

# 第1章 今治市の現状と課題

## 1-1 今治市の現状

### 1 自然的条件

#### (1) 位置・地勢

本市は、愛媛県の北東部に位置し、瀬戸内海のほぼ中央部に突出した高縄半島の東半分を占める陸地部と、世界有数の多島美を誇る大小およそ 100 の島々で形成される芸予諸島の南半分の島しょ部から構成されています。

豊かな自然と美しい景観に恵まれ、日本三大急潮の一つとして知られる来島海峡や中心市街地が位置する平野部、緑豊かな高縄山系など、変化に富んだ地勢が特徴となっています。

■ 今治市の位置



## ■ 市域の変遷

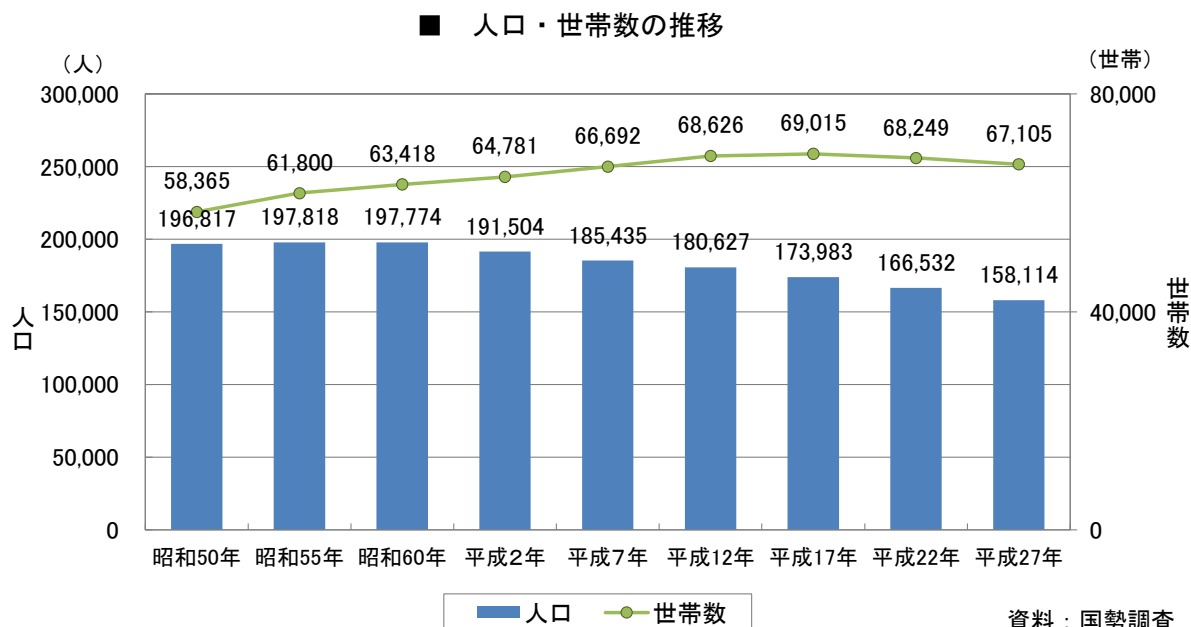
旧市町村名・年月日	概要
<b>朝倉村</b>	
明治 22 年	朝倉上村と朝倉上乃村が合併して上朝倉村となり、朝倉下村、朝倉南村、朝倉北村、古谷村、山口村が合併して下朝倉村となる。
昭和 31 年 3 月 31 日	上朝倉村と下朝倉村が合併して朝倉村となる。
<b>玉川町</b>	
明治 22 年	鴨部村、鈍川村、龍岡村、九和村が成立する。
昭和 29 年 3 月 31 日	鴨部村、鈍川村、龍岡村、九和村が合併して玉川村となる。
昭和 37 年 4 月 1 日	町制施行により玉川町となる。
<b>波方町</b>	
明治 22 年	波方村、樋口村、小部村、宮崎村、馬刀潟村、森上村が合併して波方村となる。
昭和 35 年 3 月 1 日	町制施行により波方町となる。
<b>大西町</b>	
明治 23 年	宮脇、大井浜、新町、紺原、九王が合併して大井村となり、別府、星浦、脇、山之内が合併して小西村となる。
昭和 30 年 3 月 31 日	大井村と小西村が合併して大西町となる。
<b>菊間町</b>	
明治 23 年 4 月	西山村、長坂村、浜村が合併して菊間村となる。
明治 41 年 1 月 1 日	町制施行により菊間町となる。
大正 14 年 4 月 1 日	歌仙村と合併する。
昭和 30 年 3 月 31 日	亀岡村と合併する。
<b>吉海町</b>	
昭和 29 年 3 月 31 日	津倉村、亀山村、渦浦村、大山村（大字早川、余所国を除く）が合併して吉海町となる。
昭和 30 年 8 月 1 日	大字椋名のうち馬島を今治市へ編入する。
<b>宮窪町</b>	
昭和 27 年 8 月 1 日	町制施行により宮窪町となる。
昭和 29 年 3 月 31 日	大山村大字早川、余所国を編入する。
<b>伯方町</b>	
昭和 30 年 1 月 1 日	西伯方村と伯方町が合併して伯方町となる。
<b>上浦町</b>	
明治 22 年 12 月	瀬戸村と甘崎村が合併して瀬戸崎村となる。 井口村と盛村が合併して盛口村となる。
昭和 30 年 3 月 30 日	瀬戸崎村と盛口村が合併して上浦村となる。
昭和 39 年 4 月 1 日	町制施行により上浦町となる。
<b>大三島町</b>	
昭和 30 年 3 月 31 日	鏡村と宮浦村が合併して大三島町となる。
昭和 31 年 9 月 23 日	岡山村と合併する。
<b>関前村</b>	
明治 23 年 3 月	岡村と大下村が合併して関前村となる。
<b>今治市</b>	
明治 22 年 12 月	今治村と今治 8 か町を合併して町制をしく。
大正 9 年 2 月 11 日	日吉村と合併して市制をしく。
昭和 8 年 2 月 11 日	近見村と合併する。
昭和 15 年 1 月 1 日	立花村と合併する。
昭和 30 年 2 月 1 日	桜井町、富田村、清水村、日高村、乃万村、波止浜町と合併する。
昭和 30 年 8 月 1 日	馬島を編入する。
平成 17 年 1 月 16 日	今治市、朝倉村、玉川町、波方町、大西町、菊間町、吉海町、宮窪町、伯方町、上浦町、大三島町、関前村の 1 市 9 町 2 村が合併する。

## 2 社会的条件

### (1) 人口・世帯数

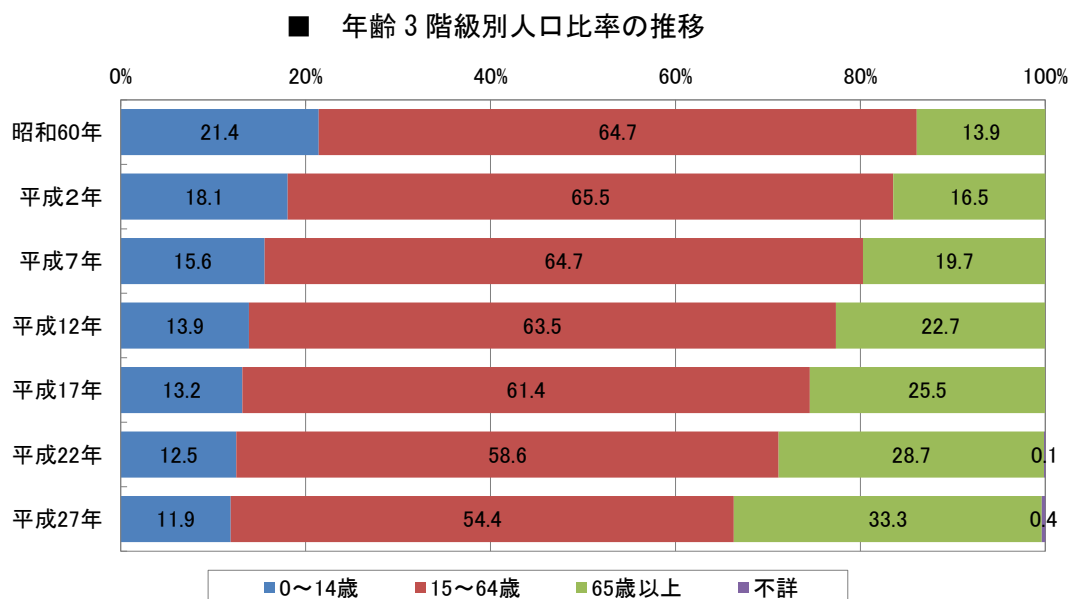
#### ① 人口・世帯数

本市の人口は、昭和55年以降一貫して減少しており、平成27年は158,114人となっています。また、世帯数は平成17年をピークに減少に転じており、平成27年は67,105世帯となっています。



年齢3階級別人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）および生産年齢人口（15～64歳）の比率は減少していますが、老年人口（65歳以上）の比率は増加しており、高齢化が進行しています。

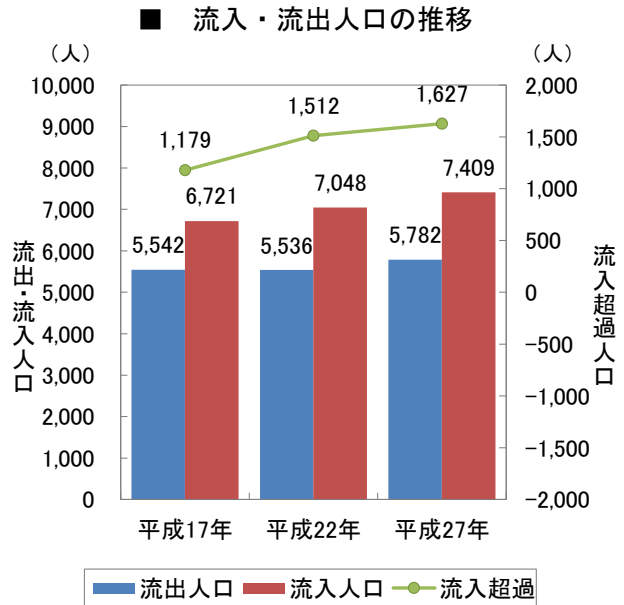
平成27年においては、年少人口が18,816人（11.9%）、生産年齢人口が86,057人（54.4%）、老年人口が52,636人（33.3%）となっています。



② 人口動向

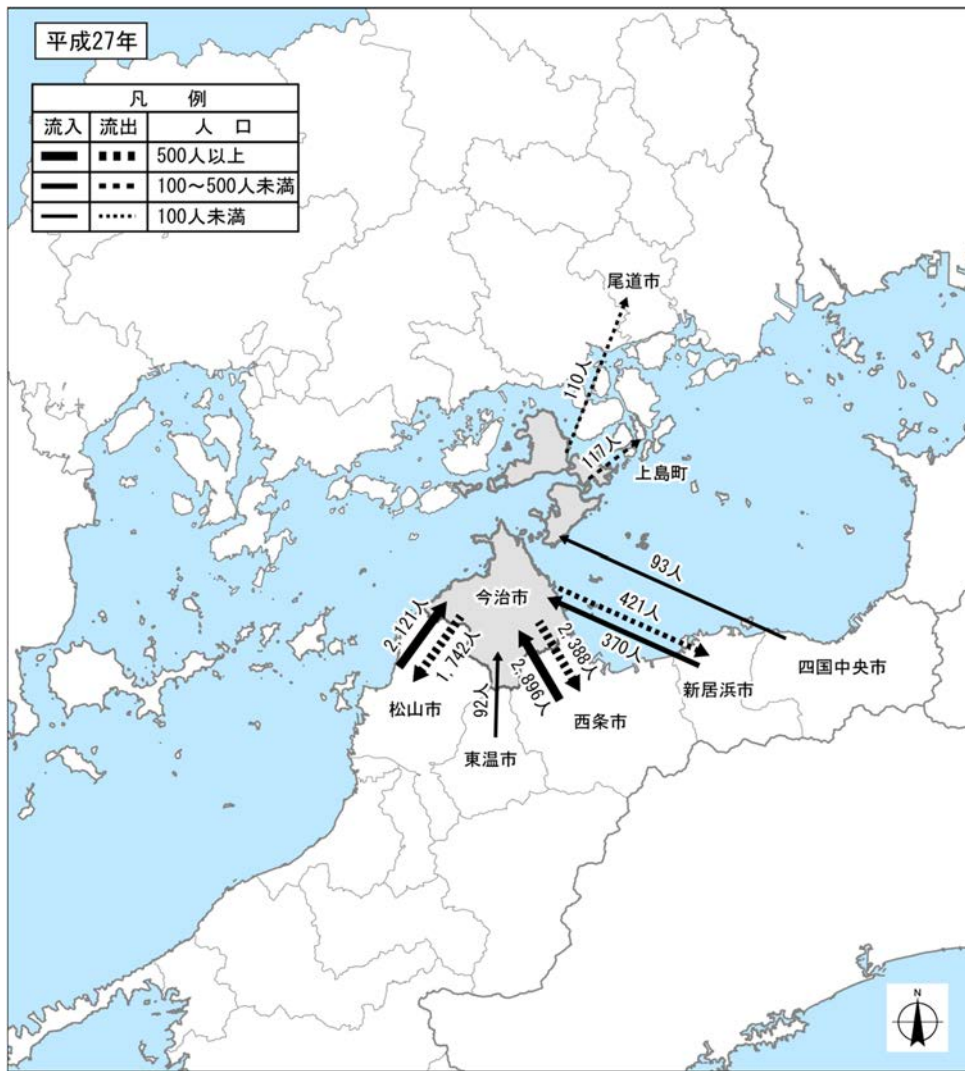
流入・流出別人口の推移をみると、流出人口（市外への通勤・通学者数）は概ね横ばい傾向ですが、流入人口（市外からの通勤・通学者数）は増加傾向となっており、流入超過となっています。

平成27年における流入・流出先の市町村をみると、流入・流出先は西条市が最も多く、次いで松山市、新居浜市の順となっています。その他の流入先は東温市や四国中央市が、流出先は上島町や尾道市でそれぞれ多くなっています。



資料：国勢調査

■ 主な市町別流入・流出別人口（平成27年）



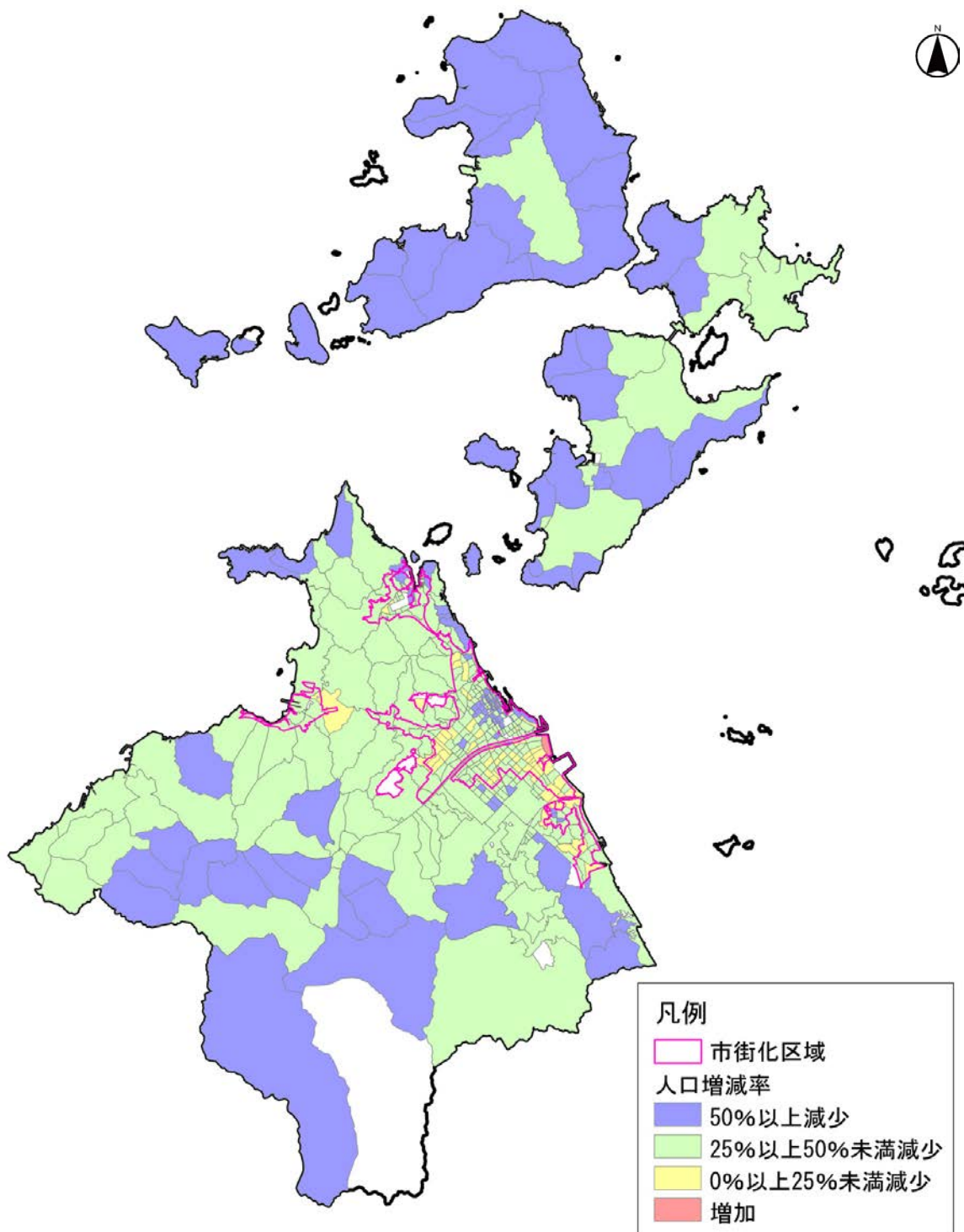
※流入・流出の上位5自治体を表示

資料：国勢調査

### ③ 人口分布

平成27年（2015年）から令和27年（2045年）における30年間の長期的な人口増減率をみると、中心市街地周辺、陸地部の南部、島しょ部等において、市全域の減少率（約35%）を上回ることが予測されています。

#### ■ 人口増減率（平成27年（2015年）から令和27年（2045年））



資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（平成27年国勢調査対応版）」

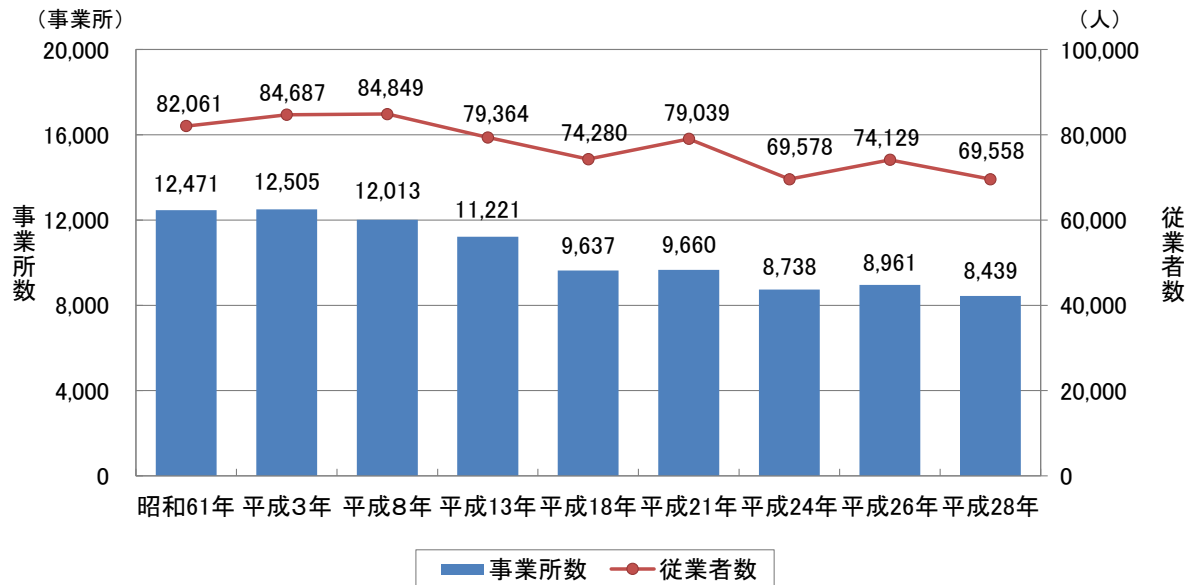
(2) 産業

① 産業の動向

事業所および従業者数の推移をみると、どちらも概ね減少傾向であり、平成28年の事業所数は8,439事業所、従業者数は69,558人となっています。

また、平成28年における産業大分類別の事業所数および従業者数をみると、事業所数は「卸売業、小売業」が、従業者数は「製造業」がそれぞれ最も多くなっています。

■ 事業所・従業者数の推移



資料：事業所・企業統計調査（昭和61年～平成18年）  
経済センサス（平成21年・26年は基礎調査、平成24年・28年は活動調査）

■ 事業所・従業者数の推移

産業大分類	平成21年		平成24年		平成26年		平成28年	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
総数	9,660	79,039	8,738	69,578	8,961	74,129	8,439	69,558
農林漁業	71	602	56	554	60	561	53	515
鉱業、採石業、砂利採取業	35	232	31	190	28	161	28	168
建設業	963	6,874	852	5,915	816	5,474	777	5,641
製造業	1,060	16,490	1,005	15,511	1,014	14,818	982	15,766
電気・ガス・熱供給・水道業	12	339	7	197	17	321	11	205
情報通信業	50	469	43	495	43	436	41	309
運輸業、郵便業	443	6,347	404	5,621	398	5,801	372	5,691
卸売業、小売業	2,677	15,569	2,448	14,814	2,308	14,281	2,271	14,244
金融業、保険業	149	1,724	134	1,583	132	1,602	136	1,562
不動産業、物品賃貸業	305	1,107	285	1,093	291	1,099	271	933
学術研究、専門・技術サービス業	323	1,661	302	1,512	296	1,488	281	1,473
宿泊業、飲食サービス業	1,163	5,988	1,055	5,415	1,080	5,651	1,076	5,692
生活関連サービス業、娯楽業	748	2,610	728	2,504	733	2,406	687	2,180
教育、学習支援業	338	2,957	222	1,235	327	3,097	205	1,327
医療、福祉	529	9,891	506	9,046	627	10,937	609	10,194
複合サービス事業	91	1,139	85	877	90	770	86	720
サービス業（他に分類されないもの）	607	2,954	575	3,016	609	3,304	553	2,938
公務（他に分類されるものを除く）	96	2,086	-	-	92	1,922	-	-

