

さくらキャンパス活用検討における現状整理について

1. 対象地の概要

1.1. 施設の状況

本事業における対象地の概要は以下のとおりである。

所在地	愛媛県宇和島市丸穂字天満甲 207-3				
土地	校舎側敷地 約 6,000 m ²				
建物	延床面積 3,835.74 m ²				
	棟数 2 棟	用途	構造	延べ床面積	建築年
		校舎	RC 造 3 階建	3,654.34 m ²	H10
管理人官舎	RC 造 2 階建	181.40 m ²	H10		
区域区分	市街化調整区域				

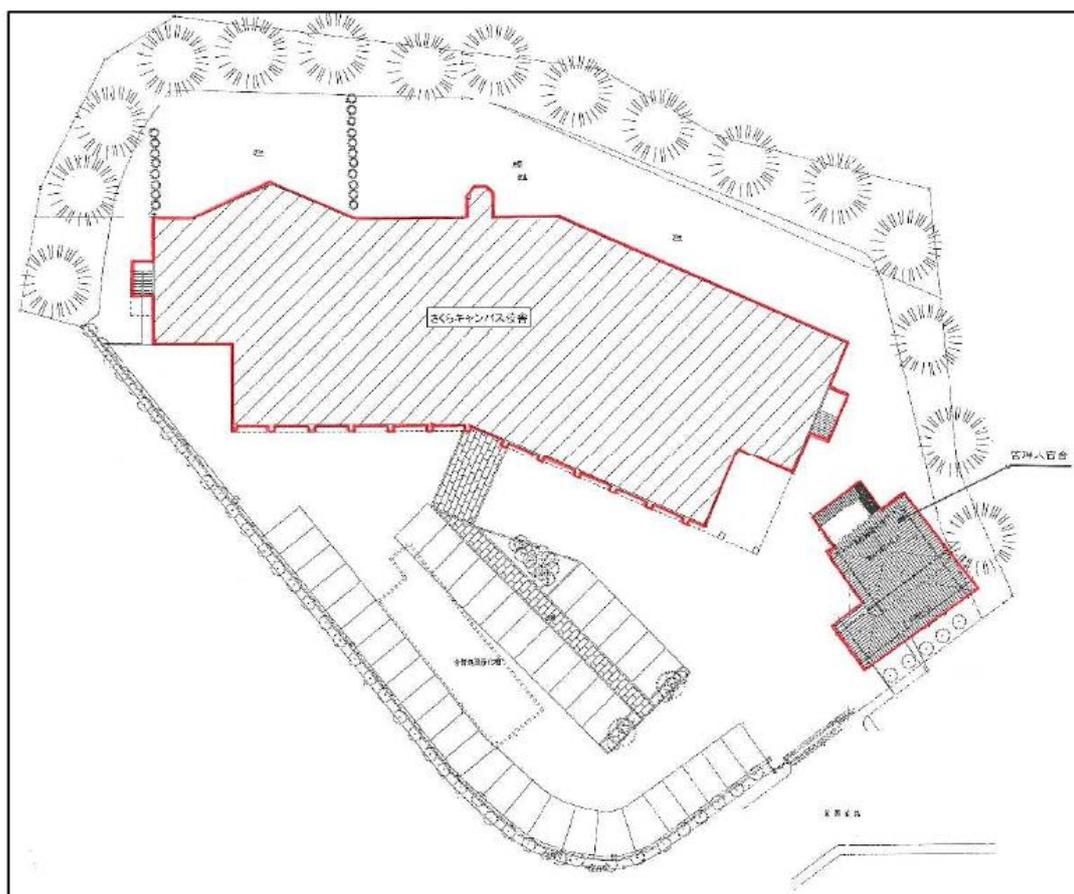
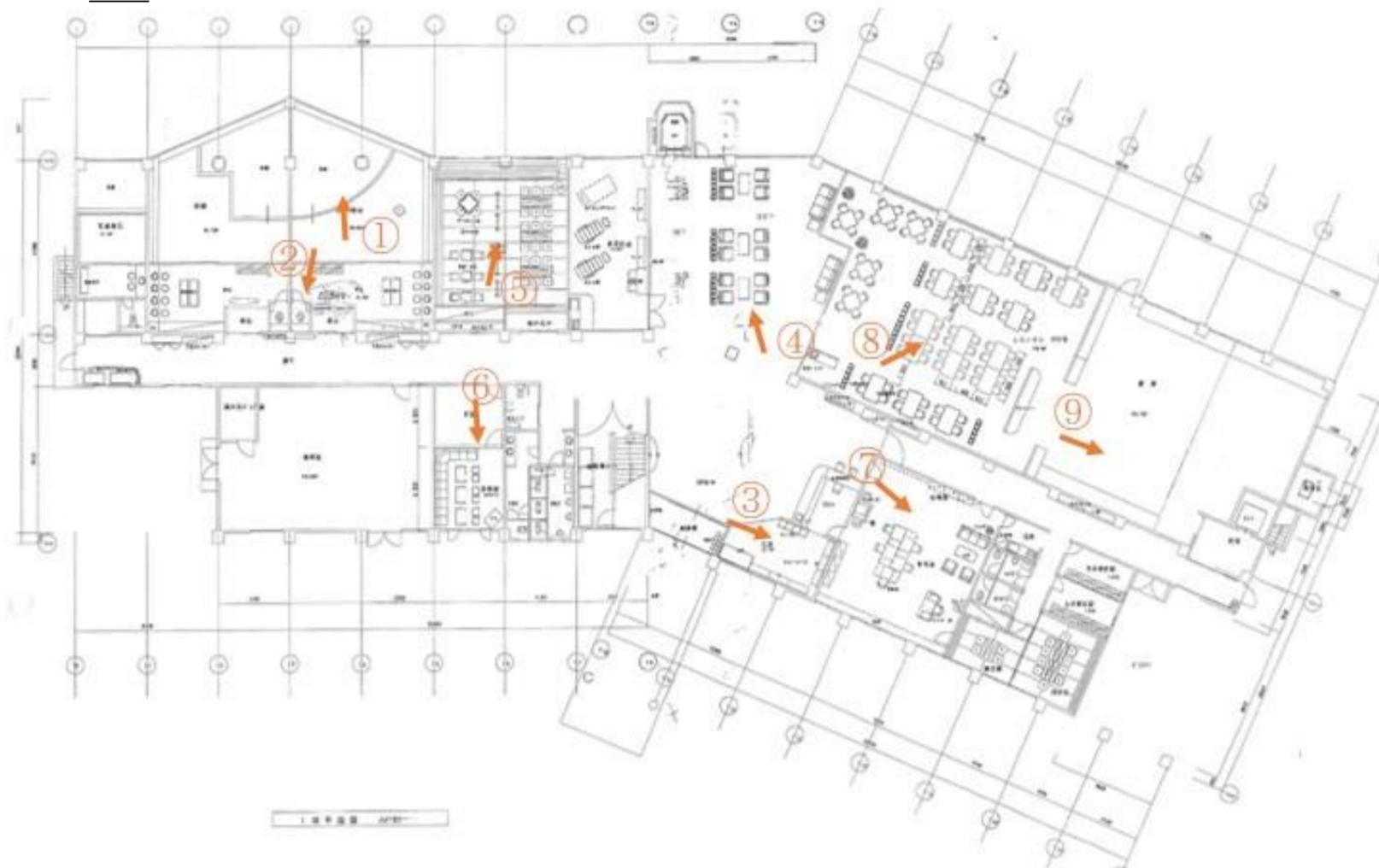


