り継ぎ利便性の強化について検討していきます。

イ. 鉄軌道の延伸等の検討

JR 松山駅周辺の鉄道高架事業に伴い、駅西部への路面電車の延伸を進めるとともに、広域的な玄関口である松山空港との連携強化を検討していきます。

③ 駅前広場や駐車場等の確保

ア. 駅前広場等の整備推進

JR松山駅においては、松山駅周辺土地区画整理事業と一体となって、本市の玄関口にふさわしい景観に配慮した駅前空間の整備に努めます。

鉄道駅は多様な交流場所であることから、駅前広場の整備と併せて交流空間の確保に努めます。

イ. 都心部の公共駐車場整備

JR 松山駅周辺においては、松山駅周辺土地区画整理事業と併せて、民間駐車場との整合を図りながら、必要に応じた公共駐車場の整備を検討します。

ウ. 駐輪場の建設促進

顕在化している自転車・二輪車の放置問題の解消に向けて、事務所系ビルへの附置義務化を図るとともに、放置禁止区域の指定検討や、必要な駐輪場の確保に努めます。

併せて、自転車利用に関するマナーの向上に向けた意識啓発や指導等の強化を図っていきます。

④ 歩道・自転車通行空間の整備

ア. 快適な歩行空間と自転車の利用環境の整備

徒歩・自転車で移動しやすい回遊性のある都心環境を形成するため、主要鉄道駅や電停周辺の歩道のバリアフリー化を進めるとともに、歩道・自転車通行空間のネットワークの形成を推進します。

公共交通と連携し、快適に自転車を利用できる環境づくりを進めるため、鉄道駅や電停、バス停等においては、サイクルアンドライドに資する駐輪場の整備を図るとともに、コミュニティサイクルの導入等を検討します。

二番町通り、花園町通り、中之川通り等では、車の流入抑制や道路空間の再配分・無電柱化等を図ることにより、来街者の回遊に資する快適な「歩行者軸」の形成を図るとともに、自転車が歩行者や自動車と共存できる快適な自転車通行空間の確保を図ります。

目標3

快適で美しい都心環境の形成

① まちなみ景観の形成

ア. 地域の景観特性を活かした良好な景観形成

緑豊かなオープンスペースを有する快適性の高い市街地を形成するため、松山市のシンボルである松山城を核として魅力ある景観の創造に努めます。

観光都市松山の価値を一層高めていくため、道後温泉周辺における個性ある景観の保全・創出に努めます。

イ. ゆとりと魅力ある都市空間の形成

都心における土地の有効・高度利用と併せた、ゆとりと魅力あるオープンスペースの確保を図るため、優良建築物等整備事業を推進し、市街地環境の魅力の向上と、地域における賑わい強化を図ります。

② 水と緑の空間の創出

ア. 拠点となる公園の整備

城山公園は、松山市のシンボルとなる安らぎと憩いの場であり、今後も計画的な整備に努めます。

松山総合公園等は、本市の緑の拠点として、市民の多様なニーズに対応した施設の充実に努めます。

イ. 県都として質の高い緑地の創出

松山城周辺は、歴史・文化的拠点として、公共公益施設や道路、河川等の緑化を推進します。

ウ. 山と海を結ぶ河川緑地の整備

水と緑の骨格軸である石手川においては、生態系に配慮しつつ、水辺に親しめるうるおいのある空間の創出に努めます。

エ. 魅力ある自然景観を生み出す緑地の保全

城山公園等に指定されている風致地区等の樹林地は、魅力ある自然景観を構成する緑地として保全・活用を図ります。

また、良好な自然環境を有する樹林地等について、市の自然環境保全条例に基づき、景観樹林保護地区等の指定検討とともに、適正な保全に努めます。

オ. 身近な公園の充実

主要駅周辺等において、北藤原公園、土居田はなまる公園の整備を推進するとともに、市街地整備等と併せて、公園・広場やオープンスペースの確保に努めます。

既存の公園について、住民ニーズを踏まえつつ、バリアフリー化、長寿命化、遊具の安全点検、防犯対策とともに、魅力ある緑化の推進や利用したくなる公園環境の充実に努め、地域に利用され親しまれる公園づくりを進めます。また、地域住民のアイデアを取り入れた公園づくりや、自主的な管理や交流イベント等の企画運営の促進を図ります。

カ. 安全で快適な都市環境の充実

市民や来訪者が都心で憩える公園、広場などオープンスペースの確保に努めます。

③ 防災対策の推進

ア. 防災対策の推進

大規模自然災害時における被害の軽減を図るため、公共施設や上下水道等のライフラインの耐震化を推進するとともに、民間住宅等の耐震不燃化を促進します。

都心地域のまちづくり方針図

【地域の将来像】

四国の顔となる都心として、賑わいあふれるまち

【地域づくりの将来目標】

魅力ある商業・観光・居住空間の形成

人や環境にやさしい道路・交通の充実

快適で美しい都心環境の形成

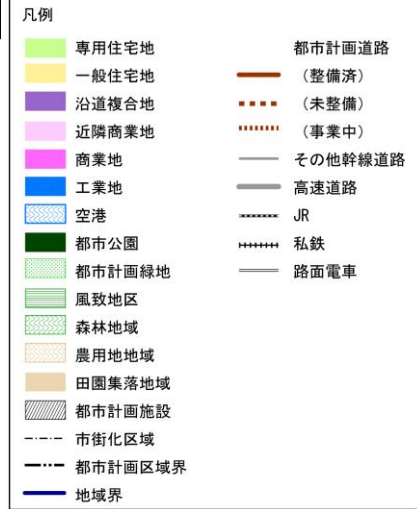
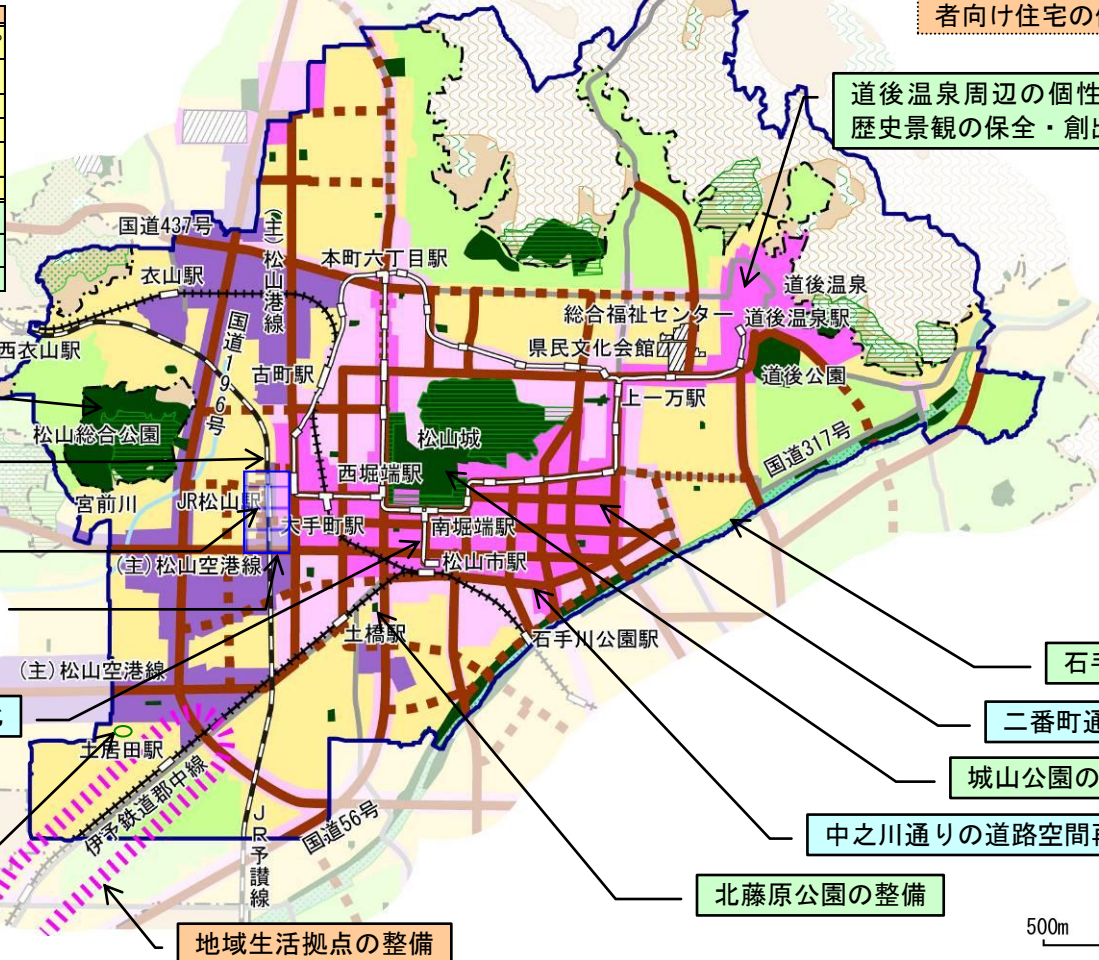
都心機能の充実（高次の商業業務機能や観光・国際交流機能の集積強化）

