

まるがめ まちなか 未来ビジョン

スニーカーで会いに行こう！



令和7年3月
まるがめまちなか再生エリアプラットフォーム

ver.1.0

目次

Chapter. 1	未来ビジョンとは	2
Chapter. 2	まちなかの特性	8
Chapter. 3	将来像とイメージ	18
Chapter. 4	エリアと将来イメージ	24
Chapter. 5	実現に向けて	28
巻末	未来ビジョンができるまで . . .	32

Chapter

1

未来ビジョンとは

- ・そもそも「未来ビジョン」って何？・・・・・・・・・・ 3
- ・誰のための「未来ビジョン」？・・・・・・・・・・ 4
- ・どうやって、まちなかを活気づけるの？・・・・・・・・ 5
- ・未来ビジョンの構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

■そもそも「未来ビジョン」って何？

丸亀のまちなかを活気づけるために、**みんなで目指す将来像を描くもの**

丸亀のまちなか（中心市街地）では、市民交流活動センターのマルタスが完成し、今まさに面白い活動が増えてきています。

その一方、普段のまちなかは閑散として、暗い印象となっています。

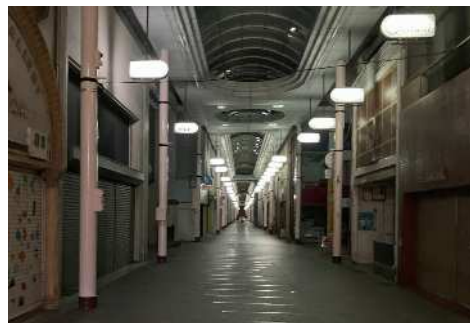
何とかこの好機に、まちなかも活気づけていきたい！と考え、みんなで目指す「まちなかの将来像」や取り組みのイメージを、この未来ビジョンで取りまとめました。

未来ビジョンは、今後の取り組みの状況を踏まえて、随時更新していきます。

まちなかイベントのようす



普段のまちなか



丸亀のまちなか（中心市街地）の3つのエリア

この未来ビジョンでは、丸亀のまちなか（中心市街地）として、以下に示す3つのエリアを設定しています。



みんなで目指す「まちなかの将来像」を描く！

■誰のための「未来ビジョン」？

丸亀のまちなかに暮らすみんなが主役！

行政や民間企業だけに、まちづくりを任せるわけではありません。

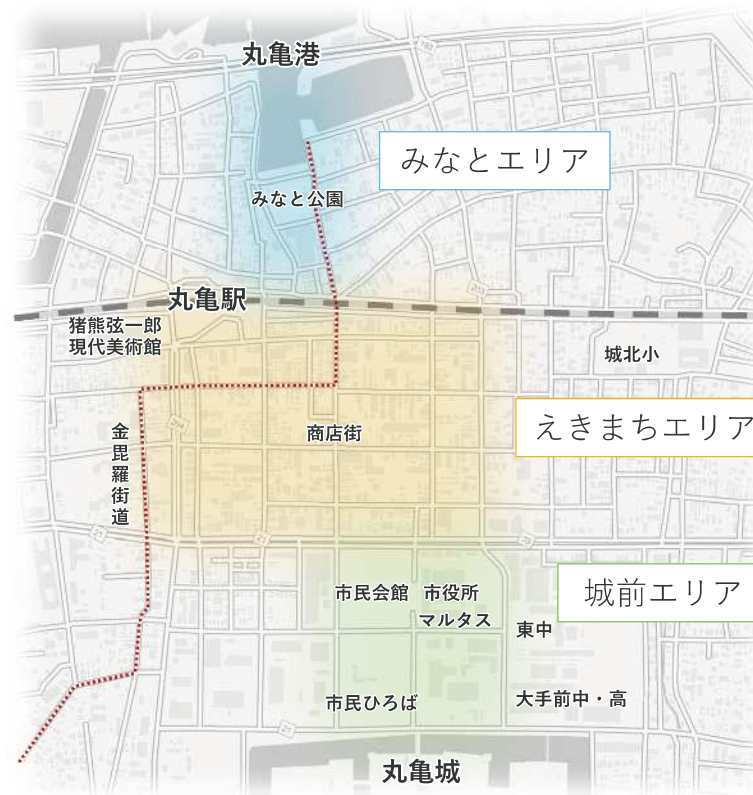
丸亀のまちなかやその周辺で「住む・働く・通う・学ぶ・遊ぶ・訪れる…」人たちが、まちなかで自分のやってみたいことにチャレンジできるようになることを目指しています。

