

# 宇和島市 都市計画マスタープラン

*Uwajima City planning masterplan*

概要版



令和4年2月  
宇和島市

## 都市づくりの基本理念と目標

### 都市づくりの基本理念

地域の特性とコミュニティ力を活かした  
安全で安心にずっと暮らせる都市づくり

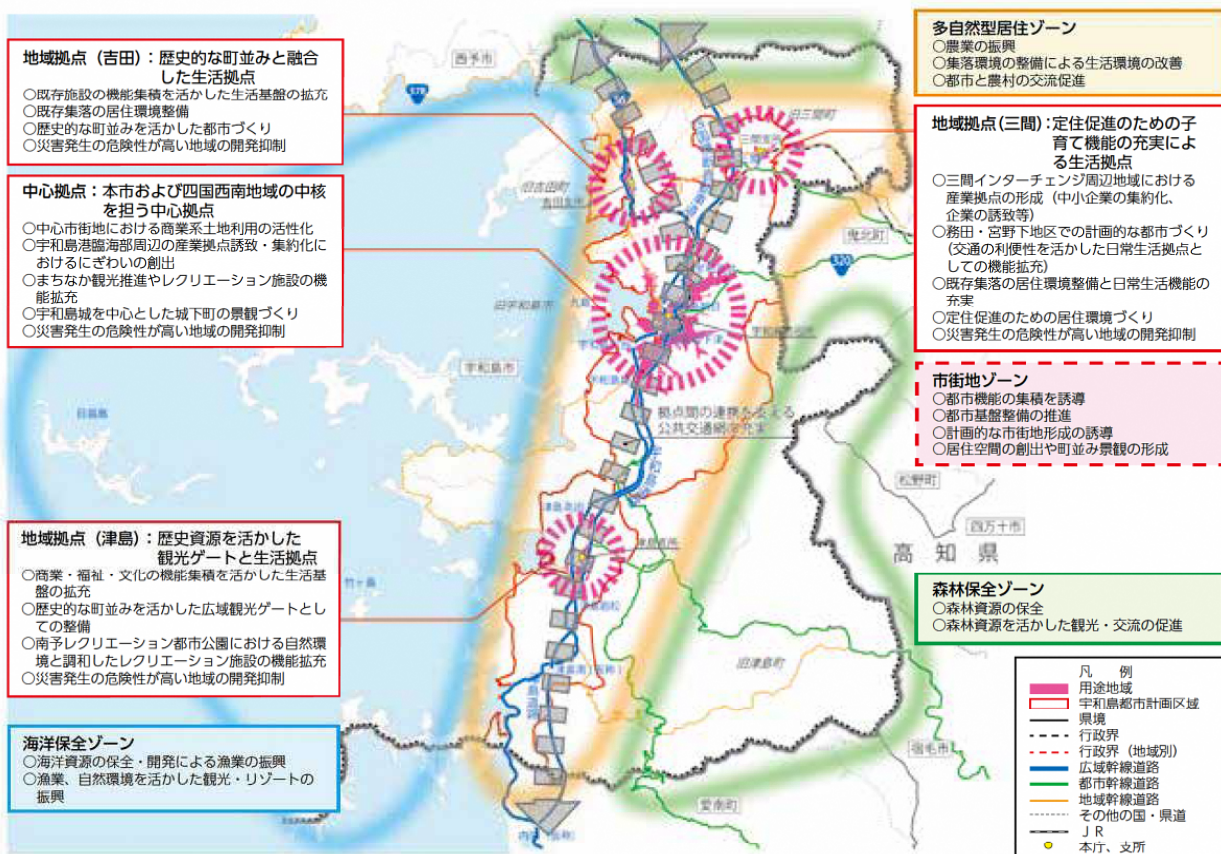
### 目標年次と目標人口

宇和島市都市計画マスタープランの目標年次は、約20年後の2040年(令和22年)としています。また、都市計画を含む市政全般の取り組みにより、目標人口を2040年(令和22年)に約54,000人としています。

### 都市づくりの基本的方向

- 四国西南地域の中核を担う都市機能が集積したコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり
- 自然災害に強い、安全で安心して快適に生活できる都市づくり
- 自然環境や歴史的・文化的景観等の本市を特徴づける地域資源を活かした魅力ある都市づくり
- 多様な主体が協働する都市づくり

### 将来都市構造図



## 都市づくりの方針

### 1. 土地利用の方針

子どもから高齢者まですべての市民が、本市の良好な自然環境・都市環境で暮らせるよう、コミュニティの再構築や地域経済を支える産業の活性化を推進するとともに、既存の都市機能の集積を図り、中心拠点と地域拠点および集落を結ぶ公共交通と

連携したコンパクト・プラス・ネットワークの実現を進めます。

また、豊かな自然景観や優良農地の保全、維持に努め、多様な土地利用と本市の地域資源の有効活用を図ります。

### 2. 都市施設整備の方針

活力ある都市活動や文化的かつ快適な日常生活を支える重要な要素の道路、公共交通、公園、緑地、下水道、河川等の都市施設は、少子高齢化に備えた必要な整備や再整備を行うとともに、既存施設の