医療・福祉・子育て支援・多世代交流・健康増進機能や歩きたくなる回遊環境の充実

松山城を核として美しい景観と豊かなオープンスペースを有する快適性の高い市街地の形成

まちなか居住の促進（良質な都市型住宅や高齢者向け住宅の供給促進）

土地利用区分	土地利用の位置づけ
商業地	土地の有効利用と高度利用を図り、商業・業務・観光・交流等の広域的にも魅力ある都市機能の集積強化を図る地区
近隣商業地	周辺住宅との良好な共生に配慮しつつ、各地域を対象とした商業サービス施設等の立地を図る地区
沿道複合地	工場等と住宅が混在する地区であり、産業機能と住宅の良好な共存を図る地区
工業地	本市を代表する産業集積地区であり、工業・流通業の立地誘導を図る地区
一般住宅地	住宅を中心としつつ一部に商業施設等が混在する地区で、利便性の高い住宅地として居住環境の維持・向上を図る地区
専用住宅地	良好な専用住宅地の形成と環境維持を図る地区
田園集落地域	周辺に広がるみどり豊かな自然・田園環境と調和した集落環境の維持・向上を図る地区
農用地地域	田・畑・果樹園等の優良農地を保全し、農業振興と農村集落の活力維持を図る地区
森林地域	良好な山林等の自然環境の保全と林業振興を図る地区



道後温泉周辺の個性ある歴史景観の保全・創出

松山総合公園の整備

JR 松山駅付近連続立体交差事業の推進

路面電車の駅西部への延伸

松山駅周辺土地区画整理事業の推進

花園町通りの道路空間再配分と無電柱化

土居田はなまる公園の整備

地域生活拠点の整備

石手川緑地の整備

二番町通りの道路空間再配分と無電柱化

城山公園の整備

中之川通りの道路空間再配分と無電柱化

北藤原公園の整備



(3) 都心拠点におけるまちづくりの方向

① 都心地域

ア. 拠点の特性

- ・生活に必要な諸施設や観光資源がコンパクトに集積しているエリアです。
- ・大街道・銀天街等を中心に商業ゾーンが広がり、市役所・県庁をはじめとする業務施設等が集積しています。
- ・特に、観光資源では、松山城や道後温泉といった四国を代表する資源が立地しており、多くの観光客が訪れています。
- ・松山市の玄関口である松山市駅、JR 松山駅が位置し、そこに都心地域を周遊できる路面電車やバスといった公共交通手段が密に接続しています。

イ. 都心地域としての位置づけ

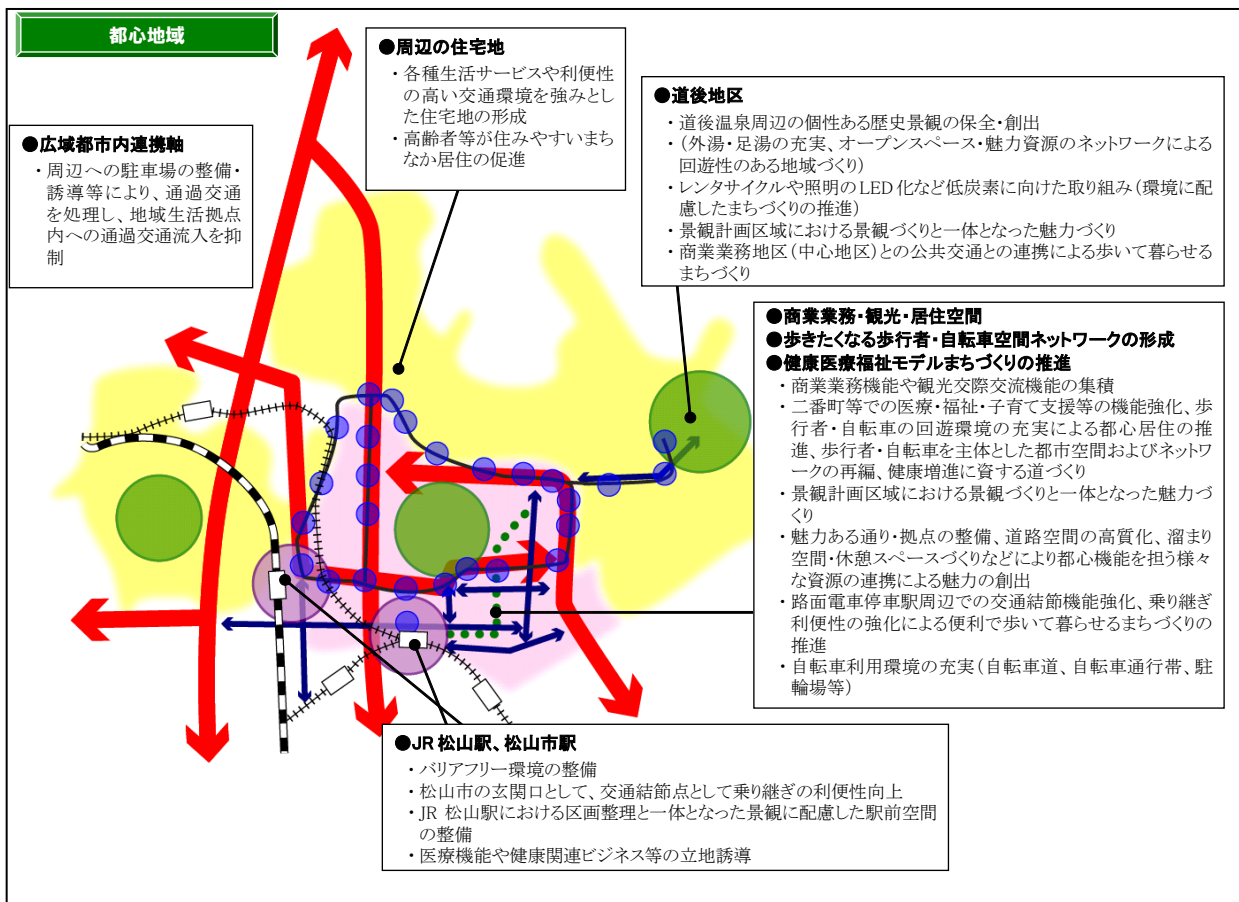
- ・四国の顔となる都心として、賑わいあふれるまちとするため、多様な機能を集積しつつ快適で美しい都心環境づくりを行い、魅力ある商業・観光・居住空間を形成します。
- ・また、人や環境にやさしい道路・交通の充実をはかり、歩行者・自転車と共存できる、歩いて暮らせるまちづくりを行います。

