

# 今治市都市計画 マスタープラン

CITY PLANNING OF IMABARI





# 目 次

序章 はじめに .....	1
第1章 今治市の現状と課題 .....	4
1-1 今治市の現状 .....	4
1-2 意向調査 .....	29
1-3 都市づくりの課題 .....	42
第2章 目指すべき都市像 .....	46
2-1 都市づくりの理念 .....	46
2-2 都市づくりの目標 .....	47
2-3 将来フレーム .....	50
2-4 将来都市構造 .....	51
第3章 分野別の整備方針 .....	55
3-1 土地利用 .....	55
3-2 市街地・住環境整備 .....	61
3-3 都市施設の整備 .....	65
3-4 自然的環境の整備および保全 .....	73
3-5 良好な景観の形成 .....	77
3-6 安全・安心な都市づくり .....	79
第4章 地域別構想 .....	82
4-1 今治地域 .....	83
4-2 朝倉地域 .....	114
4-3 玉川地域 .....	119
4-4 波方地域 .....	124
4-5 大西地域 .....	129
4-6 菊間地域 .....	135
4-7 島しょ地域 .....	140
第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて .....	146
5-1 都市像の実現に向けた取り組み .....	146
5-2 住民等と行政の協働による取り組み .....	151
5-3 計画の進行管理 .....	154



# 序章 はじめに

## 1 都市計画マスタープランとは

### (1) 都市計画マスタープランについて

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことをいいます。住民に最も近い立場にある市が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映させながら、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるものになります。都市計画マスタープランの一般的な役割は以下のとおりです。

#### ① 都市の将来像を具体的に示します

- ・実現すべき具体的な都市の将来像を示し、多様な主体が共有する都市づくりの目標を設定します。

#### ② 今治市の定める都市計画の指針となります

- ・将来像を実現する手法の一つとして、本市が定める都市計画の決定・変更の方針を示します。

#### ③ 都市計画の総合性・一体性を確保します

- ・個々の都市計画の相互関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを可能にします。

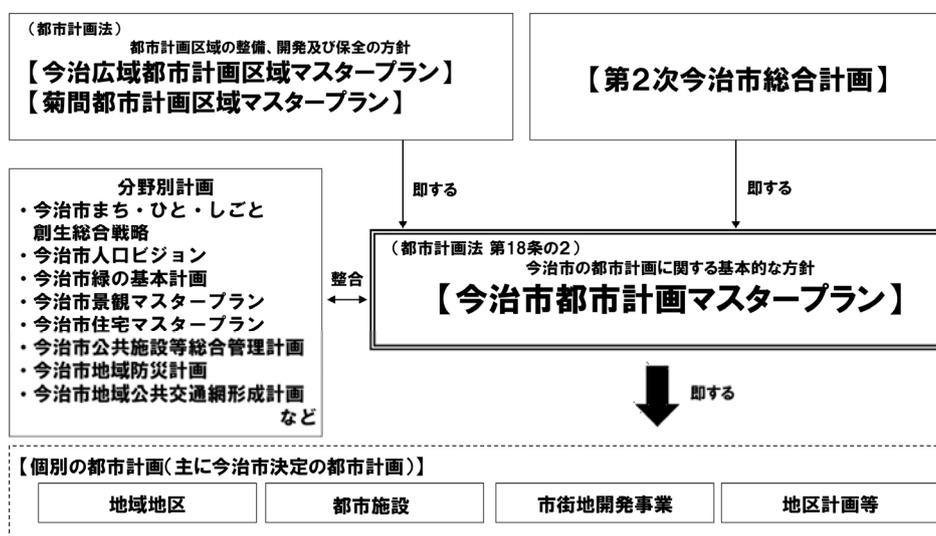
#### ④ 都市づくりに対する住民の理解を深めます

- ・住民を含めた多様な主体が都市の課題や方向性について合意することにより、具体の都市計画の決定・実現が円滑に進むことが期待できます。

### (2) 都市計画マスタープランの位置づけ

今治市都市計画マスタープランは、第2次今治市総合計画や今治広域都市計画区域マスタープランおよび菊間都市計画区域マスタープラン等の上位計画に即するとともに、各種分野別計画との整合を図りながら定めるものです。

#### ■ 今治市都市計画マスタープランの位置づけ



## 2 都市計画マスタープランの見直しの考え方

### (1) 見直しの経緯

現行の今治市都市計画マスタープランは、平成17年1月に合併した市町村のうち、都市計画区域が指定されていた旧今治市、旧朝倉村、旧玉川町、旧波方町、旧大西町、旧菊間町の都市計画マスタープランを取りまとめたものとして、平成21年3月に策定されました。

策定から概ね10年が経過した現在、人口減少・少子高齢化のさらなる進行、都市基盤施設などの老朽化、防災・減災対策に対する市民意識の高まりなど、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

このような都市の課題や時代潮流に的確に対応した都市づくりの指針を定めるため、今治市都市計画マスタープランの見直しを行いました。

### (2) 対象区域

対象区域は今治市全域（419.2 km<sup>2</sup>）とします。

なお、都市計画に関する部分は基本的に都市計画区域（今治広域都市計画区域および菊間都市計画区域）を対象としますが、将来都市構造や地域別構想等では島しょ部を含めた都市計画区域外についても対象とします。

#### ■ 今治市都市計画マスタープランの対象区域



### (3) 目標年次

今治市都市計画マスタープランは、将来都市像の実現を目指すものとして、目標年次を令和12年(2030年)とします。

なお、社会情勢に大きな変化がみられた場合や上位関連計画が改定された際は、必要に応じて計画の見直しを行います。

### (4) 計画の構成

今治市全域を対象とした「全体構想」と、今治市を11の地域に区分した「地域別構想」の2段階構成とします。

#### 今治市都市計画マスタープランの構成

##### 【全体構想】

目指すべき都市像を定め、その実現に向けた方針を分野別に定める



##### 目指すべき都市像

- 都市づくりの理念
- 都市づくりの目標
- 将来フレーム
- 将来都市構造

##### 分野別の整備方針

- 土地利用
- 市街地・住環境整備
- 都市施設の整備
- 自然環境の整備および保全
- 良好な景観の形成
- 安全・安心な都市づくり

##### 【地域別構想】

全体構想を踏まえ、地域の特性を活かしたまちづくりの方針を定める



##### 地域づくりの目標・方針

- 市街地地域
  - 東部地域
  - 南部地域
  - 西部地域
  - 北部地域
  - 朝倉地域
  - 玉川地域
  - 波方地域
  - 大西地域
  - 菊間地域
  - 島しょ地域
- 今治地域

都市計画マスタープランの実現に向けて

# 第1章 今治市の現状と課題

## 1-1 今治市の現状

### 1 自然的条件

#### (1) 位置・地勢

本市は、愛媛県の北東部に位置し、瀬戸内海のほぼ中央部に突出した高縄半島の東半分を占める陸地部と、世界有数の多島美を誇る大小およそ 100 の島々で形成される芸予諸島の南半分の島しょ部から構成されています。

豊かな自然と美しい景観に恵まれ、日本三大急潮の一つとして知られる来島海峡や中心市街地が位置する平野部、緑豊かな高縄山系など、変化に富んだ地勢が特徴となっています。

■ 今治市の位置



## ■ 市域の変遷

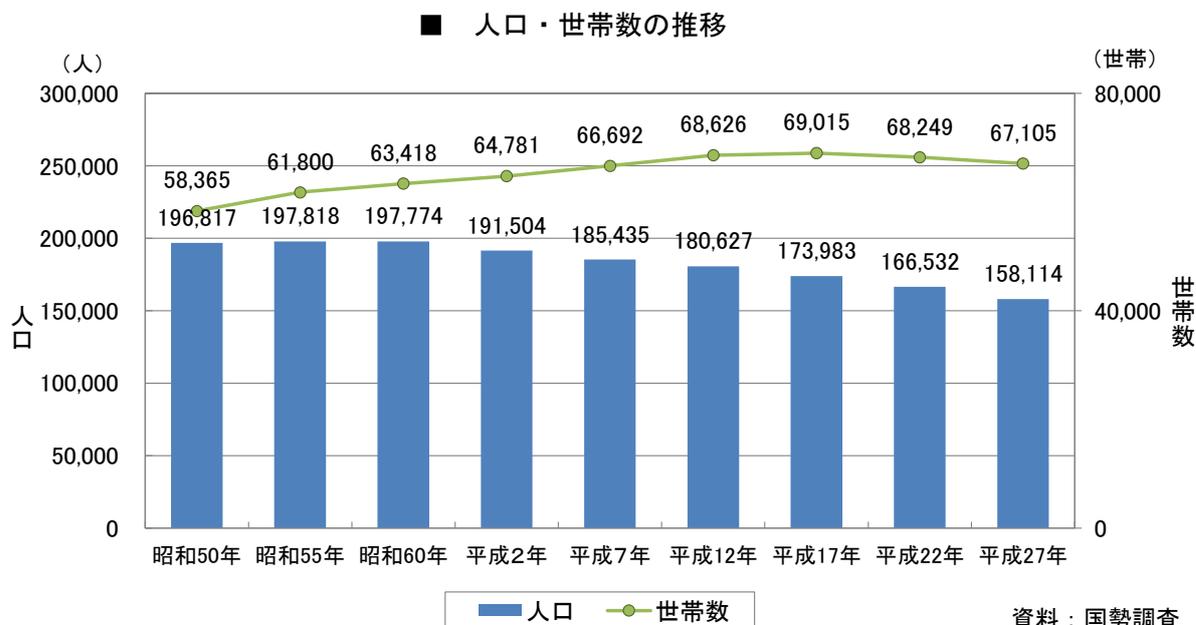
旧市町村名・年月日	概要
<b>朝倉村</b>	
明治 22 年	朝倉上村と朝倉上乃村が合併して上朝倉村となり、朝倉下村、朝倉南村、朝倉北村、古谷村、山口村が合併して下朝倉村となる。
昭和 31 年 3 月 31 日	上朝倉村と下朝倉村が合併して朝倉村となる。
<b>玉川町</b>	
明治 22 年	鴨部村、鈍川村、龍岡村、九和村が成立する。
昭和 29 年 3 月 31 日	鴨部村、鈍川村、龍岡村、九和村が合併して玉川村となる。
昭和 37 年 4 月 1 日	町制施行により玉川町となる。
<b>波方町</b>	
明治 22 年	波方村、樋口村、小部村、宮崎村、馬刀潟村、森上村が合併して波方村となる。
昭和 35 年 3 月 1 日	町制施行により波方町となる。
<b>大西町</b>	
明治 23 年	宮脇、大井浜、新町、紺原、九王が合併して大井村となり、別府、星浦、脇、山之内が合併して小西村となる。
昭和 30 年 3 月 31 日	大井村と小西村が合併して大西町となる。
<b>菊間町</b>	
明治 23 年 4 月	西山村、長坂村、浜村が合併して菊間村となる。
明治 41 年 1 月 1 日	町制施行により菊間町となる。
大正 14 年 4 月 1 日	歌仙村と合併する。
昭和 30 年 3 月 31 日	亀岡村と合併する。
<b>吉海町</b>	
昭和 29 年 3 月 31 日	津倉村、亀山村、渦浦村、大山村（大字早川、余所国を除く）が合併して吉海町となる。
昭和 30 年 8 月 1 日	大字椋名のうち馬島を今治市へ編入する。
<b>宮窪町</b>	
昭和 27 年 8 月 1 日	町制施行により宮窪町となる。
昭和 29 年 3 月 31 日	大山村大字早川、余所国を編入する。
<b>伯方町</b>	
昭和 30 年 1 月 1 日	西伯方村と伯方町が合併して伯方町となる。
<b>上浦町</b>	
明治 22 年 12 月	瀬戸村と甘崎村が合併して瀬戸崎村となる。 井口村と盛村が合併して盛口村となる。
昭和 30 年 3 月 30 日	瀬戸崎村と盛口村が合併して上浦村となる。
昭和 39 年 4 月 1 日	町制施行により上浦町となる。
<b>大三島町</b>	
昭和 30 年 3 月 31 日	鏡村と宮浦村が合併して大三島町となる。
昭和 31 年 9 月 23 日	岡山村と合併する。
<b>関前村</b>	
明治 23 年 3 月	岡村と大下村が合併して関前村となる。
<b>今治市</b>	
明治 22 年 12 月	今治村と今治 8 か町を合併して町制をしく。
大正 9 年 2 月 11 日	日吉村と合併して市制をしく。
昭和 8 年 2 月 11 日	近見村と合併する。
昭和 15 年 1 月 1 日	立花村と合併する。
昭和 30 年 2 月 1 日	桜井町、富田村、清水村、日高村、乃万村、波止浜町と合併する。
昭和 30 年 8 月 1 日	馬島を編入する。
平成 17 年 1 月 16 日	今治市、朝倉村、玉川町、波方町、大西町、菊間町、吉海町、宮窪町、伯方町、上浦町、大三島町、関前村の 1 市 9 町 2 村が合併する。

## 2 社会的条件

### (1) 人口・世帯数

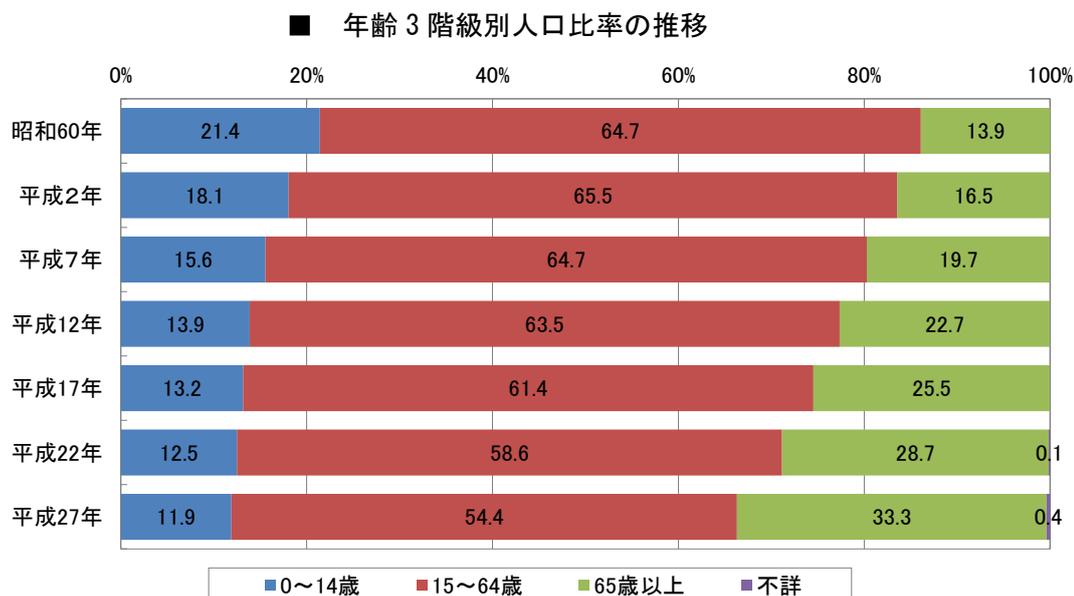
#### ① 人口・世帯数

本市の人口は、昭和55年以降一貫して減少しており、平成27年は158,114人となっています。また、世帯数は平成17年をピークに減少に転じており、平成27年は67,105世帯となっています。



年齢3階級別人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）および生産年齢人口（15～64歳）の比率は減少していますが、老年人口（65歳以上）の比率は増加しており、高齢化が進行しています。

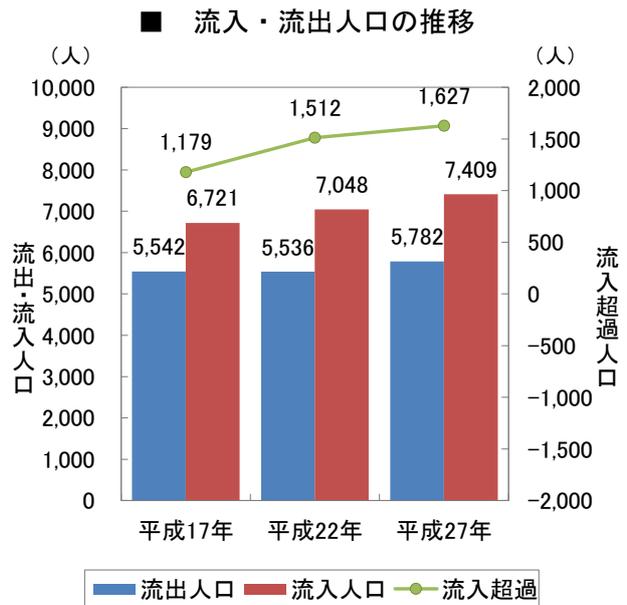
平成27年においては、年少人口が18,816人（11.9%）、生産年齢人口が86,057人（54.4%）、老年人口が52,636人（33.3%）となっています。



② 人口動向

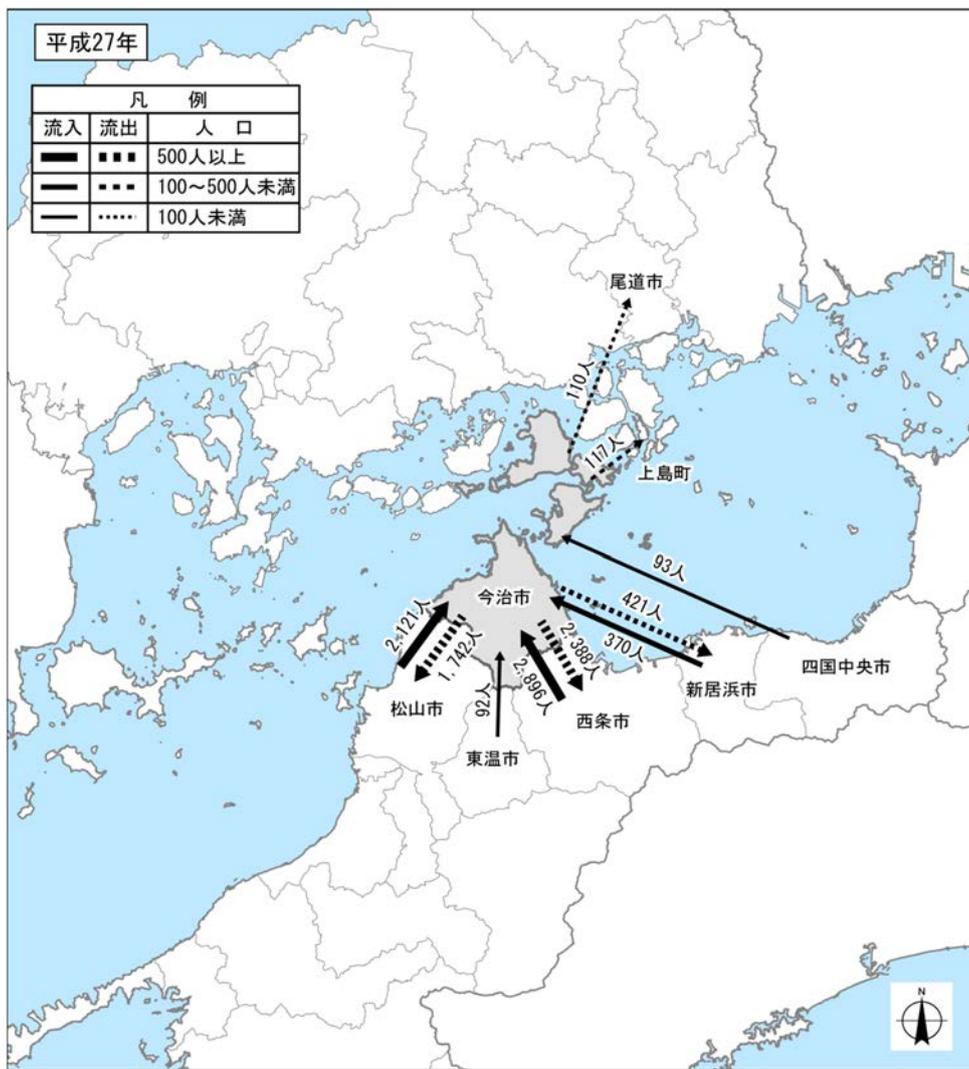
流入・流出別人口の推移をみると、流出人口（市外への通勤・通学者数）は概ね横ばい傾向ですが、流入人口（市外からの通勤・通学者数）は増加傾向となっており、流入超過となっています。

平成27年における流入・流出先の市町村をみると、流入・流出先は西条市が最も多く、次いで松山市、新居浜市の順となっています。その他の流入先は東温市や四国中央市が、流出先は上島町や尾道市でそれぞれ多くなっています。



資料：国勢調査

■ 主な市町別流入・流出別人口（平成27年）



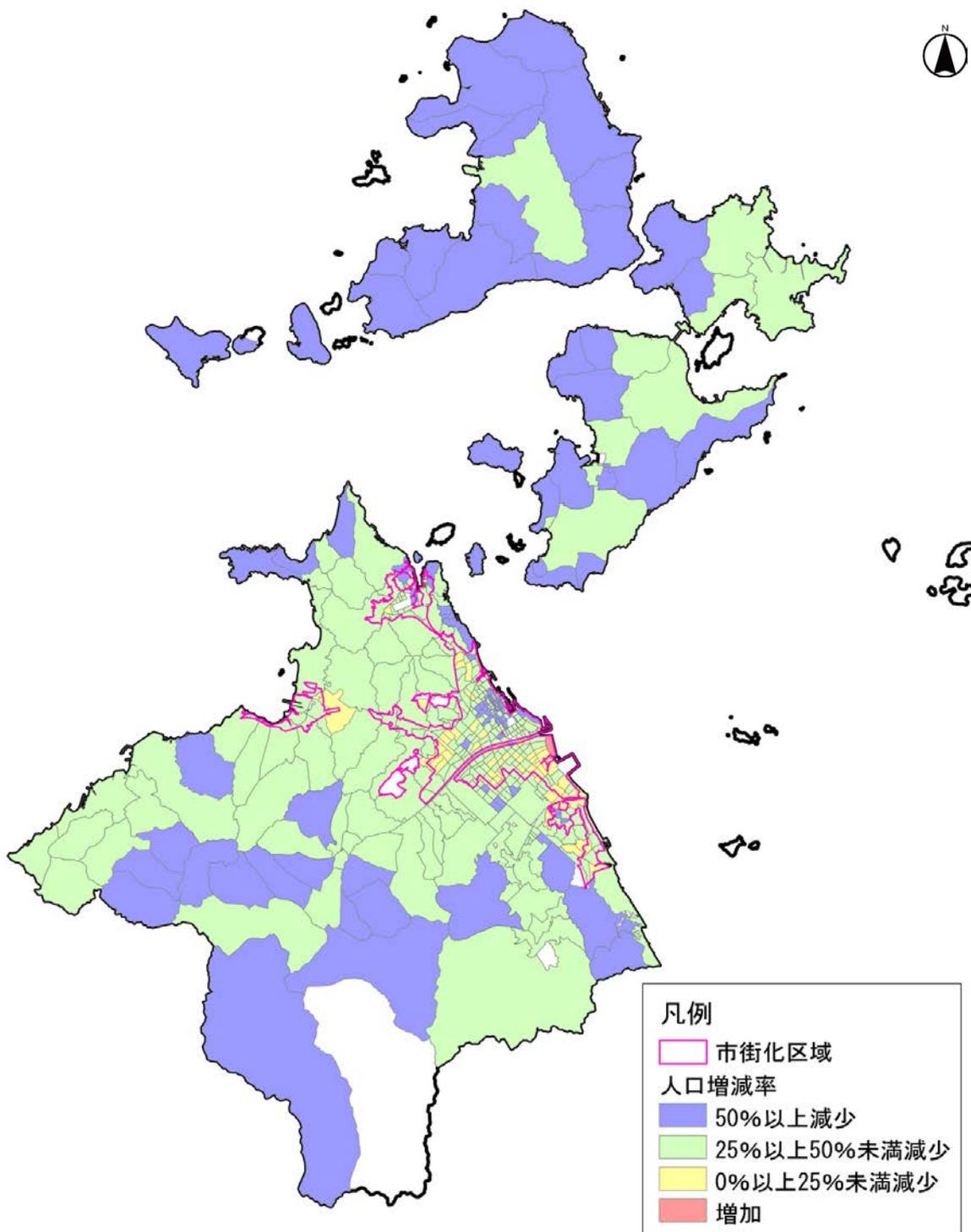
※流入・流出の上位5自治体を表示

資料：国勢調査

### ③ 人口分布

平成27年（2015年）から令和27年（2045年）における30年間の長期的な人口増減率をみると、中心市街地周辺、陸地部の南部、島しょ部等において、市全域の減少率（約35%）を上回ることが予測されています。

#### ■ 人口増減率（平成27年（2015年）から令和27年（2045年））



資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

(2) 産業

① 産業の動向

事業所および従業者数の推移をみると、どちらも概ね減少傾向であり、平成28年の事業所数は8,439事業所、従業者数は69,558人となっています。

また、平成28年における産業大分類別の事業所数および従業者数をみると、事業所数は「卸売業、小売業」が、従業者数は「製造業」がそれぞれ最も多くなっています。

■ 事業所・従業者数の推移



資料：事業所・企業統計調査（昭和61年～平成18年）  
経済センサス（平成21年・26年は基礎調査、平成24年・28年は活動調査）

■ 事業所・従業者数の推移

産業大分類	平成21年		平成24年		平成26年		平成28年	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
総数	9,660	79,039	8,738	69,578	8,961	74,129	8,439	69,558
農林漁業	71	602	56	554	60	561	53	515
鉱業、採石業、砂利採取業	35	232	31	190	28	161	28	168
建設業	963	6,874	852	5,915	816	5,474	777	5,641
製造業	1,060	16,490	1,005	15,511	1,014	14,818	982	15,766
電気・ガス・熱供給・水道業	12	339	7	197	17	321	11	205
情報通信業	50	469	43	495	43	436	41	309
運輸業、郵便業	443	6,347	404	5,621	398	5,801	372	5,691
卸売業、小売業	2,677	15,569	2,448	14,814	2,308	14,281	2,271	14,244
金融業、保険業	149	1,724	134	1,583	132	1,602	136	1,562
不動産業、物品賃貸業	305	1,107	285	1,093	291	1,099	271	933
学術研究、専門・技術サービス業	323	1,661	302	1,512	296	1,488	281	1,473
宿泊業、飲食サービス業	1,163	5,988	1,055	5,415	1,080	5,651	1,076	5,692
生活関連サービス業、娯楽業	748	2,610	728	2,504	733	2,406	687	2,180
教育、学習支援業	338	2,957	222	1,235	327	3,097	205	1,327
医療、福祉	529	9,891	506	9,046	627	10,937	609	10,194
複合サービス事業	91	1,139	85	877	90	770	86	720
サービス業（他に分類されないもの）	607	2,954	575	3,016	609	3,304	553	2,938
公務（他に分類されるものを除く）	96	2,086	-	-	92	1,922	-	-

※平成24年・28年は「公務」を除いた数字

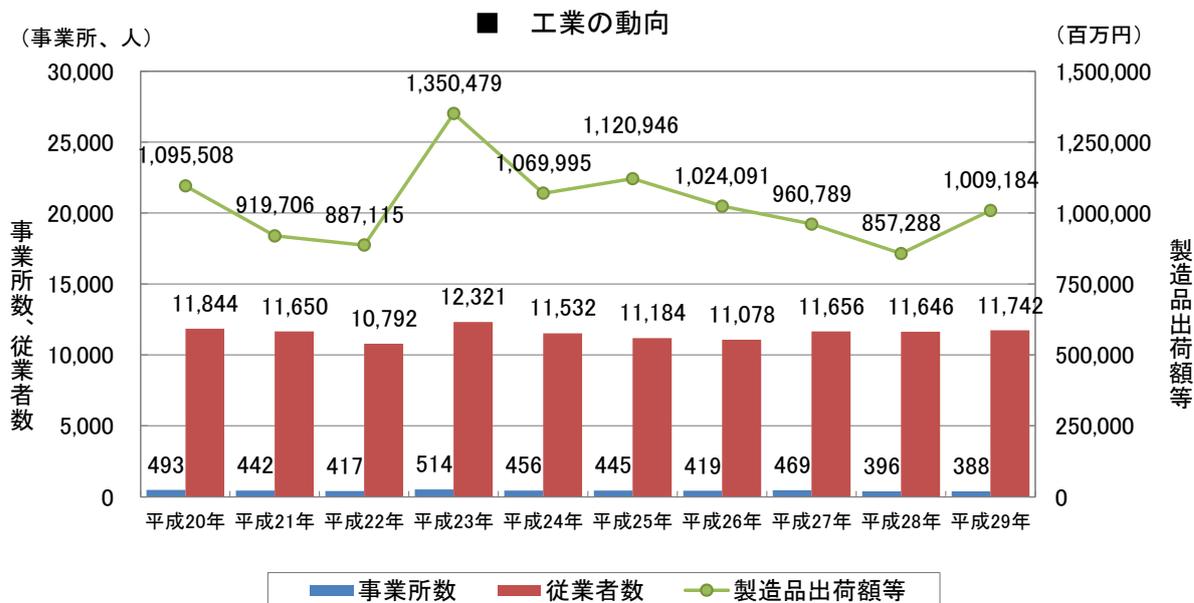
資料：経済センサス（平成21年・26年は基礎調査、平成24年・28年は活動調査）

② 工業

ア 工業の動向

事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移をみると、製造品出荷額等は平成23年以降減少傾向、従業者数は横ばい傾向となっており、平成29年の事業所数は388事業所、従業者は11,742人、製造品出荷額等は約1兆92億円となっています。

平成29年における製造品出荷等を愛媛県下の市と比較すると第1位となっており、愛媛県下の製造品出荷額等（約4兆1,785億円）の約24%を占めています。



イ 主要産業の動向

本市は、タオル、縫製品等の繊維工業と造船・海運産業を基幹産業として発展してきました。また、全国的な競争力を持つ食品や石油・ガス等の大手企業のほか、地域に根差した産業を有しており、四国最大の製造品出荷額を誇ります。

主要産業である繊維工業および輸送用機械器具製造業の平成29年の製造品出荷額等をみると、輸送用機械器具製造業は市全体の製造品出荷額等（約1兆92億円）のうち約30%（約3,071億円）、繊維産業は約5%（約493億円）となっています。

■ 繊維工業、輸送用機械器具製造業の製造品出荷額等の動向

単位：万円

	繊維工業	輸送用機械器具製造業
平成20年	4,236,495	37,823,472
平成21年	3,796,390	42,646,588
平成22年	3,331,664	36,638,984
平成23年	3,811,848	47,147,873
平成24年	4,001,822	34,638,715
平成25年	4,031,793	31,170,891
平成26年	4,185,656	32,561,780
平成27年	4,452,218	29,972,064
平成28年	4,781,247	29,483,796
平成29年	4,932,714	30,707,995

※従業員4名以上の事業所が対象

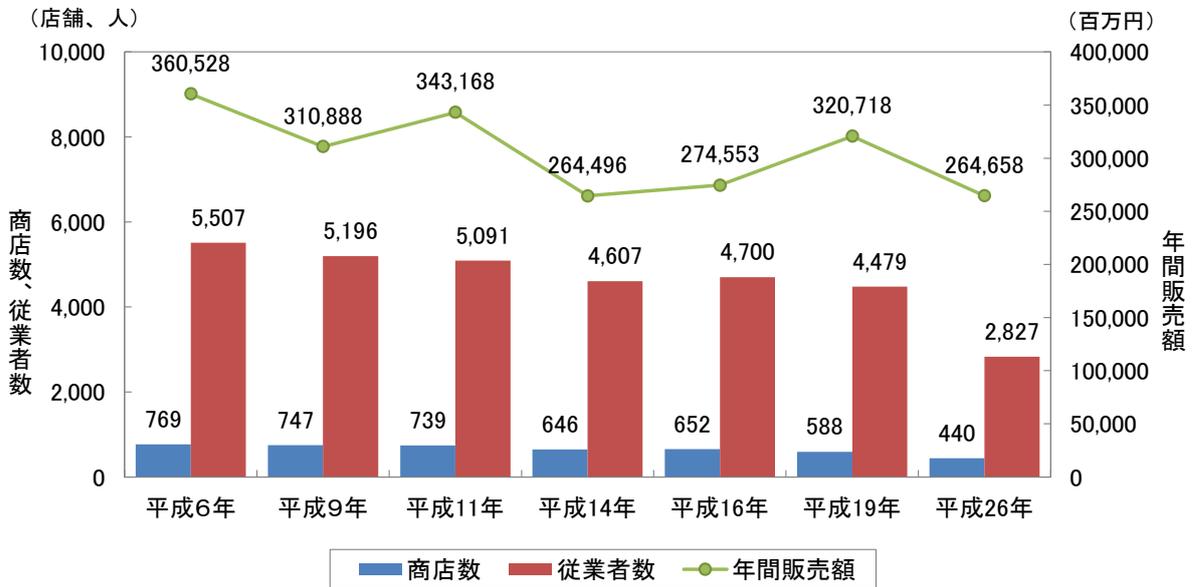
資料：工業統計調査、経済センサス活動調査

③ 商業

ア 卸売業の動向

卸売業における商店数、従業者数をみると、概ね減少傾向となっているほか、年間卸売販売額は平成19年以降に減少に転じており、平成26年の商店数、従業者数、年間販売額はそれぞれ440店舗、2,827人、約2,647億円となっています。

■ 卸売業の動向



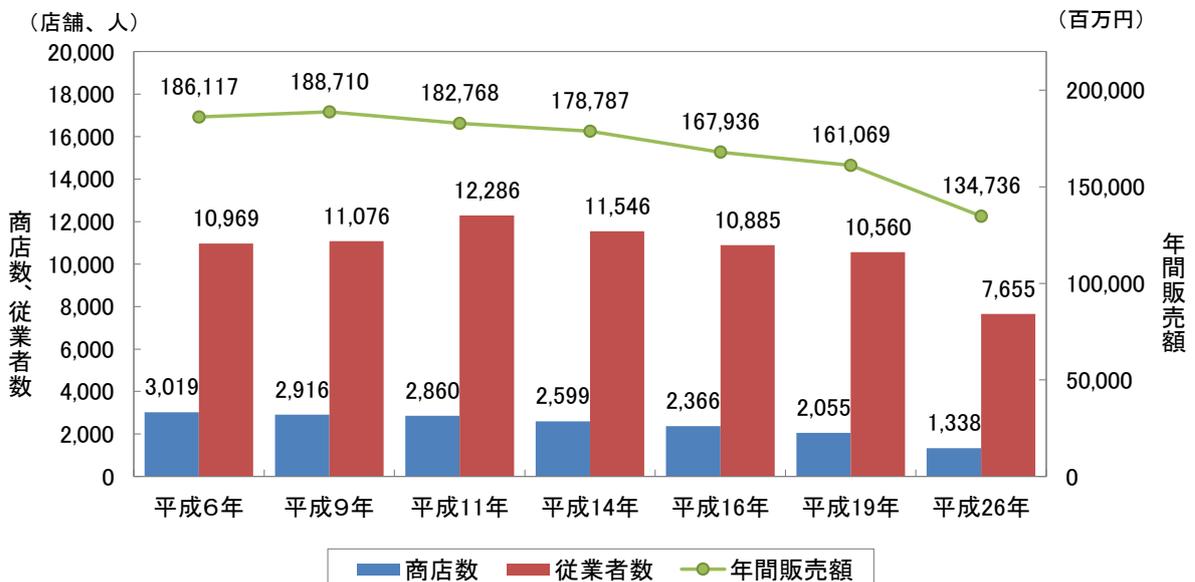
資料：商業統計調査

イ 小売業の動向

卸売業における商店数、従業者数、年間販売額をみると、平成11年以降は一貫して減少傾向となっており、平成26年の商店数、従業者数、年間販売額はそれぞれ1,338店舗、7,655人、約1,347億円となっています。

平成20年には中心市街地の大規模商業施設が閉店している一方、平成28年には今治新都市で大規模集客施設が開業しています。

■ 小売業の動向



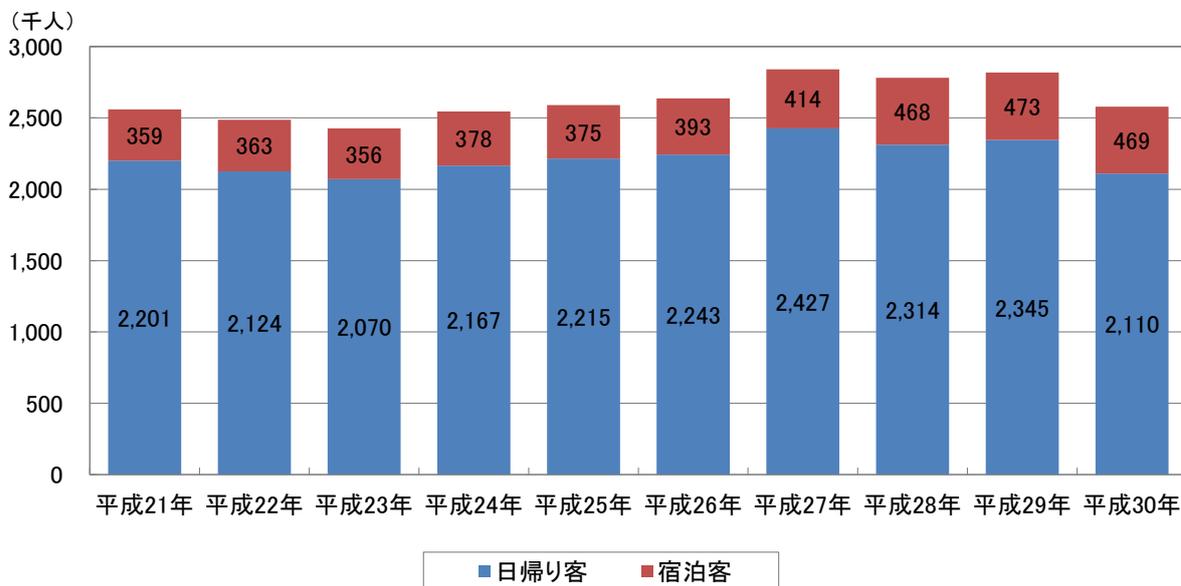
資料：商業統計調査

④ 観光

本市は、瀬戸内しまなみ海道をはじめとする多彩な自然・景観を有しており、近年では、サイクリストの聖地としても注目を浴びています。

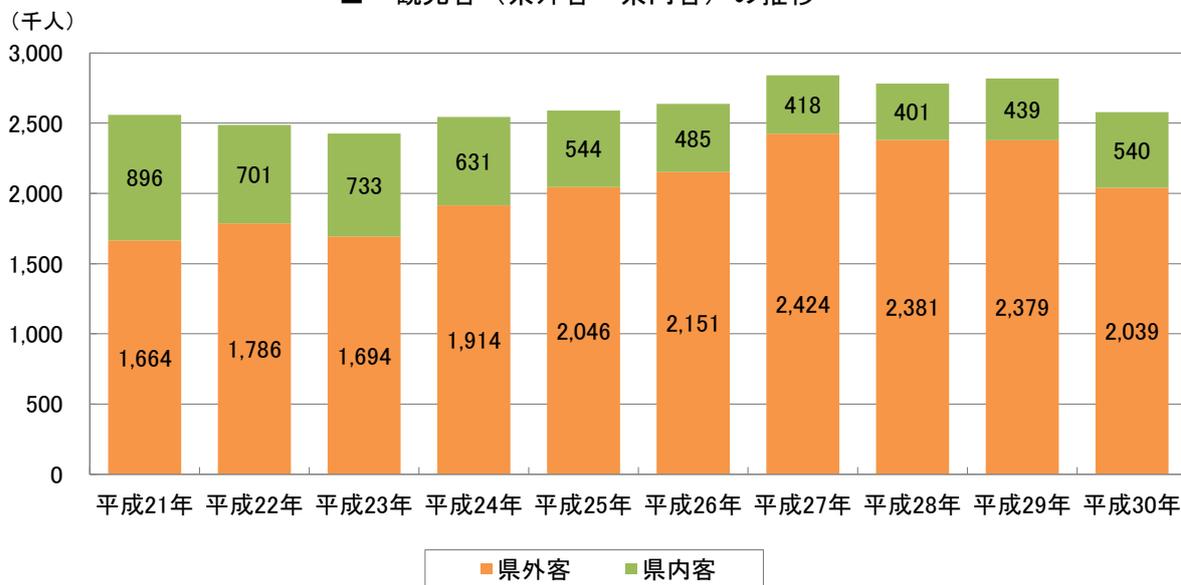
観光客の推移をみると、近年は概ね横ばい傾向にあり、平成30年には約258万人となっています。

■ 観光客（日帰り客・宿泊客）の推移



資料：今治市の統計

■ 観光客（県外客・県内客）の推移



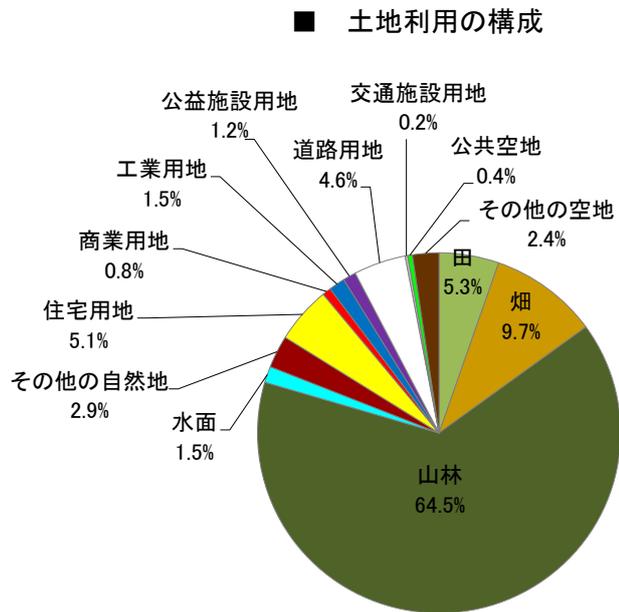
資料：今治市の統計

(3) 土地利用

① 土地利用現況

本市の土地利用現況をみると、田、畑、山林等の自然的土地利用は83.9%（約35,225ha）となっており、市域の約8割を占めています。一方、宅地、公益施設用地、道路用地等の都市的利用は16.1%（約6,762ha）となっています。

住宅用地、商業用地、工業用地が市域に占める割合は、それぞれ5.1%、0.8%、1.5%となっています。今治駅・今治港周辺の中心市街地等で商業用地が比較的集積しています。また、今治港や波止浜港および大西地域や菊間地域などの臨海部、宮窪地域の山間部において工業用地がみられます。



資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

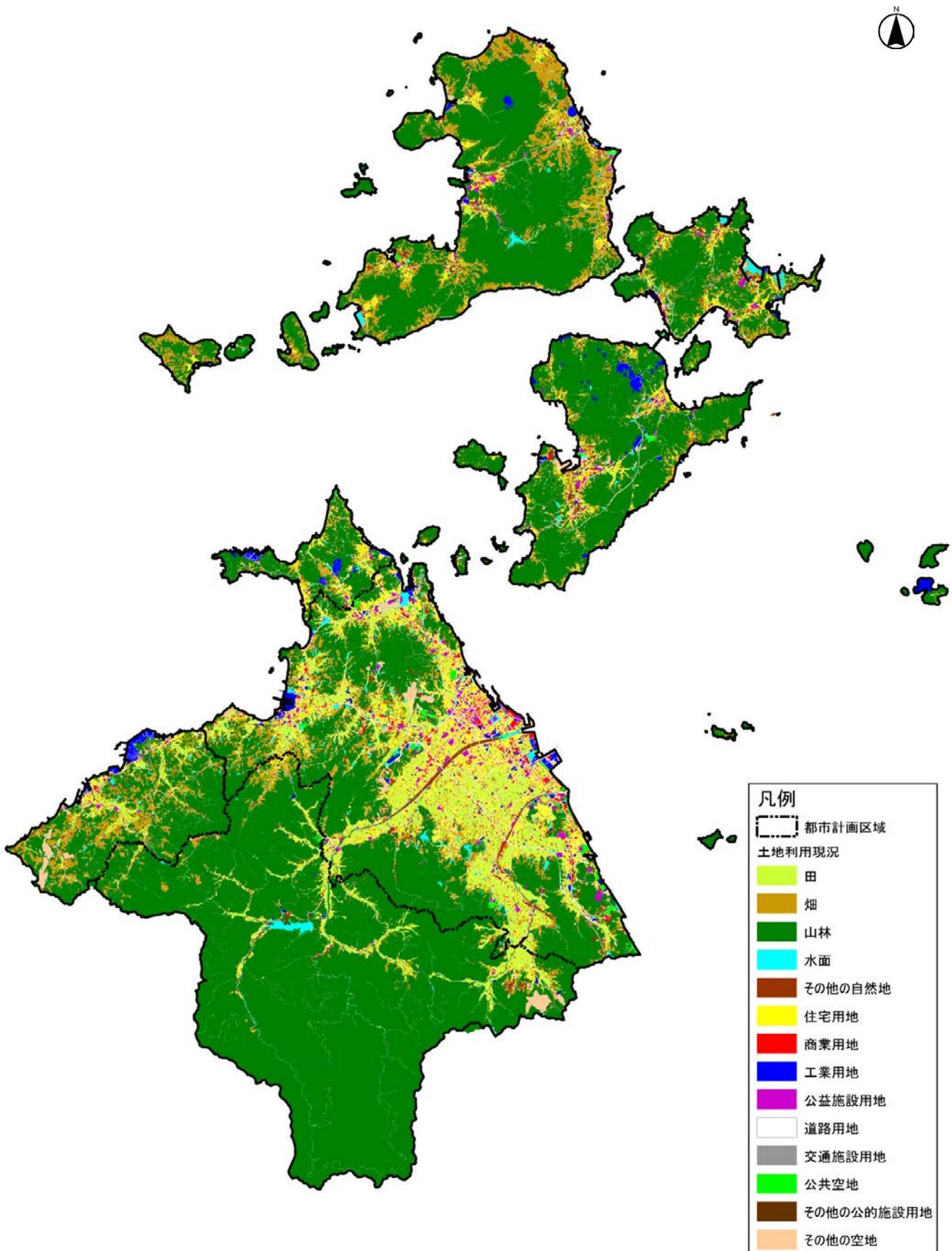
■ 土地利用現況

単位：ha、%

		面積	構成比	摘要	
自然的土地利用	農地	田	2,239.0	5.3	水田
		畑	4,059.2	9.7	畑、樹園地、採草地等
		6,298.2	15.0	—	
	山林	27,096.2	64.5	樹林地	
	水面	612.0	1.5	河川、湖沼、ため池等	
	その他の自然地	1,218.4	2.9	原野、荒地、低湿地、河原等	
	35,224.8	83.9	—		
都市的土地利用	宅地	住宅用地	2,137.0	5.1	住宅、共同住宅、店舗兼用住宅等
		商業用地	324.2	0.8	業務施設、商業施設、集合販売施設、宿泊施設等
		工業用地	610.8	1.5	重工業施設、軽工業施設、サービス工業施設等
		3,071.9	7.3	—	
	公益施設用地	483.1	1.2	官公庁施設、通信施設、文教厚生施設等	
	道路用地	1,951.7	4.6	道路、駅前広場	
	交通施設用地	92.4	0.2	自動車ターミナル、立体駐車場、鉄道用地等	
	公共空地	173.1	0.4	公園・緑地、広場、運動場、墓園	
	その他の空地	989.9	2.4	未利用地、平面駐車場、ゴルフ場等	
		6,762.2	16.1	—	
合計	41,987.0	100.0	—		

資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

■ 土地利用現況



資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

② 市街化区域等の農地

市街化区域内および用途地域指定区域に残存している農地をみると、今治広域都市計画区域の市街化区域内の農地（田・畑）は277.3ha（市街化区域に占める割合は12.1%）、菊間都市計画区域の用途地域指定区域の農地は27.7ha（用途地域指定区域に占める割合14.3%）となっており、各都市計画区域の1割程度を占めています。

なお、非可住地（「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」）の中で敷地面積1ha以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」および工業専用地域）を除いた可住地ベースで算出すると、それぞれ16.4%、18.7%となります。

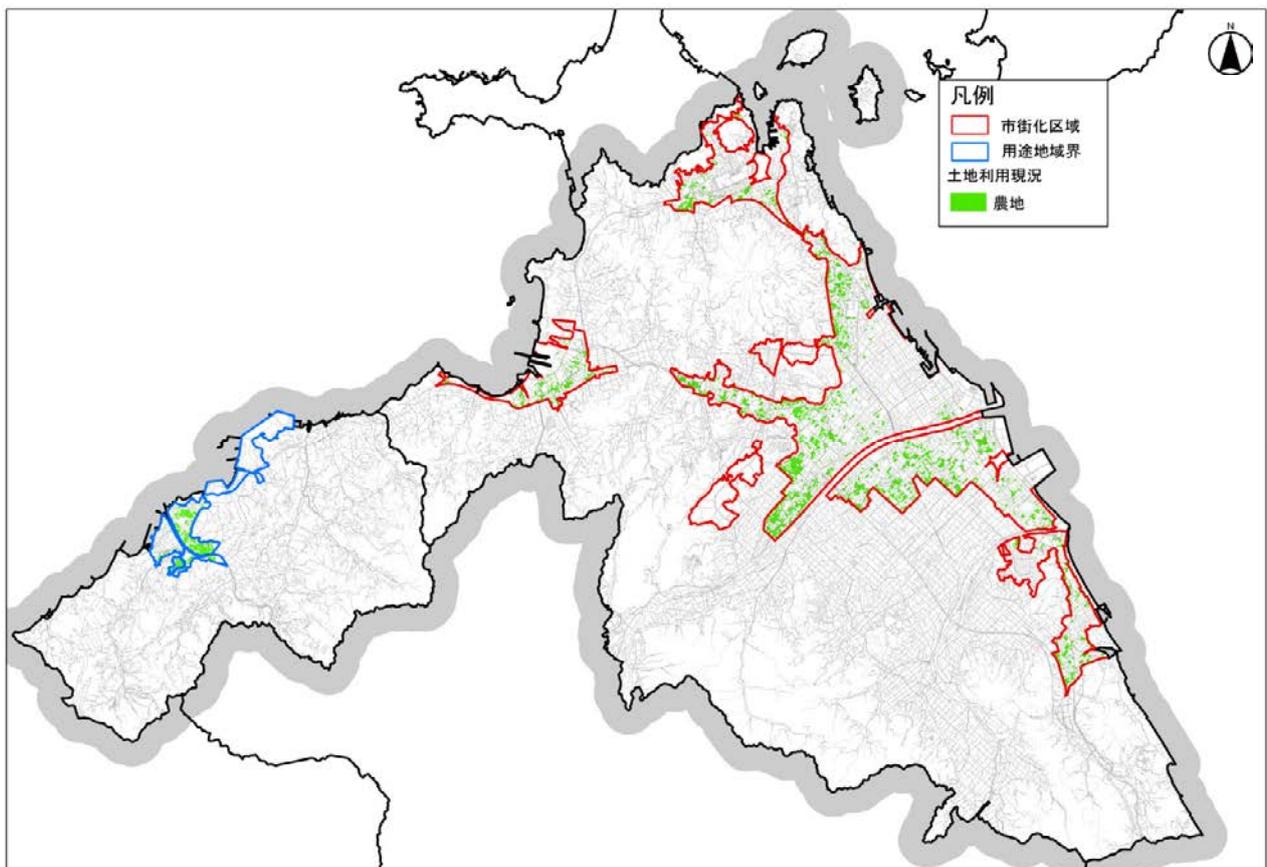
■ 市街化区域等の農地面積および都市計画区域に占める割合

単位：ha、%

区域等	面積 (全域)	構成比	面積 (可住地)	構成比
市街化区域（今治広域都市計画区域）	2,291.4	100.0	1,692.5	100.0
うち農地（田・畑）	277.3	12.1	277.3	16.4
用途地域（菊間都市計画区域）	186.3	100.0	148.3	100
うち農地（田・畑）	27.7	14.3	27.7	18.7

資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

■ 市街化区域等の農地



資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

③ 空き家等の動向

ア 住宅・土地統計調査の結果

住宅・土地統計調査における本市の空き家戸数（総数）は、平成25年の15,710戸に対して、平成30年には20,060戸と増加しており、その他の住宅についても平成25年の10,110戸から平成30年の11,560戸へ増加しています。その他の住宅の空き家率をみると、平成30年は13.4%となっており、全国および愛媛県の平均値を上回っています。

■ 全国、愛媛県、今治市の空き家数、空き家率（住宅・土地統計調査）

単位：戸、%

	年度	住宅総数	空き家数					空き家率	
			総数	内訳				空き家総数	その他の住宅
				二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
全国	平成25年	60,628,600	8,195,600	412,000	4,291,800	308,200	3,183,600	13.5%	5.3%
	平成30年	62,407,400	8,488,600	381,000	4,327,200	293,200	3,487,200	13.6%	5.6%
愛媛県	平成25年	705,200	123,400	3,900	50,300	2,100	67,100	17.5%	9.5%
	平成30年	714,300	129,800	3,900	49,700	3,100	73,100	18.2%	10.2%
今治市	平成25年	82,260	15,710	270	5,150	190	10,110	19.1%	12.3%
	平成30年	86,370	20,060	1,000	7,110	390	11,560	23.2%	13.4%