適切な維持管理に努め、施設の長寿命化を推進します。また、都市施設の維持管理は、市民や地域、NPO、企業等の多様な主体との連携や協働によって進めます。

### 3. 市街地整備の方針

良好な居住環境を有する市街地環境を形成するため、計画的な都市基盤整備や密集市街地の解消、

少子高齢社会へのニーズに対応する市街地整備を推進します。

### 4. 都市環境形成の方針

水と緑のうるおいある都市環境を形成するため、宇和海、河川、森林、里山、農地等の自然的環境の保全を図りつつ、これらの資源と都市が共生するコンパクトな市街地を形成します。

リアス式海岸や森林等の豊かな自然環境、岩松地区の歴史的町並みや宇和島城等の歴史的資源、遊子

水荷浦の段畑等の文化的資源が調和した個性豊かで美しい都市景観の形成に努めます。

また、平成30年7月豪雨により被害を受けた河川や園地の早期復旧を行い、景観保全と災害に強い土地利用に努めます。

### 5. 都市防災の方針

南海トラフ地震やそれに伴う津波、近年の頻発化・激甚化する水災害に対する災害予防の必要性が高まるなか、密集市街地の解消や風水害、土砂災害対策を推進し、防災・減災に努めるとともに、災害発生時の被害を抑え、円滑な避難を行えるよう、ハード・ソ

フト両面の災害予防対策を図り、災害に強い都市づくりを推進します。

また、別に定める立地適正化計画に記載する防災指針に基づき、都市の防災に関する機能の確保を図ります。

## 地域別構想：宇和島地域

将来像：宇和島地域

# 四国西南地域を担う生活・文化・経済を 活用した快適に暮らせる都市づくり

## 都市づくりの課題と方向

- 四国西南地域の中核を担う都市機能を活かした都市づくり
- 地域資源を活かした魅力ある都市づくり
- 災害に強い安全で快適に生活できる都市づくり

## 分野別方針

### 1. 土地利用の方針

- 中心市街地では、四国西南地域の中心地として都市サービス機能の充実やまちなか居住の推進のために、土地の高度利用を図る市街地再開発事業を検討するなど質の高い市街地の形成を進めます。
- 建築物が密集している市街地では、南海トラフ地震等の災害に対する防災安全性を向上するため、狭隘道路の解消や緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化等の居住環境の改善を図ります。

### 2. 都市施設整備の方針

- 中心市街地では、未整備の都市計画道路の整備を進めるとともに、土地利用計画に合わせて適切な道路ネットワークの形成を図ります。
- 中心市街地の公共施設や商業施設、観光地等への回遊性を高めるため、JR宇和島駅等の交通結節点では、路線バス等の公共交通マップや乗継時刻表の整備等、利用環境の改善を進め、利用者数の向上を促します。
- 宇和島城本丸や二之丸がある城山公園については、都市のシンボルとして計画的な整備や保全を図ります。
- 臨海部周辺については、活気とにぎわいのある空間創出に向けて、水辺環境の整備を検討します。

### 3. 市街地整備の方針

- JR宇和島駅周辺では、土地の高度利用を推進するため、駅前通り(国道320号)の高質化をはじめ、適切な土地利用の計画策定を図りつつ、市街地再開発事業等について検討します。

