

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

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



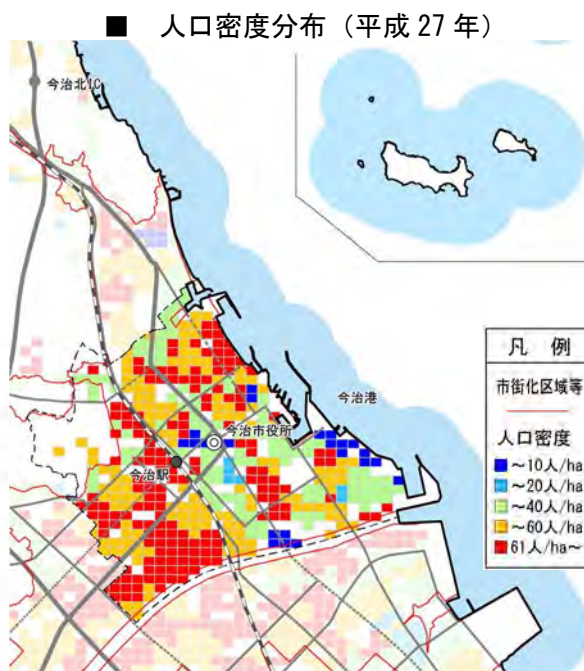
南光坊

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。



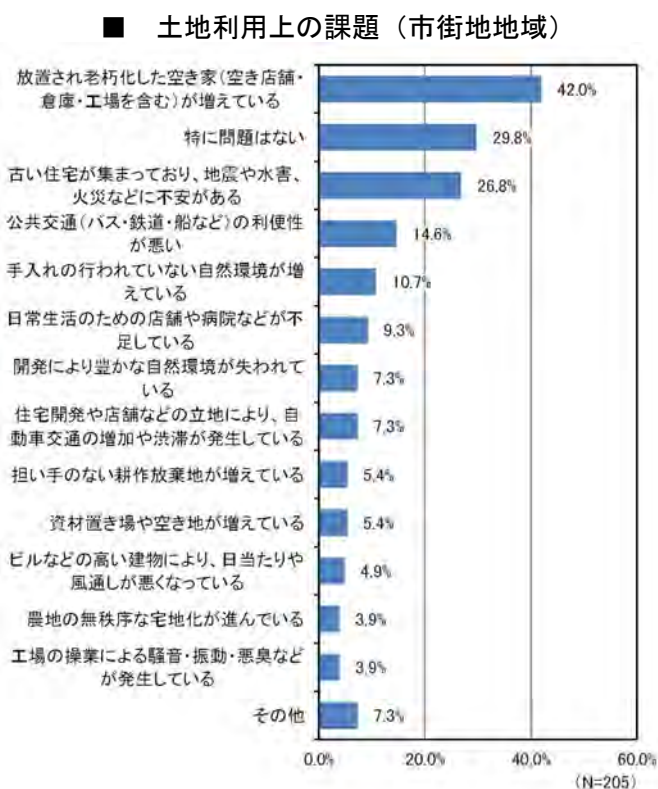
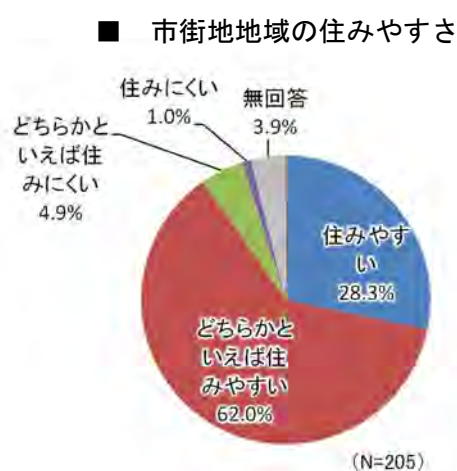
資料：国勢調査



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90.3%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。



（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、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した国内外の観光客を対象に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、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。
- ・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等の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。

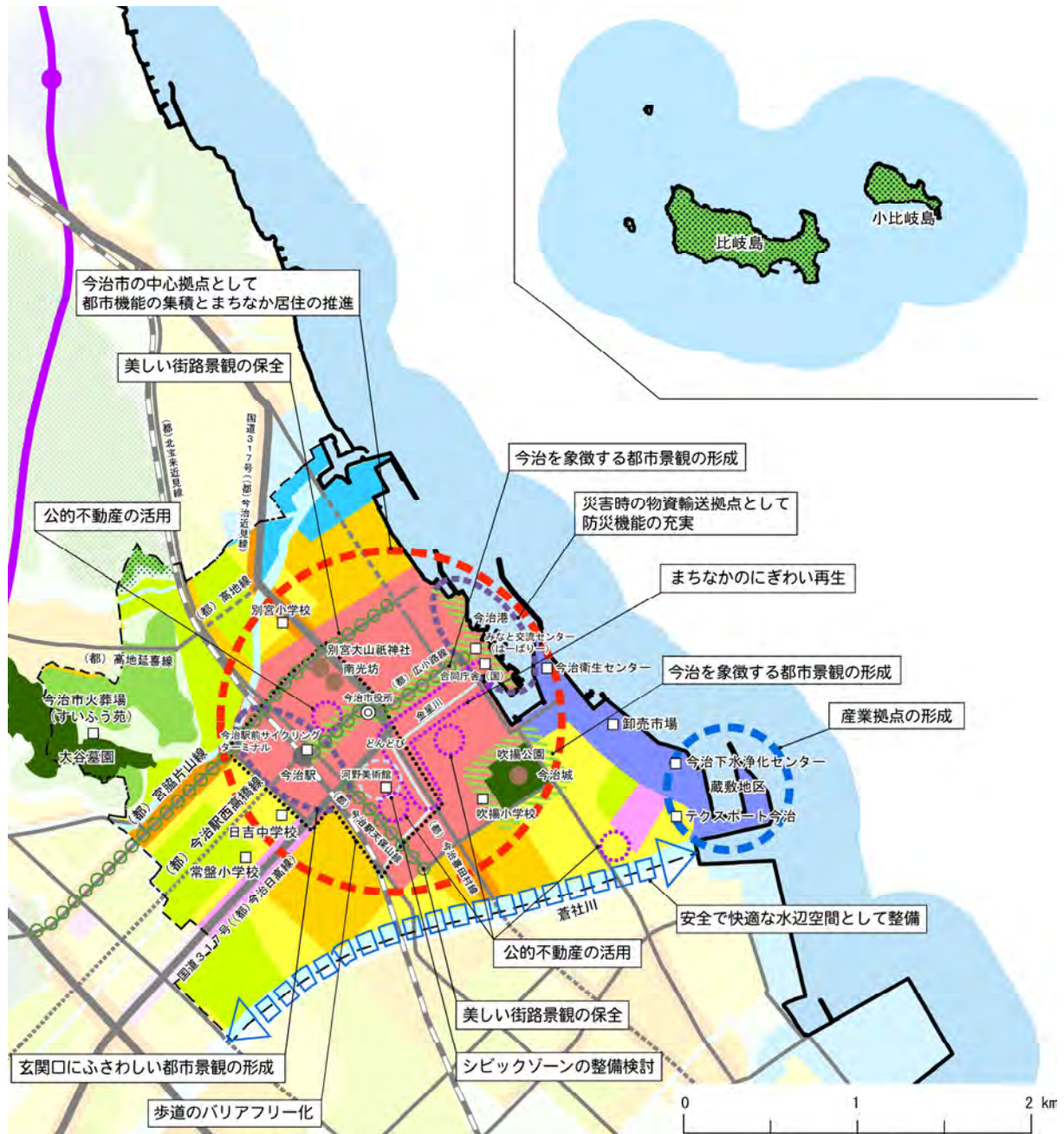
イ 土砂災害・水害対策

- ・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、排水施設の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

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。



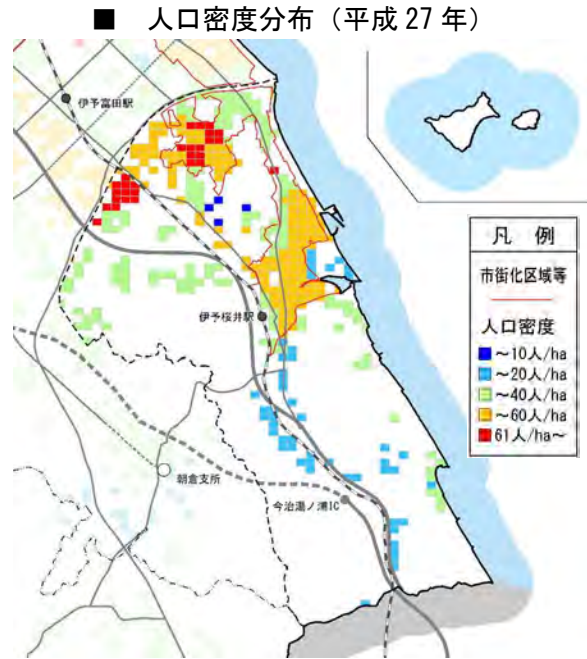
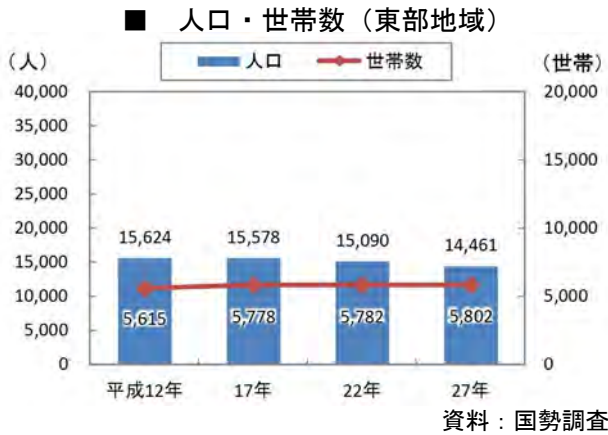
綱敷天満神社



