

八幡浜市立地適正化計画

令和 7 年 7 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の整理	1
1-1 制度の理念及び関連計画の整理	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) 第2期八幡浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和5年9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5月 愛媛県）	6
(5) 八幡浜市・保内町新市建設計画（令和2年3月変更 八幡浜市）	7
(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）	8
(7) 八幡浜市景観計画（平成22年3月 八幡浜市）	9
(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)	12
(9) 第3次八幡浜市健康づくり計画（令和2年3月 八幡浜市）	14
(10) 八幡浜市総合交通体系調査（平成21年3月 八幡浜市）	16
(11) 八幡浜市地域公共交通計画（令和5年3月 八幡浜市）	17
1-2 都市再生整備計画の事後評価	18
(1) 八幡浜中心地区	18
(2) 保内地区	19
2 . 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題	20
2-1 都市の現状	20
(1) 人口・世帯数	20
(2) 土地利用	26
(3) 都市交通	32
(4) 経済活動	35
(5) 地価	41
(6) 災害	42
(7) 財政	43
2-2 人口の将来見通し	44
(1) 都市全体の人口動向	44
(2) 居住誘導区域内の人口見通し	47
(3) 町字別の人口見通し	48
(4) 人口密度の分布動向（自然増減のみ考慮）	49
(5) 高齢者数の分布動向（自然増減のみ考慮）	56

2-3	現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題	67
(1)	人口密度低下、高齢者の分散居住に伴う問題	67
(2)	公共交通の利便性、持続可能性	68
2-4	都市構造評価指標の整理と全国値との比較	71
2-5	都市構造上の課題の整理	73
3	まちづくり方針	75
4	目指すべき都市の骨格構造及び誘導方針	76
4-1	都市の骨格構造	78
4-2	誘導方針	79
5	誘導区域の設定	80
5-1	居住誘導区域の設定	80
5-2	都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	83
(1)	都市機能誘導区域の設定	83
(2)	誘導施設の設定	85
5-3	誘導区域	87
(1)	居住誘導区域	87
(2)	都市機能誘導区域	87
6	誘導施策	91
6-1	居住誘導区域内に居住を誘導する施策	91
(1)	国の支援を受けて八幡浜市が行う施策	91
(2)	八幡浜市が独自に講じる施策	92
6-2	都市機能の誘導のための施策	93
(1)	八幡浜市が独自に講じる施策	93
7	防災指針	95
7-1	防災・減災まちづくりに向けた課題の整理	95
(1)	災害ハザード情報等の整理	95
(2)	災害リスク分析	96
7-2	防災上の課題の整理	117
7-3	防災・減災まちづくりの取組方針の検討	119
(1)	八幡浜市立地適正化計画における災害リスクの考え方	119
(2)	取組方針	120

7-4	具体的な取組み等の設定	121
(1)	具体的な取組み	121
(2)	具体的な取組みと取組みスケジュール	122
7-5	防災に関わる取組みの評価方法	127
8	目標値の設定	128
8-1	居住誘導区域の人口	128
8-2	公共交通	130
(1)	鉄道駅利用者数	130
(2)	フェリー利用者数	130
8-3	災害リスク低減	131
(1)	徒歩避難が困難な人口	131
9	施策の達成状況に関する評価方法	132

平成29年 3月 当初作成

令和 3年 8月 改正

令和 7年 7月 改正