



# 新居浜都市計画区域マスタープラン

(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

平成28年5月

愛 媛 県



---

## 目 次

序章 都市計画区域マスタープランについて.....	1
序-1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ.....	2
序-2 都市計画区域マスタープランの目標年次.....	3
序-3 対象区域.....	3
第1章 都市計画の目標.....	5
1-1 第六次愛媛県長期計画における位置づけ.....	6
1-2 まちづくりの課題.....	8
1-3 まちづくりの基本理念.....	10
1-4 地域毎の市街地像.....	12
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	17
2-1 区域区分の有無.....	18
第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針.....	27
3-1 主要用途の配置の方針.....	28
3-2 土地利用の方針.....	30
第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針.....	35
4-1 交通施設の都市計画の決定方針.....	36
4-2 下水道及び河川の都市計画の決定方針.....	43
4-3 その他の都市施設の都市計画の決定方針.....	47

---



---

第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定方針 .....	49
5-1 主要な市街地開発事業等の決定方針 .....	50
5-2 市街地整備の目標 .....	51
5-3 地区計画等の目標 .....	51
第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針 .....	55
6-1 基本方針 .....	56
6-2 主要な緑地の配置の方針 .....	57
6-3 実現のための具体の都市計画制度の方針 .....	59
6-4 主要な緑地の確保目標 .....	60
第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針 .....	63
7-1 まちづくりにおける防災上の課題と都市計画の基本的な方針 .....	64
7-2 防災のための土地利用に関する都市計画の決定方針 .....	65
7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定方針 .....	66
7-4 防災のための市街地開発事業等の都市計画の決定方針 .....	67
7-5 防災のための施設等の整備方針 .....	68
マスタープラン図	

---

序 章 都市計画区域マスタープランについて

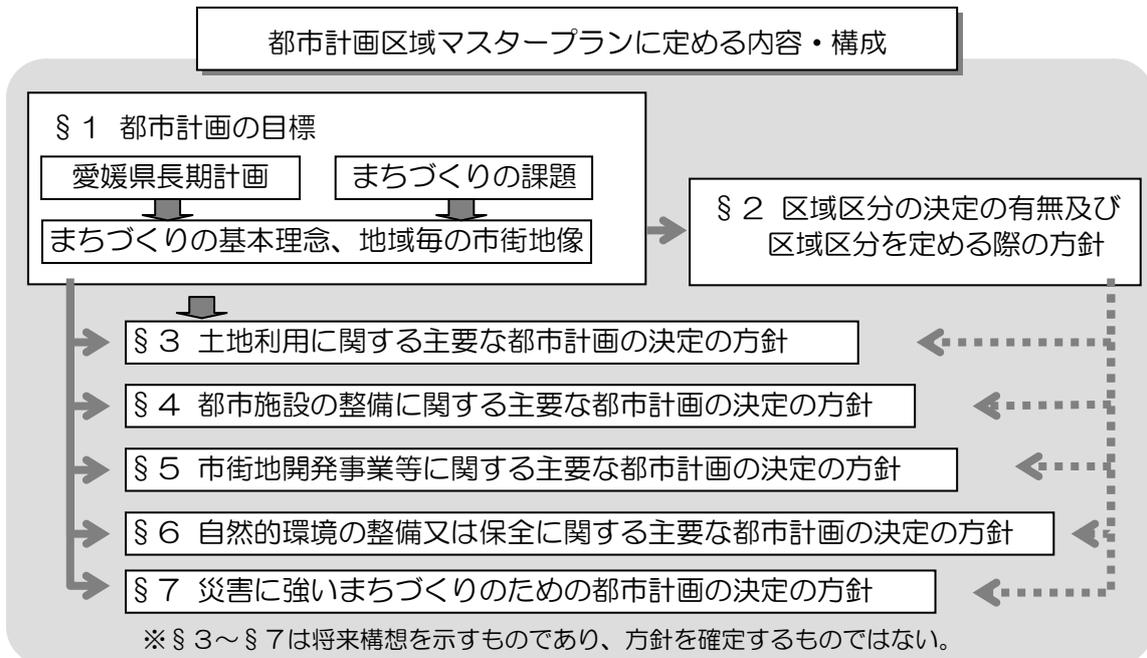
## 序 章 都市計画区域マスタープランについて

### 序－1 都市計画区域マスタープランの役割と位置づけ

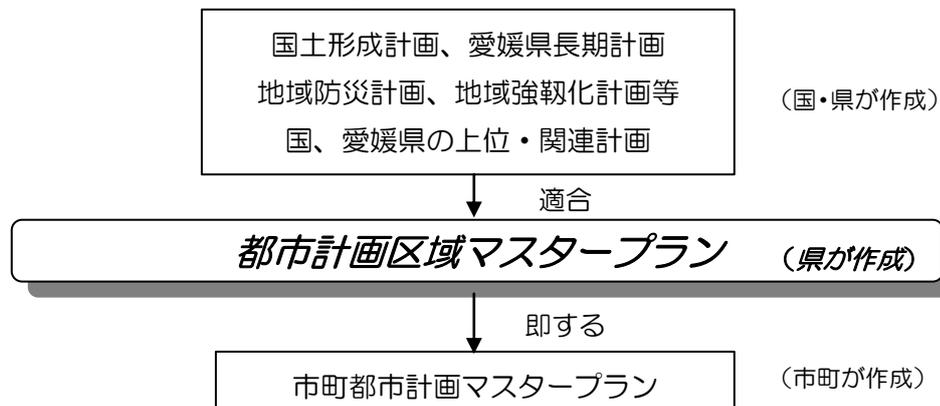
#### 1. 都市計画区域マスタープランの役割

都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、愛媛県が広域的な見地から、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を明らかにするため、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものである。

【都市計画法第6条の2より】



#### 2. 都市計画区域マスタープランの位置づけ



## 序-2 都市計画区域マスタープランの目標年次

都市計画区域マスタープランは、おおむね 20 年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の基本的方向を定める。

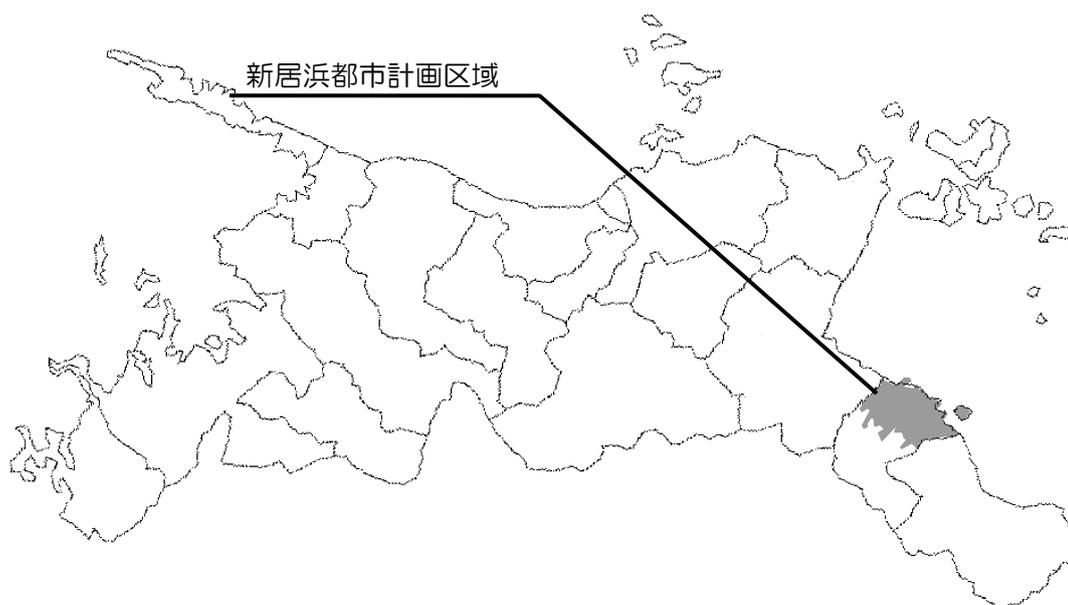
なお、具体的な整備目標については、おおむね 10 年以内に整備するものを予定する。

✦ 目標年次；おおむね 20 年後

## 序-3 対象区域

本都市計画区域マスタープランは、「新居浜都市計画区域」を対象とし、その範囲、面積、人口は以下のとおりである。

都市計画区域名	市町村名 (指定の範囲)	都市計画区域面積 (ha) (H27.4 現在)	都市計画区域人口 (人) (H22 国勢調査)
新居浜	新居浜市 (一部)	10,000	121,542





第1章 都市計画の目標

## 第1章 都市計画の目標

### 1-1 第六次愛媛県長期計画における位置づけ

本都市計画区域（以下「本区域」という）は、生活経済圏の広域化に対応し、一体的な地域づくりを推進する圏域として東予地域に含まれており、以下のような地域の目標像が示されている。

#### 【第六次愛媛県長期計画 東予地域の目標像】

ものづくり産業を核にした地域連携による活力創造圏域の形成を目指します。

[地域振興の基本方向]（抜粋）

(1)ものづくりを基軸とした足腰の強い産業基盤の形成

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

(2)地域資源を活かした魅力ある観光交流圏の創造

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

[地域振興 の基本方向] (抜粋)

(3)健康と安心が支える愛顔<sup>えがお</sup>あふれる地域づくり

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

(4)都市機能の充実・再生と災害対応力の強化

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

## 1-2 まちづくりの課題

### 背景

本区域は、別子銅山の開坑以来、四国屈指の工業都市として発展してきた。

これまで、産業構造の高度化を進めてきた結果、現在では、各種産業関連施設が充実しつつある。また、産業に関連した歴史文化施設であり大型観光施設でもある道の駅・マイントピア別子端出場地区や東平地区等の産業遺産を活用した施設が充実してきた。

また、本区域は、これまで不整形な区域区分がなされてきていたが、効率的な都市施設の整備が進まなかったうえ、郊外への人口流出等による中心市街地の空洞化や魅力の低下が問題となっていたことから、平成16年5月に区域区分を廃止した。

しかしながら、区域区分が廃止された現在においても、人口減少・少子高齢化が進行するなか、市民サービスの向上、都市機能の集約による持続可能な都市経営、災害に強いまちづくりに向けた多くの課題を抱えている状況にある。

### 課題の整理

## 1. 地域の現状に対応した課題

### (1) 持続可能な都市経営

- ↓集約型都市構造への転換を図るため、立地適正化計画を策定する  
⇒《1-3 2.まちづくりの方針(以下同じ)(1)》
- ↓空洞化が進展する昭和通り等の商店街や、JR 新居浜駅周辺等の都市拠点に都市機能を集約し再生を図る ⇒《(1)》
- ↓都市拠点の一翼を担い、ひとびとの交流の玄関口ともなる  
JR 新居浜駅周辺における都市基盤整備推進 ⇒《(1),(2),(3)》
- ↓既存ストックの有効活用 ⇒《(2)》

### (2) 用途地域を越えて広がる既成住宅地等の地域の特性に対応した土地利用

- ↓既成住宅地等の現状を踏まえた適正な土地利用の配置 ⇒《(1)》
- ↓用途白地地域における生活環境確保のための土地利用の規制 ⇒《(1)》

(3) 集約型都市構造を実現するための交通ネットワーク等の充実

- ✦ 広域交流を促進し集約型都市構造を実現する幹線道路等の機能強化 ⇒ 《(2)》

(4) 本区域固有の自然的環境の保全

- ✦ 燧灘、国領川、市街地の東西に位置する丘陵地及び本区域南部の森林等の自然的環境の保全・活用 ⇒ 《(2),(4)》

2. 広く社会に求められる課題

(1) 環境にやさしく地域文化に根ざしたまちづくり

- ✦ 公共交通機関の利用促進及びリサイクル等、環境に配慮した低炭素なまちづくり ⇒ 《(2)》
- ✦ 伝統的な祭りなどの地域資源を活用した、地域文化に根ざしたまちづくりの推進 ⇒ 《(4)》

