

# 第1章 本市を取り巻く現状

## 1.都市の特性と現状

### 1-1 都市の特性・概況

#### (1)市域の変遷・地勢

##### ①市域の変遷(合併の経緯等)

本市は平成の大合併により、平成17(2005)年10月11日に旧観音寺市、旧大野原町、旧豊浜町が合併し、人口約6万5千人、面積117.47km<sup>2</sup>の新「観音寺市」となり、西讃地域の中心都市として重要な役割を担っています。

旧観音寺市は、昭和30(1955)年1月1日に観音寺町、柞田村、高室村、常磐村が合併し、市制施行を行い観音寺市となりました。同年4月10日には、粟井村、豊田村、紀伊村大字木之郷を編入し、さらに、翌年の昭和31(1956)年9月30日に一ノ谷村、伊吹村と合併して旧観音寺市となりました。

旧大野原町は、昭和30年2月11日に大野原村、五郷村、萩原村が合併し、町制施行を行い大野原町となり、さらに、同年4月10日に紀伊村の大部分と合併して、旧大野原町となりました。

旧豊浜町は、昭和30年4月1日に豊浜町と和田村が合併して、旧豊浜町となりました。

##### ②市域の地勢(地形・位置等)

観音寺市は、香川県の西南部に位置し、西は瀬戸内海の燧灘(ひうちなだ)に面し、沖合には伊吹島などの島しょを有しています。南は讃岐山脈の雲辺寺山、金見山などを境に徳島県や愛媛県に接し、高知県にも近く、四国のほぼ中心に位置しています。市の中央部には三豊平野が広がり、東部から西部に向かって財田川、柞田川などの河川が流れ、豊かな田園地帯となっており、河口付近に市街地が形成されています。東部から南部にかけては山間地が、北部には七宝山などの丘陵地が連なっています。三豊平野にはため池が多数点在し、観音寺市の地勢の大きな特色となっています。

##### ③交通網

観音寺市は、国道11号、377号が北東から南西に走り、それに並行して高松自動車道と大野原インターチェンジがあります。鉄道では、特急列車の停車するJR観音寺駅のほか、豊浜駅、箕浦駅があり、通勤、通学の要所になっており、高松、岡山までそれぞれ約1時間と交通の便に恵まれています。

## (2) 土地利用計画

### ① 都市計画区域

本市の都市計画区域は、観音寺都市計画区域(1,713ha)と豊浜都市計画区域(265ha)の2つが存在します。

本市における都市計画区域の変遷は、以下のとおりです。

観音寺都市計画区域図

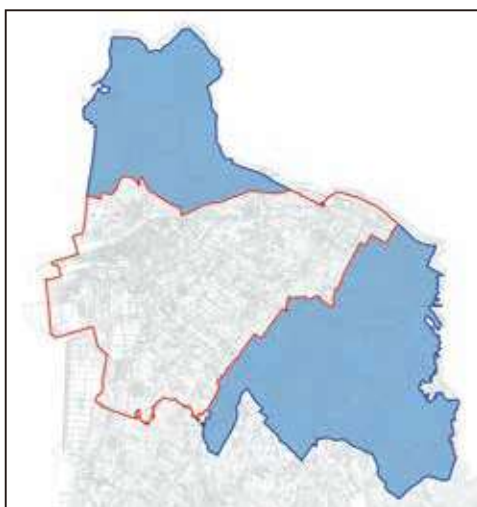
昭和 8(1933)年 12 月 9 日  
(当初区域の指定) : 651ha



昭和 33(1958)年 7 月 4 日  
(告示による区域拡大) : 4,035ha



昭和 44(1969)年 2 月 20 日  
(告示による区域縮小) : 1,707ha

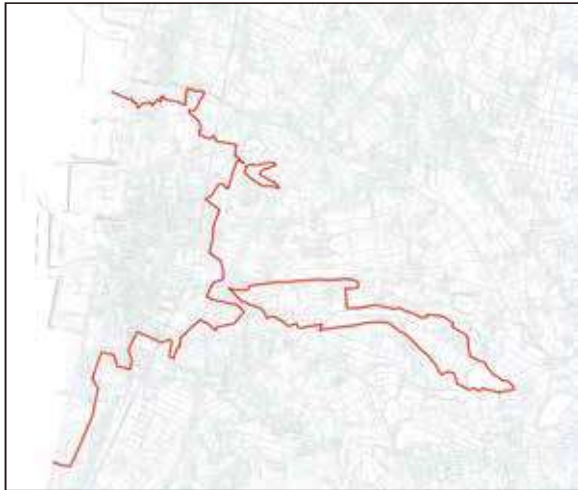


令和 2(2020)年 7 月  
(告示による区域拡大) : 1,713ha

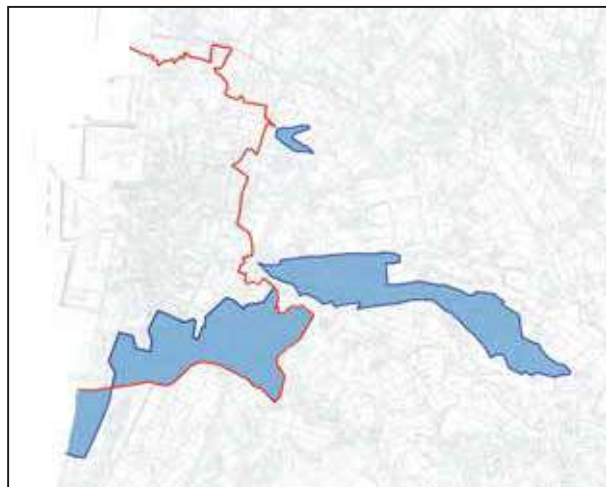


豊浜都市計画区域図

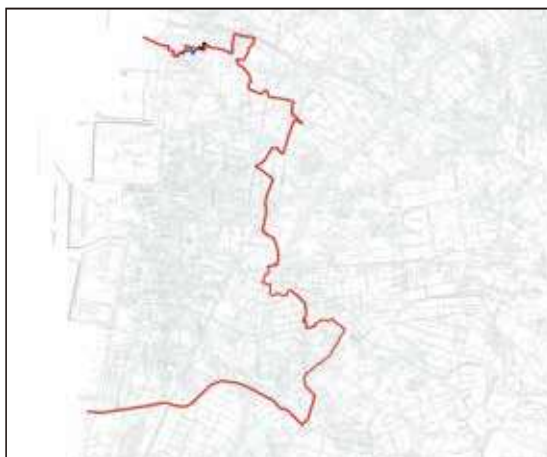
昭和 9(1934)年 8 月 15 日  
(当初区域の指定) : 面積不詳



昭和 43(1968)年 9 月 17 日  
(告示による区域変更) : 面積不詳



平成 3(1991)年 3 月 29 日  
(告示による区域変更) : 265ha



②区域区分(非線引き)

観音寺都市計画区域では、市街化区域及び市街化調整区域の線引きは行われておらず、用途地域\*や風致地区\*、臨港地区の指定を行っています。

豊浜都市計画区域も同様に、市街化区域及び市街化調整区域の線引きは行われておらず、臨港地区の指定を行っています。

観音寺都市計画区域等の規模

単位：h a

都市計画区域		1,713	
用途 地域	第一種低層住居専用地域	110	
	第一種中高層住居専用地域	58	
	第二種中高層住居専用地域	13	
	第一種住居地域	182	
	第二種住居地域	29	
	近隣商業地域	6.4	
	商業地域	45.7	
	準工業地域	123	
	工業地域	73	
		計	640.1
風致地区	90.79	琴弾風致地区	
臨港地区	12.2	観音寺港・埋立地第一工区	

豊浜都市計画区域等の規模

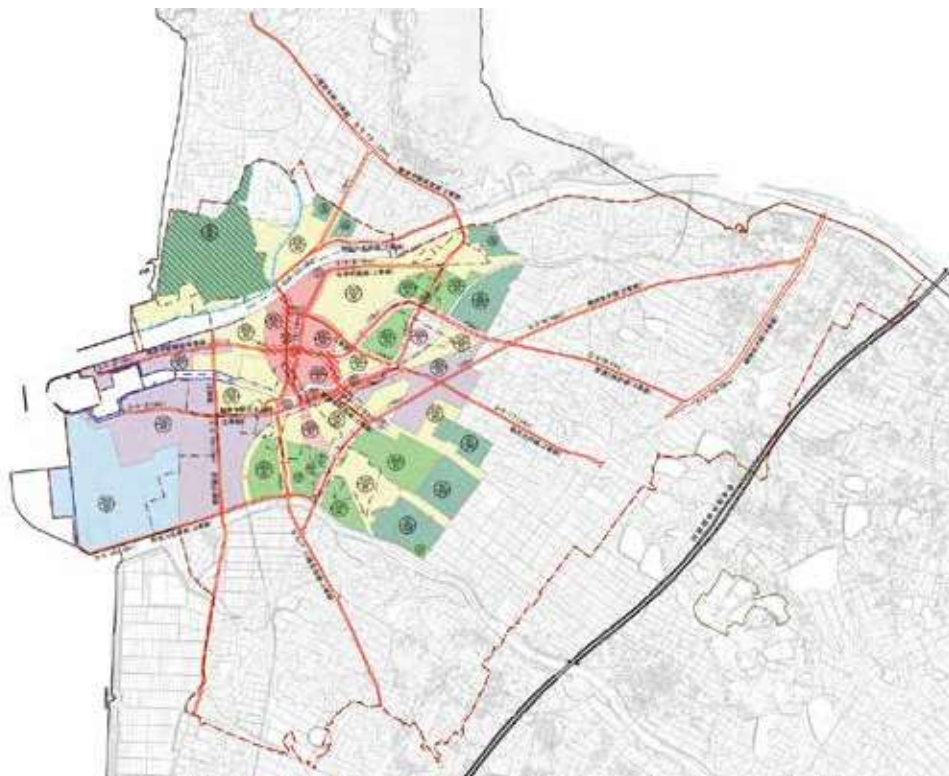
単位：h a

都市計画区域		265	
臨港地区		1.2	豊浜港

資料：観音寺市資料

### ③地域地区(用途地域)

観音寺都市計画区域図



豊浜都市計画区域図



種別	名称	建ぺい率	容積率	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度
	都市計画区域				
	第一種低層住居専用地域	40%	40%	1.0m	1.0m
	第一種低層住居専用地域	60%	100%	1.0m	1.0m
	第一種中高層住居専用地域	60%	200%	—	—
	第二種中高層住居専用地域	60%	200%	—	—
	第一種住居地域	60%	200%	—	—
	第二種住居地域	60%	200%	—	—
	近隣商業地域	80%	200%	—	—
	商業地域(80-400)	80%	400%	—	—
	商業地域(80-500)	80%	500%	—	—
	準工業地域	60%	200%	—	—
	工業地域	60%	200%	—	—
	臨港地区				
	都市公園区域				
	人口集中地区(DID地区)	平成22年			
	都市計画街路				
	風致地区				

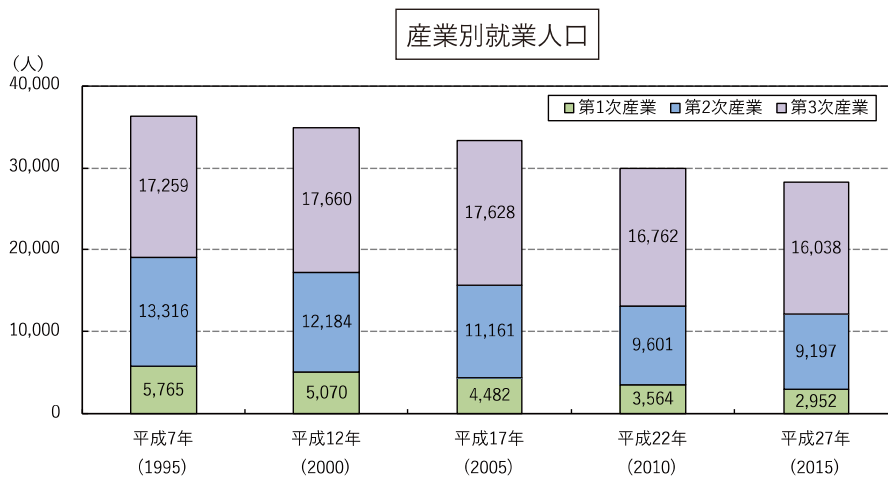
### (3) 産業構造

#### ① 就業人口

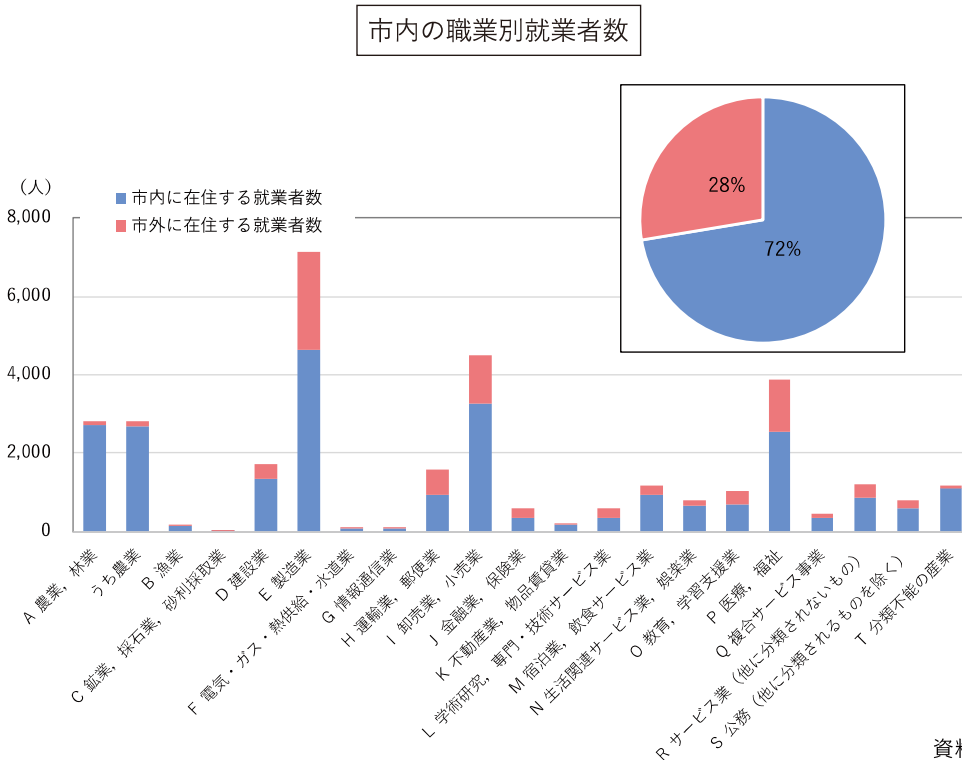
本市における平成27(2015)年の産業別就業者数及び構成比は、以下のとおりです。

就業者数は減少傾向にあります。第1次産業の就業割合は減少傾向ですが、第3次産業の就業割合は、50%以上の高い割合を占めています。第2次産業の就業割合は、平成7(1995)年以降減少傾向となっていますが、平成27年には僅かに増加しています。

また、本市における就業者の約3割が市外在住となっております。



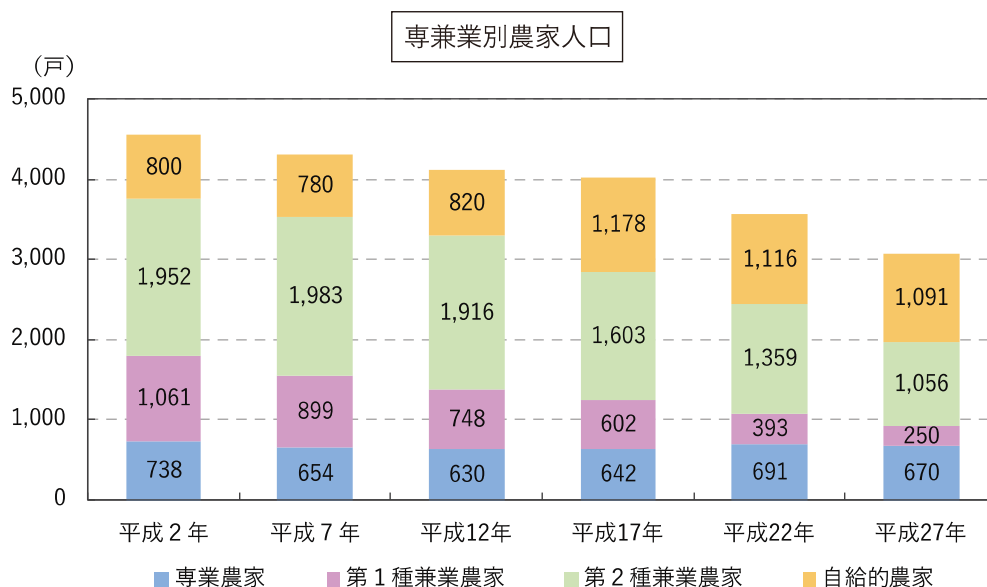
資料：国勢調査



資料：国勢調査

## ②農林業

本市における平成2(1990)年から平成27(2015)年の農家戸数の推移をみると、販売農家戸数は減少し、自給的農家数は増加しています。販売農家戸数と自給的農家戸数を合わせた総農家戸数は減少傾向にあり、平成27年には3,067戸になっています。

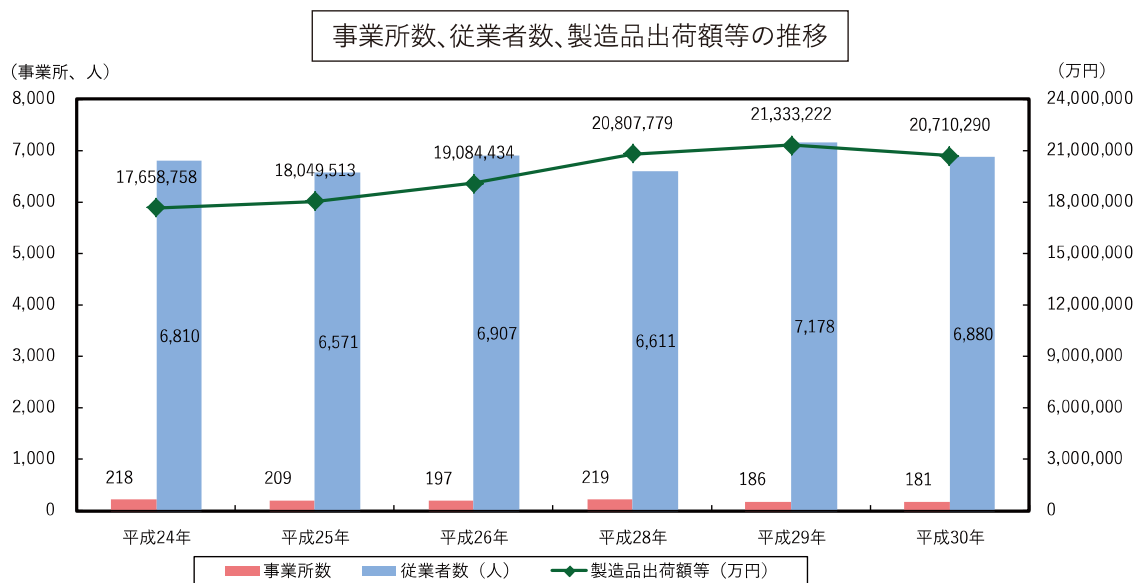


資料：世界農林業センサス(平成2年、12年、22年)、農業センサス(平成7年、17年、27年)