図 1 さくらキャンパス校舎側敷地

対象施設を現地踏査し、施設内部の様子を以下のとおり整理する。

1階



④ロビー



⑤休養室



⑥娯楽室



⑦事務所



①浴室



②脱衣所



③図書スペース



⑧レストラン

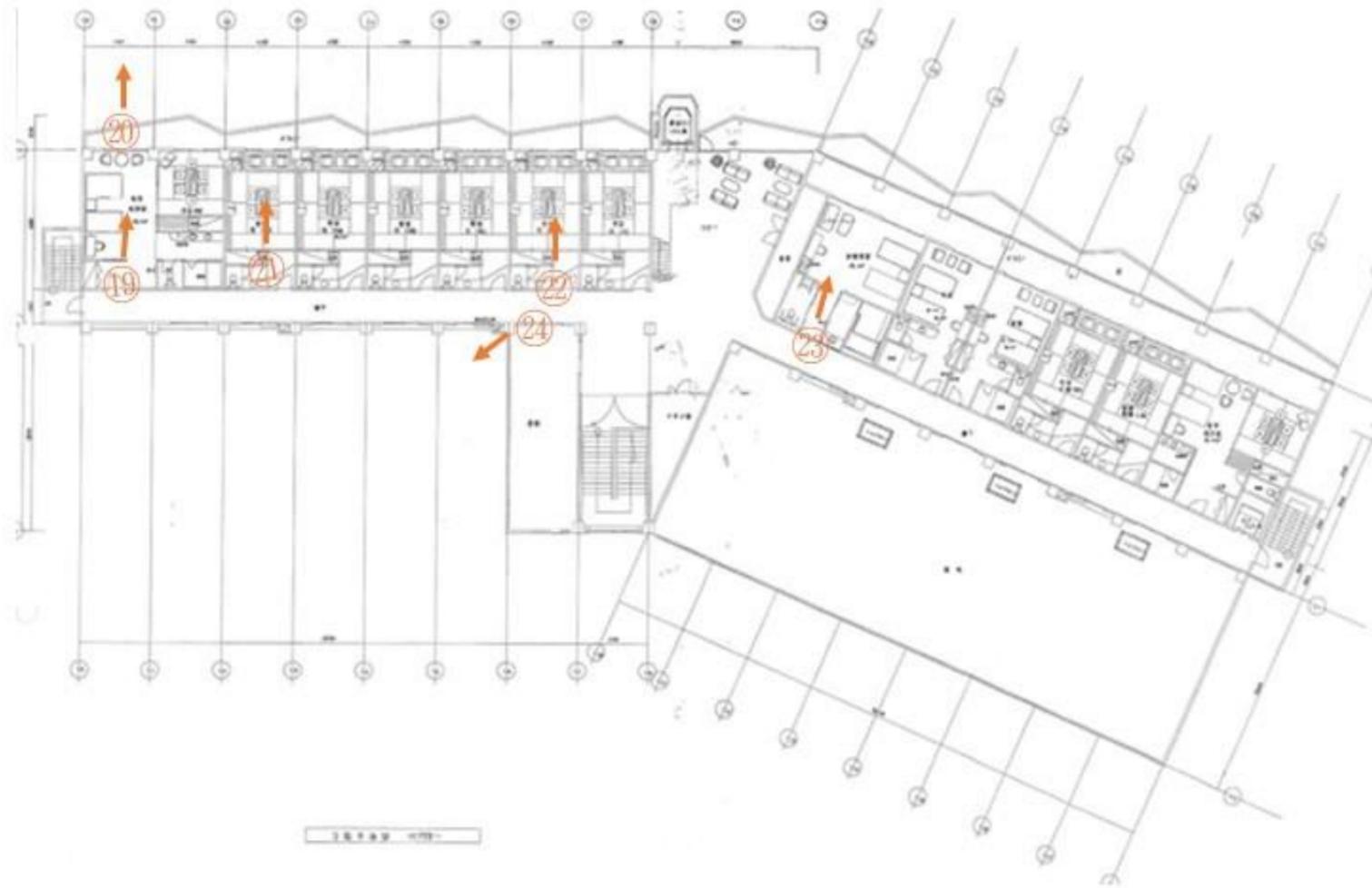


⑨厨房

2階



3階



⑱客室301号室



⑳301号室からの眺望



㉑客室302号室



㉒客室307号室



㉓身障者室



㉔屋上

現地確認まとめ

- 学校用地として用途変更しているものの、施設機能としては客室や大浴場等、宿泊機能を有している。
- 厨房の床面がウェット方式となっており、最新の衛生基準に配慮したドライ方式となっていない。また、厨房機器が長年使用されていないことを考慮し、厨房機器の更新が想定される。
- 水回り等、配管の老朽化が懸念される。
- 客室 307 号室の天井が雨漏り等により破損しており、補修する必要がある。
- 3階の客室からは宇和島市街地を一望することができる。

