

第2次観音寺市都市計画マスタープラン

(案)

令和3年2月

観音寺市

目 次

序章	1
1. 都市計画マスタープランとは	1
1-1 都市計画マスタープランの目的	1
1-2 都市計画マスタープランの改定方針	1
2. 都市計画マスタープランの位置づけ	2
2-1 都市計画マスタープランの構成	3
2-2 計画期間	3
第1章 都市の現況と課題	4
1. 都市の姿	4
1-1 観音寺市の現況	4
1-2 上位関連計画	20
1-3 市民の意向	26
2. 都市の特性と課題	33
2-1 課題の抽出	33
2-2 都市づくりの課題に対する対応策	39
第2章 全体構想	41
1. 都市づくりの視点	41
1-1 まちづくりの基本理念	41
1-2 まちづくりの基本目標	42
2. 都市の将来像	46
2-1 計画フレーム	46
2-2 将来都市構造	49
第3章 立地適正化計画	57
1. 基本的事項	57
1-1 策定の背景	57
1-2 まちづくりの基本目標	57
1-3 まちづくりの方針	57
1-4 計画の区域	58
1-5 計画の期間	59
2. 計画の内容	60

2-1	都市の骨格構造.....	60
2-2	都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設の設定.....	62
2-3	居住誘導区域の設定.....	68
2-4	立地適正化計画を実現するために.....	73
第4章	部門別構想.....	74
1.	土地利用の方針.....	74
1-1	基本方針.....	74
1-2	土地利用区分の設定.....	76
2.	道路・交通体系の方針.....	82
2-1	基本方針.....	82
2-2	整備方針.....	83
3.	災害に強い都市づくりの方針.....	91
3-1	基本方針.....	91
3-2	整備方針.....	92
4.	生活排水処理施設・供給施設の方針.....	97
4-1	基本方針.....	97
4-2	整備方針.....	97
5.	公共施設の整備方針.....	101
5-1	基本方針.....	101
5-2	主な公共施設の整備方針.....	102
6.	公園・緑地の整備方針.....	105
6-1	基本方針.....	105
6-2	整備方針.....	105
7.	水と緑のネットワーク形成の方針.....	110
7-1	基本方針.....	110
7-2	整備方針.....	110
8.	都市景観形成の方針.....	115
8-1	基本方針.....	115
8-2	整備方針.....	116
9.	地域コミュニティ活性化の方針.....	121
9-1	基本方針.....	121
9-2	整備方針.....	121
10.	低炭素まちづくりの方針.....	125
10-1	基本方針.....	125
10-2	整備方針.....	125

第5章 地域別構想	127
1. 地域区分の設定.....	127
1-1 地域区分の考え方.....	127
1-2 地域の概況.....	128
2. 観音寺北部・島しょ部地域.....	129
2-1 地域の概要.....	129
2-2 現況と課題.....	130
2-3 北部・島しょ部地域のまちづくり構想.....	136
3. 観音寺東部地域.....	142
3-1 地域の概要.....	142
3-2 現況と課題.....	143
3-3 東部地域のまちづくり構想.....	150
4. 観音寺西部地域.....	155
4-1 地域の概要.....	155
4-2 現況と課題.....	156
4-3 西部地域のまちづくり構想.....	162
5. 観音寺中南部地域.....	167
5-1 地域の概要.....	167
5-2 現況と課題.....	168
5-3 中南部地域のまちづくり構想.....	174
第6章 実現化方策	179
1. まちづくりの実現に向けた基本方針.....	179
1-1 都市全体を見渡した、総合的で持続可能なまちづくりの推進.....	179
1-2 関連計画との連携・調整によるまちづくりの推進.....	179
1-3 効率的・効果的なまちづくりの推進.....	179
1-4 都市計画の決定・変更.....	180
2. 市民・事業者と行政の「協働」によるまちづくりの推進.....	181
2-1 市民の役割.....	181
2-2 事業者の役割.....	181
2-3 行政の役割.....	181
3. まちづくりの推進と見直し.....	182
3-1 進行管理.....	182
3-2 庁内推進体制の充実.....	183
3-3 社会経済情勢の変化に伴う見直し.....	183

序章

1. 都市計画マスタープランとは

1-1 都市計画マスタープランの目的

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とし、社会経済情勢の変化への的確な対応と安定・成熟した都市型社会への移行を図るとともに、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動にとって必要な都市施設の整備などを定めるものです。

都市計画マスタープランは、住民に最も身近にある市がその創意工夫の下に地域の実情と住民の意見を反映し、中長期的な視点に立った都市の将来像を明確に示して、都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

1-2 都市計画マスタープランの改定方針

観音寺市（以下「本市」という。）では、平成 17（2005）年 10 月の市町合併後、平成 20（2008）年度に「観音寺市都市計画マスタープラン」（以下「第 1 次計画」という。）を策定しました。

第 1 次計画は、令和 2（2020）年度までの 13 年間を計画期間とし、計画期間を過ぎた現在、人口減少や少子高齢化の急速な進展、厳しい財政的制約など都市をめぐる社会経済情勢が大きく変化する一方で、都市のスポンジ化、空き地・空き家などの低・未利用地など空間資源の有効活用、地方創生の充実・強化などの課題も現れており、新たなまちづくりが求められています。

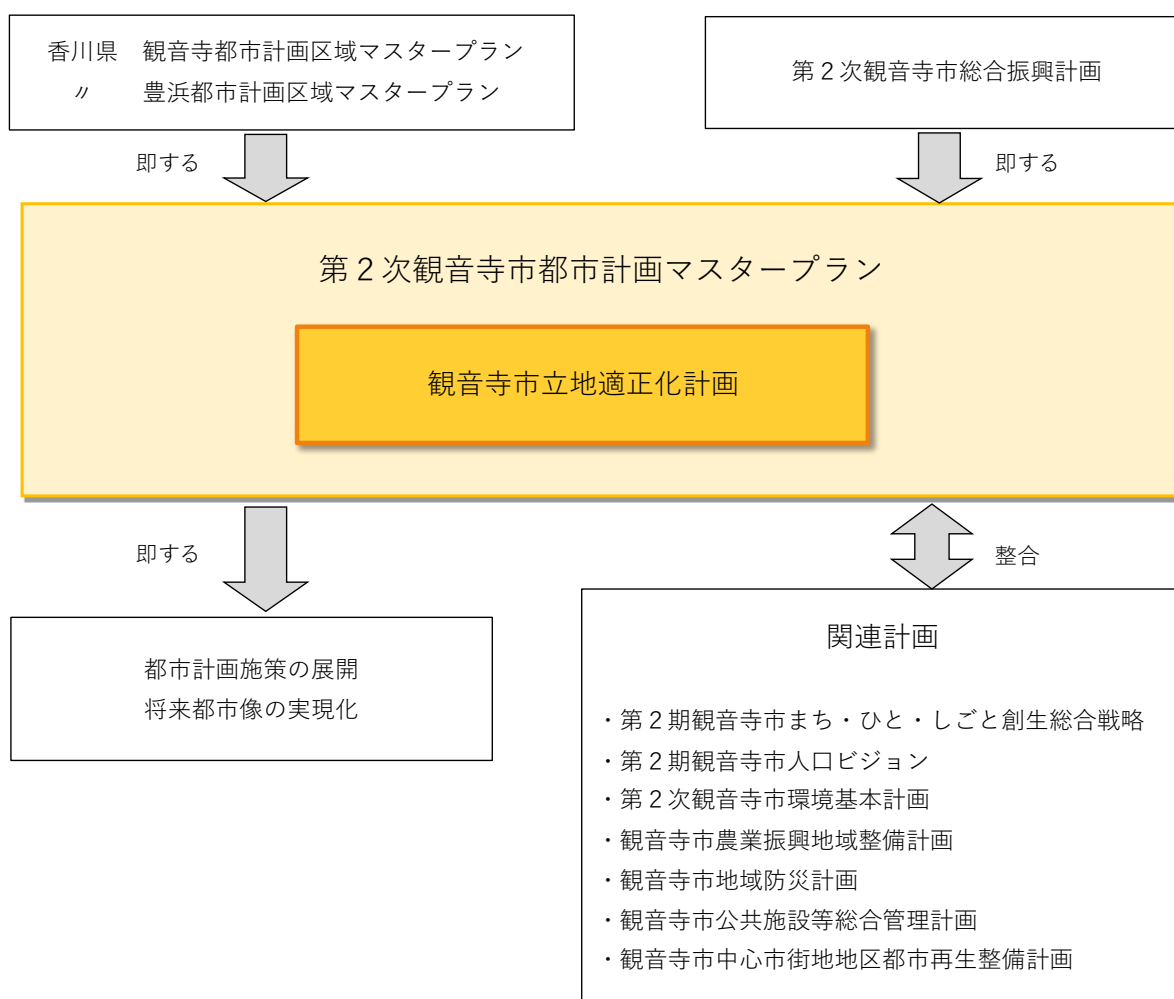
また、都市計画においては、持続可能な都市構造への転換が喫緊の課題であることから、国において市町村都市計画マスタープランの高度化版として「立地適正化計画」制度が創設されました。

このような状況のなか、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に的確に対応し、将来を見据えたコンパクトシティの推進など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と合わせて、「第 2 次観音寺市都市計画マスタープラン」（以下「本計画」という。）を策定しました。

2. 都市計画マスタープランの位置づけ

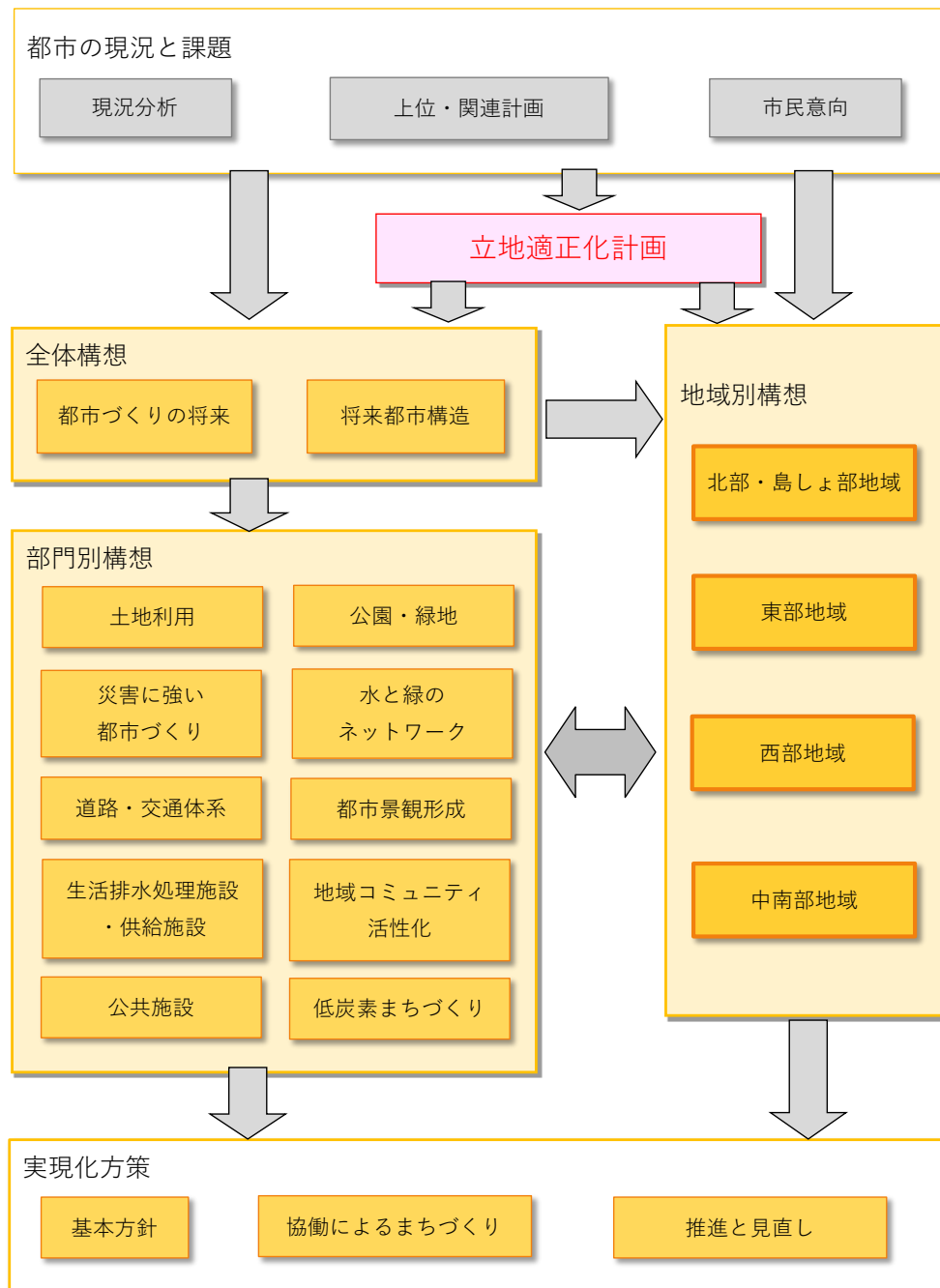
本計画は、本市の基本構想である「第2次観音寺市総合振興計画」(平成30(2018)年3月)や香川県が策定する「都市計画区域マスタープラン」など上位計画に即し、関連法等を踏まえ策定するもので、都市計画における本市の最上位計画として位置づけます。

また、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するため、立地適正化計画及び関係部局が所管する関連計画との調整を図ることとします。



2-1 都市計画マスタープランの構成

本計画は、大きく全体構想、部門別構想、立地適正化計画、地域別構想の4章構成とし、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針を定めます。



2-2 計画期間

本計画は、立地適正化計画に基づくコンパクトシティの形成を含め、おおむね20年後の本市の将来都市構造の実現に関する方針を定めます。

第1章 都市の現況と課題

1. 都市の姿

1-1 観音寺市の現況

(1) 位置

観音寺市は、香川県の西部に位置し、西は瀬戸内海の燧灘（ひうちなだ）に面し、沖合には伊吹島などの島しょを有しています。南は讃岐山脈の雲辺寺山、金見山などを境に徳島県や愛媛県に接し、高知県にも近く、四国のほぼ中心に位置しています。市の中央部には三豊平野が広がり、東部から西部に向かって財田川、柞田川などの河川が流れ、豊かな田園地帯となっており、河口付近に市街地が形成されています。東部から南部にかけては山間地が、北部には七宝山などの丘陵地が連なっています。三豊平野にはため池が多数点在し、本市の地勢の大きな特色となっています。

本市には、国道11号、377号が北東から南西に走っており、それに平行して高松自動車道があり、大野原インターチェンジを有しています。また、特急列車の停車するJR観音寺駅のほか、豊浜駅、箕浦駅があり、通勤、通学などの要所になっており、高松、岡山までそれぞれ約1時間と交通の便に恵まれています。



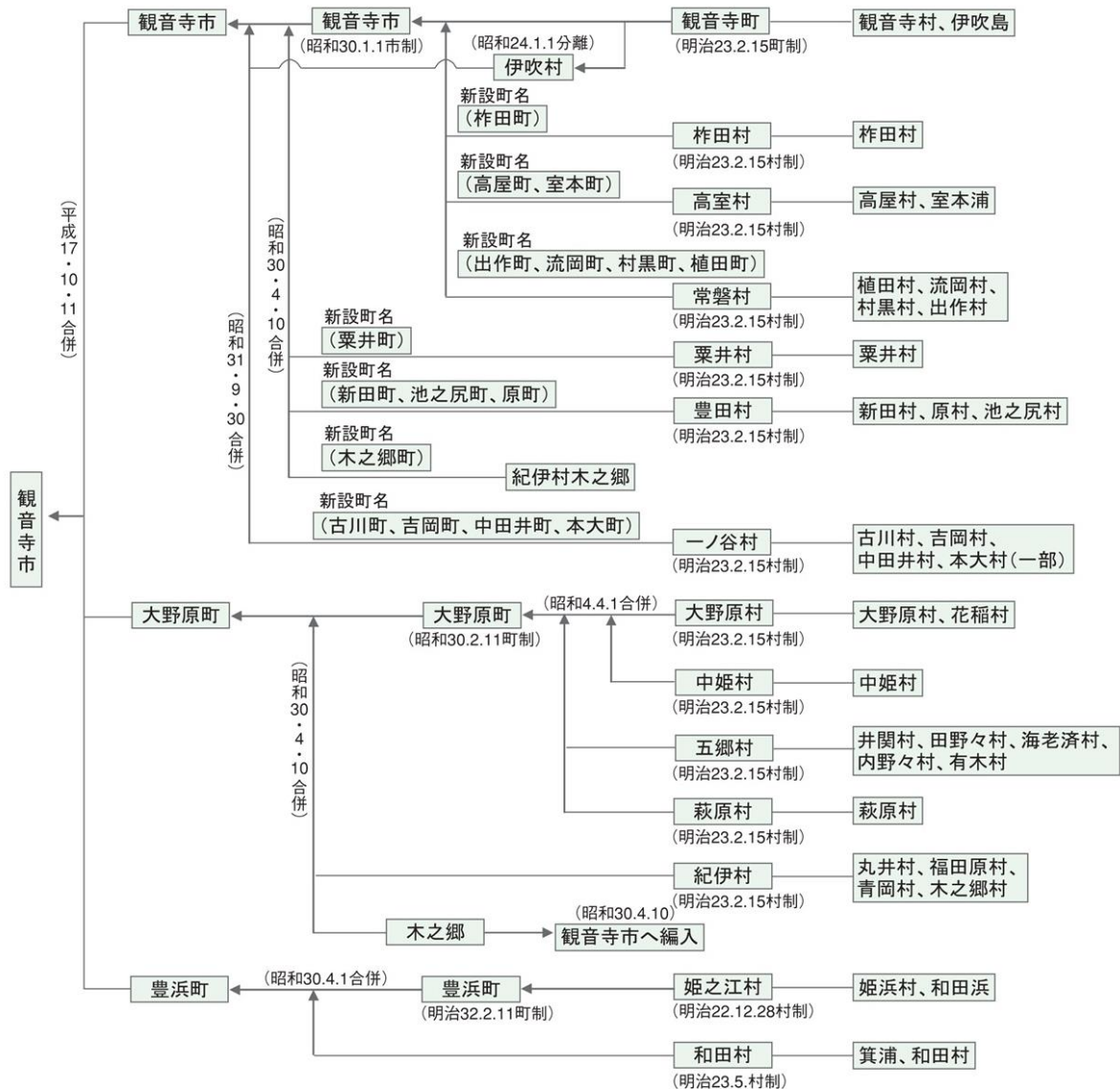
(2) 沿革

本市は平成の大合併により、平成 17 (2005) 年 10 月 11 日に旧観音寺市、旧大野原町、旧豊浜町が合併し、人口約 6 万 5 千人、面積 117.84km² の新「観音寺市」となり、西讃地域の中心都市として重要な役割を担っています。

旧観音寺市は、昭和 30 (1955) 年 1 月 1 日に観音寺町、柞田村、高室村、常磐村が合併し、市制施行を行い観音寺市となりました。同年 4 月 10 日には、粟井村、豊田村、紀伊村大字木之郷を編入し、さらに翌年の昭和 31 (1956) 年 9 月 30 日に一ノ谷村、伊吹村と合併して旧観音寺市となりました。

旧大野原町は、昭和 30 年 2 月 11 日に大野原村、五郷村、萩原村が合併し、町制施行を行い大野原町となり、さらに同年 4 月 10 日に紀伊村の大部分と合併して、旧大野原町となりました。

旧豊浜町は、昭和 30 年 4 月 1 日に豊浜町と和田村が合併して、旧豊浜町となりました。



出典：香川県統計年鑑

(3) 気候

本市は、瀬戸内式気候に属し、讃岐山脈、四国山地、中国山地に囲まれているため、台風や冷害による被害は少なく温暖です。降水量は梅雨期と台風期に集中し、その他の期間は少なく、四季の変化に富み、大変住みやすい気候ですが、平成16(2004)年には、かつてない台風の襲来により、災害救助法が適用されるなど大きな被害を受けました。

年	気温(°C)			降水量(mm) 年降水量	風速(m/s)	
	平均	最高	最低		最大	平均
平成24年 (2012)	16.1	36.2	-2.0	1,032.5	14.9	2.4
平成25年 (2013)	16.6	37.1	-2.4	1,563.0	11.7	2.4
平成26年 (2014)	16.2	35.7	-2.0	1,066.0	13.1	2.4
平成27年 (2015)	16.6	35.7	-0.7	1,273.0	14.1	2.3
平成28年 (2016)	17.2	36.8	-2.1	1,388.5	12.0	2.3
平成29年 (2017)	16.5	38.2	-1.6	1,272.5	14.5	2.4
平成30年 (2018)	16.8	37.6	-3.6	1,635.5	14.8	2.4
令和元年 (2019)	17.2	36.7	-0.6	856.0	11.3	2.3

出典：気象庁ホームページ

(4) 面積

本市の面積は 117.83km² であり、香川県の約 6.3% をしめています。

市町名		令和2 (2020) 年 面積 (km ²)	備考
香 川 県		1,876.79	
高 松 市		375.42	
丸 亀 市		111.83	
坂 出 市		92.49	
善 通 寺 市		39.93	
観 音 寺 市		117.83	
さ ぬ き 市		158.63	
東 か が わ 市		152.83	
三 豊 市		222.70	
小 豆 郡	土 庄 町	74.38	
	小 豆 島 町	95.59	
木 田 郡	三 木 町	75.78	
香 川 郡	直 島 町	14.22	境界未定 (参考値)
綾 歌 郡	宇 多 津 町	8.10	
	綾 川 町	109.75	
仲 多 度 郡	琴 平 町	8.47	
	多 度 津 町	24.39	
	ま ん の う 町	194.45	

出典：国土地理院四国地方測量部

(5) 人口

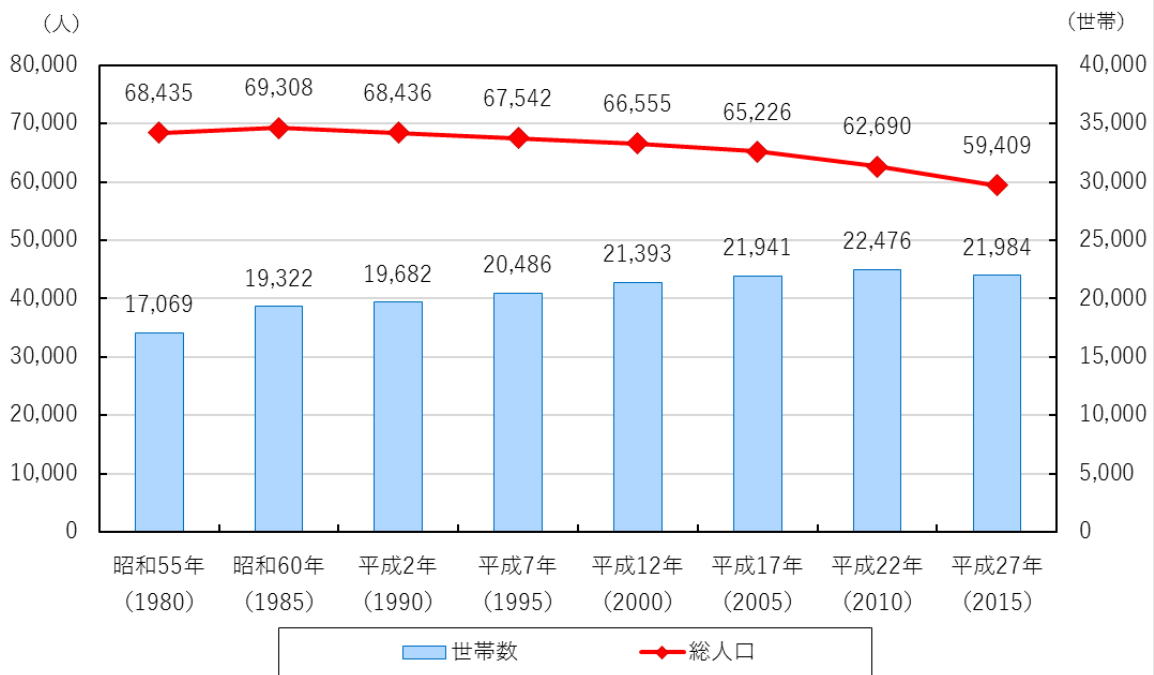
①人口・世帯数

本市の人口は、59,409 人（平成 27 年国勢調査）であり、人口は減少傾向にあります。世帯数は増加傾向にありましたが、平成 27（2015）年には減少に転じています。核家族化が進んでおり、世帯当たり人口は、2.70 人/世帯（平成 27 年国勢調査）で減少傾向にあります。

単位：人、世帯

	昭和55年 (1980)	昭和60年 (1985)	平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)
総人口	68,435	69,308	68,436	67,542	66,555	65,226	62,690	59,409
世帯数	17,069	19,322	19,682	20,486	21,393	21,941	22,476	21,984
世帯当たりの人口	4.01	3.59	3.48	3.30	3.11	2.97	2.79	2.70

出典：国勢調査

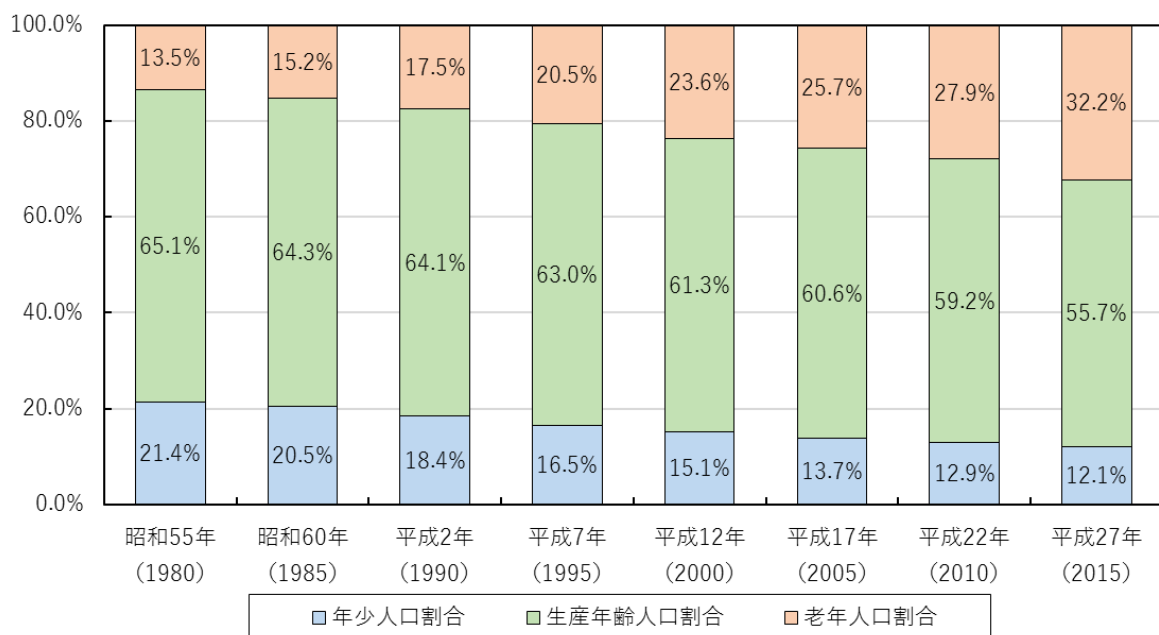


注：平成12年以前の人口・世帯数は、合併前旧市町の合計

出典：国勢調査

②年齢3区分別人口（過去～現在）

本市における年齢3区分別人口割合の推移をみると、平成27（2015）年で、年少人口（0～14歳）が12.1%、生産年齢人口（15～64歳）が55.7%、老年人口（65歳以上）が32.2%となっています。老年人口が増加傾向であり、生産年齢人口、年少人口が減少傾向であることから、超高齢社会への対応が求められています。



注：平成12年以前の人口・世帯数は、合併前旧市町の合計

出典：国勢調査

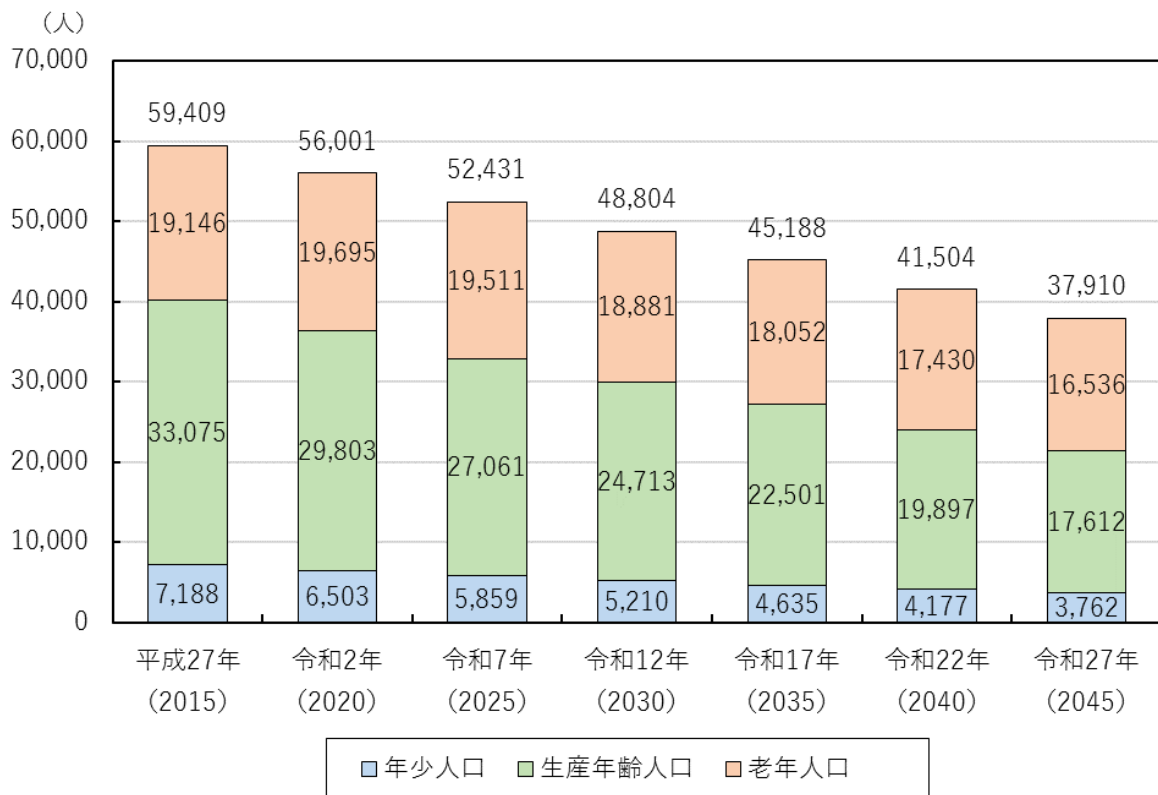
③将来人口推計

本市の将来人口推計をみると、長期的な人口減少傾向にあり、年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）は人口・人口割合ともに減少傾向ですが、老年人口（65歳以上）では人口は令和2（2020）年をピークに減少傾向となりますが、人口割合は増加傾向が続く見込みです。

令和2年以降、本市の世代間のバランスは、働く世代3人に高齢者2人といった状況となり、高齢者の増加と働く世代の減少が急速に進んでいくことが予想されます。

単位：人

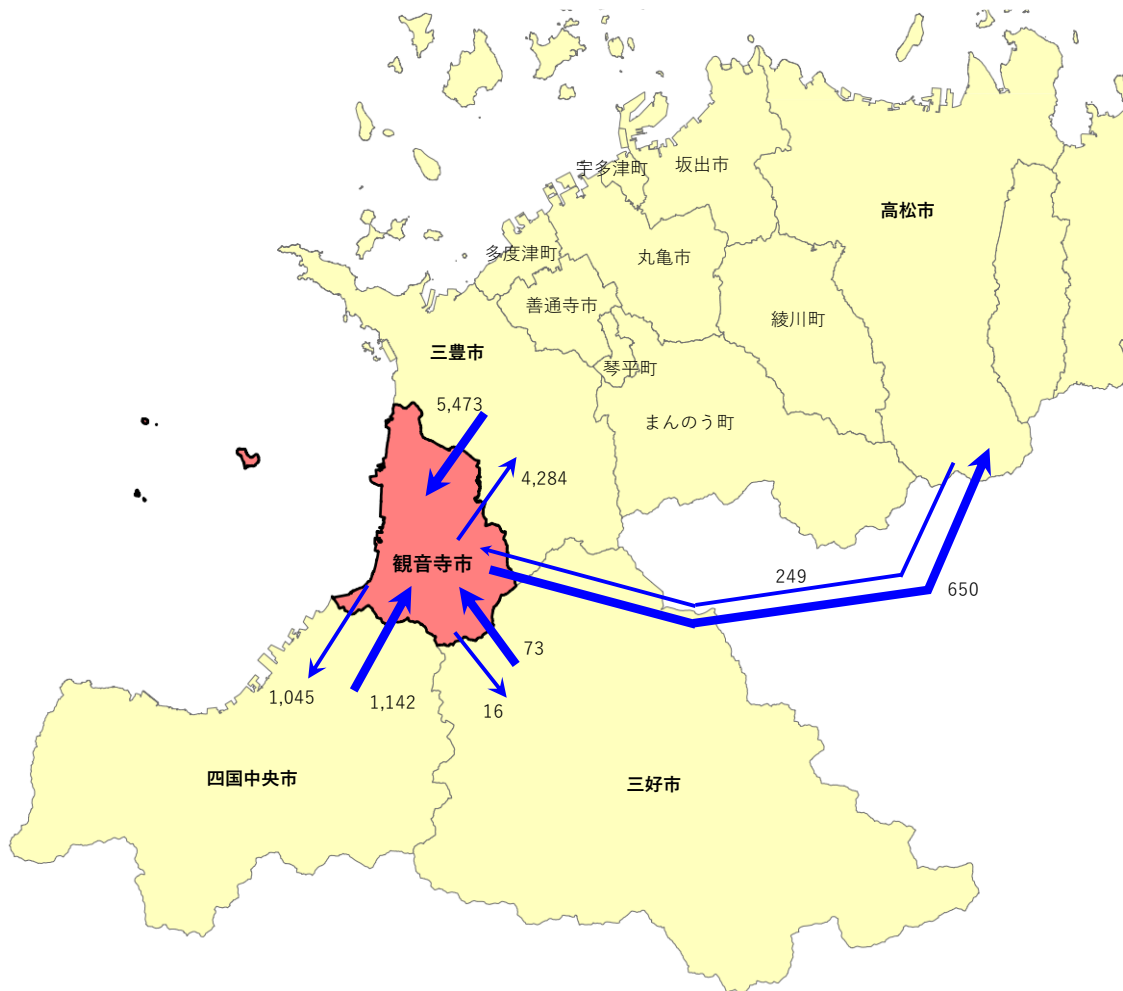
	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)
年少人口	7,188	6,503	5,859	5,210	4,635	4,177	3,762
生産年齢人口	33,075	29,803	27,061	24,713	22,501	19,897	17,612
老年人口	19,146	19,695	19,511	18,881	18,052	17,430	16,536
年少人口割合	12.1%	11.6%	11.2%	10.7%	10.3%	10.1%	9.9%
生産年齢人口割合	55.7%	53.2%	51.6%	50.6%	49.8%	47.9%	46.5%
老年人口割合	32.2%	35.2%	37.2%	38.7%	39.9%	42.0%	43.6%
総人口	59,409	56,001	52,431	48,804	45,188	41,504	37,910



出典：平成27年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の市町村別将来推計人口（平成30年3月推計）」

(6) 就業・通学の流入出状況

本市の就業・通学者の流入出状況は、市外流出 8,742 人、市内流入 8,933 人となっており、市内流入が市外流出を上回っている状況です。流入・流出ともに隣接市との関係が強く、三豊市及び愛媛県の四国中央市とのつながりが深いことがうかがえます。



	市外流出	市内流入
就業・通学者	8,742 人	8,933 人

出典：平成 27 年国勢調査

市外流出状況

	総数	15歳以上就業者	15歳以上通学者
観音寺市に常住する就業者・通学	31,709	29,406	2,303
自市で従業・通学	22,178	20,899	1,279
他市町へ従業・通学	8,742	7,780	962
県内	7,219	6,423	796
高松市	650	540	110
丸亀市	797	689	108
坂出市	236	222	14
善通寺市	402	338	64
三豊市	4,284	3,871	413
宇多津町	143	109	34
琴平町	122	114	8
多度津町	383	355	28
まんのう町	101	101	—
その他	101	84	17
県外	1,397	1,247	150
四国中央市	1,045	1,032	13
三好市	16	16	—
その他	219	177	42

注：総数は不詳を含むため、合計が一致しないことがあります。

市内流入状況

	総数	15歳以上就業者	15歳以上通学者
観音寺市で就業・通学する者	32,026	30,032	1,994
自市で従業・通学	22,178	20,899	1,279
他市町から従業・通学	8,933	8,296	637
県内	7,374	6,746	628
高松市	249	248	1
丸亀市	573	561	12
坂出市	129	129	—
善通寺市	329	323	6
三豊市	5,473	4,880	593
宇多津町	86	83	3
琴平町	83	82	1
多度津町	213	205	8
まんのう町	156	155	1
その他	83	80	—
県外	1,559	1,550	9
四国中央市	1,142	1,140	2
三好市	73	73	—
その他	253	252	1

注：総数は不詳を含むため、合計が一致しないことがあります。

出典：平成27年国勢調査

(7) 産業構造

①産業構造

本市における平成 27（2015）年の産業別就業者数及び構成比は、以下のとおりです。

第 1 次産業の就業割合は減少傾向ですが、第 3 次産業の就業割合は、50%以上の高い割合を占めています。第 2 次産業の就業割合は、平成 7（1995）年以降減少傾向となっていますが、平成 27 年にはわずかに増加しています。

産業別就業者数の推移

単位：人、%

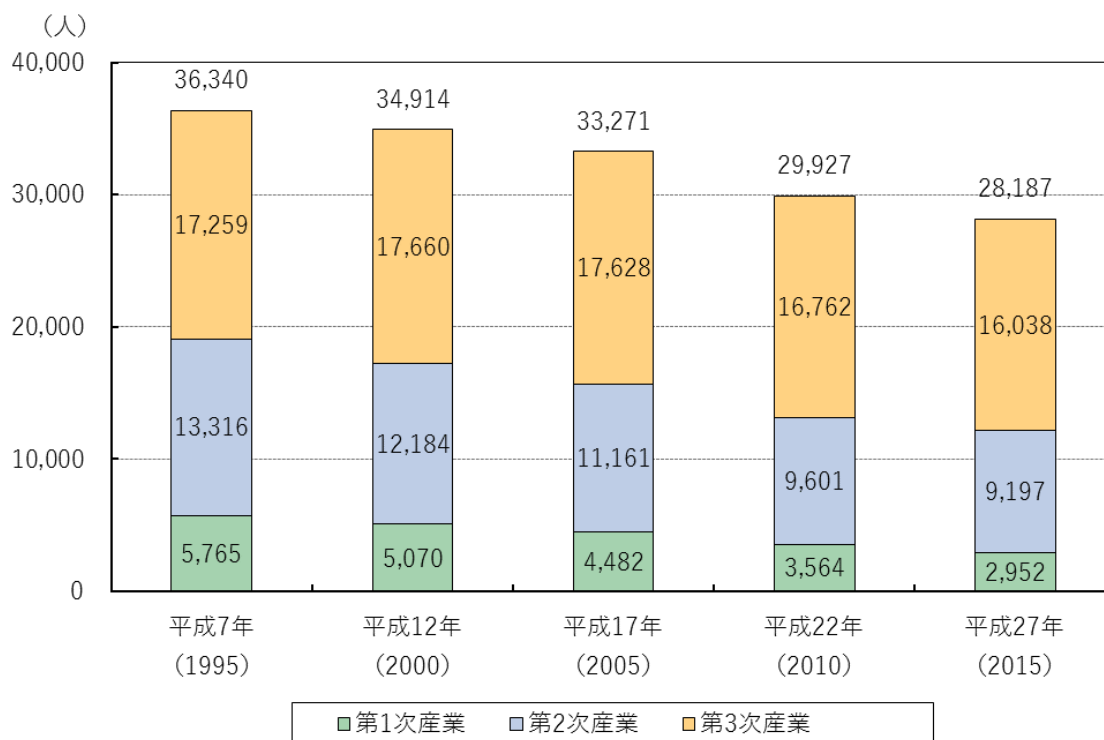
		平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)
第1次産業	就業者数（人）	5,765	5,070	4,482	3,564	2,952
	構成比（%）	(15.9)	(14.5)	(13.5)	(11.9)	(10.5)
第2次産業	就業者数（人）	13,316	12,184	11,161	9,601	9,197
	構成比（%）	(36.6)	(34.9)	(33.5)	(32.1)	(32.6)
第3次産業	就業者数（人）	17,259	17,660	17,628	16,762	16,038
	構成比（%）	(47.5)	(50.6)	(53.0)	(56.0)	(56.9)
総数	就業者数（人）	36,340	34,914	33,271	29,927	28,187
	構成比（%）	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)

注1：第1次産業に含まれる産業分類：農業、林業、漁業

第2次産業に含まれる産業分類：鉱業、建設業、製造業

第3次産業：第1次産業及び第2次産業以外の産業分類（分類不能は除く）

注2：総数に不詳は含まれていない。



出典：国勢調査

②農業

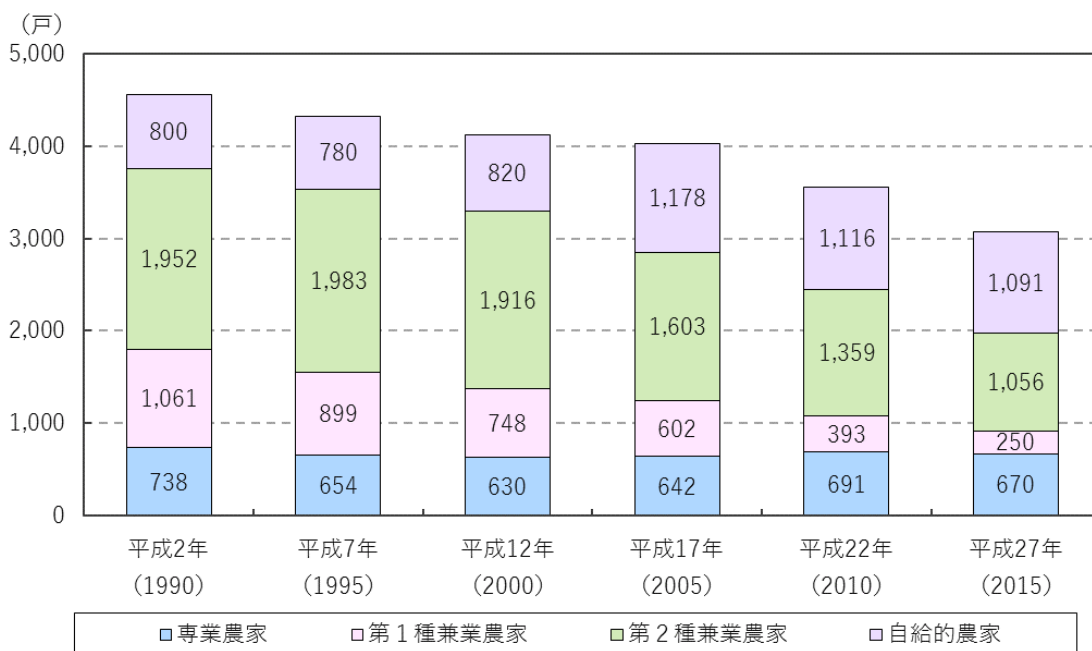
本市における平成 2（1990）年から平成 27（2015）年の農家戸数の推移をみると、販売農家戸数は減少し、自給的農家数は増加しています。販売農家戸数と自給的農家戸数を合わせた総農家戸数は減少傾向にあり、平成 27 年には 3,067 戸になっています。

また、総農家人口 1 人当たりの農業産出額の推移をみると、平成 27 年は 211.0 万円/人となっており、香川県全体の総農家人口 1 人当たりの農業産出額が 114.9 万円/人であることを考慮すると、本市の総農家人口 1 人当たりの農業産出額は高い水準であることがわかります。

農家戸数の推移

単位：戸

年次	総農家数	販売農家数			自給的農家数	
		専 業	第 1 種兼業	第 2 種兼業		
平成2年 (1990)	4,551	3,751	738	1,061	1,952	800
平成7年 (1995)	4,316	3,536	654	899	1,983	780
平成12年 (2000)	4,114	3,294	630	748	1,916	820
平成17年 (2005)	4,025	2,847	642	602	1,603	1,178
平成22年 (2010)	3,559	2,443	691	393	1,359	1,116
平成27年 (2015)	3,067	1,976	670	250	1,056	1,091



出典：世界農林業センサス(平成 2 年、12 年、22 年)、農業センサス(平成 7 年、17 年、27 年)

総農家人口、農業産出額及び総農家人口1人当たりの農業産出額の推移

	平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)
総農家人口(人)	21,283	19,736	18,715	12,283	9,957	7,442
農業粗生産額(百万円)	21,117	20,020	15,760	15,030	—	15,700
総農家人口1人当たりの 農業粗生産額(万円/人)	99.2	101.4	84.2	122.4	—	211.0

注：農業粗生産額(=農業産出額)は、平成22年の市区町村データを収集していない。

また、平成27年の総農家人口は「販売農家人口」である。

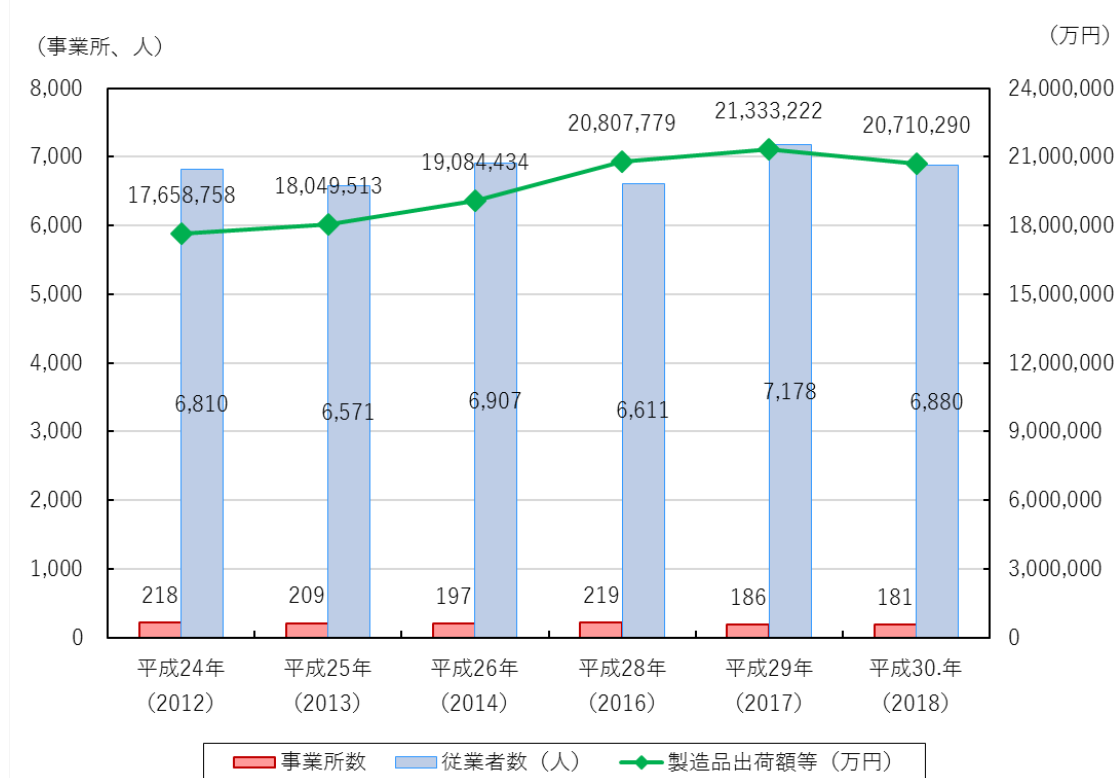
③工業

本市における事業所数、従業者数及び製造品出荷額等の推移は、以下のとおりです。

これをみると、本市の事業所数は、減少傾向にあるにも関わらず、製造品出荷額等は、増加傾向となっており、平成29(2017)年には最も高い値となっています。

事業所数、従業者数及び製造品出荷額等の推移

	平成24年 (2012)	平成25年 (2013)	平成26年 (2014)	平成28年 (2016)	平成29年 (2017)	平成30年 (2018)
事業所数(事業所)	218	209	197	219	186	181
従業者数(人)	6,810	6,571	6,907	6,611	7,178	6,880
製造品出荷額等(万円)	17,658,758	18,049,513	19,084,434	20,807,779	21,333,222	20,710,290



出典：工業統計調査

④商業

本市における事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移は、以下のとおりです。

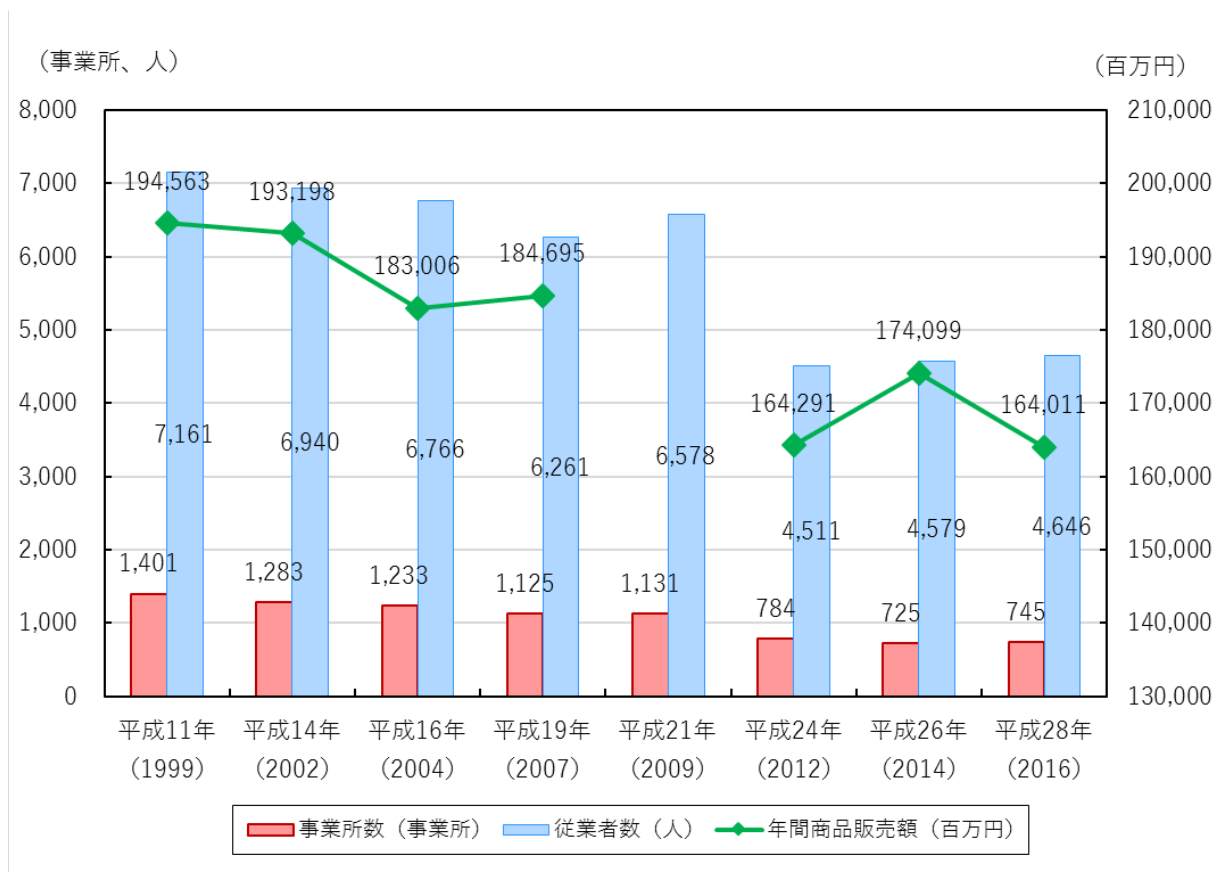
これをみると、本市の従業者数は、平成 24 (2012) 年以降わずかに増加していますが、年間商品販売額は平成 28 (2016) 年には最も低い値となっています。

事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移

	1999年 (平成11年)	2002年 (平成14年)	2004年 (平成16年)	2007年 (平成19年)	2009年 (平成21年)	2012年 (平成24年)	2014年 (平成26年)	2016年 (平成28年)
事業所数 (事業所)	1,401	1,283	1,233	1,125	1,131	784	725	745
従業者数 (人)	7,161	6,940	6,766	6,261	6,578	4,511	4,579	4,646
年間商品販売額 (百万円)	194,563	193,198	183,006	184,695	-	164,291	174,099	164,011

注：平成 11 年の事業所数は、商店数である。

平成 21 年は、経済センサス(基礎調査)のため「年間商品販売額」を調査対象としていない。



出典：商業統計(平成 11 年、14 年、16 年、19 年、26 年)、経済センサス(平成 11 年、24 年、28 年)

⑤周辺都市との比較

本市と周辺都市の人口規模、工業力（製造品出荷額）、商業力（卸売業年間販売額、小売業年間販売額）などを比較すると、農業に特化していることがわかります。

観音寺市と周辺都市との比較

都市名	高松市	丸亀市	坂出市	善通寺市	三豊市	観音寺市	四国中央市	新居浜市	西条市
総人口（人）	420,748	110,010	53,164	32,927	65,524	59,409	87,413	119,903	108,174
事業所[民間] （事業所）	21,832	4,328	2,945	1,451	2,762	2,992	4,212	5,235	4,852
製造品出荷額等 （億円）	17,960	1,061	1,162	315	401	998	1,504	725	2,210
卸売業年間販売額 （億円）	3,518	2,517	3,955	382	2,365	2,071	6,773	7,974	8,252
小売業年間販売額 （億円）	6,013	1,206	493	318	524	642	909	1,270	1,059
農業産出額 （億円）	100.2	37.9	51.8	24.2	179.0	156.4	54.7	12.6	142.6
就業人口構成 （第1次産業）（%）	2.8	3.9	5.2	6.2	12.1	10.5	1.4	7.7	4.1
就業人口構成 （第2次産業）（%）	20.4	30.7	27.9	23.7	32.4	32.6	32.7	32.5	39.5
就業人口構成 （第3次産業）（%）	76.8	65.4	66.9	70.1	55.5	56.9	65.9	59.8	56.4

出典)

総人口：総務省「国勢調査」（平成27年）

事業所数：経済産業省「経済センサス」（平成28年）

製造品出荷額等：経済産業省「工業統計」（平成30年）

卸売業年間販売額：経済産業省「経済センサス」（平成28年）

小売業年間販売額：経済産業省「経済センサス」（平成28年）

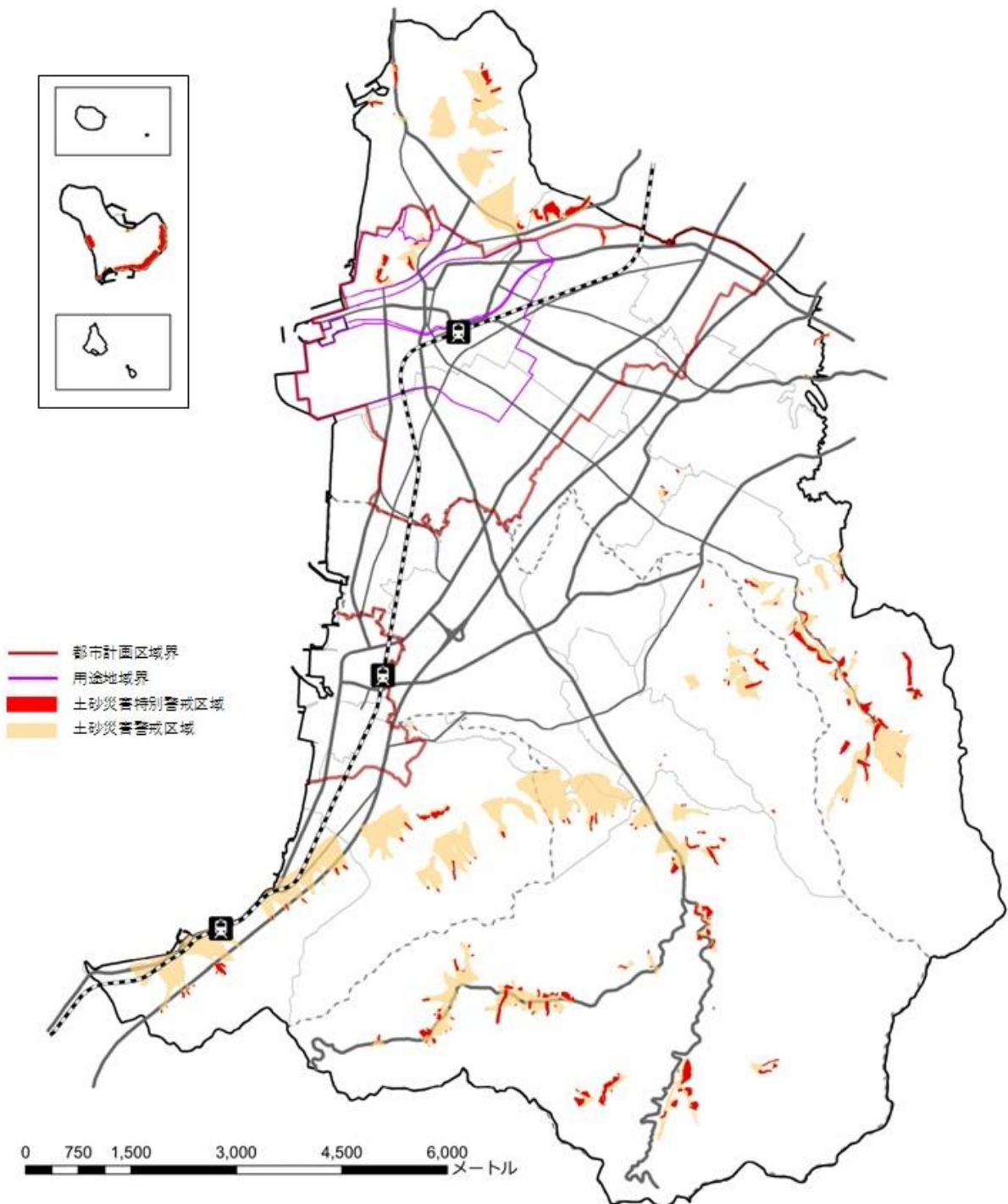
農業産出額：農林水産省「市町村別農業産出額」（平成29年）

就業人口構成：総務省「国勢調査」（平成27年）

(8) 災害危険区域

①土砂災害

下図に、本市の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の分布を示します。

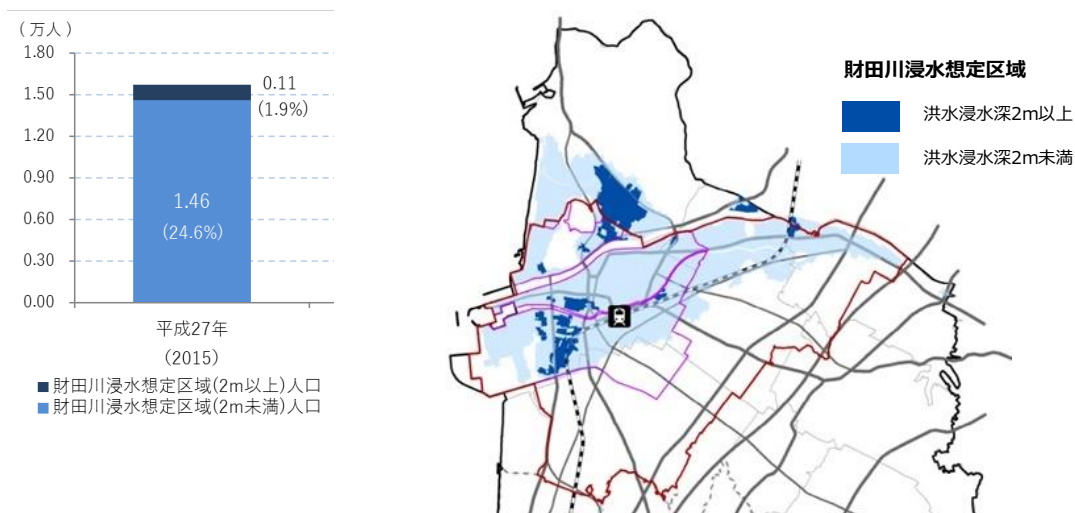


②洪水浸水想定区域

本市では、2級河川財田川、一の谷川、柞田川など20の河川を擁し、それぞれの河川に重要水防区域が設定されています。また、財田川において、洪水防御に関する計画の基本となる降雨であるおおむね70年に1回程度起こる大雨（財田川流域の24時間の総雨量240mmを想定）による財田川洪水浸水想定区域図（平成19（2007）年5月25日香川県指定）に基づき、観音寺市総合防災マップを作成・公表しています。