(2) すべての人にやさしく、安全・安心・快適な、生活や暮らしを重視したまちづくり

- ✦ 超高齢社会等に対応するため、道路、公園等の公共施設及び交通機関等におけるバリアフリー化の推進 ⇒ 《(2),(4)》
- ✦ 安全で安心して暮らせるまちを実現するため、災害に強いまちづくりの推進 ⇒ 《(2),(4)》
- ✦ 福祉、医療、教育及び防災等の様々な分野に対応した情報化社会構築のための情報システムや通信ネットワークの整備 ⇒ 《(2)》
- ✦ 地域特性を生かした良好な景観の形成 ⇒ 《(1),(2),(4)》

### 1-3 まちづくりの基本理念

第六次愛媛県長期計画における東予地域の特性と課題、地域振興の基本方向及び新居浜市総合計画を踏まえ、本区域のまちづくりの目標及び方針を設定する。

#### 1. まちづくりの目標

工業により発展した歴史を有する産業文化都市として、都市の利便性と潤いにあふれた生活環境の中で、自然・文化等の地域資源を活かし、高次都市機能の集積を促進することにより、生活を重視した都市の利便性と快適性を享受できる都市(まち)づくりを目指す。

✦ キャッチフレーズ

—あかがねのまち、笑顔輝く— 産業・環境共生都市

#### 2. まちづくりの方針

(1) JR新居浜駅周辺の都市拠点を核とした集約型都市構造を実現するための

秩序ある土地利用の形成

⇒第3章

✦ 集約型都市構造を形成するため、都市拠点到ふさわしい都市機能の集積を促進し、高度利用を図るとともに、その周辺は商業・業務と調和した住宅地、さらに外縁部に良好な住環境を有する住宅地や本区域の新たな工業を主導する工業地等を配置し、全体として秩序ある土地利用形成を図る。

✦ さらに市街地に近接する地域において、周辺との調和を図りつつ市街化を誘導し、集約型都市構造を実現するため、居住や都市機能の立地を拠点へ誘導するなど合理的な土地利用を図る。

(2) 集約型都市構造を実現するための都市施設整備

⇒第4章

- ↓コンパクトプラスネットワークの都市構造を実現するため、広域を連絡する幹線道路網に加え、区域内道路網の充実を図る。
- ↓JR 新居浜駅の周辺道路の整備により、公共交通へのアクセス性を改善し、区域内及び広域的な交流の促進を図る。
- ↓安全で安心して暮らせる快適な都市生活を実現するため、環境負荷の小さな低炭素まちづくりのもとで、超高齢社会等に対応した社会福祉施設や教育文化施設等の機能充実、及び施設の有効活用など、総合的な都市施設整備を図る。特に、中心市街地においては、高次な都市施設の集約化を推進する。
- ↓既存ストックの有効活用及び、計画的なインフラの老朽対策を図る。
- ↓全ての人々が利用しやすい施設とするため、ユニバーサルデザインを取り入れた整備を検討する。

(3) 都市拠点の玄関口としてのJR新居浜駅周辺の市街地整備等良好な環境を形成する市街地開発事業等の検討・整備推進

⇒第5章

- ↓ JR 新居浜駅周辺においては、都市拠点の玄関口にふさわしい魅力的なまちづくりを実現するため、駅南側の市街地整備等について検討する。
- ↓その他市街地においても、良好な環境形成及び土地の高度利用を積極的に進めるため、土地区画整理事業や良好な市街地形成を誘導するための地区計画等の導入を検討する。

(4) 燧灘、国領川、丘陵地等、本区域固有の自然や文化などと調和した

創造的なまちづくりの推進

⇒第6章

- ↓燧灘、国領川、市街地の東西に位置する丘陵地、本区域南部の森林等、本区域固有の自然的環境の保全・整備を本区域における重要な課題とし、これらの有効活用を図るとともに、災害時の避難場所としても重要な役割を担うこととなる公園・緑地を市街地内に適正に配置し、特色のある歴史・自然・文化的資源を活用した整備を推進する。

(5) 災害に強いまちづくりの推進

⇒第7章

- ↓南海トラフ地震等による大規模災害から市街地を守り、早期の復旧復興が可能となるよう「災害に強いまちづくり」へ取り組み、地域防災と一体となったまちづくりを推進する。

## 1-4 地域毎の市街地像

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

### (1) 中心となる都市拠点

↓ JR新居浜駅周辺から北側一帯については、都市の中心的な役割を担う都市拠点として位置づけ、商業、業務、行政、情報、文化及びアミューズメント等の高次都市機能を配置し、その機能充実を図る。

### (2) 本区域の産業の中心となる産業拠点

↓ 臨海部のまとまった工業地及び内陸部の幹線道路による交通利便性の高い地域を産業拠点として位置づけ、産業基盤の整備・充実を図る。

### (3) 人・物・情報が出会い社会・経済活動を支える交通拠点

↓ 陸・海の交通拠点として、四国縦貫自動車道の新居浜インターチェンジ、JR新居浜駅、新居浜港(本港地区、東港地区)及び東予港(東港地区)を位置づけ、交通・交流機能の充実を図る。

### (4) 日本の近代化産業の歩みを伝える歴史文化拠点

↓ 別子銅山等の日本の近代化産業の歩みを伝える歴史文化拠点として、広瀬歴史記念館を位置づけ、施設の保全と活用に努める。

(5) 災害時の避難地や物資輸送拠点となる防災拠点

✦山根公園を広域防災拠点として位置づけ、進出・活動拠点及び物資拠点としての機能強化を図る。また、地震災害時の物資輸送拠点として、新居浜港東港地区の耐震強化岸壁を位置づけ、防災機能の充実を図る。

(6) マイントピア別子をはじめとしたレクリエーション拠点

✦マイントピア別子端出場地区や東洋のマチュピチュと言われる東平地区などの産業遺産や自然環境を活かしたレクリエーション施設については、広域を対象とした観光・レクリエーション拠点として位置づけ、広域観光の振興を図るための機能の充実を促進する。

✦山根公園、滝の宮公園及びマリナーパーク新居浜等の主要な観光資源を観光・レクリエーション拠点として位置づけ、アクセス性の向上を図るとともにその活用を促進する。

(7) 伝統的な地域コミュニティと良好な住環境を形成する市街地ゾーン

✦前記以外の市街地部においては、伝統的な地域コミュニティ及び良好な住環境を守るため、効率的な都市施設の整備と、その維持・保全を図る。

(8) 良好な環境を保全する農業・集落等ゾーン

✦郊外部においては、自然的環境である優良な農地を都市の貴重なオープンスペースとして位置づけ、適正な土地利用の規制・誘導を行うことにより、良好な環境の保全を図る。

**(9) 都市生活に潤いを与える自然的環境（森林ゾーン、自然的環境軸）**

- ✦ 市街地の東西に位置する丘陵地、本区域南部の森林及び海岸は、都市生活に潤いを与えてくれる大切な自然的環境として、適切な保全、活用を図る。
- ✦ 都市内を流れる国領川等の主要な河川についても、都市生活に潤いを運んでくれる大切な自然的環境軸として、その機能の保全、活用を図る。

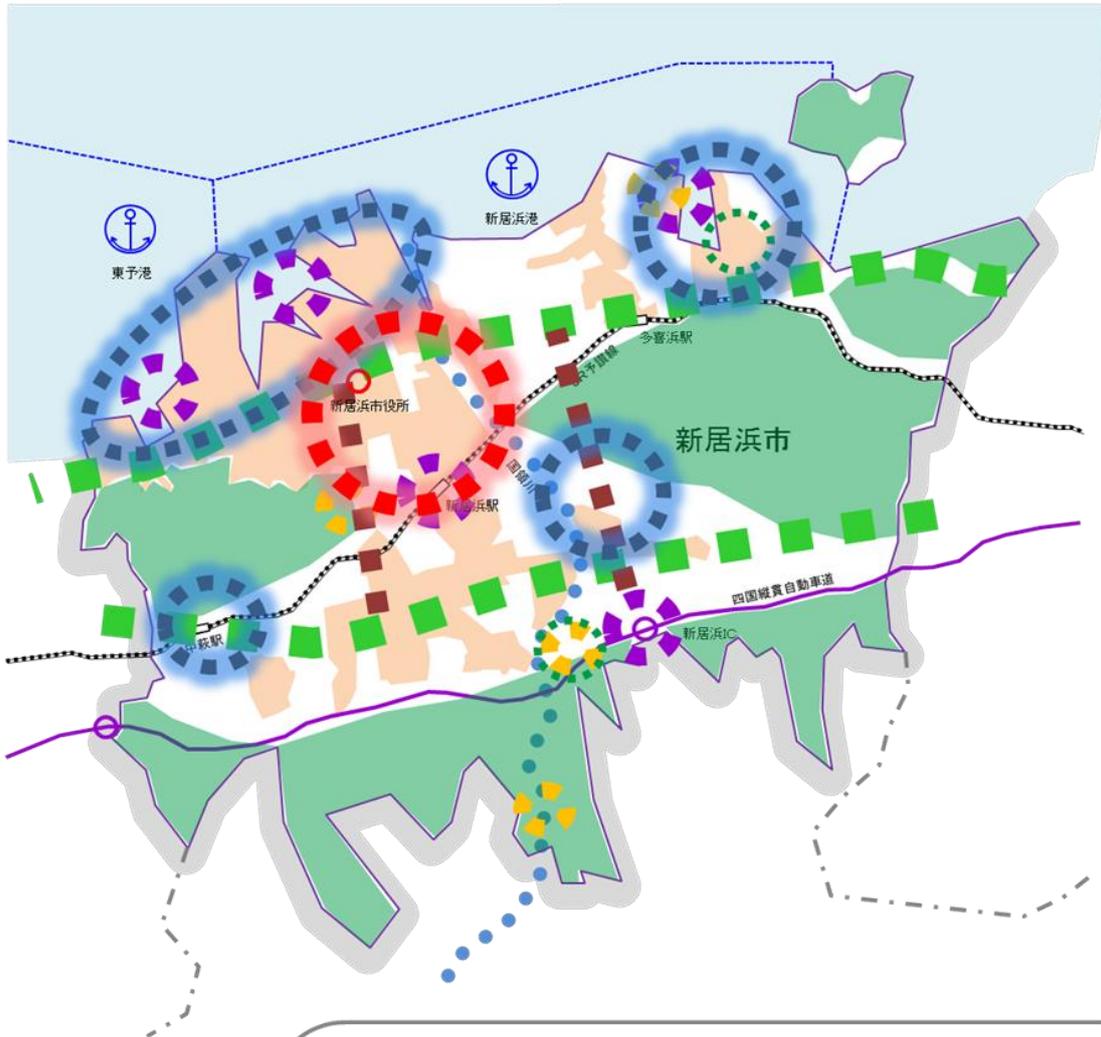
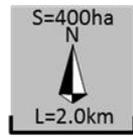
**(10) 広域や各拠点をネットワークする交通軸（広域軸、都市軸）**

- ✦ 本区域を東西方向に貫く四国縦貫自動車道、国道 11 号、国道 11 号新居浜バイパス、(主)壬生川新居浜野田線（(都)磯浦阿島線）は、各都市をはじめ、隣接する西条及び四国中央都市計画区域を結ぶ広域軸として位置づけ、整備及び機能充実を図る。
- ✦ 広域軸や本区域内の各拠点を南北方向に結ぶ(一)新居浜港線、(一)新居浜東港線及び(一)金子中萩停車場線は、ネットワーク道路の役割を担う都市軸として位置づけ、整備を促進する。
- ✦ JR 予讃線においては、公共交通軸としての機能強化を図る。

**(11) 自転車新文化の普及**

- ✦ 超高齢化社会を見据え、だれもが元気に動ける環境をつくるため、歩行者、自転車、自動車とともに安全で安心して通行できる道路空間を確保するため、自転車走行空間の整備を推進し、自転車ネットワークの形成を図る。

