

第1編 はじめに

第1章 都市計画マスタープランの策定にあたって

1. 策定の背景

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づき、市の都市計画（まちづくり）の基本的な方針を示すものです。この都市計画マスタープランに沿って、まちづくりの方向性や土地利用の規制・誘導、道路、公園、下水道などの具体的な都市計画が定められます。

平成16年に旧5町の合併により誕生した西予市（以下「本市」という。）では、平成19年に策定した「西予市都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりや地域づくりを進めてきました。

西予市都市計画マスタープランの策定から10年が経過し、人口減少や過疎化が進むとともに、国において様々な都市計画制度が改正される等、私たちの「まち」を取り巻く情勢は大きく変化しています。

また、都市計画マスタープランの上位計画となる愛媛県による「西予都市計画区域マスタープラン」の変更（平成29年4月）や本市の行政運営における最上位計画である「第2次西予市総合計画」の策定（平成28年4月）、さらに、自然災害に対する総合的かつ計画な取り組みの指針となる「西予市国土強靱化地域計画の策定（令和2年3月）」が行われました。

このような状況を踏まえ、本市全体にわたる都市計画（まちづくり）を新たに展望し、まちづくりの長期的な方向性を示す「西予市都市計画マスタープラン（改訂版）」（以下「本計画」という。）を策定します。

なお、都市再生特別措置法第81条に基づき作成する西予市立地適正化計画は、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針や、居住の誘導及び都市機能の誘導に関する事項について位置づけ、都市計画マスタープランの一部とみなす計画として作成しています。

本都市計画マスタープランは、平成31年3月に公表しましたが、平成30年7月豪雨による災害の復興を踏まえて、改定を行いました。

西予市の都市計画・まちづくりに関する考え方

本市では、以下の考え方を基本とし、都市計画・まちづくりに取り組みます。

(1) 強く競争力のある経済を築く

都市は、市民の経済活動の基盤となります。健全で持続的な都市経営のもとで仕事を生み、育て、市民の経済活動を活性化していけるように、強く競争力のある経済を築きます。

(2) 中心市街地の活力を確保する

まちの活性化や賑わいの創出と、行政コスト・都市経営コストの抑制に向けて、人が集まるところをまちの中心とした集約型都市構造を実現するため、市全体を支える中心市街地の活力を確保します。

(3) 農村地域の繁栄を促進する

本市は、多様な地形のもとで川沿いや海辺に農村地域が生まれ、平坦な土地では市街地が形成されてきました。これからも、本市を支える農村地域の繁栄を促進します。

(4) 持続可能な交通を促進する

地域と地域をつなぎ、市民の日常生活や日常の移動を支える、持続的な公共交通を促進します。

(5) 質の高い情報通信基盤を支持する

高度情報社会の中で地域が活力を持ち、発展していくためには、情報の的確な収集・分析、地域の情報発信・PRが必要であり、質の高い情報通信基盤を支持します。

(6) 質の高い住宅の幅広い選択を提供する

生涯暮らせるまちづくりの実現に向けて、一人ひとりが暮らしたい場所に暮らすことができるよう、質の高い住宅の幅広い選択を提供します。

(7) グッド・デザインを要求する

誰もが住みたいと思えるまちづくりに向けては、民間企業とも連携した人が集まるまちデザインが重要であり、そのためのグッド・デザインを追求します。

(8) 健全なコミュニティを促進する

人口減少の中、本市の財政事情は非常に厳しい状況であり、地域の暮らしの質を高めるためには、地域が自立した取組が必要です。地域コミュニティの維持・活性化を図り、健全なコミュニティを促進します。

(9) ジオパークを推進する

本市は旧5町の合併により誕生しましたが、旧町が個別に発展してきたこともあって、合併の効果が十分発揮されていません。そのような中、市を統一する「四国西予ジオパーク」の価値を再認識し、産業振興や様々な学習につなげるよう、ジオパークを推進します。

(10) 自然災害の課題に対処する

自然に囲まれた本市は、土砂災害や津波災害、洪水等の水害など、様々な自然災害のリスクが懸念されます。本市が誇る豊かな自然や多様性の中で、安心した暮らしを確保するため、災害リスクとの共生を目指し、自然災害の課題に対処します。

(11) 自然環境を保全・活用する

本市の最大の魅力である豊かな自然や多様な地形を守り、後世に継承し、本市が将来にわたって発展し続けていくことができるよう、自然環境を保全・活用します。

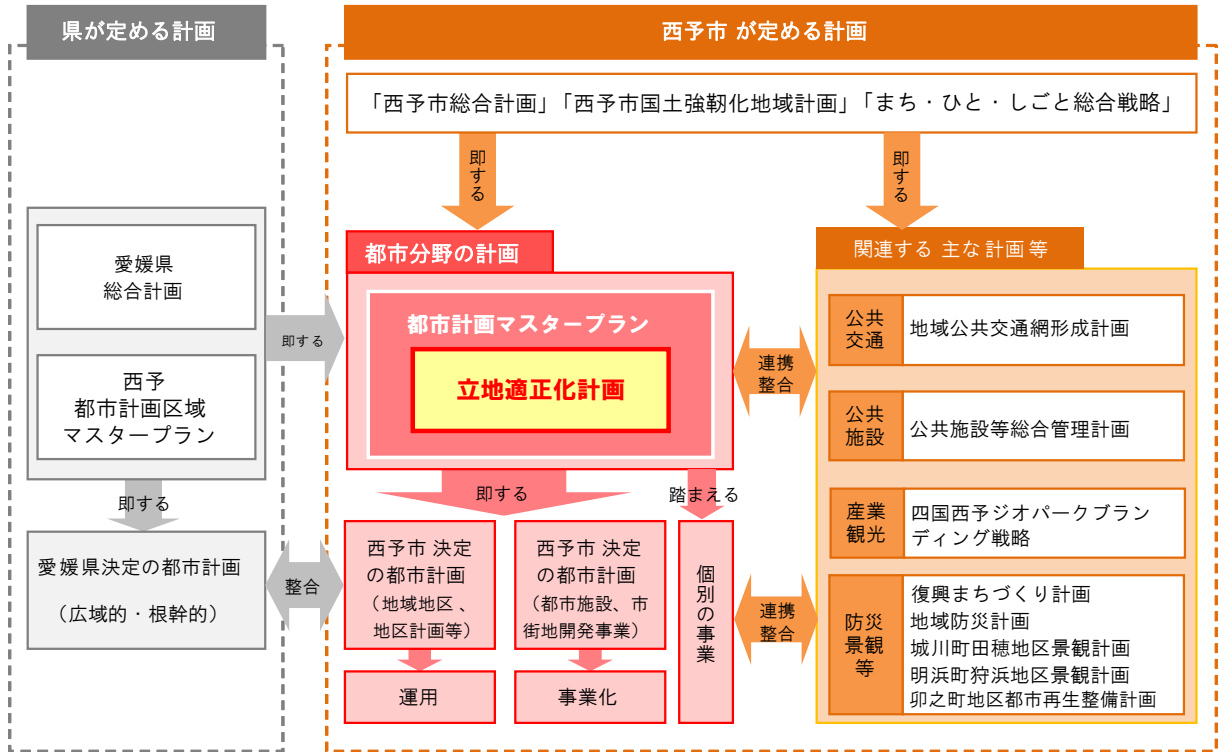
(12) 歴史的環境を保全・活用する

本市は南予の中心として活躍した歴史を脈々と受け継いでおり、卯之町地区など歴史的資源が地域の環境や質を高めている場所が多く見られます。このような歴史的環境を保全・活用します。

※上記は、現在の社会情勢や将来の見通し等を踏まえて、西予市として取り組むべき都市計画・まちづくりの考え方を示したものです。

2. 本計画の位置づけ

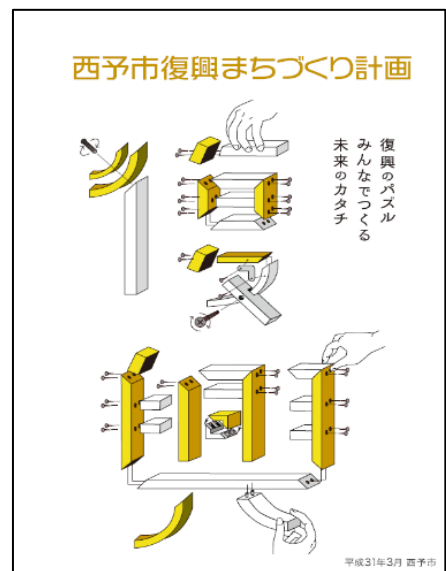
本計画は、「西予都市計画区域マスタープラン」や「第2次西予市総合計画」等の上位・関連計画との連携を図り定めるものです。