※平成24年・28年は「公務」を除いた数字

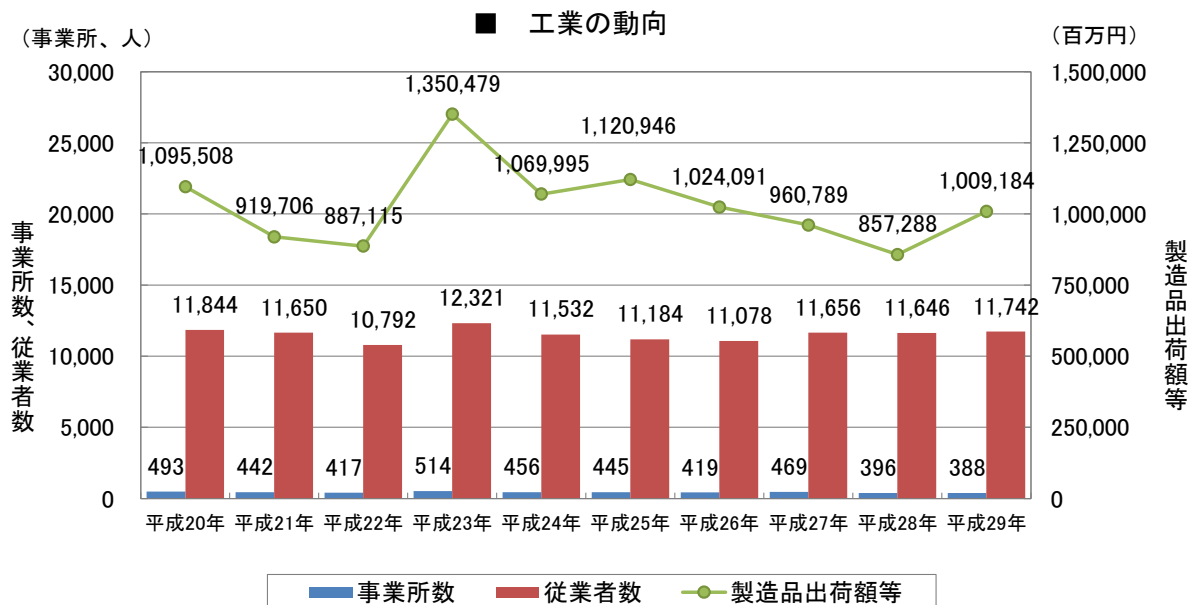
資料：経済センサス（平成21年・26年は基礎調査、平成24年・28年は活動調査）

② 工業

ア 工業の動向

事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移をみると、製造品出荷額等は平成23年以降減少傾向、従業者数は横ばい傾向となっており、平成29年の事業所数は388事業所、従業者は11,742人、製造品出荷額等は約1兆92億円となっています。

平成29年における製造品出荷等を愛媛県下の市と比較すると第1位となっており、愛媛県下の製造品出荷額等（約4兆1,785億円）の約24%を占めています。



イ 主要産業の動向

本市は、タオル、縫製品等の繊維工業と造船・海運産業を基幹産業として発展してきました。また、全国的な競争力を持つ食品や石油・ガス等の大手企業のほか、地域に根差した産業を有しており、四国最大の製造品出荷額を誇ります。

主要産業である繊維工業および輸送用機械器具製造業の平成29年の製造品出荷額等をみると、輸送用機械器具製造業は市全体の製造品出荷額等（約1兆92億円）のうち約30%（約3,071億円）、繊維産業は約5%（約493億円）となっています。

■ 繊維工業、輸送用機械器具製造業の製造品出荷額等の動向

単位：万円

	繊維工業	輸送用機械器具製造業
平成20年	4,236,495	37,823,472
平成21年	3,796,390	42,646,588
平成22年	3,331,664	36,638,984
平成23年	3,811,848	47,147,873
平成24年	4,001,822	34,638,715
平成25年	4,031,793	31,170,891
平成26年	4,185,656	32,561,780
平成27年	4,452,218	29,972,064
平成28年	4,781,247	29,483,796
平成29年	4,932,714	30,707,995

※従業員4名以上の事業所が対象

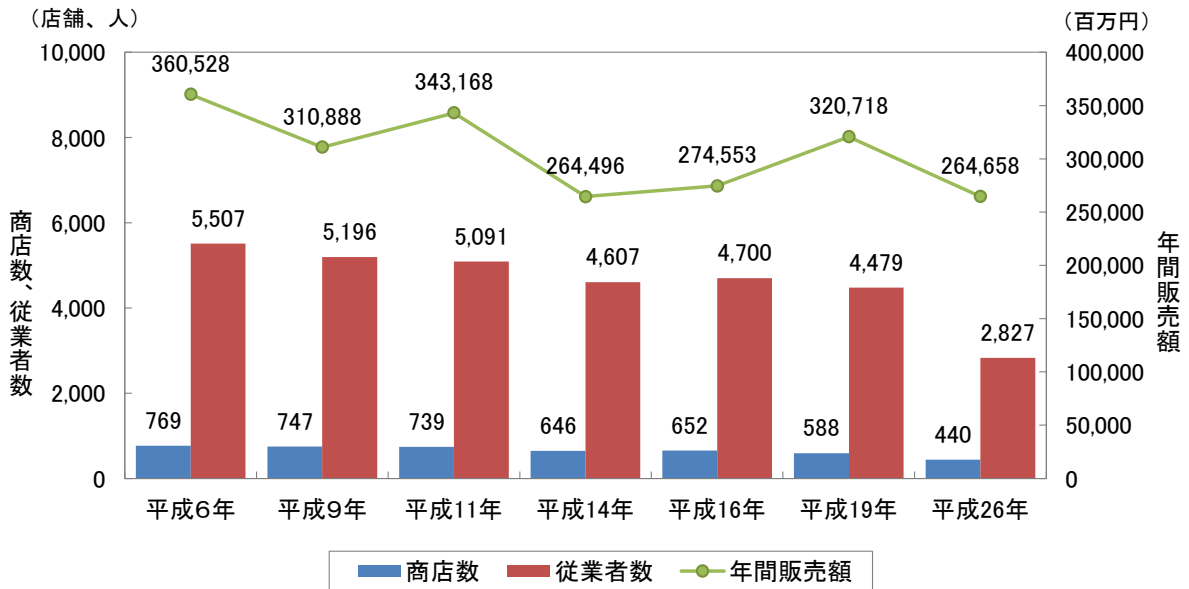
資料：工業統計調査、経済センサス活動調査

③ 商業

ア 卸売業の動向

卸売業における商店数、従業者数をみると、概ね減少傾向となっているほか、年間卸売販売額は平成19年以降に減少に転じており、平成26年の商店数、従業者数、年間販売額はそれぞれ440店舗、2,827人、約2,647億円となっています。

■ 卸売業の動向



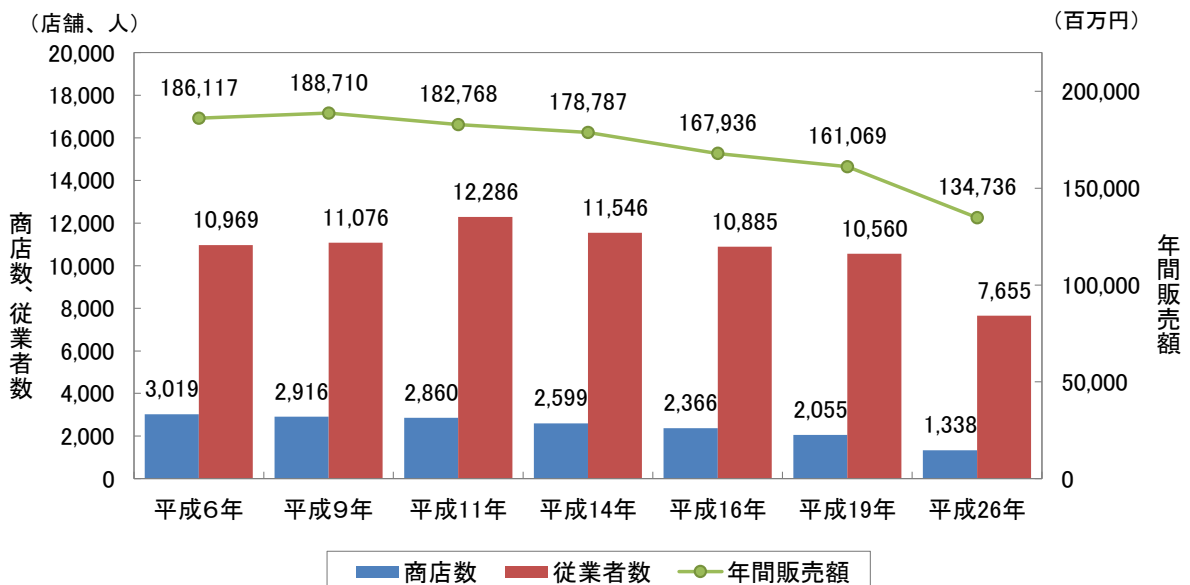
資料：商業統計調査

イ 小売業の動向

卸売業における商店数、従業者数、年間販売額をみると、平成11年以降は一貫して減少傾向となっており、平成26年の商店数、従業者数、年間販売額はそれぞれ1,338店舗、7,655人、約1,347億円となっています。

平成20年には中心市街地の大規模商業施設が閉店している一方、平成28年には今治新都市で大規模集客施設が開業しています。

■ 小売業の動向



資料：商業統計調査

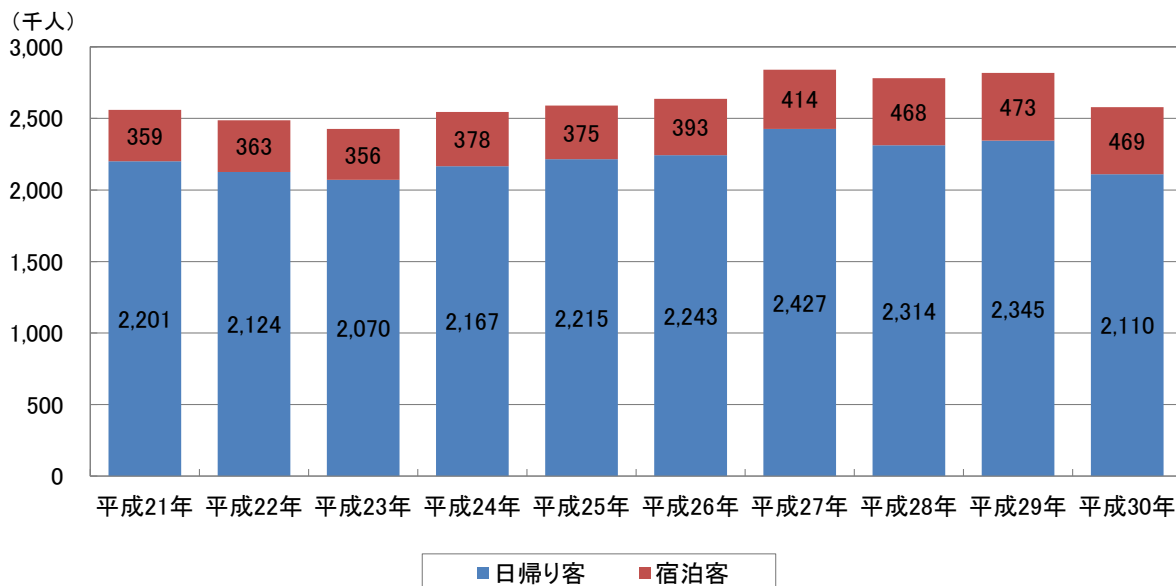


④ 観光

本市は、瀬戸内しまなみ海道をはじめとする多彩な自然・景観を有しており、近年では、サイクリストの聖地としても注目を浴びています。

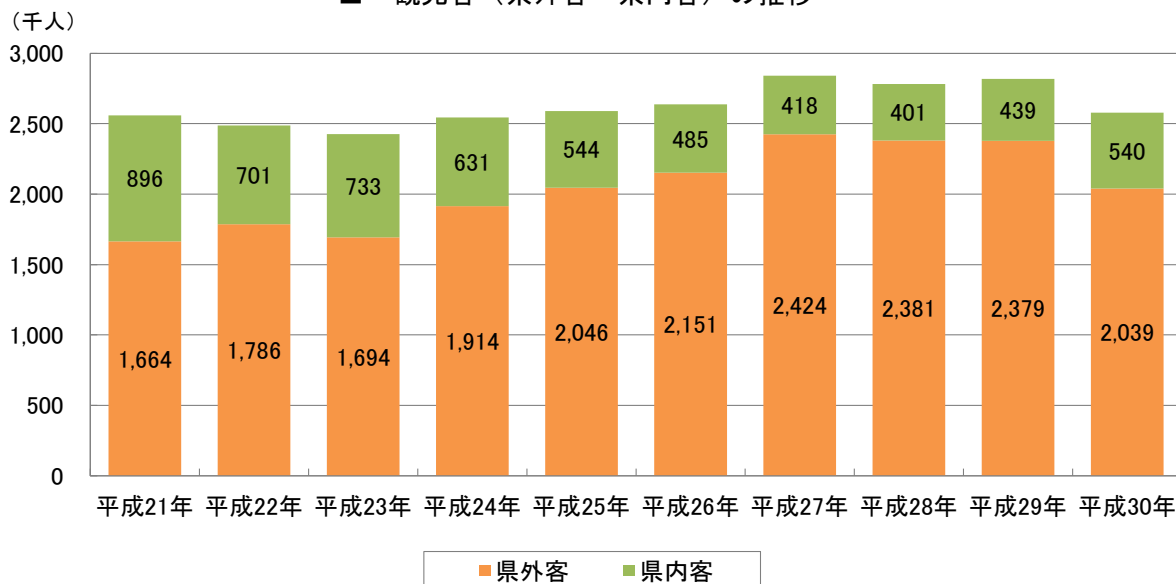
観光客の推移をみると、近年は概ね横ばい傾向にあり、平成30年には約258万人となっています。

■ 観光客（日帰り客・宿泊客）の推移



資料：今治市の統計

■ 観光客（県外客・県内客）の推移



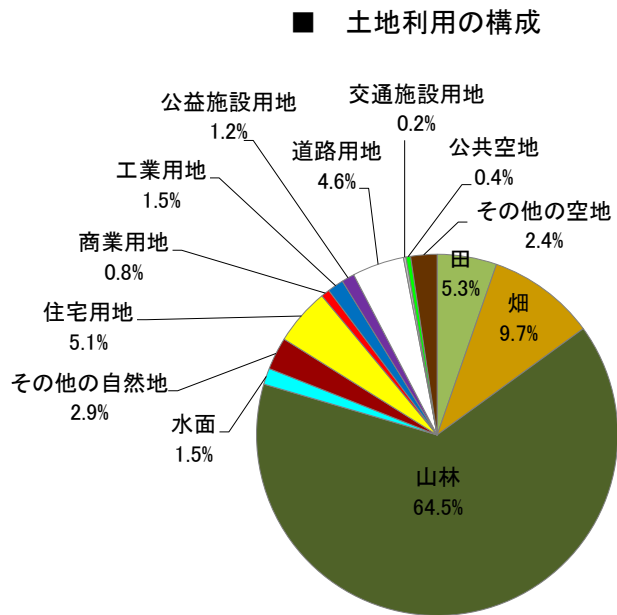
資料：今治市の統計

(3) 土地利用

① 土地利用現況

本市の土地利用現況をみると、田、畑、山林等の自然的土地利用は83.9%（約35,225ha）となっており、市域の約8割を占めています。一方、宅地、公益施設用地、道路用地等の都市的利用は16.1%（約6,762ha）となっています。

住宅用地、商業用地、工業用地が市域に占める割合は、それぞれ5.1%、0.8%、1.5%となっています。今治駅・今治港周辺の中心市街地等で商業用地が比較的集積しています。また、今治港や波止浜港および大西地域や菊間地域などの臨海部、宮窪地域の山間部において工業用地がみられます。



資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

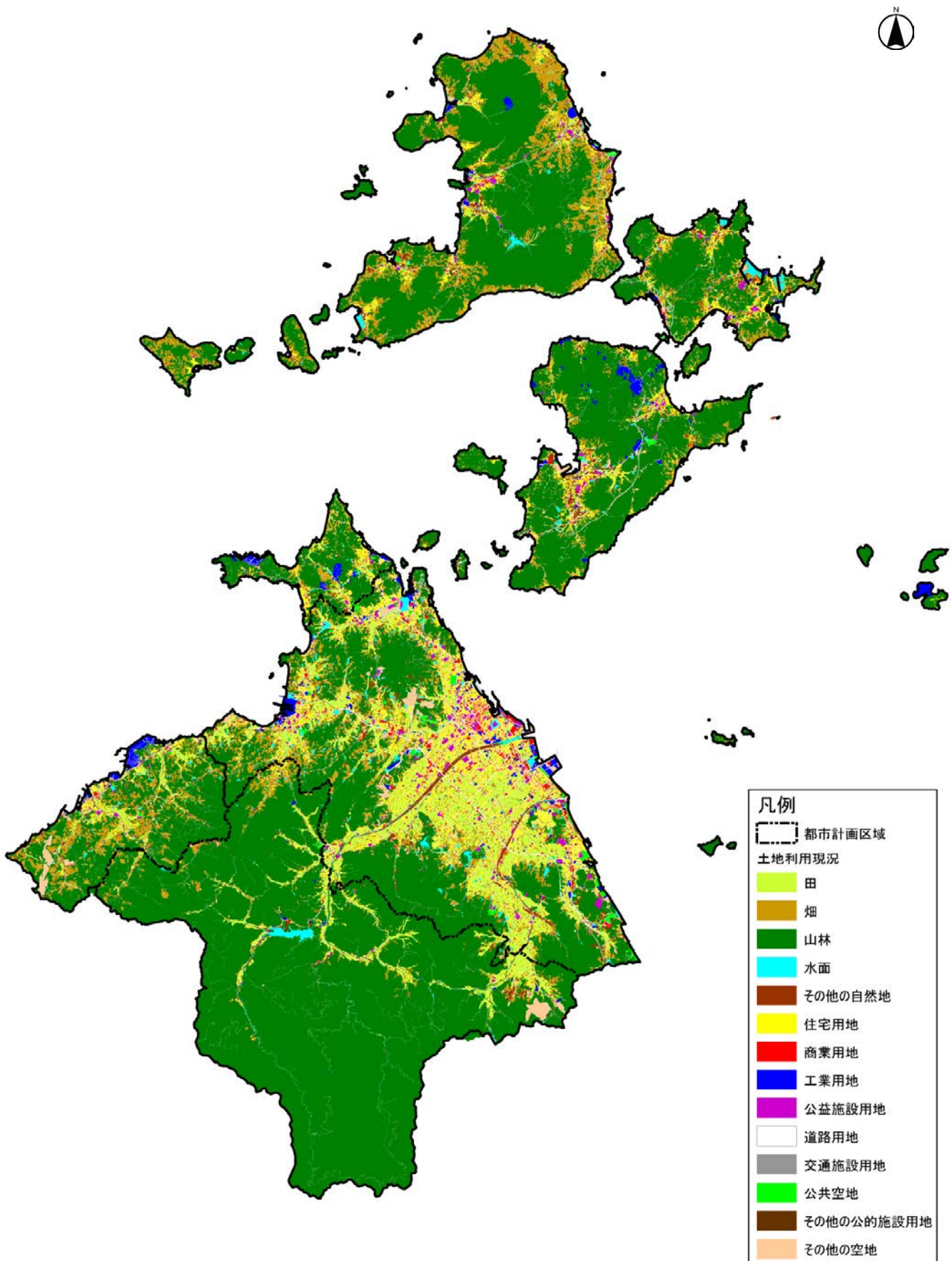
■ 土地利用現況

単位：ha、%

		面積	構成比	摘要	
自然的土地利用	農地	田	2,239.0	5.3	水田
		畑	4,059.2	9.7	畑、樹園地、採草地等
		6,298.2	15.0	—	
	山林	27,096.2	64.5	樹林地	
	水面	612.0	1.5	河川、湖沼、ため池等	
	その他の自然地	1,218.4	2.9	原野、荒地、低湿地、河原等	
	35,224.8	83.9	—		
都市的土地利用	宅地	住宅用地	2,137.0	5.1	住宅、共同住宅、店舗兼用住宅等
		商業用地	324.2	0.8	業務施設、商業施設、集合販売施設、宿泊施設等
		工業用地	610.8	1.5	重工業施設、軽工業施設、サービス工業施設等
		3,071.9	7.3	—	
	公益施設用地	483.1	1.2	官公庁施設、通信施設、文教厚生施設等	
	道路用地	1,951.7	4.6	道路、駅前広場	
	交通施設用地	92.4	0.2	自動車ターミナル、立体駐車場、鉄道用地等	
	公共空地	173.1	0.4	公園・緑地、広場、運動場、墓園	
	その他の空地	989.9	2.4	未利用地、平面駐車場、ゴルフ場等	
		6,762.2	16.1	—	
合計	41,987.0	100.0	—		

