

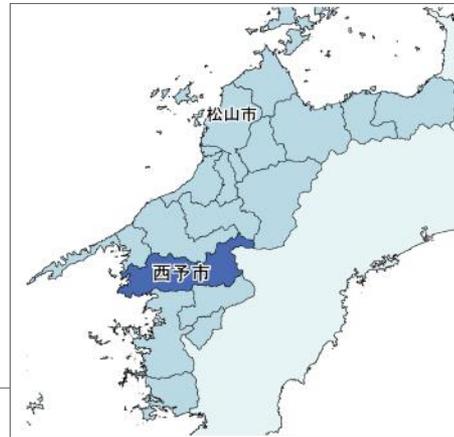
西予市  
都市計画マスタープラン等  
検討委員会

西予市の現況特性  
について

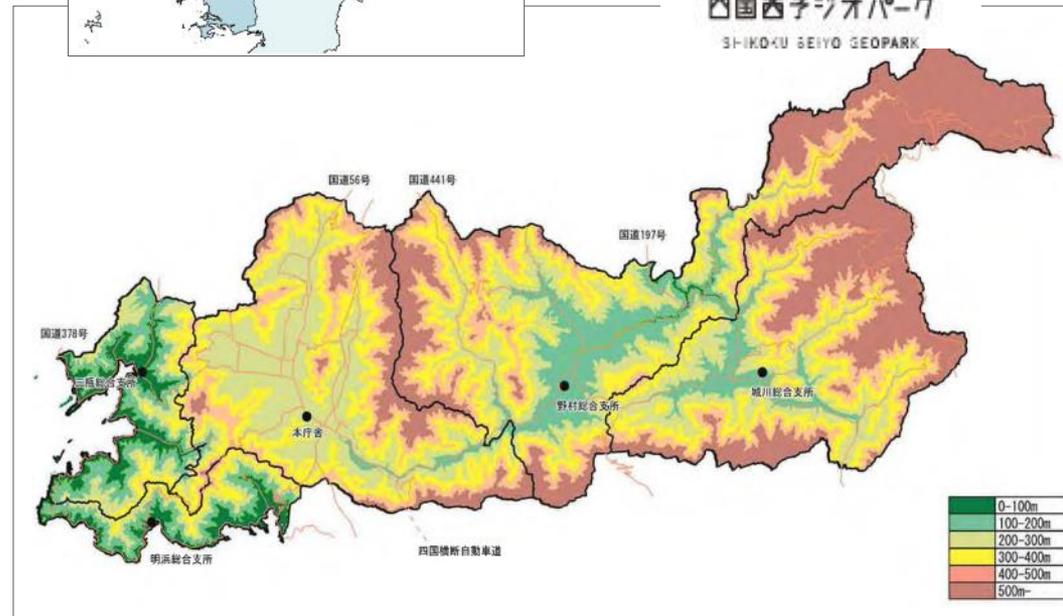
平成29年1月23日

# 1)地勢・沿革

- 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。
- 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。
- 四国西予ジオパークとしての認定を受けて、地域資源の保全とジオツーリズムを行っている。



