

都市再生整備計画

仁尾支所周辺地区

かがわ
香川県 三豊市

令和8年1月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	香川県	市町村名	三豊市	地区名	仁尾支所周辺地区	面積	27.4 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間		令和 年度 ~ 令和 年度			

目標

- 大目標：持続可能な観光地としてのまちのにぎわいづくりの実現
 目標1：多世代が集い、緩やかにつながる開かれたコミュニティの創造
 目標2：自然と文化が共存する空間で、人の交流と回遊が生み出されるにぎわい
 目標3：観光地マネジメントによる、ツーリズムインパクトの最適化

目標設定の根拠

[都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。]

まちづくりの経緯及び現況

平成18年1月に7町の対等合併により、北は瀬戸内海に面した沿岸部、南は讃岐山脈から徳島との県境まで広がる県内2番目の面積規模の三豊市が誕生した。本市は、7町それぞれが個性ある歴史文化や地域資源を有するまちであることから、最上位計画である「三豊市第2次総合計画」(平成30年12月策定)においては、画一的な都市形成ではなく、各地域の特色を生かした三豊市をめざす、としている。

仁尾町は本市の北西部に位置し、かつて海運業や製塩業により栄えた塩田のまちであり、現在においても町の中心部には伝統的な町並みが残されている。

また、「日本のユニークな湖」と呼ばれる絶景スポットとして多くの観光客が訪れるようになった父母ヶ浜といった観光資源も有しており、近年は急速な観光需要の高まりから、飲食店や宿泊施設などの観光産業が盛り上がりを見せるとともに地域を越えた人の流れが生まれている。仁尾支所周辺地区には、「父母ヶ浜を中心とした観光・交流の拠点機能、市支所をはじめとする行政サービスの機能、そしてスーパーや飲食店などの商業施設や地場の事業所なども立地しており、地域振興の中核として本市立地適正化計画において「地域振興拠点」に位置付けている。

一方、人口構造の変化や地域経済の縮小により、市全域におけるにぎわいが失われつつある中、仁尾町は過疎地域にも指定され、急速な人口減少による空き家の増加や地域コミュニティの維持も課題となっている。

課題

- ・父母ヶ浜はSNSで絶景スポットとして紹介され急激に観光客が増えたことから、駐車場不足や交通渋滞が発生するなど、観光地としてのインフラ整備が遅れている。
- ・父母ヶ浜に多くの観光客が訪れているものの、観光客の滞在が父母ヶ浜への一時的な訪問にとどまり、その他の地域への回遊性が確保されていない。
- ・地域全体での人口減少、過疎化による空き家の増加など、まちの衰退が進んでいる。
- ・まちづくりにおける民間主導プロジェクトとの連携・連動性が低い。

将来ビジョン(中長期)

【三豊市第2次総合計画】

- ・一極集中型のコンパクトシティをめざすのではなく、各地域の特性に応じた集中的な事業投資のもと、地域の歴史文化や資源を最大限に生かす三豊ならではのまちづくりを行う。
- ・観光を中心とした地域産業の拡大及び創業・新規参入に向けた民間企業の活動支援により、観光施設を多様化、充実させることで、観光地化を目指す。

【三豊市立地適正化計画】

- ・7町合併から20年近くが経過し、「One MITOYO」の実現に向けて均等・平等からの脱却と、役割分担や地域特性に応じた集中投資を行い、土地利用のマネジメントを積極的に進める。
- ・「にぎわい」「産業」「行政サービス」などの役割を果たすことで生活や地域振興の中心となる『地域振興拠点』として仁尾支所周辺を位置づけ、既存の公共・公益施設や商業・業務施設を活かしつつ、必要な機能の維持・付加、産業や人材の育成、課題解決のチャレンジ、交通の利便性の確保を図り、その恩恵が地域に還元される地域振興の核となる区域を形成する。