新居浜都市計画区域 イメージ図





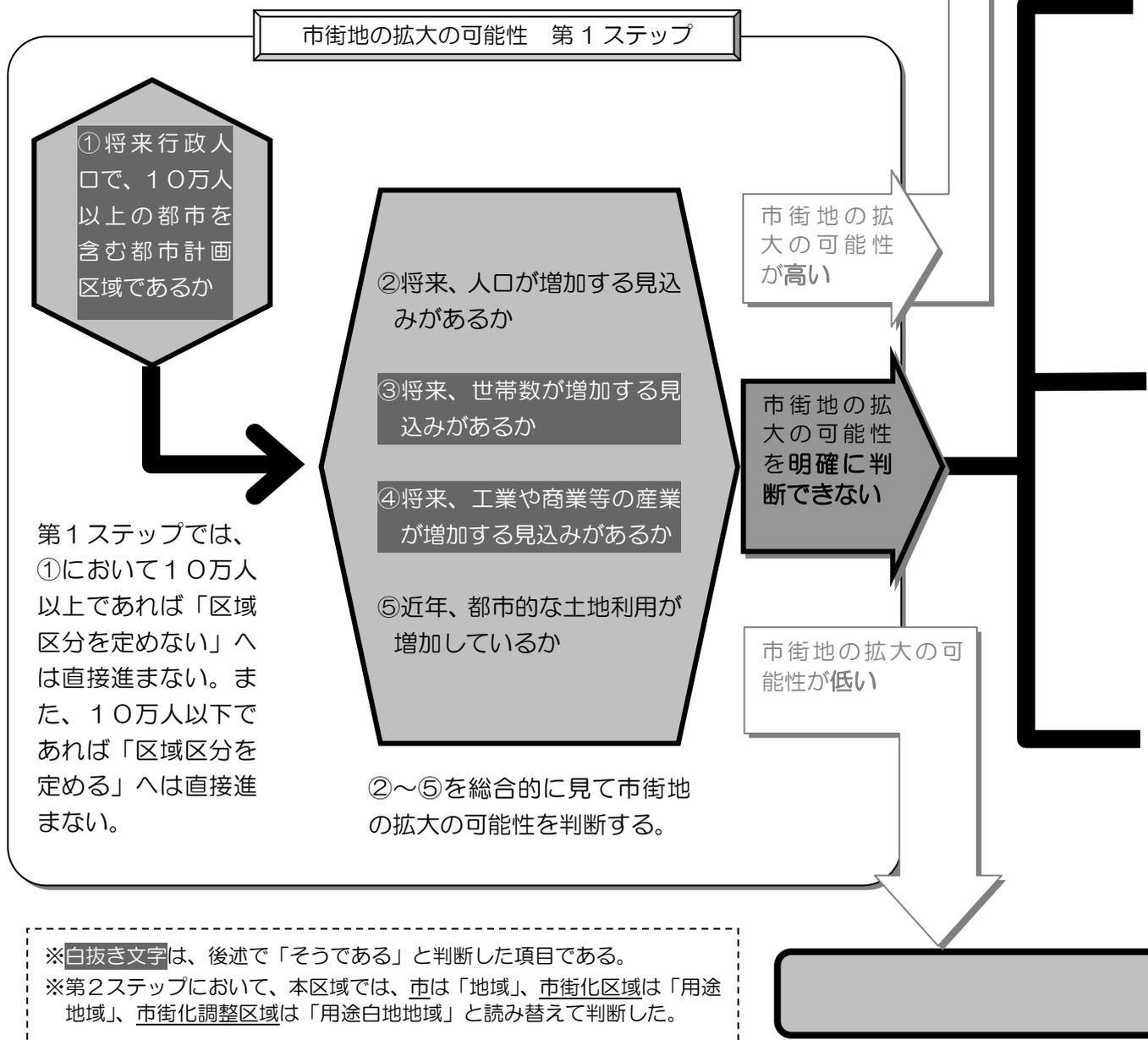
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

## 第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

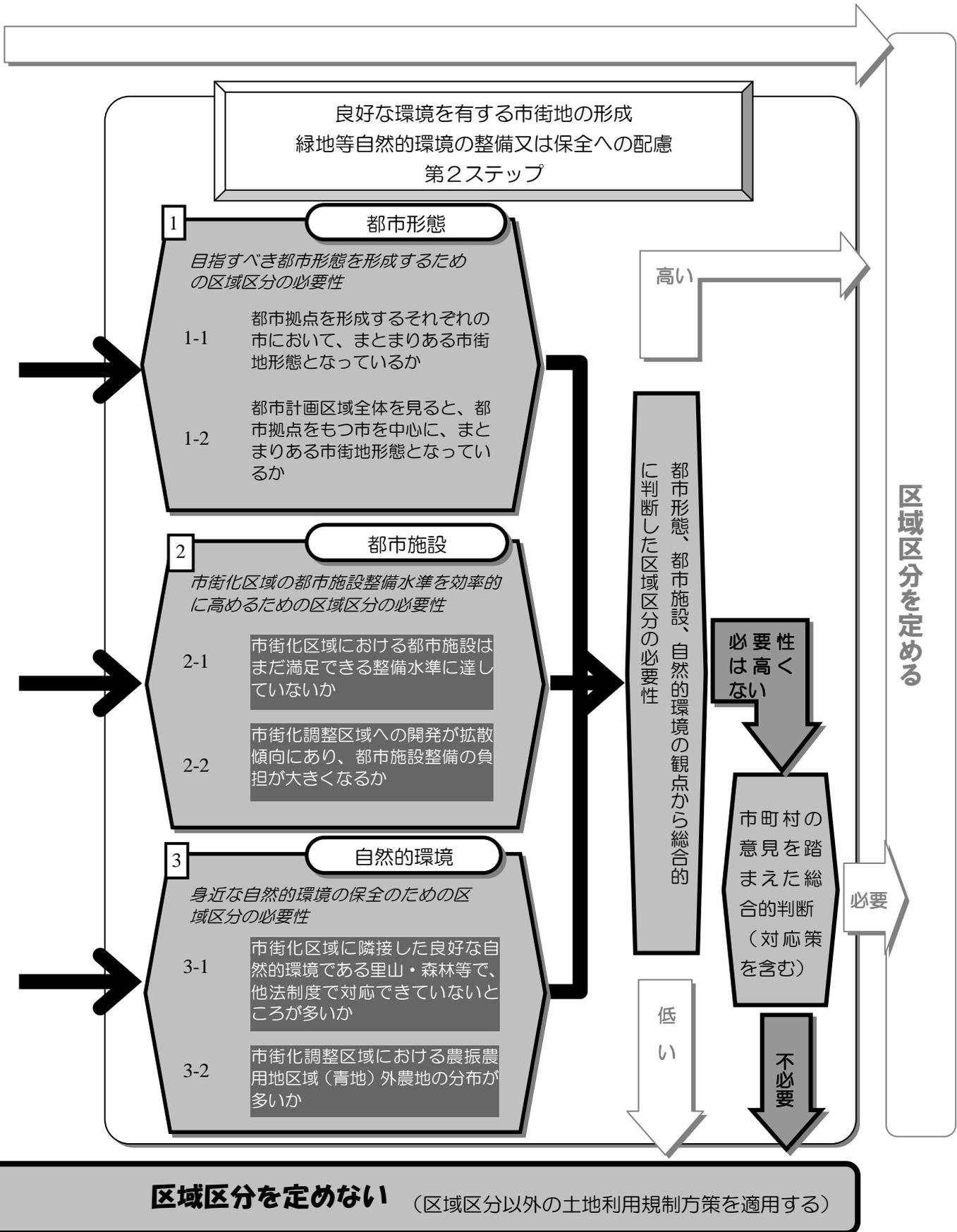
### 2-1 区域区分の有無

#### 1. 区域区分の有無の判断基準

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



第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針



## 2. 区域区分の有無

### (1) 市街地の拡大の可能性(第1ステップ)

※本項目の数値は、H26調査による。

- ① 将来、ある程度の人口規模を有する都市を含む都市計画区域であるか  
 本区域を包含する新居浜市は、H22の行政区域人口が121.7千人であり、H32の将来人口はおおむね111.5千人と推計される。

- ② 将来、人口が増加する見込みがあるか  
 人口の現況及び将来推計は以下のとおりである。用途地域内人口、用途白地地域内人口、都市計画区域外人口は、いずれも減少すると予想される。

		H22 現況	H32 推計	※増加率	
人 口	行政区域全体	121.7 千人	おおむね 111.5 千人	0.92	↘
	用途地域内	71.2 千人	// 68.1 千人	0.96	↘
	用途白地地域内	50.4 千人	// 43.3 千人	0.86	↘
	都市計画区域外	0.2 千人	// 0.2 千人	1.00	→

※ 増加率の計算は、四捨五入前の実数で行った。

- ③ 将来、世帯数が増加する見込みがあるか  
 世帯数の現況及び将来推計は以下のとおりである。核家族化が進むと予測され、用途地域内世帯数は、やや増加が予測される。

		H22 現況	H32 推計	※増加率	
世帯数	用途地域内	30.2 千世帯	おおむね 31.5 千世帯	1.04	→

※増加率の計算は、四捨五入前の実数で行った。

## 第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### ④ 将来、工業や商業等の産業が増加する見込みがあるか

工業出荷額と卸小売販売額の現況及び将来推計は以下のとおりである。工業出荷額は増加が予想されるが、卸小売販売額は減少することが予想される。

	H24 実績	H32 推計	※増加率	
工業出荷額	6,020 億円	9,701 億円	1.61	↗
卸小売販売額	2,237 億円	1,775 億円	0.79	↘

※ 産業の伸び（増加率）の推計にあたっては、工業出荷額及び卸小売販売額の過去の実績値の増減にバラツキがあるため、近似式による推計値の増減が大きくなる場合がある。

### ⑤ 近年、都市的な土地利用が増加しているか

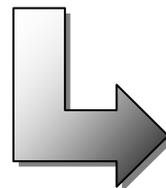
本区域の工業専用地域を除く用途地域における H32 推計人口密度は、38 人/ha とそれほど高くない。また、人口集中地区の面積は以下のとおりであり、都市的な土地利用は増加傾向にない。

	H12 現況	H22 現況	増加率	
人口集中地区(DID)面積	2,961ha	2,935ha	0.99	→

本区域は、平成32年の新居浜市の行政人口予測がおおむね 111.5千人と、都市としてのポテンシャルを持っているといえるが、人口、世帯数、産業及び都市的土地利用のうち伸びが見込まれるのは、世帯数及び産業で、市街地の拡大の可能性を明確に判断できない。

「区域区分の有無の判断基準」にしたがい

「第2ステップ」で区域区分要否判定を行う



第2ステップ

(2) 良好な環境を有する市街地の形成／緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮  
(第2ステップ)

1 目指すべき都市形態を形成するための区域区分の必要性

1-1 都市拠点を形成する市における市街地形態のまとめり

本区域の用途地域は、穴抜き用途白地地域があり、また、入り組んだ形となっているなど、不整形な形態となっている。

また、過去の合併前の旧町村における用途地域が、今もなお、一体のまとめりある形態を形成するには至っていない。

1-2 都市計画区域全体における都市拠点をもち市を中心とした市街地形態のまとめり

本区域は、単独の市で都市計画区域が形成されており、都市計画区域全体を見た場合においても、1-1と同様の状況にある。

2 用途地域内の都市施設整備水準を効率的に高めるための区域区分の必要性

2-1 用途地域内における都市施設整備水準

公共下水道については、平成25年度の用途地域内の普及率は、90.8%であるが、平成23年度の用途地域内の幹線道路網密度は1.4km/km<sup>2</sup>と、全国平均(1.7km/km<sup>2</sup>)と比べて低い。

