

第5章 まちづくりの課題

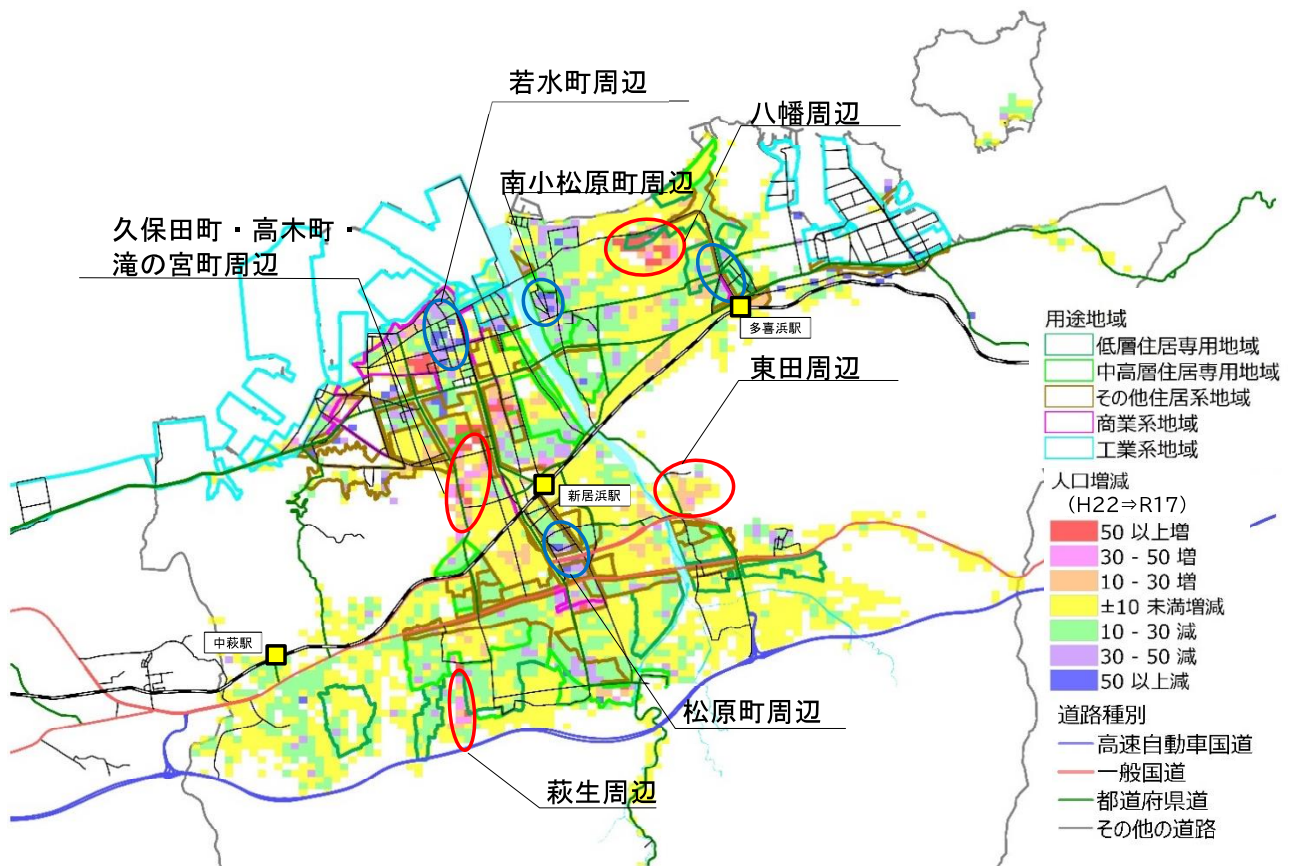
(1) 人口分布に関する課題

ア. 人口分布における将来見通し

用途地域と人口増減を重ねると、用途地域外の八幡、久保田町・高木町・滝の宮町、東田、萩生周辺で人口が増加する見込みであるのに対し、用途地域内の多くで人口が減少する見込みです。

特に、多喜浜駅周辺や南小松原町、若水町、松原町周辺は、人口減少が大きい見通しです。

図表 用途地域と人口増減(平成22年→令和17年)

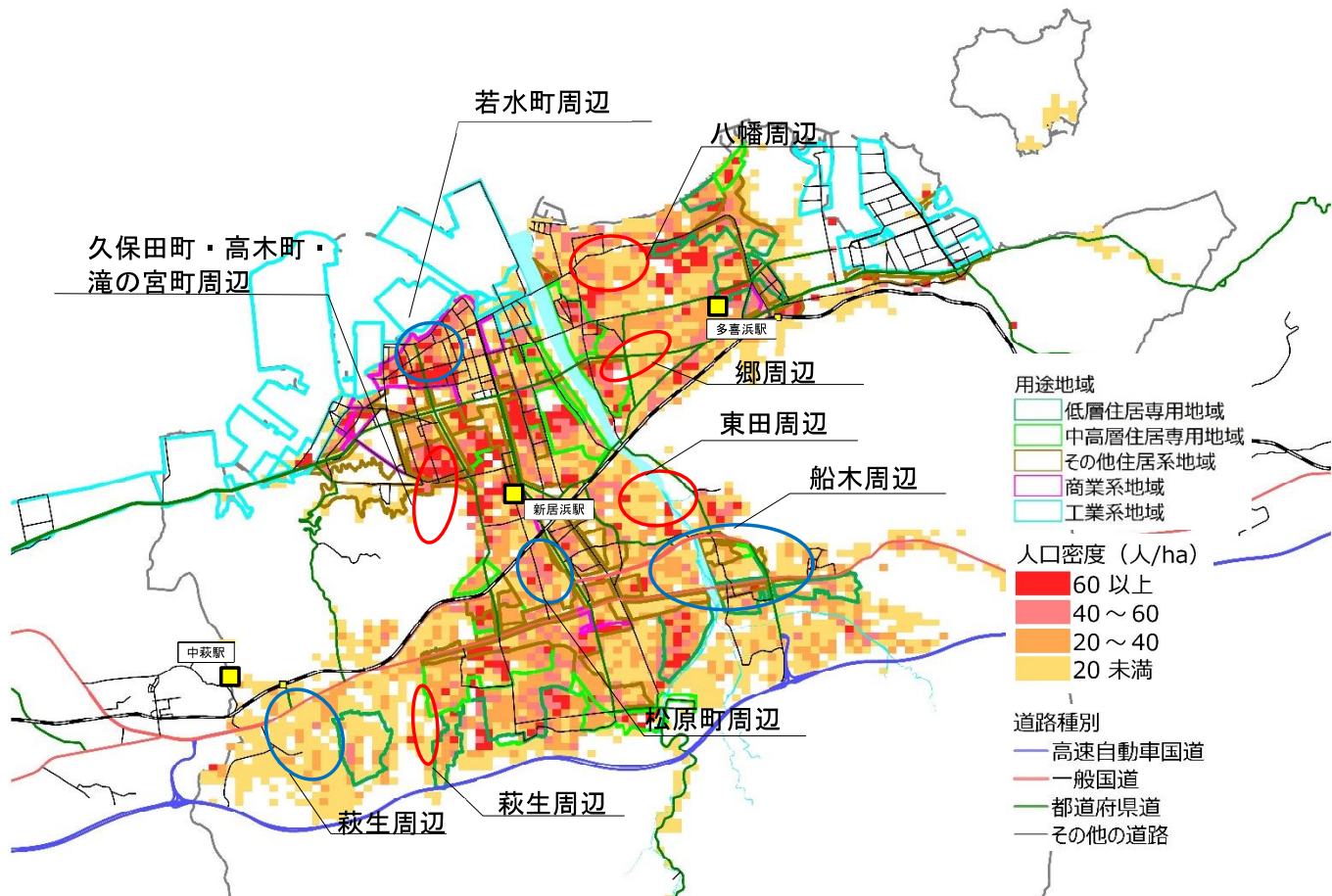


資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

用途地域と令和 17 年人口密度を重ねると、用途地域外の八幡、久保田町・高木町・滝の宮町、郷、東田、萩生周辺で 40 人/ha 以上になるのに対し、用途地域内の多くで 40 人/ha 未満となる見込です。

特に、市中心部の若水町や地域拠点として位置付けられる松原町、郊外部の船木、萩生周辺の用途地域で人口密度が低くなる見通しです。

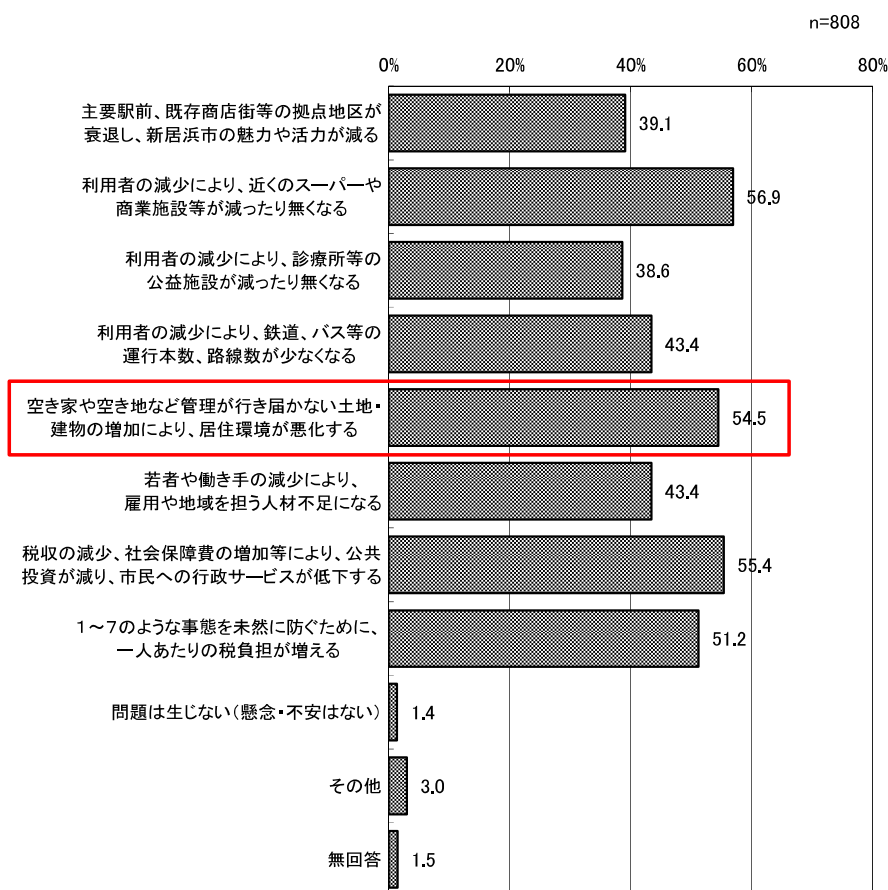
図表 用途地域と人口密度(令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

市民意向調査では、人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じることとして、「空き家や空き地など管理が行き届かない土地・建物の増加により、居住環境が悪化する」と回答した人が54.5%と半数以上います。

図表 人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じること



資料: 新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

イ. 人口分布における課題

〔現状〕

- 本市においては、総人口が令和 17 年には約 10.0 万人となり、平成 27 年の約 8 割に減少し、高齢化率は 34% を超える見込みです。
- 世帯数は増加傾向にあり核家族化が進んでいると考えられ、今後もその傾向が続く見込みです。
- 市街地中心部である久保田町や庄内町、泉宮町周辺で人口増加が見込まれ、高齢者人口も多くなる見込みです。
- 線引き廃止以降、久保田町・高木町、八幡の周辺等の用途地域外での開発が進み、人口が増加する見込みですが、一方で用途地域内では、人口が減少する見込みのところが多く、新居浜市として市街化が薄く広がっていきます。
- 臨海部の人口減少が大きいところは、空き家も多く分布して、市民意向調査では、空き家・空き地の増加による居住環境の悪化に懸念を抱いている人が半数以上います。
- 公共施設にかかる費用は、維持管理費を含めて、今後増加していきます。



