

三豊市立地適正化計画

令和3年8月

三豊市

目 次

序章 はじめに	1
1.立地適正化計画の概要	3
1) 立地適正化計画とは	3
2) 立地適正化計画のイメージ	5
2.三豊市立地適正化計画	7
1) 策定の目的	7
2) 計画の対象	7
第Ⅰ章 三豊市の現状と課題	9
1.自然的・歴史的状況	11
1) 沿革	11
2) 位置	12
2.社会的状況	13
1) 人口等	13
2) 土地利用	25
3) 交通	42
4) 生活利便性等	47
5) 経済・財政	60
3.上位・関連計画	65
1) 三豊市の計画	65
2) 香川県の計画	68
4.まちづくりの主要課題	70
1) 人口等	70
2) 土地利用	71
3) 都市基盤等	72
4) 生活利便性等	73
5) 経済・財政	74
第Ⅱ章 まちづくりの将来像	75
1.めざすまちの姿	77
1) まちの将来像	77
2) まちづくりの目標（ターゲット）	78
2.将来都市構造	79
1) 拠点	80
2) 連携軸	81
3) ゾーン	81
3.立地適正化計画の方針（ストーリー）	82
第Ⅲ章 誘導区域及び誘導施設	83
1.都市機能誘導区域	85
1) 都市機能誘導区域の考え方	85
2) 都市機能誘導区域の設定	85
2.居住誘導区域	92
1) 居住誘導区域の考え方	92
2) 居住誘導区域の設定	93
3.都市機能誘導施設	112
1) 都市機能誘導施設の考え方	112
2) 都市機能誘導施設の設定	113
4.誘導区域及び誘導施設	115

目 次

第Ⅳ章 防災指針	119
1.防災指針の概要	121
2.災害リスクの現状と対策等	122
1) 災害リスクの整理	122
2) 現状及び対策等	123
3) 総合的な防災体制の構築	136
3.防災等の実現に向けて	137
1) 取組スケジュール	137
2) 責務等	138
第Ⅴ章 実現化方策	139
1.計画実現に向けた取組	141
1) 都市機能に係る取組	141
2) 居住誘導に係る取組	142
3) 立地適正化とともに進める対策	143
4) 届出制度	145
2.計画の実行性	147
1) 目標値の設定	147
2) 目標値の効果	147
3) 計画の進行管理	147

序章 はじめに

1.立地適正化計画の概要

1) 立地適正化計画とは

①制度創設の背景

我が国における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

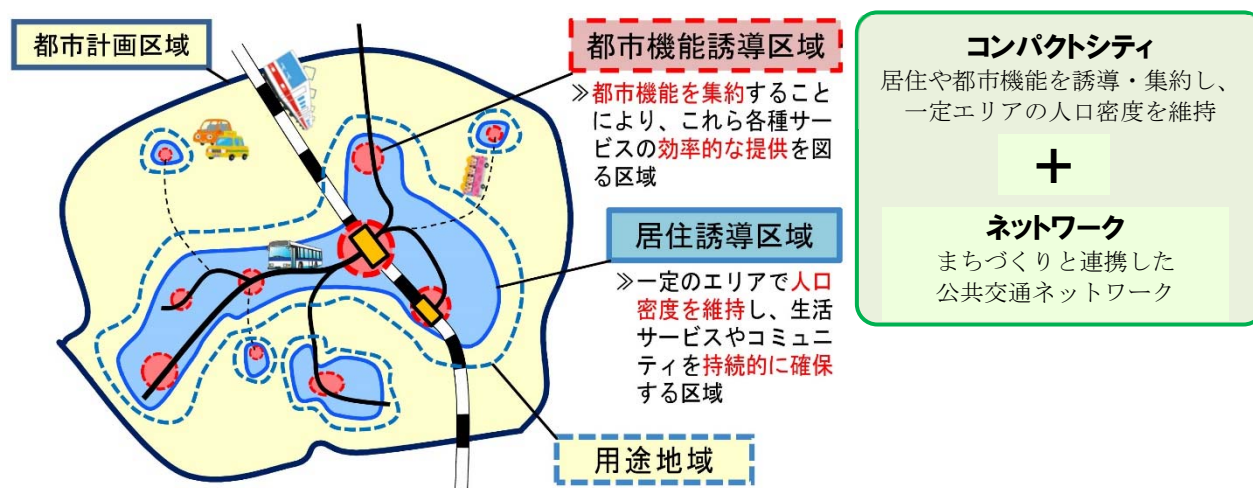
こうした中、安心できる健康で快適な生活環境を実現するためには、必要な医療・福祉施設や商業施設などの都市機能を維持・確保する必要があります。しかし、各種都市機能の存続は、人口密度及び人口規模と密接な関係があるといわれ、大幅な定住人口の増加が困難な人口減少社会においては、居住の誘導・集約（コンパクトシティ）により一定の人口密度を確保し、加えて、これら一定の人口密度が確保された区域を公共交通等で連携（ネットワーク）させることにより圏域の人口規模を確保することが重要です。

また、これら一定の人口密度が確保された区域において、計画的に都市機能を誘導・集約（コンパクトシティ）することにより、各種生活サービスを効率的に提供することができます。

さらには、居住や都市機能を誘導・集約することで官民ともに効果的な投資が可能となり、サービス水準の向上や定住人口の確保なども相まって、持続可能な都市経営を可能とすることも期待されます。

こうしたことから、今後のまちづくりの方向性として、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えで都市全体の構造を見直していくことが重要です。

このような背景より、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号。以下「法」という。）が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進することを目的とした『立地適正化計画制度』が創設されました。

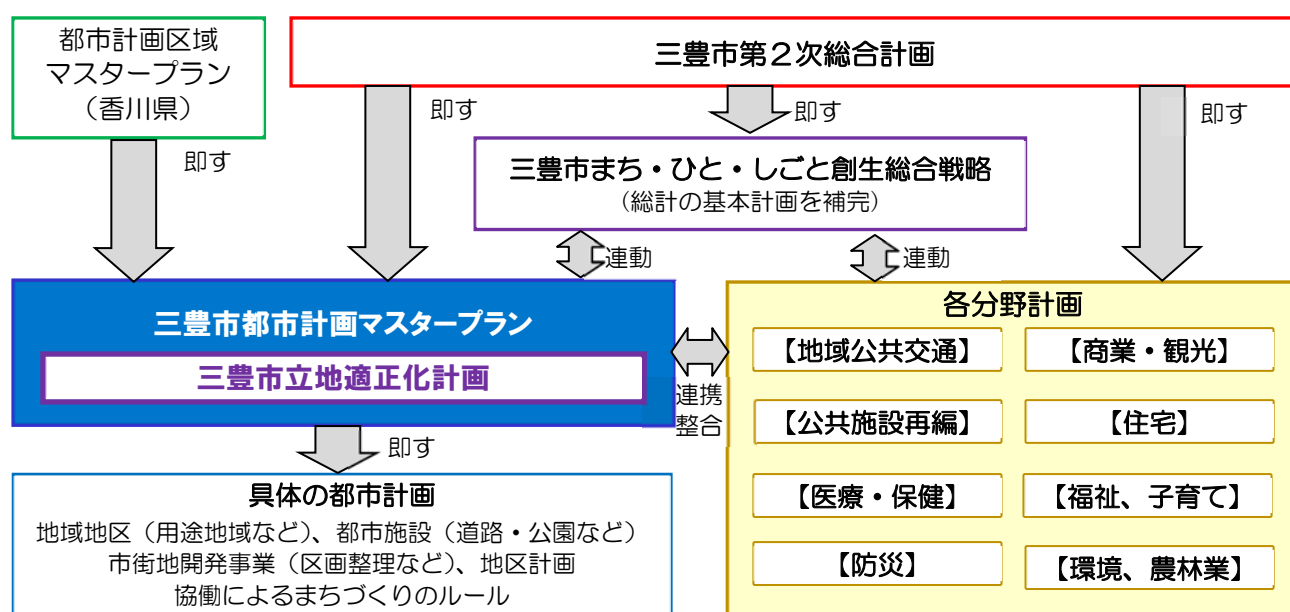


②計画の位置付け

立地適正化計画は法第 81 条第 1 項に基づき策定され、法的手続きを経て公表されると、法第 82 条に基づき三豊市都市計画マスタープランの一部とみなされます。

また、法第 81 条第 17 項では、「立地適正化計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想（三豊市第 2 次総合計画）並びに都市計画法第 6 条の 2 の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に即するとともに、同法第 18 条の 2 の市町村の都市計画に関する基本的な方針（三豊市都市計画マスタープラン）との調和が保たれたものでなければならない。」と規定されています。

なお、三豊市では、三豊市第 2 次総合計画の概念をイメージ化した三豊市グランドデザインを策定（平成 31 年 3 月）し、「まちづくりマップ」の指針としています。



2) 立地適正化計画のイメージ

①「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の実現により期待される効果

立地適正化計画に基づき、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を実現することにより、「生活利便性の維持・向上等」「地域経済の活性化」「行政コストの削減等」「地球環境負荷の低減」など、様々な分野での効果が期待されます。

■生活利便性の維持・向上等

- ・生活サービス機能の維持・充実
- ・生活サービス施設へのアクセス確保
- ・高齢者・女性の社会参画
- ・健康増進
- ・コミュニティの維持

■行政コストの削減等

- ・効果的なインフラ整備（集中投資）
- ・インフラ維持管理の合理化
- ・行政サービスの効率化
- ・地価の維持、固定資産税収の確保
- ・健康増進による社会保障費の抑制

■地域経済の活性化

- ・サービス産業（医療・福祉、商業など）の生産性向上
- ・効果的な投資
- ・働く場の維持・確保

■地球環境負荷の低減

- ・低炭素まちづくりの実現
- ・エネルギーの効率的利用
- ・CO2 排出量の削減
- ・緑地・農地の保全

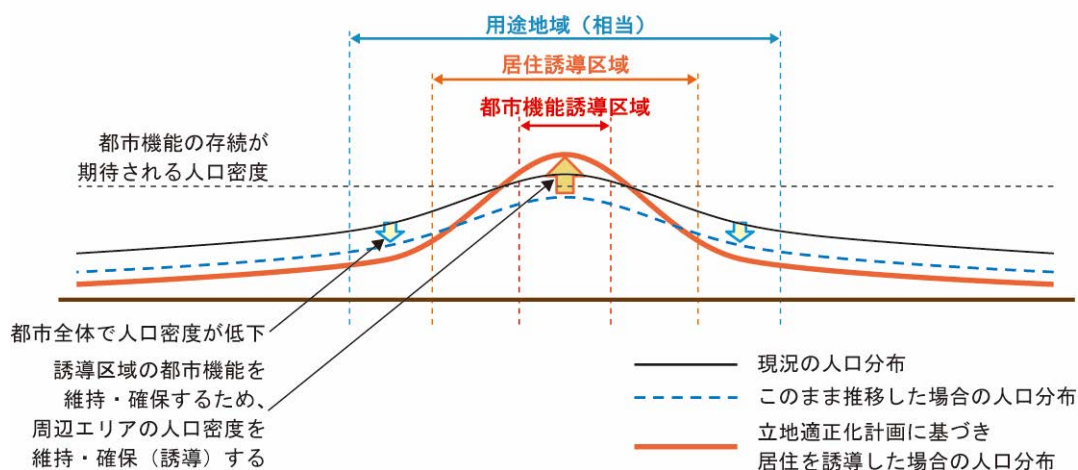
②誘導区域

人口減少下において無計画な土地利用が進むと、将来的には都市全体で人口密度が低下し、都市機能の衰退による生活利便性の低下が危ぶまれます。

そこで、都市拠点等【都市機能誘導区域】にて医療・福祉施設や商業施設など都市活動に必要な都市機能を維持・確保するため、周辺エリア【居住誘導区域】の人口密度を維持・確保（誘導）します。

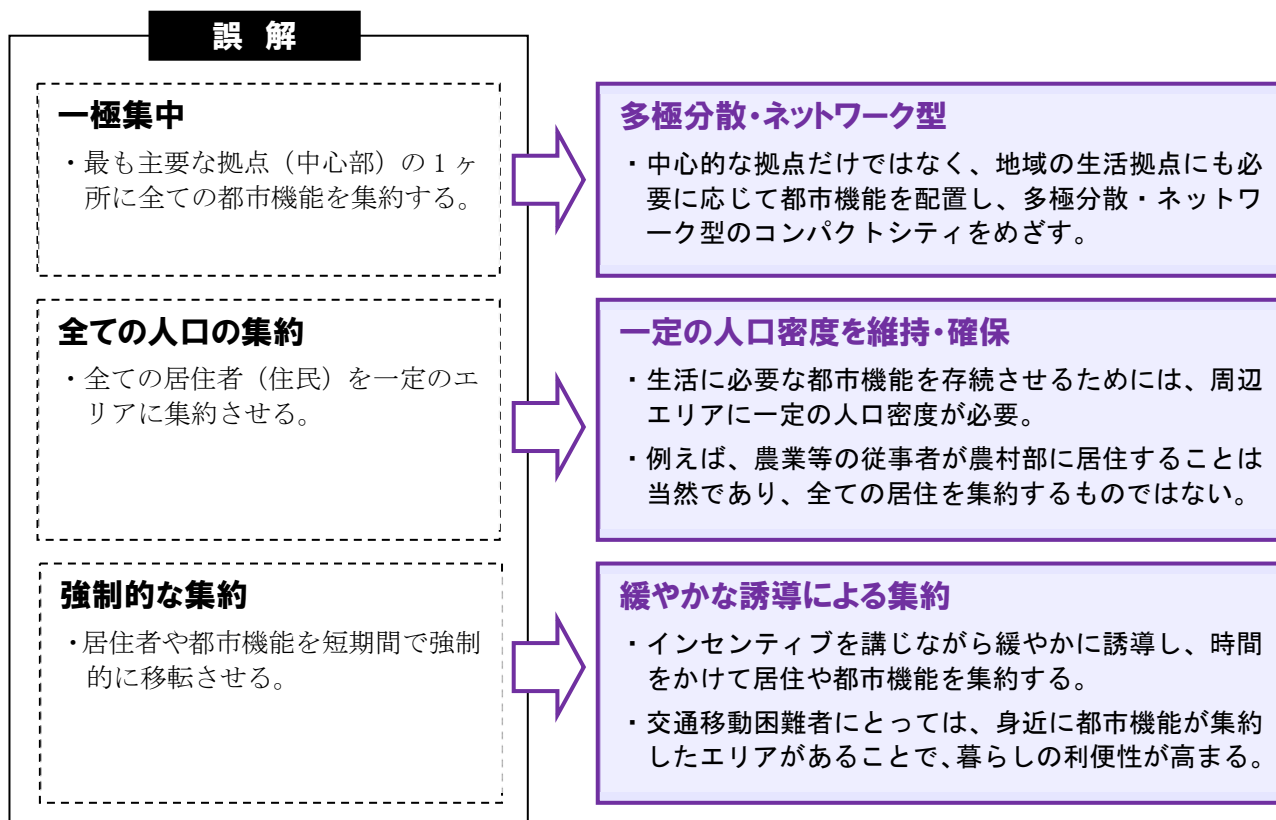
これにより、高齢者など交通移動困難者（自動車中心社会において、移動が制約される人）にとっても暮らしやすい都市構造となることが期待されます。

■誘導区域のイメージ



③コンパクトシティをめぐる誤解

立地適正化計画に基づくコンパクトシティの形成は、住民の生活に必要な都市機能を維持・確保するため、居住の誘導・集約（コンパクトシティ）により一定エリアの人口密度を確保し、加えて、計画的な都市機能の誘導・集約（コンパクトシティ）により、各種生活サービスを効率的に提供することが目的であり、今ある暮らしや個人の意思を無視して、強制的に居住や都市機能を集約するものではありません。



2.三豊市立地適正化計画

1) 策定の目的

平成 18 年 1 月に 7 町合併で誕生した三豊市は、広大な市域を有する中で、地域の特性を活かしたまちづくりを進めてきました。

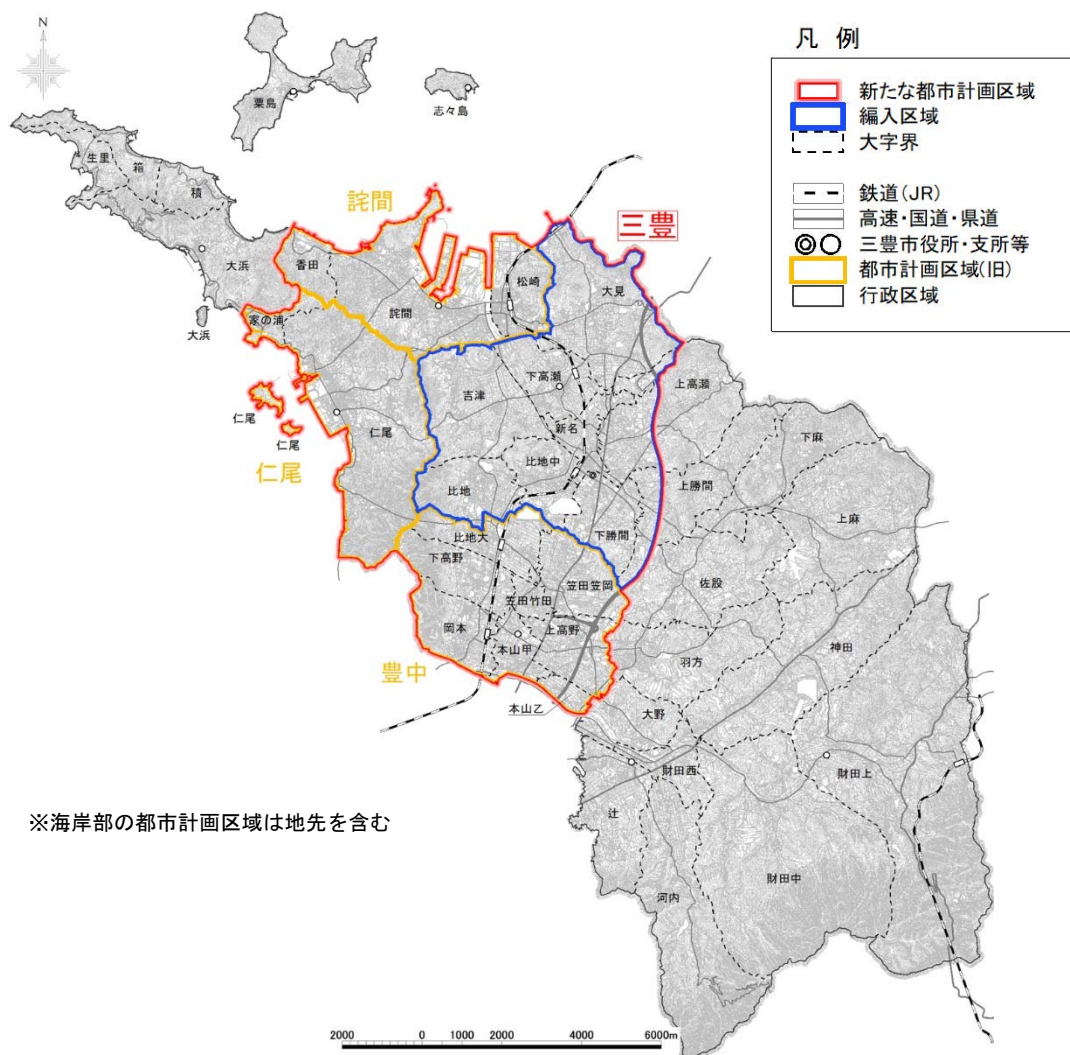
一方で、人口減少や少子高齢化を背景として、生活利便性の低下や財政状況の悪化が懸念されており、持続可能な都市経営による安全・安心で快適な生活環境の実現が求められています。

こうしたことから、三豊市第2次総合計画が掲げる「One MITOYO」の実現をめざし、行政と市民、事業者が協力して「多極分散・ネットワーク型」のまちづくりを進めていくための指針となる「三豊市立地適正化計画」を策定します。

2) 計画の対象

法第 81 条第 1 項では「都市計画区域内の区域について、立地適正化計画を策定することができる。」とされていることから、対象区域を【三豊都市計画区域】とします。

また、本計画が将来的な都市の姿を展望しつつ、緩やかに都市機能や居住を誘導（集約）することを目的としていることから、計画期間を概ね 20 年間とし、目標年次を【令和 22 年(2040 年)】と設定します。



※海岸部の都市計画区域は地先を含む

第1章 三豊市の現状と課題

1.自然的・歴史的状況

1) 沿革

本市は、いわゆる「平成の大合併」により、三豊郡に属する高瀬町、山本町、三野町、豊中町、詫間町、仁尾町及び財田町の7町が合併し、平成18年1月1日に誕生しました。

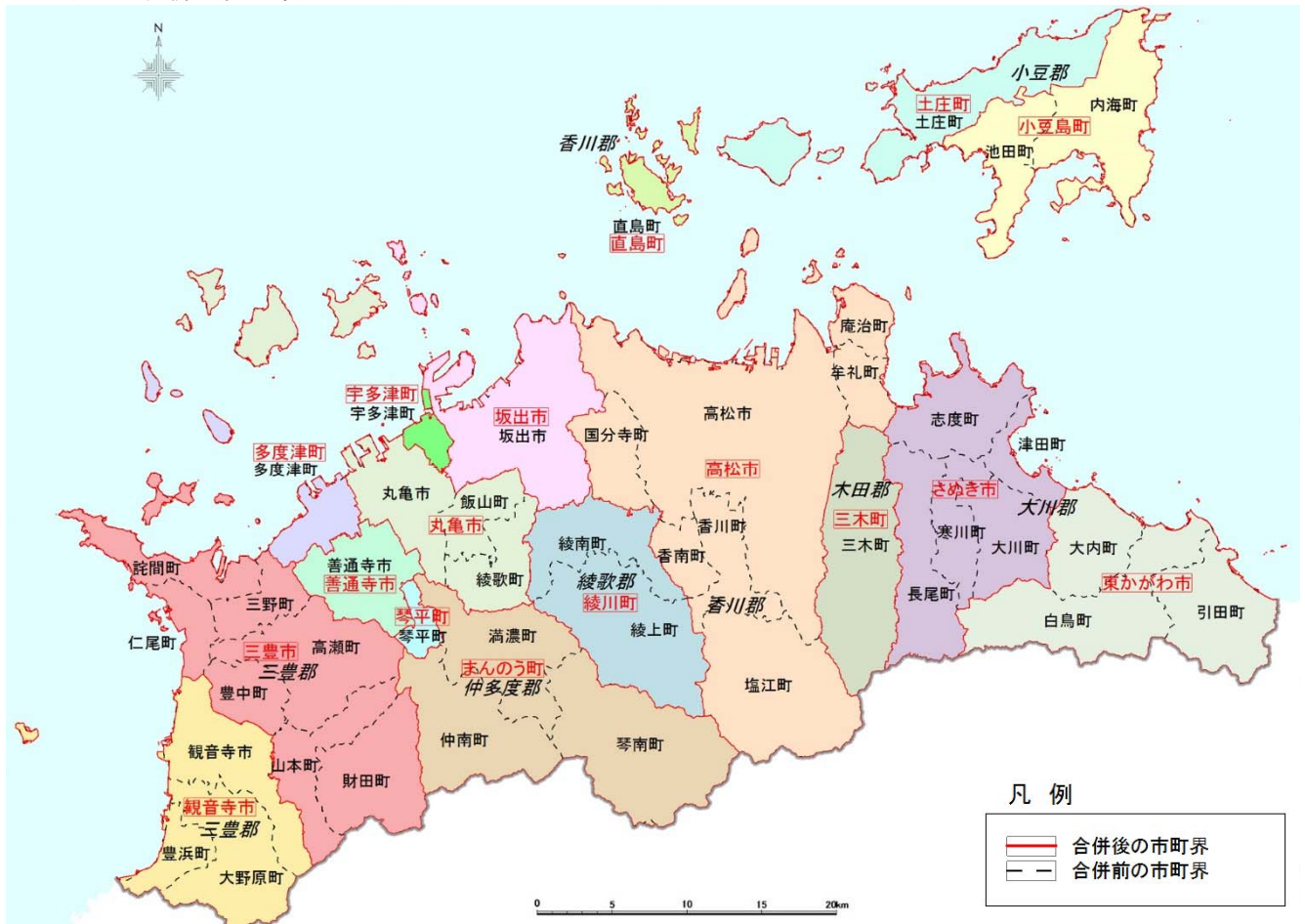
以来、地域の特性を活かしつつ、一体的なまちづくりを進めてきました。

■市の変遷

市町村名	関係町村名	合併年月日	町制施行日
高瀬町	勝間村、麻村、二ノ宮村、上高瀬村、比地二村	S30.3.31	同左
山本町	財田大野村、神田村、辻村、河内村	S30.4.1(村)	S32.11.3
三野町	吉津村、下高瀬村、大見村	S30.4.1(村)	S36.9.1
豊中町	桑山村、笠田村、本山村、比地大村、上高野村	S30.3.31(村)	S32.1.1
詫間町	詫間町、荘内村、栗島村	S30.4.1	S17.4.15
仁尾町	仁尾村、家浦	M23.2.15(村)	T13.4.1
財田町	財田上村、財田中村	M23.2.15(村)	S45.2.15

資料：三豊市資料

◆平成の大合併（香川県）



2) 位置

香川県西部に位置する本市は、東西約 24.6km、南北約 26.3km、面積 222.70km² と、県内で 2 番目の市域面積（県域の 11.9%）を有しています。

東は多度津町、善通寺市、琴平町、まんのう町、西は観音寺市、南は讃岐山脈を境に徳島県三好市、東みよし町と接しています。

■三豊市の位置

経緯度		距離	市役所の位置
東端 (財田町財田上)	東経 133° 49' 24" 北緯 34° 05' 10"	東西 約24.6km 南北 約26.3km	東経 133° 42' 54" 北緯 34° 10' 58"
西端 (詫間町生里)	東経 133° 33' 25" 北緯 34° 15' 42"	面積 (H30.10.1現在)	
南端 (山本町河内)	東経 133° 44' 26" 北緯 34° 03' 01"	三豊市	222.70km ²
北端 (詫間町栗島)	東経 133° 37' 36" 北緯 34° 17' 14"	香川県	1,876.78km ²
		県に占める割合	11.9%
		県内順位	2位

※座標：世界測地系

資料：国土地理院

◆位置図（香川県）



2.社会的状況

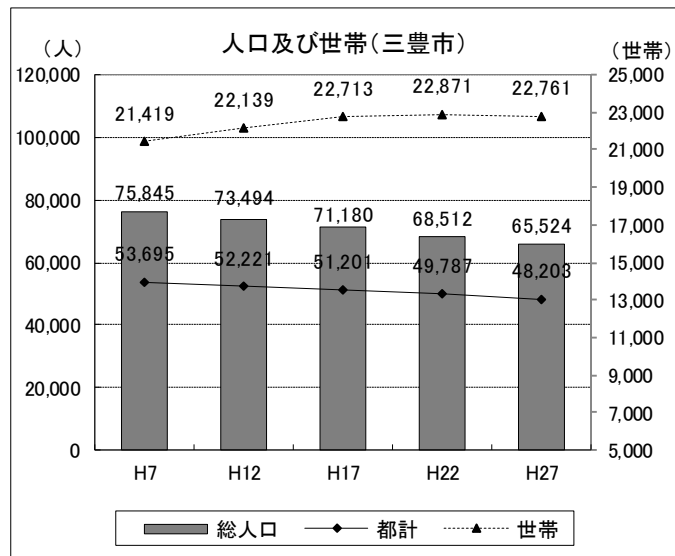
1) 人口等

①人口・世帯

◇総人口・世帯

本市の人口は減少傾向にあり、平成 27 年現在 65,524 人となっています。また、都市計画区域人口及び地域（旧町）別人口をみても同様に減少しています。

世帯数は、平成 22 年までは増加傾向にありましたが、平成 27 年に減少に転じています。ただし、地域別にみると、高瀬・三野・豊中地域では平成 27 年も増加傾向にあります。

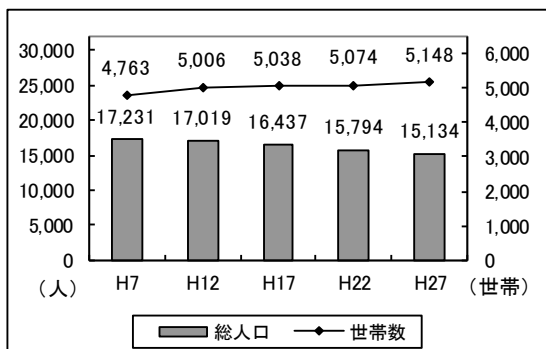


■人口及び世帯（三豊市）

		H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015
総人口	人	75,845	73,494	71,180	68,512	65,524
都市計画区域	人	53,695	52,221	51,201	49,787	48,203
世帯数	世帯	21,419	22,139	22,713	22,871	22,761
世帯人員	人/世帯	3.54	3.32	3.13	3.00	2.88

