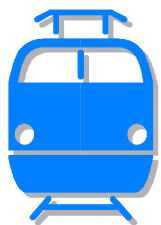


とうおん



まちづくりプラン



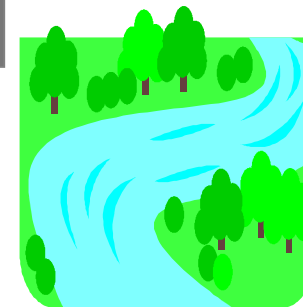
東温市の都市計画に 関する基本的な方針



都市づくりの全体構想編



愛媛県 東温市



目 次

都市づくりの全体構想偏

| | |
|---------------------------------|----|
| § 1 . 都市づくりの理念と目標 | 1 |
| 1 . 都市づくりの理念と将来像 | 1 |
| 2 . 都市づくりの目標とテーマ | 2 |
| 3 . 計画期間 | 3 |
| 4 . 将来人口フレーム | 3 |
| § 2 . 将来都市構造 | 4 |
| 1 . 将来の骨格及び機能配置とゾーニング | 4 |
| 2 . 都市のネットワーク構成 | 7 |
| § 3 . まちづくり構想 | 8 |
| 1 . 土地利用の方針 | 8 |
| 2 . 市街地の整備方針 | 17 |
| 3 . 交通体系の整備方針 | 23 |
| 4 . 道路網の整備方針 | 30 |
| 5 . 公園・緑地の整備方針 | 33 |

| | | | | |
|----|---|-------------------|-------|----|
| 6 | ． | 下水道の整備方針 | ．．．．． | 35 |
| 7 | ． | 河川の整備方針 | ．．．．． | 39 |
| 8 | ． | その他の施設の整備方針 | ．．．．． | 41 |
| 9 | ． | 都市景観の整備方針 | ．．．．． | 43 |
| 10 | ． | 住宅・宅地供給の方針 | ．．．．． | 47 |
| 11 | ． | 安全・安心のまちづくりの方針 | ．．．．． | 49 |
| 12 | ． | 人と地球にやさしいまちづくりの方針 | ．．．．． | 51 |
| 13 | ． | みんなでつくるまちづくりの方針 | ．．．．． | 53 |
| 14 | ． | まちづくり構想総括図 | ．．．．． | 55 |

§ 1.都市づくりの理念と目標

1.都市づくりの理念と将来像

地域に住み、暮らし、活動する人々が“生活を楽しみ、生きいきと暮らす”ことのできる都市環境と生活基盤の充実した都市づくりを目指します。

都市づくりの理念

- 1．地球と共生する快適環境のまちづくり
- 2．みんなが元気になる健康福祉のまちづくり
- 3．心豊かに学びあう文化創造のまちづくり
- 4．創造性と活力に満ちた元気産業のまちづくり
- 5．自然と調和する快適な都市基盤のまちづくり
- 6．みんなでつくる協働・自立のまちづくり

都市の将来像

生活を楽しみ、生きいきと暮らす
「誰もが快適・安心な魅力あるまち」

§ 1.都市づくりの理念と目標

2.都市づくりの目標とテーマ

人口増加への対応や居住環境の向上に向け、住居系市街地の整備拡充や更新を進めるほか、都市的魅力を備え、暮らしを支える都市サービスを提供する拠点の形成、工業・商業など産業立地の適正な誘導を進めます。

また、車に依存する社会からの転換、公共交通機関の利用促進、歩くことを中心とするライフスタイルへの移行、バリアフリー化などを積極的に推進します。



東温市区域別面積

| | | |
|-----------------|---------------|-------------------|
| 行政区域 | | |
| 21,145ha (100%) | | |
| 都市計画区域 | | 都市計画区域外 |
| 2,380ha (11.3%) | | 18,765ha (88.7%) |
| 市街化区域 | | 市街化調整区域 |
| 352.2ha (14.8%) | | 2,027.8ha (85.2%) |
| 住居系用途地域 | 商業系用途地域 | 工業系用途地域 |
| 291.8ha (82.9%) | 28.2ha (8.0%) | 32.2ha (9.1%) |