〔課題〕

● 利便性の高い地域への人口誘導

- 人口が増加している高木町、庄内町の周辺は、利便性が高く都市機能のサービスを楽しむやすい環境です。今後、高齢者をはじめ誰もが自動車に過度に依存せず、歩いて暮らせるようにするため、利便性が高く都市機能のサービスを楽しむやすい地域に誘導していくことが必要です。

● メリハリのある計画的な人口の誘導

- 人口増加が見込まれるのは、久保田町・高木町・滝の宮町、八幡周辺といった特定用途制限地域となっているところであり、一方で用途地域内は人口が減少するとともに、人口密度も 40 人/ha 未満となるところが多いことから、市街地が低密に拡大する恐れがあります。このような状況は、都市基盤の整備費や維持費、公共施設にかかる費用、都市経営コストの増大等につながることから、メリハリのある計画的な人口誘導を図ることが必要です。

● 安心して暮らせる居住環境の維持

- 臨海部の人口減少は、空き家のさらなる増加を助長させ、居住環境の悪化を招くことから、安心して暮らせる居住環境の創出が必要です。

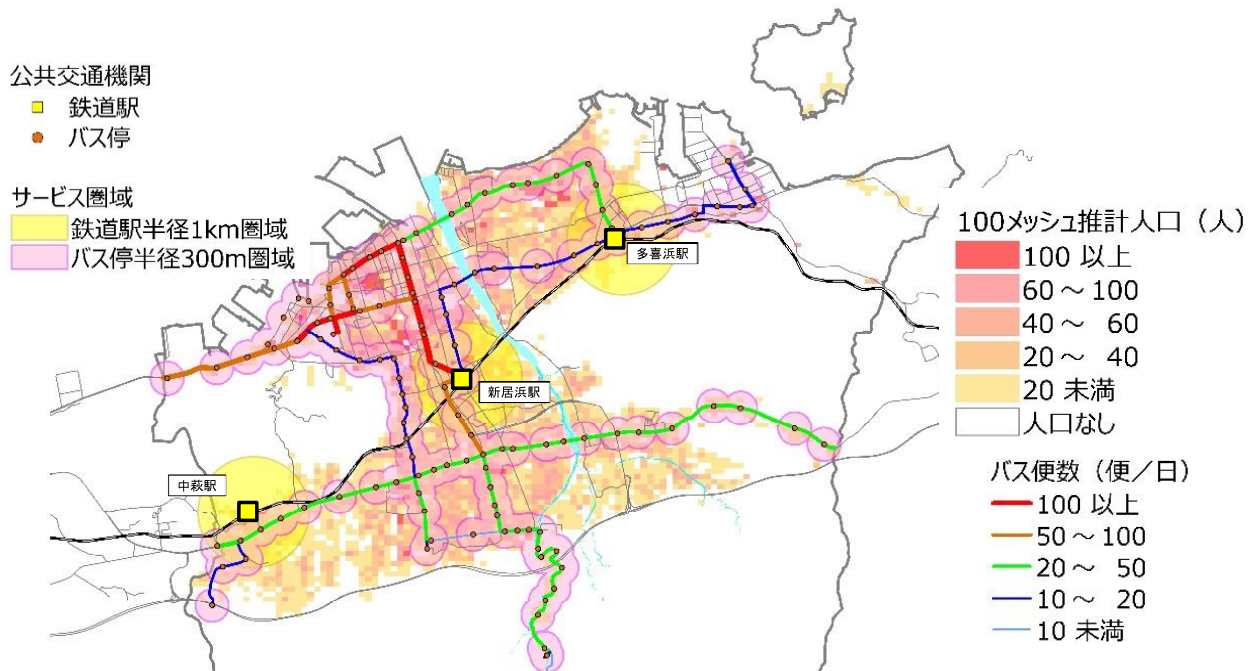
(2) 公共交通に関する課題

ア. 公共交通における将来見通し

令和 17 年には、公共交通サービス圏外の久保田町や泉宮町、八幡、東田、萩生周辺で人口が増加する見込みです。

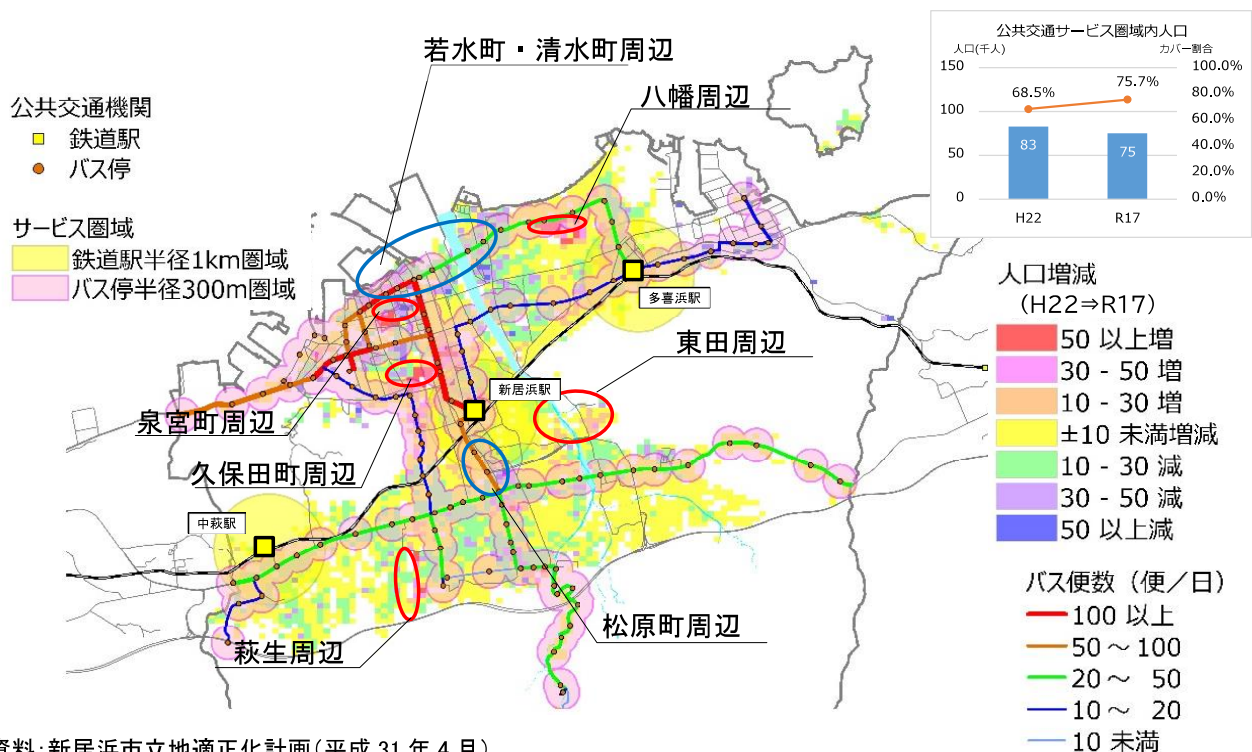
一方で、公共交通サービス圏域は、人口減少傾向にあり、特に、若水町・清水町、松原町周辺で減少が大きく、このままでは公共交通利用者が減少するものと考えられます。

図表 交通サービス圏と 100m メッシュ人口(令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

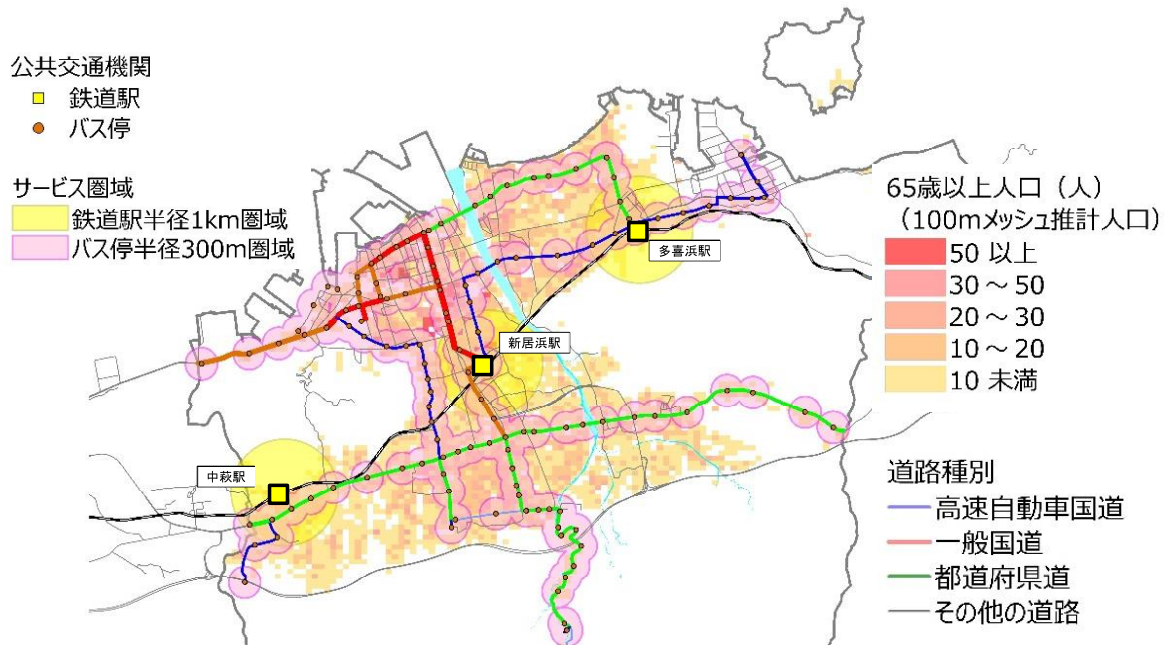
図表 交通サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

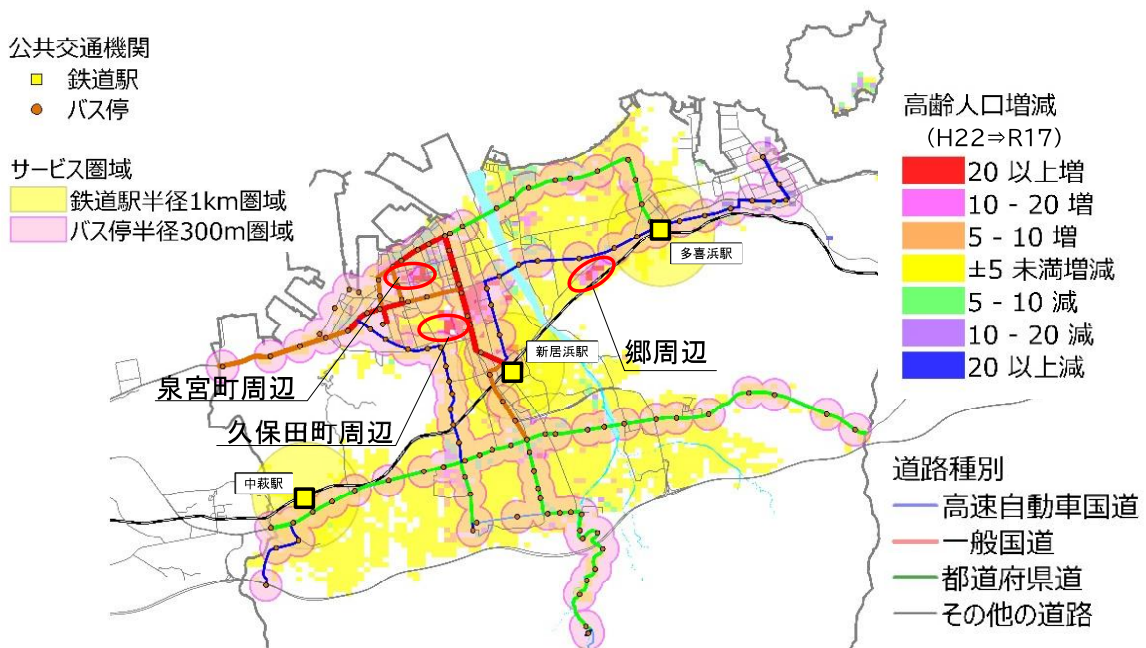
また、公共交通サービス圏外の久保田町、泉宮町、郷周辺において、高齢者が大きく増加する見込みであり、このような地区では、今後高齢者の免許返納などが進み、自動車を運転できなくなった場合、移動手段に困る状況が考えられます。