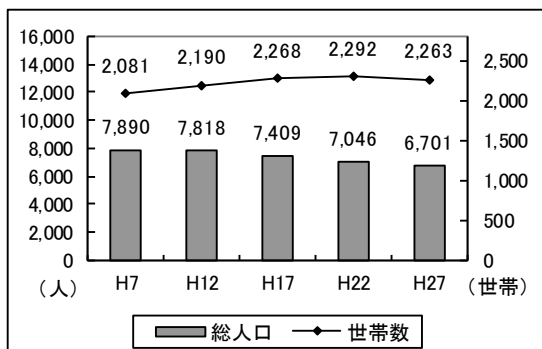
※高瀬町上高瀬・上勝間は全域を都市計画区域に計上。

資料：国勢調査



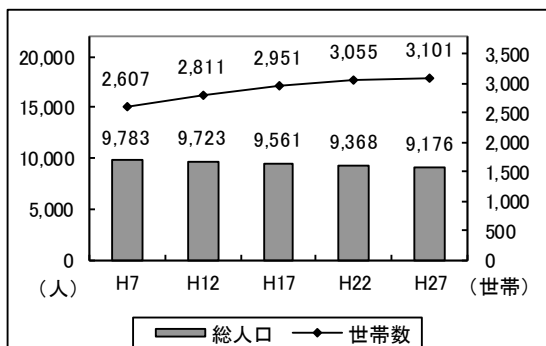
■高瀬地域

資料: 国勢調査



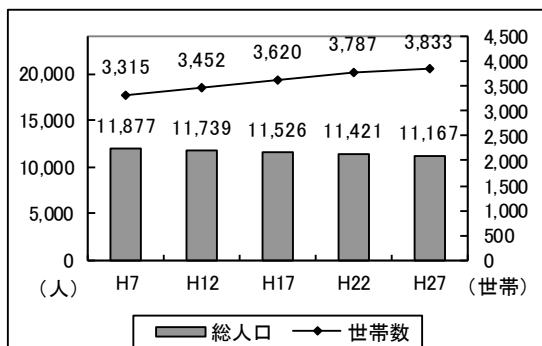
■山本地域

資料: 国勢調査



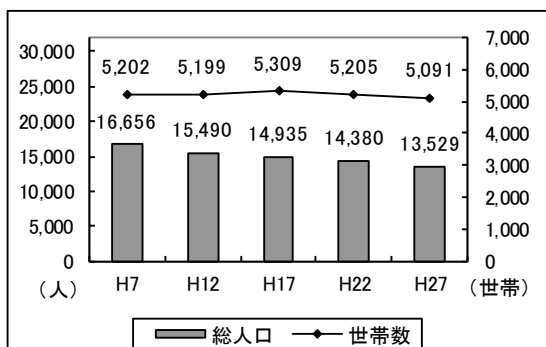
■三野地域

資料: 国勢調査



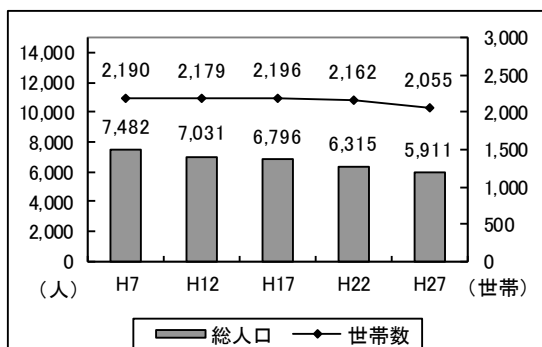
■豊中地域

資料: 国勢調査



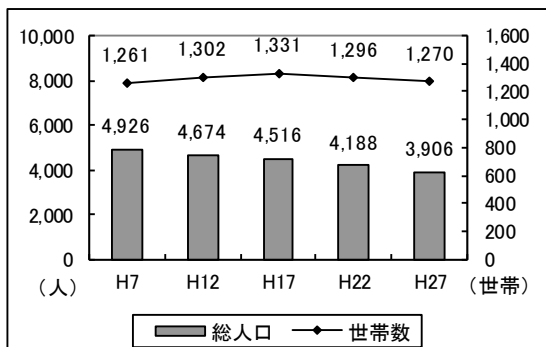
■詫間地域

資料: 国勢調査



■仁尾地域

資料: 国勢調査



■財田地域

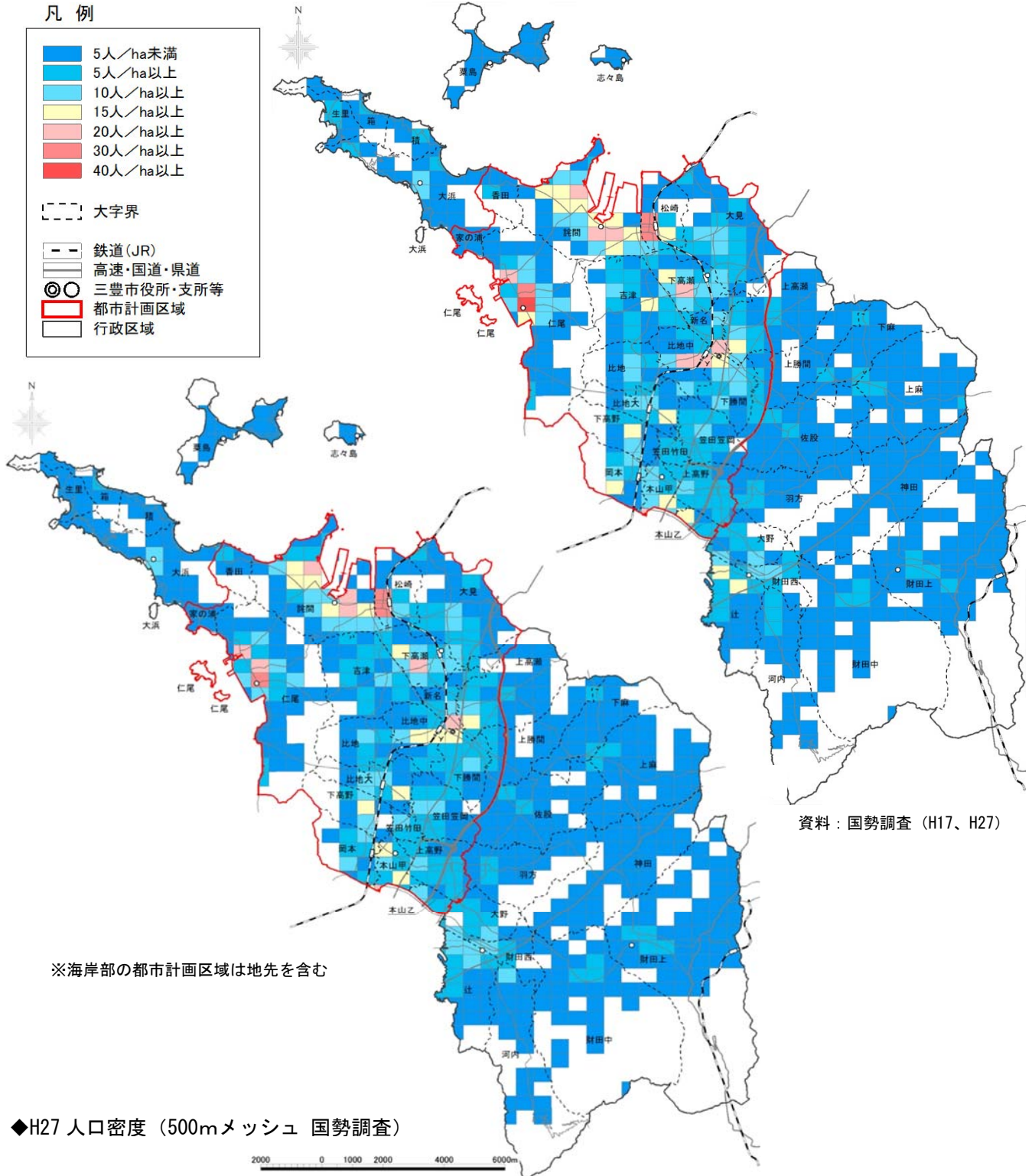
資料: 国勢調査

◇人口密度

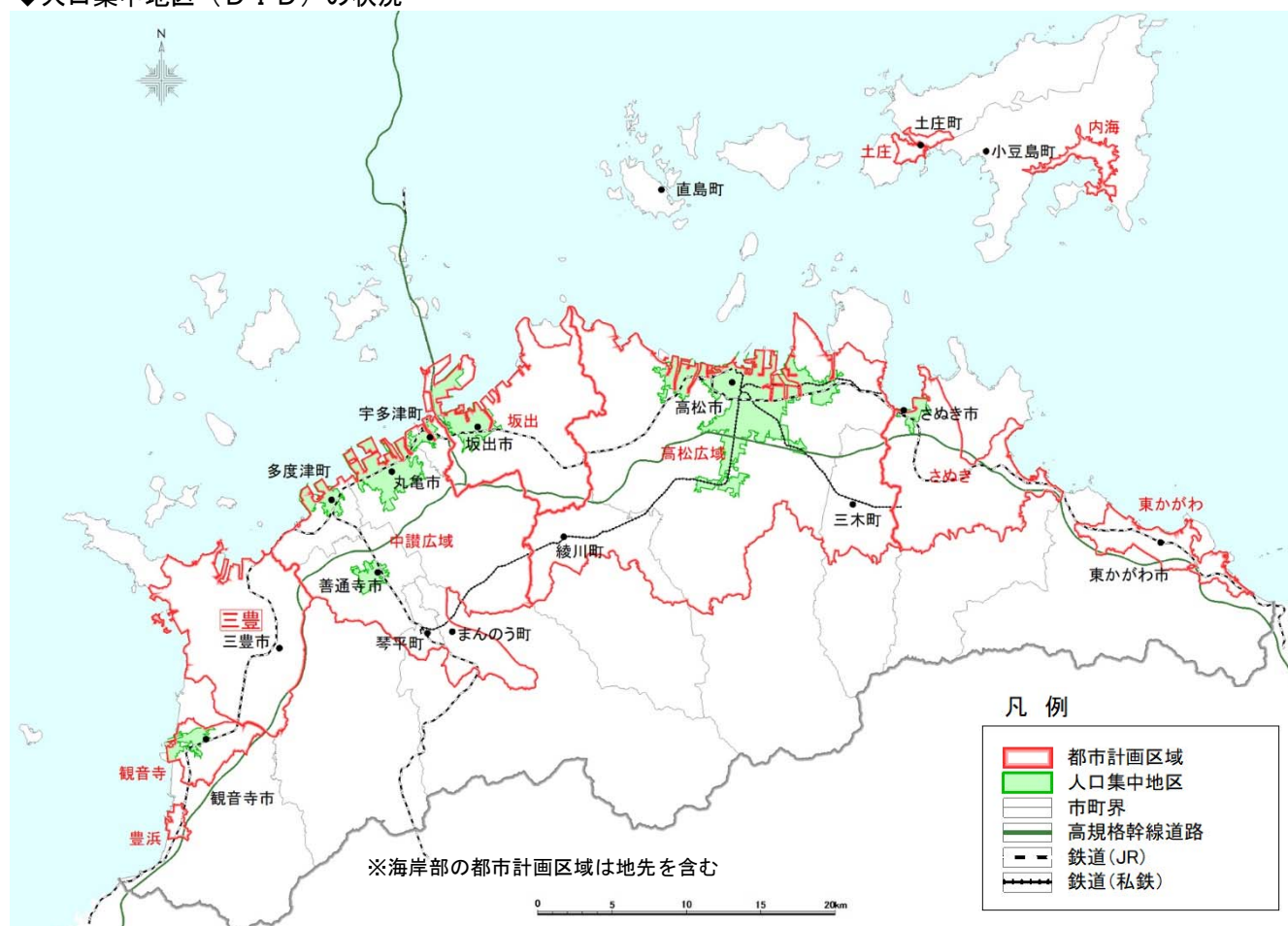
本市の人口は全体的に低密度であり、高瀬・三野・詫間・仁尾の市役所（支所）周辺で 20 人/ha を超えている地区はあるものの、人口集中地区（40 人/ha）のようにまとまりのある高密度な市街地は存在しません。

平成 17 年と平成 27 年を比較しても、大きな変化はなく、当時から低密度であったことが確認されます。

◆H17 人口密度（500mメッシュ_国勢調査）



◆人口集中地区（D I D）の状況

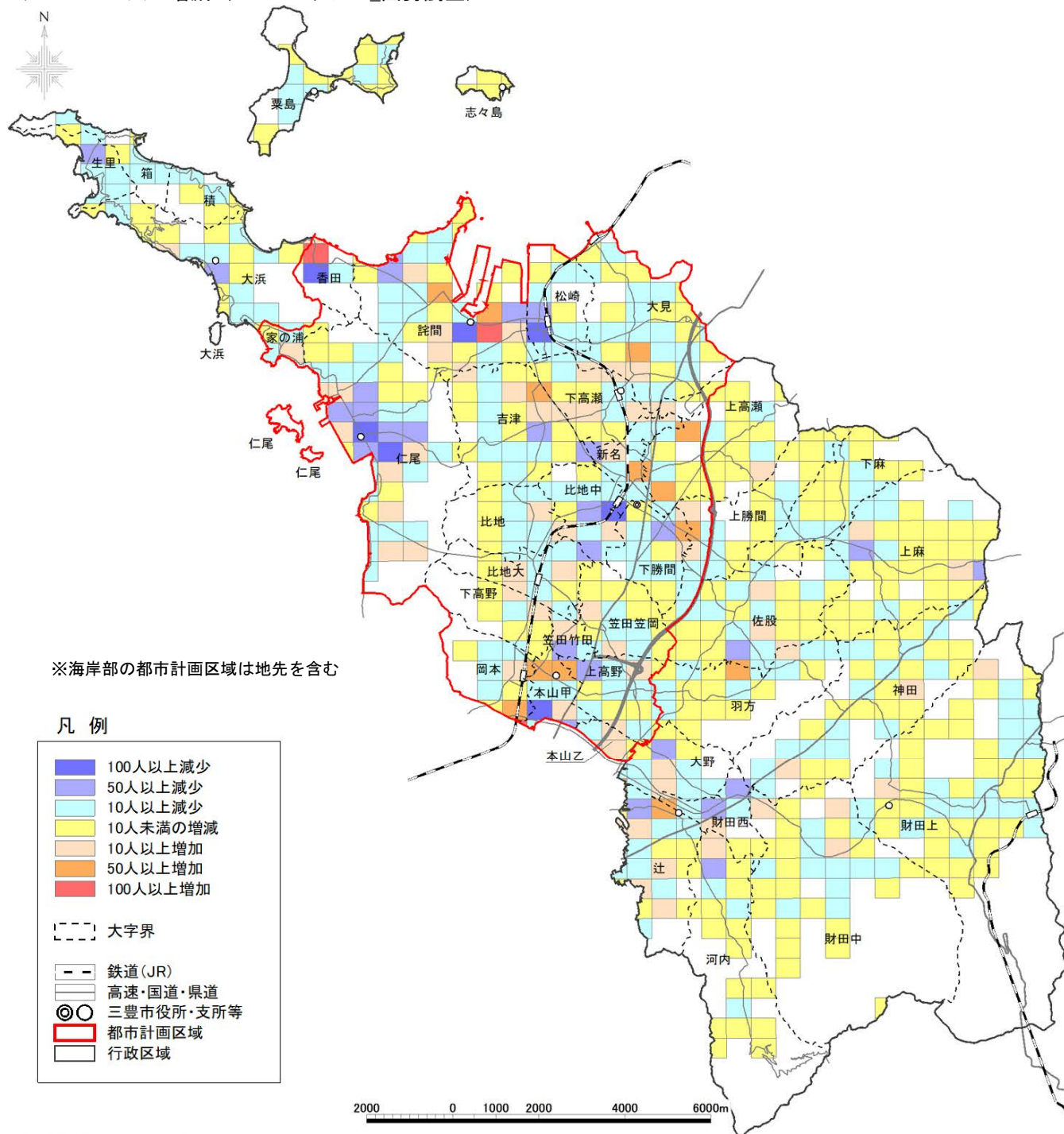


資料：H27 国勢調査

◇人口増減

過去10年間の人口増減をみると、国道11号及びさぬき浜街道周辺の一部地区で50人以上の増加がみられますが、現状維持もしくは減少の地区が多く、全体として市街化圧力は高いことが伺えます。

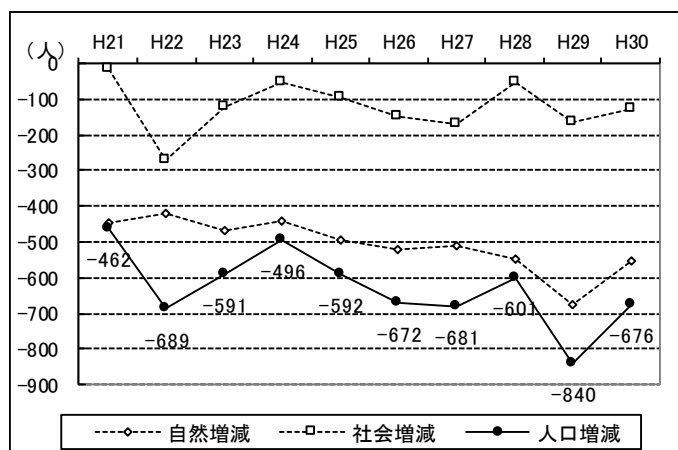
◆H17→H27 人口増減（500mメッシュ_国勢調査）



資料：国勢調査（H17、H27）

②人口動態

過去 10 年間の人口動態をみると、出生・死亡の自然増減、転入・転出の社会増減ともに減少しており、結果として本市の人口減少へとつながっています。



■人口動態

(単位: 人)

区分		自然動態			社会動態			人口増減
		出生	死亡	自然増減	転入	転出	社会増減	
三豊市	平成21年	471	919	△ 448	1,819	1,833	△ 14	△ 462
	平成22年	490	910	△ 420	1,520	1,789	△ 269	△ 689
	平成23年	465	932	△ 467	1,674	1,798	△ 124	△ 591
	平成24年	474	917	△ 443	1,814	1,867	△ 53	△ 496
	平成25年	472	966	△ 494	1,728	1,826	△ 98	△ 592
	平成26年	428	949	△ 521	1,732	1,883	△ 151	△ 672
	平成27年	442	952	△ 510	1,855	2,026	△ 171	△ 681
	平成28年	424	973	△ 549	1,743	1,795	△ 52	△ 601
	平成29年	401	1075	△ 674	1,831	1,997	△ 166	△ 840
	平成30年	403	954	△ 551	1,849	1,974	△ 125	△ 676

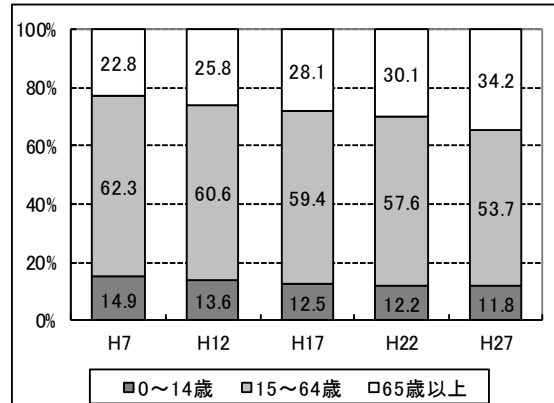
資料: 人口移動調査(年計)

③年齢別人口

年齢別の人口をみると、年少人口（0～14 歳）及び生産年齢人口（15～64 歳）は減少を続ける一方で、老年人口（65 歳以上）は増加を続けており、少子・高齢化が進展しています。

地域別の老年人口割合（高齢化率）は、高瀬・三野・豊中地域で市全体を下回っています。

年齢別人口ピラミッドをみると、男女ともに 65 歳～69 歳の人口が多いことがわかります。



■年齢3区分別人口(三豊市)

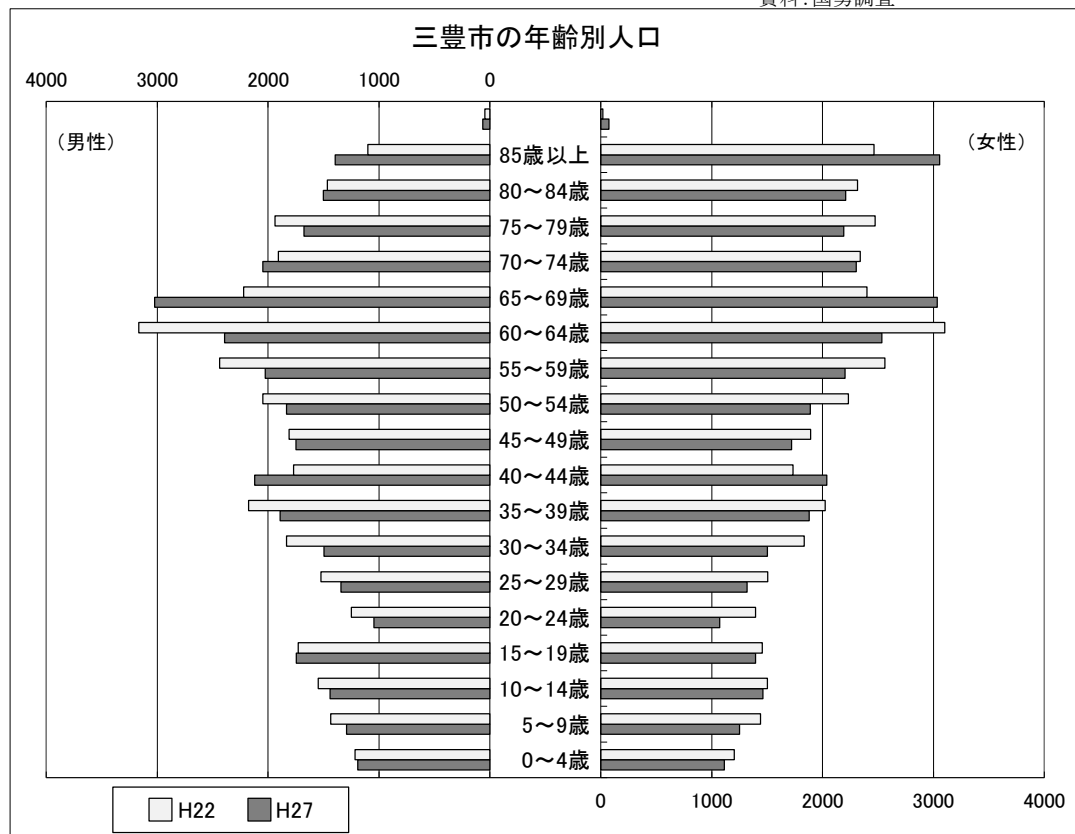
	単位	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015
0～14歳	人	11,282	9,997	8,920	8,346	7,754
15～64歳	人	47,286	44,515	42,254	39,478	35,192
65歳以上	人	17,277	18,970	20,006	20,623	22,441
年齢不詳	人	0	12	0	65	137

資料: 国勢調査

■地域別年齢3区分別人口割合(H27)

	単位	高瀬	山本	三野	豊中	詫間	仁尾	財田
0～14歳	%	11.8	11.4	13.5	12.9	10.8	10.7	11.4
15～64歳	%	54.9	54.1	55.1	54.8	51.6	52.1	51.7
65歳以上	%	33.1	34.4	31.3	31.9	37.5	37.0	36.9

資料: 国勢調査

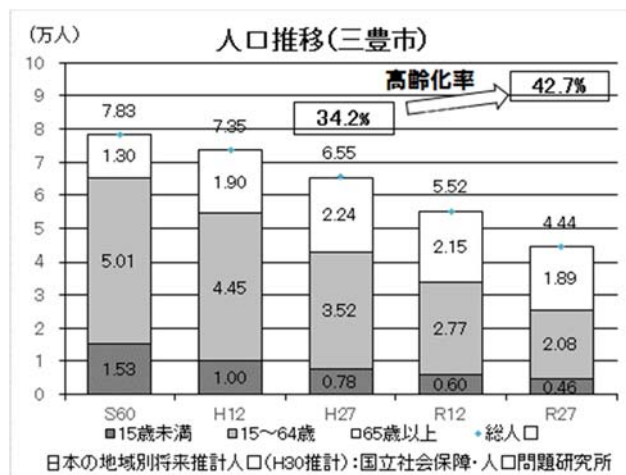


④将来の人口見通し

今後も人口は減少し、令和 27 年には 44,379 人（「日本の地域別将来推計人口（H30 推計）：国立社会保障・人口問題研究所」）となることが予測されています。

将来人口の分布状況をみると、ほぼ全ての地区において人口が減少し、これに伴い人口密度の低密度化も全市的に進むと予測されます。

また、高瀬・三野・豊中地域の一部を除き、ほぼ全ての地区で高齢化率が 40%を超えると予測されます。



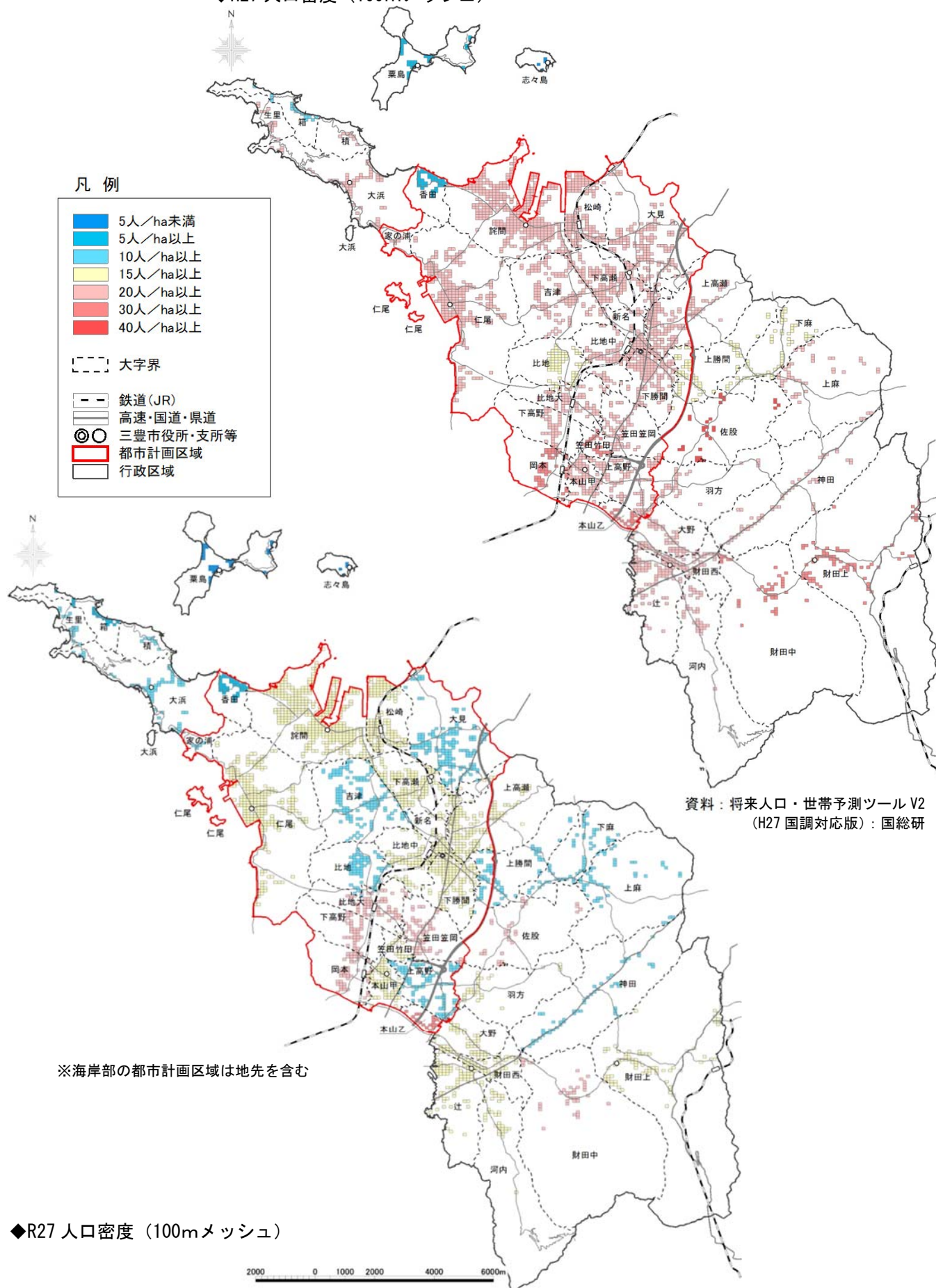
■将来人口予測及び 100mメッシュについて

「将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）：国土交通省国土技術政策総合研究所」を用いて以下の方法で予測し、メッシュデータを作成。

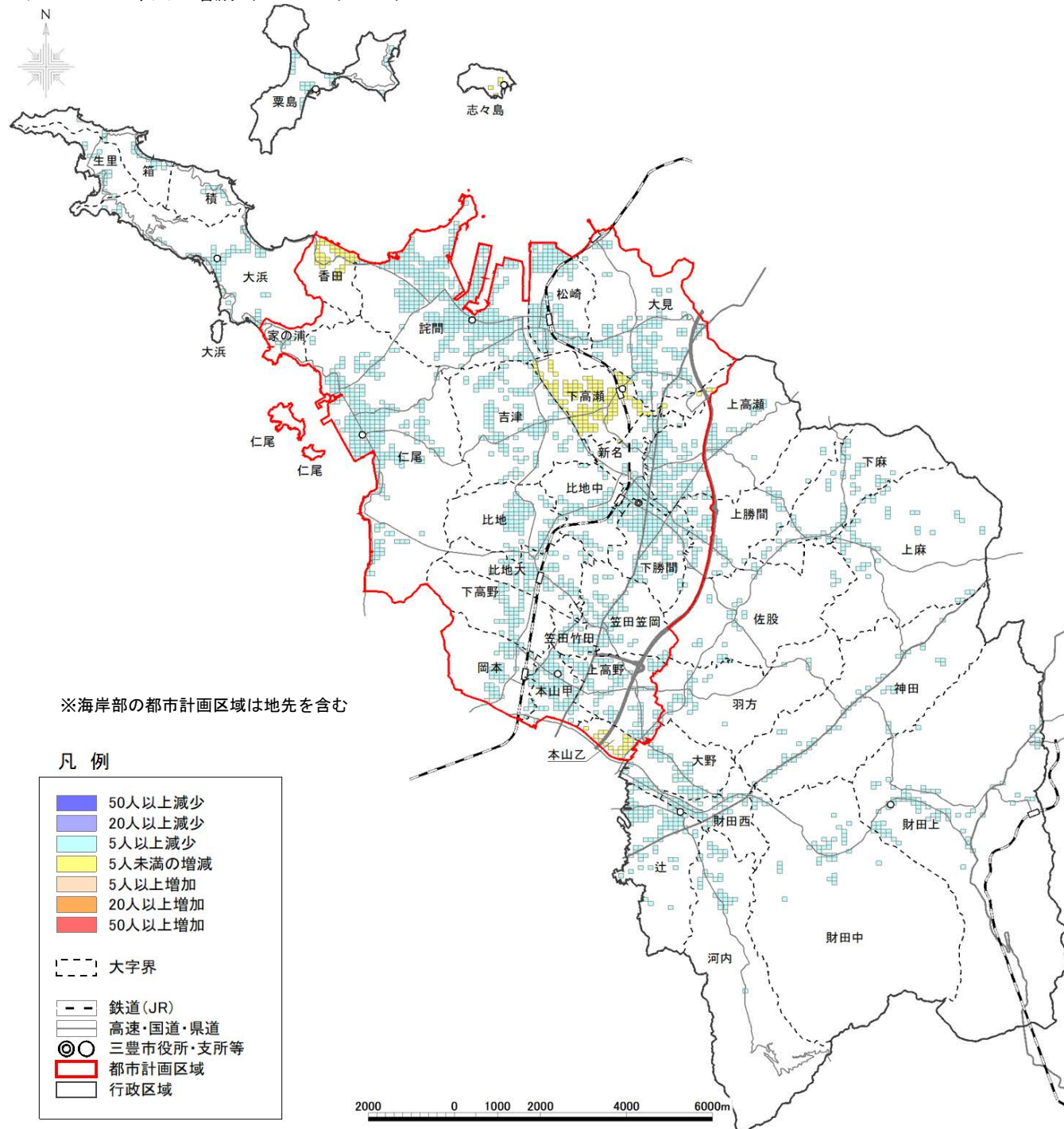
H22 及び H27 国勢調査の年齢（5 歳階級）別・男女別人口（小地域）をベースに、国立社会保障・人口問題研究所の「地域別将来推計人口（市区町村）」をコントロールトータルとして、コーホート要因法により将来人口を予測。

その後、『土地利用細分（100m）メッシュデータ：国土交通省国土数値情報』の「建物用地」に分類されるメッシュに対して、予測した人口データを当配分し、人口メッシュデータを作成。

◆H27 人口密度（100mメッシュ）

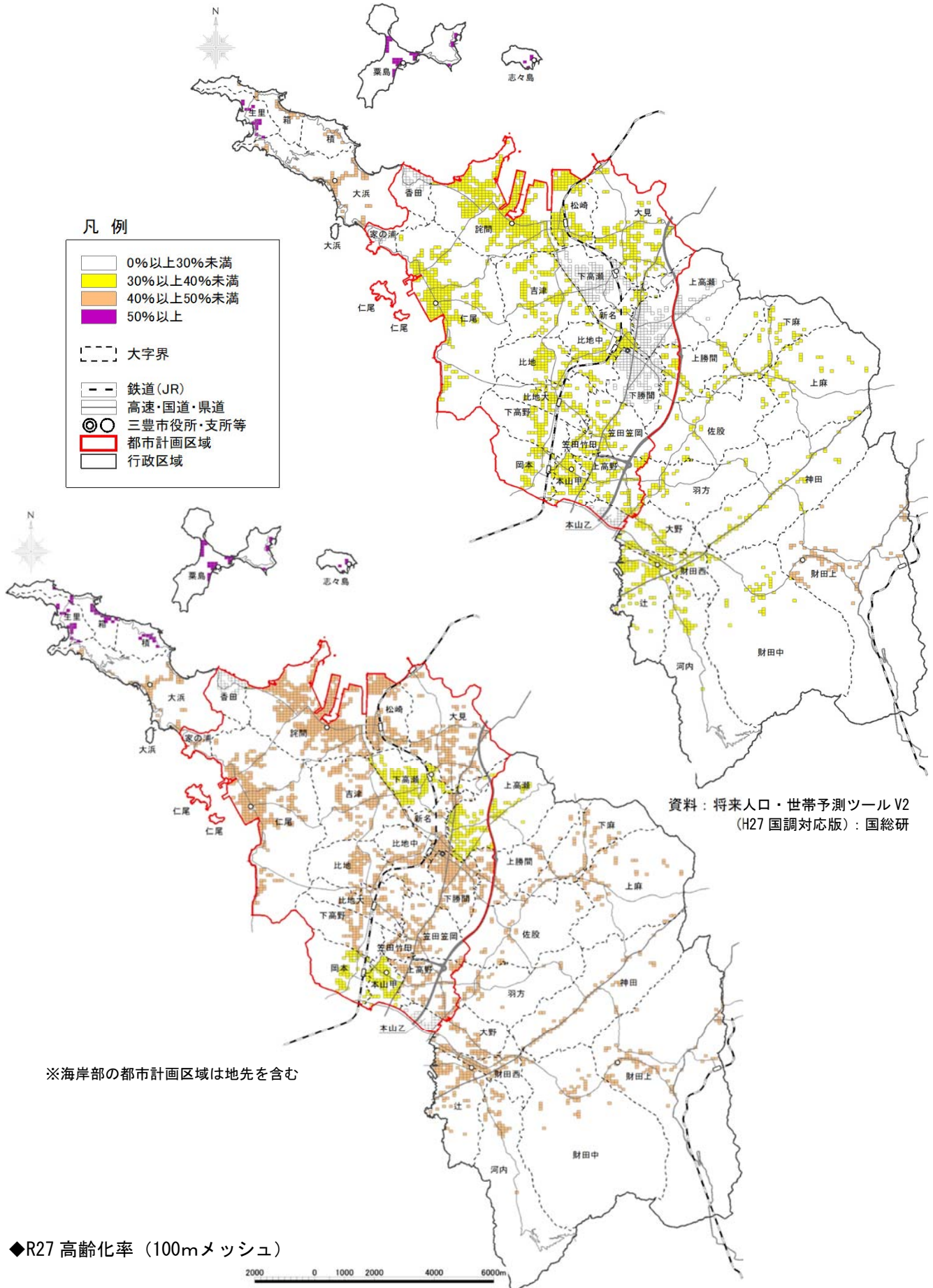


◆H27→R27 年人口増減（100mメッシュ）



資料：将来人口・世帯予測ツール V2（H27 国調対応版）：国総研

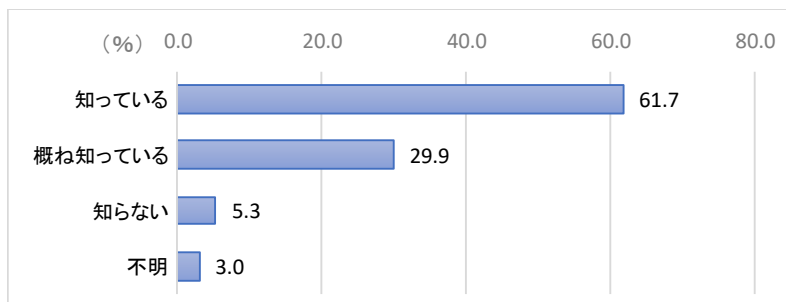
◆H27 高齢化率（100mメッシュ）



⑤人口に関する市民意向

【人口減少や高齢化の認識】

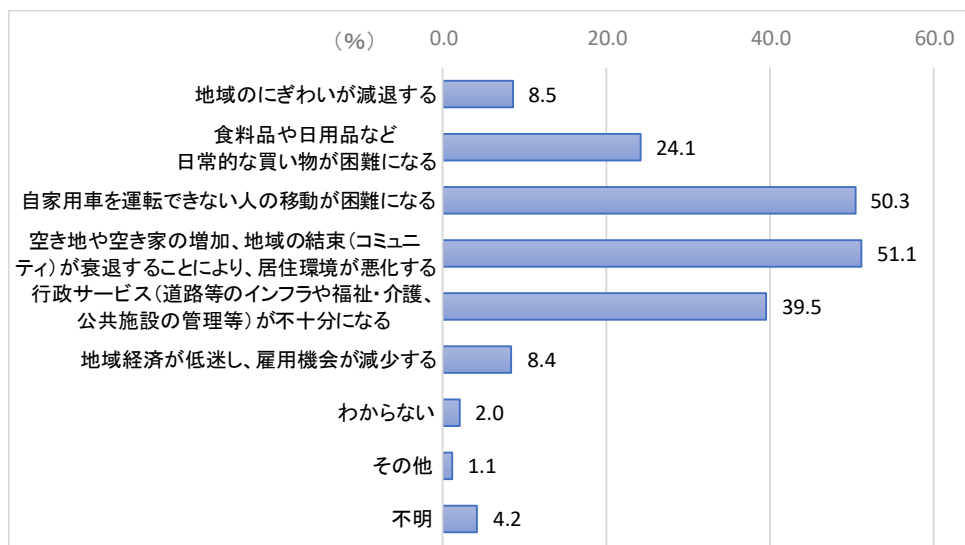
三豊市における人口減少及び高齢化の現況及び見通しについて、「知っている」と「概ね知っている」を合わせると91.6%となっており、ほぼ全ての市民が三豊市の直面する人口減少及び高齢化の問題を認識していることが伺えます。