そのため、未来ビジョンは丸亀のまちなかに暮らすみんなが主役となれるように作成しました。

普段と違う観光がしたい…



いまの仕事とは別に、
やってみたいことが…



子どもが喜ぶ遊具で
外遊びさせたい…



まちなかで楽器の
練習がしたい！



お気に入りの勉強場所
を作りたいな…



■ どうやって、まちなかを活気づけるの？

丸亀のまちなかを、みんなの活動と共に活気づけるために…

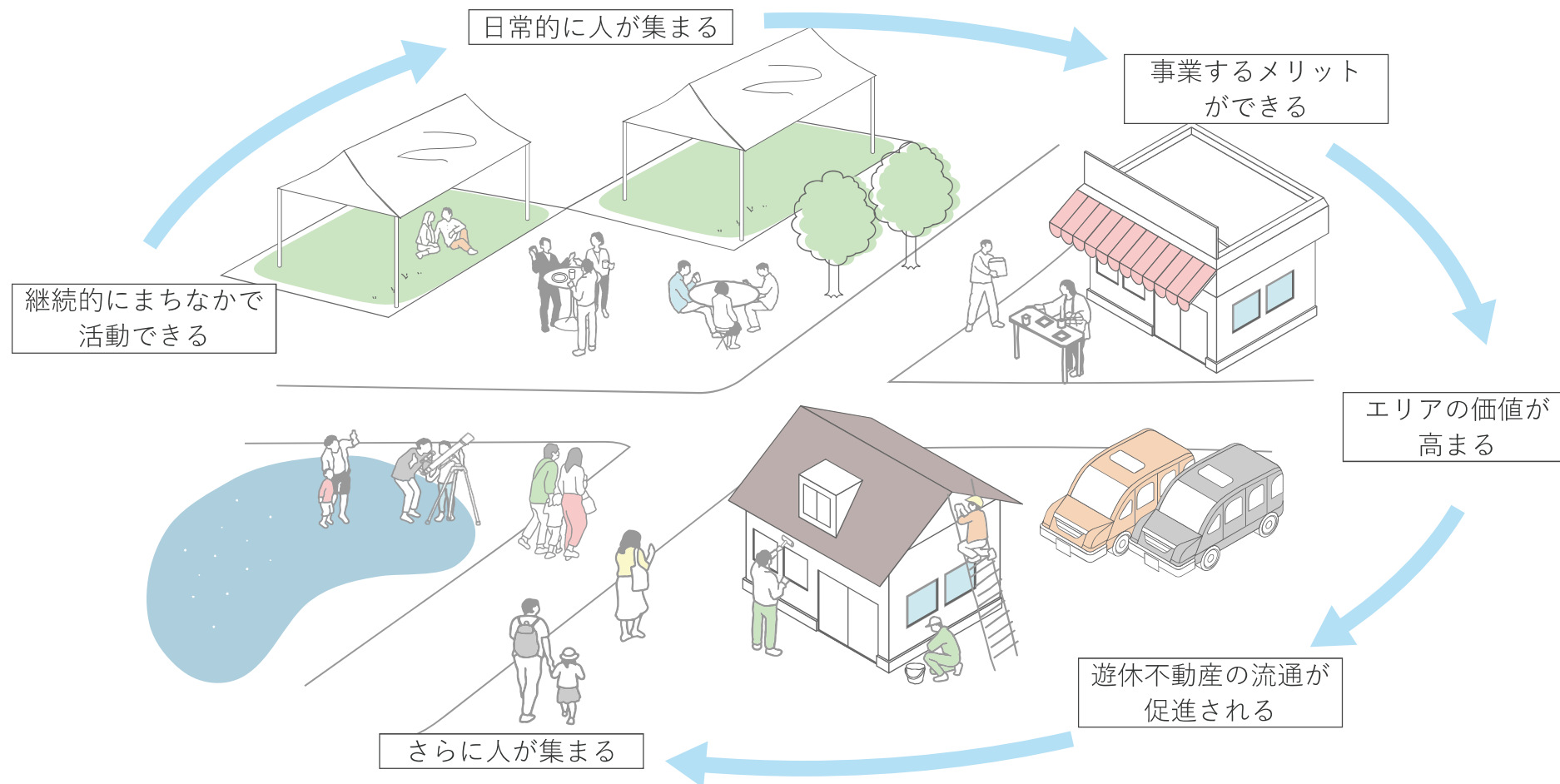
まちなかに人が集まり、エリアの価値が高まる循環を生み出す

という「戦略」のもと、取り組みを進めていきたいと考えています。

まちなかで、みんながやってみたいことにチャレンジできる。するとそこに人が集まり、事業のチャンスが生まれます。

人が継続して集まるようになれば、エリアの価値が高まっていき、空き店舗など遊休不動産の流通・活用促進が期待できます。

そして目的地が増え、さらに人が集まってくる、という好循環を生み出すことが、まちなかを活気づけることになると考えています。

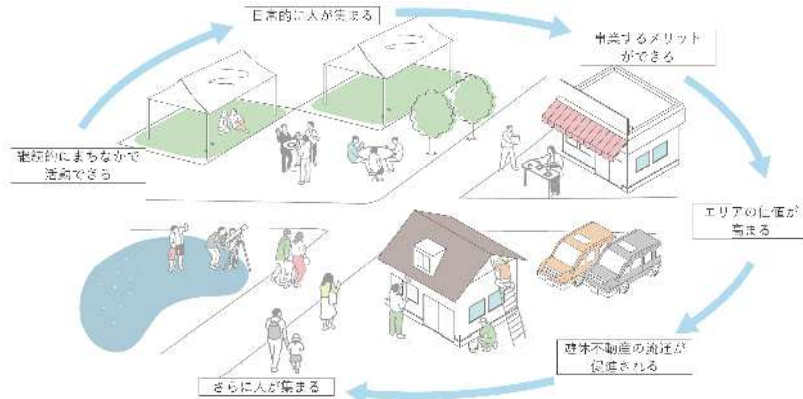


■未来ビジョンの構成

この未来ビジョンは、5つのChapterで構成されています。Chapter.1で未来ビジョンの概要を説明、Chapter.2でまちなかの特性を分析し、これを踏まえてChapter.3や4でまちなかの将来ありたい姿やイメージを提案、その実現に向けた流れをChapter.5でまとめています。

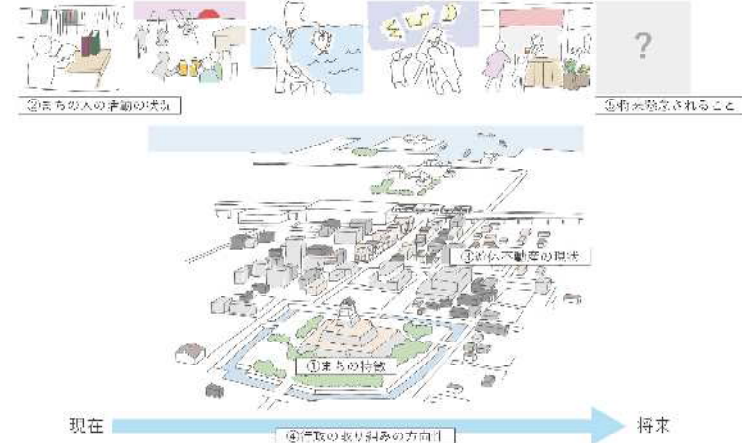
Chapter.1 未来ビジョンとは

未来ビジョンとは何か？誰のためのものなのか？を整理し、まちなかを活気づけるための「戦略」を提示します。



Chapter.2 まちなかの特性

「戦略」を踏まえて、まちなかの特性を5つの視点で分析します。



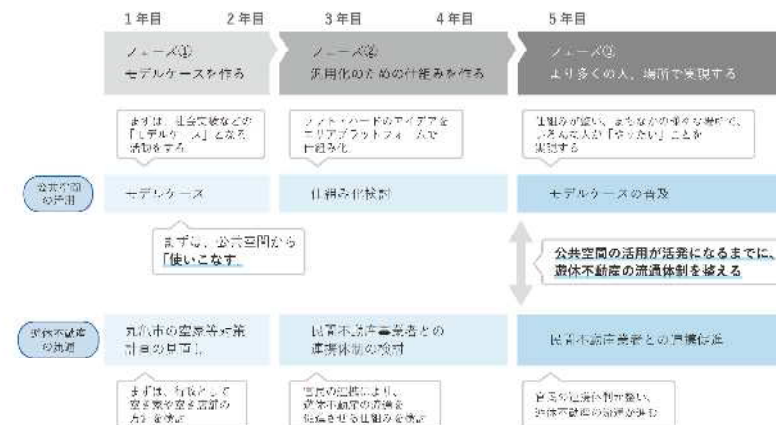
Chapter.3,4 将来像とイメージ／エリアと将来イメージ

まちなかの特性を踏まえ、「戦略」を推進していくために、丸亀のまちなかの将来ありたい姿を全体／エリアで提案します。



Chapter.5 実現に向けて

将来ありたい姿の実現のための推進体制やロードマップを示します。



Chapter

2

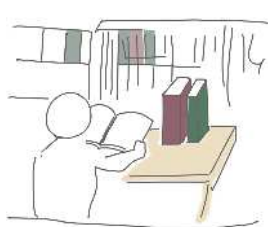
まちなかの特性

- ・ まちなかの特性の読み解き方・・・・・・・・・・ 9
- ・ ①まちの特徴・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- ・ ②まちの人の活動の状況・・・・・・・・・・ 12
- ・ ③遊休不動産の現状・・・・・・・・・・ 14
- ・ ④行政の取り組みの方向性・・・・・・・・・・ 15
- ・ ⑤将来懸念されること・・・・・・・・・・ 16

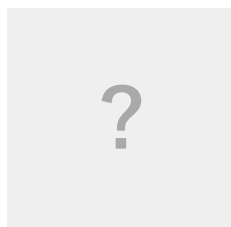
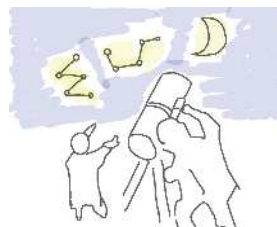
■まちなかの特性の読み解き方

「戦略」を立てただけでは、まちなかを活気づけることはできません。まちなかの特性を捉えたうえで、まちの将来像を描き出し、取り組みを活発化させていく必要があります。

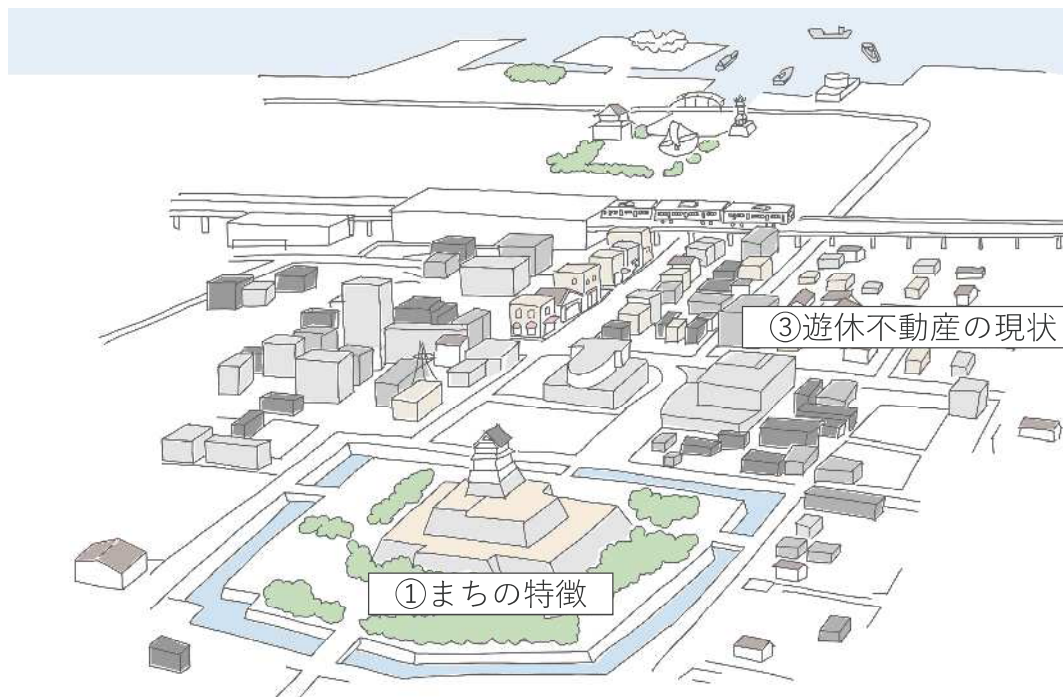
まずは「①まちの特徴」を捉え、戦略に直結する「②まちの人の活動の状況」と「③遊休不動産の現状」を整理します。さらに「④行政の取り組みの方向性」や「⑤将来懸念されること」を兼ね合わせることで、まちなかの特性を読み解いていきます。



②まちの人の活動の状況



⑤将来懸念されること



③遊休不動産の現状

①まちの特徴

現在

④行政の取り組みの方向性

将来

■①まちの特徴 1/2（歴史や自然）

丸亀のまちなかは近世以降、丸亀城の城下町として、また金毘羅街道の起点のひとつとして栄えてきました。また、戦後の車社会・郊外化が進展するまで、商店街は周辺地域で人気の中心でした。

