

4) 北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2.9万人台でやや減少傾向にある一方、世帯数は約1.3万世帯とやや増加の傾向にあります。
- ・年齢階層別人口では、市全域と比較して、65歳以上人口がやや高い割合を占めており、高齢化に対応したサービス施設の充実が求められています。

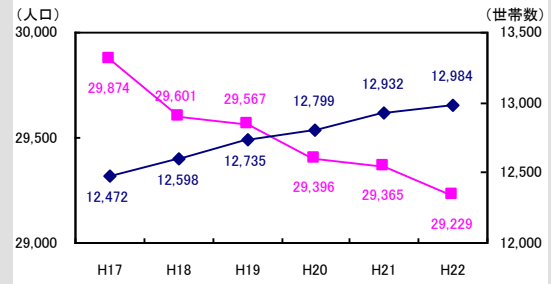
【市街地・交通状況】

- ・臨海部には松山観光港等の旅客ターミナルが立地しており、松山の海の玄関口として機能しています。
- ・伊予鉄三津駅周辺の商店街はシャッター通り化しており、地区内の歩行空間の確保など、回遊性の向上と合わせた生活サービス施設の導入が求められています。

【自然・地域資源】

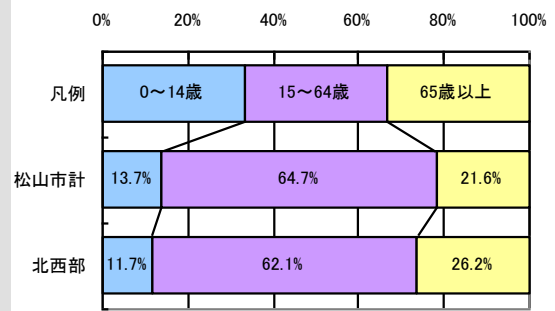
- ・ふ頭には中央卸売市場が位置する三津浜港が漁港としても機能する一方で、歴史的建造物等を活用したまちづくり活動が行われています。
- ・風致地区や都市計画緑地等に指定された、市街地周辺を取り囲む丘陵地は、港の背景として独特の景観を形成しています。

【人口・世帯数の推移】



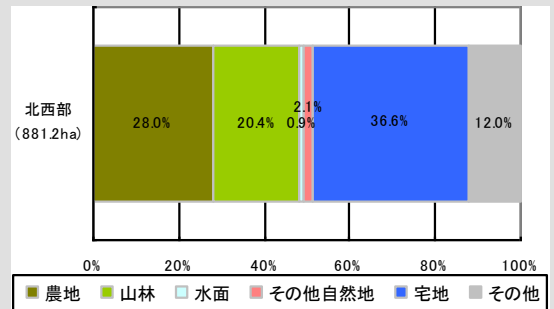
(住民基本台帳：各年4月1日)

【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】

海に開かれた歴史と自然が身近に広がるまち

【地域づくりの将来目標】

北西部地域の核となる生活拠点の形成

安全で快適な生活環境の向上

歴史文化や自然が身近に広がる地域環境の形成

(2) 地域のまちづくり方針

目標1

北西部地域の核となる生活拠点の形成

① 歴史性を活かした賑わいある拠点形成

ア. 歴史性を活かした風情あるまちなみの形成

古くから渡し船が往来するなど海上交通の拠点となっている伊予鉄三津駅周辺は、松山市の海の玄関口でもあり、人・もの・情報が交流する地域であるため、古くからの風情あるまちなみを活かしながら、市民、来訪者が共に快適に過ごせるまちづくりに努めます。

イ. 生活拠点周辺の賑わいを高める機能の充実

伊予鉄三津駅周辺の風情あるまちなみを活かしつつ、港や鉄道駅との連携や、地域内の観光資源や公共施設等との連携を図り、観光商業機能等の充実を図ります。

また、空地・空家等も有効活用しつつ、日常生活を支援する商業サービス機能の充実や、地域の交流環境の充実、歩きたくなる回遊環境の充実を図るなど、賑わいある地区形成を進めます。

② 交通結節機能の強化

ア. 交通結節機能の充実

主要な鉄道駅周辺へのアクセス道路の改善や、バリアフリー化の推進を図り、公共交通機関を利用しやすい交通環境づくりを進めます。

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、自転車通行空間等の整備を図ります。また、鉄道駅やバス停等において、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。

イ. 海の玄関口としての機能の充実

海の玄関口である松山観光港の旅客ターミナル機能の充実・強化を図るため、松山観光港と高浜駅との連携の強化を検討していきます。

ウ. 快適な歩行空間の充実

市民や来訪者が散策をしながら松山市のまちなみや歴史的資源を楽しめるような魅力的な歩道づくりを図るとともに、高齢者や障がい者を含めあらゆる方々の安全性・利便性に配慮した歩道の整備、バリアフリー化を進めます。

また、歩道上の放置駐輪や看板等を排除し、歩行者が快適に通行利用できるよう、取締りの強化や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。

目標2

安全で快適な生活環境の向上

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。

② 古くからの市街地の環境改善

ア. 密集市街地の改善

狭小な道路や老朽化が進み居住水準の低い住宅など、住宅・住環境の改善が必要とされる地区においては、密集住宅市街地整備促進事業等の手法を活用し、良好な住環境を整えとともに、住宅の建て替え等を検討していきます。

イ. 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。

また、高齢化や市街地の老朽化に伴う環境の荒廃化の抑制や、地域内コミュニティや自治活動等の活性化が図れるよう、空地・空家の交流空間としての利活用促進や、公共施設の維持・管理、日常生活サービスの充実、住み替え等への支援を図るなど、地域住民が主体的に取り組むエリアマネジメントの活動に対する支援の強化を検討していきます。

ウ. 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、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検討していきます。

③ 生活基盤の向上と防災対策の推進

ア. 都市計画道路等の計画的整備

地域住民の利便性・生活環境・安全性の向上を図るため、地域住民と協働で、車両の交通規制やスピード抑制の喚起、カーブミラー等の交通安全対策確保の取組みを進めます。また、既存の都市計画道路等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. 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。

ウ. 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。

目標3

歴史文化や自然が身近に広がる地域環境の形成

① 水と緑豊かな地域環境の保全と活用促進

ア. 魅力ある自然景観を生み出す緑地の保全

市街地を取り巻く山林については、一部、風致地区や都市計画緑地として指定されており、水源涵養や砂防に寄与する緑地でもあるため、今後も積極的に良好な自然環境の維持・保全を図るとともに、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、市の自然環境保全条例に基づく景観樹林保護地区の指定も検討していきます。

イ. 河川整備とあわせた親水化

快適性の高い魅力ある河川をつくるため、河川整備と併せて親水空間の整備を図り、人にやさしい水辺環境を創出します。

② 身近なアメニティの向上

ア. 身近な公園の充実

桜ヶ丘公園の整備を推進します。

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。

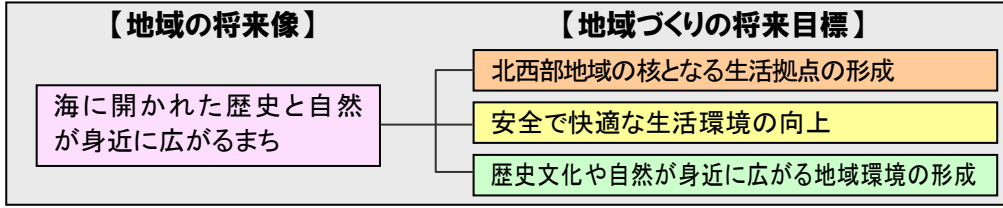
既存の公園について、住民ニーズを踏まえつつ、バリアフリー化、長寿命化、遊具の安全点検、防犯対策とともに、魅力ある緑化の推進や利用しやすくなる公園環境の充実を図り、地域に利用され親しまれる公園づくりを進めます。また、地域住民のアイデアを取り入れた公園づくりや、自主的な管理や交流イベント等の企画運営の促進を図ります。

イ. 歴史性や水辺への近接性を活かした地域らしい魅力ある景観形成

地域生活拠点を形成する駅周辺や、海の玄関口としての港周辺、歴史風情あるまちなみ地区など、地域環境と調和した個性ある景観を形成するため、地域の景観資源を活用しつつ、賑わいのある魅力ある景観への誘導に努めます。

