

第1節 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランの概要

「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）」は、平成4年6月の都市計画法の改正により新たに制定され、市町村の地域特性や都市づくりの課題に対応した整備方針を住民参加のもとに市町村が主体となって定めるものです。

■（市町村の都市計画に関する基本的な方針）「都市計画法第18条の2」

- 第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域*の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
 - 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
 - 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

また、平成12年度には、現行法制定以来の社会経済状況の大きな変化に対応して都市計画制度全般にわたって見直し21世紀の都市型社会にふさわしい制度とするため、都道府県の判断による区域区分*（市街化区域と市街化調整区域の区分＝線引き）制度の適用、特定用途制限制度の創設、開発許可制度の見直し、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）の創設などの改正が行われています。

2. 見直しの背景

現在の計画は、平成13年6月に策定され、平成19年2月に見直しを行いました。

しかし、その後に策定された第五次新居浜市長期総合計画*や愛媛県が「地震対策、津波浸水対策に関する方針」を追加策定する新居浜都市計画区域マスタープラン*との整合を図る必要が生じました。

このことから、「災害に強いまちづくり」を推進するとともに、内陸部・臨海部の工業用地の確保や新規土地利用等の検討、また、現在に至るまでの社会情勢や本市の都市構造等における変化に対応するため、現状や課題を整理し、見直しを行うものです。

主な見直しの背景は次のとおりです。

- 広域レベルの計画である新居浜都市計画区域マスタープラン*（愛媛県）の見直し
 - 上位計画である「第五次新居浜市長期総合計画*」の見直し
 - 人口減少、少子高齢化、環境問題等、我が国の都市づくりの社会潮流への対応
 - 策定後おおむね10年経過したことによる各分野の整備方針等の変化
 - 区域区分の廃止後のまちづくりへの影響や課題への対応
- 等

3. 新居浜市都市計画マスタープランの目的と役割

「新居浜市都市計画マスタープラン」は、本市の現状、社会情勢や市民の意見を反映しつつ、

- ①新居浜市全体でのまちづくりの方向性（全体構想）
- ②より市民に近い「地域レベルにおけるまちづくり」の方向性（地域別構想）

を明らかにし、この新居浜市全体及び地域別の土地利用、都市施設、都市環境、都市防災などのまちづくりの基本的な方針を定め、今後のまちづくりを計画的に進めていくことを目的としています。

このことから、「都市計画マスタープラン」に求められる主な役割は、次のように整理できます。

- ①新居浜市全体や各地域の実現すべき将来像を具体的に示す。
- ②将来のまちづくりや各種都市計画等を総合的に定め、地域住民の理解を深める。
- ③都市計画や各分野計画間の相互の調整を図る。
- ④土地利用の規制・誘導の方策や各種都市施設の整備事業など、都市計画等に関する方策や事業を決定、変更する際の指針とする。

4. 都市計画法における位置づけ

都市計画法第6条の2において、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン*）が定められ、広域的な観点からの都市計画の方向性が示されています。

