

V. 都市づくりの方針

1. 拠点配置と土地利用ゾーニング

(1) 拠点配置

広域、八西地域、市域全体の都市サービス機能を担い、八幡浜市の都市核となる都市中心、都市中心と機能・役割を分担・連携する副核となる副中心及び、これら拠点のサービスを直接的に受けることが困難な市内の遠隔地域・周辺地域に対して、主として生活サービスを提供する地域結節点として機能する生活中心を配置し、効率的・効果的な都市サービスの分担・提供を想定する。

- 都市中心(旧八幡浜中心部)
- 副中心(旧保内中心部)
- 生活中心(磯崎、日土、舌田、川上、真穴、双岩等の各拠点集落)

(2) 土地利用ゾーニング

土地利用、地域条件の現状と特性、関連開発・整備プロジェクト等の動向などをふまえて、以下のようなゾーニングを行う。

- 市街地ゾーン(用途地域)
 - ・ 拠点市街地ゾーン(中心的市街地)

旧八幡浜市中心部及び旧保内町中心部の都市中心・副中心の核となる市街地として位置づけ、中心的都市サービス機能を担う防災性と利便性の高い市街地としての整備を図る。
 - ・ みなと活力ゾーン(港湾関連市街地)

背後の中心的市街地と連携した八幡浜港・八幡浜漁港、川之石港の海運・工業港湾機能、水産・観光商業機能等を担う港湾関連市街地として、都市基盤整備等を進める。
 - ・ 市街地生活ゾーン(一般市街地、旧市街地)

中心的市街地に連続する旧市街地、一般市街地であり、住機能を中心とする土地・建物利用、都市環境整備等を促進し、良好な住宅系市街地としての整備を図る。
 - ・ 市街地外延ゾーン(拡大市街地)

旧保内町の中心的市街地に連続して外延的な市街化が進んでおり、都市的土地利用と農地等の適切な配置を促進し、秩序とゆとりのある市街地形成を図る。

- 海・里・自然ゾーン
 - ・ 里の生活ゾーン（市街地に連続する集落地）

市街地外延ゾーンに連続するまとまりのある混住集落地であり、農業・居住機能を中心とする土地・建物利用、集落環境整備等を促進し、良好な都市型集落地としての整備を図る。
 - ・ 海的生活ゾーン（漁業・柑橘農業地域）

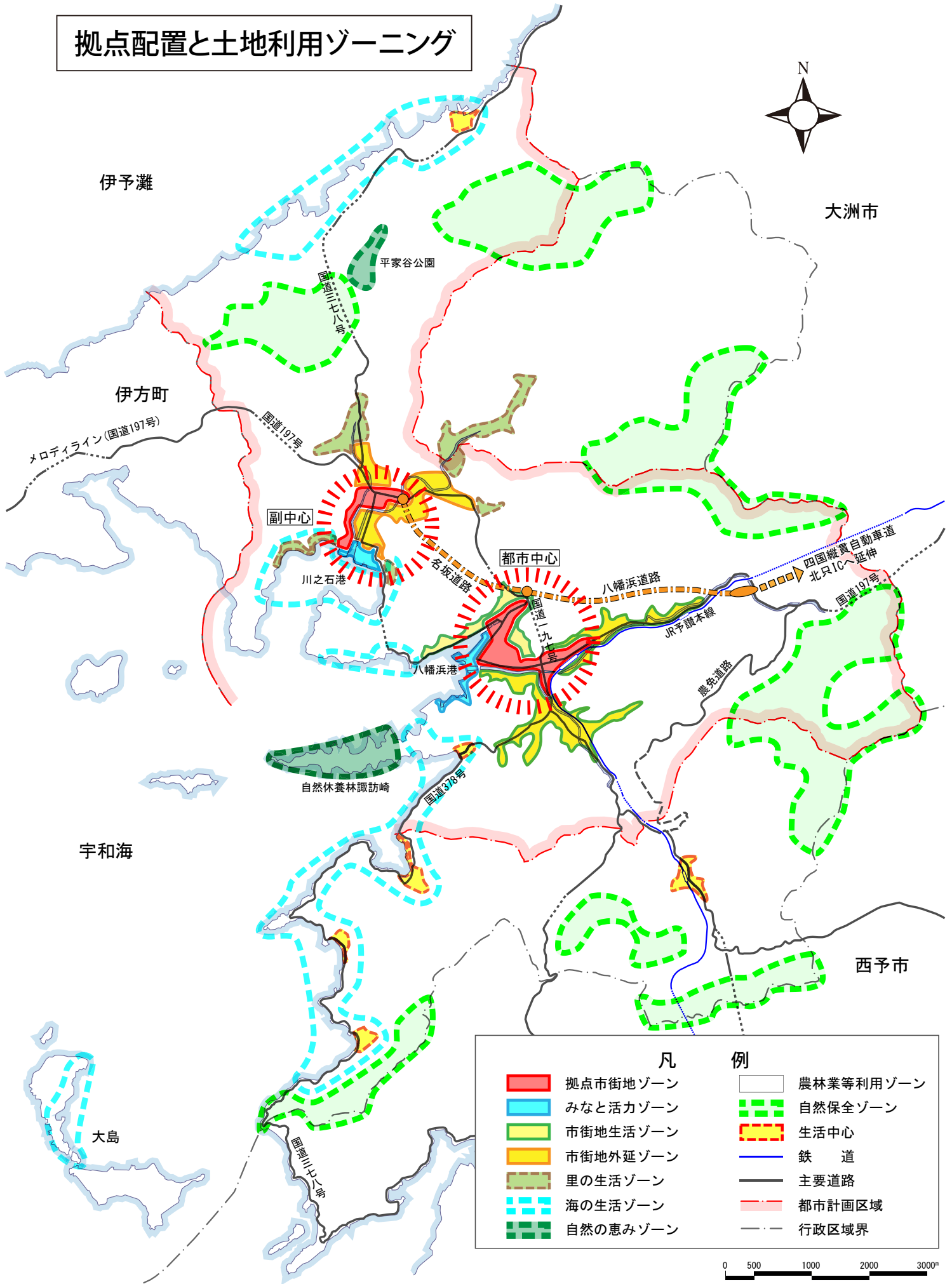
伊予灘、宇和海に面した漁業、柑橘農業を生業とする集落地であり、漁業・農業のための基盤整備、防災環境整備等を促進し、安全に住み続けられる集落地としての整備を図る。
 - ・ 自然の恵みゾーン（自然休養林・平家谷公園周辺地域）

諏訪崎自然休養林、平家谷風致公園及びこれらの周辺地域であり、豊かな自然環境の維持・保全と自然に接し親しめる環境整備を図る。
 - ・ 農林業等利用ゾーン（農林業地域）

農業集落・中山間集落を中心に広がる農業地域及び里山・林業等の地域であり、農業環境及び林業環境の維持・保全と利用を図る。
 - ・ 自然保全ゾーン（森林地域）

市域縁辺部等に広がる森林地域であり、本市環境の基盤となる自然的地域として自然環境の維持・保全を図る。

拠点配置と土地利用ゾーニング



凡	例
拠点市街地ゾーン	農林業等利用ゾーン
みなと活力ゾーン	自然保全ゾーン
市街地生活ゾーン	生活中心
市街地外延ゾーン	鉄道
里の生活ゾーン	主要道路
海の生活ゾーン	都市計画区域
自然の恵みゾーン	行政区境界



2. 都市拠点整備の方針

(1) 都市中心の整備

新たな拠点である八幡浜 I C（交通拠点）、八幡浜みなと（交流拠点）と、既存商業地区、八幡浜駅（玄関口）を一体的に再生・更新・整備し、連携・ネットワーク化を図ることにより、八幡浜市及び八西地域の活力ある中心都市拠点として整備する。

《八幡浜 I C・八幡浜みなと～既存商業地区～八幡浜駅が連携した一体的整備の展開》

- ① 半島拠点地区としてのワンストップ性、利便性を確保・強化し、中心性を高める。
（機能・空間の更新：開発・整備インパクトの活用⇒商業機能のリフレッシュ⇒既存拠点のリフレッシュ⇒中心市街地の活性化）
 - 開発・整備インパクトの活用
 - ・医療、福祉、保健中核施設のリニューアル（市立八幡浜総合病院の建替）
災害医療・高齢者福祉・保健機能拠点の形成
 - ・都市機能の転換・更新等の展開（大規模商業施設の移転等）
新機能立地を契機とする機能転換・更新等による新たな機能拠点形成の促進
北浜立体駐車場周辺から新町商店街北側にかけての都市魅力ある既存商業地区への導入空間整備の促進
 - ・「みなと」界隈の整備（地域交流拠点施設等の整備）
観光交流機能整備を起爆剤とする多様な都市機能の導入と展開の促進
 - 新たな拠点との連携・連動による商業機能のリフレッシュ
 - ・八幡浜 I Cと既存商業地区を結ぶ導入ゾーンの形成（新たな交通拠点の活用）
（都）白浜大平線沿道への車利用型集客機能等の立地・土地利用転換の促進
 - ・「みなと」界隈との連携（「みなと」とともに発展してきたまち）
「みなと」界隈の整備効果を既存商業地区に波及させる機能転換等の促進
 - ・商業環境・関連サービス等の質的向上の促進（中心市街地及び「みなと」界隈）
明るく楽しい清潔感あるまちなみ・建物等の印象・雰囲気演出と醸成
来街者等に提供する関連諸サービスの質的向上
 - 既存拠点のリフレッシュ
 - ・八幡浜みなとと中心市街地を結ぶ回遊ルートの整備（回遊性の確保）
八幡浜みなと～天神通～図書館周辺～船場通～大黒町の回遊ルート
八幡浜みなと～天神通～新町商店街～導入ゾーンの回遊ルート
 - ・八幡浜駅前周辺（玄関口）の再生による拠点性、既存商業地区との連携の回復
 - ・市街地再生整備拠点としての市民会館敷地の有効活用検討
- ② 都市機能のリフレッシュを支える基盤・背景として、まち・建物が整備・更新され、新しい魅力的空間を生み出す。
（道からまちへ：美しく、人に優しい道路空間づくり⇒基幹道路周辺への新機能の導入と環境整備⇒歩いて楽しく車利用しやすいまち）

○ 美しく、人に優しい道路空間づくり

- 歩道美装化と沿道更新によるゲート空間の整備
(都)白浜大平線～臨港道路及び昭和通り
- 拠点整備による道路交通量の変化への対応
- コミュニティ道路の整備
大黒町通、(都)産業通白浜線の1セット整備 (南北市街地軸道路化の検討)
(都)産業通白浜線、天神通の歩車共存道路化 (人に優しい回遊空間の確保)
- 歩行者専用道路の整備
回遊空間を拡大する歩行者専用道路化の検討 (船場通、本町通等)
- 回遊を支援・助長する方策の展開 (自転車利用の促進等)
レンタサイクル、輪タク等の手軽な移動手段の導入
市街地内の複数の駐輪場の設置や自転車道整備の検討
白浜・向灘・川之石地区を經由した保内副中心への展開

○ 市街地基幹道路周辺のリフレッシュ

- まちのクリーンアップ作戦の展開
市街地の建物・道際空間等の清掃・美化
市街地内の空地・空き建物の有効活用と集約 (集積度の回復)
- 耐震性の確保等に配慮した歴史を伝える建物などの保全・再生
- 基幹道路整備に呼応する車利用拡大や機能再編に向けた土地利用転換の促進
- 道路・交通網整備とあわせた都市防災対策における避難路整備の推進

