

序章 都市計画マスタープランの概要

1. 策定の背景と目的

宇和島市（以下、本市とする）では、2012（平成24）年3月に、本市の都市計画の基本的な方針である宇和島市都市計画マスタープランを策定し、これに基づき計画的な都市づくりを推進している。

一方、現行計画策定からこれまでの間、本市においては、人口減少が続くとともに、高齢化率も県平均を上回る状況であり、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化している。

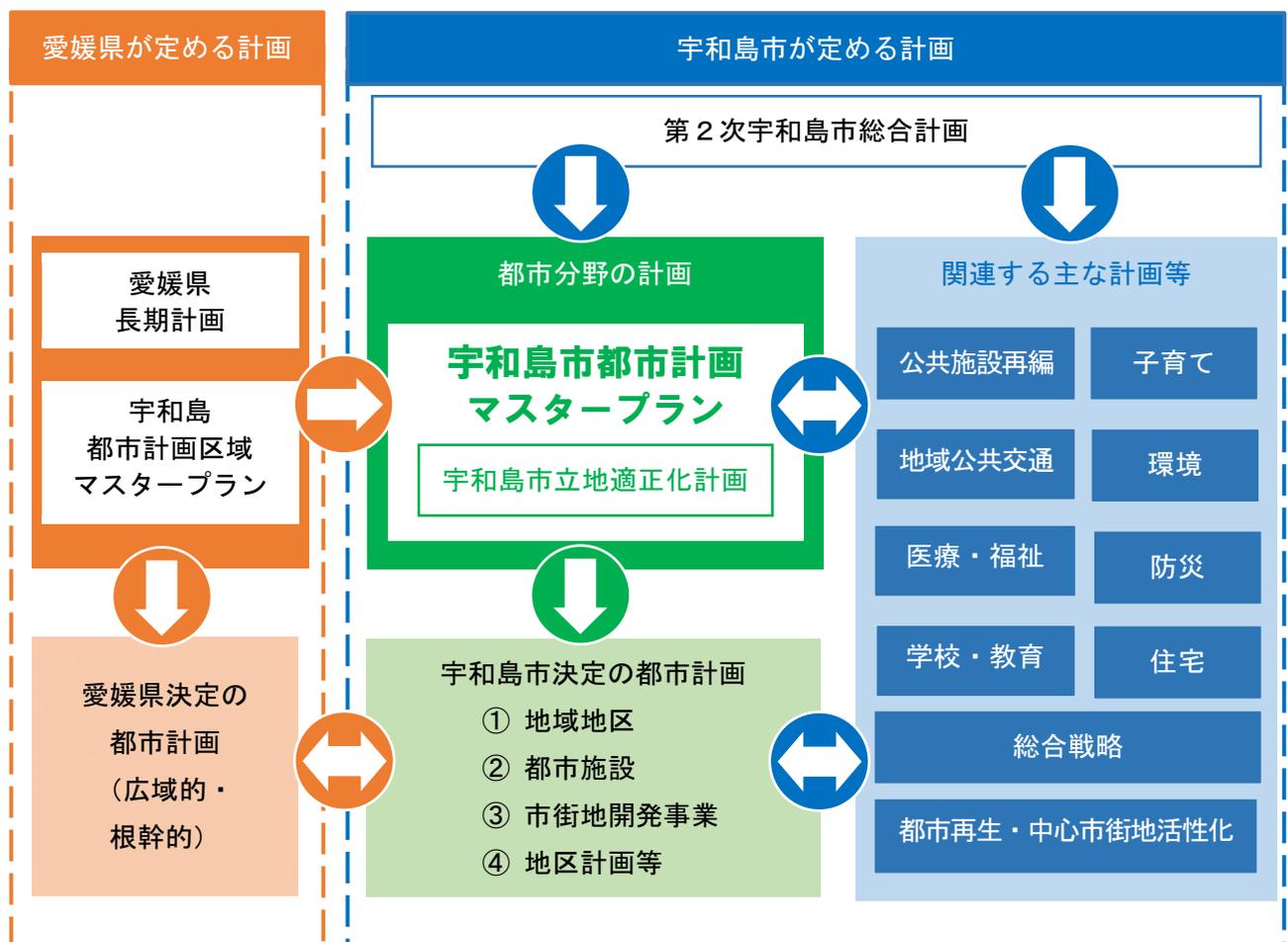
こうした中、本市では、2018（平成30）年3月に第2次宇和島市総合計画を策定し、愛媛県においても同時期に宇和島都市計画区域マスタープランを改定した。また、2017（平成29）年3月には、人口減少社会に対応した健康で快適に暮らせる持続可能な都市づくりを目指す宇和島市立地適正化計画を作成した。