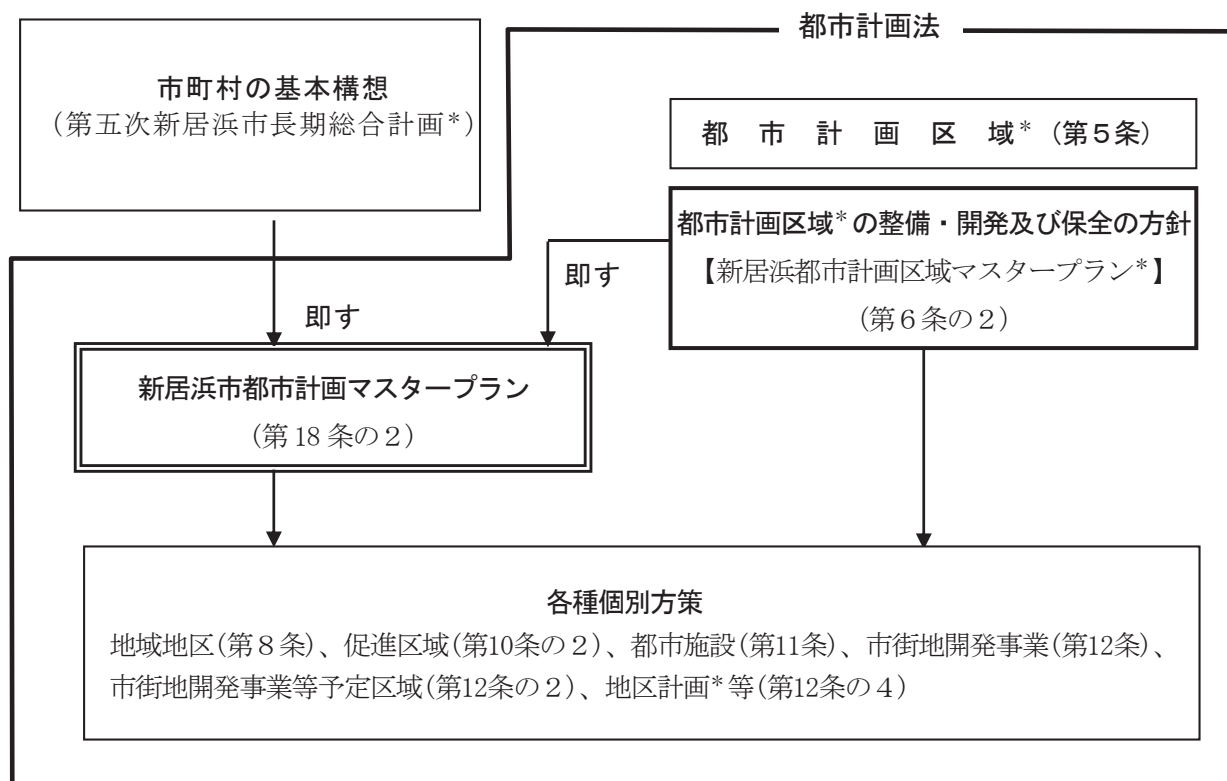
本市においては、

- ①都市計画の目標
- ②区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
- ③土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- ④都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- ⑤市街地開発事業等に関する主要な都市計画の決定の方針
- ⑥自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- ⑦災害に強いまちづくりに関する都市計画の決定の方針

の各方針について愛媛県が定める新居浜都市計画区域マスタープランの中で示されています。

今回策定する「新居浜市都市計画マスタープラン」は、市の基本構想（第五次新居浜市長期総合計画*）、新居浜都市計画区域マスタープラン*を上位計画としてこの内容に即しつつも、地域住民に最も身近な新居浜市が市民の意見を反映しながら、本市の特徴・特性を生かしたまちづくりの基本的な方針を示すものです。また、本市を区分した地域ごとのまちづくりの課題と方針を示すことにより、より地域に根ざした都市計画を進めようとするものです。

＜都市計画法上の位置づけ＞



5. 新居浜市都市計画マスタープランの対象範囲と計画期間

(1) 対象範囲

○新居浜市の行政区域（234.46 k㎡、国土地理院 H26.10.1 現在）を対象とします。

まちづくりのための計画である都市計画マスタープランは、市街地のみならず、市域全体にわたり農地、森林、自然環境などの土地利用のあり方を検討し、広域的かつ総合的な都市づくりを進めることが重要であることから、本市の行政区域全体を対象に策定するものです。

