

都市計画の目的

都市計画は、市町村の行政区域にとらわれることなく、実質的に一体の都市と考えられる区域を対象として、都道府県や市町村が立てる計画ですが、都市計画法の目的が「都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与すること」にあるため、国土の計画的な利用に関する計画等（いわゆる上位計画）に適合するように定めることとされています。

都市計画法は、上位計画を受けて、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する内容、手続き、効果等を想定したもので、具体的な内容については、都市計画法のほか関連する個々の法律により規定しています。また、都市計画法では、その目的を達成するため、次のことを基本理念として定めています。

都市計画の基本理念（都市計画法第2条）

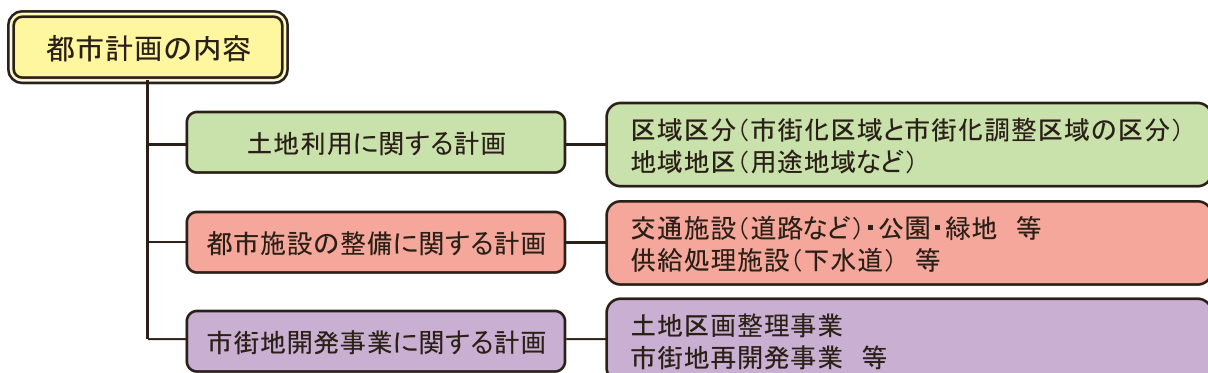
都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

都市計画の内容

一般に都市計画とは「都市における政治、経済、文化等の様々な活動が機能的に行われるようにするとともに、これからの活動を支える生活環境を良好に保つための総合的な街づくりの計画である。」といわれています。また、都市計画の基本法である都市計画法（昭和43年6月15日公布）においては、基本理念として「都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと」を定めており、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画法の規定により定められる土地利用、都市施設の整備、及び市街地開発事業に関する計画であります。

その内容は、まず区域区分や地域地区、地区計画等により、建築規制等土地利用上の規制によって都市計画の目的を達しようとする土地利用に関する計画であり、二つ目は都市における市民の活動に必要な不可欠な道路、公園、下水道等の基本的な都市構築の骨格をなす都市施設の配置計画であり、三つ目は相当規模の面積にわたって積極的に開発していくという事業をするための計画、すなわち市街地開発事業に関する計画であります。