ウ. まちづくりの方向

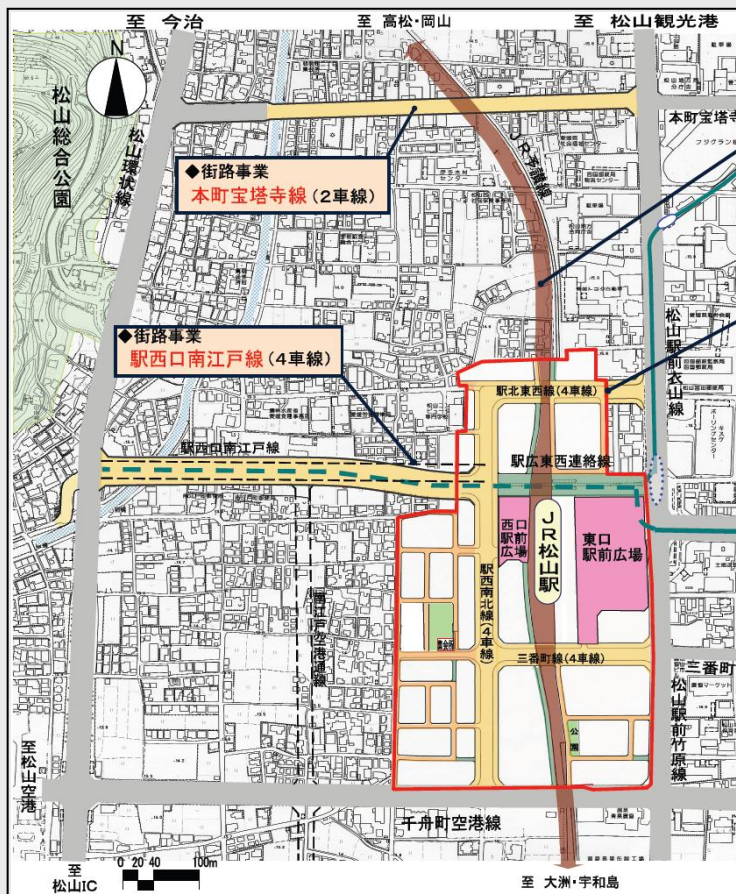
●歩いて暮らせる魅力ある都心地域の形成に向けた交通流入の抑制、面的な都市機能集約、既存資源の顕在化、道路・交通環境の整備、まちなか居住の推進

- ・松山市駅やJR松山駅は、広域交通拠点機能を強化し、松山市の玄関口にふさわしい、質が高く利便性の高い空間づくりを進めます。
- ・都心地域をとりまくように幹線道路が位置しており、そこからの自動車の流入抑制や路面電車やバスなど公共交通機関との結節性、利便性を高めるとともに、回遊性の高い移動空間（歩行者・自転車）の整備により、安全・快適な、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。
- ・都心地域の利便性を活かした良好な都市型住宅を形成し、高齢者等が住みやすい、まちなか居住を進めていきます。
- ・都心機能を担う様々な資源の相互連携や、歴史・文化を大切にしながらも新たな魅力を創造し、現在の都心の魅力を再生することによって、都心地域の活性化を図ります。

2. 地域別まちづくり方針



【JR 松山駅周辺の市街地整備のイメージ】



【JR 松山駅付近の連続立体交差事業のイメージ】



【道後温泉周辺の整備事例】



【都市計画道路の空間再配分のイメージ】



【道路空間再配分の整備事例(ロープウェイ通り、平和通り)】



2) 南東部地域のまちづくり方針

(1) 地域の特性と将来目標

① 地域の特性

【人口動向】

- ・平成 17 年以降の人口は約 15.9 万人から約 16.0 万人に約千人増加する一方、世帯数は約 4 千世帯増加しています。
- ・年齢階層別人口は、市全域と同様の傾向ですが、今後の進行が予想される高齢化に対応する、まちなか居住の推進が求められています。

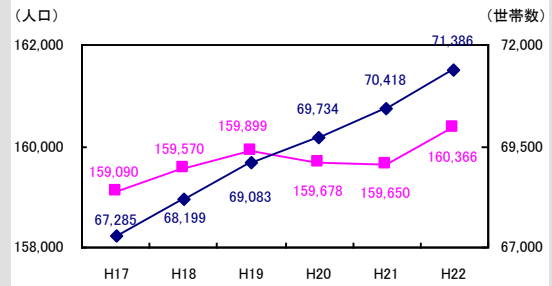
【市街地・交通状況】

- ・幹線道路沿道に、様々なサービス施設が立地しており、来店者の自動車交通流入等による周辺環境への影響の緩和が求められています。
- ・古くからの集落の間に、開発住宅地が広がっており、今後の移動手手段の確保が求められています。

【自然・地域資源】

- ・地区の南北には重信川と石手川が東西に流れており、水辺環境の保全と活用が求められています。

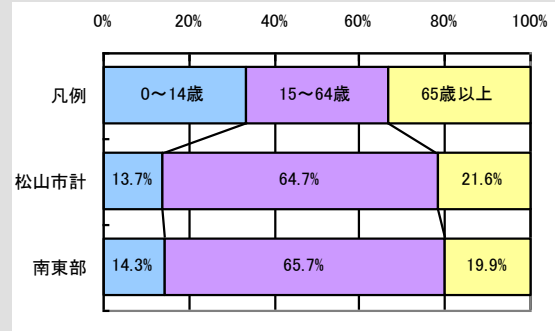
【人口・世帯数の推移】



— 人口 — 世帯数

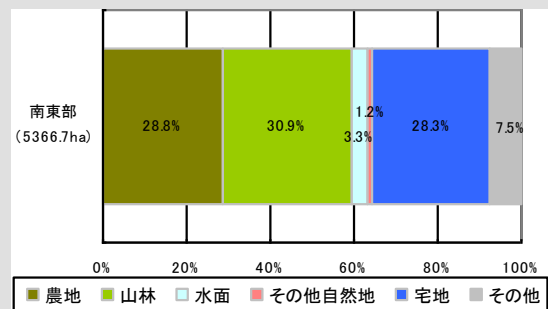
(住民基本台帳; :各年 4 月 1 日)

【年齢構成】



(住民基本台帳;平成 22 年 4 月 1 日)

【土地利用面積の構成(都市計画区域内)】



(平成 20 年度 都市計画基礎調査)

② 地域の将来目標

【地域の将来像】

水と緑豊かな生活環境が広がるまち

【地域づくりの将来目標】

南東部地域の核となる生活拠点の形成

快適な生活環境の確保

水と緑豊かな地域環境の創造

(2) 地域のまちづくり方針

目標1

南東部地域の核となる生活拠点の形成

① 地域生活拠点の形成

ア. 地域生活拠点の整備

いよ立花駅及びその周辺の国道 33 号沿道、久米駅周辺では、地域生活拠点として、日常の生活利便施設や公共サービス施設等の集積に努めます。

また、地域の自然資源との調和に留意しつつ、個性と賑わいのある景観への誘導に努めます。

イ. 沿道型商業施設の駐車場対策

国道 33 号沿道でサービス施設等が集積する地区においては、交通渋滞の抑制や周辺環境等に配慮しつつ、施設の立地を促進します。

② 拠点周辺における居住の促進

ア. 地域生活拠点周辺のまちなか居住環境の充実

地域の定住魅力の増進や賑わいのある地域生活拠点を形成するため、良好な住宅の立地誘導とともに、福祉・子育て支援、多世代交流、健康増進等の機能を有する施設の充実に努めます。

イ. 少子高齢社会に備えた住宅・住環境づくり

高齢者等が住みやすいまちなか居住を促進するため、高齢者向け住宅や、ケア付き住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の立地誘導を図るとともに、郊外との住み替え支援を検討していきます。

③ 都市計画道路等の整備

ア. 都市計画道路等の計画的整備

地域生活拠点へのアクセスや市内交通の円滑化等を図るため、松山外環状線、北久米和泉線、千舟町古川線等の都市計画道路の整備を推進するとともに、長期未整備な路線について見直しを図ります。また、市道小野3号線及び小野 160 号線の整備を図ります。

④ 公共交通等の充実

ア. 駅前広場等の整備推進

いよ立花駅及び久米駅周辺等の鉄道駅は多様な交流場所であることから、駅前広場の整備と併せて交流空間の確保に努めます。

イ. 公共交通機関の利便性の向上

いよ立花駅及び久米駅周辺等の鉄道駅における交通結節機能を強化するため、鉄道とバスの乗り継ぎ利便性の向上、鉄道駅に接続するフィーダーバス、サイクルアンドライド等の導入を検討します。

ウ. 地域生活拠点周辺の交通環境の充実

公共交通機関を利用しやすい交通環境づくりと併せてバリアフリー化を促進するとともに、陸橋の改良等を進め、回遊性のある移動しやすい歩行空間の確保に努めます。

エ. 自転車の利用環境の整備

公共交通と連携し、快適に自転車を利用できる環境づくりを進めるため、自転車通行空間等の整備を図ります。また、鉄道駅や電停、バス停等において、サイクルアンドライドに資する駐輪場の整備を図るとともに、コミュニティサイクルの導入等を検討します。