資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

■ 土地利用現況



資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

② 市街化区域等の農地

市街化区域内および用途地域指定区域に残存している農地をみると、今治広域都市計画区域の市街化区域内の農地（田・畑）は277.3ha（市街化区域に占める割合は12.1%）、菊間都市計画区域の用途地域指定区域の農地は27.7ha（用途地域指定区域に占める割合14.3%）となっており、各都市計画区域の1割程度を占めています。

なお、非可住地（「水面」、「その他の自然地」、「商業用地」）の中で敷地面積1ha以上の大規模施設用地、「公共・公益用地」、「道路用地」、「交通施設用地」、「その他公的施設用地」および工業専用地域）を除いた可住地ベースで算出すると、それぞれ16.4%、18.7%となります。

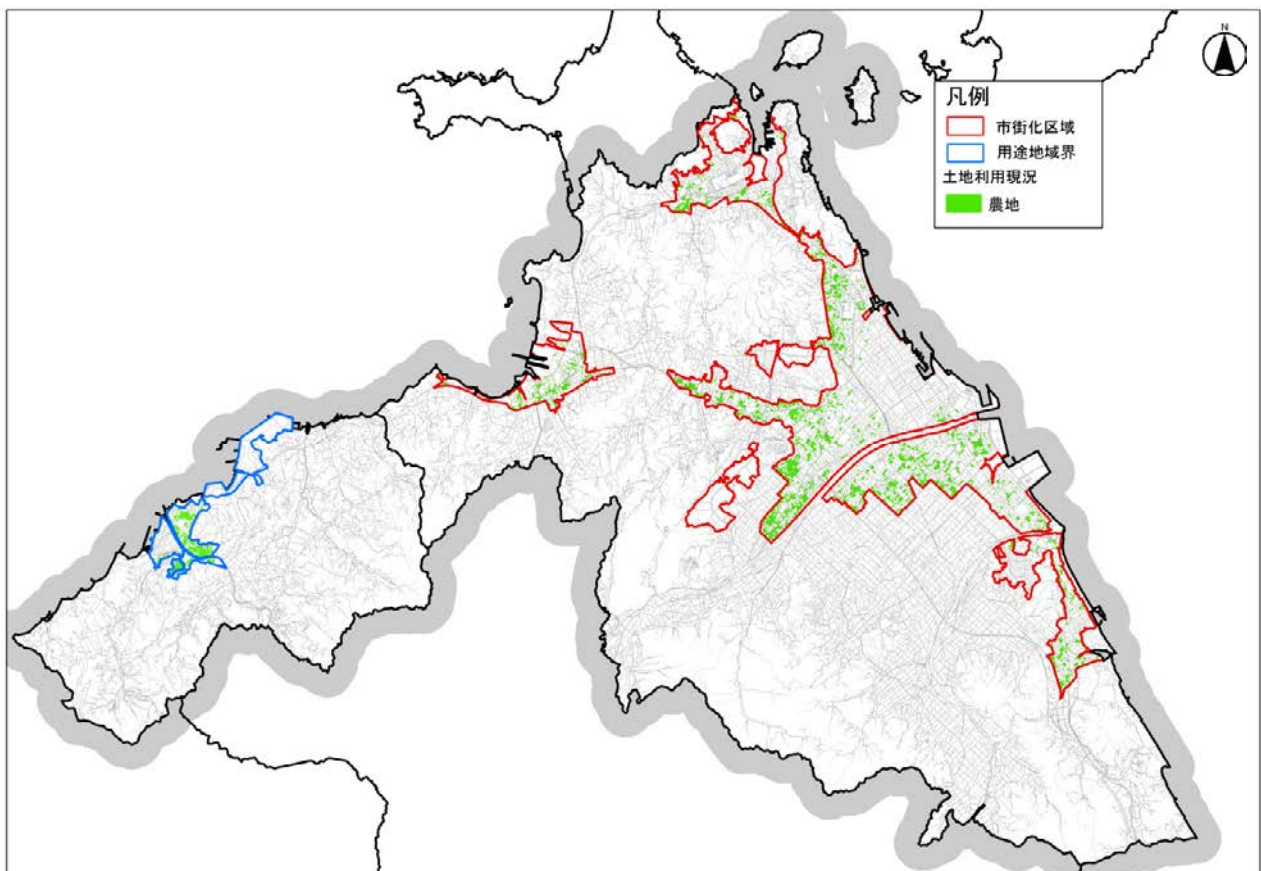
■ 市街化区域等の農地面積および都市計画区域に占める割合

単位：ha、%

区域等	面積 (全域)	構成比	面積 (可住地)	構成比
市街化区域（今治広域都市計画区域）	2,291.4	100.0	1,692.5	100.0
うち農地（田・畑）	277.3	12.1	277.3	16.4
用途地域（菊間都市計画区域）	186.3	100.0	148.3	100
うち農地（田・畑）	27.7	14.3	27.7	18.7

資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

■ 市街化区域等の農地



資料：今治市都市計画基礎調査（平成22年度）

③ 空き家等の動向

ア 住宅・土地統計調査の結果

住宅・土地統計調査における本市の空き家戸数（総数）は、平成25年の15,710戸に対して、平成30年には20,060戸と増加しており、その他の住宅についても平成25年の10,110戸から平成30年の11,560戸へ増加しています。その他の住宅の空き家率をみると、平成30年は13.4%となっており、全国および愛媛県の平均値を上回っています。

■ 全国、愛媛県、今治市の空き家数、空き家率（住宅・土地統計調査）

単位：戸、%

	年度	住宅総数	空き家数					空き家率	
			総数	内訳				空き家総数	その他の住宅
				二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
全国	平成25年	60,628,600	8,195,600	412,000	4,291,800	308,200	3,183,600	13.5%	5.3%
	平成30年	62,407,400	8,488,600	381,000	4,327,200	293,200	3,487,200	13.6%	5.6%
愛媛県	平成25年	705,200	123,400	3,900	50,300	2,100	67,100	17.5%	9.5%
	平成30年	714,300	129,800	3,900	49,700	3,100	73,100	18.2%	10.2%
今治市	平成25年	82,260	15,710	270	5,150	190	10,110	19.1%	12.3%
	平成30年	86,370	20,060	1,000	7,110	390	11,560	23.2%	13.4%

※住宅・土地統計調査における空き家の定義

二次的住宅：別荘や一時的に寝泊まりする住宅

賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の方が住んでいない住宅（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）

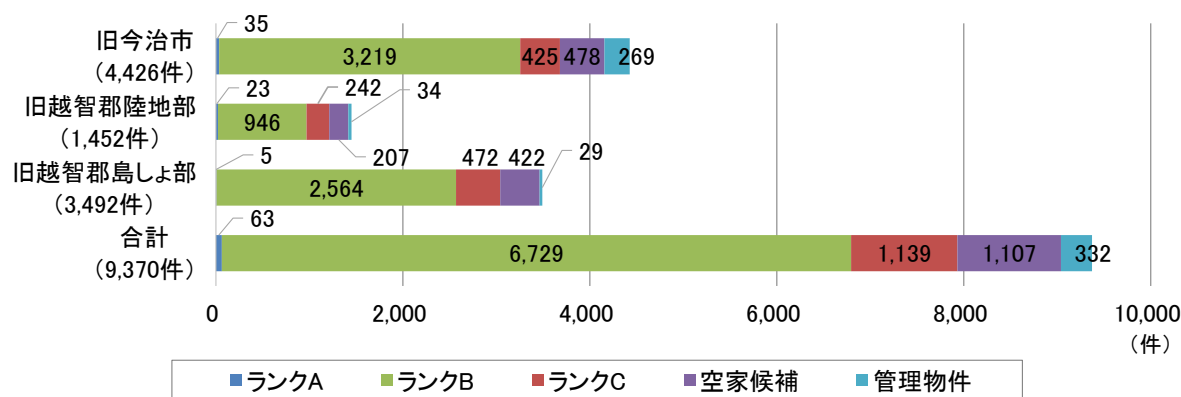
資料：住宅・土地統計調査

イ 空家等実態調査の結果

平成27年に実施した空家等実態調査（敷地外からの外観目視による調査）によると、市全域の空家数は9,370件となっています。

老朽度が著しい空家（ランクC）は市全域で1,139件となっており、全体の約1割を占めています。地域別にみると、島しょ部が472件と最も多く、次いで旧今治市が425件となっています。

■ 空家等実態調査の結果



※空家実態把握調査における空家等の区分

ランクA：すぐに活用可能又は小規模な修繕をすれば活用可能なもの

ランクB：ランクA・Cに分類されないもの

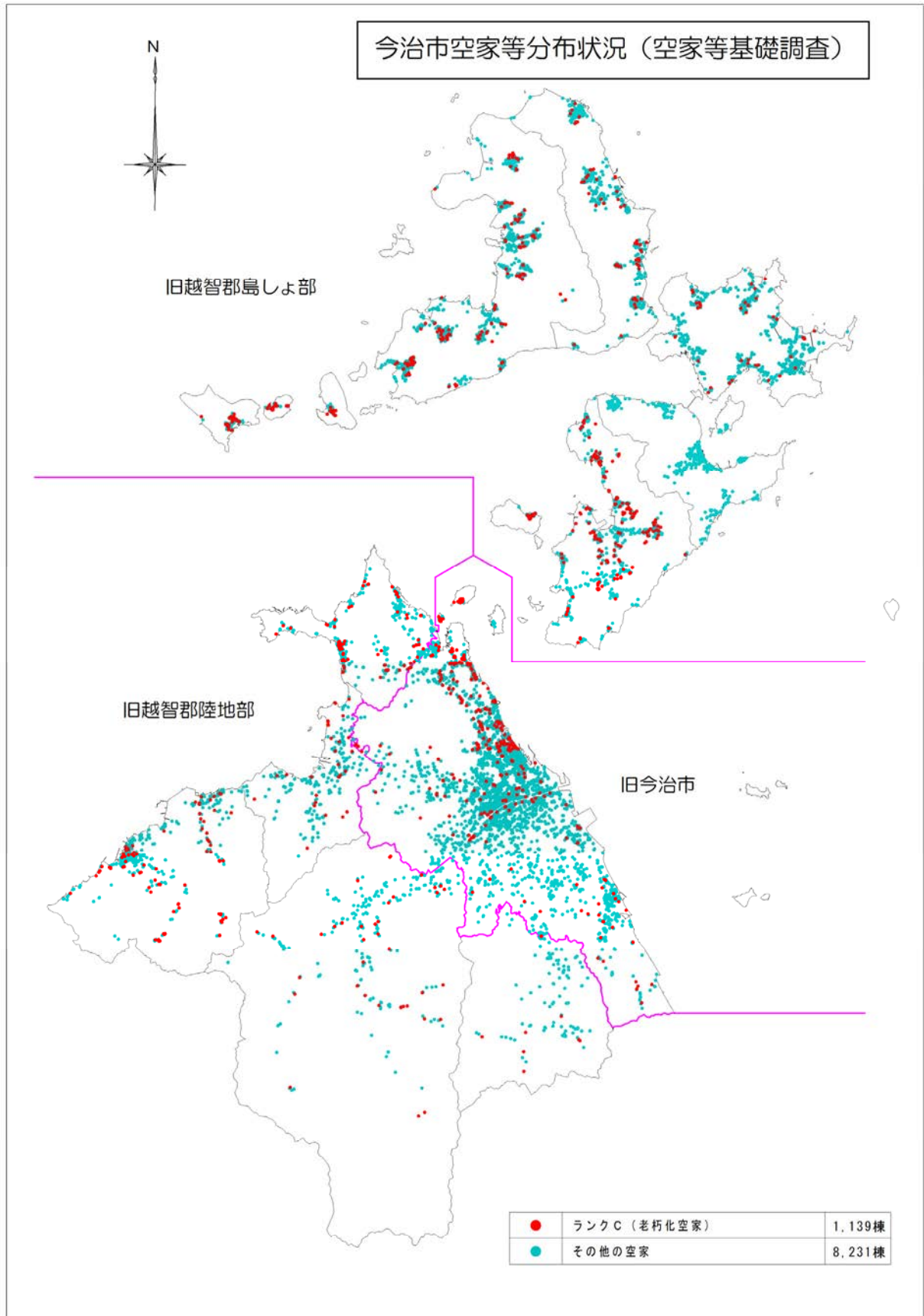
ランクC：老朽度が著しく、活用できないもの

空家候補：空家と思われる建物で、建物の状態の把握ができない建物

管理物件：売買物件（売・賃貸物件の表示のあるもの）

資料：今治市空家等対策計画

■ 空家等の分布状況



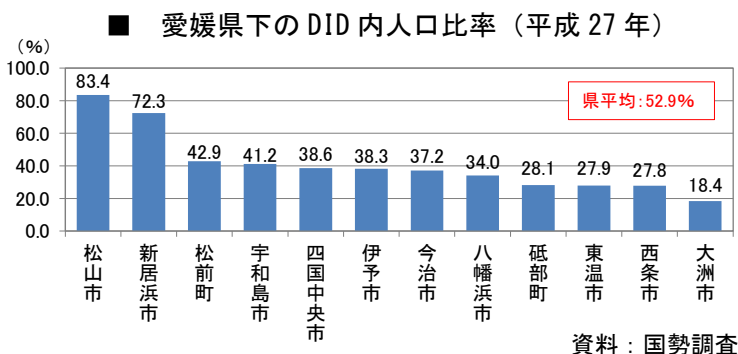
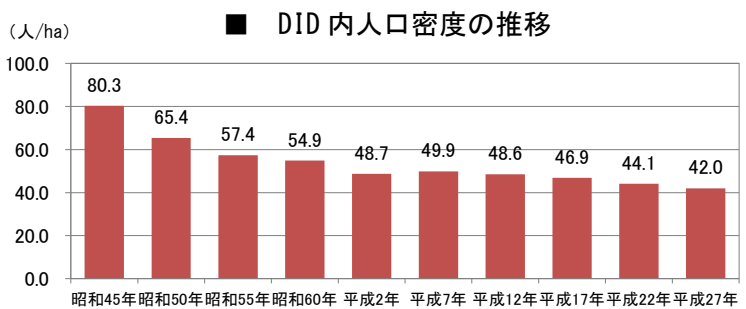
資料：今治市空家等対策計画

## (4) 市街化の動向

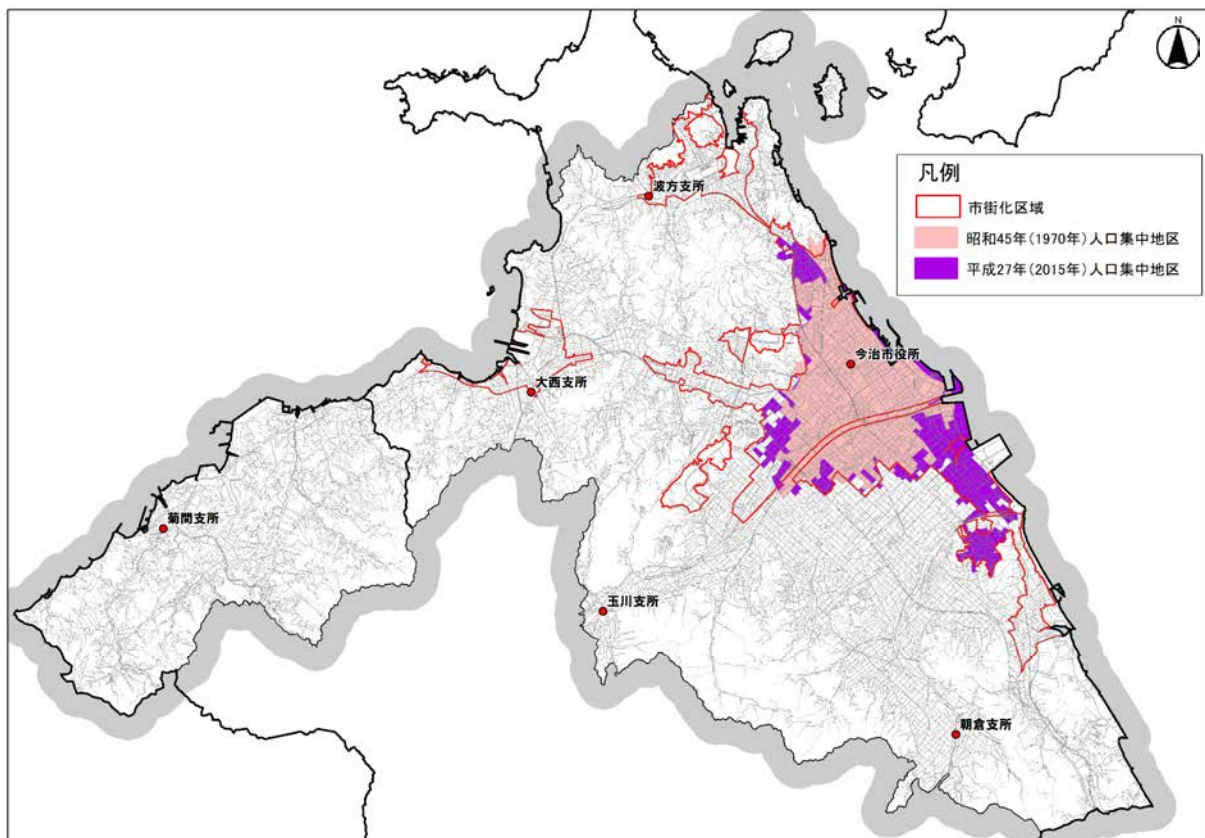
### ① 人口集中地区 (DID)

本市の DID 内人口密度は、一貫して減少傾向となっていますが、DID の変遷をみると、平成 27 年の DID 区域は昭和 45 年から広がっており、低密度な市街地が拡大していることが分かります。

一方、DID 内人口比率（総人口に対する DID 人口）は 37.2% で、愛媛県下の自治体と比較すると、伊予市（38.3%）に次いで第 7 位となっており、愛媛県の平均（52.9%）を下回っています。