桜井海岸

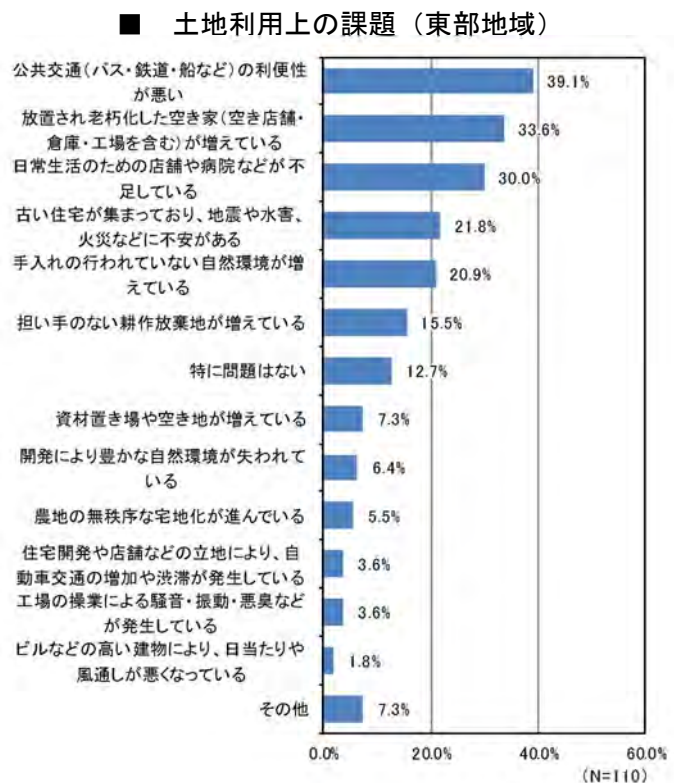
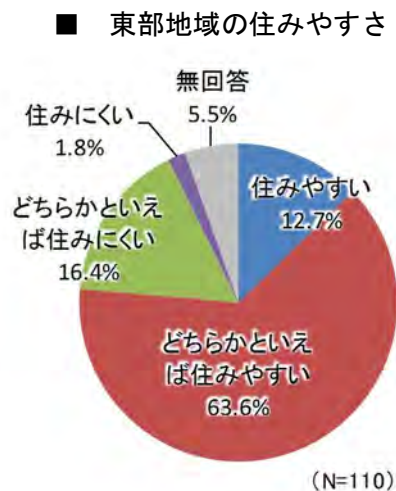
② 人口・世帯数

- ・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。



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。



（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

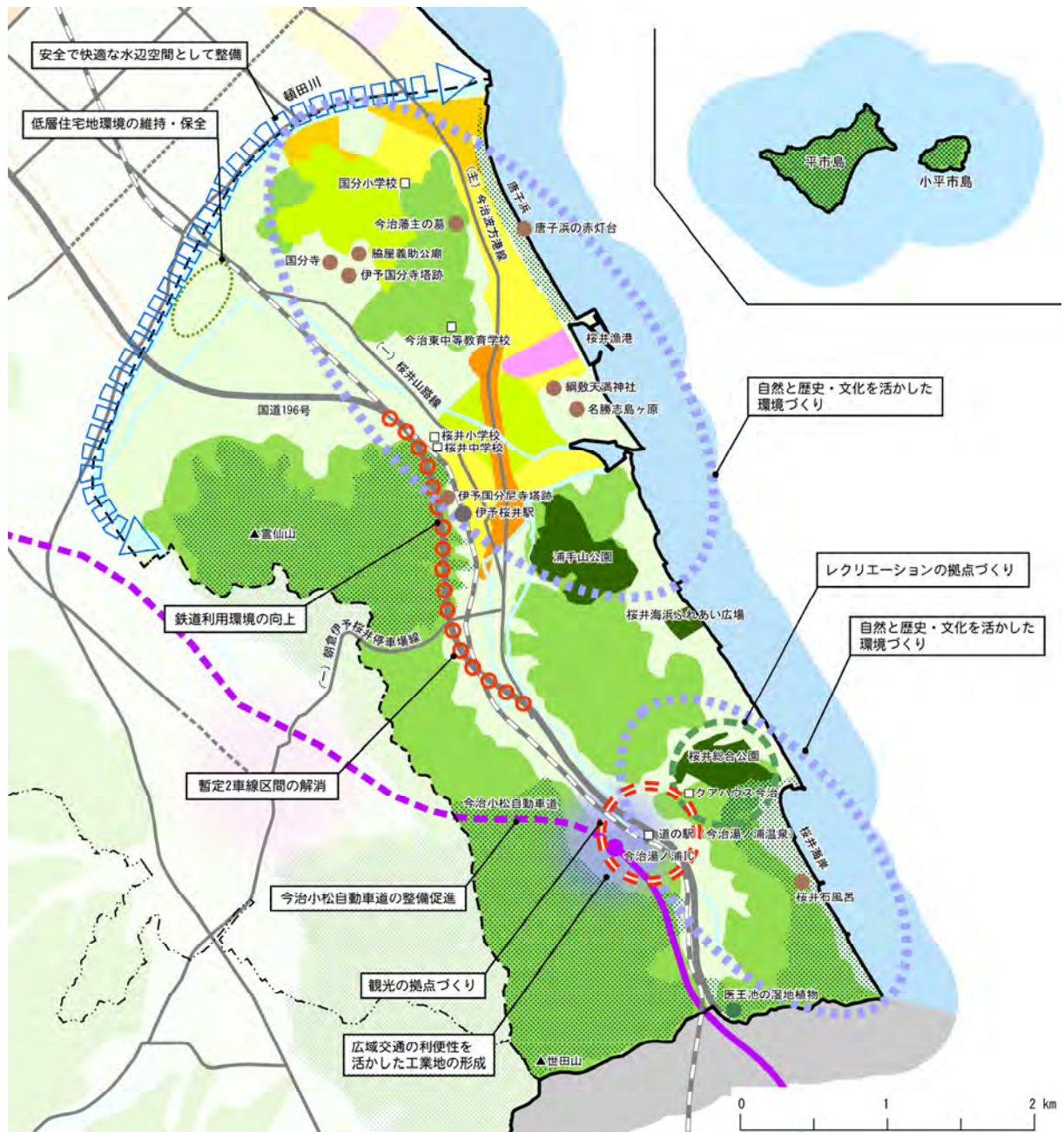
- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。

- ・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
	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		

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。
- ・ 蒼社川と頓田川に囲まれて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。



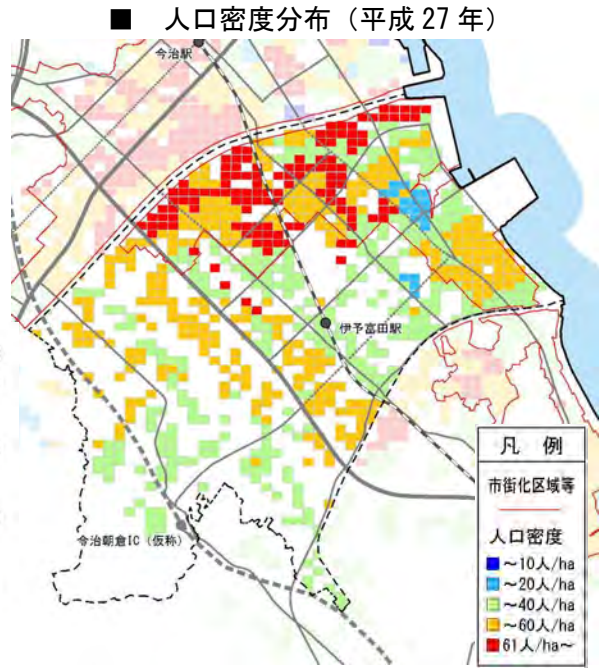
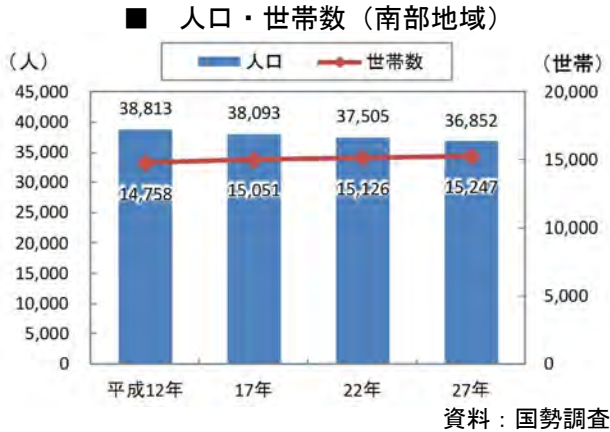
鹿ノ子池公園