重信川沿いにおいては、水辺を活かしたサイクリングロードの充実を図ります。

目標2

快適な生活環境の確保

① 良好な市街地環境の形成

ア. 中高密度住宅地の形成

都心地域に隣接する松山環状線の内側の地区は、商業・業務と住居系土地利用が混在した中高密度の住居系土地利用を誘導します。

緑豊かでうるおいある市街地環境を形成するため、土地の高度利用等に併せて、オープンスペースの確保に努めます。

長期未着手の素鷲土地区画整理事業・計画地区については、事業の見直し検討を図るとともに、地区計画等の活用により、密集市街地の改善を進めます。

イ. 良好な市街地環境の確保

良好な市街地環境を形成するため、残存する農地等の都市的未利用地については、土地区画整理事業や地区計画等の活用により、住宅・宅地の供給と併せて道路・公園など都市基盤施設の確保に努めます。

幹線道路沿道については、地域特性を踏まえ、周辺環境の保全に留意しつつ沿道機能を活かした秩序ある土地利用の誘導に努めます。

ウ. 生活排水処理の充実

市街化区域では主に公共下水道の整備に努めるとともに、市街化調整区域では主に合併処理浄化槽の設置を促進し、生活排水対策を推進します。

② 集落環境の向上

ア. 地域の景観特性を活かした良好な景観形成

のどかな田園景観を守り育てるため、優良農地の保全や農地の荒廃化の防止など適切な管理指導や助言を行います。

農山村集落においては、地区特性を配慮しつつ、集落景観の保全と向上を図ります。

農用地として保全すべき地域は、農業系の土地利用を図ります。

③ 防災対策の推進

ア. 防災対策

集中豪雨等に伴う災害の被害を最小限にとどめるため、崩壊の恐れのあるがけ等について、防災対策を図ります。

災害時における被害の軽減を図るため、公共施設や上下水道等のライフラインの耐震化を推進するとともに、民間住宅等の耐震・不燃化を促進します。

目標3

水と緑豊かな地域環境の創造

① 水辺環境の保全と活用

ア. 山と海を結ぶ河川緑地の整備

水と緑の骨格軸である重信川や石手川においては、生態系に配慮しつつ、河川整備と併せて、水辺に親しめるうるおいのある空間の創出に努めます。

イ. 地域の景観特性を活かした良好な景観形成

うるおいのある水辺景観を形成するため、重信川等の自然景観の保全とともに、河川改修にあたっては修景護岸等の整備に努めます。

② 緑の保全と活用

ア. 魅力ある景観を生み出す緑地の保全

浄土寺周辺に指定されている風致地区等の樹林地は、地域固有の景観を構成する緑地として保全・活用を図ります。

また、良好な自然環境を有する樹林地等について、市の自然環境保全条例に基づき、景観樹林保護地区等の指定検討とともに、適正な保全に努めます。

イ. 自然環境・生態系の保護、水源林の保全

石鎚山系に連なる山地の保全に努めます。

ウ. 身近な公園の充実

葉佐池古墳公園の整備を推進するとともに、主要駅周辺等において市街地整備等と併せて、公園・広場やオープンスペースの確保に努めます。

既存の公園について、住民ニーズを踏まえつつ、バリアフリー化、長寿命化、遊具の安全点検、防犯対策とともに、魅力ある緑化の推進や利用しやすくなる公園環境の充実を図り、地域に利用され親しまれる公園づくりを進めます。また、地域住民のアイデアを取り入れた公園づくりや、自主的な管理や交流イベント等の企画運営の促進を図ります。

南東部地域のまちづくり方針図

【地域の将来像】

水と緑豊かな生活環境が
広がるまち

【地域づくりの将来目標】

- 南東部地域の核となる生活拠点の形成
- 快適な生活環境の確保
- 水と緑豊かな地域環境の創造

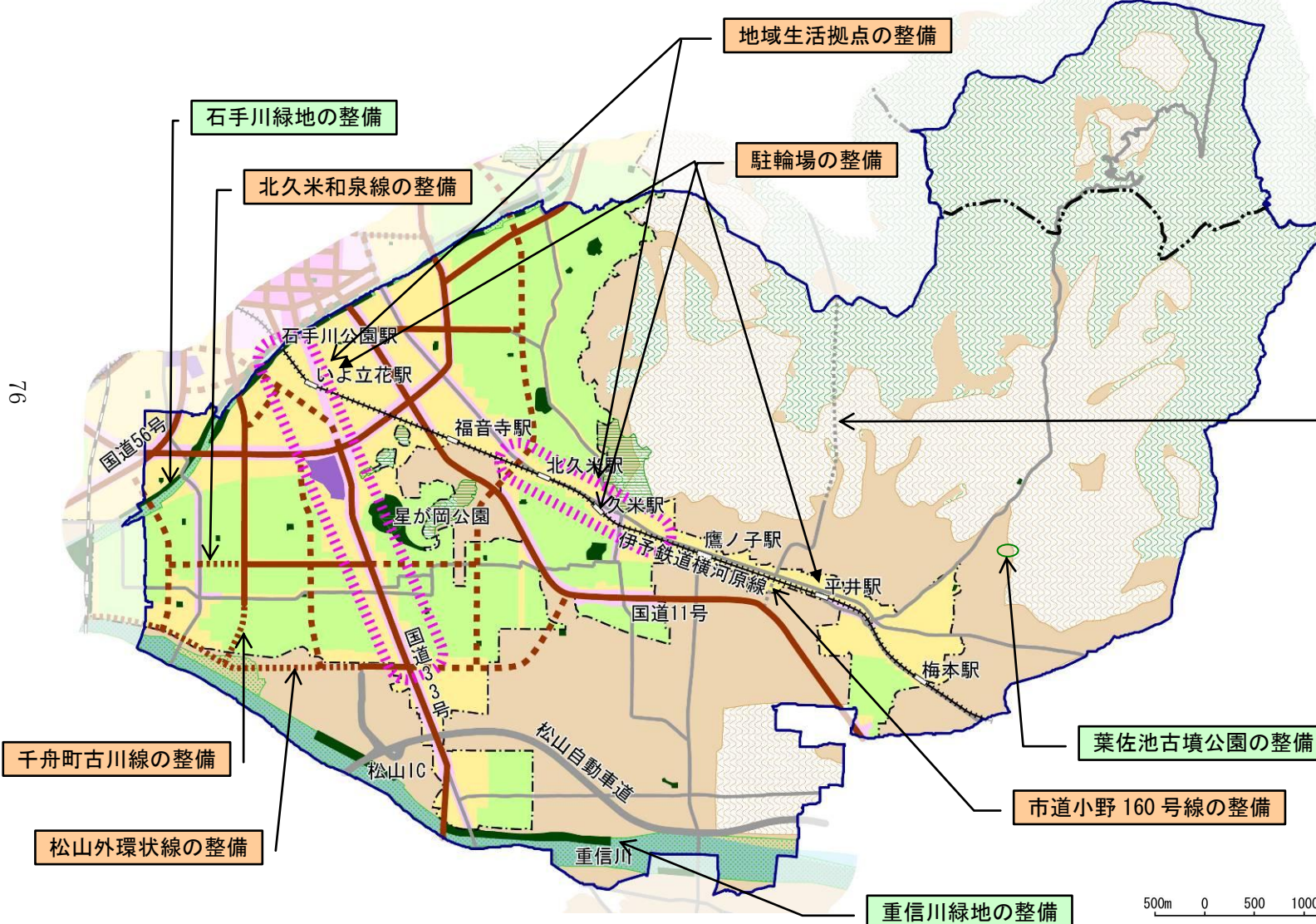
地区計画等の活用による良好な
市街地環境の形成

土地利用区分	土地利用の位置づけ
商業地	土地の有効利用と高度利用を図り、商業・業務・観光・交流等の広域的にも魅力ある都市機能の集積強化を図る地区
近隣商業地	周辺住宅との良好な共生に配慮しつつ、各地域を対象とした商業サービス施設等の立地を図る地区
沿道複合地	工場等と住宅が混在する地区であり、産業機能と住宅の良好な共存を図る地区
工業地	本市を代表する産業集積地区であり、工業・流通業の立地誘導を図る地区
一般住宅地	住宅を中心としつつ一部に商業施設等が混在する地区で、利便性の高い住宅地として居住環境の維持・向上を図る地区
専用住宅地	良好な専用住宅地の形成と環境維持を図る地区
田園集落地域	周辺に広がるみどり豊かな自然・田園環境と調和した集落環境の維持・向上を図る地区
農用地地域	田・畑・果樹園等の優良農地を保全し、農業振興と農村集落の活力維持を図る地区
森林地域	良好な山林等の自然環境の保全と林業振興を図る地区