これらのことから、上位計画および関連計画に則し、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の策定を行い、もって本市の都市計画を適切に遂行する。

2. 計画の位置づけ

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ある。

また、市町村の建設に関する基本構想ならびに、愛媛県が定める都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発および保全の方針）に則するものである。



3.計画策定の役割

都市計画マスタープランは、総合的な都市計画として以下のような役割を持つ。

◆目標となる都市づくりを進める指針

本市の総合計画や上位・関連計画から都市づくりの課題を整理し、都市計画の基本理念と目標を定め、市民と行政が共有できるような都市づくりの指針を示す。

◆個別の都市計画における相互調整

本市の都市の将来像に向けて、市街地や郊外、臨海部等の土地利用、都市環境や自然環境等の都市づくり事業、公園や緑地、下水道等の施設整備に関する各種計画、施策の相互調整を図る。

◆各事業の都市計画決定・変更や個別の土地利用規制の指針

都市計画を進めるには、本市の都市づくりの基本理念と目標に則したものであり、近年の都市計画法および関連法案の改正等、反映すべき内容を整理し、調整の指針とする。

4.近年の都市計画に関する動向

少子高齢化が進む中、利便性が確保された持続可能な都市構造であるコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり実現のため、都市をめぐる様々な課題への対応が求められている。以下に都市をめぐる諸課題について整理する。

近年の都市をめぐる諸課題 概要

1. 都市をめぐる諸課題

都市をめぐる社会経済情勢の変化と都市政策に関する課題

都市のスポンジ化への対応

生活サービス機能の確保

都市施設の計画的整備

多様な主体の参画

災害に強い住宅市街地の形成

地域にふさわしい土地利用の実現

郊外のスプロール開発等の抑制

生活圏の広域化等への対応



低未利用地の利用に向けた行政の能動的な働きかけ



公共空間（コモンズ）の共同管理

2018（平成30）年4月公布
都市再生特別措置法等の改正
都市のスポンジ化対策
(対象区域：都市機能誘導区域
居住誘導区域)

- コーディネート・土地の集約
◇ 「低未利用土地権利設定等促進計画」制度の創設
- 身の回りの公共空間の創出
◇ 「立地誘導促進施設協定」制度の創設
- 都市機能のマネジメント
◇ 「都市施設等整備協定」制度の創設



頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」



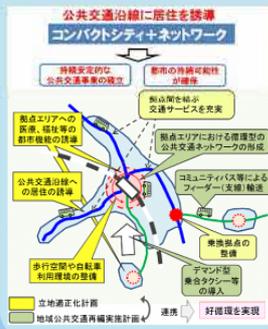
街路空間の再構築・利活用に向けた取り組み

2020（令和2）年6月公布
都市再生特別措置法等の改正

- 安全なまちづくり
◇ 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制
◇ 災害ハザードエリアからの移転促進
◇ 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり
- 魅力的なまちづくり
◇ 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出
◇ 居住エリアの環境向上

2. 今後の都市計画の動向

①. コンパクト・プラス・ネットワーク



少子高齢化が進行する中、地方都市における地域活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携した、コンパクトなまちづくりを進めることが重要。

②. 安全なまちづくり



頻発・激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりのため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制や災害ハザードエリアからの移転促進、災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを進めることが重要。