浸水想定区域内の人口は1.57万人（平成27年国勢調査）となっており、浸水深別にみると「浸水深2.0m未満」で1.46万人、「浸水深2.0m以上」で0.11万人となっています。

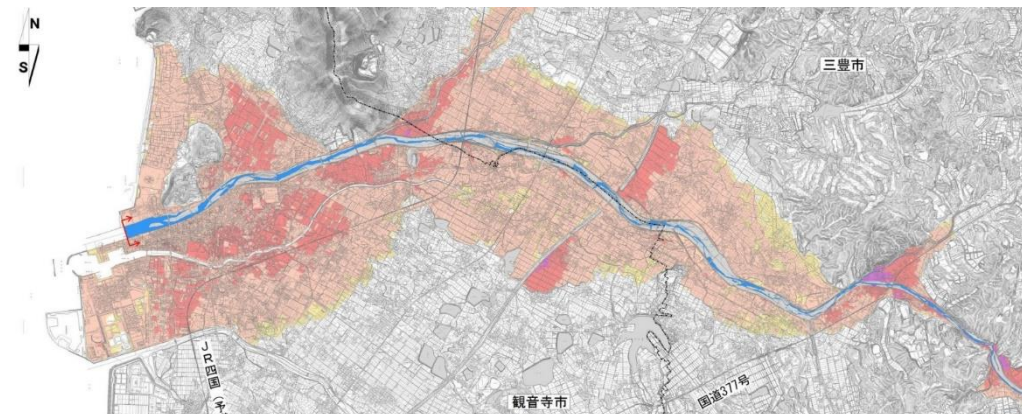
財田川洪水浸水想定区域の被害想定



出典：平成27年国勢調査、観音寺市資料

また、近年、時間雨量50mmを超える短時間強雨や総雨量が数百mmから千mmを超えるような大雨が発生し、全国各地で毎年のように災害が発生しており、今後も大雨の頻発化、局地化、激甚化に伴う災害の発生が懸念されています。

このため、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨（財田川流域の24時間の総雨量690mmを想定）によりシミュレーションを実施した財田川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)（令和元（2019）年12月26日香川県指定）を踏まえ、令和3（2021）年度に観音寺市総合防災マップの改定を予定しています。



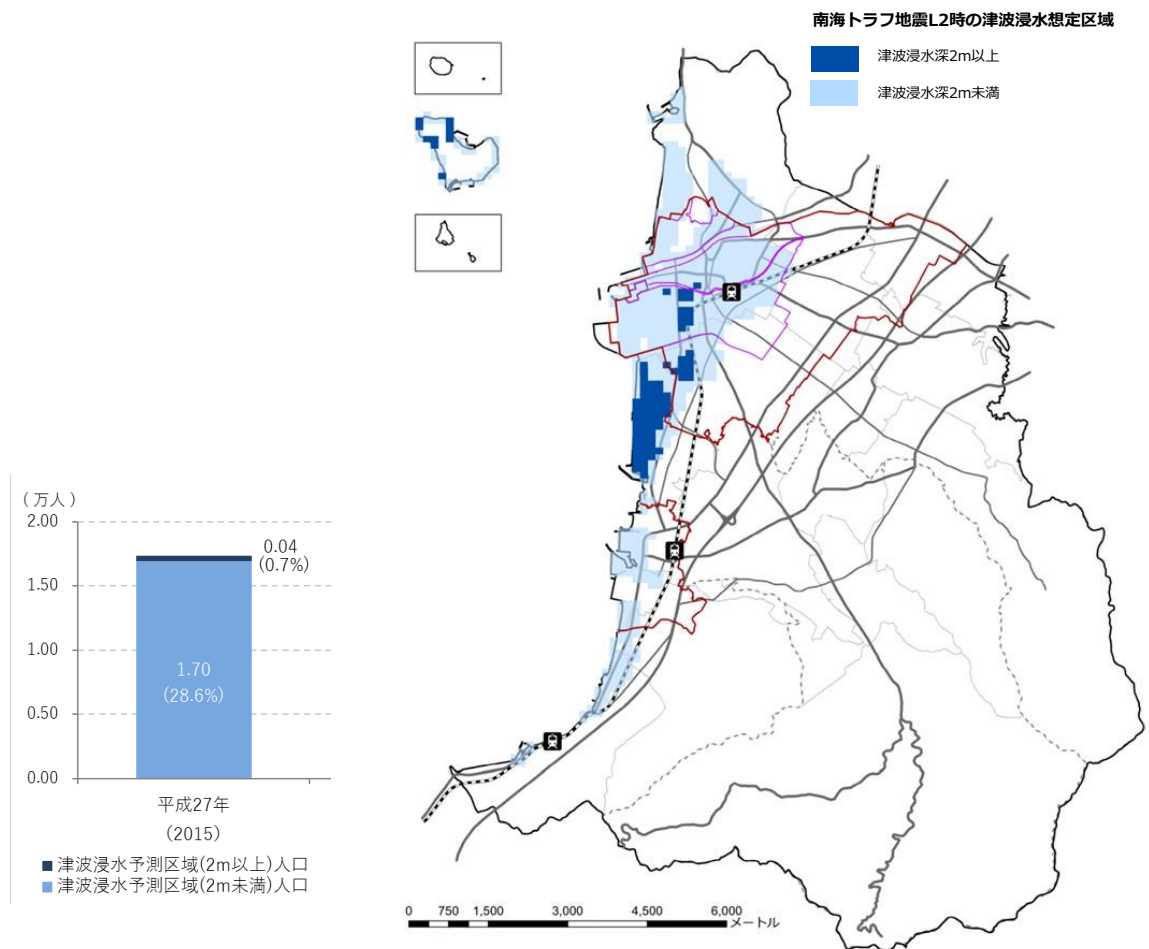
出典：香川県ホームページ

③津波浸水想定区域

本市では、南海トラフ地震により津波浸水が発生すると予想されています。

南海トラフの最大クラス（L2）の地震により津波浸水が発生した場合、浸水想定区域内人口は1.74万人（平成27年国勢調査）となっており、浸水深別にみると「津波浸水深2.0m未満」で1.70万人、「浸水深2.0m以上」で0.04万人となっています。

南海トラフ地震 L2 による津波浸水予測区域の被害想定



出典：平成27年国勢調査、観音寺市資料

1-2 上位関連計画

(1) 観音寺都市計画区域マスタープラン

名 称	観音寺都市計画区域マスタープラン
計画期間	平成 24 (2012) 年からおおむね 10 年
理 念	豊かな自然と人との繋がりを大切にする交流のまちづくり
都市づくり の方針	<p>方針 1 持続可能な都市の形成に向けた集約型都市構造の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ■都市構造の変化や都市整備状況の差異など、都市の実情を踏まえた集約型都市構造を実現する。 ■土地利用規制や誘導により、市街地の拡大・拡散を防止し、コンパクトな都市を形成する。 ■地域の実情に応じた都市基盤施設の集積を誘導する。 ■既存ストックの有効活用による維持更新コストの低減を図る。 ■公共交通を主とし、集約拠点間や都市圏域内を結ぶ交通ネットワークを形成する。 <p>方針 2 安全・安心で快適な都市の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ■暮らしやすい環境づくりを行い、地域コミュニティの維持を図る。 ■誰もが移動しやすい交通環境の整備を図る。 ■災害へのハード及びソフト対策による都市防災力の向上に向けた取組みを推進する。 <p>方針 3 地域振興によるまちの賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ■既存ストックの有効活用や都市機能の集積によって、まちなか居住を促進し、中心市街地において「まちの顔」としての賑わいと活力を創出する。 ■地域特有の歴史文化や景観などを活用し、地域の魅力を向上させることにより、地域振興や定住化を促進する。 <p>方針 4 環境と共生する都市の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ■都市機能の集約や公共交通の利用促進により、都市活動におけるエネルギー消費の効率化を進め、低炭素型の都市づくりを推進する。 <p>方針 5 新たな連携による都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ■住民が主体的に都市づくりに参画できる仕組みづくりを推進する。 ■都市を支える企業、団体、NPOなど、多様な組織の連携による都市づくりが、円滑に進む仕組みづくりを推進する。
都市づくり の目標	<ul style="list-style-type: none"> ■生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成 ■ふれあいと交流あふれる都市の形成 ■地域の特性を活かした、環境共生都市の形成 ■安全・安心で快適な都市の形成 ■新たな連携によるまちづくり

(2) 豊浜都市計画区域マスタープラン

名 称	豊浜都市計画区域マスタープラン
計画期間	平成 24 (2012) 年からおおむね 10 年
理 念	伝統文化を支える活力にあふれた田園交流都市の形成
都市づくり の方針	<p>方針 1 持続可能な都市の形成に向けた集約型都市構造の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ■都市構造の変化や都市整備状況の差異など、都市の実情を踏まえた集約型都市構造を実現する。 ■土地利用規制や誘導により、市街地の拡大・拡散を防止し、コンパクトな都市を形成する。 ■地域の実情に応じた都市基盤施設の集積を誘導する。 ■既存ストックの有効活用による維持更新コストの低減を図る。 ■公共交通を主とし、集約拠点間や都市圏域内を結ぶ交通ネットワークを形成する。 <p>方針 2 安全・安心で快適な都市の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ■暮らしやすい環境づくりを行い、地域コミュニティの維持を図る。 ■誰もが移動しやすい交通環境の整備を図る。 ■災害へのハード及びソフト対策による都市防災力の向上に向けた取組みを推進する。 <p>方針 3 地域振興によるまちの賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ■既存ストックの有効活用や都市機能の集積によって、まちなか居住を促進し、中心市街地において「まちの顔」としての賑わいと活力を創出する。 ■地域特有の歴史文化や景観などを活用し、地域の魅力を向上させることにより、地域振興や定住化を促進する。 <p>方針 4 環境と共生する都市の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ■都市機能の集約や公共交通の利用促進により、都市活動におけるエネルギー消費の効率化を進め、低炭素型の都市づくりを推進する。 <p>方針 5 新たな連携による都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ■住民が主体的に都市づくりに参画できる仕組みづくりを推進する。 ■都市を支える企業、団体、NPOなど、多様な組織の連携による都市づくりが、円滑に進む仕組みづくりを推進する。
都市づくり の目標	<ul style="list-style-type: none"> ■生活利便性と良好な環境を兼ね備えた拠点の形成 ■地域コミュニティによる良好な住環境整備 ■地域の特性を活かした、環境共生都市の形成 ■安全・安心で快適な都市の形成 ■新たな連携によるまちづくり

(3) 第2次観音寺市総合振興計画

名称	第2次観音寺市総合振興計画（平成30年3月）
計画期間	平成30（2018）年度から令和9（2027）年度
理念	“こころ”の継承と創造 ～ささえる つなぐ のばす～
将来像	みんなで奏でる“にぎわい やすらぎ ときめき”の都市 ～元気印のかんおんじ～
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ●活力と魅力ある産業のまち ●安全・安心で快適に暮らせるまち ●新たな交流を生むまち ●豊かな学びと文化を育むまち ●だれもがいきいきと暮らし続けられるまち ●自然と共生した美しく快適なまち ●持続可能なまちづくりのための体制づくり

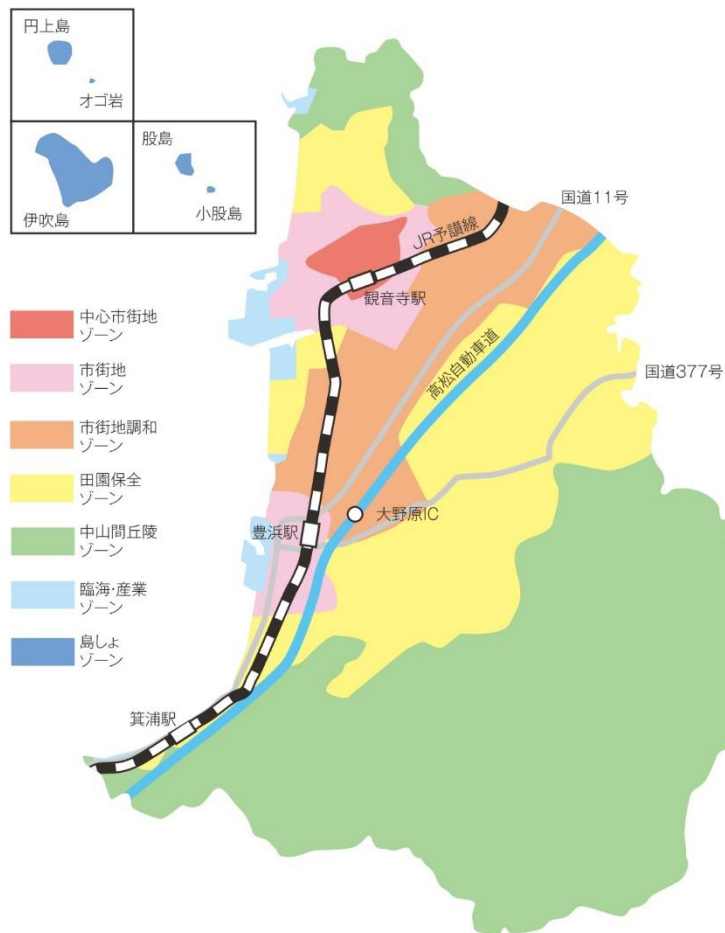
土地利用構想図

【中心市街地ゾーン】

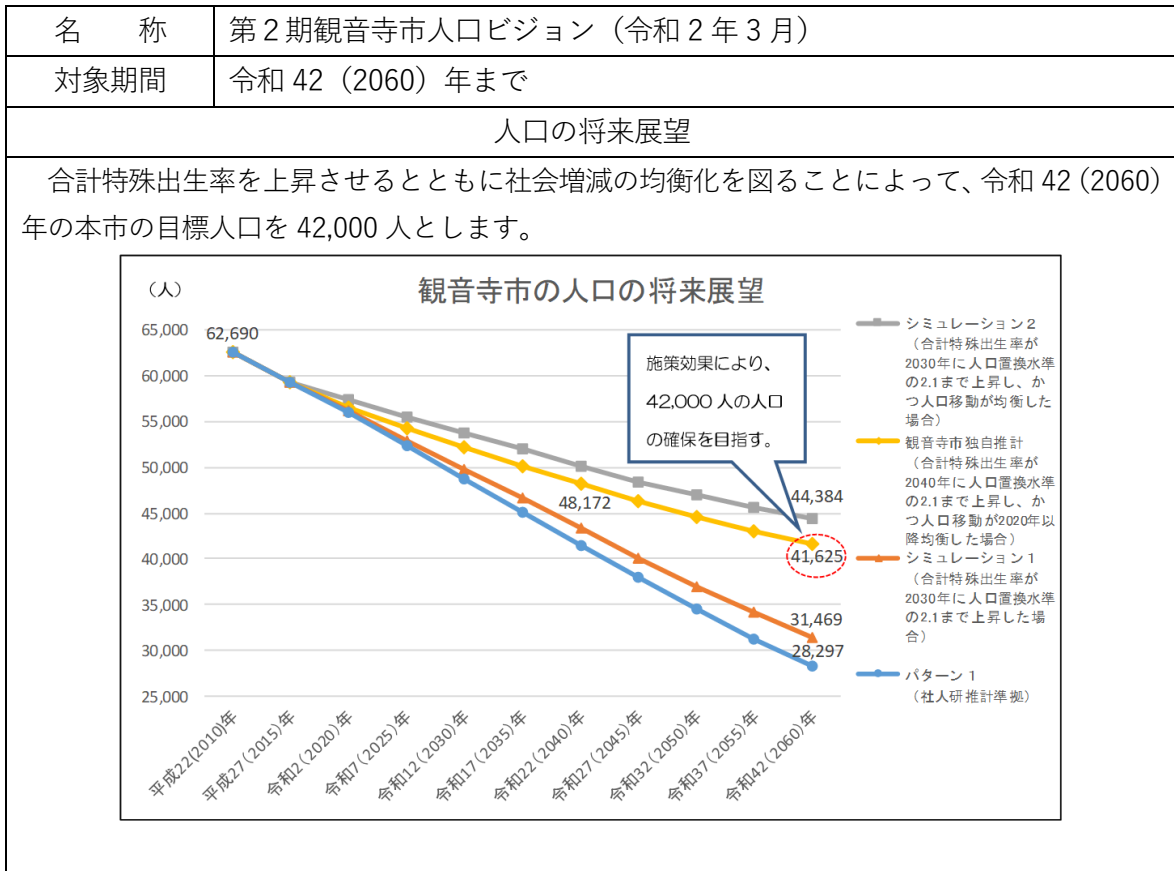
本市の顔となるよう面的整備や都市計画道路整備などを進め、中心商業機能や業務・行政機能、文化・交流機能などの都市的機能の集約化による再生と充実を図り、にぎわい空間の核としての整備を進めます。

【市街地ゾーン】

幹線道路体系の再整備や公共下水道、排水処理施設、公園などの都市基盤施設の整備と近隣商業機能や防災機能の向上を図り、良好な住環境の確保と創出に努めながら、積極的に市街化を誘導します。



(4) 第2期観音寺市人口ビジョン、第2期観音寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略

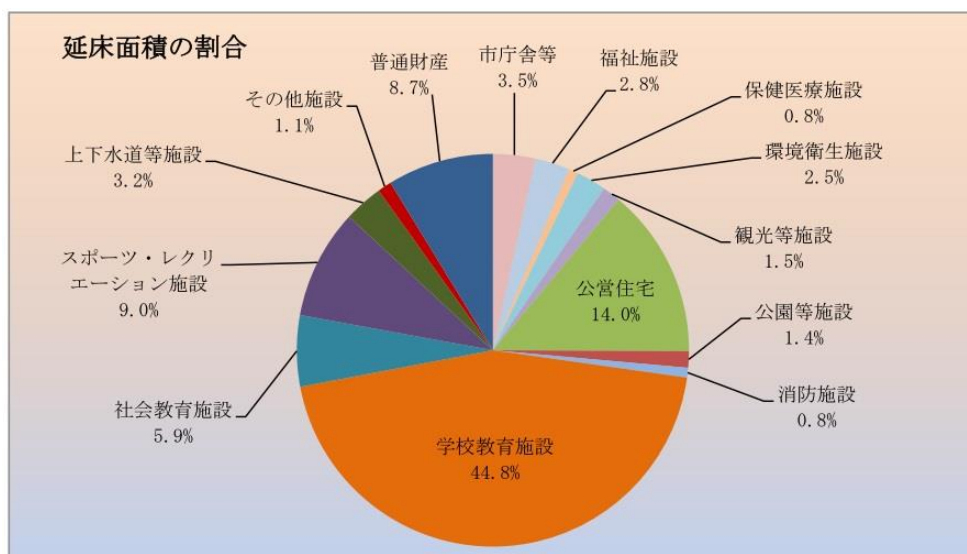


名 称	第2期観音寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略
計画期間	令和2（2020）年度から令和6（2024）年度
第2次観音寺市総合振興計画との関連性	<p>『第2次観音寺市総合振興計画前期基本計画』（平成30年3月）で位置づけている「まちづくりプロジェクト」を地方創生の取組に合わせて、より具現化させていくこととします。</p> <p><まちづくりプロジェクト></p> <ol style="list-style-type: none"> にぎわいプロジェクト ～「しごと」をつくり、「ひと」が交流するまちへ～ やすらぎプロジェクト ～豊かな自然環境のなかで、支え合い安心して暮らせるまちへ～ ときめきプロジェクト ～生涯にわたって、市民みんなが輝き、笑顔あふれるまちへ～
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> 活力と魅力あるしごとづくり 誰もがいきいきと暮らし続けられるまちづくり 新たな交流を生むまちづくり 持続可能なまちづくり

(5) 観音寺市公共施設等総合管理計画

名 称	観音寺市公共施設等総合管理計画（平成 27 年 5 月）
計画期間	平成 27（2015）年度～令和 26（2044）年度
基本的な方針	基本方針 1 量を減らす 基本方針 2 長く使う 基本方針 3 上手に使う 基本方針 4 協働で使う 基本方針 5 正しく知る
<p>本市は、市庁舎、福祉施設、学校教育施設等を併せ 298 施設（917 棟）の公共施設を保有しており、今後、これらの公共施設の総量の削減や財政負担の軽減及び平準化を図ることに取り組みます。</p> <p>※道路・橋梁、上水道等のインフラ施設を除く。平成 26（2014）年 3 月 31 日現在の数値である。</p>	

施設の現状



(6) 観音寺市中心市街地地区都市再生整備計画（社会資本総合整備計画書）

名 称	観音寺市中心市街地地区都市再生整備計画
計画期間	平成 24（2012）年度～平成 28（2016）年度
計画の目標	交流とにぎわいの創出及び安全性、生活利便性が充実したコンパクトなまちづくり
事業の概要	<p>J R 観音寺駅を中心におおむね 2km の範囲を地域拠点と位置づけており、住民生活の快適性の向上を図ることとしている。また、計画区域は、市の顔となるような面的整備や都市計画道路などを進め、中心商業機能や業務・行政機能、文化・交流機能などの都市的機能の再生・充実を図る地域として位置づけ、都市計画道路中央七間橋線をはじめ、沿道の環境整備と、芸術文化を取り入れた特色ある市街地づくりの推進により、交流人口の増加を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●道路：中央七間橋線整備、市道整備、交差点改良 ●地域生活基盤施設：公共駐車場 ●高質空間形成：バリアフリートイレ ●高次都市施設：地域交流センター <p style="text-align: right;">など</p>

整備イメージ



1-3 市民の意向

本計画の策定にあたり、市民の意見を取り入れた計画とするため、第1次計画に基づくまちづくりにおける市民のニーズを把握することを目的として、アンケート調査を実施しました。

アンケート調査は、平成30(2018)年11月に18歳以上の市民3,000人(無作為抽出)を対象に実施しました。(郵送法、有効回収数1,051票、回収率35%)調査結果の概要は以下のとおりです。

(1) 施策・事業の評価

現行計画に基づき取り組んでいる各種施策・事業に対する、市民の満足度と重要度について、横軸に満足度、縦軸に重要度をとって2次元グラフとして評価しました。

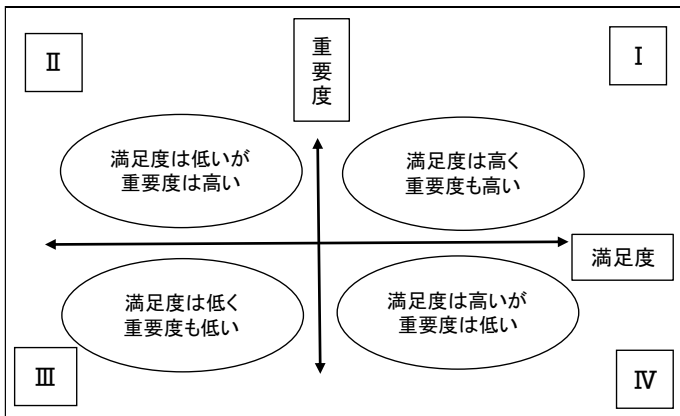
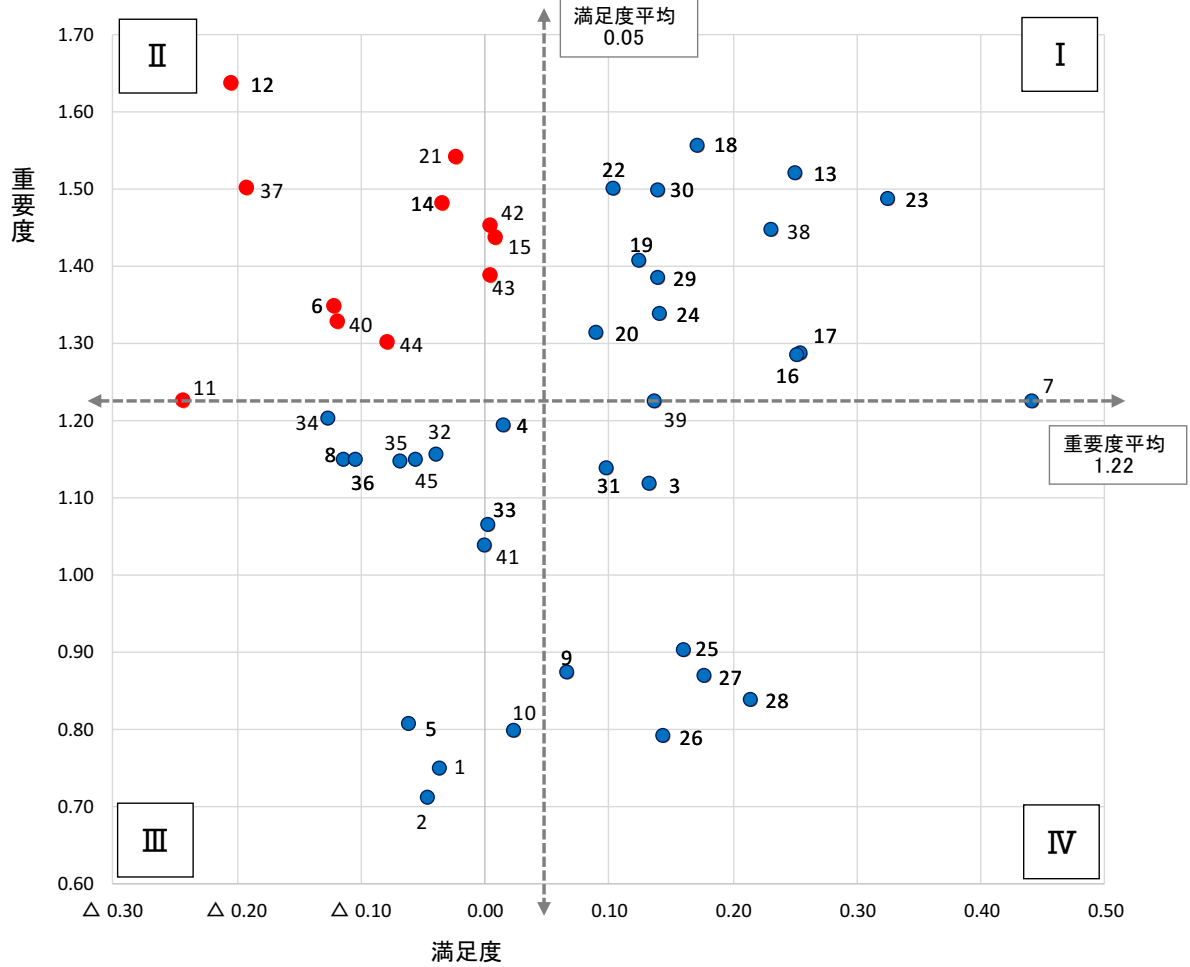
評価は、以下のとおりです。

施策・事業に対する評価項目一覧

番号	評価項目	番号	評価項目
1	市街地の整備	24	青少年の健全育成
2	住宅地の整備	25	生涯学習の推進
3	基幹道路の整備	26	文化・芸術の振興
4	生活道路の整備	27	文化財の保存・活用
5	公園・緑地の整備	28	スポーツ活動の推進
6	河川の整備	29	環境の保全
7	上水道の整備	30	ごみの減量・省エネ・リサイクルの推進
8	下水道の整備	31	良好な景観の保全と形成
9	人権意識の高揚	32	農林業の振興
10	男女共同参画の推進	33	水産業の振興
11	公共交通の推進	34	商業の振興
12	防災対策(高潮・浸水・土砂災害、地震対策)	35	工業の振興
13	消防・緊急体制の整備	36	観光の振興
14	防犯体制の整備	37	雇用対策
15	交通安全の推進	38	個人情報の保護
16	健康づくりの推進	39	行政情報の発信
17	母子保健の推進	40	市政への住民意見の反映
18	医療体制の整備	41	参加と協働のまちづくり
19	保険制度の運営	42	健全な行財政の運営
20	障がい者福祉の推進	43	行政サービスの向上
21	介護・高齢者福祉の推進	44	行財政改革の取組
22	子育て支援の推進	45	住民の自治意識の向上
23	学校教育の充実		

施策・事業の満足度・重要度

〈満足度×重要度の分析〉



区分	回答	点数
満足度	満足できる	2
	まあ満足できる	1
	どちらとも言えない	0
	あまり満足できない	-1
	満足できない	-2
重要度	とても重要である	2
	やや重要である	1
	あまり重要ではない	-1
	重要ではない	-2

①総合評価

上水道の整備状況や学校教育の充実などは満足度が高いですが、公共交通の推進、防災対策（土砂災害、津波・高潮、洪水、地震対策）は満足度が低く、対応が求められていることがわかります。また、医療体制の整備や介護・高齢者福祉などについても重要度が高く、対応が求められていることがわかります。

②満足度

- 満足度の最も高い項目は、「上水道の整備」です。次いで「学校教育の充実」、「母子健康の推進」、「健康づくりの推進」の順となっています。
- 満足度の最も低い項目は、「公共交通の推進」です。次いで「防災対策（土砂災害、津波・高潮、洪水、地震対策）」、「雇用対策」の順となっています。

③重要度

- 重要度の最も高い項目は、「防災対策（土砂災害、津波・高潮、洪水、地震対策）」です。次いで「医療体制の整備」、「介護・高齢者福祉の推進」、「消防・緊急体制の整備」の順となっています。

④満足度と重要度の相関

- 満足度が低く重要度が高い項目は優先度が高いと考えられ、「防災対策（土砂災害、津波・高潮、洪水、地震対策）」、「雇用対策」、「公共交通の推進」などが該当します。

(2) 集約型都市構造の実現に向けて

市民が求める「集約型都市構造の実現」のための方向性は、「都市機能の集積と公共交通の利便性の向上を図り、徒歩や自転車等の利用による歩いて暮らせるまちづくり」が必要との回答が最も多く 43.1%を占めています。次いで「公共施設や医療・福祉施設を集約した利便性の高いまちづくり」が 42.2%、「防災・防犯機能の強化を図り、安全・安心で快適な集約型まちづくり」が 35.9%となっています。

これらの結果から、公共施設や医療・福祉施設などの都市機能の集約と公共交通の利便性の向上、防災・防犯機能の強化による安全・安心で利便性の高いまちづくりが望まれていることがわかります。

		回 答 数	%
	全体	1051	
1	公共施設や医療・福祉施設を集約した利便性の高いまちづくり	444	42.2
2	子育て施設や教育機関、身近な商業施設が集積した生活しやすいまちづくり	334	31.8
3	良好な居住環境を有する集合住宅や住宅地などが集積したコミュニティ豊かなまちづくり	72	6.9
4	豊かな公園・緑地など、ゆとりのある環境と良好な景観を有する生活の質の高い集約型まちづくり	233	22.2
5	都市機能の集積と公共交通の利便性の向上を図り、徒歩や自転車等の利用による歩いて暮らせるまちづくり	453	43.1
6	防災・防犯機能の強化を図り、安全・安心で快適な集約型まちづくり	377	35.9
7	その他	17	1.6
	無回答	16	1.5

※複数選択回答のため 100%を超える場合があります。

(3) 都市づくりの方向性について

①今後、良好な住環境としていくための取組について

市民が求める「良好な住環境」のための方向性は、「空き地や空き家、空き店舗などの対策」が65.8%、「身近な生活基盤（道路、公園、下水道等）の整備・改善」が44.3%と多くなっています。次いで「建物の用途や規模を誘導し、住宅と工場や店舗等の混在や過小宅地等による住環境の悪化を防止する。」が19.4%、「周辺と調和した良好なまちなみ、景観の形成」が19.0%となっています。

これらの結果より、空き地や空き家、空き店舗などへの対策や身近な生活基盤である道路、公園、下水道等の整備・改善が求められていることがわかります。

		回 答 人 数	%
	全体	1051	
1	市街地の拡散を抑制し、住宅と農地の混在を防止する	131	12.5
2	建物の用途や規模を誘導し、住宅と工場や店舗等の混在や狭小宅地等による住環境の悪化を防止する	204	19.4
3	密集した市街地形成の防止・解消	85	8.1
4	空き地や空き家、空き店舗等の対策	692	65.8
5	周辺と調和した良好なまちなみ、景観の形成	200	19.0
6	身近な生活基盤 （道路、公園、下水道等）の整備・改善	466	44.3
7	その他	37	3.5
	無回答	15	1.4

※複数選択回答のため100%を超える場合があります。

②老朽化や使用頻度が少ない公共公益施設の再編や統廃合について

市民が求める「公共公益施設の再編や統廃合」の方向性は、「統廃合された施設を再利用し、地域コミュニティ機能や生涯学習機能の整備を進めるべきである。」が25.1%、「小学校や幼稚園などの統廃合や施設の再編を計画的に進め、効果的・効率的な公共サービスに努めるべきである。」が22.0%と多くなっています。次いで「施設の統廃合を進め、ユニバーサルデザインやバリアフリー化による利用しやすい施設整備を進めるべきである。」が19.8%となっています。

これらの結果より、統廃合された施設の再利用による地域コミュニティ機能や生涯学習機能の整備が求められていることがわかります。

		回 答 数	%
	全体	1051	
1	小学校や幼稚園などの統廃合や施設の再編を計画的に進め、効果的・効率的な公共サービスに努めるべきである。	231	22.0
2	施設の統廃合を進め、ユニバーサルデザインやバリアフリー化による利用しやすい施設整備を進めるべきである。	208	19.8
3	統廃合された施設を再利用し、地域コミュニティ機能や生涯学習機能の整備を進めるべきである。	264	25.1
4	統廃合された施設を再利用し、文化や産業の交流、情報発信などの機能の整備を進めるべきである。	174	16.6
5	統廃合された跡地や低未利用地を活用し、集合住宅や公営住宅などの居住機能の整備を促進すべきである。	128	12.2
6	その他	30	2.9
	無回答	16	1.5

※複数選択回答のため100%を超える場合があります。

③低炭素まちづくりについて

市民が求める「低炭素まちづくり（CO₂の排出の少ないまちづくり）」の方向性は、「公共交通の利便性・快適性の向上を図ることにより利用を促進し、自家用車による移動を少なくする。」が最も多く 22.1%を占めています。次いで「公園の整備や緑地の保全・育成により、自然環境の維持と環境への負荷を軽減する。」が 18.0%、「鉄道駅やバス停周辺に駐車場や駐輪場を整備し、公共交通への乗り換えを容易にし、自家用車の利用を控える。」が 17.7%となっています。

これらの結果より、公共交通の利便性・快適性の向上や鉄道駅やバス停留所で乗換えを容易にするため、パークアンドライドを推進し、自家用車の利用を控えることが重要視されています。

		回 答 人 数	%
	全体	1051	
1	集約的なまちづくりにより、都市機能や人口の集積を図り、エネルギー利用の効率化と日常生活の移動距離を短縮する。	167	15.9
2	公共交通の利便性・快適性の向上を図ることにより利用を促進し、自家用車による移動を少なくする。	232	22.1
3	公園の整備や緑地の保全・育成により、自然環境の維持と環境への負荷を軽減する。	189	18.0
4	鉄道駅やバス停周辺に駐車場や駐輪場を整備し、公共交通への乗り換えを容易にし、自家用車の利用を控える。	186	17.7
5	職場等において、組織的に通勤を自家用車から公共交通へ転換する取組みを支援する。	27	2.6
6	個々の住宅や事業所において、断熱化や設備機器のエネルギー利用効率を向上させる。	104	9.9
7	住宅、公共施設、低未利用地などを活用して、太陽光発電等再生可能エネルギーの導入に取り組む。	124	11.8
	無回答	22	2.1

※複数選択回答のため 100%を超える場合があります。

2. 都市の特性と課題

2-1 課題の抽出

本市を取り巻く状況及び都市の概況を踏まえ、本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

人口減少、少子高齢化社会の進展により、人口密度の低下が一層進展する地域の発生が見込まれます。

令和 27（2045）年には市全体で人口密度の低下が一層進展し、中心市街地や大野原地区、豊浜地区での減少が著しい一方、観音寺地区郊外の柞田町など極めて限られた地域のみで人口密度が維持されると予測されています。

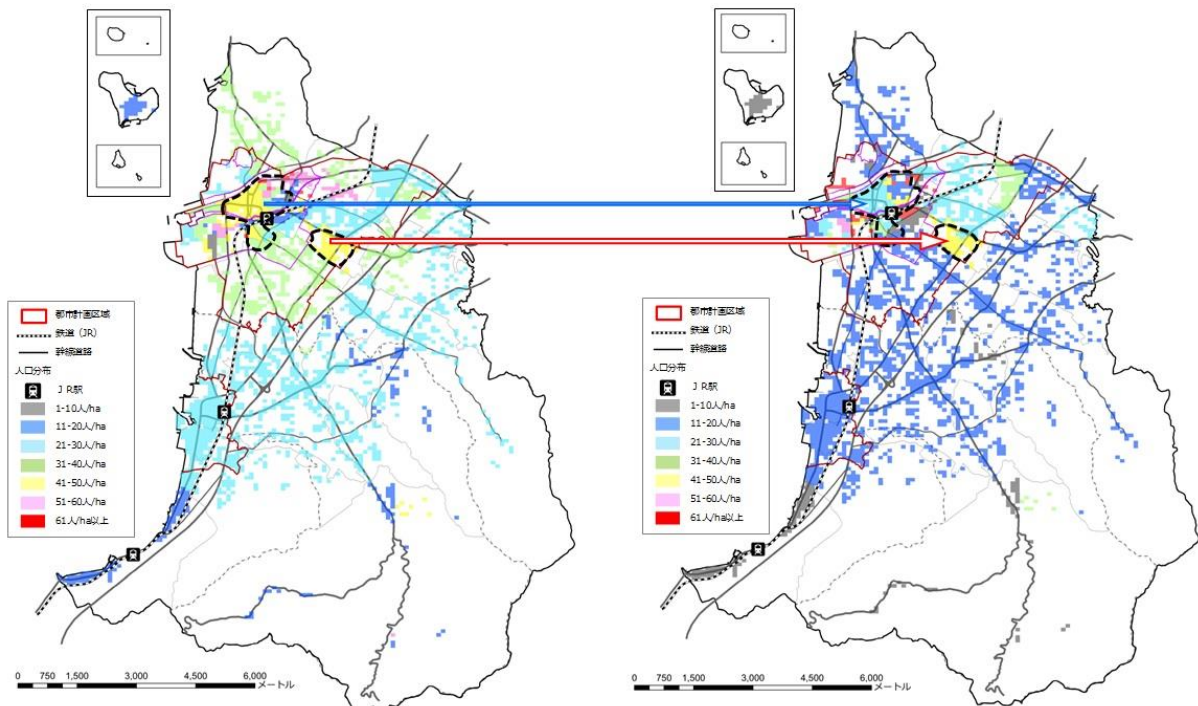
課題

- ・人口減少や人口密度の低下は、これまでの都市計画の手法や都市構造など都市づくりの根幹にまで影響を及ぼすため、新しい考え方や方向性への転換が求められます。

■人口分布の予測図

平成 27 年 約 5.9 万人

令和 27 年 約 3.8 万人



資料：国土交通省 国土技術政策総合研究所

(2) 土地利用

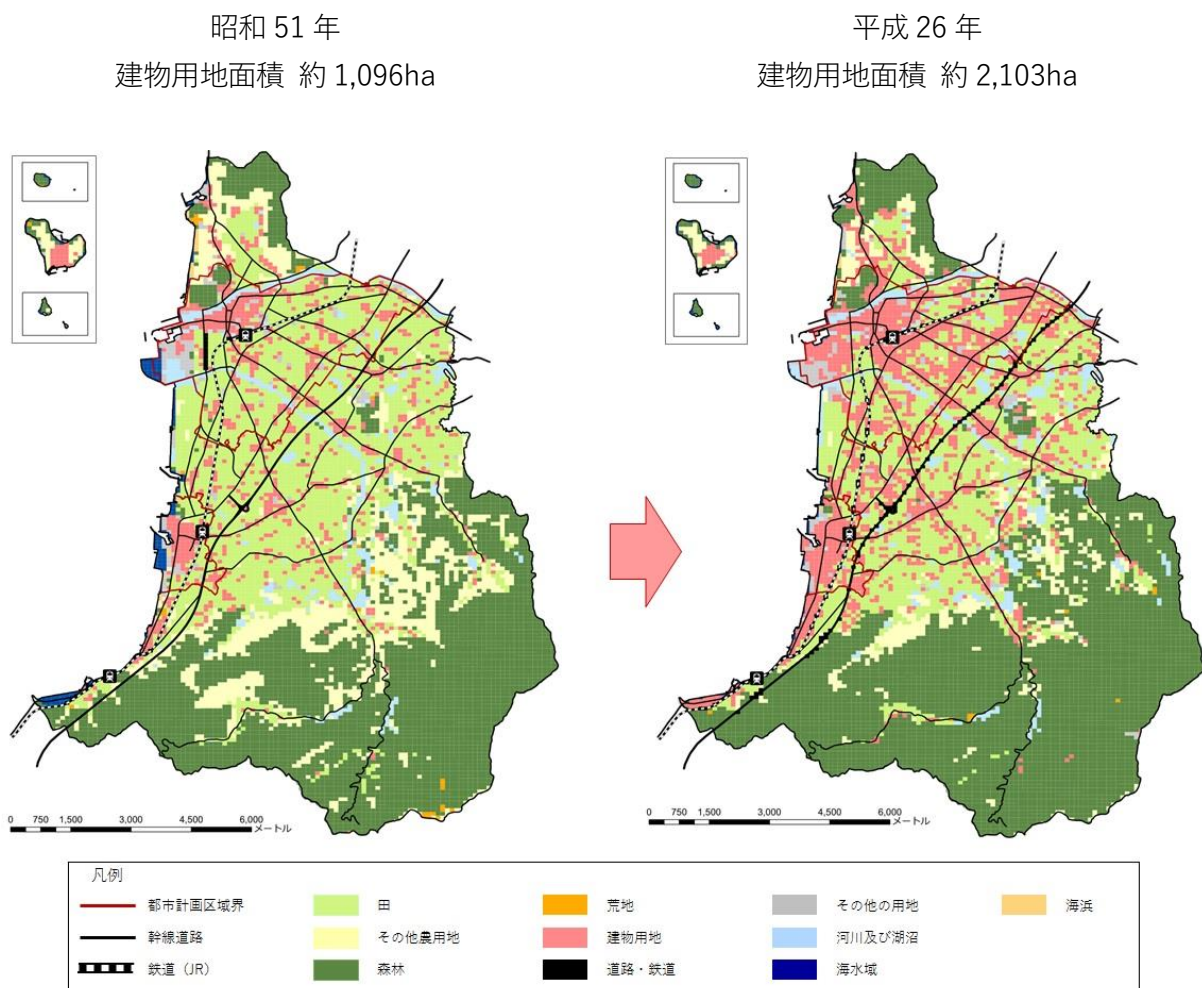
モーターレーゼーションの進展や不均衡な土地利用規制等により、市街地が幹線道路沿道の郊外部にまで拡散し、建物用地面積は35年間で約1.9倍に拡大しています。

また、近年、人口減少が進む中心市街地をはじめ市域全体で空き家が増加する一方で、依然として住宅の新築が増加しており、郊外部におけるスプロール化の傾向が続いています。

課題

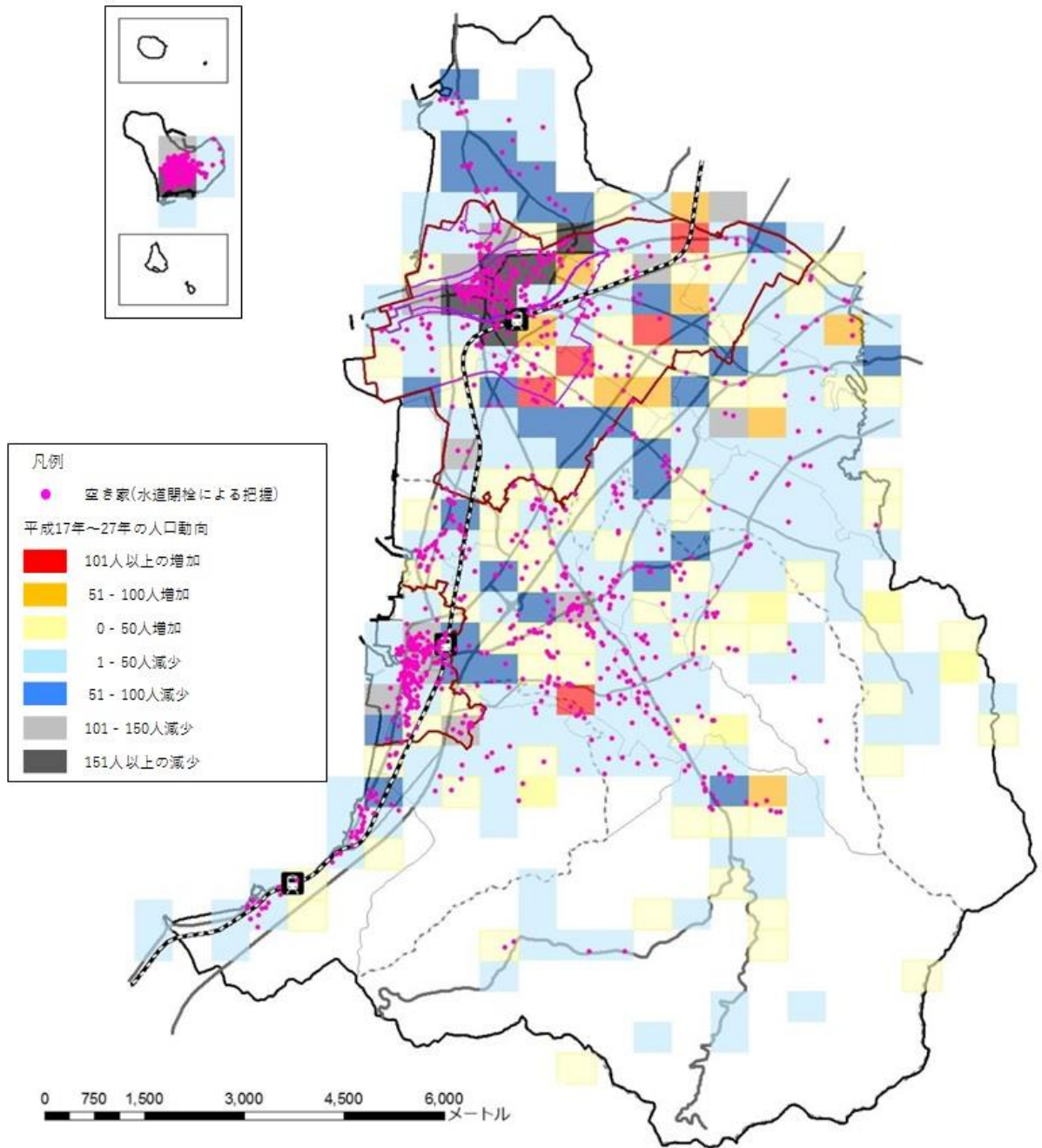
- ・都市郊外へ拡散した市街地が、人口減少により「都市のスポンジ化」が進行し、空き地や空き家が増加することで生活利便性が低下するなど、土地利用及び都市基盤整備を抜本的に見直す必要があります。

土地利用状況の変遷（昭和51年→平成26年）



資料：国土数値情報ダウンロードサービス（土地利用細分メッシュデータ）

空き家の分布と人口増減状況の重ね合わせ図



資料：平成 29 年香川県都市計画基礎調査

(3) 財政

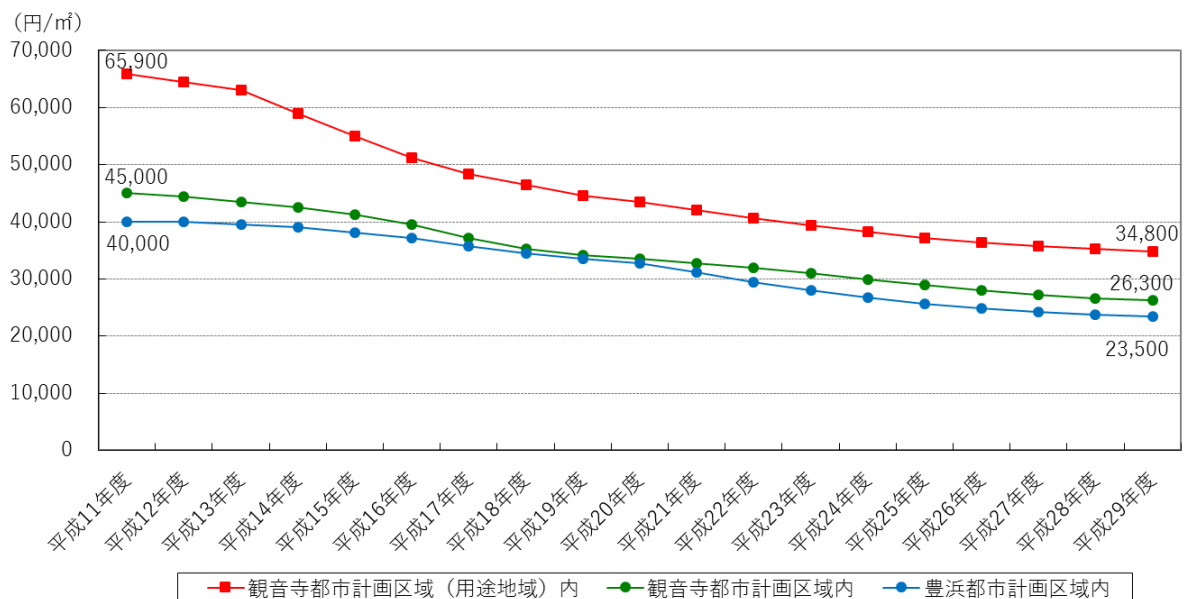
本市の地価は市域全体で大きく下落し、特に、用途地域内で顕著になっています。また、今後は、生産年齢人口が著しく減少すると予測されるため、税収入の減少が見込まれます。

一方、経済成長期に建設された多くの公共施設が耐用年数を迎えることから、その多額の更新費用が必要になるほか、少子高齢化社会の進展による社会保障費の増大など、歳出の増加要因があるため、健全財政の維持が危ぶまれています。

課題

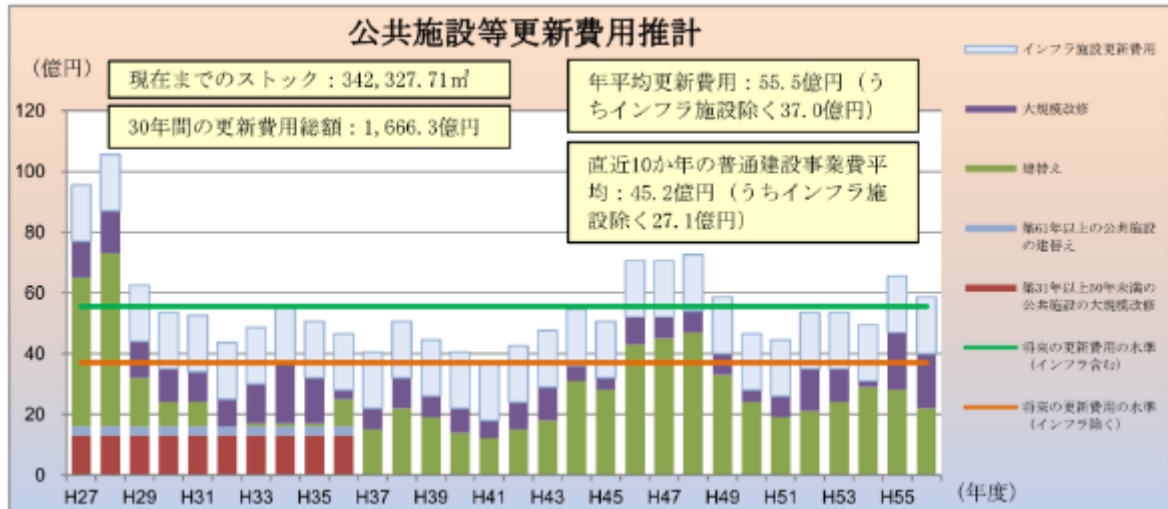
- ・ 今後も、税の減収要因となる地価の低迷や生産年齢人口の減少が続くと予測される一方、公共施設の維持管理・更新費用などが厳しい財政をさらに圧迫すると見込まれることから、より一層効率的なまちづくりが求められます。

地価の動向



資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

公共施設等の更新費用推計



資料：観音寺市公共施設等総合管理計画（平成 27 年 5 月）

(4) 交通

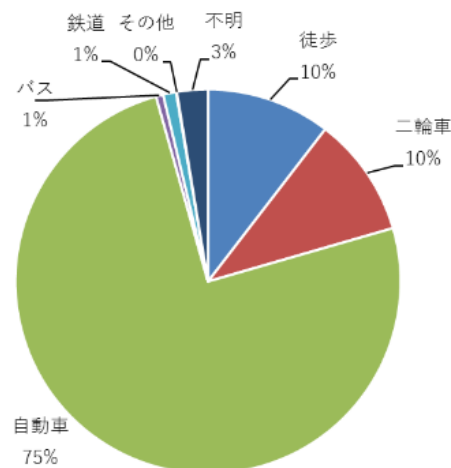
モーターゼーションの進展により、市民の交通手段は自動車が多く、全体の約 75%と交通手段分担率の 4 分の 3 を占めています。