本市では、平成30年7月豪雨により甚大な被害を受けました。特に野村地区では被害が大きく、肱川の氾濫により、市街地が浸水しました。

このため、平成30年7月豪雨からの復興に向けた基本方針や基本的な施策を位置付けた、「西予市復興まちづくり計画」を平成31年3月に策定しています。

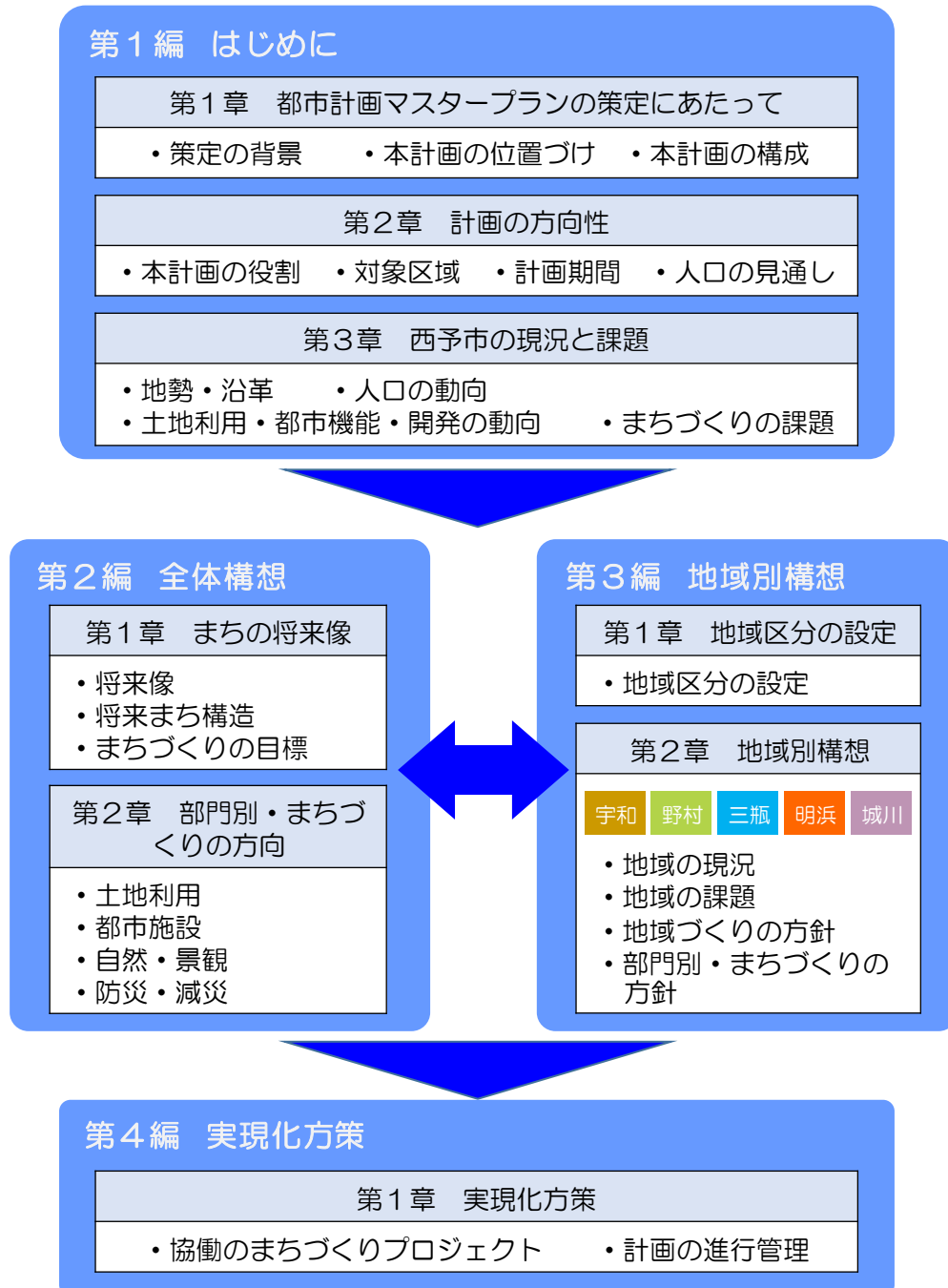
本計画は、「西予市復興まちづくり計画」と連携して策定しています。



3. 本計画の構成

本計画は、大きく分けて「はじめに」、「全体構想」、「地域別構想」、「実現化方策」の4つで構成しています。

「全体構想」では、市域全体のまちづくりの方向性を示しており、「地域別構想」では、市域を旧5町の地域に分けて、地域別にまちづくりの方向性を示しています。



第2章 計画の方向性

1. 本計画の役割

本計画の役割は、以下のとおりです。

①目指すべきまちづくりの方向性を示す

本市が目指すべき「まちの姿」を市民、団体・事業者等、行政が共有できるように、分かりやすく示します。

②まちづくりを担う「市民」、「団体・事業者等」、「行政」の役割を示す

本市が目指すまちの姿を実現していくために、市民、団体・事業者等、行政が取り組むべき事項を整理し、それぞれの役割分担を示します。

③個別の都市計画・まちづくりの調整を図る

都市計画法に基づく個別具体の都市計画の決定または変更を行う際の方針として定めるとともに、都市計画区域外における都市計画法によらないまちづくりの事業等も含めて、市全体のまちづくりに関する各種計画・施策・事業の全体調整を図ります。

2. 対象区域

本市は旧宇和町・野村町・三瓶町・明浜町・城川町が合併して誕生した市であり、このうち旧宇和町・野村町・三瓶町の一部に都市計画区域が指定されています。

本計画は、市全体で目指すべきまちづくりの方向性を示し、その実現を図るものです。そのため、都市計画区域に限らず、本市全体を計画対象区域とします。

3. 計画域間

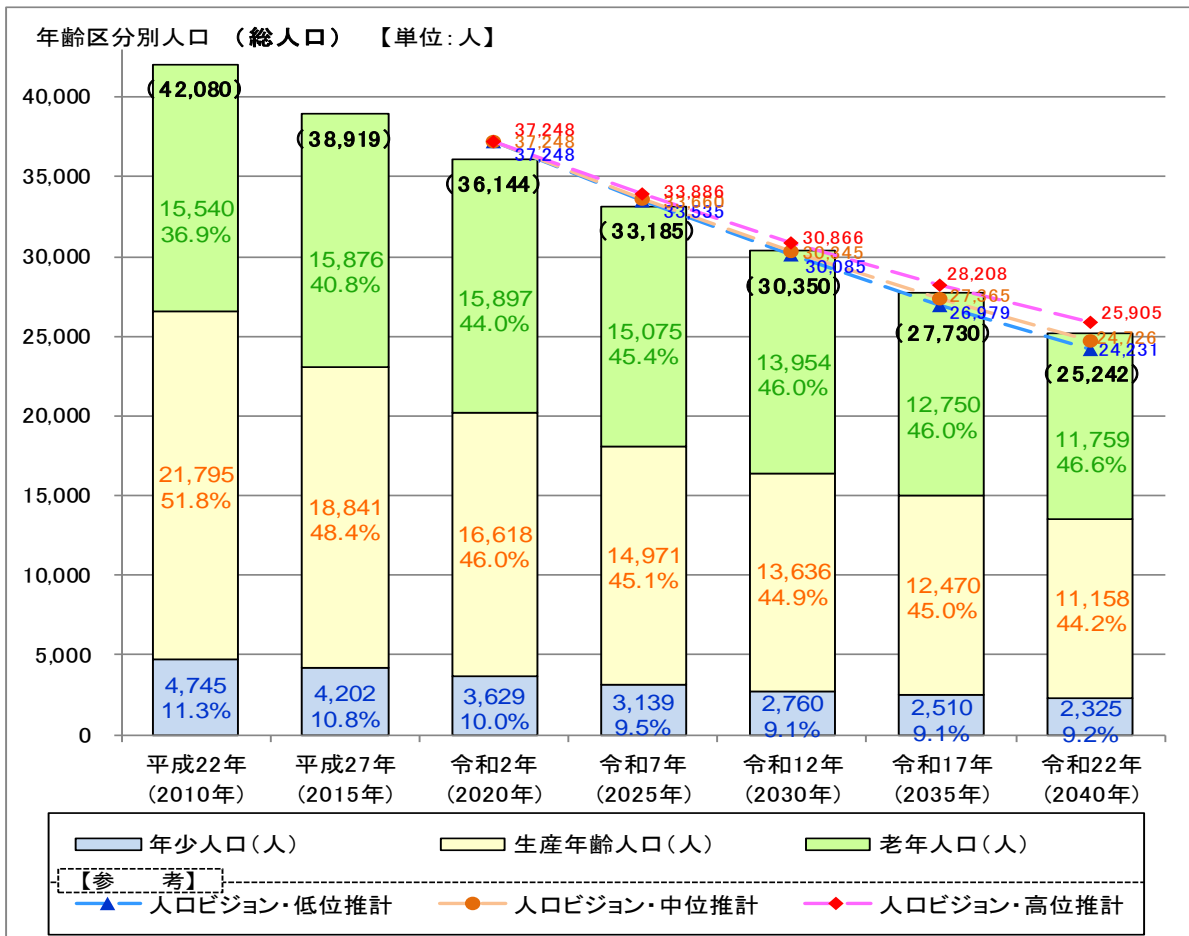
おおむね20年先を見据えて、平成30（2018）年度～令和22（2040）年度を計画期間とします。

4. 人口の見通し

本市の人口は、平成27年時点で38,919人となっており、これまで一貫して減少が続いています。

将来人口の見通しについては、現実的な推計値に基づいてまちの将来を見据えるため、国立社会保障・人口問題研究所が行った「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月）」の推計値を用いることとします。

将来人口の見通し **令和22(2040)年に約25,000人**



また、人口減少の抑制に向けた指針である「第2期西予市人口ビジョン」では、令和22(2040)年の人口について、人口動態が現状よりも悪化した場合の低位推計^{注1}では24,231人、人口動態が現状のまま進んだ場合の中位推計では24,726人、人口動態が現状よりも改善した場合の高位推計^{注2}では25,905人になると推計しています。

注1 低位推計：出生数が現在よりも10.0%減少（合計特殊出生率が1.67から1.50へ）、人口移動が多い20～34歳で市外転出が現状よりも1.0%増加。

注2 高位推計：2030年に現在の合計特殊出生率1.67から2.00に段階的に上昇、2035年以降はその状態を維持。現状の社会減少率が2045年までに段階的に半減、2045年以降はその状態を維持。

※「第2期西予市人口ビジョン」の2020年の数値は、2019年12月末現在の住民基本台帳人口の値

第3章 西予市の現況と課題

本計画は、令和22(2040)年度までを計画期間とする長期的な計画です。

そのため、まちの現況及び将来の見通しを十分に分析し、まちが抱える課題や解決すべき課題を明らかにした上で、目指すべきまちづくりの方針やまち構造、課題解決のための施策等を設定することが重要です。

ここでは、本市における都市の現況と将来人口の見通しを踏まえ、本市の現況と課題を整理します。

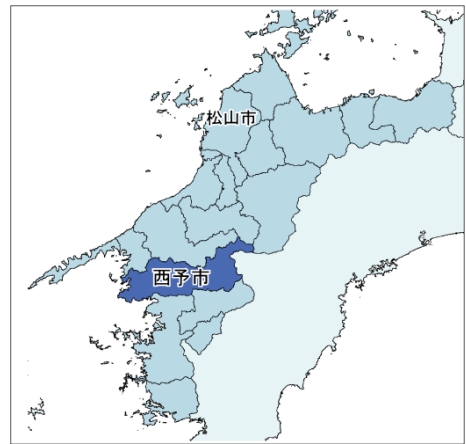
1. 地勢・沿革

(1) 位置・沿革

本市は、愛媛県の南部、南予地方の中心に位置し、北側は八幡浜市、大洲市、内子町、久万高原町に、南側は宇和島市、鬼北町に、東側は高知県に接しています。

生活経済圏は、本市と八幡浜市、大洲市、内子町、伊方町で構成される八幡浜・大洲圏域に属しています。

本市は、平成16年4月1日に、東宇和郡明浜町、宇和町、野村町、城川町、西宇和郡三瓶町の5町が合併して誕生した市です。



■位置図

(2) 自然条件

本市の面積は514.34km²と広大であり、東部の四国山地のカルスト台地から、西部の宇和海に接する海岸まで標高差約1,400mに及ぶ変化にとんだ地形で、豊かな自然と優れた景観を有しています。

宇和地域(旧宇和町)、野村地域(旧野村町)、城川地域(旧城川町)は、肱川水系となっています。宇和地域及び野村地域に広がる盆地は、水田を中心とする本市の主要な農業地帯です。