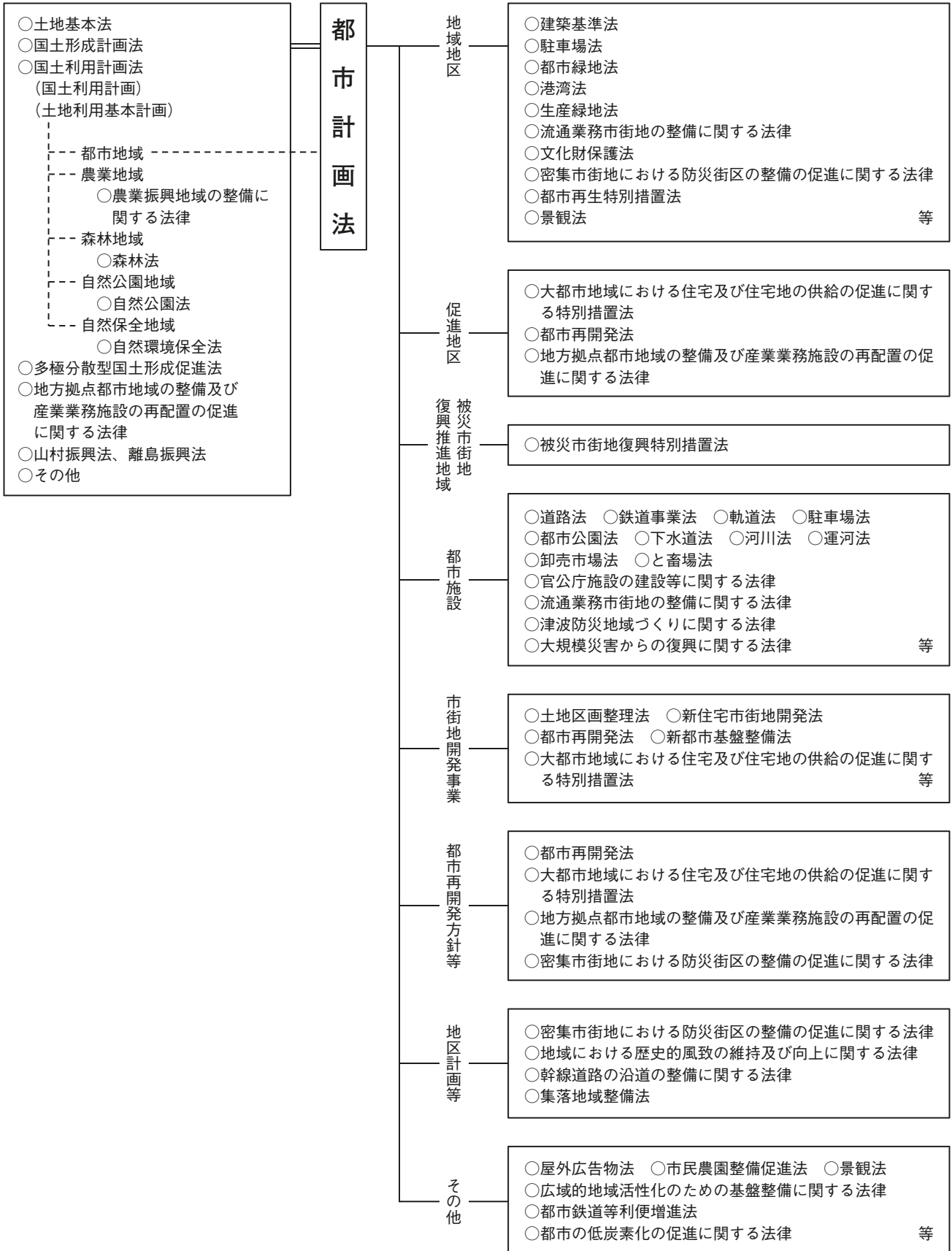
これらによって、総合的かつ一体的に定め秩序ある市街地の形成を図ろうとするものであります。



都市計画法関連法体系

第二章

都市計画の概要



■ 今治広域都市計画区域

今治市の都市計画は、愛媛県下で最も早くスタートしたといわれています。本市では、旧都市計画法が制定された大正8年頃からこの法指定が検討され、昭和2年に適用指定、昭和4年に当時の今治市域及び近見村、日高村、立花村の区域が都市計画区域として決定されました。また市街地建築物法も昭和3年に適用され、昭和7年には都市計画道路網、昭和18年には用途地域が決定されました。

昭和20年の戦災により市街地の中心部のほとんどが焼失しましたが、昭和21年に戦災復興都市の指定を受け、同年7月には戦災復興土地区画整理事業の決定、及びこれまでの都市計画道路網の廃止と新たな道路網の決定が行われ、9月にこれらの事業に着手しました。また、都市計画公園、緑地及び墓園についても昭和23年に決定されました。