【人口減少や高齢化の影響】

三豊市の将来的な問題について、「居住環境の悪化」が最も多く51.1%、次いでほぼ同率で「移動の困難性」が50.3%となっています。

これより、居住環境と移動に関する問題への対応が特に重要であると考えられます。



2) 土地利用

①土地利用現況

本市の土地利用をみると、全ての地区で自然的土地利用の割合が高く、まとまりのある市街地は国道 11 号及びさぬき浜街道など幹線道路沿道の一部に限られ、人口密度の低さが伺えます。

昭和 51 年からの土地利用の変遷をみると、国道 11 号及びさぬき浜街道など幹線道路沿道で建物用地が増えており、今後も市街化圧力はこれら幹線道路沿道で高いことが予測されます。

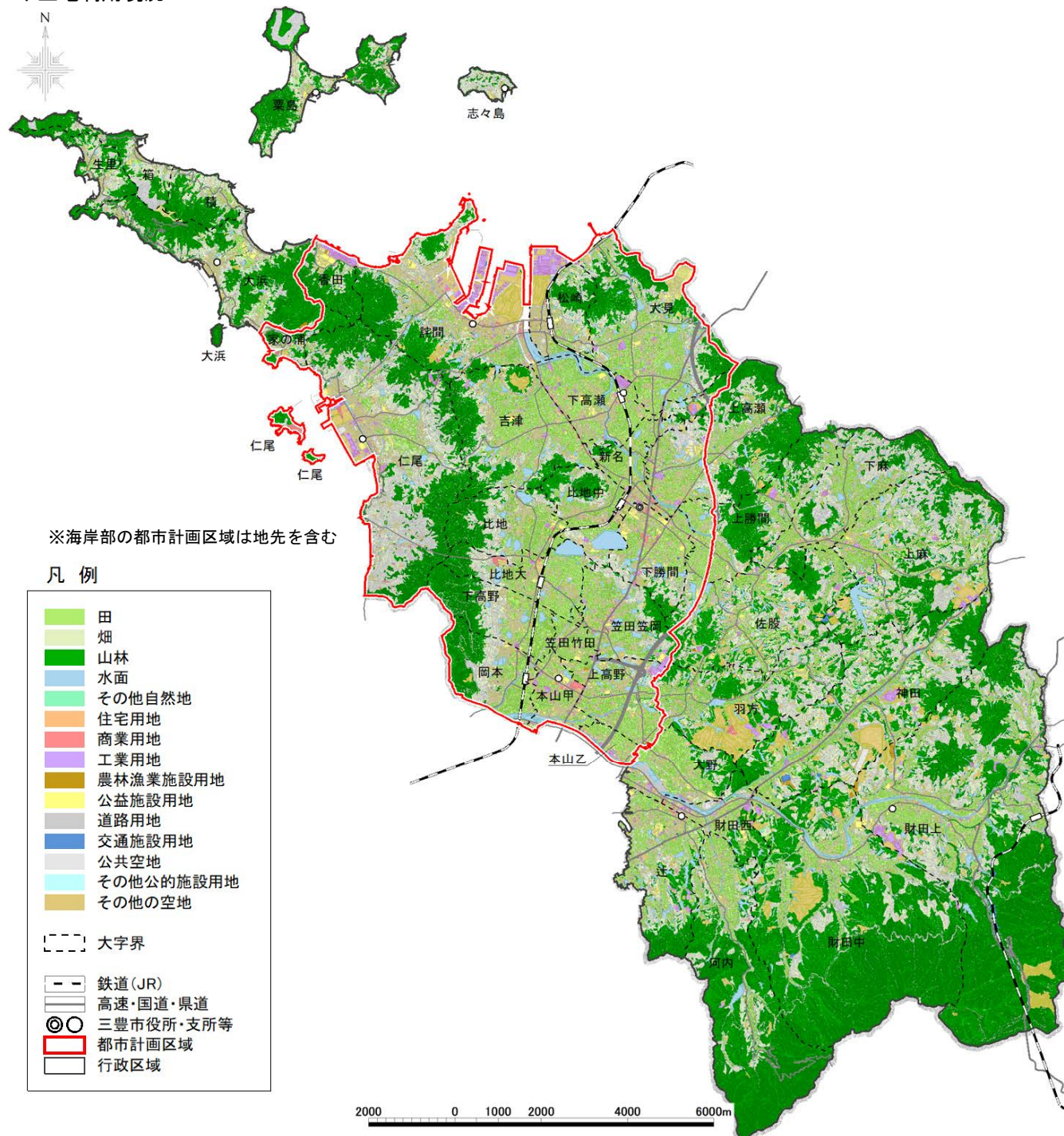
単位:ha

町丁字名	自然的土地利用				都市的土地利用				合計
	うち農地		計		うち宅地		計		
	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	
高瀬町上高瀬	246.8	31.8%	570.5	73.4%	71.4	9.2%	206.3	26.6%	776.8
高瀬町新名	90.8	47.1%	117.4	60.9%	40.7	21.1%	75.2	39.1%	192.6
高瀬町上勝間	222.3	37.5%	467.6	78.9%	39.1	6.6%	125.0	21.1%	592.5
高瀬町下勝間	137.5	42.9%	185.4	57.8%	60.1	18.7%	135.3	42.2%	320.7
高瀬町羽方	251.9	36.9%	452.0	66.2%	44.3	6.5%	230.8	33.8%	682.8
高瀬町佐股	332.4	43.8%	586.1	77.2%	51.7	6.8%	173.2	22.8%	759.3
高瀬町比地中	112.0	38.5%	213.3	73.3%	35.1	12.1%	77.7	26.7%	291.0
高瀬町比地	156.1	43.3%	282.4	78.4%	34.3	9.5%	77.8	21.6%	360.2
高瀬町下麻	259.7	46.8%	435.9	78.6%	39.4	7.1%	118.6	21.4%	554.5
高瀬町上麻	504.5	46.3%	869.3	79.7%	60.8	5.6%	220.7	20.3%	1,090.1
山本町辻	201.0	40.3%	354.8	71.1%	62.9	12.6%	144.4	28.9%	499.2
山本町河内	205.3	19.1%	971.0	90.1%	36.0	3.3%	106.4	9.9%	1,077.4
山本町大野	149.8	50.8%	215.7	73.1%	40.3	13.7%	79.4	26.9%	295.1
山本町財田西	53.2	25.0%	143.4	67.5%	31.5	14.8%	69.2	32.5%	212.6
山本町神田	493.5	41.0%	924.9	76.8%	64.2	5.3%	279.5	23.2%	1,204.4
三野町吉津	273.9	40.4%	496.5	73.2%	76.3	11.2%	181.8	26.8%	678.3
三野町下高瀬	174.4	43.5%	249.4	62.2%	79.0	19.7%	151.3	37.8%	400.7
三野町大見	322.0	38.2%	594.2	70.4%	84.4	10.0%	249.7	29.6%	843.8
豊中町下高野	132.4	40.3%	260.9	79.5%	27.9	8.5%	67.2	20.5%	328.2
豊中町岡本	116.1	34.6%	250.6	74.6%	36.6	10.9%	85.2	25.4%	335.7
豊中町比地大	146.2	45.8%	222.6	69.8%	47.5	14.9%	96.5	30.2%	319.1
豊中町笠田笠岡	165.0	46.3%	239.6	67.3%	52.9	14.8%	116.6	32.7%	356.2
豊中町笠田竹田	48.2	58.1%	51.2	61.7%	13.1	15.8%	31.8	38.3%	82.9
豊中町上高野	148.8	46.3%	180.2	56.1%	62.1	19.3%	140.9	43.9%	321.1
豊中町本山甲	62.9	37.0%	82.4	48.5%	45.5	26.8%	87.4	51.5%	169.8
豊中町本山乙	30.8	41.8%	45.2	61.4%	14.7	20.0%	28.4	38.6%	73.6
詫間町松崎	72.7	22.3%	148.6	45.5%	87.5	26.8%	178.2	54.5%	326.8
詫間町詫間	182.9	19.9%	470.7	51.1%	202.5	22.0%	449.9	48.9%	920.6
詫間町香田	21.5	11.6%	142.1	76.5%	21.2	11.4%	43.7	23.5%	185.9
詫間町大浜	156.8	23.5%	559.4	83.9%	37.1	5.6%	107.0	16.1%	666.4
詫間町積	52.7	30.4%	150.4	86.7%	7.8	4.5%	23.2	13.3%	173.5
詫間町箱	43.7	22.8%	142.0	74.0%	9.1	4.7%	49.8	26.0%	191.7
詫間町生里	53.5	33.4%	138.0	86.2%	8.4	5.2%	22.2	13.8%	160.2
詫間町粟島	67.0	18.6%	285.4	79.2%	16.0	4.4%	74.7	20.8%	360.1
詫間町志々島	36.5	62.8%	48.5	83.4%	3.4	5.8%	9.7	16.6%	58.2
仁尾町仁尾	514.5	36.0%	1,053.1	73.8%	165.5	11.6%	374.2	26.2%	1,427.3
仁尾町家の浦	25.1	23.4%	87.7	81.7%	6.1	5.7%	19.6	18.3%	107.3
財田町財田上	676.8	25.8%	2,179.5	83.2%	102.2	3.9%	439.0	16.8%	2,618.4
財田町財田中	342.4	16.3%	1,820.6	86.9%	51.4	2.5%	274.8	13.1%	2,095.4
合計	7,283.3	32.9%	16,688.4	75.5%	1,969.9	8.9%	5,421.9	24.5%	22,110.3

※農地は「田」「畑」の合計。宅地は「住宅」「商業」「工業」の合計

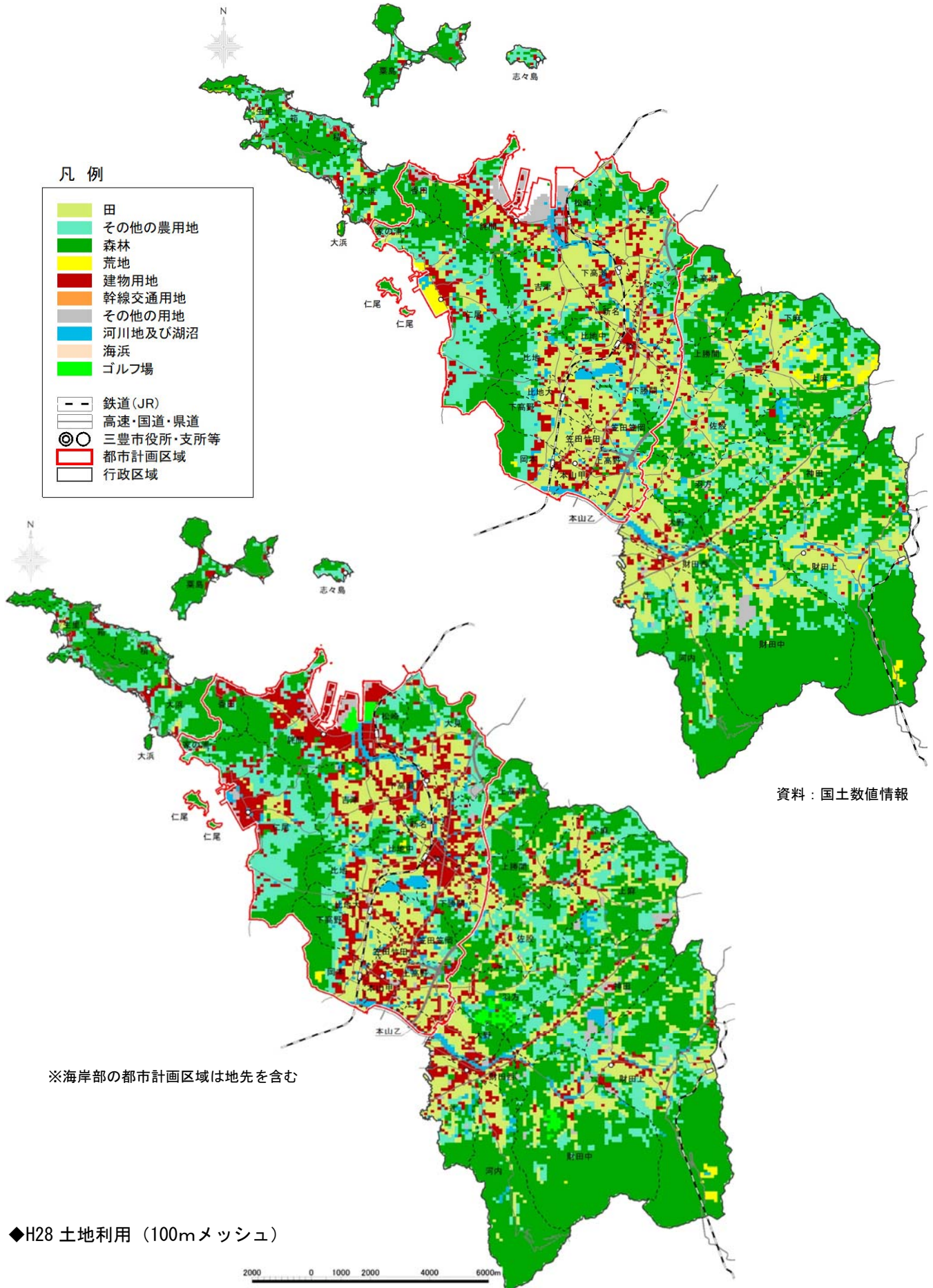
資料:平成29年度都市計画基礎調査

◆土地利用現況



資料：平成 29 年都市計画基礎調査

◆S51 土地利用（100mメッシュ）



②法規制等

◇法適用現況

法適用現況をみると、高瀬町の一部、三野町、豊中町、詫間町の一部、仁尾町に都市計画区域が指定されています。

一方で、自然系の保全区域として、保安林や農用地区域、自然公園、県自然環境保全条例による各種区域が指定されています。

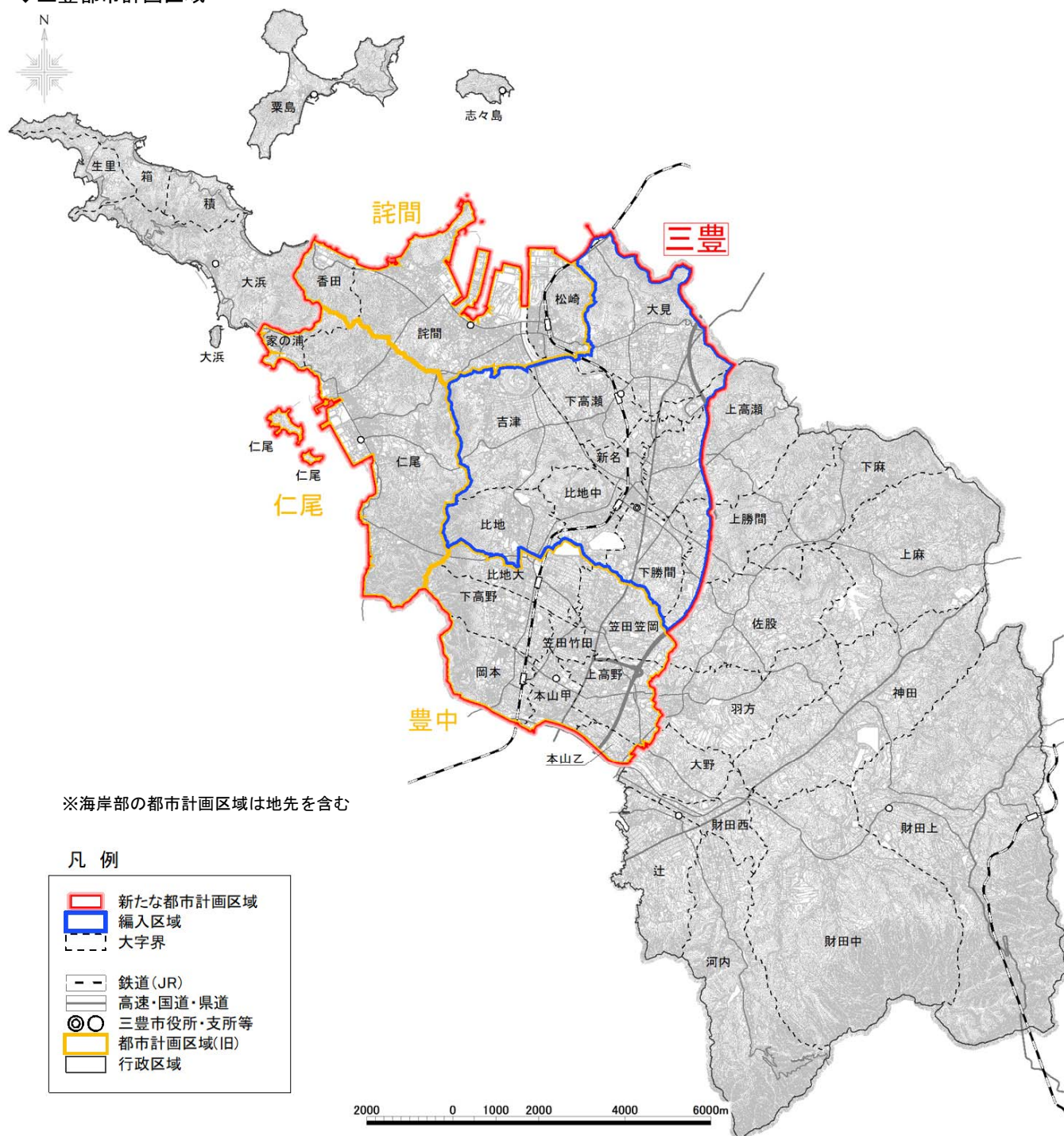
■法規制等

地域・地区	指定年月日		面積		根 拠 法	備 考
	当 初	最 終	ha	%		
都市計画区域	-	-	8,504	38.2	都市計画法	
高瀬	R3.5.31	-	1,576	7.1	都市計画法	
三野	R3.5.31	-	1,934	8.7	都市計画法	
豊中	S59.9.1	H9.3.21	1,991	8.9	都市計画法	
詫間	S18.2.9	H10.1.30	1,454	6.5	都市計画法	
仁尾	S8.12.9	S8.12.9	1,549	7.0	都市計画法	
保安林	-	-	1,571.9	7.1	森林法	H30.3.31現在
農業振興地域	-	-	19,424	87.2	農業振興地域の整備に関する法律	H31.4.1現在
農用地区域	-	-	5,847	26.3	農業振興地域の整備に関する法律	H30.12.31現在
瀬戸内海国立公園	S9.3.16	H11.2.2	946.8	-	自然公園法	自然公園地域
特別地域	-	-	(9,008)	-	自然公園法	特別地域 (自然公園地域)
弥谷山自然環境保全地域	S54.7.5	-	33.96	0.2	県自然環境保全条例	自然保全地域
七宝山緑地環境保全地域	S51.12.9	-	50.95	0.2	県自然環境保全条例	
小松尾山緑地環境保全地域	S51.12.9	-	2.99	0.0	県自然環境保全条例	
大水上緑地環境保全地域	S58.3.29	-	6.51	0.0	県自然環境保全条例	
大浜自然海浜保全地区	S58.3.29	-	-	-	県自然環境保全条例	
鴨ノ越自然海浜保全地区	S58.3.29	-	-	-	県自然環境保全条例	
仁老浜自然海浜保全地区	S61.3.28	-	-	-	県自然環境保全条例	
名部戸自然海浜保全地区	H2.3.20	-	-	-	県自然環境保全条例	
室浜自然海浜保全地区	H4.12.4	-	-	-	県自然環境保全条例	
		市面積	22,270 ha			

※国立公園(特別地域)の面積は、香川県全体の数値である

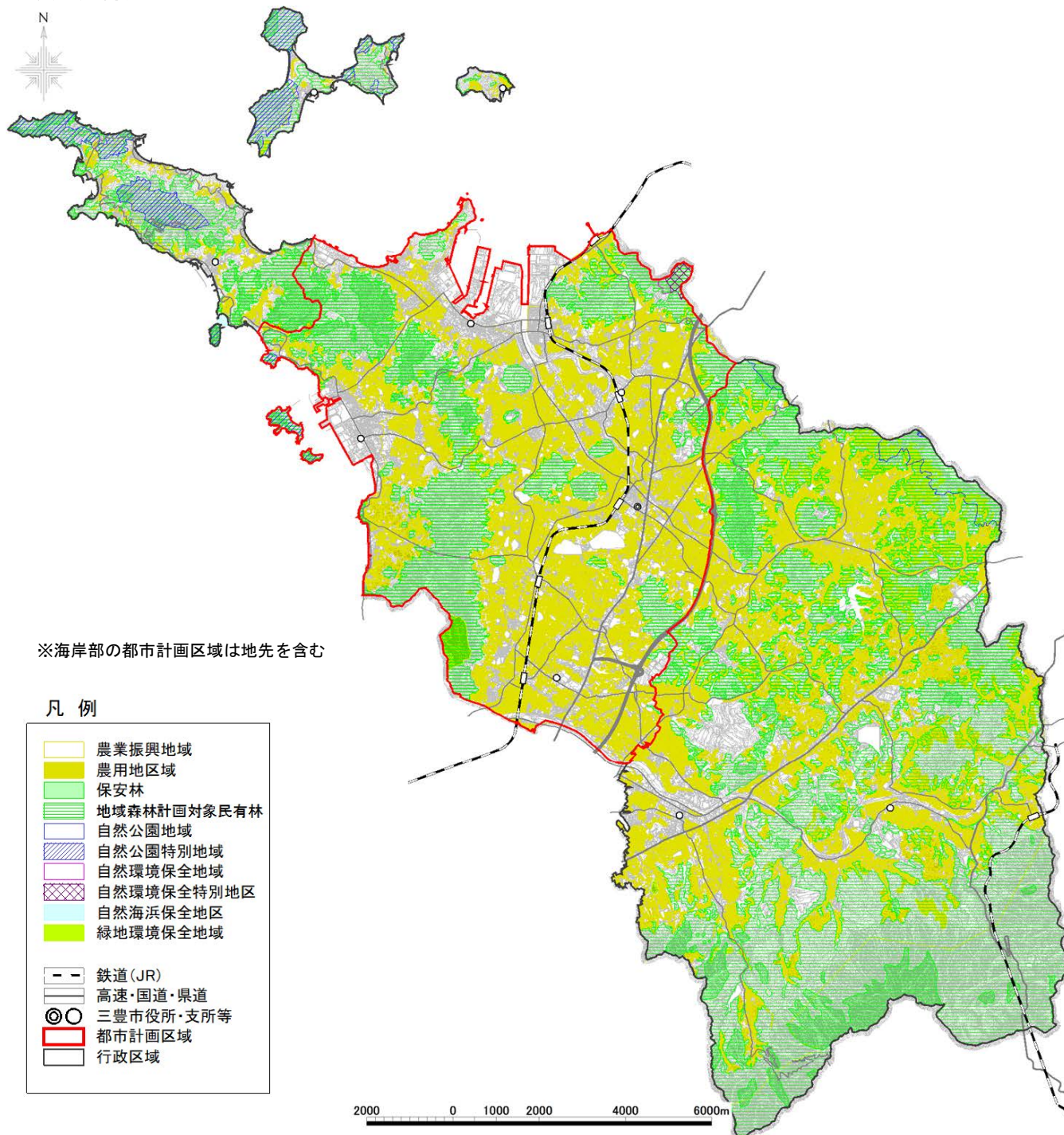
資料: 三豊市資料

◆三豊都市計画区域



資料：三豊市

◆法適用現況



資料：国土数値情報、平成 29 年都市計画基礎調査

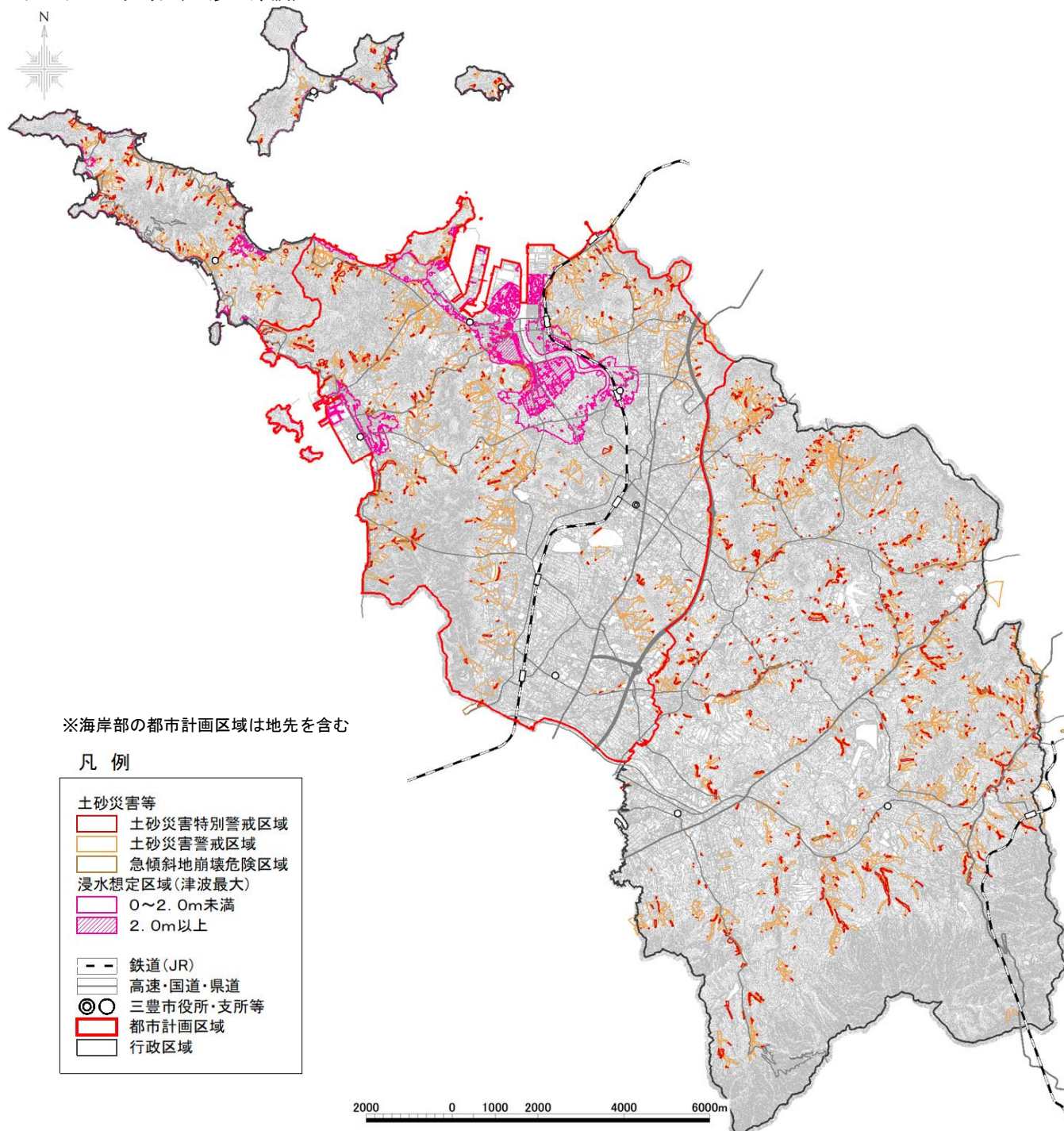
◇ハザード区域

本市に指定されたハザード区域をみると、山地が主となる北西部や南東部には、急傾斜地崩壊、土石流及び地すべりなど土砂災害に関するハザード区域が数多く存在します。

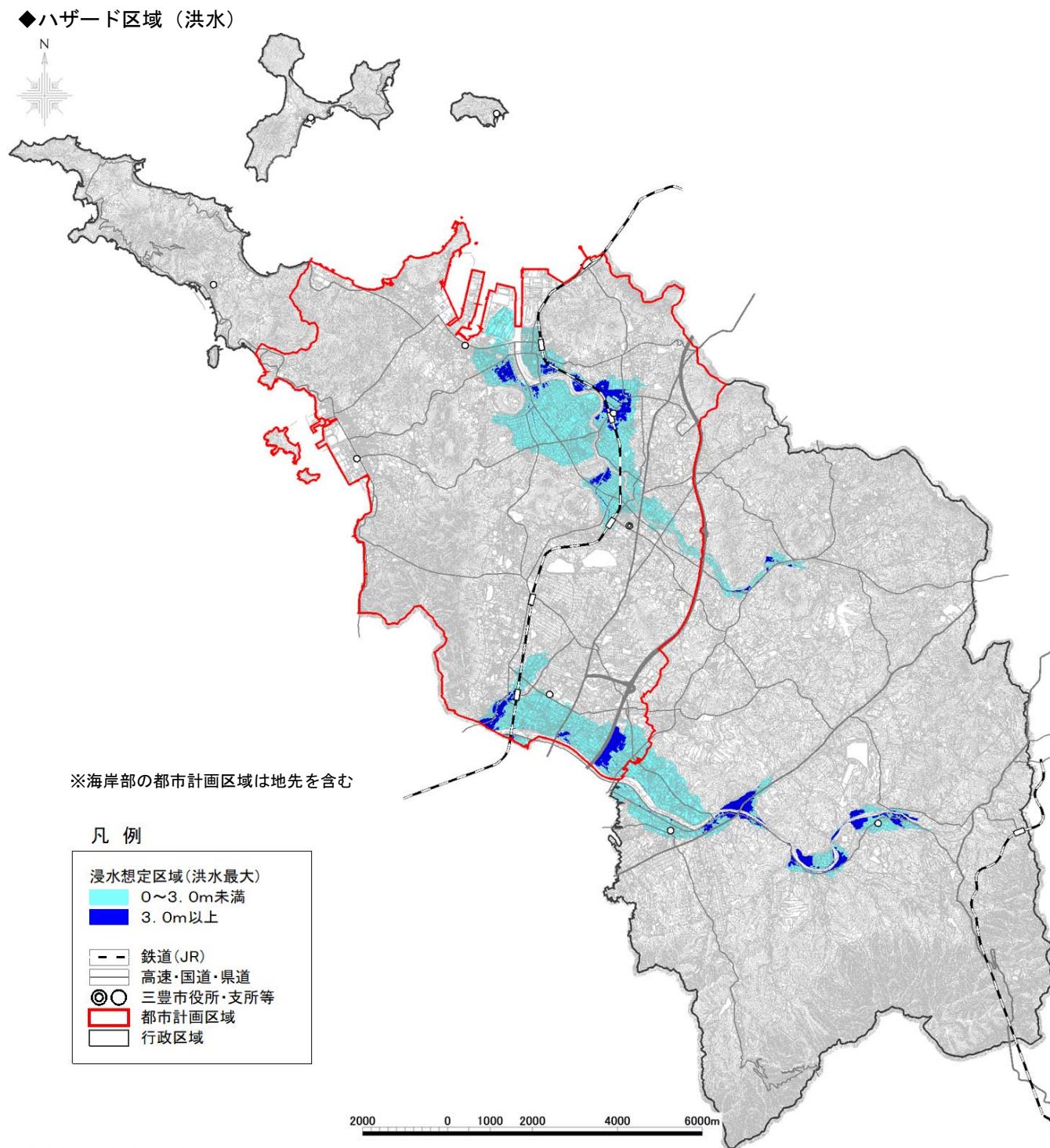
また、中央部の三豊平野をみると、財田川及び高瀬川流域には洪水による浸水想定区域が指定されています。

