

# 西予市立地適正化計画

(改定案)

西 予 市

平成 31 年 3 月

令和 2 年 3 月 改定

令和 8 年 3 月 改定



## 西予市立地適正化計画 目次

### 第1章 はじめに

1. 計画策定の背景と目的	1-1
2. 上位・関連計画等	1-5
3. 本計画の位置づけ	1-19
4. 計画期間	1-20
5. 人口の見通し	1-20

### 第2章 都市の現況と課題

1. 人口・世帯の動向と将来見通し	2-1
2. 土地利用や開発の動向	2-6
3. 都市機能及び都市交通の現況と将来見通し	2-13
4. 防災・安全安心の面からみた現況	2-19
5. 都市構造の評価に関するハンドブックに基づく分析	2-21
6. 市民の意向（アンケート・検討委員会での議論・グループワーキング）	2-30
7. 立地適正化計画に基づき解決を図るべき課題	2-33

### 第3章 立地適正化計画の基本的な方針

1. 対象区域	3-1
2. 立地適正化の方針	3-2
3. 目指すべき都市の骨格構造	3-5

### 第4章 誘導区域について

1. 居住誘導区域・都市機能誘導区域の位置づけ	4-1
2. 居住誘導区域の設定	4-2
3. 都市機能誘導区域の設定	4-20
4. 誘導施設の設定	4-28
5. 建築物等の届出制度について	4-34

## 第5章 計画の推進方策（誘導施策）

1. 持続可能で求心力のある拠点の形成に向けて（都市機能の誘導に関する施策） ..... 5-1
2. ライフスタイルに応じた住み替えの促進と居住の誘導による市街地と集落の共存に向けて（居住の誘導に関する施策） ..... 5-3
3. 都市機能を結ぶ公共交通ネットワークの構築と“あるけるコミュニティ”的の形成に向けて ..... 5-5
4. 施策の実行にあたって ..... 5-5

## 第6章 防災指針

1. 防災指針の概要 ..... 6-1
2. 災害リスクの現状と課題 ..... 6-3
3. 防災まちづくりの方向性 ..... 6-55

## 第7章 目標値の設定、計画の進捗管理について

1. 目標値の設定 ..... 7-1
2. 計画の進捗管理 ..... 7-2

# 第1章 はじめに

## 1. 計画策定の背景と目的

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plan」に基づき、まちづくりや地域づくりを進めてきました。

本市では、全国的な傾向と同様に、少子高齢化・人口減少が進行し、平成 16 年の合併以降、本市の人口は 20 年間で約 13,000 人が減少しています。今後もこの傾向は続くと予測されており、本市の財政や地域の活力等にこれまで以上の影響を及ぼすことが懸念されます。

こうした社会情勢に対応するため、本市の最上位計画である「第 2 次西予市総合計画」では、『変革、それこそ夢と希望を叶える唯一のすべである』をテーマに、様々な課題解決に向けて、常に危機感を持ってチャレンジを続けていく新しいまちづくりを展望しています。

一方、国においては、人口減少・少子高齢化でも持続可能なまちづくりを実現していくことを目指して、平成 26 年に都市再生特別措置法が改正され、新たに市町村が都市計画マスターplan の一部として、都市再生基本方針に基づき、立地適正化計画を作成することが可能となりました。

この立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住や医療・福祉・商業などの都市機能や生活サービス施設を適切に誘導することによる集約型都市構造の実現や、公共交通に関する施策などを位置づけ、コンパクトなまちづくりと交通施策等との連携といった「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現するための計画となっています。

また、本市においても、甚大な被害を引き起こした平成 30 年 7 月豪雨をはじめ、近年、災害の激甚化・頻発化が進んでいます。そのため、国は令和 2 年 6 月に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画の策定に当たっては、コンパクトなまちづくりと併せて防災対策を位置づけることが示されました。

このような背景を踏まえ、「西予市立地適正化計画」（以下、本計画と言う。）について改定を行うこととし、本市のこれから都市づくりの指針として、求められる都市構造や居住・都市機能の誘導、災害に強い都市づくりについて、そのあり方を定めるものです。

### ●立地適正化計画制度の概要

#### （立地適正化計画制度の背景）

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通によりこれらの生活サービス施設等にアクセスできるなど、福

祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと連携した公共交通のネットワークといった「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現することが重要です。

このため、都市再生特別措置法が改正され、市民と事業者・団体、行政が一体となつたコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

## (立地適正化計画で定める主な事項)

この計画では、以下の内容を定めます。

### ①立地適正化計画の区域

計画の対象区域（都市計画区域が対象）

### ②基本的な方針

住宅及び都市機能（医療・福祉施設、商業施設など）の立地の適正化に関する基本的な方針

### ③居住誘導区域

市街化区域（用途地域）内で、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、公共交通や都市機能が持続的に確保されるよう居住を誘導する区域

### ④都市機能誘導区域

居住誘導区域内で、医療・福祉・商業等の施設を都市拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

### ⑤誘導施設

都市機能誘導区域内に誘導する医療・福祉・商業等の施設

### ⑥計画を推進する方策

誘導区域への居住や都市機能等の誘導を図るとともに、公共交通を充実させるまちづくり（コンパクト・プラス・ネットワーク）を推進するための方策

### ⑦防災指針

都市の防災に関する機能の確保に関する指針

### ⑧目標値

誘導施策の効果を客観的かつ定量的に評価・検証するための評価指標及びその目標値

### ⑨施策達成状況に関する評価方法

PDCAサイクルの考え方に基づいた、継続的な計画の評価・管理及び見直し

## (立地適正化計画に関する都市計画に定めることができる地域地区)

立地適正化計画に関する都市計画に定めることができます。

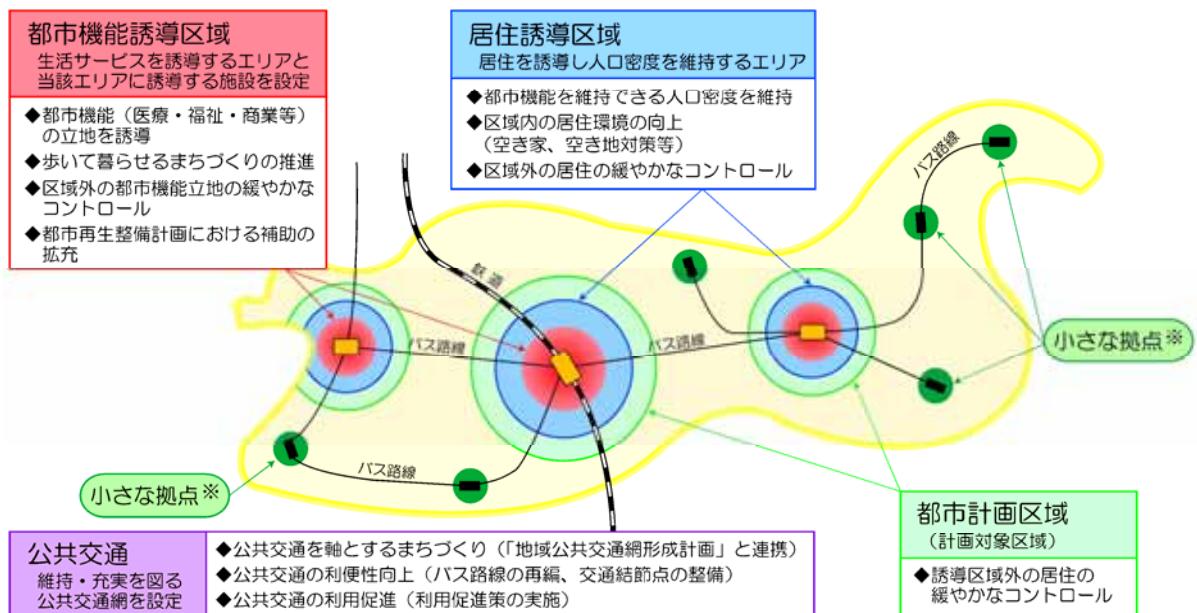
### ①居住調整地域

立地適正化計画の対象区域内で、居住誘導区域外において住宅地化を抑制すべき区域に指定されるものであり、開発許可制度などについて市街化調整区域並みの制限が定められる。

### ②特定用途誘導地区

都市機能誘導区域のうち、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を誘導する必要があると認められる区域に指定されるものであり、地区内の建築物の用途・容積率・高さの最高限度について通常の用途地域からの緩和措置を定めることができます。

## (本市における立地適正化計画制度の活用イメージ)



※計画対象区域外となる都市計画区域外においては、「小さな拠点制度」の活用を検討します。

小さな拠点制度とは、中山間地域等における複数の集落を含む生活圏において、必要な生活サービスを受けられる環境を維持するため、住民と行政等の協働で取り組む拠点づくりのことです。

例) 生活機能の集約・確保、地域資源の活用による仕事の創出等

## 2. 上位・関連計画等

コンパクト・プラス・ネットワークによる持続可能なまちの実現にあたっては、都市計画やまちづくりといった分野だけでなく、医療・福祉、商業、公共交通など、様々な分野との連携が必要です。

そのため、本計画の策定にあたっては、「第2次西予市総合計画」や「第2期西予市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「西予市都市計画マスターplan」といった上位・関連計画との連携・整合を図ることとします。

具体的には、以下の上位・関連計画を踏まえた検討を行っています。なお、これらの計画に変更や見直し等があった場合には、その内容を踏まえ、必要に応じて本計画を見直していくこととします。

### ■西予市立地適正化計画に関連する主な上位・関連計画

資料名	策定機関	計画期間
第2次西予市総合計画	西予市	2016～2026年
西予市国土強靭化地域計画	西予市	2020～2025年
第2期西予市まち・ひと・しごと創生総合戦略	西予市	2020～2026年
西予市都市計画マスターplan	西予市	2018～2040年
西予市地域公共交通計画	西予市	2022～2026年
愛媛県総合計画～未来につなぐ えひめチャレンジプラン～	愛媛県	2023～2026年
西予都市計画区域マスターplan	愛媛県	2017～2037年
西予市事前復興計画	西予市	—
各地区事前復興まちづくり計画	西予市	—
西予市地域防災計画	西予市	—
西予市公共施設等総合管理計画	西予市	2023～2032年
西予市ジオパークプランディング戦略	西予市	—
城川町田穂地区景観計画	西予市	—
明浜町狩浜地区景観計画	西予市	—

## (1) 第2次西予市総合計画 (2016~2026)

本市の最上位計画となる総合計画では、まちづくりの将来像を「変革、それこそ夢と希望を叶える唯一のすべである」と定めています。

基本構想の「2. まちデザイン」及び「8. 社会インフラ・環境衛生」では、以下の方向性が示されています。

### ■まちデザイン（主なところを抜粋）

- ・市内においては、時代的な背景もあって、これまで人口動態を勘案せずにまちのデザインを行ってきたため、多くの公共施設を建設してきた。
- ・更に、計画的とは言い難い宅地造成や土地の利用・整備の遅れにより、問題が大きくなつてから対処するといった悪循環に陥っている。
- ・一方、自然環境あふれる本市ではあるが、社会的にもますます環境に配慮したまちデザインが求められている上、日本ジオパークの認定を受けていることを考慮すれば、肱川の水質など、不十分な側面もある。
- ・人口が減少している本市において、周辺部の小さなコミュニティでは、人口減少が更に深刻で、自治機能や日常生活に必要な機能を失いつつある。
- ・そのコミュニティの生活を支えるためには、日常生活に最低限必要な買い物、通院等の地域交通の機能が必要であるが、これらが損なわれれば、一層深刻になるおそれがある。

### ■社会インフラ・環境衛生（主なところを抜粋）

- ・市内のほとんどの社会インフラは老朽化が進み、耐震化も行えていない建物等も数多く存在している。また、人口減少により簡易水道、集会所等の維持も困難となり、市民生活に直結する課題も存在している。
- ・これらの社会インフラをそのまま維持管理するには、今後の人口減少を踏まえると大きな財政負担が必要となる。
- ・また、高齢者が増加していく中で、情報格差が解消するに至っていないと思われる。

また、基本計画の【まちづくり】の「持続的な市域へのデザイン」、「防災・減災対策の推進」、「道路・橋梁整備と維持管理」では、以下の戦略と施策が位置づけられています。

### ■持続的な市域へのデザイン

#### 1. 施策の目指す姿

- ・豊かな風土を育むまちを目指し、まちづくりを進めます。

## 2. 取り組み方向性

- ・将来人口の勘案と地域経済を発展させるための中心地、さらにその周辺に人が集まりコンパクトで利便性の高いまちをデザインするために、都市計画の根本的な見直しと用途地域の拡大を行います。
- ・また、利用者の少ない公共施設は集約を行い、ニーズの高い施設へ投資を集中させます。新しい施設は、利用方法の見直しを行い、建設費用の回収が行える施設へシフトします。
- ・現在、市の中心地と言える地域はありませんが、人口流出の最大要因である「しごと」づくりの課題を解決するため産業集積地を設定し、さらにその周辺に人が住める拠点ネットワーク型のまちづくりを行い、まちのコンパクト化も同時に進めていきます。
- ・今後の人口減少、財政状況を考慮すると、政策の集中・選択・効率化による財政の集約化が必要です。特に公共インフラの維持は困難なため、ハードを抑制し、ある程度の人口規模の集落を形成しながら地域経済の活性化や利便性の維持を図る方向へシフトできるよう、集約したまちづくりを行う必要があります。
- ・各公共交通との連携と効率的な運行により、交通の利便性向上及び車のみに頼らず、歩行や自転車、次世代モビリティとの総合的な交通マネジメントを行い、人が行き交う活気あるまちとして人に印象を与えられるようにします。

## 3. 基本事業の構成

- ・市街地整備及びコンパクトシティの推進
  - ・地域計画の策定によるまちづくり
  - ・遊休資産の有効活用
- など

## ■防災対策・減災対策の推進

### 1. 施策の目指す姿

- ・市民が高い危機意識を持ち、安心・安全な生活を送っています。

### 2. 取り組み方向性

- ・一人ひとりが災害に対する危機意識を高く持ち、災害時の役割を認識するため、地域づくり計画に災害対応の作成を義務付け、地域コミュニティと防災力の強化を図りながら、人材不足時の防災力の低下を補います。
- ・消防・医療活動が迅速に行えるよう連携体制の連携の明確化と住民周知を図り、災害時要配慮者等の人命救助に関わる情報の整備を行っていきます。
- ・また、災害時の情報伝達がスムーズに行えるよう、情報伝達の徹底化を図りつつ、個々に確実に伝わる情報網を確立させ被害を最小限に留める取組みを実施します。
- ・インフラは優先順位を決めて長寿命化を図り空家整備により避難所までのルートの確保を行い、最小限の被害に留めるよう整備を行っていきます。

### 3. 基本事業の構成

- ・地域防災力の強化
  - ・防災情報システムの整備
  - ・空き家の安全管理
- など

### ■道路・橋梁整備と維持管理

#### 1. 施策の目指す姿

- ・インフラの維持管理を通して地域住民が安心安全な生活を送っています。

#### 2. 取り組み方向性

- ・今後人口が減少していくため、税収の減少も予測され、現状のインフラ維持は困難が予測されます。
- ・また、インフラの老朽化に伴い、これまでの道路の開設・改良から長寿命化にシフトしていく必要があります。
- ・また、今後想定される大規模災害時の被害を最小限に抑え、災害からの早期復旧が必要であるが、近年、建設業者の廃業に伴い建設技術者が減少しているため、短期の災害復旧が困難になっているので、市民の生命財産を守るためにも、建設関係の技術の継承、事業継続も含め、地域の建設業者を守りつつも、建設業者の公共工事依存型からの脱却も並行に行い、成長させるための施策を行っていきます。

### 3. 基本事業の構成

- ・道路の整備と維持管理
  - ・橋梁の整備と維持管理
- など

総合計画では、「コンパクトで利便性の高いまちをデザイン」、「共施設は集約を行い、ニーズの高い施設へ投資を集中」、「産業集積地を設定し、さらにその周辺に人が住める拠点ネットワーク型のまちづくり」、「徒歩や自転車、次世代モビリティとの総合的な交通マネジメント」等の方向性が示されています。立地適正化計画の改定においては、総合計画で示された方向性の実現に向けた都市づくりの方針とする必要があります。

## (2) 西予市国土強靭化地域計画（2020～2025）

国土強靭化基本法（平成26年施行）に基づく計画であり、本市に甚大な被害を引き起こした平成30年7月豪雨等、近年、頻発、激甚化している豪雨災害や、いつ発生してもおかしくない南海トラフ巨大地震等、あらゆる自然災害に対し強靭な西予市への備えとして、西予市総合計画との調和を図りながら、分野別・個別計画の強靭化に関する部分の指針を定めています。

強靭化の推進方針のうち、「1-3-⑧水害リスクを踏まえた公共施等の見直し」において、平成30年7月豪雨における野村地区の浸水被害や肱川における想定しうる最大規模の降雨に基づく洪水浸水想定区域の公表等を踏まえ、洪水浸水想定区域内に立地している要配慮者等が利用する公共施設等については、浸水想定区域外への移転整備等の検討が位置づけられています。

このため、平成30年7月豪雨の洪水浸水想定区域や、公共施設等の移転を踏まえて適切に野村地区の誘導区域や誘導施設を定めることが必要です。

## (3) 第2期西予市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2020～2026）

まち・ひと・しごと創生法（平成26年施行）に基づく計画であり、少子高齢化の進展に的確に対応し、本市の特性を活かした独創的で質の高い政策を果敢に実行し、市民が安心して暮らせるまちづくりの実現のための施策を位置づけています。

「IV政策パッケージ まちづくり」には、「持続的な市域へのデザイン」の政策が位置づけられています。

それぞれの内容は、総合計画の基本計画と整合したものとなっていることから、総合計画及びまち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、当計画の策定を進める必要があります。

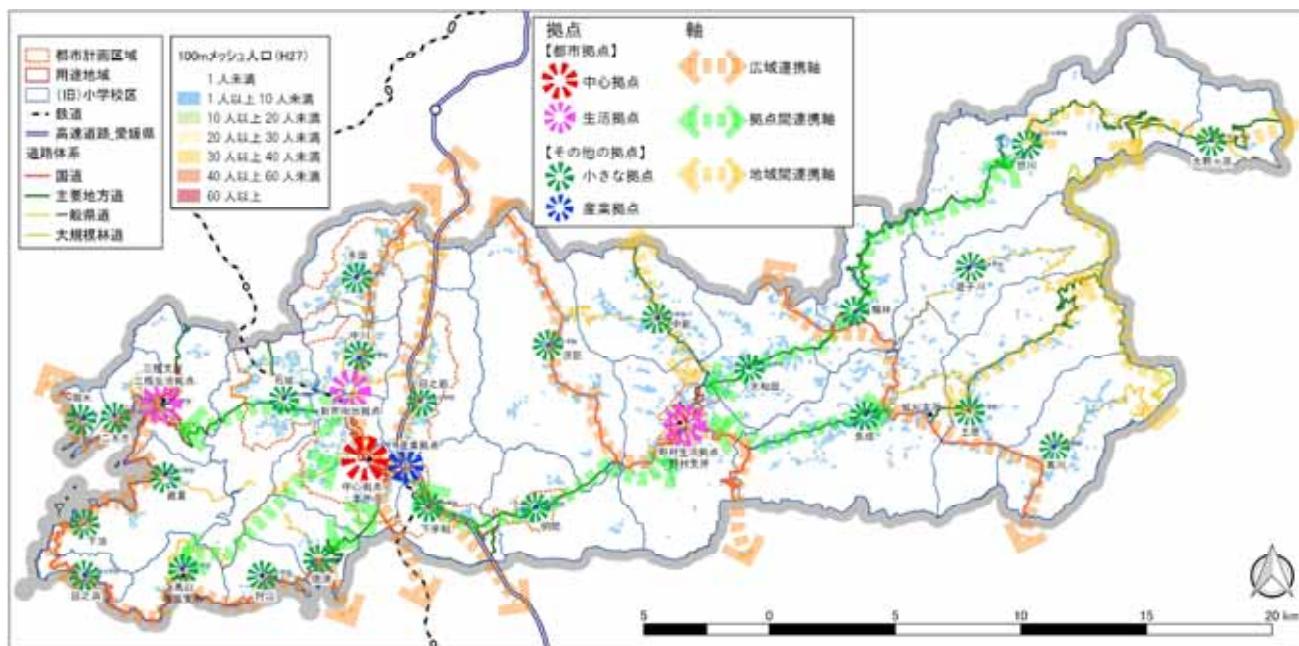
#### (4) 西予市都市計画マスターplan【改訂版】(2018~2040)

都市計画法に基づき、本市のまちづくりの方向性や地域づくりの方向性を定めるとともに、土地利用の誘導・規制、都市施設整備の方針等について定める計画です。

都市計画マスターplan【改訂版】では、「将来まち構造」として、市役所やJR予讃線・卯之町駅と駅前の商店街周辺を「宇和中心拠点」、市立西予市民病院が立地し、近年人口が微増傾向にある宇和地区市街地の北部を「宇和新市街地拠点」、野村支所周辺を「野村生活拠点」、三瓶支所周辺を「三瓶生活拠点」と位置づけ、拠点の創出と拠点同士の連携によるまちづくりを目指しています。

拠点	位置づけと整備方針
中心拠点	○卯之町駅周辺 卯之町駅の周辺を中心拠点として位置づけ、西予市の中心市街地として都市機能を高め、歴史・文化・教育の気風が漂う広域的な交流拠点を目指します。
生活拠点	○野村支所周辺 野村支所の周辺を生活拠点として位置づけ、様々な都市機能が集積する利便性の高いまちを目指します。
	○三瓶支所周辺 三瓶支所の周辺を生活拠点として位置づけ、様々な都市機能が集積する利便性の高いまちを目指します。
新市街地拠点	○市立西予市民病院周辺 市立西予市民病院周辺から近年人口が微増している宇和地区市街地の北部近辺を新市街地拠点として位置づけ、新たな需要に必要な都市機能の確保を図り、生活利便性の高いまちを目指します。
小さな拠点	○中心拠点・生活拠点以外で生活圏（旧小学校区）の中心となる拠点（旧小学校や公民館が立地する地点） 既存集落の中心となり、また、市民の日常生活を支える旧小学校区や公民館周辺の地点を小さな拠点として位置づけ、日常生活に必要な機能の維持・確保を図ります。
産業拠点	○西予宇和 IC周辺 交通利便性の高い西予宇和 IC周辺を産業拠点と位置づけ、本市の産業・雇用の場の中心を担う拠点として、企業誘致や物流産業の集積を図り、市全体での産業の活性化を目指します。

また、都市計画区域（宇和・野村・三瓶地区）を中心とした、将来の拠点整備について、以下の将来都市構造図が展望されています。



■将来まち構造図（西予市都市計画マスターplan【改訂版】より）

都市計画マスターplanの中で展望する拠点整備の方針や都市（まち）構造の考え方を踏まえるとともに、本計画の第2章で示す本市の都市構造分析によって得られた強みや課題を踏まえて、立地適正化計画の中で、**まちのコンパクト化**を検討していく必要があります。

## (5) 西予市地域公共交通計画（2022～2026）

計画的に持続可能な公共交通を作り上げ、また、市民に分かりやすい公共交通を構築するための計画です。

地域公共交通計画では、基本理念を「安心して暮らしていける持続可能な交通システムの構築」と設定し、2つの基本方針と6つの目標が掲げられています。

### ■基本方針

基本方針① 安全・快適な持続可能な公共交通ネットワークの構築

基本方針② みんなで公共交通を守り支える体制の構築

### ■地域公共交通計画の目標

目標① 市民ニーズを反映した公共交通体系をつくる（基本方針①）

目標② 地域みんなで公共交通を支える（基本方針②）

目標③ 交通弱者に対応する施策の連携と交通手段の確保（基本方針①）

目標④ 持続的に公共交通を運営する（基本方針①②）

目標⑤ 各地域の交通の拠点化と拠点を結ぶ交通ネットワークの充実（基本方針①）

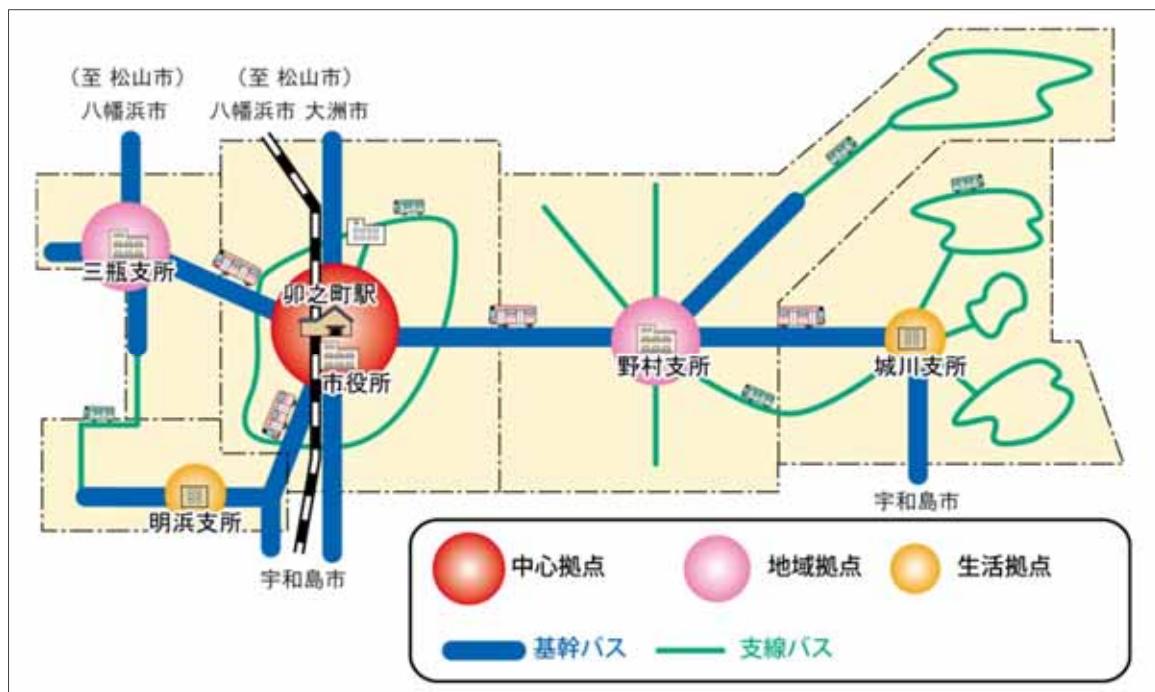
目標⑥ 市外からの来訪者が利用しやすい公共交通の構築

目標⑤「各地域の交通の拠点化と拠点を結ぶ交通ネットワークの充実」では、以下の方向性が示されています。

### ■各地域の交通の拠点化と拠点を結ぶ交通ネットワークの充実

- ・市内各地域（明浜、宇和、野村、城川、三瓶）の拠点となる場所への誘導を図るため、行政内部のまちづくりに関する事業と連携した公共交通のネットワークを検討する。特に市民ニーズの高い病院、買い物の生活サービスに関する路線を充実させることにより、人の移動の活性化、まちの拠点化、交通の拠点化の構築を行う。
- ・交通の拠点化を図るため、拠点地までの移動手段である生活交通バスやデマンド乗合タクシーの運行方法の再検討を行い、拠点地までの交通の充実を図る。
- ・さらに各地域の拠点間を結ぶ路線の連携強化を図るため、乗り換えの利便性の向上や要望が多い時間帯の運行を行うことにより交通ネットワークの充実を図る。

また、市全体の公共交通のネットワークの形成に向けて、地域公共交通網の概念として下図が示されています。



## ■西予市地域公共交通網の概念（西予市地域公共交通計画より）

## （6）愛媛県総合計画～未来につなぐ えひめチャレンジプラン～（2023～2026）

愛媛県では、「愛のくに 愛顔（えがお）あふれる愛媛県」を基本理念とする中長期的な県づくりの方向性、現状抱える課題解決に向けた政策を実現するため、重点的に取り組むべき分野等を定めています。

政策7「地域の都市機能の維持・最適化」では、以下の方向性が示されています。

### 政策の方向性

- ・少子高齢化の進行やグローバル化、ノーマライゼーションの進展に伴い、ユニバーサルデザインの考えを基にした誰もが暮らしやすい環境整備が求められているほか、都市空間の快適性の創出のため、周辺環境や景観に配慮し、都市と田園地帯との共存・共生を図りながら、まとまりのある都市づくりを推進することが必要です。
- ・特に行政においては、公有資産を含め、人口規模や行政需要などに応じた適正な財政規模・組織体制を整備するとともに、デジタル技術を活用したスマート行政を推進することなどにより、住民サービスを低下させることなく利便性を向上させる行政改革になお一層取り組んでいく必要があります。
- ・今後、県事業の重点化やコスト縮減を図りながら、効率的・効果的な社会資本の整備や維持管理に取り組むとともに、人口減少下にあっても、将来にわたって持続可能な社会基盤を維持し、暮らしやすく住み続けられるまちづくりを進めすることが求められています。

また、施策25「暮らしを支える地域交通の維持と基盤整備」では、以下の方向性と主な県の取組が示されています。

### 施策の方向性と主な県の取組み

1. 県内・地域交通ネットワークの維持・確保
2. 広域・高速道路ネットワークの整備
3. 生活圏域道路の整備
4. 都市の機能性・安全性・利便性及び快適性の増進

本市においても、愛媛県が目指す方向性を踏まえた、立地適正化計画を検討する必要があります。

## (7) 西予都市計画区域マスターplan (2017~2037)

愛媛県が西予都市計画区域（本市の一部を範囲とする）について都市計画の基本的方向を定める計画であり、まちづくりのキャッチフレーズとして「歴史と文化、地域のたからあふれるまち 西予」が掲げられています。

その意味するところ（まちづくりの目標）は、以下のとおりです。

- ・南予地域の中で地方拠点都市の一翼を担うまちとして、宇和海から四国カルストまでの標高0~1,400mの豊かな自然と景観に囲まれた暮らしや、歴史・文化を「四国西予ジオパーク」として活かし、インターチェンジの利便性と位置的条件によるしごとの創出をすることで、ふるさとで豊かに暮らせる場を提供し、超高齢社会や環境負荷の低減に対応した拠点ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを目指す。

また、西予都市計画区域における拠点のあり方やネットワーク型コンパクトなまちづくりのイメージが以下の図のよう整理されています。



このような区域マスターplanの考え方即して、拠点のネットワークとコンパクトなまちづくりの実現に向けて立地適正化計画を検討していく必要があります。

## (8) 西予市事前復興計画

「事前復興」とは、被害の軽減や被災地の復興を適切かつ迅速・円滑に実施するための備えを発災前に取り組むための計画です。

西予市では、平成30年7月豪雨からの復興にあたり、「西予市復興まちづくり計画」を定め、下記の3項目を基本理念（復興への概念）として位置づけ、復興に取り組むこととしました。南海トラフ巨大地震からの復興においてもこの考え方を踏襲し、復興に取り組むこととします。

### ■復興理念

本市の復興を進めていくうえで、以下の3項目を基本理念として位置付ける。

- ・寄り添い支え合う……………「寄り添い支え合い」ながら復興を推進
- ・一人の100歩より100人の一歩…「みんなが手を取り合って進んでいく」復興を目指す
- ・何ができるか考える……………それぞれの立場で「何ができるのか」を考える姿勢で推進

### ■復興の目標

『被災状況に鑑み、市民や関係者の意見を反映し、決定します』

### ■復興方針

『分野別の復興方針』

#### 1) まち

- 復興目標  
『災害に強い安心・安全な市街地・集落の早期形成』
- 目標実現に向けた方針  
方針1：安全な市街地・集落の形成  
方針2：コンパクトな市街地・集落の形成  
方針3：基幹交通ネットワークの整備  
方針4：密集建物や狭いの解消  
方針5：産業・物流の復興  
方針6：ライフラインの早期復旧・強化

#### 2) 住まい

- 復興目標  
『恒久的に安全な住まいの整備』
- 目標実現に向けた方針  
方針1：避難期から復興期までの被災者の住まいの確保  
方針2：安全な住まい（恒久的な住宅）の確保  
方針3：避難所の拡充  
方針4：地域コミュニティの維持・強化

### 3) 生業

- 復興目標  
『地域の活力を維持し、生活と密接した生業の再建』
- 目標実現に向けた方針  
方針 1：地域の活力を維持するための産業の再建  
方針 2：生業と生活が密集した第1次産業の再建  
方針 3：商工業活動の継続性の確保  
方針 4：観光・文化の再生

### 4) くらし

- 復興目標  
『良好な住環境の整備』
- 目標実現に向けた方針  
方針 1：教育の早期再開  
方針 2：保健・医療・福祉施設の早期復旧  
方針 3：公共サービスの維持  
方針 4：災害時要援護者の支援  
方針 5：公共交通サービスの早期復旧

## （9）他の関連計画等

その他、以下の関連計画等と整合を図りながら立地適正化計画を検討します。

なお、立地適正化計画は、原則都市計画区域を計画区域とするものであり、以下の計画と直接関係しない場合も考えられますが、立地適正化計画を包括する都市計画マスタープランとの整合を図ることも見据えて、関連計画を整理するものです。

### ◇西予市公共施設等総合管理計画

人口減少・少子高齢化の進展等が避けられない中、生産年齢人口の減少により市税等自主財源の伸びに期待できない一方、高齢化による社会保障関係経費に増加が見込まれ、公共施設等の整備に充てられる財源の確保は極めて厳しい状況が懸念される。このような状況の中、老朽化等への対応、限られた財源での対応と費用の平準化、市民ニーズの変化への対応に向け、「機能・サービスの最適化」、「施設保有量の最適化」、「効率的な施設運営」、「長寿命化の推進」を図っていくこととされている。

### ◇西予市ジオパークブランド戦略

「四国西予ジオパーク」（本市域の全域）のブランド定着に向けたブランド戦略である。

個別戦略1 「ジオパークを活かしたまちデザイン」では、ジオパーク内における道路・橋梁等インフラ整備、施設整備等にあたって、四国西予ジオパークのイメージと整合したデザインに努めることや景観を阻害しない整備に努めることが位置づけられている。

### ◇西予市地域防災計画

災害対策基本法の規定に基づき、本市の地域にかかる災害対策について定める計画である。

発災時の被害拡大を防ぐため、ライフライン（インフラ）被災の予防措置や公共土木施設の災害予防対策に関する事項が示されている。

また、「風水害等対策編」の「災害復旧・復興対策」、第2章の5では、「防災まちづくりを目指した復興」として、「再度の災害防止と言うより快適な都市環境を目指すこと」、「復興における市街地の整備改善は、住民のコンセンサスを得るように努め、合理的かつ健全な市街地の形成と都市機能の更新を図ること」、「学校施設の防災対策の強化及び地域コミュニティの拠点形成を図ること」等が位置づけられている。

### ◇城川町田穂地区景観計画

景観法に基づき、城川町田穂地区の棚田及び丘陵地・集落・ため池等を含む区域における良好な景観の形成に向けた方針等を定める計画である。

「豊かな緑に囲まれた谷間の棚田と営農を継続する集落とを一体的に保全する景観づくり」をコンセプトに、景観計画区域内での建築行為等における届出制度等について定めている。

### ◇明浜町狩浜区景観計画

景観法に基づき、明浜町狩浜地区の「里山」「段畑」「集落」「里海」の4つの警官単位ごとに景観形成の方針等を定める計画である。

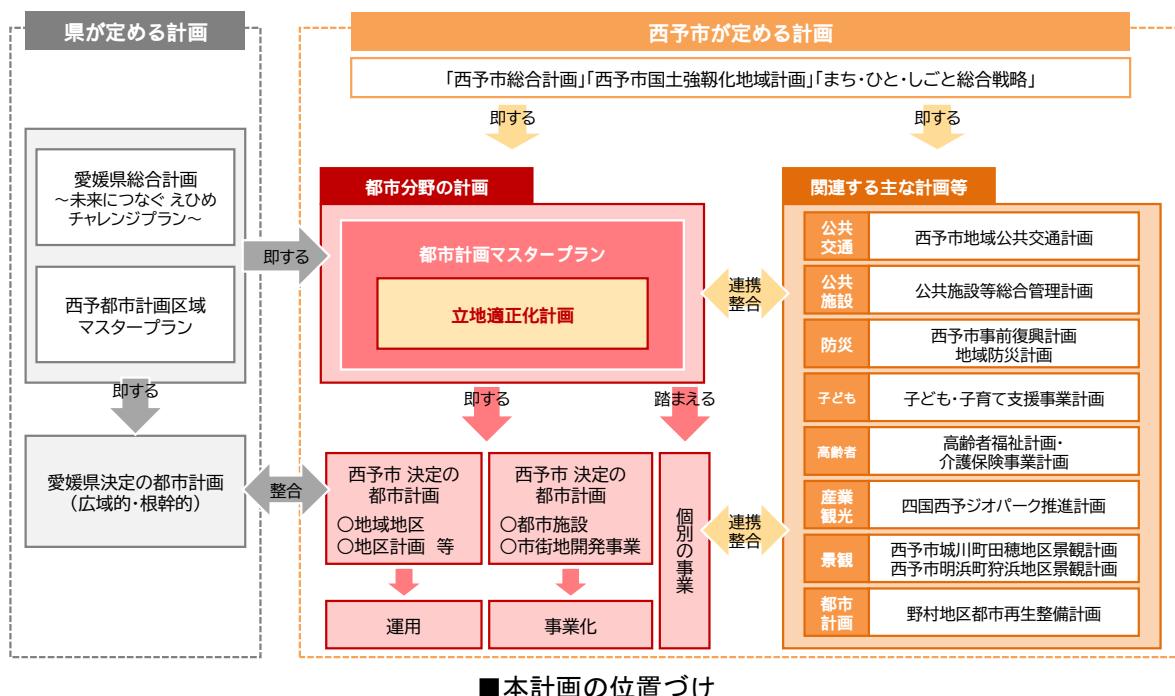
「豊かな自然と段畑および農漁村集落とを一体的に保全する宇和海狩浜の景観づくり」をコンセプトに、景観計画区域内での建築行為等における届出制度等について定めている。

### 3. 本計画の位置づけ

総合計画をはじめとした主な関連計画では、まちのコンパクト化や公共施設の集約、拠点の形成とネットワーク化等の方向性が示されており、これを実現するためには、立地適正化計画が必要です。

立地適正化計画は、総合計画・総合戦略に位置づけられる「持続的な市域へのデザイン」、「コンパクトシティ」の施策の方針に即するとともに、本市の拠点整備の方向性等を示す都市計画マスターplanの高度化版として、まちのコンパクト化・拠点のネットワークの形成等に向けた施策を位置づけるものです。また、復興まちづくり計画など、その他関連計画と連携・整合を図る必要があります。

以上を踏まえ、本計画の位置づけを以下に示します。



#### 4. 計画期間

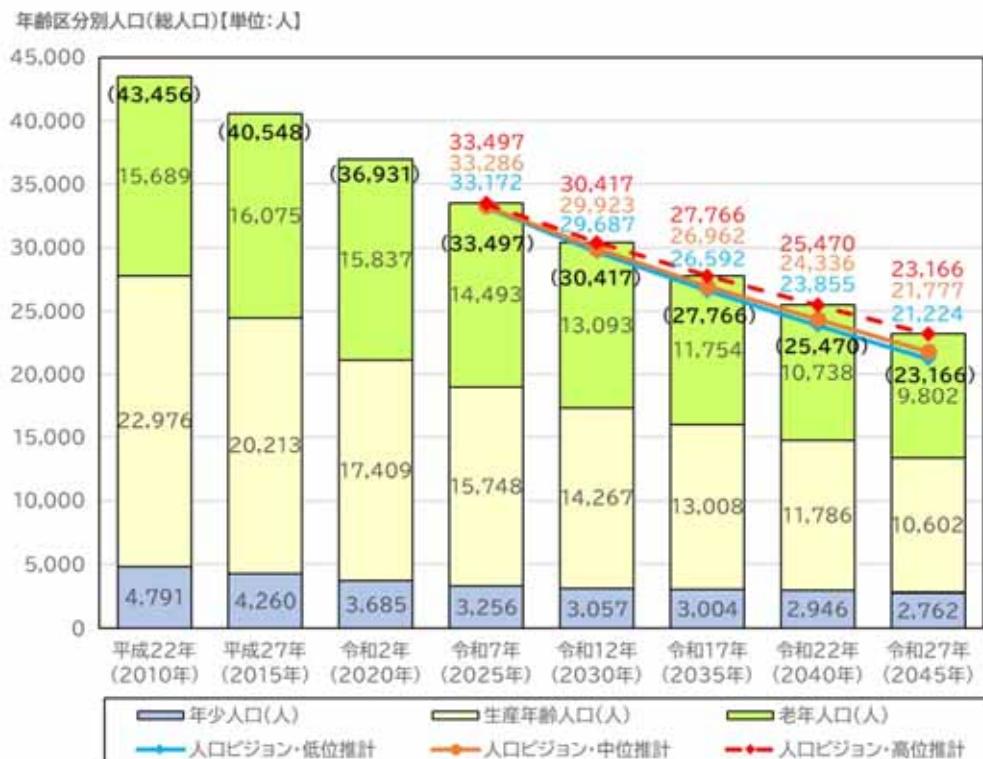
おおむね 20 年先を見据えて、平成 30 (2018) 年度～令和 22 (2040) 年度を計画期間とします。

#### 5. 人口の見通し

本市の人口は、令和 2 年時点 **36,931** 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 30 年 3 月）」の推計値を参照し、計画を策定することとします。

#### 将来人口の見通し 令和 22 (2040) 年に約 25,000 人



■将来推計人口の推移（市提供資料より）

## 第2章 都市の現況と課題

本計画は、令和22（2040）年頃のまちの将来像を見据えた長期的な計画です。

そのため、都市の現況及び将来の見通しを十分に分析し、都市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都市の骨格構造、課題解決のための施策、誘導方針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見通しを踏まえ、都市が抱える課題及び解決すべき課題を抽出します。

なお、ここでは、本計画と並行して検討を進めている「西予市都市計画マスタープラン」と整合を図ることを見据えて、都市計画区域内だけでなく、都市計画区域外も分析の対象としています。

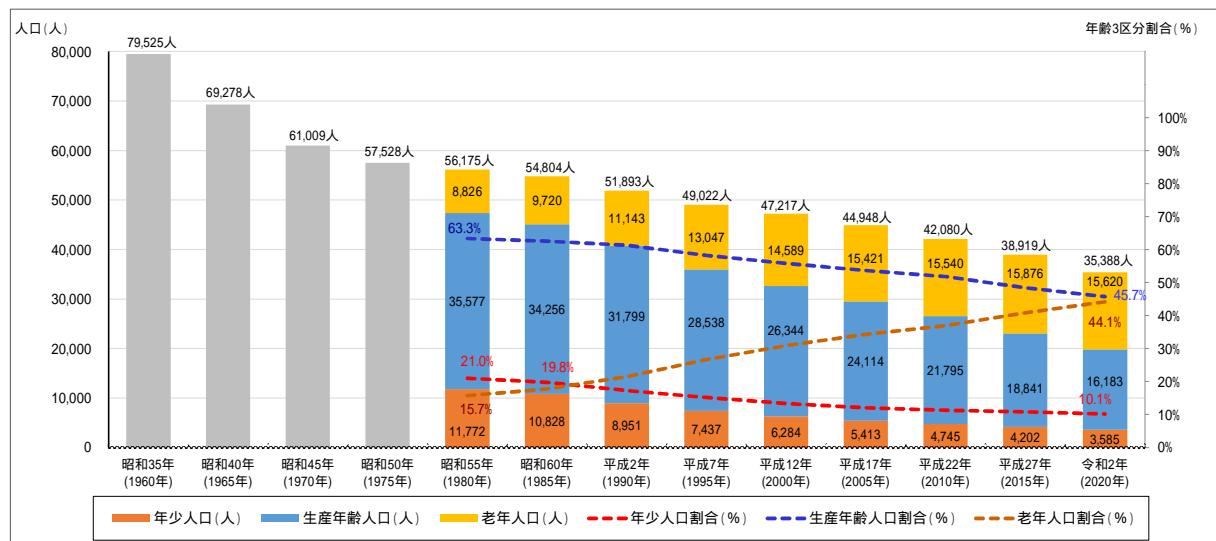
### 1. 人口・世帯の動向と将来見通し

#### （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、令和2（2020）年時点では35,388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、老人人口は平成27（2015）まで増加が続いている。

令和2（2020）年時点では、年少人口割合は10.1%、生産年齢人口割合は45.7%、老人人口割合は44.1%となっています。

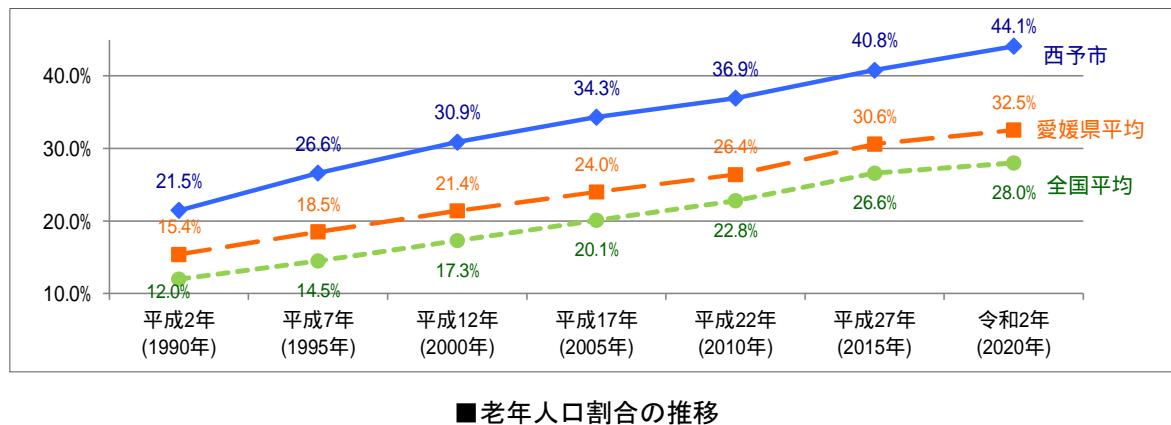


#### ■総人口及び年齢3区分人口の推移※

※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」

高齢化率（老人人口割合）の推移を愛媛県及び全国と比較すると、本市の高齢化率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。



■老人人口割合の推移

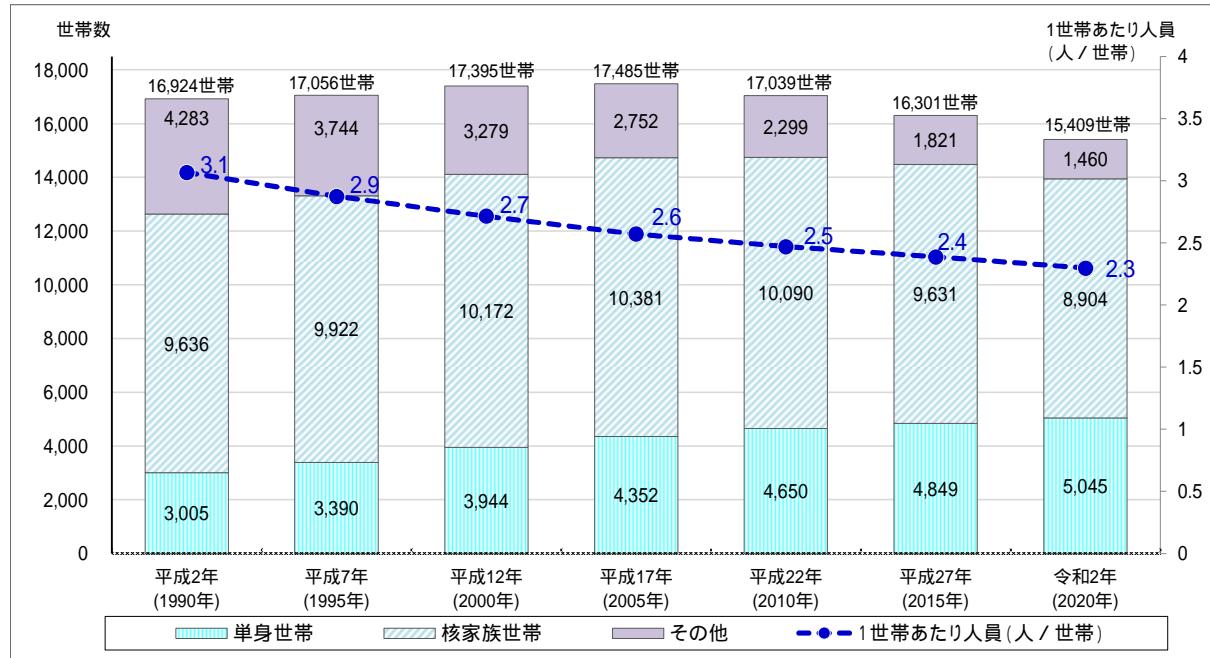
出典：総務省「国勢調査」

## (2) 世帯の推移

総世帯数の推移をみると、平成 17 (2005) 年の 17,485 世帯をピークに減少傾向に入っています。令和 2 (2020) 年時点では 15,409 世帯となっています。

世帯の種類別に見ると、核家族世帯は平成 17 (2005) 年まで増加傾向にありました。その後、減少傾向に入っています。

単身世帯は、現在まで増加傾向が続いている。



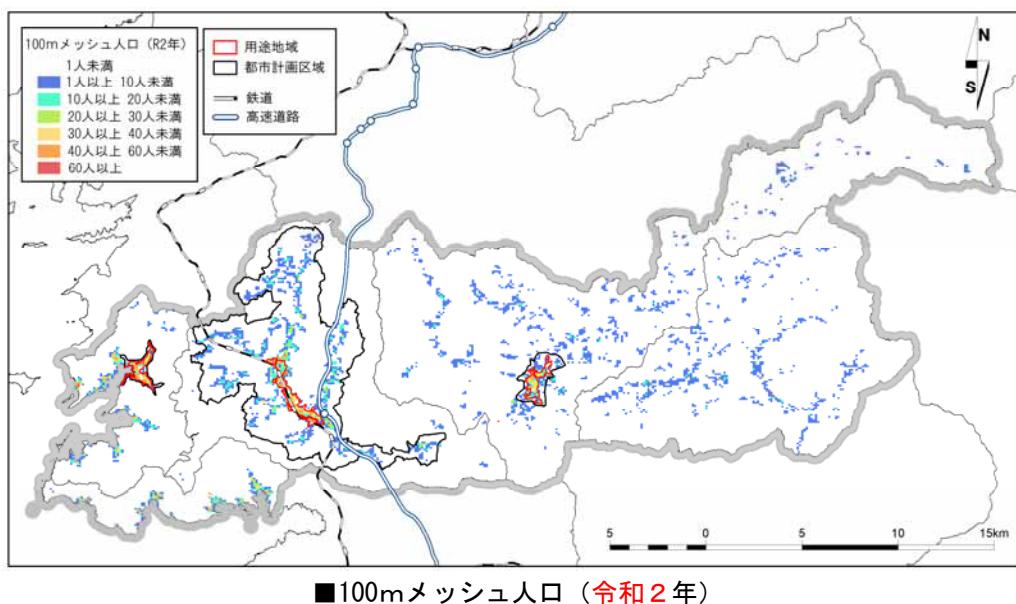
■世帯の推移

出典：総務省「国勢調査」

### (3) 地区別人口の推移

令和2(2020)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/ha以上のメッシュが連担して分布しています。

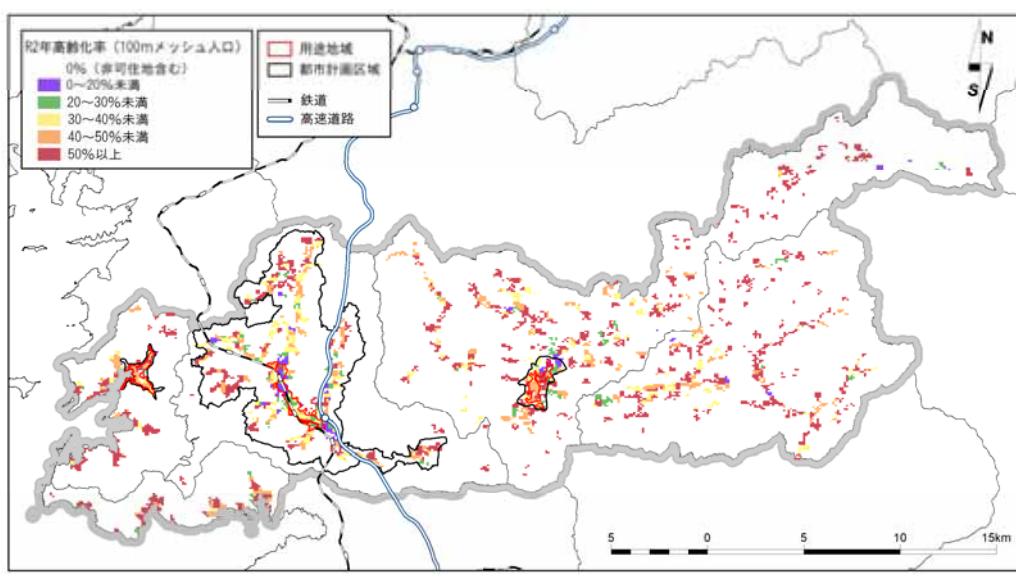
一般的に居住誘導区域を設定する際の基準となる人口密度である40人/ha以上のメッシュは、都市計画区域内の卯之町駅周辺、野村支所周辺、三瓶支所周辺に分布しています。



### (4) 地区別高齢化率

都市計画区域内の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。

山間部の集落地では、高齢化率がさらに高く、50%を超えるところが見られます。

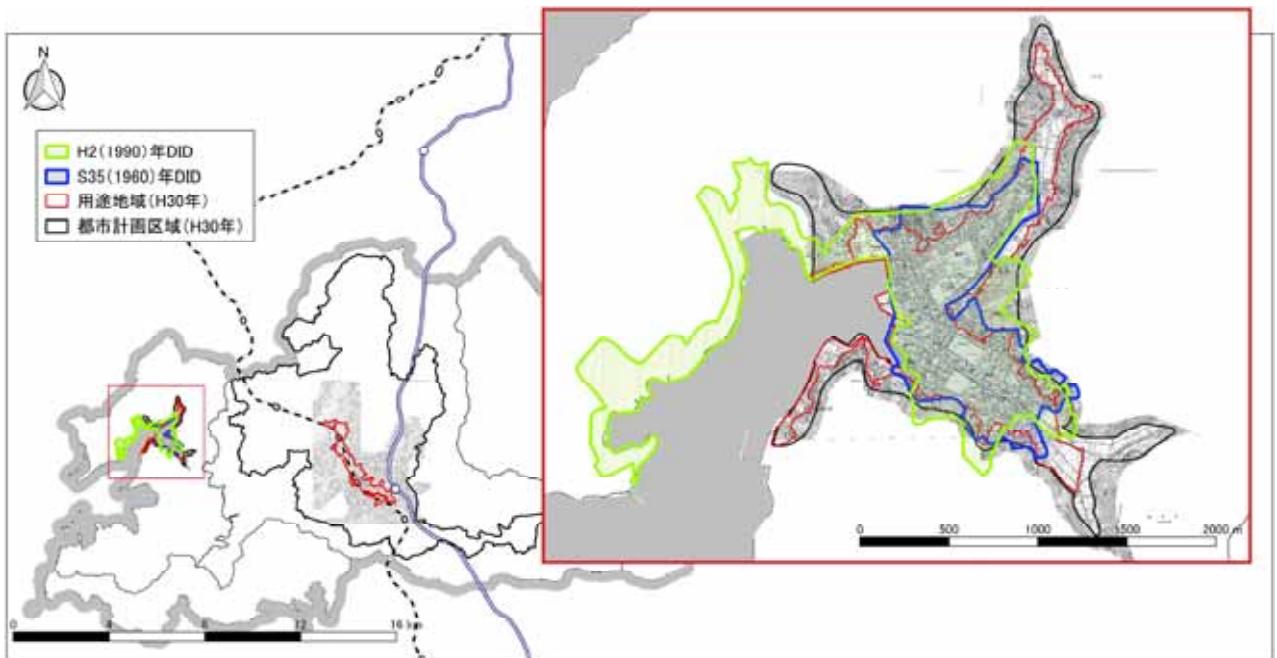
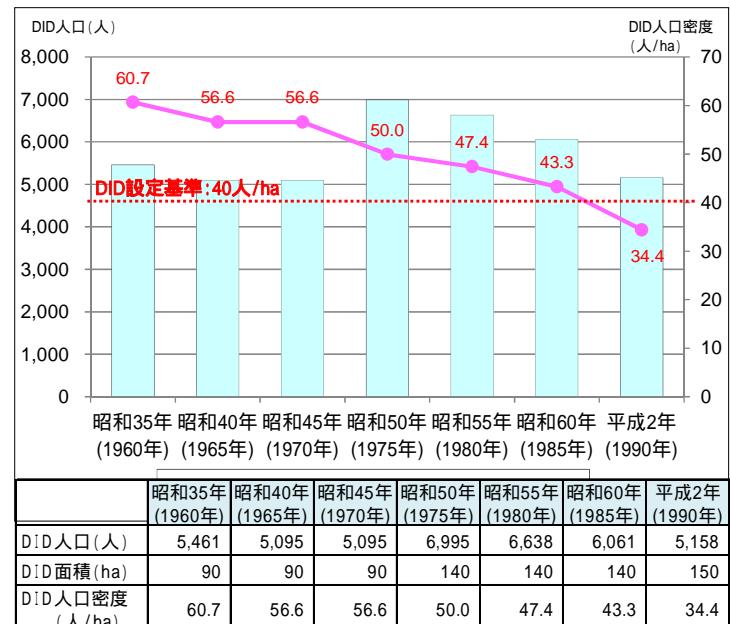


100mメッシュ人口・高齢化率は、総務省「国勢調査」、国土地理院「国土基盤情報・建物データ」、国土交通省「国土数値情報（将来推計人口メッシュ・国政局推計）」より作成

## (5) DID (人口・面積・人口密度) の推移

DIDの推移をみると、過去には三瓶地域にて DID が存在しており、昭和 35 (1960) 年時点では DID 人口が 5,461 人、DID 面積が 90ha で DID 人口密度が 60.7 人/ha でした。しかし、平成 2 (1990) 年には DID 人口が 5,158 人、DID 面積が 150ha、DID 人口密度が 34.4 人/ha となっています。

DID 面積が拡大する反面、DID 人口密度が低下しており、平成 7 (1995) 年には、DID が消滅してしまっています。



出典：国土交通省「国土数値情報 (DID 人口集中地区)」

### DID (人口集中地区) の設定について

- 国勢調査の基本単位区または調査区を基礎単位区等とし、以下の基準を満たす地域が「人口集中地区」として設定される。
    - 原則として人口密度が  $4,000 \text{ 人}/\text{km}^2$  (40 人/ha) 以上的基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接
    - 隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域
- ※なお、人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、学校等の文教レクリエーション施設、工場等の産業施設、官公庁・病院・療養所等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している又はそれらの施設の面積が 2 分の 1 以上占め、基本単位区等に隣接している場合には、上記 1)を構成する地域に含まれ

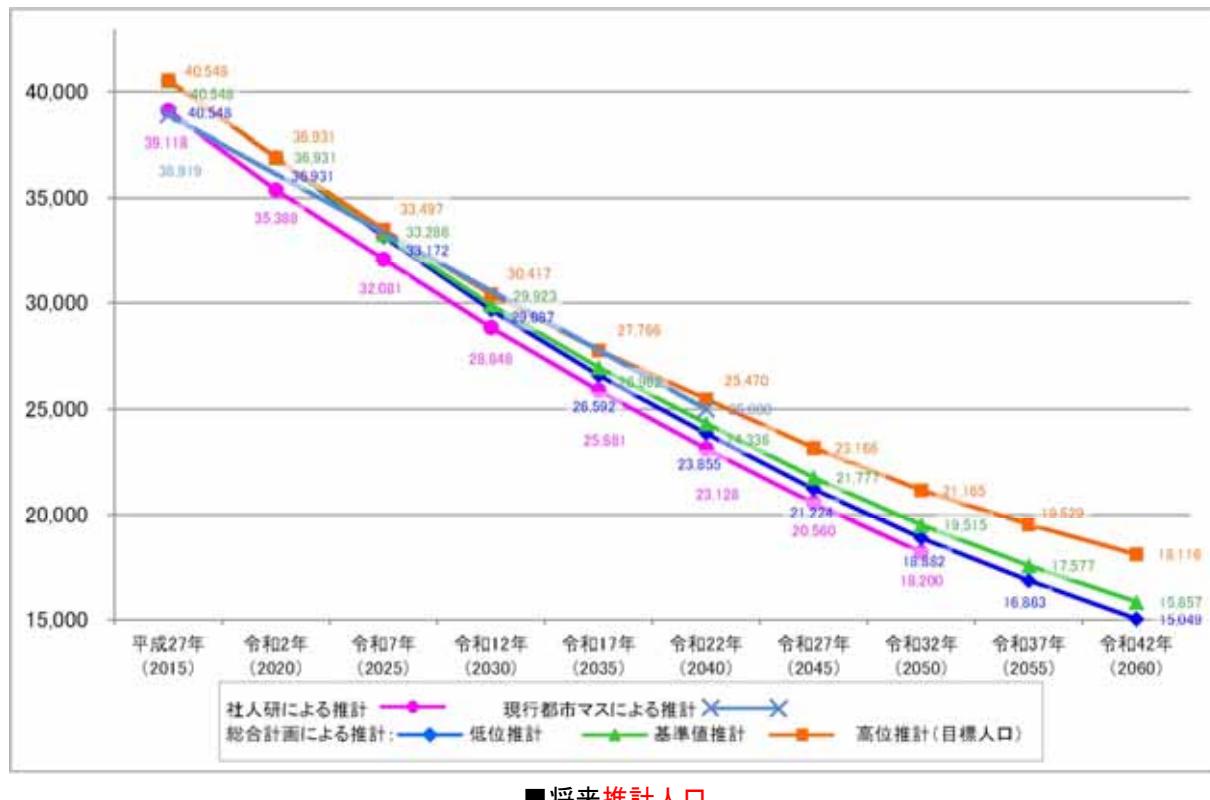
## (6) 将来推計人口

令和2年以降の将来人口について、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）による将来推計人口、現行の都市計画マスタープランにおける人口推計、「西予市総合計画」による推計を以下に示します。

本市の人口は、令和2年国勢調査では35,388人となっていますが、社人研の推計によると、令和22（2040）年には23,128人に減少すると予測されています。

現行都市計画マスタープランによる推計では、令和22（2040）年の人口を25,000人と推計しています。

総合計画による推計では、人口動態が現状よりも悪化した場合の低位推計<sup>注1</sup>での令和22（2040）年人口は23,855人・令和42（2060）年人口は15,049人、人口動態が現状のまま進んだ場合の基準値推計<sup>注2</sup>での令和22（2040）年人口は24,336人・令和42（2060）年人口は15,857人、人口動態が現状よりも改善した場合の高位推計<sup>注3</sup>での令和22（2040）年人口は25,470人・令和42（2060）年人口は18,116人としています。



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、西予市「西予市人口ビジョン」を基に作成

注1 低位推計：出生数が現状よりも10%減少（合計特殊出生率が1.67から1.50に低下）、人口移動が多い20～34歳で市街転出が現在よりも1.0%増加

注2 基準値推計：現在の状況のまま進んだ場合

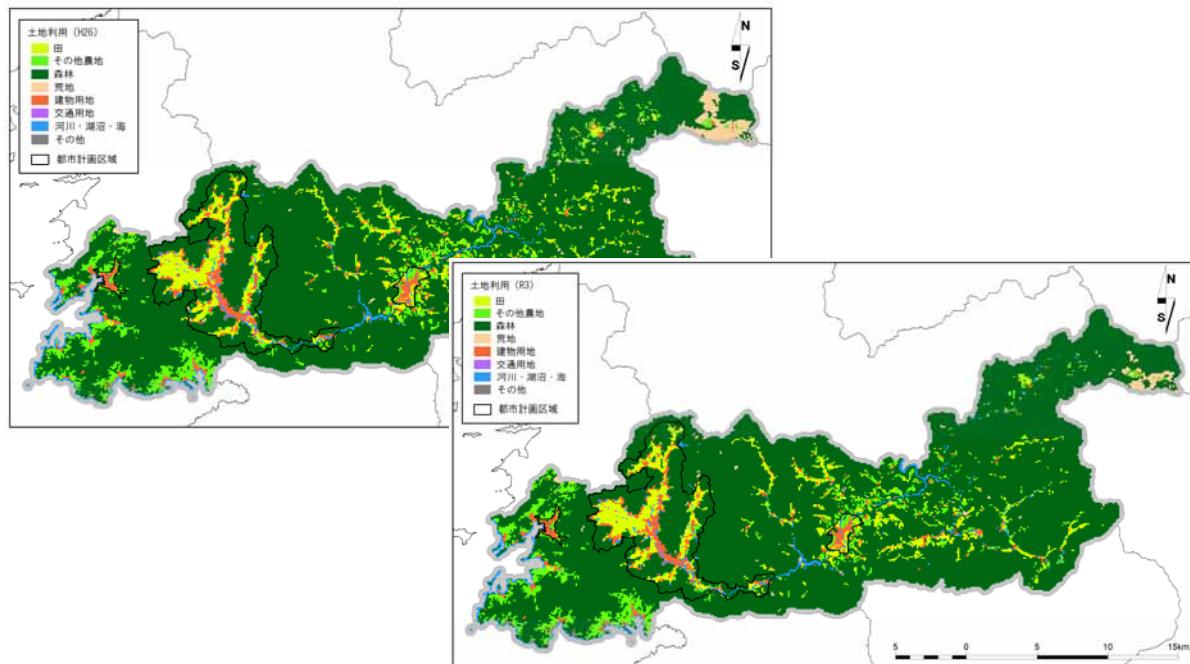
注2.3 高位推計：2030年に現在の合計特殊出生率1.67から2.00に段階的に上昇、2035年以降はその状態を維持  
現在の社会減少率が2045年までに段階的に半減、2045年以降はその状態を維持

## 2. 土地利用や開発の動向

### (1) 土地利用の動向

土地利用の動向について、平成 26 (2014) 年と令和 3 (2021) 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」が増加し「建物用地」が減少しています。



■土地利用状況（上：平成 26 年 下：令和 3 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	H26	1,470ha 21%	224ha 3%	4,220ha 61%	10ha 0%	819ha 12%	38ha 1%	182ha 3%	29ha 0%
	R3	1,517ha 22%	163ha 2%	4,263ha 61%	29ha 0%	766ha 11%	34ha 0%	179ha 3%	61ha 1%
野村	H26	87ha 21%	100ha 24%	65ha 15%	0ha 0%	142ha 34%	0ha 0%	27ha 6%	0ha 0%
	R3	91ha 22%	89ha 21%	83ha 20%	0ha 0%	130ha 31%	0ha 0%	26ha 6%	13ha 3%
三瓶	H26	0ha 0%	79ha 31%	62ha 25%	0ha 0%	98ha 39%	0ha 0%	15ha 6%	0ha 0%
	R3	0ha 0%	76ha 30%	67ha 26%	0ha 0%	97ha 38%	0ha 0%	15ha 6%	6ha 3%
合計	H26	1,557ha 20%	402ha 5%	4,346ha 57%	10ha 0%	1,058ha 14%	38ha 0%	224ha 3%	29ha 0%
	R3	1,608ha 21%	329ha 4%	4,412ha 57%	29ha 0%	993ha 13%	34ha 0%	219ha 3%	81ha 1%

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。

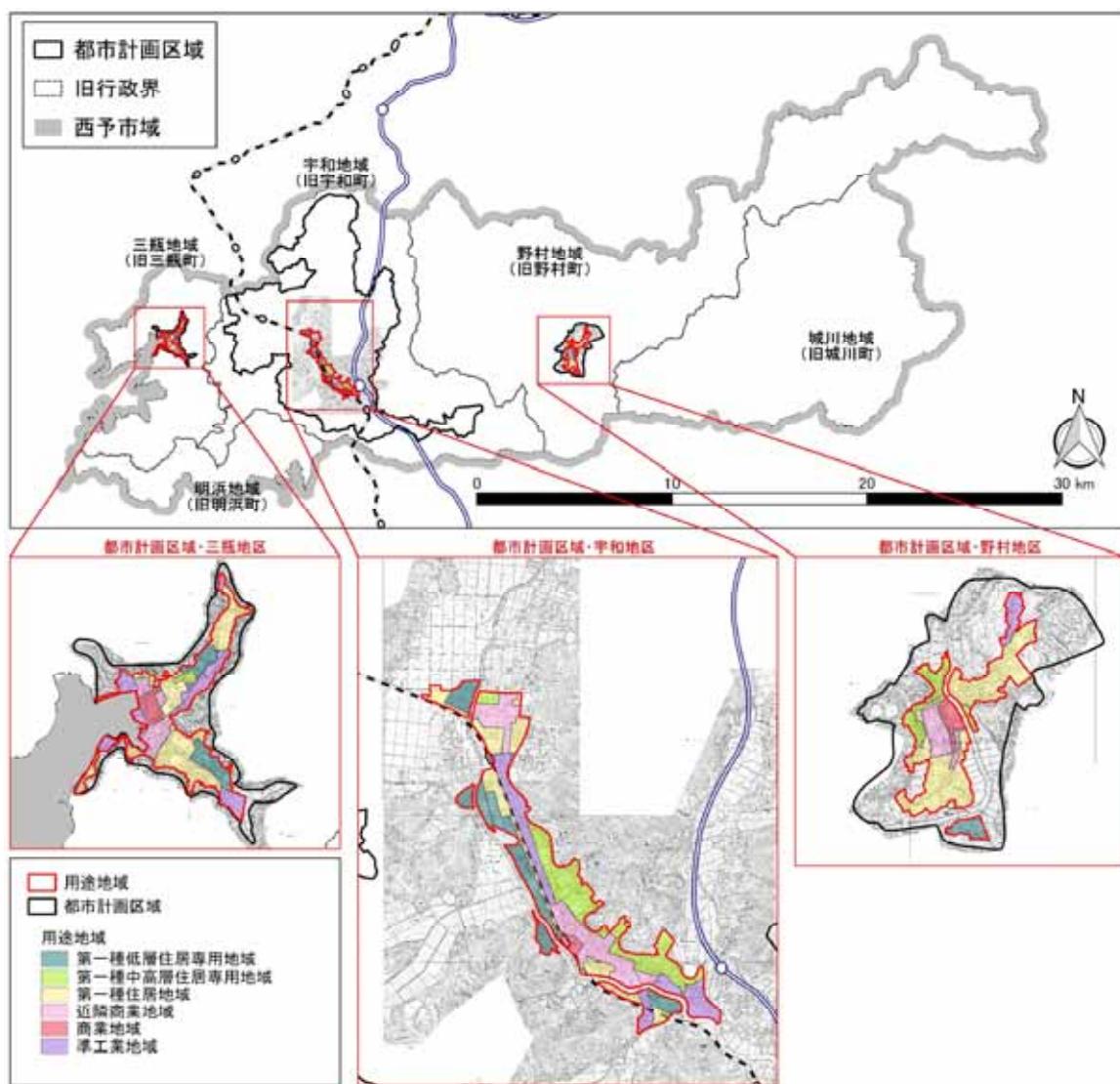
※面積は各メッシュ面積の合計のため参考値である。

## (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434.2haとなっています。

都市計画区域	7,088ha
用途地域	434.2ha
第一種低層住居専用地域	62.5ha
第一種中高層住居専用地域	66.0ha
第一種住居地域	153.1ha
近隣商業地域	67.3ha
商業地域	14.8ha
準工業地域	70.5ha



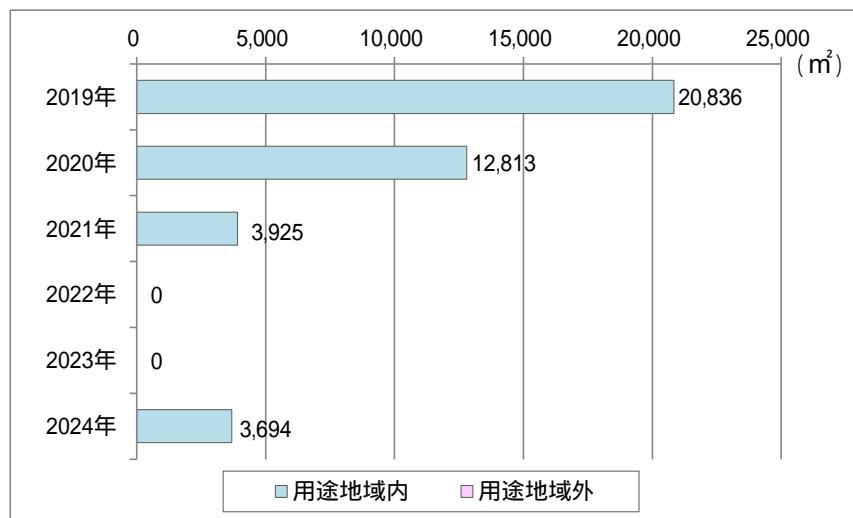
### ■用途地域の指定状況

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、29年、30年）」

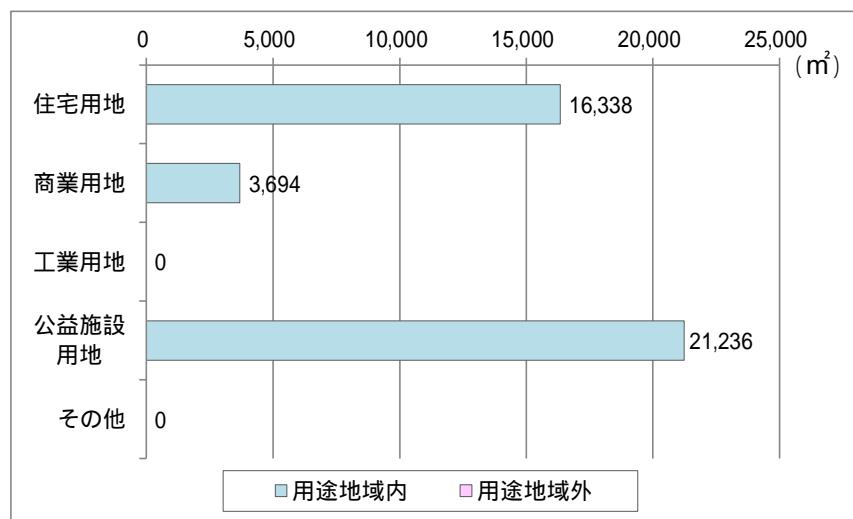
### (3) 宅地開発の状況

本市における平成31年～令和6年の宅地開発状況（都市計画区域内）について、各年ごとに用途地域の内・外に分けてみると、いずれの年においても用途地域内での宅地開発のみとなっています。