1.2. 施設年表

現在のさくらキャンパスが休校するまでの施設年表は以下のとおりである。

年月	内容
昭和 49 年 5 月	国民年金健康保養センター「うわじま」開業
平成 19 年 11 月	国民年金健康保養センター「うわじま」閉館
平成 20 年 2 月	学校法人創志学園が、独立行政法人年金・健康保険福祉施設整理機構（RFO）から施設を取得
平成 20 年 4 月	さくらキャンパスとして開設
令和 2 年 4 月～	環太平洋大学短期大学部休校 ※環太平洋大学をはじめとする学園の合宿所及び実習施設として活用中。

2. 丸山公園の概要

丸山公園はさくらキャンパスに隣接しており、宇和島市で最も利用者数が多い体育施設である。公園内にはふれあい広場・運動広場、陸上競技場、多目的グラウンド、庭球場、野球場、弓道場、修景園地・学習植物園、多目的体育館（闘牛場）がある。

公園全体の利用者数は平成 30 年度 108,741 人、平成 31 年度 105,685 人、令和 2 年度 71,213 人であり、令和 2 年度は新型コロナウイルスの影響もあり減少しているものの、年間を通じて一定の利用者がいることが分かる。

また、施設別の利用者数は、多目的グラウンド（昼間）、南庭球場（昼間）、多目的グラウンド（ナイター）の順で多くなっている。

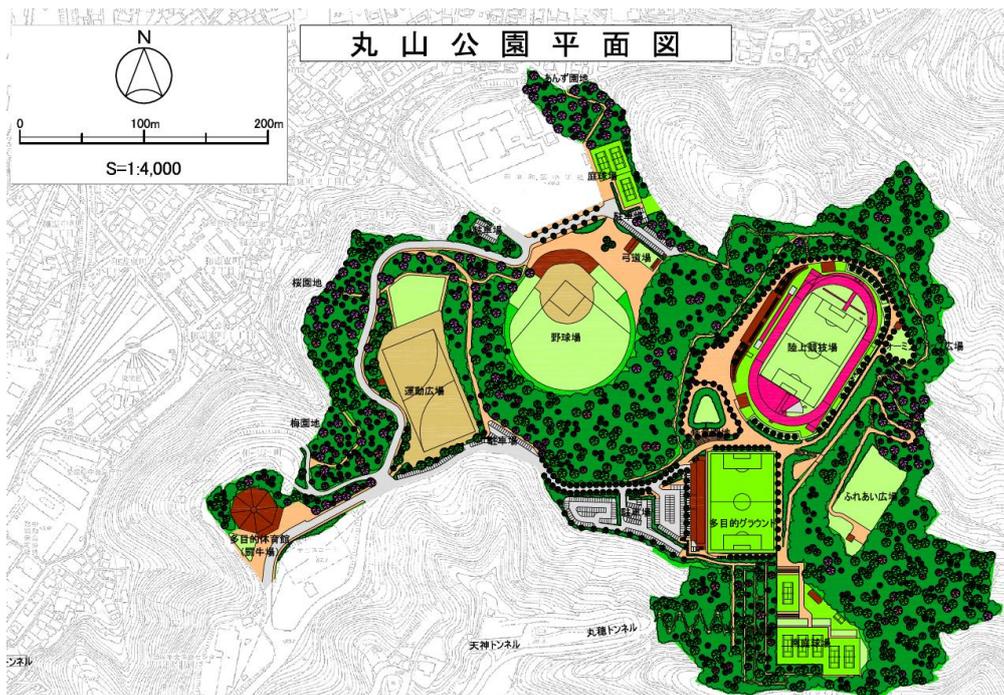


図 2 丸山公園平面図

(単位：人)

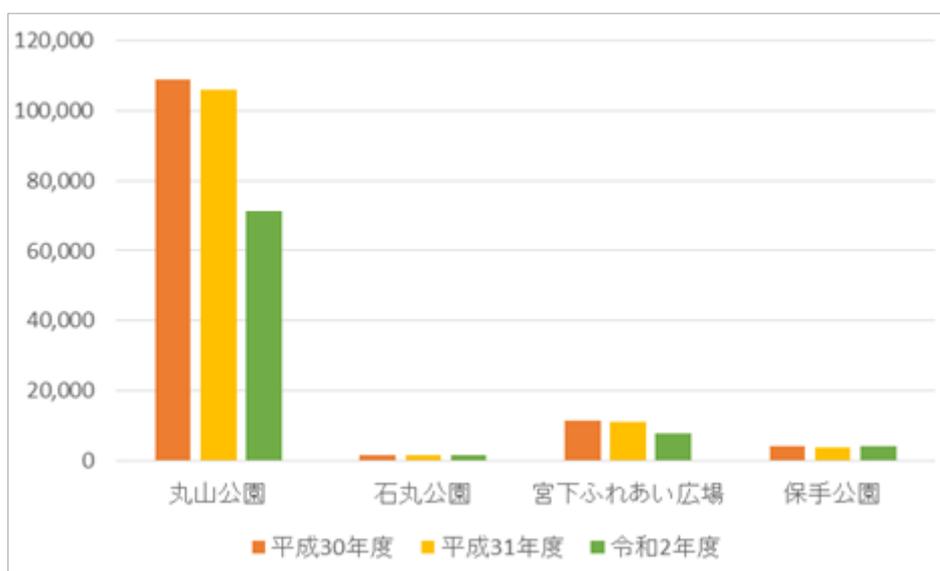


図 3 体育施設利用状況

(単位：人)