### ■ DID の変遷（昭和 45 年、平成 27 年）



## ② 市街地開発事業等

市街化区域においては、大規模な住宅団地のほか、今治新都市等の土地区画整理事業による計画的な市街地整備を順次進めてきており、一定の都市施設が形成されています。

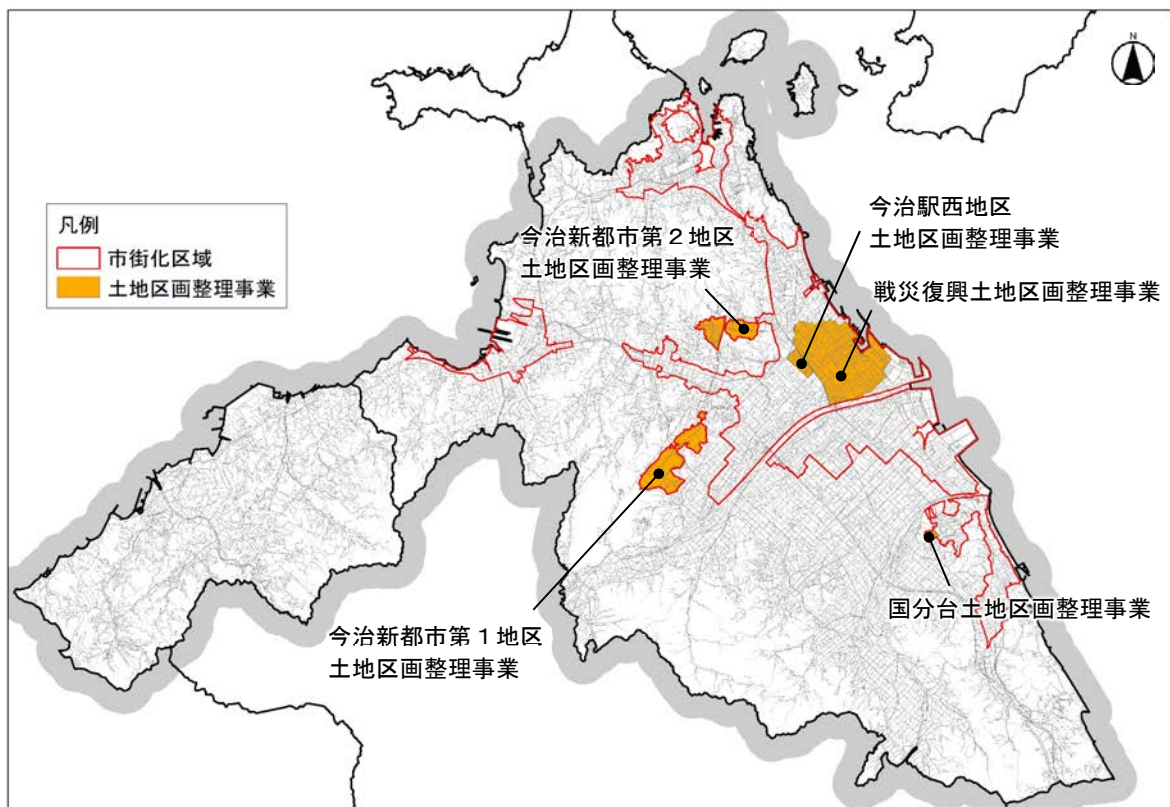
土地区画整理事業は、市街化区域（約2,291ha）の約17%で実施されています。

## ■ 土地区画整理事業の一覧

単位：ha、百万円

事業地名	施行者	面積	事業費	事業年度	
				開始	完了
戦災復興	今治市	238.2	544	昭和21年	昭和39年
今治駅西	今治市	14.9	18,869	昭和62年	平成17年
国分台	民間	5.0	1,876	平成6年	平成9年
今治新都市第1地区	都市再生機構	88.0	8,858	平成15年	平成25年
今治新都市第2地区	都市再生機構	47.2	6,206	平成14年	平成22年

## ■ 土地区画整理事業等の実施状況



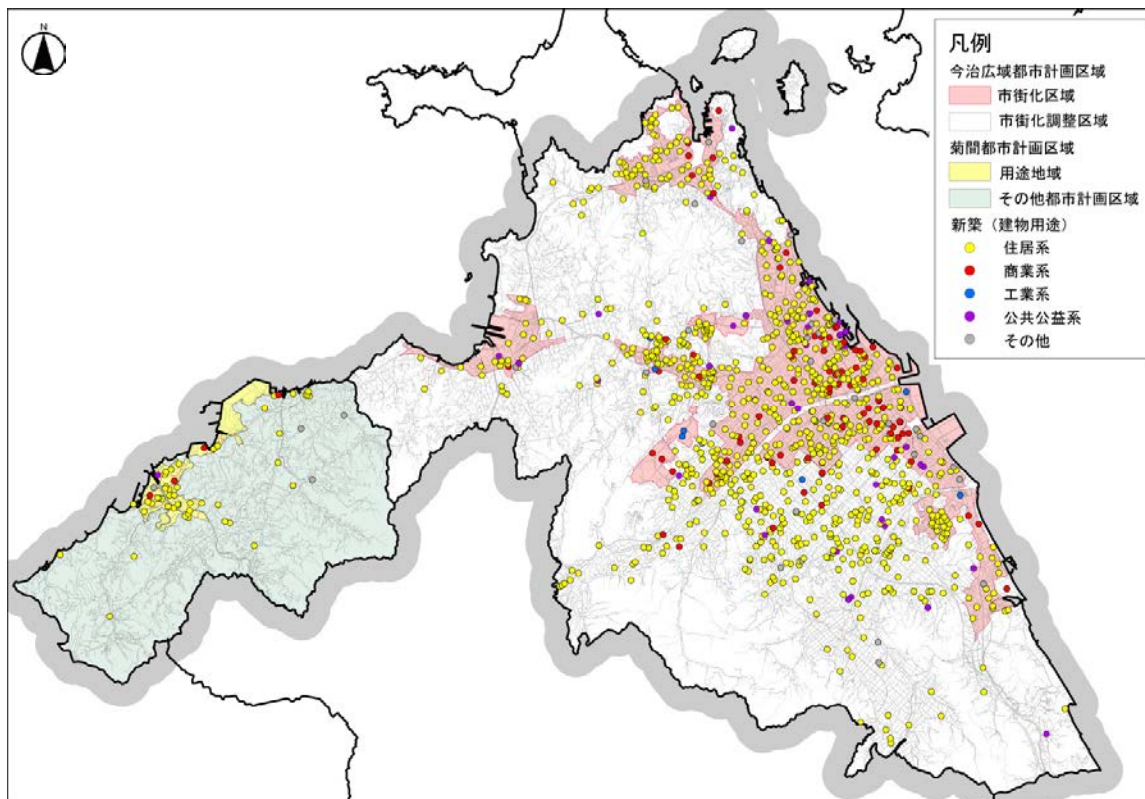


### ③ 新築の動向

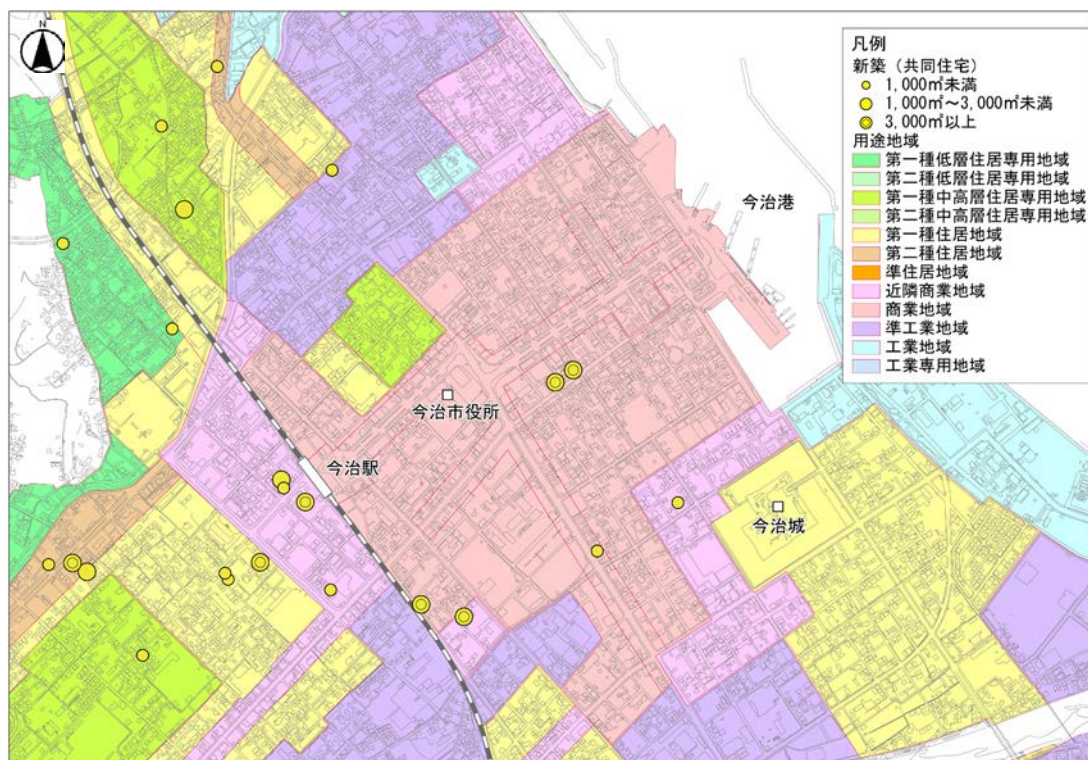
平成25年度から平成29年度の新築の立地動向をみると、住居系の約3割が市街化調整区域に位置しており、特に、国道196号沿いから伊予富田駅周辺で多くみられます。

また、JR今治駅から今治港に至る中心市街地においては、まちなか居住支援制度等の活用により、平成21年度から平成29年度で民間マンション等の立地がみられます。

■ 新築の動向（平成25年度から平成29年度）



■ 民間マンション等の立地動向（平成21年度から平成29年度）



## (5) 都市施設等

## ① 交通施設

## ア 都市計画道路

本市では、昭和7年に41路線が都市計画道路として決定されましたが、昭和21年の戦災復興計画の基本方針によりそれまでの路線は廃止され、新たに広小路線をはじめとする33路線が決定されました。その後、市街化区域の設定や交通環境の変化等に対応するため、路線の追加・廃止等の見直しが行われ、令和2年現在の都市計画道路は、計画決定71路線（約110,770m）に対し、改良済は66路線（約86,704m）で改良率は78.3%となっています。

## ■ 都市計画道路の整備状況（総括）

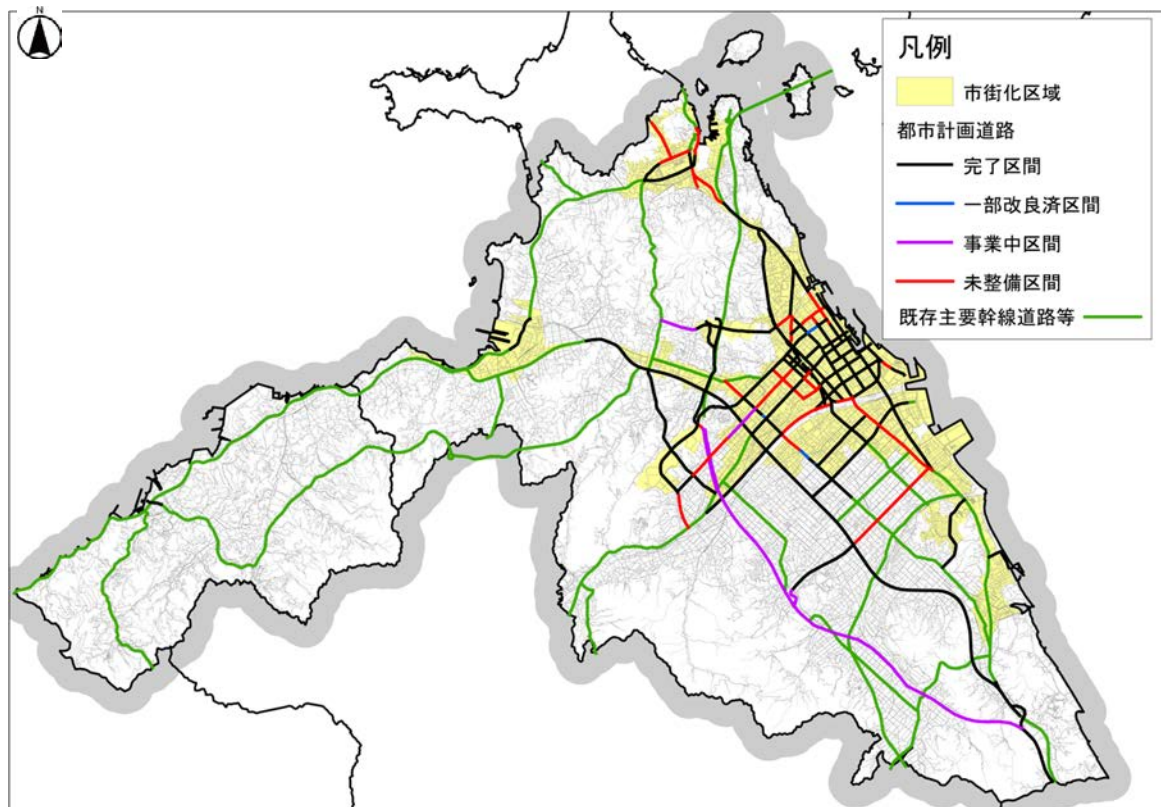
単位：m、%

	路線数	計画延長	改良済延長	整備率
自動車専用道路	1	11,550	7,608	65.9
幹線街路	51	90,790	72,046	79.4
区画街路	17	7,350	6,330	86.1
特殊街路	2	1,080	720	66.7
合計	71	110,770	86,704	78.3

※計画延長：都市計画決定された路線延長

改良済延長：整備済延長と換算延長（整備中の路線で、事業費を計算により改良済延長におきかえたもの）の合計

## ■ 都市計画道路等の整備状況



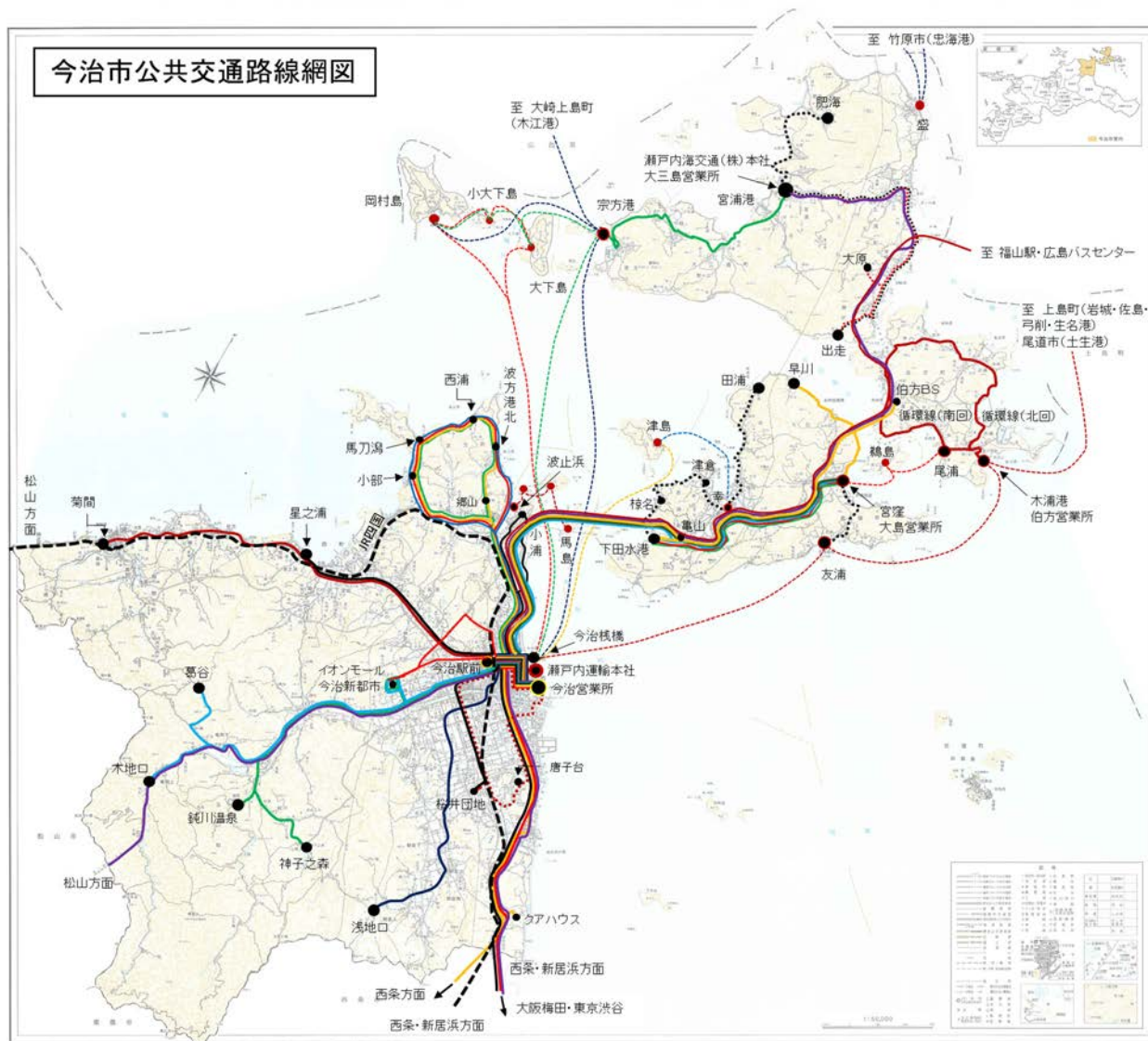
イ 公共交通

本市には、鉄道（JR 予讃線）のほか、バス・タクシー等の陸上交通、フェリー・渡船等の海上交通など、多種・多様な交通機関があります。

■ 公共交通路線

運行路線名	種別等	路線数等
瀬戸内運輸運行路線	陸地部	16 路線
	高速バス・特急バス・シャトルバス	5 路線
瀬戸内海運輸運行路線	島しょ部	11 路線
	急行バス	4 路線
タクシー事業者	陸地部	24 者
	島しょ部	3 者
航路		8 系統

■ 公共交通の運行状況



資料：庁内資料

② 都市公園等

本市における最初の公園は、大正3年に借地により開設された吹揚公園ですが、都市計画公園としては、昭和23年に計画決定された公園12箇所、緑地1箇所、墓園1箇所となります。その後、都市計画公園の追加、見直し等が行われ、令和2年現在の都市計画公園は、公園57箇所、墓園1箇所、都市緑地4箇所、広場1箇所の合計63箇所(面積約347.7ha)となっています。

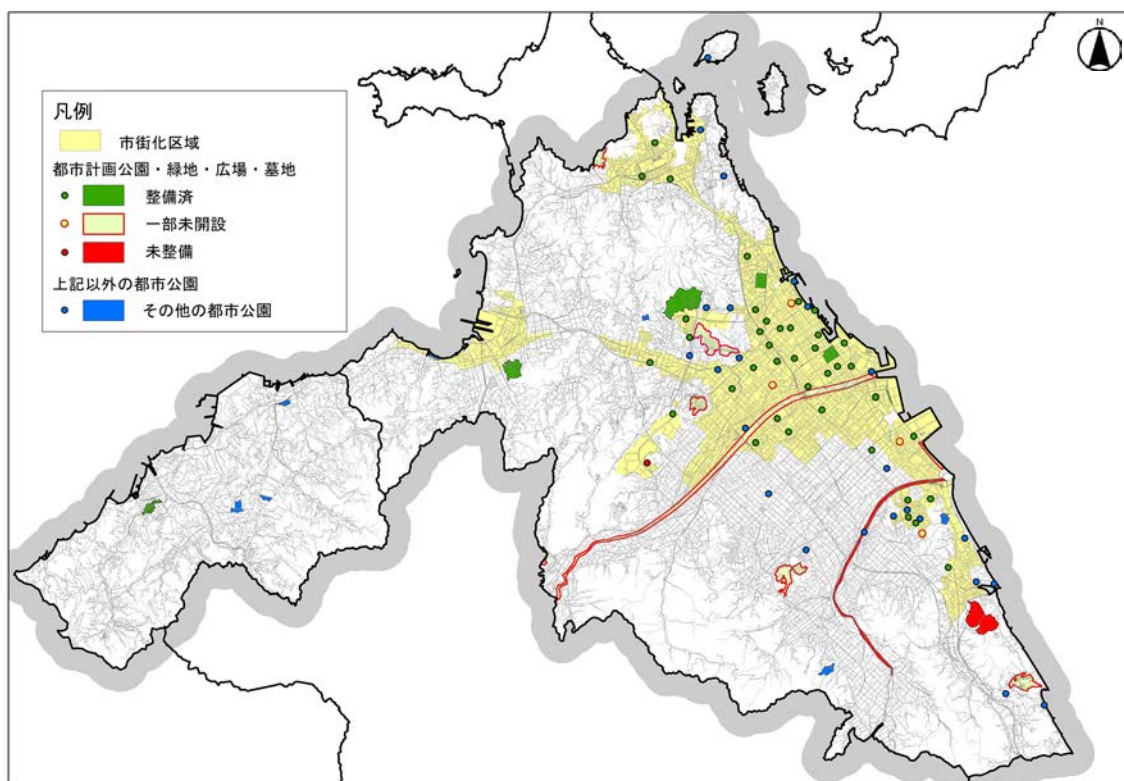
このうち、供用開始(一部供用を含む)されているものは、公園54箇所、墓園1箇所、都市緑地3箇所、広場1箇所の合計59箇所(面積約147.4ha)であり、都市公園の市民(都市計画区域内人口)一人当たりの面積は11.2㎡となっています。

■ 都市計画公園の整備状況(総括)

単位: ha

種類	種別	計画		開設		
		箇所数	面積	箇所数	面積	
基幹公園	住区基幹公園	街区公園	39	12.1	38	8.8
		近隣公園	5	6.9	4	4.8
		地区公園	3	21.0	3	17.9
	都市基幹公園	総合公園	4	75.4	4	70.5
		運動公園	1	7.6	1	7.6
特殊公園	風致公園	2	49.1	1	4.8	
	歴史公園	1	7.3	1	7.3	
	植物公園	1	10.2	1	8.6	
	交通公園	1	1.6	1	1.6	
墓園		1	26.3	1	12.8	
都市緑地		4	130.1	3	2.6	
広場		1	0.1	1	0.1	
合計		63	347.7	59	147.4	

