

鬼建発第 82 号
令和 8 年 5 月 22 日

回 覧

鬼北町長 兵頭誠亀
—(公印省略)—

鬼北町都市計画マスタープラン及び鬼北町立地適正化計画の策定について

本町では、令和 8 年 3 月末に「鬼北町都市計画マスタープラン」及び「鬼北町立地適正化計画」という 2 つの計画を策定しました。この 2 つの計画は都市計画法第 18 条の 2 に基づく計画となっており、本町の目指すべき“まちづくり”の将来像を示すとともに、“まちづくり”に関する取組の方向性を明らかにしたものです。将来にわたり安全で快適な生活環境を維持・向上させることを目的にしています。計画の期間は、概ね 20 年後の令和 27 (2045) 年度を目標年次としていますが、社会動向の変化などを踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行っていきます。

2 つの計画の製本版は、鬼北町役場建設課、鬼北町役場日吉支所、各公民館においてありますので、ご希望の方は、ご覧ください。

鬼北町都市計画マスタープラン及び 立地適正化計画【概要版】

1. 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に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。都市計画マスタープランでは、目指すべきまちの将来像を示すとともに、まちづくりに関する取組の方向性を明らかにします。

この度、人口減少・少子高齢化の進行等の社会情勢の変化等を踏まえ、本町のまちづくりに関する総合的な計画として「鬼北町都市計画マスタープラン」を策定しました。

計画の期間は、概ね20年後の令和27（2045）年度を目標年次としますが、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。