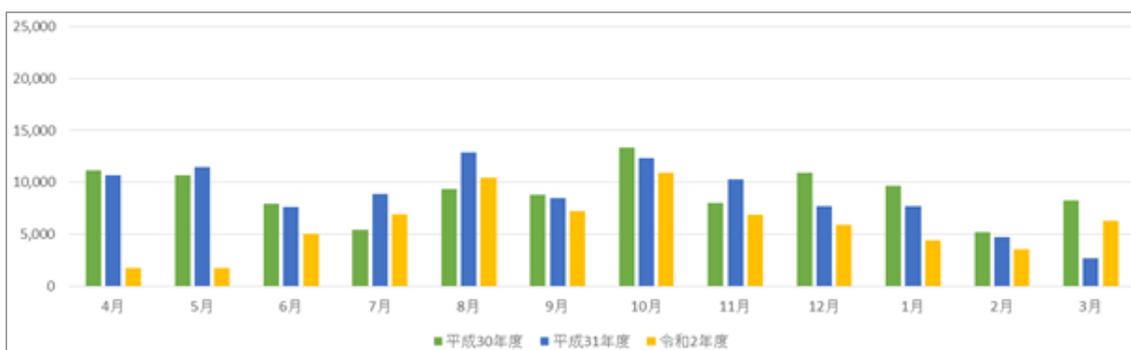


図 4 丸山公園全体の利用状況

(単位：人)