今治市クリーンセンター（バリクリーン）

② 人口・世帯数

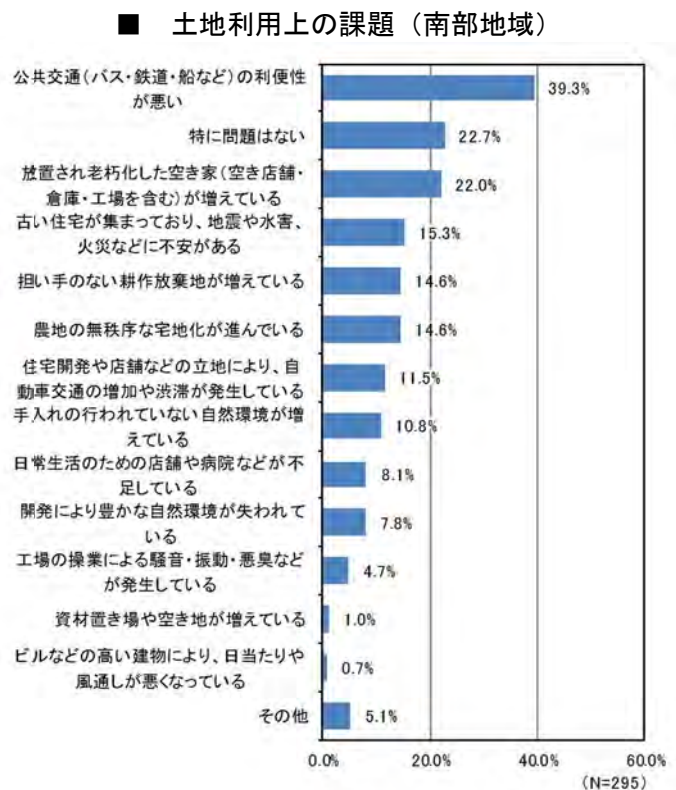
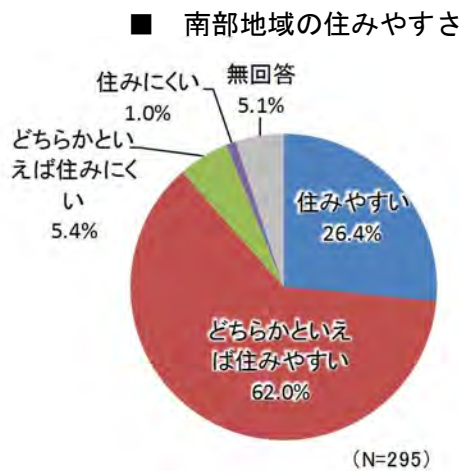
- 南部地域の近年の人口は減少傾向、世帯数は増加傾向にあり、平成27年の人口は36,852人、世帯数は15,247世帯となっています。



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。



（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、汚水処理の整備を推進し、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基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。
- ・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。

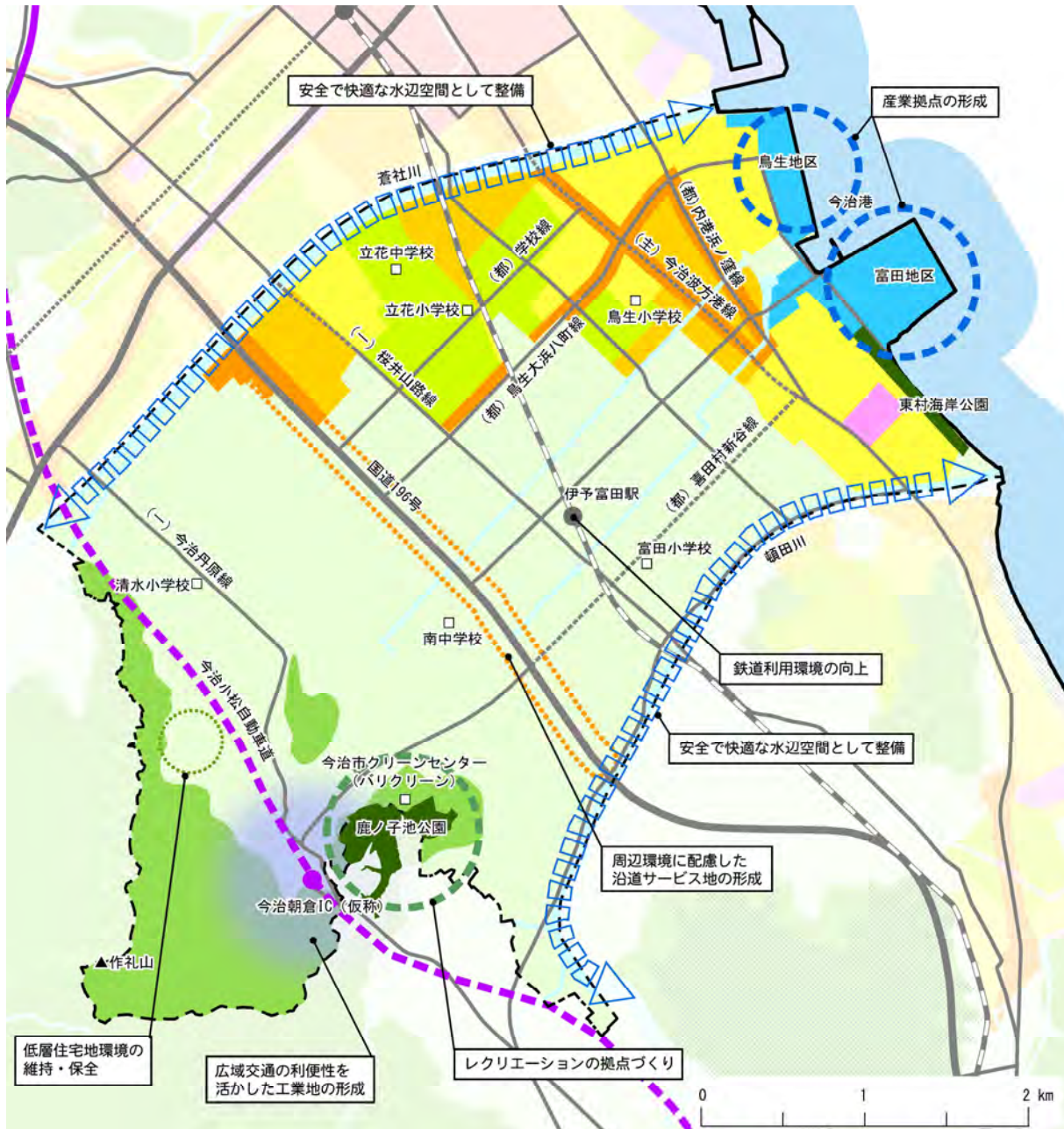
イ 土砂災害・水害対策

- ・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

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



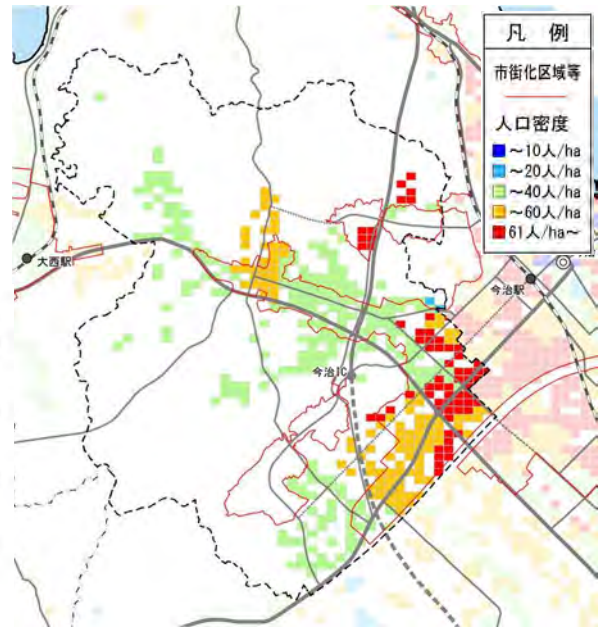
今治西部丘陵公園（しまなみアースランド）

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）

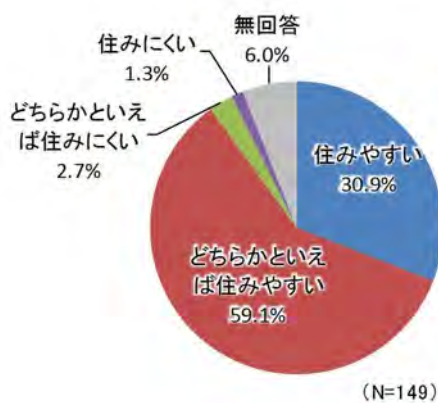


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（平成27年国勢調査対応版）」

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、汚水処理の整備を推進し、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、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。
- ・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

