

# 八幡浜市立地適正化計画（案）

平成29年 月

愛媛県八幡浜市

## 目 次

<b>1 . 関連する計画や他部局の施策等に関する整理</b> .....	<b>1</b>
1-1 制度の理念及び上位計画の整理.....	1
(1) 立地適正化計画制度の理念.....	2
(2) 第2次八幡浜市総合計画（平成28年3月 八幡浜市）.....	3
(3) 八幡浜都市計画区域マスタープラン（平成28年3月 愛媛県）.....	4
(4) 八幡浜市・保内町新市建設計画（平成27年3月変更 八幡浜市）.....	5
(5) 八幡浜市都市計画マスタープラン（平成25年12月 八幡浜市）.....	6
(6) 八幡浜市景観計画（平成22年3月 八幡浜市）.....	7
(7) 八幡浜港港湾計画（平成27年3月改訂 八幡浜港港湾管理者八幡浜市）.....	10
(8) 八幡浜市健康づくり計画（平成28年3月 八幡浜市）.....	12
(9) 八幡浜市総合交通体系調査（平成21年3月 八幡浜市）.....	14
1-2 都市再生整備計画に位置付けられている各種事業.....	15
(1) 八幡浜中心地区.....	15
(2) 保内地区.....	26
<b>2 . 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析</b> .....	<b>32</b>
2-1 各種基礎的データの収集と都市の現状把握.....	32
(1) 人口・世帯数.....	32
(2) 土地利用.....	38
(3) 都市交通.....	44
(4) 経済活動.....	47
(5) 地価.....	53
(6) 災害.....	54
(7) 財政.....	55
2-2 人口の将来見通しに関する分析.....	56
(1) 都市全体の人口動向の把握.....	56
(2) 用途地域内の人口見通し.....	59
(3) 町字別の人口見通し.....	60
(4) 人口密度の分布動向（自然増減のみ考慮）.....	61
(5) 高齢者数の分布動向（自然増減のみ考慮）.....	68
2-3 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析.....	79
(1) 人口密度低下、高齢者の分散居住に伴う問題の整理.....	79
(2) 災害等に対する安全性.....	80
(3) 公共交通の利便性、持続可能性.....	83
2-4 都市構造評価指標の整理と全国値との比較.....	86
2-5 都市構造上の課題の整理.....	88

<b>3 . まちづくり方針の検討</b> .....	<b>90</b>
<b>4 . 目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討</b> .....	<b>91</b>
4-1 都市の骨格構造の検討 .....	93
4-2 誘導方針の検討 .....	94
<b>5 . 誘導区域の設定</b> .....	<b>95</b>
5-1 居住誘導区域の設定 .....	95
5-2 都市機能誘導区域および誘導施設の設定 .....	98
(1) 都市機能誘導区域の設定.....	98
(2) 誘導施設の設定.....	100
<b>6 . 誘導施策の検討</b> .....	<b>105</b>
6-1 居住誘導区域内に居住を誘導する施策 .....	105
(1) 国の支援を受けて八幡浜市が行う施策.....	105
(2) 八幡浜市が独自に講じる施策.....	105
6-2 都市機能の誘導のための施策 .....	107
(1) 国等が直接行う施策.....	107
(2) 国の支援を受けて八幡浜市が行う施策.....	107
(3) 八幡浜市が独自に講じる施策.....	108
6-3 公共交通に関する提言 .....	110
<b>7 . 目標値の設定</b> .....	<b>112</b>
<b>8 . 施策の達成状況に関する評価方法の検討</b> .....	<b>114</b>