凡例

-  主な拠点的ゾーン
-  市街地内交通中心軸
-  回遊ルート
-  主要道路・インターチェンジ

ICのインパクトを活かした
車利用型集客機能等の導入

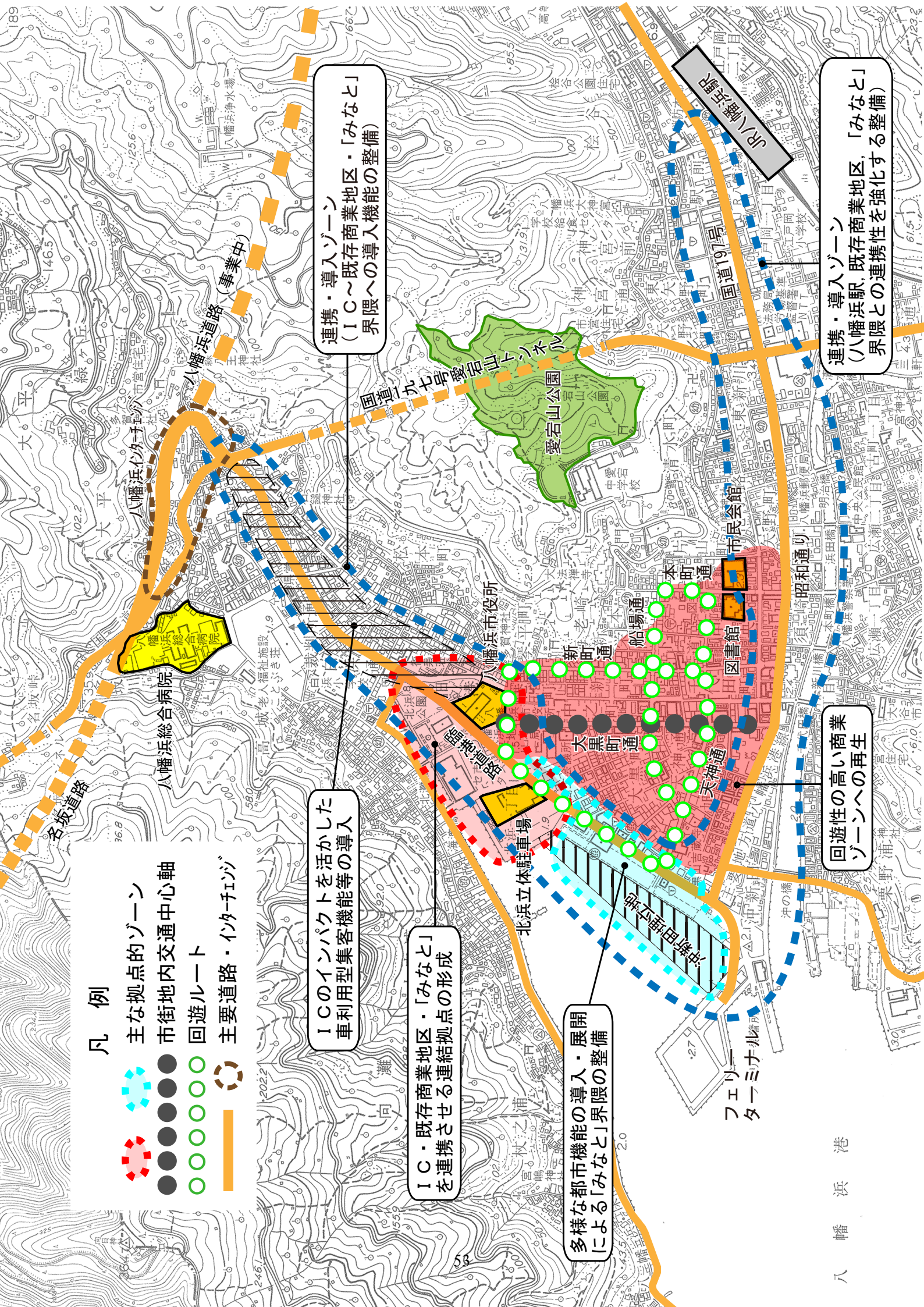
IC・既存商業地区・「みなと」
を連携させる連結拠点の形成

多様な都市機能の導入・展開
による「みなと」界隈の整備

回遊性の高い商業
ゾーンへの再生

連携・導入ゾーン
(IC～既存商業地区・「みなと」
界隈への導入機能の整備)

連携・導入ゾーン
(八幡浜駅、既存商業地区、「みなと」
界隈との連携性を強化する整備)



八幡浜総合病院

北浜立体駐車場

愛宕山公園

八幡浜市役所

市民会館

図書館

フェリーターミナル

北浜立体駐車場

船場通

新町通

大黒町通

天神通

本町通

昭和通り

国道19号

JR八幡浜線

名坂道路

八幡浜インターチェンジ

八幡浜道路(事業中)

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

愛宕山公園

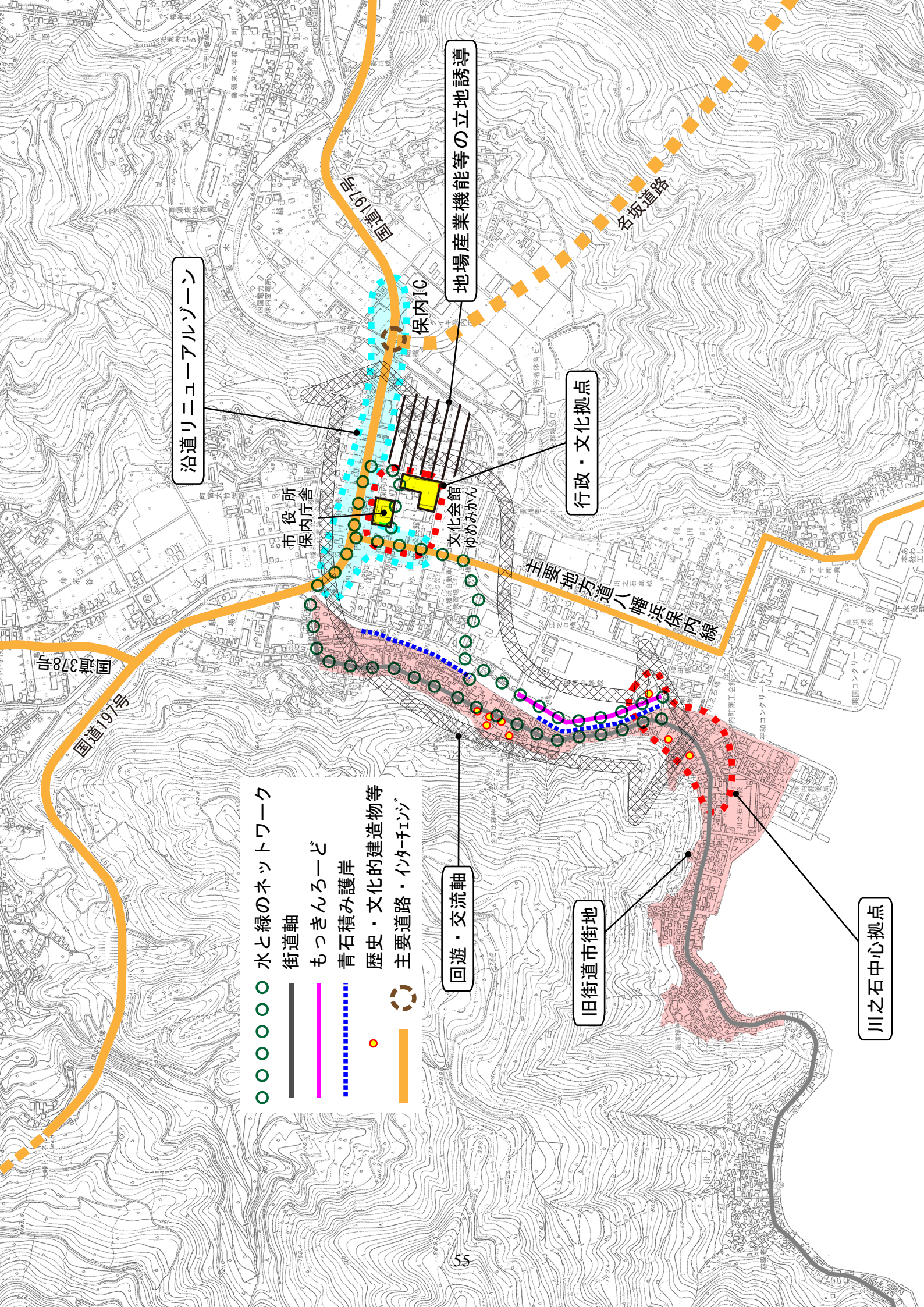
愛宕山公園

(2) 副中心の整備

保内 I C 整備、国道197号・八幡浜保内線の拡幅整備に伴う沿道エリアのリニューアルと行政・文化拠点の魅力化、歴史・文化性の高い旧街道市街地との連携・ネットワーク化を図ることにより、中心都市拠点を補完する副中心として整備する。

《保内 I C・保内庁舎周辺～宮内川周辺が連携した一体的整備の展開》

- ① 広域道路環境の変化によるリノベーション効果を活かし、副中心の核となるシンボル性のある都市的生活サービスの拠点を形成する。
(保内 I C・関連道路の整備にあわせた沿道エリアのリニューアルと行政・文化拠点のシンボル性ある魅力化)
 - ・広がった歩行者空間と沿道建物前面空間の修景整備、新たな商業サービス機能の立地やリニューアル等による、開放的な都市的沿道空間の創出
 - ・保内庁舎・文化会館周辺のシンボル性ある修景整備
- ② 拡大市街地に形成された行政・文化拠点と、歴史・文化性の高い旧街道市街地とが連携し、魅力あるネットワーク空間を形成する。
(水と緑、歴史・文化の魅力的ネットワークの形成)
 - ・保内庁舎・文化会館等周辺地区・喜木川右岸(青石橋周辺)・自動車教習場南側・宮内川河岸・金刀比羅神社参道入口周辺・美名瀬橋周辺等の修景整備
 - ・もっきんろ一ど、赤レンガ館の整備・活用の検討
- ③ 保内 I C・関連道路整備にあわせて、保内庁舎周辺等へ地場産業機能等の立地誘導を図る。



沿道リニューアルゾーン

地場産業機能等の立地誘導

行政・文化拠点

回遊・交流軸

旧街道市街地

川之石中心拠点

- ○ ○ ○ 水と緑のネットワーク
- 街道軸
- もっさんろーど
- 青石積み護岸
- 歴史・文化的建造物等
- 主要道路・インターチェンジ

(3) 生活中心の整備：各拠点集落

周辺海岸地域や中山間地域と都市中心・拠点施設等を効果的・効率的に連携させるため、ICT(情報通信技術)の活用や市民・行政の協働による共助体制・システムの形成、そのために必要となる拠点づくりや環境・基盤条件の整備を図り、安心して暮らせる生活条件を整える。

① 「共助・公助」により地域の皆で支えあうための拠点を形成する。

(コミュニティ福祉としての拠点づくり)

○ ICT(情報通信技術)活用による生活サービス拠点化

- ・双方向情報通信端末の設置及び運用補助者の配置(委託等)によるデジタル生活サービスハブづくり
- ・遠隔地医療健康管理サービスの提供(市立八幡浜総合病院等と連携した医療・健康に関する相談・指導など)、ミニワンストップ行政サービス(行政手続き、証明書類発行など)のターミナル施設整備(地区公民館の活用等)

② 生活サービス、地域生活交通の結節点を形成する。

(買物等のサービス拠点、過疎地有償運送バス、デマンドバス、乗合タクシー等の交通拠点づくり)

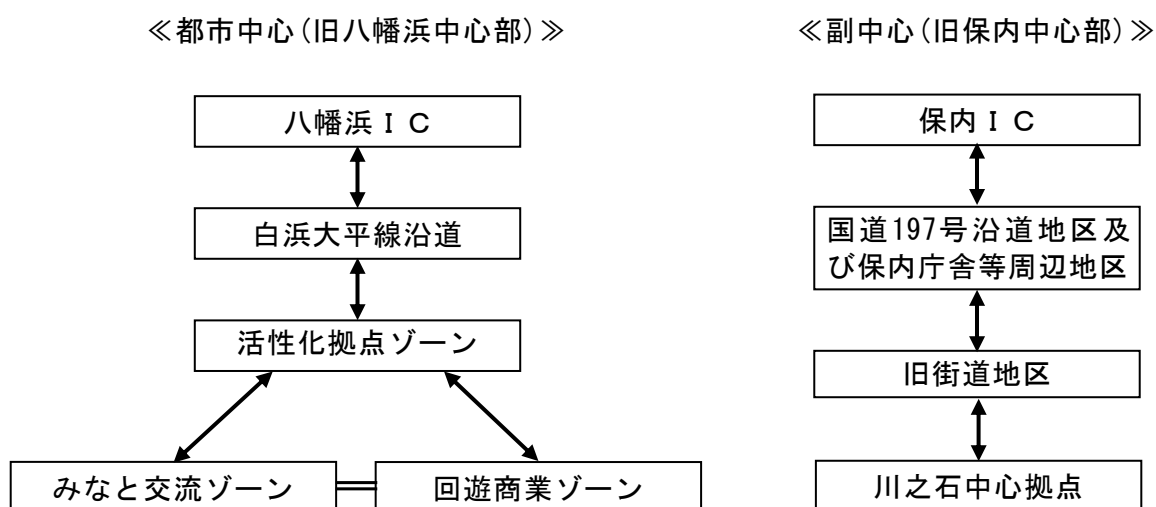
- ・移動販売車、定期的出張サービス・巡回サービス車等の生活サービスターミナル整備⇒ICT(情報通信技術)利用により身近にサービスがやってくる
- ・地域生活交通拠点(中継点)づくり