※住宅・土地統計調査における空き家の定義

二次的住宅：別荘や一時的に寝泊まりする住宅

賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の方が住んでいない住宅（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）

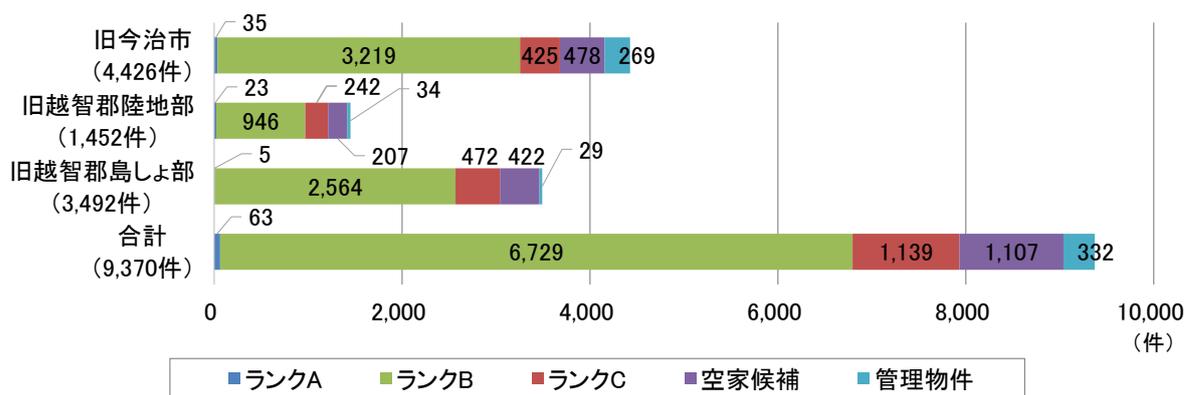
資料：住宅・土地統計調査

イ 空家等実態調査の結果

平成27年に実施した空家等実態調査（敷地外からの外観目視による調査）によると、市全域の空家数は9,370件となっています。

老朽度が著しい空家（ランクC）は市全域で1,139件となっており、全体の約1割を占めています。地域別にみると、島しょ部が472件と最も多く、次いで旧今治市が425件となっています。

■ 空家等実態調査の結果



※空家実態把握調査における空家等の区分

ランクA：すぐに活用可能又は小規模な修繕をすれば活用可能なもの

ランクB：ランクA・Cに分類されないもの

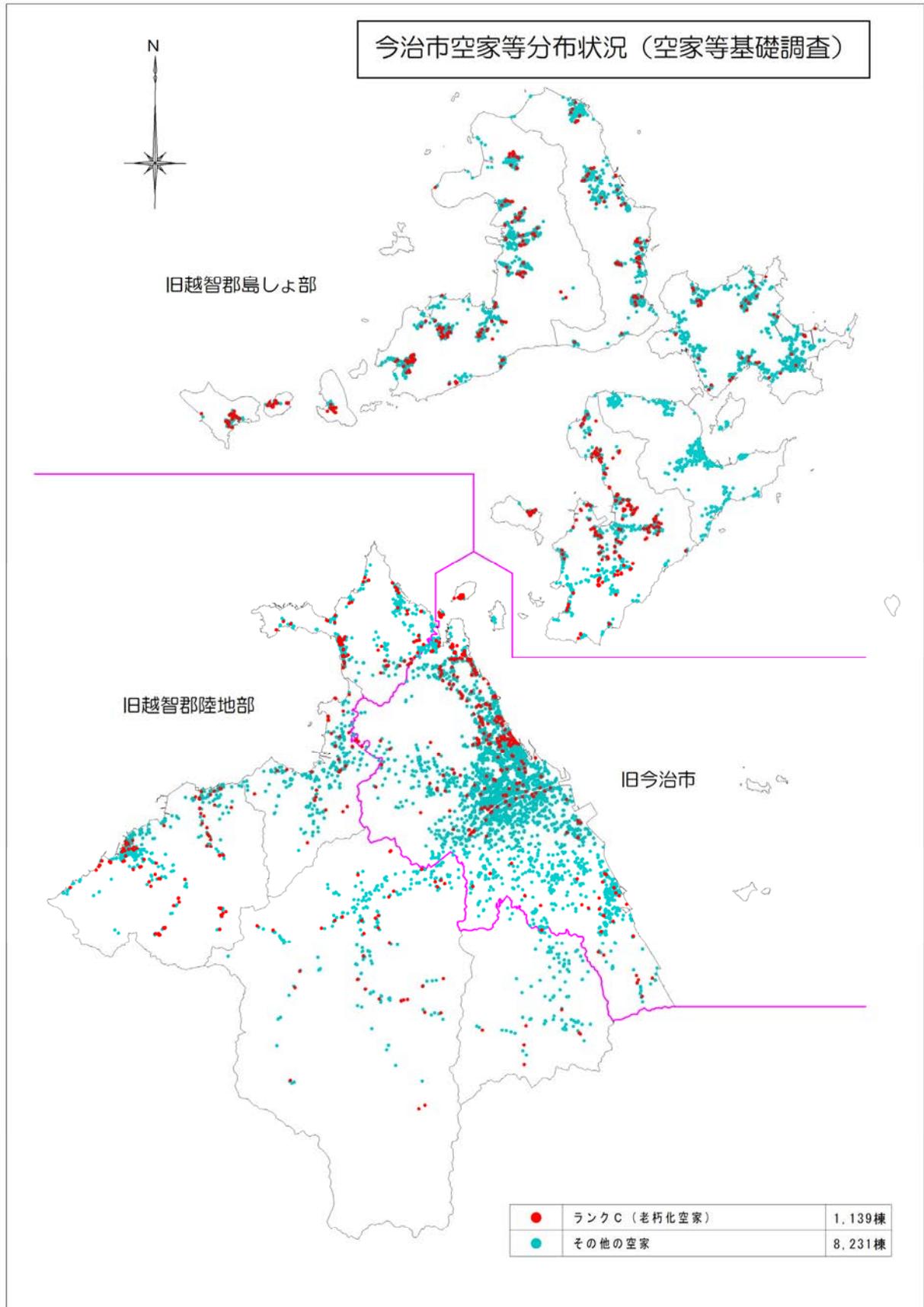
ランクC：老朽度が著しく、活用できないもの

空家候補：空家と思われる建物で、建物の状態の把握ができない建物

管理物件：売買物件（売・賃貸物件の表示のあるもの）

資料：今治市空家等対策計画

■ 空家等の分布状況



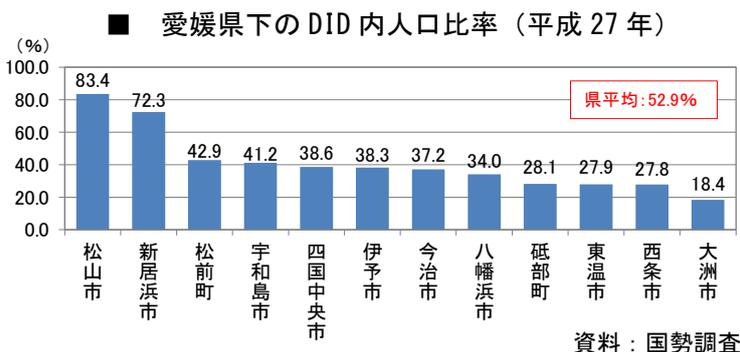
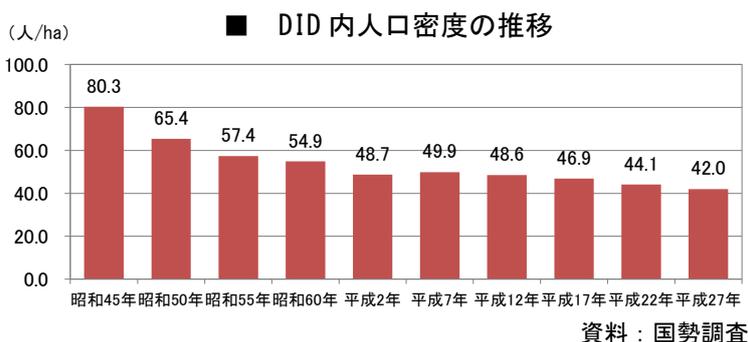
資料：今治市空家等対策計画

## (4) 市街化の動向

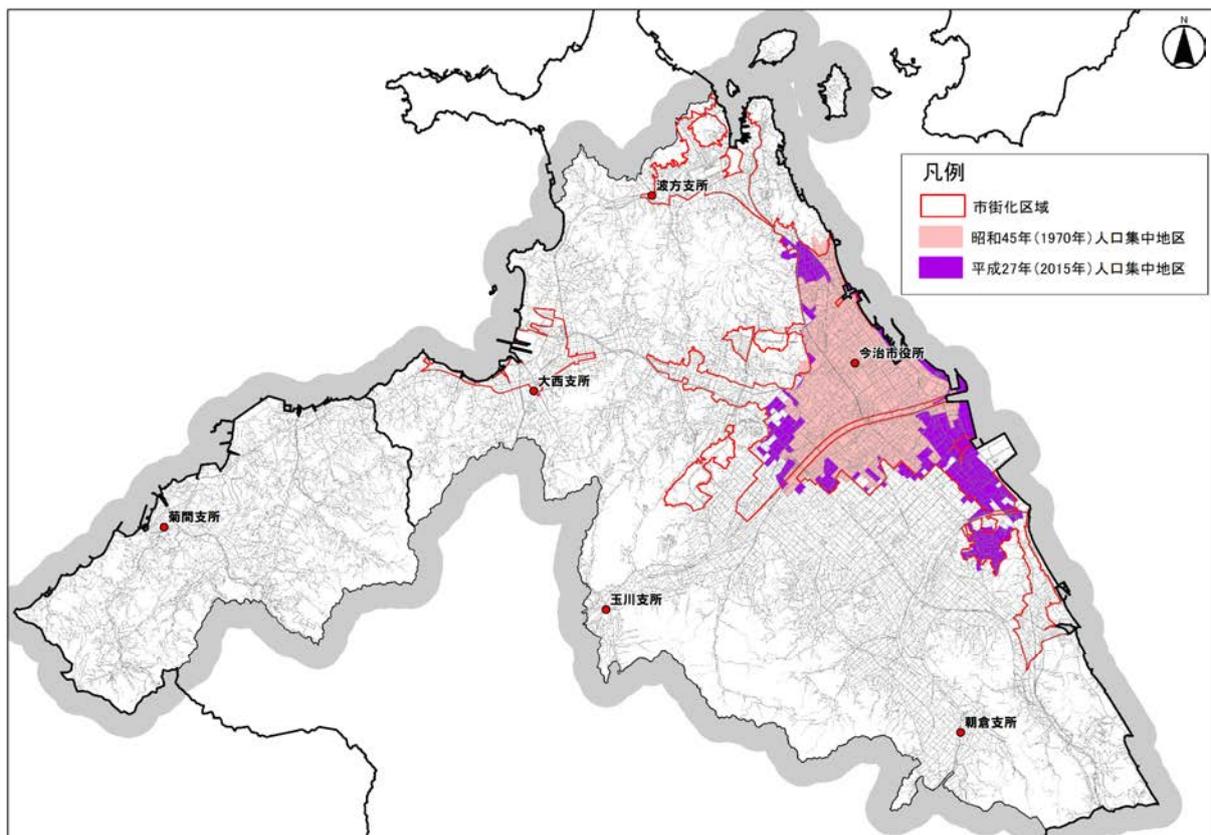
### ① 人口集中地区 (DID)

本市の DID 内人口密度は、一貫して減少傾向となっていますが、DID の変遷をみると、平成 27 年の DID 区域は昭和 45 年から広がっており、低密度な市街地が拡大していることが分かります。

一方、DID 内人口比率（総人口に対する DID 人口）は 37.2% で、愛媛県下の自治体と比較すると、伊予市（38.3%）に次いで第 7 位となっており、愛媛県の平均（52.9%）を下回っています。



### ■ DID の変遷（昭和 45 年、平成 27 年）



## ② 市街地開発事業等

市街化区域においては、大規模な住宅団地のほか、今治新都市等の土地区画整理事業による計画的な市街地整備を順次進めてきており、一定の都市施設が形成されています。

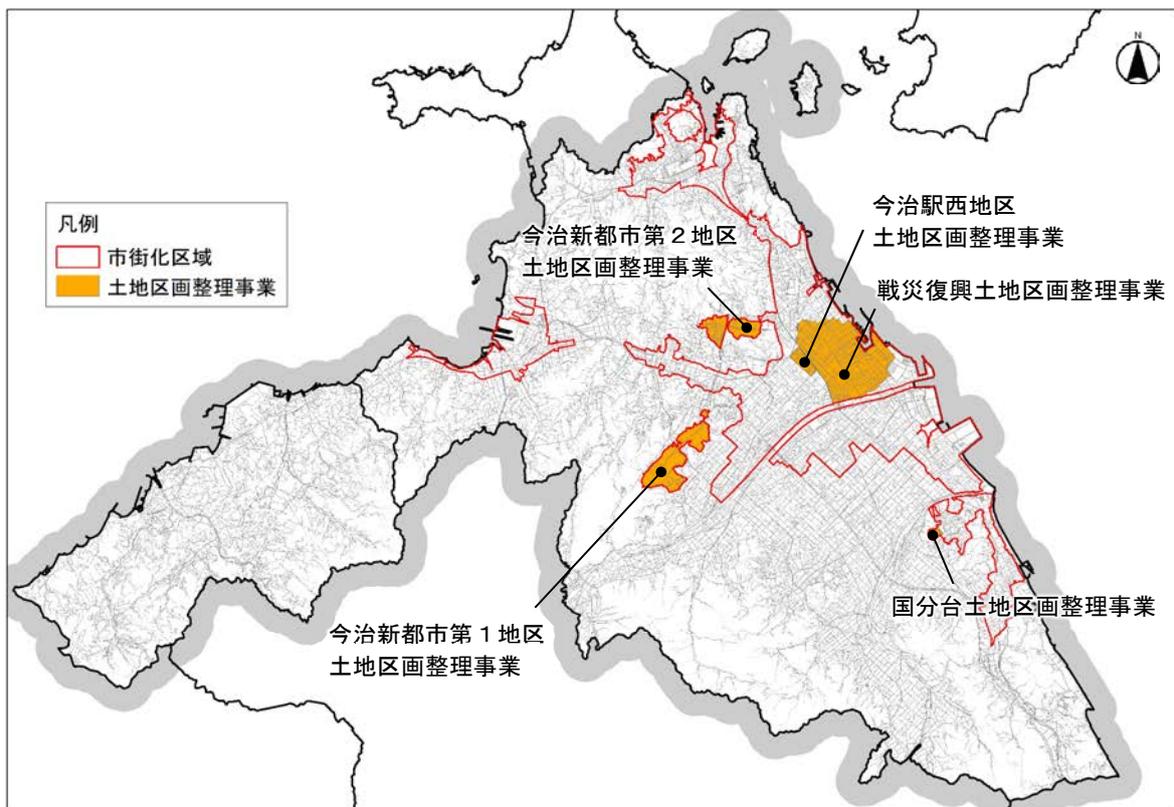
土地区画整理事業は、市街化区域（約2,291ha）の約17%で実施されています。

## ■ 土地区画整理事業の一覧

単位：ha、百万円

事業地名	施行者	面積	事業費	事業年度	
				開始	完了
戦災復興	今治市	238.2	544	昭和21年	昭和39年
今治駅西	今治市	14.9	18,869	昭和62年	平成17年
国分台	民間	5.0	1,876	平成6年	平成9年
今治新都市第1地区	都市再生機構	88.0	8,858	平成15年	平成25年
今治新都市第2地区	都市再生機構	47.2	6,206	平成14年	平成22年

## ■ 土地区画整理事業等の実施状況

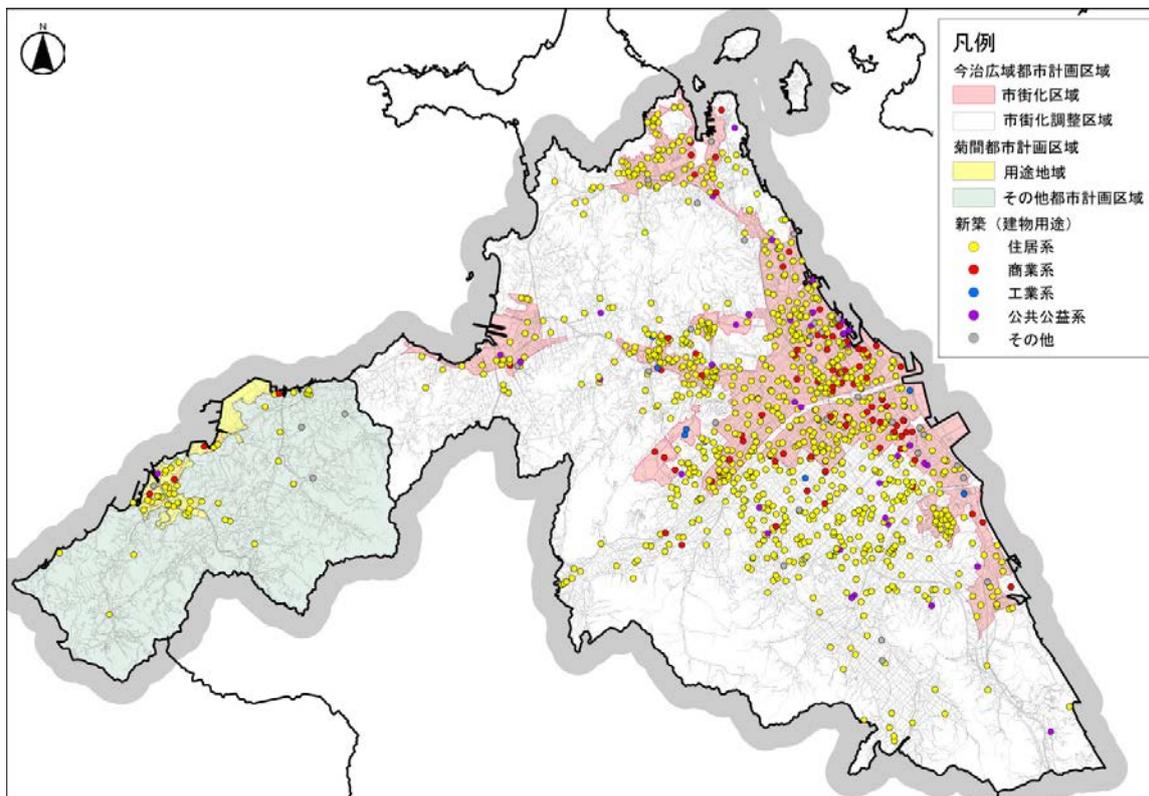


### ③ 新築の動向

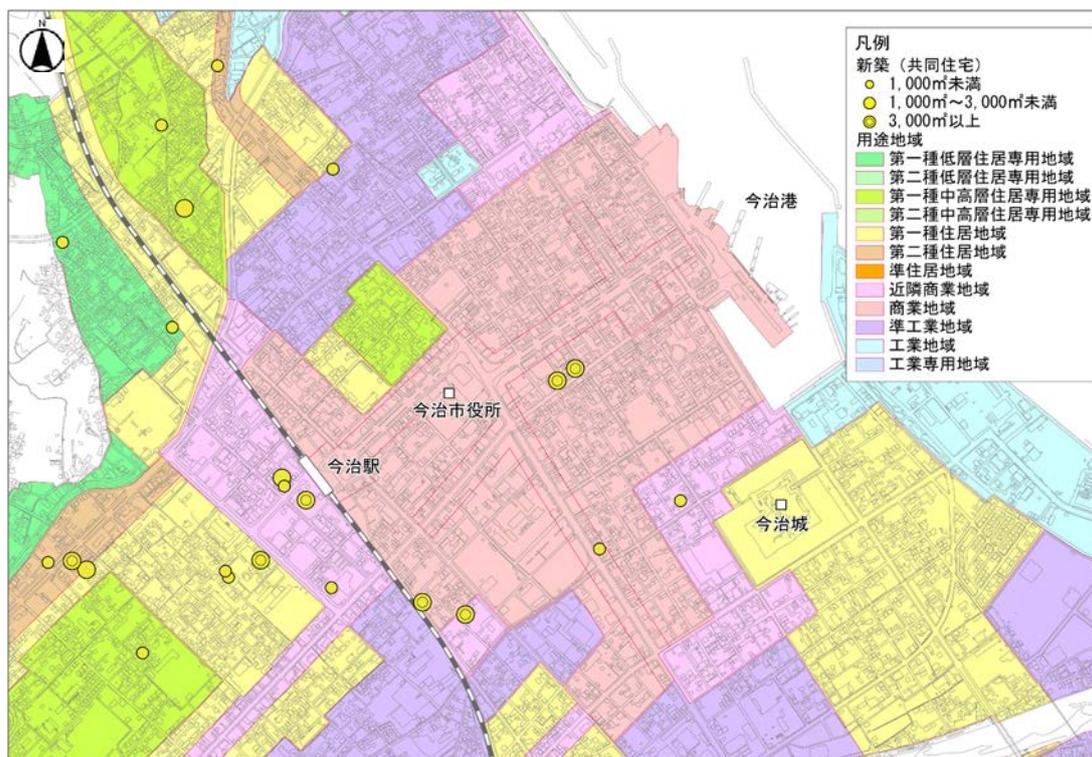
平成25年度から平成29年度の新築の立地動向をみると、住居系の約3割が市街化調整区域に位置しており、特に、国道196号沿いから伊予富田駅周辺で多くみられます。

また、JR今治駅から今治港に至る中心市街地においては、まちなか居住支援制度等の活用により、平成21年度から平成29年度で民間マンション等の立地がみられます。

■ 新築の動向（平成25年度から平成29年度）



■ 民間マンション等の立地動向（平成21年度から平成29年度）



## (5) 都市施設等

## ① 交通施設

## ア 都市計画道路

本市では、昭和7年に41路線が都市計画道路として決定されましたが、昭和21年の戦災復興計画の基本方針によりそれまでの路線は廃止され、新たに広小路線をはじめとする33路線が決定されました。その後、市街化区域の設定や交通環境の変化等に対応するため、路線の追加・廃止等の見直しが行われ、令和2年現在の都市計画道路は、計画決定71路線（約110,770m）に対し、改良済は66路線（約86,704m）で改良率は78.3%となっています。

## ■ 都市計画道路の整備状況（総括）

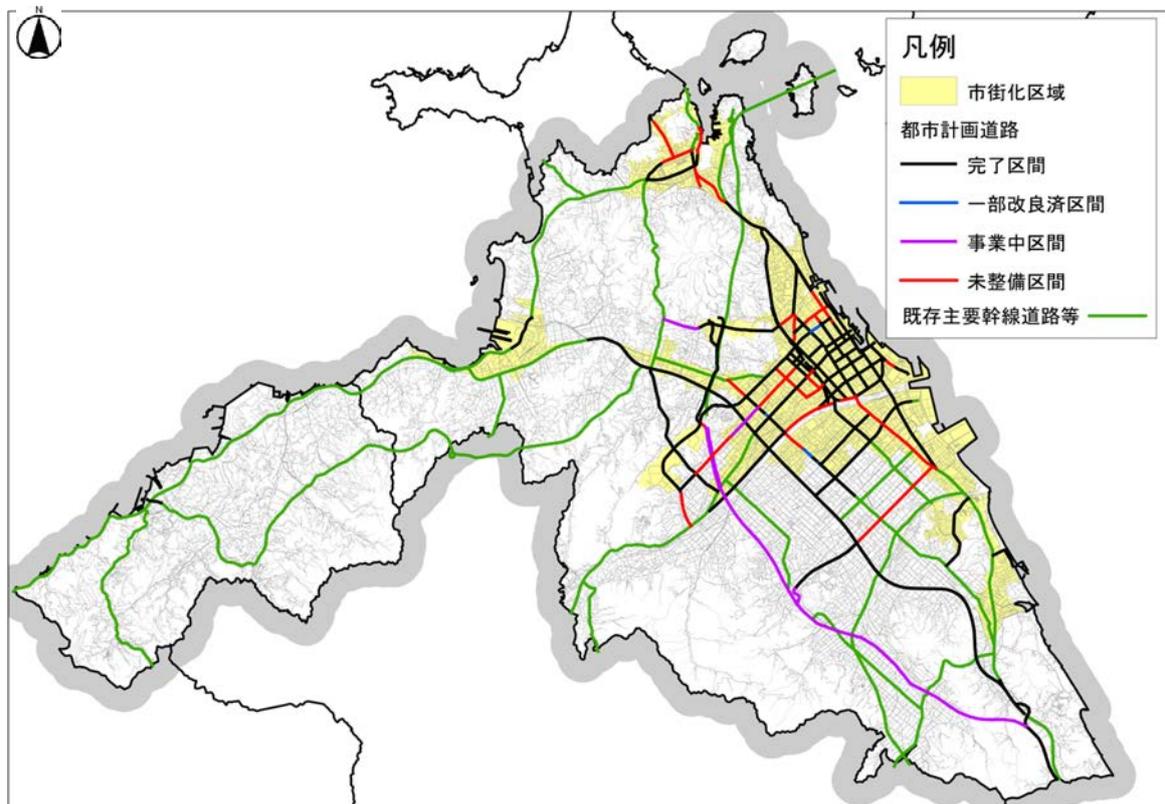
単位：m、%

	路線数	計画延長	改良済延長	整備率
自動車専用道路	1	11,550	7,608	65.9
幹線街路	51	90,790	72,046	79.4
区画街路	17	7,350	6,330	86.1
特殊街路	2	1,080	720	66.7
合計	71	110,770	86,704	78.3

※計画延長：都市計画決定された路線延長

改良済延長：整備済延長と換算延長（整備中の路線で、事業費を計算により改良済延長におきかえたもの）の合計

## ■ 都市計画道路等の整備状況



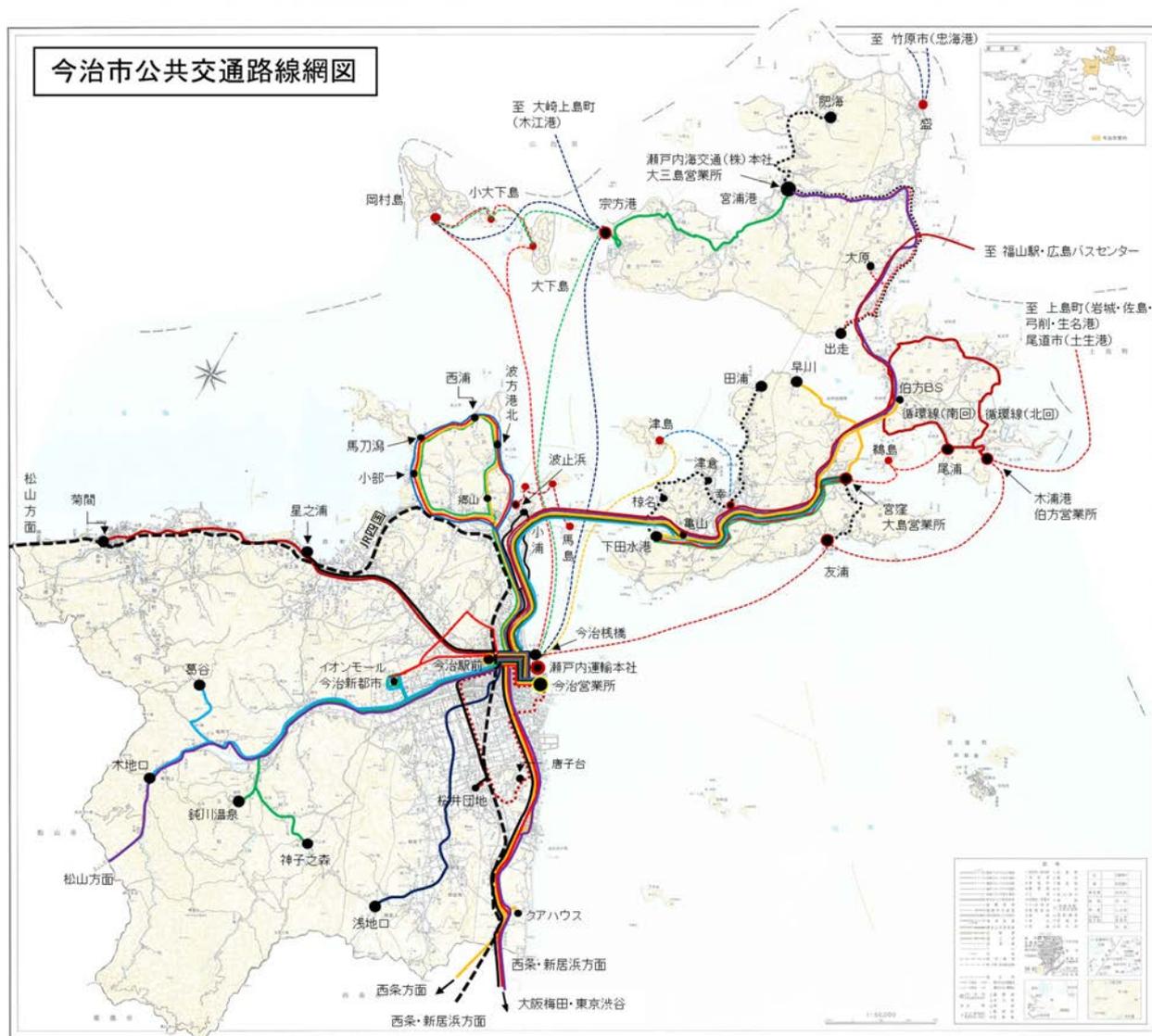
イ 公共交通

本市には、鉄道（JR 予讃線）のほか、バス・タクシー等の陸上交通、フェリー・渡船等の海上交通など、多種・多様な交通機関があります。

■ 公共交通路線

運行路線名	種別等	路線数等
瀬戸内運輸運行路線	陸地部	16 路線
	高速バス・特急バス・シャトルバス	5 路線
瀬戸内海運輸運行路線	島しょ部	11 路線
	急行バス	4 路線
タクシー事業者	陸地部	24 者
	島しょ部	3 者
航路		8 系統

■ 公共交通の運行状況



資料：庁内資料

② 都市公園等

本市における最初の公園は、大正3年に借地により開設された吹揚公園ですが、都市計画公園としては、昭和23年に計画決定された公園12箇所、緑地1箇所、墓園1箇所となります。その後、都市計画公園の追加、見直し等が行われ、令和2年現在の都市計画公園は、公園57箇所、墓園1箇所、都市緑地4箇所、広場1箇所の合計63箇所(面積約347.7ha)となっています。

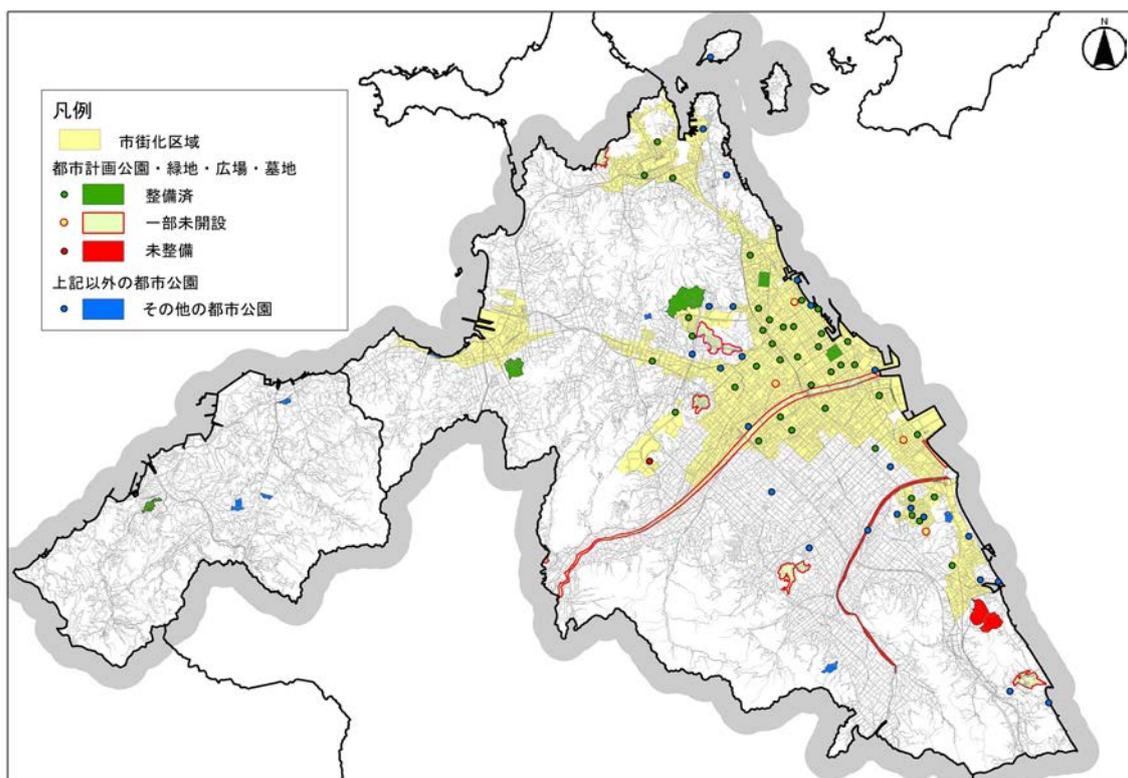
このうち、供用開始(一部供用を含む)されているものは、公園54箇所、墓園1箇所、都市緑地3箇所、広場1箇所の合計59箇所(面積約147.4ha)であり、都市公園の市民(都市計画区域内人口)一人当たりの面積は11.2㎡となっています。

■ 都市計画公園の整備状況(総括)

単位: ha

種類	種別	計画		開設		
		箇所数	面積	箇所数	面積	
基幹公園	住区基幹公園	街区公園	39	12.1	38	8.8
		近隣公園	5	6.9	4	4.8
		地区公園	3	21.0	3	17.9
	都市基幹公園	総合公園	4	75.4	4	70.5
		運動公園	1	7.6	1	7.6
特殊公園	風致公園	2	49.1	1	4.8	
	歴史公園	1	7.3	1	7.3	
	植物公園	1	10.2	1	8.6	
	交通公園	1	1.6	1	1.6	
墓園		1	26.3	1	12.8	
都市緑地		4	130.1	3	2.6	
広場		1	0.1	1	0.1	
合計		63	347.7	59	147.4	

■ 都市公園等の整備状況



③ 公共下水道

本市の公共下水道は、戦災復興土地区画整理事業の進捗にあわせ昭和28年に中心市街地（約214ha）を対象に着手し、昭和51年に現在の今治処理区の一部（約379ha）の汚水を今治市下水浄化センターにて処理したことが始まりです。

市全域の下水道計画（農業集落排水事業等を含む）は、令和2年現在、計画面積約4,732haに対して整備済面積は3,460ha（整備率73.1%）となっています。

公共下水道は、主として市街化区域の汚水を処理する公共下水道（狭義）と、主として市街化区域以外の汚水を処理する特定環境保全公共下水道があります。

公共下水道（狭義）は3つの処理区で整備を進めており、計画処理面積の約3,300haに対して、供用面積約2,287ha（整備率69.3%）となっています。

また、特定環境保全公共下水道は5つの処理区で整備を進めており、計画処理面積の約612haに対して、供用面積約471ha（整備率76.8%）となっています。

その他、下水道類似施設として、農業集落排水処理施設、漁業集落排水処理施設、コミュニティプラントなど、市域が広大であることや島しょ部を含めた地形的な条件等から多くの処理施設を保有しています。

■ 公共下水道の整備状況

単位：ha、人、%

処理区		施設名（略称）	計画 処理面積	計画 処理人口	供用面積	整備率
公共 下水道	今治処理区	今治下水浄化センター	2,596.9	83,020	1,789.4	68.9
	北部処理区	北部終末処理場	499.4	13,060	398.8	79.9
	大西処理区	大西水処理センター	203.8	6,140	99.0	48.6
			3,300.1	102,220	2,287.2	69.3
特定 環境 保全 公共 下水道	塔ヶ谷処理区	塔ヶ谷下水処理場	13.2	1,828	12.9	97.7
	吉海処理区	吉海浄化センター	241.0	2,250	227.8	94.5
	木浦・有津処理区	伯方浄化センター	117.4	2,800	41.9	35.7
	井口処理区	井口浄化センター	121.0	1,870	90.0	74.4
	宮浦処理区	宮浦浄化センター	119.8	1,470	98.0	81.8
		612.4	10,218	470.6	76.8	
合計			3,912.5	112,438	2,757.8	70.5

※処理面積、処理人口は事業計画の値

供用面積は令和2年5月1日現在

塔ヶ谷の処理人口は観光人口

(6) 公共施設（市有施設）の整備状況

本市が保有する公共建築物は、平成27年3月末時点で総延床面積が約91万㎡となっています。建築年度別にみると、多くの公共建築物は昭和47年（1972年）頃から平成7年（1995年）頃までに集中的に整備されており、築30年以上を経過している建物は約47.4万㎡（約52%）となっています。

本市では、平成27年4月より4つの小学校（旧今治小学校、旧美須賀小学校、旧日吉小学校、旧城東小学校）を吹揚小学校へ統廃合するなど、順次施設の総量縮減（効率化）を推進しています。一方で、学校跡地等の公的不動産は、一部を除き、有効に活用されないまま中心市街地内に残存しています。

■ 公共施設の保有状況

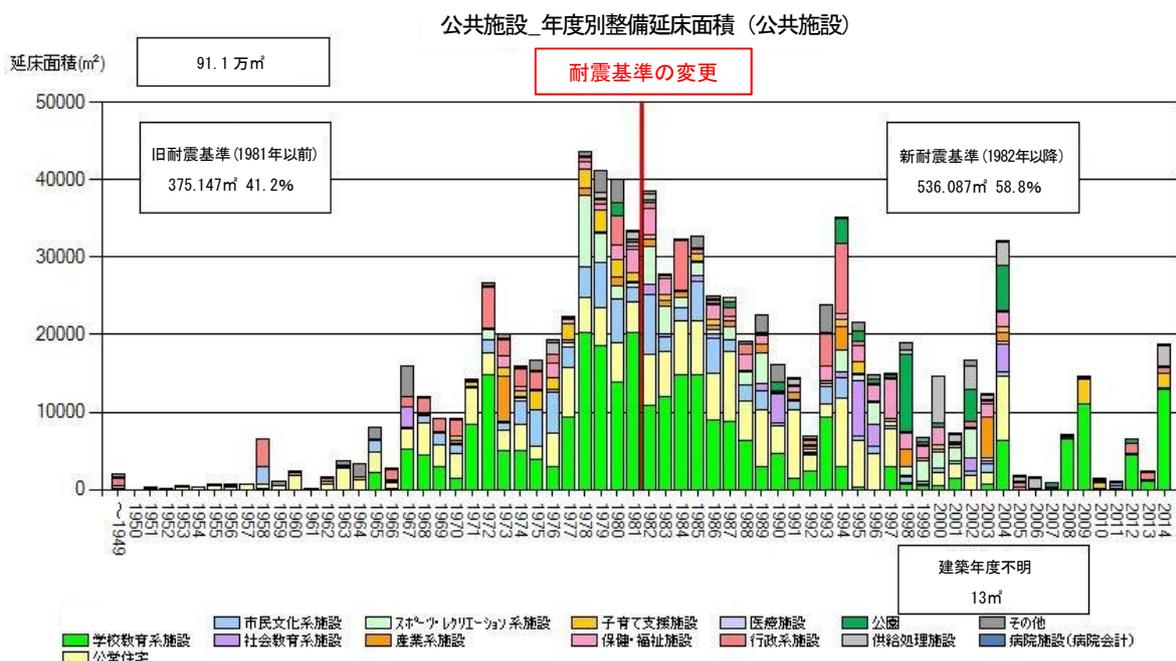
単位：㎡、%

施設類型（大分類）	中分類	延床面積	割合
市民文化系施設	集会、文化施設	86,072	9.1
社会教育系施設	図書館、博物館等	27,725	3.1
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション・観光・保養施設	58,116	6.4
産業系施設	産業系施設	29,106	3.2
学校教育系施設	学校・その他教育施設	289,948	31.7
子育て支援施設	幼保こども園・幼児児童施設	32,233	3.5
保健・福祉施設	高齢・障害・児童福祉・保健施設	45,766	5.1
医療施設	医療施設	618	0.1
行政系施設	庁舎等・消防・その他行政系施設	67,042	7.6
公営住宅	公営住宅	180,970	19.8
公園施設	公園	37,629	4.1
供給処理施設	供給処理施設	24,378	2.7
その他	駐車場、斎場、公衆便所	34,832	3.8
合計		914,435	100.0

※「公園」は、トイレや小屋等の建築物を対象としています。

資料：今治市公共施設等総合管理計画

■ 年度別整備延床面積

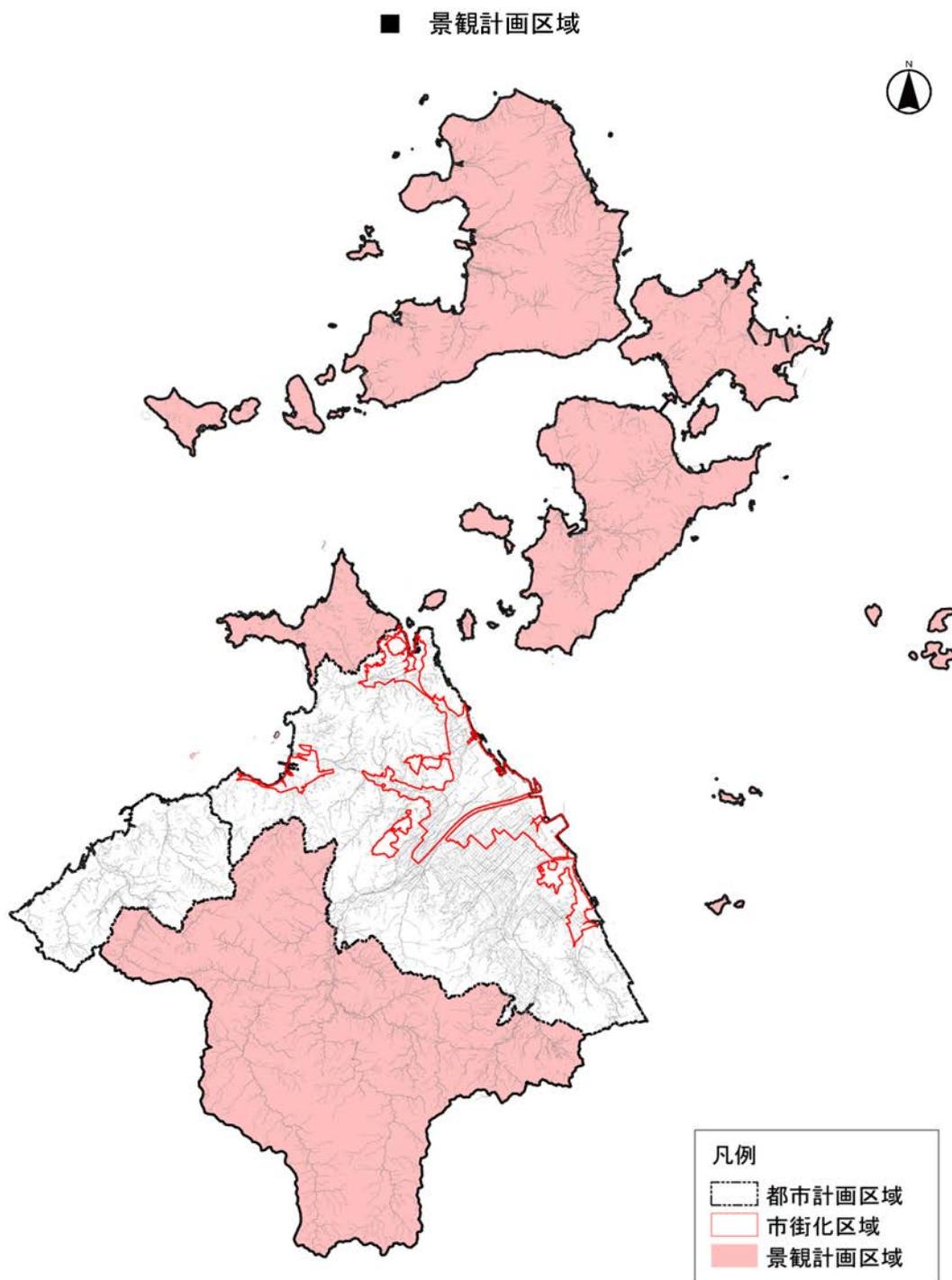


資料：今治市公共施設等総合管理計画

## (7) 景観

本市では、平成17年に景観行政団体となり、市民、事業者、行政が協働して今治らしい景観まちづくりを進めています。「今治市景観マスタープラン」に定めた景観まちづくりの第一歩として、平成23年に自然景観と調和した建築物や開発等を誘導するルールを定める「今治市景観計画」を策定し、「今治市景観条例」を制定しています。

良好な景観を形成するため、景観計画区域で大規模な建築行為や開発行為等を行う場合には、周辺の景観に配慮する必要があります。



資料：今治市景観計画

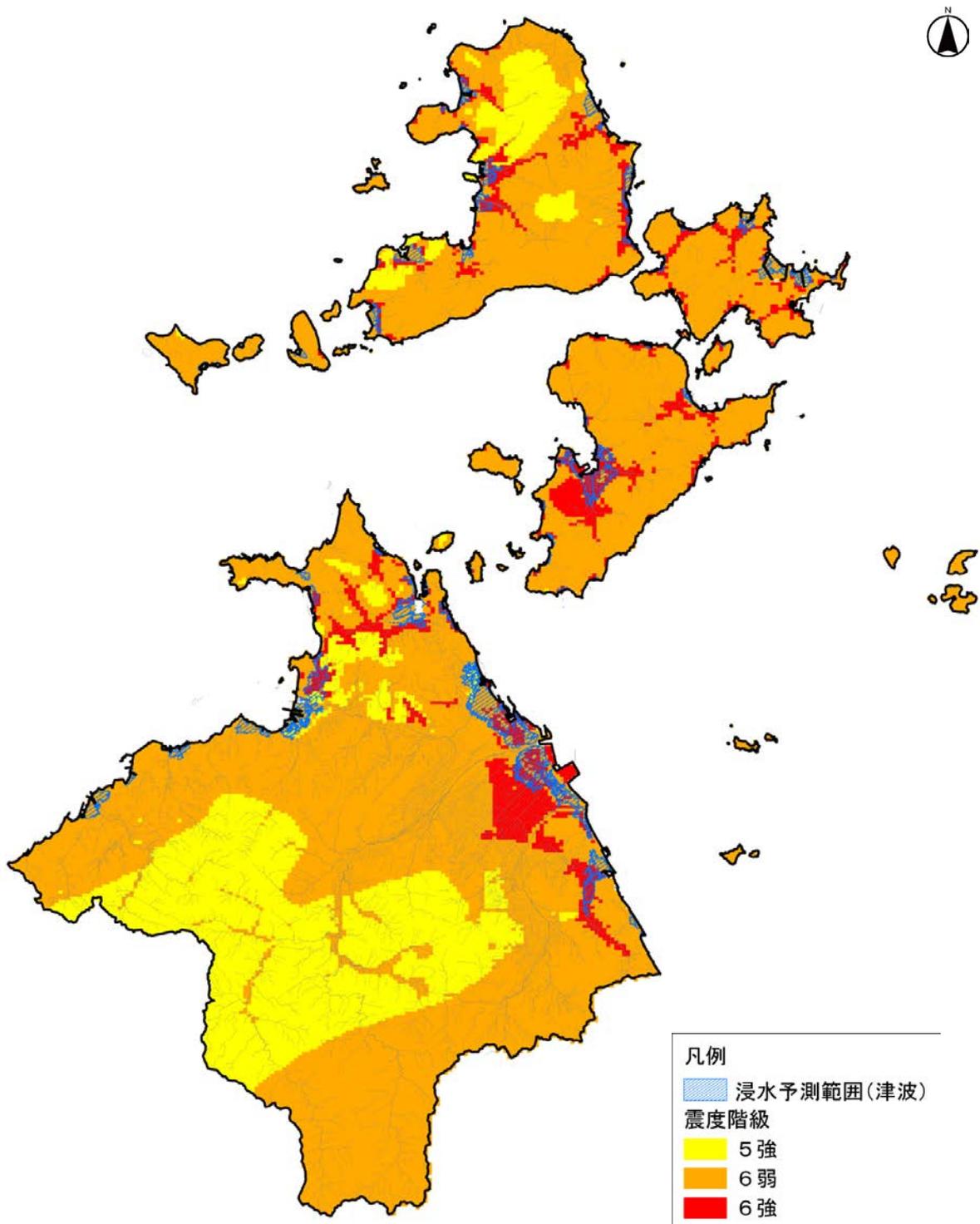
## (8) 災害リスク

### ① 地震・津波災害

南海トラフ巨大地震が発生した場合、今治市内では最大震度5強から6強の発生が想定されています。

また、地震の発生に伴い、臨海部においては津波被害が予測されています。

#### ■ 震度分布・津波災害リスク



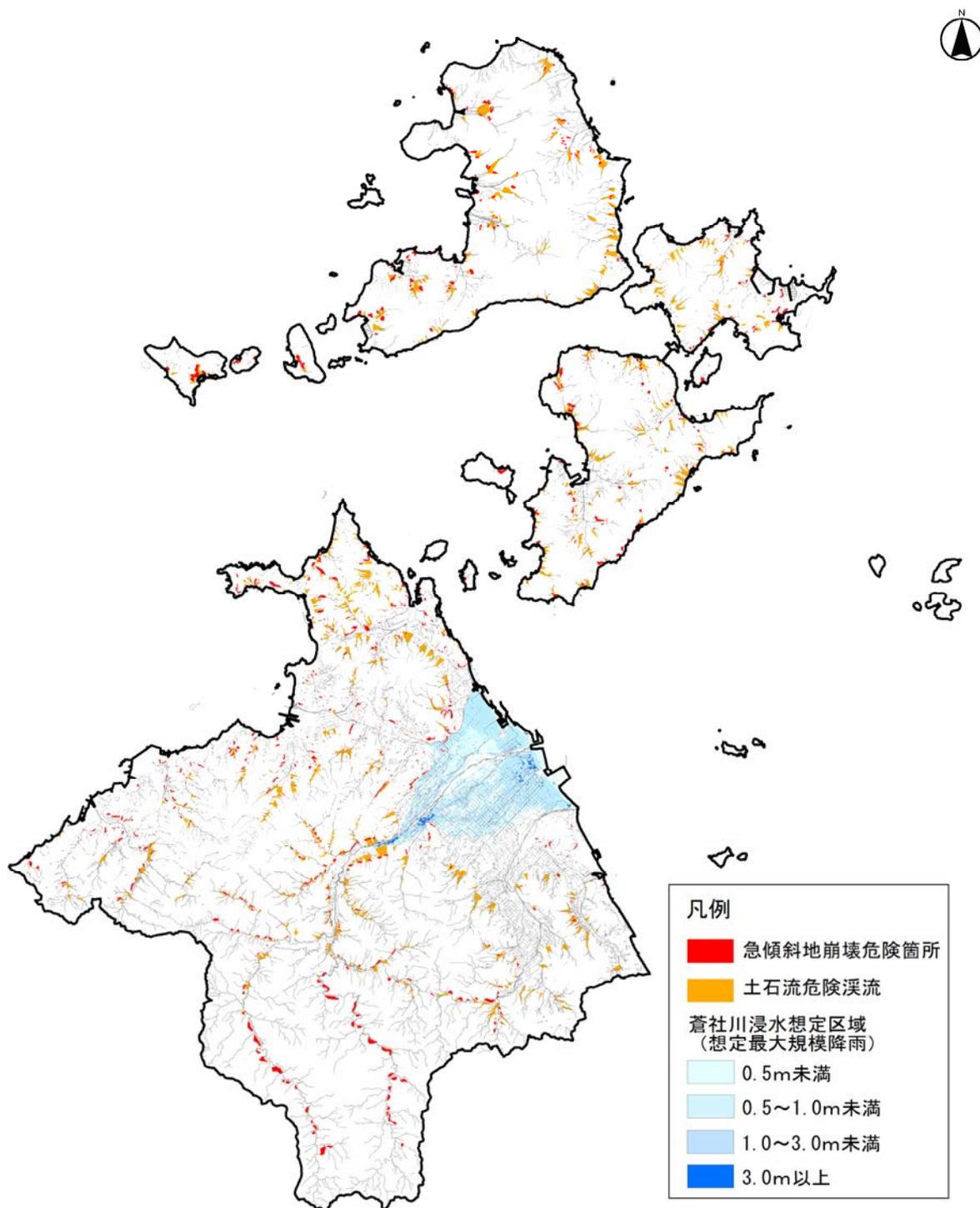
資料：今治市地震防災マップ、今治市津波防災マップ

② 洪水・土砂災害

近年、局地的豪雨による土砂災害など、これまでの想定を超える自然災害が発生しています。

本市においても、島しょ部や山あいの集落では急峻地が多いため、台風や集中豪雨による土砂災害の発生も懸念されています。

■ 洪水・土砂災害リスク



資料：今治市土砂災害防災マップ

今治市洪水（蒼社川）ハザードマップ

※洪水浸水想定区域は想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により蒼社川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。