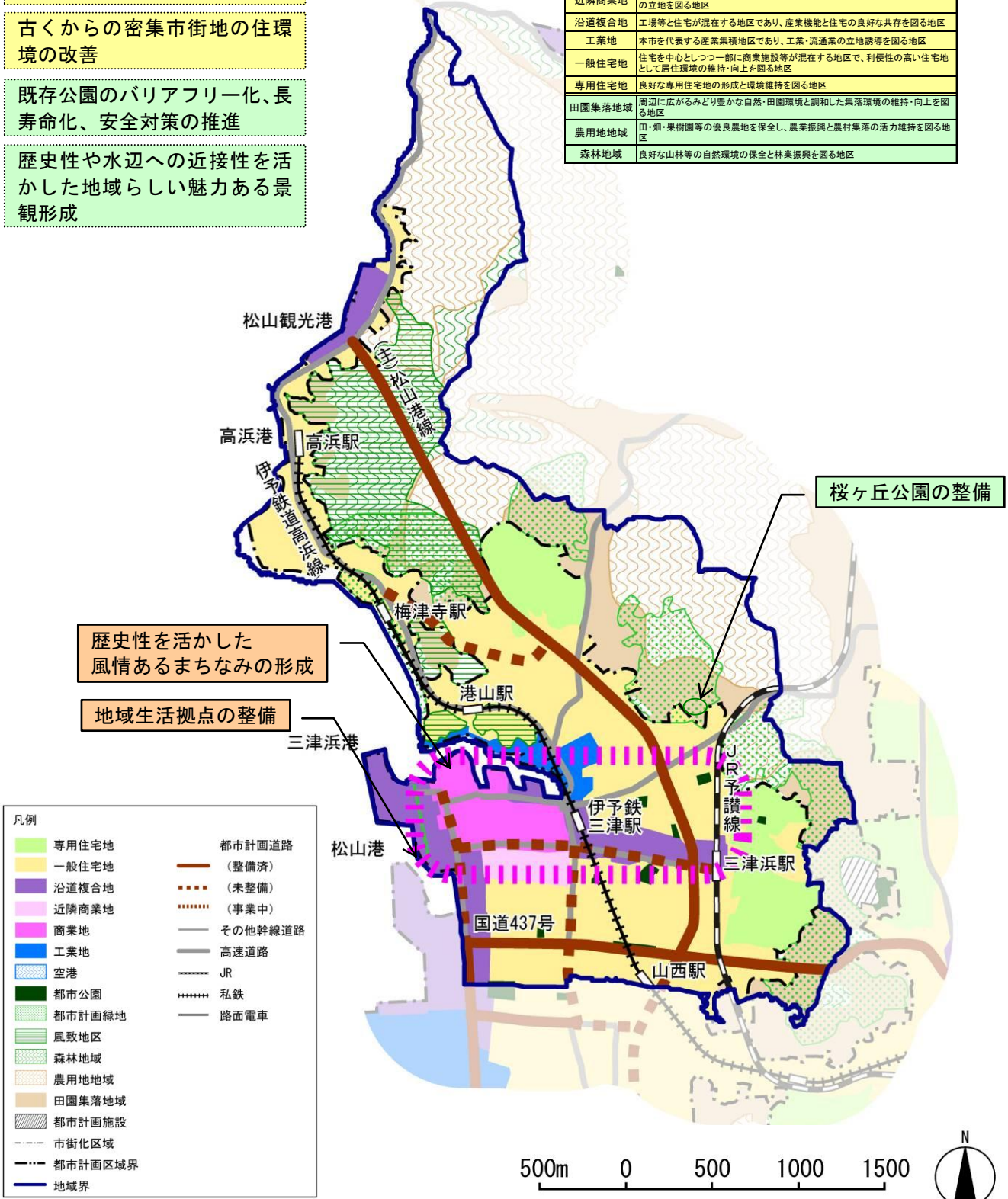
また、主要な幹線道路においては、魅力ある道路景観を形成するため、街路樹や歩道の美装化、無電柱化等に取り組むとともに、沿道大規模建築物等の意匠・形態や色彩をはじめ、秩序ある屋外広告物の規制・誘導に努めます。

北西部地域のまちづくり方針図



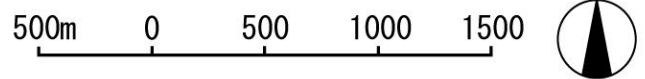
- 地区計画等の活用による市街地環境の確保
- 古くからの密集市街地の住環境の改善
- 既存公園のバリアフリー化、長寿命化、安全対策の推進
- 歴史性や水辺への近接性を活かした地域らしい魅力ある景観形成

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



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	



(3) 地域生活拠点におけるまちづくりの方向

① 伊予鉄三津駅周辺地域生活拠点

ア. 拠点の特性

- ・伊予鉄三津駅周辺には、小規模な生活サービス施設が集積する商店街が形成されています。また、JR三津浜駅前の一般県道三津浜停車場線沿道にも生活サービス施設の立地が見られます。さらに、松山市役所の支所をはじめ、公共公益施設が数多く立地しています。
- ・伊予鉄三津駅やJR三津浜駅は、都心と当地域を結ぶ主要駅となっています。
- ・商店街を軸とした当地域一帯は、古くからのまちなみが残る歴史ある地域です。

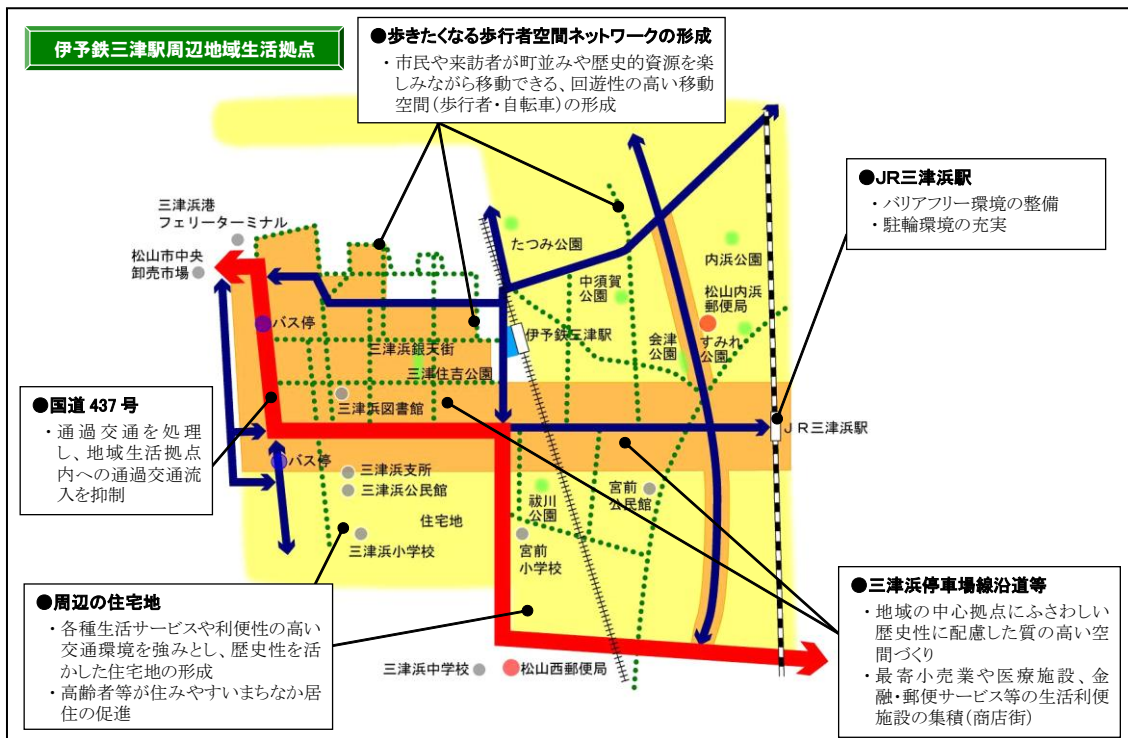
イ. 地域生活拠点としての位置づけ

- ・伊予鉄三津駅周辺及び一般県道三津浜停車場線沿道を地域生活拠点と位置づけます。
- ・松山の海の玄関口として栄えた港町として積み重ねられた歴史資源・文化を活かしながら北西部地域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

- 歴史性を活かした風情と賑わいのある地域生活拠点づくり
- 歴史的まちなみを楽しみながら移動できる回遊性の高い移動空間づくり

- ・JR三津浜駅では、交通結節機能の強化や地域の玄関口にふさわしい質の高い空間づくりについて検討を進めます。
- ・商店街を形成するエリアや両駅を結ぶ一般県道三津浜停車場線沿道では、生活サービス施設の集積を維持するとともに、市民や来訪者がまちなみや歴史的資源を楽しみながら移動できる、回遊性の高い移動空間(歩行者・自転車)の形成に向けて検討を進めます。
- ・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に、歴史性を活か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 437 号へと誘導し、生活拠点内への通過交通の流入を抑制します。



【交通結節点の整備事例(伊予鉄三津駅)】



5) 北部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5.5万人台でほぼ横ばい傾向にある一方、世帯数は約1.5千世帯増とやや増加の傾向にあります。
- ・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。

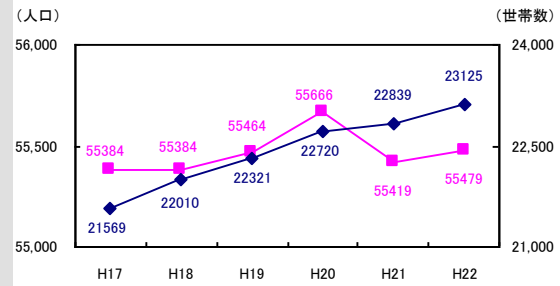
【市街地・交通状況】

- ・堀江港は、本州と四国を結ぶフェリーの発着港として賑わっていました。現在、航路が廃止され、堀江駅も新たな拠点としての魅力の創出が望まれています。
- ・伊予和気駅の北側には工場が集積するほか、臨海部には、太陽光発電所が立地するなど、自然エネルギーの利活用が期待されています。