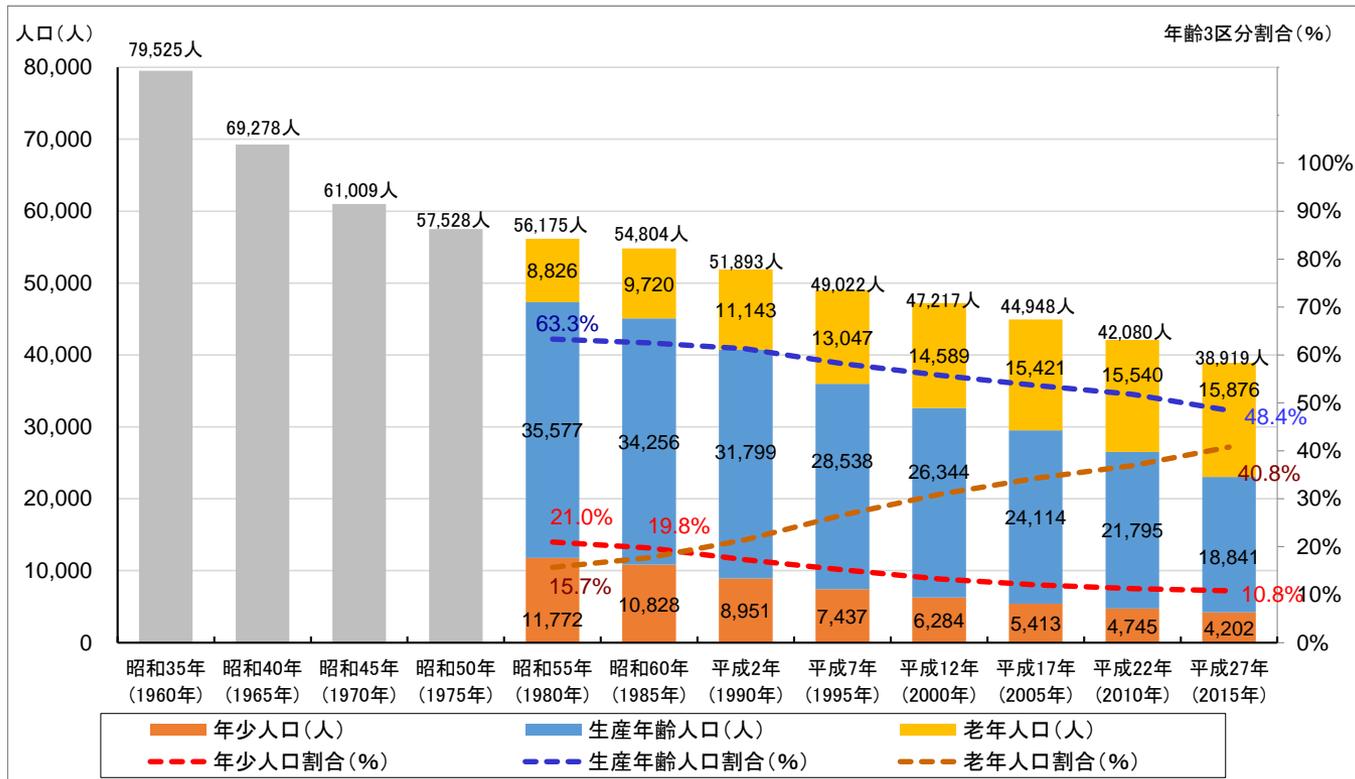
四国西予ジオパーク  
SHIKOKU SEIYO GEOPARK



# 2)人口の動向

## ①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人となっている。

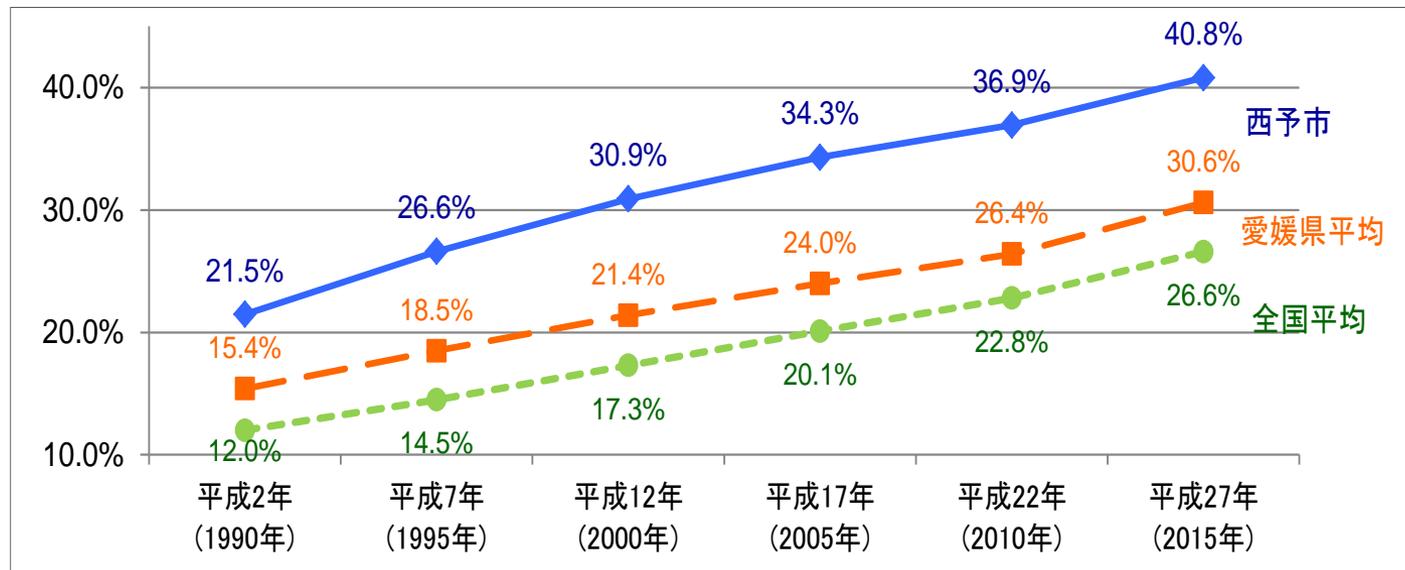


出典:総務省「国勢調査」

# 2)人口の動向

## ①人口の推移(高齢化率)

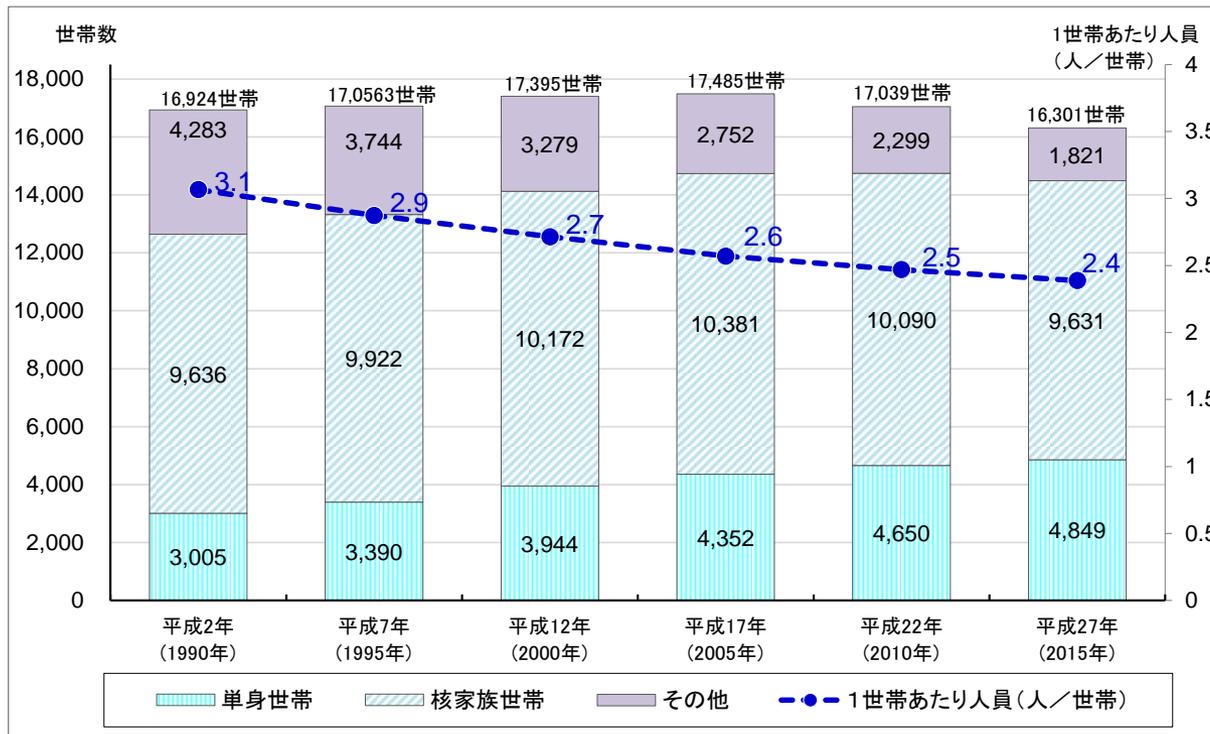
- 老年人口割合(高齢化率)の推移を愛媛県及び全国と比較すると、本市の老年人口割合は極めて高い値で推移しており、高齢化が進んでいる。



# 2)人口の動向

## ②世帯数の推移

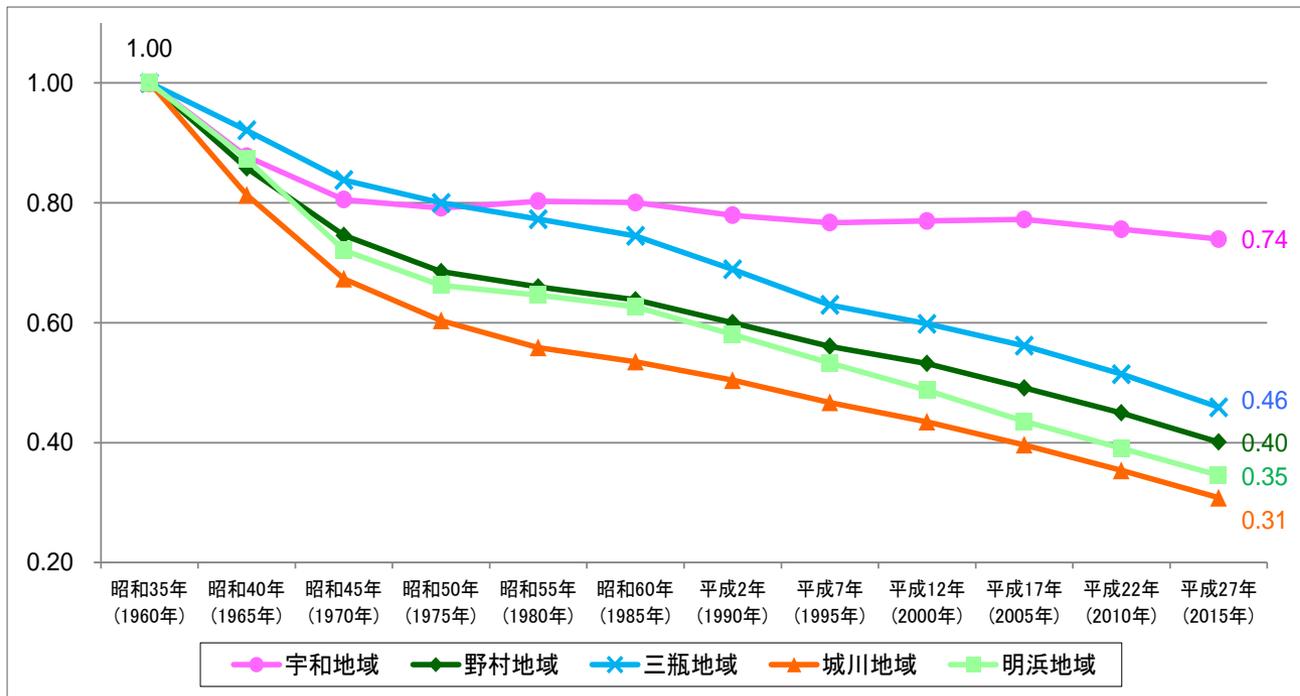
- 平成17(2005)年をピークに減少傾向に入っている。
- 単身世帯は、現在まで増加傾向が続いている。



# 2)人口の動向

## ③地域別人口の推移

- いずれの地域においても人口減となっている。
- 特に、都市計画区域の指定がない、城川及び明浜地域において人口減少が顕著となっている。

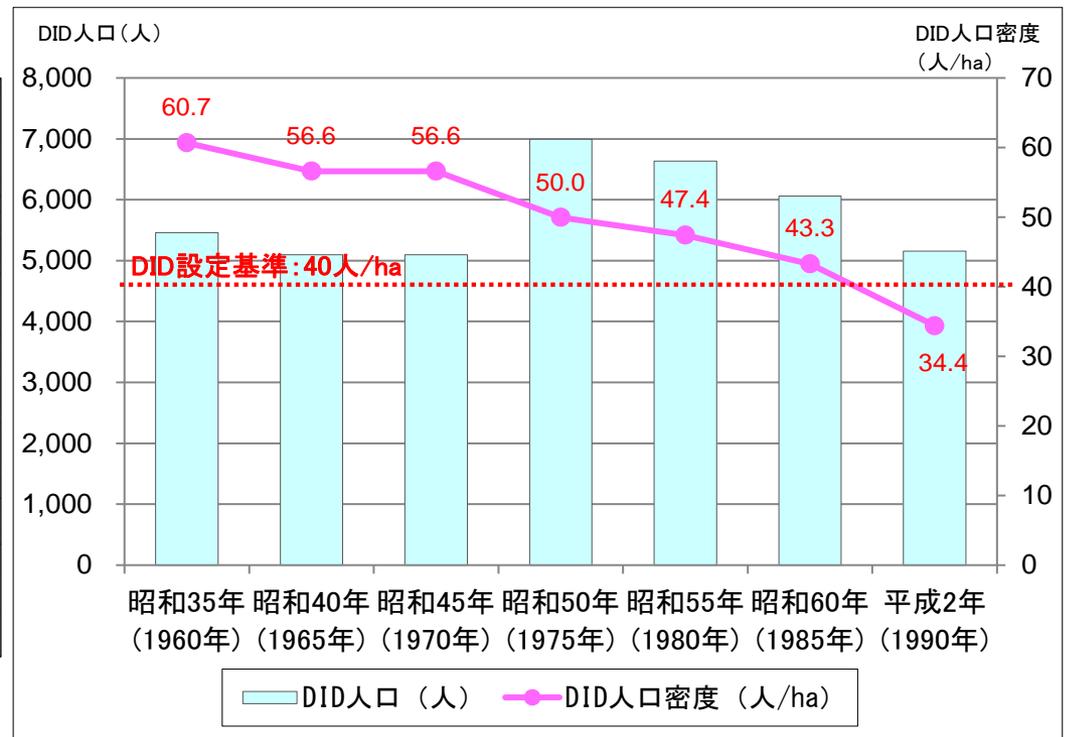
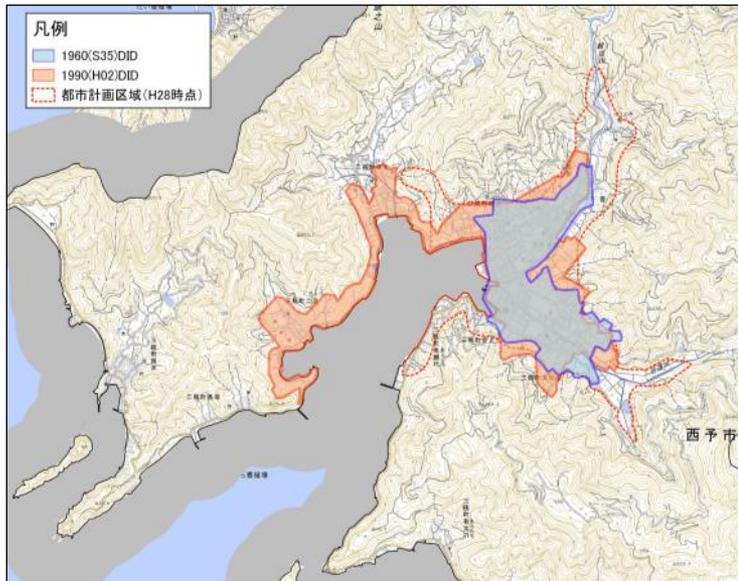