一方、公共交通（鉄道、バス）は全体の約 2%、徒歩は約 10%にとどまっています。

課題

- ・現在の市民生活は過度な自動車依存により支えられていますが、今後は、公共交通の利便性向上等により、移動の円滑化や交通政策を考え直す必要があります。

観音寺市における交通手段分担率



資料：高松広域都市圏パーソントリップ調査

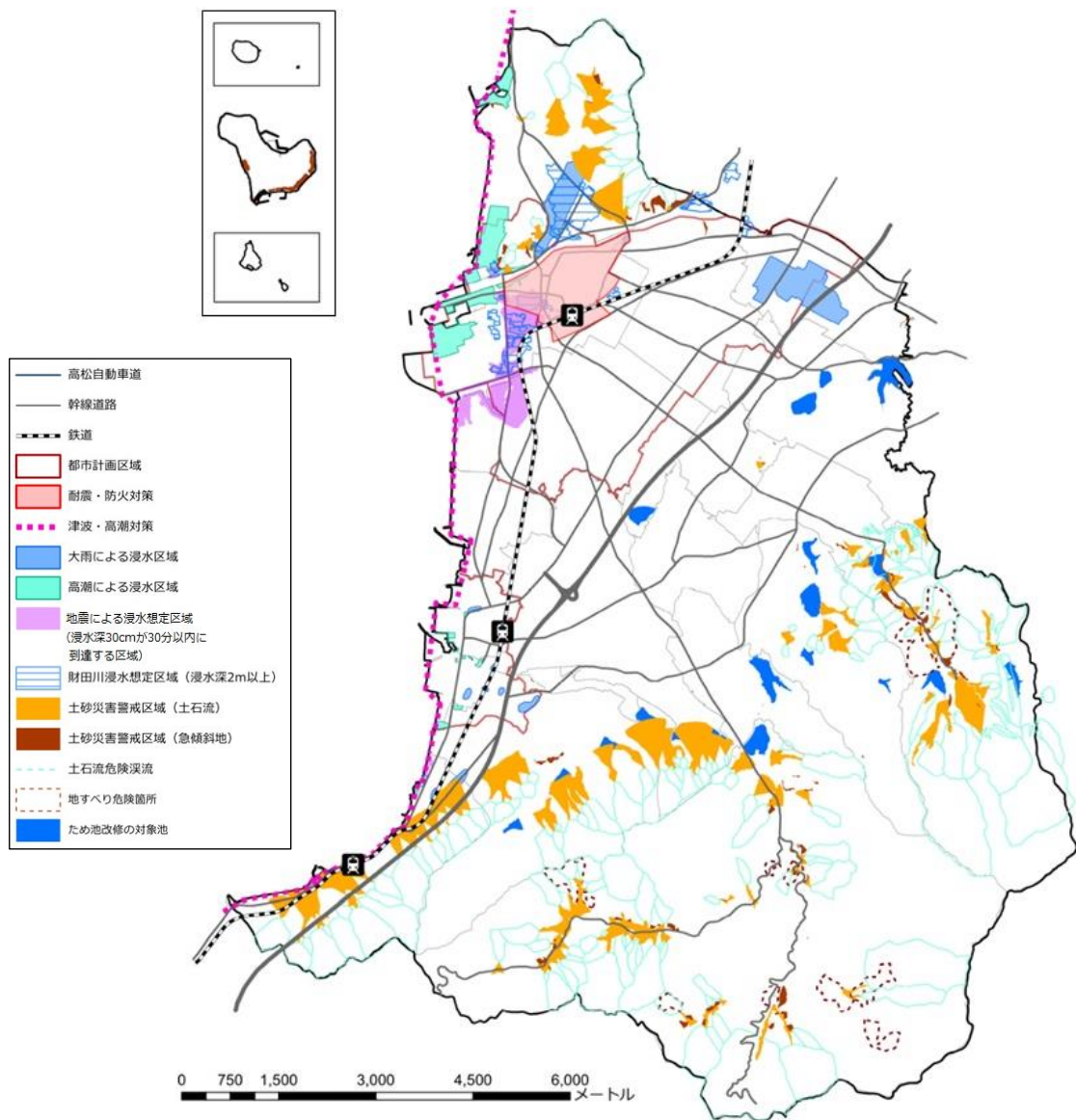
(5) 災害等

臨海部埋立地や郊外部への市街地の拡散により、各種ハザード区域へ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、ハザード区域内での立地がみられます。

課題

- ・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。

ハザード区域現況図（土砂災害、洪水、津波浸水区域）



出典：観音寺市資料

2-2 都市づくりの課題に対する対応策

(1) 戦略的方針

①コンパクトシティの推進

立地適正化計画で策定する、居住や都市機能を誘導するための区域設定・誘導施策などの具体的方針と整合を図りながら進めることにより、持続可能な都市構造に転換し、市全体でコンパクトシティを更に推進するための計画としての考え方を示します。

また、市街地を適正な規模にとどめ、無秩序な市街地の拡大を抑制するために、拠点を中心としたさまざまな機能の集積による空き地や空き家などの活用の方針を示します。

②移住・定住の促進

人口減少時代にあって、人口減少を克服するための人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略は、人口問題対策など移住・定住化の促進にかかる実効性に特化した戦略的取組であり、各行政計画や施策の方向をまとめたものです。このため、主要課題の整理や将来都市像の設定等について、まち・ひと・しごと創生総合戦略に定めた基本目標と整合を図りながら進めます。

③公共施設の適正な再配置

人口減少を前提とした持続可能なまちづくりを目指すための公共施設等総合管理計画は、人口規模に見合った適切な規模の公共施設を適正に管理運営するため、再編・統合などを行うものであり、拠点内での集積を重視した公共施設の再配置計画となるよう、公共施設等総合管理計画、個別施設計画との連携を図りながら進めます。

④プロジェクトを計画に反映

前計画の第1次計画策定後、本庁舎の建て替えや新市民会館が完成するなど、さまざまな都市機能や都市施設の整備が進められてきました。

本庁舎、新市民会館、図書館などは高次都市機能としてまちづくりに大きな影響を与えるものであり、これらを活かすため、土地利用の規制・誘導やアクセス機能の整備方針、都市機能の集積などの視点から、都市計画マスタープランとしての考え方を示します。

また、今後予定されるスマートインターチェンジなど、都市の利便性や機能向上に必要な都市施設について、整備の方針を示します。

(2) 継続的方针

①都市基盤の適正化・効率化

これまで長年にわたり蓄積されてきた既存ストックを、適切な維持管理により有効活用するとともに、人口減少下における適正な市街地規模に見合った整備計画の見直しや、選択と集中による効果的・効率的な社会基盤施設の整備のあり方についての方針を示します。

②安全・安心で快適な社会づくり

安全・安心な市民生活を確保するため、災害に強い都市基盤の整備と合わせ、防災や減災、防犯などの日常の暮らしを支えるコミュニティの形成を図るとともに、今後の人口減少・高齢社会においても、生活機能の維持や公共交通ネットワークの形成による日常生活の利便性の向上や公共サービスの水準を適切に維持していくための安全・安心で快適な社会づくりについて、都市計画マスタープランとしての考え方を示します。

第2章 全体構想

1. 都市づくりの視点

第1次計画は、「安心・豊かさ」、「ふれあい・交流」、「自然・文化」、「地域活力」などに視点を置いた都市づくりを進めてきました。

本計画では、これらを継承するとともに「持続可能性」、「定住」、「コンパクトシティの形成」などの視点を明確にし、中心市街地のまちづくり、総合的な土地利用の規制・誘導、市街地の拡散抑制、利便性の高い公共交通体系の形成など、本市が現在も抱えているまちづくりの課題に対応する長期的なまちづくりを指針とします。

1-1 まちづくりの基本理念

観音寺市は、香川県の西端に位置し、南西部は愛媛県、南東部は徳島県と接し、四国4県の県庁所在地には車で約1時間と四国のほぼ中央部にあり、古くから西讃地域の中心都市として発展してきました。

今後、さらに都市間競争が激化していくなかで、本市並びに西讃地域全体が魅力的で豊かに暮らせる地域として持続的に発展していくためには、中心的役割を担う本市の都市づくりがますます重要となっています。

里海や里山などの豊かな自然と田園環境に育まれたこの美しい都市が、生き生きと活力をもって発展していくためには、拠点となる中心市街地を再生するとともに、これとネットワーク化する拠点地区において、多様な豊かさをもった利便性の高い暮らしの姿を示していくことが重要です。

さらに、西讃地域の発展を牽引していくために、都市の賑わいを産み、交流の促進と働く場となる産業を振興していくことが重要です。

このため、本計画に基づくまちづくりを実現するうえで、さまざまな分野において常に踏まえるべき共通の考え方として、以下のように基本理念を設定します。

住んでよし、訪れてよし、楽しんでよし、

伝統文化が息づく活力と賑わいのあるまち

観音寺

1-2 まちづくりの基本目標

第2次観音寺市総合振興計画に掲げる将来像の実現及びまちづくりの基本理念に基づき、安全・安心のための社会資本の充実、交通インフラをはじめとする生活基盤の整備、産業の振興、雇用の創出及び子育て支援など、人口減少時代にあっても十分に機能が果たせるような条件整備を行うため、4つの基本目標を設定します。

基本目標1 人々がいきいきと暮らし続けられる安全・安心で快適なまちの創造

人々が良好な市民生活を展開するためには、「居住環境」、「地域の活動環境」が重要な要素であり、安全・安心に暮らせる環境が求められています。

市民一人ひとりが、日々の暮らしを安心して、いきいきと快適に送れるような社会の実現に向けたまちづくりを進めます。

①安全・安心な社会基盤の確保

災害に強い都市基盤の整備や防災対策、老朽化した社会インフラの適切な維持管理、交通安全などの生活安全対策の推進により、災害に強く、効率的・効果的でサービス水準の高い、安全・安心なまちづくりを進めていきます。

②利便性が高く快適な暮らしの維持

今後の人口減少・高齢社会においても、日常生活の利便性や公共サービスの水準を適切に維持するとともに、高齢社会に対応した施設や子育て環境の整備をはじめ、市民が必要とする質の高い生活サービスを提供し、誰もが安全・安心・快適に暮らせる都市づくりを進めます。

高齢社会や暮らしの多様化を受け、すべての人に配慮したユニバーサルデザインの考え方に基づいた都市施設の整備を進めます。

③地域コミュニティの充実

人口減少がもたらす影響として、生活利便性の低下とともに、コミュニティ活動の維持が困難となることが懸念されます。

今後、時代に合ったまちづくりを進めるためには、人口密度の維持、生活利便性（都市機能）の維持、そして地域コミュニティの維持の視点をもって人口減少の中でも暮らしやすいまちの実現を図る必要があると考えます。

地域コミュニティの維持の観点から、新たに公民館（コミュニティセンター）を地域の拠点として設定し、地域コミュニティの充実を図ることにより、市民生活に身近なまちづくりを推進します。

基本目標2 産業活力と交流・連携による活気と賑わいあるまちの創造

豊かな市民生活を展開するためには、安定した「雇用環境」と「都市の魅力」が求められます。

都市の魅力を高めるため多様な賑わいの創出や交流の促進を図るとともに、本市の発展を牽引してきた農業、水産業、製造業を強化するとともに企業誘致や新たな産業を振興します。

これにより交流人口や雇用人口の拡大と定住人口の維持を目指し、活気と賑わいのあるまちづくりを進めます。

①持続的な発展や成長が可能な産業基盤の整備

都市の活力の原動力となる産業振興によって、暮らしの基盤となる産業が将来にわたって継続的に確保され多世代にわたり人口を安定的に維持できるよう、適切な土地利用による工業用地の確保、低・未利用地を含めた産業用地の形成に必要な都市基盤の整備、港や高速道路網を活用した地域産業の活性化や企業誘致を推進します。

本市の主要産業であり、食の安全を支える農業の魅力を高めるため、営農環境の向上に努めるとともに、適切な誘導により優良農地を保全していきます。

②都市機能の集積・充実による交流促進

中心地域における賑わい形成や交流促進に資する店舗等の都市機能を誘導し、高次都市機能を含むさまざまな都市機能が複合的に集約・充実した中心拠点の形成により、まちの賑わいの再生と都市の魅力を高めます。

公共交通を主とした中心地域をはじめとする拠点へのアクセス強化により、生活利便性の維持や快適な都市生活の確保に努めます。

高速道路網の活用により生じる人や物の流れを中心市街地へ引き込む交通軸の形成に努めていきます。

③魅力ある観光・交流拠点の創出、活用

歴史、文化、自然など、本市独自の資源を活かした観光・交流拠点の整備及び活用を図り、魅力的な観光振興や交流促進などにより、隣県を含む広域的な連携を促進し、交流人口の増加に努めるとともに、人が集まり、企業が集まる活気と賑わいあるまちづくりを進めます。

基本目標3 歴史と文化を育み地域の個性・魅力が輝くまちの創造

現在の観音寺市をつくる旧観音寺市、旧豊浜町、旧大野原町の各地域には、それぞれの地域において培ってきた歴史や文化、産業、まちなみなどがあります。

このため、地域それぞれが持つ個性や魅力に一層磨きをかけ、相互に連携することで、地域振興や地域産業、広域観光など、さまざまな分野において新たな価値を生み出し、市域全体の活力を高めるまちづくりを推進します。

また、それぞれの地域の魅力を活かし、二地域居住や週末居住などの新たな居住スタイルを提供し、多様な住まい方を楽しめる定住都市を創造します。

①多様な暮らしの実現

中心拠点、地域拠点、生活拠点を形成し、それぞれのエリアにあった多様な暮らし方が持続するよう、地域の魅力を強化し、拠点間を相互にネットワーク化した個性あるまちづくりを推進します。

鉄道、バス等の公共交通ネットワークを重視し、公共交通網の再編や土地利用の誘導等を図ります。

自家用車に過度に頼らず歩いて暮らせるまちづくりの実現を目指します。

②地域の特徴を活かした景観形成

本市の豊かな自然環境と歴史のなかで形成された豊かな地域文化は、古くから地域住民が守り、育ててきた地域固有の資産であり、都市の魅力、市民の愛着と誇りにつながるものです。

地域にある歴史・文化などの貴重な資源については、次世代に継承し、賑わいを生むまちづくりへの効果的な活用を図り、魅力ある都市景観の実現に向けて、それぞれの個性と特性を活かした景観形成を進めていきます。

③自然環境の保全と活用

里海、里山、河川及びため池など、本市の魅力ある自然環境については、市民生活に憩いややすらぎ、潤いを与えるものであり、次世代に継承するため、今後とも保全していきます。

これら豊かな自然環境は、環境負荷の軽減や人を惹きつける観光振興としての役割を有していることから、地域の貴重な観光資源として積極的な活用を図ります。

基本目標4 市民と行政の協働による観音寺市の創造

既成市街地の空洞化や住宅地の拡散、人口減少などに伴い、地域の活動を支えるコミュニティの希薄化が進んでいます。

社会経済情勢が大きく変化するなか、まちづくりにおける課題も多様化しており、市民ニーズに沿ってきめ細かに対応していくためには、市民・事業者・行政が協働して、都市づくりに取り組む必要があります。

また、自助、共助、公助による安全で安心な地域社会の形成のため、これまで以上に地域に密着した日々の市民活動が求められています。

そのため、自治会やさまざまな団体の活動などを支援するとともに、定住人口の維持などにより、地域コミュニティの活性化に努め、市民が主体のまちづくりを推進します。

①多様な市民活動の場の形成

日常の生活における自治会活動から地域活動へ、地域活動からまち全体へと広がる地域間交流の仕組みづくりを構築し、多様な市民力・地域力を活かした市民総参加の協働のまちづくりに積極的に取り組んでいきます。

身近な公共施設の管理を市民と協働で進めるなど地域活動を支援していきます。

②防災・減災への取組

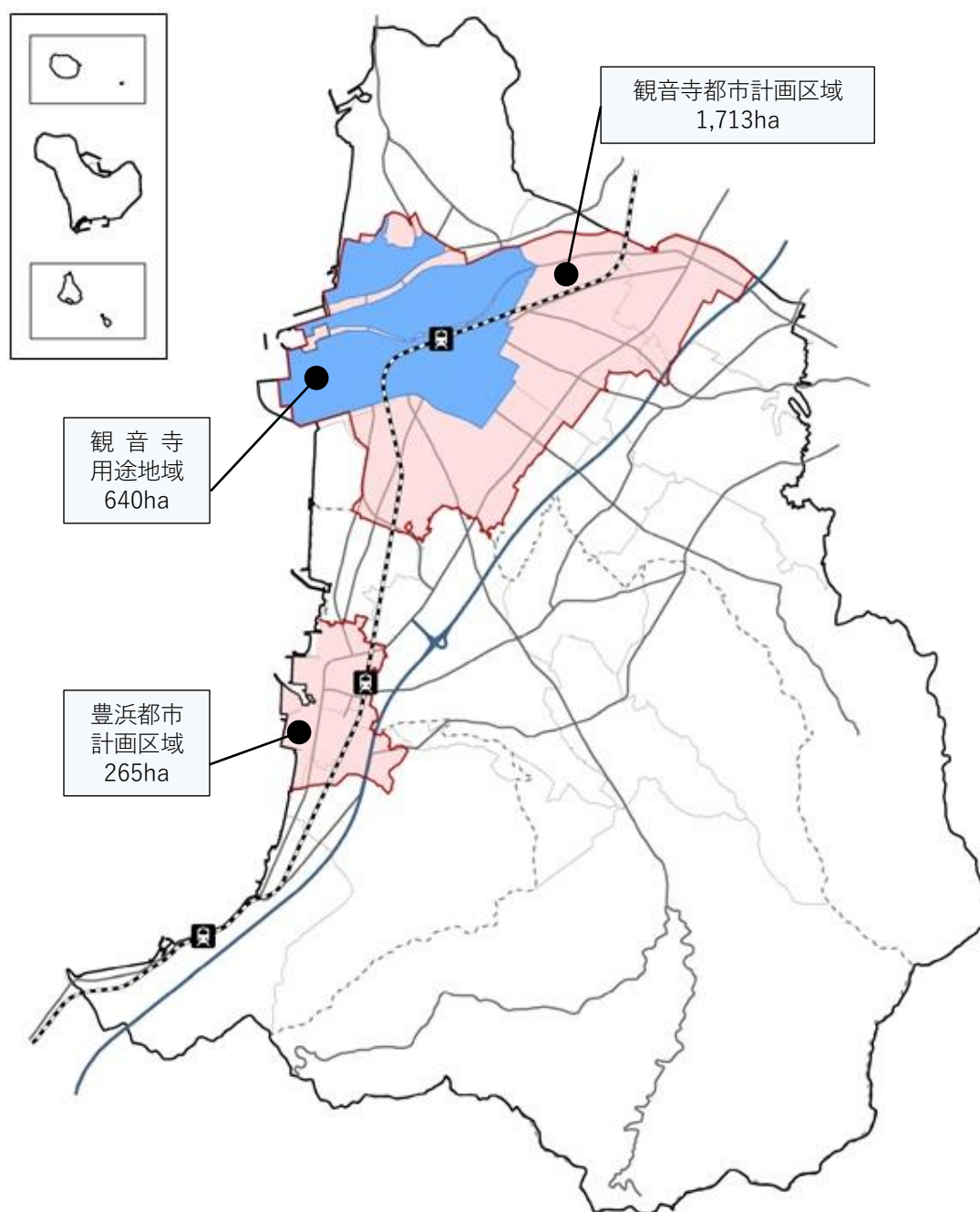
近い将来、南海トラフを震源とする地震の発生が予想されることから、地震や津波による被害及び河川浸水被害や土砂災害などに備え、地域コミュニティを中心とした自主防災組織の拡充を図ります。

2. 都市の将来像

2-1 計画フレーム

(1) 対象区域

本計画の対象区域は、一体的な発展を目指したまちづくりを進めるため、都市計画区域だけでなく観音寺市全域とします。(島しょ部である伊吹地区を含む。)



(2) 目標年度

本計画の基準年度は令和2(2020)年とし、長期目標年度はおおむね20年後の令和22(2040)年とします。

ただし、目標値の設定などを行う場合においては、中期目標年度として10年後の令和12(2030)年における目標値についても設定します。また、上位計画等の改定などに合わせ、適宜、見直しを行います。

(3) 人口フレーム

将来人口目標(中期・長期)は「第2期観音寺市人口ビジョン(令和2年3月)」の目標人口との整合を図り、以下のとおり設定します。

①人口の推移

	総数	都市計画区域内	都市計画区域外
基準年 (令和2年)	56,001人	30,649人	25,352人
中間目標 (令和12年)	48,804人	27,729人	21,075人
長期目標 (令和22年)	41,504人	24,805人	16,699人

②誘導

	総数	都市計画区域内	都市計画区域外
基準年 (令和2年)	56,001人	30,649人	25,352人
中間目標 (令和12年)	52,257人	28,741人	23,516人
長期目標 (令和22年)	50,000人	27,500人	22,500人

(4) 市街地フレーム

観音寺都市計画区域では、現在、以下のような住居系・商業系・工業系の用途地域からなる市街地フレームを定めています。

将来人口は減少する見通しになっていますが、これまでに現在の市街地フレームに合わせた施設等の集積によるまちづくりが進められており、これら既存ストックを活用する観点から、当面は現在の市街地フレームを維持することを前提とします。

ただし、今後さらなる人口減少などの社会経済情勢の変化に伴い、用途地域と現況土地利用に明らかなズレが生じた場合や、立地適正化計画による誘導等により市街地が縮小した場合には、社会経済情勢に即した適正な規模の市街地を形成するため新たなフレームの確保や用途変更（用途地域の解除を含む）などの検討を行います。

①住居系市街地

		面積	容積率	建ぺい率
住居系 市街地	第1種低層住宅専用地域	47	6 / 10	4 / 10
	第1種低層住宅専用地域	63	10 / 10	6 / 10
	第1種中高層住宅専用地域	58	20 / 10	6 / 10
	第2種中高層住宅専用地域	13	20 / 10	6 / 10
	第1種住居地域	182	20 / 10	6 / 10
	第2種住居地域	29	20 / 10	6 / 10
フレーム 計		392	—	—

②商業系市街地

		面積	容積率	建ぺい率
商業系 市街地	近隣商業地域	6.4	20 / 10	8 / 10
	商業地域	37	40 / 10	8 / 10
	商業地域	8.7	50 / 10	8 / 10
フレーム 計		52.1	—	—

③工業系市街地

		面積	容積率	建ぺい率
工業系 市街地	準工業地域	123	20 / 10	6 / 10
	工業地域	73	20 / 10	6 / 10
フレーム 計		196	—	—

(令和2年3月現在、単位：ha)

2-2 将来都市構造

本市の将来都市構造の考え方については、前計画と目指す方向性に変更はありませんが、立地適正化計画との整合を踏まえ、「多核連携型コンパクトシティ」と位置づけます。

「多核連携型コンパクトシティ」の実現に向け、今後のまちづくりの施策を展開し、まちの活力をけん引していくため、都市づくりの基盤となる将来都市構造を「ゾーン」(利用の方向性)、「拠点」(機能)、「ネットワーク」(骨格)の3つの要素に区分し、設定します。

(1) ゾーン

秩序ある土地利用を誘導し、健全な市街地の形成と豊かな自然環境・田園環境の維持保全を図るため、基本的な土地利用として8つのゾーンを定めます。

これらのゾーンを確実に実現し、持続可能なまちづくりや観音寺市らしい風景を守っていくことにより、魅力的で良好な居住環境の実現に向けた利便性の高いまちなか、ゆとりのある市街地の形成、豊かな自然や田園・山林の保全など、地域に合わせた土地利用を誘導します。

①都市的ゾーン

a. 中心市街地ゾーン

- ◇観音寺駅を中心に、西讃都市圏の中心にふさわしい拠点性と求心力を備えたさまざまな都市機能の集積を図るとともに、人口密度を高め、都市再生を進めていくゾーンです。
- ◇より効果的な機能集積を図るため、都市機能誘導区域の設定により、広域交流促進に資する施設や医療・福祉・商業等、居住者の生活を支える都市機能の集積を図ります。
- ◇また、中心市街地の居住空間として、地域特性に応じた生活機能の充実や公共交通の利便性向上などにより、快適な日常生活を支えるまちづくりを進めていくゾーンです。生活サービスやコミュニティが持続的に確保され、一定の人口密度が維持できるように居住誘導区域の設定により、居住の誘導を図ります。

b. 市街地周辺ゾーン

- ◇中心市街地ゾーン周辺に市街地が形成されている地域で、中心市街地ゾーンと合わせ「中心拠点」を形成するゾーンです。
- ◇既存の道路や公共下水道、排水処理施設、公園などの都市基盤ストックを活用し、周辺環境との調和を重視した良好な住環境の確保と創出に努めながら、魅力ある住宅市街地形成につながる土地利用を誘導します。

c. 地域中心ゾーン

- ◇支所周辺に一定の都市機能が集積した、地域の中心となるゾーンです。地域に見合った都市機能の集積や住宅の立地により、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適切な土地利用を促進します。

d.臨海・産業ゾーン

◇港周辺や海岸沿いの臨海部工業団地などにおいて、産業の振興を図るゾーンです。水産資源を活用した水産業の振興、物流拠点の形成、工業用地の整備充実による積極的な企業誘致など、産業機能の強化に努めます。

②自然的ゾーン

e.田園居住ゾーン

◇市街地周辺ゾーンの郊外部において住宅地等の集積が点在する地域で、市街地周辺ゾーンの外側に広がる農地と住宅等が混在する地域です。この地域は、農地をはじめとする自然的な土地利用と居住機能が共存した田園集落を形成するゾーンです。公共交通等によるネットワークの強化や一定の生活利便施設の立地を維持しつつ、優良な生産基盤や自然環境の保全を図ります。

f.田園保全ゾーン

◇主として農業的土地利用を図る地域であり、一帯の優良農地により、食料生産機能や保水機能を有するとともに、都市に潤いを与える重要なゾーンです。良好な営農環境の保全を基本としながら、地域の人々の居住空間として、豊かに住み続けられる集落環境の維持・向上を図ります。

g.中山間森林ゾーン

◇中山間居住地の利便性・安全性を確保しながら、農地・森林環境の適切な保全・活用を図る地域で、緑に囲まれた美しい風景や歴史的景観、文化的景観も備えた文化資源などを有するゾーンです。

◇豊かな自然環境を保全し、防災機能や水源涵養機能などを保つとともに、レクリエーションなどの観光空間としての活用を図ります。また、点在する集落については、自然と共生した住環境の維持に努めます。

h.島しょ・海岸ゾーン

◇伊吹島をはじめとする島しょ地域及び有明浜、琴弾公園、一の宮公園を含む海岸一帯のゾーンです。

◇伊吹島については、漁業の振興や瀬戸内国際芸術祭などを活かした観光の振興を図ります。

◇また、島しょ・海岸については、動植物の生態系や天然記念物などの自然環境の保全に努めます。

(2) 拠点

観音寺市の発展を牽引し、都市全体として賑わいと活力のあるまちづくりを推進していくため、核となる6つの拠点を定めます。

拠点それぞれの役割分担に沿った都市機能の集積により、効果的で利便性の高い都市サービスの提供、産業・観光・レクリエーション活動、交流の活性化を支援します。

多くの人々が利用する公共公益施設は、拠点以外への移転を抑制し、集約を図るとともに、機能や役割に応じた施設を適正に配置します。

また、本市は、豊かな自然環境、レクリエーション資源、歴史資源に恵まれています。これらの環境や資源を保全・活用し、次世代へ継承するため、特色ある拠点形成を図ります。

a.中心拠点

◇本市の都市の顔であり、中心市街地として、また、県西部の中核都市拠点として、中核的な都市機能が集積する観音寺駅及び市役所周辺を観音寺中心拠点として位置づけます。

◇中心拠点では、商業・業務、都市型産業等の育成や街なかの賑わいを高めるために、多様な都市機能の集積を図ることにより、相互の連携や相乗効果を高め、中心拠点が市域全体の発展をけん引する役割を担います。

b.地域拠点

◇これまでに形成されている都市の拠点性や、個性ある歴史、文化を育む地域づくりへの取組を踏まえ、行政機関、文化施設、生活関連施設などの都市機能が立地する豊浜駅及び豊浜支所周辺を豊浜地域拠点に位置づけます。

◇地域拠点は、公共公益施設や生活利便施設などが適切に配置され、周辺の市街地や集落の生活を支える日常生活サービスの拠点として、地域の中心的な役割を担います。

c.生活拠点

◇まちの成り立ちにおいて、既に生活利便施設の立地や一定の住宅地が形成され、拠点的役割を担っている地区として、大野原支所周辺を大野原生活拠点に位置づけます。

◇生活拠点は一定の生活利便施設等が立地し、周辺集落や中山間集落を含む生活圏の持続的な生活確保を支援していく拠点で、地域拠点の機能を補完する役割を担います。

d.産業拠点

◇既存の工業団地や新たに整備される工業団地は、雇用創出や生産活動の場であり、本市の経済を支え地域に活力を生む重要な工場等が集積します。また、漁獲量県内1位の観音寺市水産物の大半を占める地域ブランド「伊吹いりこ」は伊吹島の主要産業です。これら産業の振興を図るため、市内の工業団地及び伊吹島漁港を産業拠点に位置づけます。

e.スポーツ・レクリエーション拠点

- ◇観音寺市総合運動公園は陸上競技場をはじめさまざまな競技施設を有し、市民をはじめ広域的な利用がなされています。また、観音寺市豊浜総合体育館はアリーナ等身近なスポーツ施設として、高齢者から子供まで多くの市民が利用しています。
- ◇一方、比較的大規模な公園である一の宮公園、大野原中央公園、萩の丘公園、魚見山森林公園は、四季それぞれに市民が身近なレクリエーション、憩いの場として利用しています。
- ◇多くの人々のスポーツやレクリエーションなどの利用に資するこれらの施設をスポーツ・レクリエーション拠点に位置づけます。

f.歴史観光交流拠点

- ◇瀬戸内海国立公園に位置する有明浜は、海浜部の良好な固有の自然環境を有しています。また、「銭形砂絵」のある白砂青松の琴弾公園は、歴史的・自然的景観を形成しています。
- ◇ヨーロッパの古城を思わせる石造りの豊稔池堰堤は、緑に囲まれた美しい景観及び歴史的風土も備えた文化資源（重要文化財）であり、農業と結びついた文化的景観を形成しています。
- ◇雲辺寺山は、山頂からの眺望や季節の景色が楽しめるとともに、四国八十八カ所霊場雲辺寺があり歴史的資源を有しています。
- ◇道の駅「ことひき」・道の駅「とよはま」は、地域の文化・名所・特産物などを活用したサービス提供や情報発信機能を有し、道路利用者や地域の人々の情報交流を促進する施設です。
- ◇新市民会館(ハイスタッフホール)は中心市街地における文化芸術拠点として、豊かで質の高い市民生活を育むとともに、地域内外の交流を促進する施設です。
- ◇多くの観光客などの誘客や観光産業の振興、交流を促進するため、これらの地域・施設などを観光交流拠点に位置づけます。

(3) ネットワーク

人・モノ・情報の交流により、中心拠点、地域拠点、生活拠点、産業拠点、スポーツ・レクリエーション拠点、歴史観光交流拠点が互いに機能連携を図りながら、地域生活圏における豊かで潤いのある暮らしの基盤を形成するため、交通や生活サービス、水と緑、情報通信などのネットワークにより支え、補完していきます。

①都市連携ネットワーク

■将来都市構造の基盤となる交通ネットワークの構築

広域連携交通ネットワーク	
整備方針	<p>鉄道、高速自動車道、国道など、都市圏内外を連絡し、広域的な都市間の連携を高める交通ネットワークを位置づけます。</p> <p>本市と三豊市・中讃地域・県中心部方面の主要な都市及び四国中央市から愛媛県内、三好市から徳島県内を結び、人・モノの広域的な連携を促進します。</p>
対象施設	J R 予讃線、高松自動車道、国道 1 1 号、国道 3 7 7 号、主要地方道丸亀詫間豊浜線

都市内連携交通ネットワーク	
整備方針	<p>各拠点と市内の地域を結び、各地域が相互に連携しながら機能を補完するとともに、拠点間交流を促進するための交通ネットワークを位置づけます。</p> <p>なお、都市内連携交通ネットワークには、放射型及び環状型として外環状連絡軸、内環状連絡軸をそれぞれ位置づけ、放射・環状型のネットワークを形成します。</p>
対象施設 [放射型]	主要地方道観音寺池田線、主要地方道込野観音寺線、主要地方道観音寺佐野線、県道丸井萩原豊浜線
対象施設 [外環状連結軸]	主要地方道丸亀詫間豊浜線の一部、主要地方道観音寺池田線の一部、主要地方道善通寺大野原線の一部、国道 3 7 7 号の一部、国道 1 1 号の一部
対象施設 [内環状連結軸]	主要地方道観音寺善通寺線の一部、県道観音寺（港）観音寺（停）線の一部、県道粟井観音寺線の一部、主要地方道観音寺池田線の一部、中央七間橋線の一部

交通結節点との接続	
整備方針	<p>鉄道駅や既存のインターチェンジ、新たに整備されるスマートインターチェンジなどの交通結節点において、広域連携交通と都市内連携交通の円滑な接続を促進します。</p>

■多核連携型の都市骨格を支える公共交通ネットワーク

公共交通ネットワーク	
整備方針	それぞれの拠点が互いに連携し合い、相互の機能を補完しあう多核連携型の都市骨格の構築や拠点間の連携促進、拠点へのアクセス性の向上を図るため、公共交通連携軸を設定します。なお、連携軸には地域基幹連携軸と地域連携軸、生活連携軸をそれぞれ位置づけ、拠点連携型の公共交通ネットワークを形成します。

②水と緑のネットワーク

水の軸	
整備方針	山地から田畑、市街地を結び瀬戸都内海に至る河川は、潤いのある都市環境や自然生態系の軸として都市を形成する重要な施設であり、良好な景観資源の一つであります。このため、水の軸として位置づけ、水と緑のネットワーク化を進め、身近で親しみやすい水辺環境の形成に努めます。
対象施設	財田川、一の谷川、柞田川

水辺の拠点	
整備方針	白砂青松の美しい自然海岸は良好な海浜景観を形成し、観光・レクリエーションの場にもなっています。また、平野部、中山間地に広く点在する多くのため池は、身近な親水空間として、郷土の原風景の一つとなっており、これらの水辺空間を水辺の拠点として位置づけ、潤いのある水と緑の空間づくりを進めます。
対象施設	有明浜、一の宮海岸、豊稔池、井関池、一ノ谷池、大谷池

緑の軸	
整備方針	森林公園を含む南部の山地や北部の山林は、都市を形づくる背景であり、豊かな自然環境を有する緑の環境軸として位置づけます。
対象施設	稲積山、雲辺寺山、金見山

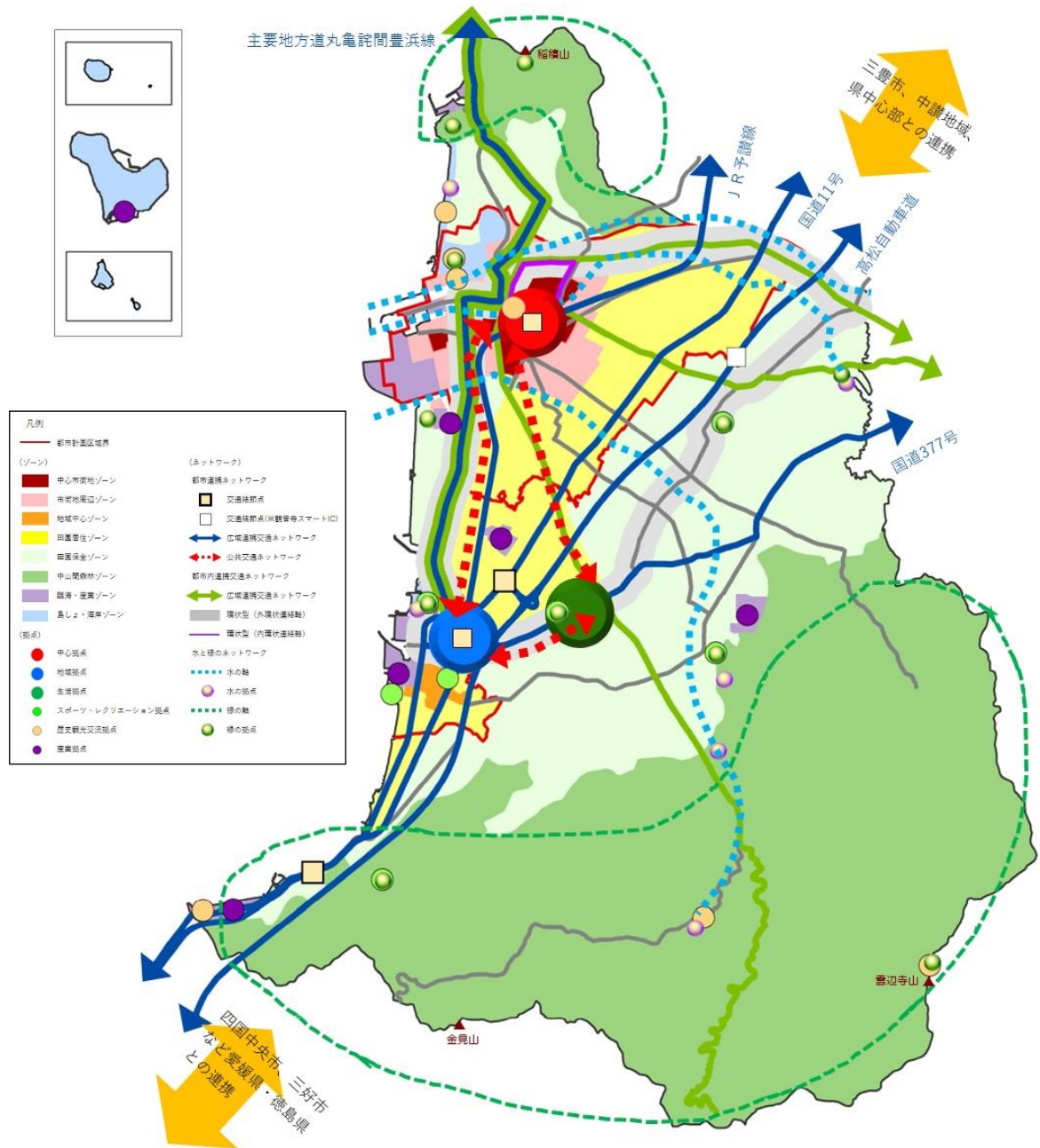
緑の拠点	
整備方針	市街地や集落の近くでまとまった緑を有する公園や山間部における自然とのふれあい、良好な眺望を楽しむことのできる整備保全された地域を緑の拠点として位置づけ、緑豊かな環境づくりを進めます。
対象施設	琴弾公園、一の宮公園、大野原中央公園、萩の丘公園、観音寺市総合運動公園、山田ふれあい緑地、一ノ谷池親水公園、魚見山森林公園、雲辺寺山、稲積山、江甫草山

③生活サービス・情報ネットワーク

市内全域に整備された高度情報通信基盤を活用し、高度情報化社会に対応した生活利便性や生活の質の向上を図るため、交通ネットワークのみではなく、医療、福祉、子育て支援、商業などのサービスネットワークやこれらサービスの基盤となるICT等を活用した情報通信等のネットワークの連携・強化を進めます。

(4) 観音寺式 コンパクト+ネットワーク都市構造

都市の集約を促進し、都市と集落、農地や自然的な土地利用が共存する土地利用を基本に、都市機能の集積による中心・地域・生活拠点、スポーツ・レクリエーション拠点、観光交流拠点、産業拠点を形成し、都市連携ネットワークなどの構築により有機的に連携した将来都市構造を形成します。



第3章 立地適正化計画

1. 基本的事項

1-1 策定の背景

高度経済成長期以降、多くの地方都市では市街地を郊外へと拡大し、まちの発展の象徴のように捉えられる一方、住宅や店舗等の郊外立地が進むことにより拡散型で低密度な市街地が形成されてきました。

近年、社会経済状況は人口減少・低成長の時代に転じ、山積した都市課題を抱えたまま人口減少・少子超高齢化社会が進展すれば、一定の人口集積に支えられてきた医療、福祉、商業などの生活サービスの提供が困難になり、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうことが懸念されています。

本市においても、店舗や住宅地などが郊外部へと拡散し、生活や就業の場の広域化・郊外化が進んだ都市構造となり、中心市街地の衰退や田園地域などで築かれてきた地域コミュニティの維持が課題となっています。

人口減少・少子超高齢社会が進むなかにおいても、地域の活力を維持し、高齢者をはじめ全ての市民が安心して暮らしやすいまちとしていくため、観音寺市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）を策定することにより、コンパクトで持続的に発展するまち、「持続発展可能な多核連携型コンパクトシティ」の実現を目指します。

1-2 まちづくりの基本目標

将来にわたる暮らしやすさの確保と地域の魅力づくりを進めることで、地域のつながりと豊かなコミュニティを育み、第2次観音寺市総合振興計画が掲げる将来像の実現を目指し、立地適正化計画におけるまちづくりの基本目標を以下のとおりとします。

拡散からコンパクトへ
活力と賑わいのある、住み心地のよいまちづくり

1-3 まちづくりの方針

方針1 快適な暮らしを支える生活環境づくり

拠点となる区域において、暮らしに必要な機能・サービスの維持・増進を図るとともに、それらの生活サービス施設周辺の人口密度を維持することで、暮らしやすさが確保された生活環境づくりに努めます。

また、複数の拠点間を結ぶ交通ネットワークの形成により、公共交通の維持を図り、高齢者を含む多くの住民が車に過度に頼らなくても生活できる、自立的な暮らしの実現を目指します。

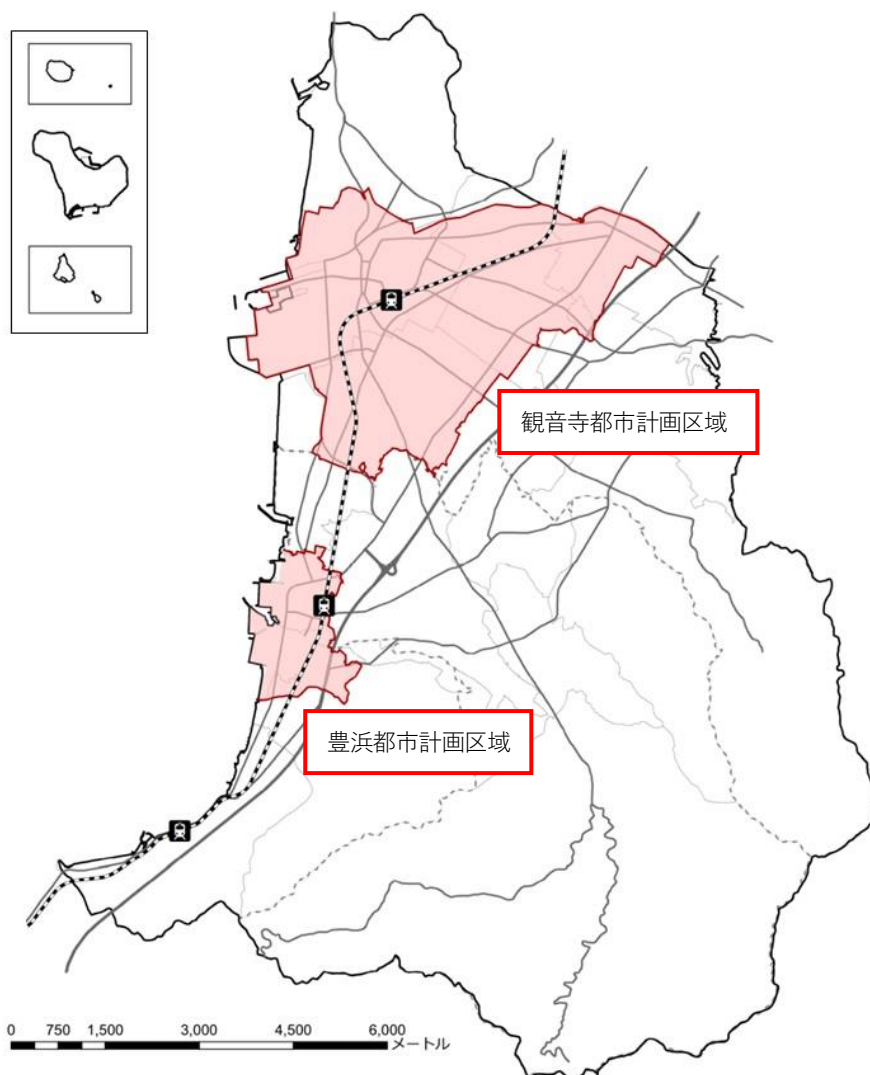
方針2 まちの魅力と活力を高める都市環境づくり

西讃地域の中心都市としてふさわしい都市機能の活用、さらなる都市機能の集積により、魅力と活力にあふれた拠点づくりに努めるとともに、都市機能が集積し、交通利便性が高いエリア内等の土地の有効活用を進め、定住の促進を目指します。

1-4 計画の区域

本市の立地適正化計画区域は、観音寺都市計画区域と豊浜都市計画区域を合わせた、本市の都市計画区域全域（1,978ha）とします。

立地適正化計画の計画区域



1-5 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り、都市計画運用指針において「おおむね20年後の都市の姿を展望すること」とされていることから、令和22（2040）年を見据えた計画として策定します。

上位計画との関係

		2020	2021	2022	～2027	2028	2029	2030	2031	～2040
観音寺市	第2次観音寺市都市計画マスタープラン									
	観音寺市立地適正化計画									
	第2次観音寺市総合振興計画									

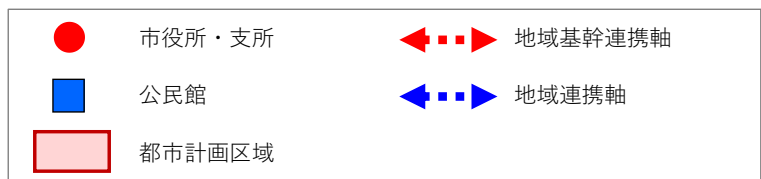
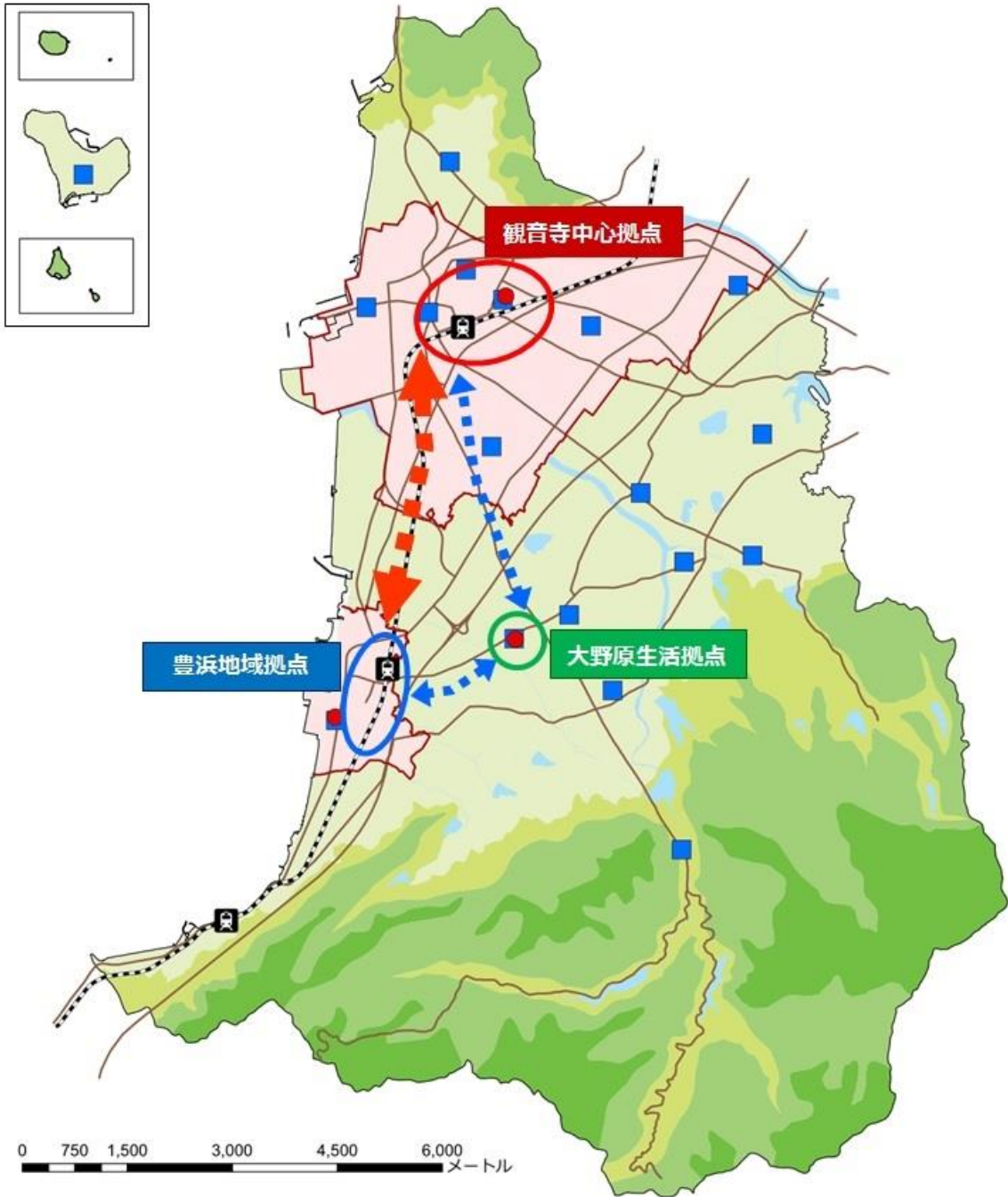
2. 計画の内容

2-1 都市の骨格構造

第2次都市計画マスタープランの将来都市構造を骨格構造とします。

拠 点		拠点との連携
観 音 寺 中心拠点	本市の中心市街地として、また、 県西部の地域都市拠点として、中 枢的な都市機能（広域的な都市機 能、主要交通結節点）が集積する 区域及びその周辺	●地域基幹連携軸 拠点間を結ぶ鉄道、バス等の地域交通 （中心拠点～地域拠点） ●地域連携軸 拠点間を結ぶバス等の地域交通 （中心拠点～生活拠点）
	J R 観音寺駅とその周辺	●生活連携軸 拠点と地域間を結ぶバス等の地域交通
豊 浜 地域拠点	まちの成り立ちにおいて歴史的に 地域の中心的な役割を担ってきた 地区で、一定の市街地が形成され、 生活関連施設や公共公益施設の機 能集積がある区域及びその周辺	●地域基幹連携軸 拠点間を結ぶ鉄道、バス等の地域交通 （地域拠点～中心拠点） ●地域連携軸 拠点間を結ぶバス等の地域交通 （地域拠点～生活拠点）
	J R 豊浜駅とその周辺	●生活連携軸 拠点と地域間を結ぶバス等の地域交通
大 野 原 生活拠点	まちの成り立ちにおいて歴史的に 地域の中心的な役割を担ってきた 地区で、公共公益施設等の機能の 一定の集積がある区域及びその周 辺	●地域連携軸 拠点間を結ぶバス等の地域交通 （生活拠点～中心拠点・地域拠点） ●生活連携軸 拠点と地域間を結ぶバス等の地域交通
	大野原支所とその周辺	
コミュニ ティ拠点	地域住民の日常生活を支え、祭り や伝統文化などのコミュニティ活 動の拠点となる地区でコミュニ ティ形成のための拠点施設周辺	●生活連携軸 拠点と地域間を結ぶバス等の地域交通
	地区公民館とその周辺	

目指す都市構造



2-2 都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設の設定

(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。

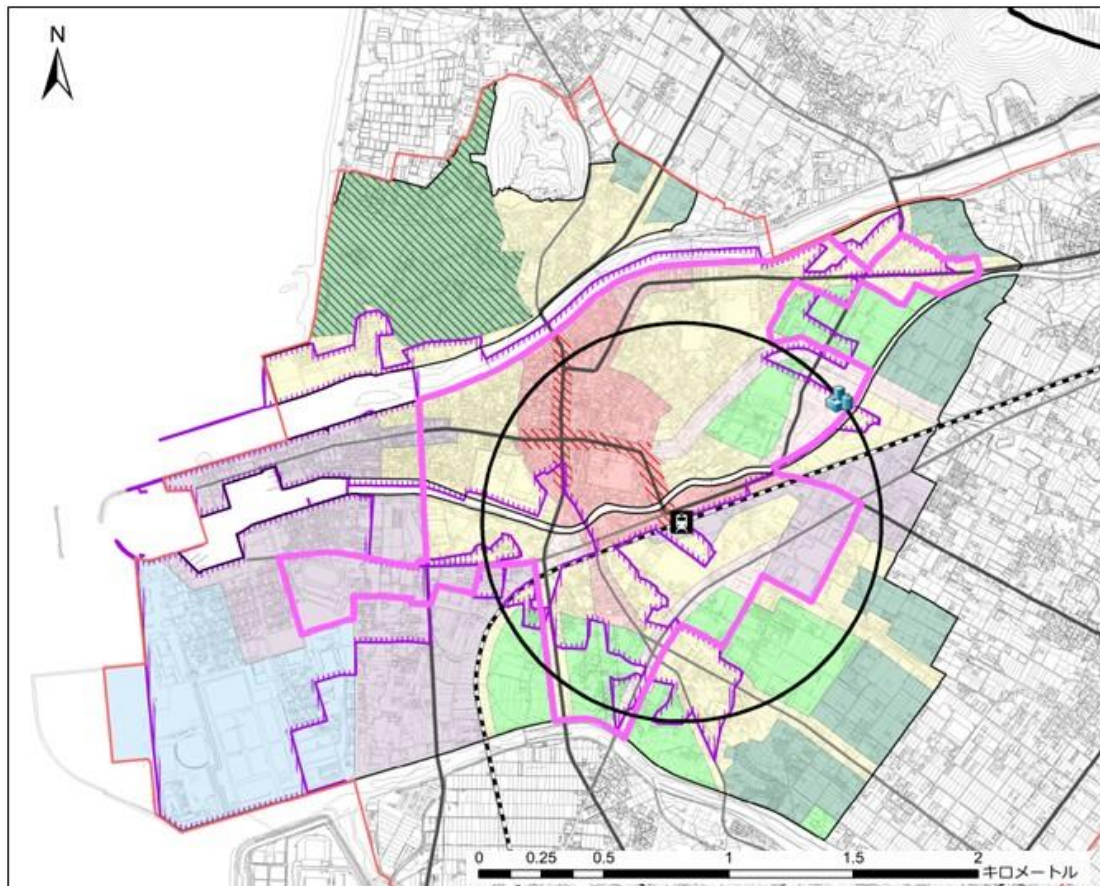
地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めます。

都市機能誘導区域は、現在の都市機能集積に着目し、暮らしに必要な機能と都市の活力の維持・増進のために必要な機能について、それぞれ維持・誘導が望まれる区域に設定します。

① 観音寺都市機能誘導区域

観音寺都市機能誘導区域は、中心市街地活性化基本計画における中心市街地区域を基に、観音寺駅を中心に半径 800m 程度の範囲で設定する、面積にして 231ha の区域です。

当該区域は、市内中心部に位置し、行政、文化施設、学校、医療機関などが集積しています。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、訪れたいなるエリアの形成を目指します。



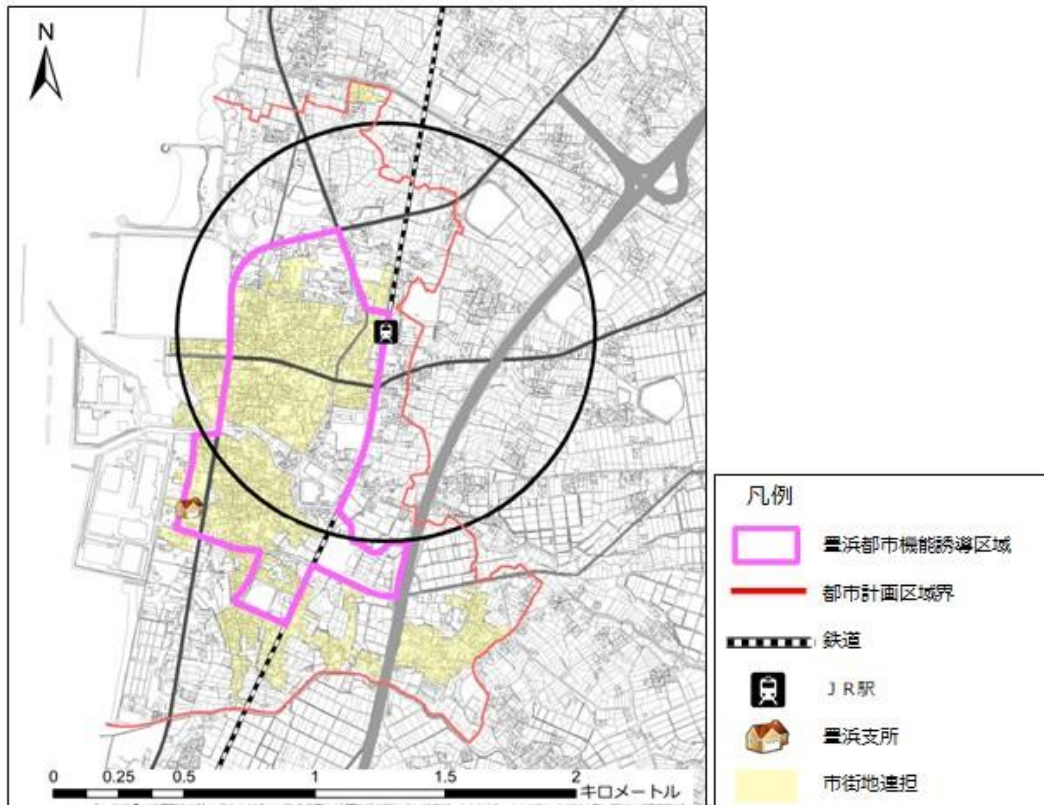
凡例					
	観音寺都市機能誘導区域		用途地域（外周線）		第二種住居地域
	都市計画区域界		第一種低層住居専用地域(40-60)		近隣商業地域
	DID区域界		第一種低層住居専用地域(60-100)		商業地域(80-400)
	鉄道		第一種中高層住居専用地域		商業地域(80-500)
	J R 駅		第二種中高層住居専用地域		準工業地域
	観音寺市役所		第一種住居地域		工業地域

観音寺都市機能誘導区域の町別一覧			
◇町全体が誘導区域に含まれる			
観音寺町	琴浪町二丁目	昭和町一丁目	昭和町三丁目
坂本町一丁目	坂本町六丁目	坂本町七丁目	天神町一丁目
天神町二丁目	天神町三丁目	茂木町四丁目	南町一丁目
栄町一丁目	栄町三丁目	茂西町一丁目	茂西町二丁目
幸町			
◇町域の一部が誘導区域に含まれる			
三本松町一丁目	三本松町二丁目	三本松町四丁目	瀬戸町一丁目
昭和町二丁目	坂本町二丁目	坂本町五丁目	茂木町二丁目
茂木町三丁目	茂木町五丁目	南町二丁目	南町五丁目
栄町二丁目	西本町一丁目	西本町二丁目	流岡町
村黒町	柞田町		