## 1-2 意向調査

### 1 市民意向調査

#### (1) 調査概要

##### ① 調査目的

本調査は、今後のまちづくりのあり方および施策等の検討に向けた基礎資料とすべく、広く市民から意見聴取を行い、市全域並びに地区の現状やまちづくりへの意向、問題点等を把握することを目的として実施しました。

##### ② 調査対象

18歳以上の市民3,000人（無作為抽出）

##### ③ 調査方法

調査票への記入方式、郵送による配布・回収

##### ④ 調査期間

平成30年11月9日（金）から11月30日（金）

##### ⑤ 調査項目

- ・回答者の属性（問1）
- ・居住地の現状および評価、課題等について（問2～9）
- ・今治市の今後のまちづくりについて（問10～16）
- ・市民協働のまちづくりについて（問17～18）

##### ⑥ 配布数と回収数

配布数3,000票に対し、有効回答数1,294票（有効回収率43.1%）となっています。

#### ■ 回収結果

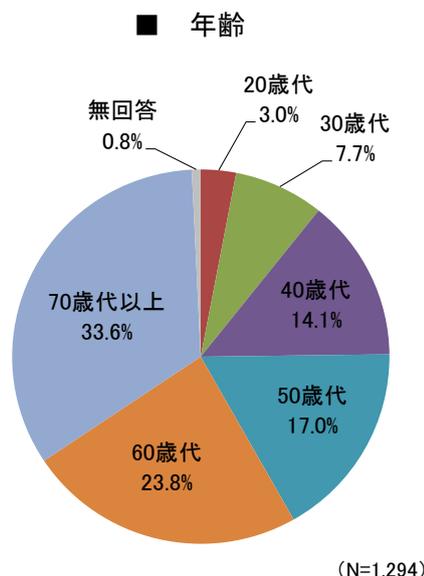
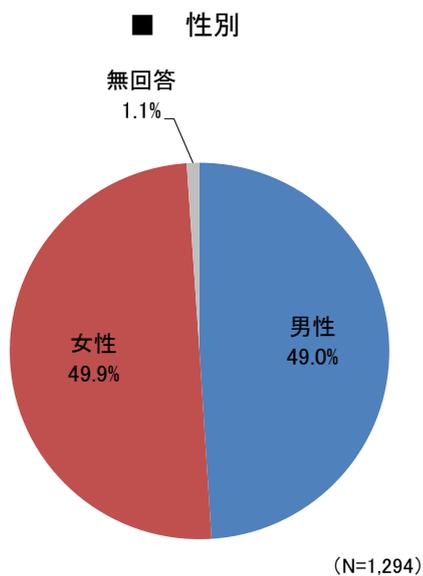
配布数	3,000票
回収数	1,295票
有効回収数	1,294票
有効回収率	43.1%

(2) 調査結果

① 主な回答者の属性

回答者の性別は、「男性」634票（49.0%）、「女性」646票（49.9%）と概ね同数となっています。

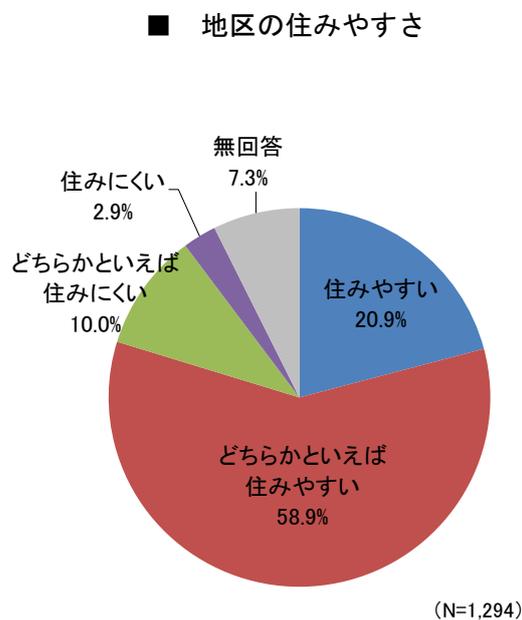
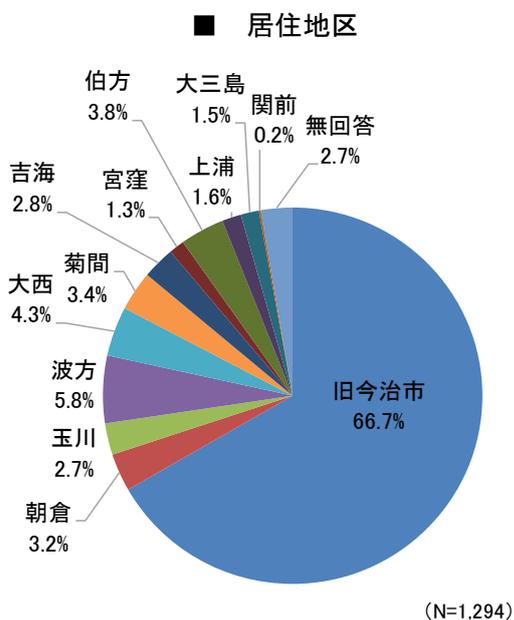
回答者の年齢は、「70歳代以上」が435票（33.6%）と最も多く、次いで「60歳代」308票（23.8%）、「50歳代」220票（17.0%）と高齢の方の回答が多い傾向にあります。



② 居住環境の現状

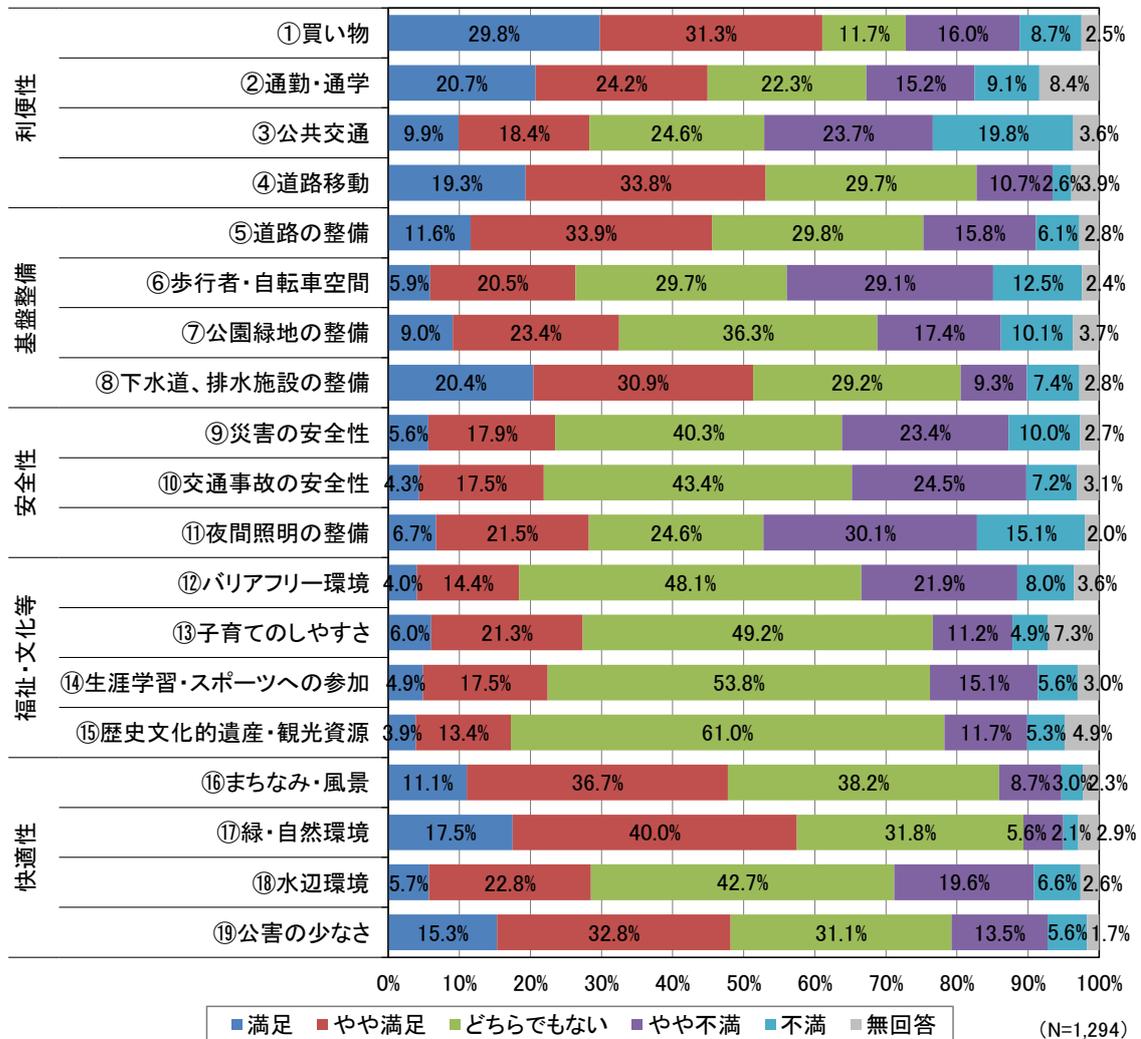
回答者の居住する地区は、旧今治市が約7割を占めており、今治市の人口（平成30年度住民基本台帳人口）の分布と概ね同様の傾向を示しています。

地区の住みやすさについて、「どちらかといえば住みやすい」が762票（58.9%）と最も多く、次いで「住みやすい」270票（20.9%）となっており、回答者の約8割が住みやすさを感じています。



生活環境についての評価（5段階評価）をみると、「①買い物」や「④道路移動」、「⑧下水道、排水施設の整備」、「⑰緑・自然環境」の項目については満足とする回答者が比較的多くみられる一方、「③公共交通」、「⑥歩行者・自転車空間」、「⑪夜間照明の整備」など等の項目については不満とする回答者が比較的多くみられています。

■ 生活環境の評価（回答者合計）

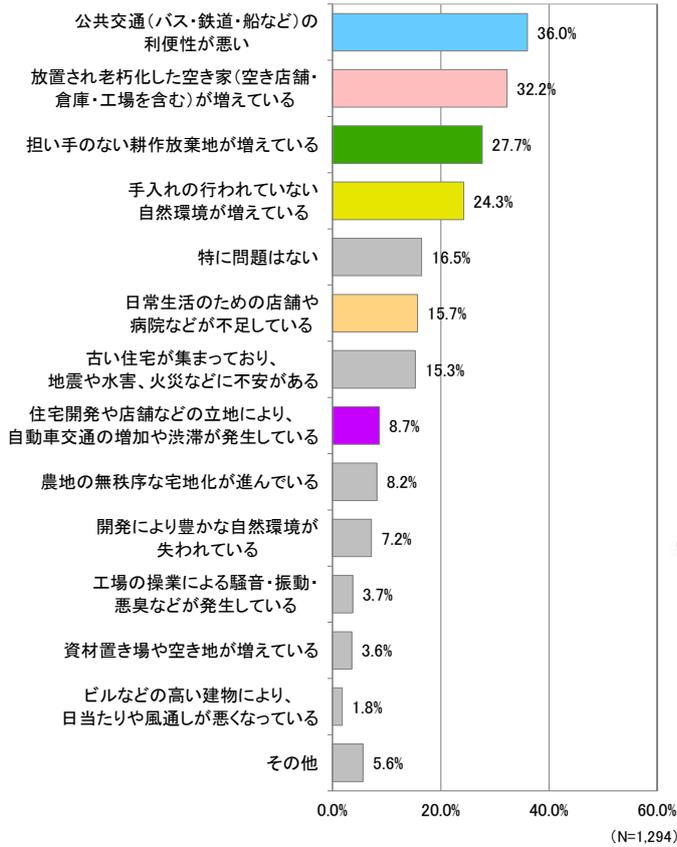


### ③ 土地利用上の課題

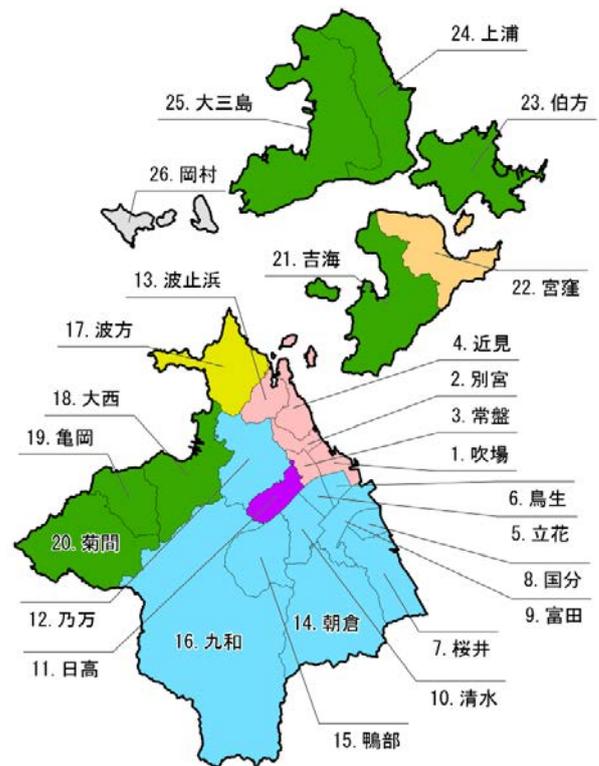
土地利用上の課題として、「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」が466票（36.0%）と最も多く挙げられており、次いで「放置され老朽化した空き家が増えている」417票（32.2%）、「担い手のない耕作放棄地が増えている」358票（27.7%）、「手入れが行われていない自然環境が増えている」314票（24.3%）が挙げられています。

居住地区別にみると、市の中心部では「放置され老朽化した空き家が増えている」、その近郊の地区では「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」、島しょ部等では「担い手のない耕作放棄地が増えている」、「手入れが行われていない自然環境が増えている」という回答が最も多くなっています。

■ 土地利用上の課題【複数回答】



■ 土地利用上の課題（地区別第1位の項目）

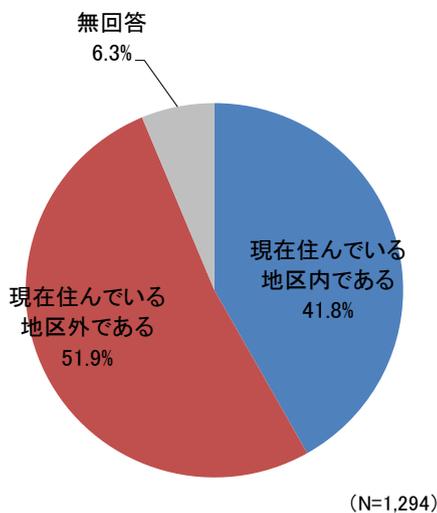


④ 日常生活について

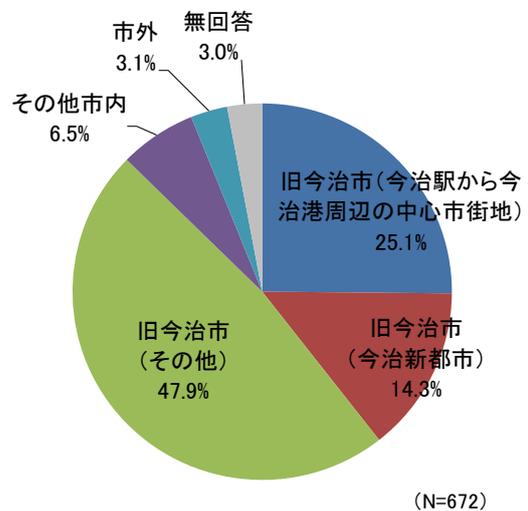
買い物や通院など、日常生活における主な行き先について、「現在住んでいる地区内」との回答 541 票 (41.8%) に対し、「現在住んでいる地区外」が 672 票 (51.9%) と過半数を占めています。

また、地区外への行き先のうち、「旧今治市（中心市街地および新都市以外）」が 322 票 (47.9%) と最も多く、次いで「旧今治市（中心市街地）」169 票 (25.1%)、「旧今治市（新都市）」96 票 (14.3%) となっています。

■ 日常生活の主な行き先

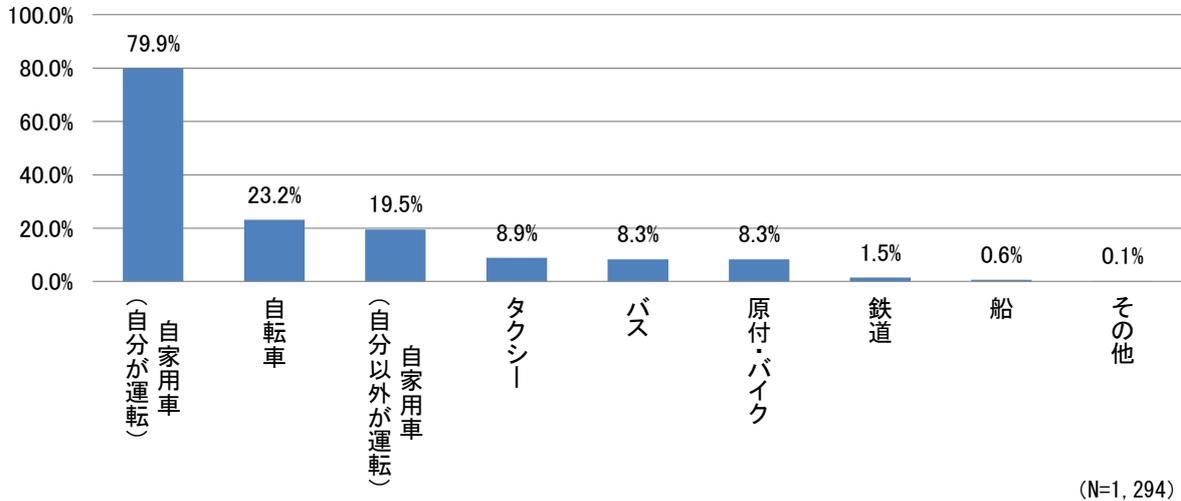


■ 日常生活の主な行き先（居住地区外の場合）



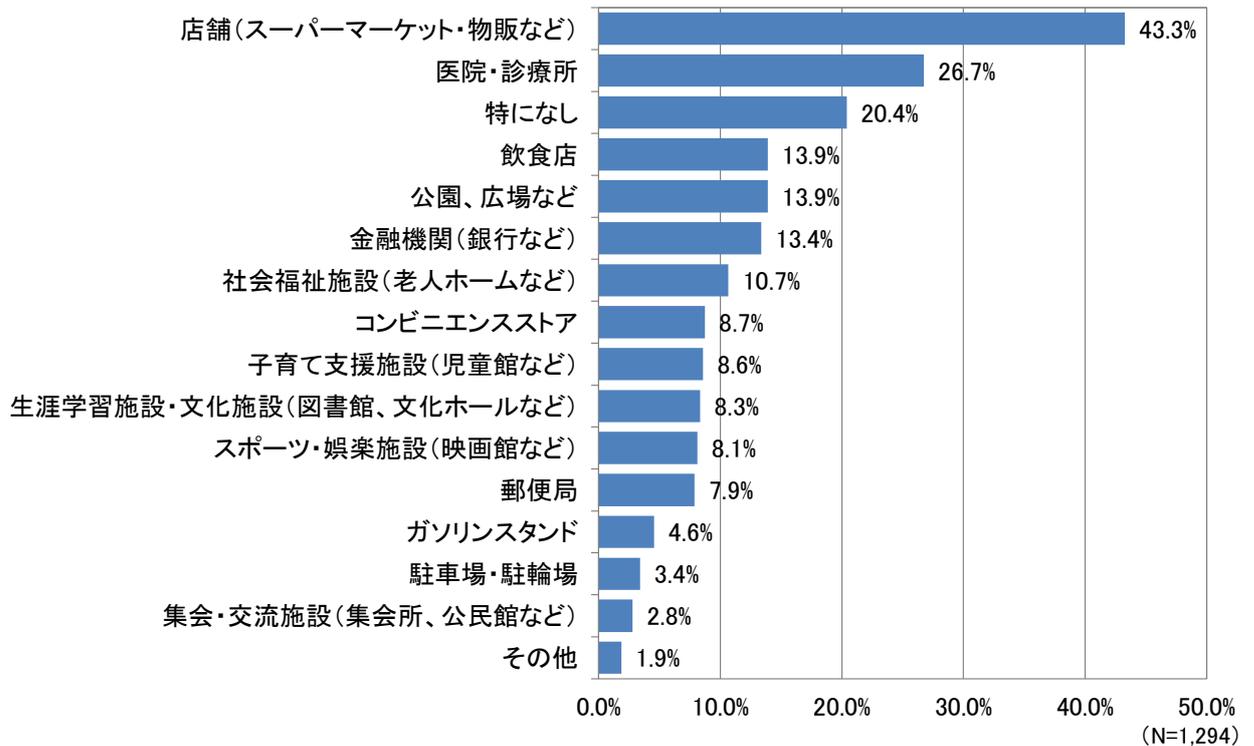
日常生活の主な交通手段として、「自家用車（自分が運転）」が1,034票（79.9%）と最も多く、次いで「自転車」300票（23.2%）、「自家用車（自分以外が運転）」252票（19.5%）となっています。

■ 日常生活の主な交通手段【複数回答】



地区において日常生活に必要な施設として、「店舗（スーパーマーケット・物販など）」が560票（43.3%）と最も多く挙げられ、次いで「医院・診療所」346票（26.7%）となっています。また、「特になし」とする意見も264票（20.4%）挙げられています。

■ 日常生活に必要な施設【複数回答】

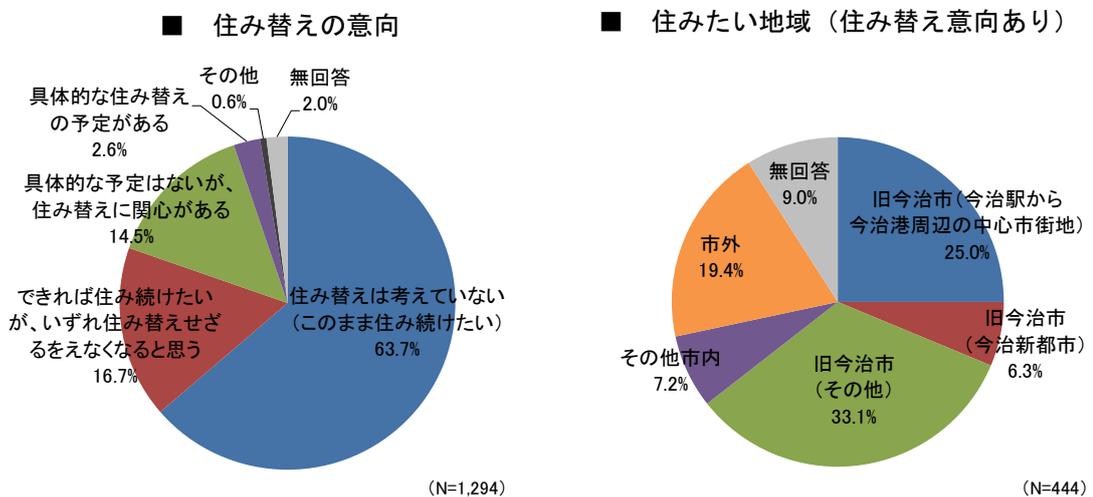


⑤ 今後の居住意向について

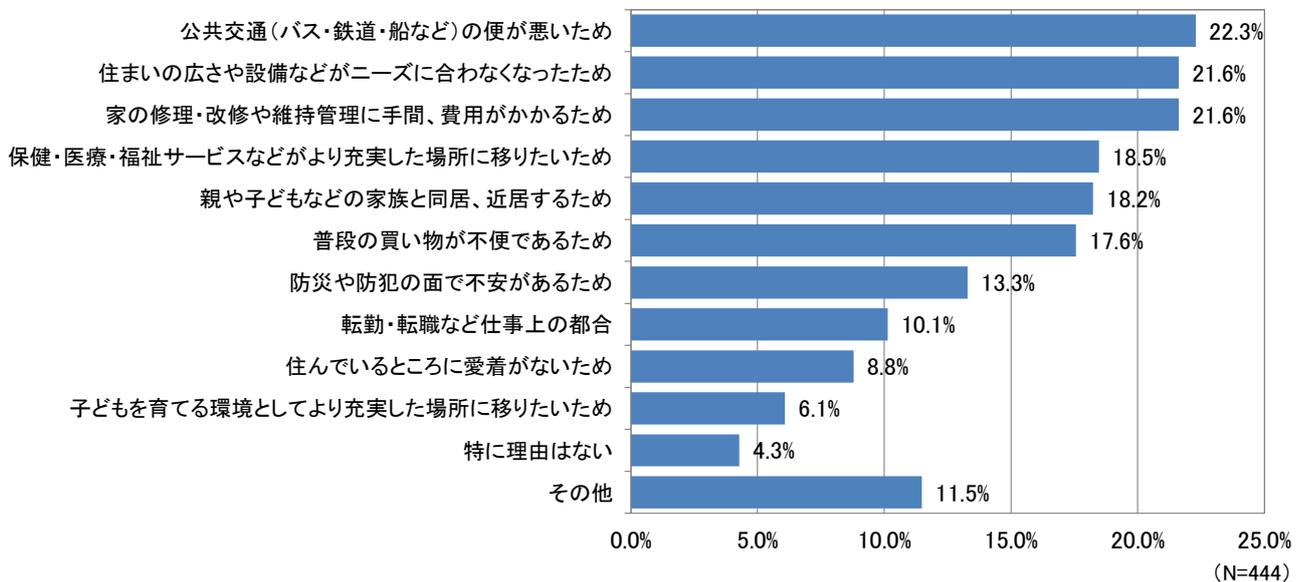
住み替えの意向について、「住み替えは考えていない（このまま住み続けたい）」が824票（63.7%）と最も多く、次いで「できれば住み続けたいが、いずれ住み替えせざるをえなくなると思う」216票（16.7%）、「具体的な予定はないが、住み替えに関心がある」187票（14.5%）となっています。

住み替えを検討すると答えた回答者（「住み替えは考えていない」以外を選択した回答者）の、住み替えを考える理由として、「公共交通（バス・鉄道・船など）の便が悪いため」が99票（22.3%）と最も多く挙げられ、次いで「住まいの広さや設備などがニーズに合わなくなったため」96票（21.6%）、「家の修理・改修や維持管理に手間、費用がかかるため」96票（21.6%）となっています。

住み替えを検討すると答えた回答者の、住みたい（住む予定の）地域として、「旧今治市（中心市街地および新都市以外）」が147票（33.1%）と最も多く、次いで「旧今治市（中心市街地）」111票（25.0%）、「旧今治市（新都市）」28票（6.3%）となっています。



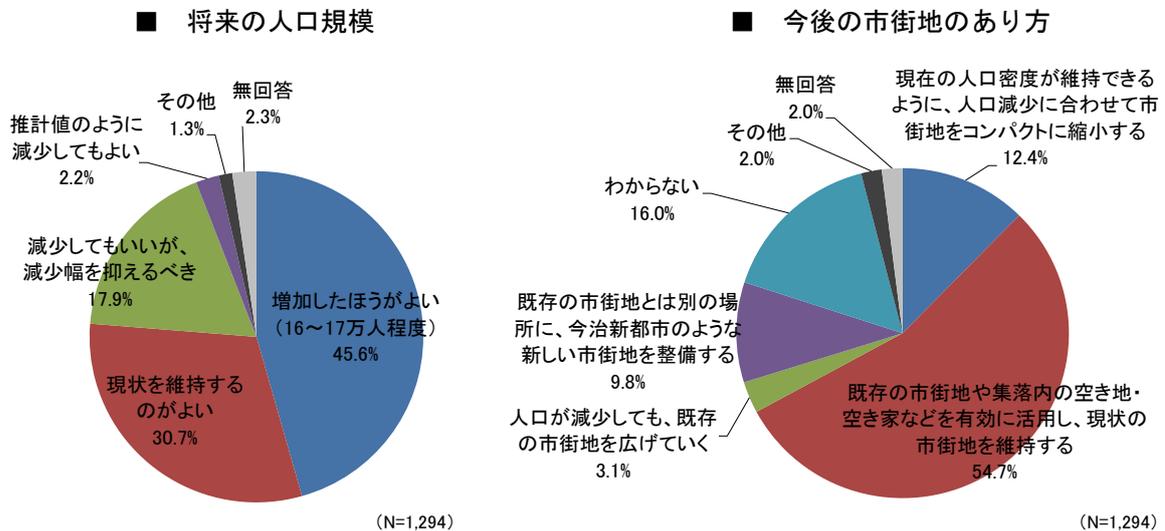
住み替えを考える理由（住み替え意向あり）【複数回答】



⑥ 今後のまちづくりについて

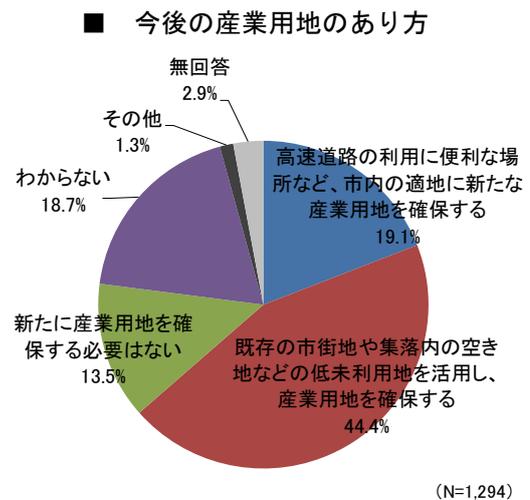
将来の人口規模について、「増加したほうがよい(16~17万人程度)」が590票(45.6%)と最も多く、次いで「現状を維持するのがよい」397票(30.7%)となっています。

今後の市街地のあり方として、「既存の市街地や集落内の空き地・空き家などを有効に活用し、現状の市街地を維持する」が708票(54.7%)と最も多く、過半数を占めています。

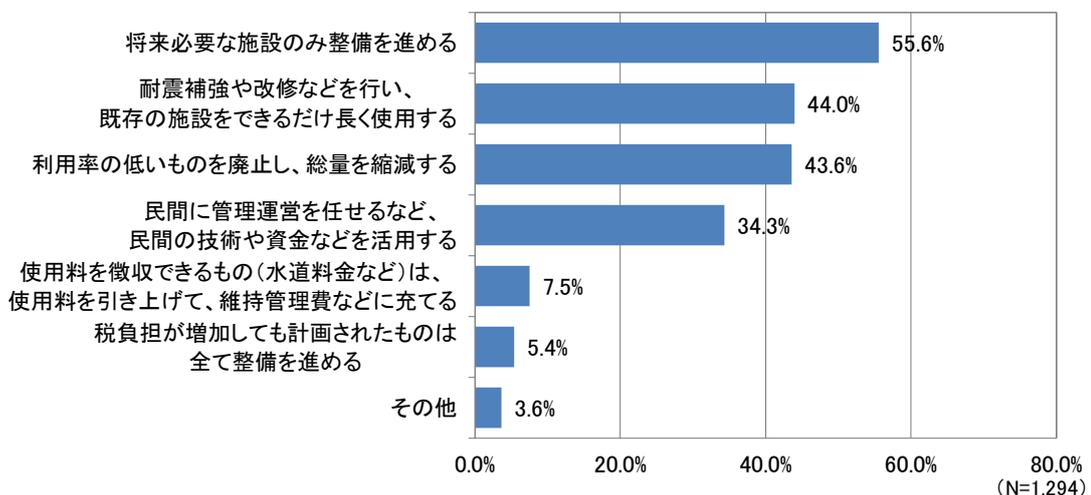


今後の産業用地のあり方として、「既存の市街地や集落内の空き地などの低未利用地を活用し、産業用地を確保する」が575票(44.4%)と最も多く挙げられています。

インフラ施設の整備、管理運営について、「将来必要な施設のみ整備を進める」が716票(55.6%)と最も多く挙げられています。

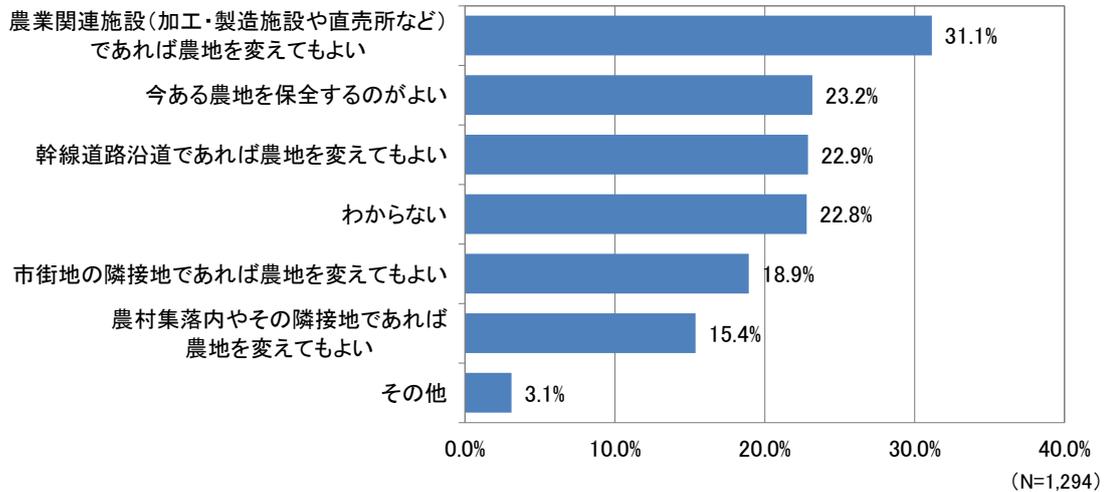


■ 今後のインフラ施設のあり方【複数回答】



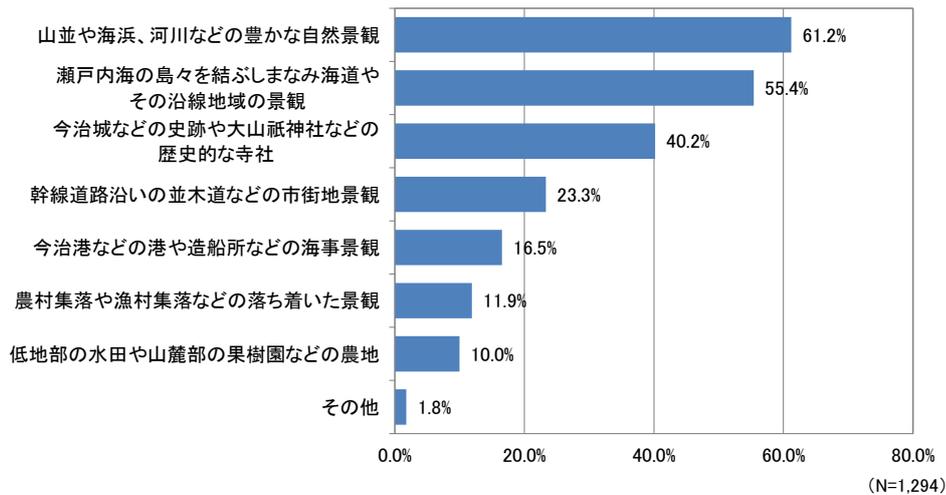
今後の農地のあり方として、「農業関連施設（加工・製造施設や直売所など）であれば農地を変えてもよい」が403票（31.1%）と最も多く挙げられています。

■ 今後の農地のあり方【複数回答】



保全すべき環境・景観として、「山並や海浜、河川などの豊かな自然景観」が792票（61.2%）と最も多く挙げられています。

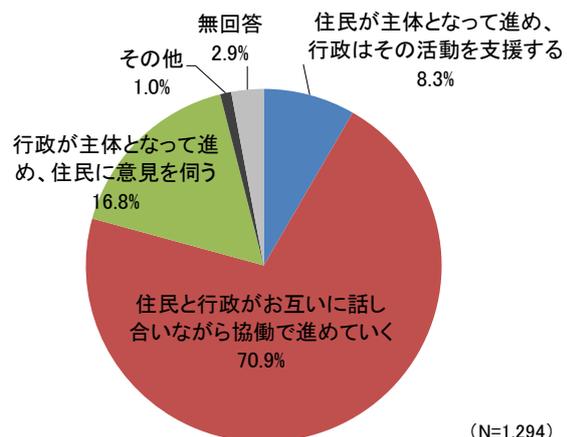
■ 保全すべき環境・景観【複数回答】



⑦ 市民協働のまちづくりについて

今後のまちづくりの進め方について、「住民と行政がお互いに話し合いながら協働で進めていく」が918票（70.9%）と最も多く、次いで「行政が主体となって進め、住民に意見を伺う」が217票（16.8%）となっています。

■ 今後のまちづくりの進め方



## 2 事業者アンケート

### (1) 調査の概要

#### ① 調査目的

本調査は、本市の活力ある産業づくりに向けた基礎資料とすべく、市内に工場・倉庫等（以下、「事業所」という。）を有する事業者を対象に、事業活動に関する現状および問題点を把握することを目的として実施しました。

#### ② 調査対象

今治市内に事業所を有する事業者（製造業・運輸業）600社

#### ③ 調査方法

調査票への記入方式、郵送による配布・回収

#### ④ 調査期間

平成30年11月9日（金）から11月30日（金）

#### ⑤ 調査項目

- ・事業所の概要および事業活動状況（問1）
- ・事業活動の現状および今後について（問2～8）

#### ⑥ 配布数と回収数

配布数600票に対し、有効回答数218票（有効回収率36.3%）となっています。

#### ■ 回収結果

配布数	600票
回収数	218票
有効回収数	218票
有効回収率	36.3%

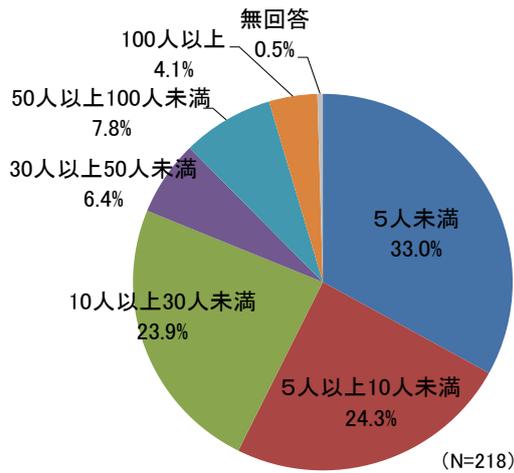
(2) 集計結果

① 主な事業所の概要

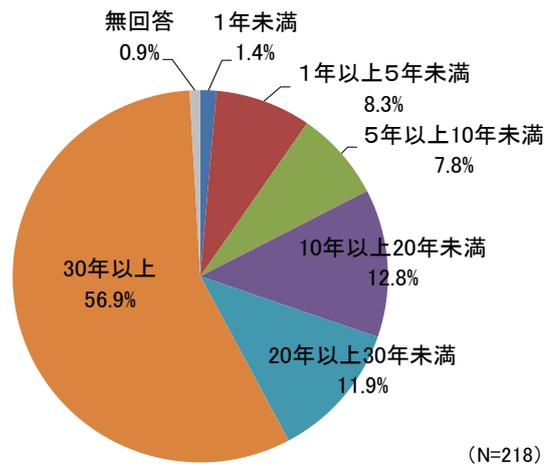
従業員の規模は、「5人未満」が72事業所（33.0%）と最も多く、次いで「5人以上10人未満」53事業所（24.3%）、「10人以上30人未満」52事業所（23.9%）となっています。

現在の所在地での事業年数は、「30年以上」が124事業所（56.9%）と過半数を占めており、次いで「10年以上20年未満」28事業所（12.8%）、「20年以上30年未満」26事業所（11.9%）となっています。

■ 従業員の規模

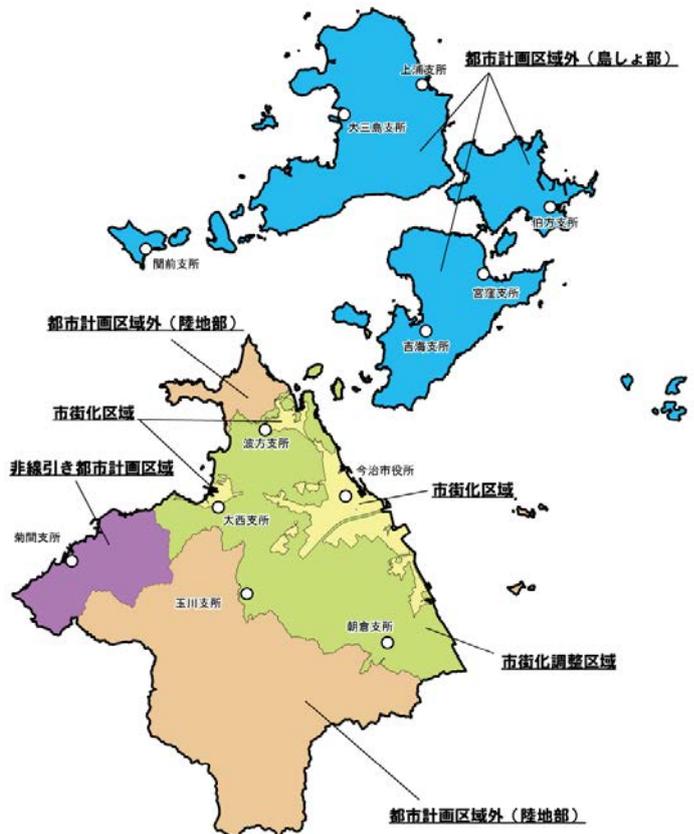


■ 事業年数

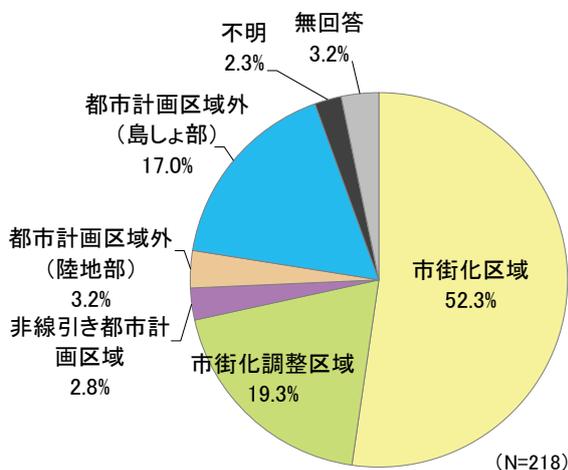


事業所の所在する区域は、「市街化区域」で114事業所（52.3%）と過半数を占めています。次いで「市街化調整区域」42事業所（19.3%）、「都市計画区域外（島しょ部）」37事業所（17.0%）となっています。

■ 所在地の区分



■ 事業所の所在する場所

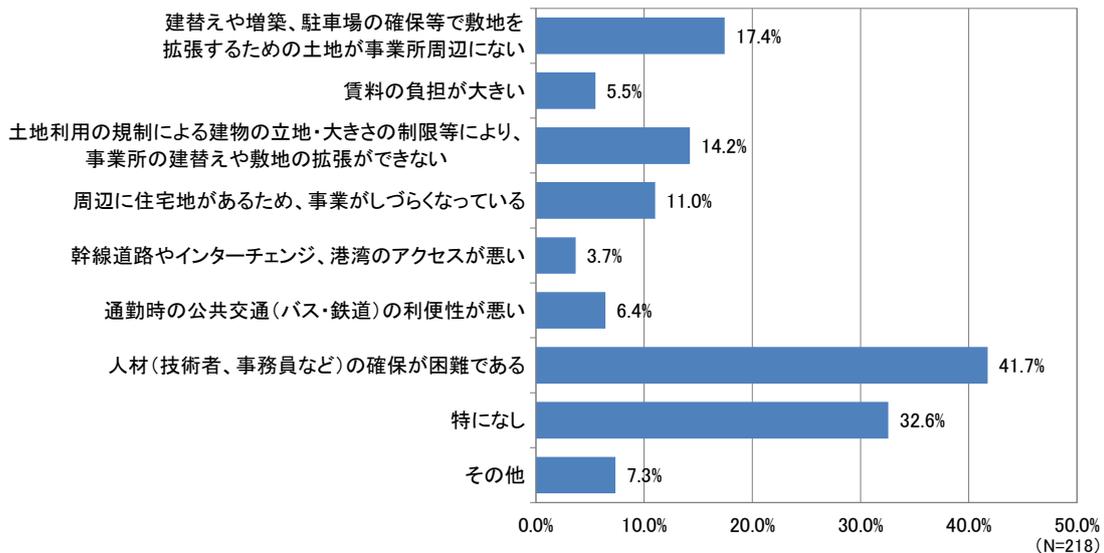


② 事業にあたっての課題

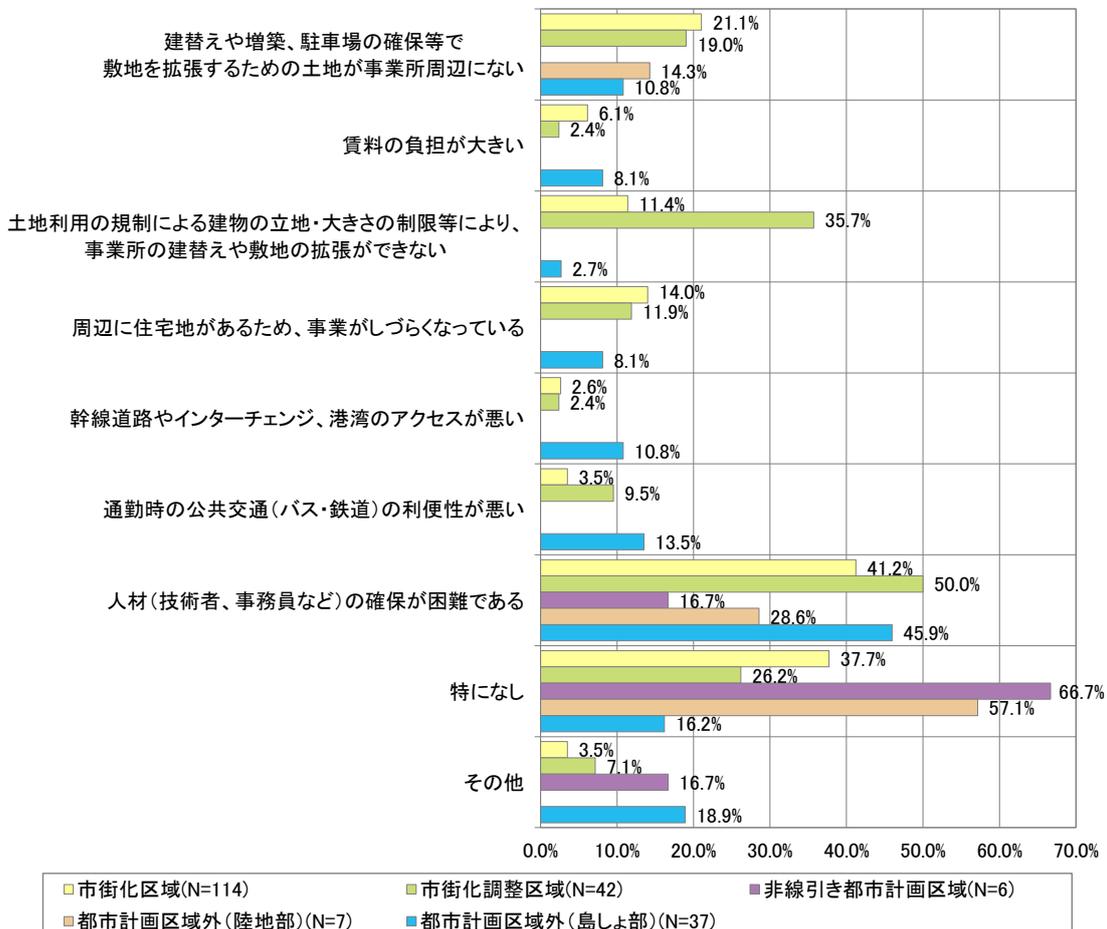
現在の所在地で事業を実施するにあたり不都合となる点について、「人材の確保が困難である」が最も多く（41.7%）挙げられており、その他「敷地を拡張するための土地が事業所周辺にない」（17.4%）などの課題が挙げられています。

所在区域別の課題等をみると、市街化調整区域で特に「土地利用の規制により事業所の建替えや敷地の拡張ができない」が多く挙げられています。

■ 事業にあたっての課題【複数回答】



■ 事業にあたっての課題（事業所の所在地別）【複数回答】

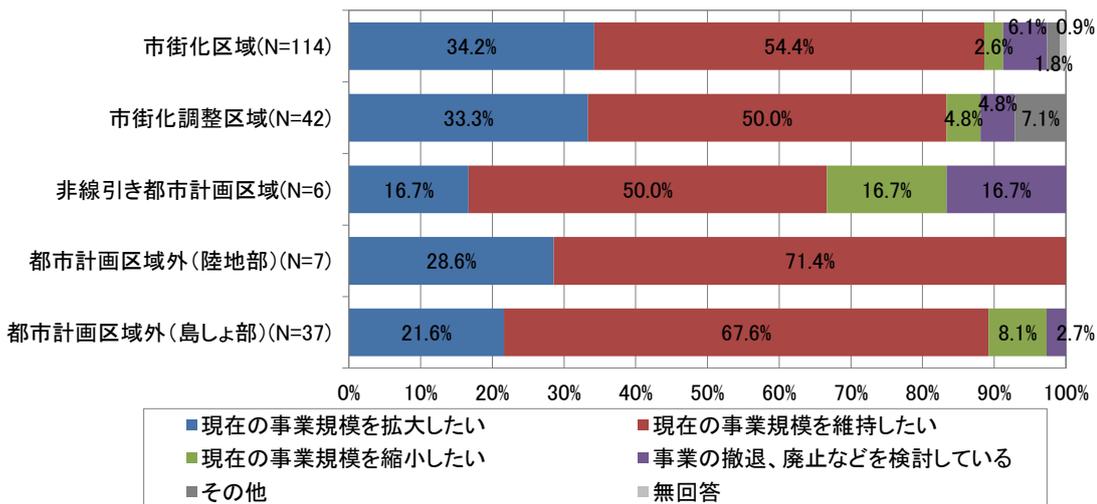


③ 今後の事業活動について

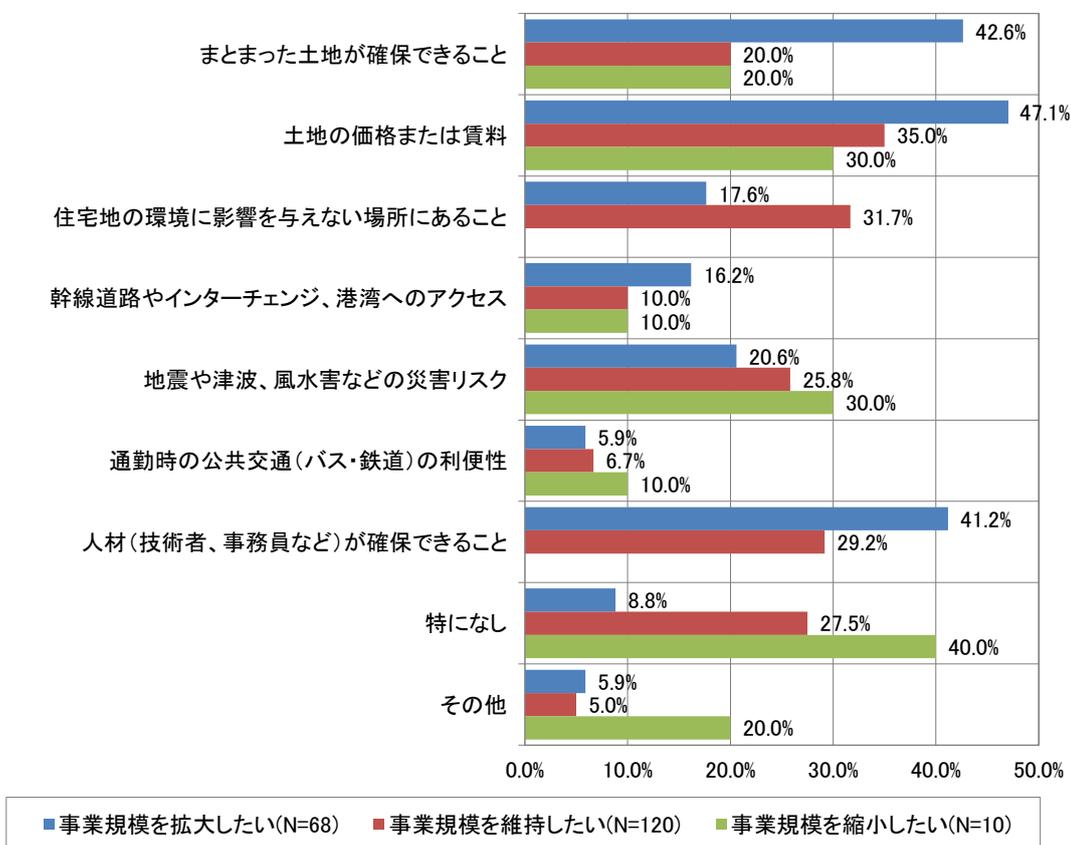
所在区域別の今後の事業活動の意向をみると、市街化区域および市街化調整区域では「事業規模を拡大したい」との意向が他の区域より比較的多くみられます。