三瓶地域(旧三瓶町)、明浜地域(旧明浜町)は、標高400~600m程度の山地・丘陵が宇和地域との境界に位置し、山地・丘陵部から海岸部までは急斜面となっています。

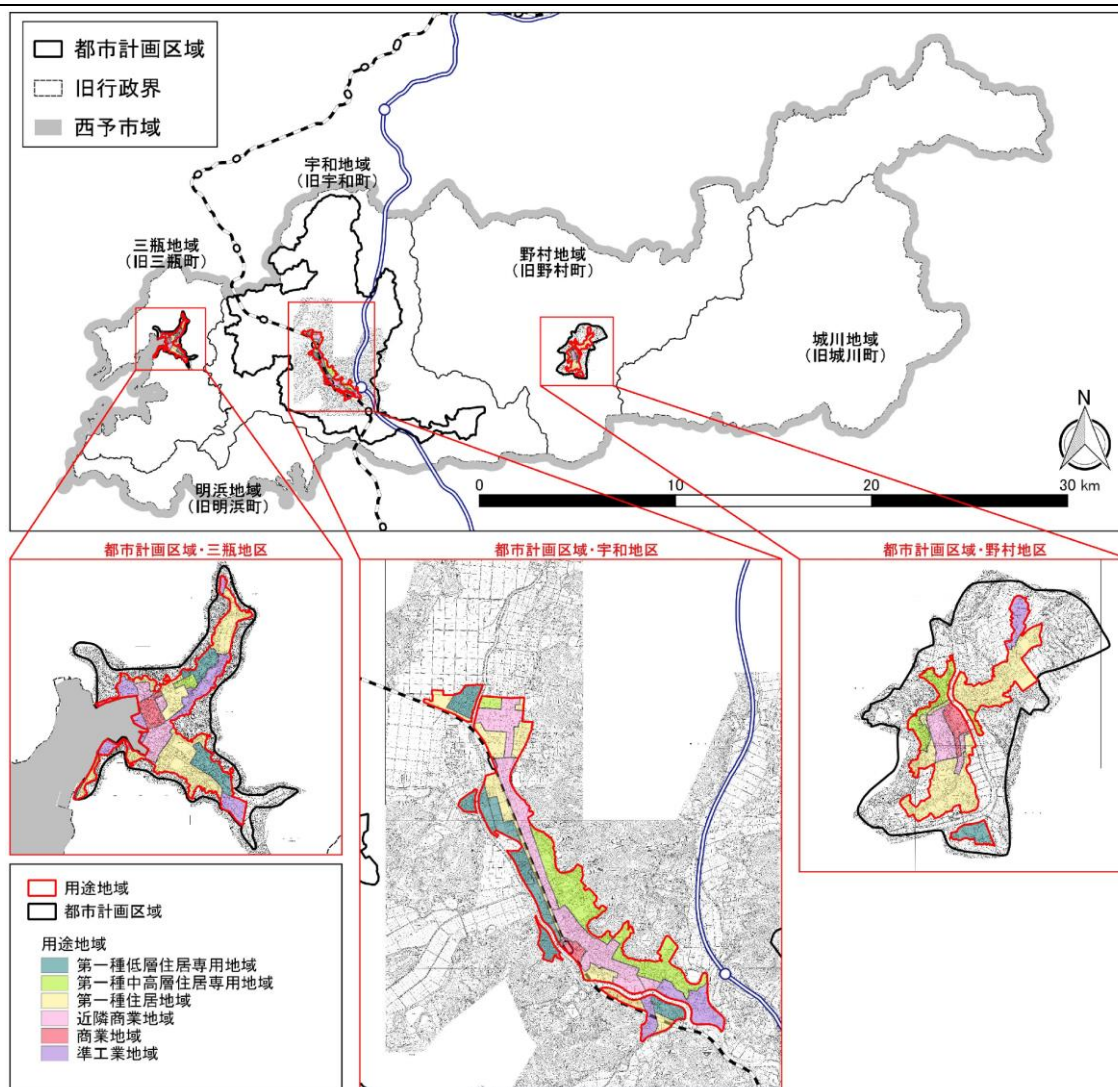
2. 都市計画の状況

(1) 都市計画区域・用途地域の指定状況

本市には、宇和地区、野村地区、三瓶地区の3地区からなる西予都市計画区域（非線引き）が指定されており、その面積は7,088haとなっています。

3地区全てに用途地域が指定されており、その総面積は436.2haとなっています。

	第一種低層住居専用地域			第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域
容積率/建蔽率	80/50	100/50	80/60	200/60	200/60	200/80	400/30	200/60
面積 (ha)	34.0	8.0	20.5	67.5	157.3	63.6	14.8	70.5
	小計：62.5							
面積比 (%)	14.3%			15.5%	36.0%	14.6%	3.4%	16.2%
合計：436.2ha								



■用途地域の指定状況

出典：西予市「都市計画変更資料（平成28年、29年）」

(2) 都市計画道路の指定状況

都市計画道路は、その必要性・実現性を踏まえた見直しが進んでいます。平成29年現在、宇和地区においては12路線が指定されており、6路線で整備が完了しています。野村地区においては、3路線が指定されており、2路線で整備が完了しています。三瓶地区においては、5路線が指定されており、4路線で整備が完了しています。

全20路線で計画延長は23,760mであり、そのうち整備済み路線は12路線で延長20,515m、整備率は86.3%となっています。

■都市計画道路の指定・整備状況

路線番号	路線名	計画延長	整備済延長	整備率	備考
		(m)	(m)		
宇和地区					
1.4.1	宇和島宇和線	5,740	5,740	100.0%	四国横断自動車道
3.4.1	一ノ瀬下宇和線	1,280	975	76.2%	(主) 宇和野村線
3.5.2	田之筋線	510	510	100.0%	(市) 一級路線14号線 (一) 鳥坂宇和線
3.5.3	駅前通り線	60	60	100.0%	(市) 旧町地区406号線
(Ⅱ)3.1	下松葉江良線	2,970	2,870	96.6%	(国) 56号 (市) 旧町地区277号線
3.6.4	馬場別所線	540	540	100.0%	(一) 宇和高山線
7.6.3	中ノ町通り線	80	0	0.0%	(市) 一級路線12号線
7.6.4	旭町通り線	70	0	0.0%	(市) 一級路線13号線
7.5.5	栄町通り線	80	80	100.0%	(市) 旧町地区326号線
7.7.1	下松葉卯之町鬼窪線	3,000	1,570	52.3%	(市) 旧町地区71号線 (市) 下宇和地区90号線 (市) 旧町地区242号線
7.7.2	鬼窪線	290	290	100.0%	(市) 旧町地区402号線
7.7.6	馬場通り線	70	0	0.0%	(市) 一級路線9号線
小計	12路線	14,690	12,635	86.0%	
野村地区					
3.5.5	中村緑ヶ丘線	2,270	2,000	88.1%	(国) 441号 (主) 宇和野村線 (市) 阿下釜川線
3.6.6	清瀬線	210	210	100.0%	(市) 椎ノ木線 (国) 441号 (市) 本町中村線 (市) 徳城線
7.7.7	新町線	470	470	100.0%	
小計	3路線	2,950	2,680	90.8%	
三瓶地区					
3.5.7	朝立屋敷線	1,520	1,520	100.0%	(主) 八幡浜三瓶線
3.6.8	朝立津布理線	1,440	1,440	100.0%	(主) 宇和三瓶線
3.6.9	朝立海岸線	670	670	100.0%	(国) 378号
7.7.8	畑岡朴線	1,300	1,300	100.0%	
3.6.10	朝立有網代線	1,190	270	22.7%	(国) 378号
小計	5路線	6,120	5,200	85.0%	
合計	20路線	23,760	20,515	86.3%	

(3) 都市計画公園の指定状況

都市計画公園は、その必要性・実現性を踏まえた見直しが進んでいます。平成29年現在、宇和地区においては2箇所24.80ha、野村地区においては2箇所10.51ha、三瓶地区においては3箇所9.47haが計画決定されています。

全7箇所で計画面積は44.78haであり、そのうち供用面積は35.05ha、整備率は78.3%となっています。

■都市計画公園の指定・整備状況

名称番号	公園名	計画面積	供用面積	整備率	備考
		(ha)	(ha)		
宇和地区					
4.3.1	御旅公園	3.40	3.40	100.0%	地区公園
5.5.1	宇和運動公園	21.40	20.57	96.1%	総合公園
小計	2箇所	24.80	23.97	96.7%	
野村地区					
3.3.1	愛宕山公園	2.50	2.50	100.0%	近隣公園
4.4.2	野村地区公園	8.01	8.01	100.0%	地区公園
小計	2箇所	10.51	10.63	100.0%	
三瓶地区					
2.2.1	三瓶中央児童公園	0.17	0.17	100.0%	街区公園
3.3.2	津布理公園	2.30	0.00	0.00%	近隣公園
5.4.2	三瓶公園	7.00	0.40	5.7%	総合公園
小計	3箇所	9.47	0.70	7.4%	
合計	7箇所	44.78	35.05	78.3%	

(4) その他の都市施設

①公共下水道

宇和处理区、野村処理区、三瓶処理区（雨水公共下水道）が都市計画決定しており、野村処理区では概ね整備が完了しています。宇和・三瓶処理区では、現在整備中です。

②駐車場

宇和地区において駐車場0.19haが都市計画決定しており、供用済みです。

③火葬場

宇和地区において火葬場6,300㎡が都市計画決定されており、供用済みです。

④都市下水路及び防火水槽

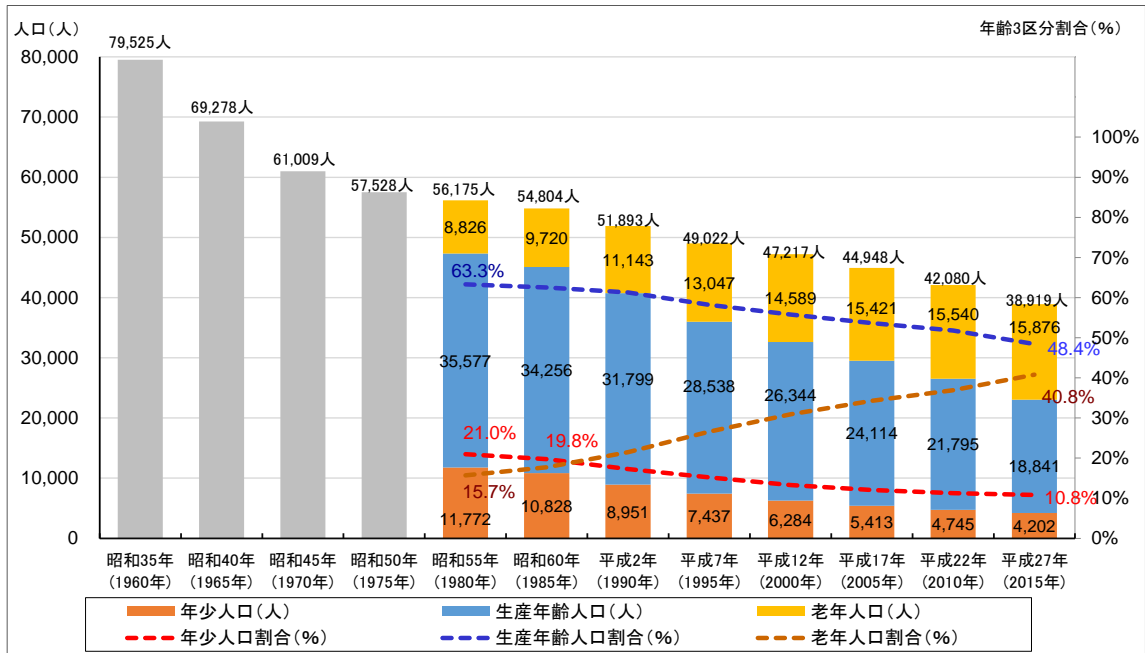
都市下水路は、三瓶地区で津布理都市下水路が公共下水道に転用されて廃止となり現在2路線が都市計画決定されており、宇和地区の6路線、野村地区の1路線は、公共下水道に転用済みです。防火水槽は、三瓶地区で6地区が都市計画決定されています。いずれも事業は完了しています。

3. 人口の動向

(1) 総人口の推移

本市の総人口は、一貫して減少を続けており、平成 27 (2015) 年時点で 38,919 人となっています。

年少人口及び生産年齢人口は減少を続けている一方、老年人口は増加が続いています。平成 27 (2015) 年時点で、年少人口割合は 10.8%、生産年齢人口割合は 48.4%、老年人口割合は 40.8%となっています。



