

都市再生整備計画(第1回変更)

まるがめし おおてちょうしゅうへん
丸亀市大手町周辺地区
(地方再生コンパクトシティ)

香川県 まるがめし
丸亀市

平成31年1月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	香川県	市町村名	丸亀市	地区名	丸亀市大手町周辺地区(都市再構築戦略事業)	面積	155	ha							
計画期間	平成	30	年度	～	平成	32	年度	交付期間	平成	30	年度	～	平成	32	年度

目標 大目標 大手町地区の公共施設再編を契機とした、活気のあるまちなかの再生 目標1 行政機能の充実、都市機能の集約により、市民が集う場、暮らしやすいまちを創出する。 目標2 アクセシビリティの向上により、交流拠点としての価値を高める。	
目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 【まちづくりの経緯】 ・本市は、丸亀城の城下町、金毘羅参詣の海の玄関口の一つとして、丸亀街道の出発点として栄えた独特の歴史を持ち、現在も県下第二の人口を有する香川県中西部の中核的な役割を担う都市として着実な発展を遂げてきた。 ・丸亀港から丸亀城までの約1kmの間に、JR丸亀駅や中央商店街、大手町事務所地区などが立地する非常にコンパクトなまちのかたちではあるが、平坦地が広く続く地形やモータリゼーションの進展、区域区分の線引き廃止といったことが影響して、中心市街地からの人口流出が顕著になって久しく、商店街も郊外のロードサイド型の商業施設に買い物客が流出し、シャッター通と化している。 ・今後、人口減少や少子高齢化が加速度的に進行する都市の縮退が続くと予測される中、さらに都市機能や人口が中心市街地から流出すると、中心市街地の衰退のみならず自治体経営の存続自体すら危ぶまれる事態に陥りかねないことから、持続可能なまちづくりを目指し、これからのまちづくりの方向性を明確にするために、立地適正化計画の策定を予定している。 ・当該エリアでは、合併後の本市の大きな課題であった、老朽化し、耐震性能の不足する大手町地区の公共施設群(市庁舎、生涯学習センター、市民会館)の再編整備が予定されており、その中で、市庁舎への市民交流活動センターの併設、そこへの地域包括支援センターの機能集約、大規模な平面駐車場の整備といった都市機能の集約・充実につながる取組を進めることとしている。	
【まちづくりの現況】 本市は、まちなか再生に向けて、これまでにこびら街道という歴史的資源を生かした景観整備事業(ハード事業)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や地方創生の担い手を育てる丸亀創生塾新明倫館事業など地域に根ざした人材を育成するソフト事業を進めてきたところである。これらの事業から生まれた民間の活力が地域に根ざし、自立自走できるようサポートし、エリアの魅力の向上につなげることが必要な段階となっている。	
課題 人口や商業機能の郊外流出による中心市街地の衰退に対応し、まちなかへの居住誘導を図るために以下の課題がある。 ・中心市街地における福祉や医療、教育、業務といった機能の維持が必要。 ・既存のストックを活用したまちなかの魅力向上が課題となる。 ・暮らしやすさを感じるまちなかの雰囲気創出が求められている。 ・訪れる人が魅力を感じる丸亀らしい空間の創出が求められている。 ・立地適正化計画の考え方に沿った大手町地区公共施設の再編整備が課題となる。 ・今の時代に合った市庁舎の機能強化と安全性の確保が求められている。	
将来ビジョン(中長期) 総合計画においては、暮らしやすく、コンパクトなまちづくりを目指すこととしており、特に中心市街地においては、大手町地区の公共施設再編とリノベーションまちづくりに代表されるように、ハードとソフトを並走させた事業展開、公共事業と民間活用を織り交ぜた事業構成により、これからのまちづくりを進めることとしている。 また、本地区は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画における中心拠点内にあり、多様な都市機能の集約、既存のストックの活用による暮らしやすさの向上と、丸亀城のような地域資源を活用したにぎわいの創出を目指すエリアと位置付けている。このエリアが、「だれもが暮らしたくなり、かつ、訪れたい」丸亀らしさが凝縮された、魅力あふれる場所となることにより、丸亀で生まれ育った人たちのシビックプライドが醸成され、人口減少社会においても活力の失われないまちとなることを目指す。	

