

## 第1章 立地適正化計画の概要

### 第1節 立地適正化計画の概要

我が国の地方都市においては、人口減少による人口密度の低下が問題となっています。特に中心市街地においては人口が減少し、空洞化が進行している都市も多く見られます。こうした傾向が続くと中心市街地の医療施設・福祉施設・商業施設の集客数減少や、公共交通機関の利用者数減少につながり、最終的にはサービス水準の低下や事業そのものの撤退など影響が懸念されます。また、今後も高齢化が更に進むことが予想されますが、前記のような状況下においては、高齢者への市民サービスの提供が十分でなくなることや、外出機会が低下することも懸念されます。

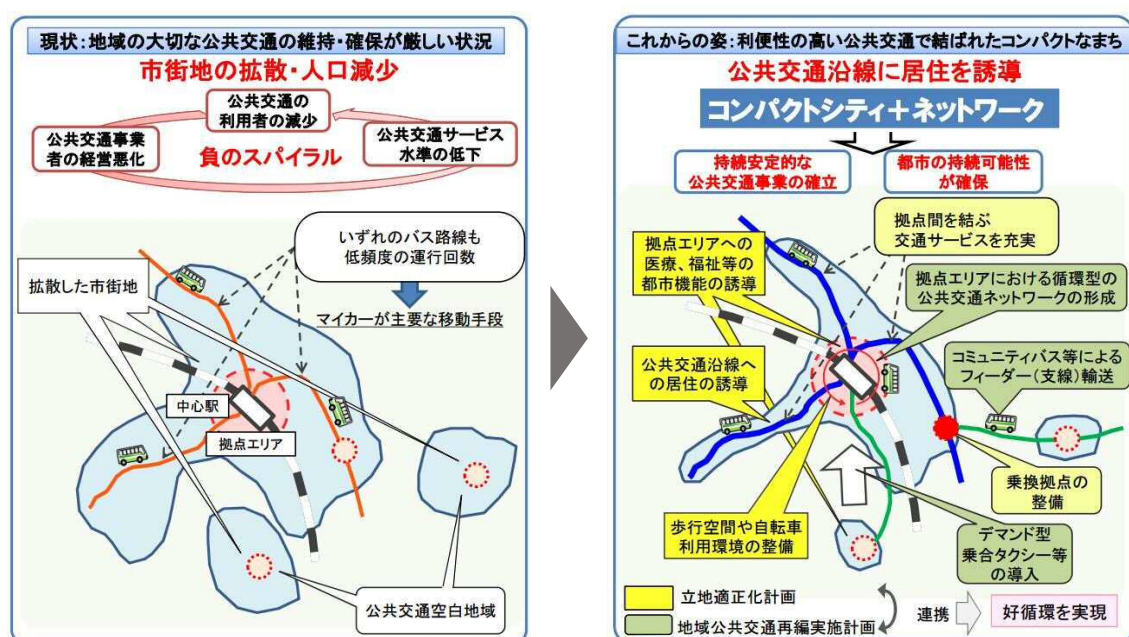
こうした中、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、医療・福祉施設、商業施設などの生活利便施設を都市の拠点に集積し、誰もが容易にアクセス・利用できるよう都市づくりを図るため、「都市再生特別措置法」に基づき、伊予市において「立地適正化計画」を策定しました。

立地適正化計画は市町村マスタープランの高度化版と位置付けられており、市町村マスタープランの一部としての性格を持つものです。

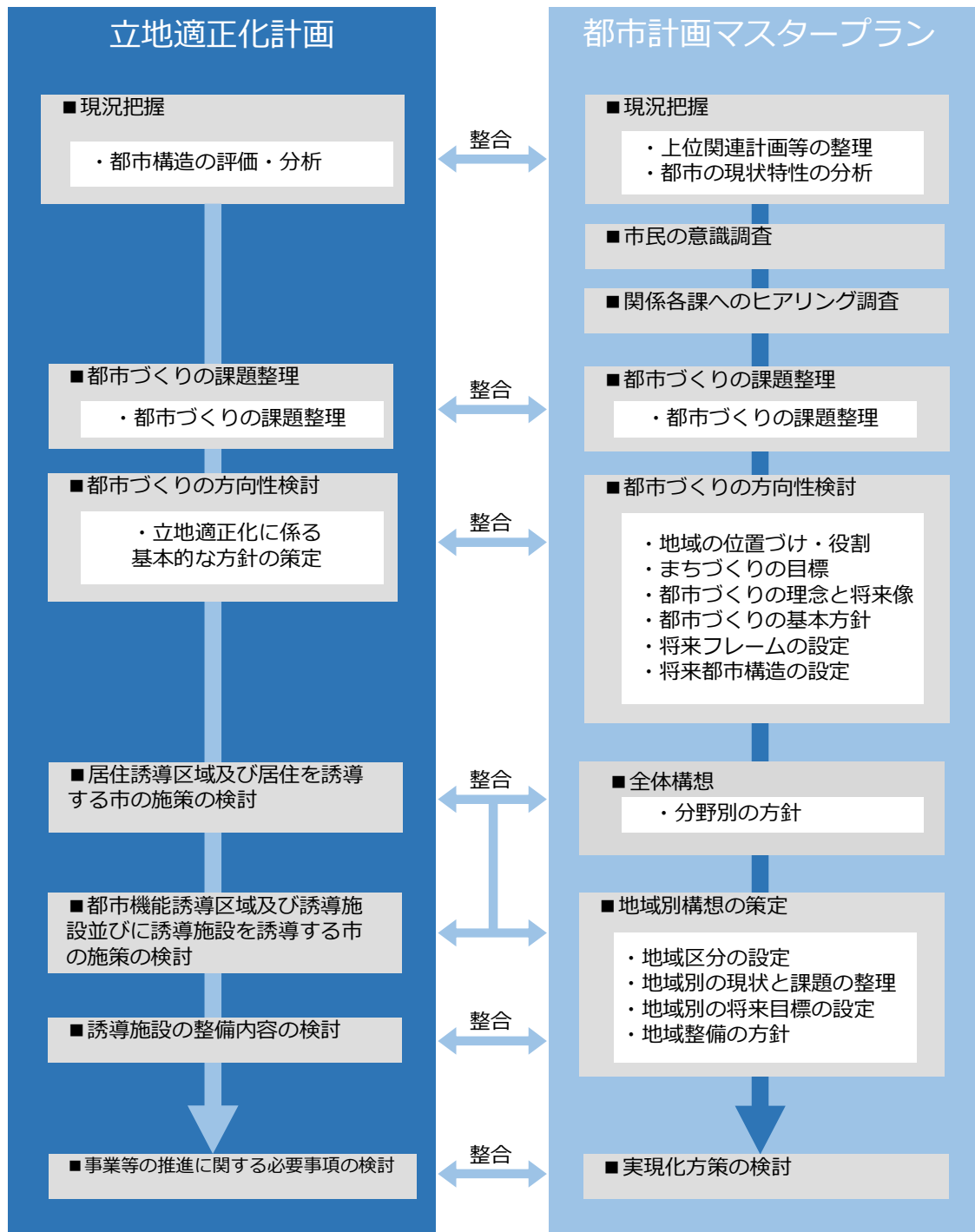
立地適正化計画とは、商業施設や医療・福祉施設などの都市機能を集積するための「都市機能誘導区域」、積極的に居住を誘導し、高い人口密度を維持するための「居住誘導区域」を設定することで、コンパクトシティの形成を図る計画です。

#### ■立地適正化計画の区域設定イメージ

【資料】立地適正化計画策定の手引き



■本市における立地適正化計画の策定フロー



## 第2節 都市機能誘導区域について

### 1) 都市機能誘導区域の概要

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の生活サービス施設（都市機能）を都市の「中心拠点」や「生活拠点」に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

### 2) 都市機能誘導区域の範囲

都市機能誘導区域の範囲は、区域内に集積した生活サービス施設を、徒歩や自転車などにより利用できる範囲として検討します。特に、高齢者が生活サービス施設を容易に利用できるように、高齢者徒歩圏域に配慮した区域範囲を検討します。

### 3) 都市の骨格構造の検討（拠点の検討）

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務地、商業地などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している地域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い地域などを基本として区域を検討します。

都市機能誘導区域の検討にあっては、まず生活サービス施設の高次機能が集積した「中心拠点」や生活に身近なサービス施設が集積した「生活拠点」などの都市の骨格を構成する拠点を定めます。本市においては、市街化区域内の鉄道駅を対象として、都市機能誘導区域の核となる拠点の候補地域を抽出し、「中心拠点」「生活拠点」として適正かを検討します。

### 4) 居住誘導区域との関係

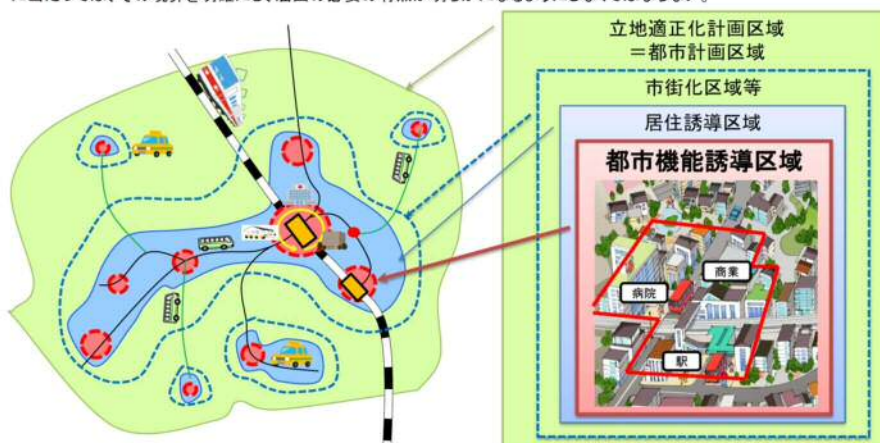
都市機能誘導区域は、後記の居住誘導区域の中に設定するものであることから、既存生活サービス施設及び誘導施設の持続可能性を確保するため、本区域への居住を積極的に誘導する必要があります。

#### ■都市機能誘導区域のイメージ

【資料】改正都市再生特別措置法等について

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。



### 第3節 居住誘導区域とは

#### 1) 居住誘導区域の概要

居住誘導区域とは、人口減少が進行する伊予市においても一定の人口密度を将来にわたって維持することで、身近な生活サービス施設や地域のコミュニティの持続性が確保できるよう積極的に居住を誘導する区域です。

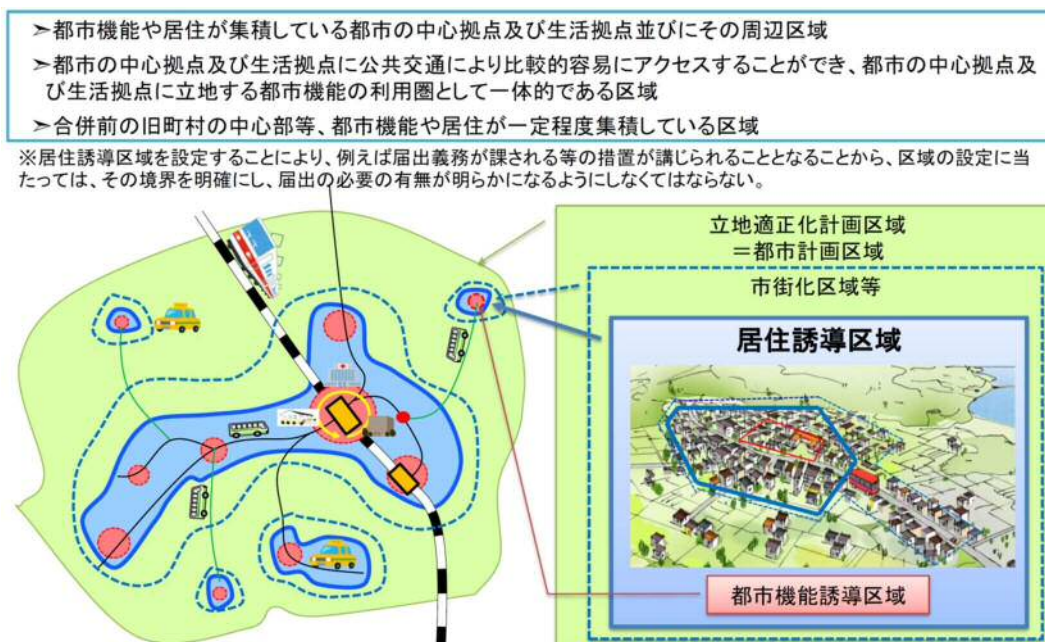
#### 2) 居住誘導区域の範囲

居住誘導区域は伊予市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営のなどの都市経営が効率的に行われるように定める必要があります。

そのため、居住誘導区域は人口推計による将来の人口や現状の生活サービス施設の集積及び公共交通の利便性を考慮した範囲への設定を検討します。

#### ■居住誘導区域のイメージ

【資料】改正都市再生特別措置法等について





## 第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

### 第1節 各種基礎的データの収集と都市の現状把握

以下の項目について、基礎的データを収集し、都市の現状を分析・把握しました。

| 項目               | 分析内容            | 分析の視点                                                                                                                                 |
|------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)<br>人口        | 1)人口・世帯数の推移     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、都市を維持するための人口及び人口密度が確保できているか</li> <li>⇒人口及び人口密度低下を抑制</li> </ul>                             |
|                  | 2)人口密度及び人口の増減   |                                                                                                                                       |
|                  | 3)自然動態・社会動態の状況  |                                                                                                                                       |
|                  | 4)DID 地区の変遷     |                                                                                                                                       |
|                  | 5)就業における流入・流出状況 |                                                                                                                                       |
| (2)<br>土地利用      | 1)土地利用の状況       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市（市街地）の外延化が進んでいるか</li> <li>・空き家が増加していないか</li> <li>⇒市街地の低密度化を抑制</li> </ul>                    |
|                  | 2)低・未利用地の状況     |                                                                                                                                       |
|                  | 3)開発許可の状況       |                                                                                                                                       |
|                  | 4)農地転用の状況       |                                                                                                                                       |
|                  | 5)住宅の状況         |                                                                                                                                       |
| (3)<br>都市交通      | 1)主要道路の利用状況     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通がどの程度利用されているか</li> <li>・公共交通利便地域の人口は確保されているか</li> <li>⇒公共交通サービスを向上</li> </ul>             |
|                  | 2)公共交通の運行状況     |                                                                                                                                       |
|                  | 4)公共交通利便地域の状況   |                                                                                                                                       |
| (4)<br>都市機能      | 1)公共施設の整備状況     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能が適切に配置されているか</li> <li>・現在の居住地で適切なサービスが受けられているか</li> <li>⇒適切な都市機能・居住を誘導</li> </ul>         |
|                  | 2)医療施設の整備状況     |                                                                                                                                       |
|                  | 3)福祉施設の整備状況     |                                                                                                                                       |
|                  | 4)商業施設の整備状況     |                                                                                                                                       |
|                  | 5)教育施設の整備状況     |                                                                                                                                       |
| (5)<br>高齢者の健康・福祉 | 1)高齢者分布と公共交通の状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通の高齢者へのサービスが適切な状態であるか</li> <li>・公共施設の配置状況が高齢者に適切であるか</li> <li>⇒より利便性の高い地域へ居住を誘導</li> </ul> |
|                  | 2)高齢者分布と都市機能の状況 |                                                                                                                                       |
| (6)<br>経済活動      | 1)事業所数・従業員数の推移  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・製造業の出荷額、商業の販売額はどのような傾向にあるか</li> <li>⇒経済活動を活性化</li> </ul>                                      |
|                  | 2)製造品出荷額の推移     |                                                                                                                                       |
|                  | 3)商業販売額の推移      |                                                                                                                                       |
| (7)<br>災害        | 1)ハザード区域内の居住状況  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害の起こり得る地区の居住は適切な状態か</li> <li>⇒安全な地区への居住誘導</li> <li>⇒防災施設の整備、体制の向上</li> </ul>                 |
| (8)<br>歴史・文化     | 1)文化財の分布状況      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の文化財はどのような分布か</li> <li>⇒文化財保全を前提とした都市整備の検討</li> </ul>                                    |
| (9)<br>地価        | 1)地価の推移         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の地価はどのような傾向にあるか</li> <li>⇒財政への影響を確認</li> </ul>                                           |
| (10)<br>財政       | 1)公共施設から見た財政の状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の老朽化による更新費用がどのような推移となるか</li> <li>⇒機能集約や統廃合の検討</li> </ul>                                  |

## (1) 人口

### 1) 人口・世帯数の推移

#### ① 人口総数の推移

地域別人口の推移を見ると、本市全体では平成2年～平成22年にかけて減少傾向にあることが分かります。

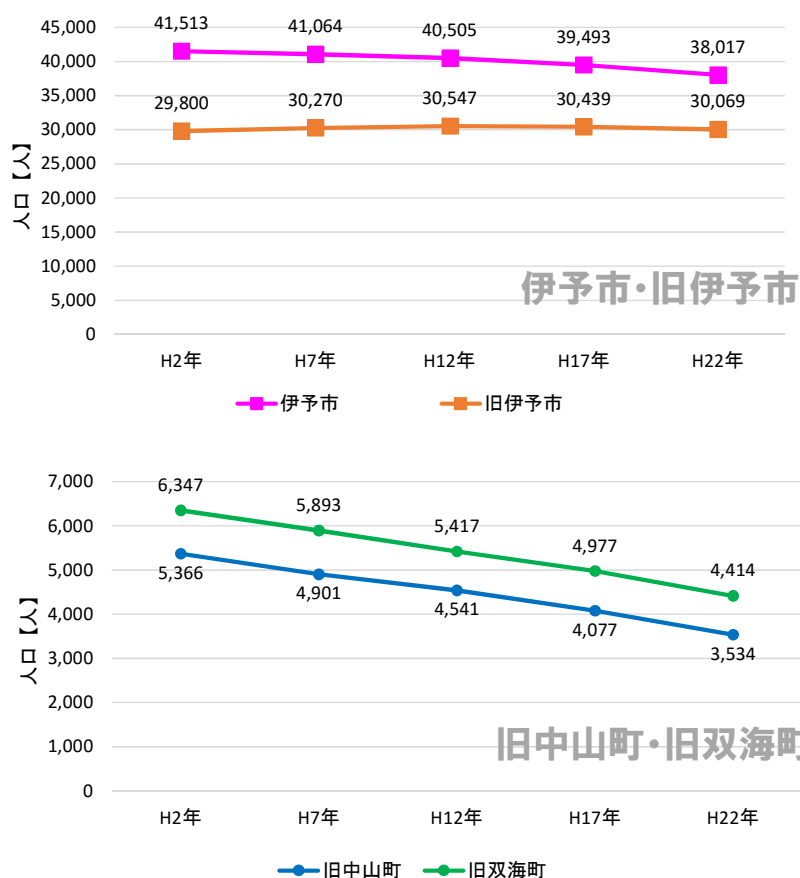
合併以前の旧地域の区分で見ると、旧伊予市地域は平成12年に30,547人と人口のピークを迎え、その後は軽微な減少傾向にあることが分かります。

また旧中山町・旧双海町地域は人口減少が続いており、平成22年時点において、旧中山町地域は3,534人（平成2年比0.66倍）、旧双海町地域は4,144人（平成2年比0.7倍）となっています。

これらのことから、本市の中心市街地を有している旧伊予市地域の人口減少は比較的軽微である一方、旧町地域の人口減少が進行していることがわかります。こうした状況が続くと、旧町地域の衰退などの進行が懸念されます。

■地域別人口の推移

【資料】国勢調査



年齢3区分別<sup>(※1)</sup>の人口割合の推移を見ると、平成2年～平成22年にかけて年少人口及び生産年齢人口の割合が減少し、老年人口の割合が増加していることが分かります。

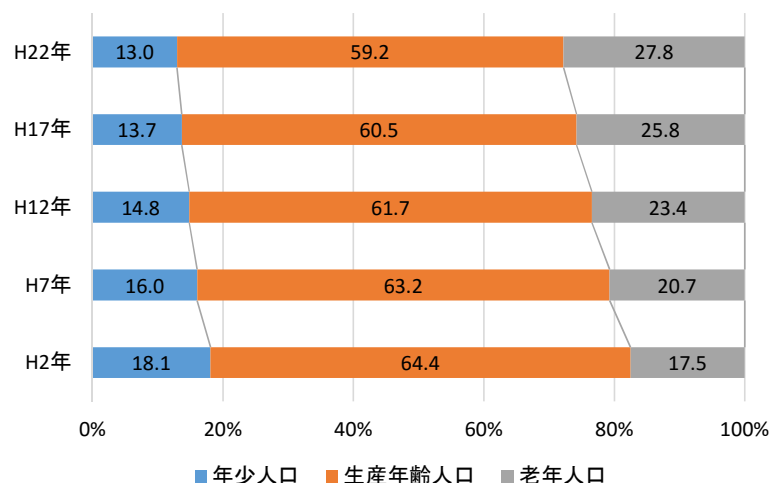
また、地域別の高齢化率<sup>(※2)</sup>の推移を見ても、いずれの地域においても平成2年～平成22年にかけて、高齢化率が上昇していることが分かります。前記の人口減少の傾向と合わせると、伊予市において、少子高齢化が進行していることが分かり、都市の活力の衰退などが懸念されます。

(※1 年齢3区分…年少：15歳未満、生産年齢：15歳～64歳以下、老年：65歳以上)

(※2 高齢化率…全人口に占める老年人口の割合)

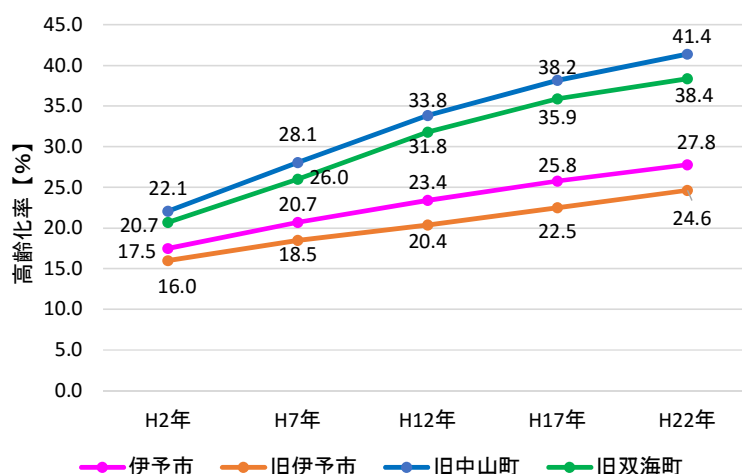
### ■年齢3区分別の人口割合の推移

【資料】国勢調査



### ■地域別の高齢化率の推移

【資料】国勢調査



## ② 世帯数の推移

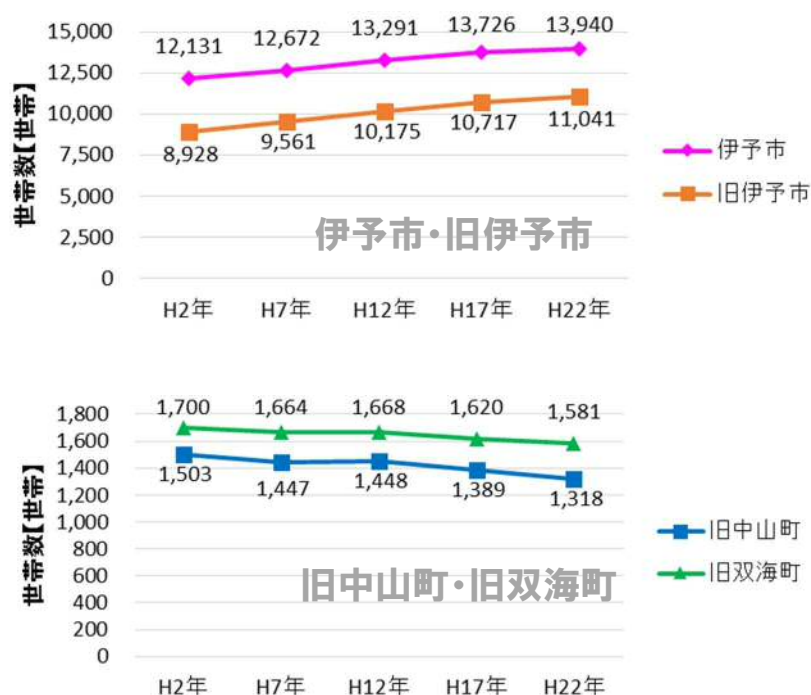
地域別の世帯数の推移を見ると、伊予市全体及び旧伊予市地域においては、平成 2 年～平成 22 年にかけて世帯数が増加傾向にあり、平成 22 年時点において、伊予市全体では 13,940 世帯（平成 2 年比 1.15 倍）、旧伊予市地域は 11,041 世帯（平成 2 年比 1.24 倍）となっています。一方で、旧中山町・旧双海町地域は、世帯数の減少が続いており、平成 22 年時点において、旧中山町地域は 1,318 世帯（H2 年比 0.88 倍）、旧双海町地域は 1,581 世帯（平成 2 年比 0.93 倍）となっています。

また、地域別の世帯当たり人員数の推移を見ると、平成 2 年～平成 22 年にかけて減少していることが分かります。

人口減少及び世帯当たりの人員数減少が続いている状況下において、旧伊予市地域は世帯数が増加していることから、今後都市の密度が下がっていくことが懸念されます。また、旧中山町・旧双海町地域においては世帯数が減少していることから、今後の地域の衰退が懸念されます。

### ■地域別の世帯数の推移

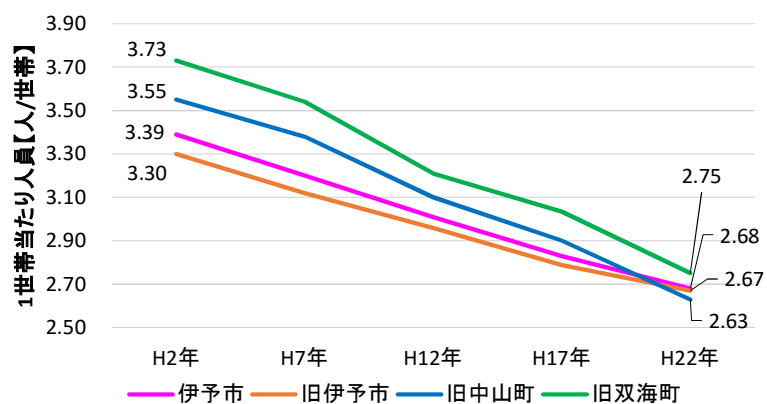
【資料】国勢調査





# ■地域別の世帯当たり人員数の推移

【資料】国勢調査



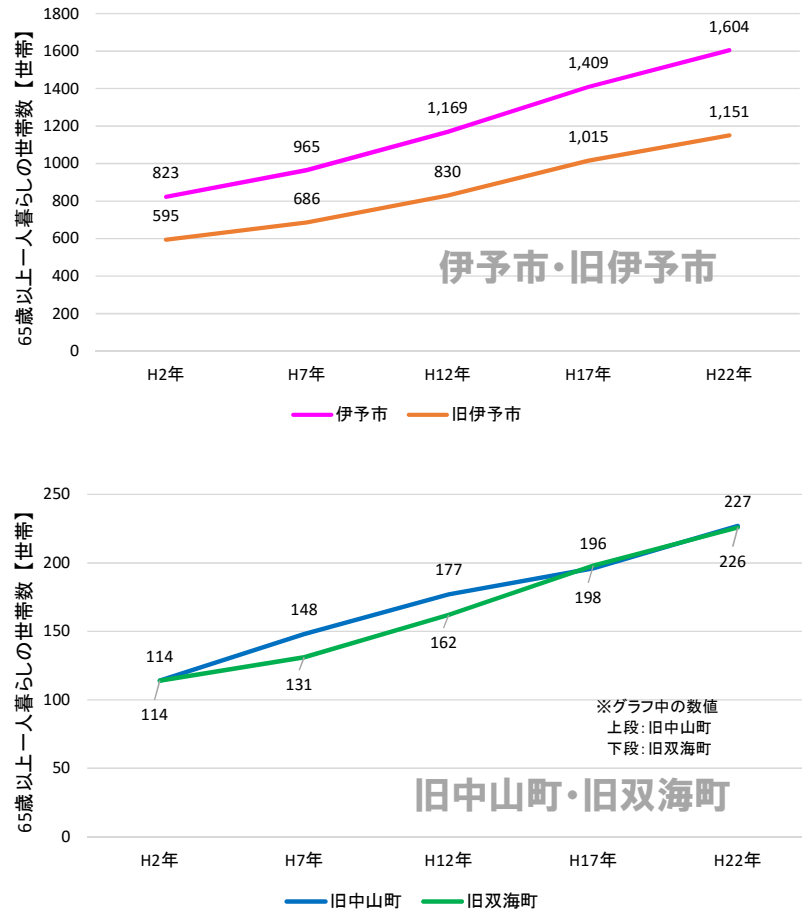
地域別の高齢者<sup>(※3)</sup>一人暮らし世帯数の推移を見ると、平成22年時点において、旧伊予市地域は1,151世帯（平成2年比1.93倍）、旧中山町地域は227世帯（平成2年比1.99倍）、旧双海町地域は226世帯（平成2年比1.98倍）となっており、いずれの地域においても、高齢者一人暮らし世帯が増加していることが分かります。特に、旧中山町・旧双海町地域の平成22年時点における高齢者一人暮らし世帯数は平成2年の世帯数に対して2倍程度に増加していることが分かります。

平成 22 年時点における地域別の一般世帯数に占める高齢者一人暮らし世帯数の状況を見ると、高齢者一人暮らし世帯数の割合が旧伊予市地域で 10.4%、旧中山町地域で 17.2%、旧双海町地域で 14.3%となっており、旧町地域の高齢者一人暮らし世帯の割合が市街地である旧伊予市地域と比較して高くなっていることが分かります。

(※3 高齢者…65 歳以上の高齢者)

■地域別の高齢者一人暮らし世帯数の推移

【資料】国勢調査



■地域別の一般世帯数に占める高齢者一人暮らし世帯数の状況(平成 22 年)

【資料】国勢調査

| 地域   | 一般世帯数  | 65歳以上の一人暮らし世帯数 | 65歳以上世帯数 / 一般世帯数 |
|------|--------|----------------|------------------|
| 伊予市  | 13,940 | 1,604          | 11.5             |
| 旧伊予市 | 11,041 | 1,151          | 10.4             |
| 旧中山町 | 1,318  | 227            | 17.2             |
| 旧双海町 | 1,581  | 226            | 14.3             |

## 2) 人口密度及び人口増減

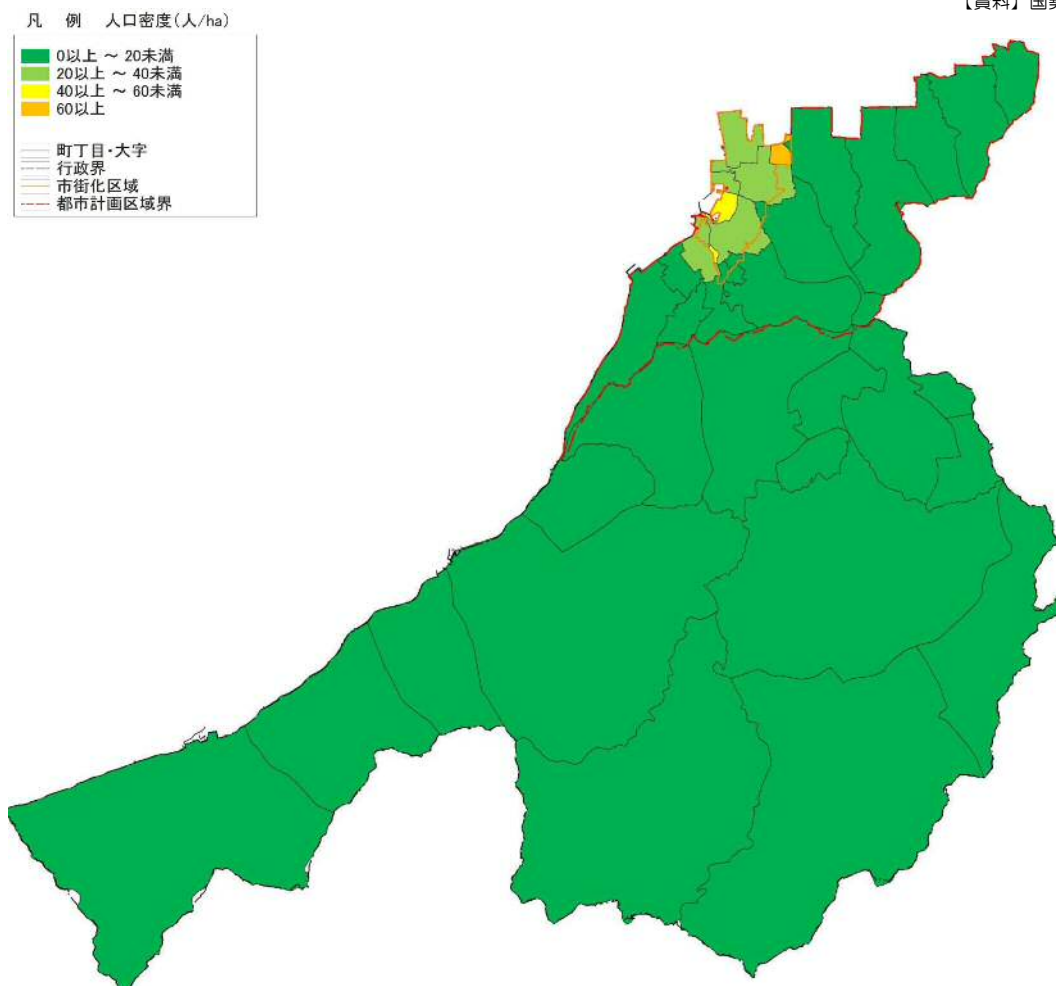
### ① 地区別の人口密度

平成 22 年時点における国勢調査の基本単位区<sup>(※4)</sup>別人口密度の状況を見ると、人口密度が 20 人/ha 以上の地域は、市街化区域周辺に集中していることが分かります。特に、灘町地区周辺は 51 人/ha、鳥ノ木団地周辺は 89 人/ha となっており、周辺地域と比較して人口密度の高い市街地が形成されていることが分かります。一方で、市街化調整区域及び都市計画区域外の地域は人口密度 20 人/ha 未満となっており、低密度な人口分布となっていることが分かります。

(※4 基本単位区…国勢調査を行う際の集計単位であり、学校区や町丁目・字などにより市区町村を細分化したものです。

### ■基本単位区別人口密度の状況

【資料】国勢調査



## ② 地区別の人口増減

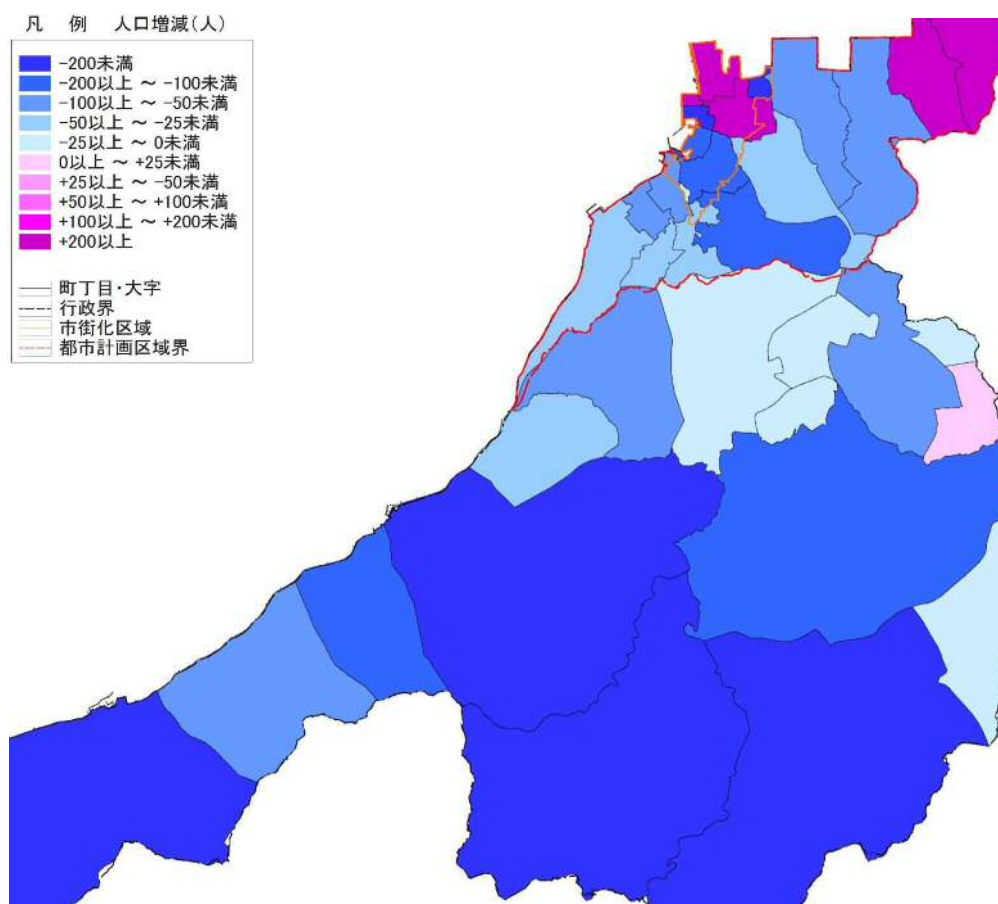
平成 12～22 年における国勢調査の基本単位区別人口増減の状況を見ると、下吾川地区周辺などの市街化区域北側、宮下・上野地区周辺などの市街化調整区域北東側で人口が増加していることが分かります。

