

令和8年度 第1回 丸亀市都市計画審議会

丸亀市都市計画マスタープラン(立地適正化計画)の改定について

目次

序. スケジュール	・・・ 1
序. 庁内会議及び都市計画審議会の議題（案）	・・・ 2
序. 丸亀市都市計画マスタープラン（立地適正化計画）改定内容	・・・ 3
第1章 はじめに	・・・ 4
第2章 全体構想	・・・ 9
第3章 立地適正化計画	・・・ 13
第4章 分野別構想	・・・ 19
第5章 地域別構想	・・・ 25
第6章 実現化方策	・・・ 33

令和8年8月27日
都市整備部都市計画課

検討の進め方

検 討 項 目	令和7年度										令和8年度											
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
(1)計画準備																						
(2)上位関連計画等の整理																						
(3)現況分析																						
(4)市民アンケート調査の実施																						
(5)全体構想案の作成																						
①都市の将来像・まちづくりの目標設定																						
②全体構想の作成																						
(6)立地適正化計画の作成																						
(7)分野別・地域別構想の策定																						
(8)実現化方策の検討																						
(9)計画書(素案)の取りまとめ																						
(10)市民向け説明会の開催																						
(11)パブリックコメントの支援																						
(12)計画書の取りまとめ																						
(13)各種会議等の運営支援 ●庁内会議 ③都市計画審議会 ①政策会議 1庁議 1議会																						

都市計画審議会③

TODAY

庁内会議			都市計画審議会		
回数	実施時期	内容	回数	実施時期	内容
第1回	令和7年 7月31日 (木)	✓都市計画マスタープラン（立地適正化計画）の改定の趣旨 ✓上位関連計画の整理 ✓現況分析 ✓アンケート実施方針の確認 ✓現行計画の検証の依頼 ✓スケジュールの共有	第1回	令和7年 8月21日（木）	✓都市計画マスタープラン（立地適正化計画）の改定の趣旨 ✓上位関連計画の整理 ✓現況分析 ✓アンケート実施方針の確認 ✓スケジュールの共有
第2回	令和7年 11月14日 (金)～26 (水) (書面開催)	✓現行計画の検証結果の報告 ✓アンケート結果の報告	第2回	令和7年 12月17日 (水)	✓現行計画の検証結果の報告 ✓アンケート結果の報告
第3回	令和8年 5月27日 (水)	✓災害リスク分析に関するデータの整理 ✓地区ごとの防災上の課題の整理、計画見直し方針の確認	第3回	令和8年 8月27日 (木)	✓計画（骨子案）の報告
第4回	令和8年 7月8日（水）	✓計画（骨子案）の報告			
第5回	令和8年 10月頃	✓計画（素案）の報告	第4回	令和8年 11月頃	✓計画（素案）の報告

目次構成

主な改定箇所

第1章 はじめに I. 計画の目的 II. 計画の見直し III. 計画の位置づけ IV. 計画の期間と区域	○計画の位置づけとして、都市計画マスタープラン（立地適正化計画）を第二次丸亀市地域公共交通と「両輪」で進めていくことを明記 ○中讃広域都市計画マスタープランの改定に内容を即す
第2章 全体構想 I. 都市の姿 II. 都市計画の課題 III. 都市づくりの視点 IV. 都市の将来像	○上位・関連計画、現況整理、市民意向（総合計画アンケート、高校生意識調査）等の内容を踏まえた更新 ○地域公共交通との連動や広域連携を意識した将来都市構造図の見直し
第3章 立地適正化計画 I. 計画の目的 II. 基本的事項 III. 計画の内容 IV. 立地適正化計画を実現するために	○内水氾濫や家屋倒壊等氾濫想定区域、農業用ため池も含めた包括的なリスク分析と防災機能が不十分な区域を抽出 ○南海トラフ地震の被害想定の見直し版（内閣府 R7.3）を踏まえた香川県内の被害想定が見直し予定。津波に対する災害リスク分析等も更新 ○総合排水計画（R7.3）で整理された水害に対する考え方を踏まえて立地適正化計画の防災指針を改定
第4章 分野別構想 I. 土地利用の方針 II. 道路・交通体系の方針 III. 公園と水・みどりの方針 IV. 供給・処理等の整備方針 V. 安全・安心まちづくりの方針 VI. 景観に配慮した都市づくりの方針	○分野別構想は、これまで現行計画を踏襲しつつ、地域公共交通計画や総合排水計画のほか、香川県幹線道路ネットワーク整備長期ビジョン等の内容を反映
第5章 地域別構想 I. 地域区分 II. 中心市街地 III. 周辺市街地 IV. 丸亀中部 V. 飯山 VI. 綾歌	○これまでの地域づくりの成果を写真で示し、まちづくりのイメージをもっといただくとともに、これからの暮らしの変化をイメージできるイラストを作成 ○中心市街地の整備や国道438号の延伸、今後整備予定の都市施設等を構想に落とし込む
第6章 実現化方策 I. 市民・事業者と行政の協働による都市づくり II. 計画的・効率的な都市づくり	○「市民・事業者と行政の協働による都市づくり」に官民連携によるまちづくりの進め方について記載

第1章 はじめに

- I. 計画の目的
- II. 計画の見直し
- III. 計画の位置づけ
- IV. 計画の期間と区域

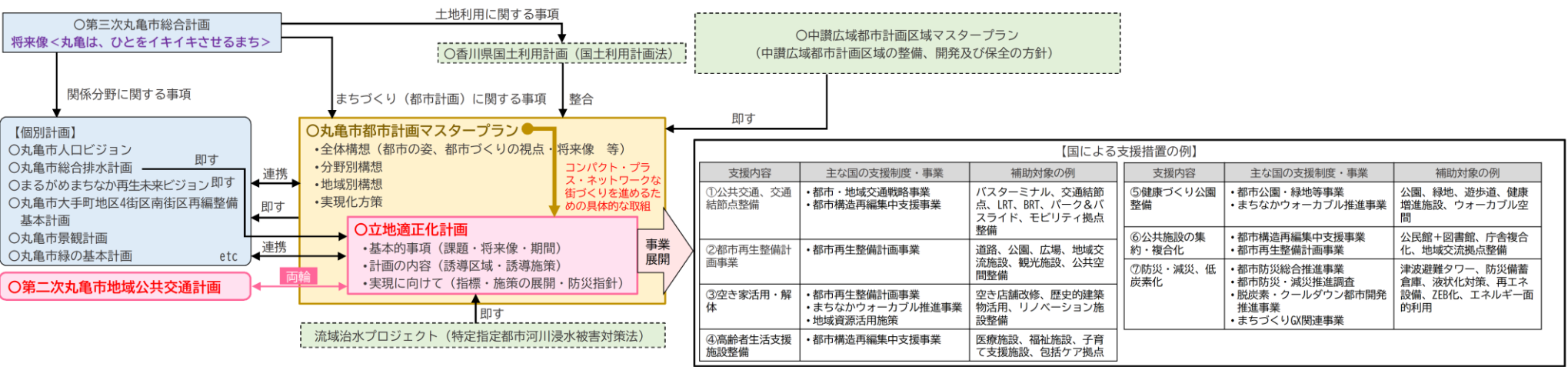
I. 計画の目的

- 「都市計画マスタープラン」とは、市町村がその創意工夫の基に地域の実情と市民の意見を反映させ、都市計画に関する基本的な方針を定めるもの。
 - 実現を目指す具体的な都市の将来像を明確化します。
 - 個別の都市計画に対する市民合意を促進します。
 - 個別の都市計画（土地利用規制・都市計画事業等）の決定、変更の指針となります。

II. 計画の見直し

- 平成30年3月に改訂した「都市計画マスタープラン（立地適正化計画）」は改訂から8年が経過し、令和8年度に目標期間を迎えることから、現在の丸亀市を取り巻く社会経済情勢の変化や施策の実施状況などを踏まえ見直す。
- 本市では、将来の都市像とその実現に向けた具体的な誘導方針を一体的に示すため、都市計画マスタープランと立地適正化計画を一体の計画として策定していることから、両計画の改定を行う。
- 本市の最上位計画である第三次丸亀市総合計画が令和8年度からスタートしていることから、本計画においても総合計画との整合を図り、まちづくりの考え方を反映させる。
- 中讃広域都市計画区域マスタープランも今年度の改定を予定していることから、基本的な考え方を即す。

III. 計画の位置づけ



(参考) 都市計画マスタープランと立地適正化計画の比較

	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
根拠法	都市計画法第18条の2	都市再生特別措置法第81条第1項
役割	将来の都市構造や都市計画（土地利用、都市施設等）に関する基本方針を示すことにより、市民や事業者とともに秩序あるまちづくりを進めていくための指針となるもの	コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造への転換を目的に、医療・福祉・商業、公共交通等の都市機能や居住を集約する区域を設定し、誘導を図るもの
対象区域	都市計画区域または市町村全域	都市計画区域

都市計画法第18条の2

- 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（＝都市計画マスタープラン）を定めるものとする。

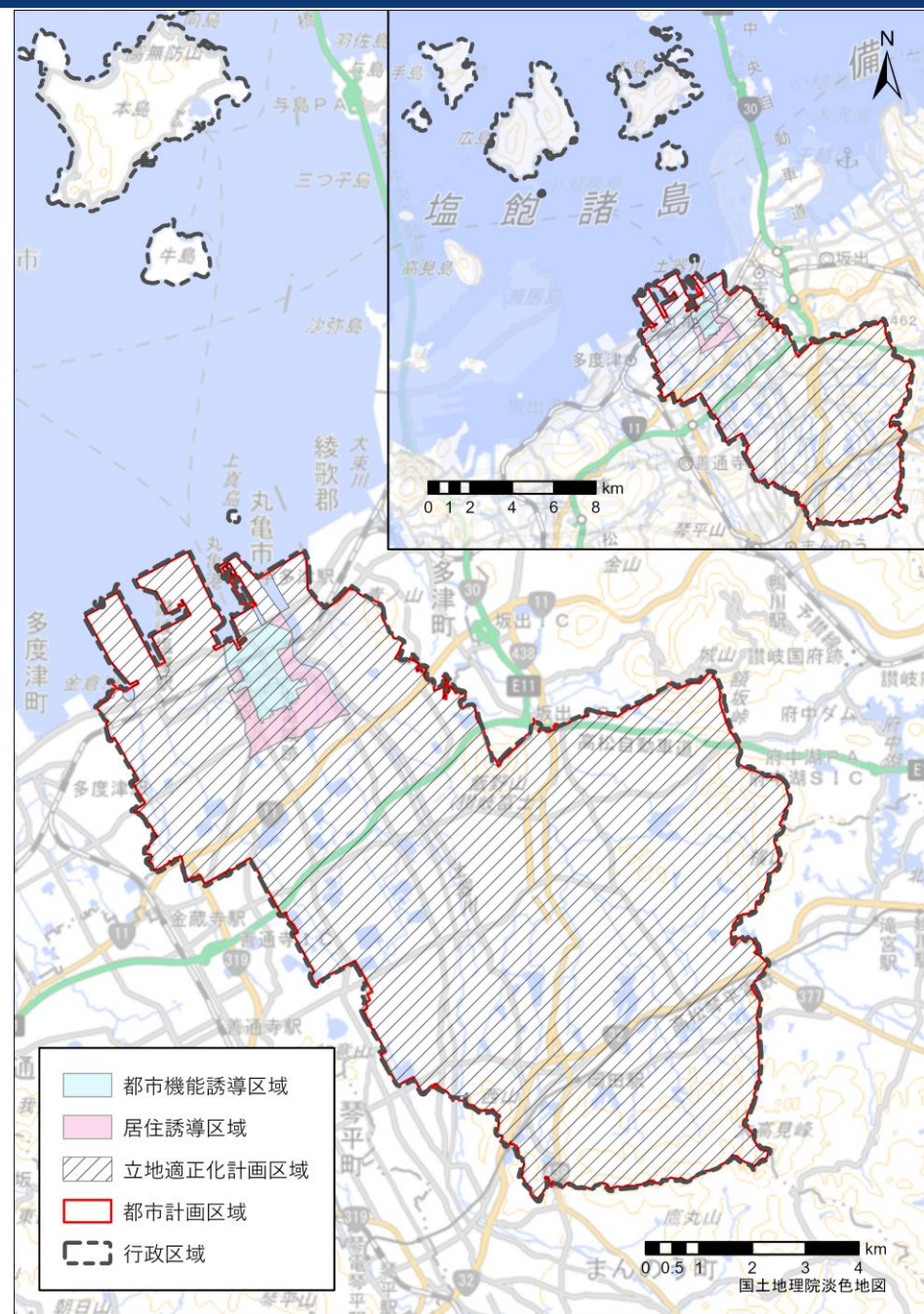
都市再生特別措置法第81条第1項

- 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）の立地の適正化を図るための計画（＝立地適正化計画）を作成することができる。