■ 都市公園等の整備状況



③ 公共下水道

本市の公共下水道は、戦災復興土地区画整理事業の進捗にあわせ昭和28年に中心市街地（約214ha）を対象に着手し、昭和51年に現在の今治処理区の一部（約379ha）の汚水を今治市下水浄化センターにて処理したことが始まりです。

市全域の下水道計画（農業集落排水事業等を含む）は、令和2年現在、計画面積約4,732haに対して整備済面積は3,460ha（整備率73.1%）となっています。

公共下水道は、主として市街化区域の汚水を処理する公共下水道（狭義）と、主として市街化区域以外の汚水を処理する特定環境保全公共下水道があります。

公共下水道（狭義）は3つの処理区で整備を進めており、計画処理面積の約3,300haに対して、供用面積約2,287ha（整備率69.3%）となっています。

また、特定環境保全公共下水道は5つの処理区で整備を進めており、計画処理面積の約612haに対して、供用面積約471ha（整備率76.8%）となっています。

その他、下水道類似施設として、農業集落排水処理施設、漁業集落排水処理施設、コミュニティプラントなど、市域が広大であることや島しょ部を含めた地形的な条件等から多くの処理施設を保有しています。

■ 公共下水道の整備状況

単位：ha、人、%

処理区		施設名（略称）	計画 処理面積	計画 処理人口	供用面積	整備率
公共 下水道	今治処理区	今治下水浄化センター	2,596.9	83,020	1,789.4	68.9
	北部処理区	北部終末処理場	499.4	13,060	398.8	79.9
	大西処理区	大西水処理センター	203.8	6,140	99.0	48.6
				3,300.1	102,220	2,287.2
特定 環境 保全 公共 下水道	塔ヶ谷処理区	塔ヶ谷下水処理場	13.2	1,828	12.9	97.7
	吉海処理区	吉海浄化センター	241.0	2,250	227.8	94.5
	木浦・有津処理区	伯方浄化センター	117.4	2,800	41.9	35.7
	井口処理区	井口浄化センター	121.0	1,870	90.0	74.4
	宮浦処理区	宮浦浄化センター	119.8	1,470	98.0	81.8
			612.4	10,218	470.6	76.8
合計			3,912.5	112,438	2,757.8	70.5

※処理面積、処理人口は事業計画の値

供用面積は令和2年5月1日現在

塔ヶ谷の処理人口は観光人口

(6) 公共施設（市有施設）の整備状況

本市が保有する公共建築物は、平成27年3月末時点で総延床面積が約91万㎡となっています。建築年度別にみると、多くの公共建築物は昭和47年（1972年）頃から平成7年（1995年）頃までに集中的に整備されており、築30年以上を経過している建物は約47.4万㎡（約52%）となっています。

本市では、平成27年4月より4つの小学校（旧今治小学校、旧美須賀小学校、旧日吉小学校、旧城東小学校）を吹揚小学校へ統廃合するなど、順次施設の総量縮減（効率化）を推進しています。一方で、学校跡地等の公的不動産は、一部を除き、有効に活用されないまま中心市街地内に残存しています。

■ 公共施設の保有状況

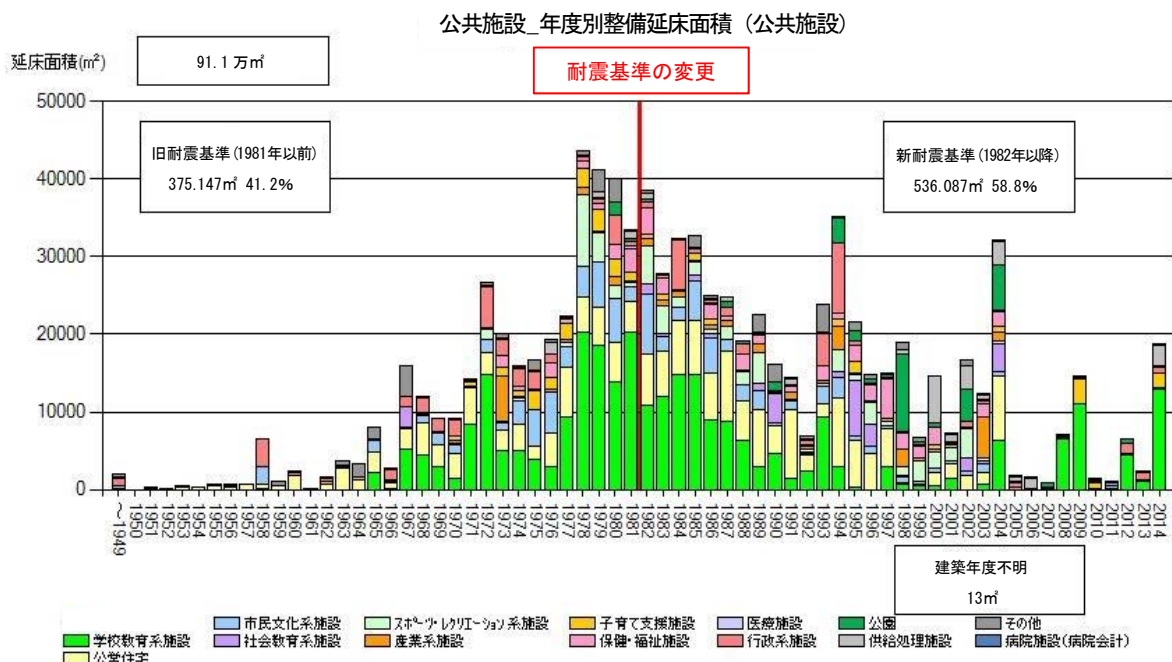
単位：㎡、%

施設類型（大分類）	中分類	延床面積	割合
市民文化系施設	集会、文化施設	86,072	9.1
社会教育系施設	図書館、博物館等	27,725	3.1
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ・レクリエーション・観光・保養施設	58,116	6.4
産業系施設	産業系施設	29,106	3.2
学校教育系施設	学校・その他教育施設	289,948	31.7
子育て支援施設	幼保こども園・幼児児童施設	32,233	3.5
保健・福祉施設	高齢・障害・児童福祉・保健施設	45,766	5.1
医療施設	医療施設	618	0.1
行政系施設	庁舎等・消防・その他行政系施設	67,042	7.6
公営住宅	公営住宅	180,970	19.8
公園施設	公園	37,629	4.1
供給処理施設	供給処理施設	24,378	2.7
その他	駐車場、斎場、公衆便所	34,832	3.8
合計		914,435	100.0

※「公園」は、トイレや小屋等の建築物を対象としています。

資料：今治市公共施設等総合管理計画

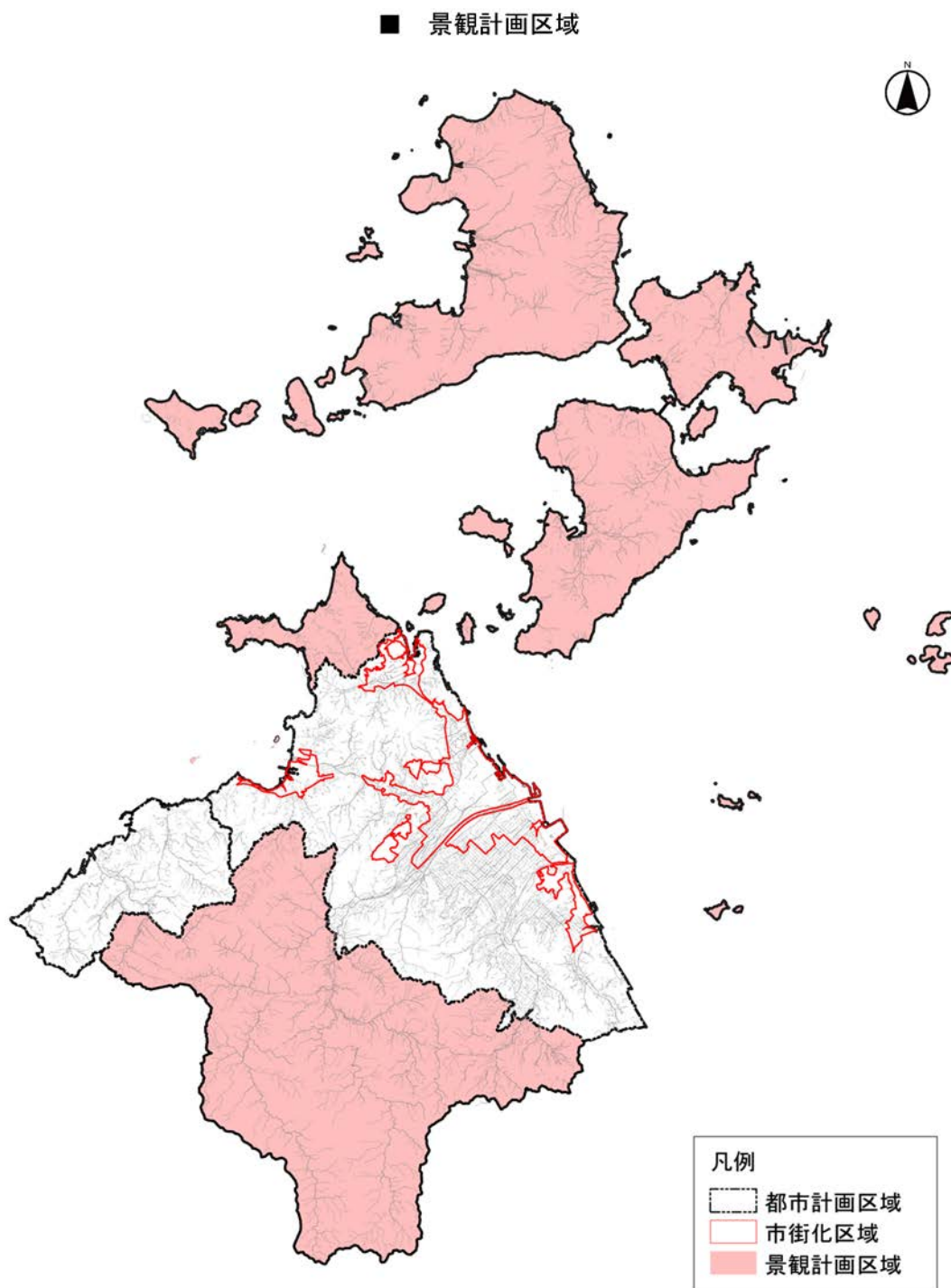
■ 年度別整備延床面積



## (7) 景観

本市では、平成17年に景観行政団体となり、市民、事業者、行政が協働して今治らしい景観まちづくりを進めています。「今治市景観マスタープラン」に定めた景観まちづくりの第一歩として、平成23年に自然景観と調和した建築物や開発等を誘導するルールを定める「今治市景観計画」を策定し、「今治市景観条例」を制定しています。

良好な景観を形成するため、景観計画区域で大規模な建築行為や開発行為等を行う場合には、周辺の景観に配慮する必要があります。



資料：今治市景観計画

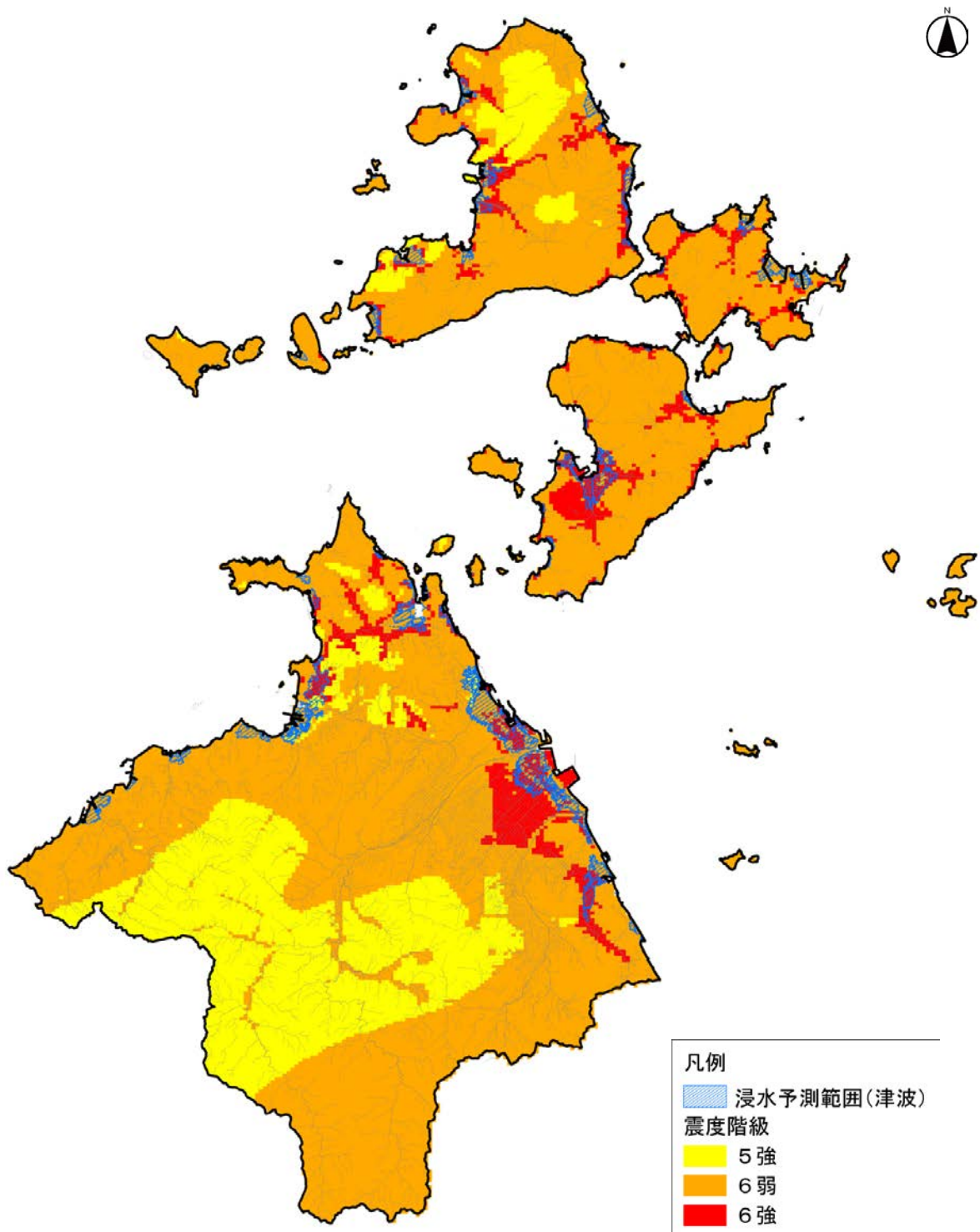
## (8) 災害リスク

## ① 地震・津波災害

南海トラフ巨大地震が発生した場合、今治市内では最大震度5強から6強の発生が想定されています。

また、地震の発生に伴い、臨海部においては津波被害が予測されています。

## ■ 震度分布・津波災害リスク



資料：今治市地震防災マップ、今治市津波防災マップ

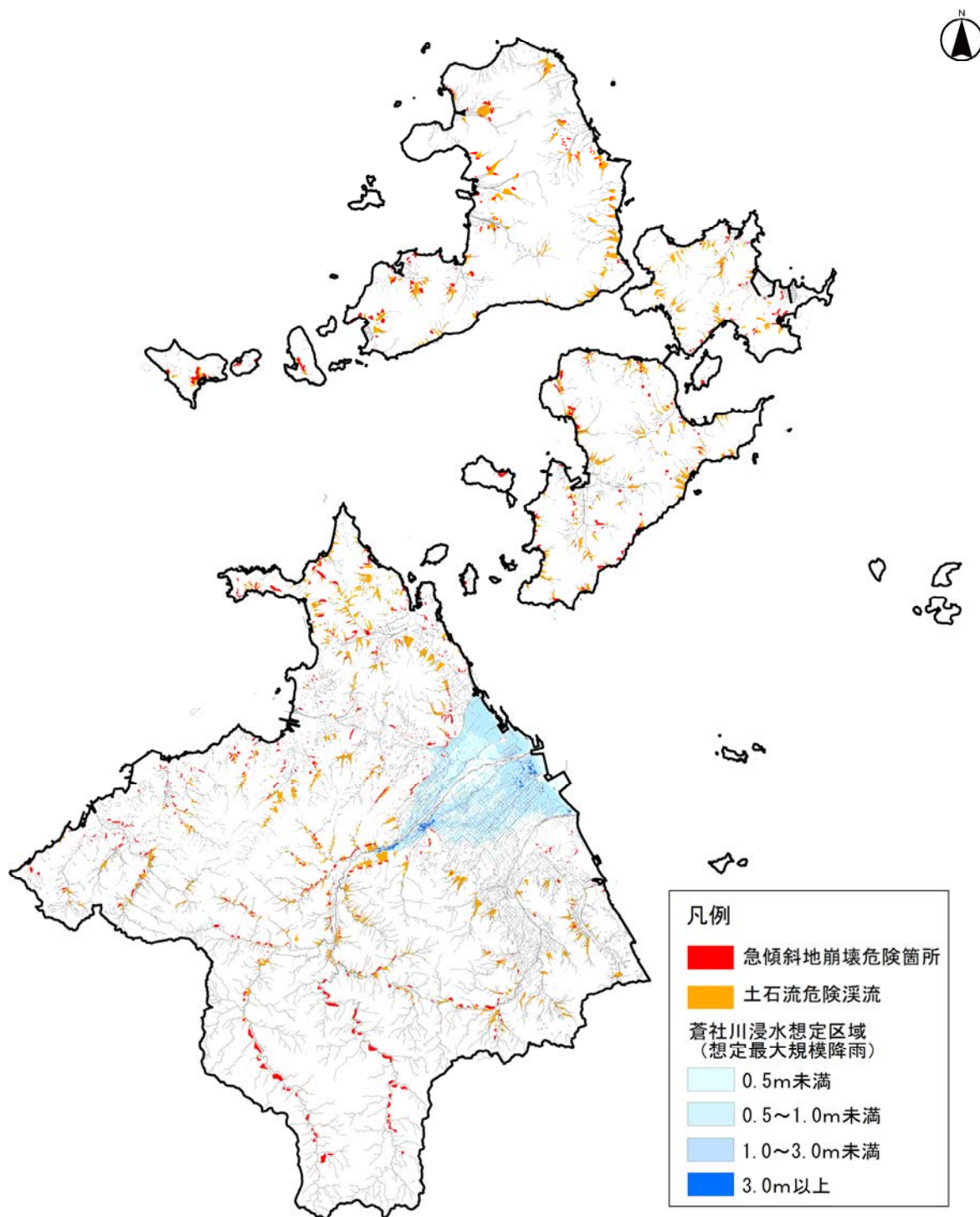


② 洪水・土砂災害

近年、局地的豪雨による土砂災害など、これまでの想定を超える自然災害が発生しています。

本市においても、島しょ部や山あいの集落では急峻地が多いため、台風や集中豪雨による土砂災害の発生も懸念されています。

■ 洪水・土砂災害リスク



資料：今治市土砂災害防災マップ

今治市洪水（蒼社川）ハザードマップ

※洪水浸水想定区域は想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により蒼社川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。

## 1-2 意向調査

### 1 市民意向調査

#### (1) 調査概要

##### ① 調査目的

本調査は、今後のまちづくりのあり方および施策等の検討に向けた基礎資料とすべく、広く市民から意見聴取を行い、市全域並びに地区の現状やまちづくりへの意向、問題点等を把握することを目的として実施しました。

##### ② 調査対象

18歳以上の市民3,000人（無作為抽出）

##### ③ 調査方法

調査票への記入方式、郵送による配布・回収

##### ④ 調査期間

平成30年11月9日（金）から11月30日（金）

##### ⑤ 調査項目

- ・回答者の属性（問1）
- ・居住地の現状および評価、課題等について（問2～9）
- ・今治市の今後のまちづくりについて（問10～16）
- ・市民協働のまちづくりについて（問17～18）