一方、昭和43年に制定された新たな都市計画法の運用については、昭和48年に旧今治市（全域）・旧朝倉村（一部）・旧玉川町（一部）・旧波方町（一部）・

旧大西町（一部）の1市3町1村の区域をもって今治広域都市計画区域に変更、区域区分の決定及び地域地区が変更されました。この頃、本州四国連絡道路の構想が実現に向かい、新しい都市整備への取り組みが開始されました。

昭和47年に公共下水道計画が作成され、昭和49年より道路網や都市計画公園等の大幅な見直しが行われました。その後、昭和58年に都市高速鉄道を含む道路網の見直し、昭和62年に区域区分の変更、また、平成3年には都市計画道路網に今治小松線等の追加が行われました。

その後、平成4年の都市計画法の改正に伴い、平成8年に用途地域が細分化されました。そして平成12年に区域区分の変更、及び今治新都市開発整備事業関連に係る都市計画の決定（変更）が行われました。さらに平成24年に長期未着手都市計画道路について見直しを行い、廃止を含めた都市計画の決定（変更）が行われました。



▲今治広域都市計画区域（中心部）

■ 菊間都市計画区域

菊間町の都市計画区域は、昭和25年に当時の菊間町（旧菊間村・旧歌仙村）の全区域が菊間都市計画区域として決定されました。その後、菊間町は昭和30年に旧亀岡村と合併し、翌年の昭和31年に旧亀岡村の全区域を都市計画区域に編入し、また、昭和51年に用途地域の決定がなされました。その後、昭和56年に町域南東部については、中心市街地から遠く、急傾斜地域であるほか、日常生活圏、主要な交通施設の設置状況及び推移を勘案しても、一体の都市として整備、開発又は保全する必要性が少ないという

理由により、河之内、中川、川上地区を都市計画区域から除外しました。その後、平成4年の都市計画法の改正に伴い、平成8年に用途地域が細分化されました。

また、都市計画公園として瓦のふるさと公園が平成8年に都市計画決定されました。

（※菊間都市計画区域は、区域区分を定めない「非線引き都市計画区域」です。）



▲菊間都市計画区域（中心部）

都市計画マスタープラン

■ 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、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」のことをいいます。

現在、今治市では、都市の拡大を基調とする都市化社会から、安定・成熟した都市型社会に移行した後、人口減少等により市街地の低密度化や中心市街地における低未利用地の増加など、都市活力の低下が顕在化しており、都市計画の観点からもこれらの課題への対応策が求められています。

今後、これらの課題に対応した都市づくりを総合的かつ体系的に進めていくためには、望ましい都市像を明確にしながら、諸種の施策を総合的かつ体系的に展開していくことが必要となります。

「今治市都市計画マスタープラン」は、これからの都市づくりの指針として、今治市が目指すべき将来像と取り組みの方法を明確にし、行政と住民がそれらを共有しながら実現していくことを目的としたもので、令和3年3月30日に改訂しました。（今治市告示第90号）