## ③工業

本市における事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移は、以下のとおりです。

これをみると、本市の事業所数は、減少傾向にあるにも関わらず、製造品出荷額等は、増加傾向となっており、平成29(2017)年には最も高い値となっています。



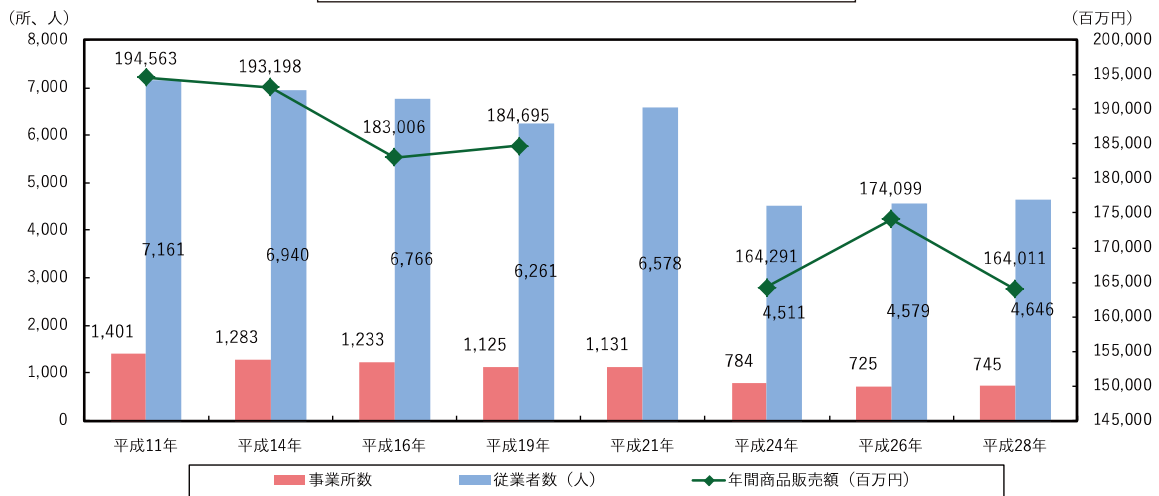
資料：工業統計調査

④商業

本市の卸売業・小売業における事業所数、従業者数は、ともに減少傾向にあり、近年では事業所数が745、従業者数は164,000人程度となっています。

また、小売業における売場面積は、平成28(2016)年が83,545㎡で、平成14(2002)年と比べて約31%減少しています。

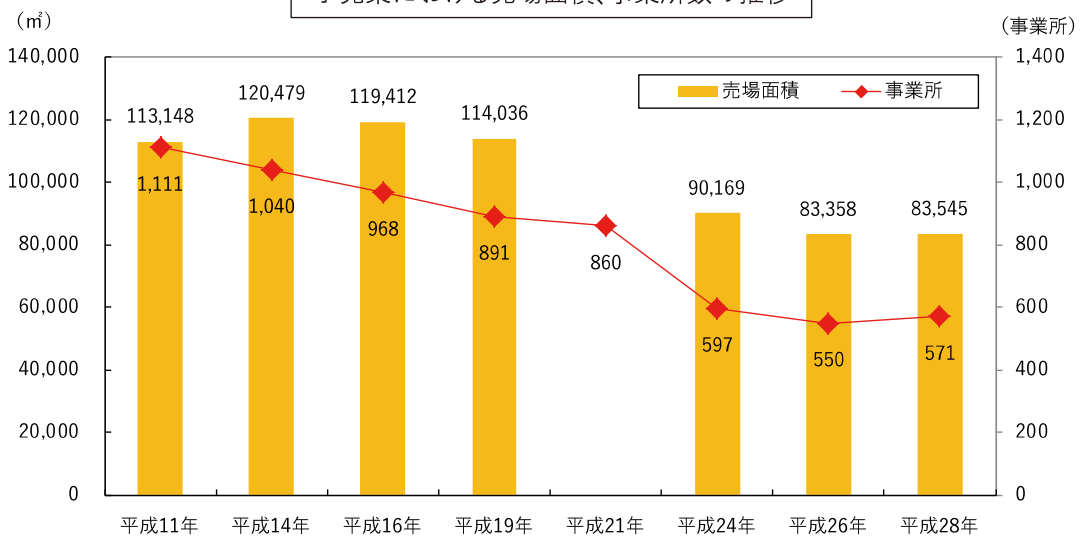
事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移



資料：商業統計（平成11年、14年、16年、19年、26年）  
経済センサス（平成21年、24年、28年）

注：平成21年経済センサス（基礎調査）は、年間商品販売額を調査対象としていない。

小売業における売場面積、事業所数の推移



資料：商業統計（平成11年、14年、16年、19年、26年）  
経済センサス（平成21年、24年、28年）

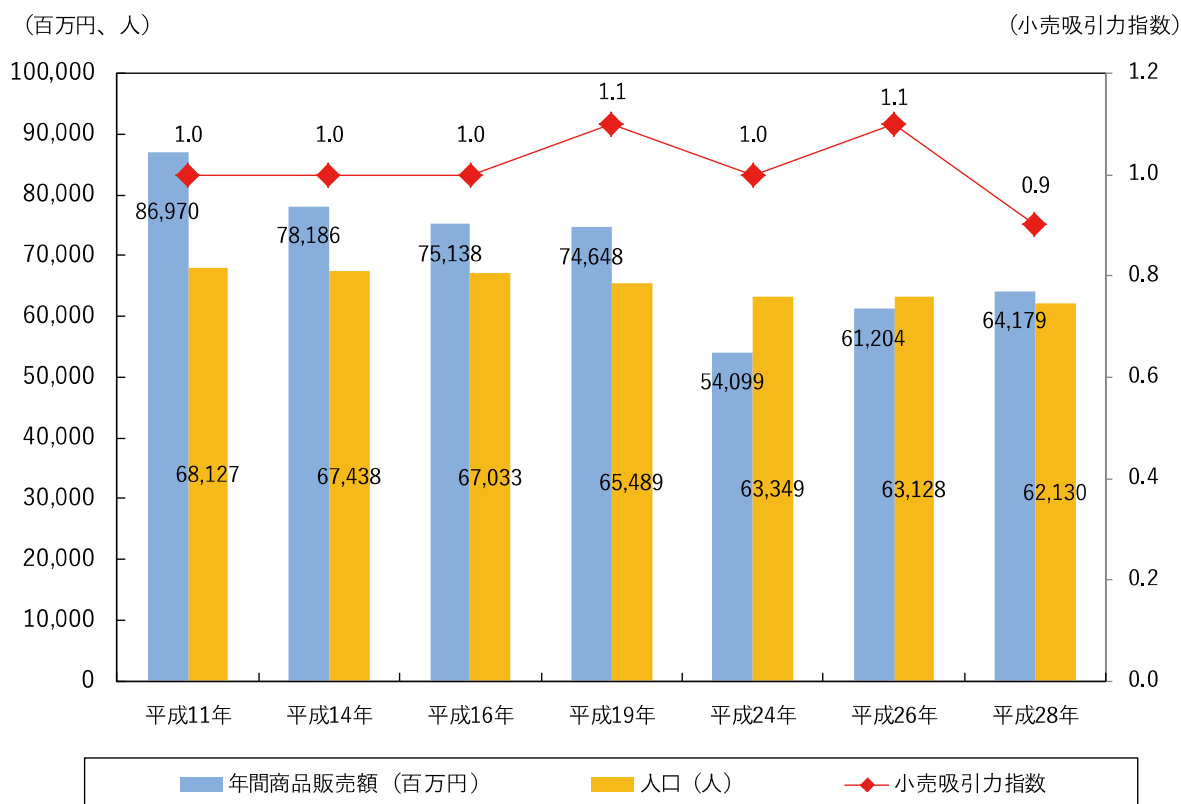
注：平成21年経済センサス（基礎調査）は、売場面積を調査対象としていない。



本市の小売吸引力指数は、1.0で推移していましたが、平成28(2016)年には1を下回り0.9となりました。このことから、他市町で買い物をする人が多くなっていることを示しています。

なお、平成23(2011)年度までは、大規模小売店舗が毎年、出店していましたが、近年では出店傾向が鈍化しており、平成29(2017)年度の1店舗のみとなっています。このことから、買い物客が他市町へ流れていく要因になっていると考えられます。

小売吸引力指数の推移



資料：年間商品販売額は、商業統計（平成11年、14年、16年、19年、26年）  
経済センサス（平成21年、24年、28年）

人口は住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査による  
（平成24年までは3月31日時点、平成26年以降は1月1日時点）

注記：小売吸引力指数とは、「市の人口一人あたりの年間商品販売額を県の人口一人あたりの年間商品販売額で除した数字であり、1.0を超えると他市町からの買い物客の流入が流出を上回り、逆に1.0を下回ると他市町への流出超過を示している。

## 大規模小売店舗整備状況

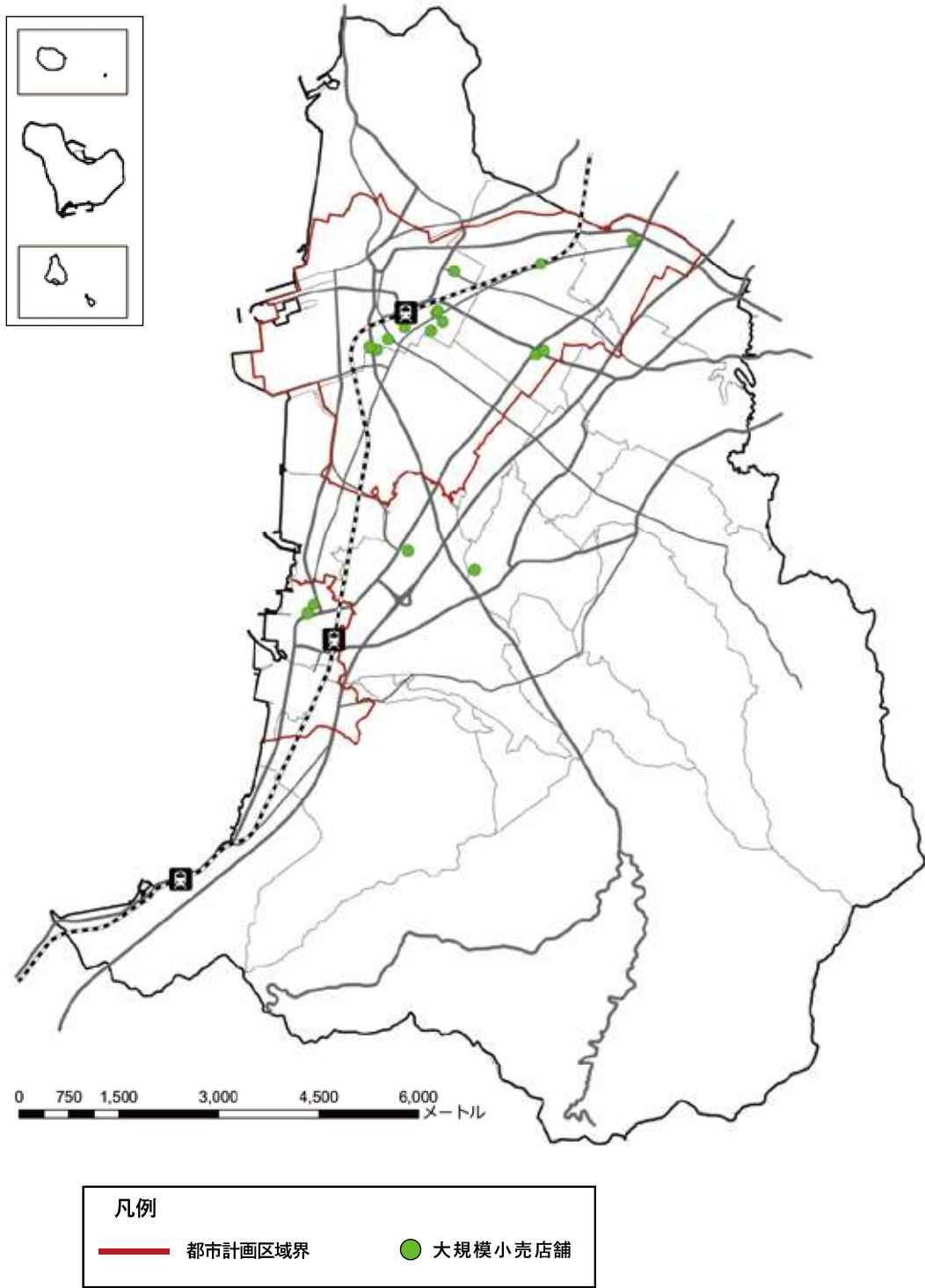
番号	名称	届出年度	立地地域分類	備考
1	コープ観音寺	—	用途地域(二種住居)	
2	マルナカ観音寺店	—	用途地域(近商)	
3	マルナカ豊浜店	—	用途白地	
4	西村ジョイ観音寺店 (Aエリア)	—	用途地域(準工)	
5	マルヨシセンター観音寺店	—	用途白地	
6	スーパードラッグひまわり豊浜店	平成18年度	用途白地	旧メディコ21
7	イオンタウン観音寺ショッピングセンター	平成19年度	用途地域(一種、二種住居)	旧マックスバリュ観音寺ショッピングセンター
8	西村ジョイ観音寺店 (Bエリア)	平成20年度	用途地域(準工)	
9	新鮮市場きむら観音寺店	平成20年度	用途地域(一中高、一種住居)	
10	スーパードラッグコスモス観音寺店	平成21年度	用途地域(一種住居、一中高)	
11	ヤマダ電機テックランド観音寺店	平成21年度	用途白地	
12	マルナカ大野原店	平成21年度	都市計画区域外	
13	観音寺モール	平成21年度	用途白地	増床、旧サニータウン
14	ケーズデンキ観音寺店	平成22年度	用途地域(準工)	
15	ハローズ大野原店	平成23年度	都市計画区域外	
16	ダイレックス観音寺店	平成23年度	用途白地	
17	ドラッグコスモス坂本店	平成29年度	用途地域(準工)	

出典：香川県都市計画基礎調査、香川県ホームページ

注1：届出年度は、店舗新設・増床時のものであり、名称は現在の名称としている。

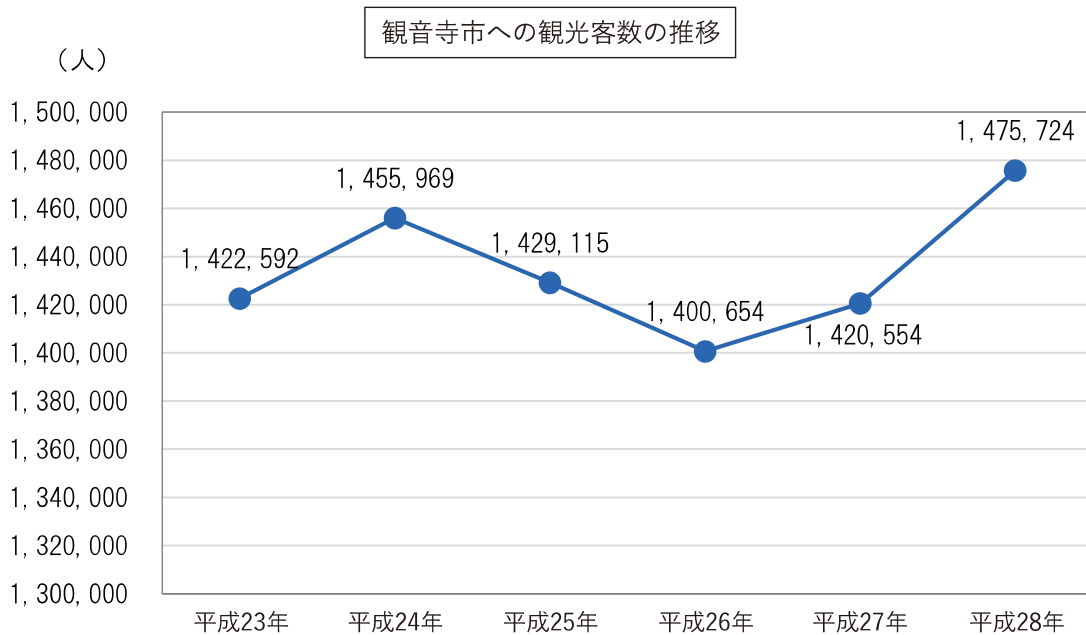
注2：届出年度「—」は、大規模小売店舗立地報施行（平成12（2000）年6月1日）以前の立地のため資料なし。

大規模小売店舗の立地状況図



## ⑤観光

本市の観光客数は、近年140万人程度を推移しており、年ごとで5万人程度の増減を繰り返しています。増減の要因としては、四国遍路のうるう年の逆打ちと瀬戸内国際芸術祭等が考えられます。平成24(2012)年と平成28(2016)年はうるう年の逆打ちのため前年に比べ増加しています。また、平成28年は瀬戸内国際芸術祭2016も開催されたため、近年では最大の観光客数となっています。