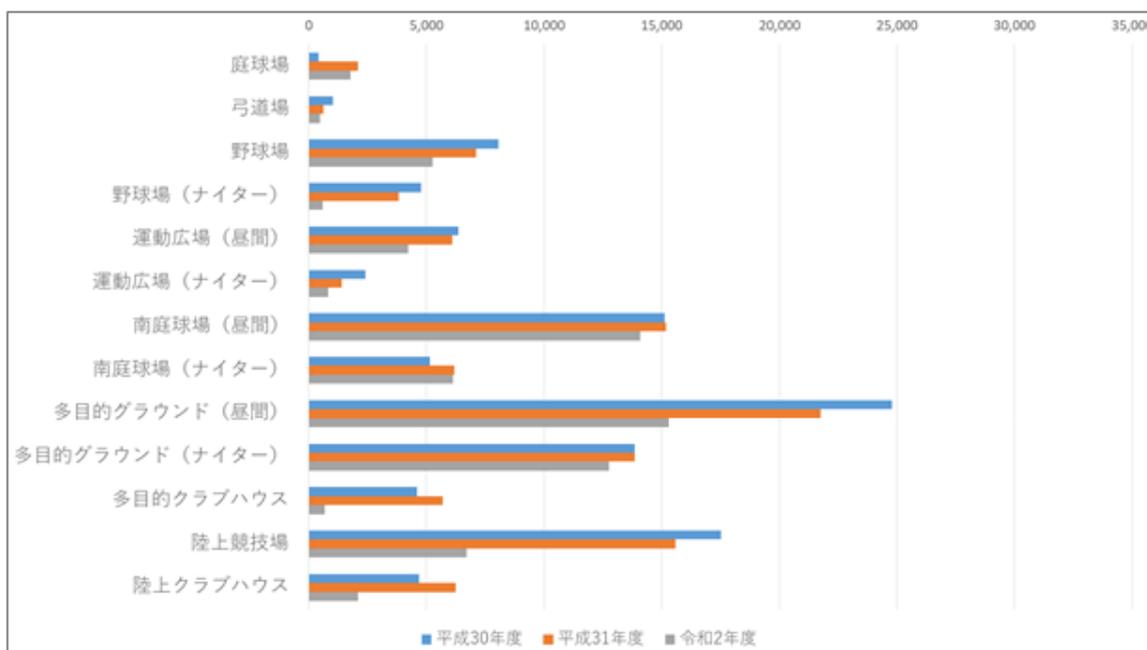


図 5 施設別の利用者数推移

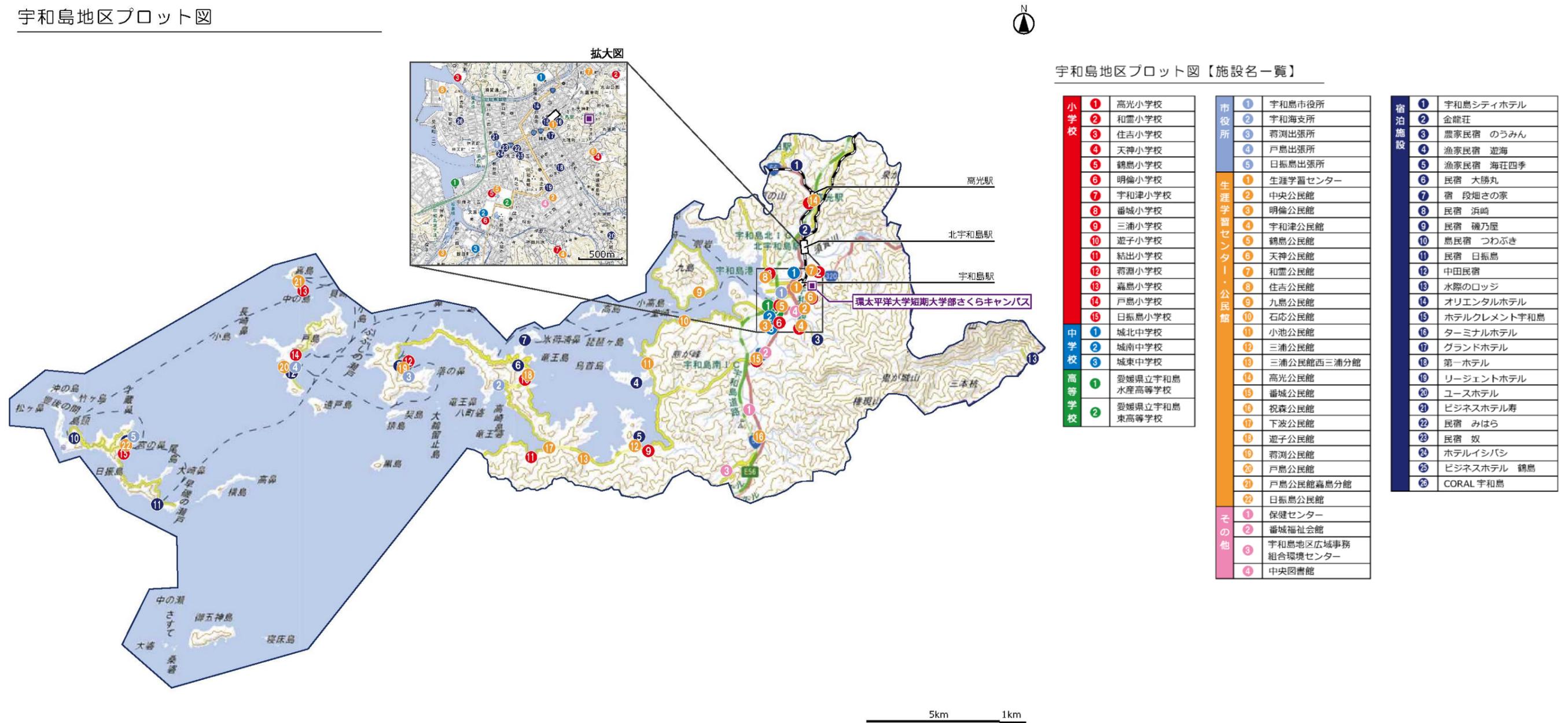
3. 周辺環境

宇和島地区のプロット図を作成し、市内公共施設（学校、市役所、生涯学習センター・公民館等）、避難所、駅、宿泊施設の分布状況を整理する。

宇和島駅周辺の中心市街地において、市内公共施設、駅、宿泊施設が多く分布している。

また、宿泊施設について、対象施設周辺に多く分布しているが宿泊機能を持った複合的な施設は見られない。

宇和島地区プロット図



宇和島地区プロット図【施設名一覧】

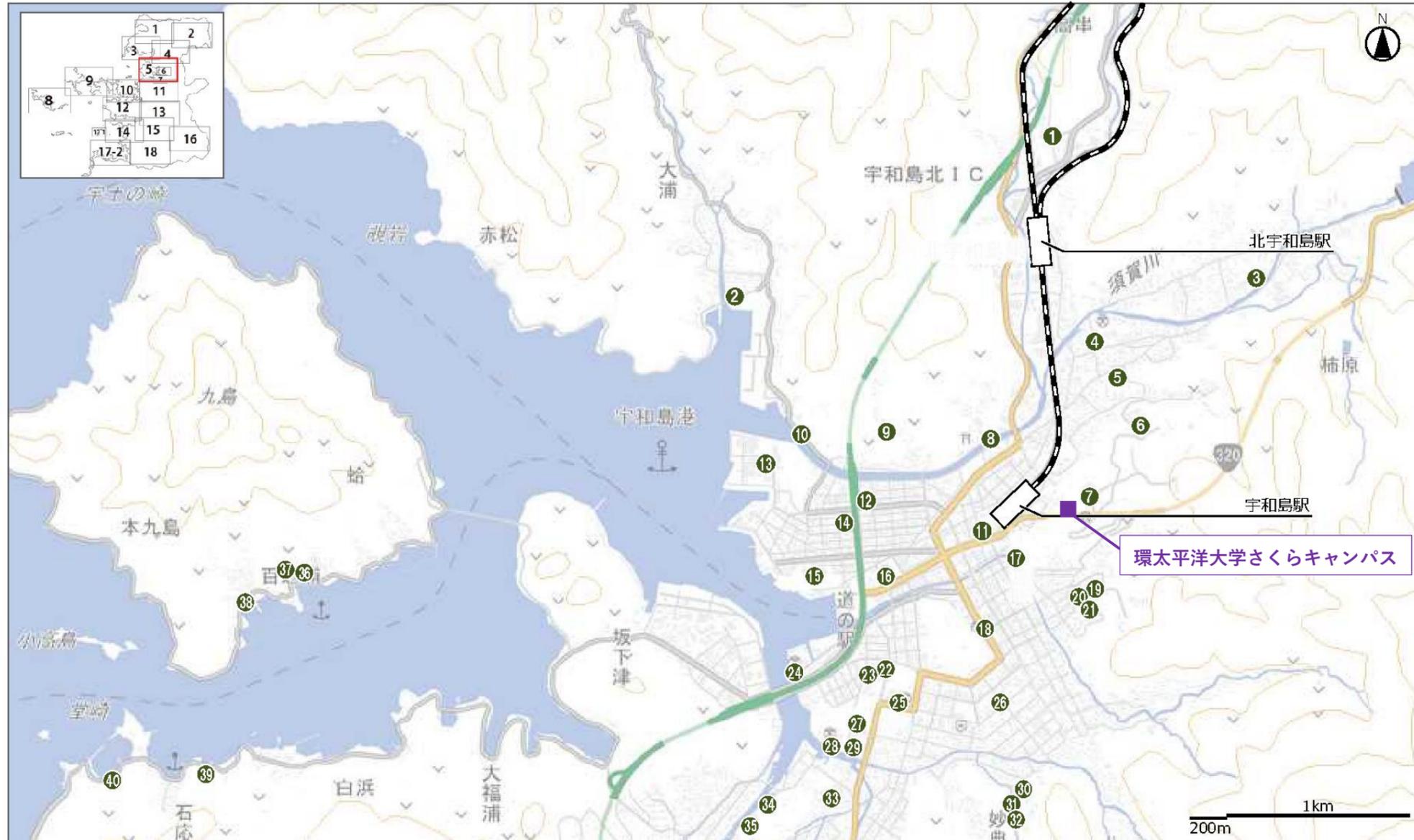
小学校	1	高光小学校	市役所	1	宇和島市役所	宿泊施設	1	宇和島シティホテル	
	2	和霊小学校		2	宇和海支所		2	金龍荘	
	3	住吉小学校		3	荷洲出張所		3	農家民宿 のうみん	
	4	天神小学校		4	戸島出張所		4	漁家民宿 遊海	
	5	鶴島小学校		5	日振島出張所		5	漁家民宿 海荘四季	
	6	明倫小学校		生涯学習センター・公民館	6		生涯学習センター	6	民宿 大勝丸
	7	宇和津小学校			7		中央公民館	7	宿 段畑さの家
	8	番城小学校			8		明倫公民館	8	民宿 浜崎
	9	三浦小学校			9		宇和津公民館	9	民宿 磯乃屋
	10	遊子小学校			10		鶴島公民館	10	島民宿 つわぶき
	11	結出小学校			11		天神公民館	11	民宿 日振島
	12	荷洲小学校			12		和霊公民館	12	中田民宿
	13	嘉島小学校			13		住吉公民館	13	水際のロッジ
	14	戸島小学校			14		九島公民館	14	オリエンタルホテル
	15	日振島小学校			15		石成公民館	15	ホテルクレメント宇和島
中学校	1	城北中学校	16		小池公民館	16	ターミナルホテル		
	2	城南中学校	17		三浦公民館	17	グランドホテル		
	3	城東中学校	18		三浦公民館西三浦分館	18	第一ホテル		
高等学校	1	愛媛県立宇和島水産高等学校	19		高光公民館	19	リージェントホテル		
	2	愛媛県立宇和島東高等学校	20		番城公民館	20	ユースホテル		
その他	1	保健センター	21	祝森公民館	21	ビジネスホテル寿			
	2	番城福祉会館	22	下波公民館	22	民宿 みはら			
	3	宇和島地区広域事務組合環境センター	23	遊子公民館	23	民宿 奴			
	4	中央図書館	24	荷洲公民館	24	ホテルイシバシ			
			25	戸島公民館	25	ビジネスホテル 鶴島			
			26	戸島公民館嘉島分館	26	CORAL 宇和島			
			27	日振島公民館					