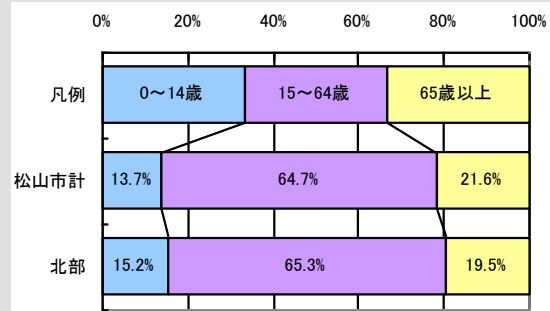
【自然・地域資源】

- ・海水浴場のほか民間のヨットハーバーが整備され、海洋レジャーの拠点としても機能しています。

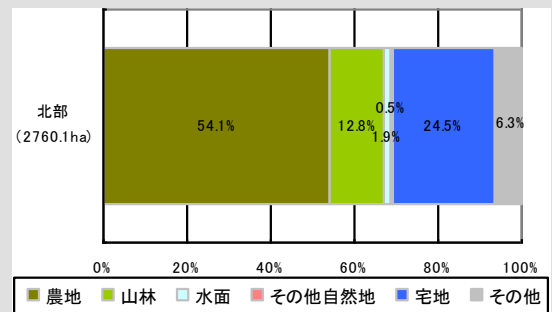
【人口・世帯数の推移】



【年齢構成】



【土地利用面積の構成(都市計画区域内)】



② 地域の将来目標

【地域の将来像】

豊かな自然に囲まれた住まいと産業が調和したまち

【地域づくりの将来目標】

北部地域の核となる生活拠点の形成

活力のある産業・流通業務地の振興

豊かな自然環境と調和した良好な住環境の形成

(2) 地域のまちづくり方針

目標1

北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

堀江駅及び周辺の幹線道路沿道は、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

幹線道路沿道で生活サービス施設等が集積する地区については、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、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. 公共交通機関の利便性の向上

堀江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を図るとともに、サイクルアンドライド等の導入を検討します。

イ. 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。

2. 地域別まちづくり方針

ウ. 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、鉄道駅やバス停等においては、自転車通行空間等の確保に努めるとともに、サイクルアンドライドに資する駐輪場の整備やコミュニティサイクルの導入等を検討します。

目標2**活力のある産業・流通業務地の振興****① 産業集積地区の維持・増進****ア. 工業地の維持・増進**

大川河口の産業集積地区については、工業系地域として、今後も操業環境の増進を図ります。

イ. 緩衝的な緑地の整備

産業集積地区については、災害防止や周辺の住宅地環境の保全を図るため、工場地内の緑化及び外縁部における緩衝的な緑地の整備に努めます。

② 中央卸売市場の機能強化**ア. 流通業務地の機能強化**

中央卸売市場や事業所等が立地する問屋町周辺においては、産業拠点(流通業務地)として、物流機能の充実を図ります。

目標3

豊かな自然環境と調和した良好な住環境の形成

① 良好な市街地環境の形成

ア. 良好な住環境の確保

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 自然豊かな地域環境の創造

ア. 自然環境・生態系の保護、水源林の保全

市街地に近接する樹林地等については、市の自然環境保全条例に基づく景観樹林保護地区等の指定や都市計画上の保全措置を講じ、積極的な保全・育成に努めます。

白石の鼻等の景勝地の保全に努めます。

イ. 地域の景観特性を活かした良好な景観形成

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、地区特性に配慮しつつ、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。

ウ. 水辺への近接性を活かした地域らしい魅力ある景観形成

地域生活拠点を形成する駅周辺や、港や海浜地区など、地域環境と調和した個性ある景観を形成するため、地域の景観資源を活用しつつ、賑わいある魅力ある景観への誘導に努めます。

エ. 身近な公園の充実

和気浜緑地の整備を図るとともに、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。

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、緊急に浸水対策が必要と考えられる地区について、雨水幹線やポンプ場の整備を進めるとともに、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。

北部地域のまちづくり方針図

【地域の将来像】

豊かな自然に囲まれた住まいと産業が調和したまち

【地域づくりの将来目標】

- 北部地域の核となる生活拠点の形成
- 活力のある産業・流通業務地の振興
- 豊かな自然環境と調和した良好な住環境の形成

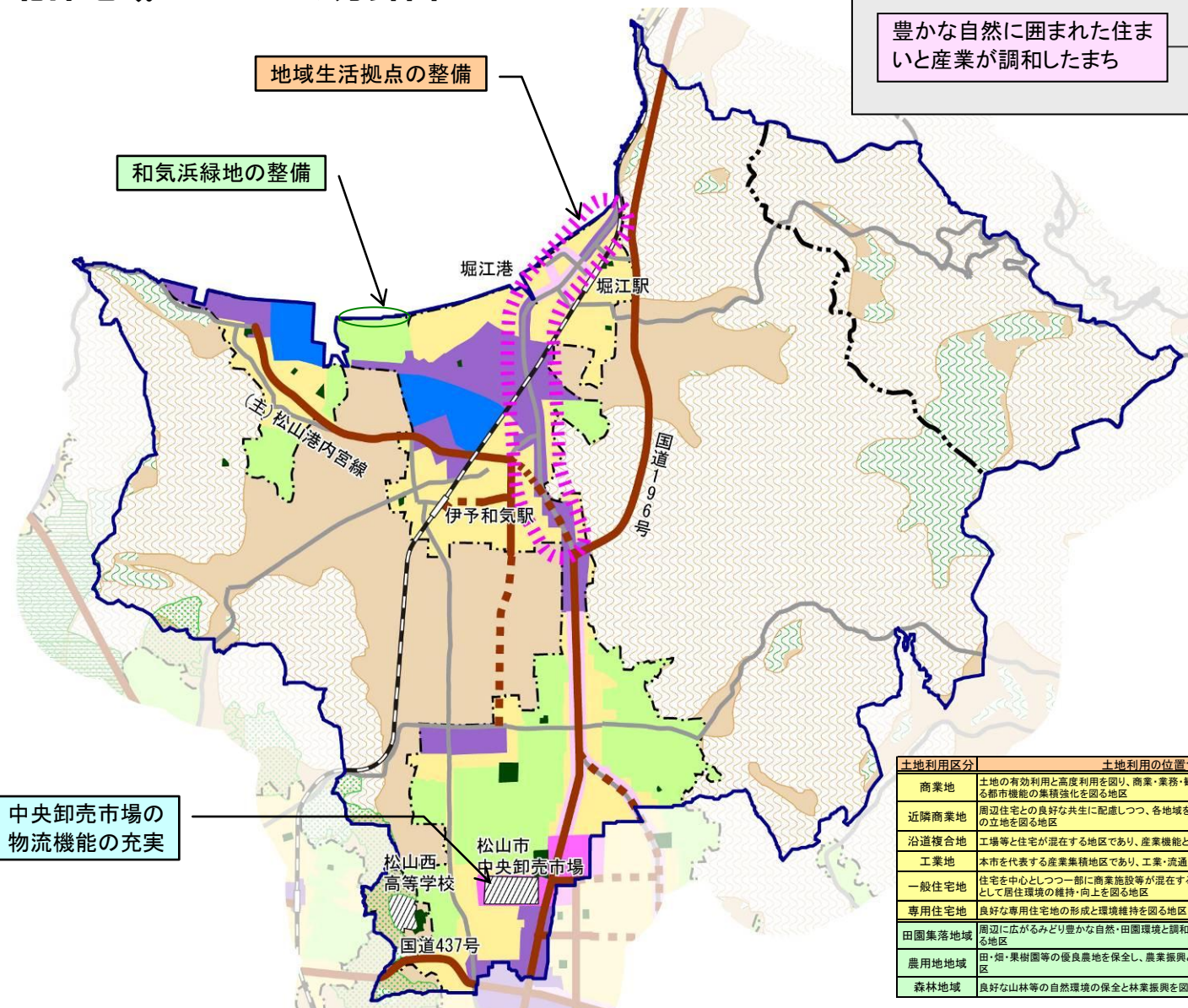
地区計画等の活用による市街地環境の確保

北部産業集積地区の維持・増進及び緩衝的な緑地の整備促進

既存公園のバリアフリー化、長寿命化、安全対策の推進

水辺への近接性を活かした地域らしい魅力ある景観形成

106



中央卸売市場の物流機能の充実

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	
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 堀江駅周辺地域生活拠点

ア. 拠点の特性

- ・堀江駅周辺及び一般県道平田北条線沿道を地域生活拠点と位置づけます。
- ・堀江駅周辺には、生活利便施設の立地が見られるほか、一般県道平田北条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。
- ・また、堀江駅周辺では、各種生活サービスを補完する生活道路があります。