資料：観音寺市観光基本計画（平成30年9月）

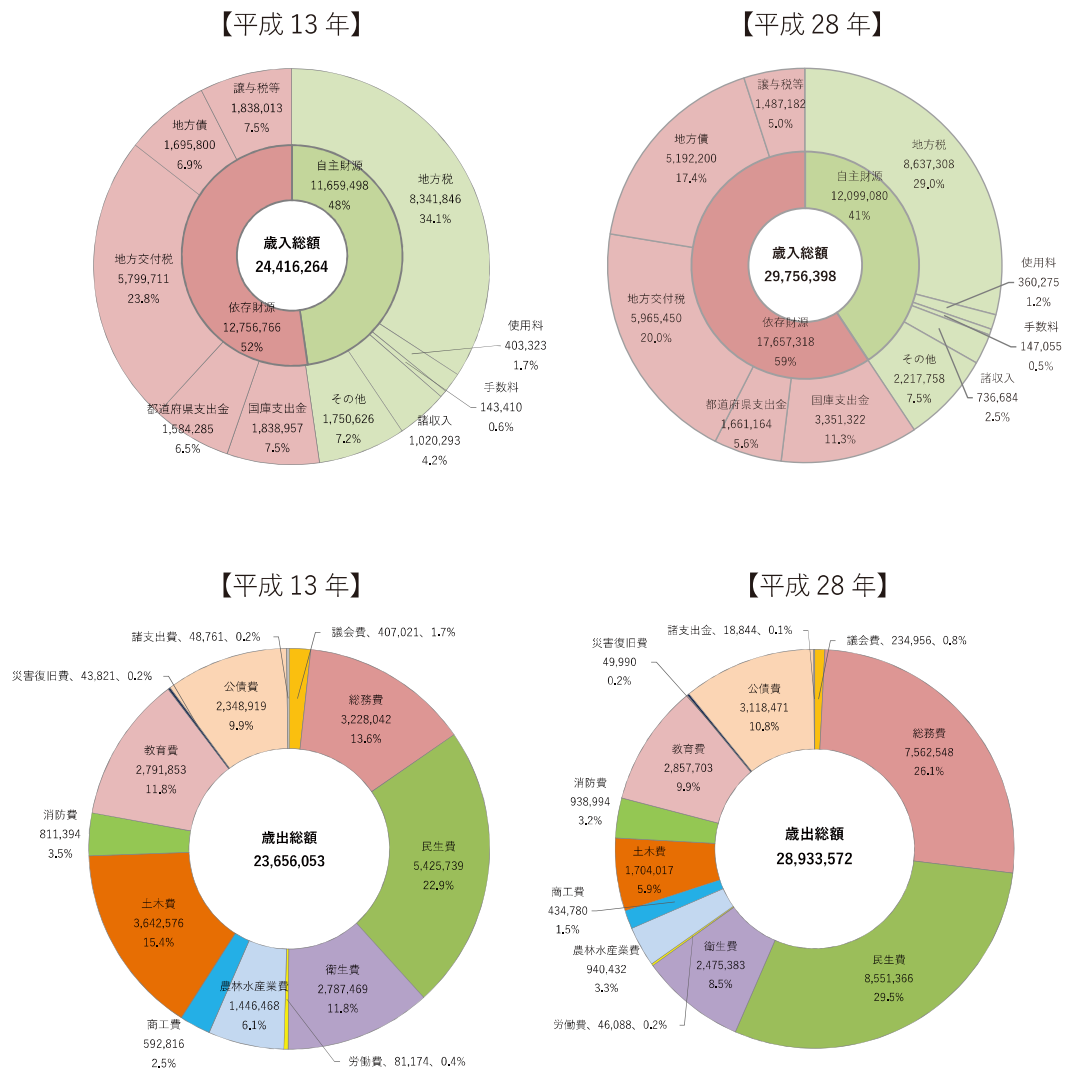
## (4) 財政及び公共施設

### ① 財政の状況

平成28(2016)年の歳入額は、平成13(2001)年と比べて増加していますが、自主財源の割合は減少しており、地方債、地方交付税等による依存財源に占める割合が増加しています。今後の人口減少、特に、生産年齢人口の減少により、自主財源のさらなる減少が懸念されます。

一方、歳出額についても増加しており、特に、総務費、民生費が大幅に増加しています。今後は、高齢化の進行により、さらなる民生費の増加が懸念されます。また、土木費は約5割減少しており、防災への対応や今後増大する都市インフラや公共建築物の維持・更新等の対応に要する費用の捻出が懸念されます。

歳入・歳出の推移

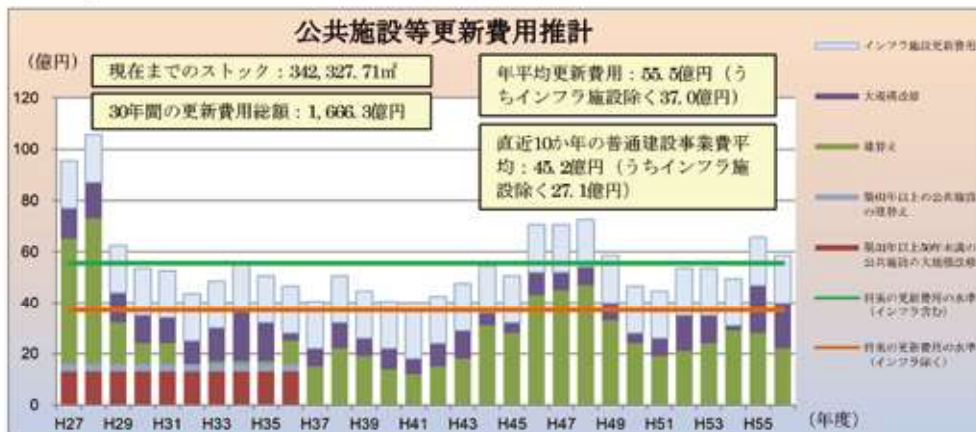
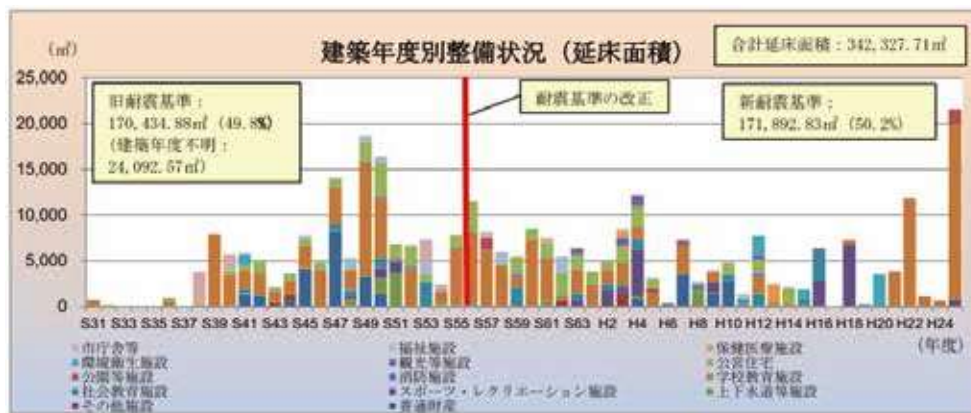
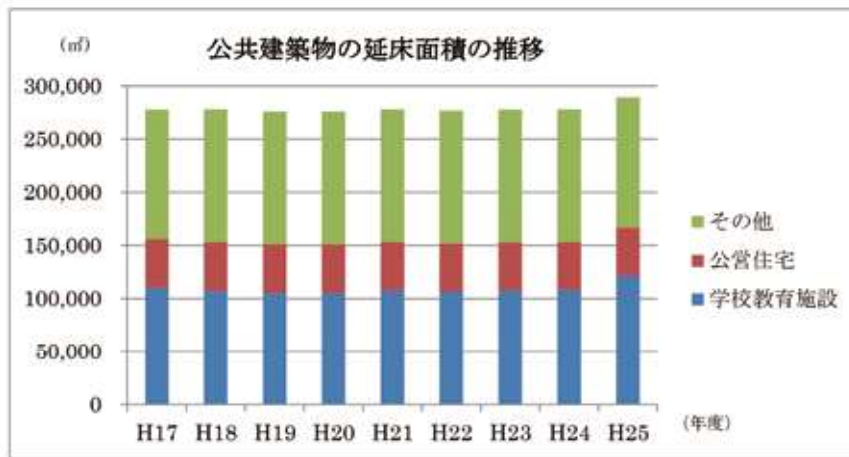


資料：観音寺市資料

## ②公共施設の状況

市町合併後においても、公共建築物の延床面積は僅かに増加しています。

現在の公共施設等をそのまま維持した場合、毎年約10億円の財源不足が生じるとされており、人口減少や少子高齢化が進展するなか、公共サービスの効率性や地域特性、人口規模に見合う公共施設の適正化が必要となっています。



資料：観音寺市公共施設等総合管理計画（平成27年5月）

## (5) 周辺市町村との連携

### ① 立地特性

本市は、香川県の西部、四国の中心部に位置しており、古くから商業だけでなく農業や水産業、いりこやかまぼこ等の食品加工業も盛んなことから、近隣の三豊市、三好市(徳島県)や四国中央市(愛媛県)から多くの人たちが訪れ、地域の交流拠点として賑わってきました。

### ② 定住自立圏構想

本市が香川県西部地域の中心的な都市としての機能を持続的に発揮し、住みたい、住み続けたい、住むことに誇りを持てるまちづくりを進めるためには、本市内の事業所や学校に市域を越えて通勤または通学する割合の高い近隣自治体とひとつの圏域を形成し、地域の活性化を図ることが重要です。

本市に集積する都市機能を活かし、圏域を形成する自治体と連携を図りながら、各種行政サービスを充実させ提供することにより、圏域全体で必要な生活機能を確保し、安心して暮らし続けられる魅力ある地域づくりを進めるため、定住自立圏の形成を目指しています。

自立圏として、周辺自治体と連携が想定される取組は、以下のようなものがあります。

視点	分野	取組内容
生活機能の強化	産業振興	圏域産品のブランド化を推進し、農林水産業の振興を図る。先端技術企業の誘致を進め、圏域での雇用の拡大を目指す。圏域の観光資源を活かした観光ルートを開発し、交流人口の増大に向けた観光情報を発信する。
	医療	圏域の公立病院間のネットワーク及び救急医療体制、産科医療体制を始めとする地域医療ネットワークの充実を図る。
結びつきやネットワークの強化	地域公共交通	のりあいバス路線と近隣自治体から乗り入れてくるバスとの連携により、利便性の向上を図る。
	ICT*インフラ整備	CATVを活用した圏域内外への情報発信と自治体情報の相互提供を進める。地上デジタル放送やブロードバンド*のデジタル・ディバイド*の解消に向けたインフラ整備を進める。
圏域マネジメント能力の強化	人材の育成や確保	国際化に対応した人材、将来を担う地域リーダーの育成のための学習や援助を行う。圏域内の行政職員の研修会等を開催する。
	三観広域行政	広域行政の充実と整備を図る。消防・防災体制の充実を推進する。

## ③転入・転出人口

平成30(2018)年の人口移動について転入元の都道府県別の詳細を見てみると、香川県内からの転入が676人と転入者全体の44.2%を占めています。次いで、愛媛県が218人、岡山県が88人、大阪府が85人となっています。

また、転出先の都道府県別の詳細を見てみると、香川県内への転出が744人と転出者全体の44.9%を占めています。次いで愛媛県が128人、大阪府が102人、東京都が90人となっています。

本市の転入・転出数

(単位：人)

転入元（都道府県別）			性別			
都道府県名	総数		男性		女性	
	1,529	割合	746	割合	783	割合
香川県	676	44.2%	299	40.1%	377	48.1%
愛媛県	218	14.3%	106	14.2%	112	14.3%
岡山県	88	5.8%	35	4.7%	53	6.8%
大阪府	85	5.6%	55	7.4%	30	3.8%
徳島県	58	3.8%	34	4.6%	24	3.1%
東京都	50	3.3%	30	4.0%	20	2.6%
広島県	47	3.1%	29	3.9%	18	2.3%
その他の県	307	19.9%	158	21.1%	149	19.0%

(単位：人)

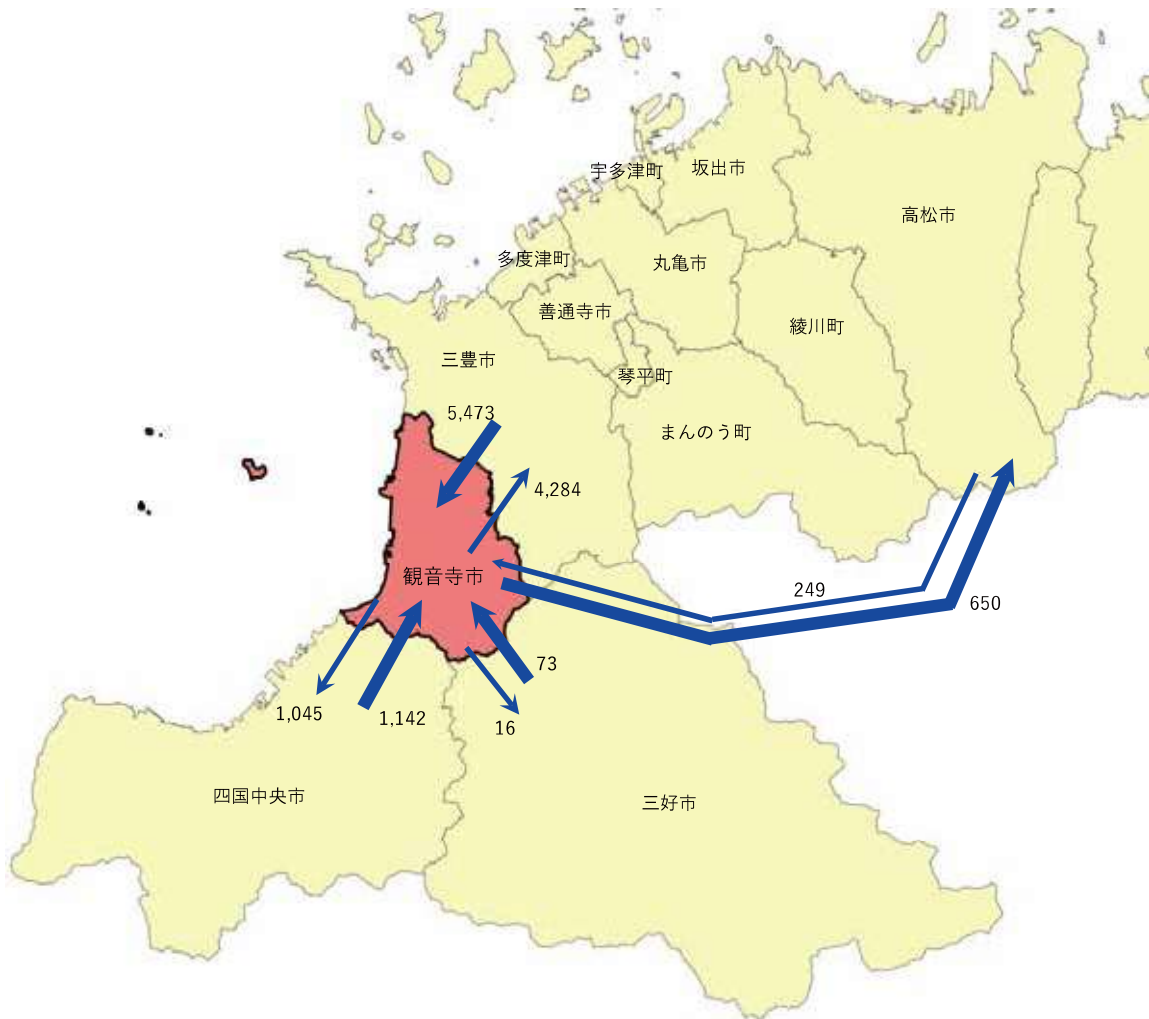
転出先（都道府県別）			性別			
都道府県名	総数		男性		女性	
	1,657	割合	812	割合	845	割合
香川県	744	44.9%	349	43.0%	395	46.7%
愛媛県	128	7.7%	72	8.9%	56	6.6%
大阪府	102	6.2%	40	4.9%	62	7.3%
東京都	90	5.4%	52	6.4%	38	4.5%
兵庫県	87	5.3%	39	4.8%	48	5.7%
岡山県	78	4.7%	37	4.6%	41	4.9%
高知県	46	2.8%	26	3.2%	20	2.4%
その他の県	382	23.0%	197	24.2%	185	21.9%

資料：平成30年住民基本台帳人口移動報告



#### ④ 従業地・通学地による人口

本市の就業・通学者の流入出状況は、市外流出8,742人、市内流入8,933人となっており、市内流入が多い状況です。流入・流出ともに隣接市との関係が強く、三豊市及び愛媛県の四国中央市とのつながりが深いことがうかがえます。



	市外流出	市内流入
就業・通学者	8,742(人)	8,933(人)

出典：平成 27 年国勢調査

## 市外流出状況

	総数	15歳以上就業者	15歳以上通学者
観音寺市に常住する就業者・通学	31,709	29,406	2,303
自市で従業・通学	22,178	20,899	1,279
他市町へ従業・通学	8,742	7,780	962
県内	7,219	6,423	796
高松市	650	540	110
丸亀市	797	689	108
坂出市	236	222	14
善通寺市	402	338	64
三豊市	4,284	3,871	413
宇多津町	143	109	34
琴平町	122	114	8
多度津町	383	355	28
まんのう町	101	101	—
その他	101	84	17
県外	1,397	1,247	150
四国中央市	1,045	1,032	13
三好市	16	16	—
その他	219	177	42

注) 総数は不詳を含むため、合計が一致しないことがあります。

## 市内流入状況

	総数	15歳以上就業者	15歳以上通学者
観音寺市で就業・通学する者	32,026	30,032	1,994
自市で従業・通学	22,178	20,899	1,279
他市町から従業・通学	8,933	8,296	637
県内	7,374	6,746	628
高松市	249	248	1
丸亀市	573	561	12
坂出市	129	129	—
善通寺市	329	323	6
三豊市	5,473	4,880	593
宇多津町	86	83	3
琴平町	83	82	1
多度津町	213	205	8
まんのう町	156	155	1
その他	83	80	—
県外	1,559	1,550	9
四国中央市	1,142	1,140	2
三好市	73	73	—
その他	253	252	1

注) 総数は不詳を含むため、合計が一致しないことがあります。

出典：平成27国勢調査

## 1-2 都市の現状

### (1)人口構造と将来見通し

#### ①人口動態

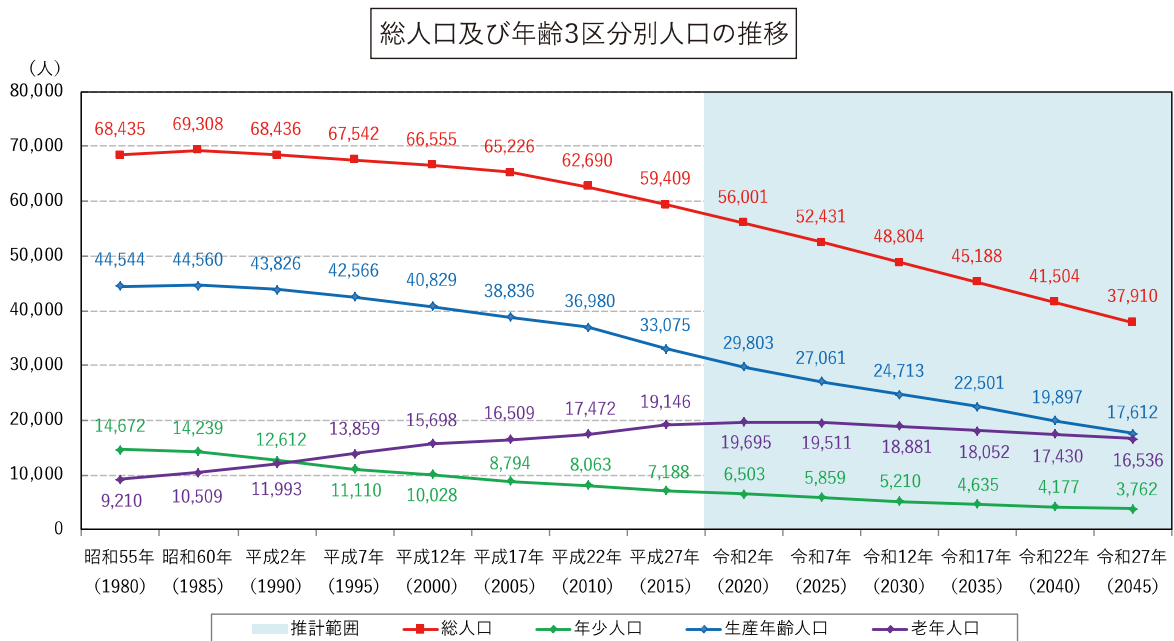
本市の人口は、昭和60(1985)年以降減少傾向にあり、平成27(2015)年には6万人を下回りました。

