

## 改訂版都市計画マスタープラン（丸亀市立地適正化計画）のポイント

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村の各種計画の中でも唯一の法定のマスタープランという重要な位置付けにあります。

また、立地適正化計画は、平成 26 年 8 月の改正都市再生特別措置法によって創設された新しい制度であり、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。

本市では、今回の改訂版都市計画マスタープランを全体構想、分野別構想、立地適正化計画、地域別構想の 4 本立ての構想とし、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。



### 計画期間

本市の都市計画マスタープランは、当初策定の 2007 年度から 2026 年度までの 20 年計画です。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。

## 今後の都市計画課題と対応策

### 課題① 人口の減少と人口密度の低下

### 課題② 拡散した市街地が人口減少に伴って収縮

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。

### 課題③ 地価の低迷や生産年齢人口の減少による財政悪化

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。

### 課題④ 移動の円滑化、交通政策

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。

### 課題⑤ 安全安心の確保

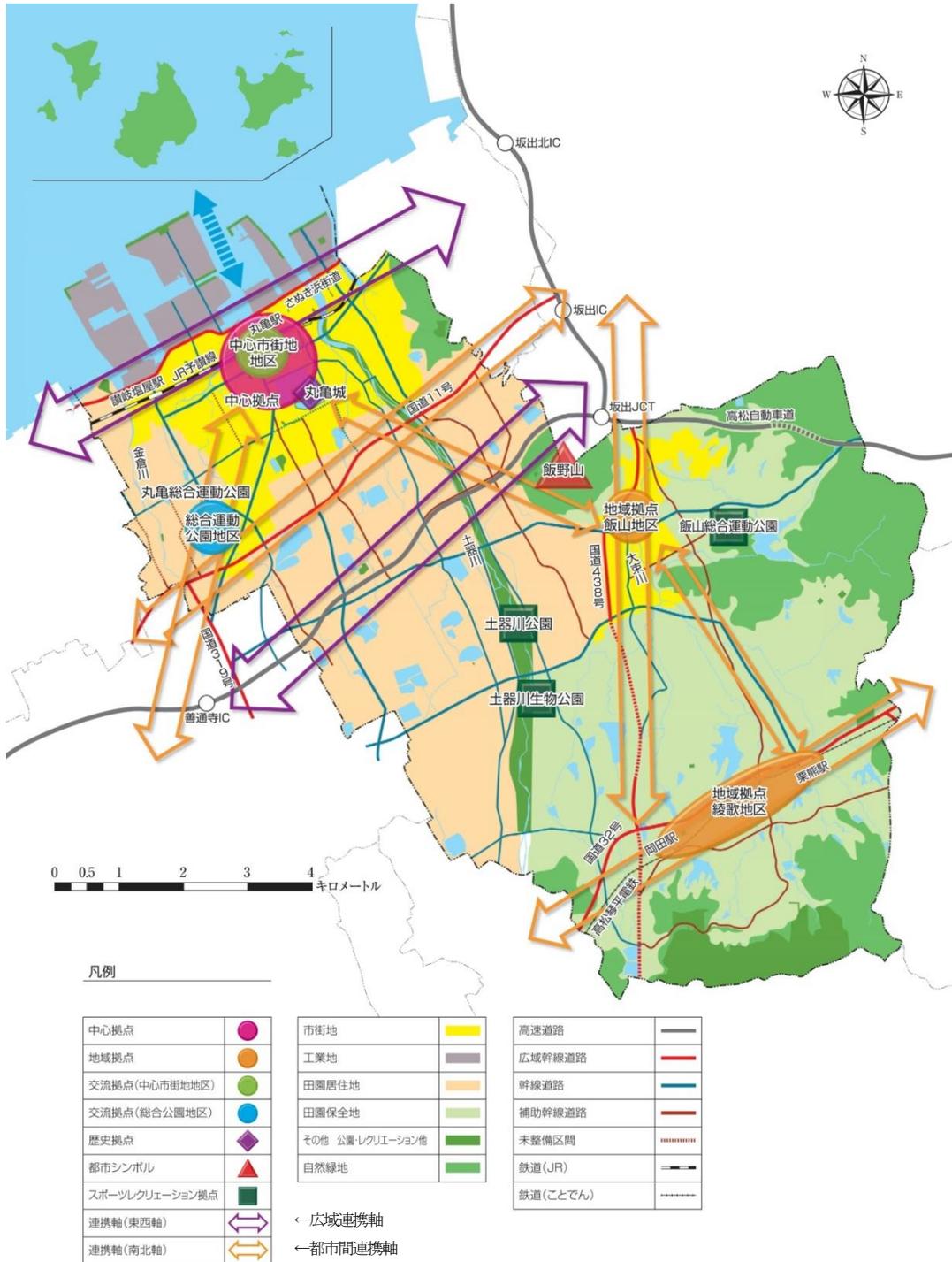
地震や集中豪雨といった大規模な自然災害による脅威から市民生活を守るとともに、交通事故や犯罪など身近な生活の安心が脅かされないよう、安全安心のまちづくりを進めます。