さらに、沿岸部には津波や高潮による浸水想定区域が指定されています。

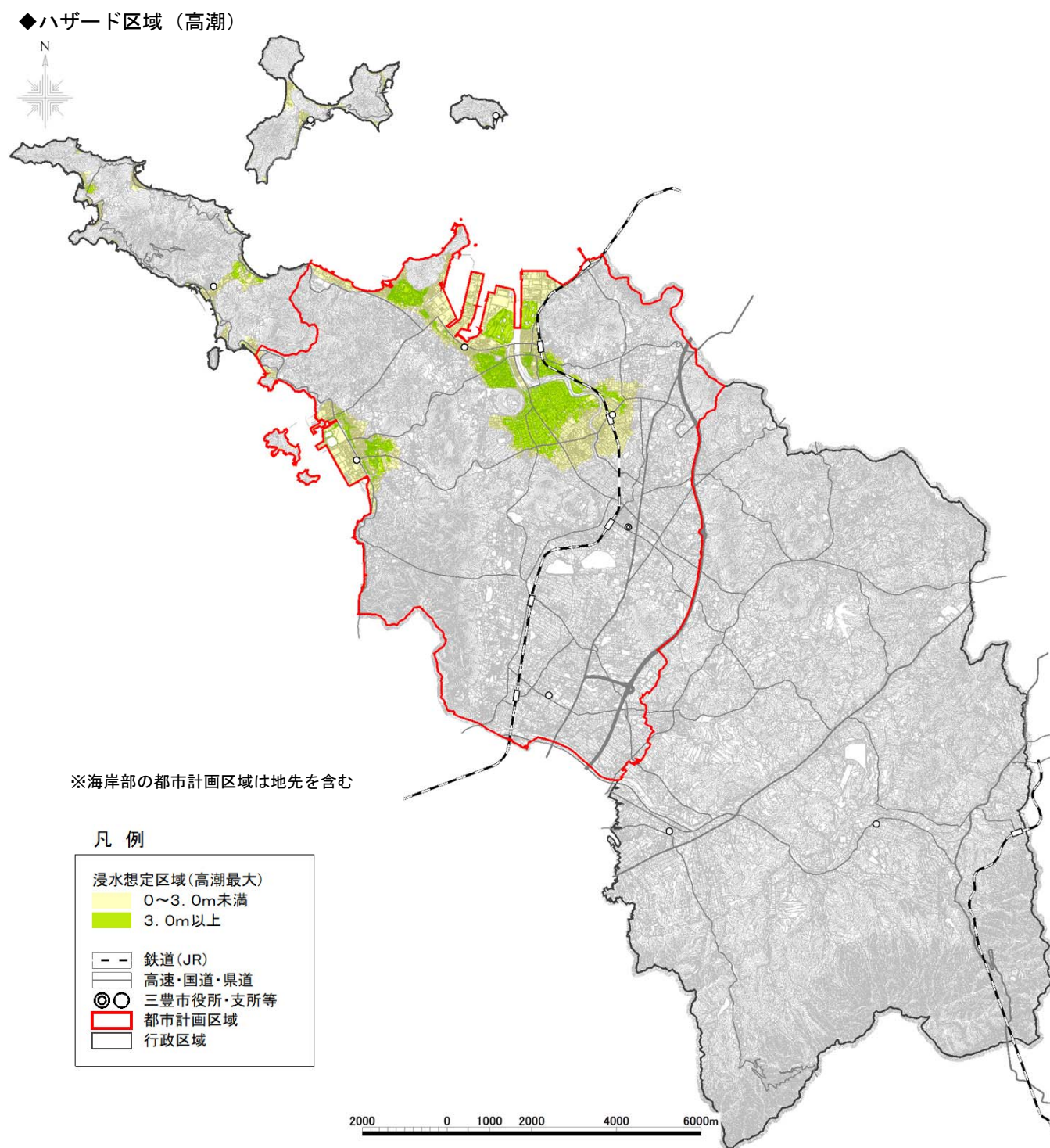
◆ハザード区域（土砂・津波）



資料：三豊市資料、香川県資料



資料：三豊市資料、香川県資料



資料：三豊市資料、香川県資料

③地価

本市の土地価格は下落を続けています。

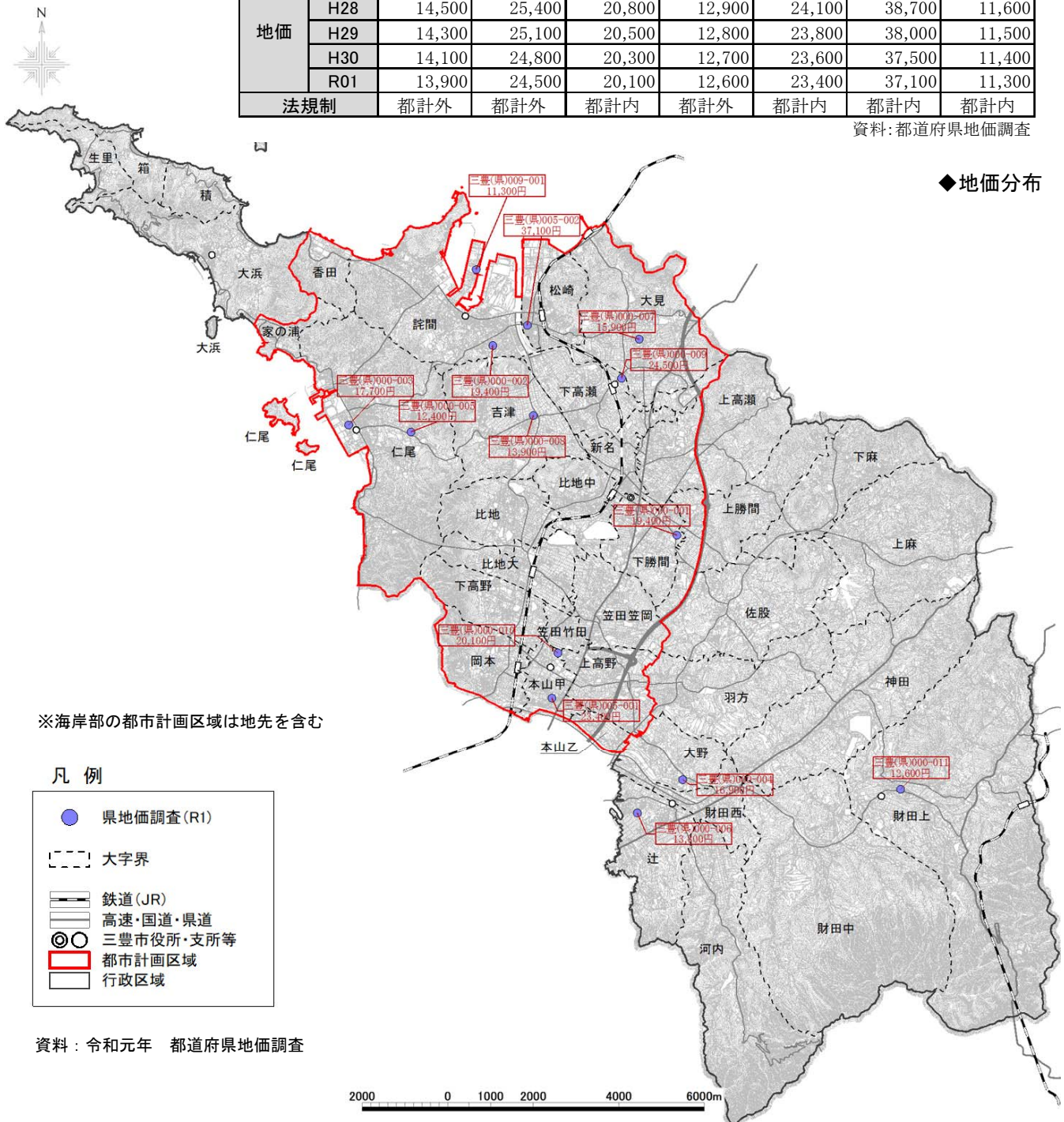
■地価

(単位:円/㎡)

地点	三豊-1	三豊-2	三豊-3	三豊-4	三豊-5	三豊-6	三豊-7
土地利用	住宅地	住宅地	住宅地	住宅地	住宅地	住宅地	住宅地
地価	H27	20,500	21,600	18,800	18,100	13,300	14,700
	H28	20,200	20,800	18,400	17,600	13,000	14,400
	H29	19,900	20,200	18,100	17,300	12,800	14,200
	H30	19,600	19,800	17,900	17,100	12,600	14,000
	R01	19,400	19,400	17,700	16,900	12,400	13,800
法規制	都計外	都計内	都計内	都計外	都計内	都計外	都計外
地点	三豊-8	三豊-9	三豊-10	三豊-11	三豊5-1	三豊5-2	三豊9-1
土地利用	住宅地	住宅地	住宅地	住宅地	商業地	商業地	工業地
地価	H27	14,800	25,700	21,100	13,100	24,400	39,400
	H28	14,500	25,400	20,800	12,900	24,100	38,700
	H29	14,300	25,100	20,500	12,800	23,800	38,000
	H30	14,100	24,800	20,300	12,700	23,600	37,500
	R01	13,900	24,500	20,100	12,600	23,400	37,100
法規制	都計外	都計外	都計内	都計外	都計内	都計内	都計内

資料:都道府県地価調査

◆地価分布



④開発等

◇農地転用

平成 26 年度から 5 ヶ年の農地転用は市全体で 1,912 件（129.0ha）であり、年平均は約 300～400 件となっています。そのうち、住宅用地は、国道 11 号の東西沿道に多くなっています。

地区別では、高瀬町下勝間、高瀬町上高瀬、山本町神田、三野町吉津、財田町財田上で 5 ヶ年合計 100 件を超えています。ただし、山本町神田では 5 ヶ年合計 146 件のうち、住宅用地は 16 件であり、それ以外の内訳は「土石等採取用地」や「太陽光発電」が多くを占めています。

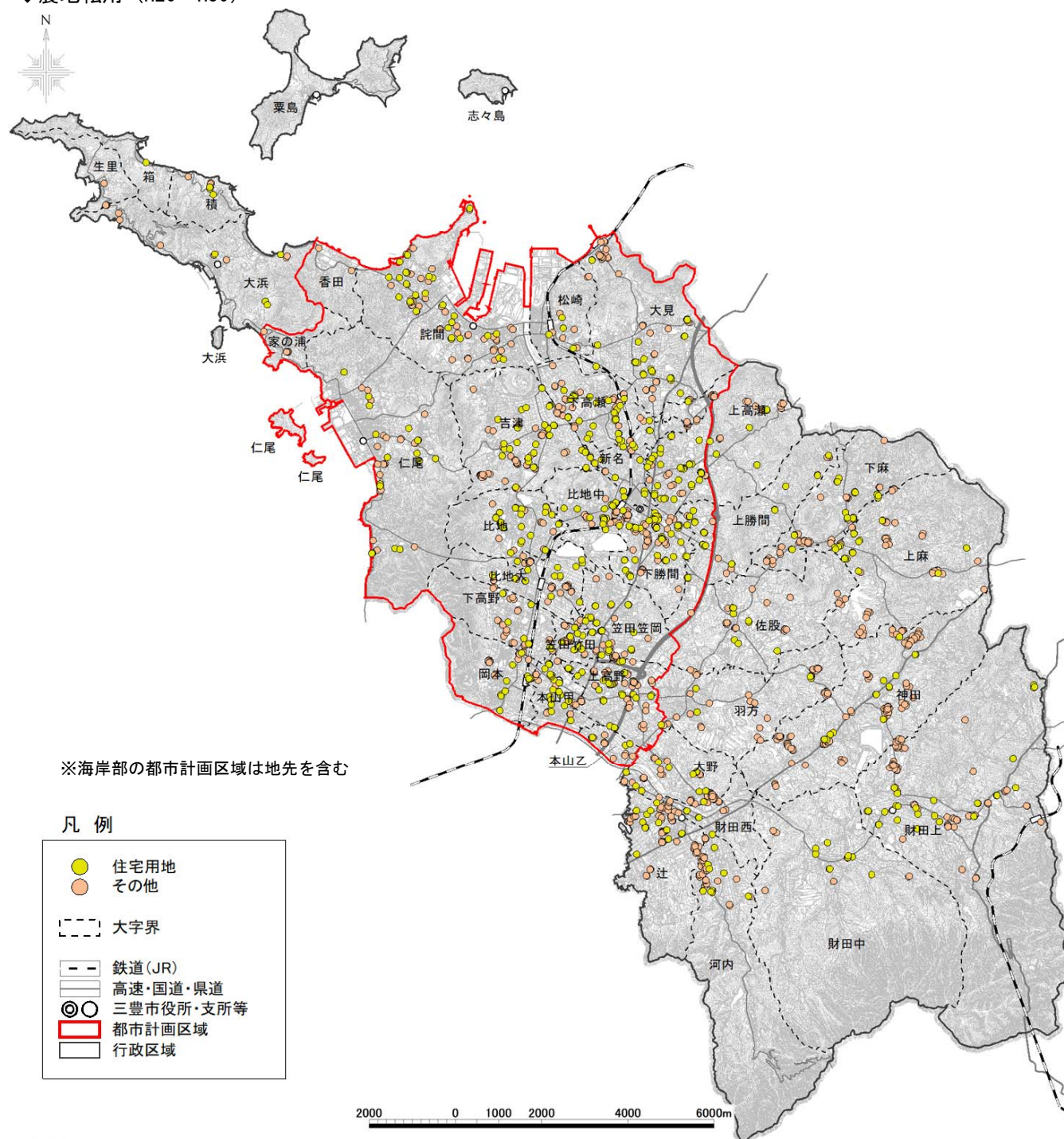
■農地転用（H26～H30）

単位:件、㎡

町丁字名	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		合計			
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	うち住宅系		件数	面積
高瀬町下麻	28	9,213.0	29	12,381.0	7	2,451.0	8	2,304.0	3	706.0	21	4,346.0	75	27,055.0
高瀬町上麻	21	10,094.0	17	21,919.0	5	8,835.0	11	9,997.0	29	26,121.0	22	4,302.0	83	76,966.0
高瀬町羽方	10	34,708.0	16	9,172.0	15	14,437.0	8	6,153.0	2	353.0	6	1,089.0	51	64,823.0
高瀬町佐股	15	10,353.0	9	8,195.0	4	2,121.0	3	181.0	5	6,621.0	9	1,608.0	36	27,471.0
高瀬町上勝間	9	2,985.0	18	13,775.6	4	1,269.0	8	11,083.2	0	0.0	21	5,019.8	39	29,112.8
高瀬町下勝間	20	14,891.0	11	3,286.0	23	7,389.8	28	12,318.0	23	9,198.0	56	20,710.0	105	47,082.8
高瀬町上高瀬	19	11,534.8	38	22,054.0	23	10,436.5	8	5,855.0	12	5,170.0	44	17,057.8	100	55,050.3
高瀬町新名	15	6,070.0	7	2,385.0	1	565.0	2	1,369.0	6	1,837.0	13	4,517.0	31	12,226.0
高瀬町比地中	20	5,984.6	4	2,350.9	8	3,858.0	4	1,893.0	5	1,587.0	21	7,109.0	41	15,673.5
高瀬町比地	17	4,752.0	8	2,805.0	9	2,422.0	3	2,094.0	8	2,062.0	28	6,225.0	45	14,135.0
山本町辻	18	11,427.0	21	9,935.0	15	6,861.0	9	6,670.0	18	6,830.0	16	5,271.0	81	41,723.0
山本町河内	12	4,769.0	13	3,790.1	14	8,557.0	22	12,821.0	1	1,940.0	12	3,868.0	62	31,877.1
山本町大野	38	21,496.0	7	2,039.5	6	2,250.0	8	2,772.0	5	2,962.0	12	4,453.0	64	31,519.5
山本町財田西	3	352.4	4	3,745.0	0	0.0	10	4,585.0	0	0.0	4	412.4	17	8,682.4
山本町神田	32	58,136.6	41	106,541.0	6	6,920.0	21	42,062.6	46	114,322.0	16	3,394.0	146	327,982.3
三野町大見	27	13,384.8	14	5,243.5	11	3,855.0	15	3,960.0	14	4,478.8	27	4,647.5	81	30,922.0
三野町下高瀬	2	868.0	21	14,146.0	24	13,049.0	16	7,954.0	12	6,315.0	31	12,475.0	75	42,332.0
三野町吉津	17	10,112.0	35	13,785.5	19	9,383.0	25	5,694.9	6	1,559.0	37	12,459.3	102	40,534.3
豊中町下高野	3	1,788.0	7	3,918.0	5	3,545.0	15	8,306.0	16	16,283.0	11	5,053.0	46	33,840.0
豊中町岡本	7	2,721.0	17	4,002.0	9	2,108.0	11	3,682.0	1	170.0	23	5,048.0	45	12,683.0
豊中町比地大	14	6,533.0	5	1,553.0	14	4,865.0	12	3,198.9	3	593.0	14	4,274.0	48	16,742.9
豊中町笠田笠岡	44	23,664.9	4	812.0	12	5,120.0	6	4,660.0	8	2,737.0	26	8,685.9	74	36,993.9
豊中町笠田竹田	11	4,977.0	11	4,753.1	1	499.0	3	388.0	14	5,880.0	13	2,567.1	40	16,497.1
豊中町上高野	11	5,754.0	20	9,906.7	25	3,294.3	24	8,892.4	6	2,472.0	41	9,717.6	86	30,319.4
豊中町本山甲	10	6,541.0	9	5,753.0	1	35.0	13	7,598.0	3	1,992.0	24	13,523.0	36	21,919.0
豊中町本山乙	4	1,619.0	2	1,013.0	3	2,205.0	4	1,945.0	1	175.0	4	1,406.0	14	6,957.0
詫間町松崎	2	1,587.0	2	756.0	1	378.0	4	9,142.0	2	909.0	4	1,298.0	11	12,772.0
詫間町詫間	8	2,868.0	17	7,238.0	16	5,402.0	21	10,278.0	20	7,924.6	35	10,881.0	82	33,710.6
詫間町香田	0	0.0	1	448.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	498.0
詫間町大浜	2	486.0	2	1,894.0	0	0.0	3	647.0	7	2,921.0	4	1,917.0	14	5,948.0
詫間町積	3	2,316.0	1	111.0	0	0.0	1	252.0	4	1,286.0	5	1,397.0	9	3,965.0
詫間町箱	0	0.0	1	195.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	195.0	1	195.0
詫間町生里	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0
詫間町粟島	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
詫間町志々島	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
仁尾町仁尾	10	2,616.5	7	2,797.0	4	2,304.0	14	6,906.0	8	1,735.0	16	4,526.5	43	16,358.5
仁尾町家の浦	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	2,563.0	0	0.0	0	0.0	5	2,563.0
財田町財田上	23	30,659.4	27	35,386.0	22	9,905.4	16	10,321.0	16	10,743.0	33	7,157.4	104	97,014.8
財田町財田中	4	1,367.0	0	0.0	3	9,668.0	6	3,986.0	4	759.0	11	1,871.0	17	15,780.0
合計	479	326,628.9	446	338,084.9	310	153,988.0	368	222,557.1	309	248,691.4	661	198,481.2	1,912	1,289,950.2

資料:三豊市資料

◆農地転用（H26～H30）



資料：三豊市資料

◇新築状況

平成 26 年度から 5 ヶ年の新築状況は市全体で 1,127 件であり、都市計画区域内が都市計画区域外の 3 倍超である 891 件、国道 11 号、さぬき浜街道など幹線道路沿道に多く見られます。

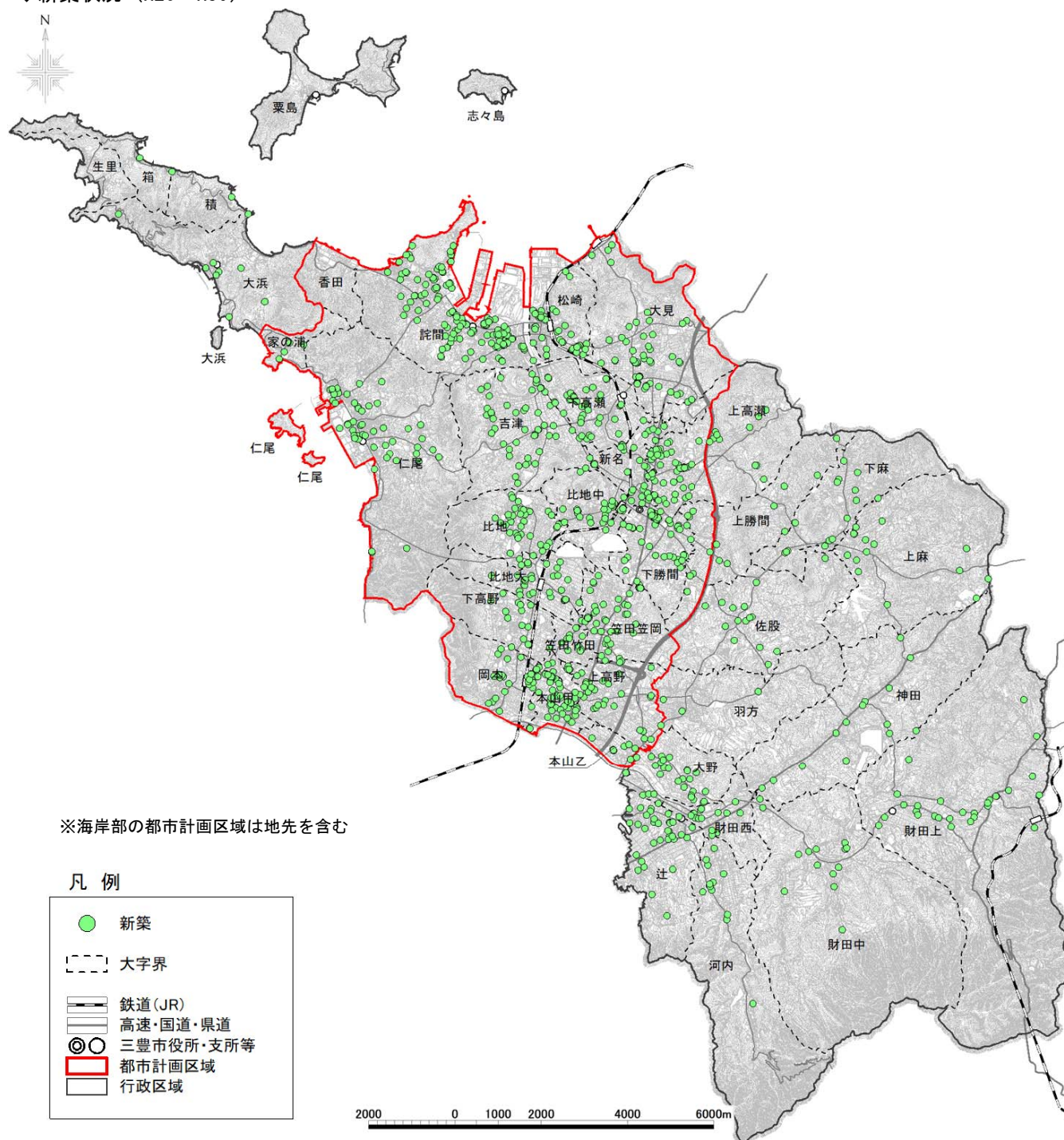
地区別では、高瀬町下勝間・上高瀬、三野町大見・下高瀬・吉津、豊中町本山甲、詫間町詫間、仁尾町仁尾で 5 ヶ年合計 50 件を超えています。

■新築動向(H26～H30)

大字 コード		大字名	都市 計画 区域	H26		H27		H28		H29		H30		合計	
				件数	床面積 (m2)	件数	床面積 (m2)	件数	床面積 (m2)	件数	床面積 (m2)	件数	床面積 (m2)	件数	床面積 (m2)
100	高瀬町下麻	外	2	261.00	3	433.31	6	634.25	4	480.03	1	145.30	16	1,953.89	
101	高瀬町上麻	外	3	391.35	1	105.99	3	337.46	4	547.07	3	308.47	14	1,690.34	
102	高瀬町羽方	外	0	0.00	0	0.00	1	58.21	2	253.98	1	154.64	4	466.83	
103	高瀬町佐股	外	7	938.50	2	206.87	3	330.54	2	376.33	1	128.55	15	1,980.79	
104	高瀬町上勝間	内	1	167.35	0	0.00	3	553.49	2	206.14	2	303.64	8	1,230.62	
		外	3	437.22	2	222.63	1	96.05	1	82.81	1	113.86	8	952.57	
105	高瀬町下勝間	内	10	1,420.87	16	1,864.63	14	2,241.43	7	783.77	20	2,400.79	67	8,711.49	
106	高瀬町上高瀬	内	17	2,314.16	7	999.13	7	992.21	16	2,680.53	12	1,964.81	59	8,950.84	
		外	1	115.52	1	137.74	5	694.33	1	125.98	3	529.21	11	1,602.78	
107	高瀬町新名	内	8	998.44	5	514.68	8	1,151.78	2	285.95	2	244.91	25	3,195.76	
108	高瀬町比地中	内	7	819.51	7	808.42	5	582.88	7	814.59	7	793.78	33	3,819.18	
109	高瀬町比地	内	7	865.77	16	2,151.58	6	748.47	6	726.88	3	358.11	38	4,850.81	
201	山本町辻	外	11	1,634.80	8	1,050.58	8	1,300.81	5	671.47	4	471.51	36	5,129.17	
202	山本町河内	外	2	204.03	2	264.22	2	221.91	2	251.76	6	680.71	14	1,622.63	
203	山本町大野	外	6	809.14	8	1,016.37	3	329.98	8	1,028.52	7	902.53	32	4,086.54	
204	山本町財田西	外	8	1,094.86	5	570.09	2	369.50	1	103.92	1	139.94	17	2,278.31	
205	山本町神田	外	4	536.97	2	410.83	2	192.92	3	389.18	3	331.38	14	1,861.28	
301	三野町大見	内	16	2,096.94	12	1,714.95	8	932.05	12	1,620.84	6	662.67	54	7,027.45	
302	三野町下高瀬	内	14	1,732.77	11	1,857.96	7	854.38	9	1,393.54	9	1,416.43	50	7,255.08	
303	三野町吉津	内	10	1,494.06	10	1,301.52	11	1,130.53	16	2,000.87	7	881.15	54	6,808.13	
401	豊中町下高野	内	6	777.63	0	0.00	1	139.11	3	616.80	5	973.02	15	2,506.56	
402	豊中町岡本	内	5	686.82	4	501.20	4	416.65	11	1,932.56	5	612.18	29	4,149.41	
403	豊中町比地大	内	8	1,343.19	6	668.62	7	963.07	7	837.41	6	752.07	34	4,564.36	
404	豊中町笠田笠岡	内	12	1,331.96	6	937.47	8	906.52	13	1,581.91	5	640.04	44	5,397.90	
405	豊中町笠田竹田	内	3	348.85	2	302.01	3	317.55	2	315.59	2	265.99	12	1,549.99	
406	豊中町上高野	内	13	2,066.74	3	372.11	4	465.82	8	1,008.46	6	1,070.32	34	4,983.45	
407	豊中町本山甲	内	13	1,797.21	17	2,268.75	13	2,273.78	8	990.67	13	1,479.01	64	8,809.42	
408	豊中町本山乙	内	3	357.77	1	112.61	5	905.35	0	0.00	1	209.53	10	1,585.26	
501	詫間町松崎	内	8	1,093.81	6	719.60	9	1,403.37	8	1,050.54	7	837.72	38	5,105.04	
502	詫間町詫間	内	42	5,491.79	39	4,737.84	26	2,774.09	35	4,624.21	25	3,292.14	167	20,920.07	
503	詫間町香田	内	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	
504	詫間町大浜	外	4	515.31	2	283.93	0	0.00	0	0.00	2	284.00	8	1,083.24	
505	詫間町積	外	0	0.00	1	132.74	0	0.00	0	0.00	1	107.54	2	240.28	
506	詫間町箱	外	0	0.00	0	0.00	1	85.37	0	0.00	1	54.15	2	139.52	
507	詫間町生里	外	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	
508	詫間町栗島	外	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	
509	詫間町志々島	外	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	
601	仁尾町仁尾	内	4	477.04	14	1,679.74	10	1,236.41	12	1,424.92	12	1,369.43	52	6,187.54	
602	仁尾町家の浦	内	2	248.01	1	109.71	0	0.00	1	127.09	0	0.00	4	484.81	
701	財田町財田上	外	11	1,395.97	3	423.88	3	502.79	7	949.10	4	353.84	28	3,625.58	
702	財田町財田中	外	5	612.93	1	132.00	5	756.89	3	327.55	1	108.47	15	1,937.84	
都市計画区域 内			小計	209	27,930.69	183	23,622.53	159	20,988.94	185	25,023.27	155	20,527.74	891	118,093.17
都市計画区域 外			小計	67	8,947.60	41	5,391.18	45	5,911.01	43	5,587.70	40	4,814.10	236	30,651.59
三豊市			合計	276	36,878.29	224	29,013.71	204	26,899.95	228	30,610.97	195	25,341.84	1,127	148,744.76

R02三豊市税務課

◆新築状況（H26～H30）



資料：平成 29 年度都市計画基礎調査

⑤空き家

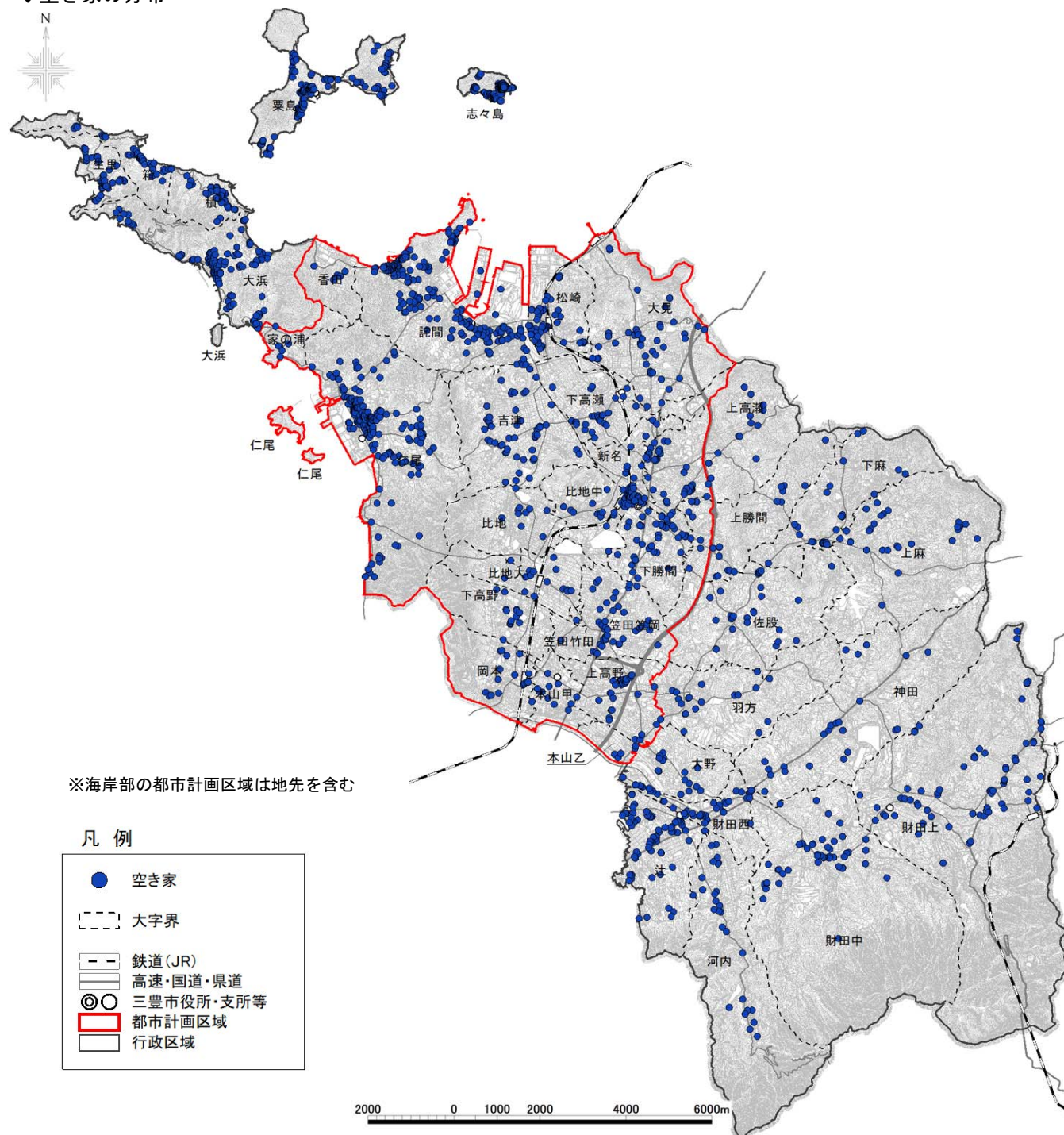
空き家が市内各所に散在する中で、高瀬、山本、詫間及び仁尾の支所周辺、荘内半島、島しょ部では密集している状況も伺えます。

■空き家の状況

大字 コード	大字名	都市 計画 区域	空家 件数	大字 コード	大字名	都市 計画 区域	空家 件数	大字 コード	大字名	都市 計画 区域	空家 件数
100	高瀬町下麻	外	28	204	山本町財田西	外	36	503	詫間町香田	内	5
101	高瀬町上麻	外	28	205	山本町神田	外	23	504	詫間町大浜	外	121
102	高瀬町羽方	外	20	301	三野町大見	内	47	505	詫間町積	外	38
103	高瀬町佐股	外	28	302	三野町下高瀬	内	26	506	詫間町箱	外	47
104	高瀬町上勝間	内	9	303	三野町吉津	内	51	507	詫間町生里	外	44
		外	16	401	豊中町下高野	内	14	508	詫間町粟島	外	133
105	高瀬町下勝間	内	49	402	豊中町岡本	内	16	509	詫間町志々島	外	101
106	高瀬町上高瀬	内	44	403	豊中町比地大	内	14	601	仁尾町仁尾	内	188
		外	14	404	豊中町笠田笠岡	内	39	602	仁尾町家の浦	内	5
107	高瀬町新名	内	50	405	豊中町笠田竹田	内	6	701	財田町財田上	外	73
108	高瀬町比地中	内	12	406	豊中町上高野	内	34	702	財田町財田中	外	49
109	高瀬町比地	内	11	407	豊中町本山甲	内	14				
201	山本町辻	外	70	408	豊中町本山乙	内	5	都市計画区域 内 小計			892
202	山本町河内	外	27	501	詫間町松崎	内	57	都市計画区域 外 小計			920
203	山本町大野	外	24	502	詫間町詫間	内	196	三豊市 合計			1,812

資料：三豊市(20170321空家台帳)