市道小野3号線の整備

凡例	
専用住宅地	都市計画道路 (整備済)
一般住宅地	都市計画道路 (未整備)
沿道複合地	都市計画道路 (事業中)
近隣商業地	その他幹線道路
商業地	高速道路
工業地	JR
空港	私鉄
都市公園	路面電車
都市計画緑地	
風致地区	
森林地域	
農用地地域	
田園集落地域	
都市計画施設	
市街化区域	
都市計画区域界	
地域界	

500m 0 500 1000 1500



(3) 地域生活拠点におけるまちづくりの方向

① いよ立花駅周辺及び国道 33 号沿道型地域生活拠点

ア. 拠点の特性

- ・いよ立花駅周辺及び沿道には、生活利便施設の集積が見られるほか、国道 33 号沿道には商業・サービス施設が点在しており、大型商業施設の立地も見られます。
- ・いよ立花駅前面道路及び国道 33 号沿道はバス路線となっています。ただし、交通量が多く、いよ立花駅周辺の沿道は歩道が整備されていないため、歩行者や自転車の安全性に問題を有しています。
- ・周辺は良好な住宅地を形成しています。

イ. 地域生活拠点としての位置づけ

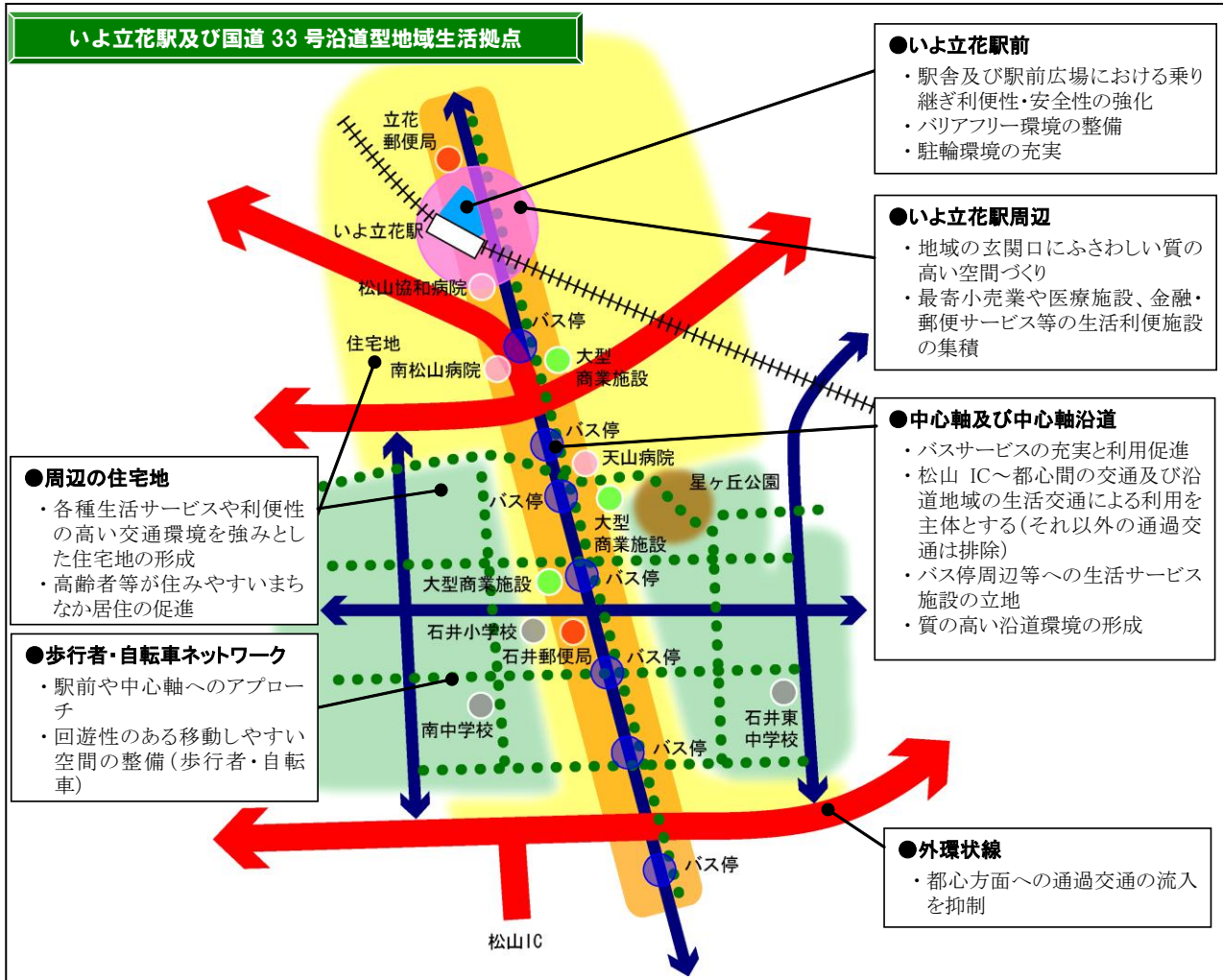
- ・鉄道駅との連続性を有し、都心と広域交通拠点(松山IC)を結ぶ都市内連携軸上に都市機能を集約させるタイプの地域連携拠点として、いよ立花駅周辺及び国道 33 号沿道を位置づけ、地域の生活を支える拠点とします。

ウ. まちづくりの方向

- いよ立花駅周辺の賑わいある拠点づくり
- 広域交通拠点につながる中心軸への都市機能集約と沿道環境の整備

- ・いよ立花駅では、駅舎や駅前広場の改良により、乗り継ぎ利便性や安全性を強化するとともに、生活利便施設の集積性を高め、地域の玄関口にふさわしい質の高い空間づくりを進めます。
- ・いよ立花駅との連続性を有する中心軸(国道 33 号含む)では、沿道に生活サービス施設の立地を誘導するとともに、バスサービスを維持向上します。
- ・地域生活拠点における生活サービス施設等の利用利便性を高めるため、駅前や中心軸と住宅地を結ぶ回遊性の高い移動空間(歩行者・自転車)を確保します。
- ・後背地は、各種生活サービスや利便性の高い交通環境を強みとした良好な住宅の立地を誘導します。特に、高齢者等が住みやすいまちなか居住の促進に努めます。
- ・地域を通過する交通は、環状道路へと誘導し、中心軸への通過交通の流入を抑制します。

2. 地域別まちづくり方針



② 久米駅周辺地域生活拠点

ア. 拠点の特性

- ・久米駅周辺には、生活利便施設の集積が見られるほか、一般県道松山川内線はバス路線となっており、沿道には商業・サービス施設が点在しています。
- ・久米駅は、バスのターミナル機能を有しているとともに駅前には駐車場もあり、都心と当地域を結ぶ主要駅となっています。また久米駅周辺には松山市役所の支所や医療機関が立地しています。