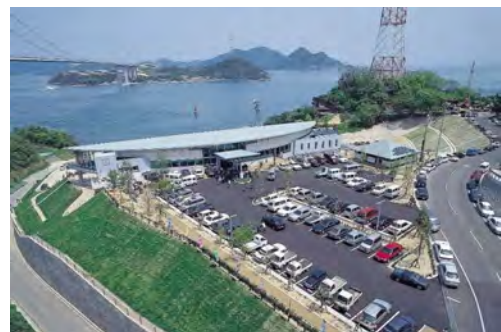
（2）地域の現状

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



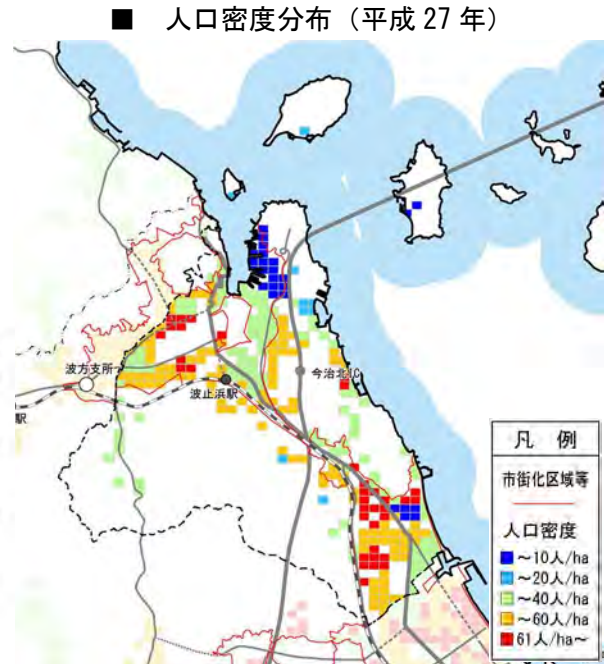
サイクリングターミナル

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。



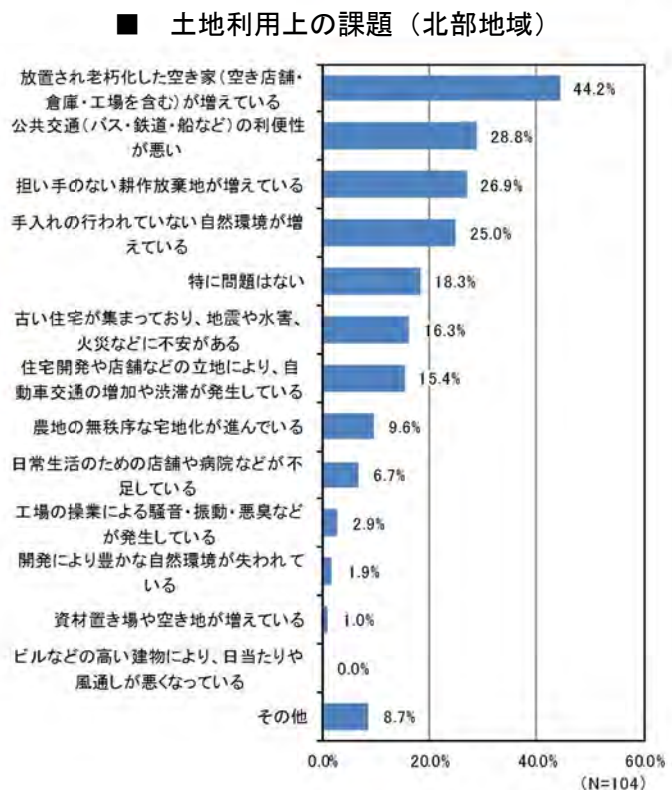
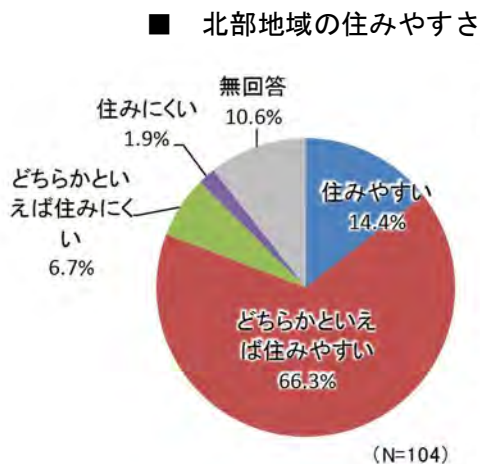
資料：国勢調査



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。



（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。
- ・近見山、糸山や来島、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した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

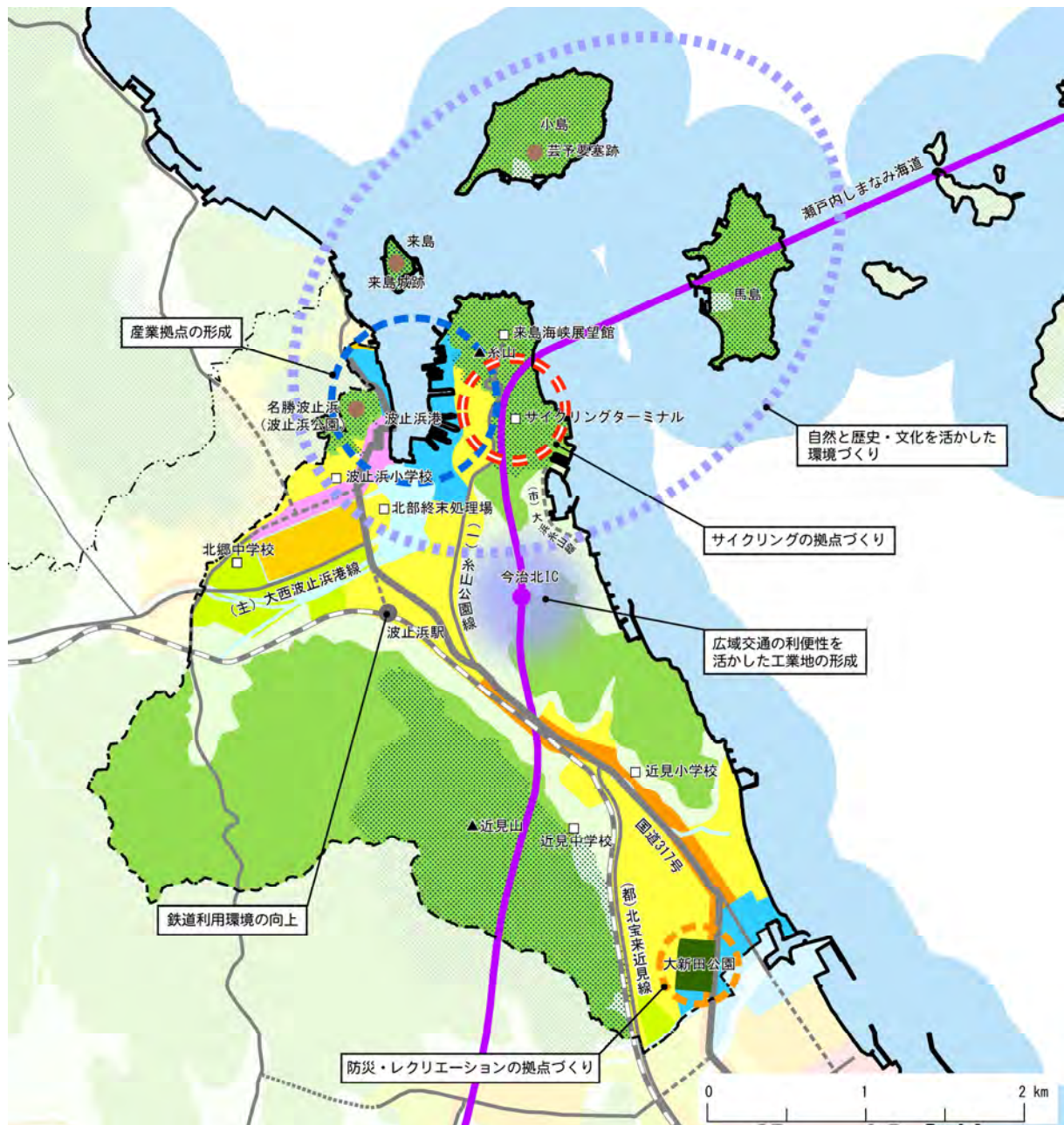
- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。

- ・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
	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		