- 島しょ部を除く、市域の都市計画区域（陸域）を基本とする。

- 丸亀市全域
- 都市計画区域
(= 立地適正化計画の対象範囲)
- 用途地域
- 用途無指定(= いわゆる「白地」)
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

} 立地適正化計画
で定める区域



- 2027年度（令和9年度）から概ね20年後の将来都市像を展望する計画とし、社会経済情勢の変化や計画の進捗状況等を踏まえ、概ね10年後の2036年度（令和18年度）を目途に中間見直しを行う。

計画名	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19
都市計画マスタープラン	改定作業										中間見直し	
												
立地適正化計画	改定作業					中間見直し					中間見直し	
												
中讃広域都市計画区域マスタープラン	改定作業					中間見直し						
												
第二次地域公共交通計画					見直し							
												
第三次丸亀市総合計画								見直し				
												
												

第2章 全体構想

- I. 都市の姿
- II. 都市計画の課題
- III. 都市づくりの視点
- IV. 都市の将来像

I. 都市の姿

- ①位置：香川県の海岸線側ほぼ中央部に位置し、北は瀬戸内海国立公園、南は讃岐山脈に囲まれる。
- ②面積：総面積は111.78平方キロ、うち島しょ部は23.57平方キロ（可住地面積比率：73%）
- ③歴史：海上交通の要衝、物資の集散地として発展。平成17年に現在の丸亀市として発足

II. 都市計画の課題

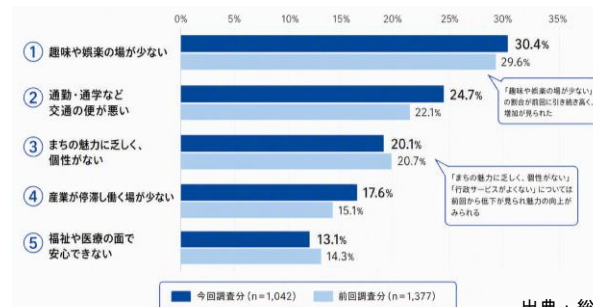
【都市の特性と課題】

- 人口減少・少子高齢化の進行に加え、後期高齢者の増加により高高齢化の質が変化
⇒医療、福祉、商業等サービスの撤退が懸念される一方で、それらのサービス需要の増加や移動困難者の増加が見込まれることから、誰もが暮らし続けられる都市環境の確保と、多様な居住ニーズに対応した住環境の形成が必要
- 人口減少と空家に伴う都市のスポンジ化の進行
⇒都市の縮小・低密度化により、生活利便施設や公共交通サービスの維持が困難となるほか、社会インフラの効率的な利用の低下、治安・景観の悪化、コミュニティの希薄化が懸念
- 交通分担率は自動車が75.4%
⇒自家用車の運転が困難となる高齢者割合の増加が見込まれることから、中心市街地や地域拠点へのアクセス性の向上を図るため、公共交通ネットワークの再編・充実が必要
- 洪水により河川沿いやJR沿線を中心に市内の可住地の広範囲が浸水想定区域に含まれる
⇒災害発生時の情報提供、自主防災組織等による地域防災力の強化等、住民の避難行動の強化に向けたソフト面での対策が必要
- インフラや公共施設が一斉に更新時期を迎えている
⇒人口減少下においても必要な行政サービスを維持するため、公共施設の適正配置や長寿命化、集約・撤去、既存ストックの有効活用、官民連携による効率的な都市経営が必要

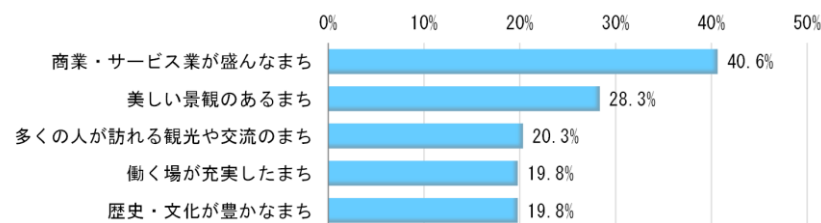
【市民意向】

- 商業・サービス機能や交流機能の充実により、楽しみや賑わいを感じられるまちづくりが求められている。
- 通勤・通学や日常生活を支える、利便性の高い交通環境の整備が求められている。
- 丸亀らしい個性や魅力を高めるとともに、産業振興による活力あるまちづくりが求められている。

▼丸亀市に不足している魅力（上位5項目抜粋）



▼市全体のまちづくりに希望する方向性（上位5項目）



現行都市マスタープランの主な取り組み実績			主な取組実績	未実施
	実施率 100%	都市機能誘導施設の立地のために講ずべき施策	都市構造再編集集中支援事業 空き店舗・空きオフィス等活用促進補助事業	-
	実施率 100%	居住を誘導するために講ずべき施策	立地適正化計画に基づく届け出制度の運用	-
	実施率 100%	交通ネットワークの構築	丸亀市地域公共交通計画 デマンド交通社会実験	-
	実施率 50%	都市機能・居住誘導に向けた施策の展開	丸亀駅福島線の整備	賑わい交流軸の形成 歩行者空間整備事業
	実施率 50%	防災・減災の取組方針と取組例	改修済：飯野町(赤山川)・今津町(宮野病院前)・城西町一丁目の排水路、改修中：城南町・飯山町(大束川)への排水路、計画策定中：総合排水計画(清水川流域)バイパス水路	総合排水計画(清水川流域)(西汐入川流域)(土器東地区)の排水対策
	実施率 90%	土地利用の方針	木造密集市街地の居住地としての再生、空き家の解体補助事業	商業施設や病院等の適切な立地の促進
	実施率 100%	道路・交通体系の方針	幹線道路の整備、市街地内幹線道路の整備 生活道路の改善、安全性確保	-
	実施率 80%	水と緑の方針	市民との協働による都市緑化、緑の維持管理	亀山公園や丸亀総合運動公園など既存の公園・緑地の市民活用の促進 市民が利用しやすい公園づくりに向けた立地や規模、機能の整理
	実施率 40%	供給・処理等の整備方針	効果的な施設整備、施設改善による全体の汚水処理環境の向上	排水ポンプ場・臨時排水ポンプの整備
	実施率 50%	安全・安心まちづくりの方針	交通安全や防犯対策、空き家対策など、良好な居住環境の確保	建物等の耐震化、浸水対策、土砂災害対策など災害に強い都市整備の促進
	実施率 100%	景観に配慮した都市づくりの方針	都市景観形成基本計画や景観計画の考え方に則った景観形成	-

※実施率：「完了した項目数+実施中の項目数」／「まちづくりの方針に掲げた項目数」

Ⅲ. 都市づくりの視点

【今後の都市づくりのあり方】

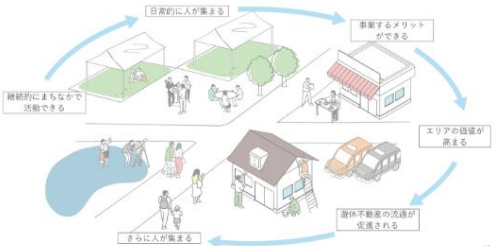
今後の丸亀市は、ひとの暮らしを支え、イキイキと暮らせる都市づくりを基本方針とし、
将来都市構造の考え方は、都市機能の集約と交通ネットワークの充実を両輪とした持続可能な都市構造の形成とする。

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの推進

- 生活に必要な機能を中心市街地や地域拠点に集約しつつ、それらを利便性の高い公共交通ネットワークで結ぶ。

(2) 居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出
(ウォーカブルなまちづくり)

- 市民が求める商業・娯楽機能や滞在空間を充実させ、丸亀港から丸亀城までを中心に、歩いて楽しめる魅力的な空間を創出する。
▼エリアの価値が高まる循環



出典：まるがめまちなか未来ビジョン

(3) 既存ストックの有効活用

- 地域資源や空き家・低未利用地などの既存ストックを有効活用し、地域の魅力向上や交流の促進を図る。

(4) 多様な価値観に対応した地域の形成

- 中心拠点や地域拠点をはじめ、市内の様々なエリアが有する特性や強みを生かした地域の形成を進め、多様な価値観に対応し、ニーズを充足・補完し合う豊かな暮らしを育む。

【「第三次丸亀市総合計画」体系図】

将来像	目標	基本方針	基本施策	主要な取組
丸亀はひとをイキイキさせるまち	誇り愛されるまち	I 心豊かなこどもが育つまち	①子育て支援・少子化対策の推進 ②こどもの教育・保育の充実	結婚や出産の希望を叶える支援 待機児童の解消 若者支援の充実 人づくり石垣プロジェクトの推進 学校教育施設の整備 学校給食による食育の充実 就学前教育・保育の充実 妊娠・出産・子育ての負担軽減 こどもが安心して過ごせる環境づくり
		II 活力みなぎるまち	③まちなか再生と均衡のとれた都市の発展 ④持続可能な地域産業の育成 ⑤地域産業の振興と創出 ⑥観光交流・離島振興の推進	地域の特性に応じたまちづくり 担い手の育成・確保 生産基盤の強化 地域資源を生かした交流拡大 地域特性に応じたまちづくり まちなか再生への挑戦 産業教育の充実 労働政策の推進 働く場の創出 地場・伝統産業の振興 都市間交流の推進
		III 安心して暮らせるまち	⑦地域公共交通・生活安全の充実 ⑧都市インフラ・住環境の整備 ⑨防災・危機管理体制の強化	既存の地域公共交通のデザイン 道路整備の推進 良質な住環境の確保 総合排水計画の推進 移動手段の充実・確保 下水道施設・設備の安全性確保 公園の整備 災害に強いまちづくり 防災体制の充実 消防力の強化
		IV 健やかな笑顔ひろがるまち	⑩地域共生社会の推進 ⑪スポーツの振興と健康づくり ⑫文化芸術・生涯学習の推進 ⑬人権尊重・多文化共生社会の実現	暮らしを支える福祉の充実 スポーツの力を活かしたまちづくりの推進 本物に触れる文化芸術の振興 人権尊重に関する条例の推進 高齢者福祉の充実 障がい者福祉の充実 健康づくりの推進 地域保健・医療の充実 生涯学習の推進 歴史・文化の継承
		V ともにつくるまち	⑭市民参画と協働による地域づくり ⑮環境に配慮したまちづくり ⑯広報戦略の強化	自治基本条例の推進 ゼロカーボンシティの推進 ニーズに応える情報発信 多様な連携の推進 豊かな自然環境の保全 ごみ減量化と再資源化の推進 シティプロモーションの強化 地域情報化の推進 主権者教育の推進

「基本方針Ⅱ 活力みなぎるまち」主要な取組

地域の特性に応じたまちづくり	まちなか再生への挑戦	大手町地区4街区の再編	適正かつ戦略的な土地利用
----------------	------------	-------------	--------------

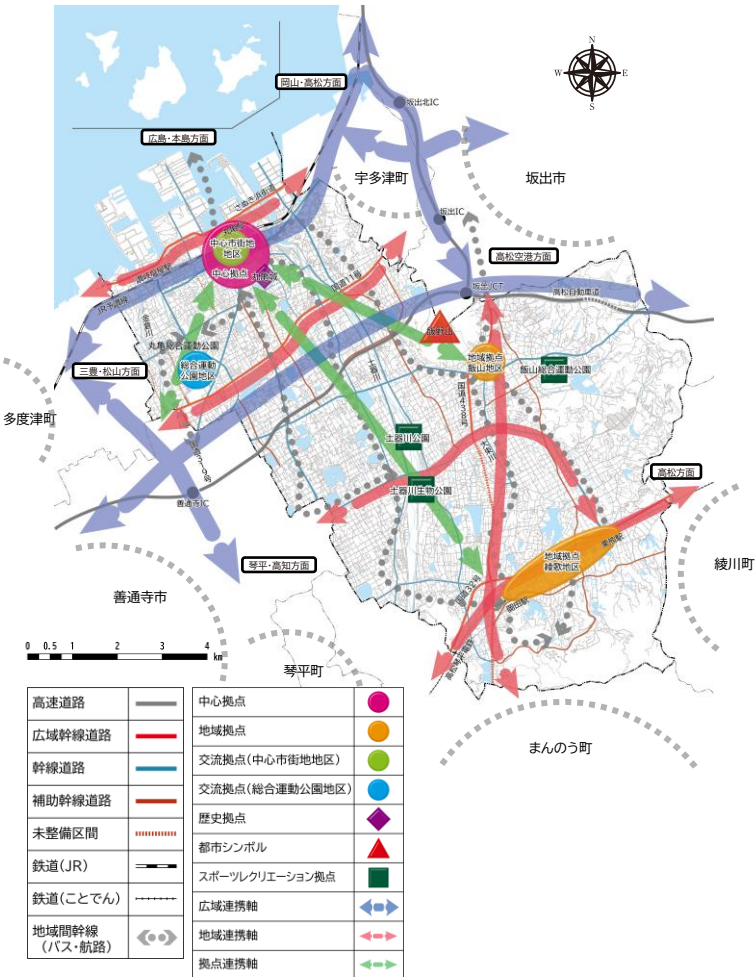
「基本方針Ⅲ 安心して暮らせるまち」主要な取組

既存の地域公共交通のデザイン	移動手段の充実・確保	新たな交通システムの検討	良質な住環境の確保	総合排水計画の推進
道路整備の推進	下水道施設・設備の安全性確保	公園の整備	空き家対策の推進	災害に強いまちづくり