図 6 市内公共施設、駅、宿泊施設の分布状況

避難所について、対象地は高台にあり緊急避難での利用は現実的ではないと考えるため、避難所のうち指定避難所の分布状況を整理する。
 対象施設の周辺では、隣接する闘牛場が指定避難所に指定されている。

宇和島地区プロット図【避難所】(宇和津小学校区、明倫小学校区、鶴島小学校区、天神小学校区、和霊小学校区、住吉小学校区、九島地区、石応地区)

総合防災マップ / 区画番号 5 内参照



避難所	①	下高串集会所	⑨	みゆき保育園	⑰	済美保育園	⑳	宇和島東高等学校	㉓	城東中学校
	②	避難場所 6	⑩	住吉小学校	⑱	南予文化会館	㉔	中央公民館	㉖	明倫公民館
	③	柿原集会所	⑪	宇和島市学習交流センター (ハフィオウわじま)	㉒	丸穂保育園	㉕	城南中学校	㉗	スポーツ交流センター
	④	宇和島看護専門学校	⑫	認定こども園いぶき幼稚園	㉓	天神公民館	㉖	宇和島南中等教育学校	㉘	九島公民館
	⑤	和霊公民館	⑬	住吉公民館	㉔	天神小学校	㉗	明倫小学校	㉙	旧九島小学校
	⑥	和霊小学校	⑭	総合福祉センター	㉕	鶴島公民館	㉘	宇和津小学校	㉚	九島開発総合センター
	⑦	闘牛場	⑮	総合体育館	㉖	鶴島小学校	㉙	宇和津公民館	㉛	石応公民館
	⑧	城北中学校	⑯	宇和島市役所	㉗	宇和島水産高等学校	㉚	宇和津幼稚園	㉜	旧石応小学校

図 7 指定避難所の分布状況

4. 人口

4.1. 人口構成と人口比率

宇和島市の人口構成を見ると、総人口 77,465 人のうち老年人口（65 歳以上）が 28,072 人となっており、愛媛県比率と比べ、宇和島市の老年人口比率が高くなっている。

表 1 宇和島市と愛媛県の年齢と人口構成（単位：人）

データ名	宇和島市	愛媛県
人口総数	77,465	1,385,262
男人口	36,006 46%	654,380 47%
女人口	41,459 54%	730,882 53%
年少人口（0歳～14歳）	8,483 11%	169,110 12%
生産年齢人口（15歳～64歳）	40,680 53%	776,111 56%
老年人口（65歳以上）	28,072 36%	417,186 30%

（出典：平成 27 年国勢調査）

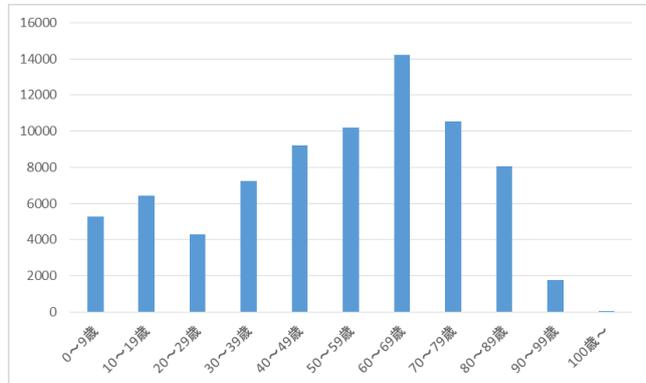


図 8 宇和島市の年齢別人口構成（単位：人）

（出典：平成 27 年国勢調査）

4.2. 世帯構成

宇和島市の世帯構成を見ると、1 人及び 2 人世帯が約 65%程度を占めており、2 人世帯が最も多い世帯となっている。また、65 歳以上の世帯員がいる世帯の割合は約 55%となっており、愛媛県比率と比べ高くなっている。