今後も、不整形な市街地形態に対応した計画的な都市施設整備が必要である。

2-2 用途白地地域への開発の拡散傾向による都市施設整備の負担

近年の開発許可の状況を見ると、平成16年度の区域区分の廃止の影響を受けて用途白地地域における開発許可が増加している。このことから、今後、都市施設整備の面でその負担が大きくなる可能性がある。

### ③ 身近な自然的環境の保全のための区域区分の必要性

#### 3-1 用途地域に隣接した良好な自然的環境である里山・森林等への他の法制度での対応

本区域においては、市街地に隣接して里山・森林等が存在しており、保安林の指定がされていない場所が数ヶ所ある。これらの里山・森林等は、都市生活に潤いを与える貴重な自然的環境であるため、これらの保全や都市的土地利用との調和を図るための適正な土地利用の規制方策が必要である。

#### 3-2 用途白地地域における農振農用地域外農地の分布

本区域の用途白地地域内の農地の大半が農振農用地域外農地であり、農地の農業振興・自然的環境の保全の観点から、これらの保全や都市的土地利用との調和を図るための適正な土地利用の規制方策が必要である。

用途地域内の都市施設整備水準を効率的に高めるためや身近な自然的環境の保全のためには区域区分の必要性が考えられるものの、市街地が不整形な形態にあり、区域区分の効果が十分に果たせない状況にある。すなわち、第2ステップにおける「良好な環境を有する市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」のための区域区分の必要性は高くはないと判断する。



「区域区分の有無の判断基準」にしたがい  
市の意見を踏まえて総合的に判断する



## 新居浜市の区域区分に関する意見

### ▶ 新居浜市のまちづくりの考え方

新居浜市を含む東予広域都市計画区域では、昭和 48 年に区域区分が適用されたが、将来人口・世帯数共に減少することが想定され市街地の拡大や乱開発の可能性が少ないこと、区域区分の形状が不整形なため計画的・効率的な都市施設の整備が行われないことなどから、平成 16 年 5 月に廃止された。

廃止後の状況として、本市の人口については、国勢調査人口では昭和 55 年をピークに現在も微減傾向にあるが、区域区分廃止の目的の 1 つであった「まとまりある市街地の形成による計画的・効率的な都市施設の整備」という面では、不整形な用途地域の形態を補う特定用途制限地域（市街地周辺地区）の区域において、新築建物の件数が増加しており良い傾向が現れていると考えられる。

また、区域区分の廃止に伴う市街地の拡大や乱開発については、線引き廃止と同時に導入した用途白地地域への特定用途制限地域の指定、容積率・建ぺい率の引き下げ及び開発許可対象面積の引き下げなどの土地利用コントロールが機能しており、かつ、人口も減少傾向にあることから、今後もその可能性は少ないと考えられる。

したがって、今後も、平成 28 年 3 月に改訂予定の新居浜市都市計画マスタープラン等に基づき、都市拠点を中心に都市施設の集積した都市空間の形成を図るとともに、周辺部の地域コミュニティと歴史・文化・自然環境の維持・継承を目指したバランスのとれたまちづくりを行っていくこととしていることから、引き続き区域区分を定める必要は無いと考えている。

### ▶ 新居浜市において現在適用している土地利用規制

- 用途地域の適正な配置
- 特定用途制限地域の指定
  - ・ 市街地周辺地区
    - …大規模な店舗やホテル、危険性や環境悪化のおそれがある工場等を規制
  - ・ 産業居住地区
    - …風営法関連、工場等を規制
  - ・ 幹線道路沿道地区
    - …風俗営業施設及び危険性や環境悪化のおそれのある工場等の建築物を制限
  - ・ 田園居住地区
    - …大規模な店舗、風俗営業施設及び危険性や環境悪化のおそれがある工場等の建築物を規制
- 市街化区域並みの開発許可対象面積（1,000 m<sup>2</sup>以上）
- 用途白地地域の建ぺい率・容積率の適正な指定

区域区分の有無

《県の総合的判断》

区域区分判定フローによる判断

＜第1ステップの判断＞

本区域は、人口規模を見ると都市としてのポテンシャルを持っているといえるが、人口、世帯数、産業及び都市的土地利用のうち伸びが見込まれるのは、世帯数と産業であり、第1ステップにおける「市街地の拡大の可能性」は明確に判断できない。

＜第2ステップの判断＞

用途地域内の都市施設の整備水準を効率的に引き上げることや身近な自然的環境の保全のためには区域区分の必要性が考えられるものの、市街地が不整形な形態にあり、区域区分の効果が十分に果たせない状況にある。

このため、第2ステップの「良好な環境を有する市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」として都市形態、都市施設及び自然的環境の観点から総合的に区域区分の必要性を判断した場合、その必要性は高くはないと考えられる。



市の区域区分に関する意見を踏まえて総合的に判断する。

新居浜市の区域区分に関する意見

新居浜市では、平成16年5月の区域区分廃止後、不整形な用途地域の形態を補う特定用途制限地域（市街地周辺地区）の区域における新築建物の件数が増加しており、区域区分廃止の目的の1つであった「まとまりある市街地の形成による計画的・効率的な都市施設の整備」という面で良い傾向が現れていると考えている。また、区域区分廃止と同時に導入した用途白地地域への特定用途制限地域の指定、容積率・建ぺい率の引き下げ及び開発許可対象面積の引き下げなどの土地利用コントロールにより、市街地の拡大や乱開発の可能性は少ないと判断し、引き続き区域区分を定める必要はないと考えている。





## 結論

本区域は、人口、世帯数及び産業（卸小売販売額）の伸びや都市的土地利用の観点から、市街地の拡大の可能性は高くない。

また、都市施設の整備状況や自然的環境の保全の必要性からは、区域区分の必要性が認められるものの、不整形な市街地形態となっており、生活を重視した都市の利便性と快適性を享受できる、まとまりのある都市構造を実現し、効率的な都市施設の整備を進めていくためには、用途地域内とその周辺部の用途白地地域の既存住宅地での、土地利用の制約条件の均衡化が最も重要な課題となっており、これらの地域の現状や課題に適切に対応したまちづくりを行うためには、区域区分は適さないと考えられる。

なお、区域区分を適用しない場合の「良好な環境を有する市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」への対応として以下の対応策を継続して実施する。

- 都市施設については、都市計画マスタープラン等を基本に、計画的かつ効率的な市街地整備を推進する。
- 風致地区又は保安林の指定など適正な土地利用規制を適用することにより、自然環境や景観の保全を検討する。
- 農振農用地区域の指定がないその他の優良な農地に対しては、特定の用途の建築物を制限するなど適正な土地利用規制や既存の農業振興地域整備計画を活用することにより保全を図る。

以上のことを総合的に判断して、

**本区域には区域区分を定めない。**

第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針



## 第3章 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

### 3-1 主要用途の配置の方針

#### 1. 住宅地

##### (1) 低密度でゆとりある良好な住環境の低層住宅地

市街地南部の閑静な住宅市街地については、低層住宅地として、低密度で周辺の自然的環境と調和のとれたゆとりある良好な住環境の維持又は改善を図る。

##### (2) 周辺環境と調和した中高層住宅地

国領川緑地周辺及び滝の宮公園周辺地域は、中高層住宅地として、今後も周辺環境と調和した住環境の維持又は改善を図る。

##### (3) 商業・業務と調和した一般住宅地

JR 新居浜駅周辺から北側一帯の都市拠点商業地周辺では、一般住宅地として、商業・業務と調和した良質な住宅地の維持又は改善を図る。

市街地における国道 11 号、国道 11 号新居浜バイパス、(主)壬生川新居浜野田線及び JR 予讃線以南の(主)新居浜角野線等の幹線道路沿道については、商業・業務施設等を許容した一般住宅地として、周辺住環境に十分配慮した施設立地を図る。

## 2. 商業地

### (1) 本区域及び地区の中心となる拠点商業地

- ✦昭和通等の商店街、JR 新居浜駅周辺、市役所周辺一帯については、都市拠点商業地として、本区域の中心市街地にふさわしい高次な都市施設が集積した快適な都市空間を有する商業・業務地の形成を図る。
- ✦喜光地地区周辺については、地区の拠点商業地として、地域特性に応じた商業・業務地の形成を促進する。

### (2) 近隣住民の日常的な購買需要に対応した近隣商業地

- ✦JR多喜浜駅周辺及び前田町等については、近隣商業地として、地区周辺等の利便性の向上を図るため、近隣住民の日常的な購買需要に対応した商業地の形成を促進する。

## 3. 工業地

### (1) 本区域の工業の新たな展開を主導する生産型工業地

- ✦新居浜港本港地区周辺に集積する企業地、新居浜港東港地区周辺に位置する、多喜浜、黒島、垣生工業団地及び多極型産業推進事業用地等については、生産型工業地として、地域特性に応じた機能強化と企業交流・連携を進め、活力ある工業地域の形成を推進する。



(生産型工業地)

### (2) 地場産業を活性化する一般工業地

- ✦王子地区等の既存の工場等が立地している地区については、一般工業地として、その工業環境の整備を推進する。



## 3-2 土地利用の方針

### 1. 土地の高度利用に関する方針

- ✦都市拠点商業地については、本区域の中心市街地にふさわしい高次な都市施設の集積、建築物の高層化及び不燃化を促進し土地の高度利用を図るとともに、商業・業務活動に必要な都市機能の向上に努める。

### 2. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ✦大規模商業施設が立地している市街地において、適正な用途地域への見直しを行う。
- ✦住宅の混住化が進んでいる工業地においては、住環境を確保するための用途地域の見直しを行う。
- ✦土地利用規制が大きく異なる用途地域が互いに隣接している箇所においては、効率的な土地利用を図るための用途地域の見直しを行う。

### 3. 立地適正化に関する方針

- ✦居住や都市機能の立地を拠点部に集約し、コンパクトな都市構造を実現するため、居住誘導区域、都市機能誘導区域の適切な配置を含む立地適正化計画を策定する。

### 4. 住環境の改善又は維持に関する方針

- ✦防災上危険な密集住宅市街地については、防災性を向上させるため、防災再開発促進地区への指定を検討するとともに、建築物の耐震・耐火化及び緑化等を促進することにより、安全で快適な住環境への改善を図る。
- ✦区域内の空家等については、その実態把握を行い、地域住民等との連携により、適正な維持管理や利活用等の対策を、総合的かつ計画的に実施するよう努める。

#### 5. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ✦個性ある緑豊かな都市を形成するため、市民及び行政等の協働による緑地の保全を図る。
- ✦維持すべき都市の風致に対して、風致地区等の指定を検討していく。

#### 6. 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ✦優良な農地については、大切な食糧生産の場であるだけでなく、都市の貴重な緑地であり、オープンスペースや生物生息区域ともなっていることを踏まえ、都市的土地利用と農業的土地利用の健全な調和の観点から、農業振興地域整備計画の活用等、適正な土地利用規制により優良農地の保全を図る。

#### 7. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ✦丘陵地や森林に広く分布する保安林区域や点在する砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害（特別）警戒区域等、災害の危険性が高い区域として各種法令に基づき、すでに指定・公表されている区域においては、災害防止の観点から開発を抑制することとし、新たな指定も検討する。

#### 8. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ✦市街地の東西に位置する丘陵地、本区域南部の森林、国領川等については、良好な都市環境及び都市景観を形成する重要な資源であるとともに、水源かん養、治山及び治水等の重要な役割を担う自然的環境として、その保全を図る。

