

# 第1章

## はじめに

# 第1章 はじめに

## 1. 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画とは

都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）は、都市計画法第18条の2に基づき、長期的な視点に立ち、本町の現状や課題を踏まえて目指すべき都市の将来像を示すとともに、分野や地域に応じたまちづくりに関する取組の方向性を明らかにするものです。

都市計画は、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るため、土地の利用方法や、建築物の建て方のルール、道路・公園の位置、開発の方針などを総合的に定め、計画的な都市形成を図っていく役割を担っています。

同時に策定する立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に基づき、都市計画マスタープランに位置付けた拠点等をより具体化し、人口減少・高齢化に伴い財政の逼迫が予想される中、地域特性に応じた活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を維持し、高齢者をはじめとする住民等が安心して暮らせるよう、地域公共交通計画と連携して、コンパクトなまちづくりを進めるための計画です。

また近年、全国各地で水害をはじめとした大規模な自然災害に見舞われ、居住誘導区域内で浸水被害を受けるなど、立地適正化計画における都市機能や居住の誘導に当たってどのように安全を確保するかという課題が浮き彫りになりました。これを受け、国は令和2（2020）年9月に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画に防災指針を定める方針を打ち出しました。これに伴い、本町においても頻発・激甚化する自然災害に対応するため、水害や土砂災害等を踏まえた防災まちづくりを推進するとともに、住民への防災意識の向上等、ハード対策やソフト対策の両面から防災・減災対策の充実に向けた取組を推進します。

## 2. 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定の背景と目的

本町は、令和8（2026）年3月に策定した第三次鬼北町長期総合計画（計画期間：令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間）の基本構想である「きほく／きおく にのこるまち」を目指し、都市づくりを進めています。

都市計画においては、基本目標に掲げる「整った生活インフラで快適生活を守る～誰もが安全・快適に過ごせるふるさとづくり～」を実現するため、近永駅周辺活性化の実施等、地域住民の利便性向上や観光資源としての活用に向けた施策に取り組んでいます。

このような中、全国的な課題でもある、人口減少・少子高齢化の進行等の社会情勢の変化やアンケート等による住民意向の把握により、実効性の高いまちづくりを行うため、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画（以下「本計画」という）を本町のまちづくりに関する総合的な計画として策定しました。

### 3. 都市計画区域について

都市計画区域は、都市づくりの基本理念を達成するため、都市計画法やその他の関係法令の適用を受ける区域です。

区域設定においては、まちの中心となる市街地から郊外の農地・山林がある田園地域に至るまで、人やモノの動き、都市の発展を見通し、地形などからみて一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を都道府県知事が指定します。