4-2 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。



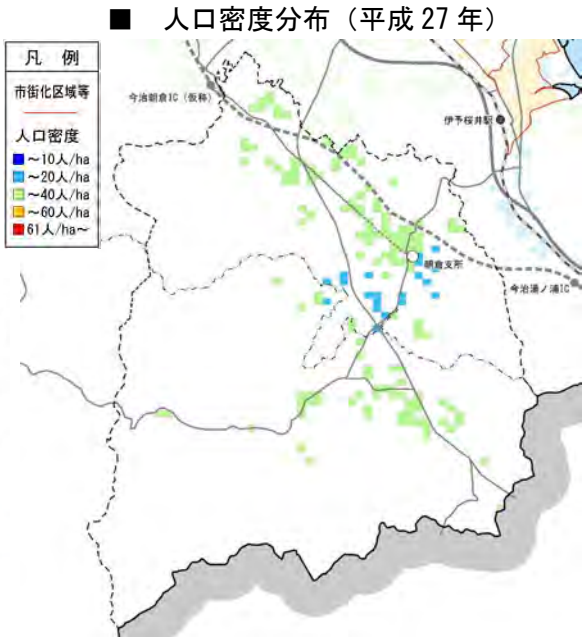
緑のふるさと公園



野々瀬古墳群

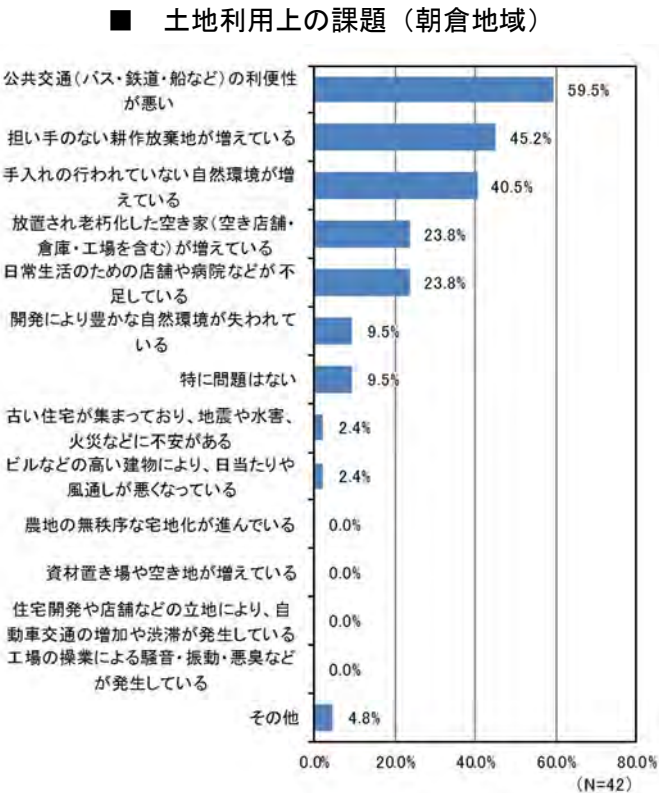
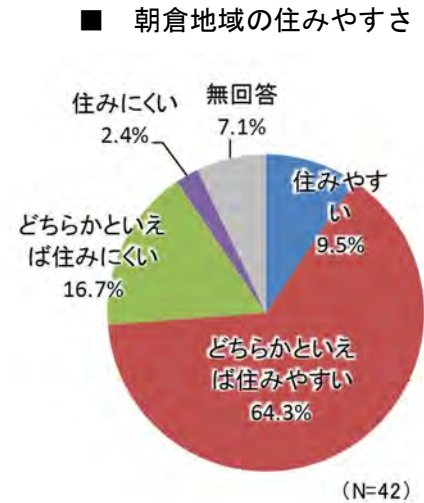
② 人口・世帯数

- ・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。



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。



（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

- 鈍川溪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溪谷、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。



鈍川溪谷



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になり、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。



■ 人口密度分布（平成27年）

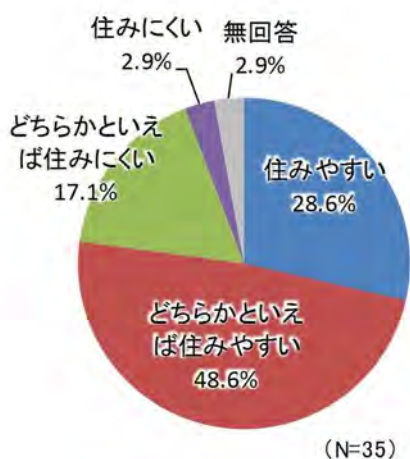


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（平成27年国勢調査対応版）」

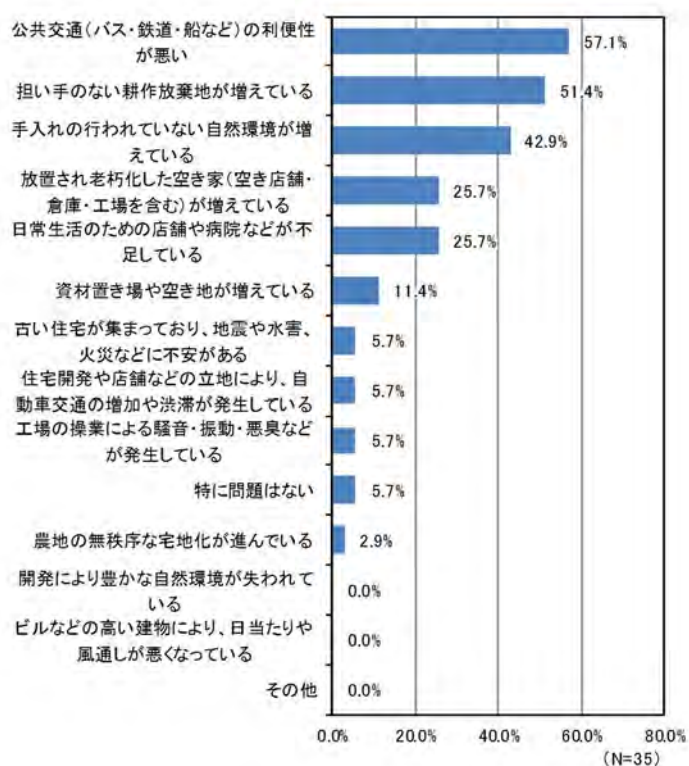
③ 市民意向調査結果

- 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%）、「手入れの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、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。
- ・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。
- ・「伊予の三湯」の一つといわれてい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活用を促進するとともに、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

**瀬戸内海の海辺景観に包まれた
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



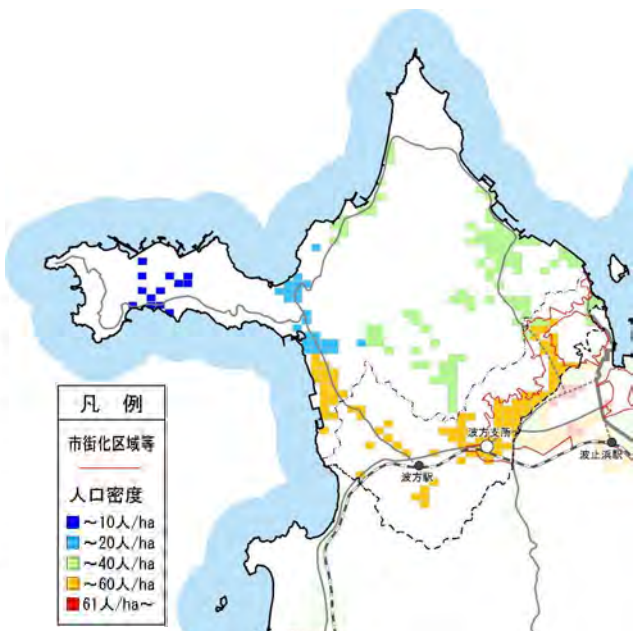
海山城展望公園

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。



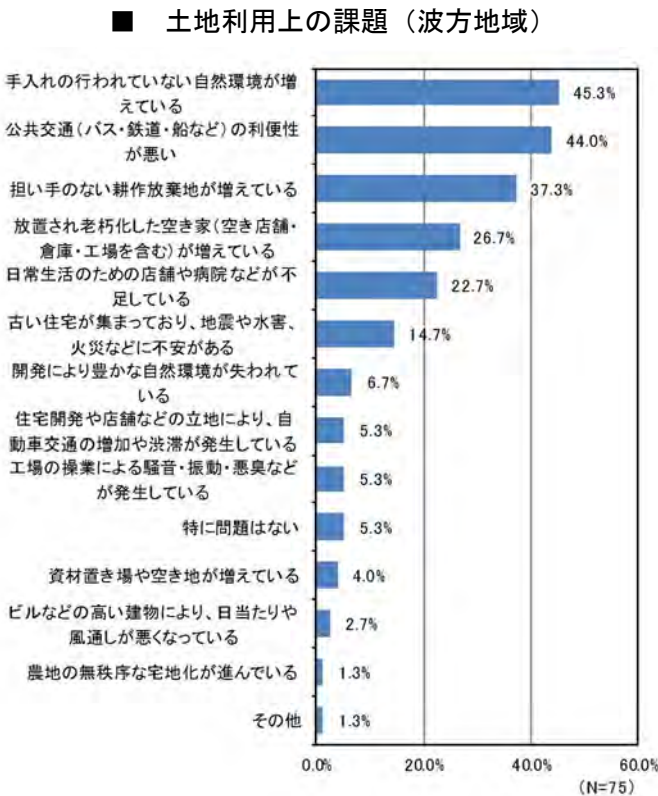
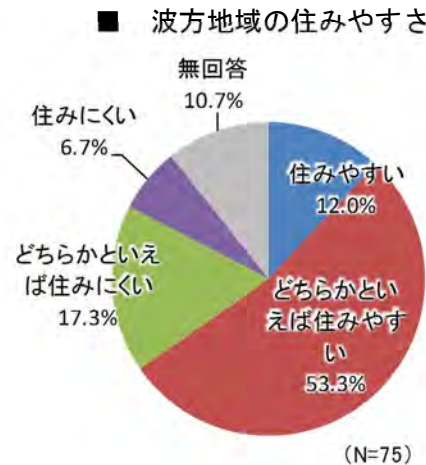
■ 人口密度分布（平成27年）



