

パブリックコメント
閲覧用

改訂版
丸亀市都市計画マスタープラン
(丸亀市立地適正化計画)

素案

平成30年 月
丸 亀 市

目 次

第 1 章	はじめに	P2～5
第 2 章	全体構想 1	P6～21
第 3 章	全体構想 2	P22～27
第 4 章	立地適正化計画	P28～45
第 5 章	分野別構想	P46～56
第 6 章	地域別構想	P57～75
第 7 章	実現化方策	P76～81

第1章 はじめに

I. 計画の目的

II. 計画の内容

I. 都市計画マスタープランとは

(1) 都市計画マスタープランの目的

「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です。

- 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。

(2) 都市計画マスタープランの見直しについて

丸亀市（以下、「本市」という。）では、2007年度に「丸亀市都市計画マスタープラン」（以下、「都市計画マスタープラン」という。）を策定しました。

本計画は、2026年度までの20年間を目標期間としていますが、中間年度を過ぎた現在、予想どおり人口減少や少子高齢化などが急速に進展し、社会が成長局面から縮退局面に転じている一方で、地方創生のほか、都市のスポンジ化、空き家や空き地など余剰な空間資源の有効活用といった新たな課題も現れており、新たなまちづくりが求められています。

そのような状況の中、都市計画においては、持続可能な都市構造への転換が喫緊の課題であることから、国においては、市町村都市計画マスタープランの高度化版として「立地適正化計画」制度が創設されました。

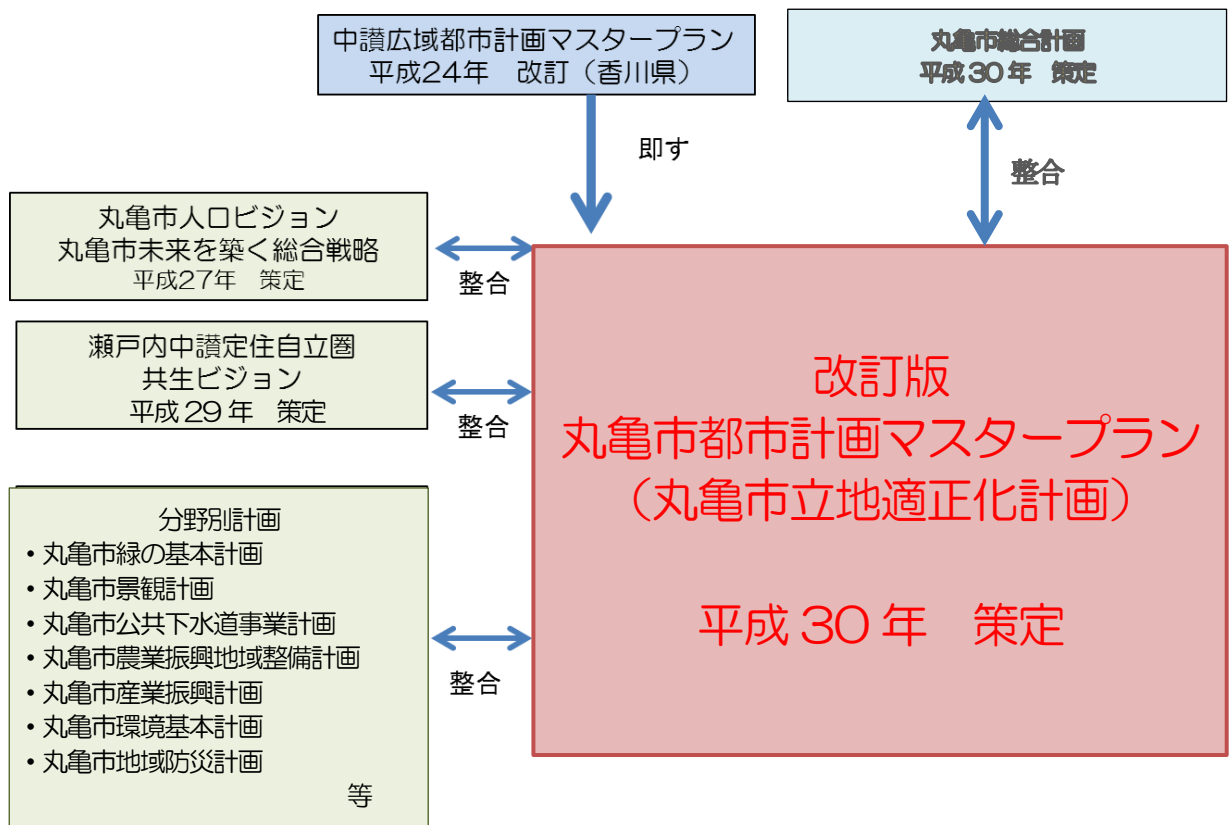
これらのことを契機として、将来を見据えて、より一層コンパクトシティを志向し、持続可能なまちづくりを進めていくため、立地適正化計画の策定に合わせて、都市計画マスタープランの見直しを行いました。

(3) 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法において、市の建設に関する基本構想である丸亀市総合計画並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針である中讃広域都市計画区域マスタープランに即し、関連法などを踏まえ、策定することとなっています。

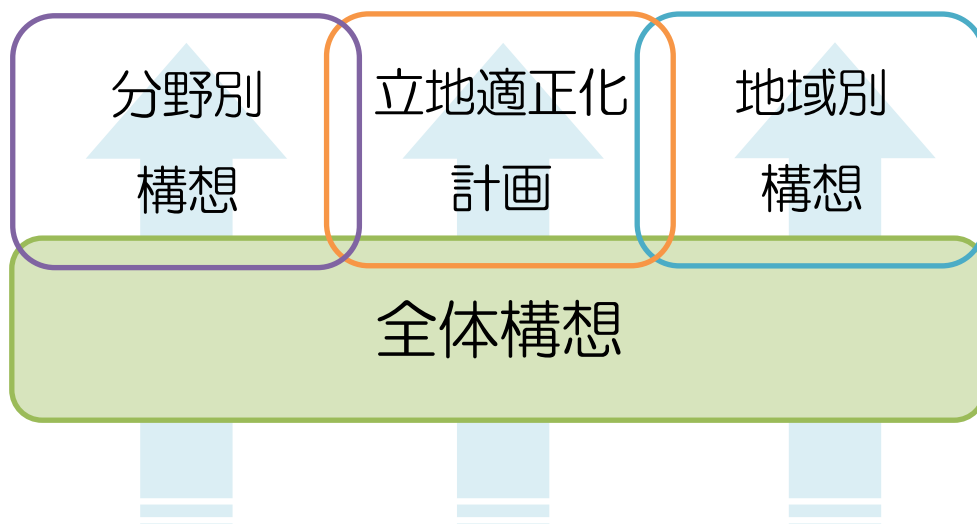
このため、こうした上位計画の改定、社会経済情勢の変化、土地利用の課題等に対応していくため、立地適正化計画の策定を含めた都市計画マスタープランの見直しとします。

これらの計画は、市民に最も身近な市が、より地域に密着した見地から、創意工夫のもとに定める都市計画の基本的な方針です。



(4) 都市計画マスタープランの構成

今回の改訂版都市計画マスタープランは、全体構想、分野別構想、立地適正化計画、地域別構想の4本立ての構成としました。それぞれの構想、計画が関連しながら、階層ごとに将来に向けたまちづくりの方向性を示しています。



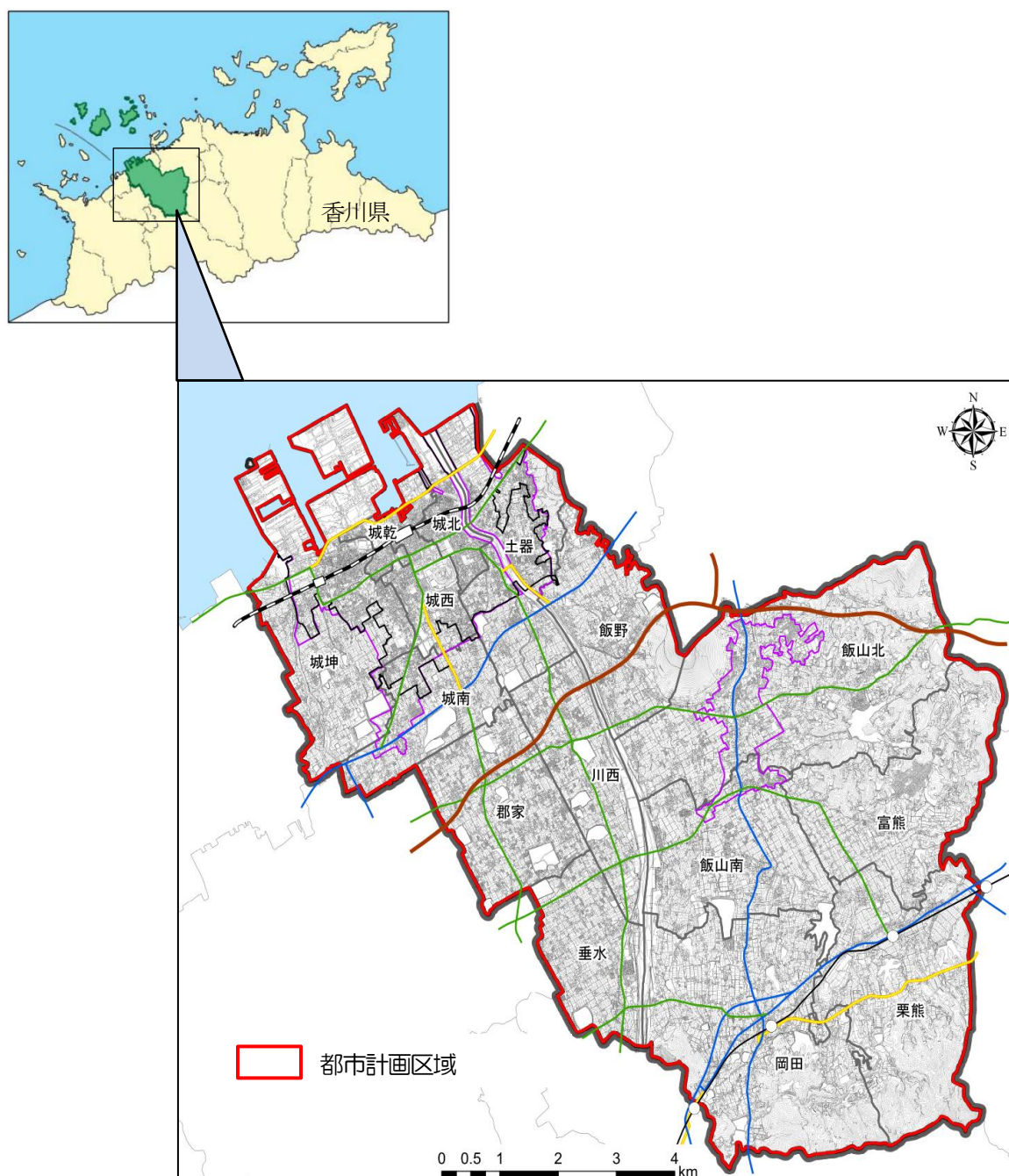
II. 計画の内容

(1) 計画期間

改訂版の都市計画マスタープランでは、期間の見直しは行わず、当初と同じ 2007 年度から 2026 年度までの 20 年間とします。

(2) 対象区域

対象区域は、島しょ部を除く、市域の都市計画区域（陸域）を基本とします。



第2章 全体構想1

I. 都市の姿

II. 都市計画の課題

I. 都市の姿

(1) 丸亀市について

①位置と地勢

香川県の海岸線側ほぼ中央部に位置し、北は風光明媚な瀬戸内海国立公園、南は讃岐山脈に連なる山々に囲まれており、陸地部は讃岐平野の一部で、平坦な田園地帯が広がっています。

瀬戸内海には本島、広島、手島、小手島、牛島などの島々が点在しています。

広ぼうは、東西 24.16 キロメートル、南北 23.82 キロメートル。市の陸地部の中央に標高 422 メートルの飯野山（別名、讃岐富士）がそびえ、その北方に青ノ山、中心には土器川が流れ、多数のため池が水辺空間を創出しています。

②面積

総面積は、111.78 平方キロで、そのうち島しょ部の面積は 23.57 平方キロを占めます。

土地利用については、田と山林がそれぞれ約 20%と大きな割合を占めています。また、可住地面積比率は 73%で県平均の 52%を大きく上回っています。

③歴史

早くから海上交通の要衝として、また、物資の集散地として発展し、古くは金毘羅参りの寄港として、大いににぎわいました。1602 年（慶長 7 年）、生駒氏が亀山に築城し、丸亀城と名付けたのが「丸亀」という名の起こりといわれており、以後、城下町として栄えてきました。丸亀城は扇の勾配と呼ばれる美しい石垣が有名で、その石垣は高さ日本一を誇り、現在も市のシンボルとして、また市民の憩いの場としても多くの人たちに親しまれています。

平成の大合併により、2005 年 3 月 22 日に旧丸亀市、旧綾歌町、旧飯山町が合併し、新「丸亀市」として新たに発足しました。人口は約 11 万人と中西讃地区では初めて人口が 10 万人を超え、県都高松市に次ぐ都市として、また、中讃地域の核として重要な役割を担っています。

(2) 丸亀市を取り巻く状況

①人口の状況

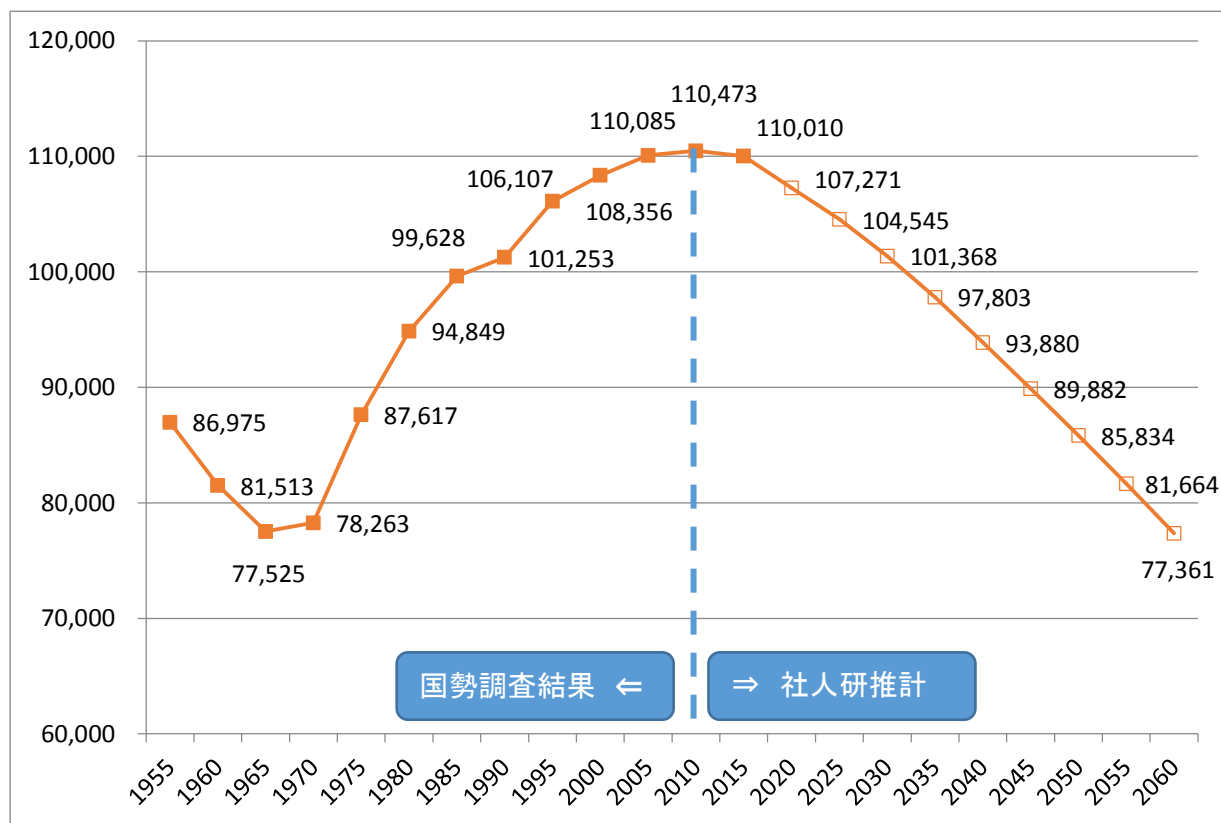
本市においては、国や県、他の自治体より遅くに人口減少の傾向が現れ始めました。

国勢調査の結果によると、1970 年以降、一貫して増加を続けていた人口は、平成の大合併により 10 万人を超えました。

しかしながら、2010 年をピークに、2015 年調査では減少に転じ、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によると、今後は人口が急速に減少することが予測されています。

年齢区分別に見ると、老年人口（65 歳以上）が大幅に増加し、年少人口は減少する少子高齢化の傾向にあり、税収や経済活動を支える生産年齢人口（15～65 歳）についても、大きく減少することが予測されています。

■本市の人口の推移と将来予測



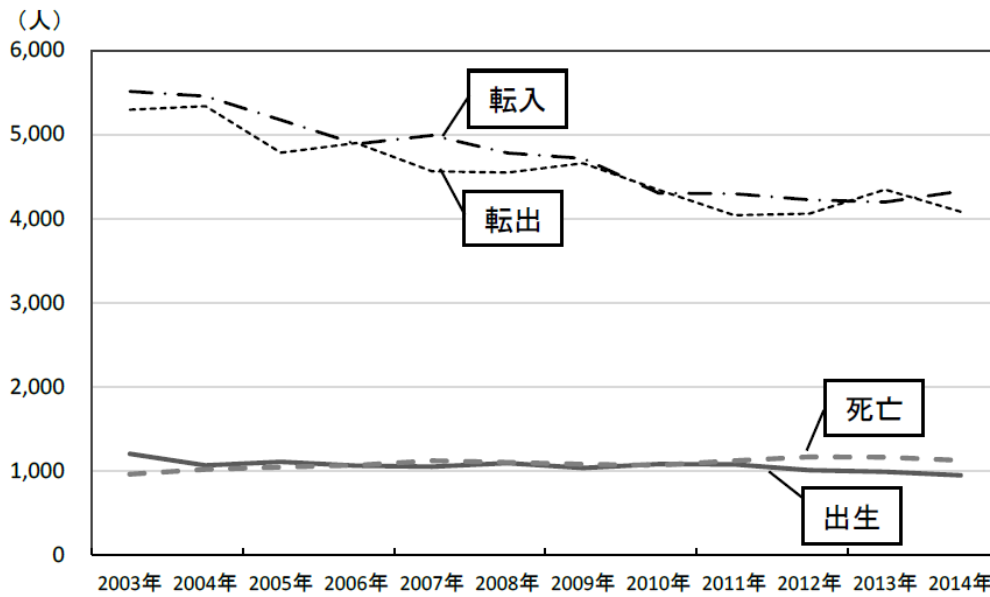
■本市の人口割合の推移と将来予測

	1980年	2010年	2040年	2060年
年少人口割合	23.0%	15.1%	11.5%	10.9%
生産年齢人口割合	65.1%	62.2%	53.5%	53.5%
高齢者人口割合	11.9%	22.7%	34.9%	35.6%

また、社会増減（転入数－転出数）については、年による変動があるものの転入数が転出数を上回っている年が多く、総体的に社会増となっています。

一方で、近年の自然増減（出生数－死亡数）は、減少を示している年が多くなっています。

■出生・死亡、転入・転出の推移



資料：香川県人口移動調査報告

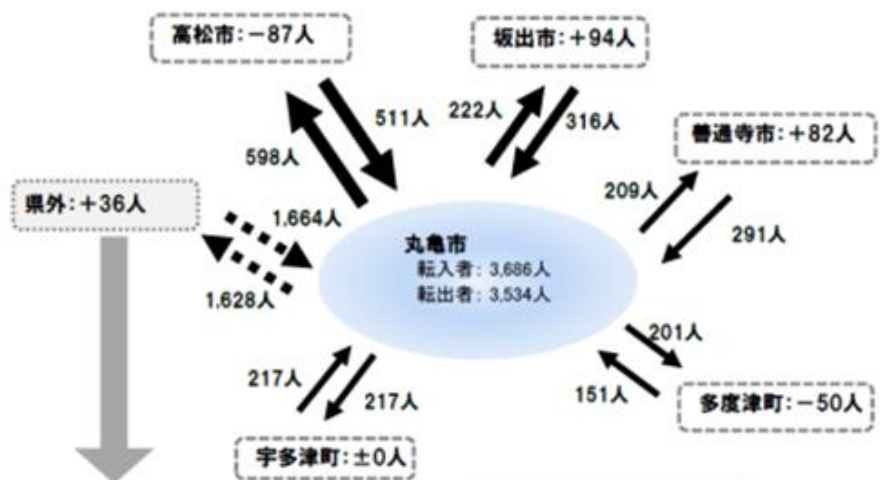
②人口移動の状況

近隣自治体間の移動をみると、県内で人口移動がもっとも多いのは、高松市となっており、転出超過となっています。

県外への移動をみると、東京都、大阪府、岡山県では転出超過となっていますが、四国内では転入超過となっています。

多度津町への転出超過のように、これまでの傾向から考えにくい事象も発生しています。単年度では、何らかの突発的な要因が影響することもあると考えられます。

■主な近隣自治体間における人口移動（2014年）





	東京都	大阪府	岡山県	広島県	徳島県	愛媛県	高知県	その他
転入(人)	99	154	122	129	114	227	121	698
転出(人)	124	240	134	98	113	206	58	655
増減	-25	-86	-12	31	1	21	63	43

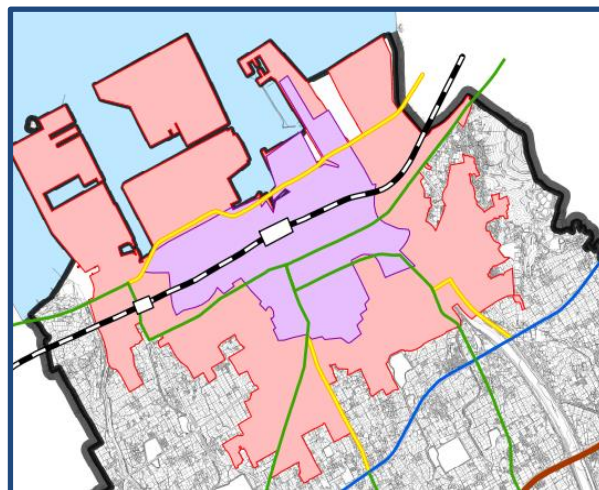
四国3県からの
転入超過

資料：住民基本台帳人口移動報告

③人口密度の状況

人口集中地区（DID 地区）の面積（旧丸亀市中心部）は約 3.5 倍に拡大（S35→H22）しましたが、50 年前と比較し、人口密度が低下（89 人/ha→31 人/ha）し、人口密度は、地区指定の目安となる 40 人/ha を割り込んでいます。

<p>■</p> <p>約 3.5 倍</p> <p>↓</p>	区域	1960年 350ha	
		(S35)	
		2010年 1,230ha	
		(H22)	
<p>■</p> <p>約 1/3</p> <p>↓</p>	人口密度	1960年 89人/ha	
		(S35)	
		2010年 31人/ha	
		(H22)	



■人口集中地区の区域図（S35年、H22年）

※資料：平成 27 年度都市計画マスタープラン変更業務

④就労の状況

就業人口は、平成 7 年より減少傾向にあり、平成 22 年までの 15 年間で約 5 千人減少しています。産業分類別就業者の割合は、その 15 年間で、第一次産業が 7% から 4%、第二次産業は 35% から 31% に減少する一方、第三次産業は 58% から 65% に増加しています。