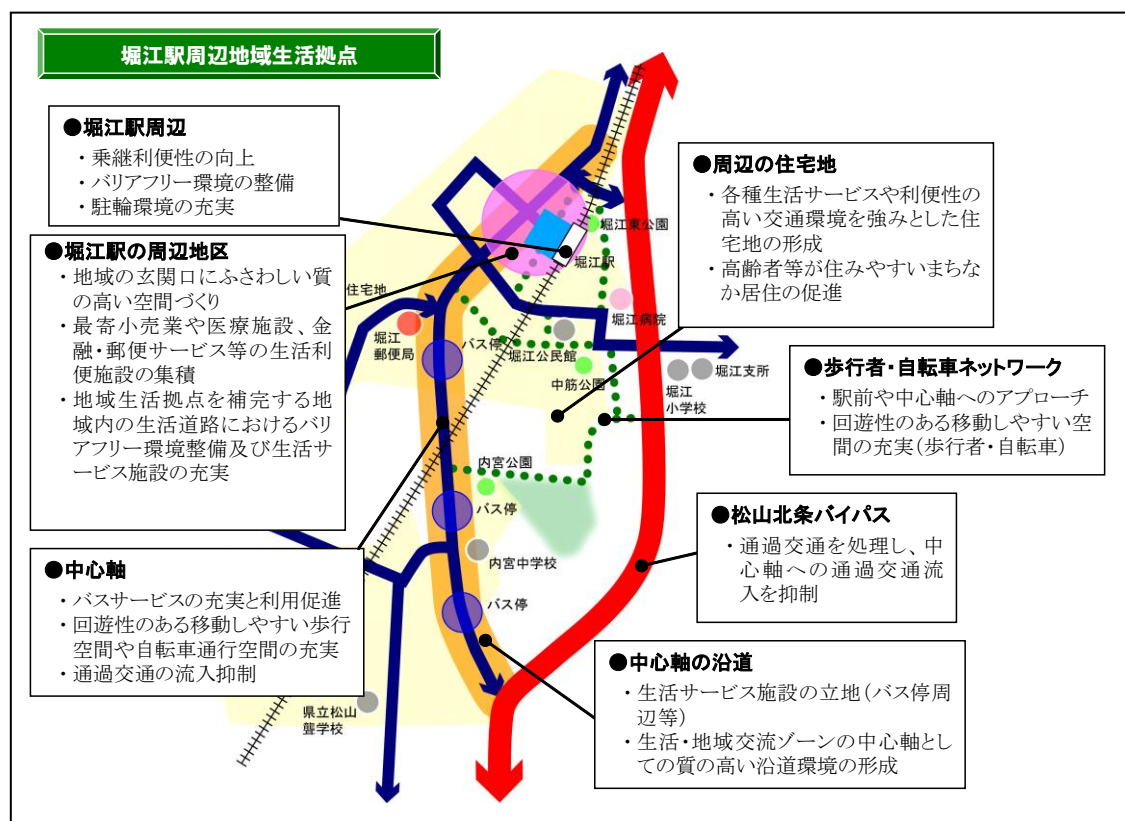
イ. 地域生活拠点としての位置づけ

- ・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、堀江駅前地区及び一般県道平田北条線沿道を位置づけます。

ウ. まちづくりの方向

● 地域生活拠点としての中心軸及び補完軸への都市機能集約と沿道環境の整備

- ・堀江駅周辺では、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。
- ・地域生活拠点を形成する中心軸（一般県道平田北条線）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、バスサービスの維持向上や回遊性の高い移動空間（歩行者・自転車）の充実により、それら施設の利用利便性を高めます。
- ・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、松山北条バイパスへと誘導し、中心軸となる一般県道平田北条線の通過交通を抑制します。



6) 北条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2.9万人台でやや減少傾向にある一方、世帯数は約1千世帯増加とやや増加の傾向にあります。
- ・年齢階層別人口では、市全域と比較して、65歳以上人口がやや約30%と高い割合を占めており、高齢化に対応したサービス施設の充実が求められています。

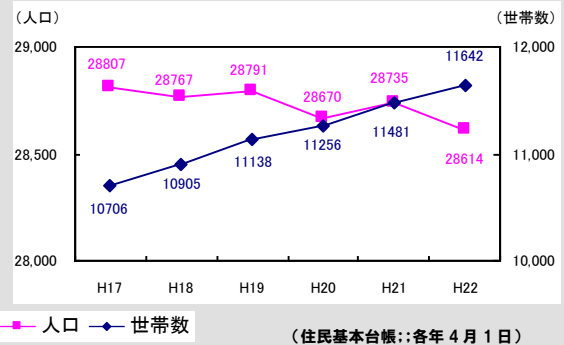
【市街地・交通状況】

- ・伊予北条駅は鉄道だけでなく、路線バスの発着点でもあり、都心と当地域を結ぶ結節点として機能しています。
- ・地区の自然や地域の景観資源を活用した魅力の創出が望まれています。

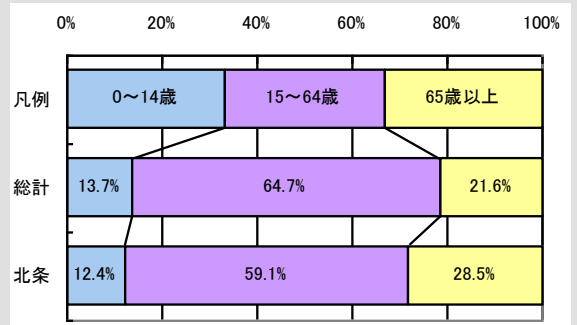
【自然・地域資源】

- ・地区内の北部には海水浴場のほか、スポーツセンターも整備されており、スポーツ・レクリエーションの場として活用されています。
- ・山間部では、ゴルフ場等のほか、キャンプ場等が点在し、豊かな自然資源を活かしたレクリエーションの場として、利用されています。

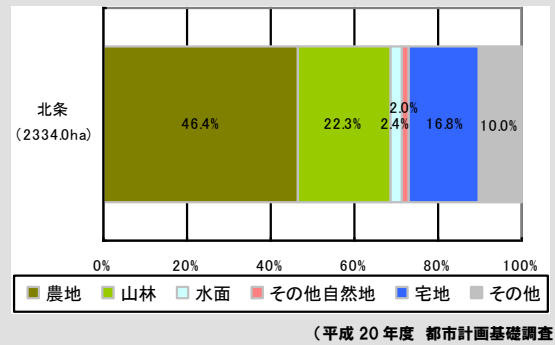
【人口・世帯数の推移】



【年齢構成】



【土地利用面積の構成(都市計画区域内)】



② 地域の将来目標

【地域の将来像】

豊かな自然と調和した、良好な住環境が広がるまち

【地域づくりの将来目標】

北条地域の核となる生活拠点の形成

豊かな自然環境と調和した良好な住環境の形成

安全で快適な交通環境の充実

(2) 地域のまちづくり方針

目標1

北条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

伊予北条駅周辺は、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。

イ. 個性と賑わいある景観形成

伊予北条駅周辺においては、地域の自然環境等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。

ウ. 水辺への近接性を活かした地域らしい魅力ある景観形成

地域生活拠点を形成する駅周辺や、港や海浜地区など、地域環境と調和した個性ある景観を形成するため、地域の景観資源を活用しつつ、賑わいのある魅力ある景観への誘導に努めます。

エ. 身近な公園の充実

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。

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。

目標2

豊かな自然環境と調和した良好な住環境の形成

① 良好な市街地環境の形成

ア. 良好な住環境の確保

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。

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。

イ. 古くからの市街地の環境改善

古くに開発された大規模団地等において、高齢化や団地の老朽化に伴う環境悪化の防止に努めます。

団地内コミュニティや自治活動等の活性化を図れるよう、空地・空家等の活用による地域交流施設の確保や、公共施設の維持・管理、日常生活サービスの充実、住み替え相談など、地域住民が主体的に取り組むエリアマネジメントの活動に対する支援強化を検討します。

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、下水道処理区域外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 自然環境の保全と活用

ア. 自然環境・生態系の保護、水源林の保全

高縄山系の連なる山地や鹿島の自然とともに、波妻の鼻等の景勝地の保全に努めます。

北条公園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、市の自然環境保全条例に基づく景観樹林保護地区等の指定検討も含めて、保全・活用を図ります。

イ. 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、地区特性に配慮しつつ、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、緊急に浸水対策が必要と考えられる地区について、雨水幹線やポンプ場の整備を進めるとともに、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

避難体制の強化などを図ります。

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

安全で快適な交通環境の充実

① 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、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。

① 公共交通等の充実

ア. 公共交通機関の利便性の向上

伊予北条駅等の鉄道駅における交通結節機能を強化するため、サイクルアンドライド等の導入を検討します。

イ. 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。

ウ. 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、鉄道駅やバス停等においては、自転車通行空間等の確保に努めるとともに、サイクルアンドライドに資する駐輪場の整備やコミュニティサイクルの導入等を検討します。

