

(2) 土地利用・開発動向の整理

ア. 土地利用の現状と動向

土地利用状況は、線引き廃止前の平成9年から線引き廃止後の平成18年で八幡周辺と庄内町周辺、中萩駅周辺で多くの農地が建物用地に変更しています。この傾向は18年から平成21年でさらに進行しています。

図表 新居浜市の土地利用状況の推移



資料: 国土数値情報

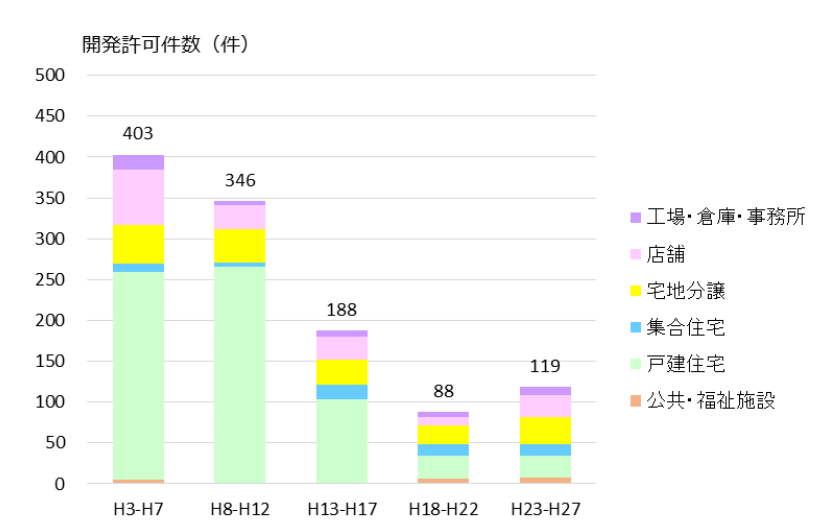
イ. 開発許可の動向

開発許可件数は、バブル崩壊直後の平成 3～7 年の 403 件でしたが、平成 23～27 年では 119 件と減少傾向にあります。特に戸建て住宅の許可件数が、大幅に減少しています。

開発許可面積は、バブル崩壊直後の平成 3～7 年の 63.45ha でしたが、平成 23～27 年では 34.90ha と減少傾向にあります。また、1 件当たりの許可面積は平成 3～7 年の 15.7a と比べ、平成 23～27 年の 29.3a となっており、1 件当たりの許可面積は大きくなっています。

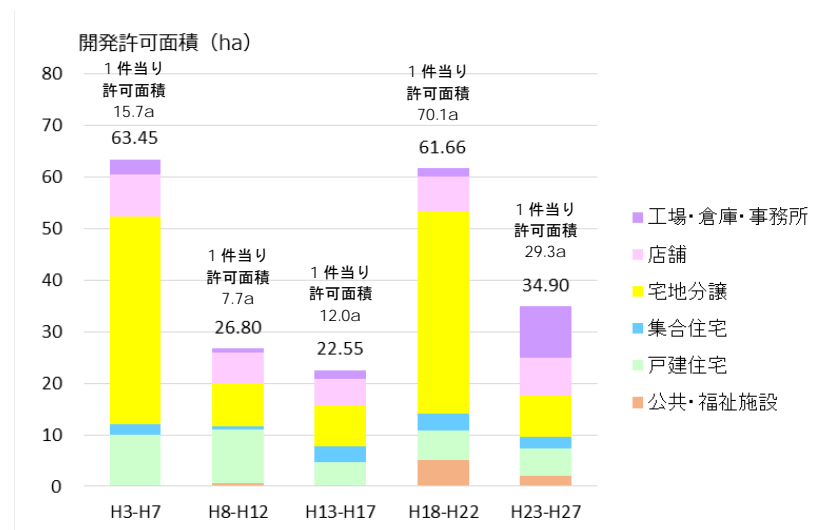
特に平成 18～22 年は阿島 1 丁目の大型宅地開発、平成 23～27 年は観音原町や東田 2 丁目の大規模工場の開発などの大型開発が進んでいます。