男性では、建設業、製造業、卸売業・小売業の就業者が多く、女性では、卸売業・小売業、医療・福祉への就業者が多くなっています。

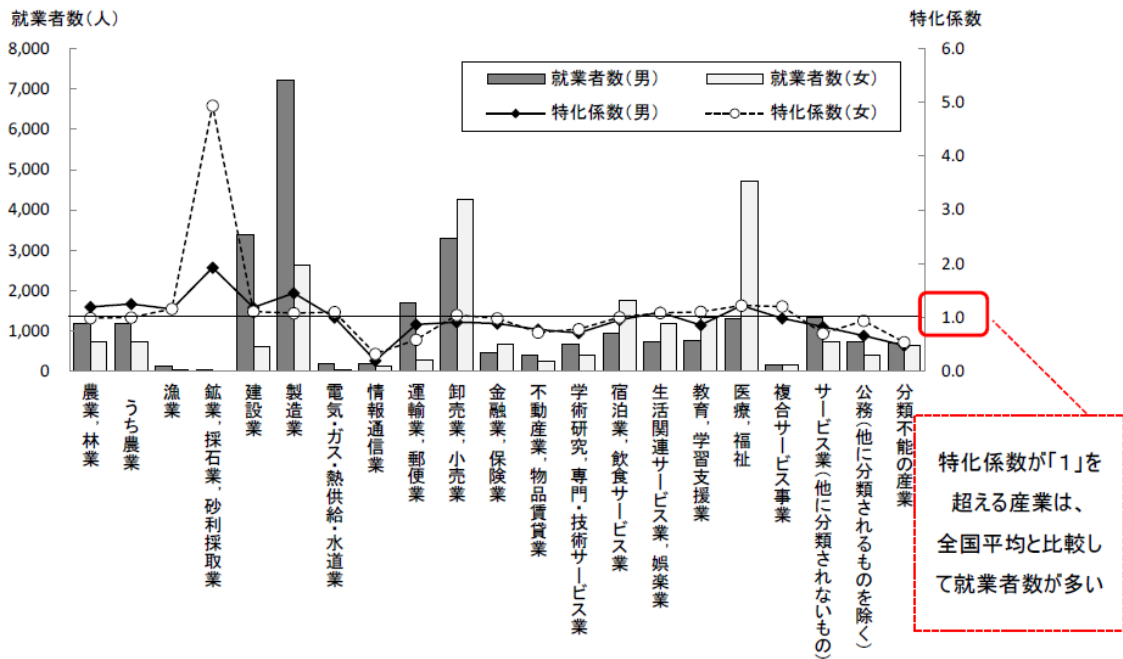
通勤先については、坂出市、高松市、宇多津町が多くなっています。

■産業分類別の就業者数及び割合

		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
第1次産業	就業者数（人）	2,215	3,660	2,909	2,997	2,121
	構成比（%）	(17.91)	(6.71)	(5.40)	(5.67)	(4.28)
第2次産業	就業者数（人）	3,904	18,927	18,276	16,232	15,191
	構成比（%）	(31.56)	(34.71)	(33.92)	(30.70)	(30.68)
第3次産業	就業者数（人）	6,251	31,938	32,699	33,650	32,197
	構成比（%）	(50.53)	(58.57)	(60.68)	(63.64)	(65.03)
総 数	就業者数（人）	12,370	54,525	53,884	52,879	49,509
	構成比（%）	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)

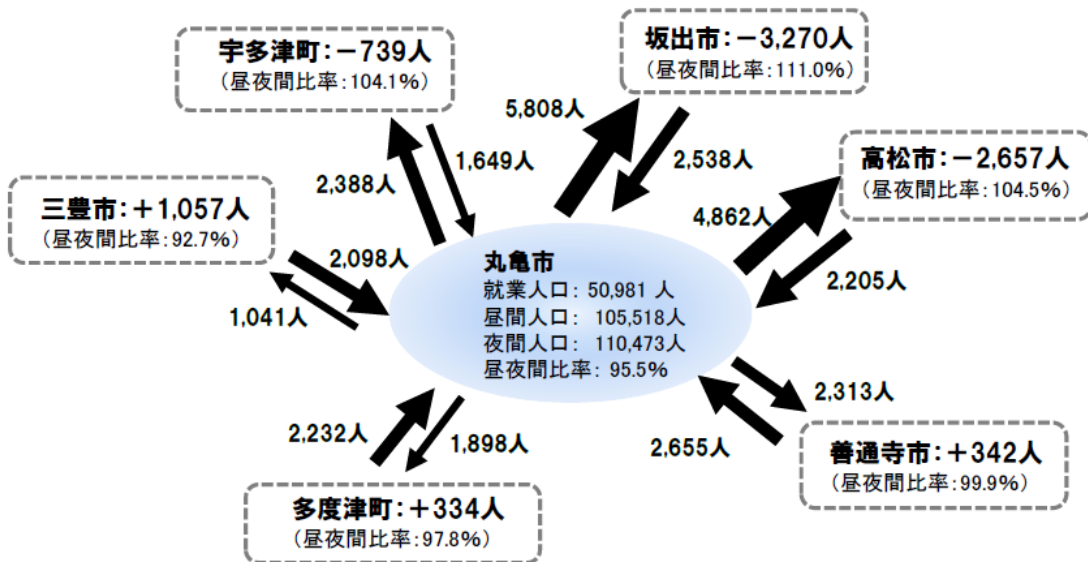
資料：国勢調査

■男女別従業員数と特化係数(2010年)



資料:国勢調査

■周辺市町への通勤状況(2010年)



資料:国勢調査

資料

- ・人口、昼間人口:平成27年国勢調査
- ・製造品出荷額等:平成26年工業統計調査
- ・製造品出荷額等:平成26年工業統計調査
- ・卸売業年間販売額等:平成26年商業統計調査
- ・小売業年間販売額等:平成26年商業統計調査

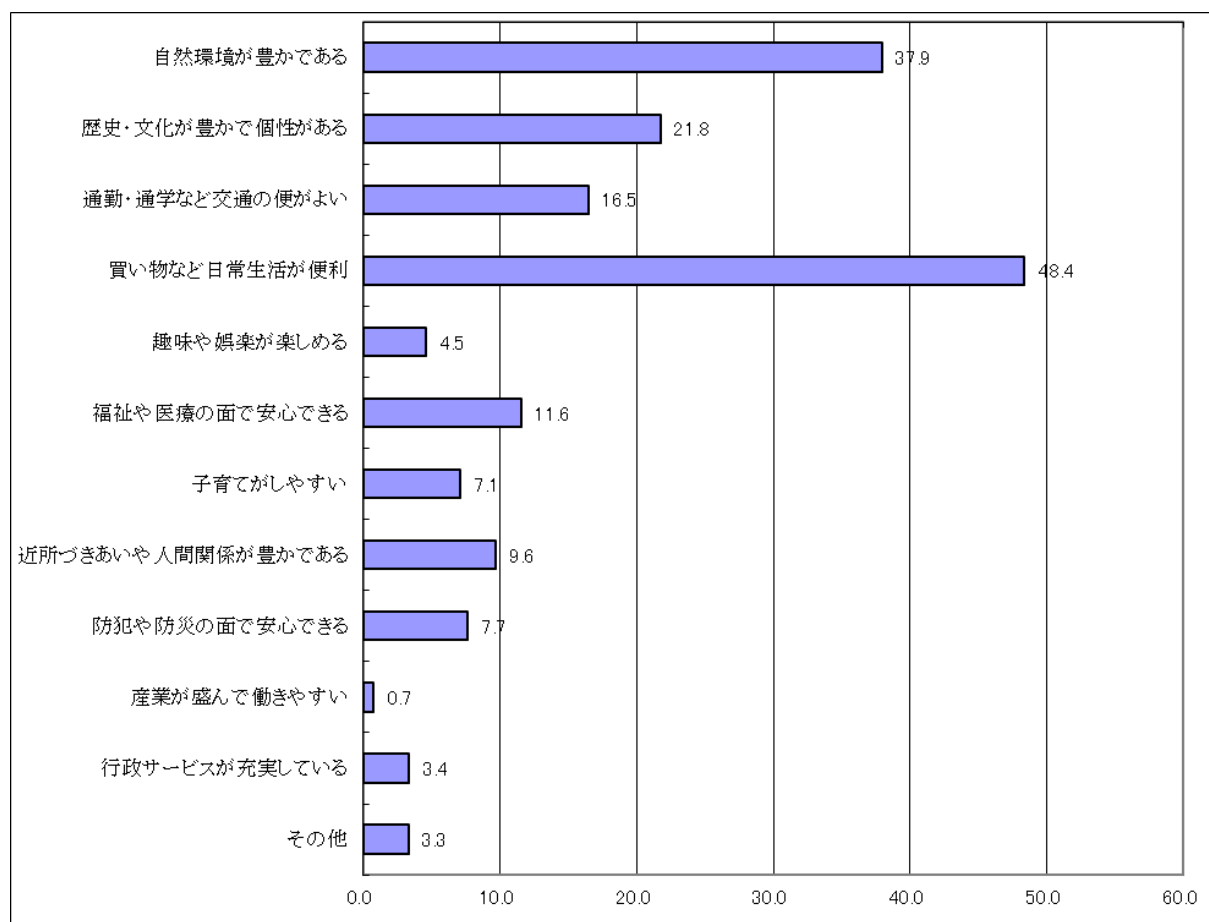
(3) 市民の意向

①現在の丸亀市と将来の丸亀市について

● 丸亀市の魅力だと感じる点（2つまで回答）

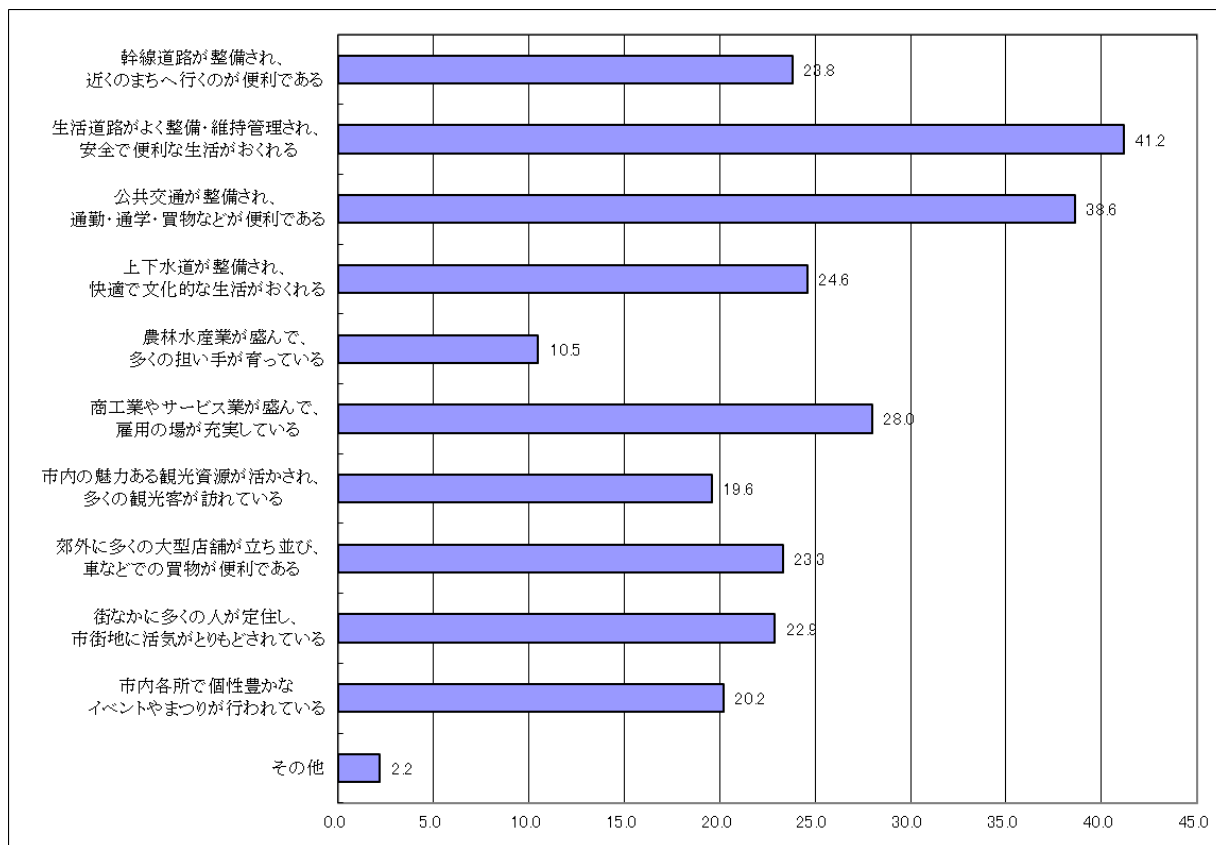
「買い物など日常生活が便利」が最も多く、次いで「自然環境が豊かである」との回答が多くなっています。現在の魅力を維持するためには、買い物など身近な生活利便性を保つとともに、超高齢社会を迎える中、移動等の不自由を感じることなく日常生活のサービスが受けられるよう、一定の範囲内にサービス提供施設等を集約していく必要があります。

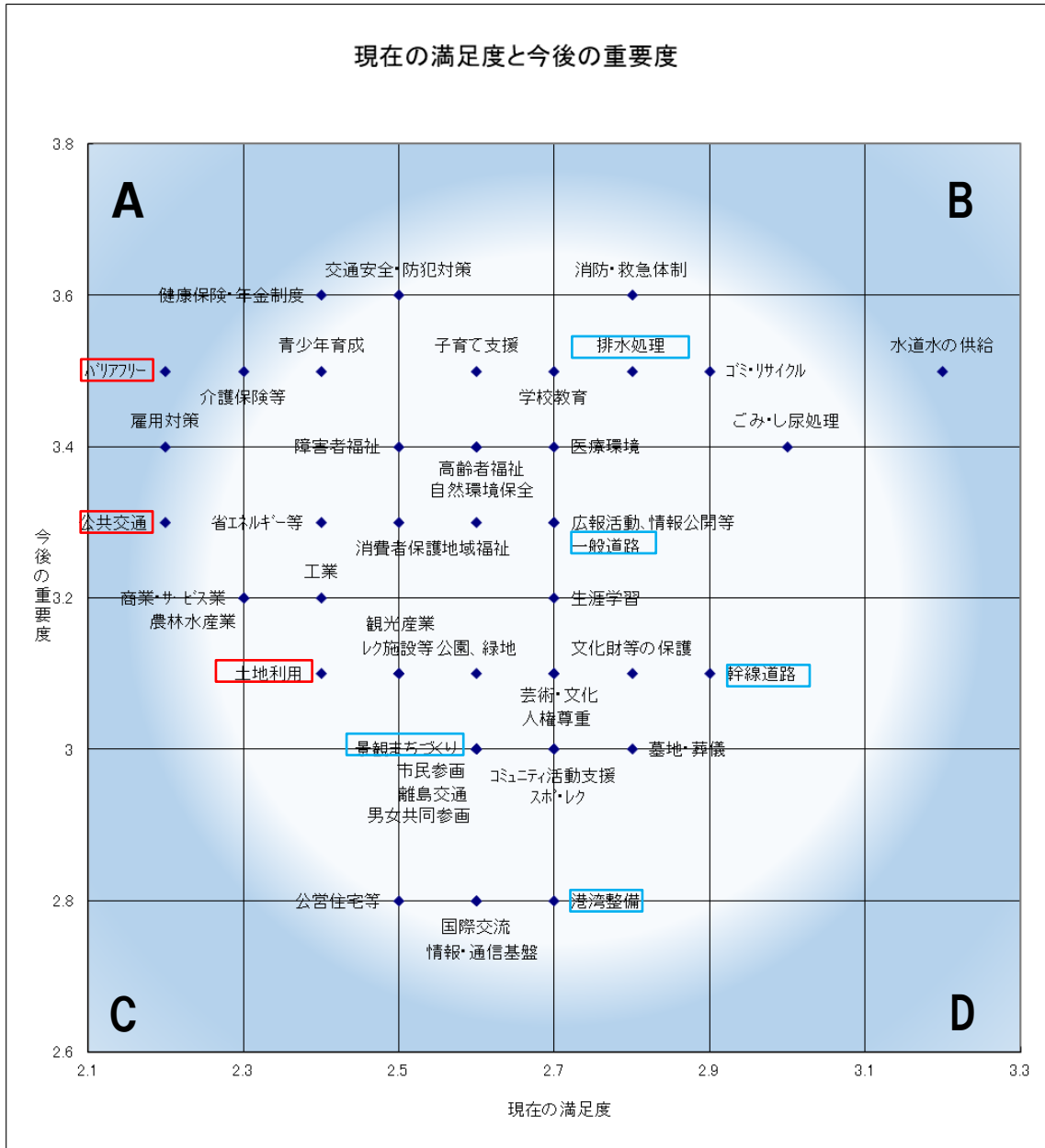
また、恵まれた地域資源を生かし、豊かな自然環境を保全していくために、適切な土地利用計画などを継続していく必要があります。



●「日常生活が営みやすくにぎわいと活力のある」まちをめざす場合、特に重要と思われるまちの状態。(3つまで回答)

「生活道路がよく整備・維持管理され、安全で便利な生活がおくれる」が1番目、「公共交通が整備され、通勤・通学・買物などが便利である」が2番目に多くなっており、生活利便性を維持するための移動手段の確保に対する関心が高くなっています。住みやすいまちづくりに向けて、交通アクセス性の向上が求められています。





※評価点とは、「満足している」を4点、「やや満足している」を3点、「やや不満である」を2点、「不満である」を1点とした場合の平均点である。

出典：丸亀市総合計画策定に係るアンケート（平成28年）

Aの領域は、重要度が高く、満足度が低いため、喫緊の対策が必要です。

Bの領域は、重要度も満足度も高いため、市民ニーズは充足されています。

Cの領域は、重要度も満足度も低いため、一定の対策が必要です。

Dの領域は、重要度が低く、満足度が高いため、市民ニーズは充足されています。

都市計画分野に関する項目を囲っていますが、赤で囲んでいる、バリアフリー、公共交通、土地利用については、今後の対策が必要です。

II. 都市計画の課題

(1) 課題の抽出

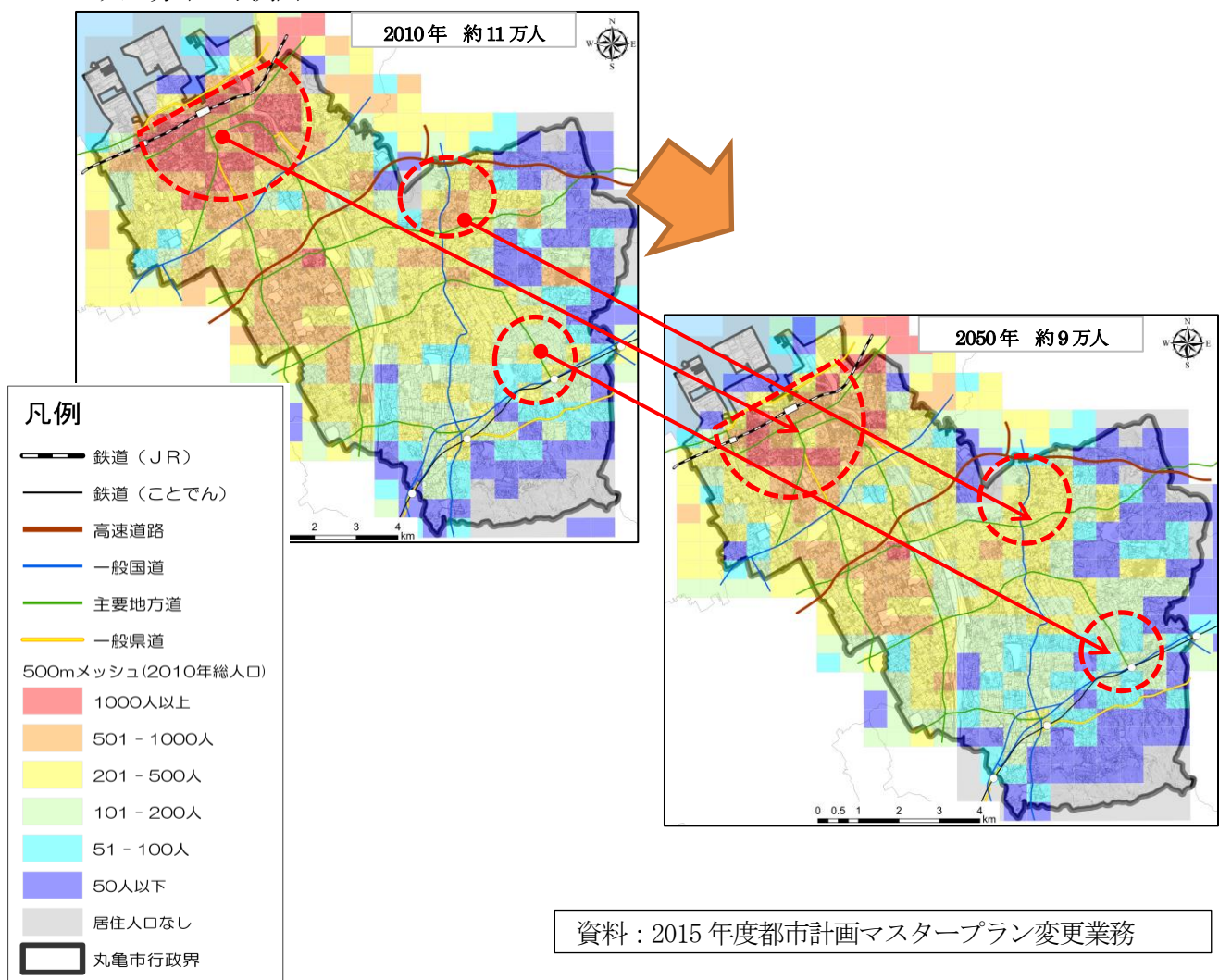
丸亀市を取り巻く状況、および都市の概況を踏まえ、丸亀市の都市づくりにおける主要な課題を抽出します。

①人口について

人口減少、少子高齢化の進展により、著しく人口密度が低下する地域の発生が見込まれます。

人口分布率が市全体として大きく変わらないまま、人口密度の低下が進行すると、人口密度が維持できるのは、極めて限られた地域だけとなります。

■人口分布の予測図



課題①

●人口の減少、人口密度の低下は、これまでの都市計画の手法や都市構造といった、まちづくりの根幹にまで影響を及ぼすため、新しい考え方、方向性への転換が求められます。

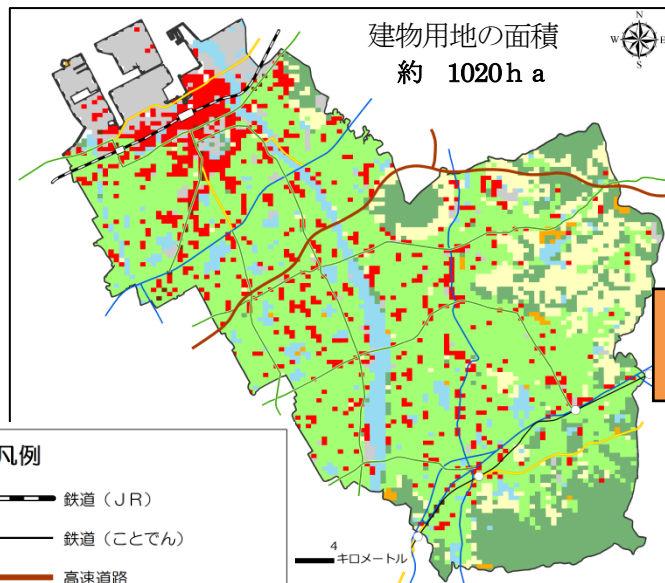
②土地利用について

モータリゼーションの進展やこれまでの不均衡な土地利用規制等により、市街地が郊外部にまで拡散しています。(30年余りで建物用地面積が約3倍に拡大)

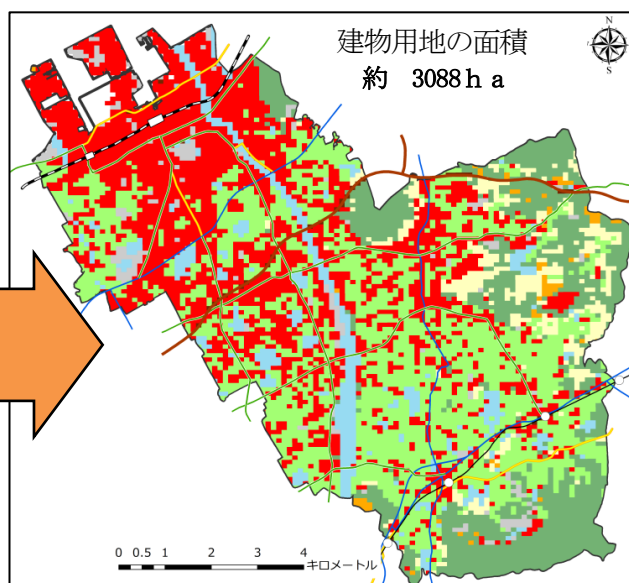
また、近年、空き家数が急激に増加する一方で、依然として宅地開発も多く、農地が蚕食状に開発されるスプロールの傾向が続いています。