§ 1.都市づくりの理念と目標

3.計画期間

この計画は、平成17年度からの20年間を計画期間とし、平成37年度を目標年次、平成27年度を中間目標年次と設定します。

4.将来人口フレーム

(単位：人)

| 区 域 | H7 | H12 | H17 | H22 | H27 | H32 | H37 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 行政区域 | 33,058 | 34,701 | 35,300 | 36,200 | 37,100 | 37,900 | 38,700 |
| 都計区域 | 26,757 | 28,156 | 28,700 | 29,500 | 30,200 | 31,000 | 31,700 |
| 市街化 | 14,897 | 16,478 | 17,700 | 19,000 | 20,200 | 21,500 | 22,500 |
| 調整 | 11,860 | 11,678 | 11,000 | 10,500 | 10,000 | 9,500 | 9,200 |
| 都計外 | 6,301 | 6,545 | 6,600 | 6,700 | 6,900 | 6,900 | 7,000 |

平成17年国勢調査人口の速報値により推計

§ 2. 将来都市構造

1. 都市の骨格及び機能配置とゾーニング

本市の市街地は、3つの市街地ブロックに分かれており、それぞれの核として、次のような性格の異なる中心地区があります。

西部市街地：野田地区（商業中心）

中心市街地：見奈良地区（本市の都市中心）

横河原地区（生活中心）

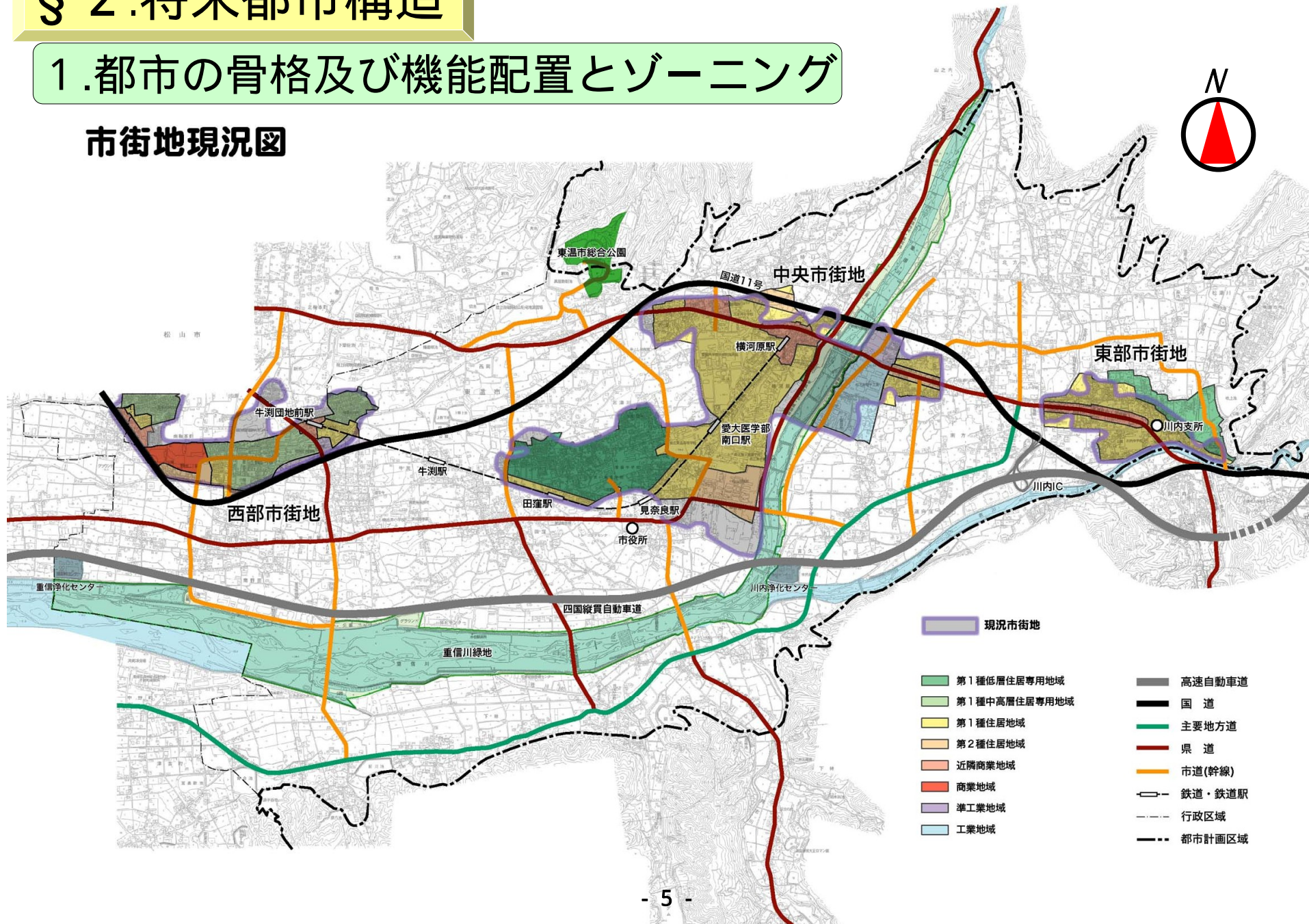
東部市街地：南方地区（本市の副中心）

この3市街地の連携・一体化は、都市構造上の大きな課題となっており、今後の市街地形成の動向や土地利用の方向づけとあわせて、将来の都市構造を位置づけます。

§ 2. 将来都市構造

1. 都市の骨格及び機能配置とゾーニング

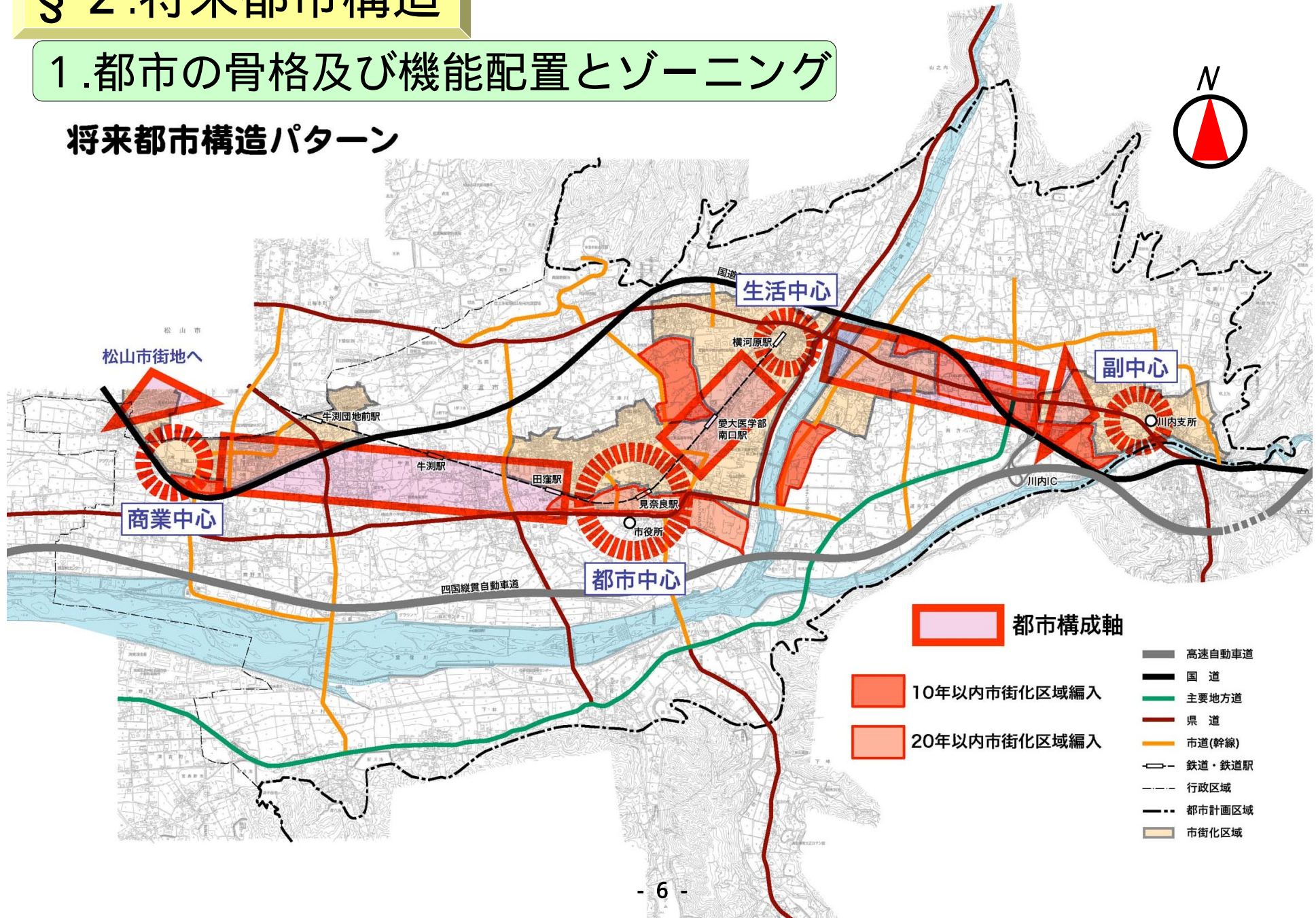
市街地現況図



§ 2. 将来都市構造

1. 都市の骨格及び機能配置とゾーニング

将来都市構造パターン



§ 2. 将来都市構造

2. 都市のネットワーク構成

ラダー（梯子）状道路網の形成

ラダー状の骨格網整備を進め、市内の円滑な連絡と一体的な都市構造の形成を図ります。

人と緑のネットワーク

都市計画区域内を全域的に結ぶ、安全で快適な人と緑のルート整備を進め、中心市街地の中心性の強化を図ります。

ループ状コミュニティバスネットワークの形成

公共交通ネットワークの実現化を図り、高齢化社会に対応した身近で利用しやすい交通手段の確保を目指します。

車に依存するまちから歩いて暮らせるまちへ

車中心のまちから歩行者、自転車、車いすが移動しやすい歩いて暮らせるまちの実現を目指します。

§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

基本的な考え方

- 1 . 市街地の一体化を計画的に進めます。
- 2 . 住環境の整った新市街地の整備を進めます。
- 3 . 地域の特性に応じた土地利用を進めます。
- 4 . 秩序ある土地利用を進めます。
- 5 . 自然や優良農地との健全な調和を図ります。