■ 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランの一般的な役割は以下のとおりです。

◎都市の将来像を具体的に示します

実現すべき具体的な都市の将来像を示し、多様な主体が共有する都市づくりの目標を設定します。

◎都市づくりの総合性・一体性を確保します

個々の都市計画の相互関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを可能にします。

◎今治市の定める都市計画の指針となります

将来像を実現する手法の一つとして、今治市の定める都市計画の決定・変更の方針を示します。

◎都市づくりに対する住民の理解を深めます

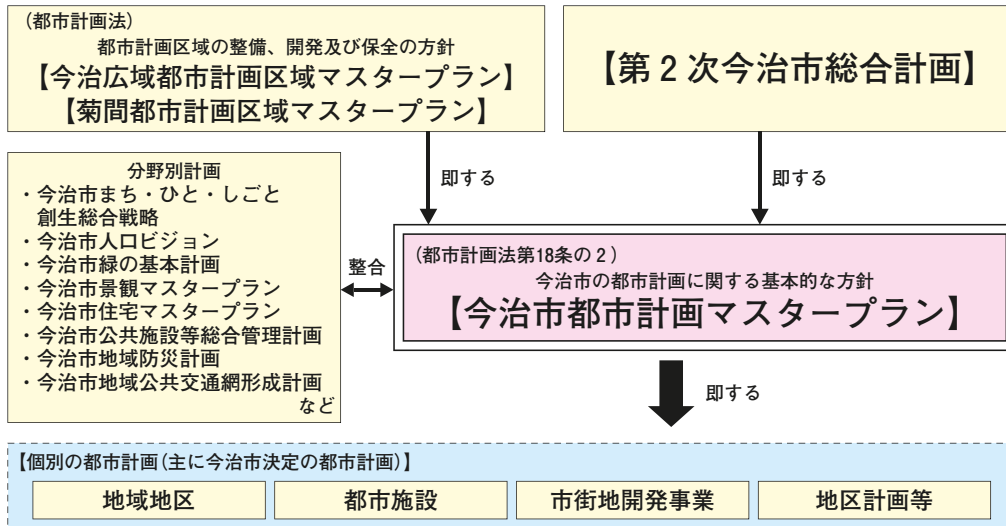
住民を含めた多様な主体が、都市の課題や方向性について合意することにより、具体の都市計画の決定・実現が円滑に進むことが期待できます。



■ 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、市町村の建設に関する基本構想と愛媛県が定める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)に即する必要があります。

今治市都市計画マスタープランは、第2次今治市総合計画や今治広域都市計画区域マスタープラン及び菊間都市計画区域マスタープラン等の上位計画に即するとともに、各種分野別計画との整合を図りながら本市の都市計画の方針を定めるものです。

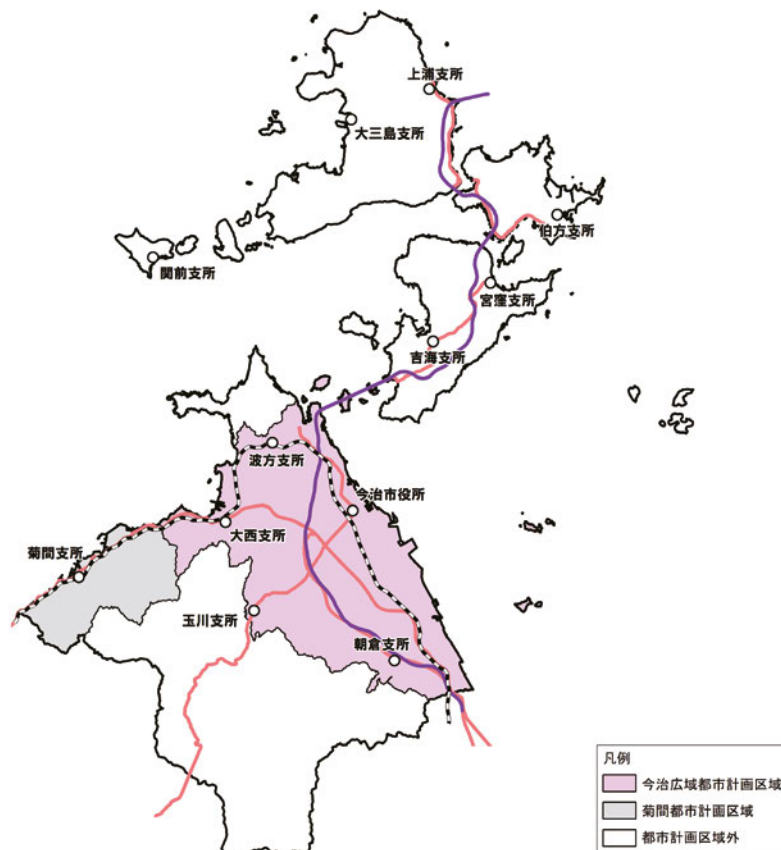


■ 対象区域

今治市都市計画マスタープランは、今治市全域を対象とします。

なお、都市計画に関する部分は基本的に都市計画区域(今治広域都市計画区域及び菊間都市計画区域)