IV. 都市の将来像

- 第三次総合計画の将来像「丸亀は、ひとをイキイキさせるまち」の実現に向け、ひとの暮らしを支え、イキイキと暮らせる都市づくりを目指す。
- 現行計画で設定し、これまで継承してきた「コンパクト・プラス・ネットワークの推進」「居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出（ウォーカブルなまちづくり）」「既存ストックの有効活用」の更なる発展を目指して、丸亀市が持つ歴史・文化・自然といったポテンシャルを存分に生かし、持続可能で多様性のあるまちづくりを推進。

▼将来都市構造図



【拠点と軸の種類】

拠点・軸	概 要
中心拠点	交通、商業、業務、文化などの機能が充実した地域の核となるエリア 居住や高次の都市機能の集約、土地利用の高度化などにより、暮らしやすさと賑わいや魅力のある生活環境の形成を目指す。
地域拠点	居住と生活関連サービスが集積したエリア 生活利便機能の集積、中心拠点との交通ネットワークの形成により、快適な生活環境の形成を目指す。
交流拠点	地域特有の資源を有するエリア 地域資源の活用、魅力化などにより、市内外から人が集い、賑わいあふれるエリアの形成を目指す。
広域連携軸	県内外を結び、広域的なヒトやモノの流通を支えるとともに、物流効率を高める。
地域連携軸	市内及び近隣市町を結び、円滑な移動を支えるとともに、広域連携軸を補完する。
拠点連携軸	中心拠点と地域拠点・交流拠点を結び、市民生活や都市活動を支える。

【拠点のエリア設定と概要】

エリア	拠点	概 要
中心市街地地区	中心拠点	●丸亀港～J R丸亀駅～中央商店街～大手町地区周辺 行政や商業、文化などの都市機能が集積する中心市街地 都市機能を集約し、人が集い、暮らしやすく訪れたい拠点
	交流拠点	●まちなか(丸亀港～J R丸亀駅～中央商店街～大手町地区～丸亀城) 各種イベント等人が集まる魅力を活かし、観光・交流、賑わいの中心となる拠点
飯山地区	地域拠点	●国道438号～飯山市民総合センター周辺 主要幹線が交差しバスの便も良い飯山町の拠点地域 行政・商業機能の集積を活かし、快適な住環境と一定の生活利便性を備えた地域
綾歌地区	地域拠点	●ことでん栗熊駅～岡田駅沿線 ことでんと国道32号が通る綾歌町の拠点地域 国道438号の延伸を見据えた土地利用のもと、利便性とゆとりある居住環境が両立した地域
総合運動公園地区	交流拠点	●丸亀総合運動公園周辺 スポーツ観戦や日常的な運動の場として、賑わいや交流、健康づくりに資する拠点

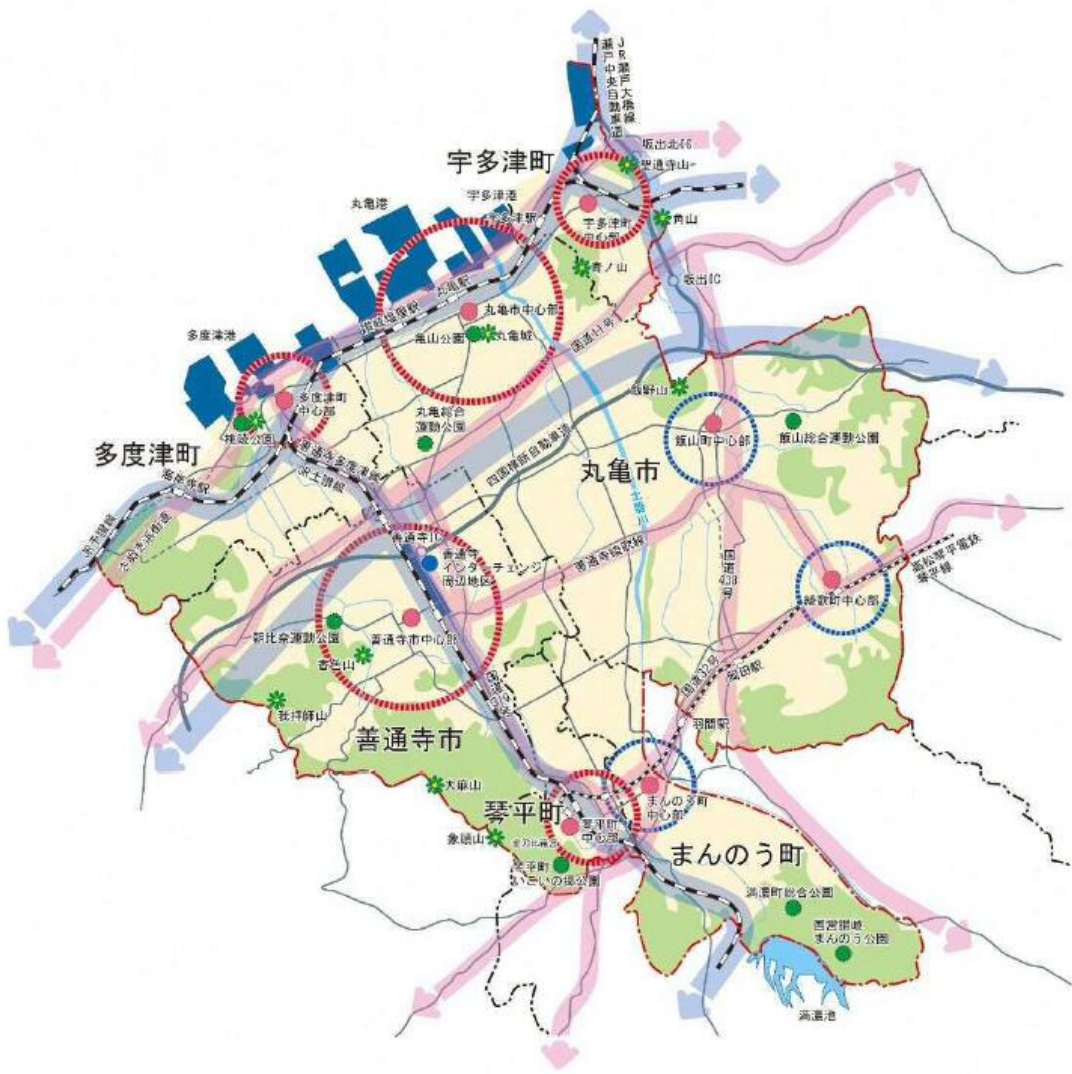
【旧：都市計画マスタープラン】



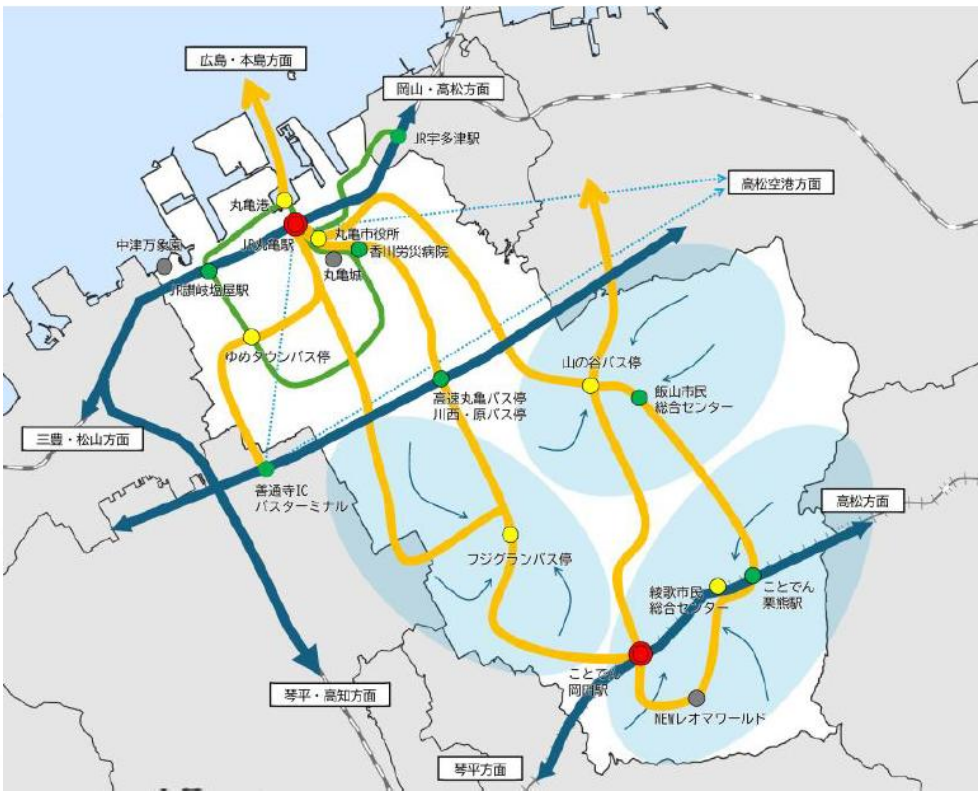
【新：都市計画マスタープラン】



【中讃広域都市計画マスタープラン】



【第二次丸亀市地域公共交通計画 都市ネットワーク図】



第3章 立地適正化計画

- I. 計画の目的
- II. 基本的事項
- III. 計画の内容
- IV. 立地適正化計画を実現するために

I. 計画の目的

- 人口減少や少子高齢化の進行に対応し、拡大・拡散型から持続可能な都市構造への転換を図るため、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す。
- 都市機能や居住の適切な誘導と、第二次丸亀市地域公共交通計画との連携による公共交通ネットワークの充実を通じて、暮らしやすく持続可能なまちづくりを推進する。
- 都市計画、防災、治水等の分野を総合的に考慮し、防災指針に基づく災害リスクの回避・低減を図ることで、安全・安心な都市環境の形成を目指す。

II. 基本的事項

【コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向けた課題】

- ①人口減少社会への対応 ②良好な生活環境の維持 ③移動手段の確保 ④持続可能なまちづくりへの転換

【立地適正化計画の方針】

コンパクト・プラス・ネットワークの実現による持続可能なまちづくり

都市構造の再編、まちなかの再生、官民連携によるまちづくりの継続実施により、中心市街地への都市機能（住宅・医療・福祉・商業など）の集積を図るとともに、飯山・綾歌地域においても地域拠点として生活利便機能の維持・充実を図り、公共交通ネットワークとの連携により移動負担の軽減と利便性の向上を実現することで、誰もが暮らしやすい持続可能な都市構造の形成を推進する。



出典：丸亀市ホームページ

第二次丸亀市地域公共交通計画と連携し、中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通ネットワークの維持・充実と交通サービスの再編を進めることで、中心市街地へのアクセス性や移動利便性の向上を図り、都市機能の集約とコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造形成を推進する。