§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

整備の方針

- 1 . 市街地の一体化
- 2 . 新市街地の整備

市街地の一体化及び目指す人口規模などを勘案して、市街地に隣接する適当な区域に、土地区画整理事業などによる良好な市街地整備を進めます。

- 3 . 地域の特性に応じた土地利用

川内ICを活かした、流通拠点として周辺整備を進めます。また、その周辺に工業団地を計画し、研究開発型企业等の企業立地を進めます。

§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

整備の方針

4. 秩序ある土地利用

農村集落については、住民の快適な暮らしを支えるため、土地区画整理事業などにより、住環境と営農条件が調和した土地利用を進めます。

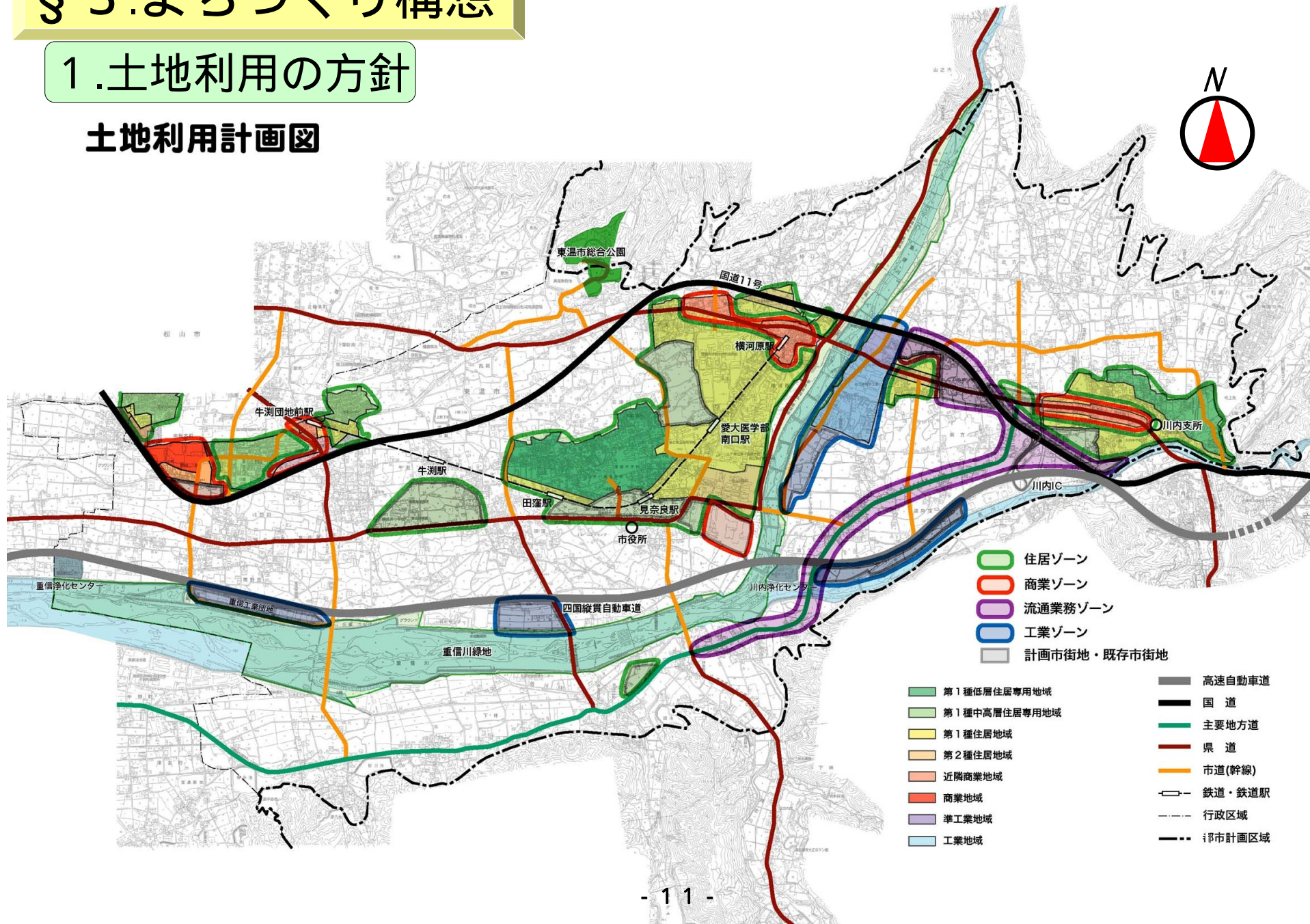
5. 優良農地との健全な調和

優良な農地については、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適正な土地利用規制により、まとまった優良農地の保全を図ります。