図表 開発許可件数の推移



資料: 新居浜市資料

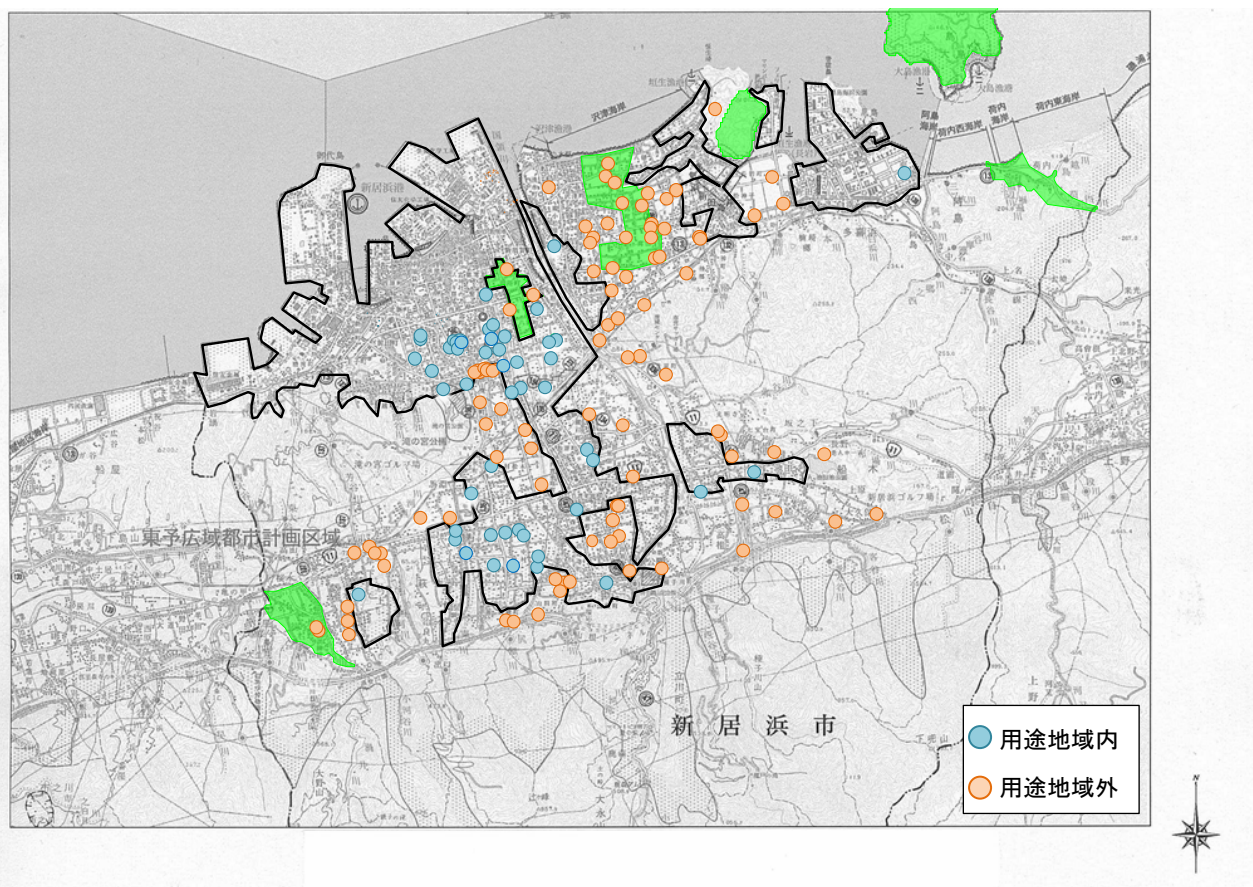
図表 開発許可面積の推移



資料: 新居浜市資料

開発位置は、線引き廃止後の平成 16 年以降、用途地域内での開発も見られますが、用途地域外での開発が多くなっています。

図表 開発位置(平成 16 年～26 年)