本市人口の将来予測では、今後も人口減少が続き、令和27(2045)年には約38,000人まで減少すると想定されています。

年齢3区分別人口をみると、年少人口、生産年齢人口ともに減少傾向にあるなか、老年人口は増加傾向にあります。令和2(2020)年以降は老年人口も減少に転じると想定されており、年齢3区分すべてにおいて減少すると想定されています。

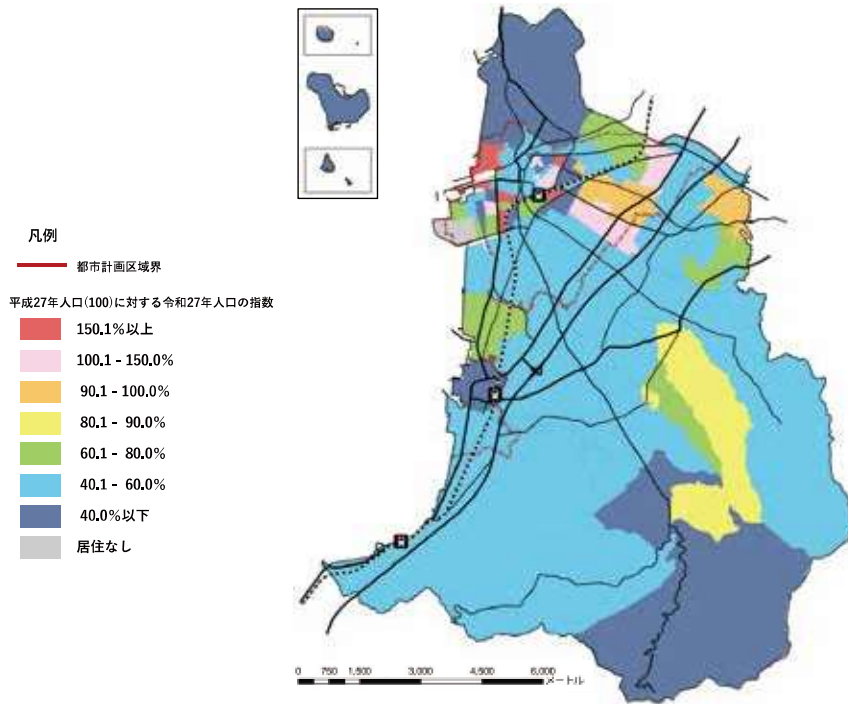
都市計画区域の一部では、人口が増加する地区も存在しますが、ほとんどの地区において、大幅に減少することが予想されています。高齢者の増加が際立っており、特に、中心部・北東部で著しいことがわかります。

また、中心市街地の人口密度に比べ、郊外の密度が高くなり、人口の中心が郊外へ移動するおそれがあります。

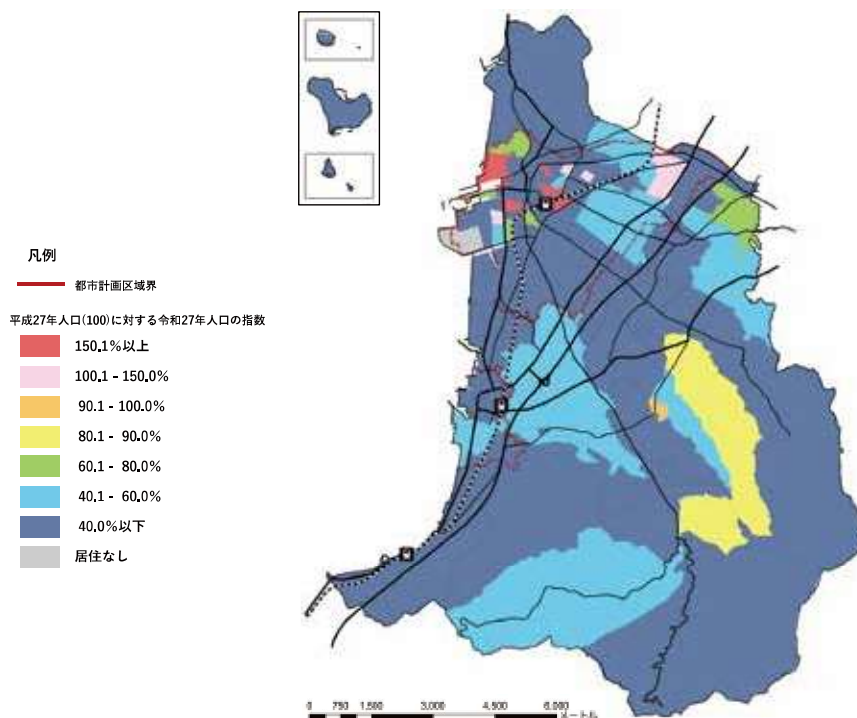


出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成30年度)

町丁目別、平成27年→令和27年の人口増減率：(総人口)

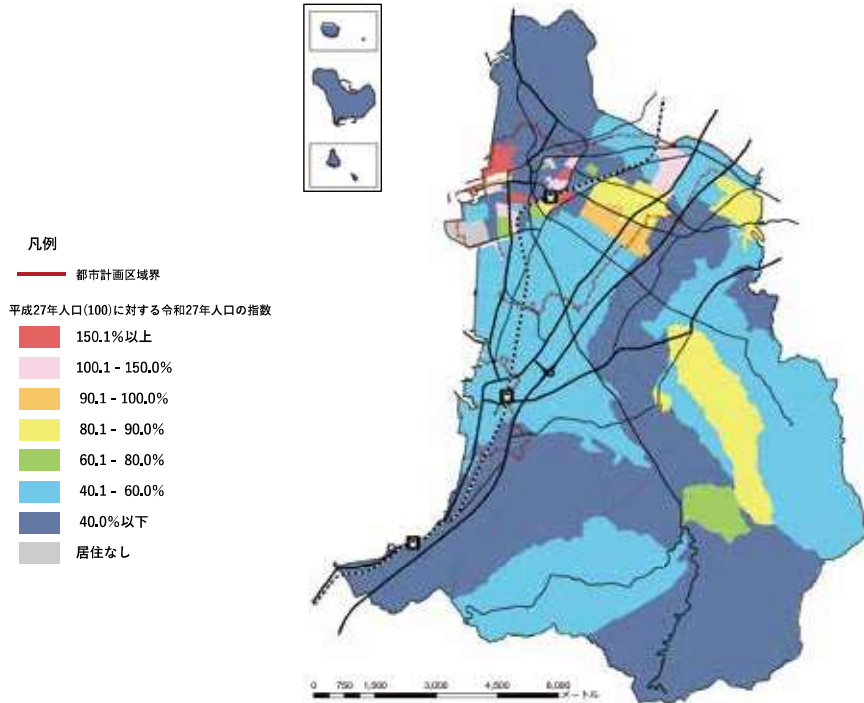


町丁目別、平成27年→令和27年の3年齢区分別人口増減率(年少人口)

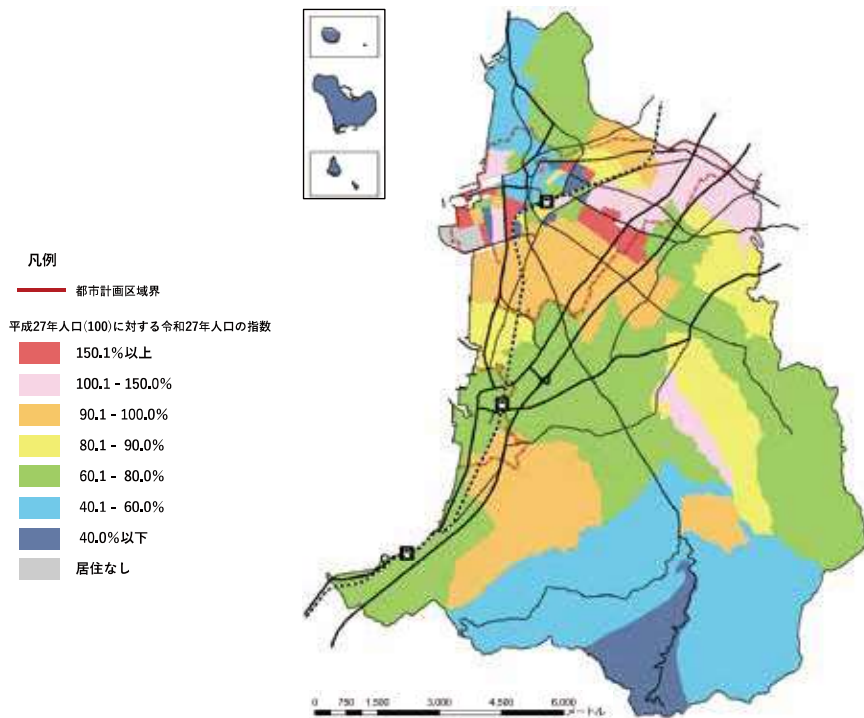


出典：平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成30年度)

町丁目別、平成27年→令和27年の3年齢区分別人口増減率(生産年齢人口)

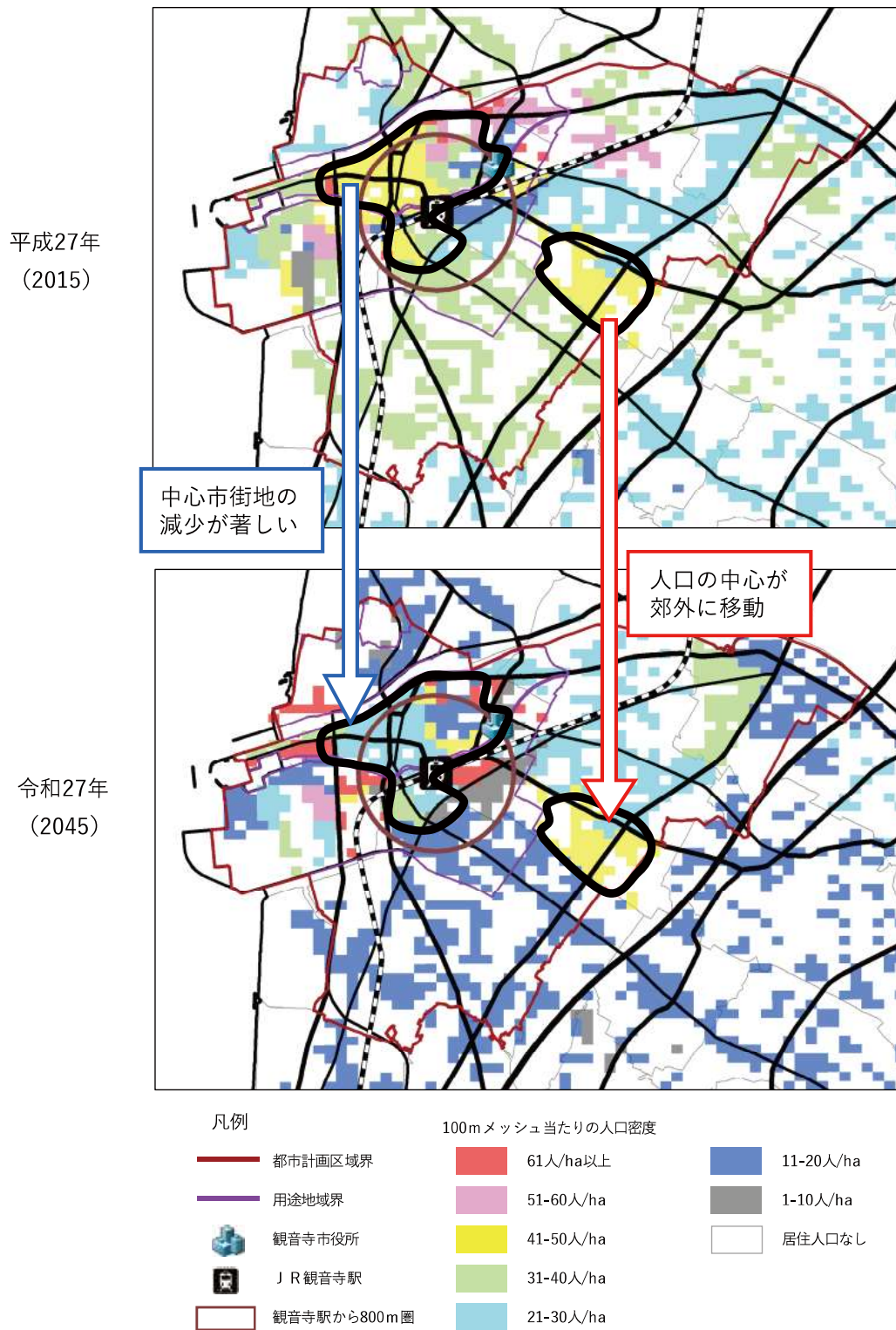


町丁目別、平成27年→令和27年の3年齢区分別人口増減率(老年人口)



出典：平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成30年度)

観音寺中心地区人口の将来予測(100mメッシュ人口密度)

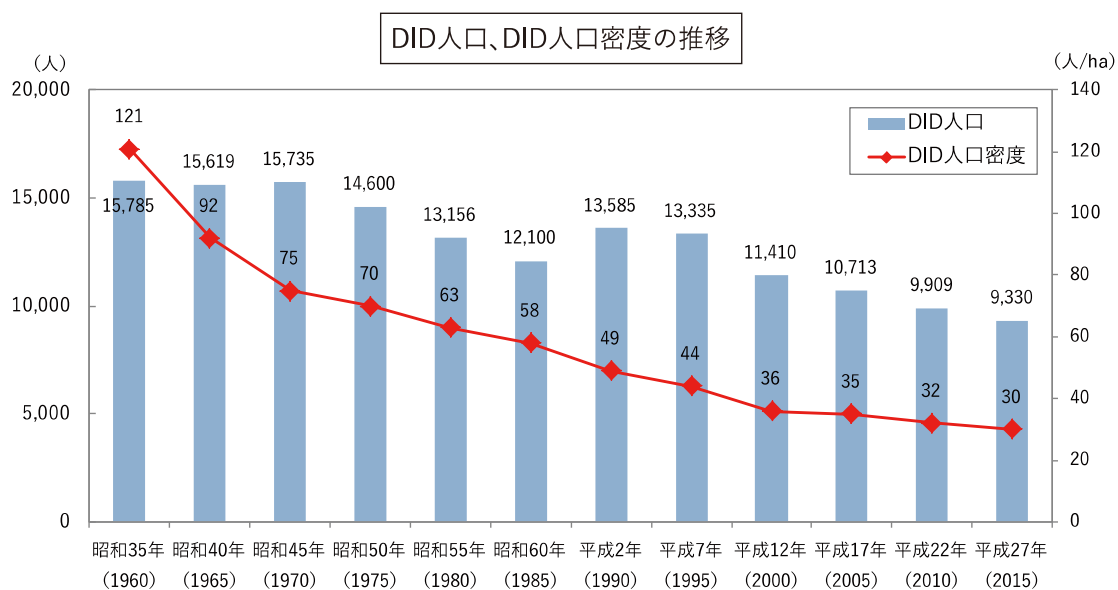


出典：上図 平成 27 年国勢調査、下図 国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成 30 年度)

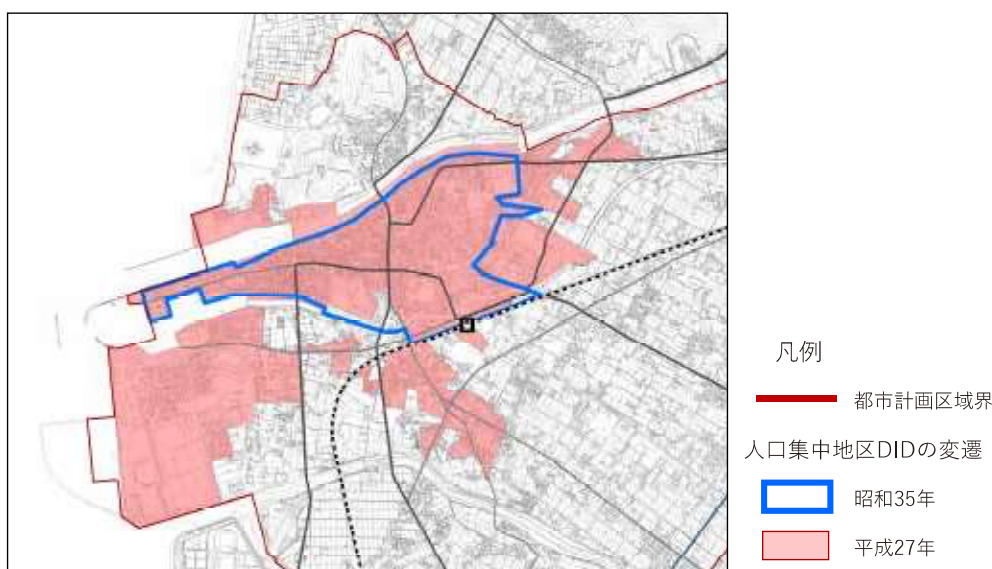
## ②人口集中地区の推移

本市の人口集中地区\*(DID)の規模は、昭和35(1960)年には1.3km<sup>2</sup>、平成12(2000)年には約2.5倍の3.19km<sup>2</sup>まで拡大しましたが、平成27(2015)年には3.07km<sup>2</sup>と僅かに減少しました。

人口集中地区の人口は、昭和35年に約15,800人でしたが、平成27年には9,330人となり、約41%減少しました。また、人口密度は、昭和35年に121人/haでしたが、平成27年には約75%減少した30人/haとなっており、市街地における低密度化が進行しています。



人口集中地区の区域

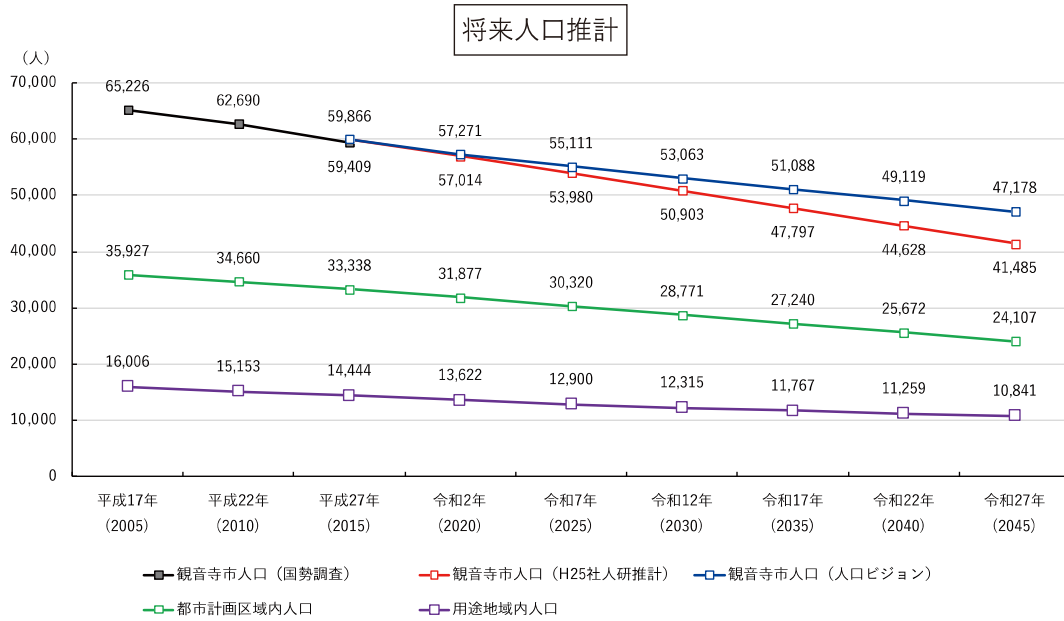


出典：国勢調査、国土数値情報、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成30年度)