3. 市街地整備の方針

(1) 基本的考え方

現行の用途地域指定をふまえつつ、土地利用、市街化の現況と動向や、拠点配置と土地利用ゾーニング、都市拠点整備の方針等に基づいて、地域高規格道路大洲・八幡浜自動車道整備、八幡浜港（港湾・漁港）整備による開発・整備インパクトを生かし、人びとの活発な回遊・交流により市街地の活性化を図るという考え方を基本として、市街地の再編・整備を進める。

○ 回遊・交流軸の形成



(2) 市街地ゾーニングと整備の方向

土地利用及び市街地の現状と動向、地域特性、関連開発・整備プロジェクトの動向などをふまえて、以下のようにゾーニングし、整備を図る。

① 斜面地居住ゾーン

市街地周辺部の山地・丘陵地等に接続する傾斜地や山麓斜面に広がる戸建住宅、農家住宅等を中心とする第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域に指定されている市街地である。緑の自然環境に恵まれているが、計画的開発によらないものがほとんどであり、細街路等が未整備で道路交通アクセス面に問題のある地区が多い。また、急傾斜地等による土砂災害の危険性がある地区もある。

良好な自然環境の維持・保全に留意しつつ、必要に応じて、交通アクセス条件の改善や防災対策等を軸とした住環境整備を図る。

② 居住市街地ゾーン

市街地の拡大に伴って、既存市街地周辺や傾斜地に接続する市街地縁辺部等に形成された住宅を主体とし、概ね第1種住居地域に指定されている住居系市街地、または既存集落を核に形成された住居系市街地であり、自然発生的に形成された地区がほとんどである。細街路等の都市基盤施設が未整備で街区が未整序な地区が多く、木造住宅が密集している地区もある。

このため、道路等の都市基盤施設の整備や、不燃化、密集度の低減等の都市防災対策等を軸とした住環境整備を図る。

③ 住商事街地ゾーン

愛宕山山系に接して、(都)白浜大平線沿道背後に形成されている、住宅を主体としつつ、商業施設等も混在立地し、近隣商業地域に指定されている住商混在型の旧市街地である。道路が狭いなどの都市基盤施設が未整備なまま木造建物が密集立地している。

今後は、八幡浜 I C 整備及び(都)白浜大平線の拡幅整備のインパクトを活用して、沿道型等の商業・サービス機能の積極的な導入など都市機能の更新・強化を図るとともに、前面道路の拡幅整備や、不燃化、密集市街地の解消等の整備と併せた市街地更新の誘導を図る。

④ 商業サービスゾーン

国道197号及び昭和通りを軸として、八幡浜駅前から八幡浜港にかけて東西に形成された、商業地域に指定されている沿道商業市街地である。中心商業機能の一翼を担う存在であるが、近年の商業環境の変化等による本市商業機能の中心性の低下、鉄道、港湾利用の低迷などにより、活力の低下、沿道及び駅前地区の陳腐化が進んでいる。

八幡浜駅と中心市街地・八幡浜港を結ぶ沿道地区への新たな商業サービス機能の導入促進や、“歩いて楽しいまち八幡浜”づくりにつながる歩道・沿道建物等の美装化などを軸とした商業環境整備を図るとともに、八幡浜駅周辺地区のリニューアルや大・中規模施設用地活用による商業機能の強化を検討する。

⑤ 回遊商業ゾーン

「みなと」とともに発展してきた高密度な中心市街地であり、商業地域に指定されている。南北の新町商店街と東西の銀座商店街を軸に、本市及び八西地域の中心商業機能を担ってきたが、近年の商業環境の変化等により、活力や中心性が衰えつつあり、商店街のシャッター通り化や商店の廃業が進みつつある。また、狭い道路に木造建築物が密集する高密度市街地であるため、防災上の問題も指摘されている。

新たな交通拠点となる八幡浜 I C との連携や、水産・観光・交流拠点となるみなと交流ゾーンと一体化した“歩いて楽しいまち八幡浜”の中心地として、活力と魅力のある回遊・商業地づくりに向けて、商業・業務・サービス・交流機能の導入・強化を図り、市街地の再生・整備をめざす。

⑥ 沿道商業ゾーン

国道197号に合流する産業通りに面し、商業地域に指定されている。北端を昭和通り沿いに東西に伸びる商業サービスゾーンに接しており、産業通りの出合橋から祇園橋の区間を軸とする商工混在型の沿道商業系市街地である。昭和通りと産業通りが交差する出合橋北側の江戸岡交差点では、朝夕等に慢性的な交通渋滞が発生し、この区間も渋滞区間となっている。

地域高規格道路大洲・八幡浜自動車道の整備により、今後は交通渋滞が緩和されると期待されており、自動車利用型の沿道商業市街地としての発展をめざし、道路及び沿道地区の環境整備を図る。

⑦ 沿道型市街地ゾーン

旧八幡浜側については、国道197号の八幡浜駅東側沿道背後及び松柏水源地以東の同沿道地区、王子の森公園以南の主要地方道八幡浜宇和線沿道および同公園以西の国道378号沿道地区であり、第1種住居地域に指定されている。住宅を主体に商業系・工業系用途建物が混在する比較的低密度な混在型の沿道型市街地である。旧保内側については、宮内橋以北の国道197号沿道の空閑地を多く残す地区であり、準工業地域に指定されている。

土地利用及び立地等の動向を勘案して、区画道路等の都市基盤施設整備により沿道利用に適した施設の立地誘導を図り、土地の有効活用の促進を図る。

⑧ 街道市街地ゾーン

宮内川右岸の、佐田岬方面への海岸沿い旧街道（旧国道197号）を軸に、近代に形成された旧保内町の中心的旧市街地であり、近隣商業地域に指定されている住商混在型市街地である。旧街道を軸に形成された南北に細長い市街地であり、近代の歴史的建造物をはじめ、海運業等で栄えた旧保内町の往時の面影を残す部分も散見するが、町並みを形成するまでには至っていない。

宮内川のもっきんろ一どや歴史的建造物等の集積を生かして、旧街道の歩行環境や沿道の修景整備を促進し、旧街道地区を逍遙できる環境整備を図る。

⑨ 混合市街地ゾーン

国道、主要地方道、主要な県道等の幹線道路沿道に位置する、空閑地を多く残した状態の地区であり、概ね準工業地域に指定されている。工業系土地利用がやや優勢であるが、立地施設の用途がまちまちで、散漫な土地利用となっている。また、区画道路等の都市基盤施設整備も進んでいない。

道路等の都市基盤施設の整備を図り、基本的に工業系用途の立地を促進しつつ、用途別・土地利用別に立地を集約するなどの用途分離により、無秩序な混在市街地形成の回避を図っていく。

⑩ 臨海市街地ゾーン

街道市街地南端の旧埋立地に形成された、海運関連施設や住宅等が混在立地した市街地で、近隣商業地域及び準工業地域に指定されている。本来は港湾（商港）関連地区としての土地利用が想定されるが、全国的な地方港湾における海運機能の沈滞化状況（一部のフェリー港を除く）を反映して、住宅地化の進行が見受けられる。

埋立地であるため道路及び街区形状が整っているため、これら都市基盤施設等の整備状況を生かし、臨海部への港湾関連機能の集約を促進し、秩序ある市街地形成を図っていく。

⑪ 臨海工業ゾーン

旧保内町の川之石港埋立地及び、八幡浜港の千丈川河口以南の臨海工業市街地であり、概ね工業地域に指定されている。

基本的に工業系用途に特化した土地利用が行われており、一部内陸側の住宅地化した地区に配慮した環境整備を検討すること等を含めて、工業市街地としての保全・整備を図る。

⑫ 外延市街地ゾーン

旧保内町市街地縁辺部に分布する、多くの介在農地を残した散漫な土地利用となっている地区であり、第1種住居地域に指定されている。また、区画道路等の都市基盤施設整備も進んでいない。

区画道路等の整備により住居系を中心としながら、土地利用、都市機能立地等の現状と動向に対応した土地利用への誘導を図り、土地の有効活用の促進を図る。

⑬ みなと交流ゾーン

八幡浜港（港湾・漁港）振興ビジョンに基づいて、沖新田地区に埋立造成された地区が準工業地域、臨港道路東側が商業地域に指定されている。現在、港湾施設、漁港施設の整備が進められ、地域交流拠点施設が完成しており、本市の拠点的中心機能の再生・強化の起爆剤となっている。観光機能のみならず、隣接の回遊商業ゾーンと一体となった商業・流通・加工交流拠点としての整備も進められようとしている。

八幡浜港整備による開発・整備インパクトを生かし、人びとの活発な回遊・交流により、回遊商業ゾーンと一体となった中心市街地の再生・強化による“みなとまち八幡浜”の活性化の促進を図る。

⑭ 沿道活力ゾーン

八幡浜ICと八幡浜市街地、保内ICと保内市街地の中心地区を、それぞれ結ぶ位置にある幹線道路沿道地区であり、近隣商業地域に指定されている。

八幡浜側については、八幡浜ICと八幡浜の中心地区を結ぶ(都)白浜大平線の拡幅整備事業が進められており、ICの自動車利用インパクトを生かした自動車利用や地場産業関連機能等に対応した土地利用の進展が期待されている。

また、保内側についても保内ICに接続する国道197号の拡幅整備が完了しており、道路環境の変化に対応した都市的な沿道地区の形成が期待されている。

これらを踏まえて、ICと中心地区を結ぶ幹線道路沿いにおける魅力的で活力ある沿道地区の形成をめざし、車利用型集客機能や地場産業関連施設等の導入を促進していく。

⑮ 拠点市街地ゾーン

国道197号沿道背後にあつて、八幡浜市役所保内庁舎、八幡浜市文化会館ゆめみかん等が立地し、旧保内町における行政・文化拠点を形成している地区であり、第1種住居地域及び準工業地域に指定されている。

保内ICと近接し、地区北側の国道197号の沿道地区とともに、新たな都市機能の導入等による拠点性の向上・強化が期待されている。

既存の行政・文化機能等に加え、保内ICの開発・整備インパクトを生かし、地場産業や交流・文化機能等の導入・集積を図り、宮内川沿いから街道市街地ゾーンへと連なる、うるおいと活力のある拠点地区としての整備を進めていく。

⑯ 活性化拠点ゾーン

八幡浜市役所、愛媛県南予地方局八幡浜支局、八幡浜商工会館等が立地する行政機能等の拠点地区であり、商業地域または近隣商業地域に指定されている。(都)白浜大平線を介して、八幡浜ICと八幡浜市街地方面の回遊商業ゾーン、八幡浜港方

面のみなと交流ゾーンとを結ぶ分岐・結節地区にあたり、八幡浜 I C の開発・整備インパクトを市街地の活性化及び「みなと」の強化に結びつけていく上で、重要な位置にある。しかし、臨港道路を介してみなと交流ゾーンとの連携は図りやすいものの、回遊商業ゾーンについては、市街地や機能立地の現状等からみて、円滑な連携に支障がある。

このため、北浜立体駐車場周辺地区や市街地北端の低未利用地化している地区等に、新たな商業・サービス・文化・交流機能等の導入・集積を図り、八幡浜 I C の開発・整備インパクトを市街地に誘引できるような市街地整備を図っていく。

⑰ 親水環境ゾーン

市役所北側の北浜公園、八幡浜市民スポーツセンターが立地する地区については、北浜地区周辺が埋立てられた頃の名残りの水面を残している。こうした水と緑の親水環境を生かして、一体的な修景・整備を図り、活性化拠点ゾーンと連携した市街地とみなとへのうるおいあるゲート空間の形成をめざす。