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。



（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。
- ・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。

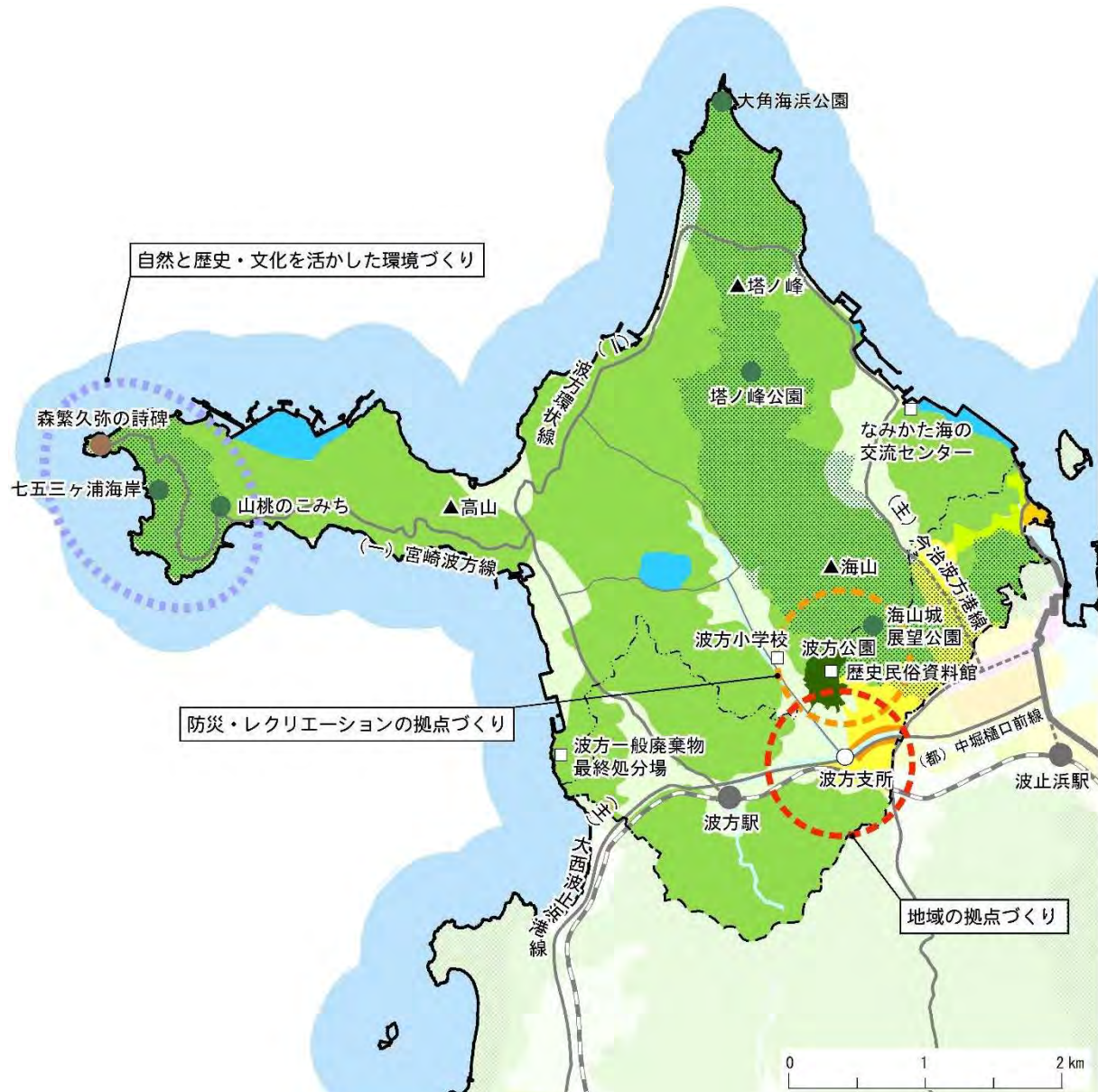
イ 土砂災害・水害対策

- ・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
	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。
- ・大西支所東部に藤山健康文化公園や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



鴨池海岸公園

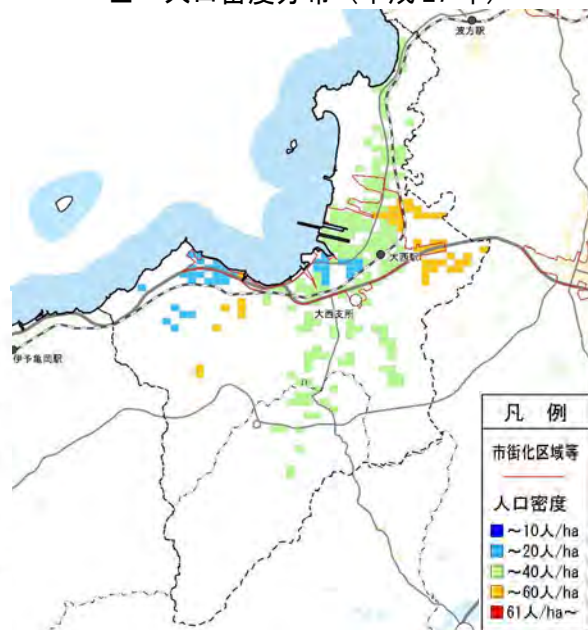
② 人口・世帯数

- ・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）

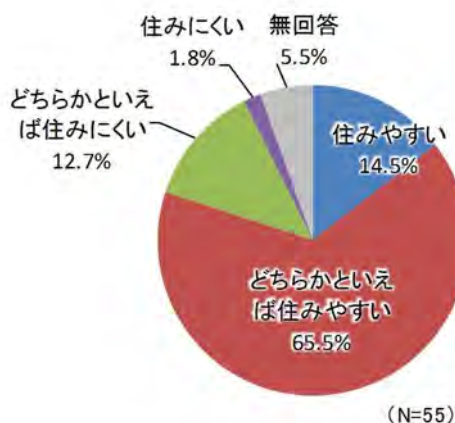


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（平成27年国勢調査対応版）」

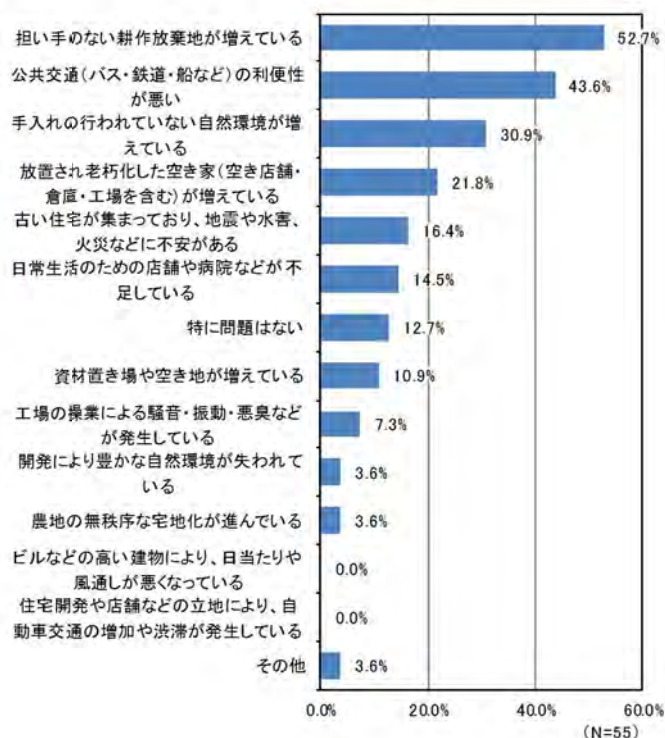
③ 市民意向調査結果

- ・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80.0%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。

■ 大西地域の住みやすさ



■ 土地利用上の課題（大西地域）



（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 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、汚水処理の整備を推進し、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。