【三豊市第3次観光基本計画】

- ・日本版持続可能な観光ガイドライン(JSTS-D)に基づき、環境、文化、経済の観点からサステナブルな観光先進地を目指す。
- ・父母ヶ浜を拠点に観光案内を行い、市内周遊を促進する。
- ・利用者満足度を向上させるため、父母ヶ浜を中心に機能強化を図る。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
父母ヶ浜入込客数	人／年	父母ヶ浜海水浴場施設への来訪者数	交流促進や回遊拡大による地域のにぎわい創出度を示す指標である。	468,182人／年	令和6年度	550,000人／年	令和9年度
仁尾地区宿泊者数	人／年	仁尾地区の宿泊施設における宿泊者数の年次集計	交流人口の拡大と滞在型観光による地域活性化の度合いを示す指標である。	5,105人／年	令和6年度	10,000人／年	令和9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【多世代が集い、緩やかにつながる開かれたコミュニティの創造】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客が安心して滞在できる環境を整えることで、日帰り中心であった観光が長時間滞在型へと転換し、地元商店や飲食店との接点が増加する。その結果、地域内外の人々が緩やかにつながる契機となる。 ・観光客のみならず地域住民も利用できる飲食・交流スペースや宿泊機能を備えることで、地域に暮らす人と外から訪れる人が自然に交流する場を提供する。これにより、多世代・多様な人々が同じ空間に集い、地域に新たなつながりが育まれる。 	<p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・The Salt Station NIO事業(コミュニティホテル整備) ・父母ヶ浜海水浴場施設駐車場整備事業
<p>【自然と文化が共存する空間で、人の交流と回遊が生み出されにぎわい】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客が安心して駐車し、長時間滞在できる環境が整うことにより、父母ヶ浜から仁尾の町並みへと回遊が広がり、自然景観と歴史的な町並みを結ぶ動線が形成され、にぎわいの分散・拡大が期待される。 ・宿泊・観光拠点として機能し、夜間や早朝といった従来にはなかった時間帯にも地域の魅力を体感できる機会を創出する。これにより、父母ヶ浜の自然と仁尾の歴史文化が結び付き、交流人口の質・量の向上を図る。 	<p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・The Salt Station NIO事業(コミュニティホテル整備) ・父母ヶ浜海水浴場施設駐車場整備事業
<p>【観光地マネジメントによる、ツーリズムインパクトの最適化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の有料化によって得られる収益は、観光地の環境整備や地域運営の財源として活用し、観光客増加に伴う負荷を適切に管理しつつ、観光の経済的・社会的・環境的效果を最大化する仕組みを構築する。 ・滞在型観光を推進するとともに、地域の事業者や住民との連携を通じて、観光がもたらすメリットを地域社会に還元する仕組みを形成する。 	<p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・The Salt Station NIO事業(コミュニティホテル整備) ・父母ヶ浜海水浴場施設駐車場整備事業
その他	

目標を達成するためには必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業（社会资本整備総合交付金））

樣式(1)-④-2

交付対象事業費	0	交付限度額		国費率	
---------	---	-------	--	-----	--

(金額の単位は百万円)

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費	費用便益比B/C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
道路																
公園																
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設																
高質空間形成施設																
高次都市施設	地域交流センター															
	観光交流センター															
	まちおこしセンター															
	ワーケーション拠点施設															
	子育て世代活動支援センター															
	複合交通センター															
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
エリア価値向上整備事業																
誘導施設相当施設 医療施設																
	社会福祉施設															
	教育文化施設															
	子育て支援施設															
	元地の管理の適正化															
合計											0	0	0	0	0	