2. まちづくりの目標

まちの将来像の実現に向け、本町が有する豊かな自然や歴史・文化を大切にしつつ、これまでに形成された市街地・集落地の特性を活かしたまちづくりを目指します。

基本目標 1

広域の交流を支える拠点・ネットワークを形成

基本目標 2

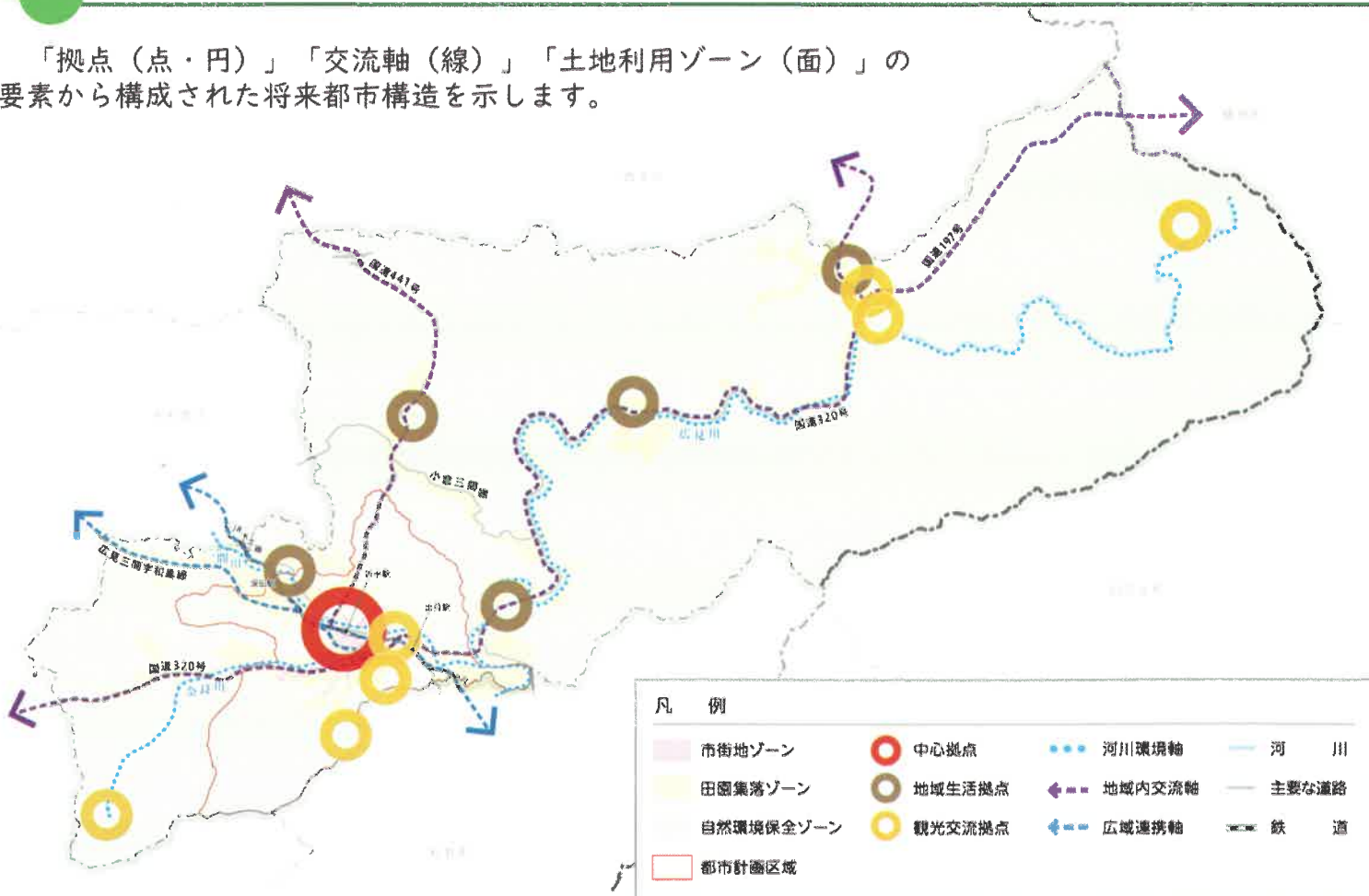
生活機能と公共交通が一体となった利便性の高い市街地を形成

基本目標 3

農村地域・郊外部における暮らしを守り、魅力を創造

3. 将来都市構造図

「拠点（点・円）」「交流軸（線）」「土地利用ゾーン（面）」の要素から構成された将来都市構造を示します。



4. 全体構想

土地利用に関する方針

- 拠点となる地域に行政・医療・社会福祉・子育て・教育文化・商業・金融の機能を集約し、コンパクトなまちづくりを推進します。また、空き家の実態把握と地域連携など、適正管理と利活用の方策を検討します。
- 集落地においては、住環境の向上と農業生産と生活の調和を考慮した、適切な土地利用を図ります。
- 本町外縁部の森林や里山、三間川・奈良川などの水辺空間は、重要な自然環境として景観計画に基づき保全するとともに、環境負荷の少ないまちづくりを進めます。

防災に関する方針

- 大規模災害に備え、円滑な避難や緊急支援物資の輸送、避難場所等の確保のための都市施設の整備、河川や砂防等の防御施設の整備などのハード対策と、避難訓練やハザードマップによる周知等のソフト対策を適切に組み合わせることにより、誰もが安全・安心に暮らすことができる災害に強いまちづくりを推進します。

道路・交通に関する方針

- 本町内外の交流・連携・発展を促進する効率的で円滑な総合交通体系の実現に努めます。また、地域公共交通計画に基づき、地域の実情や需要に見合った、持続可能な公共交通の形成を図ります。

都市施設に関する方針

- 小規模な都市公園については、子どもや親同士の交流の場となるよう、身近な公園の整備・改良に努めます。
- 上下水道等の施設については、人口減少に伴う事業計画の見直しを踏まえ、計画的な管路の維持管理を実施します。

公共施設に関する方針

- 既存施設は、長寿命化や維持補修計画による有効活用を図るとともに、新設が必要な場合は、必要性・優先順位・費用対効果を踏まえて整備します。
- 民間活力の導入やICT活用によって施設の機能を高め、少子高齢化・人口減少に対応した持続可能なまちづくりを推進します。