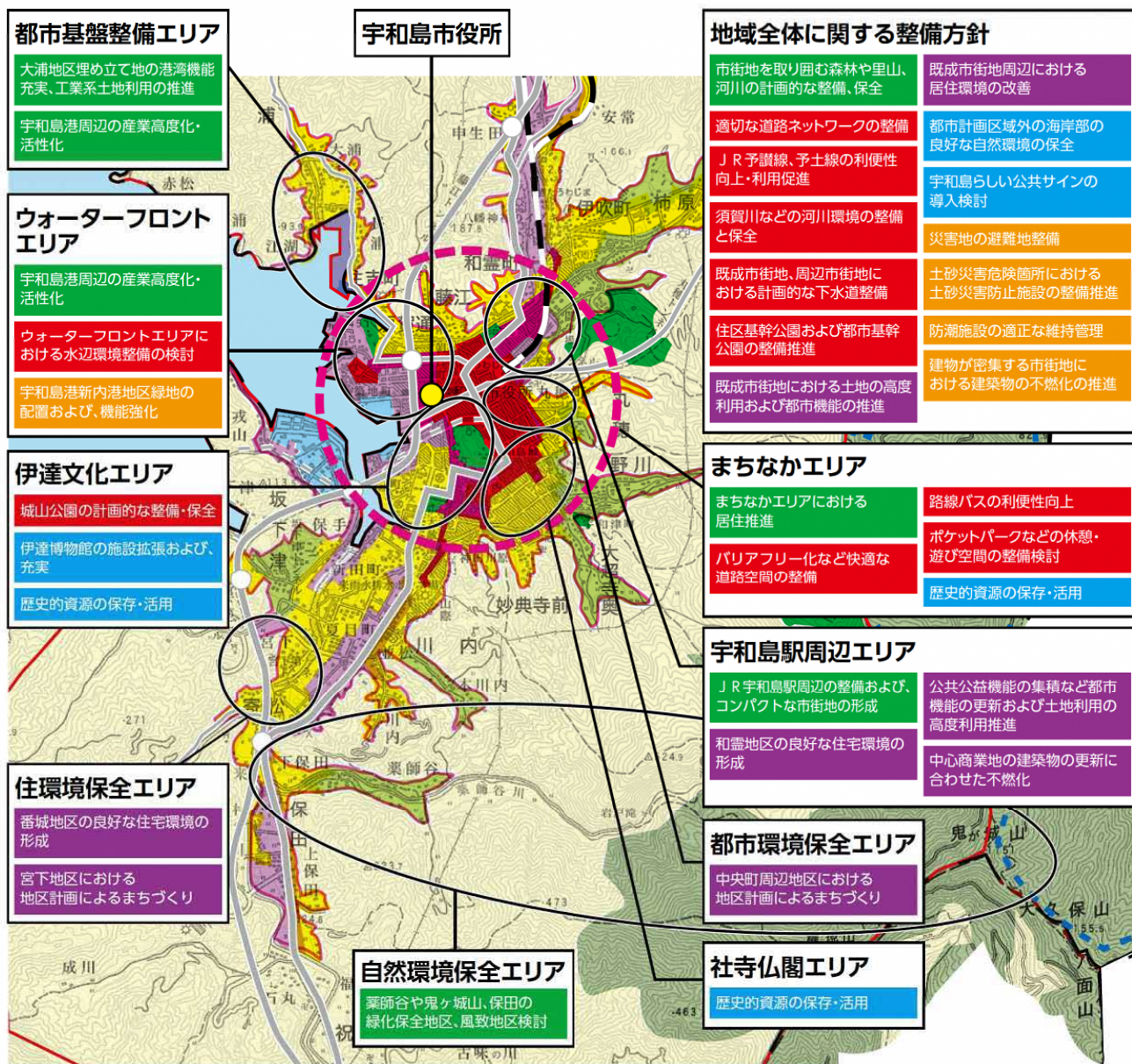
### 4. 都市環境形成の方針

- 伊達博物館は、本市の自然や歴史文化を保全・継承し、市民や観光客へその魅力を広く発信するため、基本計画に基づき、施設の建て替えと内容の拡充を図ります。

### 5. 都市防災の方針

- 広域防災拠点として丸山公園を、物資輸送拠点として宇和島港新内港地区緑地を位置づけ、災害による緊急時の活用を図ります。
- 臨海部では、地震による津波等の浸水対策として、津波避難ビルの指定や民間施設の整備、耐震化を促進します。
- 被災時に早期に被災後の都市づくりが進むよう、市民と協働して復興事前準備の取り組みを進めます。

## 宇和島地域の都市づくり方針図



凡例		地域別方針図	整備方針
<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span>	宇和島都市計画区域	市街地	土地利用
<span style="border: 1px solid pink; padding: 2px;"> </span>	用途地域	中心市街地	都市施設整備
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	まちなかエリア	拠点型工業・流通地区	市街地整備
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	行政界(地域別)	混合型工業・流通地区	都市環境形成
<span style="border-bottom: 2px solid gray; width: 20px; display: inline-block;"></span>	広域幹線道路	住宅専用地区	都市防災
<span style="border-bottom: 2px solid gray; width: 20px; display: inline-block;"></span>	都市幹線道路	一般住宅地区	
<span style="border-bottom: 2px solid gray; width: 20px; display: inline-block;"></span>	地域幹線道路	市街地以外	
<span style="border-bottom: 1px dashed gray; width: 20px; display: inline-block;"></span>	その他の国・県道	農業保全・振興地域	
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	J R	森林環境保全地域	
<span style="color: yellow; font-size: 1.2em;">●</span>	本庁	レクリエーション地	
<span style="color: white; border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	インターチェンジ	定置宇和海国立公園	

## 地域別構想：吉田地域

将来像：吉田地域

# 歴史文化と自然環境が共生する、 安全で快適な都市づくり

## 都市づくりの課題と方向

- 歴史や自然等の地域資源にふれる都市づくり
- 農業、水産業の活用によるにぎわいのある都市づくり
- 防災・減災対策を強化した安全な都市づくり

## 分野別方針

### 1. 土地利用の方針

- 既成市街地では、居住環境の維持や向上を図るため、日常生活の中心となる利便性の良い商業施設や医療施設等の都市サービス機能と調和した土地利用を維持します。
- 地域内に広く分布する斜面地における果樹園等の優良農地は、豊かな自然環境による景観に配慮しつつ、農業振興地域整備計画の活用等の適正な土地利用規制によって保全を図ります。
- 国安の郷や吉田公園周辺は、歴史的景観や自然景観を保全し、これらの既存施設と調和した土地利用を維持します。

### 2. 都市施設整備の方針

- 既成市街地では、土地利用計画に合わせた適切な道路ネットワークの整備を推進します。
- 吉田公園周辺では、大型バスに対応した駐車場や道路の整備等を検討します。
- 吉田支所等の交通結節点では、路線バスやコミュニティバス等の公共交通マップや乗継時刻表の整備等、利用環境の改善を進め、利用者数の向上を促します。
- 地震による津波災害時の避難路として、橋梁の耐震改修に努めます。
- 立間川流域の治水安全度向上を図るため、河川整備と連携した内水氾濫対策を促進します。