... A

提案事業

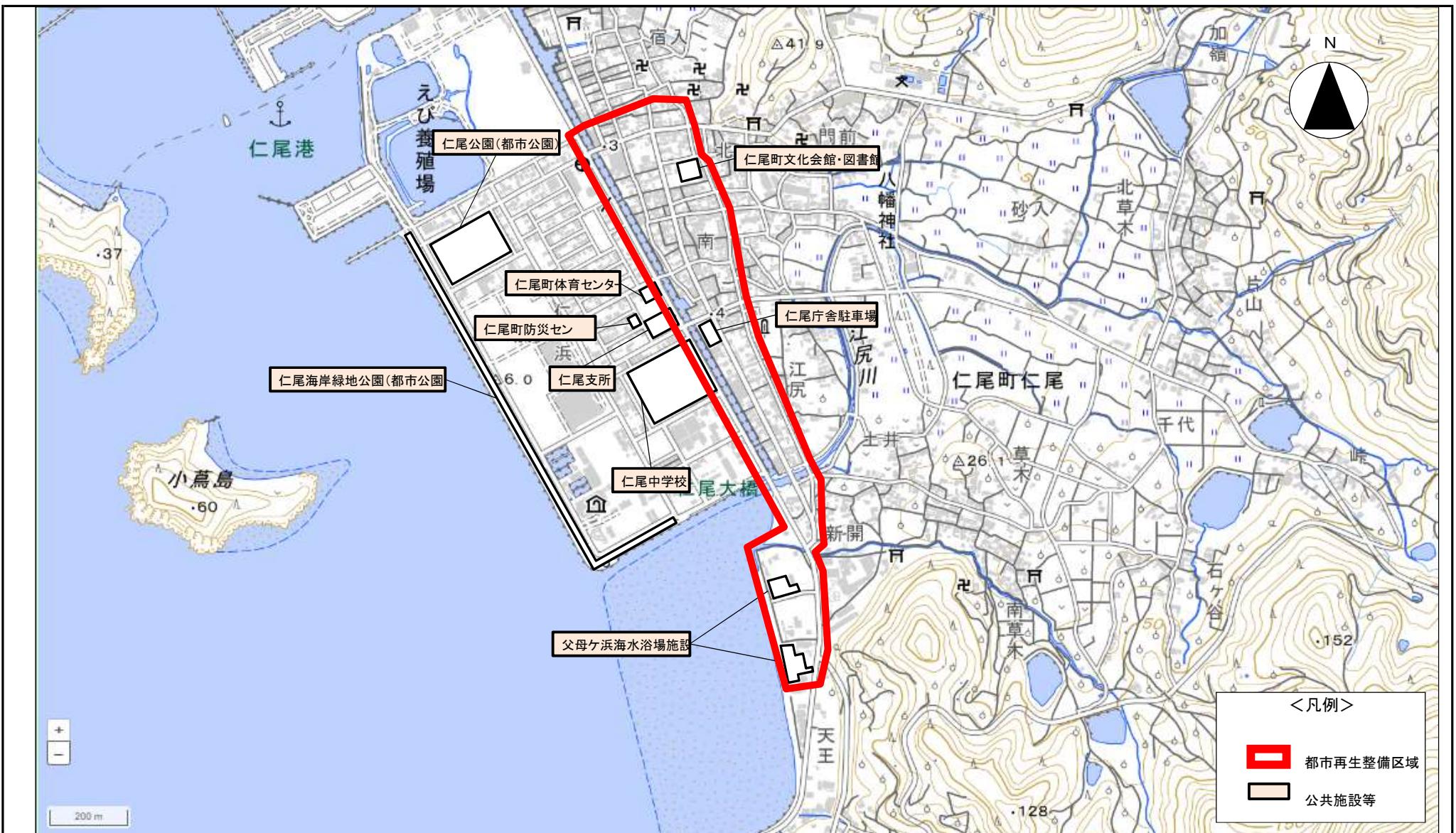
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0
												合計(A+B)		0

$$\sum_{i=1}^n A_i = B$$

(參者) 開浦惠業

仁尾支所周辺地区(香川県三豊市)

面積 27.4 ha | 区域 三豊市仁尾町仁尾辛の一部、仁尾乙の一部、仁尾丁の一部



仁尾地区(香川県三豊市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会资本整備総合交付金))

目標	大目標: 持続可能な観光地としてのまちのにぎわいづくりの実現 目標1: 多世代が集い、緩やかにつながる開かれたコミュニティの創造 目標2: 自然と文化が共存する空間で、人の交流と回遊が生まれ出すにぎわい 目標3: 観光地マネジメントによる、ツーリズムインパクトの最適化	代表的な指標	父母ヶ浜入込客数 (人/年)	468,182人/年 (令和6年度) → 550,000人/年 (令和9年度)
	仁尾地区宿泊者数 (人/年)		5,105人/年 (令和6年度) → 10,000人/年 (令和9年度)	