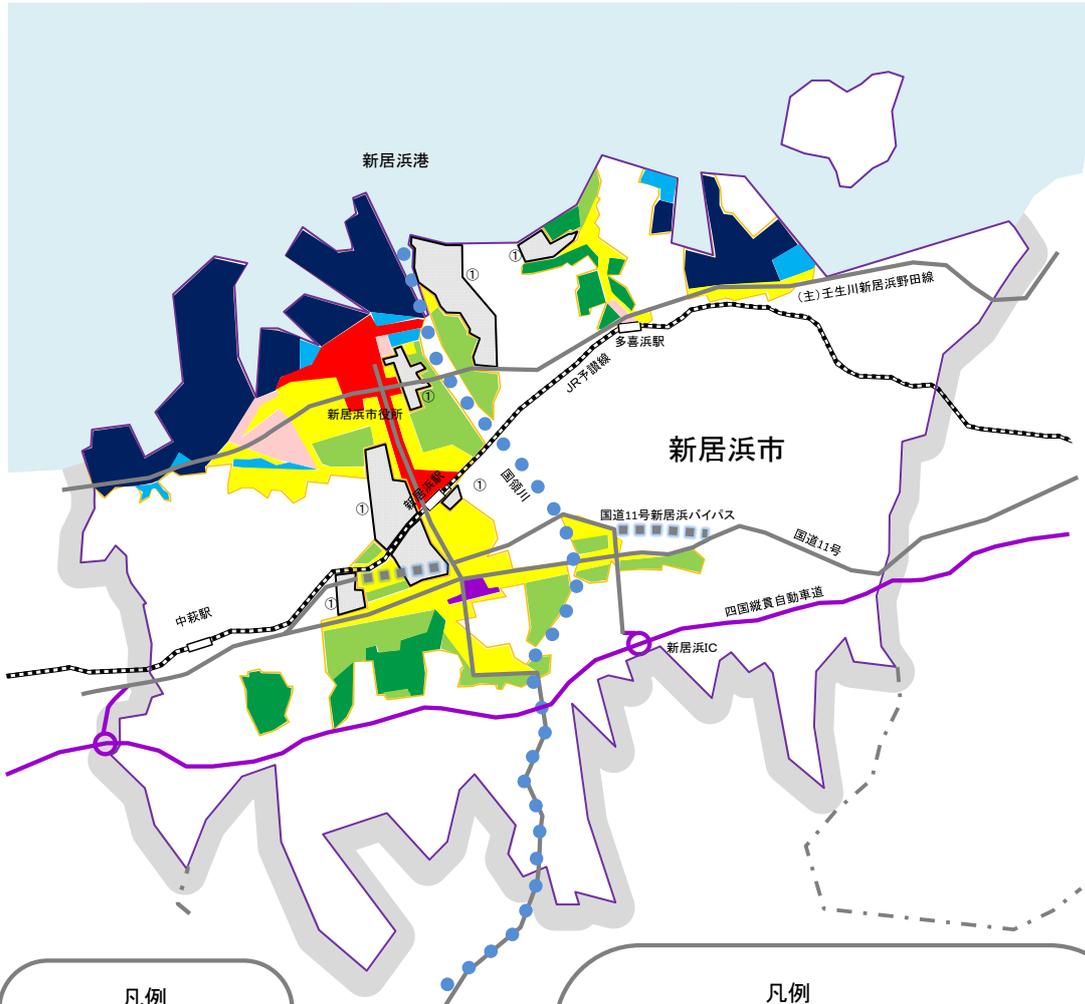
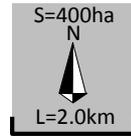
#### 9. 景観形成の観点から必要な保全等に関する方針

- ✦景観形成を本区域における重要な課題とし、「景観計画」を策定し、市街地景観及び自然的景観等について、その保全と形成を図る。

## 10. 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

- ✦本区域においては、開発許可対象面積を全域市街化区域並みの 1,000 m<sup>2</sup>以上とすることにより、無秩序な乱開発の防止や良好な住環境の形成・保全を図る。
  - ✦本区域の用途白地地域については、それぞれの地区の特性に応じた特定の建築物の立地を制限し、良好な環境の保全、形成を図る。
  - ✦都市拠点を核としたまとまりある市街地形成を図るため、市街地に近接する用途白地地域の既成住宅地等について、用途地域への指定を検討し、既存の都市機能の集積を活用した良好な住環境の形成・保全を持続的に図る。また、その他の用途白地地域においても、周辺環境等への影響に十分配慮した上で、用途地域への指定を検討する。
- 主要用途配置図**
- ✦荷内沖については、産業構造の多様化に対応した臨海性産業用地として、長期的展望に立ち陸域化を検討する。

新居浜都市計画区域 主要用途配置図



- 凡例
- 高規格幹線道路
  - 国道等
  - 道路(整備予定)
  - 鉄道(JR)
  - 河川
  - - - 市町界
  - 都市計画区域

- 凡例
- 低層住宅地
  - 中高層住宅地
  - 一般住宅地
  - 都市拠点商業地
  - その他拠点商業地
  - 近隣商業地
  - 生産型工業地
  - 一般工業地
  - 用途地域
  - 本文「3-2 10.計画的な都市的土地利用の実現に関する方針」に記載する事項の位置

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



第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

## 第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

### 4-1 交通施設の都市計画の決定方針

#### 1. 基本方針

##### (1) 交通体系の整備の方針

###### ↓道路ネットワーク

周辺の都市に開かれた広域道路ネットワークを確立するため、西条及び四国中央都市計画区域方面を結ぶ高規格幹線道路、一般国道及び主要地方道からなる広域幹線道路網の充実を図る。

本区域を東西方向あるいは南北方向に伸びる一般国道及び主要地方道の機能を強化することにより、高規格幹線道路も含めた道路網をさらに充実させ、臨海工業地帯はもとより本区域内各地域がより広域に開かれるための骨格となる道路網を形成する。

また、緊急輸送道路ネットワークを構成する道路については、沿道の建築物の耐震化を促進する。

集約型都市構造を実現し、本区域内における都市活動をより効率的なものとするを旨とした区域内道路ネットワークを確立するため、広域交流の骨格となる道路網に加え、一般県道及び市道からなる格子型の幹線道路網の充実、災害時の緊急車両の通行を考慮した道路幅員の確保も図り、良好な生活の基盤となる道路網を形成する。

車道と分離され安全性が確保された自転車・歩行者空間ネットワークの整備を推進する。歩行者空間については、高齢者や障がい者等誰もが安全で快適に暮らせる生活環境を整えるため、バリアフリーに配慮した整備を推進する。

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

### 公共交通機関

JR予讃線は、住民や観光客等の来訪者にとって大切な公共交通手段であることから、その利用を促進するため、運行本数の増加や互いの交通機関の乗り継ぎ強化等サービス水準と利便性の向上に努める。

JR新居浜駅等の主要な鉄道駅には駅前広場の整備拡充を図り、バスの乗り入れやタクシー及びパーク・アンド・ライド並びにキス・アンド・ライド等に対する利便性の向上に努める。

路線バスや高速長距離バスについては、定時性の確保や他の交通機関との乗り継ぎ強化等の連携強化を図るとともに、環境に配慮した低公害車両の導入を促進する。

新居浜港から関西方面を結ぶ広域航路及び島民の生活交通として必要不可欠な離島航路の維持、確保及び有効活用を図る。

公共交通機関については、バリアフリーに配慮した車両の導入や施設の整備を促進するとともに、環境負荷の軽減のためにもその利用を促進する。

### その他の交通施設

重要港湾については、主要な交通拠点として、多機能な施設の充実に努める。特に、新居浜港東港については、地震災害時の物資輸送拠点として、耐震強化岸壁の防災機能の充実に努める。

駐車場や駐輪場については、中心市街地等の利便性の高い場所での整備を推進するとともに、既存施設の有効かつ効率的な利用を促進する。

### 景観形成の方針

景観形成を本区域における重要な課題とし、「景観計画」を策定し、沿道施設の景観への配慮や道路の緑化を行うなど、街並みの整備を促進し、優れた沿道景観を創出する。



## 2. 主要な施設の配置の方針

### (1) 道 路

- ✦ 広域的な交通処理を円滑に行うため、高規格幹線道路である四国縦貫自動車道を、広域道路ネットワークの根幹となる路線と位置づけ、この有効活用・機能強化を図る。
- ✦ 国道 11 号新居浜バイパス（都）新居浜バイパス線含む）及び（主）壬生川新居浜野田線（都）磯浦阿島線含む）を道路ネットワークの骨格となる重要路線と位置づけ、その未整備箇所の整備を推進する。
- ✦ 本区域内の東西交通を円滑に処理するため、国道 11 号（都）上泉萩生線含む）を道路ネットワークを補完する重要路線と位置づけ、その整備を推進する。
- ✦ 集約型都市構造を実現し、かつ既成市街地内の交通混雑解消と高規格幹線道路インターチェンジへのアクセス向上のため、市街地の格子型の道路網を構成する主要な路線を道路ネットワークの骨格となる重要路線として配置、位置づけ、その整備を推進する。
- ✦ 歩行者及び自転車の安全性を重視した道路空間を形成するため、自転車・歩行者専用道路である（都）中央環状線、（都）新須賀山根線の整備を推進する。
- ✦ その他区域内交通に対しては、長期末着手都市計画道路の見直しを含めた都市計画道路網の再編、無電柱化や歩行者・自転車等の利用に配慮した空間の再配分を視野に入れながら、土地利用計画に合わせて適切に配置、位置づけ、市街地開発との整合に配慮しながら効率的な整備を推進する。

### (2) 鉄 道

- ✦現在運行されているJR予讃線を主要な公共交通施設と位置づけ、これを維持しつつ複線化の推進、運行本数の増加、四国における鉄道高速化について、JR等関係機関に働きかけ、利便性の向上とその利用を促進する。
- ✦JR新居浜駅等の主要な鉄道駅においては、周辺市街地や駅前広場等の整備拡充を進めることにより、鉄道駅が有する地域拠点機能及びターミナル機能の向上を図り、利便性の向上とその利用を促進する。
- ✦四国における鉄道高速化を見据え、踏切道の改良や主要な鉄道駅の施設の充実など、在来線の施設整備について検討する。
- ✦公共交通を中心に人的・物的交流を促進するため、JR新居浜駅南側の道路整備等、公共交通利用者のアクセス性向上について検討する。

### (3) そ の 他

- ✦重要港湾東予港及び新居浜港については、素材型工業活動を支える広域的な流通の港として、外貿物流需要の増大、船舶の大型化、コンテナ化等に対応するため、港湾空間の有効利用を図りつつ、物流機能のより一層の充実強化を図る。
- ✦商業・業務機能の集積の高い中心市街地等においては、利便性の高い駐車場・駐輪場の整備を推進する。
- ✦超高齢社会に対応し、離島や山間部との交通手段の確保やバス交通空白地域へのデマンドタクシーの運行等により、公共交通の利便性の向上に努める。
- ✦公共交通機関の利用促進により交通渋滞の緩和を図るため、交通需要管理施策（TDM）の導入等を検討する。