# 将来都市構造

将来都市構造の考え方

## 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

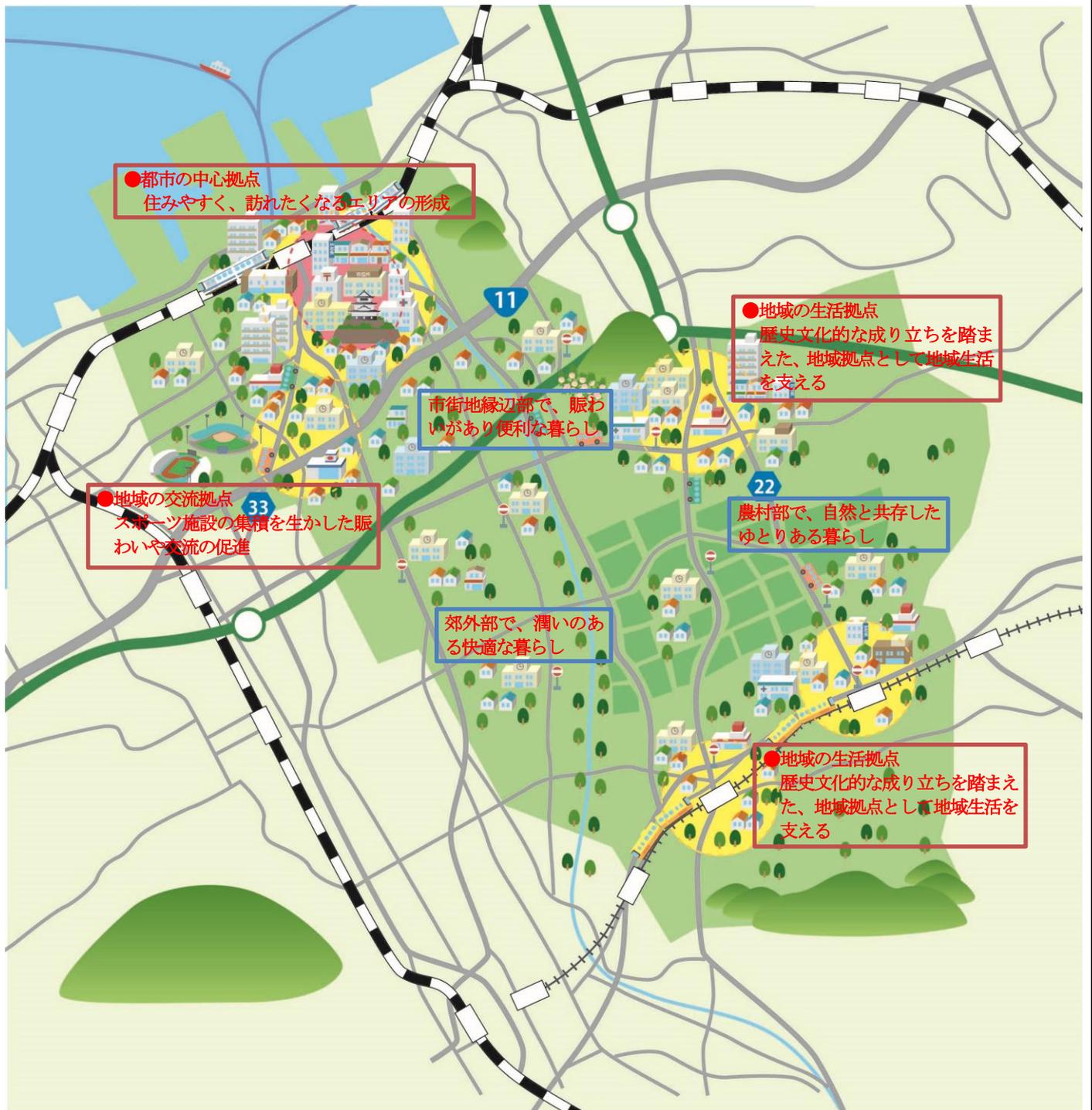
### ■将来都市構造図



【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>

■将来都市構造イメージ図



## まちづくりの方針と目指す将来像

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。

また、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