出典:総務省「国勢調査」

# 2)人口の動向

## ④DIDの推移

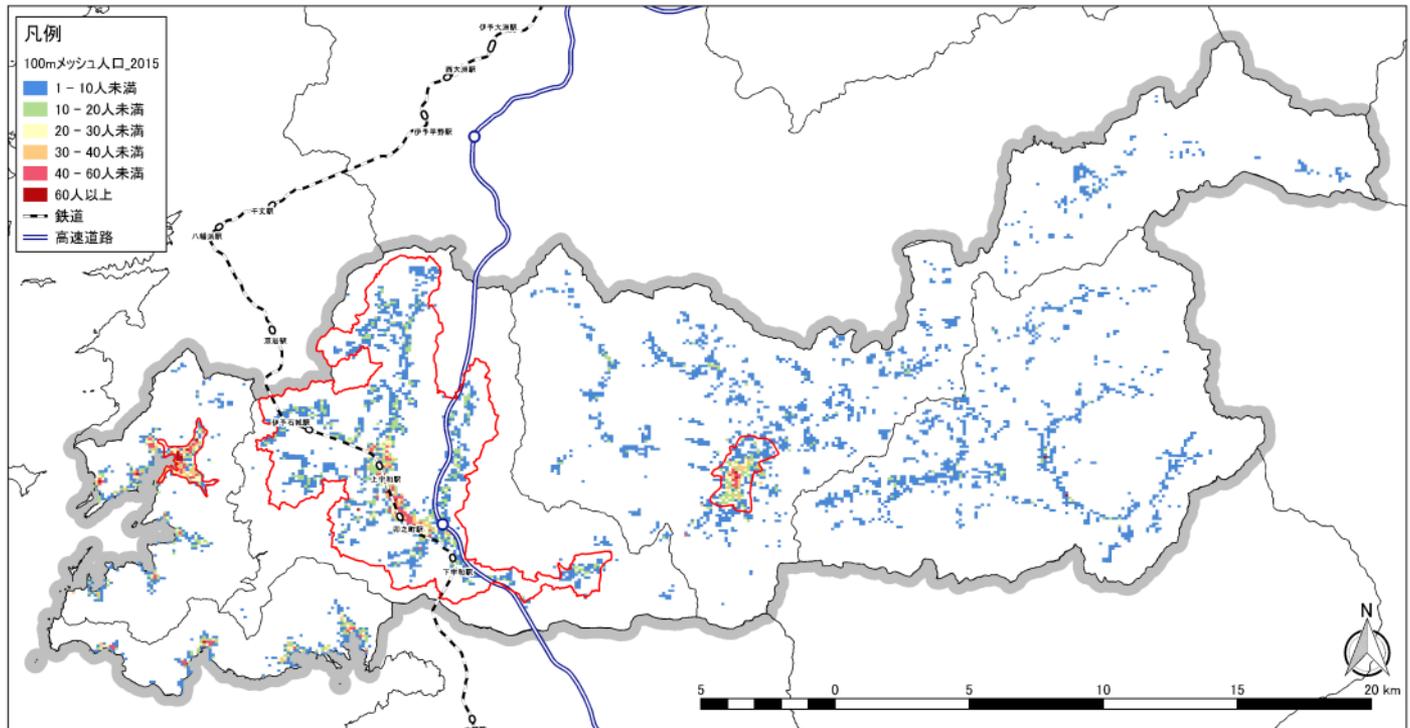
- 過去に三瓶地域においてDIDが存在していたが、平成7(1995)年には、消滅。



# 2)人口の動向

## ⑤ 100mメッシュ人口

- 居住誘導区域の基準となる人口密度40人以上のメッシュは、都市計画区域内の三瓶支所周辺、卯之町駅周辺、野村支所周辺に分布。





# 3) 土地利用、開発動向

## ① 土地利用の動向

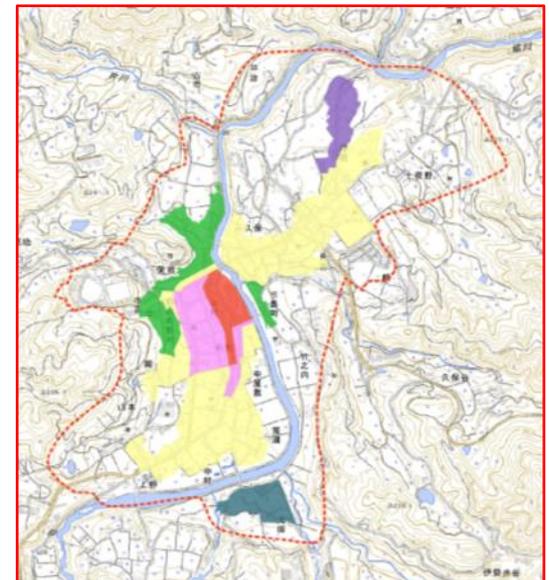
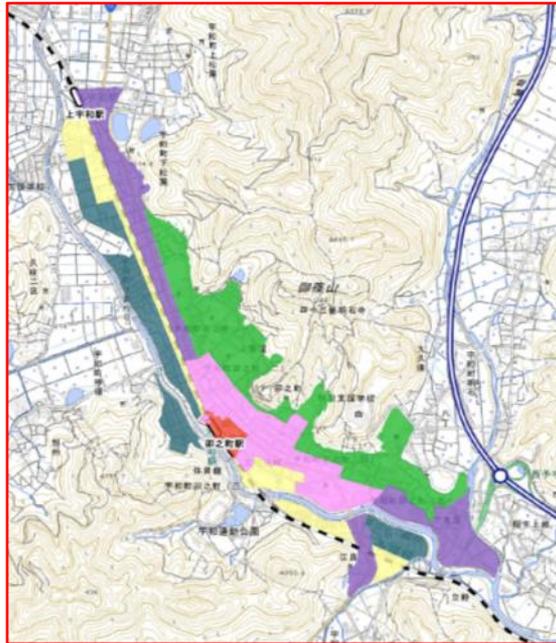
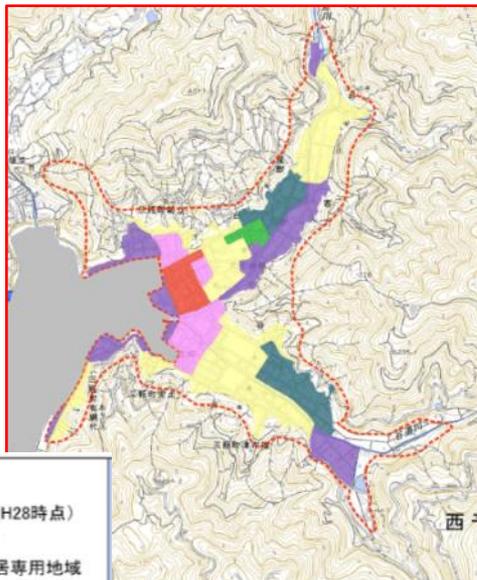
- 都市計画区域の状況をそれぞれみると、宇和地区、野村地区、三瓶地区いずれも、「田」が減少し「建物用地」が増加している。

	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%

# 3) 土地利用、開発動向

## ② 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)が指定されている。3地区全てに用途地域が指定されており、面積は391.0haである。



凡例	
	都市計画区域(H28時点)
	用途地域(H28時点)
	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