今後の事業活動意向別に市内で別の場所に移転・拡張する際に重視する点についてみると、規模拡大の意向のある事業所は、「土地の価格または賃料」「まとまった土地が確保できること」「人材が確保できること」が比較的多く挙げられています。

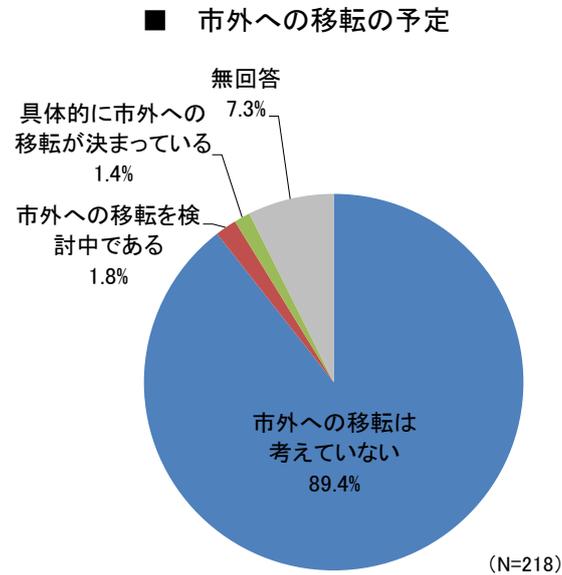
■ 今後の事業規模（事業所の所在地別）



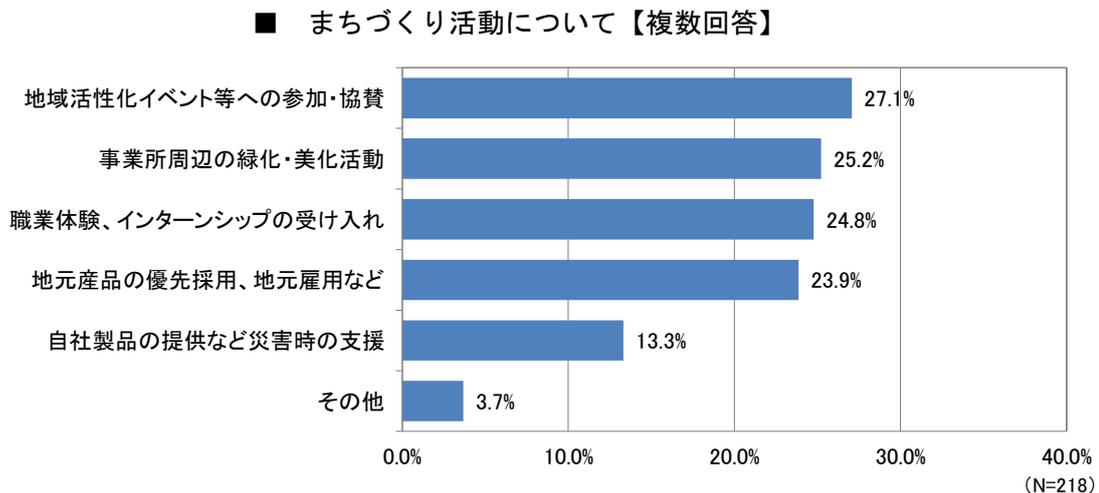
■ 移転・拡張先に重視する点（事業規模の意向別）



市外への移転の予定について、「移転は考えていない」が195事業所（89.4%）と大多数を占めています。「移転を検討中である」4事業所（1.8%）および「移転が決まっている」3事業所（1.4%）となり、これらをあわせて市外への移転意向を有する事業所は3%強となっています。



事業所が取り組むまちづくり活動について、「地域活性化イベント等への参加・協賛」が最も多く（27.1%）挙げられており、次いで「事業所周辺の緑化・美化活動」（25.2%）、「職業体験、インターンシップの受け入れ」（24.8%）「地元製品の優先採用、地元雇用など」（23.9%）が挙げられています。



## 1-3 都市づくりの課題

### 1 課題抽出の視点

都市づくりの課題は、「今治広域都市計画区域マスタープラン」および「菊間都市計画区域マスタープラン」、「第2次今治市総合計画」などの上位計画に即しながら、今治市の現状および市民意向調査結果を踏まえ、設定します。

#### ■ 課題抽出の視点

##### 【上位計画の方向性】

- ・今治広域都市計画区域マスタープラン、菊間都市計画区域マスタープラン
- ・第2次今治市総合計画 など



##### 【今治市の現状】

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口の動向</li> <li>・人口集中地区（DID）の動向</li> <li>・土地利用の現況</li> <li>・市街化の動向</li> <li>・空家等の動向</li> <li>・面的整備事業の実施状況</li> <li>・公共施設を取り巻く状況</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の現状</li> <li>・産業の動向</li> <li>・都市施設の状況</li> <li>・公共交通ネットワークの状況</li> <li>・災害リスク</li> <li>・観光客数の動向と自転車道の状況</li> <li>・多様な地域資源 など</li> </ul> |
|---|--|



##### 【市民意向調査結果】

- ・市民アンケート調査
- ・事業者アンケート調査

##### 【都市づくりの課題】

- |            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>課題1</b> | 居住の誘導と公共交通ネットワークの維持・確保     |
| <b>課題2</b> | 中心市街地における低未利用地の有効活用        |
| <b>課題3</b> | 産業の振興に資する新規工業地の確保          |
| <b>課題4</b> | 災害リスク等を踏まえた都市施設の適切な整備と維持管理 |
| <b>課題5</b> | 地域資源の保全と活用                 |

## 2 都市づくりの課題

上位計画および現状分析を踏まえ、都市づくりの課題を以下に整理します。

### 課題1 居住の誘導と公共交通ネットワークの維持・確保

#### 【現状認識】

- 人口の減少傾向は今後も継続し、令和12年（2030年）の人口は約13万人（平成27年人口比▲18.0%）に減少すると見込まれる。
- 平成27年国勢調査によると、本市のDID内人口比率（37.2%）は、県平均（52.9%）を下回る水準となっており、低密度な市街地の拡大が進んでいる。
- 新築の立地動向をみると、市街化調整区域内においても比較的多くみられる。
- 令和12年（2030年）には高齢化率が約38%と予想される中で、居住地から日常生活に必要な施設への移動は、8割以上の市民が自家用車に依存している。
- 公共交通は鉄道のほか、路線バス、フェリー等が運行されているものの、利便性の悪さが指摘されている。
- 市民意向調査では、今後の市街地のあり方として、既存の市街地や集落内の空き家・空き地を有効に活用するべきとの意見が多い。

今後の人口減少でさらなる市街地の低密度化（都市のスポンジ化）や既存集落の衰退が見込まれるため、地域コミュニティや各種生活サービスを維持する観点から、既存の市街地・集落内への居住を誘導する必要があります。

また、市民の多くが自家用車の利用に依存している中、地域の活力を維持し、快適で利便性の高い交通環境を実現するため、公共交通ネットワークの維持・確保に取り組む必要があります。

### 課題2 中心市街地における低未利用地の有効活用

#### 【現状認識】

- 中心市街地や今治新都市では、土地区画整理事業により、道路、公園、下水道など、一定の都市施設が形成されている。
- 中心市街地ではまちなか居住の推進に取り組んでおり、近年では民間マンション等が立地するなど、一定の効果が出ている。
- 公共施設については、老朽化への対策として、既存施設の有効活用や総量縮減（効率化）が推進されている。
- 中心市街地では、小中学校の統廃合に伴う学校跡地（低未利用地）が発生している。
- 市民意向調査によると、中心市街地の活性化を望む意見が比較的多くみられる。

中心市街地や今治新都市では、これまでに形成されてきた都市施設を活用し、公民連携による活性化に取り組む必要があります。

特に、中心市街地においては、学校跡地等の公的不動産の活用により、地域に必要な民間サービスを誘導するなど、公共施設の再編を活性化の契機と捉える必要があります。

### 課題3 産業の振興に資する新規工業地の確保

#### 【現状認識】

- 市内の事業所数・従業者数は減少傾向にあり、特に主要産業である製造業の事業所数は昭和61年から平成28年で半減している。
- 事業者意向調査では、事業規模の拡大意向が一定数みられるものの、事業所周辺にまとまった土地がないという意見が多く、市街化調整区域に立地している事業所では、土地利用の規制により事業所の建替えや拡張ができないとの意見が挙げられている。
- 新都市開発事業地内において、工業用地の売却が完了し、市街化区域内にまとまった産業用地の確保が困難な状況となっている。
- 今治港や瀬戸内しまなみ海道に加えて、今後、今治小松自動車道の開通やインターチェンジ（IC）の設置が予定されており、広域交通のさらなる利便性の向上が期待されている。

今後、今治小松自動車道が整備されることを踏まえ、広域交通の利便性を活かした工場・物流施設等の立地を促進し、産業の活性化を図る必要があります。

### 課題4 災害リスク等を踏まえた都市施設の適切な整備と維持管理

#### 【現状認識】

- 都市計画道路の整備率は約78%、都市計画公園の整備率（開設箇所）は約94%、都市計画下水道の整備率は約69%となっている。
- 本市が所有する都市施設は、道路施設、公園施設、下水道施設、港湾施設、海岸保全施設など、多岐にわたっており、これらの施設は一定のストックを形成するまでになっているが、今後は更新が一時期に集中することが見込まれている。
- 南海トラフ巨大地震が発生した場合、市域の大部分で震度6弱以上の揺れや臨海部での津波被害が予測されている。
- 島しょ部や山あいの集落等では、背後に急峻な山地が迫っているため、台風や集中豪雨による土砂災害の発生リスクが高い。

今後も必要な都市施設の整備を進めていくとともに、老朽化が見込まれる施設については、効率的な既存ストックの有効活用を推進する必要があります。

また、南海トラフ巨大地震や近年多発する記録的豪雨等の災害リスクを想定し、対策を講じるべき箇所に対して優先的に都市施設等の耐震化を行うなど、防災機能の強化を戦略的に行う必要があります。

**課題5 地域資源の保全と活用****【現状認識】**

- 土地利用の現状は、自然的土地利用が8割以上を占めている。
- 大山祇神社や今治城等の歴史・文化的資源、造船業やタオル工業等の地域特有の産業など、多様な地域資源を有しており、四国遍路や芸予諸島については日本遺産に認定されている。
- サイクリストの増加に伴う交流人口の拡大と地域の活性化を図るため、「いまばりサイクルシティ構想」を推進している。
- 市民意向調査では、保全すべき環境・景観として、山並みや海浜、河川等の豊かな自然環境、島々を結ぶ瀬戸内しまなみ海道やその沿線等が多く挙げられている。
- 一方で、手入れが行われていない自然環境の増加や担い手のない耕作放棄地の増加も指摘されている。

自然環境や歴史・文化、地場産業など、地域が有する多様な資源を適切に保全し、魅力の向上を図る必要があります。

また、サイクリングに関連する施策の充実や受け入れ態勢の整備と、瀬戸内しまなみ海道を中心とした地域資源を連携させることで、交流人口の拡大や地域の活性化を促進する必要があります。

## 第2章 目指すべき都市像

### 2-1 都市づくりの理念

#### (1) 目指すべき都市づくりの方向性

本市の上位計画である「第2次今治市総合計画」では、目指すべき将来像と施策の展開方向を以下のとおり定めており、将来像に込めた思いとして、今後の方向性を大きく3つにまとめています。

【今治市の将来像（第2次今治市総合計画より）】

『ずっと住みたい “ここちいい（心地好い）” まち いまばり  
あの橋を渡って 世界へ 未来へ』

- 「ずっと住みたい」と思えるふるさtoを目指す
- “ここちいい（心地好い）”まちを創り上げる
- 「あの橋を渡って 世界へ 未来へ」ふるさtoの魅力をつなげる

#### (2) 都市づくりの理念

今治市都市計画マスタープランでは、第2次今治市総合計画に掲げられた「今治市の将来像」に込めた思いを踏まえつつ、都市づくりの課題に対応するため「都市づくりの理念」を以下のように定めます。

#### 都市づくりの理念

### 瀬戸内の魅力を活かし 地域の暮らしを守る都市づくり

～ずっと住みたい “ここちいい（心地好い）”まちを目指して～

- 瀬戸内しまなみ海道や歴史・文化的な遺産、豊かな自然環境、海事都市を象徴する港など、瀬戸内海に囲まれた本市固有の地域資源を活かし、本市の核となる中心市街地のリボーン（魅力的で機能的な地域としてにぎわいや活気を取り戻す）とともに、今治新都市や地域の拠点と個性を活かし相互に補完し合いながら連携を図ることで、今治市全体として調和のとれた都市づくりを目指します。また、瀬戸内海の“へそ”の位置を活かし、デジタル化の加速に対応できるように、産業・観光・暮らしの拠点づくりを目指します。
- 今後も人口減少や高齢化の進行が見込まれる中、持続可能な都市経営の観点から、コンパクトにまとめた地域の拠点が公共交通ネットワークで結ばれることで、利便性が高く快適に暮らせる都市づくりを目指します。また、近年多発する自然災害や、今後発生が予測されている南海トラフ巨大地震等に適切に対応した安全・安心に暮らせる都市づくりを目指します。

## 2-2 都市づくりの目標

### (1) 都市づくりの目標の考え方

都市づくりの目標は、今治市の現状および意向調査から導かれた「都市づくりの課題」を踏まえて設定します。

#### ■都市づくりの目標の考え方

##### 【都市づくりの課題】

- 課題1 居住の誘導と公共交通ネットワークの維持・確保
- 課題2 中心市街地における低未利用地の有効活用
- 課題3 産業の振興に資する新規工業地の確保
- 課題4 災害リスク等を踏まえた都市施設の適切な整備と維持管理
- 課題5 地域資源の保全と活用



『都市づくりの目標』の設定

### (2) 都市づくりの目標

都市づくりの目標として、以下の5つを設定します。

#### 目標1 適正な拠点配置と土地利用による持続可能な生活圏の形成

##### ① 既存の市街地や集落における拠点の形成と立地適正化計画制度等を活用した居住等の誘導

今後も人口減少が予測される中、生活サービスの維持・向上を図るためには、日常生活を支える機能の維持に必要な利用圏人口を確保することが必要となります。

そのために、中心市街地や今治新都市等の既成市街地、支所周辺など、一定のエリアに居住の集積を図り、日常生活に必要な施設や行政サービス等を身近に配置します。特に、既成市街地においては立地適正化計画制度等の活用により、既に都市機能が集積しているエリアへの住み替えの促進、市街地外縁部における開発行為の適切な誘導を図るなど、適正な土地利用に基づくコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の実現を目指します。

##### ② 拠点や地域を結ぶ交通体系（公共交通機関）の充実

今後は高齢化の進行等による交通弱者の増加が予測される中、地域の活力を維持し、快適で利便性の高い交通環境を実現するため、拠点間を結ぶ鉄道や路線バス、フェリー等の公共交通機関については今後も維持し、拠点と周辺地域を結ぶ交通については地域の状況に応じた移動手段の確保を図るなど、交通体系（公共交通機関）の充実を推進します。

##### ③ 交通利便性の向上を見据えた工業系土地利用の推進

本市では造船業やエネルギー産業をはじめとした活力ある産業を有していますが、これらは引き続き産業拠点として生産環境の保全を図るとともに、今後、今治小松自動車道の整備に伴う広域交通の利便性向上を見据え、インターチェンジ（IC）周辺等に工業・物流施設の立地が可能となる施策の検討を行うなど、新たな工業系土地利用の誘導を図ります。

## 目標2 公民連携によるにぎわいの再生と住みよい環境の創出

### ① 中心市街地の機能補強や公的不動産の有効活用によるにぎわいの再生

公共施設の再編等に伴い中心市街地では学校跡地等の低未利用地がみられる一方で、今後も少子高齢化による人口構成比率の変化に伴い、中心市街地に求められる都市機能も変化すると予測されます。

今後は、中心市街地に必要な都市機能・サービスの担い手として民間活動を重視し、まちなか居住の推進や商業空間の活性化とあわせて、公的不動産等の有効活用による民間投資の適切な誘導を図ります。

### ② 市街地開発事業や地区計画等を活用した魅力的で住みやすい都市空間の形成

中心市街地や今治新都市等においては、面的整備事業等により一定の都市基盤が既に整備されているため、今後は公民連携による効率的な管理運営の導入、市街地開発事業や地区計画制度等の活用による良好な都市景観の形成、自転車・歩行者空間の充実や公共空間の利活用による居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を検討するなど、魅力的で住みやすい環境の創出を図ります。

## 目標3 都市施設の効果的な整備による快適で機能的な都市活動の確保

### ① 今後も必要な都市施設の整備推進と既存施設の有効活用による経済的で快適な都市空間の形成

本市が保有する多くの都市施設は一時期に集中的に整備されており、今後は一斉に老朽化し、維持管理費などの財政的制約が高まることが見込まれています。

そのため、道路、公園、下水道等の今後も必要な施設については引き続き整備を進めていくとともに、既存ストックの有効活用や長寿命化に取り組むなど、投資効果を意識した戦略的な維持管理を推進します。

### ② 拠点や地域を円滑で安全に移動できる道路ネットワークの計画的な整備

道路においては、拠点間や地域間の連携を強化する地域内のネットワークを確立するとともに、公共交通機関との連携を図るなど、利便性が高い交通体系の充実を図ります。

また、都市計画道路の整備にあわせた歩道等の設置や、自転車利用者のための施設等の整備を引き続き支援し、自転車・歩行者利用者に対する安全対策を推進します。

## 目標4 瀬戸内しまなみ海道を活かした広域交流の促進

### ① 美しい自然景観および歴史・文化的資源の保全と活用

瀬戸内しまなみ海道やその沿線地域をはじめとする優れた景観および美しい自然環境、大山祇神社や能島城跡、今治城等の特色ある歴史・文化資源など、本市が有する多彩な地域資源については、適切な保全と活用を図り地域としての誇りの醸成や魅力の向上を推進します。

### ② サイクリングと多彩な観光資源の連携による交流人口の拡大と地域活性化の促進

いまばりサイクルシティ構想に基づいたサイクリングに関する施策の充実や受け入れ体制の整備を推進するとともに、瀬戸内しまなみ海道をはじめとする豊かな観光資源と連携させ、個性ある観光・レクリエーションの振興と地域活性化に寄与する交流人口の拡大を図ります。

## 目標5 市民にやさしく災害に強い安全・安心なまちづくりの推進

### ① 自然災害に対する事前予防

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）など、人命に危険を及ぼす可能性の高い災害ハザード区域への住宅等の立地を抑制し、安全な地域へ誘導します。

### ② 都市施設等の耐震化およびバリアフリー化の推進

近年、これまでの想定を超える局地的豪雨災害が発生し、本市においても多くの地域で被害が発生しています。このような異常気象による災害に適切に対応した都市づくりや体制づくりは重要な課題であり、都市防災のさらなる充実が求められています。

今後、南海トラフ巨大地震などの発生が想定される中、災害に強い都市づくりを進めるため、都市施設の耐震化を順次実施するなど、被害を軽減する対策に取り組みます。

また、高齢者や障がい者を含め誰もが安心して利用できるように、公共施設や道路等のバリアフリー化もあわせて実施し、市民にやさしく、安全・安心なまちづくりを推進します。

### ③ 各分野で連携した総合的な防災・減災対策

災害時における都市機能の代替性をはじめ、緊急避難路等の確保に必要な都市施設の改修を優先的に実施するなど、市内の各分野および関係機関等で連携し、災害が発生した場合であっても被害を最小限に抑えることができるように総合的な防災対策を推進します。

## 2-3 将来フレーム

### (1) 将来フレームの設定

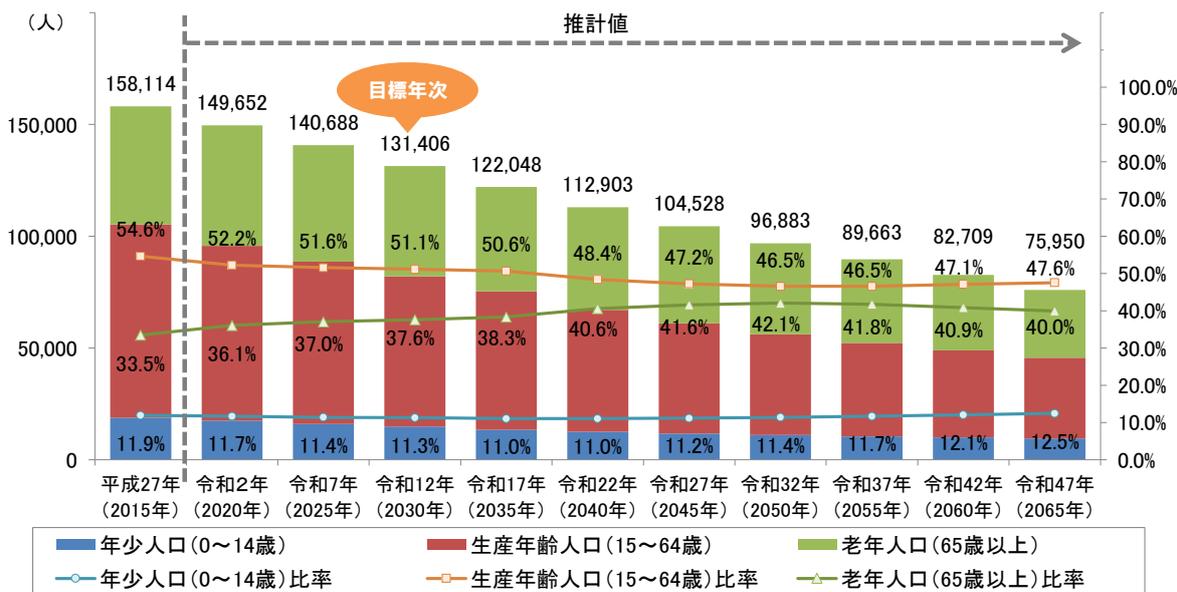
将来人口については、「第2次今治市総合計画」において、将来推計人口の考え方の基となっている「今治市人口ビジョン」の推計値を採用し、以下のとおり設定します。

#### ■ 将来人口の設定

区域等	実績 平成27年(2015年)	目標年次 令和12年(2030年)
<b>今治市全域</b>	<b>158.1千人</b>	<b>131.4千人</b>
都市計画区域	131.1千人	111.1千人
今治広域都市計画区域	125.3千人	106.7千人
菊間都市計画区域	5.8千人	4.5千人
都市計画区域外	27.1千人	20.3千人

資料：平成27年(2015年)は国勢調査、令和12年(2030年)の市全域は今治市人口ビジョン(令和2年3月改訂版)、その他は将来人口・予測ツール(国土技術政策総合研究所)による小地域集計値を市全域の数値で按分して算出

#### ■ 将来人口の推計



※平成27年の年齢不詳は各年齢階級に按分補正している

資料：今治市人口ビジョン(令和2年3月改訂版)を基に作成

### (2) 将来的な市街地の規模

市街地の規模については、将来人口の減少が予測されていること、今後は既存市街地や集落内への居住誘導を行うことを目標としていることから、新たな市街地の拡大は行わないものとしします。

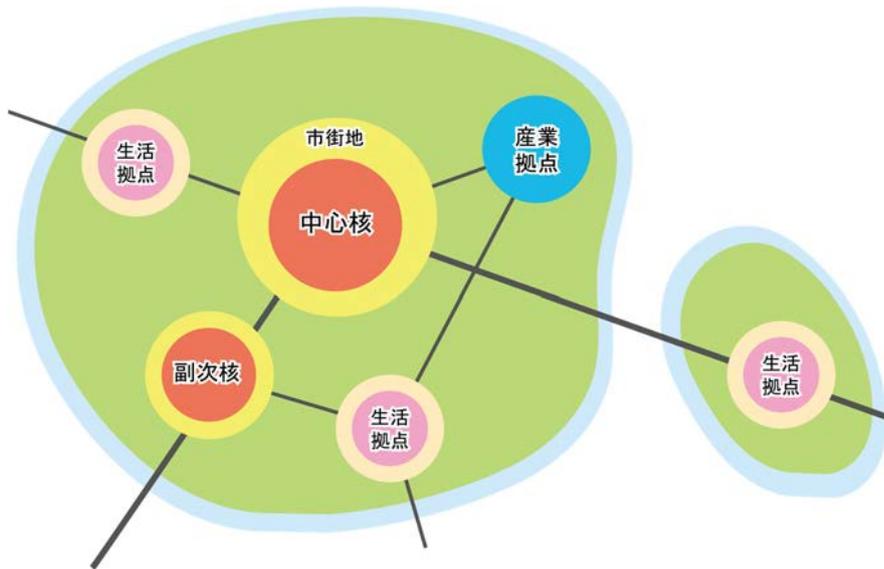
なお、市街化調整区域や非線引き都市計画区域、都市計画区域外の支所周辺等については、郊外の生活拠点として活性化を図る必要もあることから、自然や周囲の環境と共生を保ちながら、それらの拠点に施設の立地誘導を図る等、必要に応じて住民のニーズに対応します。

## 2-4 将来都市構造

都市づくりの理念・目標を踏まえた将来の都市のイメージとして、島しょ部などの都市計画区域外も含めた市域全体の将来都市構造を定めます。

都市機能が集積し、都市活動の中心的役割を果たす「都市拠点」、またそれらをつなぐ交通網等からなる「都市の骨格」を設定するほか、土地利用の基本的な方向を定める「ゾーン」の3つの要素による都市構造を設定し、都市機能が集積した各地域の拠点が公共交通等によって連携した「多極ネットワーク型都市構造」の形成を目指します。

### ■ 「多極ネットワーク型都市構造」のイメージ図



#### (1) 都市拠点の設定

本市の中心市街地に中心核を、今治新都市に中心核の機能を補完する副次核を定めます。また、支所周辺には地域住民のための生活拠点を、産業活動の中心となる臨海部には産業拠点を定めることにより、地域の特色ある発展と市域の均衡ある発展を図ります。

#### ■ 都市拠点の設定

都市拠点	指定位置	内容等
中心核	中心市街地 ・ JR 今治駅 ・ 今治港周辺	【都市機能の集約を図るエリア】 ・ 市全域を対象とした商業・業務、行政等の高次都市機能 ・ JR 今治駅や今治港等の市全域を対象とした主要な交通結節点 ・ まちなか居住および公的不動産の活用による都市機能の誘導を推進
副次核	今治新都市 ・ 第1地区 ・ 第2地区	【中心核の機能を補完するエリア】 ・ 産業・研究・文化・交流等の複合的な高次都市機能 ・ 快適で良好な居住空間
生活拠点	各支所周辺	【地域住民の居住および日常生活における利便性の向上を図るエリア】 ・ 行政機能（各支所）、生活利便施設等 ・ フェリー・バスターミナル等の地域を結ぶ交通結節点
産業拠点	臨海部等の工業集積地	【工業・流通機能の強化・育成を図る拠点】 ・ 港湾、石油・ガス、製造業、運輸業等の工業・流通機能

## (2) 都市の骨格の設定

新たな都市機能の誘導や人、もの、情報、文化の活発な交流を一層促進し、様々な都市活動を支える都市軸、地域や生活拠点を結ぶ交通軸の形成を図るとともに、都市に潤いを与える環境軸の形成を図ります。

### ■ 都市の骨格の設定

都市の骨格	指定位置	内容等
都市軸	中心核・副次核周辺	・都市拠点や幹線道路の整備、良好な都市景観の形成等 を図る
広域交通軸	瀬戸内しまなみ海道 今治小松自動車道 国道196号・国道317号 公共交通（鉄道）	・本市と他市町および他県との連携強化を図る
補助交通軸	公共交通（航路・バス等）	・中心市街地（今治港）と島しょ部との連携強化を図る
都市内交通軸	広域交通以外の 主要幹線道路	・拠点間や広域交通軸との連携強化を図る
環境軸	蒼社川、頓田川、菊間川	・水と緑のネットワークを形成し都市生活に潤いを与 える ・良好な自然環境と景観の保全を図る

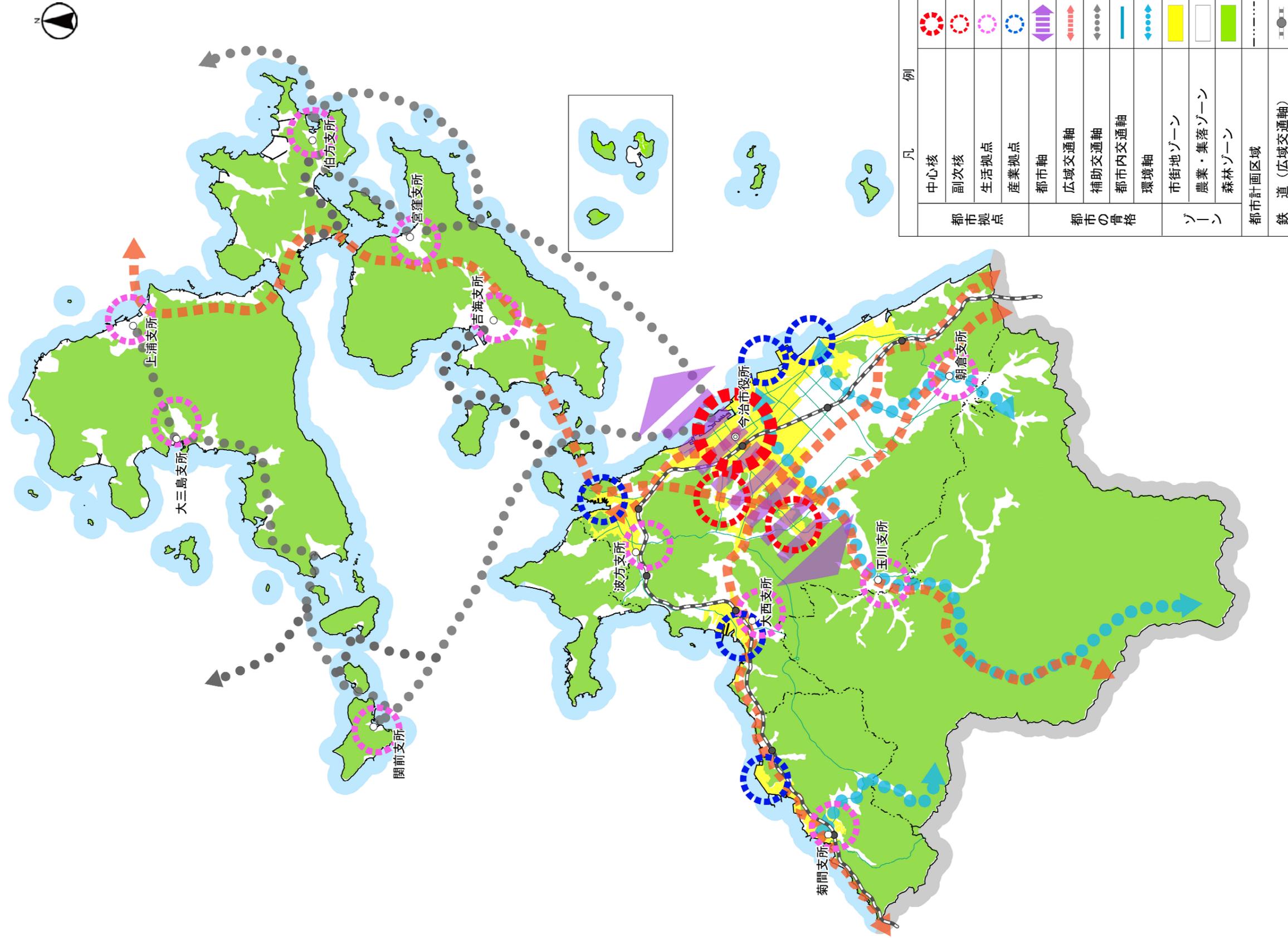
## (3) ゾーンの設定

現況土地利用、経済社会情勢の変化、多様化する住民の生活様式や価値観等を踏まえながら、「市街地ゾーン」、「農業・集落ゾーン」、「森林ゾーン」の3つのゾーンを設定し、まとまりのある市街地や自然環境との調和を重視した土地利用を図ります。

### ■ ゾーンの設定

ゾーン	指定位置	内容等
市街地ゾーン	市街化区域、用途地域の 指定区域	・環境負荷の低減や都市の魅力向上の観点等から、まと まりのある市街地の形成と安全で快適な住環境の創 出を図る
農業・集落 ゾーン	農地と集落地	・農業の振興と優良農地の保全を図るとともに、既存集 落地における生活環境の維持・改善に努め、田園環境 と生活の共生を図る
森林ゾーン	山地・丘陵地・海浜等	・都市生活に潤いを与えてくれる大切な自然環境とし て、適切な保全・活用を図る

■ 将来都市構造





## 第3章 分野別の整備方針

### 3-1 土地利用

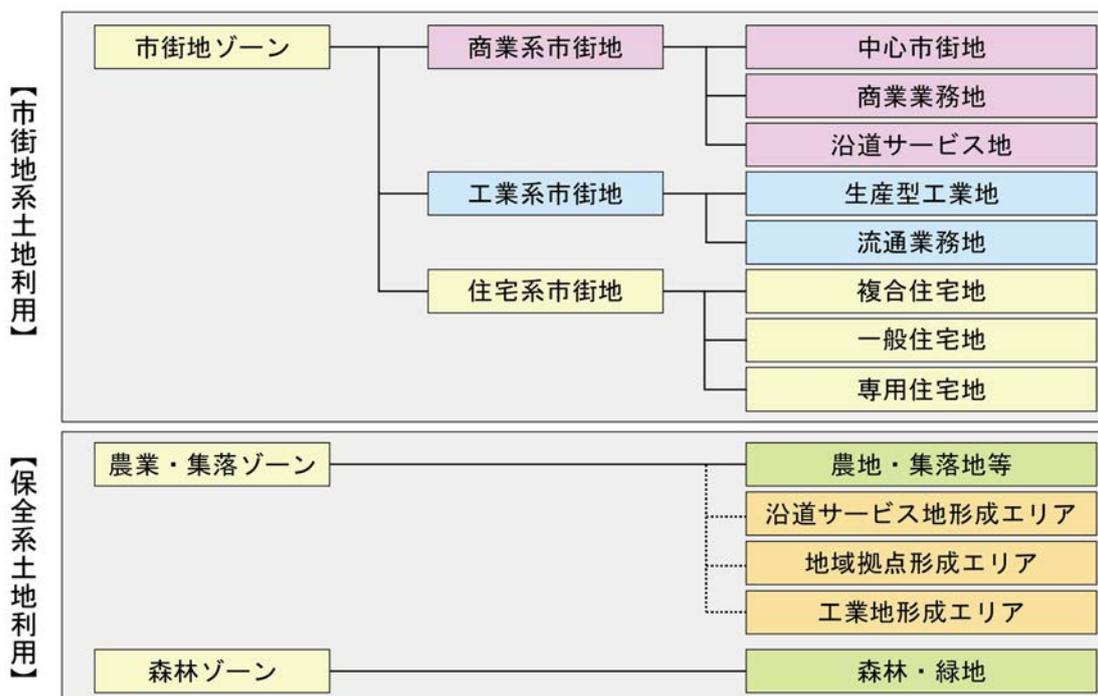
#### 基本的な考え方

- 都市の健全な発展と活性化を図ることを目的に、住み、働き、学び、憩い、遊ぶという都市機能の充実と秩序ある土地利用を確立するため、将来都市構造を踏まえた主要用途の配置方針を定めます。
- 市街地系土地利用については、活発な交流・産業活動の促進と、それと調和した良好な住環境の創出を図るため、住宅の専用化など、土地利用の純化を基本としながらも、地域によっては混在や融合といった複合的な土地利用を許容することにより、暮らしやすい生活環境や機能的な都市活動の確保を図ります。
- 保全系土地利用については、豊かな自然環境や優良農地の保全、農林漁業の振興を目指した土地利用を基本とし、新たな住宅開発は原則として抑制します。なお、農地・集落地等においても、既存集落におけるコミュニティの維持や活性化、地域住民の生活利便性の向上、交通利便性を活かした産業振興など、総合的なまちづくりの観点から必要であると判断される場合は、周辺環境との調和を図りながら、地域の実情に応じた土地の有効利用を図ります。

#### (1) 土地利用の区分

将来都市構造に基づく土地利用の区分を以下のとおり設定します。

#### ■ 土地利用の区分



## (2) 主要用途の配置方針

### ① 商業系市街地

#### ア 中心市街地

- ・JR 今治駅から今治港に至る中心市街地については、広域的な拠点商業業務地として、商業・業務機能の集積を図るとともに、行政、医療・福祉、情報等の高次都市機能の充実を図ります。
- ・都市機能の集積にあたっては、低未利用地や公的不動産等の有効活用を検討します。
- ・中心市街地活性化の観点から、利便性が高い中心市街地としての魅力を活かし、景観に配慮しながら中高層住宅を含めたまちなか居住を推進します。
- ・居心地が良く歩きたくなるまちづくりを推進するため、自転車・歩行者空間の充実や市民に開かれた公共空間の提供を検討するなど、滞在環境の向上を図ります。

#### イ 商業業務地

- ・今治新都市第1地区（にぎわい広場）やJR 大西駅・菊間駅周辺、波止浜港、既存の大型商業施設が立地する地区等については、中心市街地を補完する商業業務地として、地域住民の日常生活に必要な商業環境の充実を図ります。

#### ウ 沿道サービス地

- ・主要な幹線道路の沿道地区については、沿道サービス地として、良好な景観形成や背後地における住環境の保全に配慮しつつ、交通の利便性を活かした商業・業務施設等の適切な立地を誘導します。

### ② 工業系市街地

#### ア 生産型工業地

- ・今治新都市第1地区（クリエイティブヒルズ）や工場立地が進展している臨海部については、生産型工業地として、工場等の操業環境の整備・保全を図るとともに、産業の高度化支援機能の創出や新規産業の立地を誘導します。

#### イ 流通業務地

- ・今治港蔵敷地区・今治地区の流通業務地については、海上交通や陸上交通の接点にある立地条件を活かしながら、多様な物流機能を担う流通産業や先端的産業の集積、地域産業の活性化につながる施設の立地を誘導します。

### ③ 住宅系市街地

#### ア 複合住宅地・一般住宅地

- ・地場産業である繊維関連の工場や瓦工場等が立地する住宅地については、職住近接型の複合住宅地として、地場産業の育成と住工の調和ある共存を許容しつつ、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検討します。
- ・比較的大規模な商業系用途が立地する住宅地についても、商業機能と住環境が調和した複合住宅地として位置づけます。

- ・古くからの住宅地については、生活利便施設等の商業系用途等との混在も許容する一般住宅地として位置づけます。

#### イ 専用住宅地

- ・住宅地としての専用度の高い地区で、戸建住宅を中心とした低層住宅地や周辺と調和のとれた中低層住宅地、およびその形成を図るべき地区については、専用住宅地として良好な住環境の保全・創出を図ります。

### ④ 保全地

#### ア 農地・集落地等

- ・将来都市構造で示した農業・集落ゾーンを位置づけます。農業基盤の整備推進による農業の振興と優良農地の保全を図るとともに、地域コミュニティの維持・活性化に向けて、空き家等を有効活用する取り組みを検討するなど、既存の集落地における快適で安心して暮らせる生活環境の形成を図ります。
- ・地場産業等が集積している地区については、地区の特性に応じた環境を維持するための施策を検討するなど、周辺環境と調和した地域活力の維持・増進を図ります。
- ・市内全域で発生している鳥獣被害を防止し、農地・集落環境を保全するため、集落内農地等の適正な維持管理を図るなど、集落全体で取り組む住民参加型の有害鳥獣対策等を推進します。
- ・農地・集落地等では、原則として新たな住宅開発を抑制するとともに、必要に応じて立地基準に関する規制緩和が行われている制度について見直しの検討を行うなど、適正な土地利用に努めます。なお、以下のエリアについては、必要と判断される場合において、地域住民との合意形成や周辺環境との調和を図りながら、地区計画等による計画的な土地利用を促進します。

#### ○地域拠点形成エリア

- ・各種公共施設が立地する支所周辺については、地域拠点形成エリアとして、行政サービス機能や交通結節機能に加え、日常の生活利便施設の維持・確保を図り、生活拠点にふさわしい環境整備を促進します。

#### ○工業地形成エリア

- ・今治朝倉 IC（仮称）周辺等については、今後、今治小松自動車道が整備されることを踏まえ、工業地形成エリアとして、広域交通の利便性を活かした工場・物流施設等の立地が可能となる施策の検討を行います。

#### ○沿道サービス地形成エリア

- ・交通利便性が高い国道 196 号沿道については、沿道サービス地形成エリアとして、周辺環境に配慮した適正な商業・業務施設等の立地を促進します。

イ 森林・緑地

- ・将来都市構造で示した森林ゾーンを位置づけます。森林・緑地は自然の宝庫であり、都市景観をより豊かに演出する重要な要素であることから、これらの保全を図るとともに、自然環境と調和したレクリエーションの場としての活用も図ります。



[中心市街地]



[今治新都市第1地区(にぎわい広場)]



[今治新都市第1地区(クリエイティブヒルズ)]





## 3-2 市街地・住環境整備

### 基本的な考え方

- 拠点地域における必要な都市機能の充実や居住の誘導を推進するとともに、周辺市街地においては地域の実状に応じた整備・改善等による居住環境の向上を図ります。
- 少子高齢化や地域の実状に対応した適正な維持管理等により、住宅・宅地の良質なストックの形成を図ります。

#### ① 拠点地域における都市機能の充実と居住の誘導

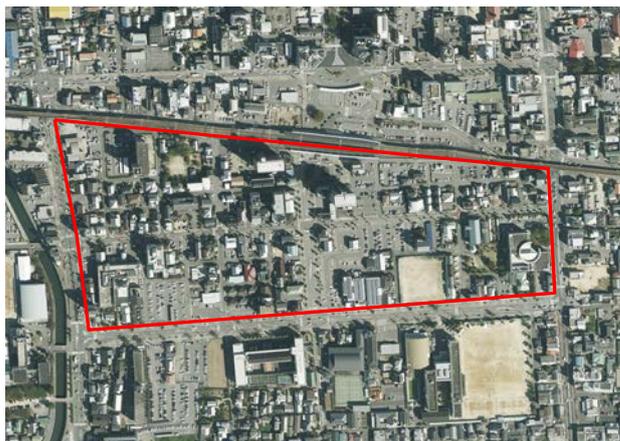
- ・ JR 今治駅周辺地区においては、快適で便利な住環境を創出しながら中高層住宅を主体としたまちなか居住を推進するとともに、自転車・歩行者が安心して都市の魅力を楽しめる都市空間の形成等を図ります。
- ・ 公共施設の再編等に伴い発生した学校跡地などの公的不動産については、民間活力を活用し、効率的な管理運営や地域に不足する都市機能の誘導を図るなど、公民連携によるにぎわいの再生を図ります。
- ・ 駅西地区については、現行の地区計画により建物の壁面位置、形態、意匠の制限を行い、駅東地区については、市街地再開発事業を検討するなど、引き続き本市の玄関口にふさわしい魅力的な都市づくりを推進します。
- ・ 今治新都市においては、中心市街地等との機能分担と相互の連携に配慮しながら、面的整備事業によって形成された都市基盤施設を活用し、民間投資を適切に誘導するなど、公民連携による都市機能の整備・拡充を図ります。
- ・ 支所周辺等については、地域の生活拠点として都市機能の増進に努め、生活利便性の維持・充実を図ります。

#### ② 周辺市街地の整備

- ・ 住工混在地区においては、円滑な生産活動の保持をするとともに、騒音・振動の低減や安全確保がなされるなど、住宅と地場産業工場が共存し、調和のとれた住環境の形成を図ります。
- ・ 無秩序な市街化を防止するため、地区計画等の活用による計画的な市街地の形成を図ります。
- ・ 土地区画整理事業や計画的に開発された住宅団地・産業団地などについては、地区計画や建築協定の活用により良好な住環境等の維持・保全を図ります。
- ・ JR 駅周辺や幹線道路沿線など、既存の市街地・集落地においては、地域の実情に応じた整備・改善等による居住環境の向上を図ります。

### ③ 良好な住宅・宅地の供給

- ・少子高齢化など、社会情勢の変化や地域の実情に対応した今治らしいゆとりと潤いのある住宅地の形成を図ります。
- ・市営住宅については、老朽化やバリアフリー化等の状況を踏まえながら、計画的な建替えや長寿命化等を実施し、良質な住宅ストックの形成を図ります。
- ・空き家等については、中心市街地活性化のための各種事業等との連携を図るなど、「今治市空家等対策計画」に基づき、住民や関係団体等と相互に連携した対策を総合的に取り組みます。



[駅西地区(土地区画整理事業)]

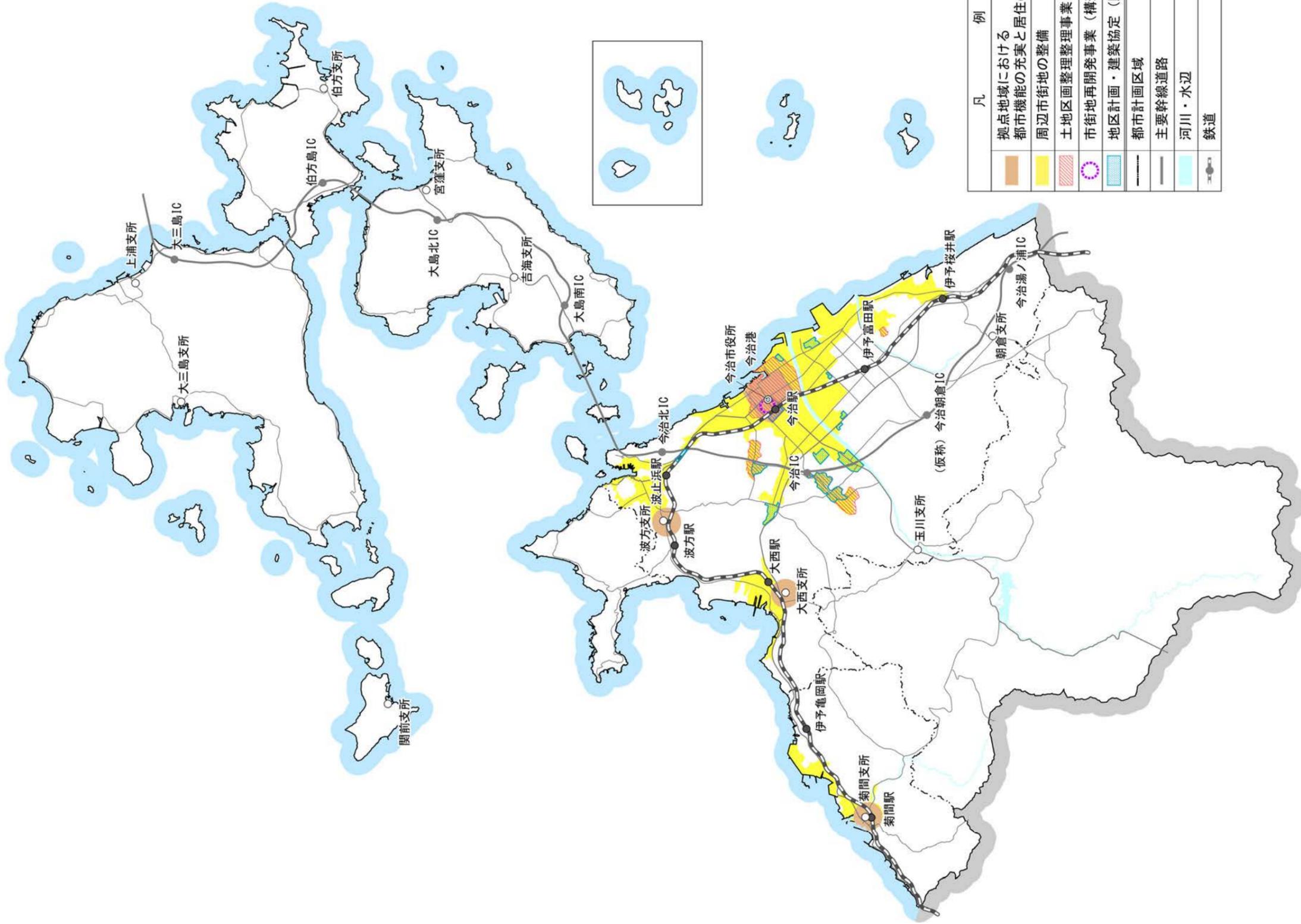


[今治新都市第1地区(土地区画整理事業)]



[今治新都市第2地区(土地区画整理事業)]

■ 市街地・住環境整備の方針





### 3-3 都市施設の整備

#### (1) 交通施設

##### 基本的な考え方

- 地域を円滑で安全に移動できる道路ネットワークの形成と、拠点間を結ぶ公共交通網による快適で利便性の高い交通体系の構築を図るとともに、交流人口の拡大と地域活性化を図る自転車・歩行者ネットワークの形成を推進します。
- 道路施設や港湾施設については、整備・拡充を図るとともに、既存ストックに対して耐震化や長寿命化の検討を行うなど、適切な維持管理・更新等を実施します。

#### ① 道路の整備

##### ア 自動車専用道路・広域幹線道路

- ・多様な交流や地域連携、産業活動の活性化を視野に入れながら、自動車専用道路である瀬戸内しまなみ海道（西瀬戸自動車道）および今治小松自動車道（（都）今治小松線）を広域道路ネットワークの根幹となる路線として位置づけ、今治小松自動車道の整備を推進します。
- ・国道196号（（都）宅間長沢線）と国道317号（（都）今治本町波止浜高部線等）を広域幹線道路として位置づけ、円滑な交通や歩行者等の安全を確保します。
- ・瀬戸内しまなみ海道、今治小松自動車道、国道196号、国道317号等については、災害時においても避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動を円滑に行うことができるように耐震化および改修等を実施するなど、適切な維持管理を図ります。

##### イ 幹線道路

- ・市内の各地域をネットワーク化し、市街地の骨格を形成する県道や主要な都市計画道路を幹線道路として位置づけ、流出入交通の円滑化と適正な市街地の形成等に配慮しながら、多様な交流を育む幹線道路網の整備・充実を図ります。また、広域農道についても幹線道路として位置づけます。
- ・整備済み区間も含め、災害時の延焼遮断帯や避難路といった機能のほか、ゆとりや景観に配慮しながら、人と車の安全かつ快適な移動空間の確保を図ります。

##### ウ 補助幹線道路

- ・広域幹線道路や幹線道路の機能を補完する補助幹線道路は、日常生活に関係の深い地域内外の交通を円滑に処理する道路であり、幹線道路へのアクセス性や土地利用の動向等に配慮しながら適切に配置します。

エ 生活道路

- ・地域住民が日常的に利用する生活道路については、自転車・歩行者の安全で快適な利用と、幹線道路との連携や良好な街区の形成に配慮しながら、沿道地域との協働による地域の実情にあわせた整備を図ります。



[(都) 喜田村新谷線]

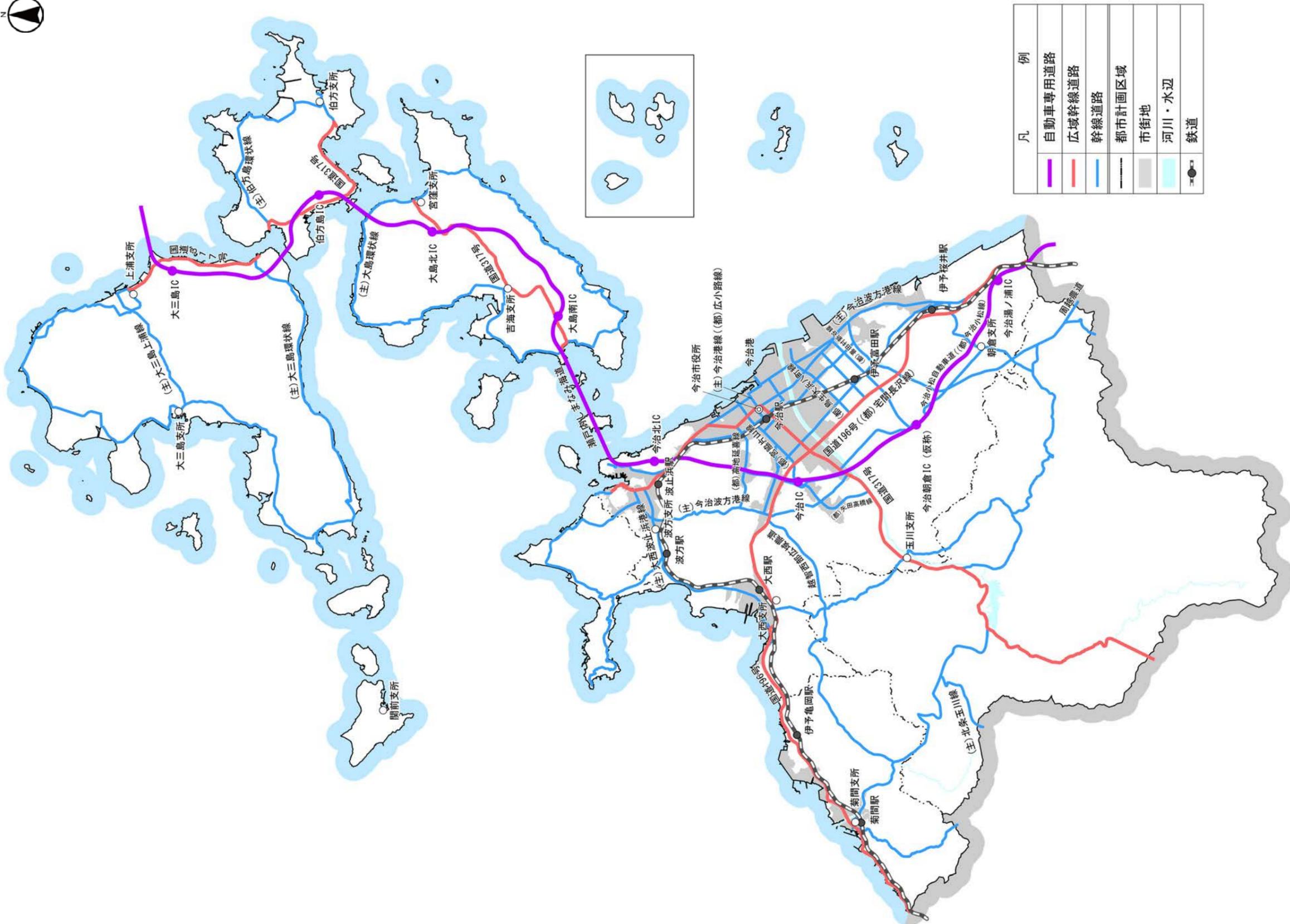


[(都) 今治駅西高橋線]