さらに、丸亀のまちなかの目の前には瀬戸内海と塩飽諸島が広がり、背後には綾歌三山などの山々が控えるなど、豊かな自然に囲まれた場所であることも特徴です。

近世

城下町・金毘羅参りで発展



近代以降

西讃で人気の商店街として賑わう



【出典：丸亀市立資料館】

現代

**郊外化が進み
まちなか活性化を模索**



【写真提供：まるがめ世話やき隊】



【出典：丸亀市公式HP 塩飽諸島】

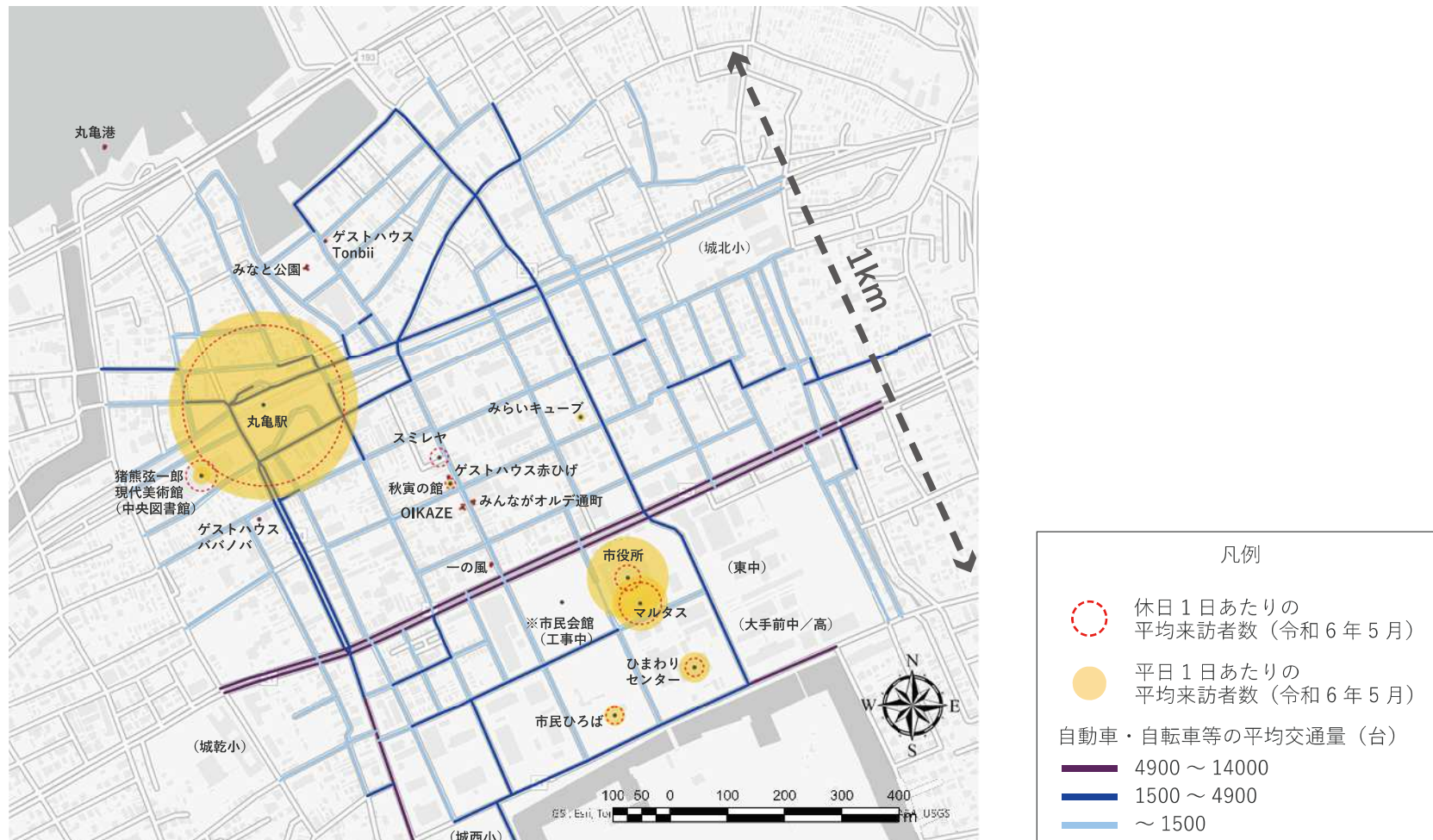


【出典：丸亀市公式HP 綾歌森林公園】

■①まちの特徴 2/2（道路や施設の状況）

中心市街地である港～駅～商店街～城が、約 1km 圏内に集積しており、また主要な道路以外には自動車が入ってこないため、歩いて暮らしやすいポテンシャルがあります。また、まちなかには気軽に立ち寄れる施設が多数見られますが、丸亀駅などの平均来訪者数と比べると、大半の施設の来訪者数はまだまだ少ないことが分かります。

平日／休日 1 日あたりの平均来訪者数および自動車・自転車の平均交通量



【データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」】

※auスマートフォンユーザーのうち個別同意を得たユーザーを対象に、個人を特定できない処理を行って集計
※公共性の高いサービスや催しを展開している施設を抜粋

■②まちの人の活動の状況 1/2（地域活動をする人、商店街関係者）

現在まちなかでは多くの人が、マルシェイベントやゲストハウス、社会実験など、まちなかで自分の「やりたい」活動を実現しています。そのような地域活動をする方々からは、まちづくりや地域貢献という意識よりも、みんなで何かしたい、楽しい活動をしたいなどの声を多く受けました。また、場所の許可取りが困難などの課題も見えてきました。商店街の方々もかつての賑わう姿を取り戻したいという思いはあるものの、高齢化が進み工夫が難しくなっているという現状を聞くことができました。



- ・丸亀で**チャレンジする仲間を増やしたい、応援したい**という思いがある。
- ・地域の人々がふらっと集まって、**雑談が生まれる場所**を作りたいと思っている。

- ・まちづくりのためにやっているのではなく、「自分の住んでいる**まちが楽しい方がいい**」という思いで活動している。
- ・利益を得ることが目的ではないため、可能な限り活動を続けていきたいと思っている。



ゲストハウスババノバ



【写真提供：馬場商事】



- ・イベントをやるときは、お客さんも、お店を出す人も楽しめることを意識している。
- ・道路空間などでイベントを実施しようとする、**許可取りが大変**になる。場所の許可申請が受けやすくなる支援がされると嬉しい。

- ・**かつての商店街の賑わう姿**を取り戻したい。
- ・商店街の店主たちは高齢になり、店舗経営に加えて商店街の賑わいを取り戻すための活動をする**余力がない**。



本のマルシェ「BOOK WEEKEND」



【出典：マルタス公式HP】



- ・お店で子供向けのイベントを長年続けている。
- ・自分のところは跡取りがいるが、そうでないお店が多い。

■②まちの人の活動の状況 2/2（中高生、マルタスに来る人、暮らす人）

さらに、まちなかには小・中・高などの教育施設が集まっており、イベント開催やボランティア活動などに力を発揮する中高生もいます。まちなかで好きな活動をしたいという声や、勉強や遊びの場所が欲しいという声を聞くことができました。ほかにも、マルタスに来る人やまちに暮らす人など、さまざまな人の声をヒアリングしました。



中高生

- ・バンド活動をやっているため、まちなかでバンド練習できる場所が欲しい。
- ・好きな趣味をする人で集まれる場所が欲しい。



中高生

- ・駅の近くは遊ぶ場所が少ない。
- ・マルタスの学習スペースや座席が少ない。
- ・勉強や部活練習の場所が欲しい。



マルタス
に来る人

- ・マルタスは居心地が良く過ごしやすい。気軽に遊びに来られる場所で、いろいろな世代の人が集まりやすい場所。
- ・マルタスの座席やキッズスペースが限られているため、特にイベント開催時には気軽に利用できないことがある。