- ◎ 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

- ◎ 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

- ◎ 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

## 都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設の設定

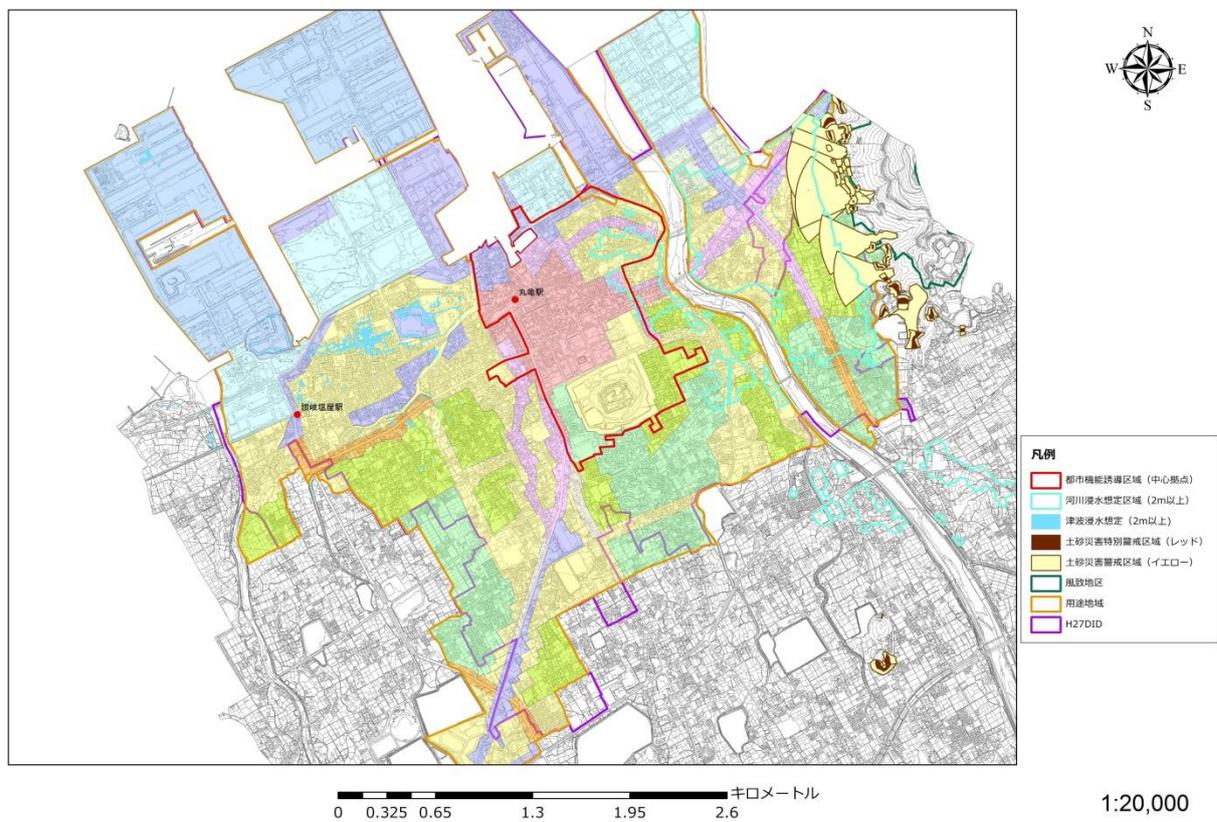
立地適正化計画制度に則って、都市機能誘導区域と都市機能誘導施設を設定し、都市機能の集約・強化と域外流出の抑制を図ります。

