

八幡浜市都市計画マスタープラン

平成 25 年 12 月

愛媛県 八幡浜市

目 次

序. 都市計画マスタープラン策定にあたって	1
1. 計画の目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画の役割	2
4. 基本的事項	2
I. 市の概要と動向	3
1. 位置・地勢・気候	3
2. 市の概況	4
3. 社会的条件	5
II. 上位・関連計画等における都市整備の方向	22
1. 八幡浜市総合計画	22
2. 八幡浜都市計画区域マスタープラン	23
3. 八幡浜市都市計画マスタープラン	25
4. 保内町都市マスタープラン	27
5. 地域高規格道路「大洲・八幡浜自動車道」整備計画	29
6. 八幡浜港（港湾・漁港）振興ビジョン	32
7. 八幡浜市総合交通体系調査	34
III. 都市づくりの課題	42
1. 八幡浜市の現状と動向からみた都市課題	42
2. 都市づくりの基本的課題	44
IV. 都市づくりの目標	45
1. 計画目標年次	45
2. 将来人口フレーム	45
3. 都市の将来像	47
V. 都市づくりの方針	48
1. 拠点配置と土地利用ゾーニング	48
2. 都市拠点整備の方針	51
3. 市街地整備の方針	57
4. 都市施設整備の方針	63
5. 都市防災の方針	81
6. 都市景観形成の方針	83
7. その他都市環境形成・整備の方針	86

序. 都市計画マスタープランの策定にあたって

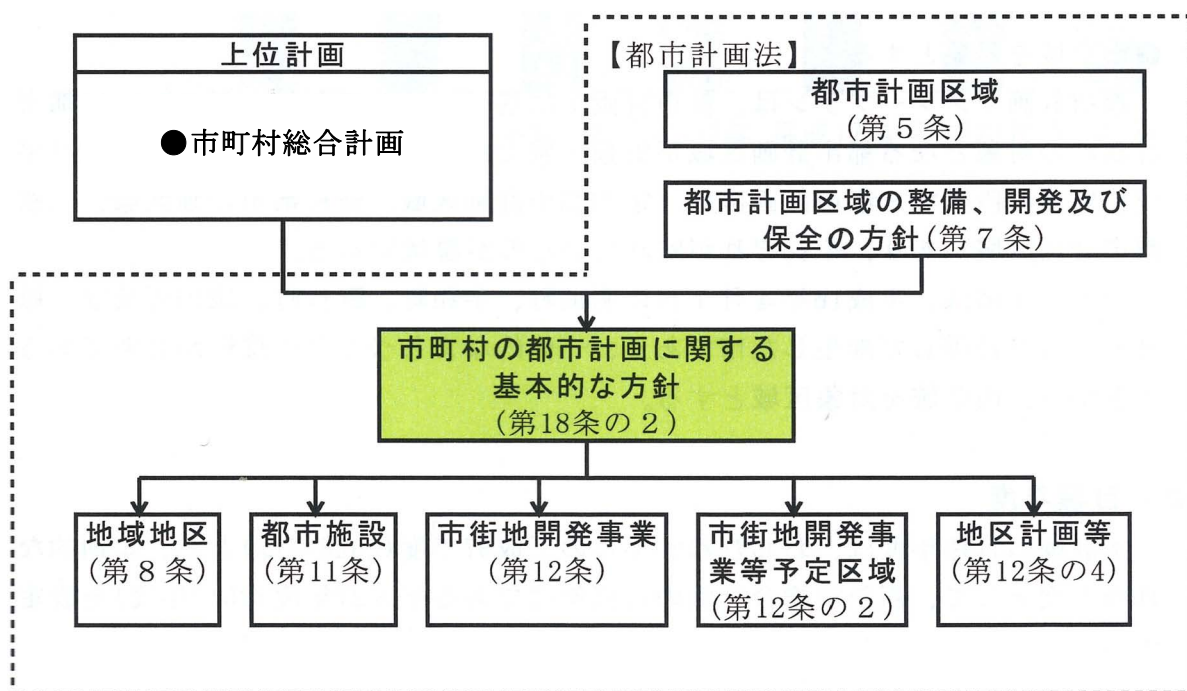
1. 計画の目的

八幡浜市都市計画マスタープラン(以下「本計画」という。)は、平成17年3月の旧八幡浜市と旧保内町の合併を背景に、八幡浜市総合計画を基本として、都市づくりの方向や地域づくりの方向性を定めるとともに、土地利用の誘導または規制、都市施設等の整備方針等について定めることにより、本市都市計画の指針となる都市計画マスタープランを策定することを目的とする。

2. 計画の位置づけ

本計画は、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、地方自治法に基づく市町村の基本構想(八幡浜市総合計画：平成19年1月策定)及び、県が策定した八幡浜都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針：平成20年2月)に即して定めるものである。

《都市計画マスタープランの位置づけ》



3. 計画の役割

●めざすべき都市づくりの方向を示す

都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法の改正によって、市町村の都市計画に関する基本的な方針として定められたものであり、本計画においても、地域特性や地域住民の意見をもとに、都市づくりの基本的な考え方、方向を示すものである。

●都市づくりに参加する市民、事業者、行政の共通の目標

本計画で示す都市づくりの基本的な方向は、都市づくりに参加する市民、事業者、行政が連携し、また、一体となって取り組むべき共通の目標として位置づける。

●個別の都市計画の相互調整

都市計画には、土地利用規制、都市施設の整備、市街地整備事業の推進、地区計画等の指定など、個別の都市計画制度があり、本市計画は、これら個別の都市計画の相互調整を図りつつ、都市づくりの総合的な展開を図る計画として位置づける。

●個別の都市計画の決定・変更の方針

本計画は、個別の都市計画を運用するときの根拠となり、また、個別の計画の決定・変更の指針となる。

4. 基本的事項

(1) 計画対象区域

●市域全域を対象とする

都市計画マスタープランは都市計画法に基づく計画であり、基本的には都市計画法の対象である都市計画区域が対象区域となるが、本市の都市計画区域は、平成17年の市町村合併にともない、平成20年に旧八幡浜都市計画区域及び旧保内都市計画区域が併合されたものであり、旧八幡浜都市計画区域が行政区域の一部である昭和10年の市制施行時の行政区域を範囲としていたのに対して、旧保内都市計画区域は合併前の行政区域全域を範囲としていたことから、一部の行政区域が都市計画区域に含まれていない。

このため、一体的な都市づくりを推進するという観点から、本市の全域を計画対象区域とする。

(2) 目標年次

本計画の上位計画である八幡浜市総合計画においては、計画の目標年次を平成27年としており、八幡浜都市計画区域マスタープラン(平成20年2月策定)では概ね20年後(具体的な整備目標については概ね10年後)を想定している。

しかし、都市計画マスタープランにおいては、概ね10年後を目標年次に設定することとされている(都市計画運用指針：国土交通省)。このため、本計画では各種指標の設定年次等を勘案して、**平成37年(2025年)**を計画目標年次とする。