②豊浜都市機能誘導区域

豊浜都市機能誘導区域は、ＪＲ豊浜駅を中心に、ＪＲ予讃線と国道１１号に囲まれた連担区域で設定する範囲で、面積にして77haの区域です。

当該区域は、旧豊浜町の中心地区であり、香川県西部の基幹病院である三豊総合病院が立地し、国道１１号沿道には商業が集積しています。



豊浜都市機能誘導区域の町別一覧

◇町域の一部が誘導区域に含まれる

豊浜町和田浜

豊浜町姫浜

豊浜町和田

(2) 都市機能誘導施設

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、必要な施設を定めます。

本市が目指す将来都市像の実現を図るため、地域の特性や都市機能の立地状況等を踏まえて、それぞれの都市機能誘導区域に求められる都市機能誘導施設を誘導します。

なお、施設の誘導は、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。

都市機能増進施設		都市機能誘導施設			誘導施設の立地	
種類	施設名	位置づけ	誘導の考え方	誘導施設の立地		
				観音寺地区	豊浜地区	
生活利便施設	商業施設	大型総合スーパーマーケット	○	拠点性を高め、まちの賑わいや生活利便性に寄与する施設であり、食料品や日用品、衣料品、居住関連など総合的に品揃えする大型小売店舗(セルフ方式)を誘導施設に位置づける。 ※売り場面積 3000 m ² 以上 (商業統計より)	○	—
		中型総合スーパーマーケット	○	食料品や日用品、衣料品、居住関連など総合的に品揃えする大型小売店舗(セルフ方式)を誘導施設に位置づける。 ※売場面積 3000 m ² 未満 (商業統計より)	○	—
		食料品スーパーマーケット	○	日常生活を送るうえで食料品取扱店は必須であり、誘導施設に位置づける。 ※食料品の販売額が70%以上、売り場面積 250 m ² 以上 (商業統計より)	○	○
		コンビニエンスストア	×	地方都市では、ドラッグストア同様に道路(自動車)ネットワークにより立地が促進される施設であり、一方で都市機能誘導区域は公共交通を中心点として設定するものであるため、誘導施設には位置づけない。	—	—
		金融機関	○	日常生活に必要な施設として誘導施設に位置づける。 ※銀行法に定める「銀行」、信用金庫法に定める「信用金庫」等	○	○
	医療施設	地域医療支援病院(総合病院)	○	高度な医療技術を有し、地域の広域的な医療を支える広域医療機関の確保はかせない。このため地域医療支援病院を誘導施設に位置づける。 ※医療法第4条に定める「地域医療支援病院」、病床数が200床以上等	○	○
		一般病院	○	一定の病床を有し、複数の医療サービスが受けられる病院(内科・外科・小児科)を誘導施設に位置づける。 ※医療法第1条の5第1項に定める「病院」、病床数が20床以上 (対象とする診療科:内科、外科、整形外科、小児科)	○	—
		診療所	○	高齢者から乳幼児まで、だれもが安心して日常的な診療を受けるために、誘導施設に位置づける。 ※医療法第1条の5第2項に定める「診療所」、病床数が0~19床以下 (対象とする診療科:内科、外科、整形外科、小児科、歯科)	○	○

都市機能増進施設		都市機能誘導施設			誘導施設の立地	
種類	施設名	位置づけ	誘導の考え方	誘導施設の立地		
				観音寺地区	豊浜地区	
生活利便施設	福祉施設	高齢者通所系福祉施設	×	都市機能誘導区域内に立地することで利用者の暮らしやすさが確保され、介護者の負担も軽減されるものであるが、施設利用に対しては送迎を基本としており、また、不足している場合においても近隣エリアの施設でサービス利用は可能（補完が可能）であるため誘導施設には位置づけない。	—	—
		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、誘導施設に位置づける。	○	—
	子育て施設	保育所・幼稚園	×	子育てや教育の環境を整えるうえで重要な施設ではあるが、設置や配置については、教育委員会等においてニーズや必要数等を踏まえて中長期的な視点から計画的に行われており、誘導の性質になじまないため誘導施設には位置づけない。	—	—
		認定こども園	○	子育ての多様化に対応し、保育・教育を一体化した重要な子育て施設であることから誘導施設に位置づけ、子育て世代の居住を促進する。 ※子育て世帯支援（認定こども園）	○	○
		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うえで、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。 ※子育て世帯支援（地域子育て支援センター、小規模保育施設）	○	○
	教育施設	小学校	×	子育てや教育の環境を整えるうえで重要な施設ではあるが、設置や配置については、教育委員会等においてニーズや必要量等を踏まえて中長期的な視点から計画的に行われており、誘導の性質になじまないため、誘導施設には位置づけない。	—	—
		中学校	×		—	—
	高等教育機関	専門学校	○	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、誘導施設に位置づける。	○	—
	社会教育施設	市民会館	○	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、誘導施設に位置づける。	○	—
		図書館、博物館			○	○

都市機能増進施設		都市機能誘導施設		誘導施設の立地	
種類	施設名	位置づけ	誘導の考え方	観音寺地区	豊浜地区
公共施設	市庁舎	○	多くの人が利用しやすく、日常生活の利便性を確保できるため、誘導施設に位置づける。 ただし、市営住宅の設置や配置については、長寿命化計画に基づき中長期的な視点から計画的に行われており、誘導の性質になじまないため、誘導施設には位置づけない。	○	○
	県官公署			○	○
都市の魅力の向上を図る施設	スポーツ施設・運動施設 多目的広場	×	エリアを限定せずに必要な施設であり、誘導施設には位置づけない。	—	—
高次都市機能	展示館・郷土資料館、物産館	×	エリアを限定せずに必要な施設であり、誘導施設には位置づけない。	—	—
関連する交通結節機能を有する主要交通施設	駅前広場・鉄道跨線橋	○	鉄道駅の利便性向上のため必要な施設であり、誘導施設に位置づける。	○	○

(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・勧告

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市計画区域内の都市機能誘導区域外で誘導施設を対象に以下の建築行為または開発行為を行おうとする場合には、開発行為等に着手する日の30日前までに市長への届け出が必要となります。

②都市機能誘導区域内における休止・廃止の事前届出

都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、施設を休止または廃止する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

③都市計画制度の運用

立地適正化計画に即して都市計画の見直しを検討します。

④既存施策等の活用

現在進めている施策や、今後、新たに取り組む施策については、その制度や要綱の活用・見直しを検討するなどして、誘導施設の誘導に資する支援策を段階的に充実させます。

2-3 居住誘導区域の設定

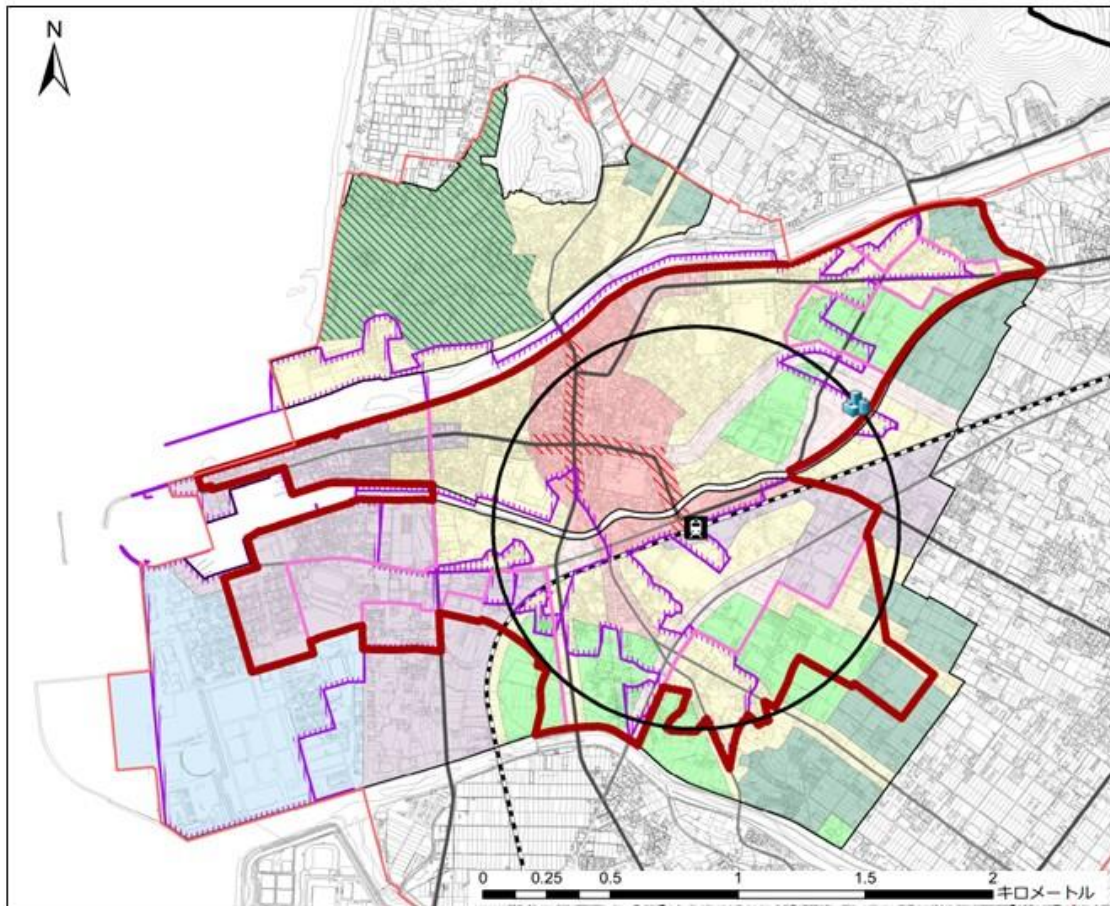
(1) 居住誘導区域

居住誘導区域とは、人口減少のなか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って、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。

① 観音寺居住誘導区域

観音寺居住誘導区域は、中心市街地活性化基本計画における中心市街地区域を基に、JR 観音寺駅を中心に半径 800m 程度、のりあいバスが1日 15 便以上停車するバス停留所から半径 300m 程度の範囲で設定する、面積にして 349ha の区域です。



凡例					
	観音寺居住誘導区域		用途地域（外周線）		第二種住居地域
	観音寺都市機能誘導区域		第一種低層住居専用地域(40-60)		近隣商業地域
	都市計画区域界		第一種低層住居専用地域(60-100)		商業地域(80-400)
	DID区域界		第一種中高層住居専用地域		商業地域(80-500)
	鉄道		第二種中高層住居専用地域		準工業地域
	JR駅		第一種住居地域		工業地域
	観音寺市役所				

観音寺居住誘導区域の町別一覧

◇町全体が誘導区域に含まれる

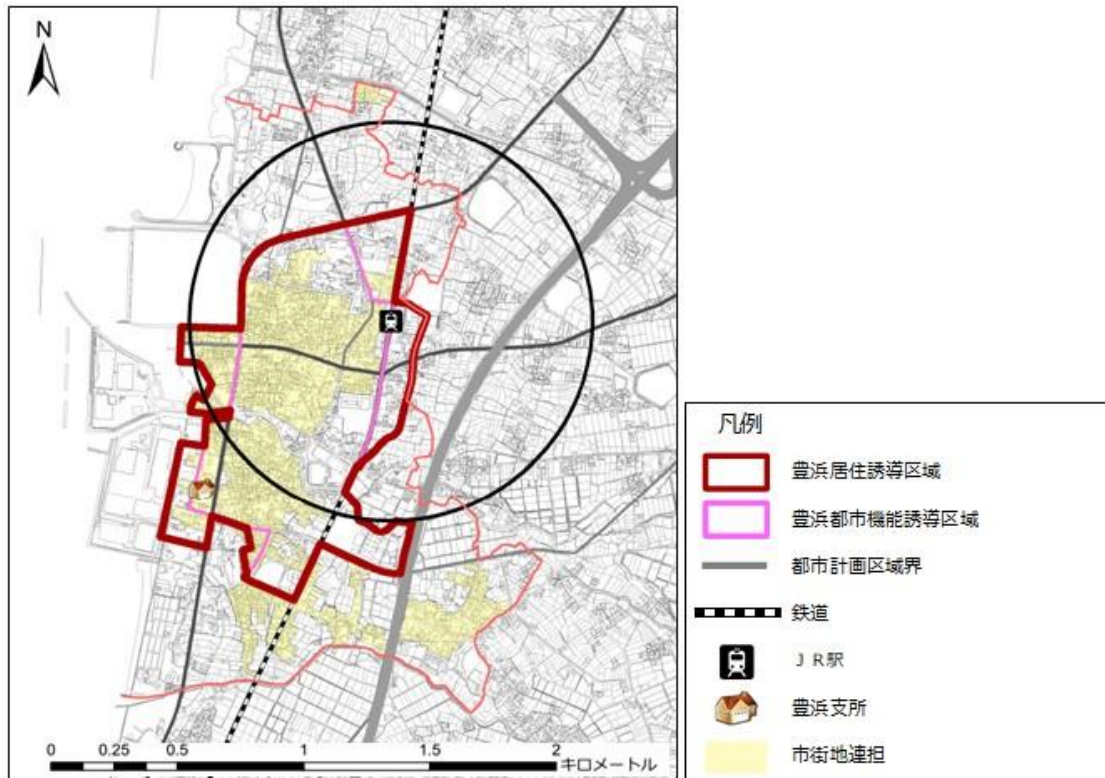
観音寺町	三本松町一丁目	三本松町二丁目	琴浪町一丁目
琴浪町二丁目	瀬戸町一丁目	昭和町一丁目	昭和町二丁目
昭和町三丁目	坂本町一丁目	坂本町六丁目	坂本町七丁目
天神町一丁目	天神町二丁目	天神町三丁目	茂木町二丁目
茂木町三丁目	茂木町四丁目	茂木町五丁目	南町一丁目
南町二丁目	南町五丁目	栄町一丁目	栄町二丁目
栄町三丁目	茂西町一丁目	茂西町二丁目	幸町
西本町一丁目	西本町二丁目	港町一丁目	

◇町域の一部が誘導区域に含まれる

三本松町四丁目	瀬戸町三丁目	瀬戸町四丁目	坂本町二丁目
坂本町五丁目	南町三丁目	南町四丁目	港町二丁目
流岡町	村黒町	出作町	柞田町

②豊浜居住誘導区域

豊浜居住誘導区域は、ＪＲ豊浜駅を中心に半径 800m 程度、ＪＲ予讃線と国道 11 号に囲まれた連担区域、のりあいバスが 1 日 15 便以上停車するバス停留所から半径 300m 程度の範囲で設定する、面積にして 101ha の区域です。



豊浜居住誘導区域の町別一覧

◇町域の一部が誘導区域に含まれる

豊浜町和田浜

豊浜町姫浜

豊浜町和田

(2) 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・勧告

都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づき、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等の建築行為または開発行為を行おうとする場合には、開発行為等に着手する日の 30 日前までに市長への届け出が必要となります。

② 第 2 期観音寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略との連携

第 2 期観音寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略の推進にあたっては、居住や都市機能を誘導する区域に新しい人の流れを作り、雇用の場（都市施設）を集積させることで、安心して快適な生活環境を実現し、経済活動の効率化との相乗効果により居住誘導を促進します。

③ 空き地・空家等対策

空家等対策施策と連携し、空き地や空き家などの低・未利用地を活用した居住の誘導、空家等の利用促進を検討します。

④ 都市施設の整備

都市計画道路をはじめとする道路整備については、居住誘導区域内の歩行空間の整備や狭あい部の解消、道路の美装化等を重点化し、快適性の向上や利便性・安全性の確保により、区域の優位性を高めます。

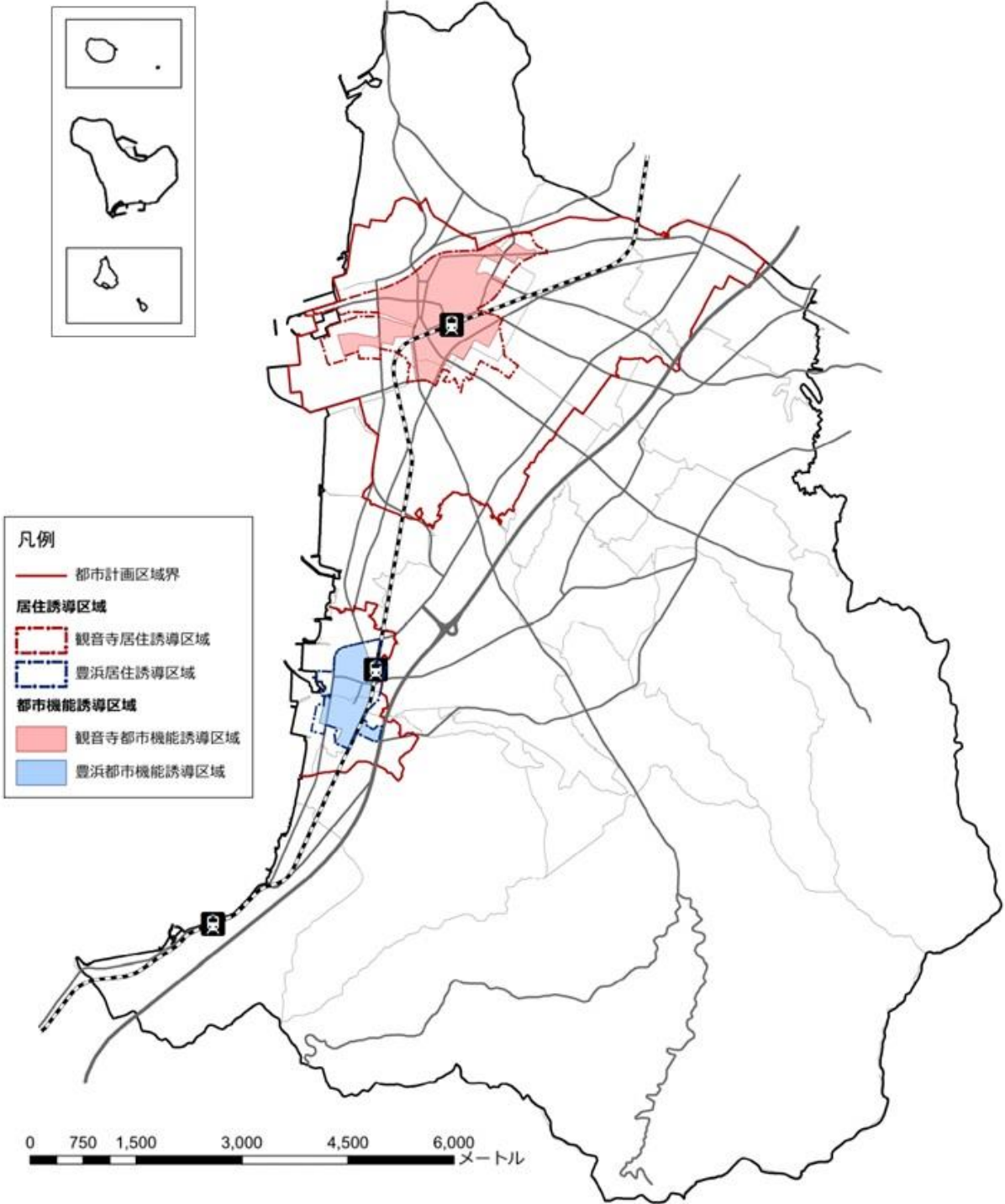
⑤ 災害に対する安全性の確保

各種ハザードマップの更新を行うとともに、避難場所や避難経路の確保に努めます。

⑥ 公共交通の充実

鉄道やのりあいバスなど公共交通の利便性の向上、交通結節点や拠点間での交通アクセス性の強化を図り、公共交通の利用を促進することで居住誘導を促進します。

誘導区域全体図
(居住誘導区域・都市機能誘導区域)



2-4 立地適正化計画を実現するために

(1) 目標値の設定

今後、立地適正化計画の目指す将来像を実現するため、計画的な時間軸のなかで長期間をかけて施策を展開していく必要があることから、適切な計画の評価と進行管理を行います。

評価指標	実績値	目標値		
		令和 12 年 (2030)	令和 22 年 (2040)	
都市機能誘導区域内に不足する都市機能の誘致状況 (%) ^{※1}	—	40%	100%	
居住誘導区域内人口の総人口に占める割合 ^{※2}	20.4%	21.9%	22.9%	
居住誘導区域の人口密度 ^{※2}	観音寺	29.1 人/ha	26.1 人/ha	23.2 人/ha
	豊浜	19.6 人/ha	15.7 人/ha	13.7 人/ha
のりあいバスの 1 日平均利用者数 ^{※3} (市内 5 路線の合計。伊吹線を除く。)	215 人/日	242 人/日	230 人/日	

注：実績値はそれぞれの取得時点が異なるため、下記を参照のこと。

※1 実績値は、令和 2 (2020) 年とする。

※2 実績値は、平成 27 年国勢調査より取得した。

※3 実績値は、平成 30 (2018) 年利用者数より取得した。

第4章 部門別構想

1. 土地利用の方針

本市の目指す将来都市構造である「観音寺式 コンパクト+ネットワーク都市構造」の実現に向け、道路や公園、下水道などの既存の都市基盤を有効活用するとともに、地域特性に配慮し、住宅・商業・工業などの都市的な土地利用と農地・森林・海浜などの自然的な土地利用の調和がとれた計画的な土地利用を進めます。また、適切な土地利用の誘導により浸水被害や土砂災害等の災害リスクの軽減を図ります。

1-1 基本方針

(1) コンパクトシティ形成のための土地利用の誘導

①多核連携型コンパクトシティに対応する土地利用

コンパクトな都市を実現するため、既存の交通ネットワークなどにより利便性が高く一定の都市機能が立地した拠点内へ日常生活に必要な機能（生活利便施設、医療、介護、福祉、教育、文化など）をさらに集積することにより、拠点性を高め、居住機能と商業、業務等の機能が複合した土地利用を図ります。

②中心市街地の活性化

中心市街地では、歴史・文化などの特色を活かし、既存の商店街や都市基盤を有効に活用するとともに、空き地・空き店舗等の低・未利用地を活用し、賑わいの創出や交流促進に資する商業、文化等の都市機能の集積を促進します。

また、まちなか居住を推進することで、多様な魅力と活力のある「都市の顔」にふさわしい中心市街地の再生を図ります。

大規模な集客施設の立地については、市街地の拡散や道路混雑など都市構造に大きな影響を与えることから、平成 18（2006）年に改正された都市計画法などのまちづくり三法や平成 19（2007）年に香川県が制定した「集約型都市構造の実現に向けたまちづくり基本方針」などを踏まえ、適切な規制並びに誘導を検討します。

③居住機能等の集約誘導

コンパクトな都市を形成するとともに、無秩序な市街地の拡散を防止し、郊外や中山間地域の良好な自然環境や農業地を保全するため、居住機能の集約誘導により、市街地の無秩序な拡大を抑制します。

立地適正化計画において設定された、公共交通の利便性が高いエリアや将来一定規模以上の居住集積が見込まれる地域（居住誘導区域）において、居住機能の集約誘導を図ります。

また、人口減少の進行などにより、空き地や空き家の増加が予想されることから、これら既存ストックの有効活用を図ることにより、居住機能の集積を促進します。

④都市機能等の集積誘導

利便性が高く生活の質の高い都市生活を確保するとともに、まちの賑わいや交流を促進し、活力のある魅力的なコンパクトシティを形成するため、都市機能等の集積誘導により、さまざまな生活利便施設や高次都市機能の集積を図ります。また、公共施設等の再編、統廃合などにより発生する公的不動産等を都市機能誘導の種地として活用します。

立地適正化計画において設定された公共交通の利便性が高いエリアや一定規模以上の都市機能が集積した地域（都市機能誘導区域）において、都市機能等の集積誘導を図ります。

⑤大規模遊休地の土地利用転換

「コンパクトなまちづくり」の推進に向けて、既成市街地において残されている大規模遊休地の解消を進めます。

(2) 地域特性を活かした土地利用の誘導

①地域区分による地域特性を踏まえた土地利用

本市では、西讃地域の中心拠点都市として行政や業務機能、商業機能が集積してきた観音寺中心市街地があります。また、旧町の中心地域として、JR豊浜駅周辺や大野原の支所周辺などに一定の都市機能の集積地域が存在します。

居住地は中心市街地、中心市街地の周辺に拡大してきた住宅地、農地の転換により形成された住宅地、平地部の農地中の集落、中山間地域の集落など多様です。

このため、本市における都市の成り立ちやこれまでの土地利用計画を踏まえ、市街地や居住地などを類型し、都市的土地利用（住宅地区、商業・業務地区、産業・流通業務地区等）と自然的土地利用（集落地区、農業保全地区、自然保全・観光地区、環境保全・観光地区等）の区分を設定し、集約型の都市構造を実現するための機能集積や適切な土地利用の誘導を進めます。

②自然環境保全や農林業振興と都市生活の共存を図る土地利用

本市の財産である豊かな自然環境や貴重な生産活動の場であり、防災機能・水源涵養機能も有する農林地を保全するとともに、居住地との調和を図り、各地域の自然・風土を活かした都市づくりを目指します。

また、自然的土地利用と都市の魅力や活力を生み出す都市活動・観光振興との共生に積極的に取り組みます。

1-2 土地利用区分の設定

(1) 都市地域と自然地域

都市と自然・農業とが共生した観音寺らしい豊かな暮らしを守り、都市全体の魅力と活力に満ちたまちづくりを進めるため、都市的な土地利用を推進する都市地域と自然的な土地利用を原則とする自然地域とを明確に区分し、市街地外の農地や自然環境を維持・保全し、秩序ある土地利用を図ります。

(2) 都市的土地利用の範囲

人口動態を踏まえ、都市地域の範囲（都市計画区域外を除く）は、現状の用途地域内とすることを基本とします。

なお、計画的な市街地形成を図る用途地域については、コンパクトな市街地形成の進展に伴う区域の縮小や現況の土地利用との整合を図るため、適切な内容変更を行うなど不断の見直しを行います。

(3) 土地利用の区分

土地利用区分は、地域特性や立地する施設用途に応じ、以下のとおりとします。

■土地利用の区分

地域区分	土地利用区分	地区区分 (76-78pを参照)	該当地域
都市地域	住宅地区	中心市街地住宅地区	観音寺市の中心市街地部 ・観音寺居住誘導区域内
		市街地周辺住宅地区	中心市街地に接する地域 ・用途地域内（居住誘導区域を除く）
		地域中心住宅地区	旧町の中心地域 ・豊浜居住誘導区域内 ・大野原生活拠点区域内
	商業・業務地区	中心商業・業務地区	中心拠点における広域的な商業業務地区 ・観音寺都市機能誘導区域内
		地域商業地区	地域拠点における商業地区 ・豊浜都市機能誘導区域内
		生活商業地区	生活拠点における商業地区 ・大野原生活拠点区域内
		その他地区	主要な幹線道路の沿線
	産業・流通業務地区	工業専用地区	既存の工業団地、観音寺埋立地区 ・5工業団地等
		流通業務地区	インターチェンジ周辺 ・大野原インターチェンジ周辺地域
		地域産業地区	水産加工施設集積地区 ・伊吹漁港（真浦地区・北浦地区）
自然地域	集落地区	田園居住地区	市街地周辺地区の郊外部で農地と住宅の混在地域 ・用途地域外縁～国道11号沿道

地域区分	土地利用区分	地区区分 (76-78pを参照)	該当地域
	農業保全地区	田園保全地区	優良農地周辺で既存集落の点在する地域 ・集落地区外縁～中山間森林外縁
	自然保全・観光地区	中山間森林地区	市境の南部、北部に連なる丘陵・森林地域 ・稲積山、七宝山、雲辺寺山、金見山山麓
	環境保全・観光地区	島しょ・海岸地区	島しょ地域及び海岸地域 ・伊吹島、有明浜、琴弾公園、一の宮公園周辺

(4) 都市地域の土地利用

都市地域においては、人口減少・少子高齢化の進展や大規模な自然災害、厳しい財政状況等、本市を取り巻く社会経済情勢の変化を踏まえ、一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に維持・確保されるよう、居住を誘導すべき市街地の範囲(居住誘導区域)を定め、人口の集約誘導を図ります。

また、交通利便性の高い市街地内にある空き地や空き家などの低・未利用地や大規模な土地利用転換が行われる地区については、計画的な市街地の形成を推進します。

さらに、都市の持続的な運営及び生活を支える機能(医療・福祉・教育文化・子育て支援・商業等)を維持し、持続可能なまちづくりを推進するため、都市機能を誘導すべき市街地の範囲(都市機能誘導区域)を定め、都市機能の集積誘導を図ります。

■住宅地区

一定の人口規模を維持し、持続可能な都市とするため、まち・ひと・しごと創生総合戦略の方策のもと、転出者を減らすとともに、都市づくりの方針に沿って、新たな移住者、滞在者を受け入れられるよう土地利用を図ります。

地域特性に応じた多様な住まいのあり方を推奨し、交通基盤と対応した秩序ある土地利用を誘導する観点から、住宅市街地の基本的な区分を定め、各区分に応じた住環境の保全と利便性の維持を図ります。

地区名	誘導方針
中心市街地住宅地区	鉄道やバスなどの公共交通機関をはじめ、自転車や徒歩により、多様な都市サービスを享受できる生活利便性の高い居住地域として、中層の都市型住宅地の形成を推進します。 特に、観音寺駅を中心とする駅周辺地区においては、医療・福祉・商業等の生活利便施設や高度な都市機能の集積したサービスが受けられるまちなか居住を推進します。
市街地周辺住宅地区	住宅を主体としつつも、店舗や一定の自然的土地利用と共存した地域として、既存の都市基盤ストックを活用しながら、中心市街地地区への近接性、生活サービス施設等の都市機能が立地する利便性を活かし、多様な住まい方を可能とする居住環境の形成や、戸建住宅と中層の共同住宅などが調和した良好な住宅地の形成を図ります。
地域中心住宅地区	これまでの地域の中心地区として、既存の都市機能の集積を活かし、多様な住宅ニーズに配慮しつつ、ゆとりのある良好な住宅地の形成を図ります。

■商業・業務地区

商業・業務機能や、交流を促す都市機能の集積は、便利で生活の質が高く、魅力ある都市の拠点形成していくために重要です。

現在ある拠点地区の既存ストックの活用を基本に、本市の地域特性とさまざまな都市機能が相互に連携し、一体的な発展を促進する都市づくりの基本となる商業・業務地区の維持・再生を目指します。

地区名	誘導方針
中心商業・業務地区	観音寺駅周辺地区は、市の中心地域として、また、西讃地域の中枢拠点として、広域的な商業・業務機能をはじめ、文化、医療、福祉、教育等といった市民の多様なニーズに対応し、高次な都市機能の集積及び強化を促進し、魅力ある広域交流中枢拠点の形成を図ります。
地域商業地区	地域における日常的な商業機能のみならず、地域コミュニティに対するサービス機能などの充実及び集積を誘導し、周辺の住環境に配慮しながら、生活の利便性の向上を図ります。
生活商業地区	生活圏における一定の日常的な商業機能の立地を促進し、周辺の自然的土地利用に配慮しながら、生活の利便性の向上を図ります。
その他地区	主要な幹線道路の沿道などにおいては、地域の最寄品 ^{※1} 、買回品 ^{※2} を提供する店舗の立地する地区として、交通環境や景観、周辺の住環境や自然的土地利用に配慮しながら、一定の商業やサービス機能などの適切な立地を許容します。 ただし、大規模集客施設は中心商業・業務地区に誘導し、拠点性を高めると同時に、郊外部への立地を抑制していきます。

※1 最寄品：普通生活雑貨など、 ※2 買回品：耐久消費財や嗜好品など

なお、大規模集客施設については、郊外部での立地により、市街地の拡散や道路混雑など都市構造に大きな影響を与えることから、平成 18（2006）年に改正された都市計画法などのまちづくり三法や平成 19（2007）年に策定された「集約型都市構造の実現に向けたまちづくり基本方針」（香川県）などを踏まえた適切な規制並びに誘導を行います。

■産業・流通業務地区

工業・流通機能の維持・発展は、本市の発展を牽引し、地域の活力を維持していくために重要です。

広域連携交通ネットワークにおける道路等の都市基盤を活用し、既存産業の強化を図るとともに、医療・福祉・環境・観光・食品産業等の成長が見込まれる新たな産業の育成を図ります。

地区名	誘導方針
工業専用地区	既存の5工業団地での生産機能を維持するとともに、新たな工業団地の形成に向け、産業環境の向上を図るため、必要に応じて都市基盤等の整備を推進します。 また、周辺の居住環境との調和を図るため、環境の悪化をもたらすことのないよう必要に応じ、対策を講じます。 区域の一部で土地利用転換される場合は、新たな機能の誘導や都市基盤の整備など、適切な対策を講じます。

地区名	誘導方針
流通業務地区	大野原インターチェンジ周辺では、広域連携交通ネットワークを活用し、広域流通を中心とした流通機能の誘導を図るとともに、流通業務団地等の拠点整備の検討を進めます。 その他の既存の流通業務施設などについては、操業環境は維持しつつ、新たな関連施設などの立地を誘導し、流通機能の強化を図ります。
地域産業地区	特色のある地元水産資源である「伊吹いりこ」のブランド力向上や水産加工品の開発を促進し、離島における産業基盤の強化や振興を図るなど、地域産業の育成を進めます。 伊吹漁港（真浦地区・北浦地区）において、漁業生産基盤の整備を進めます。

(5) 自然地域の土地利用

自然的な土地利用を原則とする都市地域外では、無秩序な市街地の拡大を抑制し、農業基盤や自然的環境などの資源を適切に維持・保全するとともに、地域の特性を活かしたまちづくりを誘導していきます。

また、河川流域に形成された、豊かな田園に囲まれた市街地の風景は、観音寺市の魅力であり、防災や水源涵養機能の確保の観点からも、都市地域外の優良農地等の保全に努めます。また、農地の有効活用を図るため、農業体験などの機会を提供するなど、農業関連施策を計画的に講じていきます。

特に、農用地においては、安全・安心な農作物を安定的に供給するため、食料自給率の向上・耕作放棄地の減少などを考慮しながら、良好な営農環境の保全や向上を図ります。

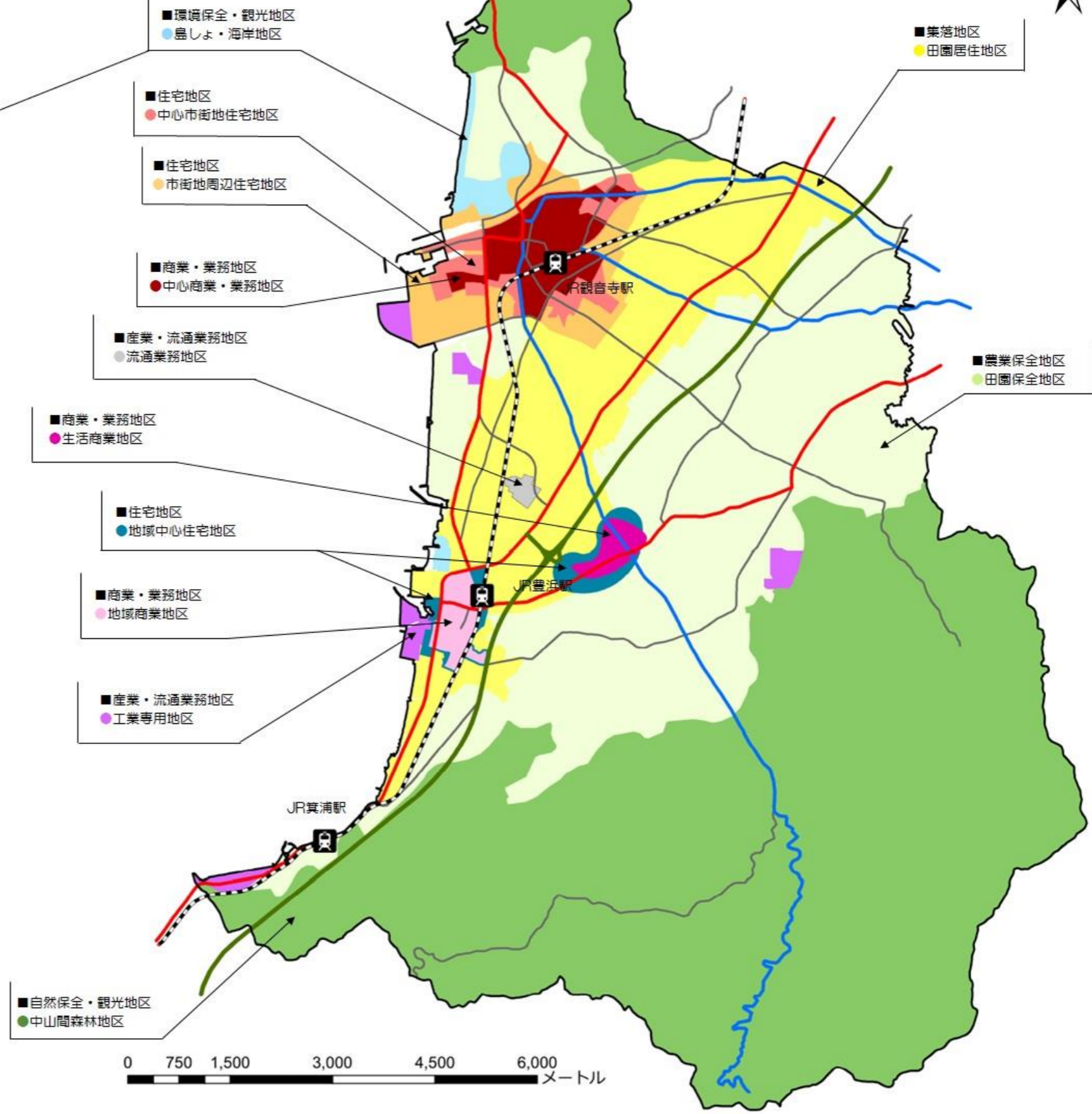
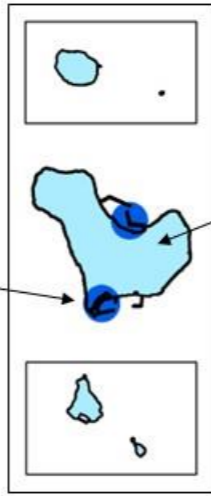
既存集落は、地域の中心として、地域コミュニティが形成されていることから、維持活性化に努めるとともに、地域の拠点として、一定の生活利便施設を設置するなど、利便性や快適性の維持を図ります。

地区名	誘導方針
田園居住地区	土地利用の純化を目指すことを原則としつつ、地域の特性に応じ、住宅以外の用途との調和に配慮しながら、居住環境の保全を図ります。郊外部においても、まとまって暮らすことを重視し、既存集落や開発された住宅団地において、既存の公共施設の有効活用や必要な整備を進めます。
田園保全地区	安定的な農業生産を維持していくために必要な農地を確保するとともに、虫食いの農地転用を抑制し、良好な営農環境の保全を図ります。 また、豊かに住み続けられる集落環境を維持しつつ、グリーンツーリズムなど、地域特性を活かした観光・交流促進について検討を進めます。
中山間森林地区	自然災害の防止機能、都市環境の保全や市街地からの眺望景観を形成する重要な要素として維持・保全を図ります。点在する既存集落では、自然と共生した住環境の維持を図りつつ、空き家の活用などにより定住促進や地域の活性化を図ります。
島しょ・海岸地区	地域住民の憩いやレクリエーションの場として、維持保全しつつ、観光や交流を促進する観光空間として活用を図ります。また、貴重な生態系の保全や自然環境の維持に努め、市民の教育や自然に親しむことのできる場などの創出に努めます。

【土地利用の方針】

- 凡例**
- 広域連携交通ネットワーク
 - 広域連携交通ネットワーク（高松自動車道）
 - 都市内連携交通ネットワーク（放射型）
 - JR線
 - 住宅地区**
 - 中心市街地住宅地区
 - 市街地周辺住宅地区
 - 地域中心住宅地区
 - 商業・業務地区**
 - 中心商業・業務地区
 - 地域商業地区
 - 生活商業地区
 - 産業・業務流通地区**
 - 工業専用地区
 - 流通業務地区
 - 地域産業地区
 - 自然地域**
 - 田園居住地区
 - 田園保全地区
 - 中山間森林地区
 - 島しょ・海岸地区

- 産業・流通業務地区
- 地域産業地区



2. 道路・交通体系の方針

円滑で便利な都市交通網は、人や物の交流を促進しさまざまな都市活動を結ぶなど、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。

とりわけ、公共交通については、「コンパクト+ネットワークのまちづくり」を形成する主要な交通手段として、また、高齢社会への対応や環境負荷の軽減を図る観点からもその重要性は、ますます高まっています。

このため、自動車交通と公共交通が適切に役割分担した都市交通網の構築に向けて、「道路網の整備」と「公共交通網の整備」2つの視点から、道路・交通体系の方針を示します。

2-1 基本方針

(1) コンパクトな都市を支える交通施設整備

誘導区域へのアクセスや誘導区域間の移動については、自家用車に過度に頼るのではなく、公共交通やその他の交通手段を利用できるよう、公共交通の充実や地域特性に応じた生活交通を確保するとともに、居住誘導区域への集約を促すための道路や交通施設の整備を進めます。

また、市街地中心部などにおいて、誘導区域内のバスの利便性向上を図るなど、公共交通の充実に取り組むとともに、区域内や区域外の拠点間を結ぶ広域幹線道路、都市内幹線道路等の交通ネットワークの整備を進めます。

(2) 道路網の整備の基本方針

道路は、産業活動、都市活動、生活、観光など多様な活動を支える社会基盤施設であり、現在の交通実態や将来の交通量を考慮しつつ、まちづくりと一体となった道路ネットワーク整備を推進します。

整備にあたっては、すべての人が安心して円滑に移動できる道路ネットワークの形成を図るため、人口や都市機能が集積する拠点間を結ぶ道路や、災害時の緊急輸送道路等必要性の高い道路を優先的に整備するなど効果的・効率的な事業の推進に努めます。

また、円滑で安全な交通環境を形成するため、都市内幹線道路網の整備をはじめ、歩行者の安全性に配慮した道路空間づくりに取り組みます。

さらに、少子・高齢社会に対応した安全・安心なまちづくりの観点から、道路施設の長寿命化、ユニバーサルデザインの導入など、質の高い道路空間づくり等に取り組みます。

一方、効率的かつ効果的に道路網を整備するため、長期未着手路線の見直しや交通需要に合わせた道路計画の見直しを進めます。

(3) 公共交通網の整備の基本方針

鉄道及びバスなどの公共交通は、通勤・通学・通院・買い物時の移動手段の確保や、高齢者・障がい者などの移動支援、さらには交通渋滞の緩和や環境負荷の軽減などの効果があり、「コンパクトなまちづくり」の推進や、高齢社会への対応、環境負荷の低減を図るためには、必要不可欠な移動手段であることから、その整備を促進します。

整備にあたっては、多核連携型の都市骨格を支える公共交通ネットワークとして公共交通連携軸の設定について検討します。地域内や周辺地域を相互に連絡する路線については、利用実態に応じて効率化を図りつつ生活交通を維持します。

また、各拠点内の利便性を高めるバス交通や鉄道駅における交通結節機能の強化、交通事業者と連携し、ユニバーサルデザインの考え方に基つき関係施設・設備を改善するなど、公共交通網の充実を図るとともに、モビリティマネジメント（利用促進策）の推進により公共交通の利用を促進します。

2-2 整備方針

(1) 道路網の整備方針

① 広域的な連携や交流を促進する広域連携交通ネットワークの構築

◇主要幹線道路（国道や県道など、地域間を結ぶ道路）の整備

都市構造における広域連携道路である国道11号、国道377号、主要地方道丸亀詫間豊浜線は都市圏内外を連絡し、広域的な都市間の連携交流を高める交通網として、都市圏内外の交通を処理するため整備を進めます。

国道11号は、現在、2車線の道路であることから、混雑度が高く渋滞が多発しています。今後とも国道11号の4車線化等の整備を促進します。

国道377号については、外環状道路として位置づけられるとともに、豊浜地域拠点と大野原生活拠点を連絡する連携軸でもあります。拠点内を中心に歩行者の安全性に配慮した道路整備を促進します。

逐次、整備が進められています主要地方道丸亀詫間豊浜線は、今後、中心市街地部など本市を通過する区間の整備を促進します。

◇高速道路の積極的な活用

高松自動車道は、本市から近隣主要都市及び遠隔地を連絡し、大容量の交通を円滑に移動させる道路として位置づけるとともに、市街地へのアクセス性を強化し、市全体の産業や観光・交流の活性化等を図るため、新たなスマートインターチェンジの整備を進めます。

また、必要に応じ高速道路へのアクセス性を高めるため、インターチェンジに接続する幹線道路の整備を推進します。

②市内の円滑かつ安全・安心な交通環境の形成

◇都市内連携交通ネットワーク（主要県道など、骨格となる道路）の整備

都市構造における都市内連携道路のうち、主要地方道観音寺池田線、主要地方道込野観音寺線、主要地方道観音寺佐野線は、放射型に広がる道路体系として、広域連携交通ネットワークを補完しつつ各拠点と市内の地域を結び、中心市街地へのアクセスや比較的交通量の多い他地域からの移動を担う交通網として位置づけます。

また、主要地方道丸亀詫間豊浜線、主要地方道観音寺池田線、主要地方道善通寺大野原線、国道11号、国道377号の各一部を外環状連絡軸とするとともに、主要地方道観音寺善通寺線、県道観音寺（港）観音寺（停）線、県道粟井観音寺線、主要地方道観音寺池田線の各一部及び市道中央七間橋線を内環状連絡軸とし、各地域が相互に連携しながら機能を補完するとともに、拠点間交流を促進するための交通ネットワークとして位置づけます。

これらの都市内幹線道路について、円滑な交通処理のための拡幅整備、交差点改良、歩道の設置などの整備を促進します。

◇市域内交通ネットワーク

市域内交通ネットワークは、広域連携交通ネットワーク、都市内連携交通ネットワークを補完し、市内を連絡する道路であり、比較的短い移動の交通を処理する役割を担う交通網として、国道11号から観音寺駅に向かう主要な生活道路である県道黒淵本大線、新たなスマートインターチェンジから中心市街地を結ぶ路線及び大野原インターチェンジから中心市街地を結ぶ市道観音寺大野原線を位置づけます。これらの市域内道路について、安全で快適な道路空間として拡幅整備、歩道の設置などを推進します。

◇地区内道路

地区内道路は地区間の交通を円滑にするための道路として、都市内連携交通ネットワーク、市域内交通ネットワークを補完する短い移動交通を処理する道路であり、中心拠点内における地区内道路として、内環状連絡軸である市道中央七間橋線、観音寺港と観音寺駅を結ぶ県道観音寺港線及び用途地域南端の幹線として臨海部へのアクセス道路である都市計画道路柞田川右岸線を位置づけます。

また、地域拠点内における地区内道路として、国道11号と国道377号を結ぶ県道先林姫浜線及び県道豊浜停車場線、国道11号から観音寺市豊浜総合体育館（すぽっしゅTOYOHAMA）へつながる市道国道長谷線を位置づけます。

さらに、中心市街地において、生活道路が不十分な地区や、木造住宅が密集し、道路の幅員が狭く、災害時の延焼や救急活動などにおいて問題がある地区においては、拡幅などにより改善を進めます。

身近な地区内道路については、歩道の設置や幅員の狭い道路の拡幅などにより、生活道路としての安全性を高めます。

◇安全・安心で快適な道路空間の形成

人を優先した安全・安心な歩行者空間を形成するため、通学路などでは、歩道や交通安全施設等の整備を推進します。また、歩道の整備が困難な地域においては、カラー舗装化などによる視線誘導や防護柵設置等の方法を活用します。

また、歩行者と車両との分離や、段差のない歩道づくりを進め、高齢者や障がい者、ベビーカー利用者など、誰もが安心して通行できるバリアフリー化された歩行者空間の整備を推進します。

さらに、魅力ある街なみを創出し、質の高い生活空間やゆとりと潤いのある居住環境を形成するため、道路緑化や道路の美装化など、地域のまちづくりと連携した道路整備に取り組みます。

◇歩行者・自転車利用空間の形成

自動車利用に過度に依存しない、歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共施設や生活利便施設、交通結節点などを連絡し、各施設間を安全で安心して移動できる歩行者・自転車ネットワークの形成に努めます。

また、本市及びその周辺には多くの四国八十八箇所霊場が存在しており、近年では歩いて巡礼する歩き遍路が増えています。このような歩き遍路が安全に安心して巡礼できる遍路道の歩行空間を確保するべく、歩道や案内板の整備などを検討します。

さらに、レクリエーションや健康志向の高まりによる自転車利用の増加に対応し、現道における自転車レーンの確保や河川沿いの広域自転車道の保全と接続する自転車道の整備などを促進します。

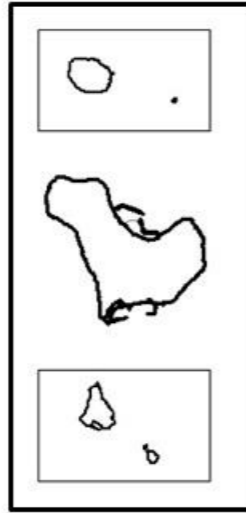
◇駐車場・駐輪場の整備

鉄道駅やバス停等における交通結節機能の強化を図るため、駐車場・駐輪場の整備について検討します。

③道路施設の長寿命化

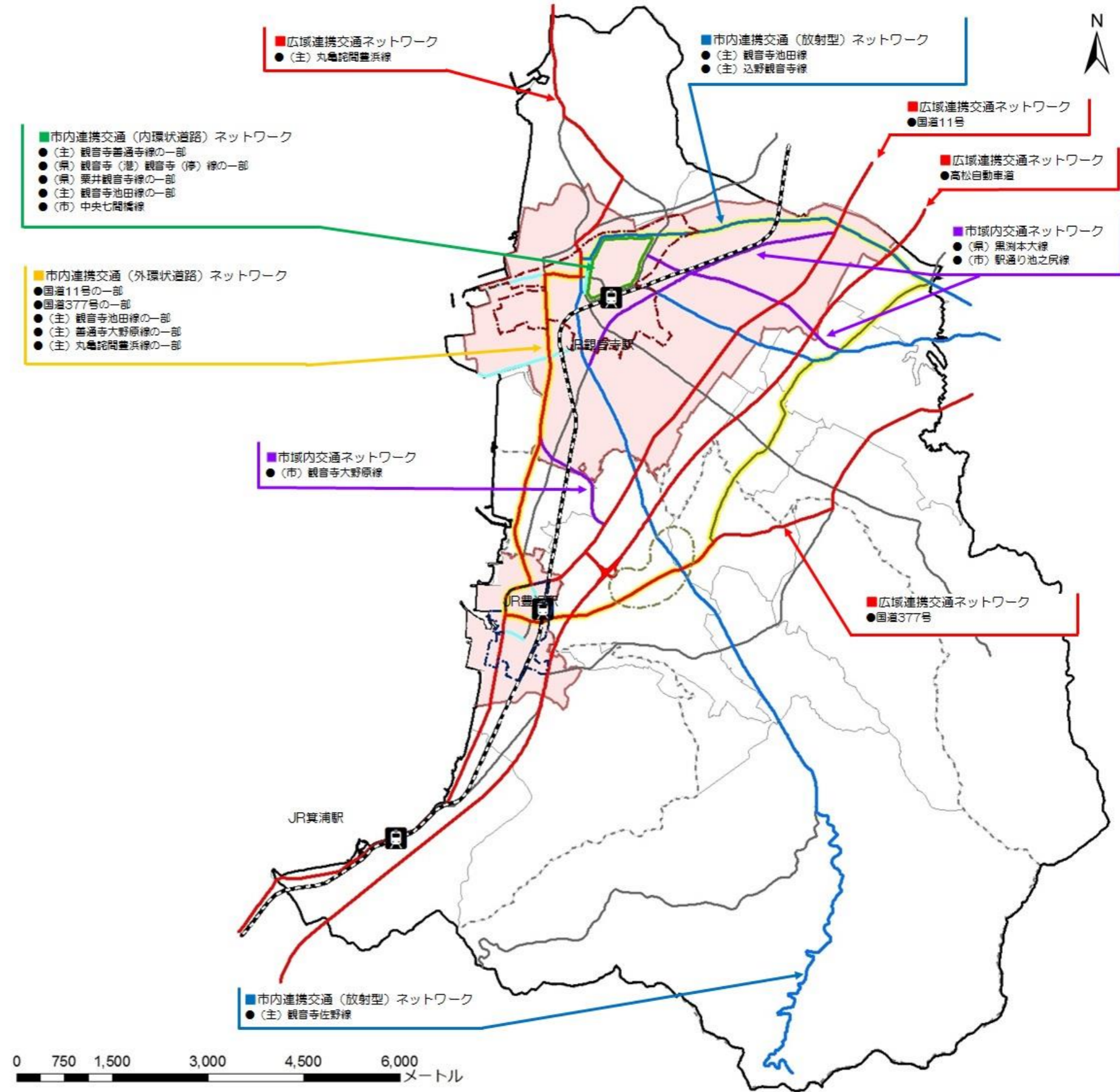
◇道路や橋りょうなどの道路施設の維持管理にあたっては、これまでの事後的な維持修繕から、予防保全的な維持修繕へと転換を図り、道路施設の長寿命化を推進するなど戦略的な維持管理に努めます。

【道路網の整備方針】



凡例

- 観音寺中心拠点（居住誘導区域）
- 豊浜地域拠点（居住誘導区域）
- 大野原生活拠点（地域中心住宅地域）
- 広域連携交通ネットワーク
- 都市内連携交通（放射型）ネットワーク
- 都市内連携交通（外環状道路）ネットワーク
- 都市内連携交通（内環状道路）ネットワーク
- 市域内交通ネットワーク
- 地区内道路
- 都市計画区域



(2) 公共交通網の整備方針

①コンパクトなまちづくりを支える公共交通ネットワーク

◇それぞれの拠点が有機的に結ばれ、利便性が高く安全で円滑な交通が確保された「コンパクトなまちづくり」を進めるため、道路整備と公共交通の利用促進を組み合わせながら、効果的な公共交通ネットワークの形成を推進します。

◇「コンパクトなまちづくり」を推進し、高齢社会に対応した多核連携型都市構造の実現に向け、自家用車から公共交通への利用転換を積極的に推進します。推進にあたっては、基幹的な公共交通連携軸（地域基幹連携軸、地域連携軸、生活連携軸）の設定とともに、交通結節点の改善や徒歩・自転車による移動環境の改善など一体的に取り組みます。

②地域の生活を支え、交流を促進する公共交通網の維持・充実

◇地域内や周辺地域を相互に連絡するのりあいバスについては、利用実態に応じ効率化を図りつつ路線を維持します。

◇経路検索サービスへの情報提供など、バス利用環境の向上に取り組みます。

③生活利便性を維持するバス交通の充実

◇多様な都市機能の集積や人口誘導を進める観音寺居住誘導区域においては、都市機能の利便性を高めるため、今後、まちづくり計画と連携した公共交通体系の見直しを行い、中心市街地をめぐる循環バスの運行について検討し、市街地路線の充実を図ります。

④交通結節点の機能向上

◇J R 観音寺駅においては、鉄道事業者と、駅構内のバリアフリー化を含めた、都市の顔としてふさわしい空間整備を検討します。

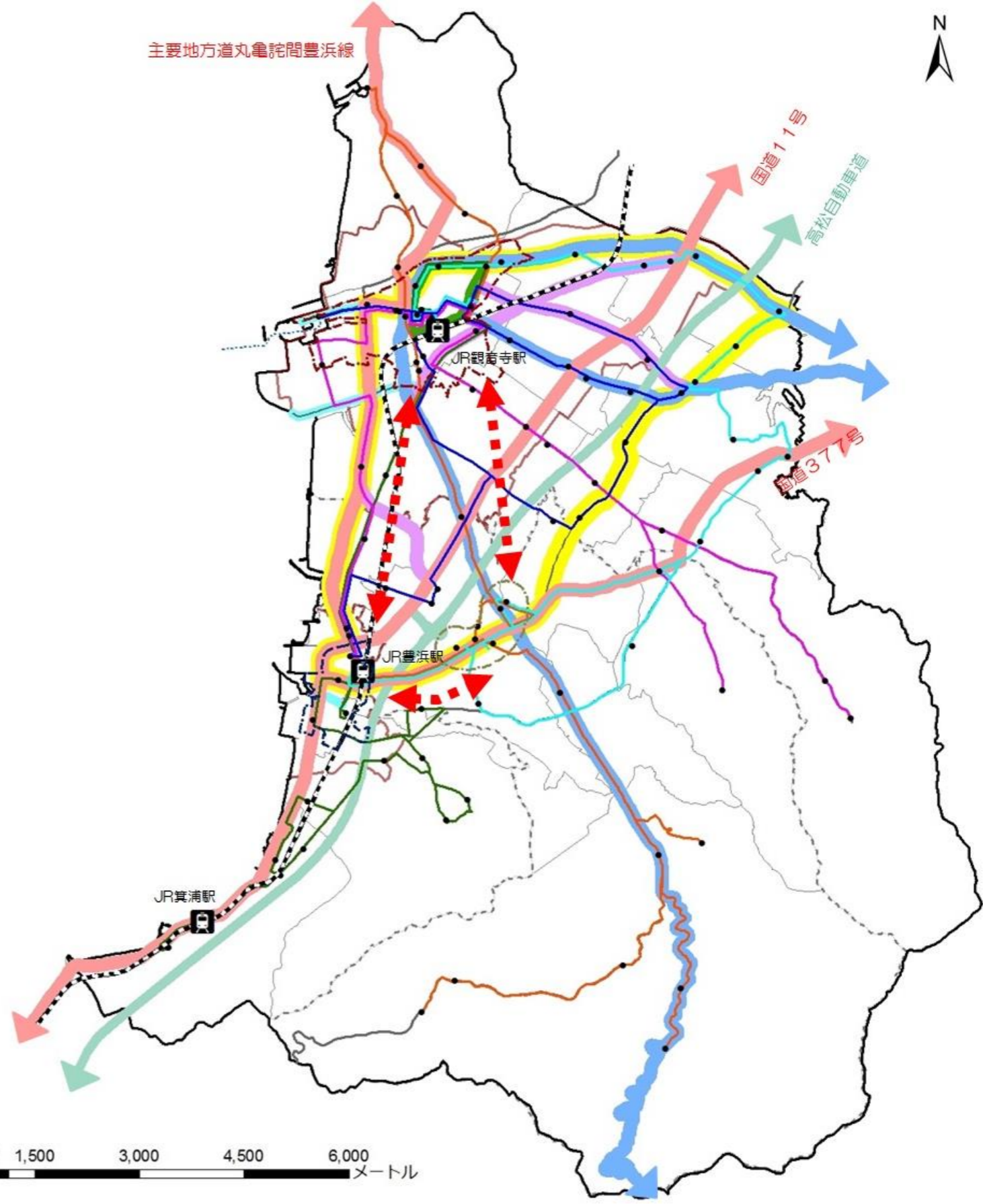
◇広域連携交通と都市内連携交通の円滑な接続を図り、市街地へのアクセス強化を図るため、新たにスマートインターチェンジを整備し交通結節機能の向上を図ります。