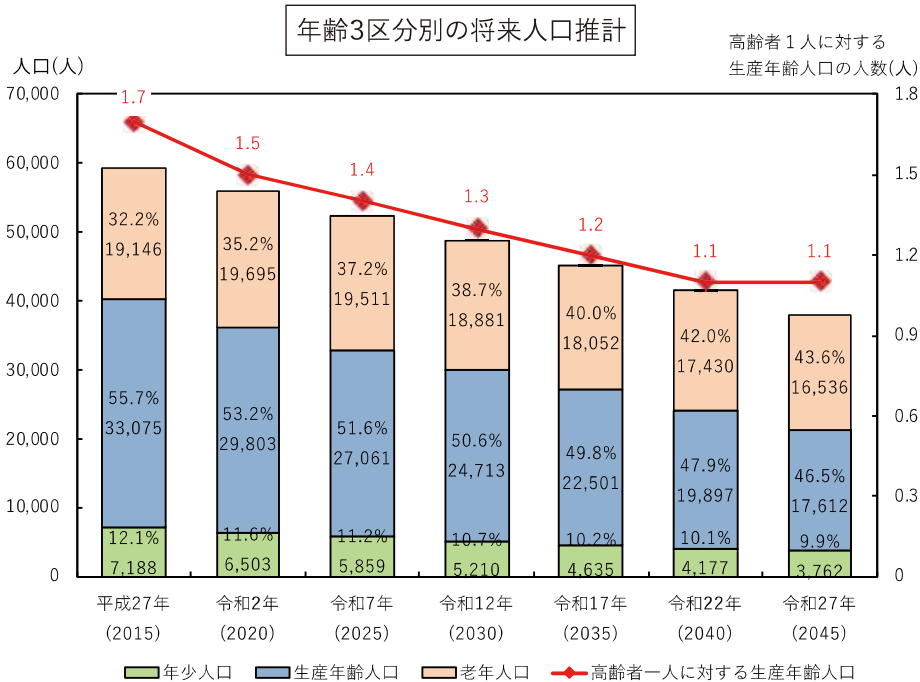
### ③将来人口の推計

平成27(2015)年の国勢調査の実数値は、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成25年度)の推計値をさらに約500人下回っており、人口減少が加速していることがわかります。

平成27年に比べ令和27(2045)年では、高齢化率が大幅に増える一方で、生産年齢人口割合は大きく減少することが予測されています。



出典：観音寺市人口ビジョン\*、国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成25年度)



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成30年度)

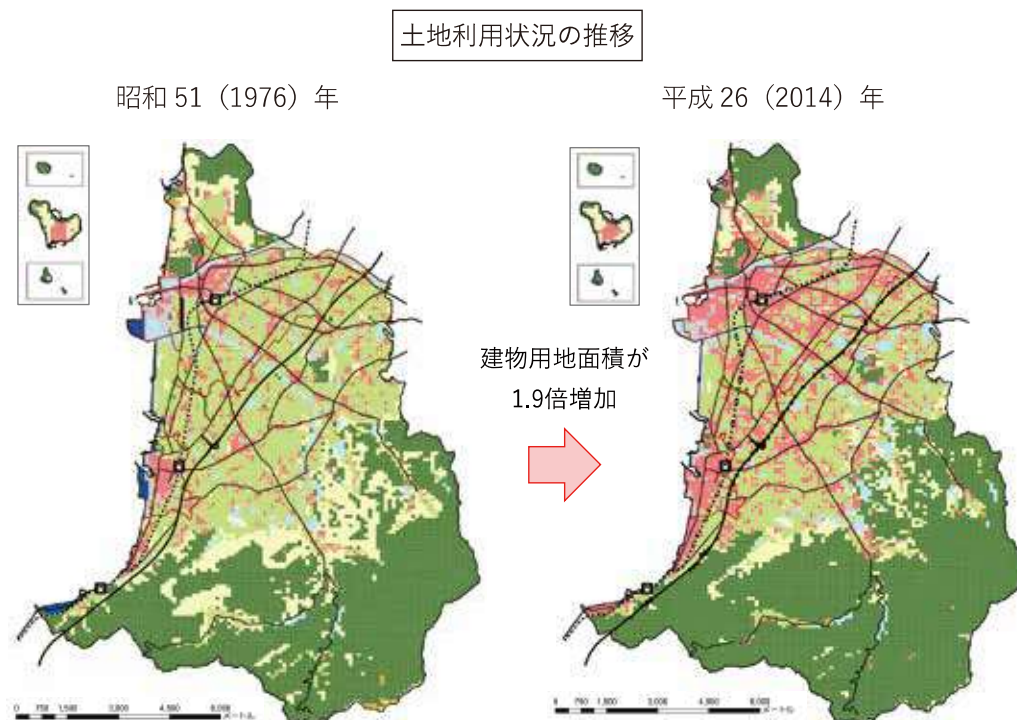
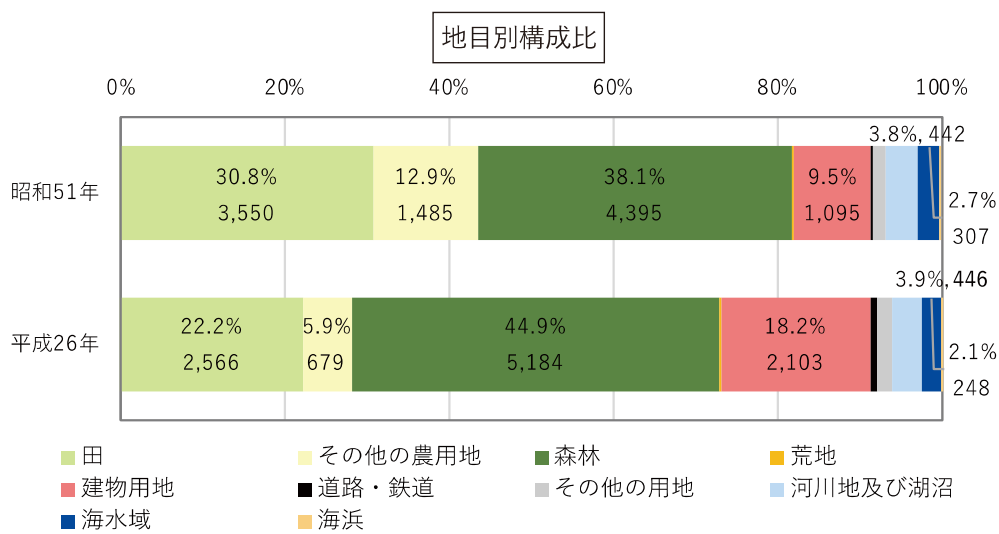


## (2) 土地利用動向

### ① 土地利用の推移

昭和51(1976)年では、合併前旧市町の中心部や国道11号など主要幹線道路の沿線に市街地が形成されており、建物用地面積は約1,095haとなっています。都市郊外では、大規模な優良農地が維持されています。

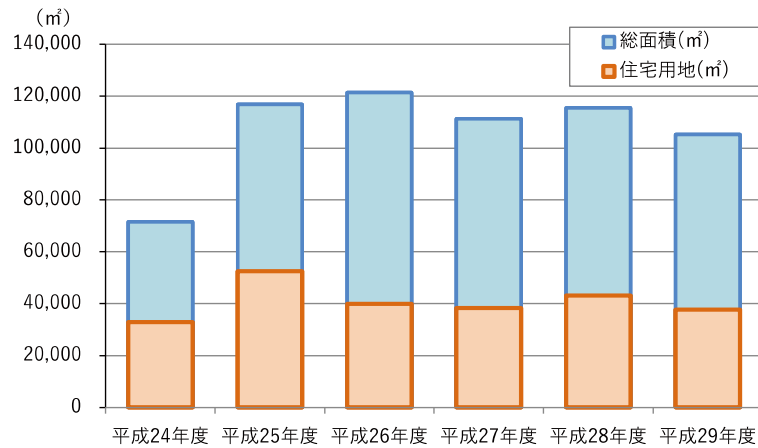
平成26(2014)年では、農地が蚕食状に開発され都市郊外にスプロールが拡大し、宅地と農地の混在が著しくなっています。建物用地面積は約2,103haとなっており、35年余りで約1.9倍に拡大しています。



出典：国土数値情報ダウンロードサービス（土地利用細分メッシュデータ）

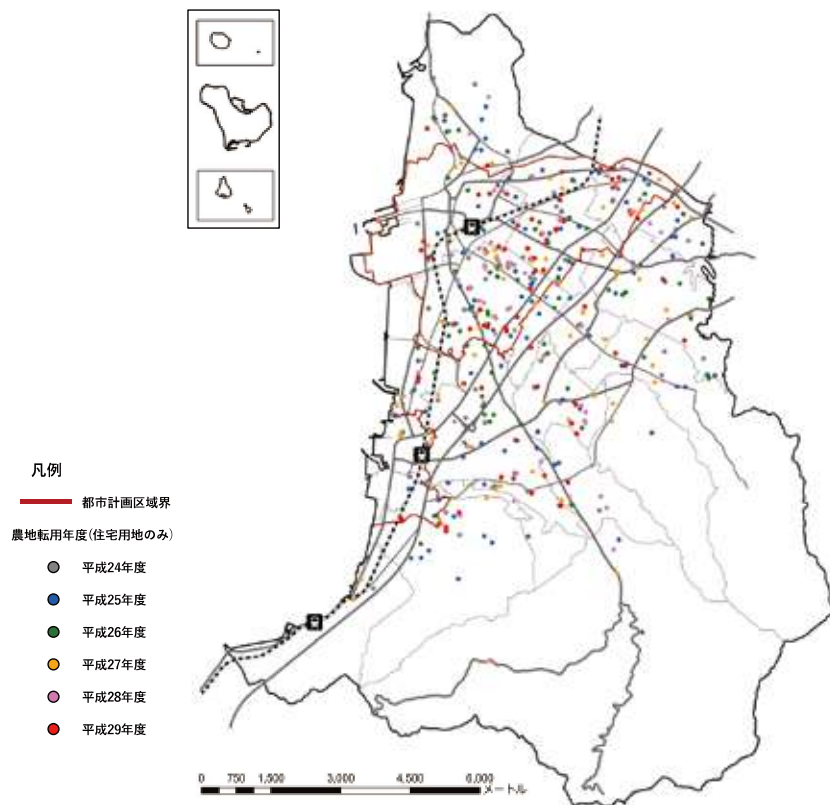
## ②開発許可\*の動向

農地転用面積は平成26(2014)年度にピークとなり、その後は減少傾向にありますが、中心市街地近郊部や既存集落周辺での転用が進んでいます。また、住宅用地への転用が続き、市域全体で市街地の拡大が進行しています。



出典：観音寺市

農地転用状況

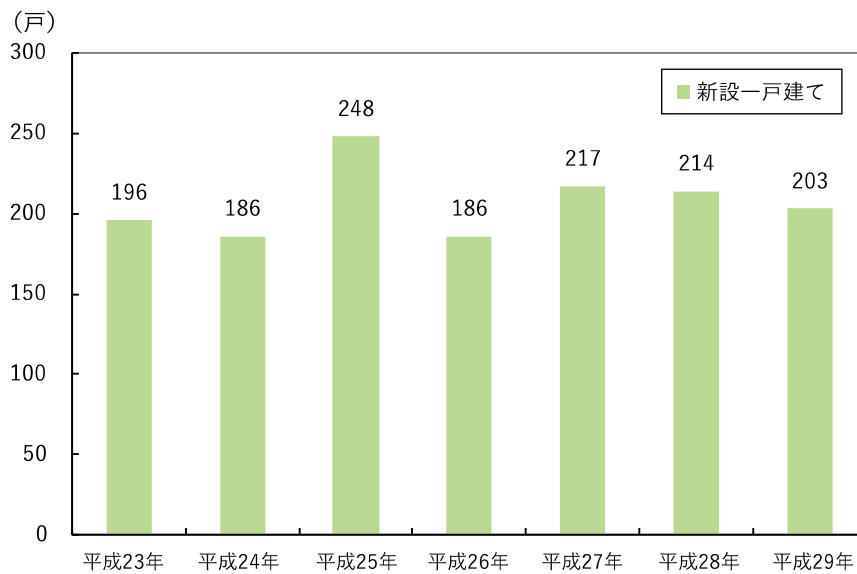


出典：平成29年度香川県都市計画基礎調査

### ③空き家数の動向

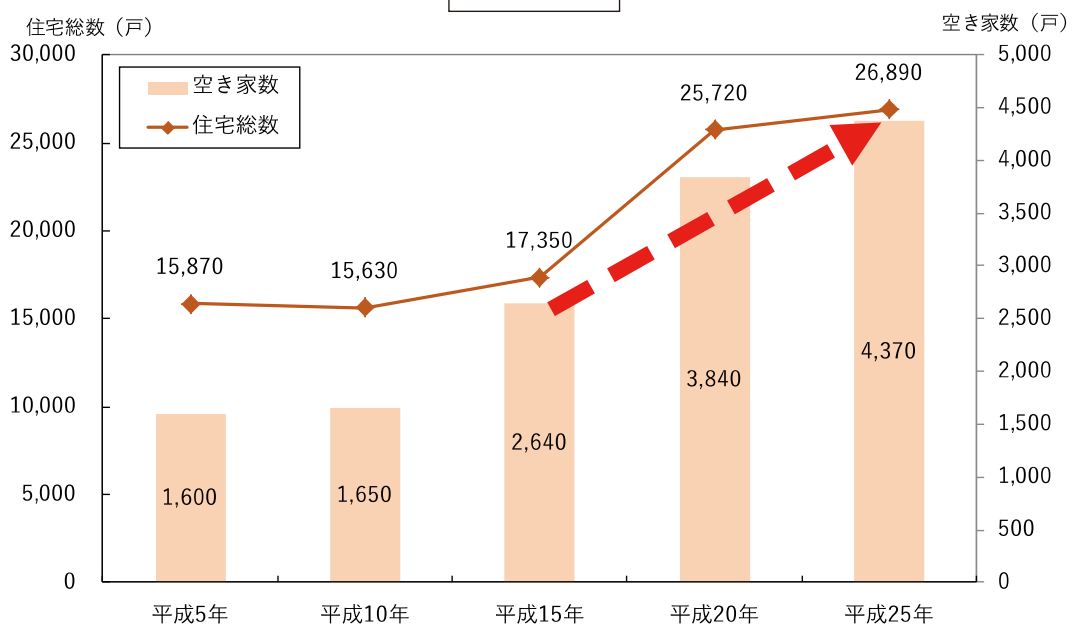
毎年、おおむね200戸の一戸建て住宅が建築されており、本市における住宅総数は増加傾向にあります。その一方で、本市における空き家も増加しており、平成25(2013)年には住宅総数26,890戸のうち、空き家が4,370戸となり、住宅総数に占める割合は約16%となっています。

新築住宅の推移



出典：住宅着工統計調査

空き家の推移



出典：住宅・土地統計調査

平成29(2017)年度に実施した空家等実態調査によると、空家率は市域全体で3.4%となっており、旧観音寺市エリアでは4.3%と市全体より高く、旧大野原町エリアでは2.4%、旧豊浜町エリアでは1.1%と市全体よりも低い空家率となっています。

また、水道閉栓状況から空き家の分布をみると、旧市町の中心部に多く、特に、平成17(2005)年から平成27(2015)年の10年で100人以上人口減少した地区に密集しており、中心市街地のスポンジ化が進展しているといえます。

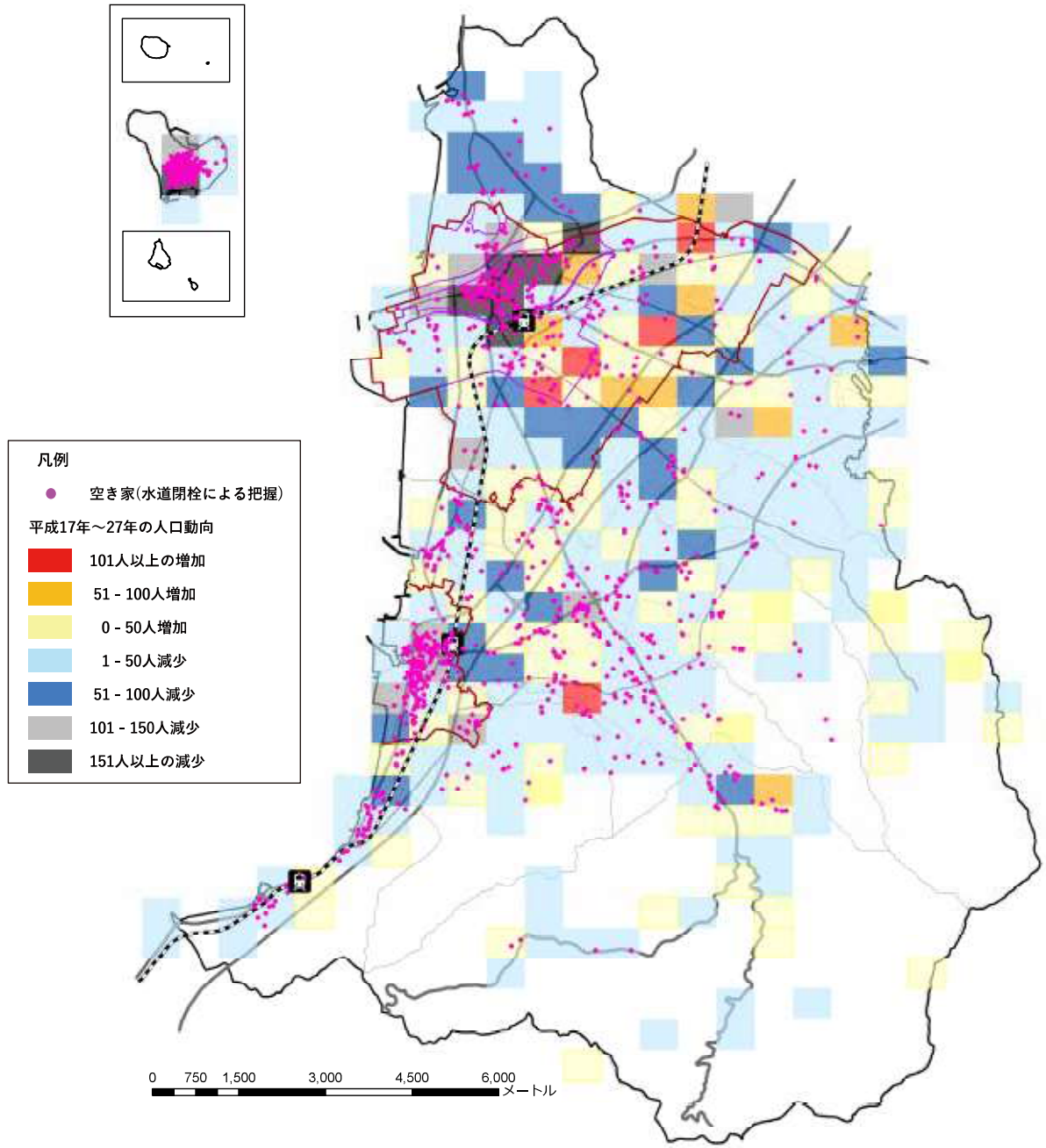
空家等実態調査

旧市町エリア	地区名	空家数(軒)	建物数(軒)	空家率(%)
旧観音寺市エリア	観音寺	567	8,519	6.7
	高室	84	2,870	2.9
	常磐	113	4,059	2.8
	柞田	163	5,036	3.2
	木之郷	19	982	1.9
	豊田	59	2,844	2.1
	粟井	51	1,717	3.0
	一ノ谷	27	2,973	0.9
	伊吹	222	1,098	20.2
	旧観音寺市エリア 計	1,305	30,098	4.3
旧大野原町エリア	五郷	34	1,246	2.7
	萩原	59	1,653	3.6
	小山	58	1,135	5.1
	下組	21	2,222	0.9
	上之段	8	1,080	0.7
	花稲	16	887	1.8
	中姫	28	1,131	2.5
	紀伊	33	1,512	2.2
	旧大野原町エリア 計	257	10,866	2.4
旧豊浜町エリア	和田浜	15	1,502	1.0
	姫浜	15	1,629	0.9
	和田	16	2,229	0.7
	箕浦	26	1,229	2.1
	旧豊浜町エリア 計	72	6,589	1.1
観音寺市 合計	1,634	47,553	3.4	