一方で、灘町地区周辺や鳥ノ木団地周辺の地域においては、前記の通り平成 22 年時点における人口密度は他地域と比較して高い状態を保っているものの、平成 12 年～平成 22 年にかけては人口が減少していることが分かります。

また、市街化区域の南側や市街化調整区域及び都市計画区域外においては人口が減少していることが分かります。特に旧中山町・旧双海町地域においては、人口が 200 人以上減少している地域も見られ人口減少が進行していることが分かります。

■平成12～平成22年の基本単位区別人口増減の状況

【資料】国勢調査

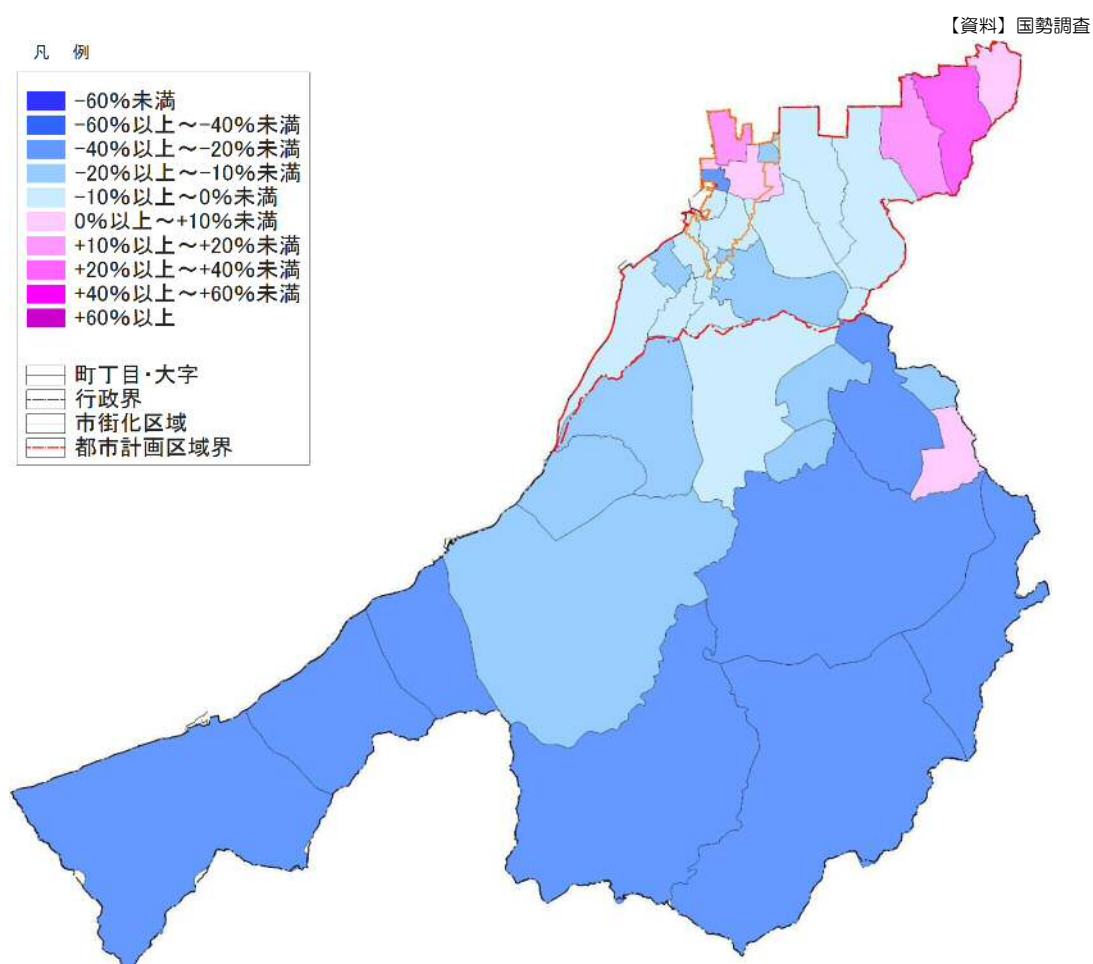


平成 12～22 年における国勢調査の基本単位区別人口増減率を見ると、人口増減の傾向とほぼ同様に、下吾川地区周辺などの市街化区域北側、宮下・上野地区周辺などの市街化調整区域北東側で人口が増加しています。その一方で灘町地区周辺や鳥ノ木団地周辺の地域においては人口が減少しています。

また、市街化調整区域の一部や都市計画区域外のほとんどの地域において、人口が減少していることが分かります。

このように本市においては中心市街地の低密度化や市街地の外延化が進行しており、このような傾向が続くと、市街地の生活サービス施設や公共交通機関のサービス水準の低下や、地域経済の衰退など、地域の活力が低下することが懸念されます。

#### ■平成12～平成22年の単位面積当たりの人口増減率の状況





### 3) 自然動態・社会動態の状況

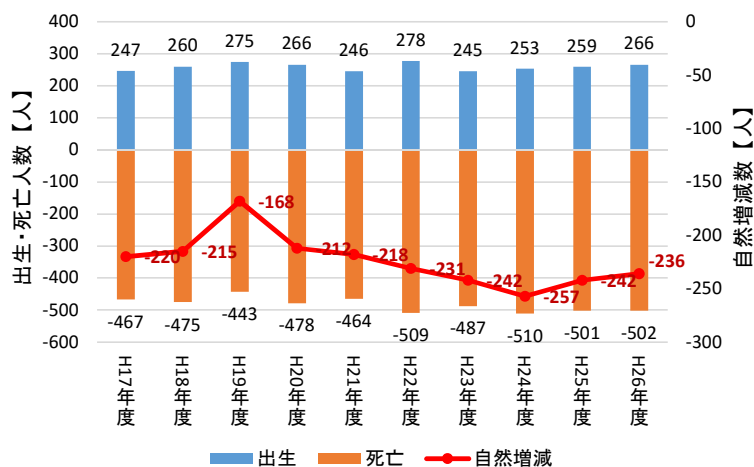
本市の自然動態の推移を見ると、平成 17～26 年度のいずれも、死亡数が出生数を上回っており、「自然減」の状態が続いていることが分かります。

本市の社会動態の推移を見ると、平成 17～22 年度にかけては転出人口が転入人口を上回っており、「社会減」の状態となっていました。平成 23～25 年度にかけては、転入人口が転出人口を上回り、「社会増」の状態となっています。ただし、社会増減は平成 24 年度の 75 人増をピークとして減少傾向にあり、平成 26 年には「社会減」の状態となっていますことが分かります。

自然動態は「自然減」、社会動態は「社会減」の状態が今後も続く場合、人口減少が一層進むことが懸念されます

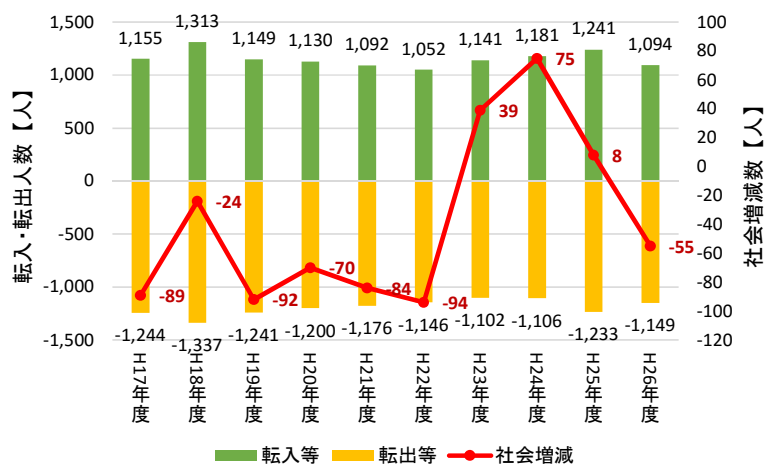
#### ■自然動態の推移

【資料】伊予市 HP



#### ■社会動態の推移

【資料】伊予市 HP



#### 4) DID 地区の変遷

本市におけるDID地区は、昭和35年時点では100haでしたが、徐々に面積が広がり、平成22年時点では300haまで広がっています。

DID人口は、昭和35～55年にかけて減少していましたが、昭和55～平成17年にかけては増加しており、平成17年のピーク時のDID人口は13,801人であり、DID人口が最も少なかった昭和55年（8,441人）比で163%まで増加しています。その後、平成22年にかけてDID人口は軽微な減少となっていることが分かります。一方で、DID人口密度は減少傾向が続いており、昭和35年時点で108人/haでしたが、平成22年は44.5人/ha（昭和35年比の41%）まで人口密度が低下していることが分かります。

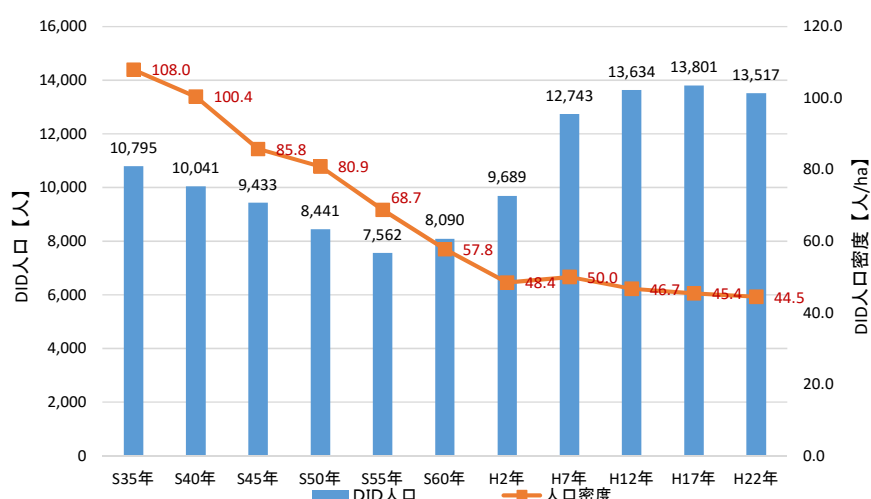
#### ■DID地区の状況

【資料】国勢調査

| 年次   | DID世帯数<br>【世帯】 | DID人口<br>【人】 | 面積<br>【ha】 | 人口密度<br>【人/ha】 |
|------|----------------|--------------|------------|----------------|
| S35年 | 2,654          | 10,795       | 100        | 108.0          |
| S40年 | 2,651          | 10,041       | 100        | 100.4          |
| S45年 | 2,679          | 9,433        | 110        | 85.8           |
| S50年 | 2,521          | 8,441        | 110        | 80.9           |
| S55年 | 2,394          | 7,562        | 110        | 68.7           |
| S60年 | 2,653          | 8,090        | 140        | 57.8           |
| H2年  | 3,278          | 9,689        | 200        | 48.4           |
| H7年  | 4,478          | 12,743       | 260        | 50.0           |
| H12年 | 4,948          | 13,634       | 290        | 46.7           |
| H17年 | 5,280          | 13,801       | 300        | 45.4           |
| H22年 | 5,370          | 13,517       | 300        | 44.5           |

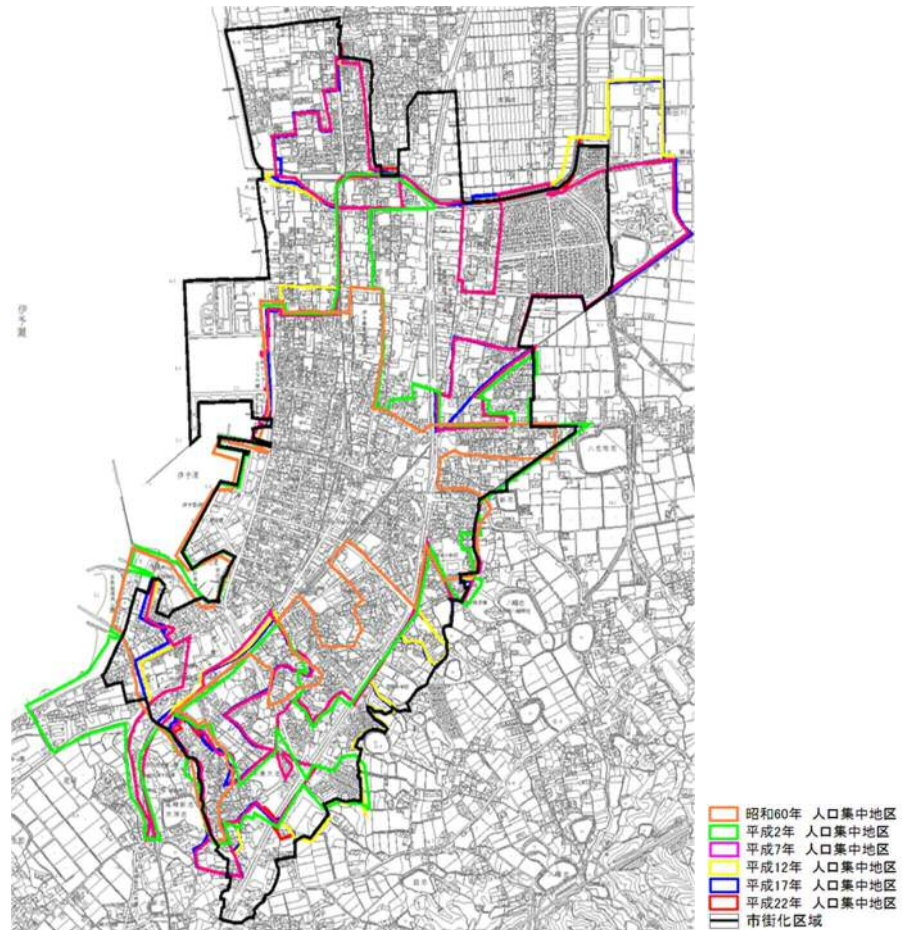
#### ■DID地区の人口及び人口密度の推移

【資料】国勢調査



## ■DID区域の変遷

【資料】国土数値情報



5) 就業における流入・流出の状況

① 伊予市内外の移動状況

本市の就業者数の流入・流出状況の推移を見ると、平成2年～平成22年のいずれの年度も流入人口より流出人口が多くなっていることが分かります。また、平成22年時点における伊予市と近隣市町村の流入出状況を見ると、流出先第1位が松山市の6,189人（流出率約30%）、第2位が松前町の1,633人（流出率約8%）となっており、就業関係において、松山市及び松前町へ人口が流出していることが分かります。

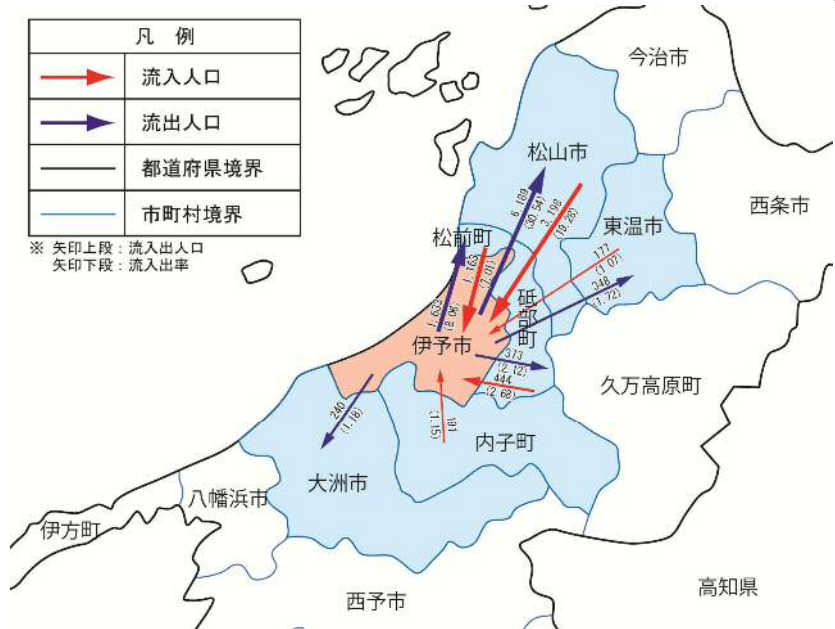
■就業者の流入・流出状況の推移

【資料】国勢調査

|       | 常住地による<br>就業者数<br>(人) | 流 出         |            | 従業地による<br>就業者数<br>(人) | 流 入         |            | 従／常<br>就業者比率<br>(%) |
|-------|-----------------------|-------------|------------|-----------------------|-------------|------------|---------------------|
|       |                       | 就業者数<br>(人) | 流出率<br>(%) |                       | 就業者数<br>(人) | 流出率<br>(%) |                     |
| 平成2年  | 21,226                | 7,056       | 33.24      | 18,036                | 3,866       | 21.43      | 85.0                |
| 平成7年  | 21,379                | 7,601       | 35.55      | 18,628                | 4,850       | 26.04      | 87.1                |
| 平成12年 | 20,544                | 7,927       | 38.59      | 18,181                | 5,564       | 30.60      | 88.5                |
| 平成17年 | 21,848                | 9,119       | 41.74      | 18,204                | 5,475       | 30.08      | 83.3                |
| 平成22年 | 20,268                | 9,232       | 45.55      | 16,588                | 5,440       | 32.79      | 81.8                |

■伊予市と近隣市町村の就業者流入出状況(上位5位)

【資料】国勢調査



## ② 地域別の移動状況

平成 12 年における就業者数の流入・流出状況の推移を伊予市内に着目して見ると、旧中山町地域から旧伊予市地域への流出が 133 人、旧双海町地域から旧伊予市地域への流出が 281 人となっており、市内々においては、旧伊予市地域が就業の中心となっていることが分かります。

■伊予市内々の地域間の就業者流入出状況

【資料】国勢調査

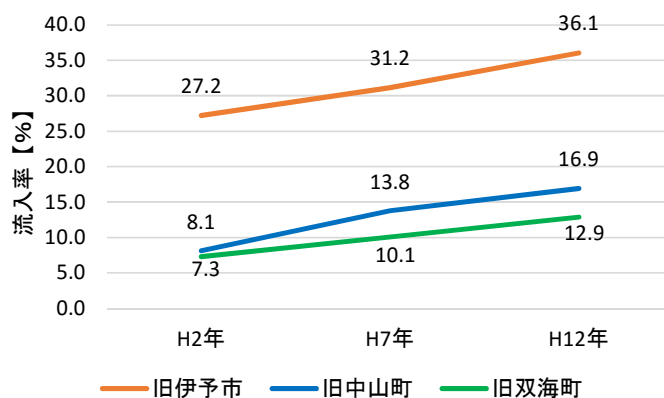
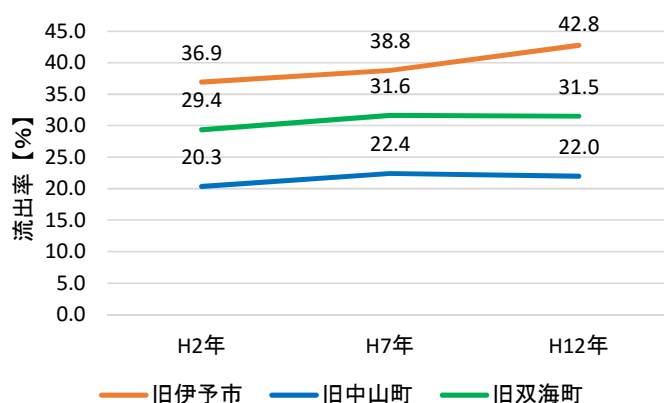


地域別の流入出率の推移を見ると、旧伊予市地域は松山市や松前町との就業上の流入出の結びつきが強くなっていることから、平成 2～12 年にかけて流出率及び流入率が増加しています。

また、旧中山町・旧双海町地域においては、平成 2～12 年にかけて流出率は横ばいである一方、流入率は軽微な増加傾向が見られます。このことから、わずかではありますが、地域内の就業環境（働く場の確保）が改善していることが伺えます。

#### ■地域別の流入出率の推移

【資料】国勢調査





## （２）土地利用

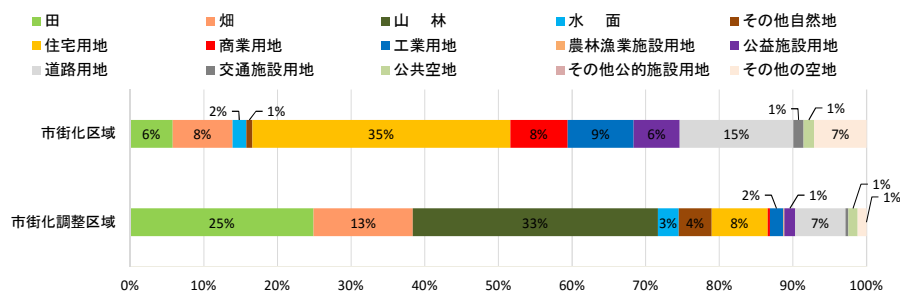
### １）土地利用の状況

本市の都市計画区域内の土地利用別面積の割合を見ると、市街化区域内は住宅用地が全体の 35%を占めており、次いで道路用地が 15%、工業用地が 9%、商業用地が 8%、公的施設用地が 6%となっており、都市的な土地利用となっている面積割合が大半を占めていることが分かります。一方で自然的な土地利用である田が 6%、畑が 8%となっており、宅地化の可能性（ポテンシャル）を持つ土地が残されています。また、その他空地が 15%と多く残されており、低利用な状況となっている土地があることがわかります。

市街化調整区域は田が 25%、畑が 13%、山林が 33%となっており、自然的な土地利用となっている面積割合が全体の約 70%を占めています。また、住宅用地は 8%、工業用地は 2%程度となっています。

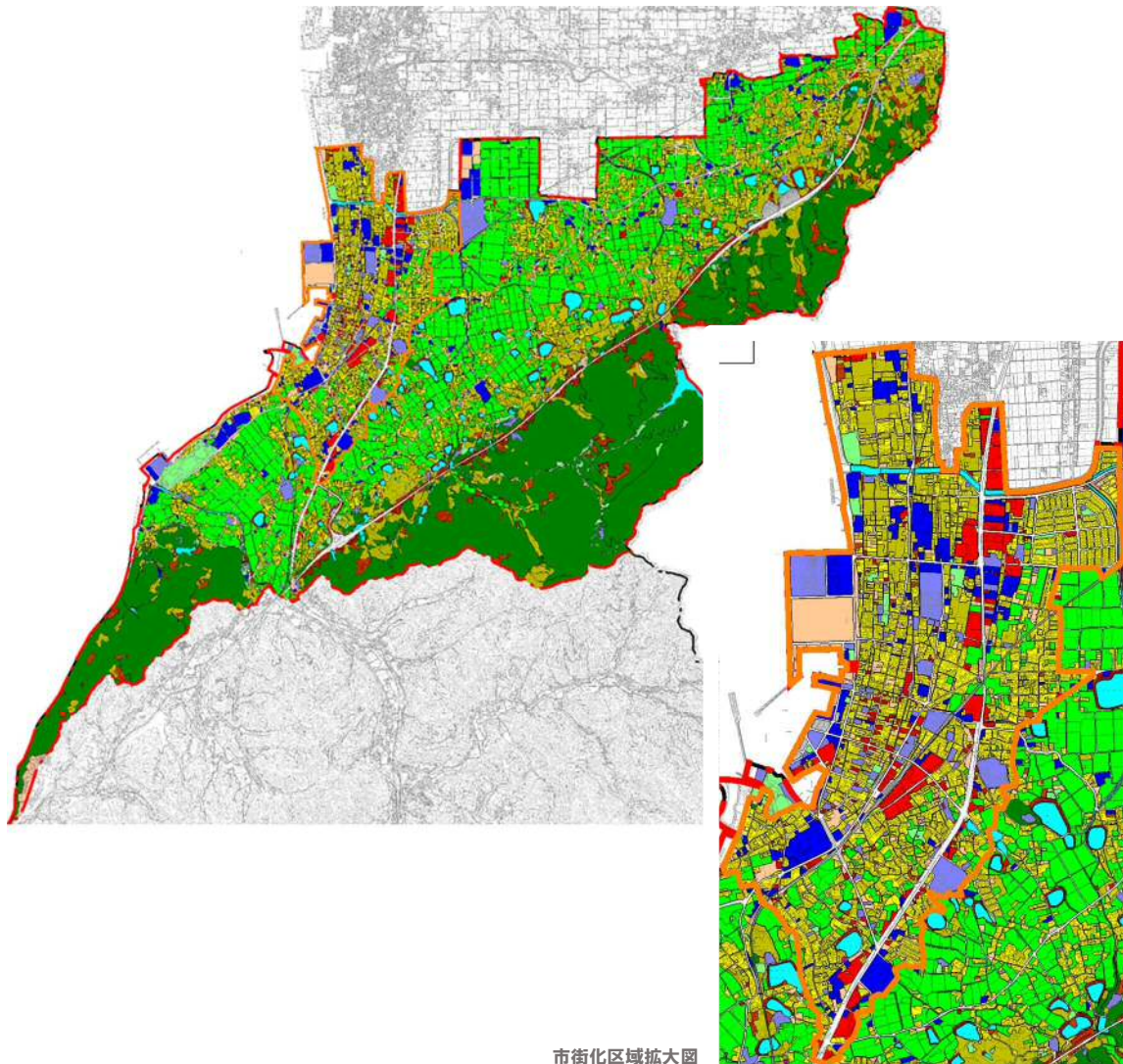
■都市計画区域内の土地利用別面積の割合

【資料】都市計画基礎調査



## ■土地利用現況図

【資料】都市計画基礎調査



市街化区域拡大図

### 2) 低・未利用地の状況

都市計画区域内の低・未利用地<sup>(※5)</sup>の状況を見ると、市街化区域の宅地化率<sup>(※6)</sup>は77.6%となっており、宅地化が可能な土地が残されていることが分かります。また、低・未利用率が10.7%となっていますが、これは、市街地に点在している平面駐車場が多いことが影響していると考えられます。中心市街地などの平面駐車場などは、都市形成に必要な不可欠な施設ですが、必要以上の低・未利用地分布は、都市の低密度化の懸念があります。

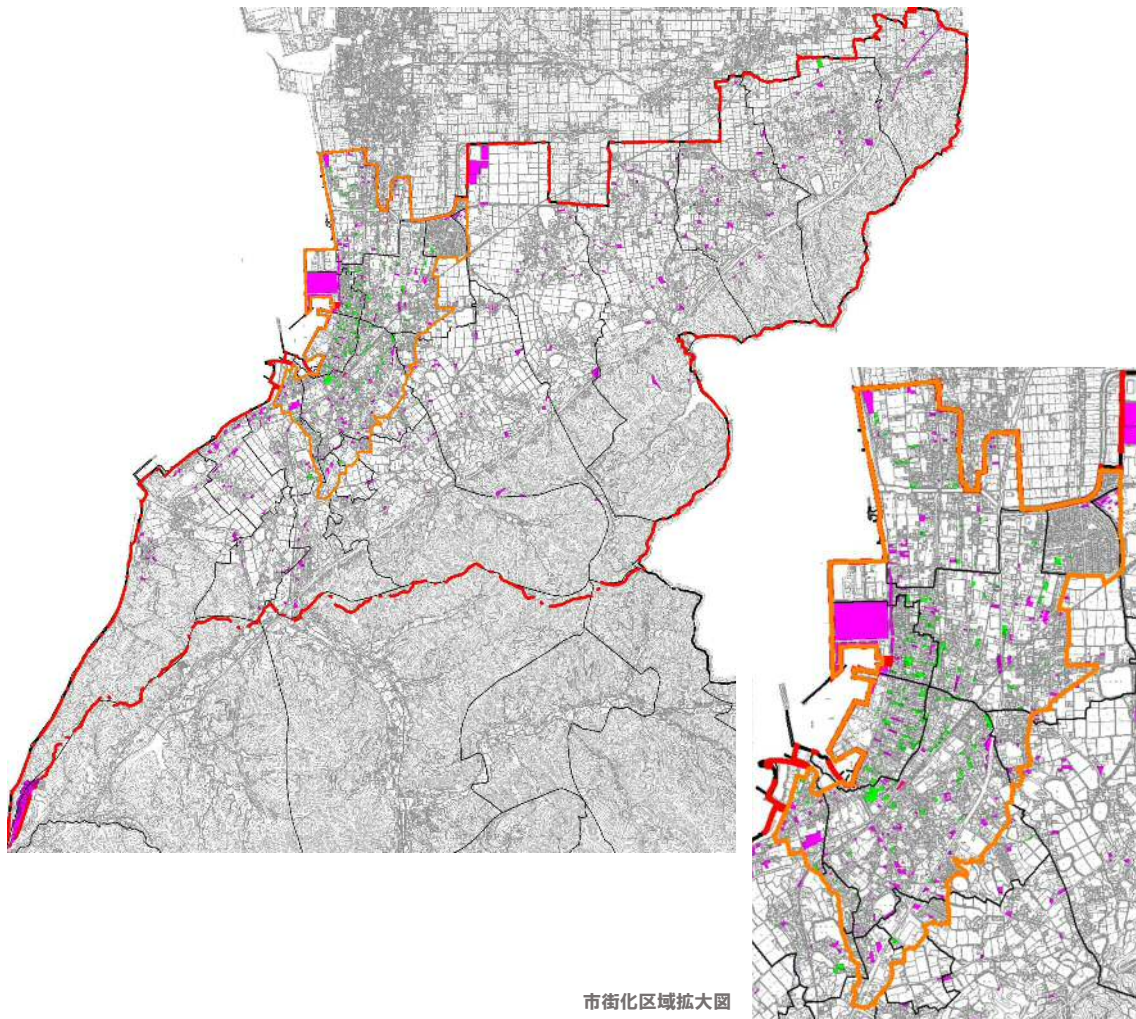
市街化調整区域においては、宅地化率が11.9%、低・未利用地が1.5%となっており、市街化区域と比較して数値が小さくなっており、良好な自然が保全されていることが分かります。

(※5 低・未利用地率…可住地(水面や湖沼、公共施設用地や道路などの宅地化ができない土地以外の土地)に対する、その他の空地(平面駐車場。改変工事中の土地、未利用地、ゴルフ場 等)の割合

(※6 宅地化率…可住地に対する宅地(住宅用地、商業用地、工業用地)の割合

■都市計画区域内の低・未利用地の状況

【資料】都市計画基礎調査





### 3) 開発許可の状況

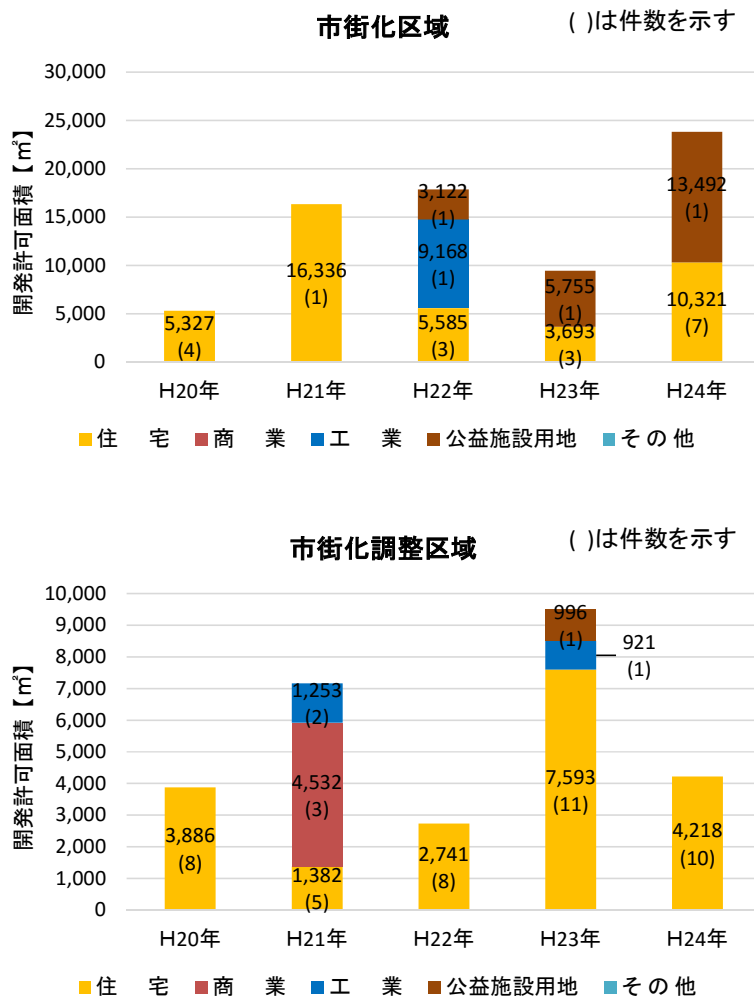
都市計画区域内の開発許可による開発面積の推移を見ると、市街化区域・市街化調整区域のいずれも、住宅用途の開発面積が多くなっていることが分かります。

市街化区域内においては、平成 22 年に大規模な工業用途の開発が約 9,000 ㎡（1 件）ありますが、これは「花かつを工場・花かつを倉庫」の整備による申請です。また、公共施設用地の開発が平成 23 年に約 6,000 ㎡（1 件）と平成 24 年に約 14,000 ㎡（1 件）となっていますが、これは「事務所・保健センター・児童館」（平成 23 年）及び、「介護付有料老人ホーム」の整備による申請です。

市街化調整区域内においては、平成 21 年に商業用途の開発が約 4,500 ㎡（3 件）と多くなっていますが、これは「コンビニエンスストア」「店舗（商業用）」の整備による申請です。

#### ■開発許可による開発面積の推移

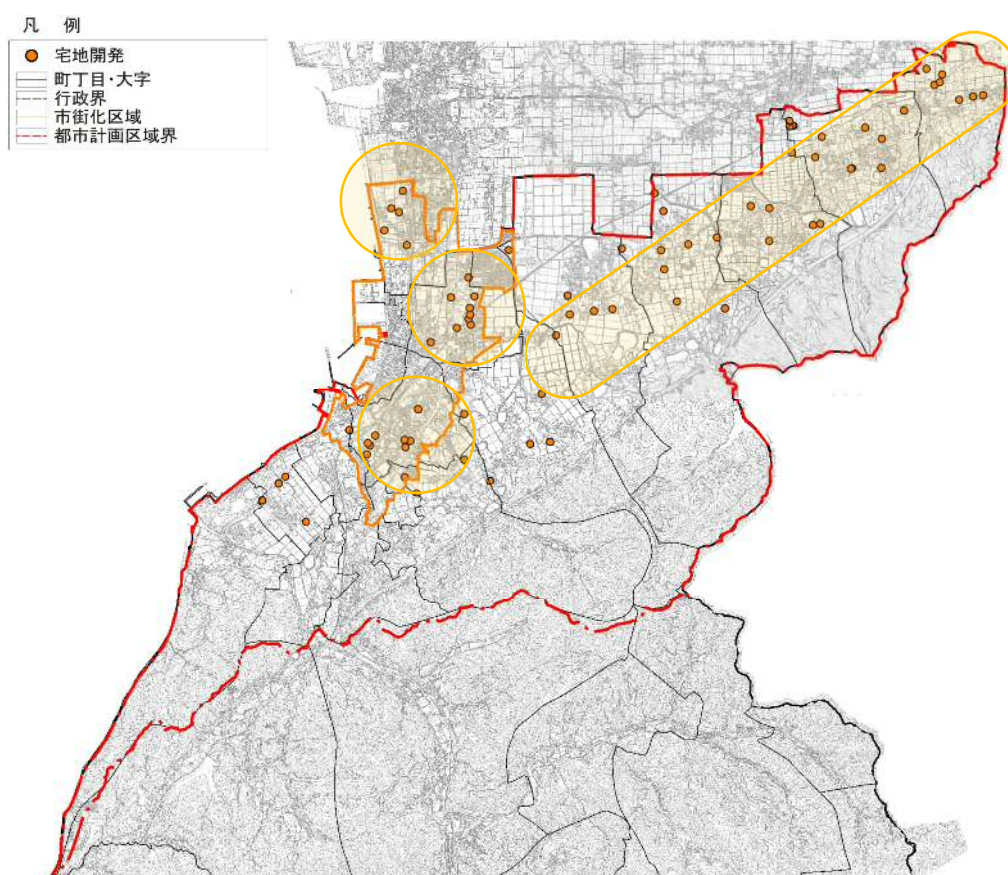
【資料】都市計画基礎調査



また、平成 21～24 年における開発許可による開発行為の分布図を見ると、市街化区域内においては米湊周辺地域・鳥ノ木駅周辺地域・新川駅周辺地域に開発行為が集中していることが分かります。一方、市街化区域内の開発行為は平地に広く分布しており、特に県道 23 号線沿いの地域に多く分布していることが分かります。このように市街化調整区域においても開発行為が一定数見られ、今後もこうした傾向が続く場合、市街地の外延化が進行することが懸念されます。