◆空き家の分布

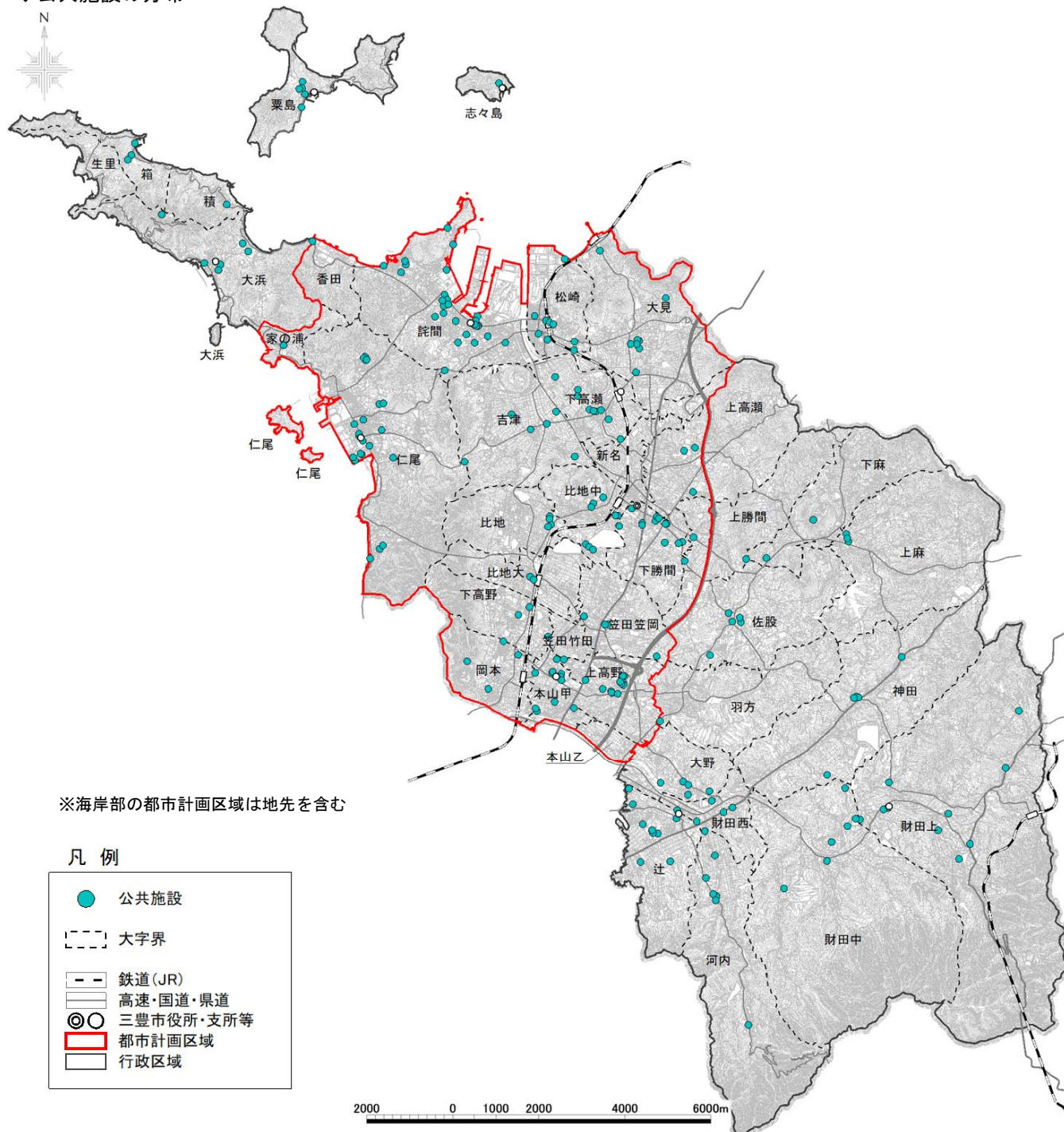


資料：三豊市空家台帳 2017.3

⑥公共施設等

公共施設の分布状況を見ると、7 町合併の経緯もあり、三豊市役所及び各支所周辺に集積していることが伺えます。

◆公共施設の分布



資料：三豊市資料

3) 交通

①交通の状況

本市は、高松自動車道、国道 11 号、国道 32 号及び国道 377 号、さぬき浜街道を広域連携軸として、その他県道や市道が補完して道路網を形成しています。

平成 27 年度道路交通センサスの平日 24 時間自動車類交通量をみると、高松自動車道及び国道 11 号で 20,000 台を超え、国道 377 号、県道丸亀詫間豊浜線、県道詫間琴平線、県道豊中三野線、県道観音寺善通寺線、県道岡本高瀬線、県道詫間仁尾線でも 10,000 台を超える交通量を記録しています。

そうした中で、国道 11 号では慢性的な渋滞が発生している状況であり、豊中地域（3.3.1 笠田本山線）の 4 車線化を現在進めています。

鉄道は、JR 予讃線及び JR 土讃線が走っていますが、乗降の状況をみると、6 駅全てで市内外をつなぐ玄関口や都市の拠点とは言い難い状況が伺えます。また、駅前広場は狭く、駅舎の老朽化も進んでいます。

コミュニティバスは 12 路線で運行していますが、乗客数は減少傾向にあります。

海上交通として、有人島である栗島及び志々島と本土を結ぶ航路を民間事業者が定期運航しています。

■市内の道路整備状況

区分	路線数 路線	実延長 m	改良済		舗装済	
			延長 m	改良率 %	延長 m	舗装率 %
高速自動車国道	1	10,992	10,992	100.0	10,992	100.0
一般国道(指定区間)	2	19,423	19,423	100.0	19,423	100.0
一般国道(指定区間外)	1	10,769	10,769	100.0	10,769	100.0
主要地方道	8	84,657	78,488	92.7	84,657	100.0
一般県道(専用)	1	2,967	2,967	100.0	2,967	100.0
一般県道(専用外)	20	108,397	95,813	88.4	108,397	100.0
市道	2,539	1,060,682	642,423	60.6	986,840	93.0

資料：H31みとよの身の丈(平成29年4月1日現在)

■JR駅乗降状況(日平均)

路線		乗車					降車				
		H25 人/日	H26 人/日	H27 人/日	H28 人/日	H29 人/日	H25 人/日	H26 人/日	H27 人/日	H28 人/日	H29 人/日
詫間駅	予讃線	846	795	795	839	844	847	801	794	835	845
みの駅	"	229	232	248	231	237	227	232	247	231	235
高瀬駅	"	721	710	726	677	640	728	716	727	679	642
比地大駅	"	119	127	131	134	134	122	128	133	134	134
本山駅	"	264	276	277	281	272	265	275	276	286	269
讃岐財田駅	土讃線	32	30	24	20	15	34	31	25	20	16

資料：H31みとよの身の丈

■コミュニティバス乗客数

単位：人				単位：人			
路線	H25	H29	H25-H29	路線	H25	H29	H25-H29
高瀬線	9,226	9,199	-27	豊中仁尾線	17,489	18,809	1,320
高瀬仁尾線	15,727	13,457	-2,270	詫間線	90,977	80,899	-10,078
山本線	21,842	18,692	-3,150	荘内線	25,628	18,825	-6,803
三野線	8,627	6,465	-2,162	詫間三野線	23,564	20,678	-2,886
財田高瀬線	11,549	10,426	-1,123	仁尾線	40,349	35,017	-5,332
高瀬観音寺線	10,893	8,617	-2,276	財田観音寺線	42,692	44,364	1,672
				合計	318,563	285,448	-33,115

資料：H31みとよの身の丈

■交通量

区調 間査 番号 単位	路 線 名	平成22年度		平成27年度		平日自動車 24時間交通 量の増減率 (H27/H22) (%)
		平日自動車 12時間 交通量 (台)	平日自動車 24時間 交通量 (台)	平日自動車 12時間 交通量 (台)	平日自動車 24時間 交通量 (台)	
110	高松自動車道	20914	26946	21120	27555	0.02
120	高松自動車道	19113	24672	19160	25244	0.02
130	高松自動車道	16947	21950	16991	22517	0.03
10310	一般国道11号	14705	20196	14042	18677	-0.08
10320	一般国道11号	16603	22082	17002	22612	0.02
10640	一般国道32号	5069	6387	5409	6825	0.07
10650	一般国道32号	5687	7166	3846	4856	-0.32
10660	一般国道32号	3411	4313	3148	4026	-0.07
10900	一般国道377号	7666	9812	8246	10390	0.06
10910	一般国道377号	8836	11222	8753	11029	-0.02
40150	観音寺池田線	6432	8169	6589	8236	0.01
40160	観音寺池田線	5099	6221	4928	6061	-0.03
40170	込野観音寺線	787	952	694	847	-0.11
40180	込野観音寺線	4009	5091	3554	4407	-0.13
40720	丸亀詫間豊浜線	9182	11661	10994	13852	0.19
40850	丸亀詫間豊浜線	9336	11670	9233	11634	0.00
40770	丸亀詫間豊浜線	3303	3997	3580	4368	0.09
40780	丸亀詫間豊浜線	6275	7969	5954	7443	-0.07
40820	丸亀詫間豊浜線	2028	2576	2287	2699	0.05
40830	丸亀詫間豊浜線	4120	5232	3981	4897	-0.06
40760	丸亀詫間豊浜線	4120	5232	3981	4897	-0.06
40750	丸亀詫間豊浜線	9298	11808	9189	11578	-0.02
40950	詫間琴平線	9883	12551	9199	11591	-0.08
40960	詫間琴平線	6588	8367	6431	8039	-0.04
40970	詫間琴平線	8051	10225	7875	9923	-0.03
40980	詫間琴平線	4289	5447	4589	5644	0.04
41020	善通寺大野原線	3335	4235	3130	3850	-0.09
41030	善通寺大野原線	5331	6770	5153	6390	-0.06
41040	善通寺大野原線	7757	9851	7128	8981	-0.09
41410	豊中三野線	4446	5646	4294	5282	-0.06
41420	豊中三野線	8589	10908	8452	10650	-0.02
41870	善通寺詫間線	4120	5232	4389	5398	0.03
41880	善通寺詫間線	-	-	-	-	-
41900	観音寺善通寺線	11787	14969	10637	13403	-0.10
41920	観音寺善通寺線	2445	3105	2739	3259	0.05
41930	観音寺善通寺線	2984	3790	2864	3465	-0.09
61450	財田まんのう線	1914	2431	2144	2530	0.04
61550	春日讃岐財田(停)線	492	625	455	601	-0.04
61560	春日讃岐財田(停)線	618	785	547	695	-0.11
61860	財田上高瀬線	1668	2118	1884	2223	0.05
61870	財田上高瀬線	2198	2660	2436	2874	0.08
61880	財田上高瀬線	2198	2660	2517	2970	0.12
61890	財田上高瀬線	2198	2660	2436	2874	0.08
61910	神田高瀬線	883	1068	796	971	-0.09
61920	神田高瀬線	910	1156	834	1017	-0.12
61930	大見吉津仁尾線	4163	5287	4319	5312	0.00
61940	大見吉津仁尾線	1631	2071	1835	2165	0.05
61950	宮尾高瀬線	1463	1770	1666	1966	0.11
61960	宮尾高瀬線	1508	1915	1716	2025	0.06
61970	宮尾高瀬線	1508	1915	1716	2025	0.06
61980	下高瀬高瀬線	714	907	634	773	-0.15
61990	詫間(停)線	620	775	549	681	-0.12
62000	岡本高瀬線	11733	14901	11732	14782	-0.01
62010	岡本高瀬線	4557	5787	4413	5428	-0.06
62020	羽方豊中線	1334	1694	1492	1731	0.02
62030	財田西豊中線	2186	2776	2422	2858	0.03
62040	財田西豊中線	2186	2776	2422	2858	0.03
62050	汐木洲崎詫間線	402	503	380	502	0.00
62060	本山(停)線	4014	5098	3890	4824	-0.05
62070	帰来本山(停)線	618	785	547	695	-0.11
62080	詫間仁尾線	9162	11453	9041	11392	-0.01
62090	詫間仁尾線	3694	4691	3566	4422	-0.06
62100	紫雲出山線	2226	2693	2478	2924	0.09
62110	仁尾港線	6310	7888	6157	7696	-0.02
62120	大浜仁尾線	500	605	462	610	0.01
62470	京浜下新田線	300	363	280	314	-0.13
62560	豊中仁尾線	1501	1816	1703	2010	0.11

資料：道路交通センサス(H22、H27)

◆道路網



※海岸部の都市計画区域は地先を含む

凡 例

資料：平成 27 年度道路交通センサス

◆コミュニティバス

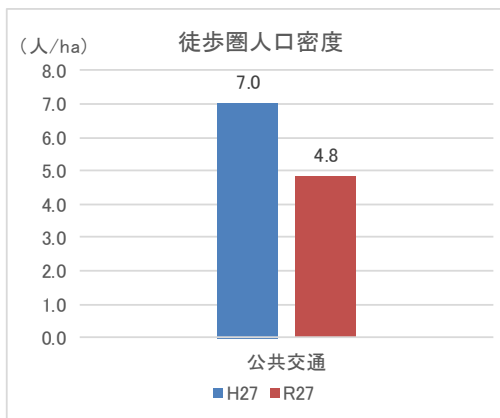


資料：三豊市資料

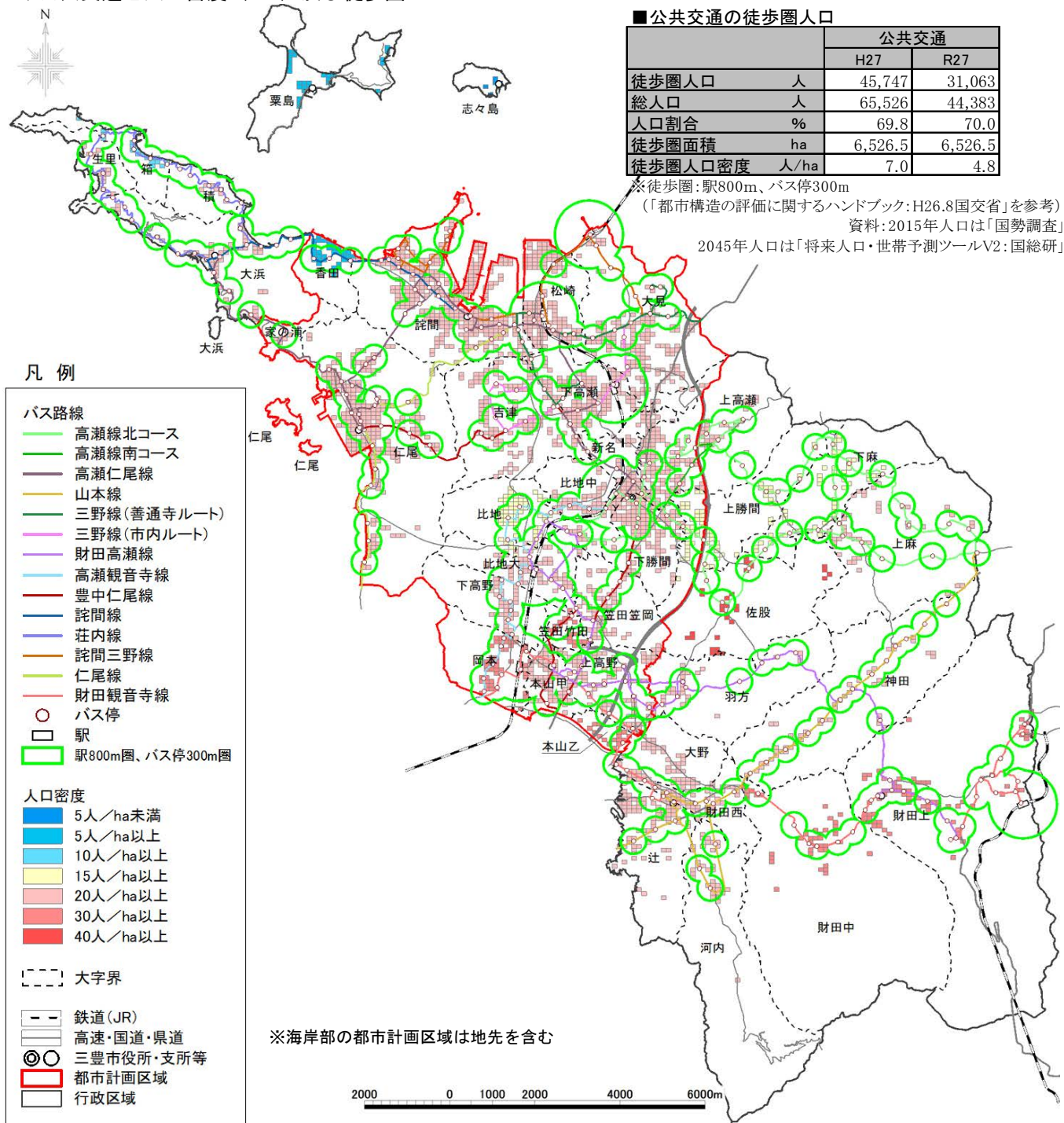
②公共交通の利便性

公共交通の徒歩圏内（鉄道駅 800m、バス停 300m）の人口割合は 69.8% となっており、将来的（令和 27 年）にも同等であることが予測されます。

徒歩圏の人口密度をみると、現状でも 7 人/ha 程度と低い値であり、将来的には更に密度が低下することから、施設維持には厳しい状況が伺えます。



◆公共交通と人口密度（H27）及び徒歩圏



4) 生活利便性等

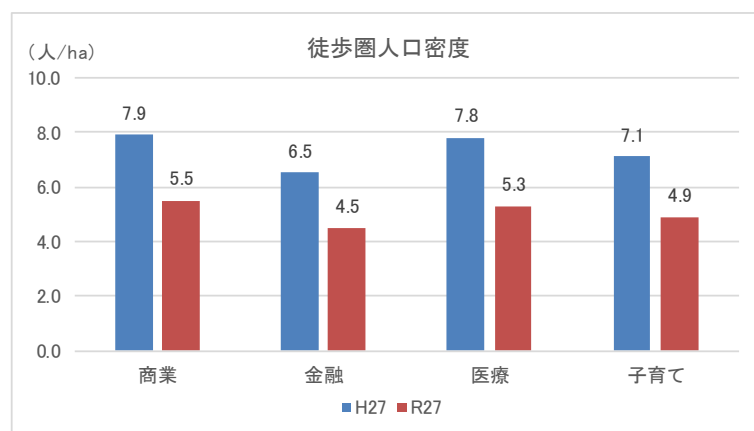
①都市機能

◇日常利便施設の分布状況

日常生活に必要な都市機能（商業＜食料品を取り扱う小売店＞、金融＜銀行・郵便局・J A・A T M＞、医療＜内科・外科＞、子育て＜幼保等＞）の分布状況をみると、利便性の高い幹線道路沿道又は鉄道駅周辺など利便性の高い地域に分布しています。

徒歩圏（800m）内の人口割合をみると、A T Mを含む金融では 66.9%（総人口の 2/3）程度となっていますが、商業・医療・子育てでは 50%程度となっており、将来的（令和 27 年）にも同様であることが予測されます。

徒歩圏の人口密度をみると、現状でも 7 人/ha 程度と低い値であり、将来的には更に密度が低下することから、施設維持には厳しい状況が伺えます。



■都市機能の徒歩圏人口

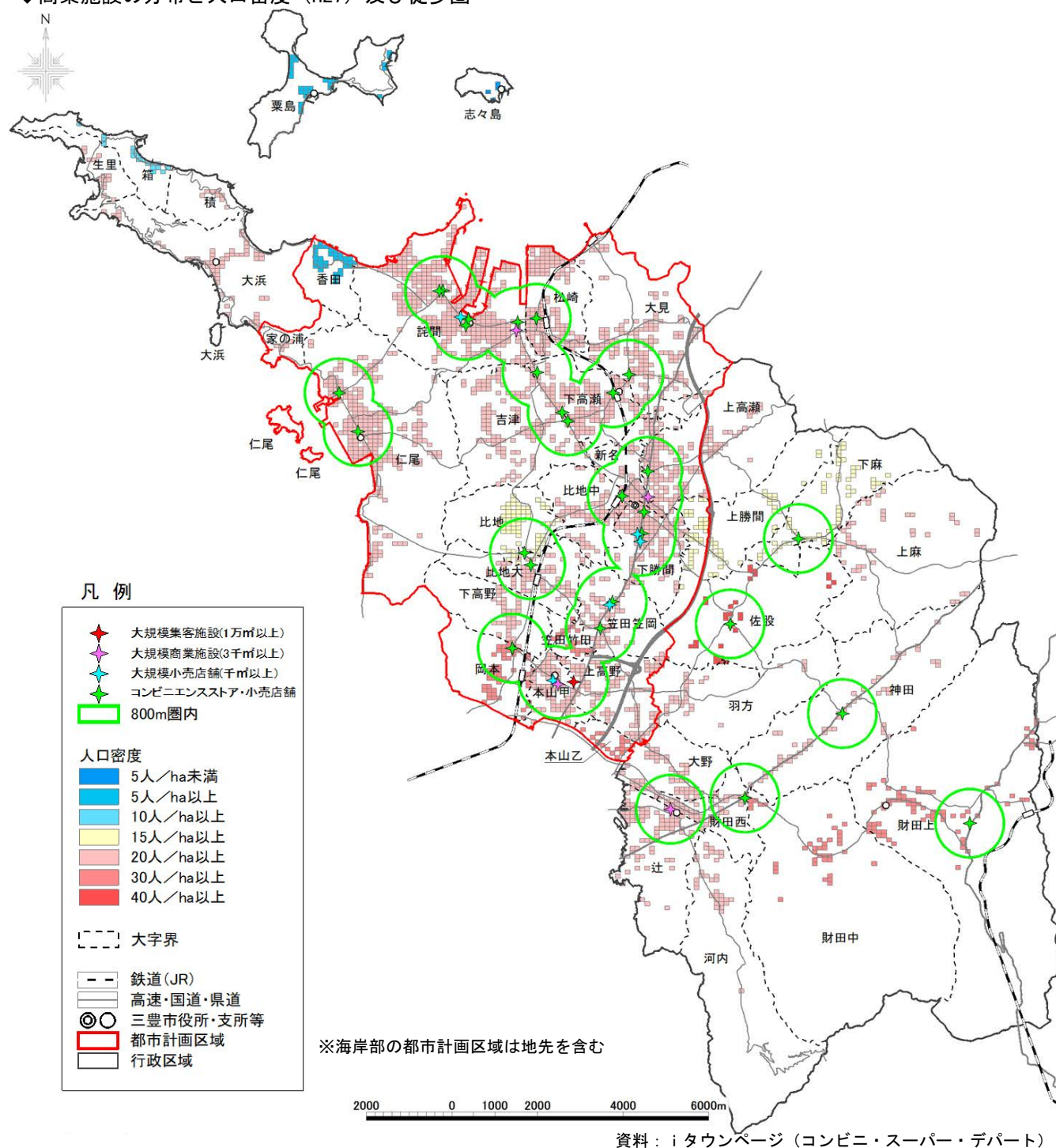
		商業		金融		医療		子育て	
		H27	R27	H27	R27	H27	R27	H27	R27
徒歩圏人口	人	33,251	23,182	43,793	30,077	35,978	24,587	33,273	22,886
総人口	人	65,526	44,383	65,526	44,383	65,526	44,383	65,526	44,383
人口割合	%	50.7	52.2	66.8	67.8	54.9	55.4	50.8	51.6
徒歩圏面積	ha	4,217.3	4,217.3	6,698.4	6,698.4	4,619.8	4,619.8	4,700.4	4,700.4
徒歩圏人口密度	人/ha	7.9	5.5	6.5	4.5	7.8	5.3	7.1	4.9

※徒歩圏:800m(「都市構造の評価に関するハンドブック:H26.8国交省」を参考)