用途別にみると、公益施設用地としての開発が最も多く、住宅用地、商業用地についても見られます。工業用地については見られません。



■宅地開発（用途地域別）の状況（平成31年～令和6年）



■宅地開発（用途地域別）の状況（平成31年～令和6年）

出典：西予市「都市計画基礎調査」令和6年

#### (4) 大規模小売店舗の状況

本市における大型小売店舗※の立地状況をみると、すべて都市計画区域内（宇和地区及び野村地区）かつ用途地域内に立地しており、郊外開発は抑制されているといえます。

なお、概ね近隣商業地域内に立地していますが、一部で準工業地域内で開発が行われています。

※大規模小売店舗立地法の基準面積1,000 m<sup>2</sup>超を対象

#### ■大型小売店舗の状況

No	店舗名称	業態	開設日	店舗面積	備考
1	フジマート野村店	食品スーパー	昭和43年9月	1,461 m <sup>2</sup>	令和4年5月閉店（令和4年8月ショッパーズ野村店として新装オープン）
2	DCMダイキ宇和店	ホームセンター	平成3年10月	2,370 m <sup>2</sup>	
3	ショッパーズ宇和店	食品スーパー	平成6年6月	3,796 m <sup>2</sup>	
4	Aコープのむら店	食品スーパー	平成8年1月	2,895 m <sup>2</sup>	
5	フジ宇和店	総合スーパー	平成10年11月	5,196 m <sup>2</sup>	
6	ヤマダ電機テックランド西予店	専門店	平成19年7月	1,350 m <sup>2</sup>	
7	ディスカウントドラッグコスモス宇和店	専門店	平成20年6月	1,361 m <sup>2</sup>	
8	コメリホームセンター宇和店	ホームセンター	平成24年7月	4,563 m <sup>2</sup>	
9	ドラッグストアモリ宇和店	専門店	平成31年3月	1,478 m <sup>2</sup>	
10	ドラッグコスモス下松葉店	専門店	令和6年12月	1,091 m <sup>2</sup>	



#### ■大型小売店舗の状況

出典：東洋経済「全国大型小売店舗総覧」平成28年、愛媛県HP

## (5) 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39.7%となっており、全国平均の16.2%、愛媛県平均の24.8%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（その他の住宅）	空き家率
全国	55,665,000	9,001,600	16.2%
愛媛県	586,300	145,600	24.8%
西予市	14,460	5,740	39.7%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」令和5年

### ②地域別・空き家の分布状況

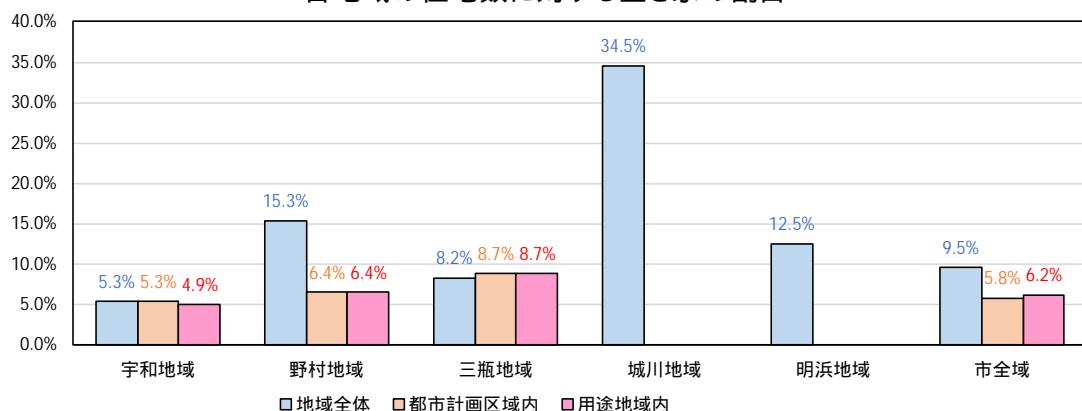
地域別の空き家の分布状況をについて、上述の「住宅・土地統計調査」では、地域別の空き家数や住宅数は公表されていないため、西予市の「空き家調査」による「空き家」と「住宅」数から、地域別の空き家の分布状況を把握しています。

「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。

### 各地域の住宅数に対する空き家の割合



資料: 西予市空き家調査(令和2年3月24日現在)

	空家数			住宅数			空家率(%)		
	全体	都市計画区域	用途地域内	全体	都市計画区域	用途地域内	全体	都市計画区域	用途地域内
明浜町	280	-	-	2,237	-	-	12.5	-	-
宇和町	552	552	169	10,433	10,433	3,433	5.3	5.3	4.9
野村町	589	117	117	3,839	1,817	1,817	15.3	6.4	6.4
城川町	293	-	-	850	-	-	34.5	-	-
三瓶町	379	134	134	4,603	1,533	1,533	8.2	8.7	8.7
西予市	2,093	803	420	21,962	13,783	6,783	9.5	5.8	6.2

### ■各地域における普通建物に対する空き家の割合

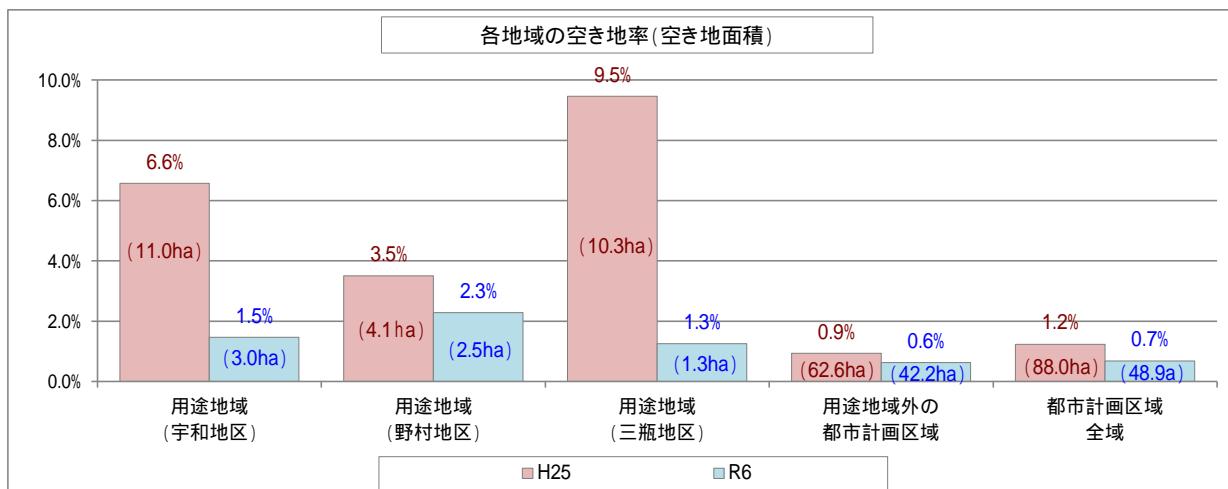
出典：西予市空き家調査（令和2年3月24日現在）

## (6) 空き地の状況

本市における空き地の分布として、都市計画区域内における空き地率（総面積に占める「その他空地」の割合）\*をみると、令和6年時点では都市計画区域全域で0.7%となっています。

用途地域外に比べて、用途地域内であるほど空き地率が高くなっています。また、宇和地区・野村地区・三瓶地区の用途地域では、平成25年から令和6年にかけて、空き地率が低下しています。

その他の土地利用の推移を合わせてみると、宇和地区・野村地区・三瓶地区の用途地域では、「宅地」、「その他都市的土地利用」の割合が上昇し、「空き地」が低下しています。宇和地区の用途地域では、「空き地」の割合が低下し、「宅地」が上昇しています。三瓶地区の用途地域では、「空き地」の割合が低下し、「その他都市的土地利用」が上昇しています。



	農地		その他自然的土地利用		宅地		その他都市的土地利用		その他空地(空き地)		合計		
	H25	R6	H25	R6	H25	R6	H25	R6	H25	R6	H25	R6	
用途地域 (宇和地区)	面積(ha)	15.7	18.8	7.0	8.3	81.7	108.0	51.9	63.7	11.0	3.0	167.3	201.8
	割合 (%)	9.4%	9.3%	4.2%	4.1%	48.8%	53.5%	31.0%	31.5%	6.6%	1.5%	100.0%	100.0%
用途地域 (野村地区)	面積(ha)	27.4	23.4	3.6	3.4	52.7	48.8	29.0	29.8	4.1	2.5	116.8	107.8
	割合 (%)	23.5%	21.7%	3.1%	3.1%	45.1%	45.2%	24.8%	27.7%	3.5%	2.3%	100.0%	100.0%
用途地域 (三瓶地区)	面積(ha)	15.2	13.5	7.0	5.9	47.6	47.2	28.7	32.9	10.3	1.3	108.8	100.8
	割合 (%)	14.0%	13.4%	6.4%	5.9%	43.8%	46.9%	26.4%	32.7%	9.5%	1.3%	100.0%	100.0%
用途地域 計	面積(ha)	58.3	55.7	17.6	17.6	182.0	204.0	109.6	126.4	25.4	6.7	392.9	410.4
	割合 (%)	14.8%	13.6%	4.5%	4.3%	46.3%	49.7%	27.9%	30.8%	6.5%	1.6%	100.0%	100.0%
用途地域外	面積(ha)	1,695.0	1,647.9	4,152.9	4,154.9	368.8	393.2	415.8	439.4	62.6	42.2	6,695.1	6,677.6
	割合 (%)	25.3%	24.7%	62.0%	62.2%	5.5%	5.9%	6.2%	6.6%	0.9%	0.6%	100.0%	100.0%
都市計画区域 合 計	面積(ha)	1,753.3	1,703.6	4,170.5	4,172.5	550.8	597.2	525.4	565.8	88.0	48.9	7,088.0	7,088.0
	割合 (%)	24.7%	24.0%	58.8%	58.9%	7.8%	8.4%	7.4%	8.0%	1.2%	0.7%	100.0%	100.0%

### ■各地域における空き地率の推移

出典：西予市「都市計画基礎調査（土地利用現況）」平成25年、  
西予市「都市計画基礎調査（土地利用現況）」令和6年

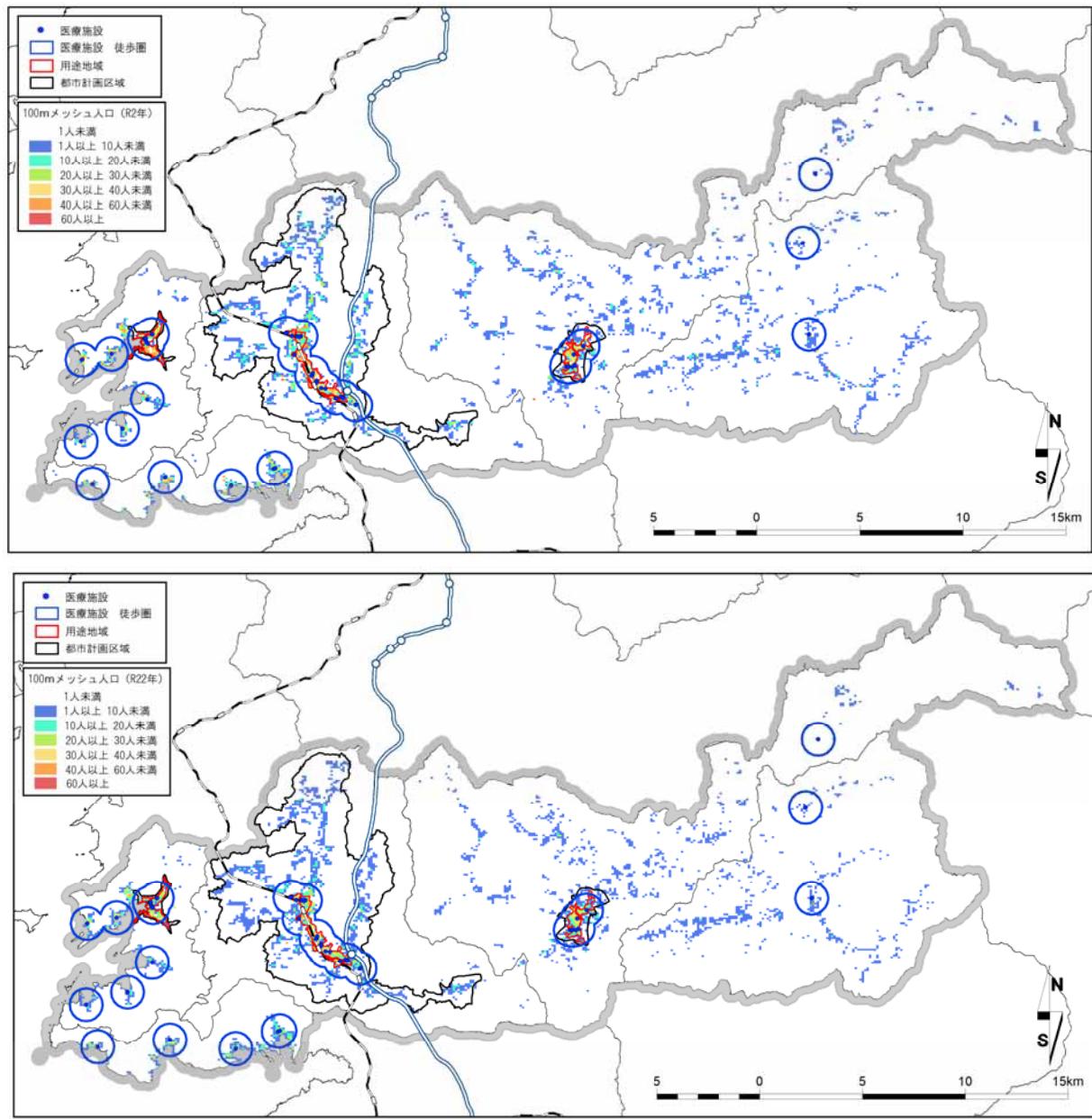
\*都市計画基礎調査における「土地利用現況」から、「その他空地」の占める割合を算出した。

### 3. 都市機能及び都市交通の現況と将来見通し

#### (1) 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程度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（800m圏）人口カバー率は 56.2% となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、4.7 人/ha と低い状況です。

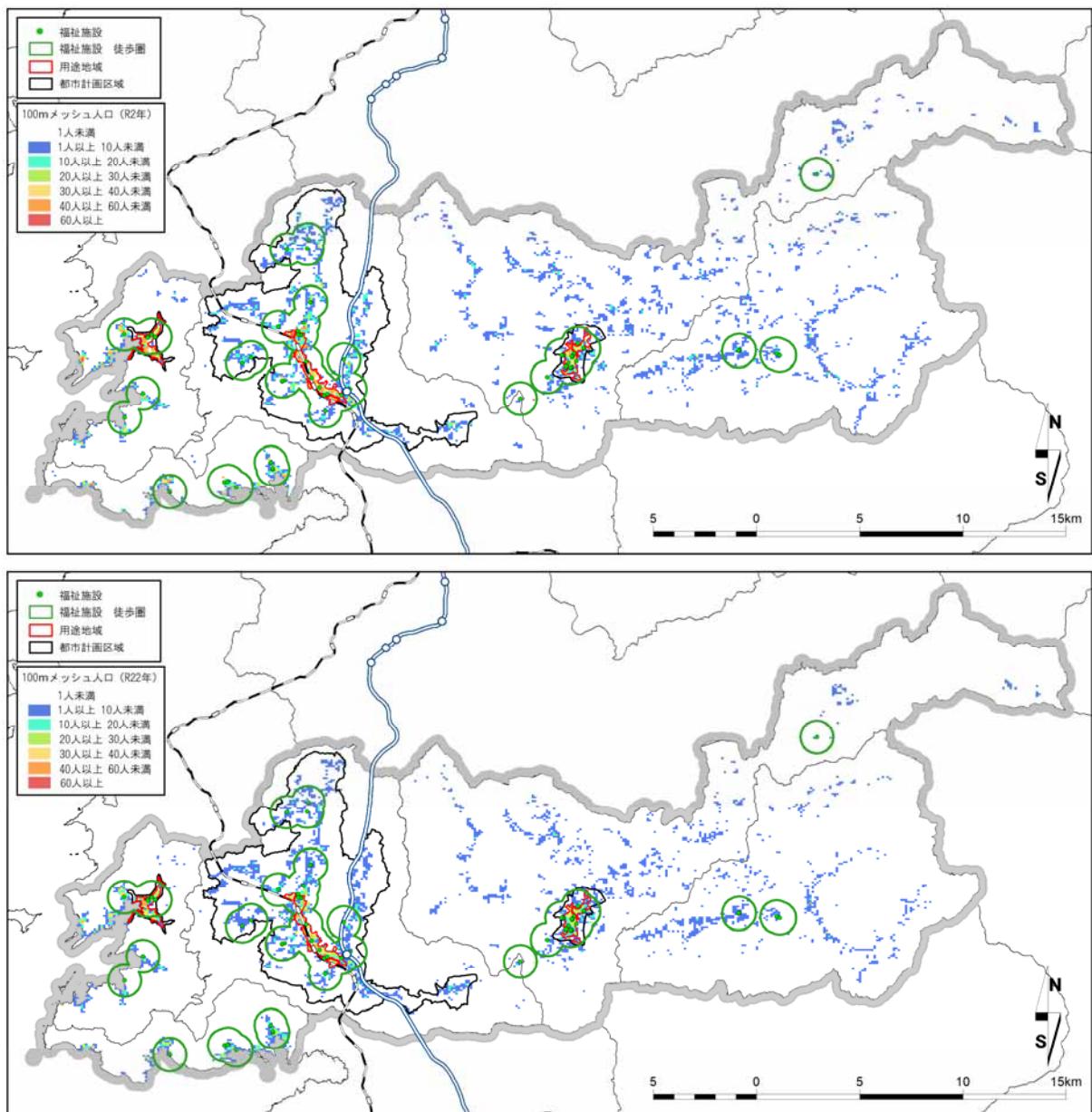


医療施設				R2 (2020)年				R22 (2040)年			
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	32	約4,270ha	徒歩圏内	約19,890人	56.2%			約15,530人	61.5%		
			徒歩圏外	約15,520人	43.8%			約9,710人	38.5%		
			計	約35,420人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	宇和地区	約1,020ha	徒歩圏内	約8,920人	55.8%			約7,110人	61.5%		
			徒歩圏外	約7,070人	44.2%			約4,450人	38.5%		
			計	約15,980人	-			約11,560人	-		
	野村地区	約300ha	徒歩圏内	約3,200人	97.6%			約2,510人	95.4%		
			徒歩圏外	約710人	2.1%			約120人	4.6%		
			計	約3,280人	-			約2,630人	-		
	三瓶地区	約160ha	徒歩圏内	約2,730人	90.4%			約2,290人	93.9%		
			徒歩圏外	約290人	9.6%			約150人	6.1%		
			計	約3,020人	-			約2,440人	-		

## (2) 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程度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（800m圏）人口カバー率は63.0%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、3.9人/haと低い状況です。

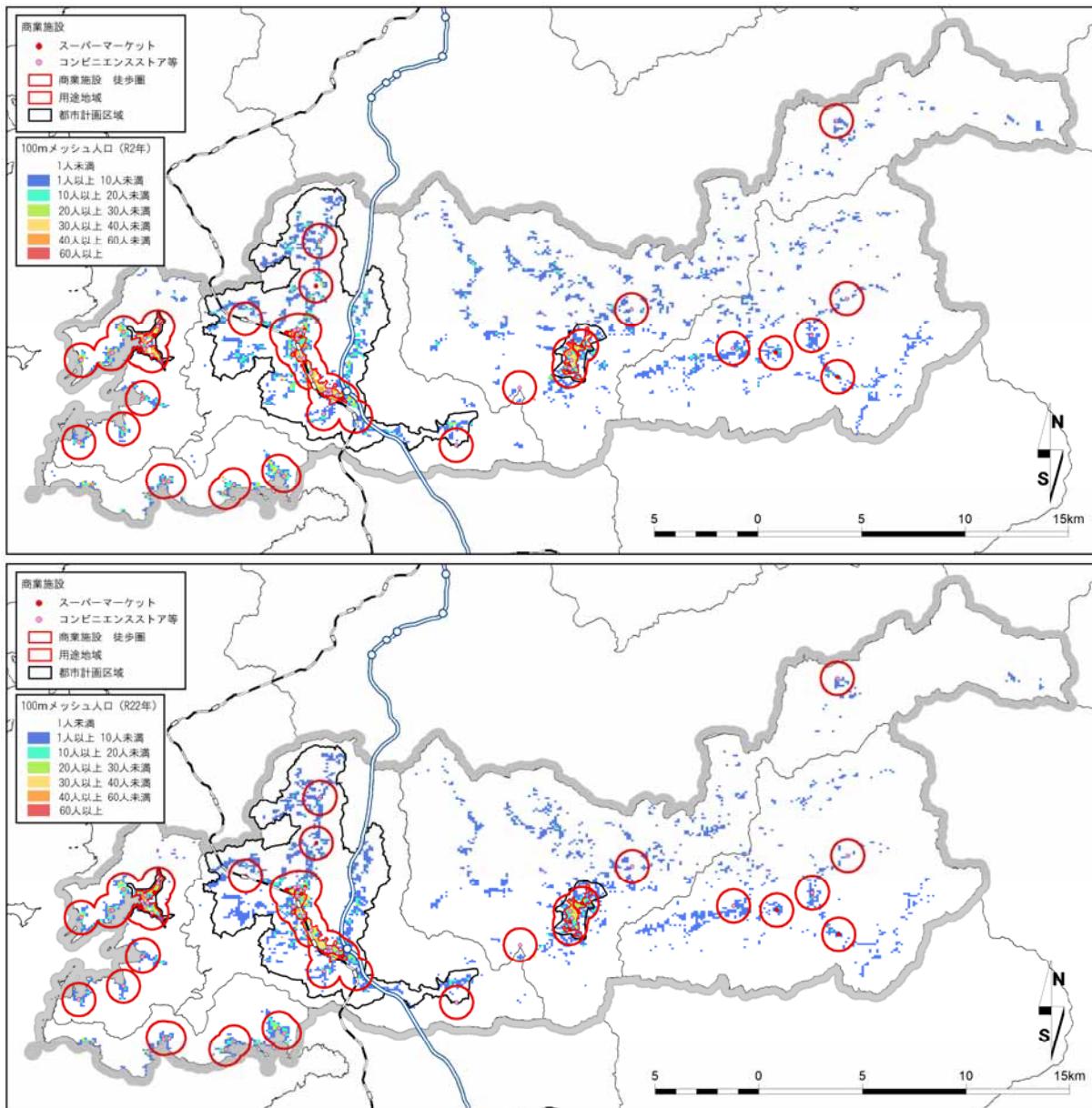


福祉施設			R2(2020)年				R22(2040)年				
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	70	約5,720ha	徒歩圏内	約22,320人	63.0%	318.9人	3.9人/ha	約16,910人	67.0%	241.6人	3.0人/ha
			徒歩圏外	約13,090人	37.0%			約8,330人	33.0%		
			計	約35,420人	-			約25,240人	-		
都市計画区域	宇和地区	約2,350ha	徒歩圏内	約12,240人	76.6%	437.1人	5.2人/ha	約9,040人	78.2%	322.9人	3.8人/ha
			徒歩圏外	約3,740人	23.4%			約2,520人	21.8%		
			計	約15,980人	-			約11,560人	-		
野村地区	16	約320ha	徒歩圏内	約3,220人	98.2%	201.3人	10.1人/ha	約2,550人	97.0%	159.4人	8.0人/ha
			徒歩圏外	約50人	1.5%			約80人	3.0%		
			計	約3,280人	-			約2,630人	-		
三瓶地区	6	約140ha	徒歩圏内	約2,370人	78.5%	395.0人	16.9人/ha	約2,060人	84.4%	343.3人	14.7人/ha
			徒歩圏外	約650人	21.5%			約370人	15.2%		
			計	約3,020人	-			約2,440人	-		

### (3) 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程度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（800m圏）人口カバー率は 66.0% となっております。

徒歩圏の平均人口密度は、3.8 人/ha と低い状況です。



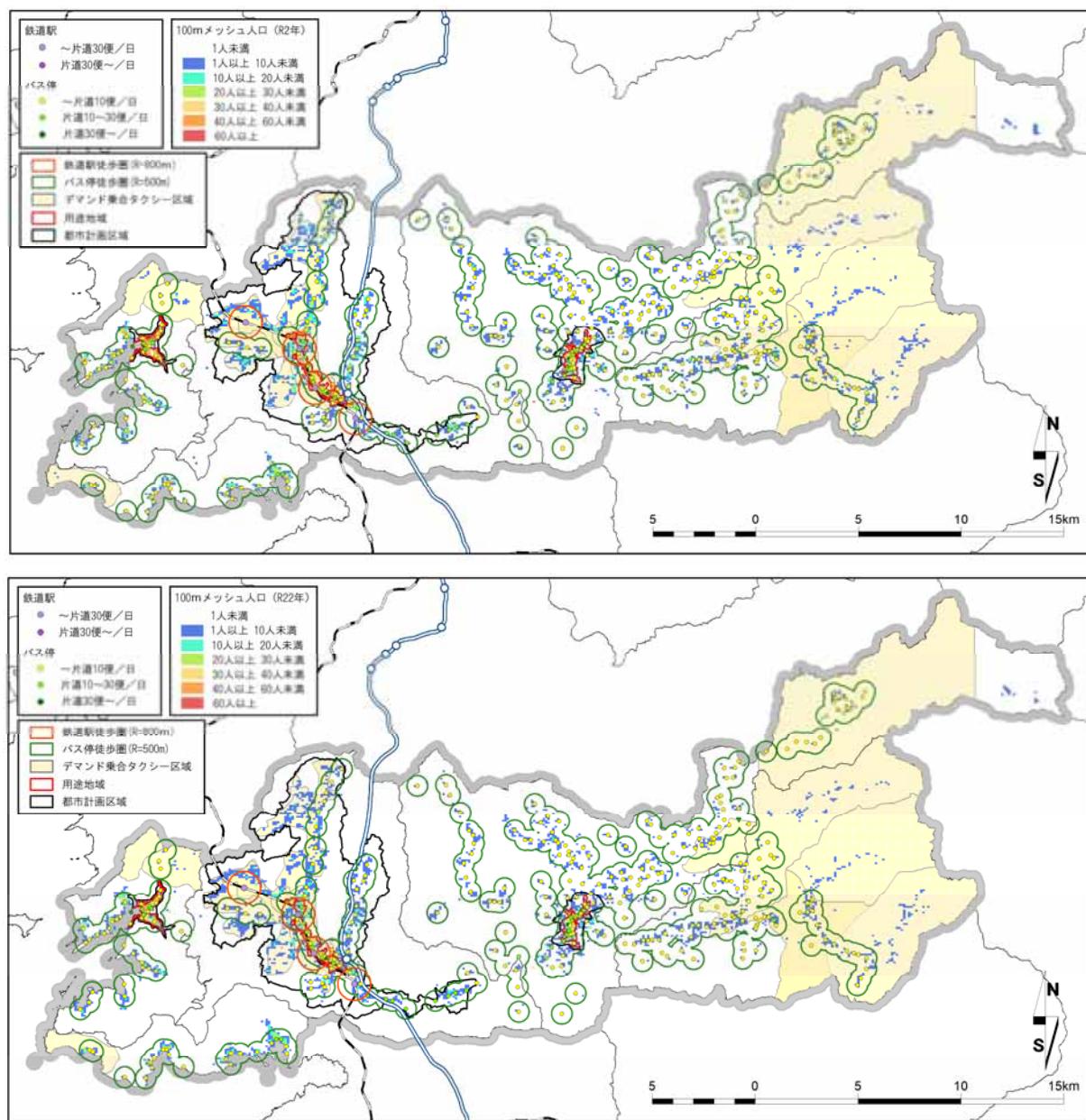
■商業施設徒歩圏人口（上：令和2年 下：令和22年）

商業施設			R2(2020)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23,370人	66.0%			約17,290人	68.5%		
			徒歩圏外	約12,050人	34.0%			約7,960人	31.5%		
			計	約35,420人	-	338.7人	3.8 人/ha	約25,240人	-	250.6人	2.8 人/ha
都 市 計 画 区 域	宇和地区	約1,940ha	徒歩圏内	約10,760人	67.3%			約8,360人	72.3%		
			徒歩圏外	約5,220人	32.7%			約3,200人	27.7%		
	野村地区	約330ha	計	約15,980人	-	347.1人	5.5 人/ha	約11,560人	-	269.7人	4.3 人/ha
	三瓶地区	約180ha	徒歩圏内	約3,200人	97.6%			約2,540人	96.6%		
			徒歩圏外	約80人	2.4%			約90人	3.4%		
	計	約3,280人	-	266.7人	9.7 人/ha			約2,630人	-	211.7人	7.7 人/ha
	三瓶地区	約180ha	徒歩圏内	約3,020人	100.0%			約2,420人	99.2%		
			徒歩圏外	約80人	0.0%			約20人	0.8%		
	計	約3,020人	-	431.4人	16.8 人/ha			約2,440人	-	345.7人	13.4 人/ha

#### (4) 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 97.4% 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。

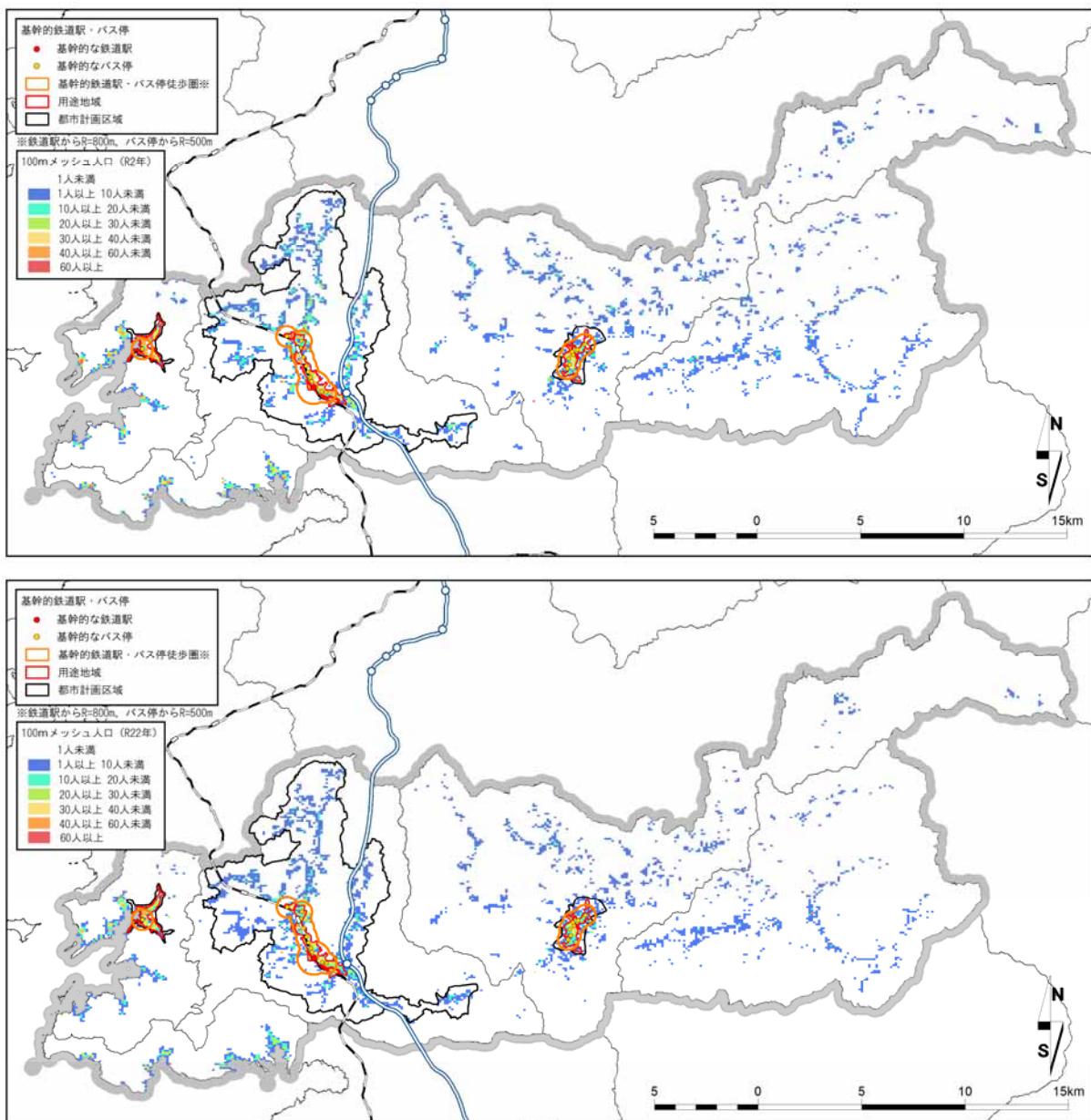


公共交通			R2(2020)年				R22(2040)年				
地区	施設数	徒歩圏面積	圏域	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度	カバー人口	人口カバー率	1施設当たりのカバー人口平均	徒歩圏平均人口密度
西予市全体	-	約29,600ha	徒歩圏内	約34,510人	97.4%	- 1.2 人/ha	約24,430人 96.8% 約900人 3.2%	-	-	0.8人/ha	
			徒歩圏外	約900人	2.5%						
			計	約35,420人	-						
都市計画区域	-	約4,150ha	徒歩圏内	約15,730人	98.4%	- 3.8 人/ha	約11,330人 98.0% 約250人 2.0%	-	-	2.7 人/ha	
			徒歩圏外	約250人	1.6%						
			計	約15,980人	-						
宇和地区	-	約360ha	徒歩圏内	約3,250人	99.1%	- 9.0 人/ha	約2,530人 96.2% 約30人 3.8%	-	-	7.0 人/ha	
			徒歩圏外	約30人	0.9%						
			計	約3,280人	-						
野村地区	-	約170ha	徒歩圏内	約3,010人	99.7%	- 17.7 人/ha	約2,310人 94.7% 約10人 5.3%	-	-	13.6 人/ha	
			徒歩圏外	約10人	0.3%						
			計	約3,020人	-						

## (5) 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30.0%となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、13.1人/haと低い状況です。



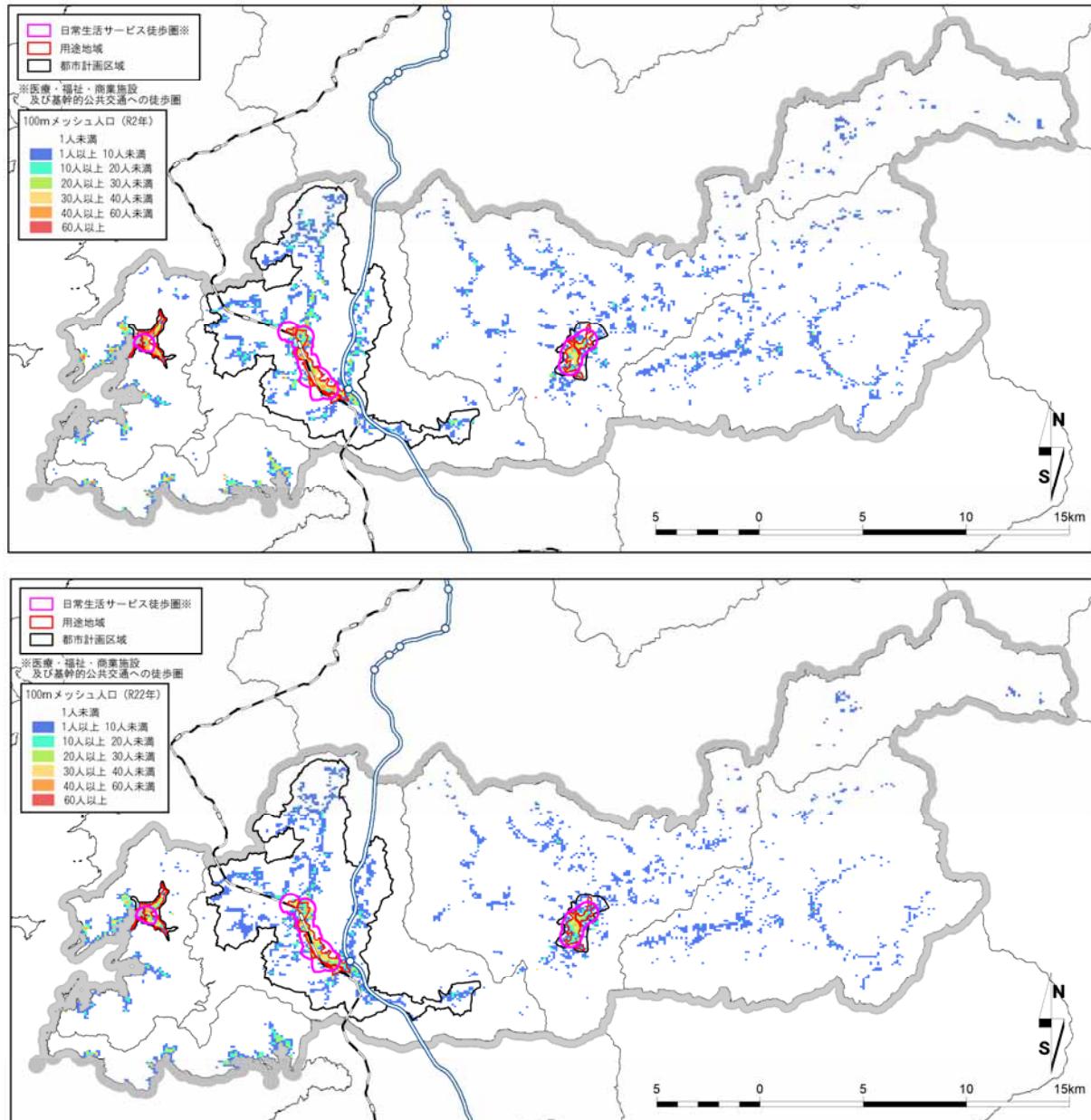
■基幹的公共交通徒歩圏人口（上：令和2年 下：令和22年）

基幹的公共交通			R2(2020)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810ha	徒歩圏内	約10,640人	30.0%	-	13.1人/ha	約8,170人	32.4%	-	10.1人/ha
都市計画区域	宇和地区	約490ha	徒歩圏外	約24,780人	70.0%	-	13.4人/ha	約17,070人	67.6%	- 10.2人/ha	10.2人/ha
			計	約35,420人	-	-		約25,240人	-		
			徒歩圏内	約6,590人	41.2%	-		約4,990人	43.2%		
野村地区	野村地区	約220ha	徒歩圏外	約9,390人	58.8%	-	13.1人/ha	約6,570人	56.8%	- 4.0人/ha	4.0人/ha
			計	約15,980人	-	-		約11,560人	-		
			徒歩圏内	約2,880人	87.8%	-		約880人	36.1%		
三瓶地区	三瓶地区	約50ha	徒歩圏外	約400人	12.2%	-	22.4人/ha	約1,550人	63.5%	- 44.6人/ha	44.6人/ha
			計	約3,280人	-	-		約2,440人	-		
			徒歩圏内	約1,120人	37.1%	-		約2,230人	84.8%		
			徒歩圏外	約1,900人	62.9%	-		約400人	15.2%		
			計	約3,020人	-	-		約2,630人	-		

## (6) 日常生活サービス徒歩圏（医・福・商業施設+基幹的公共交通の徒歩圏）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 **30.0%** となっています。

徒歩圏の平均人口密度は、**14.1 人/ha** と低い状況です。



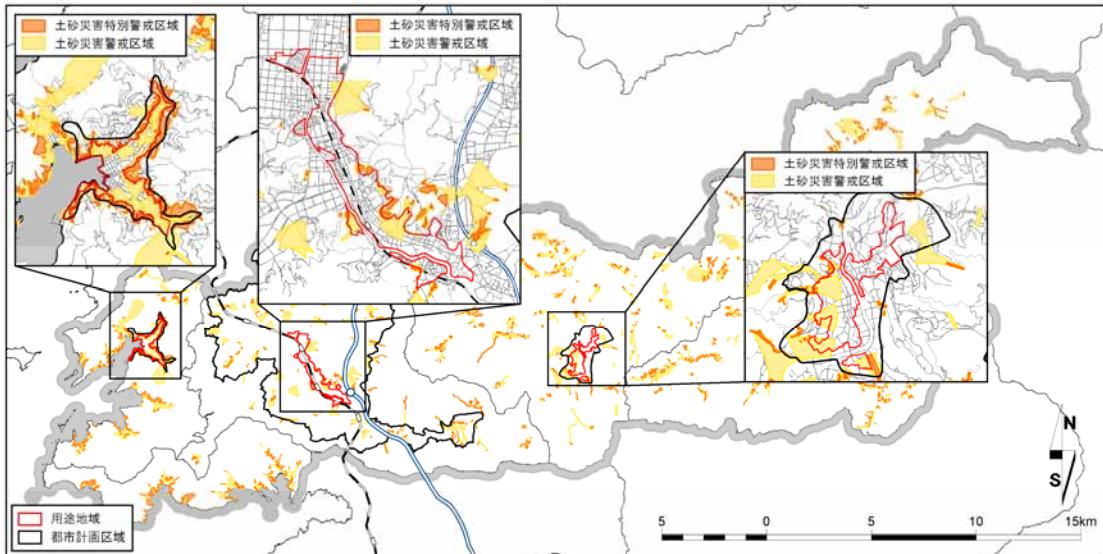
■ 日常生活サービス利便地域歩圏人口（上：令和2年年 下：令和22年）

日常生活サービス徒歩圏			R2(2020)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750ha	徒歩圏内	約10,610人	30.0%	-	14.1 人/ha	約8,110人	32.1%	-	10.8 人/ha
			徒歩圏外	約24,810人	70.0%	-		約17,130人	67.9%	-	
都市計画区域	宇和地区	約460ha	徒歩圏内	約6,590人	41.2%	-	14.3 人/ha	約4,980人	43.1%	-	10.8 人/ha
			徒歩圏外	約9,390人	58.8%	-		約6,580人	56.9%	-	
	野村地区	約220ha	徒歩圏内	約2,880人	87.8%	-	13.1 人/ha	約11,560人	-	-	10.1 人/ha
	三瓶地区	約50ha	徒歩圏外	約400人	12.2%	-		約2,230人	84.8%	-	
			計	約3,280人	-	-		約400人	15.2%	-	
			徒歩圏内	約1,100人	36.4%	-	22.0 人/ha	約2,630人	-	-	17.2 人/ha
			徒歩圏外	約1,910人	63.2%	-		約860人	35.2%	-	
			計	約3,020人	-	-		約1,570人	64.3%	-	
						-		約2,440人	-	-	

## 4. 防災・安全安心の面からみた現況

### (1) 土砂災害のリスク

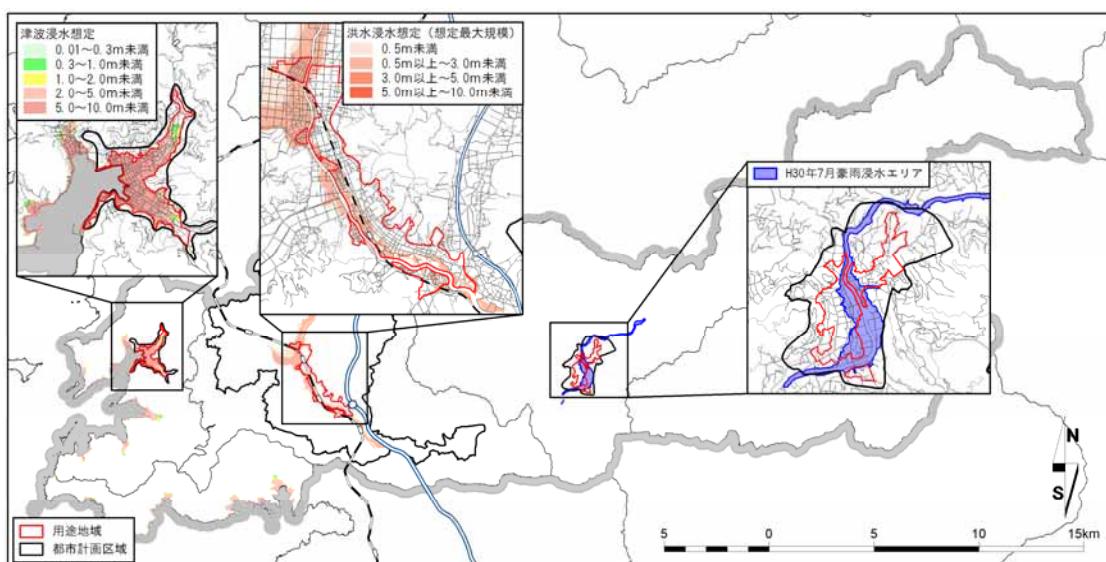
市全域にわたって、土砂災害（特別）警戒区域・土砂災害危険箇所が指定されています。宇和地区・野村地区の用途地域内では特別警戒区域が一部に指定されています。三瓶地区は山々に囲まれた地形のため、用途地域内において、市街地を囲むように警戒区域・特別警戒区域が指定されています。



### (2) 洪水・津波のリスク

宇和地区の肱川流域では肱川及び中小河川の洪水浸水が想定されています。三瓶地区では、津波による浸水が想定されており、最大で5m以上の浸水が懸念されます。

野村地区は、平成30年7月豪雨で浸水による被害が発生しています。これを踏まえて、愛媛県により、計画規模・想定最大規模の洪水浸水想定が公表されています。

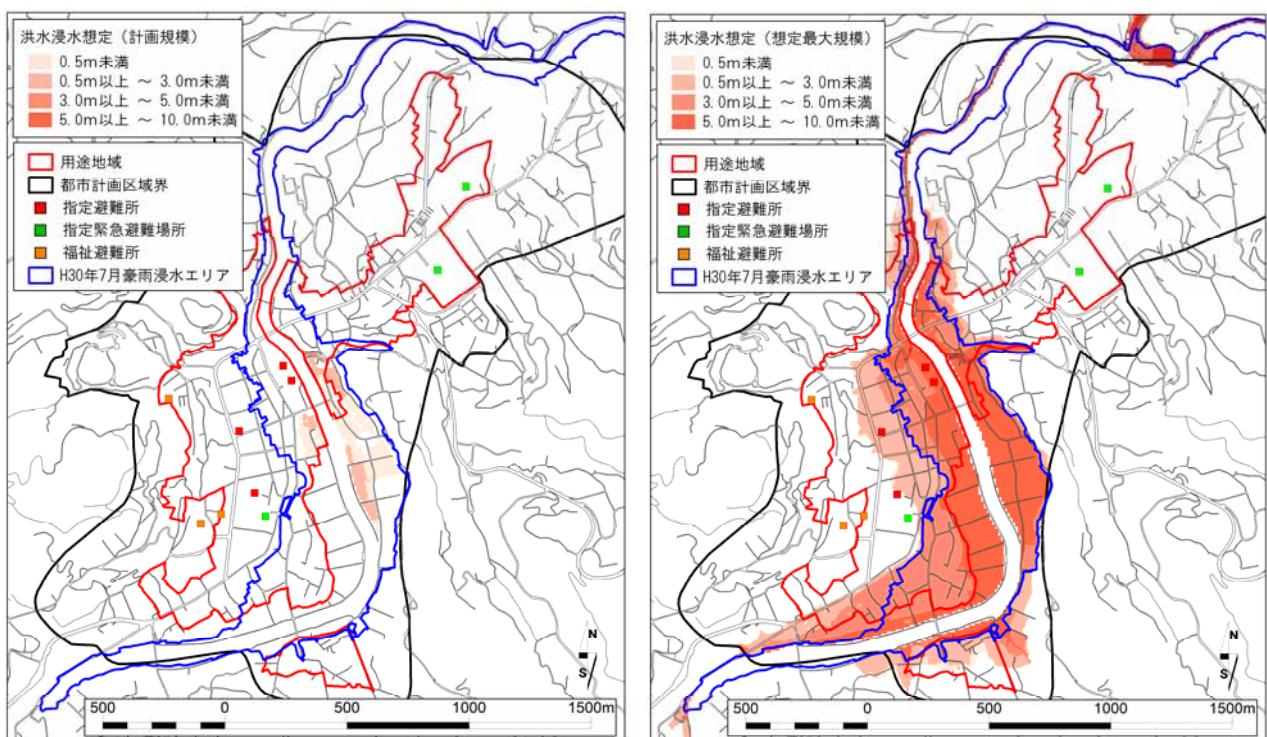


野村地区における想定浸水深は、計画規模<sup>注1</sup>では、肱川左岸の市街地のごく一部で0.5m未満から1.0m未満、肱川右岸の市街地及び農地の一部で0.5m未満から1.0m未満の浸水が想定されています。

想定最大規模<sup>注2</sup>では、野村地区の市街地の大部分が3.0m以上浸水し、肱川沿いでは5.0m以上の浸水が想定されています。

注1：年超過確立1/100：いわゆる数十年から百数十年に1度程度の頻度で発生する降雨に伴う洪水により肱川が氾濫した場合の浸水

注2：想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により肱川が氾濫した場合の浸水



資料：愛媛県

## 5. 都市構造の評価に関するハンドブックに基づく分析

### (1) 「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づく分析について

国土交通省が平成 26 年に公表している「都市構造の評価に関するハンドブック」（平成 26 年 8 月 国土交通省都市局都市計画課）では、立地適正化計画等において都市機能や居住を誘導する区域を設定・検討する都市向けの評価指標を設定しています。

また、評価指標ごとに全国や同規模都市の平均値と比較する「偏差値レーダーチャート」による分析方法を示しています。

そこで、これまでに把握・分析した項目に加えて、「都市構造の評価に関するハンドブック」が設定している評価指標を把握・整理するとともに、国土交通省が算出・提供している全国市町村の評価指標算出結果を用いて、同規模都市間（人口 10 万人以下都市）と比較し、偏差値レーダーチャートによる分析を行いました。

## (2) 評価指標の整理

「都市構造の評価に関するハンドブック」に示されている評価指標及び本市の算出結果を以下に示します。

### ■都市構造の評価に関するハンドブックに基づく評価指標と西予市算出結果<sup>※1</sup>

分野	評価指標 <sup>※2</sup>	概要	単位	西予市 算出結果	出典
① 生 活 利 便 性	■日常生活サービスの徒歩圏充足率	以下の医療施設、福祉施設、商業施設、基幹的公共交通路線の徒歩圏の全てが重複するエリアに居住する人口を都市の総人口で除して算出 <sup>※3</sup>	%	30.4	以下の医療施設、福祉施設、商業施設、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率と同じ
	■居住を誘導する区域における人口密度	各都市が設定、想定する居住を誘導する区域における人口密度	人/ha		
	■S45年DID区域における人口密度	昭和45年のDID区域内の平成22年人口を同面積で除して算出 (居住・都市機能を誘導する区域を設定していない都市において設定することが考えられる)	人/ha	56.8	国土交通省「国土数値情報(DID人口集中地区)」
	■生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	生活サービス施設の徒歩圏(半径800m)に居住する人口の総人口に占める比率 ・医療施設：内科又は外科を有する病院・診療所 ・福祉施設：通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設 ・商業施設：専門・総合スーパー、百貨店	%	医療：57.0 福祉：62.2 商業：63.5	医療：国土交通省「国土数値情報(医療機関)」 福祉：厚生労働省「介護サービス情報公表システム」 商業：iタウンページ「コンビニ・スーパー・デパート、食料品、生活用品」 ※現況に合わせて追加・削除
	■基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	基幹的公共交通路線(片道30便~/日)の鉄道駅、バス停の徒歩圏(鉄道については半径800m、バス停については半径500m <sup>※4</sup> )に居住する人口の総人口に占める比率	%	30.7	西予市資料
	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで1km圏内、もしくはバス停まで200m圏内の住宅数の割合	%	38.7	総務省「住宅・土地統計調査」
	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度	生活サービス施設の徒歩圏の区域における平均人口密度 (生活サービス施設の対象範囲は医療・福祉・商業で上述の通り)	人/ha	医療：5.2 福祉：4.2 商業：4.1	上記の医療施設、福祉施設、商業施設と同じ
	■公共交通の機関分担率	「鉄道分担率」と「バス分担率」の合計	%	2.2	総務省「国勢調査」
	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	小型車の自動車走行台キロ(台キロ/日)を都市の総人口で除して算出	台キロ /日	19.5	国土交通省「道路交通センサス(箇所別基本表)」
② 健 康 ・ 福 祉	■公共交通沿線地域の人口密度	鉄道駅から半径800m、バス停から半径500m <sup>※4</sup> の圏域における人口密度	人/ha	1.2	西予市資料
	■メタボリックシンドロームとその予備軍の割合	メタボリックシンドロームとその予備軍の該当者数を受診者数で除して算出	%		
	□人口10万人あたり糖尿病入院患者数	糖尿病入院患者数を都市人口で除して算出(二次医療圏単位で整備)	人		
	■徒歩・自転車の機関分担率	「徒歩のみ分担率」と「自転車分担率」の合計	%	19.2	総務省「国勢調査」

分野	評価指標※2	概要	単位	西予市 算出結果	出典
③ 安 全 ・ 安 心	□高齢者の外出率	高齢者の外出者数を高齢者調査対象者数で除して算出	%		
	■高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める 500m以上の住宅数の割合	%	25.2	総務省「住宅・土地統計調査」
	■高齢者福祉施設の 1km 圏域高齢人口カバー率	高齢者福祉施設の半径 1km 圏域の 65 歳以上人口を、都市の 65 歳以上総人口で除して算出 (高齢者福祉施設の対象範囲は、上述の福祉施設に同じ。)	%	60.8	厚生労働省「介護サービス情報公表システム」
	■保育所の徒歩圏 0 ~ 5 歳人口カバー率	保育所の半径 800m 圏域の 0 ~ 5 歳人口を、都市の 0 ~ 5 歳総人口で除して算出	%	57.6	国土交通省「国土数値情報(福祉施設・保育所)」、西予市資料
	■買い物への移動手段における徒歩の割合	「私事目的」の代表交通手段分担率の「徒歩・その他」を集計	%		
	■歩行者に配慮した道路の延長比率 (都市機能を誘導する区域)	都市機能を誘導する区域内の道路総延長に占める、歩行者専用道路、コミュニティ道路、歩道が設置された道路など歩行者交通に配慮した道路延長の比率を算出	%		
	□歩道整備率	歩道が設置された道路延長を一般道路実延長で除して算出	%	29.0	国土交通省「道路交通センサス(箇所別基本表)」
	■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める 500m以上の住宅数の割合	%	33.8	総務省「住宅・土地統計調査」
	□公園緑地の徒歩圏人口カバー率(居住を誘導する区域)	都市公園の位置(代表点)から半径 500m の圏域内人口を都市の総人口で除して算出	%		
	□居住を誘導する区域における緑被率	居住を誘導する区域内の緑被地面積を区域面積で除して算出	%		
④ 地 域 経 済	■防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合	各都市が防災計画や地域の状況等を踏まえて設定した区域に居住する人口を都市の総人口で除して算出	%		
	■市民一人あたりの交通事故死者数	1 万人あたり死者数	人	0.24	(財)交通事故総合分析センター「全国市区町村別交通事故死者数」
	■公共空間率(居住を誘導する区域)	居住を誘導する区域内に存する公園・緑地の面積と道路面積の合計面積を区域面積で除して算出	%		
	■最寄り緊急避難場所までの平均距離	最寄りの緊急避難場所までの距離別住宅数に、距離帯の中間値を乗じた値を合計し、住宅総数で除して算出	m	972.9	総務省「住宅・土地統計調査」
	■空き家率	空き家数(その他住宅)を住宅総数で除して算出	%	15.5	総務省「住宅・土地統計調査」
	■従業者一人当たり第三次産業売上高	第三次産業売上高を第三次産業従業者人口で除して算出	百万円	10.3	経済産業省「商業統計調査」、経済産業省「経済センサス活動調査」
	■従業人口密度(都市機能を誘導する区域)	都市機能を誘導する区域に該当するメッシュにおける従業者人口密度の平均値を算出	人/ha		
	■都市全域の小売商業床面積あたりの売上高(小	都市全域における小売業の年間商品販売額を小売業の売場面積で除して算出	万円 / m <sup>2</sup>	62.1	経済産業省「商業統計調査」、経済産業省「経済センサス活動調査」

分野	評価指標※2	概要	単位	西予市 算出結果	出典
⑤ 行政運営	売商業床効率)				査」
	■都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	都市機能を誘導する区域に該当するメッシュにおける小売業の年間商品販売額を小売業の売場面積で除して算出	万円 /m <sup>2</sup>		
	■平均住宅地価格(居住を誘導する区域)	居住を誘導する区域内の用途区分が住宅地に該当する公示地価の平均値を算出	千円 /m <sup>2</sup>		
⑥ エネルギー／低炭素	■市民一人当たりの都市構造に関連する行政経費		千円		
	□市民一人当たりの歳出額	歳出決算総額を都市の総人口で除して算出	千円	698.4	総務省「統計でみる市区町村のすぐれた（歳出決算総額）」
	□財政力指数	財政力指数	—	0.2	総務省「地方公共団体の主要財政指標一覧（全市町村の主要財政指標）」
	■市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合（過去3年間の平均値）	過去3年間の市街化調整区域等における開発許可面積の年平均値を、過去3年間の市街化区域等における開発許可面積の年平均値で除して算出	%		
	■市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	市町村民税及び固定資産税の総額を都市の総人口で除して算出	千円		
⑥ エネルギー／低炭素	■市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	小型車の自動車交通量（走行台キロ/日）に、実走行燃費を除して燃料消費量を求め、燃料別CO <sub>2</sub> 排出係数（ガソリン）を乗じて、年換算してCO <sub>2</sub> 排出量を算出	t-CO <sub>2</sub> / 年	1.6	国土交通省「道路交通センサス（箇所別基本表）」、総務省「国勢調査」
	■家庭部門における一人当たりのCO <sub>2</sub> 排出	県単位の家庭部門CO <sub>2</sub> 排出量／県人口	t-CO <sub>2</sub> / 年	2.0	愛媛県HP「温室効果ガス排出状況」
	■業務部門における従業者一人当たりのCO <sub>2</sub> 排出量	県単位の業務部門CO <sub>2</sub> 排出量／県従業者人口	t-CO <sub>2</sub> / 年	8.0	愛媛県HP「温室効果ガス排出状況」
	□新築建築物の省エネ基準達成率		%		

※1 □はデータの不備や分析段階では未定の項目（都市機能を誘導する区域に関する項目など）等により算出していない項目。

※2 ■は各項目の代表的な指標を表し、□は、■の指標を代替または補完する参考指標を表す。

※3 今回の調査において、各生活サービス施設等の徒步圏は全市及び都市計画区域（宇和・野村・三瓶）ごとに算出しているが、都市構造の評価に関するハンドブックに基づく分析においては、他市との比較という観点から、西予市全体での値を用いる。

※4 都市構造の評価に関するハンドブックによると、バス停からの徒步圏は半径300mで設定することとされているが、西予市立地適正化計画の検討と同時に検討・策定作業が進められている「西予市地域公共交通網形成計画」では、バス停から半径500mの範囲をバス停徒步圏と定義している。この計画と整合を図るため、本調査においても、バス停から半径500mの範囲をバス停徒步圏とする。

### (3) レーダーチャートによる都市構造の分析

#### ①偏差値レーダーチャートの作成

本市における評価指標の算出結果と、国土交通省算出・提供による人口 10 万人以下都市における評価指標の算出結果から、各評価指標の平均値・標準偏差・本市の偏差値を算出し、偏差値レーダーチャートを作成しました。

なお、国土交通省提供データでは、人口 10 万人以下都市について算出されていない評価指標が多くあります。これらについては、参考程度であるものの、人口 10~40 万人都市（以下「人口 30 万人都市」という。）における算出結果と比較し、偏差値レーダーチャートを作成しています。

次頁より結果を示します。

## ■結果一覧

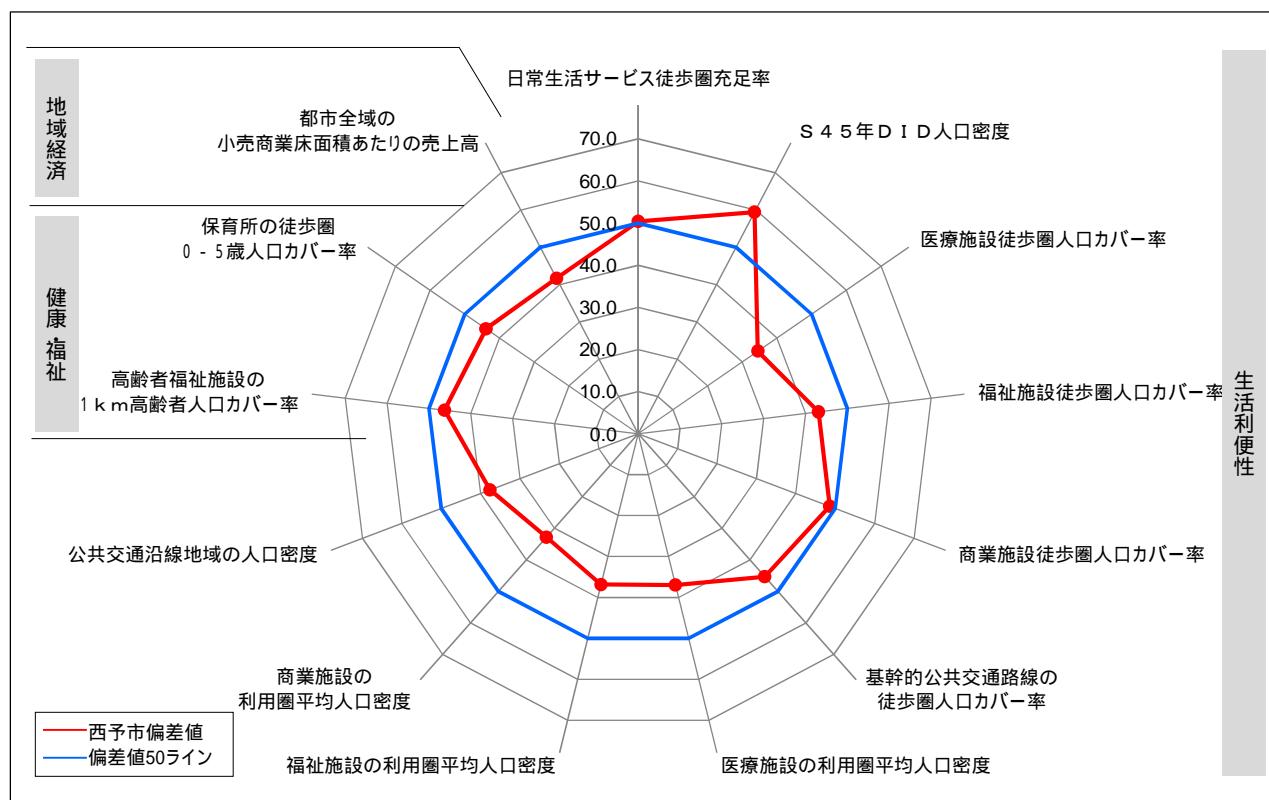
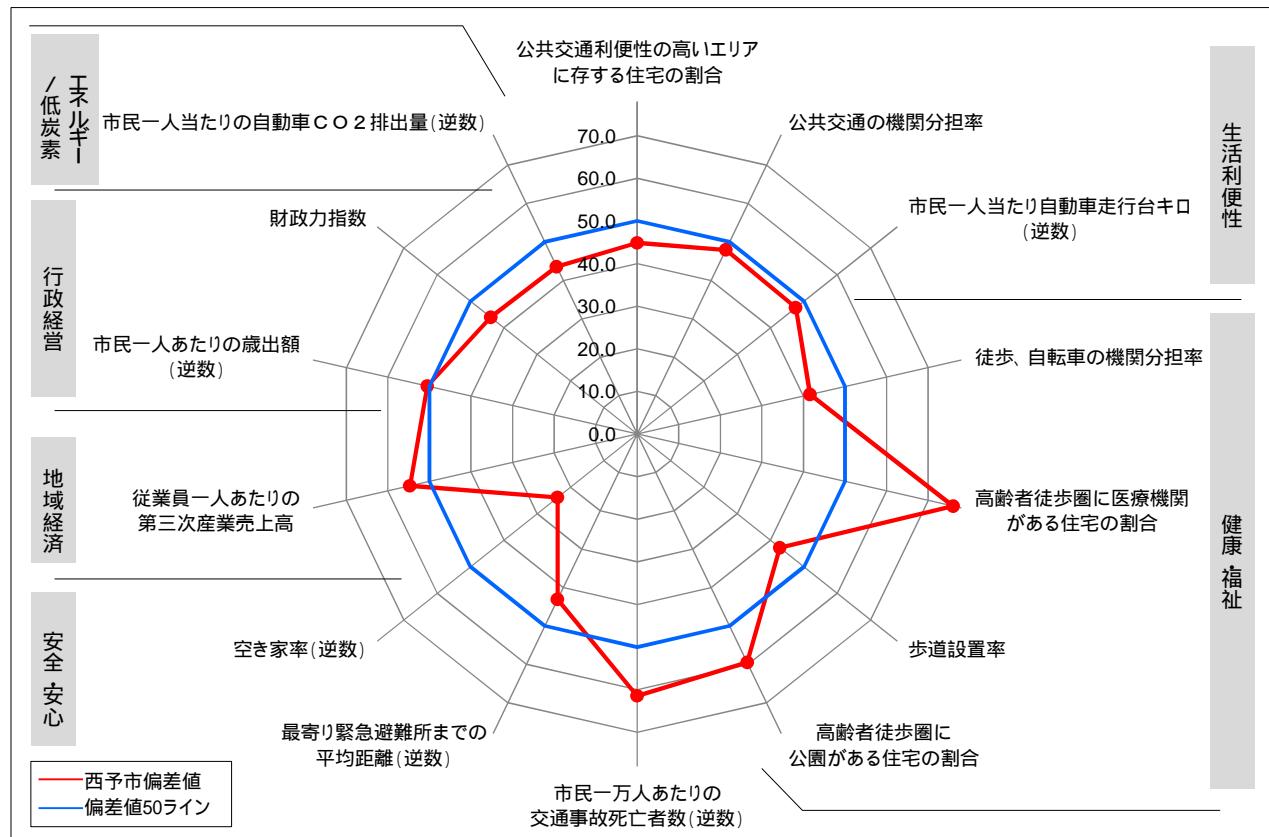
評価項目	評価指標	単位	西予市 結果 (独自算出)	10万人以下都市 (算出されていない場合、 30万人都市と比較)		評価指標 (レーダーチャート)	西予市 偏差値 (独自算出)
				平均値	標準偏差		
①生活 利便性	日常生活サービス 徒歩圏充足率	%	30.4	29.8	16.3	日常生活サービス 徒歩圏充足率	50.4
	S 45年D I D 人口密度	%	56.6	43.8	13.6	S 45年D I D 人口密度	59.4
	医療施設徒歩圏人口 カバー率	%	57.0	75.7	12.1	医療施設徒歩圏人口 カバー率	34.5
	福祉施設徒歩圏人口 カバー率	%	62.2	73.1	15.7	福祉施設徒歩圏人口 カバー率	43.1
	商業施設徒歩圏人口 カバー率	%	63.5	65.2	12.0	商業施設徒歩圏人口 カバー率	48.6
	基幹的公共交通路線の 徒歩圏人口カバー率	%	30.7	39.9	19.6	基幹的公共交通路線の 徒歩圏人口カバー率	45.3
	公共交通利便性の高い エリアに存する住宅の割合	%	38.7	45.7	13.6	公共交通利便性の高い エリアに存する住宅の割合	44.8
	医療施設の利用圏平均 人口密度	人/ha	5.2	20.1	11.5	医療施設の利用圏平均 人口密度	37.0
	福祉施設の利用圏平均 人口密度	人/ha	4.2	18.6	10.9	福祉施設の利用圏平均 人口密度	36.8
	商業施設の利用圏平均 人口密度	人/ha	4.1	23.4	11.3	商業施設の利用圏平均 人口密度	32.8
	公共交通の機関分担率	%	2.2	3.1	4.3	公共交通の機関分担率	48.0
	市民一人当たり 自動車走行台キロ	台キロ/人	19.5	17.2	9.6	市民一人当たり 自動車走行台キロ (逆数)	47.6
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	1.2	15.8	11.8	公共交通沿線地域の人口密度	37.6
②健康 ・福祉	徒歩、自転車の機関分担率	%	19.2	22.7	4.2	徒歩、自転車の機関分担率	41.6
	高齢者徒歩圏に医療機関 がない住宅の割合	%	25.2	65.9	15.6	高齢者徒歩圏に医療機関 がある住宅の割合	76.0
	高齢者福祉施設の1km 高齢者人口カバー率	%	60.8	67.0	16.7	高齢者福祉施設の1km 高齢者人口カバー率	46.3
	保育所の徒歩圏 0-5歳人口カバー率	%	57.6	65.7	13.2	保育所の徒歩圏 0-5歳人口カバー率	43.9
	歩道設置率	%	29.0	44.0	20.9	歩道設置率	42.8
③安全 ・安心	高齢者徒歩圏に公園がない 住宅の割合	%	33.8	57.7	25.1	高齢者徒歩圏に公園がある 住宅の割合 (逆数)	59.5
	市民一人あたりの 交通事故死者数	人	0.24	0.63	0.34	市民一人あたりの 交通事故死者数 (逆数)	61.5
	最寄り緊急避難所までの 平均距離	m	972.9	722.5	361.7	最寄り緊急避難所までの 平均距離 (逆数)	43.1
④地域 経済	空き家率	%	15.5	7.3	3.1	空き家率 (逆数)	23.9
	従業員一人あたり 第三次産業売上高	百万円/人	10.3	8.4	4.0	従業員一人あたり 第三次産業売上高	54.7
	都市全域の小売商業 床面積あたりの売上高	万円/㎡	62.1	71.0	10.7	都市全域の小売商業 床面積あたりの売上高	41.7
⑤行政 運営	市民一人あたりの歳出額	千円	698.4	728.2	577.7	市民一人あたりの歳出額 (逆数)	50.5
	財政力指数	-	0.24	0.38	0.24	財政力指数	43.9
⑥エネルギー /低炭素	市民一人当たりの 自動車CO2排出量	t-CO2/年	1.6	1.3	0.5	市民一人当たりの 自動車CO2排出量 (逆数)	43.6

※1 表中 ■ は、10万人以下都市で算出されていない評価指標のため、30万人都市と比較。

※2 都市構造の評価に関するハンドブックに示される評価指標では、偏差値が高いほど集約型都市構造に近いと考えられる指標と、偏差値が低いほど集約型都市構造に近いと考えられる指標がある。

後者については、その逆数をとる（「徒歩圏に医療機関が無い住宅の割合」→「徒歩圏に医療機関がある住宅の割合」に変更、または項目中に「(逆数)」と示す等）ことで偏差値が高いほど集約型都市構造に近いと評価できる指標に修正し、表中に青字で示した。

※3 国土交通省が算出・提供している市町村別データから西予市の偏差値を算出しているが、西予市の各評価指標の算出にあたっては、各統計調査の最新データを活用している等、市独自に算出しているため、国土交通省が算出・提供している結果と異なる指標がある。



## ②結果の分析

人口 10 万人以下都市と比較し、偏差値 50 を越える項目は、高齢者徒歩圏に医療機関がある住宅の割合、高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合、市民一人あたりの交通事故死者数（逆数）、従業員一人あたりの第三次産業売上高、市民一人あたりの歳出額（逆数）となっています。

また、人口 30 万人都市と比較し、偏差値 50 を越える項目は、日常生活サービス徒歩圏充足率、昭和 45 年 DID 人口密度となっています。

次に、分野ごとに結果を分析します。

### （1）生活利便性

人口 10 万人以下都市と比較すると、公共交通については、公共交通の機関分担率、市民一人当たりの自動車走行台キロ（逆数）ともに、偏差値は 40 台後半です。同規模他都市と比較しても、公共交通が利用されていない状況であると言えます。また公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合も低く、このままの状態が続き、公共交通の維持が困難になると、バス停等交通施設の撤退も懸念されます。

人口 30 万人都市と比較すると、医療・福祉・商業施設の人口カバー率の偏差値は 30 半ばから 40 前半程度であり、高くありません。

しかし、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率及び日常生活サービス徒歩圏充足率は、まずまずの値を示しています。都市計画用途地域に各生活利便施設及び基幹的公共交通が集中して立地していることで、個別施設のカバー率としては低くとも、全ての施設が重なり合うという条件の下では、人口 30 万人都市と比較しても一定のカバー率を保っていると考えられます。

一方、医療・福祉・商業施設の利用圏平均人口密度の偏差値は低く、用途地域にそれぞれの施設が一定集積しているものの、利用圏において人口を確保できていない様子がうかがえます。昭和 45 年 DID 人口密度（都市計画区域三瓶地区に存在）の偏差値は高いことから、過去には高い人口密度であった地域においても、近年の人口減少傾向が続く中で人口を維持できなくなったと考えられます。このままの状態が続くと、施設の移転・撤退等が懸念されます。用途地域における人口の維持・集積及びそれに伴う各施設の維持が課題です。