#### ■平成 21～24 年の開発行為の分布状況・未利用地分布状況

【資料】都市計画基礎調査



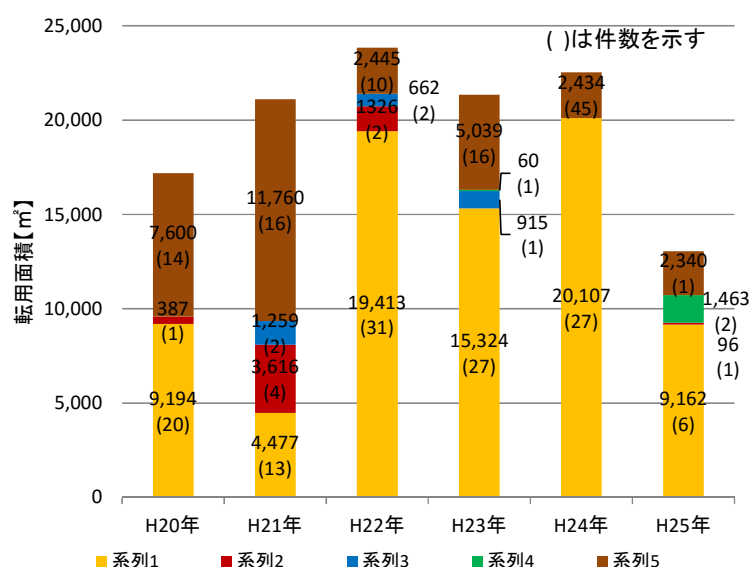
#### 4) 農地転用の状況

平成 20～25 年の農地転用面積の推移を見ると、住宅用地への転用が平均的に多くなっており、次いでその他の用途への転用が多くなっており、商業用地や工業用地、公共用地への転用は比較的少なくなっています。全体的な転用面積は平成 22～24 年に軽微な減少傾向にあり、平成 25 年は極端に少なくなっていることが分かります。

平成 20～25 年の農地転用の分布を見ると、市街化区域内においては米湊や三島町を通る一般国道 56 号沿いの北西側に多く集中している他、鳥ノ木駅周辺や新川駅周辺の地域に分布していることが分かります。

■農地転用面積の推移

【資料】都市計画基礎調査

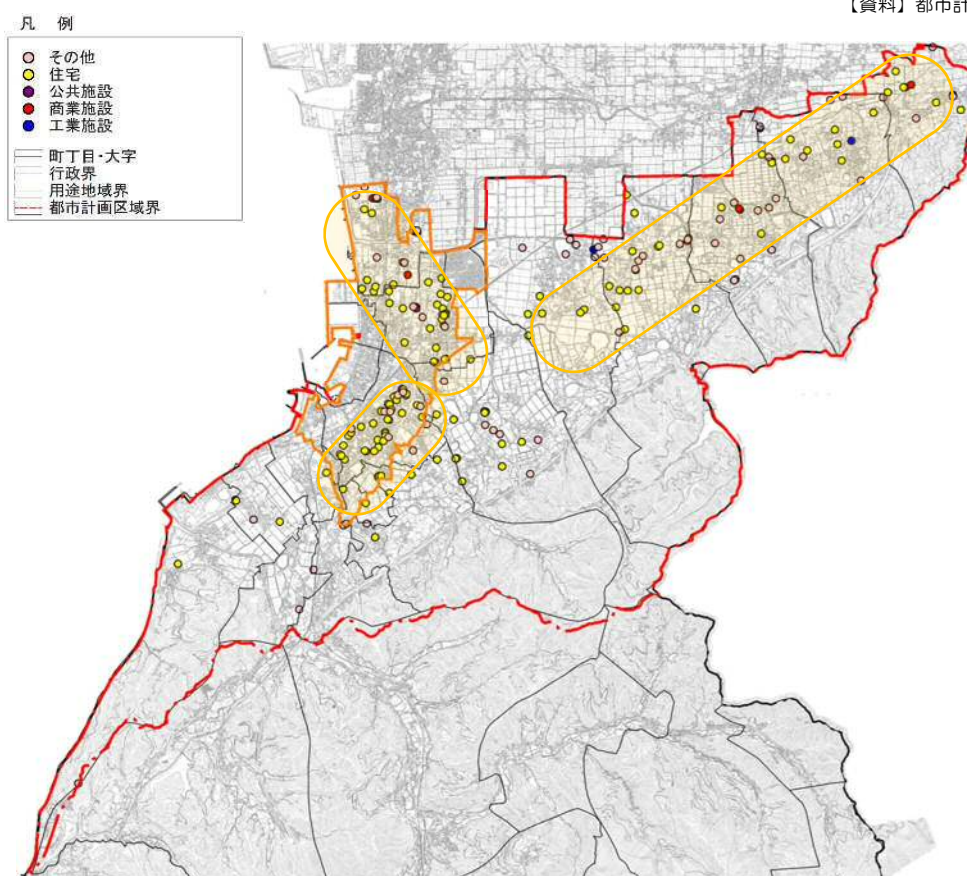




市街化調整区域における農地転用の分布を見ると県道 23 号沿いの地域に分布しており、住宅用地のほか、その他の用地への転用が多くなっていることが分かります。全体的な農地転用面積は、平成 22 年以降減少傾向にあり、今後も減少傾向は続くと考えられます。ただし、平成 20～25 年の農地転用の分布を見ると、市街化区域内にもある程度農地転用箇所が見られ、今後もこうした傾向が続く場合、市街地の外延化が進行することが懸念されます。

#### ■平成 20～25 年の農地転用の分布状況

【資料】都市計画基礎調査



## 5) 住宅の状況

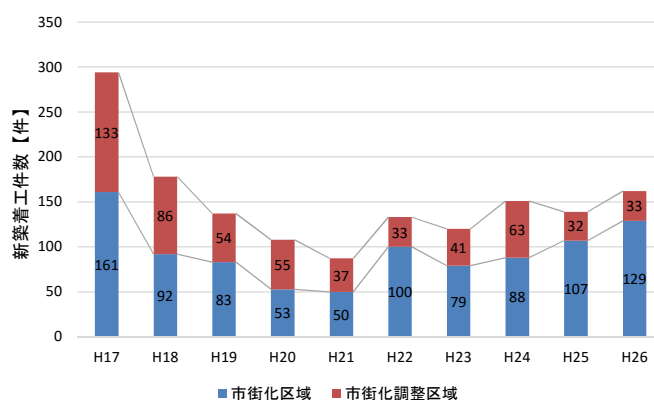
### ① 新築着工状況

本市の過去 10 年分の住宅新築着工件数の推移を見ると、市街化区域においては平成 17 年から減少傾向にあったものの、平成 22 年から増加傾向に転じていることが分かります。市街化調整区域においては平成 17 年から平成 21 年にかけて減少傾向が続いており、その後は平成 24 年の着工件数がやや多くなっていますが、概ね 30～40 件程度で推移していることが分かります。

このように市全体で人口が減少傾向にある一方で、新築住宅が郊外部に増加することで、低密度な市街地が拡大することが懸念されます。

#### ■都市計画区域内の新築着工件数の推移

【資料】庁内資料

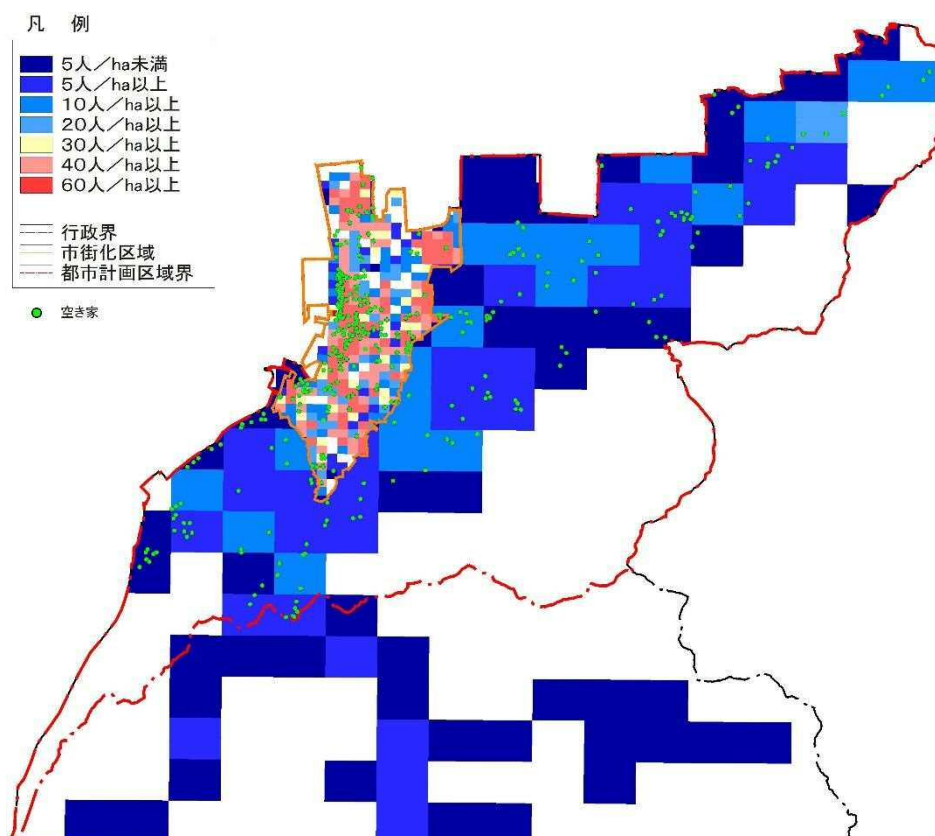


## ② 空き家の状況

平成 28 年 1 月調査時点での本市の都市計画区域内の空き家件数は、市街化区域 292 件、市街化調整区域 210 件の計 502 件です。

空き家の分布（平成 28 年 1 月時点）と現況（2010 年）の人口密度の状況を見ると、空き家は都市計画区域の広範囲に分布していることが分かります。市街化区域内においては、灘町・湊町・米湊周辺地域に空き家が集中しています。伊予市は人口減少が続いており、こうした状況が続く場合、空き家への入居者が確保できず、適切な維持管理ができないことなどから、建物の老朽化が進行することが懸念されます。

■空き家の分布(平成 28 年 1 月時点)と現況(2010 年)の人口密度の状況



### (3) 都市交通

#### 1) 主要道路の利用状況

##### ① 伊予市都市計画区域の主要道路の交通量

平成 22 年道路交通センサスにおける平日 12 時間交通量を見ると、一般国道 56 号（松前町付近）は 25,000 台/12h 以上の交通量がかかなり多い箇所が見られます。また、一般国道 56 号のうち本市の中心市街地を南北に通る路線や、主要地方道 22 号（伊予松山港線）は、10,000 台/12h 以上であり、交通量が比較的多くなっています。

##### ② 伊予市都市計画区域の主要道路の混雑度

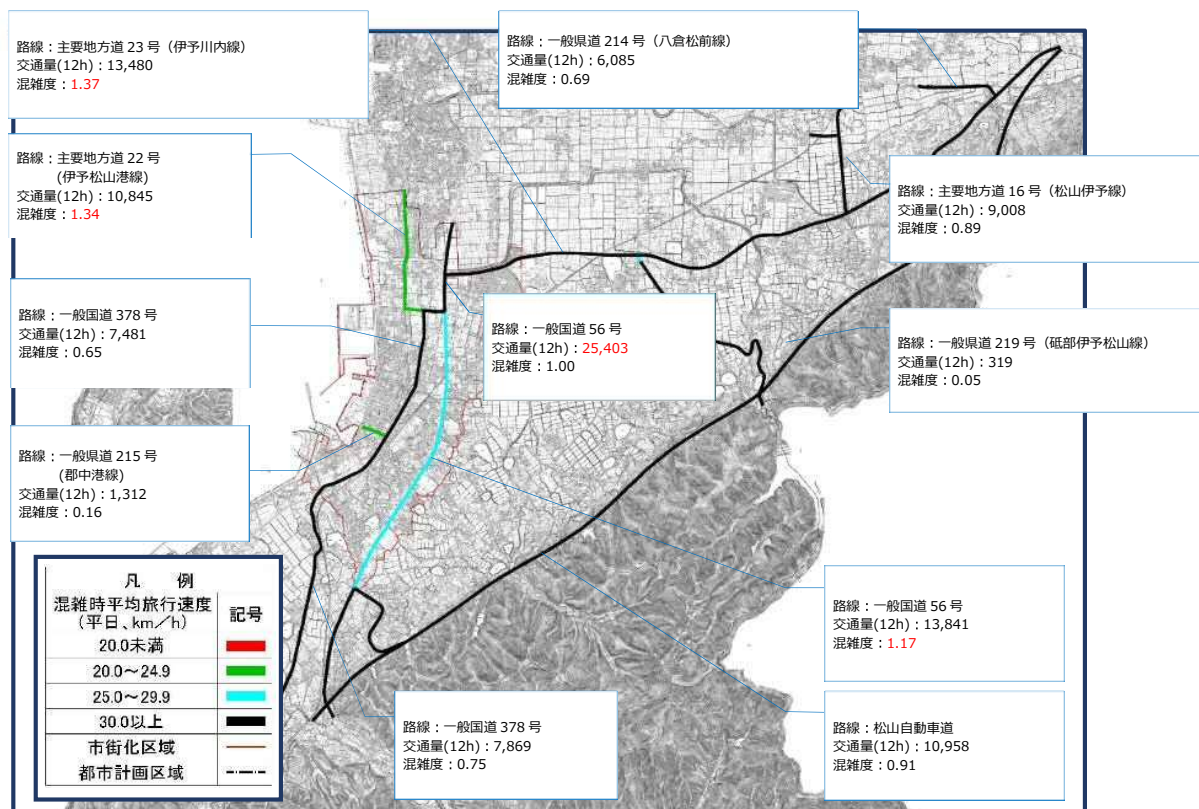
平成 22 年道路交通センサスにおける混雑度（※7）を見ると一般国道 56 号のうち本市の中心市街地を南北に通る路線は混雑度が 1.17 であり、軽微な混雑が発生していることが分かります。

また、主要地方道 22 号（伊予松山港線）、23 号（伊予川内線）は混雑度が 1.30 以上であり、慢性的な渋滞が発生していることが分かります。その他の路線は混雑度が 1.00 以下であり、円滑な交通処理ができていていることが分かります。

（※7 混雑度：昼間 12 時間の交通容量に対する昼間 12 時間の実測交通量

#### ■主要道路の交通量、混雑度及び混雑時平均旅行速度

【資料】都市計画基礎調査

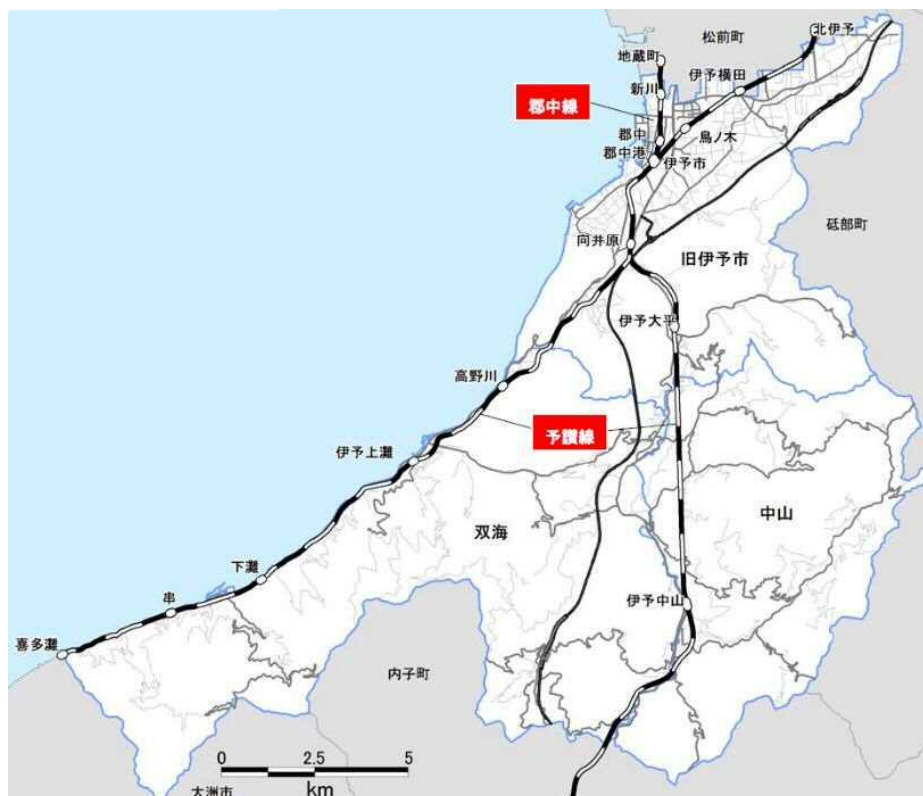


## 2) 公共交通の運行状況

### ① 鉄道の運行状況

伊予市内の鉄道は、JR 予讃線（内子線・海岸回り）と伊予鉄郡中線（伊予鉄道）が運行されています。都市計画区域内の駅は、JR 予讃線が「鳥ノ木駅」「伊予市駅」の2駅、伊予鉄郡中線が「新川駅」「郡中駅」「郡中港駅」の3駅となっています。

#### ■伊予市内鉄道路線図



【資料】伊予市地域公共交通計画

#### ◆JR 予讃線

平成 27 年 9 月現在の都市計画区域内の JR 駅の運行本数の状況を見ると、鳥ノ木駅・伊予市駅ともに、平日・休日の上下線で概ね 30 本となっています。

平成 23 年度における伊予市内の JR 駅毎の日平均乗降者数を見ると、伊予市駅での乗降者数が 1,300 人と最も多く、次いで鳥ノ木駅が 401 人となっており、都市計画区域内の駅における乗降者数が多くなっていることが分かります。

伊予市内の JR 全駅の日平均乗降者数の合計の推移を見ると、平成 19～23 年にかけて減少傾向にあり、平成 23 年はピークであった平成 19 年比の 85%にまで減少しています。

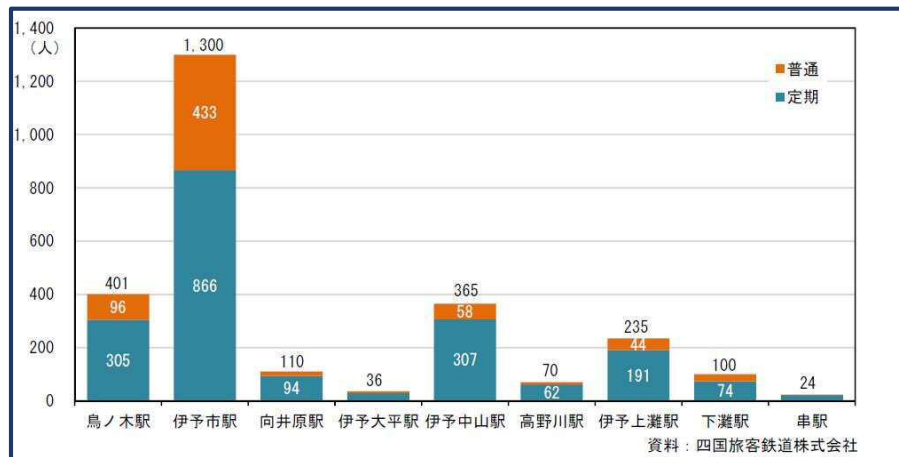
こうした状況が続く場合、鉄道の利用者を確保することができず、鉄道の運行本数の維持などが困難になることが懸念されます。また、鉄道のサービス水準（運行頻度）が低下した場合、高齢者の外出機会の低下などにつながる懸念があります。



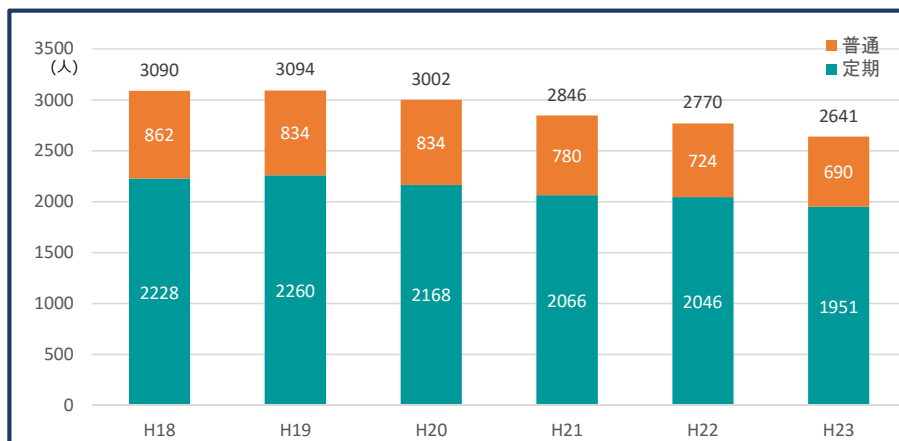
■都市計画区域内の JR 駅の運行本数の状況

| 路線名   | 駅名   | 平日                  |                     | 休日                  |                     |
|-------|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|       |      | 上り<br>松山方面<br>(本/日) | 下り<br>内子方面<br>(本/日) | 上り<br>松山方面<br>(本/日) | 下り<br>内子方面<br>(本/日) |
| JR予讃線 | 鳥ノ木駅 | 32                  | 29                  | 30                  | 27                  |
|       | 伊予市駅 | 31                  | 29                  | 29                  | 27                  |

■伊予市内の JR 駅毎の日平均乗降車数(平成23年度)

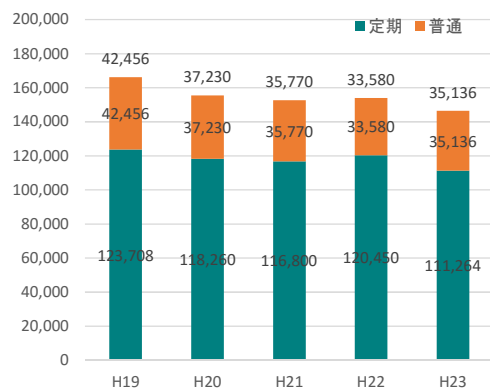


■伊予市内の JR 全駅の日平均乗降車数の推移

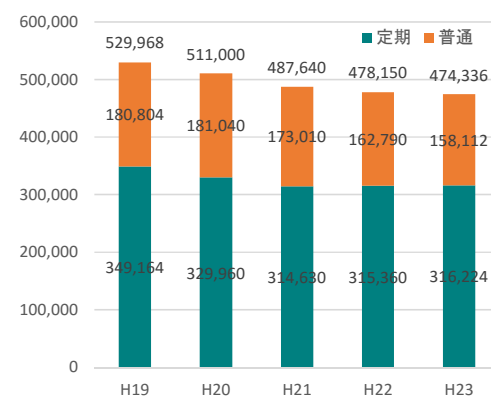


## ■伊予市内のJR各駅の年間乗降者数の推移(①～⑥)

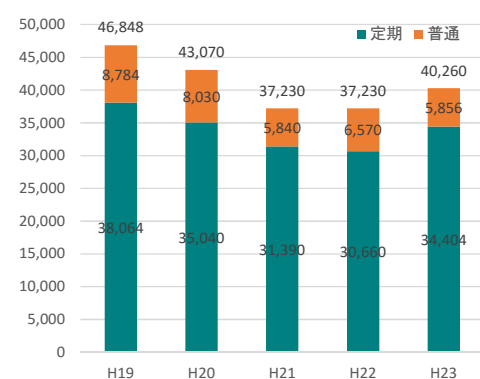
①鳥ノ木駅



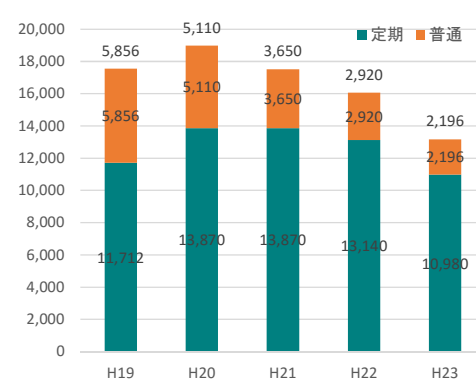
②伊予市駅



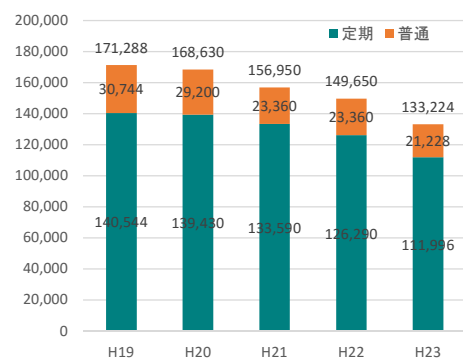
③向井原駅



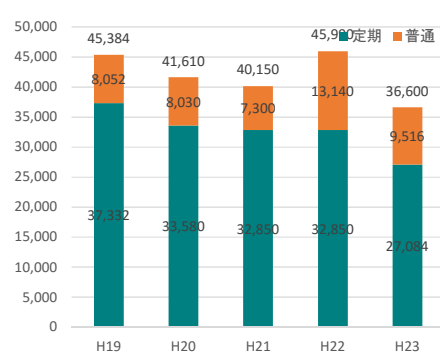
④伊予大平駅



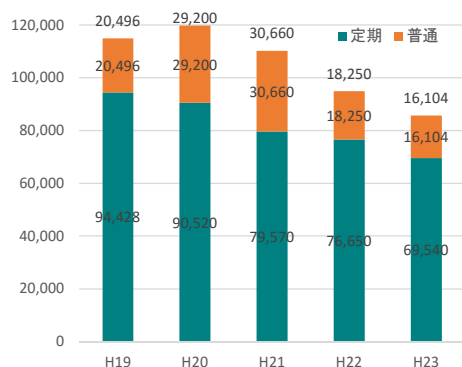
⑤伊予中山駅



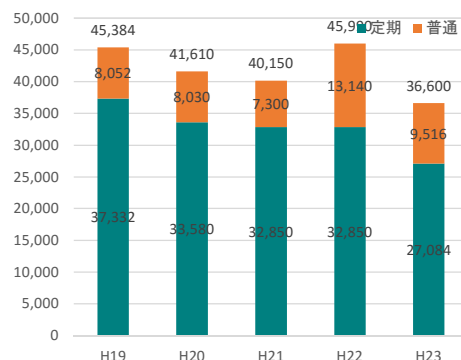
⑥高野川駅



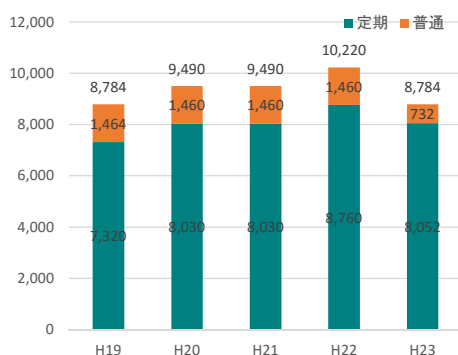
⑦伊予上灘駅



⑧下灘駅



⑨串駅



#### ◆伊予鉄道郡中線

平成27年9月現在の都市計画区域内の伊予鉄道各駅の運行本数の状況を見ると、いずれの駅も平日・休日問わずに、上下線で59本鳥ノ木駅・伊予市駅共に、平日・休日の上下線で59本となっており、運行本数が充実していることが分かります。

平成23年度における伊予市内の伊予鉄道駅毎の日平均乗降者数を見ると、郡中駅が543人と最も多くなっており、次いでわずかな差で郡中港駅が527人となっています。一方で、新川駅は337人と他2駅と比較すると乗降者数がやや少ないことが分かります。

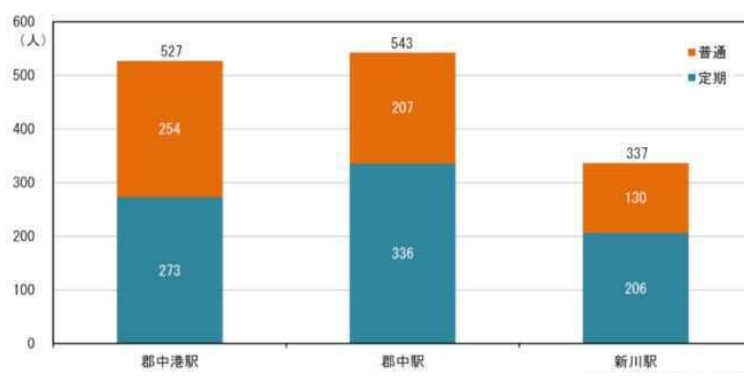
伊予市内の伊予鉄道全駅の日平均乗降者数の合計の推移を見ると、平成18～23年にかけて、概ね1,400人でほぼ横ばいに推移していることが分かります。ただし、本市の人口は減少傾向にあるため、こうした状況が続く場合、伊予鉄道の利用者数が減少し、サービス水準の低下などが懸念されます。

■都市計画区域内の伊予鉄道各駅の運行本数の状況(平成27年9月現在)

| 路線名         | 駅名   | 平日                  |                          | 休日                  |                          |
|-------------|------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
|             |      | 上り<br>松山方面<br>(本/日) | 下り<br>郡中港<br>方面<br>(本/日) | 上り<br>松山方面<br>(本/日) | 下り<br>郡中港<br>方面<br>(本/日) |
| 伊予鉄道<br>郡中線 | 新川駅  | 59                  | 59                       | 59                  | 59                       |
|             | 郡中駅  | 59                  | 59                       | 59                  | 59                       |
|             | 郡中港駅 | 59                  | 59                       | 59                  | 59                       |

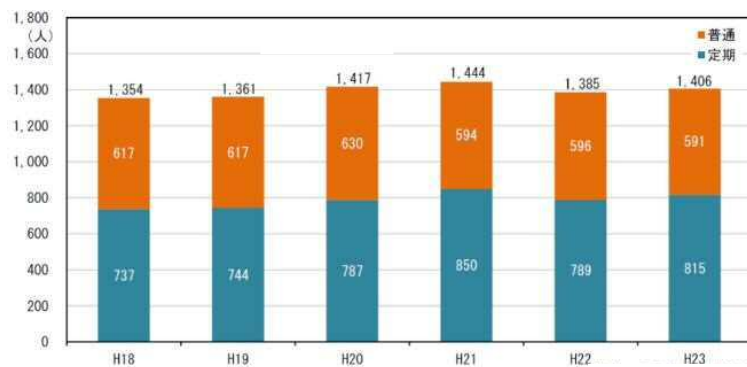
■伊予市内の伊予鉄道駅毎の日平均乗降者数(平成23年度)

【資料】伊予鉄道株式会社



■伊予市内の伊予鉄道全駅の日平均乗降者数の推移

【資料】伊予鉄道株式会社



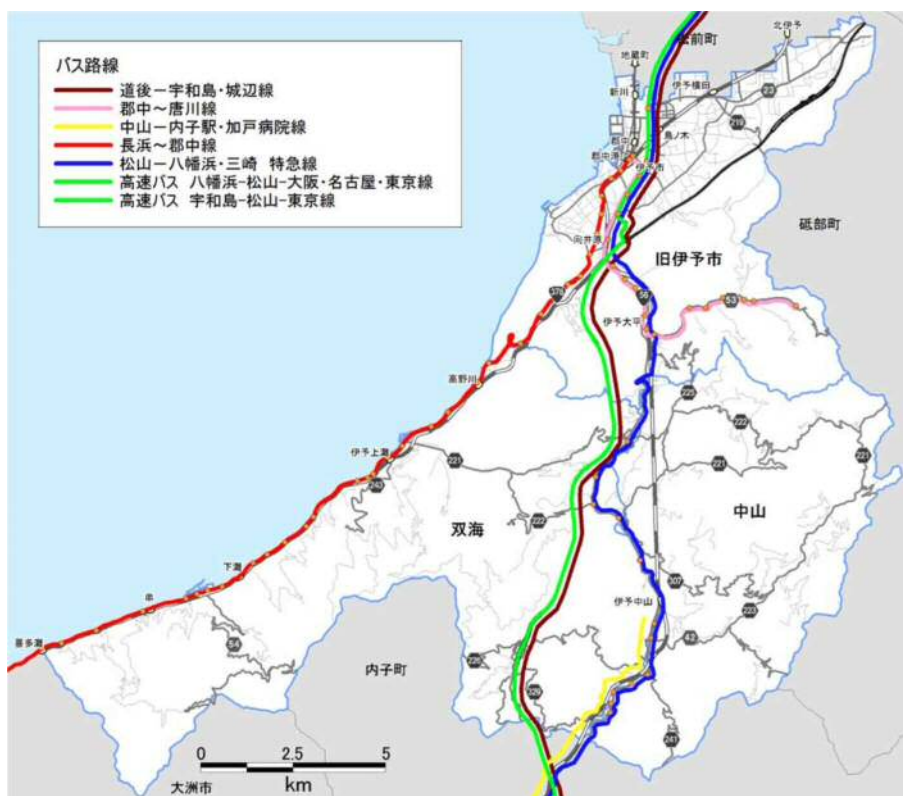
## ② バスの利用状況

### ◆民間路線バス

本市における民間路線バスは、松山市と宇和島・大洲市方面を結ぶ広域路線が主となっており、これらの運行は国道 56 号沿いとなっています。また、海岸沿いを運行していた「長浜～郡中線」と、伊予大平を経由して両沢方面に運行していた「郡中～唐川（両沢）線」は、平成 27 年 6 月末日を持って路線が廃止となり、本市の都市計画区域内からは実質的に民間路線バスが撤退している状況となっています。

#### ■伊予市内の民間路線バス

【資料】伊予市地域公共交通計画



### ◆コミュニティバス

本市の市街地周辺や、前記の撤退路線を補完する形で、平成 27 年 7 月 1 日から、市営のコミュニティバス「あいくる」が運行されています。

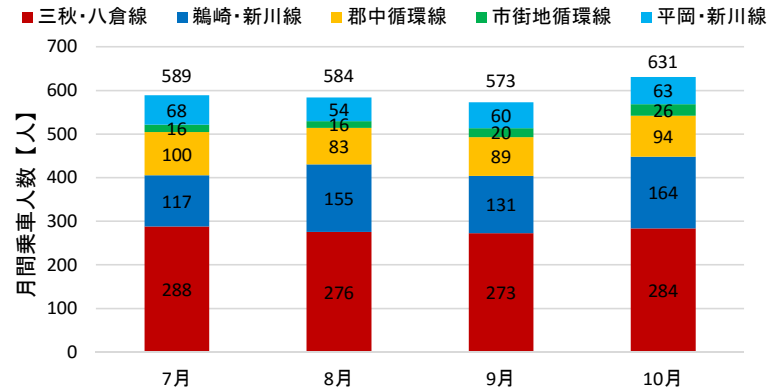
平成 27 年 7 月の運行開始以来のコミュニティバスの月間乗車人数の推移を見ると、7～9 月概ね 580 人でほぼ横ばいで推移しており、10 月は 631 人と軽微な増加が見られます。ただし、本市の人口は減少傾向にあるため、こうした状況が続く場合、利用者の確保や運行路線・本数の維持などの課題が生じることが懸念されます。路線毎の乗車人数の割合は、都市計画区域内を北東から南西方面に貫く「三秋・八倉線」が最も多くなっており、次いで、民間路線バスの撤退部分をカバーしている「鵜崎・新川線」が多くなっています。一方で、運行曜日が最も多い「市街地循環線」は乗車人数が最も少なくなっていることが分かります。



