

八幡浜市立地適正化計画

令和 3 年 8 月

愛媛県八幡浜市

目 次

1 . 関連する計画や他部局の施策等に関する整理	1
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) 八幡浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年10月 八幡浜市）	4
(4) 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）	5
(5) 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）	6
(6) 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）	7
(7) 八幡浜市景観計画（平成22年3月 八幡浜市）	8
(8) 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).....	11
(9) 八幡浜市健康づくり計画（平成28年3月 八幡浜市）	13
(10) 八幡浜市総合交通体系調査（平成21年3月 八幡浜市）	15
1-2 都市再生整備計画に位置付けられている各種事業	16
(1) 八幡浜中心地区	16
(2) 保内地区	27
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	33
2-1 各種基礎的データの収集と都市の現状把握	33
(1) 人口・世帯数	33
(2) 土地利用	39
(3) 都市交通	45
(4) 経済活動	48
(5) 地価	54
(6) 災害	55
(7) 財政	56
2-2 人口の将来見通しに関する分析	57
(1) 都市全体の人口動向の把握	57
(2) 用途地域内の人口見通し	60
(3) 町字別の人口見通し	61
(4) 人口密度の分布動向（自然増減のみ考慮）	62
(5) 高齢者数の分布動向（自然増減のみ考慮）	69
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	80
(1) 人口密度低下、高齢者の分散居住に伴う問題の整理	80
(2) 災害等に対する安全性	81
(3) 公共交通の利便性、持続可能性	84
2-4 都市構造評価指標の整理と全国値との比較	87
2-5 都市構造上の課題の整理	89

3 . まちづくり方針の検討.....	91
4 . 目指すべき都市の骨格構造の検討、誘導方針の検討.....	92
4-1 都市の骨格構造の検討.....	94
4-2 誘導方針の検討.....	95
5 . 誘導区域の設定.....	96
5-1 居住誘導区域の設定.....	96
5-2 都市機能誘導区域および誘導施設の設定.....	99
(1) 都市機能誘導区域の設定.....	99
(2) 誘導施設の設定.....	101
6 . 誘導施策の検討.....	106
6-1 居住誘導区域内に居住を誘導する施策.....	106
(1) 国の支援を受けて八幡浜市が行う施策.....	106
(2) 八幡浜市が独自に講じる施策.....	106
6-2 都市機能の誘導のための施策.....	108
(1) 国等が直接行う施策.....	108
(2) 国の支援を受けて八幡浜市が行う施策.....	108
(3) 八幡浜市が独自に講じる施策.....	109
6-3 公共交通のあり方について.....	111
7 . 目標値の設定.....	113
8 . 施策の達成状況に関する評価方法の検討.....	115

※八幡浜市の津波災害警戒区域は、令和2年3月27日に指定されているが、今後防災指針の記載等の見直しを予定しているため、その見直し時にその他事項と合わせて適切に対応する。