北条地域のまちづくり方針図



安居島 小安居島

【地域の将来像】

豊かな自然と調和した、良好な住環境が広がるまち

【地域づくりの将来目標】

北条地域の核となる生活拠点の形成

豊かな自然環境と調和した良好な住環境の形成

安全で快適な交通環境の充実

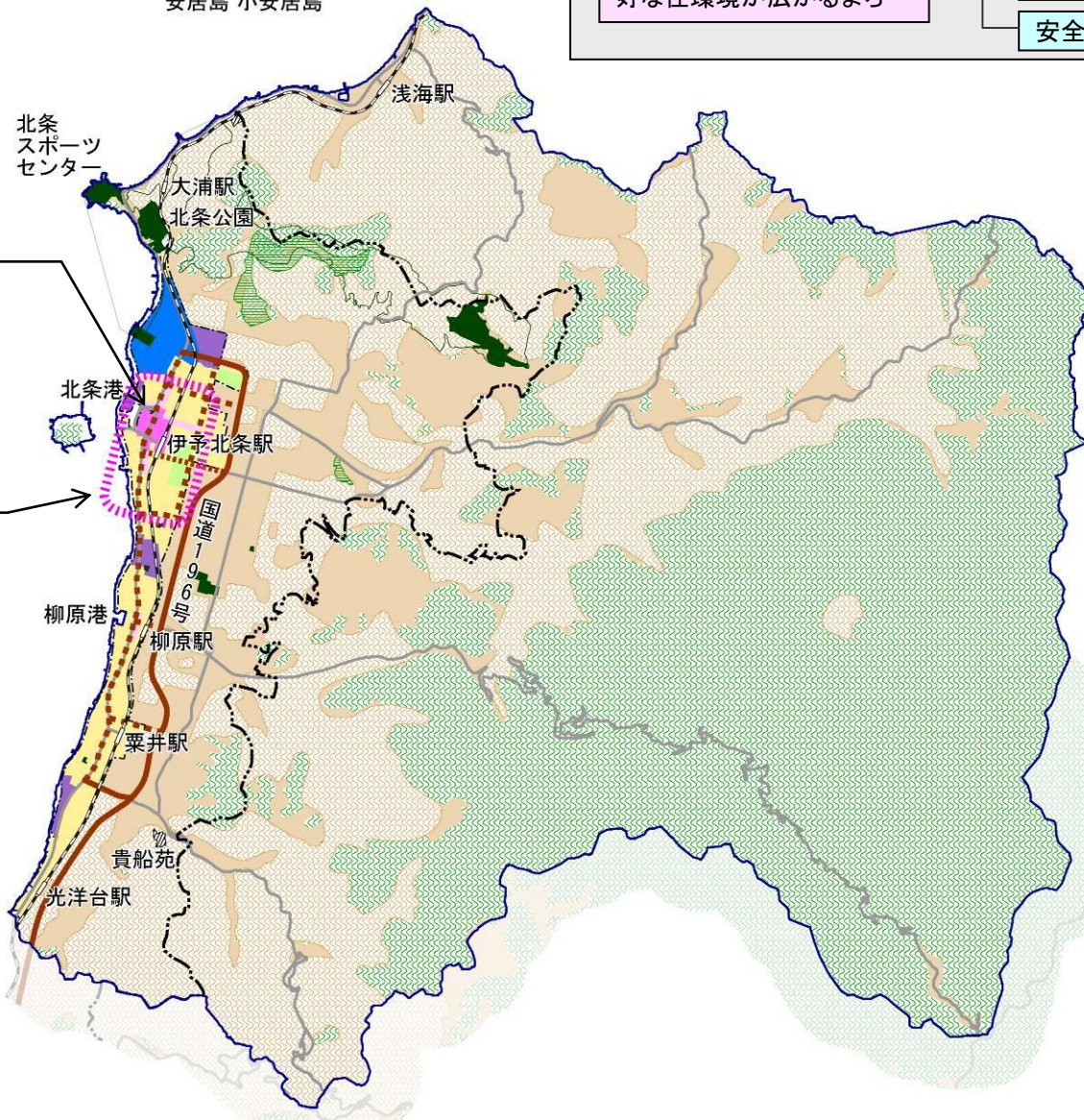
地域生活拠点周辺の交通環境の充実

地域生活拠点の整備

地区計画等の活用による市街地環境の確保

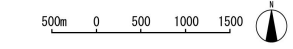
既存公園のバリアフリー化、長寿命化、安全対策の推進

水辺への近接性を活かした地域らしい魅力ある景観形成



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

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	



(3) 地域生活拠点におけるまちづくりの方向

① 伊予北条駅周辺地域生活拠点

ア. 拠点の特性

- ・伊予北条駅周辺は、中規模商業施設や小規模な生活サービス施設が集積する商店街を形成しています。また、松山市役所の支所をはじめ、公共公益施設が数多く立地しています。
- ・伊予北条駅は、バスの発着点であり、都心と当地域を結ぶ主要駅となっています。

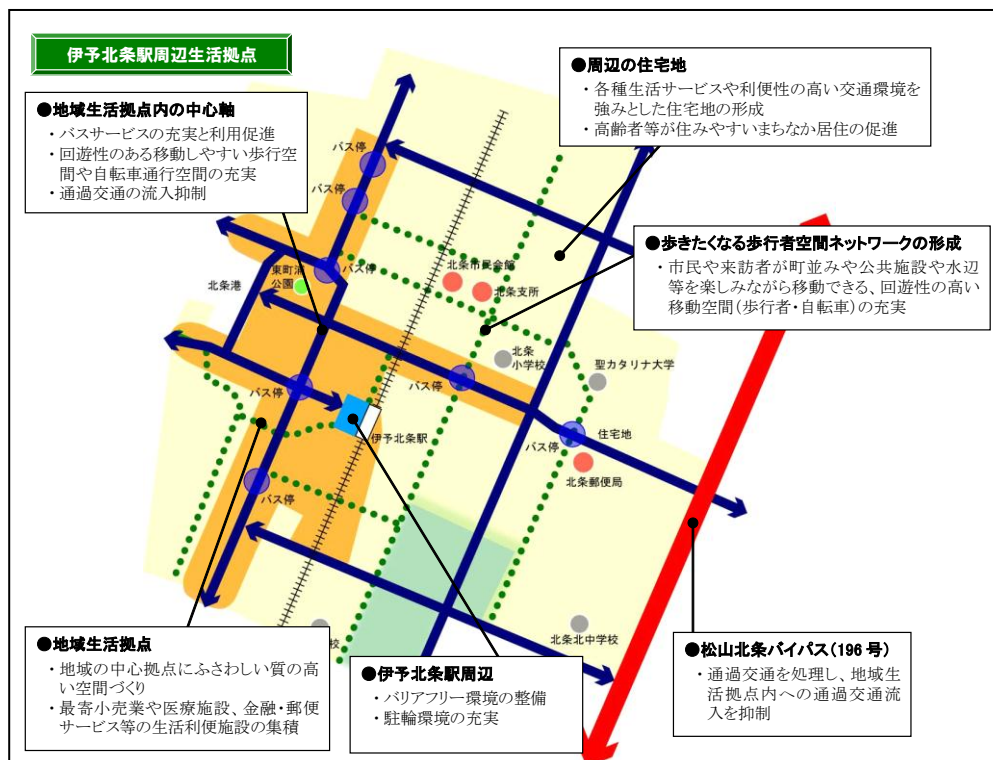
イ. 地域生活拠点としての位置づけ

- ・伊予北条駅周辺を、都市機能が面的に集積するエリアとして、地域生活拠点に位置づけます。
- ・北条地域の中でも主に伊予北条駅西側一帯及び中心軸沿道を、生活を支える拠点とします。

ウ. まちづくりの方向

●交通拠点につながる中心軸及び補完軸を含む面的な都市機能集約と沿道環境の整備

- ・伊予北条駅周辺では、交通結節機能を強化するとともに、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。
- ・駅周辺及び地域の中心軸沿道では、生活サービス施設の集積を維持するとともに、地域内を巡る生活道路について、歩行者・自転車の安全性の向上を図った地域内ネットワークの形成を図ります。
- ・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、松山北条バイパス(国道196号線)へと誘導し、生活拠点内への通過交通の流入を抑制します。



7) 湯山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、人口、世帯数共に、増
化傾向にあります。
- ・年齢階層別人口では、市全域と比較し
て、ほぼ同様の傾向です。