## ■コミュニティバスの運行路線図

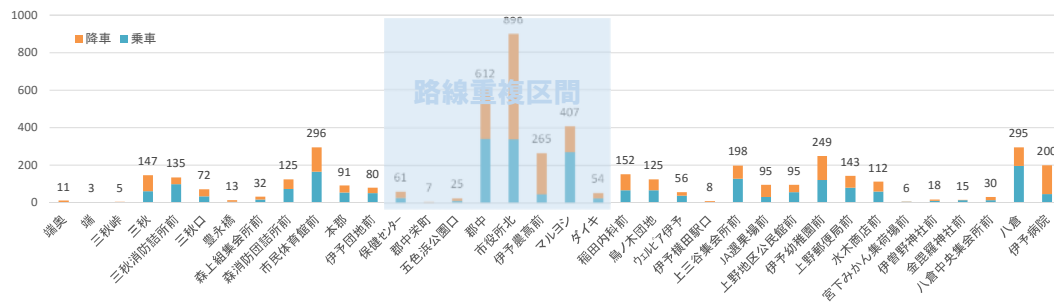
## ■コミュニティバスの月間乗車人数の推移(平成 27 年)

【資料】庁内資料



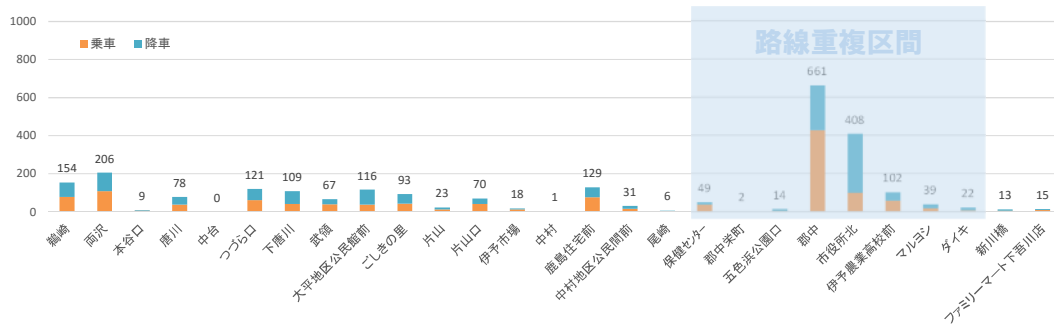
## ■三秋・八倉線の各バス停における年間利用者数(H27 年度)

【資料】庁内資料



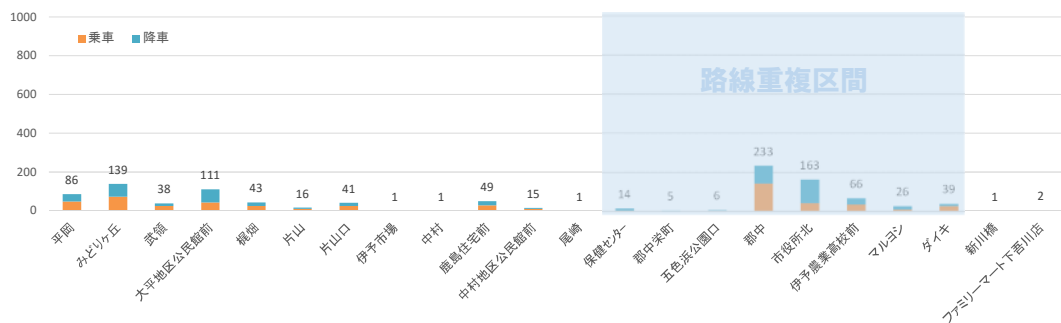
## ■鵜崎・新川線の各バス停における年間利用者数(H27 年度)

【資料】庁内資料



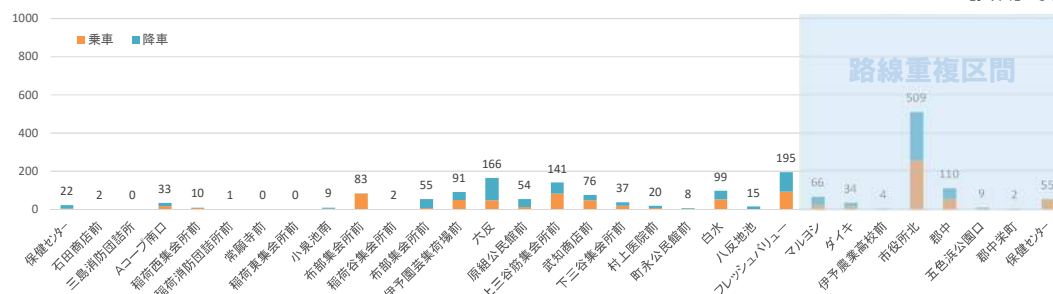
## ■平岡・新川線の各バス停における年間利用者数(H27 年度)

【資料】庁内資料



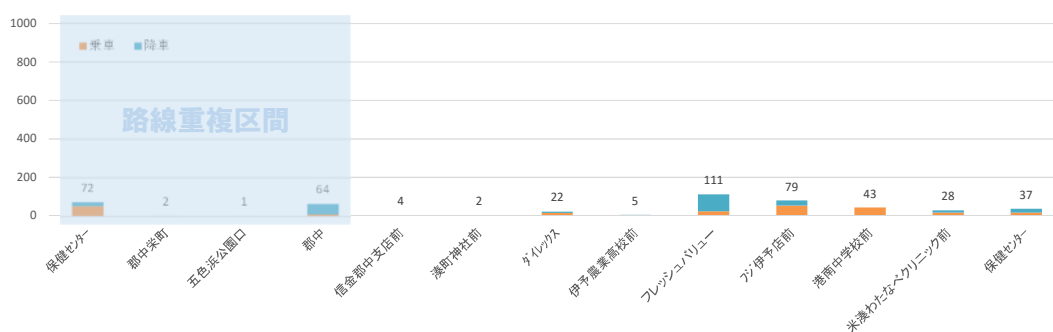
■郡中循環線の各バス停における年間利用者数(H27 年度)

【資料】庁内資料



■市街地循環線の各バス停における年間利用者数(H27 年度)

【資料】庁内資料



#### ◆デマンドタクシー（都市計画区域外）

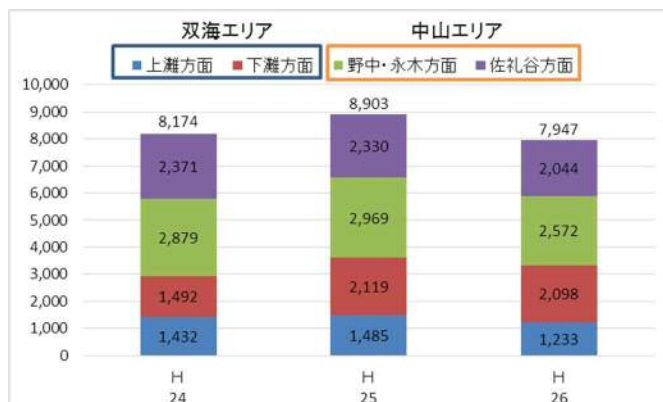
旧双海町地域及び旧中山地域においては、公共交通として、平成 23 年 10 月からデマンドタクシーが運行されています。デマンドタクシーは運行形態も様々ですが、伊予市においては、自宅送迎を基本として予約型の乗り合いタクシーとして運行されています。デマンドタクシーの年間利用者数の推移を見ると、平成 25 年に 8,903 であった利用者が、平成 26 年には 7,943 人に減少していることが分かります。

平成 27 年度における月間利用者数の推移を見ると、4 月の利用者が 733 人と多くなっているが、それ以降は、概ね 600～650 人で推移していることが分かります。なお、平成 27 年度の 4～10 月までの合計利用者数は 4,354 人となっており、平成 26 年度の同期間の 4,888 人と比較するとやや減少しています。

こうした状況が続く場合デマンドタクシーの利用者が減少し、サービス水準の低下などが懸念されます。

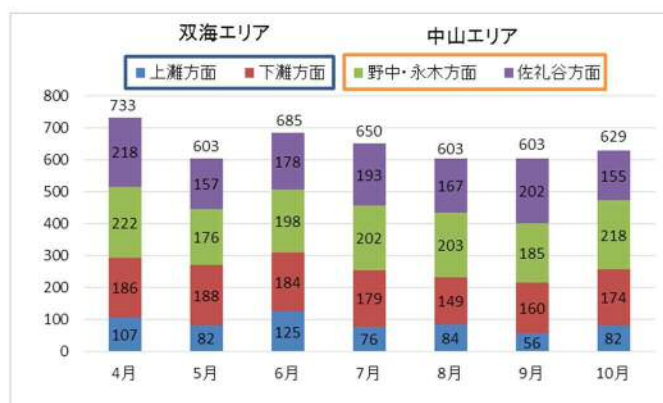
## ■デマンドタクシーの年間利用者数の推移

【資料】庁内資料



## ■平成 27 年度におけるデマンドタクシーの月間利用者数の推移

【資料】庁内資料



## ■デマンドタクシーの運行区域

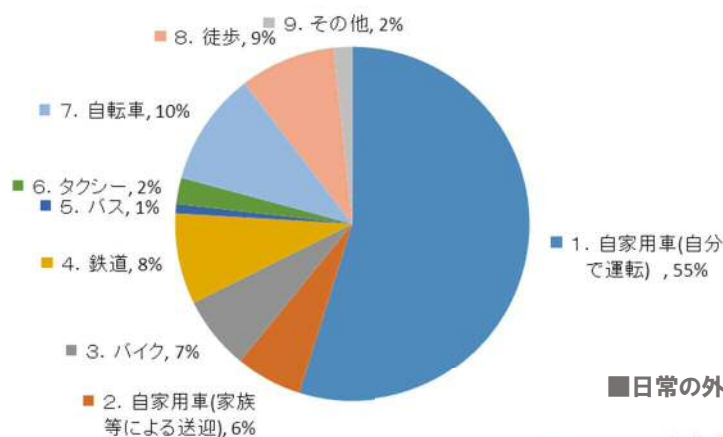
【資料】伊予市地域公共交通計画



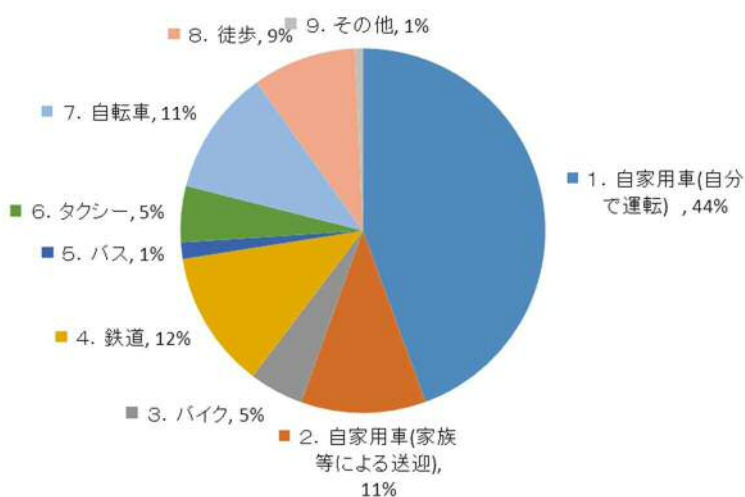
### ③ 市民アンケートの結果

平成 27 年 9 月に実施した市民アンケートによると、通勤・通学及び日常の外出時に利用する交通手段は「自家用車（自分で運転）」の割合が最も多く、自動車への依存度が高いことが分かります。最も利用する公共交通機関は鉄道が全体の 67%を占めている一方、バスの利用者は全体の 4%のみとなっており、バスの利用率が低いことが分かります。

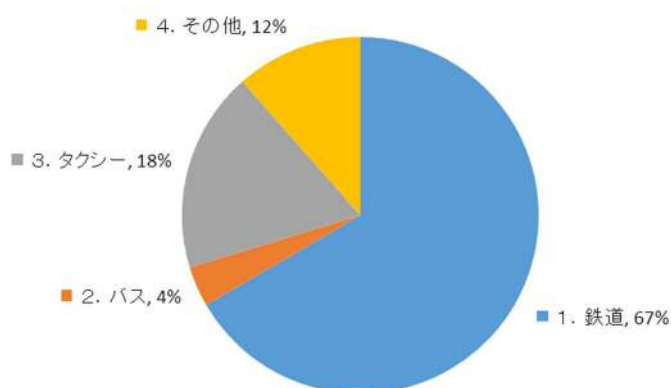
■通勤・通学時の主な交通機関



■日常の外出時の主な交通機関



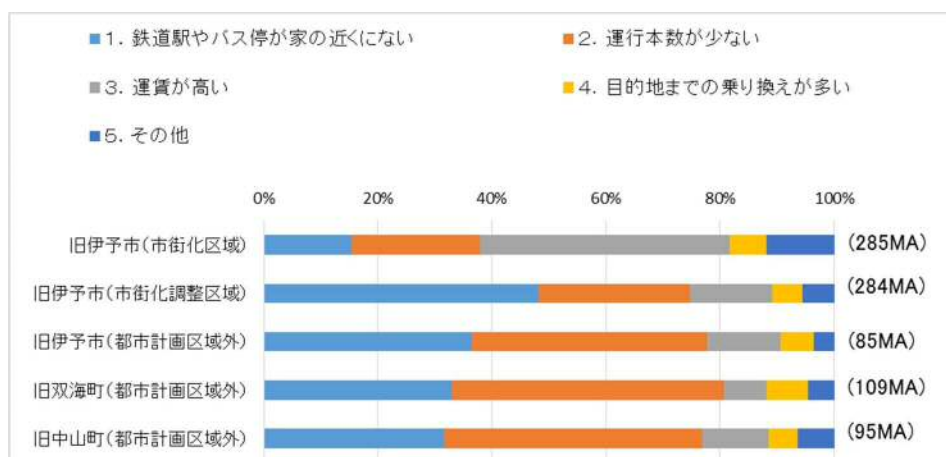
■最も利用する公共交通機関



【資料】伊予市地域公共交通計画

また、最も利用する公共交通機関に対する不満点を見ると、旧伊予市（市街化区域）はJRと伊予鉄道の2系統の路線を有しているため、他地域と比較すると公共交通利便性が高く、「鉄道駅やバス停が家の近くにない」「運行本数が少ない」の割合が低くなっています。一方で、市街化調整区域、都市計画区域外の地域においては、「鉄道駅やバス停が家の近くにない」「運行本数が少ない」の割合が全体の70%以上となっており、公共交通機関が利用しにくい状況ですことが分かります。

#### ■最も利用する公共交通機関に対する不便点



### 3) 公共交通利便地域の状況

ここでは公共交通利便地域に住む人口の割合を算出しました。公共交通利便地域とは、基幹的公共交通路線（日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道駅及びバス停）の徒歩圏域（鉄道駅については半径800m、バス停については300m）です。

平成27年9月現在の本市の都市計画区域内における鉄道の運行本数は、JR及び伊予鉄共にピーク時3本以上の運行が確保されており、基幹的公共交通路線となる条件を満たしています。

基幹的公共交通路線となるバス停は市街化区域に集中しており、8箇所のバス停が該当します。

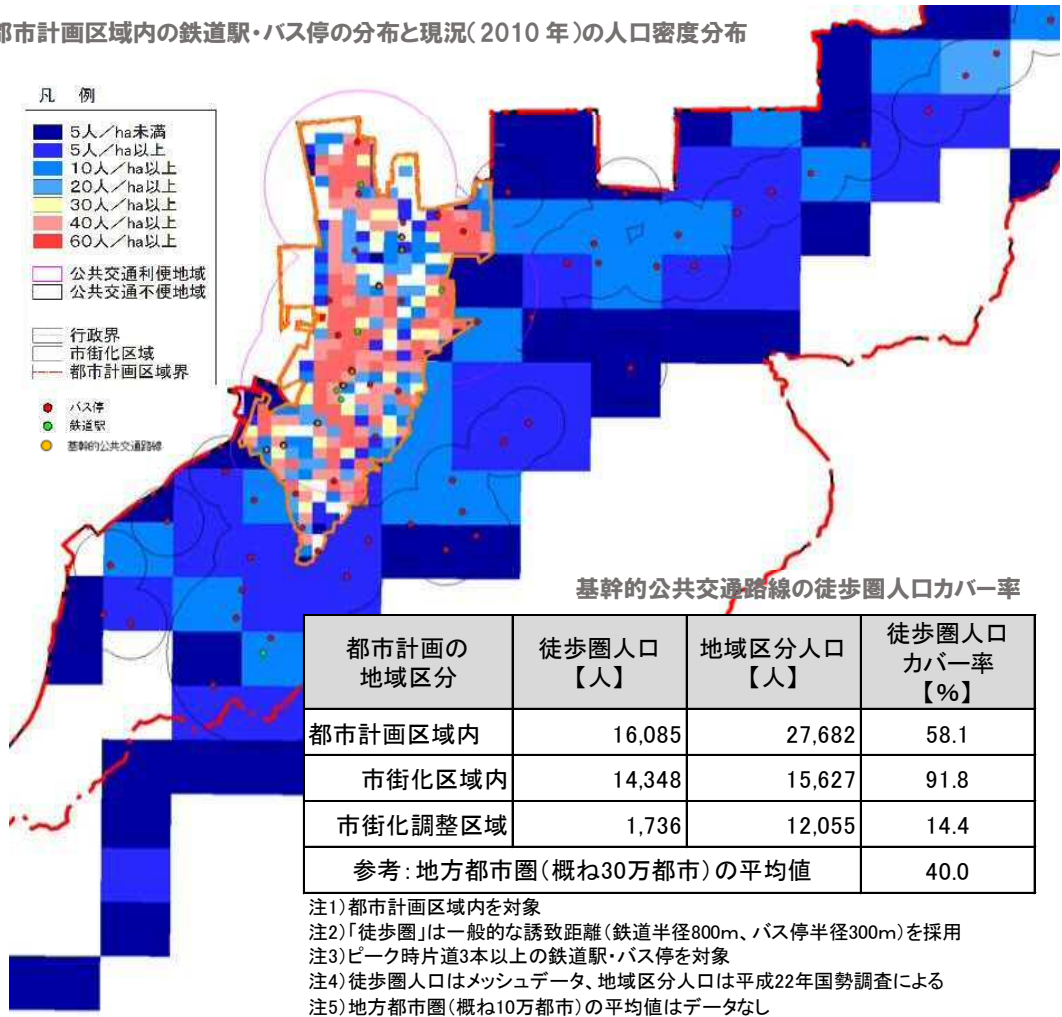
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率を見ると、市街化区域における徒歩圏人口カバー率は91.8%となっており、地方都市（概ね30万都市）の平均値の40%と比較してもかなり高い数値となっていることがわかります。ただし、市街化区域内の三島町付近には基幹的公共交通路線の徒歩圏域外となっている地域が見られます。

また、市街化調整区域の徒歩圏人口カバー率は14.4%となっており、地方都市圏の平均40%及び市街化区域の91.8%と比較してかなり小さくなっており、市街化区域と市街化調整区域において公共交通サービスに差が見られます。



ただし、都市計画区域内の鉄道駅・バス停の分布と現況（2010 年）の人口密度分布を見ると、基幹的公共交通路線は人口密度の高いエリアに配置されており、公共交通路線の維持のための利用者確保を考えると、基幹的公共交通路線の配置については、市街化区域と市街化調整区域でバランスがとれているとの考え方もできます。しかし、市街化区域内においても人口減少が進んでおり、こうした状況が続く場合公共交通の利用者数が減少し、公共交通の収益性の低下などが懸念されます。

■都市計画区域内の鉄道駅・バス停の分布と現況(2010 年)の人口密度分布



～公共交通に関する用語の定義～

- ①公共交通利便地域：基幹的公共交通路線の徒歩圏域（誘致距離）内の地域
- ②基幹的公共交通路線：日運行本数が30本以上（又はピーク時片道3本以上）の鉄道駅・バス停
- ③誘致距離：鉄道駅は半径800m、バス停は半径300mの範囲
- ④公共交通不便地域：基幹的公共交通路線以外の鉄道駅・バス停の徒歩圏域（誘致距離）内の地域
- ⑤公共交通空白地域：公共交通路線の徒歩圏域（誘致距離）外の地域

※③・④は都市構造評価に関するハンドブック（国土交通省）を参考

#### (4) 都市機能

##### 1) 公共施設の整備状況

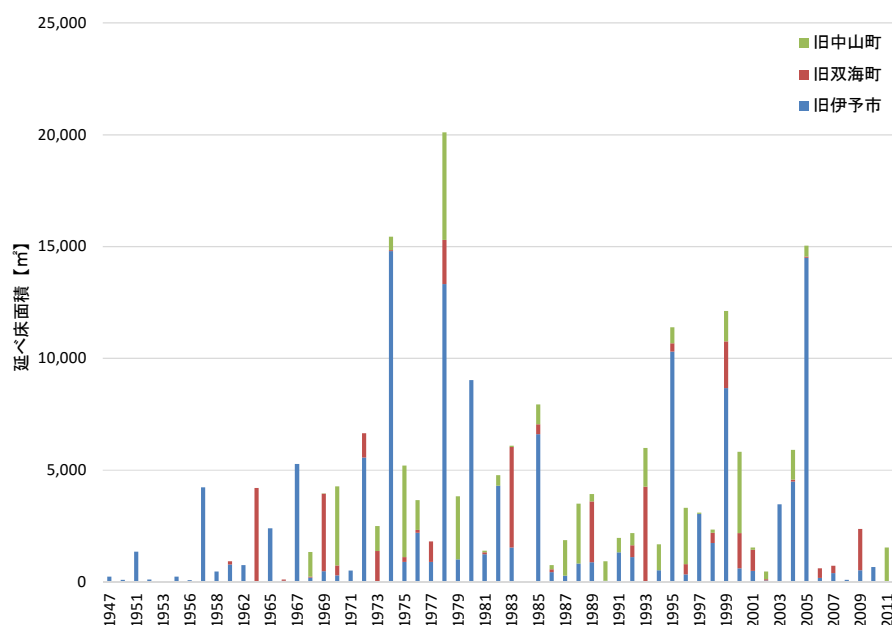
地域別の公共施設整備状況を見ると、高度経済成長期である 1970 年代～1980 年代に建設が集中していることがわかります。これらの施設は、現時点で建設から 30 年を超過し、老朽化しているものもあります。また、1981 年までの建築基準法（旧耐震基準）により建設されている施設も多いことがわかります。老朽化している施設は、地震による倒壊の危険性もあり、改修や更新などにより安全性を確保する必要があるが、施設の統廃合など、財政の面においても効率的な整備が求められています。

地域別の各施設分類の面積構成比を見ると、いずれの地域も『学校教育系施設』の割合が多く、また、『子育て支援施設』も各地域公共施設面積の 5% 程度整備されており、教育についての施設が比較的充実していることがわかります。

地域別・施設分類別の公共施設整備数を見ると、『子育て支援施設』『学校教育系施設』『行政系施設』『公営住宅』等は、各地域で概ね整備されていることがわかります。一方で、『社会教育系施設』『供給処理施設』『下水道施設』などは、整備されていない地域が見られます。

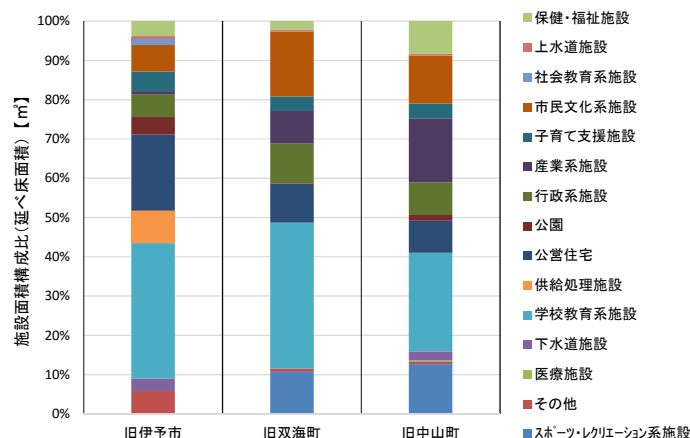
##### ■地域別の公共施設整備状況

【資料】公共施設白書



## ■地域別の施設分類毎の公共施設面積構成比

【資料】公共施設白書



## ■地域別・施設分類別の公共施設数

【資料】公共施設白書

|                  | 旧伊予市 | 旧双海町 | 旧中山町 | 総計  |
|------------------|------|------|------|-----|
| 保健・福祉施設          | 6    | 2    | 5    | 13  |
| 上水道施設            | 5    | 5    | 5    | 15  |
| 社会教育系施設          | 1    |      |      | 1   |
| 市民文化系施設          | 10   | 8    | 9    | 27  |
| 子育て支援施設          | 13   | 2    | 3    | 18  |
| 産業系施設            | 2    | 4    | 15   | 21  |
| 行政系施設            | 34   | 12   | 9    | 55  |
| 公園               | 7    | 2    | 4    | 13  |
| 公営住宅             | 14   | 7    | 8    | 29  |
| 供給処理施設           | 4    |      |      | 4   |
| 学校教育系施設          | 6    | 8    | 5    | 19  |
| 下水道施設            | 2    |      | 4    | 6   |
| 医療施設             |      |      | 1    | 1   |
| その他              | 14   | 4    | 5    | 23  |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 1    | 10   | 6    | 17  |
| 総計               | 119  | 64   | 79   | 262 |

## 2) 医療施設の整備状況

地域区分別の医療施設（※8の徒歩圏域（半径800m）人口を見ると、市街化区域内の医療施設徒歩圏域人口カバー率は89%であり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値76%より高く、医療施設を利用しやすい環境であることがわかります。また、市街化区域内の医療施設徒歩利用圏の人口密度は43人/haであり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値20人/haより高くなっています。ただし、医療施設の徒歩圏域（半径800m）と現況（2010年）人口密度の状況を見ると、市街化区域内の新川駅周辺地域は医療施設の徒歩圏域外となっていることがわかります。

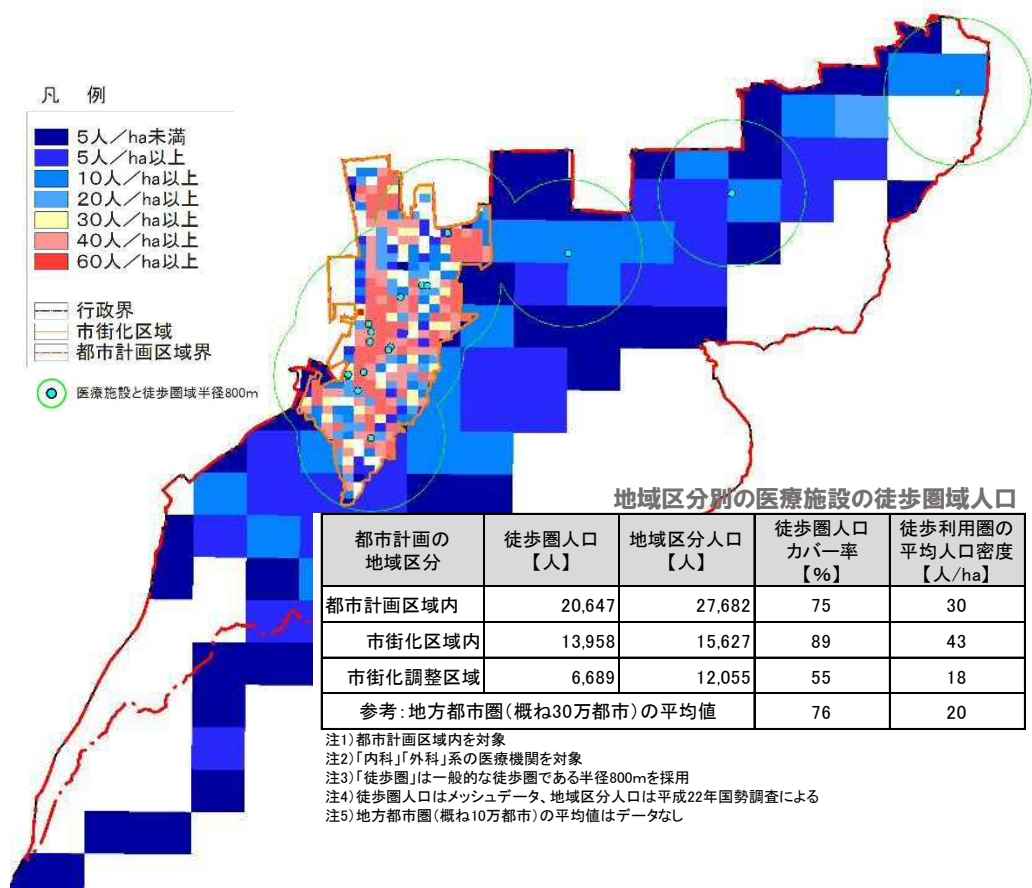
市街化調整区域の医療施設徒歩圏域人口カバー率は55%であり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値76%よりやや低く、医療施設を徒歩で利用しにくい環境であることがわかります。また、市街化調整区域内の医療施設徒歩利用圏の人口密度は18人/haであり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値20人/haよりわずかに低くなっています。さらに、医療施設の徒歩圏域（半径800m）と現況（2010）人口密度の状況を見ると、

市街化調整区域内の医療施設は3箇所のみとなっており、医療施設が市街化区域に集中していることが分かります。

これらのことから市街化区域内の医療機関の分布状況は良好な状態である一方で、市街化調整区域においては徒歩での利用がやや難しく自家用車や公共交通機関でのアクセスが必要となっていることがわかります。こうした状況においては、自動車が運転できない高齢者や年少者、公共交通の利便性が低い郊外部の市民が医療施設にアクセスしにくい状態であることが懸念されます。

(※8：立地適正化計画における医療施設は、身近な医療機関として、「内科系」「外科系」を扱います)

■医療施設の徒歩圏域(半径 800m)と現況(2010 年)人口密度の状況



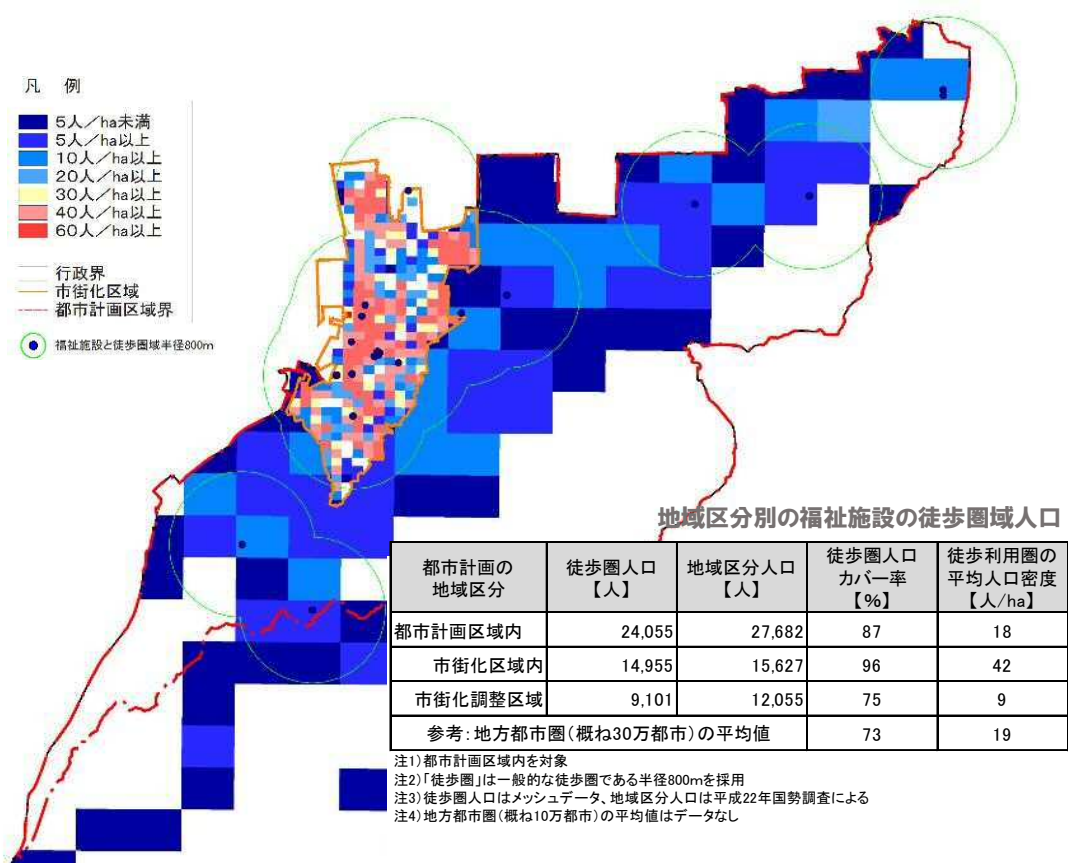
### 3) 福祉施設の整備状況

地域区分別の福祉施設（※9の徒歩圏域（半径800m）人口を見ると、市街化区域内の福祉施設徒歩圏域人口カバー率は96%であり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値73%より高く、福祉施設を利用しやすい環境であることがわかります。また、市街化区域内の福祉施設徒歩利用圏の人口密度は42人/haであり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値19人/haより高くなっています。また、福祉施設の徒歩圏域（半径800m）と現況（2010）人口密度の状況を見ると、市街化区域内はほぼ全域が福祉施設の徒歩圏域に含まれていることがわかります。

市街化調整区域の福祉施設徒歩圏域人口カバー率は75%で地方都市圏（概ね30万都市）の平均値73%より高くなっており、福祉施設を利用しやすい環境であることがわかります。ただし市街化調整区域内の福祉施設徒歩利用圏の人口密度は9人/haであり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値19人/haより低くなっています。福祉施設の利用は、施設の送迎車や家族による送迎など、自動車でのアクセスが主と考えられるため、徒歩利用圏域の人口密度が低くても施設の事業が継続可能と考えられますが、今後、人口減少が進行する場合は施設の事業継続に影響が出ることが懸念されます。

（※9：立地適正化計画における福祉施設は、「通所系介護福祉施設」「小規模多機能施設」など、利用者が福祉サービスを利用するために、移動が必要な施設を扱います。（訪問系介護福祉施設などは扱いません）

#### ■福祉施設の徒歩圏域(半径800m)と現況(2010年)人口密度の状況





#### 4) 商業施設の整備状況

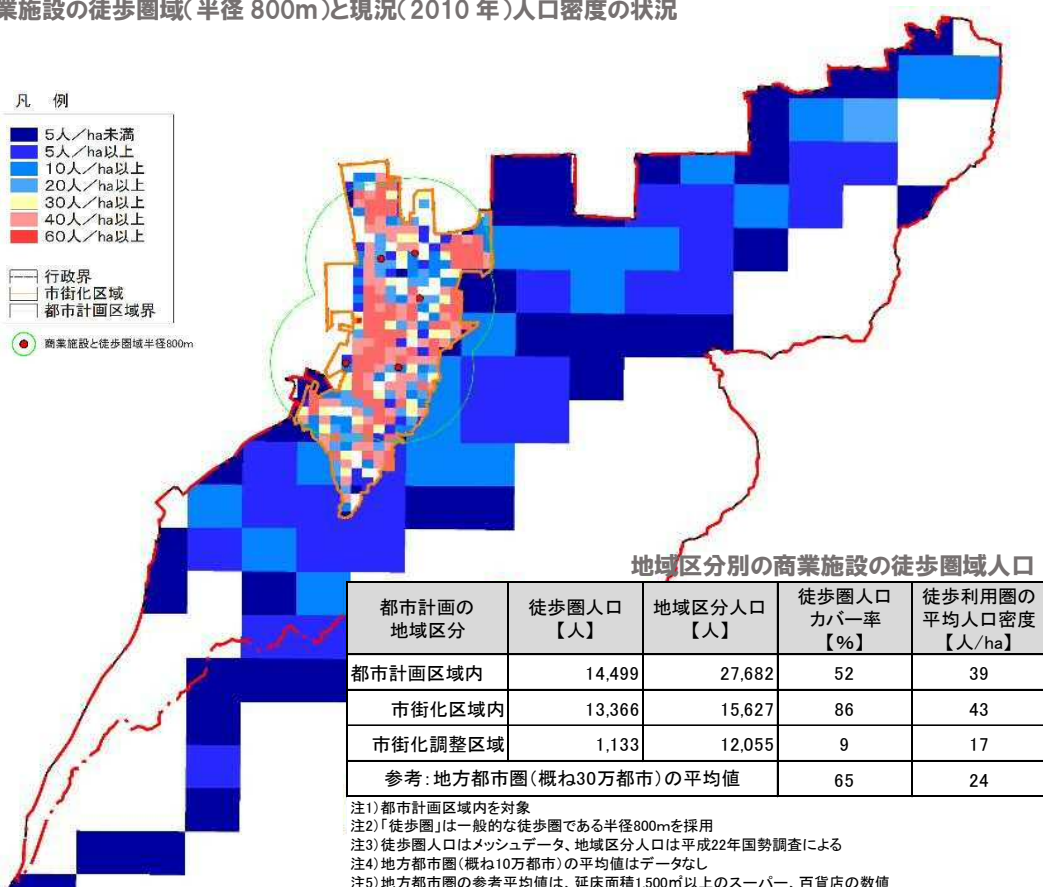
地域区分別の大規模商業施設（※10の徒歩圏域（半径800m）人口を見ると、市街化区域内の商業施設徒歩圏域人口カバー率は86%であり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値65%より高くなっており、大規模商業施設を利用しやすい環境であることがわかります。また、市街化区域内の商業施設徒歩利用圏の人口密度は43人/haであり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値24人/haより高くなっています。