## 新居浜都市計画区域マスタープラン

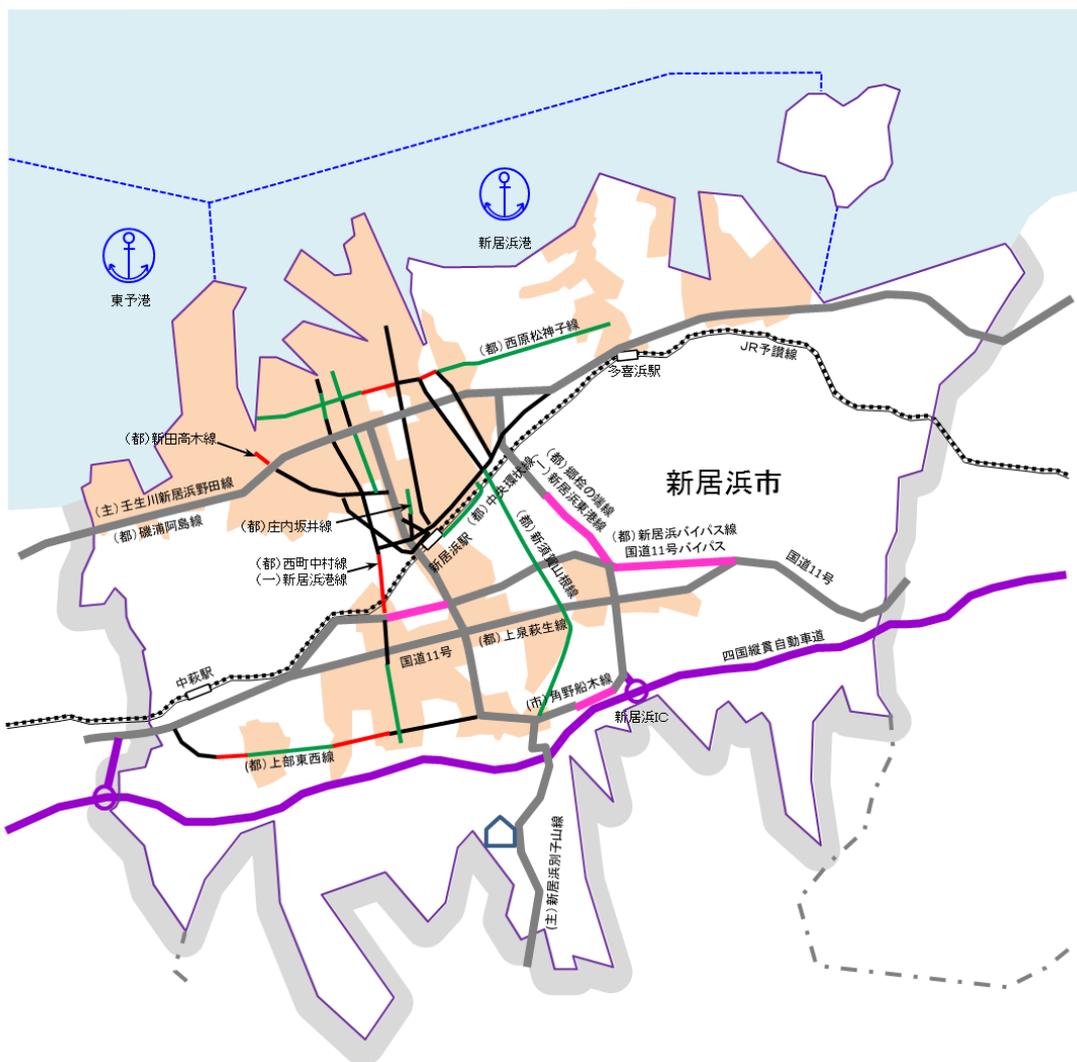
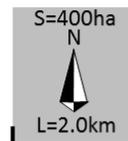
### 3. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置の方針において示した交通施設について、優先的におおむね 10 年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する施設は、以下のとおりとする。

種 別	名 称	備 考
道 路	国道 1 1 号	(3・6・25 上泉萩生線)
	国道 1 1 号新居浜バイパス	(3・2・2 新居浜バイパス線)
	(主)新居浜別子山線	
	(一)新居浜東港線	(3・4・9 郷絵の端線)
	(市)角野船木線	
街 路	3・4・4 西町中村線	((一)新居浜港線)
	3・4・11 上部東西線	
	3・5・12 新居浜駅菊本線	
	3・5・15 新田高木線	
	3・6・22 西原松神子線	
	8・7・1 中央環状線	
	8・7・2 新須賀山根線	
港 湾	重要港湾 新居浜港	
	重要港湾 東予港	

## 第4章 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

新居浜都市計画区域 交通施設整備位置図  
(おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



凡例	
[高規格幹線道路]	[道路] [街路]
■ 整備済み	■ 整備済み ■ 整備済み
■ 10年以内	■ 10年以内
■ 未整備	■ 未整備
■ 道の駅[既存]	■ 鉄道(JR)[既存]
	--- 市町界
	■ 用途地域
	■ 都市計画区域

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



## 4-2 下水道及び河川の都市計画の決定方針

### 1. 基本方針

#### (1) 下水道及び河川の整備の方針

##### ↓下水道

住環境の整備、公共用水域の水質保全及び市街地の浸水及び冠水の防止に資するため、市街地における公共下水道の早期整備を目指す。また、下水道施設の適切な維持管理及び長寿命化計画による改築更新を図る。

##### ↓河川

近年、市街化の進展に伴い治水安全度が低下しつつあることから、河川改修を積極的に行うとともに、市街地の開発にあたっては、流域が本来有している保水、遊水機能と調和を図りつつ、生態系の保全を考慮した総合的な治水対策を推進する。

#### (2) 整備水準の目標

↓公共下水道については、市街地における整備を優先的に進めることとし、おおむね 20 年後の市街地における整備率 100%を目標とする。

↓また、公共用水域における水質環境基準達成率 100%の確保を目標とする。

## 2. 主要な施設の配置の方針

### (1) 下水道

公共下水道は用途地域内の未整備区域において優先的に整備するとともに、その他の区域においても計画的な整備に努め、良好な生活環境の確保と燧灘海域の水質保全並びに市街地への浸水及び冠水の防止を図る。また、将来的な市街地の拡大を見据え、整備区域の拡大について検討する。

### (2) 河川

市街化に伴う雨水流出量の増大に対応するため、二級河川の国領川及び尻無川等を本区域の治水のための主要な河川として位置づけ、未改修部についてはその改修を推進し、治水及び災害防除に努めるとともに、誰もが親しむことができる親水空間形成や多自然川づくり等により、河川環境の整備と保全に努める。

## 3. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置の方針において示した下水道のうち優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する施設及び整備を進める河川は、以下のとおりとする。

種 別	名 称	備 考
公 共 下 水 道	新居浜市公共下水道	新居浜処理区
河 川	二級河川尻無川	尻無川水系





### 4-3 その他の都市施設の都市計画の決定方針

#### 1. 基本方針

都市の住民が健康で文化的な生活を営むうえで欠くことのできない供給処理施設、社会福祉施設、教育文化施設、火葬場及びその他都市施設については、既存施設の有効利用に努めるほか設備の近代化を進め、バリアフリー化や耐震化等時代の要請に適切に対応した施設の整備充実に努める。

#### 2. 主要な施設の配置の方針

##### 一団地の官公庁施設

行政、文化施設が集積する市役所周辺については、既存官公庁施設の改修・再生を行い、行政・文化・防災機能の強化を推進する。

##### 供給処理施設

ごみ処理施設等については、増大するごみに対処し、分別収集方式の充実と省資源の意識高揚を図るとともに、ごみ焼却場、最終処分場ともに機能的な整備、改修を行い施設の延命化を図る。また、循環型社会に向けたリサイクルシステムの構築及びそれと連動した施設整備を推進する。

産業廃棄物処理施設については、既存施設の一般財団法人愛媛県廃棄物処理センターを主要な施設として位置づけ、その維持及び有効活用を図る。

##### 社会福祉施設

養護老人ホーム「慈光園」等、既存施設を重要な施設と位置づけるとともに、その施設、設備の更新及び新たな施設の配置を検討する。また、高齢者や障がい者等が自立して生活できる都市環境の整備を推進する。



### 教育文化施設

小・中・高等学校については、既存施設の規模の適正化（統廃合等を含む）及び現代社会に対応した施設整備の推進により、教育効果の向上と施設の有効活用を図るとともに、耐震性の強化及び避難所としての活用を図る。

その他の教育文化施設として、社会、文化活動の充実、健康の維持等に資するため、愛媛県総合科学博物館、広瀬歴史記念館、あかがねミュージアム、市民文化センター、図書館及び各種スポーツ施設等について既存施設の機能維持及び有効活用を図るほか、新たな施設の整備を推進する。

### 火葬場

新居浜市斎場を主要な施設と位置づけ、その機能の維持、管理を図る。

### その他

土石流、地すべり及び急傾斜地の崩壊による災害が発生する恐れのある土砂災害危険箇所について、砂防えん堤等の土砂災害防止施設の整備を着実に推進する。

津波・高潮等に対する防災・減災対策を推進するとともに、海岸管理をより適切なものとするため、海岸保全基本計画に基づき、海岸保全施設の整備や計画的な維持管理を図る。

中心市街地においては、災害時における最低限の都市機能を維持できる防災安全街区の構築を図り、さらに電線類の地中化等によるライフラインの強化等を図る。

水道施設については、水道ビジョンに基づく適正な施設能力の確保と老朽施設の計画的な改築更新や耐震化に取り組み、安心安全な水の供給を持続して行う施設の整備、維持、管理を推進する。

耐震化や老朽化対策が必要な公営住宅については、予防保全的管理、長寿命化に資する改善を推進し、維持・改善と適切な活用を図る。

## 3. 主要な施設の整備目標

主要な施設の配置の方針において示したその他の都市施設について、優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する施設は、特になし。

第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定方針



## 第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定方針

### 5-1 主要な市街地開発事業等の決定方針

#### (1) 既成市街地の市街地特性に合わせた都市環境の形成

- ✦ 既成市街地においては、土地区画整理事業や地区計画により、地区の環境整備を図るとともに、都市拠点への居住を促進し、高次な都市施設の集約を図る。特に、JR新居浜駅周辺では、都市拠点の玄関口にふさわしい魅力的なまちづくりを実現するため、新居浜駅南の土地区画整理事業について検討する。
- ✦ 道路が狭く老朽建築の密集している防災上危険な密集住宅市街地については、防災性の向上を図るため、防災街区整備事業や地区計画等を検討するとともに、老朽住宅の建て替え誘導、建築構造の耐震・耐火化及び緑化により安全で快適な住環境の向上に努める。

#### (2) 土地区画整理事業等の導入による良好な市街地の形成

- ✦ その他の市街地においては、快適な都市環境の創出を図るための地区計画の導入を検討する。
- ✦ さらに、計画的な整備、開発を一層推進して、良好な住宅地の供給に資するよう努める。また、市街地の周辺部や都市的土地利用のなされていない市街地内農地等の低・未利用地においても、土地区画整理事業の導入及び公的機関や民間の優良な開発行為の計画的な誘導を図る。
- ✦ その他の用途白地地域においては、特定用途制限地域により、良好な環境を保全しつつ、既存住宅地等で必要に応じて地区計画の策定を検討し、道路や公園等の地区施設整備の誘導や民間の優良な開発行為がある場合はこれにしたがったまちづくりの誘導を行うことにより、住環境の改善を図る。