##### ⑥ 配布数と回収数

配布数3,000票に対し、有効回答数1,294票（有効回収率43.1%）となっています。

#### ■ 回収結果

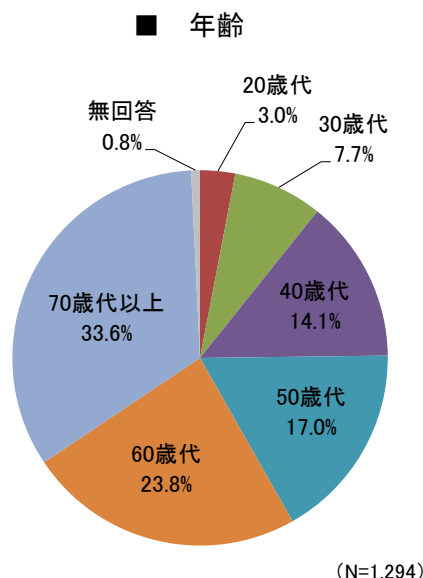
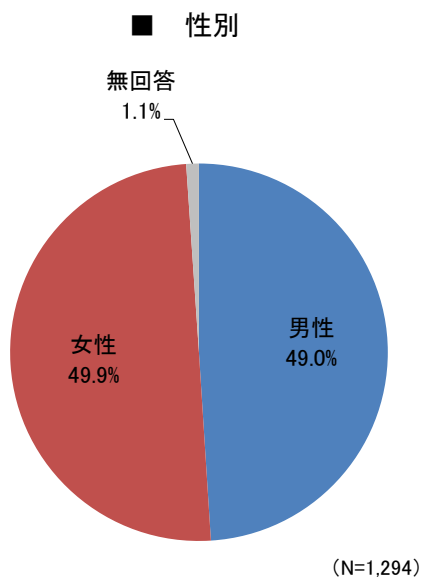
配布数	3,000票
回収数	1,295票
有効回収数	1,294票
有効回収率	43.1%

(2) 調査結果

① 主な回答者の属性

回答者の性別は、「男性」634票（49.0%）、「女性」646票（49.9%）と概ね同数となっています。

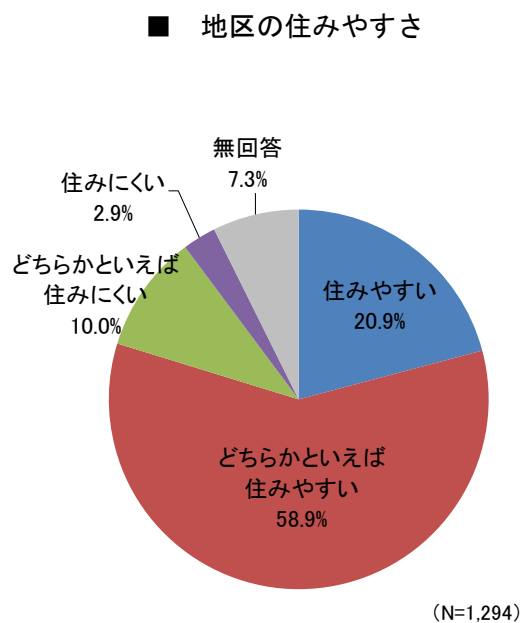
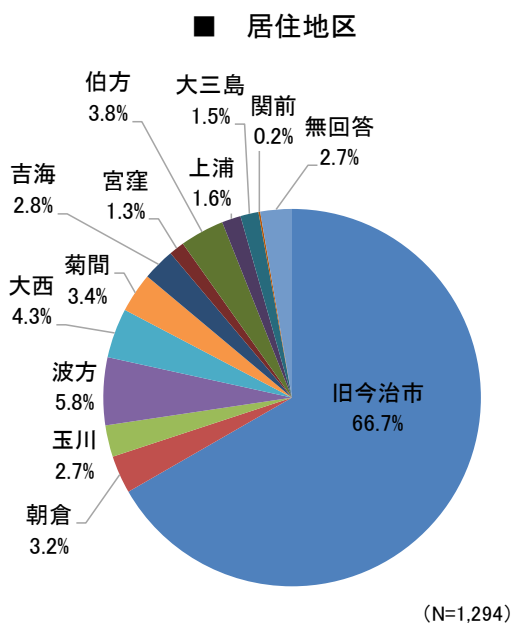
回答者の年齢は、「70歳代以上」が435票（33.6%）と最も多く、次いで「60歳代」308票（23.8%）、「50歳代」220票（17.0%）と高齢の方の回答が多い傾向にあります。



② 居住環境の現状

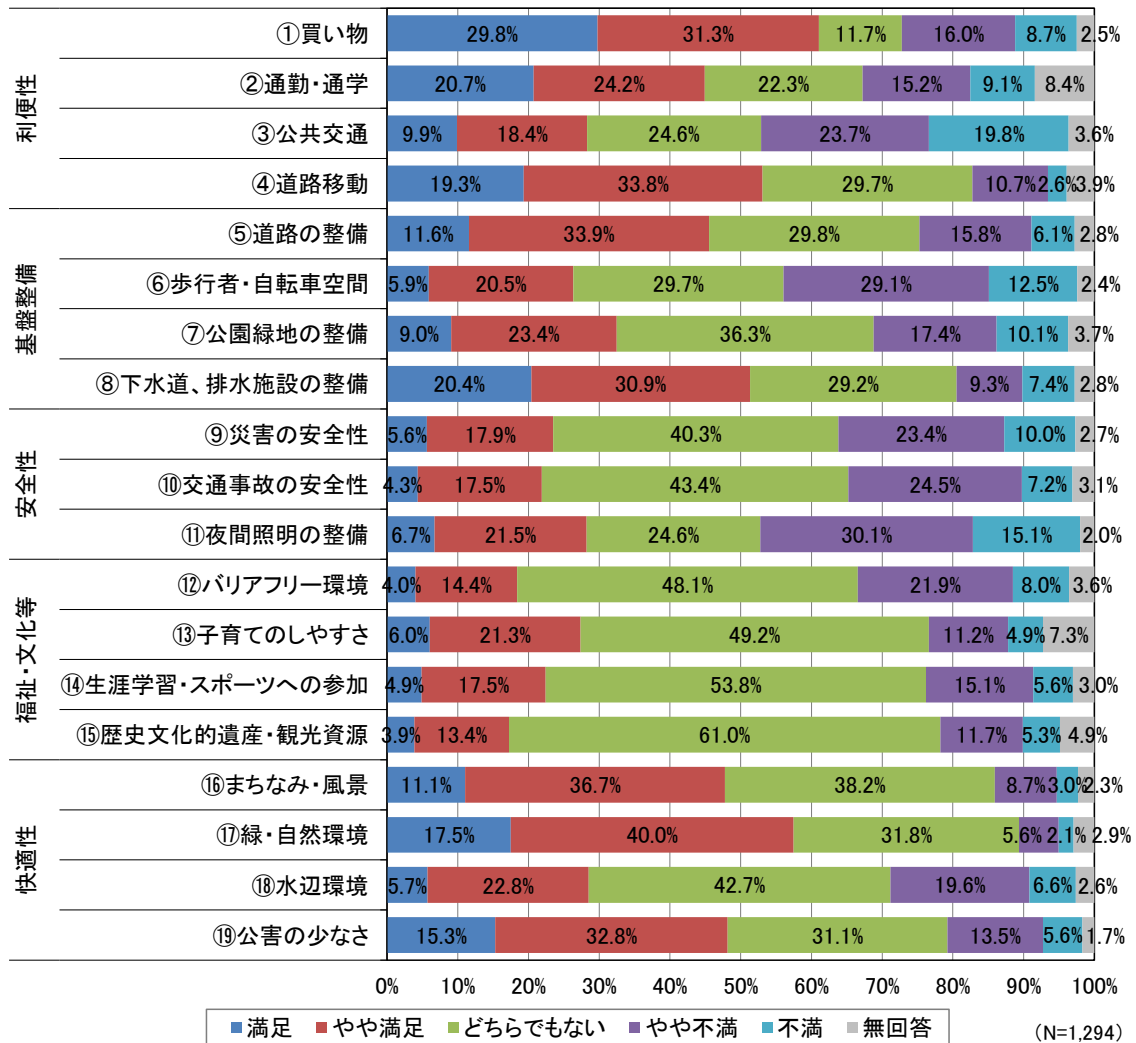
回答者の居住する地区は、旧今治市が約7割を占めており、今治市の人口（平成30年度住民基本台帳人口）の分布と概ね同様の傾向を示しています。

地区の住みやすさについて、「どちらかといえば住みやすい」が762票（58.9%）と最も多く、次いで「住みやすい」270票（20.9%）となっており、回答者の約8割が住みやすさを感じています。



生活環境についての評価（5段階評価）をみると、「①買い物」や「④道路移動」、「⑧下水道、排水施設の整備」、「⑰緑・自然環境」の項目については満足とする回答者が比較的多くみられる一方、「③公共交通」、「⑥歩行者・自転車空間」、「⑪夜間照明の整備」など等の項目については不満とする回答者が比較的多くみられています。

■ 生活環境の評価（回答者合計）

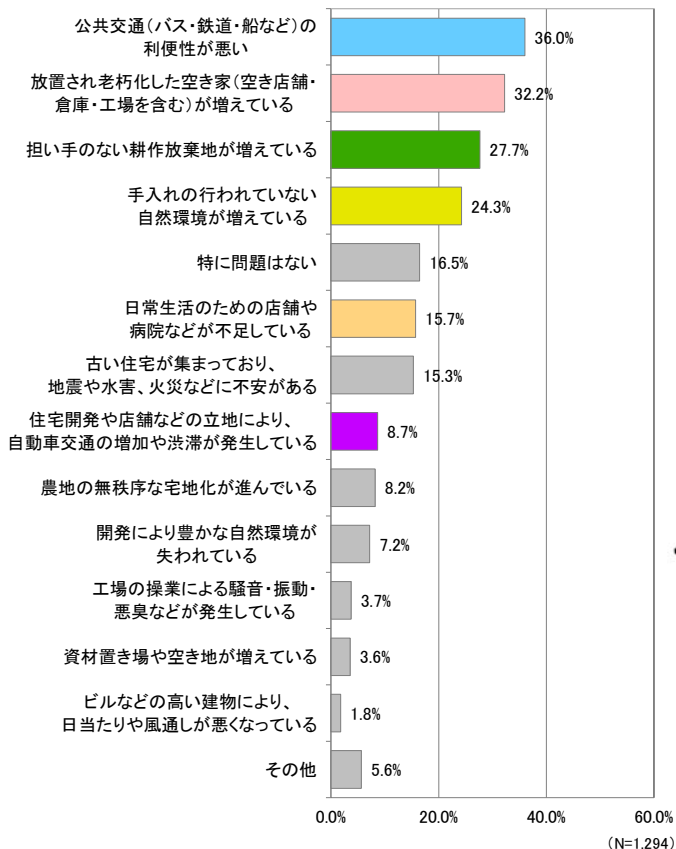


### ③ 土地利用上の課題

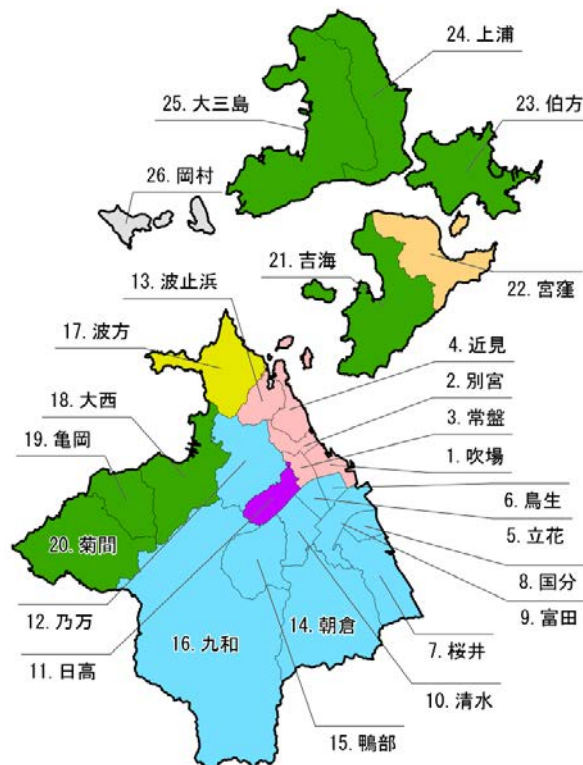
土地利用上の課題として、「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」が466票（36.0%）と最も多く挙げられており、次いで「放置され老朽化した空き家が増えている」417票（32.2%）、「担い手のない耕作放棄地が増えている」358票（27.7%）、「手入れが行われていない自然環境が増えている」314票（24.3%）が挙げられています。

居住地区別にみると、市の中心部では「放置され老朽化した空き家が増えている」、その近郊の地区では「公共交通（バス・鉄道・船など）の利便性が悪い」、島しょ部等では「担い手のない耕作放棄地が増えている」、「手入れが行われていない自然環境が増えている」という回答が最も多くなっています。

■ 土地利用上の課題【複数回答】



■ 土地利用上の課題（地区別第1位の項目）

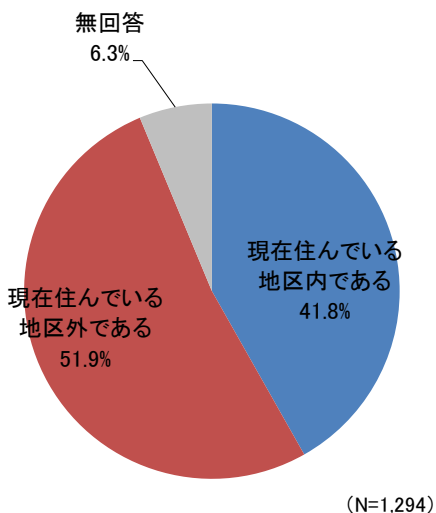


④ 日常生活について

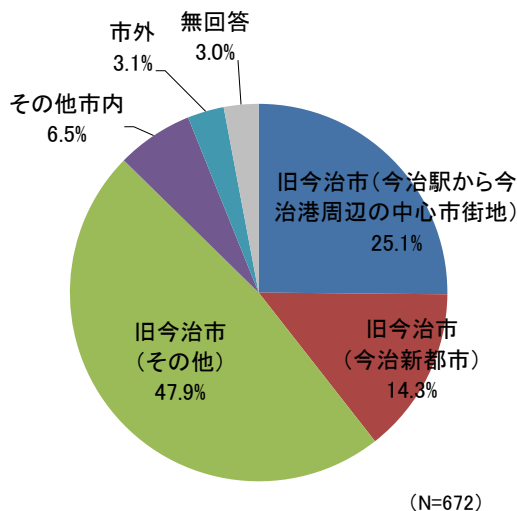
買い物や通院など、日常生活における主な行き先について、「現在住んでいる地区内」との回答 541 票 (41.8%) に対し、「現在住んでいる地区外」が 672 票 (51.9%) と過半数を占めています。

また、地区外への行き先のうち、「旧今治市（中心市街地および新都市以外）」が 322 票 (47.9%) と最も多く、次いで「旧今治市（中心市街地）」169 票 (25.1%)、「旧今治市（新都市）」96 票 (14.3%) となっています。

■ 日常生活の主な行き先

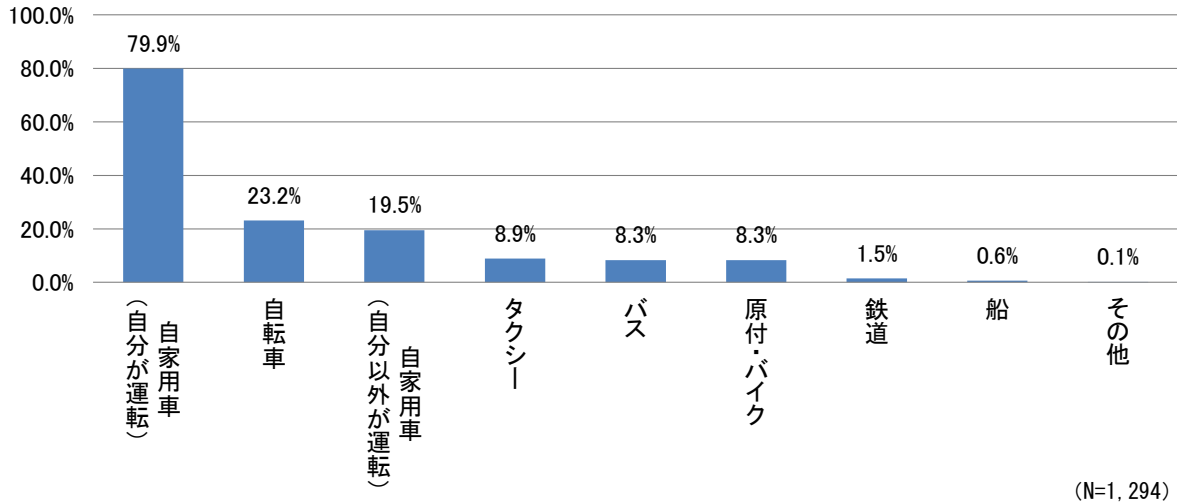


■ 日常生活の主な行き先（居住地区外の場合）



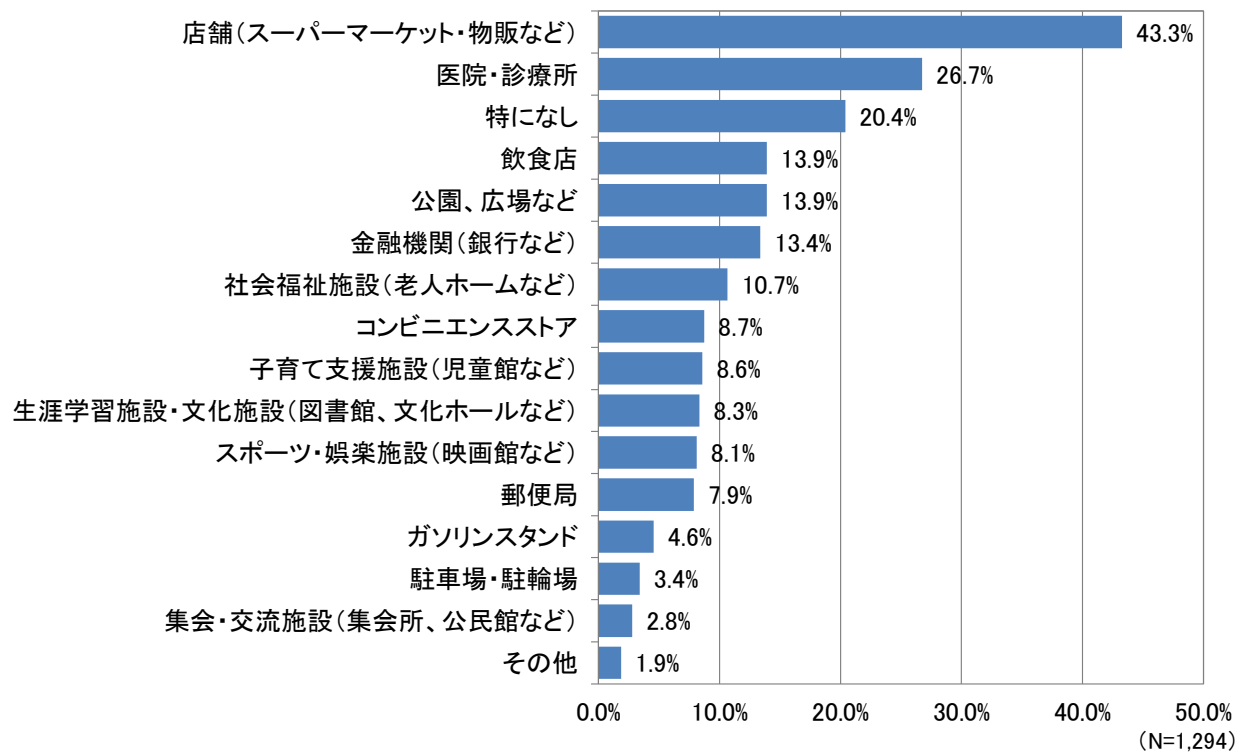
日常生活の主な交通手段として、「自家用車（自分が運転）」が1,034票（79.9%）と最も多く、次いで「自転車」300票（23.2%）、「自家用車（自分以外が運転）」252票（19.5%）となっています。

■ 日常生活の主な交通手段【複数回答】



地区において日常生活に必要な施設として、「店舗（スーパーマーケット・物販など）」が560票（43.3%）と最も多く挙げられ、次いで「医院・診療所」346票（26.7%）となっています。また、「特になし」とする意見も264票（20.4%）挙げられています。