イ. 地域生活拠点としての位置づけ

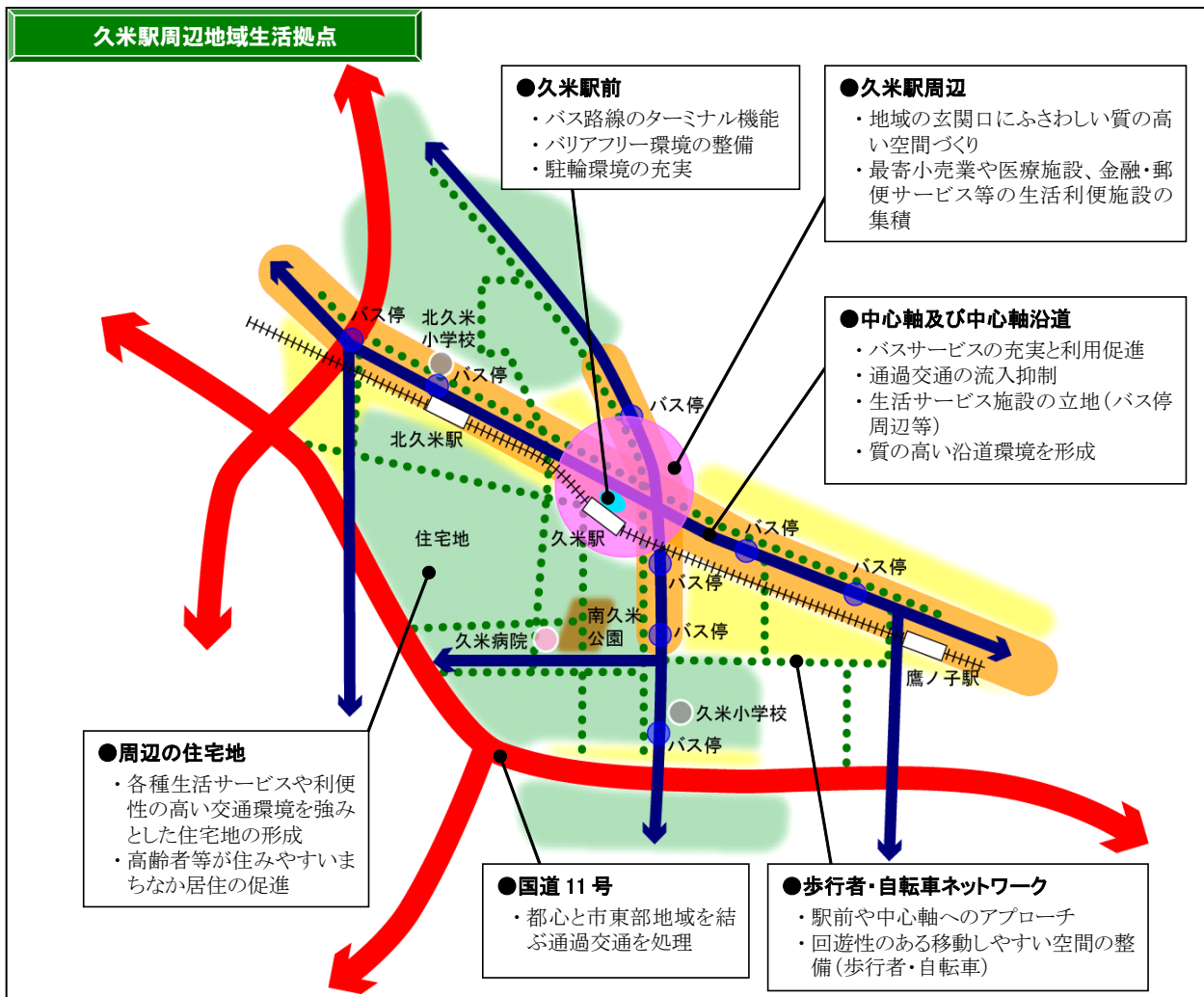
- ・鉄道駅及び都市内連携軸上に都市機能を集約させるタイプの地域連携拠点として、久米駅前地区及び一般県道松山川内線沿道を位置づけ、地域の生活を支える拠点とします。

ウ. まちづくりの方向

- 久米駅前及び連続する中心軸沿道への都市機能集約
- 周辺住宅地からの歩行者・自転車ネットワークの形成

- ・久米駅では、交通結節機能を強化するとともに、生活利便施設の集積性を高め、地域の玄関口にふさわしい質の高い空間づくりを進めます。
- ・久米駅前との連続性を有する中心軸（一般県道松山川内線）では、沿道に生活サービス施設の立地を誘導するとともに、バスサービスを維持向上します。
- ・地域生活拠点における生活サービス施設等の利用利便性を高めるため、駅前や中心軸と住宅地を結ぶ回遊性の高い移動空間（歩行者・自転車）を確保します。
- ・後背地は、各種生活サービスや利便性の高い交通環境を強みとした良好な住宅の立地を誘導します。特に、高齢者等が住みやすいまちなか居住の促進に努めます。
- ・地域を通過する交通は、国道11号へと誘導し、中心軸となる一般県道松山川内線の通過交通を抑制します。

2. 地域別まちづくり方針



【交通結節点の整備事例(梅本駅)】



3) 南西部地域のまちづくり方針

(1) 地域の特性と将来目標

① 地域の特性

【人口動向】

- ・平成17年以降の人口は約7.8万人から約8.0万人と約2千人増加する一方、世帯数は約2.5千世帯増加しています。
- ・年齢階層別人口では、市全域と比較して、0～14歳人口がやや高い割合を占めており、子育て環境の充実等が求められています。

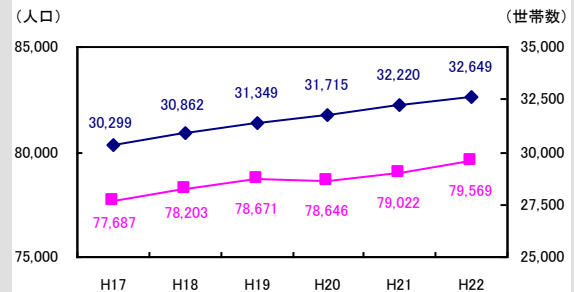
【市街地・交通状況】

- ・臨海部には松山空港が立地しており、松山の空の玄関口として機能しています。
- ・臨海部周辺には工場と住宅が混在する地区もあり、住環境の改善と工場の操業環境の保全等が求められています。

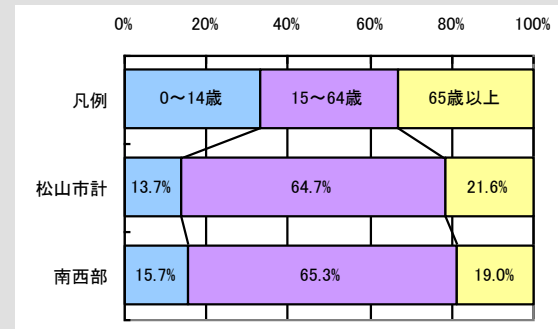
【自然・地域資源】

- ・地区の北西部には緑地として整備された岩子山のほか、山頂付近まで果樹園として利用されている弁天山が位置し、地区のシンボルとなっています。
- ・地区の南部には、重信川が東西に流れており、水辺環境の保全と活用が求められています。

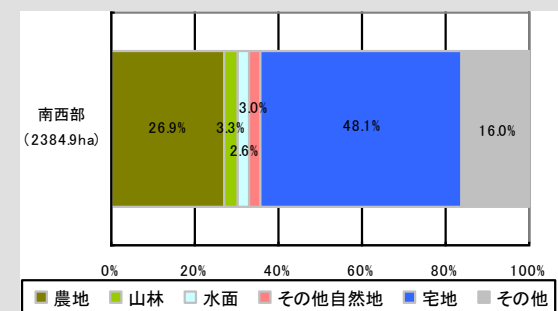
【人口・世帯数の推移】



【年齢構成】



【土地利用面積の構成(都市計画域内)】



② 地域の将来目標

【地域の将来像】

空港や臨海部工業地のある、活力あるまち

【地域づくりの将来目標】

南西部地域の核となる生活拠点の形成

活力のある臨海工業地の形成

住環境の向上と自然豊かな地域環境の形成

(2) 地域のまちづくり方針

目標1

南西部地域の核となる生活拠点の形成

① 地域生活拠点の形成

ア. 地域生活拠点の整備

余戸駅及び松山空港線沿道では、地域生活拠点として、空地・空家等を活用し、日常の生活利便施設や公共サービス施設等の集積に努めます。

また、個性と賑わいのある景観への誘導に努めます。

イ. 沿道型商業施設の駐車場対策

松山空港線沿道でサービス施設等が集積する地区においては、交通渋滞の抑制や周辺環境等に配慮しつつ、施設の立地を促進します。

② 拠点周辺における居住の促進

ア. 地域生活拠点周辺のまちなか居住環境の充実

地域の定住魅力の増進や賑わいのある地域生活拠点を形成するため、良好な住宅の立地誘導とともに、福祉・子育て支援、多世代交流、健康増進等の機能を有する施設の充実に努めます。

イ. 少子高齢社会に備えた住宅・住環境づくり

高齢者等が住みやすいまちなか居住を促進するため、高齢者向け住宅や、ケア付き住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の立地誘導を図るとともに、郊外との住み替え支援を検討していきます。

③ 都市計画道路の整備

ア. 都市計画道路の計画的整備

地域生活拠点へのアクセスや市内交通の円滑化等を図るため、松山外環状線等の都市計画道路の整備を推進するとともに、長期未整備な路線について見直しを図ります。

④ 公共交通等の充実

ア. 駅前広場等の整備推進

余戸駅等の鉄道駅は多様な交流場所であることから、駅前広場の整備と併せて交流空間の確保に努めます。

イ. 公共交通機関の利便性の向上

余戸駅等の鉄道駅における交通結節機能を強化するため、鉄道とバスの乗り継ぎ利便性の向上、鉄道駅に接続するフィーダーバス、サイクルアンドライド等の導入を検討します。

ウ. 地域生活拠点周辺の交通環境の充実

公共交通機関を利用しやすい交通環境づくりと併せてバリアフリー化を促進するとともに、回遊性のある移動しやすい歩行空間の確保に努めます。

エ. 自転車の利用環境の整備

公共交通と連携し、快適に自転車を利用できる環境づくりを進めるため、自転車通行空間等の整備を図ります。また、鉄道駅や電停、バス停等において、サイクルアンドライドに資する駐輪場の整備を図るとともに、コミュニティサイクルの導入等を検討します。

