

基本計画策定の目的と背景

旧長浜町（以下「長浜地域」という。）において市町村合併前に策定された「長浜町第三次開発事業基本計画（昭和62年策定、平成15年見直し。以下「第三次開発計画」という。）」は、新市に引き継がれたが、第三次開発計画が策定された時期と現在では、人口や経済状況が大きく変化し、第三次開発計画にある土地の開発と利活用も見直しを行う必要が生じてきた。

そこで、令和5年3月には、長浜港周辺地区の利活用の基本的な考え方を示した「長浜港周辺利活用基本構想（案）（以下「基本構想」という。）」を策定した。

第三次開発計画に位置付けられている長浜港小型船だまりの整備は、愛媛県により令和5年度末に完了し、大洲市はこれに伴い、令和6年度からの漁船の移転を実現するため、現在、漁業関連施設の整備を行っているところである。

「長浜港内港埋立事業基本計画（以下「基本計画」という。）」は、第三次開発計画や基本構想の実現に向けて、近年の長浜港周辺地区を取り巻く状況や将来を見据え、基本構想を踏まえ、埋立範囲を含む土地利用の具体的な方向性を示すなど、今後の取組の基本的指針として策定するものである。



長浜港周辺地区の利活用の在り方

■目標

地域の持続的な振興（地域内での消費拡大）



■目標の視点

人口維持

（住民や観光客に着目）

交流促進

■達成の方向性

住環境向上

雇用創出

安全性向上

魅力向上

SWOT分析

※SWOT分析とは目標達成に対し、強み(Strengths)、弱み(Weaknesses)、機会(Opportunities)、脅威(Threats)の4つの分野において要因を抽出し、今後の方向性を導き出すための手法

人口維持

【強み・機会】

- ・広域幹線道路（国道、県道）に接道
- ・交通拠点の立地（鉄道・バス）
- ・教育施設の集積（小、中、高校）
- ・県による港湾整備（小型船だまり）
- ・美しい自然景観（海、山、川）

【弱み・脅威】

- ・災害リスク（地震、津波、高潮等）
- ・交通事故リスク（国道378号）
- ・地域交流・観光交流施設等の機能不足
- ・公共公益施設の老朽化
- ・コミュニティの希薄化

交流促進

【強み・機会】

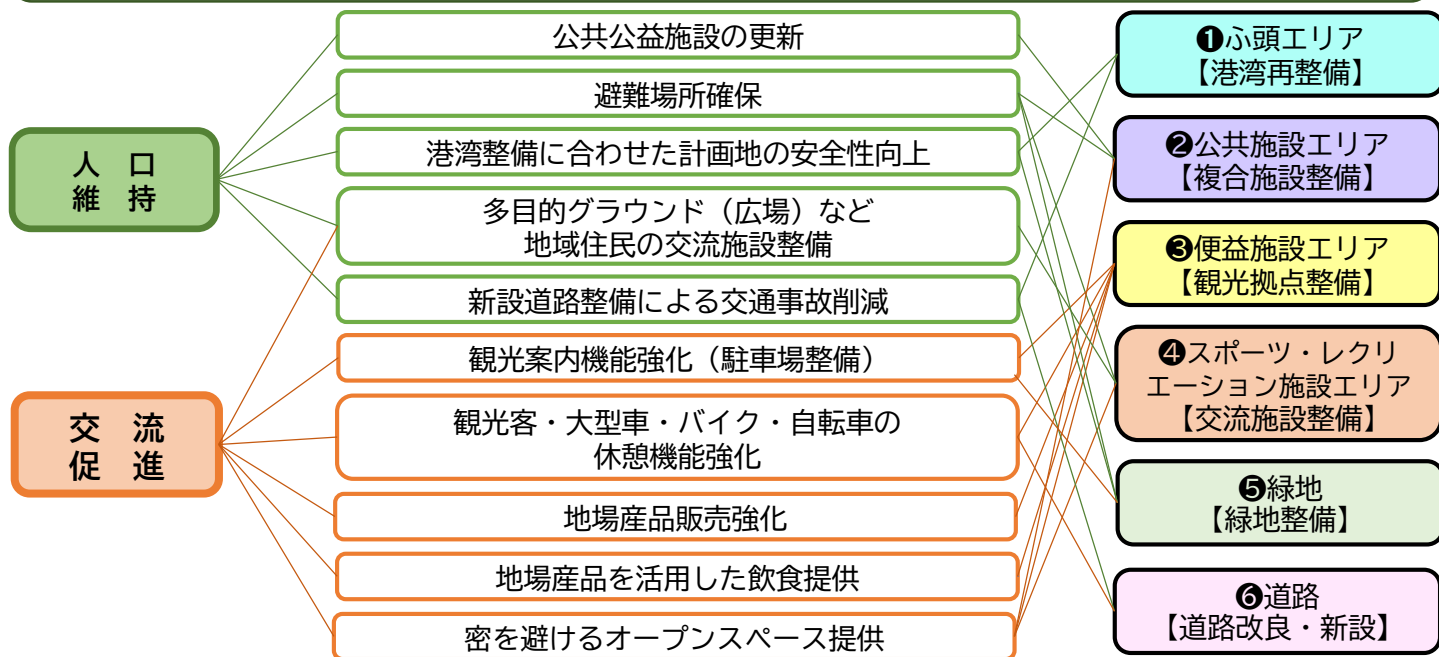
- ・広域幹線道路（国道、県道）に接道
- ・国道378号の交通量増加
- ・サイクリングロードに指定（愛媛県）
- ・肱川の自然美（肱川あらし、赤橋）
- ・海の幸、みかん・椎茸等の山の幸
- ・まちなみ水族館（長高水族館、商店街）