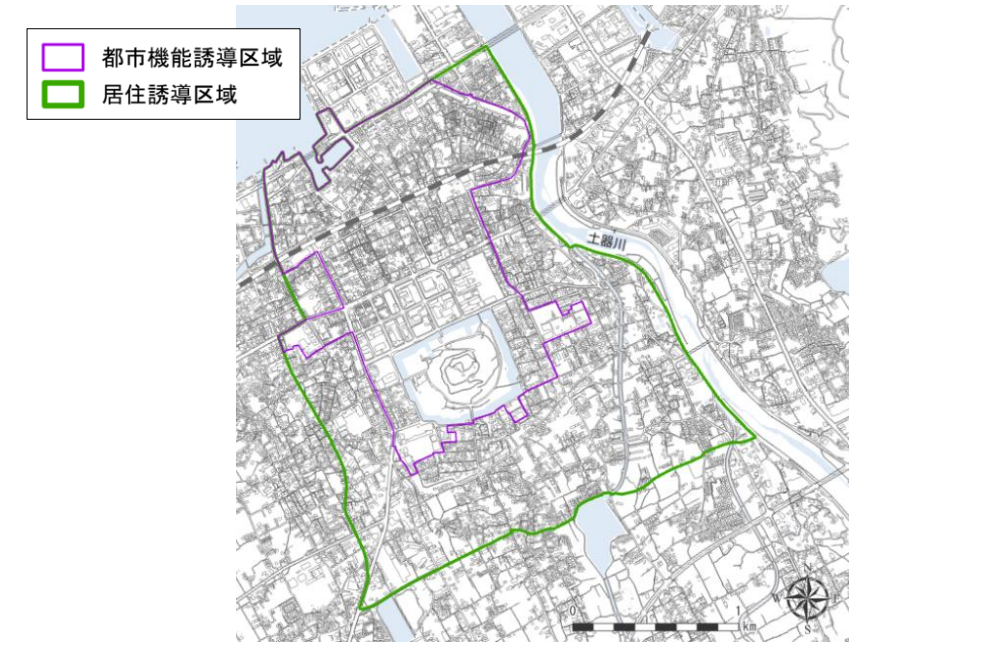
出典：第二次丸亀市地域公共交通計画

Ⅲ. 計画の内容（居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定）

- 以下の理由から、今回の改定では居住誘導区域と都市機能誘導区域今回変更しない
 - 立地適正化計画は令和5年3月の改定から3年しか経過しておらず、誘導区域設定の前提条件に大きな変化がないため
 - 災害への対応については、誘導区域の変更ではなく、防災・減災対策や避難体制の強化などの施策により対応が可能なため

【居住誘導区域】
都市機能誘導区域の周囲にあって、一体となって利便性の高い居住環境の確保と魅力あふれる都市拠点の形成を図るとともに、既存のストックを有効に活用して、効率的な都市経営を行うことを目的として設定。

【都市機能誘導区域】
都市機能誘導区域は、現在の都市機能（商業・医療・教育施設、特定業務施設等）集積に着目して、既に一定以上の集積が見られるとともに、さらに高次の都市機能の立地が望まれる区域に設定。



Ⅲ. 計画の内容（誘導施設の設定）

- 都市機能誘導区域及び都市全体における施設の充足状況や配置などを勘案し必要な施設を設定
- 中長期的な視点に立って、生活利便性と都市の魅力を高め、地域の活力を維持・増進する機能を有する施設を誘導
- 都市再生特別措置法の改正を踏まえ、特定業務施設等（民間オフィス、ホテル、コワーキングスペース等）の立地を誘導

【都市機能誘導施設】				
小売店舗 (食料品・生活用品 等生活必需品)	金融機関 (銀行、信用金庫、 郵便局等)	一般病院 (内科・外科・小児科 等)	保健福祉センター 地域包括支援 センター	子育て支援施設 (こども園、児童ク ラブ、児童館等)
高等教育機関 (専門学校、大学 等)	社会教育施設 (図書館、ホール等)	市庁舎 国・県官公署	業務(支援)施設・集客施設 (民間オフィス、コワーキングスペース、 文化ホール、ホテル、公園緑地等)	

【都市機能の立地・居住の誘導のために講ずべき施策】

- ◆都市機能の誘導
⇒病院や診療所の整備・誘致、特定業務施設等の立地誘導 等
- ◆居住の誘導
⇒市街地への住替え促進、良好な住環境の整備 等
- ◆公共交通の充実
⇒バス路線の維持・再編、交通結節点の整備 等
- ◆土地利用の誘導・にぎわいの創出
⇒まちなかエリアにおけるにぎわい創出
居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくり
都市のスポンジ化対策（空き地・低未利用地の活用） 等
- ◆届出制度の運用
⇒誘導施設の立地状況の把握
誘導区域外における開発・建築行為への対応 等

Ⅲ. 計画の内容（防災指針）

- 近年、自然災害が頻発・激甚化しており、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっている。
- 上記を踏まえ、令和2年の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画において、**居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針**として、防災指針が位置づけ。
- 令和8年3月の上法の改正により**特定業務施設等（民間オフィスやホテル等）を訪れる来街者の安全性の確保**についても防災指針に位置づけ。
- 主に、居住誘導区域における**災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるとともに、流域治水の考え方も踏まえながら、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことを目的とする。**
- 丸亀市においても平成30年の台風24号や令和4年の大雨等では被害が生じており、**災害に強いまちづくりが求められているため、立地適正化計画内の防災指針について見直しを行う。**

留意すべき事項

- 居住誘導区域に生活している居住者の他、当該地域を訪れる来街者の安全確保に関する取組について検討が必要。
- 居住誘導区域外に生活している**居住者の安全を確保するための取組**（避難路・避難場所を整備する場合には居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して位置・規模を検討することや居住誘導区域外の災害リスクが特に高い地域から居住誘導区域内への移転など）も併せて検討することが必要。
- そのため、丸亀市立地適正化計画では、**居住誘導区域を対象に災害リスク分析を実施。**
- また、都市機能誘導区域内に誘導施設を新たに整備する場合には、当該施設を一時的な避難場所としても活用することについて検討。

- コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、**災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進**することが重要。
- 立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため「**防災指針**」を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけることとしている。**居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが必要。**
- 防災指針については、市町村が独自に定める防災に関する計画が防災指針の内容を含み、かつ、都市再生特別措置法第81条第22項に定める手続きを経た場合、当該計画を防災指針と位置づけることが可能。

連携イメージ

※気候変動の影響により近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、水災害リスクを低減させるための堤防、遊水地、下水道等のハード整備とともに、想定される災害リスクを分析し、まちづくりに関する協議会等に河川管理者や下水道管理者等が積極的に参画して関係者と災害リスク情報を共有。

リスクの提示
床上浸水の頻度が高い地域等、災害リスクの高い地域を提示。まちづくりに関する協議会等に河川管理者や下水道管理者等が積極的に参画して関係者と災害リスク情報を共有。

居住や都市機能の誘導
災害リスクの低い地域へ居住や都市機能を誘導。
※災害リスクの高い地域は居住等を誘導すべき区域等から除外

ハザードへの対策
居住等を誘導すべき区域等の災害リスクを低減させる河川や下水道、雨水貯留施設、浸透施設等の整備や、土地、家屋の高上げ、避難路・避難場所の整備等を重点的に推進。

災害リスク
高 中 低

※社会資本整備審議会 河川分科会 気候変動に適応した治水対策検討小委員会
「水災害分野の気候変動適応策のあり方について ～災害リスク情報と危機感を共有し、減災に取り組む社会へ～ 中間とりまとめ」を踏まえ作成

出典：立地適正化計画作成の手引き（R6.4）（国交省）

【改正事項】立地適正化計画の防災指針の記載事項の拡充

国土交通省

立地適正化計画における防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針を定めること。令和2年、特定業務施設等（民間オフィスやホテル等）を訪れる来街者の安全性の確保に関する取組についても防災指針に位置づけることとした。

改正事項	改正後の内容
防災指針の改正内容	居住誘導区域や都市機能誘導区域における災害リスクの提示、ハザード（床上浸水）の提示、避難路・避難場所の整備に関する取組
ハザード	床上浸水の頻度が高い地域等、災害リスクの高い地域を提示。まちづくりに関する協議会等に河川管理者や下水道管理者等が積極的に参画して関係者と災害リスク情報を共有。
ハザード	居住等を誘導すべき区域等の災害リスクを低減させる河川や下水道、雨水貯留施設、浸透施設等の整備や、土地、家屋の高上げ、避難路・避難場所の整備等を重点的に推進。

特定業務施設等を訪れる来街者の安全性の確保に関する内容が追加

【改正事項】防災施設の維持管理に関する協定制度の創設

国土交通省

国民が安心して安全に暮らすための実現に向けては、都市の安全性・防災力の強化に関する取組と緊密に連携し、協定を締結し、協定に基づき協定区域の防災力の強化を図ることが必要。

○このため、これまでの取組をしっかりと継続した上でまちへの来訪者にも対応した防災施設の整備のための防災指針の見直しにも新たに取組むことにより、都市の安全性・防災力を一層強化。

災害時における居住者、来街者の安全確保を踏まえた協定制度の創設

【都市再生特別措置法】

立地適正化計画に記載する防災指針に、特定業務施設等（民間オフィスやホテル等）を訪れる来街者の安全性の確保に関する取組を位置づけることとした。

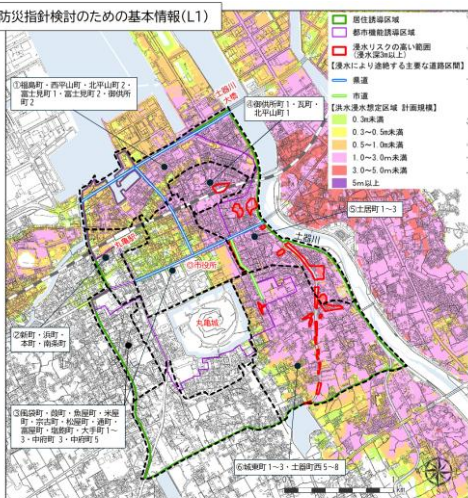
更に、防災指針に位置づける防災施設の維持管理に関する協定制度（承継効）を創設

協定のイメージ例（長崎スタジアムシティ（長崎市））

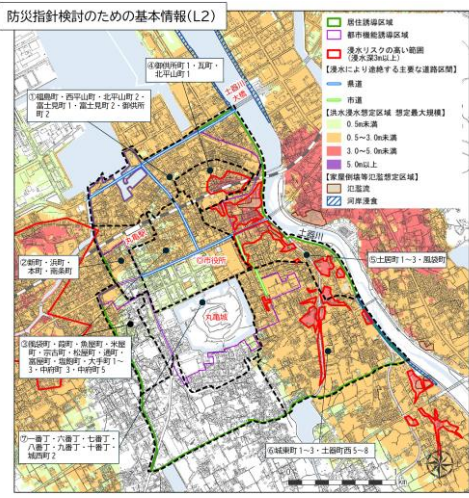
協定する者が協定した協定に基づき、長崎スタジアムシティを一時的な避難場所として使用するなどの協定

Ⅲ. 計画の内容（災害リスク分析）

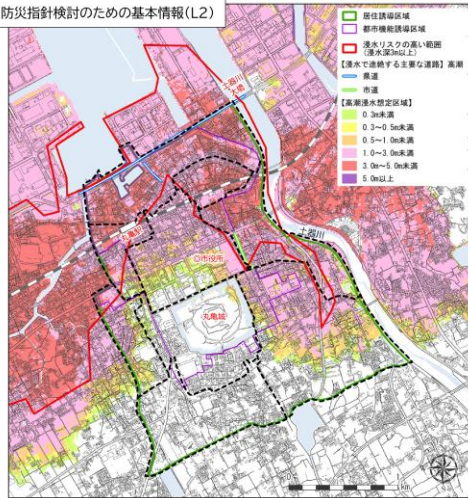
▼洪水/計画規模 L 1



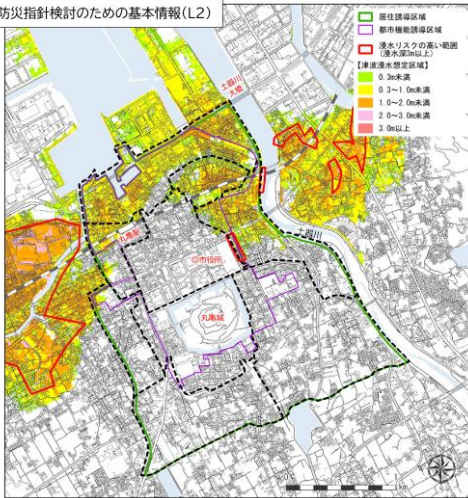
▼洪水/想定最大規模 L 2



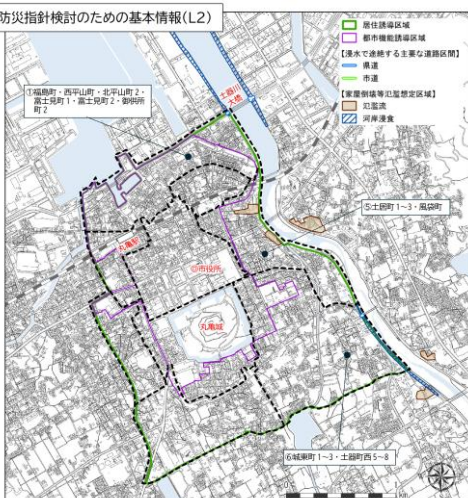
▼高潮



▼津波



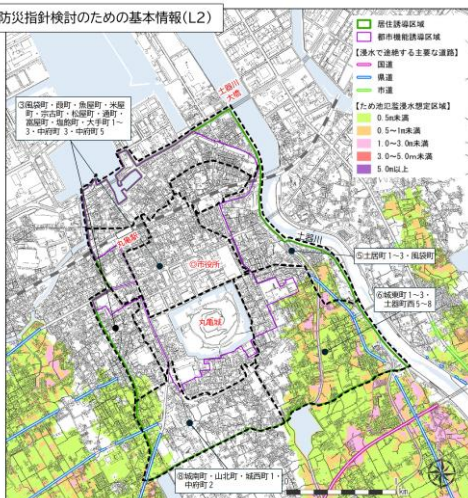
▼家屋倒壊(氾濫流・河岸浸食)



