

八幡浜市都市計画マスタープランの概要

1. 計画の目的と役割

八幡浜市都市計画マスタープランは、八幡浜市総合計画及び県が策定した八幡浜都市計画区域マスタープランに即し、都市づくりの方向や地域づくりの方向性を定めるものです。

- めざすべき都市づくりの方向を示す
- 都市づくりに参加する市民、事業者、行政の共通の目標
- 個別の都市計画の相互調整
- 個別の都市計画の決定・変更の方針

2. 計画目標年次と将来人口想定

本計画では平成37年（2025年）を計画目標年次とし、平成37年における将来人口を以下のとおり設定しています。

平成37年人口：29,300人～29,400人

3. 都市の将来像

八幡浜市の特性や条件から、都市の将来像を次のように想定しています。

海に開けた土地柄（『海があって…山』）⇒港・浜とまち・里、魚・みかん山

開放的な地域性、進取と趣向の気風⇒交流・交歓機能の展開・増進

半島拠点都市(都市サービス機能の提供)⇒ワンストップ性、利便性の強化

《新たな整備と機能強化による
みなと町のにぎわいの復活》

『きらめく海と緑に映えるみなと町』

——— 活発な都市活動、多くの人びとの往来によるにぎわいと輝き ———

4. 拠点配置

地域条件、土地利用等の現状と特性、関連開発・整備プロジェクト等の動向などをふまえてゾーニングし、市域全体及び各地域に効率的・効果的な都市サービスを分担・提供する拠点を配置します。

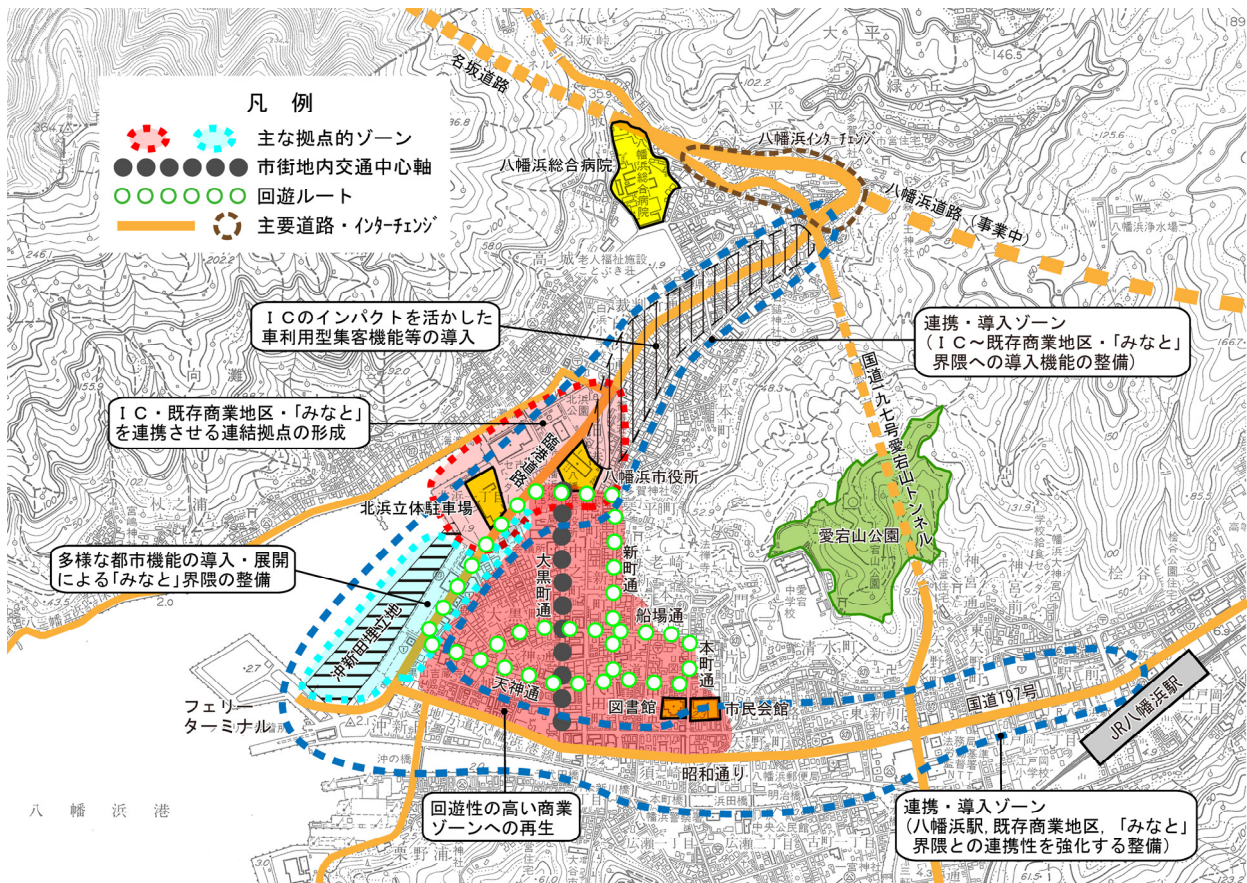
- 都市中心（旧八幡浜中心部）
- 副中心（旧保内中心部）
- 生活中心（磯崎、日土、舌田、川上、真穴、双岩等の各拠点集落）