図表 交通サービス圏と100mメッシュ高齢者人口(令和17年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

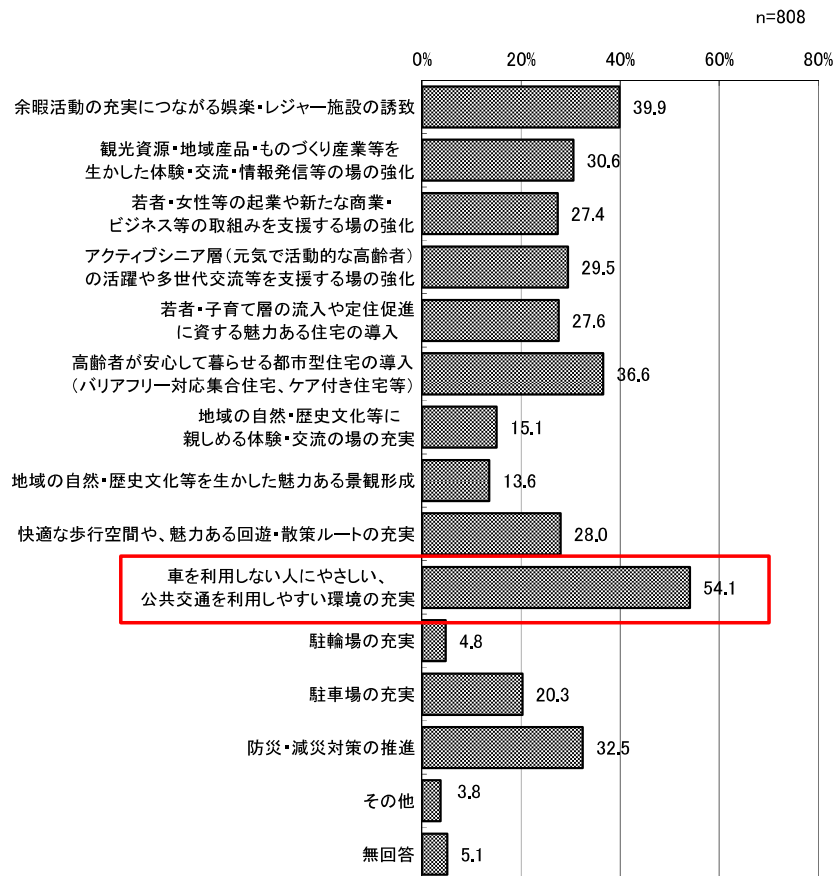
図表 交通サービス圏と100mメッシュ人口増減(平成22年→令和17年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

市民意向調査では、まちの活性化に重要な取組として、「車を利用しない人にやさしい、公共交通を利用しやすい環境の充実」が54.1%と最も多い。

図表 都市機能の強化以外に、どのような取組を総合的に実施していくことが、まち全体の活性化にとって重要か



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

イ. 公共交通における課題

〔現状〕

- 本市においては、新居浜駅～市役所前～東町～イオンモール新居浜～住友病院前間はバス運行本数が多く、また、これらの区間を発着する利用も多いことから、市の基幹的な公共交通としてのネットワークから見ると、資質はあるものと考えられます。しかし、移動の実態をみれば、自動車利用がほとんどで、バスは利用されていないのが現状です。
- このような中、比較的運行頻度の高い市役所周辺や臨海部をはじめ、バス路線沿線の多くで人口減少が見込まれます。
- 一方で、公共交通のサービス圏域外（公共交通空白地域）の久保田町、八幡、東田、萩生周辺では、人口が増加する見込みです。
- 公共交通サービス圏外の久保田町、泉宮町、郷周辺において、高齢者が大きく増加する見込みです。
- 路線バスのサービス圏域に入らない地域でデマンドタクシーを運行しており、運行台数及び一日当たり運行台数は利用者の増加にあわせて増加してきましたが、令和2年頃以降、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、横ばいとなっています。
- 都市拠点において、都市機能の強化以外の、まち全体の活性化にとって重要な取組として、「車を利用しない人にやさしい、公共交通を利用しやすい環境の充実」を半数の人が挙げています。



〔課題〕

●公共交通を利用しやすい環境づくりが必要

- 現状のまま人口推移が進むと、公共交通利用者数の減少により公共交通の維持が困難になる可能性が高くなります。公共交通を利用しやすいよう、駅・バス停周辺の土地利用を誘導していくことが必要です。

●高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段の確保が必要

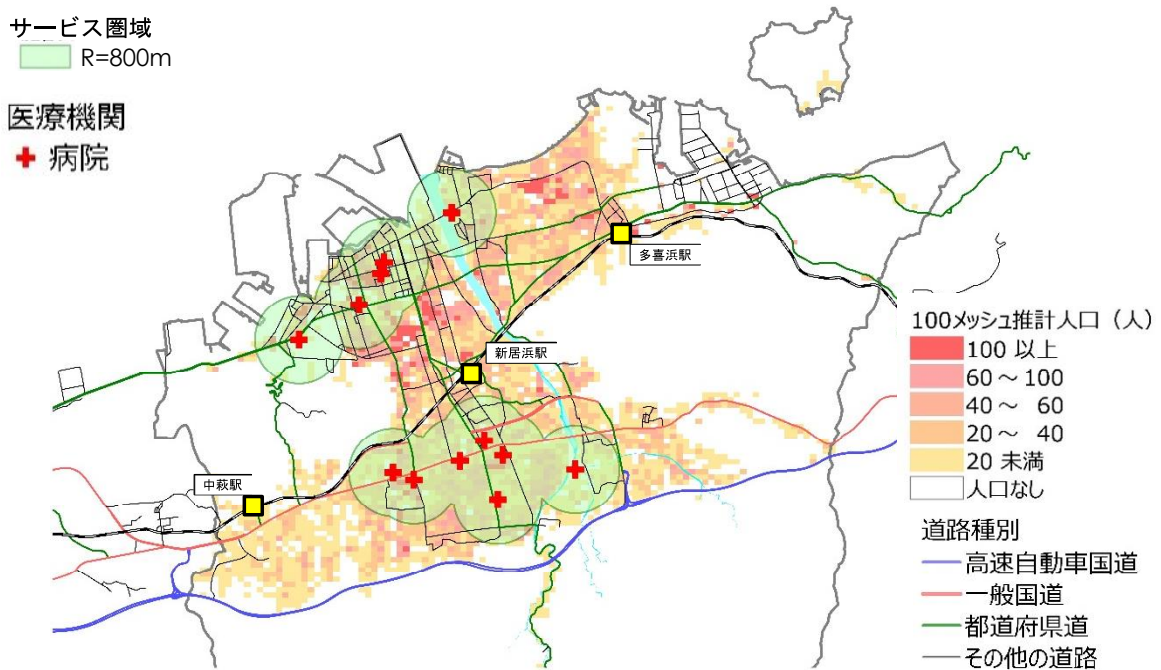
- 昨今、高齢者ドライバーの事故が多くなっており、免許返納の動きが全国的に加速していますが、自動車依存からの脱却には、替わりの移動手段となる公共交通が必要不可欠です。

(3) 都市機能施設に関する課題

ア. 都市機能施設における将来見通し

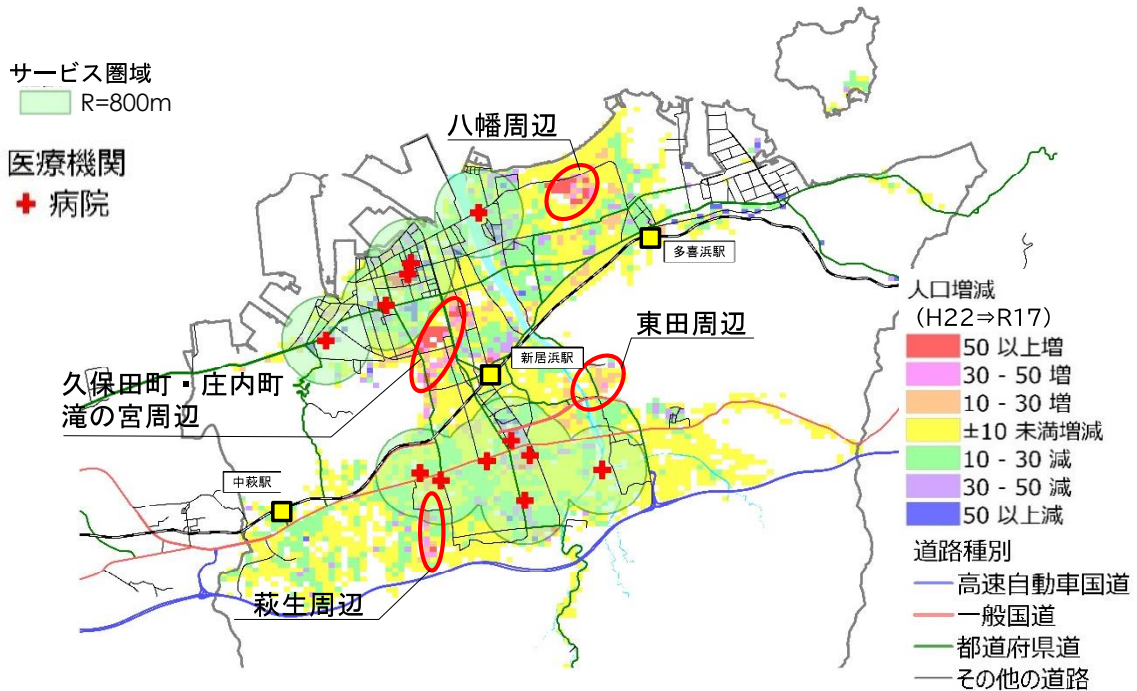
病院サービスについて、圏域の人口を令和17年でみると、八幡、久保田町・庄内町・滝の宮周辺などの人口増加が予想される地区でサービス圏外となっています。

図表 病院サービス圏と100mメッシュ人口(令和17年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

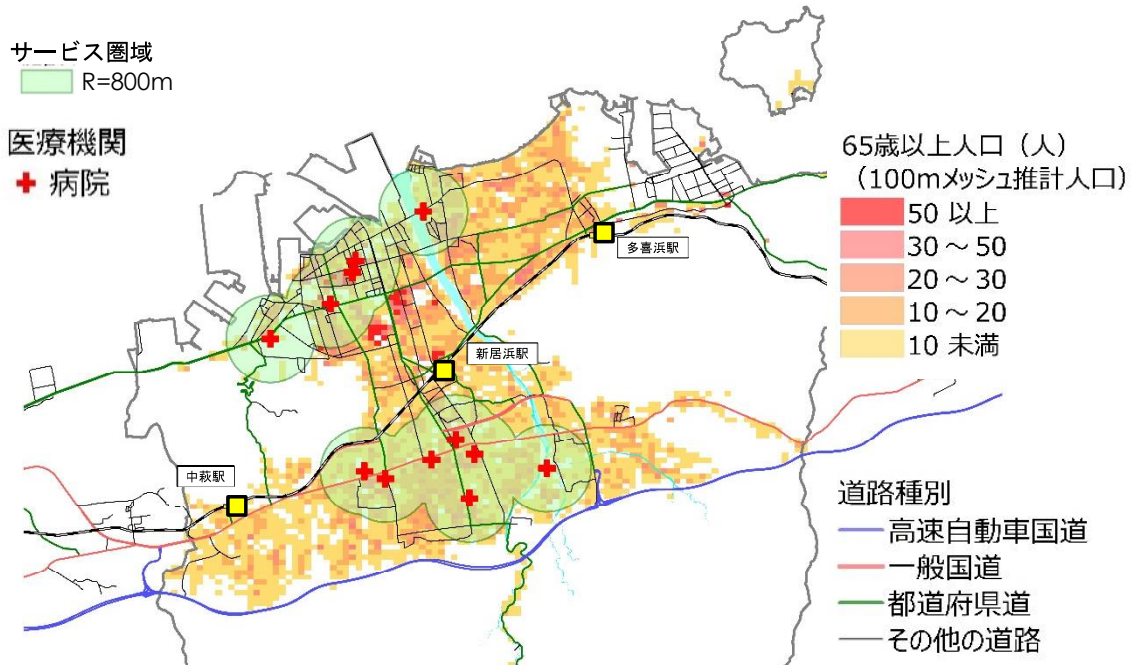
図表 病院サービス圏と100mメッシュ人口増減(平成22年→令和17年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