§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

土地利用計画図



§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

市街化区域編入の方針

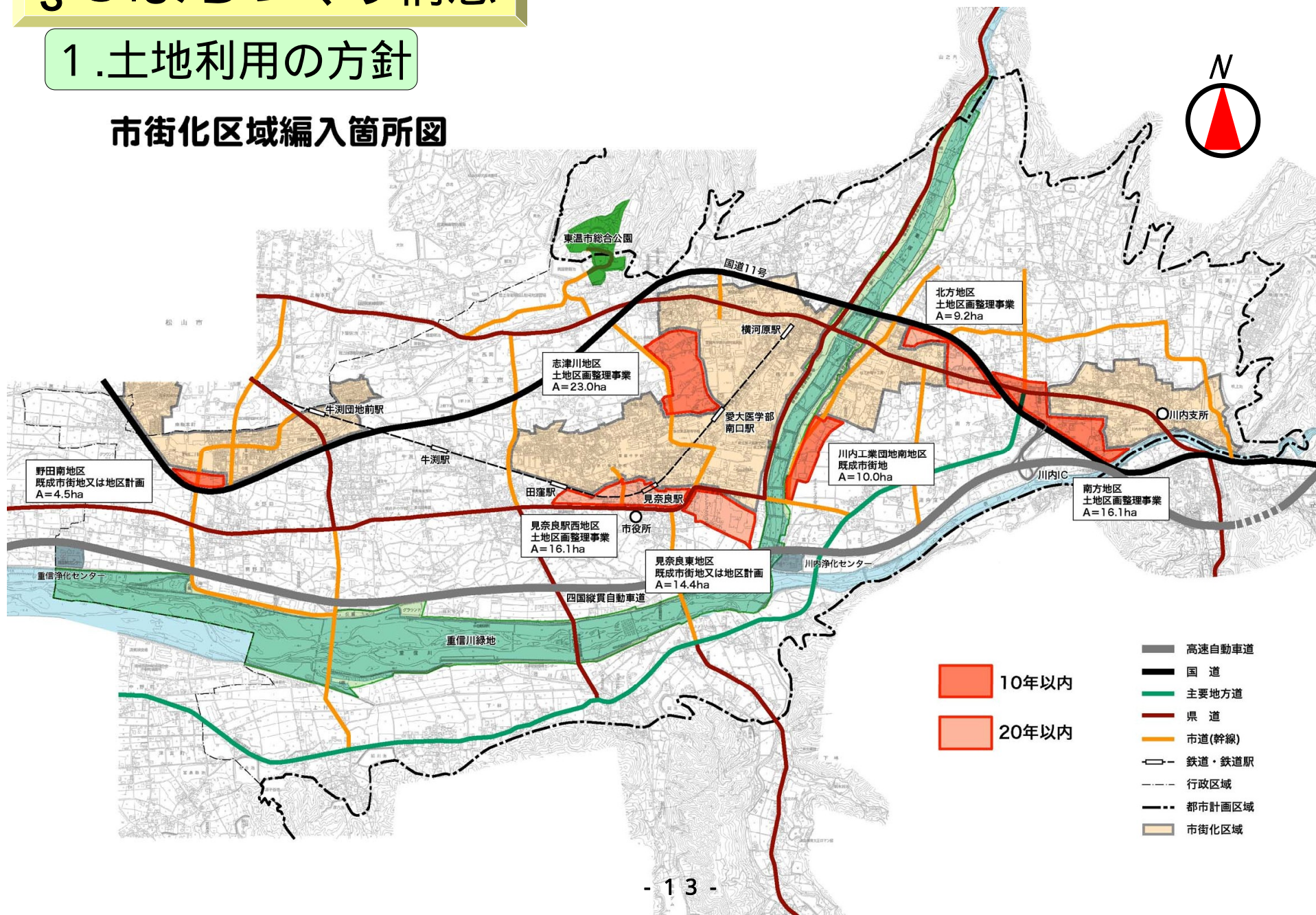
計画期間内に市街化区域に編入する区域は、市街化を促進するにふさわしい区域に、適当な規模で、土地区画整理事業や地区計画などによる秩序あるまちづくりが進められる区域を市街化区域に編入します。