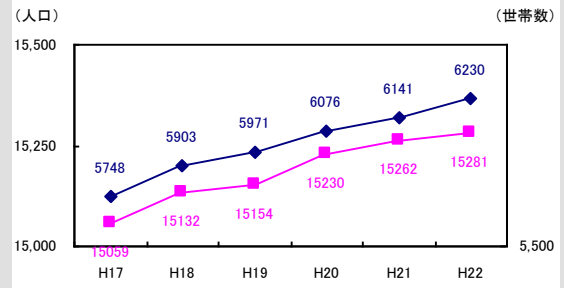
【市街地・交通状況】

- ・山間部には開発住宅地が点在してお
り、バス等の公共交通等による移動手段
の確保が課題です。

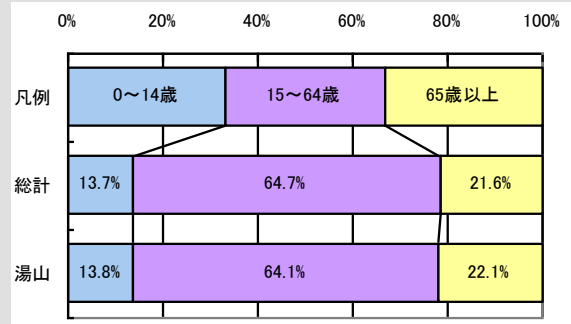
【自然・地域資源】

- ・高縄山系に連なる山々を有し、豊かな自
然環境に包まれています。

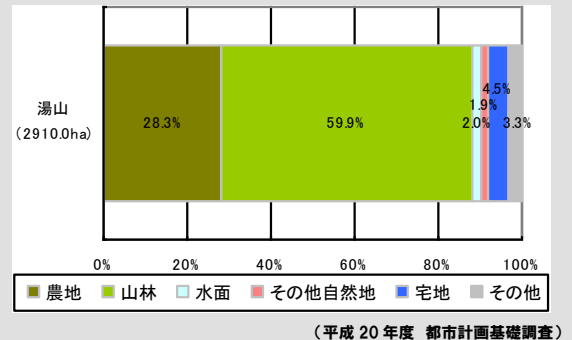
【人口・世帯数の推移】



【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】

豊かな自然に囲まれた田
園居住のまち

【地域づくりの将来目標】

良好な自然環境や景観の保全

住宅地環境の向上

良好な田園居住の維持・向上

(2) 地域のまちづくり方針

目標1

良好な自然環境や景観の保全

① 自然環境の保全

ア. 自然環境・生態系の保護、水源林の保全

高縄山系に連なる山地等は、一部奥道後玉川県立自然公園にも指定されており、水源涵養や砂防に寄与する緑地でもあるため、今後も優れた自然の維持・保全を図ります。

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。

② 特色ある景観の保全

ア. 地域の景観特性を活かした良好な景観形成

高縄山系の良好な自然景観については、奥道後玉川県立自然公園等の規制に基づき保全を図ります。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。

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、地区特性に配慮しつつ、集落景観の保全と向上を図ります。

目標2

住宅地環境の向上

① 住宅地環境の維持・向上

ア. 良好な市街地環境の形成

地域南西部の国道 317 号沿道の地区については、主に戸建て住宅で構成されるうるおいある専用住宅地が形成されており、ゆとりある住環境の維持・向上を図るため、周辺環境と調和した農地等の都市的未利用地の有効活用を図ります。

イ. 古くからの市街地の環境改善

古くに開発された大規模団地等において、高齢化や団地の老朽化に伴う環境悪化の防止に努めます。

団地内コミュニティや自治活動等の活性化が図れるよう、空地・空家等の活用による地域交流施設の確保や、公共施設の維持・管理、日常生活サービスの充実、住み替え相談など、地域住民が主体的に取り組むエリアマネジメントの活動に対する支援強化を検討します。

ウ. 幹線道路の整備

地域間連携を支える(主)松山東部環状線の整備促進を図ります。

② 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

良好な田園居住の維持・向上

① 集落環境の向上

ア. 合併処理浄化槽の整備

河川など公共用水域の水質の保全等を図るため、生活排水対策として主に合併処理浄化槽の設置を促進します。

イ. 山と海を結ぶ河川緑地の整備

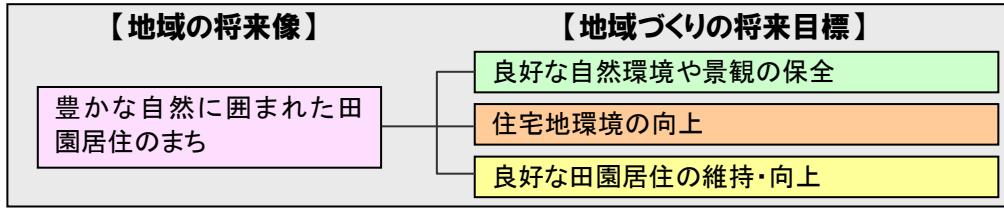
水と緑の骨格軸である石手川においては、生態系に配慮しつつ、水辺に親しめるうるおいのある空間の創出に努めます。

ウ. 良好な田園居住の形成

田園地帯や山村部に形成されている農山村集落においては、良好な景観や豊かなコミュニティを維持しつつ、生活環境の向上に努めます。

居住ニーズの多様化に対応した、自然環境と調和した田園居住や多自然型居住の維持・形成により、集落の維持・活性化を図ります。

湯山地域のまちづくり方針図

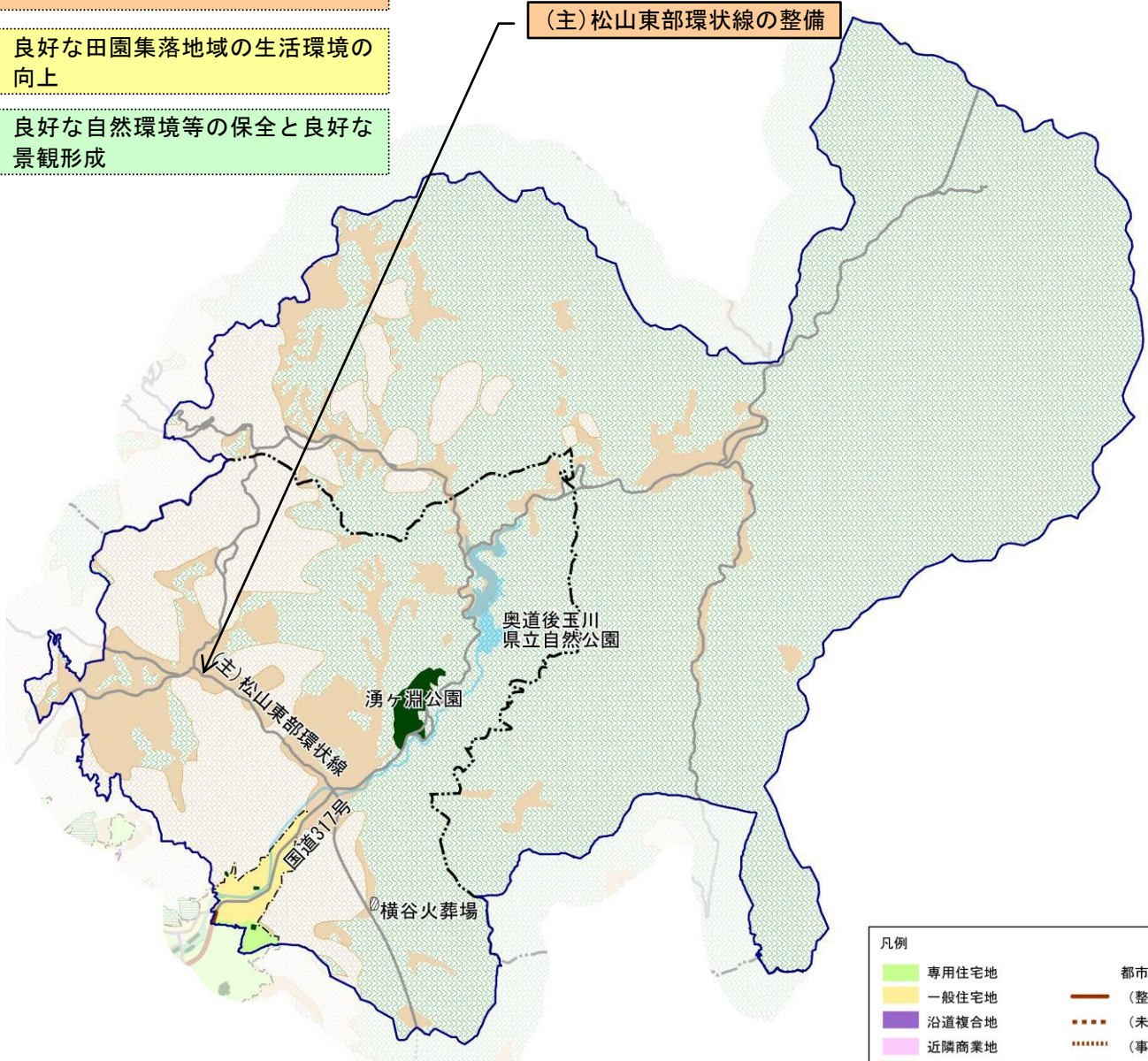


良好な住宅地環境の維持・向上

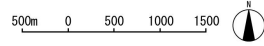
良好な田園集落地域の生活環境の向上

良好な自然環境等の保全と良好な景観形成

(主)松山東部環状線の整備



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地域の維持・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地域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	
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	