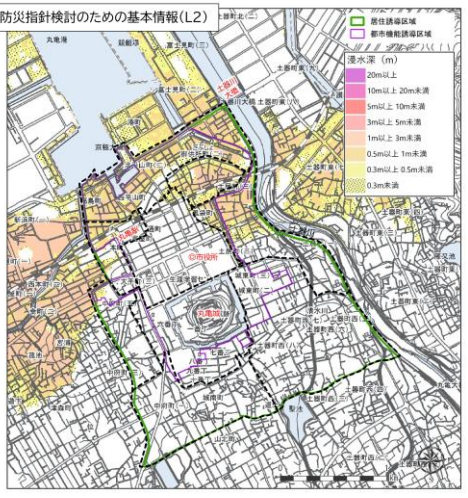
▼内水氾濫



▼ため池の氾濫



▼津波(南海トラフ地震(最大クラス))

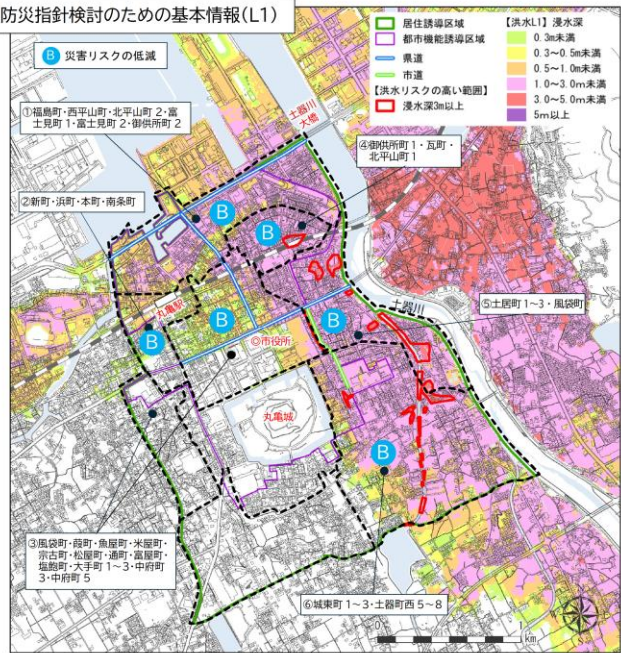


出典：香川県地震・津波被害想定調査報告書 (R7.9)

Ⅲ. 計画の内容（災害リスク分析）

■防災上の危険性が高いエリアと想定される取組例（計画規模）

防災指針検討のための基本情報（L1）

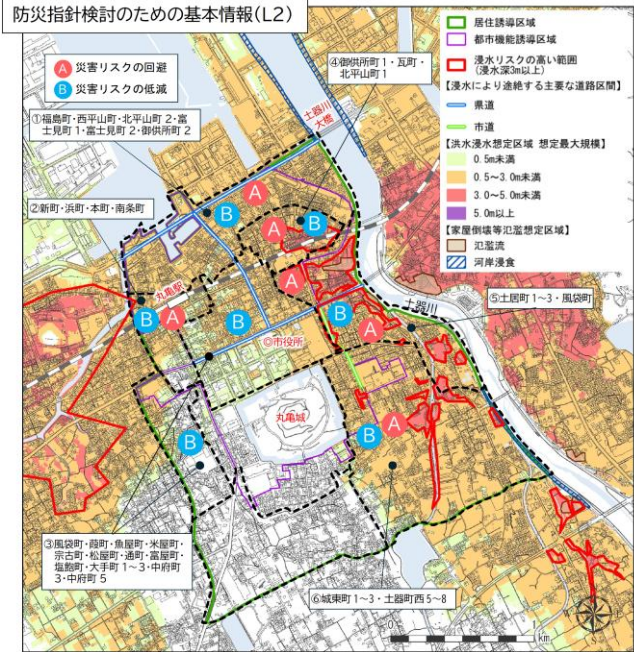


町 名	災害 リスク	B 災害リスクの低減				
		土地・家屋のかさ上げ、建物のビロティ化	避難場所の配置・案内看板の設置	避難路・避難場所の整理	マイ・タイムライン作成の支援	地区防災計画の作成・活用
① 福島町・西平山町・北平山町 2・富士見 1・富士見 2・御供所 2	洪水	●	●	●	●	●
② 新町・浜町・本町・南条町	洪水		●	●	●	●
③ 風袋町・霞町・魚屋町・米屋町・宗古町・松屋町・通町・富屋町・塩屋町・大手町 1～3・中府町 3・中府町 5	洪水		●	●	●	●
④ 御供所 1・瓦町・北平山町 1	洪水	●		●	●	●
⑤ 土居 1～3・風袋	洪水	●	●	●	●	●
⑥ 城東町 1～3・土器町西 5～8	洪水		●	●	●	●

■防災上の危険性が高いエリアと想定される取組例（想定最大規模）

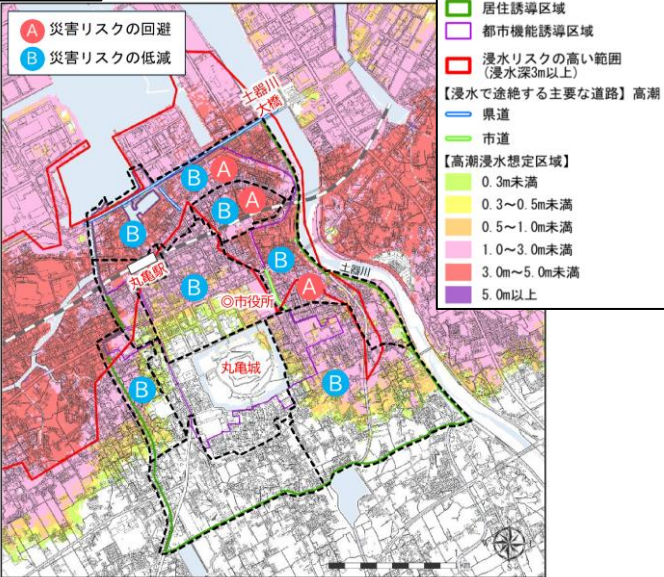
・計画規模の取組例に加え、以下の取組が考えられる。

防災指針検討のための基本情報（L2）

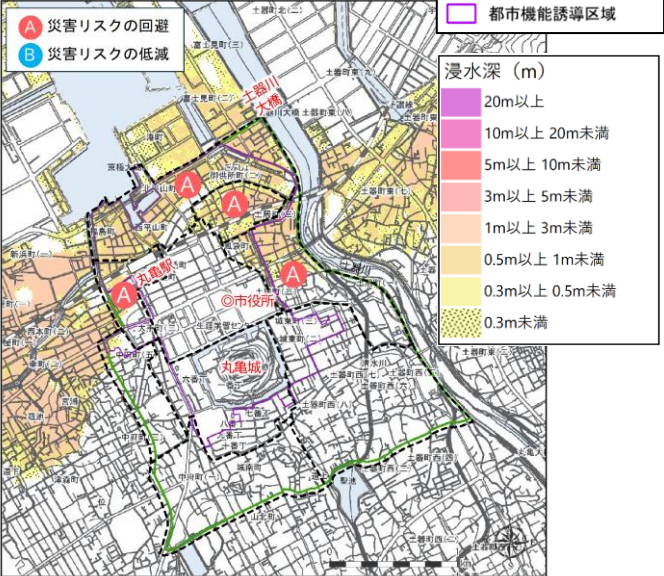


町 名	災害 リスク	A 災害リスクの回避	B 災害リスクの低減
		立地抑制、建築規制、移転促進	土地・家屋のかさ上げ、ビロティ化
① 福島町・西平山町・北平山町 2・富士見 1・富士見 2・御供所 2	洪水 高潮 津波	●	
② 新町・浜町・本町・南条町	洪水 高潮 津波	●	●
③ 風袋町・霞町・魚屋町・米屋町・宗古町・松屋町・通町・富屋町・塩屋町・大手町 1～3・中府町 3・中府町 5	洪水 高潮 津波	●	●
④ 御供所 1・瓦町・北平山町 1	洪水 高潮 津波	●	●
⑤ 土居 1～3・風袋	洪水 高潮 津波	●	●
⑥ 城東町 1～3・土器町西 5～8	洪水	●	●

高潮(L2)



津波(南海トラフ地震（最大クラス）)



IV. 立地適正化計画を実現するために

今後の検討予定

■防災・減災対策の整理

防災指針において整理した災害リスクや課題を踏まえ、安全・安心な暮らしの確保に向けた防災・減災対策を整理する。

■誘導施策・事業の整理

立地適正化計画の実現に向け、既存制度や補助事業の活用を含めた誘導施策・事業を整理する。

- ・都市構造再編集集中支援事業
- ・集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業
- ・まちなかウォークブル推進事業
- ・防災集団移転推進事業
- ・都市防災総合推進事業
- ・都市再生整備計画
- ・都市再生区画整理事業
- 等

■成果指標の設定

社会経済情勢や計画改定内容を踏まえ、成果指標及び目標値を設定する。

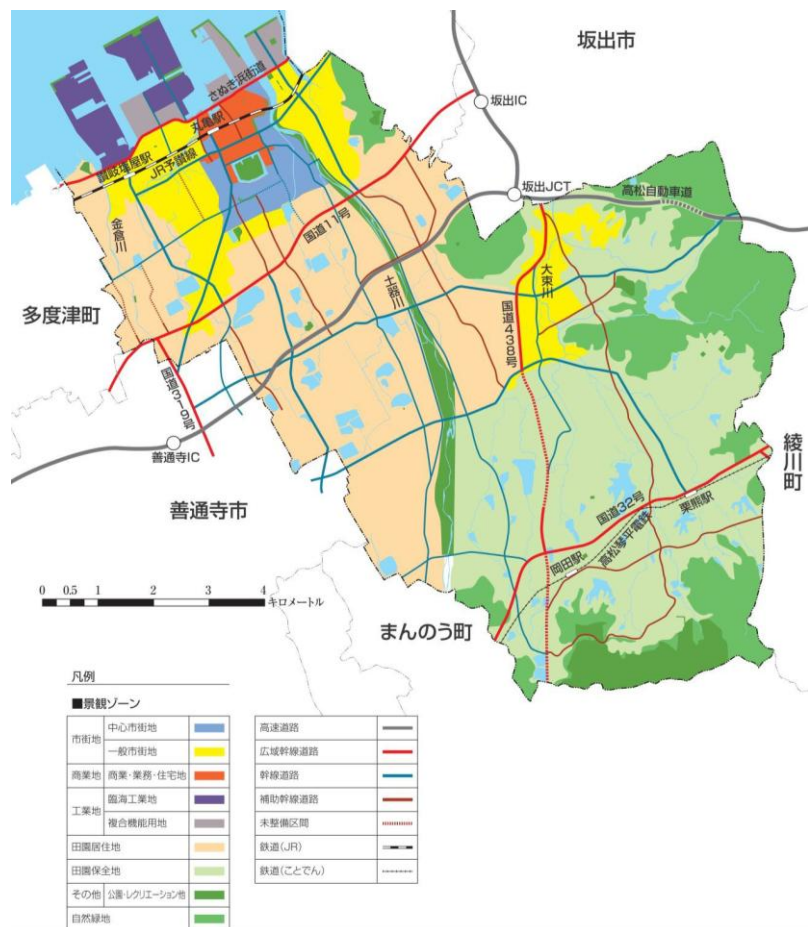
第4章 分野別構想

- I. 土地利用の方針
- II. 道路・交通体系の方針
- III. 公園と水・みどりの方針
- IV. 供給・処理等の整備方針
- V. 安全・安心まちづくりの方針
- VI. 景観に配慮した都市づくりの方針

I. 土地利用の方針

- 生活に必要な機能を中心市街地や地域拠点に集約しつつ、ライフステージに応じた居住環境の形成を目指す。
- 商業、医療、福祉などの生活サービス施設をはじめ、**業務(支援)施設や集客施設の特定業務施設**など、各種都市機能を拠点に集約し、生活利便性とまちの魅力向上を図る。
- 都市の活力を生み出す工業地域の機能強化・整備、**誘致**を促進し、地域の雇用を支え、地域経済の活性化につながる産業の集積を図る。