### 5-2 市街地整備の目標

おおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する市街地開発事業は、以下のとおりとする。

種 別	地区名	備 考
土地区画整理事業	新居浜駅南	

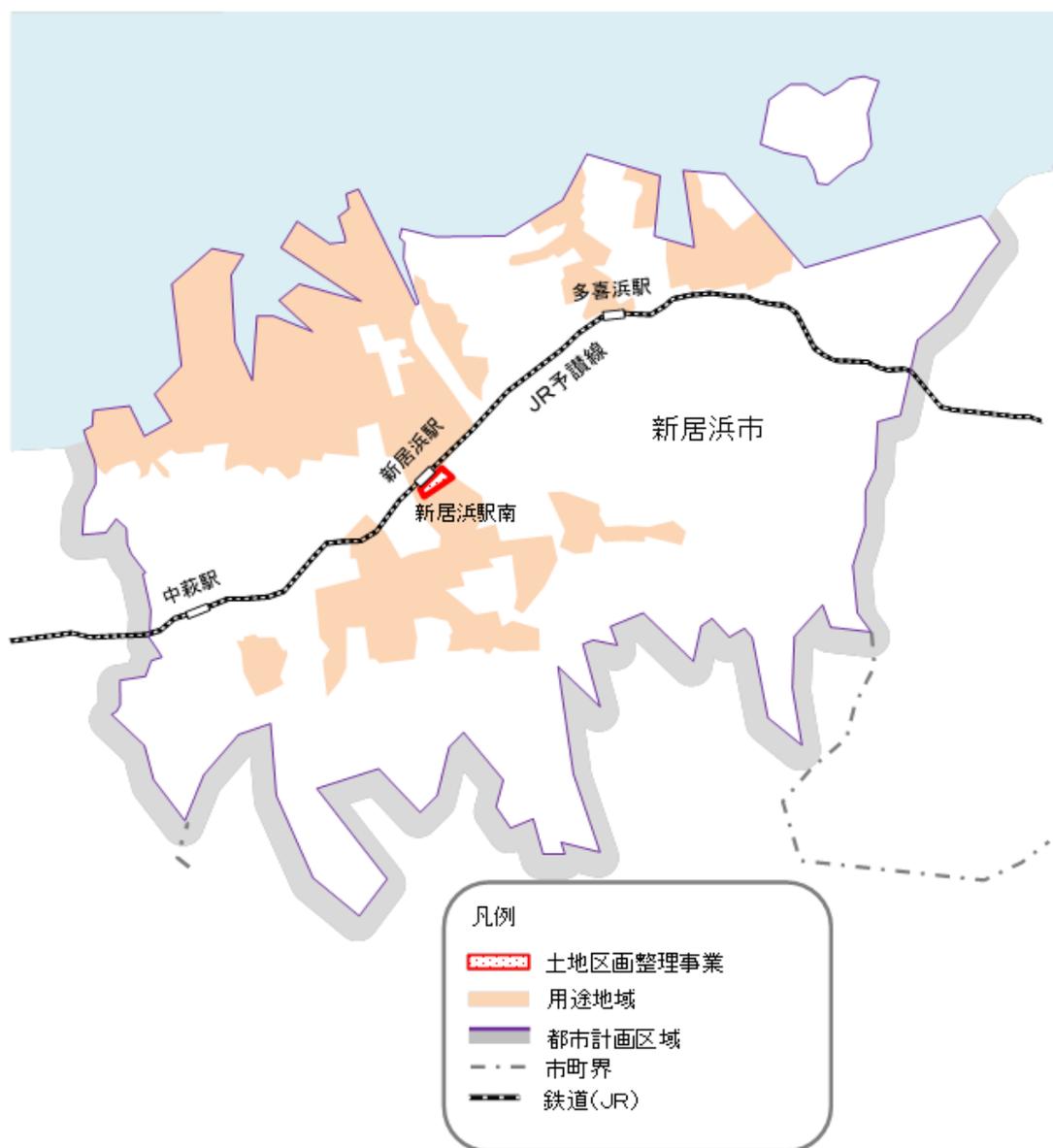
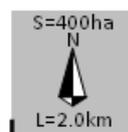
### 5-3 地区計画等の目標

おおむね10年以内に決定することを予定（その可能性のあるものを含む）する地区計画等は特になし。



## 第5章 市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定方針

新居浜都市計画区域 市街地開発事業等位置図  
(おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



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



第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

## 第6章 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

### 6-1 基本方針

#### 1. 自然的環境の整備又は保全の方針

- 本区域は、愛媛県東部の瀬戸内海燧灘に面し、南部に緑豊かで雄大な山岳地帯が背景に広がる新居浜平野に市街地が形成されている。市街地の東西には丘陵地を有し良好な自然的環境を呈している。
- 今後は、自然的環境の整備又は保全、個性豊かな景観形成を本区域における重要な課題とし、「緑の基本計画」や今後策定する「景観計画」に基づき、市街地を取り巻く森林、里山及び河川等の緑地の保全、活用を図る。さらに、スポーツ・レクリエーションの場としてだけでなく災害時の避難場所等としても重要な役割を担うこととなる公園・緑地を市街地内に適正に配置し、地域の特色ある自然・歴史・文化的資源を活用しながら積極的に整備していく。なお、都市計画決定後長期間にわたり、未着手となっている都市計画公園等については、その必要性、代替性などを踏まえ、計画の見直しを検討する。



(市街地の背後にそびえる山々)

#### 2. 整備水準の目標

- 緑地については、優先順位の高い施設から順次整備を行うこととし、おおむね 20 年後には、都市住民の公園緑地面積として望ましい値とされている都市計画区域内人口 1 人当たりの都市公園面積 20 m<sup>2</sup>の確保を目標とする。

※都市公園とは、都市計画公園及び都市計画緑地並びに地方公共団体が都市計画区域内に設置する公園及び緑地をいう。

## 6-2 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成する主要な緑地について、その機能別に、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及び歴史的環境の5つの系統に分類し、それぞれの視点から配置の方針を示す。

### (1) 環境保全系統

- 市街地の東西に位置する丘陵地、本区域南部の森林については、清らかな水源涵養、動植物の生息、生育地の保全等、良好な都市の自然的環境を構成する環境保全価値の高い緑地として位置づけ、計画的に保全する。
- 燧灘及び国領川については、動植物の生息、生育地の保全、緑のネットワーク化に資する環境保全価値の高い自然緑地として位置づけ、誰もが親しむことができるよう計画的に整備し、その保全を図る。

### (2) レクリエーション系統

- 都市基幹公園については、総合公園である山根公園を位置づけ、その機能の維持を図る。また、新たな(仮称)総合健康運動公園の配置を検討する。
- 都市住民の日常的なスポーツ・レクリエーション活動の需要に対応する住区基幹公園については、市内で誘致圏を考慮して適正に配置し、その整備を推進する。
- 特殊公園については、滝の宮公園を風致公園として配置し、その整備を推進する。
- 市街地内を流れる河川を利用した水と親しめる緑道整備を図る。特に、市街地にある国領川緑地については、自然に親しめるスポーツ・レクリエーションの場としてその活用を図る。
- 森林系のレクリエーション施設であるマイントピア別子や海洋性レクリエーション施設であるマリパーク新居浜においても、その機能充実を図るとともに、利用を促進する。

### (3) 防災系統

- ◆ 災害時の緊急避難所として街区公園以上の規模の公園・緑地を、また、広域防災拠点として山根公園を位置づけ、未整備箇所の整備を推進し、併せて住民周知を図る。
- ◆ 都市災害に対処する緑地は、防災帯として、国領川等を位置づけ、計画的な整備、保全を図る。
- ◆ 公害防止のため、臨海部の工業地帯と市街地部との間に可能な限り緩衝緑地帯を配置し、その整備を推進する。

### (4) 景観構成系統

- ◆ 国領川、山根公園、滝の宮公園、池田池公園及びマリパーク新居浜などを潤いある景観緑地として位置づけ、計画的な保全と、その活用を図る。
- ◆ 市街地の東西に位置する丘陵地や田園地域における農地、大島等について郷土景観を創出する緑地として位置づけ、その保全を図る。

### (5) 歴史的環境系統

- ◆ 広瀬公園及び市街地内の社寺林等は、歴史的文化的風土を継承する緑地として位置づけ、計画的な整備、保全を図る。



(広瀬公園)

### 6-3 実現のための具体の都市計画制度の方針

配置した緑地について、整備又は保全を実現するための具体的な都市計画制度について示す。

#### (1) 施設緑地

- ✦ 主にレクリエーション系統及び防災系統の緑地において、すでに都市計画施設として決定されているものについては、その整備を推進し、適切な維持管理を図る。
- ✦ 新たに配置する住区基幹公園や都市基幹公園については、適正な密度を踏まえ、積極的な都市計画決定を行い、その整備を推進する。緑地についても、それにふさわしいものを位置づけ、積極的な都市計画決定を行い、その整備を推進する。
- ✦ 新たな公園の整備においては、借地方式等の活用を検討するなど、効率的な整備を図る。

#### (2) 地域制緑地

- ✦ 維持すべき都市の風致に対して、風致地区等の指定を検討していく。



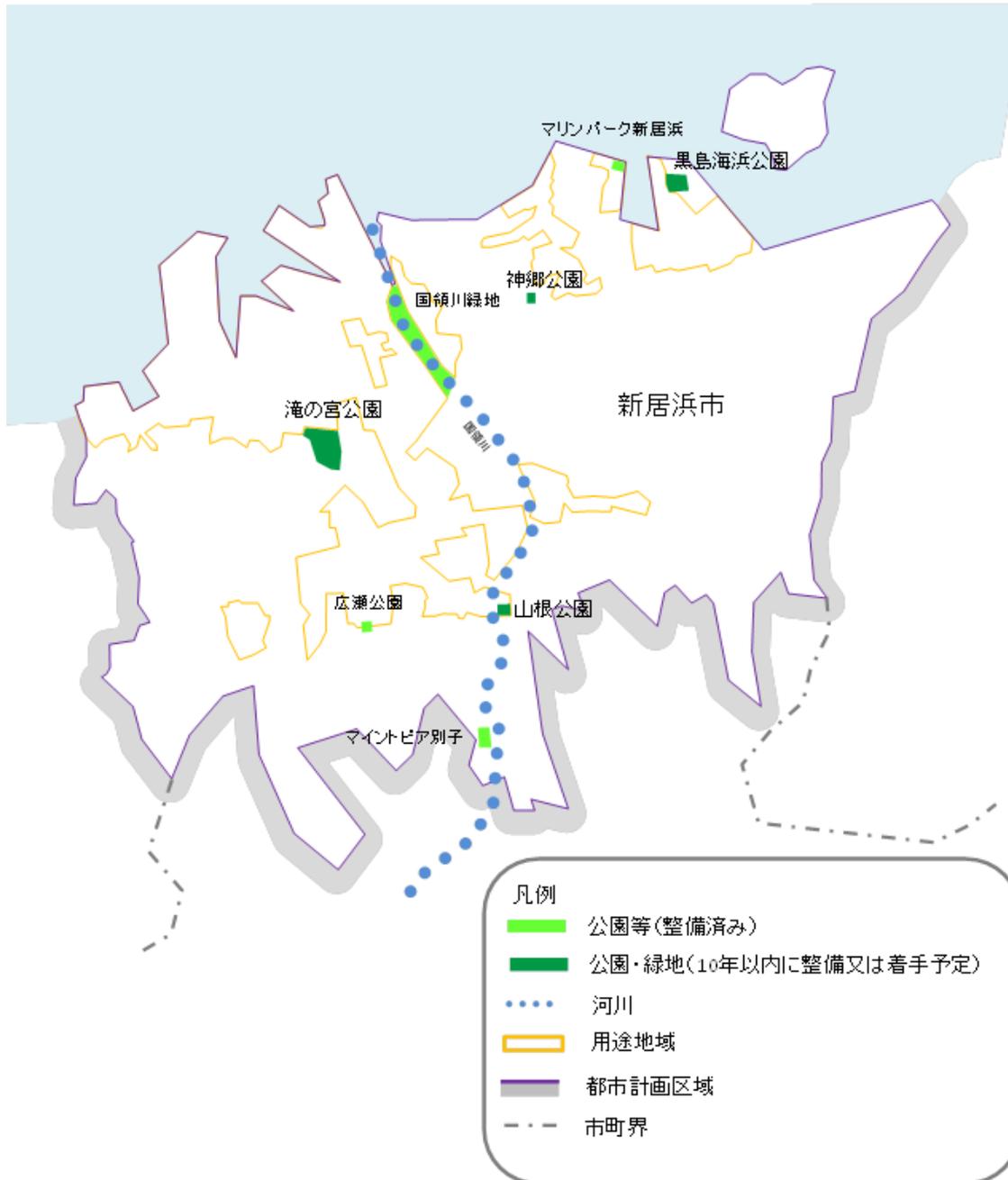
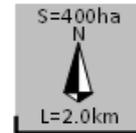
## 6-4 主要な緑地の確保目標

実現のための具体の都市計画制度の方針に示されたもののうち、優先的におおむね10年以内に整備することを予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する主な公園等の公共空地は、以下のとおりとする。また、優先的におおむね10年以内に決定することを予定（その可能性のあるものを含む）する特別緑地保全地区等の地域地区は、特になし。