### 3. 市街地整備の方針

- 既成市街地では、市民との合意形成を図りつつ、居住環境の整備や都市機能の増進を図ります。

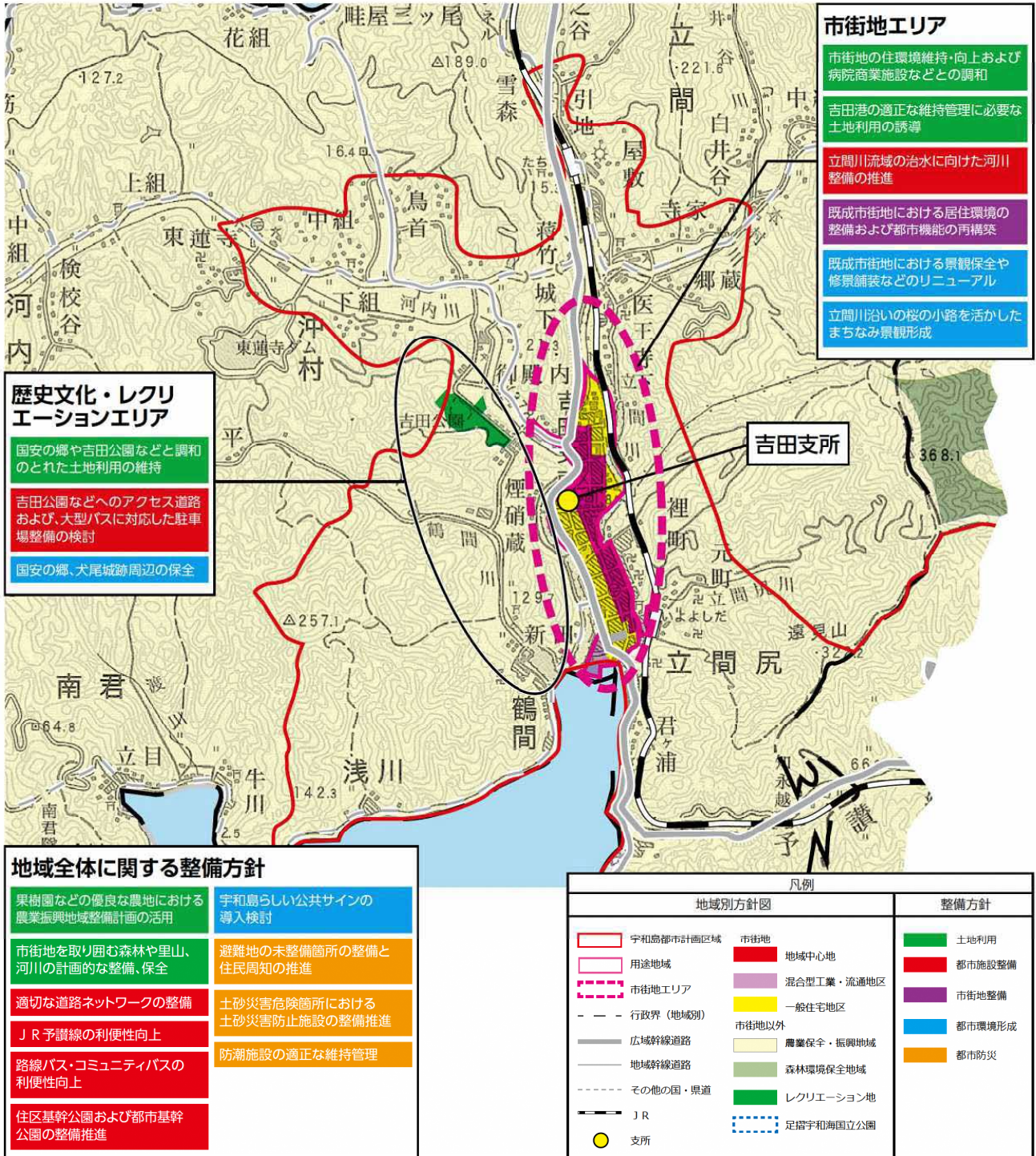
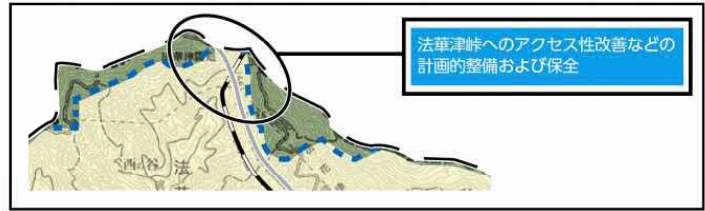
### 4. 都市環境形成の方針

- 既成市街地では、吉田町の秋祭り「おねり」を活かした施設や修景舗装のリニューアル等の整備を進め、陣屋町の歴史的町並みの景観維持と向上を図ります。

### 5. 都市防災の方針

- 臨海部では、地震による津波等の浸水対策として、津波避難ビルの指定や民間施設の整備、耐震化を促進します。
- 都市基幹公園や緑地を災害時の避難地として位置づけ、住民への周知を推進します。
- 優良農地の果樹園等の斜面地や農林道では、地震等の災害時における危険予想箇所の把握に努めるとともに、土砂災害防止のための農業基盤整備を検討します。
- 被災時に早期に被災後の都市づくりが進むよう、市民と協働して復興事前準備の取り組みを進めます。