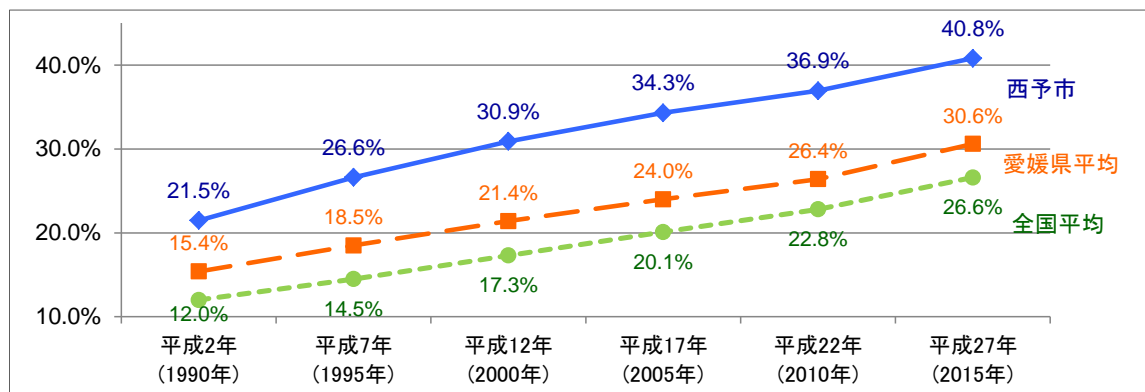
■総人口及び年齢3区分人口の推移*

※年齢3区分人口には「年齢不詳人口」が含まれるため、年齢3区分人口の構成比で按分して補正している。

出典：総務省「国勢調査」

(2) 高齢化率の推移

老年人口割合（高齢化率）の推移を愛媛県及び全国と比較すると、本市の老年人口割合は極めて高い値で推移しており、高齢化が進んでいるといえます。



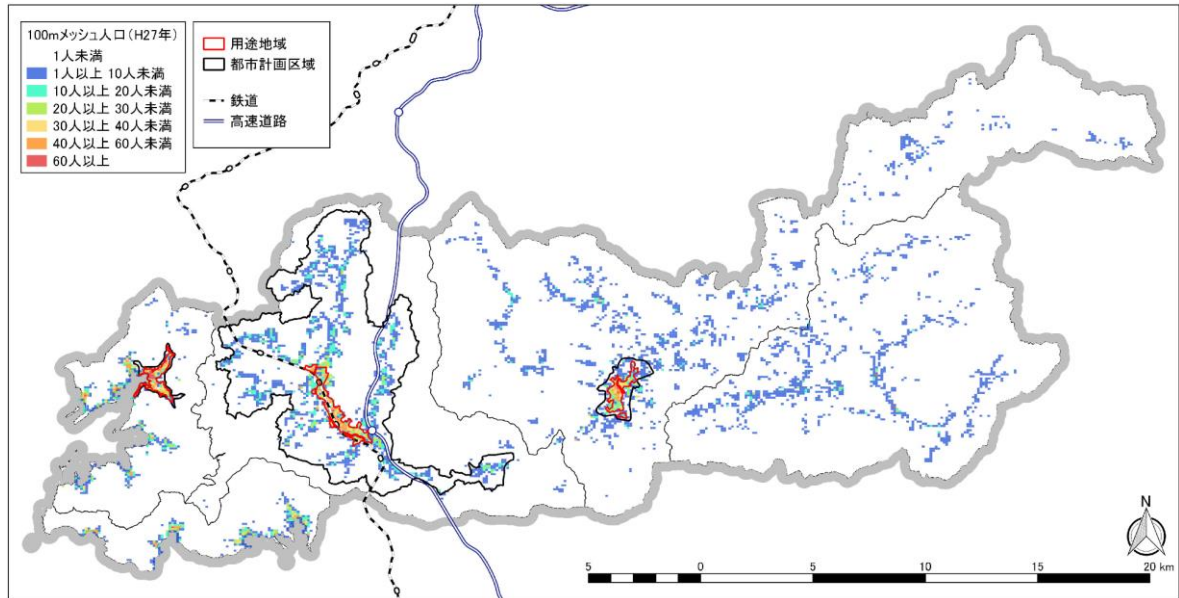
■老年人口割合の推移

出典：総務省「国勢調査」

(3) 地区別人口の分布

平成 27 (2015) 年国勢調査人口を基に、市域 100mメッシュ毎の人口分布を見たところ、卯之町駅周辺及び卯之町駅を中心とした国道 56 号沿道周辺、三瓶支所及び野村支所周辺において 30 人以上のメッシュが連担して分布しています。

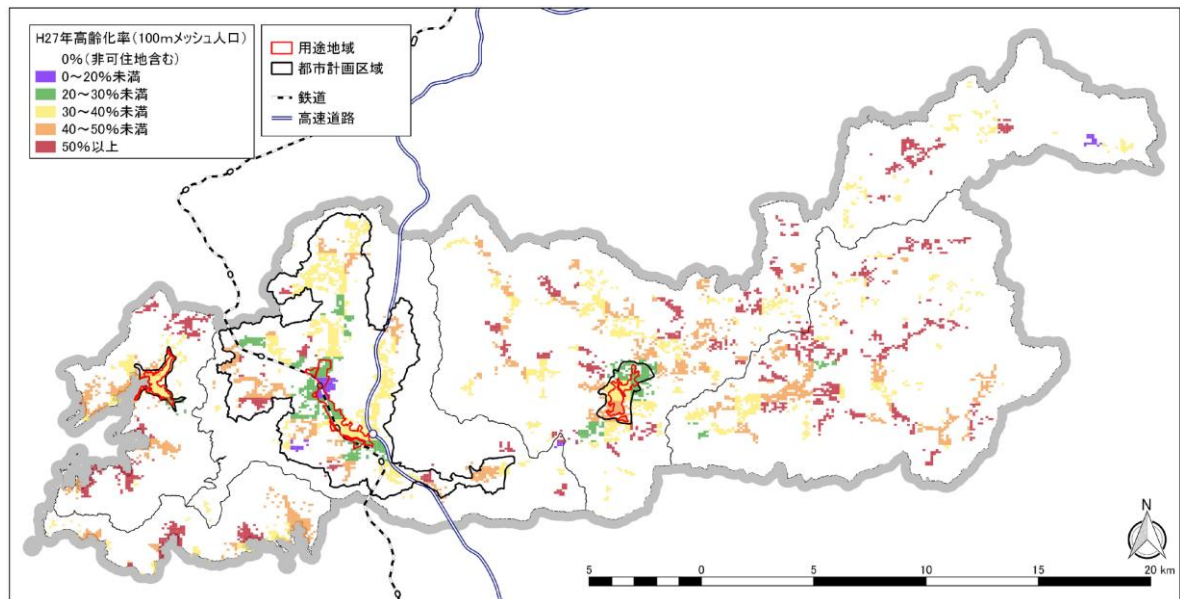
一般的に市街地を維持するために必要となる人口密度である 40 人以上のメッシュは、都市計画区域内の卯之町駅周辺、野村支所周辺、三瓶支所周辺に分布しています。



■100mメッシュ人口 (H27 年)

(4) 地区別高齢化率

山間部の集落地では高齢化率が 50%を超えるところがみられます。一方で、都市計画用途地域においても、高齢化率が 30%を超えているところが多くなっています。



■100mメッシュ人口ごとの高齢化率 (H27 年)

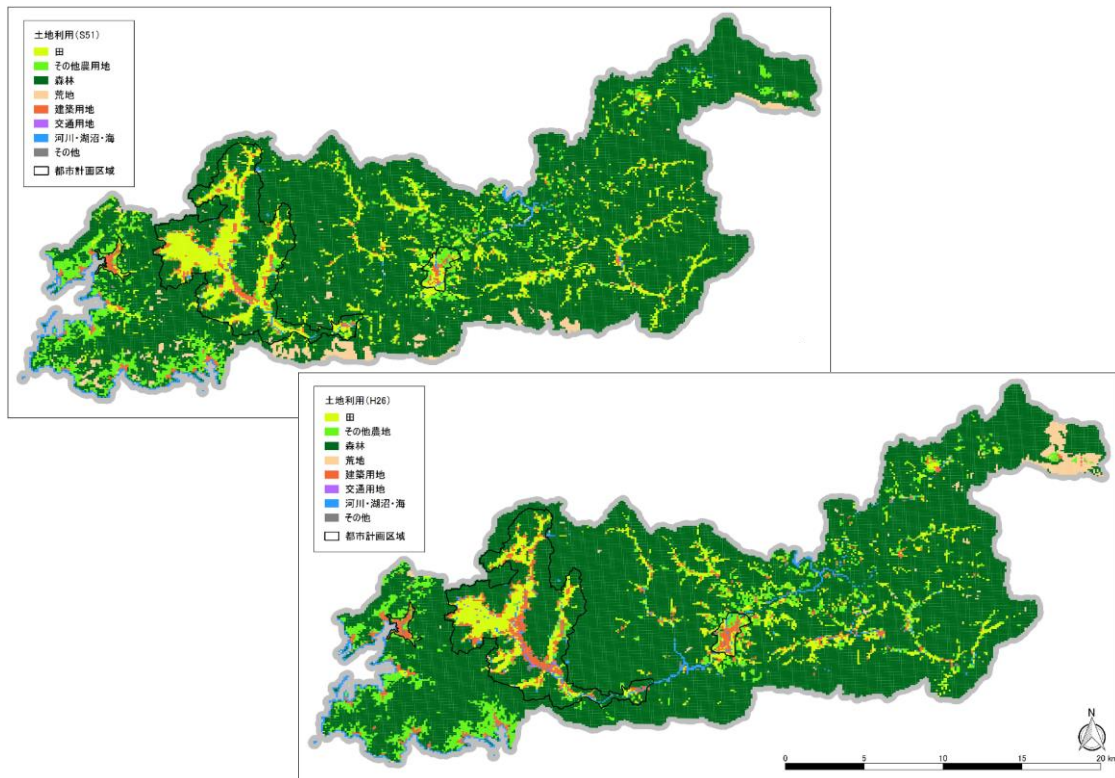
100mメッシュ人口・高齢化率は、総務省「国勢調査」、国土地理院「国土基盤情報・建物データ」、国土交通省「国土数値情報(将来推計人口メッシュ・国政局推計)」より作成

4. 土地利用・都市機能・開発の動向

(1) 土地利用

土地利用の動向について、昭和51（1976）年と平成26（2014）年を比較すると、宇和地域と野村地域の境界部周辺で「田」が減少するとともに、都市計画区域内の特に用途地域周辺で、「建物用地」が増加しています。

都市計画区域の状況をそれぞれみると、宇和地区、野村地区、三瓶地区いずれも、「田」が減少し「建物用地」が増加しています。特に野村地区では、建物用地が約524haから約819haに増加しており、近年は、宇和町上松葉地区周辺で宅地開発・人口増加がみられる状況です。