◇鉄道・バス等公共交通の利用促進や自家用自動車・自転車・徒歩から公共交通へのスムーズな乗り継ぎ等の利便性向上の視点から、乗り換えを踏まえた公共交通相互ダイヤの調整や乗り場位置の変更による移動距離の短縮、バリアフリー動線の確保について検討します。

【公共交通網の整備方針】



- 凡例**
- 観音寺中心拠点（居住誘導区域）
 - 豊浜地域拠点（居住誘導区域）
 - 大野原生活拠点（地域中心住宅地域）
 - 都市計画区域界
- 道路整備方針**
- 広域連携交通ネットワーク
 - 広域連携交通ネットワーク（高松自動車道）
 - 都市内連携交通（放射型）ネットワーク
 - 都市内連携交通（外環状道路）ネットワーク
 - 都市内連携交通（内環状道路）ネットワーク
 - 市域内交通ネットワーク
 - 地区内道路
- 公共交通網**
- 内循環線
 - 外循環線
 - 粟井姫浜線
 - 五郷高室線
 - 箕浦観音寺線
 - 伊吹線
 - 伊吹航路（フェリー）
 - 鉄道（JR）
 - のりあいバス停留所



3. 災害に強い都市づくりの方針

安全・安心なまちづくりを推進するため、台風や豪雨などによる水害や土砂崩れ、地震による津波などさまざまな自然災害や都市災害に対応できるまちづくりを進めるとともに、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、「国土強靱化地域計画」に基づき、大規模自然災害等が発生しても機能不全に陥らない、迅速な復旧・復興が可能なまちを目指して、「強さ」と「しなやかさ」を併せ持った安全・安心な国土・地域・経済社会を構築するため、事前の防災・減災への取組をより力強く推進します。

3-1 基本方針

(1) 総合的な地域防災対策の推進

- ◇自然災害は完全に防ぐことはできないことから、「防災」に加え災害時の被害をできる限り減らす「減災」を図るとともに、災害発生後の速やかな復旧・復興が可能な災害に強い都市を目指します。
- ◇平成 16（2004）年の台風被害などの教訓を活かし、構造物による防災対策（ハード対策）に加え、「逃げること」など防災知識の普及啓発等のソフト対策の両面から災害に強いまちづくりを推進します。
- ◇コンパクトなまちづくり形成の取組において、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を促進するとともに、居住等を誘導すべき区域等においては、河川や公共下水道等の整備など防災に向けた整備を推進します。
- ◇台風や想定外の豪雨による浸水被害を防止・軽減するため、河川改修の促進や優良農地の保全等、雨水排水対策の強化を図ります。
また、土砂災害を防止するため、砂防・治山対策を促進します。
- ◇地震に対する都市の防災性を高めるため、建物・ライフラインの耐震化や救援・救護の活動拠点となる公園整備など、災害に強い都市基盤づくりを進めます。
- ◇災害時には、円滑な避難や迅速かつ的確な救助・支援物資の輸送ができるよう、道路・橋りょうの耐震化や代替ルートの整備に取り組みます。あわせて、高速道路、鉄道、航路など、多様な輸送ルートの確保による緊急輸送網の構築を図ります。

3-2 整備方針

(1) 水害に強いまちづくりの推進

- ◇河川や水路、公共下水道などの整備を推進するとともに、立地適正化計画において適正な土地利用を誘導するなど、水害に強いまちづくりを推進します。
- ◇集中豪雨等による土石流、がけ崩れ、地すべり等の災害リスクを低減し、市民生活の安定を図ります。

(2) 総合的治水対策の推進

①河川改修

- ◇治水機能の向上と浸水被害の防止・軽減を図るため、香川県による一の谷川をはじめとする河川改修事業を促進するとともに、これらの整備と連携しながら、市内の流域全体を見据え、準用河川や普通河川の適切な維持管理に努めます。あわせて、河川の浚渫など、適切な機能確保に努めます。

②雨水貯留・流出抑制

- ◇雨水流出量の抑制のため、農地や緑地の保全による保水・遊水機能の保持などに努めます。
- ◇新たな開発にあたっては、流域への雨水流出による負荷を低減するよう、適切な開発指導に努めます。

(3) 津波対策の促進

- ◇瀬戸内海の沿岸部では、津波災害による被害を防ぐため、「地震・津波対策海岸堤防等整備計画」（香川県・平成26年度策定）との連携を図りながら、海岸堤防や防波堤などの必要な施設の整備・改修とともに、点検・性能評価を促進します。
- ◇津波等に対する減災機能を強化するため、関係機関とともに河川堤防の耐震化を促進します。
- ◇海岸保全施設で防御しきれないレベルの津波に対しては、避難することを前提に浸水想定区域内の津波避難路、津波避難施設の整備や確保に努めます。
- ◇地域の実情に応じ、自主防災組織等を通じて、津波から命や暮らしを守る方策について、住民・事業者等とともに検討を進めます。

(4) ため池改修・ため池災害対策

- ◇市内に数多く存在するため池について、香川県が進める「香川県老朽ため池整備促進計画第11次5か年計画」（香川県・平成30年度策定）に基づき改修を促進します。
- ◇ため池ハザードマップ、浸水想定区域図の作成とその普及を促進し、災害リスクの低減に努めます。

(5) 土砂災害対策

- ◇急傾斜地崩壊対策事業、砂防工事等を促進し、災害リスクの低減に努めます。
- ◇土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域指定箇所においては、住民周知を図るとともに安全対策に努めます。
- ◇土砂災害の発生のおそれのある土砂災害危険箇所等について、災害が発生したときの被災範囲を示すハザードマップを作成し、普及啓発を図ります。
- ◇土石流発生危険渓流においては、重点的に砂防工事を施工し、土石流の流下を未然に防止できるよう事業を促進します。

(6) 震災・火災に強いまちづくりの推進

火災や震災に強く安全なまちづくりを目指し、道路や公園の整備、建築物の耐震化・不燃化などに取り組みます。また、既成市街地においては、住民参加によるまちづくりの手法を活用し、主要な生活道路や幅員の狭い道路の改善、オープンスペースの確保に努め、消火活動が困難な区域の解消に努めます。

①建築物の耐震化

- ◇観音寺市耐震改修促進計画に基づき、防災拠点施設の耐震化を促進します。特に、地震災害発生時に災害応急対策の実施拠点となる庁舎や避難所となる学校などについては、耐震化に優先して取り組みます。
- ◇民間建築物について、老朽建築物の撤去や耐震診断及び耐震改修の必要性について積極的な普及啓発などを行うことにより、新築、建替、改修時において地震や延焼火災に強い建物・住まいづくりを促進します。

②密集市街地の解消

- ◇木造家屋が密集する市街地では、建築物の不燃化、オープンスペースの確保などにより、防災性の向上を図ります。

③公園等の整備

- ◇公園の避難地としての機能や火災延焼等の被害拡大防止機能を活かすため、公園区域の拡大や施設の拡充について検討します。

④ライフラインの耐震化

- ◇上水道及び下水道施設の耐震化を推進するとともに、電気、ガス、通信事業者との連携により、総合的なライフラインの耐震化を促進します。

⑤災害復旧・応急体制の充実

- ◇避難、救出、救助等の災害応急活動や緊急輸送のための緊急輸送道路の整備や沿道建築物の耐震改修を促進しています。
- ◇公園に防災・復旧支援機能を持たせ、地域の安全性向上と救援・復旧活動の拠点として活用できるよう施設整備に努めます。
- ◇防災活動上重要な施設（本庁舎・消防署等）には、災害時の応急活動に必要な設備を計

画的に設置し、防災機能の充実を図ります。

- ◇早急な避難により、人的被害を低減できるよう、地域ごとに避難路、避難施設の整備や避難場所等避難空間を確保し、それらの情報を市民に対して周知徹底するよう努めます。
- ◇地震による津波や長期浸水に対する事前の被害軽減対策、被災後の早期復旧・復興に向けた対策を関係機関と連携して推進するとともに、事業継続計画（BCP）を策定し、被災し資源制約下であっても災害対応等の業務を適切に行えるよう努めます。また、各種団体などとも防災協定を締結し、迅速な応援体制の整備に努めます。

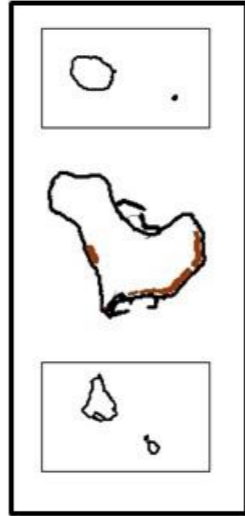
（7）被害防止のための居住等の適正な立地誘導

- ◇立地適正化計画において災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進することにより、甚大な浸水被害の恐れのある区域における無秩序な市街化の抑制を図ります。

（8）自助・共助による防災まちづくりの推進

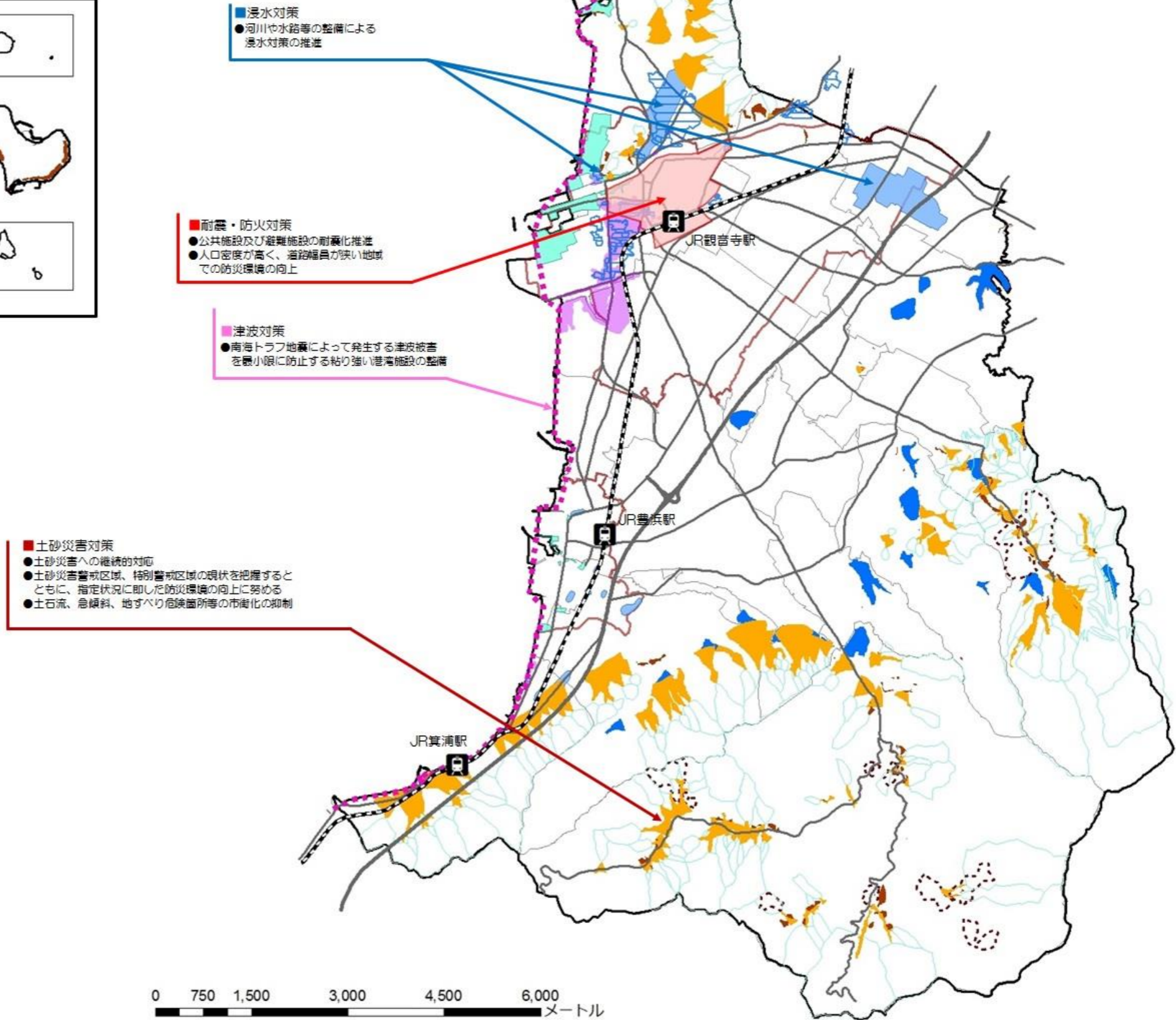
- ◇災害発生時において、市民（自助）、地域（共助）、行政（公助）の各々がそれぞれの役割を確実に果たすとともに、連携することにより被害の軽減、拡大防止が図れるよう、住民の連帯感の下に自主防災組織の結成、機能強化を進め、地域防災力の向上に努めます。
- ◇市民の防災意識の向上及び防災対策に係る地域の合意形成の促進のため、防災に関するさまざまな動向や各種データを分かりやすく発信するとともに、災害に対する正しい知識や防災対応について普及啓発を図ります。

【災害に強い都市づくりの方針】



- 凡例**
- 高松自動車道
 - 幹線道路
 - - - 鉄道
 - 都市計画区域
 - 耐震・防火対策
 - ◆ 津波・高潮対策
 - 大雨による浸水区域
 - 高潮による浸水区域
 - 地震による浸水想定区域
(浸水深30cmが30分以内に到達する区域)
 - 財田川浸水想定区域(浸水深2m以上)
 - 土砂災害警戒区域(土石流)
 - 土砂災害警戒区域(急傾斜地)
 - 土石流危険渓流
 - 地すべり危険箇所
 - ため池改修の対象池

- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域
土砂災害防止法の一部改正により、土砂災害警戒区域(土石流・急傾斜地)を追加した。土砂災害特別警戒区域については、範囲が小さいため、右図には記載していない。
- 土石流危険区域、急傾斜地崩壊危険箇所
土砂災害警戒区域と重なるため、図から削除した。



4. 生活排水処理施設・供給施設の方針

生活排水処理施設は、快適な生活環境の確保や河川・ため池等の水質保全、さらには大雨時における浸水被害の軽減など、総合的で多面的な機能・役割を有し、市民生活に欠かすことのできない生活基盤であると同時に、河川等に生息する魚類、動植物などの生態系を保全するためにも重要です。

このため、市域全体の生活排水処理施設の整備促進に努めます。

また、供給施設（上水道）は、市民生活に欠かせない安全でおいしい水を供給するための重要な施設であることから、水道事業の基盤を強化し、安全・安心な水道水の安定的な供給に取り組みます。

4-1 基本方針

（1）効率的な施設整備の促進

公共下水道などの汚水処理については、近年の人口減少や厳しい財政事情等を踏まえ、地域の実情に合せた効率的な汚水処理施設の整備促進に努めます。

（2）総合的な浸水対策

市民生活や生命・財産に大きな影響を与える浸水被害については、雨水ポンプ場や雨水貯留施設の整備などのハード対策と浸水関連の情報提供などのソフト対策を効率的に組み合わせた総合的な浸水対策を推進します。

（3）災害に強い下水道づくり

老朽化の進む処理施設や管きよの改築・更新により、災害に強い下水道づくりを進めます。

4-2 整備方針

（1）計画的な生活排水処理施設の推進

生活排水処理施設の整備は、「観音寺市生活排水処理構想」に基づき、公共下水道事業や農業集落排水事業の実施、合併処理浄化槽の普及の推進などにより整備を進めています。

平成 30（2018）年度末の観音寺市の汚水処理人口普及率は 59.1%となり、今後は人口減少などの社会状況の変化や厳しい財政事情を総合的に見定め、老朽化する下水道施設の効率的な改築・更新及び安定した事業運営を図ることとし、人口動向やまちづくり計画と

の整合を図り、地域にあった適正な整備手法により、計画的な汚水処理施設の整備促進に努めます。

また、観音寺市公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、既存ストックを有効に活用することを基本とします。

立地適正化計画において居住誘導区域に定めた地域においては、下水道施設の重点的な整備を行い、人口や都市機能の集積に適切に対応します。

生活環境の改善を図るため、汚水処理施設の適正な維持管理や公共下水道区域での下水道等への接続に関する普及啓発活動の推進に努めます。

(2) 災害に強い下水道づくり

安定した下水道機能の維持を図るため、観音寺中心地域などを中心に、これまで整備してきた既存の施設の有効活用を図りつつ、老朽化の進む処理施設や管きょの改築・更新を進め、浸水被害の軽減を図ります。

(3) 適切な維持管理

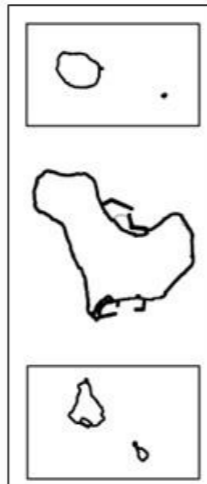
市民生活を支える重要な生活基盤として、経営戦略に基づき、経費節減などによる合理化を図るとともに、下水道施設の長寿命化を図るため、ストックマネジメントに基づく計画的な維持管理や、効率的な老朽管対策などの改築更新による安定的・持続的なサービスの提供に努めます。また、人口減少などに伴う厳しい経営環境を踏まえ、経営基盤の強化や財政マネジメントの向上等に的確に取り組むため、公営企業化に向けた対応を進め、健全な事業経営を推進します。

(4) 上水道（供給施設）の施設の整備方針

平成 30（2018）年より、香川県広域水道企業団が設立され、本市を含む県下全域の水道事業が統合されました。

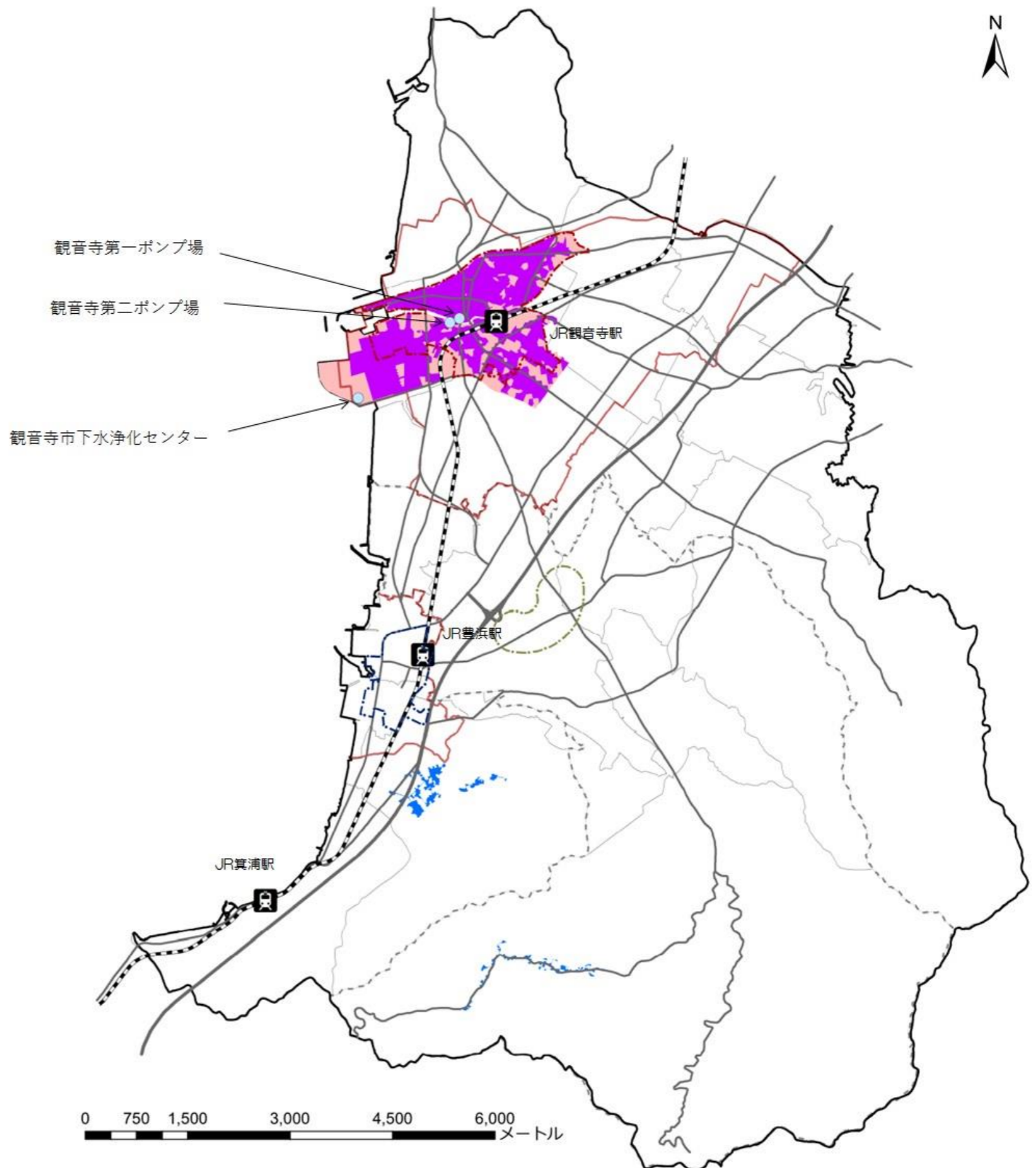
今後は、香川県広域水道企業団西讃ブロック統括センターのもと、水道施設等の必要な施設整備、維持管理、運営等の効率化を進めることにより、水道事業の基盤を強化し、安全・安心な水道水を安定的に供給します。

【生活排水処理施設・供給施設の方針】



- 凡例**
- 観音寺中心拠点（居住誘導区域）
 - 豊浜地域拠点（居住誘導区域）
 - 大野原生活拠点（地域中心住宅地域）
 - 都市計画区域界
 - 公共下水道（既整備）
 - 農業集落排水（既整備）
 - 公共下水道事業区域
 - ポンプ場

※公共下水道及び農業集落排水の既設整備は平成29年度末時点
 ※公共下水道事業区域、農業集落排水事業区域は、「観音寺生活排水処理構想（平成30年度）」より



5. 公共施設の整備方針

公共施設については過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎えるなか、財政状況は依然として厳しい状況にあります。また、人口減少等により今後の公共施設等の利用需要の減少が予測されるなどにより、総量削減が求められています。

一方で、公共施設は都市を構成する主要な都市機能であることから、将来の計画的なまちづくりのためのツールとして活用します。このため、公共施設の総量削減と併せ、面的把握を行い、将来の都市構造との整合を図り、将来のまちのあり方に配慮した配置や整備により、持続可能で健全なまちづくりを目指します。

また、公共施設は市民にとって安全で利便性の高い施設とし、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化の推進、環境負荷の軽減に配慮した維持管理、整備を進めます。

5-1 基本方針

(1) 将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置

コンパクトシティと整合性をとりながら、民間サービスの活用も含め、公共施設の統廃合を検討します。

また、民間施設が集積しているまちの中心拠点や生活拠点を重視し、公共施設を維持・更新・整備するといった公共施設の再編を進めます。

(2) 公的不動産を活用した不足する民間機能の誘導

コンパクトシティを進めるなかで居住者の利便性を確保するためには、まちの中心拠点や生活拠点に民間の生活サービス機能（医療、福祉、子育て支援、商業等）が必要となります。このため、既存ストックの活用や集客力の向上等の観点から、本市の貴重な財産である学校跡地等の公有地の活用や公共施設との合築により民間機能を整備することなど、公的不動産の活用について検討します。

(3) バリアフリーのまちづくりに向けた公共施設の整備

高齢者や障がい者の増加へ対応し、誰もが安心して利用しやすいよう段差等の物理的障壁（バリア）を除去するとともに、高齢者、障がい者等の社会参画の拡大の推進、共生社会の推進や一億総活躍社会の実現の視点も含め、公共施設のユニバーサルデザイン化に努めます。

5-2 主な公共施設の整備方針

(1) 住宅

①公営住宅

市営住宅を取り巻く環境の変化に的確に対応した効率的かつ適切な市営住宅の改善・更新を図ります。

団地の統合建替や廃止により、全体戸数の縮小を図るとともに、観音寺市営住宅長寿命化計画に基づき予防保全的な修繕を実施することにより長寿命化を図ります。また、修繕に合わせ、高齢者等が安全で安心して居住できるように福祉対応改修を進めます。

市営住宅の統合建替などの検討にあたっては、居住誘導区域内における施設立地を優先します。

②一般住宅

本格的な超高齢社会への対応として、特に、高齢者が多く住んでいる中心市街地などにおいて、バリアフリー化を施す高齢者向けの住宅整備を促進します。また、人口減少に歯止めをかけるためにも、若者が定住できる環境づくりとして、若者定住向け住宅の整備を促進します。

なお、まとまった規模の集合住宅等については、居住誘導区域内での立地を誘導します。

(2) 教育施設

観音寺市立学校等再編基本方針に基づき、幼稚園、小学校、中学校の統廃合を進め施設数の縮小を図ります。

今後、児童数の推移を把握し、新たな再編方針の策定を検討します。

また、幼稚園、小学校等の統廃合の動向を踏まえ、その跡地利用については、民間機能の誘導の種地としての活用も含め、適正な管理、運用方法を検討します。

さらに、地域の公民館やコミュニティセンター等についても地域コミュニティ機能や生涯学習機能などの拡充を図ります。

(3) その他施設

市内に残る文化財、四国八十八箇所霊場及び祭礼等の歴史・文化遺産は、かけがえのない本市の財産として後世に残すとともに、広く市の内外に向けての情報発信を推進します。

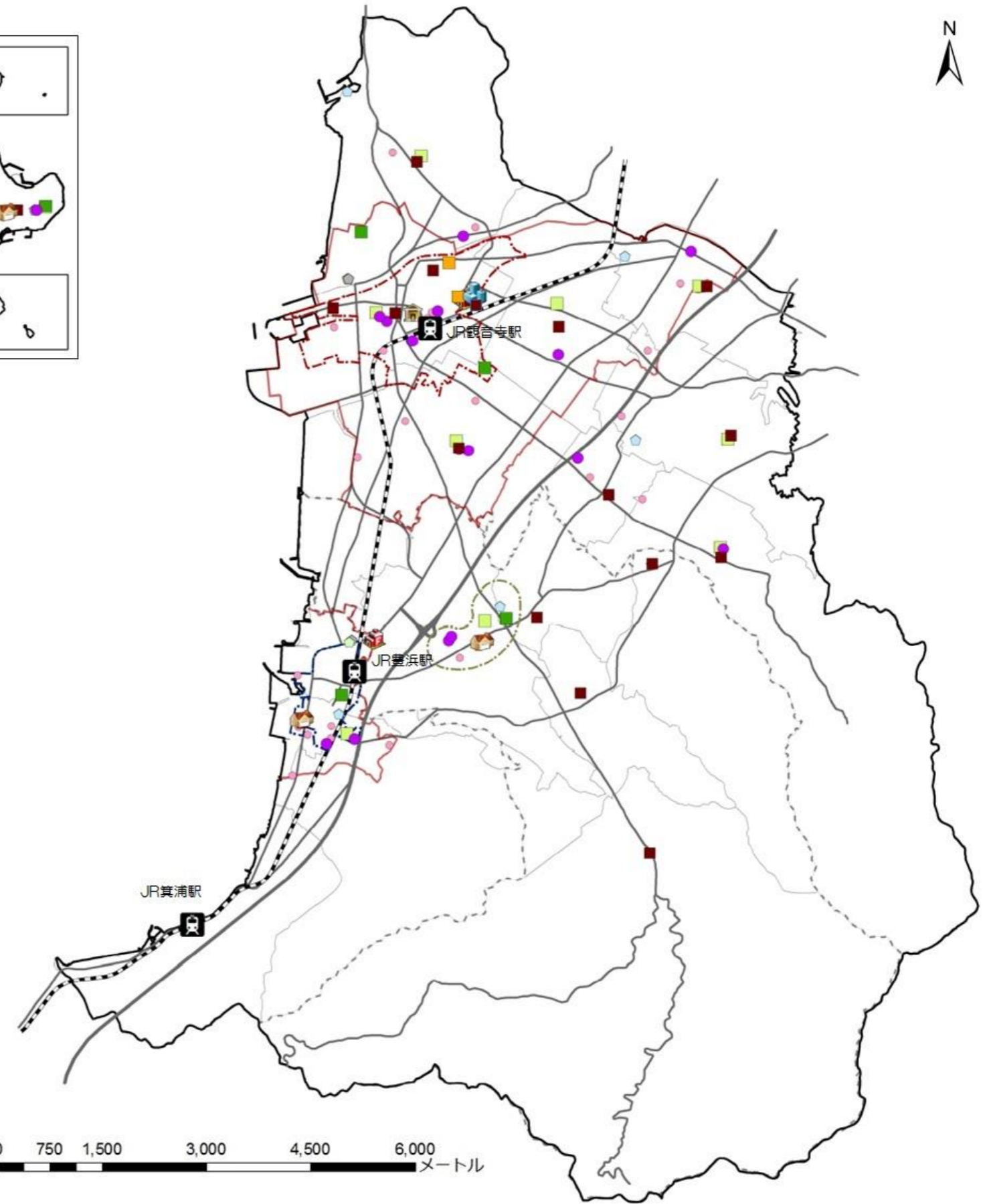
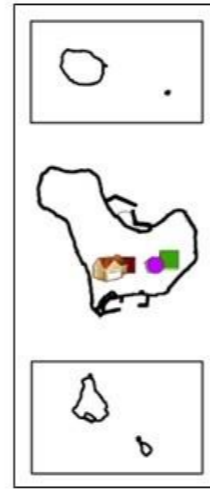
ちょうさ会館と豊浜郷土資料館は、国道11号に隣接しており、また、大野原インターチェンジ及び国道377号、主要地方道丸亀詫間豊浜線の結節点に近いことから、本市の文化や歴史等の情報を発信するうえで絶好の立地条件を有しており、その有効活用を検討します。

ふるさと学芸館は、小学校の統廃合により閉校した旧紀伊小学校の跡地を活用し、歴史・考古・自然科学その他さまざまな資料を多数展示するとともに、先人の暮らしぶりを体験できる体験型の機能を有しており、本市の文化や歴史等の情報を発信する拠点施設としての活用を促進します。

【公共施設の整備方針】

凡例

- 観音寺中心拠点（居住誘導区域）
- 豊浜地域拠点（居住誘導区域）
- 大野原生活拠点（地域中心住宅地域）
- 都市計画区域界
- 観音寺市役所
- 支所
- JR駅
- 市民会館
- 公民館
- 小学校
- 中学校
- 高等学校
- 子育て施設（幼稚園・保育園）
- 図書館
- スポーツ施設
- 資料館
- 消防機関
- 市営住宅



6. 公園・緑地の整備方針

公園緑地は、都市全体の魅力の向上に寄与するとともに、子供から高齢者まで多くの市民の休息、散歩、遊び、レクリエーションなど余暇活動の場であり、豊かなコミュニティ形成、家族とのふれあいの創出を図る場としても利用されています。また、生活に潤いややすらぎを感じることでできる空間として、さらに、災害時の避難場所としての役割も有していることから、安全・安心な生活には欠かすことができない施設です。

整備にあたっては、誰もが安心して利用できるようユニバーサルデザインの考え方に基づいた整備に加えて、防災機能も兼ね備えた整備に努めます。

また、整備や維持管理において、官民協働型の取組を進め、地域との連携を図ります。

6-1 基本方針

(1) 身近な安全で快適な公園づくり

誰もが快適に利用しやすい市民の憩いの場となる身近な公園づくりを進めます。

(2) 防災に配慮した利用しやすい公園づくり

災害時の活用に向けた機能強化と合わせ、市民ニーズに沿った利用しやすい公園づくりを進めます。

(3) 市民との協働による都市緑化の推進

緑豊かな都市づくりに向けて、計画的な緑地の保全、緑化の推進に取り組むとともに、市民・事業者・行政の協働による緑地の保全・維持・創出に努め、都市緑化を推進します。

6-2 整備方針

(1) 公園の整備方針

①安全で快適な公園づくり

少子・超高齢社会に対応し、子育て世代や高齢者・障がい者をはじめ、誰もが快適に利用しやすいよう既存の公園・緑地の再整備や公園施設のユニバーサルデザイン化などを進めます。

公園では、出入り口の段差解消やトイレの改修などのバリアフリー化、さらには照明灯の設置や遊具の点検、樹木の剪定などの適正な管理に努めるとともに、市民が憩いとやすらぎを感じられる場としての魅力ある空間の創出を図ります。

②日常的に利用できる身近な公園の充実

生活の利便性や快適性を高めるため、身近に利用できる公園として誘致距離の比較的短い街区公園（誘致距離 250m）、近隣公園（誘致距離 500m）等の整備を推進します。

整備にあたっては、学校の統廃合に伴う跡地等の公共用地や工場跡地等の活用について検討します。

また、身近な緑や公園が不足している市街地周辺では、居住環境の向上や憩いの場を確保するため、空き地等を活用したポケットパークの整備についても検討します。

とりわけ、居住誘導区域内においては、人口の集積を図ることから、良好でゆとりのある生活環境の形成の観点から、重点的な公園整備に努めます。

利用しやすい公園の整備を進めるため、地域住民の参画による公園づくりを図るとともに、地域が主体となった身近な緑や公園の維持管理について支援します。

③施設特性に応じた利用しやすい公園づくり

観音寺市総合運動公園は、子どもからお年寄りまでが楽しめるスポーツ施設の適切な維持管理により、幅広い利用者による利活用を推進します。

名勝琴弾公園は、銭形砂絵、琴弾山、琴柱池等の観光資源を有しており、また、有明浜海水浴場や、周辺には観音寺ファミリーキャンプ場等、さまざまな機能があります。近年では日本学生トライアスロン選手権が開催されており、今後は、観音寺市を代表するウォーターフロントの親水空間として、その利用用途を広げてまいります。

萩の丘公園は、スポーツ施設としての利用や大谷池周辺などの自然とふれあう空間の利用を高めるため、遊歩道沿いの植栽や親水空間の適切な維持管理に努めます。

コミュニティ拠点内に位置する一の宮公園は、整備された砂浜やスポーツ施設、キャンプ場など、さまざまな機能を有しており、市外から訪れる人も多くなっています。今後は、進入道路の整備など、さらなる機能向上やイベント開催などにより市民ニーズに沿った施設整備を促進します。

④防災に配慮した公園づくり

災害に強い都市づくりの推進に向け、都市基幹公園等において減災や災害時の避難地、防災活動の拠点となる防災機能を備えた公園づくりに取り組みます。

⑤施設の利活用と適正な維持管理

市街地に近い公園においては、Park-PFI（公募設置管理制度）など、民間による施設の利活用と管理によるサービス水準が高く効率的な施設運営について検討します。

また、市民が主体となって身近な公園や緑地の維持管理活動を行っていくことが望ましいことから、市民の意識啓発や活動への参加機会の創出、市民が主体的に参加する各種団体・ボランティア団体・NPO法人などによる保全活動に対する支援を検討します。

さらに、公園利用者の安全性を確保するため、公園施設の長寿命化計画に基づき、公園施設及び遊具の改築・更新を進めます。

(2) 緑地の整備方針

①計画的な緑地の保全、緑化の推進

森林や河川などの自然植生、市街地における公園や街路樹などを含めて、都市に潤いを創出する緑地環境を保全に努めます。

②道路の緑化推進

市街地内の快適性を高め、本市の顔となる空間の創出を図るため、中心拠点や地域拠点では、主要幹線道路や幹線道路における連続的な植樹の形成、オープンスペースの確保に努めます。

③公共施設等の緑化推進による緑の保全

公共施設は、多くの人々が利用する施設であることから、利用者にやすらぎを与える空間として積極的な緑化推進に努め、緑の保全を図ります。

④身近な緑の保全・整備

地域のシンボリックな樹木や神社の社叢は、身近で貴重な緑の資源であることから、樹木の保全と緑化を促進します。

また、臨海部では、自然海岸の保全や瀬戸内海沿岸部の景観に配慮した緑地の整備を促進します。

⑤住民との協働による緑の保全

良好な都市環境を形成するため、民間施設や民有地における緑化の促進や住民による身近な緑地の維持管理など市民の緑化意識の啓発を図り、市民との協働による都市緑化を進め、緑の保全を促進します。

⑥まとまった緑の保全

公園・緑道・河川敷における緑地は、身近でまとまった緑にふれる場として保全するとともに、利用しやすい場となるよう整備・改善を進めます。

【公園・緑地の整備方針】

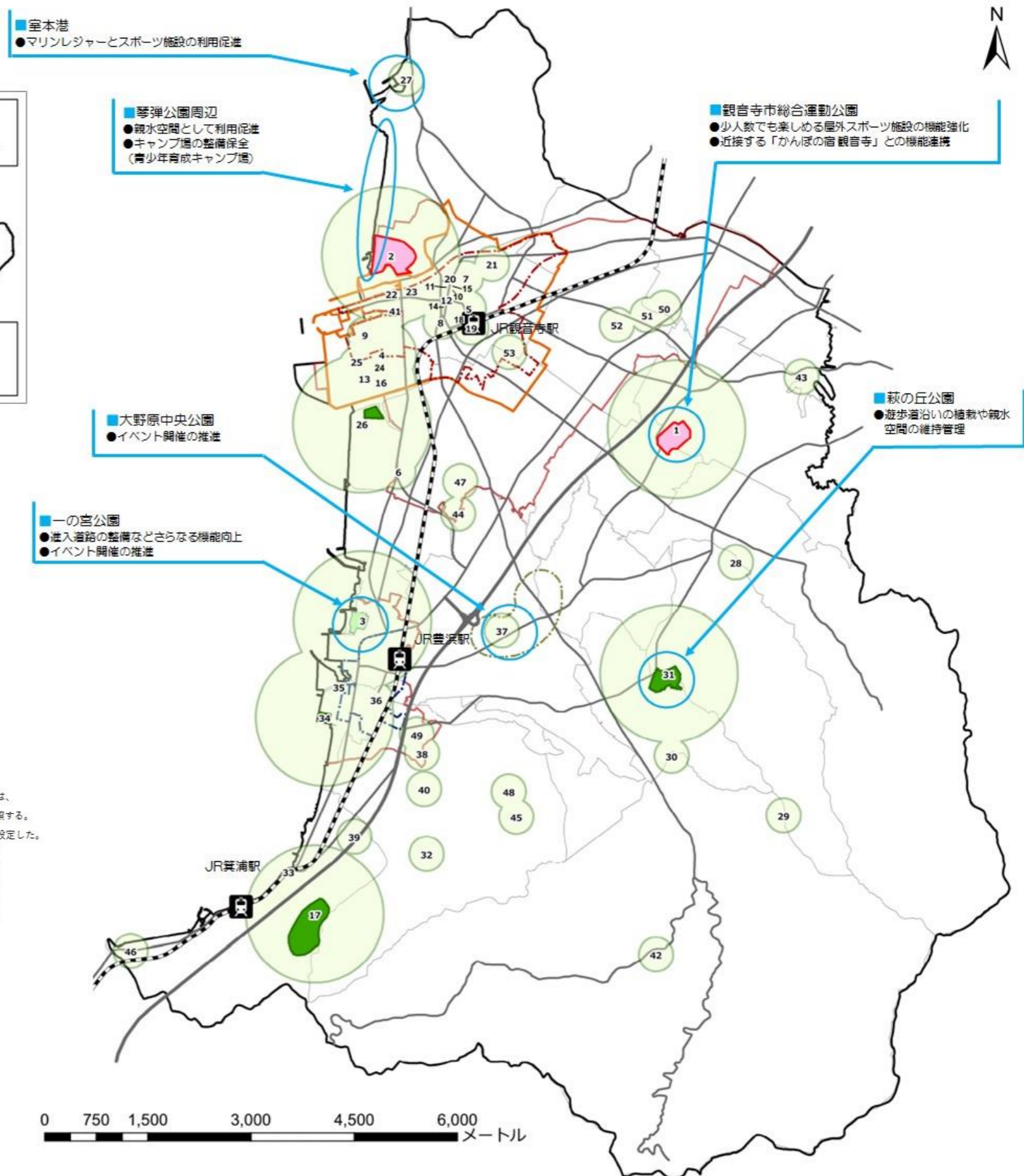
種別	番号	名称	面積(m ²)	誘致距離(m)
都市公園	1	観音寺市総合運動公園	134,500	1,000
	2	琴弾公園	385,554	
	3	一の宮公園	41,122	
	4	三本松近隣公園	5,445	500
	5	明星児童公園	1,193	
	6	山田児童公園	4,411	
	7	ひがし児童公園	1,000	250
	8	中央児童公園	635	
	9	見車公園	537	
	10	柳町ふれあい広場	265	
	11	柳町にぎわい広場	242	
	12	はれはれ広場	588	
	13	瀬戸町ふれあい公園	782	
	14	観音寺小公園	404	250
	15	角の町小公園	144	
	16	三本松緑地	12,177	500
都市公園以外	17	魚見山森林公園	113,400	1,000
	18	駅前ポケットパーク	202	250
	19	駅南広場	3,200	
	20	街角広場	512	
	21	茂木町子供の遊び場	335	250
	22	仮屋町子供の遊び場	109	
	23	元町広場	88	
	24	ニッソ前園地	1,954	1,000
	25	瀬戸町子供の遊び場	303	
	26	山田ふれあい緑地	42,354	
	27	北条地区公園	368	250
	28	丸井平岡公園	708	
	29	露辺ヶ原史跡広場	448	1,000
	30	五郷山公園	7,180	
	31	萩の丘公園	84,558	250
	32	大谷やすらぎ公園	4,899	
33	箕浦高架下緑地公園	939	1,000	
34	高須賀夕映え公園	20,000		
35	みなと小公園	1,577	250	
36	白坂川公園	574		
37	大野原中央公園	6,683		
38	苗手雇用促進住宅公園	276		
39	ちょうさ展望所	279		
40	台山農村公園	1,241		
41	みなとばし子供の遊び場	447		
42	豊穂池遊水公園	516		
43	一ノ谷池観水公園	6,505		
44	旧五兵衛池さくら公園	2,465		
45	ふれあい展望所	450		
46	箕浦工業団地緑地	325		
47	作田町油井開発公園	221		
48	野々池中央公園	269		
49	道清西園地きらめき公園	188		
50	明日香台開発公園(その1)	205		
51	明日香台開発公園(その2)	146		
52	グリーンハイツ植田開発公園	264		
53	出作開発公園	134		

※誘致計画は、街区公園、近隣公園、地区公園については、都市計画マニュアル1【都市計画・公園緑地編】を参照する。その他公園については、公園面積に応じて誘致距離を設定した。

公園面積	誘致距離
1.0ha未満	250m
1.0ha以上 2.0ha未満	500m
2.0ha以上	1,000m

凡例

観音寺中心拠点 (居住誘導区域)	都市計画区域
豊浜地域拠点 (居住誘導区域)	一般風致・一般運動公園
大野原生活拠点 (地域中心住宅地域)	地区公園
住宅地区	近隣公園
高松自動車道	街区公園
幹線道路	その他公園
鉄道	誘致距離



7. 水と緑のネットワーク形成の方針

本市の南部に連なる雲辺寺山、大谷山や北部に位置する稲積山は、豊かな自然環境を有し、都市を形つくる背景となっています。また、平野部を流れる柞田川をはじめとする河川は、山地から田畑やため池、市街地を結び瀬戸内海に至る都市環境や自然生態系の軸となっています。

一方、西部には瀬戸内海が広がり、沿岸部には、良好な海浜景観を形成する有明浜、一の宮海岸を有するなど、水と緑に恵まれた特性を有しています。

このような本市の特性を活かした豊かな水と緑のネットワークの形成により、住民のふれあいと交流の場の創出、心とやすらぎの空間整備、自然環境の保全などを推進します。

7-1 基本方針

(1) 軸と拠点によるネットワーク

平野部に広く点在するため池や海浜部の自然海岸などの「水辺の拠点」を結び潤いある都市環境や自然生態系の軸として都市を構成する「水の軸」と豊かな自然環境を有する山地や市街地周辺の公園など「緑の拠点」を含む「緑の軸」の連携により、各資源の魅力を高め、市街地と郊外の一体的な水と緑のネットワークを形成します。

(2) 環境保全と水と緑に親しむ空間づくり

水と緑のネットワークの形成により、豊かな自然環境の保全と身近で親しみある水辺空間づくりを進めます。

7-2 整備方針

(1) 水辺の拠点の整備

◇有明浜、一の宮海岸は海水浴場として利用されるとともに、有明浜については、本市の天然記念物に指定される多様な海浜植物が生育し、また、日本の夕陽百選にも選定されるなど、ともに良好な海浜景観が形成されています。

◇有明浜、一の宮海岸を「水辺の拠点」として位置づけ、景観及び海浜植物の自生に配慮した海岸整備の促進や良好な空間を保全するための清掃活動や美化意識の向上など、海辺の環境美化を推進し、全国に誇れる水辺の空間づくりに取り組みます。

◇歴史的価値を有し、文化的景観を備えた豊稔池や郷土の原風景であるため池として、一ノ谷池、井関池、大谷池を「水辺の拠点」として位置づけ、良好な親水空間の保全や植栽の維持管理などにより、地域が誇れる水辺の空間づくりに取り組みます。

(2) 水の軸の整備

財田川は西讃地域の大規模な2級河川として、本市の市街地の北部を流れ、堤防は丸亀市へと続く自転車道（丸亀琴平観音寺自転車道線）が整備されています。またその一部には河川敷が整備され緑化がなされています。

河口部は豊かな汽水域が形成されており、市街地に近接した「水の軸」として位置づけ、都市環境や自然環境に配慮した河川改修や適切な河川敷緑地の維持管理を促進します。

柞田川は市域を南北に流れ、豊稔池、井関池などを通過しており、潤いのある都市環境や豊かな自然生態系の骨格を形成する「水の軸」として位置づけ、自然環境に配慮した河川改修や親水性を高める水辺の整備を促進します。

一の谷川は、本市の中心市街地を縦断しており、街中の潤いを感じることのできる水辺空間として、「水の軸」に位置づけ、河川の水質向上や河道整備などの環境整備を促進します。

(3) 緑の拠点の整備

魚見山森林公園、雲辺寺山、江甫草山、稲積山は、自然とのふれあいや山頂からの眺望を楽しむことができる「緑の拠点」として位置づけ、適切な維持・保全を図るとともに、琴弾公園、一の宮公園、大野原中央公園は、市街地においてまとまった緑を有する「緑の拠点」として位置づけ、緑化を推進し、市民の憩いの空間づくりに取り組みます。

また、萩の丘公園、観音寺市総合運動公園、山田ふれあい緑地、一ノ谷親水公園は、郊外におけるスポーツやレクリエーションの場として「緑の拠点」に位置づけ、地域が誇れる緑の空間づくりに取り組みます。

(4) 緑の軸の整備

魚見山森林公園を含む南部の山地や北部の山林は、土砂災害の防止や水源のかん養など、多様な機能を有するとともに、本市の美しく豊かな自然景観を形成する重要な要素として「緑の軸」に位置づけ、適切な開発誘導などにより、自然林の保全を図るとともに散策道の管理を推進するなど、豊かな自然資源として維持・保全します。

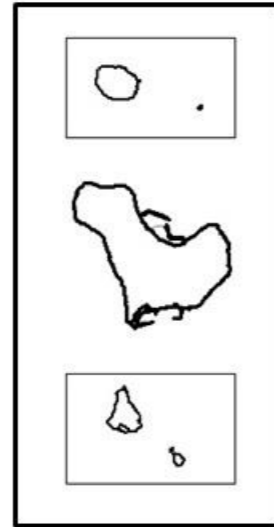
(5) 環境保全の推進

水と緑のネットワークを形成する「水辺の拠点」、「緑の拠点」、「水の軸」、「緑の軸」は潤いある都市環境や自然生態系の骨格となる環境的な資産であることから、これらの適切な維持・保全活動や教育の場として活用することなどを通じ、都市の良好な環境保全や多様な動植物が生息する自然生態系の維持に努めます。

(6) 水と緑に親しむ空間づくり

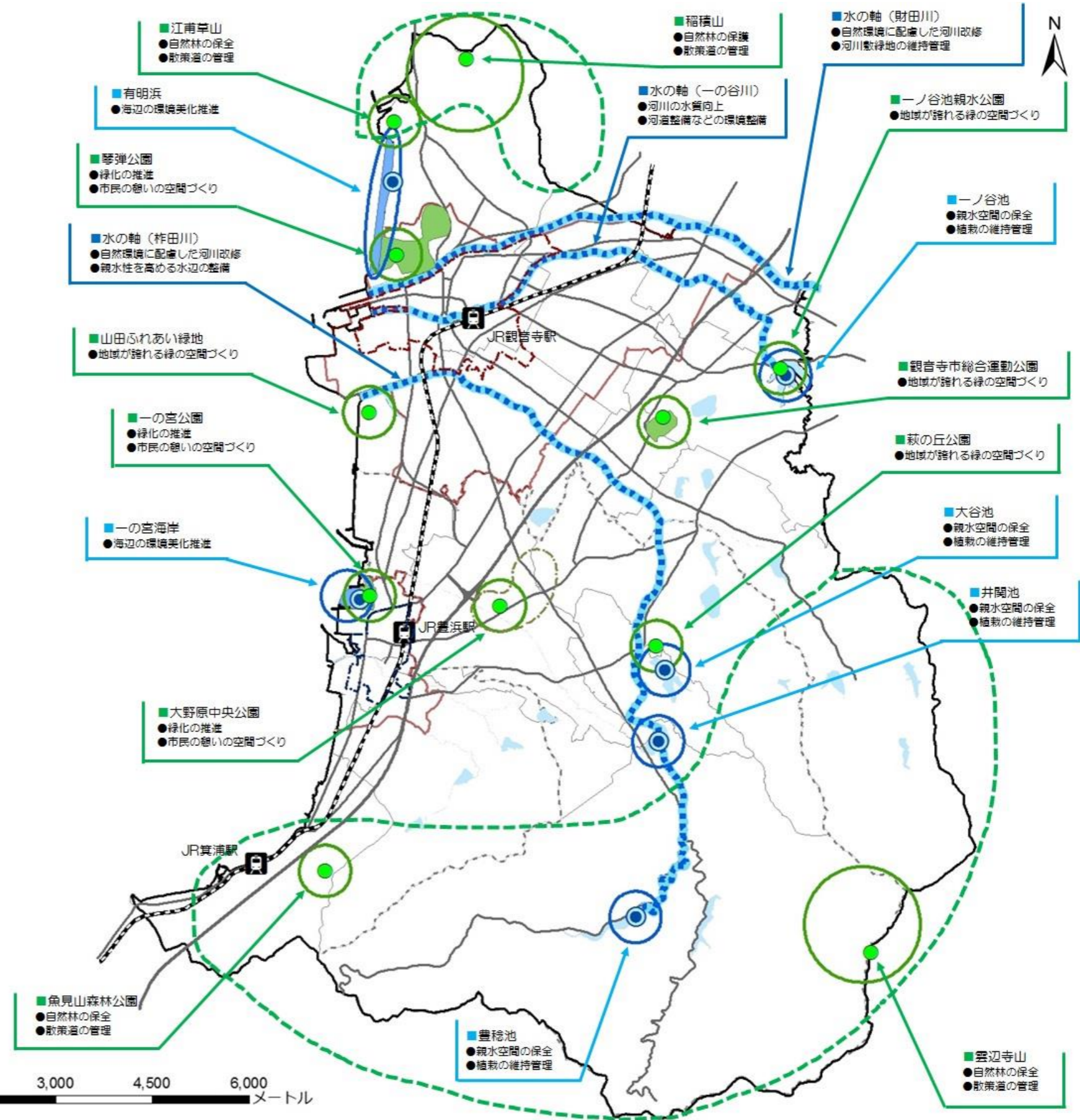
水と緑のネットワークにより、各資源の魅力をより高め、都市に残された貴重な水辺空間として、市民が身近に水と緑に親しむことのできる良好な空間づくりを推進します。

【水と緑のネットワーク形成の方針】



- 凡例**
- 観音寺中心拠点（居住誘導区域）
 - 豊浜地域拠点（居住誘導区域）
 - 大野原生活拠点（地域中心住宅地域）
 - 水辺の拠点
 - 緑の拠点
 - 高松自動車道
 - 幹線道路
 - 鉄道
 - 都市計画区域
 - 緑の空間
 - 水辺の空間
 - 水の軸
 - 緑の軸

0 750 1,500 3,000 4,500 6,000メートル



8. 都市景観形成の方針

良好な景観は、美しく風格のある都市の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであり、現在及び将来における市民共通の資産です。

本市は、雲辺寺山を頂く讃岐山脈から瀬戸内海の燧灘に至る豊かな自然に恵まれています。また、歴史的遺産や文化資源も数多く残っており、これらを後世に伝えるとともに、多様で良好な景観形成とその活用により、地域の魅力の増進、創出や観光・交流を促進します。

8-1 基本方針

(1) 観音寺市を形づくる美しく豊かな自然景観の保全による良好な景観の形成

郊外の田園景観、山並み、主要な河川、ため池などが市街地を取り囲み、市街地と一体となった自然景観は、本市を特徴づける骨格的な景観として保全し、良好な形成を図ります。

(2) 地域独自の景観資源を活かした魅力的な景観づくり

地域独自の歴史や文化、自然、伝統などの景観資源を活かした地域特性に応じた景観づくりや、中心市街地の多様な機能集積を活かした賑わいのある魅力的な都市景観の形成を図ります。

郊外部や田園居住地では無秩序な市街化を防止し、地域特性を活かした景観づくりを進めます。

(3) 環境保全型の景観づくり

都市空間における水や緑などの自然要素を積極的に活用し、生態系に配慮した自然豊かで潤いのある都市景観の形成を図ります。

(4) 地域が主体となった景観づくりへの取組

良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることから、地域主体の景観づくりを促進するとともに、住民・地域・事業者・行政が協働して、街づくりルール等により、良好な街並みの形成を推進します。

(5) 景観保全に向けた取組

景観法に基づき、景観行政団体として、主体的に景観行政に取り組みます。

8-2 整備方針

(1) 骨格的な自然景観の保全・育成

①豊かな山並みの景観保全

本市の美しく豊かな自然景観を形成する重要な要素である雲辺寺山、稻積山、大谷山は、本市を俯瞰する眺望点でもあります。このため、これらの山並みの保全を図ります。

②水辺の景観の保全と向上

財田川、柞田川、一の谷川など水と緑のネットワークを形成する河川や多くのため池、海岸部と一体となった自然環境を保全し、潤いのある開放的な水辺の景観を身近に感じられるようにします。

(2) 地域の歴史・文化を活かした景観の形成と活用

地域の歴史資源や文化資源を景観資源として保存、活用し、良好な環境の保全、歴史や文化の継承を通じた地域のコミュニティの形成、観光振興等に活かします。

◇これまで継承されてきた地域の歴史や文化を象徴する歴史的な建造物や文化・産業に関連した建築物を特色ある景観資源として保存、活用します。

◇日々の生活に根ざした身近な景観として、地域の特徴的な生業や伝統行事等が織りなす風景並びにそれらを構成する農地や緑地、水辺空間や催場などを文化的景観として、景観資源の保全を図ります。

①祭りの景観の保全

地域の秋祭りでは、数多くの華やかなちょうさ（太鼓台）の担きくらべが行われ、本市の原風景ともいえる美しく壮大な光景が見られます。祭りという後世に伝承する伝統的な行事を通して文化的景観の保全を図るとともに、多くの観光客に向けた情報発信体制の整備を推進します。

②遍路風景の保全

四国八十八箇所霊場を有する本市では、歩き遍路による巡礼がみられます。多くの歩き遍路が巡礼する風景の保全を図るべく、昔ながらの面影が残る遍路道を保全するとともに、道路の歩道整備などにより、歩行しやすい歩道空間の確保を検討します。

③産業景観の保全

本市の産業を支える農業、漁業等の生業による文化的風景として、レタス栽培の風景や瀬戸内海での網漁による漁労風景があります。このような風景は本市を象徴する文化的景観として、産業の育成とともに景観保全を図ります。

(3) 市街地における景観づくり

①商業・業務地での景観形成

中心市街地での既存の都市機能集積を活かした賑わいのある都市景観づくりを進めるとともに、公共施設の緑化、道路緑化などにより、潤いのある緑豊かな景観の創出を図ります。また、屋外広告物等に対する規制などにより整然とした高質な街並みの形成について検討します。

また、JR観音寺駅から市民会館一帯の地域については、本市らしいデザインや色彩による空間整備に努め、本市の顔として、本市の印象をかたち創る良好な景観形成を図ります。

②住宅地の景観形成

住民の景観意識の啓発を図り、地区計画や景観協定などのルールにより、地域が主体となった良好な景観形成を積極的に支援します。

また、住宅地に存在する古民家等の歴史的な景観を有する建物は、所有者の理解を求め、景観資源として保全・活用を促進します。

③沿道の修景と景観形成

国道11号をはじめとする幹線道路沿道では、屋外広告物に対する規制や地区計画などによる沿道景観の修景について検討します。

(4) 地区特性を活かした景観づくり

①農地や中山間地域などの景観の保全

市街化の外縁的な拡大の抑制を図るとともに、河川沿いや中山間地域の農地、果樹園などの景観について、景観協定などにより保全することについて検討します。

②工業地における景観の保全

工場への進入道路の緑化、敷地内緑化を促進します。

③公園・緑地における景観の保全

緑の拠点でもある琴弾公園は白砂青松、海浜植物群落等、本市における貴重な自然、歴史的な景観資源を有しており、今後もその保全に努めます。

また、一の宮公園の自然海岸や観音寺市総合運動公園のまとまった緑等は、良好な景観保持のために維持管理に努めます。

④田園居住地、農業振興地における景観の保全

遊休農地や休耕地等は、郊外部における良好な景観を阻害することから、コスモス、レンゲ等の植栽を促進します。

⑤都市と自然が共生した景観保全

都市内にある趣きのある自然景観を維持するため、建築行為等により自然環境を損なわないよう、風致地区を中心として、良好な景観の維持を図ります。なお、風致地区については、決定から長期間が経過していることから、必要に応じた調査、検証、見直しについ