■ 日常生活に必要な施設【複数回答】

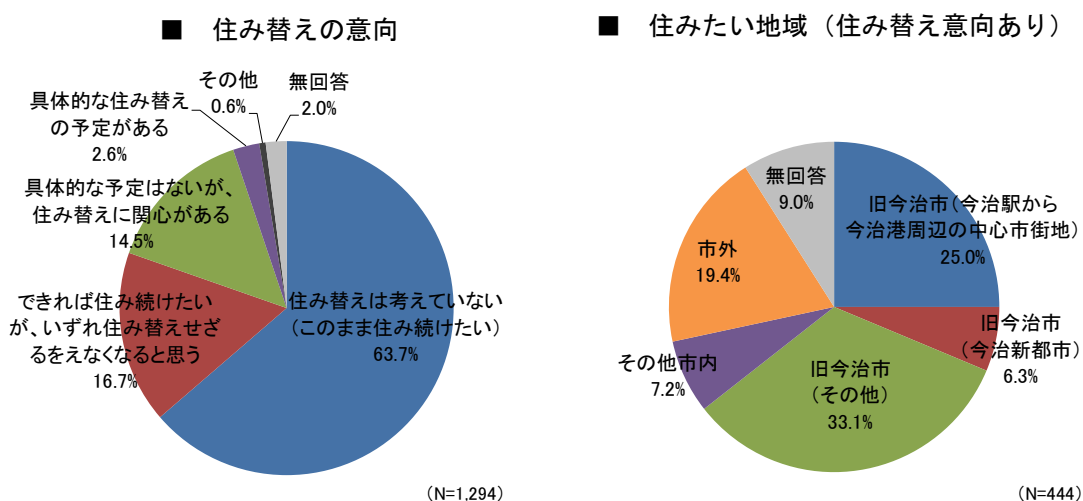


⑤ 今後の居住意向について

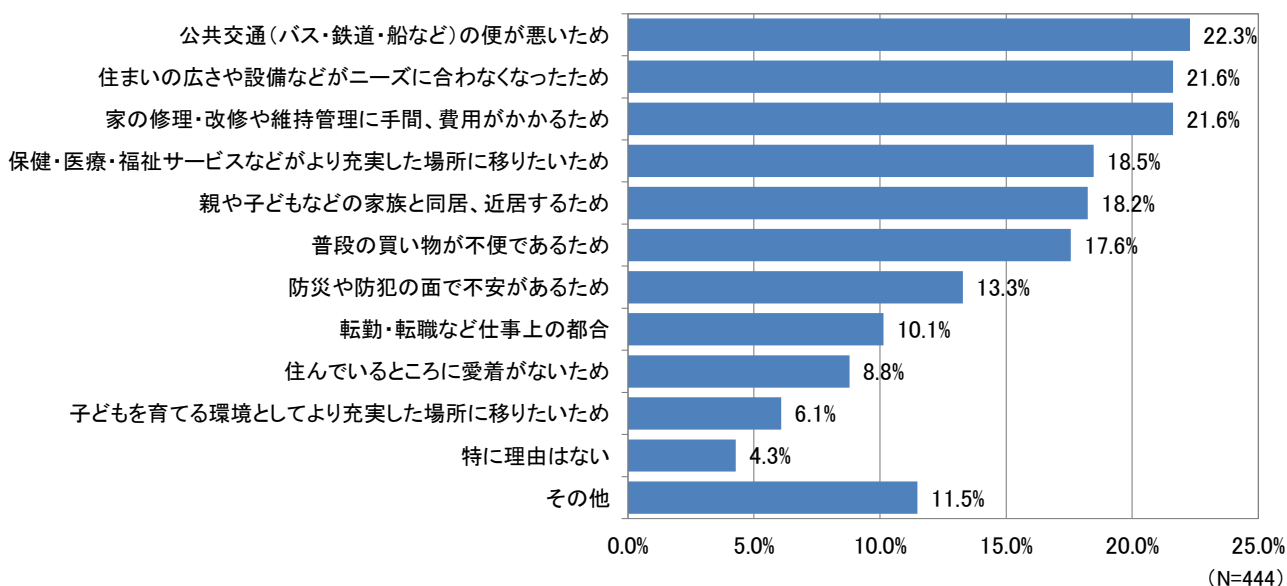
住み替えの意向について、「住み替えは考えていない（このまま住み続けたい）」が824票（63.7%）と最も多く、次いで「できれば住み続けたいが、いずれ住み替えせざるをえなくなると思う」216票（16.7%）、「具体的な予定はないが、住み替えに関心がある」187票（14.5%）となっています。

住み替えを検討すると答えた回答者（「住み替えは考えていない」以外を選択した回答者）の、住み替えを考える理由として、「公共交通（バス・鉄道・船など）の便が悪いため」が99票（22.3%）と最も多く挙げられ、次いで「住まいの広さや設備などがニーズに合わなくなったため」96票（21.6%）、「家の修理・改修や維持管理に手間、費用がかかるため」96票（21.6%）となっています。

住み替えを検討すると答えた回答者の、住みたい（住む予定の）地域として、「旧今治市（中心市街地および新都市以外）」が147票（33.1%）と最も多く、次いで「旧今治市（中心市街地）」111票（25.0%）、「旧今治市（新都市）」28票（6.3%）となっています。



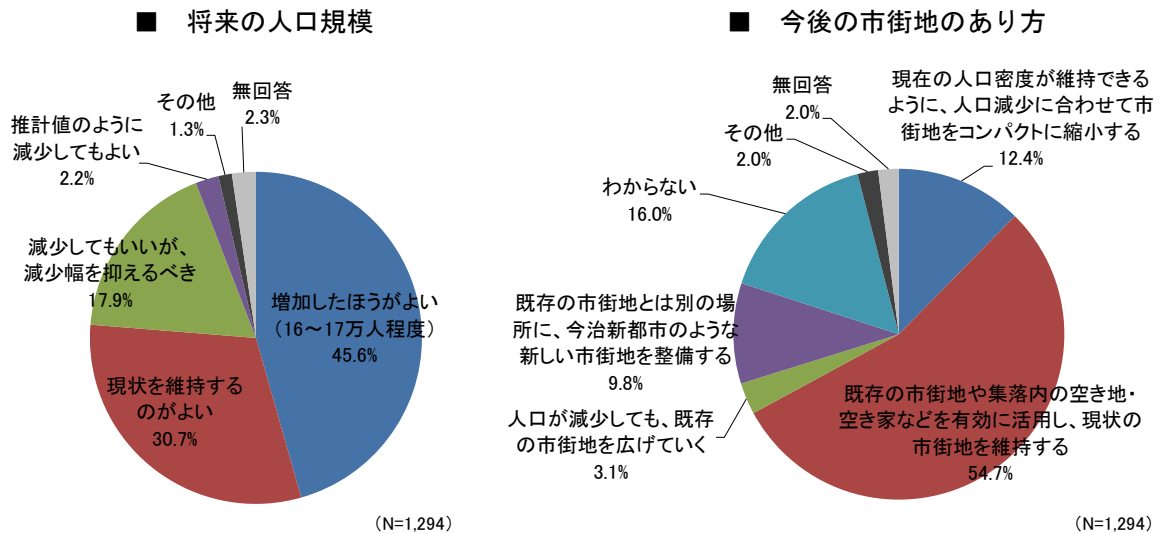
住み替えを考える理由（住み替え意向あり）【複数回答】



⑥ 今後のまちづくりについて

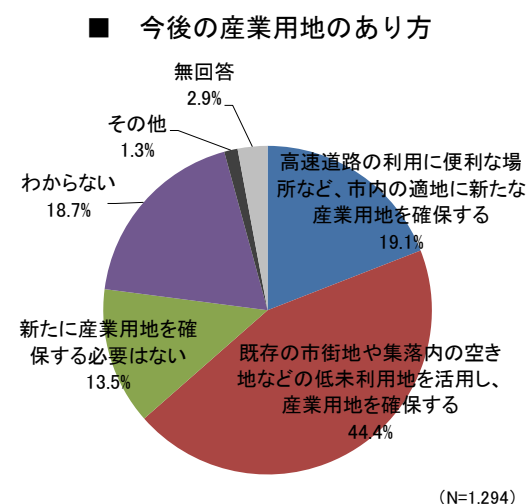
将来の人口規模について、「増加したほうがよい(16~17万人程度)」が590票(45.6%)と最も多く、次いで「現状を維持するのがよい」397票(30.7%)となっています。

今後の市街地のあり方として、「既存の市街地や集落内の空き地・空き家などを有効に活用し、現状の市街地を維持する」が708票(54.7%)と最も多く、過半数を占めています。

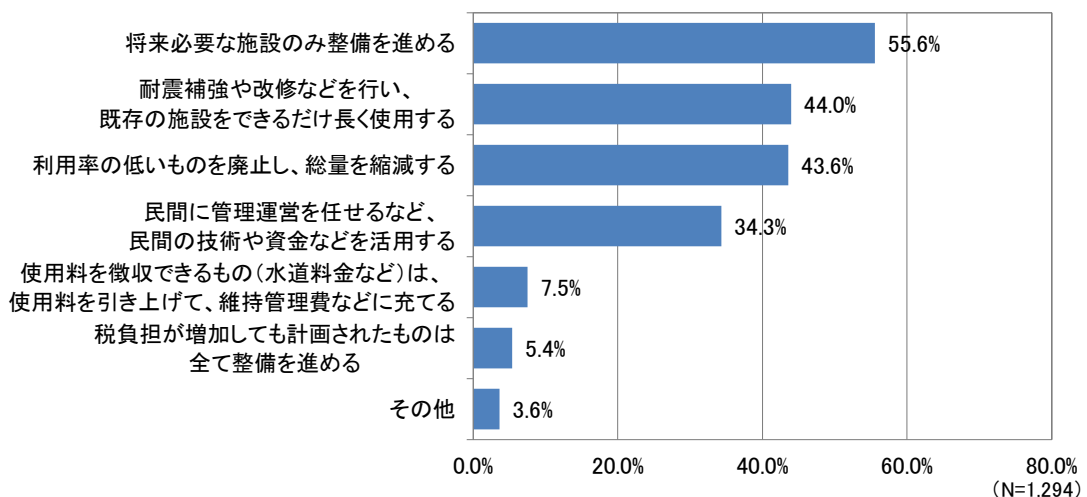


今後の産業用地のあり方として、「既存の市街地や集落内の空き地などの低未利用地を活用し、産業用地を確保する」が575票(44.4%)と最も多く挙げられています。

インフラ施設の整備、管理運営について、「将来必要な施設のみ整備を進める」が716票(55.6%)と最も多く挙げられています。



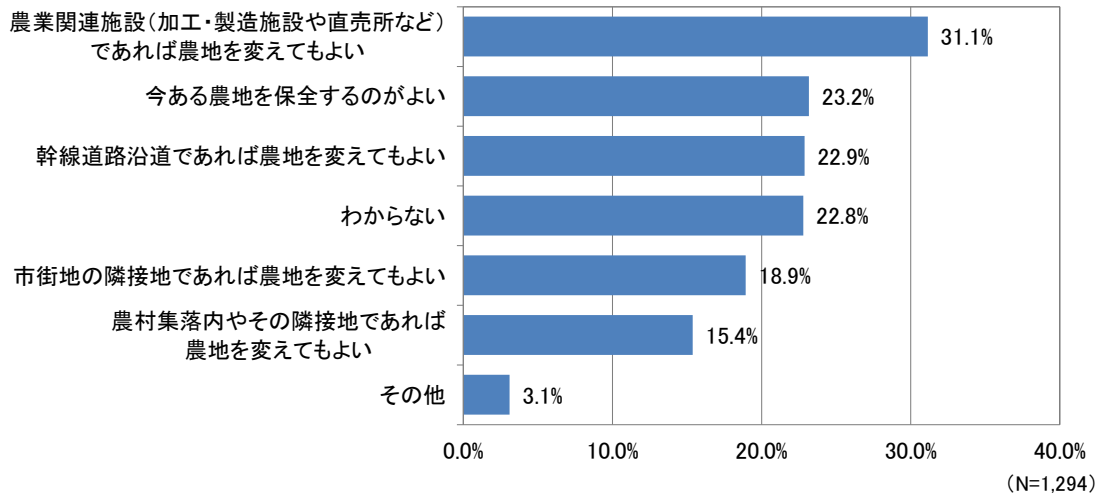
■ 今後のインフラ施設のあり方【複数回答】





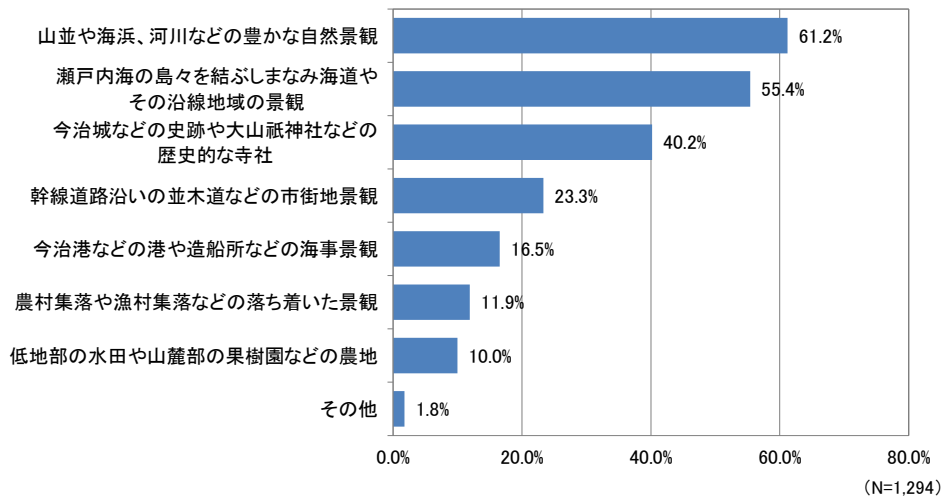
今後の農地のあり方として、「農業関連施設（加工・製造施設や直売所など）であれば農地を変えてもよい」が403票（31.1%）と最も多く挙げられています。

■ 今後の農地のあり方【複数回答】



保全すべき環境・景観として、「山並や海浜、河川などの豊かな自然景観」が792票（61.2%）と最も多く挙げられています。

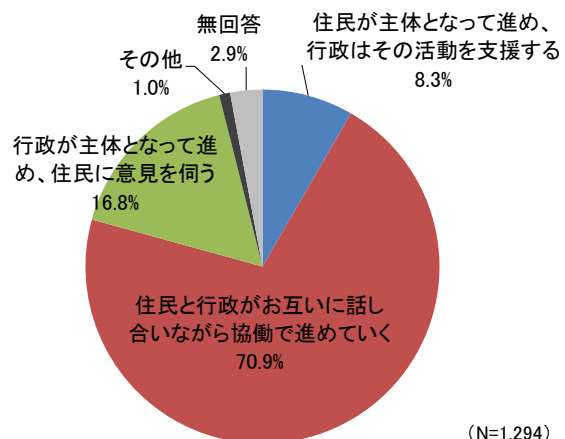
■ 保全すべき環境・景観【複数回答】



⑦ 市民協働のまちづくりについて

今後のまちづくりの進め方について、「住民と行政がお互いに話し合いながら協働で進めていく」が918票（70.9%）と最も多く、次いで「行政が主体となって進め、住民に意見を伺う」が217票（16.8%）となっています。

■ 今後のまちづくりの進め方



## 2 事業者アンケート

### (1) 調査の概要

#### ① 調査目的

本調査は、本市の活力ある産業づくりに向けた基礎資料とすべく、市内に工場・倉庫等（以下、「事業所」という。）を有する事業者を対象に、事業活動に関する現状および問題点を把握することを目的として実施しました。

#### ② 調査対象

今治市内に事業所を有する事業者（製造業・運輸業）600社

#### ③ 調査方法

調査票への記入方式、郵送による配布・回収

#### ④ 調査期間

平成30年11月9日（金）から11月30日（金）

#### ⑤ 調査項目

- ・事業所の概要および事業活動状況（問1）
- ・事業活動の現状および今後について（問2～8）

#### ⑥ 配布数と回収数

配布数600票に対し、有効回答数218票（有効回収率36.3%）となっています。

#### ■ 回収結果

配布数	600票
回収数	218票
有効回収数	218票
有効回収率	36.3%

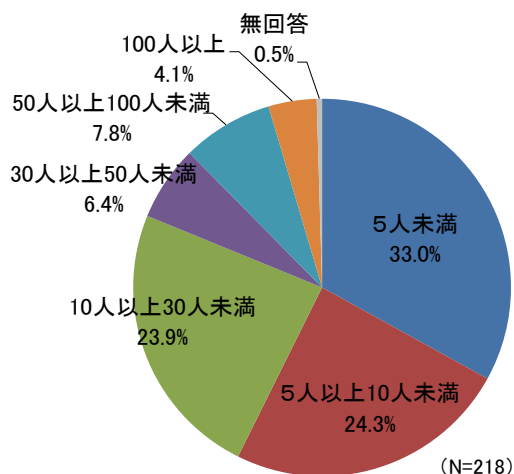
(2) 集計結果

① 主な事業所の概要

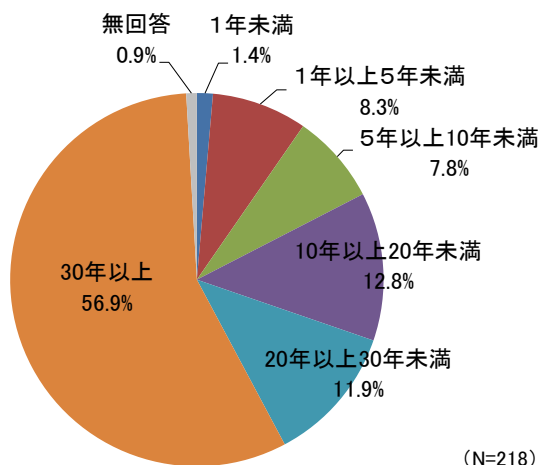
従業員の規模は、「5人未満」が72事業所(33.0%)と最も多く、次いで「5人以上10人未満」53事業所(24.3%)、「10人以上30人未満」52事業所(23.9%)となっています。

現在の所在地での事業年数は、「30年以上」が124事業所(56.9%)と過半数を占めており、次いで「10年以上20年未満」28事業所(12.8%)、「20年以上30年未満」26事業所(11.9%)となっています。

■ 従業員の規模

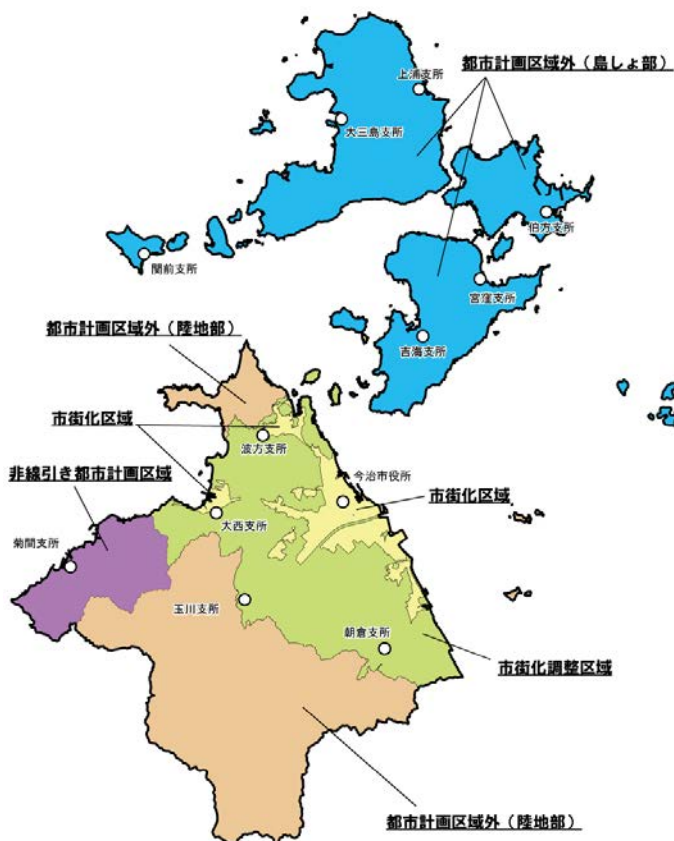


■ 事業年数

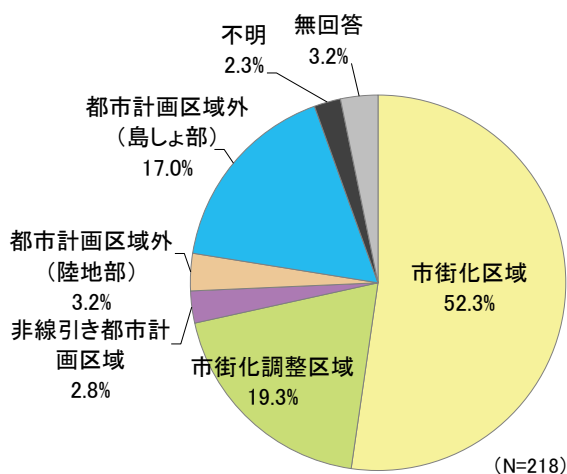


事業所の所在する区域は、「市街化区域」で114事業所(52.3%)と過半数を占めています。次いで「市街化調整区域」42事業所(19.3%)、「都市計画区域外(島しょ部)」37事業所(17.0%)となっています。