■土地利用状況（上：S51年 下：H26年）

■都市計画区域における土地利用の動向

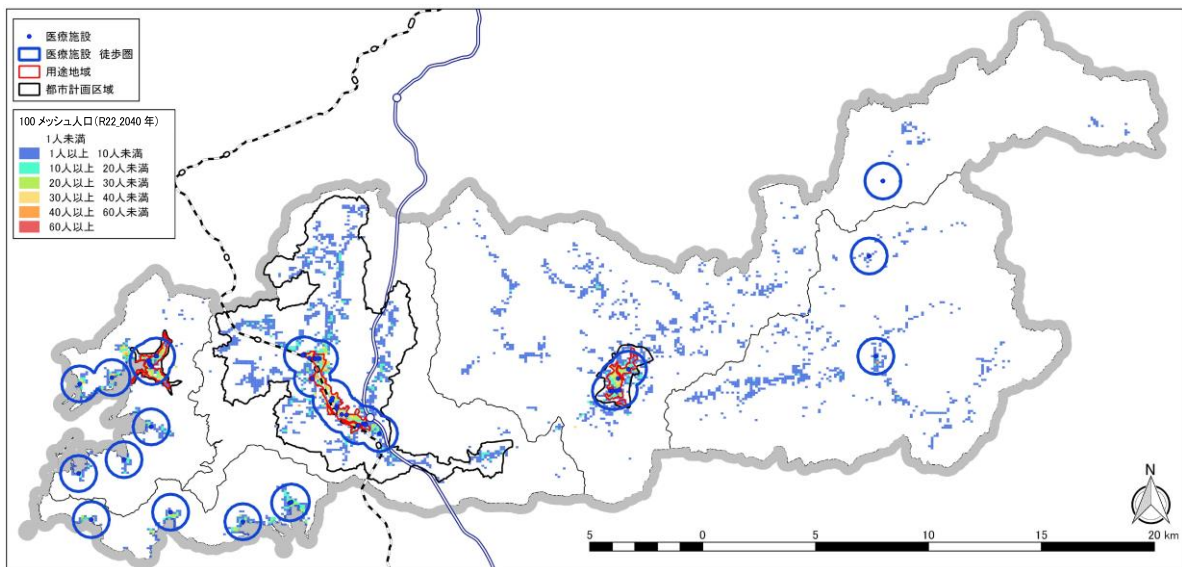
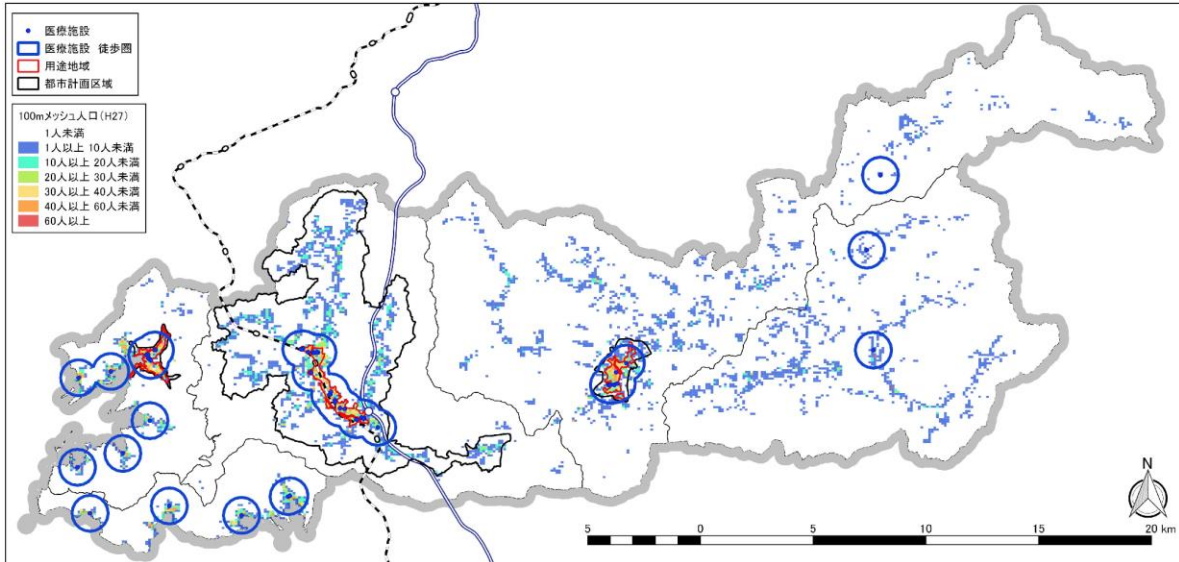
	田	その他農地	森林	荒地	建築用地	交通用地	河川・湖沼・海	その他
宇和(S51)	2,065ha 30%	362ha 5%	3,870ha 56%	32ha 0%	524ha 8%	9ha 0%	103ha 1%	41ha 1%
宇和(H26)	1,470ha 21%	224ha 3%	4,220ha 61%	10ha 0%	819ha 12%	38ha 1%	182ha 3%	29ha 0%
野村(S51)	126ha 30%	130ha 31%	86ha 20%	0ha 0%	62ha 15%	0ha 0%	22ha 5%	6ha 2%
野村(H26)	87ha 21%	100ha 24%	65ha 15%	0ha 0%	142ha 34%	0ha 0%	27ha 6%	0ha 0%
三瓶(S51)	31ha 12%	89ha 35%	58ha 23%	0ha 0%	74ha 29%	0ha 0%	5ha 2%	5ha 2%
三瓶(H26)	0ha 0%	79ha 31%	62ha 25%	0ha 0%	98ha 39%	0ha 0%	15ha 6%	0ha 0%

出典：国土交通省「国土数値情報（土地利用細分メッシュ、100m）」

※100mメッシュ毎の代表的な土地利用が設定されている。面積は各メッシュ面積の合計であり参考値。

(2) 医療施設の状況

医療施設は、都市計画区域内の人口が一定集積している地区及び三瓶地域・明浜地域の集落を中心に立地し、市全体での徒歩圏人口カバー率は57.0%となっています。徒歩圏の平均人口密度は、5.2人/haと低い状況です。



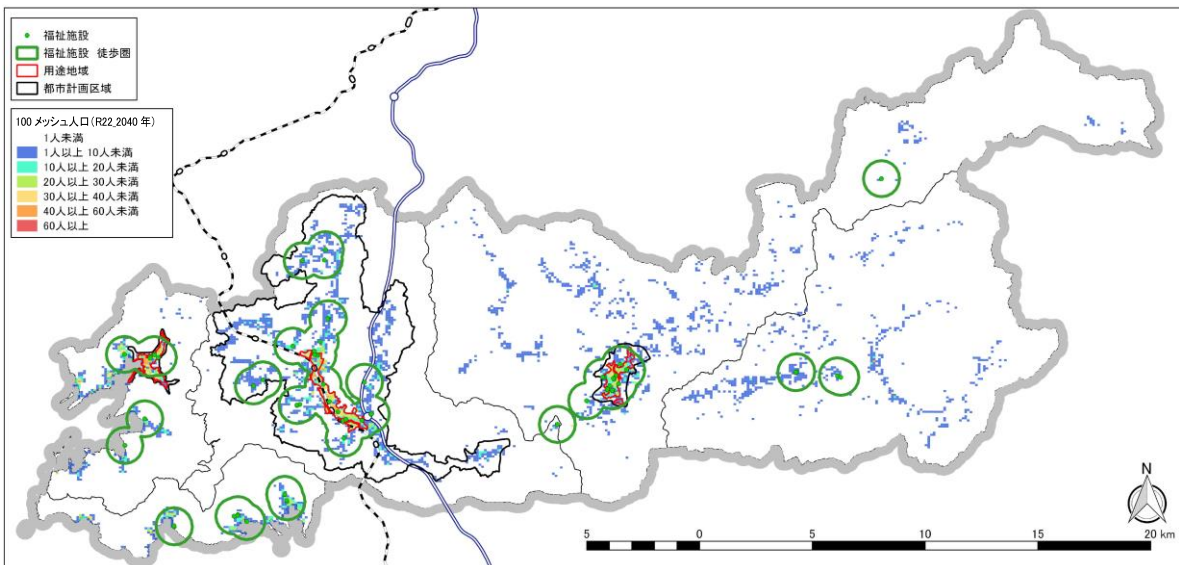
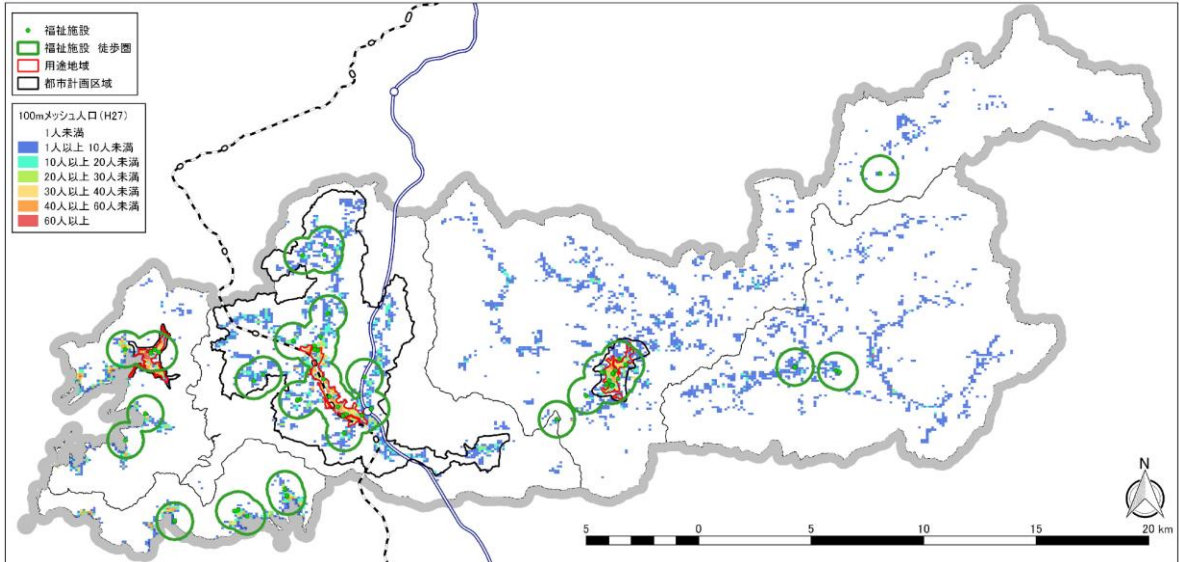
■医療施設徒歩圏人口（上：H27年 下：R22年）

医療施設				H27(2015)年				R22(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	32	約4,270ha	徒歩圏内	約22,190人	57.0%	693.4人	5.2人/ha	約15,530人	61.5%	485.3人	3.6人/ha
			徒歩圏外	約16,740人	43.0%			約9,710人	38.5%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	宇和地区	約1,020ha	徒歩圏内	約9,030人	56.4%	820.9人	8.9人/ha	約7,110人	61.5%	646.4人	7.0人/ha
			徒歩圏外	約6,970人	43.6%			約4,450人	38.5%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
	野村地区	約300ha	徒歩圏内	約3,630人	96.3%	726.0人	12.1人/ha	約2,510人	95.4%	502.0人	8.4人/ha
			徒歩圏外	約140人	3.7%			約120人	4.6%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	約160ha	徒歩圏内	約3,280人	93.2%	820.0人	20.5人/ha	約2,290人	93.9%	572.5人	14.3人/ha	
		徒歩圏外	約240人	6.8%			約150人	6.1%			
		計	約3,520人	-			約2,440人	-			

(3) 福祉施設の状況

福祉施設は、都市計画区域内の人口が一定集積している地区及び三瓶・明浜・城川地域の集落を中心に立地し、徒歩圏人口カバー率は62.2%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、4.2人/haと低い状況です。



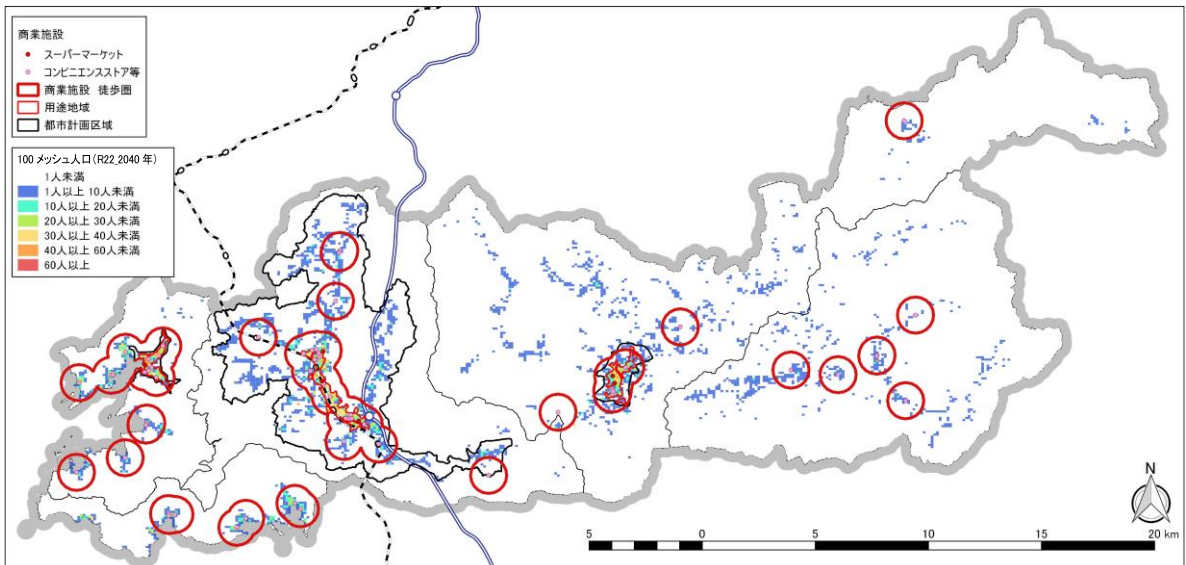
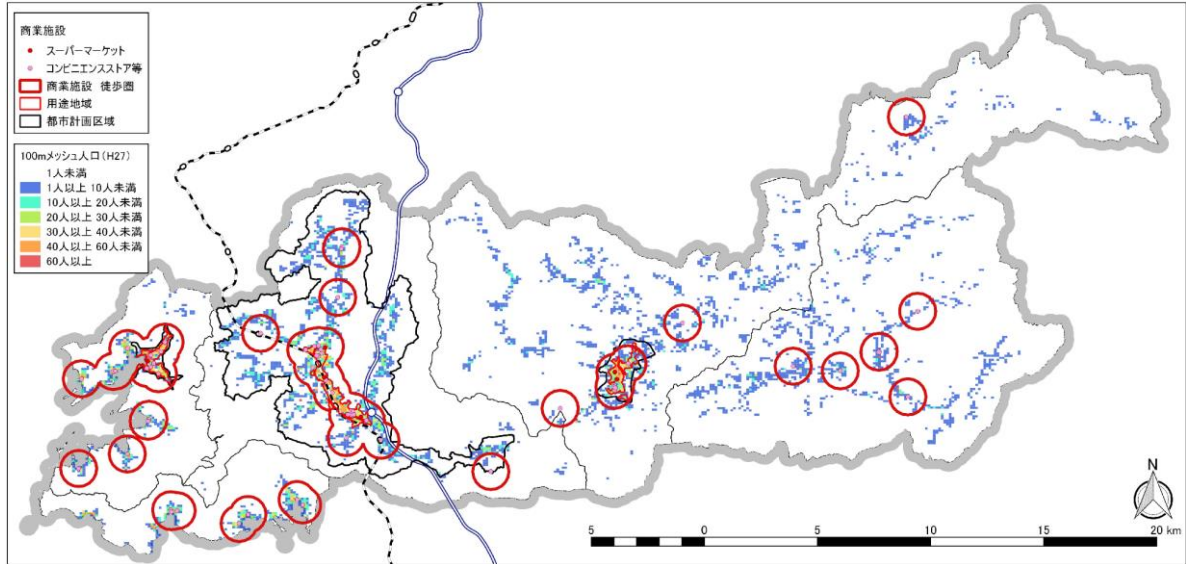
■福祉施設徒歩圏人口（上：H27年 下：R22年）