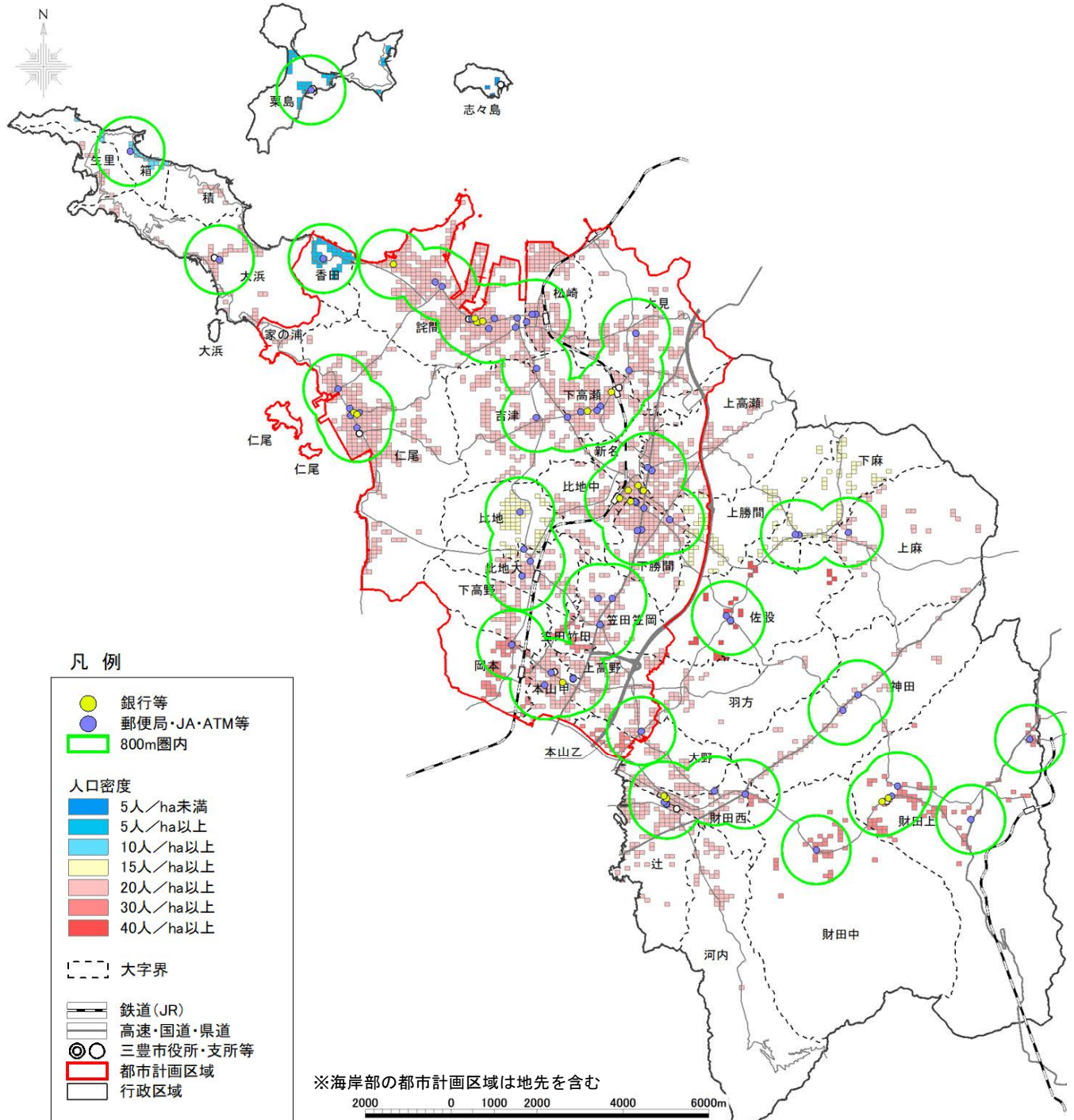
資料:H27人口は「国勢調査」

資料:R27人口は「将来人口・世帯予測ツールV2(H27国調対応版):国総研」

◆商業施設の分布と人口密度（H27）及び徒歩圏

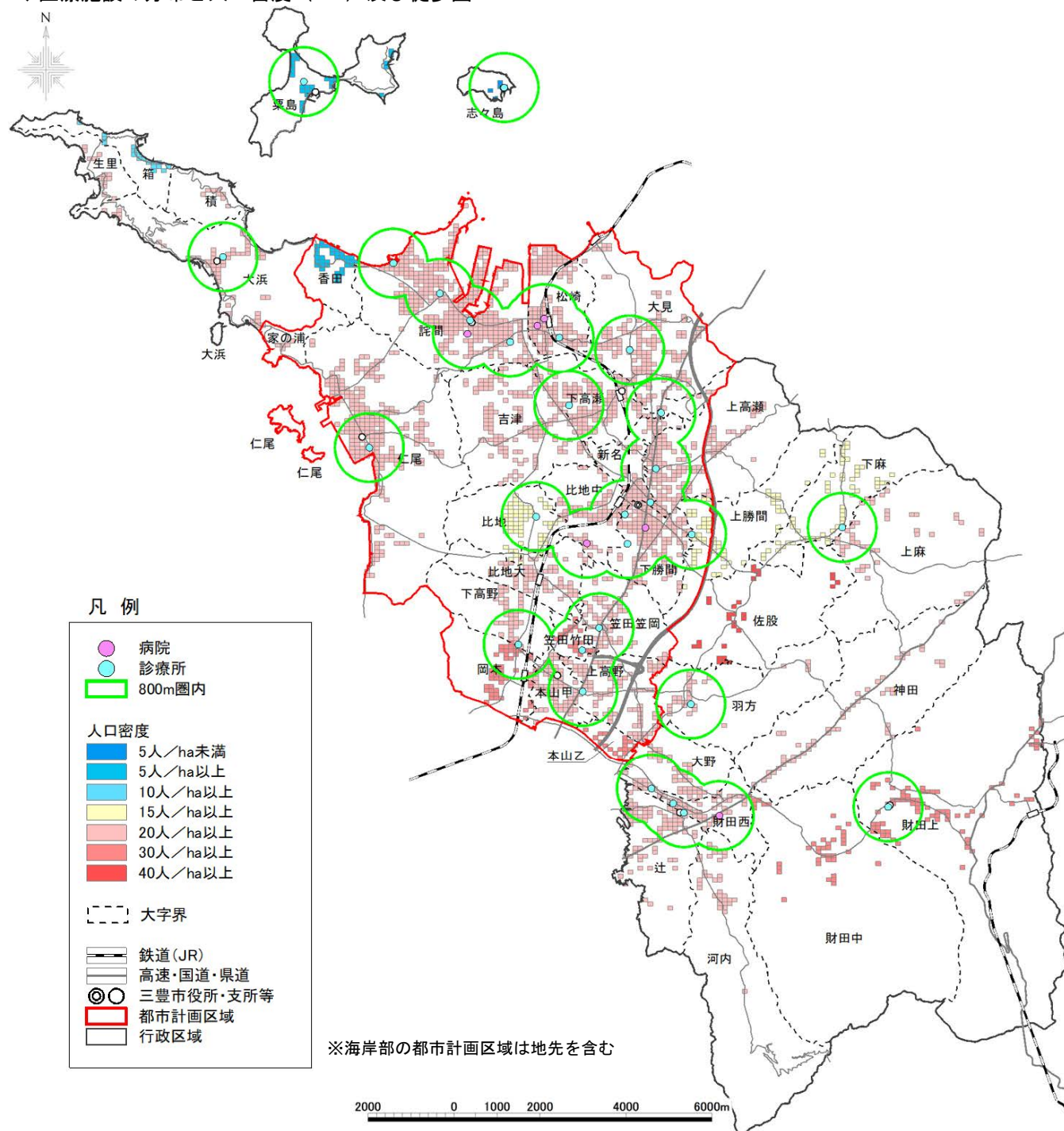


◆金融施設の分布と人口密度（H27）及び徒歩圏



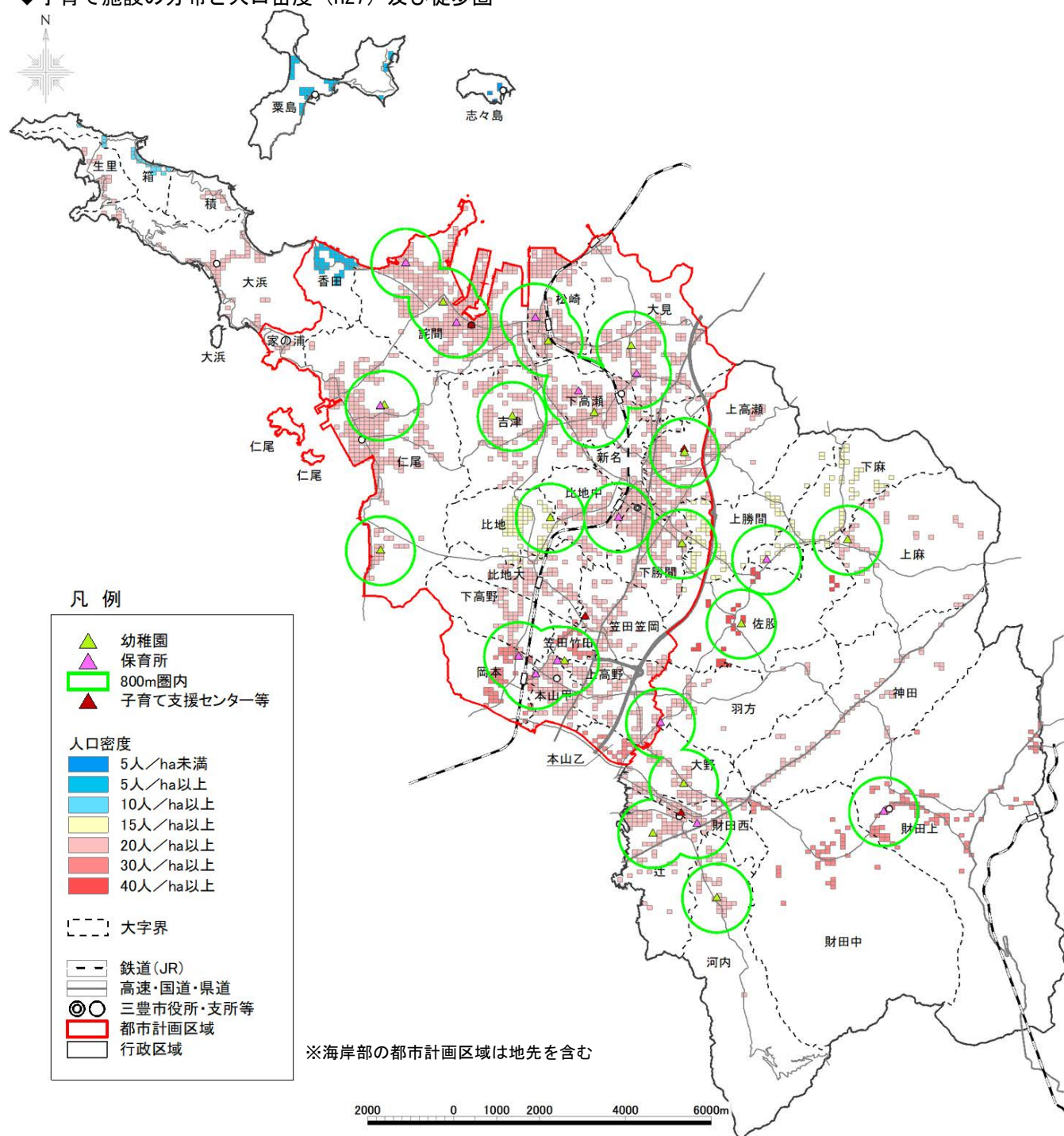
資料：iタウンページ（金融・郵貯・貸金）ほか

◆医療施設の分布と人口密度（H27）及び徒歩圏



資料：地域医療情報システム（日本医師会）ほか

◆子育て施設の分布と人口密度（H27）及び徒歩圏

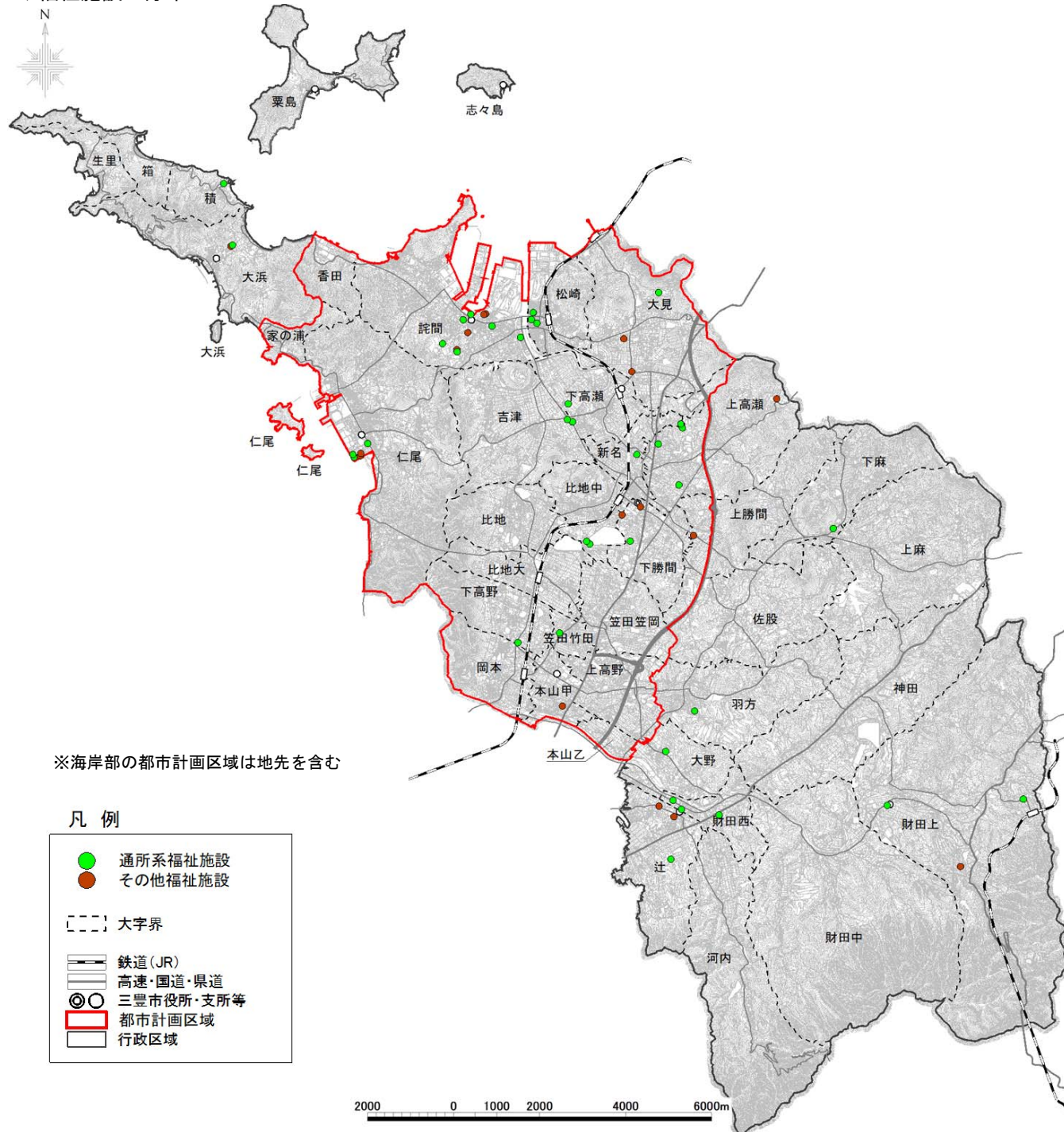


資料：三豊市資料

◇広域利便施設の分布状況

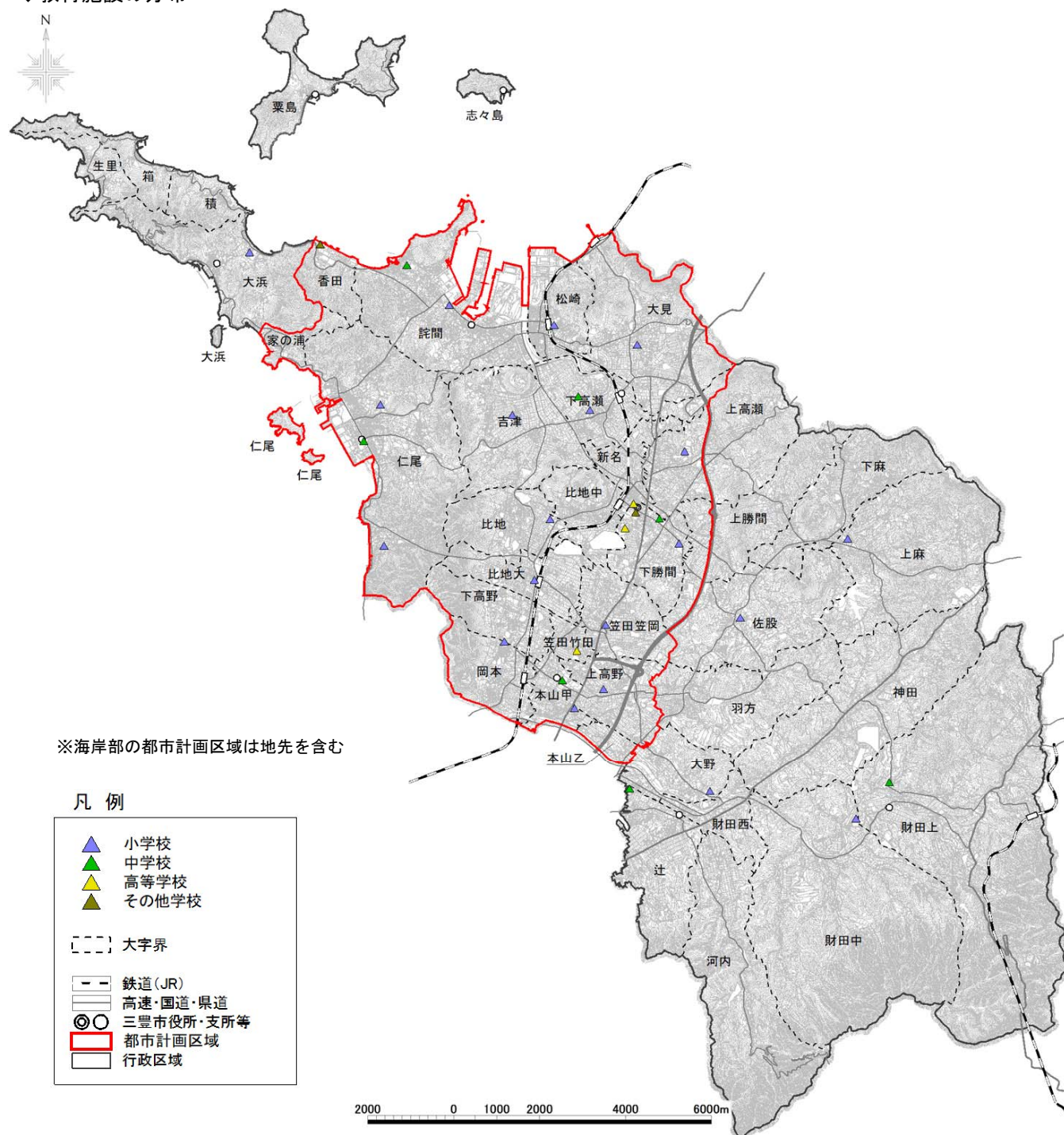
徒歩圏ではなく広域的に利用される都市機能（福祉＜介護保険サービス事業所＞、教育＜小・中学校、高等学校、その他＞、文化＜図書館、博物館等、交流施設等＞）の分布状況をみると、三豊市役所及び各支所周辺の旧町中心部又は鉄道駅や幹線道路沿いの交通利便性の高い地区に集積していることが伺えます。

◆福祉施設の分布



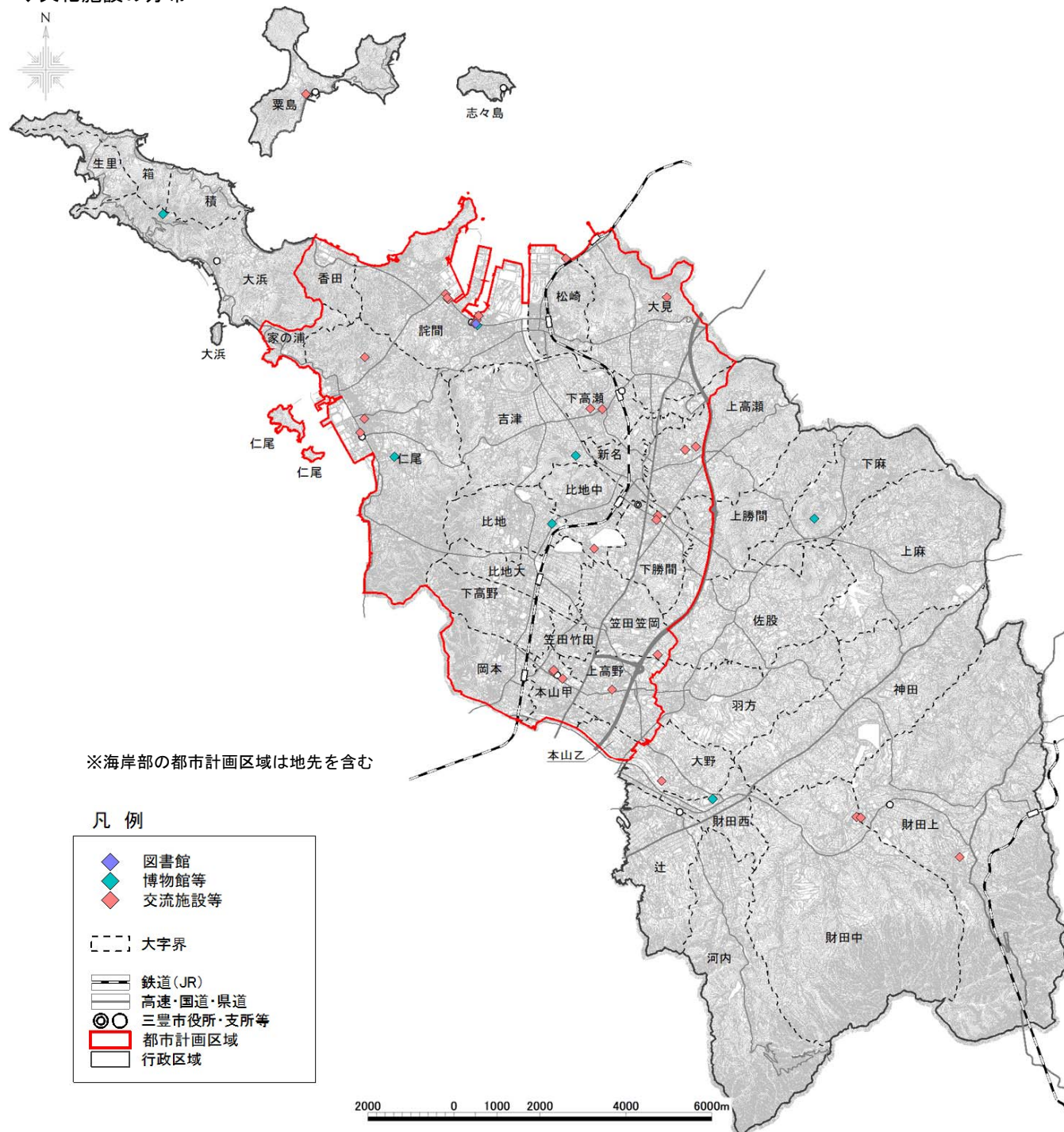
資料：三豊市資料

◆教育施設の分布



資料：三豊市資料

◆文化施設の分布



資料：三豊市資料

②生活行動圏

◇小学校区

年少人口の減少に伴う統廃合があるものの、大字を基本として小学校区（コミュニティ）が設定されています。

◆小学校区



資料：国土数値情報

◇通勤通学

平成27年の就業者・通学者の状況をみると、本市に常住する就業・通学者の39.2%（13,638人）が本市以外に通勤・通学しています。また、本市で従業する就業・通学者の30.2%（9,178人）が本市以外から通勤・通学しており、就業・通学者比率は87.4%と流出が多い状態を示しています。

これら流出先・流入元をみると、ともに観音寺市が4割超を占め、つながりの深さが伺えます。

■H27流出・流入（15才以上の就業者・通学者）

当地に常住 する就業・ 通学者数 (人)	流出		当地で従業 する就業・ 通学者数 (人)	流入		就業・通学者 比率 (従／常) (%)
	就業・ 通学者数 (人)	流出率 (%)		就業・ 通学者数 (人)	流入率 (%)	
34,778	13,638	39.2	30,407	9,178	30.2	87.4

資料：国勢調査

■H27流出先（TOP5）

市町村名	流出	
	総数 (人)	割合 (%)
観音寺市	5,473	40.1
丸亀市	2,118	15.5
善通寺市	1,193	8.7
高松市	1,188	8.7
多度津町	1,143	8.4

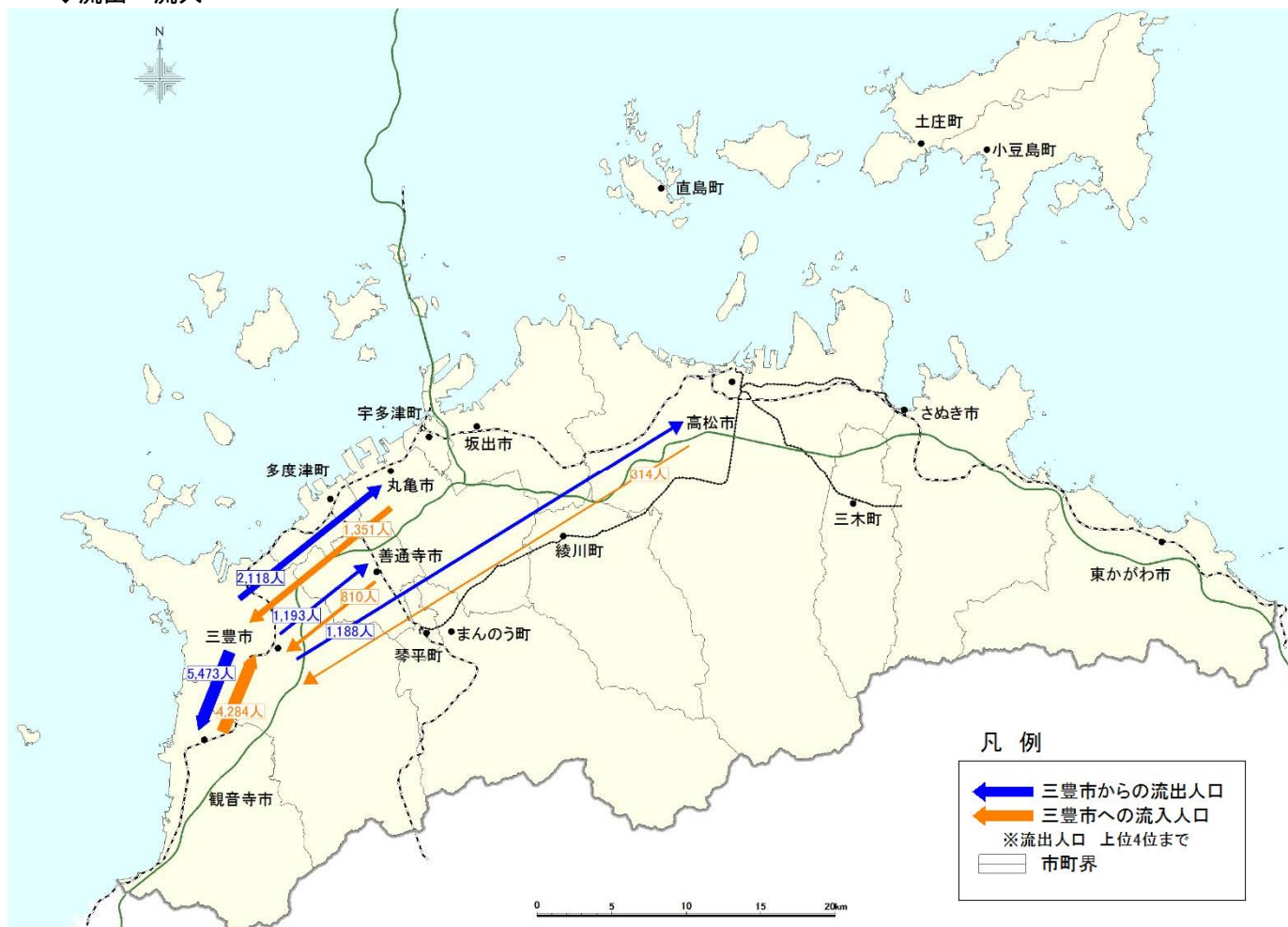
資料：国勢調査

■H27流入元（TOP5）

市町村名	流入	
	総数 (人)	割合 (%)
観音寺市	4,284	46.7
丸亀市	1,351	14.7
善通寺市	810	8.8
多度津町	635	6.9
まんのう町	421	4.6

資料：国勢調査

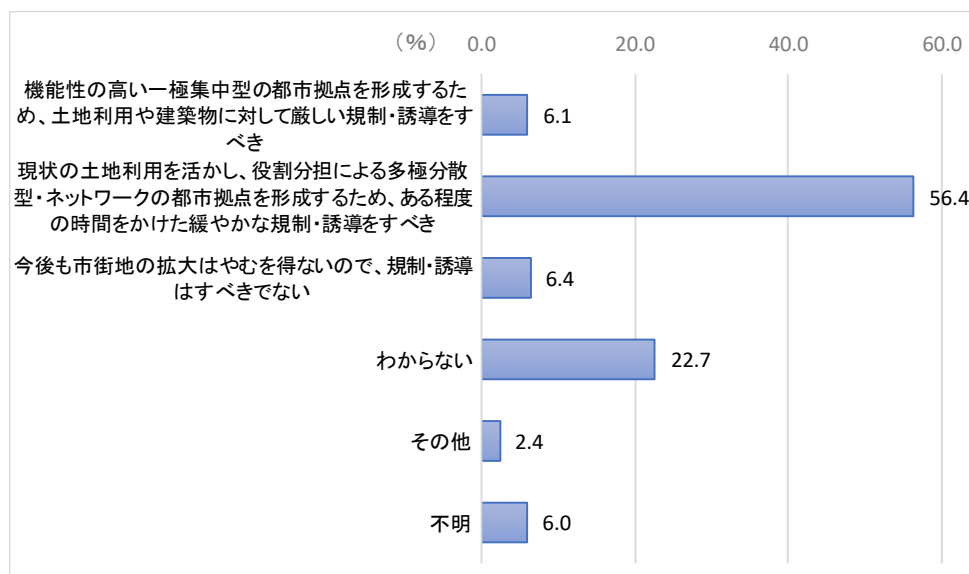
◆流出・流入



③生活利便性に関する市民意向

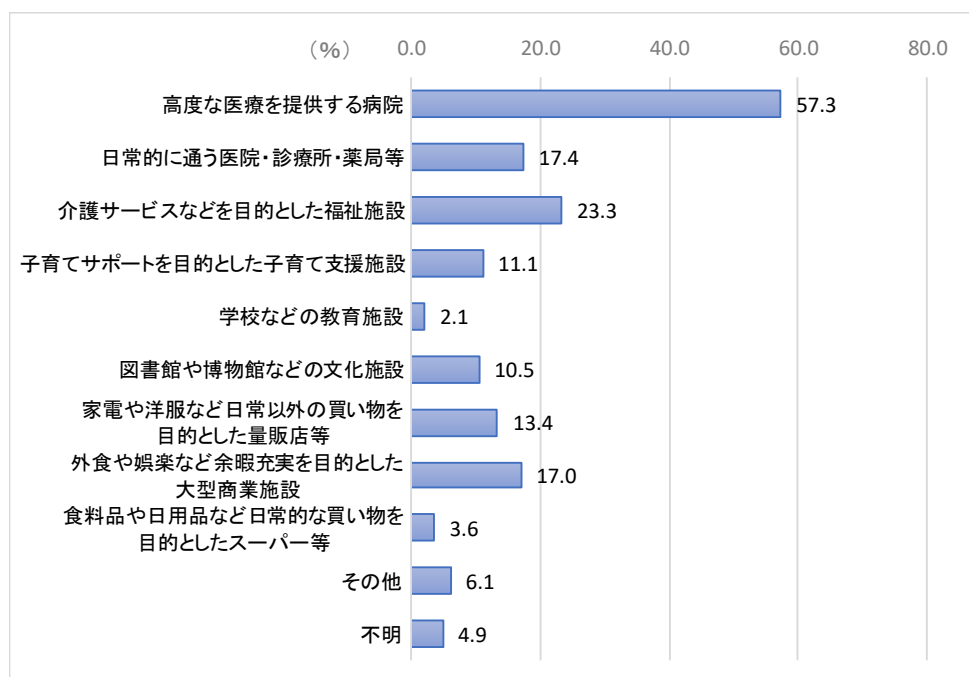
【まちづくりの進め方】

三豊市におけるまちづくりの進め方について、「多極分散型・ネットワークを目指した緩やかな規制・誘導」が最も多く 56.4%、次いで「わからない」が 22.7%となっています。



【必要な施設】

三豊市に必要な施設は「高度な医療を提供する病院」が最も多く 57.3%となっており、これに次ぐ「福祉施設」や「日常的な医院等」の 2 倍以上の結果となっており、市民が思う必要性の高い施設であることが伺えます。



【生活行動】

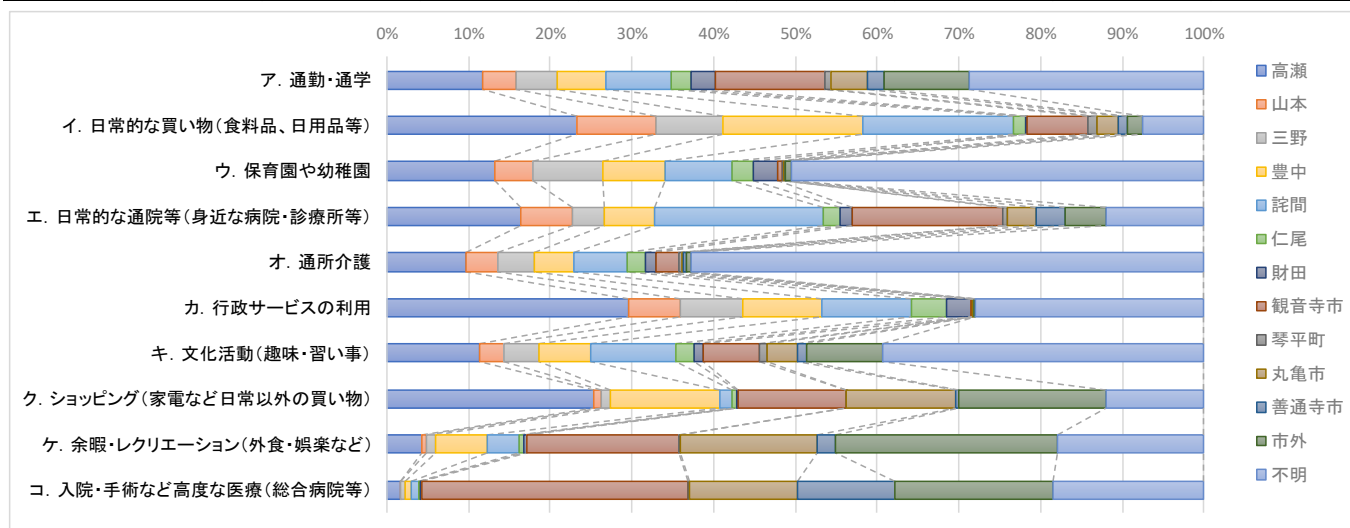
日常的な目的（ア～キ）別の行き先について、「高瀬地域」が7項目中6項目で第1位となっています。

これより、都市の拠点として「高瀬地域」の利便性を維持・向上させることが重要であると考えられます。そのためにも、土地利用を効果的にコントロールしながら各種機能を誘導することも重要であると考えられます。

また、非日常的な目的（ク～コ）をみると、ショッピングでは「高瀬地域」が第1位であるものの、レクリエーションや高度医療では「観音寺市」が第1位であり、全体的に三豊市以外とする回答が多くなっています。

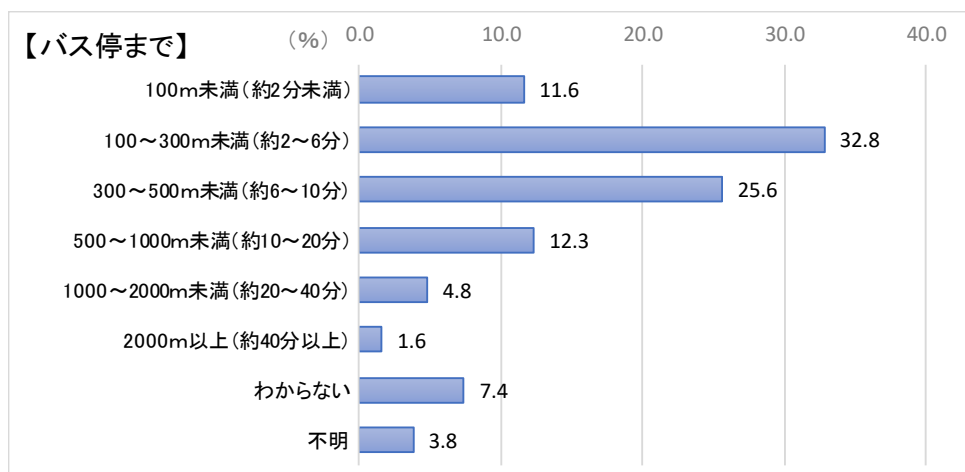
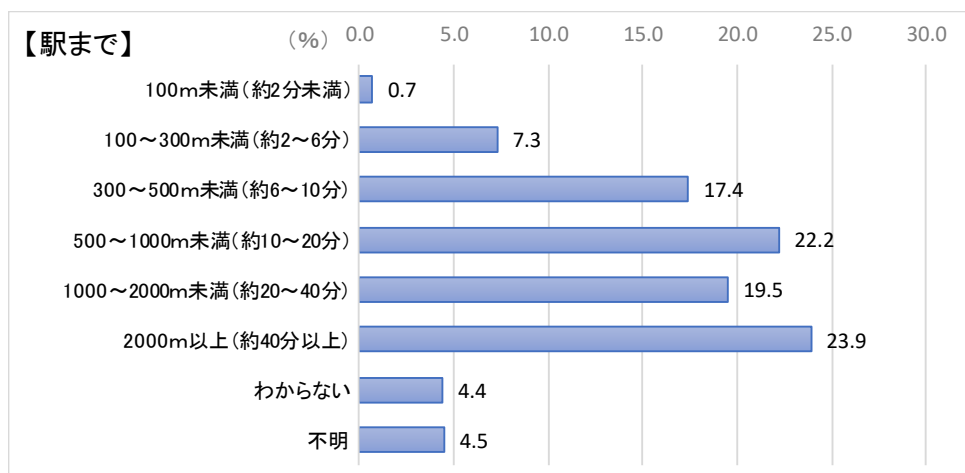
これより、都市機能の配置では、周辺市町との役割分担も含めて総合的に検討することが重要であると考えられます。

	1.高瀬 8.観音寺市	2.山本 9.琴平町	3.三野 10.丸亀市	4.豊中 11.善通寺市	5.詫間 12.市外	6.仁尾 不明	7.財田
ア. 通勤・通学	154件 (11.7%) 177件 (13.4%)	56件 (4.2%) 10件 (0.8%)	64件 (4.8%) 59件 (4.5%)	79件 (6.0%) 26件 (2.0%)	107件 (8.1%) 138件 (10.5%)	32件 (2.4%) 379件 (28.7%)	39件 (3.0%)
イ. 日常的な買い物(食料品、日用品等)	307件 (23.3%) 99件 (7.5%)	127件 (9.6%) 15件 (1.1%)	109件 (8.3%) 33件 (2.5%)	226件 (17.1%) 16件 (1.2%)	243件 (18.4%) 23件 (1.7%)	19件 (1.4%) 100件 (7.6%)	3件 (0.2%)
ウ. 保育園や幼稚園	175件 (13.3%) 9件 (0.7%)	61件 (4.6%) 2件 (0.2%)	113件 (8.6%) 1件 (0.1%)	101件 (7.7%) 1件 (0.1%)	108件 (8.2%) 9件 (0.7%)	35件 (2.7%) 667件 (50.5%)	38件 (2.9%)
エ. 日常的な通院等(身近な病院・診療所等)	217件 (16.4%) 242件 (18.3%)	82件 (6.2%) 9件 (0.7%)	53件 (4.0%) 46件 (3.5%)	81件 (6.1%) 47件 (3.6%)	272件 (20.6%) 65件 (4.9%)	27件 (2.0%) 159件 (12.0%)	20件 (1.5%)
オ. 通所介護	128件 (9.7%) 37件 (2.8%)	51件 (3.9%) 5件 (0.4%)	60件 (4.5%) 3件 (0.2%)	64件 (4.8%) 4件 (0.3%)	85件 (6.4%) 9件 (0.7%)	30件 (2.3%) 828件 (62.7%)	16件 (1.2%)
カ. 行政サービスの利用	390件 (29.5%) 4件 (0.3%)	85件 (6.4%) 0件 (0.0%)	100件 (7.6%) 2件 (0.2%)	127件 (9.6%) 0件 (0.0%)	145件 (11.0%) 1件 (0.1%)	58件 (4.4%) 370件 (28.0%)	38件 (2.9%)
キ. 文化活動(趣味・習い事)	150件 (11.4%) 90件 (6.8%)	39件 (3.0%) 12件 (0.9%)	57件 (4.3%) 51件 (3.9%)	82件 (6.2%) 14件 (1.1%)	140件 (10.6%) 123件 (9.3%)	29件 (2.2%) 519件 (39.3%)	14件 (1.1%)
ク. ショッピング(家電など日常以外の買い物)	335件 (25.4%) 173件 (13.1%)	11件 (0.8%) 1件 (0.1%)	14件 (1.1%) 178件 (13.5%)	179件 (13.6%) 5件 (0.4%)	19件 (1.4%) 238件 (18.0%)	6件 (0.5%) 157件 (11.9%)	4件 (0.3%)
ケ. 余暇・レクリエーション(外食・娯楽など)	57件 (4.3%) 245件 (18.6%)	8件 (0.6%) 3件 (0.2%)	14件 (1.1%) 222件 (16.8%)	82件 (6.2%) 28件 (2.1%)	52件 (3.9%) 359件 (27.2%)	9件 (0.7%) 237件 (18.0%)	4件 (0.3%)
コ. 入院・手術など高度な医療(総合病院等)	21件 (1.6%) 429件 (32.5%)	2件 (0.2%) 3件 (0.2%)	6件 (0.5%) 174件 (13.2%)	11件 (0.8%) 157件 (11.9%)	11件 (0.8%) 255件 (19.3%)	3件 (0.2%) 245件 (18.6%)	3件 (0.2%)



【徒歩で許容する距離】

徒歩で許容する距離をみると、鉄道駅は「2,000m以上（約40分以上）」が最も多く23.9%、バス停は「100～300m未満（約2～6分未満）」が最も多く32.8%となっており、鉄道駅はある程度の距離を許容するが、バス停は身近に存在して欲しいと望まれています。



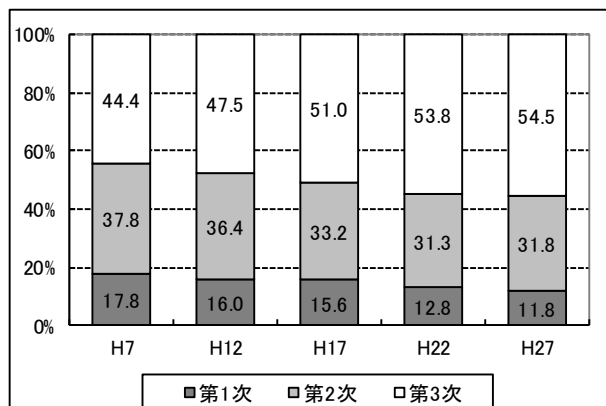
5) 経済・財政

① 就業人口

就業人口は減少を続けており、平成7年からの20年間で8,778人減少しています。

産業大分類別にみると、第1次・第2次産業は減少し、第3次産業が増加しています。

地域別の産業大分類別人口割合をみると、第1次産業は財田地域が最も高く、第2次・第3次産業は詫間地域が最も高くなっています。なお、高瀬地域は、財田地域に次いで2番目に第1次産業の人口割合が高くなっています。



■ 産業大分類別人口 (三豊市)

	単位	H7 1995	H12 2000	H17 2005	H22 2010	H27 2015
就業人口	人	40,524	38,014	36,178	33,400	31,746
第1次産業	人	7,203	6,074	5,626	4,274	3,756
第2次産業	人	15,335	13,844	12,007	10,465	10,089
第3次産業	人	17,974	18,070	18,468	17,979	17,317
分類不能	人	12	26	77	682	584
就業率	%	53.4	51.7	50.8	48.8	48.4