### 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。

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。

## 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。

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

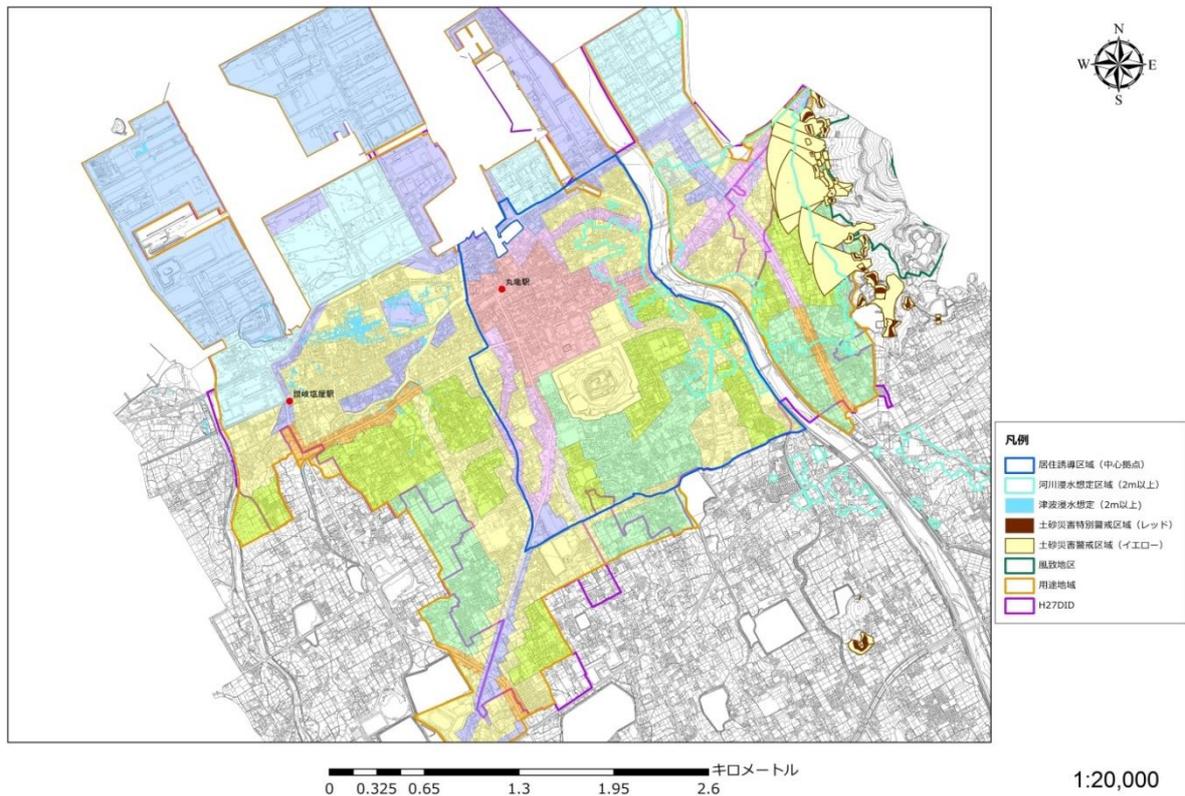
No.	施設の種類	考え方
①	小売店舗 (食料品等生活必需品)	食料品などの生活必需品の取扱店は、日常生活に必要不可欠であり、誘導施設に位置付ける。
②	金融機関	日常生活や企業の経済活動を支えるために必要な施設として、誘導施設に位置付ける。
③	一般病院 (内科・外科・小児科等)	地域医療支援病院など一定の規模、機能を有し、地域医療の中心的役割を担う医療機関について、誘導施設に位置付ける。
④	保健福祉センター 地域包括支援センター	保健福祉や介護の総合的な支援を行う公共施設であり、誘導区域内の都市機能強化の意味から、誘導施設に位置付ける。
⑤	子育て支援施設	共働きや職住近接といった現代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、誘導施設に位置付ける。
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。