暮らす人

- ・静かに暮らしたい。
- ・丸亀は文化や歴史の要素が暮らしの中に根付いたまち。観光と暮らしをバランスよく両立してほしい。

高校生が主体で開催した丸亀大文化祭



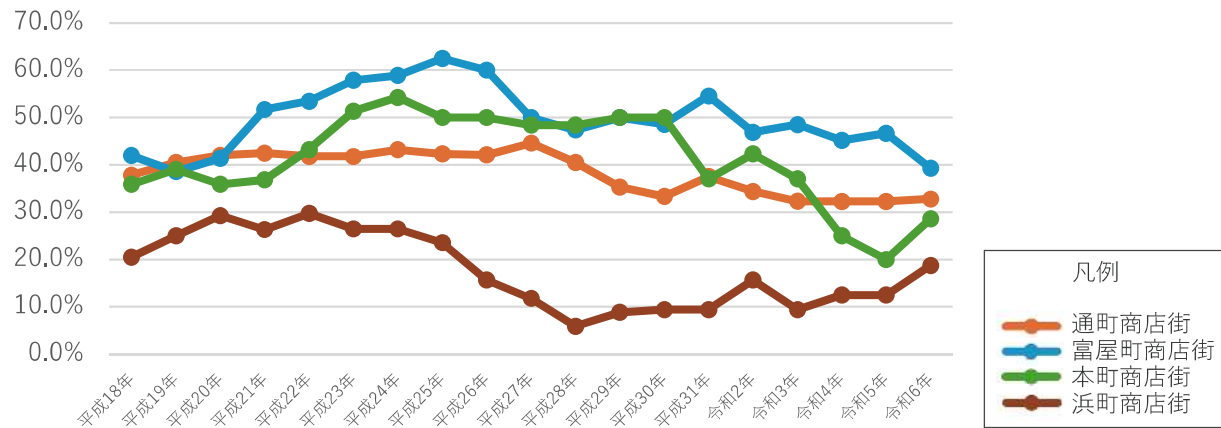
【出典：丸亀大文化祭実施報告書】

③遊休不動産の現状

まちなかの商店街では空き店舗実態調査が実施されており、全体としては改善傾向にあります。しかし、まちなかを南北に繋ぐ富屋町・通町商店街の空き店舗率は高い状態が続いており、シャッターが目立つ状態でまちを衰退させる原因となっています。

一方で、空き家や空き店舗を活用する際には、「現状把握の難しさ」「利用者とオーナーのマッチングの難しさ」「活用のための費用捻出の難しさ」などの壁があります。

中央商店街の空き店舗率



【丸亀市中央商店街空き店舗調査（令和6年）ほか（丸亀市提供）より作成】

中央商店街の位置図



空き家活用の3つの壁（地元不動産事業者のヒアリング等より）



①空き家の現状把握

- ・所有者（オーナー）が空き家を市場に出さなければ、**建物診断などが実施できない**
- ・所有者と連絡が取れないことがある



②利用者とオーナーのマッチング

- ・不動産仲介が難しい一方、物件価格は安い**ため仲介手数料が安くなってしま**う
- ・適切なマッチングを仲介する人がいない



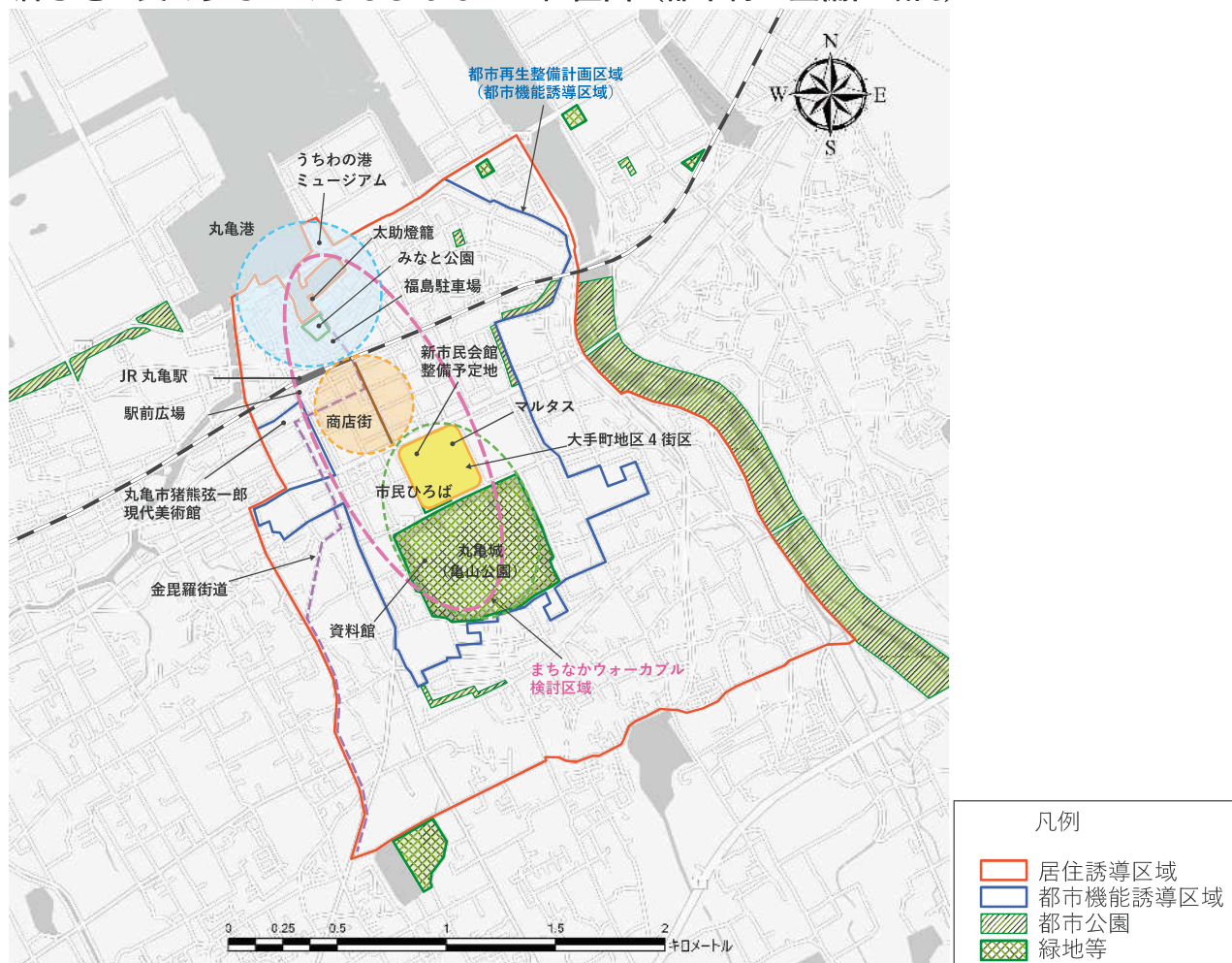
③活用のための費用捻出

- ・利用者が残置物の処理や修繕・解体などの費用を負担する必要があり、**新築より高くなってしま**う
- ケースもある**

④行政の取り組みの方向性

丸亀市としては、人口流出・高齢化・商店街の空洞化などの課題がある中心市街地に関して、これからの人口減少社会を見据え、既存の道路・公園・都市基盤を有効に活用しながら、中心市街地を再生して「賑わい」「人の流れ」「稼ぐ力」といったまちの活力を生み出す必要があると考えています。これを踏まえて、中心市街地の将来像を『歩いて暮らせる歴史と文化の薫るまち』としており、ウォーカブルなまちなかの実現を目指しています。

居心地が良く歩きたくなるまちなかの位置図（都市再生整備区域内）

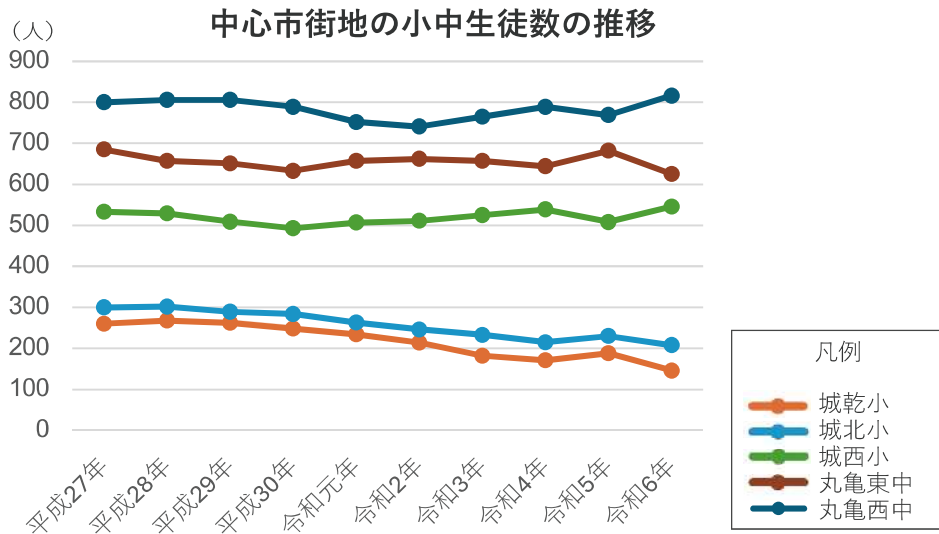


【改訂版 丸亀市都市計画マスタープラン（令和5年3月改定）より作成】

⑤将来懸念されること

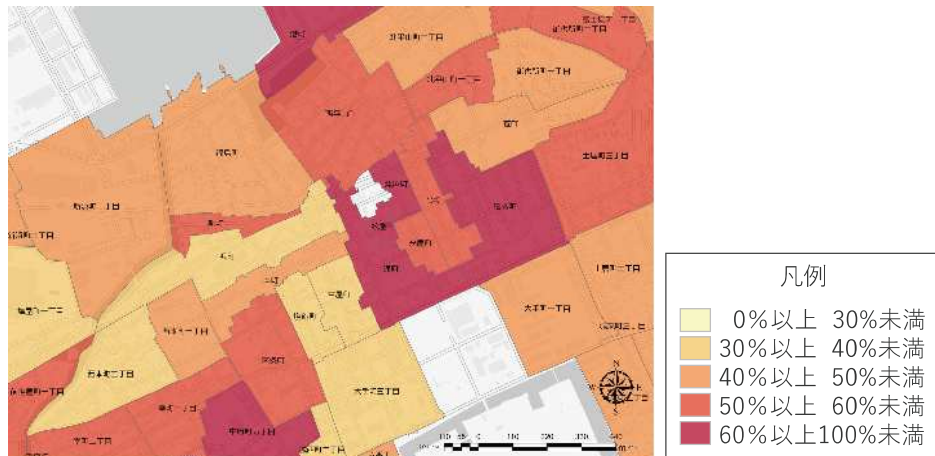
まちなかの少子高齢化が進む中でも、児童生徒数が維持されている学校もあり、まちなかには子供や高齢者など多様な世代が集まっているため、多様な世代が共存できるよう模索していく必要があります。