ただし、商業施設の徒歩圏域（半径800m）と現況（2010）人口密度の状況を見ると、市街化区域内の三島町周辺地域は大規模商業施設の徒歩圏域外となっていることがわかります。

商業施設の徒歩圏域（半径800m）と現況（2010）人口密度の状況を見ると、市街化調整区域には大規模商業施設は立地しておらず、市街化区域内の大規模商業施設に依存している状況です。大規模商業施設の徒歩圏域人口カバー率は9%であり、地方都市圏（概ね30万都市）の平均値65%より著しく低くなっていることから、その状況がよく分かります。

これらのことから市街化区域内の商業施設の分布状況は良好な状態である一方で、市街化調整区域においては徒歩での利用がやや難しく、自家用車や公共交通機関でのアクセスが必要となっていることがわかります。こうした状況においては、特に自動車が運転でき

■商業施設の徒歩圏域(半径800m)と現況(2010年)人口密度の状況





ない高齢者や年少者や、公共交通の利便性が低い郊外部の市民が商業施設にアクセスしにくい状態であることが懸念されます。

（※10：店舗面積 1,500 m<sup>2</sup>以上の規模を有する「スーパー」や「百貨店等」の日常生活に必要な商品が揃う施設。

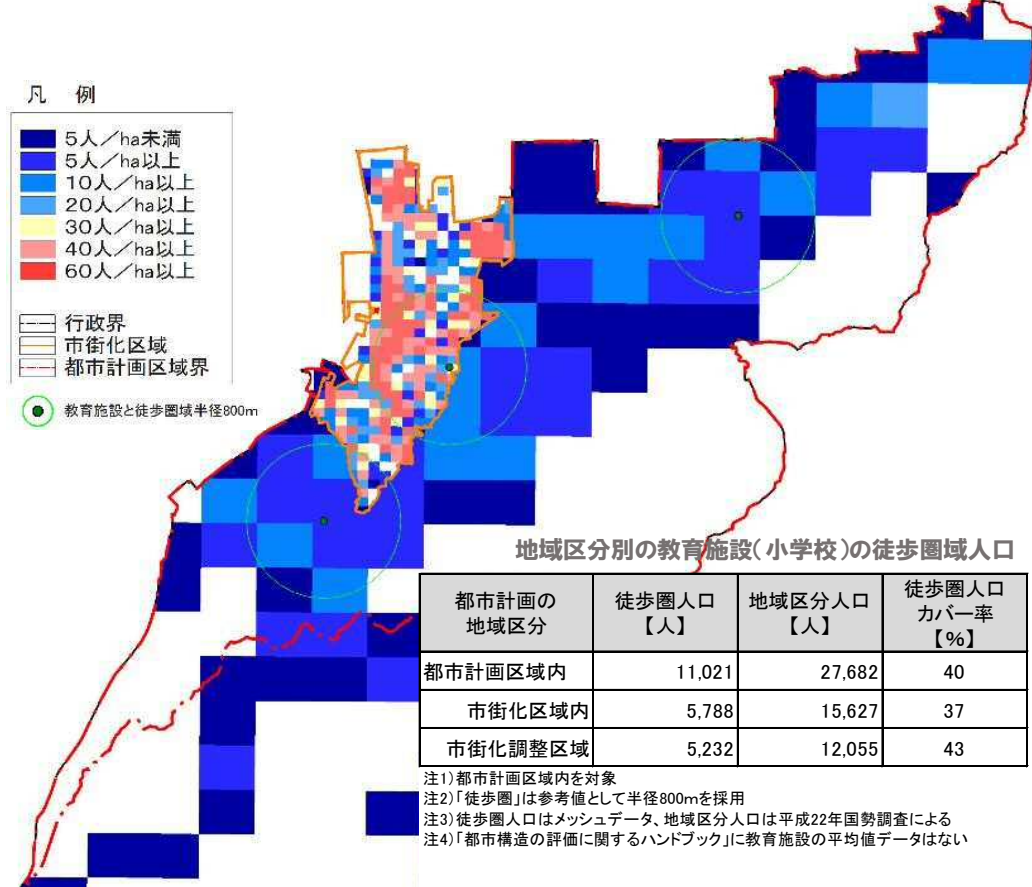
### 5) 教育施設の整備状況

本市の都市計画区域内の小学校は、市街化区域内に「郡中小学校」、市街化調整区域に「北山崎小学校」「伊予小学校」の計3校が立地しています。

また、中学校・高校は市街化区域内に「伊予農業高等学校」「港南中学校」、市街化区域に「伊予中学校」の計3校が立地しています。

小学校における誘致徒歩圏域を仮に半径 800mとした場合の人口を見ると、市街化区域内の小学校の徒歩圏域人口カバー率は 37%、市街化調整区域は 43.4%となっています。小学校区の広さを考えた場合、徒歩圏人口カバー率はやや低いと考えられるものの、実際の通学には公共交通機関も利用されているため、学校数は現状で問題ないと言えます。中学校・高校について徒歩だけでなく公共交通機関や自転車による通学も可能であり、同様に現状での学校数は問題ないと言えます。

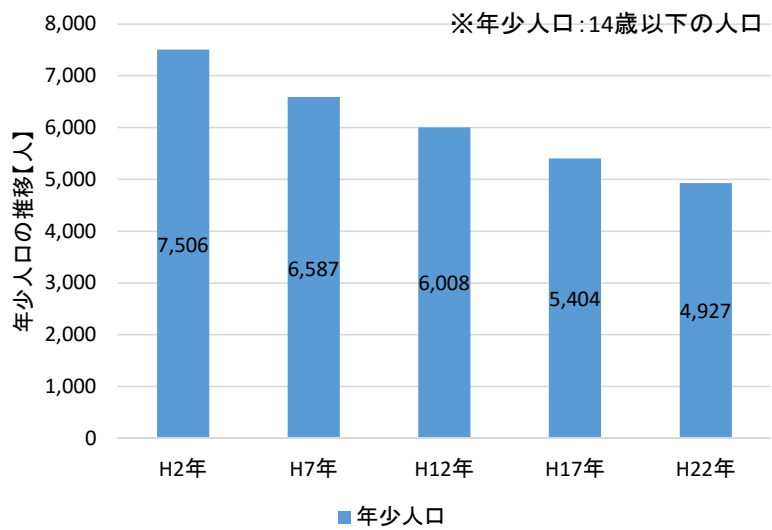
■教育施設の徒歩圏域(半径 800m)と現況(2010 年)人口密度の状況



ただし本市の年少人口は減少傾向にあり、こうした状況が続く場合、各学校の児童数や学生数が減少し、学校運営の非効率化などが懸念されます。

■年少人口の推移(市全域を対象)

【資料】国勢調査



## （５）高齢者の福祉・健康

本市における地域別の高齢化率の推移（Ｐ７）によると、平成２～２２年にかけて、いずれの地域においても高齢化率が上昇しています。こうした状況は今後も続くと考えられ、高齢者の健康・福祉に関する状況を把握することが重要です。ここでは、本市における高齢化率のメッシュ図を作成し、公共交通や生活サービス施設の分布等と重ね合わせることで、現状における高齢者の生活利便性を分析しました。

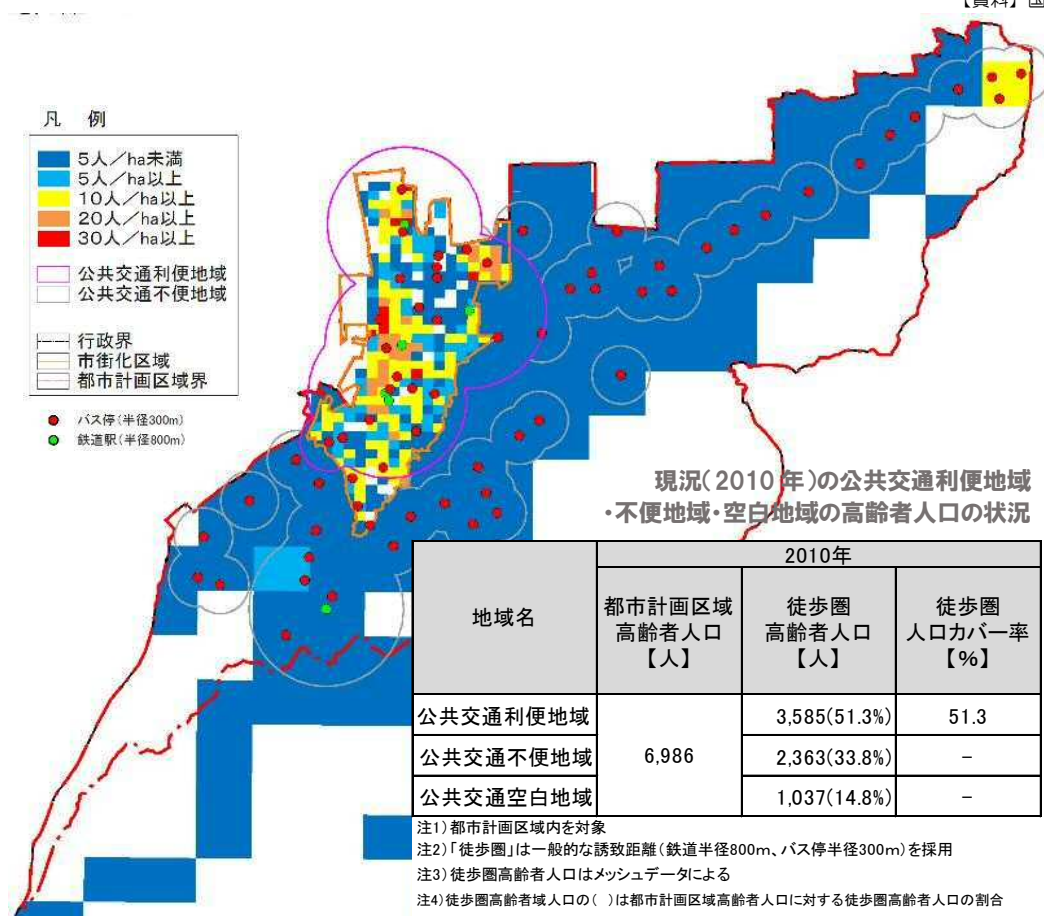
### １）高齢者の分布と公共交通の状況

公共交通利便地域・不便地域・空白地域の高齢者人口の状況を見ると、現況（２０１０年）における公共交通利便地域の高齢者人口は ３,５８５ 人となっており、基幹的公共交通路線徒歩圏カバー率は ５１.３％となっています。

一方で、都市計画区域内の高齢者人口に対する公共交通不便地域の高齢者人口割合は ３３.８％、公共交通空白地域は １４.８％となっており、これら地域の高齢者は移動利便性が低い状態です。

#### ■都市計画区域内の鉄道駅・バス停の分布と現況（２０１０年）の高齢者人口密度の状況

【資料】国勢調査

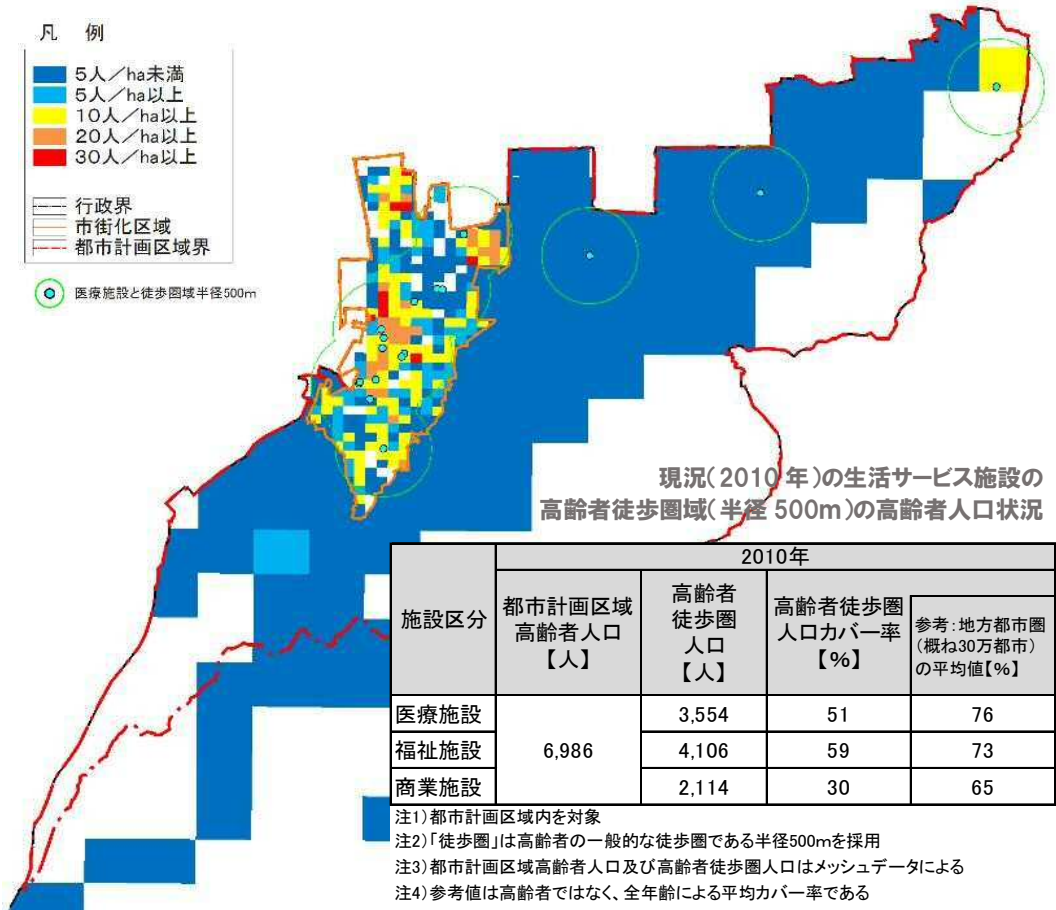


2) 高齢者の分布と都市機能の状況

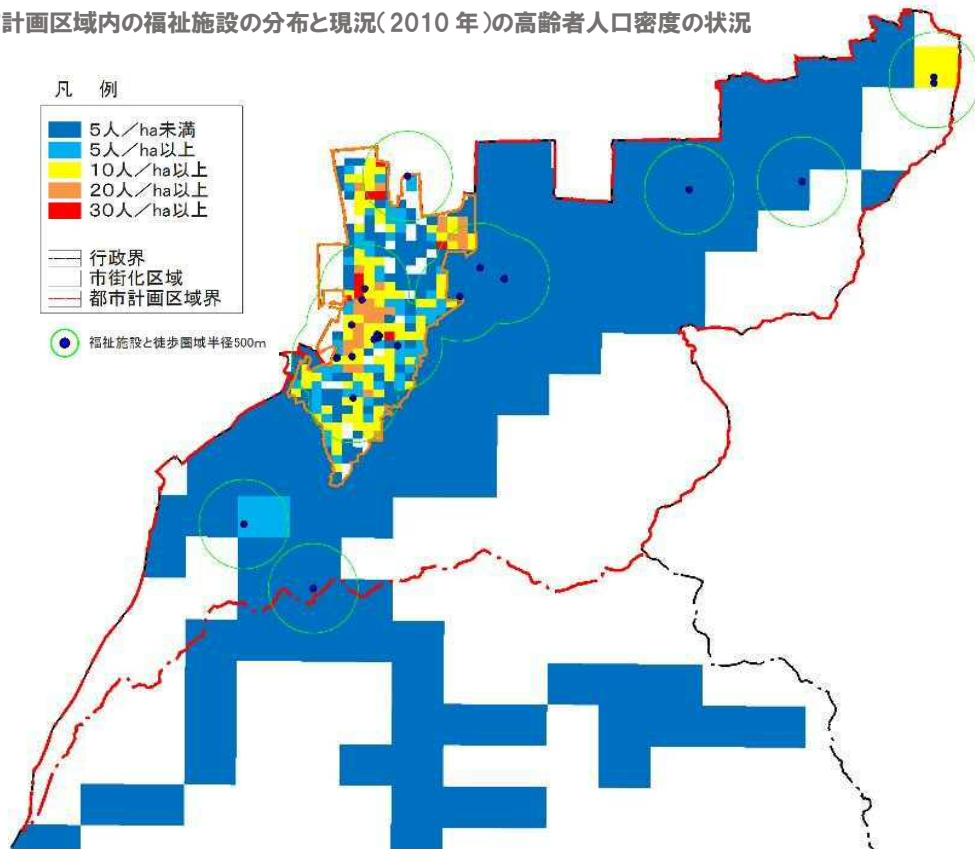
現況（2010 年）の生活サービス施設の高齢者徒歩圏域（半径 500m）の高齢者人口状況を見ると、各施設の高齢者徒歩圏カバー率は医療施設 51%、福祉施設 59%、商業施設 30%となっています。地方都市圏（概ね 30 万都市）の平均値は全年齢による算出のため高齢者人口と一概に比較はできませんが、医療施設の平均値が 76%、福祉施設の平均値が 73%であることを考慮すると、本市における医療施設及び福祉施設の高齢者徒歩圏人口カバー率は比較的良好な状態であることが分かります。一方で大規模商業施設の高齢者徒歩圏人口カバー率は 30%程度となっており、地方都市平均値が 65%であることを考慮すると商業施設の徒歩による利用がやや不便となっていることが分かります。

■医療施設の高齢者徒歩圏域(半径 500m)と現況(2010 年)の高齢者人口密度の状況

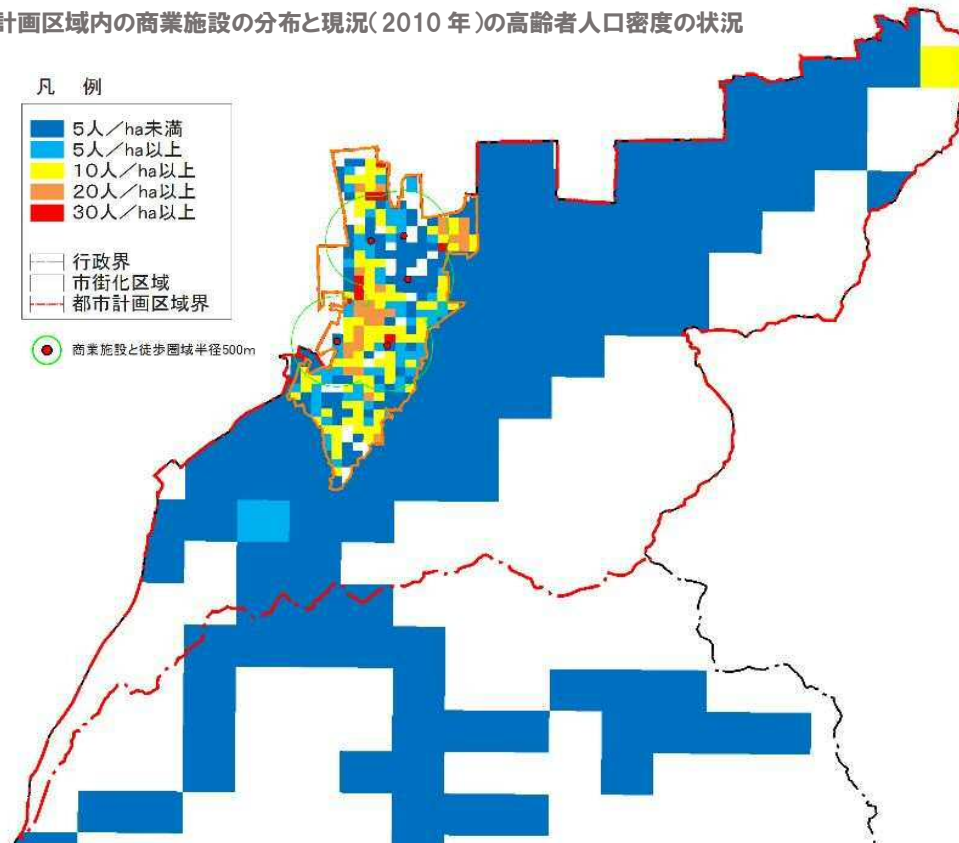
【資料】国勢調査



■都市計画区域内の福祉施設の分布と現況(2010年)の高齢者人口密度の状況



■都市計画区域内の商業施設の分布と現況(2010年)の高齢者人口密度の状況





## （６）経済活動

### １）事業所数・従業員数の推移

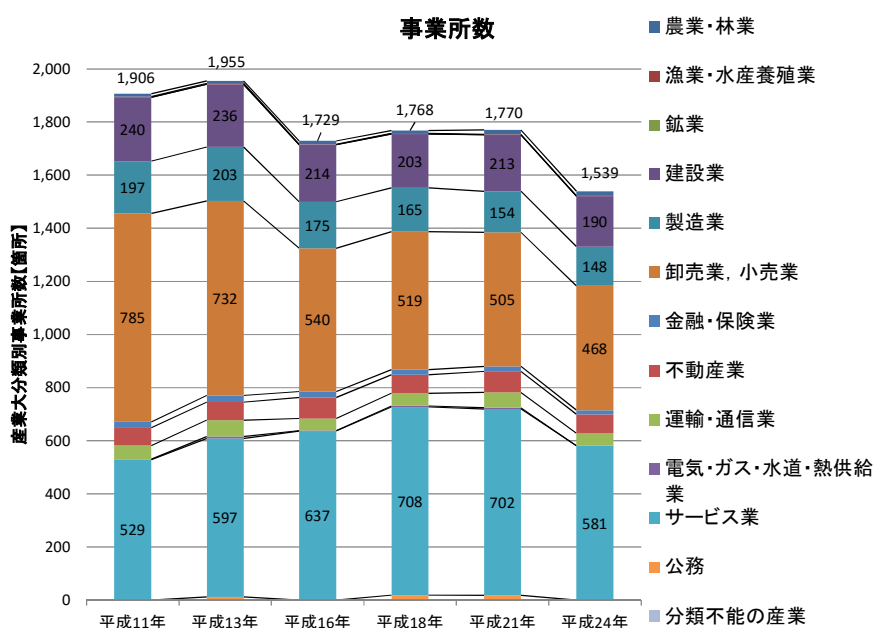
#### ◆事業所数の推移

本市における産業大分類（旧分類）別事業所数の推移は、平成 24 年の内訳を見ると、「サービス業」の事業所数は 581 箇所と最も多く、次いで「卸売業、小売業」が 468 箇所となっています。なお、サービス業を新分類で区分すると、「生活関連サービス業、娯楽業」が 138 箇所と最も多く、次いで「宿泊業、飲食サービス業」が 123 箇所となっています。

平成 11～24 年にかけては、事業所数が減少傾向にあり、「サービス業」や「卸売業、小売業」においても事業所数が減少していることがわかります。本市の人口は減少傾向にあり、こうした状況が続く場合、市内の事業所数が減少し、販売額の減少や雇用機会の減少など、地域経済の衰退が懸念されます。

■本市における産業大分類別事業所数の推移

【資料】都市計画基礎調査



#### ◆従業員数の推移

本市における産業大分類（旧分類）別従業員数の推移は、平成 24 年の内訳を見ると、「サービス業」は 4,075 人と最も多く、次いで「製造業」が 3,192 人となっています。なお、サービス業を新分類で区分すると、「医療、福祉」が 1,675 人と最も多く、次いで「宿泊業、飲食サービス業」が 724 人となっています。



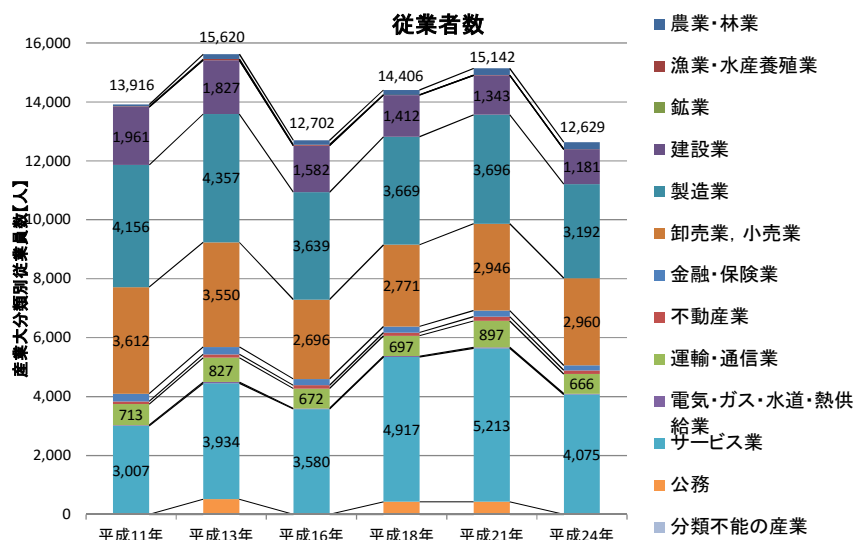
平成 11～24 年にかけての従業員数の推移を見ると、平成 16～21 年増加傾向にあったものの、平成 24 年は 12,629 人に減少しています。に事業所数が減少傾向にあり、「サービス業」や「卸売業、小売業」においても事業所数が減少していることがわかります。

本市の人口は減少傾向にあり、こうした状況が続く場合、従業員数の減少による事業所数の減少など、地域経済の衰退が懸念されます。

## 2) 製造品出荷額の推移

### ■本市における産業大分類別従業員数の推移

【資料】都市計画基礎調査

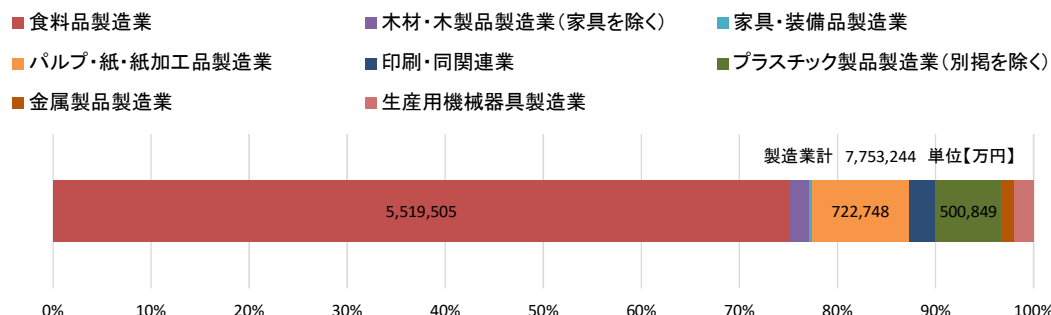


平成 25 年度の本市における産業中分類別の製造品出荷額の割合は、「食料品製造業」が約 550 億円となっており、全体の約 75%を占めています。次いで、「パルプ・紙・紙加工品製造業」「プラスチック製品製造業」が多くなっています。

製造品出荷額の推移を見ると平成 7 年をピークとして減少傾向にあり、平成 24 年の製造品出荷額は 92,858 百万円となっており、平成 7 年比の 74%にまで減少しています。

### ■産業中分類別の出荷額割合

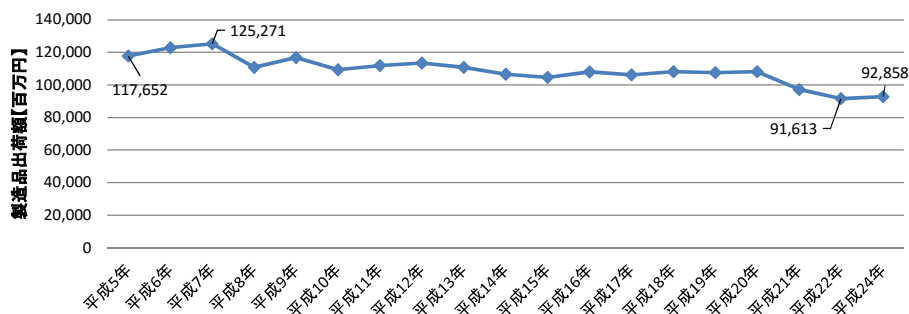
【資料】工業統計調査



本市の人口は減少傾向にあり、こうした状況が続く場合、製造品出荷額は更に減少し、地域経済の衰退につながることが懸念されます。

#### ■製造品出荷額の推移

【資料】工業統計調査



### 3) 商業販売額の推移

平成 24 年度の本市における産業中分類別の卸売・小売業の商業販売額は「その他の卸売業」が 14,464 百万円となっており、全体の約 30%を占めています。次いで、「飲食料品卸売業」が多くなっています。なお「その他の卸売業」においては、「医療品・化粧品等卸売業」が 13,909 百万円となっています。

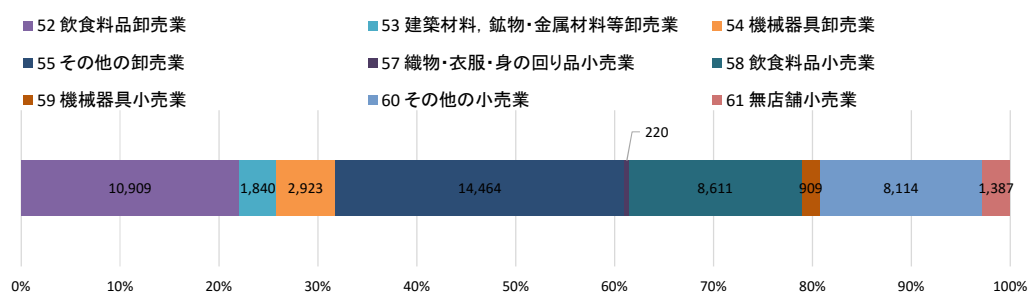
小売業においては「飲食料品小売業」8,611 百万円で最も多くなっています。

商業販売額の推移を見ると、小売業は平成 11 年をピークに減少する一方で、卸売業は平成 11 年に底を打ち、その後は多少増減があるものの、全体的に増加傾向です。

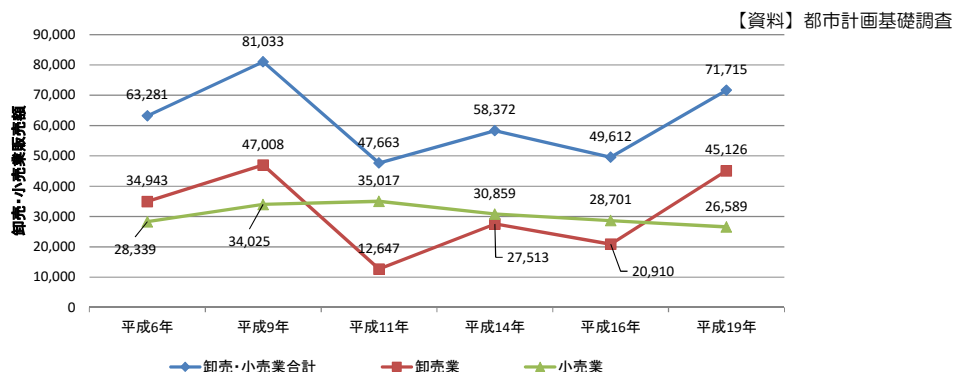
本市の人口は減少傾向にあり、こうした状況が続く場合、商業販売額は更に減少し、地域経済の衰退につながることが懸念されます。

#### ■産業中分類別の卸売・小売業の商業販売額割合

【資料】経済センサス



## ■卸売・小売業販売額の推移



## (7) 災害

### 1) ハザード区域内の居住状況

本市のハザード区域内の居住人口の状況及びハザード区域の分布状況を見ると、市街化区域は平地であることから、土砂災害に関するハザード区域に指定されておらず、一方で、沿岸地域であるため津波の浸水想定区域に指定されていることや、ため池破堤時の浸水想定区域に指定されるなど、水害の危険を有していることが分かります。

一方で市街化調整区域は、上記の水害に加えて谷上山沿いに土砂災害に関するハザード区域が指定されており、土砂災害警戒区域（土石流）に 664 人、土石流危険渓流に 453 人が居住しています。

土砂災害は人家に大きな被害を及ぼすことが想定されるため、現在ハザード区域に居住している住民に対しては、安全な市街地へ居住を誘導する必要があります。ただし、現時点で中規模な集落が形成されている場合は、砂防施設の整備など地域の防災機能強化を検討します。

浸水想定区域については、災害の特性上事前の避難が可能であることから安全な市街地への積極的な居住誘導は行わないものの、避難体制の整備や必要に応じた河川整備など地域の防災機能強化を検討する必要があります。

## ■ハザード区域内の居住人口の状況

| 都市計画の<br>地域区分 | 地域区分<br>人口<br>【人】 | 土砂災害警戒区域        |                             |               |                             | 土砂災害危険箇所    |                             |                |                             |              |                             |
|---------------|-------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
|               |                   | 特別警戒区域<br>（土石流） |                             | 警戒区域<br>（土石流） |                             | 土石流<br>危険区域 |                             | 急傾斜地<br>崩壊危険箇所 |                             | 地すべり<br>危険箇所 |                             |
|               |                   | 人口<br>【人】       | 地域区分<br>人口に対<br>する割合<br>【%】 | 人口<br>【人】     | 地域区分<br>人口に対<br>する割合<br>【%】 | 人口<br>【人】   | 地域区分<br>人口に対<br>する割合<br>【%】 | 人口<br>【人】      | 地域区分<br>人口に対<br>する割合<br>【%】 | 人口<br>【人】    | 地域区分<br>人口に対<br>する割合<br>【%】 |
| 都市計画区域内       | 27,682            | 0               | 0.0                         | 664           | 2.4                         | 457         | 1.7                         | 4              | 0.0                         | 0            | 0.0                         |
| 市街化区域内        | 15,627            | 0               | 0.0                         | 0             | 0.0                         | 0           | 0.0                         | 0              | 0.0                         | 0            | 0.0                         |
| 市街化調整区域       | 12,055            | 0               | 0.0                         | 664           | 5.5                         | 457         | 3.8                         | 4              | 0.0                         | 0            | 0.0                         |

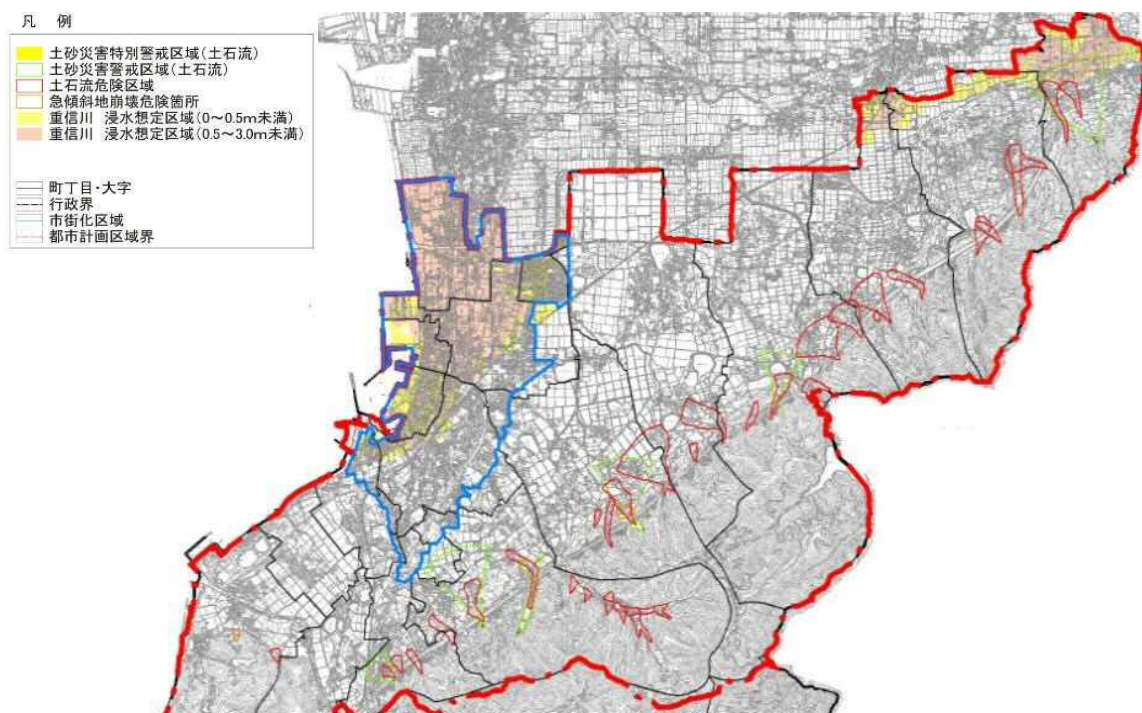
| 都市計画の<br>地域区分 | 地域区分<br>人口<br>【人】 | 重信川<br>浸水想定区域 |                             | 津波<br>浸水想定区域 |                             | ため池<br>浸水想定区域 |                             |
|---------------|-------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
|               |                   | 人口<br>【人】     | 地域区分<br>人口に対<br>する割合<br>【%】 | 人口<br>【人】    | 地域区分<br>人口に対<br>する割合<br>【%】 | 人口<br>【人】     | 地域区分<br>人口に対<br>する割合<br>【%】 |
| 都市計画区域内       | 27,682            | 11,893        | 43.0                        | 7,734        | 27.9                        | 15,414        | 55.7                        |
| 市街化区域内        | 15,627            | 10,069        | 64.4                        | 7,273        | 46.5                        | 10,349        | 66.2                        |
| 市街化調整区域       | 12,055            | 1,824         | 15.1                        | 461          | 3.8                         | 5,065         | 42.0                        |