また、公共交通沿線地域の人口密度が低く、このままの状態が続き、公共交通の維持が困難になると、バス停等交通施設の撤退も懸念されます。

## (2) 健康・福祉

人口 10 万人以下都市と比較すると、高齢者徒歩圏に医療機関がある住宅の割合及び高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合が高く、一定の施設は立地している状況がうかがえます。一方、徒歩・自転車の機関分担率が低く、公共交通の機関分担率も偏差値 50 に達していないことを踏まえると、自家用車による移動が大半を占めている状況がうかがえます。

また、人口 30 万人都市と比較すると、高齢者福祉施設の 1 km 高齢者人口カバー率及び保育所の徒歩圏 0 ~ 5 歳人口カバー率は、偏差値が 50 に達していません。

## (3) 安全・安心

この分野は、すべての項目が人口 10 万人以下都市との比較となっています。

空き家率（逆数）の偏差値が突出して低い（偏差値 23.9）ことが目立っています。空き家の増加は、災害時の危険性だけでなく、地域の活力や景観・生活環境等の観点からも問題があります。

本市においては用途地域における空き家率が高いこと、各生活利便施設の利用圏人口密度が低いことが明らかとなっています。以上を踏まえると、用途地域における人口の維持・集積や空き家の対策は大きな課題と言えます。

また、最寄り緊急避難所までの平均距離（逆数）の偏差値も 50 に達していないことから、これらの施設の充実や防災の観点を取り入れた都市計画の運用が課題です。

## (4) その他の分野（地域経済・行政運営・エネルギー/低炭素）

その他の分野においても、都市経営の観点から、今後注力していく必要があります。

特に地域経済の分野では、人口 30 万人都市との比較ですが、都市全域の小売商業床面積あたりの売上高の偏差値が低くなっています。本市における商業施設の人口カバー率が高くないこと、まちなかの魅力を高めていくためには商業施設の充実は不可欠であること等を踏まえると、一層の充実が必要と考えられます。

## 6. 市民の意向（アンケート・検討委員会での議論・グループワーキング）

本計画の上位計画となる「西予市都市計画マスターplan」の策定時に実施した市民アンケートや、市民を交えた議論やグループワーキングを行っています。ここでは、その結果から本計画に関連する事項を抜粋し、市民の意向として整理します。

### ■市民が思う西予市の強み・弱み・今後やるべきこと

		強み	弱み	今後やるべきこと
土地利用・都市機能 生活サービス施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の都市機能の集積・活性化が不十分(特に商店街の活性化)。</li> <li>・まちなかの魅力不足、産業の停滞、雇用の場の不足。</li> <li>・空き家が多い、活用されていない。</li> <li>・都市計画の認知度が低い(コンパクト化への理解が必要)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・駅前におけるコミュニティスペースの確保。</li> <li>・空き家の活用、空き家情報の提供。</li> </ul>
地区別・まちなかの状況	宇和	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政・福祉・文化・交流等、一定の機能が充実している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市全体の拠点としては、拠点性が弱い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市全体の拠点として、様々な都市機能を充実。</li> </ul>
	野村	<ul style="list-style-type: none"> <li>・畜産やシルク産業が盛ん。</li> <li>・行政機能(支所の建替え予定)</li> <li>・飲食店が充実。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・働く場の不足。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネスの活性化、若者の起業支援等による移住の促進。</li> </ul>
	三瓶	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業・漁業が根付く。観光地としてのポテンシャル。</li> <li>・行政機能(支所の移転済)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業・漁業の担い手減少。</li> <li>・海の駅の機能不足。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業・漁業の活性化。</li> <li>・海の駅の活性化(観光や情報発信の拠点)。</li> </ul>
公共交通 市民の移動行動		-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通の利便性、徒歩や自転車の移動しやすさが課題(路線バスの利用率は1割)。</li> <li>・卯之町の拠点性が弱い(買い物等において地域間の移動は少なく市外への移動が多い)。</li> <li>・一体感が無い(市内移動が少ない)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)。</li> </ul>
災害時の安全性		<ul style="list-style-type: none"> <li>・明浜・三瓶では防災訓練が盛ん。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した空き家の倒壊等が懸念。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危険な空き家の除却(補助)。</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然、美しい景観</li> <li>・多様な地形、ジオパーク認定。</li> <li>・卯之町の町並みの風情。</li> <li>・のんびりとした雰囲気。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市域が広く、何事も非効率(距離、時間、コスト)。</li> <li>・人口減少、高校生の流出、地域コミュニティの衰退。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の個性を活かす(エリアマネジメント)。</li> <li>・西予市出身者同士の出会いの場づくり(婚活)、Uターンの促進。</li> <li>・若者を呼び込む(イベントの活用)。</li> </ul>

また、「第3次西予市総合計画」の策定に当たり実施した「西予市まちづくり市民アンケート」の結果から、まちづくりに関わる市民意向等を整理します。

なお、整理に当たっては、市全域の集計に加え、都市計画区域かつ居住誘導区域の指定がある「旧宇和町宇和」と「旧野村町野村」、「旧三瓶町三瓶」の3地区の回答者を抽出して集計を行っています。

### ■住みやすいまちの評価

「大変住みやすいまちだと思う」と「まあまあ住みやすいまちだと思う」の合計は「宇和」が6割を超え、「野村」が約5割、「三瓶」が約4割となっています。



市の拠点となる「宇和」地域の評価が高く、引き続き、住みやすいまちとしての維持・発展を図ることが重要です。「野村」や「三瓶」地域は、住みやすさを高める取組が重要です。

### ■地域の医療機関の評価

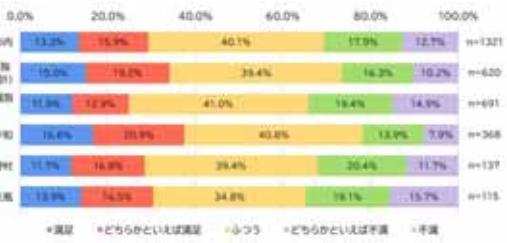
「満足」、「どちらかといえば満足」の合計は「三瓶」が約2割、「どちらかといえば不満」、「不満」の合計は「野村」が約7割となっています。



市全体で評価が低い中で、他地域と比較して「宇和」と「三瓶」の評価が高く、医療機関の立地を維持していくことが重要です。

## ■交通手段（バス、乗合タクシー、自家用車）の満足度

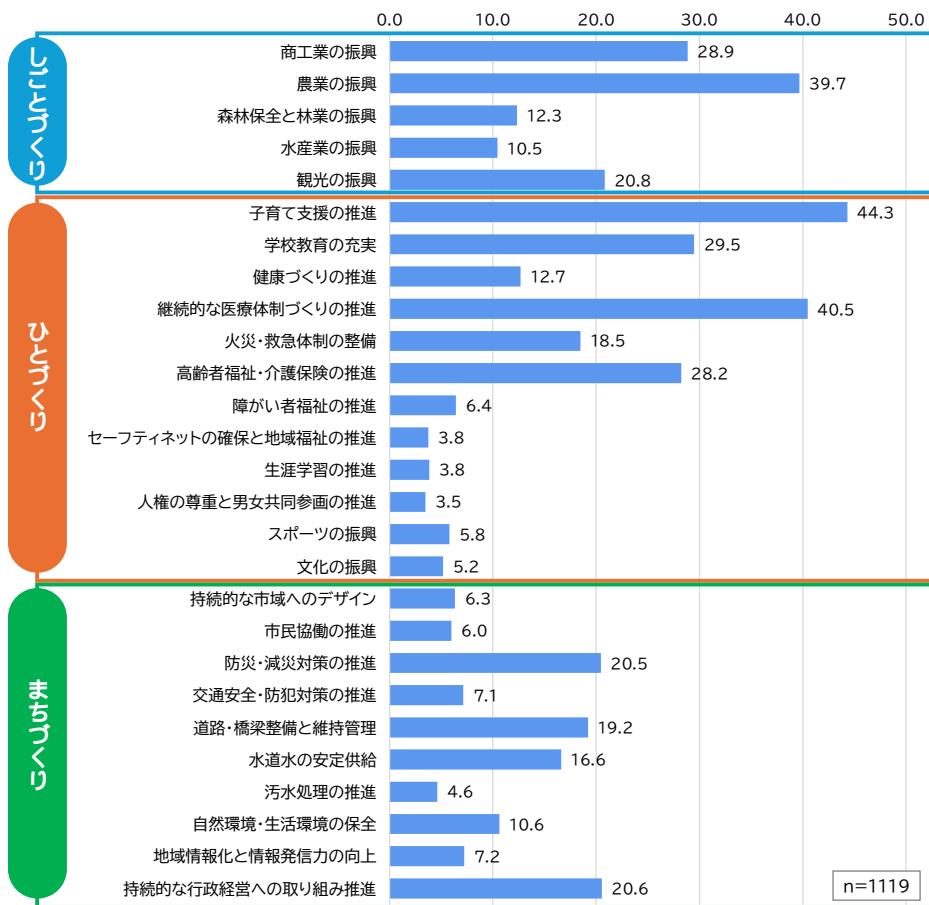
「満足」、「どちらかといえば満足」の合計は「宇和」が約4割となっており、「どちらかといえば不満」、「不満」の合計は「居住誘導区域指定なし」、「野村」、「三瓶」が約3割となっています。



今後、少子高齢化や人口減少が深刻化していくことが想定されるため、各拠点を結ぶ公共交通の維持・充実を図っていくことが重要です。

## ■まちづくりの各分野における重要度

「子育て支援の推進」が44.3%と最も多く、次いで「継続的な医療体制づくりの推進」が40.5%、「農業の振興」が39.7%となっています。



まちづくりの分野からは、財政的な観点に配慮した「防災・減災対策」や「道路・橋梁整備と維持管理」等の推進が高く、今後、人口動向等も踏まえた取組の検討が重要です。

## 7. 立地適正化計画に基づき解決を図るべき課題

### (1) 現況と課題の整理

これまでに把握した課題を 1. 人口・世帯、2. 土地利用・都市機能・生活サービス施設、3. 公共交通・市民の移動行動、4. 高齢者の福祉・健康、5. 災害時の安全性、6. 財政の健全性 に分類し、整理しました。

分 類	現況と課題
1 人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"><li>・人口は一貫して減少が続いている。</li><li>・高齢化率が全国・県と比較して極めて高い。高齢化率は用途地域において 30% を超えており、山間部の集落等では 50% となるところもある。</li><li>・世帯も減少傾向に入っている（単身世帯は増加が続く）。</li><li>・DID は過去、三瓶地域に存在したが、低密化が進み平成 7 年には消滅。</li></ul>
2 土地利用・都市機能・生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画区域で「建物用地」が減少し、低密化につながっている。</li><li>・ここ 10 年程度では、用途地域内での宅地開発が多い。</li><li>・他都市と比較しても空き家率が高く、空き家・空き地の更新やストックの活用が進んでいない。特に用途地域において空き家率が高い。</li><li>・都市計画区域内での空き地率は、<a href="#">宇和地区・野村地区・三瓶地区の用途地域で減少傾向</a>。</li><li>・人口 30 万人都市との比較であるが、各生活利便施設（商業・医療・福祉）の徒歩圏人口カバー率は、高くない。しかし、それぞれが重なり合う「日常生活サービス徒歩圏充足率」は一定の値である（用途地域に各施設等が集中しており、既にコンパクトな市街地が形成されている）。</li><li>・人口 30 万人都市との比較であるが、各生活利便施設の利用圏人口密度が低く、将来的な施設の撤退等が懸念。</li><li>・宇和地区のまちなか（市役所・卯之町駅前周辺）では、一定の都市機能が充実しているが、市全体の拠点としての求心力を高めるため、さらなる充実を目指すべき。</li><li>・野村地区のまちなか（野村支所周辺）では、働く場所が不足しており、ビジネスの活性化や若者の起業支援等を目指すべき。</li><li>・三瓶地区のまちなか（三瓶支所周辺）では、立地条件を活かし、農業・漁業の活性化と観光施設の機能強化を目指すべき。</li></ul>

分 類	現況と課題
3 公共交通・ 市民の移動行動	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通の徒歩圏人口カバー率は 97.4% と高いが、基幹的公共交通のカバー率は低い。</li> <li>公共交通を利用する市民は 1 割程度で極めて少ない。</li> <li>同規模他都市（人口 10 万人都市）と比較し、公共交通の機関分担率は低く、市民一人あたり自動車走行台キロは高い。自動車に依存した交通体系となっている。</li> <li>人口 30 万人都市との比較であるが、公共交通の利用圏（公共交通沿線地域）人口密度が低く、将来的な交通施設の撤退等が懸念。</li> <li>卯之町の拠点性が弱い。市全体で一体感が無い。</li> </ul>
4 高齢者の福祉・ 健康	<ul style="list-style-type: none"> <li>同規模他都市と比較すると、医療機関と公園は一定充実している。</li> <li>自動車に依存した交通体系の中で、徒歩・自転車の機関分担率は低く、「歩いて暮らせるまちづくり」にはなっていない。</li> <li>人口 30 万人都市との比較であるが、高齢者福祉施設と保育所の徒歩圏人口カバー率は高くない。</li> </ul>
5 災害時の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>市域には土砂災害（特別）警戒区域・急傾斜崩壊危険区域が指定。宇和地区の肱川流域では肱川浸水想定区域が指定。</li> <li>三瓶・明浜地区の海岸部では津波浸水想定が懸念される。都市計画区域（用途地域）とも重複。</li> <li>野村地区では平成 30 年 7 月豪雨により肱川が氾濫し甚大な被害が発生。計画規模で市街地の一部で浸水が想定される。想定最大規模では市街地の大部分で 3.0m 以上の浸水が想定される。</li> <li>空き家率が高く、災害時の倒壊・延焼等が懸念。</li> <li>同規模他都市と比較し、指定緊急避難場所及び指定避難所までの平均距離が遠い。</li> </ul>
6 財政の健全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域経済は、人口 30 万人都市との比較であるが、都市全域の小売商業床面積あたり売上高が低く、商業施設が充実していない。</li> <li>地価は、いわゆる「まちなか」での低下が顕著。</li> <li>同規模他都市と比較しても財政力指数が低く、財政基盤がぜい弱。</li> <li>今後、公共施設の更新費用の増大が懸念。合併に伴い市域に点在することになった施設を更新し続けることは困難。</li> </ul>

## （2）立地適正化計画に基づき解決を図るべき課題

これまでに示した都市の現況・課題分析から、立地適正化計画に基づき解決を図るべき課題を抽出しました。

### ①拠点の求心力の低下、人口の減少及び施設撤退の懸念

- 本市の中心的な拠点となる卯之町駅前周辺は、江戸時代から続く歴史的な町並みや教育・学びなど地域特有の文化を受け継いでいます。また、基幹的な公共交通であり市内で唯一特急列車が停車する卯之町駅が位置し、周辺には市立西予市民病院等の都市機能が立地する等、アクセスに優れ利便性が高い地区となっています。しかしながら、これらの都市機能や施設周辺の人口密度は低く、人口は減少傾向にあり、市街地の衰退が懸念されています。
- また、本市は、合併前の旧5町を基本的な単位として生活圏が形成されており、市の中心となるべき卯之町駅前周辺の拠点性が弱くなっています。
- 地域の拠点となる野村支所周辺、三瓶支所周辺においても、基幹的な公共交通及び一定の都市機能が立地していますが、人口減少や高齢化の進行といった課題を抱えています。また、野村支所周辺においては、働く場が少なく、若者等の移住・定住が進まない一因となっています。三瓶支所周辺においては、農業・漁業や観光業が基幹的な産業となっていますが、これらの産業の活性化が求められています。
- これらの拠点において、人口減少が続くと各種の施設が撤退してしまうことが懸念されます。今後は、都市機能や各施設の充実により拠点としての求心力を高めるとともに、拠点周辺に居住を誘導し、人口密度の維持を図ることが必要です。

### ②市街地における空き家・空き地の増加、更新されていない市街地

- 本市は県や同規模他都市等と比較すると、空き家率が非常に高くなっています。その中でも、用途地域における空き家率が極めて高くなっています。空き家の活用や除却が進んでいないと言えます。
- 都市計画区域内での空き地率については、宇和地区・野村地区・三瓶地区の用途地域で減少の傾向にあり、用途地域で空き地の更新や積極的な土地利用が進められている状況にあります。
- 今後は、市街地における空き家・空き地をストックと捉えて、居住や都市機能の受け皿として利活用を図り、市街地を適切に更新していく必要があります。
- また、三瓶地区における津波災害のリスク等、市街地においても災害のおそれがあることから、事前復興計画を踏まえた防災・減災対策と合わせた市街地更新が必要です。

### ③既存集落における人口減少・高齢化の進行、集落のコミュニティの衰退

- ・本市は、四国カルストの山間部から宇和海の海岸部の多様な自然を背景に、海・まち・里・高原など、都市計画区域外の地域を含めて、様々なライフスタイルを実現できる生活の場が点在しています。
- ・しかしながら、人口減少・少子高齢化が進行しており、都市計画区域外の既存集落については、特にその傾向が顕著です。このような集落においては、コミュニティの衰退が懸念され、集落の維持・存続にも関わってきます。
- ・このような都市計画区域外の既存集落についても、必要な生活サービス機能の維持に努めるとともに、宇和地区・野村地区・三瓶地区の各拠点と連携しながら、地域の生活を支える生活サービスの確保を図ることが必要です。

### ④自動車に依存し、公共交通や徒歩・自転車による移動が少ない

- ・本市では、公共交通が市全域を概ねカバーしているものの、利便性の低さや利用に関する周知・理解不足等により、公共交通の利用率は1割程度にとどまっており、自動車に過度に依存した交通体系となっています。また、徒歩・自転車により移動する人も少ない状況です。
- ・今後、自家用車を運転することが困難になる高齢者等が増加することが予測されることから、今の段階から、公共交通の利便性向上を図るとともに、公共交通を利用した生活スタイルや徒歩・自転車を基本に暮らすことができる生活スタイルの提案など、自動車に依存しない、歩いて暮らせるまちづくりを進める必要があります。
- ・また、都市計画区域外の集落を含め、拠点とのネットワーク強化により生活利便性の向上を図ることが必要です。

### ⑤公共施設の維持管理、更新費用の負担増大

- ・本市では、旧5町の合併に伴い、類似する公共施設が市域に点在することになりました。これらの施設の中には、劣化が進むものや地域のニーズと合致しなくなったものなど、今後の利活用について検討しなければならない施設があります。また、老朽化に伴って維持管理費や更新費用が増大しており、市の財政を圧迫することが懸念されています。
- ・このため、施設の充足状況や地域のニーズを踏まえながら、公共施設の効率的な更新と戦略的な集約を図ることが必要です。

## ⑥激甚化・頻発化する自然災害による被害

- ・本市では、宇和地区及び野村地区の肱川流域では肱川による洪水浸水想定区域が指定されており、三瓶地区の海岸部では津波浸水被害が懸念されています。また、山間部には土砂災害（特別）警戒区域・急傾斜崩壊危険区域等が指定されています。
- ・激甚化・頻発化する自然災害のリスク等、市街地においても災害のおそれがあることから、防災・減災対策と合わせた都市構造の変更や土地利用の見直しが必要です。

## 第3章 立地適正化計画の基本的な方針

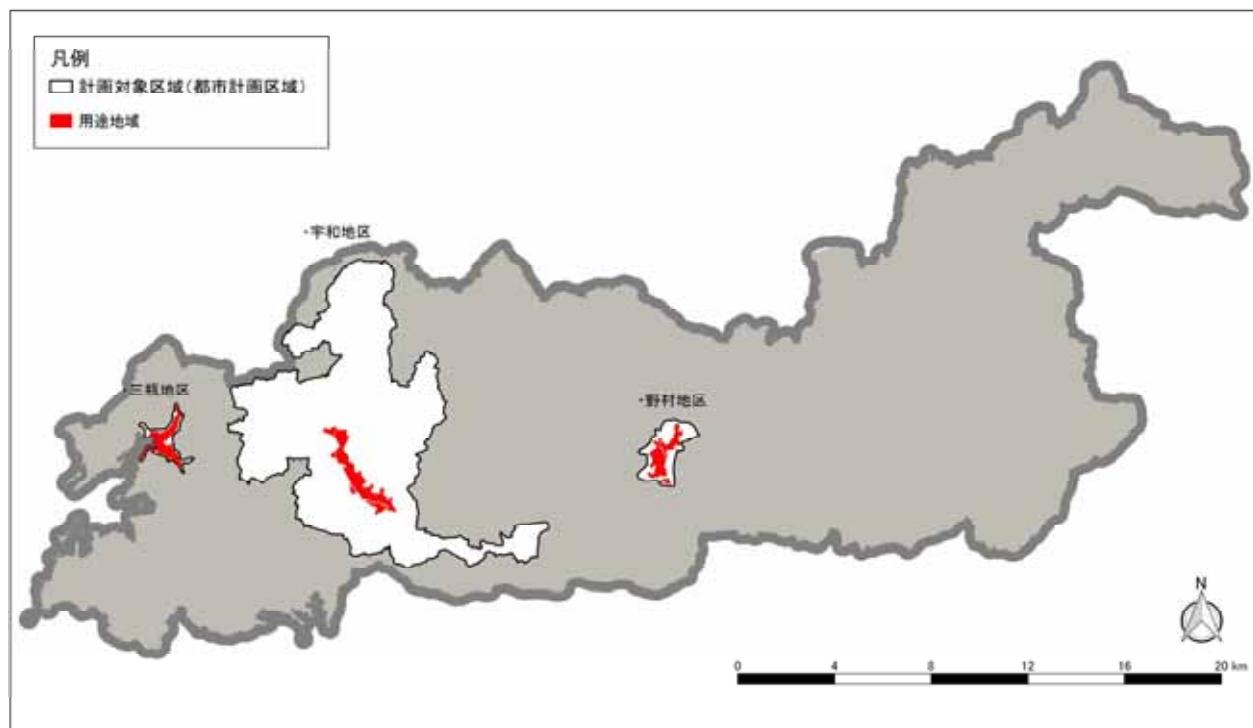
本市を取り巻く現況と課題を踏まえ、都市機能及び住宅等の立地の適正化を具体的に進めるに当たり、基本的な方針等を示します。

### 1. 対象区域

立地適正化計画は、都市計画区域を対象に計画することとされています。

本市においても、都市計画区域（宇和地区・野村地区・三瓶地区）を計画の対象区域とします。

なお、計画区域は都市計画区域としますが、本市においては都市計画区域の指定が市域の僅かな箇所にとどまっていることから、本計画は都市計画区域外の状況も踏まえながら検討を行っています。



■本計画の対象区域（西予都市計画区域：7,088ha）

## 2. 立地適正化の方針

### (1) 立地適正化で目指す将来像

本計画は、西予市都市計画マスターplanの高度化版として、都市計画区域を対象に生活利便性の確保や都市経営コストの抑制に向けた「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを目指すものです。

また、西予市都市計画マスターplanでは、本市の将来像を「豊かな風土を育むまち～いつもずっと ちょうどいい 西予のくらし～」としており、少子高齢化や人口減少に対応しながら、「ちょうどいい西予のくらし」を実現するため、「あしもとの価値をつむぐ」、「くらしの質を高める」、「あるけるコミュニティを形成する」、「**市民のチャレンジをうながす**」というまちづくりの目標を掲げています。

本計画では、立地適正化計画制度の主旨や都市計画マスターplanが目指す方向、立地適正化計画で解決を図るべき本市の課題等を踏まえて、目指す将来像を以下のとおり設定します。

#### 立地適正化で目指す将来像

“あるけるコミュニティ”で拠点の魅力が高まり 拠点がつながるまちづくり

“あるけるコミュニティ”とは、都市機能が集約する中心的な拠点や地域の拠点及びその周辺において、自動車に過度に依存することなく、徒歩により日常的な利便性を確保しながら暮らすことができる生活スタイル（及びこのような生活を実現する地域）を指します。

また、都市計画区域外の既存集落においても、公共交通による拠点とのネットワークを構築することで、徒歩と公共交通を基本とした“あるけるコミュニティ”を形成することができます。

本計画に基づき、宇和地区の中心拠点や野村地区・三瓶地区の生活拠点へ都市機能・人口を誘導・集約するとともに、拠点と既存集落等の居住地を結ぶ公共交通ネットワークを構築することで、“あるけるコミュニティ”的の形成を図ります。拠点の魅力を高めながら、拠点がつながり、拠点に人が集まる「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指します。

## (2) まちづくりの方針

立地適正化計画に基づき解決を図るべき課題を踏まえながら、「“あるけるコミュニティ”で拠点の魅力が高まり 地域がつながるまちづくり」の実現に向けて、まちづくりの方針(ターゲット)を定めます。

※まちづくりの方針(ターゲット)とは、効果的な施策を実施する「戦略」の基本方針と言えるものです。

### 方針1. 持続可能で求心力のある拠点の形成

- ・JR 卯之町駅及び市役所周辺を「宇和中心拠点」、市立西予市民病院が立地し近年人口が微増傾向にある宇和地区市街地の北部を「新市街地拠点」、野村支所周辺を「野村生活拠点」、三瓶支所周辺を「三瓶生活拠点」と位置づけます。また、これらを都市拠点と総称します。
- ・都市拠点において、市民の生活や経済活動を支える様々な都市機能の集約・強化により、拠点の魅力を向上し、拠点の求心力を高めます。
- ・都市拠点及びその周辺において、空き家・空き店舗を活用した店舗や飲食店といった交流施設等を誘導します。また、このような店舗の新規開業の支援やインキュベーション施設（起業や新しい事業の創出を支援するために提供される場所）の誘導等により、起業したい若者の定住促進につなげます。
- ・卯之町地区の歴史的町並みを活かした交流施設の誘導や三瓶地区の既存施設である「みかめ海の駅潮彩館」の機能強化等により、市全体での観光・交流の促進につなげます。
- ・都市拠点及びその周辺の利便性が高い場所に、居住を誘導します。
- ・“選択と集中”の観点から、市域に点在する公共施設について、可能なものから都市拠点への集約を図り、重複施設の解消と効率的な施設の維持・管理に努めます。
- ・公共交通ネットワークの構築と合わせながら、都市拠点への都市機能の集約を図り、その周辺に居住を誘導することで、持続可能な「集約型都市構造」の実現を目指します。

### 方針2. ライフスタイルに応じた住み替えの促進と居住の誘導による市街地と集落の共存

- ・利便性の高い都市拠点及びその周辺では、増加している空き家・空き地を活用し、居住を促進するとともに、郊外や集落（計画対象外となる区域を含む）からの高齢者の住み替えを促進します。一方、郊外や集落（計画対象外となる区域を含む）では、市街地・まちなかから、ゆとりある豊かな暮らしを望む若者等の住み替えを促進します。
- ・ライフスタイルに応じた住宅の幅広い選択機会を提供し、ニーズに応じた住み替えを促進するとともに、それぞれの地域において拠点周辺に居住を誘導することで、市街地の空き家・空き地問題や郊外・集落の高齢化問題の解決につなげ、市街地と集落の共存を目指します。
- ・高齢者等が都市拠点周辺で便利に歩いて暮らすことができるよう、老人福祉施設等の都市機能を誘導します。

- ・都市機能が集約・強化された都市拠点及びその周辺において、空き家・空き地を活用しながら、利便性を求める子育て世代や若者世代等の移住・定住を促進します。
- ・拠点周辺への居住を緩やかに誘導することにより、空き家・空き地の活用と適切な更新を図ります。
- ・なお、郊外や集落（計画対象外となる区域を含む）においては、都市計画マスタープランで旧小学校周辺を「小さな拠点」と位置づけています。この小さな拠点周辺において、国による「小さな拠点制度」等を活用し、集落の再生を図りながら、小さな拠点への生活機能の集約と居住の誘導、若い世代の移住・居住を促進します。

### 方針3. 都市機能を結ぶ公共交通ネットワークの構築と“あるけるコミュニティ”的形成

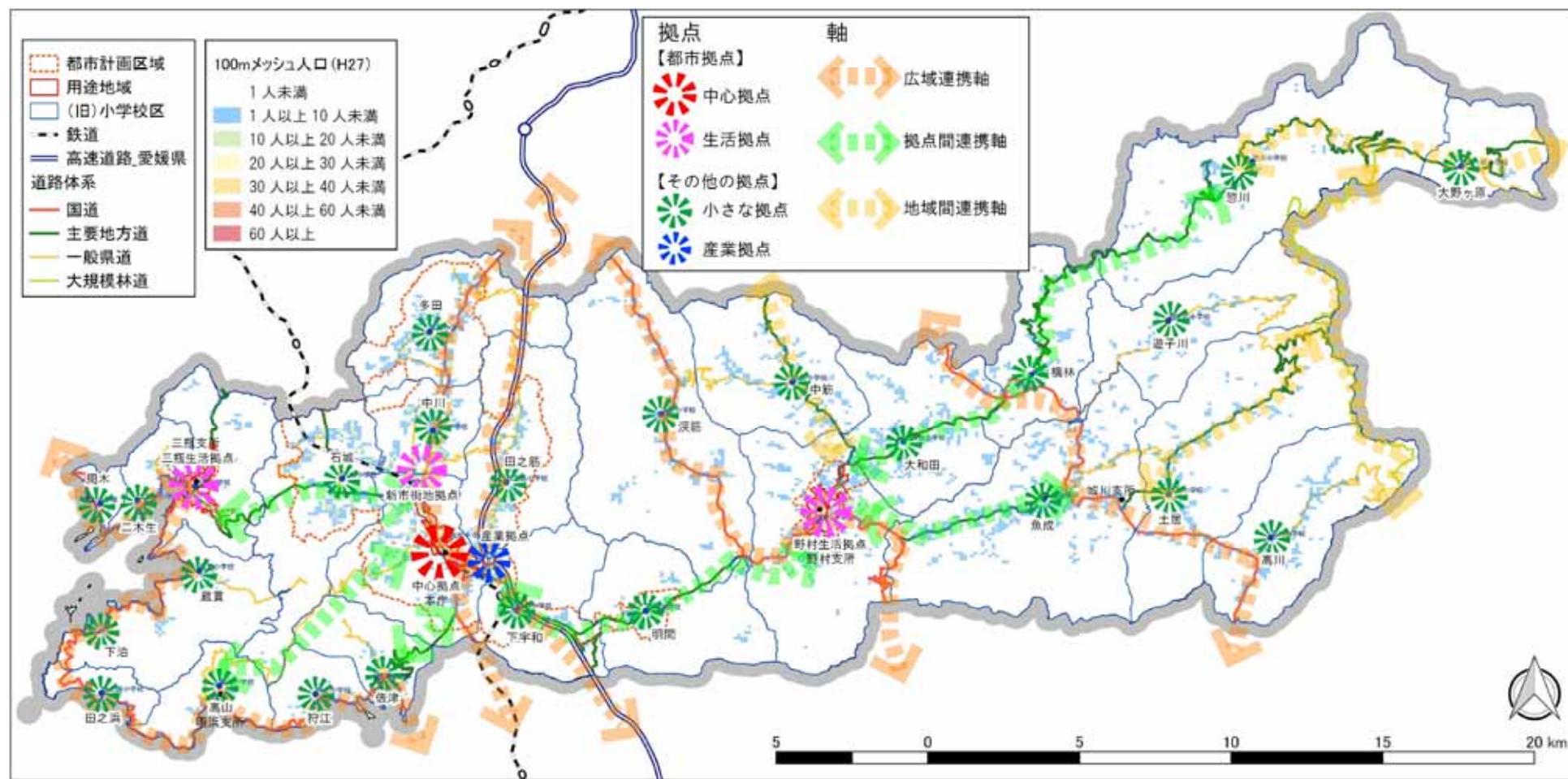
- ・都市拠点同士の連携強化など、拠点と拠点を結ぶ公共交通ネットワークを強化するとともに、拠点と多様な居住地とのネットワークの構築に努め、拠点を結ぶ公共交通利用者の確保・拡大を図ります。
- ・公共交通の利便性を高め、誰もが利用しやすい環境や仕組みを構築します。
- ・拠点周辺や公共交通機関の周辺を中心に、自動車に過度に依存することなく徒歩により日常的な利便性を確保し暮らすことができる“あるけるコミュニティ”的形成を図ります。
- ・また、都市計画区域外の既存集落においても、公共交通により拠点とのネットワークを構築することで、徒歩と公共交通を基本とした“あるけるコミュニティ”的形成を図ります。
- ・拠点周辺では、歩いて暮らせるまちの形成に向けた施設の立地やフットパス（歩くことを楽しむ道）等の歩くことが楽しみになる環境の整備を行い、歩くことによる健康づくりを促進します。

### 方針4. 持続可能なまちに向けた防災・減災対策の充実

- ・本市は、沿岸部において津波による浸水が想定される区域や肱川による河川浸水が想定されている区域に市街地が形成されています。また、市街地や集落の山裾に土砂災害（特別）警戒区域が指定されています。
- ・これらの様々な災害に備え、安全・安心に住み続けられるよう、地域毎・災害種別毎の災害リスクの特性に応じた対策が重要です。
- ・そのため、持続可能なまちの実現に向け、地域毎にハード対策（河川や海岸保全施設の整備、土砂災害防止施設の整備等）とソフト対策（災害リスクが高い地域における市街地拡大の抑制、災害リスクが低い地域への居住誘導、避難対策等）による防災・減災対策の充実を図ります。

### 3. 目指すべき都市の骨格構造

- ・西予市都市計画マスタープラン（改訂版）では、本市が目指す将来の都市構造として、以下の「将来まち構造」を掲げています。
  - ・本計画においては、都市計画区域内を対象区域とし、都市計画マスタープランと同様に、「都市拠点」として JR 卯之町駅及び市役所周辺を「宇和中心拠点」、市立西予市民病院が立地し近年人口が微増傾向にある宇和地区市街地の北部を「新市街地拠点」、野村支所周辺を「野村生活拠点」、三瓶支所周辺を「三瓶生活拠点」と位置づけ、拠点の構築とネットワークの形成を図ります。



## ■将来まち構造図（西予市都市計画マスタープラン）

## ●都市拠点の考え方

本計画は、都市計画マスターplanに示すまち構造を踏まえながら、計画対象区域となる都市計画区域（宇和地区・野村地区・三瓶地区）の用途地域における各拠点及びその周辺における都市機能や居住の誘導、拠点同士のネットワーク等について定めるものです。

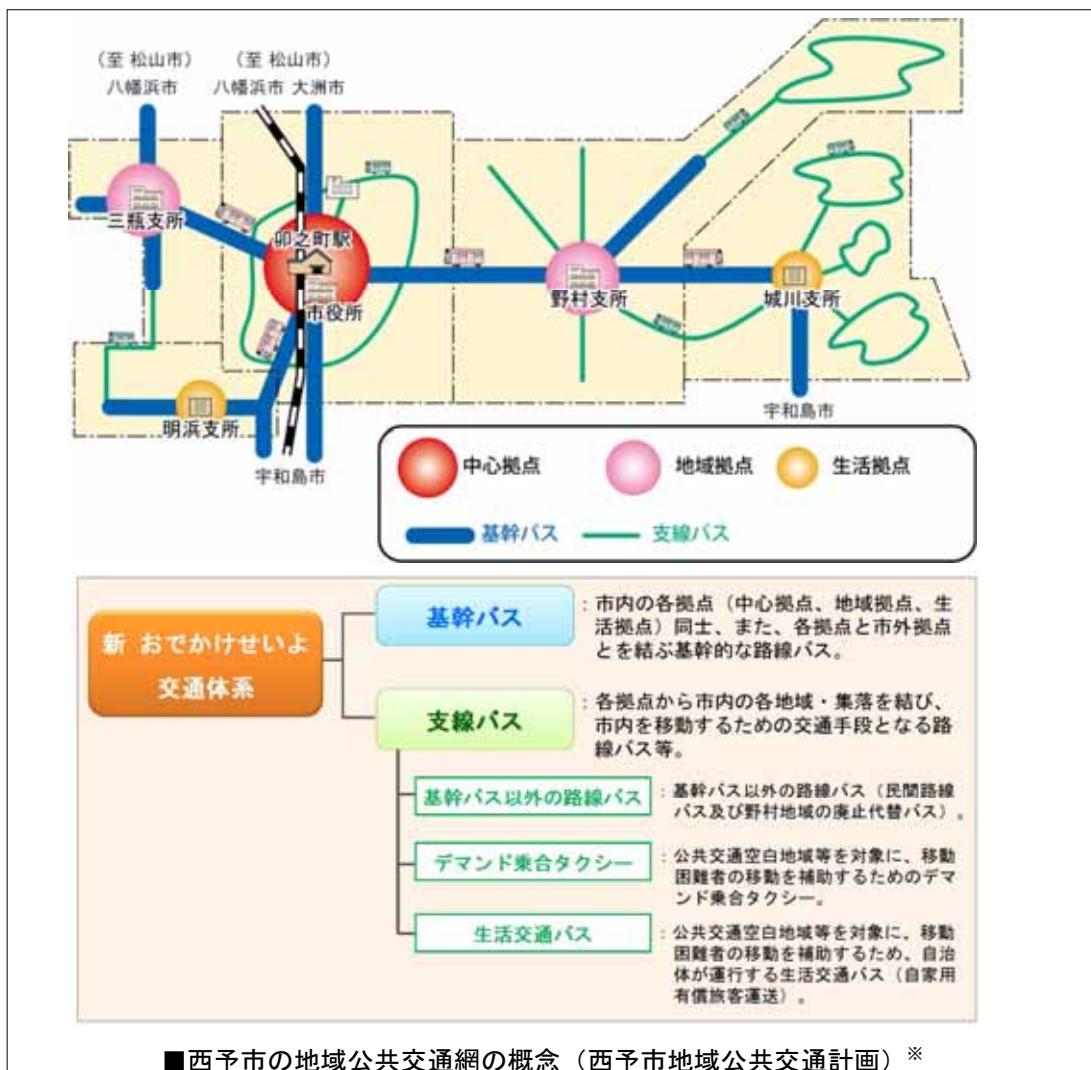
本計画が対象とする都市拠点について、その考え方を以下に示します。

地 区	都市拠点	考え方
宇 和	宇和中心拠点 新市街地拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所及び JR 卯之町駅周辺の用途地域が指定されている一帯を「宇和中心拠点」と位置づけます。</li> <li>市立西予市民病院が立地し、近年人口が微増傾向にある宇和地区市街地の北部一帯を「新市街地拠点」と位置づけます。</li> <li>宇和中心拠点は、本市の中心拠点として、市民の生活や経済活動を支える都市機能や行政サービスの維持・集約、充実強化を図ります。</li> <li>特に、卯之町駅前複合施設「ゆるりあん」や図書交流館（まなびあん）等の核となる施設の利用促進、商店街の活性化に取り組むとともに、卯之町地区の歴史的な町並みを活かした観光誘客の推進や交流施設の誘導を図ります。</li> <li>市立西予市民病院周辺の新市街地拠点では、近年でも人口が微増傾向にあり、必要な都市機能の集約、強化を図ります。</li> <li>宇和中心拠点及び新市街地拠点の周辺は、都市機能や公共交通が充実した暮らしやすい居住地として、居住の誘導を図ります。</li> </ul>
野 村	野村生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>野村支所周辺の用途地域が指定されている一帯を「野村生活拠点」と位置づけます。</li> <li>野村生活拠点は、野村地域を中心に、市民の生活や経済活動を支える拠点として、都市機能や行政サービスの維持・集約、充実強化を図ります。</li> <li>また、空き家・空き店舗を活用した交流施設等を誘導するとともに、このような店舗の新規開業の支援やインキュベーション施設の誘導等により、起業したい若者の定住促進につなげます。</li> <li>野村生活拠点の周辺は、都市機能や公共交通が充実した暮らしやすい居住地として、居住の誘導を図ります。</li> </ul>
三 瓶	三瓶生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>三瓶支所周辺の用途地域が指定されている一帯を「三瓶生活拠点」と位置づけます。</li> <li>三瓶生活拠点は、三瓶地域を中心に、市民の生活や経済活動を支える拠点として、都市機能や行政サービスの維持・集約、充実強化を図ります。</li> <li>また、空き家・空き店舗を活用した交流施設等を誘導するとともに、既存の「みかめ海の駅潮彩館」の機能強化を図り、観光拠点としての機能強化につなげます。</li> <li>三瓶生活拠点の周辺は、都市機能や公共交通が充実した暮らしやすい居住地として、居住の誘導を図ります。</li> </ul>

## ●ネットワークの考え方

高齢化の進行により、自家用車を運転することが難しい高齢者の増加等が予想されることから、拠点の連携を実現するためには、公共交通の充実が必要となります。

西予市地域公共交通計画では、本市が目指すべき公共交通のあり方を以下の概念図で示しています。



\*本計画の「中心拠点」、「生活拠点」、「小さな拠点」の分類は、順に、西予市地域公共交通計画における「中心拠点」、「地域拠点」、「生活拠点」に対応する。

拠点の連携に向けては、基幹的な路線バスである「基幹バス」で宇和地区の中心拠点と、野村・三瓶地区の生活拠点を結び、連携を図ります。

また、立地適正化計画の対象区域外となる城川地域（旧城川町）や明浜地域（旧明浜町）における小さな拠点とも連携します。さらに、各拠点から市内の各地域・集落を「支線バス」で結びます。

このような考え方で、拠点同士の連携及び拠点と居住地の連携を図り、ネットワークの充実に努めています。

## ●本市における都市機能・居住のあり方

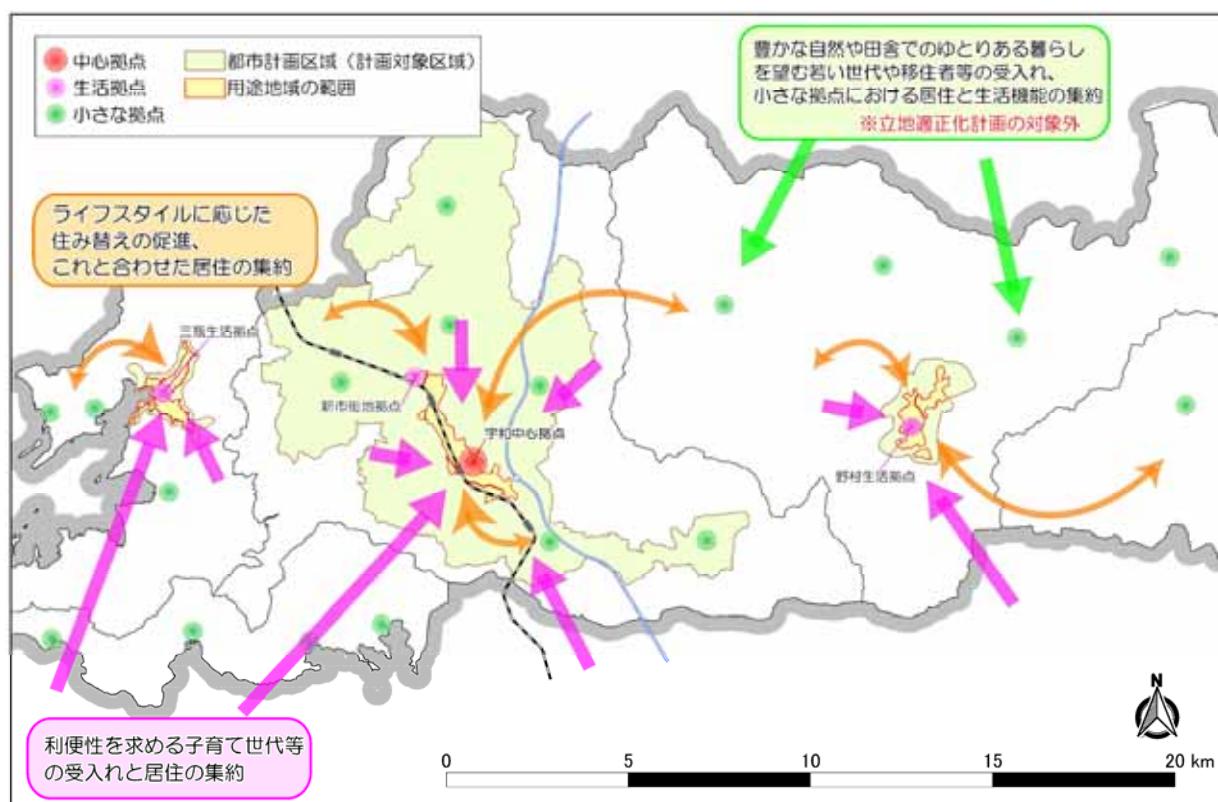
人口減少・少子高齢化が進んでいますが、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方により、中心拠点の周辺から集落部まで、すべての地域が持続可能で安全・安心に暮らすことができ、地域の多様性を活かした多様な暮らしを維持することを目指します。

そのためには、都市拠点への都市機能の集約と居住の誘導を図るとともに、中心拠点への一極集中ではなく、コミュニティの基本的な単位となる小さな拠点（小規模自治活動拠点等）及びその周辺集落と都市拠点を公共交通で結ぶことにより、拠点を核とした地域連携と都市機能の相互補完を実現していくことが必要です。

そこで、都市拠点及びその周辺においては、都市機能の集約・強化と空き家・空き地の活用により、利便性を求める子育て世代等を受け入れながら、居住の誘導を図ります。特に三瓶生活拠点周辺においては、避難警戒体制の強化等、安心できる生活環境の形成を図ります。

また、都市拠点と小さな拠点、及びその周辺集落との連携により、ライフスタイルに応じた幅広い住宅の選択機会を提供し、若い世代や高齢者の住み替えを促進するとともに、住み替えの機会と合わせて、各拠点及びその周辺への居住を誘導します。

なお、本計画の対象区域外となりますますが、小さな拠点周辺においては、豊かな自然や田舎でのゆとりある暮らしを望む若い世代や移住者等の受入れ、小さな拠点における生活機能の集約と居住の誘導等を図ります。



## ※立地適正化の方針の検討にあたって

立地適正化の方針の検討にあたっては、上位計画の方向性や立地適正化計画に基づき解決を図るべき課題等を踏まえながら、以下の検討を行っています。



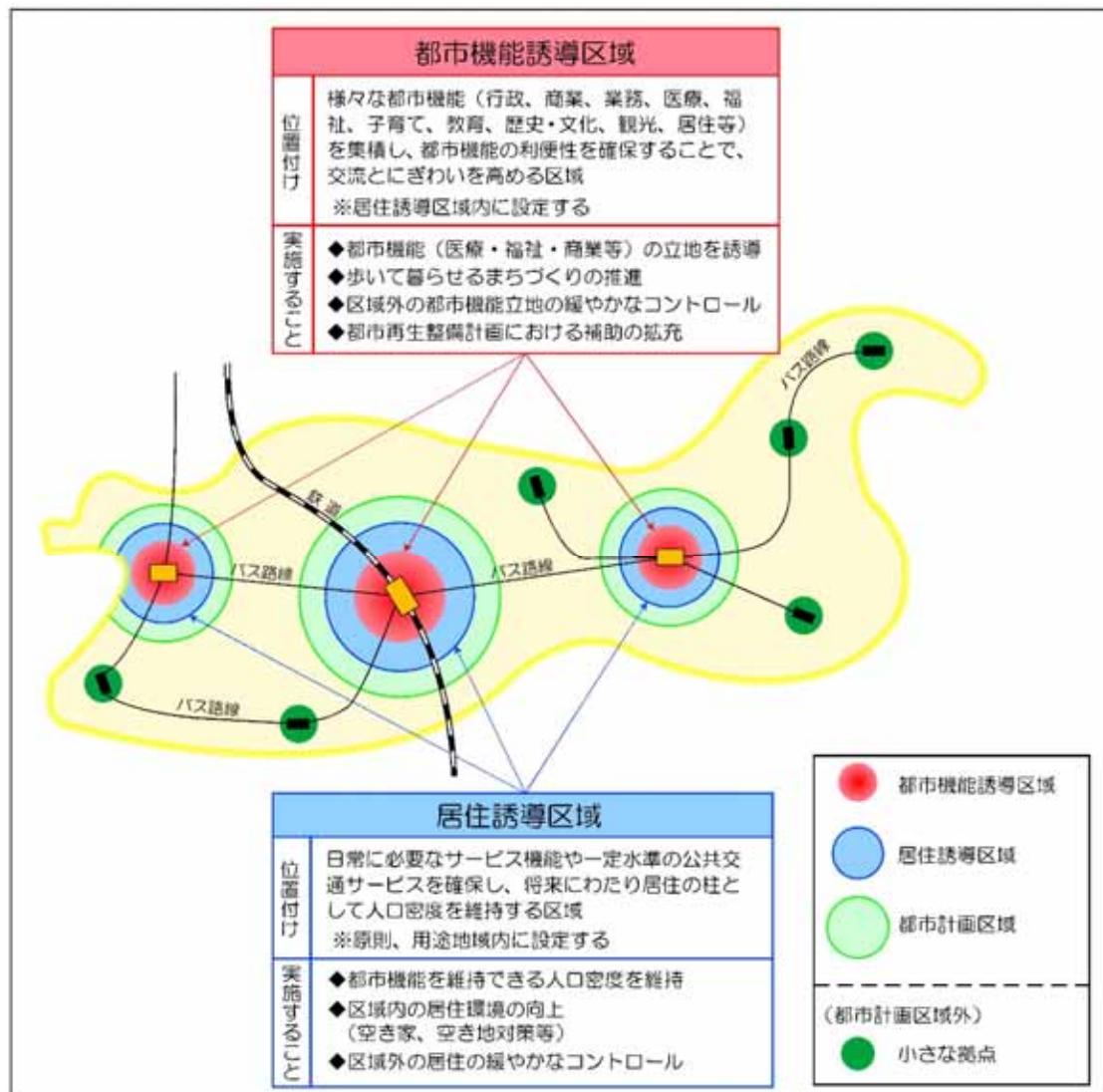
## 第4章 誘導区域について

### 1. 居住誘導区域・都市機能誘導区域の位置づけ

本市の目指すべき都市の骨格構造の具現化に向け、居住や都市機能の誘導に関する区域を定め、誘導施策を講じることが必要です。

居住誘導区域は、市街化区域（用途地域）内で、都市拠点に容易にアクセスできる範囲において、人口減少にあっても一定の人口密度を維持することにより、都市機能や公共交通が持続的に確保されるよう居住を誘導する区域とされています。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内で、都市機能（医療・福祉・商業施設等）を都市拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域とされています。また、都市機能誘導区域は、鉄道等公共交通によるアクセスの利便性が高いエリアで、徒歩や自転車により移動できる範囲で設定することとされています。



■居住誘導区域・都市機能誘導区域のイメージ

## 2. 居住誘導区域の設定

### (1) 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域であるとされています。

本市においては、宇和中心拠点及び野村・三瓶生活拠点の周辺に医療・福祉・商業等の各施設が一定集約しているものの、施設周辺の人口密度が低い状態です。市全体で人口減少が進行しており、このままの傾向が続くと、商圏人口を確保できなくなった施設が撤退してしまうおそれがあり、拠点周辺へ居住の誘導を図り、一定の人口密度を維持していく必要があります。

また、少子高齢化・人口減少が進む中にあっても、生活サービス施設の維持に向けて、一定の人口密度を確保するため、生活サービス施設が集積し、かつ公共交通の利便性の高い、鉄道駅や基幹的なバス停周辺のエリアを居住誘導区域に設定します。

### (2) 区域設定の考え方

居住誘導区域は、都市拠点の周辺を対象に、現在の土地利用や都市機能の集積状況、地域の特性、周辺の人口等を踏まえて設定します。

区域を設定する範囲については、既に地域の中心として都市機能が集積しており、今後も一定の都市機能の維持が見込まれるエリア等を中心に、主要な鉄道駅やバス停の徒歩圏域を踏まえて、徒歩や自転車等で移動できる範囲で定めます。

なお、居住誘導区域は、あくまでも居住を誘導するエリアであり、居住誘導区域外による居住を否定するものではありません。

### (3) 区域設定の検討

居住誘導区域の設定に当たっては、都市計画運用指針の考え方に基づき、「①現状で日常生活を便利に暮らせる区域」を対象に、「②考慮すべき区域（居住誘導区域に含まないこととされる区域等）」を踏まえて、「③居住（及び都市機能）を誘導すべき区域」を抽出します。

「③居住（及び都市機能）を誘導すべき区域」を対象に、「④地域特性等を踏まえた区域の詳細検討」を踏まえた上で、居住誘導区域を設定しています。

なお、平成30年7月豪雨における肱川の氾濫により市街地が浸水被害を受けた野村地区では、県・市で災害リスクの検証やのむら復興まちづくり計画の策定を行っており、この結果を踏まえて居住誘導区域を詳細に検討しています。

#### ①現状で日常生活を便利に暮らせる区域の検討

都市機能（医療・福祉・商業施設）の状況

基幹的公共交通※の状況

※基幹的公共交通：片道30便以上/日の鉄道駅・バス停

×

#### ②考慮すべき区域（居住誘導区域に含まないこととされている区域等）の検討

農用地や保安林の区域等

土砂災害特別警戒区域

#### ③居住（及び都市機能）を誘導すべき区域

#### ④地域特性等を踏まえた区域の詳細検討

災害の危険性（土砂災害、津波災害、肱川浸水）

用途地域及び土地利用

将来人口の分布

施設配置の状況

## 居住誘導区域

■居住誘導区域の設定フロー

### 【参考】

#### 都市計画運用指針（第8版）より整理した前提条件

##### 【居住誘導区域の基本的な考え方】

- ・人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域
- ・居住誘導区域は、都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などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである

①現状で日常生活を便利に暮らせる区域

##### 【居住誘導区域を定めることが考えられる区域】

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

②考慮すべき区域（居住誘導区域に含まないこととされる区域等の検討）

##### 【居住誘導区域に含まないこととされている区域】

都市計画運用指針に示される区域	本市の考え方
都市計画法に基づく市街化調整区域	本市に該当区域無し
建築基準法に基づく災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	愛媛県では急傾斜地崩壊危険区域を指定 居住誘導区域から除外
農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法第5条第2項第1号に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	居住誘導区域から除外
自然公園法に規定する特別地域	本市に該当区域無し
森林法に基づく保安林の区域	居住誘導区域から除外
自然環境保全法に基づく原生自然環境保全地域又は特別地区	本市に該当区域無し
森林法の保安林予定森林の区域	本市に該当区域無し
森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区	本市に該当区域無し

##### 【居住誘導区域に含まないこととすべき区域】

都市計画運用指針に示される区域	本市の考え方
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域から除外
津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害特別警戒区域	本市に該当区域無し
建築基準法に基づく災害危険区域（条例により建築物の建築が禁止されている区域を除く）	本市に該当区域無し
地すべり等防止法に基づく地すべり防止区域	本市に該当区域無し
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊危険区域	居住誘導区域から除外

（ここまで条件で、③居住・都市機能を誘導すべき区域を抽出）

【居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は含まないこととすべき区域】

都市計画運用指針に示される区域	本市の考え方
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域	警戒避難体制等の整備状況を踏まえて検討
津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域	本市に該当区域無し
水防法に基づく浸水想定区域	警戒避難体制等の整備状況を踏まえて検討
特定都市河川浸水被害対策法に基づく都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	本市に該当区域無し

【慎重に判断を行うことが望ましい区域】

④地域特性等を踏まえて、区域の詳細を検討

都市計画運用指針に示される区域	本市の考え方
工業専用地域、流通業務地区、法令により住宅の建築が制限されている区域	本市に該当区域無し
特別用途地区、地区計画などのうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	本市に該当区域無し
津波災害特別警戒区域、法令により居住の制限を課していないものの災害の発生の恐れがある区域	警戒避難体制等の整備状況を踏まえて検討 ※野村地区では肱川の浸水被害を踏まえて詳細に検討
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	本市に該当区域無し
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	本市に該当区域無し

【留意すべき事項】

- 今後人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定すべきでない。また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない
- 市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。
- なお、市街地の周辺の農地のうち、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。

## ①現状で日常生活を便利に暮らせる区域の検討

現状の生活サービス施設（医療・福祉・商業施設）の立地状況及び公共交通の利便性が高い区域を、「現状で日常生活を便利に暮らせる区域」として設定します。

なお設定する区域は、高齢化の進展を踏まえ、自家用車がなくても生活が維持できる区域とするため、生活サービス施設（医療・福祉・商業施設）が充実しており、かつ徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲（徒歩圏域<sup>注1)</sup>）とします。

### 注1：徒歩圏域の考え方

#### ・各施設及び鉄道駅の徒歩圏域

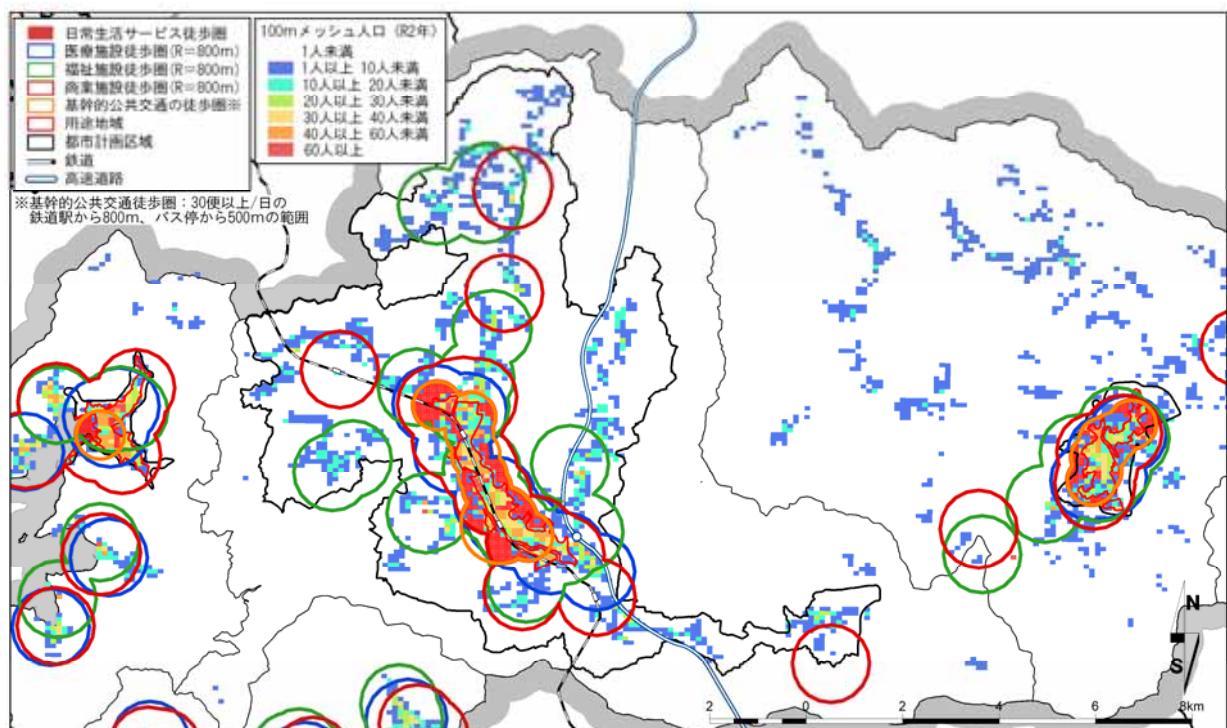
各施設及び鉄道駅の徒歩圏域については、各施設・鉄道駅の中心から直線で概ね800mの圏域（徒歩の分速60～80mとし、概ね10～15分の圏域として主に徒歩で移動できるエリア）を基本とします。

#### ・バス停の徒歩圏域

バス停の徒歩圏域については、バス停の中心から直線で概ね500mの圏域（徒歩の分速60～80mとし、概ね6～10分の圏域として主に徒歩で移動できるエリア）を基本とします。

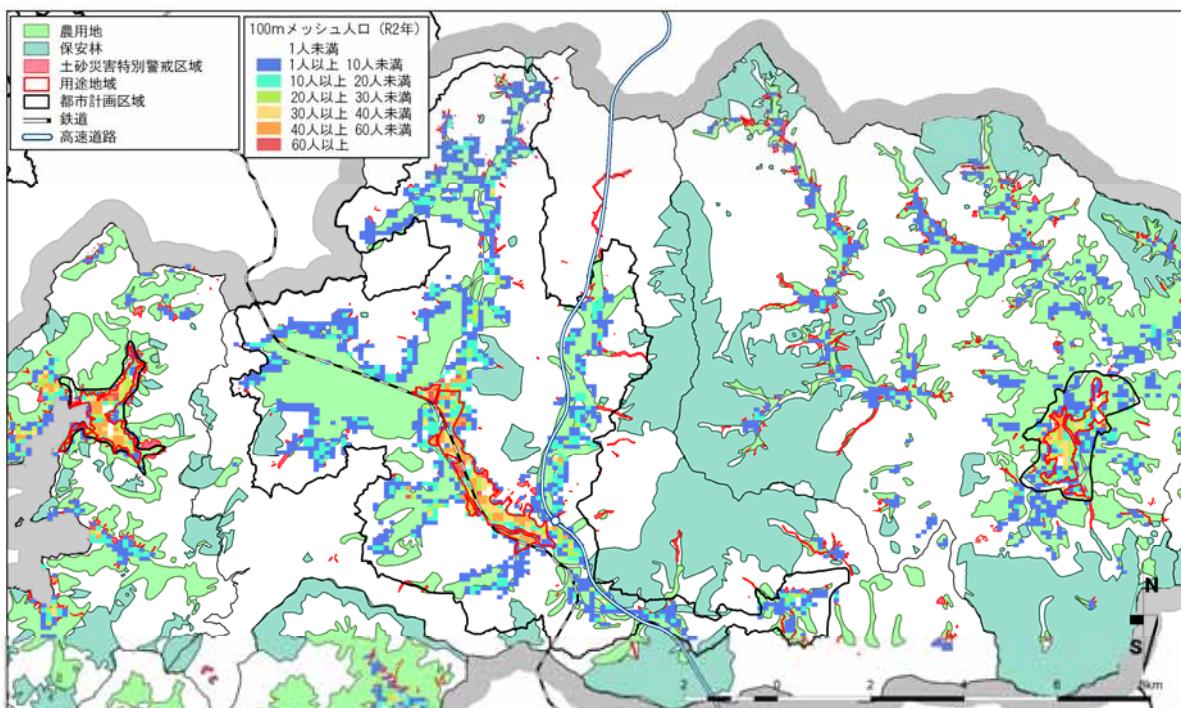
※本計画の関連計画である「西予市地域公共交通計画」でも、バス停からの徒歩圏を500mと設定しています。

※デマンド乗合タクシーは運行本数が少ないため、都市機能誘導区域の設定には影響しませんが、その徒歩圏域はデマンド乗合タクシーの運行範囲とします。



## ②考慮すべき区域（居住誘導区域に含まないこととされている区域等）の検討

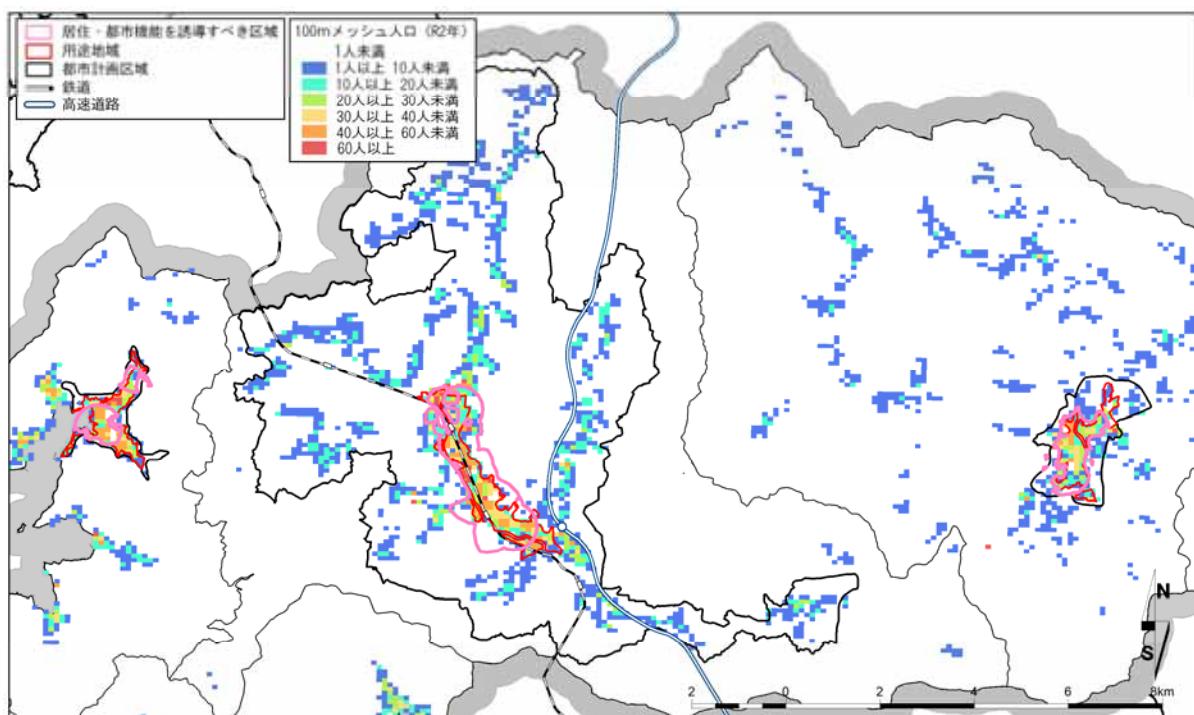
都市計画運用指針を参考に、農用地区域や土砂災害特別警戒区域等、都市機能や居住の誘導を避けるべき区域を考慮し、設定します。



■考慮すべき区域

## ③居住・都市機能を誘導すべき区域の抽出

「①現状で日常生活が便利に暮らせる区域」から「②考慮すべき区域」を除き、「③居住・都市機能を誘導すべき区域」を抽出します。



■居住・都市機能を誘導すべき区域

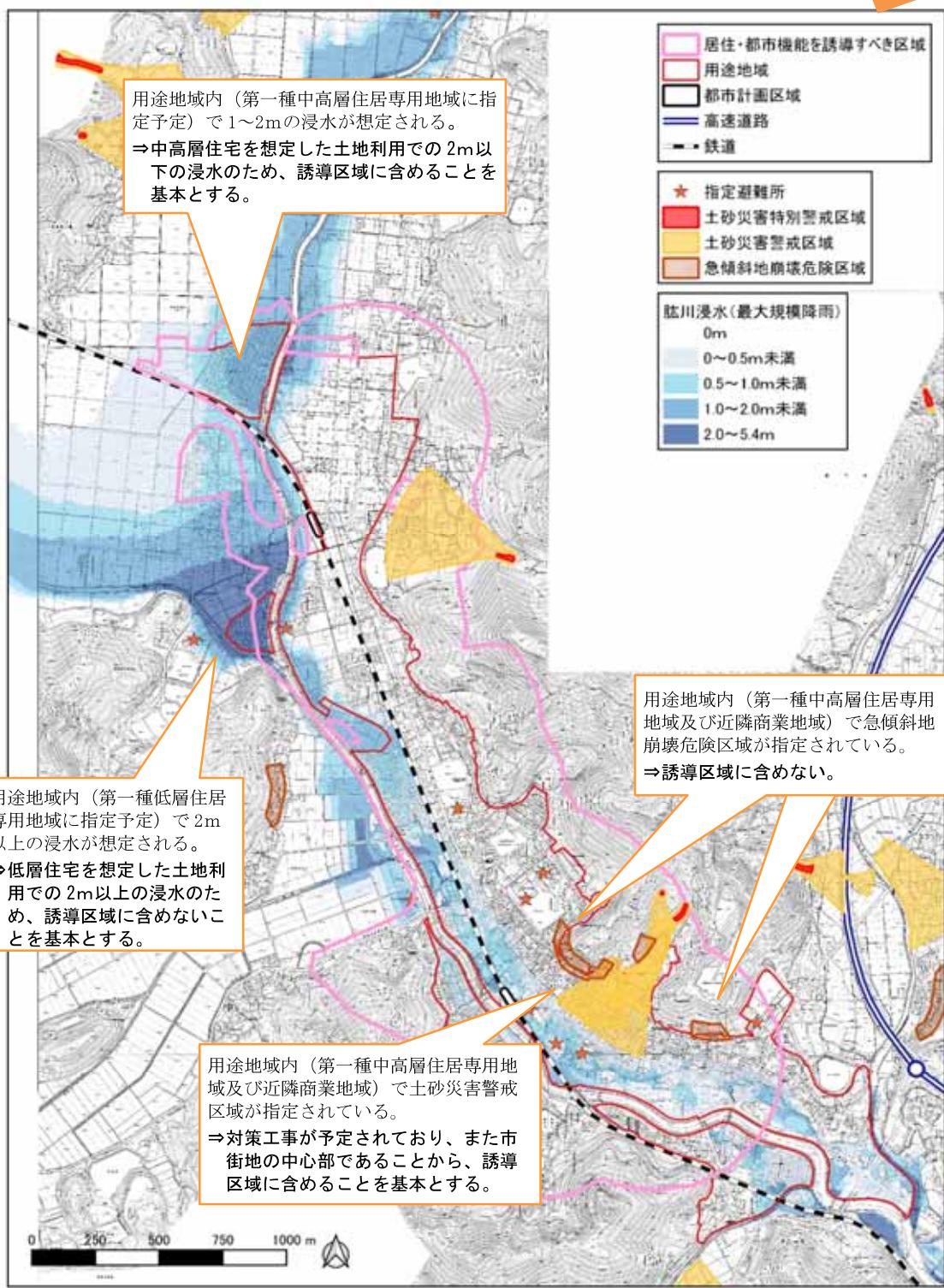
#### ④地域特性等を踏まえた区域の詳細検討

「③居住・都市機能を誘導すべき区域」について、災害危険性や用途地域・土地利用、将来人口密度などを分析し、区域を検討します。

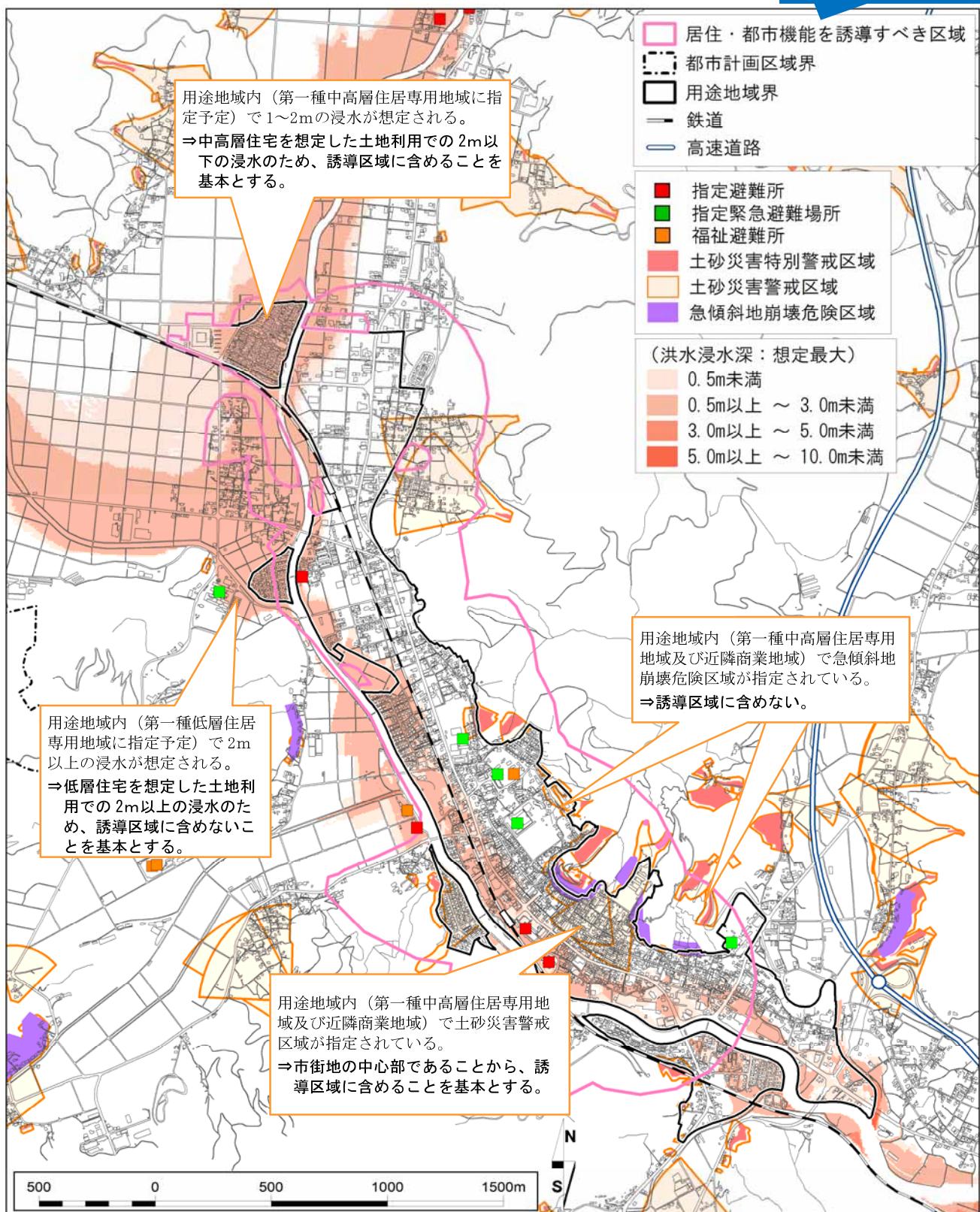
##### i) 宇和地区

###### (ア) 災害危険箇所との関係

現行計画

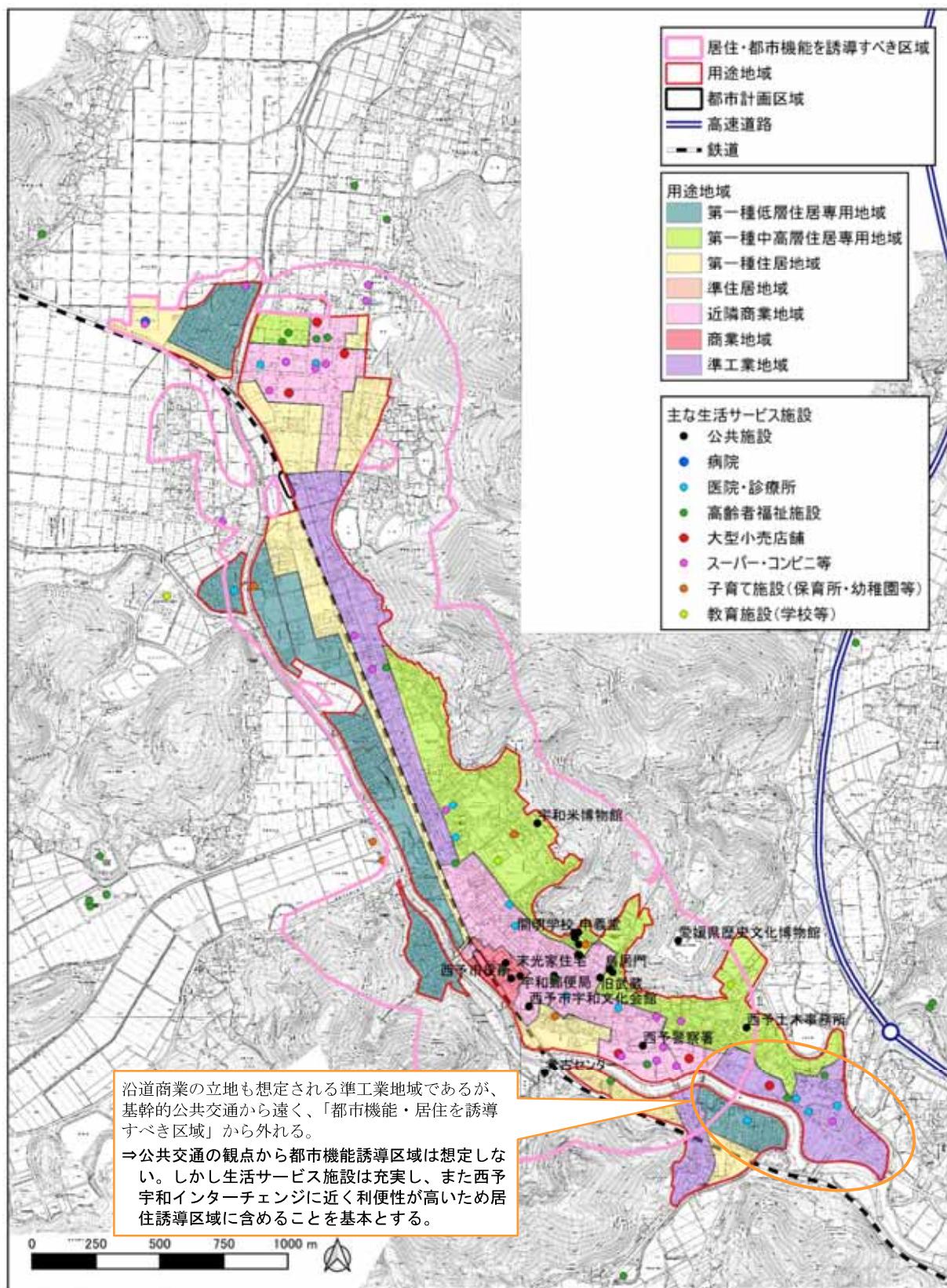


## 災害情報を更新

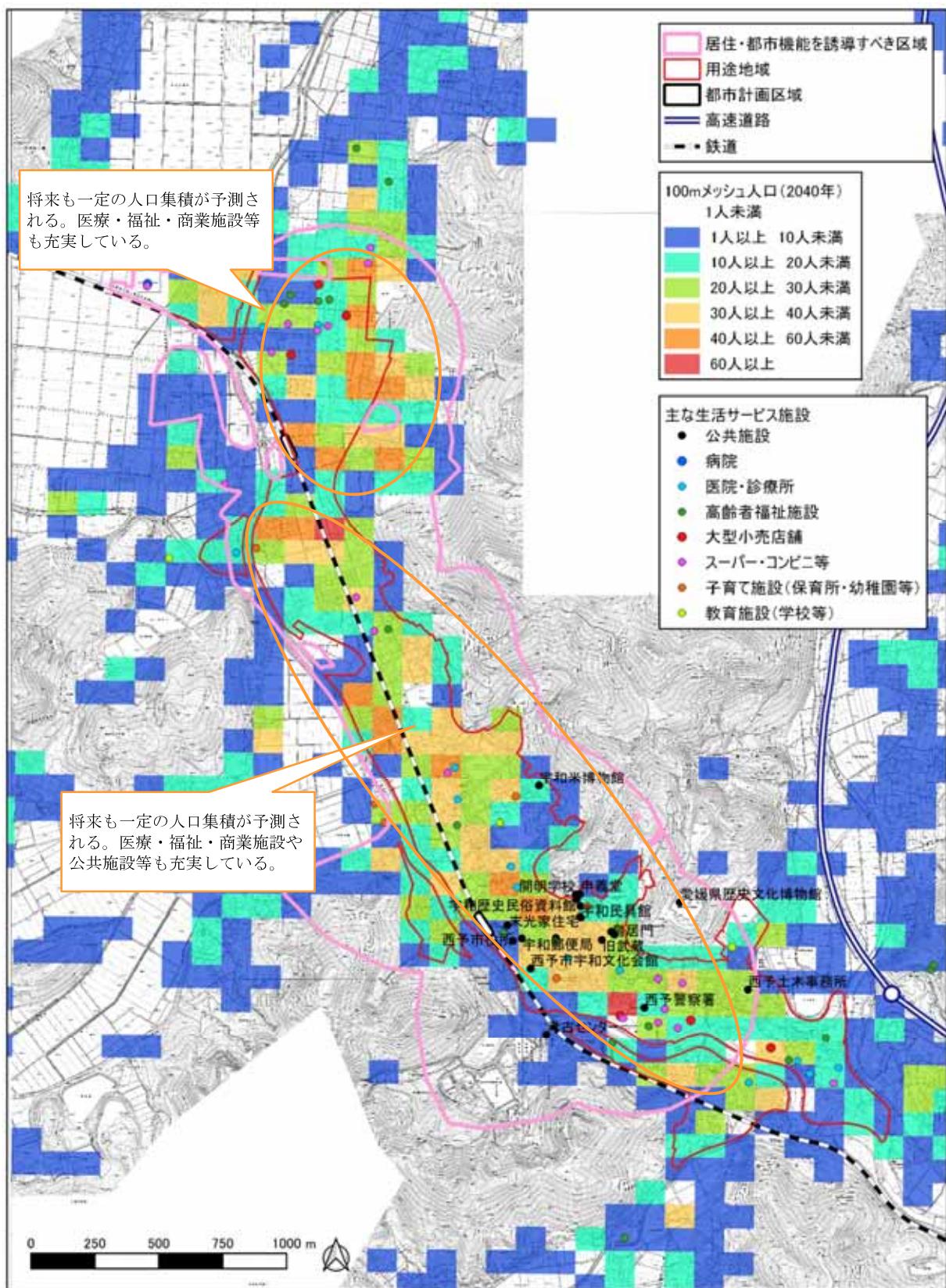


■新規指定の災害危険箇所との関係(字和地区)(令和7年度指定予定を含む)