8) 久谷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1.1万人台でやや減少傾向にある一方、世帯数は約4.9千世帯と微増傾向にあります。
- ・年齢階層別人口では、市全域と比較して、65歳以上人口がやや高い割合を占めており、高齢化に対応したサービス施設の充実が求められています。

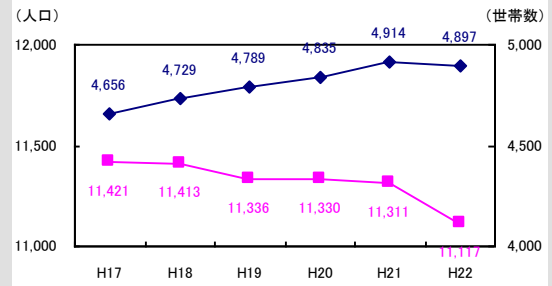
【市街地・交通状況】

- ・古くからの集落の間に、開発住宅地が広がっており、今後、交通機関等による移動手段の確保が求められています。

【自然・地域資源】

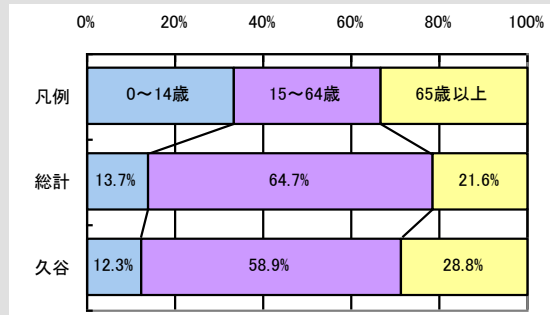
- ・地区の北西部には県営総合運動公園が整備されており、広域のスポーツ・レクリエーションの場として機能しています。

【人口・世帯数の推移】



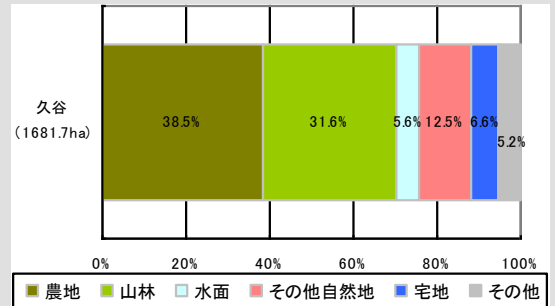
（住民基本台帳：各年4月1日）

【年齢構成】



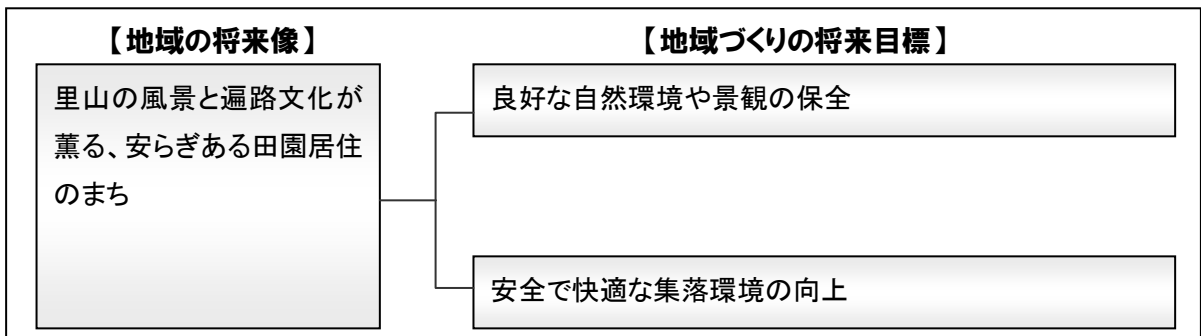
（住民基本台帳：平成22年4月1日）

【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



(2) 地域のまちづくり方針

目標1

良好な自然環境や景観の保全

① 自然環境の保全

ア. 自然環境・生態系の保護、水源林の保全

石鎚山系の森林等は、植生や生態系が豊かで、水源涵養や砂防に寄与する緑地でもあるため、今後も良好な自然の維持・保全を図ります。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。

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。

② 自然や歴史的景観の保全

ア. 地域の景観特性を活かした良好な景観形成

石鎚山系の良好な自然景観については、森林法等に基づき保全を図ります。

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、地区特性に配慮しつつ、集落景観の保全と向上を図ります。

イ. 遍路文化に親しむ環境づくり

遍路みち沿道において、良好な里山景観の保全を図るとともに、体験交流プログラムや情報発信の充実を図るなど、遍路文化に親しむ環境づくりを進めます。

目標2

安全で快適な集落環境の向上

① 集落環境の向上

ア. 集落環境の向上

田園地帯や山村部に形成されている農山村集落においては、その良好な景観や豊かなコミュニティを維持しつつ、生活環境の向上に努めます。

居住ニーズの多様化に対応した、自然環境と調和した田園居住や多自然型居住の維持・形成により、集落の維持・活性化を図ります。

イ. 合併処理浄化槽の整備

河川など公共用水域の水質の保全等を図るため、生活排水対策として主に合併処理浄化槽の設置を促進します。

ウ. 山と海を結ぶ河川緑地の整備

水と緑の骨格軸である重信川においては、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。

② 防災対策の推進

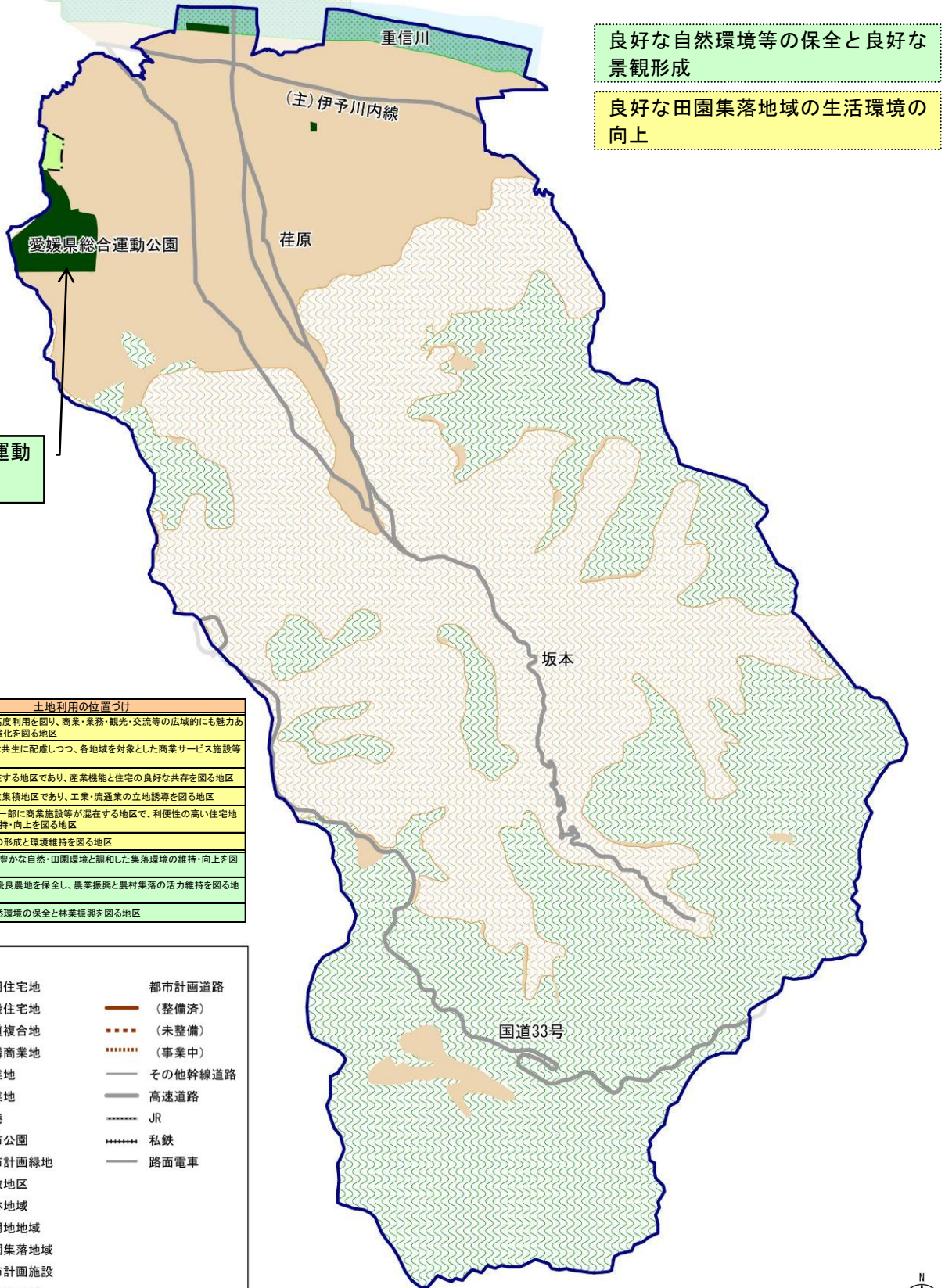
ア. 防災対策

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。

久谷地域のまちづくり方針図

【地域の将来像】 里山の風景と遍路文化が薫る、安らぎある田園居住のまち	【地域づくりの将来目標】 良好な自然環境や景観の保全 安全で快適な集落環境の向上
---	---