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中央商店街の通行人数	人/日	毎年7月に丸亀商工会議所が計測した人数	大手町地区における当該事業の狙いの1つである回避性の向上について、中央商店街まで効果が波及していることを確認するため。	2,948	平成29年度	3,250	平成33年度
市民交流活動センターの利用人数	人/年	市民交流活動センターの年間利用人数	市民の社会参加・交流の場を提供するとともに、これからのまちづくりへの参画を促していくことを確認するため。	—	平成29年度	57,000	平成33年度
通町商店街の空き店舗率	%	毎年6月に丸亀商工会議所が計測した空き店舗率	大手町地区における魅力の向上につながる民間投資の成果を確認するため。	35.3	平成29年度	30.0	平成33年度
リノベーションの実践数	件	リノベーションまちづくりの担い手組織によるプロジェクト実施件数	民間主導によるまちづくりが実施されていることを確認するため。	—	平成29年度	3	平成32年度




様式2 整備方針等



























計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1【行政機能の充実、都市機能の集約により、市民が集う場、暮らしやすいまちを創出する。】 地域包括支援センターについては、市の福祉部局との連携を高めるよう、新市庁舎に移転し、より質の高い福祉サービスを提供し、暮らしやすいまちづくりを目指す。 市民交流活動センターについては、新市庁舎に併設することにより、公民連携のまちづくりの基幹となり、だれもが集える市民活動の拠点として整備する。ここでの市民交流が、新たなまちづくりの流れを次々と生み出し、これからのまちづくりを支えていけるような場となることを目指す。</p>	<p>中心拠点誘導施設(基幹事業:地域包括支援センター) 高次都市施設(基幹事業:市民交流活動センター) (都)丸亀駅原田線 幅員再配分、無電柱化【関連事業】</p>
<p>整備方針2【アクセシビリティの向上により、交流拠点としての価値を高める。】 大手町地区にアクセスのしやすい大規模駐車場等を整備することにより、丸亀城や中央商店街、丸亀港など中心市街地の回遊性を高め、にぎわいの波及を図るとともに、緑にあふれ、開放的で快適な空間を整備し、多くの人びとが交流でき、市民の憩いの場となるエリアの形成を目指す。 また、大規模なオープンスペースとなることから、万が一の災害の際に、一時避難所等としての活用も期待できる。</p>	<p>地域生活基盤施設(基幹事業:緑化駐車場)</p>
<p>整備方針3【官と民が連携した持続可能で、魅力のあるまちなかの再生】 まちづくりの担い手となった組織や人材が事業を展開しやすい仕組みづくりを行い、公民による持続可能な事業体制を構築し、雇用の創出、地元での消費の拡大、民間投資の促進という好循環のきっかけを生み出す。</p>	<p>高次都市施設(基幹事業:市民交流活動センター) リノベーションまちづくりの担い手組織づくり事業【地方創生推進交付金】 地方創生の担い手を育てる丸亀創生塾新明倫館事業【地方創生推進交付金】 空き店舗・空きオフィス等活用促進補助事業【効果促進事業】</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】 ○現在、区域内では、「シャッターを開ける会」、「いち実行委員会」、「ヒトコマ」等の団体が活動しており、「まるがめみちあかりプロジェクト」「おしろのまちの市」等の事業を行い、にぎわいの創出に努力している。</p> <p>【官民連携体制】 ○丸亀で創業、起業、社会貢献を行いたい人向けの社会人大学院、新明倫館を創設し、地域に根ざした人材を育成する。また、遊休不動産などの既存ストックを有効に活用して複合的に都市の課題解決を目指すリノベーションまちづくりの担い手を育てる事業を行う。 ○民間事業者の役割:リノベーションまちづくりの考え方に基づく遊休不動産の再生事業の主体となって、事業プロジェクトを興し、新しいまちづくりを実践する。また、社会人大学院の新明倫館において、まちづくりを担う人材を育成する。 ○行政(官)の役割:リノベーションまちづくりでは、公民連携ネットワークの構築のため、学習や経験の場や機会を提供するとともに、公共不動産の有効活用や占有許可の規制緩和など事業推進のための環境整備を行う。新明倫館事業においては、運営のサポート、行政職員による地域の課題や現状、必要な地域人材についての講義を行うとともに、受講生等からの提案の実現のサポートなど、側面的な支援を行う。</p> <p>【政策間連携体制】 ○リノベーション(都市計画課)、空き店舗活用(産業振興課)、空き店舗解体(環境安全課)、空き家バンク(政策課)などの業務を連動させるため、既存ストックの有効活用に関する総合相談窓口の設置を行う。また、まちづくりの新たな担い手を育てるための施設を整備し、市民活動を連動、活性化させる(市民活動推進課)ことにより幅広い都市課題の解決を図る。</p> <p>【事業完了後の継続性、人材育成】 ○まちづくりを自分事と捉え、実施していく人材を育成するとともに、リノベーションまちづくりや新明倫館事業の修了生に対する具体的なリノベーションや起業、法人設立につなげるため地元金融機関や地元企業と連携しフォローアップを行う。また、初期投資額を減らす意味合いのある空き店舗・空きオフィス等活用促進補助事業を利用してもらうことにより自立化を促せる。 ○リノベーションまちづくりや新明倫館事業により民間プロジェクトを興すために必要な知識や手法を学ぶだけでなく、実践する場を創出し、次々と事業が生まれる仕掛けを打ち出す。 ○市民活動の場を整備するだけでなく、それら団体が活動する様子が見える環境を整備することによりまちづくりへの担い手を発掘し、育て、持続可能なまちづくりにつなげる。</p> <p>【丸亀らしい空間整備】 ○丸亀城の前面に位置するエリアであることを念頭に、建物機能が集中するエリアと公園、緑化駐車場のオープンなエリアを明確にわけて整備することにより丸亀城を背景とした本市ならではの景観整備を行う。建物に関しては、軒裏に木材を仕様するなど丸亀城との景観上の違和感を与えない意匠とするとともに、伝統工芸品であるうちわをイメージした構造を建物の印象的な部分に取り入れることを検討している。加えて、歴史的資源であるこんびら街道との連続性をもった整備を検討している。</p>	