⑱ 医療・福祉ゾーン

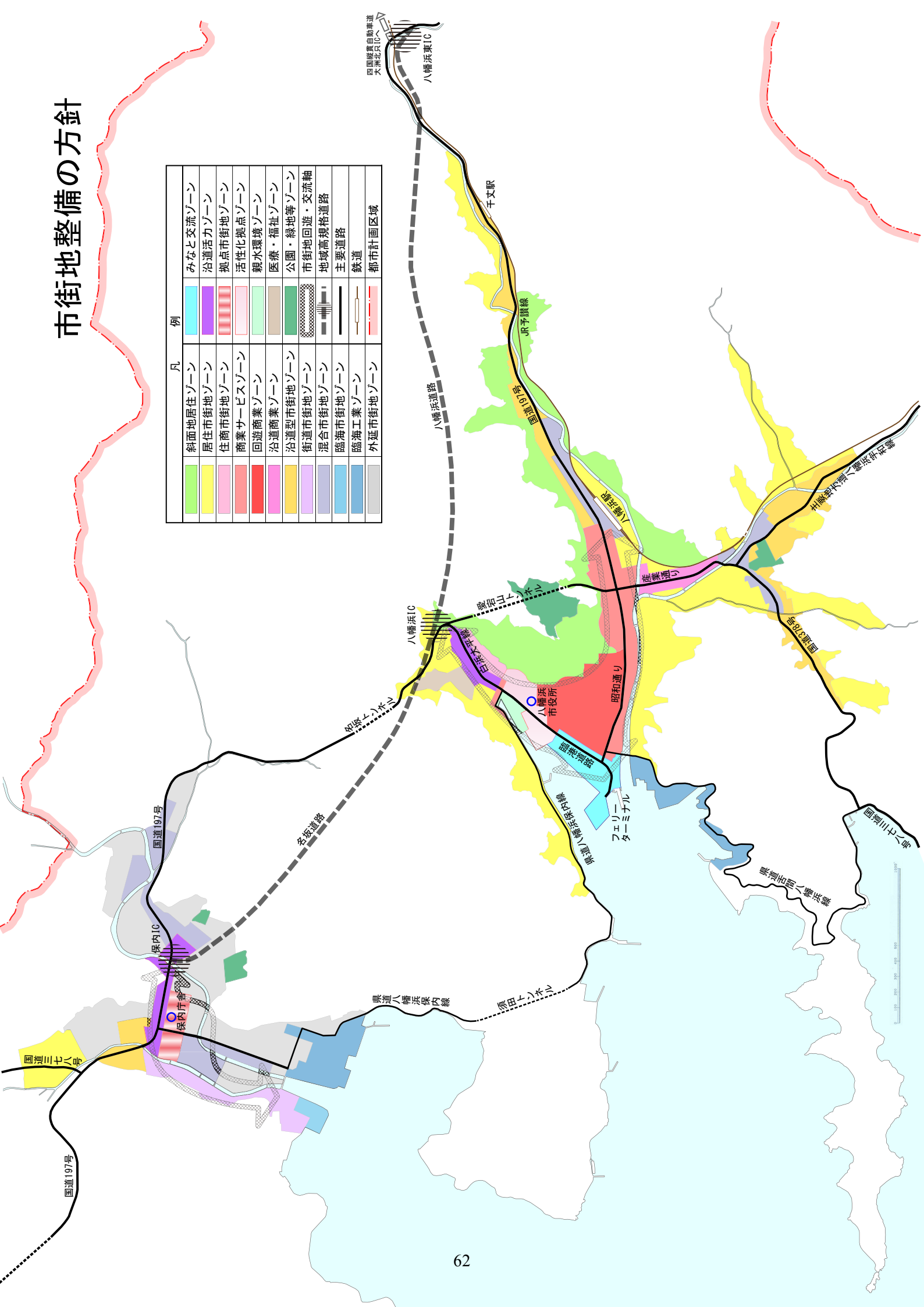
建替え整備が予定される市立八幡浜総合病院と、その南側に立地する高齢者福祉施設の周辺地区について、高齢社会に対応して、利便性に優れた市街地に近接する医療・福祉地区として位置づけ、市街地環境の整備を図る。

⑲ 公園・緑地等ゾーン

愛宕山公園、王子の森公園、神越公園、神越緑地を、関連周辺地区も含めて、うるおいと安らぎのある都市的な緑の空間として、今後とも保全・整備していく。

市街地整備の方針

凡	例
斜面地居住ゾーン	みなと交流ゾーン
居住市街地ゾーン	沿道活力ゾーン
住商市街地ゾーン	拠点市街地ゾーン
商業サービスゾーン	活性化拠点ゾーン
回遊商業ゾーン	親水環境ゾーン
沿道商業ゾーン	医療・福祉ゾーン
沿道型市街地ゾーン	公園・緑地等ゾーン
街道市街地ゾーン	市街地回遊・交流軸
混合市街地ゾーン	地域高規格道路
臨海市街地ゾーン	主要道路
臨海工業ゾーン	鉄道
外延市街地ゾーン	都市計画区域



4. 都市施設整備の方針

(1) 道路・交通網整備の方針

本市の道路・交通網整備については、平成19年度・20年度の「八幡浜市総合交通体系調査」に基づいて、以下のような方針のもとに整備を進める。

① 中心市街地活性化と連携した道路網及び交通環境整備の推進

交通拠点は人・モノが集中し、商業、業務などの産業としての経済活動や観光などの交流が生まれる場所である。このため、交通拠点では、人の流れ・移動の連続性を確保するためのユニバーサル・デザインが求められ、物流面では円滑な処理を可能にすることが要請される。

八幡浜市内においては、八幡浜駅、八幡浜港、さらに、「大洲・八幡浜自動車道」のインターチェンジがこれに相当し、変換点としての交通の円滑化、ユニバーサル・デザインの確保が必要である。また、これらの交通拠点は、中心市街地との連携が重要であり、市民の中心市街地へのアクセシビリティの確保、外部からの来訪者、観光客などの円滑な誘導等が重要である。

このため、八幡浜港（港湾・漁港）振興ビジョンに基づく整備に合わせて、八幡浜港から本町にかけての回遊性を確保することにより、道の駅・みなとオアシス「八幡浜みなと」と直結する天神通（(都)本町沖新田線）における歩車共存、あるいは、歩行者・自転車優先道路化を図る。

また、中心市街地内では、南北方向の(都)新港通り線（8m）及び、(都)産業通白浜線（11m）（中心市街地内区間）を、歩車共存、あるいは、歩行者・自転車優先の道路整備とすることを検討する。なお、この南北の2本の道路は、いずれも幅員が狭いため、2本の道路で1本の道路機能を果たすものとして、自動車交通については、1本を「南行き一方通行」、もう1本を「北行き一方通行」にする方法も検討する。

② 八幡浜都市計画道路の見直し

八幡浜市の都市計画道路は、昭和17年決定、昭和31年～33年決定といった都市計画決定の古い路線が9割近くを占めている。また、密集した市街地内であって、計画幅員が8mと狭く、車社会化が進んだ現状にそぐわない路線も約2割となっており、その6割が未着手である。このため、都市計画道路の見直し要望がこれまで多数寄せられていた。

一方、人口減少等により将来的には交通量が減少することが見込まれる中で、昨今の財政状況などから、道路整備事業費の削減などが予想される。また、平成19年度・20年度の「八幡浜市総合交通体系調査」では、地域高規格道路「大洲・八幡浜自動車道」及び八幡浜港の整備と連携した活力ある中心市街地の再生をめざし、「歩いて楽しいまち八幡浜」づくりを提案している。

以上のことから、平成21年度～23年度にかけて都市計画道路見直しの作業が行われ、平成24年度に都市計画変更手続きが完了している。

また、懸案となっている江戸岡交差点における日常的な渋滞解消に向けて、交差点南西隅に立地する商業施設の移転が実現された場合等において、(都)下松蔭五反田線

(産業通り)の交差点付近を拡幅して通行の円滑化を図る。

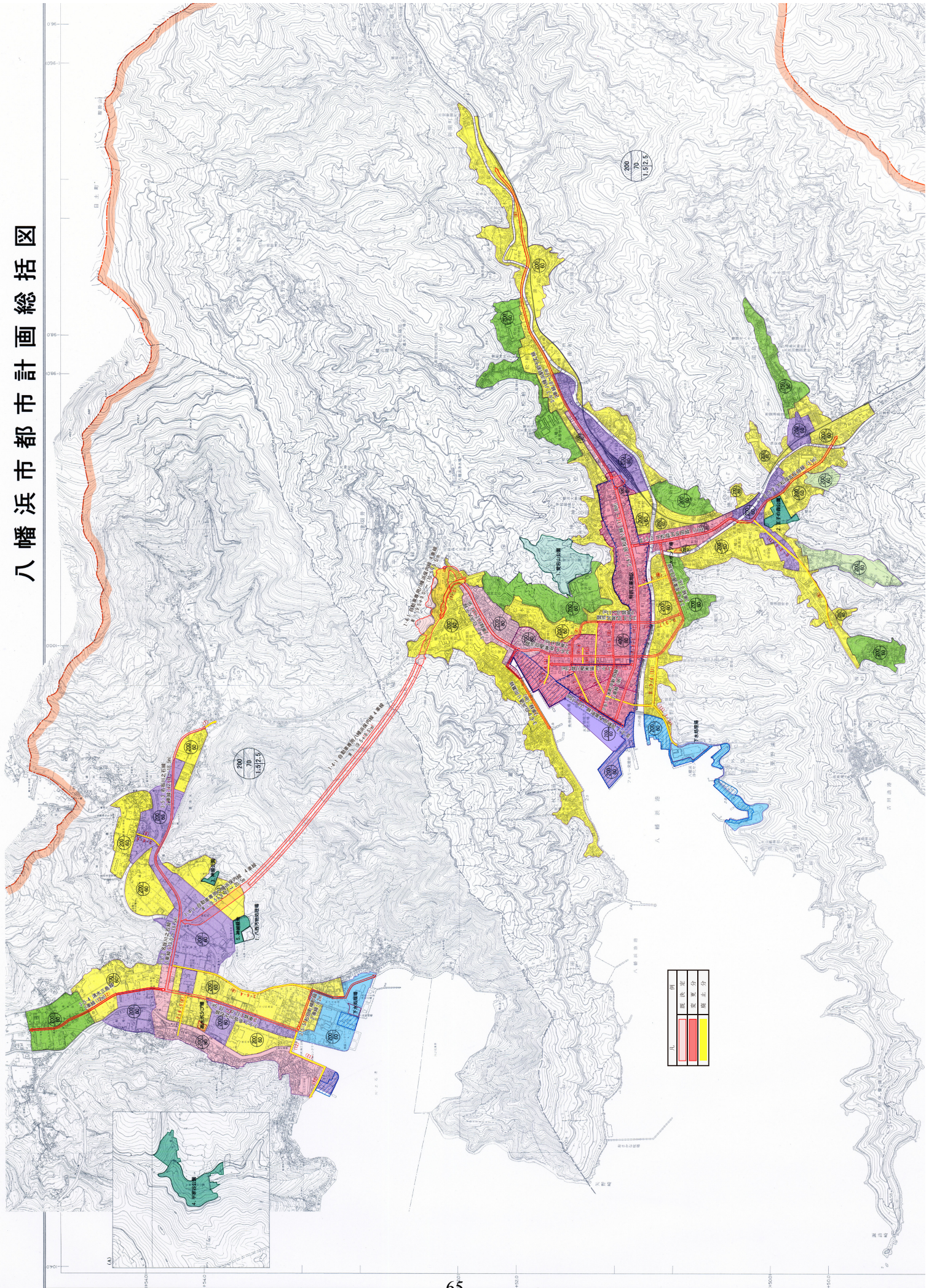
八幡浜都市計画街路延長内訳表(新旧対照表)

単位(m)

旧八幡浜都市計画道路				新八幡浜都市計画道路					
番号	街路名	幅員	延長	番号	街路名	幅員	延長	区分	決定機関
1.4.1	自動車専用八幡浜保内線	(9.5+9.0)~20.5	2,890	1.4.1	自動車専用八幡浜保内線	(9.5+9.0)~20.5	2,890	変更	県
3.4.1	昭和通り線	17	1,540	3.4.1	昭和通り線	17.0	1,540	既決定	県
3.4.2	白浜大平線	17	900	3.4.2	白浜大平線	17~17.5	900	変更	県
3.5.1	名坂川之石線	12	3,420	3.5.3	名坂川之石線	12~18.5	2,730	変更	県
3.5.2	清水三島線	12	920	3.5.4	清水三島線	12.0	920	変更	県
3.5.3	和田町楠町線	12	740	3.5.5	和田町楠町線	12.0	740	変更	県
3.6.1	産業通白浜線	11	1,730	3.6.6	産業通白浜線	11.0	1,730	変更	市
3.6.4	和田町山手線	8	940					廃止	
3.6.5	清水通線	8	270					廃止	
3.6.6	神越喜木線	8	180					廃止	
II.2.2	沖新田大黒町線	15	350	II.2.2	沖新田大黒町線	15.0	350	既決定	市
II.3.1	八幡浜駅前千丈線	11	2,220	3.6.7	八幡浜駅前千丈線	8~11	2,220	変更	県
II.3.2	下松蔭五反田線	11	1,640	II.3.2	下松蔭五反田線	11.0	1,640	既決定	県
II.3.4	棧橋通り線	11	200					廃止	
II.3.5	清滝舌間線	11	870					廃止	
II.3.6	栗之浦線	11	320					廃止	
II.3.7	広瀬沖新田線	11	1,200	3.6.8	広瀬北浜線	8~11	1,000	変更	市
1.小.1	本町栗之浦線	8	1,100					廃止	
1.小.2	白浜通り向灘線	8	650	3.6.9	白浜通り向灘線	8.0	650	変更	県
1.小.3	新港通り線	8	530	1.小.3	新港通り線	8.0	530	既決定	市
1.小.4	新町大黒町線	8	110					廃止	
1.小.5	大正町古町線	8	190					廃止	
1.小.6	本町沖新田線	8	580	3.6.10	本町沖新田線	8.0	580	変更	市
合計(23線)			23,490	合計(14線)			18,420		