## 吉田地域の都市づくり方針図



## 地域別構想：三間地域

将来像：三間地域

# 地域の活力となる流通・産業拠点の形成と 自然環境が調和する都市づくり

## 都市づくりの課題と方向

- 広域交通を活かした産業の都市づくり
- 自然環境と充実した観光交流を活かしたにぎわいのある都市づくり
- 災害を抑制し、市民と産業を守るための都市づくり

## 分野別方針

### 1. 土地利用の方針

- 宮野下地区をはじめとする既成市街地は、交通の利便性を活かした日常生活拠点としての住宅地や商業施設等の都市サービス機能の維持を図ります。
- 三間インターチェンジ周辺の幹線道路沿いでは、交通利便性の良さを活かした産業集積を維持しつつ、まとまりのある優良農地の保全等の適正な土地利用を図ります。

### 2. 都市施設整備の方針

- 既成市街地では、土地利用計画に合わせて適切な道路ネットワークの整備を推進します。
- 道の駅みま等の交通結節点では、路線バスやコミュニティバス等の公共交通マップや乗継時刻表の整備等の利用環境の改善を進め、利用者数の向上を促します。
- 広く分布するため池や河川の堤防、老朽化した橋梁等のインフラの補修や安全対策を促進します。

### 3. 市街地整備の方針

- 既成市街地では市民との合意形成を図りつつ、居住環境の整備や都市機能の増進を図ります。
- 三間インターチェンジ周辺では、交通利便性を活かした流通・工業の集積地として、地区計画等による計画的な都市基盤整備を図ります。

### 4. 都市環境形成の方針

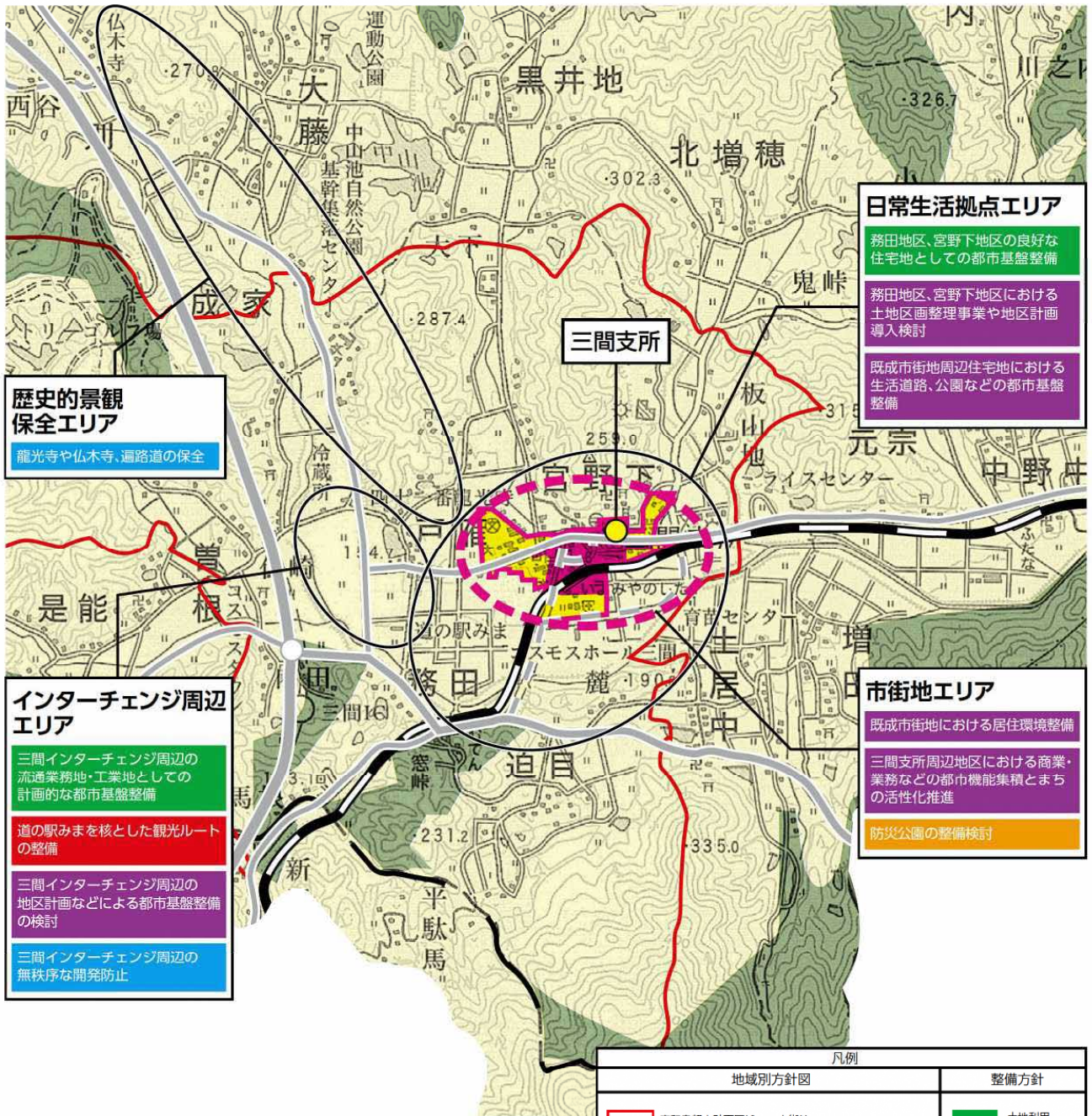
- 遍路道では、良好な歴史的景観の保全を図ります。
- 三間インターチェンジ周辺では、豊かな自然環境と調和するよう、無秩序な開発を抑制し、まとまりのある田園景観の保全に努めます。