本町では、行政区域面積（24,187ha）の約11.1%にあたる2,687haが「広見都市計画区域」に指定されています。

なお、広見都市計画区域は市街地拡大の可能性は低いいため、区域区分（市街化区域と市街化調整区域に分けること）が定められていません。

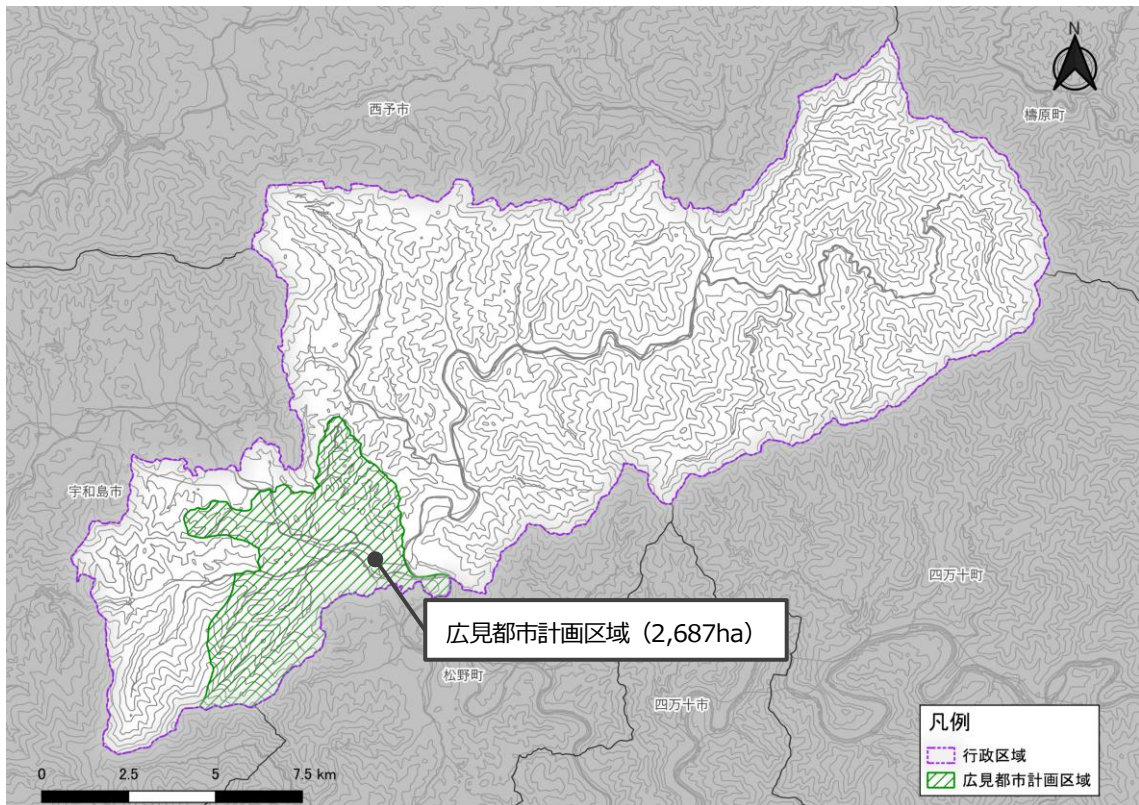


図 1-1 広見都市計画区域指定状況

### 4. 対象区域

本計画の対象区域は、広見都市計画区域内を基本としつつ、都市計画区域外にある各地域の将来像や方針を定めるため、**鬼北町全域**を対象とします。

## 5. 計画の位置付け

本計画は、愛媛県が定める「広見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）」をはじめ、本町が定める「第三次鬼北町長期総合計画」に則するとともに、本町の関連する計画と整合を図ります。

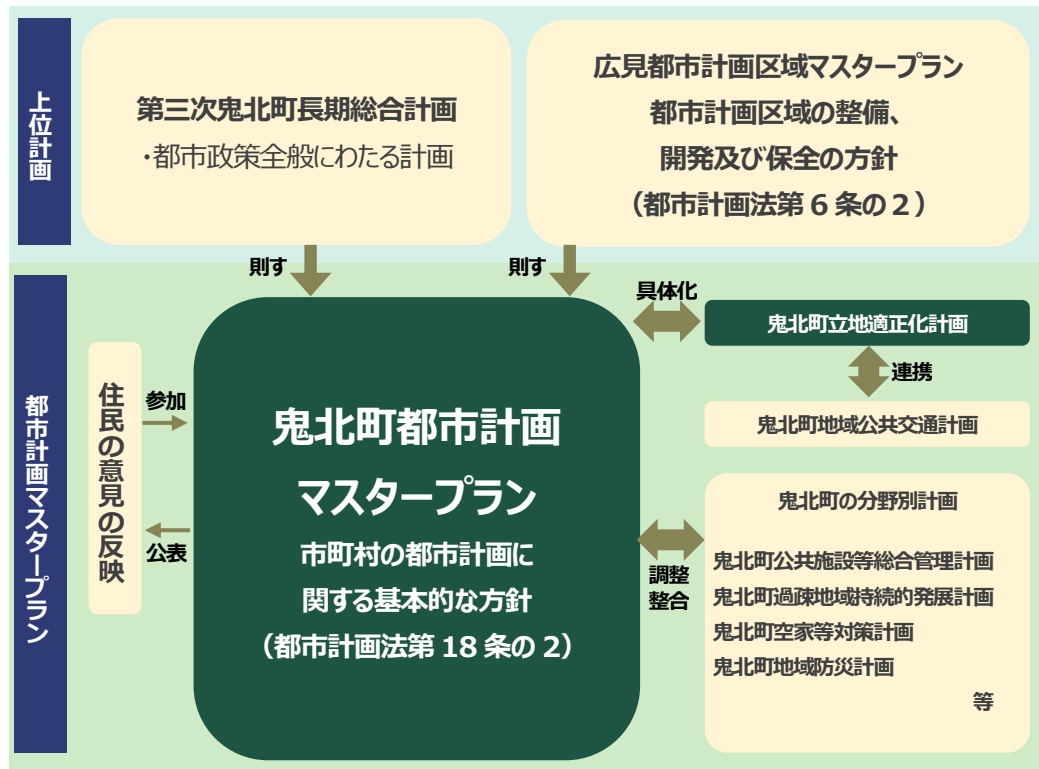


図 1-2 都市計画マスタープランの位置付け

## 6. 目標年次

まちづくりは、長期的な視点で進めていくことが必要となります。本計画は、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、まちづくりの基本的な方向性を定めることを踏まえ、**令和27（2045）年度**を目標年次とします。また、社会動向の変化などを踏まえ、必要に応じて見直すこととします。