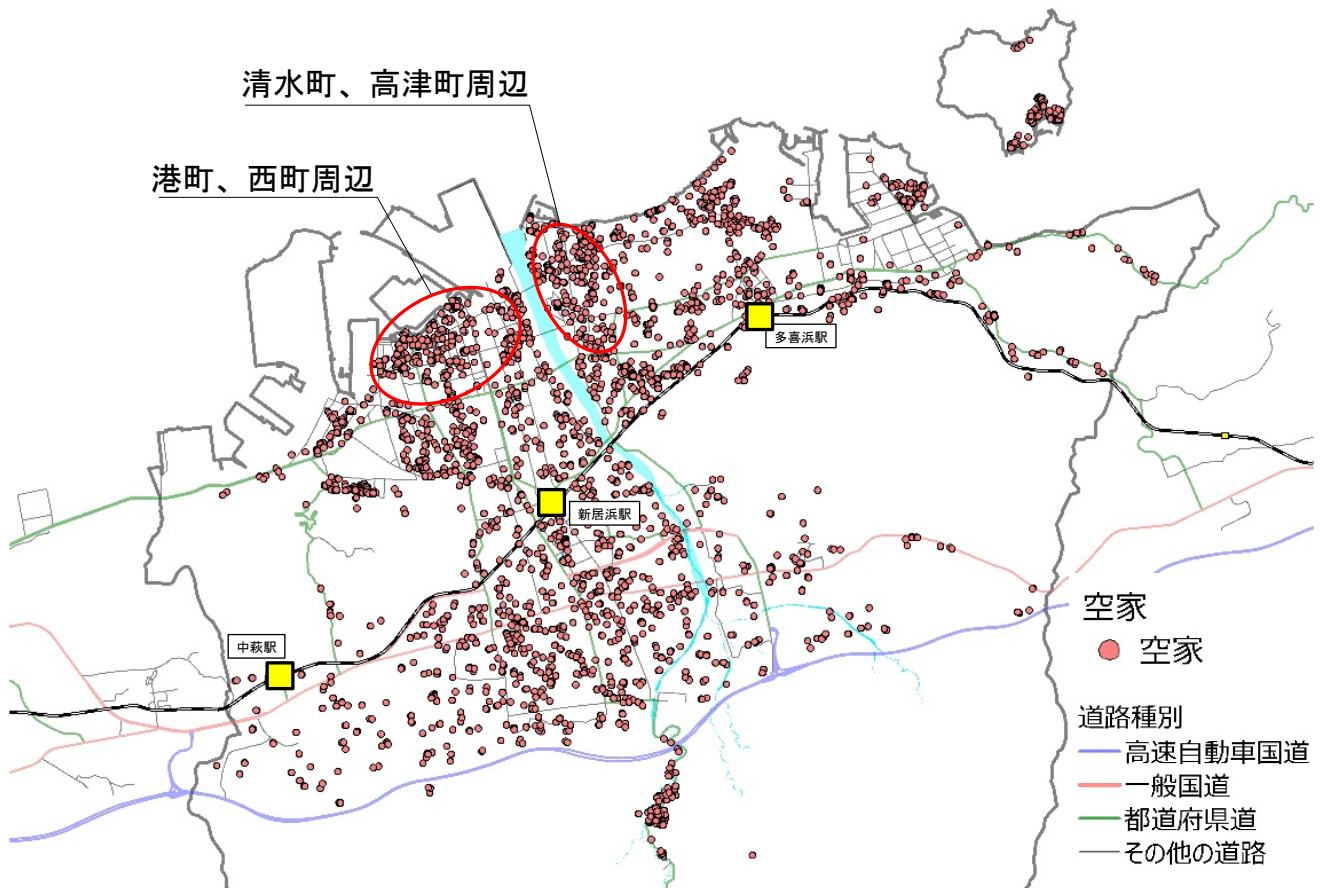


資料:新居浜市資料

ウ. 空き家、空き地の分布状況

空き家分布状況は、人口減少が見られる新居浜小学校区である西町や港町周辺、高津小学校区である清水町や高津町周辺に多く分布しています。

図表 空き家分布状況

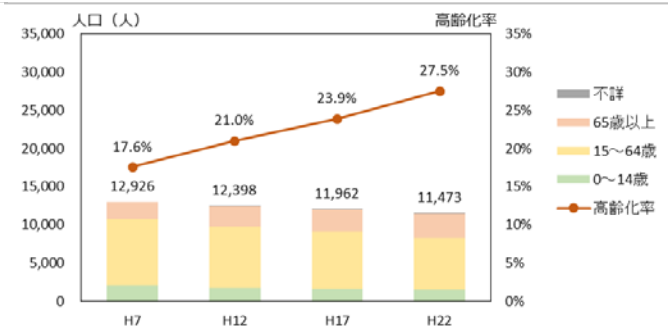
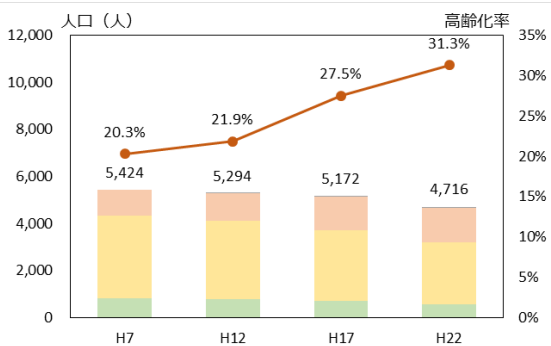