## 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。

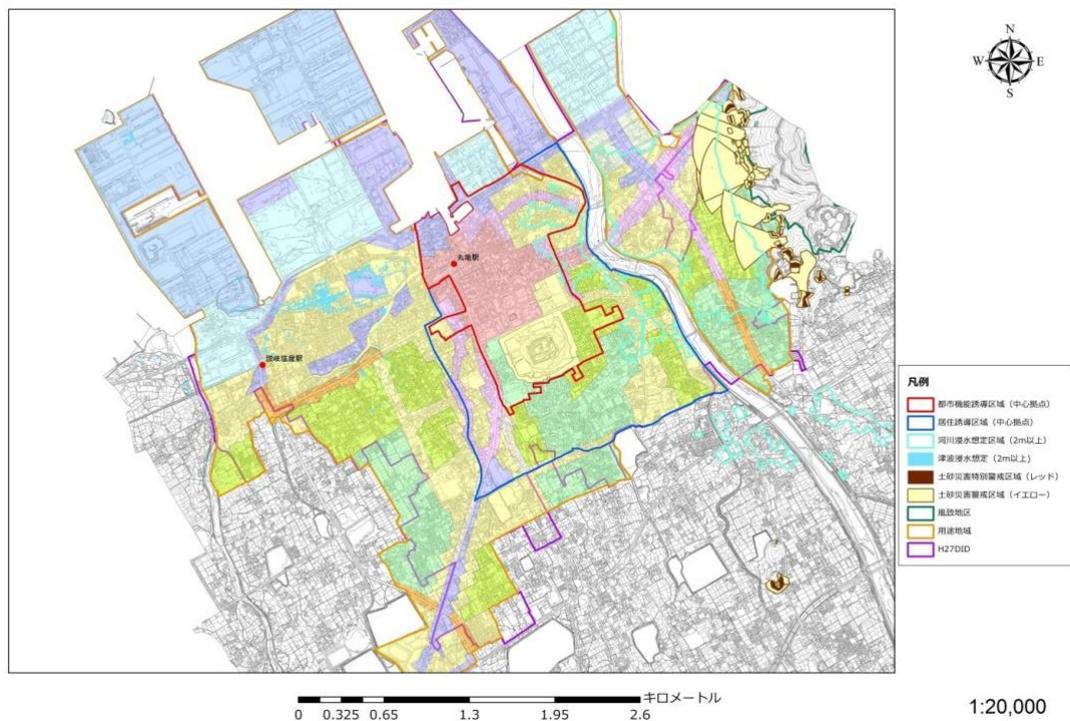
範囲としては、上記のとおり、丸亀城付近を中心に半径 700m程度、面積にして 338ha です。

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。

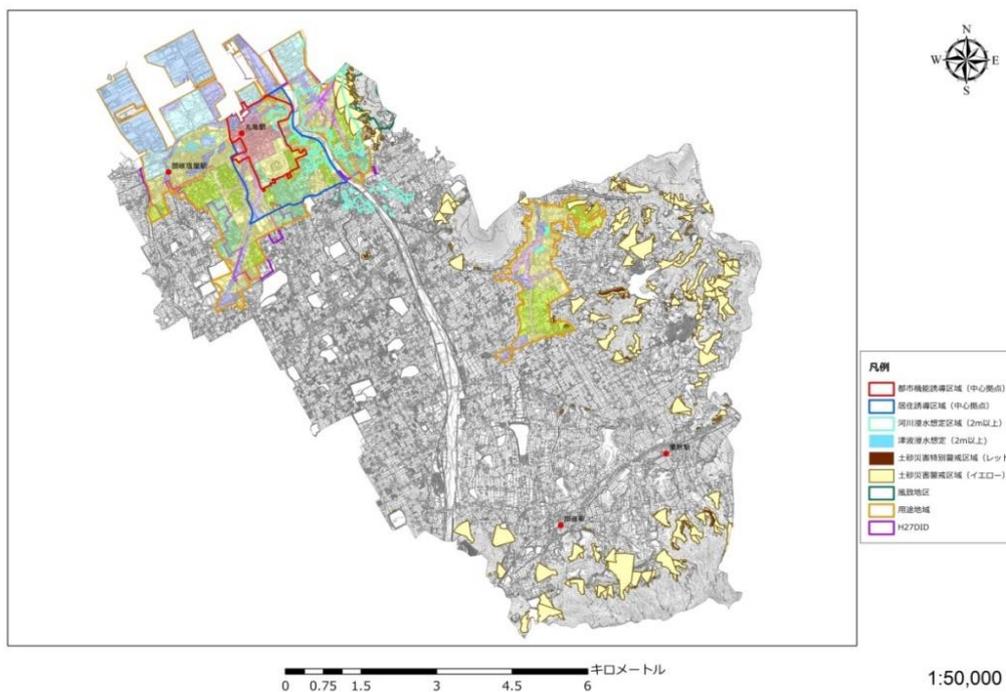
なお、区域を設定したとはいえ、すべての人の居住を誘導しようとするものではありません。

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。

■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



## 地域別構想

### ①中心市街地

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

### ②周辺市街地

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丸亀中部

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

### ④飯山

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

### ⑤綾歌

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、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