て検討します。

⑥景観樹木の保全

学校、社寺には、香川の保存木に指定されている樹木が多く存在しています。これらの樹木はふるさとの景観を構成する景観資源であり、地域のランドマーク的な存在でもあることから、今後も適切な保全を図ります。

(5) 景観保全に向けた取組

本市には良好な自然景観や歴史的景観が数多く存在することから、これらの景観資源の適切な維持管理に努めます。

また、都市景観に大きな影響を与える公共施設の整備・改善にあたっては、関係法令等に十分留意するとともに周辺の景観に配慮し、その軸や核となるような景観に配慮した整備に積極的に取り組めます。

一方、景観は個人の所有物のみならず、住民全体の財産であることを認識し、本市が有する良好な景観についての理解を深める啓発活動に取り組めます。また、個人住宅地の緑化など、住民による身近な景観づくりを促進します。

公園、道路等における景観保全のための美化推進活動については、ボランティア組織の立ち上げやアダプト・プログラム等を通じて推進します。

【都市景観形成の方針】

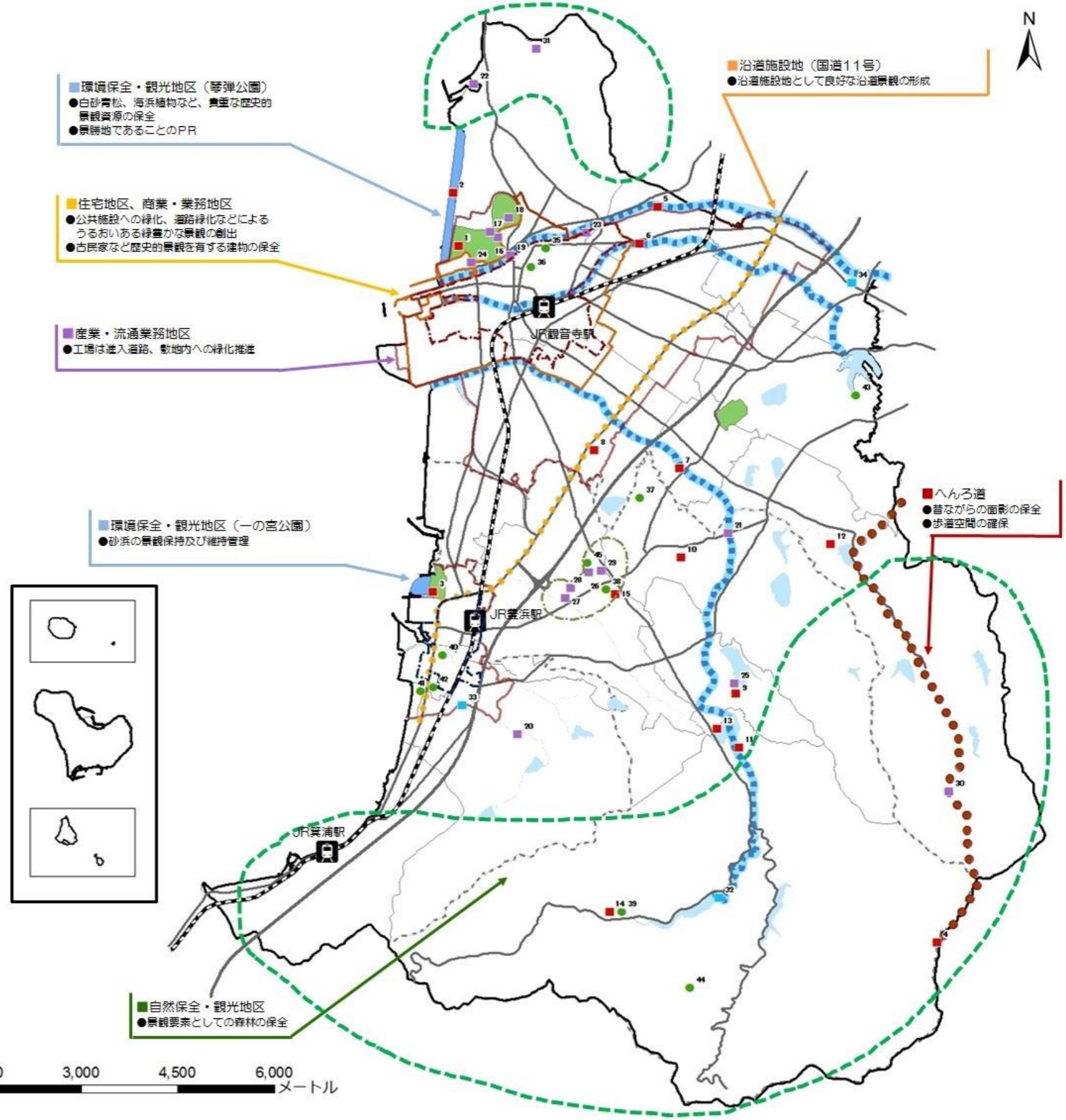
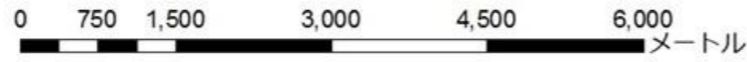
分類	番号	名称	活用
自然景観	1	琴浦公園	県立公園、国指定名称
	2	有明浜	松原：日本の白砂青松百景 砂浜：日本の渚百景 夕陽：日本の夕陽百景 海浜植物群集
	3	一の宮海堂	
	4	藤江寺山	
	5	野田川	
	6	一の谷川	
	7	野田川	
	8	日狭神社のクスノキ	香川県指定天然記念物
	9	新原寺のハギ	香川県自然記念物
	10	中瀬八幡神社社殿	香川県自然記念物
	11	瀬田神社の松	香川県自然記念物
	12	藤井神社のアジサイ	
	13	井原池のツツジ	
	14	法興寺のもみじ	
	15	釜水地蔵堂と大塚	市指定天然記念物、香川の保存木
歴史的景観	16	神楽堂	第88号礼所
	17	観音寺	第89号礼所（金堂：重要文化財）
	18	一風堂	市指定有形文化財
	19	三輪楼	近代土木遺産
	20	境谷楼	近代土木遺産
	21	紀伊楼	近代土木遺産
	22	高平海防汽船・物産場	近代土木遺産
	23	観音寺市水道屋(旧)ポンプ室	近代土木遺産
	24	観音寺市郷土資料館	国登録有形文化財
	25	新原寺	国登録有形文化財
	26	大野原古遺跡（新遺跡古遺）	国指定史跡
	27	大野原古遺跡（角遺跡古遺）	国指定史跡
	28	大野原古遺跡（平遺跡古遺）	国指定史跡
	29	大野原古遺跡（岩遺跡古遺）	国指定史跡へ追加申請中
	30	棚波遺跡 大野寺遺	国指定史跡へ申請準備中
	文化的景観	31	高麗神社
32		豊徳地蔵堂	重要文化財
33		四国工務社	国登録有形文化財
34		川崎遺蹟	国登録有形文化財

香川の保存木

番号	名称	所在地	樹高(m)	胸径(m)	指定年月日
35	観音寺東小学校のクワケチョク	観音寺町中670-2	14.0	1.8	S55.3.11
36	白山神社のクス	観音寺町中1108-1	17.0	3.4	S55.3.11
37	安井富原神社のクス	大野原町中瀬1886	23.0	6.5	S55.3.11
38	釜水の地蔵クス	大野原町大野原2288	18.0	8.6	S55.3.11
39	法興寺のボダイジュ	大野原町中野々224-2	16.0	2.0	S55.3.11
40	豊浜町高公衆館のイブキ	豊浜町和申浜1407-25	17.0	4.6	S55.3.11
41	豊浜八幡神社のクス	豊浜町和申浜1577-5	22.0	6.7	S55.3.11
42	赤林寺のクマガネモチ	豊浜町和申浜1289	16.0	3.7	S55.3.11
43	金神神社のクスノキ	原町360	20.0	8.1	H2.3.27
44	観音さんのヤマモミジ	大野原町海老浜240-1	17.0	2.4	H3.3.29
45	豊浜八幡神社のクマツ	豊浜町和申浜1577-5	25.0	3.8	H3.3.29
46	大野原八幡神社のクスギ	大野原町大野原1913	25.0	2.95	H20.3.21

凡例

- 観音寺中心拠点（居住誘導区域）
- 豊浜地域拠点（居住誘導区域）
- 大野原生活拠点（地域中心住宅地域）
- 自然景観
- 歴史的景観
- 文化的景観
- 保存木
- 沿道施設
- へんろ道
- 住宅地区
- 公園
- 海浜
- 水の軸
- - - 緑の軸



9. 地域コミュニティ活性化の方針

本市のまちの成り立ちや人口の分布状況等を見ると、市の中心部や各地域の中心部以外の地区にもおおむね小学校区を単位としたコミュニティが形成され、古くから地域住民の暮らしや交流を支えてきた日常生活圏域が存在し、コミュニティ活動がなされています。

一方で、人口減少がもたらす影響として、コミュニティ活動の維持が困難となることが懸念されます。これに加え、地域コミュニティの希薄化が進んでおり、自治会活動などの地域で支え合う力が低下しています。

本市では、地域に根差した具体的な事業や多様な施策を推進するうえで、地域コミュニティが重要な役割を担っており、地域コミュニティの豊かなつながりにより、さまざまな活動がより活発に行われ、子どもから高齢者にいたるまでのあらゆる世代の人々の交流が図られるようコミュニティ機能の維持・活性化を図ります。

9-1 基本方針

(1) 地域コミュニティの活性化

活力ある地域社会形成の基礎となる自治会活動の活性化とともに、市民の力であるボランティア団体や新規NPO法人の設立数の増加とさらなる活動の活性化に向けた支援を行います。

(2) まちづくり活動の拠点形成

各地域が将来にわたり居住地として選択されるためには、商業や医療などの暮らしに必要なサービスの確保とともに、地域コミュニティの維持・増進が重要です。

健全な地域コミュニティ活動により、将来にわたり各地域の暮らしが支えられ、地域活力を維持することが可能となるよう、まちづくり活動の拠点形成を進めます。

9-2 整備方針

(1) 自治会活動とコミュニティ活動への支援

①自治会活動への支援

自治会活動への支援を継続的に行うとともに、自治会への加入を啓発にすることにより地域で支え合う体制づくりに努めます。

本市の人口が減少していくなかで、自治会が効率的かつ継続的に活動を行えるようにす

るため、地域の現状に合わせた自主的な組織の再編を促進します。

②コミュニティ活動への支援

地域住民が自主的、主体的に開催する文化やスポーツ、レクリエーション、伝統文化継承など、コミュニティ活動の活性化や地域の連帯感を向上させるための支援を行います。

(2) 活動拠点の形成と機能強化

①コミュニティ拠点の形成

立地適正化計画においては、人口減少が進むなかでも暮らしやすいまちの実現を図るため、人口密度の維持・向上、都市機能（生活利便性）の維持、さらに地域コミュニティの維持の視点から、都市の骨格を形成する拠点を定め持続可能なまちづくりを進めます。

このため、都市の骨格を形成する拠点の最小単位としてコミュニティセンター・公民館をコミュニティ拠点施設として位置づけ、市民の活動拠点とします。

②拠点施設の機能強化

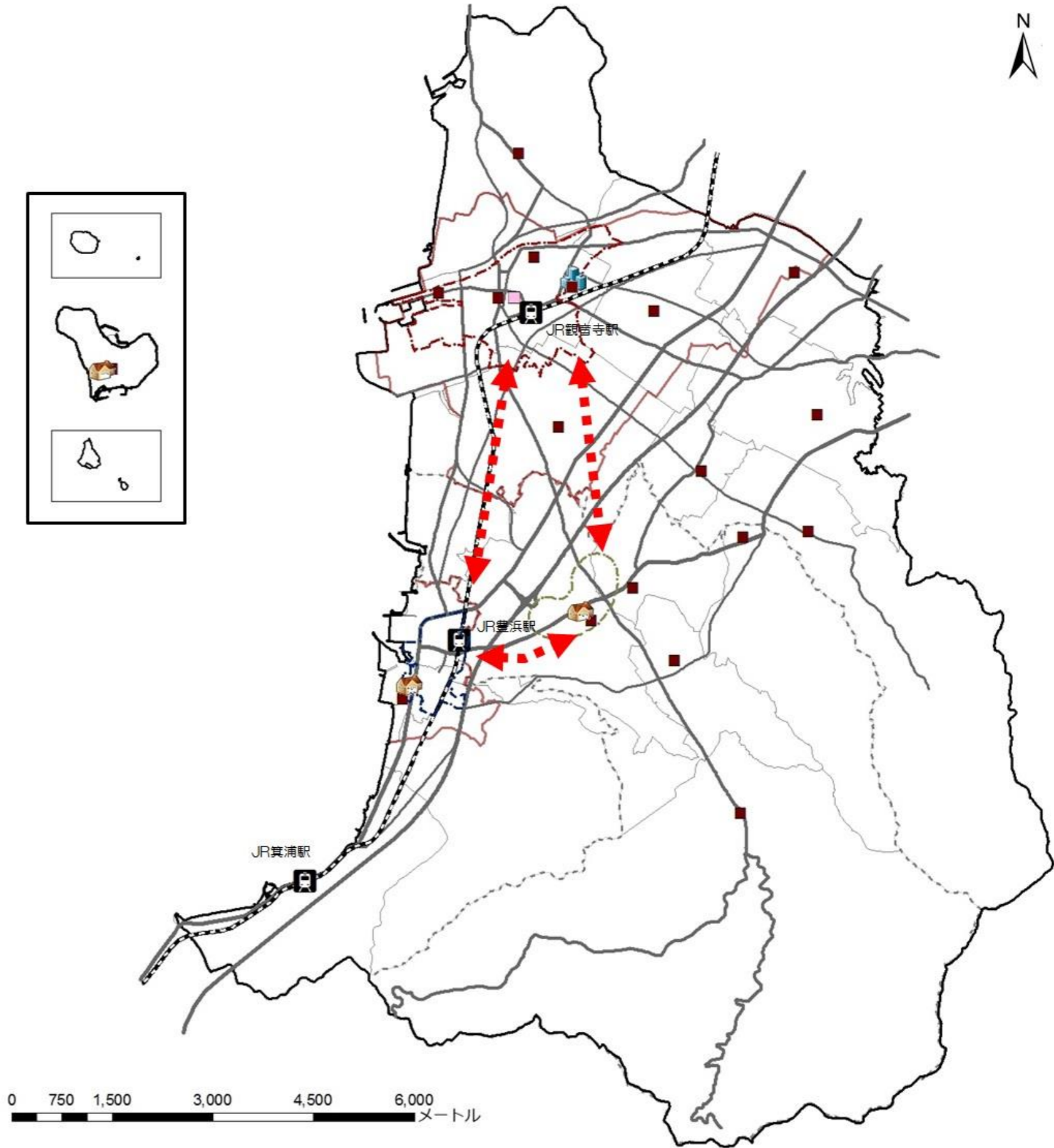
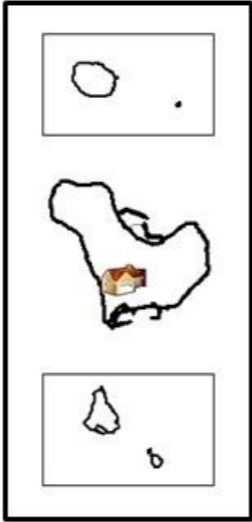
身近でさまざまな都市活動の場として、コミュニティセンターの機能強化を進めるとともに中心拠点、地域拠点との連携や拠点施設へアクセスする交通ネットワークを確保することで、地域活動の多様な主体の参画や多世代の交流促進、地域間連携を促進し、健全で活力のある地域コミュニティの活性化を図り、市民との協働によるまちづくりを推進します。

【コミュニティ活性化の方針】

名称	所在地
観音寺市中央公民館	坂本町一丁目1番1号
観音寺市東公民館	高田町884番地
観音寺市東公民館 (兼総合コミュニティセンター)	福田町458番地3
観音寺市作田公民館	作田町西1537番地
観音寺市水之瀬公民館 (水之瀬コミュニティセンター)	水之瀬町795番地
観音寺市栗井公民館	栗井町1516番地
観音寺市豊田公民館	原町270番地1
観音寺市一ノ谷公民館 (一ノ谷総合コミュニティセンター)	吉川町85番地1
観音寺市伊吹公民館	伊吹町263番地
観音寺市観音寺東公民館	茂庭町一丁目1番28号
観音寺市観音寺南公民館	観音寺町南2942番地1
観音寺市観音寺西公民館	池町二丁目9番40号
観音寺市大野原中央公民館	大野原町大野原1260番地1
観音寺市豊浜中央公民館	豊浜町和泉1531番地1
萩原公民館 (萩のふるさと会館)	大野原町萩原2369番地1
玉野公民館 (玉野活性化センター)	大野原町井筒341番地
紀伊公民館	大野原町丸井313番地1
中延公民館 (中延ふるさと会館)	大野原町中延946番地

凡例

- 観音寺中心拠点 (居住誘導区域)
- 豊浜地域拠点 (居住誘導区域)
- 大野原生活拠点 (地域中心住宅地域)
- 高松自動車道
- 幹線道路
- 鉄道
- 都市計画区域界
- 観音寺市役所
- 支所
- 市民会館
- 公民館



10. 低炭素まちづくりの方針

地球温暖化による海面上昇、昨今の集中豪雨や台風等による災害の激甚化・頻発化等に見舞われるなかで、地球温暖化を防止するための低炭素化に向けた人々の関心が高まっています。

本市においても、地球温暖化対策を推進するため、低炭素・循環型社会の構築を図り、都市の低炭素化を促進することにより、環境負荷の少ない低炭素まちづくりを進めます。

10-1 基本方針

(1) 環境負荷の少ない低炭素まちづくり

「コンパクトなまちづくり」と公共交通機関の利用促進等により、日常生活における移動距離の短縮化や交通需要の軽減を図り二酸化炭素の排出抑制につながる取組を進めるとともに、二酸化炭素の吸収源となる都市のみどりを積極的に保全、創出することにより、低炭素社会の構築に向けた都市づくりに取り組みます。

10-2 整備方針

(1) 環境負荷の少ない低炭素まちづくり

①コンパクトシティの推進

「コンパクトなまちづくり」を推進し、観音寺中心拠点や豊浜地域拠点、大野原生活拠点における人口や都市機能の集積を高め、公共交通機関の利用促進を行うことにより、移動などに係る CO₂ 排出量の削減を図ります。

また、市街地の拡大を抑制し、水と緑のネットワークを形成するとともに、雲辺寺山、稲積山、大谷山などの自然林や琴弾公園をはじめとする公園のまとまった緑地、地域に点在する社叢等、CO₂ 吸収源となるみどりの保全や育成を行います。

②低炭素交通環境への改善

コンパクトシティを推進し、バス交通の利便性の向上、鉄道駅・バス停留所における乗り継ぎ改善、徒歩・自転車による移動環境の改善などを一体的に取り組むことにより、公共交通への利用転換を促進するとともに自動車利用を抑制し、自動車から発生する CO₂ など、温室効果ガスの発生量を抑制します。

また、環状道路の整備による通過交通の排除や交差点改良などにより、交通渋滞の改善を図るとともに、交通隘路の解消等に努め、自動車交通による環境負荷の軽減を図り、低炭素まちづくりを推進します。

さらに、過度な自動車利用を抑制するため、「エコ通勤」の促進や「モビリティマネジ

メント」を取り入れた意識啓発活動などにより、自動車から公共交通等への転換を促進します。

③環境に配慮した住まいづくり

住宅から排出される二酸化炭素の削減を図るため、太陽光発電システムなどの普及を促進し、省エネルギー家電や設備等の製品情報の提供による導入促進を図ります。

また、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき、関係機関との連携による情報発信と啓発などにより、断熱性や気密性の向上などの環境に配慮した住まいづくりを推進し、住宅の建設に係る温室効果ガスの削減につなげていきます。

④再生可能エネルギーの普及拡大

市有施設においては、再生可能エネルギー比率を高め、脱炭素化を進めるとともに、災害時に必要なエネルギー源を確保するために、太陽熱などの再生可能エネルギーの導入可能性を検討します。

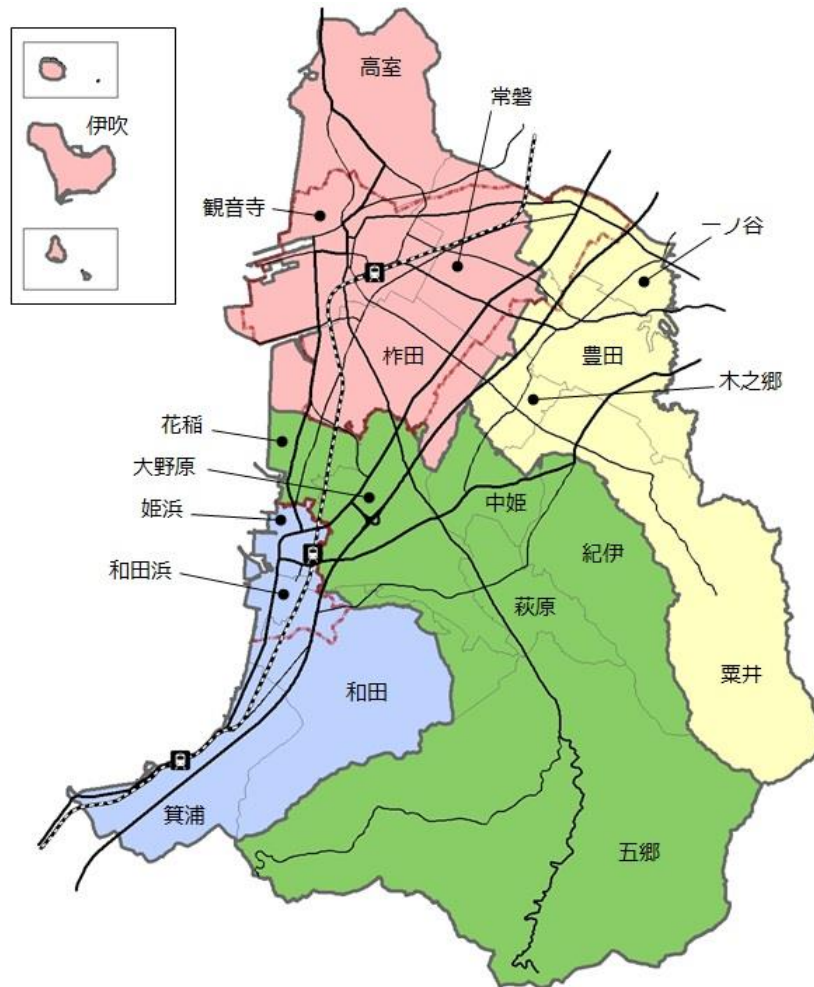
第5章 地域別構想

1. 地域区分の設定

1-1 地域区分の考え方

地域別構想は、全体構想におけるまちづくり方針を具体的に進めるため、それぞれの地域の特性や課題を踏まえ、部門別構想を総合的にまとめ、目指すべき地域の将来像の実現に向けたまちづくり方針を定めます。

地域の区分は、幹線道路や鉄道等の交通軸、地形条件、小中学校区等のコミュニティのつながり、土地利用及び都市形成の経緯等を踏まえ、本市を以下の4つの地域に区分します。



地域区分	コミュニティ
観音寺北部・島しょ部	高室、観音寺、伊吹、常磐、柞田
観音寺東部	一ノ谷、豊田、木之郷、粟井
観音寺西部	姫浜、和田浜、和田、箕浦
観音寺中南部	花稲、大野原、中姫、紀伊、萩原、五郷、和田浜の一部

1-2 地域の概況

	観音寺北部・島しょ部	観音寺東部	観音寺西部	観音寺中南部
面積	2,526ha(22%)	2,364ha(20%)	1,614ha(13%)	5,216ha(45%)
地形条件	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・臨海部(観音寺港、室本港、伊吹漁港) ・有明浜 ・財田川 ・稲積山 	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・柞田川 ・一ノ谷池 ・粟井ダム 	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・臨海部(豊浜港、箕浦漁港) ・一の宮海岸 ・白坂川、吉田川、四方堂川 	<ul style="list-style-type: none"> ・平地 ・臨海部(花稻漁港) ・柞田川 ・豊稔池、大谷池、井関池 ・五郷ダム ・雲辺寺山
現況土地利用	農地 : 864ha 森林 : 333ha 宅地 : 538ha その他 : 791ha	農地 : 674ha 森林 : 941ha 宅地 : 257ha その他 : 492ha	農地 : 448ha 森林 : 697ha 宅地 : 153ha その他 : 316ha	農地 : 1,390ha 森林 : 2,744ha 宅地 : 312ha その他 : 770ha
土地利用制限	観音寺都市計画区域(観音寺、常磐の一部、柞田の一部)	観音寺都市計画区域(一ノ谷の一部、豊田の一部)	豊浜都市計画区域(姫浜の一部、和田浜の一部、和田の一部)	都市計画区域外
交通条件	<ul style="list-style-type: none"> ・JR予讃線 ・国道11号 ・主要地方道丸亀詫間豊浜線 	<ul style="list-style-type: none"> ・国道11号 ・国道377号 ・高松自動車道 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR予讃線 ・国道11号 ・国道377号 	<ul style="list-style-type: none"> ・国道11号 ・国道377号
コミュニティ	高室、観音寺、伊吹、常磐、柞田	一ノ谷、豊田、木之郷、粟井	姫浜、和田浜、和田、箕浦	花稻、大野原、中姫、萩原、紀伊、五郷
土地利用方針	住宅地区 商業・業務地区 産業・流通業務地区 集落地区 環境保全・観光地区	集落地区 農業保全地区 自然保全・観光地区	住宅地区 商業・業務地区 集落地区 産業・流通業務地区 農業保全地区 自然保全・観光地区	住宅地区 商業・業務地区 集落地区 産業・流通業務地区 集落地区 自然保全・観光地区
地域の概況	市役所、市民会館、学校、図書館等さまざまな都市機能が集積し、観音寺駅を中心とした中心市街地とその周辺において市街地が形成されている。	一ノ谷・豊田・木之郷の北西部において宅地化がすすんでいる。	国道11号沿道に市街地が形成されている。	国道377号沿道に集落が形成されている。周辺は農地が広がり、農業が盛んな地域である。
人口	29,685人(50%)	10,623人(18%)	7,440人(12%)	11,661人(20%)
世帯数	11,416世帯(52%)	3,975世帯(18%)	2,742世帯(12%)	3,851世帯(18%)

※人口・世帯数は、平成27年国勢調査をもとに地域ごとに集計したものの。

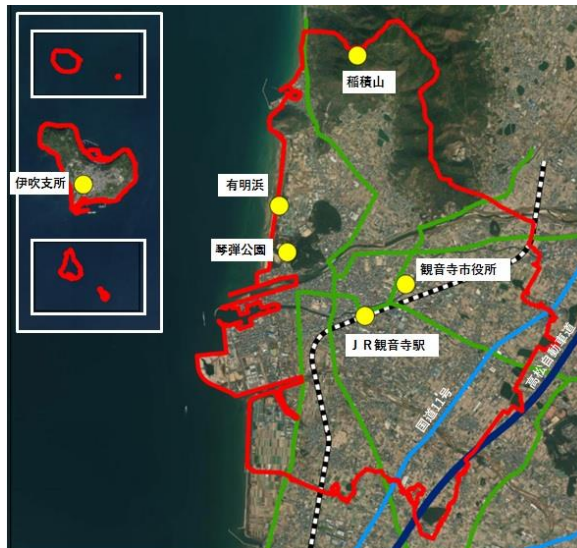
※面積(ha)は、平成27年国勢調査小地域の図上計測より算出したため実際とは異なる場合がある。

2. 観音寺北部・島しょ部地域

2-1 地域の概要

本地域は、北に七宝山などの丘陵地が連なり、西は瀬戸内海（燧灘）に面し、沖合いには伊吹島などの島しょを有しています。東部から西部に向かって財田川、柞田川、一の谷川などの河川が流れ、その河口部に市街地が形成されている地域です。

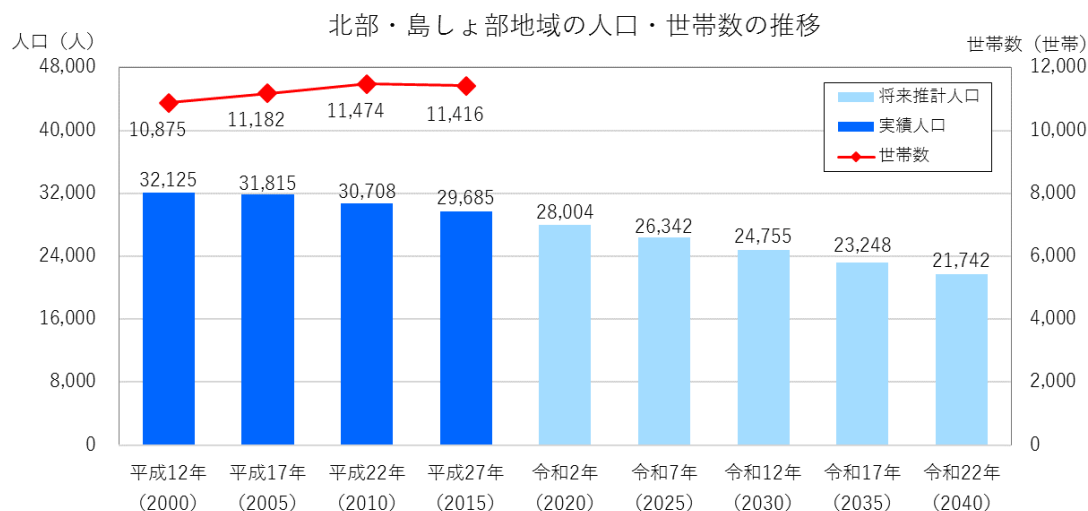
市街地には、市役所や各種行政機関をはじめ、学校等の教育施設、図書館、市民会館などの都市機能が集積し、ＪＲ観音寺駅周辺や幹線道路沿いにスーパーマーケットや病院・クリニックなどの生活利便施設が立地している本市の中心的な地域ですが、商店街の空洞化や空き地や空き家の増加などが進行しています。



また、国指定名勝琴弾公園や四国八十八箇所霊場神恵院・観音寺など自然や歴史的な資源のほか、市指定天然記念物の海浜植物群落や有明浜など優れた自然を有する都市景観を形成しています。

本地域の人口は、平成 12（2000）年の 32,125 人から平成 27（2015）年の 29,685 人と 15 年間で 7.6%減少し、長期的に減少傾向が続いています。

世帯数は平成 12 年の 10,875 世帯から平成 22（2010）年の 11,474 世帯と増加していましたが、平成 27 年に減少に転じ 11,416 世帯となっています。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成 30 年度)

2-2 現況と課題

(1) 土地利用

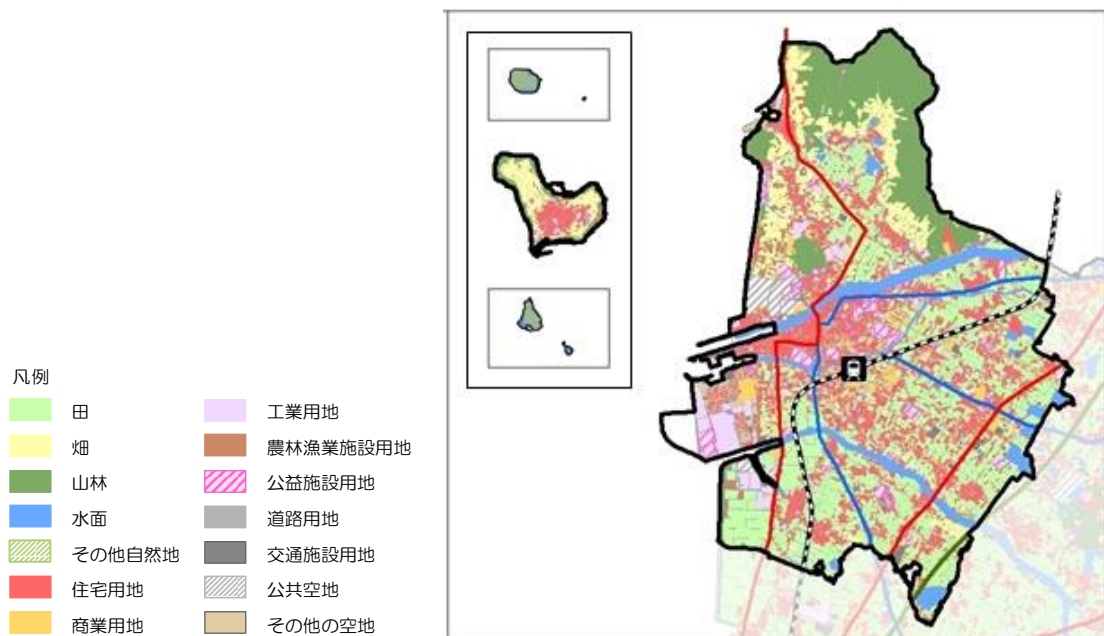
■現況

- ◇ J R 観音寺駅を中心に住宅地や商業地が集積し、臨海部には工業用地が集積しています。また、国道 11 号などの幹線道路沿線を中心に郊外部の宅地化が進み、市街地の拡散によって中心部の空き家・空き店舗が増加しています。
- ◇ 伊吹島は島の中央部に住宅地が集積し、既存集落を形成しています。

■課題

- ◇ J R 観音寺駅周辺の中心市街地では、都市機能の集積によるにぎわいの創出が必要です。

北部・島しょ部地域の土地利用現況



(2) 交通体系

■現況

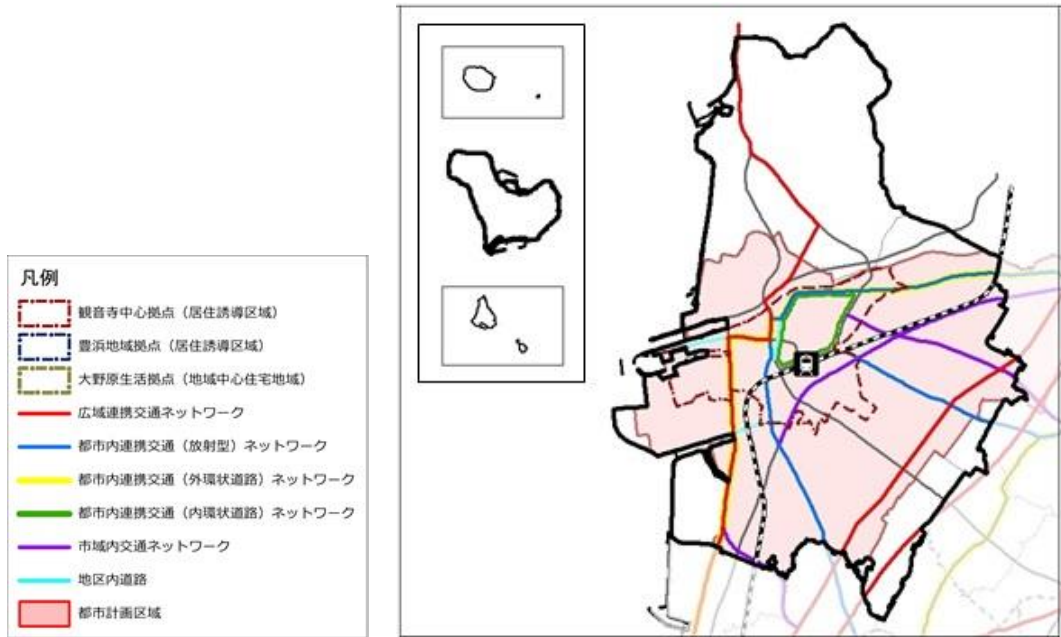
- ◇ 南北に、国道 11 号、主要地方道丸亀詫間豊浜線、県道観音寺佐野線、J R 予讃線が走り、東西には、主要地方道観音寺池田線、主要地方道込野観音寺線が走っています。
- ◇ 本地域の都市計画道路は、市道区間の整備がおおむね完了し、未整備区間は国道 11 号や県道区間となっています。
- ◇ のりあいバス路線は、内循環線・外循環線・栗井姫浜線・五郷高室線・箕浦観音寺線・伊吹線の 6 路線が運行し、J R 観音寺駅周辺は 1 日往復 15 便以上が運行する利便性の高い区間となっています。
- ◇ 本地域は、J R 観音寺駅や観音寺港など地域間を連絡する広域交通拠点をもつとともに、国道 11 号などの主要な幹線道路が通過する交通の要衝となっています。

■課題

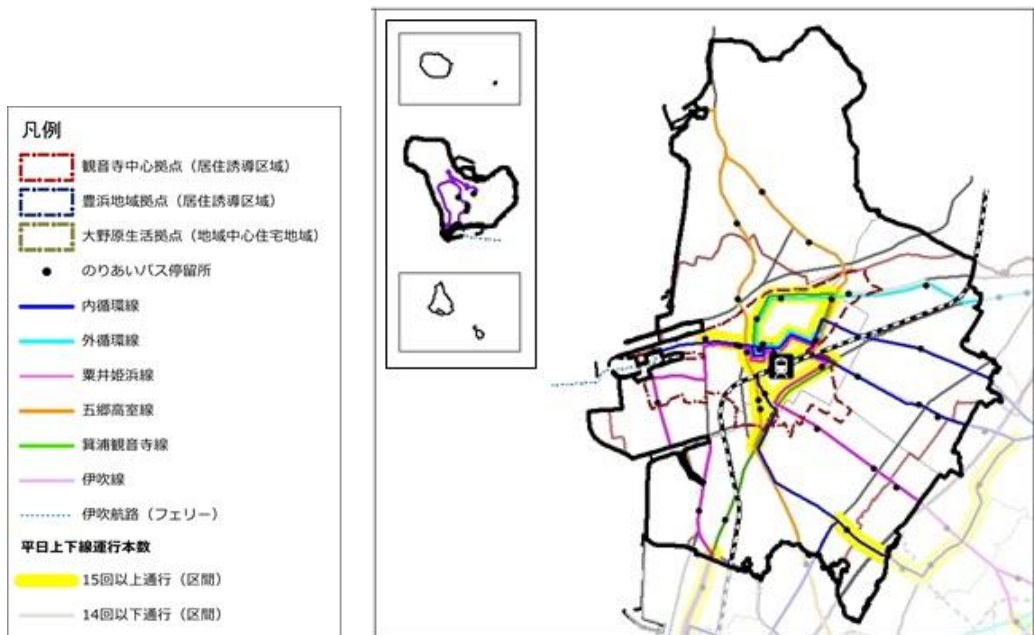
◇のりあいバス路線は、利便性の維持・向上を図り、利用を促進する必要があります。

◇本地域は交通の要衝であるため、周辺地域からのアクセス性の向上を図るとともに、交通渋滞の緩和による快適性の向上が必要です。

北部・島しょ部地域の交通ネットワーク



北部・島しょ部地域の公共交通網図



(3) 都市施設・都市機能

■現況

- ◇ J R 観音寺駅周辺に、市役所や各種行政機関、学校等の教育施設、市民会館や図書館等の文化機能が集積している地域です。
- ◇ 伊吹島は、既存集落中央部に行政機関や学校などの都市機能が集約しています。

■課題

- ◇ 中心市街地は、市役所や市民会館などの文化機能をはじめ多くの都市機能が立地していますが、今後の人口減少・少子高齢化を見据えて、さらに、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進する必要があります。

北部・島しょ部地域の都市機能



(4) 防災

■現況

- ◇ 市街地周辺には、稲積山や財田川、一の谷川などが豊かな自然を形成していますが、その反面、土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域なども存在しています。
- ◇ 高屋町には、土砂災害警戒区域/特別警戒区域があります。有明地区では、平成 16 (2004) 年台風による浸水被害が発生しています。
- ◇ 南町周辺では、南海トラフ地震発生後から 30 分以内に浸水深が 30cm に到達する区域があると予測されています。

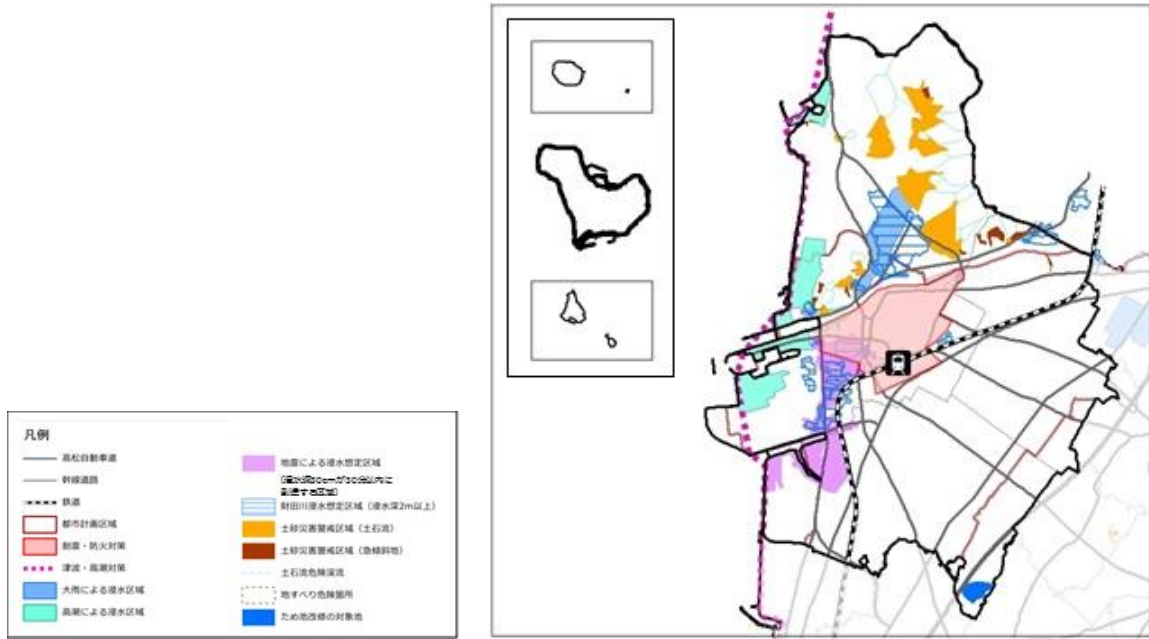
■課題

- ◇ 市街地周辺の土砂災害警戒区域/特別警戒区域などは適切な防災対策が必要です。
- ◇ 浸水被害を経験した地域や財田川洪水浸水想定区域では、避難体制の確立などソフト対

策が必要です。

- ◇南海トラフ地震発生後から 30 分以内に浸水深が 30cm に到達する区域については、河川堤防の耐震化等のハード対策を行うとともに、避難体制の確立などソフト対策が必要です。

北部・島しょ部地域のハザード区域



(5) 公園緑地

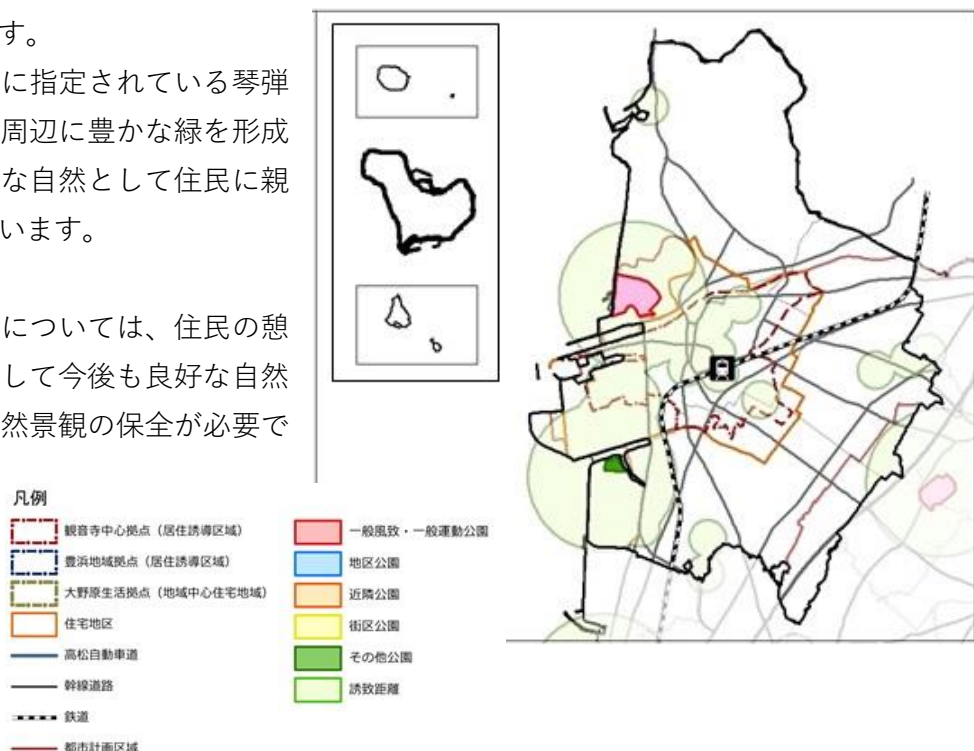
■ 現況

- ◇北部地域には公園緑地が 29 箇所あります。
- ◇国立公園に指定されている琴弾公園は、周辺に豊かな緑を形成し、身近な自然として住民に親しまれています。

■ 課題

- ◇琴弾公園については、住民の憩いの場として今後も良好な自然環境、自然景観の保全が必要です。

北部・島しょ部の公園緑地



(6) 都市景観

■ 現況

◇国指定名勝琴弾公園や四国八十八箇所霊場神恵院・観音寺、日本百名橋の三架橋など歴史・文化的な景観資源が存在しています。

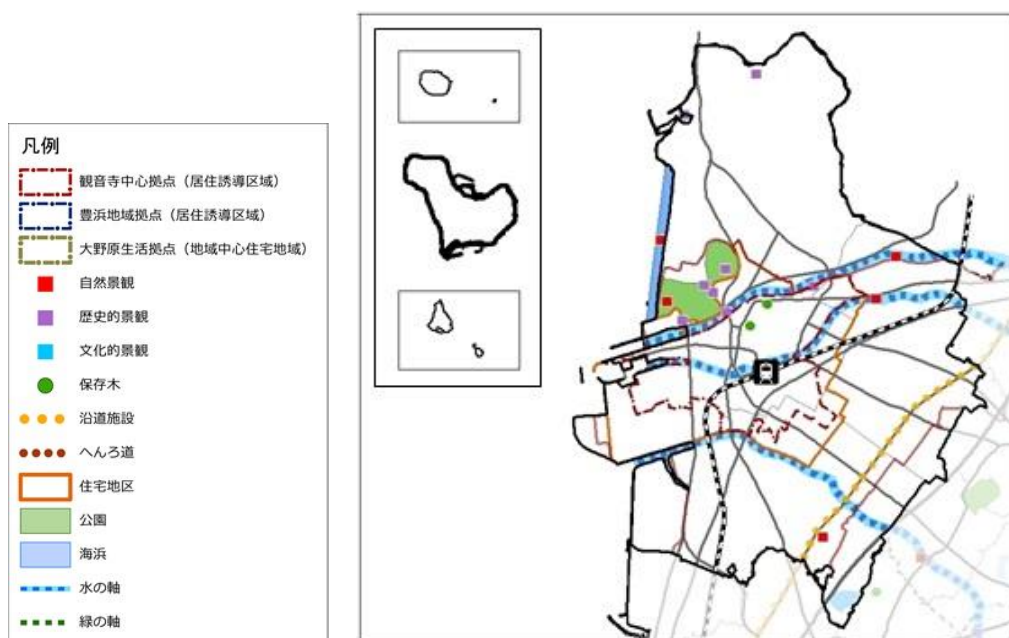
◇有明浜は、日本の夕陽百選をはじめとした景観資源を有するほか、市指定天然記念物の海浜植物群落などの優れた自然環境を形成しています。

■ 課題

◇歴史・文化的な景観資源とまちなみの調和のとれた景観を保全する必要があります。

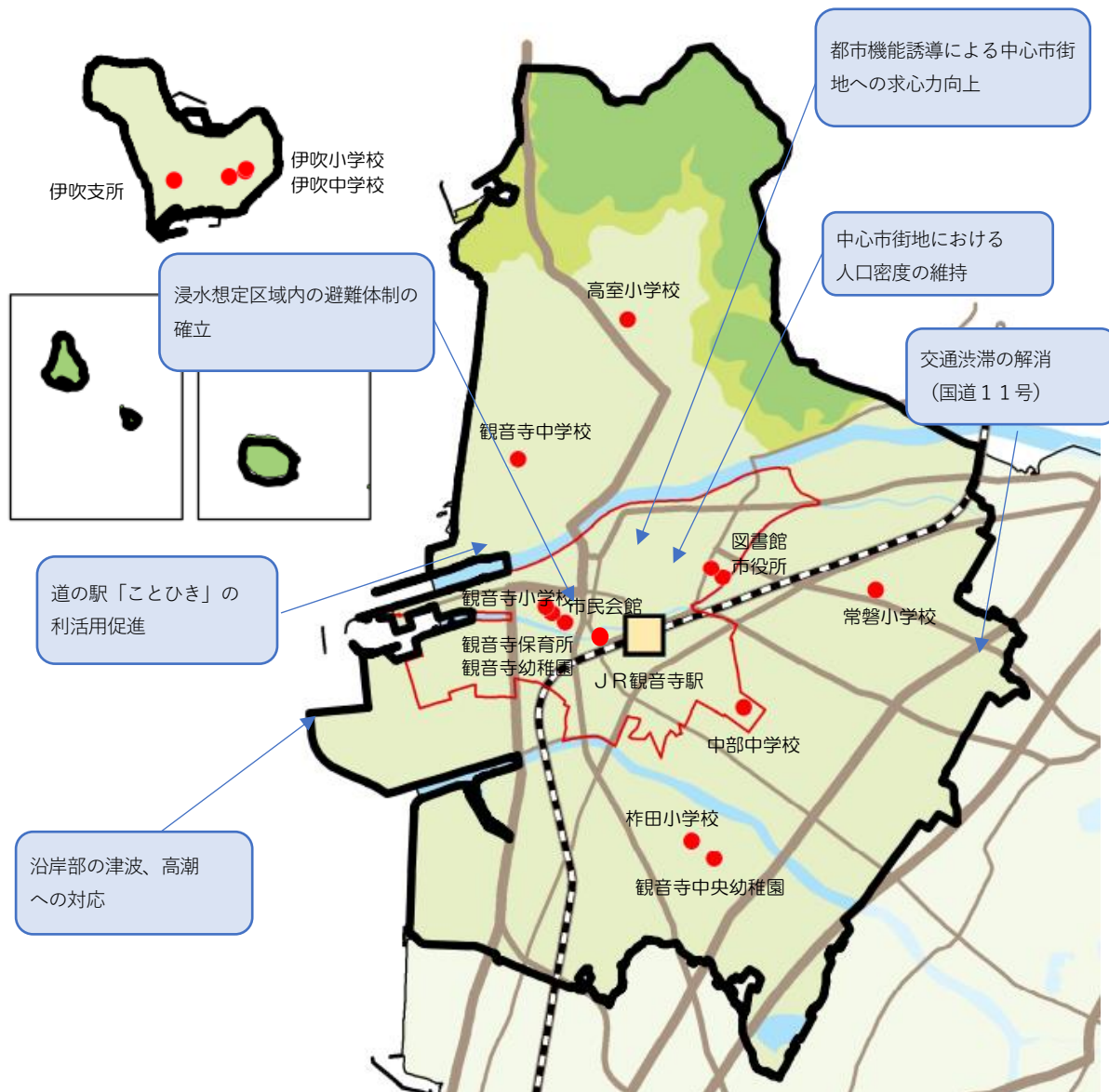
◇今後も自然環境を保全するとともに、自然資源を活かした交流の促進が必要です。

北部・島しょ部地域の都市景観



(7) 北部・島しょ部地域の主要な課題

- ・ 中心市街地における人口密度の維持
- ・ 国道11号における交通渋滞の解消
- ・ 都市機能誘導による中心市街地への求心力の向上
- ・ 沿岸部の津波、高潮への対応
- ・ 浸水想定区域内の避難体制の確立
- ・ 琴弾公園及び道の駅「ことひき」の利活用促進



2-3 北部・島しょ部地域のまちづくり構想

(1) 目指すべき将来像

多様な都市活動と優れた自然環境が調和した
魅力ある暮らしを育む

～活力と賑わいのある拠点性の高いまちづくり～

将来像を実現するための重点目標として、下記の目標を定めます。

①都市機能の集積した利便性の高いまちづくり

利便性が高く生活の質の高い都市生活を確保するとともに、まちの賑わいや交流を促進し、まちなかへの優先的な居住誘導と、市街地の空洞化を抑制するため、活力と魅力にあふれる中心拠点にふさわしい都市空間を創出します。

②安心して暮らせる居住環境の向上

土砂災害や財田川における洪水浸水、南海トラフ地震による津波浸水など、予測されるさまざまな災害から住民の命と生活を守る災害に強いまちづくりを行うとともに、老朽危険空き家の除却支援による密集市街地における防災性向上、幹線道路の渋滞緩和や移動のための歩行空間整備により、安心・安全に暮らせる市街地をつくります。


③うらおいのあるコミュニティ空間の形成

財田川や一の谷川沿いに広がる水辺空間を保全し、周辺住民の憩いの場とするため、交流空間づくりに努めます。

(2) 分野別方針と主要な施策




①土地利用

- 交通利便性の高い市街地にある空き地や空き家などの低・未利用地の有効活用を図るとともに、中心市街地に整備された質の高い都市基盤を活用し、コンパクトシティの形成を推進します。
- 空き地や空き家などの既存ストックの有効活用等によって快適な居住環境の形成を図ること等により、居住誘導区域への人口の誘導・集積を推進します。
- 利便性の高い都市生活を確保することによってまちの活力や賑わいを創出するため、都市機能誘導区域への都市機能等の集約を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね5年)	中期 (おおむね10年)	長期 (おおむね20年)
空き地や空き家など低・未利用地の有効活用			

②交通体系

- 国道11号の交通混雑を解消するために拡幅整備の早期実現に向けて関係機関と調整を図ります。
- 過度な自家用車への依存を抑制し、歩いて暮らせる生活圏の形成に向け、車を利用しなくても拠点間の移動や公共公益サービスが享受できるよう「のりあいバス」の利便性向上と利用促進を図ります。
- 鉄道やのりあいバスなど公共交通の利用促進を図るとともに、新たなスマートインターチェンジなど交通結節機能への交通アクセス性の強化を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね5年)	中期 (おおむね10年)	長期 (おおむね20年)
国道11号の拡幅整備			
のりあいバスの利用促進			
交通結節機能（新スマートインターチェンジを含む）への交通アクセス性の強化			

③都市防災

- 住宅が密集し、道路幅員も狭い中心市街地では、老朽化の著しい危険な空き家の除却支援など防災性の向上に努めます。
- 津波・高潮対策として海岸堤防や防波堤の整備・改修や河川堤防の耐震化等を促進するとともに、各種ハザードマップの作成・配布、自主防災組織の育成支援や地域における情報伝達体制の整備など地域防災力の強化を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
老朽危険空き家の除却支援	→		
地震・津波対策海岸堤防等整備計画（香川県）	→		
各種ハザードマップの作成など地域防災力の強化	→ 継続実施		

④市街地整備

- 商業・業務機能をはじめ、医療・福祉・教育施設などの日常生活を支えるさまざまな都市機能を中心市街地に適切に配置することにより、多くの市民の生活利便性が高く生活の質が高い都市生活の確保を目指します。
- 文化・福祉・教育施設、官公署等が集積する中心市街地は、まちの賑わいや交流の促進を図るとともに、観音寺らしさを感じられる整備を行い、本市の中心拠点にふさわしい都市空間を創出します。
- まちなか居住を促進し、歩いて暮らせる生活圏の形成に向け、既成市街地に残されている大規模遊休地をリノベーションまちづくりにより有効活用し、交流促進と賑わい創出につなげ地域の価値と魅力向上を推進します。
- 高齢者も安心して生活できる快適な歩行空間を創出するため、歩道部の拡幅や段差のない歩道空間の整備、夜間でも安心して歩行できるよう街路灯の整備を推進します。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
利便性の高い都市生活の確保	→		
中心拠点にふさわしい都市空間を創出	→		
遊休地のリノベーションによる有効活用	→		
歩道空間の整備	→		

⑤都市施設・都市機能

- 中心市街地の魅力向上を図るため、高次都市機能の集積及び強化を促進します。



主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
商店街の活性化や魅力ある店舗の誘導	→		
空き家や空き店舗を活用した商業施設の誘導	→		

⑥公共施設

- 公共施設等総合管理計画・個別施設計画に基づき、拠点内での公共施設の立地を重視しつつ、施設の統廃合・再配置を進めるとともに施設の適切な維持管理に努めます。
- 市民会館(ハイスタッフホール)は、まちなかの交流・賑わい増進施設として、利用促進やイベントの開催など適切な運営・管理に努めます。

⑦水と緑の景観・都市景観

- 財田川沿いには自転車道(県道 270 号丸亀琴平観音寺自転車道線)があり、水辺空間と併せた緑の空間としての整備を促進します。
- まちなかの貴重な潤い空間である一の谷川は、河道整備により水辺空間を形成するとともに河川の水質向上を促進し、歩行空間としての沿道整備を検討し、まちなかにおける親水空間を創出します。
- 今後、新たに整備する道路等については緑化空間の確保に努めます。
- 四国八十八景の1つであり、本市の市街地と美しい瀬戸内海が一望できる稲積山山頂へのアクセス道路の整備などを図ります。
- 中心市街地では、本市の中心部にふさわしい都市景観を形成していくため、景観資源の整備・保全に取り組むとともに、屋外広告物等に対する規制などにより整然とした高質なまちなみの形成を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
一の谷川の水質向上の促進			
稲積山へのアクセス道路の整備			