資料:新居浜市資料

図表 新居浜小学校区・高津小学校区の人口推移

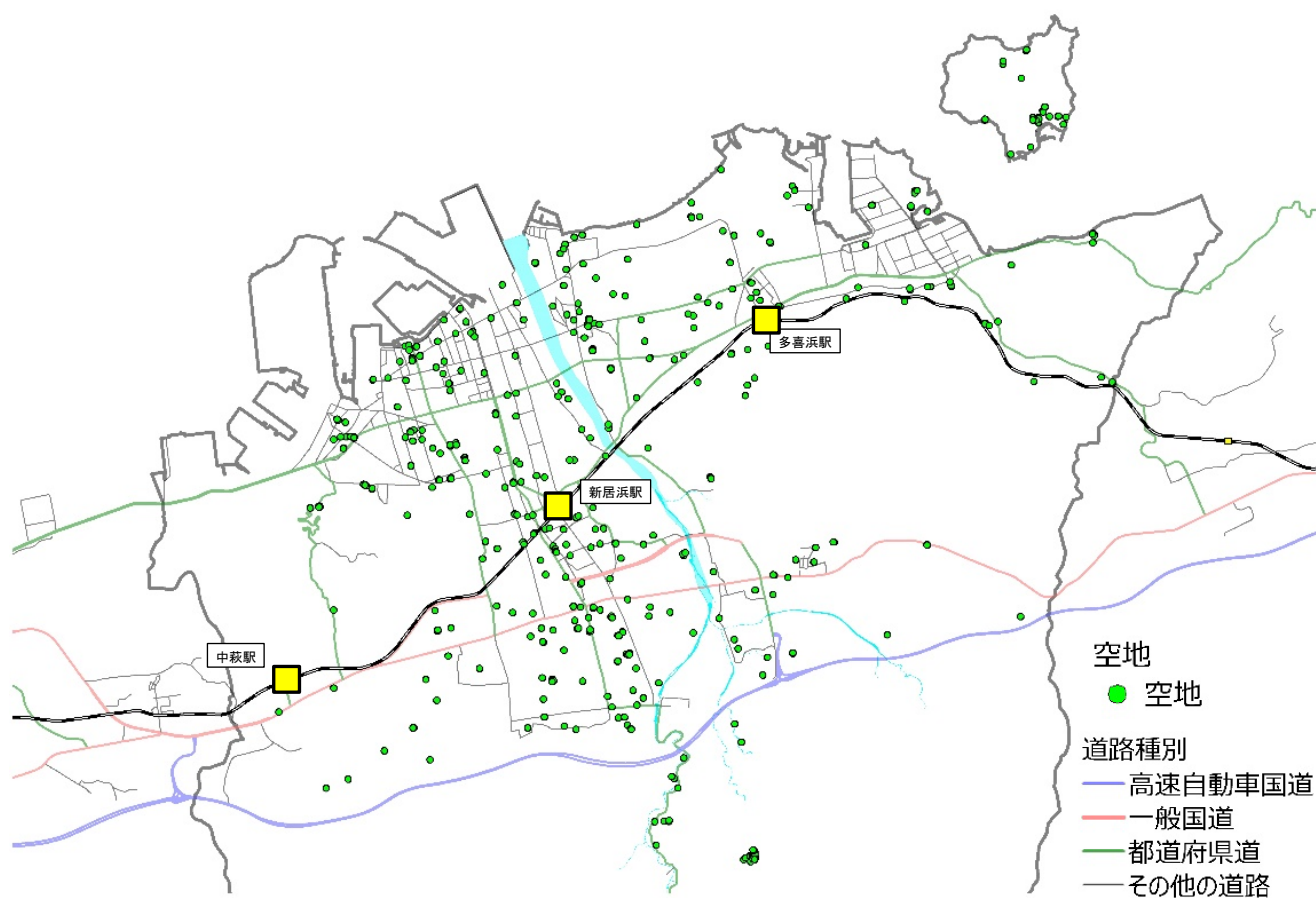
新居浜小学校区

高津小学校区



空き地分布状況は、市街地内に広く分布しています。

図表 空き地状況



資料:新居浜市資料