5. 地域別構想

本町の6地域の特性や課題に応じて、目指すべき地域の将来像とその実現に向けたまちづくりの方針を示します。

【愛治地域】

自然と伝統文化を継承し、農林業基盤の強化と景観保全を図ります。自然資源や棚田・展望台の景観を活かした観光交流を推進します。

【三島地域】

スポーツ施設の維持・充実を図り、ジビエ資源の活用による産業振興を図ります。公共交通の確保と自然環境保全を推進します。

【日吉地域】

文化施設が集積する「明星ヶ丘文化施設」と自然体験施設「節安ふれあいの森」などを活用し、地域振興と広域交流を推進します。

【好藤地域】

豊かな土壌を基盤に農業振興と田園景観の保全を図ります。既存集落の住環境を保全するとともに、公共交通の維持と観光交流を推進します。

【近永地域】

JR近永駅周辺を都市機能誘導区域として、商店街や自然資源を活かした交流・観光を推進するとともに、公共交通の利便性向上と緑豊かな住環境の確保を図ります。

【泉地域】

生活利便性の維持と歴史・文化資源と自然景観を活かした地域活性化を目指し、観光拠点の形成により交流と地域振興を推進します。



6. 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市計画法第81条の2に基づき、人口減少・少子高齢化が進行する中においても、持続可能な都市構造を実現するために、市町村が定める計画です。立地適正化計画では、行政・医療・社会福祉・子育て・教育文化・商業・金融の都市機能や居住を誘導する区域を定め、日常生活に必要なサービスが身近に受けられる「コンパクトで利便性の高いまちづくり」の実現をめざします。

本町においても、将来にわたり安全で快適な生活環境を維持・向上させるため、都市計画マスタープランとの整合を図りながら、「鬼北町立地適正化計画」を策定しました。計画の期間は、概ね20年後の令和27（2045）年度を目標年次としますが、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. 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画では、都市計画区域内に「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」を設定するとともに、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる防災指針を示します。

また、本町独自の任意区域として都市計画区域外に「地域生活拠点」を定め、本町全体での持続可能なまちづくりを目指します。

定める事項	内容
居住誘導区域	人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。
都市機能誘導区域 都市機能誘導施設	居住誘導区域内において設定されるものであり、行政・医療・社会福祉・子育て・教育文化・商業・金融の都市機能を持つ施設を都市の中心拠点及び生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。
防災指針	災害リスクを分析し、居住誘導区域における必要な防災・減災対策についての指針です。
地域生活拠点	地域を代表する集落地として、住民の身近な日常生活を支える都市機能が一定程度集積し、地域内のいずれからも比較的アクセスしやすい拠点です。

8. 基本的な方針

立地適正化計画において、以下に取り組む施策の方針を示します。

都市機能誘導に関する方針：都市機能の集約によるにぎわいのある暮らしやすいまち

中心拠点において、既存の市街地における人口密度を維持するため、都市機能の誘導を図ります。また、駅周辺の活性化にとどまらず、広域的な交通結節点の機能を活用し、町内全域でその利便性が享受できるように、魅力があり便利に暮らせるまちを目指します。