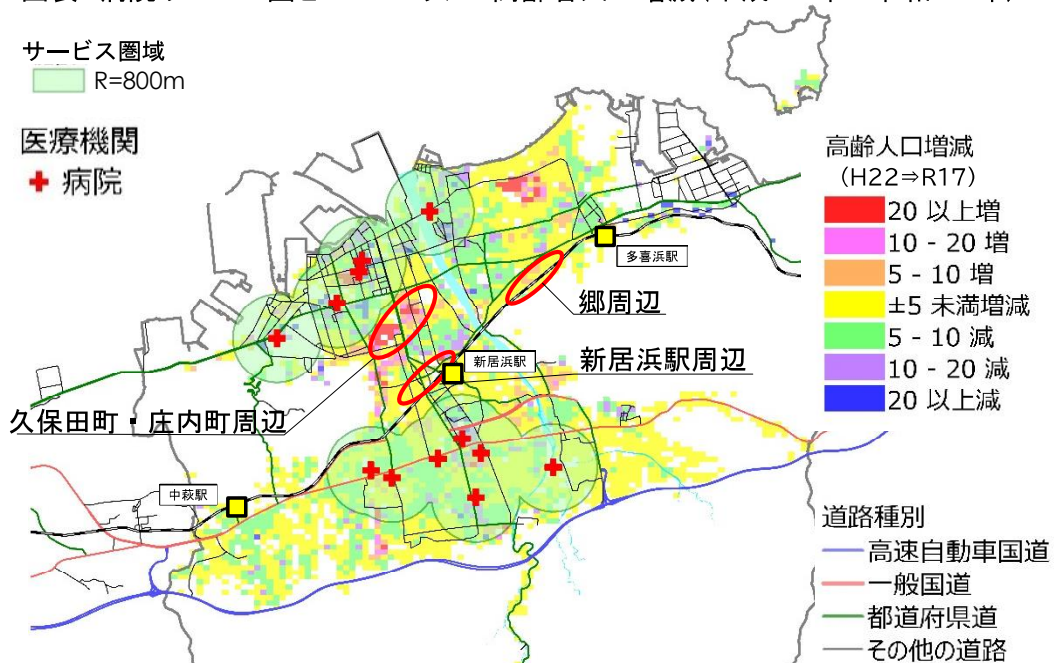
また、高齢者についても、久保田町・庄内町、郷周辺などの高齢者人口の増加が見込まれる地区でサービス圏外となっています。

図表 病院サービス圏と100mメッシュ高齢者人口(令和17年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

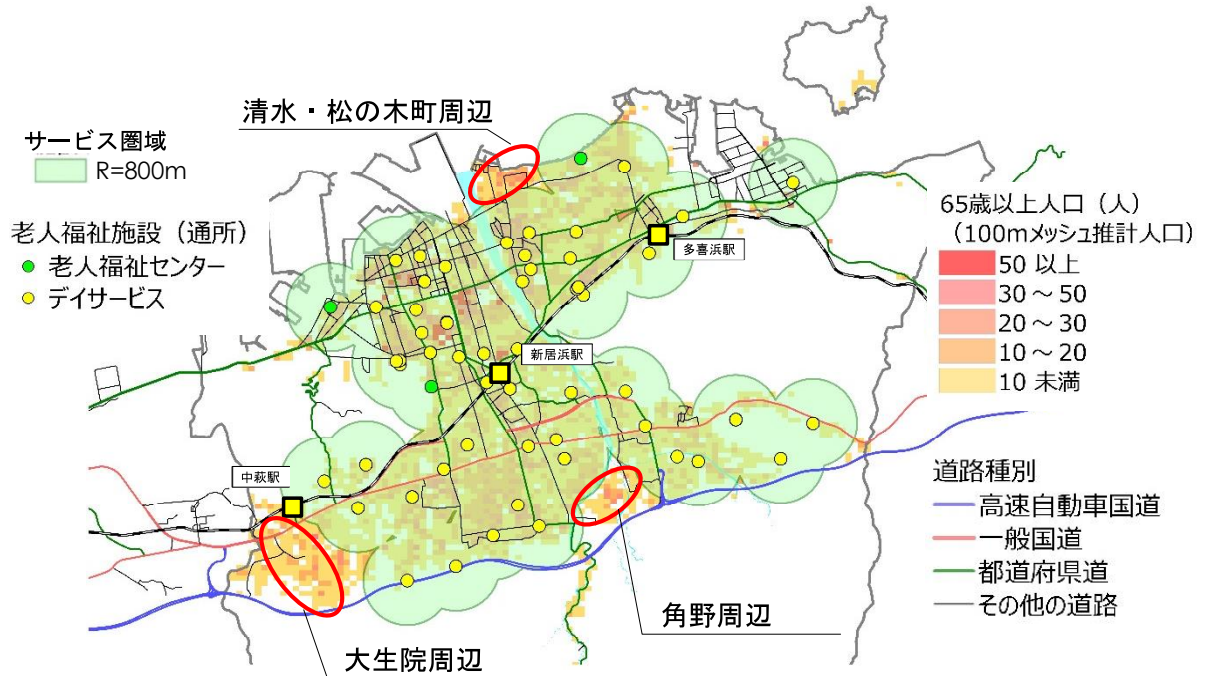
図表 病院サービス圏と100mメッシュ高齢者人口増減(平成22年→令和17年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

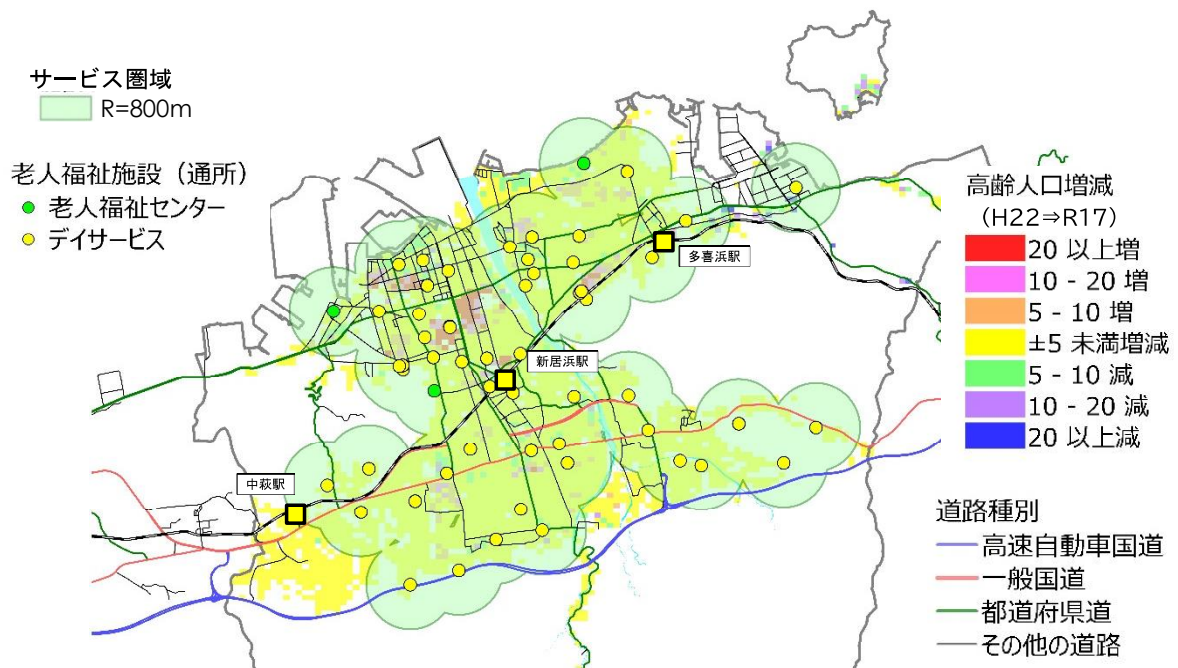
通所系の老人福祉施設サービスについて、圏域の人口を令和17年でみると、現状の問題点である清水・松の木町や角野、大生院周辺でサービス圏外となっています。

図表 老人福祉施設サービス圏と100mメッシュ高齢者人口(令和17年)



資料: 新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

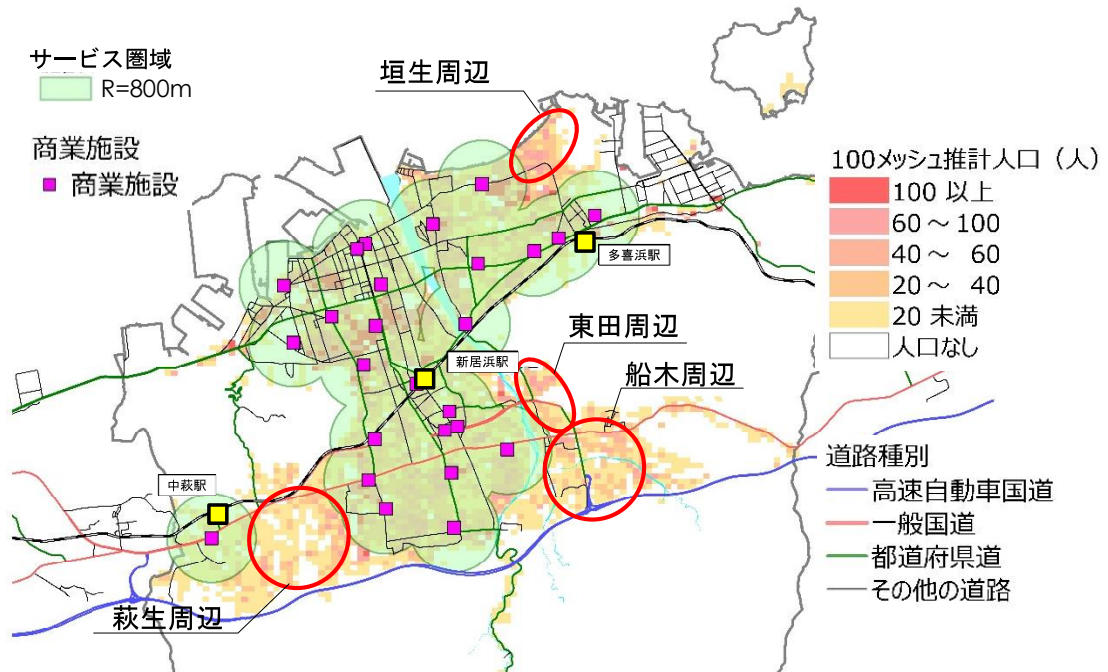
図表 老人福祉施設サービス圏と100mメッシュ高齢者人口増減(平成22年→令和17年)