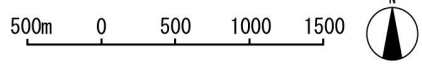
良好な自然環境等の保全と良好な景観形成

良好な田園集落地域の生活環境の向上

愛媛県営総合運動公園の整備

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	
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	



9) 島嶼部地域のまちづくり方針

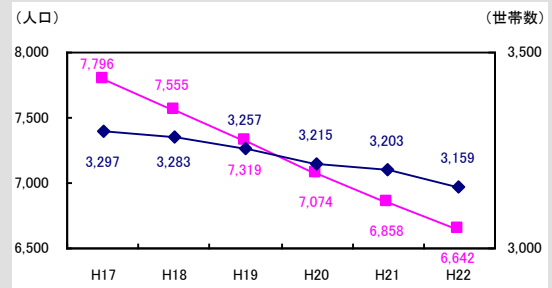
(1) 地域の特徴と将来目標

① 地域の特徴

【人口動向】

- ・平成 17 年以降の人口は世帯数共に減少傾向にあります。
- ・年齢階層別人口では、65 歳以上人口が約 50%を占めており、高齢化に対応した交通手段の維持・提供が必要です。

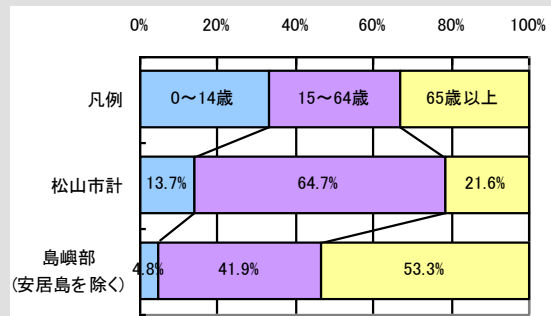
【人口・世帯数の推移】



【市街地・交通状況】

- ・忽那諸島の各島々は三津浜・高浜港等の旅客ターミナルと結ばれています。

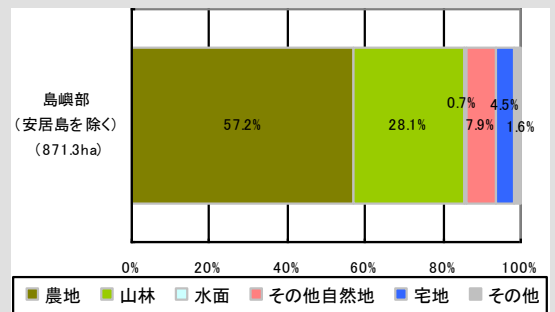
【年齢構成】



【自然・地域資源】

- ・瀬戸内海に浮かぶ島々は、豊かな自然環境に恵まれています。

【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】

多島美と島文化に囲まれた、のどかな多自然居住のまち

【地域づくりの将来目標】

瀬戸内の優れた自然環境や景観の保全

安全で快適な集落環境の向上

(2) 地域のまちづくり方針

目標1

瀬戸内の優れた自然環境や景観の保全

① 自然環境の保全

ア. 自然環境・生態系の保護、水源林の保全

瀬戸内海国立公園にも指定されている森林等は、植生や生態系が豊かで、水源涵養や砂防に寄与する緑地でもあるため、今後も優れた自然の維持・保全を図ります。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。

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。

② 特色ある景観の保全

ア. 地域の景観特性を活かした良好な景観形成

海岸等の良好な自然景観については、瀬戸内海国立公園等の規制に基づき保全を図ります。

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。

特色ある景観を有する漁村集落においては、地区特性に配慮しつつ、集落景観の保全と活用を図ります。

イ. 島文化に親しむ環境づくり

多島美景観の保全を図るとともに、島内の自然・田園・漁業・歴史文化等の地域資源を結ぶ観光ルートにおける修景整備、休憩空間の確保、サイン整備など、島文化に親しむ環境づくりを進めます。

目標2

安全で快適な集落環境の向上

① 集落環境の向上

ア. 集落環境の向上

海岸部に形成されている漁村集落においては、その良好な景観や豊かなコミュニティを維持しつつ、生活環境の向上に努めます。

居住ニーズの多様化に対応した、自然環境と調和した田園居住や多自然型居住の維持・形成により、集落の維持・活性化を図ります。

イ. 合併処理浄化槽の整備

海や河川など公共用水域の水質の保全等を図るため、生活排水対策として主に合併処理浄化槽の設置を促進します。

② 防災対策の推進

ア. 防災対策

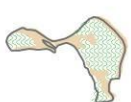
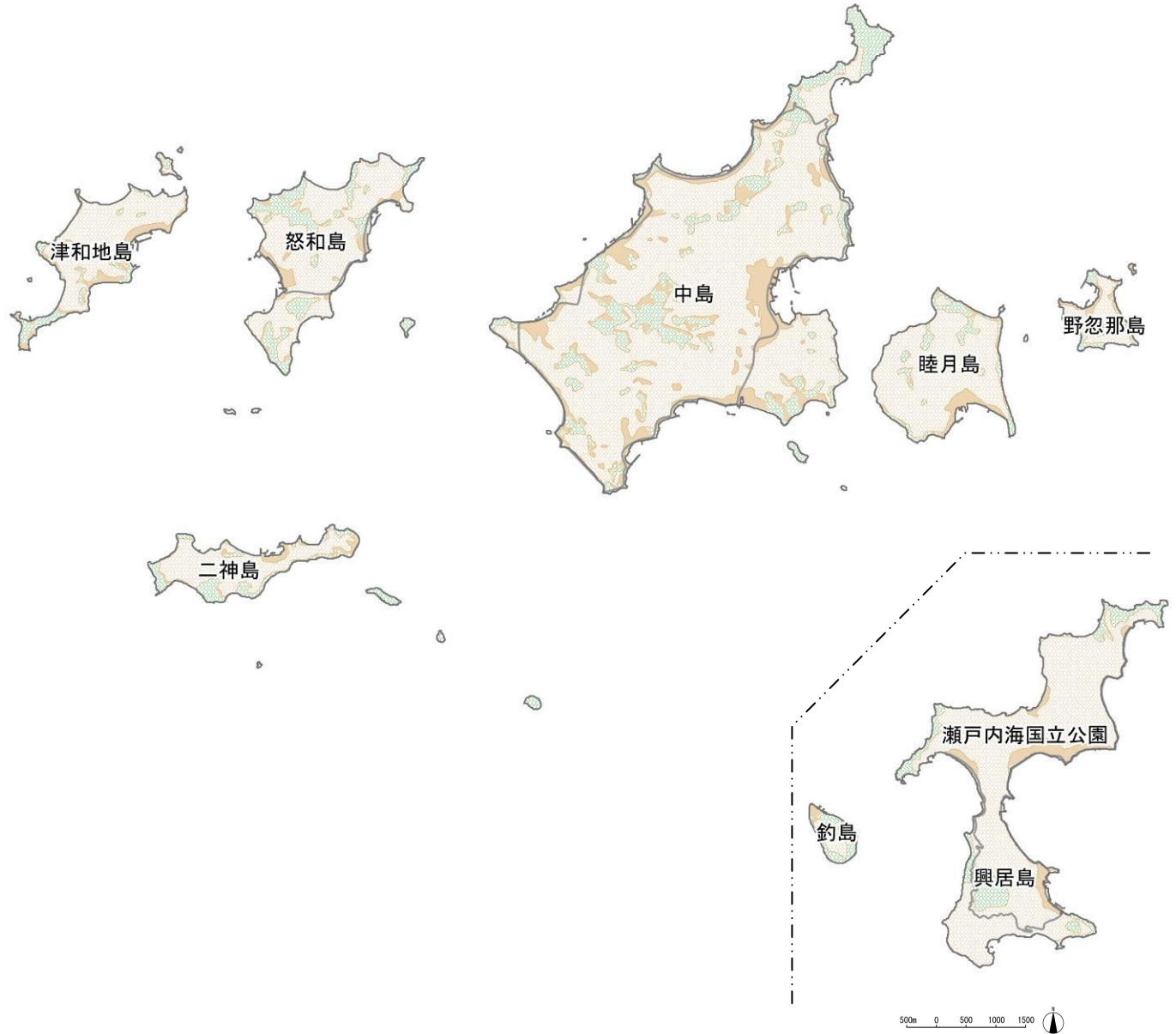
集中豪雨等に伴う災害の被害を最小限にとどめるため、崩壊の恐れのあるがけ等について、防災対策を図ります。

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。

島嶼部地域のまちづくり方針図

【地域の将来像】 多島美と島文化に囲まれた、のどかな多自然居住のまち	【地域づくりの将来目標】 瀬戸内の優れた自然環境や景観の保全
	安全で快適な集落環境の向上



良好な自然環境等の保全と良好な景観形成

良好な田園集落地域の生活環境の向上

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	

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