## (1) 用途地域及び土地利用との関係



## (ウ) 将来人口（2040年）との関係



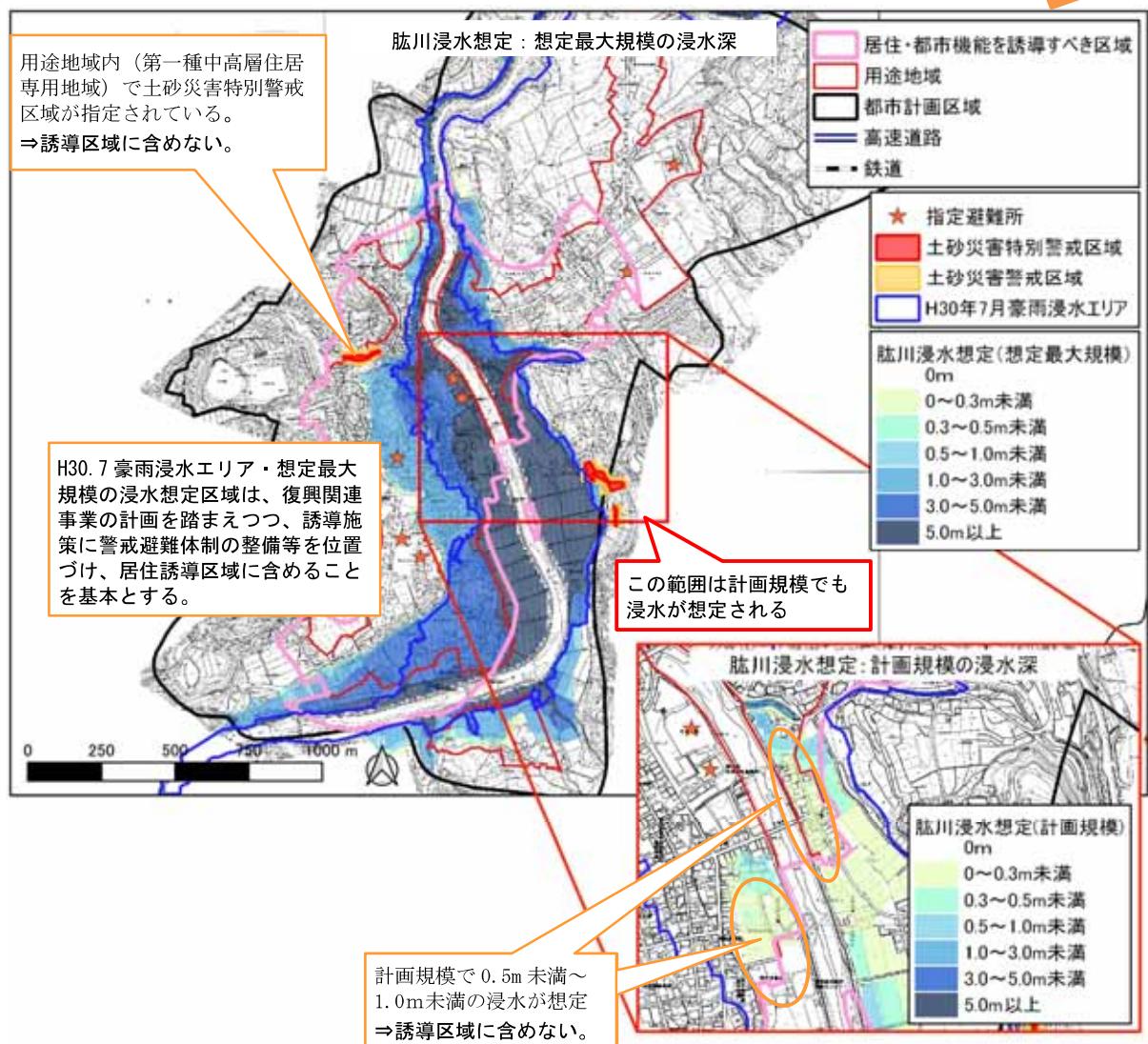
## ii ) 野村地区

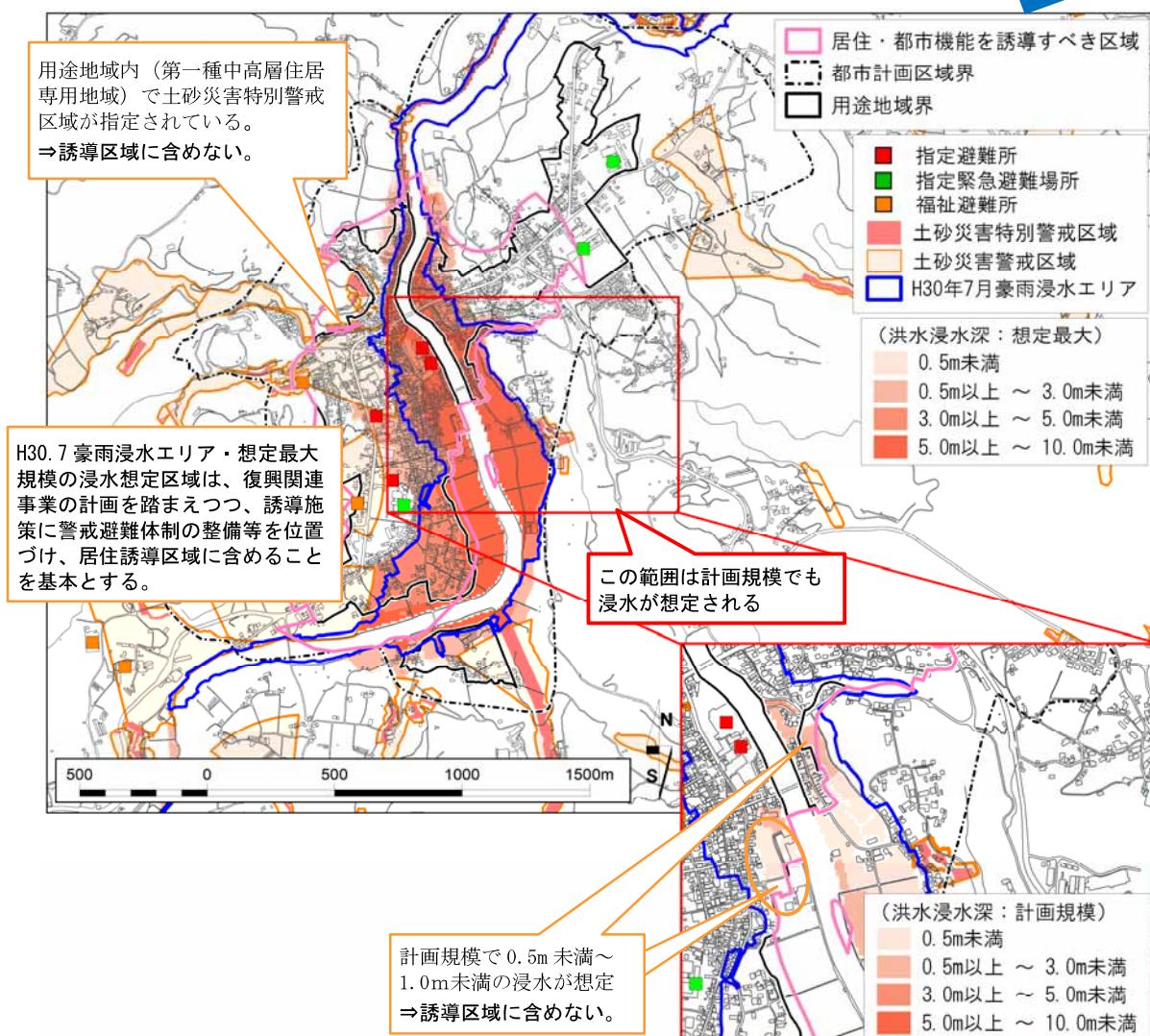
野村地区では、平成 30 年 7 月豪雨で甚大な被害を受け、洪水に伴う浸水の危険性があることから、詳細な検討を行います。

### (7) 災害危険箇所との関係

- ・居住誘導区域に含まないこととすべきである土砂災害特別警戒区域は除きます。
- ・計画規模での浸水想定区域は、法令により居住の制限を課されている区域ではありませんが、洪水の危険性が高いと判断し居住誘導区域から除きます。
- ・平成 30 年 7 月豪雨浸水エリアや想定最大規模での浸水想定区域は、既成市街地の大部分にわたります。これら区域は、野村地域の中心市街地として、復興まちづくりを進める地区となっています。そこで、復興関連事業の計画を踏まえるとともに、本計画の誘導施策に警戒避難体制の整備の推進を図ることを前提として、居住誘導区域に含めることを基本とします。

### 現行計画

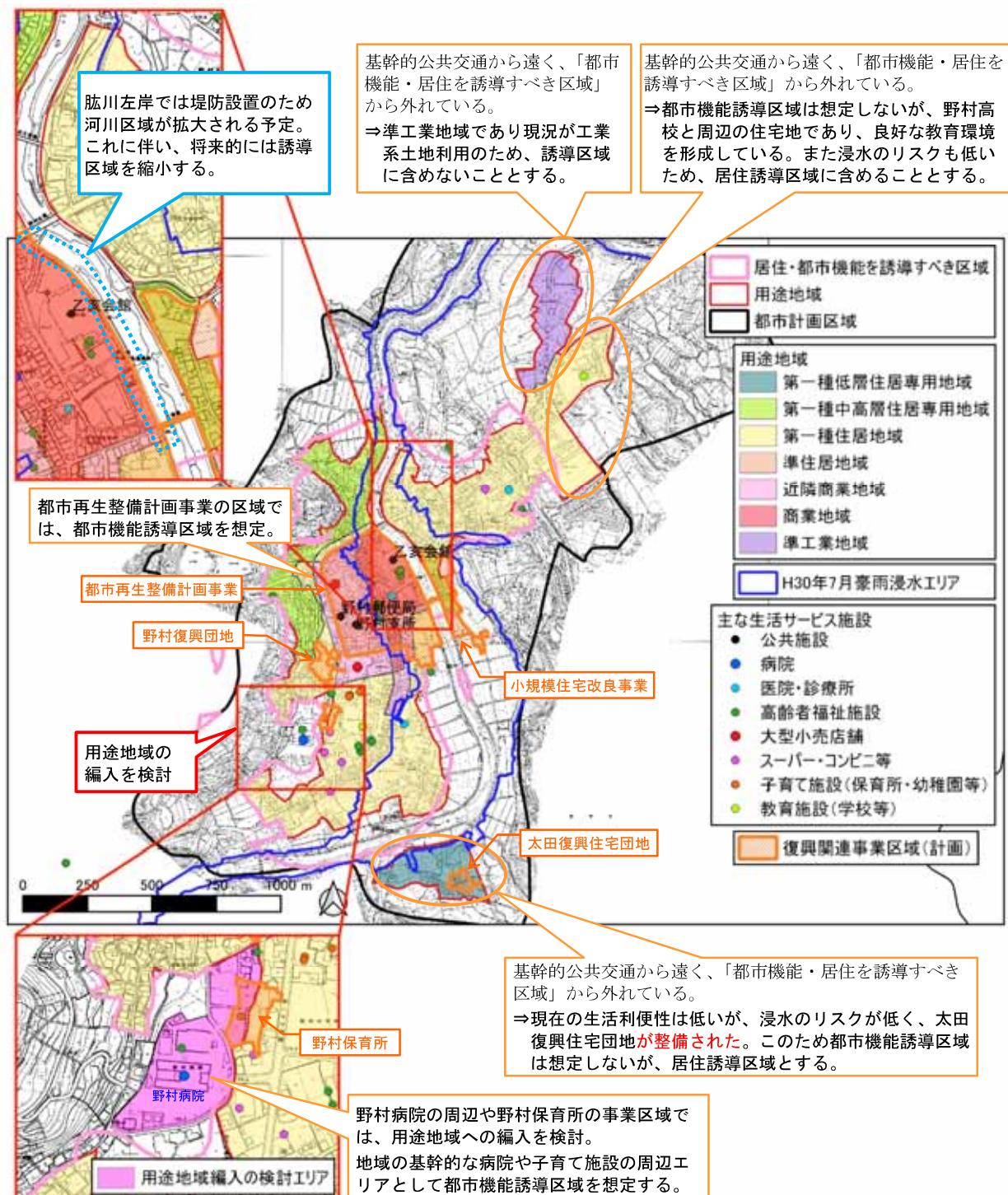




■新規指定の災害危険箇所との関係(野村地区)(令和7年度指定予定を含む)

## (1) 土地利用や将来のまちづくりとの関係

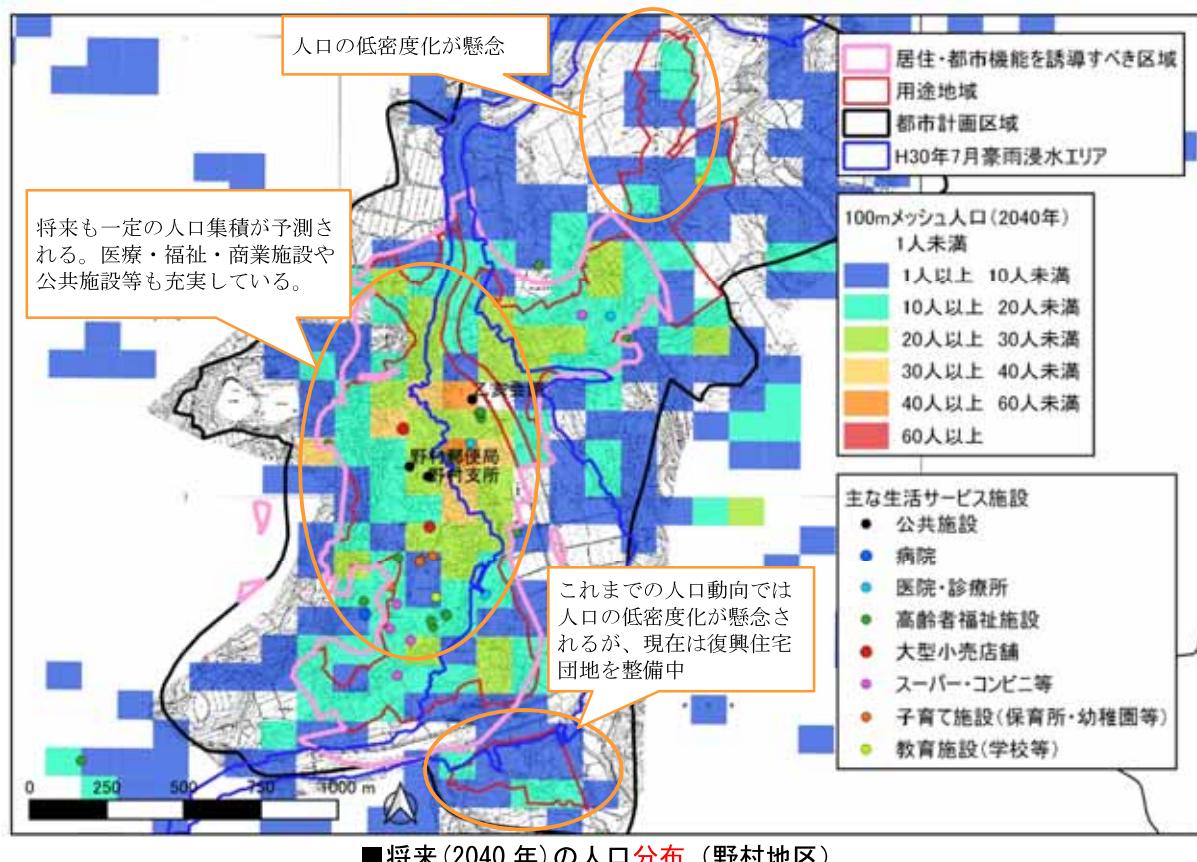
- 立地適正化計画の主旨を踏まえ、生活利便性の高い区域を基本としますが、災害の危険性が低く復興事業を実施した区域等については居住誘導区域に含めることとします。



■土地利用や将来のまちづくりとの関係（野村地区）

#### (ウ) 将来人口（2040年）との関係

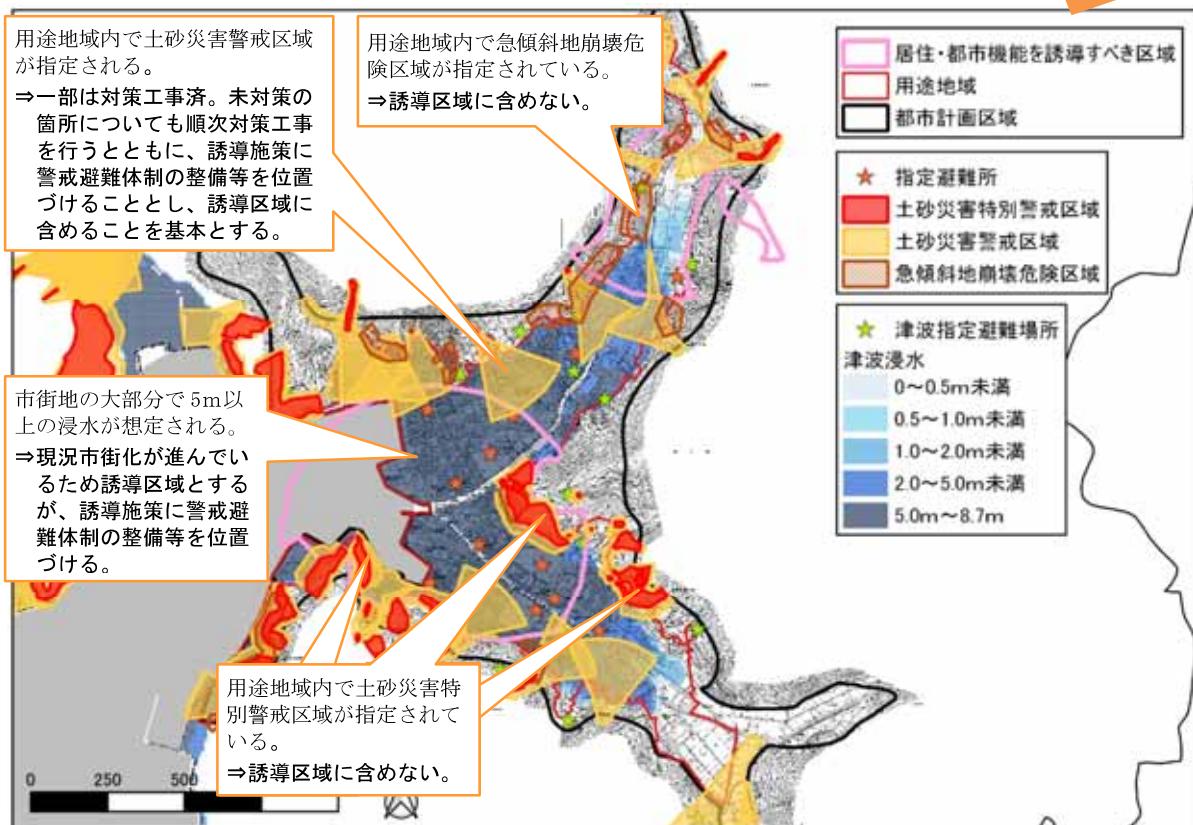
- 立地適正化計画の主旨を踏まえ、本計画の計画期間最終年度である2040年度に一定の人口を維持できる見込みのある区域を基本とします。
- なお、この将来人口はこれまでの人口動向を基に推計したものであるため、復興事業等により新たに住宅整備等を進めた区域等については居住誘導区域に含めることとします。



## ii ) 三瓶地区

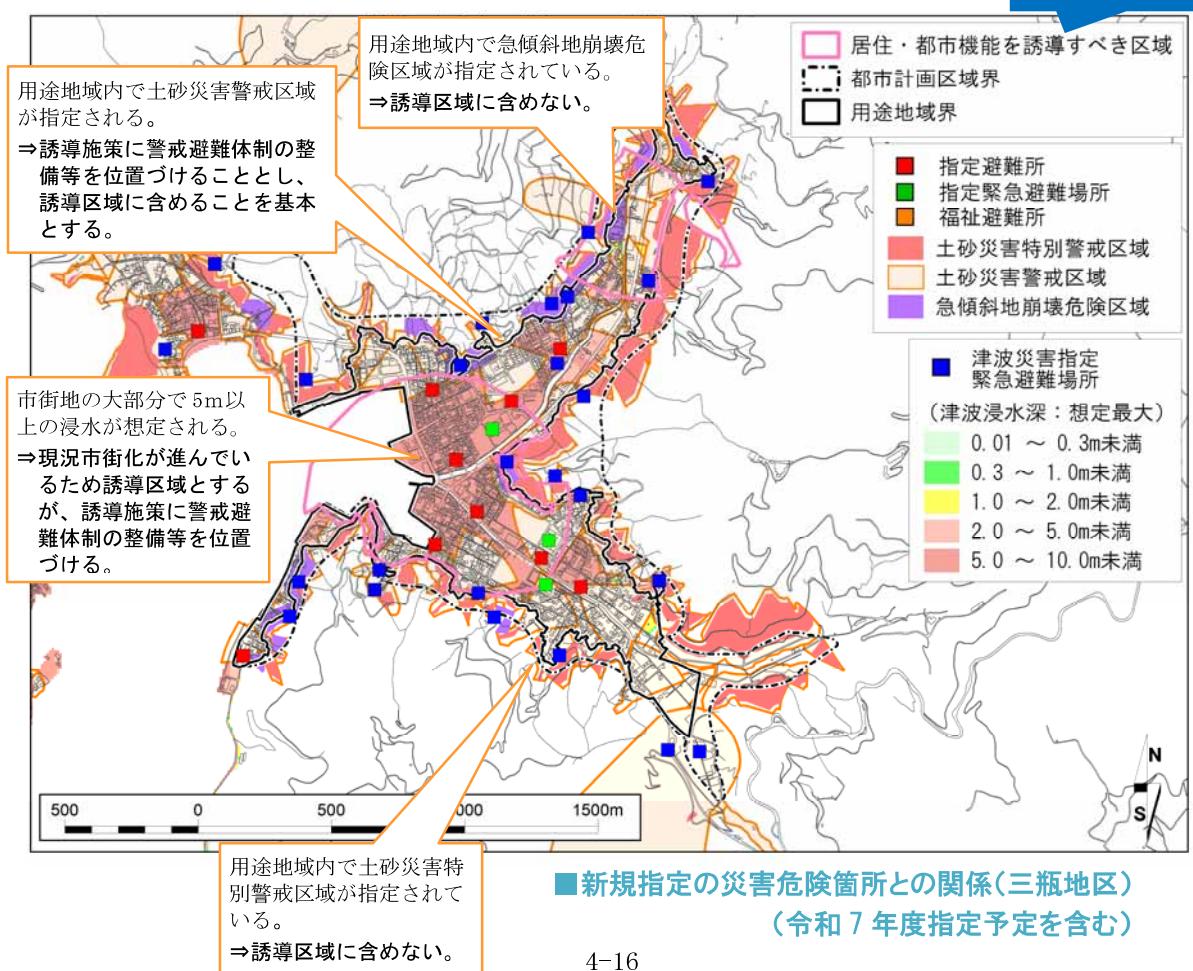
### (ア) 災害危険箇所との関係

現行計画

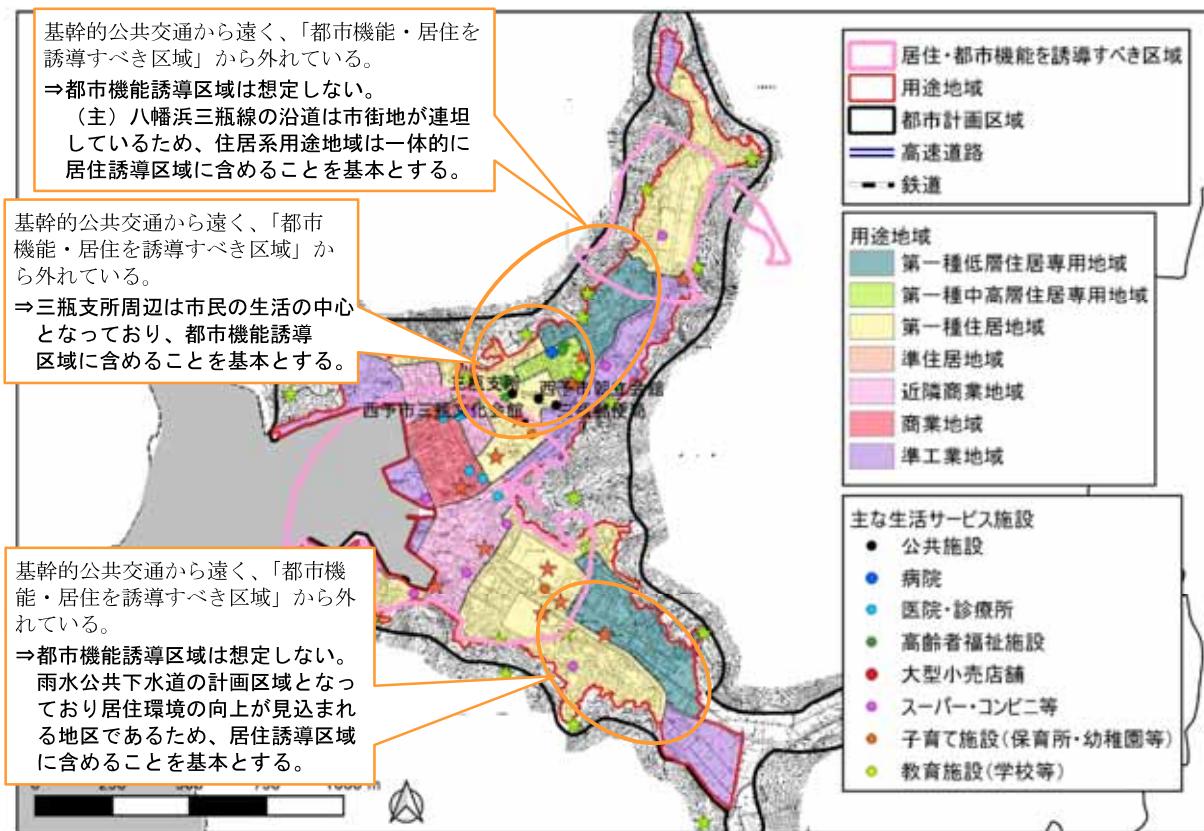


■災害危険箇所との関係(三瓶地区)

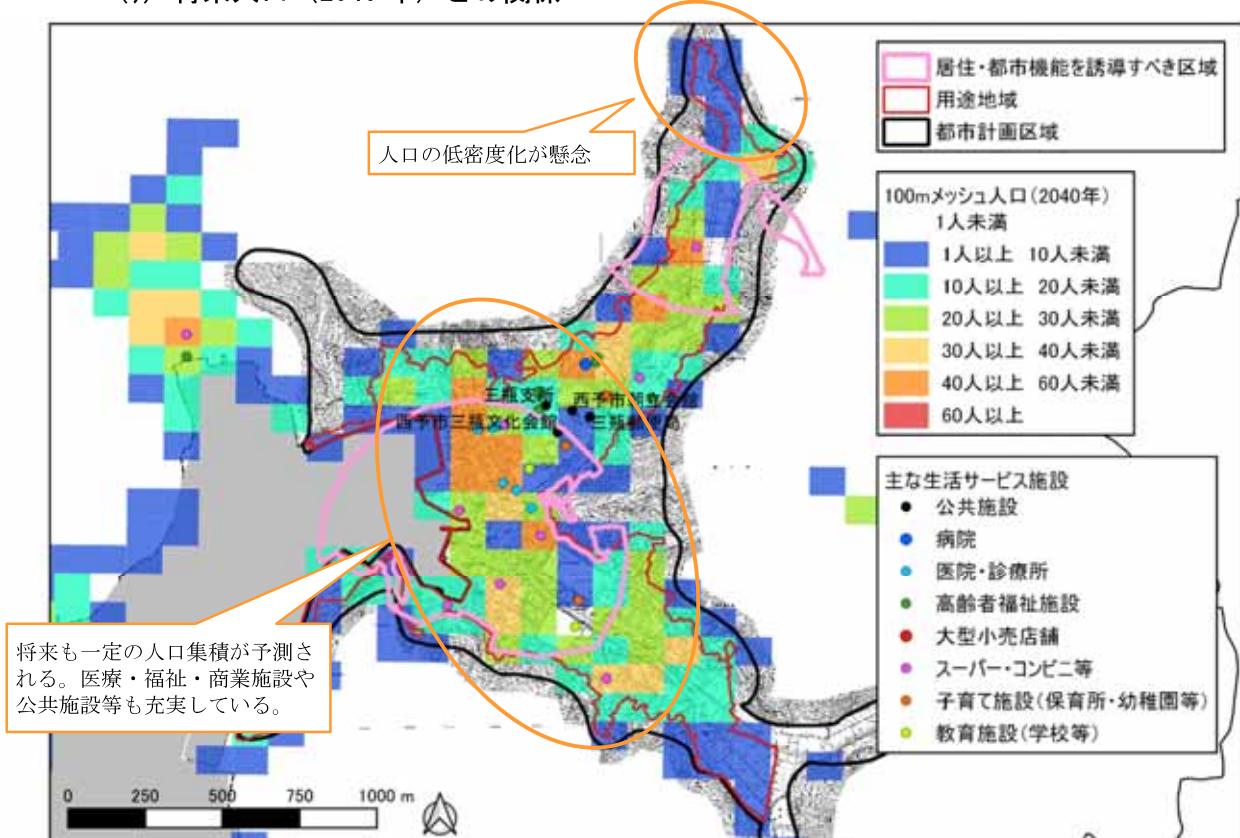
災害情報を更新



## (イ) 用途地域及び土地利用との関係



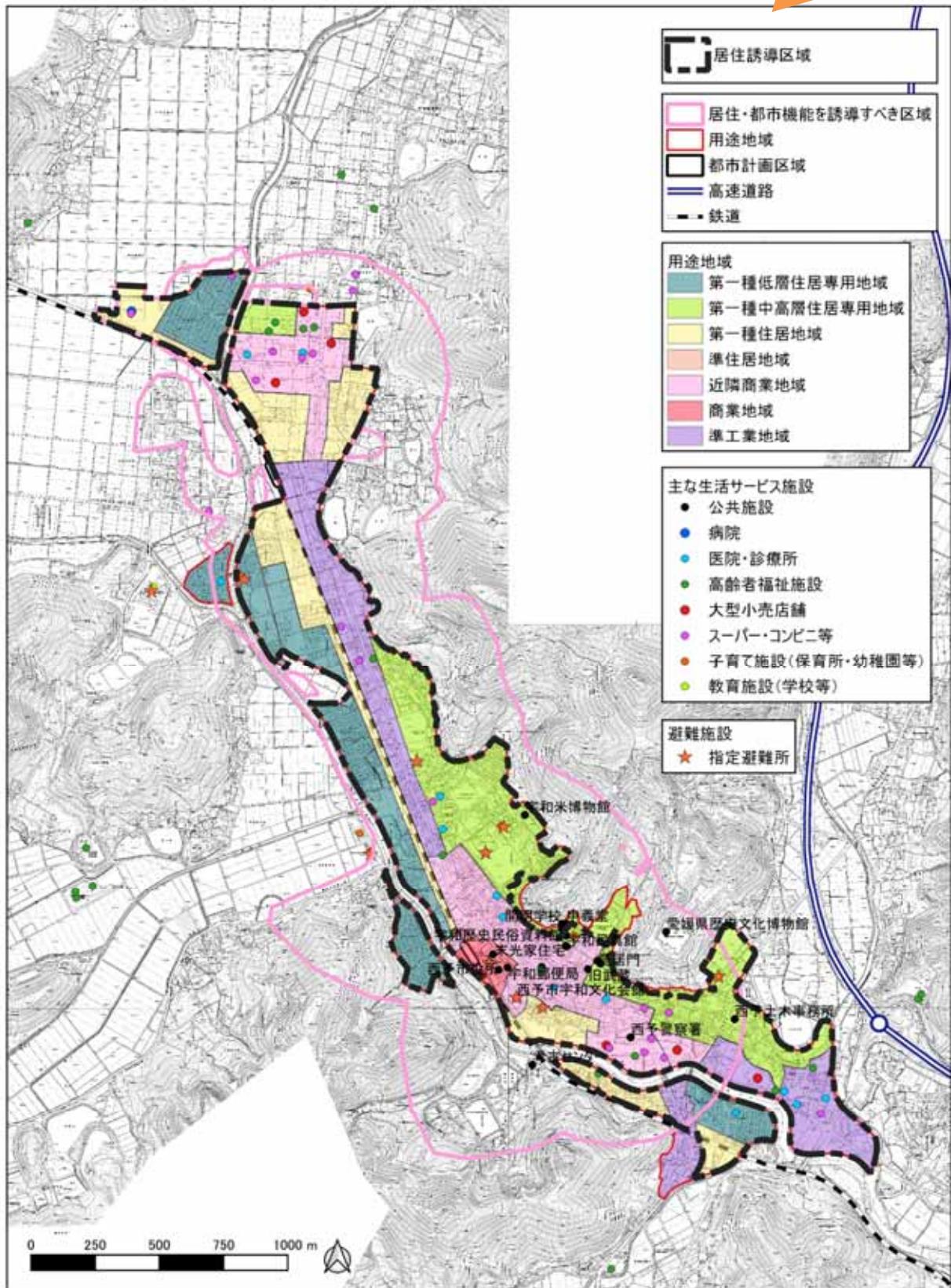
## (ウ) 将来人口(2040年)との関係



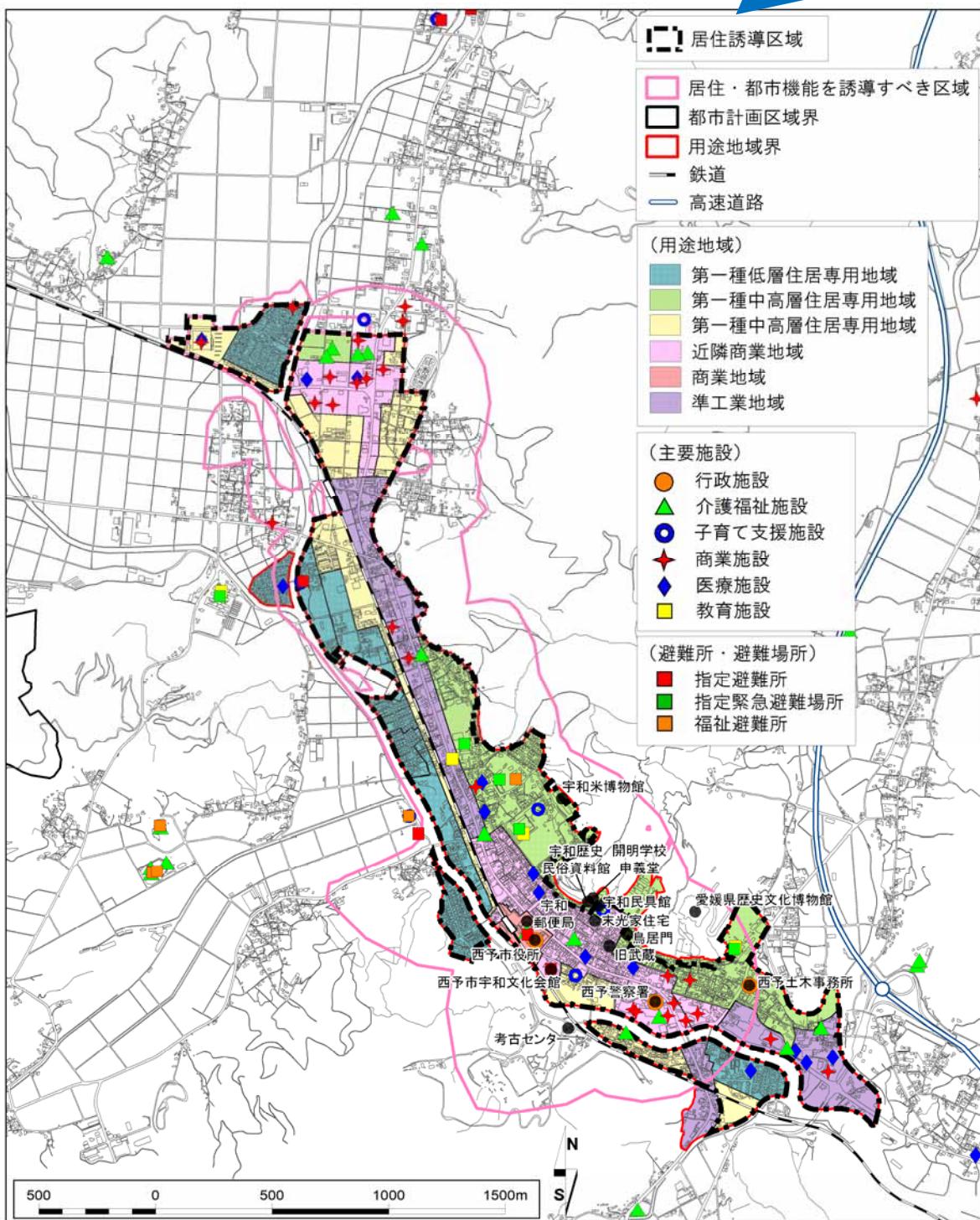
#### (4) 居住誘導区域の設定

以上を踏まえた上で、居住誘導区域を以下のように設定します。

居住誘導区域見直し前

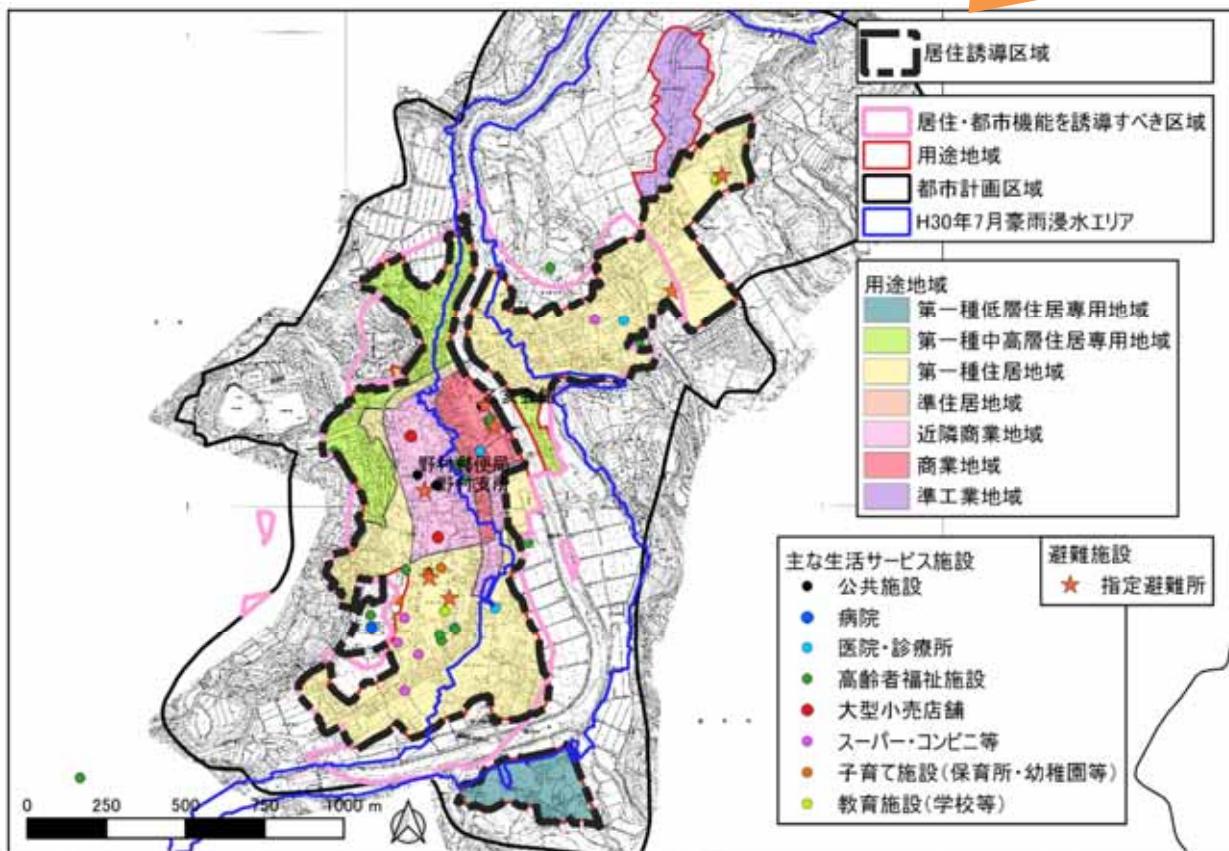


## 居住誘導区域見直し後

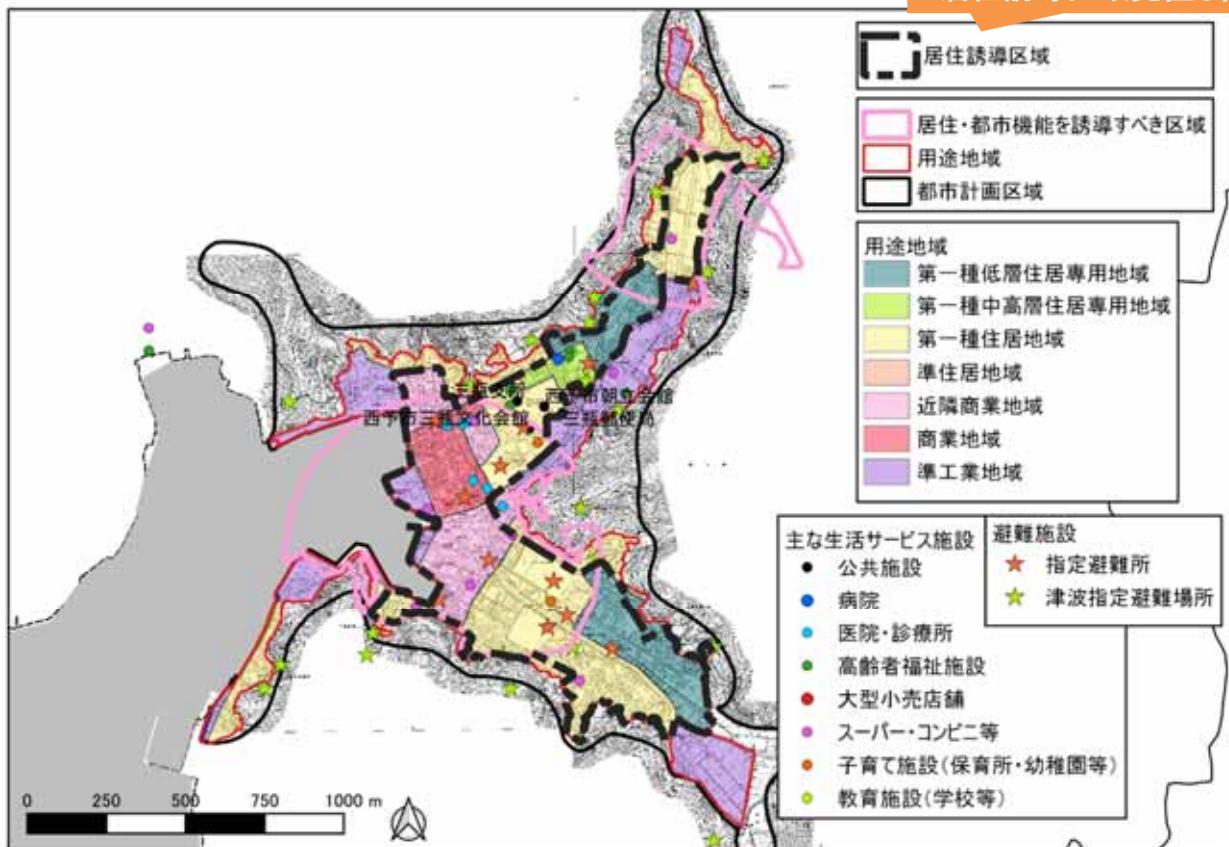


■居住誘導区域 (宇和地区)

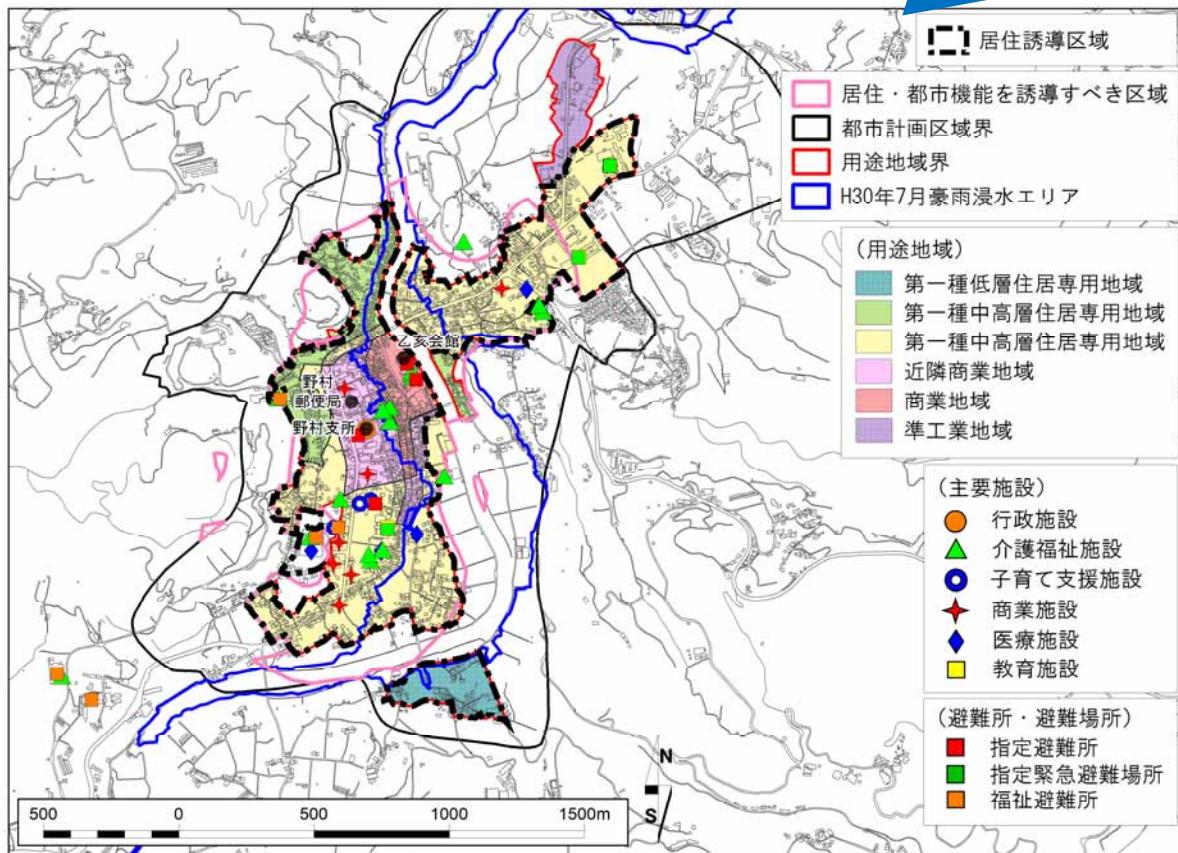
## 居住誘導区域見直し前



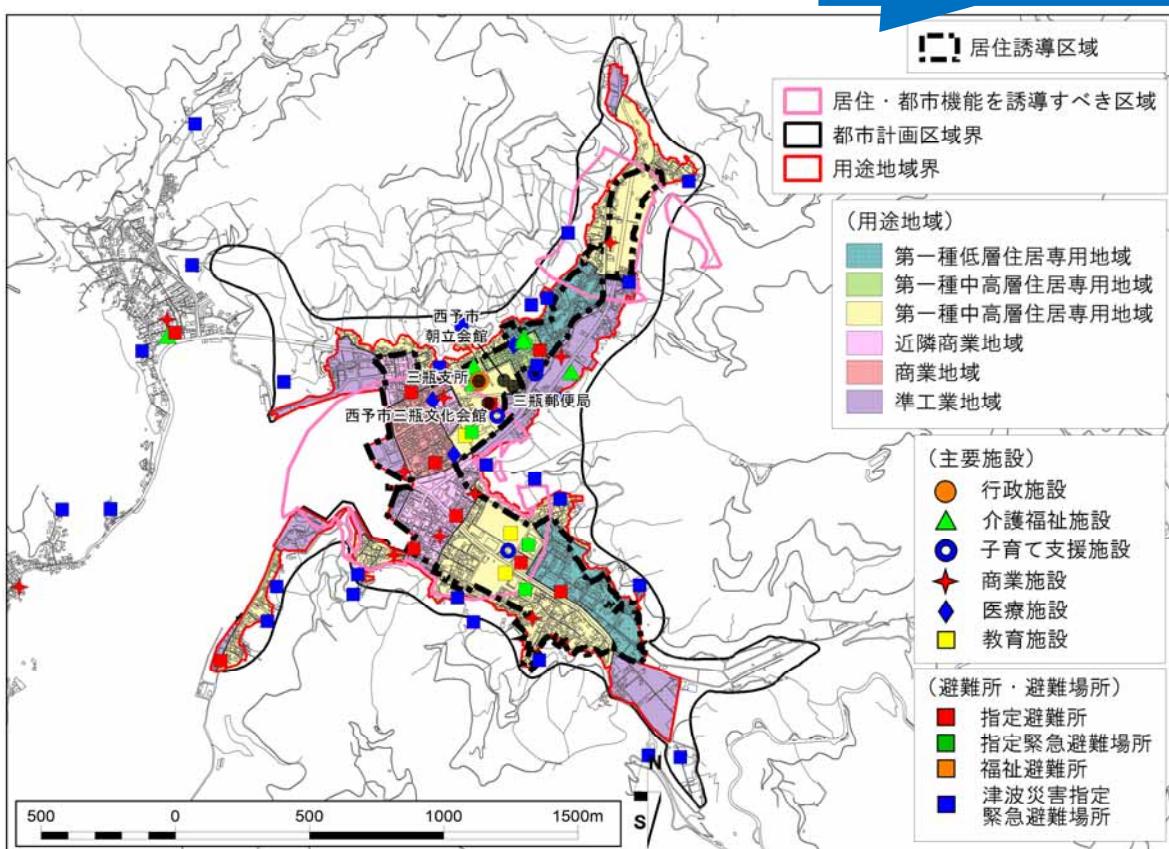
## 居住誘導区域見直し前



## 居住誘導区域見直し後



## 居住誘導区域見直し後



### 3. 都市機能誘導区域の設定

#### (1) 都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業施設などの都市機能を都市拠点及びその周辺に誘導し、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が図られるべきであるとされています。

本市においては、宇和中心拠点及び野村・三瓶生活拠点においても人口減少が予測されており、今後、都市機能の維持・強化と拠点周辺における居住の誘導を合わせて進めていく必要があります。そのため、便利な暮らしを確保するために必要となる都市機能を維持又は新たに誘導し、居住の誘導につなげていきます。

また、少子高齢化が進む中、市民生活に必要なサービスとして医療・福祉等の都市機能の確保を図るとともに、子育て世代が暮らしやすい住環境づくりを進める等、多様な世代が便利に、それぞれのライフスタイルを実現できる都市づくりが必要です。

のことから、主要な鉄道駅やバス停周辺等の利便性が高い都市拠点の周辺に都市機能誘導区域を設定します。

#### (2) 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、様々な機能を有する中心拠点や生活拠点、新市街地拠点を基本に設定します。

#### ■ 都市機能誘導区域の設定方針

位置づけ		区域設定の考え方（災害リスクの高い区域等は除く）
都市機能誘導区域 (都市拠点の周辺)	中心拠点 の周辺	<p>①卯之町駅周辺から徒歩圏（概ね半径800m以内）で設定 卯之町駅を中心いて徒歩圏内を都市機能誘導区域に設定し、本市の中心市街地として都市機能を高め、歴史・文化・教育の気風が漂う広域的な交流拠点を目指します。</p>
	生活拠点 の周辺	<p>②野村支所周辺から徒歩圏（概ね半径800m）で設定 野村支所を中心として徒歩圏内を都市機能誘導区域に指定し、地域の拠点として、様々な都市機能が集積する利便性の高いまちを目指します。</p>
	新市街地拠点 の周辺	<p>③三瓶支所周辺から徒歩圏（概ね半径800m）で設定 三瓶支所を中心として徒歩圏内を都市機能誘導区域に指定し、地域の拠点として、様々な都市機能が集積する利便性の高いまちを目指します。</p>
④市立西予市民病院から徒歩圏（概ね半径800m）で設定 市立西予市民病院を中心として徒歩圏内を都市機能誘導区域に指定し、生活利便性の高いまちを目指します。		

### (3) 区域設定の検討

都市機能誘導区域の設定に当たっては、居住誘導区域の設定と同様、都市計画運用指針の考え方に基づいて検討を行っています。

居住誘導区域の設定における検討において抽出した「居住・都市機能を誘導すべき区域」を基本に、居住誘導区域の中で、拠点からの徒歩圏内で設定します。また都市機能誘導区域は、商業をはじめとした都市機能を誘導する区域であるため、商業系の用途地域や都市再生整備計画事業の事業区域等を基本に設定します。

#### 【参考】

#### 都市計画運用指針（第8版）より整理した前提条件

##### 【都市機能誘導区域の基本的な考え方】

- ・医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の立地に焦点が当たられる中では、これらの施設を如何に誘導するかが重要となる。
- ・このような観点から新たに設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスター・プランや土地利用規制等とは異なる全く新しい仕組みである。
- ・都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の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が図られるよう定めるべきである。

##### 【都市機能誘導区域の設定】

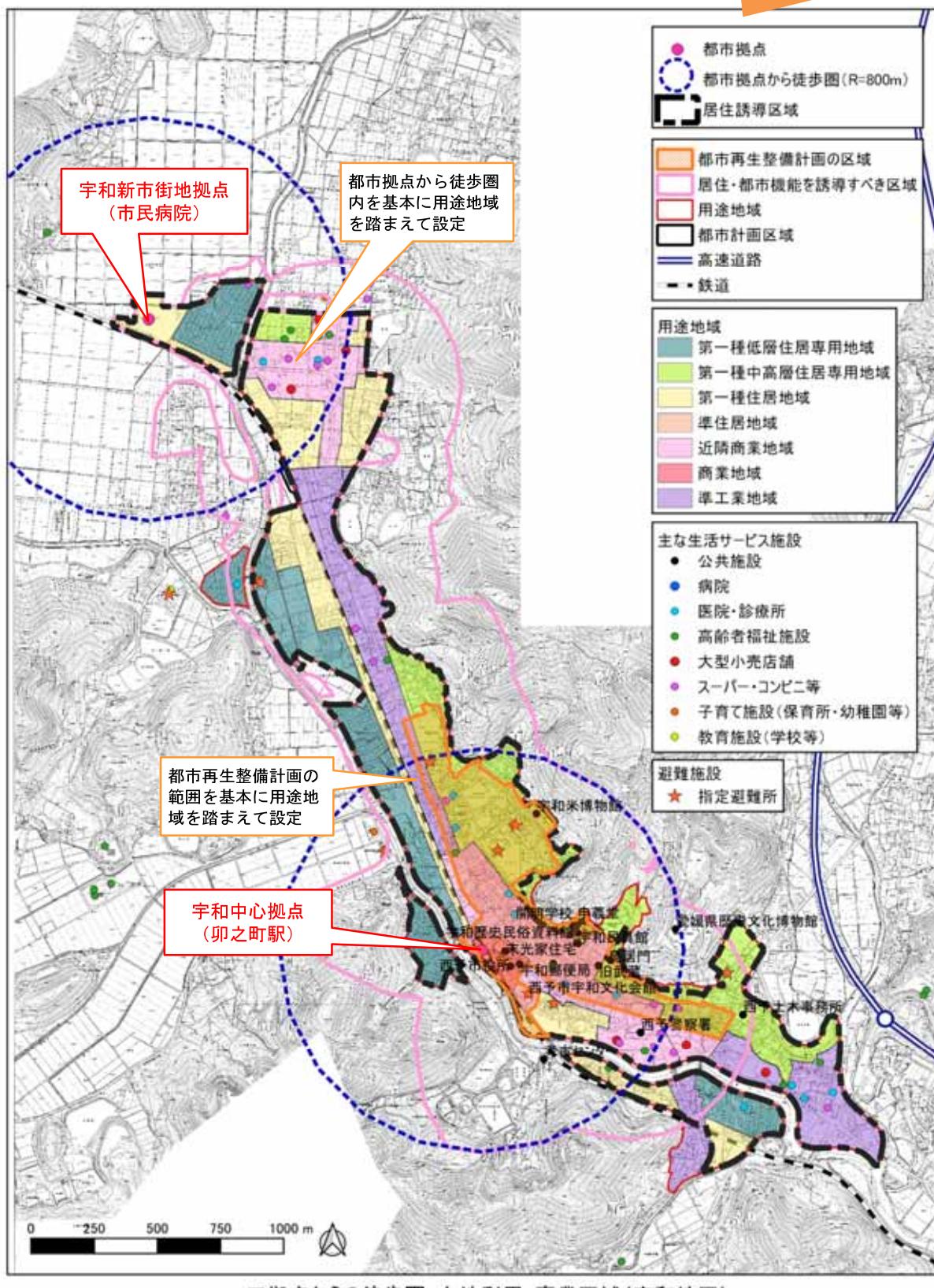
- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- ・また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

##### 【留意すべき事項】

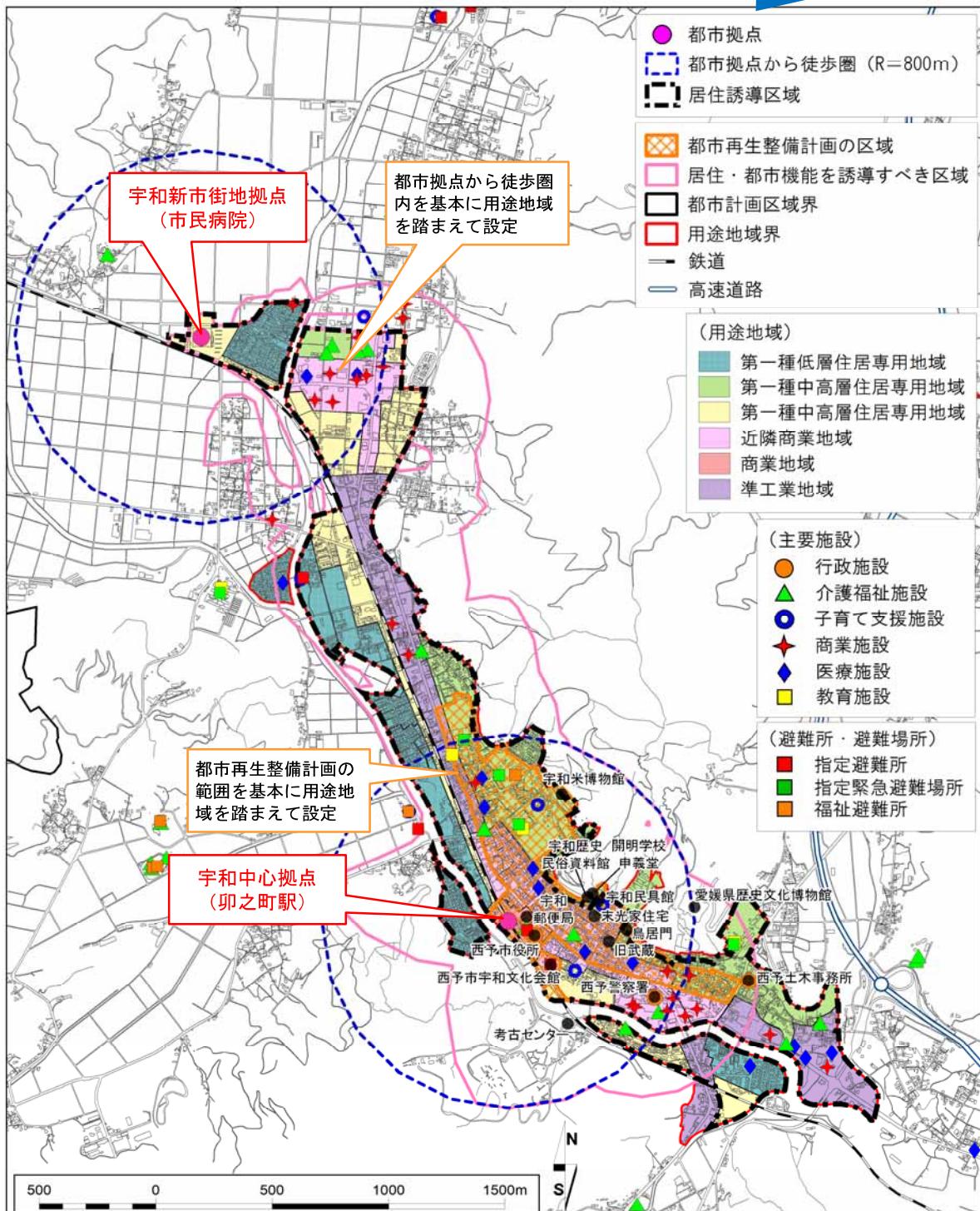
- ・都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案し、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。
- ・都市機能誘導区域は居住誘導区域の中に設定されるものであり、都市機能誘導区域に医療・福祉・商業等の都市機能とあわせて居住を誘導することが望ましい。