資料：2015年度都市計画マスタープラン変更業務

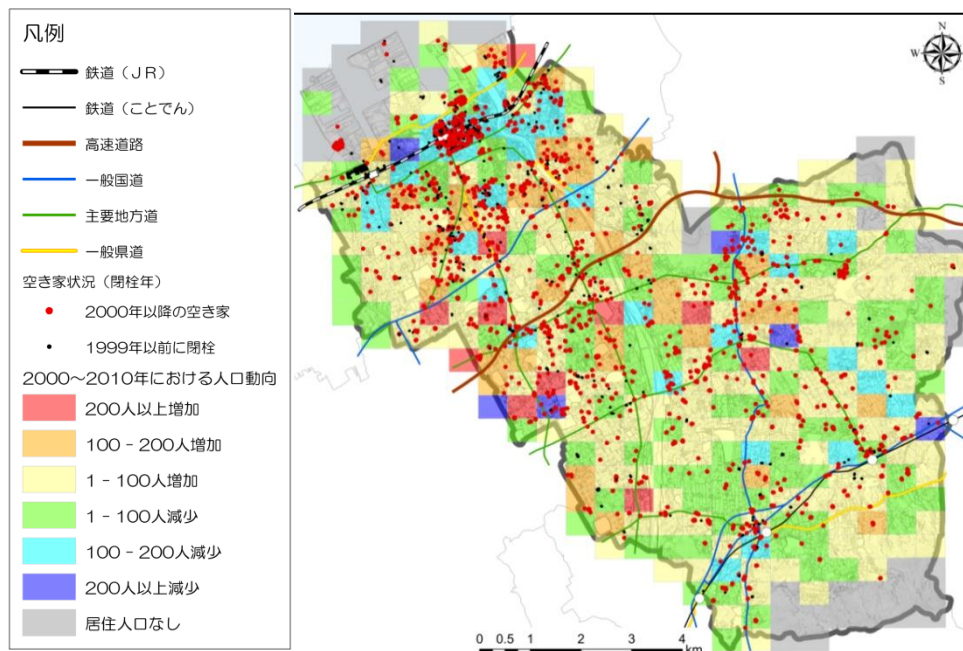
■1976年 土地利用状況図



■2009年 土地利用状況図



■空き家の分布と人口増減状況の重ね合せ図



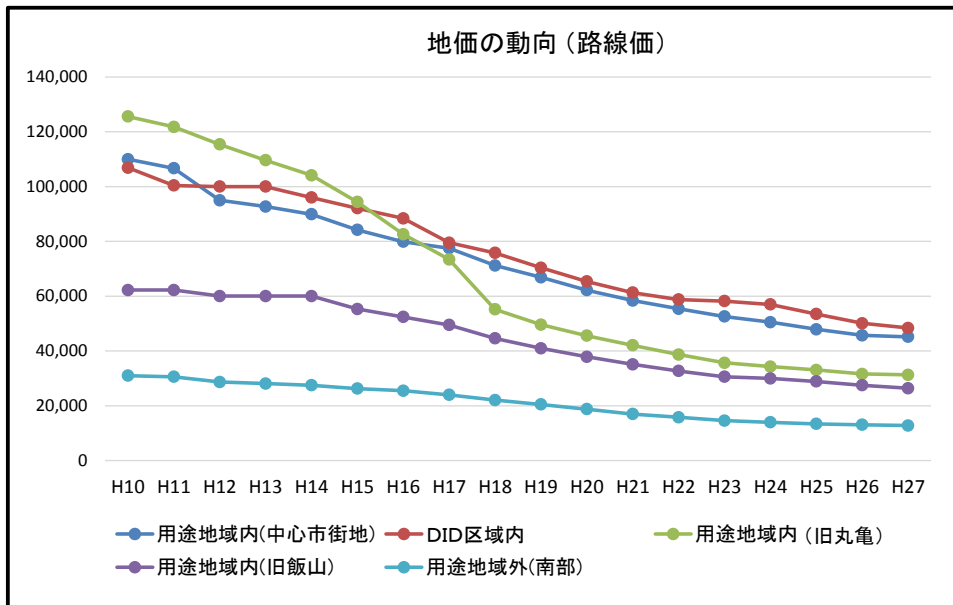
課題②

●拡散した市街地が人口減少に伴って収縮し、ますます空き地や空き家が増加することで、全体的な土地利用、都市基盤整備などを抜本的に見直す必要があります。

③市財政について

長い間、市全域で地価が大きく減少してきました。また、今後は、生産年齢人口が著しく減少するため、税収に大きな影響を与えることが予測されます。

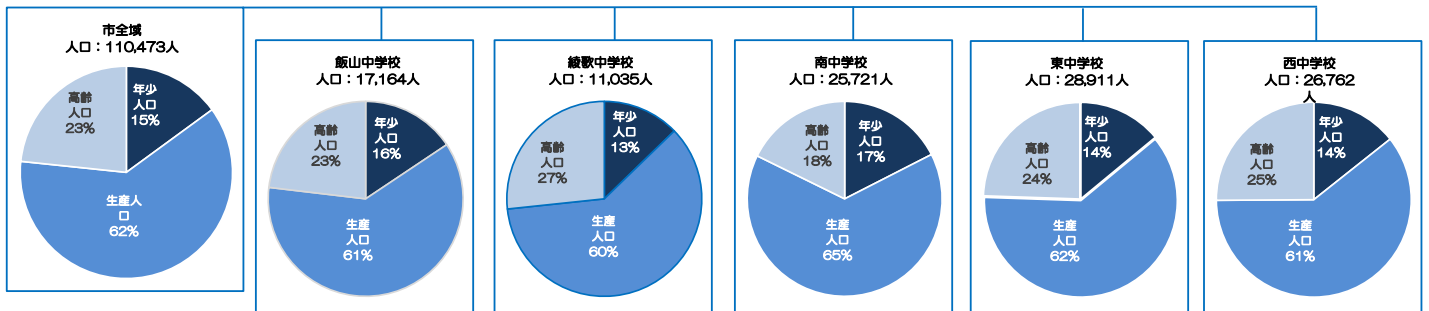
また、経済成長期に相次いで建設された公共施設は、これから耐用年数を迎え、その更新費用に対する財源の確保が危ぶまれています。



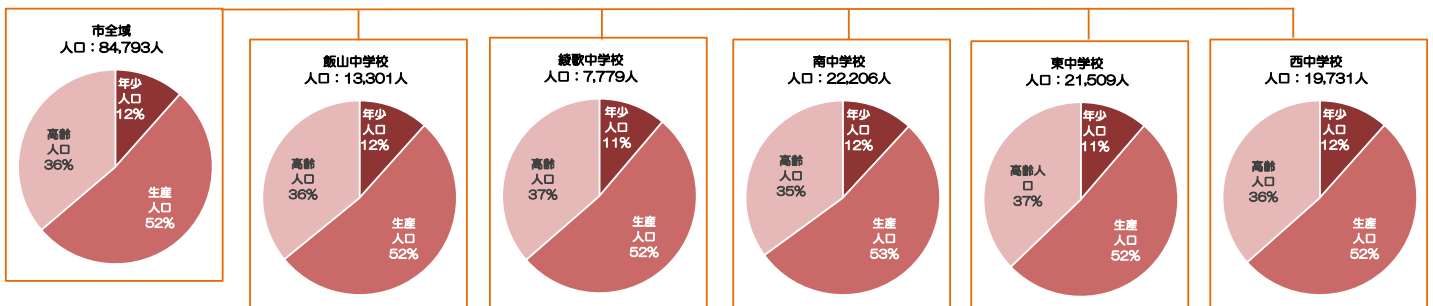
■地区別人口と年齢階層比率推計

資料：2015年度都市計画マスタープラン変更業務

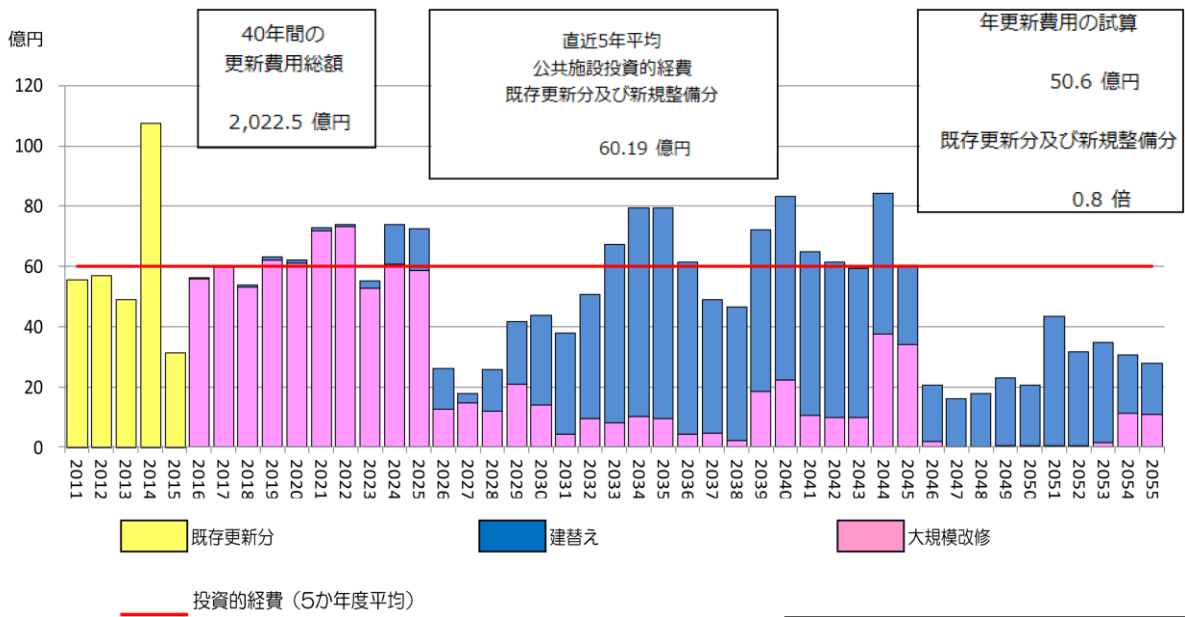
2010年



2050年(推計)



■建物系公共施設の更新費用



資料：丸亀市公共施設等総合管理計画

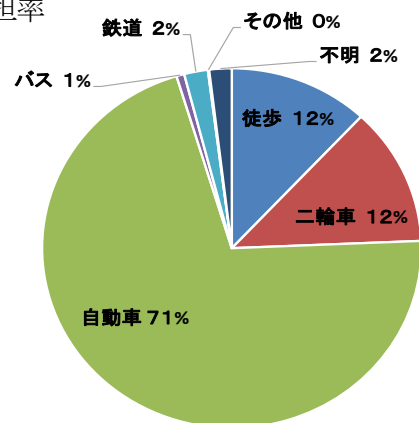
課題③

●今後も、税の減収要因となる地価の低迷や生産年齢人口の減少といった傾向が続くと予測され、公共施設の維持管理経費などが厳しい財政をさらに圧迫すると見込まれることから、より一層、効率的なまちづくりが求められます。

④交通について

モータリゼーションの進展により、市民の交通手段としては自動車が一番多く、全体の約 71%と交通手段分担率の大半を占めています。一方、徒歩は約 12%、公共交通は全体の約 3%に過ぎない状況です。

■交通手段分担率



資料：2015 年度都市計画マスタープラン変更業務

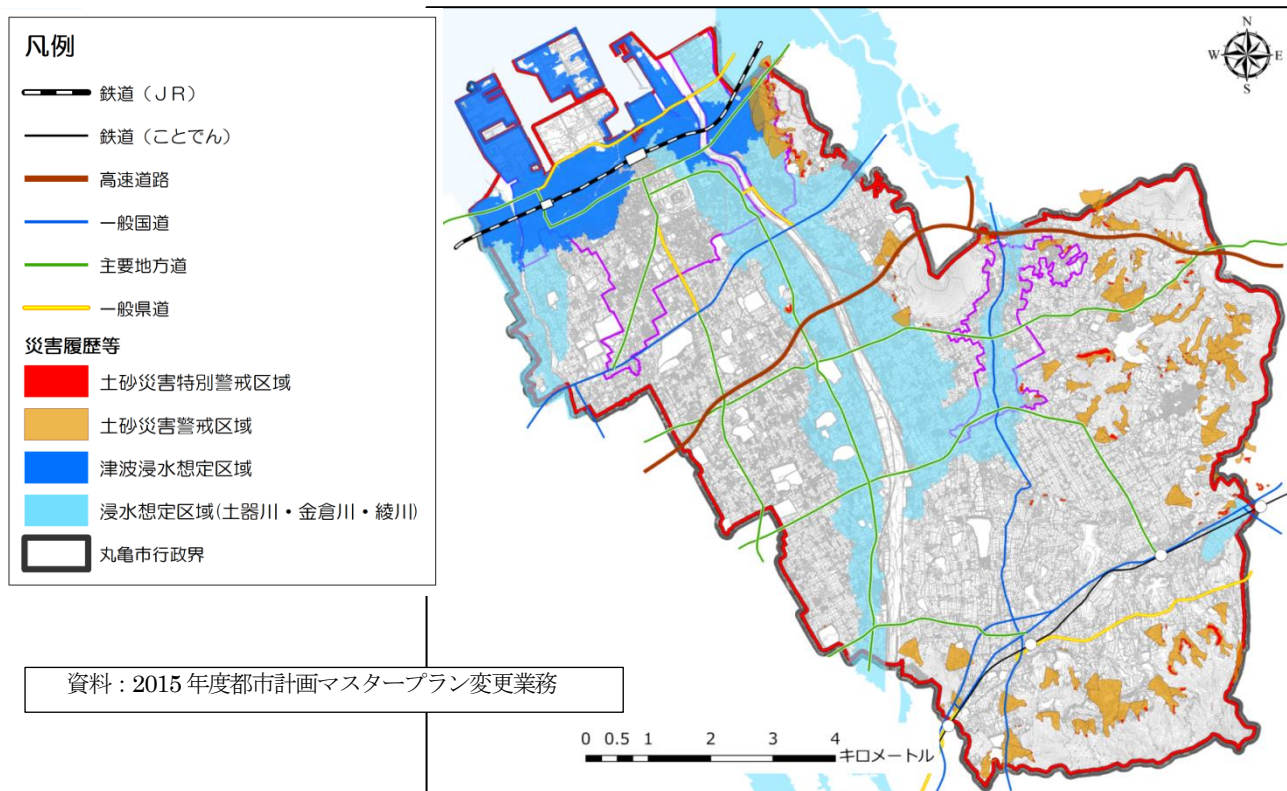
課題④

●現在の暮らしやすさは、過度な自動車依存に支えられていますが、今後の超高齢社会、都市の変化の中で、移動の円滑化、交通政策を考え直す必要があります。

⑤災害等について

臨海部の埋め立てや郊外部への市街地の拡散に伴い、各種ハザード区域での居住の広がりがみられます。市民が利用する公共施設の一部についても、各種ハザード区域での立地がみられます。

■洪水・土砂災害・津波浸水区域図



課題⑤

- 市民の生命や財産を守るため、災害に強い都市基盤整備や生活安全性の向上など、安全安心のまちづくりが求められます。

(2) 都市計画の課題に対する対応策

都市の現状や将来予測を踏まえて、課題に対する対応策を検討します。

課題①

- 人口の減少、人口密度の低下は、これまでの都市計画の手法や都市構造といった、まちづくりの根幹にまで影響を及ぼすため、新しい考え方、方向性への転換が求められます。

課題②

- 拡散した市街地が人口減少に伴って収縮し、ますます空き地や空き家が増加することで、全体的な土地利用、都市基盤整備などを抜本的に見直す必要があります。



今後の都市の縮退局面に向けて、現在、国においては、立地適正化計画制度など様々な都市計画の課題に対応するために必要となる新たな制度設計が行われており、そういった制度を積極的に活用して、新しい都市計画への転換を図ります。

また、土地利用規制や都市施設の整備、市街地開発といった都市計画法に基づく制度は、都市の成長・拡大を前提に設計されているため、これらの制度をこれからの社会に合うよう、工夫して活用することで、これまでの都市計画の課題解決に繋がります。

- ◎ 時代に適した都市構造への転換
- ◎ 新たな土地利用ルールづくり
- ◎ 都市計画施設の見直し
- ◎ 都市のスポンジ化対策

課題③

- 今後も、税の減収要因となる地価の低迷や生産年齢人口の減少といった傾向が続くと予測され、公共施設の維持管理経費などが厳しい財政をさらに圧迫すると見込まれることから、より一層、効率的なまちづくりが求められます。



将来に向かって希望の持てる都市として持続していくために、コンパクトシティを推進し、都市基盤や都市機能の集約されたまちなかの再生を図るとともに、郊外においては、地域の特色を生かした多様なまちづくりを進めます。

また、遊休化した資源の有効活用やそれぞれの得意分野を生かした公民連携により一層力を入れて、効果的かつ効率的な施策や事業の展開による魅力的なまちづくりを目指します。

- ◎ コンパクトシティの形成
- ◎ まちなかの再生
- ◎ リノベーションまちづくりの推進

課題④

●現在の暮らしやすさは、過度な自動車依存に支えられていますが、今後の超高齢社会、都市の変化の中で、移動の円滑化、交通政策を考え直す必要があります。



都市が徐々に密度を低下させながら縮小しても、地域住民のだれもが一定の生活利便性を確保できるよう、交通ネットワークの充実を図り、地域内の移動手段を確保します。

また、地域の賑わい創出に向けて、市外からの交流人口の増加を促すために、地域外との連絡の円滑化を図ります。

- ◎ コンパクトプラスネットワークのまちづくり
- ◎ 交通体系の再構築

課題⑤

●市民の生命や財産を守るため、災害に強い都市基盤整備や生活安全性の向上など、安全安心のまちづくりが求められます。



地震や集中豪雨といった大規模な自然災害による脅威から市民生活を守るとともに、交通事故や犯罪など身近な生活の安心が脅かされないよう、安全安心のまちづくりを進めます。

- ◎ 災害に強い都市基盤の整備
- ◎ 防犯や安全対策に配慮した都市施設の整備

第3章 全体構想2

I. 都市づくりの視点

II. 都市の将来像

I. 都市づくりの視点

丸亀市総合計画に基づき、以下の5つの視点から都市づくりに取り組みます。

①心豊かな子どもが育つ都市づくり

ここで生まれ育っていく子どもたちが、ふるさとに誇りと愛着を抱けるよう、歴史や文化、風土といった特有の資源が魅力となり、丸亀らしさを感じられる都市づくりを進めます。

また、地域ごとの特性を生かしながら、多様性のある地域の形成を目指します。

②安心して暮らせる都市づくり

だれもが安心して生活を送れるよう、交通安全や防犯、ユニバーサルデザインなどに配慮した都市施設整備に努めるとともに、自然災害の脅威から市民生活を守ることのできる災害に強い都市づくりを進めます。

③活力みなぎる都市づくり

都市の活力源となる産業振興の基盤づくりやまちに活気を呼び戻すまちなかの再生など、地域経済の活性化、賑わいの創出に繋がる都市づくりを進めます。

④健康に暮らせる都市づくり

高齢者が歩いて暮らせるコンパクトな生活圏の形成、水と緑と触れ合える心地よい生活環境の保全といった市民の健康づくりに貢献できる都市づくりを進めます。

⑤みんなでつくる都市づくり

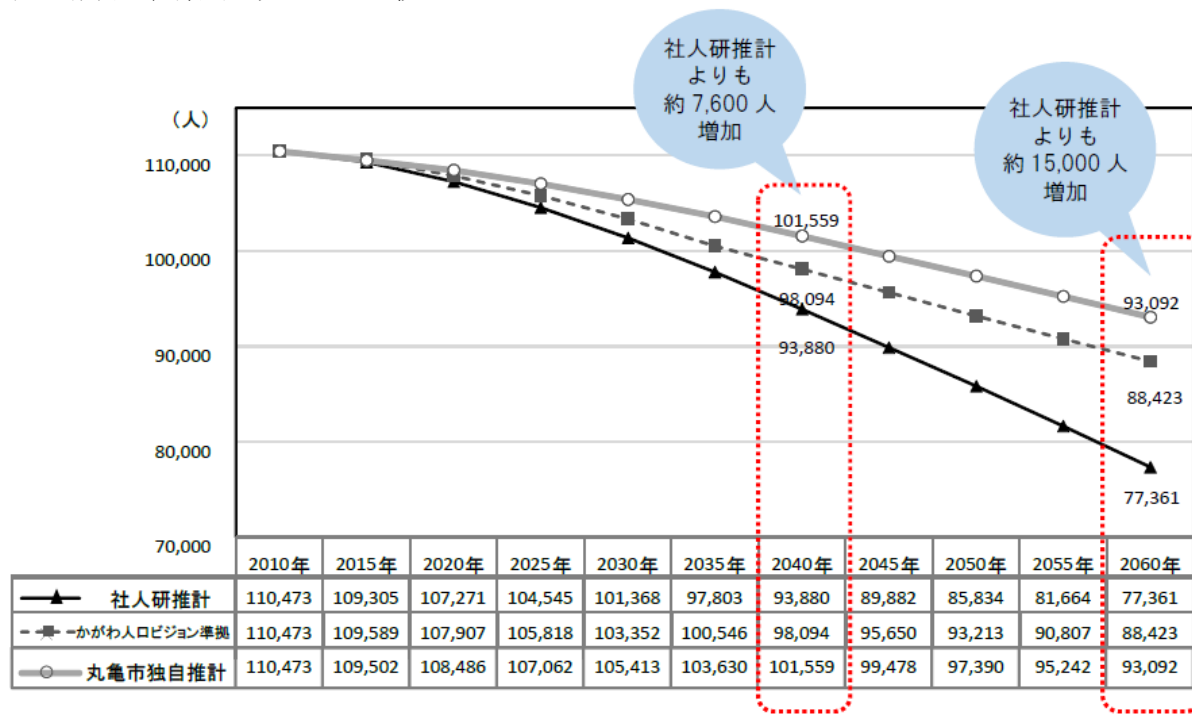
多様化、高度化する都市課題に対応するため、また、新しい都市計画に挑戦するため、市民力と行政力で地域力を押し上げるような公民連携を積極的に促進する都市づくりを進めます。

II. 都市の将来像

(1) 人口推計

社人研推計では、2040年には93,880人、2060年には77,361人と人口が激減していきます。
 一方、丸亀市人口ビジョンでは、様々な取組により、2040年には101,559人、2060年には93,092人と、急激な人口減少に歯止めをかける目標を設定しています。

■人口推計と長期的な見通しの比較



(2) 将来都市構造

①将来都市構造の考え方

将来都市構造の考え方については、本計画においても目指す方向性に変更はないため、都市計画の継続性に鑑み、前計画の考え方を引き継ぎます。

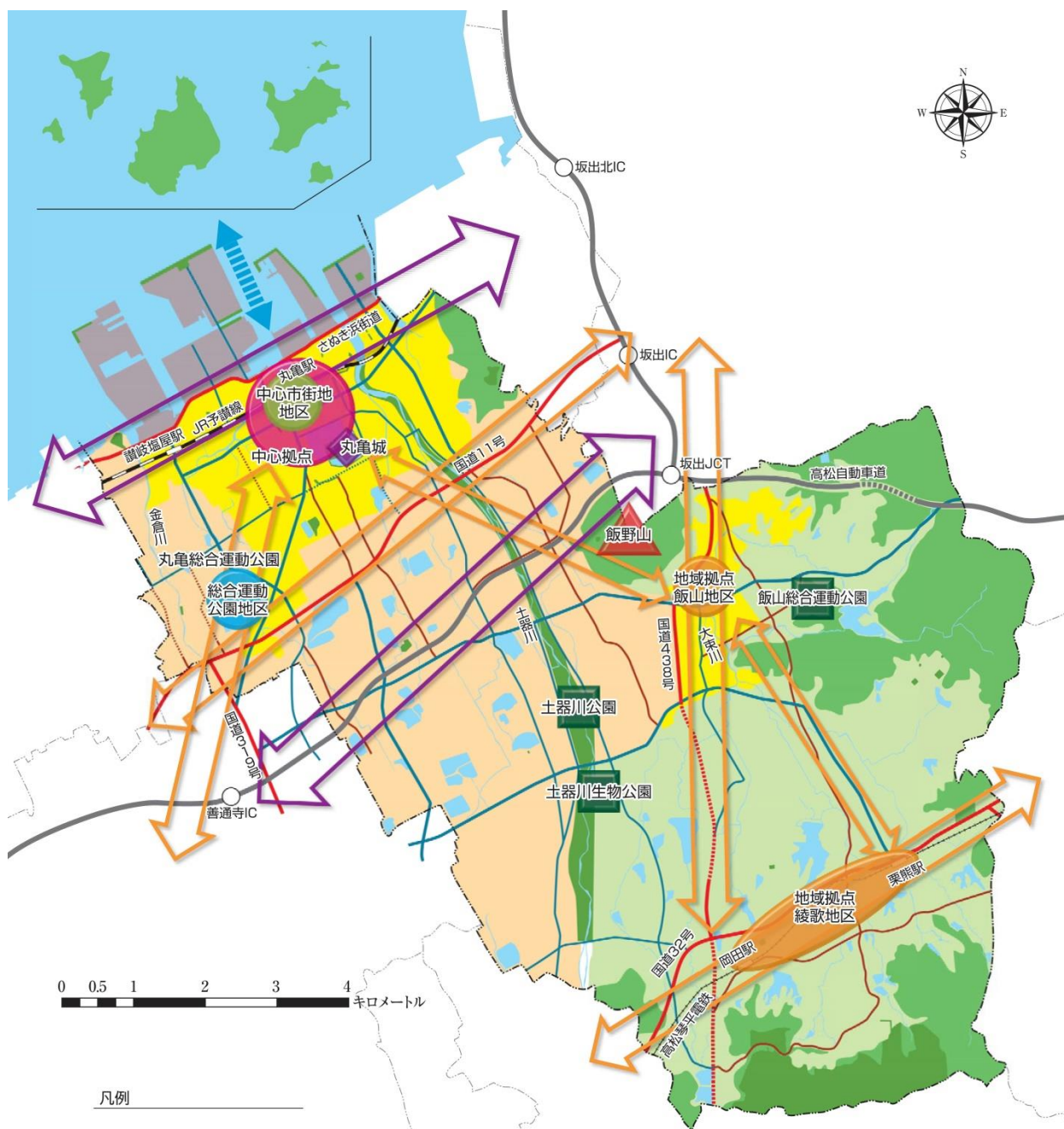
既存ストックの活用、都市機能集約による持続可能な都市構造への転換

②将来都市構造の設定

将来都市構造の考え方に基づき、都市の骨格として、以下のとおり、中心拠点、地域拠点、交流拠点と広域交流軸、都市間連携軸等を設定します。

拠点には、居住や商業、行政などの都市機能を集約する一方で、軸のネットワークでヒトやモノの流動を促し、持続可能で生活利便性の確保された都市をつくります。

■将来都市構造図



凡例

中心拠点		市街地		高速道路	
地域拠点		工業地		広域幹線道路	
交流拠点(中心市街地地区)		田園居住地		幹線道路	
交流拠点(総合公園地区)		田園保全地		補助幹線道路	
歴史拠点		その他 公園・レクリエーション地		未整備区間	
都市シンボル		自然緑地		鉄道(JR)	
スポーツレクリエーション拠点				鉄道(ことでん)	
		←広域連携軸			
		←都市間連携軸			