### 5. 都市防災の方針

- 広域防災拠点施設である道の駅みまは、交通利便性を活かした物資輸送拠点として位置づけ、災害による緊急時の活用を図ります。
- 市街地の整備に合わせ、防災公園の整備を検討します。
- 防災重点ため池に指定された農業用ため池は、防災マップにおいて、ため池決壊による浸水想定区域の周知徹底や避難体制の整備を進めつつ、ため池の補強対策を検討します。
- 被災時に早期に被災後の都市づくりが進むよう、市民と協働して復興事前準備の取り組みを進めます。



## 三間地域の都市づくり方針図



**歴史的景観保全エリア**  
龍光寺や仏木寺、道路道の保全

**日常生活拠点エリア**  
務田地区、宮野下地区の良好な住宅地としての都市基盤整備  
務田地区、宮野下地区における土地区画整理事業や地区計画導入検討  
既成市街地周辺住宅地における生活道路、公園などの都市基盤整備

**インターチェンジ周辺エリア**  
三間インターチェンジ周辺の流通業務地・工業地としての計画的な都市基盤整備  
道の駅みまを核とした観光ルート整備  
三間インターチェンジ周辺の地区計画などによる都市基盤整備の検討  
三間インターチェンジ周辺の無秩序な開発防止

**市街地エリア**  
既成市街地における居住環境整備  
三間支所周辺地区における商業・業務などの都市機能集積とまちの活性化推進  
防災公園の整備検討

**地域全体に関する整備方針**

水田などの優良な農地における農業振興地域整備計画の活用	住区基幹公園および都市基幹公園の整備推進
市街地を取り囲む森林や里山の計画的な整備、保全	宇和島らしい公共サインの導入検討
適切な道路ネットワークの整備	土砂災害危険箇所における土砂災害防止施設の整備推進
J R 予土線の利便性向上・利用促進	ため池浸水想定区域におけるため池補強対策
路線バス・コミュニティバスの利便性向上	

凡例		整備方針
地域別方針図	宇和島都市計画区域	土地利用
	用途地域	都市施設整備
	市街地エリア	市街地整備
	行政界(地域別)	都市環境形成
	広域幹線道路	都市防災
	都市幹線道路	
	地域幹線道路	
	その他の国・県道	
	J R	
	支所	
	インターチェンジ	
	市街地	
	地域中心地	
	一般住宅地区	
	市街地以外	
	農業保全・振興地域	
	森林環境保全地域	

## 地域別構想：津島地域

将来像：津島地域

# 広域観光ゲートとして歴史文化や、 レクリエーション地を活用した都市づくり

## 都市づくりの課題と方向

- 都市機能を活かした安全で計画的な都市づくり
- 豊かな自然環境を活かした都市づくり
- 岩松地区の歴史的景観の保全と市民が安心して豊かに暮らせる都市づくり

## 分野別方針

### 1. 土地利用の方針

- 既成市街地では、日常の生活拠点である住宅地や商業施設等の都市サービス機能を集積し、快適に暮らせる市街地の形成を推進します。
- 岩松川東側の商業施設集積地では、低未利用地や商店街の集約化等の土地利用を推進し、商業機能の強化を図ります。
- 岩松地区では、明治・大正期の町並み景観の保全を図りつつ、老朽化した木造住宅の改善や都市基盤を整備し、良好な居住環境の形成を図ります。

### 2. 都市施設整備の方針

- 広域幹線道路である津島道路の整備を促進します。
- 既成市街地では、土地利用計画に合わせて適切な道路ネットワークの整備を推進します。
- 道の駅津島やすらぎの里を観光・交流拠点として、観光交流に関する情報や道路情報の提供体制を整備します。
- 岩松川や芳原川では、南海トラフ地震等の津波による市街地浸水に備え、堤防の地震・耐震化対策について愛媛県と連携を図るとともに、河川周辺環境の整備や保全に努めます。

### 3. 市街地整備の方針

- 既成市街地では、市民との合意形成を図りつつ、居住環境の整備や都市機能の増進を図ります。
- 津島支所周辺では、商業等の都市機能の集積や良好な居住環境の形成を図るため、必要な市街地開発事業を検討します。