## 7. 計画の構成

本計画は、以下のとおり構成しています。

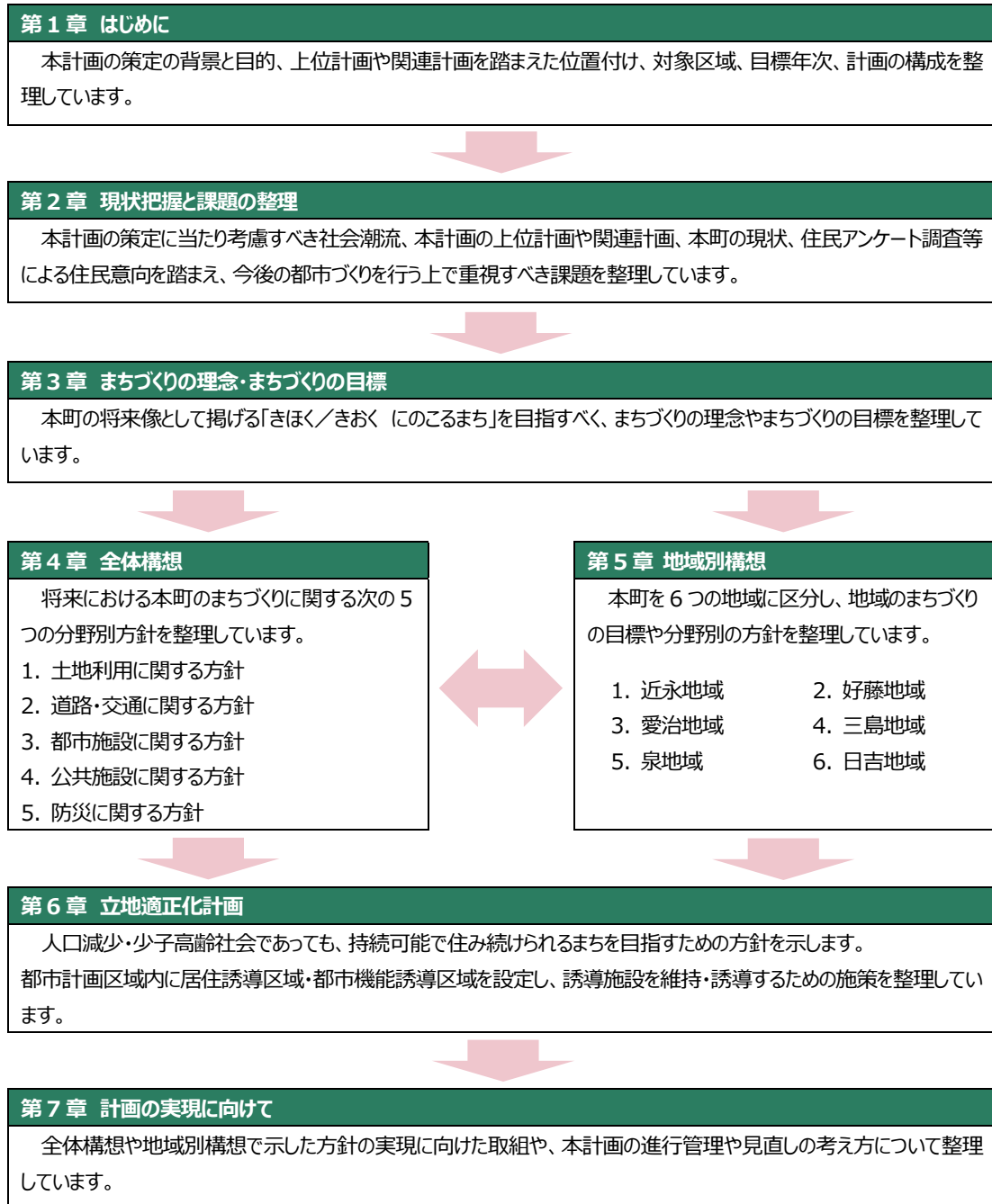


図 1-3 本計画の構成