資料：観音寺市空家等対策計画

注記：建物数は、(株)ゼンリンが住宅地図調査時に収集したデータ(※戸建住宅、事業所、一般建物等を含む建物の総数)を集計・分類したもの。また、複数の建物が同一敷地内にある場合でも、すべての建物を1軒とカウント。

水道閉栓にみる空き家の分布

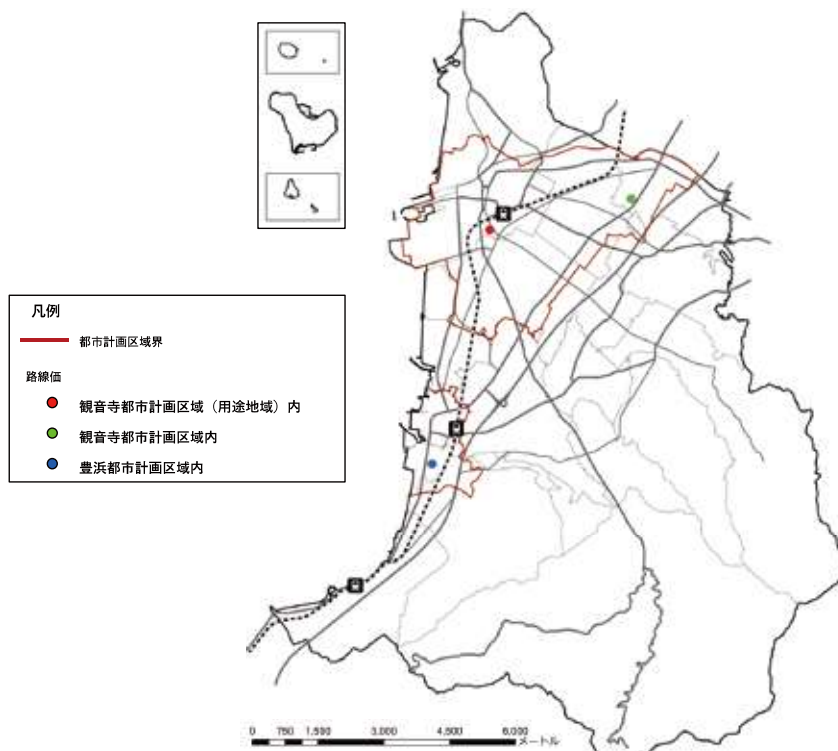
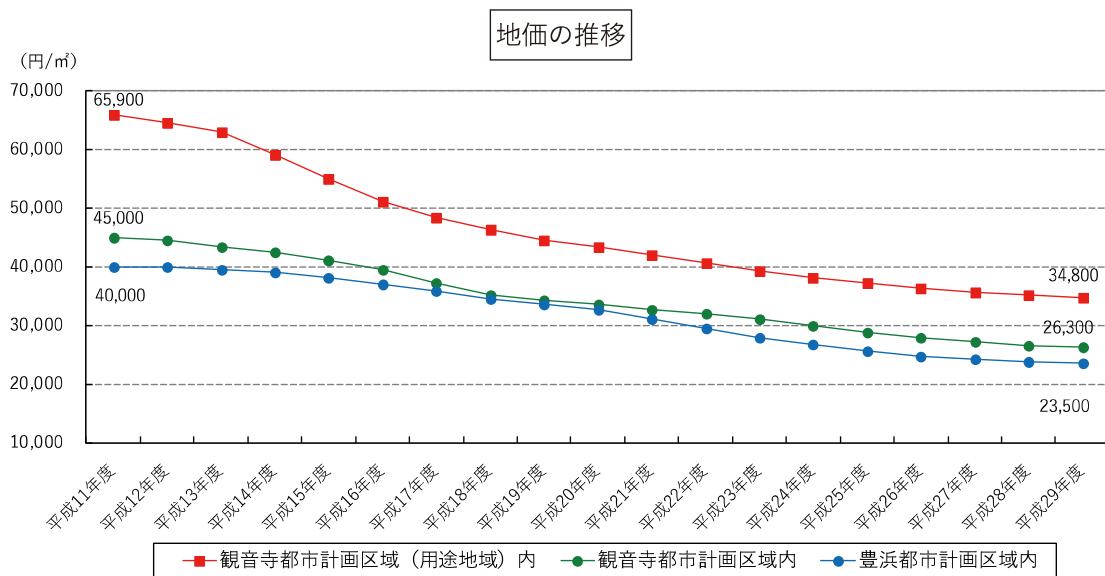


出典：平成 29 年香川県都市計画基礎調査

#### ④地価の動向

観音寺都市計画区域内、豊浜都市計画区域内における地価については、下落傾向にあります。なかでも用途地域内における平成29(2017)年度の地価は、平成11(1999)年度と比べて、約47%の下落となっています。

また、観音寺都市計画区域内が約42%、豊浜都市計画区域内が約41%下落しており、各調査地点における地価の差は小さくなってきています。



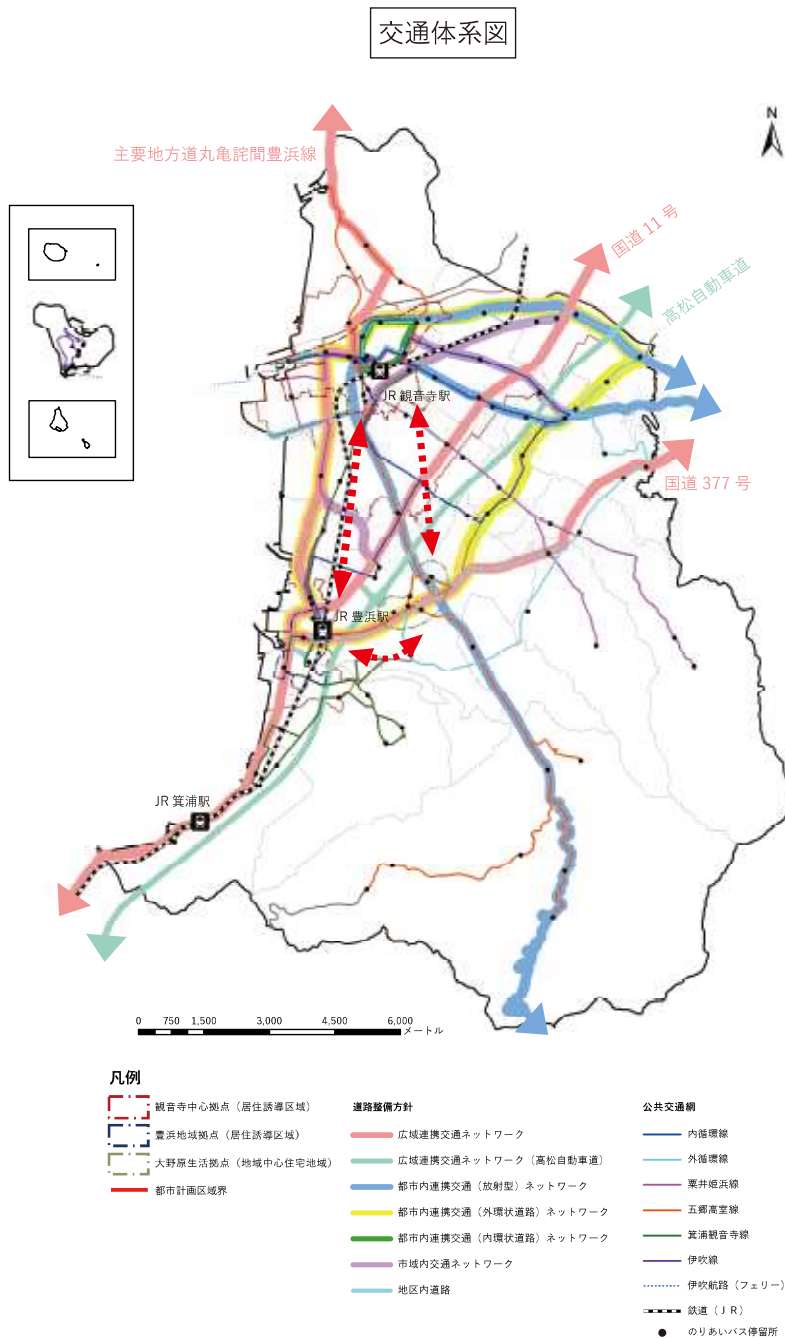
資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

### (3)交通の現状と交通環境

#### ①交通基盤

##### ・交通網

観音寺市は、国道11号、377号が北東から南西に走り、それに並行して高松自動車道と大野原インターチェンジがあります。鉄道では、特急列車の停車するJR観音寺駅のほか、豊浜駅、箕浦駅があり、高松、岡山までそれぞれ約1時間と交通の便に恵まれています。

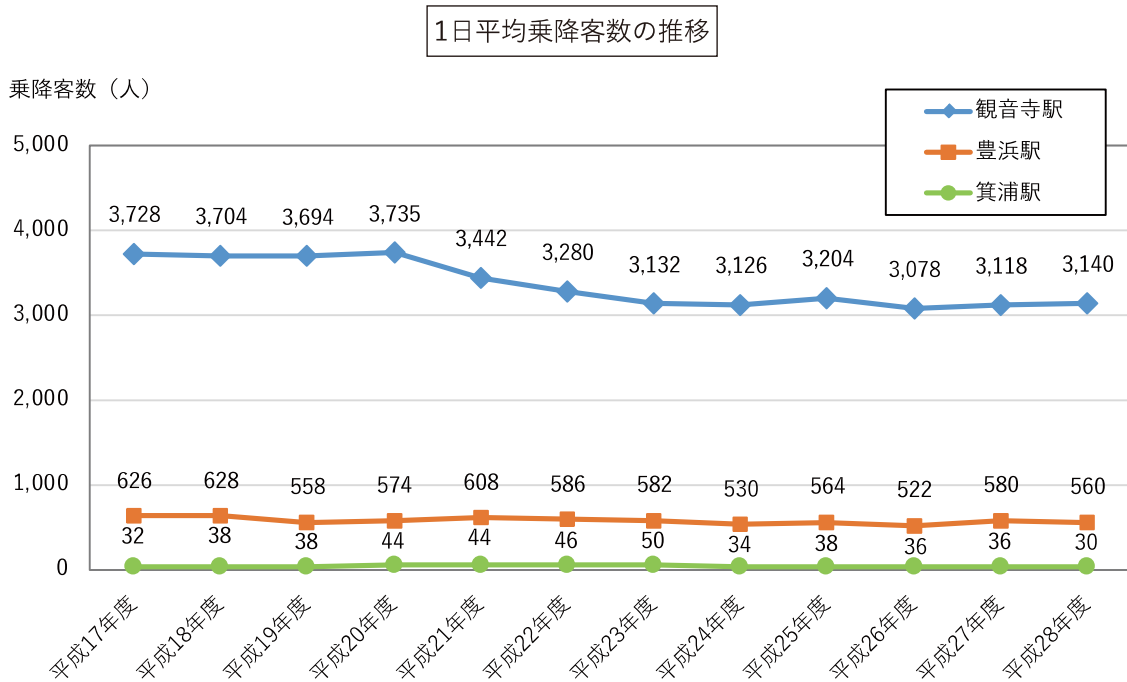


## ②公共交通の状況

### ・JRの状況

本市には高松市から愛媛県松山市を経て、愛媛県宇和島市を結ぶJR予讃線が走っており、市内には観音寺、豊浜、箕浦の3つの駅が存在しています。

各駅とも乗降客数は減少傾向にあります。観音寺駅では平成25(2013)年度に増加し、その後はほぼ横ばい状態となっています。また、箕浦駅は平成23(2011)年度に乗降客数がピークとなり、その後は減少に転じています。



資料：平成 29 年度香川県都市計画基礎調査

### ・のりあいバスの状況

本市では、平成18(2006)年に市営「のりあいバス」を開業し、全路線・全区間でフリー乗降制度(ただし国道11号を除く)を採用し、4ルート(市内循環線、粟井姫浜線、五郷高室線、箕浦観音寺線)を運行してきました。

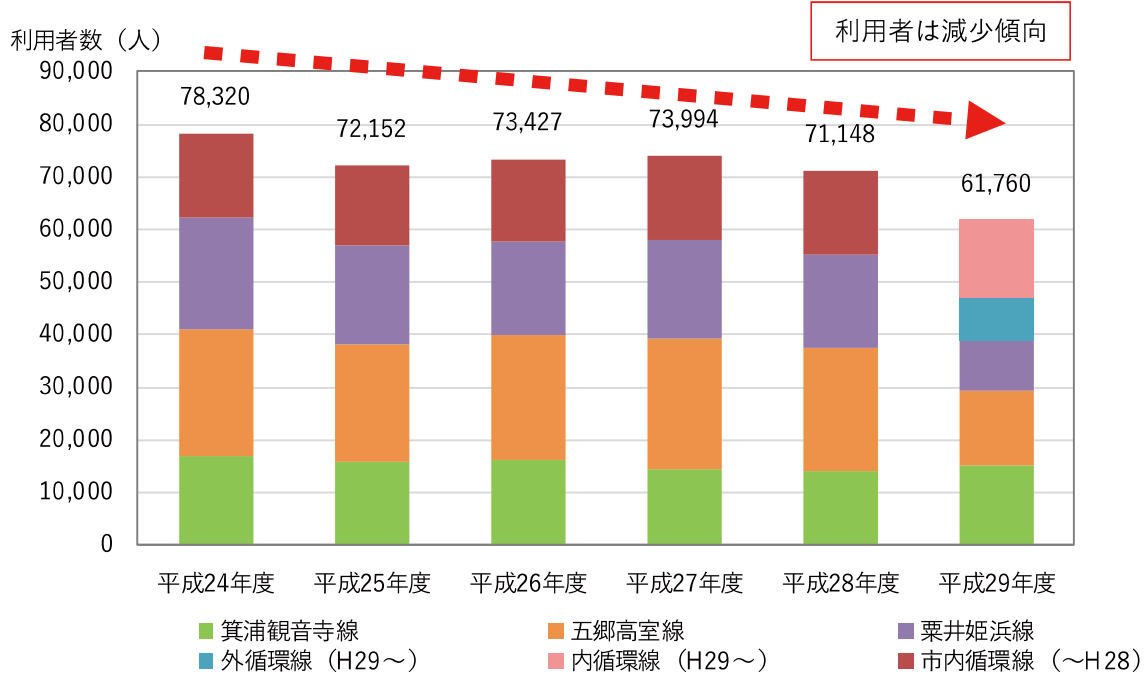
平成29(2017)年度には、JRや他路線との乗継、1路線における始発から終着までに要する時間の短縮、市外からの乗入れ路線との連携等の課題を改善し、伊吹島を除く市内を5ルート(内循環線、外循環線、粟井姫浜線、五郷高室線、箕浦観音寺線)で運行しています。

現在、これらの路線は、内循環線が7便/日、外循環線が5便/日、粟井姫浜線が4便/日、五郷高室線が4便/日、箕浦観音寺線が4便/日で運行しており、観音寺市役所や各支所、JR観音寺駅・豊浜駅、三豊総合病院などを結ぶ市民の日常生活における重要な交通手段となっています。

乗降客数は減少傾向にある一方で、市の負担は増加しています。平成29年度には、路線見直しによって、1路線増加したことから運行委託費等が平成28(2016)年度に比べ43%増加しています。