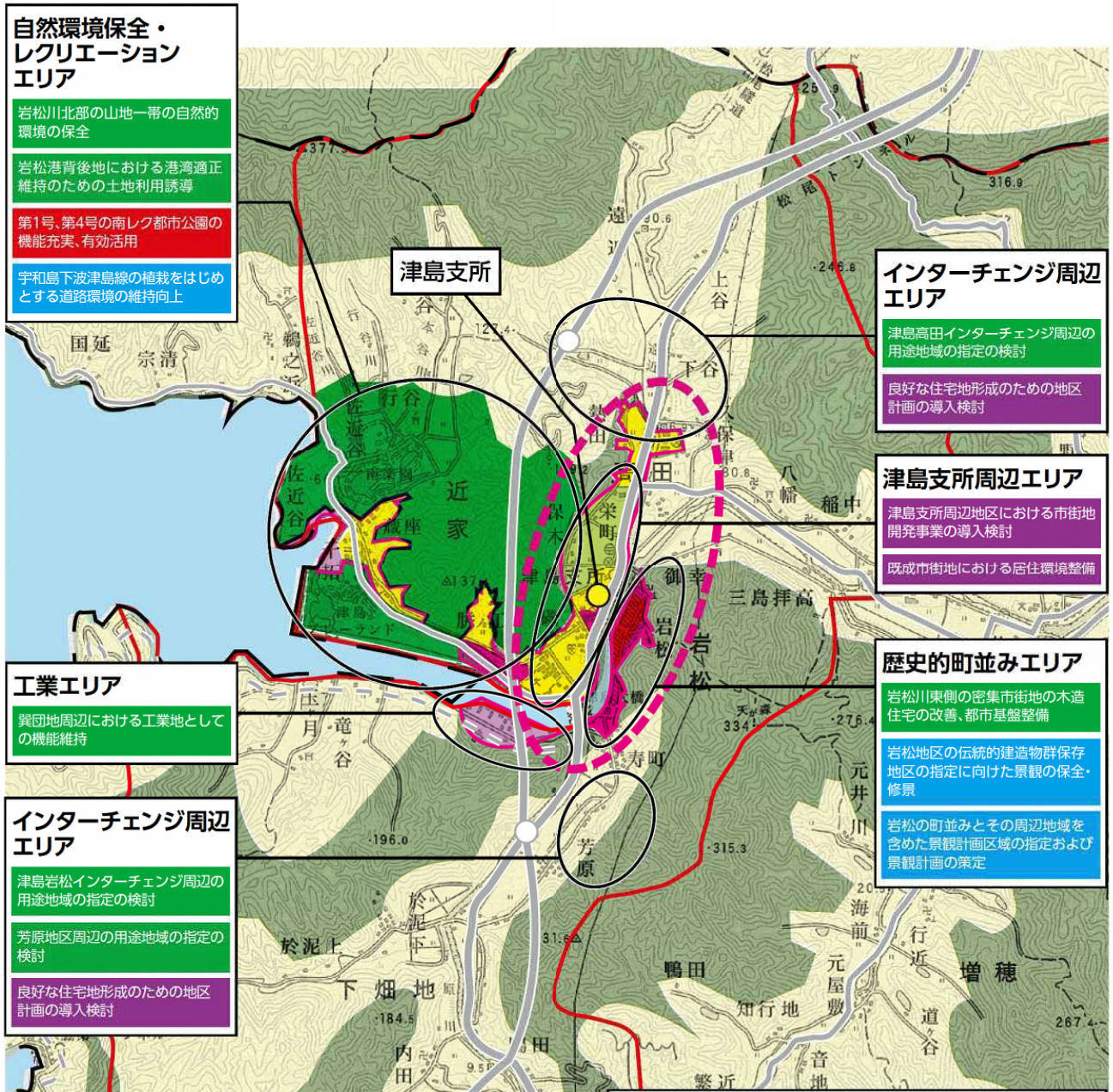
### 4. 都市環境形成の方針

- 岩松川を含む広い範囲を景観計画区域に指定し、地域の景観資源を活かした景観形成を推進します。
- 主要地方道宇和島下波津島線(都市計画道路国道近家線)は、南楽園等と一体となった景観道路として、植栽をはじめとする道路環境の維持や向上を図ります。

### 5. 都市防災の方針

- 臨海部では、地震による津波等の浸水対策として、津波避難ビルの指定や民間施設の整備、耐震化を促進します。
- 集落地の指定避難所等の防災拠点では、耐震強化等の防災機能の向上と充実に努めます。
- 被災時に早期に被災後の都市づくりが進むよう、市民と協働して復興事前準備の取り組みを進めます。

## 津島地域の都市づくり方針図



**自然環境保全・レクリエーションエリア**

- 岩松川北部の山地一帯の自然的環境の保全
- 岩松港背後地における港湾適正維持のための土地利用誘導
- 第1号、第4号の南レク都市公園の機能充実、有効活用
- 宇和島下波津島線の植栽をはじめとする道路環境の維持向上

**インターチェンジ周辺エリア**

- 津島高田インターチェンジ周辺の用途地域の指定の検討
- 良好な住宅地形成のための地区計画の導入検討

**津島支所周辺エリア**

- 津島支所周辺地区における市街地開発事業の導入検討
- 既成市街地における居住環境整備

**歴史的町並みエリア**

- 岩松川東側の密集市街地の木造住宅の改善、都市基盤整備
- 岩松地区の伝統的建造物群保存地区の指定に向けた景観の保全・修景
- 岩松の町並みとその周辺地域を含めた景観計画区域の指定および景観計画の策定