## ①都市拠点から徒歩圏・土地利用・都市再生整備計画の区域

## 居住誘導区域見直し前

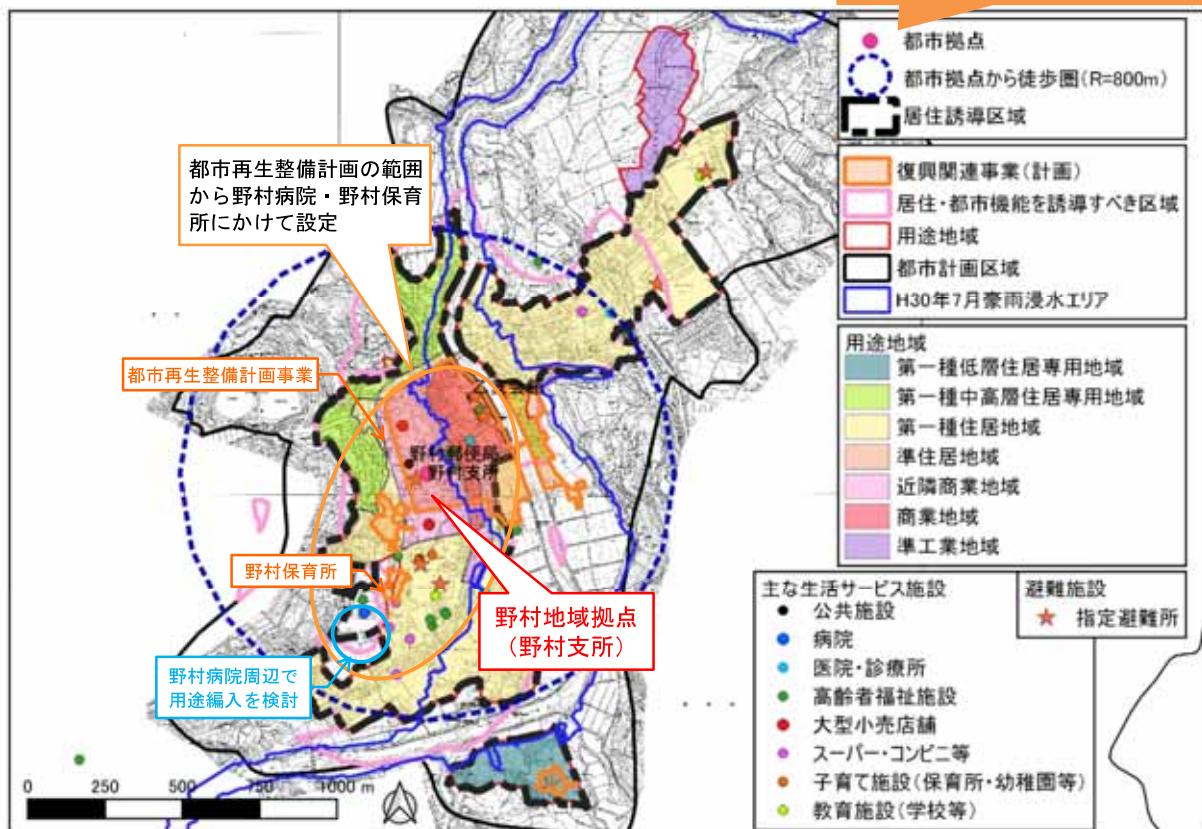


## 居住誘導区域見直し後

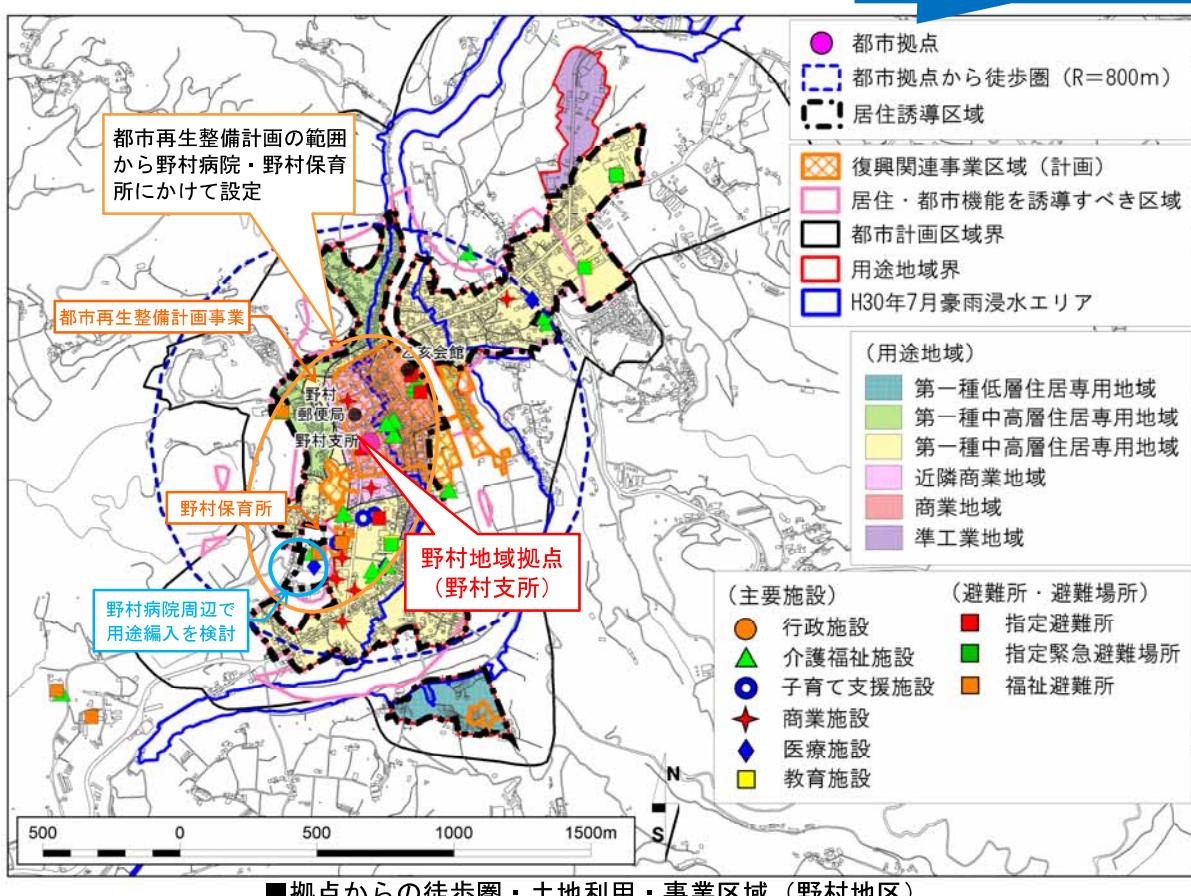


■拠点からの歩行圏・土地利用・事業区域（宇和地区）

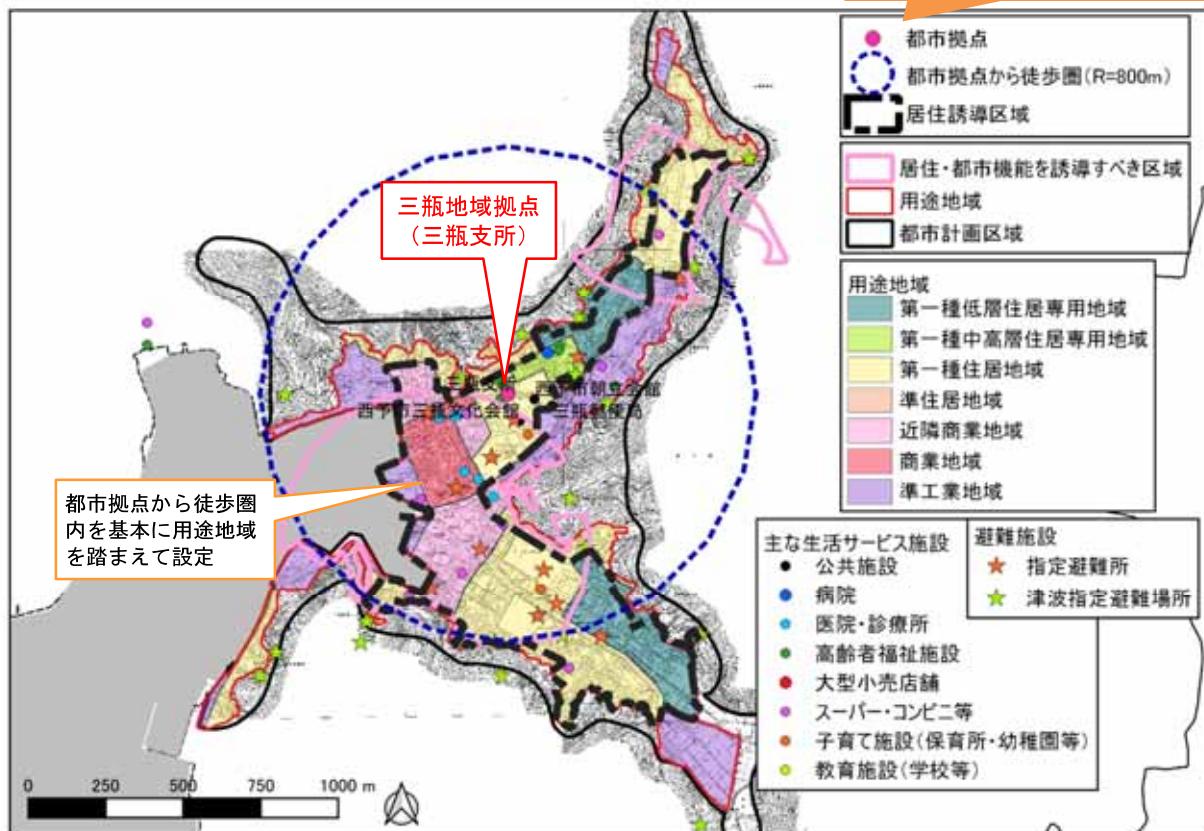
## 居住誘導区域見直し前



## 居住誘導区域見直し後

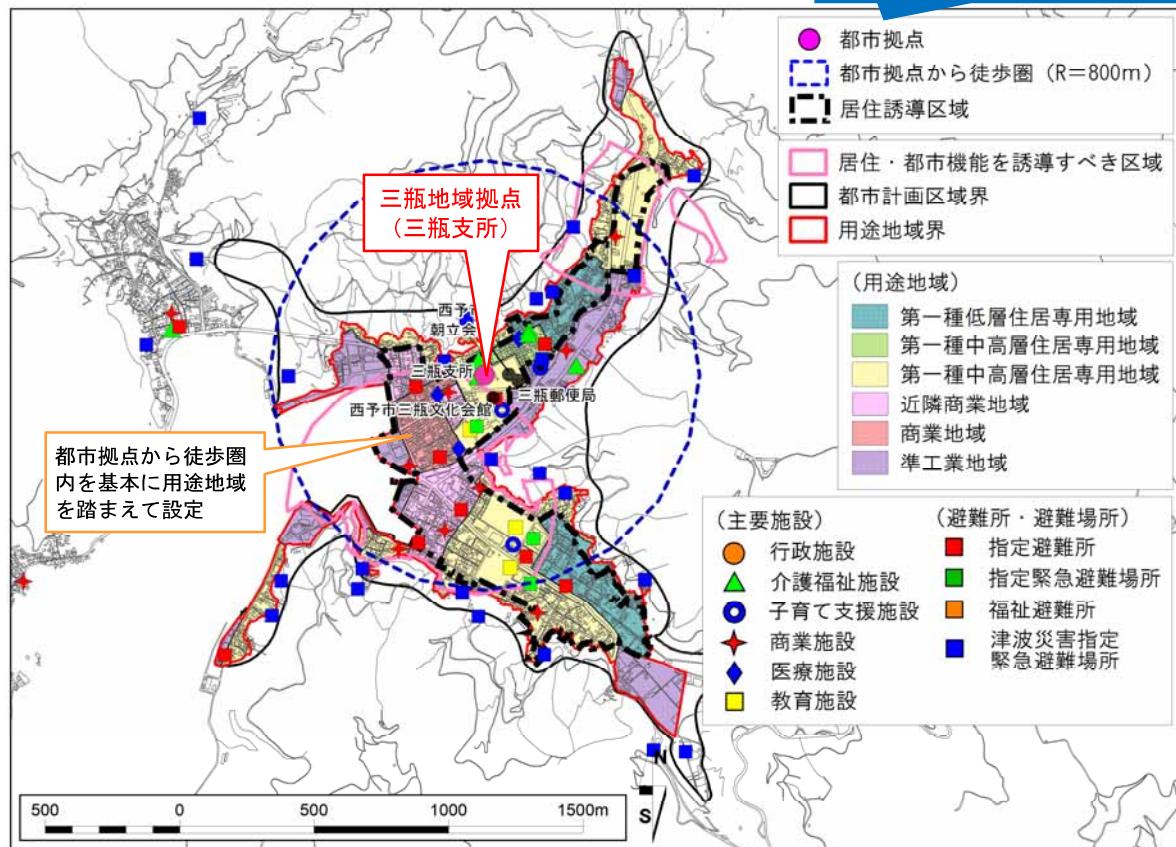


## 居住誘導区域見直し前



### ■拠点からの徒歩圏・土地利用(三瓶地区)

## 居住誘導区域見直し後

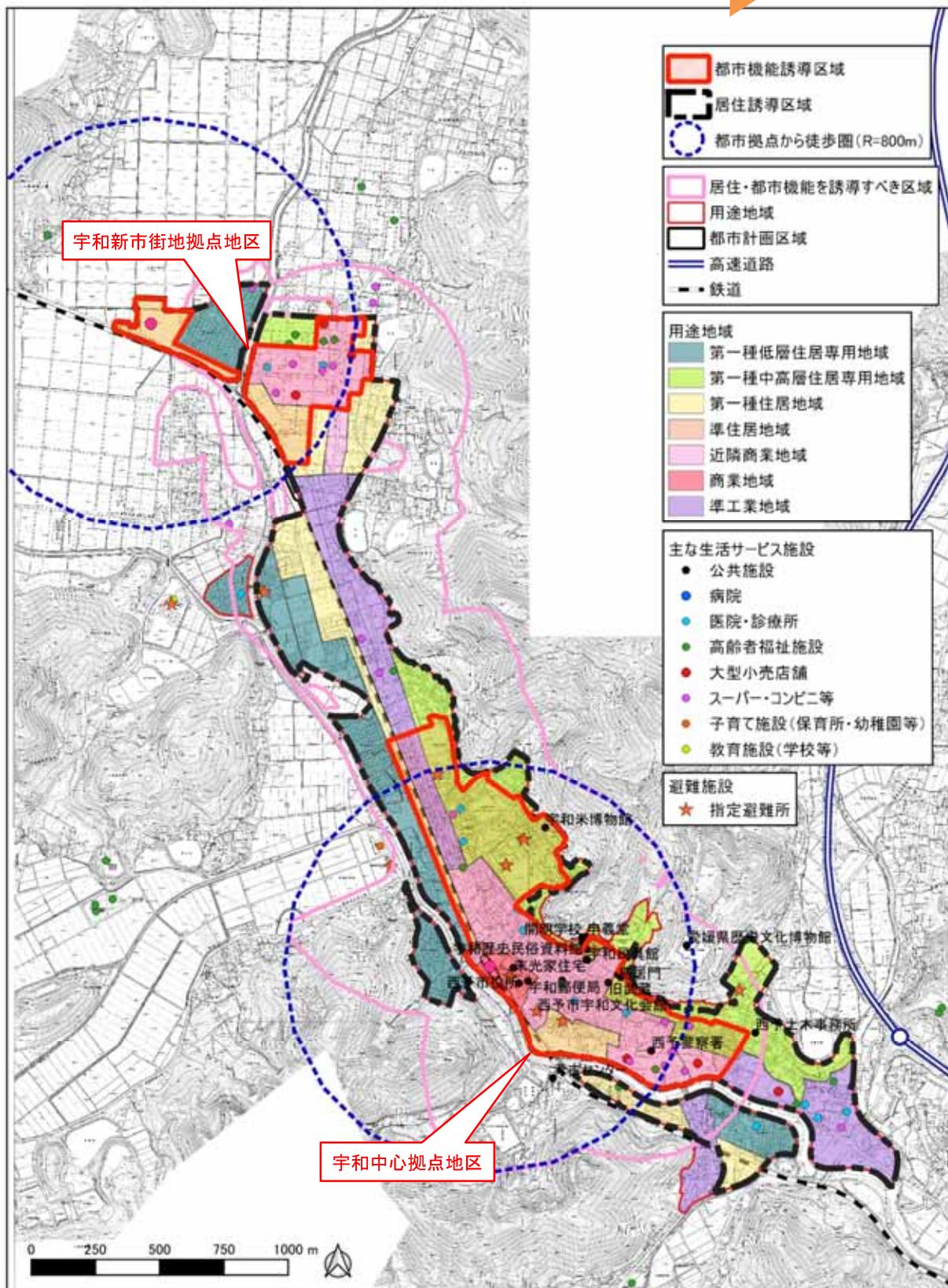


## ■拠点からの徒歩圏・土地利用・事業区域（三瓶地区）

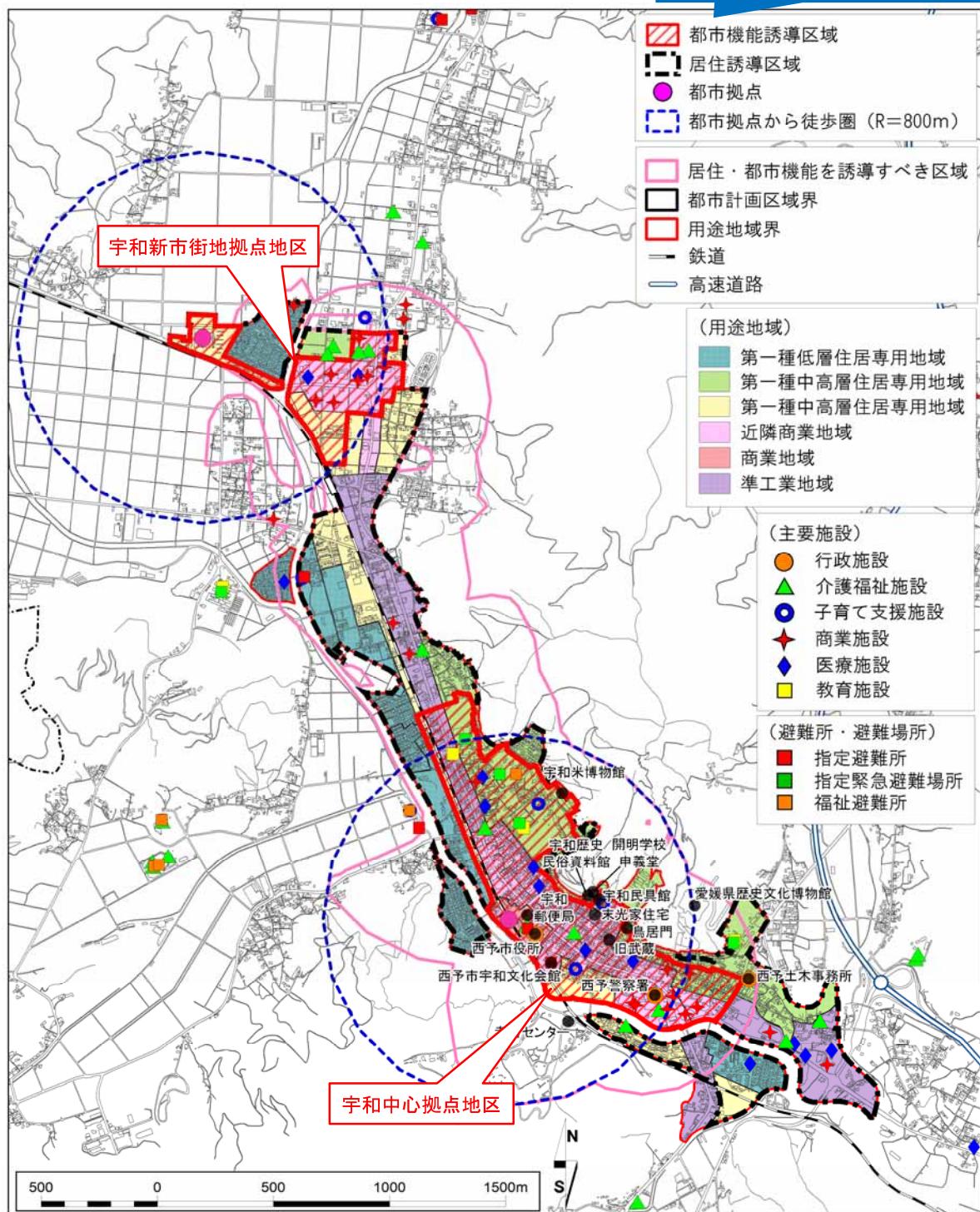
#### (4) 都市機能誘導区域の設定

#### 都市機能誘導区域見直し前

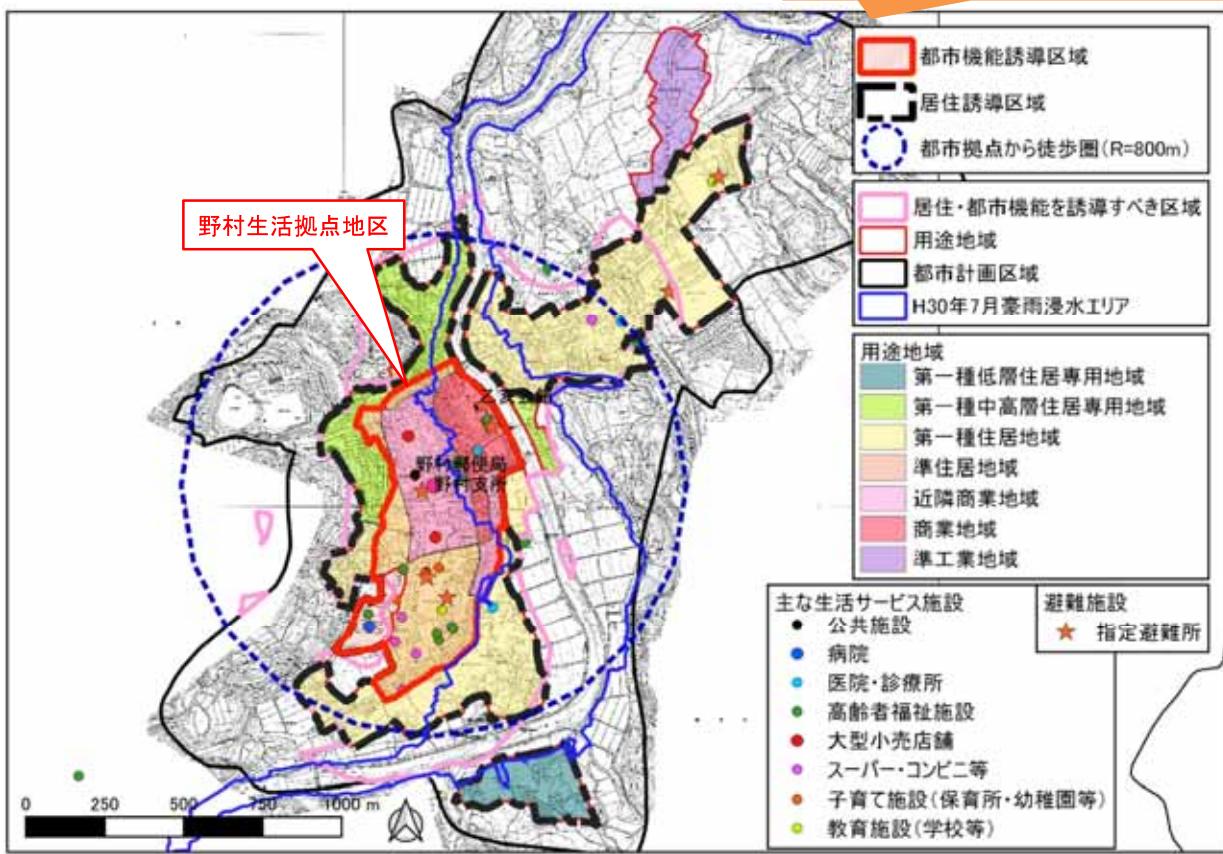
以上を踏まえ、都市機能誘導区域を以下のように設定します。



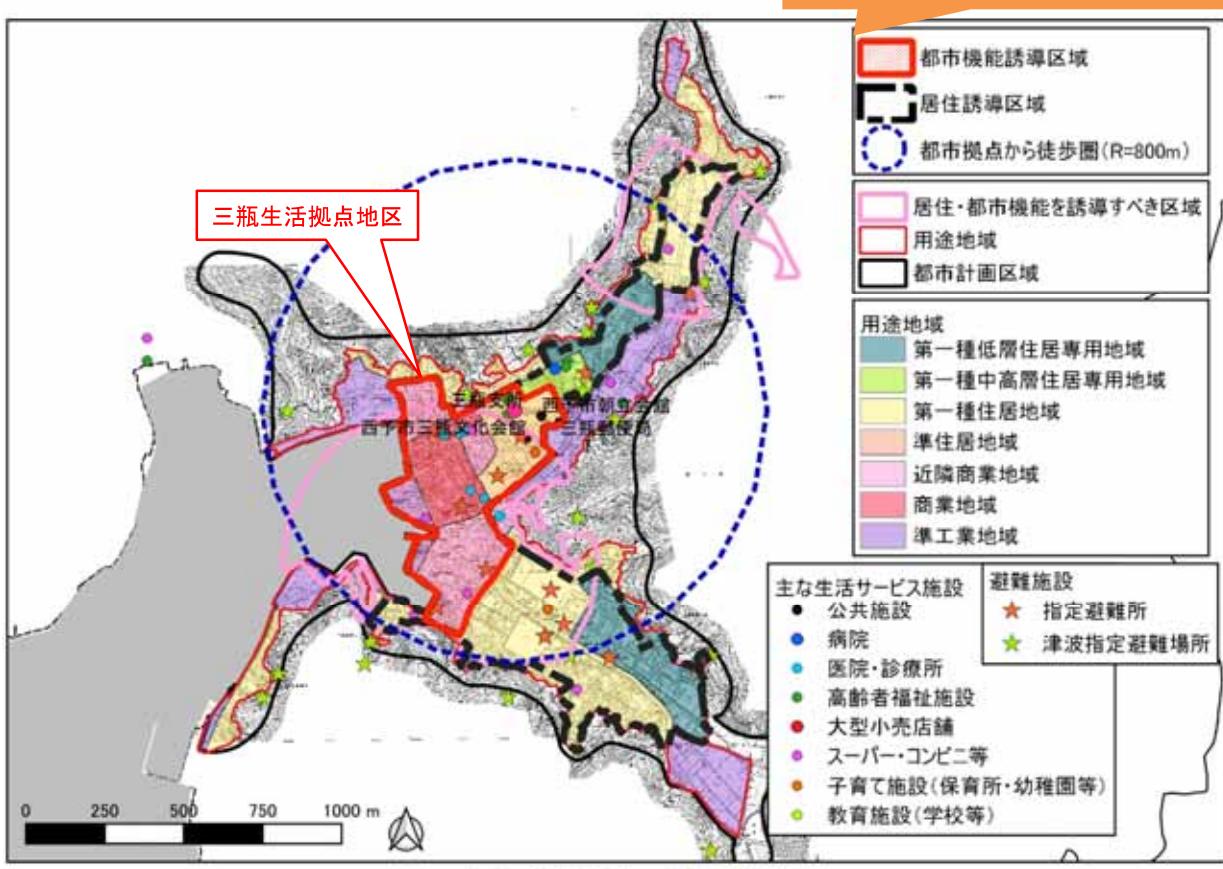
## 都市機能誘導区域見直し後



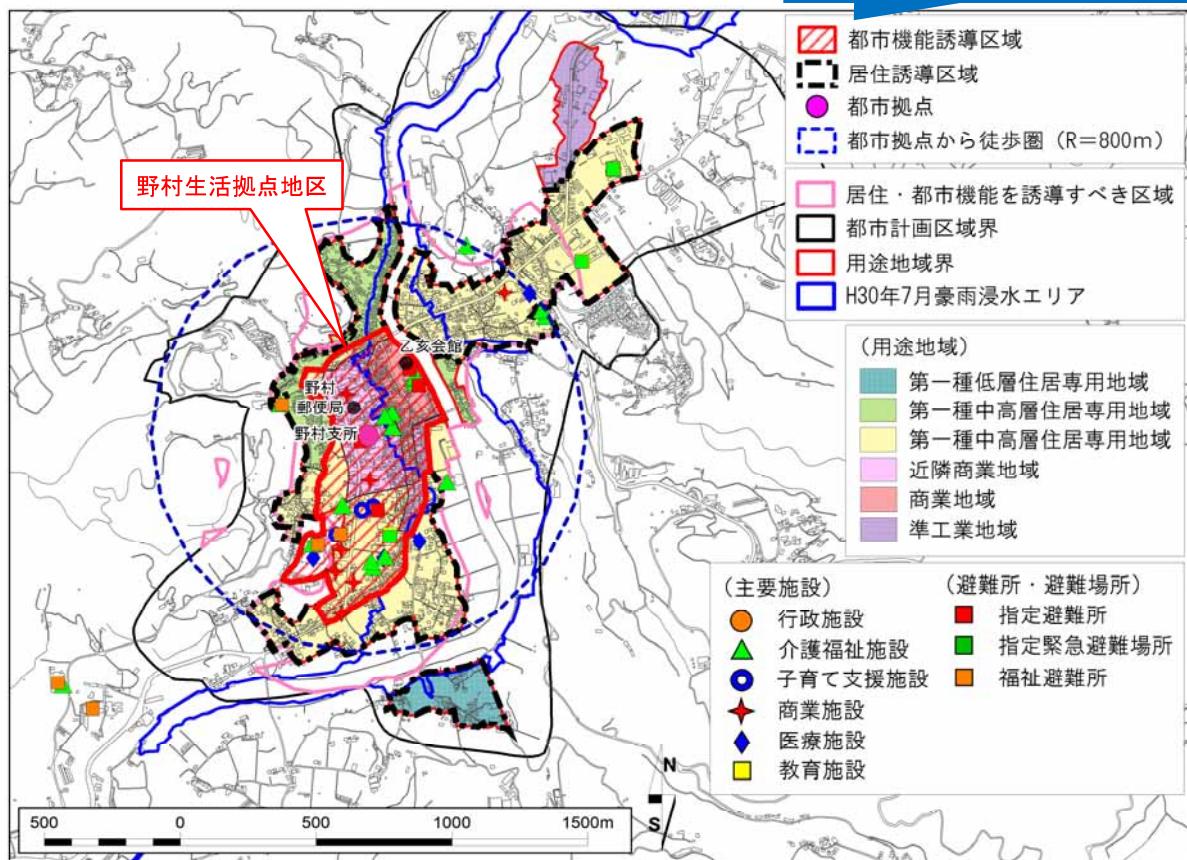
## 都市機能誘導区域見直し前



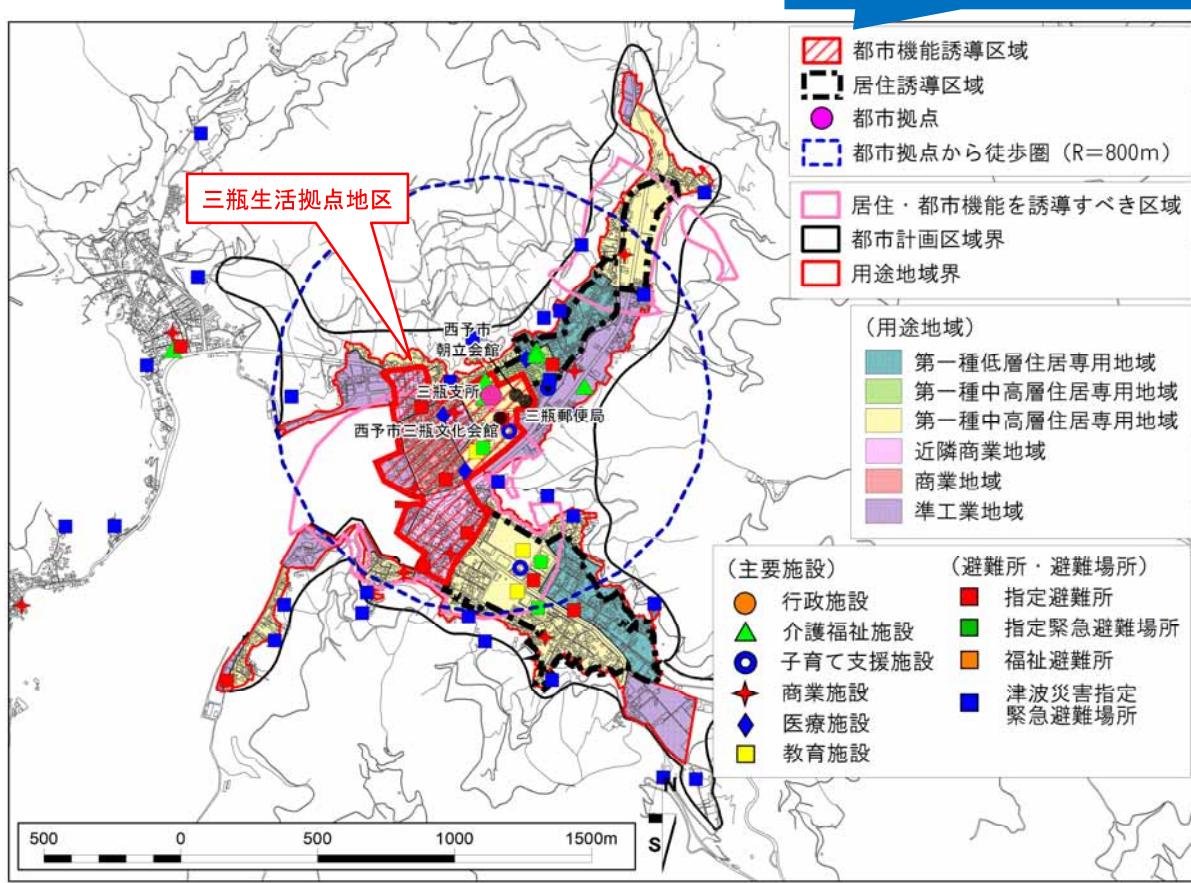
## 都市機能誘導区域見直し前

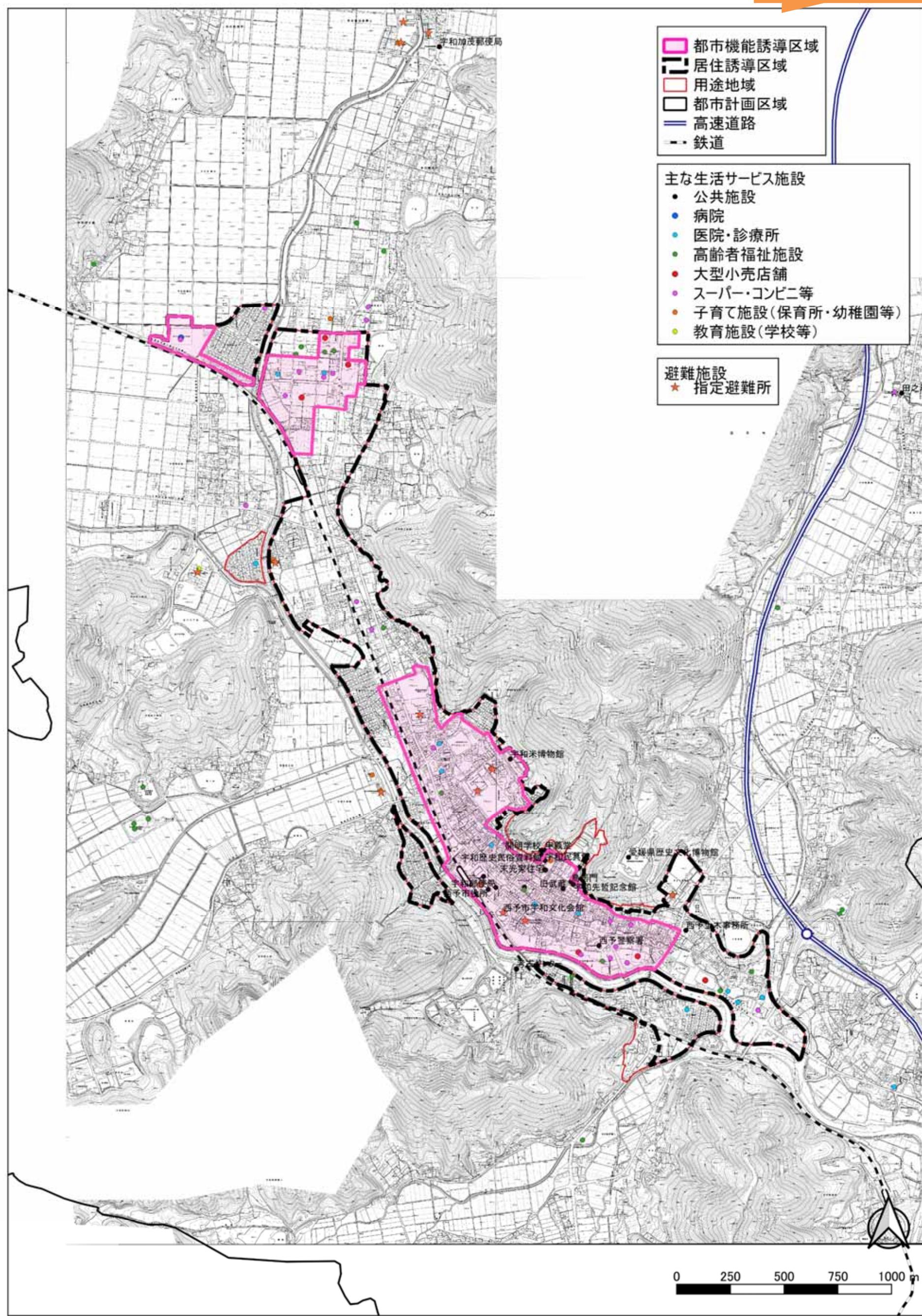


## 都市機能誘導区域見直し後

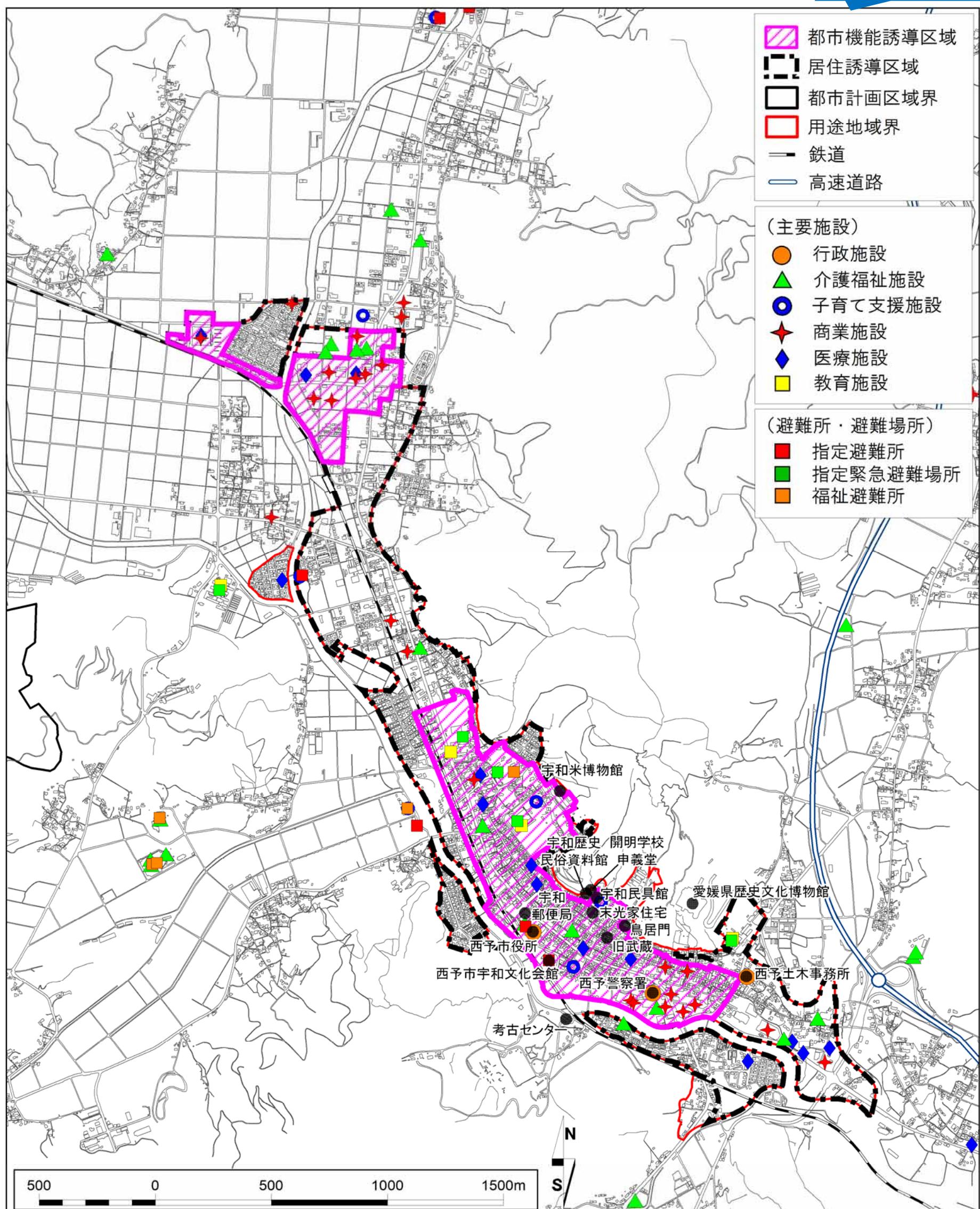


## 都市機能誘導区域見直し後



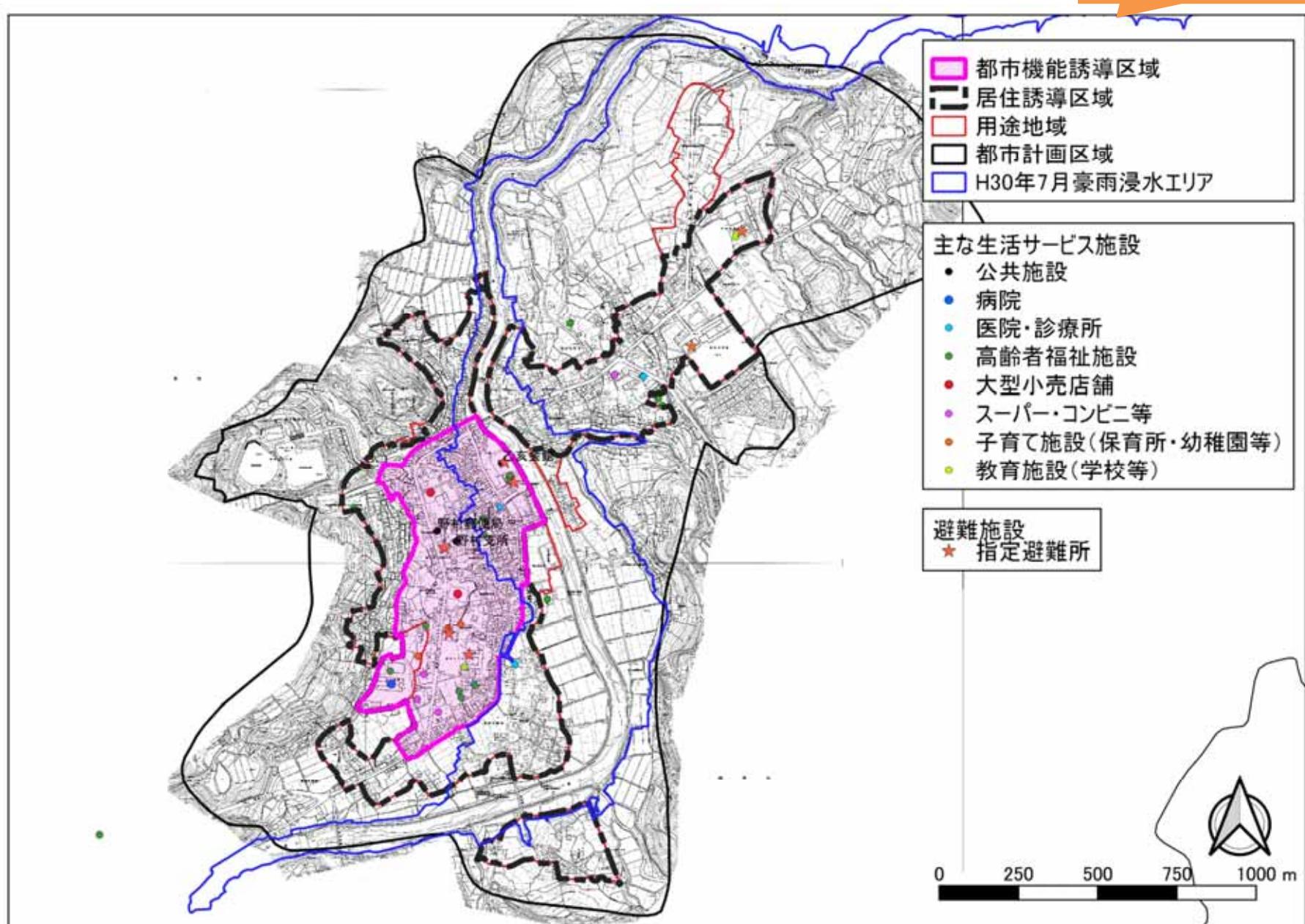


## ■誘導区域の区域図（宇和地区）



■誘導区域の区域図（宇和地区）

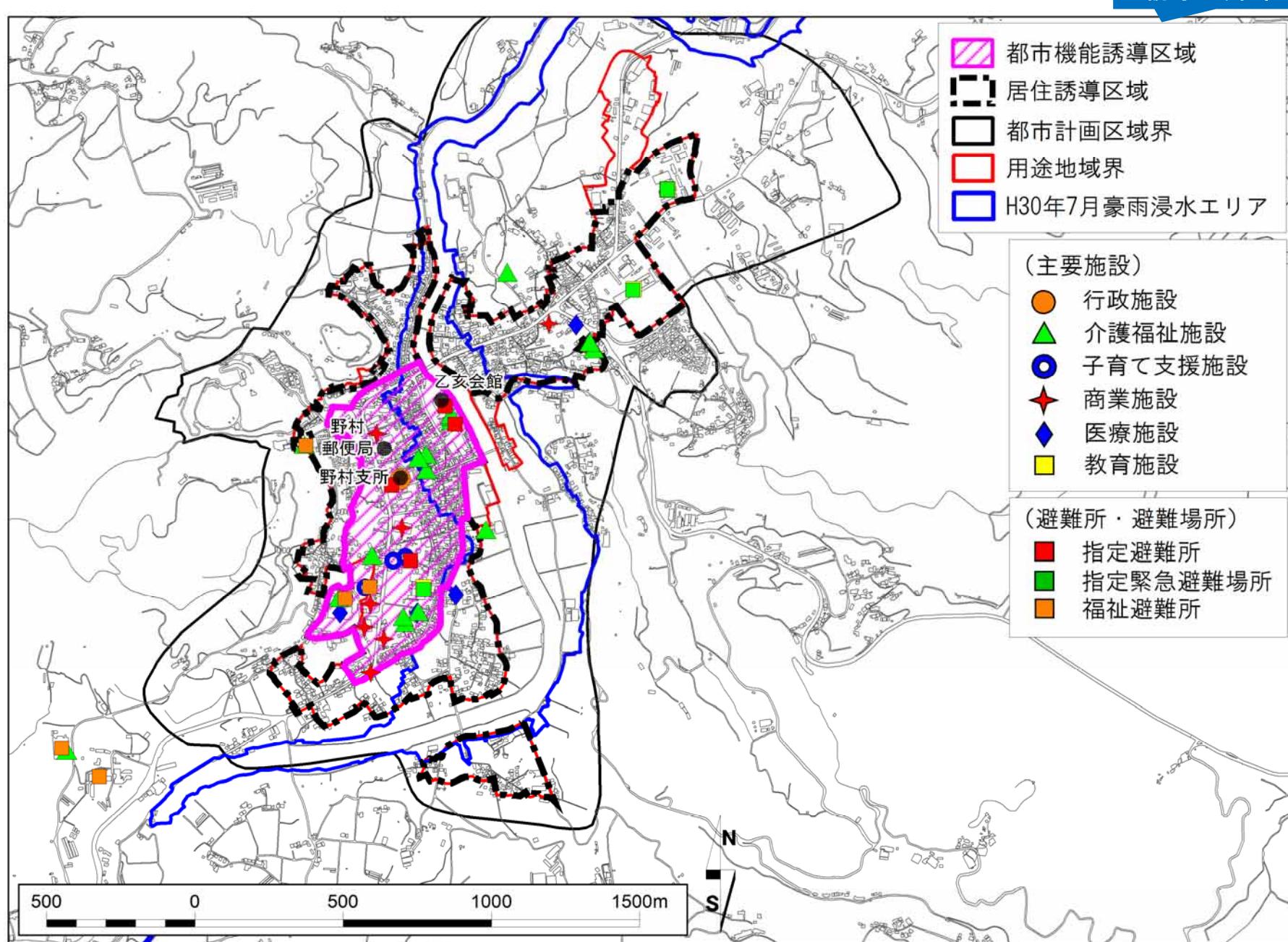
## 誘導区域見直し前



## ■ 誘導区域の区域図（野村地区）

注：肱川左岸では堤防設置のため河川区域が拡大される予定であり、これに伴い将来的には誘導区域を縮小する

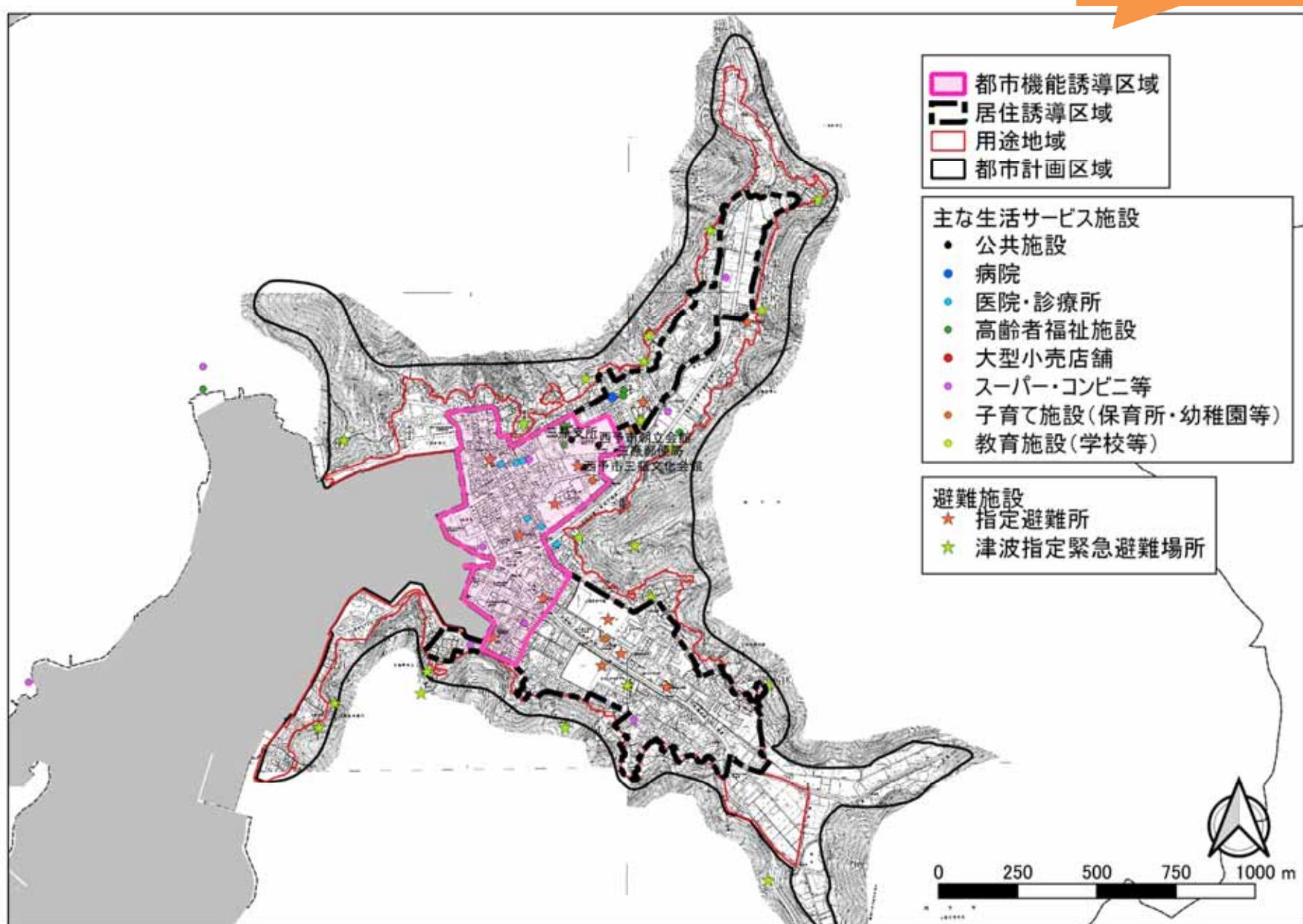
誘導区域見直し後



## ■ 課導区域の区域図（野村地区）

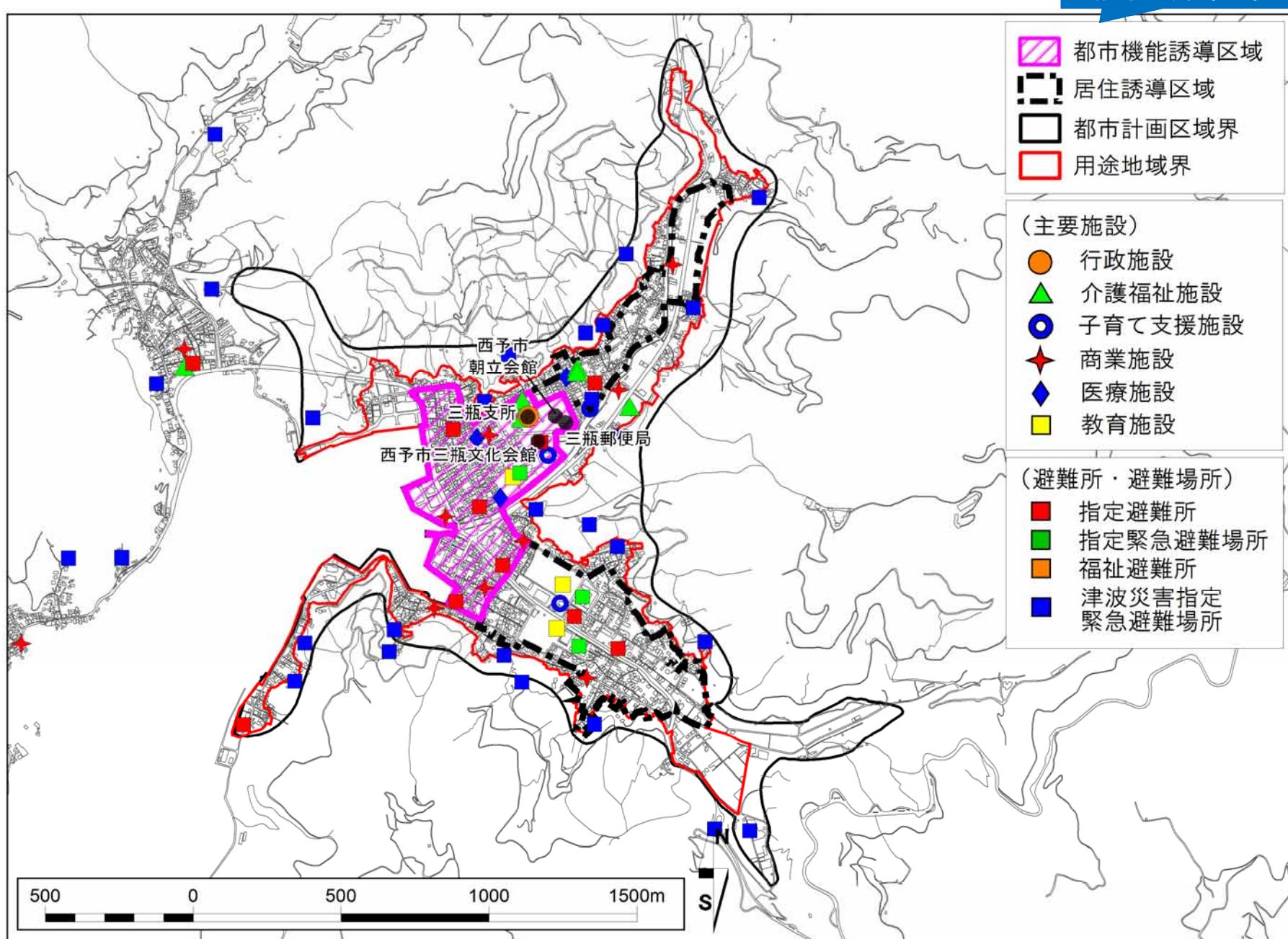
注：肱川左岸では堤防設置のため河川区域が拡大される予定であり、これに伴い将来的には誘導区域を縮小する

## 誘導区域見直し前



## ■ 誘導区域の区域図（三瓶地区）

## 誘導区域見直し後



## ■誘導区域の区域図（三瓶地区）

## 4. 誘導施設の設定

### (1) 誘導施設の基本的考え方

都市機能誘導区域では、人口減少・少子高齢社会であっても、市民の便利な日常生活を確保するため、誘導施設（都市機能誘導区域内で維持・確保すべき施設）を定めます。

都市機能誘導区域内における誘導施設は、上位・関連計画との整合性や現時点での施設の充足状況、都市機能誘導区域外での施設の必要性などを踏まえて検討します。

なお、都市機能誘導区域外<sup>注</sup>で誘導施設の整備を行おうとする場合には、原則として、市への届け出が義務付けられます。

注：計画区域（都市計画区域）内における、都市機能誘導区域外の区域のこと

誘導施設としては、例として、以下のような施設を設定することが考えられます。

機能	誘導施設の例	考え方
行政	市役所・支所	広く公的サービスを総合的に提供する施設として、利用しやすい拠点付近に配置することが望ましい
医療	総合病院	総合的な医療サービスを提供する施設として、利用しやすい拠点付近に配置することが望ましい
福祉	地域包括支援センター	介護福祉を地域に密着し、総合的にサポートするための施設として、利用しやすい拠点付近に配置することが望ましい
商業	大規模な小売店	週に1回程度の大きな買い物の場として、市民の生活を支えるとともに、広域的な集客や賑わいの中心地として、利用しやすい拠点付近に配置することが望ましい
子育て支援	子育て支援センター	子育て支援や多世代交流を総合的にサポートする施設として、利用しやすい拠点付近に配置することが望ましい
教育文化	ホール、図書館、美術館	市民の高度な文化、生涯学習や学びを支える大規模かつ総合的な教育文化施設として、利用しやすい拠点付近に配置することが望ましい
金融	郵便局、銀行、信用金庫	総合的な金融サービスを提供する施設として、利用しやすい拠点付近に配置することが望ましい

## (2) 誘導施設(候補)の立地状況

誘導施設として検討すべき施設について、現在の立地状況を以下に整理します。

大分類	小分類	誘導施設(候補)の立地状況 ※				備考	市内の主な施設
		宇和地区		野村地区	三瓶地区		
		宇和 中心拠点	宇和 新市街地 拠点	野村 生活拠点	三瓶 生活拠点		
① 機能行政	市役所本庁舎	◎	—	—	—	地方自治法第4条、市条例第1号	西予市役所(宇和中心拠点)
	その他の庁舎	◎	—	◎	◎	地方自治法第4条、市条例第30号	三瓶支所(三瓶生活拠点)など8施設
② 医療機能	特定機能病院	—	—	—	—	医療法第4条の2	なし (愛媛県内では、愛媛大学医学部付属病院(東温市)のみ指定)
	地域医療支援病院	—	—	—	—	医療法第4条	なし (愛媛県内では、愛媛県立中央病院(松山市)、松山赤十字病院(松山市)、喜多医師会病院(大洲市)の3施設がある)
	病院(特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	—	◎	◎	○	医療法第1条の5	市立西予市民病院、野村病院、三瓶病院の3施設
	診療所	◎	◎	◎	◎	医療法第1条の5	井上医院など37施設
	調剤薬局	◎	◎	◎	◎	医療法第1条の2	コスモ薬局れんげ店他17施設
③ 介護福祉機能	老人福祉センター	—	◎	○	◎	老人福祉法第20条の7	老人保健施設(宇和新市街地拠点)、西予市野村介護保険施設つくし苑、老人福祉施設みのり苑(三瓶生活拠点)、西予市明浜老人福祉センターの4施設
	老人デイサービスセンター	○	○	◎	○	老人福祉法第20条の2の2	デイサービスセンターふれあい(野村生活拠点)など21施設
	小規模多機能型居宅介護	—	—	—	—	介護保険法第8条の19	なし
	地域包括支援センター	○	—	◎	—	介護保険法第115条の46	西予市地域包括支援センター本所(野村生活拠点)、宇和支所の2施設
	その他(保健福祉センター等)	◎	—	◎	◎	保健福祉センター	西予市三瓶保健福祉総合センター(三瓶生活拠点)など5施設
	その他(入所型の福祉施設)	◎	◎	◎	◎	グループホーム等の入所型の施設	グループホームかぐや姫(野村生活拠点)など27施設
	訪問介護施設	◎	◎	◎	◎	看護ステーション等	訪問看護ステーションわかば(三瓶生活拠点)など13施設
④ 商業機能	大型小売店舗(店舗面積1,000m <sup>2</sup> 超)	◎	◎	◎	—	大規模小売店舗立地法	フジ宇和店(宇和中心拠点)など8施設
	食料品スーパー、食料品専門店	◎	◎	◎	◎	食料品を扱うスーパー小売店舗(大型店以外)	Aコープみかめ店(三瓶生活拠点)など52施設
	ホームセンター、日用品販売店	○	◎	◎	◎	ホームセンター等の日用品を扱う店舗(大型店以外)	コーナンホームストック野村店(野村生活拠点)など19施設
	コンビニエンスストア	◎	◎	◎	○	コンビニエンスストア	セブン-イレブン西予宇和町卯之町店(宇和中心拠点)など15施設
⑤ 子育て機能	保育所	—	—	◎	◎	児童福祉法第39条	三瓶保育園(三瓶生活拠点)、野村保育所(野村生活拠点)など12施設
	児童館	○	—	◎	○	児童福祉法第40条	コスモス館、西予市宇和児童館、西予市野村児童館の3施設
	発達支援センター	○	—	—	—	児童福祉法第43条、子ども・若者育成支援推進法第13条	障がい児通所支援事業所ぼのぼのの1施設
	認定こども園	◎	○	—	—	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項	うわまち未来こども園(宇和中心拠点)、コナント・インターナショナルプリスクール(宇和新市街地拠点)など3施設
	幼稚園	○	—	◎	○	学校教育法第1条	卯之町幼稚園(宇和中心拠点)ほか5施設
⑥ 教育文化機能	小学校	◎	—	◎	◎	学校教育法第1条	宇和町小学校(宇和中心拠点)など10施設
	中学校	◎	—	○	○	学校教育法第1条	宇和中学校(宇和中心拠点)など5施設
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	○	—	○	○	学校教育法第1条	三瓶高校など4施設
	専修学校、各種学校	—	—	—	—	学校教育法第124条、学校教育法第134条	なし
	図書館	◎	—	◎	◎	図書館法第2条	西予市民図書館(宇和中心拠点)など9施設
	博物館・博物館相当施設	◎	—	—	—	博物館法第2条第1項、博物館法第29条	宇和先哲記念館(宇和中心拠点)など12施設
	文化会館等(劇場、ホール)	◎	—	—	◎		西予市宇和文化会館(宇和中心拠点)など12施設
⑦ 機能金融	集会所等	◎	○	◎	◎		王下集会所(宇和中心拠点)など289施設
	郵便局	◎	—	◎	◎	日本郵便株式会社法	宇和郵便局(宇和中心拠点)など26施設
	銀行、信用金庫等	◎	◎	◎	◎	銀行法、長期信用銀行法、信用金庫法、農業協同組合法	伊予銀行／三瓶支店(三瓶生活拠点)など15施設

### ※誘導施設(候補)の立地状況 凡例

◎：都市機能誘導区域内に立地

○：都市機能誘導区域の周辺に立地

—：施設なし

### (3) 都市機能誘導の方向性及び誘導施設の設定

各施設の立地状況を踏まえ、設定した都市機能誘導区域ごとに、都市機能誘導の方向性及び誘導施設を以下の通り設定します。

#### ①宇和中心拠点地区

- 市役所及びJR卯之町駅周辺は、本市の中心拠点として、既存の生活サービス施設（行政施設、医療施設、福祉施設、子育て支援施設、商業施設、教育文化施設、金融施設）の維持、機能増進を図ります。

都市機能誘導の方向性	設定する誘導施設※	誘導施設の定義
・宇和中心拠点地区では、生活サービス施設の機能増進に向けて、 <b>都市再生整備事業等で整備された卯之町駅前複合施設「ゆるりあん」</b> や <b>図書交流館（まなびあん）</b> をはじめ、JR卯之町駅周辺における行政施設（市役所及び県庁の事務所）・観光案内所・小規模な商業施設・郵便局等の機能維持や利用促進を図ります。	●行政施設（市役所および支所） ●図書館 ★地域交流センター	地方自治法第4条 市条例第1号、30号 図書館法第2条 社会資本総合整備交付金要綱付属編イー10都市再生整備計画事業表10-(1)
・公共交通の利便性を活かし、広域からの利用も多い病院施設の誘導を図ります。	★病院	医療法第1条の5
・高齢化の進行に対応しつつ、高齢者が拠点周辺等の住宅で元気に暮らしていくことを基本に、老人福祉センター・デイサービスセンター等の通所型高齢者福祉施設の維持・誘導を図ります。	★老人福祉センター ★老人デイサービスセンター ★小規模多機能型居宅介護施設 ★地域包括支援センター（西予市地域包括支援センター支所）	老人福祉法第20条の7 老人福祉法第20条の2の2 介護保険法第8条の19 介護保険法第115条の46
・中心拠点としての求心性を高めるため、ショッピングセンター等の大規模商業施設の維持・誘導を図ります。	●商業施設	大規模小売店舗立地法における店舗面積1,000m <sup>2</sup> を超える店舗
・子育て世代の居住を誘導するため、保育所や認定こども園など子育て支援施設の立地を誘導します。	●認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項
・卯之町地区の歴史的なまちなみにおける観光客や市民のための学びの場・交流の場として活用されている「米博物館」や <b>図書交流館「まなびあん」</b> の維持・機能増進を図ります。	★地域交流センター※再掲 ●図書館※再掲	社会資本総合整備交付金要綱付属編イー10都市再生整備計画事業表10-(1)
・本市の経済や市民の生活を支える総合的な金融サービス機能である銀行の誘導を図ります。	●銀行	銀行法、長期信用銀行法、信用金庫法、農業協同組合法

#### ※誘導施設（設定）の凡例

- ：都市機能誘導区域（案）内に立地しており、かつ誘導施設として位置づける機能（機能増進）
- ★：都市機能誘導区域内に立地しておらず、今後立地を誘導する機能

## ②宇和新市街地拠点地区

- 市立西予市民病院周辺の宇和新市街地拠点地区は、病院の近接性を活かし子育て世代や高齢者の居住誘導を促進するための生活サービス施設（医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、商業施設）の維持、機能増進を図ります。

都市機能誘導の方向性	設定する誘導施設※	誘導施設の定義
既存の市立西予市民病院の維持を図るため、病院を誘導施設として位置づけます。	●病院	医療法第1条の5
高齢化の進行に対応しつつ、高齢者が拠点周辺等の住宅で元気に暮らしていくことを基本に、老人福祉センター等の通所型高齢者福祉施設の維持・誘導を図ります。	●老人福祉センター	老人福祉法第20条の7
	★老人デイサービスセンター	老人福祉法第20条の2の2
	★小規模多機能型居宅介護施設	介護保険法第8条の19
日常的な買い物の利便性を高めるため、スーパー等の商業施設の維持・誘導を図ります。	●商業施設	大規模小売店舗立地法における店舗面積1,000m <sup>2</sup> を超える店舗
子育て世代の居住を誘導するため、保育所や認定こども園など子育て支援施設の誘導を図ります。	★認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項

### ※誘導施設（設定）の凡例

- ：都市機能誘導区域（案）内に立地しており、かつ誘導施設として位置づける機能（機能増進）
- ★：都市機能誘導区域内に立地しておらず、今後立地を誘導する機能

### ③野村生活拠点地区

- 野村支所周辺の野村生活拠点地区は、野村・城川地域の生活拠点として既存の生活サービス施設（医療施設、福祉施設、子育て支援施設、商業施設、教育文化施設、金融施設）の維持、機能増進を図ります。

都市機能誘導の方向性	設定する誘導施設	誘導施設の定義
・野村支所や地域の子供から高齢者まで利用できる交流センター等として整備された複合施設の機能維持や利用促進を図ります。	●行政施設（市役所および支所） ★地域交流センター（支所を含めた複合施設整備）	地方自治法第4条 市条例第1号、30号 社会資本総合整備交付金要綱付属編イー10都市再生整備計画事業表10-(1)
・歴史的建造物や空き家など活用し、復興まちづくりを目指す野村地区の活性化に資する交流施設を誘導施設として位置づけます。	★観光交流センター ★まちおこしセンター ★教育施設 等	社会資本総合整備交付金要綱付属編イー10都市再生整備計画事業表10-(1)
・地域住民の生活を支える病院・診療所の維持・誘導を図ります。	●病院 ●診療所	医療法第1条の5 医療法第1条の5
・高齢化の進行に対応しつつ、高齢者が拠点周辺等の住宅で元気に暮らしていくことを基本に、老人福祉センター・デイサービスセンター等の通所型高齢者福祉施設の維持・誘導を図ります。	★老人福祉センター ●老人デイサービスセンター ★小規模多機能型居宅介護施設 ●地域包括支援センター（西予市地域包括支援センター本所）	老人福祉法第20条の7 老人福祉法第20条の2の2 介護保険法第8条の19 介護保険法第115条の46
・生活拠点としての買い物の利便性を確保するため、大型スーパー等の大規模商業施設の維持・誘導を図ります。	●商業施設	大規模小売店舗立地法における店舗面積1,000m <sup>2</sup> を超える店舗
・子育て世代の居住を誘導するため、認定こども園など子育て支援施設の維持・誘導を図ります。	★認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項
・野村地域の文化を維持向上するため、既存の図書館の維持を図ります。	●図書館	図書館法第2条
・地域の経済や地域住民の生活を支える総合的な金融サービス機能である銀行の維持・誘導を図ります。	●銀行	銀行法、長期信用銀行法、信用金庫法、農業協同組合法

#### ※誘導施設（設定）の凡例

- ：都市機能誘導区域（案）内に立地しており、かつ誘導施設として位置づける機能（機能増進）
- ★：都市機能誘導区域内に立地しておらず、今後立地を誘導する機能

#### ④三瓶生活拠点地区

- 三瓶支所周辺の三瓶生活拠点地区は、三瓶地域の生活拠点として、既存の生活サービス施設（医療施設、福祉施設、子育て支援施設、商業施設、教育文化施設、金融施設）の維持、機能増進を図ります。

都市機能誘導の方向性	設定する誘導施設	誘導施設の定義
・地域住民の生活を支える診療所の維持・誘導を図ります。	●診療所	医療法第1条の5
・高齢化の進行に対応しつつ、高齢者が拠点周辺等の住宅で元気に暮らしていくことを基本に、老人福祉センター等の通所型高齢者福祉施設の維持・誘導を図ります。	●老人福祉センター	老人福祉法第20条の7
	★老人デイサービスセンター	老人福祉法第20条の2の2
	★小規模多機能型居宅介護施設	介護保険法第8条の19
・生活拠点としての買い物の利便性を確保するため、大型スーパー等の大規模商業施設の維持・誘導を図ります。	★商業施設	大規模小売店舗立地法における店舗面積1,000m <sup>2</sup> を超える店舗
・子育て世代の居住を誘導するため、認定こども園など子育て支援施設の立地を誘導します。	★認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項
・三瓶地域の文化を維持向上するため、既存の図書館の維持を図ります。	●図書館	図書館法第2条
・地域の経済や地域住民の生活を支える総合的な金融サービス機能である銀行の維持・誘導を図ります。	●銀行	銀行法、長期信用銀行法、信用金庫法、農業協同組合法

##### ※誘導施設（設定）の凡例

●：都市機能誘導区域（案）内に立地しており、かつ誘導施設として位置づける機能（機能増進）

★：都市機能誘導区域内に立地しておらず、今後立地を誘導する機能

## 5. 建築物等の届出制度について

### (1) 居住誘導区域外における届出に関する事項

本計画区域内の居住誘導区域外における住宅開発などの動向を把握するため、原則として、以下の居住誘導区域外で行われる一定規模以上の住宅に関する開発行為又は建築行為は、これらの行為に着手する日の30日前までに本市への届出が必要となります。

届け出の対象となる行為は、以下の通りです。

#### ●開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000m<sup>2</sup>以上のもの

#### ●建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合



ただし、次に掲げる行為については、届出は不要となります

- ① 軽易な行為その他の行為として、住宅で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為及び新築、改築や建物用途の変更によりこれらの住宅とする行為
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 都市計画事業の施行として行う行為等

## (2) 都市機能誘導区域外における届出に関する事項

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、原則として、本計画で定められた都市機能誘導区域ごとの誘導施設について、その都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物に関する開発行為又は建築行為は、これらの行為に着手する日の30日前までに本市への届出が必要となります。

届け出の対象となる行為は、以下の通りです。

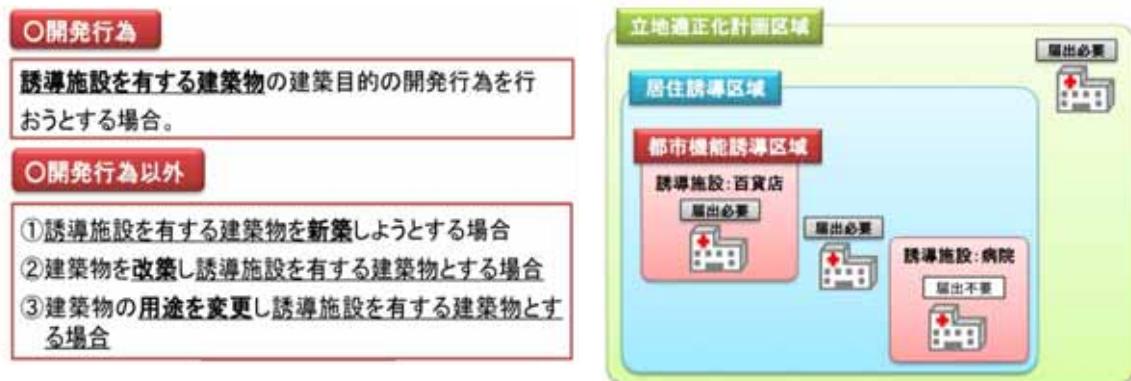
### ●開発行為

- ①誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

### ●建築等行為

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

- ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合



ただし、次に掲げる行為については、届出は不要となります。

- ①仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③都市計画事業の施行として行う行為等

## 第5章 計画の推進方策（誘導施策）

本計画に掲げた立地適正化で目指す将来像を実現するためには、都市機能・居住の適切な誘導を図るとともに、公共交通を充実させ、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを推進することが必要です。

そのため、本計画に基づき本市が行う具体的な施策や国等の支援を受けて行う施策、国等が行う施策等について示し、今後、これらの施策を実行していきます。

### 1. 持続可能で求心力のある拠点の形成に向けて（都市機能の誘導に関する施策）

#### （1）国等が行う施策（税制上の特例措置や金融支援）

- ・都市機能誘導区域への誘導施設の立地を促進するため、事業用資産の買換特例や誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例など、所得税や法人税、固定資産税等に関する税制上の特例措置が設けられています。
- ・また、一定の要件を満たす民間事業者が都市機能誘導内で誘導施設を整備する事業について国の支援制度が設けられており、必要に応じて、これらの制度の活用を個別に検討します。

#### （2）国等の支援を受けて市が実施・支援する施策

- ・都市機能誘導区域内において、公共施設の整備改善を伴う誘導移設の整備、誘導施設の整備と合わせた歩行空間の整備など、国の支援を受けて市が実施する施策・市が民間事業者に支援する施策を、個別に検討します。

#### （3）市が行う施策

##### ①拠点の魅力向上

- ・宇和中心拠点の求心力の向上に向けて、「都市再生整備計画（卯之町地区）」に基づく各種事業により整備された基盤を活かし、交通拠点・都市拠点・交流拠点の有機的な連携の強化による回遊性の向上を図ります。

##### ●中心市街地へ来訪者を呼び込む施策の推進

等

- ・野村生活拠点においては、野村支所も含まれる野村地域交流センターや乙亥会館等の拠点となる施設の利用促進を図るとともに、新たな店舗等の進出を促し、魅力あるまちなかづくりを進めます。
- ・乙亥会館やどすこいパークは、平成30年7月豪雨からの復興のシンボルとなる拠点施設として位置付け、機能強化や利用促進を図ります。
- ・野村生活拠点におけるまちづくりでは、市民・行政・学識者等とのワークショップを行い、協働のまちづくりを取組んできました。引き続き、愛媛大学や愛媛県立野村高校等との連携のもと、市民が主役となったまちづくりを進めます。

- 乙亥会館の災害記録伝承室やどすこいパークの利用促進
- 野村復興デザインプロジェクト等をモデルとした市民が主役のまちづくりの推進
- 新規出店店舗改修補助金・店舗リニューアル補助金
- 河川周辺の整備

等

- ・三瓶生活拠点においては、三瓶支所から「みかめ海の駅・潮彩館」までの一帯が地域の核となっています。みかめ海の駅・潮彩館と市役所周辺を結ぶ商店街を地域のシンボル軸とし、シンボル軸の沿道において生活サービス施設を維持・誘導します。
- ・宇和中心拠点、野村・三瓶生活拠点における商店街は、いずれも後継者不足やそれに伴う空き家・空き店舗の増加等が課題となっていることから、空き店舗を活用したカフェの開業支援など、空き家・空き店舗を活用して起業・開業する人を支援します。

- 西予市新規出店者店舗改修補助事業
- 西予市店舗リニューアル補助事業

等

## ②市有財産の最適化や有効活用

- ・既存ストックの有効活用と都市機能の拡散防止を基本に、コンパクトな都市を実現するため、「西予市公共施設等総合管理計画」等の関連計画の推進と連携しながら、市有財産の最適化や有効活用に取り組みます。
- ・公共施設の整備改善を伴う誘導施設整備などの計画的な整備事業においては、本市が所有する土地等を誘導施設に必要な用地等として有効活用することを、個別に検討します。

## 2. ライフスタイルに応じた住み替えの促進と居住の誘導による市街地と集落の共存に向けて（居住の誘導に関する施策）

### ①快適で暮らしやすい居住環境の形成

- ・居住誘導区域では、良好な居住環境の維持・形成に向けて、優先順位を見極めながら区画道路の整備を図るとともに、道路・橋梁や上下水道など都市基盤の計画的な維持管理に努めます。