○新居浜市の都市計画区域*は100.00 k㎡です。

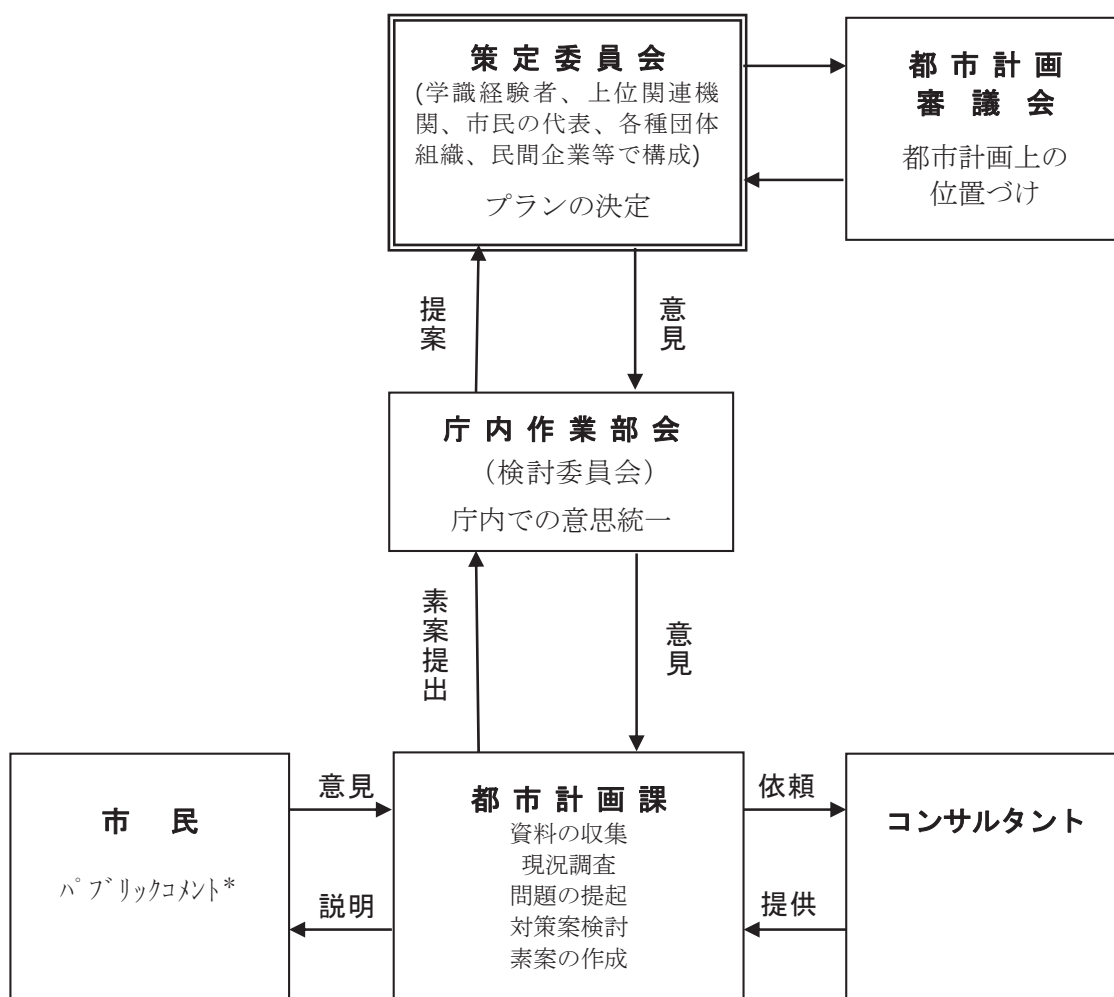
(2) 計画期間

計画期間は、平成13年度から平成32年度とします。

(3) 策定体制

計画の策定にあたっては、策定委員会・庁内作業部会を設置し、計画策定における総合的な調整機能及び計画内容に対する合意形成の場としました。

また、実質的な計画案策定については、事務局（都市計画課）及びコンサルタントの共同作業により進めました。



《役割》

- 策定委員会：総合的見地からの検討・修正・助言
- 庁内作業部会：素案の作成、庁内での意思統一

6. 調査の内容

(1) 見直しの基本的な考え方

愛媛県が定める「新居浜都市計画区域マスタープラン*」や本市の総合計画である「第五次長期総合計画*」の見直し、社会情勢の変化などを踏まえ、本市が目指す都市像を実現するための「まちづくり」に関する基本的な方針を見直しました。