重信川沿いにおいては、水辺を活かしたサイクリングロードの充実を図ります。

【外環状道路の整備イメージ】



目標2

活力のある臨海工業地の形成

① 臨海工業地区の維持・増進

ア. 工業地の維持・増進

臨海部の産業集積のある一帯は、松山市の空、海の玄関口に位置することから、工業系地域として一層の有効利用を進めるとともに、今後計画される地域高規格道路を視野に入れ、流通業務等施設の立地の促進を図る地域とします。

② 工業地の緑化推進

ア. 緩衝的な緑地の整備

臨海部周辺は、一部に住工混在地が形成されており、災害防止及び住環境の向上を図るため、工場地内の緑化及び外縁部に緩衝的な緑地を整備します。

目標3

住環境の向上と自然豊かな地域環境の形成

① 良好な市街地環境の形成

ア. 良好な市街地環境の確保

良好な市街地環境を形成するため、残存する農地等の都市的未利用地については、土地区画整理事業や地区計画等の活用により、住宅・宅地の供給と併せて道路・公園など都市基盤施設の確保に努めます。

幹線道路沿道については、地域特性を踏まえ、周辺環境の保全に留意しつつ沿道機能を活かした秩序ある土地利用の誘導に努めます。

イ. 生活排水処理の充実

市街化区域では主に公共下水道の整備に努めるとともに、市街化調整区域では主に合併処理浄化槽の設置を促進し、生活排水対策を推進します。

② 水と緑豊かな地域環境の創造

ア. 拠点となる公園の整備

松山中央公園等は、本市の緑の拠点として、市民の多様なニーズに対応した施設の充実に努めます。

イ. 山と海を結ぶ河川緑地の整備

水と緑の骨格軸である重信川、石手川においては、生態系に配慮しつつ、河川整備と併せて、水辺に親しめるうるおいのある空間の創出に努めます。

ウ. 地域の景観特性を活かした良好な景観形成

うるおいのある水辺景観を形成するため、重信川や石手川等の自然景観の保全とともに、河川改修にあたっては修景護岸等の整備に努めます。

エ. 魅力ある景観を生み出す緑地の保全

弁天山緑地等に指定されている風致地区等の樹林地は、地域固有の景観を構成する緑地として保全・活用を図ります。

また、良好な自然環境を有する樹林地等について、市の自然環境保全条例に基づき、景観樹林保護地区等の指定検討とともに、適正な保全に努めます。

オ. 身近な公園の充実

主要駅周辺等における市街地整備等と併せて、公園・広場やオープンスペースの確保に努めます。

既存の公園について、住民ニーズを踏まえつつ、バリアフリー化、長寿命化、遊具の安全点検、防犯対策とともに、魅力ある緑化の推進や利用しやすくなる公園環境の充実に努め、地域に利用され親しまれる公園づくりを進めます。また、地域住民のアイデアを取り入れた公園づくりや、自主的な管理や交流イベント等の企画運営の促進を図ります。

③ 防災対策の推進

ア. 防災対策の推進

集中豪雨等に伴う災害の被害を最小限にとどめるため、崩壊の恐れのあるがけ等について、防災対策を図ります。

近い将来発生が予想されている大規模地震や津波発生に対応するため、都市基盤の整備や避難体制の強化等を図ります。

災害時における被害の軽減を図るため、公共施設や上下水道等のライフラインの耐震化を推進するとともに、民間住宅等の耐震・不燃化を促進します。

南西部地域のまちづくり方針図

地区計画等の活用による良好な市街地環境の形成

臨海工業地の流通業務施設等の立地促進及び緑化推進

【地域の将来像】

空港や臨海部工業地のある、活力あるまち

【地域づくりの将来目標】

南西部地域の核となる生活拠点の形成

活力のある臨海工業地の形成

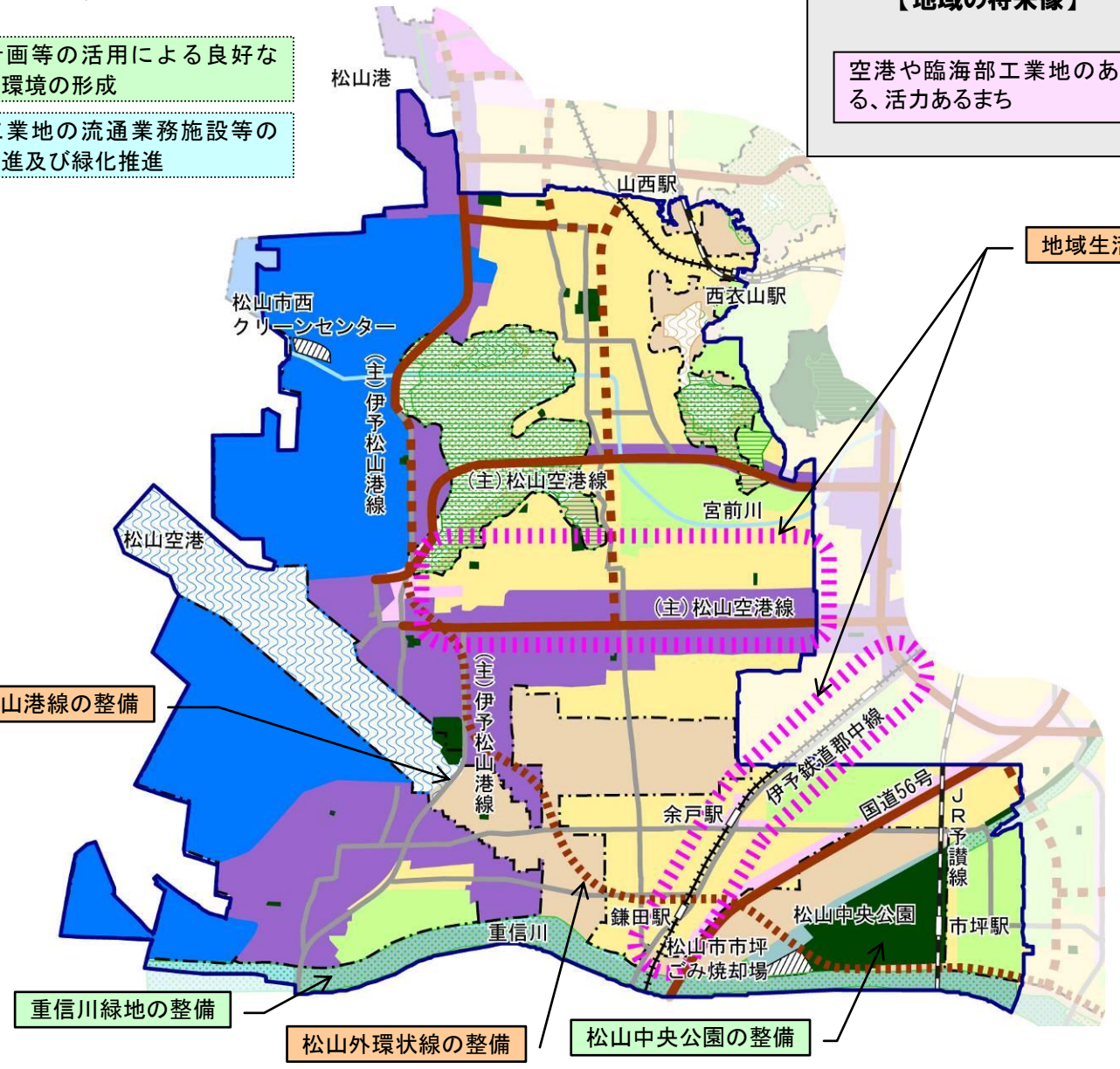
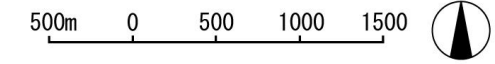
住環境の向上と自然豊かな地域環境の形成