[(都) 高地延喜線]

■ 幹線道路ネットワークの方針





## ② 自転車・歩行者ネットワークの形成

- ・瀬戸内しまなみ海道に併設された自転車・歩行者道を広域的な観光・レクリエーションの架け橋として位置づけ、これに接続し市内に点在する観光・レクリエーション施設等を結ぶ自転車・歩行者ネットワークの形成を図ります。
- ・「今治市サイクルシティ推進計画」に基づき、市民、事業者および行政が協働して自転車の活用推進に努め、誰もが安全に安心して自転車を利用できる環境を整えるとともに、瀬戸内しまなみ海道を核としたサイクリング環境のグローバル化による地域の活性化を図ります。
- ・しまなみ海道サイクリングロードが第1次ナショナルサイクルルートに指定されたことを踏まえ、国内外のサイクリストに情報発信するなど、サイクリングロードのさらなる魅力向上に向けた取り組みを推進します。
- ・瀬戸内しまなみ海道沿道地域におけるサイクリストの受入れ機能を高めるため、拠点施設の充実や重点「道の駅」との連携により広域観光の推進を図ります。
- ・推奨ルートを明示するブルーラインの適切な維持管理および案内板等の設置とあわせて、公共交通機関等の二次交通との連携を図り、豊かな地域資源を活かしたサイクルツーリズムの推進を図ります。
- ・市街地等においては、安全で快適な自転車通行空間の効果的・効率的な整備を行うため、「今治市自転車ネットワーク計画」に基づき、道路ネットワークの連続性等に配慮した自転車通行空間の整備を推進するなど、計画的な取り組みを行います。

## ③ 公共交通機関等の整備

### ア 公共交通機関

- ・「今治市地域公共交通網形成計画」に基づき、地域の実状に応じた公共交通ネットワークの形成と利用促進を図ります。
- ・主要な鉄道駅では駅周辺整備や乗継ぎ、待合環境の改善を検討し、交通結節機能の強化と鉄道利用環境の改善・向上を図ります。
- ・関係事業者の協力を得ながら、路線バスおよび高速長距離バスの維持・確保に努めるとともに、バス交通の利便性の向上を図ります。
- ・近隣自治体等と連携し、島民の生活交通として必要不可欠な離島航路の維持・確保を図ります。

### イ 駐車場

- ・自動車交通の輻輳する中心市街地においては、駐車需要に応じた民間駐車場の整備促進と公的駐車場の適切な管理と利用促進を図ります。

#### ④ 港湾の整備

- ・重要港湾今治港については、背後地域の地場産業を支える広域的な流通港湾として、「今治港港湾計画」に基づき、貨物船と旅客船の分離、船舶の大型化への対応など、港湾機能の整備・拡充を図ります。
- ・地方港湾については、地場産業を支える地域の物流拠点として、港湾機能の適切な維持管理・更新等を図ります。



[JR今治駅]



[今治港（今治地区）]



[今治港（富田・鳥生地区・蔵敷地区）]

## (2) 下水道・河川

### 基本的な考え方

- 下水道普及率の向上と良好な水循環・水環境の形成を図るため、市街化の進展状況や投資効果等を踏まえた効果的な公共下水道等の整備を図ります。既存の施設等については、適切な維持管理や更新等とあわせて、防災機能の充実を図ります。
- 浸水被害の軽減・解消と親水性や景観に配慮した親しみのある河川環境の形成を図ります。

#### ① 公共下水道等の整備

- ・公共下水道については、市街地の未整備区域において優先的に整備するとともに、農業集落排水事業等と連携しながら、市街地周辺部においても公共下水道の整備拡大を図ります。
- ・ストックマネジメントの観点から施設の計画的な改築・更新と適切な維持管理を行うとともに、耐震化の推進や雨水対策施設の拡充など、自然災害に備えた取り組みを推進します。
- ・合流式下水道の整備区域における水質の改善対策を図るとともに、閉鎖性水域である瀬戸内海の水質保全等への対応として、高度処理を推進します。
- ・人口減少や老朽化した施設の増加に対応するため、処理施設の統廃合による合理化を長期的に推進します。

#### ② 河川の整備

- ・河川については、治水および災害防除を図るとともに、地域特性を踏まえ、沿川地域と調和したまちのにぎわいや新しい魅力を創出するため、水辺空間の整備を検討します。
- ・蒼社川や頓田川、菊間川等については、水と緑のネットワークの骨格を形成する河川として、通路や緑地といった公共空間の整備により、親水性や景観等に配慮した安全な川づくりを検討します。

### (3) 廃棄物処理施設およびその他の施設

#### 基本的な考え方

- 既存施設の有効活用と需要に応じた計画的な整備を図るとともに、時代の要請に適切に対応した人と環境にやさしい設備の充実を目指します。

#### ① 一般廃棄物処理施設の整備

- ・ごみ処理については、住民・事業者・行政等がそれぞれの役割を果たしながら、3R（リデュース：排出抑制、リユース：再使用、リサイクル：再生利用）の推進を図り、本市の実情に適した循環型社会の実現を目指します。
- ・中核となる今治市クリーンセンター（バリクリーン）の稼働により、圏域内の処理施設の集約が完了したことから、今後は集約化された処理事業を推進するため、施設の適切な維持管理を図ります。
- ・ごみの最終処分については、今後予想される最終処分量を見極めて、適正な規模の最終処分場整備について総合的に検討を行います。
- ・し尿処理については、公共下水道や農業集落排水施設等の整備に伴う処理需要の動向を見極めながら、処理施設の適切な維持管理を図ります。

#### ② その他の施設の整備

##### ア 医療施設、社会福祉施設

- ・県立今治病院については、今治圏域の中核的医療機関として、政策医療の強化や地域医療機関との連携強化等を図るとともに、老朽化が進行していることから、建替え等を含めた検討を行います。
- ・今治市総合福祉センター（愛らんど今治）等については、地域における福祉活動の拠点として、民間活力との連携・協働により地域福祉の増進を図ります。

##### イ 火葬場

- ・今治市火葬場（すいふう苑）の適切な管理運営を図ります。

##### ウ 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および現代社会に対応した施設整備の推進により、教育効果の向上を図ります。

## 3-4 自然的環境の整備および保全

## 基本的な考え方

- 水源の森や美しい多島海、海事文化を物語る史跡など、先人から受け継がれてきた豊かな自然や歴史的風土を守り、より良い環境で次の世代につなげていくとともに、これらの緑を核として多様な交流を育みながら緑豊かな都市環境の創出を図ります。

## ① 豊かな自然や田園環境の保全

## ア 山地・丘陵地の樹林地

- ・市街地を取り囲む笠松山、近見山、重茂山、高仙山、長者森などの樹林地や、その背後に連なる東三方ヶ森や檜原山などの高縄山地の樹林地、多島海景観を構成する島しょ部の山地・丘陵地の樹林地は、市民生活に欠かせない多様な機能を有しているため、自然公園や保安林の指定等により保全を図ります。
- ・「今治市森林整備計画」に基づき、地域全体での間伐等を計画的に進め、効率的な森林整備による森林機能の回復を図ります。また、学校と連携した児童の野外活動や、企業と連携した市民参加の林業体験等を通じて、人と豊かな森林との関係の回復を図ります。

## イ 水辺地

- ・山と海を結ぶ主要河川である蒼社川、頓田川については、多様な生物の生息生育地や移動空間を確保する多自然型の緑地として整備を検討します。
- ・白砂青松の美しい景観を構成する松林や自然の砂浜海岸については、自然公園や自然海浜保全地区の指定等により保全を図るとともに、レクリエーションの場としても活用を図ります。

## ウ 身近な樹林地、農地等

- ・国の天然記念物に指定されている大山祇神社のクスノキ群など、市街地や集落に残る鎮守の森や古くからの大木、市民に親しまれている樹林・樹木等の保全を図ります。
- ・市街地周辺部に広がる優良農地の保全を図るとともに、市街地内に残存する農地についても、消費地に近い食料生産地、災害時の避難地やレクリエーションの場として多様な役割を果たすものであるため、必ずしも宅地化を図るべき土地としてではなく、必要に応じて市街地の緑地として活用するための方策を検討します。

## ② 都市公園等の整備

## ア 身近な公園

- ・住民が日常的に利用する住区基幹公園などの身近な公園については、人口動向や配置バランスを勘案しながら、地区の実情に応じて適正に配置します。

## イ 特色ある公園緑地

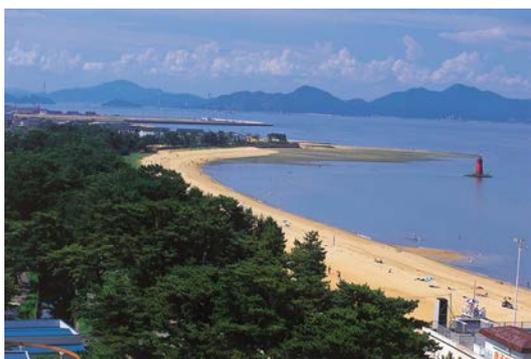
- ・市民のスポーツ・レクリエーション需要等に対応する総合公園や運動公園およびこれに準ずる公園等については、多様な主体による管理運営手法を検討し、適切な維持管理および利用促進を図ります。
- ・今治西部丘陵公園（しまなみアースランド）については、環境教育プログラムや森育に加え、市民団体等との連携により環境保全への意識の啓発を図るイベントを実施するなど、発信力と知名度の向上に向けた取り組みを推進します。
- ・天守等の復元が行われた吹揚公園は、歴史文化を活かした中心市街地のシンボリックな緑地となっていることから、このような歴史文化的意義を有する土地や優れた自然的景観を有する土地を都市公園として確保し、レクリエーションの場としても活用します。
- ・墓園については、現在、事業中である大谷墓園の整備を推進します。
- ・長期的に未整備である公園等については、社会情勢の変化や住民のニーズを踏まえ、必要に応じて計画の見直しを検討します。

## ウ 誰もが憩える公園づくり

- ・遊具の経年劣化や点検不備に起因する事故等を防止するため、適切な遊具の安全管理や衛生管理を推進します。
- ・公園利用者のニーズを施設内容に反映させるため、ワークショップ等を導入し、住民参加による公園づくりを図ります。

## ③ 都市緑化

- ・緑に関する情報発信を充実させるとともに、市民運動としての緑化活動を展開するため、今治市緑化条例で定める「緑の月間」等における各種行事を通じて、市民の緑化意識の高揚を図ります。
- ・周辺地域に比べて特に緑の不足している市街地を、都市公園や街路樹等の計画的な整備とあわせて、民有地の緑化を重点的に図る地区として位置づけます。
- ・小中学校は、公園・緑地と同様に地域の重要な緑とオープンスペースとして位置づけられるため、民有地緑化の模範となる緑化を図ります。
- ・身近な公園や街路樹、河川・海浜等については、地域住民や企業による維持管理を促進します。
- ・公園樹木や街路樹等の適切な維持管理を行い、緑の質の維持向上を図ります。



[白砂青松の唐子浜]



[今治西部丘陵公園（しまなみアースランド）]





### 3-5 良好な景観の形成

#### 基本的な考え方

- 良好な景観の保全・育成、美しく風格のある景観の創出、潤いある豊かな生活環境の創造、個性的で活力ある地域社会の実現のため、また、市内各地に広がる多彩な景観を観光交流資源として活用するため、「今治市景観マスタープラン」に基づき、景観計画等を活用した今治らしい景観づくりを推進します。

#### ① 今治らしい景観

- 本市は、多島海と自然海浜の渾線、緑豊かな山並みと渓谷美を備えた、他に類を見ない美しい自然景観が魅力となっており、その中に人々が自然との共生の中で創り出してきた農漁村の集落景観、造船所等の産業景観が形成されています。また、歴史ある寺社・仏閣や遍路道など、地域が継承してきた歴史・文化的な景観があり、さらに瀬戸内しまなみ海道の橋梁群、並木や個性ある近代建築物などの市街地景観、今治新都市等の新たな景観が創出されています。
- このように本市がもつ多彩な景観を「豊かな自然景観」、「歴史、文化景観」、「人と自然の共生景観」、「新たな景観」、「活気ある産業景観」に分類し、各分類の取り組みを推進します。

#### ■ 今治らしい景観



資料：今治市景観マスタープラン

■ 景観形成の基本目標と方針

名称	基本目標
豊かな自然景観	<p>○今治の海、島、山の豊かな自然景観を守り育て次世代へ継承します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の魅力となっている海浜景観の保全を図るとともに、官民協働による適切な維持管理の推進、海浜景観との調和を図った土地利用や建物デザインの誘導を行います</li> <li>・海と緑の一体感を保全、形成していくために、荒廃している里山の再生や適切な維持管理に努めるとともに、自然景観に馴染む建物デザインや建物規模などの適切な誘導を行います</li> <li>・山林や溪谷の自然の保全、再生に取り組むとともに、緑地・溪谷景観と調和する建築デザインの誘導を行います</li> </ul>
歴史、文化景観	<p>○今治の歴史・文化を伝える景観を守り育て次世代へ継承します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大山祇神社や今治城など、歴史資源がもつ歴史的景観や文化を守り、次世代に継承するため、資源単体の保全とあわせて、歴史資源を中心とした周辺の景観を含めた保全や歴史的事象を踏まえた資源の再生に取り組みます</li> <li>・雰囲気を活かした街並みの形成の誘導や歴史的事象の掘り起しなどを推進します</li> </ul>
人と自然の共生景観	<p>○長い歴史の中で培ってきた人と自然が共生する景観を守り育て次世代へ継承します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農村集落や漁村集落などがもつどかな生活景観の保全、育成を図るため、身近な景観資源の掘り起こしをはじめ、ゆるやかなルールづくりなど、住民主体の取り組みを推進します</li> </ul>
新たな景観	<p>○新たな魅力ある景観の創出を図り、次世代へ継承します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地における街路樹の適切な維持管理、緑化の推進や快適な歩行者空間の整備、無電柱化や建築デザインの誘導等による洗練された街並みの形成などを推進します</li> <li>・潤いのある生活空間の維持、形成を目指して、生活道路や公園等の生活基盤の充実を図り、生垣化の推進や落ち着いた色彩の街並みの形成を推進します</li> </ul>
活気ある産業景観	<p>○海とともに発展してきた今治の活力ある産業景観を活用し、次世代へ継承します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・クレーンや大型の船舶がひしめく本市の特色ある海事産業の景観を他の都市にはない資源として位置づけ、海事都市ならではの活気を感じる景観として利活用を図ります</li> </ul>

資料：今治市景観マスタープラン

② 景観行政の推進

- ・都市計画区域外等においては、本市の景観のベースとなる自然景観を保全するため、景観計画制度の活用により、自然景観を大きく阻害するような大規模な開発行為等の景観への配慮を誘導します。
- ・屋外広告物を適正化し、良好な景観形成を行うため、引き続き「愛媛県屋外広告物条例」に基づく規制を推進します。
- ・建築協定や地区計画など、良好な景観誘導のための制度を活用しつつ、住民・事業者との協働による統一感のあるまちなみ形成を推進します。
- ・良好な景観形成への気運の一層の醸成を図るため、啓発活動を推進します。

## 3-6 安全・安心な都市づくり

### (1) 災害に強い都市づくり

#### 基本的な考え方

- 過去の災害の教訓を活かすとともに、今後発生が予測される南海トラフ巨大地震や近年多発する局地的な集中豪雨等に備えた災害に強い都市構造を形成するため、身近な生活環境の安全性を確保するための防災機能を強化します。
- 災害発生時において円滑な物資輸送等を行うため、防災拠点等の充実とあわせて緊急輸送道路の防災機能の向上を図るなど、分野横断的な災害ネットワークの構築を推進します。

#### ① 防災機能の強化

##### ア 建築物の耐震化・不燃化

- ・庁舎、学校等の災害時の拠点となる施設や人々が多く集まる公共建築物等の耐震化・不燃化を推進するとともに、耐震診断の奨励等により、民間既存建築物の耐震化・不燃化を促進します。

##### イ 防災上課題を持つエリアの改善

- ・住宅と工場が混在している地区については、災害発生時に住宅地への影響を最小限とするため、用途地域とあわせて地区計画制度を活用するなど、住工分離等の適切な用途配置を推進します。
- ・老朽木造家屋が密集している地区については、老朽建築物の建替え・不燃化、狭あい道路の拡幅、広場の整備、避難施設の確保など、地域住民の参画と協働を図り、地区の特性を踏まえた段階的な防災対策を図ります。
- ・大規模盛土造成地や液状化の可能性のある地盤については、大規模盛土造成地マップを公表し、安全性の把握等を行うなど、宅地防災を推進します。

##### ウ 防災意識の高揚

- ・自主防災組織の育成や防災訓練等を通じて、住民の防災意識の高揚を図るとともに、防火水槽、消火栓などの消防水利の確保・維持管理を図ります。

##### エ 復興まちづくりに向けた事前準備

- ・大規模な災害が発生した場合に速やかに復興できるよう「事前復興まちづくり計画」の策定を検討するなど、復興準備に努めます。

## ② 防災施設の整備

- ・公民館や小中学校等については、地域の防災拠点として災害発生時の活動拠点となる機能および平常時の防災活動を支援する機能の充実を図ります。
- ・大規模な公園緑地についても、災害時における安全な避難活動や避難生活が確保できるよう必要な整備・改修を図ります。
- ・大規模地震に伴う津波災害や水害を予防するため、海岸保全施設、河川管理施設の計画的な整備を推進します。
- ・災害の発生時には、災害情報管理システム等を活用し、庁内や関係機関等と連携を図るとともに、防災行政無線や緊急告知ラジオ等を活用した情報伝達システムの構築を推進します。

## ③ 総合交通体系とライフラインの整備

- ・老朽化が進行している都市基盤施設等については、防災拠点や緊急輸送路等の耐震補強を優先的に行うなど、統合的なインフラマネジメントを推進します。
- ・災害発生時における安全な避難、迅速かつ円滑な緊急輸送が確保できるよう、老朽化対策とあわせた耐震化・不燃化を実施するなど、避難路や緊急輸送路の確保・整備を図ります。
- ・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します。
- ・重要港湾今治港については、大規模な地震が発生した場合に、緊急物資などの海上輸送を確保するため、耐震バース（耐震強化岸壁）の整備を図ります。
- ・共同溝の整備や上下水道施設などの耐震補強等を行い、ライフライン施設の安全性を確保します。

## ④ 風水害等の防止

- ・洪水による被害に強い都市づくりを推進するため、通常の河川改修だけでなく、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など、ハード・ソフト対策をあわせた総合的な治水対策の推進を図ります。
- ・土砂崩れ等の被害を未然に防止するため、災害の危険性を勘案した土地利用を推進するとともに、災害の危険性が高い危険箇所については、土砂災害防止施設の整備を推進します。
- ・老朽化が進行しているため池については、順次、改修を行うとともに、決壊時に下流への影響のおそれのある防災重点ため池については、ハザードマップを活用し住民への周知を図ります。

## (2) 人にやさしい都市づくり

### 基本的な考え方

- 少子高齢化社会を迎え、高齢者をはじめ障がい者や子供、外国人など、全ての人が積極的に社会参加や交流ができるようユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、バリアフリー環境の整備や交通安全対策の推進を図ります。

#### ① バリアフリー環境の整備

- ・高齢者や障がい者などの多様な社会参加活動を支援するために、不特定多数の人が利用する建築物、道路、公園などの公共施設におけるバリアフリー環境の整備・充実を図ります。
- ・公共交通機関等の交通施設や鉄道駅と主要施設を結ぶルートについては、関係事業者の協力を得ながら、引き続きバリアフリー化を推進します。
- ・市営住宅の建替え、個別改善等については、高齢者や障がい者が安心して暮らすことができるようバリアフリー化を推進します。
- ・外国人に対して分かりやすく、利用しやすい環境の整備を図るため、公共交通機関等において多言語化による情報発信を推進します。

#### ② 交通安全対策の推進

- ・交通事故が多発している道路や特に交通の安全を確保する必要がある道路については、歩行者や自転車利用者の安全な通行を確保するために、歩道の整備や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・自転車通行空間の整備推進により、異種交通の分離を図ります。
- ・違法駐車や放置自転車の防止により、安全な交通環境の確保に努めるとともに、関係機関等と連携し、住民の交通安全意識や交通マナーの向上を図ります。

#### ■ 歩道のバリアフリー化



[(都) 今治駅別宮橋線]



[(都) 今治駅天保山線]

## 第4章 地域別構想

### (1) 地域別構想の役割

地域別構想は、本市を地域の特性に応じて区分し、全体構想を基本とした地域レベルの都市づくり（地域づくり）の基本的な方向を示すものです。

また、市民が都市づくりを身近な問題としてとらえ、行政と協働して都市づくりを進めるための目標を共有できるように、地域の特性や課題に対して、都市計画の視点から配慮すべき事項等の方針を明らかにするものです。

### (2) 地域区分の設定

地域区分の設定においては、地形等の自然的条件、土地利用の状況、歴史的な背景等を考慮し、以下のとおり11地域に区分します。

#### ■ 地域区分

地域名	人口	面積
今治地域	約 107,500 人	約 74.7 km <sup>2</sup>
市街地地域	約 25,200 人	約 6.8 km <sup>2</sup>
東部地域	約 14,500 人	約 16.7 km <sup>2</sup>
南部地域	約 36,900 人	約 17.8 km <sup>2</sup>
西部地域	約 18,900 人	約 22.3 km <sup>2</sup>
北部地域	約 12,000 人	約 11.1 km <sup>2</sup>
朝倉地域	約 4,200 人	約 31.2 km <sup>2</sup>
玉川地域	約 4,900 人	約 103.7 km <sup>2</sup>
波方地域	約 8,700 人	約 15.8 km <sup>2</sup>
大西地域	約 8,400 人	約 18.8 km <sup>2</sup>
菊間地域	約 5,900 人	約 36.9 km <sup>2</sup>
島しょ地域	約 18,500 人	約 138.0 km <sup>2</sup>

資料：面積は庁内資料

人口は平成27年国勢調査小地域集計を面積按分して算出



## 4-1 今治地域

### 1 市街地地域

#### （1）地域づくりの目標

##### 地域づくりのテーマ

人々の交流を生み にぎわいと誇りのある 魅力的なまち

##### 地域づくりの目標

- 今治市の中心部として、多様な機能を集積しつつ、快適で良好な住環境を創出し、市民のシビックプライドの醸成を図るとともに、居心地が良く歩きたくなる（自転車で走りたくなる）魅力的なまちなか形成を目指します。
- 今治らしさを象徴する歴史・文化や都市景観を保全・活用しながら、地元住民や関係団体等と連携し、にぎわいのある地域づくりを目指します。
- 災害に強い安全・安心な環境づくりと、中心市街地に訪れやすい交通環境の充実を目指します。



#### （2）地域の現状

##### ① 地域の概況

- ・市街地地域は、吹揚地区（蒼社川左岸）、別宮地区、常盤地区からなる地域です。
- ・今治城の城下町として発展し、重要港湾である今治港から今治駅周辺に広がる中心市街地や臨海部の工業・流通業務地などで構成されています。
- ・今治城や別宮大山祇神社、四国八十八ヶ所霊場である南光坊などの歴史・文化的資源のほか、蒼社川などの自然的資源があります。



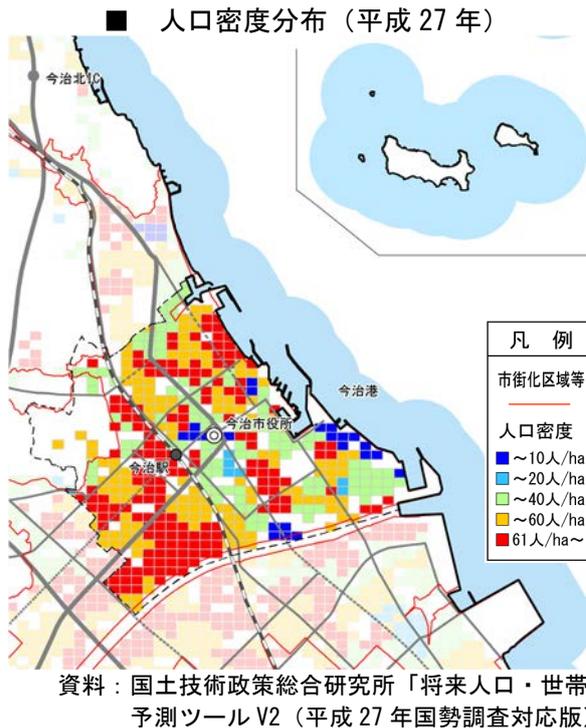
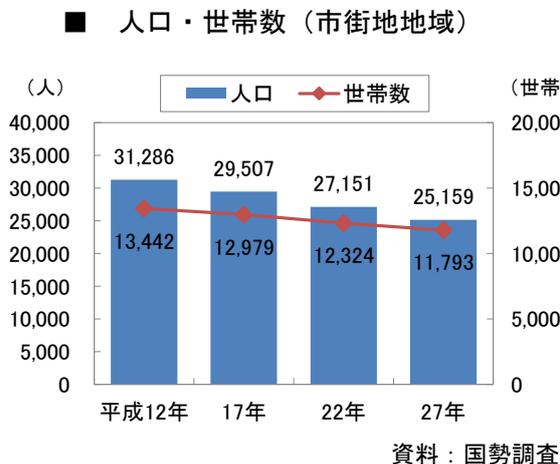
[今治城]



[南光坊]

② 人口・世帯数

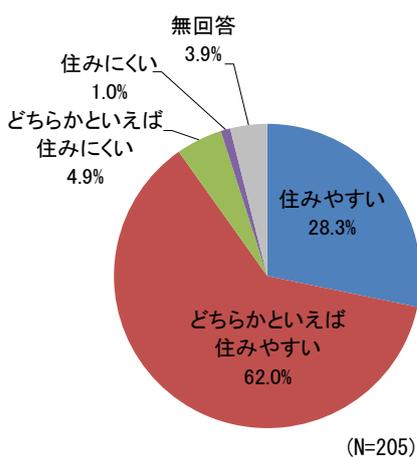
- 市街地地域の人口および世帯数は近年減少傾向にあり、平成27年の人口は25,159人、世帯数は11,793世帯となっています。



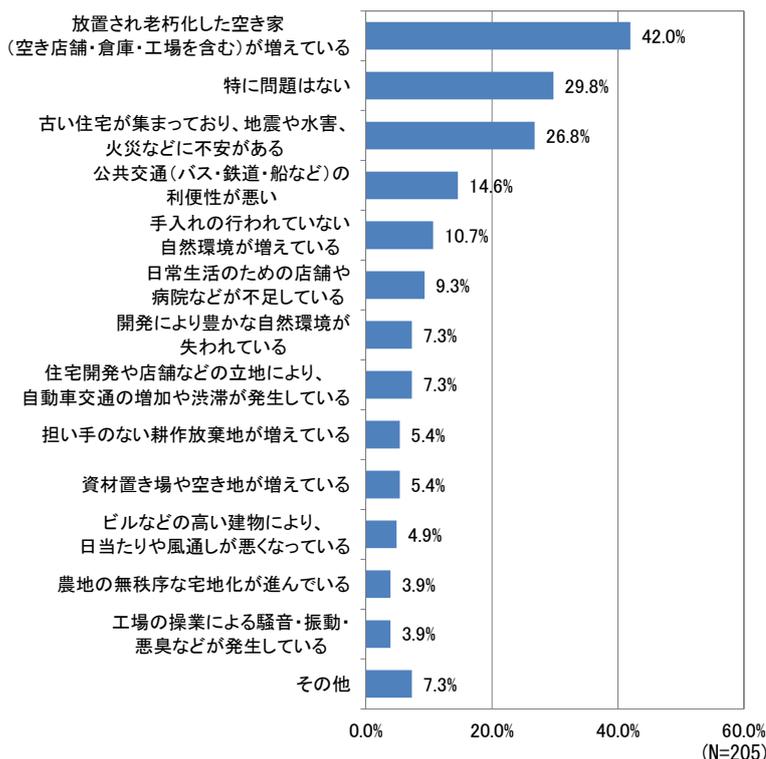
③ 市民意向調査結果

- 地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が90.3%となっています。
- 土地利用の課題については、「放置され老朽化した空き家（空き店舗・倉庫・工場を含む）が増えている」が42.0%と最も多く、次いで「特に問題はない」（29.8%）、「古い住宅が集まっており、地震や水害、火災などに不安がある」（26.8%）となっています。

■ 市街地地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（市街地地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 商業系市街地

- ・JR今治駅周辺から今治港に至る中心市街地では、本市の中心拠点として商業・業務機能をはじめ、行政、医療・福祉、観光・交流機能、レクリエーション施設など、幅広い施設を誘導することで、複合的な都市機能の集積を図ります。また、土地の高度化に向けた検討を行うなど、有効な土地利用の促進を図ります。
- ・中心市街地の利便性を活かしたまちなか居住の推進に向け、土地の高度利用を促進します。
- ・国道317号（（都）今治日高線）の沿道地区や大型商業施設が立地する地区を商業業務地とし、日常生活に係る商業・サービス機能の充実を図ります。
- ・（都）宮脇片山線、国道317号（（都）今治近見線）などの沿道地区は、交通利便性を活かした商業・業務施設やそれらと共存する集合住宅の立地を誘導する沿道サービス地とします。

##### イ 工業系市街地

- ・浅川河口周辺地区を生産型工業地とし、工場の集約的立地を誘導します。
- ・今治港蔵敷地区・今治地区を流通業務地とし、海上交通利便性を活かした流通業務系の土地利用を図ります。
- ・今治港蔵敷地区は、産業拠点として今後とも適切な維持管理を図るとともに、必要に応じた流通機能の整備・拡充を検討します。

##### ウ 住宅系市街地

- ・中心市街地周辺の複合住宅地では、繊維関連の中小工場と住宅等が共存し、調和のとれた住宅地の形成を図ります。
- ・一般住宅地では、小規模な商業施設等を許容した住宅地の形成を図ります。
- ・専用住宅地では、ゆとりのある低層住宅地や良好な住環境を備えた中低層住宅地の形成を図ります。

##### エ 保全地

- ・農林業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図るとともに、山方町などの樹林地を保全し、自然とのふれあいの場として活用を図ります。

#### ② 良好な市街地・住環境の整備

##### ア まちなかのにぎわい再生

- ・みなと交流センター（はーばりー）が位置する今治港周辺からどんどび周辺の市街地を結び、（都）今治喜田村線へ至るエリアについては、地域住民や地元事業者、さらにはNPO等と連携を図りながら、空き店舗や大規模店舗跡地、金星川等を有効活用し、商業地域としての活性化を図るとともに、にぎわい創出事業や各種イベント等との連動により公共空間の質の向上を図るなど、公民連携によるまちなかのにぎわい再生を推進します。
- ・公共施設等の再編に伴い発生した学校跡地などの公的不動産については、民間事業者等のノウハウや創意工夫を活用した公民連携の取り組みを検討します。

### イ 住みよい環境の創出

- ・多様で魅力ある中高層住宅などの立地を図る場合においては、日照やオープンスペースの確保など、周辺と調和のとれた良好な住環境を創出し、中心市街地の利便性を活かしたまちなか居住を推進します。
- ・交通利便性や既存の商業・行政・医療・福祉施設などの集積による生活利便性に加え、新たな都市機能の誘導等によるまちなかの魅力向上を図ります。
- ・官公庁施設等が集積するシビックゾーンについては、施設の建替え等に合わせて、歩きやすい都市空間や利用しやすい都市環境の検討を行うなど、便利で快適に暮らしていける市街地の形成を推進します。
- ・中高層住宅への建替え等を周辺住宅地に配慮しながら促進していくための具体的な誘導策の検討にあたっては、地区計画等の活用を検討します。
- ・今治駅東周辺地区では、市街地再開発事業等を検討するとともに、本市の玄関口としてふさわしい都市景観の形成を図ります。
- ・今治駅西地区については、現行の地区計画により建物の壁面位置、形態、意匠の制限を行うなど、引き続き良好な住環境の維持を図ります。

### ウ まちなか居住施策の推進

- ・まちなか居住を推進するため、中心市街地への住宅建設や集合住宅建設を支援するなど、全市的な取り組みも考慮しながら検討します。
- ・中心市街地に存在する空き家、空き地、空き店舗等を活用し、遊休不動産の流通化を促進します。

## ③ 安全・安心で快適な交通環境づくり

### ア 道路の整備

- ・(都) 広小路線、(都) 宮脇片山線、国道 317 号などの骨格となる幹線道路をはじめ、(都) 今治駅西高橋線や(都) 高地線などの格子状に配置された道路網の整備および適切な維持管理を図るとともに、人と環境にやさしい道路空間の充実を図ります。
- ・自動車交通の輻輳する中心市街地においては、駐車需要に応じて既存施設の有効かつ効率的な利用を図ります。

### イ 自転車・歩行者空間

- ・中心市街地については、都市機能の集積による利便性を活かすとともに、公民連携によるにぎわいの再生を図り、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を推進します。
- ・「今治市自転車ネットワーク計画」に基づき、安全で快適な自転車通行空間の効果的・効率的な整備を図ります。また、しまなみ海道サイクリングロードのゲートウェイである今治駅からのアクセス道路については、自転車通行空間の整備を推進します。
- ・今治駅前サイクリングターミナルをサイクリングの拠点として位置づけ、瀬戸内しまなみ海道や重点「道の駅」等と連携し、サイクリストをはじめとする国内外の観光客を対象とした周遊型観光や滞在型観光の促進を図ります。
- ・(都) 今治駅西高橋線等の都市計画道路については、整備にあわせて歩道等の設置による歩車分離を行うなど、安心して移動できる自転車・歩行者利用空間の確保を図ります。

- ・今治駅から市役所・総合福祉センター周辺までのエリアについては、歩道のバリアフリー化等を推進します。
- ・（都）今治喜田村線については、安全で快適な自転車・歩行者空間の創出および美しい街並み景観の形成等を図るため、電柱類の地中化を推進します。

#### ウ 公共交通機関

- ・JR今治駅については、拠点機能および交通結節点機能の向上のため、今治駅東口駅前広場の整備拡充等とあわせて、利便性の向上と利用促進を検討します。
- ・海上交通の拠点である重要港湾今治港を発着する航路については、広域航路および島しょ部に対する必要不可欠な交通手段として、維持・確保を図ります。また、プレジャーボートやヨット等を気軽に係留・利用できる「海の駅」として、地域の特性を活かしたサービスや各種情報等を提供します。
- ・市内各地や広域圏と中心市街地を結ぶバス路線については、利用者のニーズを考慮したサービス水準の適正化を図り、路線の分割・再編等を検討します。

#### ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・都市景観形成誘導地区に指定されている（都）広小路線や今治城（吹揚公園）周辺地区を中心に、今治らしさを象徴する緑豊かな都市景観の形成を図ります。
- ・本市のシンボルロードとなる（都）広小路線やケヤキ並木が連なる（都）今治駅天保山線などについては、緑とゆとり空間を保全し、美しい街路景観の維持を図ります。
- ・県指定史跡である今治城や県指定有形文化財である別宮大山祇神社拝殿等の貴重な文化財のほか、市役所本庁舎や公会堂、市民会館をはじめとする建築家・丹下健三による建造物群の適切な保全・活用を図り、今治らしい地域の個性を活かした魅力的な地域づくりを推進します。
- ・緑の少ない中心市街地においては、歴史・文化的意義を有する社寺林の適切な保全策を検討し、市街地の良好な緑地として活用を図ります。また、四国八十八ヶ所霊場である南光坊の樹林地については、観光客等が訪れる歴史的緑地であるため、その保全を図るとともに、遍路道についても良好な歴史的景観として保全に努めます。
- ・比岐島および小比岐島については、瀬戸内海国立公園に指定されており、自然景観地域として適切な管理・保護を推進します。

#### ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

##### ア 地震・津波対策

- ・災害時の防災活動拠点となる市役所本庁舎については、耐震化改修を実施します。
- ・災害時に物資輸送の拠点となる重要港湾今治港については、耐震強化岸壁の整備など、防災機能の充実を図ります。
- ・（都）広小路線や（都）今治近見線等の緊急輸送道路については、耐震化や長寿命化および改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。また、災害時の避難路および延焼遮断空間としての活用を図るため、（都）今治駅西高橋線の整備を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。

- ・老朽木造家屋が密集し防災上課題のある地区については、地区の実情に応じた施策を検討しながら、防災性の向上と住環境の改善を図ります。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。
- ・防火地域・準防火地域の規制の継続や指定を検討するとともに、新築や改修にあわせた建築物の不燃化・難燃化を促進します。
- ・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・高潮時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備等を推進します。また、老朽化等により課題のある施設については、計画的な更新等を図ります。

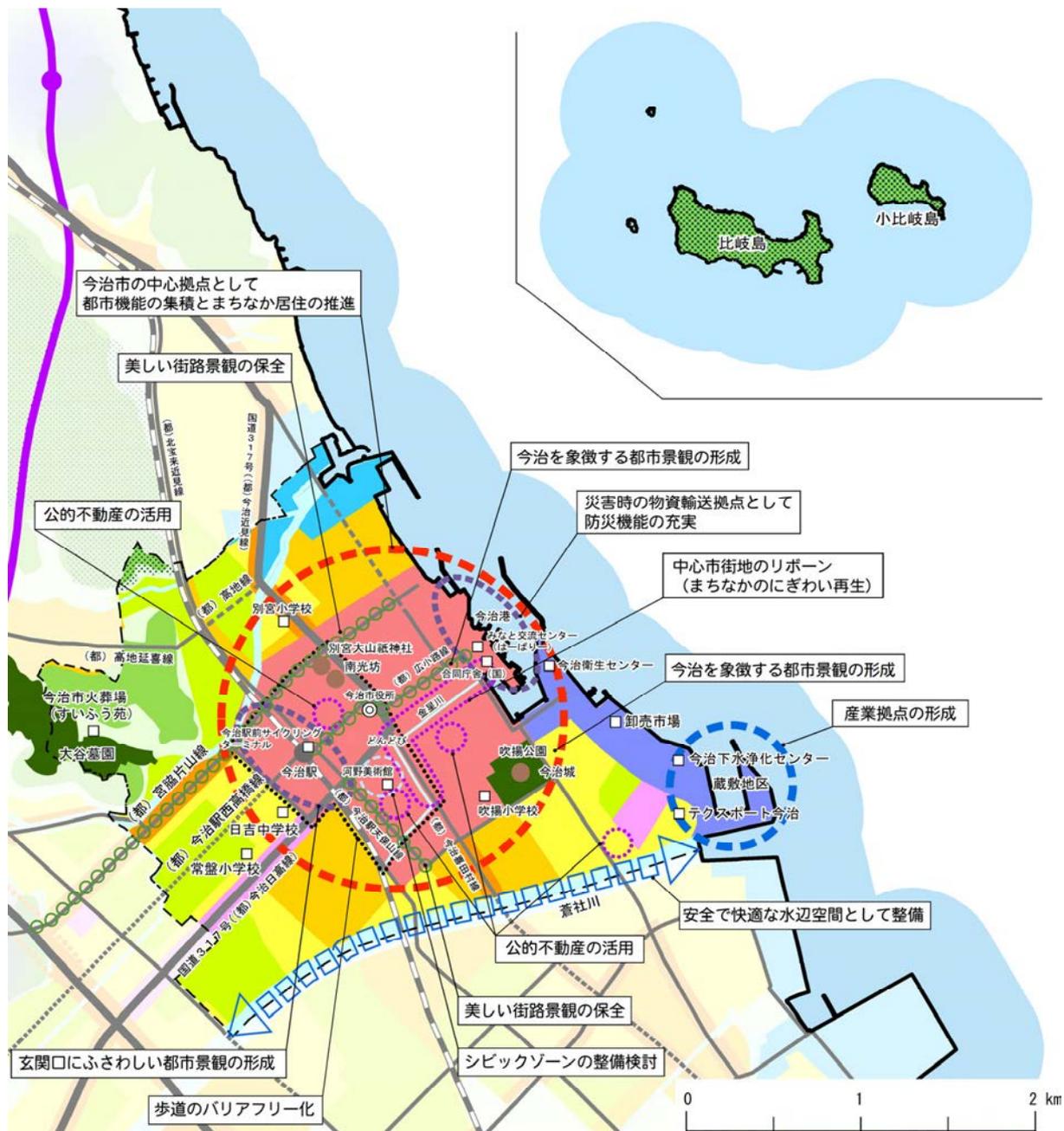
#### イ 土砂災害・水害対策

- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・蒼社川や浅川、泉川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、治水および災害防除に努めるとともに、都市生活に潤いを運んでくれる大切な自然環境として、その機能の保全・活用を図ります。
- ・近年の集中豪雨等による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設整備の検討や施設規模に応じた維持管理を図ります。

#### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例			
	中心市街地		専用住宅地
	商業業務地		農地・集落地等
	沿道サービス地		森林・緑地
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア
	流通業務地		地域拠点形成エリア
	複合住宅地		工業地形成エリア
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園
	自動車専用道路		主要な歴史文化的資源
	主要な幹線道路		主要な自然的資源
	鉄道		水面・水辺
	自然公園区域等		

## 2 東部地域

### （1）地域づくりの目標

#### 地域づくりのテーマ

美しい海岸景観と伝統文化を活かした  
やすらぎと地域活力のあるまち

#### 地域づくりの目標

- 白砂青松の自然海岸や背後に連なる丘陵地等の美しい自然環境と交通利便性を活かし、圏域を代表する保養空間と多様な観光レクリエーション空間の形成を目指します。
- 生活サービス機能の充実と快適で安心して暮らせる住環境の創出を目指します。
- 今治の伝統工芸である漆器製造と交流の拠点であった歴史を伝える遺跡、まちなみ等を活かした地域づくりを目指します。



### （2）地域の現状

#### ① 地域の概況

- ・ 東部地域は、国分地区、桜井地区、富田地区（頓田川右岸）からなる地域です。
- ・ 大半が森林や農地となっており、桜井漁港周辺の既成市街地や唐子台団地などで市街地が形成されています。
- ・ 北側には名勝に指定されている志島ヶ原、今治藩主の墓、綱敷天満神社、南側には「日本の渚・百選」に選定されている桜井海岸などの良好な景観資源があります。



[綱敷天満神社]



[桜井海岸]

② 人口・世帯数

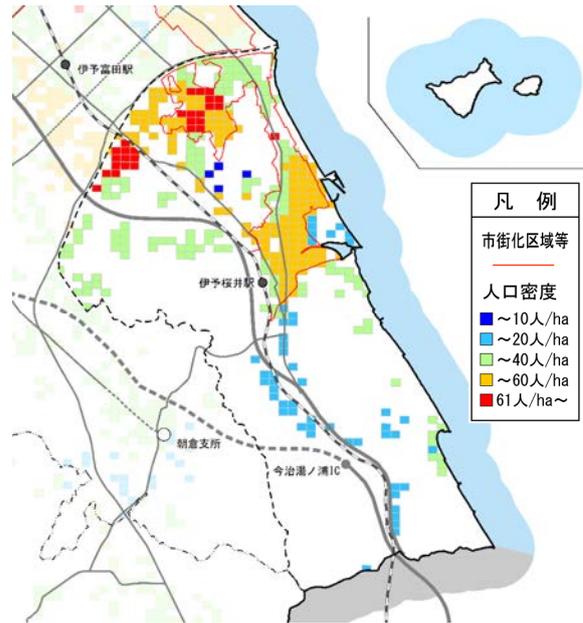
- 東部地域の近年の人口は減少傾向、世帯数は概ね横ばいであり、平成27年の人口は14,461人、世帯数は5,802世帯となっています。

■ 人口・世帯数（東部地域）



資料：国勢調査

■ 人口密度分布（平成27年）

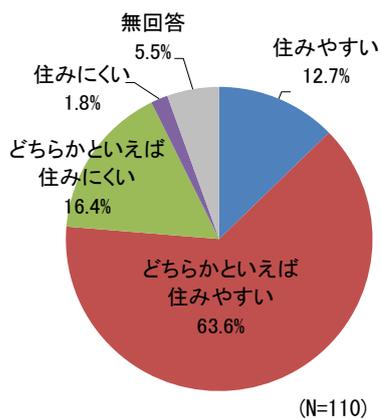


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

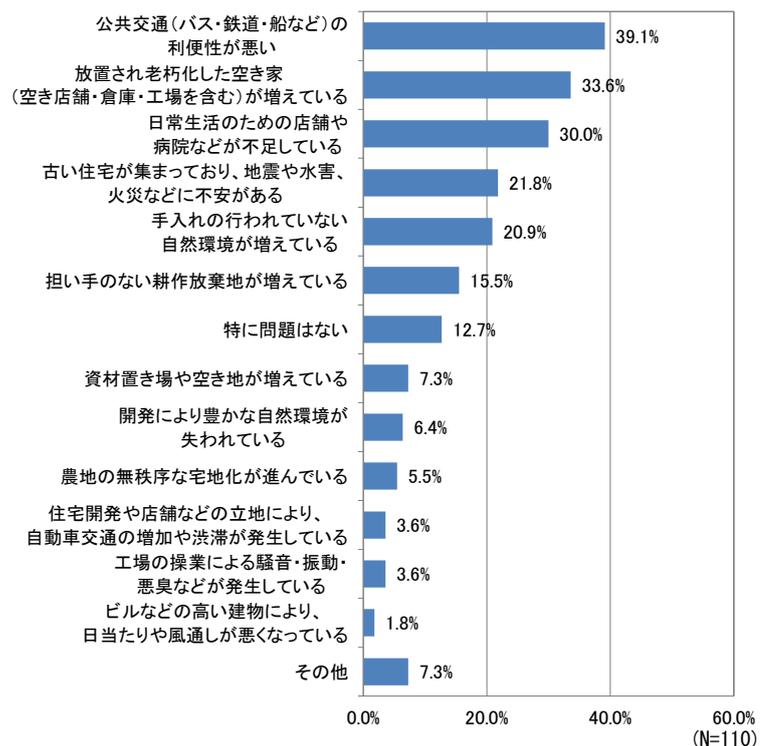
③ 市民意向調査結果

- 地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が76.3%となっています。
- 土地利用の課題については、「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」が39.1%と最も多く、次いで「放置され老朽化した空き家（空き店舗・倉庫・工場を含む）が増えている」（33.6%）、「日常生活のための店舗や病院などが不足している」（30.0%）となっています。

■ 東部地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（東部地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 商業系市街地

- ・桜井漁港周辺地区を商業業務地とし、日常生活に係る商業・サービス機能の充実を図ります。
- ・（主）今治波方港線の沿道地区は、交通の利便性を活かした商業施設や自動車関連施設などの立地を誘導する沿道サービス地とします。

##### イ 住宅系市街地

- ・頓田川沿いの複合住宅地では、地場産業工場や商業施設等と調和のとれた住宅地の形成を図ります。
- ・一般住宅地では、小規模な商業施設等を許容した住宅地の形成を図ります。
- ・唐子台団地などの住宅地では、戸建て住宅を主体とした専用住宅地として、良好な住環境の保全を図るとともに、公営住宅の立地する唐子台西三丁目では、中高層の共同住宅を主体とした専用住宅地として、良好な住環境の保全を図ります。
- ・その他の専用住宅地では、良好な住環境を備えた中低層住宅地の形成を図ります。

##### ウ 保全地

- ・優良農地を保全し、農林漁業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図ります。
- ・桜井団地では、郊外型の住宅団地として現在の低層住宅地環境の保全を図ります。
- ・霊仙山、世田山などの樹林地や海岸の松林を保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

##### エ 工業地形成エリア

- ・今治湯ノ浦 IC の周辺地区については、今治小松自動車の整備を踏まえ、広域交通の利便性を活かした工業地形成エリアとして、地区計画制度等を検討し、周辺環境に配慮した工場・物流施設等の誘導を図ります。

#### ② 良好な市街地・住環境の整備

- ・桜井漁港周辺地区については、地域の生活拠点として商業機能の充実を図るとともに、連子窓のまちなみ等に配慮しつつ、防災対策や住環境の改善策を検討します。
- ・市街化区域では、公共下水道の整備を推進し、住環境の改善を図ります。

#### ③ 安全・安心で快適な交通環境

- ・広域道路ネットワークの根幹となる今治小松自動車道および交通結節点である今治湯ノ浦 IC の整備を推進します。
- ・南北方向を連絡する国道 196 号（（都）宅間長沢線）や（主）今治波方港線などを地域生活の骨格路線として位置づけ、これらの路線と市街地等を連絡する補助幹線道路を適正に配置し、地域内交通の円滑化を図ります。また、国道 196 号の動線強化を検討します。

- ・JR伊予桜井駅については、鉄道利用環境の向上を図るため、利用者のニーズにあわせた施設整備等を検討します。
- ・重点「道の駅」（今治湯ノ浦温泉）を市域内の観光拠点として位置づけ、瀬戸内しまなみ海道や他の重点「道の駅」等と連携し、国内外の観光客を対象とした周遊型観光や滞在型観光の促進を図ります。

#### ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・名勝志島ヶ原や唐子浜、桜井海岸の貴重な松林や自然海岸と、その背後地に分布する今治藩主の墓や伊予国分寺塔跡、脇屋義助公廟など、海と歴史に基づく風土を一体的に保全し、地域のシンボル空間として活用を図ります。
- ・四国八十八ヶ所霊場である国分寺や綱敷天満神社の樹林地については、観光客等が訪れる歴史的緑地であるため、その保全を図るとともに、その遍路道についても良好な歴史的景観として保全に努めます。
- ・唐子浜および平市島等については、瀬戸内海国立公園に指定されているため、自然景観地域として適切な管理・保護を推進します。
- ・瀬戸内海の美しい景観や自然に囲まれた保養温泉である湯ノ浦温泉等を有した桜井地区については、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とともに、多様な観光レクリエーション空間を形成する中核施設として、桜井総合公園やクアハウス今治などの適切な維持管理と利用環境の向上を図ります。
- ・医王池周辺の湿地帯は、生息する湿地植物が愛媛県の天然記念物に指定されているなど、優れた自然を有する動植物の生息・生育地となっているため、保全を図ります。
- ・長期的に未整備である公園等については、地区住民のニーズ等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを検討します。
- ・頓田川については、安全で快適な水辺空間の整備や緑化による修景を図ります。

#### ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

##### ア 地震・津波対策

- ・（主）今治波方港線、（一）朝倉伊予桜井停車場線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。
- ・老朽木造家屋が密集し防災上の課題のある地区については、地区の実情に応じた施策を検討しながら、防災性の向上と住環境の改善を図ります。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。
- ・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・高潮時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を推進します。