出典：西予市「都市計画基礎調査(平成25年)」、西予市「都市計画変更資料(平成28年)」

# 3) 土地利用、開発動向

## ③ 大規模小売店舗の状況

- すべて都市計画区域内(宇和地区及び野村地区)かつおおよそ用途地域内に立地。



# 3) 土地利用、開発動向

## ④ 空き家の状況(市全体の空き家率／全国・愛媛県との比較)

- 総務省の「住宅・土地統計調査」により、「空き家率」<sup>※</sup>を算出すると、本市全体の空き家率は15.5%。
- 全国平均5.3%、県平均9.5%と比べて、本市の空き家率は極めて高い。

※空き家率＝「住宅総数」に占める「空き家(その他の住宅)」の割合

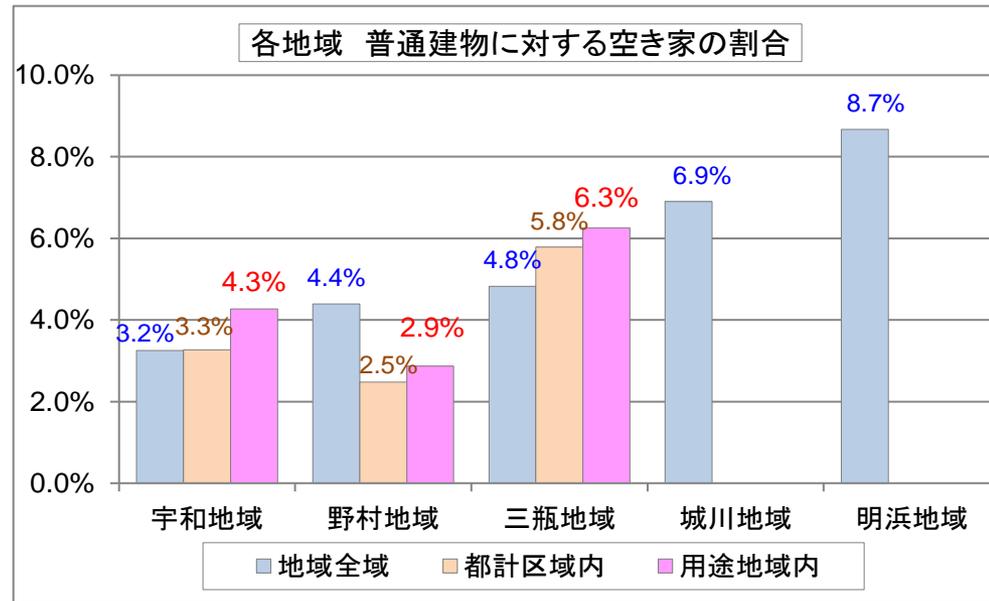
	住宅総数	空き家 (その他の住宅)	空き家率
全国	60,628,600	3,183,600	5.3%
愛媛県	705,200	67,100	9.5%
西予市	20,170	3,130	15.5%

# 3) 土地利用、開発動向

## ④ 空き家の状況(地域別・空き家の分布状況)

- 西予市の「空き家調査」による空き家情報及び国土地理院の「国土基盤情報・普通建物」による建物情報から、地域別の空き家の分布状況を把握。<sup>※</sup>
- 明浜地域、城川地域は、他地域より「普通建物に対する空き家の割合」が高い。
- 都市計画区域内では、用途地域ほど「普通建物に対する空き家の割合」が高い。

※「住宅・土地統計調査」では、地域別の住宅数や空き家数は公表されていないため、市の「空き家調査」及び国土地理院の「国土基盤情報・普通建物」のデータを用いた。

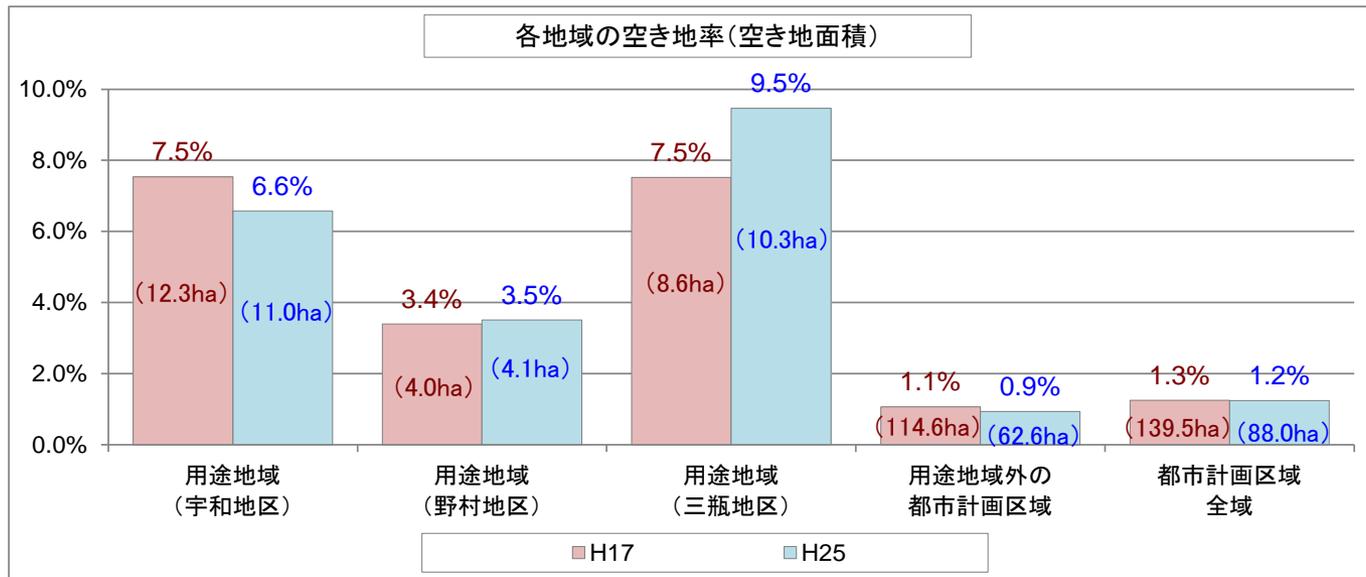


出典：西予市提供資料、国土地理院「国土基盤情報・建築物(平成28年)」

# 3) 土地利用、開発動向

## ⑤ 空き地の状況

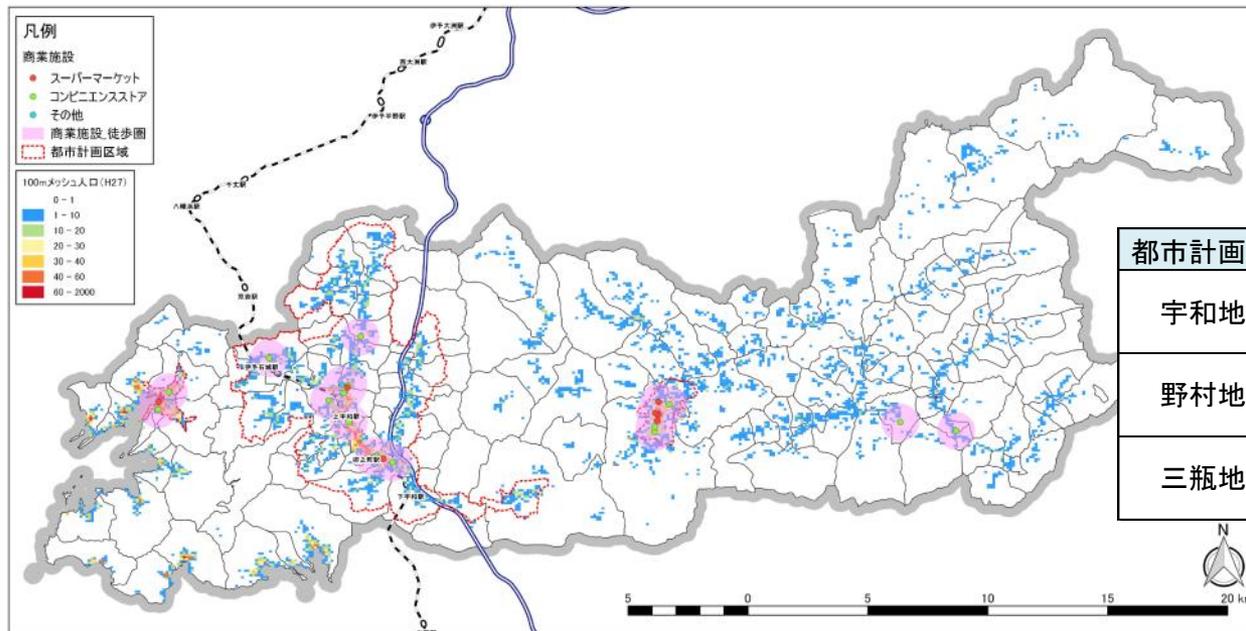
- 都市計画区域における空き地率(総面積に占める「その他空地」の割合)は、都市計画区域全域で1.7%(平成25年)。
- 三瓶地区の用途地域では、空き地率が特に上昇している(宅地・都市的土地利用は低下)。



# 4)都市機能の現状

## ①商業施設(スーパー、コンビニ)

- 都市計画区内の人口が一定集積している地区を中心に立地
- 商業施設から徒歩圏(800m)内における人口カバー率は42.9%
- 都市計画区域では、宇和56.4%、野村96.0%、三瓶91.5%