【弱み・脅威】

- ・災害リスク（地震、津波、高潮等）
- ・交通事故リスク（国道378号）
- ・飲食施設の不足
- ・観光駐車場の不足
- ・開発可能な平地の不足

取組の方向性

SWOT分析を基に、地域の強みと機会は生かし、弱みと脅威を解消するため、ここでは、その方向性を示し、必要となる機能・施設を整備することにより活性化に取り組む。



導入施設・規模

エリア	導入施設	整備方針	計画面積
①ふ頭エリア	①岸壁		1,350㎡
	②複合施設	港務所、待合所	250㎡
	③駐輪駐車場		1,430㎡
	④野積場	用地、フェンス	4,400㎡
	⑤緩衝緑地	海風を防護する緑地	5,810㎡
	⑥臨港道路		3,760㎡
小計			17,000㎡
②公共施設エリア	⑦複合施設	支所、図書館、保健センター等	2,500㎡
	⑧駐輪駐車場	小型車約74台	1,980㎡
	⑨観光バス駐車場	大型車3台	297㎡
	⑩消防団詰所	現状と同規模	120㎡
	⑪交番	現状と同規模	80㎡
	⑫公園	遊具、休憩施設、トイレ	6,810㎡
	⑬外構	園路、植栽帯等	3,013㎡
小計			14,800㎡
③便益施設エリア (道の駅)	⑭情報提供施設	木造平屋建て	160㎡
	⑮駐輪駐車場	小型車約180台 大型車約18台	8,800㎡
	⑯物産飲食施設	木造平屋建て	1,060㎡
	⑰公衆トイレ	男女、多目的	100㎡
	⑱水槽展示施設	木造平屋建て	400㎡
	⑲管理施設	事務所、倉庫等	480㎡
	⑳脇川あらし展示施設	木造平屋建て	400㎡
	㉑イベント広場	芝生	12,000㎡
	㉒商業施設	木造平屋建て	200㎡
	㉓外構	園路、植栽帯	2,600㎡
小計			26,200㎡