##### イ 土砂災害・水害対策

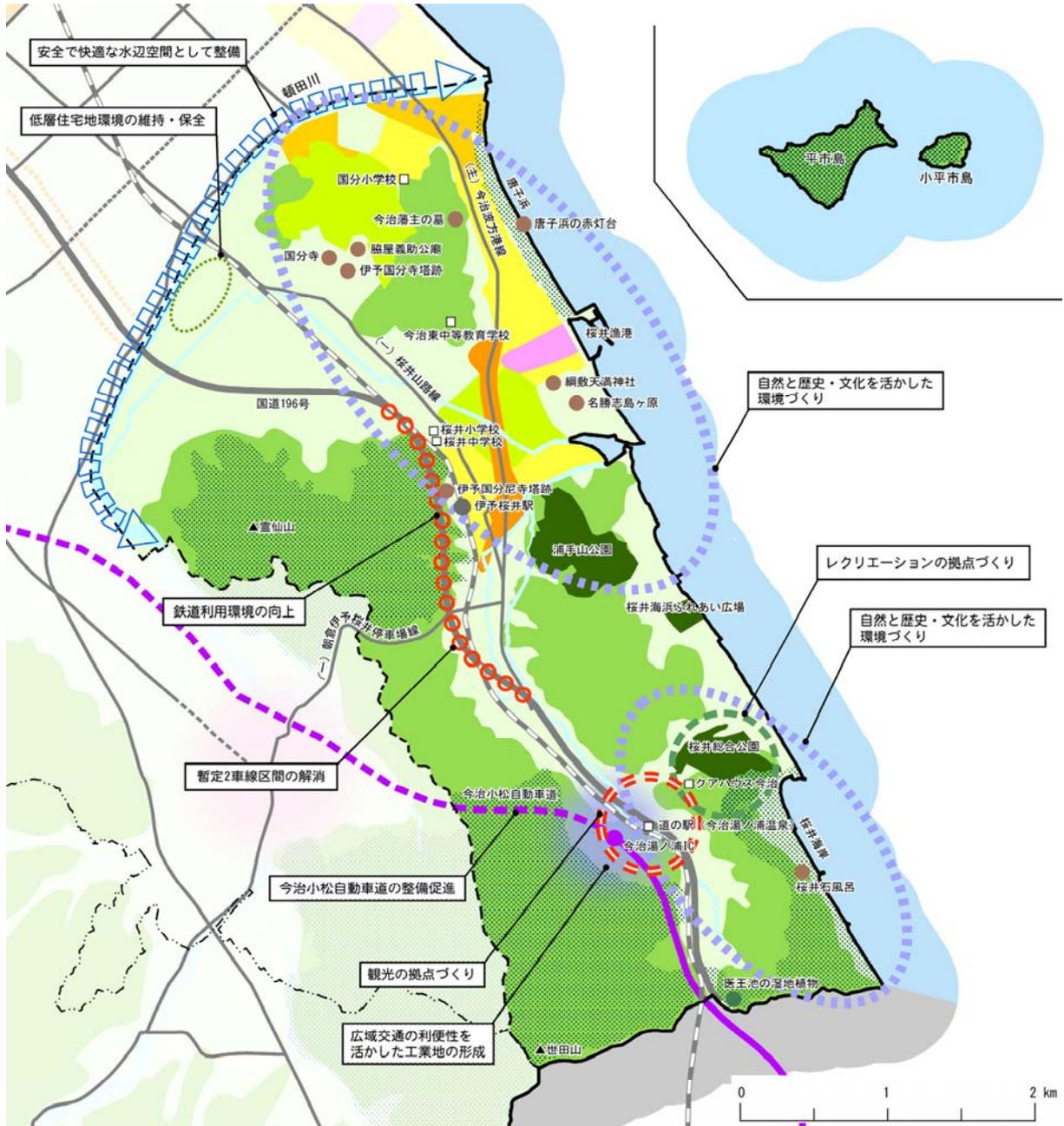
- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。

- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・頓田川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、治水および災害防除に努めるとともに、都市生活に潤いを運んでくれる大切な自然環境として、その機能の保全・活用を図ります。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

#### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例		
中心市街地	専用住宅地	自動車専用道路
商業業務地	農地・集落地等	主要な幹線道路
沿道サービス地	森林・緑地	鉄道
生産型工業地	沿道サービス地形成エリア	自然公園区域等
流通業務地	地域拠点形成エリア	主要な歴史文化的資源
複合住宅地	工業地形成エリア	主要な自然的資源
一般住宅地	主要な公園・緑地・墓園	水面・水辺

### 3 南部地域

#### （1）地域づくりの目標

##### 地域づくりのテーマ

**良好な田園環境と活力ある産業が共存する  
ゆとりと活気のあるまち**

##### 地域づくりの目標

- 無秩序な市街地の拡大による環境悪化を防止し、蒼社川と頓田川が育んできた田園風景と調和したゆとりと潤いのある住環境の創出を目指します。
- 世界を結ぶ港を活かした産業拠点の形成と、流通機能を強化する基幹道路ネットワークの整備による広域交通の利便性を活かした工業地の形成を目指します。
- 蒼社川や頓田川、鹿ノ子池、織田ヶ浜などの水辺空間を活かした潤いとやすらぎのある地域づくりを目指します。



#### （2）地域の現状

##### ① 地域の概況

- ・ 南部地域は、鳥生地区、富田地区（頓田川左岸）、立花地区、清水地区、吹揚地区（蒼社川右岸）からなる地域です。
- ・ 蒼社川と頓田川に挟まれた田園風景が広がる地域であり、蒼社川右岸に形成されている市街地と臨海部の工業地などで市街地が構成されています。
- ・ 鹿ノ子池公園や東村海岸公園などの自然的資源があります。
- ・ 本市で唯一のごみ処理場として、今治市クリーンセンター（バリクリーン）が平成30年より稼働しています。



〔鹿ノ子池公園〕

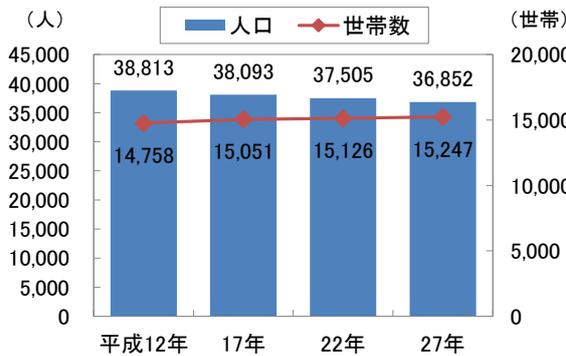


〔今治市クリーンセンター（バリクリーン）〕

② 人口・世帯数

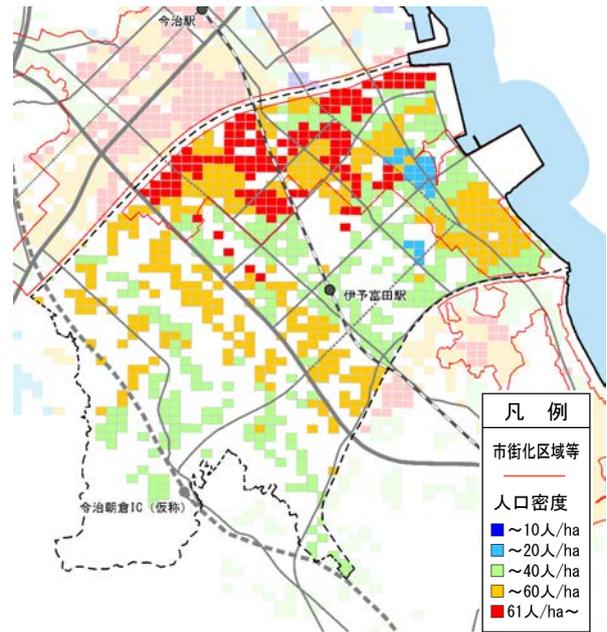
- 南部地域の近年の人口は減少傾向、世帯数は増加傾向にあり、平成27年の人口は36,852人、世帯数は15,247世帯となっています。

■ 人口・世帯数（南部地域）



資料：国勢調査

■ 人口密度分布（平成27年）

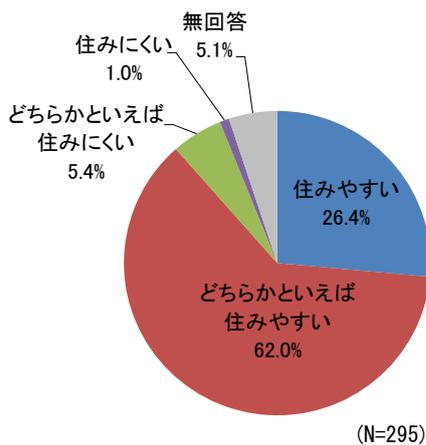


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

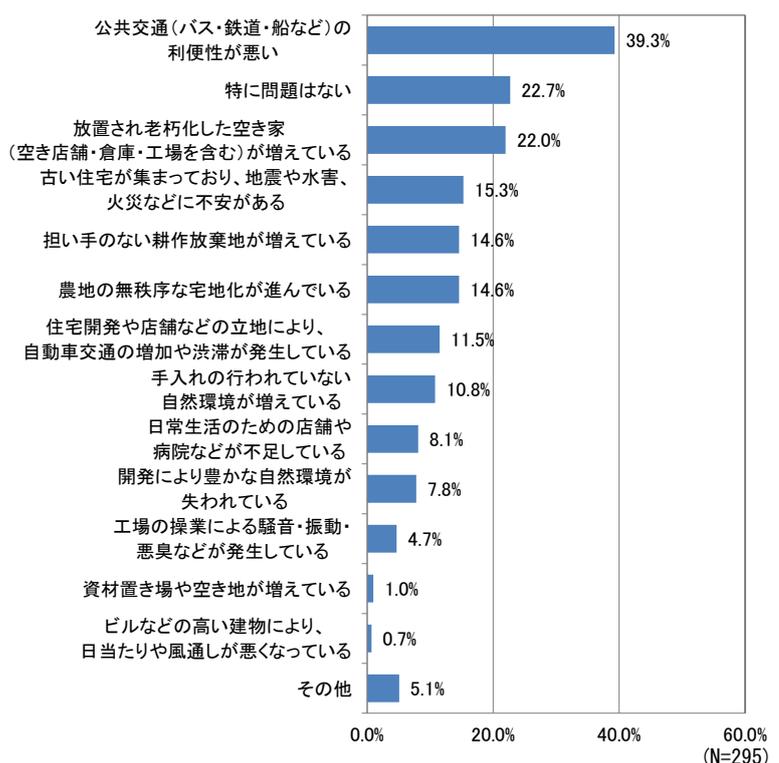
③ 市民意向調査結果

- 地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が88.4%となっています。
- 土地利用の課題については、「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」が39.3%と最も多く、次いで「特に問題はない」（22.7%）、「放置され老朽化した空き家（空き店舗・倉庫・工場を含む）が増えている」（22.0%）となっています。

■ 南部地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（南部地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 商業系市街地

- ・既存の大型商業施設が立地する地区を商業業務地とし、日常生活に係る商業・サービス機能の充実を図ります。
- ・国道196号（（都）宅間長沢線）、（主）今治波方港線などの沿道地区は、交通の利便性を活かした商業施設や自動車関連施設などの立地を誘導する沿道サービス地とします。

##### イ 工業系市街地

- ・大規模な工場等が集積する今治港鳥生地区・富田地区を生産型工業地とし、今後とも工業地としての土地利用を図ります。また、今治港富田地区は流通港湾としての機能をあわせ持った多目的国際ターミナルとしての利用促進を図ります。
- ・今治港鳥生地区・富田地区などの臨海部については、本市の産業を支える拠点として、港湾関連施設の整備・充実を図るとともに、工場緑化や緩衝緑地の配置等により、後背住宅地の環境に配慮した工業地の形成を図ります。

##### ウ 住宅系市街地

- ・中小規模の繊維工場が立地する蒼社川沿いの複合住宅地では、これら地場産業工場と共存し、調和のとれた住宅地の形成を図ります。
- ・（都）内港浜ノ窪線と（主）今治波方港線に囲まれた地区では、軽工業あるいは商業施設等と調和のとれた住宅地の形成を図ります。
- ・一般住宅地では、小規模な商業施設等を許容した住宅地の形成を図ります。
- ・（都）学校線周辺の鳥生地区、立花地区などの専用住宅地では、良好な住環境を備えた中低層住宅地の形成を図ります。

##### エ 保全地

- ・原則として新たな開発等について抑制し、優良農地を保全することで、農林業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図ります。
- ・五十嵐団地では、郊外型の住宅団地として現在の低層住宅地環境の保全を図ります。
- ・鹿ノ子池周辺や作礼山などの樹林地を保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

##### オ 沿道サービス地形成エリア

- ・国道196号の沿道については、沿道サービス地形成エリアとして、良好な環境の維持・形成が図られるよう地区計画等の活用とあわせた適正な開発行為の誘導を検討し、地区の実情に応じながら農林業との調和や周囲の環境に配慮した土地の有効利用を図ります。

##### カ 工業地形成エリア

- ・今治朝倉IC（仮称）の周辺地区については、今治小松自動車の整備を踏まえ、広域交通の利便性を活かした工業地形成エリアとして、地区計画制度等の活用により周辺環境に配慮した工場・物流施設等の誘導を図ります。

### ③ 良好な市街地・住環境の整備

- ・老朽木造家屋が密集し住工混在もみられる地区などでは、地区の実情に応じた施策を検討しながら、防災性の向上と住環境の改善を図ります。
- ・公営住宅四村団地については、建替え事業による良質なストック形成を図ります。
- ・汚水処理未整備区域では、公共下水道等の整備を推進し、住環境の改善を図ります。

### ③ 安全・安心で快適な交通環境

- ・広域道路ネットワークの根幹となる今治小松自動車道および交通結節機能を持つ交通拠点となる今治朝倉 IC（仮称）の整備を推進します。
- ・（主）今治波方港線や（一）桜井山路線（（都）丸田辻堂線）などの整備を推進し、国道196号や（都）鳥生大浜八町線などからなる碁盤目状の幹線道路網の形成を図ります。
- ・幹線道路網と市街地を連絡する補助幹線道路を適正に配置し、地域内交通の円滑化を図ります。
- ・JR 伊予富田駅については、アクセス道路の整備等により鉄道利用環境の向上を図ります。
- ・（主）今治波方港線については、歩道等の設置による歩車分離を行うなど、安心して移動できる自転車・歩行者利用空間の確保を図ります。

### ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・「緑の相談所」がある鹿ノ子池公園については、緑化事業を推進するとともに、鹿ノ子池を中心とする周囲の優れた風致・景観を保全し、レクリエーション拠点として機能拡充を図ります。
- ・美しい砂浜海岸である東村海岸公園については、レクリエーション拠点として機能拡充を検討します。
- ・今治市クリーンセンター（バリクリーン）については、廃棄物を安全かつ安定的に処理を行うために適切な維持管理を図るとともに、環境啓発・体験型学習や情報発信等を通じて、循環型社会への形成や環境保全に向けた取り組みを推進します。また、旧クリーンセンター跡地については、地域の憩いの場としての活用を図ります。

### ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

#### ア 地震・津波対策

- ・災害時に物資輸送の拠点となる重要港湾今治港については、耐震強化岸壁の整備等の防災機能の充実を図ります。
- ・（主）今治波方港線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。
- ・老朽木造家屋が密集し防災上課題のある地区については、地区の実情に応じた施策を検討しながら、防災性の向上と住環境の改善を図ります。
- ・今治市クリーンセンター（バリクリーン）については、通常機能に加え、地域の防災拠点としての活用を図ります。

- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。
- ・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・高潮時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備等を推進します。また、老朽化等により課題のある施設については、計画的な更新等を図ります。

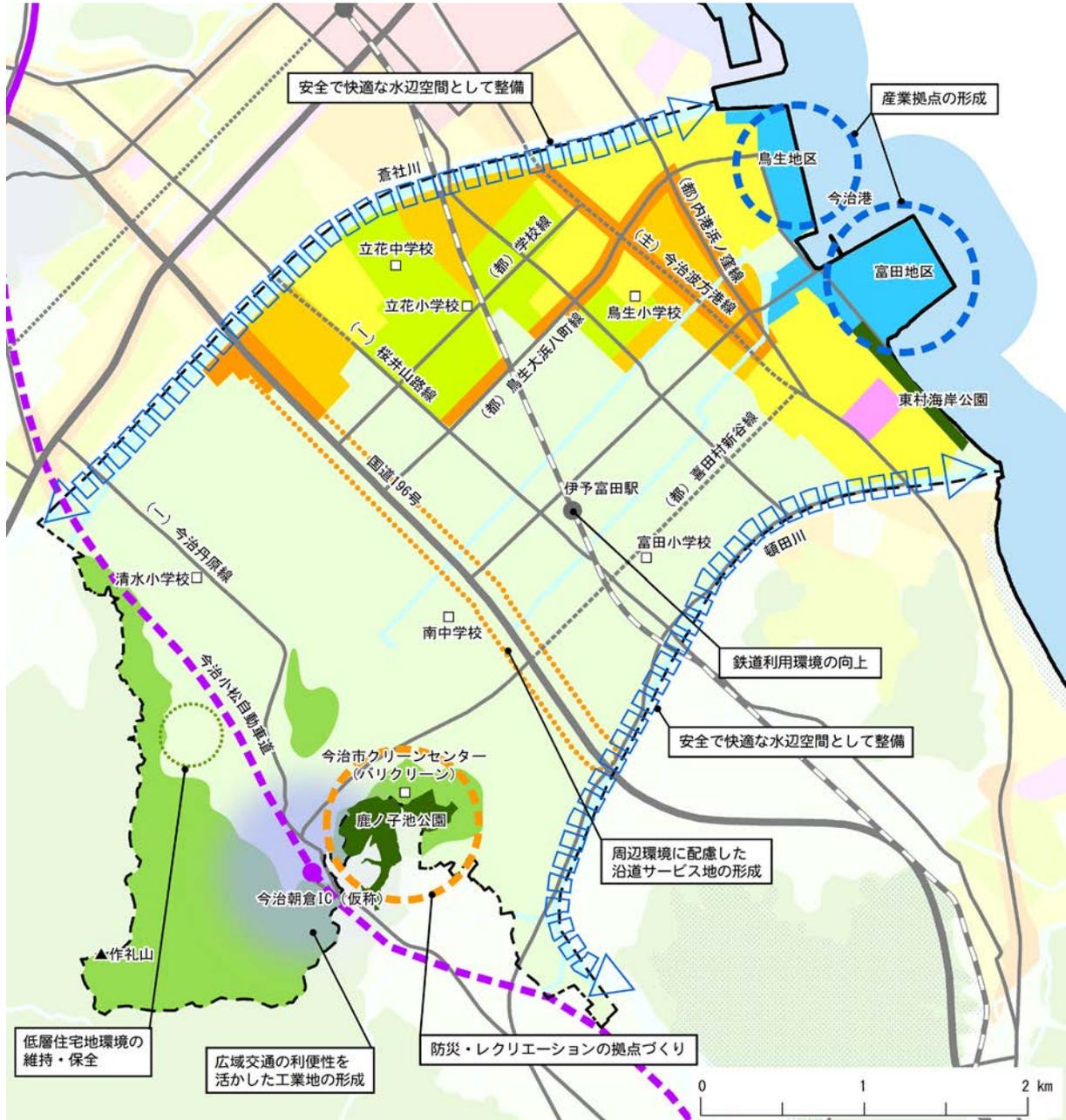
#### イ 土砂災害・水害対策

- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・蒼社川や頓田川については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、治水および災害防除に努めるとともに、都市生活に潤いを運んでくれる大切な自然環境として、その機能の保全・活用を図ります。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

#### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例					
	中心市街地		専用住宅地		自動車専用道路
	商業業務地		農地・集落地等		主要な幹線道路
	沿道サービス地		森林・緑地		鉄道
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア		自然公園区域等
	流通業務地		地域拠点形成エリア		主要な歴史文化的資源
	複合住宅地		工業地形成エリア		主要な自然的資源
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園		水面・水辺

## 4 西部地域

### （1）地域づくりの目標

#### 地域づくりのテーマ

### 豊富な歴史・文化資源と新たな都市活動を創造するまち

#### 地域づくりの目標

- 瀬戸内しまなみ海道の効果を活かし、四国側の玄関口として、複合的な都市機能を備えた広域交流、地域連携の拠点形成を目指します。
- 貴重な歴史・文化的資源を保全しつつ、多様な自然とふれあえるレクリエーション空間の形成を目指します。
- 広域的な道路ネットワークが結節する、人、もの、情報が活発に交流する地域づくりを進めます。



### （2）地域の現状

#### ① 地域の概況

- ・西部地域は、乃万地区、日高地区、別宮地区（今治新都市含む）、常盤地区（一部）からなる地域です。
- ・複合的な都市機能が集積する拠点として、今治 IC 周辺に今治新都市（第1地区・第2地区）が立地しています。
- ・全国でも有数の石造文化財の集積地であるほか、四国八十八ヶ所霊場である延命寺および泰山寺などの歴史・文化的資源があります。
- ・今治西部丘陵公園（しまなみアースランド）や市制50周年記念公園（市民の森）、今治新都市第1地区のスポーツパークなど、比較的大規模な施設を有しています。



[延命寺]



[市政50周年記念公園(市民の森)]

② 人口・世帯数

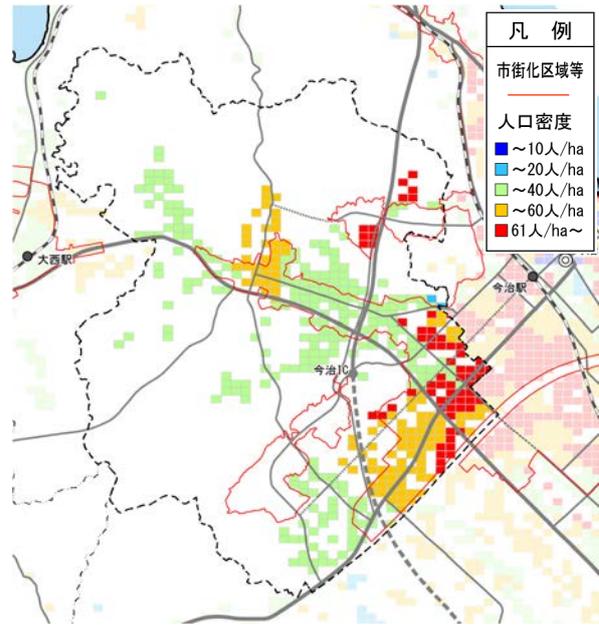
- 西部地域の近年の人口および世帯数は増加傾向にあり、平成27年の人口は18,896人、世帯数は7,661世帯となっています。

■ 人口・世帯数（西部地域）



資料：国勢調査

■ 人口密度分布（平成27年）

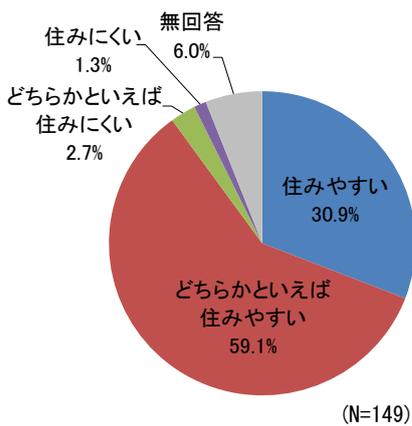


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

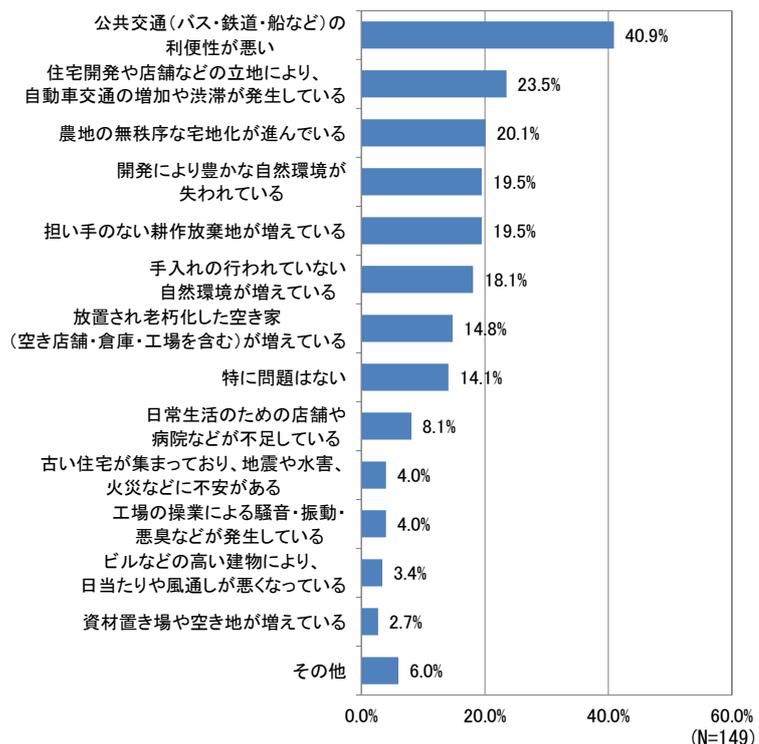
③ 市民意向調査結果

- 地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が90.0%となっています。
- 土地利用の課題については、「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」が40.9%と最も多く、次いで「住宅開発や店舗などの立地により、自動車交通の増加や渋滞が発生している」（23.5%）、「農地の無秩序な宅地化が進んでいる」（20.1%）となっています。

■ 西部地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（西部地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 商業系市街地

- ・今治新都市第1地区等の大型商業施設が立地する地区周辺を商業業務地とし、日常生活に係る商業・サービス機能の充実を図ります。
- ・国道196号、国道317号などの沿道地区は、交通の利便性を活かした商業・業務施設などの立地を誘導する沿道サービス地とします。

##### イ 工業系市街地

- ・今治新都市第1地区の北部地区（クリエイティブヒルズ）を生産型工業地とし、多様な物流機能を担う流通産業や地場産業の活性化につながる産業支援施設など、今治IC周辺の交通条件を活かした工業系の土地利用を図ります。

##### ウ 住宅系市街地

- ・一般住宅地では、小規模な商業施設等を許容した住宅地の形成を図ります。
- ・桜ヶ丘団地などの住宅地では、戸建て住宅を主体とした専用住宅地として、良好な住環境の保全を図るとともに、馬越地区、小泉地区、片山地区などの専用住宅地では、中低層住宅地として良好な住環境の創出を図ります。
- ・今治新都市第2地区の複合住宅地については、教育機関等と周辺住宅との調和を図ります。また、西部地区（しまなみヒルズ）については、戸建て住宅や集合住宅等に加えて道路や公園等を一体的に配置するなど、引き続き地区計画等を活用し、景観に優れた住宅地の形成を図ります。

##### エ 保全地

- ・優良農地を保全し、農林業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図ります。
- ・近見山やバラヲ山などの樹林地を保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

##### オ 沿道サービス地形成エリア

- ・国道196号の沿道については、沿道サービス地形成エリアとして、良好な環境の維持・形成が図られるよう地区計画等の活用とあわせた適正な開発行為の誘導を検討し、地区の実情に応じながら農林業との調和や周囲の環境に配慮した土地の有効利用を図ります。

##### カ 工業地形成エリア

- ・今治ICの周辺地区については、今治小松自動車の整備を踏まえ、広域交通の利便性を活かした工業地形成エリアとして、地区計画制度等のかつようにより周辺環境に配慮した工場・物流施設等の誘導を図ります。

## ② 良好な市街地・住環境の整備

- ・今治新都市では、中心市街地の機能を補完する副次核として、中心市街地との機能分担と相互の連携に配慮しながら良好な生活環境・自然環境を備えた魅力ある市街地を形成するとともに、産業系機能、居住系機能、スポーツ・レクリエーション機能、高等教育機関や試験研究機関等の高次かつ複合的な都市機能を有する新しい都市として、市域全体の発展につながる拠点形成を図ります。
- ・地区計画等による良好な生活基盤・産業基盤等の活用を図るとともに、民間事業者等と連携し、民間活力を活用した公民連携による既存ストックの有効活用を推進します。
- ・基幹浄水場である小泉浄水場については、老朽化の進行により、新たに高橋地区に（仮称）高橋浄水場として整備を進めており、安全で安心な水道水の安定的な供給に加え、災害時の基地となる施設整備を行います。
- ・汚水処理未整備地区では、公共下水道等の整備を推進し、住環境の改善を図ります。

## ③ 安全・安心で快適な交通環境

### ア 交通施設

- ・広域道路ネットワークの根幹となる今治小松自動車道の整備を推進します。
- ・幹線道路網と市街地等を連絡する（都）今治駅西高橋線などの補助幹線道路を適正に配置し、地域内交通の円滑化を図ります。
- ・今治新都市と各地域間を結ぶ道路ネットワークの骨格路線として、（都）別名矢田線や（都）高地延喜線などの整備を推進します。また、日吉川の河川改修事業にあわせた（市）日吉川側道線の整備を推進します。
- ・中心市街地と今治 IC を結ぶ（都）宮脇片山線や国道 196 号については、緑とゆとり空間を確保し、美しい街路景観の保全を図ります。

### イ 自転車・歩行者空間

- ・（都）今治駅西高橋線や（主）今治波方港線については、歩道等の設置による歩車分離を行うなど、安心して移動できる自転車・歩行者利用空間の確保を図ります。

### ウ 公共交通

- ・広域交通や地域間交通等が連携したネットワークの構築に向けて今治新都市へのアクセス向上を図ります。特に、今治新都市内の集客施設等の交通需要に対しては、関係団体等と連携し、路線の再編等を検討します。

## ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・全国でも有数の石造文化財の宝庫である乃万地区石塔群などの貴重な文化財を保全し、地域固有の歴史・文化を学び、感じる空間として活用を図ります。
- ・四国八十八ヶ所霊場である延命寺および泰山寺の樹林地については、観光客等が訪れる歴史的緑地であるため、その保全を図るとともに、遍路道についても良好な歴史的景観として保全に努めます。
- ・野間馬ハイランドについては、地域固有の資源である野間馬の飼育・保護を図るとともに、人と動物のふれあいの場として、今後とも適切な維持管理を図ります。

- ・「今治自然塾」をはじめとする環境教育プログラム等を実施している今治西部丘陵公園（しまなみアースランド）や市制50年記念公園（市民の森）については、多様な生物の生息環境等にも配慮しながら、健康づくりやスポーツ、自然とのふれあいの場として、適切な維持管理を行います。
- ・今治新都市第1地区のスポーツパークについては、スポーツを通じた地域連携や広域交流等により、にぎわいを創出するレクリエーションの拠点としての活用を推進します。
- ・大谷墓園については、市民のやすらぎの場として活用を図るとともに、社会情勢の変化や市民の多様なニーズに対応しながら整備を推進します。

## ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

### ア 地震・津波対策

- ・災害時における物資の受け入れ、一時保管および市内各地区への配布を効率的に行うための物資集積拠点である今治新都市第1地区のスポーツパークについては、災害が発生しても十分機能するように適切な維持管理を図ります。
- ・今治西部丘陵公園（しまなみアースランド）については、広域防災拠点として位置づけ、災害時における自衛隊等の活動拠点としての機能強化を図ります。
- ・（主）今治波方港線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。

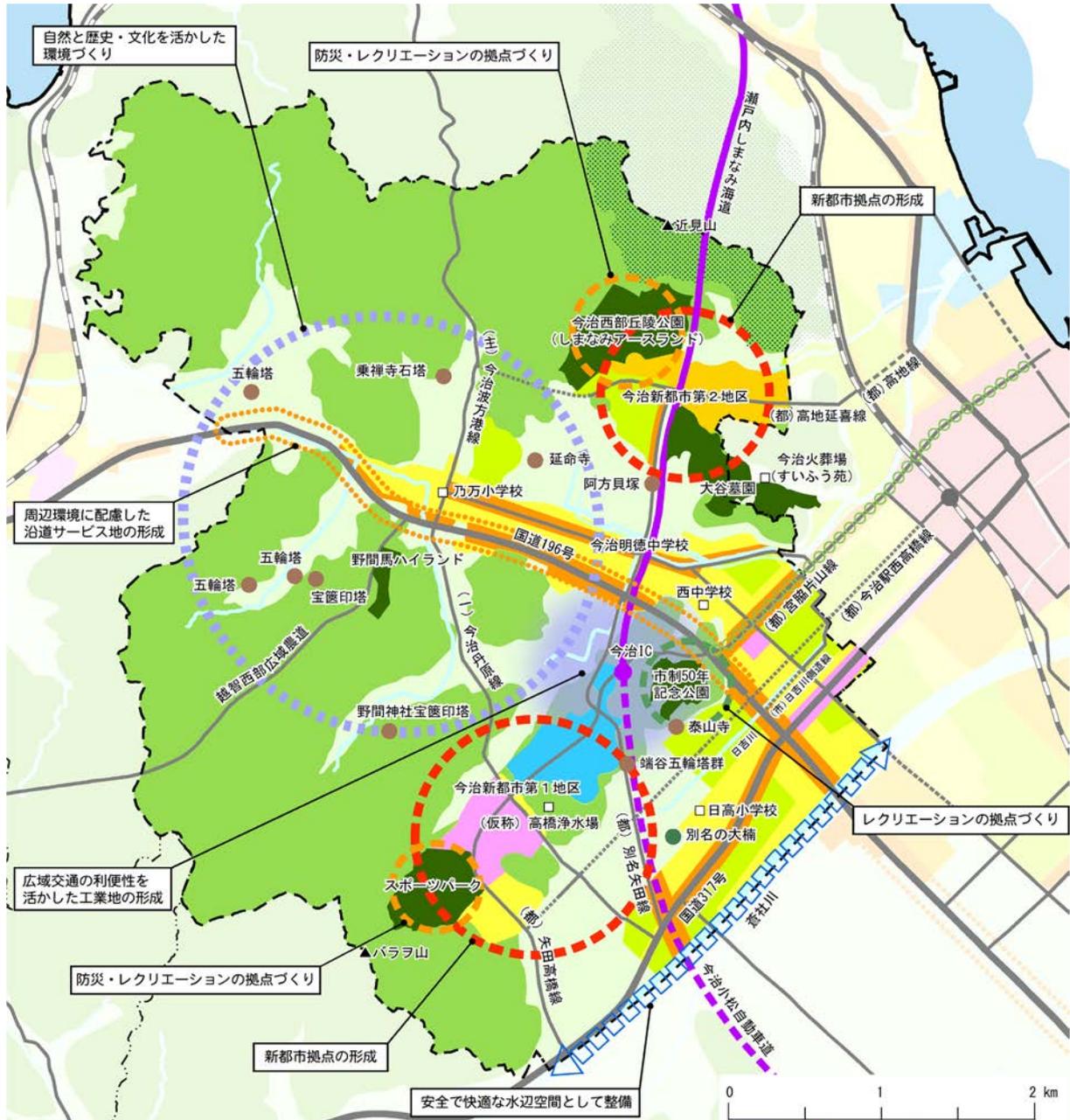
### イ 土砂災害・水害対策

- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・蒼社川や日吉川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、治水および災害防除に努めるとともに、都市生活に潤いを運んでくれる大切な自然環境として、その機能の保全・活用を図ります。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設の整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例					
	中心市街地		専用住宅地		自動車専用道路
	商業業務地		農地・集落地等		主要な幹線道路
	沿道サービス地		森林・緑地		鉄道
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア		自然公園区域等
	流通業務地		地域拠点形成エリア		主要な歴史文化的資源
	複合住宅地		工業地形成エリア		主要な自然的資源
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園		水面・水辺

## 5 北部地域

### （1）地域づくりの目標

#### 地域づくりのテーマ

### 瀬戸内の恵みをサイクリングで繋ぐ 海事クラスター\*と観光レクリエーションのまち

#### 地域づくりの目標

- 地場産業として育んできた造船業を中心に、周囲の自然環境や住宅地と調和した産業拠点の形成を目指します。
- 多島海景の自然美や急潮で名高い来島海峡の眺めを大切にし、「サイクリストの聖地」として瀬戸内しまなみ海道を活かした観光拠点となる魅力的な地域づくりを目指します。
- これまでの市街地形成の過程を踏まえながら、地域性豊かな生活拠点の形成と快適で安心して暮らせる住環境の創出を目指します。



\*「海事クラスター」とは、海運・造船・船用工業等の海事産業やその関連産業が集積している状態

### （2）地域の現状

#### ① 地域の概況

- ・ 北部地域は、波止浜地区、近見地区からなる地域です。
- ・ 波止浜港周辺に造船業が集積しており、国道 317 号沿いに商業施設が立地しています。
- ・ 名勝に指定されている波止浜公園や芸予要塞跡などの地域資源があるほか、瀬戸内しまなみ海道として陸地部と島しょ部を結ぶ来島海峡大橋やサイクリストの拠点施設であるサイクリングターミナルがあります。



[波止浜港]



[サイクリングターミナル]

② 人口・世帯数

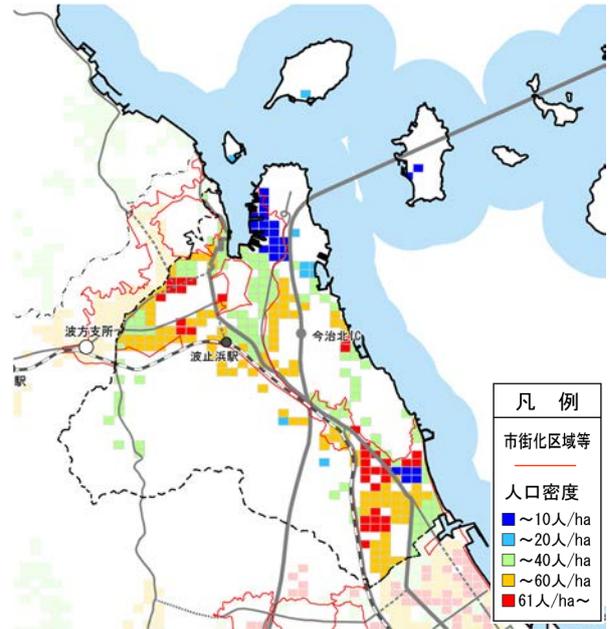
- ・北部地域の近年の人口は減少傾向、世帯数は概ね横ばいであり、平成27年の人口は12,075人、世帯数は5,238世帯となっています。

■ 人口・世帯数（北部地域）



資料：国勢調査

■ 人口密度分布（平成27年）

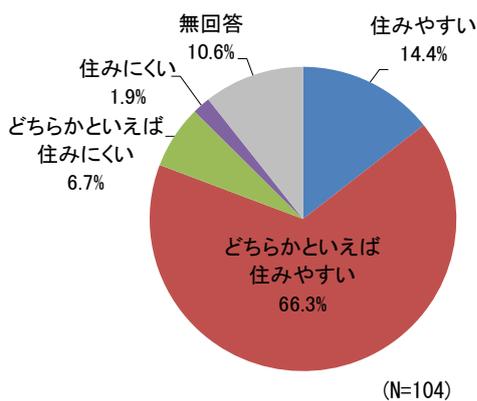


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

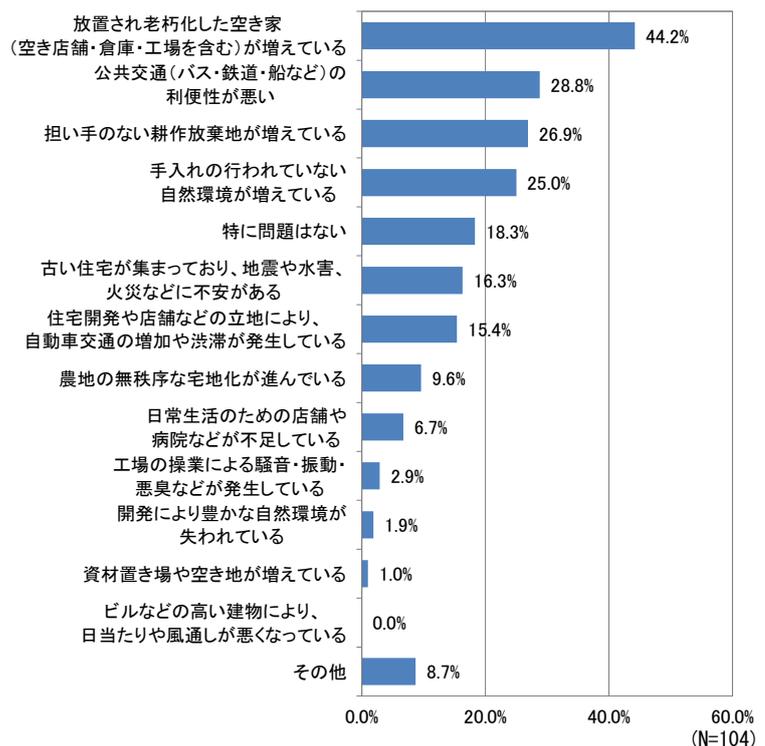
③ 市民意向調査結果

- ・地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が80.7%となっています。
- ・土地利用の課題については、「放置され老朽化した空き家（空き店舗・倉庫・工場を含む）が増えている」が44.2%と最も多く、次いで「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」（28.8%）、「担い手のない耕作放棄地が増えている」（26.9%）となっています。

■ 北部地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（北部地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 商業系市街地

- ・波止浜港周辺地区を商業業務地とし、日常生活に係る商業・サービス機能の充実を図ります。
- ・国道317号の沿道地区では、交通の利便性を活かした商業・業務施設やそれらと共存する集合住宅の立地を誘導する沿道サービス地とします。

##### イ 工業系市街地

- ・造船用ドックなどが集積する波止浜港を生産型工業地とし、今後とも工業地としての土地利用を図ります。また、浅川河口周辺地区では、工場の集約的立地を誘導します。
- ・波止浜港については、本市の産業を支える拠点として、造船関連施設の整備・充実を図るとともに、造船業地帯や進水式の見学など、産業観光の資源として活用を図ります。また、工場緑化や緩衝緑地の配置等により、後背住宅地の環境に配慮した工業地の形成を図ります。

##### ウ 住居系市街地

- ・一般住宅地では、小規模な商業施設等を許容した住宅地の形成を図ります。
- ・計画的な住宅開発により整備された地堀地区の専用住宅地では、良好な住環境を備えた中低層住宅地の形成を図ります。
- ・複合住宅地では、商業施設やレクリエーション施設等と住宅の共存を図ります。

##### エ 保全地

- ・優良農地を保全し、農林漁業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図ります。
- ・漁業集落である大浜地区では、生活環境や防災性の向上を図るため、漁港施設の適切な維持管理を図ります。
- ・瀬戸内海国立公園区域にある近見山や糸山、来島海峡に浮かぶ来島や小島、馬島などの樹林地を保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

##### オ 工業地形成エリア

- ・今治北 IC の周辺地区については、今治小松自動車の整備を踏まえ、広域交通の利便性を活かした工業地形成エリアとして、地区計画制度等の活用により周辺環境に配慮した工場・物流施設等の誘導を図ります。

#### ② 安全・安心で快適な交通環境

- ・広域道路ネットワークの根幹となる瀬戸内しまなみ海道や地域中央を縦断する国道317号については、今後とも適切な維持管理による道路環境の充実を図ります。
- ・しまなみ海道サイクリングロードのゲートウェイである今治駅からのアクセス道路については、自転車通行空間の整備を推進します。

- ・波止浜地区と中心市街地を連絡する国道 317 号等を地域生活の骨格路線として位置づけ、これらの路線と市街地・集落地等を連絡する補助幹線道路を適正に配置し、地域内交通の円滑化を図ります。また、(一) 糸山公園線を補完する路線である(市) 大浜糸山線の整備を推進します。
- ・JR 波止浜駅については、鉄道利用環境の向上を図るため、利用者のニーズにあわせた施設整備等を検討します。
- ・今治市サイクリングターミナルをサイクリングの拠点として位置づけ、瀬戸内しまなみ海道や重点「道の駅」等と連携し、サイクリストをはじめとする国内外の観光客を対象とした周遊型観光や滞在型観光の促進を図ります。

### ③ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・来島・小島・馬島と糸山から波止浜公園にかけての地区では、来島海峡の潮流と多島美の景観、来島城跡や芸予要塞跡など、海と歴史に基づく風土を一体的に保全し、地域のシンボル空間として活用を図ります。
- ・近見山を観光による地域活性化を図る資源として活用し、豊かな自然環境を保全しながら、眺望・自然体験の場等として適切な維持管理を図ります。
- ・名勝波止浜や瀬戸内海国立公園については、自然景観地域として適切な管理・保護を推進します。

### ④ 災害に強いまちづくりの推進

#### ア 地震・津波対策

- ・大新田公園については、災害時の広域防災拠点として位置づけ、自衛隊等の活動拠点として活用するほか、防災機能の充実・強化を図ります。
- ・波止浜公園については、一部崩壊の恐れがある箇所について、改修等を推進するとともに景観の保全を図ります。
- ・国道 317 号（(都) 今治本町波止浜高部線）や（主）大西波止浜港線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。
- ・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・高潮時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備等を推進します。また、老朽化等により課題のある施設については、計画的な更新等を図ります。

#### イ 土砂災害・水害対策

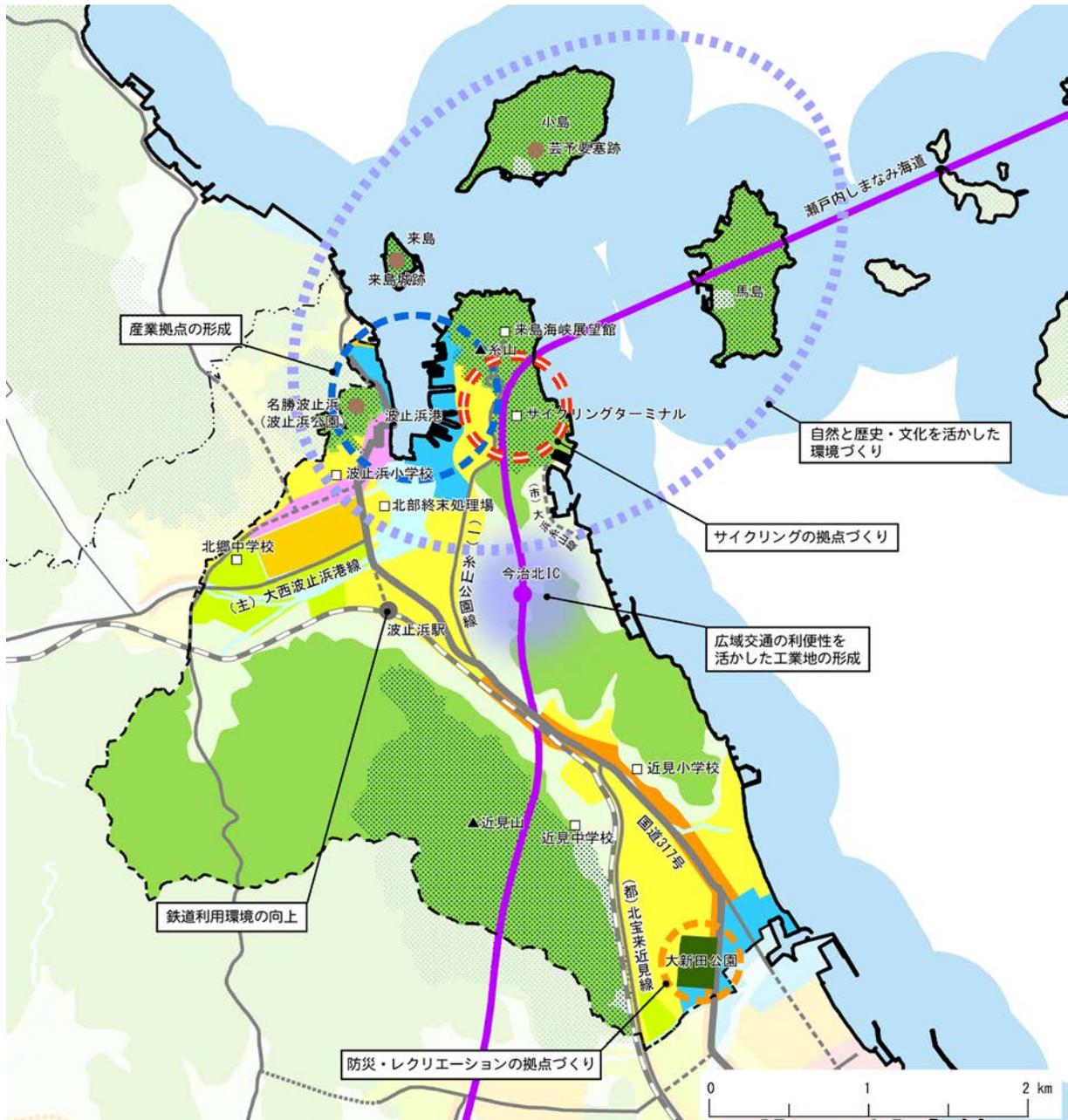
- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。

- ・樋之口川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、治水および災害防除に努めます。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

#### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例			
	中心市街地		専用住宅地
	商業業務地		農地・集落地等
	沿道サービス地		森林・緑地
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア
	流通業務地		地域拠点形成エリア
	複合住宅地		工業地形成エリア
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園
	自動車専用道路		主要な歴史文化的資源
	主要な幹線道路		主要な自然的資源
	鉄道		水面・水辺
	自然公園区域等		

## 4-2 朝倉地域

### （1）地域づくりの目標

#### 地域づくりのテーマ

水・緑・文化・人が共存する 多世代交流のまち

#### 地域づくりの目標

- 笠松山や頓田川沿いに広がる田園風景等の豊かな自然環境を守り育て、これらを活かした地域づくりを目指します。
- 生活利便性の向上を図りつつ、既存集落地の活性化やコミュニティの維持に配慮した計画的な開発を誘導し、快適で魅力ある生活空間の形成を目指します。



### （2）地域の現状

#### ① 地域の概況

- ・ 森林が地域の大半を占めており、頓田川沿いに田園風景が広がっています。
- ・ 朝倉支所周辺に医療・福祉施設等が立地しているほか、緑のふるさと公園周辺には、朝倉臼坂ふるさと交流館、朝倉ふるさと美術古墳館などの施設が集積しています。
- ・ 地域の北側では、今治小松自動車道の整備が進められています。
- ・ 瀬戸内海国立公園に指定されている笠松山や頓田川、鹿ノ子池公園などの自然的資源や牛神古墳や野々瀬古墳群などの歴史・文化的資源があります。



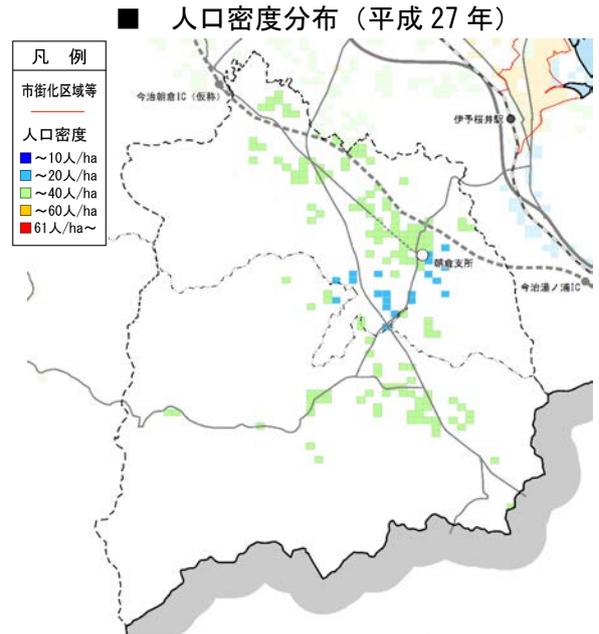
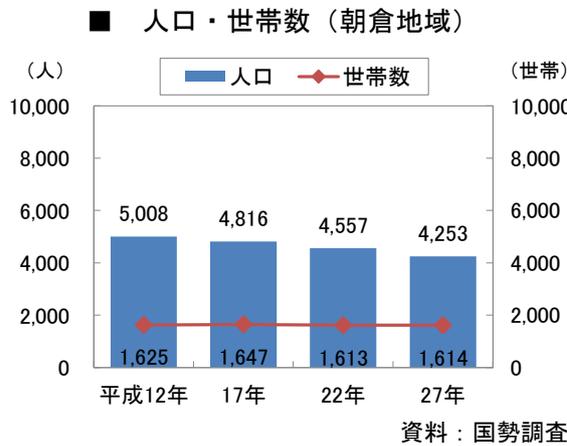
[緑のふるさと公園]



[野々瀬古墳群]

### ② 人口・世帯数

- 朝倉地域の近年の人口は減少傾向、世帯数は概ね横ばいとなっています。平成27年の人口は4,253人、世帯数は1,614世帯となっています。

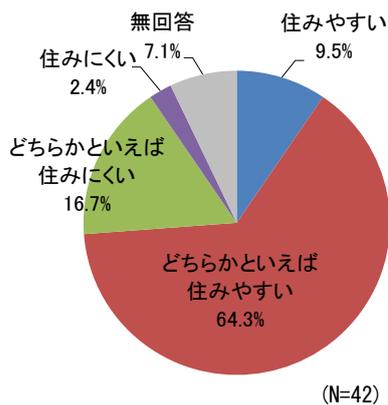


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

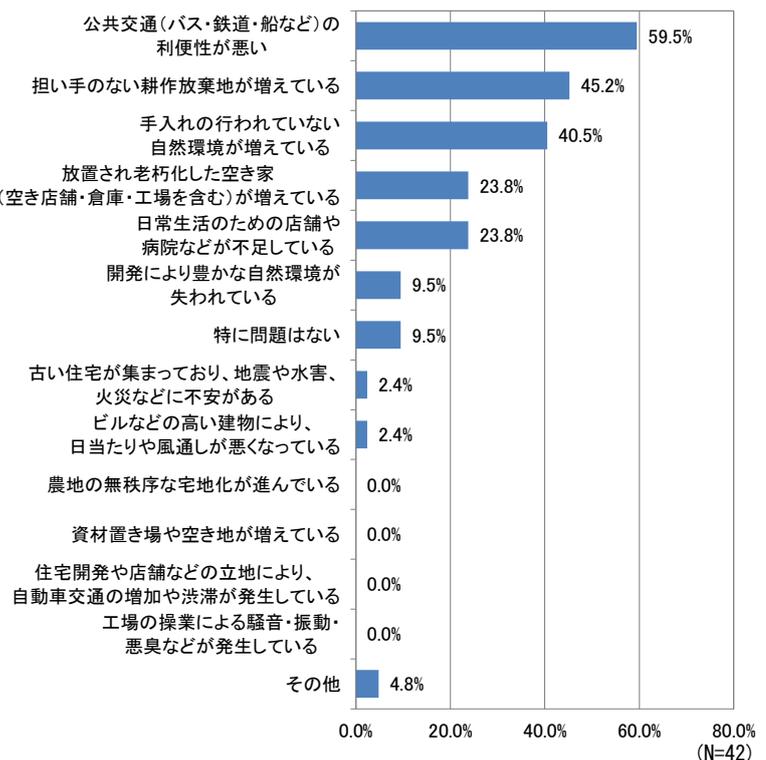
### ③ 市民意向調査結果

- 地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が73.8%となっています。
- 土地利用の課題については、「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」が59.5%と最も多く、次いで「担い手のない耕作放棄地が増えている」（45.2%）、「手入れが行われていない自然環境が増えている」（40.5%）となっています。