また、国道11号線沿道の商業地や重信川沿いの工業地に隣接し市街化が進んでいる区域については、地区計画などにより用途を制限し、周辺市街地の環境に配慮した既成市街地として市街化区域に編入します。

§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

市街化区域編入箇所図



§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

用途地域の配置の方針

1.低層住宅地

2.中高層住宅地

土地利用の混在の少ない市街地については、周辺環境と調和のとれた住環境の維持または改善を図ります。

3.一般住宅地

土地利用の混在が見られる住宅市街地については、一般住宅地としてこれを許容しつつ、住環境の改善を図ります。

§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

用途地域の配置の方針

4.商業地

国道11号線沿道の自動車交通に対応した商業施設が立地している区域については、沿道商業地として周辺の住環境に配慮した施設立地を図ります。

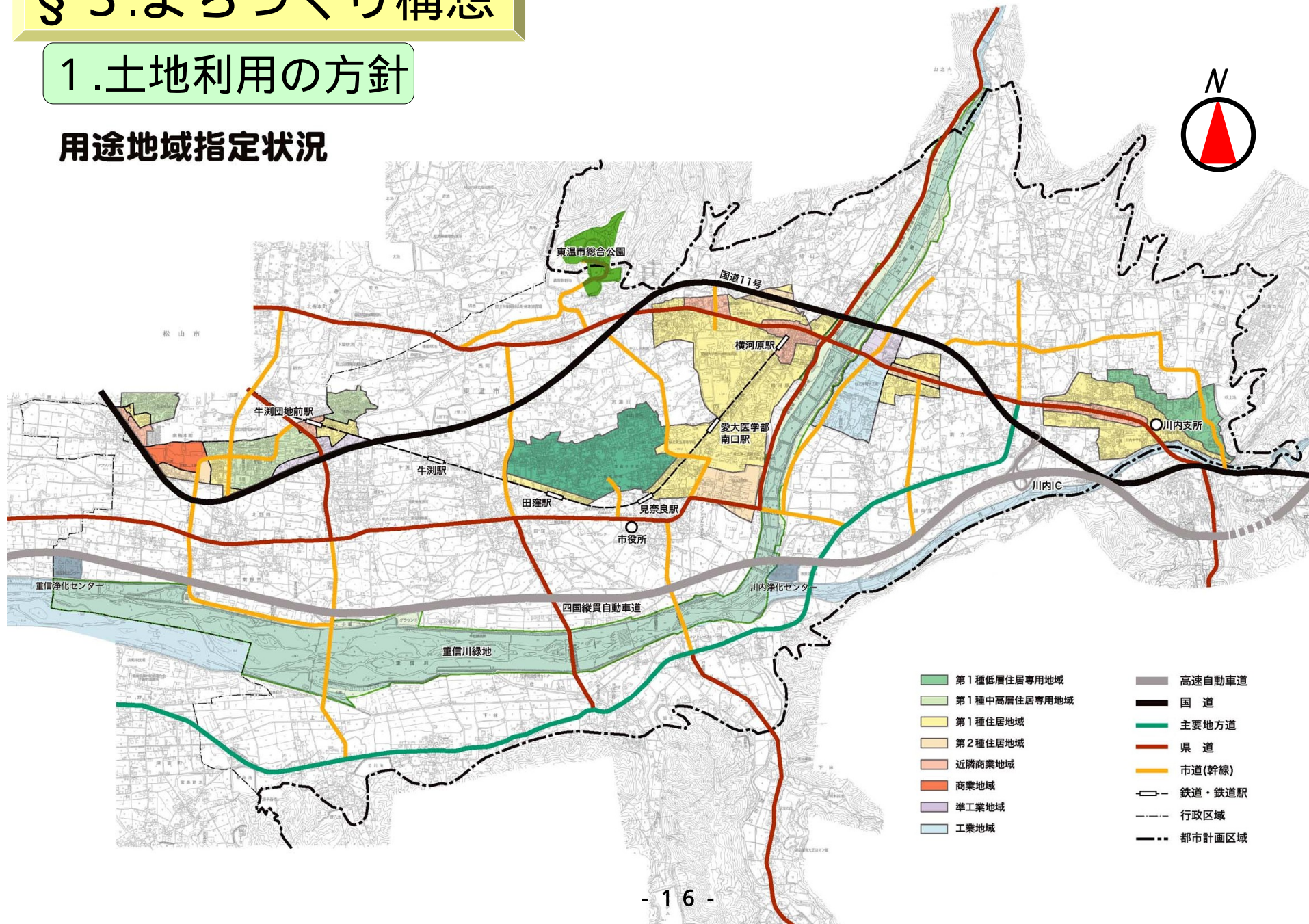
5.工業地

生産型工業の集積のある工業地について、生産環境の機能強化を進めるとともに、周辺環境との調和を図ります。川内IC周辺については、工業地の拡大を進め、流通業務地として利用を図ります。

§ 3.まちづくり構想

1.土地利用の方針

用途地域指定状況



§ 3.まちづくり構想

2.市街地の整備方針

基本的な考え方

- 1 . 住環境の整った新市街地の整備を進めます。
- 2 . 地域の特性に応じた土地利用を進めます。
- 3 . 市街化区域内の空閑地の整備を図ります。

§ 3.まちづくり構想

2.市街地の整備方針

整備の方針

- 1 . 志津川地区（面積 2 3 . 0 ha）**1 0 年以内に着手**
愛大医学部に隣接する市街化調整区域において、今後とも増加する人口を受け入れるため、土地区画整理事業による都市基盤の整備により、市街化区域に編入します。