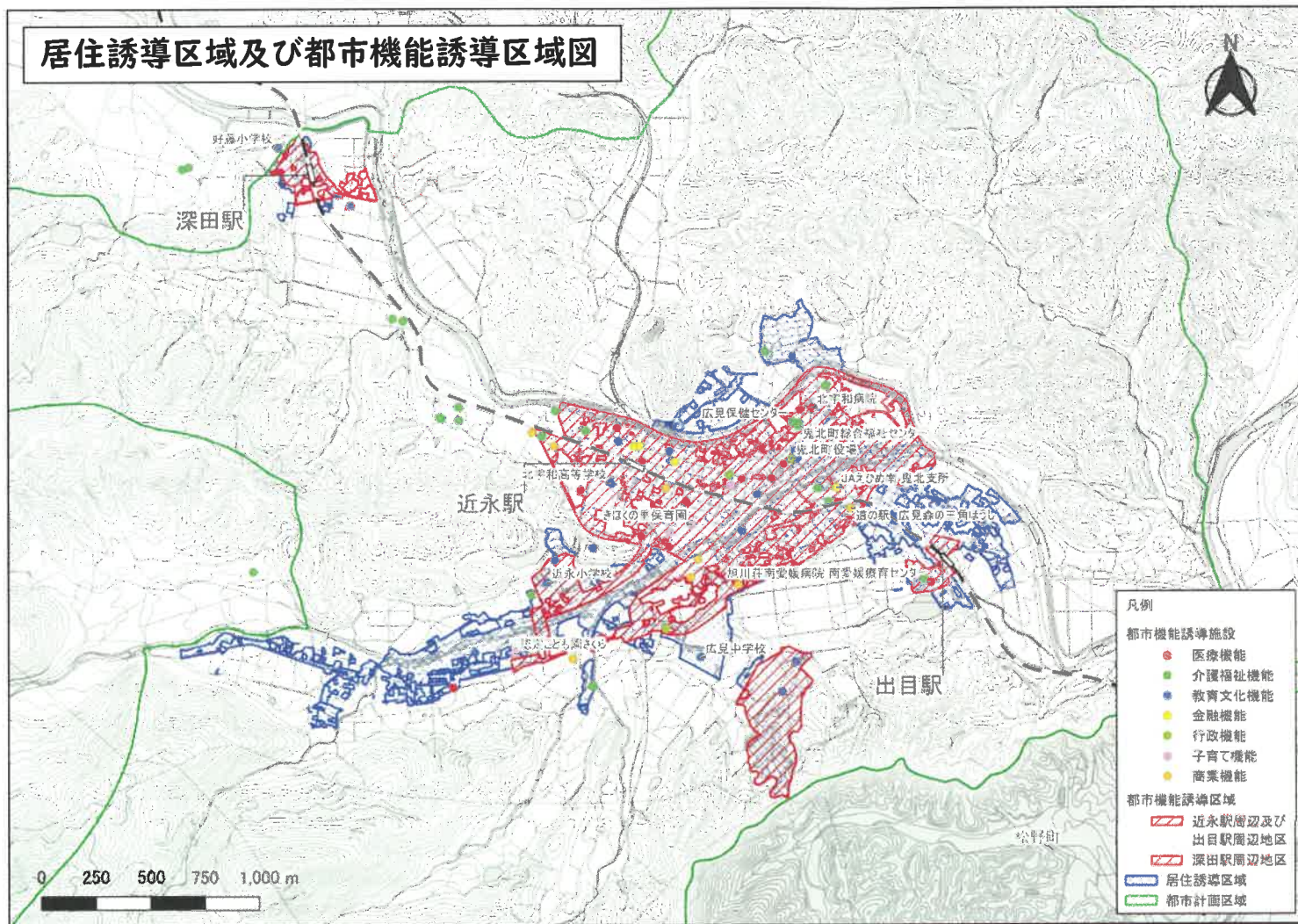
居住誘導・公共交通に関する方針：快適で健康に生活できる持続可能なまち

生活利便性が高く住み続けられる環境を整備するために、各種都市機能の周辺における持続的な住環境の形成を進めます。

防災に関する方針：安全・安心な災害に強いまち

町が抱える災害リスクを踏まえ、都市機能誘導区域内にある災害リスクの高い場所においては、「防災指針」により総合的な防災対策を位置付けるとともに、「鬼北町地域防災計画」や「鬼北町国土強靱化地域計画」の各種関連計画と連携しながら、ハード・ソフトの両軸による防災・減災対策を行います。

9. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定



10. 都市機能誘導施設の設定

都市機能誘導区域内における、居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、都市機能誘導施設を設定します。

都市機能	都市機能誘導区域内の主な施設
行政機能	鬼北町役場 (本館、別館、危機管理棟、電算センター等)
医療機能	北宇和病院 旭川荘南愛媛病院 南愛媛療育センター等
社会福祉機能	広見保健センター 鬼北町総合福祉センター等
子育て機能	きほくの里保育園 認定こども園さくら等
教育文化機能	近永小学校、好藤小学校、広見中学校、北宇和高等学校等
商業機能	道の駅広見森の三角ぼうし等
金融機能	JAえひめ南鬼北支所等