福祉施設				H27(2015)年				R22(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	70	約5,720ha	徒歩圏内	約24,230人	62.2%	346.1人	4.2人/ha	約16,910人	67.0%	241.6人	3.0人/ha
			徒歩圏外	約14,700人	37.8%			約8,330人	33.0%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	宇和地区	約2,350ha	徒歩圏内	約12,090人	75.6%	431.8人	5.1人/ha	約9,040人	78.2%	322.9人	3.8人/ha
			徒歩圏外	約3,910人	24.4%			約2,520人	21.8%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
	野村地区	約320ha	徒歩圏内	約3,670人	97.3%	229.4人	11.5人/ha	約2,550人	97.0%	159.4人	8.0人/ha
			徒歩圏外	約100人	2.7%			約80人	3.0%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	約140ha	徒歩圏内	約2,980人	84.7%	496.7人	21.3人/ha	約2,060人	84.4%	343.3人	14.7人/ha	
		徒歩圏外	約540人	15.3%			約370人	15.2%			
		計	約3,520人	-			約2,440人	-			

(4) 商業施設の状況

商業施設は、都市計画区域内の人口が一定集積している地区及び三瓶・明浜・城川地域の集落を中心に立地し、徒歩圏人口カバー率は63.5%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、4.1人/haと低い状況です。



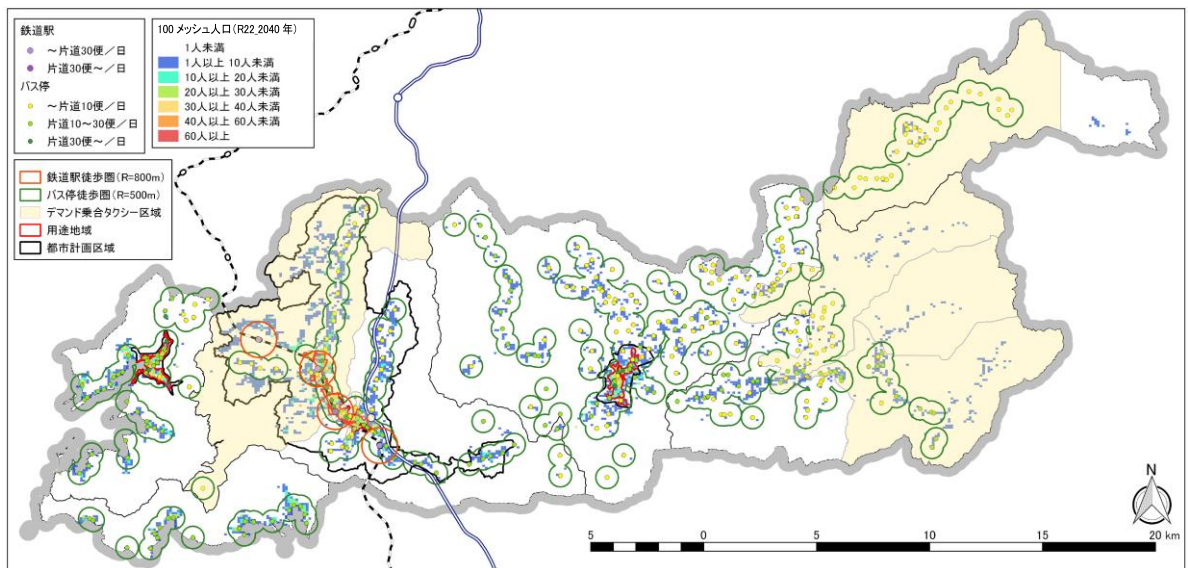
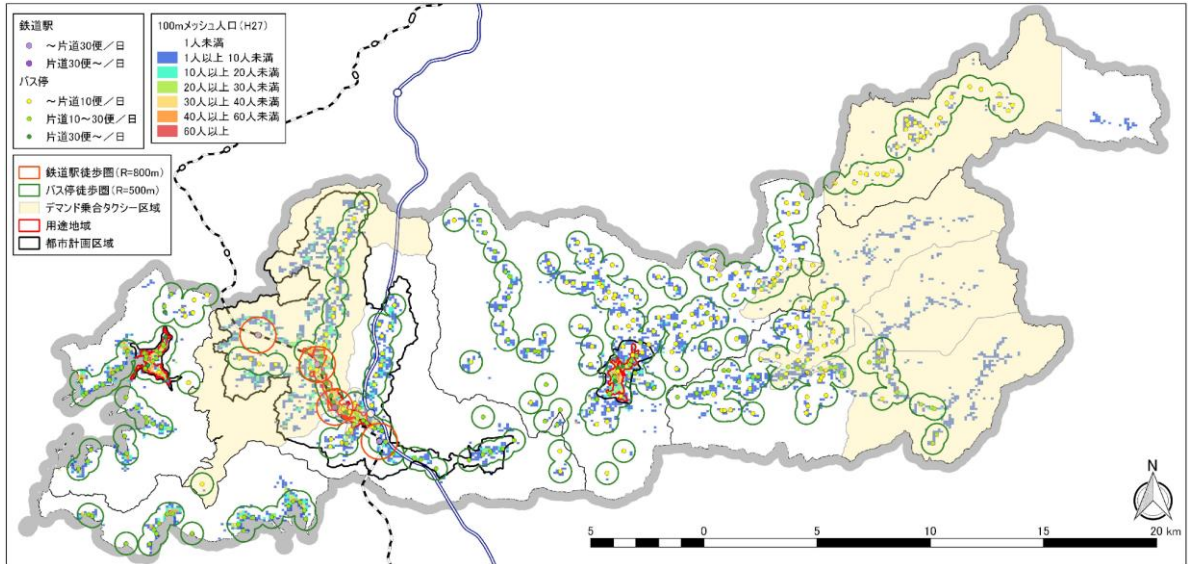
■商業施設徒歩圏人口（上：H27年 下：R22年）

商業施設			H27(2015)年				R22(2040)年				
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	69	約6,090ha	徒歩圏内	約24,730人	63.5%	358.4人	4.1人/ha	約17,290人	68.5%	250.6人	2.8人/ha
			徒歩圏外	約14,190人	36.5%			約7,960人	31.5%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	宇和地区	約1,940ha	徒歩圏内	約10,930人	68.3%	352.6人	5.6人/ha	約8,360人	72.3%	269.7人	4.3人/ha
			徒歩圏外	約5,070人	31.7%			約3,200人	27.7%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
	野村地区	約330ha	徒歩圏内	約3,670人	97.3%	305.8人	11.1人/ha	約2,540人	96.6%	211.7人	7.7人/ha
			徒歩圏外	約110人	2.9%			約90人	3.4%		
	計	約3,770人	-	約2,630人	-						
三瓶地区	7	約180ha	徒歩圏内	約3,500人	99.4%	500.0人	19.4人/ha	約2,420人	99.2%	345.7人	13.4人/ha
			徒歩圏外	約20人	0.6%			約20人	0.8%		
計	約3,520人	-	約2,440人	-							

(5) 公共交通の状況

公共交通の徒歩圏（鉄道駅から半径 800m・バス停から半径 500m・デマンド乗合タクシー運行区域）は、人口が分布する各集落を概ねカバーしており、徒歩圏人口カバー率は 97.5% となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、1.2 人/ha と非常に低い状況です。



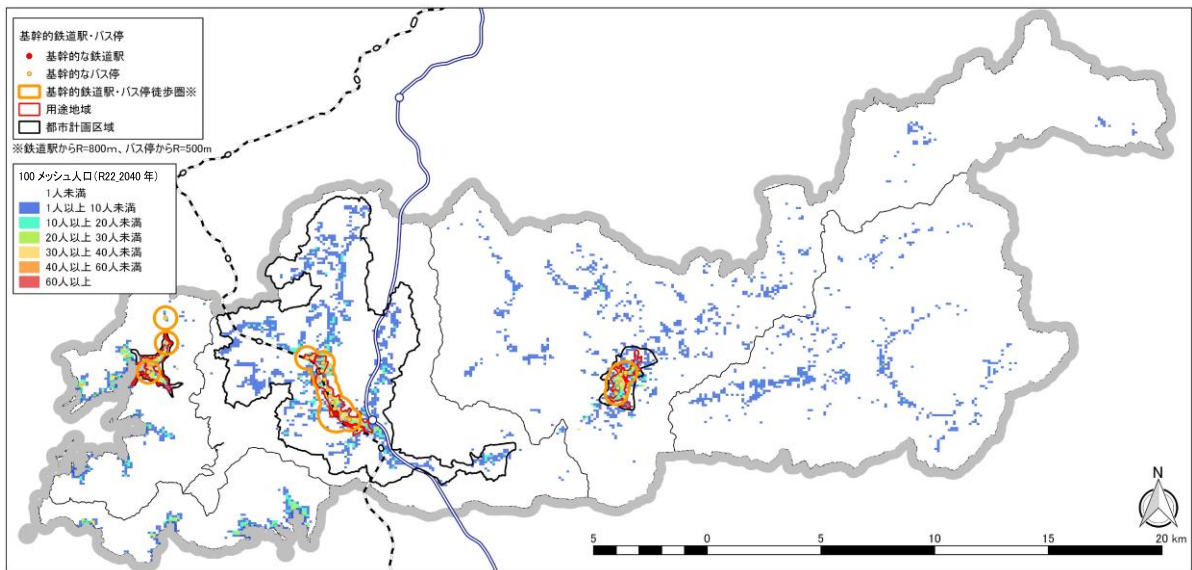
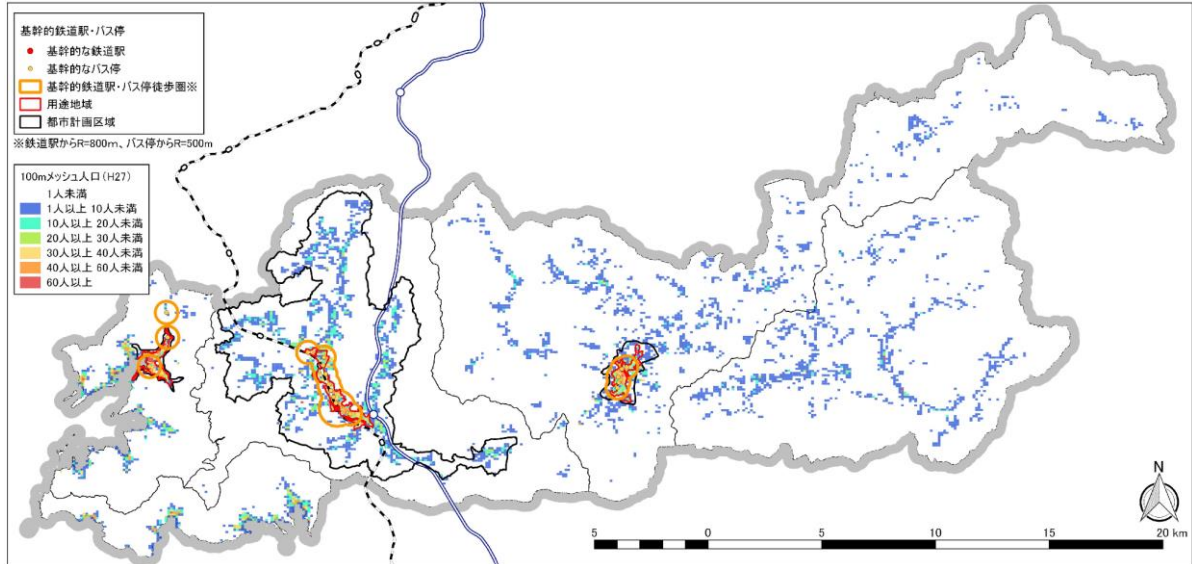
■公共交通徒歩圏人口（上：H27年 下：R22年）