【拠点と軸の種類】

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で、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します。

地域拠点…居住と生活関連サービスが集積したエリアで、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などにより、快適な生活環境の形成を目指します。

交流拠点…地域特有の資源を有するエリアで、それらの活用、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します。

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、物流効率を高めます。

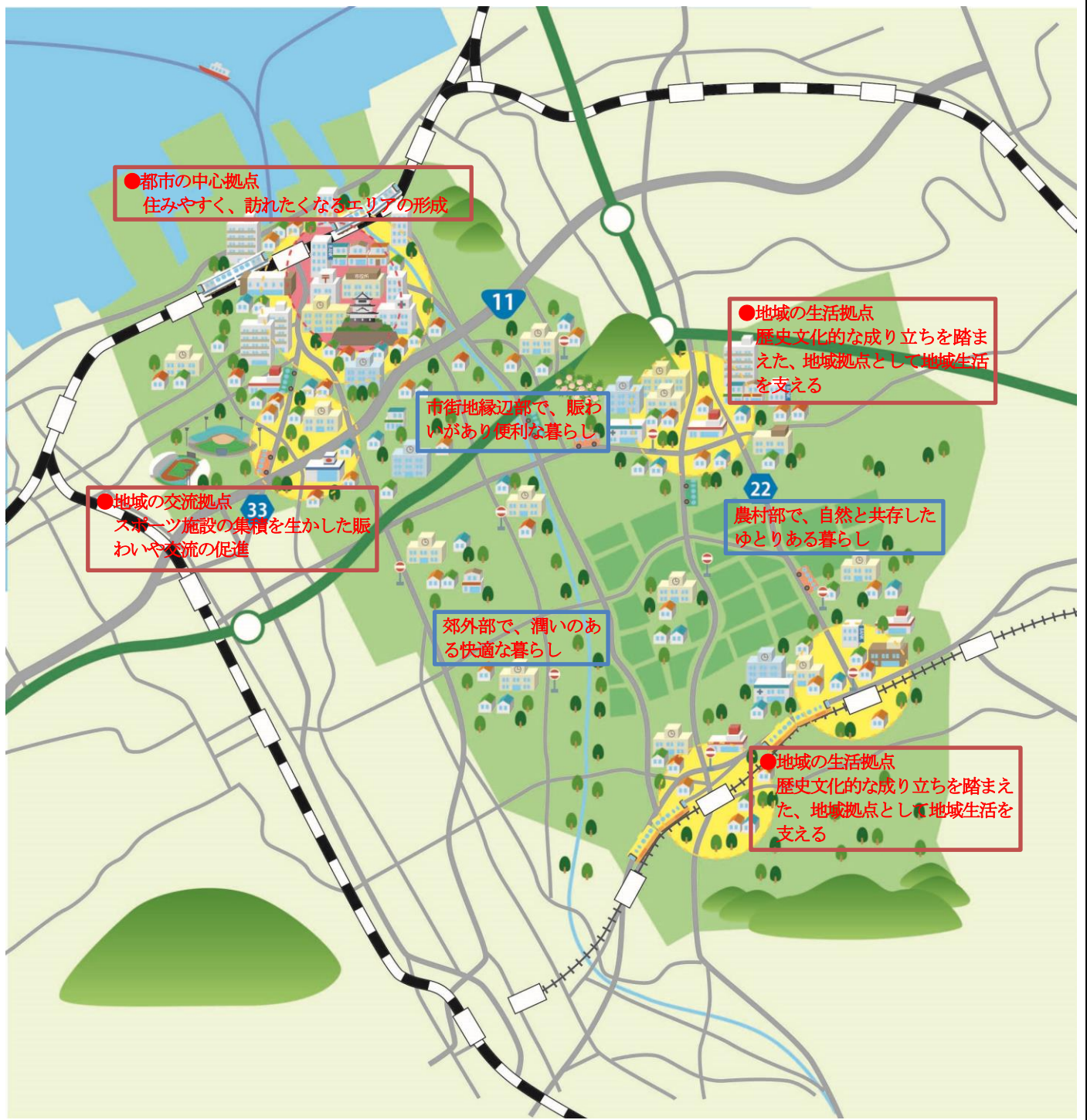
都市間連携軸…市内及び近隣市町を結び、円滑な移動を支えるとともに、広域連携軸を補完します。

【拠点のエリア設定と概要】

エリア	拠点設定	概要
中心市街地地区	中心拠点	<p>● JR 丸亀駅～中央商店街～大手町地区周辺</p> <p>交通結節点である JR 丸亀駅から中央商店街、市庁舎などの位置する大手町事務所地区、丸亀城に至るこの地域は、既成の中心市街地であり、行政、業務、商業、教育、文化等の都市機能が集積しています。</p> <p>より高次の都市機能を集約し、拠点にふさわしい、人が集い、暮らしやすく訪れたい地域形成を目指します。</p>
	交流拠点	<p>● 丸亀港～JR丸亀駅～中央商店街～大手町～丸亀城周辺</p> <p>市のシンボルである丸亀城、猪熊弦一郎現代美術館などの施設、お城まつりや瀬戸内国際芸術祭といったイベントなど人の集う要素に溢れており、観光・交流、賑わいの中心となる拠点の形成を目指します。</p>
飯山地区	地域拠点	<p>● 国道 438 号～飯山市民総合センター周辺</p> <p>国道 438 号と県道善通寺府中線が交差するこの地域は、かつては旧飯山町の拠点地域であり、バス交通の利便性が高く、行政や商業などの都市機能の集積地です。</p> <p>適切な土地利用のもと、快適な居住環境と一定の生活利便性の備わった地域の形成を目指します。</p>
綾歌地区	地域拠点	<p>● ことでん栗熊駅～岡田駅沿線</p> <p>ことでんと国道 32 号が並行し、行政や商業などの都市機能集積地が点在するこの地域は、旧綾歌町の拠点地域であり、市外への交通アクセスが良好な一方で、田園地帯の潤いのある自然環境が残されています。</p> <p>適切な土地利用のもと、生活利便性が損なわれず、ゆとりのある居住環境が保持できる地域の形成を目指します。</p>

総合運動公園地区	交流拠点	<p>● 丸亀総合運動公園周辺</p> <p>県陸上競技場や市民球場、市民体育館など県内有数のスポーツ施設の集積地であり、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の形成を目指します。</p>
----------	------	--

■将来都市構造イメージ図



第4章 立地適正化計画

- I 計画の策定について
- 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. 計画の策定について

(1) 策定の背景

これまでの人口増加、経済成長の時代に、都市は、中心から外に向けて拡大を続けました。郊外部にも住宅や商業施設などが立地するようになったことは、まちの発展の象徴のように捉えられる一方で、中心市街地の空洞化やスプロール化といった都市課題も生み出しました。

人口減少、低成長の時代に転じた今、都市計画も転換期を迎えており、山積する都市課題を解決するために、今後どのようなまちづくりを進めていくかが問われています。

本市においても例外ではなく、平坦な土地が広がる地形も作用して、市街地から郊外部、そして農村部まで宅地等の開発が進み、拡散型の都市構造が形成されています。

人口減少、少子高齢化がより一層、進展すると見込まれる中、本市を取り巻く環境も少しずつ変化しています。丸亀市立地適正化計画（以下、「立地適正化計画」という。）を策定することにより、未来に向かって希望が持てる、持続可能なまちづくりの方向性を示し、その実現を目指します。

(2) なぜ立地適正化計画か

2014年8月の改正都市再生特別措置法によって創設された立地適正化計画制度は、従来の都市計画法を中心とした土地利用の計画に加えて、これまで明確な位置付けのなかった各種の都市機能に着目し、それらを誘導することにより、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進しようとするものです。

従来の都市計画は、都市計画法に基づくマスタープランや土地利用規制、都市施設の整備を中心として、拡大する都市において、いかに供給をコントロールするかに主眼が置かれていました。

しかし、供給が充足されたこれからの時代は、まちを持続させていくために、既存のストックの効率的な活用や、多様化する市民ニーズへの対応をどのように行っていくかといった、時代に合った都市マネジメントの視点を持つことも必要になります。

そういった状況を踏まえ、本市においても、立地適正化計画を策定し、都市がどのような課題を抱えているか、また、持続可能な都市としてどのような姿を目指すのかを明らかにした上で、これからの都市計画における戦略を示します。

II. 基本的事項

(1) 課題

①人口減少社会への対応

本市の人口は、2010年頃をピークに、今後、減少の一途を辿ると見込まれています。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2060年には約77,000人と今より30%も減少することになります。少子化や若年層の大都市圏への流出の傾向も顕著であり、地域活力の低下が懸念されます。

②良好な生活環境の維持

スプロール化した本市においては、人口減少に伴って、低密度化が進むと同時に、小規模でランダムに空き家や空き地が発生するスポンジ化という現象を引き起こしながら、都市が縮小していくと考えられています。予測が難しく、コントロールが効かないため、予期せぬ生活利便性の低下や生活環境の悪化を招きかねません。

③移動手段の確保

本市においては、比較的、道路網が発達していることから、自動車に依存した生活スタイルが定着しています。

しかしながら、高齢化が一層進むと、自動車に頼れない人は、日常生活に支障をきたす恐れがあります。

④持続可能なまちづくりへの転換

人口減少や少子高齢化といった社会変化による税収の減少や社会保障費の増加、高度経済成長期に数多く整備された公共施設の維持管理経費の負担増などが本市の財政を逼迫させており、今までのやり方のまちづくりを続けていくと、必要な行政サービスの維持継続すら危ぶまれます。

(2) まちづくりの方針

都市計画全般としては、上記のような課題を抱えています。

本市としては、具体的に何らかの対策を講じて解決を図ることはもとより、まちをどう変えるか、何を実現するのかといった目指す将来像につながる、まちづくりの方針を打ち出すことが大切です。

今後、社会状況に見合った都市のコンパクト化が求められる一方で、そこに暮らす人びとの価値観やニーズは多様化していることから、今ある資源を有効に活用する“効率性”の観点と、それぞれのライフステージに合った、満足できる暮らしを追求する“多様性”の観点を重視して、

地域資源を賢く使って 豊かな暮らしをつくる

を本市のまちづくりの方針とします。

(3) 目指す将来像

丸亀ならではの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基本として、

だれもが誇りと愛着を感じる 魅力あるまち

を目指す将来像とし、実現に向けて、以下の3つの取組を進めます。

①都市構造の再編

中心部、郊外部、農村部のそれぞれにおいて、特色に合った暮らしが営まれていた時代から、都市化の波が外へ外へと広がることで、地域ごとの違いが薄れ、人びとの暮らしも画一化されてきました。

今後、まちが低密化していく中で、地域の特性に応じたまちづくりを進め、個性ある地域の形成を目指すとともに、それぞれの場所で、いろいろな暮らし方が可能となるような、まちの多様性を引き出す施策を展開していきます。

- ◎ コンパクトプラスネットワークの考え方に基づく拠点の形成
- ◎ 将来を見据えた土地利用の見直し
- ◎ より利便性の高い公共交通ネットワークの構築

②中心市街地の再生

本市の中心市街地は、丸亀城の城下町、こんぴら参詣の玄関口として古くから栄えた歴史があります。

特に、港～駅～街～城が徒歩圏内に連続して位置し、優れた拠点性や生活利便性を備えていることから、今後も、まちの中心にふさわしい機能を発揮することが求められています。

そういった特性を生かしつつ、コンパクトシティの核として、賑わい、人の流れ、稼ぐ力といったまちの活力を生み出す施策を展開していきます。

- ◎ 大手町地区4街区の再編整備
- ◎ 中央商店街における商業振興や丸亀城を中心とした観光振興などによる中心市街地活性化
- ◎ まちなか定住の促進

③まちづくりの再考

これまでのような社会の成長局面においては、不足する都市基盤の整備など“つくる”ことを中心とした発展的なまちづくりが行われてきましたが、社会が縮退局面に入るこれからは、既存ストックの有効活用など“つかう”ことを中心とした効率的なまちづくりへと転換する必要があります。

公共施設はもとより、あらゆる局面で今ある資源を生かすことのできる新しいまちづくりに挑戦し、時代に合った、まちの持続性を確保できる施策を展開していきます。

- ◎ リノベーションまちづくりの推進
- ◎ 公共施設等総合管理計画に則った公共施設マネジメントの実践

これらの取組を複合的に進めることにより、コンパクトプラスネットワークの考え方に基づく持続可能な都市構造へと転換し、中心市街地を核として、拠点周辺での生活利便性の高い快適な暮らしと、縁辺部での個人の価値観に応じた多様な暮らしを実現します。

また、丸亀らしさを大切にして、地域の資源を使って魅力を創り出していくことにより、暮らす人も訪れる人も誇りや愛着を抱くことのできるまちをつくります。

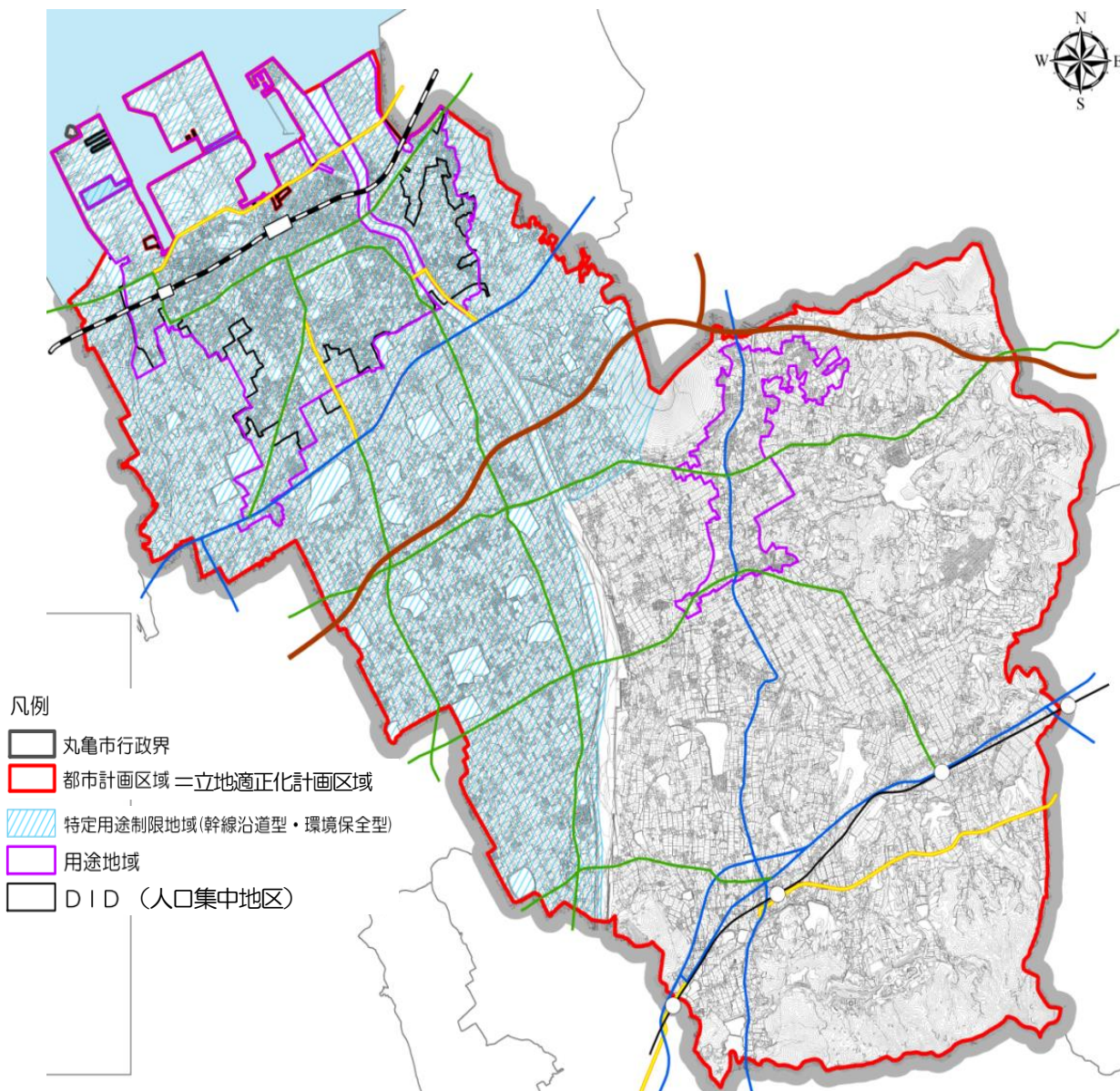
(4) 計画の区域

本市の立地適正化計画区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体とします。

本市は、陸地部全域が非線引きの都市計画区域であり、旧丸亀市と旧飯山町に用途地域が設定されています。

また、旧丸亀市の白地地域には特定用途制限地域が設定されています。

■計画区域図



(5) 計画の期間

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部であることから、同じように2026年度までを計画期間とします。

ただし、立地適正化計画は、おおむね20年後の都市の姿を展望するものであることから、2040年頃を見据えた計画として策定します。

なお、計画期間中に関連する中讃広域都市計画区域マスタープランや丸亀市総合計画の見直しが想定されることから、それに合わせて、必要な修正を加えることとします。

■他の計画との関係

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
丸亀市 立地適正化計画									
丸亀市都市計画 マスタープラン									
中讃広域都市計画 区域マスタープラン									
丸亀市総合計画									

Ⅲ. 計画の内容

(1) 都市の骨格構造

都市計画マスタープランの将来都市構造を都市の骨格構造とします。

■拠点の一覧

エリア	拠点設定	概要
中心市街地地区	中心拠点	<p>● JR 丸亀駅～中央商店街～大手町地区周辺</p> <p>交通結節点である JR 丸亀駅から中央商店街、市庁舎などの位置する大手町事務所地区、丸亀城に至るこの地域は、既成の中心市街地であり、行政、業務、商業、教育、文化等の都市機能が集積しています。</p> <p>より高次の都市機能を集約し、拠点にふさわしい、人が集い、暮らしやすく訪れたい地域形成を目指します。</p>
	交流拠点	<p>● 丸亀港～JR丸亀駅～中央商店街～大手町～丸亀城周辺</p> <p>市のシンボルである丸亀城、猪熊弦一郎現代美術館などの施設、お城まつりや瀬戸内国際芸術祭といったイベントなど人の集う要素に溢れており、観光・交流、賑わいの中心となる拠点の形成を目指します。</p>
飯山地区	地域拠点	<p>● 国道 438 号～飯山市民総合センター周辺</p> <p>国道 438 号と県道善通寺府中線が交差するこの地域は、かつては旧飯山町の拠点地域であり、バス交通の利便性が高く、行政や商業などの都市機能の集積地です。</p> <p>適切な土地利用のもと、快適な居住環境と一定の生活利便性の備わった地域形成を目指します。</p>
綾歌地区	地域拠点	<p>● ことでん栗熊駅～岡田駅沿線</p> <p>ことでんと国道 32 号が並行し、行政や商業などの都市機能集積地が点在するこの地域は、旧綾歌町の拠点地域であり、市外への交通アクセスが良好な一方で、田園地帯の潤いのある自然環境が残されています。</p> <p>適切な土地利用のもと、生活利便性が損なわれず、ゆとりのある居住環境が保持できる地域形成を目指します。</p>
総合運動公園地区	交流拠点	<p>● 丸亀総合運動公園周辺</p> <p>県陸上競技場や市民球場、市民体育館など県内有数のスポーツ施設の集積地であり、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の形成を目指します。</p>

■目指す都市構造図



(2) 都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設の設定

立地適正化計画制度に則って、都市機能誘導区域と都市機能誘導施設を設定し、都市機能の集約・強化と域外流出の抑制を図ります。

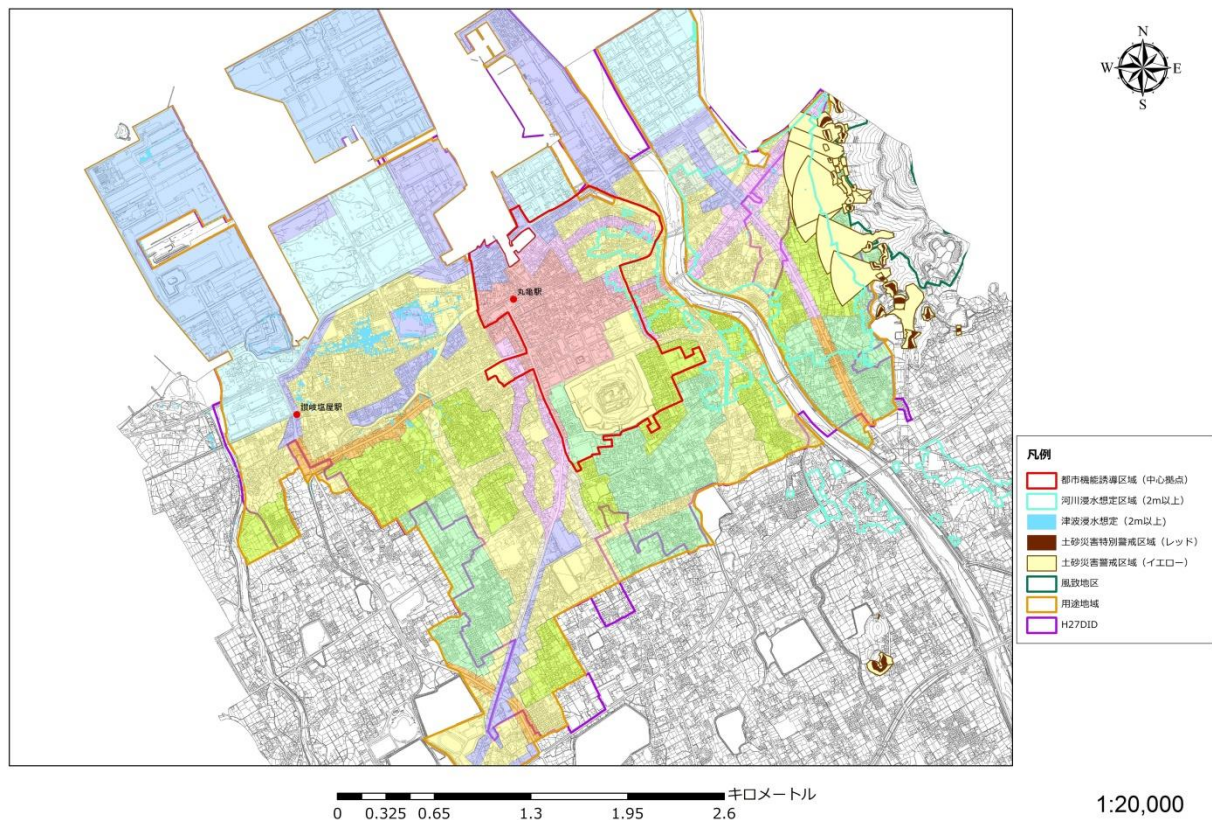
①都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を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を図る区域です。

都市の居住者の共同の福祉又は利便を図るために必要な機能を民間投資等により将来確保するため、区域内に誘導したい（あるいは、維持したい）機能や誘導するために講ずべき施策を明示する必要があります。

都市機能誘導区域は、現在の都市機能（商業・医療・教育施設等）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します。

■都市機能誘導区域図



都市機能誘導区域は、中心拠点のみに設定します。

範囲としては、上記のとおり、市役所付近を中心に半径500m程度、面積にして155haです。

既成中心市街地の一定の機能集積を生かして、それらの区域外への拡散を防ぐとともに、より高次で、生活利便性や魅力を高める機能の集積を狙い、市の中心と呼ぶにふさわしい暮らしやすく、訪れたいエリアの形成を目指します。

都市機能誘導区域の町別一覧

<町全域が誘導区域に含まれる>

- ・風袋町 ・瓦町 ・葭町 ・米屋町
- ・松屋町 ・魚屋町 ・宗古町 ・西平山町
- ・通町 ・富屋町 ・福島町 ・新町
- ・塩飽町 ・一番丁 ・六番丁 ・御供所町一丁目
- ・御供所町二丁目 ・北平山町一丁目 ・北平山町二丁目 ・大手町一丁目
- ・大手町二丁目 ・大手町三丁目

<町域の一部が誘導区域に含まれる>

- ・港町 ・浜町 ・本町 ・南条町
- ・七番丁 ・八番丁 ・九番丁 ・十番丁
- ・城南町 ・富士見町二丁目 ・土居町二丁目 ・土居町三丁目
- ・城東町二丁目 ・城東町三丁目 ・城西町一丁目 ・中府町五丁目

②都市機能誘導施設

都市機能誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設で、医療・福祉・商業等の都市機能や生活サービス施設などを都市機能誘導区域に誘導、集約することでこれらの各種サービスの効率的な提供を図り、人口が減少する将来においても市民生活を支えるとともに、都市の魅力の向上を図るために指定するものです。

誘導施設を設定する際には、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、必要な施設を定めることとします。