(1) 都市中心の整備方針

新たな拠点である八幡浜ＩＣ(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します。

《八幡浜ＩＣ・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、中心性を高めます。
 - 開発・整備インパクトの活用
 - 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
 - 既存拠点のリフレッシュ
- 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します。
 - 美しく、人に優しい道路空間づくり
 - 市街地基幹道路周辺のリフレッシュ



(2) 副中心の整備

保内ＩＣ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します。

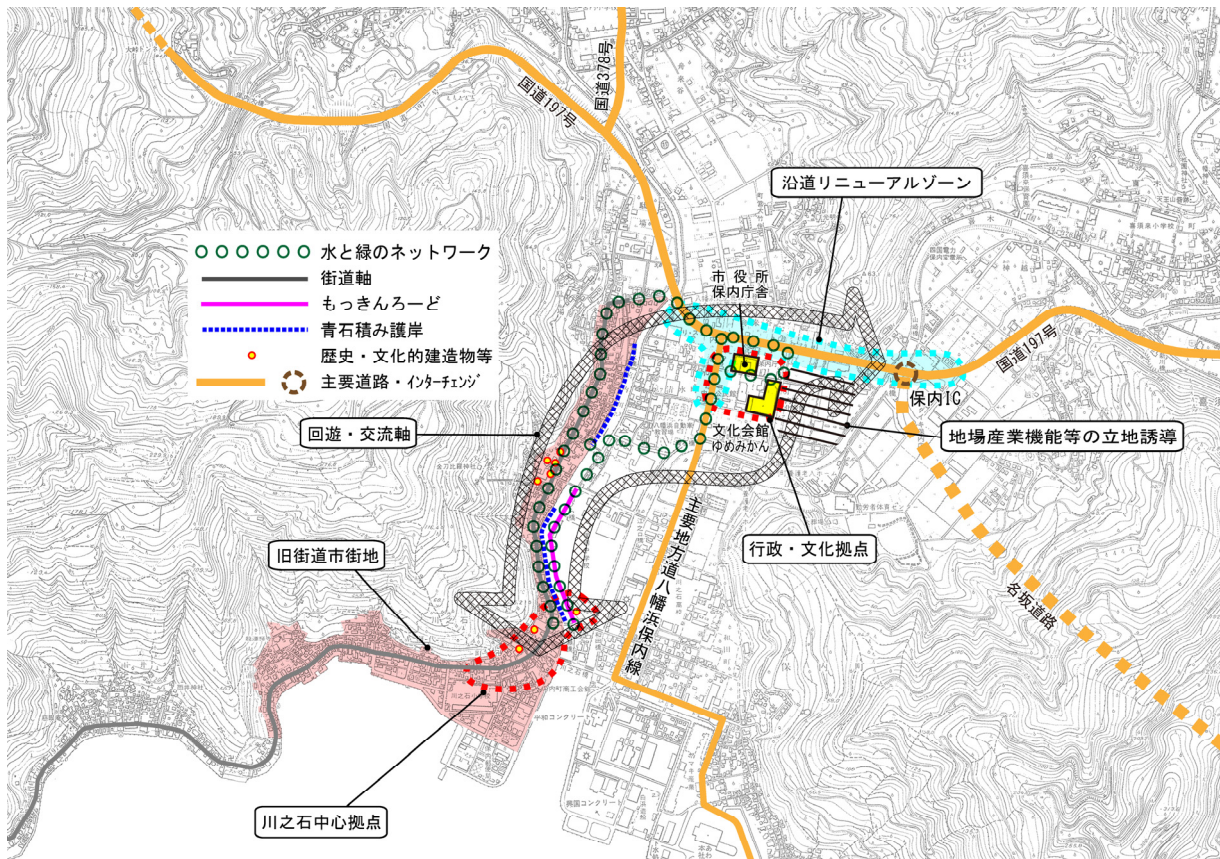
《保内ＩＣ・保内庁舎周辺～宮内川周辺が連携した一体的整備の展開》