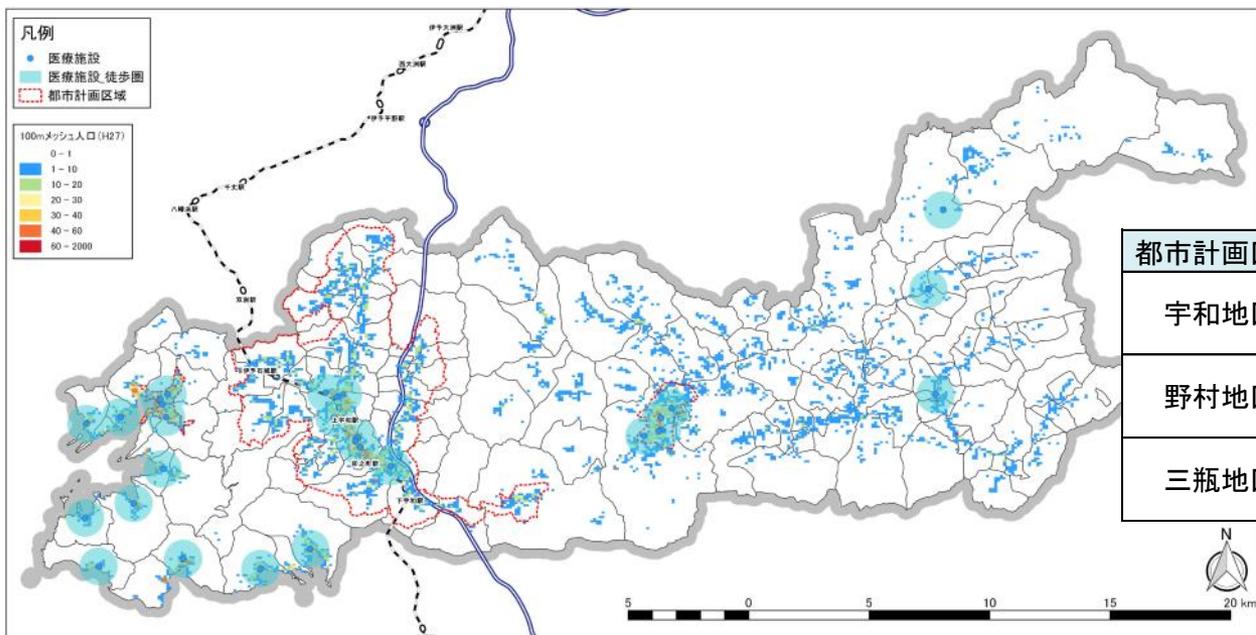
都市計画区域	圏域	カバー人口(人)	カバー率
宇和地区	徒歩圏内	約9,020	56.4%
	徒歩圏外	約6,980	43.6%
野村地区	徒歩圏内	約3,630	96.0%
	徒歩圏外	約150	4.0%
三瓶地区	徒歩圏内	約3,230	91.5%
	徒歩圏外	約300	8.5%

出典:iタウンページにおいて「コンビニ・スーパー・デパート」に登録されている店舗(H28.11現在)を基に作成 ※いずれも個人商店を含む

# 4)都市機能の現状

## ②医療施設(内科又は外科を含むもの)

- 都市計画区内の人口が一定集積している地区を中心に立地
- 医療施設から徒歩圏(800m)内における人口カバー率は56.1%
- 都市計画区域では、宇和54.4%、野村96.0%、三瓶93.2%

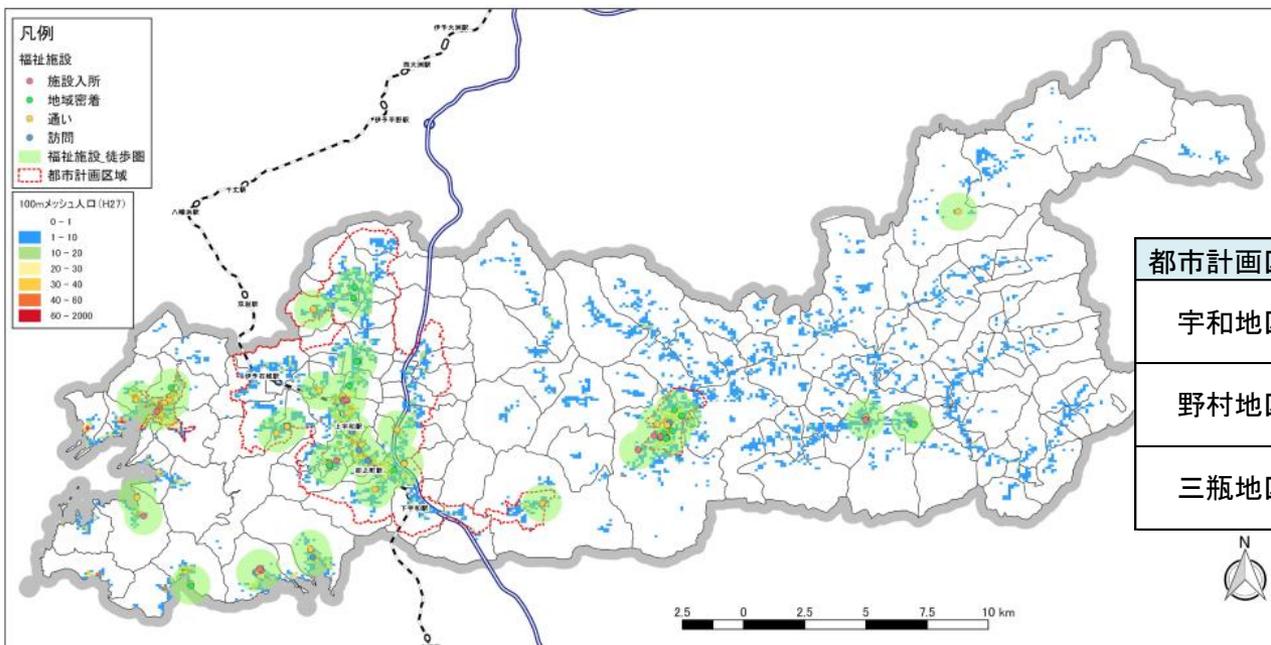


都市計画区域	圏域	カバー人口(人)	カバー率
宇和地区	徒歩圏内	約8,700	54.4%
	徒歩圏外	約7,300	45.6%
野村地区	徒歩圏内	約3,630	96.0%
	徒歩圏外	約150	4.0%
三瓶地区	徒歩圏内	約3,290	93.2%
	徒歩圏外	約240	6.8%

# 4)都市機能の現状

## ③福祉施設

- 都市計画区内及び三瓶地区・明浜地区の集落を中心に立地
- 福祉施設から徒歩圏(800m)内における人口カバー率は61.4%
- 都市計画区域では、宇和77.1%、野村97.4%、三瓶90.1%

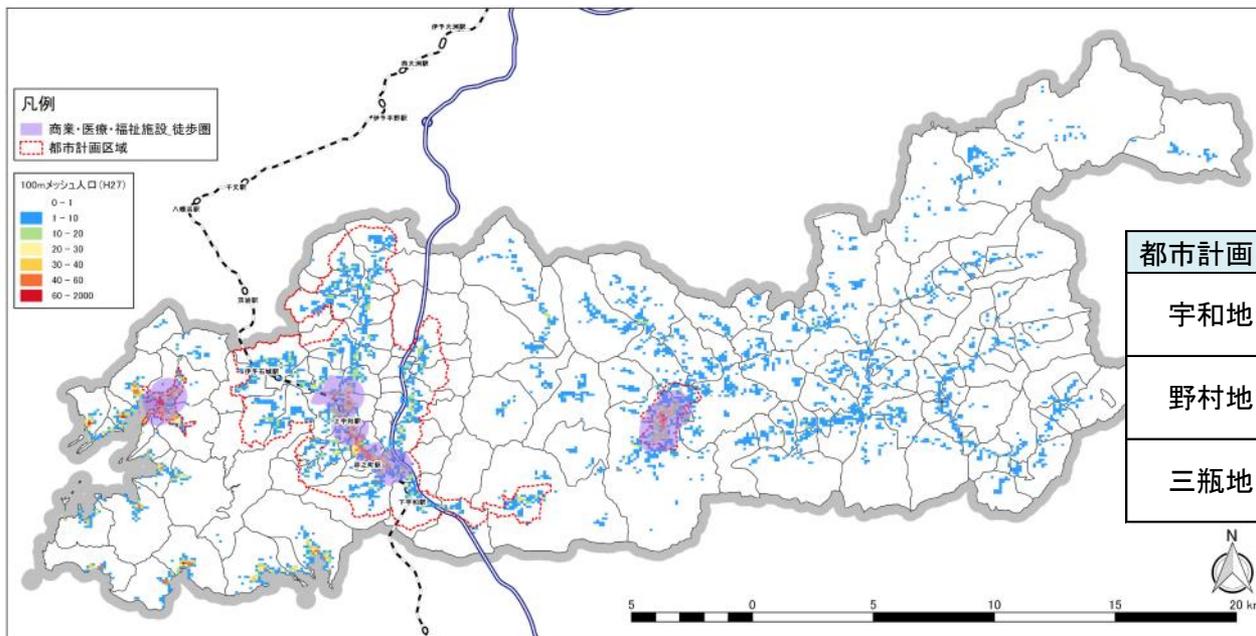


都市計画区域	圏域	カバー人口(人)	カバー率
宇和地区	徒歩圏内	約12,330	77.1%
	徒歩圏外	約3,670	22.9%
野村地区	徒歩圏内	約3,680	97.4%
	徒歩圏外	約100	2.6%
三瓶地区	徒歩圏内	約3,180	90.1%
	徒歩圏外	約350	9.9%