（単位：世帯）

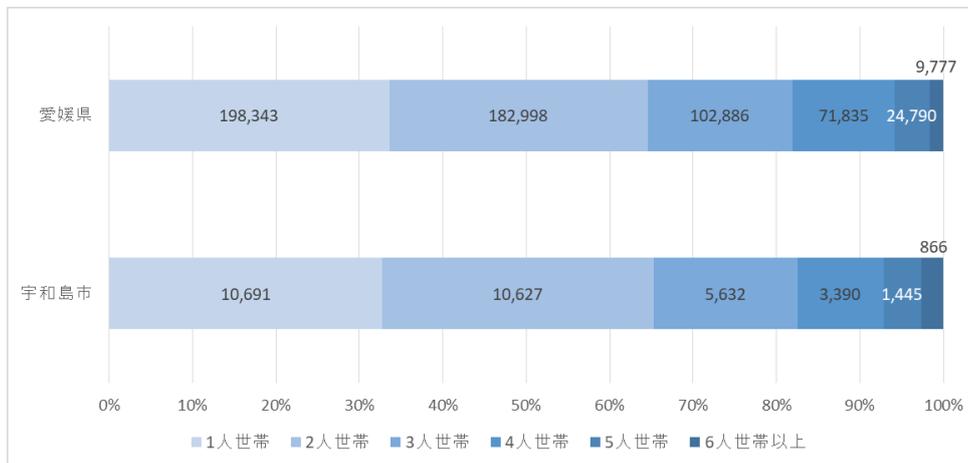


図 9 宇和島市と愛媛県の世帯構成比率（出典：平成 27 年国勢調査）

(単位：世帯)

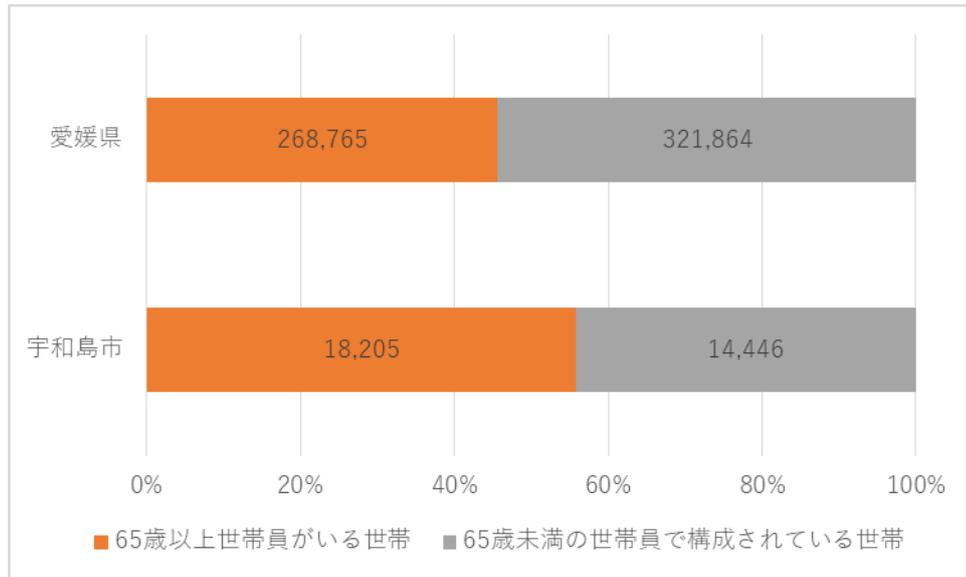


図 10 65歳以上の世帯員がいる世帯の割合(出典：平成 27 年国勢調査)

4.3. 人口の増減推計

宇和島市全体の人口動向について、全国的な動向と同様に減少傾向にある。2035 年以降、老年人口が生産年齢人口を上回ることが想定される。尚、2015 年は国勢調査による実績値で、2015 年以降は推計人口である。

(単位：人)

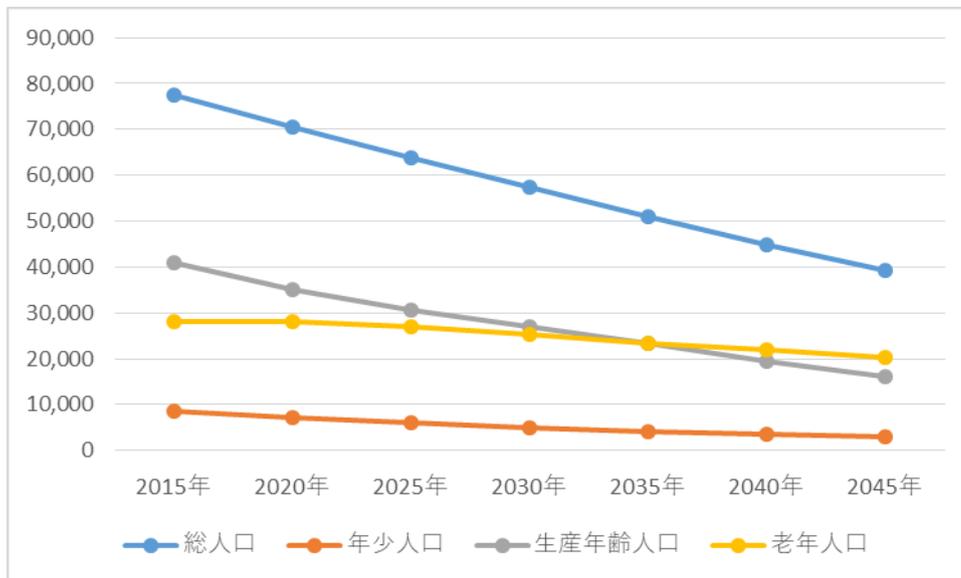


図 11 人口の増減推計

(出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」)

5. 公共交通機関等

5.1. 市内を運行している公共交通の概要

宇和島市内で利用できる公共交通機関は鉄道、路線バス、高速バス、コミュニティバス、タクシーがある。また、対象施設へはバス等の路線はなく、タクシーを除く公共交通機関で移動することができない。