また今後商店街に住宅が増加した場合、賑わいや観光が暮らしに影響する可能性もあります。



【丸亀市学校施設長寿命化計画（令和元年）ほか（丸亀市提供）より作成】

中心市街地における老年人口（65歳以上）の割合



【都市計画基礎調査「（調書）2-1-2 小地域別人口・世帯数等（丸亀市、2020年時点）」より作成】

マンション等が増える富屋町商店街



まちに賑わいが生まれることは良いことですが、まちなかでゴミを捨てる人が増えるなど、気を付けるべき点が多くあります。観光でいきなり賑わい始めた街でも、ゴミの放置や過剰な人込みなど、いわゆる「オーバーツーリズム」の問題が発生しています。

Chapter

3

将来像とイメージ

- ・ 丸亀のまちなかの将来ありたい姿 19
- ・ 実現したい4つのイメージ 20
- ・ ありたい姿の実現に向けた基本的な取組イメージ . . . 21
- ・ 基本的な取組イメージと、
まちなかを活気づける戦略の関係性 23

■丸亀のまちなかの将来ありたい姿

歩きやすいポテンシャルを持つまちなか、気軽さや楽しさ溢れるまちの人の活動、丸亀市の実現したいウォーカブル、まちなかで活動する「人」にフォーカスして、丸亀のまちなかの将来ありたい姿を考えました。

スニーカーで会いに行こう！



気張りすぎず、ラフな格好で過ごせる。
島や山々の自然、高くそびえるお城、
ちょっと歩いてみたくなるまちなか。

そんな丸亀には歩きやすいスニーカーがぴったり。

スニーカーを履いた軽やかな足取りで、みんなに会いに行こう。

■実現したい4つのイメージ

①ふらっと寄り道したくなるまち

仕事や学校からの帰りにふらっと訪れる、行きつけのお店ができる、気がつくとき空地に人だかりができて何かやっている。そんな、何気ない日々にちょっと寄り道したくなる面白いものや場所があるまちを目指します。



③“丸亀らしさ”が歩いて見つかるまち

まちの歴史や文化が暮らしの中に根付き、まちなかを歩くだけで昔の姿や趣、自然、活動を感じられる。それがみんなの誇りとなって、外の人も関わってみたくなるようなまちを目指します。



②「やってみたい」が伝播するまち

「やりたい」を実現する人を見て、自分もやってみたいかなと思える。壁にぶつかった時は、手助けしてくれる場所や制度が整っている。誰もが自分の歩幅でチャレンジできるまちを目指します。



④会いに行きたい人がいるまち

人の集まる場所がまちなかに点在し、気の合う友達と過ごせる。話したことのない人も、まちでどんな活動をしているかが分かる。「会える場所」と「知る機会」を通して、会いたいと思える人とほどよい交流ができるまちを目指します。