■生活利便施設の分布

	中心拠点	地域拠点 (城南地区)	地域拠点 (飯山地区)	地域拠点 (綾歌地区)
小売店舗	3	3	2	4
コンビニエンスストア	8	2	1	1
金融機関	15	5	5	5
一般病院 (内科・外科)	7	1	0	0
一般診療所 (内科・外科・小児科)	8	4	4	6
保育所	8	2	2	2
幼稚園	3	1	0	0

本市の中心拠点及び地域拠点における生活利便施設の立地状況の比較は上表のとおりです。

都市機能誘導区域を設定する中心拠点における集積度が高い状況ですが、その他の地域拠点においても、一定の生活利便施設が立地しています。

本市が目指す将来像を実現するため、以下のとおり、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することとします。

なお、施設の誘導には、既存施設の維持や集約、複合化、機能強化の考え方を含みます。

■都市機能誘導施設の設定

No.	施設の種類	考え方
①	小売店舗 (食料品等生活必需品)	食料品などの生活必需品の取扱店は、日常生活に必要不可欠であり、誘導施設に位置付ける。
②	金融機関	日常生活や企業の経済活動を支えるために必要な施設として、誘導施設に位置付ける。
③	一般病院 (内科・外科・小児科等)	地域医療支援病院など一定の規模、機能を有し、地域医療の中心的役割を担う医療機関について、誘導施設に位置付ける。
④	保健福祉センター 地域包括支援センター	保健福祉や介護の総合的な支援を行う公共施設であり、誘導区域内の都市機能強化の意味から、誘導施設に位置付ける。
⑤	子育て支援施設	共働きや職住近接といった現代型のライフスタイルで生活する上で、子育て環境の確保は重要であることから、誘導施設に位置づける。
⑥	高等教育機関 (専門学校、大学等)	教育環境の向上と若い世代が集まることによる賑わいの創出に寄与できる施設であり、誘導施設に位置付ける。
⑦	社会教育施設 (図書館、ホール等)	趣味や嗜好に応じた文化的で豊かな暮らしの実現や交流促進に貢献できるため、誘導施設に位置付ける。
⑧	市庁舎 国・県官公署	多くの人々が利用しやすく、日常生活の利便性を確保できるため、誘導施設に位置付ける。

(3) 都市機能誘導施設の立地のために講ずべき施策

①都市機能誘導区域外での建築等の届出

都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行おうとする場合には、市長への届出制度により適切に立地を誘導し、都市機能の集積を図ります。

都市機能誘導区域外における届出

本計画により、都市機能誘導区域外での一定の行為には、原則として、行為等に着手する 30 日前までに市への届出が義務付けられます。

●届出の対象となる行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

●届出に対する対応

市は、何らかの支障が生じると判断した場合、必要な調整や勧告（規模の縮小、行為等の中止、区域内の公有地へのあっせん等）を行うことができます。また、勧告を受けたものに対しては、必要な措置を講じるよう努めなければなりません。

※宅地建物取引に関する事項

宅地建物取引主任者は、宅地建物取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外における建築等の届出義務を説明しなければなりません。（重要事項説明の項目に追加）

②公共用地・公共施設のマネジメント

市が所有する土地や建築物等の公的不動産については、マネジメントの視点に立った活用を実践し、効率的な行政経営に向けた維持管理経費の節減はもとより、必要な都市機能の機能集約や機能強化を図るとともに、遊休地については、民間の都市機能誘導施設用地としての活用も検討するなど、まちづくりとの連携を進めます。

③大手町地区の公共施設再編

大手町地区の公共施設再編整備と合せて、丸亀らしさを感じられ、新たな交流を生み出す公共空間整備を行うことにより、エリアの価値を高め、民間活力による都市機能の集積を目指します。

④産業振興支援

民間活力による都市機能集積を目指すための支援策として、まちの賑わいと地域経済の発展につながる産業振興支援補助を実施します。

⑤リノベーションまちづくりの推進

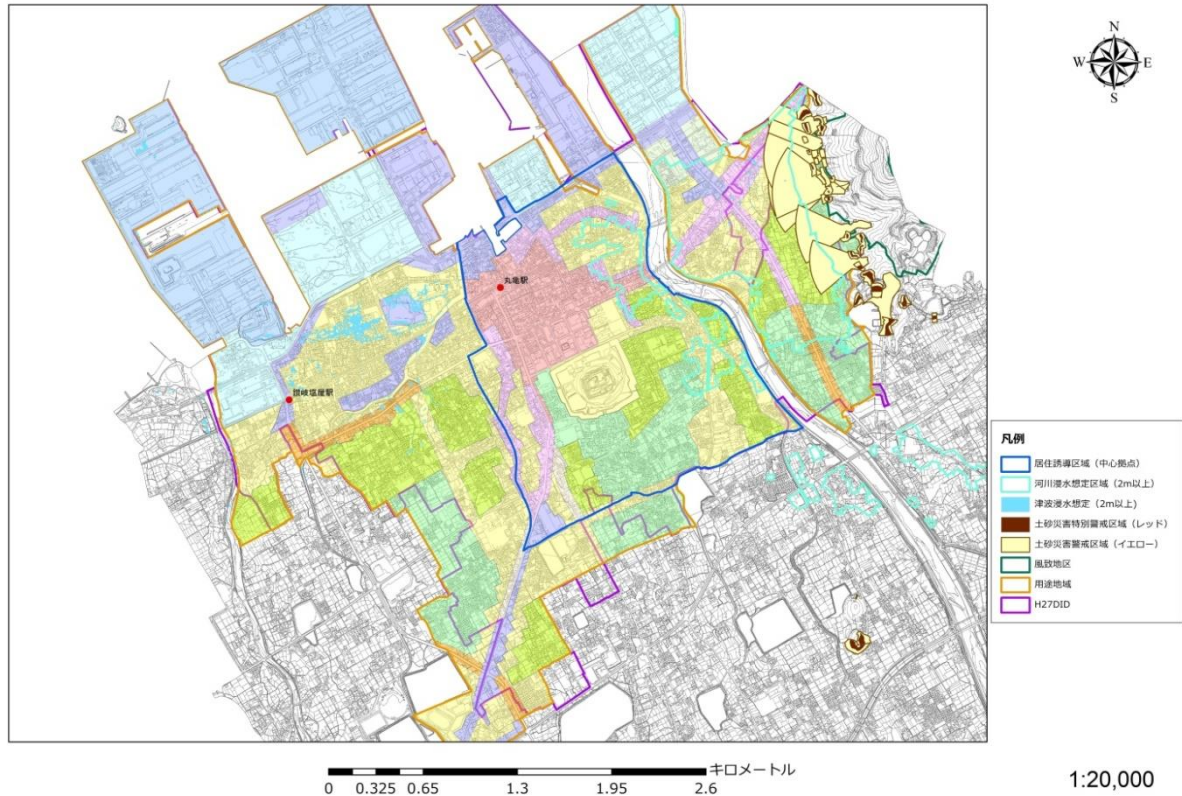
民間主導型の公民連携によって、リノベーションまちづくりを推進し、エリアの魅力の向上や都市課題の解決を図るとともに、地域内の低未利用地への多様な都市機能の立地を促します。

(4) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域は、都市機能誘導区域の周囲にあつて、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に定めます。

■居住誘導区域図



居住誘導区域は、中心拠点のみに設定します。

人口減少社会においても、国勢調査における人口集中地区の基準である 40 人/ha を将来にわたって維持できる範囲とします。

範囲としては、上記のとおり、丸亀城付近を中心に半径 700m程度、面積にして 338ha です。

様々な都市機能が集約する都市機能誘導区域周辺のメリットを生かして、子育て、介護等の問題を解消でき、車に頼らなくても、安全で、安心して、豊かに暮らせるエリアの形成を目指します。

なお、区域を設定したとはいえ、すべての人の居住を誘導しようとするものではありません。

居住誘導区域のほか、地域ごとの特性に応じた、個性的なエリア像を描き、個人の価値観やライフステージに応じて、様々な暮らし方、居住地の選択が可能な多様性のあるまちづくりを進めます。

居住誘導区域の町別一覧

<町全域が誘導区域に含まれる>

- | | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| ・風袋町 | ・瓦町 | ・葭町 | ・米屋町 |
| ・松屋町 | ・魚屋町 | ・宗古町 | ・西平山町 |
| ・通町 | ・富屋町 | ・本町 | ・福島町 |
| ・新町 | ・塩飽町 | ・南条町 | ・一番丁 |
| ・六番丁 | ・七番丁 | ・八番丁 | ・九番丁 |
| ・十番丁 | ・城南町 | ・土居町一丁目 | ・土居町二丁目 |
| ・土居町三丁目 | ・城東町一丁目 | ・城東町二丁目 | ・城東町三丁目 |
| ・御供所町一丁目 | ・御供所町二丁目 | ・北平山町一丁目 | ・北平山町二丁目 |
| ・城西町一丁目 | ・城西町二丁目 | ・中府町五丁目 | ・大手町一丁目 |
| ・大手町二丁目 | ・大手町三丁目 | ・土器町西五丁目 | ・土器町西六丁目 |
| ・土器町西七丁目 | ・土器町西八丁目 | | |

<町域の一部が誘導区域に含まれる>

- | | | | |
|----------|----------|---------|----------|
| ・港町 | ・浜町 | ・山北町 | ・富士見町一丁目 |
| ・富士見町二丁目 | ・幸町一丁目 | ・中府町一丁目 | ・中府町二丁目 |
| ・中府町三丁目 | ・土器町西四丁目 | | |

(5) 居住を誘導するために講ずべき施策

①居住誘導区域外での建築等の届出

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合には、市長への届出制度により適切に居住を誘導し、人口密度の維持を図ります。

居住誘導区域外での届出

本計画により、居住誘導区域外での一定の行為には、原則として、行為等に着手する 30 日前までに市への届出が義務付けられます。

●届出の対象となる行為

<居住誘導区域外>

- ・3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1 戸又は2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1000 m²以上のもの
- ・3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合
- ・人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的の開発行為及び新築

●届出に対する対応

市は、何らかの支障が生じると判断した場合、必要な調整や勧告（規模の縮小、行為等の中止、区域内の公有地へのあっせん等）を行うことができます。また、勧告を受けたものに対しては、必要な措置を講じるよう努めなければなりません。

※宅地建物取引に関する事項

宅地建物取引主任者は、宅地建物取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外における建築等の届出義務を説明しなければなりません。（重要事項説明の項目に追加）

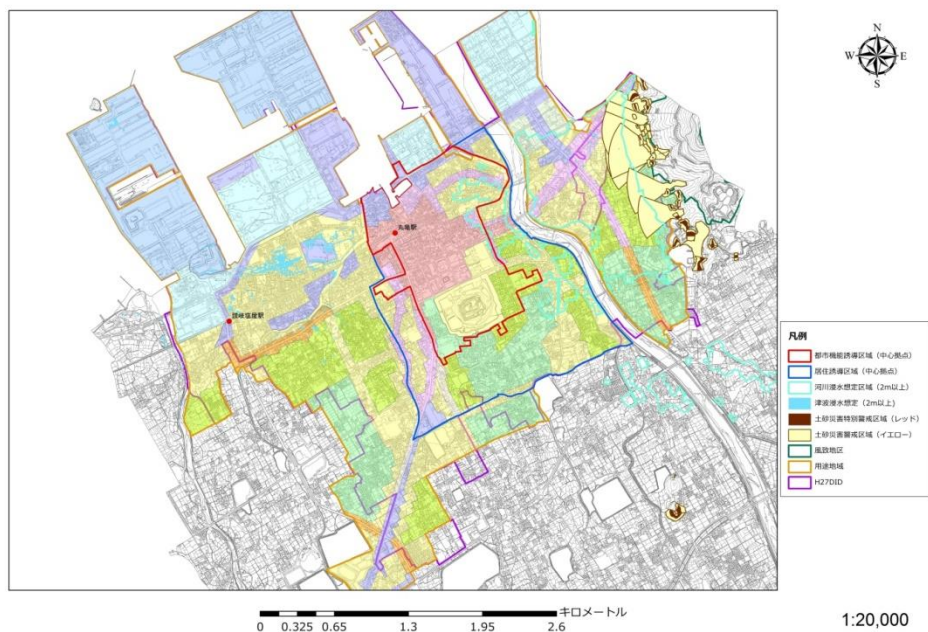
②各種都市機能の誘導促進

都市機能の誘導、集約にあたっては、居住地としての魅力を高める視点からも取り組み、居住者の増加を図ります。

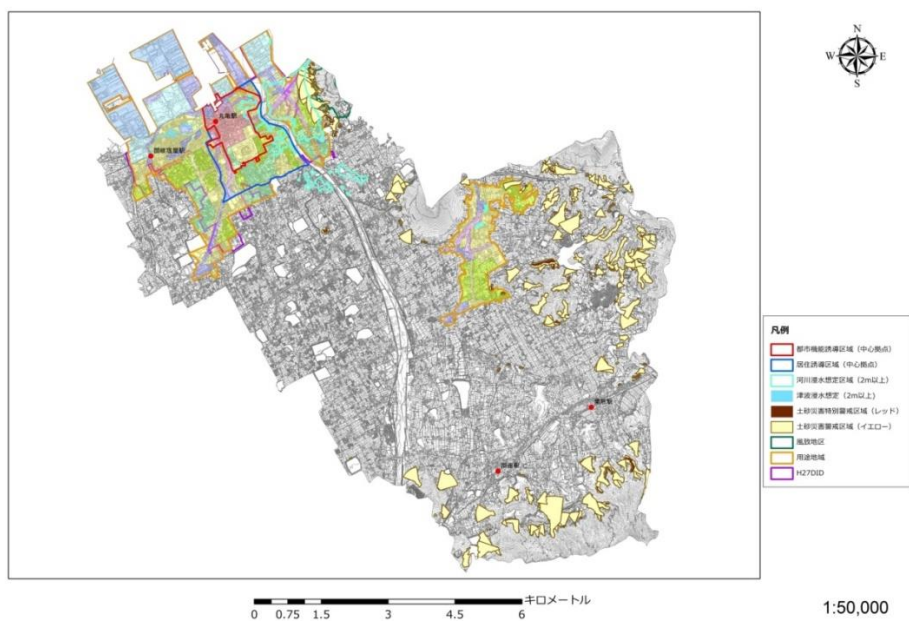
③交通ネットワークの強化

都市機能と居住の集積を目指す中心拠点へのアクセス性、利便性の向上を目指し、公共交通ネットワークの強化を促進します。

■都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね図



■立地適正化計画区域全域から見た都市機能誘導区域と居住誘導区域



(6) 交通ネットワークの構築

コンパクトプラスネットワークの実現に向けて、都市計画マスタープランの将来都市構造における拠点間や各拠点と広域のネットワークを強化することで、ヒトやモノの交流を促し、市全体として一定の生活利便性を確保します。

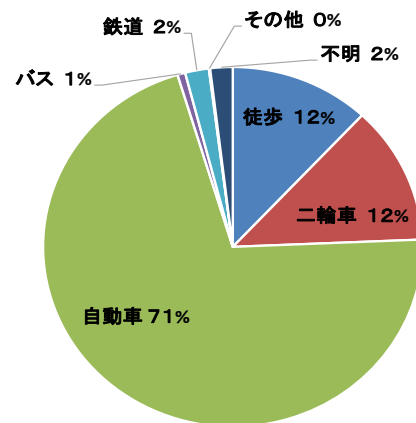
また、そのネットワークを活用した地域公共交通のあり方を研究し、地域公共交通網の形成を目指します。

①道路交通ネットワークの強化

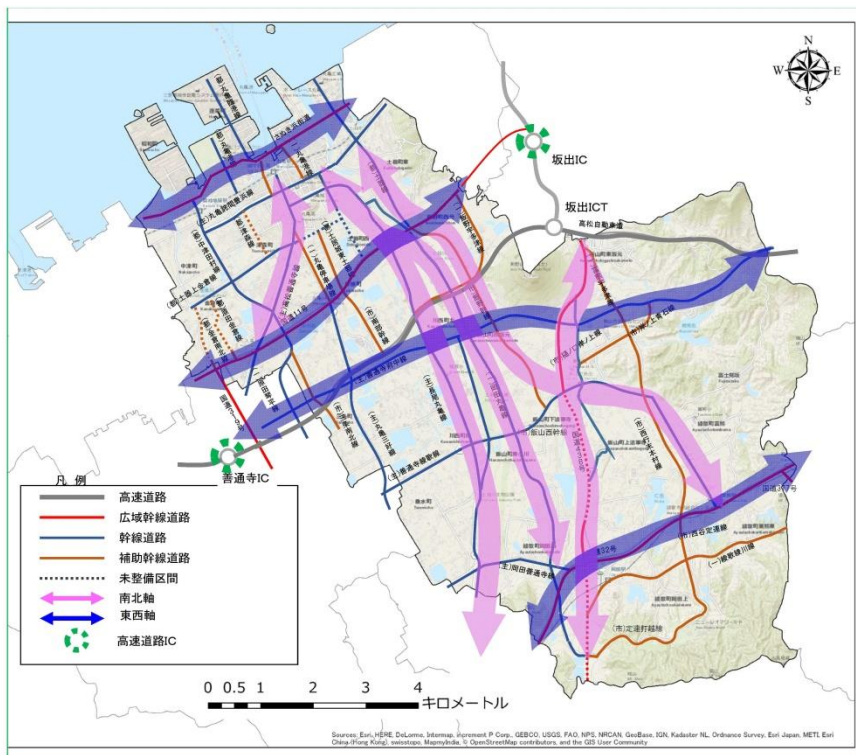
現在、本市の自動車の交通分担率は70%を超えており、主な日常の生活の足として、当面は、自家用車によるアクセス性を担保する道路交通ネットワークの強化が必要です。

拠点間及び拠点と市外へのアクセスを確保するため、主要な幹線道路を道路交通ネットワークとして位置付け、路線維持と適切な整備を行います。

■交通手段分担率



■道路交通ネットワーク図

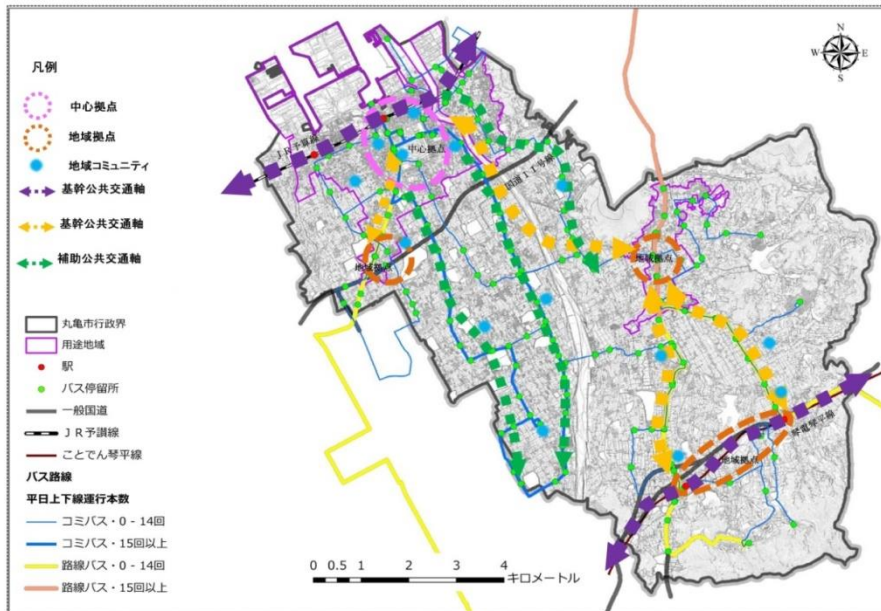


②バス路線網の構築

本市においては、海沿いを東西に走る JR と山沿いを東西に走ることで、良好な市外への広域ネットワークが形成されていますが、その間のエリアは鉄道空白地帯であり、市内のネットワーク形成に向けては、バス交通が重要になります。

道路交通ネットワークの強化に合わせて、中心拠点へのアクセス性の向上、拠点間の連携強化を図るため、路線バスやコミュニティバスによる、より使いやすく利便性の高いネットワークの構築を目指します。

■バス路線とネットワークイメージ図



IV. 立地適正化計画を実現するために

(1) 目標設定

今後、立地適正化計画の目指す将来像を実現するために、それぞれの施策や事業等を進めていくことになります。

そこで、以下のとおり数値目標を設定し、その進捗状況や成果について、客観的な評価・検証を行います。

■成果指標の一覧

成果指標	実績値 (年次)	目標値 (年次)
実績値の算出方法		
居住誘導区域内における人口密度	45.9 人/ha (2015 年)	41.3 人/ha (2040 年)
国勢調査結果から算出		
丸亀城～中央商店街～JR 丸亀駅～丸亀港エリアの来訪者数	12,200 人 (2015 年)	14,600 人 (2038 年)
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】		
公共施設の維持管理経費	—	2016 年度から 15%節減 (2038 年)
※それぞれの施設における 2016 年度の実績値から節減を目指す		
「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	45.6% (2016 年)	55% (2040 年)
総合計画策定に係るアンケート調査から算出		

第5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

立地適正化計画に定めたまちづくりの方針に沿って、目指す将来像を実現するために、以下の6つの分野について、「都市づくりの基本方針」を示します。

I 土地利用の方針

土地は、地域の市民生活や産業活動などを支える共通の基盤です。将来都市像を実現する上で、計画的な土地利用を進めていくことは、都市づくりの基本です。

ここでは、「住居系」、「商業・業務系」、「工業系」の土地利用の方針を示すとともに、それらの方針を踏まえて、市域全体の土地利用の将来像を示します。

(1) 住居系土地利用の方針

《基本的な考え方》

- ◎ 持続可能なまちづくりを目指して、人口密度を維持する観点から、適切な居住の誘導を図り、市街地の拡散を防ぎます。
- ◎ 多様な市民ニーズへの対応と新たな地域活力の創出に向けて、ライフステージに応じた多彩で流動性のある居住環境の形成を目指します。
- ◎ 拠点周辺においては、低・未利用地の解消に努め、質が高く、快適な居住環境の形成を図ります。
- ◎ 郊外部では、地域活力の維持に向けて、地域の特性に合ったゆとりのある居住環境の形成を図ります。

- ①居住の誘導により、コンパクトシティの形成を進めるとともに、豊かな自然、農地を保全します。
- ②まちなかの遊休不動産を有効に活用して、居住を集約し、まちなかを再生します。
- ③居住の集約により、人口密度を上げ、効率性の高い都市経営を実現します。
- ④木造密集市街地の居住地としての再生を図ります。
- ⑤既存集落の活力の維持に努めます。

(2) 商業・業務系土地利用の方針

《基本的な考え方》

- ◎ 住みやすく、訪れたいまちを目指して、各種の都市機能を集約し、生活利便性と魅力の向上を図ります。
- ◎ 拠点周辺においては、それぞれの特性に応じて、高次の都市機能の集約・維持を図り、人を引き寄せるとともに、利便性の高い生活環境の形成を図ります。
- ◎ 郊外部においても、商業や医療などの暮らしに必要な都市機能の維持・増進を図り、一定の利便性を備えた生活環境の形成を図ります。

- ①都市機能の集積により、まちの魅力や生活利便性を高め、居住・交流人口の増加を図ります。
- ②リノベーションまちづくりなどにより、遊休不動産をまちの価値、魅力に変えます。