▼土地利用方針図



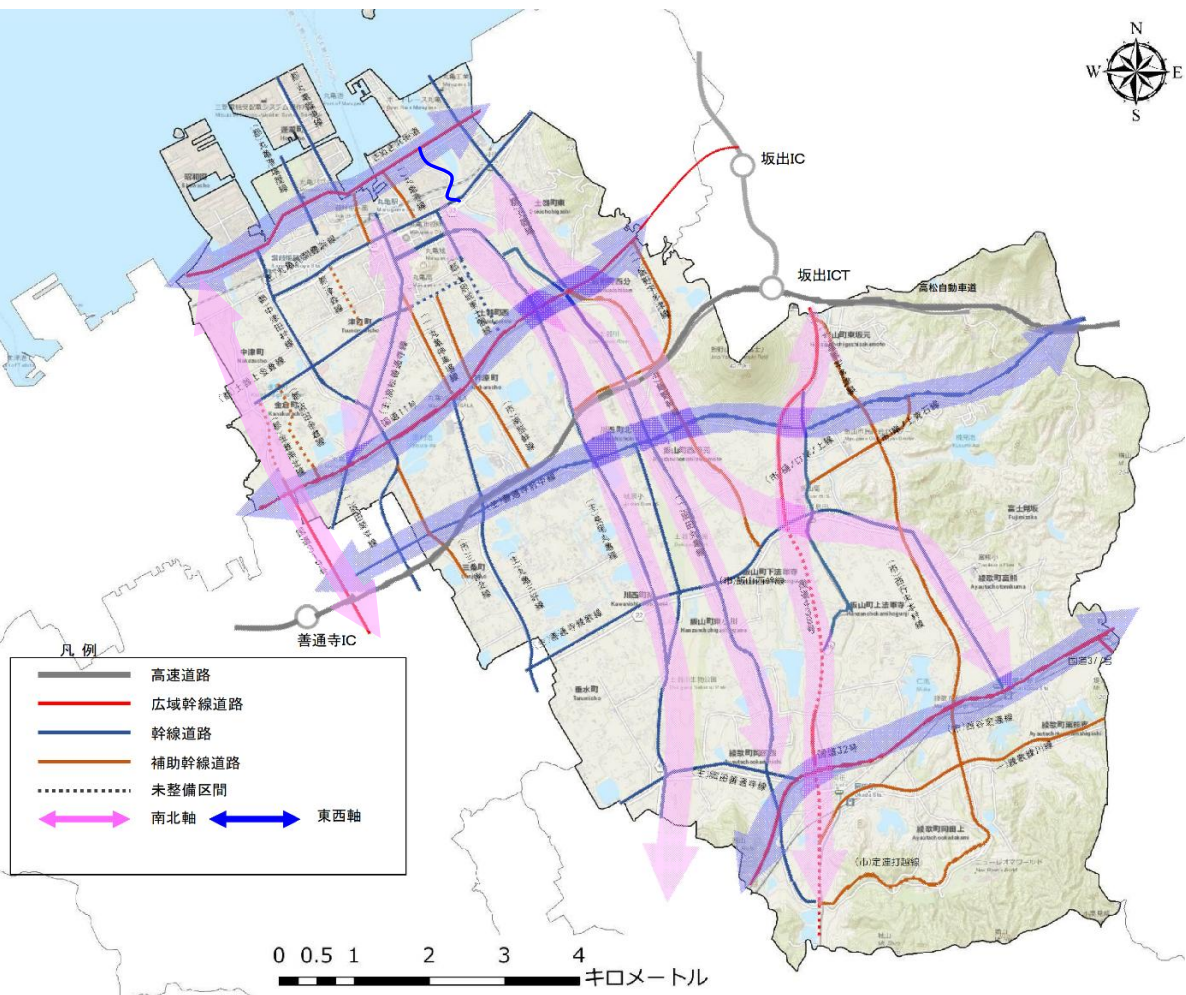
【土地利用の配置方針】

土地利用区分		土地利用の方向
市街地	中心市街地	商業施設等の生活利便施設の集積や居住の誘導を図りつつ、生活環境の快適性、安全性の向上などに配慮し、主として住宅地としての環境を維持・保全する地域
	一般市街地	市街地近郊の生活利便性が比較的高く、良好な生活環境を有する地域として、維持・保全する地域
商業地	商業・業務・住宅地	市の中心としてにぎわいの形成と業務施設、商業施設、公益・文化施設、共同住宅等の集積、立地を図る拠点地域
工業地	臨海工業地	工業施設、関連産業施設の立地を誘導するとともに、工業活動の増進を図る地域
	複合機能用地	交通条件や臨海の立地特性を活かし、工業活動の増進を基本としつつ、商業施設等の複合的な機能の立地誘導を図る地域
田園居住地		居住地として、農地との調和を踏まえつつ、生活環境の維持、保全を図る地域
田園保全地		営農環境の維持、向上、農村の活性化等を踏まえ、農地の保全を図る地域
その他	公園・レクリエーション地	主要な公園・緑地や市民のスポーツ・レクリエーションの利用を図る地域

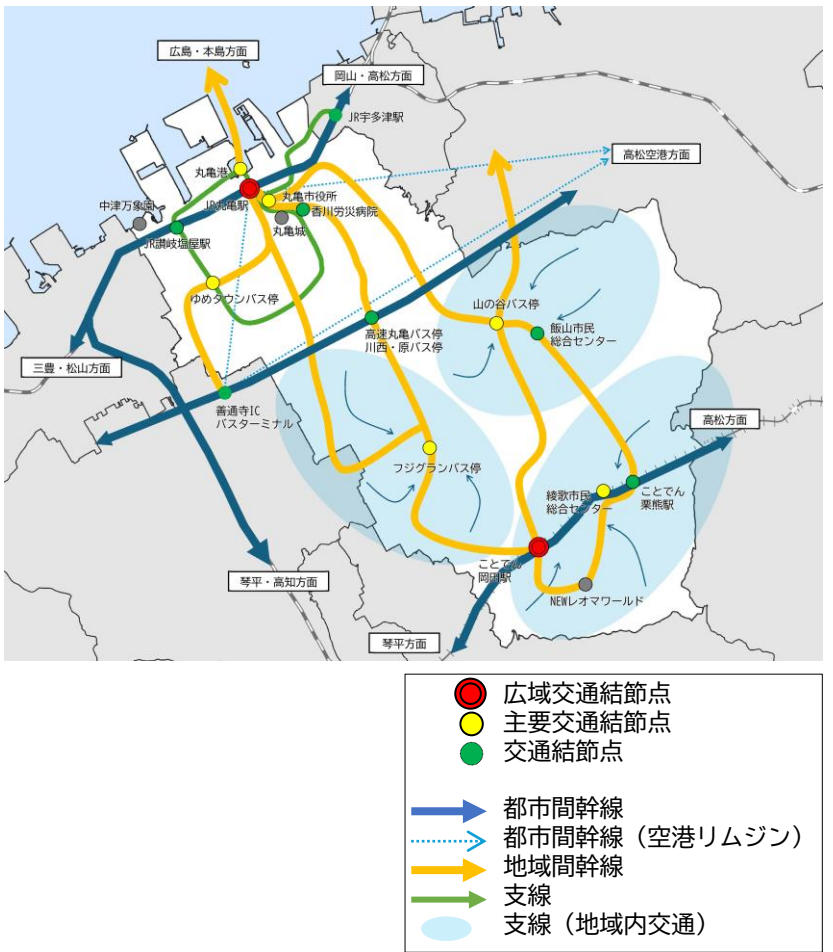
Ⅱ. 道路・交通体系の方針

- 広域的な交流・連携と地域拠点のアクセス性を高め、効率的で安全・安心な道路整備を図る。
- また、第二次丸亀市公共交通計画（令和8年3月）と連携し、過度な自動車依存から公共交通への利用転換を促し、交通結節機能（バス・鉄道）を強化

▼道路整備方針図



▼将来ネットワーク図



Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, Mapbox, OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

- 多様で豊かな自然環境の保全と活用を図り、潤いのある生活環境の形成を目指す。
- 田んぼダムやため池の低水位管理などの流域治水対策、災害時の緊急避難機能など防災面にも配慮した公園・緑地等の公共空間の確保と整備に努める。

[illegible]

- 効果的な下水道（污水）などの施設整備や改善により、全体の処理環境の向上を図るとともに、改築・更新、耐震化により、災害に強い下水道づくりを進める。
- 河川改修と下水道整備の連携により、雨水排水対策の強化を図るとともに、雨水排水対策に努める。

重点地区
地区の特性に
応じた対策

一般地区
統括対策

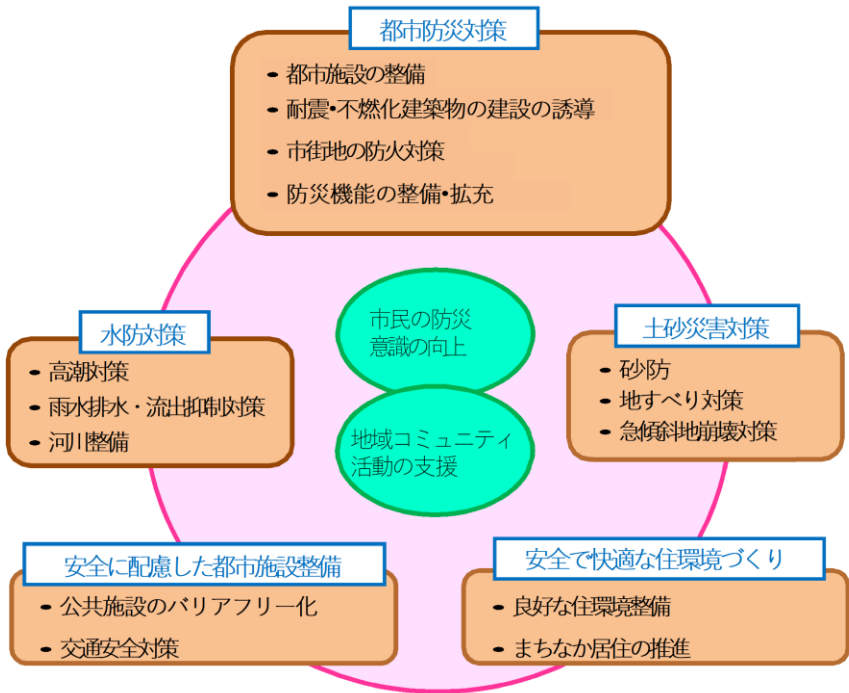
当面の目標：時間雨量 50mm での家屋浸水被害を解消する
将来の目標：気候変動を踏まえ時間雨量 60mm（ $\approx 50\text{mm} \times 1.1$ 倍）

出典：丸亀市総合排水計画(R7.3)

V. 安全・安心まちづくりの方針

- 地震や津波、集中豪雨などの被害想定に基づいた的確な防災対策（ハード・ソフト）を推進するとともに、災害に強い都市基盤の整備を進め、安心して暮らせる安全な生活環境の確保に努める。