を対象としますが、将来都市構造や地域別構想等では島しょ部を含めた都市計画区域外についても対象とします。



■ 目標年次

今治市都市計画マスタープランの目標年次は令和12年（2030年）としています。

■ 将来人口

目標年次における将来人口を次のとおり設定しています。

区域等	実績 平成27年（2015年）	目標年次 令和12年（2030年）
今治市全域	158.1千人	131.4千人
都市計画区域	131.1千人	111.1千人
今治広域都市計画区域	125.3千人	106.7千人
菊間都市計画区域	5.8千人	4.5千人
都市計画区域外	27.1千人	20.3千人

■ 目指すべき都市像

都市づくりの理念

今治市都市計画マスタープランでは、第2次今治市総合計画に掲げられた「今治市の将来像」に込めた思いを踏まえつつ、都市づくりの課題に対応するため「都市づくりの理念」を以下のように定めます。

瀬戸内の魅力を活かし 地域の暮らしを守る都市づくり
～ずっと住み続けたい“ここちいい（心地好い）”まちを目指して～

都市づくりの目標

都市づくりの目標は、今治市の現状及びアンケート結果等から導かれた「都市づくりの課題」を踏まえて以下の5つを設定します。

目標1 適正な拠点配置と土地利用による持続可能な生活圏の形成

- 既存の市街地や集落における拠点の形成と立地適正化計画制度等を活用した居住等の誘導
- 拠点や地域を結ぶ交通体系（公共交通機関）の充実
- 交通便利性の向上を見据えた工業系土地利用の推進