③中央商店街の商業振興に努め、歩いて暮らせる生活圏の形成を図ります。

④大規模集客施設の適切な立地を促進します。

(3) 工業系土地利用の方針

《基本的な考え方》

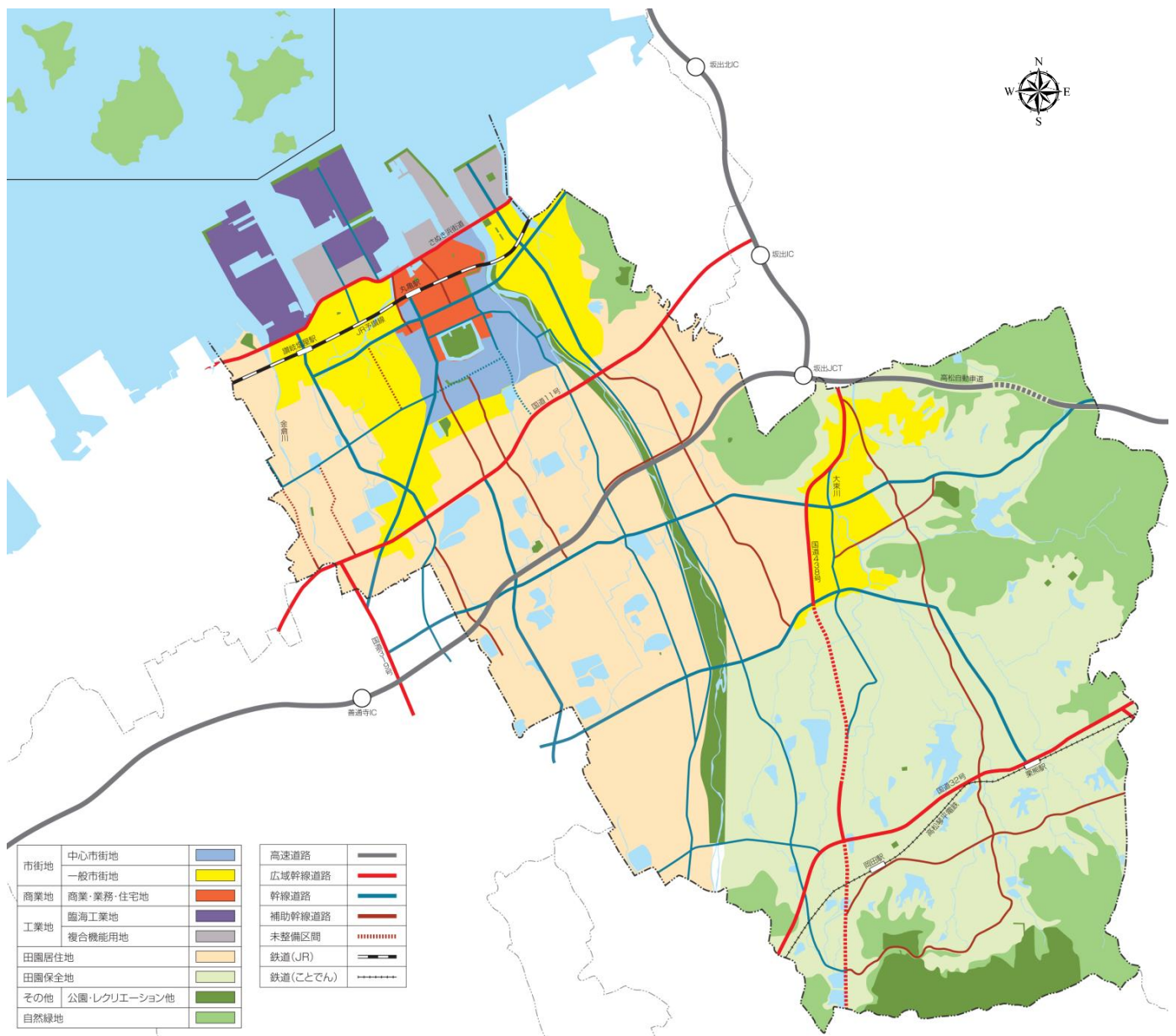
◎ 都市の活力を生み出す工業地域の機能強化・整備を促進します。

◎ 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ります。

①産業・物流の中心である臨海部において、事業用地を確保し、産業振興や雇用創出に繋がります。

②工業の利便を確保するため、用地の集積を図るとともに、基盤整備に努めます。

■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、商業・娯楽施設、等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

円滑で利便性の高い都市交通ネットワークは、ヒトやモノの流通などさまざまな都市活動を結び、都市の活力とにぎわいの創出を支える重要な都市基盤です。

特に、公共交通については、コンパクトプラスネットワークのまちづくりの連携軸として、また、超高齢社会への対応や環境負荷の軽減を図る観点から、その重要性は、ますます高まっています。

ここでは、自動車交通と公共交通が適切に役割分担した都市交通ネットワークの構築に向けて、「道路網の整備」と「公共交通網の整備」の2つの視点から、道路・交通体系の方針を示します。

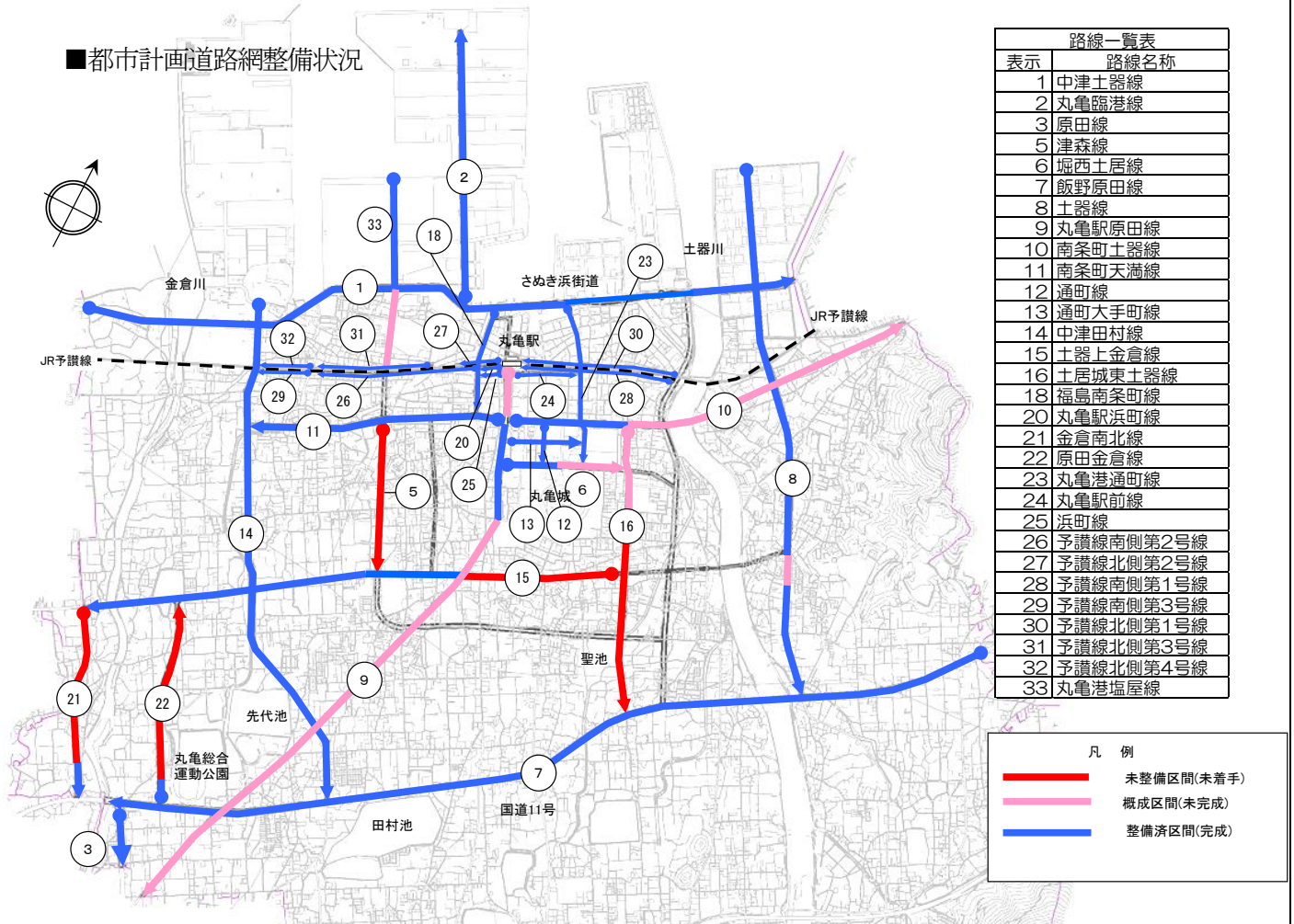
(1) 道路網の整備方針

《基本的な考え方》

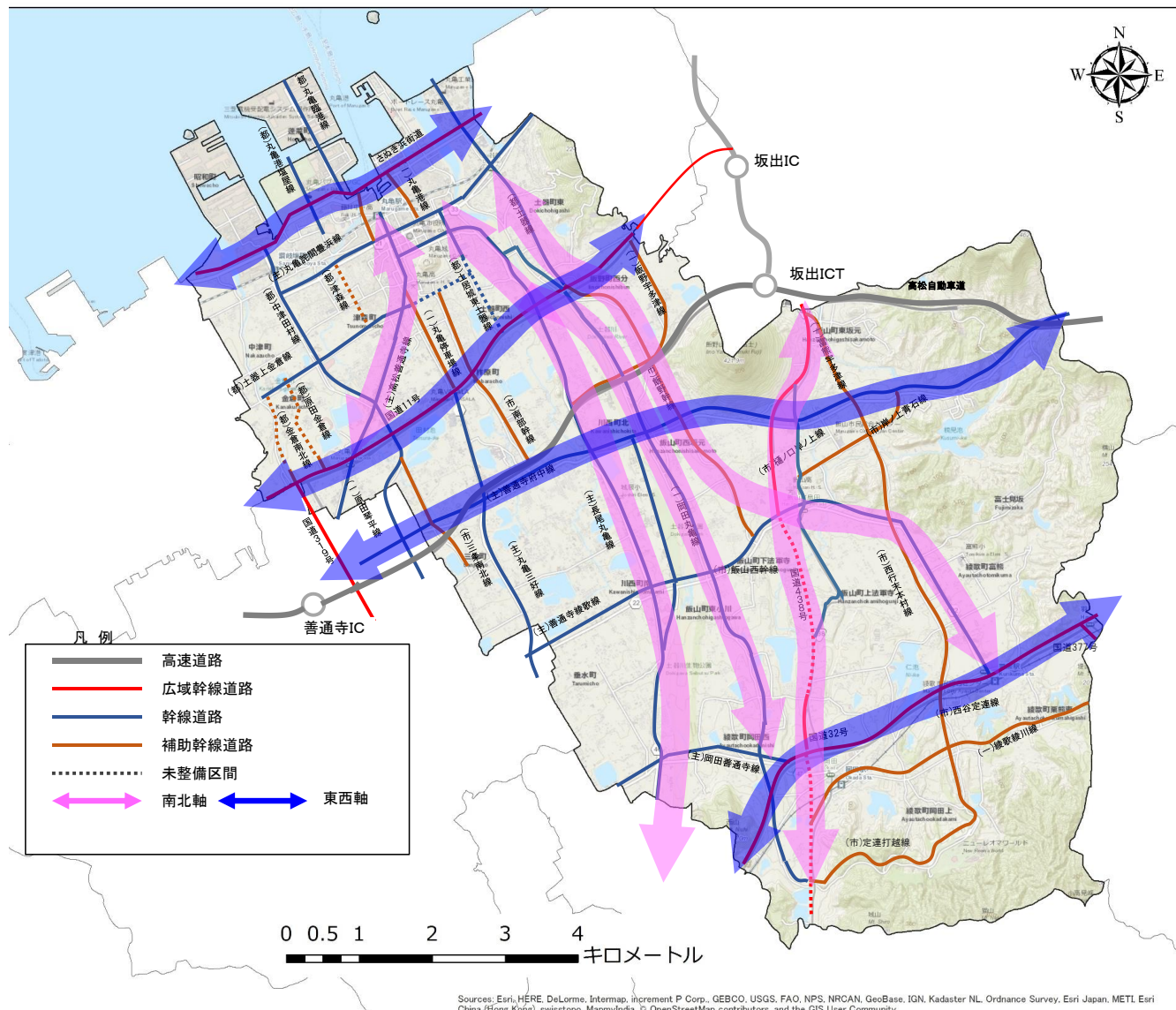
- ◎ 広域的な都市間の交流・連携の促進に向けて、広域幹線道路網の形成に努めます。
- ◎ 拠点へのアクセス性を高めるため、拠点間をはじめ地域内の道路網の形成に努めます。
- ◎ 円滑な移動を支える安全・安心な交通環境の形成を図ります。
- ◎ 人口減少社会に向けて、効率的かつ効果的な道路網の整備を目指します。

- ①都市計画道路の整備を促進します。
- ②市内の連携強化に向けた幹線道路網の整備を推進します。
- ③生活道路の改善、安全性確保を進めます。
- ④人優先の安全・安心な歩行者空間を整備します。
- ⑤交通需要の将来予測に合わせて、道路計画を見直します。

■都市計画道路網整備状況



■道路整備方針図



(2) 公共交通網の整備方針

《基本的な考え方》

- ◎ 超高齢社会への対応と環境負荷の低減を図るため、コンパクトプラスネットワークのまちづくりを推進し、過度な自動車依存から公共交通への利用転換を促進します。
- ◎ 公共交通の利用促進に向けて、バス交通や鉄道駅等における交通結節機能の強化、利便性の向上を図ります。

- ①公共交通の充実に向けて、バス、鉄道等の事業者と行政の連携を強化します。
- ②コミュニティバスの運行計画を見直し、利便性の向上を図ります。
- ③コンパクトプラスネットワークのまちづくりの総合的な交通戦略を立案します。

■公共交通サービスレベルイメージ図

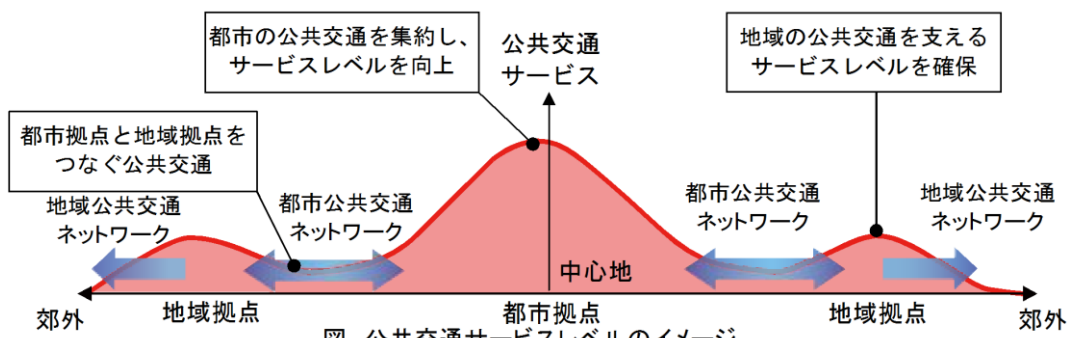
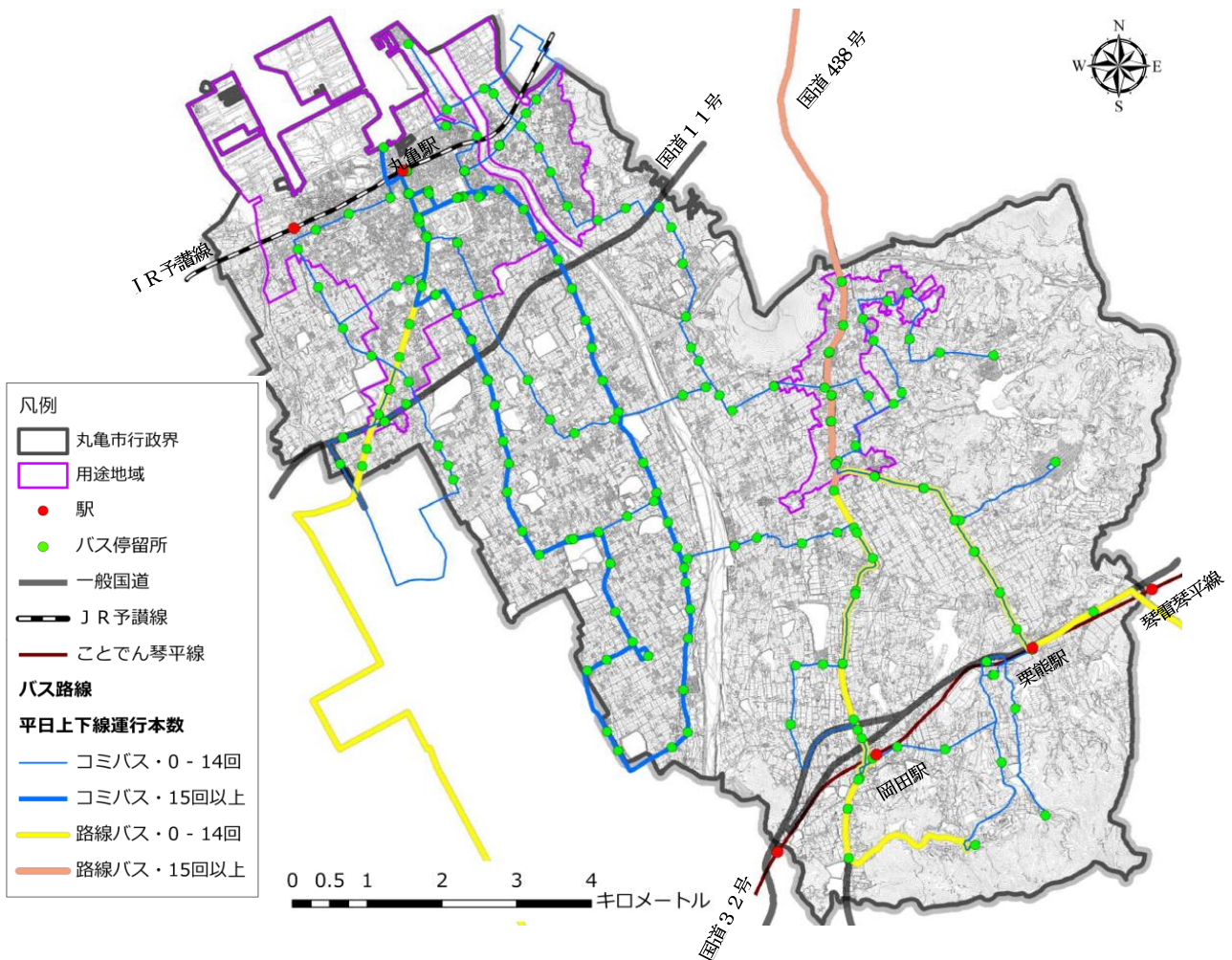


図 公共交通サービスレベルのイメージ

資料：丸亀市地域公共交通総合連携計画

■バス路線図（平成 29 年 3 月）



III 水と緑の方針

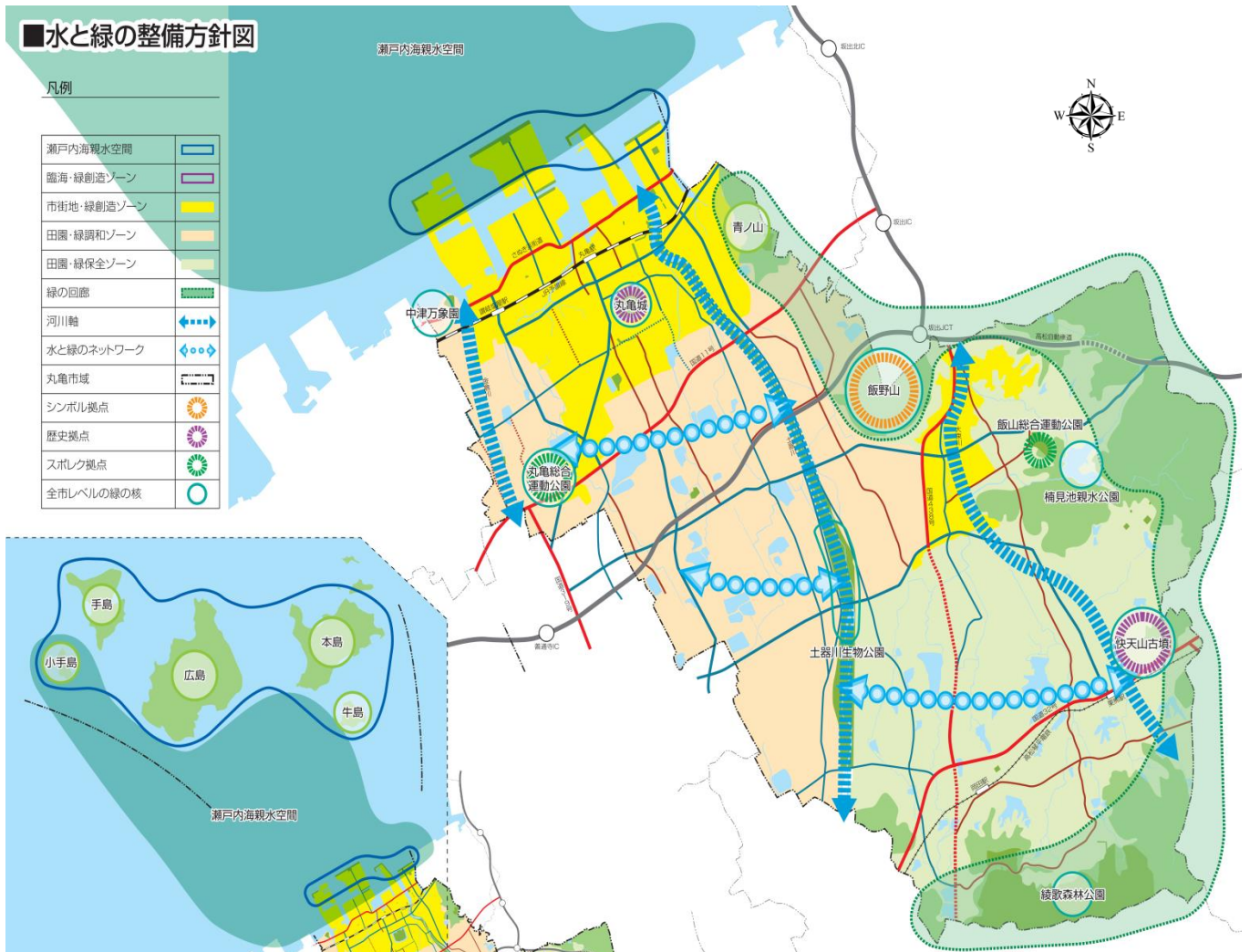
公園や広場、水辺などの緑の空間は、市民生活に潤いを与える、憩いの場であるとともに、災害時等の緊急避難機能も有しており、安全・安心・快適な都市づくりを進めていく上で、重要な都市基盤です。

ここでは、自然資源の保全・活用や都市緑化の推進など、水と緑の方針を示します。

《基本的な考え方》

- ◎ 多様で豊かな自然環境の保全・活用を図り、潤いのある生活環境の形成を目指します。
- ◎ 市民の憩いの場となるとともに、防災面にも配慮した公共空間の確保に努めます。
- ◎ 都市に潤いを与える緑の空間づくりに取り組みます。

- ①瀬戸内海や土器川、飯野山、綾歌三山など地域特有の自然環境の保全・活用に努めます。
- ②亀山公園や丸亀総合運動公園など既存の公園・緑地の市民活用を促進します。
- ③市民との協働による都市緑化、緑の維持管理を推進します。
- ④市民が利用しやすい公園づくりに向けて、立地や規模、機能の整理を図ります。



IV 供給・処理等の整備方針

供給処理施設は、快適な市民生活や良好な生活環境の形成、公共用水域の水質保全等に欠かせないものです。

また、雨水や河川の排水は市民生活の安全・安心の確保に直結するものです。

ここでは、河川、下水道について、「汚水」と「雨水」に分けて、供給・処理等の方針を示します。

(1) 下水道（汚水）の整備方針

〈基本的な考え方〉

- ◎ 人口減少時代の快適な市民生活の確保に向けて、効率的かつ効果的な事業手法を活用し、生活排水処理施設の整備、維持管理を推進します。
- ◎ 老朽化の進む処理施設や管きよの改築・更新、耐震化により、災害に強い下水道づくりを進めるとともに、健全な事業経営を推進します。

- ①効果的な施設整備、施設改善により、全体の汚水処理環境の向上を図ります。
- ②計画的かつ効率的な施設・設備の維持管理を行います。
- ③事業の健全な継続に向けて、戦略的な事業経営を実践します。

(2) 河川・下水道（雨水）の整備方針

〈基本的な考え方〉

- ◎ 水害から市民生活を守るため、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ります。
- ◎ 開発行為などの新たな流出増加要因を踏まえ、雨水排水対策に努めます。

- ①河川・水路の改修による治水機能の向上と浸水被害の防止・軽減を推進します。
- ②地域の実情に合わせた、雨水排除対策に努めます。

V 安全・安心まちづくりの方針

安全・安心のまちづくりを推進するため、地震や水害、土砂崩れなど様々な自然災害や都市火災に対応するとともに、災害発生時の避難・救命・防災活動を支える基盤の充実を図ります。

また、事故や犯罪を未然に防止するため、防災や防犯に配慮したまちづくりを推進し、道路や公共施設を中心に安全・安心な環境整備を推進します。

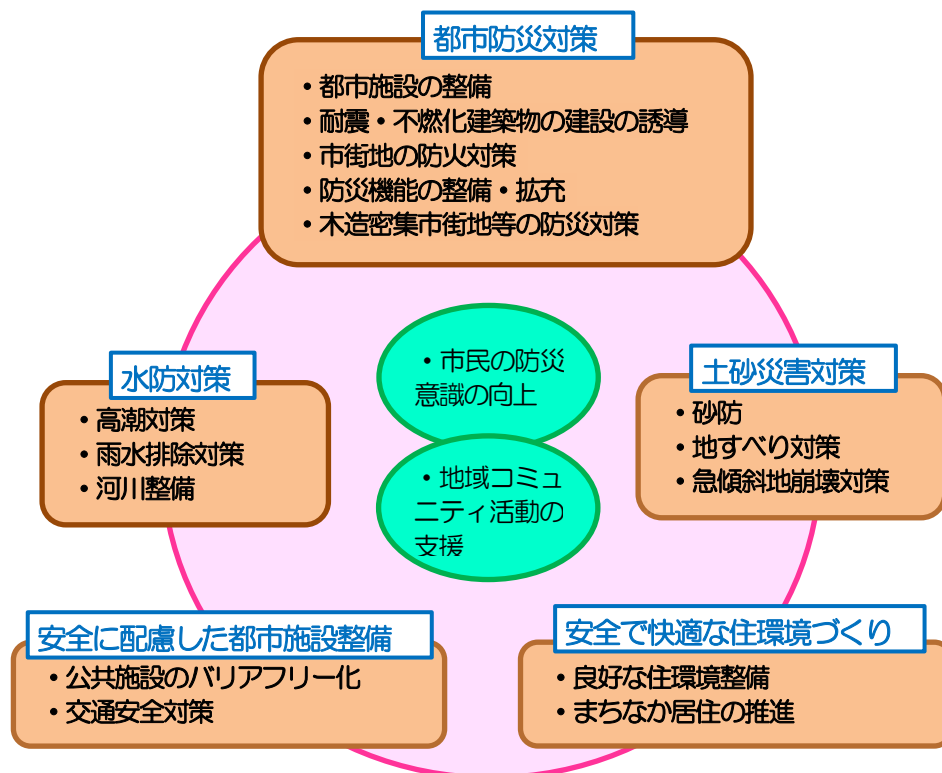
ここでは、災害に強く、安心して暮らせる安全・安心の都市づくりの方針を示します。

《基本的な考え方》

- ◎ ハード・ソフトの両面から災害に強いまちづくりを進めます。
- ◎ 地震や津波、集中豪雨などの確な被害想定に基づいた対策を講じます。
- ◎ 生活の安全性、安心して暮らせる環境の確保に努めます。