# 4)都市機能の現状

## ④生活利便施設(商業・医療・福祉施設からの徒歩圏)

- 都市計画区の人口が一定集積している地区に立地
- 施設から徒歩圏(800m)内における人口カバー率は37.5%
- 都市計画区域では、宇和48.3%、野村95.8%、三瓶84.1%

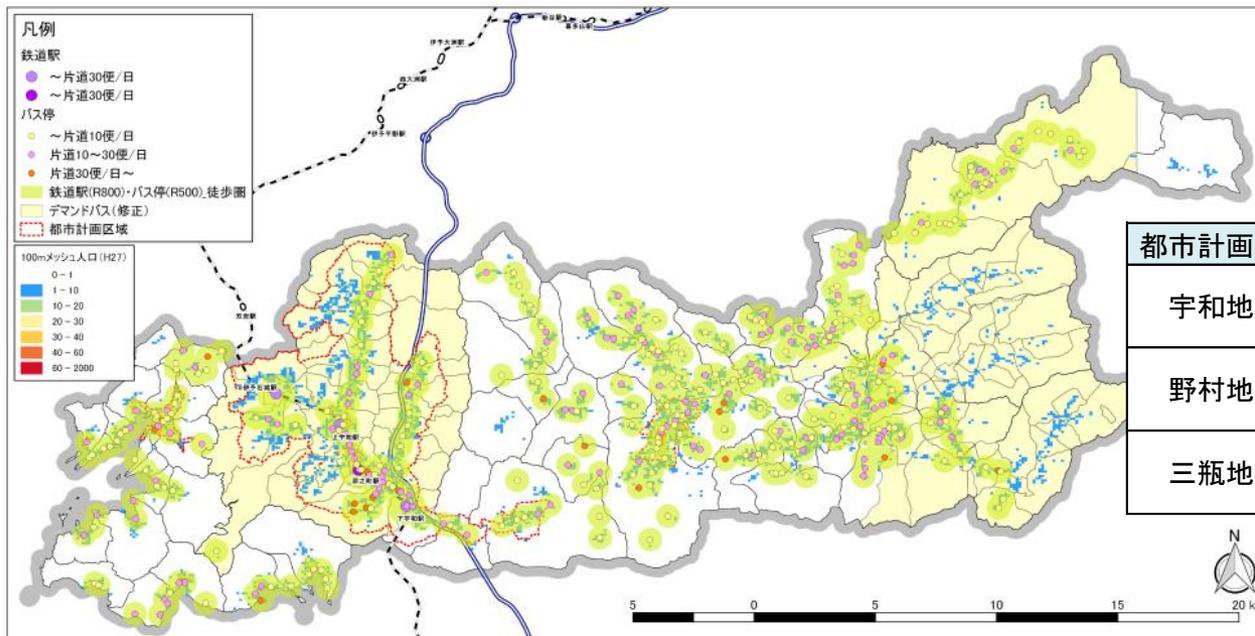


都市計画区域	圏域	カバー人口(人)	カバー率
宇和地区	徒歩圏内	約7,720	48.3%
	徒歩圏外	約8,280	51.8%
野村地区	徒歩圏内	約3,620	95.8%
	徒歩圏外	約160	4.2%
三瓶地区	徒歩圏内	約2,970	84.1%
	徒歩圏外	約560	15.9%

# 5) 都市交通の現状

## ① 公共交通カバー圏

- 鉄道駅、バス停の徒歩圏(鉄道駅は800m、バス停は500m)及びデマンドバスの運行区域内における人口カバー率は97.4%
- 都市計画区域別では、宇和100%、野村99.7%、三瓶96.0%

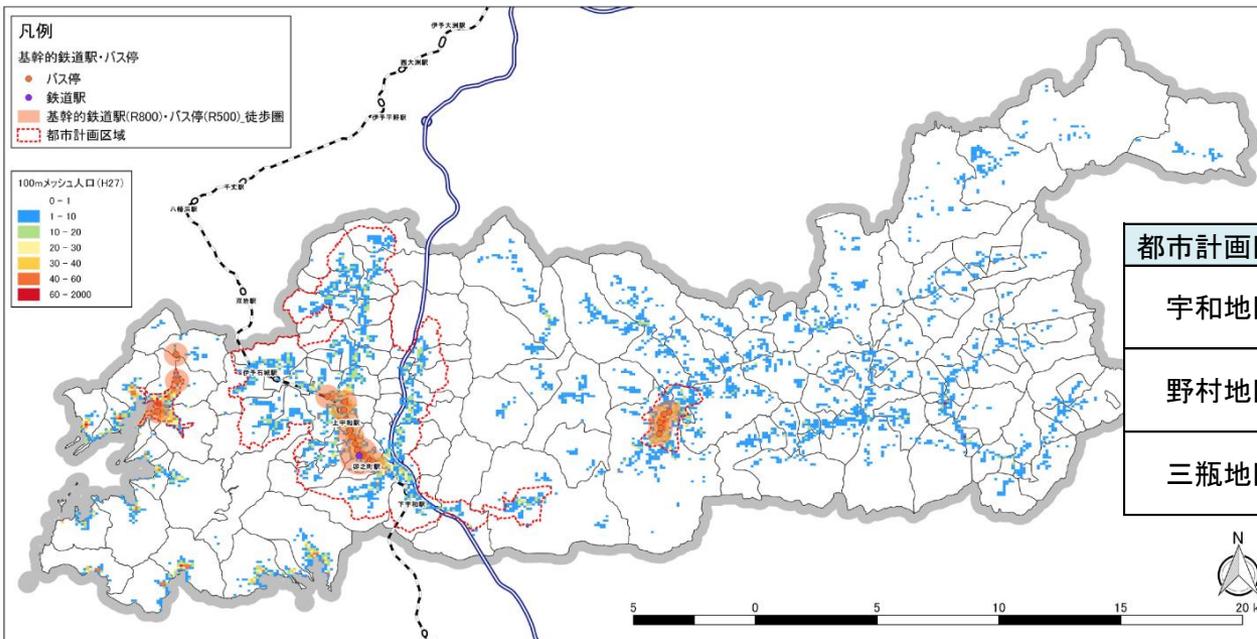


都市計画区域	圏域	カバー人口(人)	カバー率
宇和地区	徒歩圏内	約16,000	100.0%
	徒歩圏外	約0	0.0%
野村地区	徒歩圏内	約3,770	99.7%
	徒歩圏外	約10	0.3%
三瓶地区	徒歩圏内	約3,390	96.0%
	徒歩圏外	約140	4.0%

# 5) 都市交通の現状

## ② 基幹的公共交通カバー圏

- 平日片道30便以上の鉄道駅、バス停の徒歩圏(鉄道駅は800m、バス停は500m)の人口カバー率は35.3%
- 都市計画区域別では、宇和45.5%、野村82.6%、三瓶59.8%

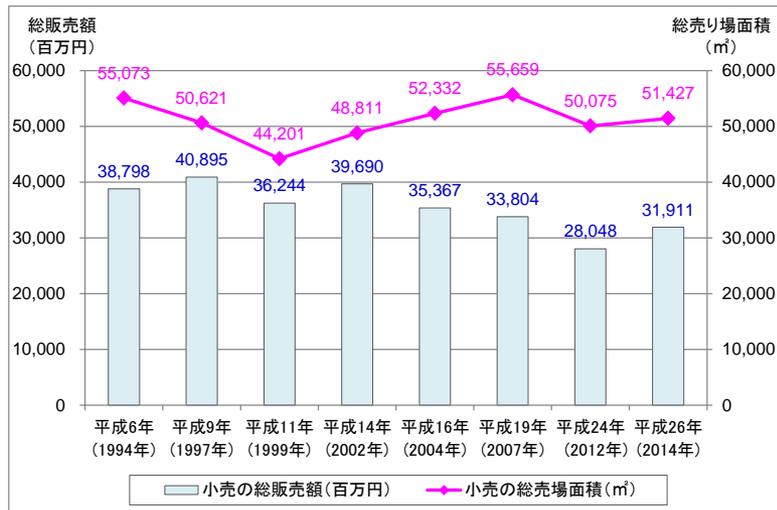


都市計画区域	圏域	カバー人口(人)	カバー率
宇和地区	徒歩圏内	約5,260	45.5%
	徒歩圏外	約6,300	54.5%
野村地区	徒歩圏内	約2,180	82.6%
	徒歩圏外	約460	17.4%
三瓶地区	徒歩圏内	約1,460	59.8%
	徒歩圏外	約980	40.2%

