

都市再生整備計画(第5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)

かがわ まるがめし
香川県 丸亀市

令和4年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

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	面積	155 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 3 年度				

<p>目標</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>目標2 アクセンビリティの向上により、交流拠点としての価値を高める。</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市化が郊外部へと広がることで、地域ごとの違いが薄れ、暮らしの画一化が進んだ。まちの中心部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する。 ・本市の中心市街地は、丸亀城の城下町、こんびら参詣の玄関口をして古くから栄えた歴史があり、港～駅～街～城が徒歩圏内に連続して位置する優れた拠点性や生活利便性を備えている。これらの特性を生かしつつ、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する。 ・これまでのような社会の成長局面から、縮退局面へと移る中で、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る。公共施設など公的不動産の活用はもとより、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担保できる施策を展開する。
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【まちづくりの経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、耐震性能が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を集約するとともに、地域交流センター機能を付加した新市民会館の建設(第2期計画)に向けた準備に着手し、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。 <p>【まちづくりの現況】</p> <p>本市は、まちなか再生に向けて、これまでにこん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。</p>
<p>課題</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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させ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。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

・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整備され、商店街をはじめ、事務所、公官庁、美術館、病院等の広域性の高い都市機能が集積している。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くなる地域の形成を目指し、商店、医療、福祉施設などの日常生活を支える都市機能を、身近な範囲に適切に配置するとともに、文化、福祉、教育施設、官公庁等が集積する大手町地区4街区の再編集により、市の中心拠点にふさわしい都市空間の創出を図る。
 ・郊外部においては、広域幹線道路や私鉄(ことでん)により市外へのアクセスが良好な地区である一方で、里山やため池、田園地帯が広がる自然環境が残されている地区でもある。旧綾歌町、旧飯山町の庁舎周辺を中心に一定の都市機能の集積があことから、それらを維持し、生活利便性の確保を図るとともに、道路整備の促進や公共交通の充実などにより拠点間の交通ネットワーク強化し、交通利便性の向上を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

誘導施設であ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ものである。あわせて整備する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して、だれもが集える市民活動の拠点とする。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ものである。また、旧庁舎跡地において新市民会館の建設(第2期計画)の準備に着手し、本計画(第1期計画)で整備する地域包括支援センター及び、市民交流活動センターとともに大手町地区における都市機能の更なる充実を図り、中心市街地活性化への一助とするものである。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等
 空き店舗・空きオフィス等活用促進補助事業(提案事業)

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	目標値	
				基準年度	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つである回遊性の向上について、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	3,000 令和4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 令和4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	34.0 令和4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 令和2年度

整備方針等

様式(1)-③

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。 また、次期計画である第2期計画において新市民会館(地域交流センター機能を有する)の建設工事が予定されており、これにより市民交流活動センターの市民活動の拠点機能をさらに強化し、大手町街区への人の流れを補強することを目的としている。第1期計画においては、新市民会館建設の準備工(敷地整備)として旧市役所庁舎の解体工事を実施する。</p>	<p>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) 高次都市施設(基幹事業:市民会館内地域交流センター)</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。】 第2期計画において、旧庁舎敷地に地域交流センター機能を持った新市民会館が整備されることが予定されており、新庁舎と新市民会館へのアプローチとなる市道を歩行者専用道路として整備し大手町街区における敷地の一体的な利用を促進するほか、計画区域内の道路改良を行うことで、人が歩きやすく、行き来しやすい道路空間の形成を目指す。</p>	<p>高質空間形成施設(基幹事業:市道大手町通町線) 道路(基幹事業:市道丸亀駅福島線) (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【提案事業】</p>
<p>その他</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、空き店舗解体、空き家バンク(都市計画課)、空き店舗活用(産業観光課)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(生涯学習課)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ぴら街道との連続性をもった整備を検討している。</p> <p>【官民連携事業】</p>	

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、蔵町、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、塩飽町、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
--------------------	--------------	---