今回、見直した内容は、今後行っていく都市計画決定などの具体的なまちづくりの指針となるものです。主な検討項目は下記のとおりです。

①愛媛県が策定する新居浜都市計画区域マスタープラン*の見直し（平成28年5月（予定））への対応

南海トラフ地震等による大規模災害から市街地を守り、早期に復旧復興が可能な「災害に強いまちづくり」が求められるなか、県の地域防災計画に、公的施設の高台移転や避難施設となる街路や避難広場の整備等の都市計画関連施策が位置づけられたことから、地震対策、津波浸水対策に関する方針を追加した新居浜都市計画区域マスタープランの見直しが予定されています。

これらのことを踏まえ、新居浜都市計画区域マスタープラン及び新居浜市地域防災計画との整合を図るため見直しを行います。

②第五次新居浜市長期総合計画*の見直しへの対応

本市の第五次新居浜市長期総合計画*の見直しが平成28年3月にされたことから、整合を図るため見直しを行います。

特に、土地利用方針などにおいて企業立地の誘導方針、内陸部・臨海部への企業立地誘導エリア等の再検討などを行います。

③“人口減少、少子高齢化、環境問題への意識の高まり等、近年における我が国の都市づくりの社会潮流”への対応

- 人口減少・少子高齢社会の本格化
- 経済のグローバル化と地域経済の低迷
- 地球規模で取り組む環境対策
- 大規模災害の多発と安全・安心への希求
- 地域文化や美しさに対する意識の高まり
- 価値観・ライフスタイルの多様化
- 情報通信技術の発展

などが進展し、これらに対応したまちづくりが求められています。

このことから、現段階で予測できる将来動向を踏まえつつ、本市の将来のあるべき都市像やまちづくり方針を都市計画マスタープランの中で示します。

④策定後おおむね10年経過したことによる、各分野の整備方針、事業計画などの変化への対応

現行の新居浜市都市計画マスタープランは平成17.18年度に見直し業務を行い、平成19年2月に策定しました。

この策定業務からおおむね10年が経過していることから、各課の各種計画・事業の進展や変更、意向等を踏まえ見直しを行います。

⑤区域区分*の廃止後のまちづくりへの影響と課題への対応

本市の都市計画区域において平成16年に区域区分*（線引き）を廃止しました。その後、約10年が経過し、特に用途地域（旧の市街化区域）に隣接する用途白地地域*（旧の市街化調整区域）において人口や建築行為が増加する傾向があり、都市構造への影響などが考えられます。

このことから、区域区分*の廃止に伴う影響や課題を検討し、必要に応じて将来都市構造、土地利用方針、分野別整備方針などを見直します。

⑥市民の意見の反映

都市計画マスタープランの策定にあたっては、市民の意見を反映させるために必要な措置を講じる必要性が明記されています。（1ページ 都市計画法18条の2参照）

このことを踏まえて、本市においても市民意見の公募（パブリックコメント*）の実施による市民意向の把握、また委員会における一般市民代表者の選出など、市民対応を図ることにより、都市計画マスタープランへの市民の意見の反映と周知を図ります。

⑦国による“居住者の生活を支えるようコンパクトなまちづくりへの支援強化”（立地適正化計画制度）への対応（の検討）

医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要と考えられています。

こうした背景を踏まえ、都市再生特別措置法が平成26年8月1日に改正され、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、立地適正化計画制度が創設されました。立地適正化計画は、住宅及び都市機能増進施設（医療・福祉・商業施設その他）の立地の適正化を図るための計画です。区域区分を行っていない都市計画区域においても、立地適正化計画の活用が求められています。

(2) 都市計画マスタープランの全体構成

先の基本的な考え方を踏まえた都市計画マスタープランの全体構成を以下に示します。