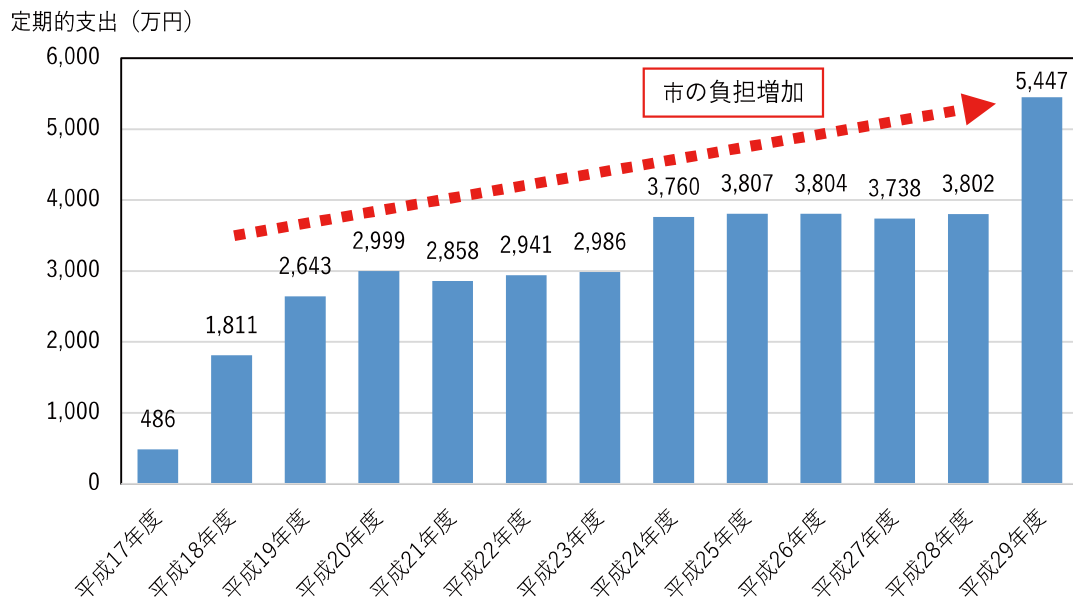


のりあいバスの年間利用者数の推移



資料：観音寺市資料

のりあいバスの公共負担費の推移

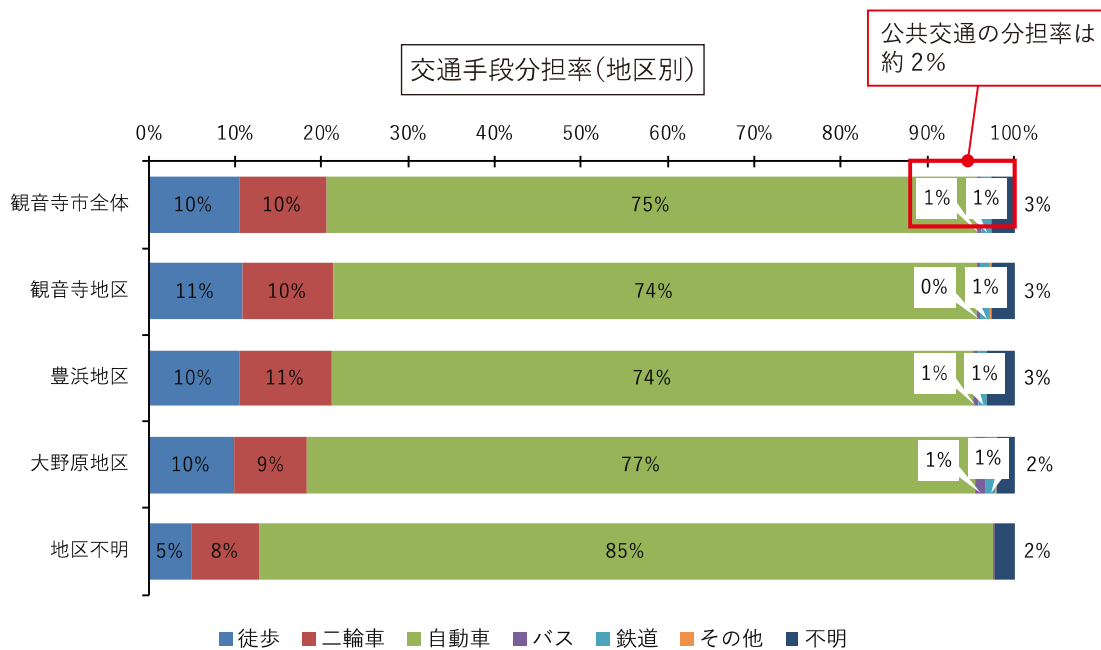
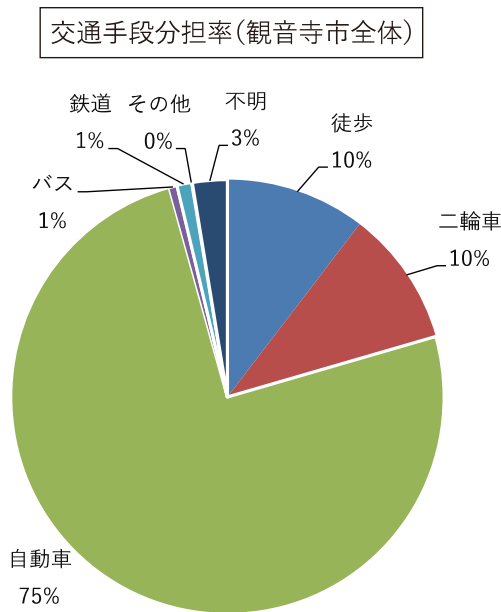


資料：観音寺市資料

### ③交通環境

本市における交通手段分担率\*を見ると、自動車利用が最も多く、全体の約75%を占めています。一方、公共交通（鉄道、バス）は全体の2%程度にとどまっており、自動車利用に大きく依存していることがわかります。この傾向は、観音寺地区、豊浜地区、大野原地区においても同様です。

また、本市では、都市計画区域内においても公共交通不便地域や空白地域が存在しており、約7割の市民が公共交通便利地域外で生活しています。



資料：高松広域都市圏パーソントリップ調査

公共交通圏域の設定

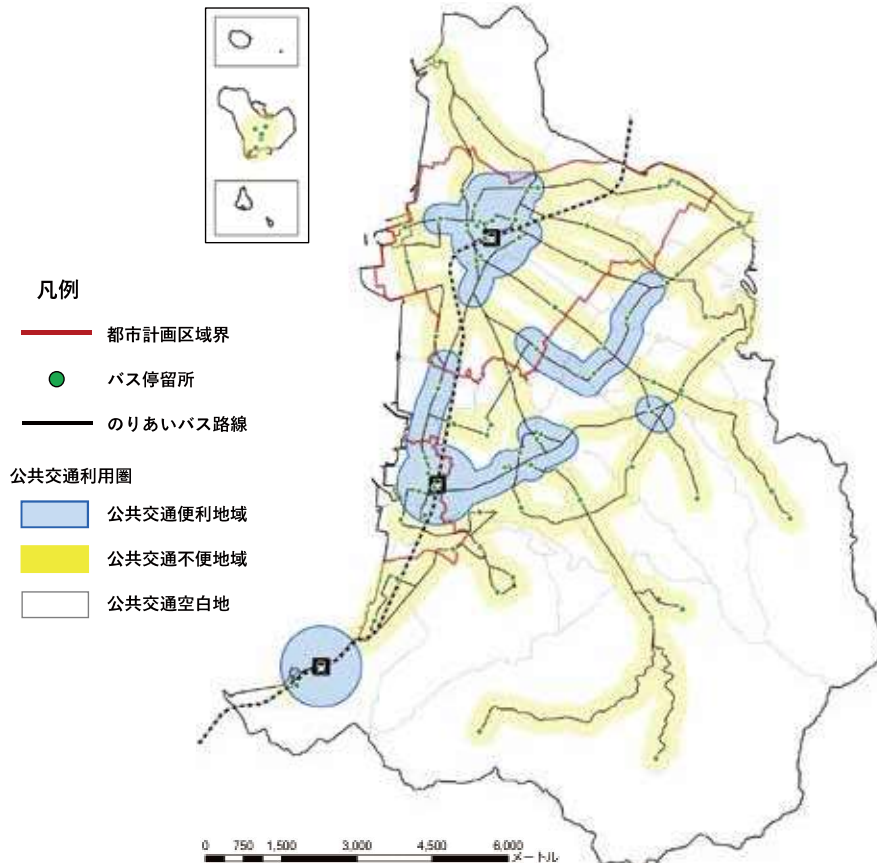
		バス		
		バス路線から 300m圏域 かつ運行本数が 15 本/日 以上	バス路線から 300m圏域 かつ運行本数が 14 本/日 以下	バス路線から 300m 圏域外
鉄 道	鉄道駅から 800 m圏域	サービス圏 (公共交通便利地域)		
	鉄道駅から 800 m圏域外	サービス圏 (公共交通不便地域)		公共交通 空白地域

資料：国土交通省資料

公共交通圏域及び圏域内現況人口

公共交通 圏域区分	平成 27 年			
	総人口		うち 65 歳以上人口	
	圏域人口(人)	割合(%)	圏域人口(人)	割合(%)
便利地域	17,291	29.1	6,117	31.9
不便地域	30,458	51.3	9,322	48.7
空白地域	11,661	19.6	3,707	19.4
合 計	59,409	100.0	19,146	100.0

資料：観音寺市資料



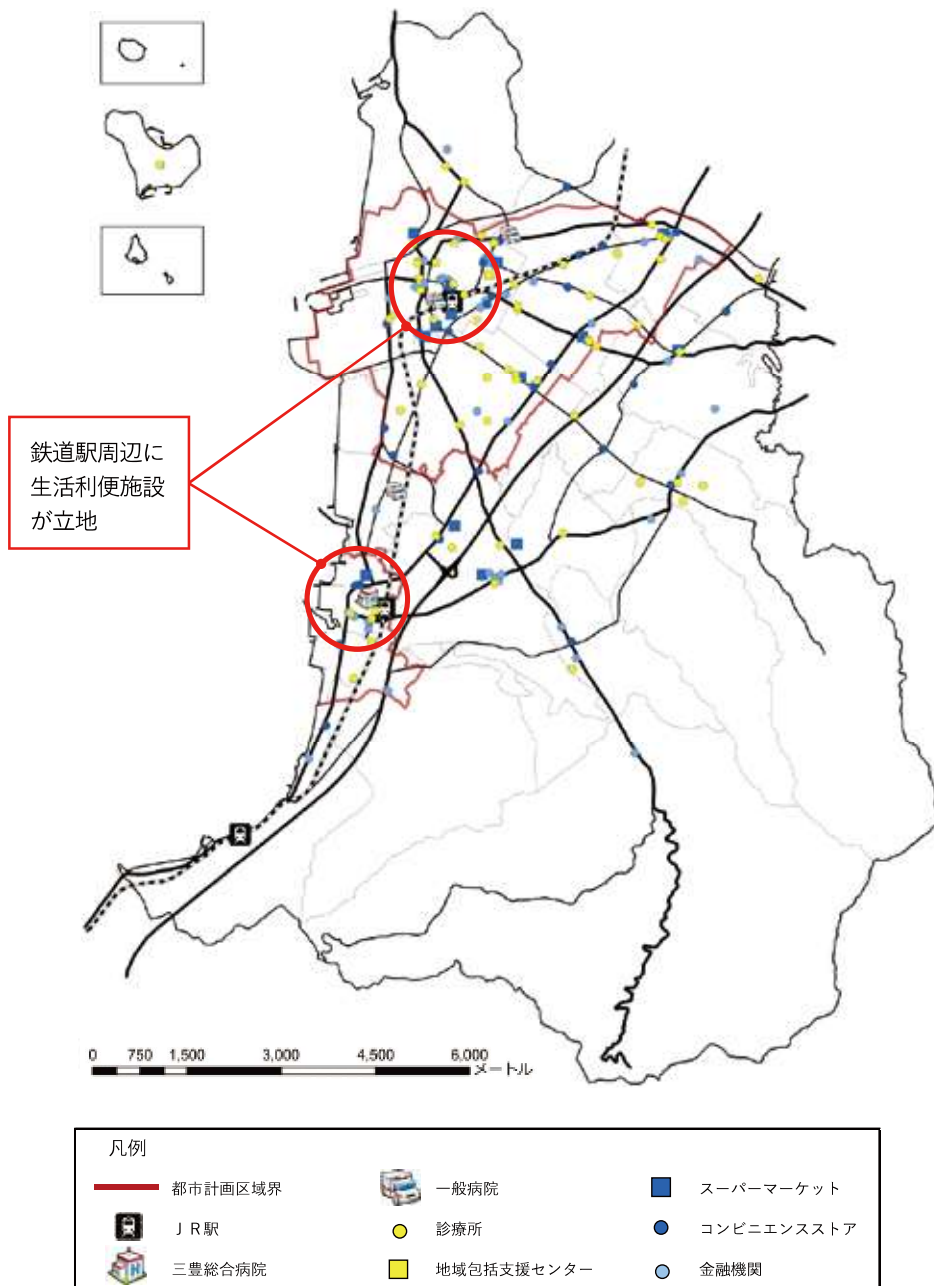
## (4) 都市機能の現状

市民生活に必要な各種サービスを提供する都市機能として、生活利便施設(商業施設、医療施設、福祉施設)、公共施設の分布状況図を示します。

### ①生活利便施設の立地状況

JR観音寺駅周辺に病院・クリニック、金融機関、スーパーマーケットなど生活利便施設が集積している一方で、郊外の国道11号沿線にも商業施設や医療施設が立地しています。

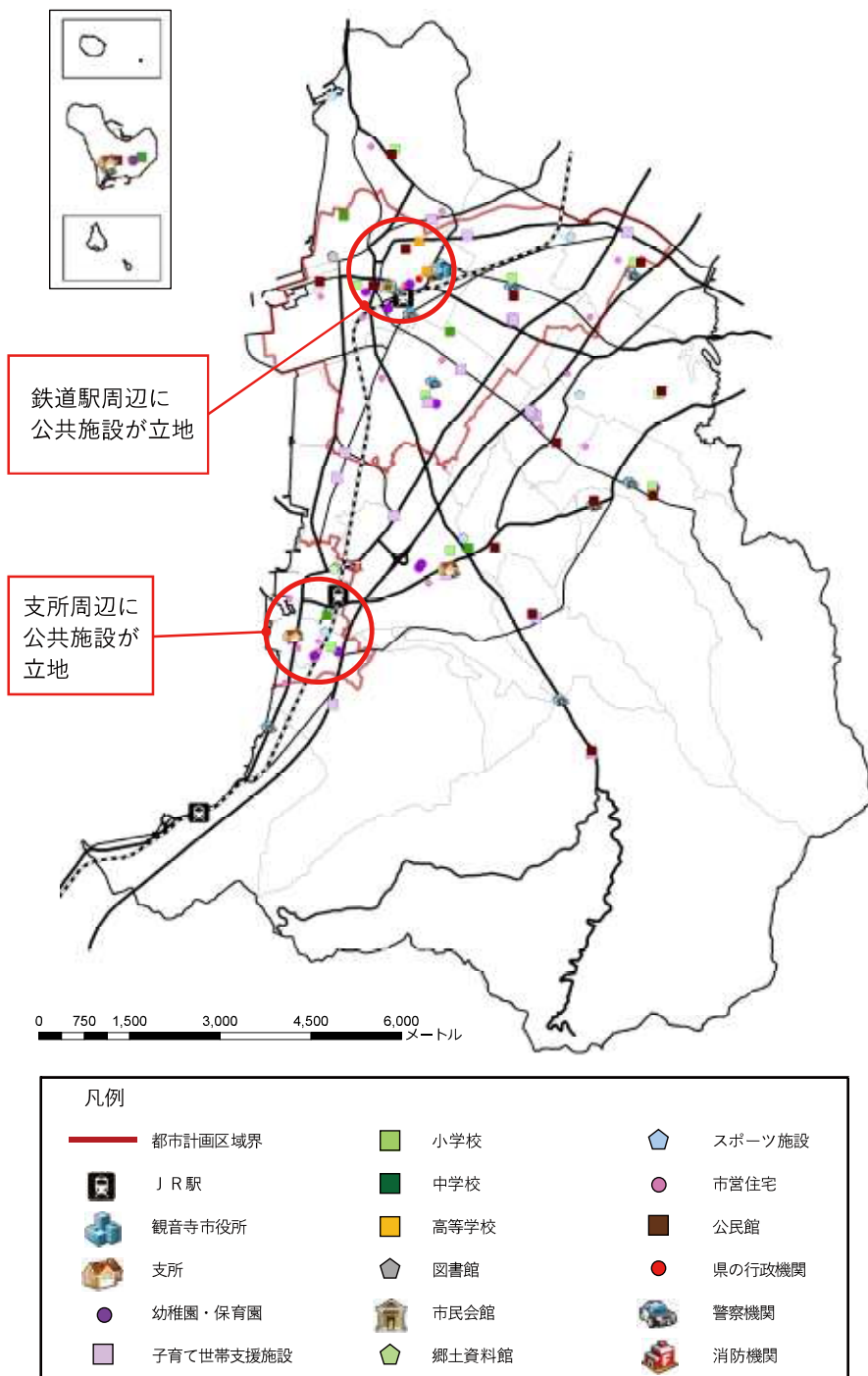
JR豊浜駅周辺に地域医療支援病院(三豊総合病院)、金融機関、スーパーマーケット等が立地しています。



## ②公共施設の分布状況

JR観音寺駅周辺に子育て・学校教育施設や図書館、市民会館等の文化施設、国・県の出先機関などの行政施設が集積しています。

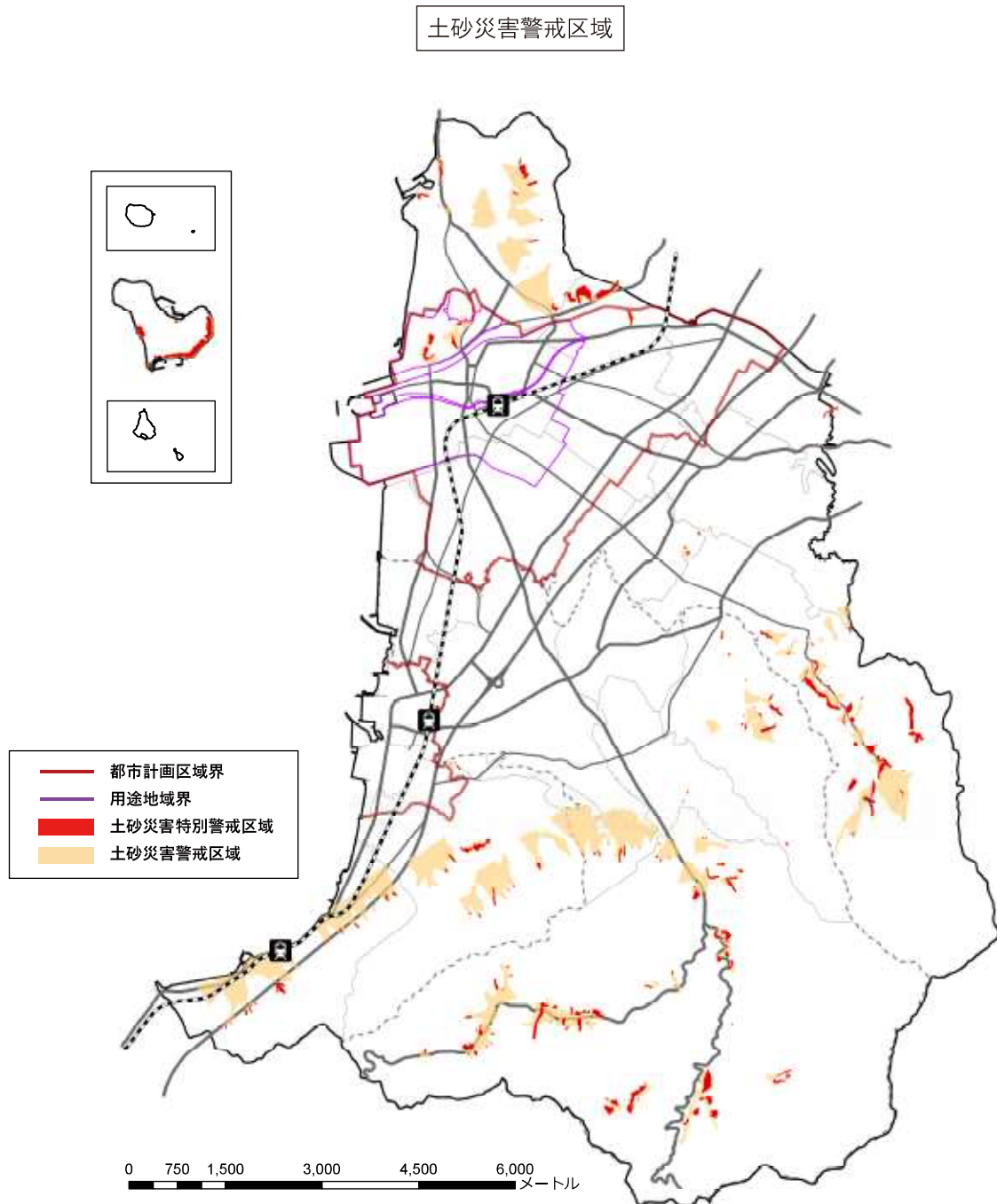
豊浜支所周辺に子育て・学校教育施設、総合体育館などの公共施設や図書館、資料館等の文化施設が立地しています。