- 2 . 南方地区（面積 1 6 . 1 ha）**1 0 年以内に着手**
川内 I C 隣接地において、流通業務施設などの立地推進のため、土地区画整理事業による都市基盤の整備により、市街化区域に編入します。

§ 3.まちづくり構想

2.市街地の整備方針

整備の方針

- 3 . 見奈良駅東地区（面積 2 . 3 ha）20年以内に着手
- 4 . 見奈良駅西地区（面積 1 6 . 1 ha）20年以内に着手
市街化区域内の空閑地の土地利用の促進や公共的機能の集積と中核的イメージ形成のため、土地区画整理事業による都市基盤の整備を進めます。
- 5 . 田窪西地区（面積 1 5 . 2 ha）20年以内に着手
集落と農地の混在する市街化調整区域において、土地区画整理事業により住環境と営農条件が調和した土地利用を進めます。

§ 3.まちづくり構想

2.市街地の整備方針

整備の方針

- 6 . 北方地区（面積 9 . 2 ha）**20年以内に着手**
幹線道路に挟まれた区域において、流通業務施設などの立地推進のため、土地区画整理事業による都市基盤の整備により市街化区域への編入を進めます。

- 7 . 川内IC地区（面積 11 . 4 ha）**10年以内に着手**
松山自動車道と表川に挟まれた区域において、周辺環境との調和を図り、研究開発型企业等の工業誘致を図るため、工業団地の建設を進めます。

§ 3.まちづくり構想

2.市街地の整備方針

整備の方針

- 8 . 田窪地区（面積 8 . 8 ha）**20年以内に着手**
松山自動車道と重信川に挟まれた区域において、周辺環境との調和を図り、研究開発型企业等の工場誘致を図るため、工業団地の建設を進めます。

- 9 . 下林地区（面積 4 . 3 ha）**10年以内に着手**
拝志小学校周辺において、建物の用途制限を行うなど周辺環境との調和を図り、児童数の減少対策を含めた『ゆとりある』低層住宅団地の建設を進めます。

§ 3.まちづくり構想

2.市街地の整備方針

市街地開発事業箇所図