資料: 新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

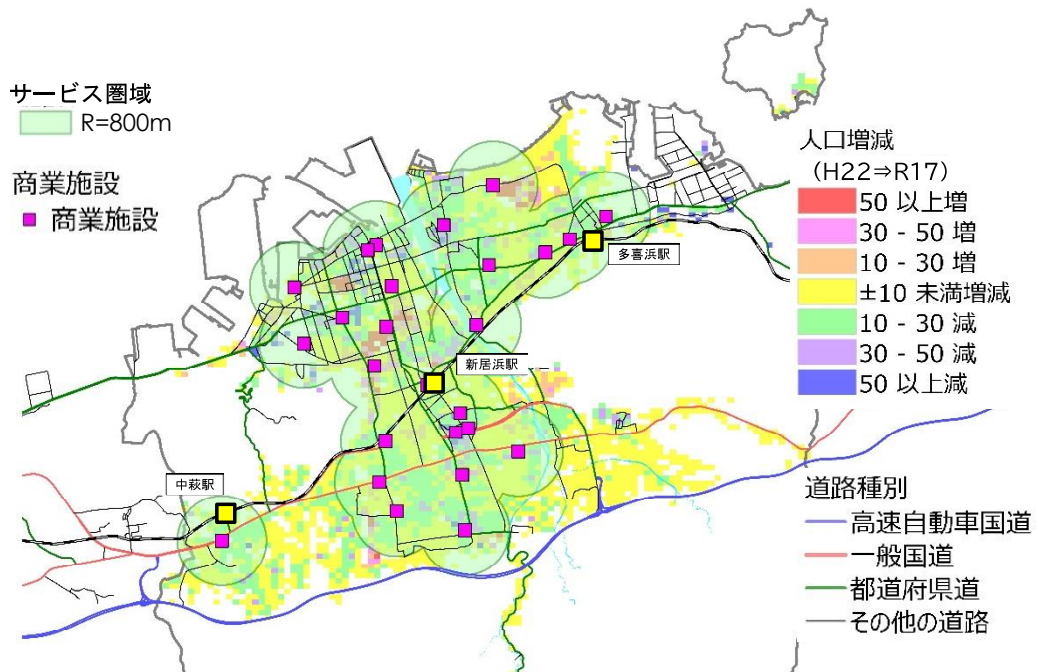
商業施設サービスについて、圏域の人口を令和 17 年でみると、現状の問題点である比較的人口が多い垣生、東田、船木、萩生周辺でサービス圏外となっています。

図表 商業施設サービス圏と 100m メッシュ人口(令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

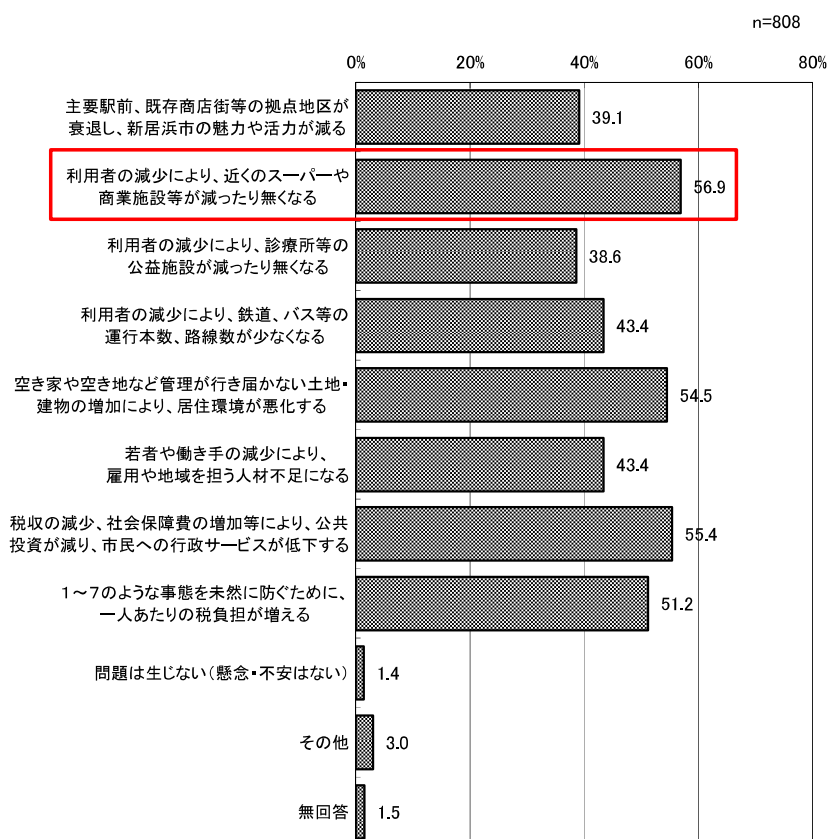
図表 商業施設サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

市民意向調査では、人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じることとして、「利用者の減少により、近くのスーパーや商業施設等が減ったり無くなる」と回答した人が56.9%と半数以上います。

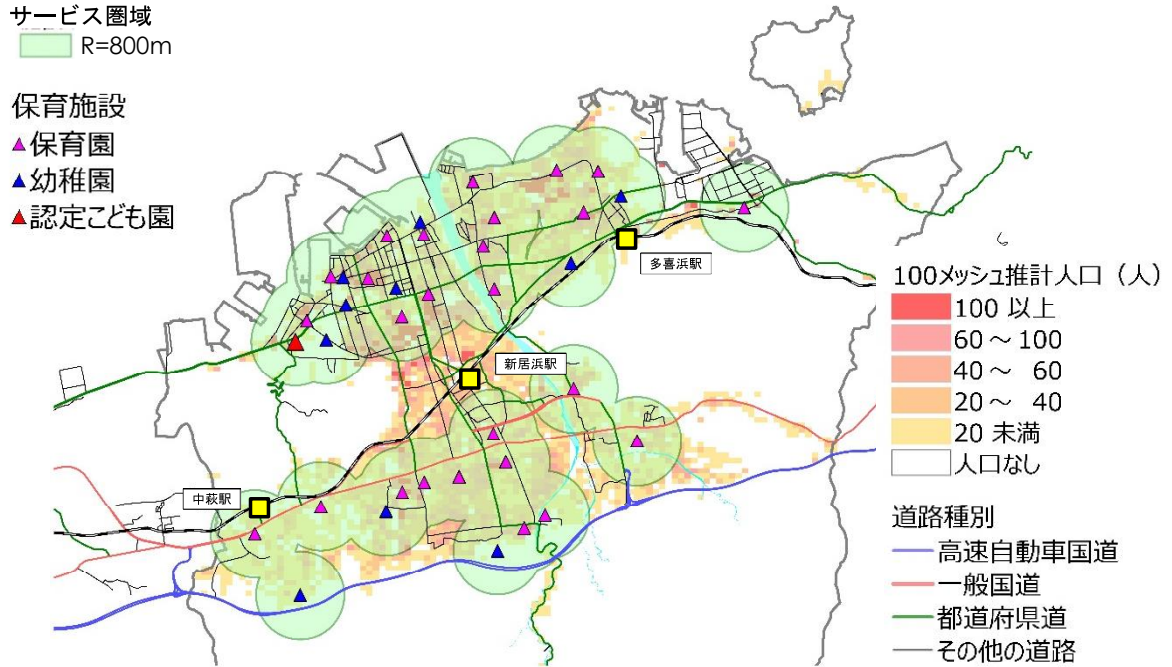
図表 人口減少・超高齢社会の進行により、予想される可能性がある影響に関して、懸念・不安に感じること



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

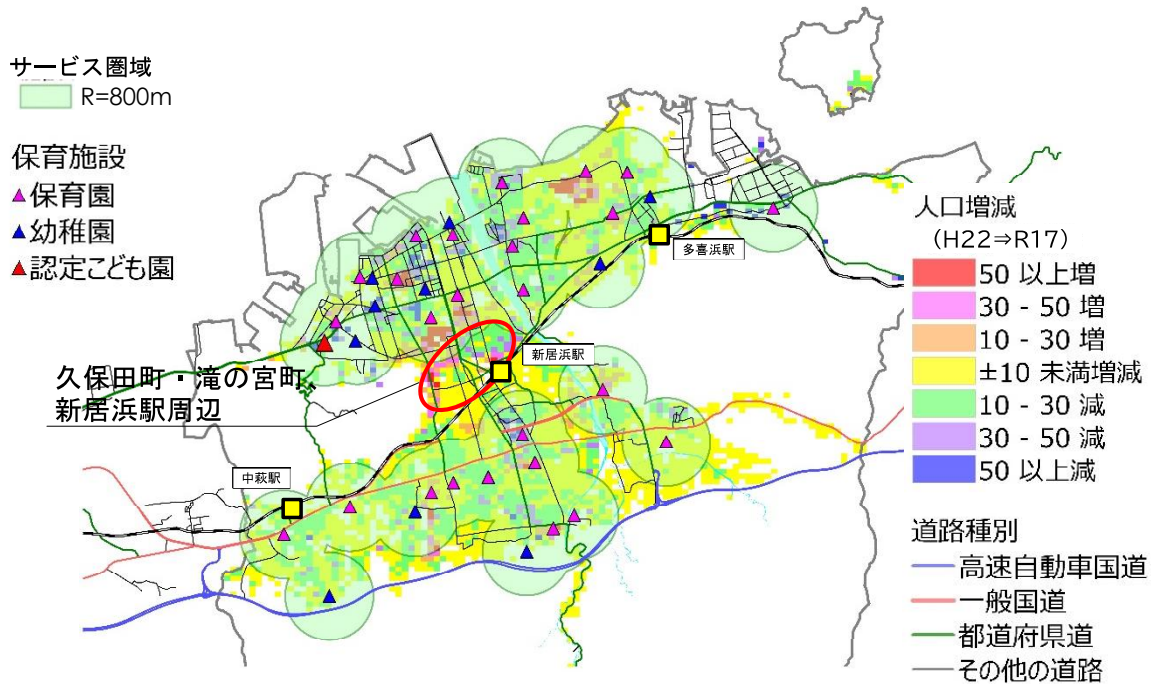
保育施設サービスについて、圏域の人口を令和 17 年でみると、子育て世代が増加する久保田町・滝の宮町、新居浜駅周辺のサービス圏外で人口の増加が見込まれます。

図表 保育施設サービス圏と 100m メッシュ人口(令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

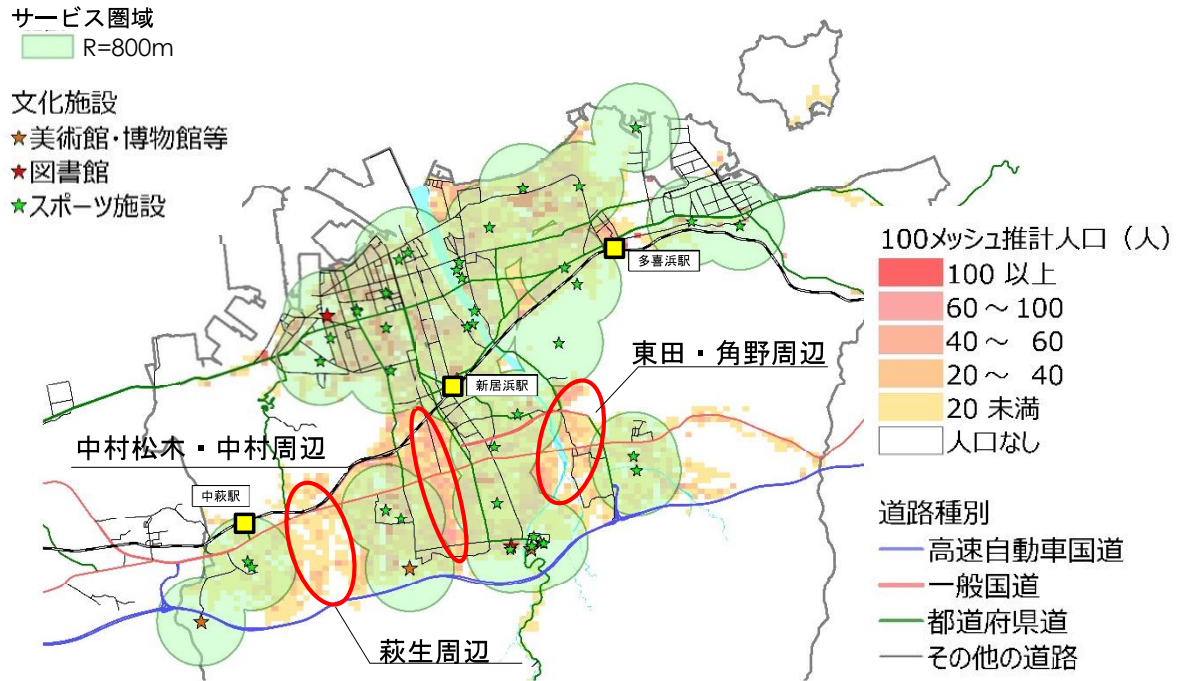
図表 保育施設サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