- ①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を促進します。
- ②総合的な緊急輸送ネットワークの構築に努めます。
- ③地域の防災拠点の整備に努めます。
- ④ユニバーサルデザインに配慮した公共施設整備を推進します。
- ⑤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を図ります。

■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

山林や瀬戸内海、河川、田園環境など恵まれた水と緑に加え、丸亀城や金毘羅街道などの歴史的資源、駅前広場、大手町地区（シビックゾーン）など都市の顔としての特徴的な景観資源を有しており、景観条例の制定、景観計画の策定など早くから景観行政に力を入れてきました。

ここでは、景観に配慮した都市づくりの方針を示します。

《基本的な考え方》

◎ 景観計画の考え方に沿った、まちづくりを推進します。

①景観計画、景観条例の遵守を推進します。

②景観計画の考え方に則った景観形成に努めます。

■景観構造図

凡例

■景観ゾーン

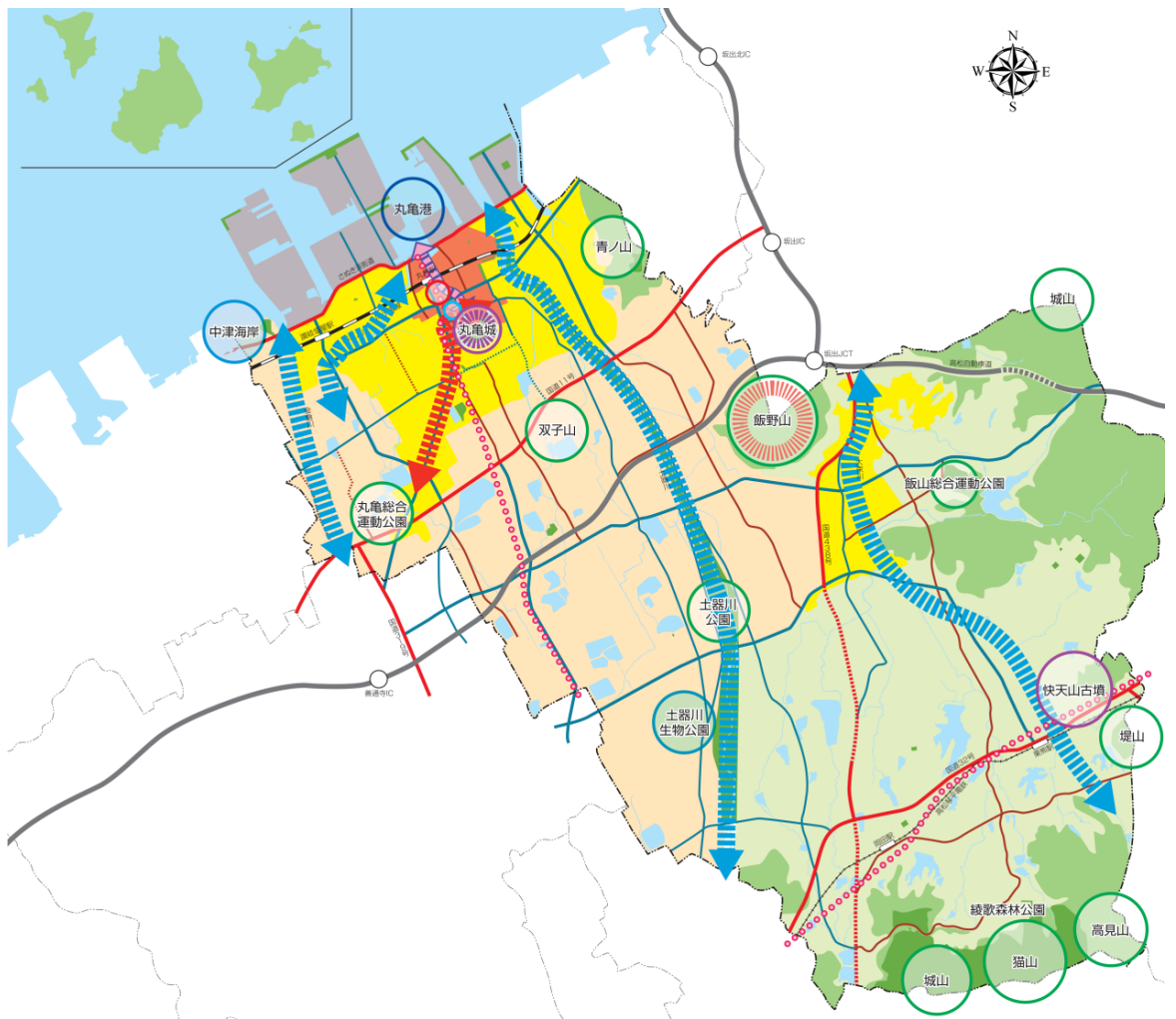
中心市街地ゾーン	
住宅地ゾーン	
臨海ゾーン	
田園居住ゾーン	
田園保全ゾーン	
山林	
公園レクリエーション	

■景観軸

広域幹線軸	
幹線軸	
河川軸	
歴史文化軸(金比羅街道)	
都心軸	
都市軸	

■景観核

駅前地区	
丸亀城	
シビックゾーン	
緑地核	
飯野山	
水際核(ため池含む)	
港核	
歴史文化核	



第6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

(1) 地域区分の設定

地域の区分は、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、並びに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地域に設定し、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ます。

■ 地域区分



	中心市街地	周辺市街地	丸亀中部	飯山	綾歌
地形条件	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・一部臨海部 (丸亀港) ・土器川、西汐入川 	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・一部臨海部 (丸亀港) ・土器川、金倉川 ・青ノ山 	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・土器川、古子川 ・飯野山 	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・土器川、大東川 ・飯野山、城山 	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・土器川、大東川 ・大高見峰、猫山、城山
土地利用	市街地	市街地と農地の混在	住宅と農地の混在	農地が多い田園環境	農地が多い田園環境
土地利用規制	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域 ・事務所地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域 ・特定用途制限地域 ・風致地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・特定用途制限地域 	<ul style="list-style-type: none"> ・一部用途地域 ・大規模集客施設制限地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域外
交通条件	JR予讃線 さぬき浜街道 高松善通寺線	国道11号 土器線 中津田村線	長尾丸亀線 善通寺府中線	国道438号 善通寺府中線	琴電琴平線 国道438号 国道32号
コミュニティ等	城北、城西、城乾	城坤、城南、城東	飯野、城辰、郡家、垂水	飯山北、飯山南	栗熊、岡田、富熊
都市計画区域	中讃広域都市計画区域				
区域区分	非線引き				
都市計画制度 (~H16.5)	香川中央 (線引き)		都市計画 区域外	非線引き	非線引き

(2) 地域の概要

■ 地域の概要

地域名	構成地区と地域区分の概要 (概ね対象となる小学校区)	人口
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ましたが、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 12,900 人 (11.7%)
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 37,500 人 (34.1%)
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 31,100 人 (28.3%)
飯山	(飯山北・飯山南) 合併前まで飯山町として、都市計画区域が定められ、独自の都市づくりが進められていた地域	約 17,000 人 (15.5%)
綾歌	(岡田・栗熊・富熊) 合併前まで綾歌町として、都市計画区域が定められ、独自の都市づくりが進められていた地域。	約 10,900 人 (9.9%)

※人口は、平成 30 年 1 月 1 日現在の町別常住人口を基に地域ごとの人口集計を行い、十の位を四捨五入したもの。() は市全体の人口を 11 万人とした時の地域ごとの割合を示す。

※島しょ部は、人口約 600 人、割合 0.5%となる。

II 中心市街地

(1) 現状と課題

中心市街地地区は、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です。

今後は、これらの都市機能を維持・強化するとともに、都市の中心にふさわしい、住みやすい訪れたい地域となるよう、より高次の都市機能の誘導が求められます。

近年は、市街地縁部や郊外における住宅や大規模商業施設等の立地に伴い、人口流出や高齢化、商店街の空洞化、事務所等の郊外移転等により、都市の求心力の低下がみられます。

しかし、これからの人口減少社会を見据えると、これまで整備された道路や公園、下水道等の都市基盤を有効に活用しながら、幅広い世代の定着や交流を促進し、本市の「顔」となる中心市街地の再生が求められています。

また、現在、市庁舎等複合施設の整備事業が進められており、大手町地区の一体的な再整備を契機に、周辺地域からのアクセス性を強化するとともに、観光・交流を支える魅力の創出が必要です。

(2) 将来像と基本方向

まちのシンボルである丸亀城や猪熊弦一郎現代美術館、金毘羅街道など、地域資源を活かして、生活の中に歴史や文化が薫る居住環境を創造するとともに、人が集う丸亀らしい空間の整備を行います。

また、超高齢化への適切な対応と多世代居住の促進に向けて、道路や公園、公共下水道、官公庁、業務施設等の既存の都市機能の集積を活かしつつ、市民生活の利便性向上と人口定着を目指し、将来像を『歩いて暮らせる歴史と文化の薫るまち』とします。

さらに、将来像を踏まえ、地域づくりの基本方向として、「歴史と文化が薫る都市空間の形成」、「多世代でにぎわうまちなか居住の促進」、「都市機能の集積した利便性の高いまちづくり」を進めます。

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

(3) 都市づくりの整備方針

①歴史と文化が薫る都市空間の形成

丸亀城への眺望景観を確保するため、周辺の建築物の高さ制限を定めています。

丸亀城（亀山公園）は、市民の憩いやレクリエーションの場として、また、本市の重要な観光資源として、魅力向上と活用促進を図ります。

JR丸亀駅前については、猪熊弦一郎現代美術館等を活かし、玄関口にふさわしい、丸亀らしさを

感じられる空間整備に努めます。

丸亀港周辺は、旧金毘羅参りの面影を残す良好な海辺空間を有しており、島しょ部への海上観光拠点である丸亀港から丸亀城に至る観光交流ゾーンの形成を図ります。

また、丸亀港から丸亀城の西側を通る金毘羅街道については、歩いて散策できる沿道の修景整備が一段落したため、観光振興や地域住民が身近に歴史を感じることでできる空間として、有効活用を進めます。

②多世代でにぎわうまちなか居住の促進

まちなか居住を促進するため、歩いて暮らせる生活圏の形成に向け、公共施設等のバリアフリー化や、市民の散歩、憩いの場としての市民ひろばの再整備、土器川沿いの水辺環境の整備を推進します。

また、高次の都市機能の立地誘導やリノベーションまちづくりによる遊休不動産の有効活用、中央商店街の活性化、交通アクセス性の強化など、交流の促進と賑わいの創出に繋げ、地域の価値と魅力の向上に努めます。

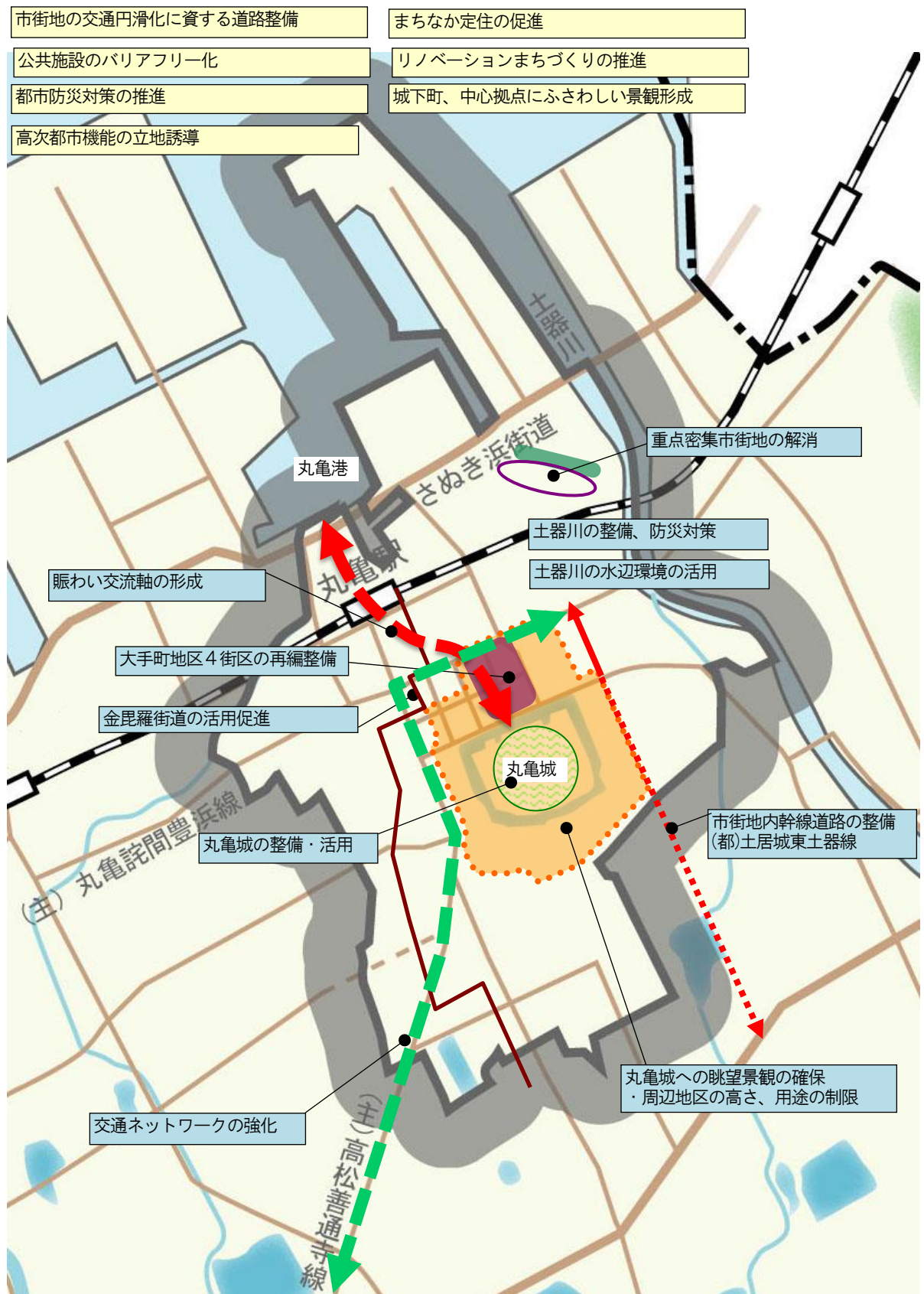
さらに、中心市街地をもう一度、住みたくなる魅力的な居住地として再生するために、景観保全や生活利便性の向上、防災性の向上や生活環境の改善といった安全・安心のまちづくりなど、居住環境の整備を推進します。

③都市機能の集積した利便性の高いまちづくり

商店、医療・福祉施設などの日常生活を支える様々な都市機能を、身近な範囲内に適切に配置することにより、高齢者をはじめ多くの市民の生活利便性の確保を目指します。

文化、福祉、教育施設、官公庁等が集積する大手町地区については、4街区の再編整備により、高次の都市機能集約と機能強化を図るとともに、丸亀らしさを感じられる整備を行い、市の中心拠点にふさわしい都市空間を創出します。

■ 中心市街地地域の整備方針図



Ⅲ 周辺市街地

(1) 現状と課題

中心市街地を取り囲む周辺市街地地域は、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っています。

中心市街地に隣接し、用途地域を定め市街地の形成を図ってきた地区と、その外側で、平成 16 年の線引き廃止まで市街化調整区域として開発を抑制し、農地やため池が多く残されている地区により構成されています。

用途地域内等の従来からの住宅地においては、人口流出に伴い、空き家が発生しており、人口密度の低下も進んでいる一方で、幹線道路沿線には、ロードサイド型の大型商業施設や複合型商業施設の立地がみられます。

市民の生活においては、中心市街地等と連携した交通利便性の向上を図るとともに、これらの施設の集積を活かした、新たな拠点づくりが求められます。

今後は、無秩序な住宅開発等を抑制し、地域に残されている貴重な自然的環境を活用しながら、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に活用した地域づくりが求められます。

(2) 将来像と基本方向

国道 11 号等の広域交通基盤や総合運動公園、公共下水道の都市基盤を活かし、地域に求められるにぎわいの創出を図ります。

にぎわいの創出にあたっては、乱開発や交通混雑などを防止し、青ノ山、土器川、瀬戸内海、ため池、まとまった農地など、地域の恵まれた水と緑を活かしながら、市民が快適な生活を送れるまちを目指し、将来像を『水と緑に恵まれたにぎわいのあるまち』とします。

さらに、将来像を踏まえ、地域づくりの基本方向として、「にぎわいのある美しい街の形成」、「人にやさしい生活環境の形成」、「水と緑に親しめる環境づくり」を進めます。

将来像：

『水と緑に恵まれたにぎわいのあるまち』

基本方向

- ①にぎわいのある美しい街の形成
- ②人にやさしい生活環境の形成
- ③水と緑に親しめる環境づくり

(3) 都市づくりの整備方針

①にぎわいのある美しい街の形成

国道 11 号、さぬき浜街道、市道土器線、市道中津田村線沿道を地域の骨格として位置付け、円滑な交通処理により、市街地の交通混雑を防ぐとともに、交通利便性の高い幹線道路の交差箇所において沿道商業施設の立地を活かし、生活関連施設の集積したにぎわいのある拠点の形成を図ります。

一方、無秩序な住宅開発等を抑制するため、まとまった規模の住宅開発については、抑制することとします。

また、美しい沿道景観を形成し周辺の生活環境の悪化を防止するため、店舗等の立地に係る適切な規制・誘導方策を検討します。

臨海部は、雇用の場を創出し、定住人口の確保につなげていくため工業系の土地利用を基本として、産業振興の基盤整備に努めます。

②人にやさしい生活環境の形成

既成市街地の有効活用に向け、空き家や空き地の活用を促進する仕組みづくりを検討します。

また、交通混雑の解消、交通事故の減少に向けて、都市計画道路土居城東土器線等の幹線道路整備やより利便性の高い公共交通ネットワークの構築を促進するとともに、地域内の人の主要な動線となる幹線道路等については安全な歩行者空間の確保を図ります。

さらに、自然災害に対しては、下水道ポンプ場の改築・更新など公共下水道の整備促進や河川整備、雨水貯留施設の整備等による総合的な浸水対策を推進するとともに、土砂災害警戒区域等に指定されている地区については、土砂災害防止対策を促進します。

③水と緑に親しめる環境づくり

健康志向や地域のにぎわい創出に向けて、スポーツ・レクリエーションに対する需要が高まっていることから、都市計画道路原田金倉線を含めた丸亀総合運動公園の整備を推進し、スポーツ施設等の都市機能の集積を図ります。

また、市民が身近に親しめる水と緑の確保に向けて、瀬戸内海の眺望景観に配慮した臨海部の緑化、河川やため池を活用した水辺環境の整備、民有地の緑化、優良農地の保全等を図ります。

さらに、風致地区に定められている青ノ山や本市の陸地部で唯一の自然海岸（中津豊原）については、地域住民が親しめる場所として、適切に保全します。

■周辺市街地地域の整備方針図

都市計画道路の計画的な整備

道路交通の円滑化と安全性の確保

都市のスポンジ化対策

自然環境の保全

都市防災対策の推進

良好な住環境の形成
・土地利用計画の見直し



IV 丸亀中部

(1) 現状と課題

丸亀中部地域は、旧丸亀市の南部地域であり、新市では中央部に位置しています。

丸亀市の市街地と南部の飯山地域、綾歌地域の間の平地に広がる地域で、平成16年まで都市計画区域外であったため、急激な人口増加と無秩序な開発が進行してきました。

このため、住宅と農地が混在し、幅員の狭い行き止まり道路の存在、身近な公園の不足、生活排水処理が不十分等の問題があります。

現在は、都市計画区域に定められ、開発許可や建築基準法の規定により、開発に対して一定の水準が保たれるとともに、幹線道路沿道に集客施設を立地誘導する特定用途制限地域の導入により、生活環境の保全が図られています。

現在、人口減少は緩やかですが、居住が中心の地域であり、生活利便施設は多くないため、近い将来、超高齢化等により移動が困難な市民が増加した場合、生活の維持が課題になると見込まれます。

市民の生活においては、都市機能の集積した中心市街地への道路や公共交通の維持・充実を図るとともに、郊外部の特性に合った生活利便性の確保が求められます。

今後は、無秩序な市街化の防止を図るとともに、飯野山や土器川、ため池、農地等の恵まれた自然資源と調和した多様で快適な住環境の形成を図ることが求められています。

(2) 将来像と基本方向

これまでの急激な人口増加を踏まえ、地域住民の一体感を促進し、地域のコミュニティを大切にしながら、快適な生活が送れる田園居住地の創造を図ります。

土器川や飯野山等の恵まれた自然資源を活用するとともに、地域に広がる大小のため池や農地と住環境との調和を図り、将来像として、『快適な生活と豊かな自然が調和したまち』を目指します。

さらに、将来像を踏まえ、地域づくりの基本方向として、「住宅と農地が調和した田園居住地の形成」、「コミュニティを支える生活基盤の充実」、「恵まれた自然環境の活用」を推進します。

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

(3) 都市づくりの整備方針

①住宅と農地が調和した田園居住地の形成

住宅等が無秩序に立地し、交通混雑や騒音等による生活環境が悪化することを防止するため、開発許可制度とともに、特定用途制限地域制度を適切に運用し、住宅と農地の調和を図るとともに、まとまった規模の住宅開発については、抑制することとします。

郊外部における生活利便性を確保するため、周辺の商業集積の状況、地域ニーズに応じ、既存の複合型商業施設を活用した小規模な拠点の形成について検討します。

また、多様な暮らし方の創出、不足する都市機能の補完に向けて、空き家や空き地の活用を促進する仕組みづくりを検討します。

②コミュニティを支える生活基盤の充実

地域内の南北連絡及び市街地とのアクセス性を強化するため、幹線道路の整備を促進するとともに、既設の幹線道路を補完する補助幹線道路の整備を推進し、地域を通過する自動車交通の生活道路への流入を防止します。

また、市民生活の安全性向上に向け、歩行者・自転車の通行空間の確保や局地的な交通混雑が見られる交差点の改良等、交通安全対策を促進します。

さらに、地域住民の通勤、通学や通院等の利便性の向上を図るため、公共交通ネットワークの強化を図ります。

③恵まれた自然環境の活用

土器川河川敷については、地域を代表する自然資源であり、市民の憩い、スポーツ・レクリエーション、交流の場としてさらなる利活用を図るため、必要な整備と維持管理に努めます。