目標2 公民連携によるにぎわいの再生と住みよい環境の創出

- 中心市街地の機能補強や公的不動産の有効活用によるにぎわいの再生
- 市街地開発事業や地区計画等を活用した魅力的で住みやすい都市空間の形成

目標3 都市施設の効果的な整備による快適で機能的な都市活動の確保

- 今後も必要な都市施設の整備推進と既存施設の有効活用による経済的で快適な都市空間の形成
- 拠点や地域を円滑で安全に移動できる道路ネットワークの計画的な整備

目標4 瀬戸内しまなみ海道を活かした広域交流の促進

- 美しい自然景観及び歴史・文化的資源の保全と活用
- サイクリングと多彩な観光資源の連携による交流人口の拡大と地域活性化の促進

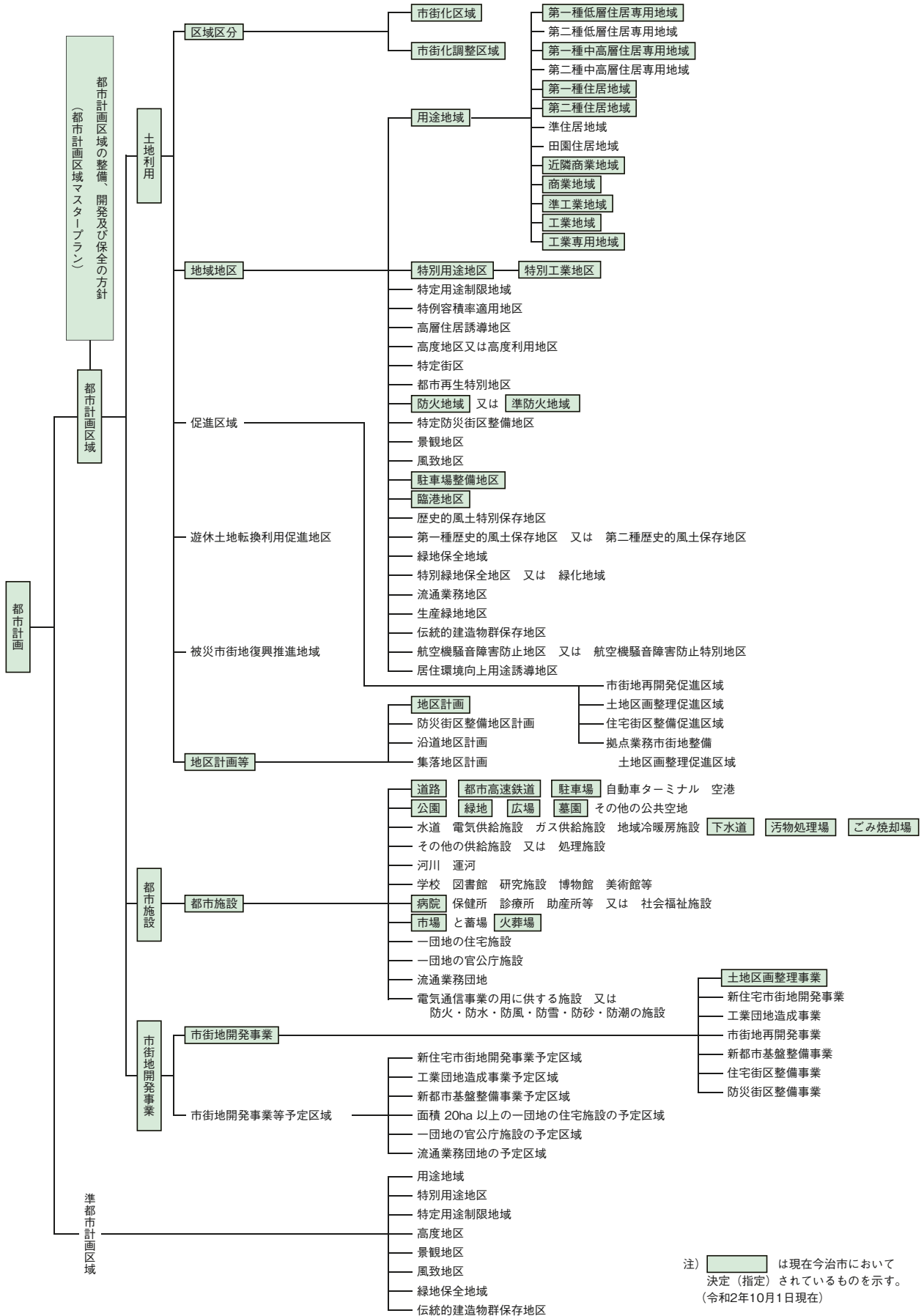
目標5 市民にやさしく災害に強い安全・安心なまちづくりの推進

- 自然災害に対する事前予防
- 都市施設等の耐震化及びバリアフリー化の推進
- 各分野で連携した総合的な防災・減災対策

都市計画一覧表

第二章

都市計画の概要



都市計画の定め方

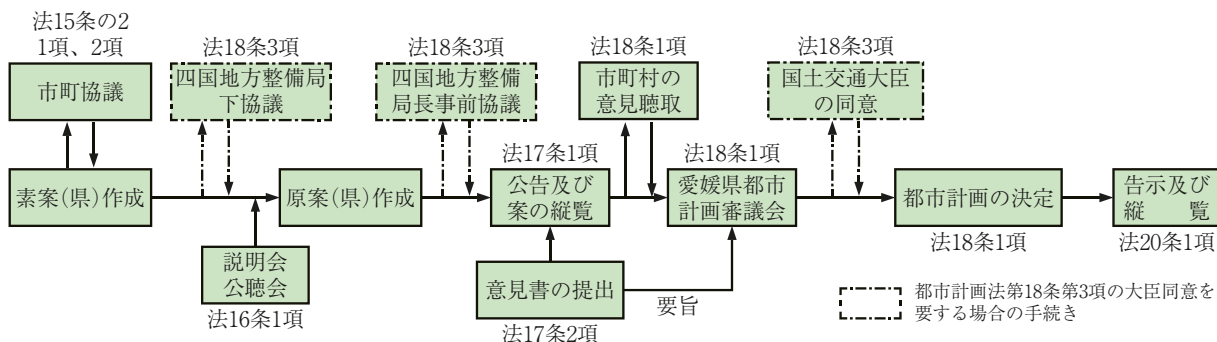
都市計画の決定手続き

都市計画の決定は、原則として都道府県または市町村が次のような手続きを踏みます。

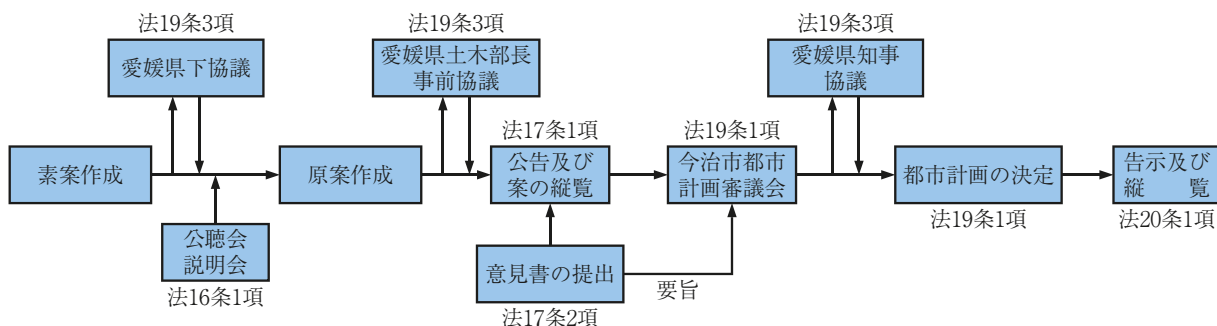
	愛媛県が定める都市計画の場合	今治市が定める都市計画の場合