注1) 都市計画区域内を対象

注2) 各ハザード区域は互いに重複しているものもある

## ■土砂災害の危険箇所及び重信川浸水想定区域の状況

【資料】庁内資料





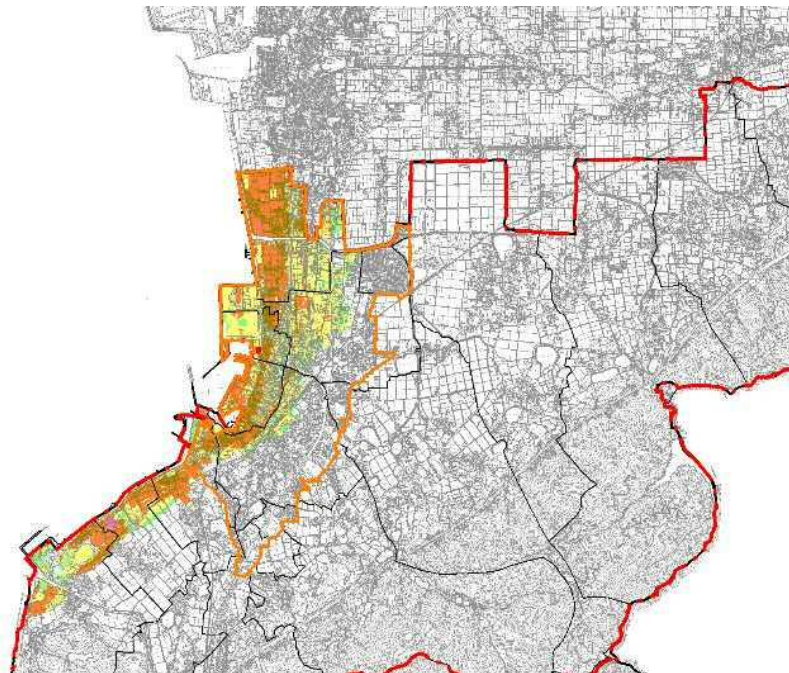
## ■津波による浸水想定区域の状況

【資料】愛媛県津波浸水想定図

凡 例

- 0.01m～0.3m
- 0.3m～1.0m
- 1.0m～2.0m
- 2.0m～3.0m
- 3.0m～4.0m
- 4.0m～5.0m
- 5.0m～10.0m
- 10.0m～20.0m
- 20.0m以上

町丁目・大字  
行政界  
市街化区域  
都市計画区域界



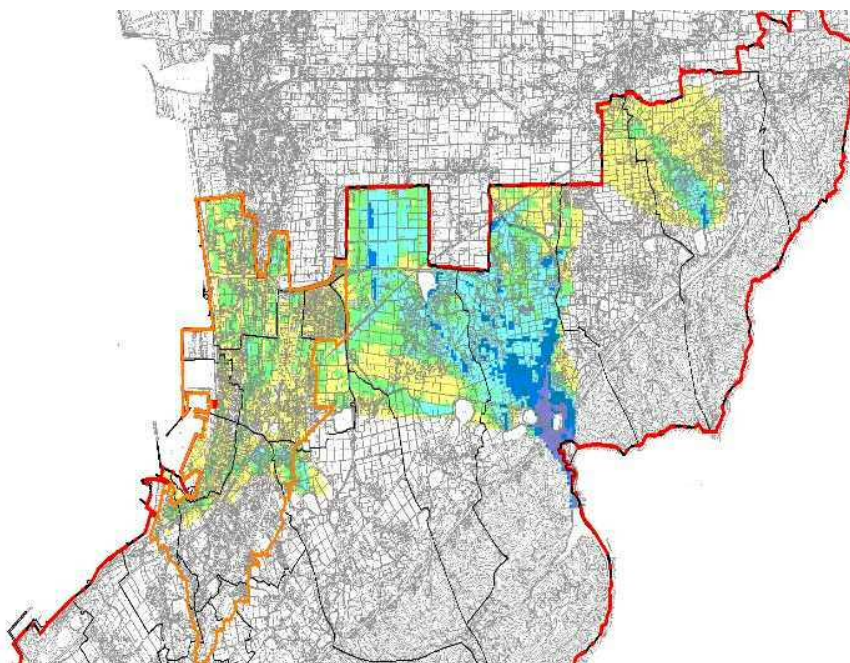
## ■ため池破堤時の浸水想定区域の状況

【資料】伊予市ため池ハザードマップ

凡 例

- 0.5m(床下が浸水)
- 1.0m(床上まで浸水)
- 2.0m(1階部分が水没)
- 5.0m(2階まで水没)
- 5.0m以上

町丁目・大字  
行政界  
市街化区域  
都市計画区域界





## （８）歴史・文化

### １）文化財の分布状況

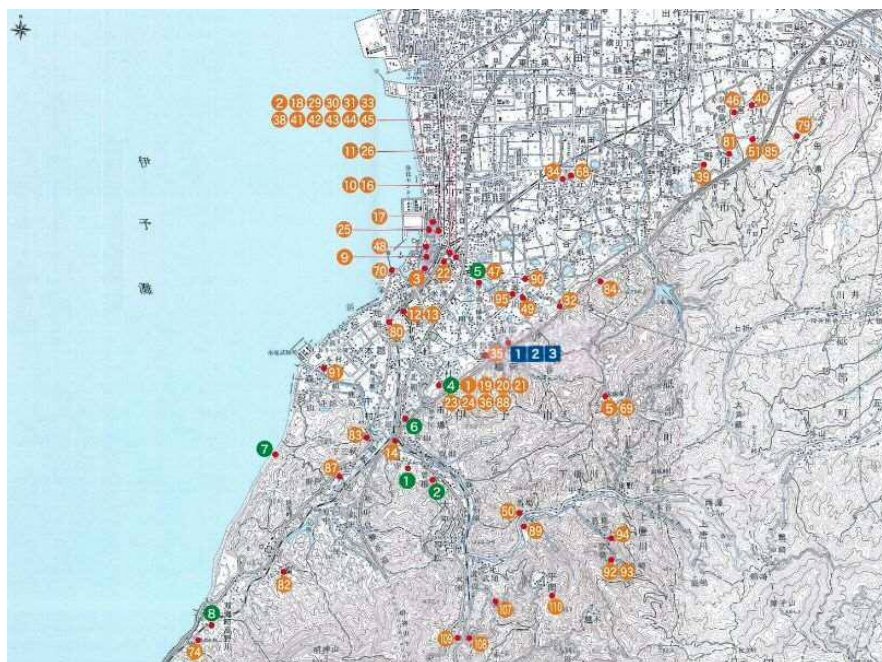
本市は海上交通を中心として発展してきた歴史を有しており、郡中地区を中心として、伝統的構造を持った「町屋」と呼ばれる建物が残されています。本市の定める景観計画においては灘町・湊町を中心とする区域を重点区域として設定しており、湊町では土地所有者や借地権者の間で平成 16 年「湊町地区まちなみ協定」が締結されています。このエリアにおけるまちづくりは平成 13 年に設立された TMO「まちづくり郡中」がまちなみルールに基づく店舗の改修などで中心的な役割を担っているほか、市民団体も町家の保存活動を行っています。

また、埋蔵文化財も多く都市計画区域周辺における文化財の分布状況を見ると、市街化区域である湊町や米湊に文化財が集中していることがわかります。なお、米湊には伊予市立図書館が配置されており、図書館が保有している文化財も多数あるため、市の中心部の文化財数が多くなっています。その他谷上山の山麓付近に文化財が分布しており、伊予稻荷神社が文化財を多数保有していることが分かります。

本市の埋蔵文化財位置図（次項）を見ると、谷上山山麓に埋蔵文化財が集中している一方で、市街化区域及びその付近の地域には、埋蔵文化財が少ないことが分かります。【資料】 庁内資料  
埋蔵文化財は市街化区域に少ないものの、有形文化財などは市街化区域にも多数分布しているため、今後の都市化を計画的に進めないで歴史・文化財の消失につながる懸念されます。

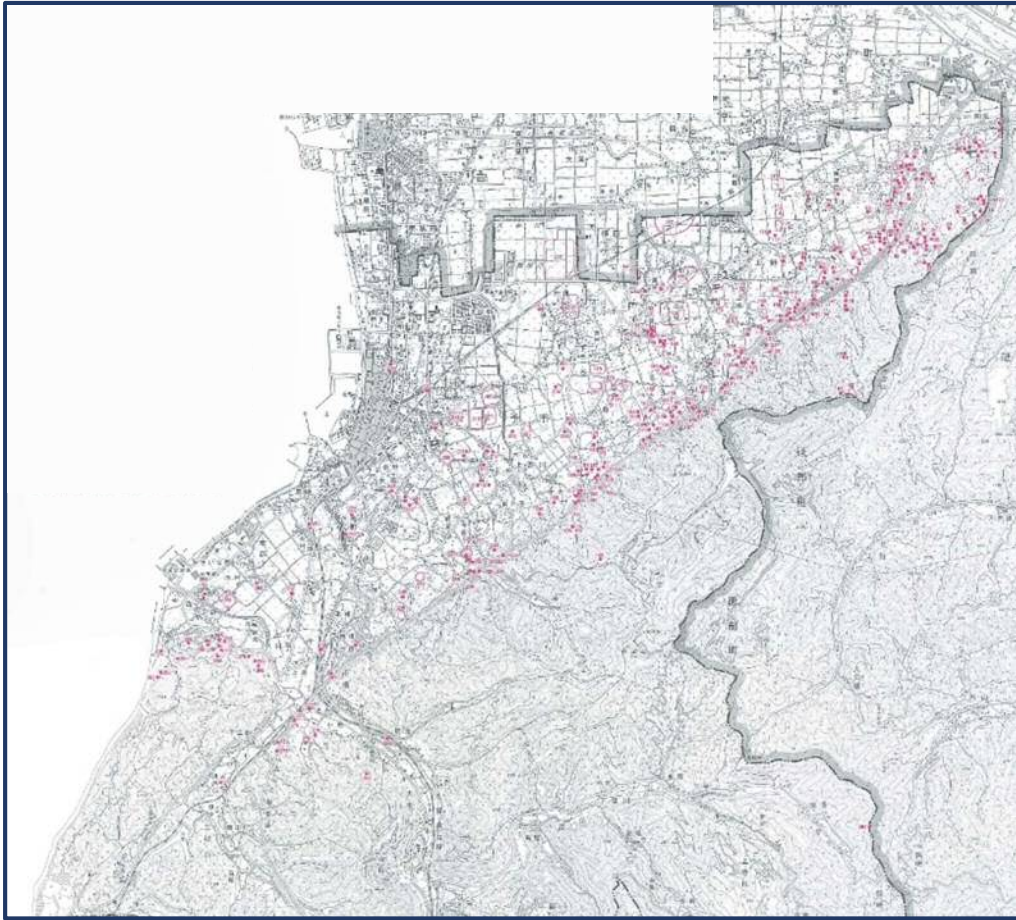
■本市の有形文化財の分布状況

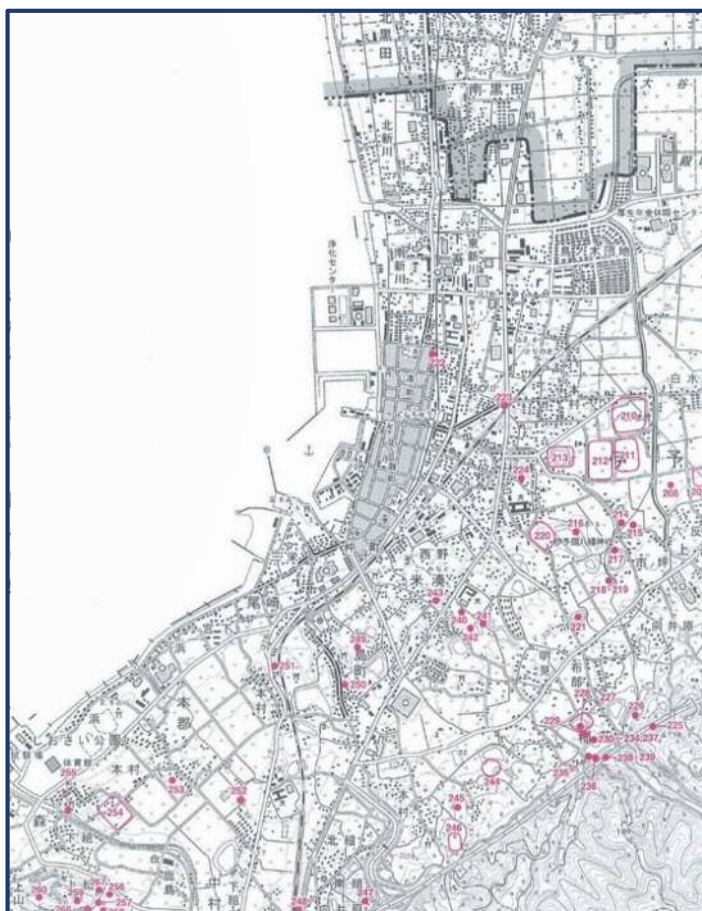
【資料】伊予市の文化財



■本市の埋蔵文化財位置図

【資料】伊予市埋蔵文化財包蔵地地図





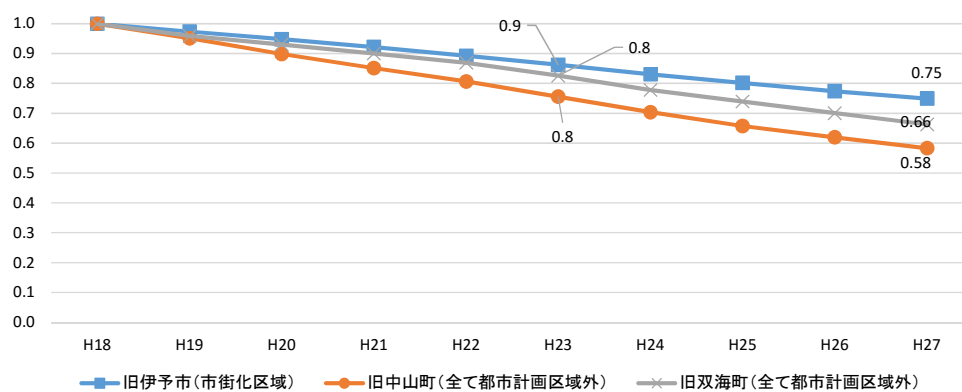
## (9) 地価

### 1) 地価の推移

平成 18 年を基準年とした近年の地価動向をみると、いずれの地域においても地価が減少傾向にあります。税収効率の高い本市の市街化区域においても地価の下落が見られます。今後もこうした傾向が続くと、税収の維持に影響が及ぶことが懸念されます。

#### ■本市における地価の動向

【資料】地価公示・都道府県地価調査



## (10) 財政

### 1) 公共施設から見た財政状況

本市における公共施設は2015年時点で建設から30年以上経過した施設も多く、これらの施設は今後の維持補修や耐震改修など、施設を維持する上で様々な諸費用が必要となります。こうした状況が続くと、将来にわたって、本市の公共施設についての財政負担が続くことになり、財政状況が圧迫されることが懸念されます。

### 2) 税収の状況

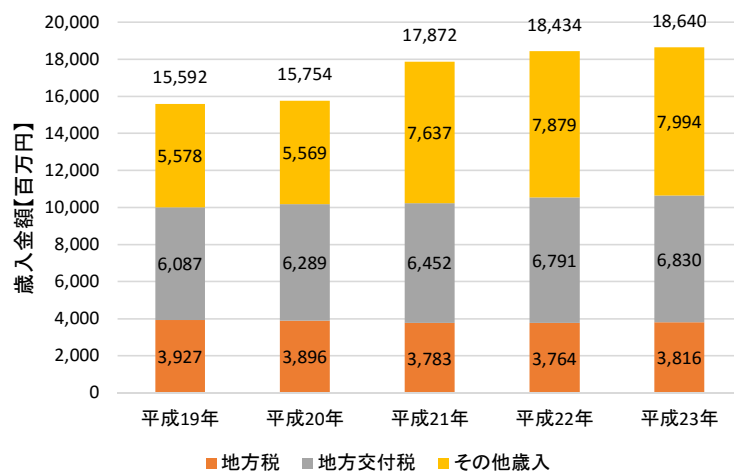
本市の歳入は平成21年度からの国庫支出金増に伴い増加し、平成23年にかけて概ね18,640百万円前後で推移しています。

一方で、本市の歳出は総務費や民生費増加や社会保障費（扶助費）の増加などに伴い増加傾向にあります。

本市は人口減少と高齢化が進行していることから、今後は税収の減少や社会保障費の増加が予想され、財政が厳しい局面を迎えることが懸念されます。

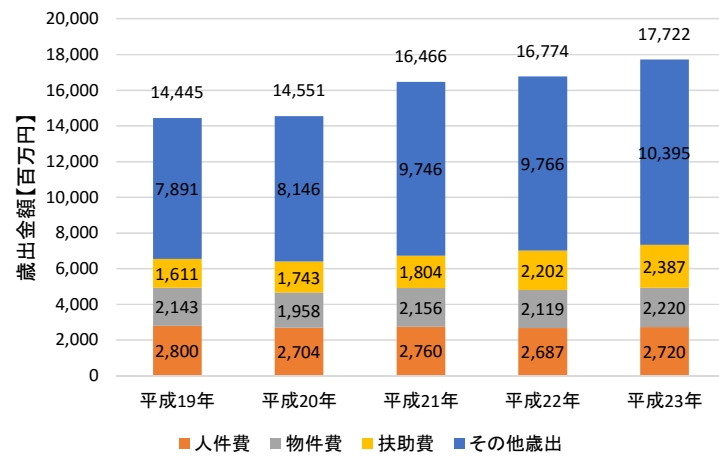
■平成19年～平成23年にかけての歳入の推移

【資料】いよしの統計



■平成 19 年～平成 23 年にかけての歳出の推移

【資料】いよしの統計





## 第2節 人口の将来見通しに関する分析

以下の項目について、人口推計を行い、都市の将来状況を推測しました。

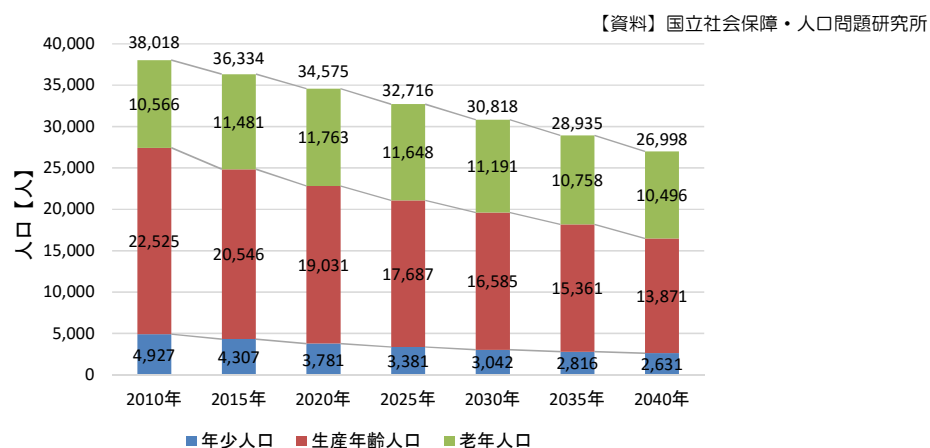
| 項目            | 分析内容                                           |
|---------------|------------------------------------------------|
| (1) 都市全体の人口動向 | 現況（2010年）から将来（2040年）にかけての年齢別人口の推移を把握する。        |
| (2) 人口密度の分布動向 | 現況（2010年）及び将来（2040年）の人口密度分布を把握する他、人口の増減を確認する。  |
| (3) 高齢者数の分布動向 | 現況（2010年）及び将来（2040年）の高齢化率を把握する他、高齢者人口の増減を確認する。 |

### (1) 都市全体の人口動向

国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」とする）によると、本市の総人口は、2010年に38,018人であった人口が、30年後である2040年においては、26,998人となり、2010年比の約71%の人口となります。

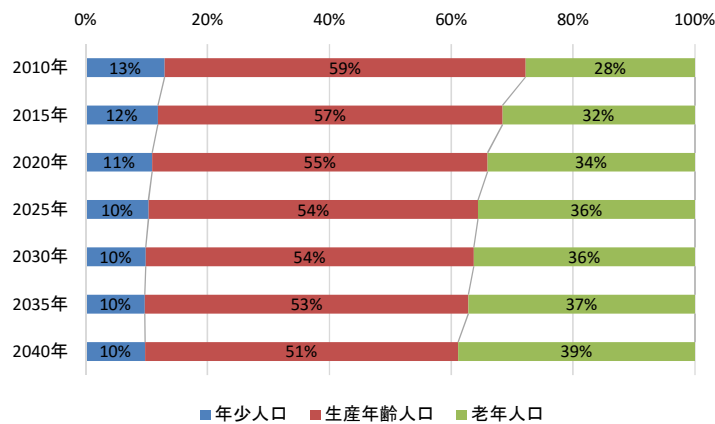
また、年齢3区分別の人口割合を見ると、2010年における年少人口（15歳未満）13%、生産年齢人口（15歳以上65歳未満）59%ですが、2040年には年少人口10%、生産年齢人口が51%となり、割合が低下していることが分かります。一方で、老年人口（65歳以上）の人口割合は2010年において28%であったものが、2040年には39%となり人口に占める高齢者数が増加していることが分かります。今後、人口減少及び少子高齢化が進行した場合、購買力低下による地域経済の衰退や公共交通利用者減による交通サービスの水準低下、生活サービス施設のサービス水準の低下及び事業撤退など、様々な要因により、地域の活力が低下することが懸念されます。

#### ■将来人口推計



## ■年齢 3 区分別人口割合の推移

【資料】国立社会保障・人口問題研究所



## (2) 人口密度の分布動向

ここでは、本市における人口動向を把握するため人口メッシュを作成し、各種分析を行いました。メッシュの大きさは500m単位を基本としますが、市街化区域内は100m単位での分析を行い、より詳細な動向を把握することとしました。

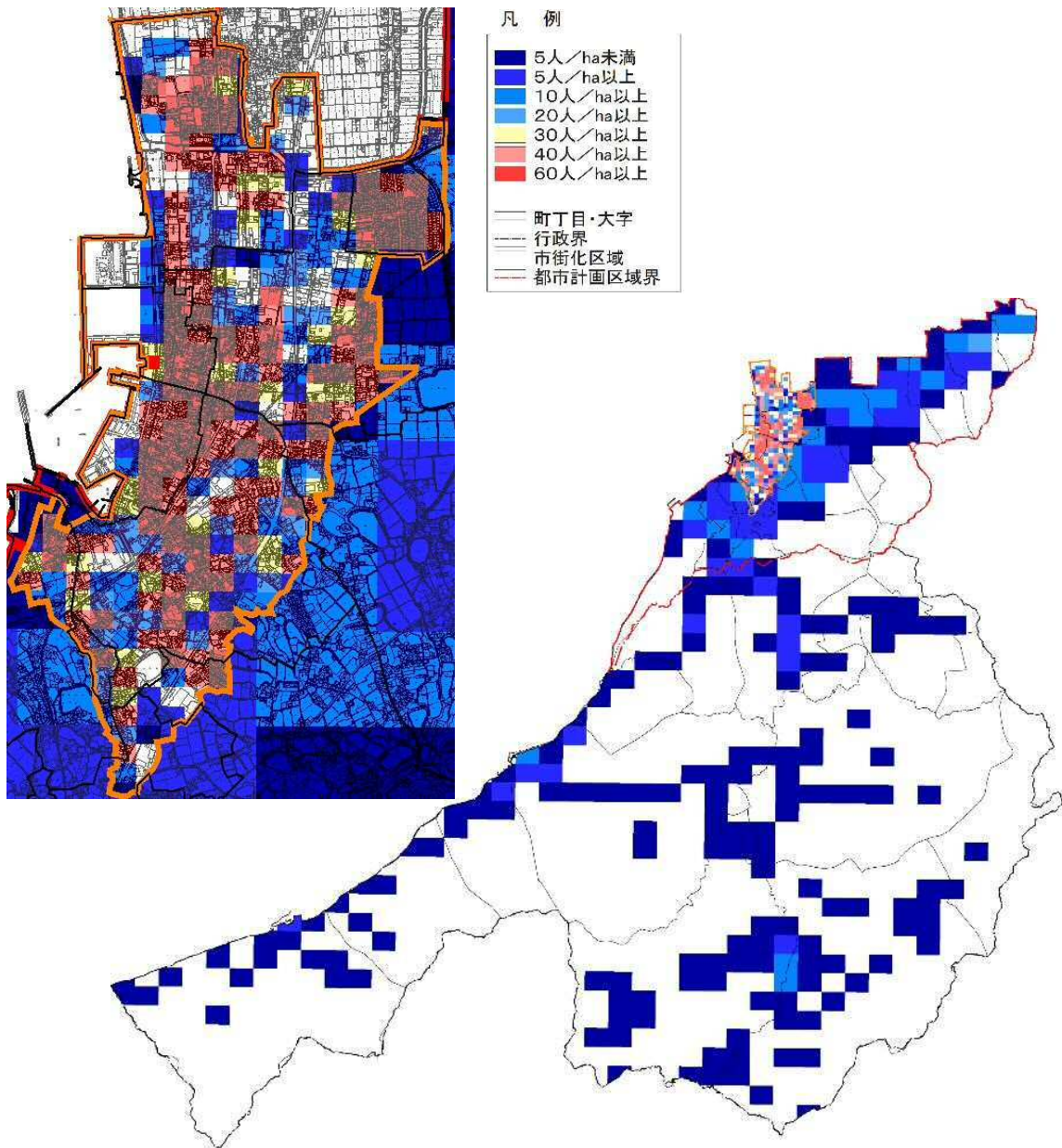
### 1) 現況(2010年)の人口密度

現況の人口密度状況を見ると、市街化区域は人口密度が40～60人/ha以上の地域が多くなっていることが分かります。特に、米湊の伊予市駅・郡中港駅や市役所周辺の地域、新川駅周辺地域など、鉄道駅の周辺地域は60人/ha以上の地域が集中しており、周囲より人口密度が高くなっていることが分かります。また、鳥ノ木団地も人口密度が60人/ha以上となっており、人口が集中していることが分かります。市街化区域内で人口密度が低いエリアは、用途が「準工業地域」「工業地域」となっている地域とほぼ重なっています。

市街化調整区域の人口密度状況は5～10人/ha以上の地域が多くなっており、市街化区域と比較すると低密度な人口分布となっています。

都市計画区域外においては、人口密度が5人/ha未満の地域がほとんどであり、人口密度が10人/ha以上の地域は、中山町と双海町の地域事務所がある周辺の地域のみとなっています。

■現況(2010年)の人口密度の状況



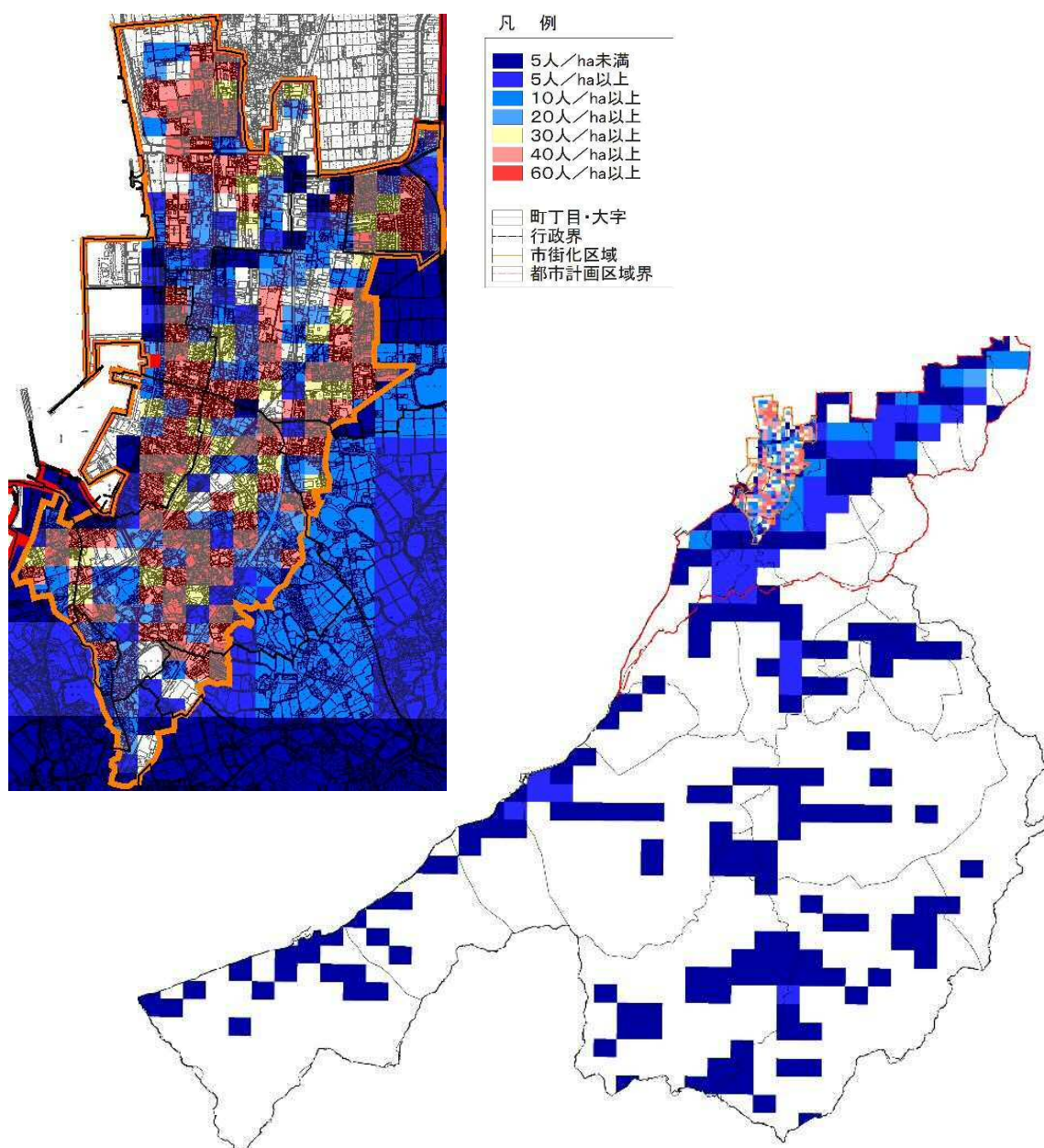
2) 将来(2040年)の人口密度

将来の人口密度状況を見ると、市街化区域内の人口密度が低下し、20人/ha以上の地域が多くなっていることが分かります。米湊の伊予市駅・郡中港駅や市役所周辺の地域、鳥ノ木団地は2010年で人口密度60人/ha以上の地域が多かったが、2040年には人口減少が進み、多くの地域が20~40人/ha程度の人口密度になっていることが分かります。また、新川駅周辺地域も市街化区域内の他地域と比較すると人口密度60人/ha以上の地域が多いものの、2010年時と比較すると、人口密度が低下しています。

市街化調整区域の人口密度状況は、2010年時は5～10人/ha以上の地域が多かったが、2040年には5人/ha以上の地域が多くなっています。

都市計画区域外においては、2010年時点で人口密度が5人/ha未満の地域がほとんどであったことから、2040年の人口密度も5人/ha未満の地域がほとんどとなっています。また、旧双海町・旧中山町地域においては、将来人口が0人となり、メッシュが無くなっている地域も見られます。

#### ■将来(2040年)の人口密度の状況



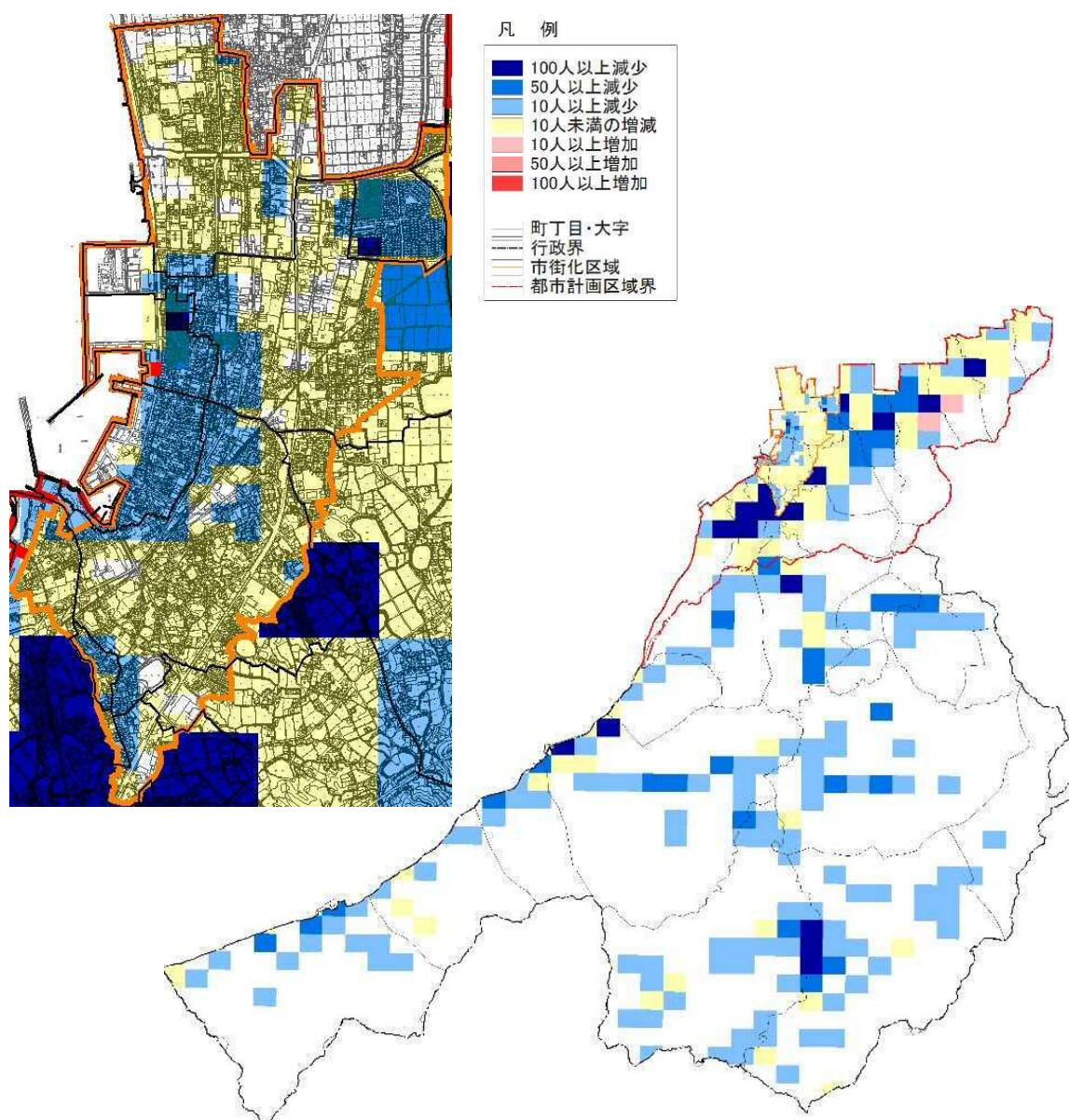


### 3) 現況から将来にかけての人口増減

現況（2010 年）から将来（2040 年）にかけての人口増減の状況及び、人口増減率の状況を見ると、市街化調整区域及び都市計画区域外の地域の大部分で人口が減少し、人口の低密度化が進行することが分かります。特に、市街化調整区域の一部では人口が増加する地域がみられ、低密度な市街地が拡大することが懸念されます。