**工業エリア**

- 巽団地周辺における工業地としての機能維持

**インターチェンジ周辺エリア**

- 津島岩松インターチェンジ周辺の用途地域の指定の検討
- 芳原地区周辺の用途地域の指定の検討
- 良好な住宅地形成のための地区計画の導入検討

**地域全体に関する整備方針**

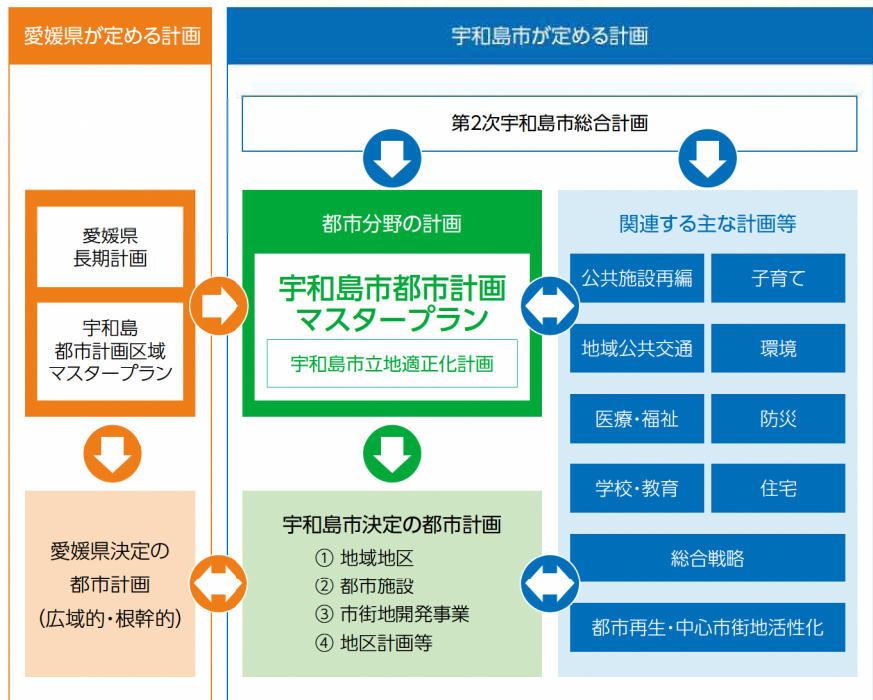
- 水田などの優良な農地における農業振興地域整備計画の活用
- 都市計画区域外の海岸部の良好な自然環境の保全
- 市街地を取り囲む森林や里山の計画的な整備、保全
- 宇和島らしい公共サインの導入検討
- 適切な道路ネットワークの整備
- 土砂災害危険箇所における土砂災害防止施設の整備推進
- 路線バス・コミュニティバスの利便性向上
- 防潮施設の適正な維持管理
- 岩松川の河川環境の整備と保全
- 住区基幹公園および都市基幹公園の整備推進

凡例		整備方針
地域別方針図		
宇和島都市計画区域	市街地	土地利用
用途地域	地域中心地	都市施設整備
市街地エリア	混合型工業・流通地区	市街地整備
行政界(地域別)	住宅専用地区	都市環境形成
広域幹線道路	一般住宅地区	都市防災
都市幹線道路	市街地以外	
地域幹線道路	農業保全・振興地域	
その他の国・県道	森林環境保全地域	
支所	レクリエーション地	
インターチェンジ		

## 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村が定める個別都市計画の指針となるものです。

本市では、2018(平成30)年に第2次宇和島市総合計画を策定し、同時期に愛媛県では、宇和島都市計画区域マスタープランが改定されました。これらのことから、上位計画に則し、近年の社会情勢等を反映した「宇和島市都市計画マスタープラン」を策定し、もって本市の都市計画を適切に遂行します。



## 計画の実現に向けて

### 市民・企業・行政の協働による都市づくり

超少子高齢化社会・人口減少時代の中、自立可能・持続可能でコンパクトな都市づくりのため、市民や行政、企業、地域等の多様な主体が連携・協力して都市づくりに取り組みます。

#### 市民

コミュニティの再生や環境美化等、主体的かつ積極的に身近な都市づくりに取り組む

#### 地域

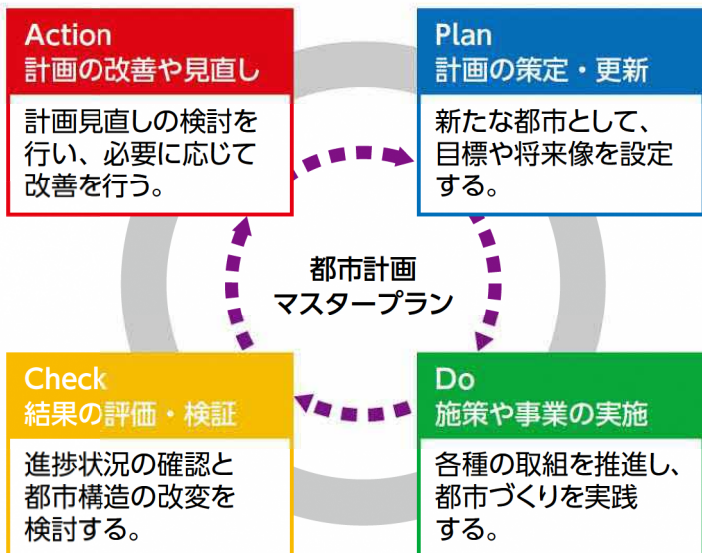
地域に寄り添った課題発見と解決策を提案する

#### 行政

積極的な情報発信や市民と企業等と協働・連携する

#### 企業

ノウハウや人材等を活かし、都市づくりに貢献する



uwajima  
Hearts meet

宇和島市 建設部 都市整備課

〒798-8601 愛媛県宇和島市曙町1番地  
TEL 0895-49-7027 FAX 0895-25-3130