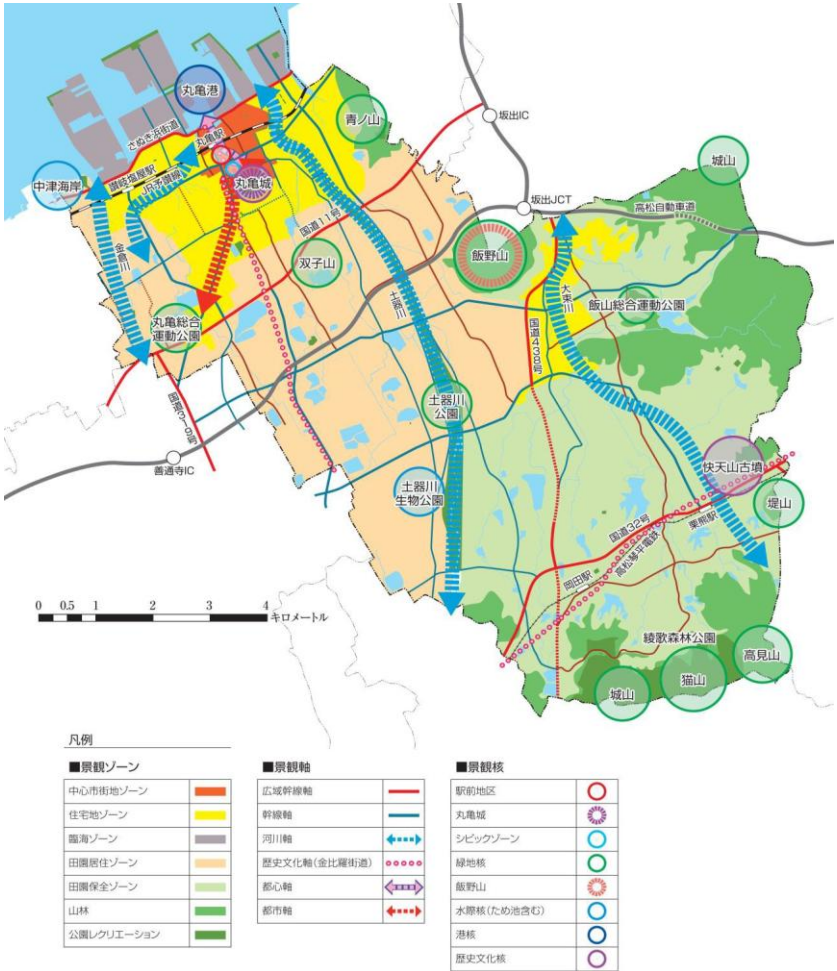
▼安全・安心まちづくりのイメージ



VI. 景観に配慮した都市づくりの方針

- 丸亀城や金毘羅街道などの歴史的資源、豊かな自然などの地域特有の景観資源を活かし、都市景観形成基本計画や景観計画の考え方に沿ったまちづくりを推進する。

▼景観構造図

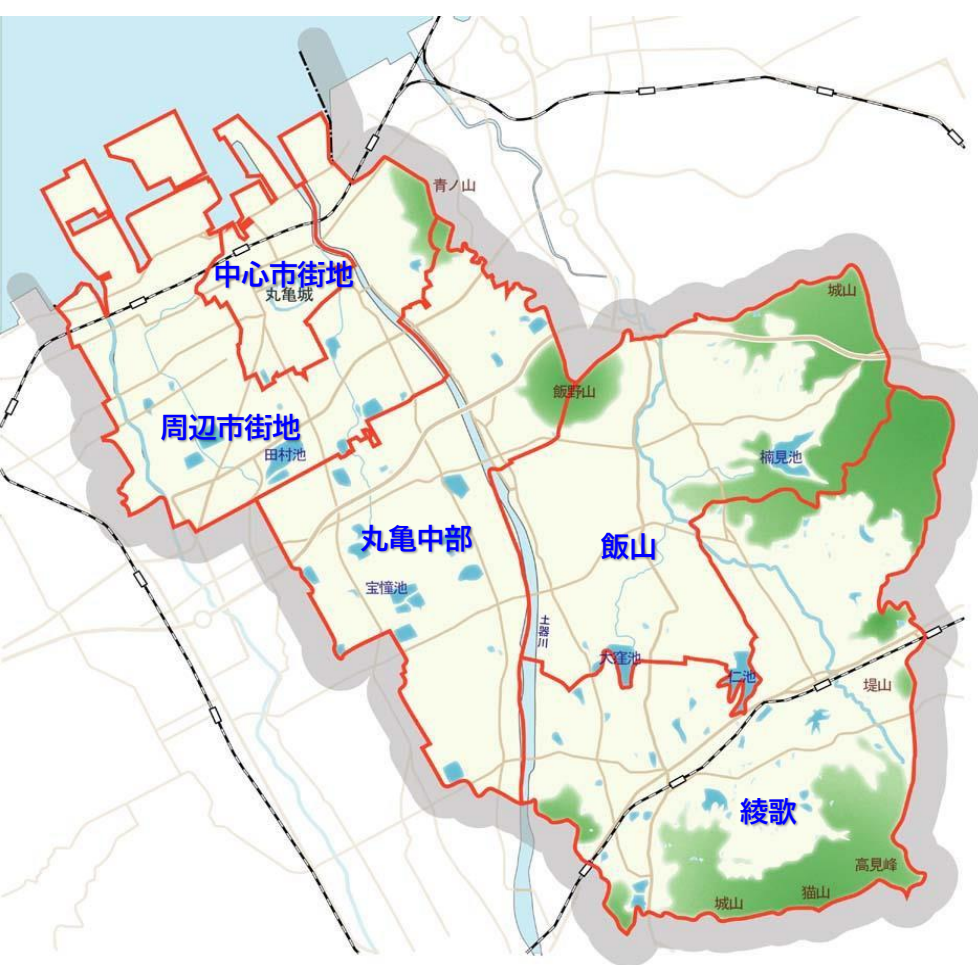


第5章 地域別構想

- I. 地域区分
- II. 中心市街地
- III. 周辺市街地
- IV. 丸亀中部
- V. 飯山
- VI. 綾歌

I. 地域区分

- 地形条件、土地利用、広域幹線道路等の交通軸、小中学校区等のコミュニティのつながり、都市計画区域などの都市形成の経緯等を踏まえ、以下の5地域に設定。
- 分野別整備方針を総合的にまとめ、市民に身近な都市づくりの整備方針を定める。

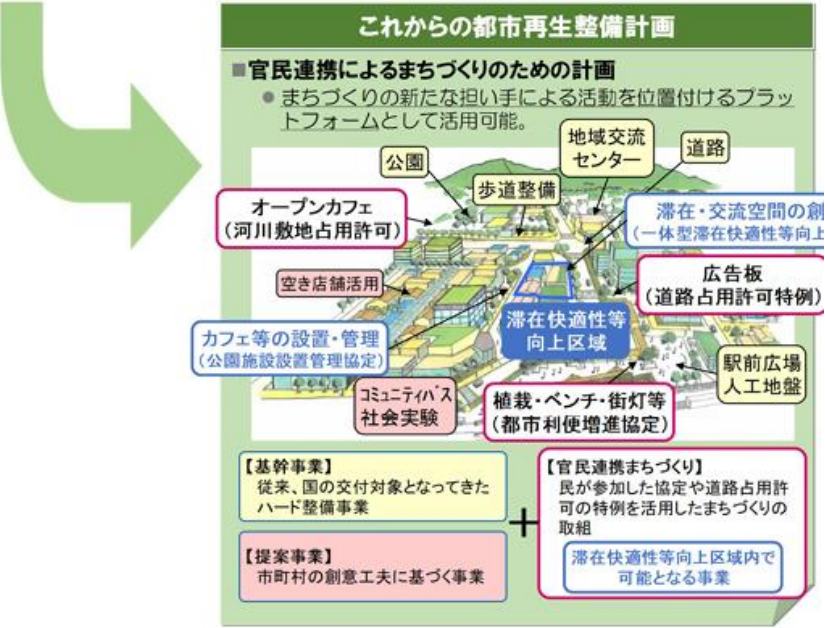
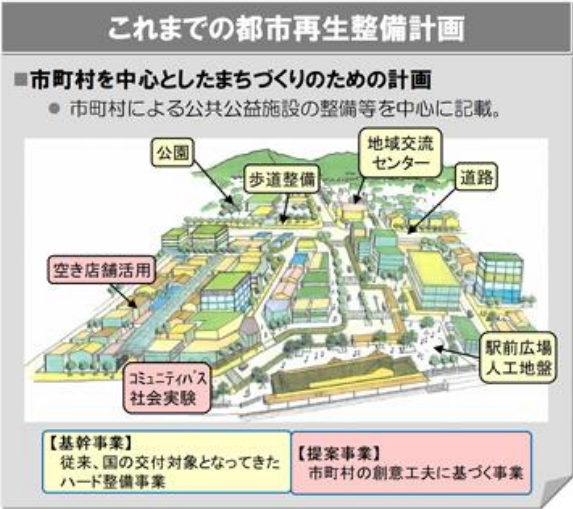


地域名	構成地区と地域区分の概要 (概ね対象となる小中学校区)	人口 (町別人口表 2026/4/1)
中心市街地	(城北・城西・城乾) 丸亀城、JR丸亀駅を中心に、古くから本市の中心市街地として形成されてきたが、人口減少や商店街の空洞化が進行しており、既存施設を有効に活用したまちなか再生を図るべき地域	約12,100人 (11.3%)
周辺市街地	(城坤・城南・城東) 用途地域が定められた市街地と、その周辺の旧市街化調整区域を含む地域で構成され、中心市街地とあわせ、本市の市街地として、人口の定着を図るべき地域	約38,800人 (36.4%)
丸亀中部	(飯野・城辰・郡家・垂水) 旧丸亀市において、都市計画区域外であり(一部、旧市街化調整区域を含む)、過去に人口増加に伴うスプロールが進行し、幅員の狭い道路等が多く、生活環境の向上が求められる地域。	約30,200人 (28.3%)
飯山	(飯山北・飯山南) 地域中央部には大束川が南北に貫流し、地域北部にはシンボルである飯野山のほか城山等の山林が広がる地域	約15,700人 (14.7%)
綾歌	(岡田・栗熊・富熊) 田園風景が広がり、南部には、猫山、高見峰等の山林、北側には、飯山地域に向けて平野、田園地帯が広がる地域	約9,900人 (9.2%)

- 古くから、丸亀城の城下町、都市の中心地として栄えており、ＪＲ丸亀駅、丸亀港等の交通拠点が整備され、商店街をはじめ、事務所、官公庁、美術館、病院等の広域性の高い都市機能が集積している地域。
- 都市の中心にふさわしい、住みやすい訪れたくなる地域となるよう、より高次の都市機能の誘導が求められる。
- まちの多様な担い手が連携し、役割分担しながら、自ら地域課題に向けて取り組める「自分ごとのまちづくり」の仕組みづくりを進め、引き続き、官民連携によるまちづくりを継続する。

①大手町地区4街区の再編整備 ②まるがめまちなか未来ビジョンの策定 ③丸亀駅福島線の整備事業

整備後



出典：官民連携まちづくりの進め方（R6.4）（国土省）

地域別の整備方針図

【将来像】
歩いて暮らせる
歴史と文化の薫るまち

- 基本方向
- ①歴史と文化が薫る都市空間の形成
 - ②多世代でにぎわうまちなか居住の促進
 - ③都市機能の集積した利便性の高いまちづくり

市街地の交通円滑化に資する道路整備	まちなか定住の促進
公共施設のバリアフリー化	城下町、中心拠点にふさわしい景観形成
都市防災対策の推進	まちなかエリアの整備
高次都市機能の立地誘導	



Ⅲ. 周辺市街地

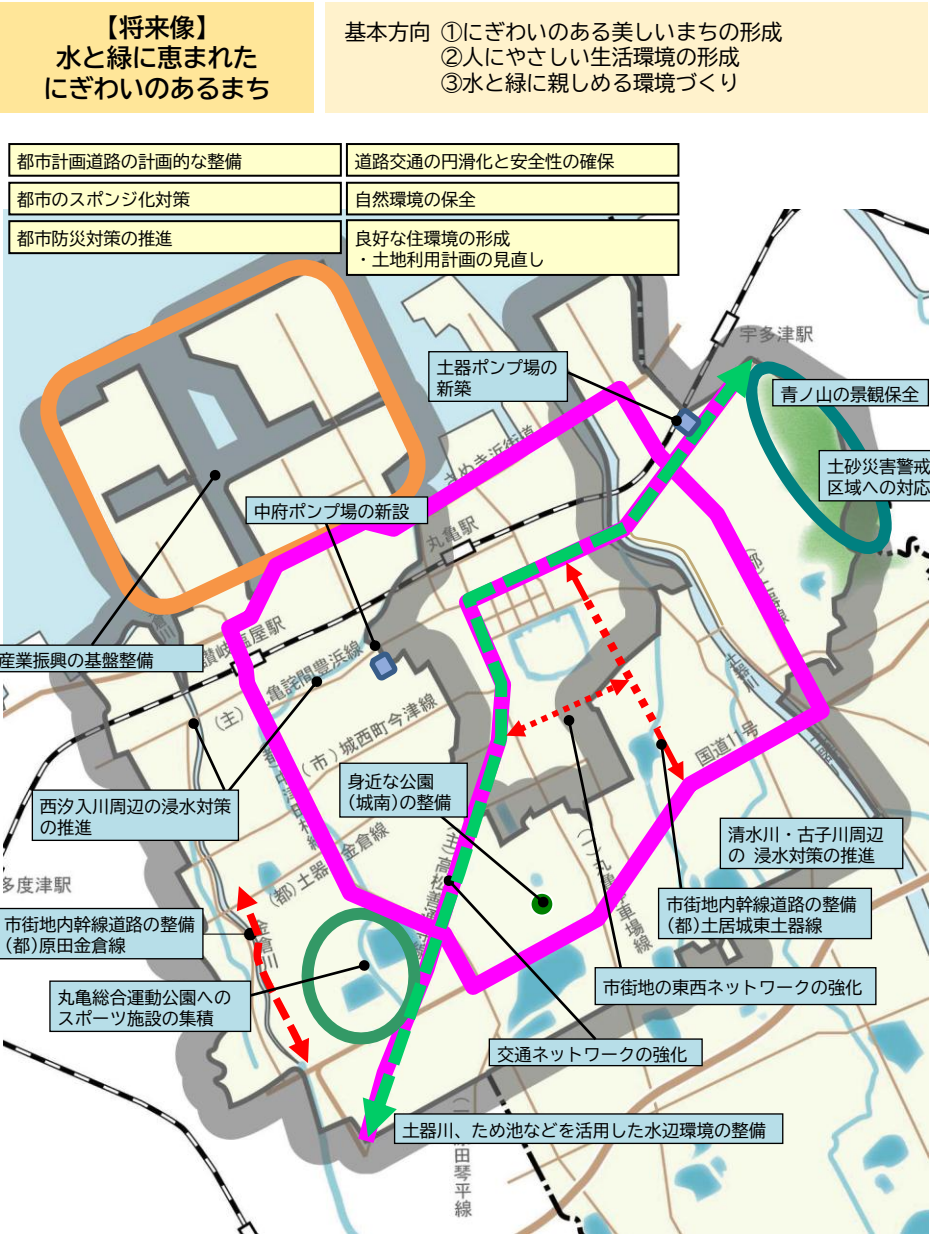
- 地域東端に風光明媚な青ノ山があり、地域内を南北に土器川、金倉川等が流れ、海浜部と合わせて、都市近郊の潤いのある環境が備わる。
- これまで整備してきた幹線道路や公共下水道、丸亀総合運動公園等の既存ストックを有効活用しながら、中心市街地との連携を意識した地域づくりが求められる。