■ ありたい姿の実現に向けた基本的な取り組みイメージ

丸亀のまちなかの将来ありたい姿を実現させるための4つの基本的な取り組みのイメージを示します。

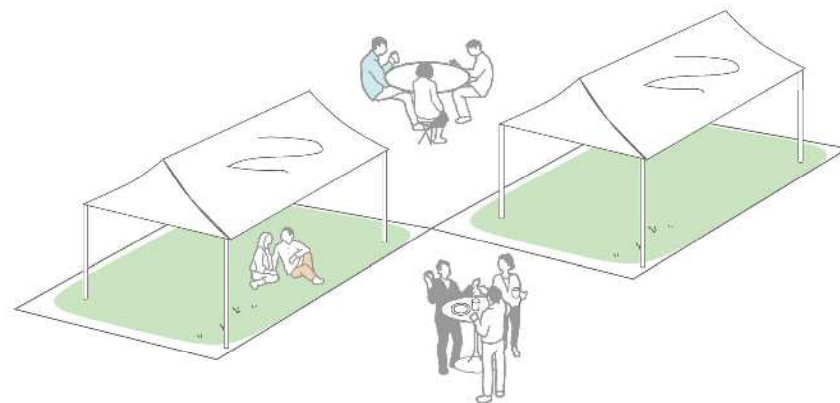
Action 1

空間活用

ふらっと立ち寄れる場づくり

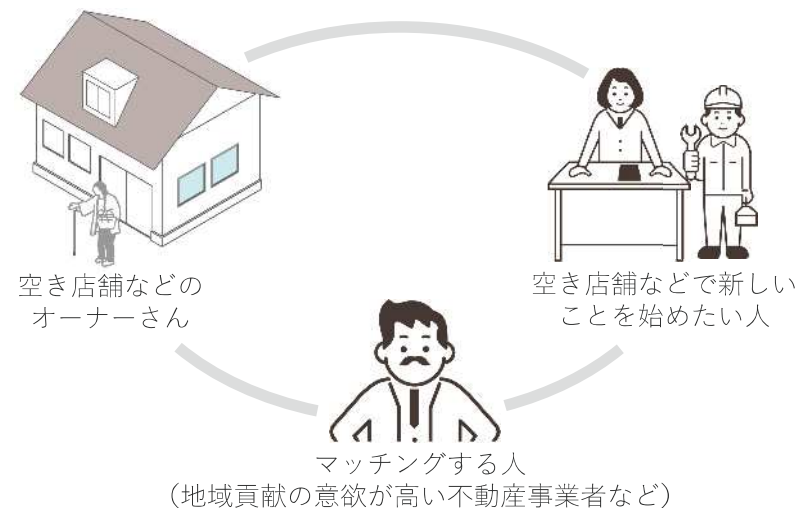
① 空き地・公共空間の活用促進

まだ使われていない空き地や道路空間、公園等を活用して、ふらっと立ち寄れる場所をまちなかに増やします。



② 遊休不動産の流通促進

公共空間の賑わいを契機に、空き店舗や空家などの遊休不動産を活用できる連携体制を作り、まちなかに気軽に行きたくなる場所を定着させていきます。



Action 2

仕組み・体制

気軽に相談できる仕組みづくり

①気軽に相談できる窓口の充実

場所の許可申請や費用面で困った時に相談できる窓口を充実します。

②活動を手助けする支援の充実

場づくりの成果を蓄積し、未利用地を活用するための制度やルールを整えます。
時には活動の実現に伴走支援するなど、一緒に挑戦する体制を構築していきます。



Action 3

ブランディング

歩いて見つける「丸亀らしさ」

①「スニーカーで会いに行こう」ブランディング

「スニーカーで会いに行こう」のイメージを取り組みで具現化し、価値の向上を図ります。

②まちなかへの丸亀らしさの反映

丸亀の自然、歴史、文化をストリートファニチャーなどのデザインに反映します。
丸亀らしいモチーフやサインを検討します。

Action 4

プロモーション

会いに行きたくなる情報発信

①地域の人に「知ってもらおう」情報発信

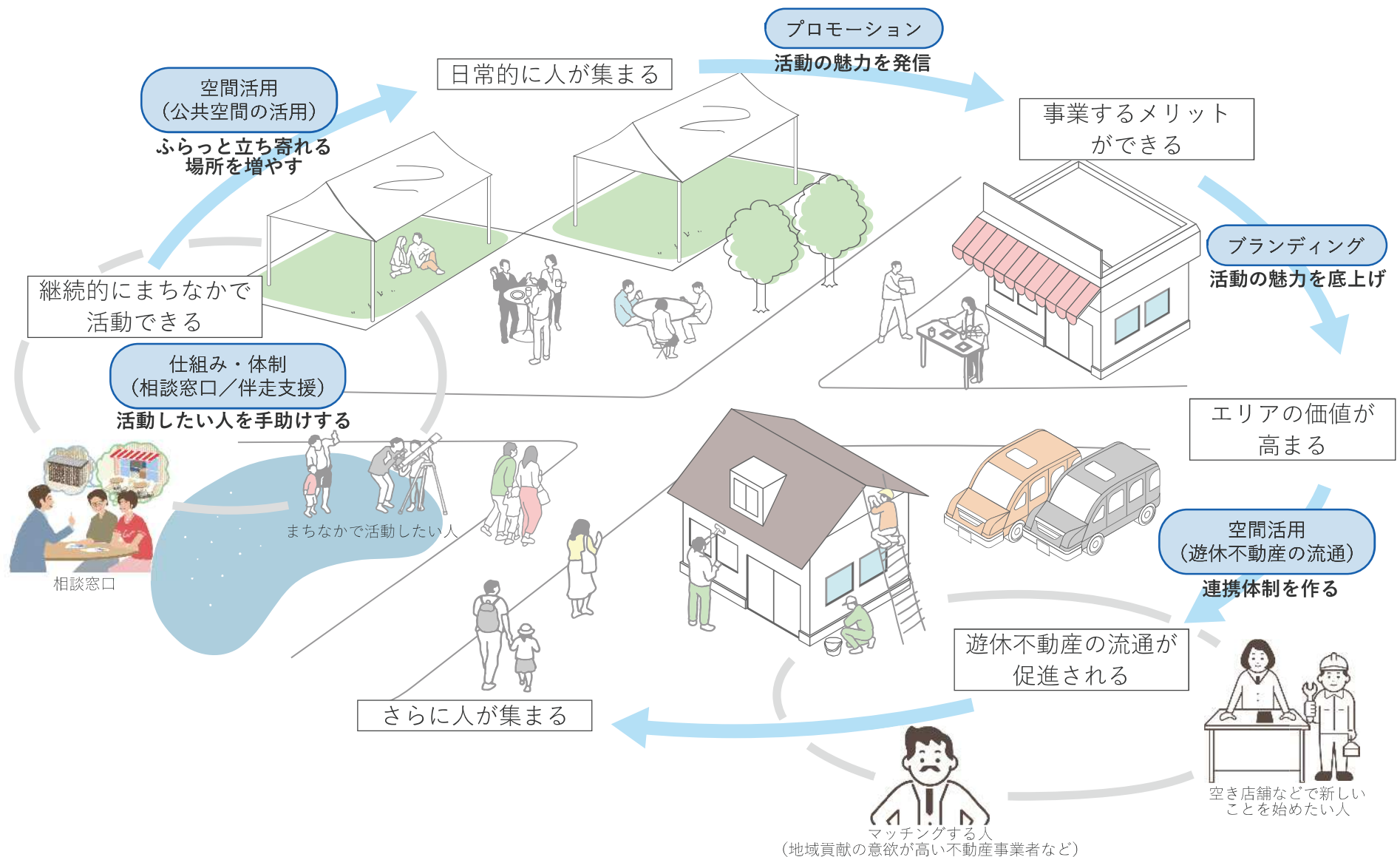
マルタスやまちなかの情報発信機能を充実し、活動を知ってもらう機会を増やします。
また、活動する人の想いや取り組みを知ることができる交流空間を創出します。

②来訪者が「リピートしたくなる」情報発信

観光とまちづくりの連携を図ることで、来訪者も楽しめるような地域活動を創出します。

■基本的な取り組みイメージと、まちなかを活気づける戦略の関係性

相談窓口などを駆使してみんなが公共空間を「使いやすい」状態を作り、遊休不動産を流通させる連携の体制を構築します。
さらに適切なプロモーションとブランディングによる魅力の底上げによって、p5 で示した好循環を推進していきます。



Chapter

4

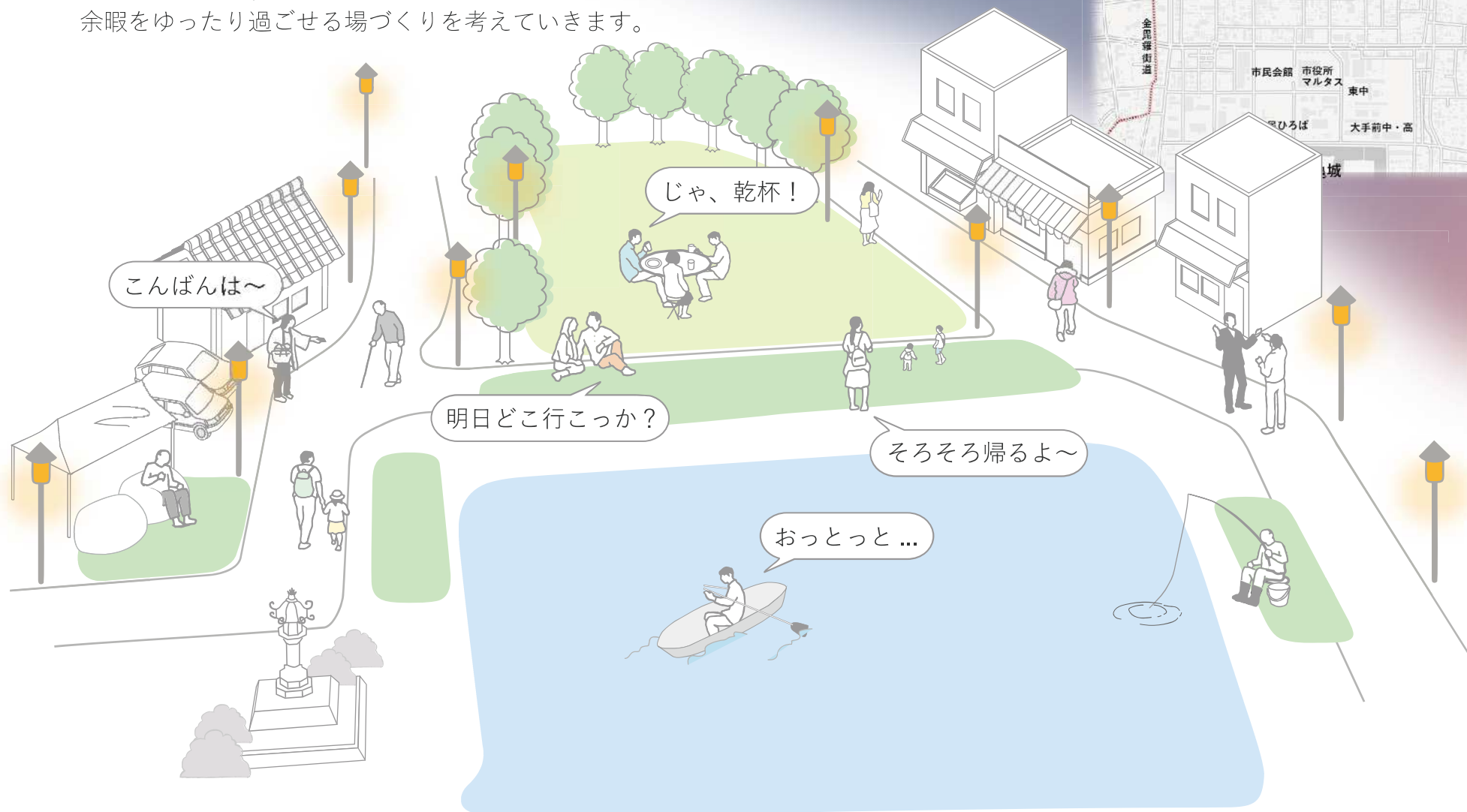
エリアと将来イメージ

- ・みなとエリアの将来イメージ・・・・・・・・・・ 25
- ・えきまちエリアの将来イメージ・・・・・・・・・・ 26
- ・城前エリアの将来イメージ・・・・・・・・・・ 27