■ 所在地の区分



■ 事業所の所在する場所

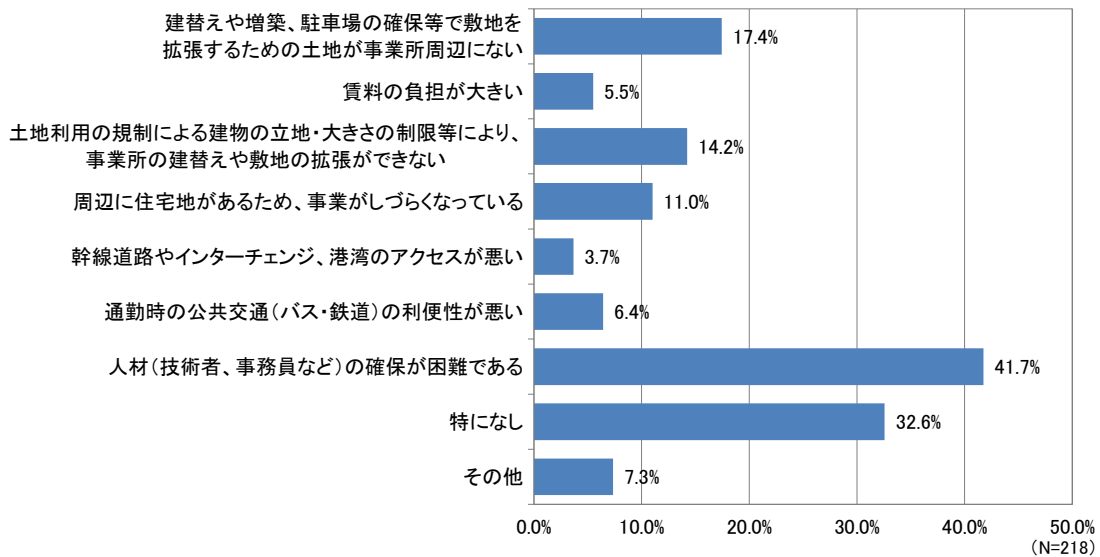


② 事業にあたっての課題

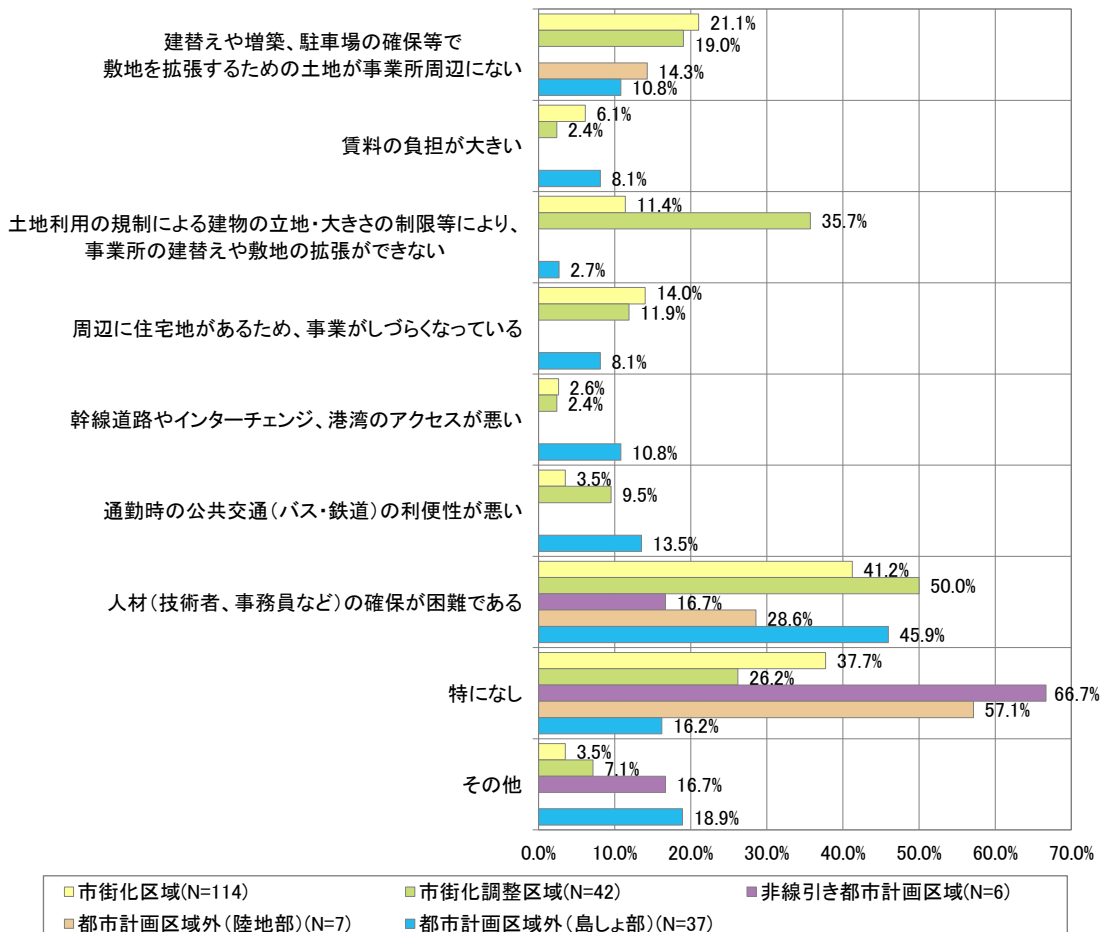
現在の所在地で事業を実施するにあたり不都合となる点について、「人材の確保が困難である」が最も多く（41.7%）挙げられており、その他「敷地を拡張するための土地が事業所周辺にない」（17.4%）などの課題が挙げられています。

所在区域別の課題等をみると、市街化調整区域で特に「土地利用の規制により事業所の建替えや敷地の拡張ができない」が多く挙げられています。

■ 事業にあたっての課題【複数回答】



■ 事業にあたっての課題（事業所の所在地別）【複数回答】

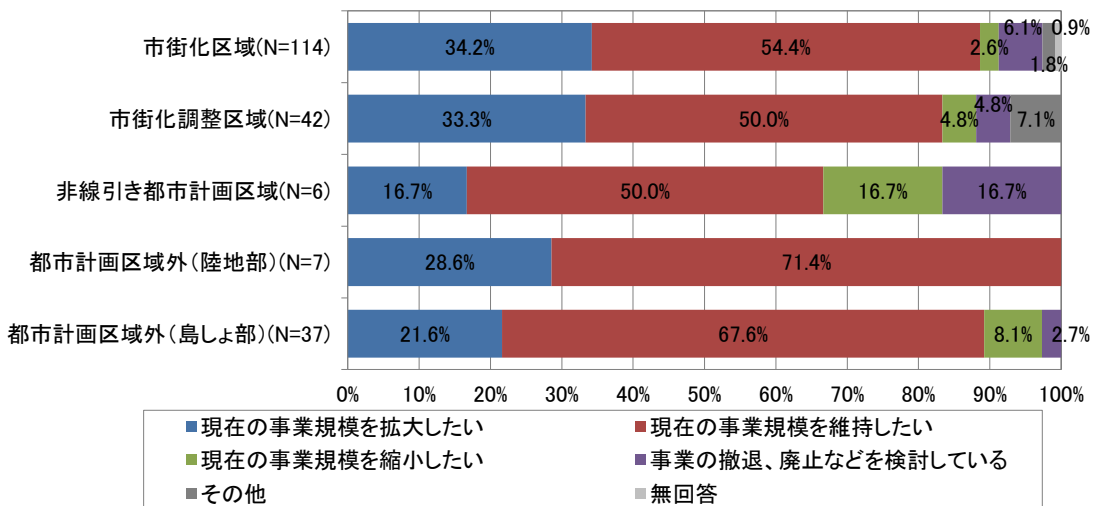


③ 今後の事業活動について

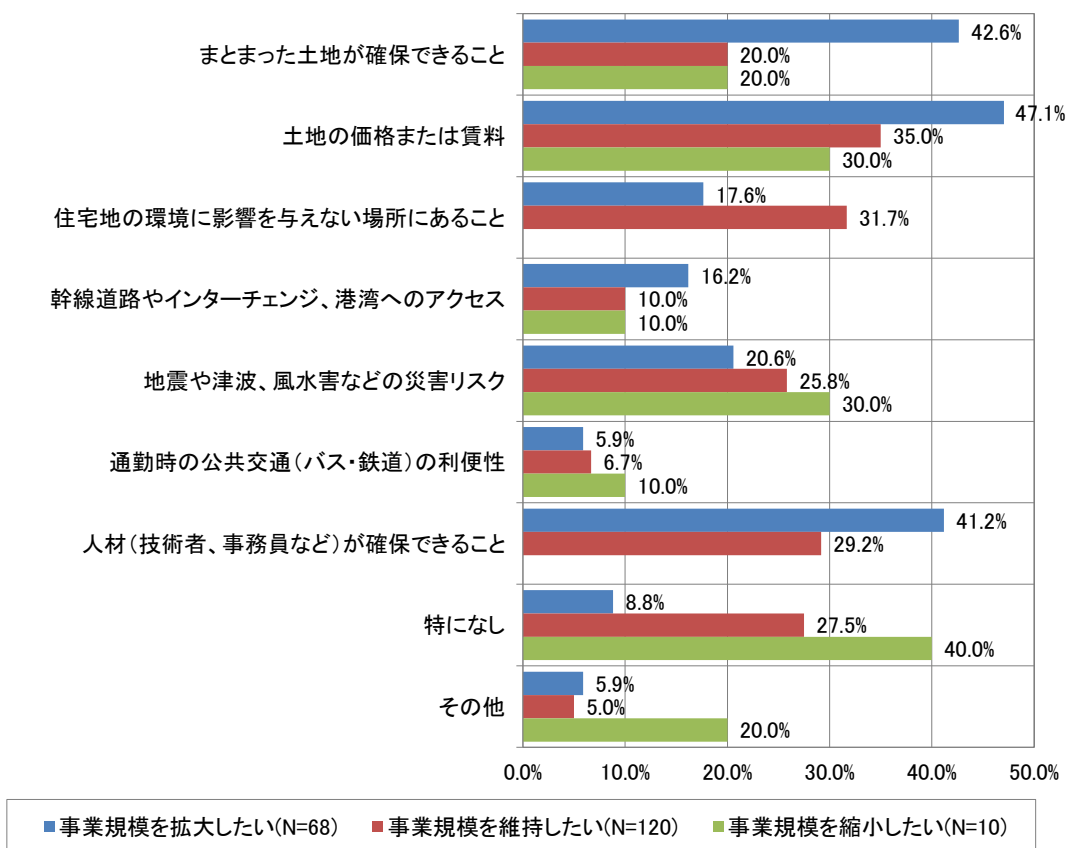
所在区域別の今後の事業活動の意向をみると、市街化区域および市街化調整区域では「事業規模を拡大したい」との意向が他の区域より比較的多くみられます。

今後の事業活動意向別に市内で別の場所に移転・拡張する際に重視する点についてみると、規模拡大の意向のある事業所は、「土地の価格または賃料」「まとまった土地が確保できること」「人材が確保できること」が比較的多く挙げられています。

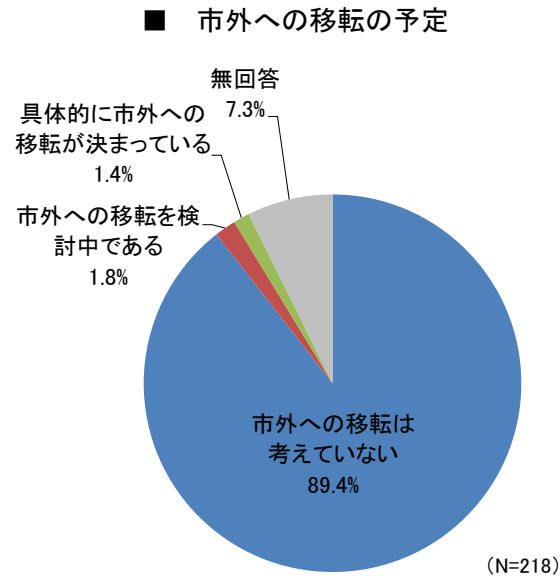
■ 今後の事業規模（事業所の所在地別）



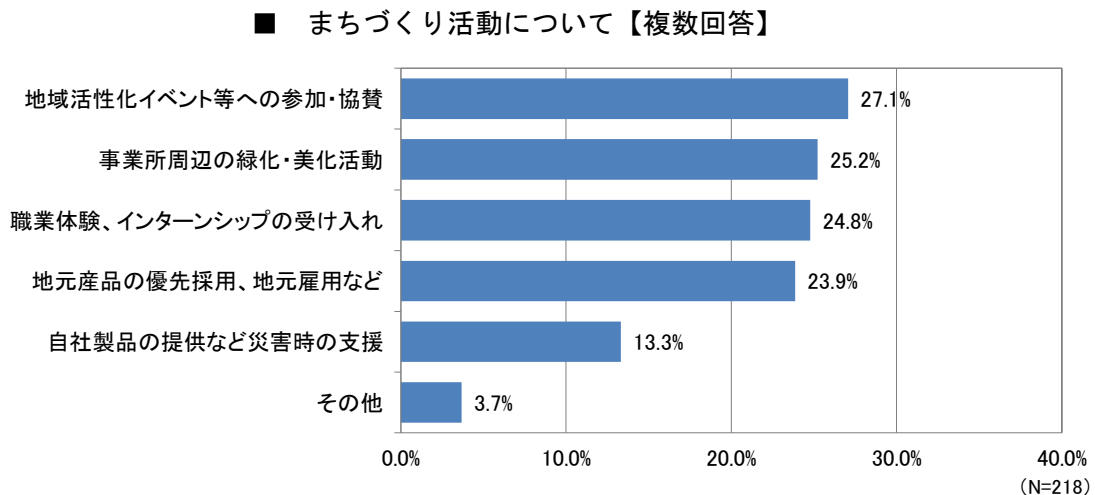
■ 移転・拡張先に重視する点（事業規模の意向別）



市外への移転の予定について、「移転は考えていない」が195事業所（89.4%）と大多数を占めています。「移転を検討中である」4事業所（1.8%）および「移転が決まっている」3事業所（1.4%）となり、これらをあわせて市外への移転意向を有する事業所は3%強となっています。



事業所が取り組むまちづくり活動について、「地域活性化イベント等への参加・協賛」が最も多く（27.1%）挙げられており、次いで「事業所周辺の緑化・美化活動」（25.2%）、「職業体験、インターンシップの受け入れ」（24.8%）「地元産品の優先採用、地元雇用など」（23.9%）が挙げられています。



## 1-3 都市づくりの課題

### 1 課題抽出の視点

都市づくりの課題は、「今治広域都市計画区域マスタープラン」および「菊間都市計画区域マスタープラン」、「第2次今治市総合計画」などの上位計画に即しながら、今治市の現状および市民意向調査結果を踏まえ、設定します。

#### ■ 課題抽出の視点

##### 【上位計画の方向性】

- ・今治広域都市計画区域マスタープラン、菊間都市計画区域マスタープラン
- ・第2次今治市総合計画 など



##### 【今治市の現状】

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口の動向</li> <li>・人口集中地区（DID）の動向</li> <li>・土地利用の現況</li> <li>・市街化の動向</li> <li>・空家等の動向</li> <li>・面的整備事業の実施状況</li> <li>・公共施設を取り巻く状況</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の現状</li> <li>・産業の動向</li> <li>・都市施設の状況</li> <li>・公共交通ネットワークの状況</li> <li>・災害リスク</li> <li>・観光客数の動向と自転車道の状況</li> <li>・多様な地域資源 など</li> </ul> |
|---|--|



##### 【市民意向調査結果】

- ・市民アンケート調査
- ・事業者アンケート調査

##### 【都市づくりの課題】

- |            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>課題1</b> | 居住の誘導と公共交通ネットワークの維持・確保     |
| <b>課題2</b> | 中心市街地における低未利用地の有効活用        |
| <b>課題3</b> | 産業の振興に資する新規工業地の確保          |
| <b>課題4</b> | 災害リスク等を踏まえた都市施設の適切な整備と維持管理 |
| <b>課題5</b> | 地域資源の保全と活用                 |

## 2 都市づくりの課題

上位計画および現状分析を踏まえ、都市づくりの課題を以下に整理します。

### 課題1 居住の誘導と公共交通ネットワークの維持・確保

#### 【現状認識】

- 人口の減少傾向は今後も継続し、令和12年（2030年）の人口は約13万人（平成27年人口比▲18.0%）に減少すると見込まれる。
- 平成27年国勢調査によると、本市のDID内人口比率（37.2%）は、県平均（52.9%）を下回る水準となっており、低密度な市街地の拡大が進んでいる。
- 新築の立地動向をみると、市街化調整区域内においても比較的多くみられる。
- 令和12年（2030年）には高齢化率が約38%と予想される中で、居住地から日常生活に必要な施設への移動は、8割以上の市民が自家用車に依存している。
- 公共交通は鉄道のほか、路線バス、フェリー等が運行されているものの、利便性の悪さが指摘されている。
- 市民意向調査では、今後の市街地のあり方として、既存の市街地や集落内の空き家・空き地を有効に活用するべきとの意見が多い。

今後の人口減少でさらなる市街地の低密度化（都市のスポンジ化）や既存集落の衰退が見込まれるため、地域コミュニティや各種生活サービスを維持する観点から、既存の市街地・集落内への居住を誘導する必要があります。

また、市民の多くが自家用車の利用に依存している中、地域の活力を維持し、快適で利便性の高い交通環境を実現するため、公共交通ネットワークの維持・確保に取り組む必要があります。

### 課題2 中心市街地における低未利用地の有効活用

#### 【現状認識】

- 中心市街地や今治新都市では、土地区画整理事業により、道路、公園、下水道など、一定の都市施設が形成されている。
- 中心市街地ではまちなか居住の推進に取り組んでおり、近年では民間マンション等が立地するなど、一定の効果が出ている。
- 公共施設については、老朽化への対策として、既存施設の有効活用や総量縮減（効率化）が推進されている。
- 中心市街地では、小中学校の統廃合に伴う学校跡地（低未利用地）が発生している。
- 市民意向調査によると、中心市街地の活性化を望む意見が比較的多くみられる。

中心市街地や今治新都市では、これまでに形成されてきた都市施設を活用し、公民連携による活性化に取り組む必要があります。

特に、中心市街地においては、学校跡地等の公的不動産の活用により、地域に必要な民間サービスを誘導するなど、公共施設の再編を活性化の契機と捉える必要があります。



### 課題3 産業の振興に資する新規工業地の確保

#### 【現状認識】

- 市内の事業所数・従業者数は減少傾向にあり、特に主要産業である製造業の事業所数は昭和61年から平成28年で半減している。
- 事業者意向調査では、事業規模の拡大意向が一定数みられるものの、事業所周辺にまとまった土地がないという意見が多く、市街化調整区域に立地している事業所では、土地利用の規制により事業所の建替えや拡張ができないとの意見が挙げられている。
- 新都市開発事業地内において、工業用地の売却が完了し、市街化区域内にまとまった産業用地の確保が困難な状況となっている。
- 今治港や瀬戸内しまなみ海道に加えて、今後、今治小松自動車道の開通やインターチェンジ（IC）の設置が予定されており、広域交通のさらなる利便性の向上が期待されている。

今後、今治小松自動車道が整備されることを踏まえ、広域交通の利便性を活かした工場・物流施設等の立地を促進し、産業の活性化を図る必要があります。

### 課題4 災害リスク等を踏まえた都市施設の適切な整備と維持管理

#### 【現状認識】

- 都市計画道路の整備率は約78%、都市計画公園の整備率（開設箇所）は約94%、都市計画下水道の整備率は約69%となっている。
- 本市が所有する都市施設は、道路施設、公園施設、下水道施設、港湾施設、海岸保全施設など、多岐にわたっており、これらの施設は一定のストックを形成するまでになっているが、今後は更新が一時期に集中することが見込まれている。
- 南海トラフ巨大地震が発生した場合、市域の大部分で震度6弱以上の揺れや臨海部での津波被害が予測されている。
- 島しょ部や山あいの集落等では、背後に急峻な山地が迫っているため、台風や集中豪雨による土砂災害の発生リスクが高い。

今後も必要な都市施設の整備を進めていくとともに、老朽化が見込まれる施設については、効率的な既存ストックの有効活用を推進する必要があります。

また、南海トラフ巨大地震や近年多発する記録的豪雨等の災害リスクを想定し、対策を講じるべき箇所に対して優先的に都市施設等の耐震化を行うなど、防災機能の強化を戦略的に行う必要があります。

**課題5 地域資源の保全と活用****【現状認識】**

- 土地利用の現状は、自然的土地利用が8割以上を占めている。
- 大山祇神社や今治城等の歴史・文化的資源、造船業やタオル工業等の地域特有の産業など、多様な地域資源を有しており、四国遍路や芸予諸島については日本遺産に認定されている。
- サイクリストの増加に伴う交流人口の拡大と地域の活性化を図るため、「いまばりサイクルシティ構想」を推進している。
- 市民意向調査では、保全すべき環境・景観として、山並みや海浜、河川等の豊かな自然環境、島々を結ぶ瀬戸内しまなみ海道やその沿線等が多く挙げられている。
- 一方で、手入れが行われていない自然環境の増加や担い手のない耕作放棄地の増加も指摘されている。

自然環境や歴史・文化、地場産業など、地域が有する多様な資源を適切に保全し、魅力の向上を図る必要があります。

また、サイクリングに関連する施策の充実や受け入れ態勢の整備と、瀬戸内しまなみ海道を中心とした地域資源を連携させることで、交流人口の拡大や地域の活性化を促進する必要があります。