平成24年12月都市計画決定

八幡浜市都市計画総括図



③ 周辺地域の交通環境整備の検討

八幡浜市は、旧八幡浜市の中心市街地や旧保内町の宮内川、喜木川沿川等の中心部が平坦な地形であるのに対して、周辺部の海岸部・内陸部では急峻な傾斜地形となっている。しかも、周辺部の農作業従事者や漁業従事者は、ほとんどが高齢者であり、次世代への継承も難しい中で、高齢者が車を運転して、日常生活を営み、農漁業を維持している。しかし、みかん農家、漁家等の周辺部に限らず、高齢化がより一層進行することにより、近い将来、車を運転することが難しい多数の市民の発生が充分予想される。

このような高齢者の移動を支えるためには、身近で利用しやすい公共交通サービスの提供等が望まれるが、谷筋や海岸に沿って集落が放射状に分布しているため、通常の路線バスや全国で展開されているコミュニティバスの運行は、効率的な運行経路の設定、費用対効果の面で、運営・運行が難しい。

こうした状況の中で、公共交通空白・不便地域をカバーするため、住民のニーズや地域の特性にあわせたデマンド交通(乗合タクシー等)の実証実験運行や特定目的の既存バスの活用(スクールバス等の一般利用)など、市民と行政、交通事業者等が協働し、新たなサービスの展開を検討する。

また、市内のNPO法人「にこにこ日土」が実施している過疎地有償運送事業などの地域や住民が主体となって行う公共交通空白・不便解消に向けた取り組みについても、積極的に支援していく。

④ 港湾・漁港の整備

八幡浜港は八幡浜港（港湾・漁港）振興ビジョンに基づいて、地先埋め立て造成により沖新田地区に港湾・漁港の一体的な整備が行われており、港湾施設、漁港施設の整備が進められ、地域交流拠点施設が完成している。これに伴い、都市計画臨港地区の指定変更が行われた。

また、港湾施設・漁港施設の維持管理方針などを検討し、平成29年を目途に港湾施設・漁港施設の長寿命化計画を策定する。

八幡浜港臨港地区の概要

平成21年7月都市計画決定

名 称	面 積	備 考
八幡浜臨港地区	約 12.3ha	1. 分区(案)の名称及び面積 商 港 区：約6.8ha 工 業 港 区：約1.7ha 修景厚生港区：約3.8ha 無 分 区：約0.01ha 2. 分区の規制内容の概略 八幡浜都市計画臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例

また、旧保内町の川之石港についても、市内の中小企業へ搬出する物流機能を担う港湾であることから、港湾施設と土地の一体的な区域を新たに臨港地区として追加指定を行うとともに、県管理港湾施設が存在しない区域や一般的都市機能用地としての性格が強い区域については臨港地区を廃止した。

川之石港臨港地区指定(変更)計画の概要

平成25年1月都市計画決定

区分	名 称	区 域	面積(ha)	分 区
旧	川之石臨港地区	八幡浜市保内町川之石の一部	約2.4ha	無分区 約2.4ha
新	川之石臨港地区	八幡浜市保内町川之石の一部	約2.7ha	無分区 約2.7ha

追加した区域：保内町川之石の一部(2.1ha)

廃止した区域：保内町川之石の一部(2.4ha)

八幡浜港と同様に、川之石港についても港湾施設の維持管理方針などを検討し、港湾施設の長寿命化計画を策定する。

《八幡浜港(港湾・漁港)振興ビジョン完成写真》

◆全景（平成25年4月現在）



◆高度衛生管理型荷捌所（新魚市場）



外観 南面

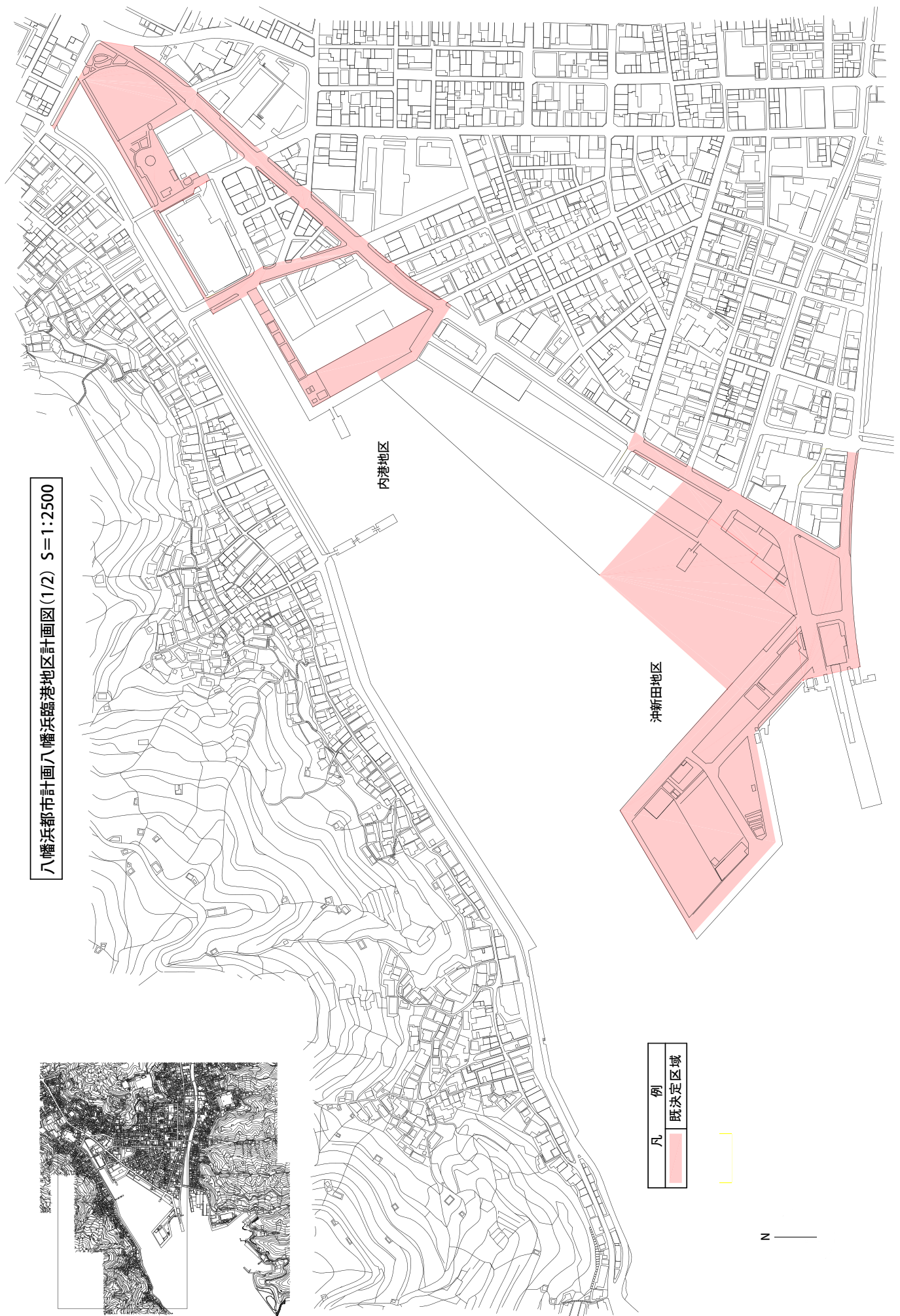
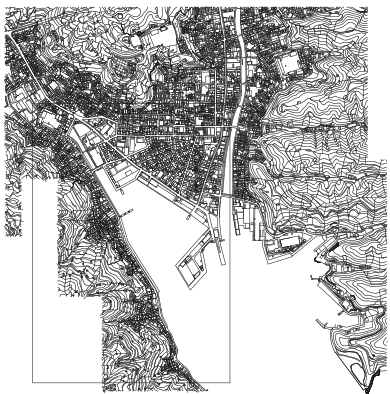
◆八幡浜みなと（陸側から）



◆八幡浜みなと（海側から）



八幡浜都市計画八幡浜臨港地区計画図(1/2) S=1:2500



内港地区

沖新田地区

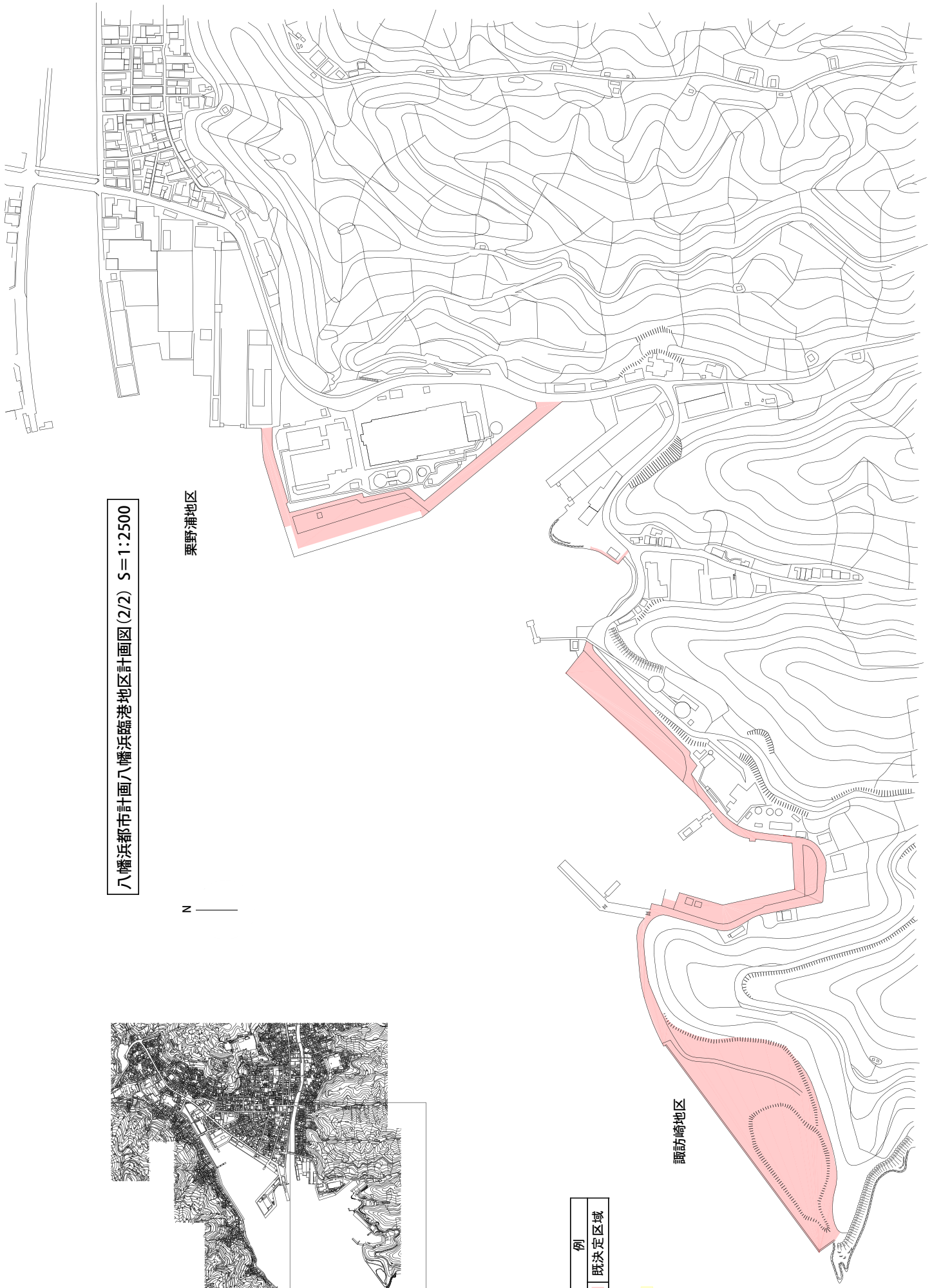
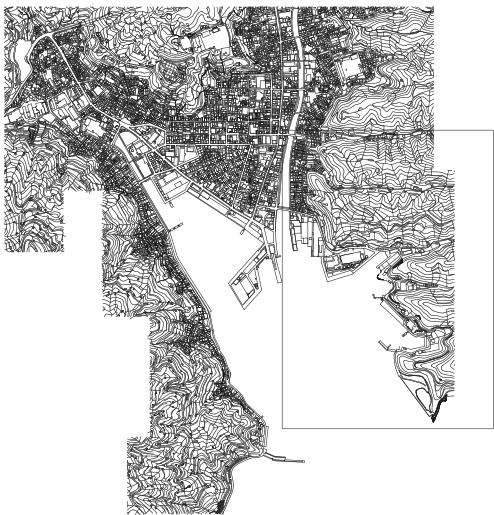
凡例
既定区域