■みなとエリアの将来イメージ

海を感じて暮らしに寄りそうみなとエリア

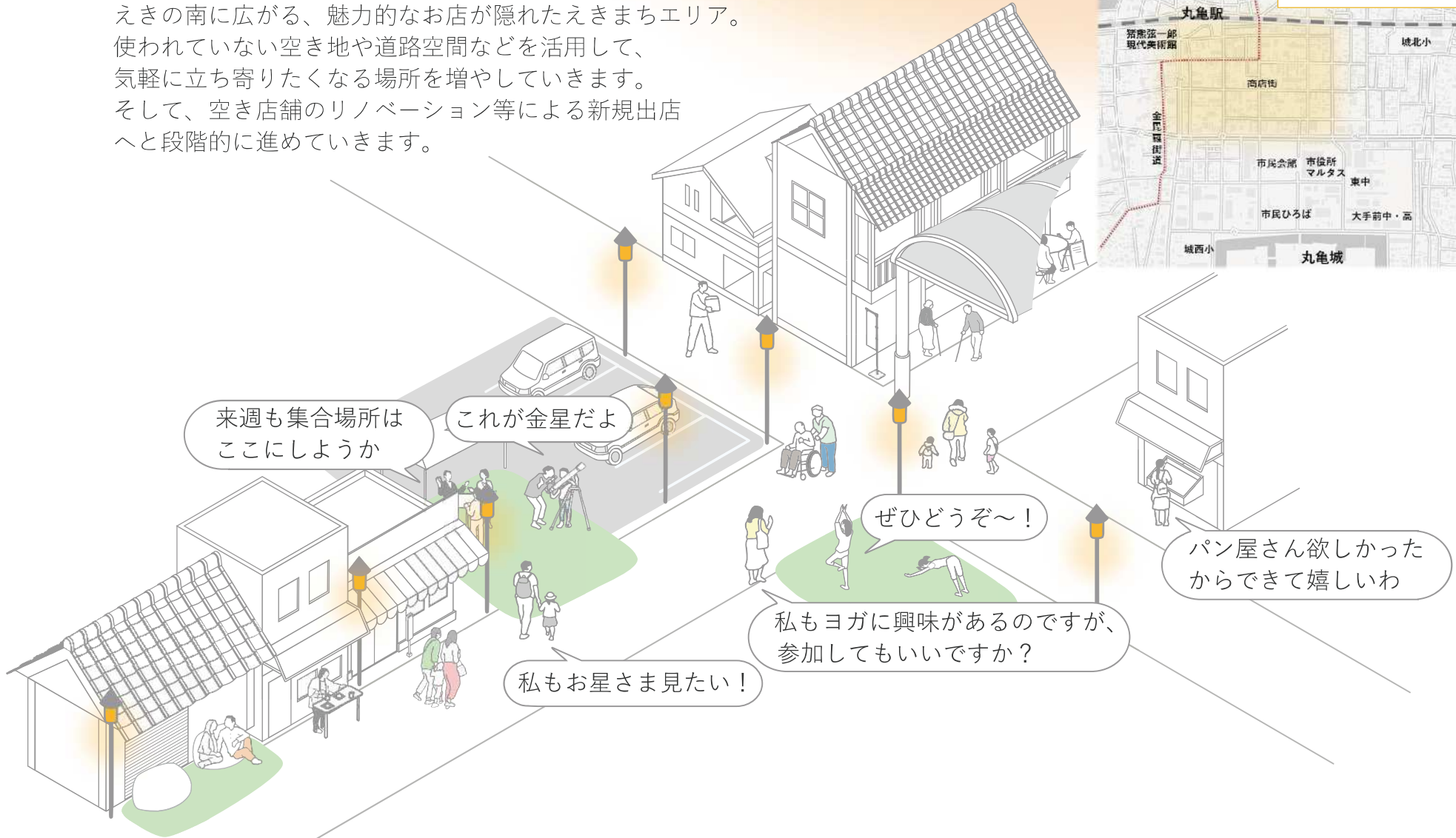
駅からふらっと足を踏み出せば、
暮らしの先に海が見える。
みなとエリアは、海を感じるアクティビティや
余暇をゆったり過ごせる場づくりを考えていきます。



■えきまちエリアの将来イメージ

立ち寄る場所が点在するえきまちエリア

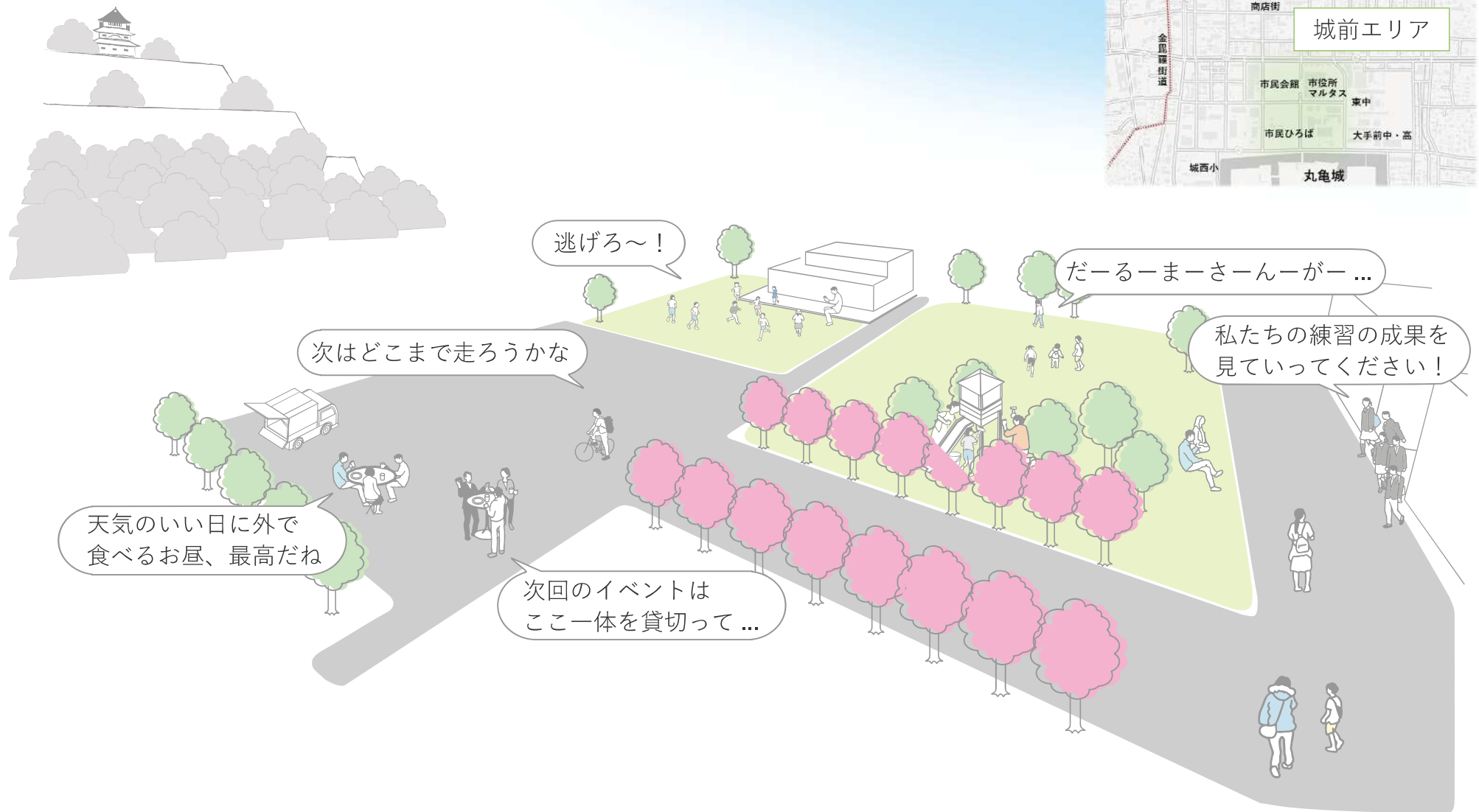
えきの南に広がる、魅力的なお店が隠れたえきまちエリア。使われていない空き地や道路空間などを活用して、気軽に立ち寄りたくなる場所を増やしていきます。そして、空き店舗のリノベーション等による新規出店へと段階的に進めていきます。