公共交通			H27(2015)年				R22(2040)年				
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	-	約32,390ha	徒歩圏内	約37,940人	97.5%	-	1.2人/ha	約24,700人	97.9%	-	8人/ha
			徒歩圏外	約980人	2.5%			約540人	2.1%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	-	約5,580ha	徒歩圏内	約15,960人	99.8%	-	2.9人/ha	約11,540人	99.8%	-	2.1人/ha
			徒歩圏外	約40人	0.3%			約20人	0.2%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
野村地区	-	約350ha	徒歩圏内	約3,760人	99.7%	-	10.7人/ha	約2,620人	99.6%	-	7.5人/ha
			徒歩圏外	約10人	0.3%			約10人	0.4%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	-	約170ha	徒歩圏内	約3,380人	96.0%	-	19.9人/ha	約2,350人	96.3%	-	13.8人/ha
			徒歩圏外	約140人	4.0%			約80人	3.3%		
			計	約3,520人	-			約2,440人	-		

(6) 基幹的公共交通（運行本数が片道で30便以上/日）の状況

基幹的な公共交通の徒歩圏（鉄道駅から半径800m・バス停から半径500m）は、都市計画区域の用途地域を中心にカバーしており、徒歩圏人口カバー率は30.7%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、13.3人/haとなっています。



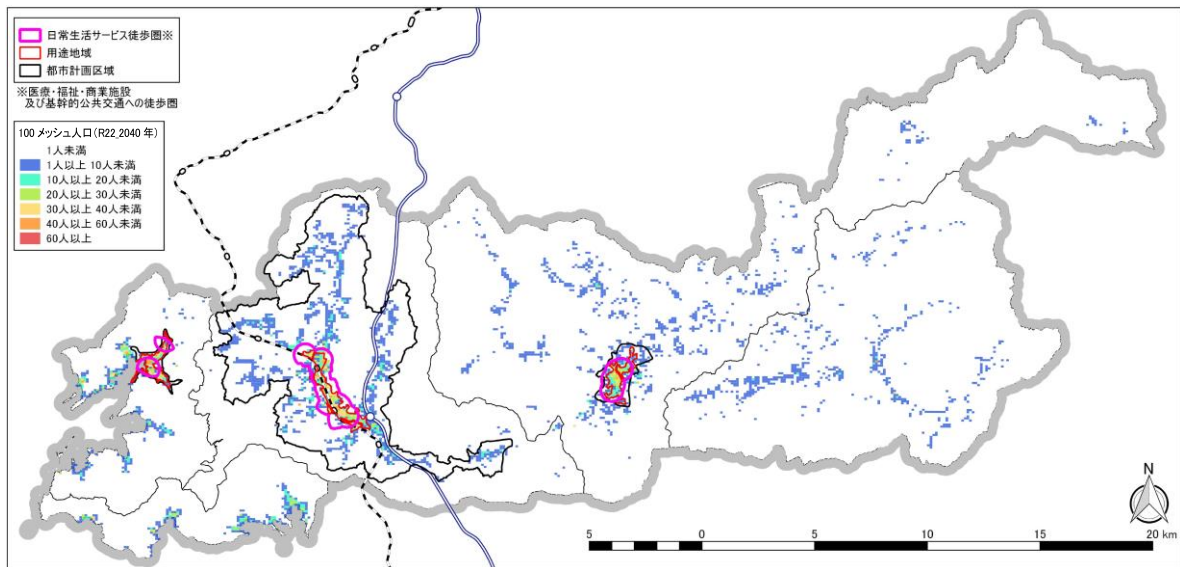
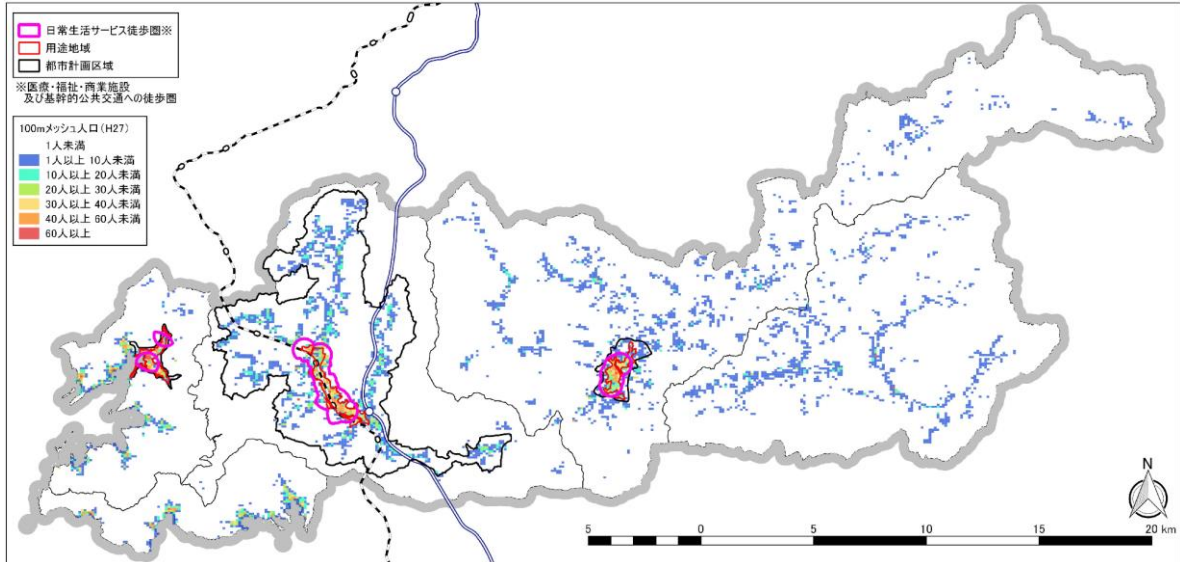
■ 基幹的公共交通徒歩圏人口（上：H27年 下：R22年）

基幹的な公共交通				H27(2015)年				R22(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	-	約900ha	徒歩圏内	約11,950人	30.7%	-	13.3人/ha	約8,900人	35.3%	-	9.9人/ha
			徒歩圏外	約26,980人	69.3%			約16,340人	64.7%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	-	約480ha	宇和地区	徒歩圏内	約6,620人	41.4%	13.8人/ha	約5,260人	45.5%	-	11.0人/ha
			徒歩圏外	約9,370人	58.6%	約6,300人		54.5%			
			計	約16,000人	-	約11,560人		-			
野村地区	-	約370ha	徒歩圏内	約3,170人	84.1%	-	8.6人/ha	約2,180人	82.9%	-	5.9人/ha
			徒歩圏外	約610人	16.2%			約450人	17.1%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	-	約180ha	徒歩圏内	約2,120人	60.2%	-	11.8人/ha	約1,450人	59.4%	-	8.1人/ha
			徒歩圏外	約1,400人	39.8%			約980人	40.2%		
			計	約3,520人	-			約2,440人	-		

(7) 日常生活サービス（医・福・商+基幹的公共交通）徒歩圏充足率

日常生活サービス徒歩圏は、都市計画区域の用途地域を中心にカバーしており、徒歩圏人口カバー率は30.4%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、16.0人/haとなっています。



■日常生活サービス利便地域歩圏人口（上：H27年 下：R22年）

日常生活サービス徒歩圏				H27(2015)年				R22(2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	-	約740ha	徒歩圏内	約11,820人	30.4%	-	16.0人/ha	約8,830人	35.0%	-	11.9人/ha
			徒歩圏外	約27,100人	69.6%			約16,410人	65.0%		
			計	約38,930人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	宇和地区	約440ha	徒歩圏内	約6,600人	41.3%	-	15.0人/ha	約5,240人	45.3%	-	11.9人/ha
			徒歩圏外	約9,400人	58.8%			約6,320人	54.7%		
			計	約16,000人	-			約11,560人	-		
	野村地区	約180ha	徒歩圏内	約3,170人	84.1%	-	17.6人/ha	約2,180人	82.9%	-	12.1人/ha
			徒歩圏外	約610人	16.2%			約450人	17.1%		
			計	約3,770人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	約70ha	徒歩圏内	約2,050人	58.2%	-	29.3人/ha	約1,410人	57.8%	-	20.1人/ha	
		徒歩圏外	約1,470人	41.8%			約1,020人	41.8%			
		計	約3,520人	-			約2,440人	-			

(8) 空き家の状況

①市全体の空き家率と全国・愛媛県との比較

総務省の「住宅・土地統計調査」による「住宅総数」に占める「空き家（その他の住宅）」の割合から「空き家率」を算出し、全国平均・愛媛県平均と比較しました。

本市の空き家率は22.5%となっており、全国平均の13.6%、愛媛県平均の18.2%と比較すると極めて高い状況です。空き家の発生抑制やストックの有効活用といった対策が喫緊の課題です。

■空き家の状況（全国・愛媛県との比較）

	住宅総数	空き家	空き家率
全国	62,407,400	8,488,600	13.6%
愛媛県	714,300	129,800	18.2%
西予市	20,580	4,640	22.5%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」平成30年

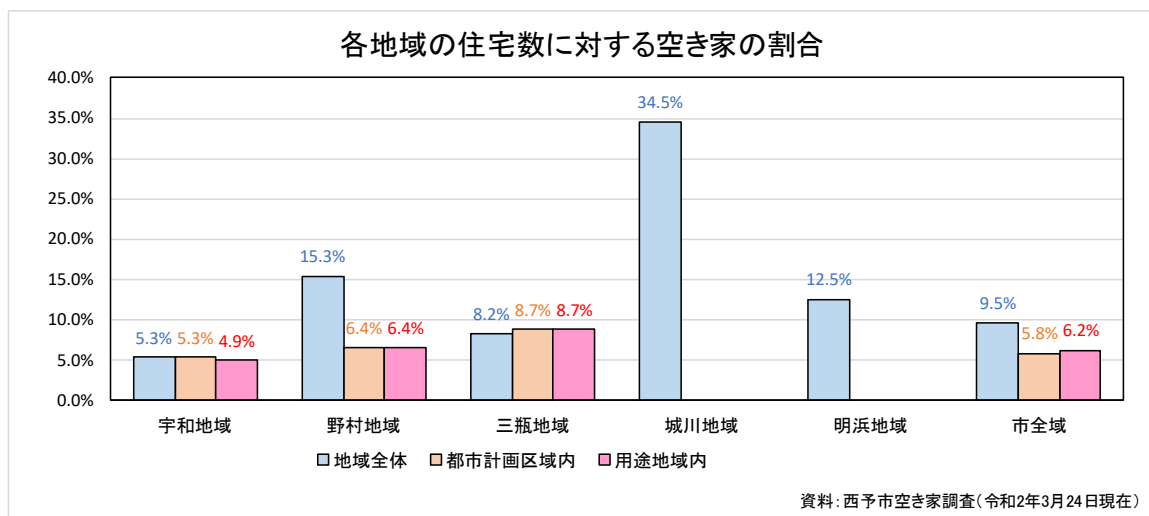
②地域別・空き家の分布状況

次に、地域別の空き家の分布状況を見ています。なお、上述の「住宅・土地統計調査」では、地域別の空き家数や住宅数は公表されていないため、西予市の「空き家調査」による「空き家」と「住宅」数から、地域別の空き家の分布状況を把握しています。