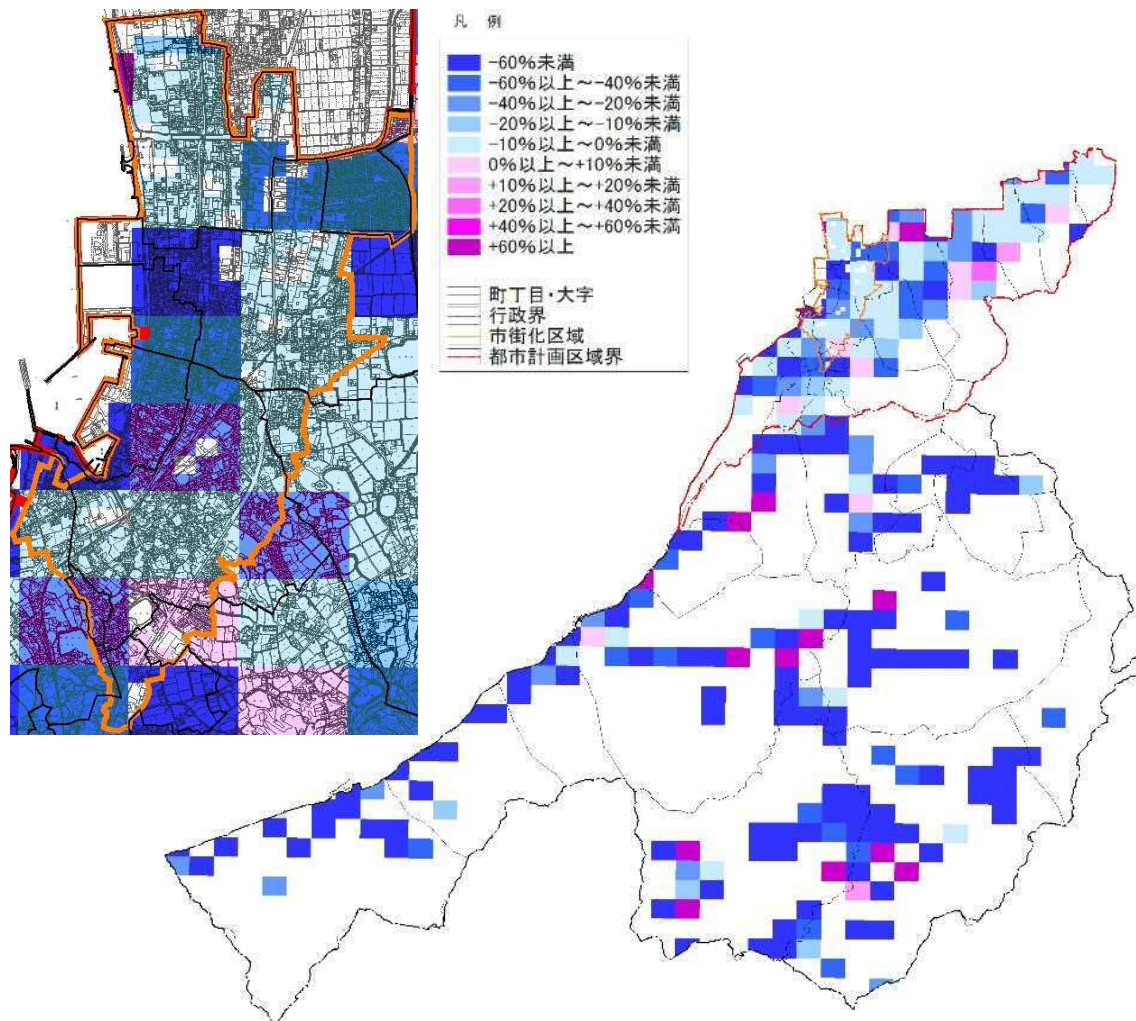
市街化区域においては、灘町・湊町・米湊地区などの中心市街地や、鳥ノ木団地などにおいて人口が減少し、市街地の低密度化が進行することが分かります。

■現況(2010 年)から将来(2040 年)にかけての人口増減の状況





■現況(2010年)から将来(2040年)にかけての人口増減率の状況



これらのことから伊予市全域で人口減少が進み、特に米湊の伊予市駅・郡中港駅や市役所周辺の地域や鳥ノ木団地などの、現状で人口が集中している地域において、人口減少が進むことが分かります。こうした状況においては、商業施設や医療施設などの生活サービス施設のサービス水準低下や事業の撤退などにより、地域の活力低下、賑わいの喪失などが懸念されます。

また人口減少に伴い公共交通の利用者数も減少した場合、公共交通の収益性の低下などを招き、事業の持続性に影響が出ることが懸念されます。

### (3) 高齢者数の分布動向

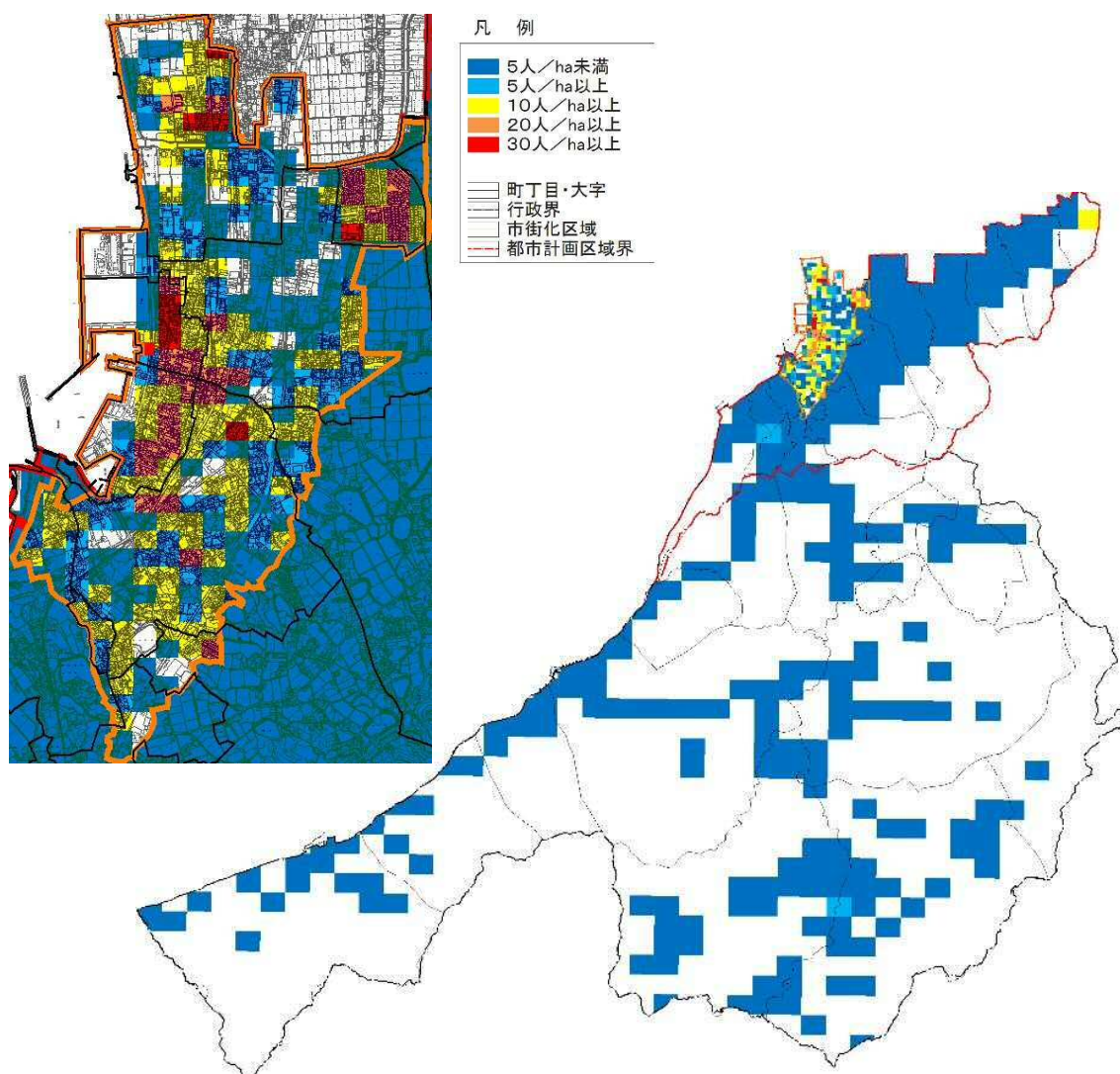
ここでは、本市における高齢者人口の動向を把握するため、人口メッシュを用いた分析を行いました。なお、人口分析と同様に、メッシュの大きさは500mメッシュとして、市街化区域内はより詳細な動向を把握するため、100mメッシュでの分析を行いました。

### 1) 現況（2010 年）の高齢者人口密度の状況

現況（2010 年）の高齢者人口密度の状況を見ると、市の大部分は高齢者人口密度が 5 人/ha 未満であり、高齢者人口密度が高い地域は市街化区域内に集中していることが分かります。

市街化区域内においては、灘町、湊町、鳥ノ木団地など、既存の市街地が形成されている地域は高齢者人口密度が 20 人/ha 以上であり、周辺地域と比較して高齢者数が多くなっています。

#### ■現況(2010 年)の高齢者人口密度の状況



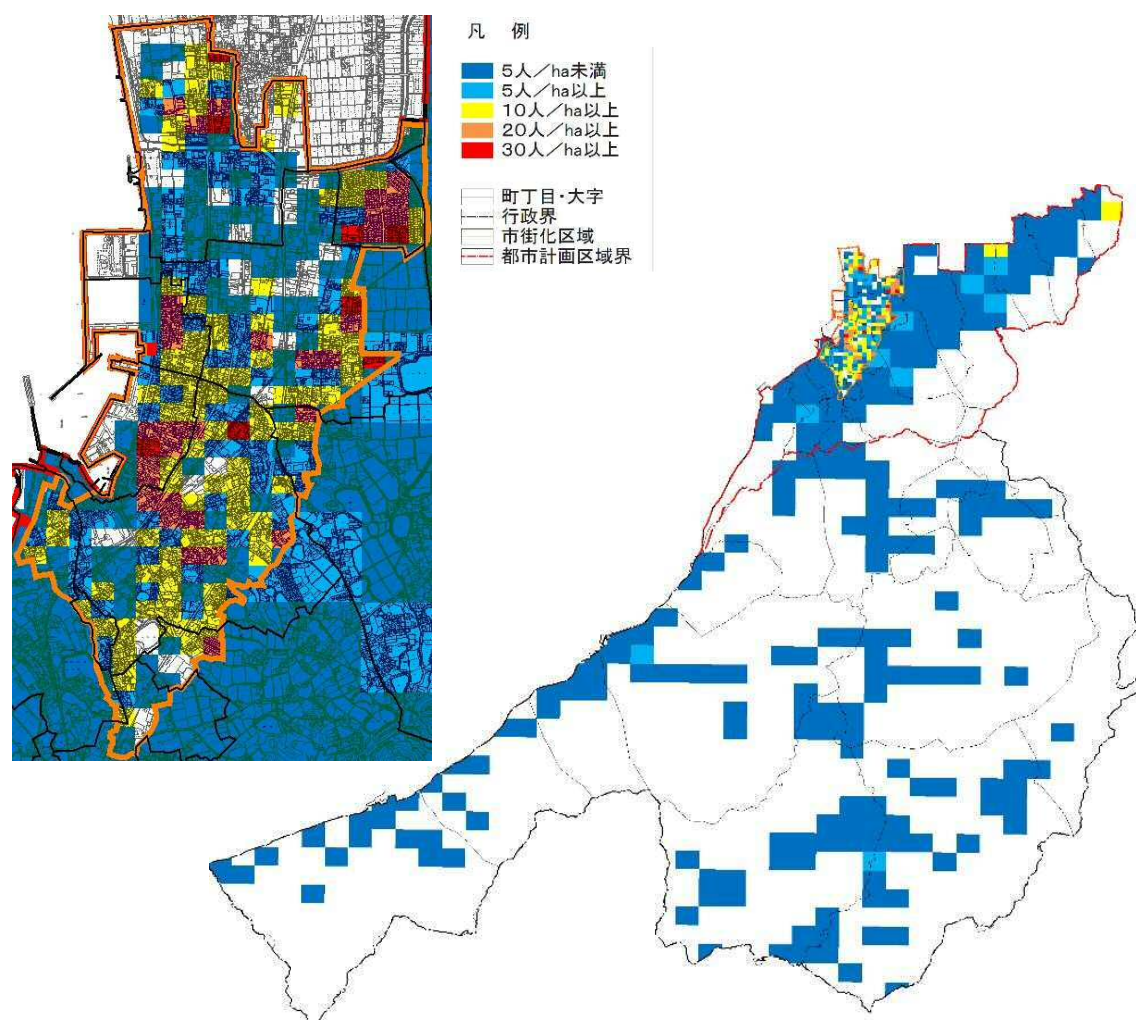


## 2) 将来（2040 年）の高齢者人口密度の状況

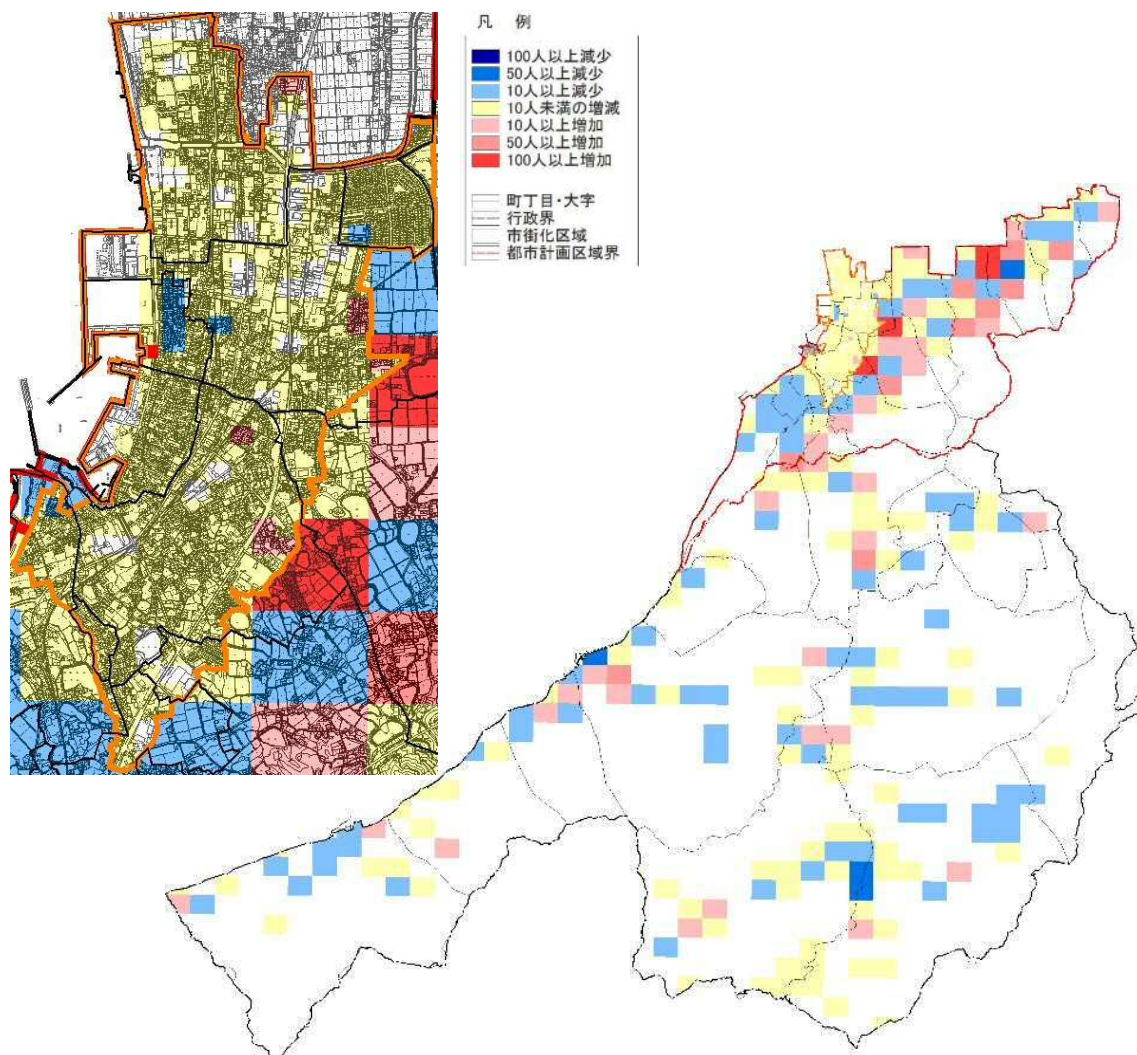
将来（2040 年）の高齢者人口密度の状況を見ると、市街化区域内の高齢者人口密度の状況は、現況（2010 年）と大きな変化がないことが分かります。一方で、市街化調整区域においては、高齢者人口密度が 5 人/ha 以上となっている地域が増加しており、都市計画区域の郊外部で高齢者が増加していることが分かります。

また、現況（2010 年）から将来（2040 年）にかけての高齢者人口増減の状況及び現況（2010 年）から将来（2040 年）にかけての高齢者人口増減率の状況を見ても、市街化調整区域において高齢者が増加傾向にあることが分かります。

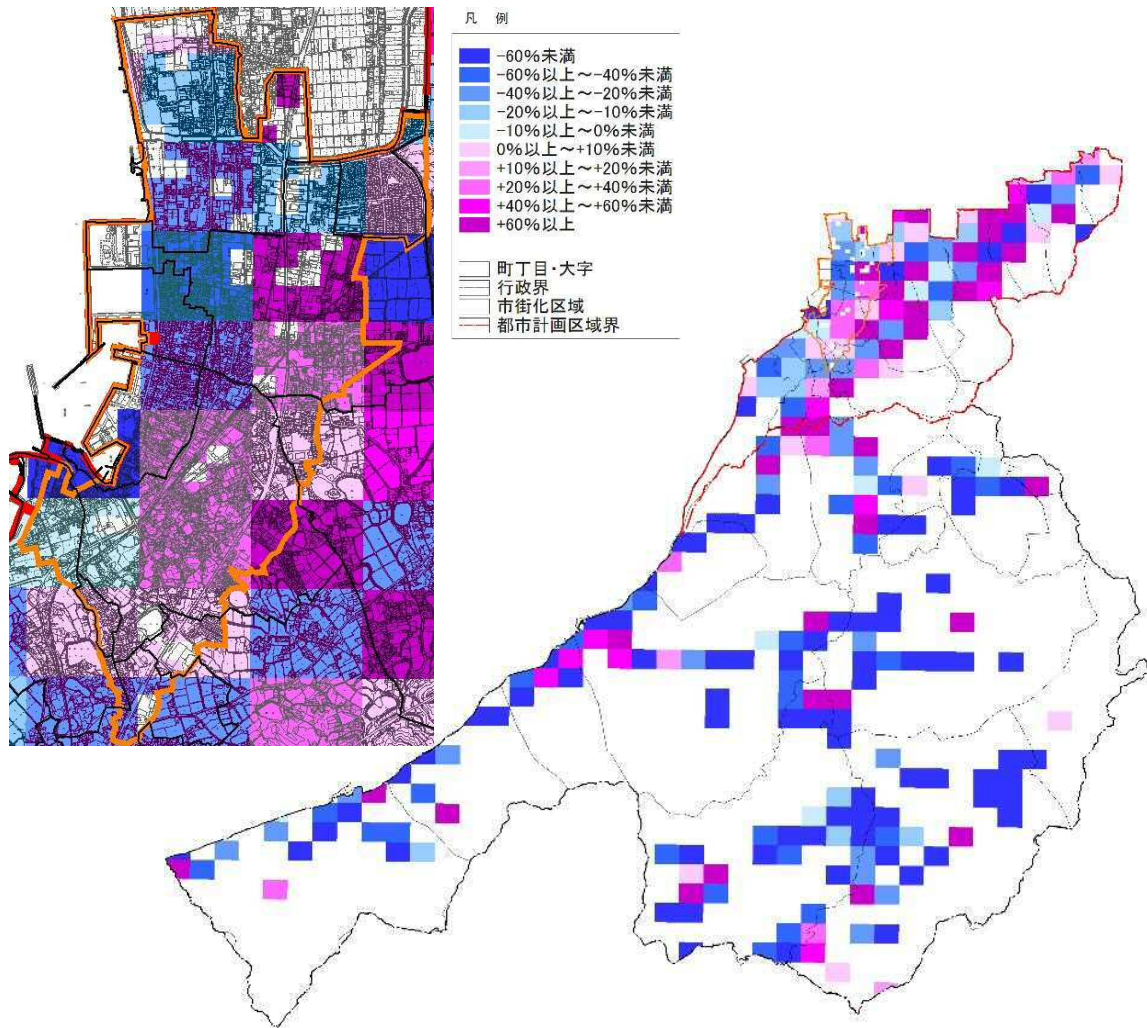
### ■将来(2040 年)の高齢者人口密度の状況



■現況(2010年)から将来(2040年)にかけての高齢者人口増減の状況



■現況(2010 年)から将来(2040 年)にかけての高齢者人口増減率の状況





### 3) 現況（2010 年）の高齢化率の状況

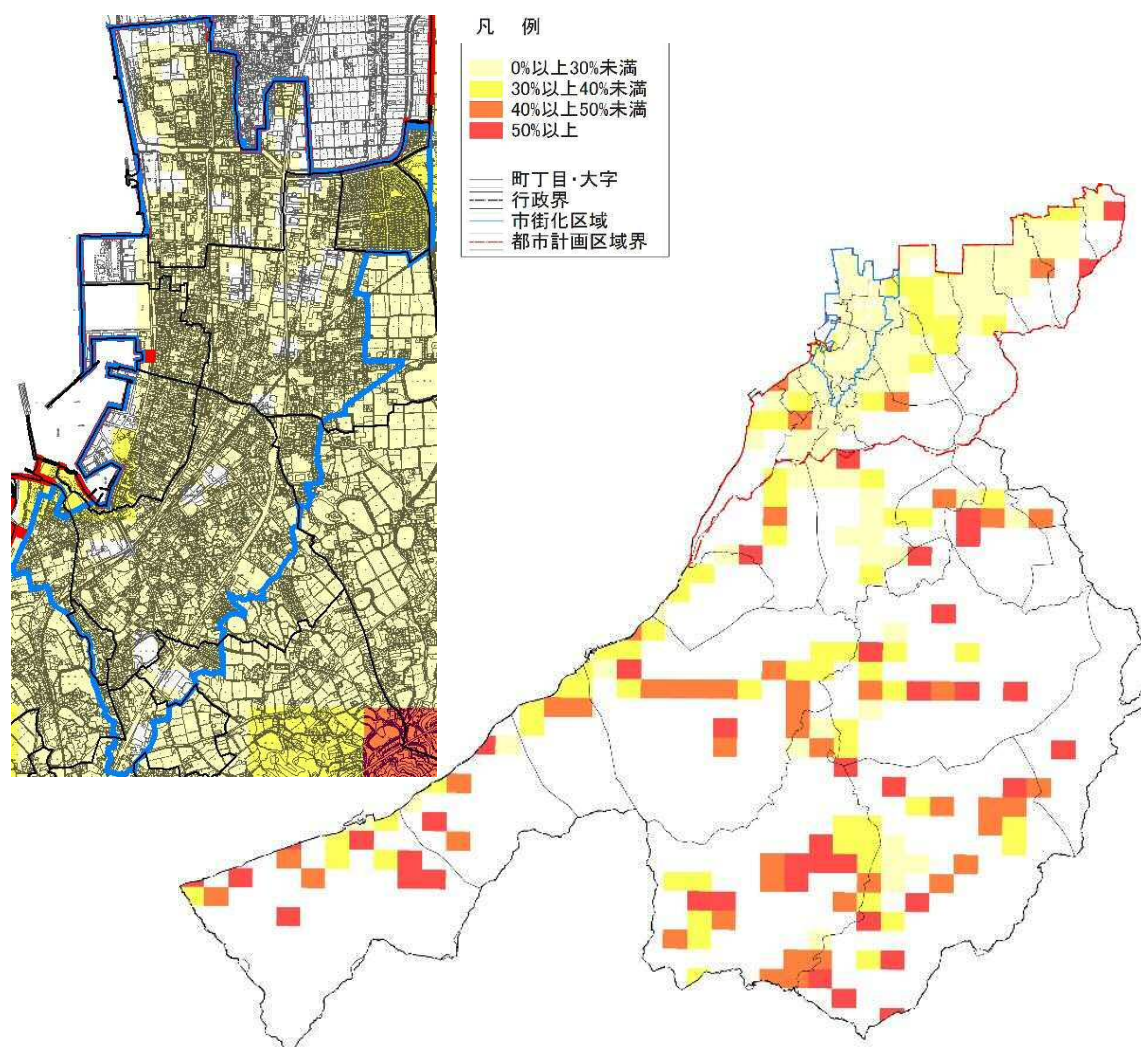
現況の高齢化率（※11）を見ると、市街化区域は高齢化率が 30%未満の地域が多くなっており、市街化区域外の地域と比較すると高齢者人口が少なくなっています。ただし、鳥ノ木団地の一部や灘町の一部では高齢化率が 30%以上～40%未満の地域が見られます。

市街化調整区域においては高齢化率が 30%未満の地域が多いものの、一部の地域においては高齢化率が 30%以上の地域が見られる他、高齢化率が 50%以上と地域の半数以上が高齢者という地域も見られます。

都市計画区域外においては高齢化率が 40%以上の地域が多くなっており、市街化区域などの市街地と比較すると高齢化が進行していることが分かります。

（※11：高齢化率…人口に占める老年人口（65 歳以上）の割合

#### ■現況(2010 年)の高齢化率の状況



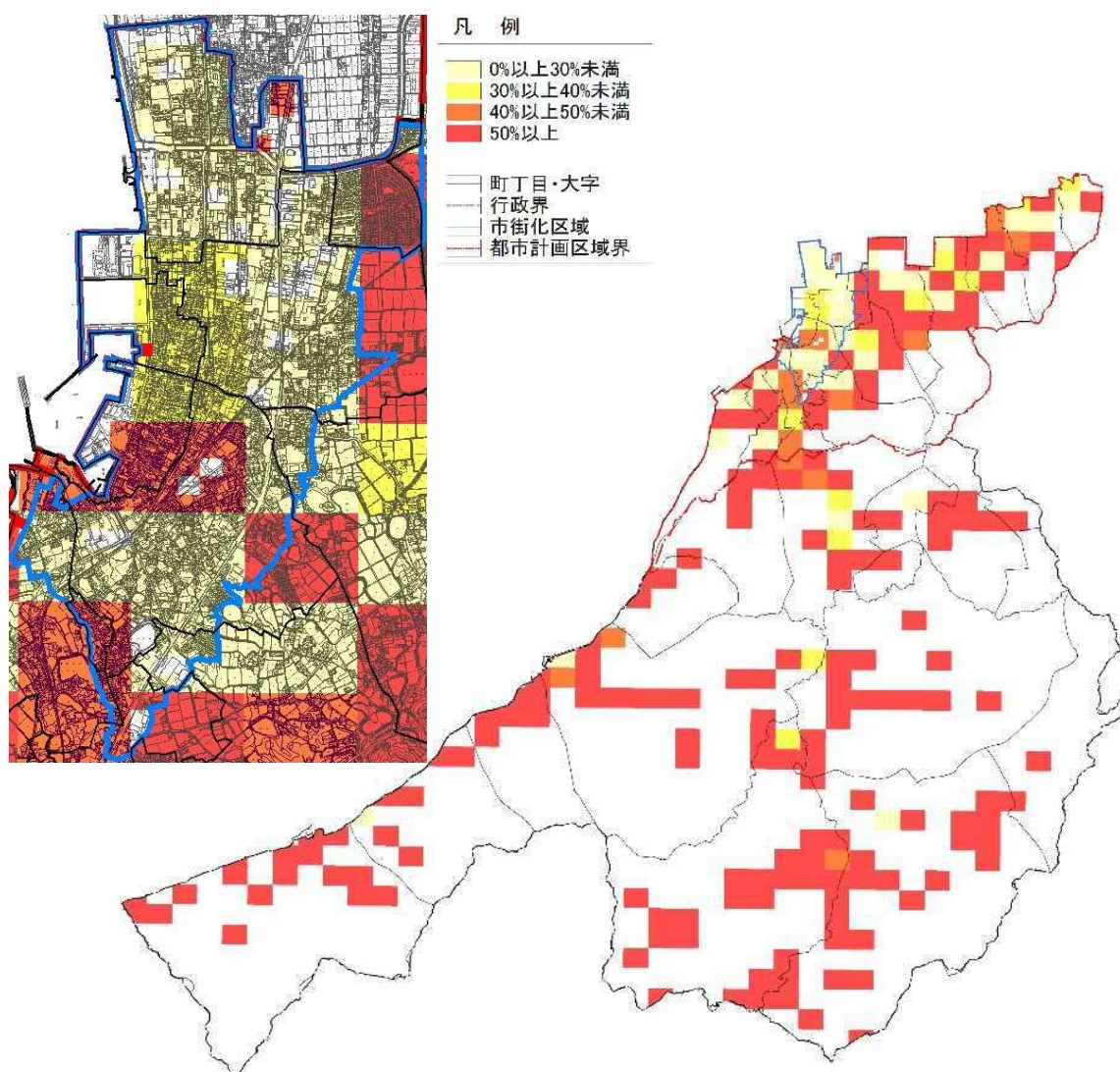
#### 4) 将来（2040 年）の高齢化率の状況

将来の高齢化率を見ると、市街化区域において高齢化率が 40%以上の地域が見られる他、鳥ノ木団地などの一部地域においては高齢化率が 50%以上の地域も見られます。市街化調整区域においては、2010 年時点と比較すると高齢化率が 50 以上の地域が増加しており高齢化が進行していることが分かります。

都市計画区域外においては高齢化が更に進行し、高齢化率が 50%以上の地域がほとんどとなっています。

公共交通の利便性が低い地域や生活サービス施設の徒歩圏域外においても高齢者数が増加することが予想され、高齢者にとって生活利便性の低下が懸念されます。

#### ■将来(2040 年)の高齢化率の状況



### 第3節 現状及び将来見通しにおける都市構造上の問題点の分析

以下の項目について、人口推計と重ね合わせた分析を行い都市の将来状況を推察しました。

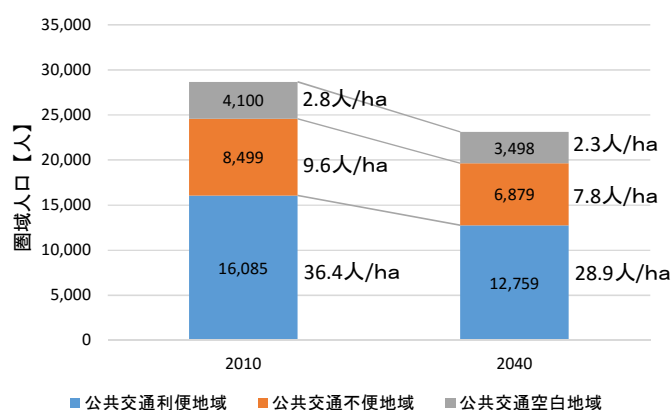
| 項目                     | 分析内容                                                                                                                                              |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 公共交通の利便性、持続可能性     | ・ 現況（2010年）から将来（2040年）にかけての公共交通利便地域・不便地域・空白地域の人口推移を推察する。                                                                                          |
| (2) 生活サービス施設の利便性、持続可能性 | ・ 現況（2010年）から将来（2040年）にかけての生活サービス施設（医療施設、福祉施設、商業施設、教育施設）の徒歩圏人口・人口密度の推移を推察する。                                                                      |
| (3) 高齢者の福祉、健康の将来動向     | ・ 現況（2010年）から将来（2040年）にかけての公共交通利便地域・不便地域・空白地域の高齢者人口推移を推察する。<br>・ 現況（2010年）から将来（2040年）にかけての生活サービス施設（医療施設、福祉施設、商業施設）の高齢者徒歩圏人口・高齢者徒歩圏人口カバー率の推移を推察する。 |
| (4) 災害に対する安全性          | ・ 現況（2010年）から将来（2040年）にかけてのハザード区域内の居住人口の推移を推察する。                                                                                                  |
| (5) 財政の健全性             | ・ 現況（2010年）から将来（2040年）にかけての、人口減少に伴う税収の傾向を推察する。                                                                                                    |

## （１）公共交通の利便性、持続可能性

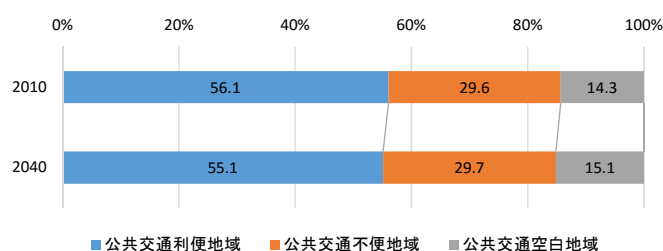
公共交通の利便性による地域区分と現状（2010年）と将来（2040年）の人口状況を見ると、2010年から2040年にかけての人口減少に伴い公共交通利便地域・不便地域・空白地域の人口も減少し、圏域人口密度が低下していることが分かります。

また、公共交通の利便性による地域区分の人口割合の推移を見ると、公共交通利便地域の人口割合が2010年の56.1%から55.1%に減少している一方、公共交通不便地域は29.6%から29.7%、公共交通空白地域は14.3%から15.1%に増加しており、公共交通サービスを十分に利用できない人口の割合が増えていることが分かります。こうした状況下においては、公共交通の利用者が減少し、バス・鉄道運行本数の減少や、運行範囲の縮小などの公共交通のサービス低下が懸念されます。