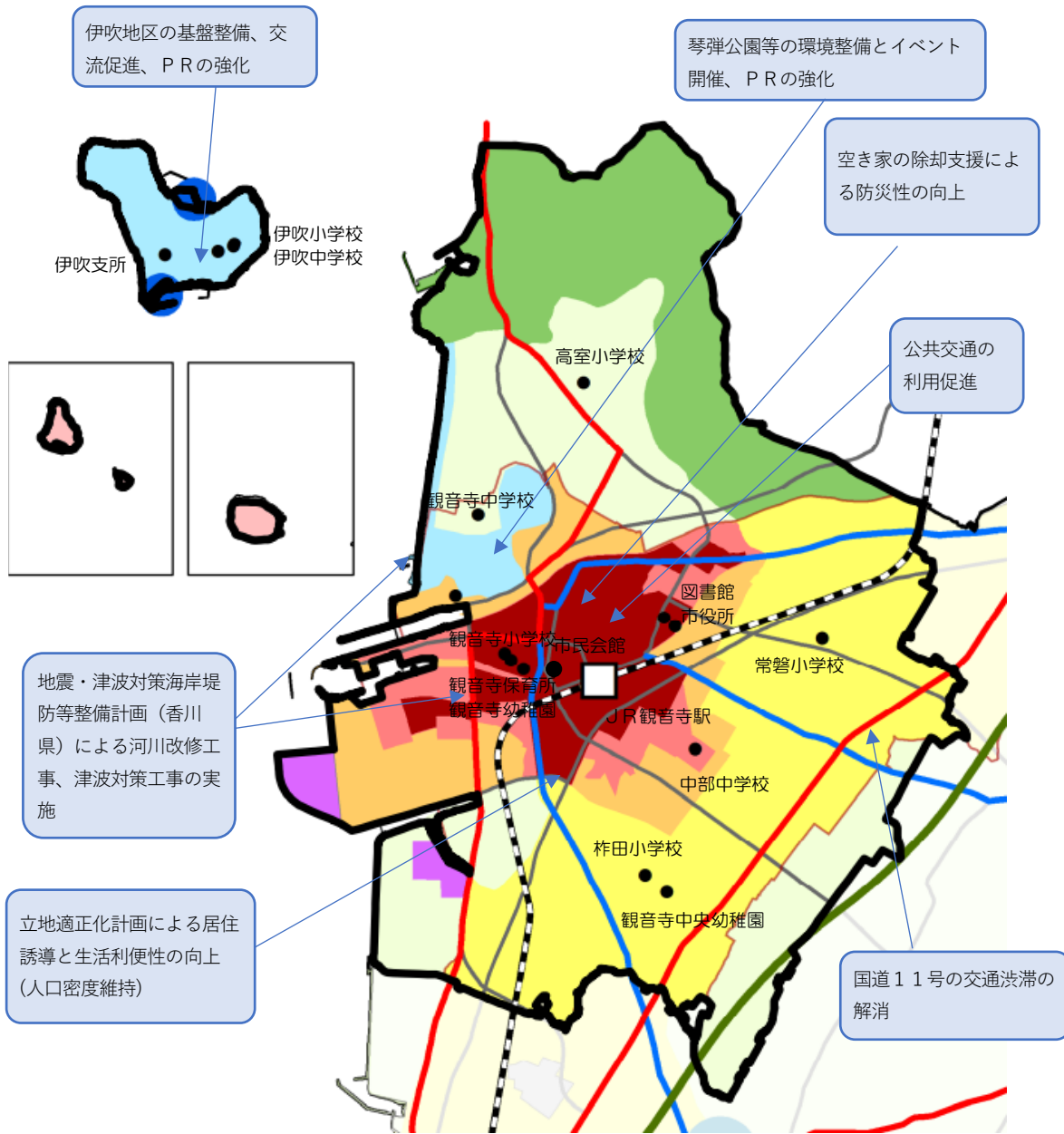
⑧その他

- 中心市街地における活性化対策として、地域住民や地元商業者が主催する各種プロジェクトと協調し、活性化に向けた相乗効果を目指します。
- 瀬戸内海国立公園にも含まれる名勝・琴弾公園の園内には道の駅「ことひき」があり、世界のコイン館や産直市などが併設されています。今後、琴弾公園の来園者の立ち寄りだけでなく、道の駅「ことひき」でのイベント開催やPR強化を図ります。
- 有明浜や琴弾公園、伊吹島等が有する優れた自然景観の保全を図るとともに、イベント等を推進して利用範囲の拡大を図ります。
- 有明浜キャンプ場や室本港周辺のマリンレジャー体験施設など既存施設の有効活用に積極的に取り組み、長時間滞在できる交流空間の創出を図ります。
- 住民の景観意識への啓発を図り、地区計画や建築協定などを活用して地域主体の景観づくりを促進するとともに、住民・地域・事業者・行政が協働し良好なまちなみの形成を推進します。
- 伊吹地区は、離島振興法に基づく生活基盤の整備推進に加え、伊吹地区を代表するいりこ漁などの産業振興を図るとともに、瀬戸内国際芸術祭等の各種イベントを通じて地域













の魅力向上や情報発信の強化などに取り組みます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
地域住民等が主宰のプロジェクトへの支援	→		
道の駅等や琴弾公園でのイベント開催やPR強化	→		
有明浜や琴弾公園の自然の保全	→		
既存施設の有効活用	→		
離島振興法に基づく伊吹地区の基盤整備や交流促進	→		

北部・島しょ部地域の整備方針図



土地利用方針の凡例

- | | | |
|--|---|---|
|  広域交通ネットワーク |  居住誘導区域 |  地域産業地区 |
|  広域交通ネットワーク(高松自動車道) |  都市機能誘導区域 |  農業保全地区 |
|  都市内連携交通ネットワーク |  市街地周辺住宅地区 |  自然保全・観光地区 |
|  鉄道 |  集落地区 |  環境保全・観光地区 |
|  公共施設、学校等 |  工業専用地区 | |

3. 観音寺東部地域

3-1 地域の概要

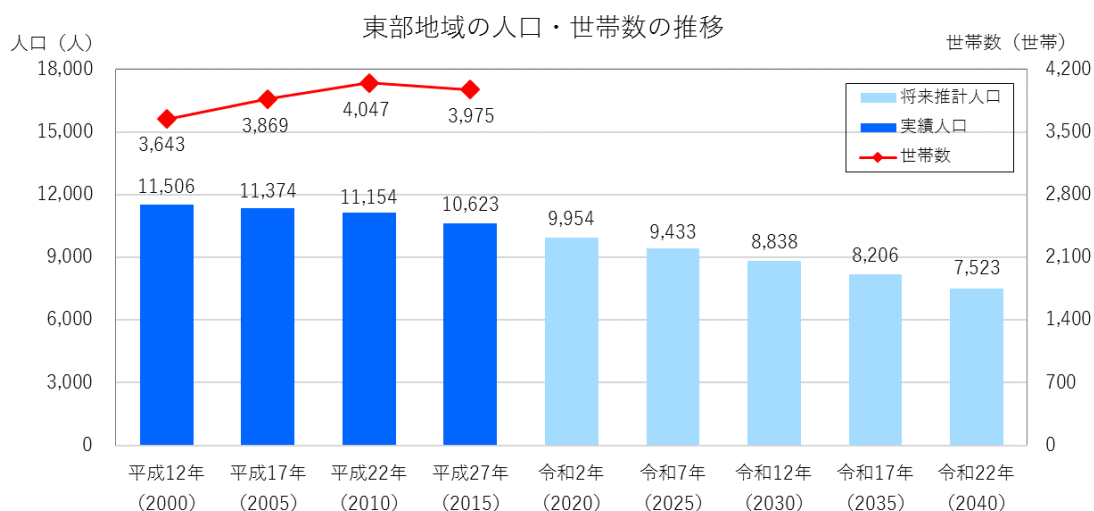
本地域は、南に山間地を配し、その山裾から平地にかけて田園地帯が広がり、その間を一の谷川、柞田川が流れている豊かな自然が残る地域です。

母神山丘陵周辺には、6世紀後期の古墳としては県内で最大級の鐘子塚古墳をはじめ多くの古墳が群在し、山間地には遍路道・大興寺道があり、多くの文化財が残されています。

本地区では、国道11号沿いに商業施設等の生活利便施設が立地し、一の谷地区や木之郷地区など国道11号から東側にかけて住宅、店舗等の宅地化が進行しています。

本地域の人口は、平成12(2000)年の11,506人から平成27(2015)年の10,623人と15年間で7.7%減少し、長期的に減少傾向が続いています。

世帯数は、平成12年の3,643世帯から平成22(2010)年の4,047世帯と増加していましたが、平成27年に減少に転じ3,975世帯となっています。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成30年度)

3-2 現況と課題

(1) 土地利用

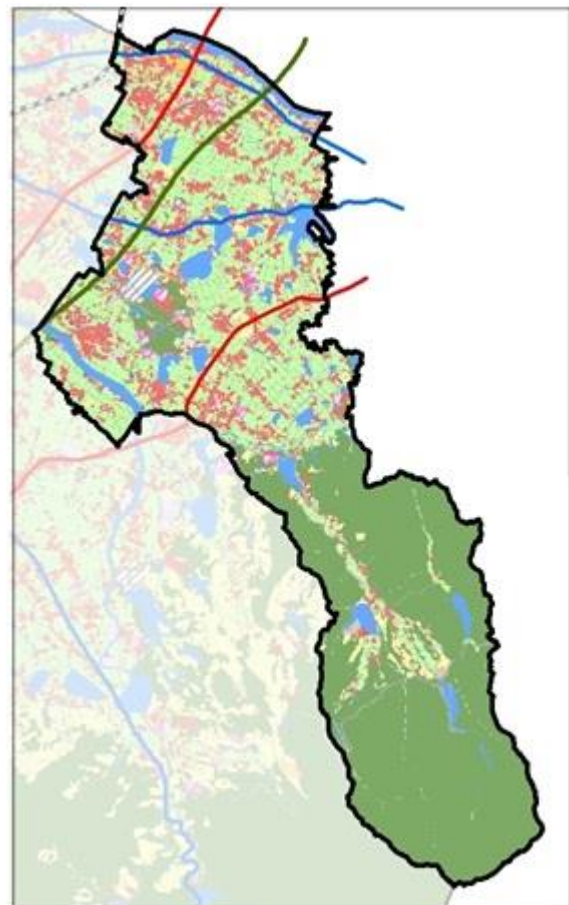
■現況

- ◇国道11号から東側では住宅地や商業地が集積し、国道11号と高松自動車道との間の地区では宅地化が進み、市街地の拡散によるスプロール化が続いています。
- ◇中央部は、山裾から平地にかけて豊かな田園地帯が広がっていますが、農業従事者の高齢化や担い手不足等により、遊休農地が増加傾向にあります。
- ◇山間部では、担い手の高齢化による山林の荒廃が懸念されています。

■課題

- ◇国道11号と高松自動車道との間の地区では宅地化によって、市街地拡散によるスプロール化が続いていることから、農村環境と都市環境との調和がとれた適切な土地利用が求められています。
- ◇ほ場整備された優良農地の適切な保全を行うとともに、遊休農地の解消が必要です。
- ◇山林が持つ水源涵養機能や土砂災害防止機能などさまざまな機能を保全していくため、適切な間伐や枝打ちが必要です。

東部地域の土地利用現況



凡例	
田	工業用地
畑	農林漁業施設用地
山林	公益施設用地
水面	道路用地
その他自然地	交通施設用地
住宅用地	公共空地
商業用地	その他の空地

(2) 交通体系

■現況

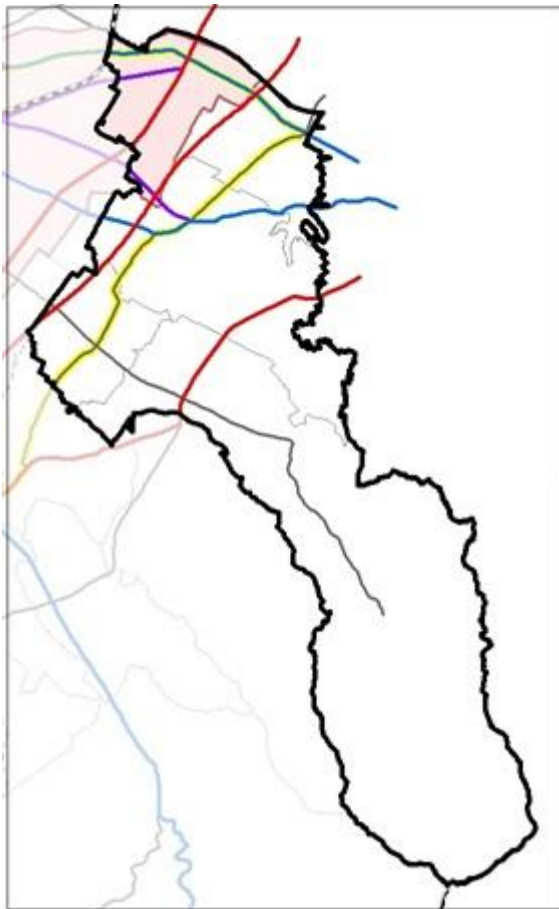
- ◇南北に国道11号、国道377号、高松自動車道が走り、東西には主要地方道観音寺池田線、主要地方道込野観音寺線、県道粟井観音寺線が走っています。
- ◇国道11号にアクセスする交差点では、通勤通学時間帯は非常に混雑します。
- ◇本地域内の高松自動車道沿道に観音寺スマートインターチェンジが計画されています。
- ◇のりあいバス路線は、内循環線・外循環線・粟井姫浜線の3路線が運行しています。内

循環線「山王～池之尻郵便局」区間では、1日に往復15便以上が運行する利便性の高い区間となっています。

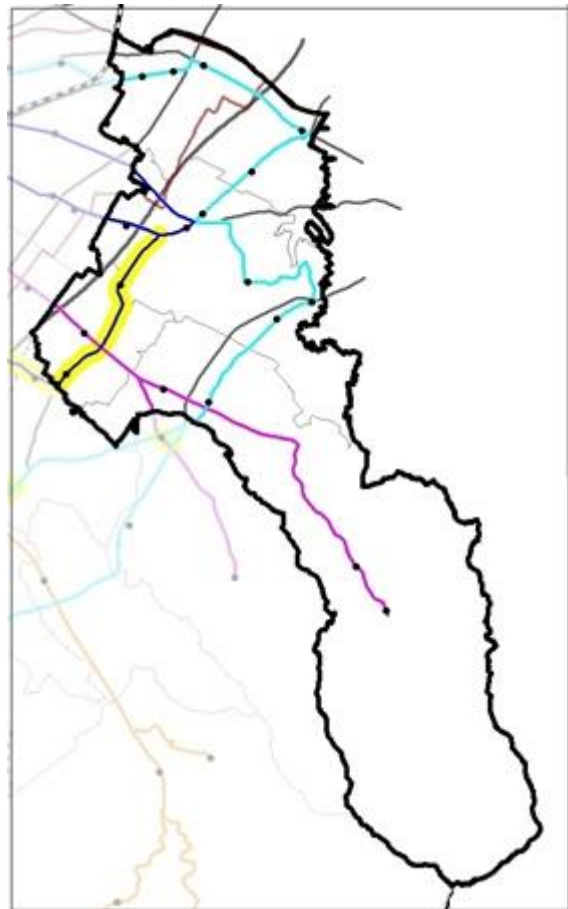
■課題

- ◇交通渋滞の緩和による快適性の向上や新たな交通結節点との交通アクセス性の強化が必要です。
- ◇のりあいバスの利便性が低い区間では、利便性の向上を図り、利用を促進する必要があります。

東部地域の交通ネットワーク



東部地域の公共交通網図



(3) 都市施設・都市機能

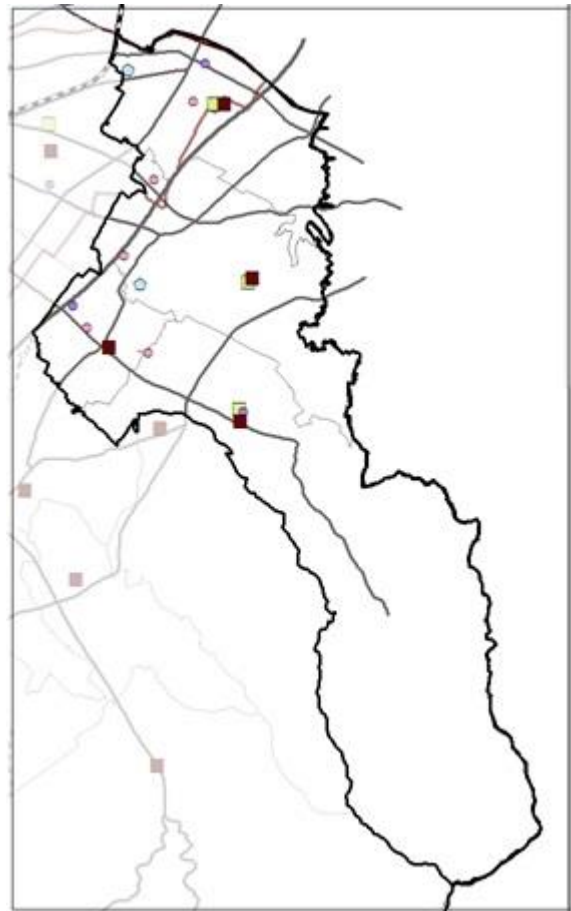
■ 現況

◇既存集落を中心に、公民館、学校等の教育施設及び子育て施設などの都市機能が立地しています。

■ 課題

◇既存集落の形成された地域において、一定の生活サービス機能を維持する必要があります。

東部地域の都市機能



凡例

- | | |
|--------------------|-----------------|
| 観音寺中心拠点 (居住誘導区域) | 小学校 |
| 豊浜地域拠点 (居住誘導区域) | 中学校 |
| 大野原生活拠点 (地域中心住宅地域) | 高等学校 |
| 都市計画区域界 | 子育て施設 (幼稚園・保育園) |
| 観音寺市役所 | 図書館 |
| 支所 | スポーツ施設 |
| JR駅 | 資料館 |
| 市民会館 | 消防機関 |
| 公民館 | 市営住宅 |

(4) 防災

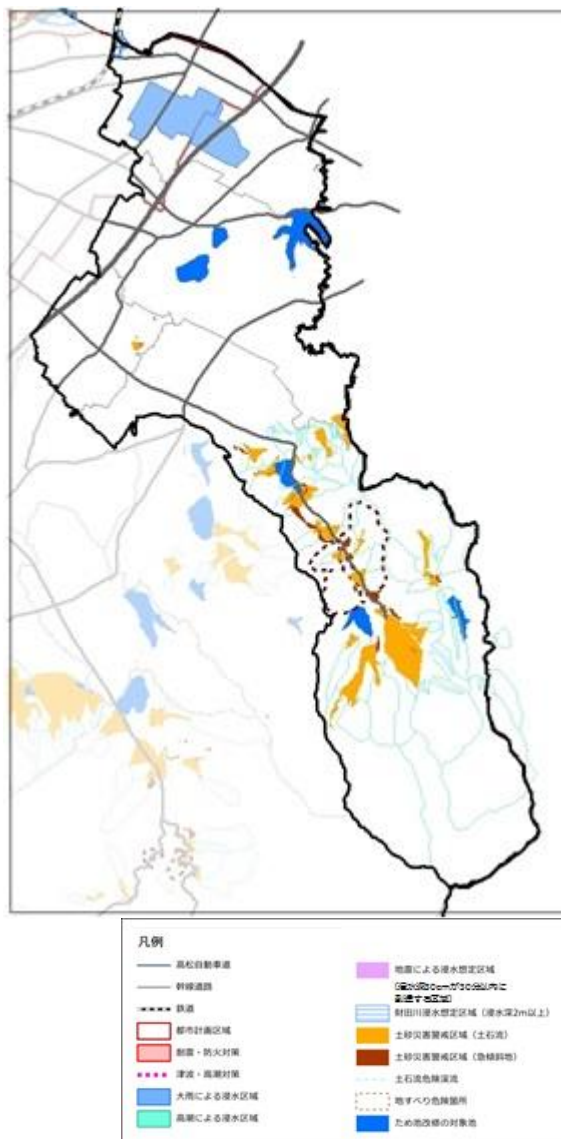
■現況

- ◇山間部では、大雨や台風等によりたびたび土砂災害が発生し、平成 16（2004）年には土砂災害等で大きな被害を受けました。現在は、砂防ダムの整備や土砂災害警戒区域/特別警戒区域が指定されています。
- ◇一ノ谷地区では平成 16 年台風による浸水被害が発生し、国道 11 号や幹線道路沿道の商業施設や住宅が被災しました。
- ◇本地域の田園地帯には、一ノ谷池、仁池、亀尾池をはじめ大小さまざまなため池が点在し、豊かな田園景観を形成していますが、台風や南海トラフ地震などの大規模災害ではため池決壊の危険性が高まると危惧されています。

■課題

- ◇砂防ダムの整備や土砂災害警戒区域/特別警戒区域の指定による危険区域の周知が求められます。
- ◇浸水被害が発生した地域や浸水想定区域では、河川の排水機能の能力向上が必要です。
- ◇老朽ため池の改修が必要です。

東部地域のハザード区域



(5) 公園緑地

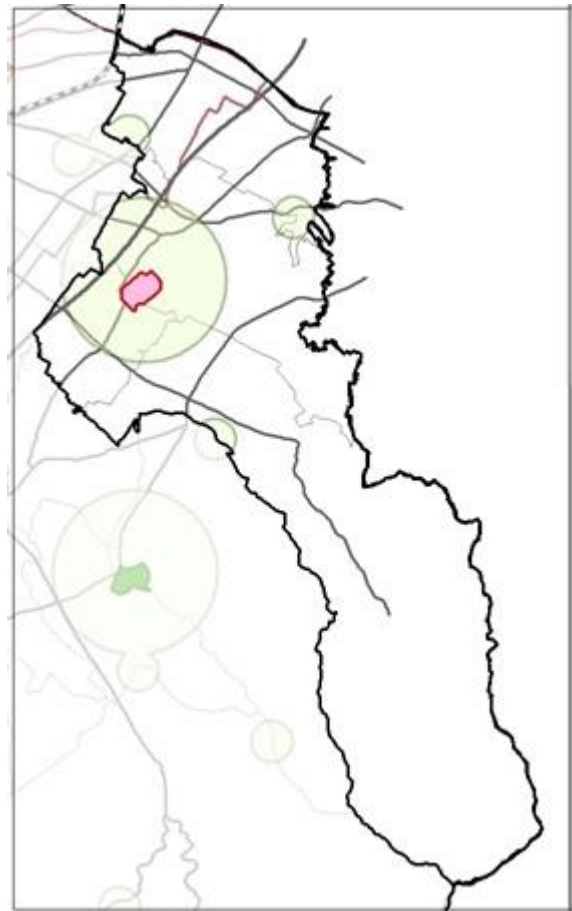
■ 現況

◇ 東部地域は公園緑地が3箇所あります。
 観音寺市総合運動公園は、スポーツだけでなく憩いの自然空間やレクリエーション空間として、本市及び近隣地域から多くの人々が利用しています。

■ 課題

◇ 観音寺市総合運動公園の利用促進を図るため、近接する施設との連携やPR強化が必要です。

東部地域の公園緑地



(6) 都市景観

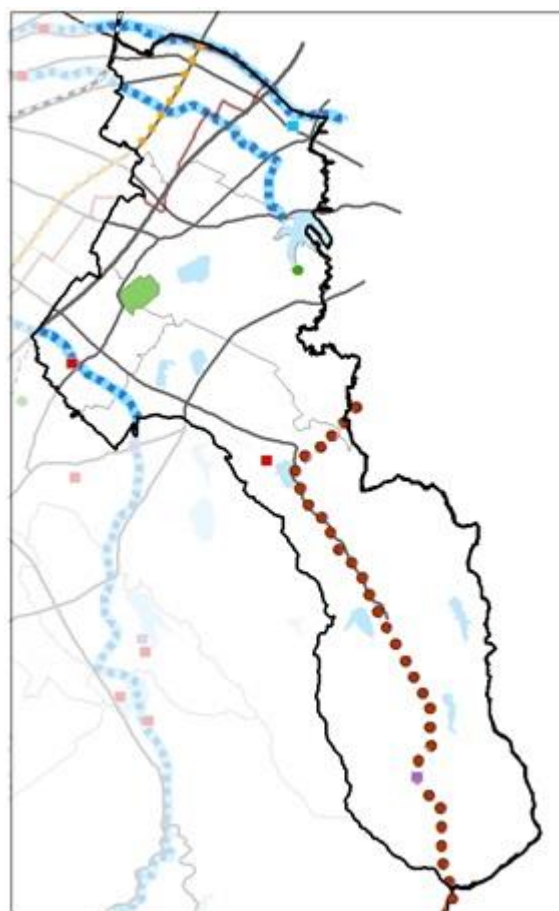
■ 現況

- ◇一の谷川や柞田川などの水辺環境は、周辺住民の憩いの場となっています。
- ◇鐘子塚古墳や瓢箪塚古墳など県内屈指の古墳時代後期の古墳群である母神山古墳や市指定史跡の青塚古墳、歴史的・文化的に重要な由緒を有する古道として文化庁の歴史の道百選にも選定されている大興寺道の一部、川鶴酒造など本地域を代表する歴史的・文化的景観があります。

■ 課題

- ◇今後も、水辺環境の適切な保全が必要です。
- ◇歴史的・文化的景観を観光資源として活用を図るとともに、適切な保全や情報発信が必要です。

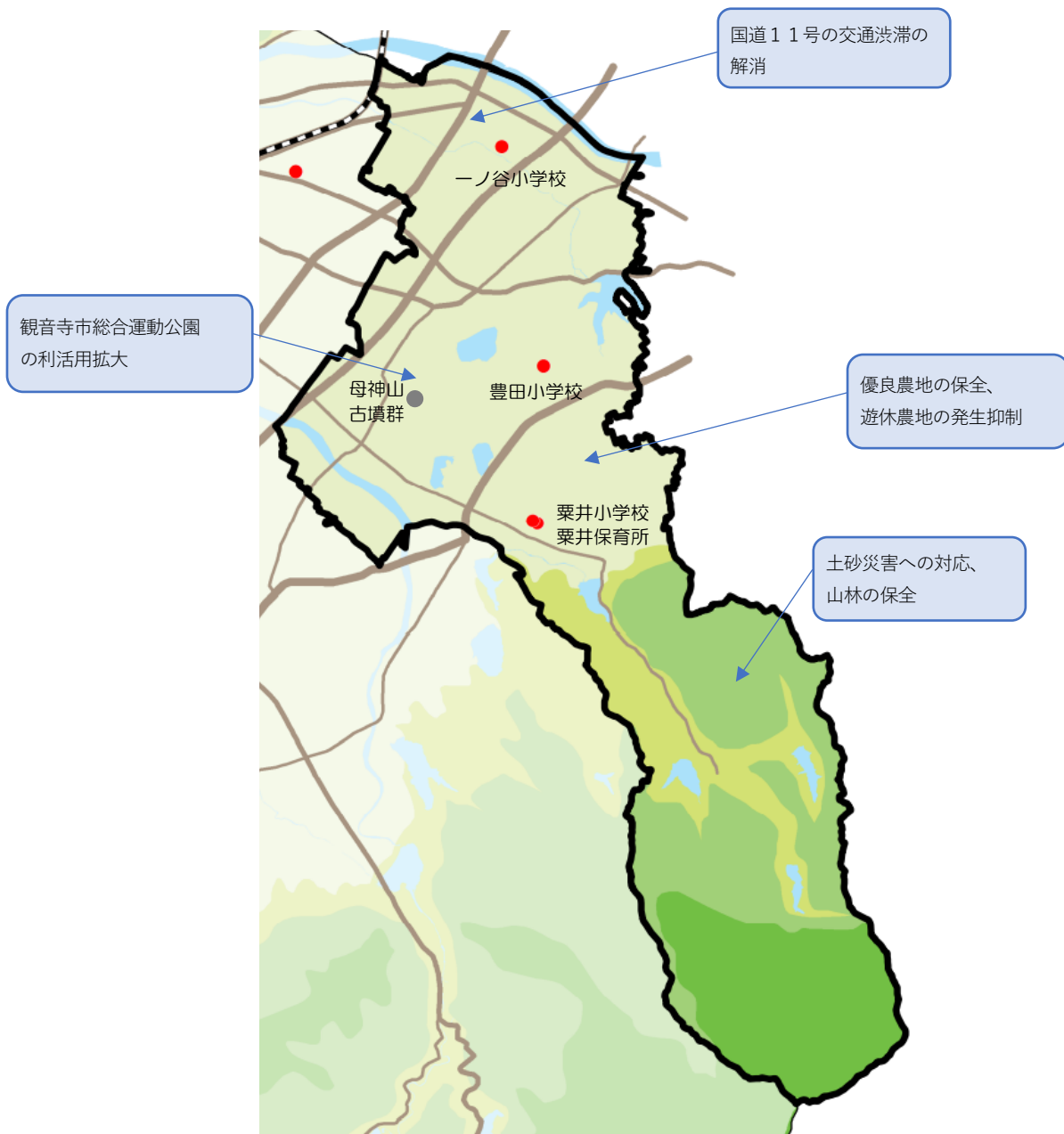
東部地域の都市景観



凡例	
	観音寺中心拠点 (居住誘導区域)
	豊浜地域拠点 (居住誘導区域)
	大野原生活拠点 (地域中心住宅地域)
	自然景観
	歴史的景観
	文化的景観
	保存木
	沿道施設
	へんろ道
	住宅地区
	公園
	海浜
	水の軸
	緑の軸

(7) 東部地域の主要な課題

- ・ 既存集落の維持活性化
- ・ 国道11号における交通渋滞の解消
- ・ 優良農地の保全、遊休農地の発生抑制
- ・ 土砂災害への対応、山林の保全
- ・ 観音寺市総合運動公園の利活用拡大



3-3 東部地域のまちづくり構想

(1) 目指すべき将来像

ゆとりのある生活環境と豊かな自然・スポーツ施設の
充実した快適で健康な生活を育む

～安全で快適な暮らしと活力のある健康のまちづくり～

将来像を実現するための重点目標として、下記の目標を定めます。

① 田園環境の保全

本地域は、ほ場整備された優良農地と数多くのため池が存在します。田園景観とため池が融合した景色は、この地域を代表する文化的景観であることから、この文化的景観を保全するため、無秩序な市街化を抑制するとともに、遊休農地の有効活用やため池の維持管理を実施します。

② ゆとりのある生活環境の形成

東部地域は、のどかな田園風景と緑豊かな山間部が広がる自然豊かな地域です。田園風景を感じながら自然と調和したゆとりある生活環境の形成を推進するため、適正な土地利用の誘導を図るとともに、移動のための歩行空間整備や地域防災力向上等により、良好な生活環境の創出を目指します。

③ スポーツ等による健康、交流づくり

東部地域は、全体構想においてスポーツ・レクリエーション拠点に設定した観音寺市総合運動公園を有し、市民だけでなく近隣地域から利用者が来訪し、高齢者から子どもまで幅広く利用されています。この拠点施設の利活用促進を図るとともに、民間施設や歴史的景観等との連携を図りながらスポーツイベントを通じての健康づくりや交流創出を図ります。

(2) 分野別方針と主要な施策

①土地利用

- 住宅や商業施設が無秩序に立地し、良好な営農環境が損なわれることを防止するため、ほ場整備された優良農地の適切な保全を図るとともに、遊休農地の有効活用を推進します。
- 営農環境の保全を図るため、無秩序な開発を抑制し、適切な土地利用の誘導に努めます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
優良農地の適切な保全			
遊休農地の有効活用			

②交通体系

- 東部地域から国道 1 1 号にアクセスする交差点は、朝夕の通勤通学時に非常に混雑することから、円滑な交通流を確保するため、国道 1 1 号の 4 車線化の整備及び渋滞交差点の改良を促進します。
- のりあいバスの利用促進を図るとともに、新たなスマートインターチェンジなど交通結節機能への交通アクセス性の強化を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
国道 1 1 号の 4 車線化の促進			
新たな交通結節点の整備（新スマートインターチェンジの整備）			
のりあいバスの利用促進			

③都市防災

- 各種ハザードマップの作成・配布、自主防災組織の育成支援、地域における情報伝達体制の整備など地域防災力の強化を図ります。
- また、過去に浸水が発生した一ノ谷地区では、現況河川等の能力向上を促進します。
- 数多くのため池が存在することから、ため池の決壊による災害を防止するため、ため池の改修を促進します。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
各種ハザードマップの作成など地域防災力の強化		継続実施	
流域防災事業（香川県）			

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
ため池の改修			

④住環境の整備

- 都市内連携交通ネットワークに位置づけられている主要地方道観音寺池田線や主要地方道善通寺大野原線、主要地方道込野観音寺線は、歩道が設置されていない区間が多く見られます。住民が安心して生活できるよう、歩道整備を積極的に促進します。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
歩行空間の整備			

⑤公共施設

- 公共施設等総合管理計画・個別施設計画に基づき、公共施設の統廃合・再配置を進めるとともに施設の適切な維持管理に努めます。
- 観音寺市総合運動公園において、プロスポーツ団体が行う地域密着型イベントや交流会、スポーツ教室の開催などプロのアスリートを身近に感じることができ環境づくりを今後も継続します。
- さまざまなスポーツを地域に広げるため、指導者育成のための研修を支援します。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
観音寺市総合運動公園のイベント開催			
指導者育成のための研修支援			

⑥産業

- ほ場整備された優良な田園環境を維持するため、若手農業者や農業法人など担い手等への農地集積を推進し、遊休農地の発生抑制を図ります。また、遊休農地は、農業・食教育など学校教育等における利用等を検討します。
- 関係機関と連携し、荒廃農地等利活用促進事業を活用して、人と農地の問題の解消に取り組みます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
若手農業者や農業法人などの人材育成			
荒廃農地等利活用促進事業の活用			

⑦地域資源

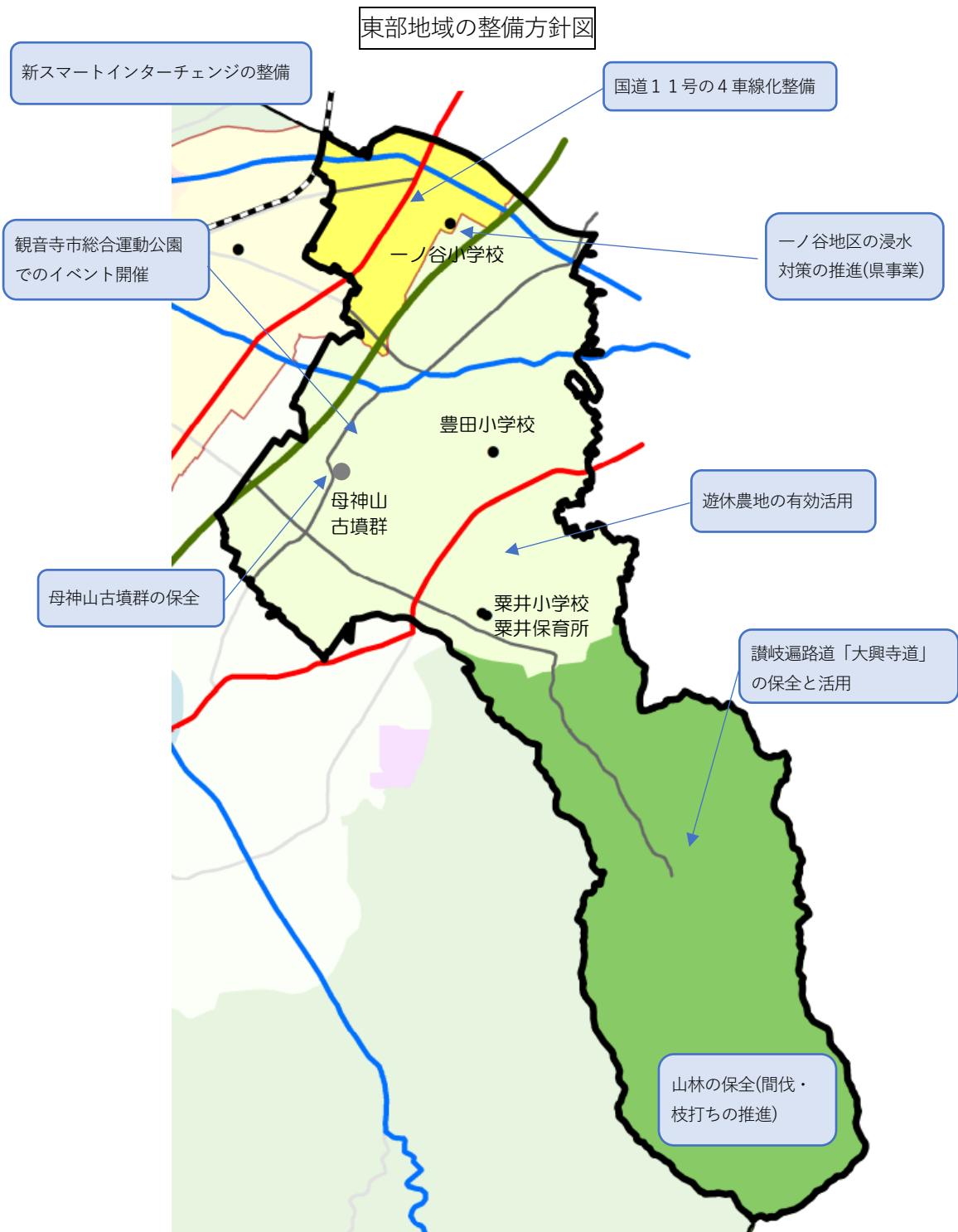
- 東部地域の美しい田園風景の構成要素であるため池には、ホタルが生息するなど特有の生態系が形成されています。このような田園環境を保全していくため、地域住民による身近なため池や水路の維持管理、今後の整備手法等について検討します。
- 約 60 基の古墳が群在し、罐子塚古墳や瓢箪塚古墳など重要な遺跡が存在する「母神山古墳群」は、これら古墳群を一体的に保全していきます。また、一ノ谷池のほとりの青塚古墳は適切な保全を図ります。
- 令和元（2019）年に「歴史の道百選」に追加選定され、歴史的・文化的に重要な由緒を有する古道、本市に今も遺る讃岐遍路道「大興寺道」の一部は、交通関係遺跡でもあることから、適切な保全と有効活用を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
生態系の保全（ため池、水路の維持管理）	→		
古墳群や讃岐遍路道など歴史的・文化的価値のある景観の適切な保全	→		









⑧その他

- 市民協働によるまちづくりの推進を図るとともに、地域の活性化に努めます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
自治会活動支援事業	→		
市民団体等活動促進事業	→		



土地利用方針の凡例

- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------|
|  | 広域交通ネットワーク |  | 集落地区 |
|  | 広域交通ネットワーク
(高松自動車道) |  | 農業保全地区 |
|  | 都市内連携交通ネットワーク |  | 自然保全・観光地区 |
|  | 鉄道 |  | 公共施設、学校等 |

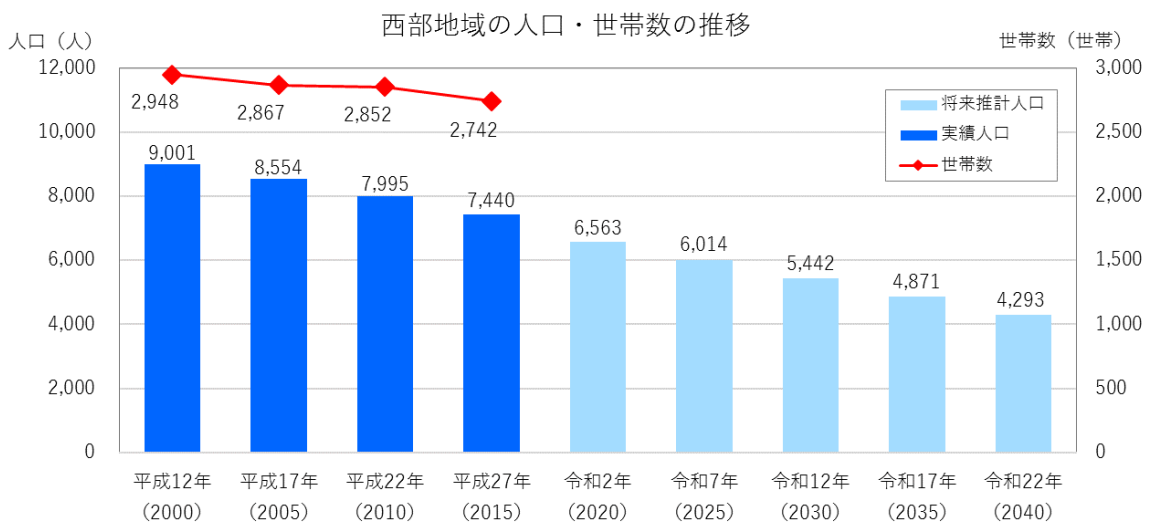
4. 観音寺西部地域

4-1 地域の概要

本地域は、北西に平地、東南に中山間、西は瀬戸内海（燧灘）に面し、8.6km におよぶ遠浅の海岸線に面した地域です。

海岸線に近接して走る国道11号沿道には豊浜支所や三豊総合病院等があり、東側に小中学校、豊浜総合体育館等（すぽっしゅT O Y O H A M A）も立地し、これらの周辺には市街地が形成されています。

本地域の人口は、平成12（2000）年の9,001人から平成27（2015）年の7,440人と15年間で17.3%減少し、他地域に比べ人口の減少が顕著となっています。また、世帯数は平成12年の2,948世帯から平成27年の2,742世帯と減少し続け、人口・世帯数ともに長期的に減少傾向が続いています。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成30年度)

4-2 現況と課題

(1) 土地利用

■現況

◇ＪＲ豊浜駅を中心に住宅地が集積していますが、古くからの住宅地が多いため建物の密集や狭い道が多く、他地域に比べても人口減少が著しいことから空き家・空き店舗が増加しています。

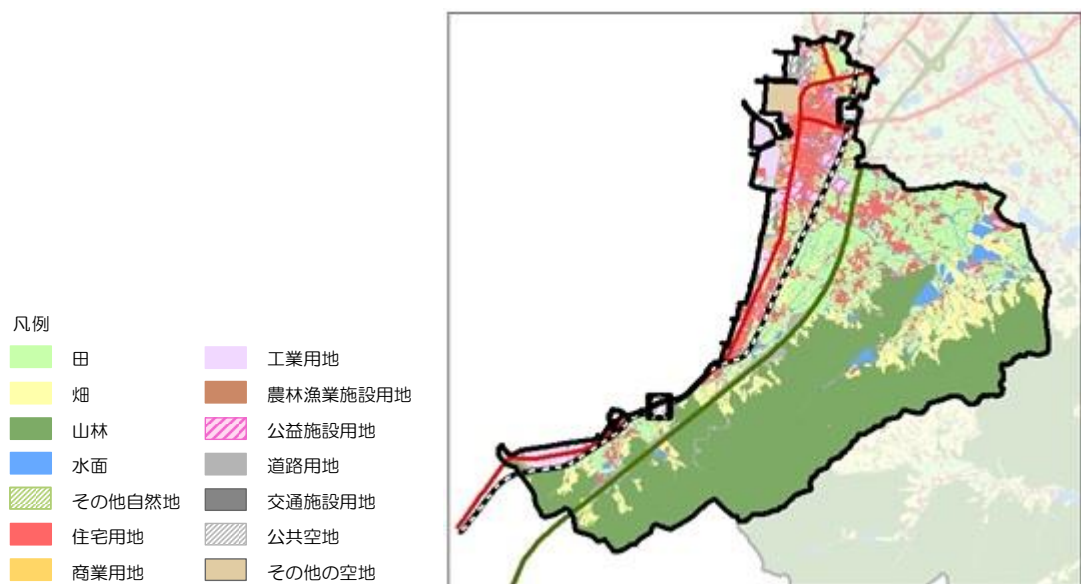
◇国道１１号沿道には商業地、臨海部には工業用地が存在します。

■課題

◇空き家の適切な管理や利活用による賑わいの創出が必要です。

◇国道１１号沿道の商業地や臨海部の工業用地は、適切な土地利用を図るため、計画的な誘導が必要です。

西部地域の土地利用現況



(2) 交通体系

■現況

◇南北に、国道１１号、県道丸井萩原豊浜線、ＪＲ予讃線が走っています。

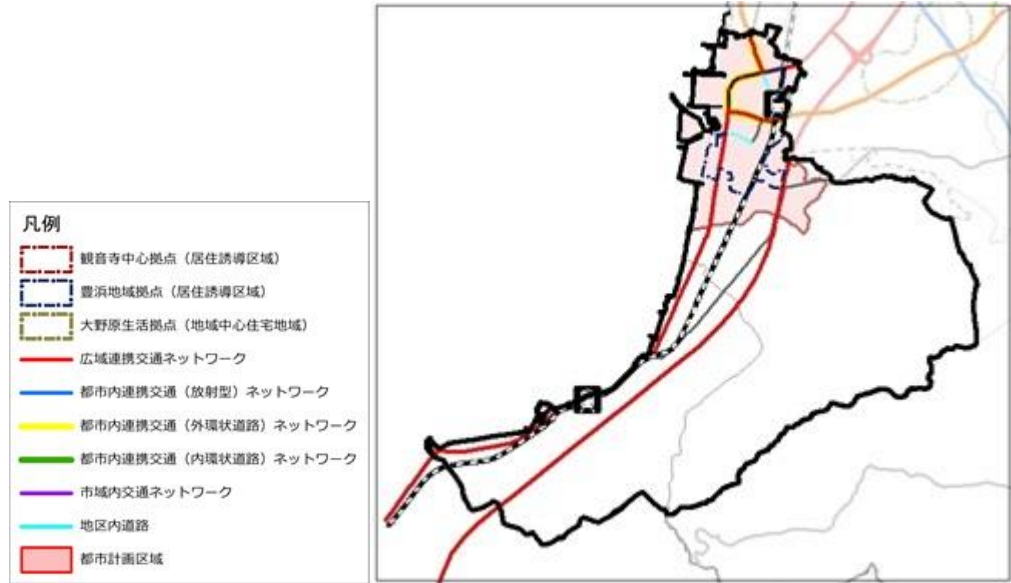
◇広域を結ぶ交通拠点として、ＪＲ豊浜駅とＪＲ箕浦駅があります。

◇のりあいバス路線は、内循環線・外循環線・粟井姫浜線・五郷高室線・箕浦観音寺線の５路線が運行し、全ての路線が三豊総合病院に乗り入れており、三豊総合病院を発着場として国道３７７号方面と主要地方道丸亀詫間豊浜線方面へ、それぞれ１日に１５便以上運行している利便性の高い区間となっています。

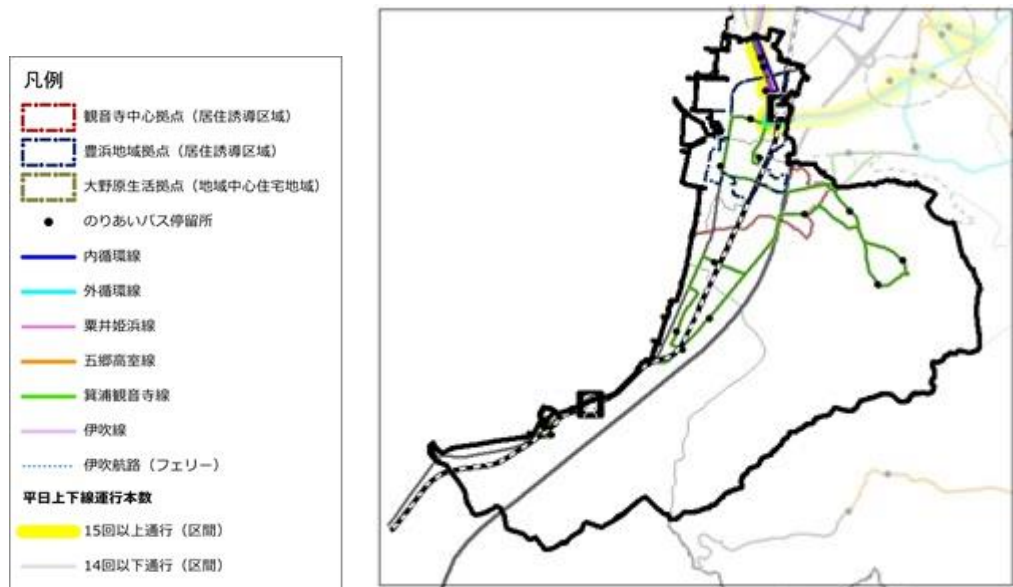
■課題

◇のりあいバスの利便性が低い区間では、利便性の向上を図り、利用を促進する必要があります。

西部地域の交通ネットワーク



西部地域の公共交通網図



(3) 都市施設・都市機能

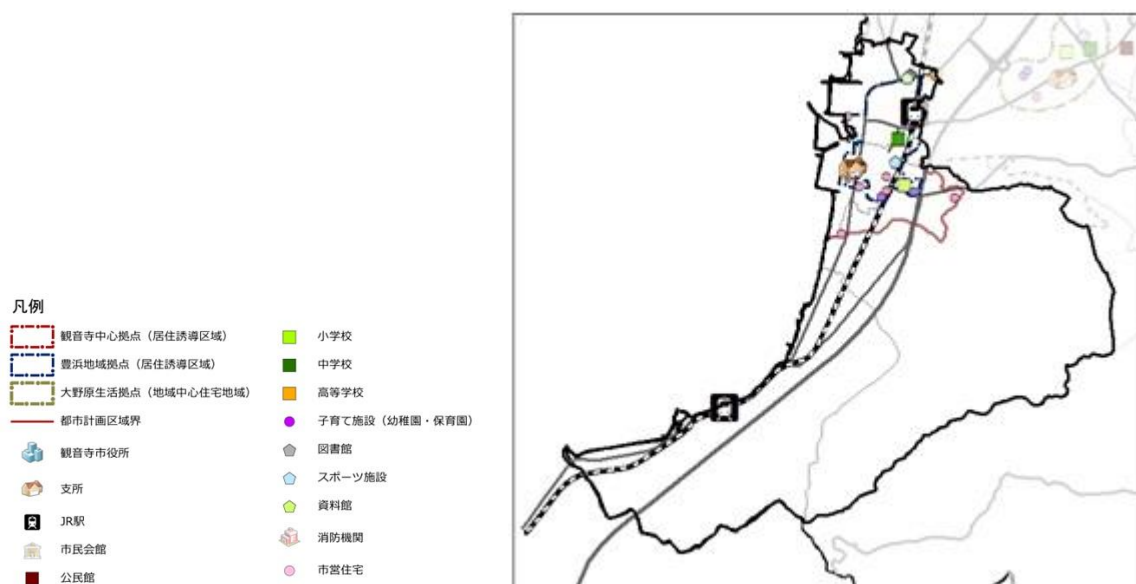
■現況

- ◇市街地には、豊浜支所や三豊総合病院、小中学校等の教育施設、豊浜総合体育館（すぽっ
シュT O Y O H A M A）や図書館等の文化機能が集積しています。
- ◇J R 豊浜駅付近の国道11号沿道には、スーパーマーケットや銀行、クリニックなどの
生活利便施設が立地していますが、J R 箕浦駅周辺には公共施設等や生活利便施設が少
ない状況です。

■課題

- ◇J R 豊浜駅周辺において、生活利便施設の維持・集積を図る必要があります。
- ◇公共施設の適切な管理を行い、地域拠点としてのサービス機能を維持する必要があります。

西部地域の都市機能



(4) 防災

■現況

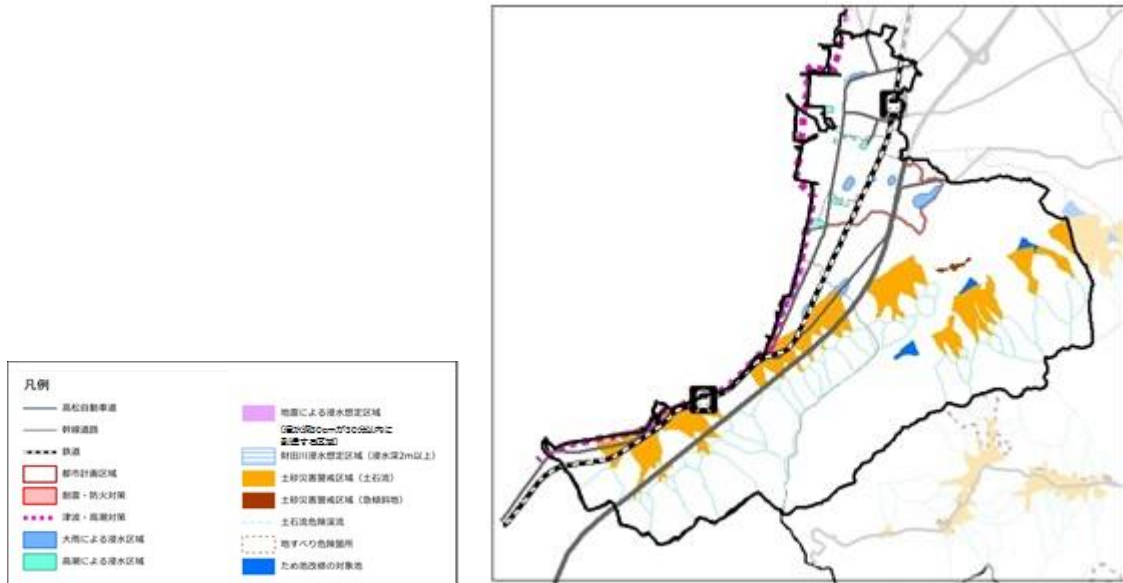
- ◇山間部では平成16(2004)年に土砂災害などで大きな被害を受け、砂防ダムの整備による安全性の向上を図るとともに、土砂災害警戒区域/特別警戒区域が指定されています。
- ◇河川沿いでは、大雨や高潮時に浸水被害等が想定されています。
- ◇本地域の山裾には、野々池や姥ヶ懐池、河内池をはじめ大小さまざまなため池が点在し、田園景観を形成しています。

■課題

- ◇土砂災害警戒区域/特別警戒区域を指定されている危険区域については、周知を推進し、さらなる安全性の向上を図る必要があります。
- ◇浸水想定区域では、河川改修等や排水能力の向上が必要です。

◇台風や南海トラフ地震など大規模災害では、ため池決壊の危険性が高まるため、大規模ため池の耐震化や老朽ため池の改修が必要です。

西部地域のハザード区域



(5) 公園緑地

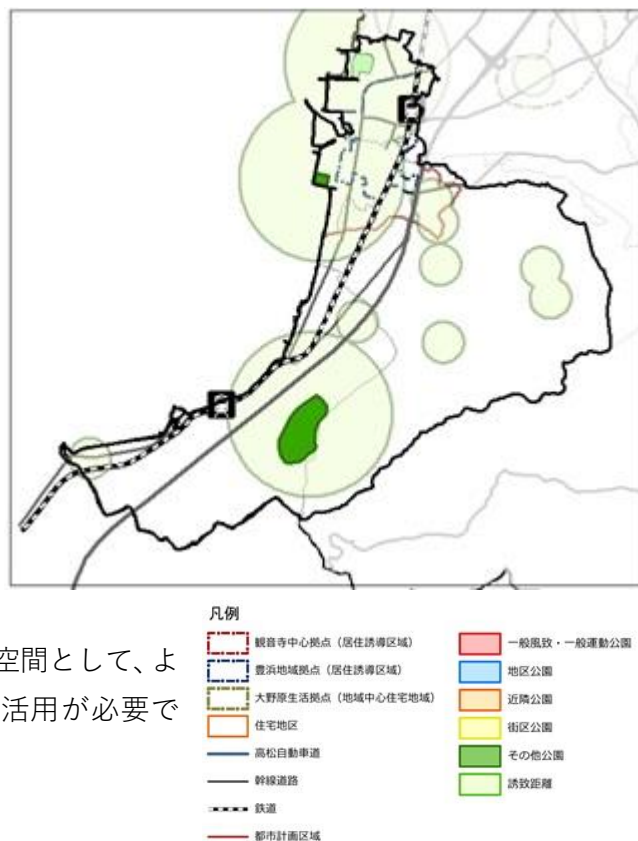
■ 現況

- ◇西部地域は公園緑地が 12 箇所あります。
- ◇魚見山森林公園は、展望所から三豊平野と燧灘が一望でき、四季の変化が楽しめます。
- ◇一の宮公園は、白砂青松の海水浴場として古くから親しまれ、多彩なイベントが催されています。

■ 課題

- ◇魚見山森林公園は、自然とふれあえる施設として利活用するため、利用しやすい施設整備やイベント開催などを検討する必要があります。
- ◇一の宮公園は、多くの人々が訪れる空間として、より親しみやすい公園となるような活用が必要です。

西部地域の公園緑地



(6) 都市景観

■現況

- ◇国登録有形文化財の四国工芸社門や、伝統文化であるちょうさ（太鼓台）等が存在しています。
- ◇一の宮海岸は、白砂青松の遠浅海岸として親しまれている自然資源で、隣接する一の宮公園は、市民の憩いの場であるとともに、レジャー・レクリエーションで多くの人が訪れる西部地域の代表的な交流の場です。