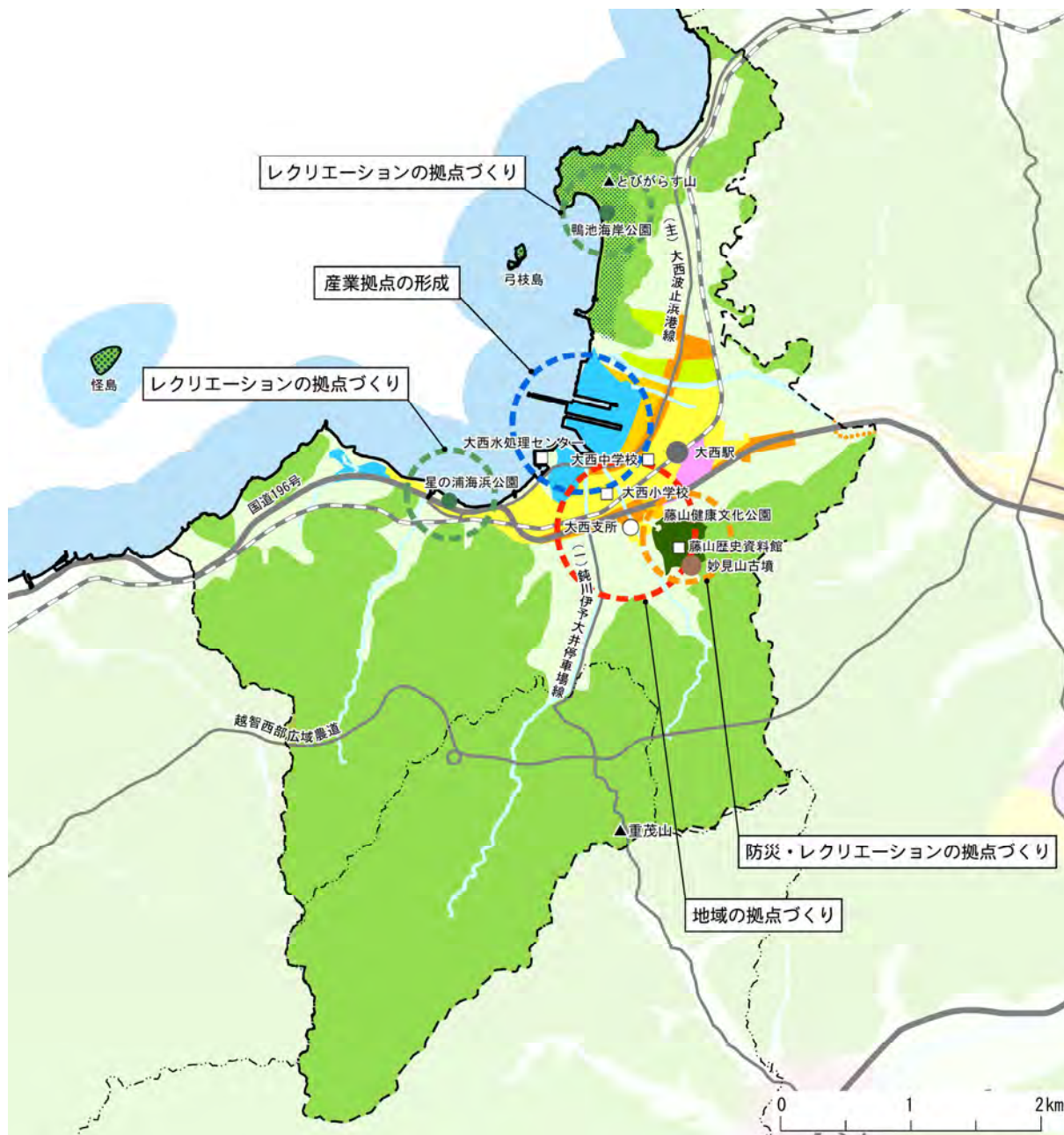
イ 土砂災害・水害対策

- ・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

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



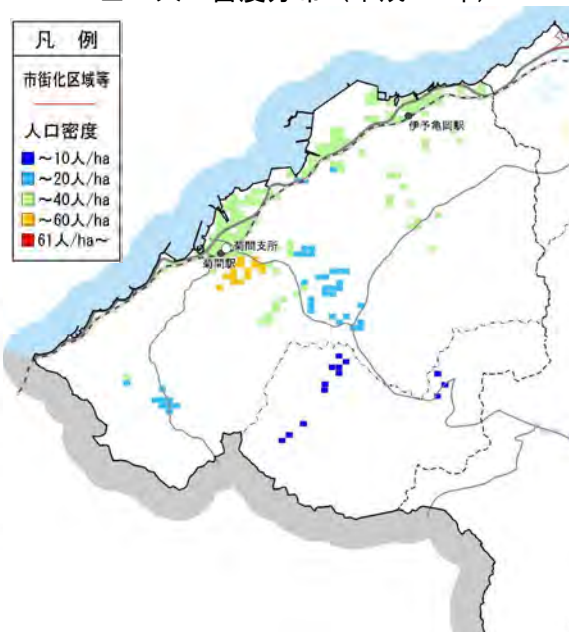
瓦のふるさと公園

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）

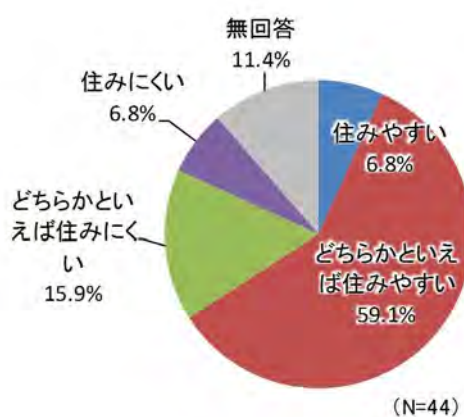


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（平成27年国勢調査対応版）」

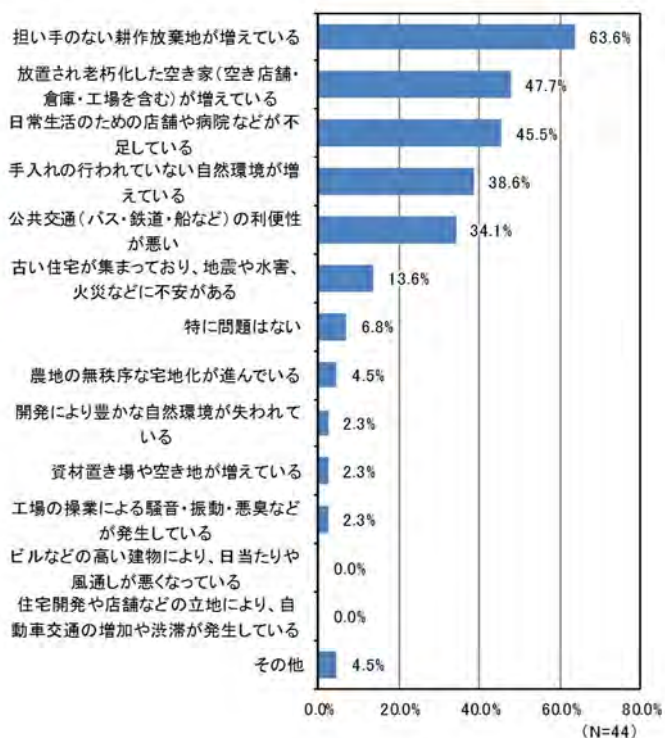
③ 市民意向調査結果

- ・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。

4-7 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）

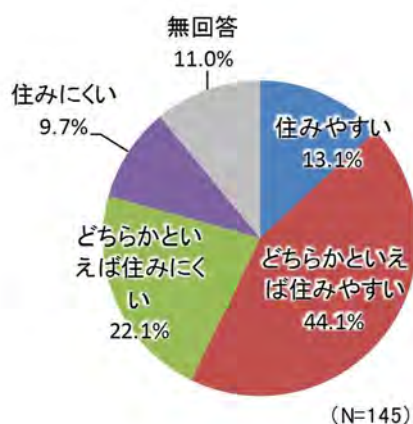


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V2（平成27年国勢調査対応版）」

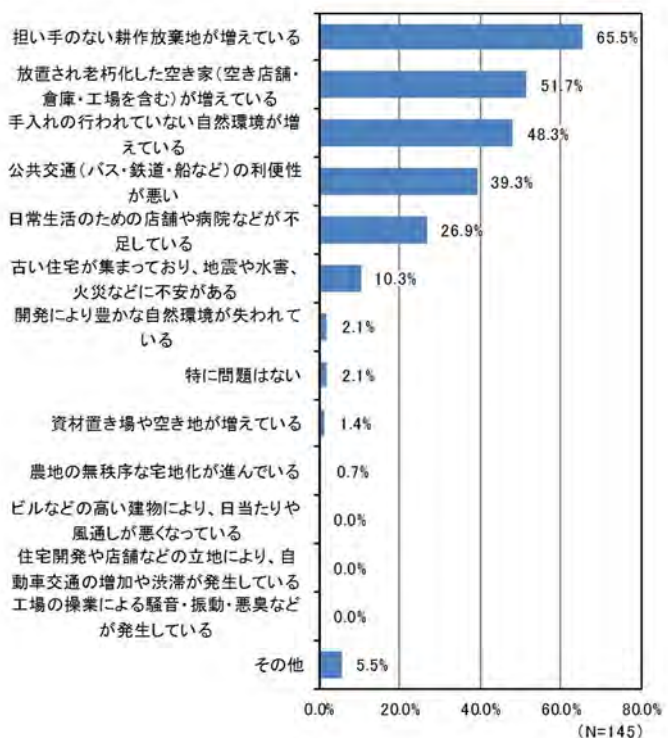
③ 市民意向調査結果

- ・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%）、「手入れの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