■公共交通の利便性による地域区分と現状(2010年)と将来(2040年)の人口の推移



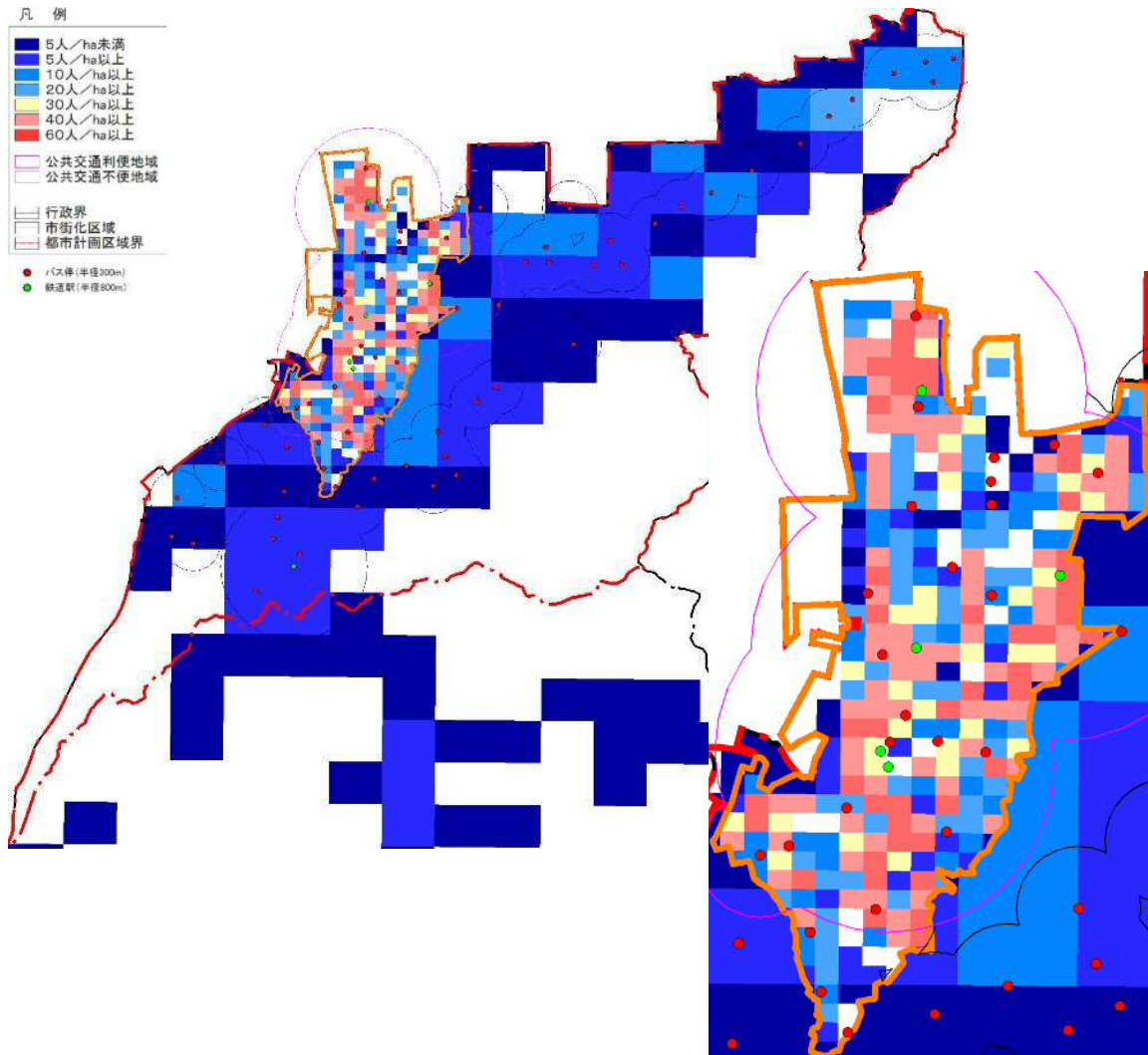
■公共交通の利便性による地域区分の人口割合の推移





■都市計画区域内の鉄道駅・バス停の分布と将来(2040年)の人口密度の状況

凡 例





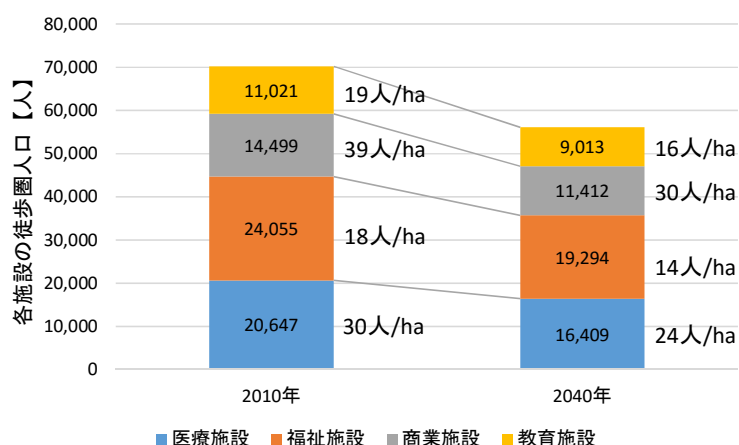
## （２）都市機能の利便性、持続可能性

都市計画区域内の都市機能（ここでは、医療・福祉・商業・教育施設）の徒歩圏域（半径 800m）における人口・人口密度の推移を見ると、全体的な人口減少に伴い、現状（2010 年）から将来（2040 年）にかけて各生活サービス施設の徒歩圏人口は減少し、徒歩圏人口密度も低下することが分かります。特に福祉施設については、主なアクセス手段は自動車であると考えられますが、徒歩圏域の人口密度は 2040 年に 14 人/ha まで低下し、地方都市平均（概ね 30 万都市）の平均値である 19 人/ha より低くなることが分かります。

こうした状況が続く場合、各施設のサービス水準の低下や、収益性の低下による事業撤退などが懸念されます。

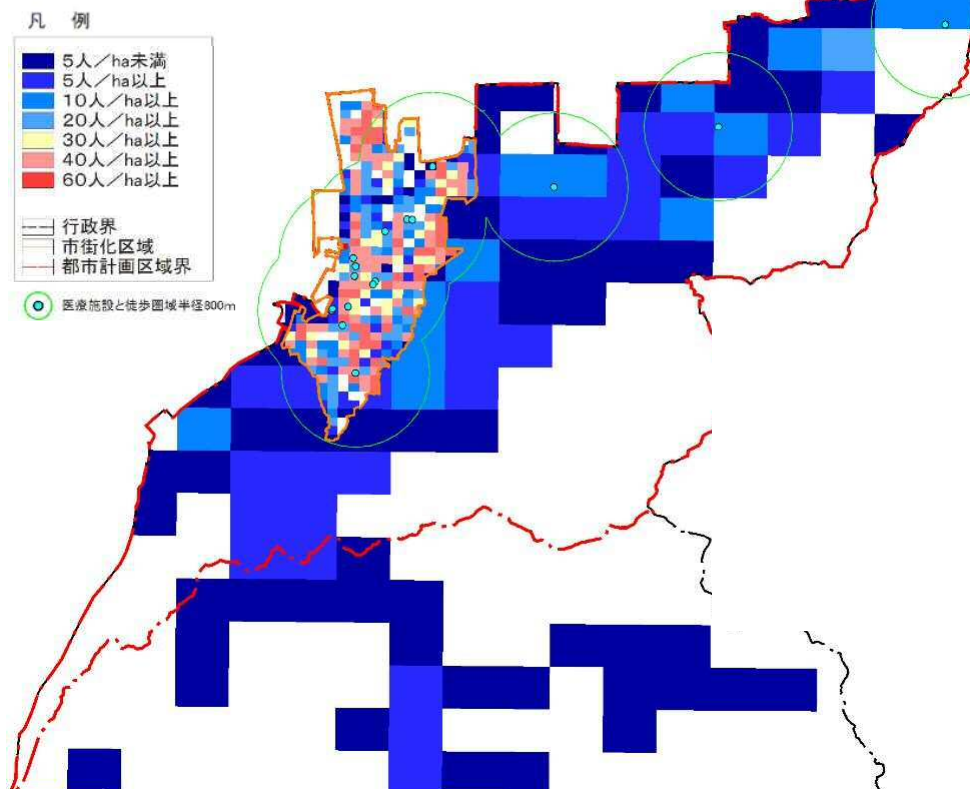
都市計画区域内の都市機能は公共交通利便地域に立地が集中しているものの、将来的な人口減少により公共交通利便地域の施設立地数が減少した場合、自家用車への依存度がさらに高まることが懸念されます。

■生活サービス施設の徒歩圏域(半径 800m)における人口・人口密度の推移

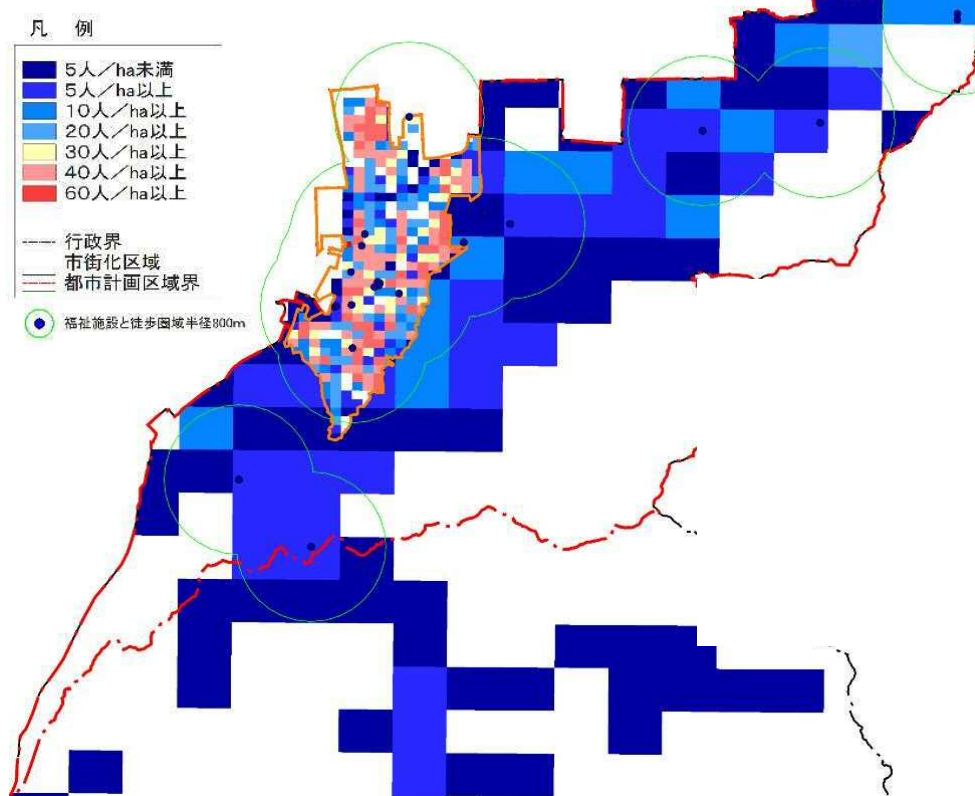


| 施設区分 | 2010年    |               |                                | 2040年    |               |
|------|----------|---------------|--------------------------------|----------|---------------|
|      | 徒歩圏人口【人】 | 徒歩圏人口密度【人/ha】 | ※参考<br>地方都市圏(概ね30万都市)平均値【人/ha】 | 徒歩圏人口【人】 | 徒歩圏人口密度【人/ha】 |
| 医療施設 | 20,647   | 30            | 20                             | 16,409   | 24            |
| 福祉施設 | 24,055   | 18            | 19                             | 19,294   | 14            |
| 商業施設 | 14,499   | 39            | 24                             | 11,412   | 30            |
| 教育施設 | 11,021   | 19            | —                              | 9,013    | 16            |

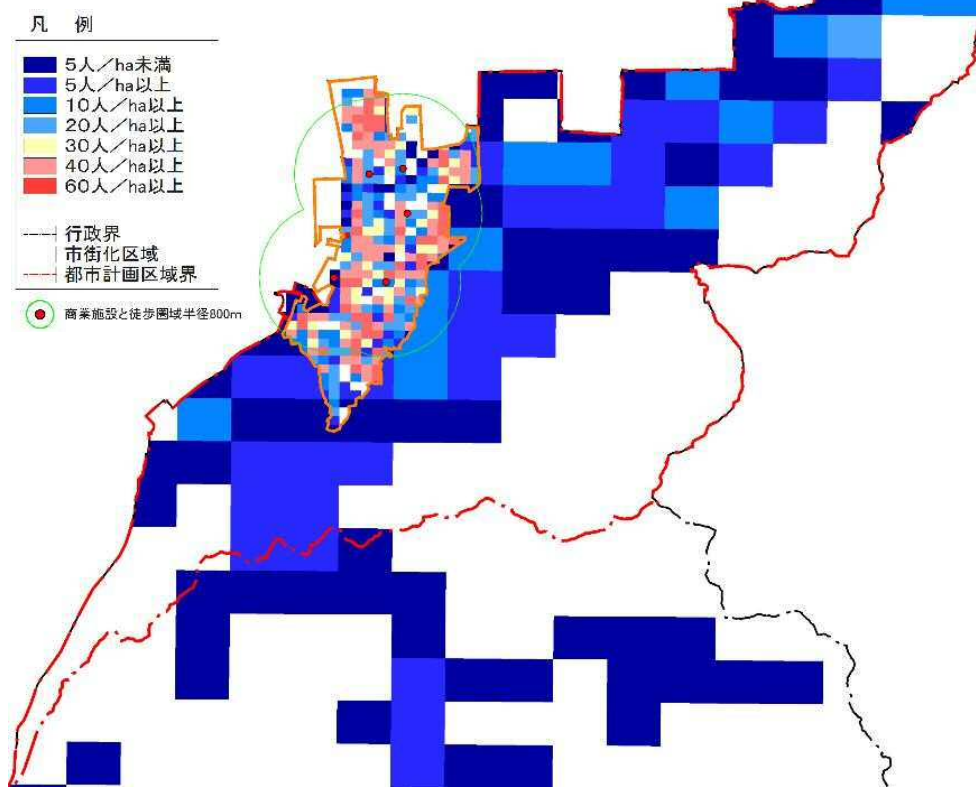
■医療施設の徒歩圏域(半径 800m)と将来(2040 年)人口密度の状況



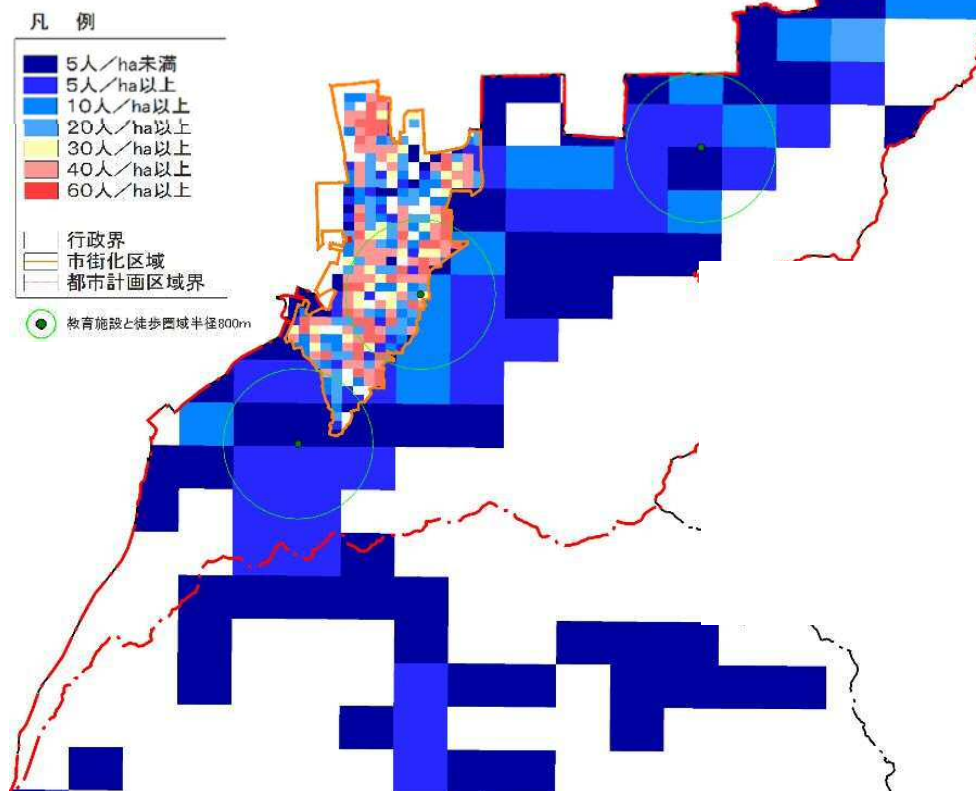
■福祉施設の徒歩圏域(半径 800m)と将来(2040 年)人口密度の状況



■商業施設の徒歩圏域(半径800m)と将来(2040年)人口密度の状況



■教育施設の徒歩圏域(半径 800m)と将来(2040年)人口密度の状況



### (3) 高齢者の福祉・健康の将来動向

#### 1) 将来の高齢者分布と公共交通の状況

都市計画区域内の高齢者人口に対する公共交通の利便性による地域の高齢者人口の割合を見ると、公共交通利便地域においては2010年時点で3,585人(51.3%)でしたが、2040年には3,763人(46.6%)に減少しており、公共交通の利便性が高い地域に居住する高齢者が少なくなっていることが分かります。

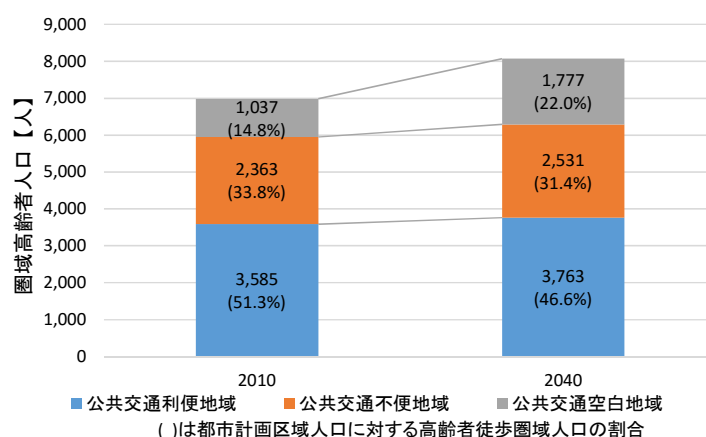
一方で公共交通不便地域及び空白地域における高齢者人口は、2010年から2040年にかけて増加しており、公共交通が実質的に利用できない高齢者の割合が増加することが分かります。

公共交通は高齢者にとって重要な移動手段であることから、こうした状況が続く場合、高齢者が公共交通を気軽に利用できない状態となり、外出機会が一層低下することが懸念されます。

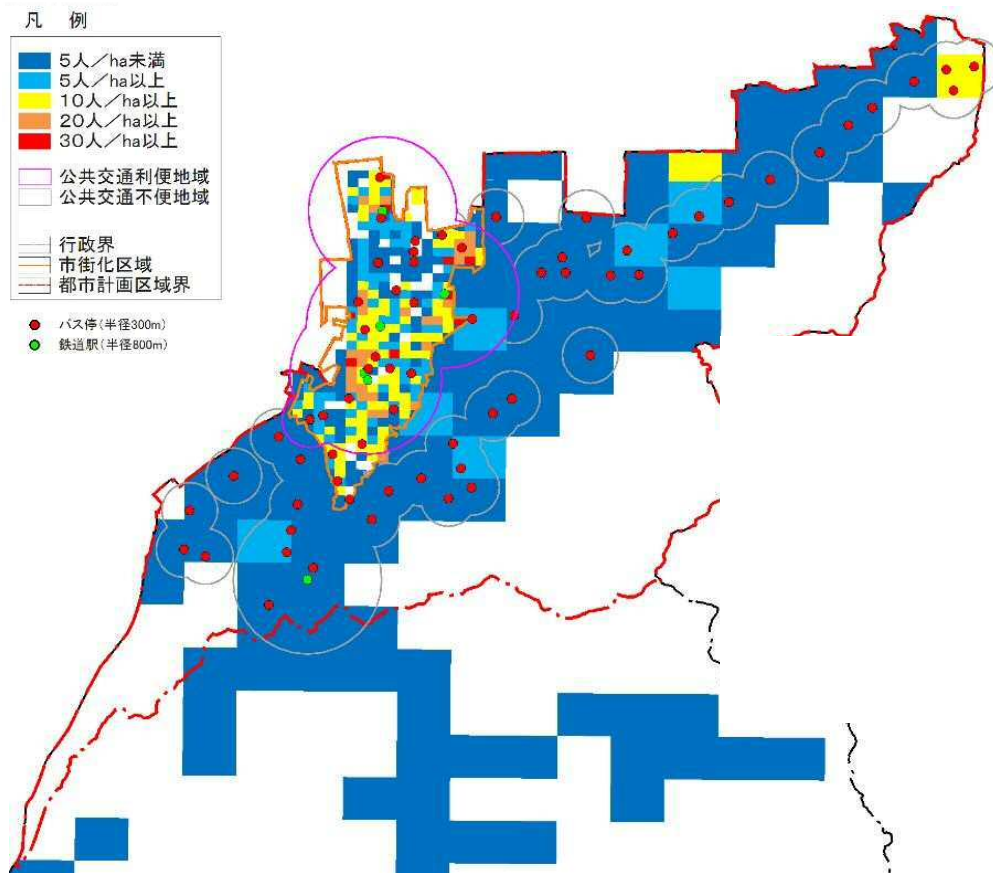
#### ■公共交通の利便性による地域区分における高齢者人口の推移

| 地域名      | 2010年                  |                     |                         | 2040年                  |                     |                         |
|----------|------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|
|          | 都市計画区域<br>高齢者人口<br>【人】 | 地域別<br>高齢者人口<br>【人】 | 高齢者徒歩圏<br>人口カバー率<br>【%】 | 都市計画区域<br>高齢者人口<br>【人】 | 地域別<br>高齢者人口<br>【人】 | 高齢者徒歩圏<br>人口カバー率<br>【%】 |
| 公共交通利便地域 | 6,986                  | 3,585(51.3%)        | 51.3                    | 8,070                  | 3,763(46.6%)        | 46.6                    |
| 公共交通不便地域 |                        | 2,363(33.8%)        | -                       |                        | 2,531(31.4%)        | -                       |
| 公共交通空白地域 |                        | 1,037(14.8%)        | -                       |                        | 1,777(22.0%)        | -                       |

#### ■公共交通の利便性による地域区分における高齢者人口の推移(都市計画区域内のみ)



■都市計画区域内の鉄道駅・バス停の分布と将来(2040年)の高齢者人口密度の状況



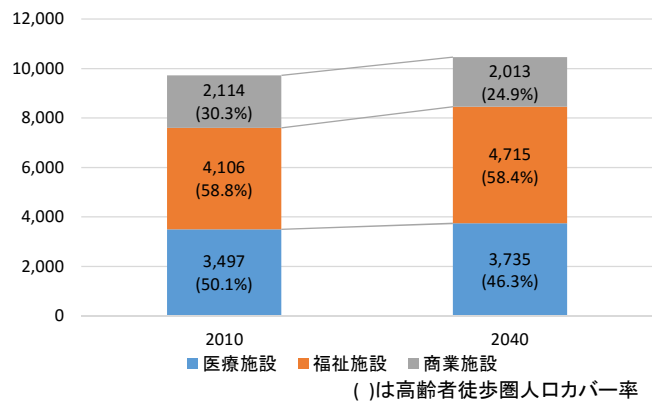


## 2) 将来の高齢者分布と都市機能の状況

生活サービス施設の高齢者徒歩圏域（半径 500m）における高齢者人口の推移を見ると、医療施設、福祉施設においては、2010 年から 2040 年にかけて高齢者徒歩圏人口が増加しているものの、徒歩圏域外の高齢者数がそれ以上の増加することから、結果として、高齢者徒歩圏人口カバー率が低下しています。

また、商業施設においては 2010 年から 2040 年にかけて高齢者徒歩圏人口が減少しており、他上記 2 施設と比較して高齢者徒歩圏人口カバー率が大きく減少しています。いずれの生活サービス施設においても高齢者徒歩圏人口カバー率が低下していることから、生活サービス施設の利便性が低い高齢者が増加することが懸念されます。

■生活サービス施設の高齢者徒歩圏域(半径 500m)における高齢者人口の推移



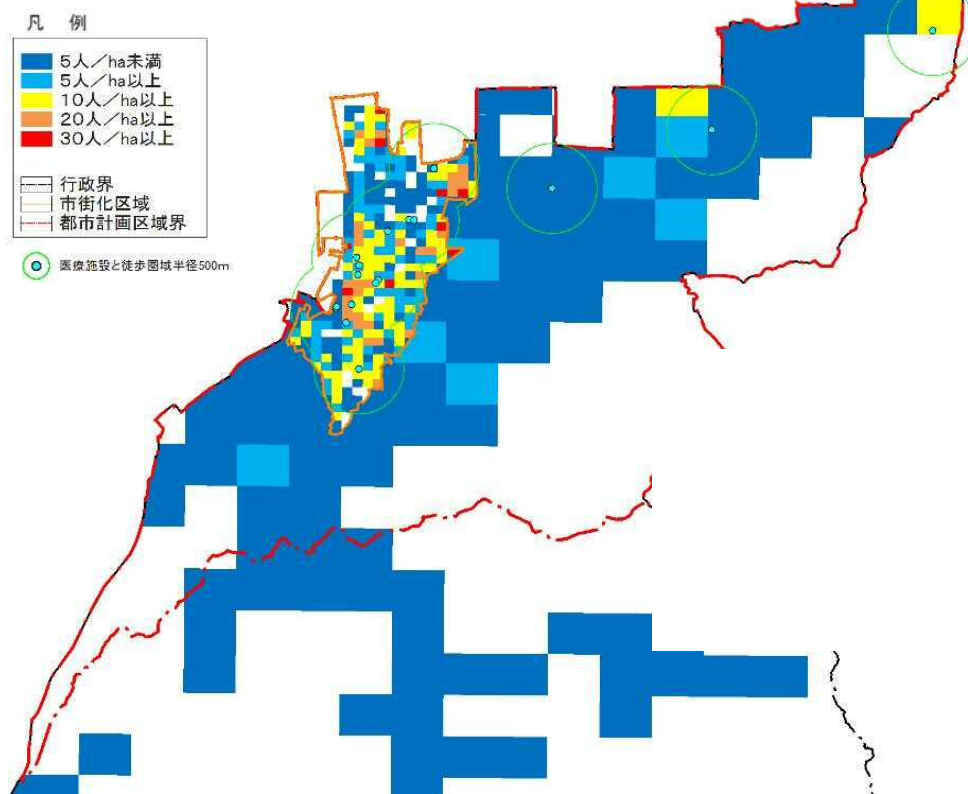
| 施設区分 | 2010年                  |                         |                         | 2040年                  |                         |                         |
|------|------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
|      | 都市計画区域<br>高齢者人口<br>【人】 | 高齢者<br>徒歩圏<br>人口<br>【人】 | 高齢者徒歩圏<br>人口カバー率<br>【%】 | 都市計画区域<br>高齢者人口<br>【人】 | 高齢者<br>徒歩圏<br>人口<br>【人】 | 高齢者徒歩圏<br>人口カバー率<br>【%】 |
| 医療施設 | 6,986                  | 3,554                   | 50.9                    | 8,070                  | 3,785                   | 46.9                    |
| 福祉施設 |                        | 4,106                   | 58.8                    |                        | 4,715                   | 58.4                    |
| 商業施設 |                        | 2,114                   | 30.3                    |                        | 2,013                   | 24.9                    |

注1) 都市計画区域内を対象

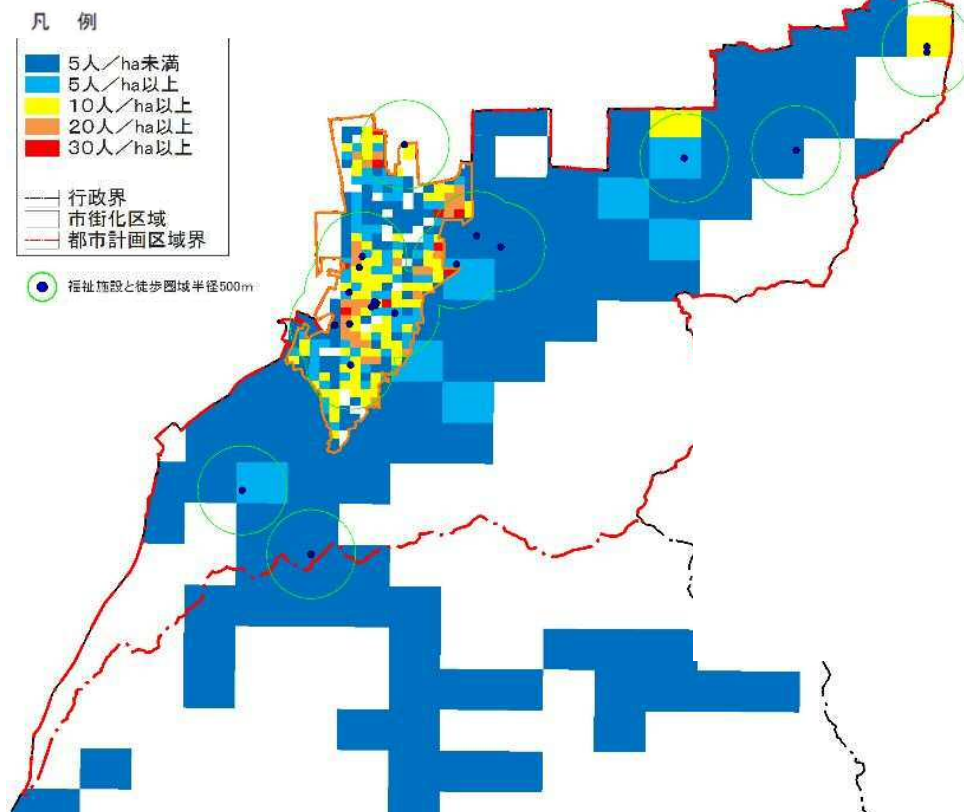
注2) 「徒歩圏」は高齢者の一般的な徒歩圏である半径500mを採用

注3) 都市計画区域高齢者人口及び高齢者徒歩圏人口はメッシュデータによる

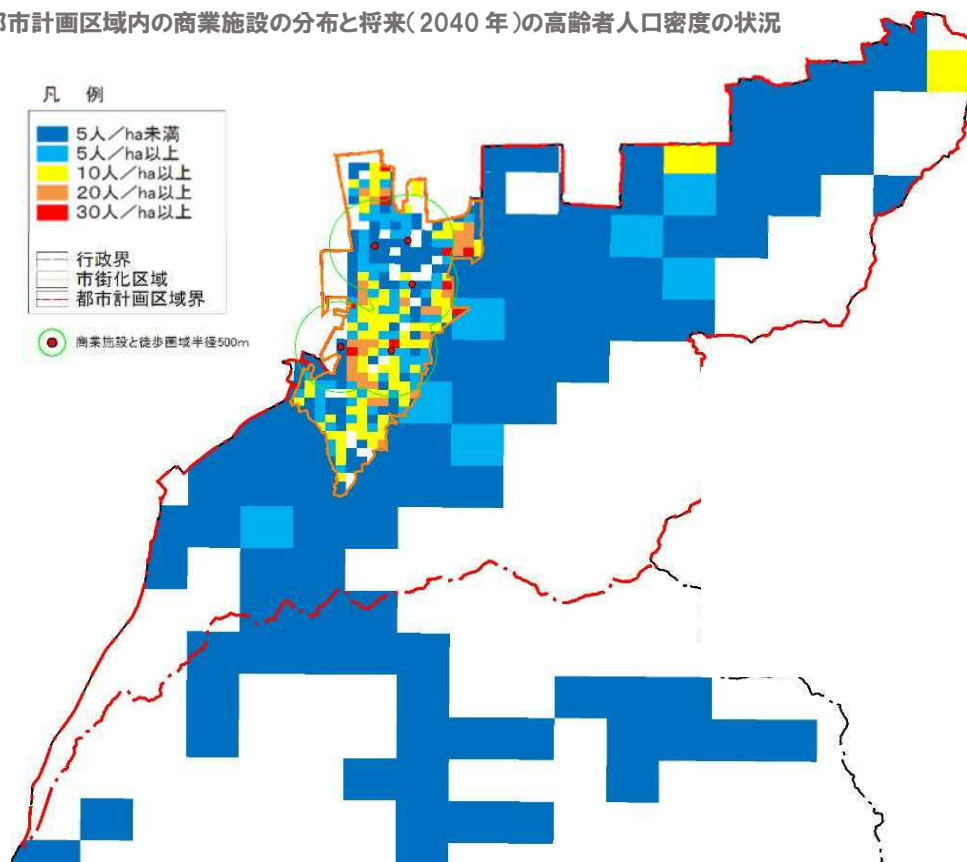
■都市計画区域内の医療施設の分布と将来(2040年)の高齢者人口密度の状況



■都市計画区域内の福祉施設の分布と将来(2040年)の高齢者人口密度の状況



■都市計画区域内の商業施設の分布と将来(2040年)の高齢者人口密度の状況



#### (4) 災害に対する安全性

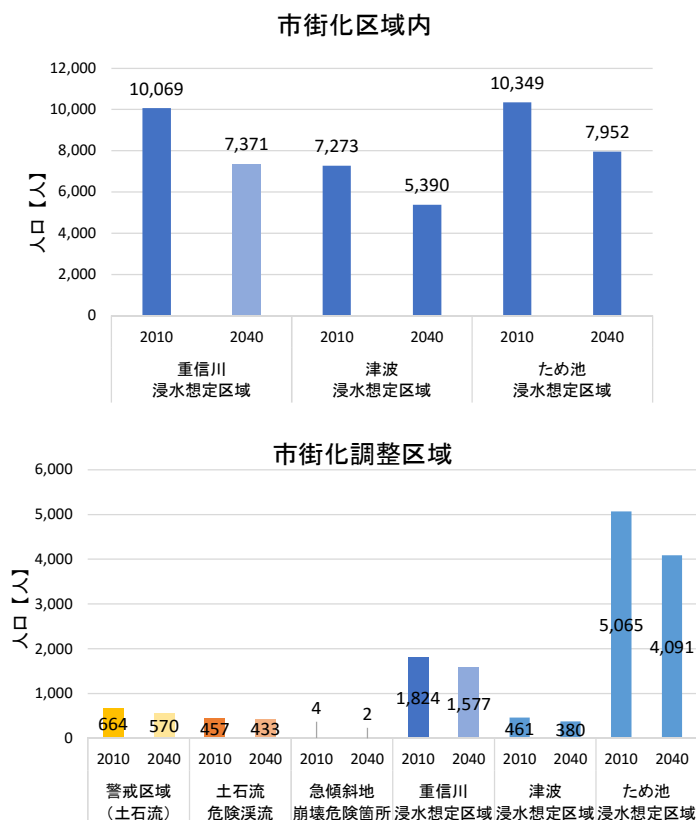
ハザード区域内の居住人口の推移によると、2010～2040 年にかけて、ハザード区域内の居住人口は減少しているものの、2040 年でもハザード区域に居住している人口は一定数存在していることが分かります。

近年は集中豪雨などの増加により土砂災害が起きることも多くなっており、こうしたハザード区域に居住している住民に対しては、安全な市街地へ居住を誘導することが必要となります。ただし既に住宅地が形成されているエリアについては、安全な市街地への居住誘導は難しいと考えられるため、こうしたエリアについては、砂防施設の整備や警戒避難体制の整備等の防災対策を充実させる必要があります。

#### ■ハザード区域内の居住人口の推移

| 都市計画の<br>地域区分 | 土砂災害警戒区域           |                    |                    |                    | 土砂災害危険箇所           |                    |                    |                    |                    |                    | 重信川<br>浸水想定区域      |                    | 津波<br>浸水想定区域       |                    | ため池<br>浸水想定区域      |                    |
|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|               | 特別警戒区域<br>(土石流)    |                    | 警戒区域<br>(土石流)      |                    | 土石流<br>危険区域        |                    | 急傾斜地<br>崩壊危険箇所     |                    | 地すべり<br>危険箇所       |                    | 2010年<br>人口<br>【人】 | 2040年<br>人口<br>【人】 | 2010年<br>人口<br>【人】 | 2040年<br>人口<br>【人】 | 2010年<br>人口<br>【人】 | 2040年<br>人口<br>【人】 |
|               | 2010年<br>人口<br>【人】 | 2040年<br>人口<br>【人】 | 2010年<br>人口<br>【人】 | 2040年<br>人口<br>【人】 | 2010年<br>人口<br>【人】 | 2040年<br>人口<br>【人】 | 2010年<br>人口<br>【人】 | 2040年<br>人口<br>【人】 | 2010年<br>人口<br>【人】 | 2040年<br>人口<br>【人】 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 市街化区域内        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 10,069             | 7,371              | 7,273              | 5,390              | 10,349             | 7,952              |
| 市街化調整区域       | 0                  | 0                  | 664                | 570                | 457                | 433                | 4                  | 2                  | 0                  | 0                  | 1,824              | 1,577              | 461                | 380                | 5,065              | 4,091              |

#### ■ハザード区域内の居住人口の推移(居住が見られる地域のみ)



## （５）財政の健全性

### １）人口見通しからみた財政状況

本市の市街化区域面積は、市全体の 2.0％程度の面積であるにもかかわらず、2010 年時点においては、市全体の 41.1％の人口が集中しており、税収効率の良いエリアであると言えます。

2040 年における市街化区域の人口が市全体の 43.9％となっていることから、市街化区域に人口が集中していることは変わりませんが、全市的な人口減少に伴い、市街化区域内においても 2010～2040 年にかけて人口が減少し、2010 年時点で 15,627 人であった人口は、2040 年には 11,860 人（2010 年比の約 76％）まで減少しています。このように、税収効率の良い地域の人口が減少する傾向が続く場合、今後の歳入の低下が予想され、財政が厳しい局面を迎えることが懸念されます。

#### ■市街化区域の面積割合及び人口割合、人口の推移

| 区分      | 面積<br>【ha】 | 2010年     |                | 2040年     |                | 2010～<br>2040年の<br>人口増減率<br>【％】 |
|---------|------------|-----------|----------------|-----------|----------------|---------------------------------|
|         |            | 人口<br>【人】 | 人口密度<br>【人／ha】 | 人口<br>【人】 | 人口密度<br>【人／ha】 |                                 |
| 市全体     | 19,447     | 38,017    | 2.0            | 26,998    | 1.4            | -29.0                           |
| 都市計画区域  | 3,041      | 27,682    | 9.1            | 23,136    | 7.6            | -16.4                           |
|         | 16％        | 73％       |                | 86％       |                |                                 |
| 市街化区域   | 381        | 15,627    | 41.1           | 11,860    | 31.2           | -24.1                           |
|         | 2％         | 41％       |                | 44％       |                |                                 |
| 市街化調整区域 | 2,660      | 12,055    | 4.5            | 11,276    | 4.2            | -6.5                            |
|         | 14％        | 32％       |                | 42％       |                |                                 |