種 別	名 称	備 考
公 園	3・3・4 神郷公園	
	7・7・1 滝の宮公園	
	5・5・1 山根公園	
	黒島海浜公園	

## 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定方針

新居浜都市計画区域 公園・緑地等整備位置図  
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



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



第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針



## 第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針

### 7-1 まちづくりにおける防災上の課題と都市計画の基本的な方針

#### 1. まちづくりにおける防災上の課題

- 本区域は、燧灘に面し、区域の中心部を国領川が流れ、背後には四国山地と接している。  
愛媛県地震被害想定調査では、近い将来発生すると予想されている南海トラフによる巨大地震及びそれに伴う津波により、死者 1,841 人（行政人口の約 1.5%）、負傷者 5,061 人（行政人口の約 4.1%）、建物全壊 35,169 棟、最高津波水位が新居浜港へ 405 分後に T.P.3.3m と想定されている。  
愛媛県による津波浸水想定では、行政区域の 4.1 パーセント 955ha が水深 1cm 以上の浸水が想定されており、市街地の大部分が浸水することになる。  
また、新居浜市国領川洪水ハザードマップによると、用途地域の 12.1 パーセント 306ha が浸水区域と想定されている。  
このような風水害、地震災害、津波災害などの想定される被害を減少させ、速やかな復興につなげることが課題である。

#### 2. 災害に強いまちづくりへの基本的な方針

- 工業地で重篤な災害が発生した場合でも、住宅地への影響を最小限とするよう、住工分離を推進する。
- 市街地の建築物について、耐震性の確保及び燃えにくい構造への転換を推進する。
- 災害時の円滑な避難、緊急支援物資の輸送のための施設整備を推進する。
- 火災の延焼を遮断する延焼防止空間の整備を推進する。
- 密集市街地の解消及び老朽危険空家等の除却を推進する。
- 土砂災害（特別）警戒区域等の土砂災害の危険性が高い区域においては、災害防止対策を推進する。
- 被災後の復興計画を見越し、事前の復興計画の策定を検討する。

### 7-2 防災のための土地利用に関する都市計画の決定方針

災害時に都市機能の低下を最小限にするための、土地利用に関する都市計画の決定方針を示す。

#### (1) 適切な用途配置

- 臨海部の準工業地域について、多数の住宅や福祉施設等に近接して工場等が混在しており、地震時等には大規模な火災の発生や有害物質の飛散により、深刻な被害が発生するおそれがあるため、用途地域と併せて特別用途地区の活用を検討し、危険物の貯蔵又は、処理施設等の立地の制限などにより、安全な住宅地の形成に努める。
- 津波浸水想定区域について、津波避難困難区域を把握したうえで、当該区域を中心に津波避難ビルの指定等、避難施設の整備を推進する。

#### (2) 燃えにくい構造への転換の推進

- 市役所周辺地区について、防災拠点化を図るため、災害対策本部機能及び消防本部機能を有する施設を建設するとともに、地域の消防防災の拠点となる消防庁舎の改修、地区の消防防災活動の拠点となる消防団詰所の整備と耐震化を推進する。
- 商業・業務施設が集積する前田町、新須賀町周辺地区、新居浜駅前地区、新居浜駅前から市役所への幹線道路沿道区域について、燃えにくい構造へ転換を進めるため、準防火地域の指定を検討する。
- 区域内の空家等については、その実態把握を行い、防災上支障となるおそれのある老朽危険空家等の除却等の対策を、総合的かつ計画的に実施するよう努める。

### 7-3 防災のための都市施設の都市計画の決定方針

円滑な避難、防災活動を推進するための、都市施設の都市計画の決定方針

#### (1) 避難路・緊急輸送道路等の整備

- 都市計画道路の見直しを検討する他、災害時に避難路及び緊急輸送道路となるよう、(都)新居浜バイパス線、(都)郷桧の端線、(都)西町中村線、(都)上部東西線、(主)新居浜別子山線、(市)角野船木線の整備を推進する。
- 火災発生時における工業地域からの避難経路として、(都)新田高木線の整備を推進する。
- 災害時に物資輸送拠点となる新居浜港東港地区について、臨港道路、橋梁等港湾施設の耐震化を推進する。

#### (2) 避難場所等の整備

- 災害時の一時的、緊急的避難場所として、神郷公園の整備を図る。
- 災害時の緊急支援物資の輸送等、防災活動拠点として山根公園、黒島海浜公園の整備を図る。
- 沿岸地区において、津波避難ビルの指定を推進する。
- 災害時に一定期間滞在する避難所へ持続して給水できるよう、水道施設の耐震化及び応急給水計画の策定を推進する。

#### (3) 浸水対策

- 雨水排水を円滑におこない、浸水被害の低減を図るため、過去に浸水被害のあった地区を中心に、公共下水道(雨水排水施設)の整備を推進する。
- 雨水ポンプ場等排水設備の適切な維持管理及び計画的な改築・更新を推進する。

### 7-4 防災のための市街地開発事業等の都市計画の決定方針

密集市街地の解消や、事前復興、被災地の早期復興などをめざした市街地開発事業の都市計画の決定方針

#### (1) 密集市街地等の解消

- ✚ 災害危険度等の指標により地域の災害に対する危険性を把握したうえで、倒壊や火災の危険性が高い密集市街地を解消するため、市街地の中心部等において、住宅市街地総合整備事業や、防災街区整備地区計画の導入を検討する。
- ✚ 木造建築物等が密集している既成市街地や集落において、災害時に道路閉塞を防ぎ、火災延焼の遮断を目指し、道路拡幅や適正な建築を誘導するため、地区計画の導入を検討する。

#### (2) 総合的な市街地の整備

- ✚ 市街地中心部において、災害時の避難計画に基づき、防災街区、地区防災施設の整備など、総合的な市街地整備を推進する。

#### (3) 復興計画

- ✚ 大規模な災害に見舞われた時に、速やかな復興につなげるよう、事前復興計画の策定を検討する。
- ✚ 被災後の仮設住宅の建設候補地の選定など、必要な検討事項を明確にし、復興まちづくりの目標及び基本方針を検討する。



7-5 防災のための施設等の都市計画の決定方針

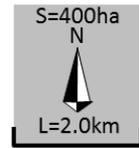
防災及び大規模災害発生時の緊急対応として、おおむね 10 年以内に整備することと予定（着手を予定又はその可能性のあるものを含む）する事業は、以下のとおりとする。

種別	名称	備考
道路	(国) 11号	新居浜市（緊急輸送道路）
	(主) 新居浜別子山線	新居浜市（緊急輸送道路）
	(市) 角野船木線	新居浜市（避難路）
街路	3・2・2 新居浜バイパス線	新居浜市（緊急輸送道路）
	3・4・9 郷桧の端線	新居浜市（緊急輸送道路）
	3・4・5 西町中村線	新居浜市（緊急輸送道路）
	3・4・11 上部東西線	新居浜市（避難路）
	3・5・15 新田高木線	新居浜市（避難路）
公共下水道	新居浜市公共下水道 菊本雨水ポンプ場 江の口雨水ポンプ場 松神子雨水ポンプ場 沢津雨水ポンプ場 土場雨水ポンプ場 中央雨水ポンプ場	新居浜市（雨水排水） （長寿命化、改築更新）
上水道	滝の宮送水場 金子山配水池 清住配水池 基幹管路	新居浜市（耐震化・応急給水）
土地区画整理事業及び地区計画	新居浜駅南地区（仮称）	新居浜市（防災活動拠点）
公園	神郷公園	新居浜市（避難場所）
	黒島海浜公園	新居浜市（避難場所）
	山根公園	新居浜市（防災活動拠点）
公営住宅	市営住宅	新居浜市（耐震化）
教育文化施設	県立高校	新居浜市（耐震化）
その他	防災拠点施設（仮称）	新居浜市（防災活動拠点）

※道路は緊急輸送道路及び避難路に位置付けがあるもののうち、整備の可能性のある路線を記載する。

## 第7章 災害に強いまちづくりのための都市計画の決定方針

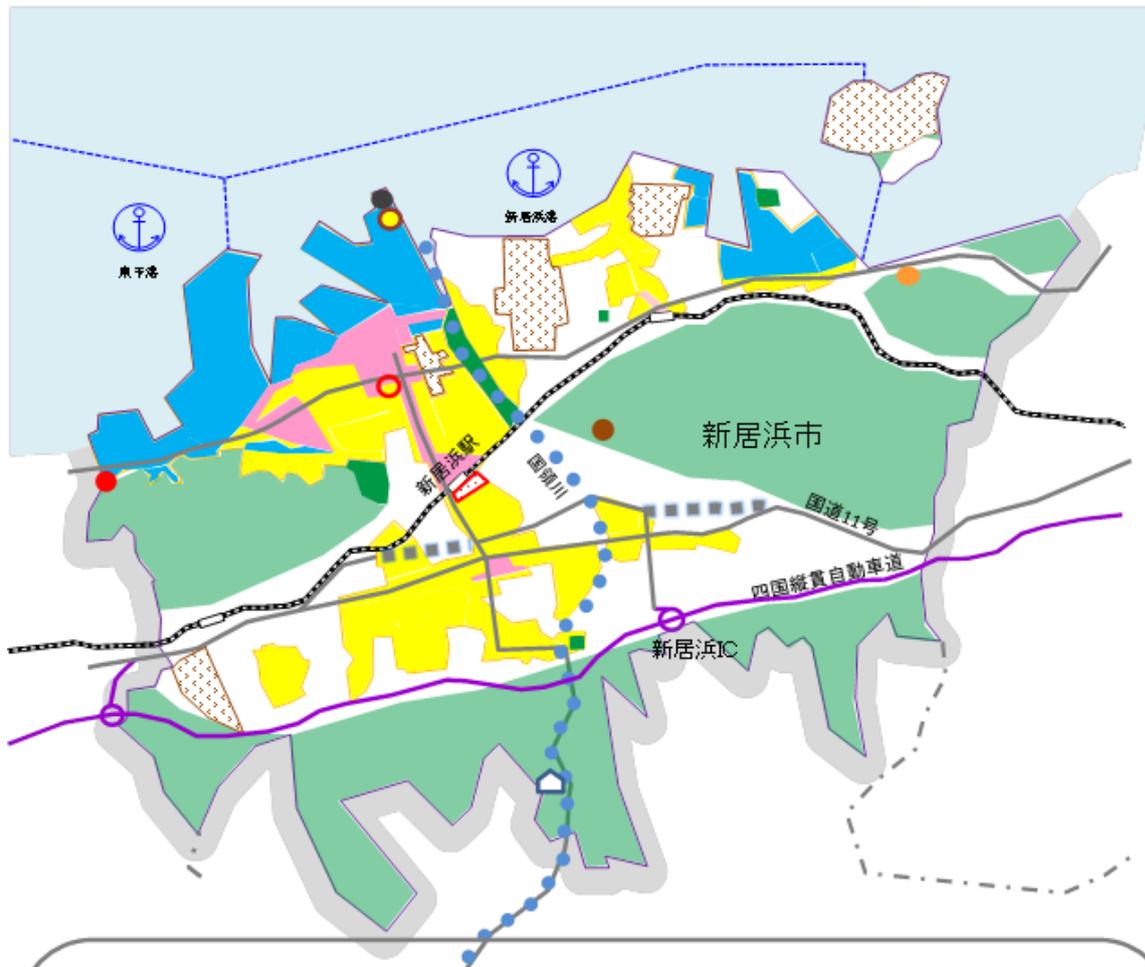
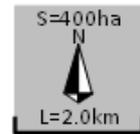
新居浜都市計画区域 防災施設等整備位置図  
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



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



新居浜都市計画区域 マスタープラン図  
 (おおむね10年以内に整備又は着手することを予定)



凡例

- |       |         |       |          |
|-------|---------|-------|----------|
| 住宅ゾーン | 高規格幹線道路 | 重要港湾  | 土地区画整理事業 |
| 商業ゾーン | 主要な幹線道路 | 道の駅   | 用途地域     |
| 工業ゾーン | 道路:短期構想 | ごみ焼却場 | 都市計画区域   |
| 農業ゾーン | 鉄道(JR)  | ごみ処理場 | 市町界      |
| 森林ゾーン | 河川      | 汚物処理場 | 公園・緑地    |
| 近隣商業地 |         | 火葬場   |          |
| 市役所   |         | 下水処理場 |          |

※短期構想とは、10年以内に整備又は着手することを予定している新たな路線

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