資料: 国勢調査

■ 地域別産業大分類人口割合 (H27)

単位	高瀬	山本	三野	豊中	詫間	仁尾	財田
第1次産業 %	15.0	14.1	7.6	11.6	5.2	14.1	22.2
第2次産業 %	27.8	30.3	33.4	32.8	35.2	33.6	29.9
第3次産業 %	54.8	54.3	56.8	53.7	58.2	50.3	46.9

資料: 国勢調査

②商業施設

事業所数、従業員数、年間商品販売額は、増減はあるものの平成 24 年以降は横ばい傾向にあります。

小売吸引力指数は 1.0 を下回っており、購買力が他市町へ流出していることが伺えます。

大型小売店（店舗面積 1,000 ㎡以上）は、主に国道 11 号沿道に立地しています。

小売業年間販売額の分布をみると、豊中地域の小売店の販売額が突出し、観音寺市を含めた一帯の商業核を担っていることが伺えます。

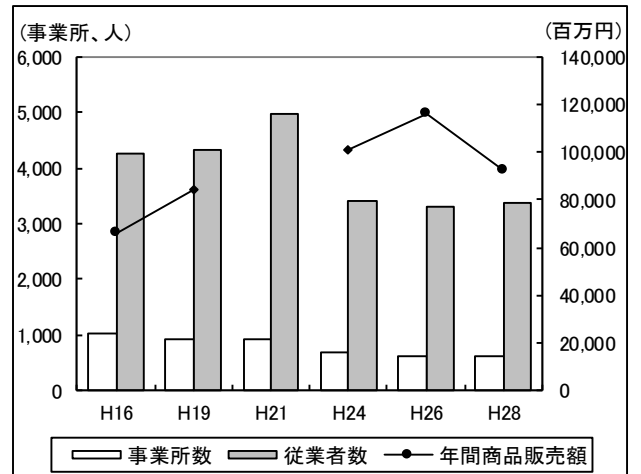
■小売吸引力指数

			H24	H26	H28
三豊市	小売販売額	万円	4,130,600	4,394,900	5,237,500
	人口	人	67,427	66,162	64,904
	1人当たり販売額	万円/人	61.3	66.4	80.7
	小売吸引力指数		0.68	0.65	0.70
香川県	小売販売額	万円	89,294,200	100,281,400	112,396,500
	人口	人	989,159	980,936	972,156
	1人当たり販売額	万円/人	90.3	102.2	115.6

※小売吸引力指数:

1人当たり販売額(市)÷1人当たり販売額(県)

資料: H31みとよの身の丈



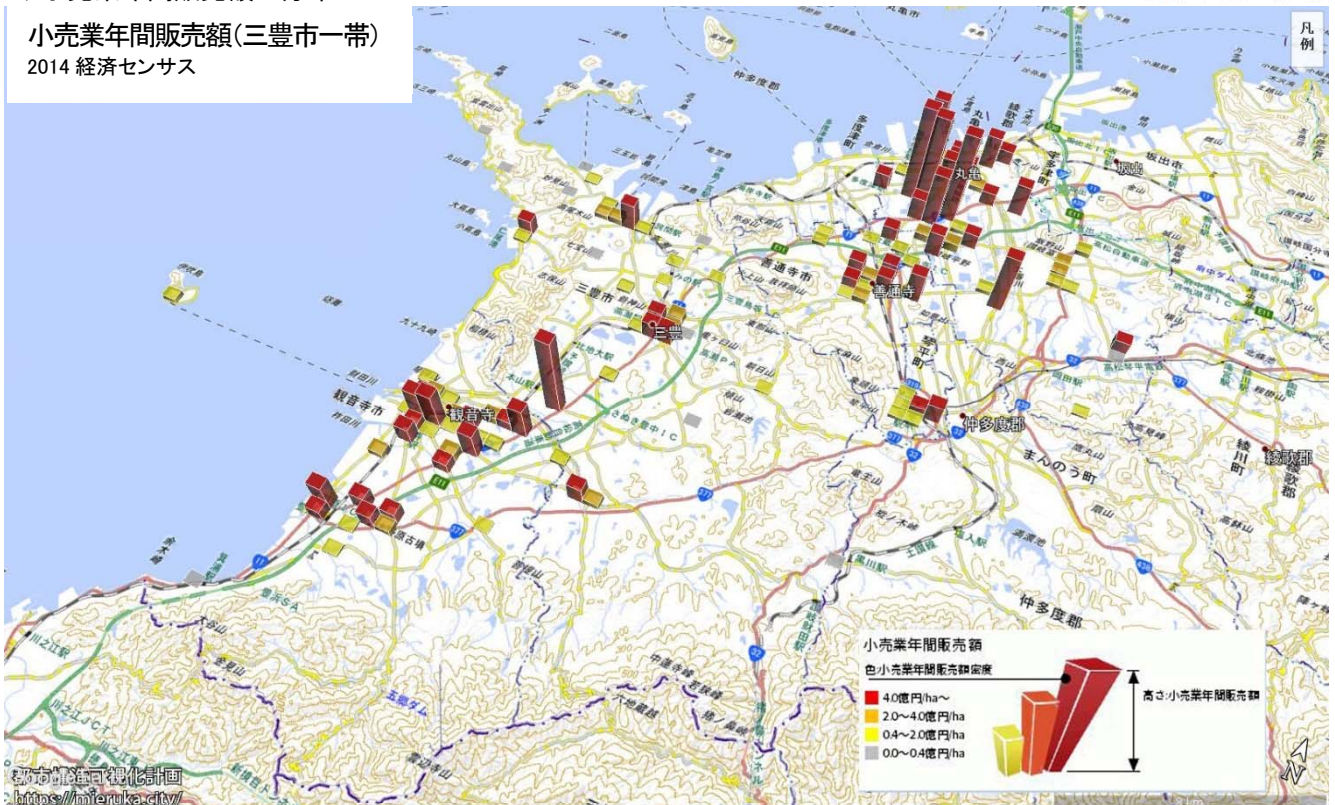
■商業

		H16	H19	H21	H24	H26	H28
事業所数	事業所	1,012	914	918	673	605	608
従業員数	人	4,247	4,316	4,979	3,401	3,293	3,365
年間商品販売額	百万円	66,165	84,746	-	101,041	116,388	92,521
売場面積	㎡	71,938	72,811	-	98,059	89,452	88,583

資料: みとよの身の丈

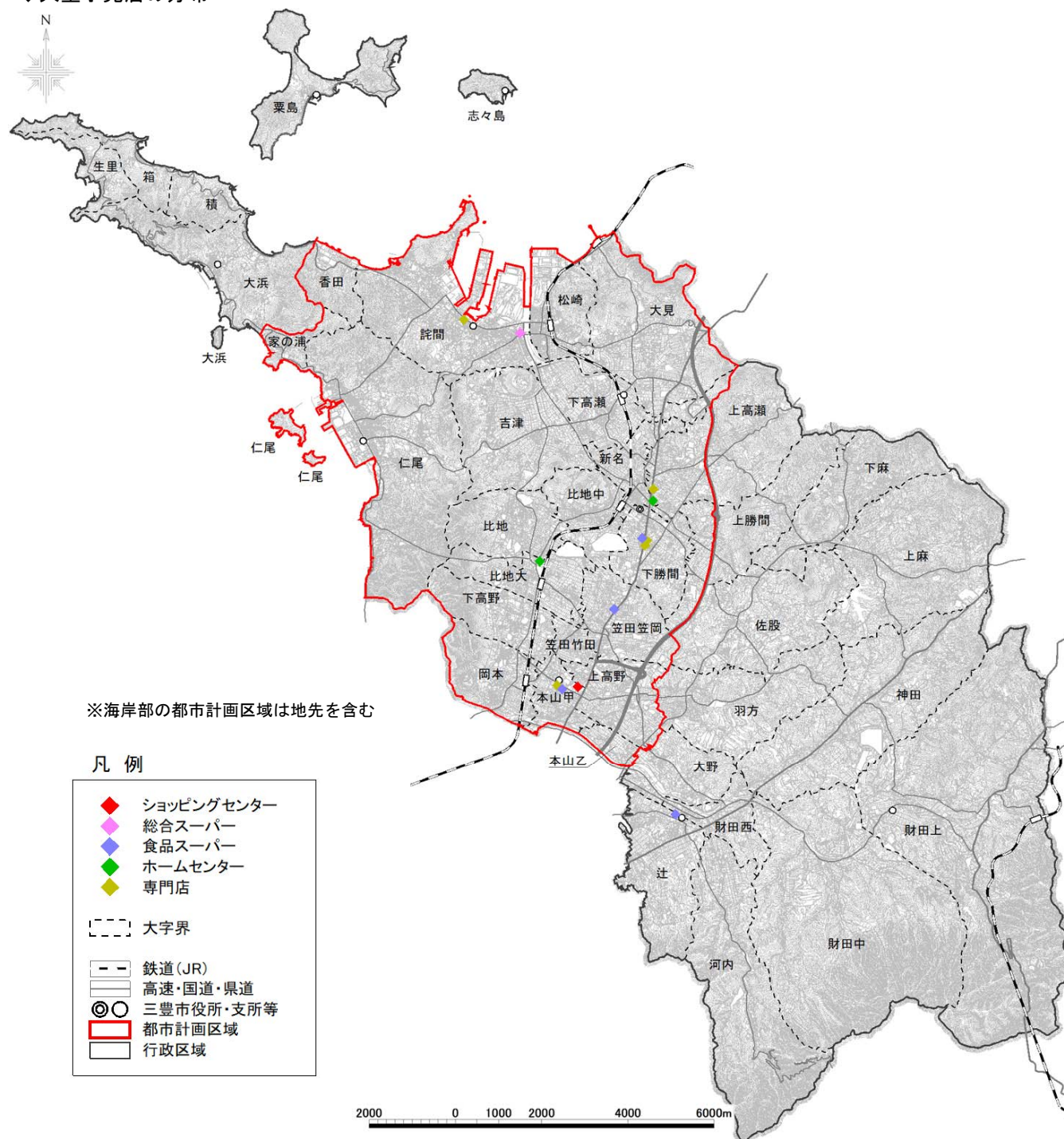
◆小売業年間販売額の分布

小売業年間販売額(三豊市一帯)
2014 経済センサス



資料: 都市構造可視化計画 (福岡県、国立研究開発法人建築研究所、日本都市計画学会都市構造評価特別委員会)

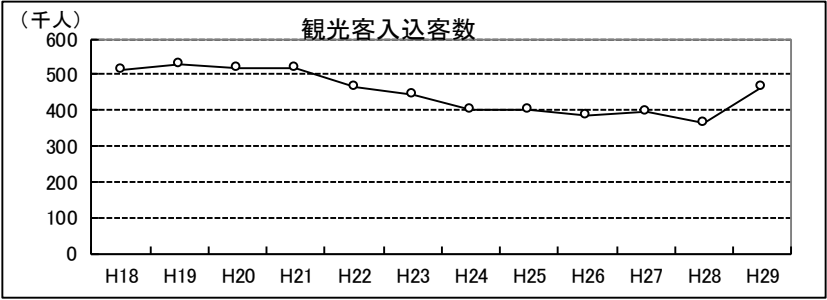
◆大型小売店の分布



資料：全国大型小売店総覧 2019

③観光

観光地への年間入り込み客数をみると、日本の夕陽百選に選ばれた父母ヶ浜がSNSで話題となり、平成 29 年に父母ヶ浜海水浴場の数値を大きく伸ばすものの、その他の施設では近年は概ね横ばい傾向にあることが伺えます。



■観光客

単位:千人

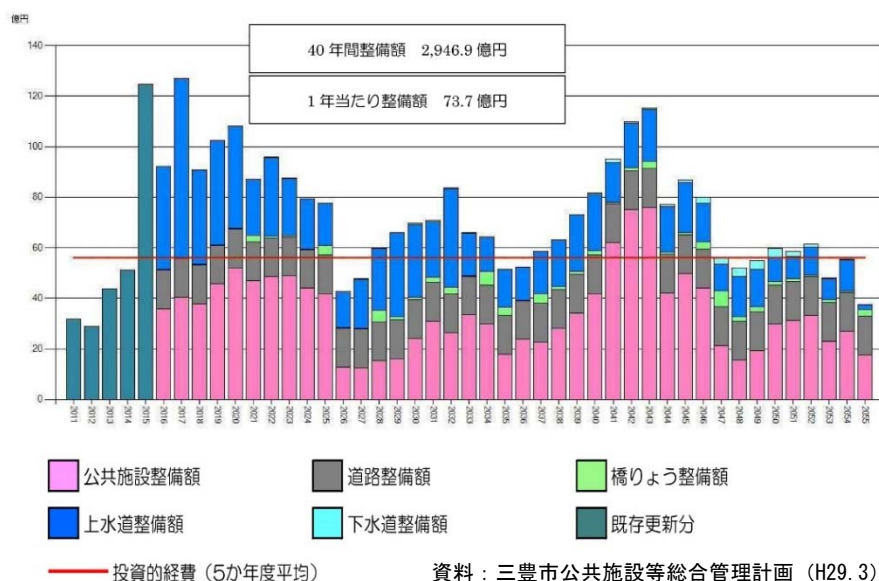
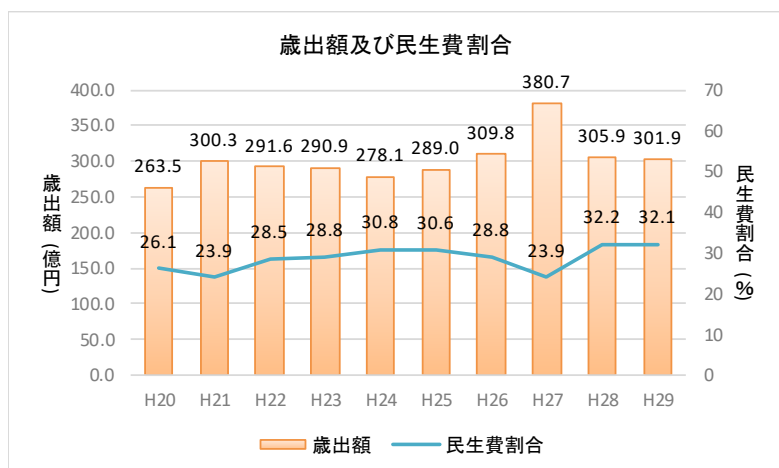
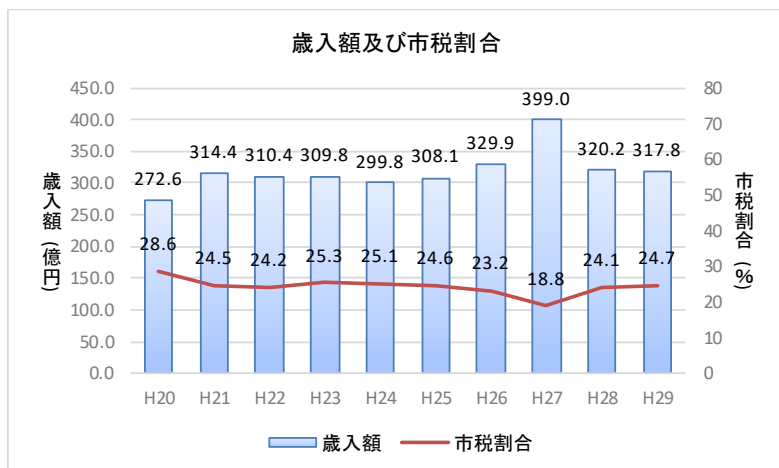
	年間入り込み客(利用客)数											
	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
観光客入込客数	510	527	516	520	465	442	402	400	383	396	364	465
朝日山森林公園	58	55	61	61	55	50	51	61	46	38	25	56
不動の滝カントリーパーク	71	71	66	65	63	54	12	8	8	8	7	7
荘内半島	26	30	27	30	28	27	31	26	38	46	30	42
父母ヶ浜海水浴場	15	16	16	16	7	5	5	5	3	6	6	59
サンビーチ	30	31	30	30	4	3	3	3	1	1	1	1
たからだの里「物産館」	310	324	316	318	308	303	300	297	287	297	295	300

資料: H31みとよの身の丈

④財政

三豊市の財政状況を見ると、歳入に対する市税割合は一定の割合を維持しています。また、歳出に対する民生費の割合は微増傾向にあり、高齢化による医療費の増加が推測されます。

全ての公共施設（建物系、インフラ系）の更新費用（推計）は毎年 74 億円と試算されているため、更新だけではなく、優先順位をつけて、公共施設の再配置を積極的に進めなければなりません。



3.上位・関連計画

1) 三豊市の計画

○三豊市第2次総合計画

計画期間	令和元年度～令和10年度（10年間）												
将来像	One MITOYO ～心つながる豊かさ実感都市～												
将来人口	63,500人＋（2028年度） ＋（プラス）とは：「さらなる人口増加」「交流人口・関係人口の拡大」												
計画体系	みとよのまちづくり（体系図） ワン みとよ One MITOYO ～心つながる豊かさ実感都市～ <table><tr><th>基本目標① 【産業・交流】</th><th>基本目標② 【教育・文化・人権】</th><th>基本目標③ 【健康・福祉・医療】</th><th>基本目標④ 【暮らし】</th></tr><tr><td>にぎわいが地域を 元気にするまち</td><td>知・体・心を育み、 自分らしく暮らせるまち</td><td>子どもが健やかに育ち、 生涯笑顔で過ごせるまち</td><td>人と自然が守られる 定住のまち</td></tr><tr><td>農業・林業 水産業 観光 商業・工業 交流</td><td>就学前教育・保育 学校教育 スポーツ 生涯学習 郷土歴史・文化 青少年育成 人権尊重社会 男女共同参画社会</td><td>子育て 健康 児童福祉・地域福祉 高齢者福祉 障がい者福祉 生活困窮者支援 医療 社会保障</td><td>防災・消防 生活 環境・衛生 移住・定住 安全・安心</td></tr></table> 基本方針① 市民が可能性を切り開くまちづくり 基本方針② 効率的で健全な行財政運営	基本目標① 【産業・交流】	基本目標② 【教育・文化・人権】	基本目標③ 【健康・福祉・医療】	基本目標④ 【暮らし】	にぎわいが地域を 元気にするまち	知・体・心を育み、 自分らしく暮らせるまち	子どもが健やかに育ち、 生涯笑顔で過ごせるまち	人と自然が守られる 定住のまち	農業・林業 水産業 観光 商業・工業 交流	就学前教育・保育 学校教育 スポーツ 生涯学習 郷土歴史・文化 青少年育成 人権尊重社会 男女共同参画社会	子育て 健康 児童福祉・地域福祉 高齢者福祉 障がい者福祉 生活困窮者支援 医療 社会保障	防災・消防 生活 環境・衛生 移住・定住 安全・安心
基本目標① 【産業・交流】	基本目標② 【教育・文化・人権】	基本目標③ 【健康・福祉・医療】	基本目標④ 【暮らし】										
にぎわいが地域を 元気にするまち	知・体・心を育み、 自分らしく暮らせるまち	子どもが健やかに育ち、 生涯笑顔で過ごせるまち	人と自然が守られる 定住のまち										
農業・林業 水産業 観光 商業・工業 交流	就学前教育・保育 学校教育 スポーツ 生涯学習 郷土歴史・文化 青少年育成 人権尊重社会 男女共同参画社会	子育て 健康 児童福祉・地域福祉 高齢者福祉 障がい者福祉 生活困窮者支援 医療 社会保障	防災・消防 生活 環境・衛生 移住・定住 安全・安心										
基本計画	基本目標④【暮らし】人と自然が守られる定住のまち ◆政策2 生活 施策1 社会・ITインフラの整備と適正管理 1. 市道の整備と維持管理 2. 市管理河川と橋梁の維持管理 3. 公衆無線LAN環境の充実 施策2 交通の利便性向上 1. コミュニティバスの適正運行 2. 高齢者の交通手段の確保 3. 広域的な交通政策の展開 4. 次世代技術の導入検討 施策3 住環境の整備 1. 暮らしやすい住居の整備促進 2. 市営住宅の整備 施策4 空き家対策の推進 1. 空き家の現状把握と管理促進 2. 老朽危険空き家の撤去支援 3. 空き家の利活用 施策5 計画的な土地利用とエリアマネジメント 1. 都市計画区域の再編 2. 農業振興地域整備計画の見直し 3. 高瀬庁舎及び詫間庁舎周辺の市街地エリアの開発 施策7 公園・緑地の整備 1. 計画的な公園管理 2. 地域による公園管理												

○三豊市グランドデザイン

位置付け 基本概念図	「三豊市第2次総合計画」で示す「まちづくりマップ」を具体的に表したもの
ゾーニング	【海と島の三豊】 観光面で高い潜在力を持っており、観光資源と連携した観光まちづくりに取り組むゾーンとして位置付けます。 【まちと田園の三豊】 本市における市民生活の中心として、本市の未来を育む取り組みや高齢化に対応したこれからの交通体系の結節点となるゾーンとして位置付けます。 【山と里の三豊】 新たな農業振興や交通体系作りに取り組むゾーンとして位置付けます。

○第2期三豊市まち・ひと・しごと創生総合戦略

位置付け	人口減少問題を最重要課題としてとらえる「三豊市第2次総合計画」を補完し、持続・発展し続けるまちの創造をめざすもの
計画期間	令和2年度～令和6年度
施策体系	本市では、“ひと”に主眼を置く4つの基本目標で構成された第2期総合戦略に基づき、地方創生に取り組んでいくこととします。 全ての基本目標は、相関関係にあり、互いに連動しあうことで地域課題を克服し、三豊市第2次総合計画における将来像「One MITOYO」を実現します。 【基本目標1】ひとが「育つ」みとよへ (1) 目標実現力を培う学びの推進 母国語教育 プログラミング学習 人材育成 (2) 三豊愛の育成 地域学習 (3) 生まれる前から子育て期（～18歳）における一貫支援 待機児童対策 包括的サポート 【基本目標2】ひとを「守る」みとよへ (1) 生命や営みを守り抜く強靱なまちの創造 地域防災 (2) 暮らしを守り、未来につなぐ 都市計画 交通ネットワーク 循環型社会 (3) 生涯健やかに過ごすための健康づくり 健康増進 地域医療 【基本目標3】ひとが「出会う」みとよへ (1) 三豊の魅力が人を呼び込む観光の振興 観光の産業化 プロモーション (2) 移住・定住の希望をかなえる支援とPR 住宅取得支援 空き家バンク 【基本目標4】ひとが「創る」みとよへ (1) 魅力とやりがいを実感し、暮らしに豊かさをもたらすしごとづくり 地域農業・産業の稼ぐ力 (2) 挑戦する人を応援する温かい風土づくり 外部人材の受入 市民への応援・支援

2) 香川県の計画

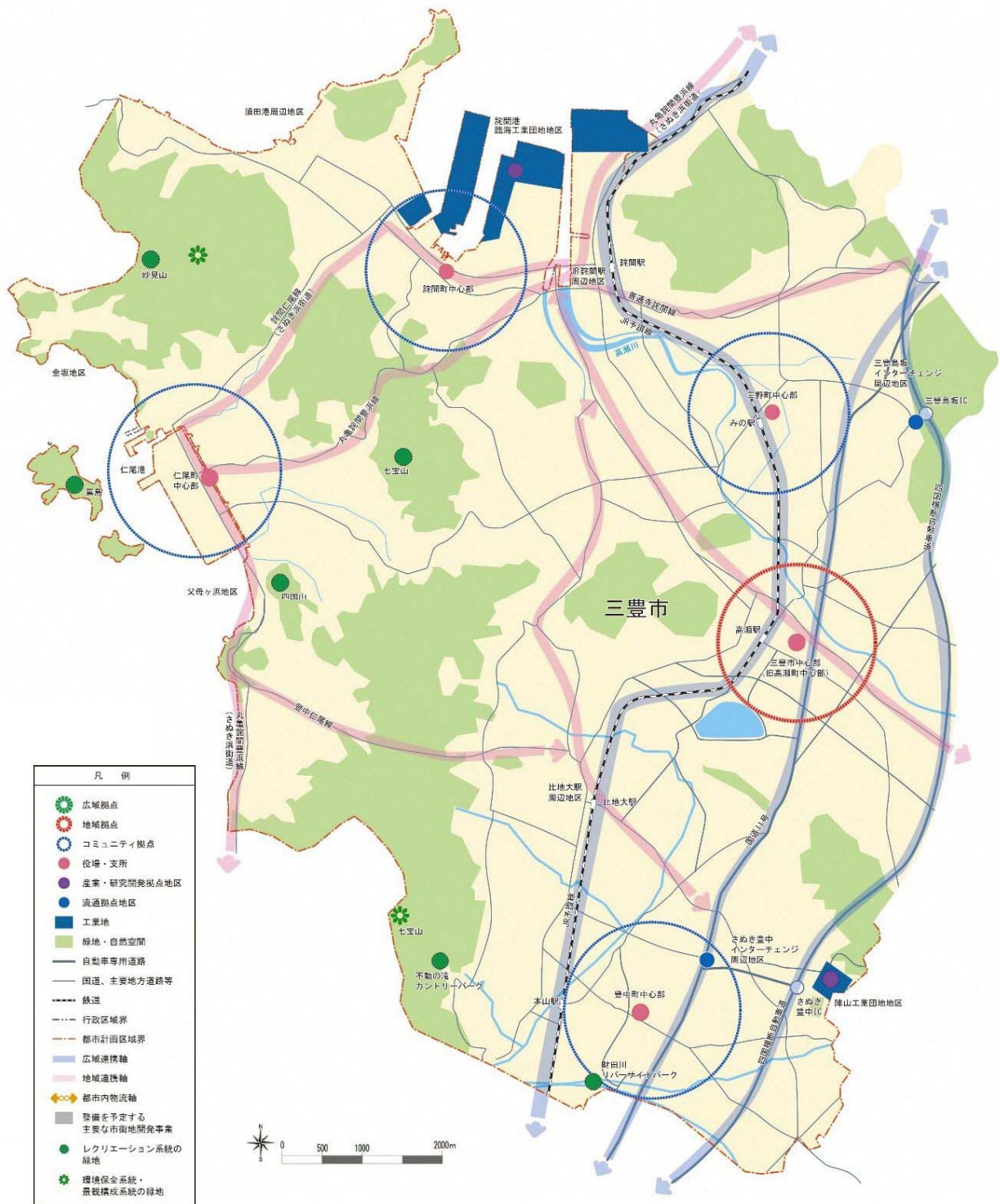
○新・せとうち田園都市創造計画

計画期間	平成 28 年度～平成 32 年度
基本目標	基本目標 せとうち田園都市の新たな創造 活気あふれる街と美しい自然が隣接し、生涯を通じて安心して生活できる環境の中で、人々が生きがいを見いだし、みずからの能力を存分に発揮できる、また、その魅力に引かれて集い合い、人口の社会増がもたらされる、瀬戸内(せとうち)香川の生活圏域の新たな創造
基本方針	基本方針 1 成長する香川 足腰の強い地域経済を確立するとともに、県内産業を振興して雇用の確保拡大を進め、世界を魅了する香川ブランドを創造し、活力ある香川をつくります。 2 信頼・安心の香川 災害への備えはもちろん、日々の安心を感じ取ることができるとともに、すべての人が安心と生きがいをもって住み続けることができ、健やかな日々を謳歌できるふるさと香川をつくります。 3 笑顔で暮らせる香川 あらゆる命を尊重し、人々が笑顔で集える思いやりの香川、瀬戸内海の自然環境を守り、世界がうらやむ魅力的な香川、子どもたちの夢と笑顔を大切に、未来を育てる香川をつくります。 せとうち田園都市の新たな創造 笑顔で暮らせる香川 成長する香川 信頼・安心の香川 重点施策 基本目標・基本方針を実現するための基本政策

○都市計画区域マスタープラン

三豊都市計画区域の整備、開発及び保全の方針【R3】

- ◆目標年次：概ね20年後（具体は10年後）
- ◆基本理念：田園環境と都市機能が調和した豊かさを実感できる都市の形成を目指す
- ◆区域区分の有無：区域区分は設定しない
- ◆将来都市構造



4.まちづくりの主要課題

1) 人口等

【現状】

- 本市の人口は減少傾向にあり、平成 27 年現在 65,524 人となっています。さらに、令和 27 年には 44,379 人と 30 年間で約 3 割減少することが予測されています。
- 平成 27 年現在の高齢化率は 34.2%となっています。今後も全世代で人口が減少する中、特に生産年齢人口の減少が著しいことから、高齢化率は高まり、令和 27 年には 42.7%となることが予測されています。
- 本市には人口の高密度な地域が存在しません。そうした中で市全域の人口密度（グロス）をみると、人口減少に伴う人口密度の低密度化が全市的に進み、平成 27 年現在 3.0 人/ha が令和 27 年には 2.0 人/ha となることが予測されます。

【問題点等】

- 生産年齢人口の減少により、財政規模の縮小が予測されます。
- 人口密度の低下により地域活力の低下、都市機能の衰退、地域防災力の低下などを招き、都市の持続性が脅かされることが懸念されます。
- 昨今の高齢ドライバーによる交通事故を受け、免許証の自主返納の増加も予測される中、高齢者など交通移動困難者の増加が懸念されます。

【課題】

- 人口減少、少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりを推進することが求められています。
- 超高齢社会に対応した暮らしやすいまちづくりを推進することが求められています。

2) 土地利用

【現状】

- ・自然的土地利用の割合が高く、まとまりのある市街地は国道 11 号及びさぬき浜街道など幹線道路沿道の一部に限られています。
- ・山間部では土砂災害、平野部では河川浸水、沿岸部では津波浸水に関するハザード区域が指定されています。
- ・国道 11 号及びさぬき浜街道など幹線道路沿道では、ある程度の開発需要があることが伺えます。
- ・市全域に空き家が散在する中で、高瀬・山本・詫間・仁尾地域では、支所周辺の市街地に空き家が密集しています。
- ・父母ヶ浜や荘内半島など、良好な自然環境や多様な歴史・文化資源を有しています。
- ・豊中・詫間・仁尾の 3 つの都市計画区域が一体化されるとともに、新たに高瀬町の一部と三野町が都市計画区域に編入され、三豊都市計画区域となりました。

【問題点等】

- ・無秩序な開発等により人口拡散や空き家増加が進むと、地域活力の低下、都市機能の衰退、地域防災力の低下、非効率な投資（公共・民間）などを招き、安全・安心で快適な暮らしが脅かされることが懸念されます。
- ・新たに一体的な都市計画区域が指定され、土地利用をマネジメントする基盤が整いました。

【課題】

- ・安全・安心で快適なまちづくりをめざし、地域特性を活かした効率的・効果的な土地利用のマネジメントが求められています。

3) 都市基盤等

【現状】

- ・高松自動車道、国道 11 号、さぬき浜街道などを広域連携軸として、その他国・県・市道により道路網が形成されています。
- ・コミュニティバスは、便数やアクセス性など一定のサービス水準を確保しており、概ね居住地域を網羅しています。
- ・鉄道は、少ない便数、老朽化した駅舎等施設、狭い駅前広場（バスとの連携が弱い）など、サービス水準があまり高いとはいえません。

【問題点等】

- ・財政規模が縮小し、民生費割合が高まる中で、新たな施設整備への投資は限られたものとなります。
- ・コミュニティバスや鉄道など公共交通では、人口減少に伴う利用者数減少などにより、サービス水準の低下を招くことが懸念されます。また、都市機能の集積度など拠点が担う役割によって、路線や結節点の優先順位が変更されることも考えられます。

【課題】

- ・交通移動困難者に配慮した、公共交通利便性の向上が求められています。

4) 生活利便性等

【現状】

- ・ ゆとりある土地利用が図られ、高密度な市街地が存在しない本市において、日常利便施設の徒歩圏人口割合は金融で67%、商業・医療・子育てで50%程度となっています。
- ・ 広域利便施設は交通利便性の高い地区に集積し、市民意向からは高瀬地域の拠点性が高いことが伺えます。

【問題点等】

- ・ 人口規模・密度の低下に伴って、都市機能（日常利便施設、広域利便施設）の衰退が予測され、生活利便性の低下が懸念されます。
- ・ 都市機能が散在することにより、特に交通移動困難者の暮らしが困難になることが懸念されます。
- ・ 市民意向では、高度な医療を提供する病院が求められています。

【課題】

- ・ 人口規模の維持、一定区域における人口密度の維持・向上などにより、都市機能の衰退を抑制し、生活利便性を確保することが求められています。
- ・ 都市拠点やコミュニティ拠点など、求められる役割やニーズに応じて都市機能を誘導、集約し、生活利便性や都市の魅力向上を図ることが求められています。
- ・ 交通移動困難者にとっては、アクセスが良好で、歩いて行ける範囲に日常的な都市機能が集約されていることが重要です。

5) 経済・財政

【現状】

- ・第3次産業の就業人口が増加する中、財田地域を筆頭に高瀬・山本地域など南部では第1次産業の割合が他地域よりも高くなっています。
- ・観光客入込客数は近年横ばい傾向にあるものの、平成29年以降はSNSで話題となった父母ヶ浜の入込客数が大きく値を伸ばしました。
- ・豊中地域の商業施設が一带の商業核を担っています。
- ・歳出に対する民生費の割合は微増傾向にあります。
- ・多くの公共施設で老朽化が進んでいます。

【問題点等】

- ・均等・平等の考え方に基づくまちづくりを進めることで非効率な都市運営となり、財政状況の悪化を招くことが懸念されます。
- ・今後も高齢化率の高まりによる医療・介護費など民生費割合の増加が予測され、財政状況の悪化を招くことが懸念されます。
- ・現状の公共施設を全て維持した場合、更新費用は不足し続けることが予測されています。

【課題】

- ・自然環境や歴史文化、都市機能、都市施設など地域特性を的確に捉え、既存ストックを有効活用しながら、効率的・効果的なまちづくりを進めていくことが求められています。
- ・高齢者など全ての人が暮らしよい、健康増進のまちづくりを進めていくことが求められています。