エリア	導入施設	整備方針	計画面積
④スポーツ・レクリエーションエリア	㉔多目的広場	人工芝、ネット、照明	10,120㎡
	㉕多目的運動場	フットサル・アーバンスポーツ	5,838㎡
	㉖管理事務所	トイレ、シャワー室等	500㎡
	㉗ドックラン	芝生、フェンス	1,000㎡
	㉘駐輪駐車場	小型車43台、大型車3台	1,800㎡
	㉙外構	園路、植栽帯	11,342㎡
小計			30,600㎡
⑤緑地	㉚緩衝緑地	海風を防護する緑地	9,200㎡
⑥道路	㉛国道	378号	9,000㎡
	㉜県道	大洲長浜線の延伸	2,900㎡
	㉝市道	港湾緑地への市道	1,400㎡
小計			13,300㎡
造成地計			111,100㎡
⑦緑地 港湾	㉞キャンプ場	植栽帯、芝生、トイレ、炊事棟	13,000㎡
⑧小型船舶 市有地 だまり	㉟広場	芝生、休憩施設、トイレ、駐車場、照明柱、道路	8,400㎡
関連用地計			21,400㎡
基本計画用地合計			132,500㎡
うち埋立面積			84,000㎡

※面積は、関係機関との調整や測量調査等により変動する可能性がある。

土地利用計画・施設配置計画



イメージパース



概算事業費

項 目			全体事業費	うち実質 大洲市負担額	内 容
埋立造成事業	調査設計費等	調査設計費	3.8億	2.4億	測量、地質調査、設計、埋立申請など
		用地補償費	5.4億	1.9億	
		小計・・・①	9.2億	4.3億	
	工事費	埋立工	1.0億	1.0億	土の敷均し
		緩衝緑地	1.1億	1.1億	
		給排水工	3.4億	3.4億	排水路、給水幹線
		港湾・道路事業	14.9億	0.9億	岸壁、緩衝緑地、国道、県道、市道
		小計・・・②	20.4億	6.3億	
	合計・・・③		29.5億	10.7億	①+②
	残土受入料・・・④			▲ 8.4億	残土受入量80万㎡ 受入単価1,050円/㎡
	埋立造成大洲市実質負担額・・・⑤			2.3億	③+④
施設整備	調査設計費・・・⑥		5.2億	1.6億	測量、地質調査、土木設計、建築設計
	工事費	①ふ頭エリア	1.4億	0.8億	複合施設、野積場、駐輪駐車場など
		②公共施設エリア	16.0億	9.4億	複合施設、駐輪駐車場、交番、公園など
		③便益施設エリア	17.9億	2.7億	道の駅、イベント広場、商業施設など
		④スポーツ・レクリエーションエリア	15.1億	2.3億	多目的広場、多目的運動場、ドッグランなど
		⑦港湾緑地	4.8億	0.7億	キャンプ場
		⑧小型船だまり市有地	2.8億	0.7億	広場、駐輪駐車場、道路など
		小計・・・⑦	58.0億	16.6億	
	合計・・・⑧		63.2億	18.1億	⑥+⑦
	事業費総計		92.8億	28.8億	③+⑧
	事業費大洲市実質負担額			20.4億	⑤+⑧

※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

※事業費は基本計画策定時点で大洲市が算定したものであり、今後の関係機関との調整や積算の精査などにより変動する可能性がある。

整備スケジュール

			年度（令和）																	
			6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
埋立造成	調査・設計																			
	埋立申請																			
	埋立工事	岸壁工																		
		埋立工																		
		道路工																		
		公園・緑地工																		
		排水工																		
施設整備	調査・設計																			
	工事	①ふ頭エリア																		
		②公共施設エリア																		
		③便益施設用地																		
		④スポーツ・レクリエーション用地																		
		⑦港湾緑地																		
		⑧小型船だまり市有地																		

※スケジュールは、今後の調査・設計、埋立申請等の進捗状況に応じて、変更する可能性がある。

地元関係者との対話

種別	開催日時	主な意見
地 元 検討会	第1回 令和5年 7月21日	・基本構想及び基本計画の策定に向けた意見交換
	第2回 令和5年10月25日	・土地利用計画（案）に関する意見交換
学生WS	令和5年 7月25日	・若い世代から意見を聴き、埋立地における新たな可能性を検討した