## (5) 災害特性

### ①土砂災害警戒区域

本市の土砂災害特別警戒区域\*及び土砂災害警戒区域\*の分布を下図に示します。



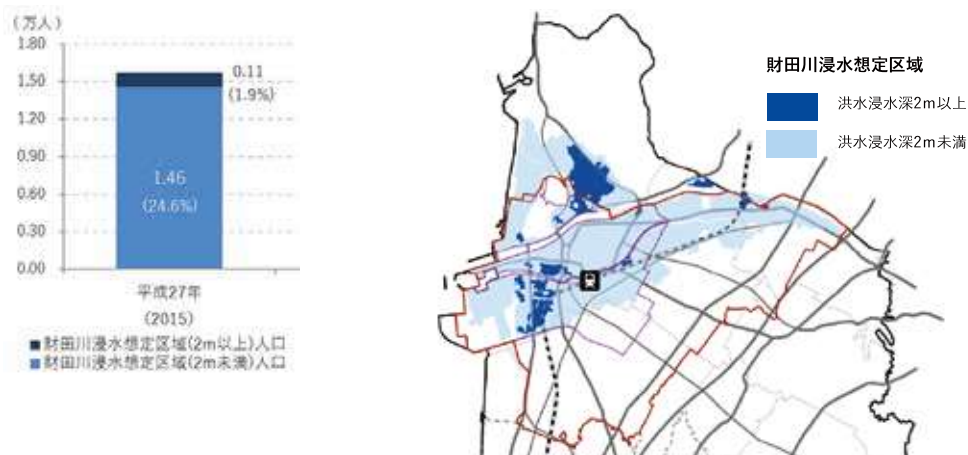
出典：平成 29 年度香川県都市計画基礎調査

## ②河川浸水想定区域

本市では、2級河川財田川、一の谷川、柞田川など20の河川を擁し、それぞれの河川に重要水防区域が設定されています。また、財田川において、洪水防御に関する計画の基本となる降雨であるおおむね70年に1回程度起こる大雨(財田川流域の24時間の総雨量240mmを想定)による財田川洪水浸水想定区域図(平成19(2007)年5月25日香川県指定)に基づき、観音寺市総合防災マップを作成・公表しています。

浸水想定区域内の人口は1.57万人(平成27年国勢調査)となっており、浸水深別にみると「浸水深2.0m未満」で1.46万人、「浸水深2.0m以上」で0.11万人となっています。

財田川洪水浸水想定区域の被害想定



出典：平成27年国勢調査、観音寺市資料

また、近年、時間雨量50mmを超える短時間強雨や総雨量が数百mmから千mmを超えるような大雨が発生し、全国各地で毎年のように災害が発生しており、今後も大雨の頻発化、局地化、激甚化に伴う災害の発生が懸念されています。

このため、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨(財田川流域の24時間の総雨量690mmを想定)によりシミュレーションを実施した財田川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)(令和元(2019)年12月26日香川県指定)を踏まえ、令和3(2021)年度に観音寺市総合防災マップの改定を予定しています。



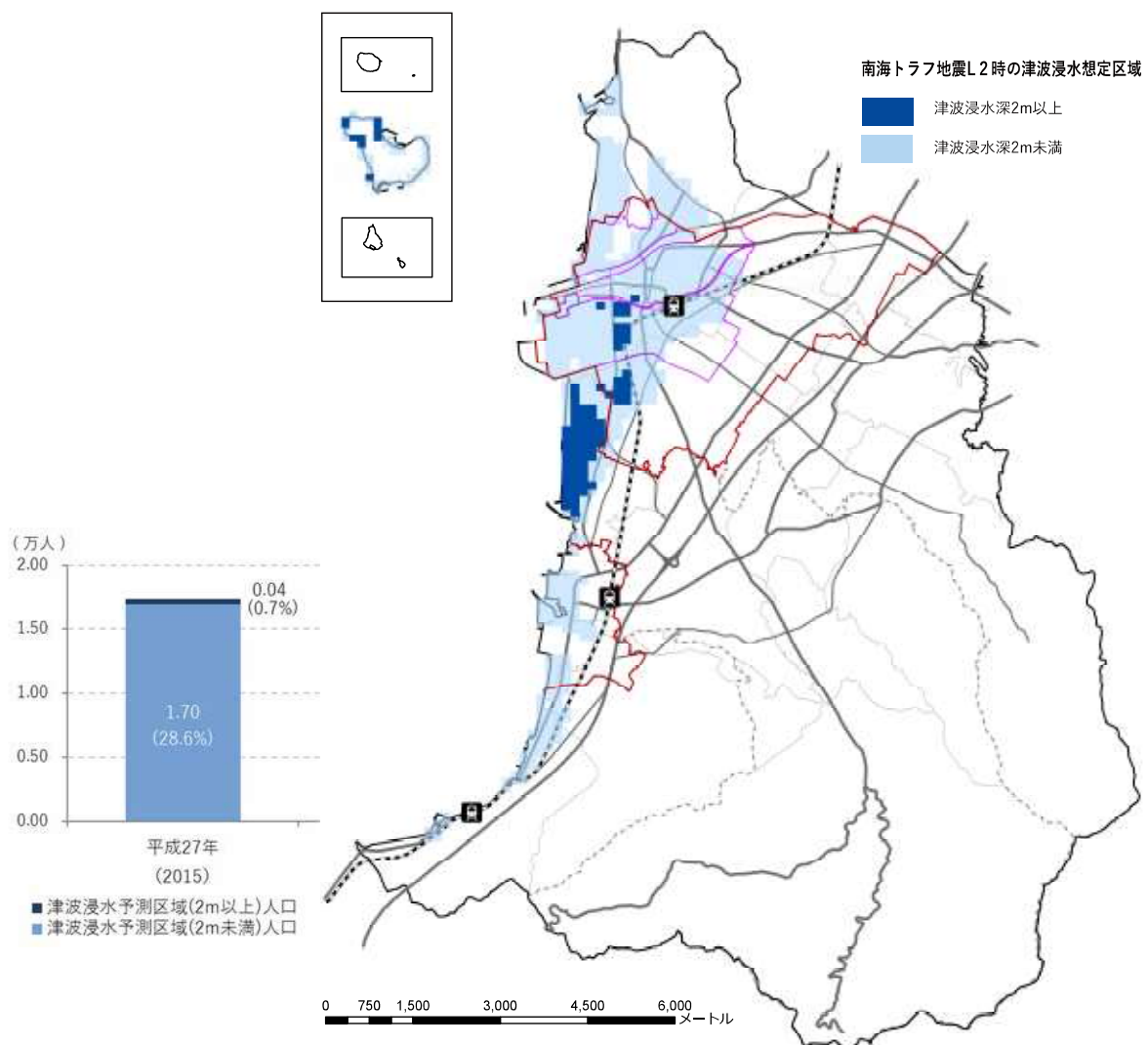
出典：香川県ホームページ

### ③津波浸水危険区域

本市では、南海トラフ地震で津波による浸水が発生すると予想されています。

南海トラフの最大クラスの地震により津波浸水が発生した場合、浸水想定区域内人口は1.74万人（平成27年国勢調査）となっており、浸水深別にみると「津波浸水深2.0m未満」で1.70万人、「浸水深2.0m以上」で0.04万人となっています。

南海トラフ地震L2による津波浸水予測区域の被害想定



出典：平成27年国勢調査、観音寺市資料



## 1-3 市民意識調査

第2次都市計画マスタープラン及び本計画の策定にあたり、平成30(2018)年11月に18歳以上の市民3,000人(無作為抽出)を対象にアンケート調査を実施しました。(郵送法、有効回収数1,051票、回収率35%)

調査結果の概要は、以下のとおりです。

### (1) 施策・事業の評価

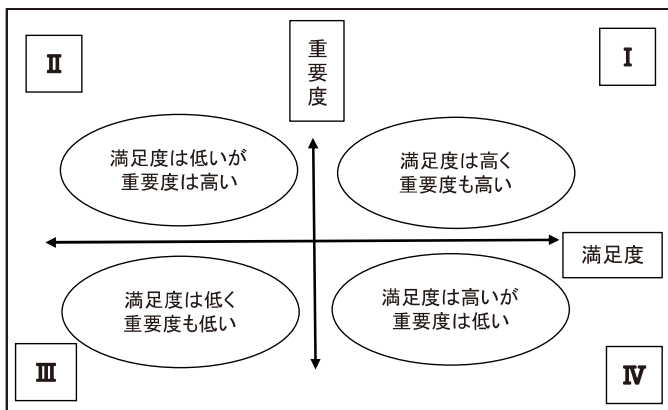
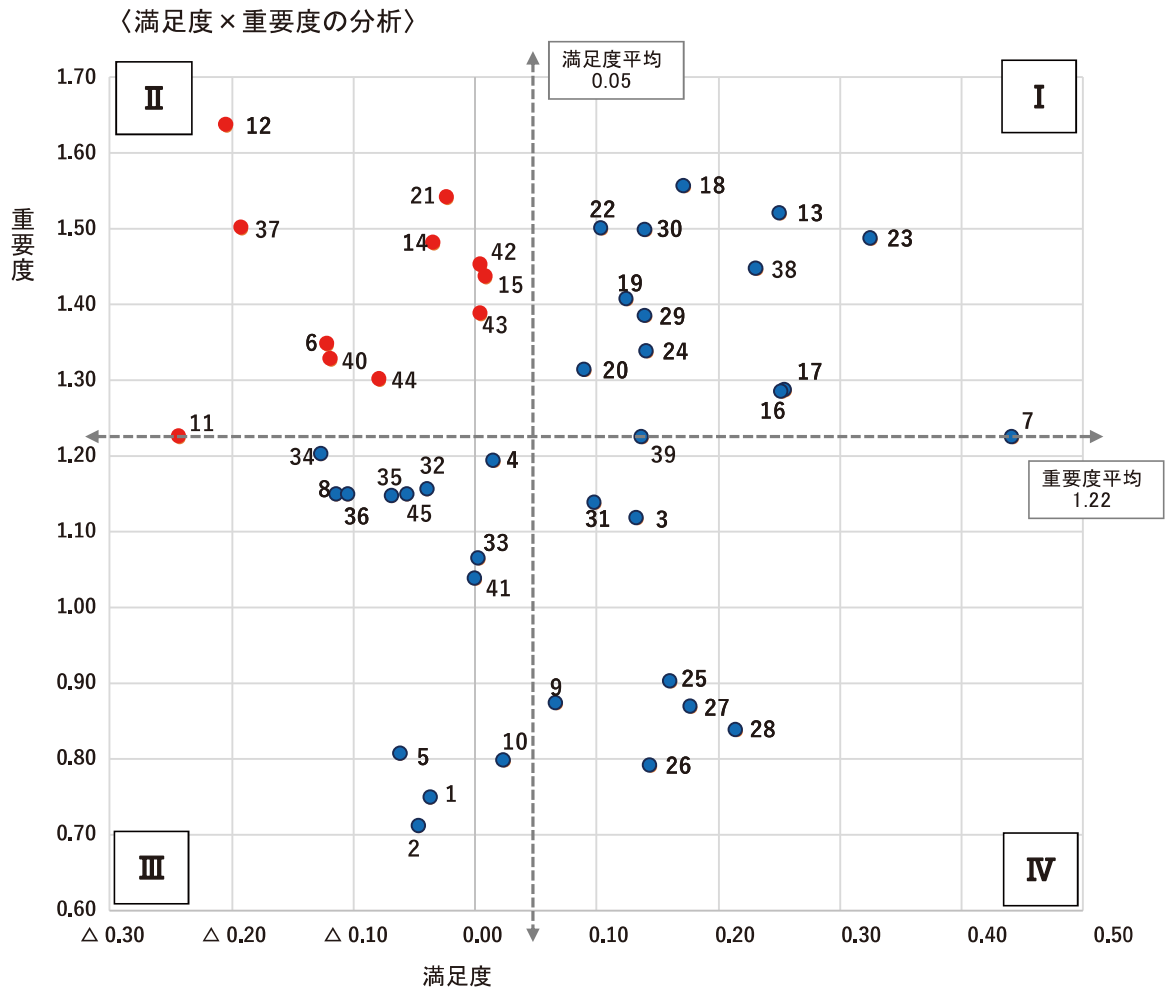
現行計画に基づき取り組んでいる各種施策・事業に対する、市民の満足度と重要度について、横軸に満足度、縦軸に重要度をとり2次元グラフとして評価しました。

評価は、以下のとおりです。

施策・事業に対する評価項目一覧

番号	評価項目	番号	評価項目
1	市街地の整備	24	青少年の健全育成
2	住宅地の整備	25	生涯学習の推進
3	基幹道路の整備	26	文化・芸術の振興
4	生活道路の整備	27	文化財の保存・活用
5	公園・緑地の整備	28	スポーツ活動の推進
6	河川の整備	29	環境の保全
7	上水道の整備	30	ごみの減量・省エネ・リサイクルの推進
8	下水道の整備	31	良好な景観の保全と形成
9	人権意識の高揚	32	農林業の振興
10	男女共同参画の推進	33	水産業の振興
11	公共交通の推進	34	商業の振興
12	防災対策(高潮・浸水・土砂災害、地震対策)	35	工業の振興
13	消防・緊急体制の整備	36	観光の振興
14	防犯体制の整備	37	雇用対策
15	交通安全の推進	38	個人情報の保護
16	健康づくりの推進	39	行政情報の発信
17	母子保健の推進	40	市政への住民意見の反映
18	医療体制の整備	41	参加と協働のまちづくり
19	保険制度の運営	42	健全な行財政の運営
20	障がい者福祉の推進	43	行政サービスの向上
21	介護・高齢者福祉の推進	44	行財政改革の取組
22	子育て支援の推進	45	住民の自治意識の向上
23	学校教育の充実		

施策・事業の満足度・重要度



区分	回答	点数
満足度	満足できる	2
	まあ満足できる	1
	どちらとも言えない	0
	あまり満足できない	-1
	満足できない	-2
重要度	とても重要である	2
	やや重要である	1
	あまり重要ではない	-1
	重要ではない	-2

## ①総合評価

上水道の整備状況や学校教育の充実などは満足度が高いですが、公共交通の推進、防災対策(土砂災害、津波・高潮、洪水、地震対策)は満足度が低く、対応が求められていることがわかります。また、医療体制の整備や介護・高齢者福祉などについても重要度が高く、対応が求められていることがわかります。

## ②満足度

- 満足度の最も高い項目は、「上水道の整備」です。次いで「学校教育の充実」、「母子健康の推進」、「健康づくりの推進」の順となっています。
- 満足度の最も低い項目は、「公共交通の推進」です。次いで「防災対策(土砂災害、津波・高潮、洪水、地震対策)」、「雇用対策」の順となっています。

## ③重要度

- 重要度の最も高い項目は、「防災対策(土砂災害、津波・高潮、洪水、地震対策)」です。次いで「医療体制の整備」、「介護・高齢者福祉の推進」、「消防・緊急体制の整備」の順となっています。

## ④満足度と重要度の相関

- 満足度が低く重要度が高い項目は優先度が高いと考えられ、「防災対策(土砂災害、津波・高潮、洪水、地震対策)」、「雇用対策」、「公共交通の推進」などが該当します。

## (2) 集約型都市構造の実現に向けて

### ① 自宅周辺にあると便利な施設

自宅周辺にあれば良いと思う施設については、「医療施設(病院、診療所など)」が最も多く44.6%を占めています。次いで「商店街、スーパーマーケットなど」38.6%、「運動施設、公園」34.8%、「バス停留所、鉄道駅」27.5%となっています。

	回 答 数 (人)	%
全体	1051	
1 バス停留所、鉄道駅	289	27.5
2 デパートなどの大規模商業施設	229	21.8
3 商店街、スーパーマーケットなど	406	38.6
4 コンビニエンスストア	183	17.4
5 金融機関(銀行、郵便局など)	286	27.2
6 医療施設(病院、診療所など)	469	44.6
7 社会福祉施設(老人福祉センター、デイサービスセンターなど)	161	15.3
8 子育て支援施設 (幼稚園、保育所など)	104	9.9
9 教育文化施設 (学校、図書館、公民館など)	205	19.5
10 運動施設、公園	366	34.8
11 その他	32	3.0
無回答	19	1.8

## ②住みやすい環境

将来、住みたい環境については、「まちの拠点（観音寺市役所、豊浜支所、大野原支所）とその周辺の医療・福祉・商業等が充実した利便性の高いエリア」が最も多く55.7%を占めています。次いで「公共交通機関（バス、鉄道）の沿線など、公共交通の利便性の高いエリア」25.1%、「医療・福祉・商業や公共交通の利用には不便だが、人が少なく閑静な郊外エリア」12.5%となっています。

これらの結果より、生活に必要な施設が充実し、公共交通の利便性の高いエリアでの居住が望まれています。一方で、不便であっても郊外での居住を望む意見も少なからずあることがわかります。

		回 答 数 (人)	%
	全体	1051	
1	まちの拠点（観音寺市役所、豊浜支所、大野原支所）とその周辺の医療・福祉・商業等が充実した利便性の高いエリア	585	55.7
2	公共交通機関（バス、鉄道）の沿線など、公共交通の利便性の高いエリア	264	25.1
3	医療・福祉・商業や公共交通の利用には不便だが、人が少なく閑静な郊外エリア	131	12.5
4	その他	56	5.3
	無回答	15	1.4

### ③集約型都市構造の実現に必要な取組

集約型都市構造の実現に向けて重要な取組については、「都市機能の集積と公共交通の利便性の向上を図り、徒歩や自転車等の利用による歩いて暮らせるまちづくり」が必要との回答が最も多く43.1%を占めています。次いで「公共施設や医療・福祉施設を集約した利便性の高いまちづくり」42.2%、「防災・防犯機能の強化を図り、安全・安心で快適な集約型まちづくり」35.9%となっています。

これらの結果から、公共施設や医療・福祉施設などの都市機能の集約と公共交通の利便性の向上、防災・防犯機能の強化による安全・安心で利便性の高いまちづくりが望まれています。

		回 答 人 数	%
	全体	1051	
1	公共施設や医療・福祉施設を集約した利便性の高いまちづくり	444	42.2
2	子育て施設や教育機関、身近な商業施設が集積した生活しやすいまちづくり	334	31.8
3	良好な居住環境を有する集合住宅や住宅地などが集積したコミュニティ豊かなまちづくり	72	6.9
4	豊かな公園・緑地など、ゆとりのある環境と良好な景観を有する生活の質の高い集約型まちづくり	233	22.2
5	都市機能の集積と公共交通の利便性の向上を図り、徒歩や自転車等の利用による歩いて暮らせるまちづくり	453	43.1
6	防災・防犯機能の強化を図り、安全・安心で快適な集約型まちづくり	377	35.9
7	その他	17	1.6
	無回答	16	1.5