■ 朝倉地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（朝倉地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 保全地

- ・優良農地の保全と農業生産基盤の強化による営農環境の育成を基本に、既存集落地等における生活環境の維持・改善に努めます。
- ・笠松山などの樹林地は、良好な都市環境や都市景観を形成する重要な緑として保全するとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

##### イ 地域拠点形成エリア

- ・行政施設や医療・福祉施設が立地する朝倉支所周辺地区では、地域の生活拠点として、暮らしやすい生活基盤の整備とともに、既存集落地との調和に配慮した計画的な住宅地開発等を誘導し、利便性や快適性の高い生活空間の形成を図ります。

#### ② 良好な集落環境の保全

- ・頓田川沿いに広がる農地については、農業基盤整備や集落地の環境整備を図りつつ、広がりのある田園景観を構成する緑として保全・活用します。

#### ③ 安全・安心で快適な交通環境

- ・広域道路ネットワークの根幹となる今治小松自動車道の整備を推進します。
- ・今治小松自動車道にアクセスする（一）今治丹原線の整備を推進し、（一）朝倉伊予桜井停車場線や（一）東予玉川線、周越農道などからなる幹線道路網の形成を図ります。
- ・幹線道路網と集落地等を連絡する補助幹線道路を適正に配置し、地域内交通の円滑化を図ります。

#### ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・朝倉臼坂ふるさと交流館や朝倉ふるさと美術古墳館などの施設が集積する朝倉緑のふるさと公園一帯については、地域内外の交流を促進するレクリエーションの拠点として、適切な維持管理を図ります。
- ・都市計画区域外においては、自然景観と調和した建物や開発等を誘導するため、一定規模以上の建築行為や開発行為等をしようとする場合は、「今治市景観計画」に基づき、良好な景観が形成されるように景観形成基準への適合化を促進します。
- ・笠松山は、瀬戸内海国立公園に指定されているため、自然景観地域として適切な管理・保護を推進します。

#### ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

##### ア 地震対策

- ・（一）今治丹原線や（一）朝倉伊予桜井停車場線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。

- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。

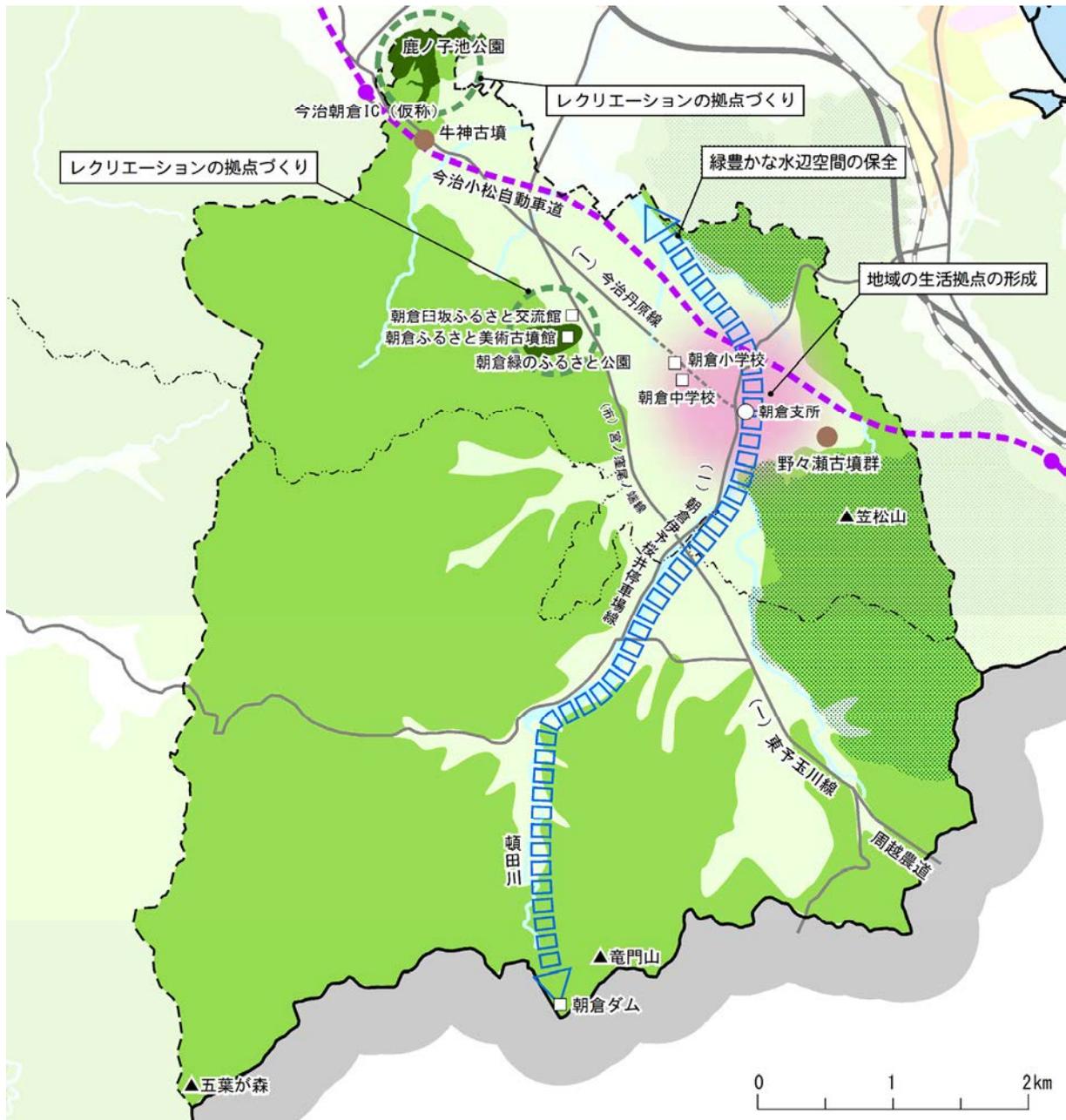
#### イ 土砂災害・水害対策

- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・頓田川等の水辺空間においては、水源かん養、治山、治水等の役割を担う自然的環境として、今後とも保全を図ります。

#### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例			
	中心市街地		専用住宅地
	商業業務地		農地・集落地等
	沿道サービス地		森林・緑地
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア
	流通業務地		地域拠点形成エリア
	複合住宅地		工業地形成エリア
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園
			自動車専用道路
			主要な幹線道路
			鉄道
			自然公園区域等
			主要な歴史文化的資源
			主要な自然的資源
			水面・水辺

## 4-3 玉川地域

### （1）地域づくりの目標

#### 地域づくりのテーマ

**豊かな自然と鈍川の清流が育む 潤いとやすらぎのあるまち**

#### 地域づくりの目標

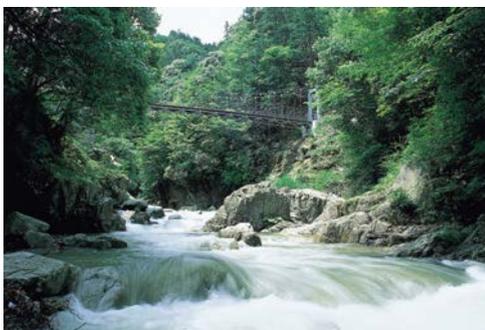
- 鈍川渓谷等の自然環境をはじめ、蒼社川沿いに広がる田園風景との調和を基本としつつ、生活利便性の向上と豊かな自然に囲まれた中で安心して暮らせる生活空間の形成を目指します。
- 歴史的資源や広域交通網の整備効果を活用し、地域内外の交流を促進するレクリエーション空間の形成を目指します。



### （2）地域の現状

#### ① 地域の概況

- 地域の大半を森林が占めており、蒼社川沿いに田園風景が広がっています。
- 奥道後玉川県立自然公園に指定されている檜原山や鈍川渓谷、蒼社川および木地川などの自然的資源、四国八十八ヶ所霊場である栄福寺および仙遊寺などの歴史・文化的資源があります。



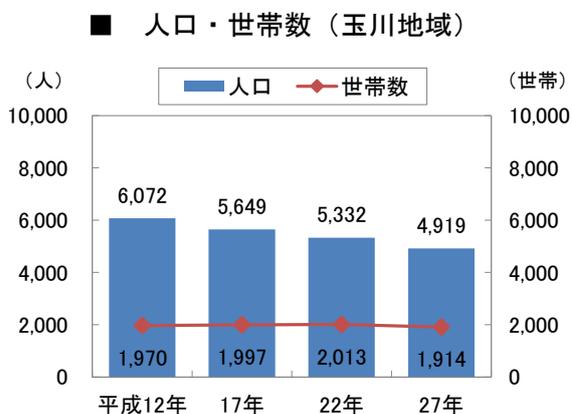
[鈍川渓谷]



[栄福寺]

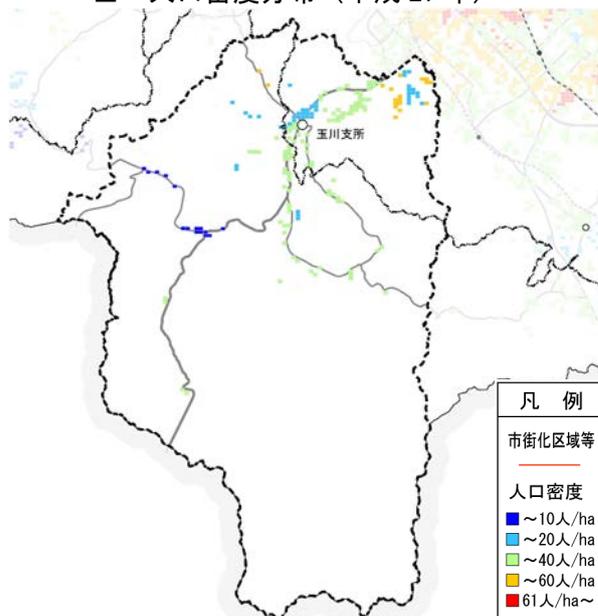
② 人口・世帯数

- ・玉川地域の近年の人口は減少傾向、世帯数は概ね横ばいであり、平成27年の人口は4,919人、世帯数は1,914世帯となっています。



資料：国勢調査

■ 人口密度分布（平成27年）

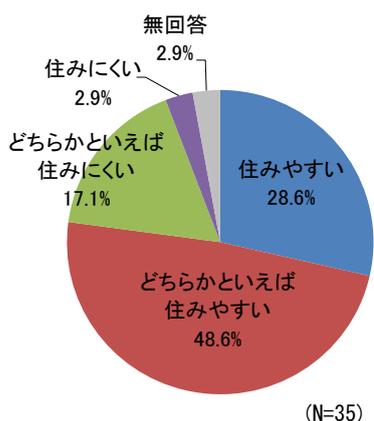


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

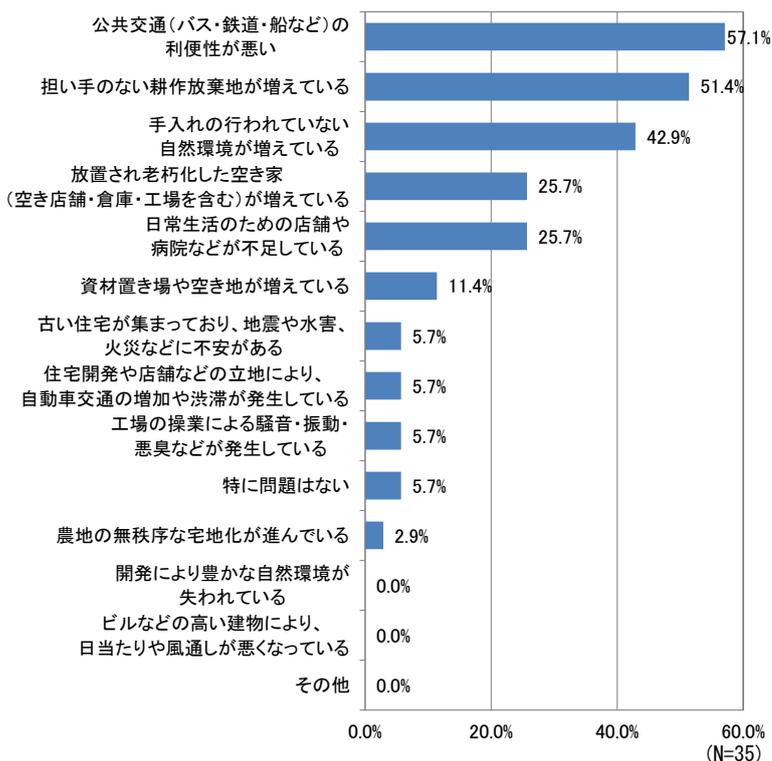
③ 市民意向調査結果

- ・地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が77.2%となっています。
- ・土地利用の課題については、「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」が57.1%と最も多く、次いで「担い手のない耕作放棄地が増えている」（51.4%）、「手入れが行われていない自然環境が増えている」（42.9%）となっています。

■ 玉川地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（玉川地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 保全地

- ・優良農地の保全と農業生産基盤の強化による営農環境の育成を基本に、既存集落地等における生活環境の維持・改善に努めます。
- ・地域の多くを占める樹林地は、良好な都市環境や都市景観を形成する重要な緑として保全するとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

##### イ 地域拠点形成エリア

- ・玉川支所周辺地区では、地域の生活拠点として、既存集落地との調和に配慮した計画的な住宅地開発等を誘導するとともに、生活利便施設や行政施設等の立地により、地域の生活拠点としての機能向上を図ります。

#### ② 良好な集落環境の保全

- ・蒼社川沿いに広がる農地については、農業基盤整備や集落地の環境整備を図りつつ、広がりのある田園景観を構成する緑として保全・活用します。

#### ③ 安全・安心で快適な交通環境

- ・中心市街地や松山市方面を連絡する国道 317 号や（一）鈍川伊予大井停車場線からなる幹線道路網の形成を図ります。
- ・幹線道路網と集落地等を連絡する補助幹線道路を適正に配置し、地域内交通の円滑化を図ります。また、国道 317 号を補完する路線である（市）鴨部線の整備を推進します。

#### ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・玉川総合公園については、地域住民のスポーツや文化活動を支え、また地域内外の交流を促進する拠点施設として、適切な維持管理を図ります。
- ・四国八十八ヶ所霊場である栄福寺および仙遊寺の樹林地については、観光客等が訪れる歴史的緑地であるため、その保全を図るとともに、遍路道についても良好な歴史的景観として保全に努めます。
- ・檜原山を主峰とする山々と鈍川溪谷一帯については、奥道後玉川県立自然公園に指定されているため、適切な管理・保護を推進します。また、緑豊かな自然環境の中で、サイクリング・マラソン・登山等のレクリエーションの場としても活用します。
- ・道後温泉、本谷温泉とともに「伊予の三湯」といわれる鈍川温泉については、豊かな自然に囲まれた地域固有の温泉地としての活用を促進します。また、鈍川せせらぎ交流館をはじめとする温泉施設等の適切な維持管理を図ります。
- ・都市計画区域外においては、自然景観と調和した建物や開発等を誘導するため、一定規模以上の建築行為や開発行為等をしようとする場合は、「今治市景観計画」に基づき、良好な景観が形成されるように景観形成基準への適合化を促進します。

## ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

### ア 地震対策

- ・（主）北条玉川線や（一）鈍川伊予大井停車場線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。

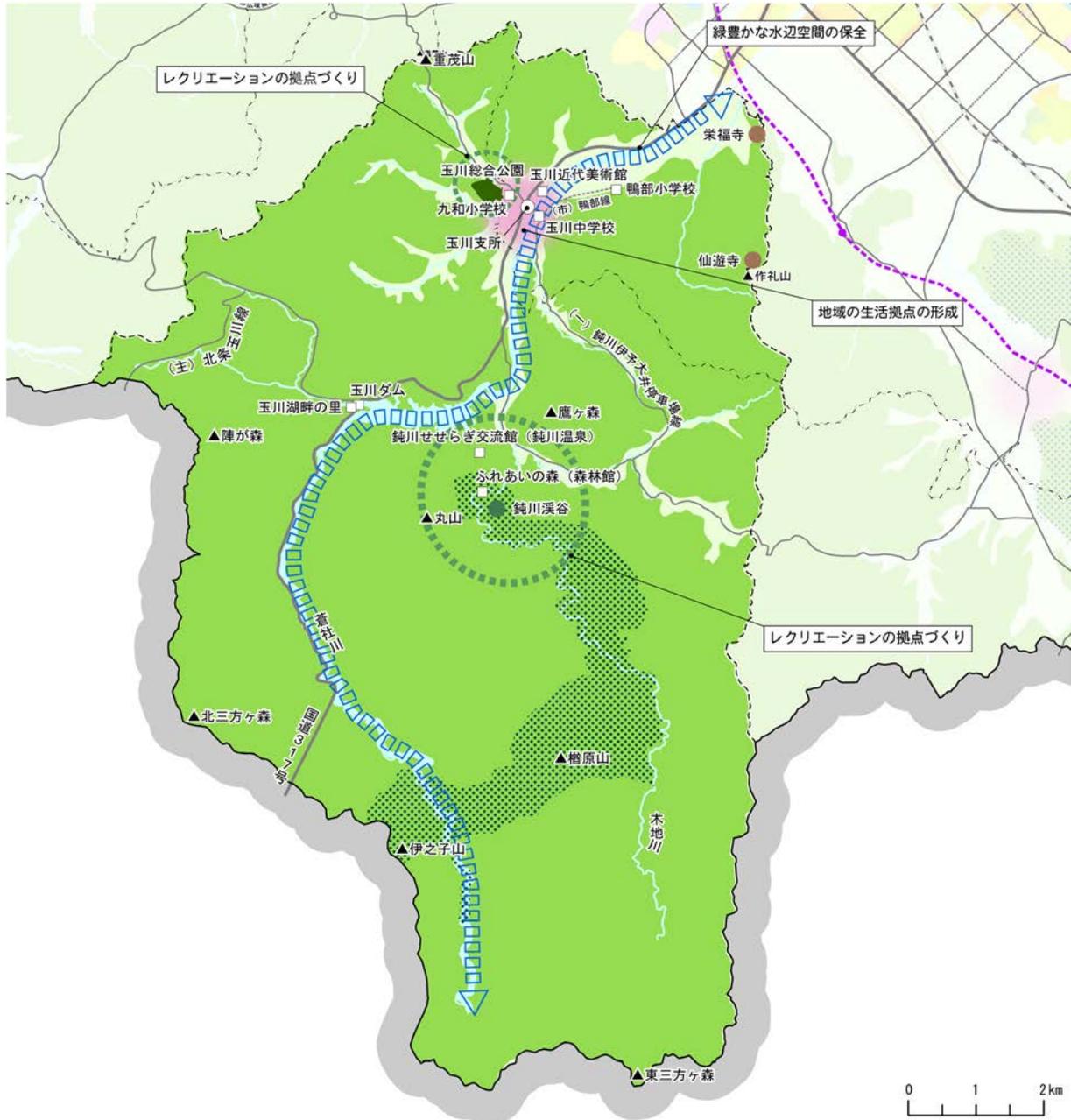
### イ 土砂災害・水害対策

- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・蒼社川および木地川等の水辺空間においては、水源かん養、治山、治水等の役割を担う自然的環境として、今後とも保全を図ります。

### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

(4) 地域づくりの方針図



凡 例			
	中心市街地		専用住宅地
	商業業務地		農地・集落地等
	沿道サービス地		森林・緑地
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア
	流通業務地		地域拠点形成エリア
	複合住宅地		工業地形成エリア
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園
			自動車専用道路
			主要な幹線道路
			鉄道
			自然公園区域等
			主要な歴史文化的資源
			主要な自然的資源
			水面・水辺

## 4-4 波方地域

### （1）地域づくりの目標

#### 地域づくりのテーマ

**瀬戸内海の手辺景観に包まれた  
産業と豊かな暮らしが調和したまち**

#### 地域づくりの目標

- 豊かな自然環境との調和に加えて、日常生活に便利  
なまちとしての機能、文化・福祉機能等を備えた快  
適な住環境の創出を目指します。
- 瀬戸内しまなみ海道を望む瀬戸内海の景観や地域  
固有の自然、歴史的資源を活かしながら、文化・ス  
ポーツ活動を推進する地域づくりを目指します。



### （2）地域の現状

#### ① 地域の概況

- ・ 臨海部や山間に工業地が形成されているほか、（主）大西波止浜港線の沿道に商業施設  
などが立地しています。
- ・ 波方支所の北部に、地域内外の交流の拠点となる波方公園が整備されています。
- ・ 瀬戸内海国立公園に指定されている大角海浜公園、海山城展望公園、塔ノ峰公園、七五  
三ヶ浦などの自然的資源や森繁久弥の詩碑などの歴史・文化的資源があります。



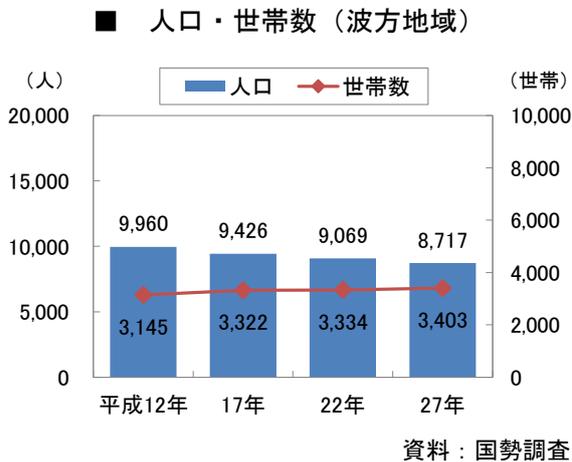
[大角海浜公園]



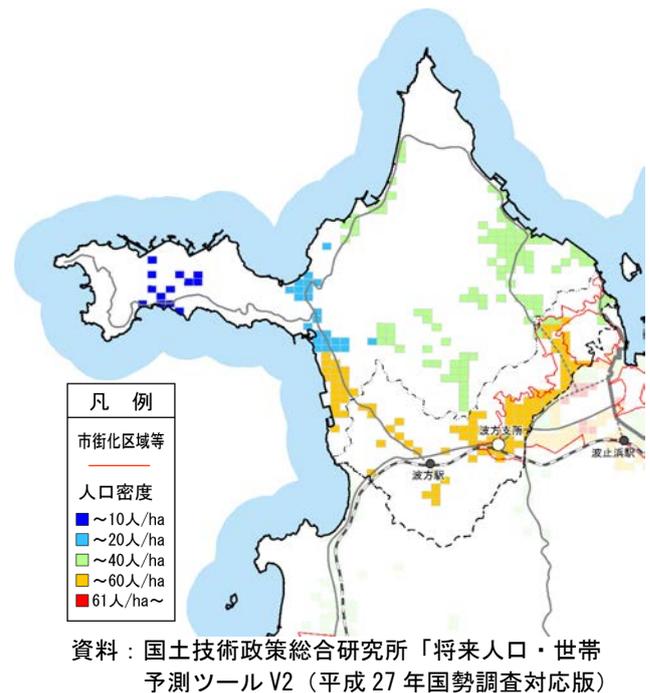
[海山城展望公園]

② 人口・世帯数

- ・波方地域の近年の人口は減少傾向、世帯数は増加傾向にあり、平成27年の人口は8,717人、世帯数は3,403世帯となっています。



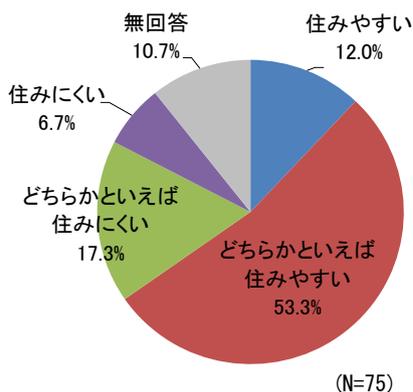
■ 人口密度分布（平成27年）



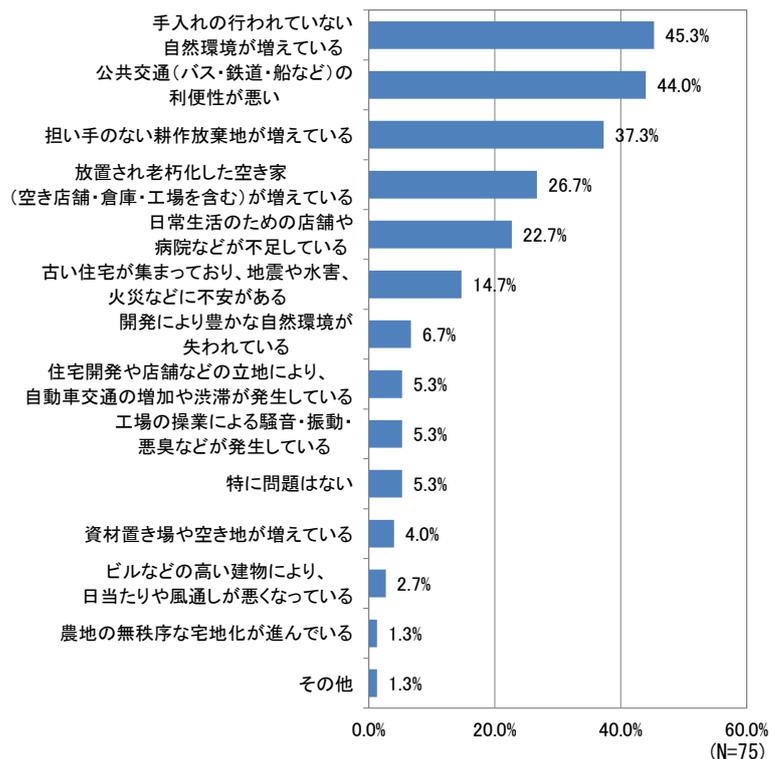
③ 市民意向調査結果

- ・地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が65.3%となっています。
- ・土地利用の課題については、「手入れが行われていない自然環境が増えている」が45.3%と最も多く、次いで「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」（44.0%）、「担い手のない耕作放棄地が増えている」（37.3%）となっています。

■ 波方地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（波方地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 商業系市街地

- ・（主）大西波止浜港線の沿道地区は、交通の利便性を活かした商業施設や生活利便施設などの立地を誘導する沿道サービス地とします。

##### イ 工業系市街地

- ・現況の土地利用で工場が集積する波方地区や宮崎地区、養老地区の一部を生産型工業地とし、今後とも周辺環境と調和のとれた工業地としての土地利用を図ります。

##### ウ 住宅系市街地

- ・中小規模の工場が立地する大浦地区の一部の複合住宅地では、住工共存を可能とする調和のとれた住宅地の形成を図ります。
- ・一般住宅地では、小規模な商業施設等を許容した住宅地の形成を図るとともに、公民館、図書館などの公共施設が集積する波方支所周辺地区では、今後とも主要公共施設の立地を図ります。
- ・大浦地区の専用住宅地では、良好な住環境を備えた中低層住宅地の形成を図ります。

##### エ 保全地

- ・優良農地を保全し、農林漁業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図ります。
- ・海山などの樹林地を保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

#### ② 良好な市街地・住環境の整備

- ・波方支所周辺地区では、地域の生活拠点として主要公共施設の集積による行政、文化、福祉機能の充実と幹線道路の沿道地区を含めた商業機能の充実を図るとともに、地域の顔にふさわしい環境整備を図ります。

#### ③ 安全・安心で快適な交通環境

- ・今治北 IC からのアクセス道路である国道 317 号へ接続する（主）大西波止浜港線や本地域の環状道路である（主）今治波方港線など、幹線道路網の形成を図ります。
- ・幹線道路網と市街地・集落地等を連絡する補助幹線道路を適正に配置し、地域内交通の円滑化を図ります。

#### ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・なみかた海の交流センターをにぎわい創出の拠点として位置づけ、市民の交流および集いの場としての活用を図るとともに、海事産業の資料を展示するなど、サイクリストをはじめとした国内外の観光客にも対応できる施設として活用を図ります。
- ・波方公園については、各種スポーツイベントの開催や地域内外の交流を促進し、また海山城展望公園と一体的に豊かな自然とふれあうことができる拠点として、適切な維持管理と利用環境の向上を図ります。

- ・瀬戸内海国立公園に指定されている大角海浜公園、海山城展望公園、塔ノ峰公園、七五三ヶ浦については、眺望、自然体験の場等として活用を図るとともに、適切な管理・保護を推進します。また、大角海浜公園については、地域内外の交流を促進するレクリエーション拠点として、適切な維持管理と利用環境の向上を図ります。
- ・樋之口川の水辺公園事業により整備された区域については、アメニティあふれる親水空間として保全・活用を図ります。
- ・都市計画区域外においては、自然景観と調和した建物や開発等を誘導するため、一定規模以上の建築行為や開発行為等をしようとする場合は、「今治市景観計画」に基づき、良好な景観が形成されるように景観形成基準への適合化を促進します。

## ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

### ア 地震・津波対策

- ・災害時における物資の受け入れ、一時保管および市内各地区への配布を効率的に行うための物資集積拠点である波方公園（体育館）については、災害が発生しても十分機能するように耐震性の強化等を図ります。
- ・（主）大西波止浜港線や（一）波方環状線、（一）宮崎波方線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。
- ・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・高潮時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を推進します。

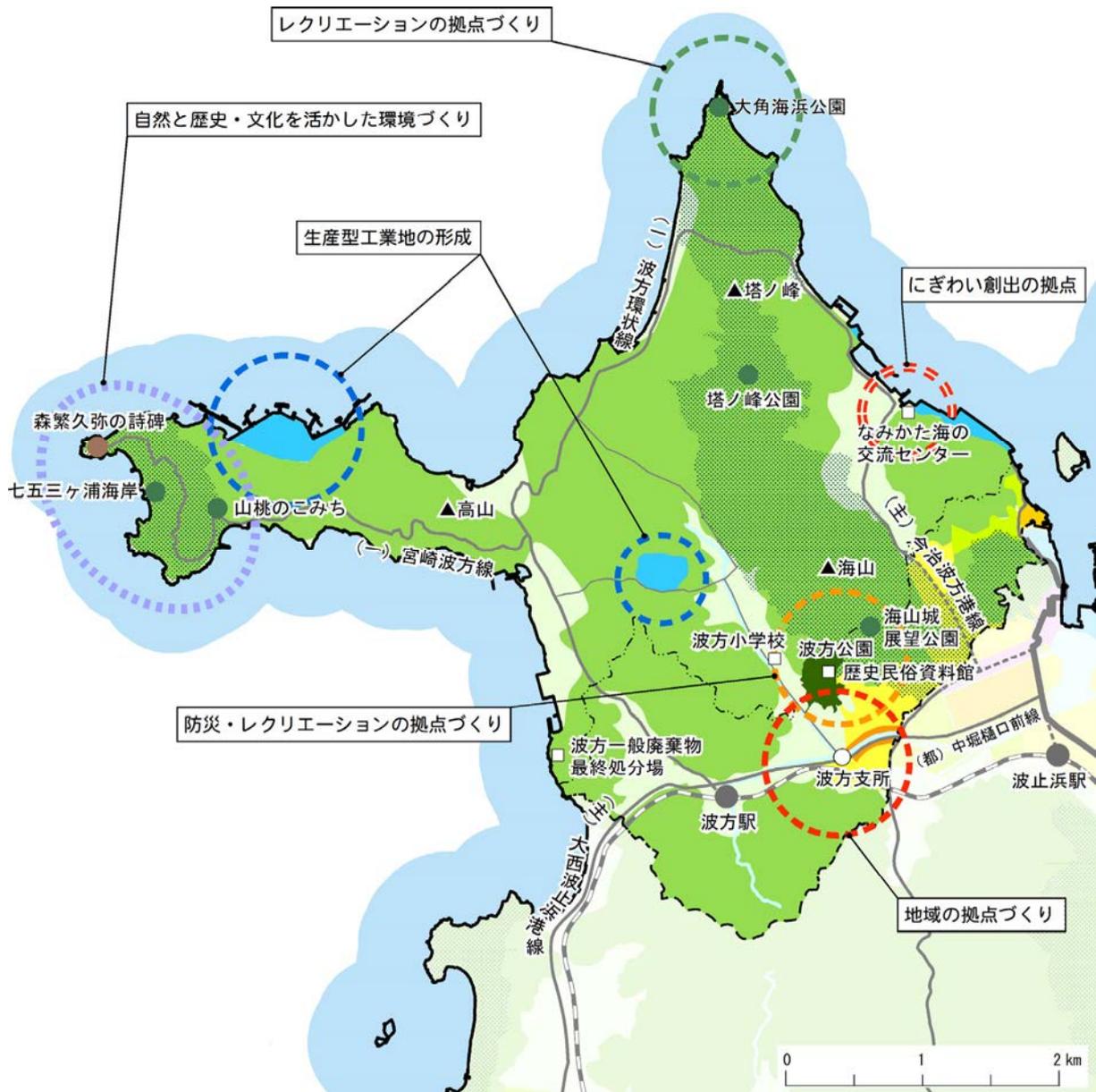
### イ 土砂災害・水害対策

- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・樋之口川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、治水および災害防除に努めます。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例			
	中心市街地		専用住宅地
	商業業務地		農地・集落地等
	沿道サービス地		森林・緑地
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア
	流通業務地		地域拠点形成エリア
	複合住宅地		工業地形成エリア
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園
			自動車専用道路
			主要な幹線道路
			鉄道
			自然公園区域等
			主要な歴史文化的資源
			主要な自然的資源
			水面・水辺

## 4-5 大西地域

## (1) 地域づくりの目標

## 地域づくりのテーマ

活力ある地場産業と自然豊かな生活環境が共存する  
快適で暮らしやすいまち

## 地域づくりの目標

- 地域の特性を活かした生活拠点の形成を図りつつ、定住を促進する快適な住環境の創出を目指します。
- 地場産業である造船業を中心とした産業拠点の形成と、産業振興を支える基盤づくりを目指します。
- 豊かな自然環境や歴史を活かし、地域住民のふるさと意識を醸成する文化・アメニティ空間の形成を目指します。



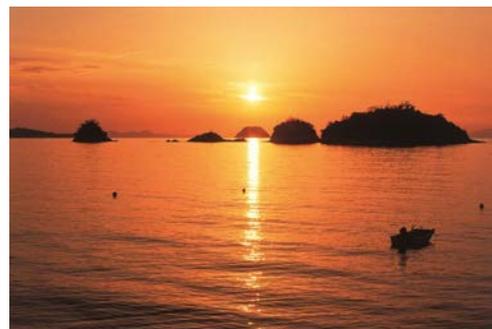
## (2) 地域の現状

## ① 地域の概況

- ・JR大西駅周辺や大西支所周辺に市街地が形成されており、臨海部に工業地が集積しています。
- ・大西支所東部に、防災機能を備えた地域のレクリエーション拠点である藤山健康文化公園や妙見山古墳から出土した遺物を展示する藤山歴史資料館があります。
- ・瀬戸内海国立公園に指定されている鴨池海岸やとびがらす山などの自然的資源、妙見山古墳などの歴史・文化的資源があります。



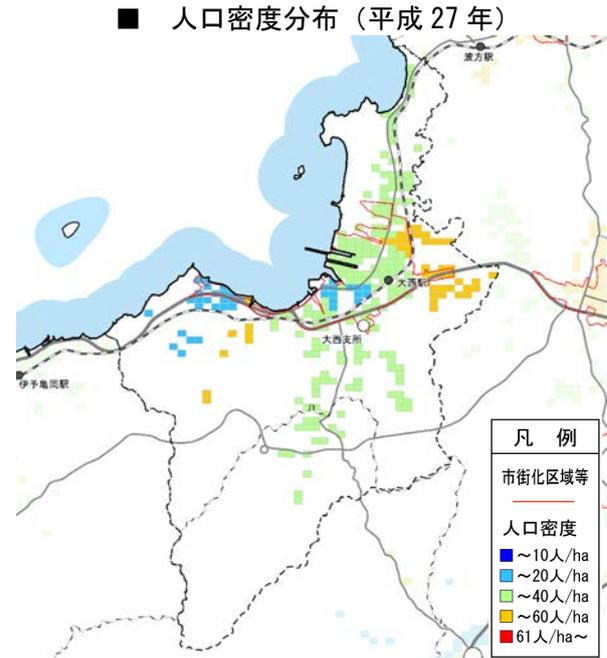
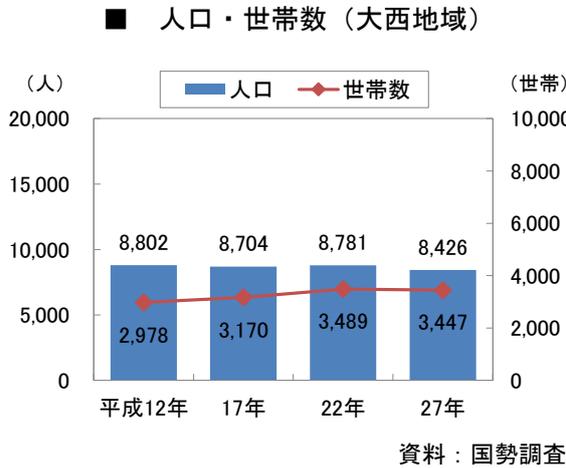
[藤山健康文化公園]



[鴨池海岸]

② 人口・世帯数

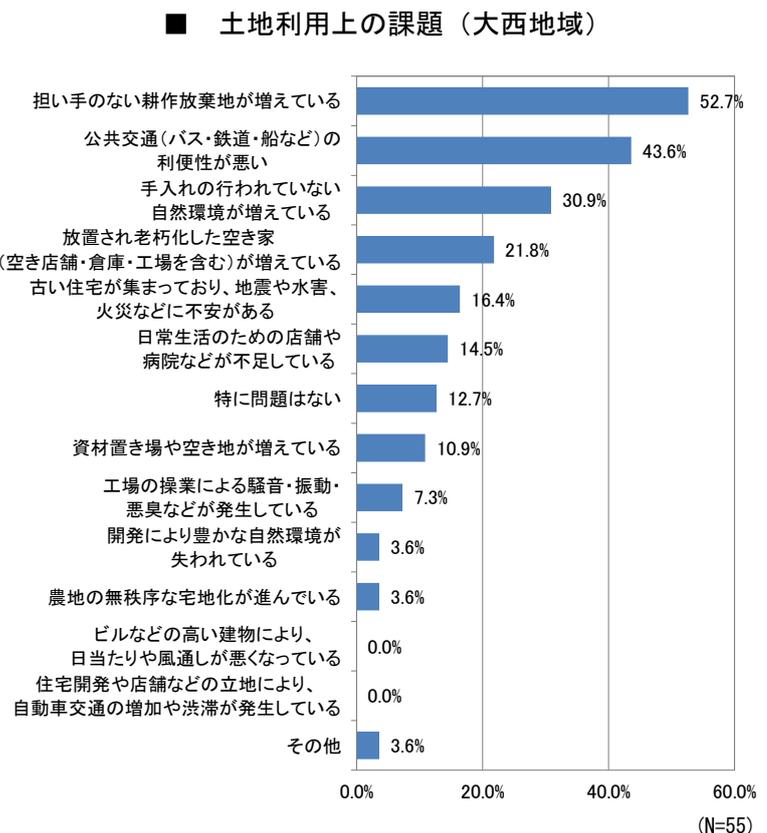
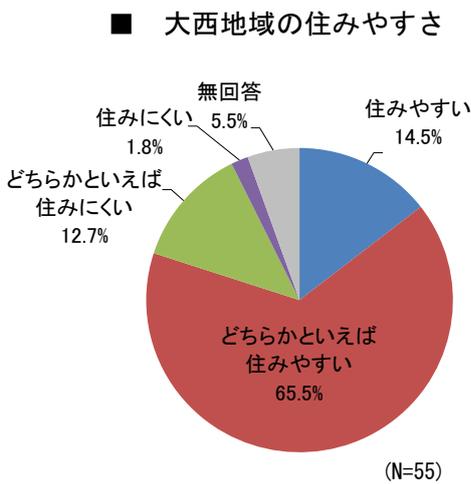
- ・大西地域の近年の人口は概ね横ばい、世帯数は増加傾向にあり、平成27年の人口は8,426人、世帯数は3,447世帯となっています。



資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

③ 市民意向調査結果

- ・地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が80.0%となっています。
- ・土地利用の課題については、「担い手のない耕作放棄地が増えている」が52.7%と最も多く、次いで「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」（43.6%）、「手入れが行われていない自然環境が増えている」（30.9%）となっています。



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 商業系市街地

- ・JR大西駅と国道196号に挟まれた地区を商業業務地とし、日常生活に係る商業・サービス機能の充実を図ります。
- ・国道196号、（主）大西波止浜港線などの沿道地区は、交通の利便性を活かした商業・業務施設やそれらと共存する集合住宅の立地を誘導する沿道サービス地とします。

##### イ 工業系市街地

- ・造船用ドック等が集積する臨海部や別府地区を生産型工業地とし、今後とも工業地としての土地利用を図ります。
- ・臨海部については、本市の産業を支える拠点として、造船関連施設の整備・充実を図るとともに、工場緑化や緩衝緑地の配置等により、後背住宅地の環境に配慮した工業地の形成を図ります。

##### ウ 住宅系市街地

- ・家内工業的な工場と住宅地が混在する複合住宅地では、軽工業あるいは商業施設等と調和のとれた住宅地の形成を図ります。
- ・一般住宅地では、小規模な商業施設等を許容した住宅地の形成を図ります。
- ・九王団地、立岩団地周辺の専用住宅地では、低層住宅地として良好な住環境の創出を図るとともに、新来島どつく住宅団地周辺では、中高層の共同住宅を主体とした専用住宅地として、良好な住環境の創出を図ります。

##### エ 保全地

- ・優良農地を保全し、農林業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図るとともに、地区の実情に応じながら、農林業との調和や周囲の環境に配慮した土地の有効利用を図ります。
- ・とびがらす山や重茂山などの樹林地を保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

#### ② 良好な市街地・住環境の整備

- ・大西支所周辺地区では、日常的に人々が集まり交流する拠点地区として、既存の行政・スポーツ・レクリエーション施設を活かしつつ、交流・福祉・情報・文化等の都市機能の充実を図ります。
- ・汚水処理未整備地区では、公共下水道等の整備を推進し、住環境の改善を図ります。

### ③ 安全・安心で快適な交通環境

- ・国道196号や広域農道の骨格路線とネットワークする（主）大西波止浜港線や（一）鈍川伊予大井停車場線からなる幹線道路網の形成を図ります。
- ・幹線道路網と市街地・集落地等を連絡する補助幹線道路を適正に配置し、地域内交通の円滑化を図ります。

### ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・藤山健康文化公園については、地域住民のスポーツや文化活動を支え、また地域内外の交流を促進するレクリエーション拠点として、適切な維持管理と利用環境の向上を図ります。
- ・星の浦海浜公園や鴨池海岸公園については、地域のレクリエーション拠点として機能拡充を図ります。
- ・鴨池海岸やとびがらす山一帯については、瀬戸内海国立公園に指定されており、自然学習教育および自然体験の場として、またそれらを通じた交流やふれあいの場として、適切な管理・保護を推進します。
- ・都市計画区域外においては、自然景観と調和した建物や開発等を誘導するため、一定規模以上の建築行為や開発行為等をしようとする場合は、「今治市景観計画」に基づき、良好な景観が形成されるように景観形成基準への適合化を促進します。

### ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

#### ア 地震・津波対策

- ・藤山健康文化公園については、災害時の防災拠点として防災機能の強化を図ります。
- ・（主）大西波止浜港線や（一）鈍川伊予大井停車場線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。
- ・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・高潮時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を推進します。

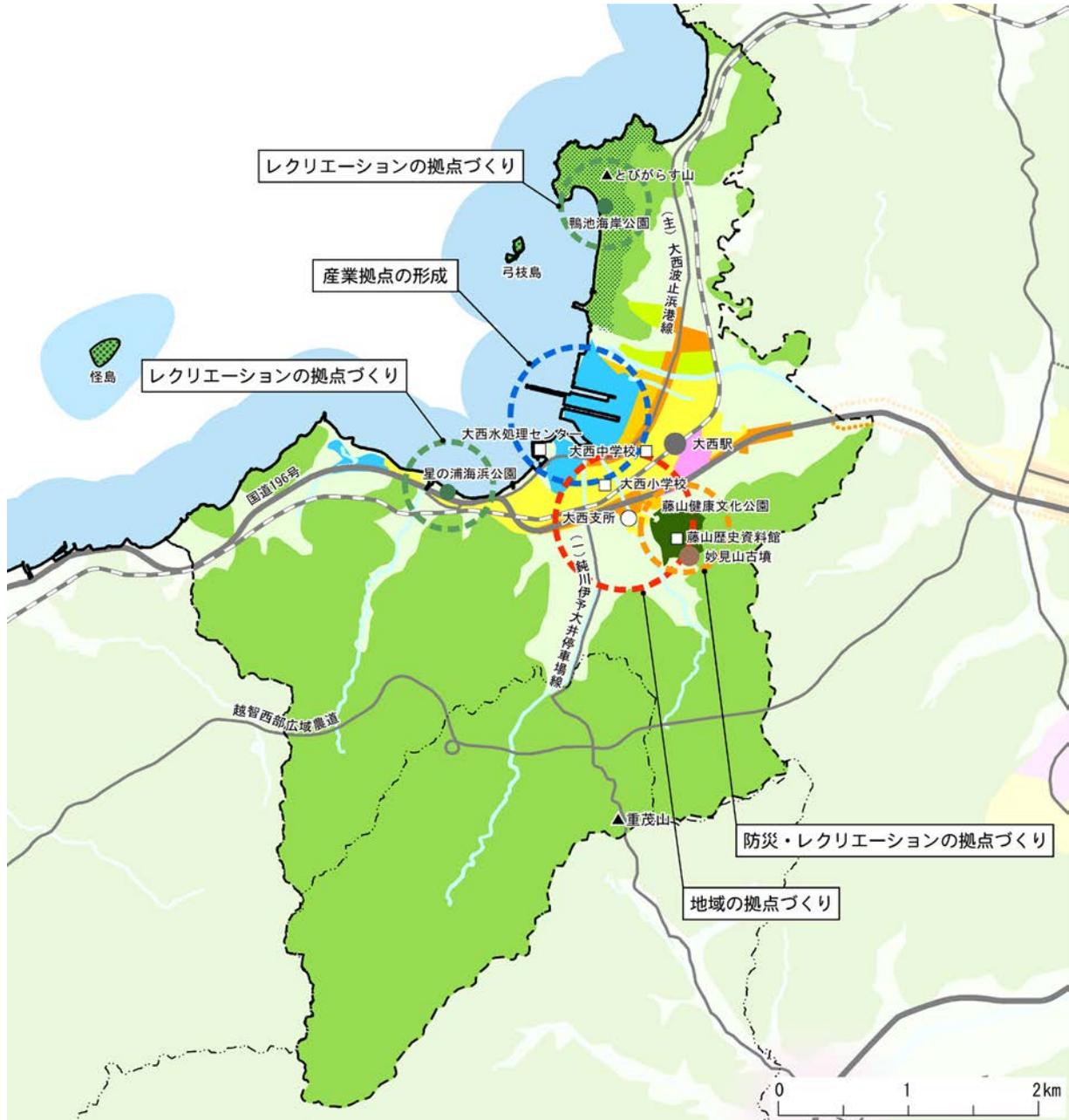
#### イ 土砂災害・水害対策

- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・山之内川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、治水および災害防除に努めます。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

#### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例			
	中心市街地		専用住宅地
	商業業務地		農地・集落地等
	沿道サービス地		森林・緑地
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア
	流通業務地		地域拠点形成エリア
	複合住宅地		工業地形成エリア
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園
	自動車専用道路		主要な歴史文化的資源
	主要な幹線道路		主要な自然的資源
	鉄道		水面・水辺
	自然公園区域等		

## 4-6 菊間地域

## (1) 地域づくりの目標

## 地域づくりのテーマ

## 歴史・伝統文化の継承と地域活力のある魅力的なまち

## 地域づくりの目標

- 地域性豊かな生活拠点の形成を図りつつ、エネルギー産業や伝統の瓦産業と調和した秩序ある住宅市街地の形成を目指します。
- 中心市街地や松山市との交流・連携を支える道路ネットワークの形成を目指します。
- 地域の持つ自然・歴史・文化等を活かしながら、観光・レクリエーションを振興する魅力的な都市空間の形成を目指します。



## (2) 地域の現状

## ① 地域の概況

- ・ 菊間支所および JR 菊間駅周辺に市街地が形成されているほか、北側の臨海部に石油コンビナートの工業地が集積しています。
- ・ 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資源や伝統産業である菊間瓦の伝承・発信を行う瓦のふるさと公園などがあります。



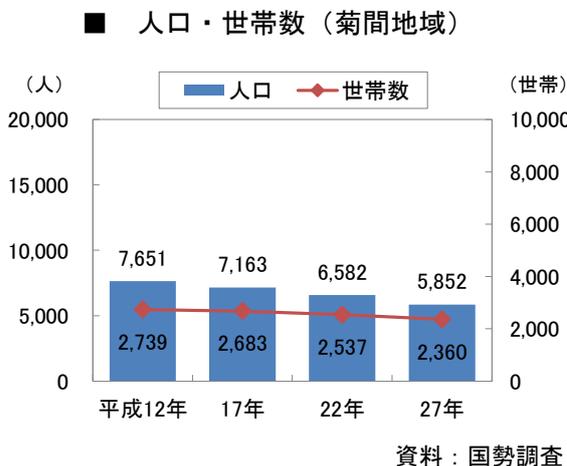
[臨海部の工業地]



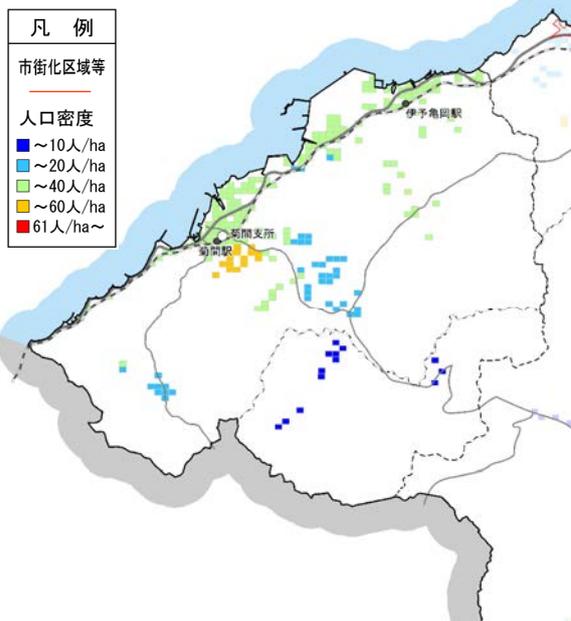
[瓦のふるさと公園]