飯野山については、適切な維持管理に努め、地域の景観シンボルとしての保全を図ります。

また、地域に広がる大小のため池については、生活に潤いをもたらす貴重な水環境、多様な生物の生息環境として、適切な保全と活用を図ります。

■丸亀中部地域の整備方針図

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

遊休不動産の有効活用に向けた仕組みづくり

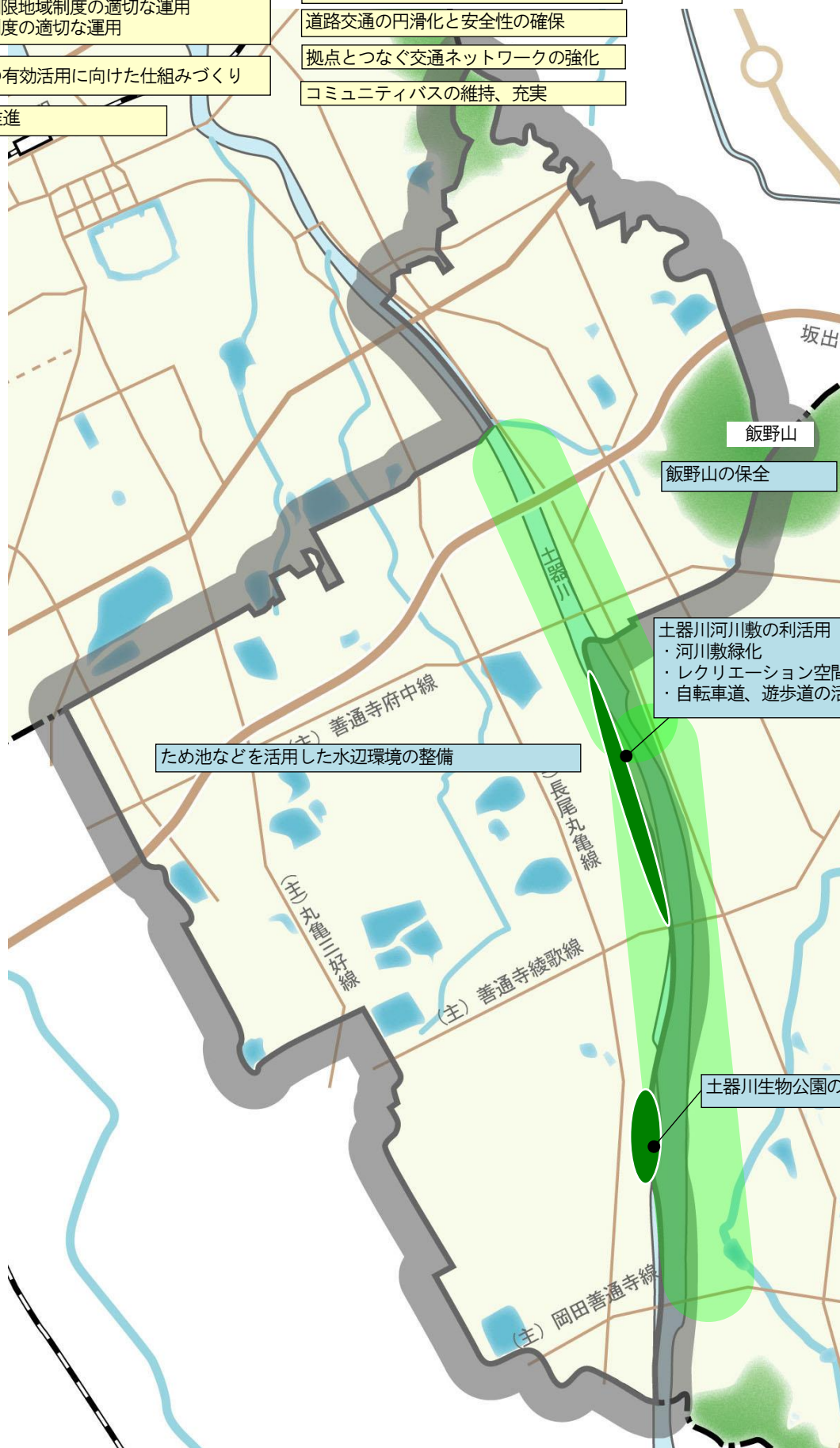
防災対策の推進

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

コミュニティバスの維持、充実



飯野山
 飯野山の保全

土器川河川敷の利活用
 ・河川敷緑化
 ・レクリエーション空間整備
 ・自転車道、遊歩道の活用

ため池などを活用した水辺環境の整備

土器川生物公園の活用

V 飯山

(1) 現状と課題

丸亀市南東部に位置する飯山地域は、地域中央部には大東川が南北に貫流し、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です。

国道 438 号を中心に用途地域が定められ、小規模な拠点性のある市街地が形成されている一方で、周辺には、広い田園地帯の農地を転用した宅地化が進行し、生活環境と営農環境の混在等の問題が見受けられます。

人口減少が進行していますが、用途地域内等においては、公共下水道等の都市施設が整備されており、その効率的な利用が求められます。

市民の生活においては、旧飯山町の中心として一定の都市機能集積があるため、それらを維持し、生活利便性を確保するとともに、中心市街地や坂出市等とのアクセス強化、大東川周辺の浸水問題への対応などが求められます。

今後は、土地用途の混在を防止し、潤いのある生活環境の維持を図る必要があります。

(2) 将来像と基本方向

飯野山などの里山に囲まれ、南側に広がる田園地帯、南北に流れる大東川等、豊かな自然環境と共生したまちを目指します。

地域住民の生活においては、のどかな田園風景を守りつつ、安全で快適な暮らしの実現に向けて、将来像を『里山に抱かれたのどかな田園のまち』とします。

さらに、将来像を踏まえ、地域づくりの基本方向として、「里山とのどかな田園風景の保全」、「健康で快適な生活の確保」、「地域資源の活用による交流の促進」を目指します。

将来像：

『里山に抱かれたのどかな田園のまち』

基本方向

- ①里山との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

(3) 都市づくりの整備方針

①里山とのどかな田園風景の保全

地域のシンボルである飯野山など、里山の適切な維持管理を図るとともに桃畑などの地域固有の景観を保全します。

住宅や商業施設等が無秩序に立地し、のどかな田園風景が損なわれる事を防止するため、開発許可制度を適切に運用するとともに、まとまった規模の住宅開発については、抑制することとします。

生活利便施設等は、都市基盤施設の整備に合わせ、交通利便性の高い地域への立地を促進します。

②健康で快適な生活の確保

地域住民の生活利便性の向上を図るため、用途地域内の交通利便性の高いバス停周辺を地域の生活拠点として、拠点内に地域の規模に応じた生活関連施設の維持・確保に努めます。

また、拠点内の社会基盤が整った地域への住宅等の立地を促進し、

さらに、生活環境の保全や犯罪を防止するとともに、地域外からの移住の受け皿を確保するため、空き地や空き家の有効活用などの仕組みづくりを検討します。

広域幹線道路として配置されている国道 438 号バイパスをはじめ、地域内及び拠点間の連絡を強化するための道路整備を推進するとともに、住民の通勤、通学や通院等の利便性の向上につながる公共交通ネットワークの充実を図ります。

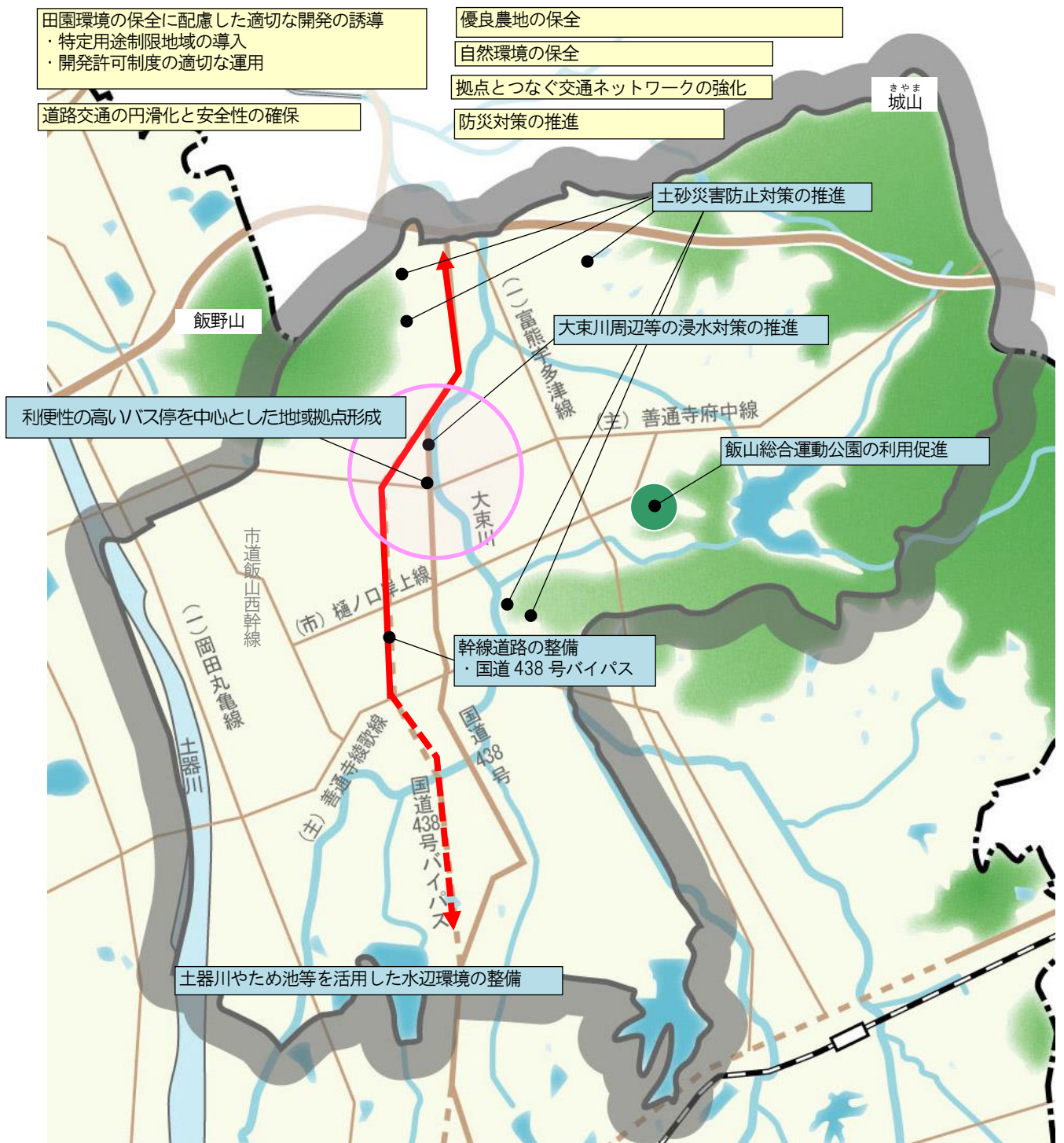
また、通学路等における歩行者等の通行空間の確保や大東川などの改修による浸水対策を講じ、安全安心のまちづくりを促進します。

③地域資源を活用した交流の促進

飯山総合運動公園の利用促進に努め、地域住民の健康増進、交流の場として活用します。

土器川や主要なため池である楠見池、仁池、大窪池等については、遊歩道や広場等により、水辺環境を整備し、地域住民の憩いの場を確保します。

■飯山地域の整備方針図



VI 綾歌

(1) 現状と課題

丸亀市南部に位置する綾歌地域は、田園風景が広がり、地域南部には、猫山、高見峰等の500m級の山林、その北側には、飯山地域に向けて平野、田園地帯が広がる地域です。

地域内には、ほ場整備等がなされた優良農地が多くあり、水稻やはっさく、菊等の農作物の生産地となっていますが、近年は農地と宅地が混在化しており、営農環境の維持が求められています。

市民の生活においては、琴電や国道32号、438号が配置され、他地域と連絡する交通基盤が整っており、岡田駅、栗熊駅の活用をはじめ、超高齢社会の進行等を踏まえ、移動手段の確保、日常生活に必要な一定の都市機能の確保が求められます。

今後は、農地の保全や既存集落の維持により、ゆとりのある生活環境の確保を図る必要があります。

(2) 将来像と基本方向

緑あふれる城山、猫山、高見峰等の山林、並びに地域産業の基盤であるとともに生活に潤いをもたらす農地等の豊かな田園風景を守っていきます。

地域に残されている自然や歴史資源を大切にし、琴電や国道等の交通基盤を活用した交流を促進するとともに、子どもから高齢者までのびのびと安全に暮らせるまちを目指し、将来像を『自然と歴史に彩られた交流のまち』とします。

さらに、将来像を踏まえ、地域づくりの基本方向として、「田園環境の保全」、「高齢者も安心できる生活環境の形成」、「自然や歴史を活かした交流の促進」を目指します。

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自然や歴史を活かした交流の促進

(3) 都市づくりの整備方針

①田園環境の保全

住宅や商業施設等が無秩序に立地し、営農環境が損なわれる事を防止するため、まとまった規模の住宅開発を抑制するとともに、ほ場整備等がなされた優良農地を適切に保全し、地域特産品の生産を支えます。

また、開発許可制度を適切に運用するとともに、生活利便施設等は、都市基盤施設の整備に合わせ、拠点内の幹線道路沿道への立地を促進し、田園環境の保全を図ります。

②高齢者も安心できる生活環境の形成

地域内で身の回りの生活が十分に営めるよう、琴電岡田駅、栗熊駅周辺を地域の生活拠点として、地域の規模に応じた生活関連施設の維持・確保に努めます。

また、集落活力の維持・再生を図るため、拠点内の社会基盤が整った地域への住宅等の立地を促進するとともに、移住促進に向けて空き地や空き家の有効活用を図ります。

広域幹線として位置づけられている国道 438 号バイパスや地域内の連絡強化を図るための道路整備を促進します。

さらに、山間部や大規模盛土造成地における土砂災害防止対策等を促進します。

③自然や歴史を活かした交流の促進

市民の参画を図りながら、城山、猫山、高見峰等からの眺望を守るため、山林の保全を図るとともに、綾歌森林公園の利活用を促進します。

国の史跡に指定されている快天山古墳をはじめ、地域内の古墳群、西長尾城跡については、地域住民憩いの場として、また広く市民の交流、学習の場として保存活用を推進します。

また、土器川河川敷やため池については、地域住民の生活に潤いをもたらす自然資源として水辺環境の整備を図ります。

■綾歌地域の整備方針図

営農環境の維持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

拠点とつなぐ交通ネットワークの強化

自然環境の保全

防災対策の推進

道路交通の円滑化と安全性の確保

土器川やため池等を活用した水辺環境の整備

幹線道路の整備
 ・国道438号

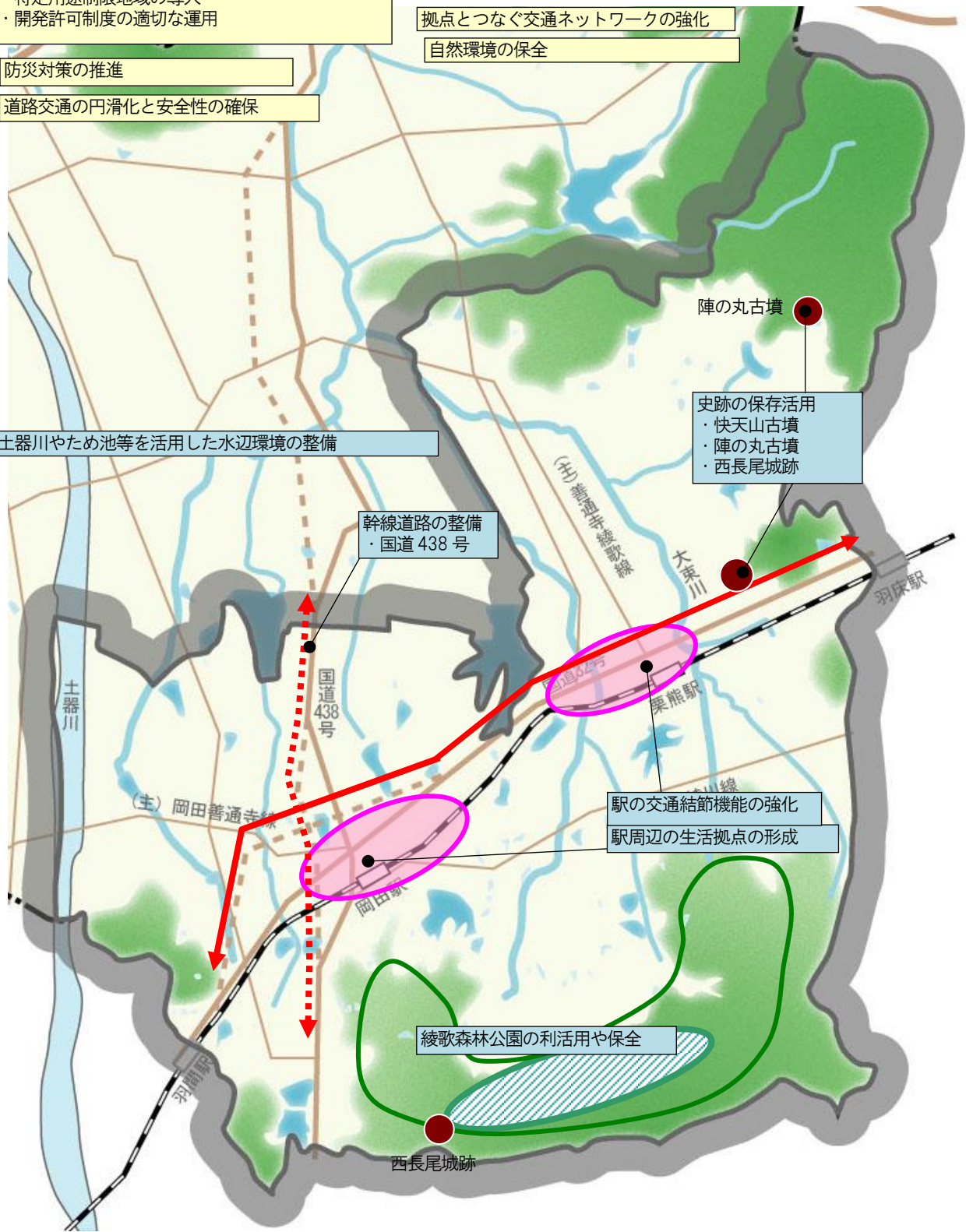
陣の丸古墳

史跡の保存活用
 ・快天山古墳
 ・陣の丸古墳
 ・西長尾城跡

駅交通結節機能の強化
 駅周辺の生活拠点の形成

綾歌森林公園の活用や保全

西長尾城跡



第7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

多様化・複雑化する市民ニーズにきめ細かく対応するとともに、各地域の個性と魅力を活かした都市づくりを推進するため、市民・事業者・行政のパートナーシップによる「協働」の都市づくりをさらに進めます。

(1) 市民・事業者・行政のパートナーシップ

①市民の取組

自らが住み、生活する地域をより良いまちにするため、都市づくりを自分事と捉え、主体的に行動します。

行政が進める都市計画や事業に対して関心を持ち、計画や事業の推進に参加するとともに、水と緑の環境づくりや地域の景観形成などに協力します。

②事業者の協力

事業活動を営む地域の住民や行政と連携・協力するとともに、自らの事業活動を活かした専門的なノウハウを活用し、地域環境の向上、交通安全への配慮、美しい景観づくりなど、地域の活性化に取り組めます。

③行政の役割

本計画の考え方を市民・事業者と共有するため、幅広く情報の発信・共有を進めます。

都市計画の決定・変更など、具体的な施策の展開にあたっては、十分な説明責任を果たすと同時に、市民参加の機会を充実し、市民ニーズを踏まえた取組みを進めます。

また、市民主体の都市づくりに対して、積極的な支援や援助を行うとともに、必要に応じて、国、県、関係機関等への要請や調整、連携を行い、円滑で効率の良い計画の推進を図ります。

■協働の都市づくりのイメージ図



(2) 地域発意の都市づくりの促進

地域の個性や特色を活かした地元発意の都市づくりを促進するため、市民の自発的な地区計画など、市民主体の都市づくりについて、仕組みや取組方法の周知に努め、制度の活用を図ります。

また、必要に応じて、勉強会の開催、情報紙等の提供、アドバイザー等の派遣等の支援と協力を図ります。

①地区計画制度

地区計画とは、地区の特徴にふさわしい良好な環境の形成を図るための制度であり、日常生活の身近な観点から、住んでいる市民の皆さんが、地区の課題や将来について話し合っ、皆で守るルールを定める制度の事です。

■ 地区計画で定めるルールの例

区分	定めるルール (例)
建築物や土地利用	建物の使いみち、高さ・形、隣との間隔、敷地面積の最低限度、生け垣の設置などを決めて、現在の秩序ある環境を維持していくことができます。
地区施設	道路の配置と幅、小公園等の配置や規模を定め、良好な環境をつくりだします。

II 計画的・効率的な都市づくり

本計画を基本としながら、各種事業との調整・整合を図り、総合的・一体的なまちづくりを推進します。

限られた財源の中で効果的・効率的な都市づくりを推進していくため、計画的な事業の実施はもとより、民間活力の有効活用を図ります

(1) 総合計画と連携した都市づくりの推進

総合計画に即し、都市計画マスタープランの方針を定めています。

方針に基づき取り組む施策・事業については、事業の緊急性等を踏まえ総合計画との整合を図り、適切に推進していきます。

(2) 適時・適切な都市計画の決定又は変更

将来都市像の実現に向けた都市計画の決定又は変更にあたっては、事業の必要性や緊急性などを判断しながら、適宜、適切に実施します。

都市計画は、土地や建物に係わる私権の制限に直接つながることから、その決定又は変更に際しては、市民へのわかりやすさとともに、手続きの透明性の確保に十分配慮しながら進めます。

長期間にわたり着手していない都市計画事業については、地域とともに、その必要性を見極め、計画の廃止又は見直しを行います。

(3) 効果的な都市施設の整備

厳しい財政状況の中、人口減少時代に向けて、より効率的で効果的な行政運営が求められています。

このため、都市づくりにおいて、コンパクトプラスネットワークのまちづくりを志向した持続可能な将来都市構造の実現に関わる事業については、市民の意向を把握しながら、費用対効果、緊急性及び地域投資のバランス等に配慮しつつ、優先的に推進します。

都市施設の整備は、これまで蓄積してきた既存ストックを有効に活用することを前提に、将来に、維持管理等において過度の負担を残さない都市経営に努めます。

また、道路や公園などの都市施設の維持管理等については、PFI事業や指定管理者制度など民間事業者のノウハウの導入を積極的に推進します。

(4) 都市づくり事業・制度の活用

各施策・事業の実施にあたっては、社会資本整備総合交付金をはじめ、国の補助制度等を最大限、活用します。

また、国・県をはじめとする関係機関との調整を図り、必要な事項について協力を要請するなど、適切な連携のもとに施策の推進に努めます。

さらに、中讃広域都市計画区域をはじめ周辺市町との連携を推進し、効率的なまちづくりを進めます。

(5) 進行管理

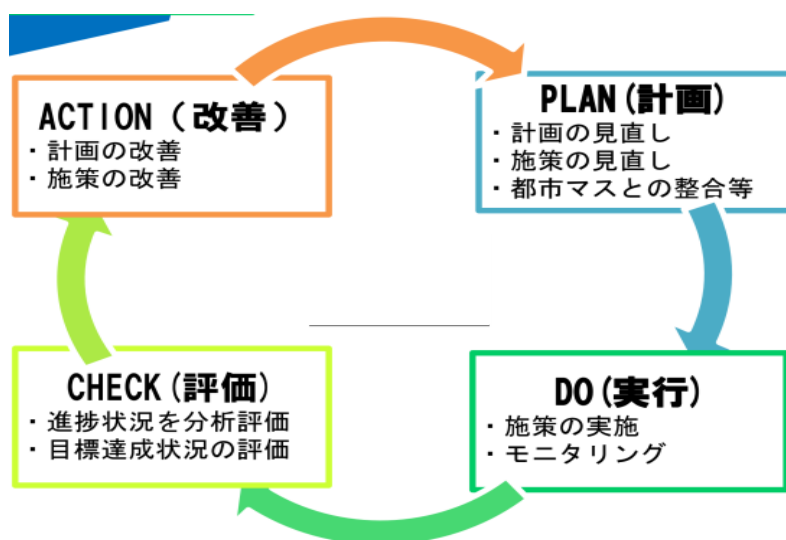
本計画に示すまちづくりについては、計画的な時間軸の中で長期間かけて施策を展開していく必要があることから、適切な進行管理と評価を行います。

①進行管理

本計画（Plan）に基づいて、施策や事業を実施（Do）した後、毎年度、成果指標の推移を確認するなど、評価（Check）を行い、改善（Action）につなげます。

また、その結果によって、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

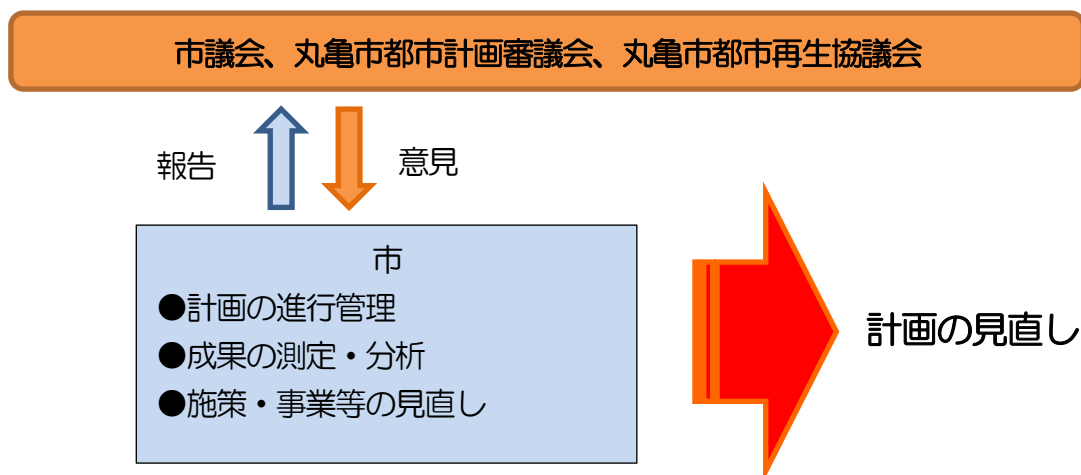
■PDCA サイクルのイメージ



②評価体制

本計画については、市による内部評価と丸亀市都市再生協議会による外部評価により、施策や事業の進捗状況、成果等を評価し、適宜、施策や事業の改善を行うとともに、必要に応じて計画を見直します。

■評価体制のイメージ



地域の特性に応じた多様な暮らし方の実現

自分らしく
暮らしていけるよ

あまり不便は
感じないな

近くに自然があって環
境がいいね

ライフス
テージに応じ
て市内での
住み替えが
可能

丸亀ならではの
魅力により市外
からの転入・交
流を促進

施設が集まっている
から年をとっても暮
らしやすいね

職場と家が近いと
何かと助かるわ

賑わいがあって刺
激的だよ

歩いて暮らせる利便性の高いまちなかの形成