それぞれの概要は以下の通りである。

公共交通機関		路線
鉄道	四国旅客鉄道(株)	JR 予讃線、JR 予土線
路線バス	宇和島自動車(株)	松山線、鬼北線、城辺・宿毛線
高速バス	宇和島自動車(株) (阪神バス(株)との共同運行)	神戸・大阪方面
航路	盛運汽船(株)	三浦半島方面
コミュニティバス・デマンドタクシー	宇和島地区デマンドタクシー (別当方面)	宇和島地区
	吉田地区コミュニティバス	吉田地区
	三間地区コミュニティバス、デマンドタクシー	三間地区
	津島地区コミュニティバス	津島地区
タクシー	宇和島ハイヤー (株) (有) 三間タクシー あいタクシー 丸之内そうごタクシー (株) さつきタクシー 四国自動車交通 (株) (有) 宮脇タクシー 宇和海タクシー アルファ (α) タクシー 南予タクシー (有)	—

(出典：宇和島市地域公共交通網形成計画 (2019年7月))

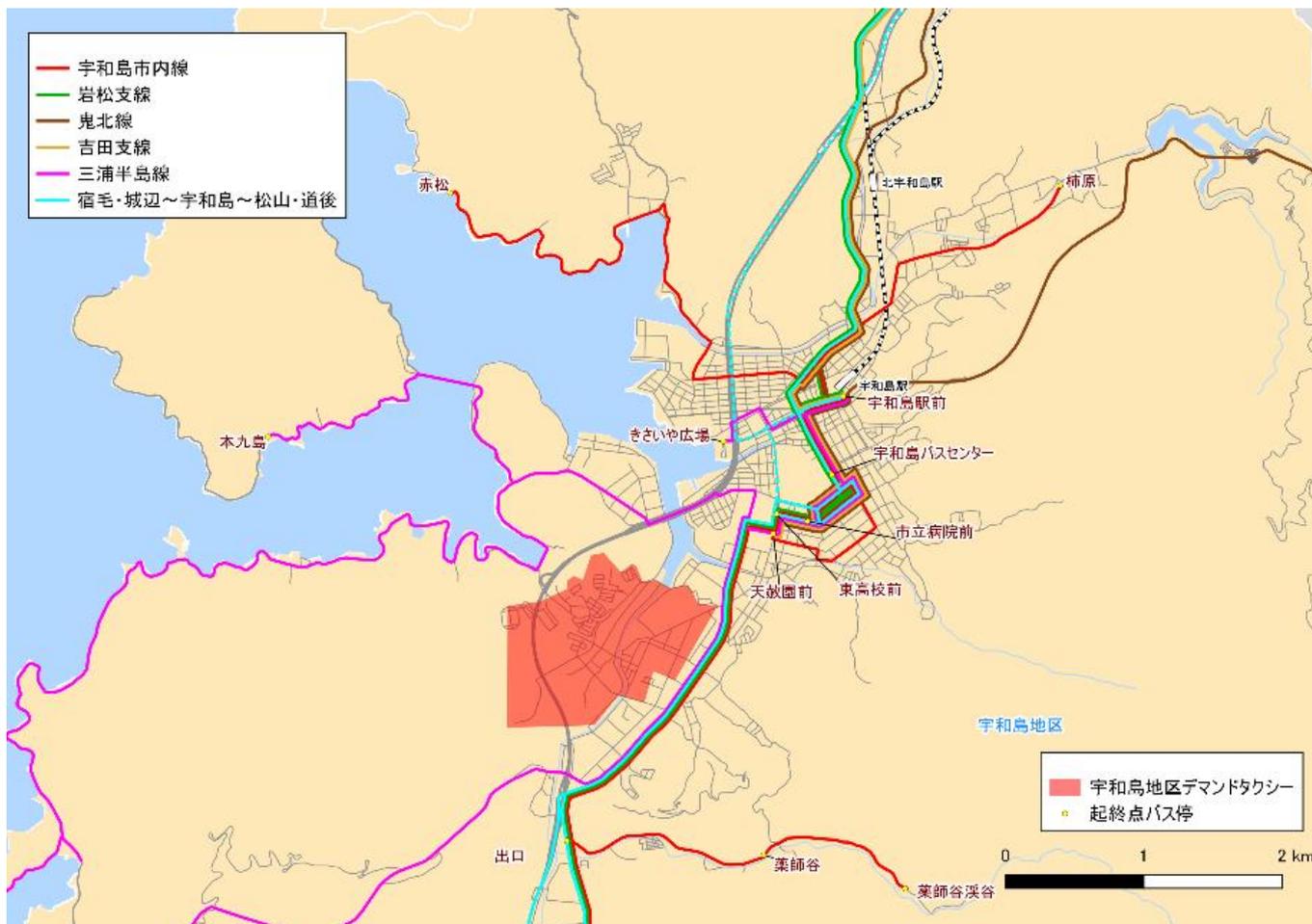


図 12 宇和島地区に係る路線バス網

(出典：宇和島市地域公共交通網形成計画（2019年7月）)

6. SWOT 分析

現況整理を踏まえ、宇和島市及び対象地の特徴について SWOT 分析を用いて以下のとおり整理した。

	内部環境	外部環境
プラス要因	<p>◆Strength（強み）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宇和島市の中心市街地に面しており、高台の象徴的な場所に立地している。 ・宇和島市で最も利用者数が多い体育施設である丸山公園に隣接。 ・対象施設は、宿泊機能と温浴施設、大ホール等を有している。 ・高台に位置しているため、宇和島市の市街地を一望することができる。 	<p>◆Opportunity（機会）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客は県外に比べ、県内の方が多い。 ・宇和海に面し、豊かな自然環境と温暖な気候に恵まれ、特色ある農林水産業のまちとして発展。 ・宇和島市は鯛めしやじゃこ天など、「食」に関連した資源の魅力度や認知度が高い。
マイナス要因	<p>◆Weakness（弱み）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高台に位置しており、車以外での来館が困難である。 ・タクシー以外の公共交通で対象施設へ行くことができない。 ・対象地へ行くまでの道路の幅員が狭く、曲がっているため見通しが悪い箇所がある。 ・水回りの配管、天井の雨漏り等、施設の老朽化が懸念される。 	<p>◆Threat（脅威）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化・人口減少の進行、人材不足に伴うサービスの限界。 ・感染症の世界的な流行による観光需用の落ち込み。 ・頻発・激甚化する気象災害（水害・土砂災害等） ・切迫する南海トラフ巨大地震。