② 人口・世帯数

- ・菊間地域の近年の人口および世帯数は減少傾向にあり、平成27年の人口は5,852人、世帯数は2,360世帯となっています。



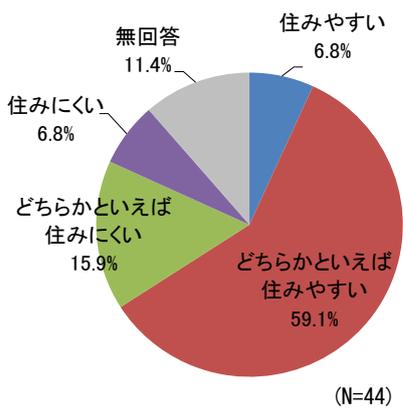
■ 人口密度分布（平成27年）



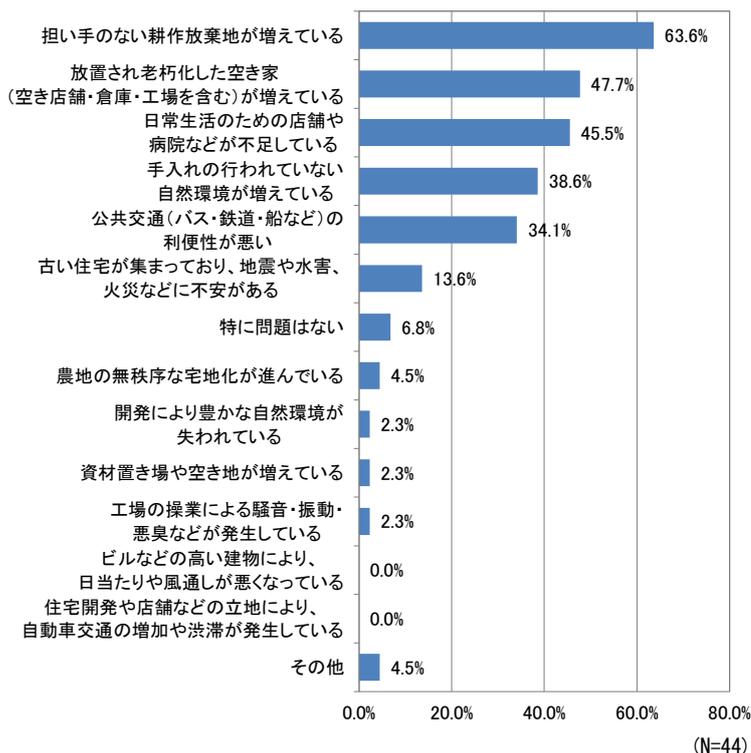
③ 市民意向調査結果

- ・地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が65.9%となっています。
- ・土地利用の課題については、「担い手のない耕作放棄地が増えている」が63.6%と最も多く、次いで「放置され老朽化した空き家（空き店舗・倉庫・工場を含む）が増えている」（47.7%）、「日常生活のための店舗や病院などが不足している」（45.5%）となっています。

■ 菊間地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（菊間地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 商業系市街地

- ・JR 菊間駅周辺地区を商業業務地とし、日常生活に係る商業・サービス機能の充実を図ります。

##### イ 工業系市街地

- ・臨海部にある石油コンビナートの工業地域を生産型工業地とし、今後とも工業地としての土地利用を図ります。また、産業拠点としても位置づけ、安全・安定な操業環境を確保しつつ、周辺地域に配慮した緩衝緑地の整備・保全を図ります。

##### ウ 住宅系市街地

- ・国道 196 号沿道の複合住宅地では、伝統を誇る菊間瓦の窯元と住宅が共存し、調和のとれた住宅地の形成を図ります。
- ・一般住宅地では、小規模な商業施設等を許容した住宅地の形成を図ります。
- ・JR 予讃線以南の菊間川沿いに広がる専用住宅地では、農地等の自然環境に恵まれた低層住宅として良好な住環境の創出を図ります。また、長坂川沿いの専用住宅地では、良好な住環境を備えた中低層住宅地の形成を図ります。

##### エ 保全地

- ・優良農地を保全し、農林漁業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図ります。
- ・市街地の背景となっている高縄山系の樹林地を保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

#### ② 良好な市街地・住環境の整備

- ・住宅や店舗が密集し防災上の課題のある地区もみられることから、狭あい道路の改善策等を検討しつつ、地域の中心地区にふさわしい商業、行政、文化などの都市機能の充実を図ります。

#### ③ 安全・安心で快適な交通環境

- ・中心市街地や松山市と連絡する国道 196 号を地域生活の骨格路線として位置づけ、国道 196 号にアクセスする（一）玉川菊間線の整備を推進します。
- ・山間部を東西に連絡する補助幹線道路等を適正に配置し、地域内交通の円滑化と広域的な連携強化を図ります。
- ・JR 菊間駅については、鉄道利用環境の向上を図るため、利用者のニーズにあわせた施設整備等を検討します。

#### ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・菊間固有の歴史、文化を伝承・発信する瓦のふるさと公園については、広域的なレクリエーションの拠点施設として、適切な維持管理を図るとともに利用環境の向上を図ります。
- ・都市計画区域外においては、自然景観と調和した建物や開発等を誘導するため、一定規模以上の建築行為や開発行為等をしようとする場合は、「今治市景観計画」に基づき、良好な景観が形成されるように景観形成基準への適合化を促進します。
- ・緑の広場（運動公園）については、地域住民のスポーツや文化活動を支え、また、地域内外の交流を促進する拠点施設として、適切な維持管理を図ります。

#### ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

##### ア 地震・津波対策

- ・緑の広場および亀岡地区公園については、災害時の活動拠点や避難場所となるため、整備と機能強化を図ります。
- ・（一）才之原菊間線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。また、避難場所としての備蓄倉庫などの整備を推進します。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。
- ・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・高潮時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備を推進します。

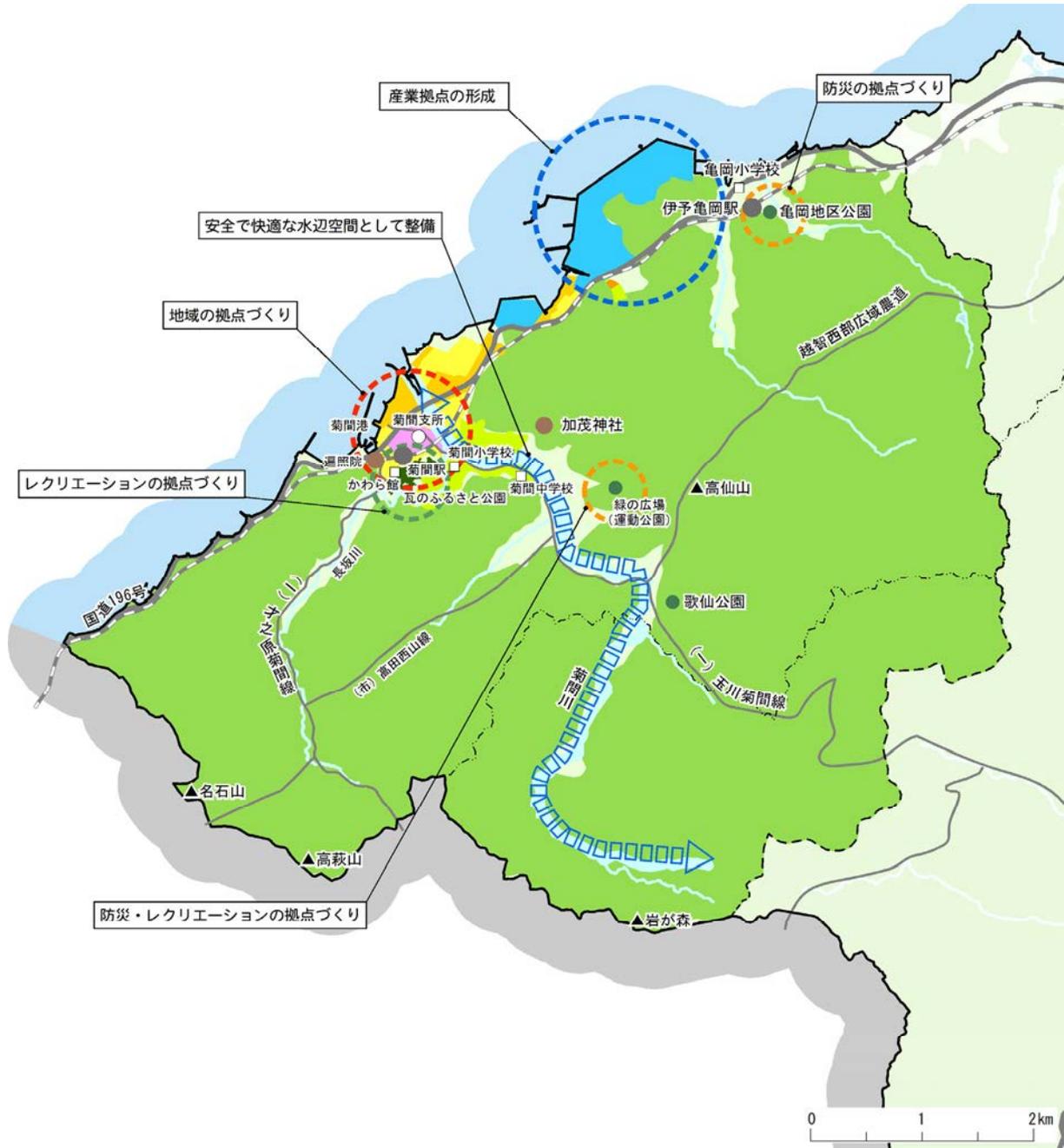
##### イ 土砂災害・水害対策

- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・菊間川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、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ります。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

##### ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

（4）地域づくりの方針図



凡 例					
	中心市街地		専用住宅地		自動車専用道路
	商業業務地		農地・集落地等		主要な幹線道路
	沿道サービス地		森林・緑地		鉄道
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア		自然公園区域等
	流通業務地		地域拠点形成エリア		主要な歴史文化的資源
	複合住宅地		工業地形成エリア		主要な自然的資源
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園		水面・水辺

## 4-7 島しょ地域

### （1）地域づくりの目標

#### 地域づくりのテーマ

瀬戸内の多島美をしまなみ海道で繋ぐ  
豊かな自然と暮らしのある魅力的なまち

#### 地域づくりの目標

- 海・山が織りなす豊かな自然環境と瀬戸内の島々を結ぶ瀬戸内しまなみ海道による、今治市を代表する景観形成を目指します。
- 地域の持つ自然、歴史・文化等を活かしながら、瀬戸内しまなみ海道をはじめ、ブルーライン等が整備されたサイクリングロードを活用し、サイクリストをはじめとした国内外の観光客を呼び込む環境の構築を目指します。
- 既存集落地の生活利便性の向上や交通ネットワークの維持・確保による住みやすい地域づくりを目指します。



### （2）地域の現状

#### ① 地域の概況

- ・ 島しょ地域は、吉海地区、宮窪地区、伯方地区、上浦地区、大三島地区、関前地区からなる地域です。
- ・ 島の大半を山間地が占めており、海に面した小さな浦などを利用した港の背後に集落地が形成されています。一部の臨海部では工業地が形成されています。
- ・ 瀬戸内しまなみ海道が整備されており、サイクリストによる利用もみられます。
- ・ 島しょ地域の多くが瀬戸内海国立公園に指定されているほか、国史跡である能島城跡や大山祇神社などの歴史・文化的資源があります。



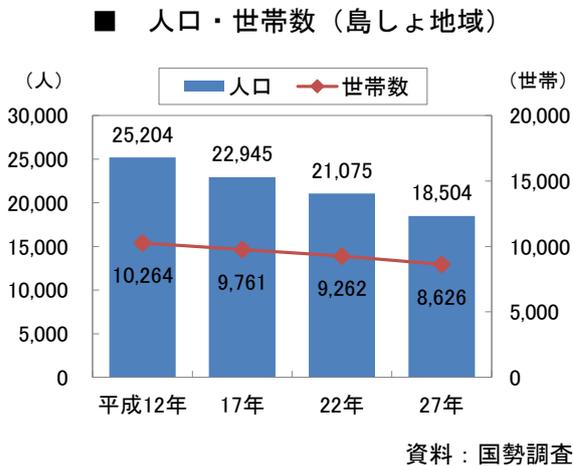
〔瀬戸内しまなみ海道とサイクリスト〕



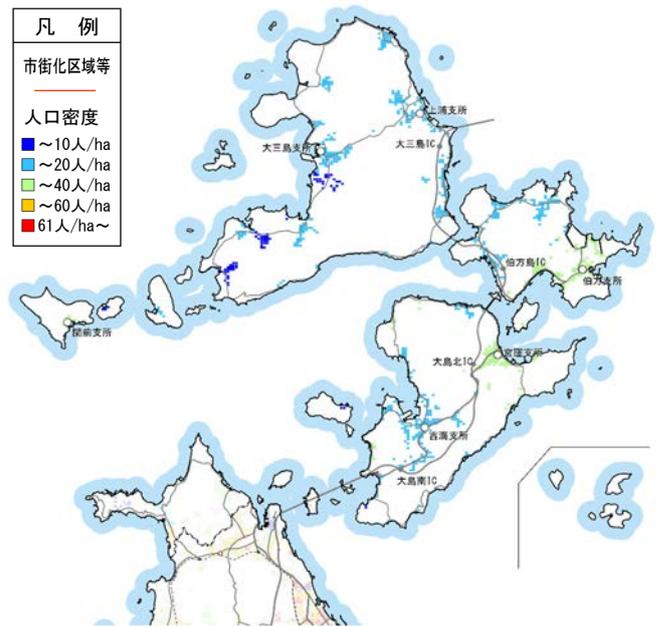
〔能島城跡〕

## ② 人口・世帯数

- 島しょ地域の近年の人口および世帯数は著しく減少しており、平成27年の人口は18,504人、世帯数は8,626世帯となっています。



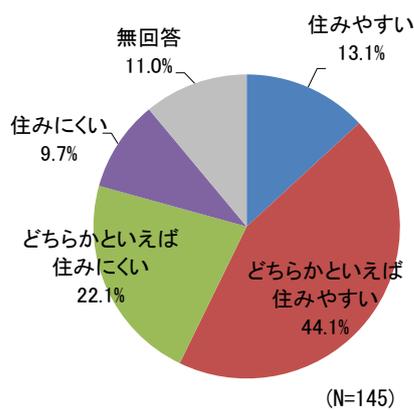
## ■ 人口密度分布（平成27年）



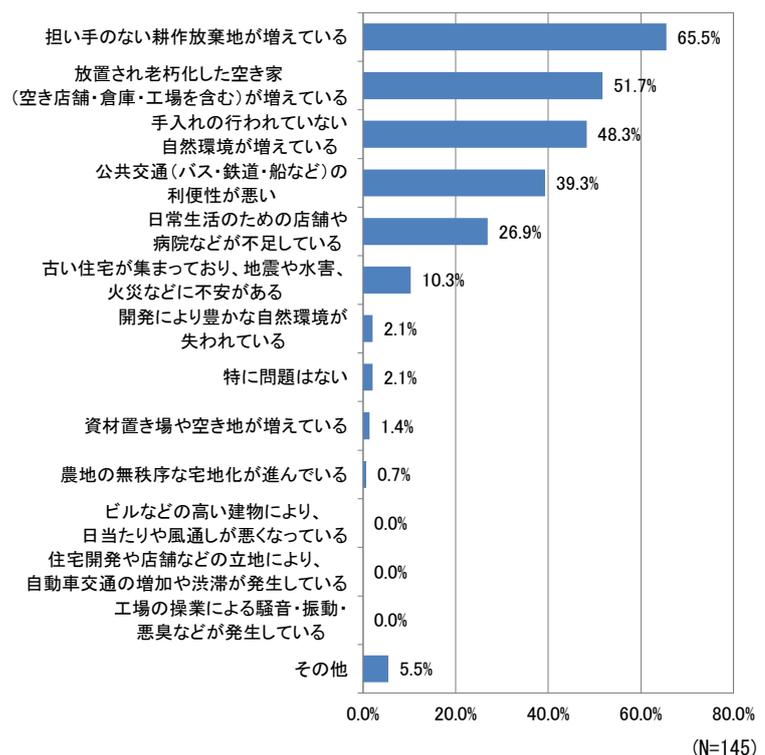
## ③ 市民意向調査結果

- 地域の住みやすさについては、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と回答された方が57.2%となっています。
- 土地利用の課題については、「担い手のない耕作放棄地が増えている」が65.5%と最も多く、次いで「放置され老朽化した空き家（空き店舗・倉庫・工場を含む）が増えている」（51.7%）、「手入れが行われていない自然環境が増えている」（48.3%）となっています。

## ■ 島しょ地域の住みやすさ



## ■ 土地利用上の課題（島しょ地域）



### （3）地域づくりの方針

#### ① 地区の特性に応じた土地利用

##### ア 工業系市街地

- ・臨海部にある造船所および製塩業工場等を生産型工業地とし、今後とも工業地としての土地利用を図ります。

##### イ 保全地

- ・優良農地を保全し、農林漁業の振興や既存集落地等における快適で安全な生活環境の形成を図ります。
- ・亀老山、鷲ヶ頭山、宝股山等の樹林地を保全し、自然とのふれあいの場としての活用を図ります。

##### ウ 地域拠点形成エリア

- ・吉海支所、宮窪支所、伯方支所、上浦支所、大三島支所、関前支所周辺については、地域の生活拠点として、行政施設に加えて生活利便施設等の集約・確保を図るとともに、地域間を結ぶ交通結節点としての利便性の維持・確保を図ります。

#### ② 良好な集落環境の保全

- ・漁港に臨む急峻な山裾に形成されている漁村集落や低地部等に形成されている農村集落など、長い月日を人と自然が共生する中でできた、のどかな生活景観の保全を図ります。
- ・自然景観と調和した建物や開発等を誘導するため、一定規模以上の建築行為や開発行為等をしようとする場合は、「今治市景観計画」に基づき、良好な景観が形成されるように景観形成基準への適合化を促進します。
- ・集落内の空き家等については、移住促進事業や空き家バンク等と連携を図り、瀬戸内しまなみ海道や豊かな自然環境など、島しょ地域が有する魅力を活かした対策を検討します。

#### ③ 安全・安心で快適な交通環境

- ・広域道路ネットワークの根幹となる瀬戸内しまなみ海道の適切な維持管理を図ります。
- ・島しょ地域に位置する重点「道の駅」（よしうみいきいき館、伯方S・Cパーク、多々羅しまなみ公園、しまなみの駅御島）を観光およびサイクリングの拠点として位置づけ、他の重点「道の駅」（今治湯ノ浦温泉）やサイクリングターミナル等と連携し、サイクリストをはじめとする国内外の観光客を対象とした周遊型観光や滞在型観光の促進を図ります。
- ・瀬戸内しまなみ海道との連携強化に加え、安芸灘とびしま海道等との広域観光連携により、外国人を含む交流人口の増加に努めます。
- ・離島の住民の生活の足として、生活航路を維持・確保し、有効かつ効率的な運営に努めます。
- ・宮浦港および上浦港（井口地区）については、プレジャーボートやヨット等を気軽に係留・利用できる「海の駅」として、地域の特性を活かしたサービスや各種情報等を提供するとともに、地域連携の促進や情報発信等を推進します。

## ④ 自然的環境および歴史・文化的資源の保全と活用

- ・大山祇神社とその周辺の石積みの集落や港の鳥居・参道等を含むエリアおよび鷲ヶ頭山等の豊かな自然を有するエリアについては、自然と歴史・文化を活かした環境として保全・活用を行います。
- ・国史跡である能島城跡については、村上海賊ミュージアム等と連携し、保存整備活用事業を円滑に進めるとともに、村上海賊の文化に触れる貴重な場として活用を検討します。
- ・亀老山展望公園については、老朽化に伴う改修工事を実施し、日本三大急潮のひとつである来島海峡を望むことができる展望台として機能維持を図ります。
- ・島しょ地域は多くが瀬戸内海国立公園に指定されているため、自然景観地域として適切な管理・保護を推進するとともに、レクリエーションの場としても活用します。

## ⑤ 災害に強いまちづくりの推進

## ア 地震・津波対策

- ・災害時における物資の受け入れ、一時保管および島しょ地域への配布を効率的に行うための物資集積拠点である伯方体育センターについては、災害が発生しても十分機能するように耐震性の強化等を図ります。
- ・(主)大三島上浦線や(主)伯方島環状線などの緊急輸送道路については、耐震化や改修等を優先的に実施するなど、適切な維持管理を図ります。
- ・耐震性や老朽化等に課題がある避難所等については、防災上重要な施設であるため、計画的な更新等を図ります。
- ・新耐震基準以前に建築された木造住宅の耐震診断・耐震改修を促進します。建替え等が困難な地区については、地区の実情に応じて、防災性の向上を図ります。
- ・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・高潮時の被害緩和に向けた、海岸護岸の整備等を推進します。また、老朽化等により課題のある施設については、計画的な更新等を図ります。

## イ 土砂災害・水害対策

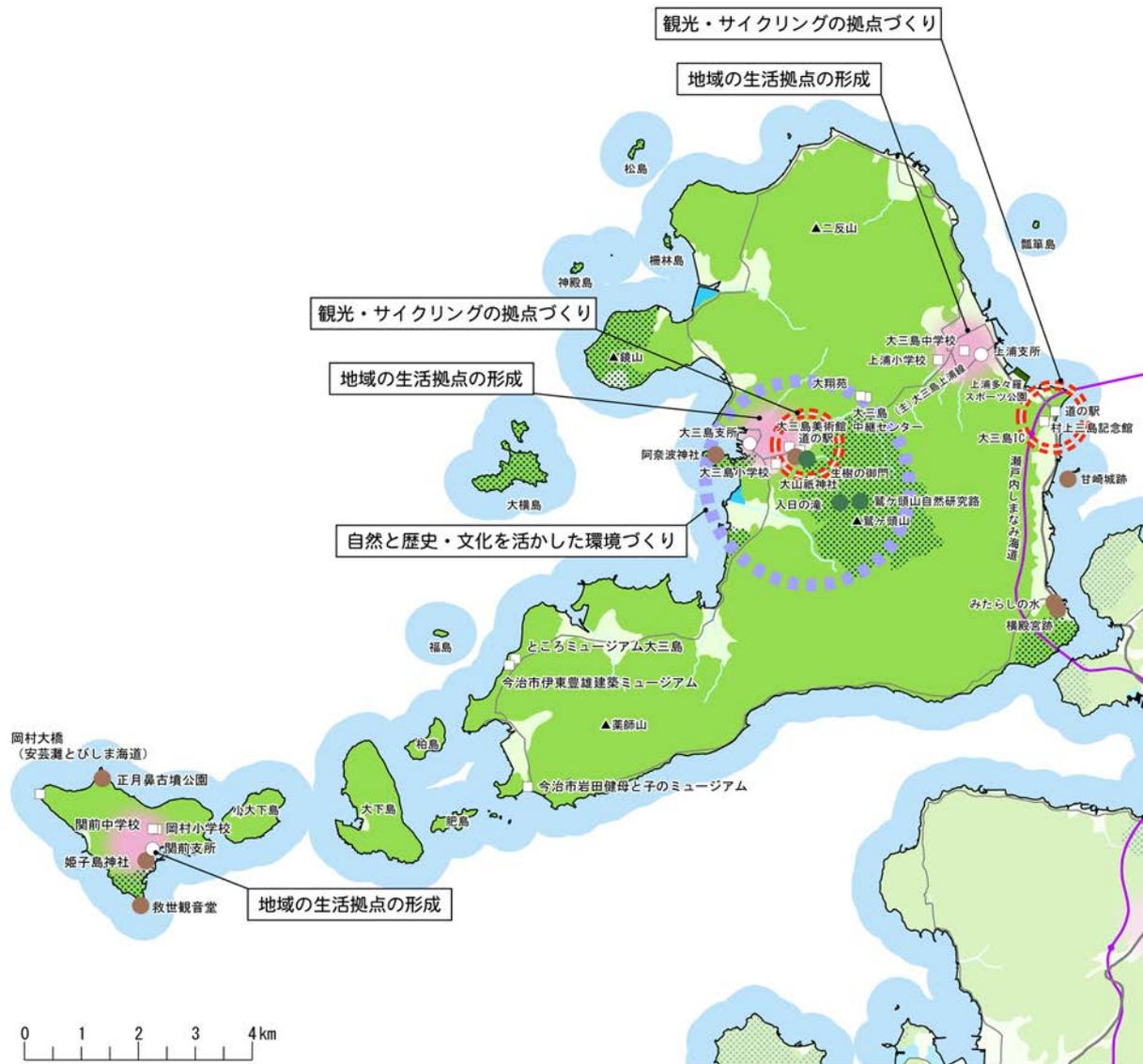
- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・舩大川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、治水および災害防除に努めます。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

## ウ 地域防災体制の充実

- ・災害の激甚化・頻発化に伴い、ハード対策だけでは市民の生命や財産を守ることが困難となっていることから、ハザードマップ等による災害危険箇所の周知徹底や防災訓練の実施等により、さらなる市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害時に、地域住民や事業所等が互いに助け合える環境づくりを進めるため、自主防災組織の設立促進・活性化等に取り組むとともに、地域の防災活動を積極的に支援し、防災体制の充実・強化を図ります。

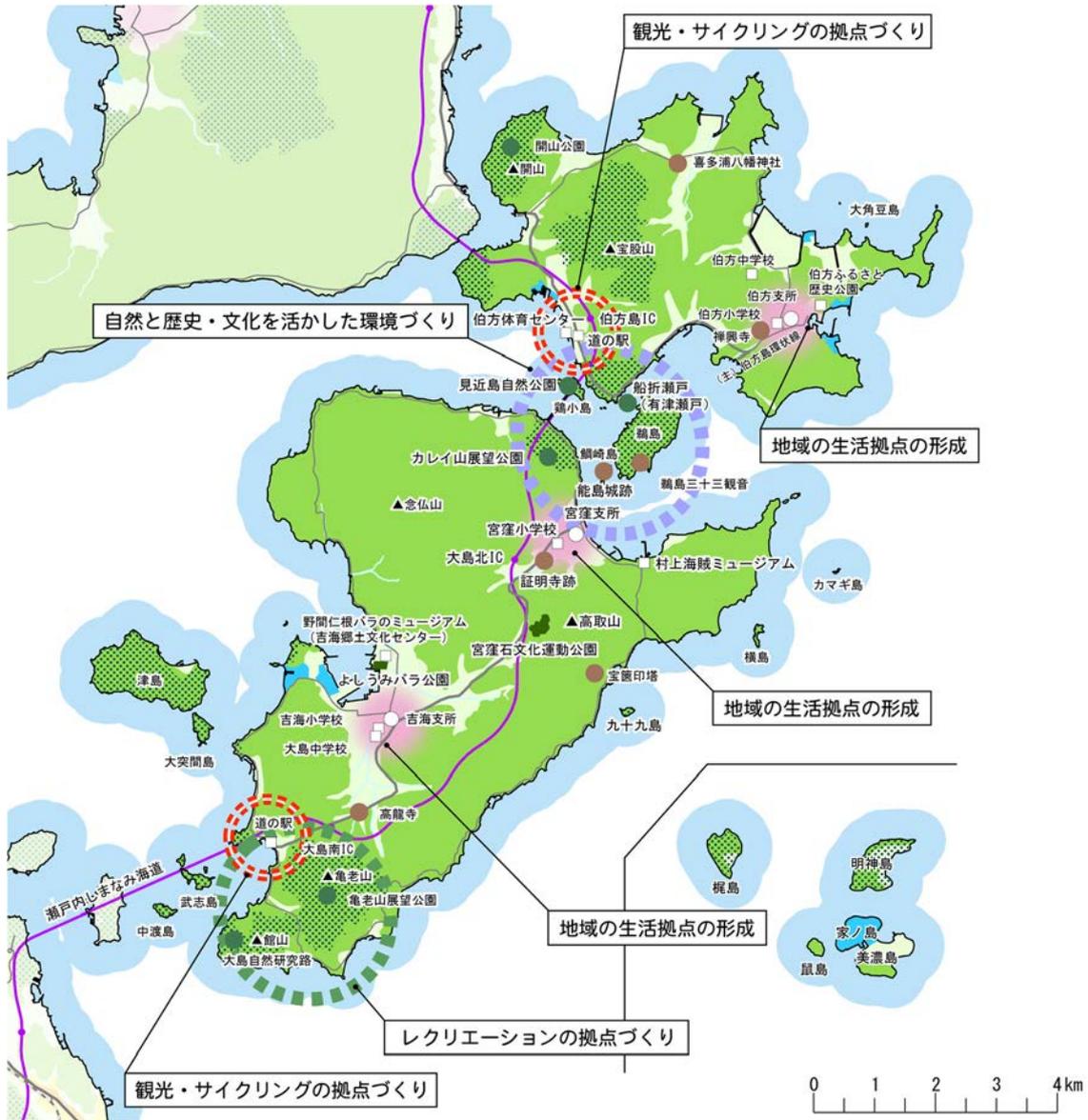
（4）地域づくりの方針図

■ 上浦地区、大三島地区、関前地区



凡 例					
	中心市街地		専用住宅地		自動車専用道路
	商業業務地		農地・集落地等		主要な幹線道路
	沿道サービス地		森林・緑地		鉄道
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア		自然公園区域等
	流通業務地		地域拠点形成エリア		主要な歴史文化的資源
	複合住宅地		工業地形成エリア		主要な自然的資源
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園		水面・水辺

■ 伯方地区、宮窪地区、吉海地区



凡 例			
	中心市街地		専用住宅地
	商業業務地		農地・集落地等
	沿道サービス地		森林・緑地
	生産型工業地		沿道サービス地形成エリア
	流通業務地		地域拠点形成エリア
	複合住宅地		工業地形成エリア
	一般住宅地		主要な公園・緑地・墓園
			自動車専用道路
			主要な幹線道路
			鉄道
			自然公園区域等
			主要な歴史文化的資源
			主要な自然的資源
			水面・水辺

# 第5章 都市計画マスタープランの実現に向けて

## 5-1 都市像の実現に向けた取り組み

### (1) 「多極ネットワーク型都市構造」に向けた取り組み

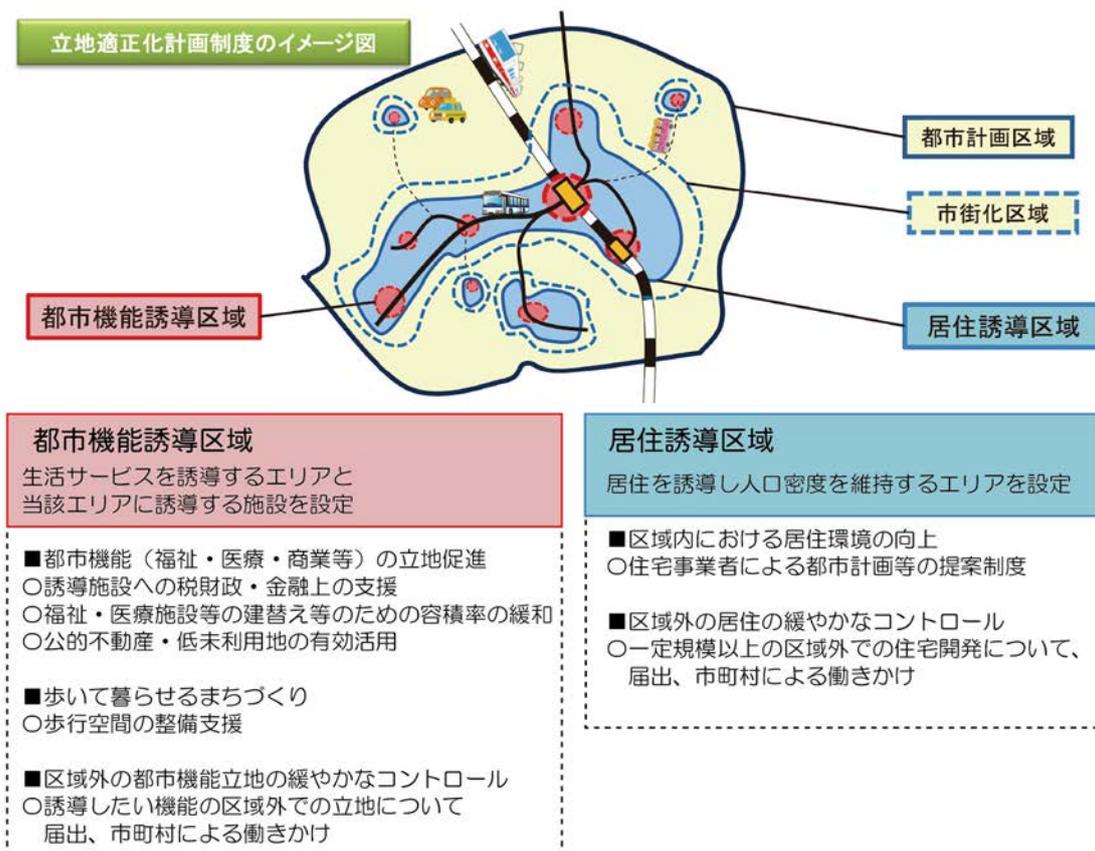
本市では、人口減少や高齢化等が進行する中、今後も持続可能な都市づくりを実現するため、将来都市構造で示した「多極ネットワーク型都市構造」の実現を目指し、様々な取り組みを推進します。

#### ① 適正な土地利用の誘導

平成26年8月に施行された「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」において、住宅および医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るための計画である「立地適正化計画」制度が創設されました。今後は、本市においても立地適正化計画の作成を検討し、中心市街地等に都市機能および居住の段階的な誘導を推進することで、まちなかにおける生活利便性の向上やにぎわいの創出等を図ります。

一方、市街化調整区域においては、必要に応じて立地基準に関する規制緩和が行われている制度について見直しの検討を行うなど、コンパクトな都市づくりを推進するため適切な土地利用の誘導を図ります。

#### ■ 立地適正化計画制度のイメージ



資料：国土交通省資料を基に作成

## ② 「小さな拠点づくり」の促進

都市計画区域外等の地域においては、人口減少等の進行が特に顕著であるため、生活利便施設等の維持が課題となっています。

このような地域においては、安心して暮らしていく上で必要な生活サービスを受け続けられる環境を維持していくために、複数の集落が散在する集落生活圏において、地域住民が行政や事業者、関係団体等と協力・役割分担をしながら、各種生活支援機能の集約・確保や地域資源を活用したしごと・収入を確保する取り組みである「小さな拠点づくり」の活用を検討します。

## ■ 「小さな拠点づくり」の取り組みイメージ



資料：内閣府

## ③ 公共交通政策との連携

本市では、住民や移動実態等を把握し、持続可能な公共交通ネットワークの構築に必要な考え方や行政・交通事業者・地域の役割、具体的に取り組むべき内容を明らかにするため、「今治市地域公共交通網形成計画」（令和2年3月）が策定されています。

今後は、地域の需要や実情に応じた公共交通ネットワークの再編等の検討を行い、市民生活に必要な交通手段を維持・確保するとともに、公共交通沿線への居住の誘導や拠点間のアクセス利便性の向上を図り、「多極ネットワーク型都市構造」の実現を目指します。

## (2) ICT等を活用したまちづくりへの取り組み

近年、ICT、IoT、人工知能（AI）、ビッグデータといった社会の在り方に影響を及ぼす新たな技術開発が進んでおり、まちづくりの分野においては、「スマートシティ」（都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区）として、これらの技術を取り入れた都市の構築に向けた検討が進められています。

本市においても、今後は住民や民間事業者等と連携し、まちづくりに活かされるICT等の様々な技術の活用を検討するとともに、スマートシティに関する体制の構築や計画の策定、事業の推進等に係る支援を検討し、都市の抱える諸問題の解決に向けた取り組みを推進します。

### 【本市を取り巻く課題とICT等の活用の例】

- 公共交通ネットワークの維持・確保  
⇒MaaS（交通手段によるモビリティ（移動）を一つのサービスとしてとらえ、シームレスにつなぐ新たな「移動」の概念）の導入による公共交通の利便性向上および効率的な運行
- 都市施設の適切な維持管理  
⇒無人航空機（ドローン）等のセンシング技術を活用した安全で効率的・効果的な点検等の実施
- 安全・安心なまちづくりの推進  
⇒河川・潮位監視カメラや緊急情報一斉配信等による防災情報システムの充実と対応の迅速化
- 新しい生活様式に対応した新たな就労体系の構築  
⇒自宅や遠隔地のオフィスを拠点として仕事をするテレワーク等の新たな就労形態に対応した環境整備

### ■ スマートシティのイメージ



資料：国土交通省

### (3) サイクルシティの推進に向けた取り組み

令和元年11月、しまなみ海道サイクリングロードが、世界に誇りうるサイクリングルートとして、第1次ナショナルサイクルルートに指定されるなど、今後も引き続き国内外のサイクリストに情報発信するとともに、サイクリングロードのさらなる魅力向上に向けた取り組みを検討し、サイクルツーリズムを推進していく必要があります。

また、拡大する国内外のサイクリスト需要に対応するため、サイクリング拠点施設の拡張および新設整備等により受入態勢を整えるとともに、レンタサイクルサービスの質の向上およびE-BIKEの配備など、瀬戸内しまなみ海道の新たなステージに向けた受入環境の整備に努めます。

#### ■ しまなみ海道サイクリングロード

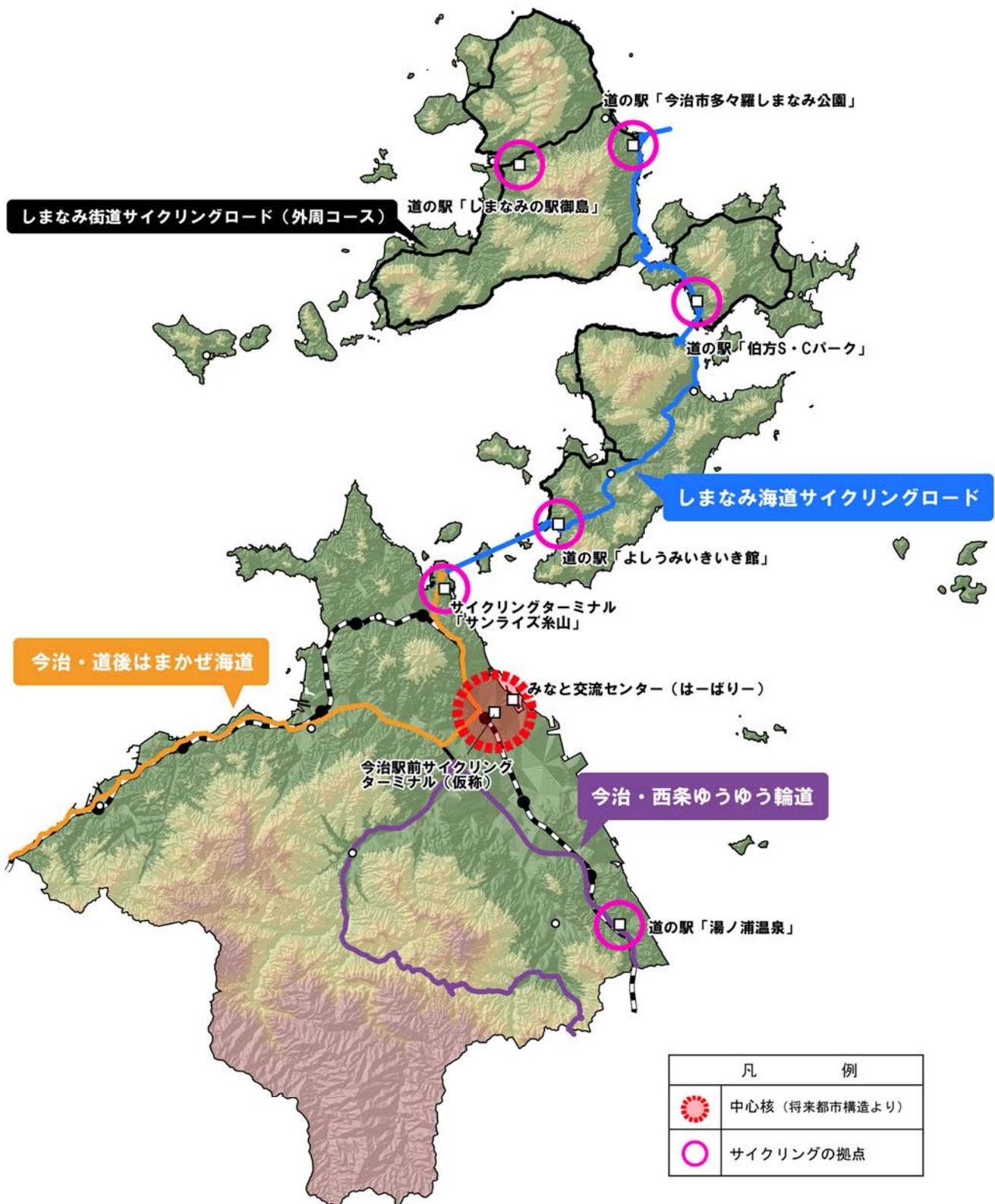


#### ■ 今治駅前サイクリングターミナル

また、市外からのサイクリストや観光客の市街地への周遊促進を図るため、本市の玄関口となるJR今治駅までのアクセス道路の自転車通行空間の充実を図るとともに、今治駅前サイクリングターミナル等を活用し、ゲートウェイとしての快適なサイクリング環境の創出と交流人口の拡大を図ります。



■ ブルーラインを活用した今治市のサイクリングロード



資料：愛媛県自転車新文化推進計画を基に作成

## 5-2 住民等と行政の協働による取り組み

### (1) 都市づくりに関する情報の公開と参加機会の充実

住民等と行政の協働による取り組みを進めていくためには、住民等が都市づくりに対する理解と関心を高めていくことが重要となります。

そのため、都市計画に関する情報の公開・提供を積極的に進めるとともに、ワークショップの開催など、住民等と行政が一緒に議論できる場づくりを進めます。

また、身近な公園、道路、河川などの都市施設の整備に関しては、計画づくりの段階から情報の公開やワークショップ等を行い、住民・利用者の視点に立った整備を進めます。

### (2) 都市計画制度の運用における透明性の確保

都市計画は、その決定が直接土地利用の制限につながるものであることから、都市計画決定に係る手続きの透明性に配慮した適切な制度運用が求められます。

そのため、都市計画の案の作成にあたっては、地元説明会の充実、都市計画提案制度の適切な運用など、住民意向を把握し、案に反映するための取り組みの充実を図ります。

また、都市計画の決定にあたっては、案の内容や決定する理由、手続きスケジュールなどを分かりやすく広く周知します。

### (3) エリアマネジメント活動への支援

これまでのまちづくりは、行政が主体の都市計画や公共施設等の整備が中心となって展開されてきましたが、今後は市民、企業、NPO等が担い手となって、地域の価値の向上に取り組む「エリアマネジメント（地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、住民、事業主、地権者等による主体的な取り組み）」が重要となります。

今治シビックプライドセンター（ICPC）による、みなと交流センター（はーぱりー）や今治港を起点にした中心市街地の活性化に向けた取り組み、FC 今治と連携した新サッカースタジアムの活用による地域連携や広域交流の推進など、公民連携によるプラットフォームを構築するとともに活動団体に対する助成を行うなど、エリアマネジメント活動への支援を検討します。

また、エリアマネジメント活動に不可欠であるまちづくりを担う人材を育成するため、住民等が関わり合いを持てるような交流機会の創出や担い手の育成に関するセミナーの開催、情報提供等を検討します。

#### ■ みなと交流センター（はーぱりー）



#### ■ 新スタジアムのイメージ



(c) 2020 Imabari. Yume Village Inc.

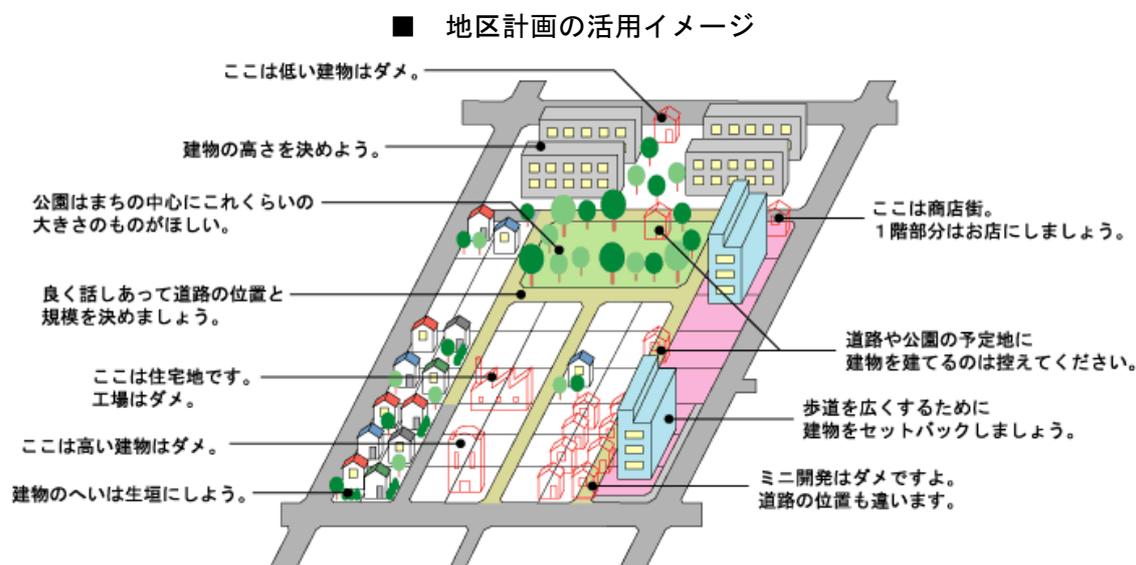
## (4) 都市計画制度の活用

### ① 地区計画制度

地区計画は、生活に密着した身近な地区において、土地や建物の所有者などが主体となって話し合い、考えを出しながら地区の将来像を描き、その実現に向けて身近な生活環境を整備したり、保全したりすることを応援するきめ細やかな都市計画の制度です。

また、美しいまちなみの実現、土地の有効利用の促進など、自分たちが住むまちをより住みよく潤いのあるものにしていくためには、きめ細かなルールを設けることができる地区計画が有効です。

そのため、地区計画制度を活用しながら、特に地域住民が主体となったきめ細かな計画・ルールづくりを推進します。



#### ●地区計画で定めることができるルール

- 地区施設（生活道路、公園、広場、遊歩道など）の配置
- 建物の建て方やまちなみのルール  
(用途、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化など)
- 保全すべき樹林地

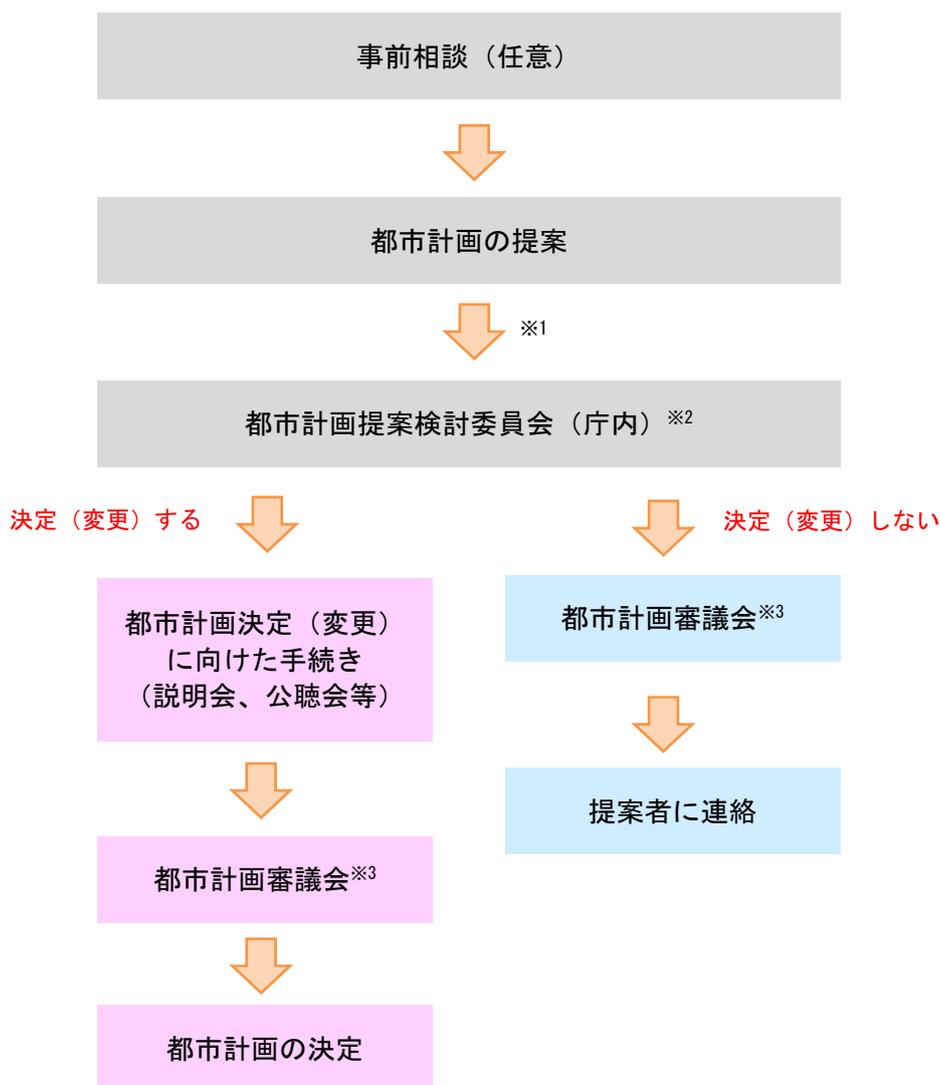
出典：国土交通省

## ② 都市計画提案制度

都市計画提案制度は、住民等がより主体的に都市計画に関わるために創設された制度で、土地所有者やまちづくり NPO 法人等が一定の面積以上の一体的な区域について、都市計画の決定又は変更について提案できるものです。

このような制度を活用し、まちづくりに関する住民の関心を高め、本市のまちづくりへの主体的な参画促進に努めます。

### ■ 都市計画提案制度の流れ



※1：都市計画の提案要件を満たし、提案案件として成立したものを都市計画提案検討委員会に諮ります。

※2：都市計画提案検討委員会では、技術的な視点およびまちづくりの総合的な視点により決定（変更）の基本的な方針を定めます。

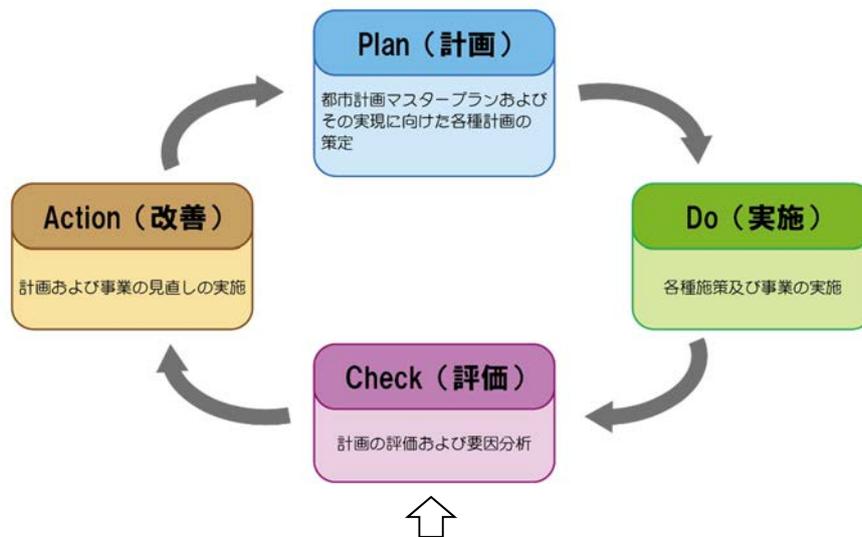
※3：決定（変更）する、しないにかかわらず、都市計画の提案があった案件について都市計画審議会に諮ります。

### 5-3 計画の進行管理

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、経済社会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事業等を着実に実施していくことが重要です。そのため、関係部局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、事業等の実施状況等を把握しながら、計画の進み具合を評価します。

計画の進捗については、定期的なフォローアップを通し、必要に応じて改善を図るなど、PDCA サイクル（「Plan（計画）」「Do（実施）」「Check（評価）」「Action（改善）」を繰り返す、継続的に改善する手法）で進行管理を行うとともに、社会や住民生活の変化等に対応した計画の運用がされるよう、総合計画等の上位・関連計画との整合を図りながら、計画内容の充実を図ります。なお、「Check（評価）」の段階においては、本計画で掲げている5つの都市づくりの目標毎に評価の視点を設定するとともに、今後の個別計画づくりの中で指標を作成し、それぞれの計画においても改善状況等について把握するなど、適切な進行管理を行うものとします。

■ PDCA サイクルによる進行管理と評価の視点



都市づくりの目標		評価の視点
目標 1	適正な拠点配置と土地利用による持続可能な生活圏の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正な土地利用による拠点の形成と居住の誘導</li> <li>拠点や地域を結ぶ交通体系（公共交通機関）の維持</li> </ul>
目標 2	公民連携によるにぎわいの再生と住みよい環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の活性化と公民連携によるにぎわいづくり</li> <li>自転車・歩行者空間等の充実による魅力的な都市空間の形成</li> </ul>
目標 3	都市施設の効果的な整備による快適で機能的な都市活動の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後も必要な都市施設の整備と既存施設の有効活用</li> <li>拠点や地域を安全に移動できる道路ネットワークの形成</li> </ul>
目標 4	瀬戸内しまなみ海道を活かした広域交流の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然景観や歴史・文化的資源の保全と活用</li> <li>サイクリングと観光資源の連携による交流人口の拡大と地域活性化の促進</li> </ul>
目標 5	市民にやさしく災害に強い安全・安心なまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の避難場所・避難路の確保および安全性の向上</li> <li>分野横断的な防災・減災対策の推進</li> </ul>

# 今治市都市計画マスタープラン

令和3年3月

発行 / 今治市

編集 / 今治市都市建設部都市政策課

〒794-8511 今治市別宮町1丁目4番地1

TEL 0898-36-1550