これまでの地域づくりの成果

- ①（主）高松善通寺線拡幅事業
- ②（都）原田金倉線整備事業（部分供用済）
- ③（都）土居城東土器線整備事業
- ④（新）丸亀市浄化センターの完成
- ⑤ 東洋炭素アーバンスポーツパーク丸亀の完成



地域別の整備方針図

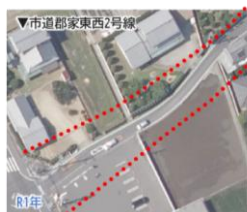


IV. 丸亀中部

- 丸亀市中央部に位置する居住中心の地域であり、生活利便施設が多くないことから、超高齢化の進行を見据えた生活利便性の維持や移動手段の確保が課題である。
- 農地やため池等の自然資源を活かした、快適な地域環境の形成が求められる。

これまでの地域づくりの成果

①市道郡家東西2号線整備事業



②郡家宝幢寺公園の完成



地域別の整備方針図

【将来像】
快適な生活と
自然が調和したまち

基本方向 ①住宅と農地が調和した田園居住地の形成
②コミュニティを支える生活基盤の充実
③恵まれた自然環境の活用

良好な住環境の形成
・特定用途制限地域制度の適切な運用
・開発許可制度の適切な運用

防災対策の推進

自然環境の保全

道路交通の円滑化と安全性の確保

拠点とつなぐ交通ネットワークの強化

地域公共交通の確保、維持



- 飯野山や大束川などの豊かな自然環境を活かし、潤いのある生活環境が形成されている。
- 旧飯山町の中心として集積する都市機能や公共下水道などの既存ストックを有効活用し、生活利便性の維持・向上が求められる。
- 国道438号（飯山バイパス）の全面供用開始による無秩序な市街地拡大や土地利用の混在の防止が課題である。

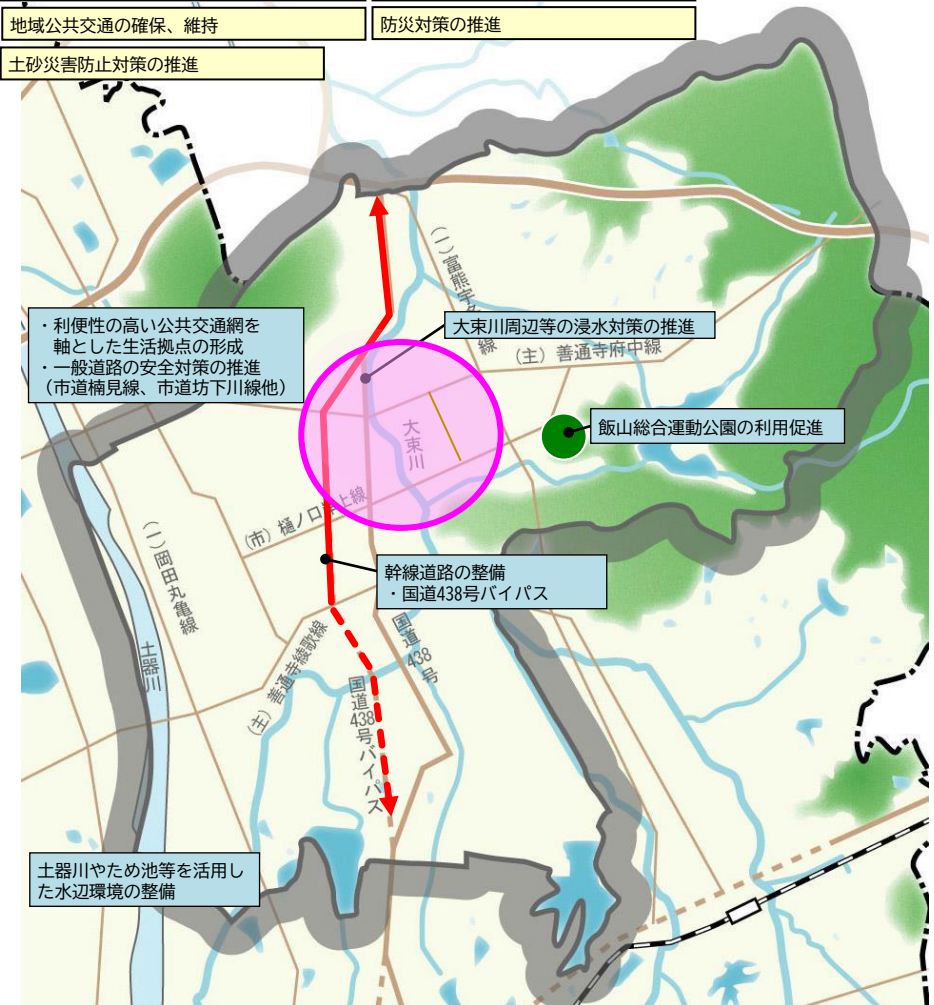
- ①国道438号バイパス（飯山工区）整備事業
- ②国道438号バイパス（岡田工区）整備事業
- ③市道五反地沖線整備事業



【将来像】
里山に抱かれた
のどかな田園のまち

基本方向 ①里山とどかな田園風景の保全
②健康で快適な生活の確保
③地域資源の活用による交流の促進

田園環境の保全に配慮した適切な開発の誘導 ・特定用途制限地域の導入 ・開発許可制度の適切な運用	優良農地の保全
	自然環境の保全
道路交通の円滑化	拠点とつなぐ交通ネットワークの強化
地域公共交通の確保、維持	防災対策の推進
土砂災害防止対策の推進	



VI. 綾歌

- 猫山や高見峰をはじめとする山林や田園景観などの豊かな自然環境を活かし、ゆとりのある生活環境が形成されている。
- 綾歌森林公園や快天山古墳などの自然や歴史をしながら、南部地域の要衝として交流の促進を図っていく。
- 国道438号の延伸を契機として、計画的な土地利用の誘導と、農地や既存集落と調和した地域形成が求められる。

これまでの地域づくりの成果

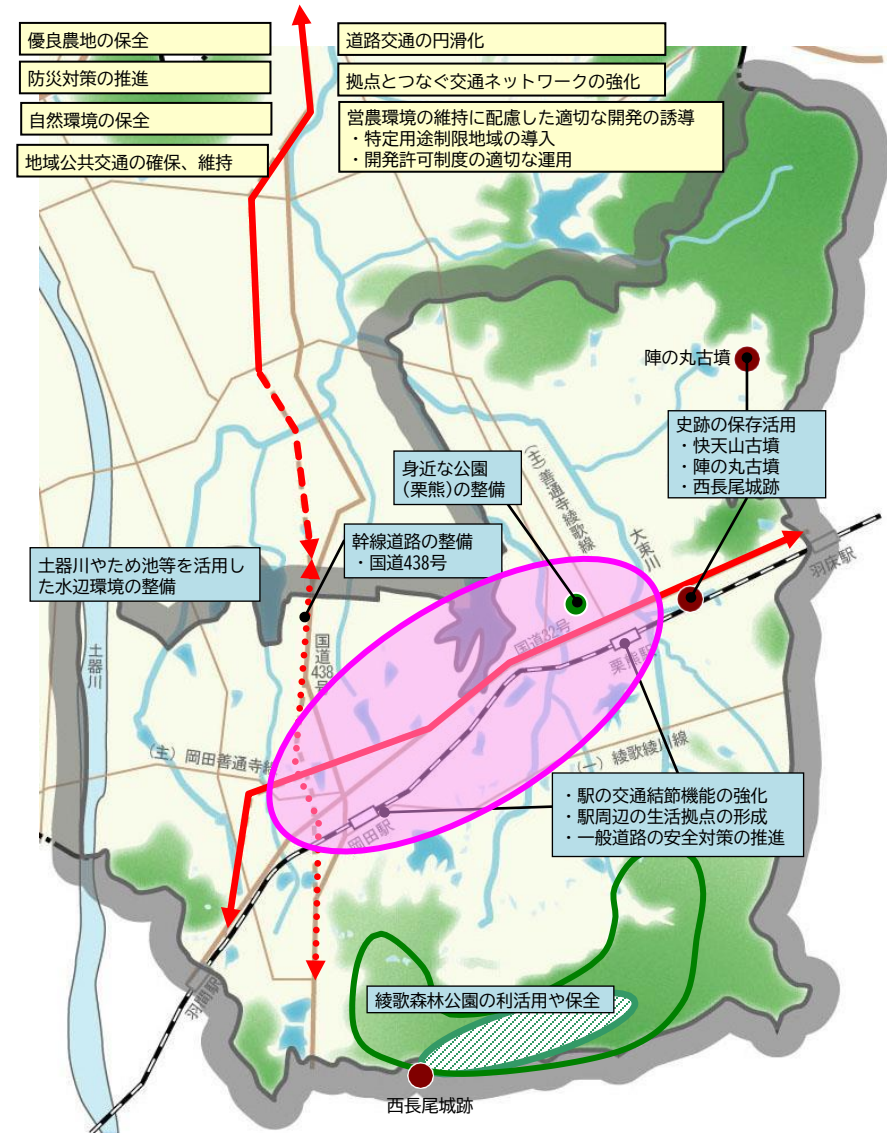
- ①自然環境の保全、優良農地の保全
 - ②営農環境の維持に配慮した適切な開発の誘導
 - ③公共交通の充実
- ・（商業施設（ハローズ綾歌店）敷地内への乗り入れ開始）
 - ・（バスロケーションシステム「バスきょん？」対応路線拡大）



地域別の整備方針図

【将来像】
自然と歴史に彩られた
交流のまち

基本方向 ①田園環境の保全
②高齢者も安心できる生活環境の形成
③南部地域の要衝としての交流の促進



第6章 実現化方策

- I. 市民・事業者と行政の協働による都市づくり
- II. 計画的・効率的な都市づくり

I. 市民・事業者と行政の協働による都市づくり

II. 計画的・効率的な都市づくり

- 今後、都市づくりの方針に基づき各種施策や事業等を推進する。
- 数値目標の設定については、以下の現行計画の結果等を踏まえ、成果指標を設定する。

今後検討予定

(検討内容)

- 官民連携によるのまちづくりの進め方
 - ・魅力的な場の創出に向けた仕組みづくり
 - ・活動や関係を生み出す体制づくり
 - ・事業者との連携による地域課題などへのアプローチ
- 地域づくりの進め方
 - ・地域づくりを知るための情報の提供
 - ・地域住民が参加する多様な機会の提供
 - ・エリアマネジメントの推進

成果指標	実績値の算出方法	実績値 (調査年次)	検証結果
居住誘導区域内における人口密度	国勢調査結果から算出	45.9人/ha (2015年)	39.1人/ha (2025年)
丸亀城～中央商店街～JR 丸亀駅～丸亀港エリアの来訪者数	丸亀城天守の1日あたり入場者数 中央商店街の1日あたり通行者数 JR丸亀駅の1日あたり乗降客数 丸亀港の1日あたり乗降客数の合計 【十の位を四捨五入】 合計	12,200人 (2015年)	10,200人 (2023年)
大手町地区4街区の公共施設の維持管理経費	今後、大手町4街区において整備予定の市庁舎等複合施設、駐車場などの維持管理経費を再編整備前と比較する	—	77%増 (2024年) 庁舎の維持管理費のみ
自動車の交通手段分担率		71% (2015年)	75.4%※ (2020年)
「無秩序な都市の拡大防止と良好な市街地の整備」に対する市民満足度	総合計画策定に係るアンケート調査から算出	45.6% (2016年)	34.9% (2025年)

※国勢調査の通勤・通学における交通手段データを基に、市内居住者の交通手段分担率として整理