案の段階	①立案にあたって必要なときには、公聴会・説明会等を開催して住民の意見を聞く。 ②案は2週間、公衆の縦覧に供する。 ③縦覧の期間中に、住民等は意見書を提出することができる。 ④案について関係市町村の意見を求める。 ⑤愛媛県都市計画審議会の議を経る。 ⑥必要な場合は、国土交通大臣と協議を行う。	①立案にあたって必要なときには、公聴会・説明会等を開催して住民の意見を聞く。 ②案は2週間、公衆の縦覧に供する。 ③縦覧の期間中に、住民等は意見書を提出することができる。 ④今治市都市計画審議会の議を経る。 ⑤案について知事と協議を行う。
決定の段階	①都市計画を定めたことを告示する。 ②定められた計画の内容を、公衆の縦覧に供する。	①都市計画を定めたことを告示する。 ②定められた計画の内容を、公衆の縦覧に供する。

都市計画の決定手続きの流れ

【愛媛県が定める場合】



【今治市が定める場合】



【今治市都市計画審議会】

都市計画に関する国の機関として社会資本整備審議会（都市計画法第76条）があり、県には愛媛県都市計画審議会（都市計画法第77条）があります。今治市には、都市計画法第77条の2第1項に基づく市の条例によって、今治市都市計画審議会が設置されています。この審議会は、今治市の都市計画に関する重要施策についての調査、審議及び市長に対する

意見の答申に関する事項を担当しています。

審議会の委員の定数は17人以内で、学識経験者、市議会議員、関係行政機関の職員、愛媛県の職員、住民により組織する団体を代表する者及び公募による者のうちから市長が委嘱することになっています。