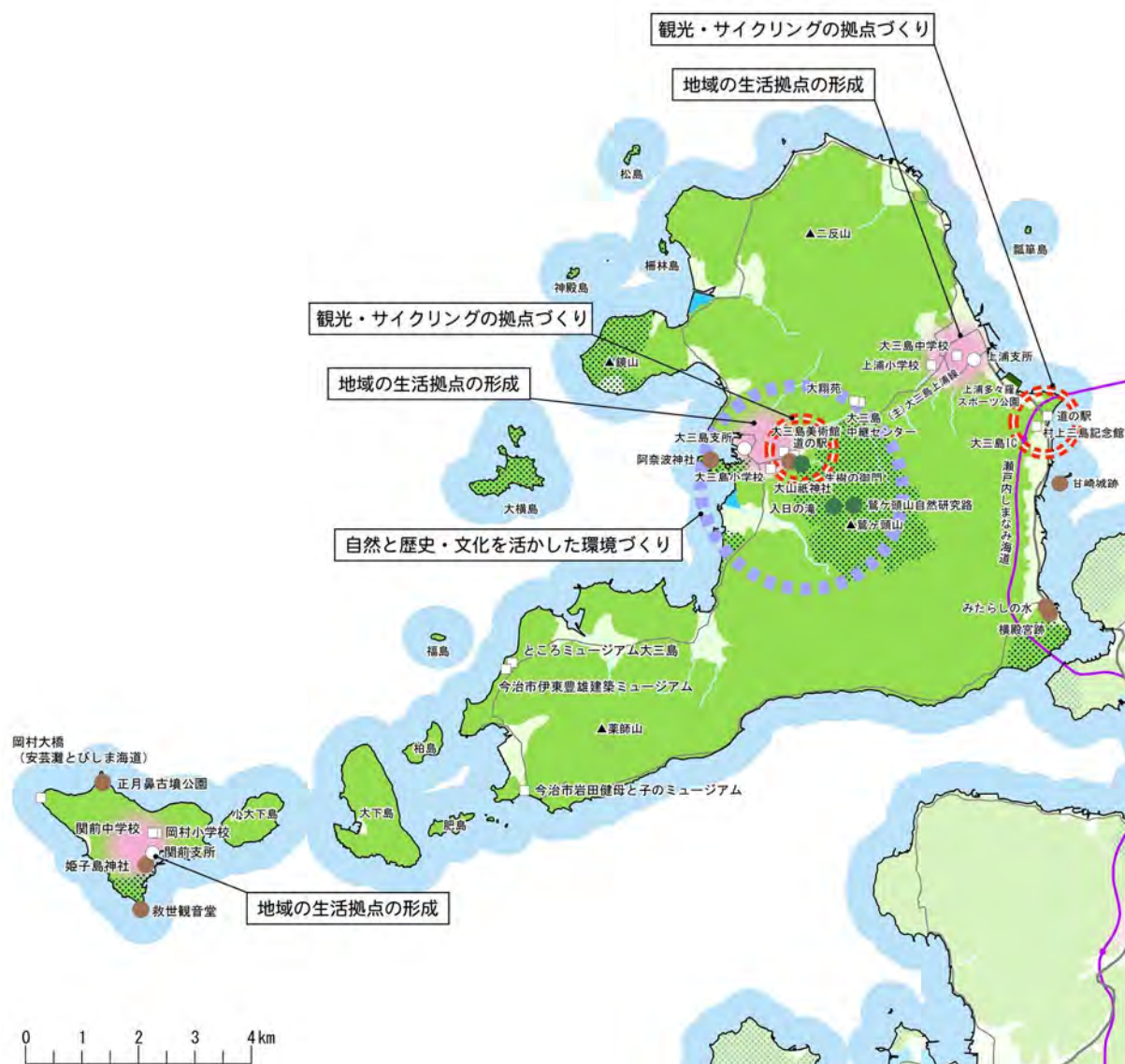
- ・土砂災害の危険性が高い地区については、砂防事業等の推進により、土砂災害の防止や被害の抑制を図ります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域では、地域住民に対し、土砂災害情報の周知徹底や警戒避難体制を強化するとともに、土砂災害特別警戒区域では、新たな開発・建築行為の抑制を検討します。
- ・舩大川等については、近年多発している局地的な集中豪雨等に対応するため、関係機関と連携し、治水および災害防除に努めます。
- ・近年の集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向けた、排水施設の整備の検討や施設の規模に応じた維持管理を図ります。

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。

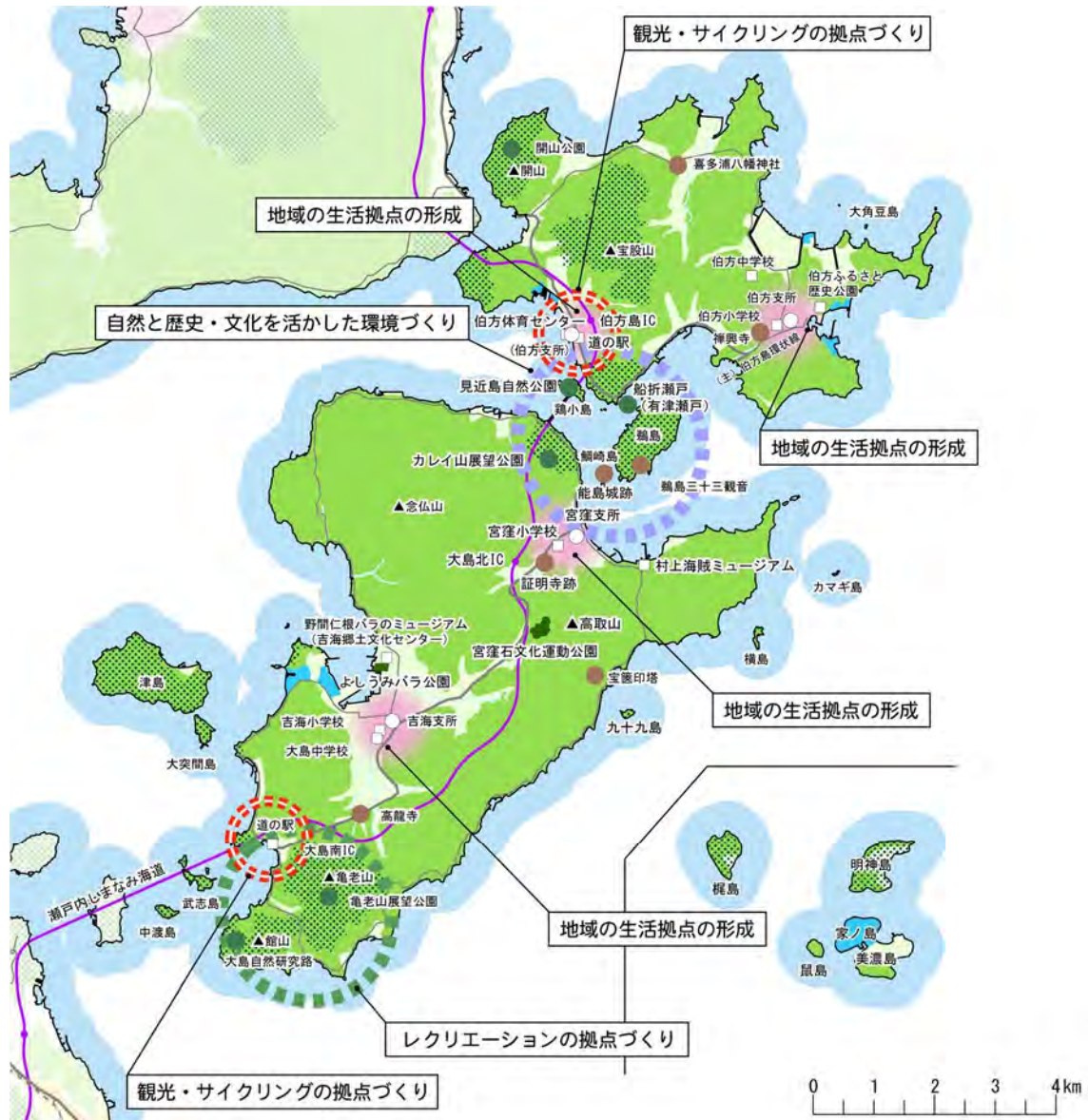
（4）地域づくりの方針図

■ 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
	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

■ 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