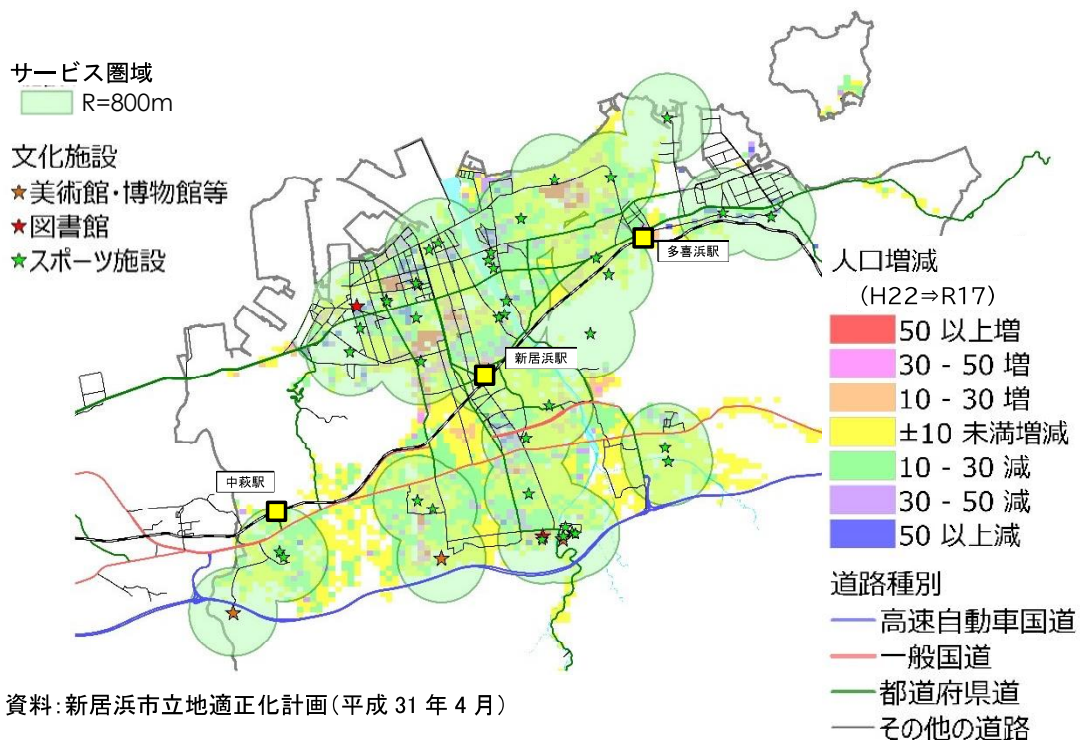
文化施設サービスについて、圏域の人口を令和 17 年でみると、現状の問題点である新居
 浜駅南西の中村松木・中村、東田・角野周辺でサービス圏外となっています。

図表 文化サービス圏と 100m メッシュ人口(令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

図表 文化サービス圏と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

イ. 拠点における将来見通し

新居浜市都市計画マスタープランにおける都市拠点（新居浜駅周辺地区、一宮町・繁本町周辺地区、昭和通り・登り道沿道地区、前田町周辺地区）と地域拠点（喜光地周辺地区、JR多喜浜駅周辺地区）について、人口集積や機能集積の状況を見ると、以下のようになります。

i 都市拠点

●新居浜駅周辺地区

・本市の玄関口としての役割を担い、多くの人が集い、また、交通結節点としての機能も有する地区であり、多くの都市機能が集積していますが、20床以上の病院や保育施設が立地していません。

●一宮町・繁本町周辺地区

・市役所を中心とした、人口増加が見込まれる地区であり、網羅的に多くの都市機能が立地しており、利便性の高い地区となっています。

●昭和通り・登り道沿道地区

・昭和通り、登り道サンロードを含む中心商店街周辺において、商業・業務機能の強化を図る地区であり、人口集積が高く、多くの都市機能が集積しています。商業施設が少ないものの、商店街がその機能を補完していると考えられ、利便性の高い地区となっています。

●前田町周辺地区

・商業・業務及びアミューズメントが複合した地区として位置付けられ、イオンモールがその機能を果たしています。しかし、人口集積は低く、都市機能集積も低いため、イオンモールに依存した状況です。

ii 地域拠点

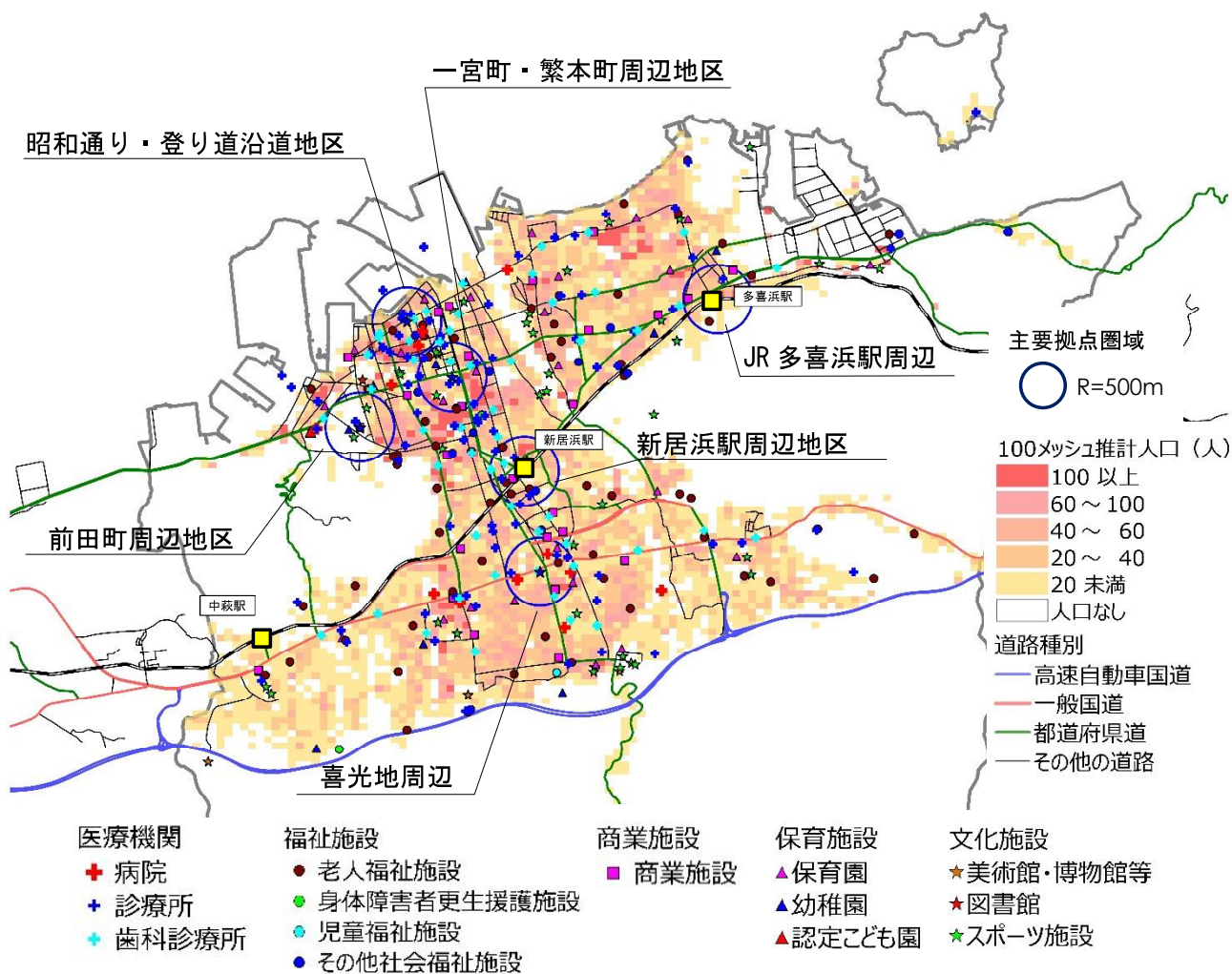
●喜光地周辺

・地域の拠点として、生活サービスの提供や近隣商業サービスの提供を図る地区ですが、医療施設や保育施設といった生活サービス機能が集積しており、市内の他地区と比較しても都市機能集積が高く、人口集積も高くなっています。

●JR多喜浜駅周辺

・地域の拠点として、生活サービスの提供や近隣商業サービスの提供を図る地区ですが、医療施設や保育施設といった生活サービス機能が少ない、あるいは、ない状況で、市内の他地区と都市機能集積状況が変わらず、人口集積も低くなっています。

図表 拠点周辺の施設立地状況



主要拠点500m圏域のカバー人口

中心施設		R17 推計人口 (人)			
No	地区	総数	15歳未満	15-64歳	65歳以上
1	新居浜駅周辺地区	2,264	195	1,115	956
2	一宮町・繁本町周辺地区	2,949	298	1,252	1,397
3	昭南通り・登り道沿道地区	3,048	282	1,705	1,062
4	前田町周辺地区	1,001	52	596	351
5	喜光地周辺	2,341	168	1,281	887
6	JR多喜浜駅	1,471	161	805	508

※端数処理のため、年齢別人口の合計が総数に一致しない場合がある

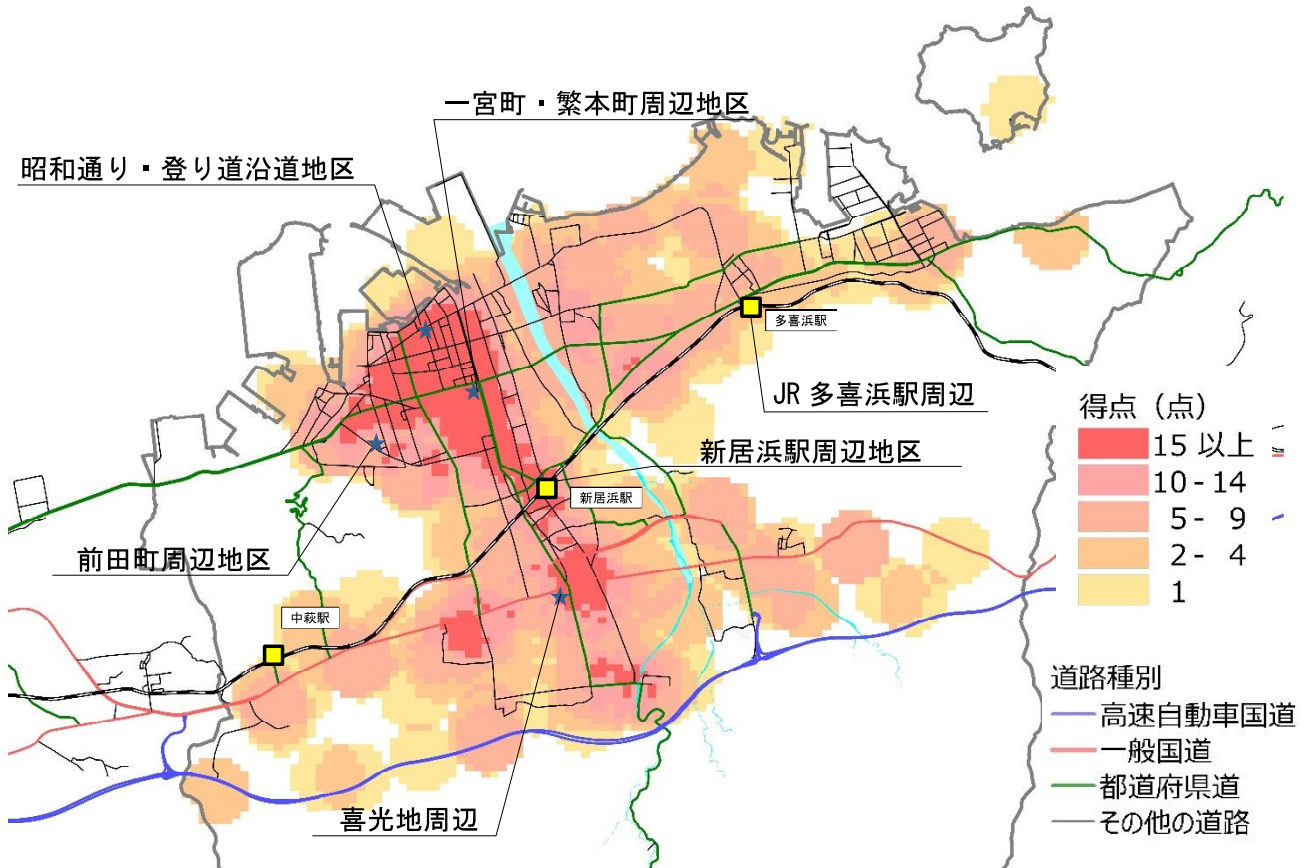
中心施設		R17 推計人口 (人/ha)			
No	施設名	総数	15歳未満	15-64歳	65歳以上
1	新居浜駅周辺地区	28.8	2.5	14.2	12.2
2	一宮町・繁本町周辺地区	37.6	3.8	16.0	17.8
3	昭南通り・登り道沿道地区	38.8	3.6	21.7	13.5
4	前田町周辺地区	12.7	0.7	7.6	4.5
5	喜光地周辺	29.8	2.1	16.3	11.3
6	JR多喜浜駅	18.7	2.0	10.3	6.5