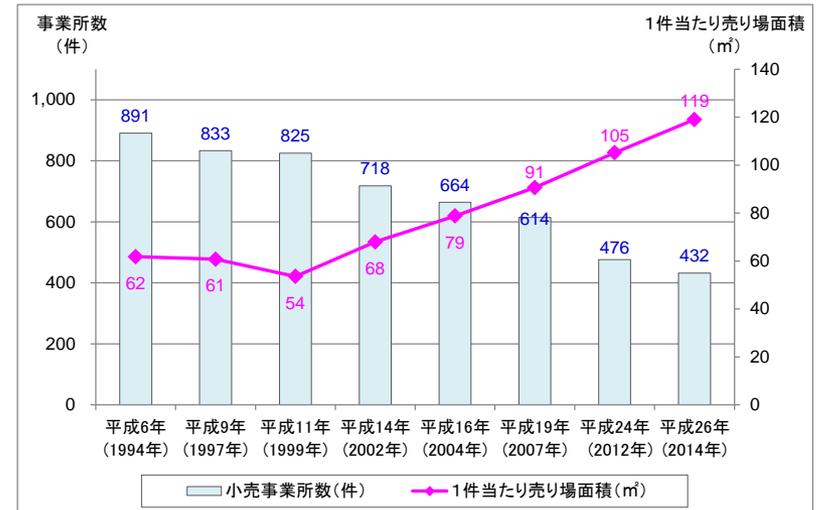
# 6) 経済・財政・地価の状況

## ① 地域経済の状況

- 小売業の総販売額は、平成9(1997)年の40,895百万円をピークに減少
- 事業所(店舗)数は、一貫して減少傾向



■小売業の総販売額・総売り場面積の推移

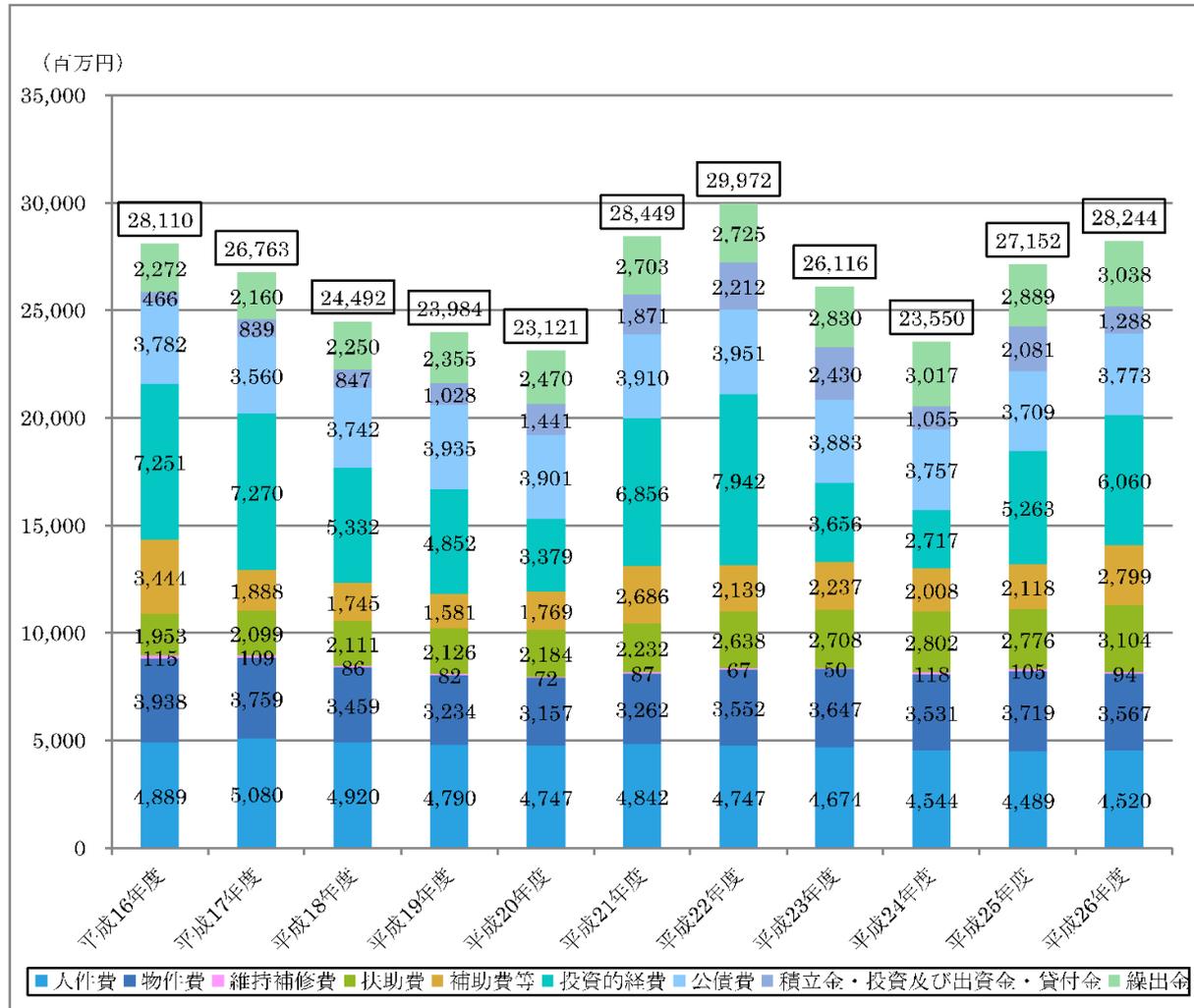


■小売業の事業所数・1店舗当たり売り場面積

# 6) 経済・財政・地価の状況

## ② 財政状況

- 市の歳出は、庁舎建設事業を行った平成22年に最も高くなっている。
- 高齢者の増加に伴う扶助費が年々増加している。

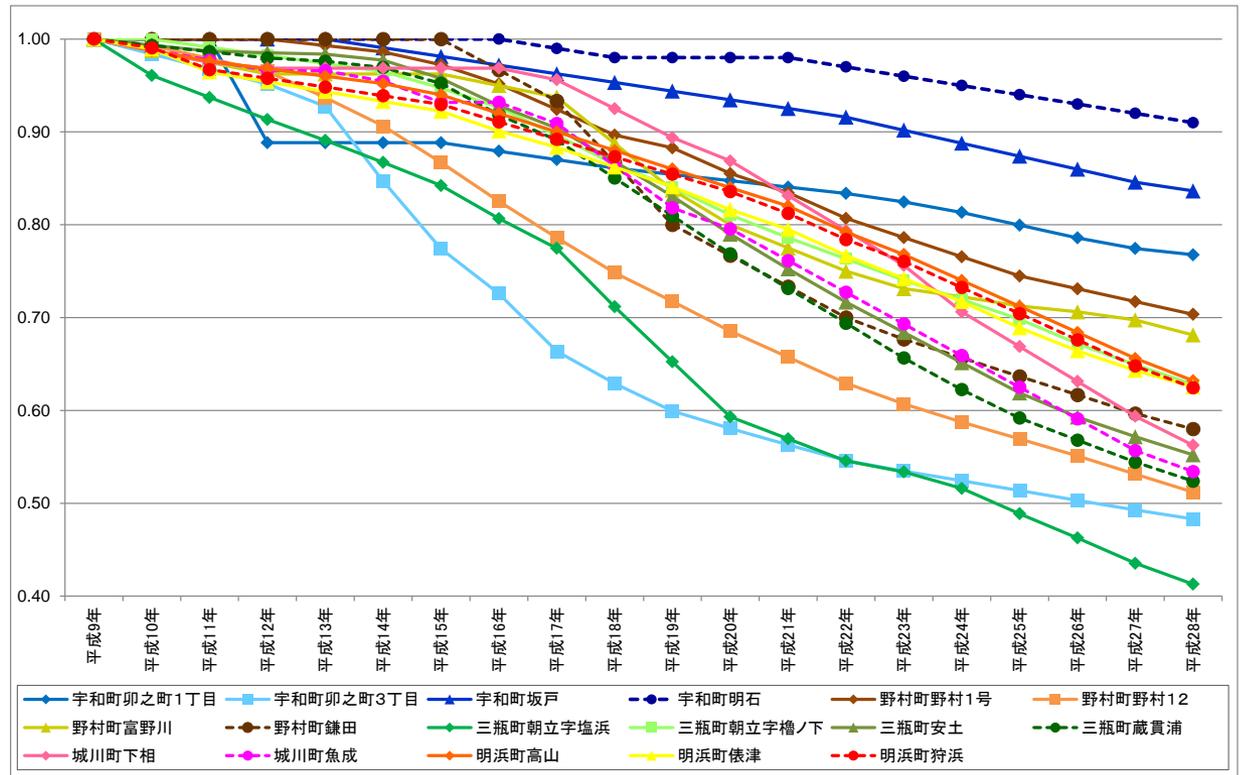


出典：西予市「西予市公共施設等総合管理計画」(平成28年3月)より

# 6) 経済・財政・地価の状況

## ③ 地価の推移

- 公示地価等の推移を見ると、いずれの所在地でも低下傾向
- 都市計画区域各地区の中心部であり、いわゆる「まちなか」となる区域での低下が顕著



※平成9年を基準とした場合の地価の変動率

# 7)歴史・文化

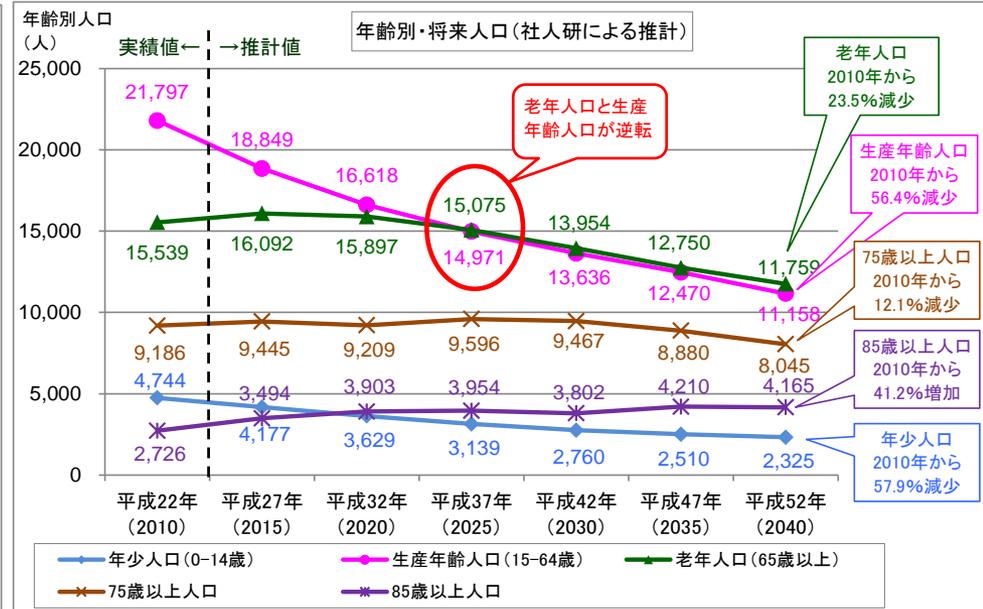
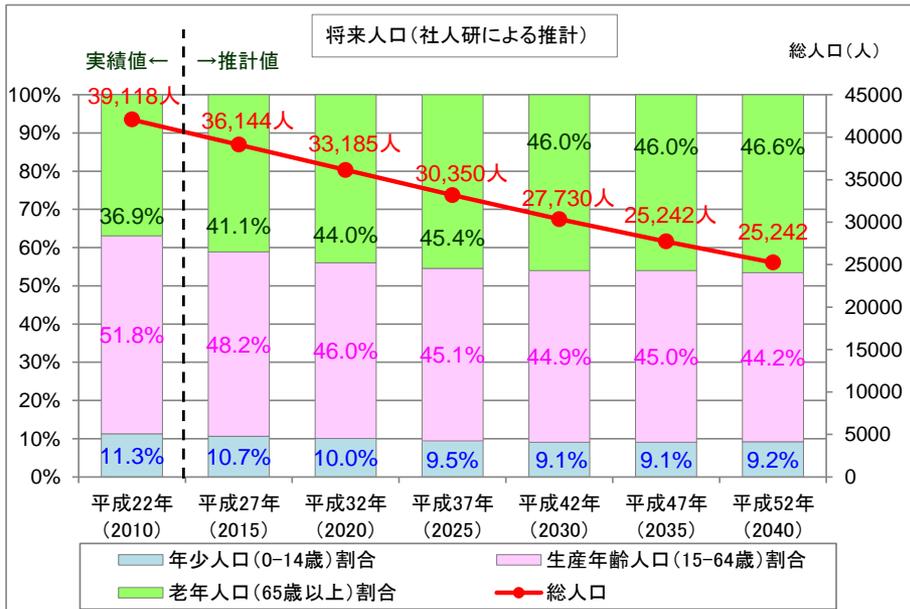