「住宅数に対する空き家の割合」をみると、市全域では9.5%であり、特に城川地域が34.5%と高い状況です。

都市計画区域内及び用途地域内における「住宅数に対する空き家の割合」は、宇和地域(宇和地区)は5.3%・用途地域内で4.9%、野村地域(野村地区)は6.4%・用途地域内で6.4%、三瓶地域(三瓶地区)は8.7%・用途地域内で8.7%となっています。

総じて、都市計画区域内の空き家は、ほとんどが用途地域内に存在しており、いわゆる「まちなか」となる区域における対策が課題と考えられます。



■各地域における住宅数に対する空き家の割合

5. まちづくりの課題

上位・関連計画の方向、現況と課題や市民アンケート、現行都市計画マスタープランの評価等から見た本市の「強み」「弱み」「今後やるべきこと」から、新しい都市計画マスタープランの方向として「まちづくりの課題」を検討しました。

課題1 西予市ならではの自然・景観の保全、多様性を活かした地域の活性化

本市が誇る「四国西予ジオパーク」の認定を受けた多様な地形や豊かな自然、美しい景観と、そこに生活する人々が培ってきた『西予市ならではの多様性』は、本市の最大の強みと言えます。

しかし、市民からは、この『西予市ならではの多様性』が十分に活用できていない、「市民が『西予市の強み』に気づいていない」、「多様な地域がある反面、各地域がバラバラである」といった意見が挙げられています。

本市の強みである多様な地形や自然、景観等を活かして、地域ごとの個性を活かしたまちづくりや地域のマネジメントに取り組むとともに、これらを通じて、地域の活性化につなげていく必要があります。

課題2 身近な生活環境や災害リスクを考慮したまちの基盤整備

市民が安全・安心な暮らしを続けるためには、公園や下水道等の基本的な都市基盤の充実が必要です。しかし、都市計画区域外の既存集落等においては、まだまだ都市基盤や生活を支える施設が充実しておらず、今後も引き続き整備していくべき地域が多く見られます。人口減少が続く現在において、これまで以上の人口減少（特に人口の社会減）を抑えるためにも、身近な生活環境の整備が必要です。

また本市は、三瓶・明浜地域における南海トラフ巨大地震等による津波災害や台風等による高潮災害、宇和・野村地域における台風や豪雨に伴う肱川の被害、その他、山間部や傾斜地における土砂災害等のリスクが懸念されています。このような災害リスクを考慮したまちづくりが必要です。

さらに近年、全市的に空き家・空き地の増加が喫緊の課題となっており、これに対応することが必要です。

課題3 まちなかの魅力向上・利便性の維持、周辺部の生活機能の維持と地域間のネットワーク強化

本市では、宇和・野村・三瓶地区の都市計画用途地域を中心に、いわゆる「まちなか」となる区域においては、一定の都市機能や基幹的な公共交通が集積し、便利に暮らせる環境が整っています。

しかし、まちなかにおける人口密度が低く、今後も人口減少が予測されており、このままの傾向が続くと、まちなかの魅力低下や都市全体での健全な都市経営の阻害といったことが懸念されます。

また、旧5町の合併によって誕生した本市においては、旧町単位で公共施設が整備されており、同じ種類の施設が市域に点在しています。今後、これらの施設の適切な維持管理・集約が必要です。

そのため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を取り入れながら、拠点の形成とまちなかのコンパクト化、公共交通の充実、周辺地域の不要な公共施設等の戦略的な集約等により、まちなかの魅力創出と都市全体での健全な都市経営を図っていくことが必要です。

課題4 市民との協働・役割分担の推進、行財政の健全化

本市は人口減少・少子高齢化をはじめ、産業の衰退や財政の悪化等、様々な課題を抱えています。

本市が直面する課題を乗り越えていくためには、行政だけでまちづくりを担うことは不可能であり、行政と市民の協働が不可欠です。市民をはじめ各分野の団体・事業者・行政などの協働や異業種間での連携による取組が不可欠と言えます。

そのため、全市で一律の政策を行うのではなく、地域の特性に即した政策を行うとともに、市民の“やる気”を引き出し、地域を担うすべての人々が主体としての役割と責任を認識し、協働によりまちづくりを進めることが必要です。

■第2次西予市総合計画の方向

<p>西予市綱領八策</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 地域のたからを活用し 一 市全体で 一 スピード感を持って 一 新しいことにチャレンジすることによって 一 成長し、 一 仕事を生み、育て 一 ひとを呼び込み 一 生涯暮らせるまちづくりを実現する。 	<p>まちデザイン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人が集まる場所を中心に公共施設等を整備する ・人が集まるようなまちデザイン ・周辺部は生活利便性を維持しつつ、公共交通を維持する ・地域の愛着、地域を自分たちで整備する考えを醸成する <p>コンパクトシティ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・政策の集中と選択、効率化／集約したまちづくり ・利便性を維持しながら将来安心して暮らせるまちづくり
--	---

■現行の西予市都市計画マスタープランの方向

<p>都市の将来像</p> <p>●まちづくりの基本理念</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 自然と文化を生かし育むまち 2 交流と活力あふれるまちづくり 3 協働・自立のまちづくり <p>●将来像</p> <p>「未来へ輝く ゆめ・ひと・ふれあい西予」</p>	<p>都市づくりの目標(≒方針)</p> <p>●自然と共生し、活用する環境共生の都市づくり</p> <p>●市民生活を支える都市生活基盤の整備</p> <p>●人にやさしい、安全で快適な居住環境の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な豊かな自然環境の保全・育成 ・地域の自然と歴史・文化が形成した歴史的町並みの保全・整備 ・自然と調和し、自然を活かした地域産業の振興・活性化 ・道路、交通体系の整備 ・公園・緑地等の整備 ・下水道等の排水処理体系の整備 ・公共施設等の整備 ・市街地における良好な居住環境の形成 ・災害に強いまちづくり ・自然と調和した都市景観形成 ・人にやさしいバリアフリーのまちづくり ・水と緑のネットワーク形成
--	--	--

■西予市の強み・弱み・今後やるべきこと（現況分析／アンケート／現行都市マスの進捗評価／グループワークより）

	強み	弱み	今後やるべきこと
自然環境 景観	<ul style="list-style-type: none"> ・自然が豊か、自然景観が美しい、 ・一次産業が盛んで特産品が豊富 ・多様な地形、ジオパーク認定、日本の縮図(海・里・山) ・卯之町の町並みに風情がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・里山や農地の荒廃(管理不足)、担い手の高齢化・不足 ・肱川の親水空間や水辺のネットワークが未整備 ・市域が広く何事も非効率(距離・時間・コスト) ・景観計画が不十分(区域が一部のみ) 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然の整備・管理、活用(ジオパークとの連携) ・一次産業の振興(担い手確保、ジオレストラン等ブランディング) ・多様性を活かした地産地消・自給自足、エリアマネジメント ・景観計画の策定(卯之町・狩浜)、住民と連携した景観保全
土地利用 都市機能 都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域周辺には生活利便施設が集積 ・大型小売店舗は、まちなかに一定集積 ・コンパクトなまちづくりは進めるべきとされる(行政サービスや施設利用の向上に期待) ・市街地においては都市基盤、都市施設は一定充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の都市機能の集積・活性化が不十分(特に商店街)(まちなかの魅力不足、産業の停滞、雇用の場の不足) ・利便施設周辺の人口が少ない(施設の撤退が懸念) ・空き家が多い(特に用途地域で多い)、空き地も微増 ・都市計画区域外は施設が少ない ・市域に点在する公共施設の更新が困難 ・身近な公園、下水道、住宅密集地等の整備が不足 ・都市計画の認知度が低い(コンパクト化への理解が必要) 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなかの強みを活かすエリアマネジメント、まちなかの活性化 ・総合的な市街地整備、災害や空き家の状況を踏まえたまちづくり ・駅前におけるコミュニティスペース確保 ・空き家の活用、空き家情報の提供 ・IC付近等、土地の活用(用途地域指定) ・都市計画区域外での施設充実(喫茶店など) ・地域に必要な施設・機能の集約、周辺部等公共施設の集約 ・公園・下水道など既存施設の維持・効率的な利用・活用
公共交通 道路	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域周辺では公共交通の利便性は高い ・公共交通は市域全体をカバー(便数などにより使いにくい) ・高速道路、俵津バイパスが整備済み 	<ul style="list-style-type: none"> ・市全体では公共交通が弱い・不便、自動車に依存 ・市街地内での道路改良や区画道路等の整備が不十分 ・地域間を跨いだ移動は少ない(卯之町の拠点性が弱い) ・市外への移動が多い(市内移動が少なく一体感が無い) 	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節点の強化、公共交通の充実(モビリティマネジメント) ・高速道路PAの整備要望 ・可能な箇所や効果的な箇所からの道路整備 ・既存インフラの維持・充実
防災 安全安心	<ul style="list-style-type: none"> ・防災訓練が盛ん(明浜・三瓶地域) 	<ul style="list-style-type: none"> ・津波(特に三瓶市街地)、洪水、土砂災害の懸念 ・老朽化した空き家や住宅密集地が危険 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクを踏まえたまちづくり検討 ・危険な空き家の除去(補助)、空き家除去後の跡地活用
医療福祉 コミュニティ 学校	<ul style="list-style-type: none"> ・医療機関はまちなか等に一定集積 ・「ひと」がやさしい、祭りが盛ん(明浜・三瓶地域) ・教育や文化に注力 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化が進行(用途地域周辺でも30%以上) ・高齢者福祉施設や保育施設が不十分(高齢化・少子化) ・市域が広く考え方が違う(一体感の不足) ・小学校統廃合、施設の老朽化、高等学校の生徒数の減少 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民による地域自治の強化(支援) ・旧学校・旧幼稚園跡地の活用、私塾(学び)の充実
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・のんびりとした雰囲気 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少の進行、ぜい弱な財政基盤 	<ul style="list-style-type: none"> ・若者定住やUターンへの促進 ・観光客を呼び込む(地域の祭りや文化・行事を活用)

即す

踏まえる

計画の見直し

■新しい西予市都市計画マスタープランの方向

<p>【まちづくりの課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西予市ならではの自然・景観の保全、多様性を活かした地域の活性化 ・身近な生活環境や災害リスクを考慮したまちの基盤整備 ・まちなかの魅力向上・利便性の維持、周辺部の生活機能の維持と地域間のネットワーク強化 ・市民との協働・役割分担の推進、行財政の健全化 	<p>【対応すべきこと】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西予市ならではの自然・文化、多様性を活かす。地域と地域の調和、共生の推進。 ・身近な生活環境、基本的な都市基盤の整備。災害リスクと共生するまちづくりの推進。 ・拠点の創出・魅力強化、都市機能及び居住の誘導。拠点のネットワーク、公共交通の充実。 ・地域づくり組織への支援等、市民との協働・役割分担。それによる行財政の健全化。
--	---