都市再生整備計画の区域

丸亀市大手町周辺地区(香川県丸亀市)	面積	155 ha	区域	大手町、風袋町、瓦町、藪町、米屋町、松屋町、魚屋町、宗古町、西平山町、港町の一部、通町、富屋町、浜町の一部、本町の一部、福島町、新町、塩釜町、南条町、一番丁、六番丁、七～九番丁の一部、富士見町の一部、土居町の一部、城東町の一部、御供所町、北平山町、城西町の一部、中府町の一部
--------------------	----	--------	----	---

凡例

-  商店街通り
-  都市再生整備計画区域
-  中心拠点誘導区域

凡例		行政区域
用途地域		第一種低層住居専用地域
		第一種低層住居専用地域
		第一種中高層住居専用地域
		第二種中高層住居専用地域
		第一種住居地域
		第二種住居地域
		準住居地域
		近隣商業地域
		近隣商業地域
		商業地域
地域		商業地域
		準工業地域
		工業地域
		工業専用地域
		幹線沿道一般型
制限地域		一般環境保全型
		大規模集客施設制限地区
都市計画		風致地区
		都市計画道路
都市施設		公園
		緑地
		墓地
		都市高速鉄道
		その他の都市施設
		人口集中地区(DID地区) H7年国勢調査
		形態規制