### ②空き家・空き地の有効活用

- ・本市では、空き家・空き地が増加しつつあります。空き家対策とあわせた人口減少対策として、市内空き家不動産市場及び西予市空き家バンクの活性化による空き家の利活用を促進します。これにより、高騰化する住宅購入費に対する経済的負担の軽減を図り、子育て世代や若年夫婦世帯等の定住促進を図ります。

- ・市民による空き家の活用促進に向けて、各種の支援事業の周知・啓発に努めます。
- ・居住誘導区域では、空き家・空き地等の低未利用地を活用し、土地所有者等の共同により、広場・緑地・通路等の整備・管理が図られるよう、立地誘導促進施設協定制度の活用等を検討します。

- 西予市移住定住促進空き家活用事業
  - 西予市移住者住宅改修支援事業
  - 多子世帯向け事業
- 等

### ③安全・安心な居住環境の形成

- ・宇和、三瓶地区の居住誘導区域では、住宅密集地が分布しています。優先的に安全対策を実施する箇所を見極めながら、区画道路の整備を推進するとともに、建築物の耐震・耐火構造化を促進し、防災機能の向上に努めます。

- 木造住宅耐震診断事業
  - 木造住宅耐震改修事業
- 等

- ・宇和地区卯之町の重要伝統的建造物群保存地区では、幅員の狭い道路が多く災害時の安全確保等が重要となっています。市民と協働し、自主防災組織における防災体制の確立、防災施設・設備の充実に努めるとともに、防災計画の策定を促進します。

- 西予市宇和町卯之町伝統的建造物群保存地区防災計画の策定

- ・宇和、三瓶地区の居住誘導区域では、土砂災害警戒区域等が指定されているところがあり、順次、必要な土砂災害防止施設の整備を促進するとともに、災害時における避難体制の確立に向けて自主防災組織の活動を支援します。
- ・三瓶地区の居住誘導区域は、津波による甚大な被害が懸念されています。津波からの避難路や緊急避難場所の確保・整備を図るとともに、万が一の被災に備えて、**市民と協働して策定した事前復興まちづくり計画に基づく復興事前準備等を推進します。**
- ・地域防災計画に基づき、防災思想・知識の普及、防災・避難訓練の実施、避難対策や避難体制の整備等の災害予防対策に市民と協働で取り組みます。

- |   |      |
|---|------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>●自主防災組織活動育成補助金制度</li> <li>●防災対策啓発活動事業</li> <li>●<b>南海トラフ地震津波対策推進事業</b></li> <li>●災害対策マネジメント事業</li> </ul> | 等の活用 |
|---|------|

- ・平成30年7月豪雨における肱川の氾濫により浸水被害を受けた野村地区では、県による肱川の河道掘削・河川改修事業等による流下能力の確保に向けた取組を強く促し、地域の安全確保を図ります。また、住民一人ひとりの防災意識の向上や災害時に速やかな避難行動をとることができるよう体制づくり、市民参画による防災行動計画の作成や災害危険区域の検討等に取り組みます。

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>●肱川流域河川整備計画（野村地区）の早期実現に向けた調整</li> <li>●避難所運営体制の強化による地域防災力の向上</li> </ul> | 等 |
|--|---|

### 3. 都市機能を結ぶ公共交通ネットワークの構築と“あるけるコミュニティ”的形成に向けて

#### ①公共交通の充実

- ・市民が日常的に「おでかけ」しやすい環境を整えるため、「西予市地域公共交通網形成計画」等の関連計画と連携しながら、公共交通の改善・利便性の向上に努めるとともに、公共交通を地域・利用者・市民で支える意識を醸成し、公共交通の利用を促進します。

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>●デマンド乗り合いタクシーのダイヤ再編</li> <li>●スクールバスの有効活用検討</li> <li>●公共交通利用者・潜在的利用者への利用促進</li> </ul> | 等 |
|--|---|

#### ②歩けるコミュニティの形成

- ・「地域づくり交付金」により、小学校区を基本に地元住民で形成される地域づくり組織におけるまちづくりを支援し、地域住民のコミュニティを醸成しながら、拠点周辺等において、フットパス整備などの歩きやすい環境づくりを進めます。

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域づくり交付金</li> </ul> | 等 |
|---|---|

#### 4. 施策の実行にあたって

- ・計画の実現に向けては、行政のみならず市民や事業者、NPO 等の組織と連携・協力し、施策を実行していくことが必要です。民間活力の導入を促進し、多様な関係機関と協働により、施策を実行していきます。

## 第6章 防災指針 【全体新規追加】

### 1. 防災指針の概要

#### (1) 防災指針とは

近年、自然災害が激甚化・頻発化しており、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっています。立地適正化計画においては、まず災害リスクを踏まえた居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定し、災害に強いまちづくりとコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを併せて進めることが重要です。

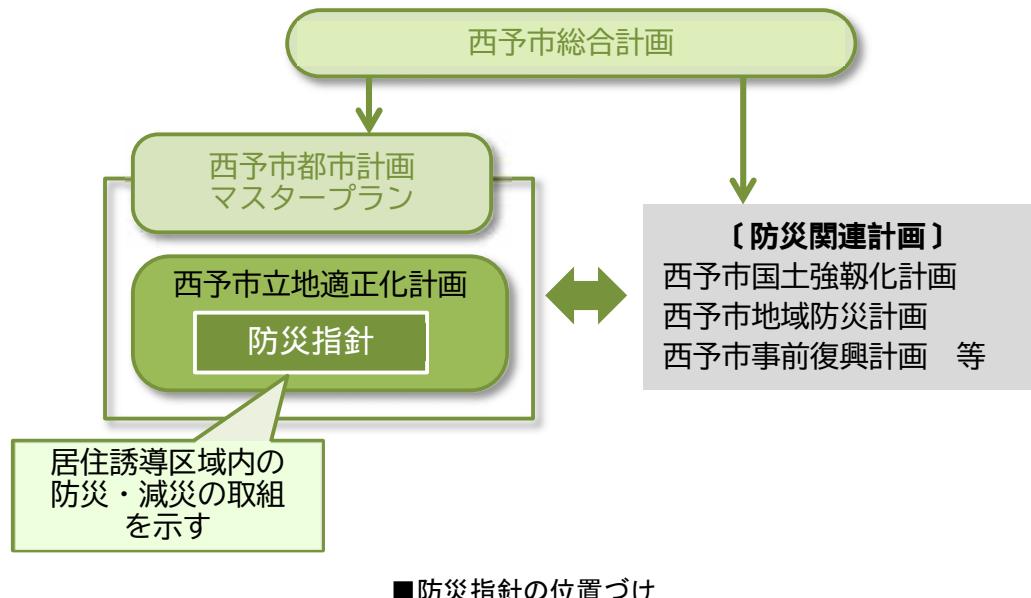
一方で、様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることが多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。

このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避、あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

こうした背景から、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけることとしています。

#### (2) 防災指針の位置づけ

「西予市立地適正化計画」における防災指針は、「西予市都市計画マスターplan」や「西予市国土強靭化計画」、「西予市地域防災計画」、「西予市事前復興計画」等の上位・関連計画を踏まえ、国や県との連携を図りながら防災を明確に意識したまちづくりを進めます。



### (3) 防災指針の検討手順

防災指針では、災害ハザード情報の収集や整理、地域別の防災に関する課題の抽出、取組方針や具体的な取組、スケジュール、目標設定等を記載することとされています。

#### ■災害リスクの現状と課題

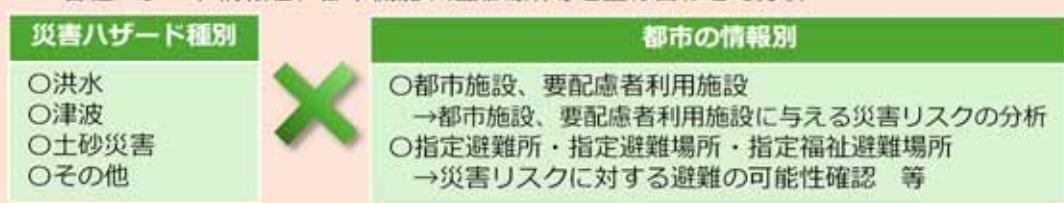
##### (1) 災害ハザード情報の収集、整理

- ・下記ハザードの情報を収集、整理

災害種別	ハザード情報
洪水	肱川洪水浸水想定区域（想定最大規模、計画規模、洪水浸水継続時間、家屋倒壊等氾濫想定区域）、中小河川洪水浸水想定区域（想定最大規模）
津波	津波災害警戒区域
土砂災害	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、すべり防止区域
その他	地震動、液状化、ため池浸水深

##### (2) 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる分析

- ・各種ハザード情報と、都市機能や避難場所等を重ね合わせて分析



災害ハザード種別	都市の情報別
○洪水 ○津波 ○土砂災害 ○その他	○都市施設、要配慮者利用施設 →都市施設、要配慮者利用施設に与える災害リスクの分析 ○指定避難所・指定避難場所・指定福祉避難場所 →災害リスクに対する避難の可能性確認 等

##### (3) 課題の見える化

- ・防災上の課題の整理として、重ね合わせ図等を基に、課題の見える化

#### ■防災まちづくりの方向性

##### (1) 防災まちづくりに関する将来像

- ・上位・関連計画との整合性を図った将来像や取組方針

##### (2) 防災まちづくりに関する具体的な取組とスケジュール

- ・関連計画に位置付けられた取組や災害リスクの「回避」と「低減」に向けて必要な取組等を検討し、そのスケジュールを検討

## 2. 災害リスクの現状と課題

### (1) 災害ハザード情報等の収集、整理

- ・西予市内で発生するおそれのある災害には、洪水、津波、土砂災害等があります。これらの災害について、これまで国、県、市で作成している以下の災害ハザードの収集・整理を行い、災害リスク分析や課題抽出を行います。

#### ■災害リスク分析に用いる情報

項目	収集・整理する内容	備考
洪水	浸水想定区域（想定最大規模、計画規模） 浸水継続時間（想定最大規模） 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）	水位周知河川（肱川水系） 【肱川（野村）R1.5.17】 ・想定最大：811mm/48時間 ・計画規模：340mm/48時間 【肱川（宇和）H28.5.13】 ・想定最大：706mm/日 ・計画規模：62.6mm/日
	浸水想定区域（想定最大規模）	県管理中小河川（朝立川水系、肱川水系、東川水系、谷道川水系、三島川水系、皆江大川水系、大川・宮崎川・東川水系）
津波	津波浸水想定区域	南海トラフ巨大地震
土砂災害	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域	
その他	ため池想定浸水深 (平成24年度以前、平成30年度以降)	平成24年度以前：比較的大きなため池 平成30年度以降：対象が中小規模のため池に拡大 (防災重点ため池の選定基準の見直し)
	最大予想震度 液状化危険度	南海トラフ巨大地震

## （2）災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせによる分析

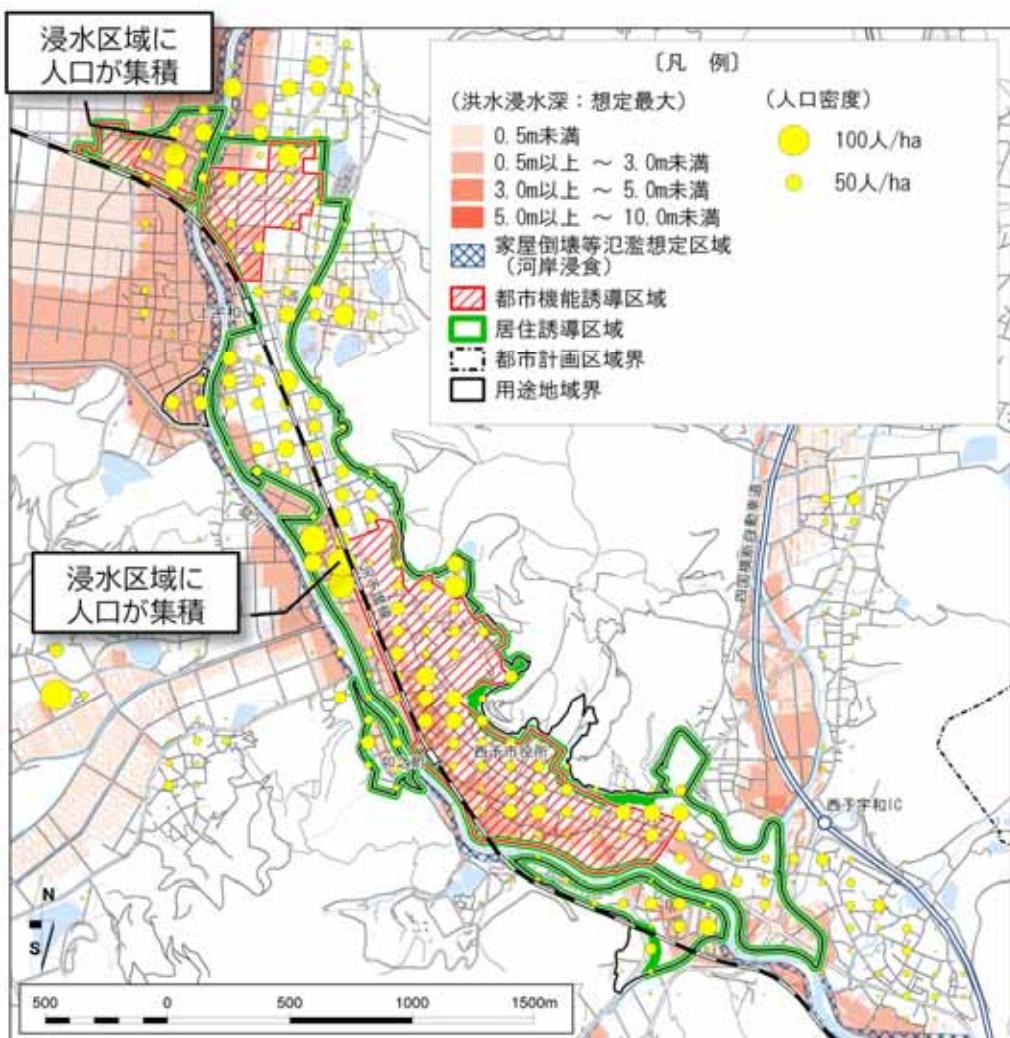
## ① 洪水：想定最大規模

### 【宇和地区】(肱川水系)

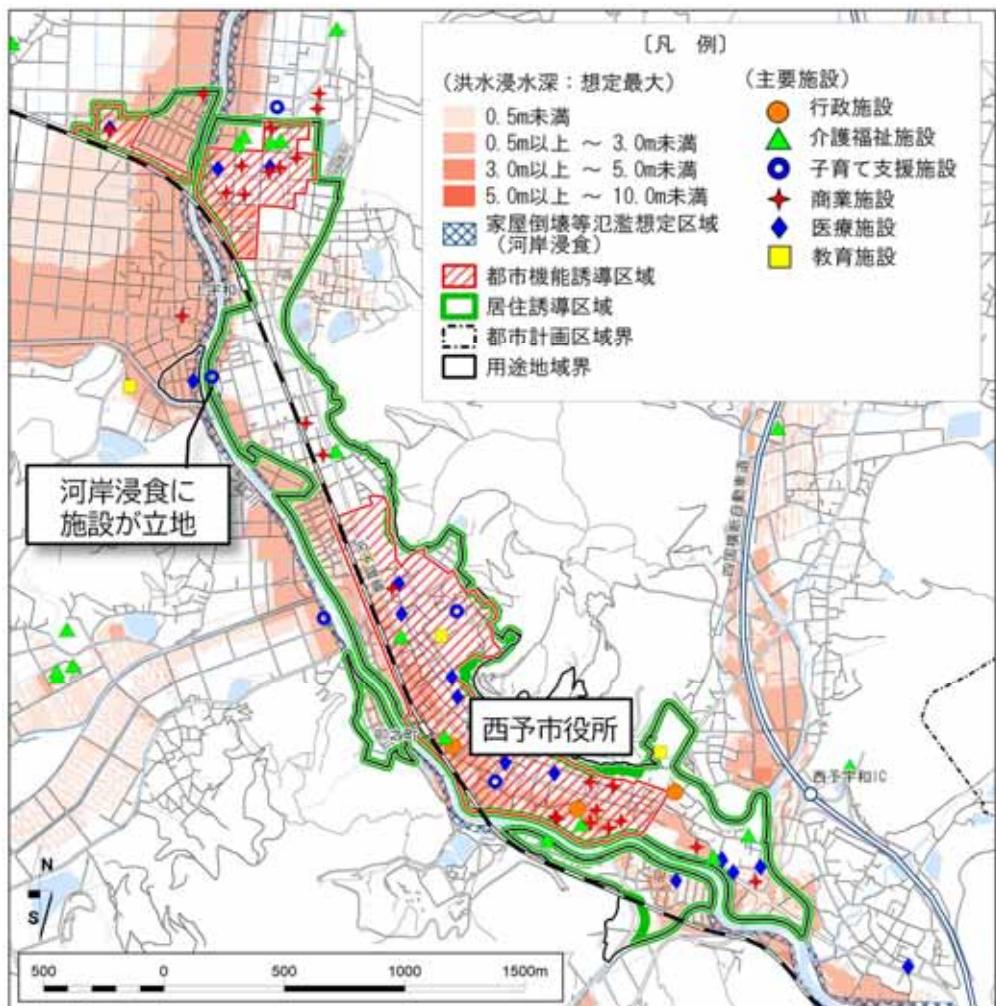
○洪水浸水想定区域（想定最大規模）の浸水深は、居住誘導区域の広い範囲で 0.5m ~3.0mとなっています。

○都市機能誘導区域内は、商業施設や医療施設が集まっているほか、西予市役所等が立地しており、洪水に伴う被害が大きくなるおそれがあります。また、家屋倒壊等氾濫想定区域に都市施設が存在しています。

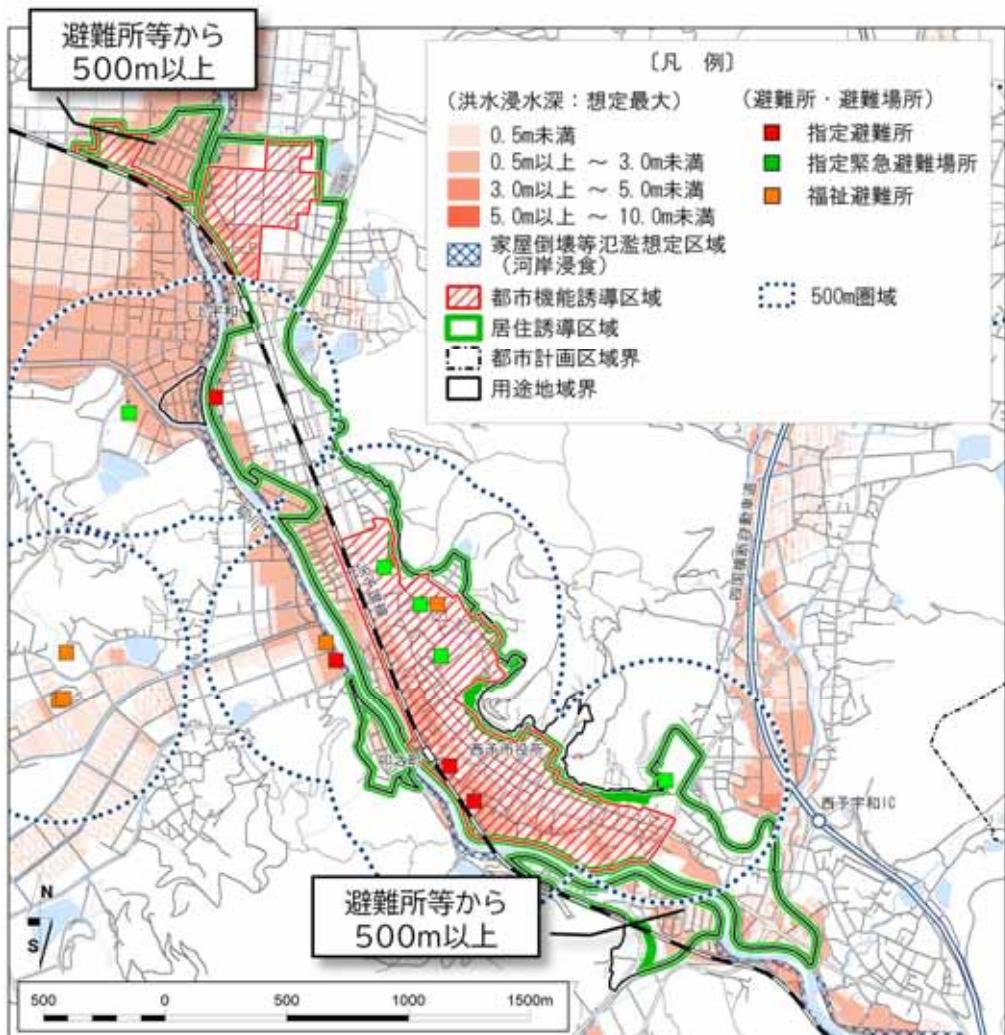
○西予宇和 IC 周辺及び上宇和駅北側の居住誘導区域で避難可能距離（500m圏域）に含まれない地域が見られます。



### ■洪水浸水想定区域と人口密度の重ね合わせ



■洪水浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



■洪水浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

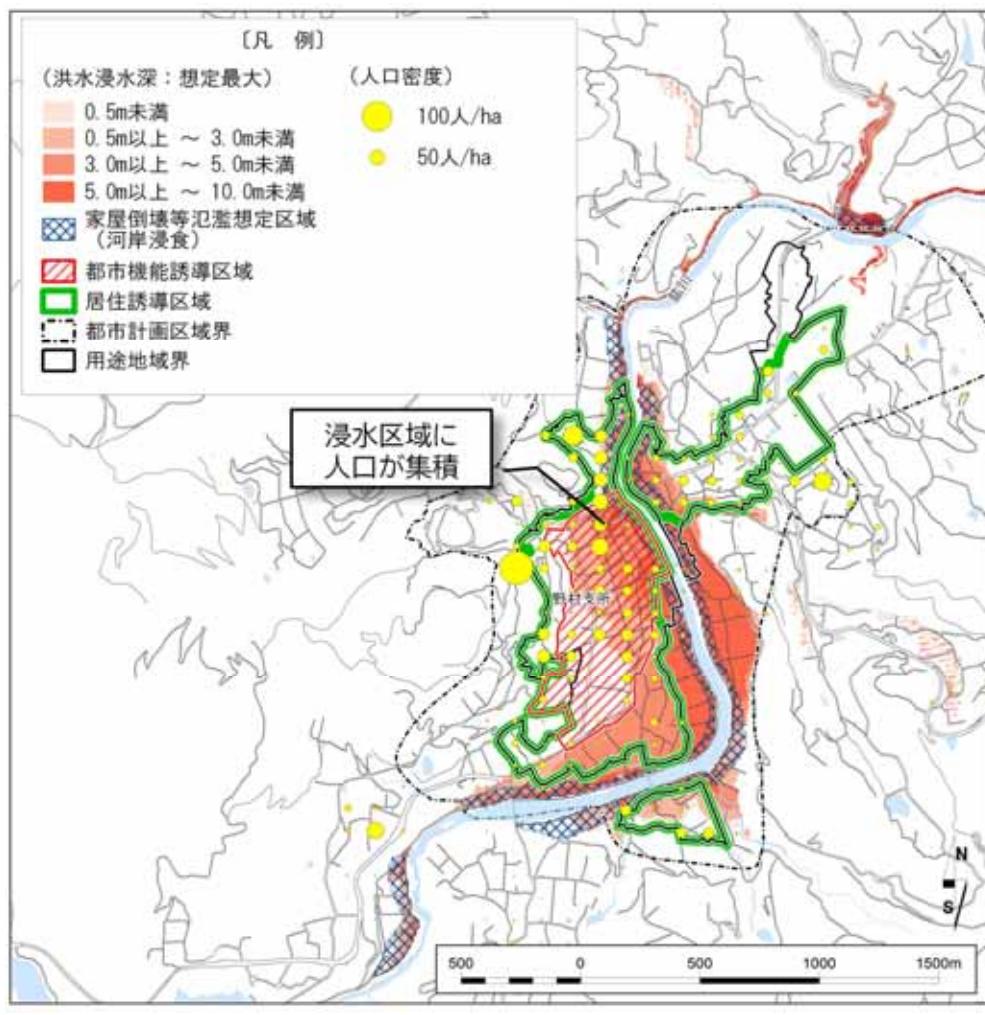
■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

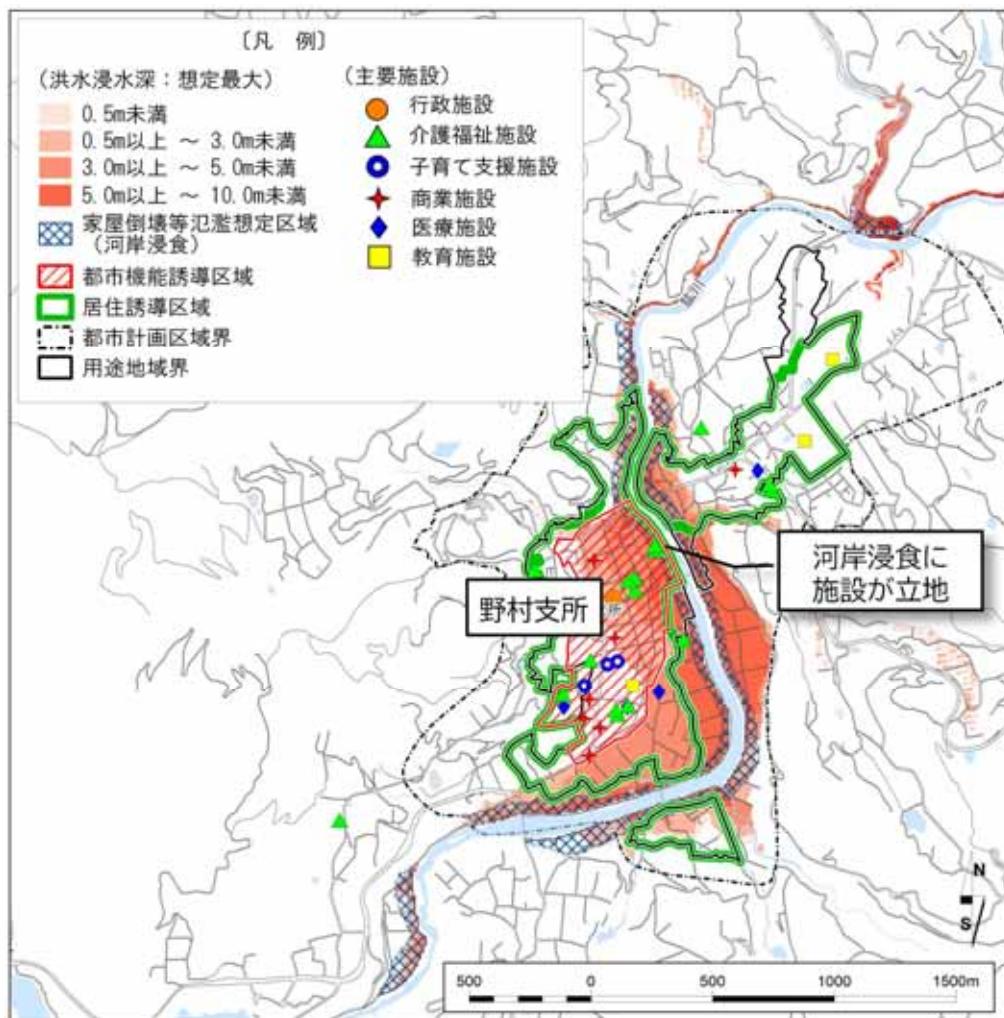
		0.5m未満	0.5~3.0m	3.0~5.0m	5.0m以上	合計
都市機能誘導区域 (全体)	面積	18.2ha	13.8ha	0.0ha	0.0ha	32.0ha
	比率	22.1%	16.8%	0.0%	0.0%	38.9%
居住誘導区域 (全体)	面積	31.3ha	41.2ha	0.0ha	0.0ha	72.5ha
	比率	16.3%	21.4%	0.0%	0.0%	37.7%

		家屋倒壊等氾濫想定区域
都市機能誘導区域 (全体)	面積	2.6ha
	比率	3.2%
居住誘導区域 (全体)	面積	11.2ha
	比率	5.8%

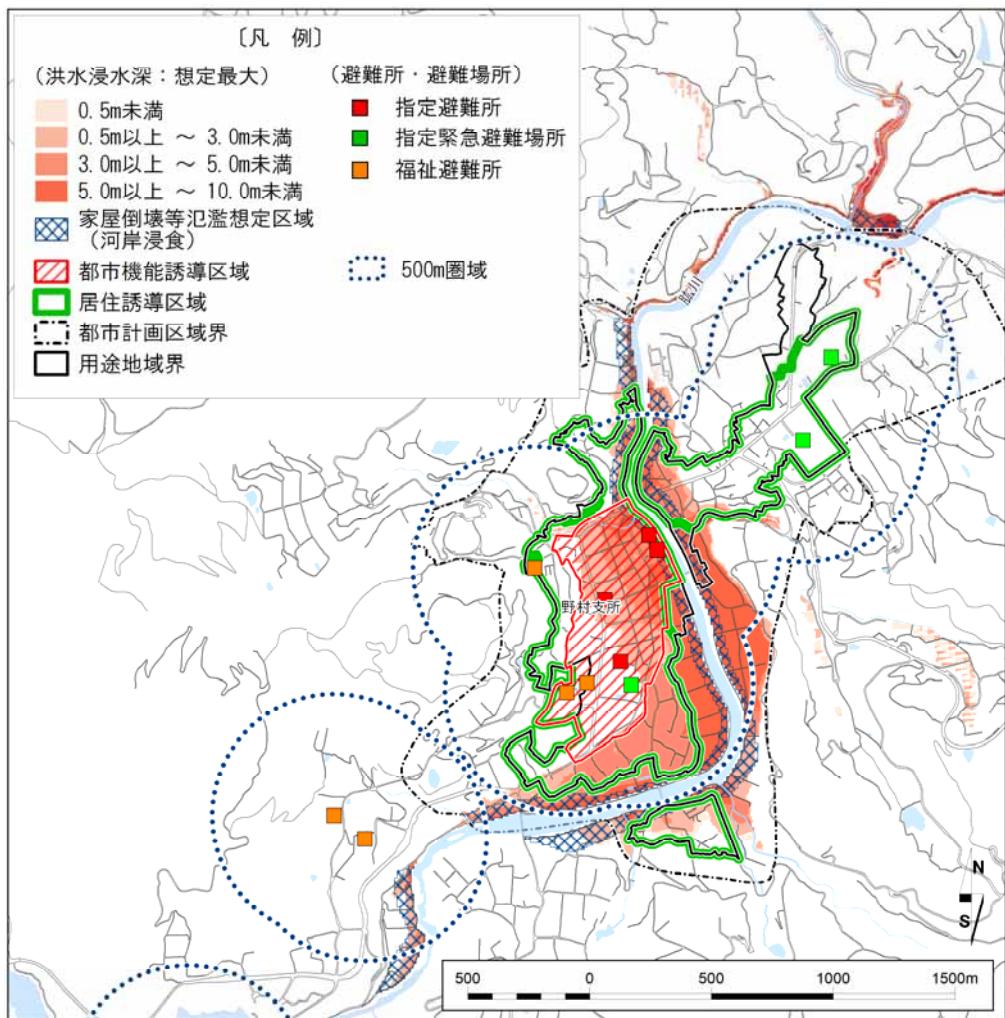
## 【野村地区】(肱川水系)

- 洪水浸水想定区域（想定最大規模）の浸水深は、居住誘導区域の大部分が 3.0m以上浸水し、肱川沿いでは 5.0m以上の浸水となっています。
- 都市機能誘導区域内は、子育て支援施設や介護福祉施設が集まっているほか、野村支所、乙亥会館等が立地しており、洪水に伴う被害が大きくなるおそれがあります。また、家屋倒壊等氾濫想定区域に都市施設が存在しています。
- 居住誘導区域は、避難可能距離（500m圏域）に指定避難所・指定避難場所が整備されている状況にあります。





■洪水浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



■洪水浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

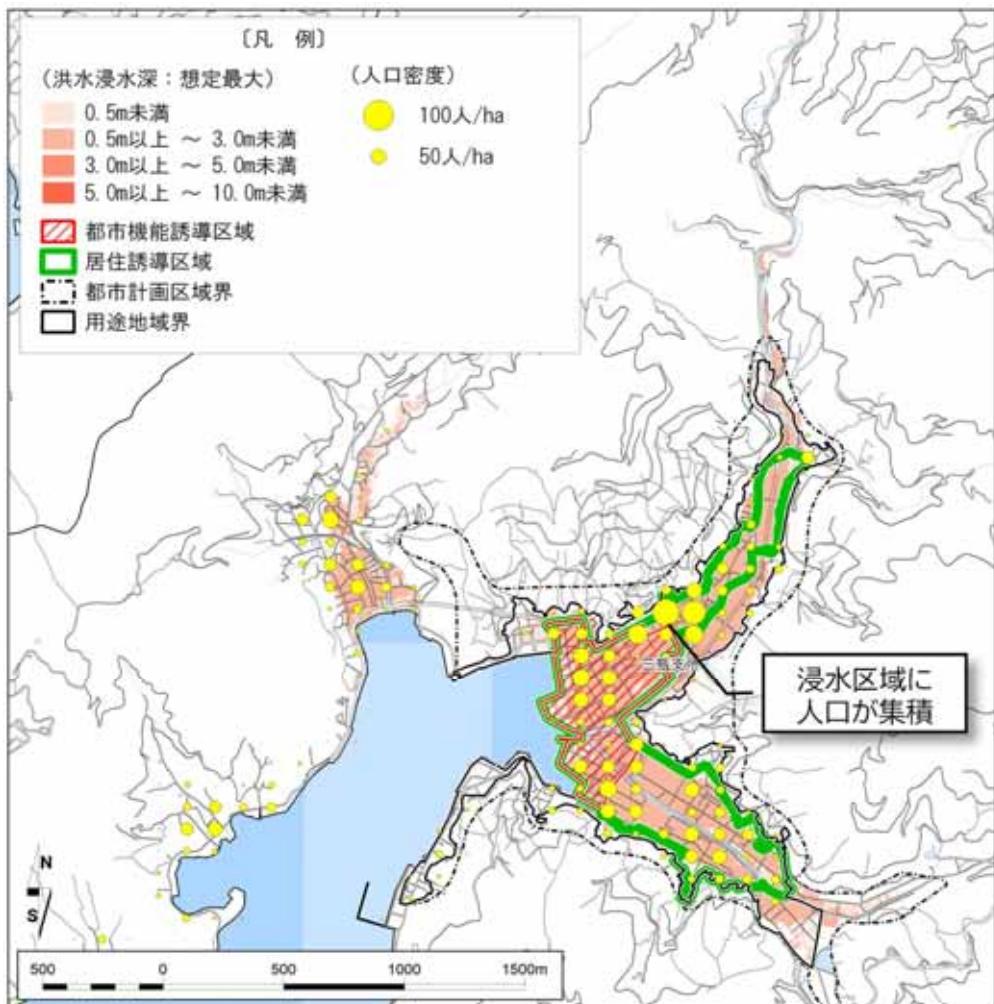
■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

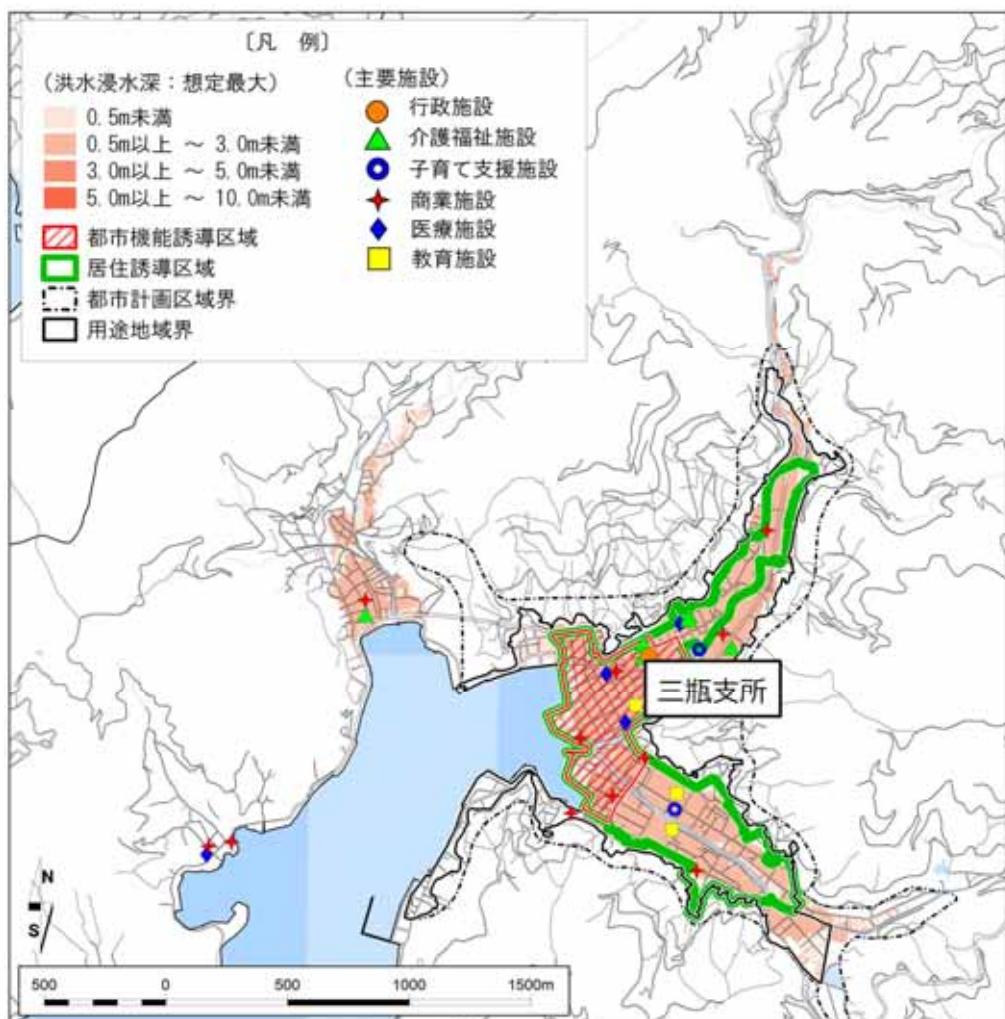
		0.5m未満	0.5～3.0m	3.0～5.0m	5.0m以上	合計
都市機能誘導区域 (全体)	面積	0.6ha	9.5ha	6.0ha	3.8ha	19.9ha
	比率	1.7%	26.7%	16.9%	10.7%	56.0%
居住誘導区域 (全体)	面積	1.9ha	15.8ha	21.4ha	7.9ha	47.0ha
	比率	1.9%	15.4%	20.9%	7.7%	45.9%

		家屋倒壊等氾濫想定区域
都市機能誘導区域 (全体)	面積	1.8ha
	比率	5.1%
居住誘導区域 (全体)	面積	7.2ha
	比率	7.0%

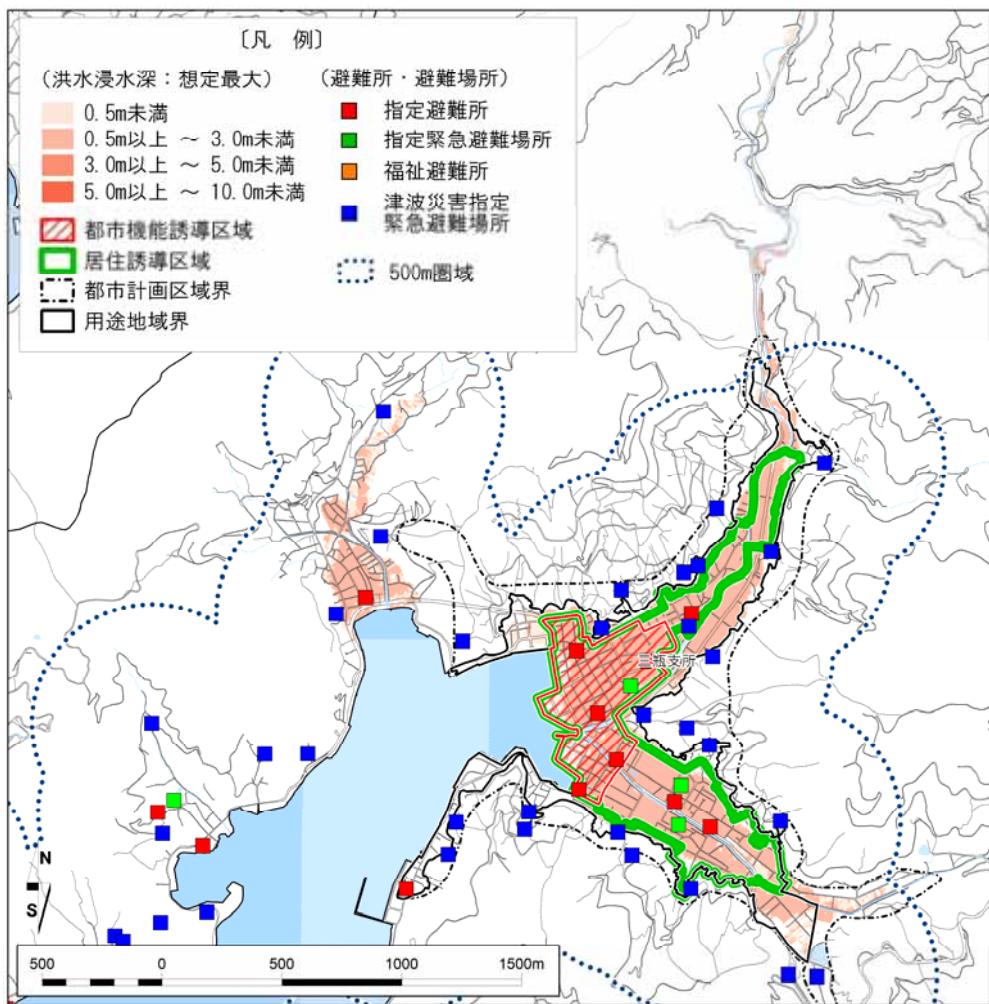
## 【三瓶地区】(朝立川水系、谷道川水系)

- 洪水浸水想定区域（想定最大規模）の浸水深は、居住誘導区域の大部分が 0.5～3.0 m の浸水となっています。
- 都市機能誘導区域内は、商業施設や医療施設が集まっているほか、三瓶支所等が立地しており、洪水浸水に伴う被害が大きくなるおそれがあります。
- 居住誘導区域は、避難可能距離（500m 圏域）に指定避難所・指定避難場所が整備されている状況にあります。





■洪水浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



■ 洪水浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

■ 都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

		0.5m未満	0.5~3.0m	3.0~5.0m	5.0m以上	合計
都市機能誘導区域 (全体)	面積	3.1ha	19.0ha	0.0ha	0.0ha	22.1ha
	比率	13.0%	79.5%	0.0%	0.0%	92.5%
居住誘導区域 (全体)	面積	4.9ha	48.0ha	0.0ha	0.0ha	52.9ha
	比率	8.3%	81.4%	0.0%	0.0%	89.7%

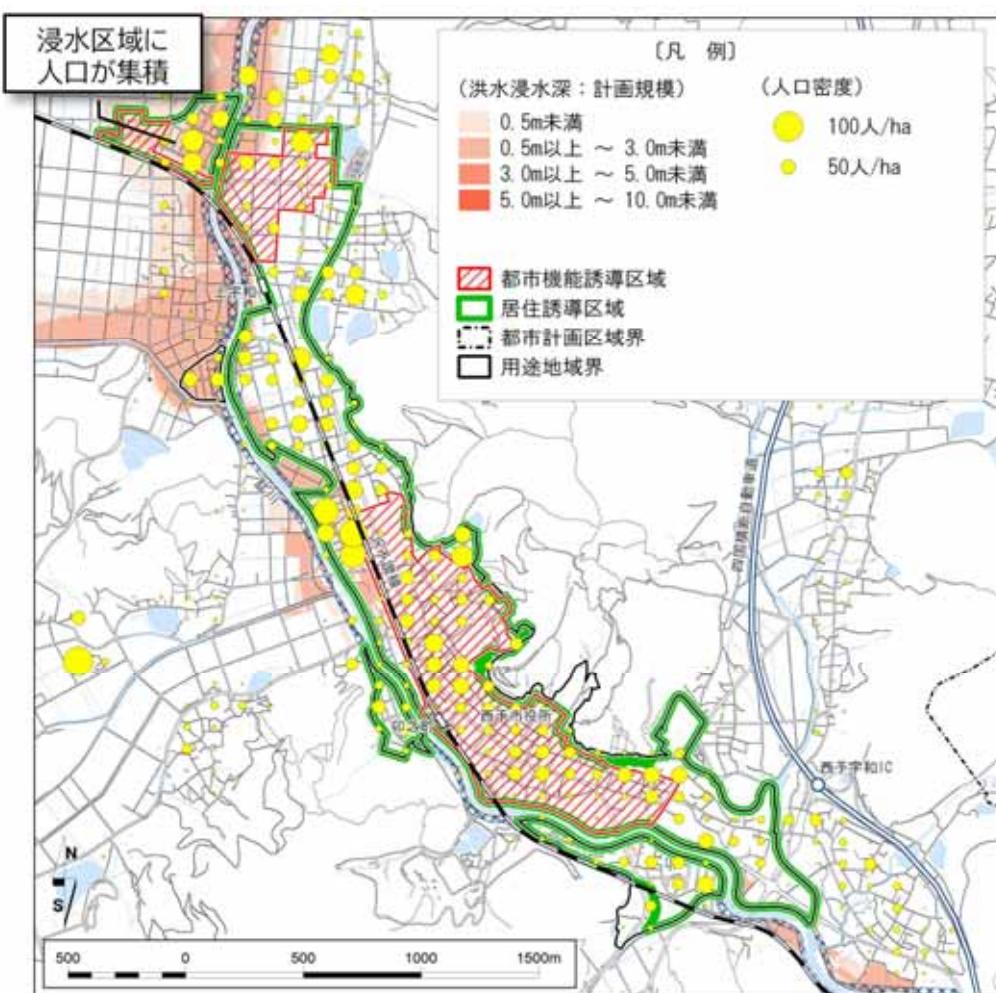
## ② 洪水：計画規模

### 【宇和地区】(肱川水系)

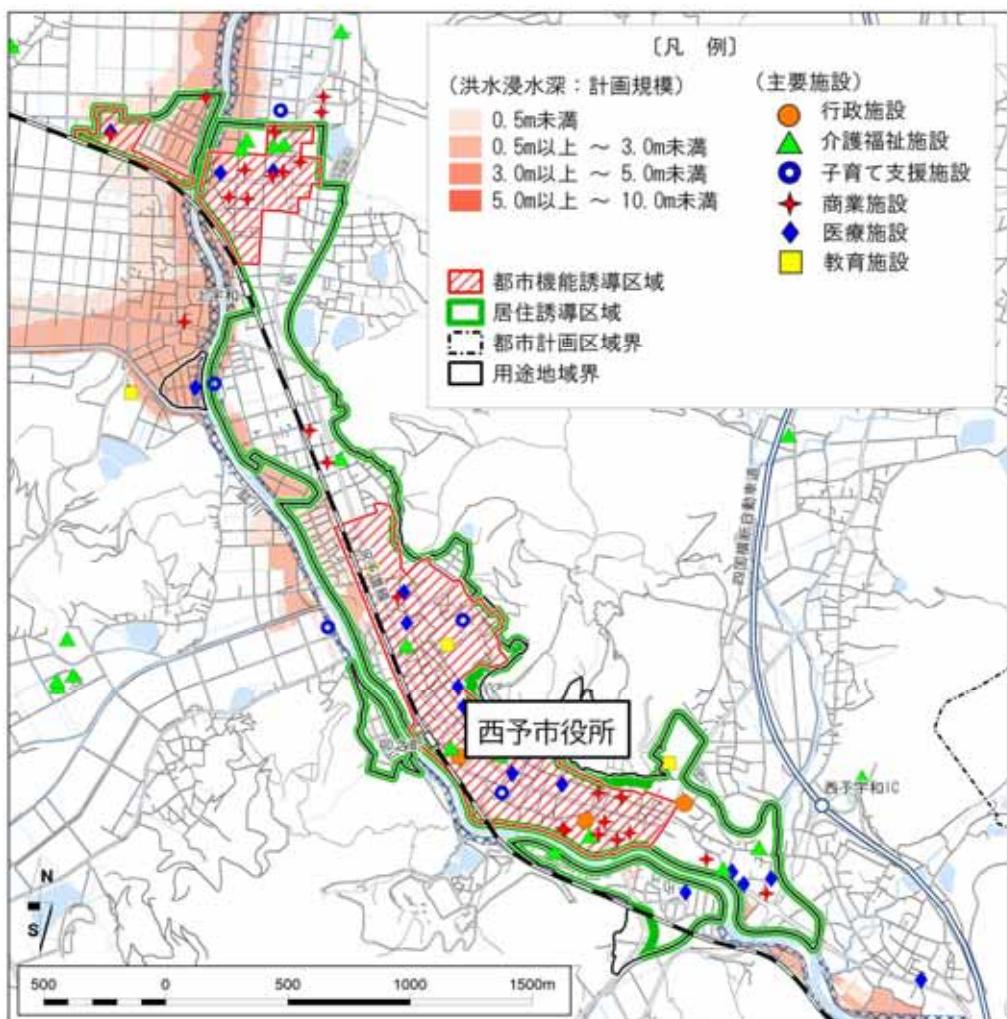
○洪水浸水想定区域（計画規模）の浸水深は、上宇和駅北側の居住誘導区域で 0.5m～3.0mの浸水がみられます。

○都市機能誘導区域内の浸水はおおむね 0.5m未満であり、洪水に伴う都市施設の倒壊等の被害はみられないと想定されます。

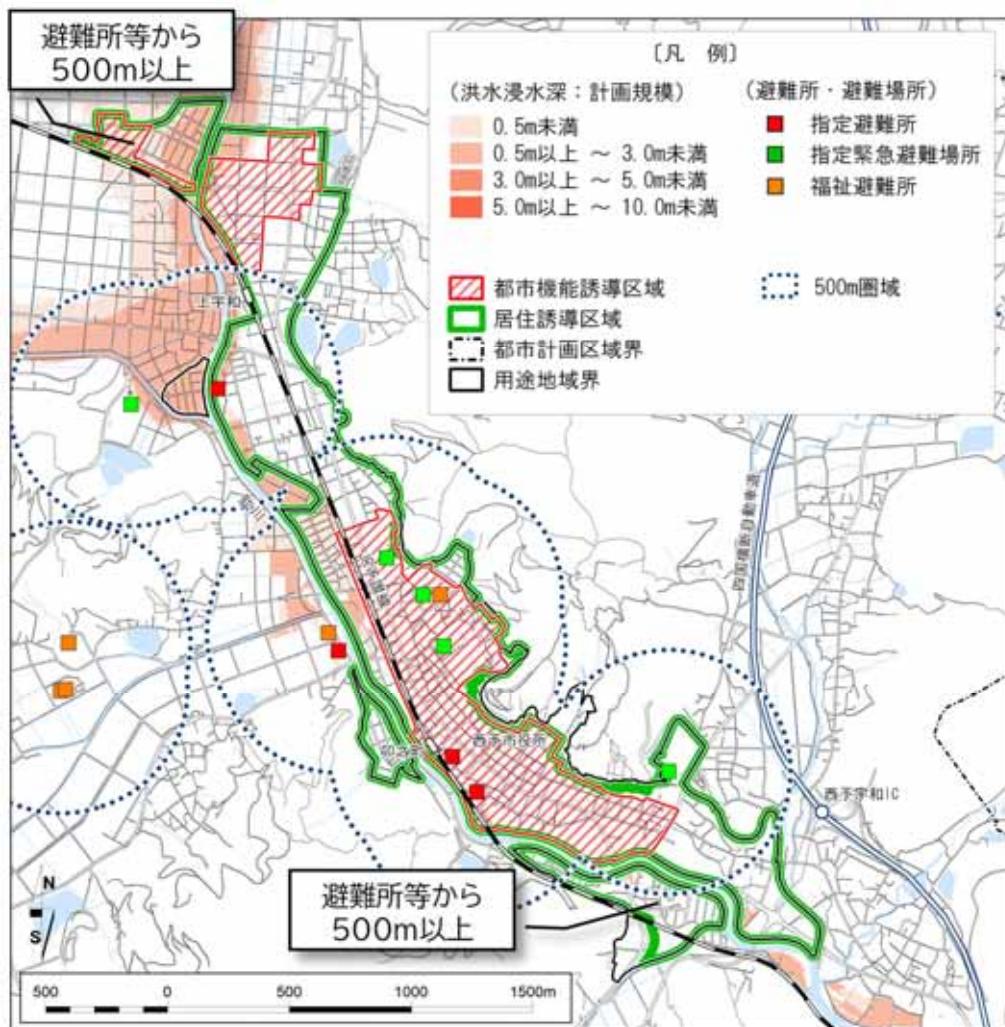
○西予宇和 IC周辺及び上宇和駅北側の居住誘導区域で避難可能距離（500m圏域）に含まれない地域が見られます。



■洪水浸水想定区域と人口密度の重ね合わせ



■ 洪水浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



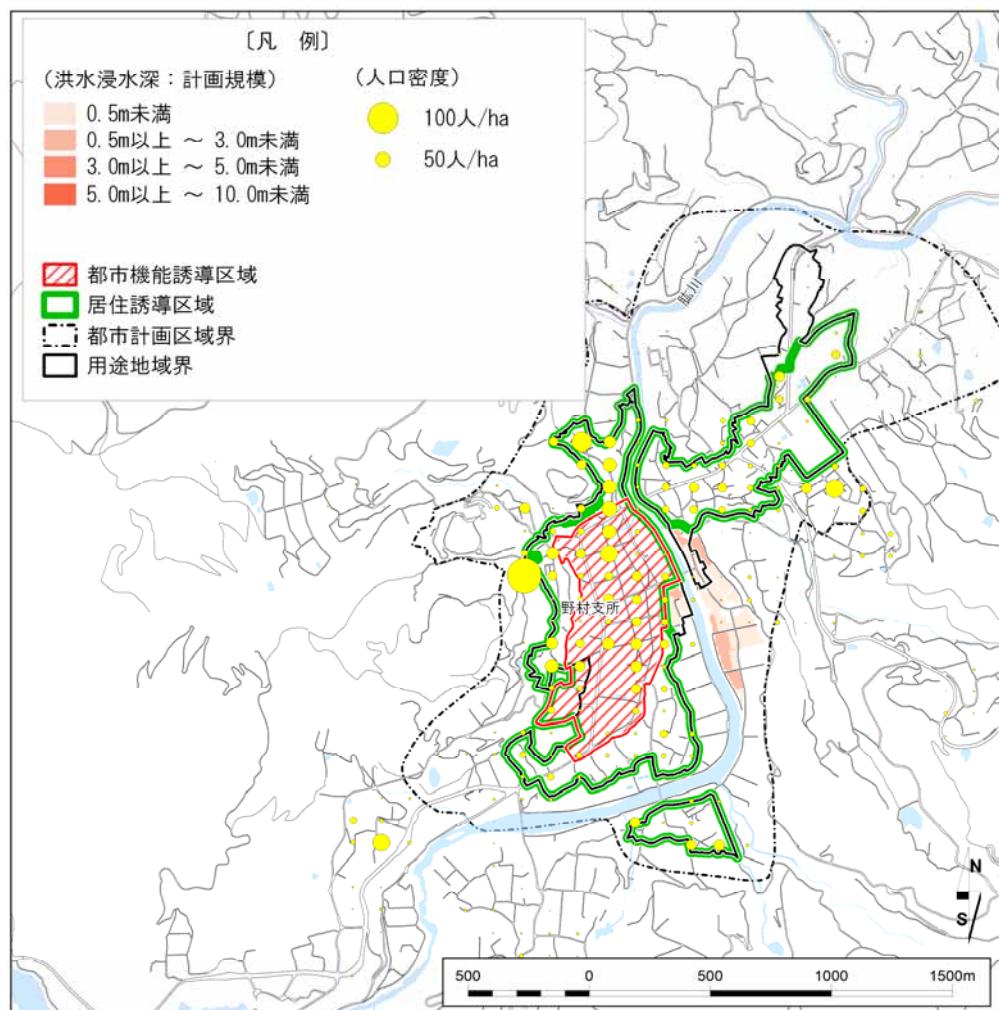
■洪水浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

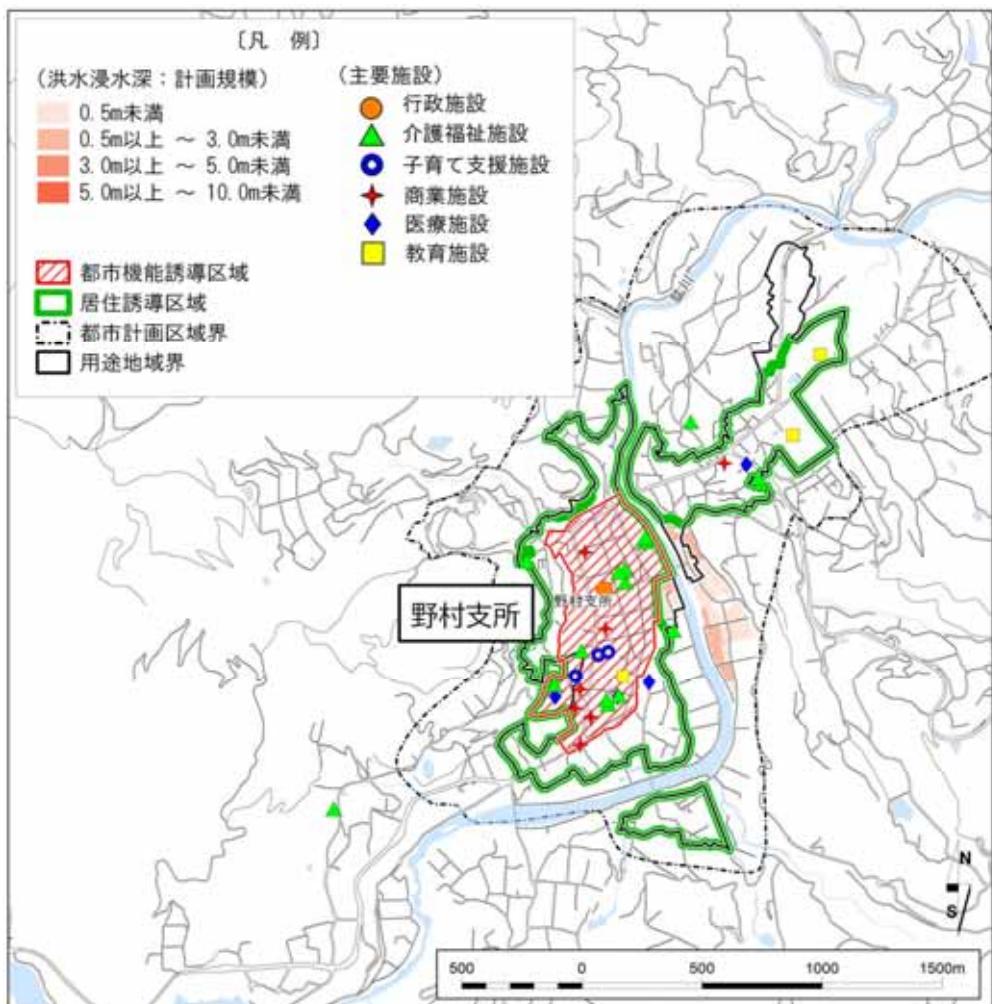
		0.5m未満	0.5~3.0m	3.0~5.0m	5.0m以上	合計
都市機能誘導区域 (全体)	面積	5.9ha	1.5ha	0.0ha	0.0ha	7.4ha
	比率	7.2%	1.8%	0.0%	0.0%	9.0%
居住誘導区域 (全体)	面積	15.4ha	14.0ha	0.0ha	0.0ha	29.4ha
	比率	8.0%	7.3%	0.0%	0.0%	15.3%

## 【野村地区】(肱川水系)

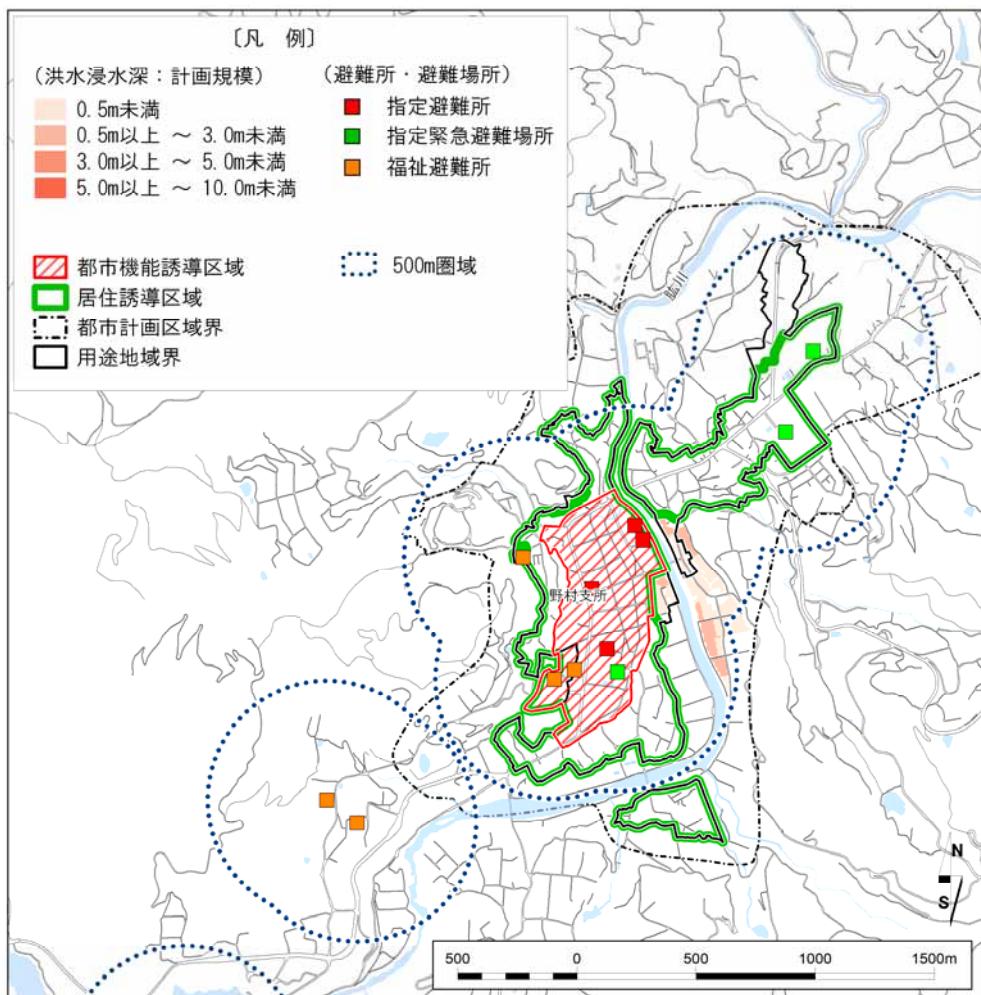
○洪水浸水想定区域(計画規模)の浸水深は肱川左岸及び右岸の一部でみられますが、  
都市機能誘導区域・居住誘導区域は浸水想定区域に含まれていません。



■洪水浸水想定区域と人口密度の重ね合わせ



■洪水浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



■洪水浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

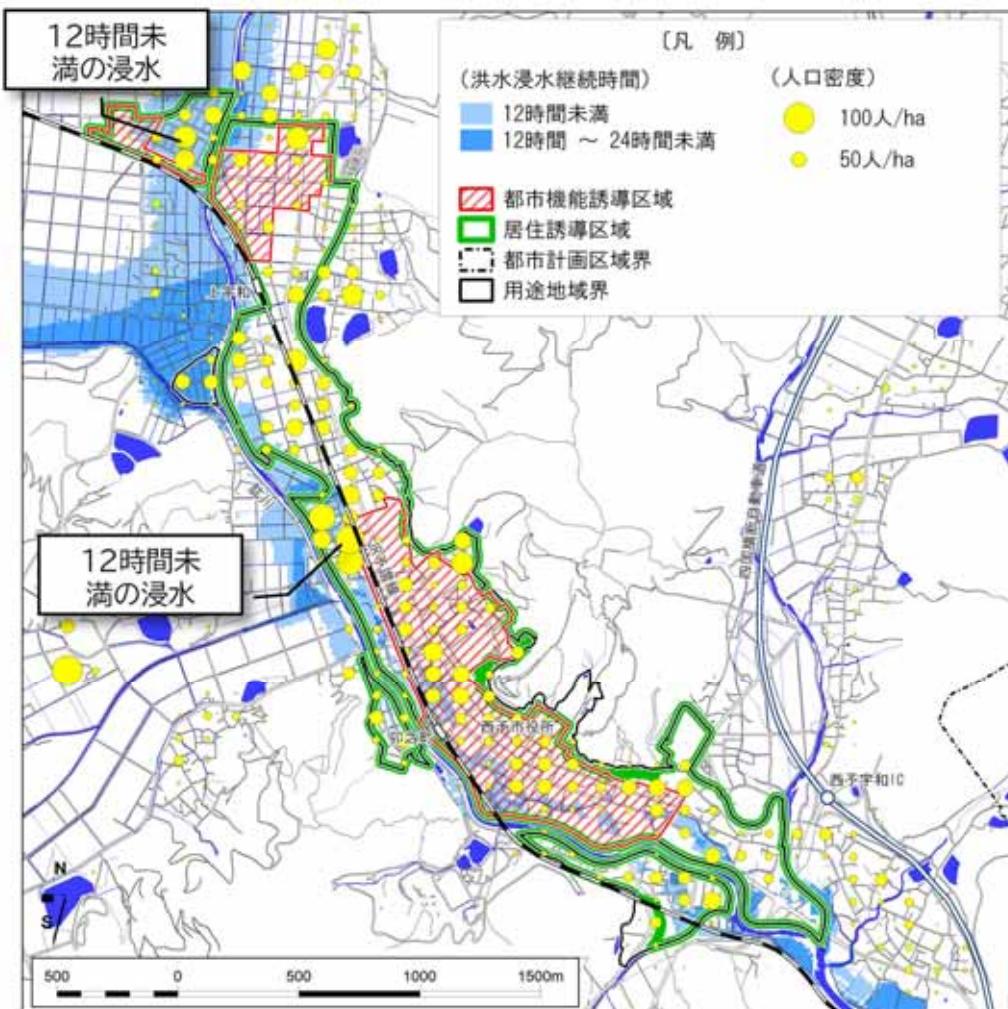
		0.5m未満	0.5～3.0m	3.0～5.0m	5.0m以上	合計
都市機能誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha
	比率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
居住誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha
	比率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

### ③ 洪水：浸水継続時間

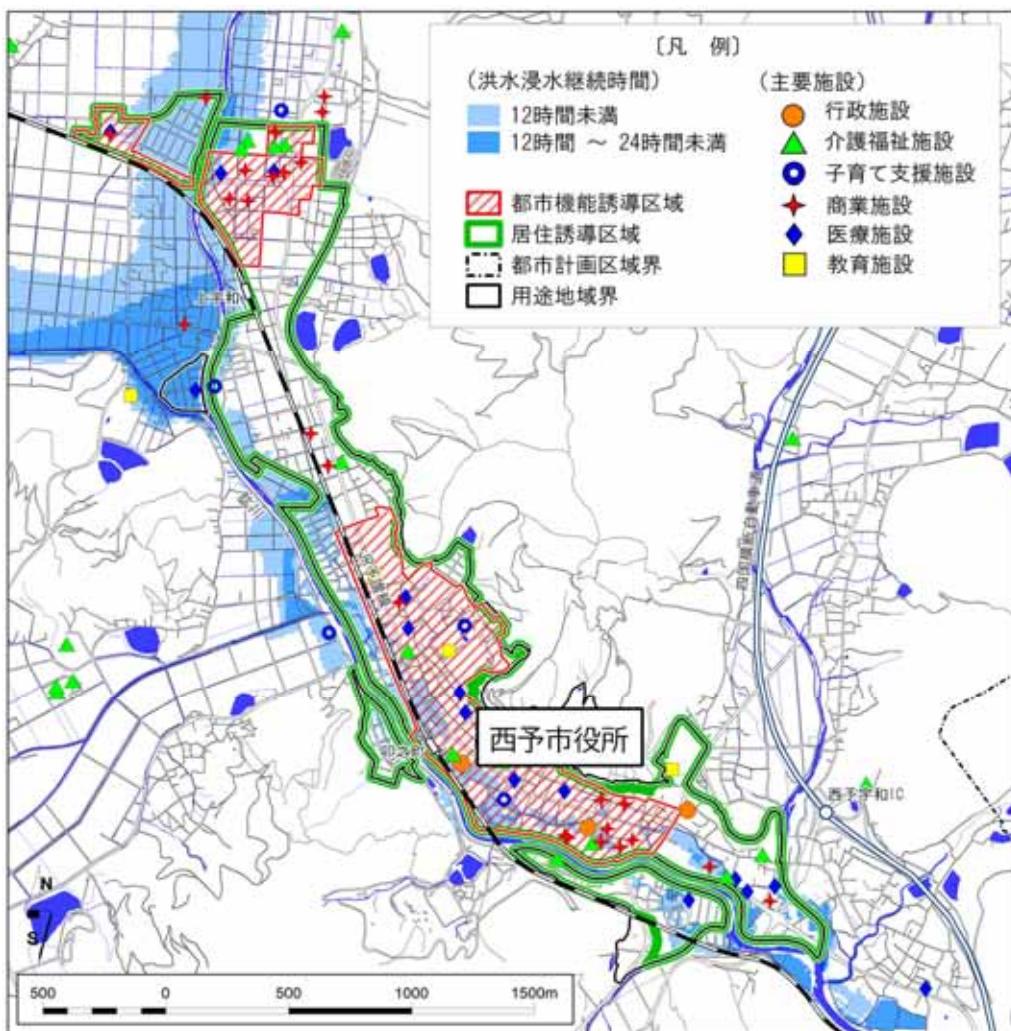
#### 【宇和地区】(肱川水系)

○浸水継続時間は、想定最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水深が50cm以上の状態が継続する時間を示すもので、居住誘導区域の一部では最大12時間～24時間の浸水継続が想定されています。

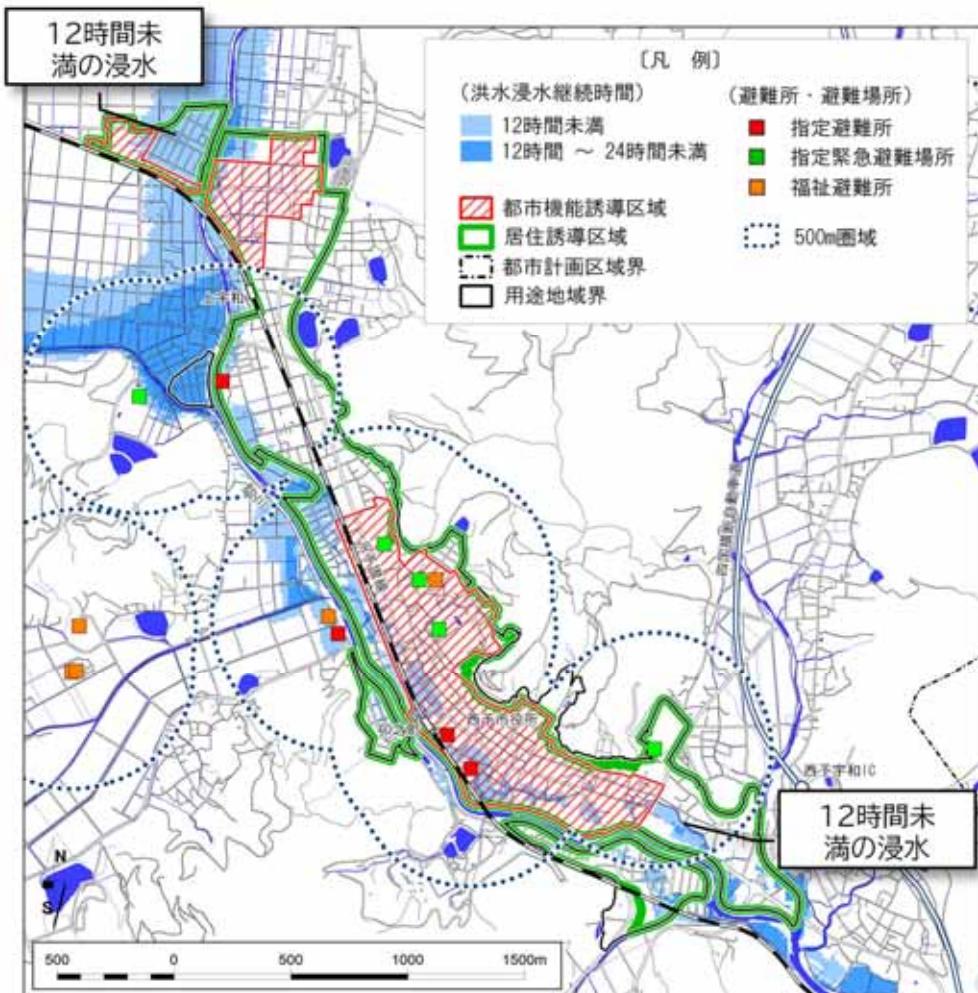
○西予宇和IC周辺及び上宇和駅北側の居住誘導区域で12時間未満の浸水が継続すると想定されており、避難所等までの距離が500m以上となる地域が見られます。