第11章 まちづくりの将来像

1.めざすまちの姿

1) まちの将来像

三豊市では、市の最上位計画である三豊市第2次総合計画において、まちの将来像を以下のとおり設定しており、立地適正化計画でもこのまちの将来像を踏襲します。

また、三豊市第2次総合計画では「63,500人+」を人口目標に掲げており、立地適正化計画でもこれをめざします。

One MITOYO ～心つながる豊かさ実感都市～

本市誕生以来、地域で築き上げられてきた歴史や伝統文化に育まれた市民の力で、まち全体に豊かさやにぎわいがあふれる郷土がつくられてきました。一方で、首都圏への人口集中や出生数の低迷がもたらす人口減少・人口構造の変化は、私たちの生活に大きな影響を与えています。

このような現状の中、未来に向かって持続・発展するまち三豊を実現させるためには、市民の皆さんと一丸となり、「総力戦」で挑み続けるほかありません。

決して一極集中型のコンパクトシティをめざすのではなく、地域の特性や一人ひとりの個性を生かした三豊ならではの「Only One」をつくりながら、これから待ち受けている多くの課題に対し、市民とともにチームみとよとして心ひとつに立ち向かっていこうという決意のもと、「One MITOYO」を本市がめざす将来像として掲げます。

また、何よりめざすべきは、安全・安心な暮らしの中、豊かさを実感し、夢や希望をかなえることができる市民一人ひとり「One」の実現です。

10年後、さらにその先の「未来」で、子どもたちが自由に夢を描き、かなえるための“豊かさ実感都市”を、「今」を生きる私たちみんなの手でつくっていきましょう。

プラス
63,500人+

本計画において、63,500人+という人口目標を掲げます。現在の人口である63,500人を維持し、+には「さらなる人口増加」と「交流人口・関係人口の拡大」の2つの意味を持たせています。

人が集まるまちには、豊かさや人が育ちます。また、確保した財源によって、多様なニーズや変わりゆく社会情勢にも迅速に対応できる市政運営が可能となります。

これまで、高い人口目標を設定することで、予測を大きく上回る人口を確保し、まちのにぎわいを実現してきたように、減少する人口予測をただ受け入れるだけの縮小思考では、持続・発展し続ける三豊の未来を描くことはできません。

本市は今後10年間、人口の維持、さらには増加という高みをめざし、勢いを持って人口減少に立ち向かいます。

2) まちづくりの目標（ターゲット）

人口減少・少子高齢化が進展する中、広大な市域を有する本市では、全ての地域へ均等・平等に投資し続けることは困難な状況となっています。

7 町合併から 10 数年が経過し、市民の意識も醸成されたことから、これからは、市民とともに「One MI TOYO」として均等・平等からの脱却を図り、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ていきます。

そうした中で、都市計画マスタープランでは将来像の実現に向け、以下のとおりまちづくりの目標を設定しており、主に土地利用の観点から都市構造に関する課題を解決する立地適正化計画でもこれをまちづくりの目標（ターゲット）として設定します。

【まちづくりの主要課題】

【人口等】

- ・持続可能なまちづくり
- ・暮らしやすいまちづくり

【土地利用】

- ・地域特性を活かした効率的・効果的な土地利用のマネジメント

【都市基盤等】

- ・公共交通利便性の向上

【生活利便性等】

- ・生活利便性の確保、都市の魅力向上
- ・アクセスが良好な区域に都市機能を集約

【経済・財政】

- ・効率的・効果的なまちづくり
- ・健康増進のまちづくり



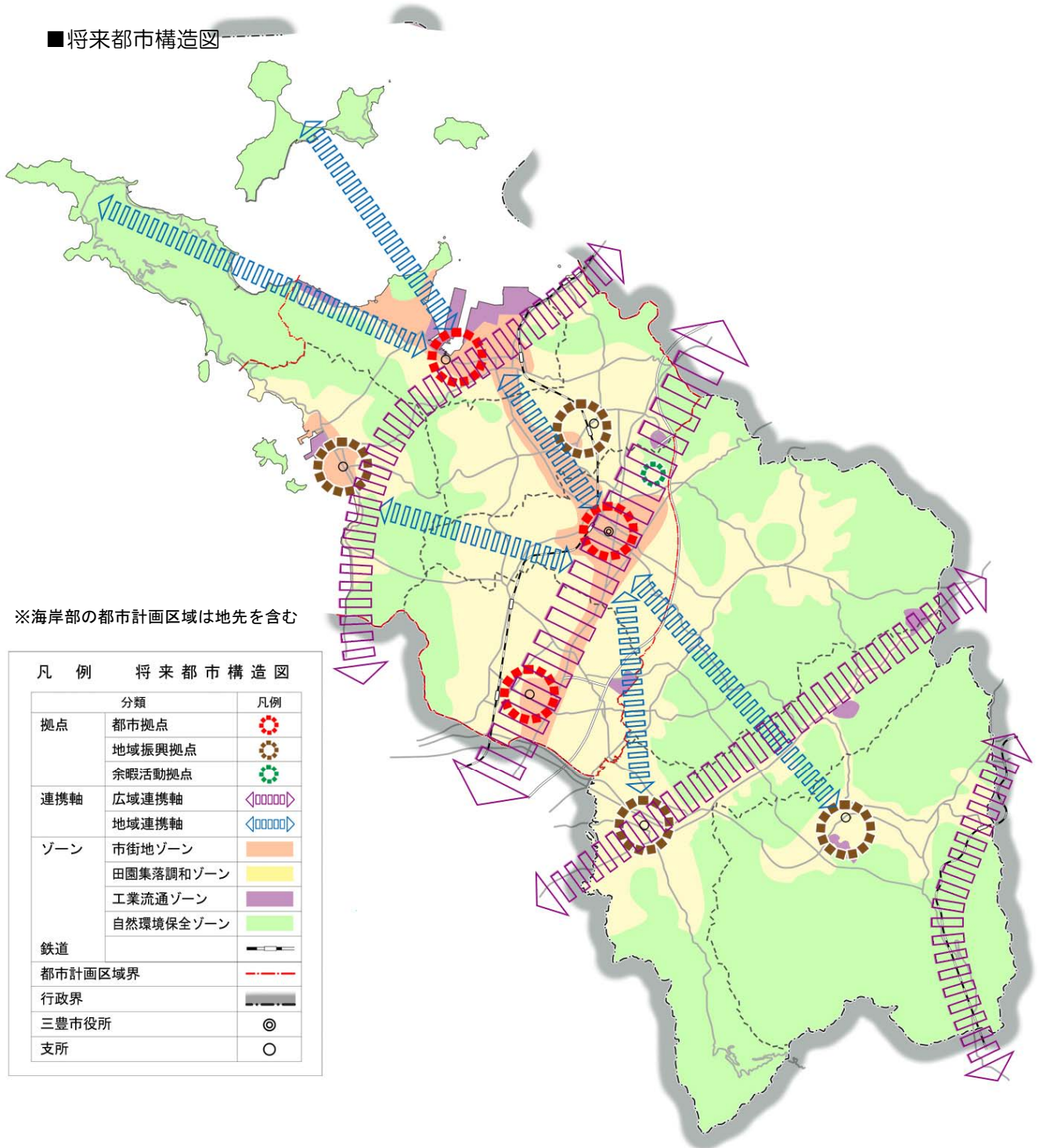
**地域特性を活かした土地利用マネジメントによる
多様性のある暮らしやすいまちをめざして**

2. 将来都市構造

現状の土地利用、道路や公園、公共施設など既存施設の配置、公共交通網、各種都市機能の分布状況をもとに、三豊市第2次総合計画や三豊市グランドデザインなど上位関連計画を踏まえて、都市計画マスタープランでは次のとおり将来都市構造を設定しており、立地適正化計画でもこの将来都市構造を踏襲します。

基本的には、各拠点がその求められる機能を発揮しつつ、道路網や公共交通ネットワークにより各拠点や地域を連携することにより、「Only One」で持続可能な「多極分散・ネットワーク型」の都市構造をめざします。

■ 将来都市構造図



1) 拠点

【都市拠点】

- ・「にぎわい」「交通」「観光」「文化」「子育て」「行政サービス」などで高次の機能を有するとともに、多様な役割を果たすJR高瀬駅を含む三豊市役所周辺、豊中及び詫間の支所周辺を位置付けます。
- ・拠点では、生活利便性や交通利便性を維持・向上させるとともに、求められる役割に応じた高次の都市機能を集積し、都市の魅力を市内外に発信する求心力の高い区域を形成します。

【地域振興拠点】

- ・「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山本、三野、仁尾、財田の支所周辺を位置付けます。
- ・拠点では、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、交通利便性の確保などを図り、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します。

【余暇活動拠点】

- ・「スポーツ」を核とした余暇活動の中心となる緑ヶ丘総合運動公園周辺を位置付けます。
- ・拠点では、施設の整備・改修や機能充実、イベント開催などによる交流拠点づくりを進め、スポーツ振興や次世代育成の核となる区域を形成します。

【コミュニティ拠点】

- ・市内に点在するコミュニティ拠点は、地区レベルの日常生活や、交流の中核、芸術や文化、産業など特色ある地区の中心地としての役割を果たす、小学校や公民館、図書館などコミュニティの中心となり公共交通ネットワークが配置された区域を位置付けます。
- ・既存施設を活かしつつ、コンテナ型や移動型など従来の恒久施設とは発想を変えた機能配置を行い、コミュニティの住民が気軽に集い、日常生活を維持し、社会参加ができる区域を様々な主体との協働により形成します。

2) 連携軸

【広域連携軸】

- ・高松自動車道、国道、さぬき浜街道、鉄道を位置付けます。
- ・広域連携軸では、近隣市町や中四国の主要都市など都市間の連携強化を目的として、施設整備や機能充実などによる交通利便性の向上を図ります。

【地域連携軸】

- ・交通結節点である高瀬や詫間の都市拠点と市内の主たる地域をつなぐ交通軸として地域連携軸を設定します。ただし、地域連携軸は具体の路線を示すものではありません。
- ・地域連携軸では、市民や観光客のニーズに応じたコミュニティバス網の充実を図ります。

【地域連携補助軸】

- ・中山間地域や島しょ部などでは、地域連携軸を補完する地域連携補助軸を検討します。
- ・地域連携補助軸では、AIやIoTなど今後の技術革新も視野に入れながら、過疎化や高齢化など地域が抱える課題に対応した先端技術を活かした新たな交通方式などの交通手段の導入を検討します。

3) ゾーン

【市街地ゾーン】

商業・業務や公共公益施設など都市機能が一定集積した区域と、その周辺に広がる住宅地からなる区域です。

【田園集落調和ゾーン】

主に中央部の三豊平野に広がる農地と集落地からなる区域であり、営農と生活が一体となった区域です。

【工業流通ゾーン】

詫間港のある臨海工業地域や内陸型の工業団地、インターチェンジ周辺など、計画的に工業・流通機能が集積された区域であり、本市の産業を先導していく区域です。

【自然環境保全ゾーン】

荘内半島や高松自動車道以東の山間部などからなる区域です。

3.立地適正化計画の方針(ストーリー)

めざすまちの姿や将来都市構造を踏まえ、立地適正化計画の方針(ストーリー)を以下のとおり設定します。

方針 1

土地利用マネジメントによる…

快適で安心な暮らしが確保された区域の形成

必要に応じて居住地域を選択できるように、交通移動困難者や災害時の要配慮者などでも快適で安心できる区域の形成に努めます。

主な 施策

- 都市機能誘導区域周辺に生活利便性が高い区域(居住誘導区域)を形成
- 交通結節点周辺であり、交通移動困難者などにとっても魅力的な地域を形成
- ハザード区域の除外、防災対策の充実
- ルール設定など、良好な住環境の創出
- バリアフリーなど各種施設の環境整備
- 空き地・空き家の有効活用

方針 2

土地利用マネジメントによる…

魅力と生活利便性の高い拠点の形成

持続可能な都市と選ばれるまちをめざして、交通結節点周辺に各種都市機能を誘導し、魅力と生活利便性の高い拠点の形成に努めます。

主な 施策

- 既に都市機能が一定程度集積し、交通結節点ともなる区域に都市機能誘導区域を形成
- 都市の中核として、総合的な観点から高度な機能を集積、にぎわい創出、観光拠点など魅力発信地を形成
- 交通結節点の機能強化
- 公有地の有効活用
- 民間との連携強化(PPP/PFI)

方針 3

交通アクセスの向上と土地利用マネジメントによる…

選ばれる多様な地域づくり

住み慣れた地域、通勤通学に適した地域、趣味を楽しめる地域など、それぞれがその特性に応じて居住地が選択できるように、公共交通の充実を図り、役割分担や地域特性に応じた独自性のあるコミュニティの形成に努めます。

主な 施策

- 公共交通の充実による、都市拠点と各地域の連携強化
- 役割分担や地域特性に応じた独自性のあるコミュニティの形成
- 特に交通移動困難者以外の場合、居住者の特性に応じて選択できる魅力がある

第Ⅲ章 誘導区域及び誘導施設

1.都市機能誘導区域

1) 都市機能誘導区域の考え方

都市計画運用指針では、都市機能誘導区域の考え方を以下のように示しています。

基本的な考え方	都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。
都市機能誘導区域の設定	都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。 また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

2) 都市機能誘導区域の設定

7 町合併により誕生した本市には現時点で明確な中心地と呼べる区域はなく、各地域がその特性を活かした多様な土地利用を図っているのが実態です。

しかし、今後の人口減少下においては、均等・平等からの脱却を図り、役割分担や地域特性に応じた集中投資を行い、土地利用マネジメントを積極的に進めていくことが重要です。

こうしたことから、他の地域よりも求められる役割が多様かつ高次であり、市内各所からの交通アクセスに優れる区域に都市機能誘導区域を設定し、都市機能の集積を図ります。

○都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域を以下の方針で設定します。

【方針1】：積極的な土地利用マネジメントが望まれる区域

今後も優先的かつ総合的に土地利用マネジメントを図ることが望まれる区域を設定します。

- ・多様で高次の役割を果たすため、都市機能の誘導や高度な土地利用を積極的に図ることが望まれる三豊市役所周辺及び詫間支所周辺
- ・既に高次の都市機能が立地する地域であり、将来的な指定も視野に入れた商業系の用途地域に相当する区域
- ・主に戸建て住宅が立地するなど、今後も商業・業務系の施設の立地が望まれない区域を除外

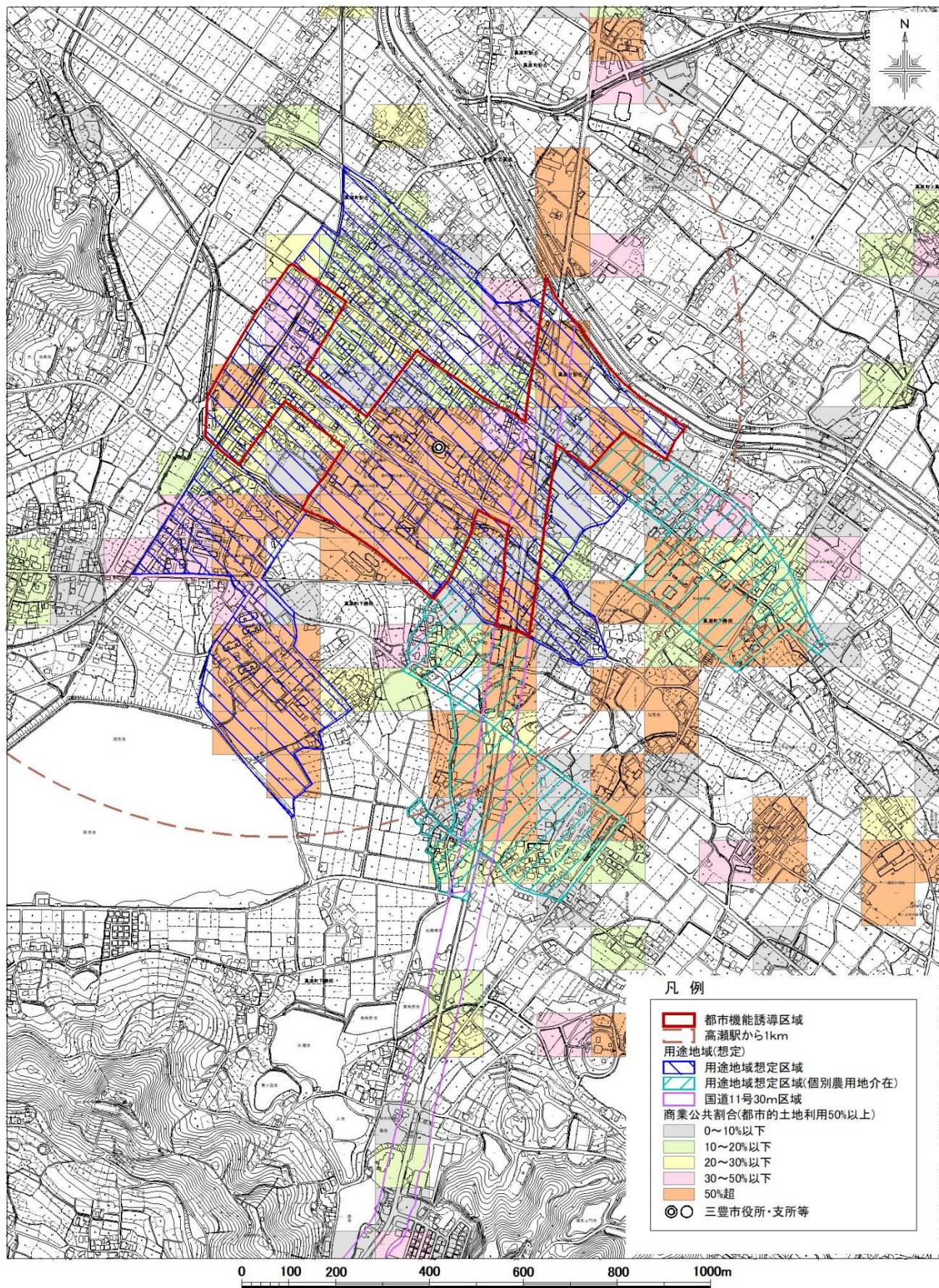
○都市機能誘導区域の検討

上記設定方針に即し、都市機能誘導区域を検討します。

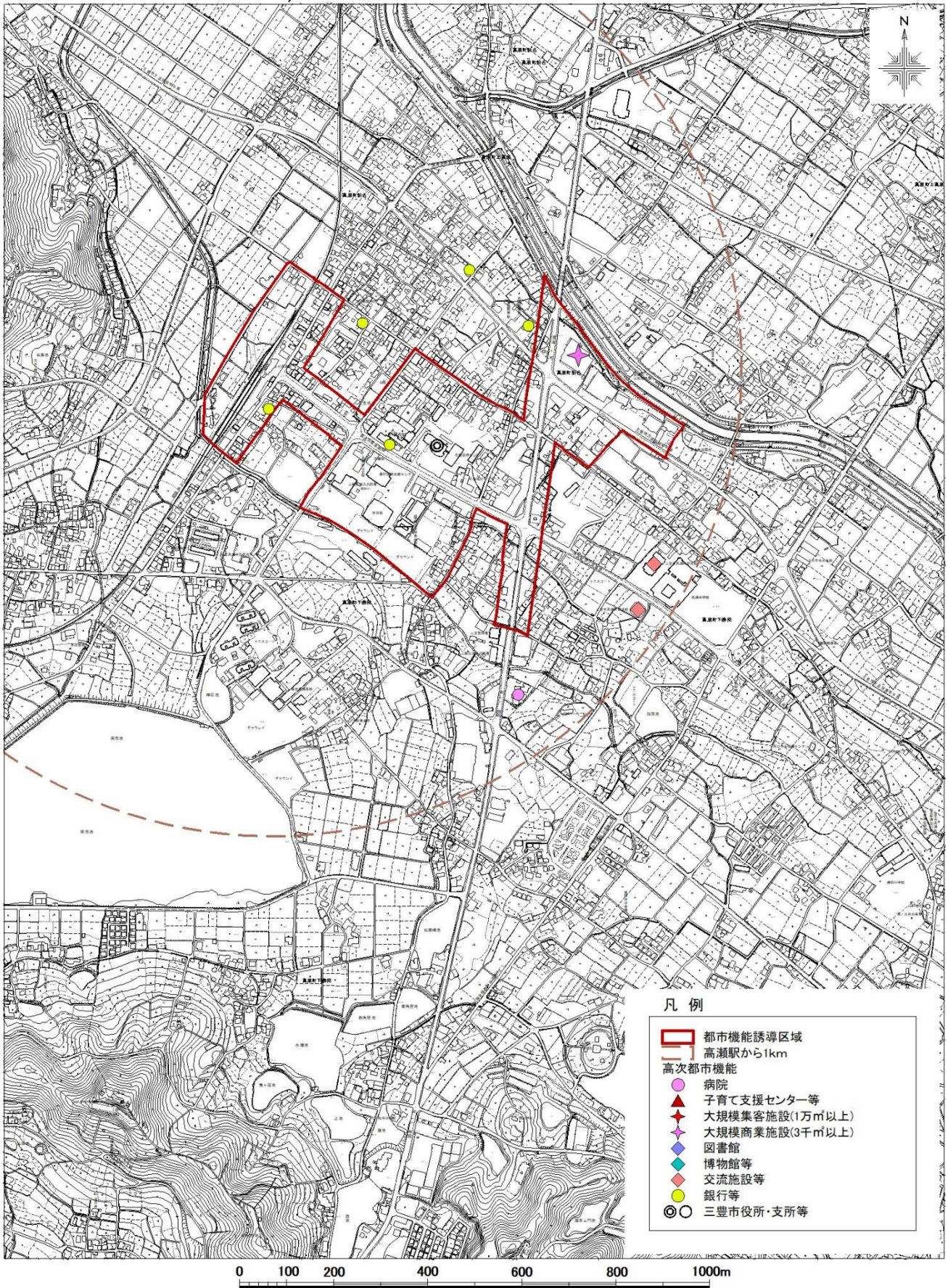
なお、各検討図においては、誘導区域との位置関係を示すため、検討結果として設定した都市機能誘導区域を併せて標記します。

【高瀬】

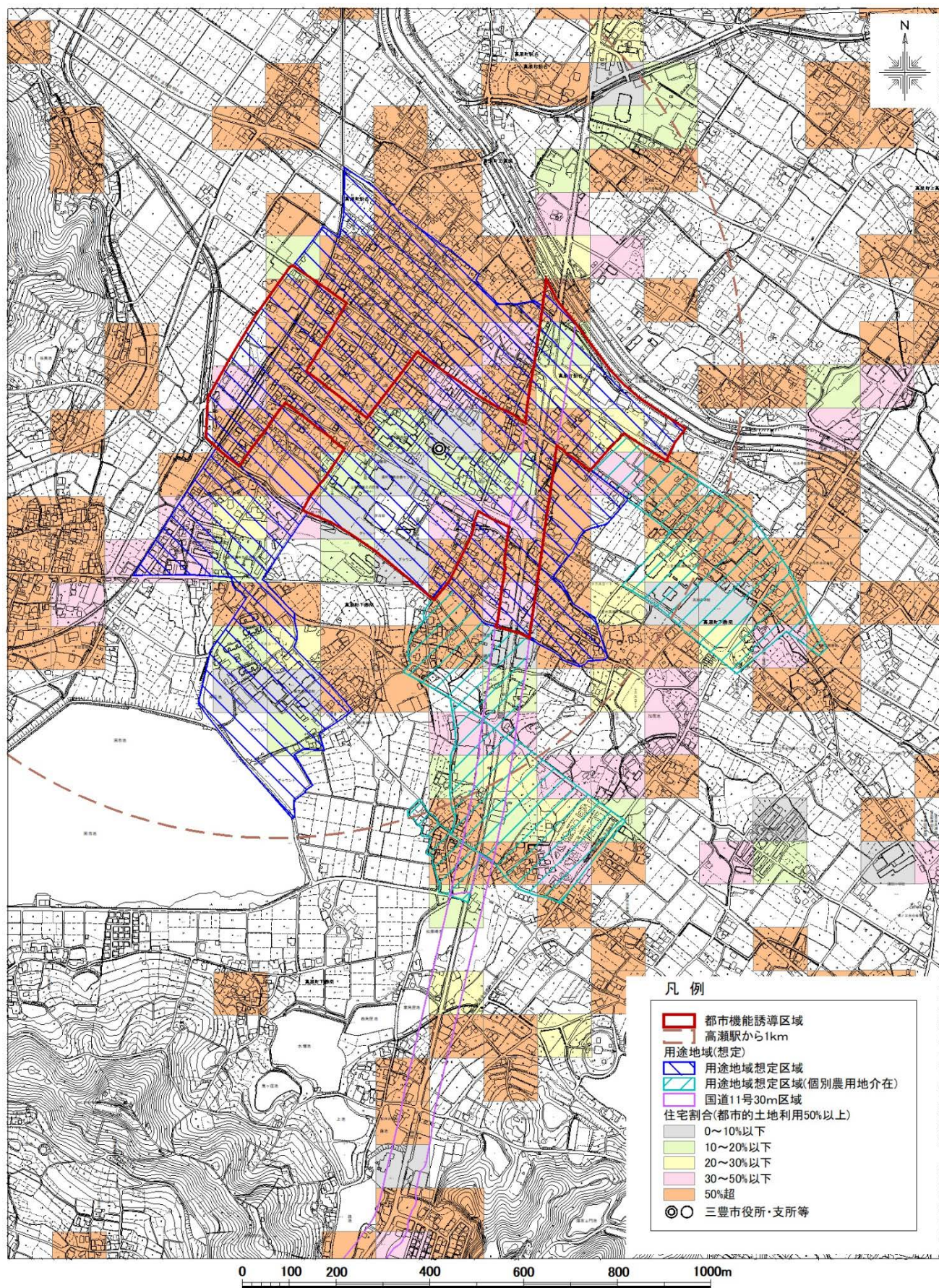
◆都市機能誘導区域【高瀬】_用途地域（想定）及び商業系土地利用割合



◆都市機能誘導区域【高瀬】_高次都市機能

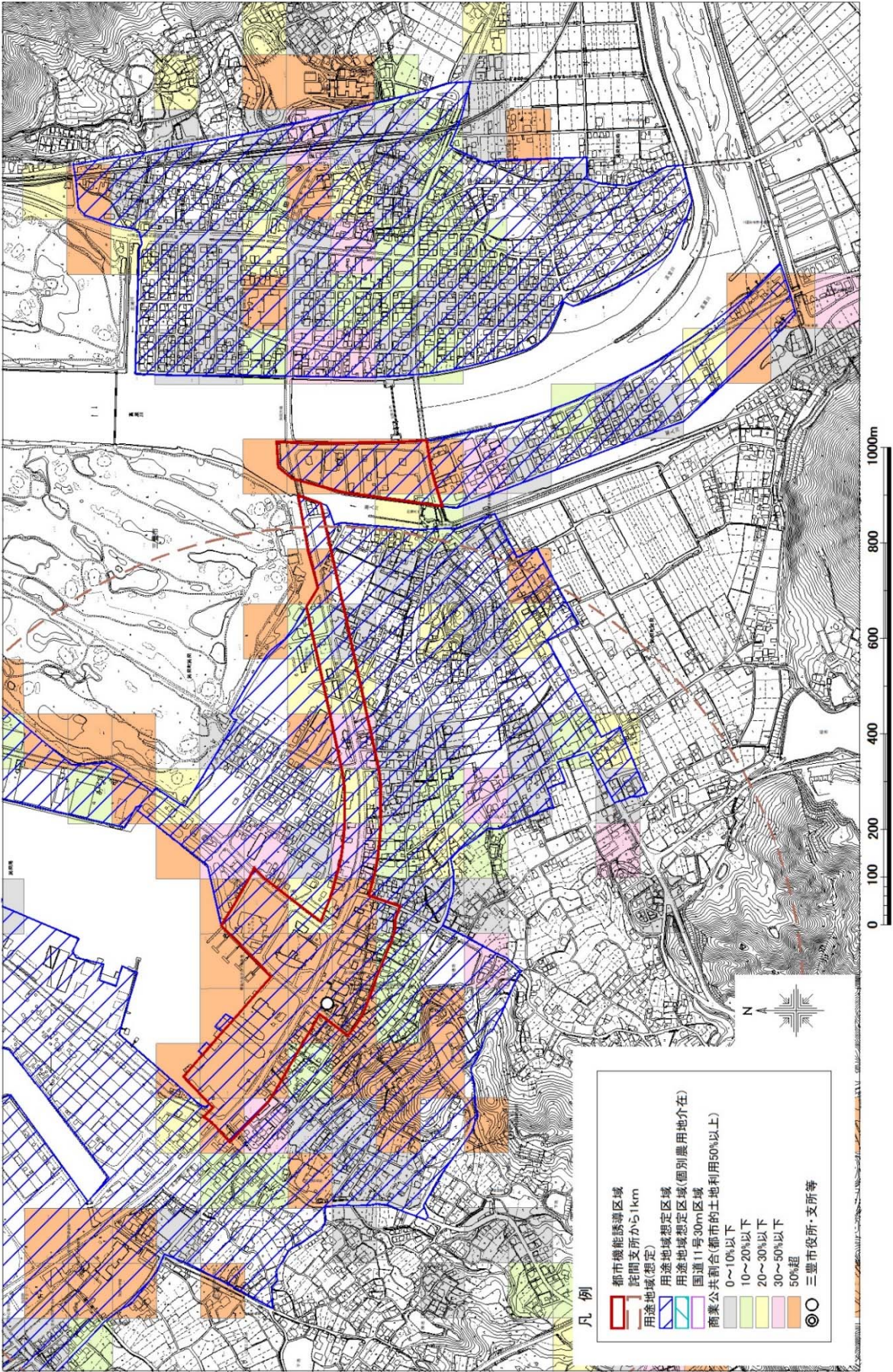


◆都市機能誘導区域【高瀬】_住宅系土地利用割合

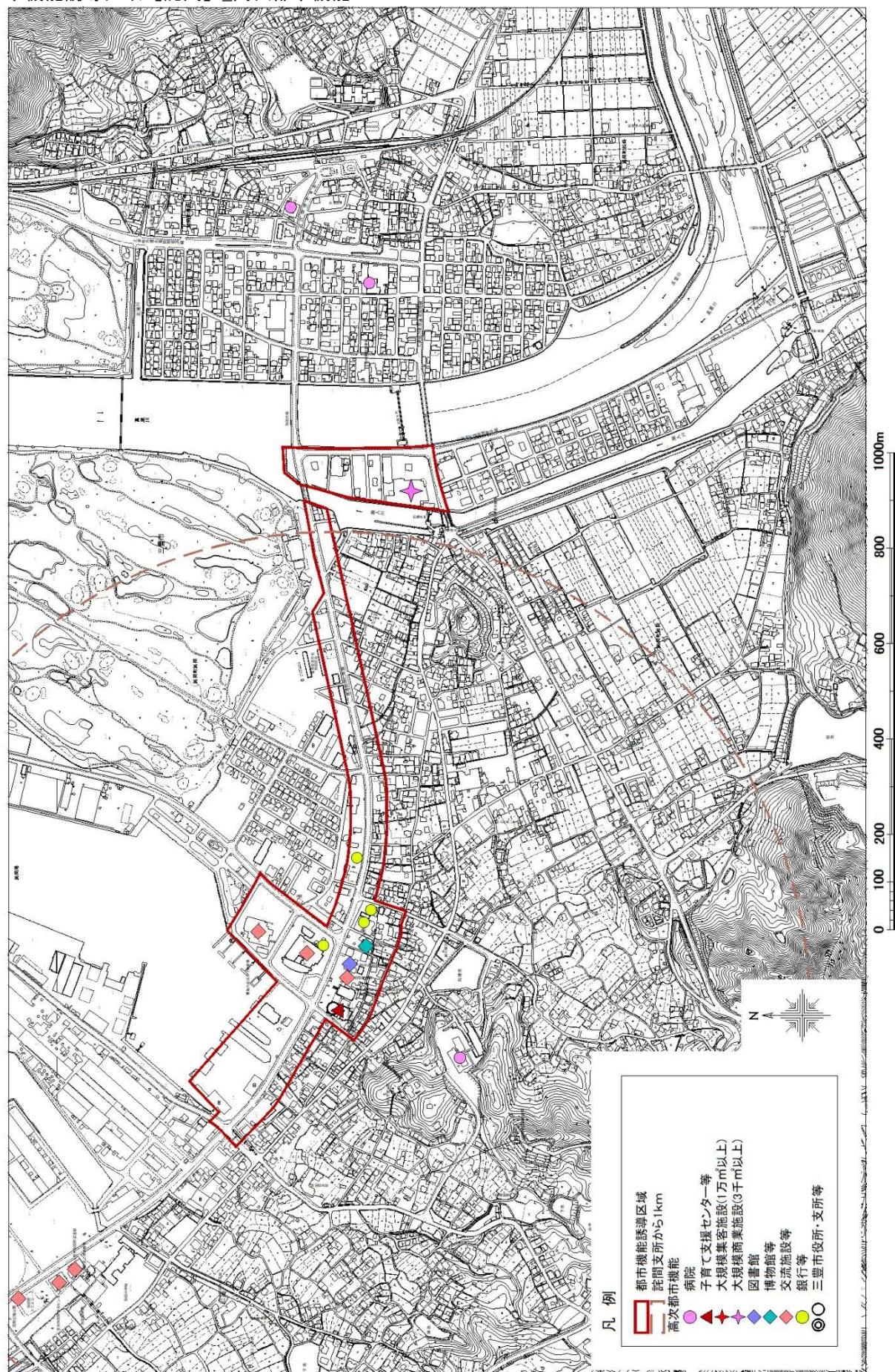


【詫間】

◆都市機能誘導区域【詫間】用途地域（想定）及び商業系土地利用割合



◆都市機能誘導区域【詫間】_高次都市機能



◆都市機能誘導区域【詫間】_住宅系土地利用割合