- 卯之町地区は、江戸から昭和初期の建物が残る歴史的な町並みを有しており、平成15年には伝統的建造物群保存地区に指定し、さらに平成21年には国の重要伝統的建造物保存地区に選定され、町並みの保全を図り、市の観光資源となっている。



# 将来人口の見通し

## ① 国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計

- 平成52年までに約1万7千人の人口減少(43%の減少)、高齢化率も46.6%まで上昇
- 特に年少人口と生産年齢人口の減少が著しく、平成37年には、生産年齢人口と老年人口の数値が逆転



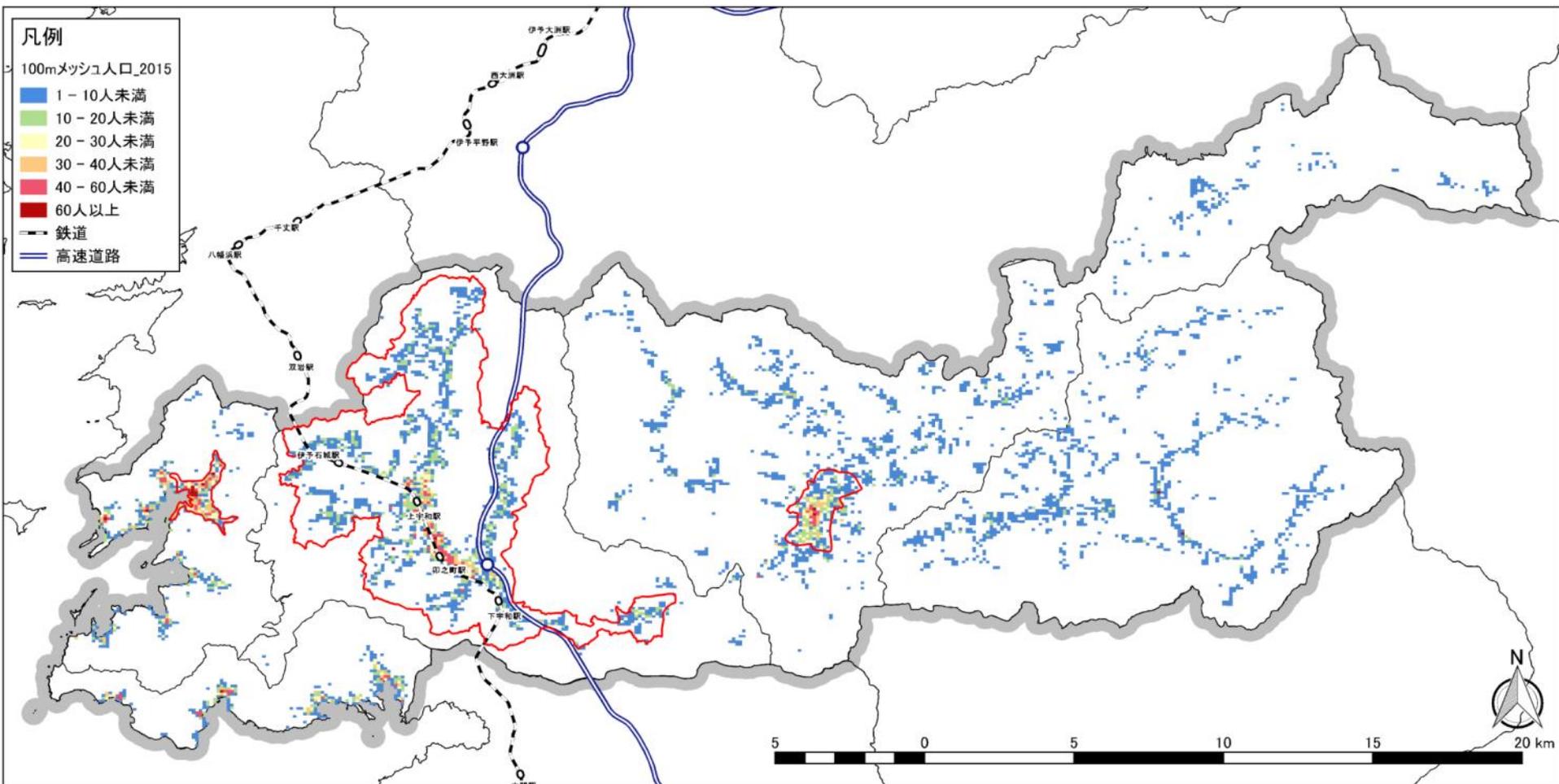
出典: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計」(平成22年人口を基にした推計)

# 将来人口の見通し

## ②100mメッシュ人口推計

- 内陸部の中山間地等では、一部地域が非居住地化するなど、同じ市内でも地域間に格差があることが予想される。
- 今後人口減少が進むと、生活利便施設の立地や公共交通の運行を維持することが困難となり、サービス水準が低下し、人口減少にさらに拍車がかかる、という人口減少の悪循環に陥ることも予想される。

# 2015年(平成27年)



# 2040年(平成52年)