■洪水継続時間と人口密度の重ね合わせ



■洪水継続時間と都市施設の重ね合わせ



### ■洪水継続時間と避難所等の重ね合わせ

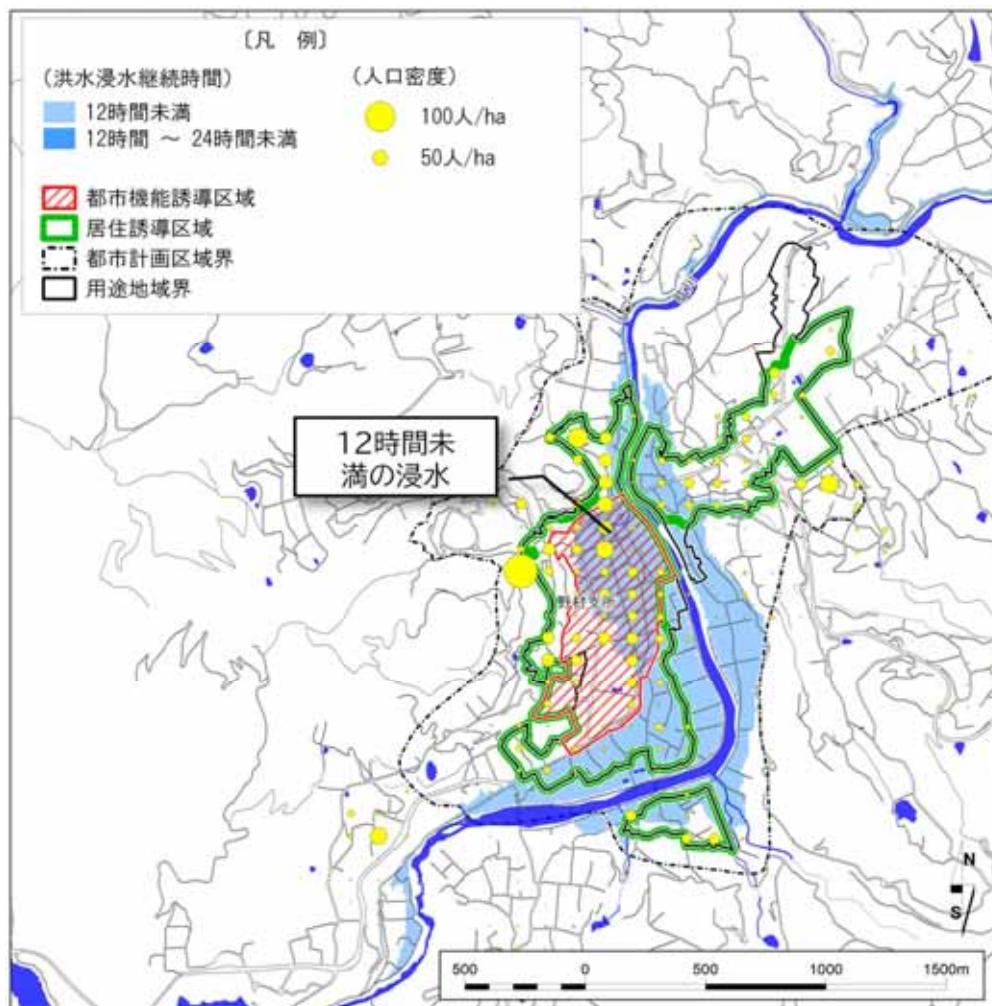
#### ■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水継続時間別面積

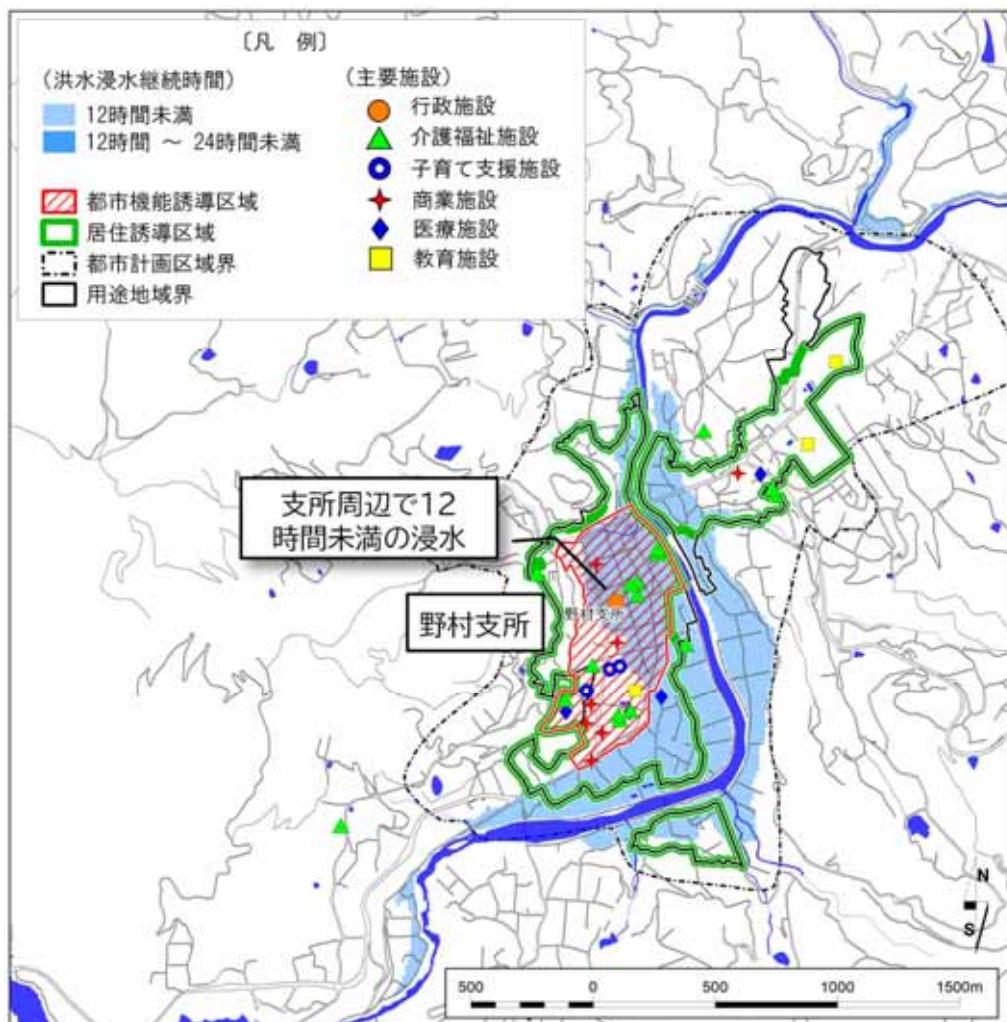
		12 時間未満	12～24 時間	合計
都市機能誘導区域 (全体)	面積	12. 8ha	0. 6ha	13. 4ha
	比率	15. 6%	0. 7%	16. 3%
居住誘導区域 (全体)	面積	36. 6ha	4. 7ha	41. 3ha
	比率	19. 0%	2. 4%	21. 4%

## 【野村地区】(肱川水系)

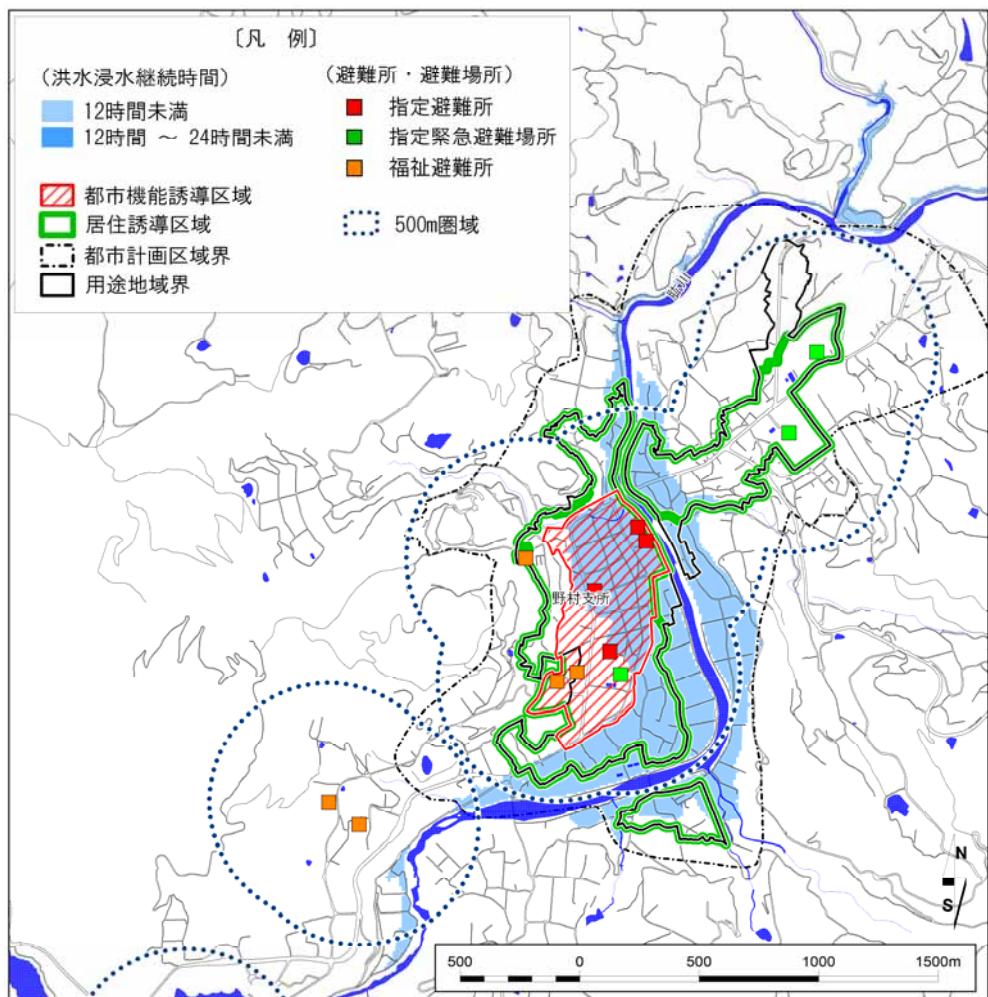
○浸水継続時間は、想定最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水深が50cm以上の状態が継続する時間を示すもので、居住誘導区域の一部では12時間未満の浸水継続が想定されています。

○都市機能誘導区域内の野村支所周辺で12時間未満の浸水がみられます。





■洪水継続時間と都市施設の重ね合わせ



■洪水継続時間と避難所等の重ね合わせ

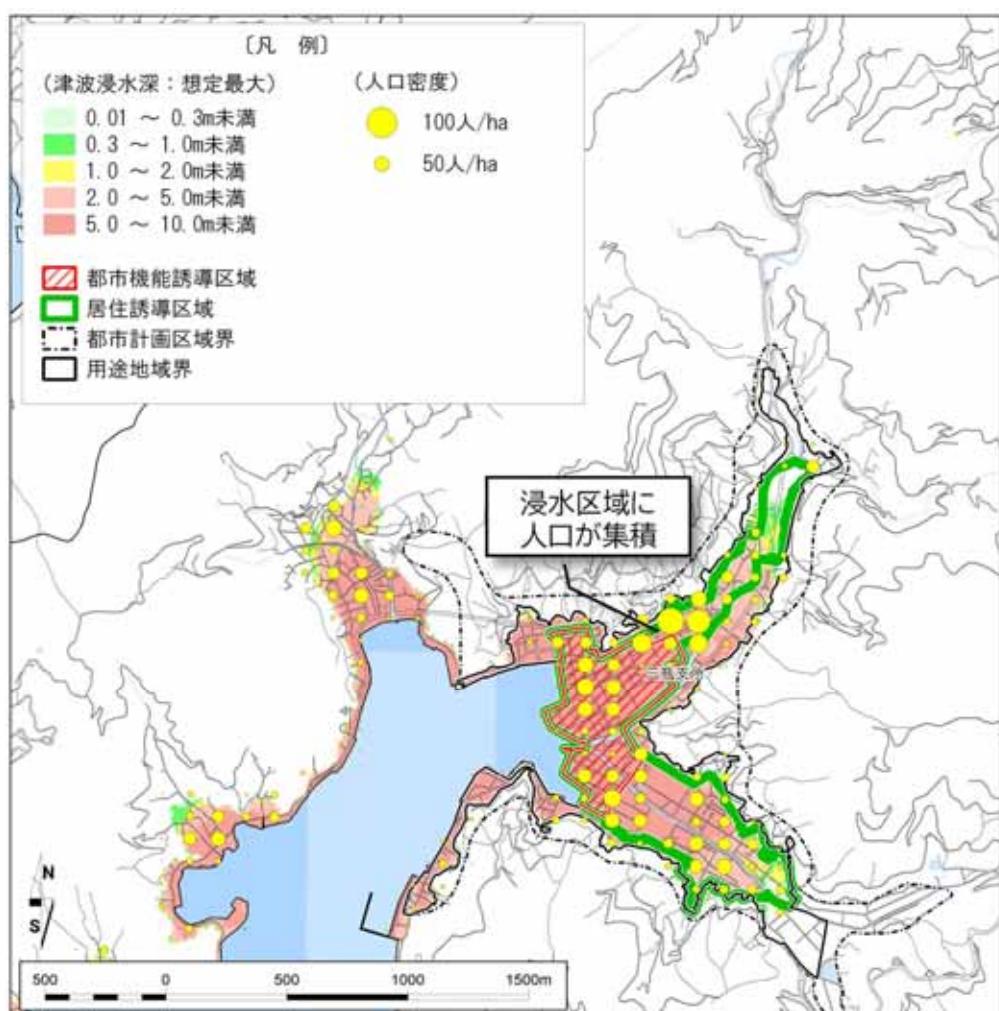
■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水継続時間別面積

		12 時間未満	12～24 時間	合計
都市機能誘導区域 (全体)	面積	19.3ha	0.0ha	19.3ha
	比率	54.2%	0.0%	54.2%
居住誘導区域 (全体)	面積	45.3ha	0.0ha	45.3ha
	比率	44.2%	0.0%	44.2%

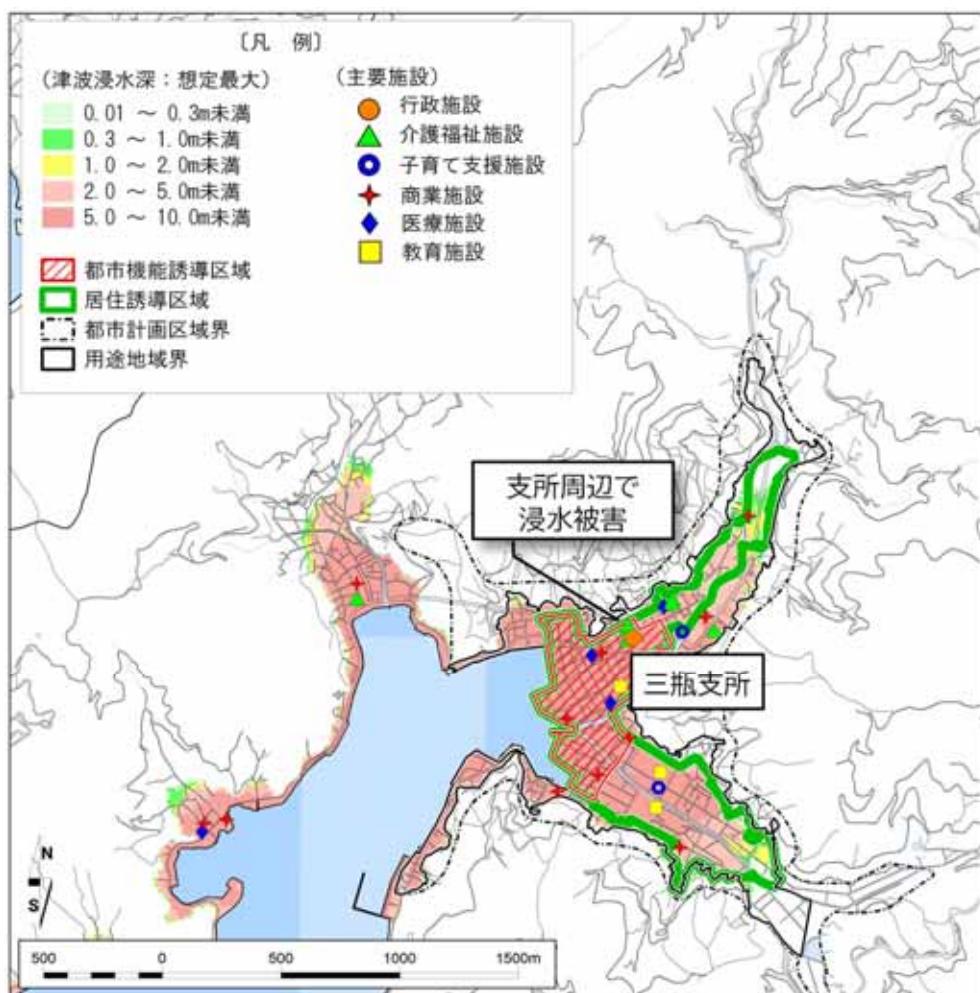
#### ④ 津波：想定最大規模

##### 【三瓶地区】

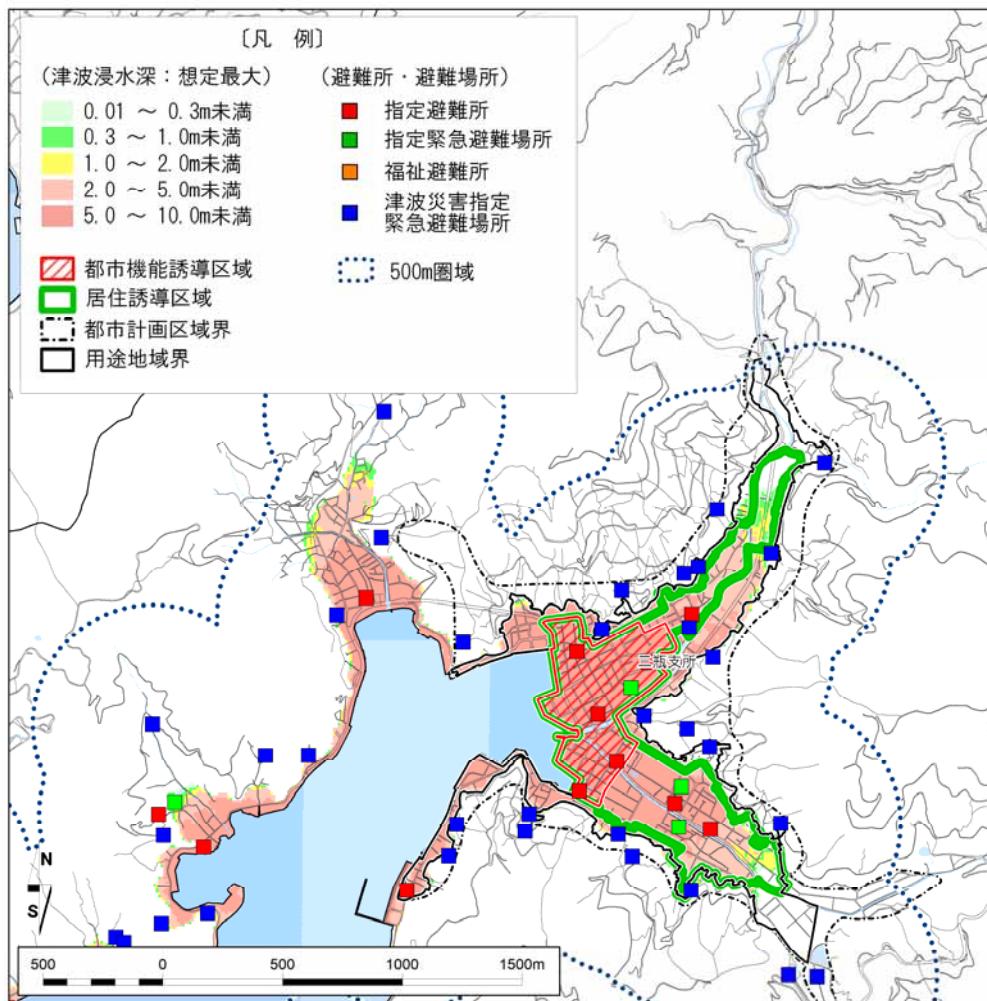
- 津波災害警戒区域の浸水深は、都市機能誘導区域・居住誘導区域の広い範囲で浸水深 5.0m～10.0m となっています。
- 都市機能誘導区域内にも浸水想定区域が広がり、商業施設や医療施設が集まっているほか、三瓶支所等が立地しており、津波に伴う被害が大きくなるおそれがあります。
- 居住誘導区域は、避難可能距離（500m圏域）に指定避難所・指定避難場所が整備されている状況にあります。



■津波浸水想定区域と人口密度の重ね合わせ



■津波浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



■津波浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

		0.01~0.3m	0.3~1.0m	1.0~2.0m	2.0~5.0m	5.0~10.0m	合計
都市機能誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	23.2ha	23.2ha
	比率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	97.1%	97.1%
居住誘導区域 (全体)	面積	0.6ha	1.7ha	2.1ha	10.6ha	38.5ha	53.5ha
	比率	1.0%	2.9%	3.6%	18.0%	65.3%	90.8%

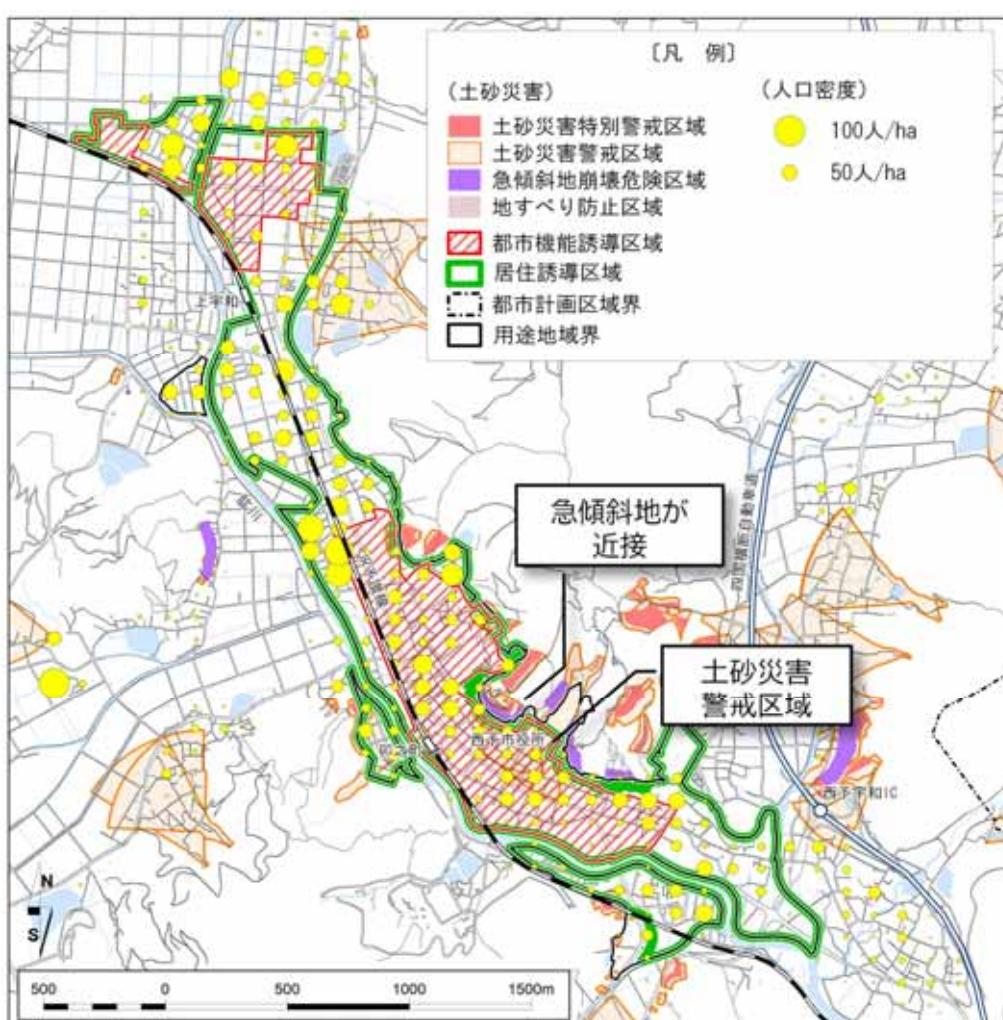
## ⑤ 土砂災害

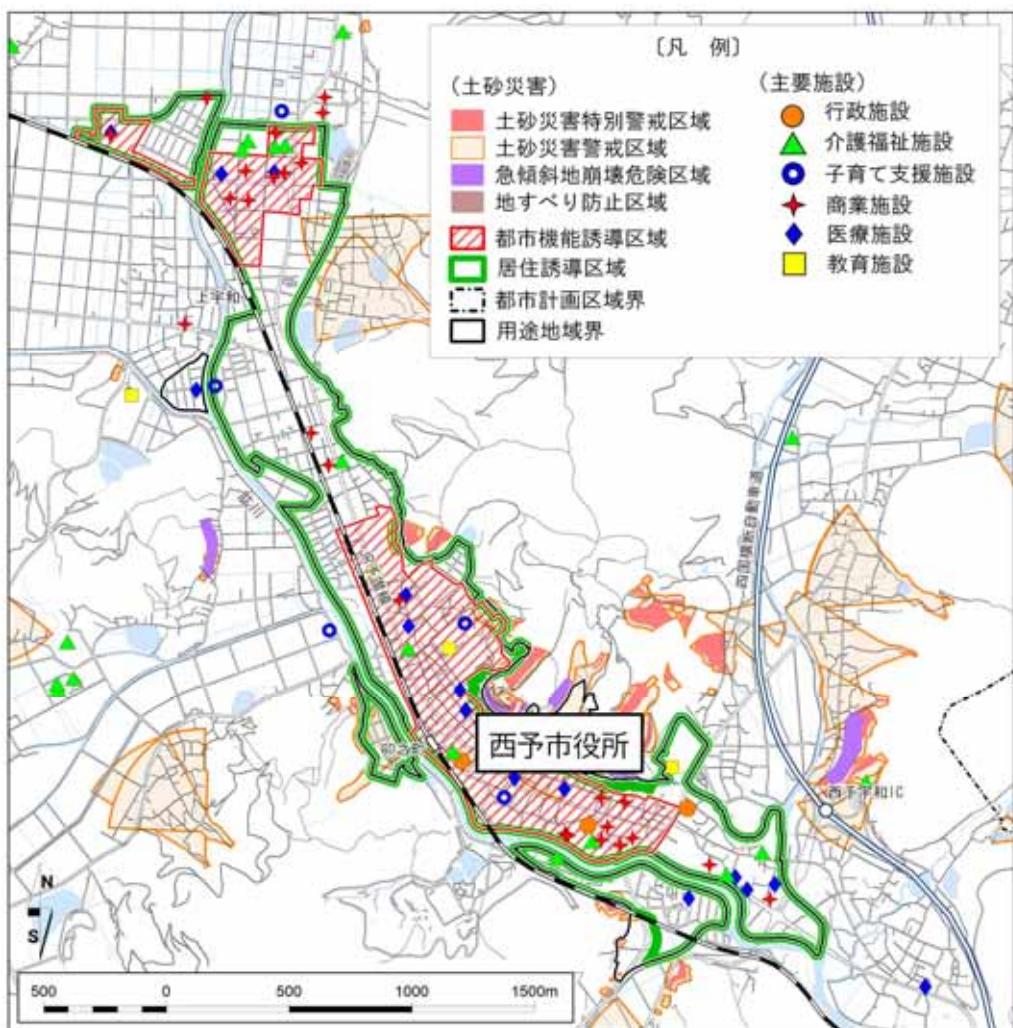
### 【宇和地区】

○土砂災害警戒区域は、西予市役所東側の山裾沿いの居住誘導区域で指定されています。

○土砂災害発生時には、道路の寸断や建築物被害の発生、人命にかかる被害が生じる可能性があり、土砂災害対策を講じていく必要があります。

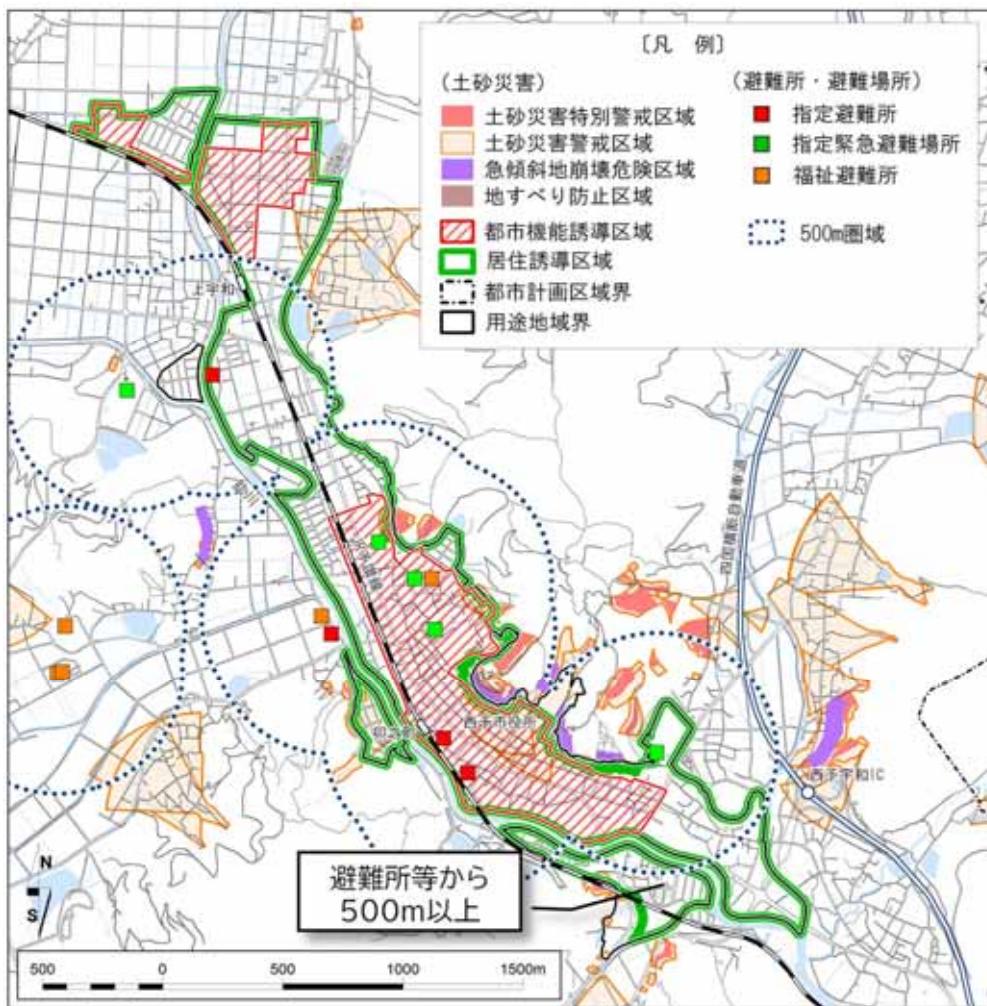
○急傾斜崩壊危険区域は西予市役所東側の山裾沿いにみられますが、居住誘導区域には含まれていません。





■ 土砂災害警戒区域等と都市施設の重ね合わせ

※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））



### ■土砂災害警戒区域等と避難所等の重ね合わせ

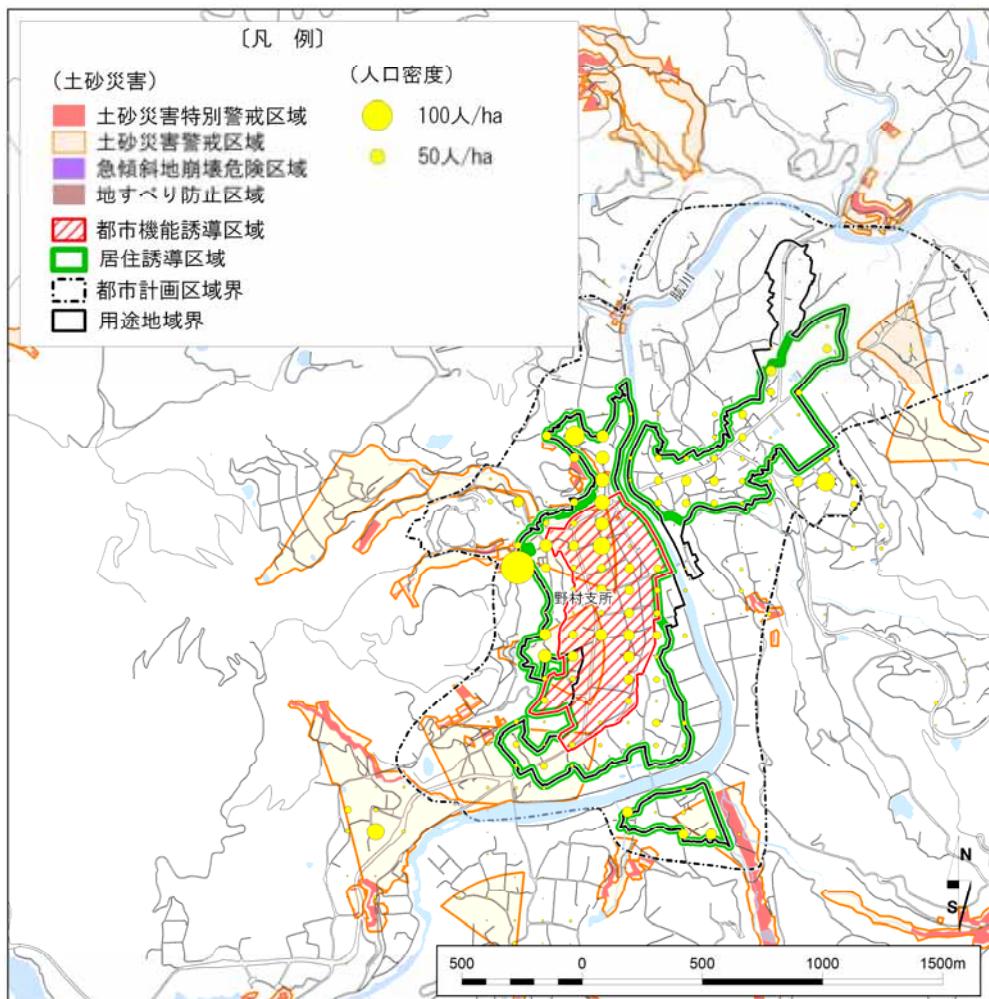
※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））

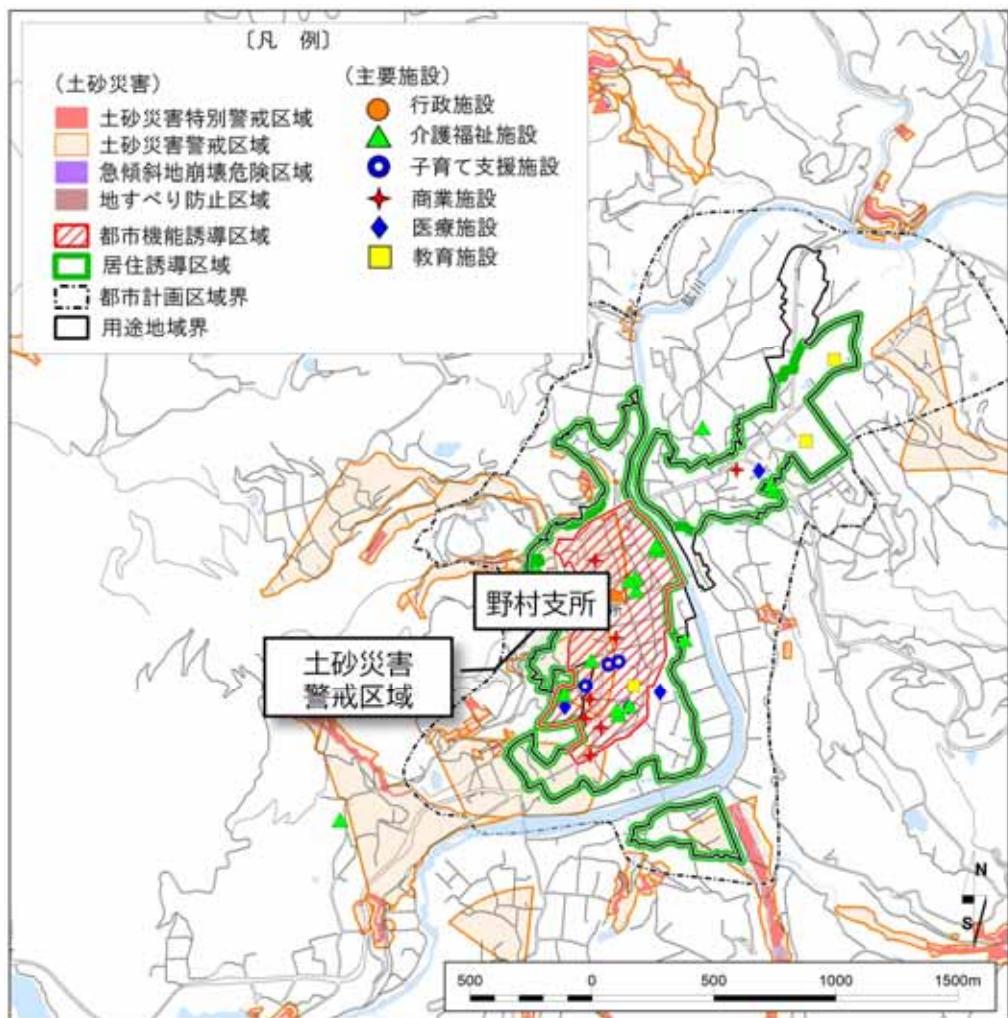
### ■都市機能誘導区域/居住誘導区域の土砂災害警戒区域等の面積

		土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域	地すべり防止区域	急傾斜地崩壊危険区域
都市機能誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	7.9ha	0.0ha	0.0ha
	比率	0.0%	9.6%	0.0%	0.0%
居住誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	13.8ha	0.0ha	0.0ha
	比率	0.0%	7.2%	0.0%	0.0%

## 【野村地区】

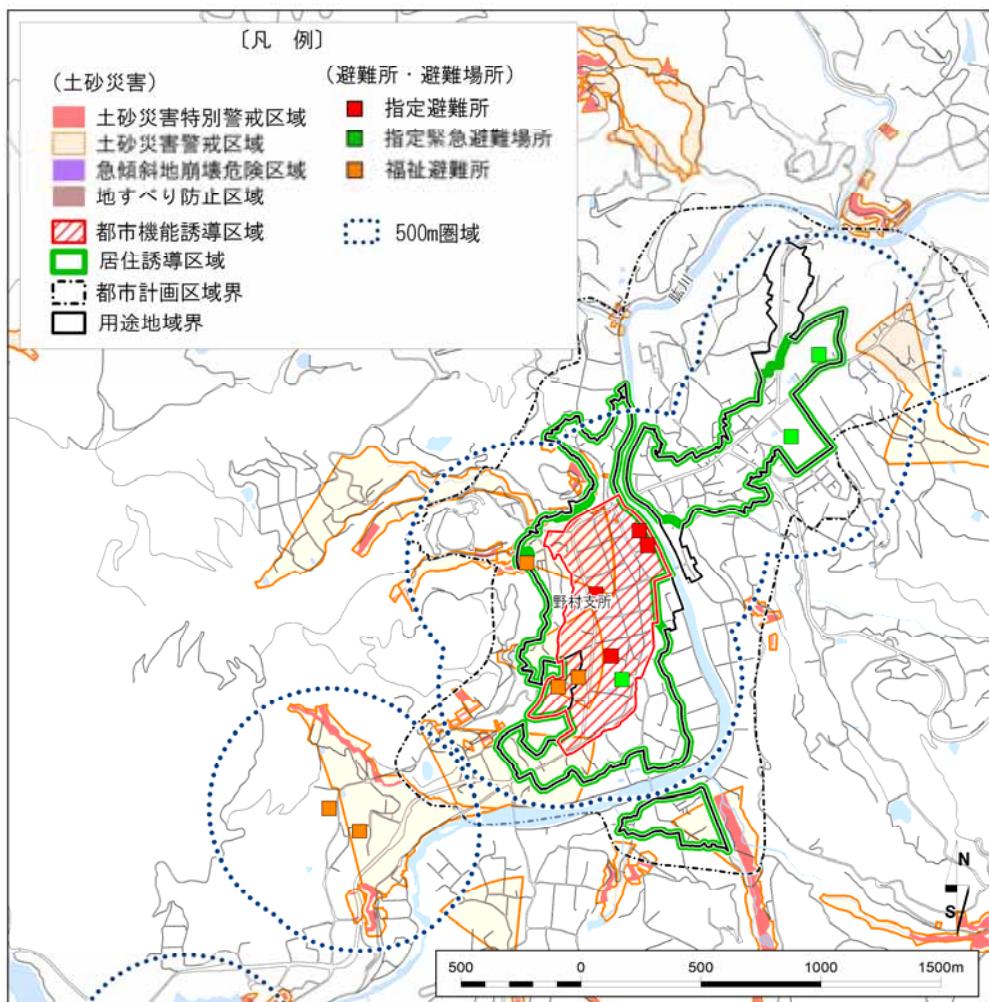
- 土砂災害特別警戒区域は、誘導区域外の山裾沿いに数多く指定されていますが、居住誘導区域からは除外されています。
- 土砂災害警戒区域は、野村支所周辺の居住誘導区域で指定されています。
- 土砂災害発生時には、道路の寸断や建築物被害の発生、人命にかかる被害が生じる可能性があり、土砂災害対策を講じていく必要があります。
- 地すべり防止区域及び急傾斜崩壊危険区域は、誘導区域周辺にはみられません。





■土砂災害警戒区域等と都市施設の重ね合わせ

※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））



### ■土砂災害警戒区域等と避難所等の重ね合わせ

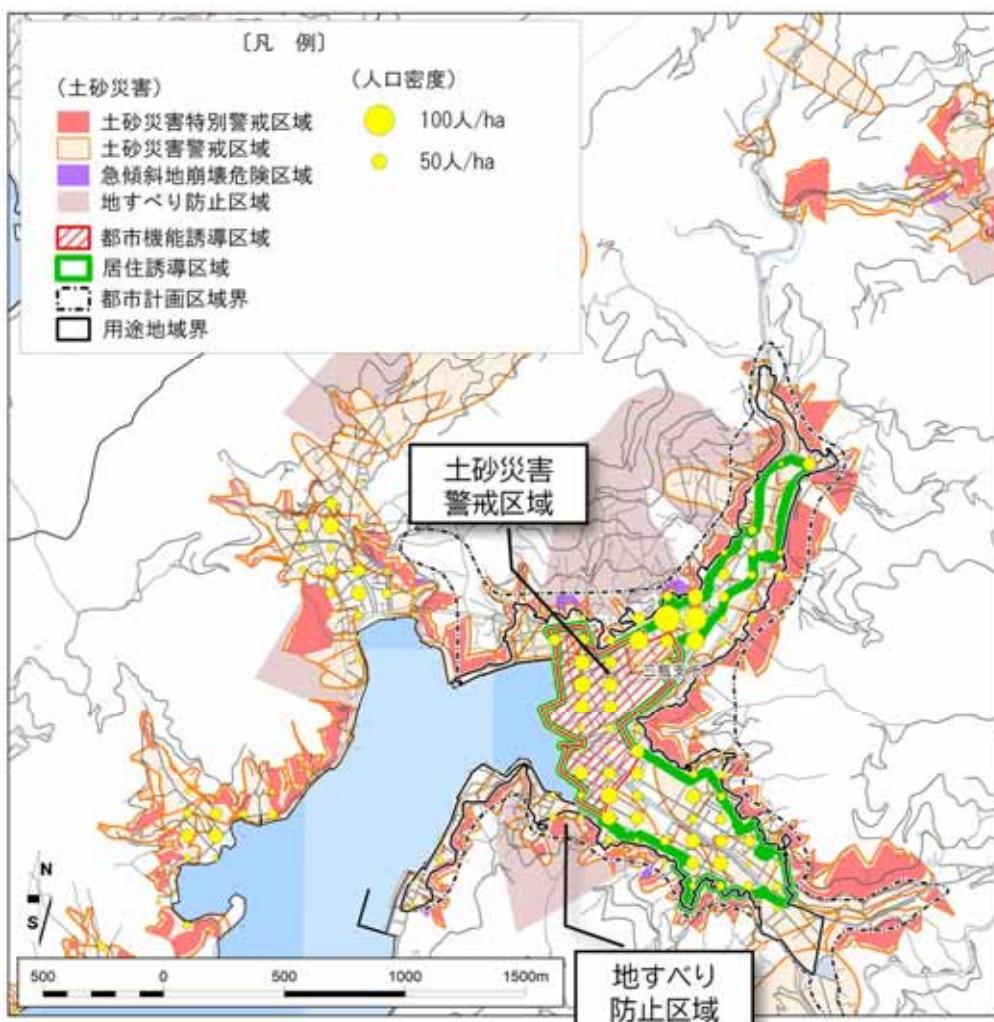
※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））

### ■都市機能誘導区域/居住誘導区域の土砂災害警戒区域等の面積

		土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域	地すべり防止区域	急傾斜地崩壊危険区域
都市機能誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	13.6ha	0.0ha	0.0ha
	比率	0.0%	38.2%	0.0%	0.0%
居住誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	26.3ha	0.0ha	0.0ha
	比率	0.0%	25.7%	0.0%	0.0%

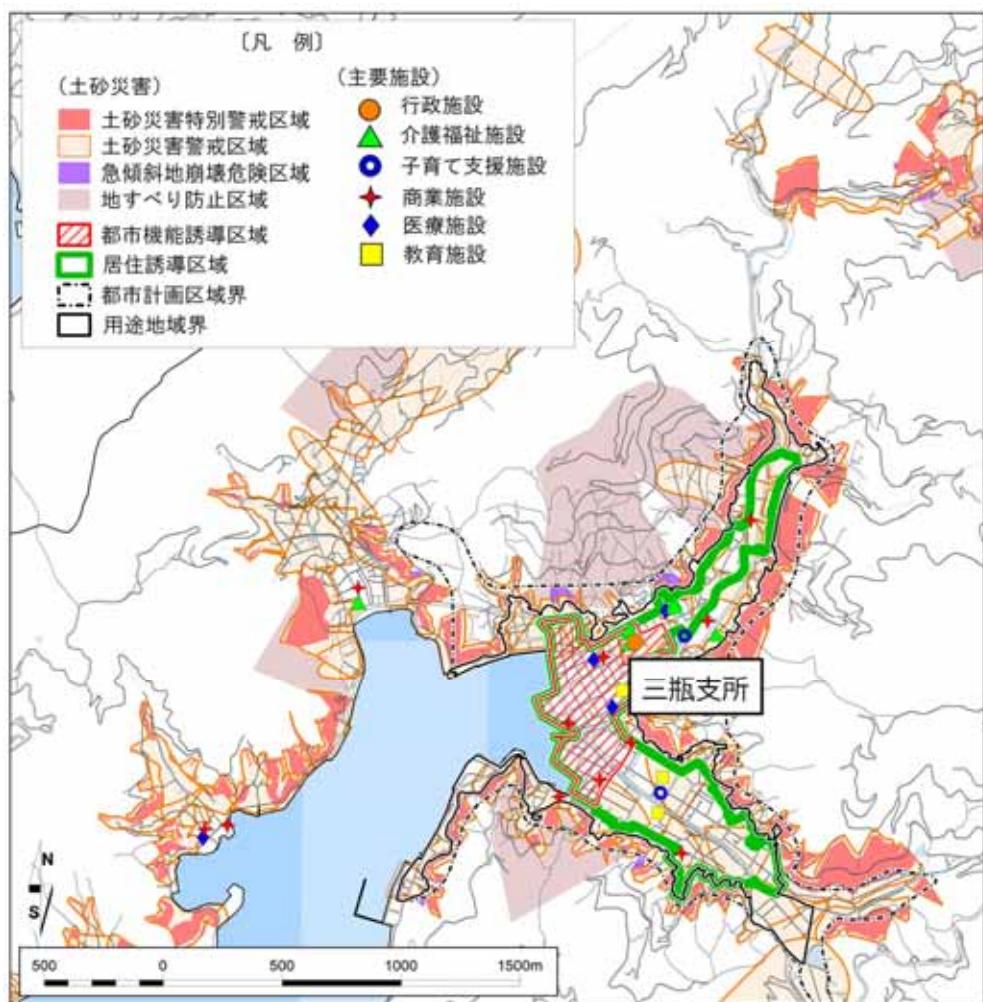
## 【三瓶地区】

- 土砂災害特別警戒区域は、山裾沿いに数多く指定されていますが、[居住誘導区域](#)からは除外されています。
- 土砂災害警戒区域は、三瓶支所周辺の居住誘導区域で指定されています。
- 土砂災害発生時には、道路の寸断や建築物被害の発生、人命にかかる被害が生じる可能性があり、土砂災害対策を講じていく必要があります。
- 地すべり防止区域は、[市街地の北側及び南側の山地部](#)に広く分布していますが、[居住誘導区域](#)からは除外されています。



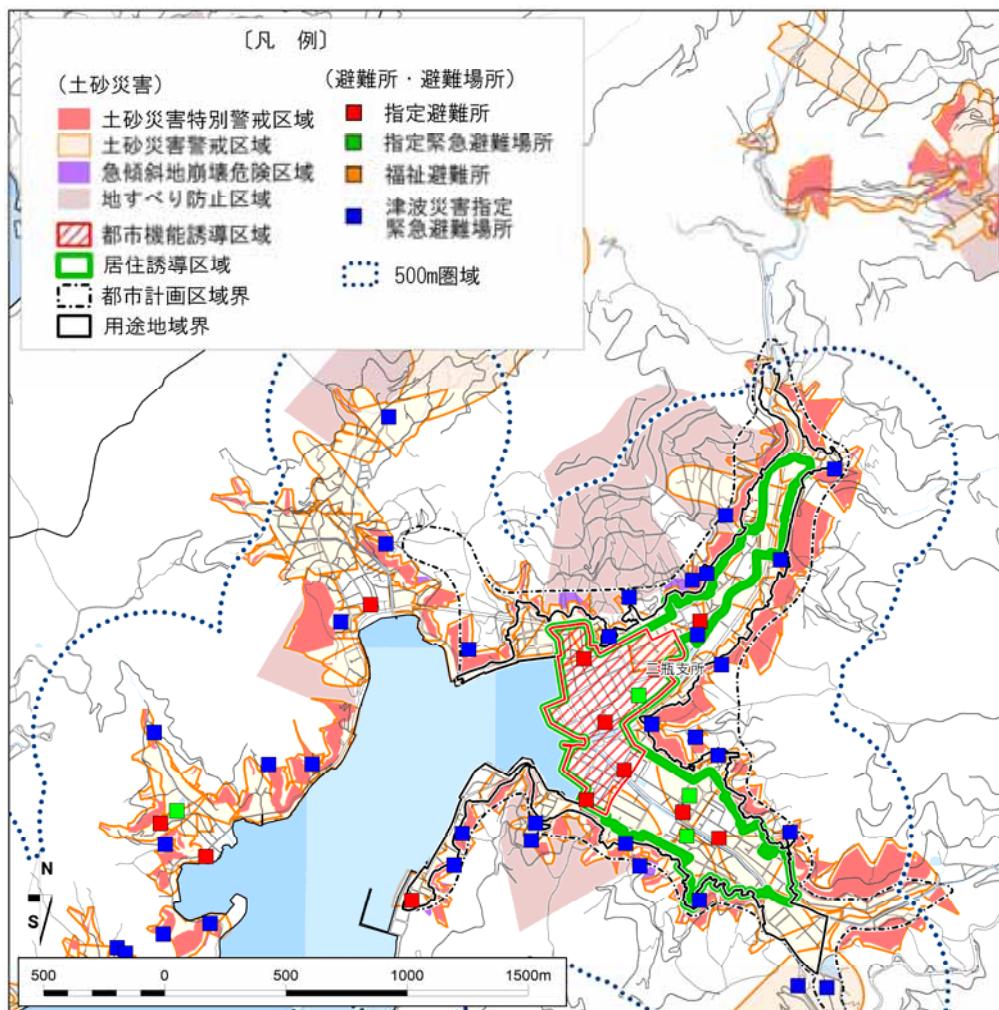
### ■土砂災害警戒区域等と人口密度の重ね合わせ

※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））



■土砂災害警戒区域等と都市施設の重ね合わせ

※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））



### ■ 土砂災害警戒区域等と避難所等の重ね合わせ

※土砂災害警戒区域 (令和7年12月時点 (追加予定区域含む))

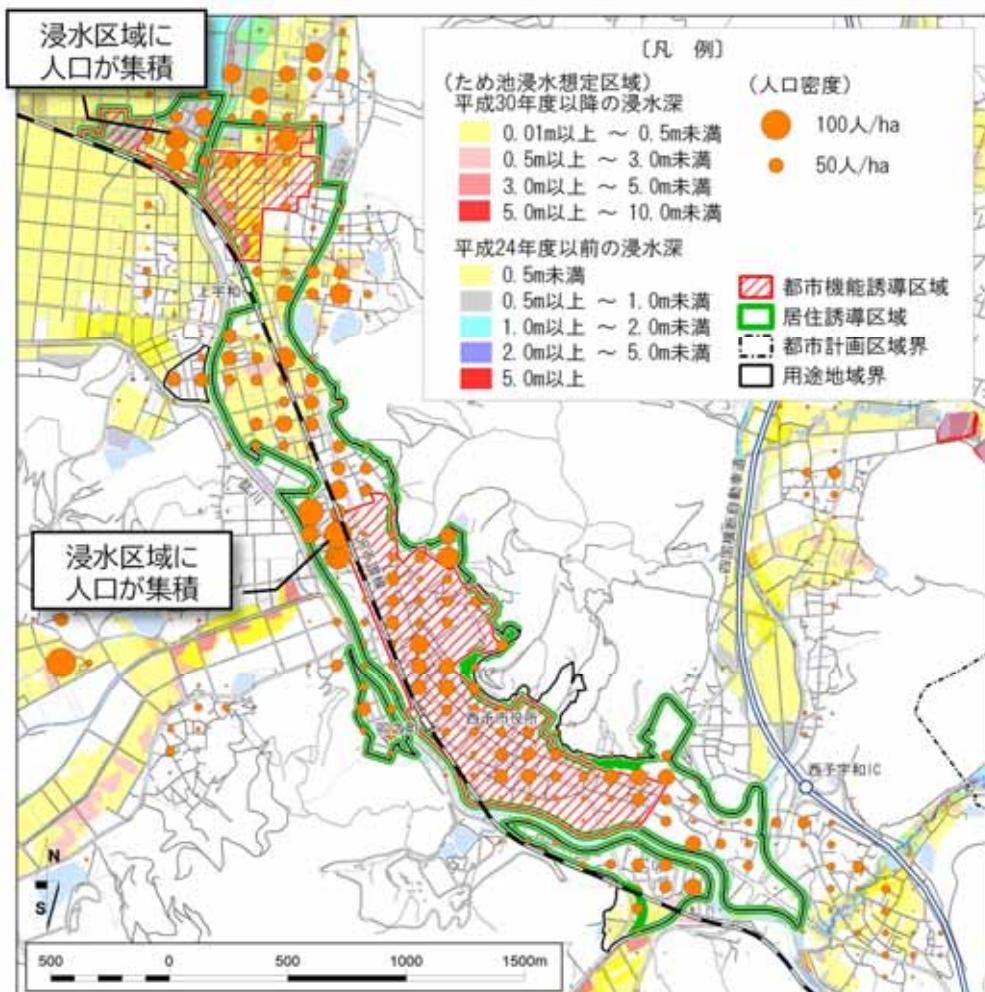
### ■ 都市機能誘導区域/居住誘導区域の土砂災害警戒区域等の面積

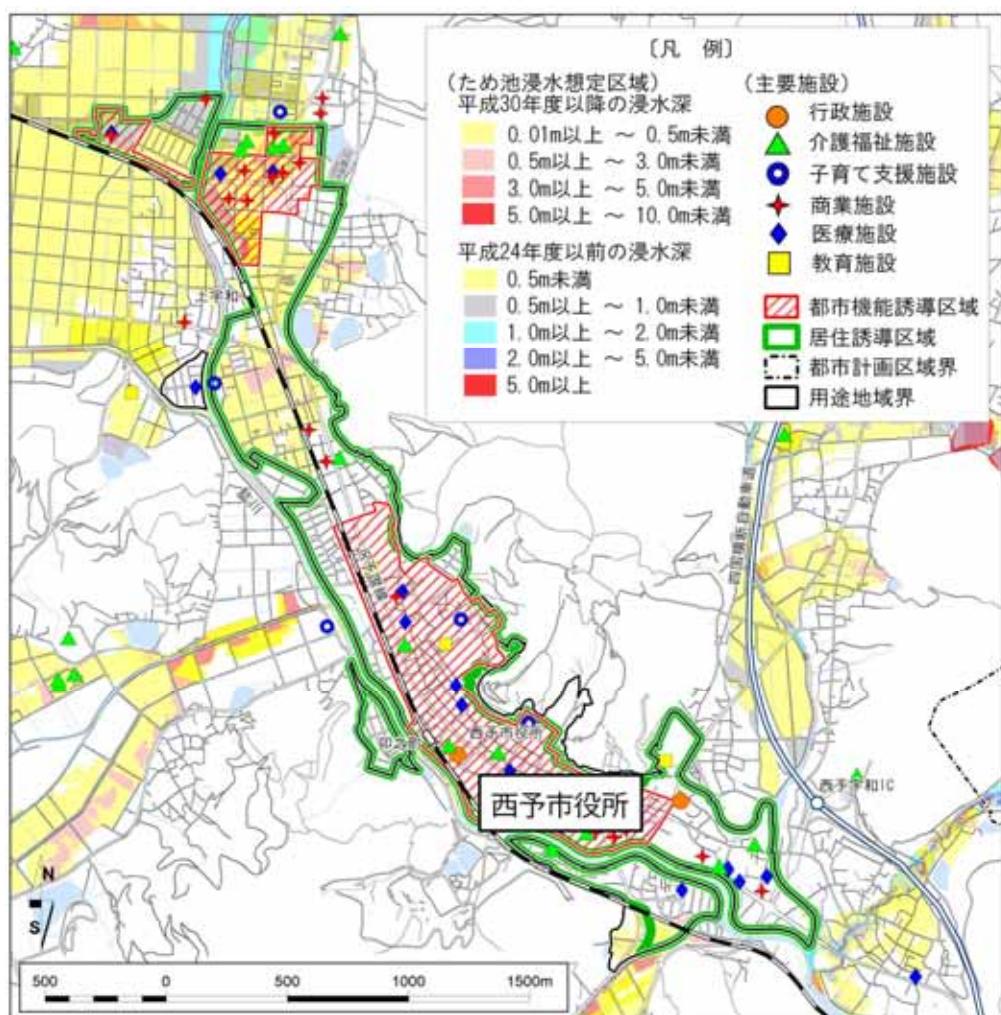
		土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域	地すべり防止区域	急傾斜地崩壊危険区域
都市機能誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	4.8ha	0.0ha	0.0ha
	比率	0.0%	20.1%	0.0%	0.0%
居住誘導区域 (全体)	面積	0.0ha	27.6ha	0.0ha	0.0ha
	比率	0.0%	46.8%	0.0%	0.0%

## ⑥ ため池

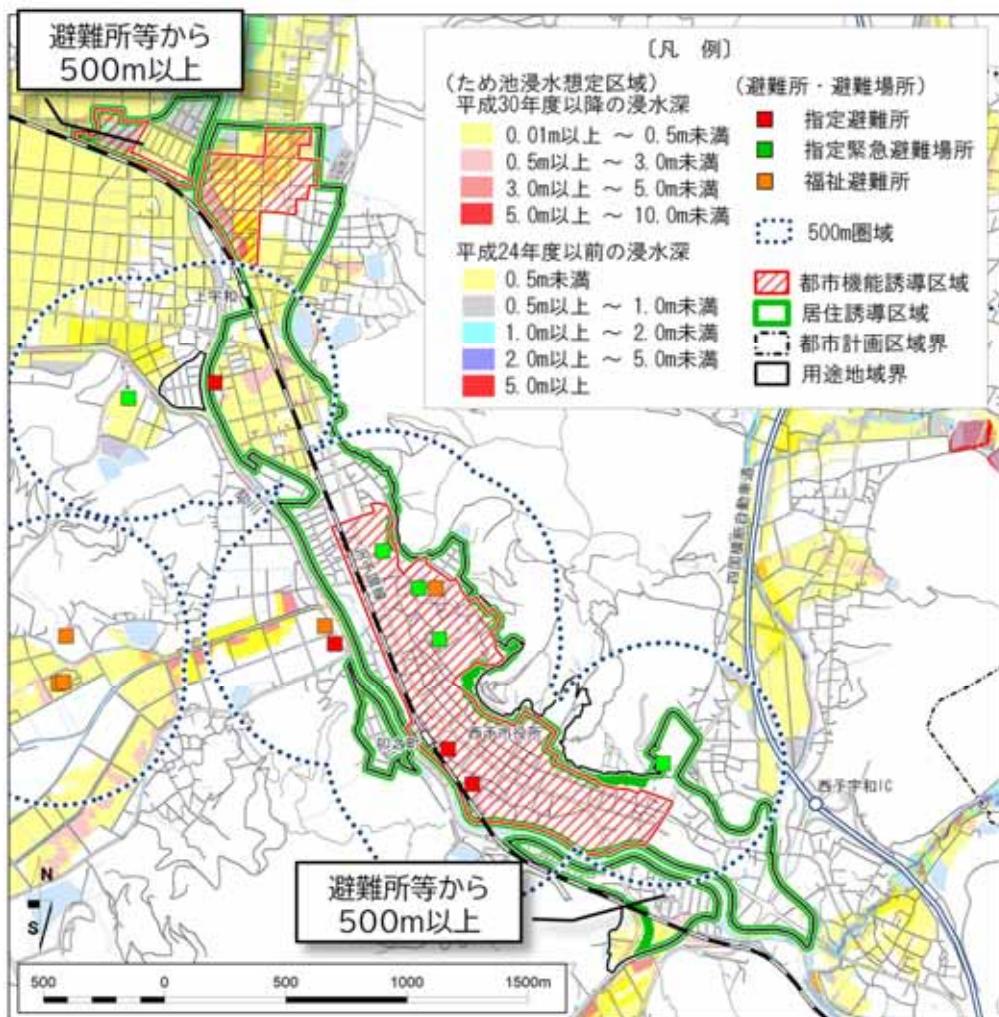
### 【宇和地区】

- ため池浸水想定区域の浸水深は、上宇和駅北側の地域で0.5m未満となっています。
- 都市機能誘導区域の宇和中心地区での浸水は見られません。宇和新市街地地区では多くの商業施設や介護福祉施設が0.5m未満の浸水が想定されています。





■ため池浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



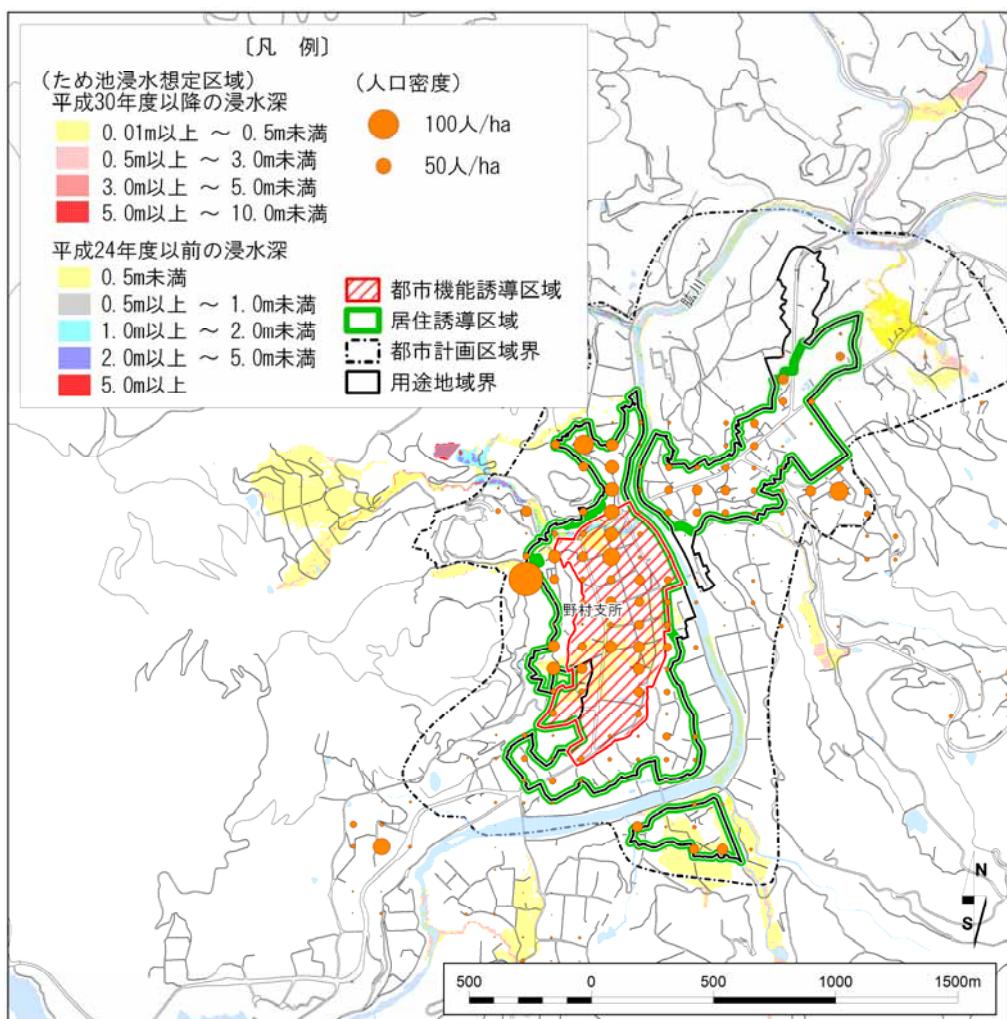
■ため池浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

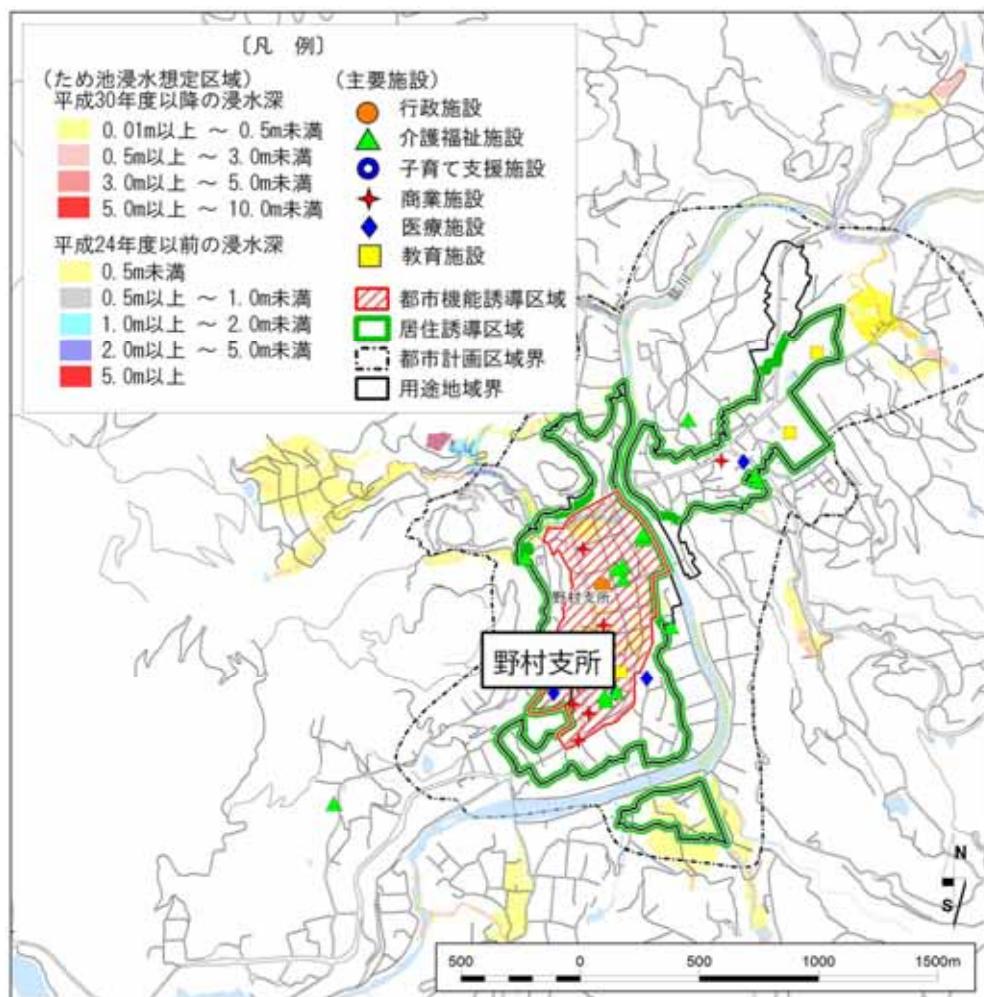
■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

		平成 30 年度以降				平成 24 年度以前				
		0.5m未満	0.5～3.0m	3.0～5.0m	5.0m以上	0.5m未満	0.5～1.0m	1.0～2.0m	2.0～5.0m	5.0m以上
都市機能誘導区域 (全体)	面積	9.4ha	4.4a	0.0ha	0.0ha	12.0ha	3.5ha	1.3ha	0.0ha	0.0ha
	比率	11.4%	5.4%	0.0%	0.0%	14.6%	4.3%	1.6%	0.0%	0.0%
居住誘導区域 (全体)	面積	36.4ha	8.9ha	0.0ha	0.0ha	17.2ha	8.2ha	1.7ha	0.0ha	0.0ha
	比率	18.9%	4.6%	0.0%	0.0%	8.9%	4.3%	0.9%	0.0%	0.0%

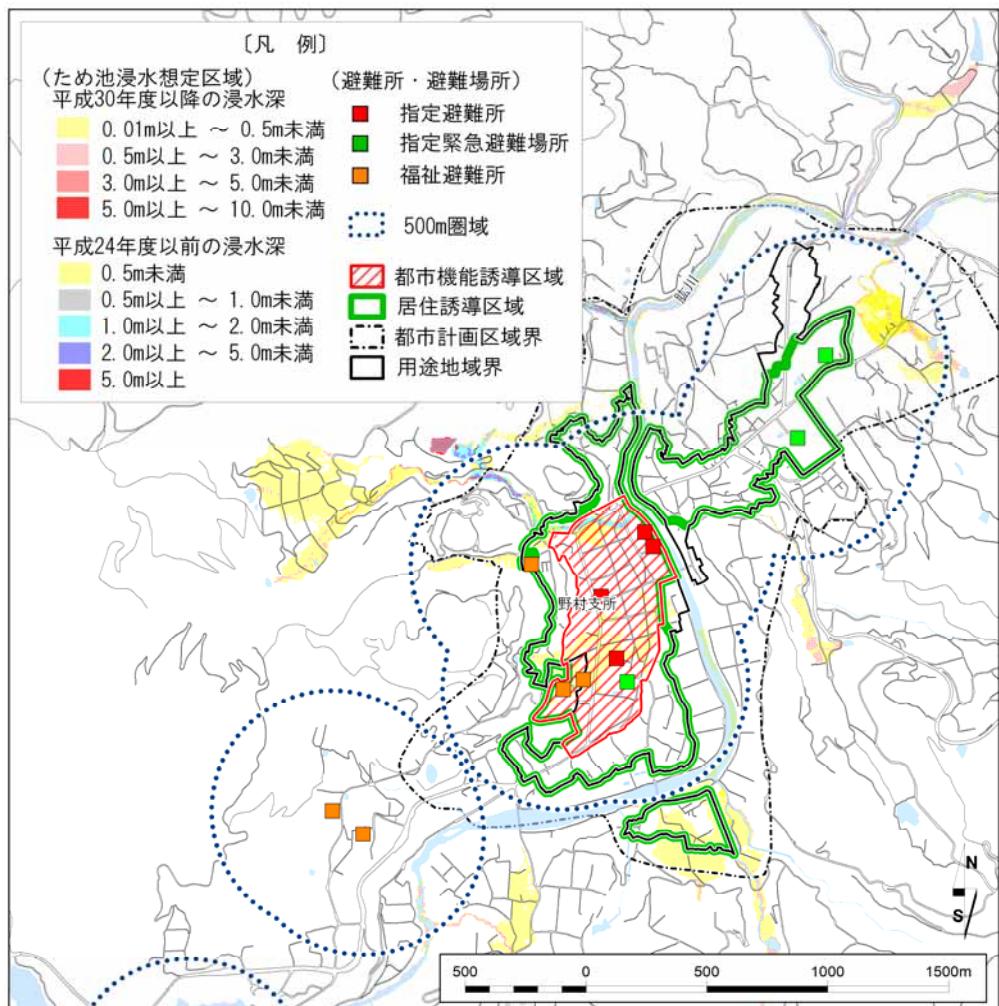
## 【野村地区】

○ため池浸水想定区域は、野村運動公園北側のため池と野村病院西側のため池からの浸水が想定されており、居住誘導区域内及び都市機能誘導区域内で 0.5m未満の浸水が見られます。