主要拠点500m圏域の施設数

主要施設		500m圏内施設数					
No	施設名	医療機関	福祉施設	商業施設	保育施設	文化施設	計
1	新居浜駅周辺地区	7	6	2	0	1	16
2	一宮町・繁本町周辺地区	9	3	3	3	3	21
3	昭南通り・登り道沿道地区	13	6	1	2	0	22
4	前田町周辺地区	1	0	1	1	2	5
5	喜光地周辺	9	1	2	1	0	13
6	JR多喜浜駅	1	1	2	0	0	4

資料: 新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

図表 拠点集積状況



※各メッシュから 500m圏にある都市機能（医療施設、福祉施設、商業施設、保育施設、文化施設）の数を、1施設を1点として得点を集計。
 ※20床以上の病院やショッピングセンター、美術館・博物館・図書館については、市全域から利用者が集まる施設であることを考慮し、重みを3倍（1施設を3点）として得点を集計。
 ※得点が高いほど近隣に都市機能があることを意味し、拠点性が高いと考えられる。

資料: 新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

ウ. 都市機能施設における課題

〔現状〕

- 本市においては、診療所も含めた医療施設や福祉施設は、適正に分散配置されています。
- ただし、病院に限定してみると、人口が増加している中心部や新居浜駅周辺地区、垣生周辺においてサービス圏域外となっています。
- 一方、商業施設は、人口が増加傾向にある垣生、萩生、東田周辺において、サービスが享受できていません。また、保育施設においては、郊外地区だけでなく、市中心部の一角を成す新居浜駅周辺がサービスを楽しんでいません。
- 特に、商業系の都市構造指標において、本市は愛媛県全体よりも低い傾向にあります。
- また、郊外部の人口をカバーしている施設については、人口減少により、利用者の減少が予想され、市民意向調査でも施設の存続を不安視しています。
- 新居浜市都市計画マスタープランに位置付けられる都市拠点と地域拠点についてみると、新居浜駅周辺地区では20床以上の病院や保育施設の立地がなく、JR多喜浜駅地区では医療施設や保育施設といった生活サービス機能が少ない、あるいは、ない状況で、拠点性が低くなっています。



〔課題〕

●新居浜駅周辺における都市機能の充実が必要

- 新居浜駅は市の玄関口として、今後も拠点性を高め、周辺に人口を誘導していくべきですが、病院や保育施設がなく、今後さらに中心部の人口を増加させるためにも、住民のニーズ・特性に応じた生活サービスの拡充が必要です。

●拠点形成に向けた土地利用誘導が必要

- 都市拠点として位置付けられている前田町周辺地区は、イオンモールが地区の拠点機能を一手に担っている状況で、他の都市機能の集積が低い状況です。都市拠点としての機能を発揮していくには、イオンモール以外の都市機能を誘導し、拠点性を高め、周辺に人口の誘導を図っていくことが必要です。
- 地域拠点として位置付けられているJR多喜浜駅周辺は、人口集積も地域拠点に求められる生活サービス機能の集積も、拠点の位置付けのない市内の他地区と変わらない状況であり、拠点としての集積が低い状況であることから、拠点形成に向けた都市機能の誘導と人口の誘導を図っていくことが必要です。

●都市機能の維持が必要

- 郊外部においては、都市機能がカバーしている周辺の人口が減少する見込みであり、人口の誘導とあわせて、維持すべき都市機能の配置を見直す必要があります。

(4) 災害等の安全性に関する課題

ア. 災害等の安全性における将来見通し

災害指定区域における令和 17 年の人口分布をみると、人口増加が見込まれる八幡や泉宮町など沿岸部が津波浸水区域となっており、特に泉宮町周辺は高齢者人口も増加が見込まれます。

図表 災害指定区域と 100m メッシュ人口(令和 17 年)



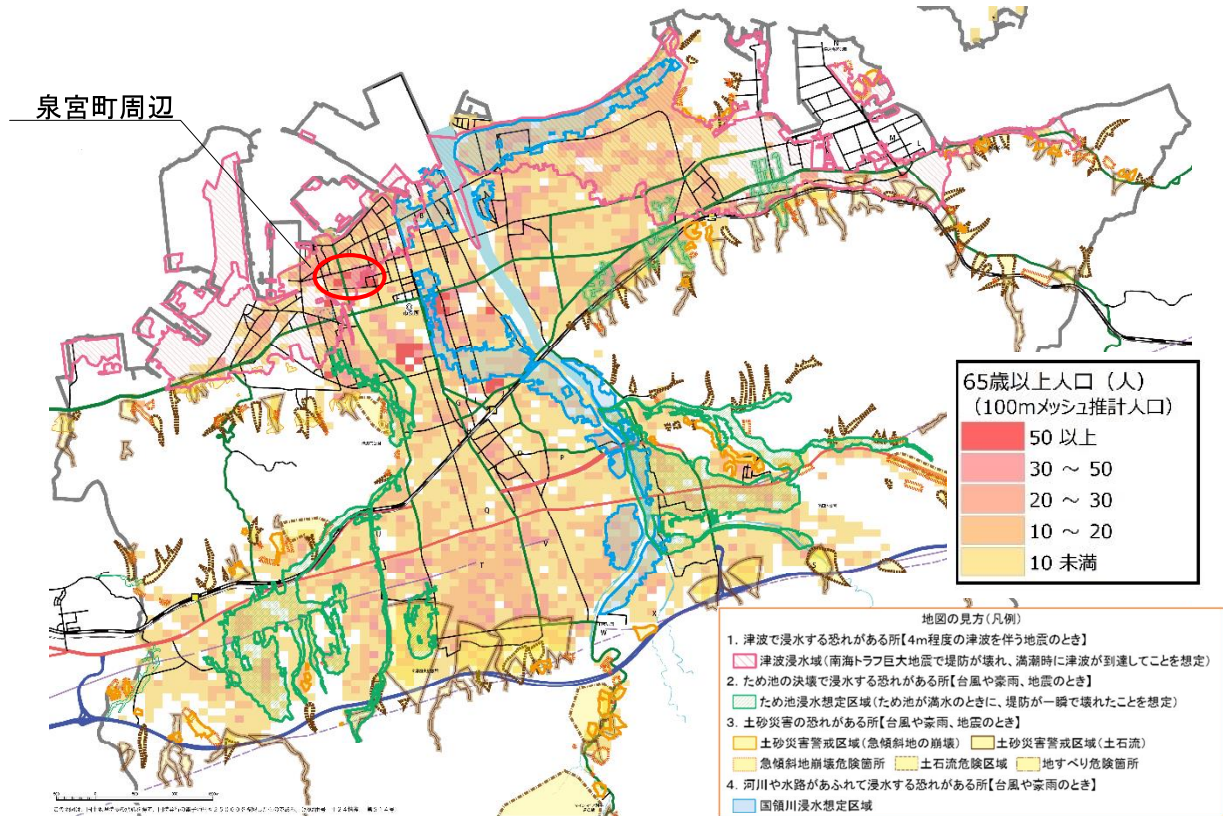
資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

図表 災害指定区域と 100m メッシュ人口増減(平成 22 年→令和 17 年)



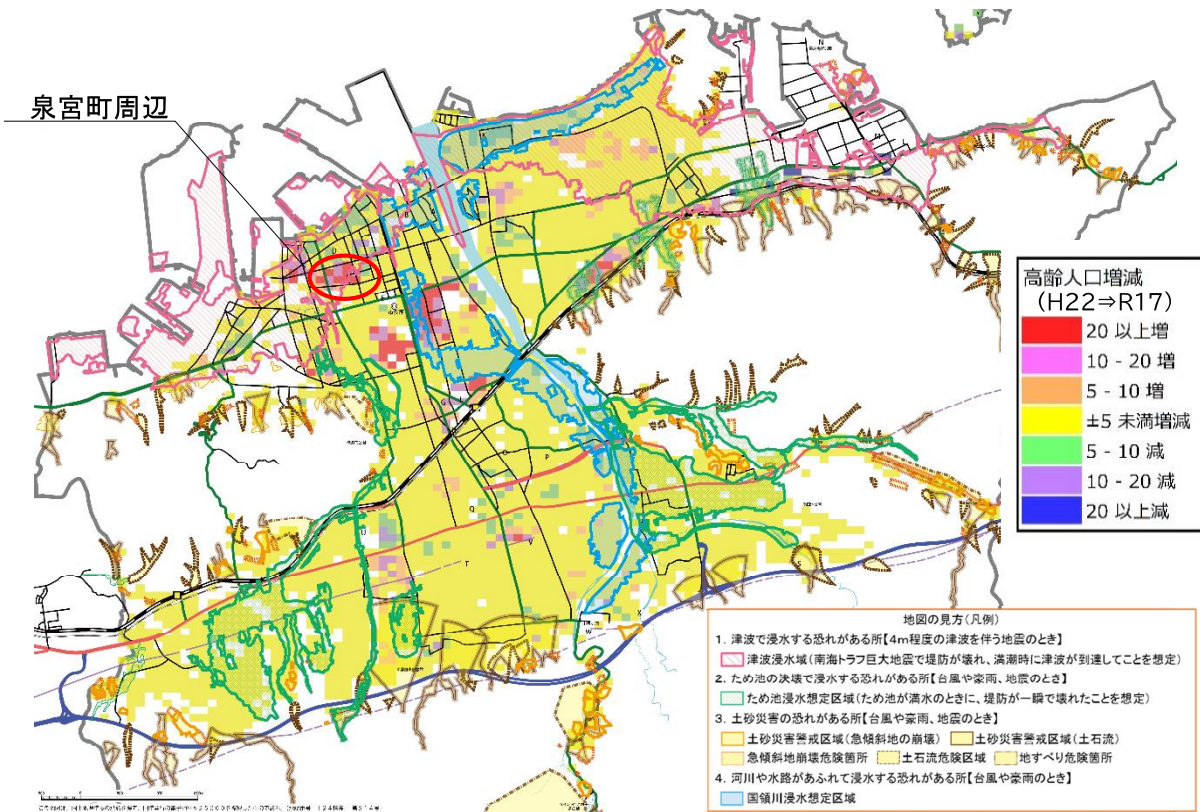
資料:新居浜市立地適正化計画(平成 31 年 4 月)

図表 災害指定区域と100mメッシュ高齢者人口(令和17年)



資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

図表 災害指定区域と100mメッシュ高齢者人口増減(平成22年→令和17年)

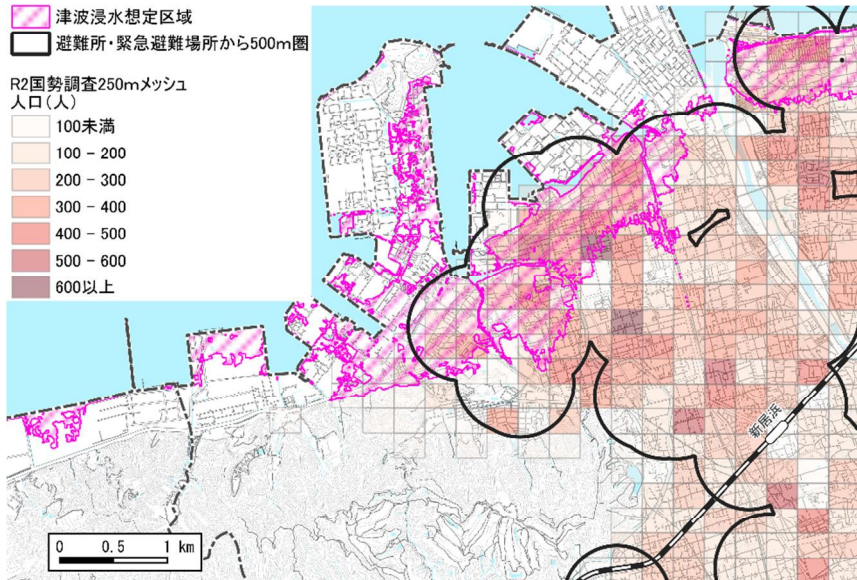


資料:新居浜市立地適正化計画(平成31年4月)