■城前エリアの将来イメージ

丸亀城を背に市民が躍動する城前エリア

市民会館の建設や公園整備が進む城前エリアは、お城が見守る市民の舞台。
遊具や花壇、キッチンカーなど、みんなで居心地のいい場所を作っていきます



Chapter

5

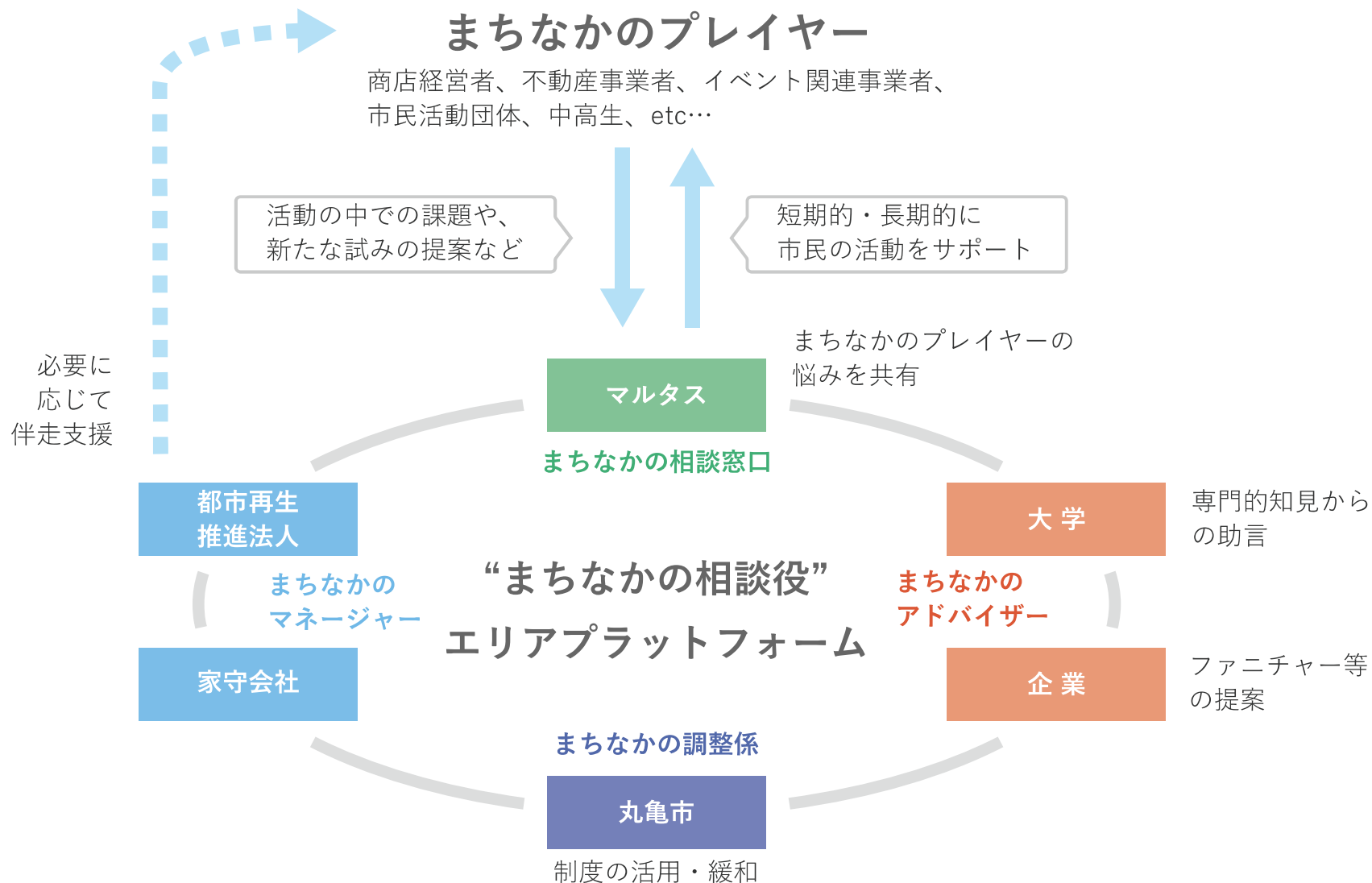
実現に向けて

- ・ 実現のための体制 29
- ・ 実現のためのロードマップ 30

■実現のための体制

この未来ビジョンを作成したエリアプラットフォームが、「まちなかの相談役」として、まちなかで活躍する皆様（プレイヤー）の活動を手助けしていきます。

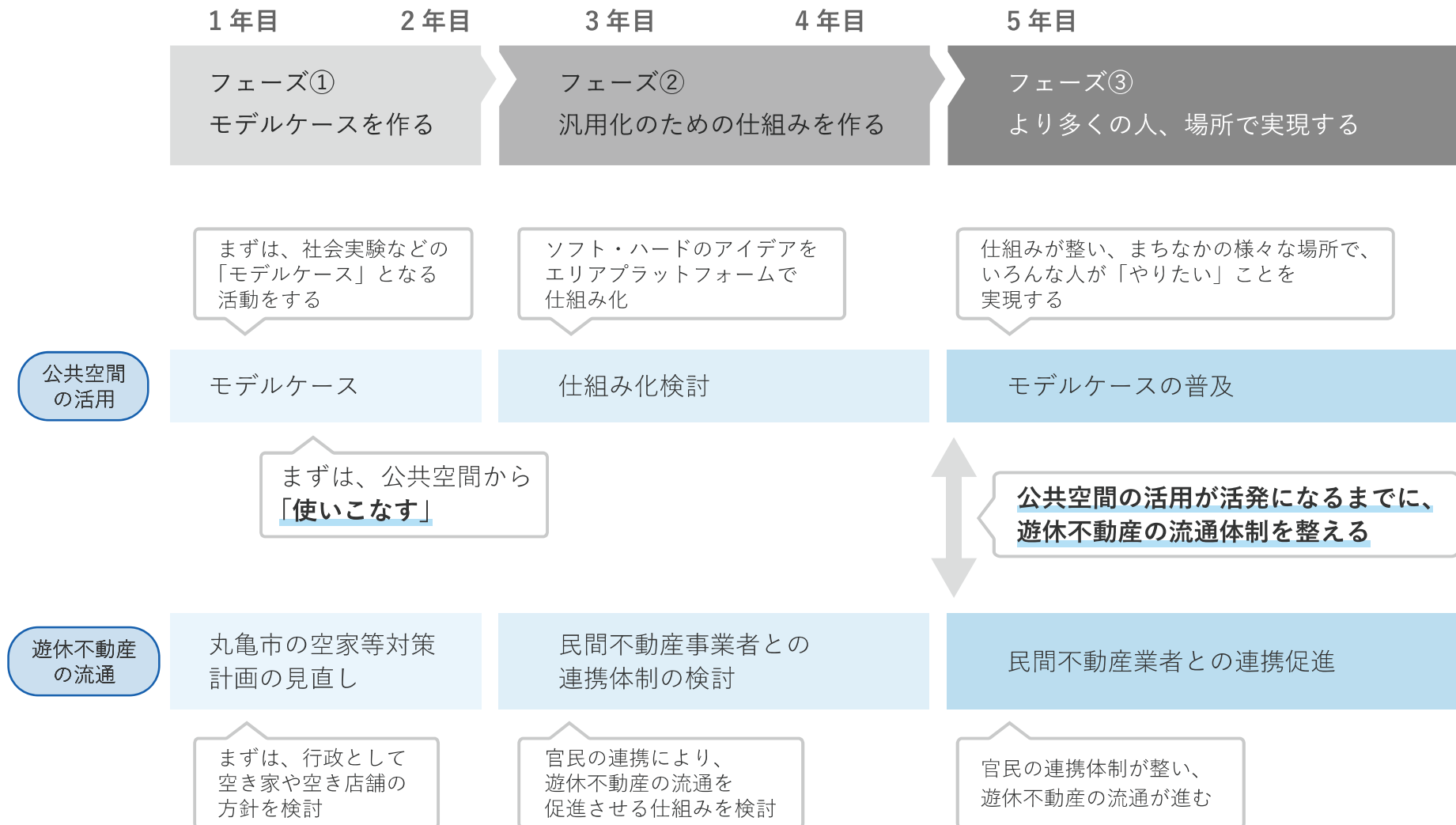
エリアプラットフォームの構成員については、「まちなかの相談役」となる事業者等の参画を促進していきます。



■実現のためのロードマップ

実現に向けて、【Action 1】の「公共空間の活用」と「遊休不動産の流通」のロードマップを示します。まずは「モデルケース」として公共空間の活用をスタートし、そこで得られた知見を仕組み化して、モデルケースの普及を目指します。

そして、公共空間の活用が活発になるころには、遊休不動産を流通させる官民の連携体制が構築されて機能しているように、逆算して検討を進めていきます。また、残りの【Action 2～4】についても、同時並行で必要な検討を進めていきます。



巻末

未来ビジョンができるまで

- ・ まるがめまちなか再生エリアプラットフォーム検討会 ・ 33
- ・ 市民ワークショップ・・・・・・・・・・・・・・・・ 34

■まるがめまちなか再生エリアプラットフォーム検討会

まるがめまちなか未来ビジョンは、まちなかで実際にまちづくりに携わるプレイヤーや地元民間企業、大学教授、丸亀市が一緒になって、丸亀のまちなかの未来について、「まるがめまちなか再生エリアプラットフォーム」の場で話し合った内容をもとに作成されています。令和5年度ではまちなか再生勉強会と計4回の検討会、令和6年度に本格的に未来ビジョンを作るための計4回の検討会を開催し、丸亀のまちなかの将来ありたい姿やその実現に向けた取り組みについて話し合いました。

令和6年度の検討会

第1回

- ・エリアの現況と課題を共有する
- ・将来ありたい姿とその実現に向けた取組方針を考える

第2回

- ・未来ビジョン作成のプロセスを確認する
- ・前回議論を踏まえた未来ビジョンの全体像を考える
- ・ワークショップ（詳細次ページ）の企画を考える

第3回

- ・ワークショップ結果（詳細次ページ）を共有する
- ・将来ありたい姿を考える
- ・実現に向けたロードマップと体制を考える

第4回

- ・将来ありたい姿を決定する
- ・実現に向けた体制と役割分担を考える

第1回には、
まちなかのプレイヤー
も多数参加！



市民
ワークショップ

まるがめまちなか再生エリアプラットフォームメンバー（50音順）

- | | |
|-----------------------|--------------|
| ・香川大学 | ・（株）スナック |
| ・カルチュア・コンビニエンス・クラブ（株） | ・（株）HYAKUSHO |
| ・四国化成ホールディングス（株） | ・丸亀市 都市計画課 |

■市民ワークショップ

市民のみなさんと一緒になって、丸亀のまちなかの未来をみんなで考えるために、丸亀がどんなまちかを見つめ直し、どんなまちにしていきたいかを話し合って、未来ビジョンの将来ありたい姿に繋がる「将来像のフレーズ案」を考えるワークショップを開催しました。ボランティア活動を行う高校生や、まちなかでイベントを開催している方・商店を営む方などのまちなかのプレイヤー、計19名に参加いただきました。

高校生



まちなかのプレイヤー