■課題

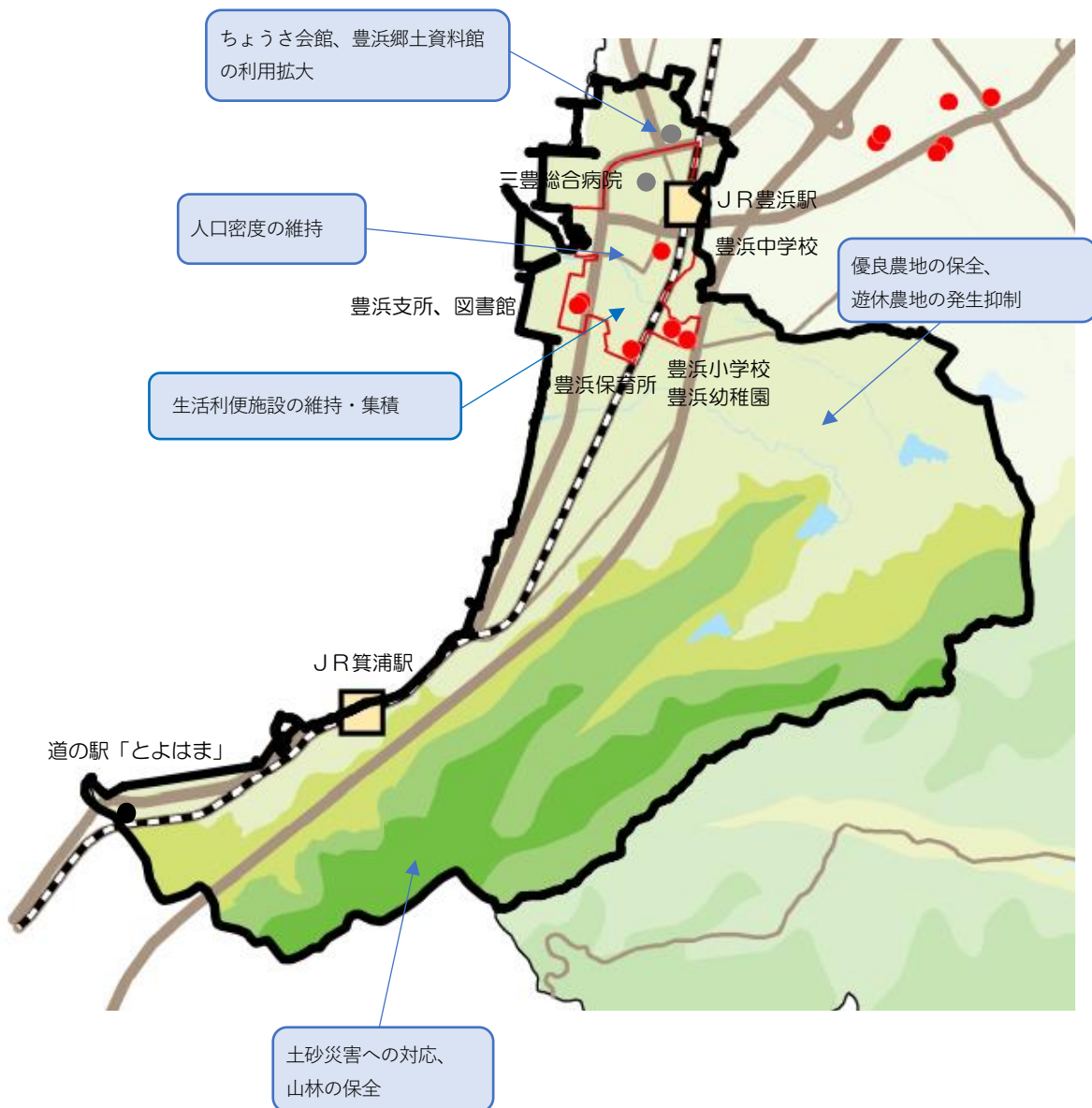
- ◇ちょうさ（太鼓台）等の文化資源を景観資源として保存、活用し、歴史や文化の継承を通じた整備地域独自の交流の創出が必要です。
- ◇一の宮海岸等の自然資源のさらなる利活用のためには、継続的な海岸清掃等による保全と情報発信等のPR強化の取組が必要です。

西部地域の都市景観



(7) 西部地域の主要な課題

- ・地域中心住宅地区における人口密度の維持
- ・優良農地の保全、遊休農地の発生抑制
- ・土砂災害への対応、山林の保全
- ・ちょうさ会館、豊浜郷土資料館の利用拡大
- ・伝統文化の保全、継承



4-3 西部地域のまちづくり構想

(1) 目指すべき将来像

歴史文化や恵まれた自然を育み、活かし、
誰もがいきいきと生涯を過ごせる

～安心して住みやすい生活利便性の高いまちづくり～

将来像を実現するための重点目標として、下記の目標を定めます。

①いきいきと暮らせる地域拠点づくり

西部地域は、伝統的文化活動であるちょうさ祭が盛んであり、日頃から地域コミュニティ活動が活発な地域です。今後は、これらのコミュニティ活動を活かし、地域住民主体で暮らしやすい居住環境の構築を目指すとともに、他地域からの人々に移住先として選ばれる開放的な地域コミュニティの創造に取り組みます。

②自然と共に生きる環境の形成

西部地域は、海、山に囲まれた自然豊かな地域です。海岸部には一の宮公園、山間部には大谷やすらぎ公園、魚見山森林公園等が存在します。これらの資源を有効活用することにより、人々の生活の質の向上に向けた自然とのふれあい空間を強化していきます。

③伝統文化の活用による交流の促進

西部地域には、ちょうさ祭をはじめ国登録有形文化財等のさまざまな歴史資源や文化が存在します。これらの資源や文化を保全し、人々が交流し、ふれあえる機能を充実させることで西部地域独自の交流の創出に取り組みます。

(2) 分野別方針と主要な施策

①土地利用

- 市街地での居住を促進するため、空き地や空き家などの低・未利用地の有効活用などにより、居住誘導区域内への居住機能の誘導を図ります。
- 都市機能誘導区域内において、商業、医療、子育て支援施設など日常生活を支えるさまざまな都市機能を身近な範囲に適切に配置することにより、市民の生活利便性の確保を目指します。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
居住誘導による市街地への人口集積	→		
都市機能施設の適正配置による生活利便性の向上	→		

②交通体系

- 拠点への交通アクセス性の強化を図るため、鉄道やのりあいバスなど公共交通の利便性の向上に努めます。また、JR豊浜駅から三豊総合病院を結ぶ道路においては歩道整備により、安全な歩行空間の創出に取り組みます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
歩道整備の推進	→		
のりあいバスの利用促進	→		

③都市防災

- 住宅が密集し、道路幅員も狭い古くからの住宅地では、建築物の不燃化や老朽化の著しい危険な空き家の除却を促進するなど防災性の向上に努めます。
- ため池の決壊による災害を防止するため、ため池の改修を推進します。
- 津波・高潮対策として海岸堤防や防波堤の整備・改修や河川堤防の耐震化等を促進するとともに、各種ハザードマップの作成・配布、自主防災組織の育成支援や地域における情報伝達体制の整備など地域防災力の強化を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
老朽危険空き家の除却支援	→		
ため池の改修	→		

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
各種ハザードマップの作成など地域防災力の強化		継続実施	

④住環境の整備

- JR豊浜駅を中心に生活機能を集積し、周辺の市街地や集落の生活を支える日常生活のサービス拠点にふさわしい都市空間を創出します。
- 古くからの住宅地では、通勤通学時の狭い道路での自動車交通に対する危険があるため、住民の合意の下、快適な歩行者空間を創出するために良好な住環境の整備について検討します。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
住環境整備の検討			

⑤公共施設

- 公共施設等総合管理計画・個別施設計画に基づき、拠点内での公共施設の立地を重視しつつ、施設の統廃合・再配置を進めるとともに施設の適切な維持管理に努めます。
- 住民がスポーツに継続的にふれあえる拠点施設として豊浜総合体育館（すぽっしゅT O Y O H A M A）等が利用しやすいように周辺道路の自転車歩行者道の整備を検討します。
- 大谷やすらぎ公園は、今後も山の自然とふれあえる空間として有効活用を図るとともに、施設の魅力向上と情報発信の強化に努めます。
- 台山農村公園は、近傍の歴史施設との連携を図るなど魅力向上に努めるとともに、情報発信の強化に努めます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
公園の有効活用と情報発信の強化			

⑥産業

- 優良な田園環境を維持するため、若手農業者や農業法人など担い手等への農地集積を推進し、遊休農地の発生抑制を図ります。
- 西部地域の山裾部分では、傾斜地を利用した梨栽培が盛んであるため、地域特産品である梨の栽培促進や収穫体験等によるPR強化を図り、地域特産品の生産を支えます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
遊休農地の発生抑制			

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
梨栽培の促進や収穫体験による P R 強化	→		

⑦地域資源

- 一の宮海岸は、白砂青松の遠浅海岸として古くから親しまれている西部地域を代表する自然資源です。一の宮公園は、市民の憩いやレジャー・レクリエーション、「恋人の聖地」として多くの人々が訪れています。これらの資源のさらなる利活用を図るため、海岸清掃等による保全に努めるとともに、定期的なイベントの開催や P R 強化等に取り組みます。
- 魚見山森林公園は、ボランティア活動により公園の維持管理や健康ウォークなどのイベントが開催されています。今後も、健康や自然とふれあえる施設として利活用を促進します。

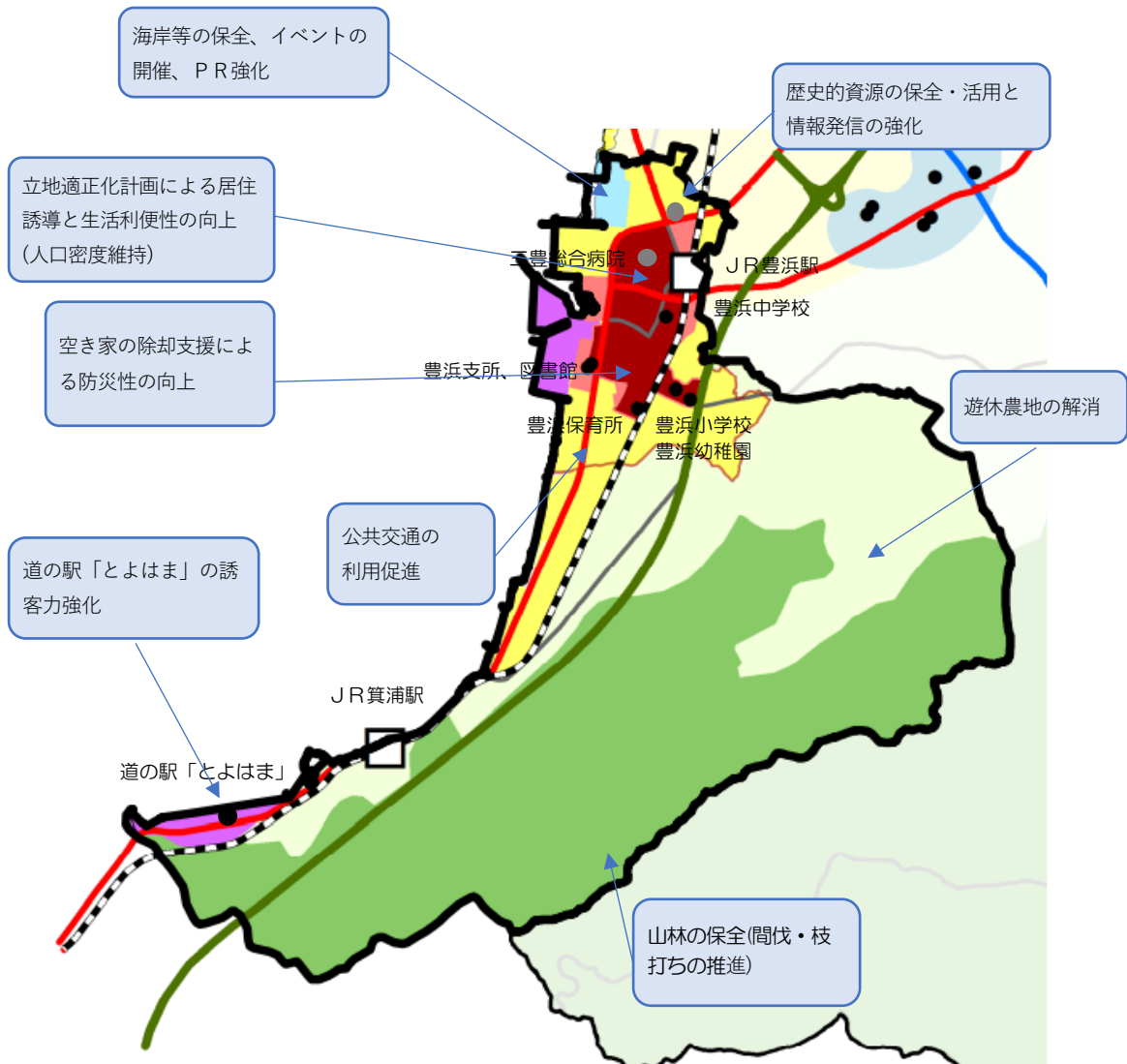
主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
一の宮公園の定期的なイベントの開催・P R 強化	→		
魚見山森林公園でのイベント開催	→		

⑧その他

- 西部地域は、勇壮なちょうさ祭をはじめ、国登録有形文化財や保存木などのさまざまな歴史的資源や文化が存在します。今後も、これらの地域文化資産等の保全を図るとともに、歴史的資源を有効活用して交流を創出するため、イベントの開催や情報発信の強化に努めます。
- 愛媛県との県境にある道の駅「とよはま」は地域住民のみならず国道 1 1 号の通過客等の利用が多い施設です。今後は、道の駅「とよはま」でのイベント開催や情報発信の強化を図るとともに、本市独自コンテンツの活用による誘客力の強化などについて検討していきます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
歴史的資源の保全とイベント開催	→		
道の駅「とよはま」の誘客力の強化	→		

西部地域の整備方針図



土地利用方針の凡例

- | | | |
|--|--|---|
|  広域交通ネットワーク |  居住誘導区域 |  農業保全地区 |
|  広域交通ネットワーク(高松自動車道) |  都市機能誘導区域 |  自然保全・観光地区 |
|  鉄道 |  集落地区 |  環境保全・観光地区 |
|  公共施設、学校等 |  工業専用地区 | |

5. 観音寺中南部地域

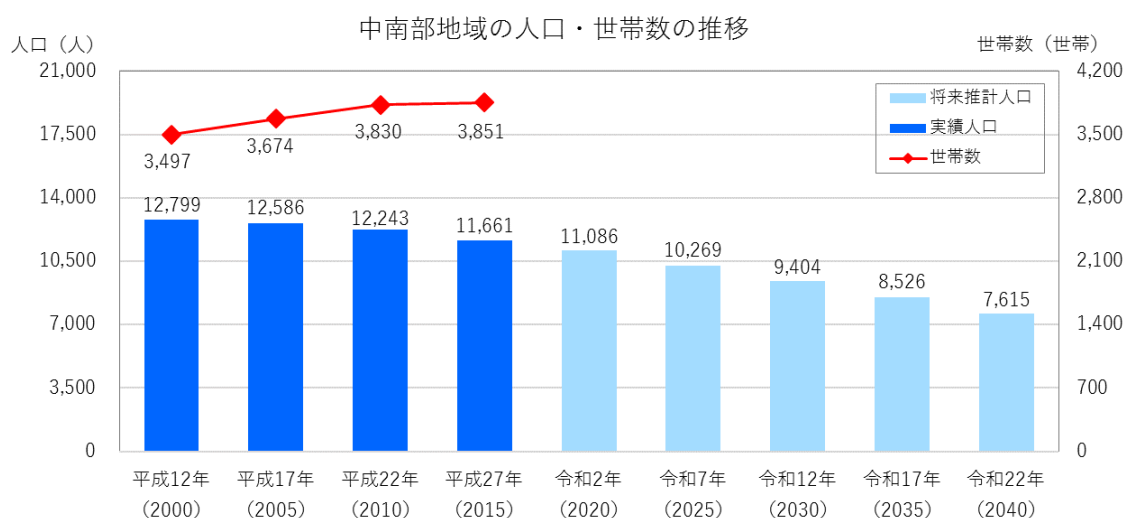
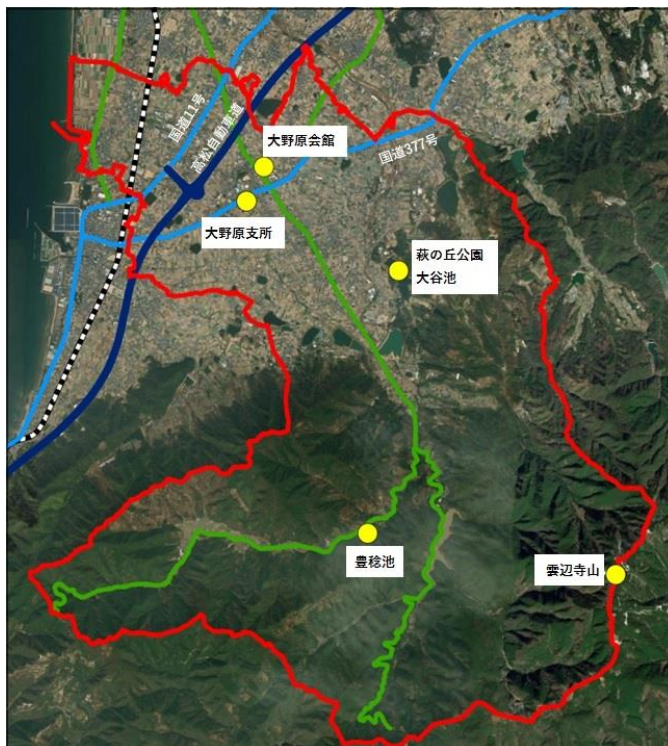
5-1 地域の概要

本地域は、北に平地、南に中山間地域を形成し、農業が盛んな地域として水稻、レタスやたまねぎ、丘陵地ではみかんなどの果樹が栽培されています。

本地域では、国道377号沿いには大野原支所を中心に行政機関などの生活利便施設が立地しています。また、大野原三大古墳（椀貸塚、角塚、平塚）、法泉寺をはじめとする歴史的遺産や、豊稔池や萩の丘公園などの自然環境が多く存在します。

本地域の人口は、平成12(2000)年の12,799人から平成27(2015)年の11,661人と15年間で8.9%減少し、長期的に減少傾向が続いています。

一方、世帯数は平成12年の3,497世帯から平成27年の3,851世帯に増加し、長期的に増加傾向が続いています。



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口推計(平成30年度)

5-2 現況と課題

(1) 土地利用

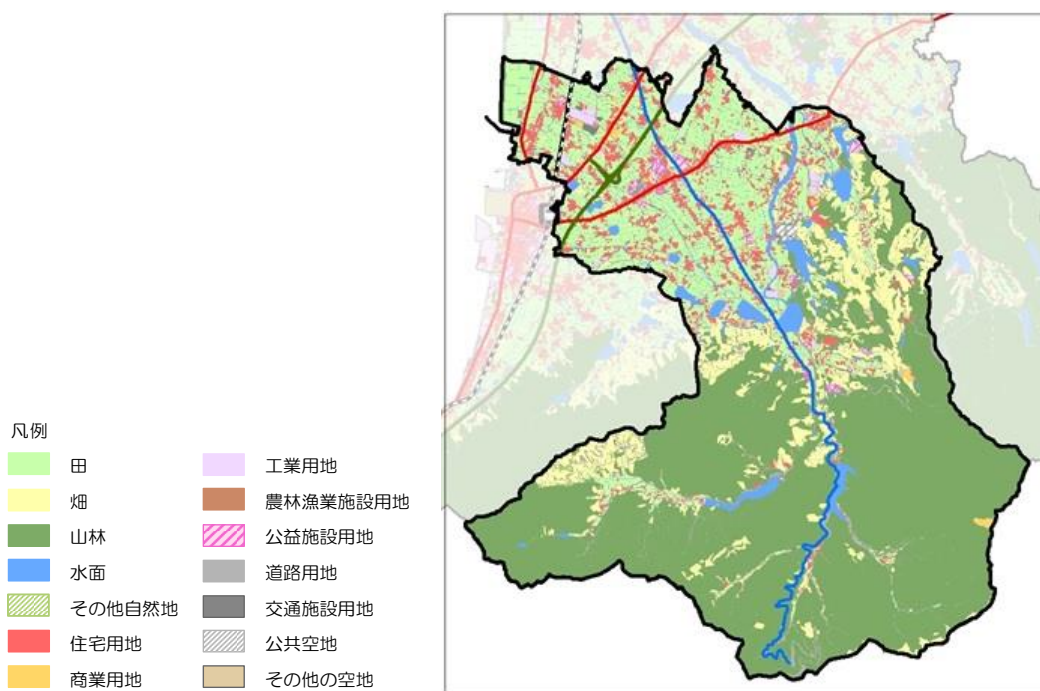
■現況

- ◇国道377号沿道に住宅地や商業地が立地し、既存集落を形成しています。
- ◇地域北部の平地には豊かな田園地帯と農村集落が形成され、地域南部は山林となっています。

■課題

- ◇生活拠点を中心とした都市機能や生活機能の開発・整備が求められます。
- ◇無秩序な開発を抑制して、豊かな自然と共生していくバランスの取れた土地利用を継続していく必要があります。

中南部地域の土地利用現況



(2) 交通体系

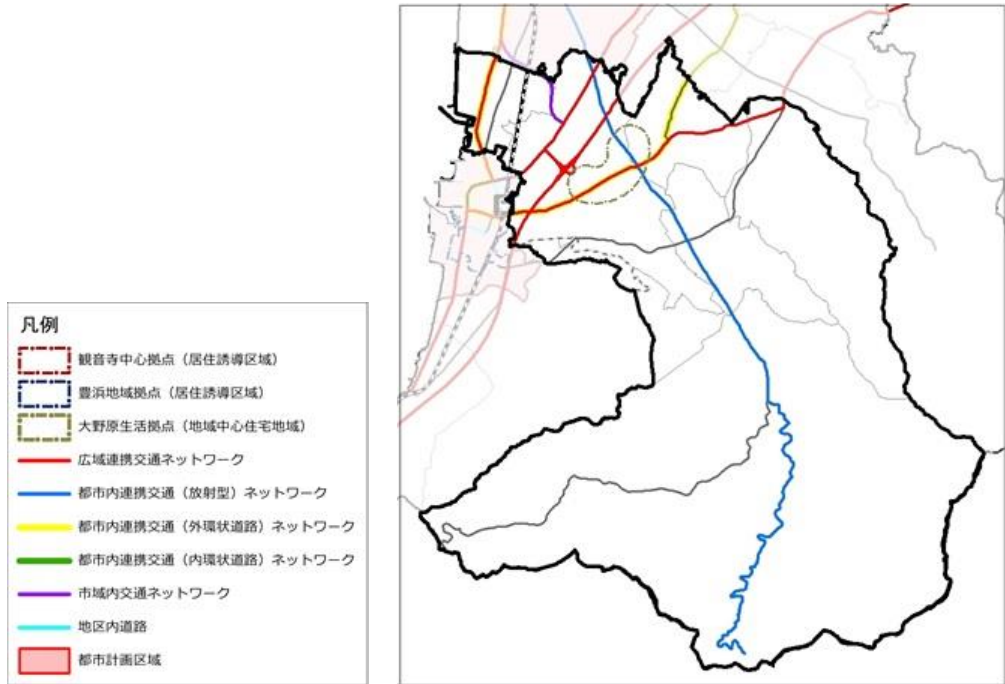
■現況

- ◇南北に、国道11号、主要地方道丸亀詫間豊浜線、主要地方道観音寺佐野線、JR予讃線が走り、東西に、国道377号、県道丸井萩原豊浜線が走っています。
- ◇のりあいバス路線は、内循環線・外循環線・栗井姫浜線・五郷高室線・箕浦観音寺線の5路線が運行していますが、1日に往復15便以上運行している利便性の高い区間は大野原支所と豊浜支所を結ぶ区間と花稻地域を通る一部の区間のみとなっています。
- ◇大野原インターチェンジなどの交通拠点を有しています。

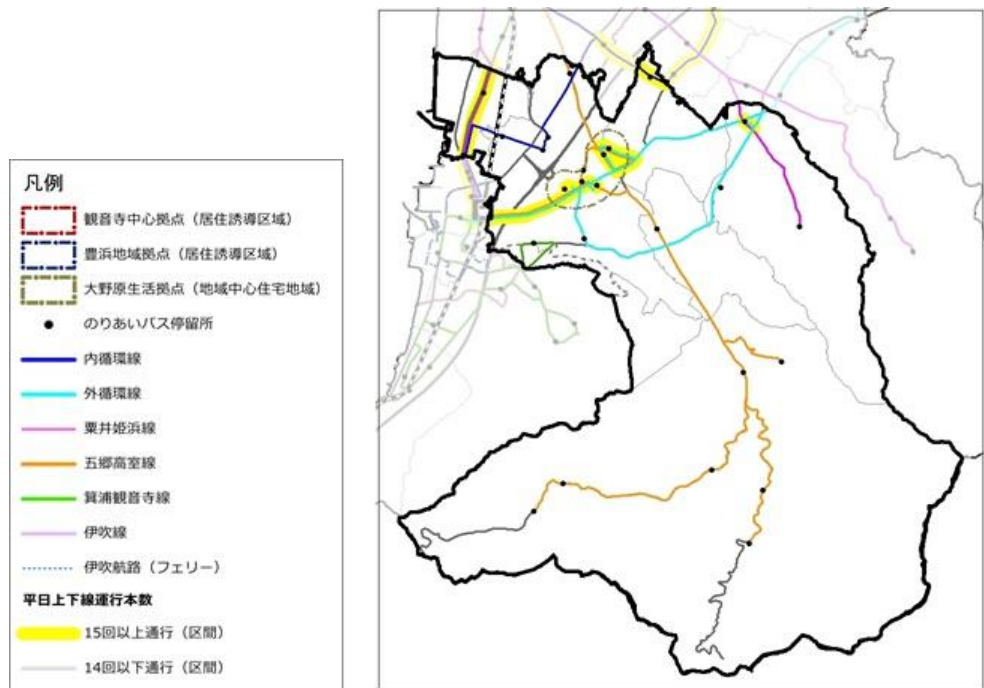
■課題

- ◇のりあいバスの利便性が低い区間では、利便性の向上を図り、利用を促進する必要があります。
- ◇生活拠点への周辺地域からのアクセス性の向上や、交通拠点における交通結節機能強化が必要です。

中南部地域の交通ネットワーク



中南部地域の公共交通網図



(3) 都市施設・都市機能

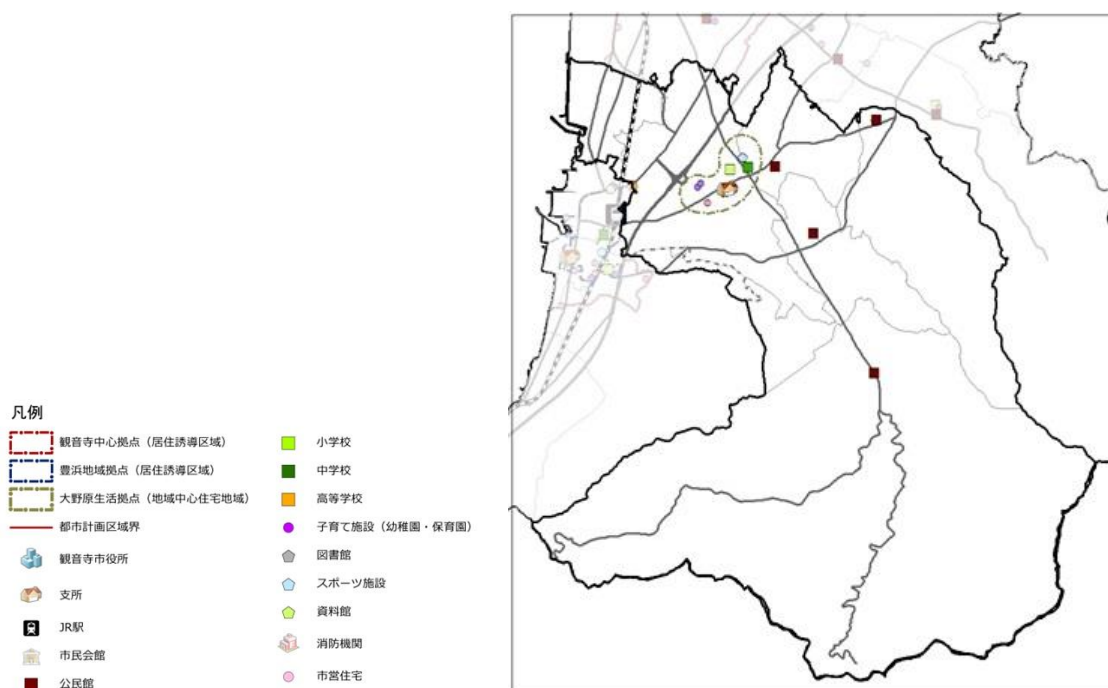
■現況

◇大野原支所周辺に、小中学校や幼稚園等の子育て施設、図書館等の公共施設が立地しています。

■課題

- ◇生活拠点を中心に地域の規模に見合った都市機能・生活機能の集積が求められます。
- ◇公共施設の適切な管理を行い、生活拠点としてのサービス機能を維持する必要があります。

中南部地域の都市機能



(4) 防災

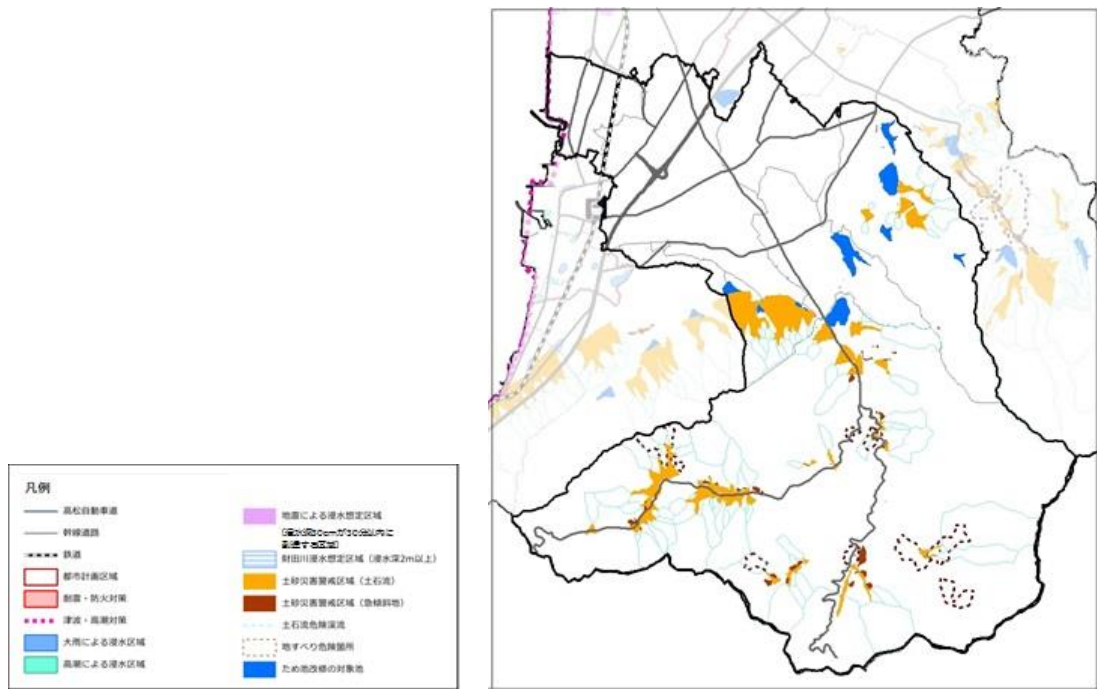
■現況

- ◇地域の南部は山林が形成され、土砂災害警戒区域/特別警戒区域、土石流危険溪流等が広範囲に指定されています。
- ◇行政機能が集積する地域北部には、災害警戒区域の指定はありません。

■課題

- ◇土砂災害警戒区域/特別警戒区域、土石流危険溪流等においては、自然災害の発生を防止する対策が必要です。
- ◇地域北部は、災害警戒区域の指定はありませんが、台風や南海トラフ地震に備えた避難体制の確立などソフト対策が必要です。

中南部地域のハザード区域



(5) 公園緑地

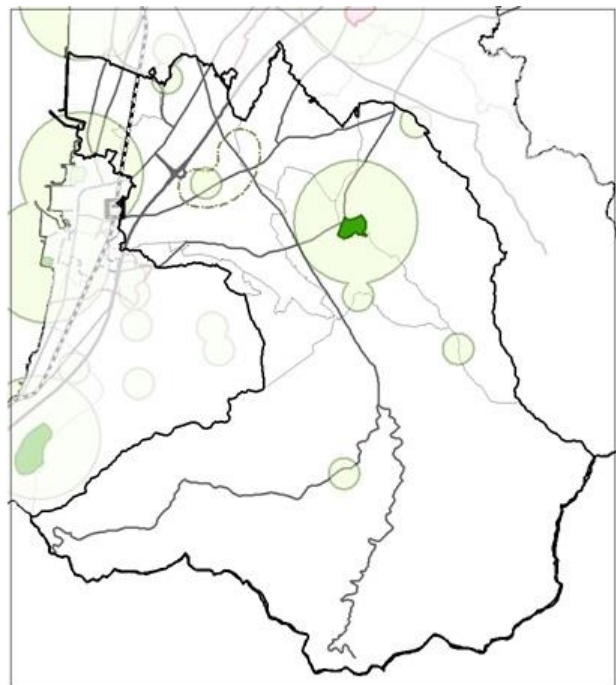
■ 現況

- ◇中南部地域は公園緑地が 6 箇所あります。
- ◇萩の丘公園は、スポーツを楽しめる多目的広場のほか、キャンプ場・ロッジを備えたレジャー施設として活用されています。

■ 課題

- ◇萩の丘公園は、周辺の大谷池とともに、ニーズに応じた施設利用の検討や親水空間としての維持管理が必要です。

中南部地域の公園緑地



(6) 都市景観

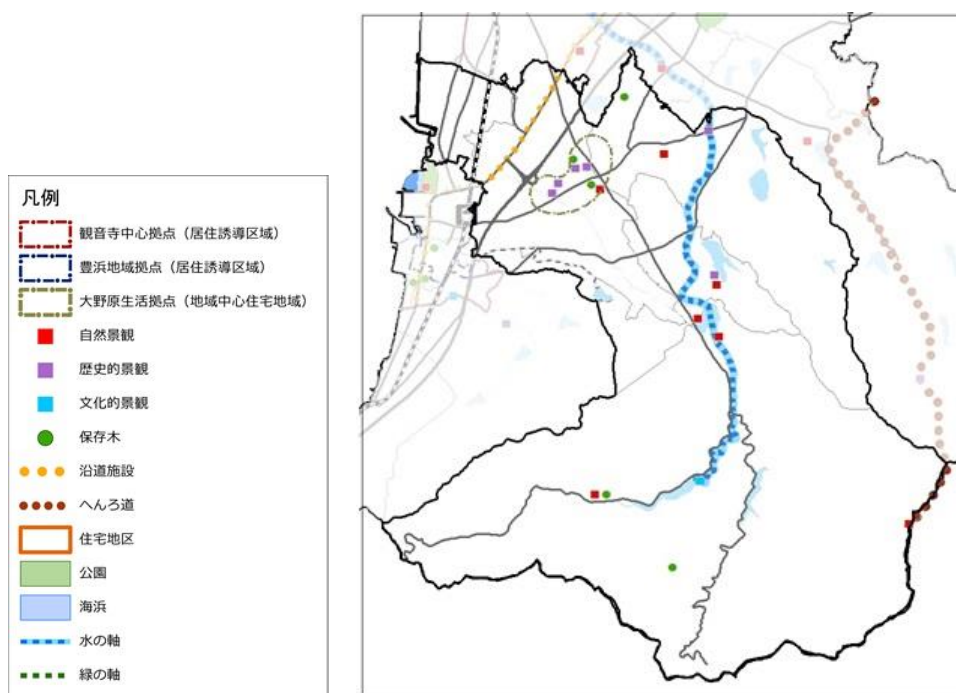
■ 現況

- ◇地域南部の山間部は豊かな自然環境を有し、雲辺寺山や国指定重要文化財であり、文化的景観としての豊稔池などの景観資源が数多く存在しています。
- ◇本地域は、歴史的にも重要な文化財である大野原三大古墳の椀貸塚古墳、角塚古墳、平塚古墳が存在します。

■ 課題

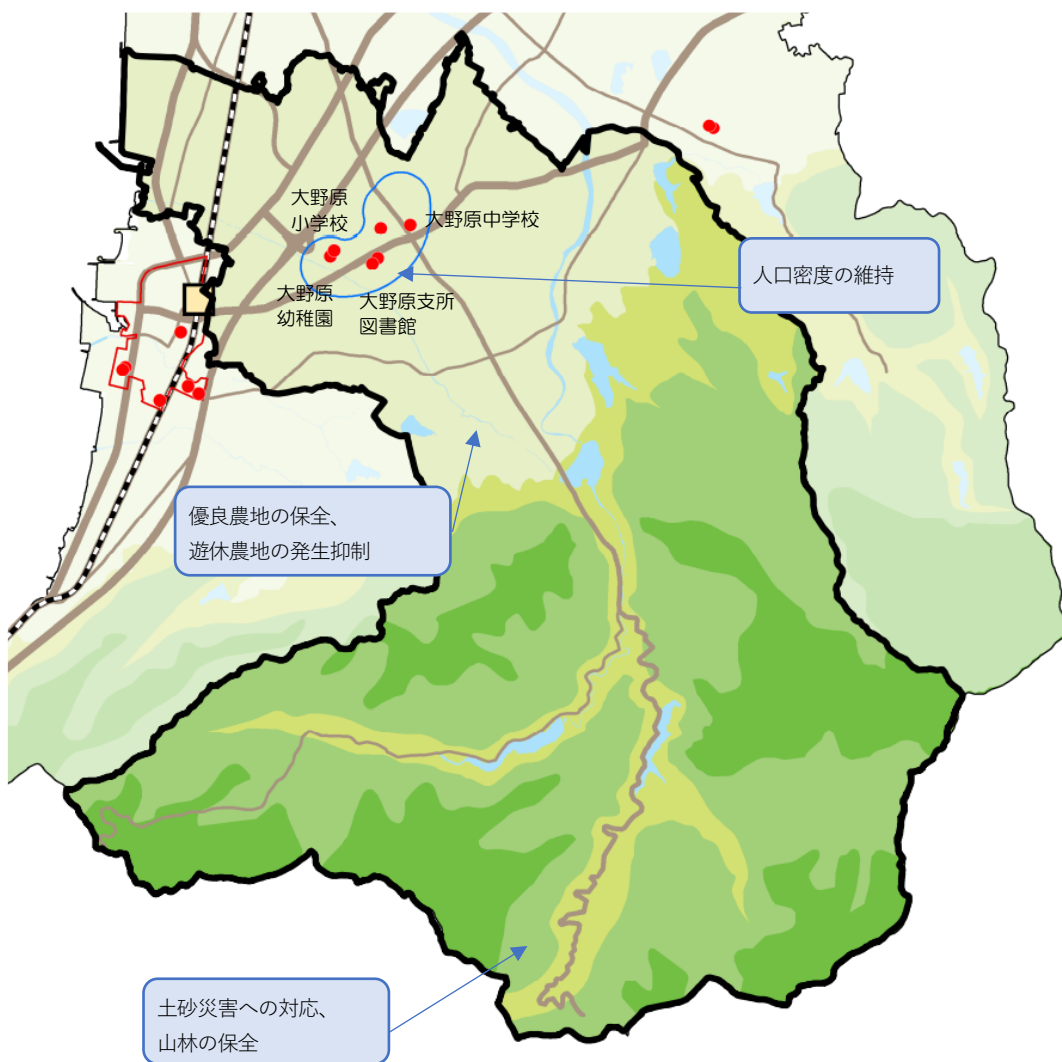
- ◇自然環境や景観資源の保存・保全やネットワーク化された活用が必要です。
- ◇大野原三大古墳の椀貸塚古墳、角塚古墳、平塚古墳は歴史的にも重要な文化財として、情報発信を強化するとともに、今後も調査・活用・保存に取り組む必要があります。

中南部地域の都市景観



(7) 中南部地域の主要な課題

- ・生活拠点における人口密度の維持と生活利便施設の集積
- ・優良農地の保全、遊休農地の発生抑制
- ・土砂災害への対応、山林の保全
- ・景観資源の保全と利活用



5-3 中南部地域のまちづくり構想

(1) 目指すべき将来像

美しい田園や豊かな自然環境に囲まれ、
レクリエーションや地域コミュニティを育む

～交流とやすらぎのある暮らしやすいまちづくり～

将来像を実現するための重点目標として、下記の目標を定めます。

①やすらぎのある生活拠点づくり

本地域は、山間部に約2,700haもの広大な森林と平野部に約1,400haもの農地を有している自然豊かなゆとりある景観を形成しています。適切な土地利用の誘導による生活環境の形成や交流人口の拡大による山村地域の活性化によって、やすらぎのある生活拠点の形成を検討していきます。

②自然・農業を活かした交流の創出

中南部地域は、香川県のなかでも農業が盛んであり、水稻、レタスやたまねぎ栽培などが全国的にも有名です。さらに、ほ場整備された優良農地も多く、すばらしい田園環境や山間部の自然環境に恵まれています。今後は、これらの自然・農業環境を活用した交流空間を創出し、生活拠点としての整備・保全を検討していきます。

③田園風景の保全

中南部地域は、すばらしい田園環境を有し、農業産出額の高い地域となっています。しかし、高齢化の進行や若年層の流出などから後継者不足が問題となっています。今後は、田園環境を保全するため、適正な土地利用を誘導していくとともに、遊休農地の有効活用や若者が定住できる居住空間の創出について検討していきます。

(2) 分野別方針と主要な施策

①土地利用

- 大野原支所周辺の生活拠点では、一定の生活利便施設の維持、確保に努め、周辺集落や中山間集落を含む生活圏の持続的な生活確保を支援していく拠点づくりを進めます。
- 生活圏における一定の日常的な商業機能の立地を促進し、周辺の自然的土地利用に配慮しながら、生活の利便性の向上を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね5年)	中期 (おおむね10年)	長期 (おおむね20年)
大野原生活拠点の整備	→		
生活利便性の向上	→		

②交通体系

- 住民の日常の買い物や通院等の生活行動において、他拠点との連携が重要となるため、のりあいバスとJR等の他の公共交通との乗継の利便性の向上を図ります。
- 高松自動車道へ接続する大野原インターチェンジなどの交通結節点へのアクセス機能の向上を図ります。
- 地域の中心地を東西に走る国道377号は、地域拠点と生活拠点を結ぶ重要な路線です。また、主要地方道観音寺佐野線は、地域拠点と生活拠点を結ぶ主要路線となります。今後は、拠点間の連携を充実させるために、道路改良や自歩道が整備されていない箇所については、自歩道の整備、街灯などを促進します。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね5年)	中期 (おおむね10年)	長期 (おおむね20年)
公共交通及びその他の交通手段の維持	→		
交通結節点へのアクセス機能の向上	→		
自転車歩行者道の整備	→		

③都市防災

- 水田・農林地が持つ雨水を一時的に貯留する水源涵養機能、洪水や土砂崩れを防ぐ防止機能を保全していくとともに、後世に美しい田園風景を継承するために保全に努めます。
- ため池の決壊による災害を防止するため、ため池の改修を推進します。
- 各種ハザードマップの作成・配布、自主防災組織の育成支援や地域における情報伝達体制の整備など地域防災力の強化を図ります。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
美しい田園風景の保全			
ため池改修の推進			
各種ハザードマップの作成など地域防災力の強化	継続実施		

④住環境の整備

- 中南部地域の自然・風土を活かしたまちづくりを進めていきます。
- 五郷地区の歴史・文化の継承を推進するとともに、農産物などの地域資源を活かした地場産業の振興や地元住民による活動団体との連携による地域コミュニティの活性化を推進し、魅力ある山村地域づくりに向けた取組を支援します。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
地域コミュニティの活性化			

⑤公共施設

- 公共施設等総合管理計画・個別施設計画に基づき、拠点内での公共施設の立地を重視しつつ、施設の統廃合・再配置を進めるとともに施設の適切な維持管理に努めます。
- ふるさと学芸館の積極的な活用を図り、地域の歴史を学び市民が郷土に誇りと愛着を持てるような活動・環境づくりを推進します。
- 萩の丘公園のログハウスやスポーツ施設等の官民のレクリエーション施設を連携、有効活用し、若者に魅力ある余暇を過ごせる地域として情報発信していくとともに、歴史的観光資源との連携やニーズに応じた施設利用について検討していきます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
ふるさと学芸館の積極的な活用			
ニーズに応じた施設利用の検討			

⑥産業

- 中南部地域の産業の中心となる流通業務団地等の拠点整備を行うとともに、団地への企業誘致を推進します。
- 中南部地域は優良な農業地帯ですが、高齢者や後継者不足が問題となっており、遊休農地等も増加しています。優良な田園環境を維持するために、遊休農地等の調査結果をもとに、農業・食教育など学校教育等における利用等及び農地中間管理機構への斡旋等を

推進していきます。

- 農業への理解を深めてもらい農業への新規参入者を増加させるために、農業体験や農業に関する教育の機会を創出していきます。さらに、個人・家族単位での営農から組織的な営農への転換や生きがい型農業者の参入等のさまざまな情報発信を行います。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
流通業務団地の拠点整備、企業誘致の推進	→		
遊休農地の解消	→		

⑦地域資源

- 大野原古墳群は、歴史的に重要な文化財であるため、今後も古墳の調査・保存活動に取り組んでいきます。
- 井関池、大谷池、豊稔池など地域に点在するため池周辺では、植栽の維持管理などにより生活に潤いをもたらす良好な親水空間の保全に努めます。
- 近年、自然豊かな農村部で、自然や文化を楽しみ、地元の人たちと交流する余暇活動のグリーンツーリズムが注目されています。自然、文化を活かし市民と交流するグリーンツーリズムを促進し、交流人口の拡大による山村地域の活性化を図ります。

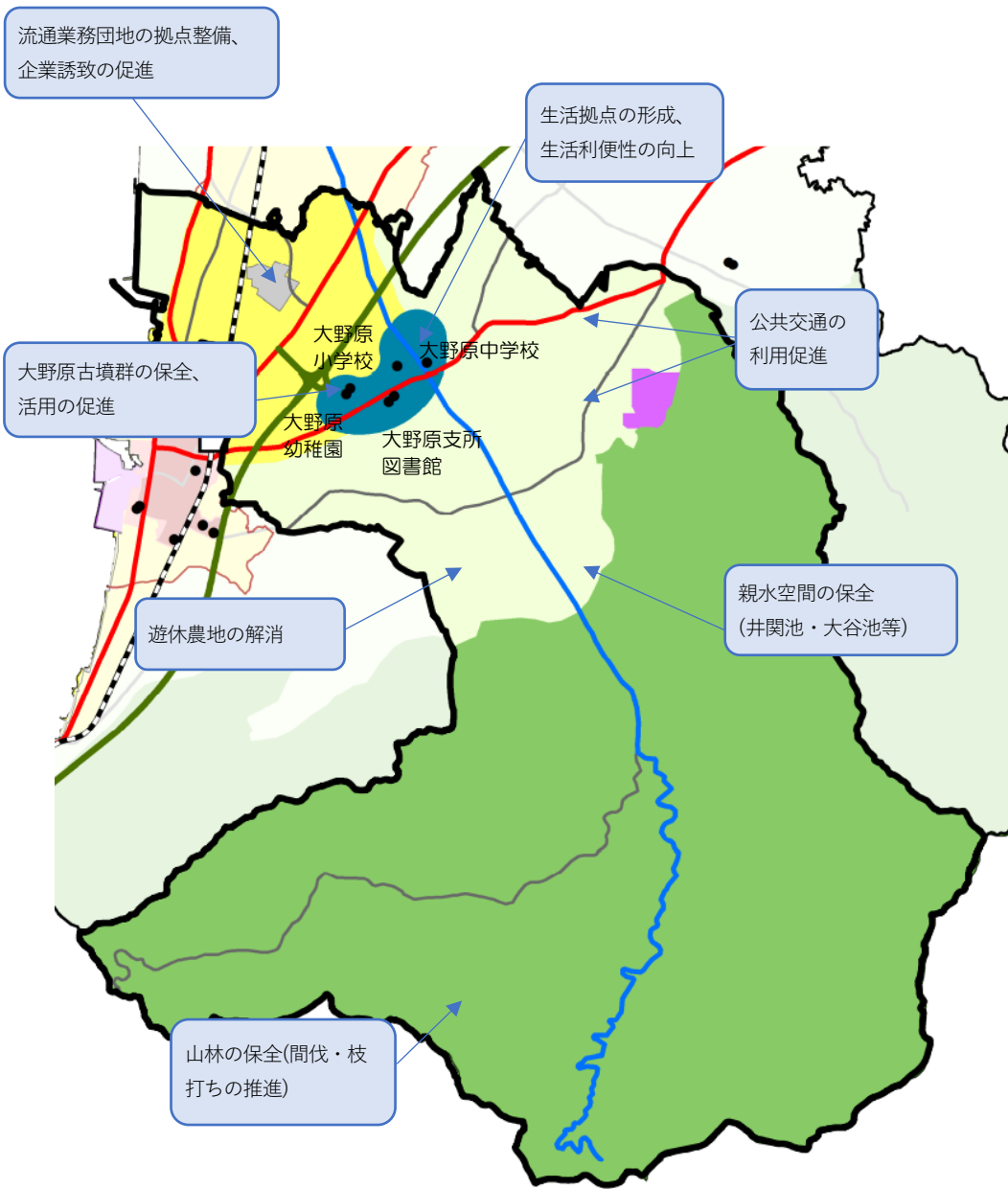
主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
大野原古墳群の保全	→		
親水空間の保全	→		
グリーンツーリズムを促進した山村地域の活性化	→		

⑧その他

- 山林には、水源涵養機能や土砂災害防止機能など、さまざまな機能があります。これらの機能を保全していくために、適正な間伐や枝打ちなどを推進していきます。

主要施策	スケジュール		
	短期 (おおむね 5 年)	中期 (おおむね 10 年)	長期 (おおむね 20 年)
山林の保全	→		

中南部地域の整備方針図



土地利用方針の凡例

- | | | | | | |
|---|------------------------|---|----------|---|-----------|
|  | 広域交通ネットワーク |  | 生活商業地区 |  | 農業保全地区 |
|  | 広域交通ネットワーク
(高松自動車道) |  | 地域中心住宅地区 |  | 自然保全・観光地区 |
|  | 都市内連携交通ネットワーク |  | 集落地区 |  | 工業専用地区 |
|  | 鉄道 |  | 流通業務地区 | | |
|  | 公共施設、学校等 | | | | |

第6章 実現化方策

1. まちづくりの実現に向けた基本方針

1-1 都市全体を見渡した、総合的で持続可能なまちづくりの推進

本市のまちづくりに関する課題は、市民ニーズやライフスタイル、価値観の多様化により複雑化しています。

一方、人口減少・少子超高齢化社会の進展などにより、人口減少時代への対応した持続可能なまちづくりが喫緊の課題となっています。

市民ニーズに合った、持続可能で活力ある本市のまちづくりを着実に進めていくためには、コンパクトシティの形成を目指し、都市整備に関わる分野だけでなく、福祉や医療、教育、観光など関連する幅広い分野の総合的、一体的な取組が求められることから、立地適正化計画を政策の推進基盤とし、庁内における分野横断的な政策の推進を図るなど、総合的なまちづくりを進めていきます。

1-2 関連計画との連携・調整によるまちづくりの推進

本マスタープランによるまちづくりを推進するにあたっては、第2次観音寺市総合振興計画や香川県の定める都市計画区域マスタープランなど上位計画の内容を踏まえるとともに、人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略や公共施設等総合管理計画等との連携を図り、必要に応じ、随時改定を実施するなど、柔軟な対応を行います。

また、道路や下水道・公園・緑地等の都市施設の整備、良好な景観形成、防災対策など、都市整備に関する方針に沿って、必要となる分野別計画の策定や見直しを進めます。

さらに、都市整備に関わる部門だけでなく、産業や福祉、教育、子育てなどの生活の利便性に関連する計画とも積極的に調整・連携を図りつつ、利便性が高く住みやすいまちづくりを推進します。

1-3 効率的・効果的なまちづくりの推進

多核連携型のコンパクトな市街地形成を図るため、これまで整備されてきた都市施設を十分に維持・活用する既存ストック活用の視点を持ち、本マスタープランに示す土地利用の方針に基づいた、適正な居住機能や都市機能の集積と配置を行い、効率的なまちづくりを進めます。

また、本計画の各施策や事業を効率よくかつ効果的に実施していくため、計画的な各施策・事業の実施をはじめ、民間活力の有効活用を図ります。

(1) 都市づくり事業・制度の活用

各施策や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に活用します。

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下に施策・事業の推進に努めます。

(2) 情報発信と意識啓発

市ホームページや広報かんおんじの活用を含む広報活動の充実により、市民にまちづくりに関する情報を積極的に公開するとともに、市民と行政がお互いの情報を共有する機会や手段を充実させ、市民のまちづくりへの関心と参加意識の高揚を図ります。

(3) 地域発意のまちづくりの促進

地域の特色を活かした地域発意のまちづくりを促進するため、市民の自発的な地区計画の提案など市民主体のまちづくりについて、仕組みや取組方法の周知に努め、制度の活用を図ります。

1-4 都市計画の決定・変更

本計画に示す将来都市像を実現するためには、都市形成の動向等に応じた都市計画の決定・変更が必要になります。

都市計画の決定・変更は、立地適正化計画による居住誘導や都市機能誘導による市街地の形成や事業の必要性・緊急性などを判断しながら適宜、適切に実施します。また、その決定・変更の際には、市民への分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ます。

長期間にわたり着手していない施策・事業については、その必要性を見極め、計画の廃止又は見直しを行います。

2. 市民・事業者と行政の「協働」によるまちづくりの推進

多様化・高度化する市民ニーズにきめ細かく対応するとともに、地域の魅力を活かした都市づくりを推進するため、市民（NPOを含む）、事業者、行政等のパートナーシップによる「協働」の都市づくりを推進します。

2-1 市民の役割

- ◇生活する地域をより良いまちにするための諸活動やボランティア活動に積極的に参加します。
- ◇行政が進める都市計画や事業に対して関心を持ち、計画や事業推進に主体的に参加します。

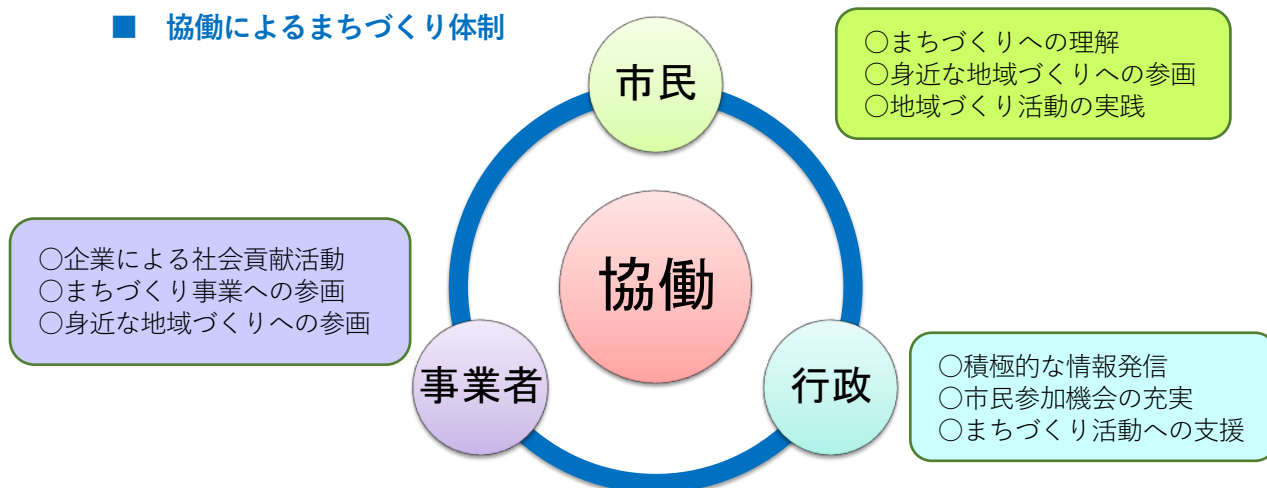
2-2 事業者の役割

- ◇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みます。

2-3 行政の役割

- ◇本計画の考え方やまちづくり情報を市民・事業者等と共有するため、積極的な情報の発信・発信強化を図ります。
- ◇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ともに、市民参加の機会を充実し、市民ニーズを踏まえた取組を進めます。
- ◇NPO法人、地域コミュニティ団体など市民主体の都市づくりを積極的に支援するとともに、国・県や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。
- ◇行政内の横断的なまちづくり体制の強化を図ります。

■ 協働によるまちづくり体制



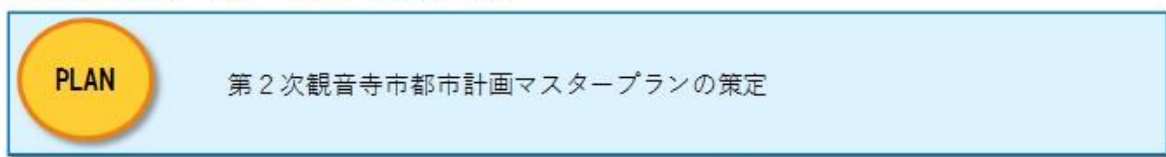
3. まちづくりの推進と見直し

3-1 進行管理

本計画に示すまちづくりは、計画的かつ長期間かけて施策を展開していくことから、P D C Aサイクルに基づく適切な進行管理と評価を行います。

また、P D C Aサイクルは、①計画の進行管理に係る全期間のサイクルと、②事業の進行管理に係る毎年度のサイクルからなる2種類のP D C Aサイクルを多層的に運用し、計画の継続的な改善を図ります。

令和元（2019）年度～令和2（2020）年度



令和3（2021）年度～令和12（2030）年度



令和22（2040）年度予定



3-2 庁内推進体制の充実

都市計画マスタープランは、本市のまちづくりに関する中長期的な基本方針を示すものであることから、道路や公園・緑地等の都市施設の整備、歴史文化を活かした景観の形成などの個別計画の策定・見直しや事業の実施に際しては、本計画を指針として活用し、相互連携の取れた一体的なまちづくりを推進します。

また、都市整備に関わる部門だけでなく、産業や福祉、教育、子育てなどの関連する計画とも積極的かつ横断的な連携を図るとともに、国や県、近隣市町、各種関係機関等との連携を強化しながら計画的・効果的なまちづくりを推進します。

3-3 社会経済情勢の変化に伴う見直し

本計画は、おおむね20年先（令和22（2040）年）を見据えて、まちづくりの方針や将来都市構造を示していますが、今後の社会経済情勢や地域の実態等の変化により本計画の見直しの必要性が生じた場合、これからの都市づくりの主体となる市民・事業者・行政の協働により見直しを行います。

■将来のまちのイメージ（案）