N

八幡浜都市計画八幡浜臨港地区計画図(2/2) S=1:2500

栗野浦地区

N



凡	例
	既定区域



諏訪崎地区

(2) 下水道整備の方針

本市の下水道については、整備がほぼ完了している。今後とも、下水道への接続拡大を推進することにより、都市の健全な発展や公衆衛生水準の向上をめざし、生活環境の改善、下水道施設の耐震化などを順次進める。

① 人口密集地域等における整備

市街地等の人口密集地域では公共下水道の整備を推進する。

② 集落の形態をなしていない分散立地している家屋等に対する整備

市街地以外の集落については、各戸で合併処理浄化槽を設置する。

なお、合併処理浄化槽の設置にあたっては、浄化槽市町村整備推進事業により行う。

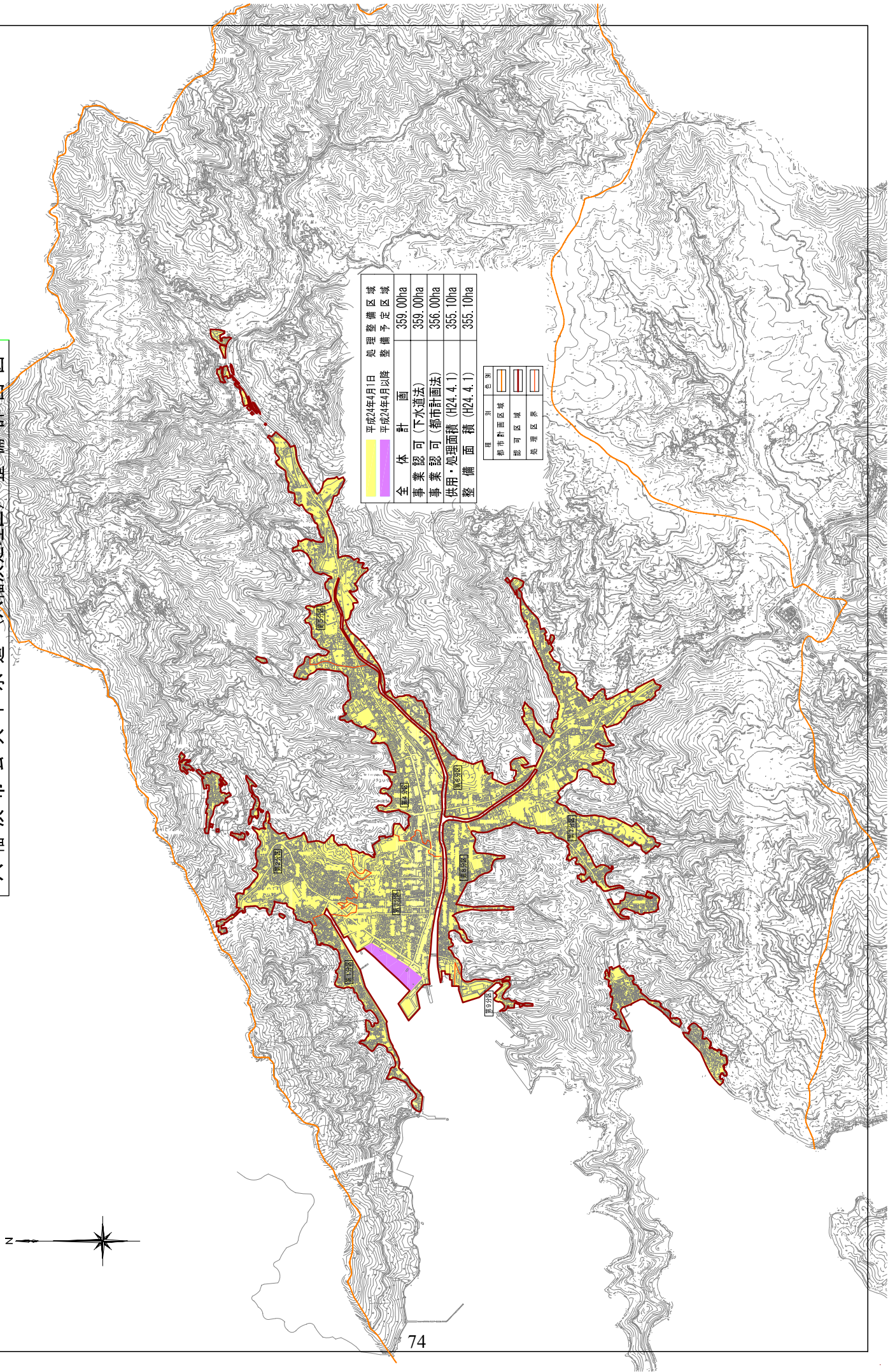
③ 単独処理浄化槽を設置している家庭・事業所に対する整備

単独処理浄化槽を設置している家庭・事業所については、生活雑排水の処理推進のため、各戸の状況を勘案しながら、合併処理浄化槽への転換の指導、集合処理施設の整備時に接続することを指導する。

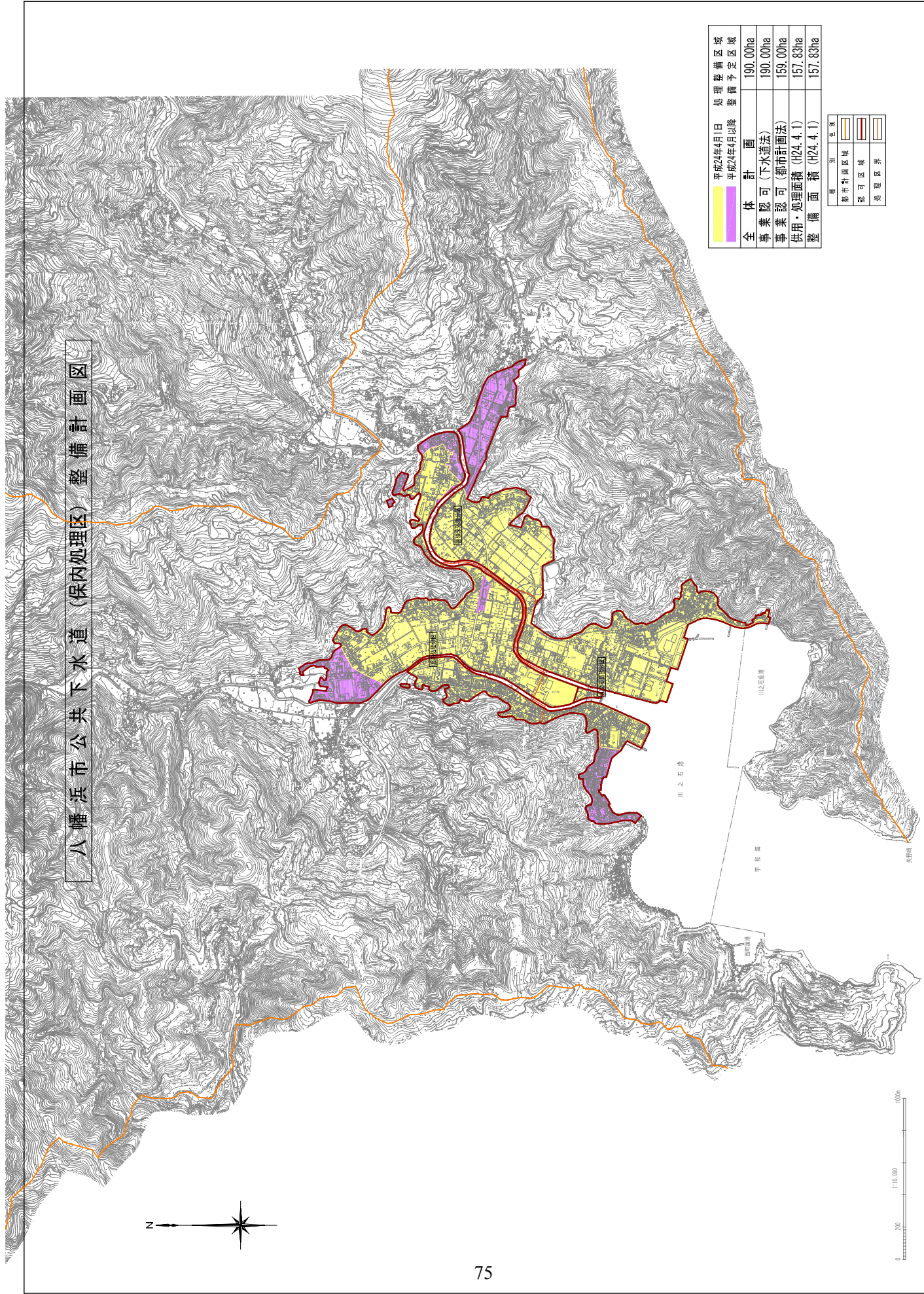
④ 今後行われる開発行為(宅地開発等)についての整備

今後行われる開発行為(宅地開発等)については、開発規模に応じて、集合処理施設への編入、コミュニティ・プラントの整備もしくは合併処理浄化槽の設置等についての経済比較を行い、経済性・効率性の優れた整備手法を選択する。

八幡浜市公共下水道（八幡浜処理区）整備計画図



八幡浜市公共下水道（保内処理区）整備計画図



平成24年4月1日	処理整備区域	
平成24年4月以降	整備予定区域	
全体計画	190.00ha	
事業認可（下水道法）	190.00ha	
事業認可（都市計画法）	159.00ha	
供用・処理面積（H24.4.1）	157.83ha	
整備面積（H24.4.1）	157.83ha	

種別	色澤
都市計画区域	
認可区域	
処理区域	



(3) 上水道・簡易水道整備の方針

本市の上水道・簡易下水道については、平成22年度に八幡浜市水道ビジョン(八幡浜市水道事業基本計画)が以下のように策定されており、上水道・簡易水道整備の方針として同ビジョンの概要を以下に示す。

① 位置づけ

八幡浜市水道ビジョン(八幡浜市水道事業基本計画)は、本市の上位計画及び厚生労働省が示している水道ビジョンの政策課題を踏まえて、水道事業に関する長期的な方向性と、当面15年間の課題解決に効果的な具体策を提示する。

② 目標年度

「八幡浜市水道ビジョン」は、国の施策目標や八幡浜市の他の計画との整合性、水需要の確実性及び施設整備の実現性を考慮し、目標年度は15年後の平成36年度とし、概ね5年ごとに目標の達成状況や実現方策の進捗状況を再評価し、必要に応じて計画の見直しを行っていく。

③ 給水人口と給水量

八幡浜市の給水人口は平成12年度に僅かに増加したが、その後は減少を続けており、平成20年度の給水人口は市全体で39,150人、上水道では36,375人となった。

給水量も減少しており、平成20年度の有収水量は、12,007m³/日(平成11年度の84.4%)である。また平成20年度の日最大給水量は、16,258m³/日(平成11年度の79.8%)となっている。