■ため池浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



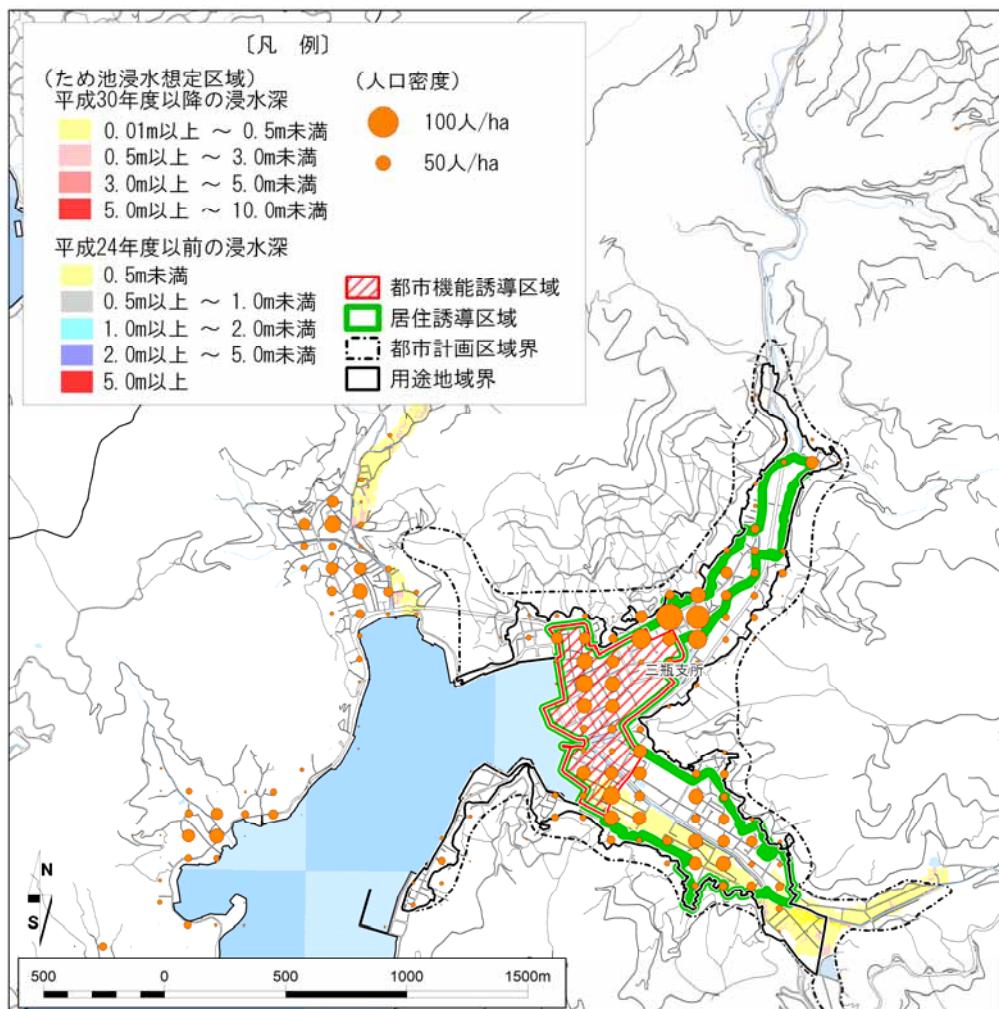
■ため池浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

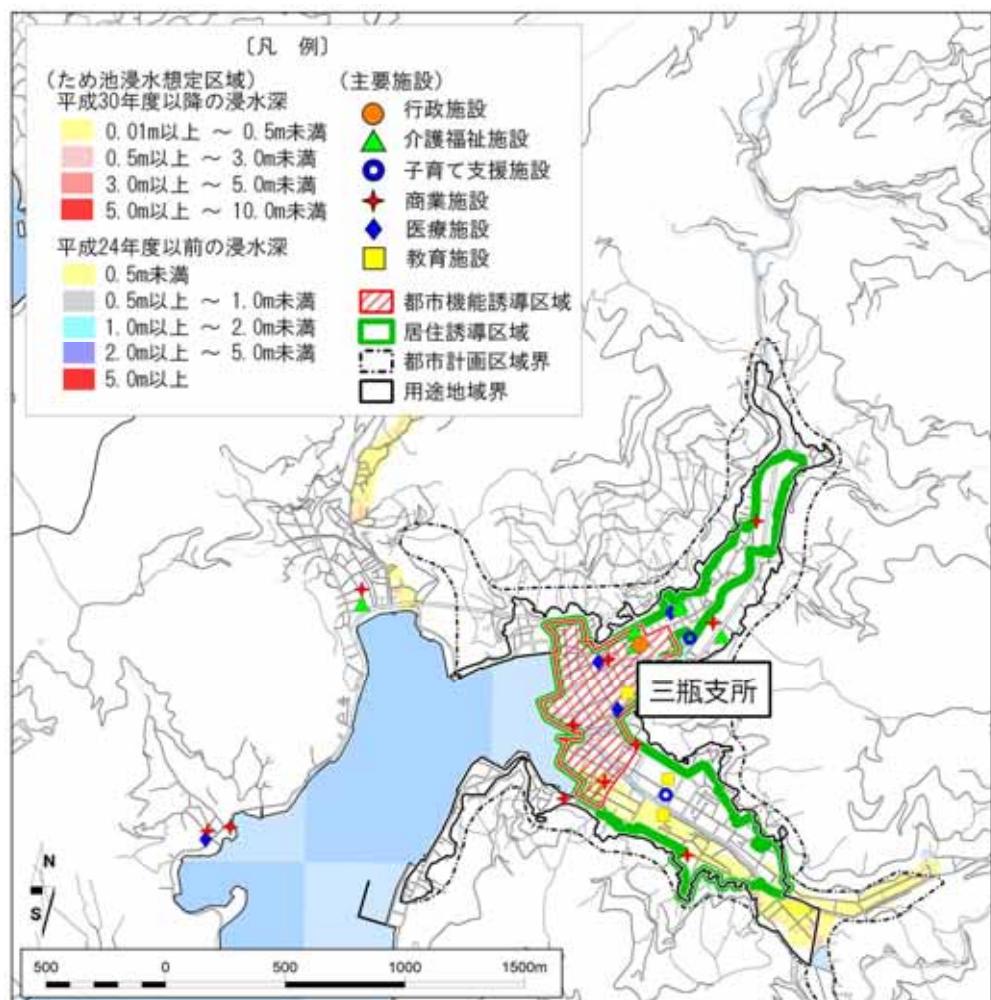
■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

		平成 30 年度以降				平成 24 年度以前				
		0.5m未満	0.5～3.0m	3.0～5.0m	5.0m以上	0.5m未満	0.5～1.0m	1.0～2.0m	2.0～5.0m	5.0m以上
都市機能誘導区域（全体）	面積	6.1ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	1.1ha	0.2ha	0.4ha	0.0ha	0.0ha
	比率	17.1%	0.0%	0.0%	0.0%	3.1%	0.6%	1.1%	0.0%	0.0%
居住誘導区域（全体）	面積	10.3ha	0.2ha	0.0ha	0.0ha	1.2ha	0.3ha	0.6ha	0.1ha	0.0ha
	比率	10.0%	0.2%	0.0%	0.0%	1.2%	0.3%	0.6%	0.1%	0.0%

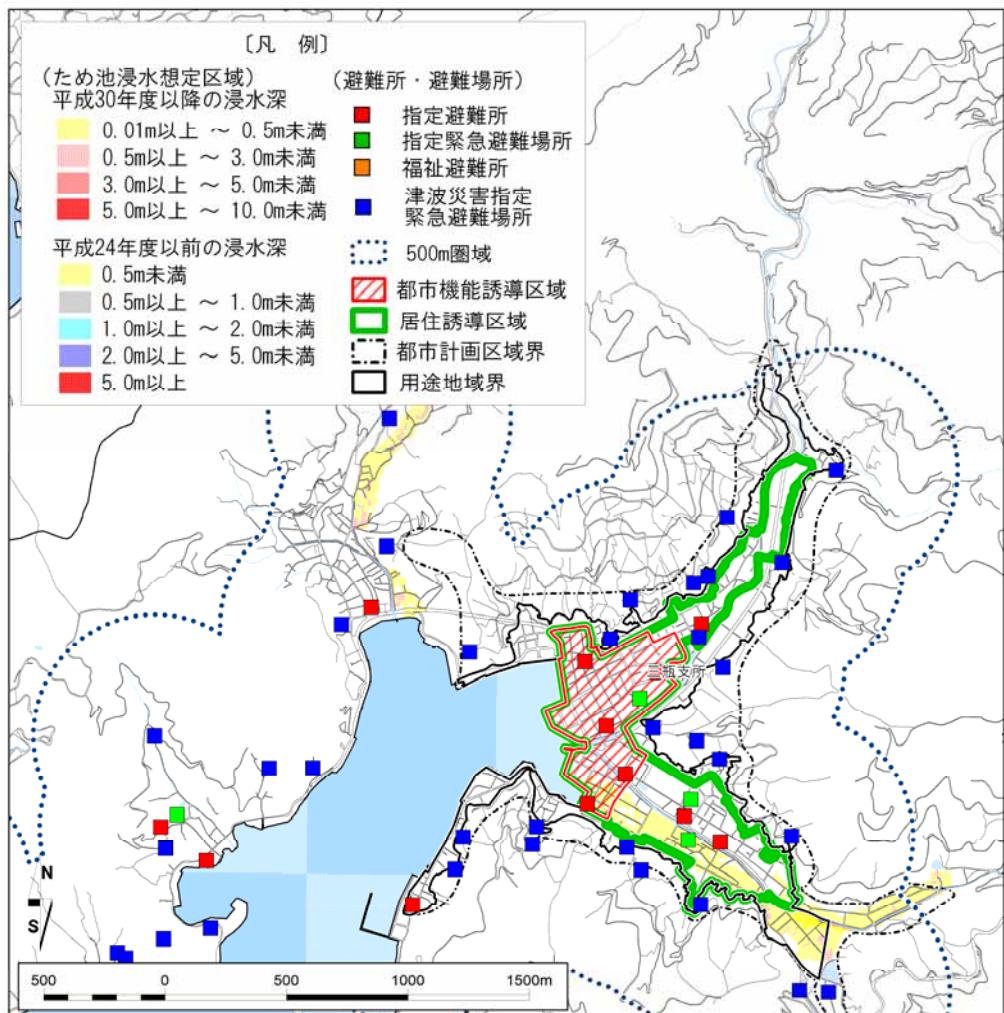
## 【三瓶地区】

○ため池浸水想定区域の浸水深は、谷道川左岸で0.5m未満となっています。





■ため池浸水想定区域と都市施設の重ね合わせ



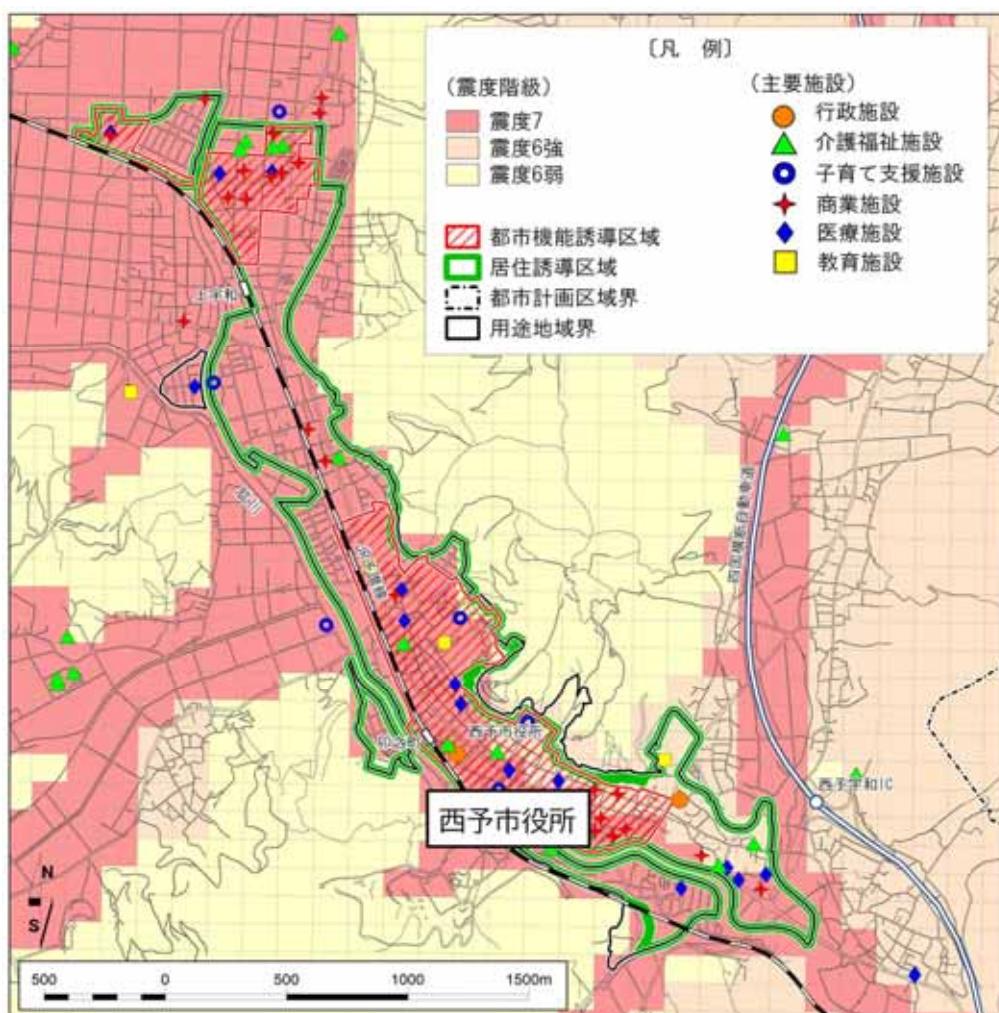
■ため池浸水想定区域と避難所等の重ね合わせ

■都市機能誘導区域/居住誘導区域の浸水深別面積

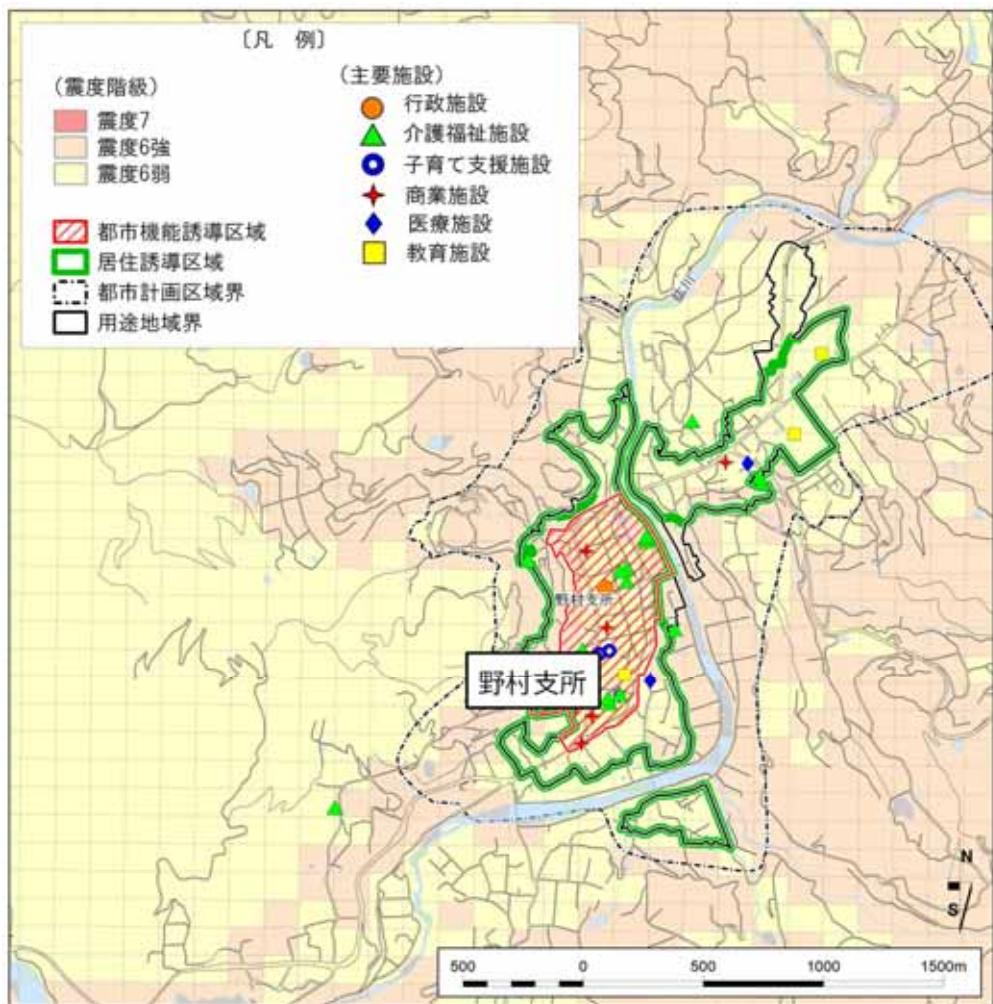
		平成 30 年度以降				平成 24 年度以前				
		0.5m未満	0.5～3.0m	3.0～5.0m	5.0m以上	0.5m未満	0.5～1.0m	1.0～2.0m	2.0～5.0m	5.0m以上
都市機能誘導区域（全体）	面積	1.3ha	0.1ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha
	比率	5.4%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
居住誘導区域（全体）	面積	9.0ha	0.6ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha
	比率	15.3%	1.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

## ⑦ 地震動

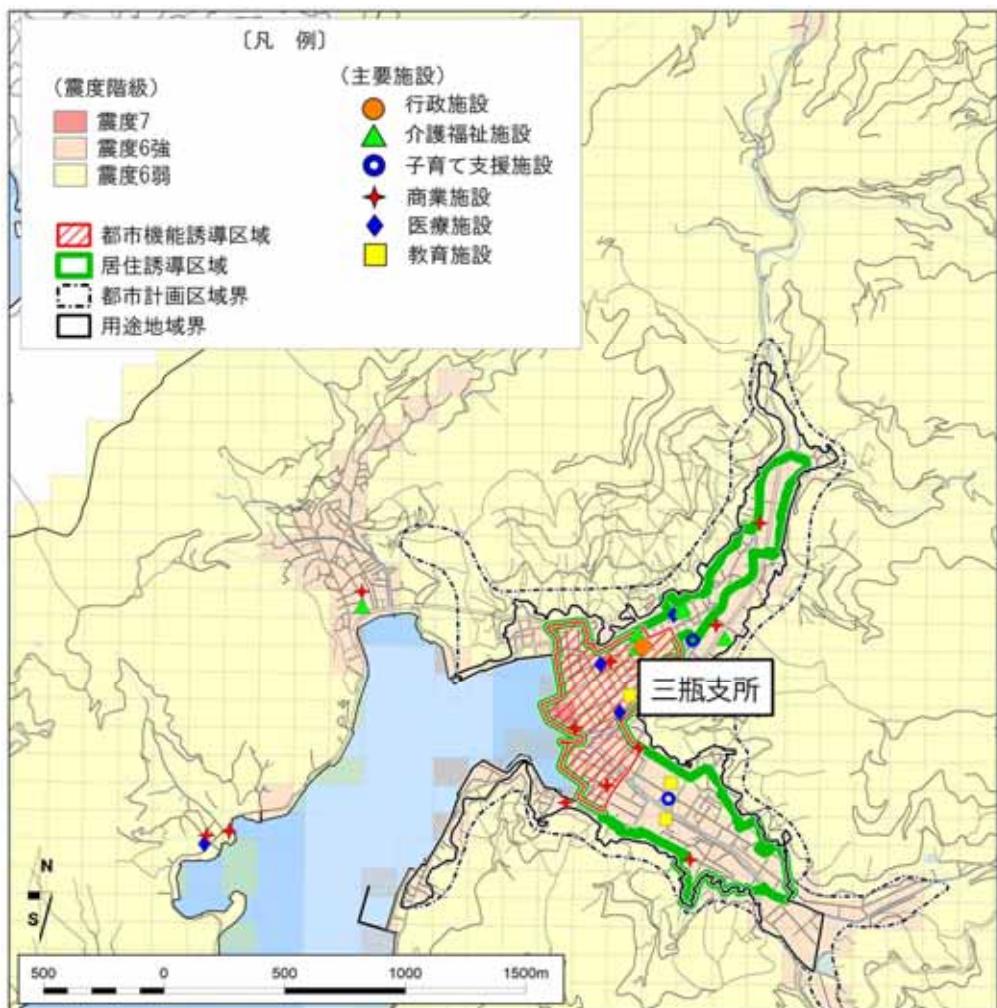
- 南海トラフ巨大地震による最大震度は、宇和地区で震度 7、野村地区と三瓶地区で震度 6 強が想定されています。
- 宇和地区では、居住誘導区域の大部分で震度 7 が想定されています。



■地震動と都市施設の重ね合わせ（宇和地区）



■地震動と都市施設の重ね合わせ（野村地区）



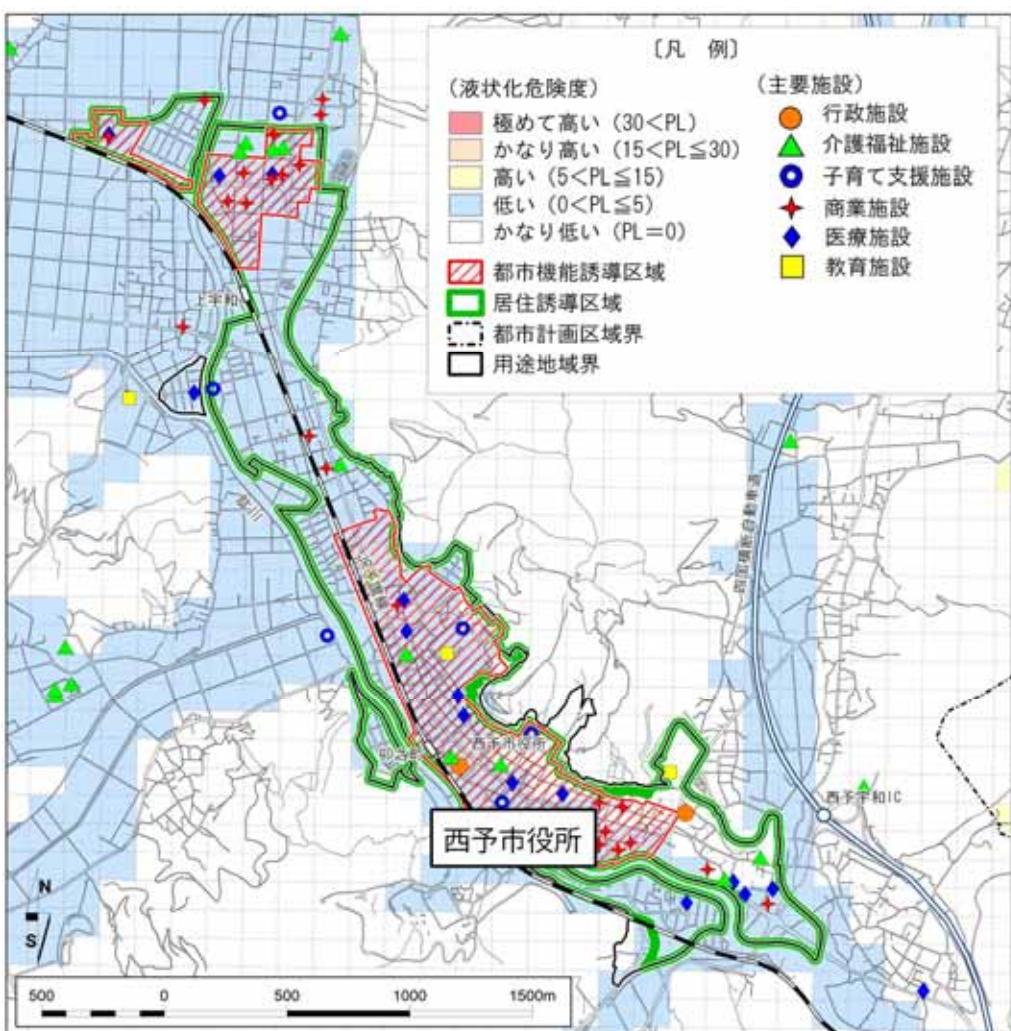
■ 地震動と都市施設の重ね合わせ（三瓶地区）

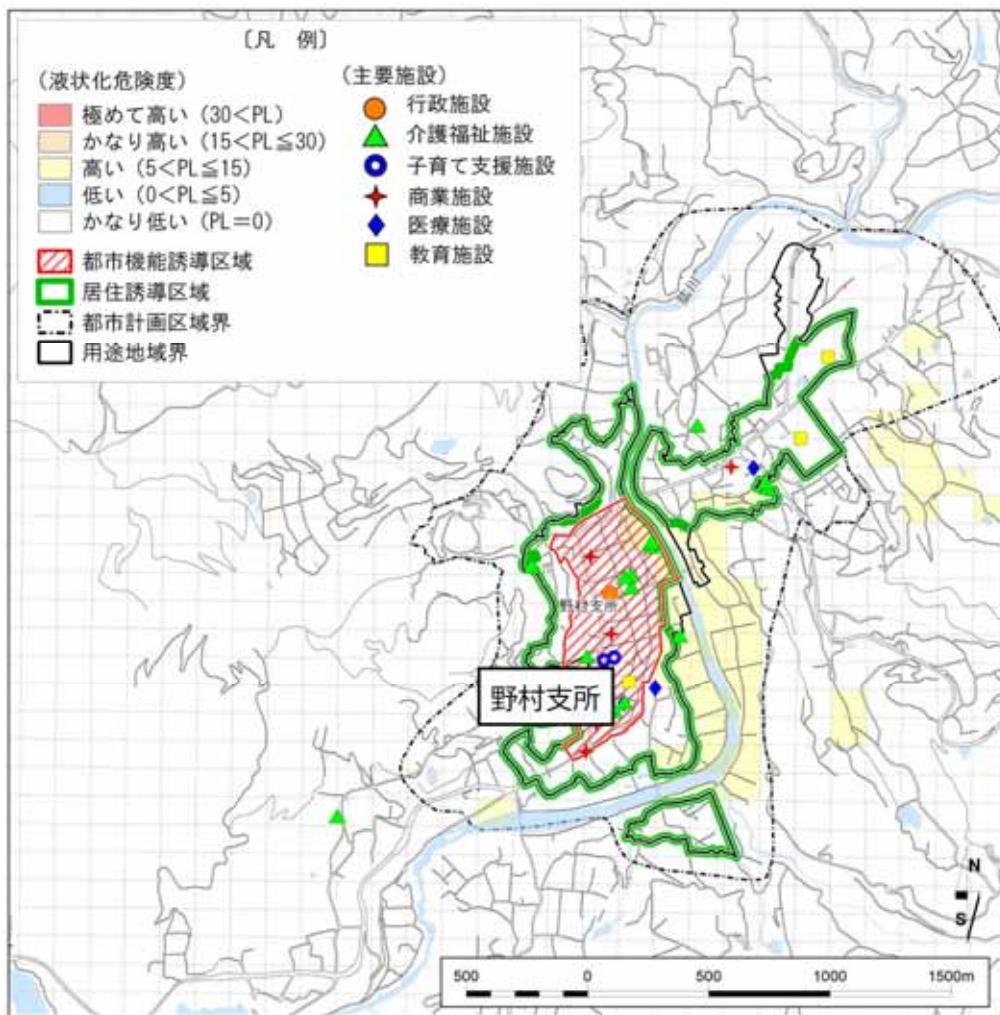
■ 都市機能誘導区域/居住誘導区域の想定震度の面積

		宇和地区			野村地区			三瓶地区		
		震度7	震度6強	震度6弱	震度7	震度6強	震度6弱	震度7	震度6強	震度6弱
都市機能誘導区域 (全体)	面積	68.9ha	10.1ha	1.7ha	0.0ha	6.7ha	23.5ha	1.7ha	23.5ha	0.0ha
	比率	85.4%	12.5%	2.1%	0.0%	22.2%	77.9%	6.7%	93.3%	0.0%
居住誘導区域 (全体)	面積	162.9ha	23.5ha	1.7ha	0.0ha	25.2ha	72.2ha	1.7ha	60.5ha	1.7ha
	比率	86.6%	12.5%	0.9%	0.0%	25.9%	74.2%	2.6%	94.8%	2.6%

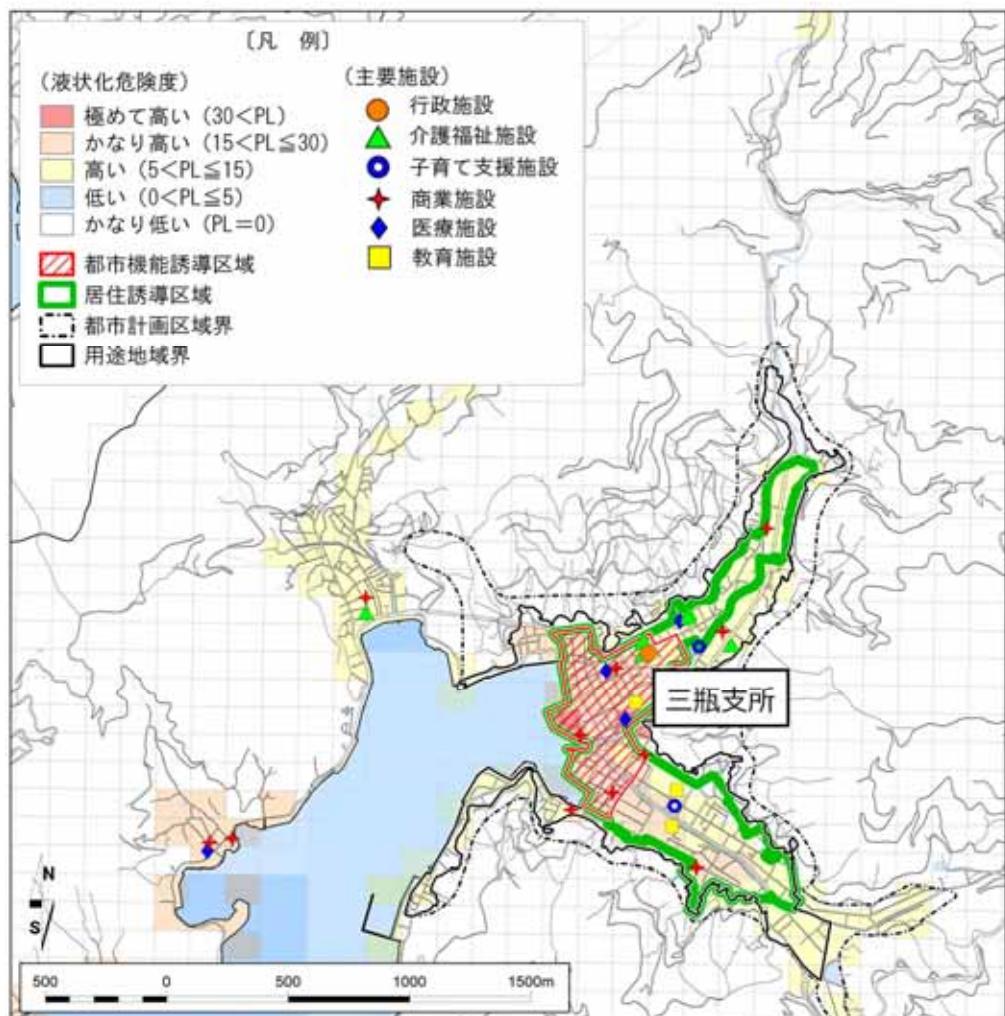
## ⑧ 液状化危険度

- 南海トラフ巨大地震による液状化危険度は、宇和地区で低い地域 ( $0 < PL \leq 15$ )、野村地区で高い地域 ( $5 < PL \leq 15$ )、三瓶地区でかなり高い ( $15 < PL \leq 30$ ) 地域があると想定されています。
- 三瓶地区では、海に近い場所で液状化危険度がかなり高い地域があると想定されています。





■液状化と都市施設の重ね合わせ（野村地区）



■液状化と都市施設の重ね合わせ（三瓶地区）

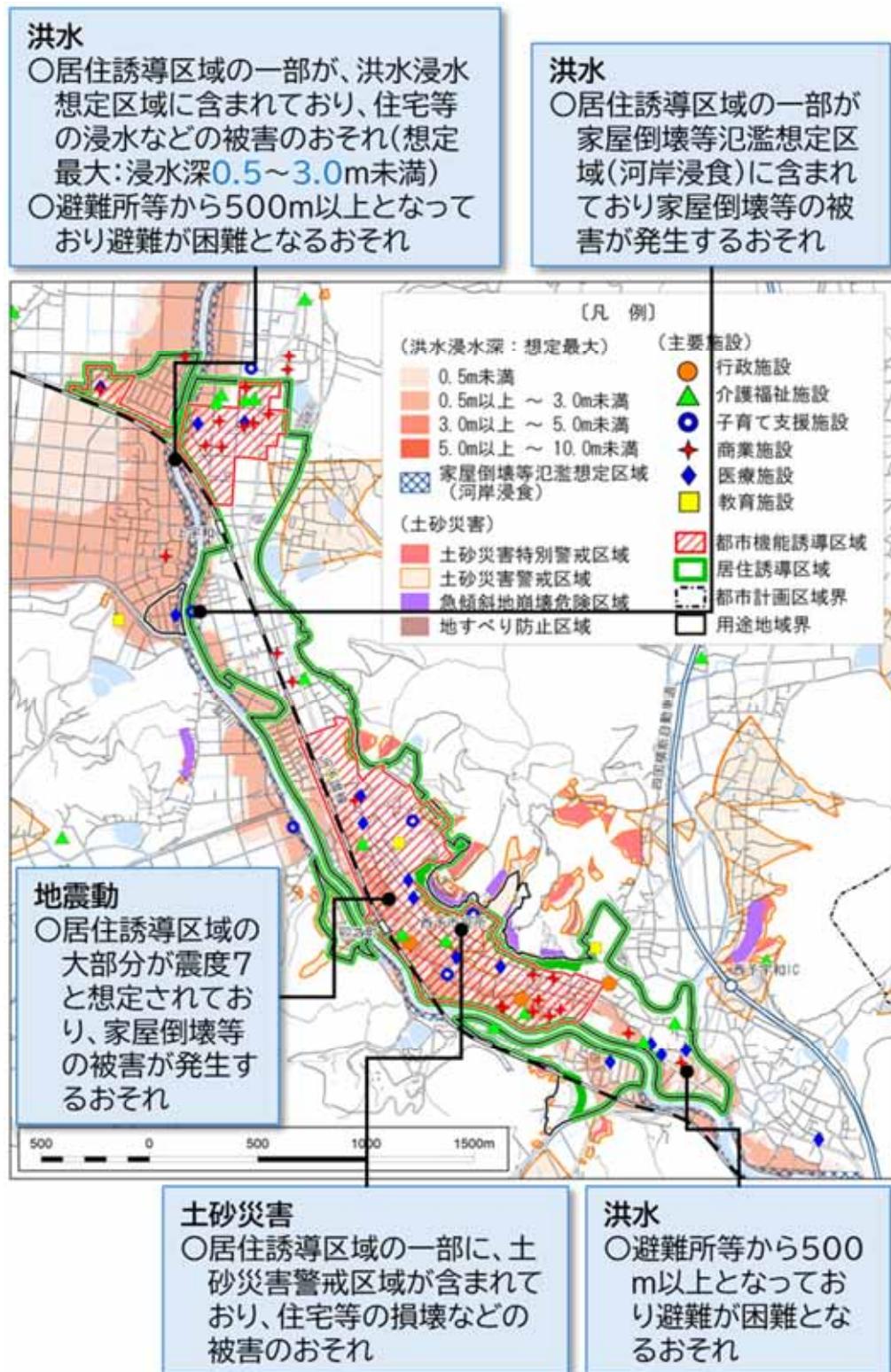
■都市機能誘導区域/居住誘導区域の液状化危険度の面積

		宇和地区			野村地区			三瓶地区		
		$0 < PL \leq 5$	$5 < PL \leq 15$	$15 < PL \leq 30$	$0 < PL \leq 5$	$5 < PL \leq 15$	$15 < PL \leq 30$	$5 < PL \leq 15$	$15 < PL \leq 30$	$30 < PL$
都市機能誘導区域 (全体)	面積	68.9ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	1.7ha	0.0ha	5.0ha	18.5ha	1.7ha
	比率	85.4%	0.0%	0.0%	0.0%	5.6%	0.0%	20.0%	73.3%	6.7%
居住誘導区域 (全体)	面積	162.9ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	8.4ha	0.0ha	31.9ha	28.6ha	1.7ha
	比率	86.6%	0.0%	0.0%	0.0%	8.6%	0.0%	50.0%	44.8%	2.6%

### (3) 課題の見える化

- ・災害リスクによる地区別の課題を以下のとおり整理しました。

#### 【宇和地区】



※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））

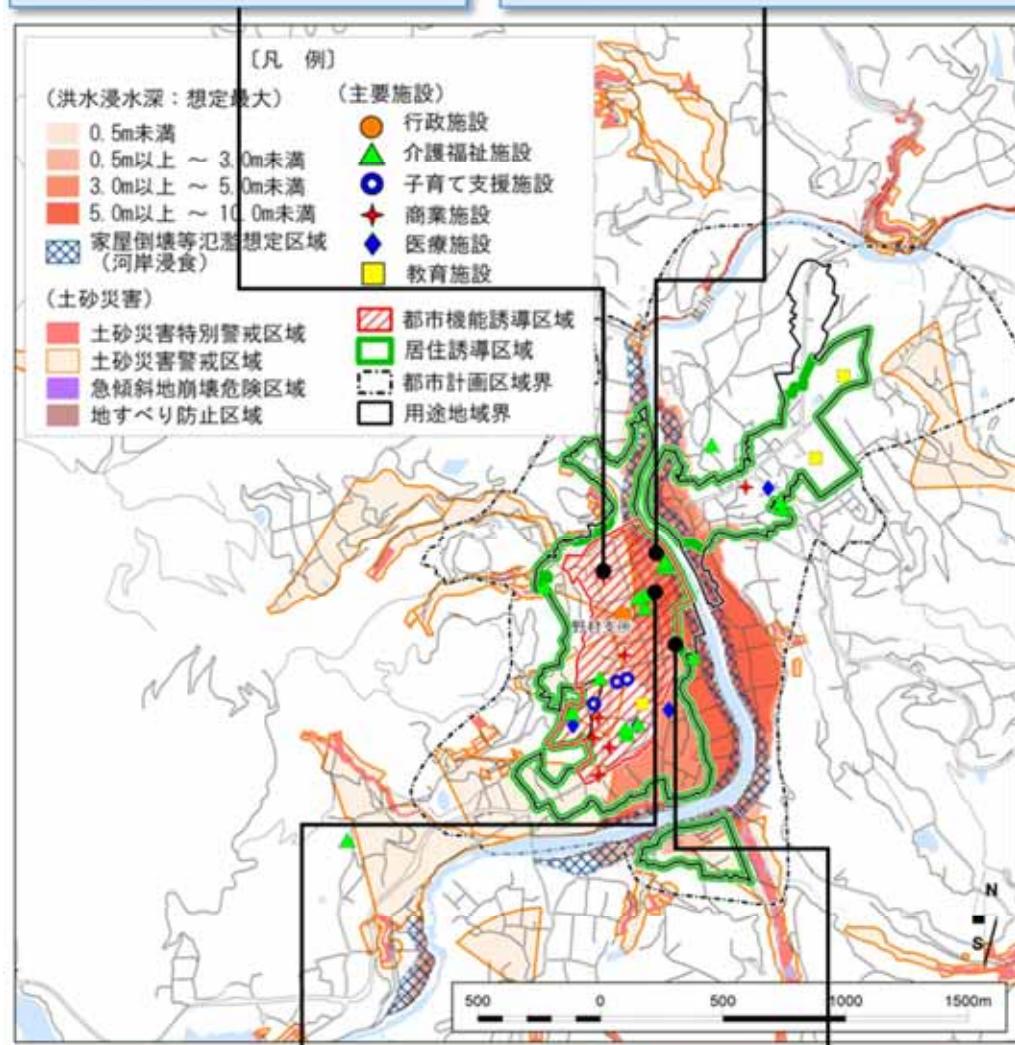
## 【野村地区】

### 土砂災害

- 居住誘導区域の一部に、土砂災害警戒区域が含まれており、住宅等の損壊などの被害のおそれ

### 洪水

- 居住誘導区域の一部が家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)に含まれており家屋倒壊等の被害が発生するおそれ



### 洪水

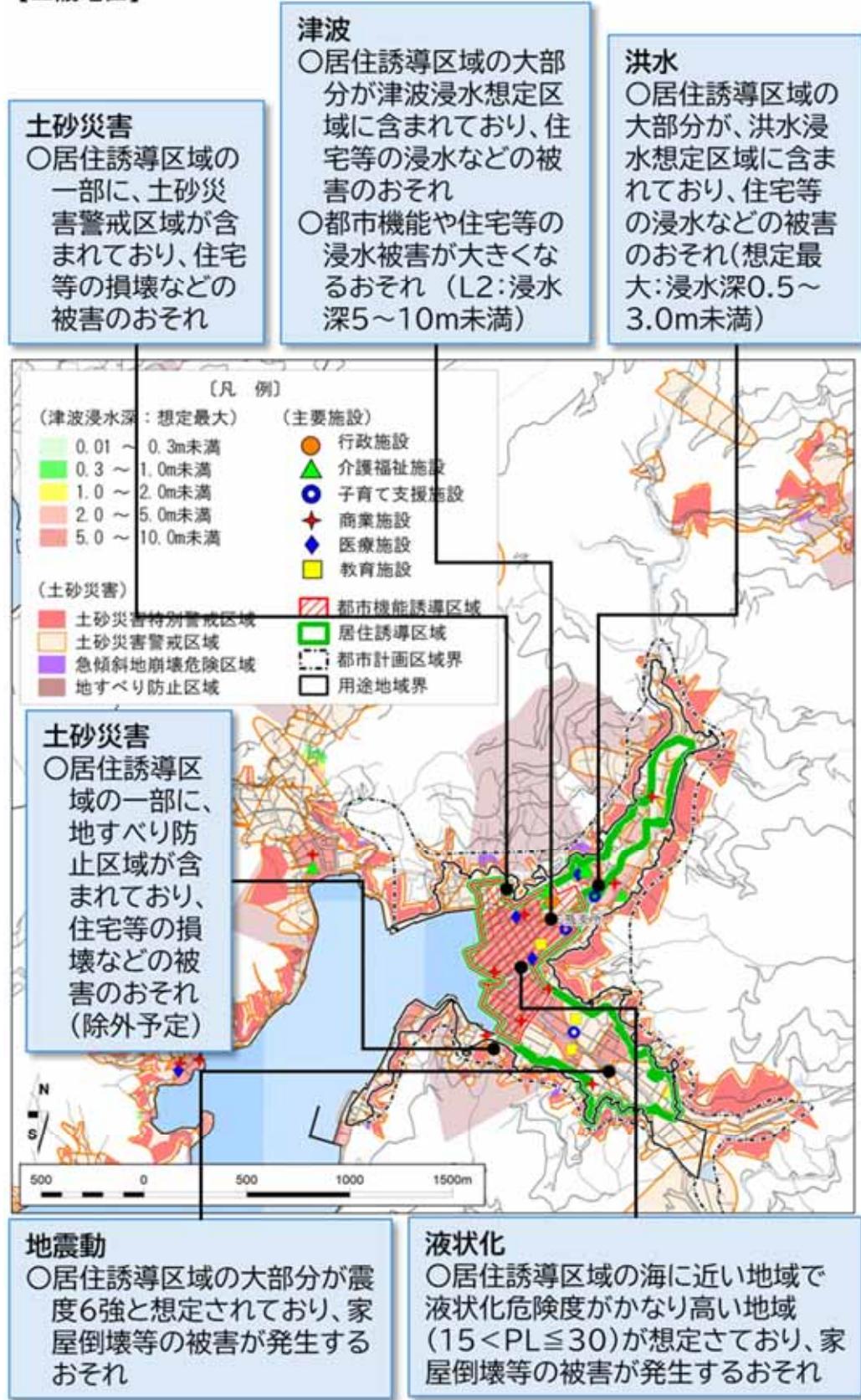
- 居住誘導区域の大部分が洪水浸水想定区域に含まれており、住宅等の浸水などの被害のおそれ (想定最大: 浸水深5~10m 未満)

### 地震動

- 居住誘導区域の大部分が震度6弱と想定されており、家屋倒壊等の被害が発生するおそれ

※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））

### 【三瓶地区】



※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））

### 3. 防災まちづくりの方向性

#### (1) 防災まちづくりに関する将来像（案）

##### ① 将来像の設定

- ・防災まちづくりに関する将来像は、本市で定めている「西予市総合計画」をはじめ、「西予市国土強靭化地域計画」や「西予市都市計画マスタープラン」の方向性と整合を図るとともに、国・県・市が連携して取組を進めている「肱川水系流域治水プロジェクト」等の内容を踏まえて検討します。

##### ■第二次西予市総合計画

施策：防災・減災対策の推進

目指す姿：市民が高い危機意識を持ち、安心・安全な生活を送っています。

方向性：地域コミュニティと防災力の強化を図りながら、人材不足時の防災力の低下を補います。

- (1) 地域防災力の強化
- (2) 防災情報システムの整備
- (3) 空き家の安全管理

##### ■西予市国土強靭化計画

策定の趣旨：あらゆる自然災害リスクに対しても「強靭な西予市」を作り上げていくため、本市の強靭化施策を総合的かつ計画的に推進するための指針

基本目標：

- (1) 人命の保護が最大限図られること
- (2) 市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- (3) 市民の財産及び公共施設の被害の最小化が図られること
- (4) 迅速な復旧・復興が図られること

##### ■西予市都市計画マスタープラン

将来像：豊かな風土を育むまち ～いつもずっと ちょうどいい 西予のくらし～  
防災・減災の方針（抜粋）：

- ◎近年の集中豪雨等による洪水の被害を最小限に抑えるため、県と連携しながら河川改修を促進するとともに公共下水道の整備による雨水排水対策を推進
- ◎洪水や津波による浸水の危険性が低い地域へ住宅地を誘導するよう、適切な用途地域の設定を検討
- ◎土砂災害（特別）警戒区域等、土砂災害の危険が高い区域において、災害防止のため開発を抑制するとともに、必要な土砂災害防止施設の整備を推進
- ◎南海トラフ地震の津波浸水想定区域では、津波から短時間避難が可能な避難路や避難場所の確保を図るとともに、適切な土地利用の誘導
- ◎地震、津波、洪水災害に備え、避難路、緊急輸送路または延焼防止空間となる道路・街路の整備
- ◎地域の避難体制の充実や自主防災組織の活性化といったソフト対策を充実し、防災・減災体制の確立
- ◎巨大地震などによる災害からの迅速な避難や復興を図るため、県や隣接市町、大学等と連携し事前復興の共同研究を進め、市民とともに避難計画や事前復興計画の策定等

### ■肱川水系流域治水プロジェクト

堤防整備、河道掘削等、既設ダムの有効活用及び遊水地等の新たな洪水調整機能の確保により多自然川づくりの推進とあわせ洪水を安全に流下させる。

- 国・県・市が連携したタイムラインの運用
- 河川やダム等の防災情報等を活用した住民参加型の避難訓練の実施
- ダム放流等の情報やリスク情報提供の充実
- 災害の伝承 等



これらの上位・関連計画にて示されている方向性を踏まえ、以下に示す内容を本計画における防災まちづくりの将来像として設定します。

市民が高い危機意識を持ち、市民・事業者・行政が連携し、一体となって取組を進める防災まちづくりの検討にあたっては、人命の保護を最優先としつつ減災を基本とした考え方のもと、災害リスクの回避と低減を進めていくことが重要です。また、本市では、居住誘導区域内外にわたって様々な災害リスクが想定されていることから、地域が一体となって、ハード・ソフトの両面から総合的な防災・減災対策を進めていくこととします。

地域住民が主体的となりつつ、多様な主体が相互に連携しながら、安全・安心な日常の暮らしを継続的に営むことができるよう「備えてつながる 西予のくらし」を目指します。

(将来像)

**備えてつながる 西予のくらし**  
~事前の備えと防災・減災体制の充実~

## ② 防災まちづくりの推進に向けた取組方針の設定

### 洪水に関する取組方針

#### 主要な課題

- 居住誘導区域・都市機能誘導区域に広い範囲で浸水するおそれ
- 都市機能や住宅等の浸水被害が大きくなるおそれ
- 洪水による浸水継続時間が長い地域も存在

#### 取組方針

##### ○肱川の河川堤防の整備等による被害の回避・低減に向けた取組の検討

###### 【取組内容（案）】

- 艰川水系河川整備計画に基づく河川の整備
- 艰川水系流域治水プロジェクトによる取組の推進
- 内水被害の軽減に向け公共下水道の整備 等

##### ○家屋倒壊等氾濫想定区域内の都市機能等の災害リスクの回避や早期の避難体制の構築に向けた検討

###### 【取組内容（案）】

- 都市機能等の更新や防災機能の充実
- 災害リスクの回避に向けた避難体制の充実 等

### 津波に関する取組方針

#### 主要な課題

- 居住誘導区域・都市機能誘導区域に広い範囲で浸水するおそれ
- 都市機能や住宅等の浸水被害が大きくなるおそれ

#### 取組方針

##### ○海岸周辺の海岸保全施設の整備や耐震化によるリスクの低減に向けた取組の検討

###### 【取組内容（案）】

- 海岸保全施設等の整備・耐震化
- 総合防災マップ等の配布・周知
- 津波避難路の確保、津波避難計画の策定、早期避難の徹底 等

## 土砂災害に関する取組方針

### 主要な課題

- 土砂災害警戒区域は、山裾沿いに数多く指定
- 土砂災害により、住宅や都市機能等が被災する可能性がある



### 取組方針

- 土砂災害(特別)警戒区域等に指定されている箇所は、災害リスクの低減に向けた取組の検討

#### 【取組内容(案)】

- 土砂災害特別警戒区域へ砂防関係施設の整備 等

- 土砂災害警戒区域内の都市機能や住宅地は、災害リスクの回避を検討

#### 【取組内容(案)】

- 土砂災害警戒区域内の施設は警戒避難体制の整備

- 土砂災害特別警戒区域内は新たな開発を原則禁止とともに、安全な地域への移転に向けた取組の促進(土砂災害防止法第26条による移転勧告の活用) 等

## 避難に関する取組方針

### 主要な課題

- 避難所・避難場所から離れた地域がある
- 居住誘導区域・都市機能誘導区域は、様々な災害リスクが存在



### 取組方針

- 災害リスクの回避や早期の避難体制の構築を検討

#### 【取組内容(案)】

- 土砂災害特別警戒区域へ砂防関係施設の整備 等

- 災害リスクの高い区域に位置する都市機能や住宅地では、早期の避難体制の強化に向けた検討

#### 【取組内容(案)】

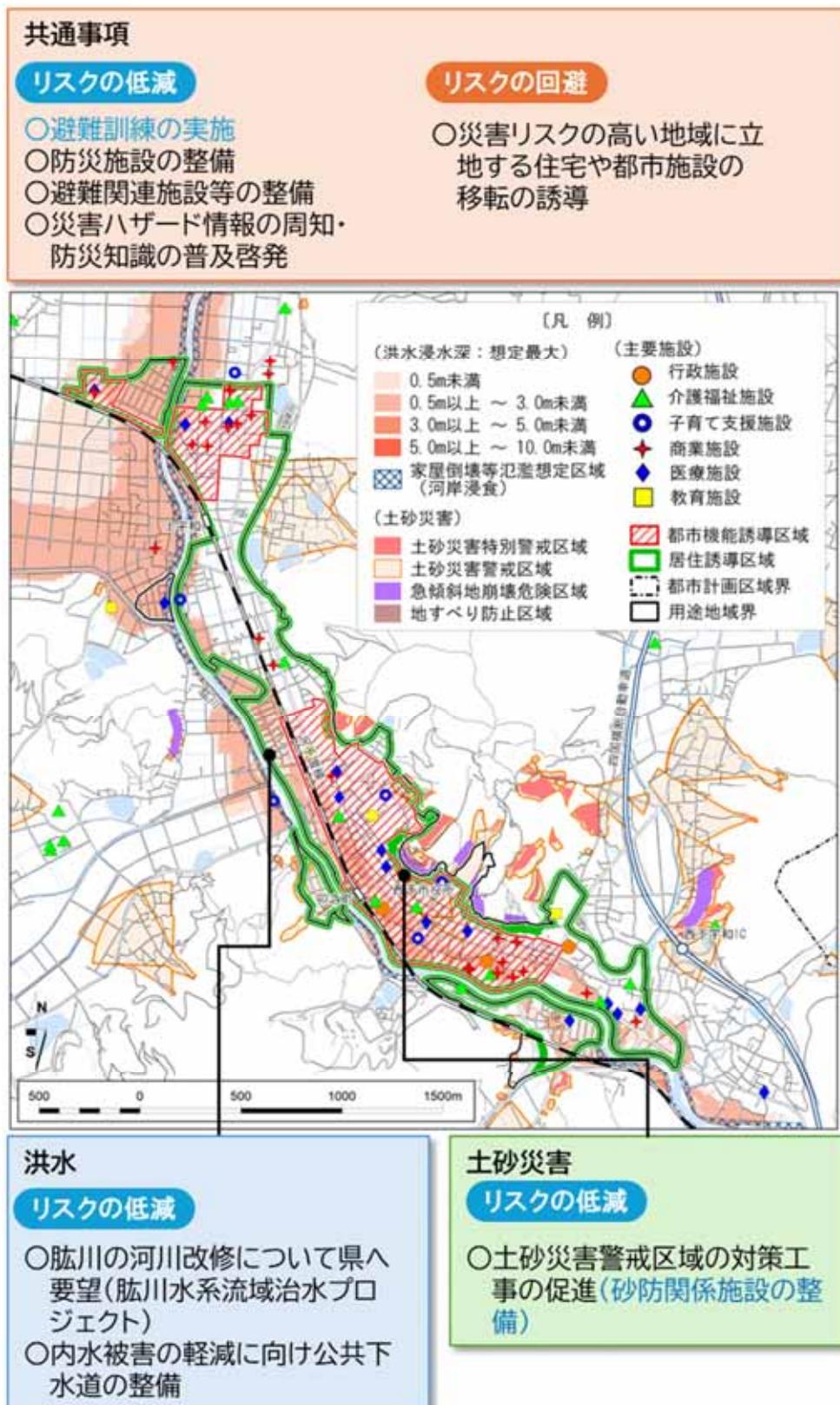
- 確実な避難に向けた避難路等の整備・強化

- 速やかな避難を実現する情報伝達手段等の検討・導入 等

### ③ 地区別取組方針の設定

- 地区毎の取組方針を地図上に示します。なお、下図では、被害が広範囲となる洪水浸水想定区域（想定最大）又は津波浸水想定区域を示していますが、その他の災害リスク分析を踏まえた取組を示しています。

#### 【宇和地区】



## 【野村地区】

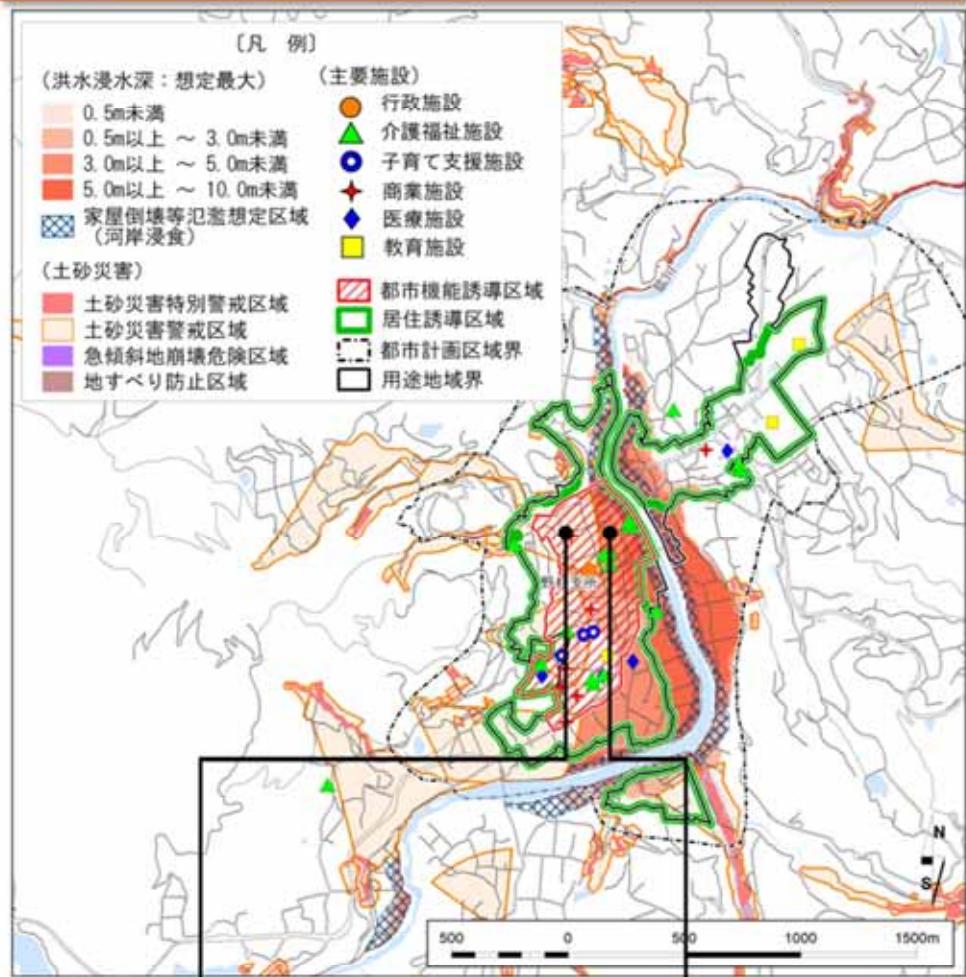
### 共通事項

#### リスクの低減

- 避難訓練の実施
- 防災施設の整備
- 避難関連施設等の整備
- 災害ハザード情報の周知・防災知識の普及啓

#### リスクの回避

- 災害リスクの高い地域に立地する住宅や都市施設の移転の誘導



### 土砂災害

#### リスクの低減

- 土砂災害警戒区域の対策工事の促進(砂防関係施設の整備)

### 洪水

#### リスクの低減

- タイムラインの作成・周知
- 肱川水系河川整備計画に基づく河川整備の早期実現
- 肱川の河川改修について県へ要望(肱川水系流域治水プロジェクト)
- 内水被害の軽減に向け公共下水道の整備

※土砂災害警戒区域（令和7年12月時点（追加予定区域含む））

## 共通事項

### リスクの低減

- 避難訓練の実施
- 防災施設の整備
- 避難関連施設等の整備
- 災害ハザード情報の周知・防災知識の普及啓
- 事前復興まちづくりによる避難路や指定緊急避難場所の確保・整備、津波避難ビルの指定

### リスクの回避

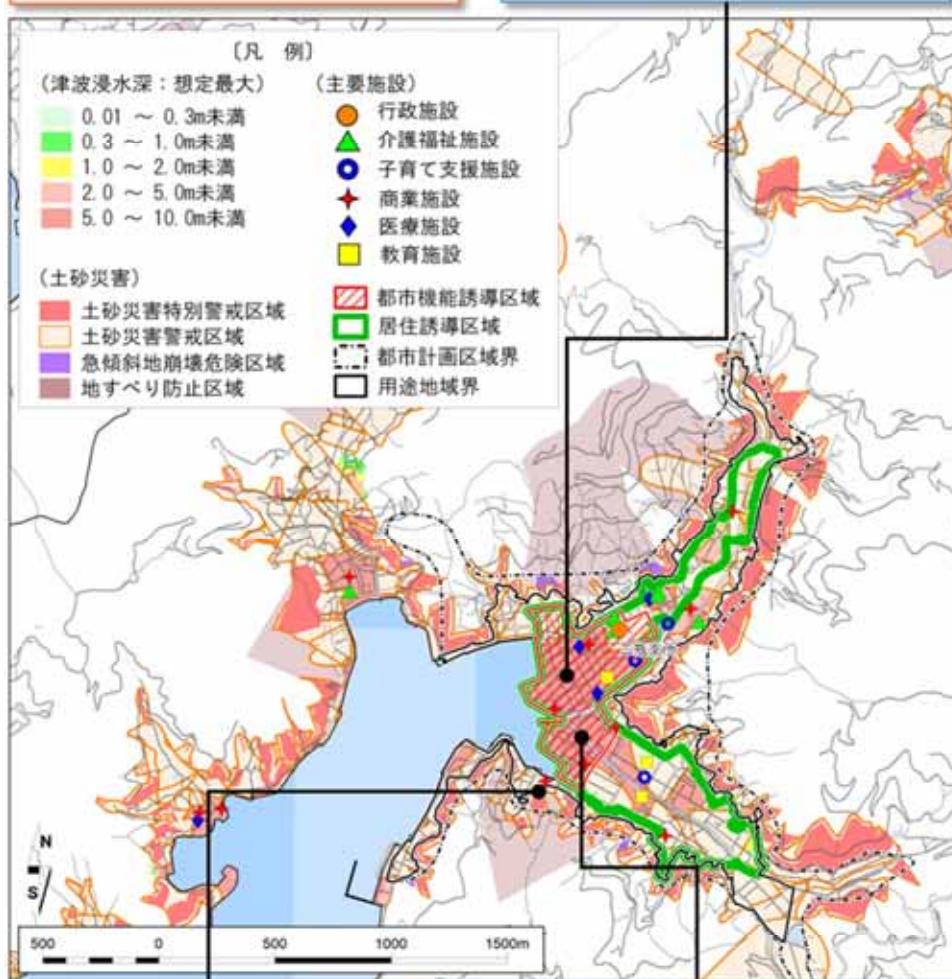
- 災害リスクの高い地域に立地する住宅や都市施設の移転の誘導

## 【三瓶地区】

### 津波

#### リスクの低減

- 堤防・護岸・水門等の海岸保全施設等の整備を促進(海岸保全施設等の整備・耐震化等)
- 津波浸水区域からの避難路や避難階段を整備(津波避難路の確保、津波避難計画の策定)
- 三瓶東地区事前復興まちづくり計画に基づく取組の推進



## 土砂災害

### リスクの低減

- 土砂災害警戒区域の対策工事の促進(砂防関係施設の整備)

## 内水

### リスクの低減

- 低地での雨水排水の集中による内水浸水被害を解消・軽減するため、安土排水区・日吉崎排水区において、雨水管渠及び雨水ポンプ場の整備(排水施設等の整備)

※土砂災害警戒区域 (令和7年12月時点 (追加予定区域含む))

## (2) 防災まちづくりに関する具体的な取組とスケジュール

- 防災まちづくりの具体的な取組は、国土強靭化地域計画、肱川水系流域治水プロジェクト等の上位・関連計画と整合を図ります。
- 防災まちづくりのスケジュールは、短期（概ね5年程度）、中期（概ね10年程度）、長期（概ね15年程度）に区分し、ロードマップを示します。

R8 R22

方針	対策内容	内容	具体的な内容	実施主体	短期	中期	長期	計画名
リスク回避	ソフト対策（土地利用）	居住誘導区域の見直し	災害リスクが大きく避難が困難なエリアについて、災害リスク対策に加え居住誘導区域からの除外を検討	市			→	本計画
		災害リスクの危険度が高いエリアからの移転促進	土砂災害特別警戒区域等災害リスクの危険度が高いエリアから、居住誘導区域への移転促進（土砂災害防止法第26条による移転勧告の活用）	市			→	
リスク低減	ハード対策（津波）	海岸保全施設等の整備・耐震化等	三瓶地区の沿岸部では、津波による甚大な被害が想定されていることから、県と連携を図りながら、堤防・護岸・水門等の海岸保全施設等の整備の促進	県、市			→	国土強靭化
	ハード対策（洪水）	河川堤防の整備等	肱川水系河川整備計画に基づく野村地区における河川整備の早期実現をはじめとした、河川堤防の整備や河床の掘削、水門・橋門等の整備を促進	県、市			→	流域治水 国土強靭化
		野村ダムの洪水調整機能の強化	野村ダムの改良工事計画に応じた操作規則の見直しの促進	県、市			→	流域治水 国土強靭化
	ハード対策（内水）	河川構造物等の維持管理	河川構造物等の計画的な維持管理に向け、定期点検やバトロール等に努めるとともに、長寿命化計画の策定と計画に基づく保全対策の促進	県、市			→	国土強靭化
		排水施設等の整備	内水浸水対策等の強化に向け、排水ポンプ等の排水施設の整備 三瓶地区における低地での雨水排水の集中による内水浸水被害を解消・軽減するため、安土排水区・日吉崎排水区において、雨水管渠及び雨水ポンプ場の整備	市	→			国土強靭化
	ハード対策（土砂災害）	砂防関係施設の整備	大規模土砂災害に備え、国や県等と連携して、砂防・地すべり防止・急傾斜地崩壊防止等の砂防関係施設の整備促進	国、県、市			→	国土強靭化
		森林整備	森林の適切な経営や管理体制を構築し、国土の保全、水源のかん養、地球温暖化の防止等	県、市			→	国土強靭化

方針	対策内容	内容	具体的な内容	実施主体	短期	中期	長期	計画名
リスク低減	ハード対策（ため池）	ため池等農業用施設等の対策	ため池等の農業用施設の耐震対策や洪水対策等	市			→	国土強靭化
		公共施設等の耐震化	西予市公営住宅等長寿命化計画の見直しを行うとともに、計画に基づく予防保全的管理、長寿命化に資する改善	県、市			→	国土強靭化
	ハード対策（地震）	住宅等の耐震化	南海トラフ巨大地震等から、市民の安全を守るために、住宅の耐震化等の取組が重要課題との認識のもと、戸別訪問等をはじめとした様々な啓発活動により、耐震化の必要性や各種の支援制度等の周知を図り、住宅等の耐震化	市			→	国土強靭化
		空家等対策	「西予市空家等対策計画」に基づき、空家等の適切な管理の促進や活用の支援、特定空家等に対する措置による危機回避等	市			→	国土強靭化
		ブロック塀等に対する対策	ブロック塀の倒壊等による被害の発生を防止 特に、津波の浸水被害が想定される沿岸部の集落においては、津波到達までの確実な避難の実現に向けた対策として、ブロック塀等の改修	市			→	国土強靭化
	ソフト対策（津波）	津波避難路の確保、津波避難計画の策定、早期避難の徹底	津波から命を守るため、地域住民の意向等も踏まえながら避難路や指定緊急避難場所の確保・整備、津波避難ビルの指定等 避難訓練の実施を通して、地域の課題等を確認し、津波避難計画の見直しや住民への周知	市			→	津波避難対策 緊急事業計画 国土強靭化
	ソフト対策（共通）	ハザードマップ等の作成、周知	西予市総合防災マップや肱川（宇和地区）の洪水浸水想定区域図等を市民へ周知を図り、防災意識の高揚や防災力の向上等	市			→	国土強靭化
		タイムライン等の作成、周知	タイムラインに基づく防災行動について、毎年、各関係機関と振り返りと検証を行い、タイムラインの更新	市			→	流域治水 国土強靭化
		災害対策本部の機能強化	市災害対策本部について、円滑に災害対応ができるよう、必要な資機材の整備や職員用食料等の備蓄など執務環境の整備 他自治体等との相互応援協定等の更なる締結を図るとともに、縦横の市町村との平時からの連携強化等により、カウンターパート関係の構築	市			→	国土強靭化

方針	対策内容	内容	具体的な内容	実施主体	R8			R22	
					短期	中期	長期	計画名	
リスク低減	ソフト対策(共通)	訓練の実施	地域の防災力を高め、市民一人ひとりが適切な避難行動をとれるよう、水防団や防災関係機関、近隣市町と連携した水害対策訓練等の実施	市			→	流域治水 国土強靭化	
		市民の防災意識の高揚、自主防災組織の活性化	ホームページや広報紙、防災意識啓発に関する講演や各種防災イベント等のあらゆる機会を通して、市民の防災意識の高揚 大規模災害時に重要な役割を果たす「共助」の担い手となる自主防災組織、消防団、地域コミュニティの育成・活動の活性化等を促し、地域の「共助」の強化	市			→	国土強靭化	
		市職員の防災対応力の向上、防災教育の充実、地域の防災リーダーの育成	災害対策本部及び現地災害対策本部の設置・運営訓練等を通して、職員の防災対応力の向上 学校等において、発達の段階に応じた防災教育の充実に努め、市民一人ひとりの防災意識の高揚 地域の防災リーダーとなる人材の養成に向け、防災士資格の取得促進や各種の研修会等への参加の支援	市			→	国土強靭化	
		孤立集落対策の充実	集落の孤立が発生しても、外部との通信手段が確保され、自らの生命・財産を守る行動をとることができるよう、同報系防災行政無線をはじめとする情報伝達手段の多様化・多様化 孤立集落が発生した場合において、空からの救出・救助や物資の輸送等を円滑に行うため、沿岸部の孤立が想定される集落等における新たなヘリポート等の確保を検討	市			→	国土強靭化	
		非常用備蓄の推進	市民に対し、7日間程度（うち3日分は非常持出用）の食料等の家庭内備蓄を呼びかけ 救援物資として、5カ年計画で市民数の10%の一日3食分及び市民数の10%の毛布の備蓄を行っており、賞味期限を迎える食料等については計画的な更新	市			→	事前復興 計画 各地域事前 復興まちづ くり計画 国土強靭化	
		事前復興の検討	明浜町・三瓶町の集落において、愛媛大学等と連携して、避難体制の強化等とあわせて事前復興の取組を進めており、取組の継続を図るとともに、他地区への展開等	市	→			国土強靭化 事前復興計 画	
		南海トラフ地震臨時情報に係る防災対策の推進	南海トラフ沿いで異常な現象が観測され、南海トラフ沿いの大規模地震の発生可能性が高まったと評価された場合、気象庁から臨時情報が発表されることから、臨時情報を活用し、市民の被害軽減につなげていくため、国や県の対応方針等も踏まえつつ、事前避難等の防災対応方針を検討	市			→	国土強靭化 事前復興計 画 事前復興ま ちづくり計 画	

## 第7章 目標値の設定、計画の進捗管理について

### 1. 目標値の設定

本計画に位置づけた立地適正化で目指す将来像やまちづくりの方針の実現に向けて、都市機能及び居住の誘導施策を確実に実行していくとともに、各種施策の進捗状況及びその効果を確認するため数値目標を設定し、進捗管理に努めます。

数値目標は、まちづくりの方針ごとに定めることとします。目標年次は、計画期間である令和22（2040）年度としますが、必要に応じて随時数値目標の達成状況を確認するものとします。

#### ① 持続可能で求心力のある拠点の形成に基づく数値目標

考え方	項目	現況値 (H27)	目標値 (R22)
都市機能誘導区域における誘導施設の充実や誘導施設の利用に関する項目を設定	都市機能誘導区域における空き家・空き店舗マッチング件数（延べ件数）	0	40 ※1
	都市機能誘導区域内における誘導施設の立地割合	45%	現状以上

※1：西予市総合計画に掲げる目標（マッチング件数：年間2件）に準拠して設定。なお今後、総合計画の改訂と整合しながら、随時見直しを行います。

#### ② ライフスタイルに応じた住み替えの促進と居住の誘導による市街地と集落の共存に基づく数値目標

考え方	項目	現況値 (R2)	目標値 (R22)
居住誘導区域における居住の誘導や人口確保に関する項目を設定	市全域に占める居住誘導区域内人口割合（%）	26.6%	現状以上

#### ③ 都市機能を結ぶ公共交通ネットワークの構築と“あるけるコミュニティ”的な形成に基づく数値目標

考え方	項目	現況値 (R2)	目標値 (R22)
公共交通の利用や徒歩の頻度に関する項目を設定	西予市の公共交通利用者数の合計（千人/年）	196	125

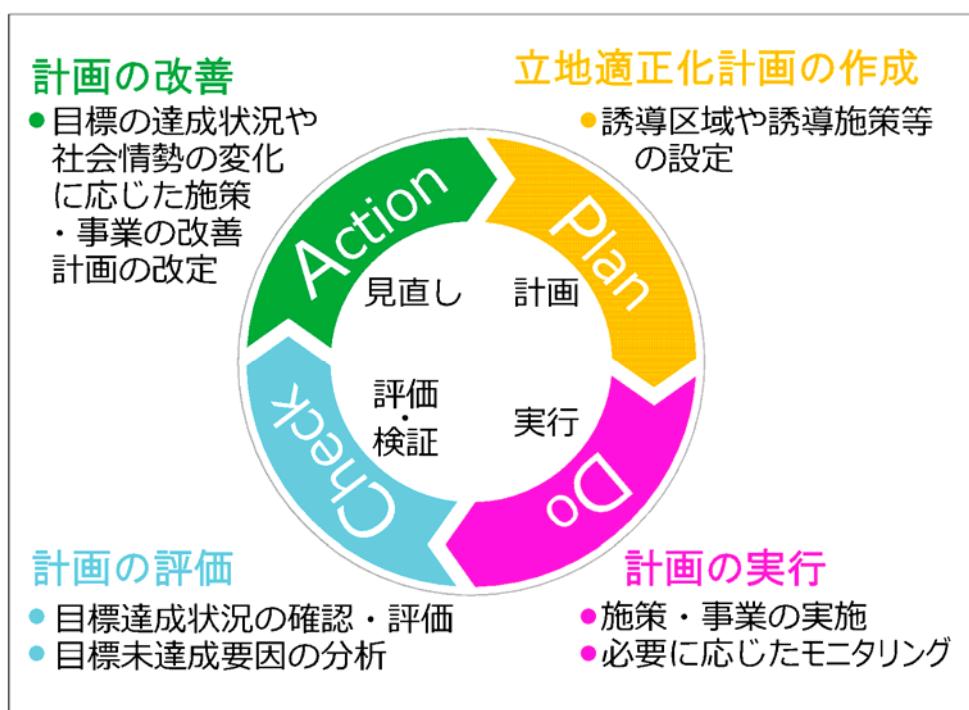
#### ④ 安全・安心な防災まちづくりに基づく数値目標

考え方	項目	現況値 (R元)	目標値 (R22)
安全・安心な防災まちづくりに関する項目を設定	自主防災組織の訓練実施率	55.2%	100%

## 2. 計画の進捗管理

本計画は、概ね 20 年後の令和 22 (2040) 年度を目標年度に、「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを展望しつつ、概ね 5 年毎に評価を行い、必要に応じて見直しを行うこととします。

そのため、PDCA サイクルの考え方に基づき、継続的に計画の評価・管理及び見直しを行います。



■PDCA サイクルのイメージ