- 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形成します。

（保内IC・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）

- 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が連携し、魅力あるネットワーク空間を形成します。
（水と緑、歴史・文化の魅力的ネットワークの形成）
- ③ 保内IC・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ります。



（４）生活中心の整備：各拠点集落

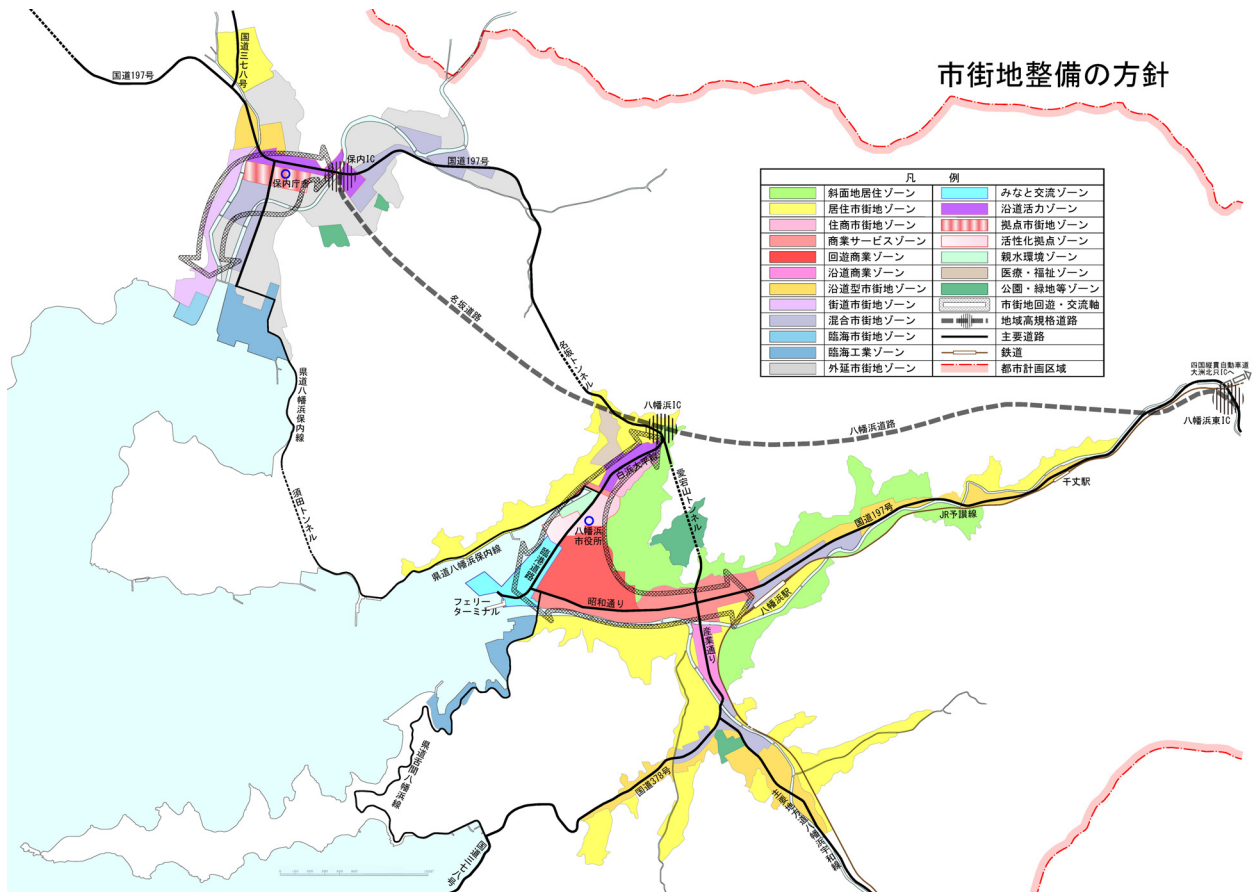
周辺海岸地域や中山間地域と都市中心・拠点施設等を有効に連携させるため、ICT（情報通信技術）の活用や市民・行政の協働による共助体制・システムの形成、拠点づくりや環境・基盤条件の整備を図り、安心して暮らせる生活条件を整えます。