④ 基本理念

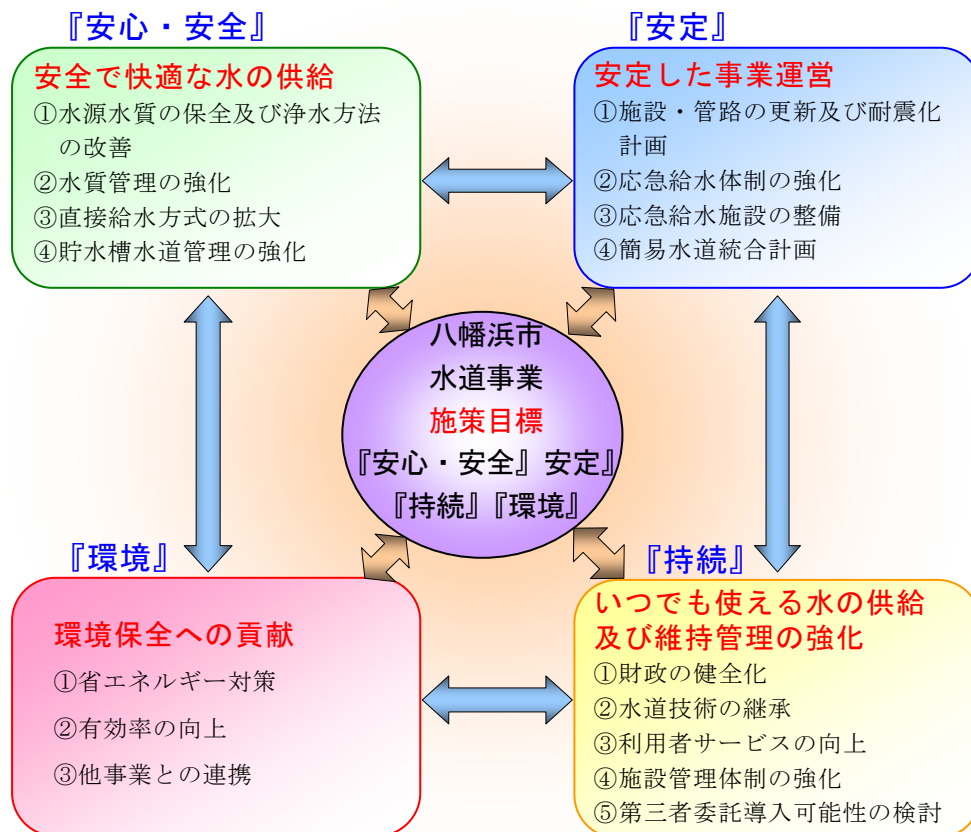
八幡浜市の水道は、昭和5年に給水を開始してから80年の歴史を経ている。この間に水害などの自然災害や戦争による物資不足などを経験してきたが、今日まで、市民の生活に欠かせないライフラインとしての機能を維持発展させてきた。その後、増大する生活用水の需要に対応するため、7次にわたる整備・拡張事業を続けてきたが、同時に、これまで整備された水道施設の多くが老朽化し、施設の大規模更新・再構築が不可避となっている。また、現在では給水人口の減少や経済活動の変化、節水の取組みなどから、水の需要が減少しているため、老朽化が進む浄水場や配水系統を需要に応じた規模に見直すなど、効率的な水道を目指す必要がある。また、このまま給水量の減少傾向が続き、料金の改定を行わない場合には、水道事業は遠からず赤字に転落する可能性がある。

このような厳しい状況のもと、水道事業の健全経営・運営基盤の強化を図りつつ、多くの課題に対応するためには、更なる経費の節減に努め、経営の効率化を推進する必要がある。

そのため、水道利用者である市民の立場に立った施策を展開するとともに、安全でおいしい水の安定供給を将来にわたって続けていけるよう、下記の理念を掲げ、事業の推進に努める。

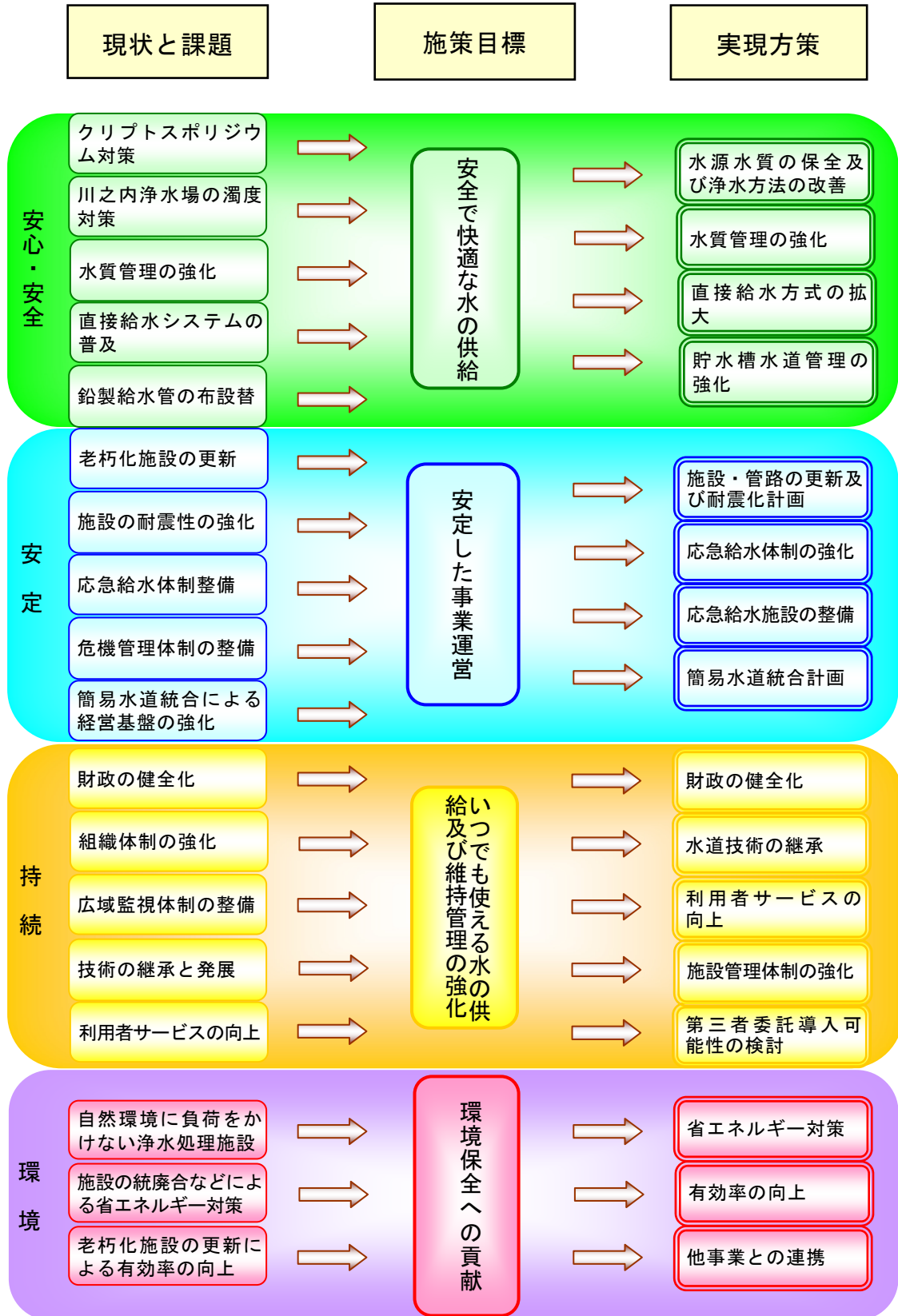
～～ 命の水 安心・安全を未来まで ～～

⑤ 施策目標



⑥ 施策体系

理想像：命の水；安心・安全を未来まで



⑦ 主要施策

八幡浜市水道事業では、以下の施策を主要で緊急性が高い課題として、計画及び事業の推進に努めていく。

ア. 施設・管路の更新及び耐震化計画

主要な実現方策

- ◆配水池などの老朽化した施設や設備は、計画的に更新・整備する。
- ◆段階的・計画的に老朽管の更新を実施する。
- ◆災害時の給水拠点となる配水池や導・送水管路や配水幹線ルートについては、更新と合わせた耐震性能の強化や耐震型管路への布設替え、ループ化、バイパス化を行う。

イ. 簡易水道統合計画

主要な実現方策

- ◆北部の広早簡易水道、喜木津簡易水道、夢永条例水道及び峰条例水道を上水道に統合する。そのほかの簡易水道等についても、施設統合の可能性を検討し、平成29年度には全ての簡易水道等を上水道に統合することを目指す。

ウ. 財政の健全化

主要な実現方策

- ◆費用の削減や効率的な事業経営の一層の努力を行う。
- ◆適正な料金制度について検討し、適切な水道料金を設定する。

エ. 施設管理体制の強化及び第三者委託導入可能性の検討

主要な実現方策

- ◆遠方監視施設の設置による監視体制の広域化を図る。
- ◆事業運営規模に見合う必要な職員数の確保に努める。
- ◆水道技術は、土木、機械、電気、化学など複合した専門的技術であるため、これらの技術を効率的に取得し、技術力の向上を目指した人材の育成を図り、適切な人員配置に努める。また、事務職員は、水道事業の特性と会計方式を熟知し、全庁的な経理経験者の配置に努める。
- ◆長い年月を掛けて培ってきた水道の知識・技術を次世代へ継承し、幅広い視野をもった人材の育成を目指し、内部研修を推進する。
- ◆「第三者委託」制度の導入について検討する。
- ◆地元管理の水道を、市管理に一元化を目指す。

(4) 公園・緑地整備の方針

本市は山が海に迫るリアス式海岸地形となっており、まとまった平坦地のほとんどは市街地化している。とくに、市民の憩いの場としての都市公園の必要性が高い中心市街地では公園用地の確保が困難である。

一方、大幅な経済成長が見込めず、人口減少・少子高齢化社会に突入したわが国では、道路、上下水道等をはじめとする都市インフラ整備の環境は、新規整備から保全・修理等による施設寿命の延長へと軸足を移してきている。

さらに、大規模地震等に備えた市街地の防災性の向上や、公園施設の戦略的な機能保全・向上対策による安全性の確保等の都市公園における総合的な安全・安心対策の必要性も高まっている。

こうしたことを背景として、国土交通省では、「都市公園安全・安心対策緊急総合支援事業」を創設し、その中で都市公園の事後的な維持管理から予防保全的な維持管理への転換を図るため、公園施設の長寿命化計画の策定を地方自治体に促している。

また、愛媛県では国民体育大会の開催を平成29年に迎えるため、会場設営が必要となる県下の市町村に都市公園の点検・整備を求めている。

これらを踏まえて本市では、愛宕山公園、王子の森公園、神越公園、平家谷公園の4公園において、公園施設の維持管理方針、改築・整備方針など検討し、平成25年を目途に公園施設長寿命化計画を策定する。

(5) その他の都市施設の整備の方針

都市計画で定めているその他の都市施設並びに、都市生活を営む上で必要とされる施設については、施設の拡張の必要性や更新年次などをふまえて、計画的な整備を推進する。

また、供給処理施設、社会福祉施設、教育文化施設等の都市生活環境向上のために必要となる施設については、今後、都市計画決定を行うよう検討する。

5. 都市防災の方針

(1) 都市防災対策の見直しと強化

平成23年3月11日の東日本大震災と福島第一原子力発電所の過酷事故は、これまでに想定されていた都市防災対策、とくに津波対策の考え方を大きく覆すものであった。今後の都市防災対策を構築するにあたっては、基本的に二つのレベルの津波を想定する必要がある。

一つは、住民避難を柱とした総合防災対策を構築する上で想定する「最大クラスの津波」(L2津波)であり、もう一つは、構造物等の建設・整備を進めていく上で想定する「比較的頻度の高い津波」(L1津波)である。

L2津波は、千年に一度あるいはさらに発生頻度が極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波のことであり、被害の最小化を主眼とする「減災」の考え方に基づき、ハード対策によって津波による被害をできるだけ軽減するとともに、ハザードマップの整備や避難路の確保など、避難することを中心とするソフト対策を実施していく必要がある。

L1津波は、数十年から百数十年の頻度で発生し、L2津波より津波高は低いものの、大きな被害をもたらす津波のことであり、人命・住民財産の保護、地域経済の確保の観点から構造物等のハード対策を進めていくとともに、施設の効果が粘り強く発揮できるような構造物への改良も検討していく必要がある。

また、市全域が伊方原子力発電所から20km圏内にあることから、放射線災害時の緊急防護措置を準備する区域(U P Z)として、避難計画の策定や同原子力発電所の直近にある市立八幡浜総合病院における放射線の初期被ばく医療等における対応策の検討も必要となっている。

このように、本市では、以下のような都市防災対策の抜本的な見直しの必要性に迫られている。

- ・地震災害対策（住宅等の耐震化促進、市街地の液状化可能性調査及び対策）
- ・津波災害対策（津波避難場所・経路の確保）
- ・土砂災害対策（警戒避難体制の整備）
- ・原子力災害対策（伊方原子力発電所における過酷事故発生時への対応）