地域生活拠点の整備

土地利用区分	土地利用の位置づけ
商業地	土地の有効利用と高度利用を図り、商業・業務・観光・交流等の広域的にも魅力ある都市機能の集積強化を図る地区
近隣商業地	周辺住宅との良好な共生に配慮しつつ、各地域を対象とした商業サービス施設等の立地を図る地区
沿道複合地	工場等と住宅が混在する地区であり、産業機能と住宅の良好な共存を図る地区
工業地	本市を代表する産業集積地区であり、工業・流通業の立地誘導を図る地区
一般住宅地	住宅を中心としつつ一部に商業施設等が混在する地区で、利便性の高い住宅地として居住環境の維持・向上を図る地区
専用住宅地	良好な専用住宅地の形成と環境維持を図る地区
田園集落地域	周辺に広がるみどり豊かな自然・田園環境と調和した集落環境の維持・向上を図る地区
農用地地域	田・畑・果樹園等の優良農地を保全し、農業振興と農村集落の活力維持を図る地区
森林地域	良好な山林等の自然環境の保全と林業振興を図る地区

凡例

	都市計画道路
	(整備済)
	(未整備)
	(事業中)
	その他幹線道路
	高速道路
	JR
	私鉄
	路面電車



(3) 地域生活拠点におけるまちづくりの方向

① 余戸駅周辺地域生活拠点

ア. 拠点の特性

- ・余戸駅周辺には、松山市役所の支所が立地し、生活利便施設の集積が見られるほか、一般県道松山松前伊予線はバス路線となっており、沿道には公共公益施設や商業・サービス施設が点在しています。
- ・余戸駅は、バスのターミナル機能を有しており、都心と当地域を結ぶ主要駅となっています。

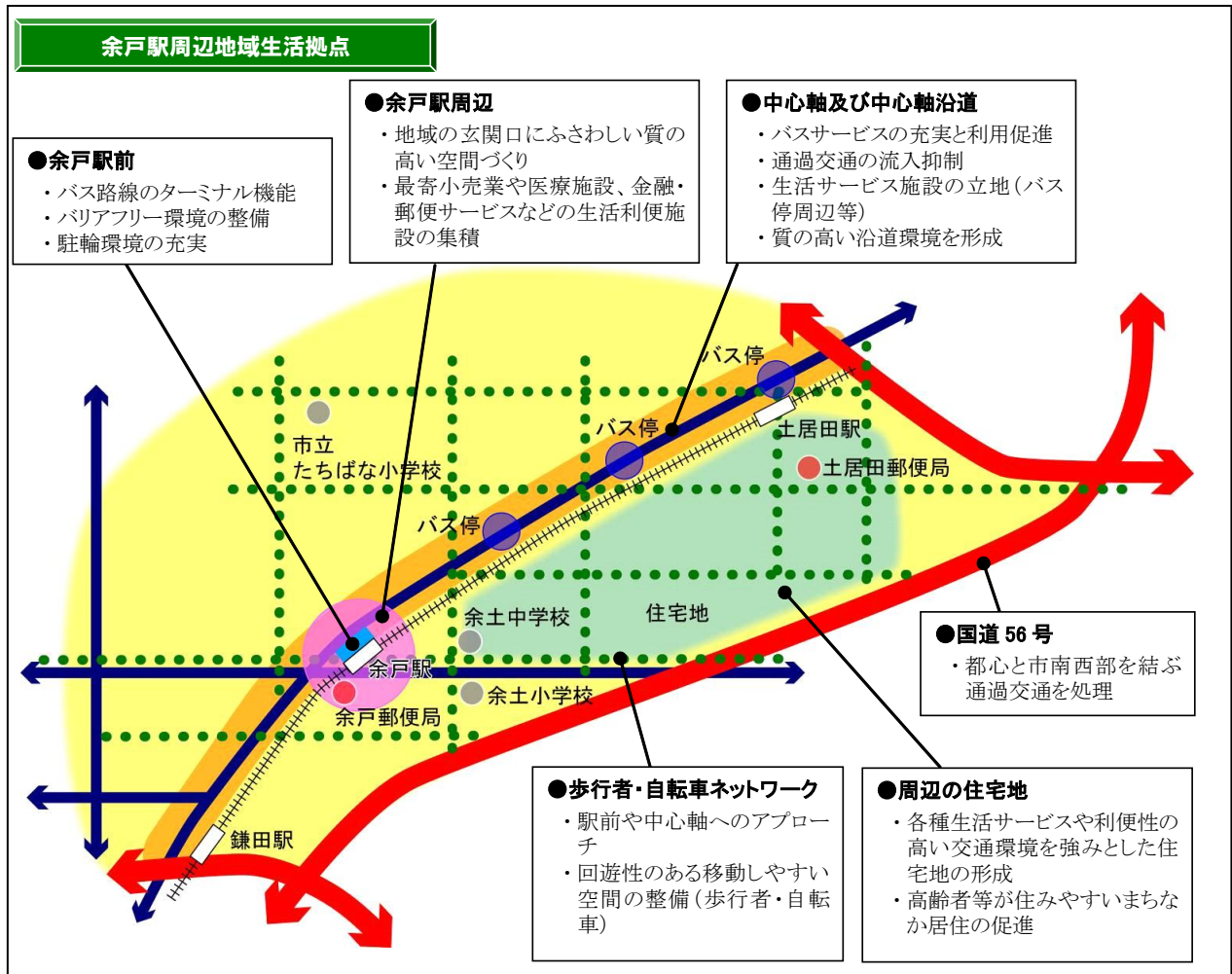
イ. 地域生活拠点としての位置づけ

- ・鉄道駅及び都市内連携軸上に都市機能を集約させるタイプの地域連携拠点として、余戸駅前地区及び一般県道松山松前伊予線沿道を位置づけ、地域の生活を支える拠点とします。

ウ. まちづくりの方向

- 余戸駅前及び連続する中心軸沿道への都市機能集約
- 周辺住宅地からの歩行者・自転車ネットワークの形成

- ・余戸駅では、交通結節機能を強化するとともに、生活利便施設の集積性を高め、地域の玄関口にふさわしい質の高い空間づくりを進めます。
- ・余戸駅との連続性を有する中心軸(一般県道松山松前伊予線)では、沿道に生活サービス施設の立地を誘導するとともに、バスサービスを維持向上します。
- ・地域生活拠点における生活サービス施設等の利用利便性を高めるため、駅前や中心軸と住宅地を結ぶ、回遊性の高い移動空間(歩行者・自転車)を確保します。
- ・後背地は、各種生活サービスや利便性の高い交通環境を強みとした良好な住宅の立地を誘導します。特に、高齢者等が住みやすいまちなか居住の促進に努めます。
- ・地域を通過する交通は、国道56号へと誘導し、中心軸となる一般県道松山松前伊予線の通過交通を抑制します。



② 松山空港線沿道型地域生活拠点

ア. 拠点の特性

- ・松山空港線沿道には、工業系事業所に加え、商業・サービス施設や医療施設等の立地が見られ、北側に平行する市道(市道新玉 49 号線)沿いにも、小規模な生活サービス施設の集積が見られます。
- ・松山空港線及び北側の市道(市道新玉 49 号線)とも、バス路線となっています。
- ・新空港通りが、空港方面と都心を結ぶバイパス道路としての役割を担っています。

イ. 地域生活拠点としての位置づけ

- ・都心と広域交通拠点である松山空港を結ぶ都市内連携軸上に機能を集約させるタイプの地域生活拠点として、松山空港線及び一本北側の市道(市道新玉 49 号線)沿道を位置づけます。南西部地域の中でも主に北中部市街地における生活を支える拠点とします。

ウ. まちづくりの方向

● 広域交通拠点につながる中心軸及び補完軸への都市機能集約と沿道環境の整備

- ・地域生活拠点を形成する中心軸(松山空港線)及び並行する補完軸(市道新玉 49 号線)では、沿道に生活サービス施設の立地を誘導するとともに、バスサービスを維持向上します。
- ・地域生活拠点における生活サービス施設等の利用利便性を高めるため、中心軸や補完軸と住宅地を結ぶ回遊性の高い移動空間(歩行者・自転車)を確保します。
- ・後背地は、各種生活サービスや利便性の高い交通環境を強みとした良好な住宅の立地を誘導します。
- ・地域を通過する交通は、新空港通りへと誘導し、中心軸や補完軸への通過交通の流入を抑制し、交通安全の確保を図ります。