- ① 「共助・公助」により皆で支えあうための拠点を形成します。
（コミュニティ福祉としての拠点づくり）
- ② 生活サービス、地域生活交通の結節点を形成します。
（買物等のサービス拠点、自家用有償運送バス、デマンドバス、乗り合いタクシー等の交通拠点づくり）

5. 市街地整備の方針

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・整備インパクトを活かし、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・整備を進めます。このため、市街地（現行の用途地域）を以下のようにゾーニングし、整備を図ります。

- | | | |
|-------------|------------|-------------|
| ① 斜面地居住ゾーン | ⑧ 街道市街地ゾーン | ⑮ 拠点市街地ゾーン |
| ② 居住市街地ゾーン | ⑨ 混合市街地ゾーン | ⑯ 活性化拠点ゾーン |
| ③ 住商市街地ゾーン | ⑩ 臨海市街地ゾーン | ⑰ 親水環境ゾーン |
| ④ 商業サービスゾーン | ⑪ 臨海工業ゾーン | ⑱ 医療・福祉ゾーン |
| ⑤ 回遊商業ゾーン | ⑫ みなと交流ゾーン | ⑲ 公園・緑地等ゾーン |
| ⑥ 沿道商業ゾーン | ⑬ 斜面地居住ゾーン | |
| ⑦ 沿道型市街地ゾーン | ⑭ 沿道活力ゾーン | |



6. 都市施設整備の方針

都市計画施設を中心に、道路・交通網(八幡浜港を含む)、下水道、上水道・簡易水道、公園・緑地、その他の都市施設の計画的整備を進めます。

7. 都市防災、都市景観形成、その他都市環境形成・整備の方針

以上のほか、東日本大震災・福島第一原子力発電所の事故をふまえた災害に強いまちづくりを進める都市防災の方針、美しい都市景観づくりのための都市景観形成の方針、環境に優しいまちづくりのための都市環境形成・整備の方針を定めています。

《八幡浜市都市計画マスタープランの概要》

平成25年12月 八幡浜市建設課都市デザイン室
 〒796-0292 愛媛県八幡浜市保内町宮内1-260
 TEL(0894-22-3111/Fax(0894)37-2646
 HP:<http://www.city.yawatahama.ehime.jp>