こうした中で、国の中央防災会議「防災対策推進検討会議」の南海トラフ巨大地震による被害想定結果をふまえた「愛媛県地震被害想定調査(第1次報告)」によると、八幡浜市は最大震度7、最大津波高9.1mで、市街地のほぼ全域が浸水すると予想されている。

また、本市は、山が海に迫る沿岸地域として、平成24年度に国土交通省が策定した災害に強いまちづくりガイドラインの地域モデルに選定され、市街地のさまざまな課題に対して、以下のような基本方針と基本施策が提示された。

基本方針：『津波到達までの時間的余裕がある中で、人的被害ゼロを目指す』

基本施策：○命を守るために逃げる。

①津波避難場所・経路の確保

○まちの構造を見直す。

②-1 住宅等の耐震化

②-2 地籍調査の推進

○災害に負けない人・組織等をつくる。

③人的防災力の向上

今後は、国の中央防災会議における指針、災害に強いまちづくりガイドライン、愛媛県地域防災計画及び市町地域防災計画策定の指針等をふまえて、八幡浜市地域防災計画(風水害等対策編、震災対策編、原子力災害対策編)を修正するとともに、津波対策編を新たに設け、市民の安心・安全の確保を図っていく。

(2) 防災・減災対策として避難路整備の推進

今後発生すると予想されている東海・東南海・南海・日向灘沖震源地の連動による最大級の地震が発生した場合、既設道路は決壊・崩壊・ガレキ被害で通行できなくなることが予想され支援・復旧・復興の道路が閉ざされる。また、福島第一原子力発電所の事故の経験を踏まえると、伊方原子力発電所における過酷事故等の緊急事態が発生した場合、陸上及び海上の緊急避難路が重要となる。このため、海上の緊急避難路としての港湾施設・係船岸等の耐震整備、陸上の避難路として的高速道路に直結する高規格道路の整備が急務となる。併せて、八幡浜・大洲圏域の地域医療再生計画に基づく「連携・ネットワーク型広域救急医療体制の整備」推進のため走行時間短縮を図る地域高規格道路は、まさに「命の道」として期待され、大洲市北只までの全線開通に向けて強く要望していく。

また、本市は山が海に迫るリアス式海岸地形であることから、市街地・集落の背後にある山地・丘陵等の高台への迅速かつ円滑な避難活動が重要であり、市街地再開発事業や地区計画の導入等による密集市街地対策の検討や、避難経路・避難手段等の整備及び市街地での避難時間短縮のための津波避難ビルの指定の追加等を今後とも進めていく。

6. 都市景観形成の方針

本市の都市景観形成については、八幡浜市景観計画(平成22年3月)に基づくこととし、同計画の概要を以下に示す。

(1) 景観計画の目的と位置づけ

景観においては、日々の行為の積み重ねや多くの人々により守り、受け継がれるルールの存在が重要である。景観計画は、そうした観点から、景観から地域をとらえ直すとともに、良好な景観形成に向けての行為の目標やルールを定めたものであり、その目的と位置づけを次のように考えている。

- ①八幡浜市における美しく快適なまちづくりを進めるための根幹的な計画として位置づける。
- ②景観からのまちづくりを進めるために、“良好な景観形成”に対するみんなの意識・関心を高める計画とする。
- ③景観から八幡浜市をとらえ直すための第一歩として、景観に対するみんなの意識の喚起、市内外へのアピールの契機となる計画とする。

(2) 景観計画区域及び地域区分

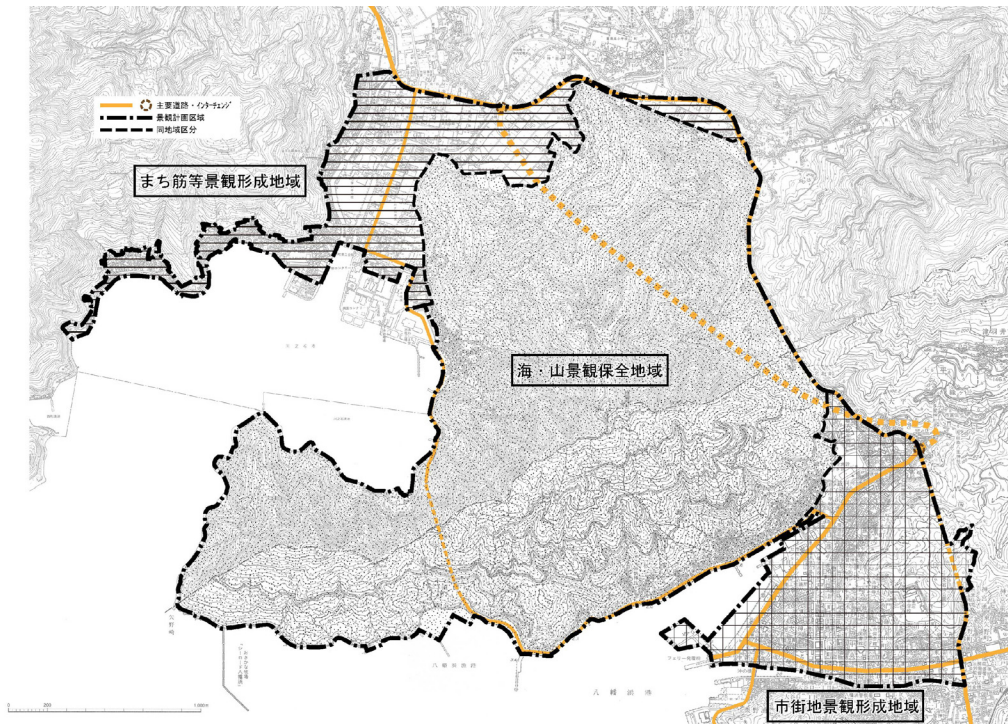
景観計画区域は、本市景観の中心部分である八幡浜湾周辺と川之石湾周辺及び両者をつなぐ権現山周辺の半島部(合計約789ha)とし、地域の特性を考慮して、以下の三つの地域に区分する。

- | | |
|--------------|-------------|
| 旧八幡浜市街地 | ⇒市街地景観形成地域 |
| 権現山を中心とする半島部 | ⇒海・山景観保全地域 |
| 川之石等市街地 | ⇒まち筋等景観形成地域 |

三地域の概要

地域名	位置	概要
市街地景観形成地域(旧八幡浜市街地：約122ha)	おおむね八幡浜港、千丈川、国道197号で囲まれた地域で、愛宕山公園と県道八幡浜保内線沿道の近隣商業地域を含む地域。	八幡浜市の中心部で、行政管理施設とともに漁港・港湾があり、商業業務施設も多く、高密度な市街地が形成されている。
海・山景観保全地域(権現山及び周辺山麓部：約567ha)	国道197号の南西側に広がる権現山を中心とする山地・山麓の部分で、旧八幡浜市街地に連なる向灘の第一種住居地域を含む地域。	旧八幡浜市街地と川之石地区の両側に眺望が開けた権現山があり、南斜面はみかん畑、北斜面がみかん畑・二次林等となっている。
まち筋等景観形成地域(川之石・宮内・喜須木地区の概ね国道197号より南の近隣商業地域、第一種住居地域、準工業地域及び川之石小学校から西に伸びる海岸集落の地域。	川之石・宮内・喜須木地区の概ね国道197号より南の近隣商業地域、第一種住居地域、準工業地域及び川之石小学校から西に伸びる海岸集落の地域。	19世紀後半から20世紀初頭に木蠟、紡績、海運等で発展し、旧街道沿いに歴史的建造物が点在する地域と、国道197号以南の新興市街地である。

景観計画区域と地域区分



(3) 良好な景観形成に関する方針

① 景観形成の将来像

まちづくりの関連課題

- 産業振興をはじめとする地域力の向上
- 都市機能拡散の抑制と中心市街地の活性化
- 少子高齢社会への対応と新しい力の創出、受け入れ

景観形成の主要課題

- 眺望を中心とする景観構造及び歴史・文化的景観の保全・向上
- 活力ある景観の再生と八幡浜らしい市街地景観の創出
- 海・山等における景観阻害の防止

“潮騒に蜜柑の香り…青い石”

～きらめく海と緑に、みなと町と
青石の風情が映える景観づくり～

“八幡浜らしい景観”とは、人びとが五感で感じている暮らしの景観を継承・発展していく中から、一步一步創り上げていくものとする。

<将来像の副題>

進取・趣向の 景観づくり	表面的に飾るのではなく、市民の日常生活、産業活動、明日に向けた意気込みや夢等が反映する闊達な景観づくりをめざす。
融合・共創の 景観づくり	地域の歴史・文化を大切にした新旧景観の融合、自然景観・周辺景観との協調・調和等に新しいアイデアを入れ、積極的に挑む。
五感で感じる 景観づくり	人びとと暮らしを際立たせ、生き生きとした美しさが感じられる海・山、まち、みなと、はま、さとの景観づくりを進める。

(4) 基本理念

① 住み、暮らし、活動する人びとが、愛着と誇りを持って楽しむことのできる景観づくりを進める。

② 長期的な展望から、地域の個性と特徴に根ざした景観の基調を育み、成長・進化する景観づくりをめざす。

③ 身近な暮らしや身の回りから始め拡がる、みんなの共創・協働による景観づくりを進める。

(5) 景観まちづくりの地域別方針

① 市街地景観形成地域

テーマ：暮らしと生業が息づき、交流と交歓を育むみなと町景観づくり

② 海・山景観保全地域

テーマ：海・山が暮らしと生業を彩る、自然と人が共生する景観づくり

③ 「まち筋等景観形成地域

テーマ：地域の歴史・文化に根ざした、調和と秩序のある景観づくり

7. その他都市環境形成・整備の方針

(1) 省エネルギーの推進

近年の化石燃料の消費増大による地球温暖化をはじめとする地球規模の環境問題への取り組みは喫緊の課題となっている。特に、京都議定書発効に伴う二酸化炭素排出量の抑制など世界レベルでの取り組みが活発化している。同時に、化石燃料の枯渇が目前に迫った昨今でありながら我が国のエネルギー使用量は生活水準の向上に伴い一貫して増加しており、今後もエネルギー使用量は引き続き増大することが予想される。

そのような中、地域の実情にあった省エネルギーの推進は地方公共団体にとって重要な役割となっており、平成19年度に「八幡浜市地域省エネルギービジョン」の策定を行った。家庭における省エネ住宅や事業所における省エネルギー設備の導入、交通省エネルギーとして公共交通機関の利用促進等、本ビジョンの省エネルギーに向けた取り組みによって環境に優しいまちづくりを進めていく。

(2) 地球温暖化の防止

地球温暖化対策については、環境への配慮による、地域にも地球にも優しいまちづくりのために、省エネルギー化のみならず太陽光等を活用した新エネルギーの導入も必要な取り組みであり、建物の省エネルギー化、新エネルギーの導入、緑化等による環境へ配慮したまちづくりを行う。特に、伊方原発の事故等を想定して、太陽光発電等のクリーンエネルギー導入の推進を図る必要がある。

CO₂削減及びゴミ減量化等の事業として、平成21年度から取り組みを始めたバイオディーゼル燃料化（BDF）事業については、地区公民館等で拠点回収した廃食用油をBDFに精製し、市有のごみ収集車等の燃料として使用しているが、さらに市民や事業所への浸透を図り、廃食用油の回収量の増加に努めるとともに、BDFを使用する車両等を普及させていく。

(3) 循環型社会の形成

安全・安心で自然環境への影響の少ない快適な生活環境の整備に努めるとともに、環境と共生していくため、ゴミ分別の徹底等によるゴミの減量化及び3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進によって、資源の消費を抑制して環境への負担が少ない「循環型社会」の形成を目指す。

(4) 環境美化の推進

平成23年6月1日に「八幡浜のまちをみんなできれいにする条例」（環境美化条例）が施行され、市内各地で行われていた環境美化活動の一層の活動支援とポイ捨て防止対策の充実を図るとともに、犬の飼い主のマナー向上のための意識啓発に取り組んでいく。

(5) 自然環境の保全

自然休養林諏訪崎や平家谷風致公園などの本市を代表する恵まれた自然地域を生かし、海、山、岬、谷などの本市自然環境の特質を学び、大切に残していくため、自然観察・学習拠点や散策路・遊歩道など、身近に自然に接し親しめる環境づくりを進め

るとともに、大人から子どもまで市民全体が学習できる機会を増やすなど、自然環境保全のための意識啓発に取り組んでいく。