イ. 災害による被害等の見通し

津波による浸水が予測されるエリアには、合計約 24,000 人が居住しており、その中でも、500m以内に避難所・避難場所がないエリアにも合計 5,000 人以上が居住し、特に国領川以東のエリアで多くなっています。

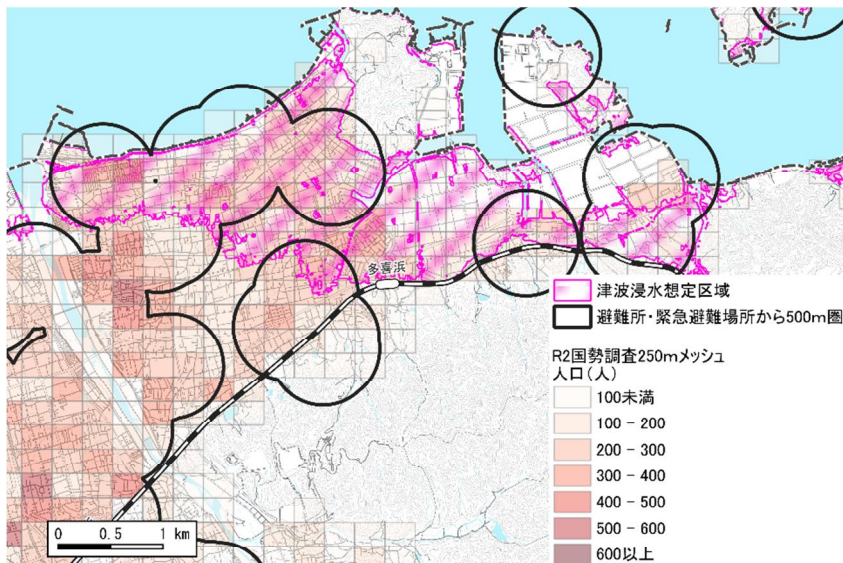
図表 津波による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) 国領川以西



資料:愛媛県、基盤地図情報

	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	9,184 (409)

図表 津波による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) 国領川以東

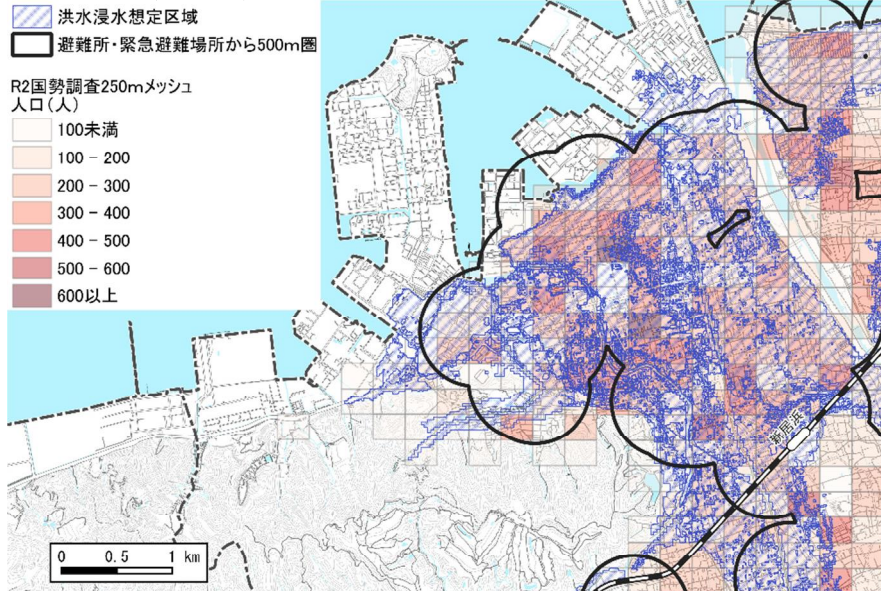


資料:愛媛県、基盤地図情報

	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	14,705 (4,843)

洪水による浸水が想定されるエリアには、津波よりも範囲は広く、合計約 48,000 人が居住しており、その中でも、500m以内に避難所・避難場所がないエリアに合計約 6,500 人が居住しています。

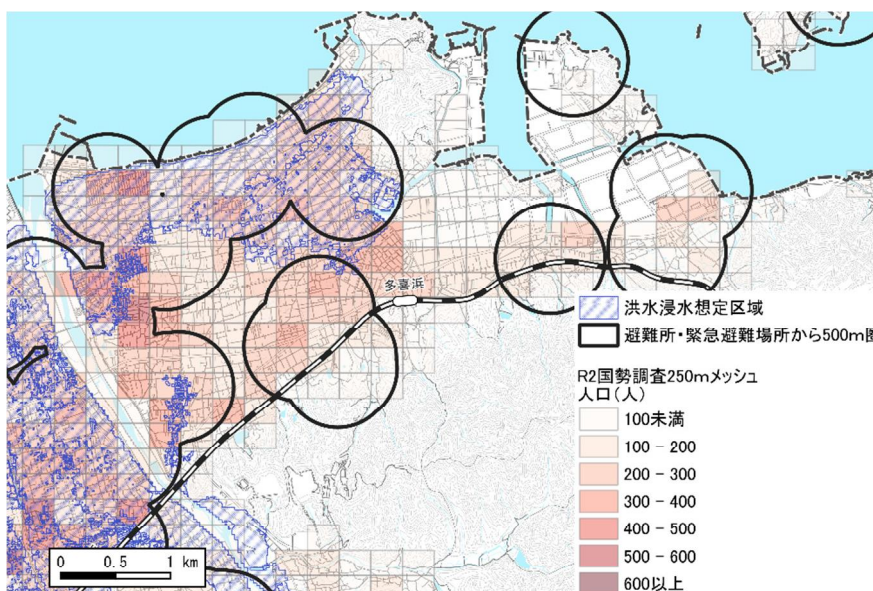
図表 洪水による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) 国領川以西・JR 以北



資料:愛媛県、基盤地図情報

	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	27,871 (1,736)

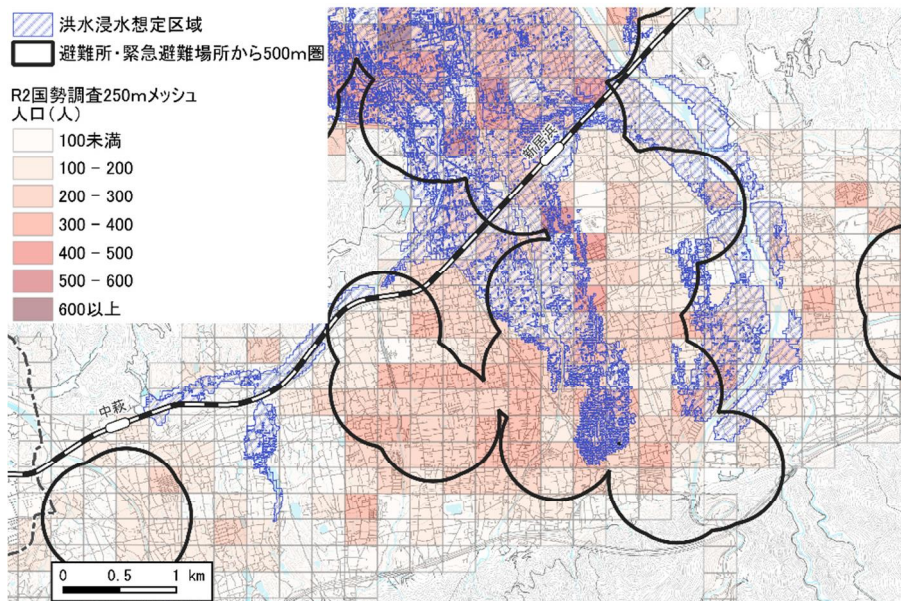
図表 洪水による浸水想定区域と 250m メッシュ人口(令和 2 年) 国領川以东・JR 以北



資料:愛媛県、基盤地図情報

	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から 500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査 250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	10,020 (1,926)

図表 洪水による浸水想定区域と250mメッシュ人口(令和2年) JR以南

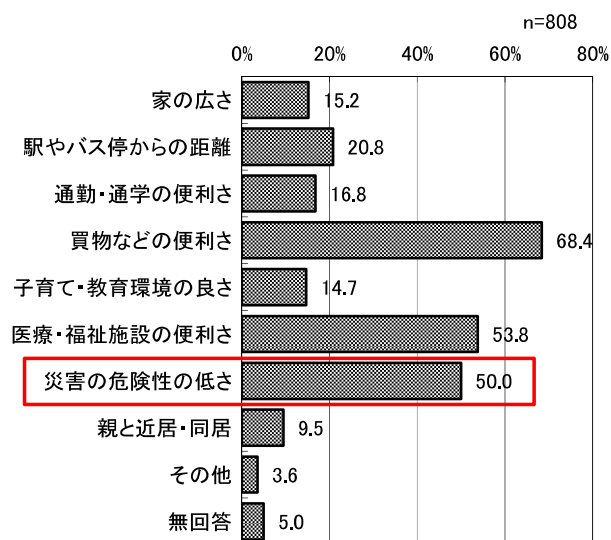


資料:愛媛県、基盤地図情報

	R2 人口
浸水想定区域内の合計値 (その内、避難所・避難場所から500m以上離れているもの) ※R2 国勢調査250mメッシュ人口を用いた独自の推計値	9,817 (2,813)

市民意向調査では、他の場所に移る場合に重要視する条件として、「災害の危険性の低さ」を挙げる人が、50.0%と半数を占めています。

図表 他の場所に移る場合、重視する条件



資料:新居浜市立地適正化計画策定に係る市民意向調査 報告書(平成 29 年 2 月)

ウ. 災害等の安全性における課題

〔現状〕

- 本市の市街地では、津波、洪水、土砂災害といった災害リスクが存在しています。
- 海岸付近では、津波浸水が高だけでなく津波到達時間も短い傾向にある中で、特に多喜浜駅北部では、浸水深さ 2m を超える上に、住宅地として人口集積が多く、面的にリスクが大きいエリアが存在します。
- また、洪水による浸水は中心市街地においても広く予測されており、2mを超えるような浸水深は、河川直近以外ではほとんどありませんが、0.5m以上の床上浸水は広範囲で予測されています。
- 特に国領川沿いで洪水による浸水リスクが想定され、家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されているエリアも存在します。また、その区域内には既存住宅が一定集積しており、相対的にリスクの高い箇所が存在します。
- 津波や洪水による浸水想定区域内に居住する人口も多く、避難所や避難場所から一定距離がある箇所にも多くの人々が居住しています。
- 他の場所に移る場合に重要視する条件として、「災害の危険性の低さ」を挙げる人が、50.0%と半数を占めています。



〔課題〕

●災害リスクを十分考慮した居住誘導区域の設定が必要

- 津波や土砂災害等は一度生じると市民の財産だけでなく、人命をも消失するものであり、このような災害発生の危険性がある地域では、市民の生命・財産を守る観点から人口増加を抑制し、より安全な地域へ人口を誘導、あるいは、被害を可能な限り軽減する対策が必要です。

●多面的に主体が連携し、ハード・ソフト両面で防災・減災対策の実施が必要

- 国や県、隣接市など、流域単位で連携しながらハード整備等を進めるとともに、地域のきめ細かなリスクや課題を地域単位で対応する体制構築など、ソフト施策も継続的に実施することが必要です。