

第2章 都市の課題と対応方針

1.都市構造上の課題と対応方針

本市における現状分析と将来見通しから、都市構造上の課題と求められる対応について、以下のとおり方針を取りまとめます。

①人口減少・超高齢化

課題	対応方針
<ul style="list-style-type: none"> ○生産年齢人口の減少に伴う地域の産業・社会活力の低下 ○地域活動の担い手不足や高齢者単独世帯の増加等により、良好な地域コミュニティの維持が困難 	<ul style="list-style-type: none"> ◇人口減少を克服するための定住促進、都市圏への人口流出の抑制 ◇人口減少社会を前提としたまちづくり ◇人口減少下での居住環境の確保 ◇高齢者が暮らしやすい都市構造（車に過度に頼らない、徒歩での暮らしを可能とする都市構造）の構築 ◇人口減少下での地域コミュニティの維持・増進の仕組みづくり

②土地利用・生活環境

課題	対応方針
<ul style="list-style-type: none"> ○市街地の拡散と土地利用の混在化 ○中心市街地の衰退 ○分散する都市施設やインフラ施設の維持管理費の増大、非効率化 ○自動車依存の拡大 	<ul style="list-style-type: none"> ◇郊外型開発の抑制による市街地の拡散、低密度化の抑制 ◇農地の保全と市街地等への開発誘導による秩序ある土地利用 ◇空き家の利活用と除却支援

③交通環境

課題	対応方針
<ul style="list-style-type: none"> ○バスの減便・廃止等による公共交通空白地域の拡大、利便性の低下 ○財政負担の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ◇基幹的な公共交通を軸とした鉄道、のりあいバス等の効果的・効率的な交通ネットワークの構築 ◇既存交通を維持し、持続安定的な公共交通を確保するための利用促進、利便性向上

④都市機能施設

課題	対応方針
<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者など交通弱者における日常生活サービスの利便性が低下 ○公共施設の適切な維持管理が困難 	<ul style="list-style-type: none"> ◇人口減少下での生活利便施設の維持 ◇生活利便施設の利用者数の確保 ◇生活利便施設の利便性向上と地区の不足機能の補完のための交通ネットワークの検討 ◇公共施設の統廃合、集約・再編

⑤持続可能なまちづくりへの転換

課題	対応方針
<ul style="list-style-type: none"> ○財政規模の縮小、社会基盤整備費の減少 ○公共施設の維持管理や更新費用の増大 ○雇用の悪化、地域経済の衰退 	<ul style="list-style-type: none"> ◇財政規模の縮小を前提とした行政対応の必要性 ◇社会保障費の抑制への取組 ◇将来的な集積と補完のための公共施設の再配置と公的不動産を活用した民間活力の活用 ◇雇用の約6割を支える第3次産業を中心とした地域経済の活性化

2.立地適正化計画の策定に向けて

2-1 上位・関連計画との整理

本市では、今後、さらなる人口減少や少子超高齢社会の進展により、居住環境や交通環境などの「生活利便性の低下」や地域経済の停滞、財政規模の縮小、地域コミュニティの衰退など「地域活力の低下」が予測されます。

また、緩やかな土地利用規制により、郊外部の開発に歯止めがかからず、人口減少下にあっても市街地の拡散が続いています。

これらの課題は、市街地の拡散防止や低密度化の抑制、農地の保全などの計画的な土地利用によるのみ解消されるものではなく、コンパクトシティ政策として「第2期観音寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略*」や「観音寺市公共施設等総合管理計画」、「地域福祉計画」などのさまざまな関係施策との連携を図り、総合的に対応する必要があります。

このため、上位計画である「第2次観音寺市総合振興計画」等、関連計画である「第2次都市計画マスタープラン」等、連携計画である「観音寺市地域防災計画」等に沿って、本市が抱える課題への対応を整理します。

(1)上位計画

①第2次観音寺市総合振興計画前期基本計画(平成30(2018)～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^{まち}
～元気印のかんおんじ～

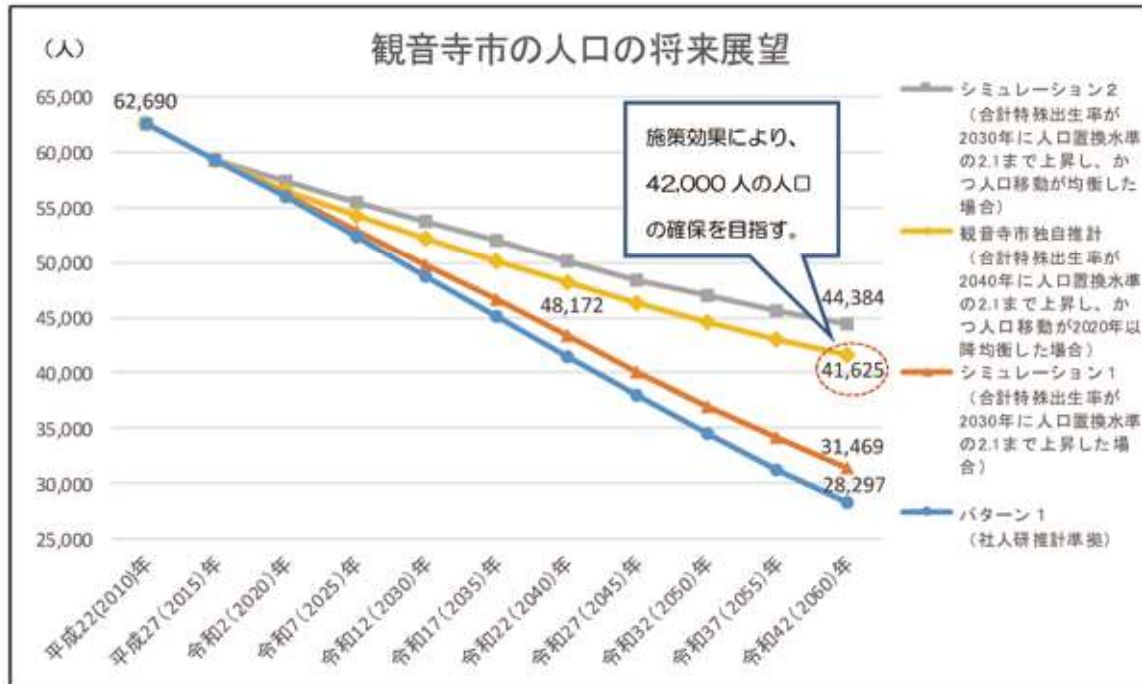
【基本目標】

- 1 活力と魅力ある産業のまち
- 2 安全・安心で快適に暮らせるまち
- 3 新たな交流を生むまち
- 4 豊かな学びと文化を育むまち
- 5 だれもがいいきと暮らし続けられるまち
- 6 自然と共生した美しく快適なまち
- 7 持続可能なまちづくりのための体制づくり

②第2期観音寺市人口ビジョン(令和2(2020)～令和42(2060)年度)

【人口の将来展望】

合計特殊出生率を上昇させるとともに、社会増減の均衡化を図ることによって、令和42(2060)年の本市の目標人口を42,000人とします。



③第2期観音寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2(2020)～令和6(2024)年度)

【基本目標】

- 1 活力と魅力あるしごとづくり
- 2 誰もがいきいきと暮らし続けられるまちづくり
- 3 新たな交流を生むまちづくり
- 4 持続可能なまちづくり

④ 観音寺都市計画区域マスタープラン(平成24(2012)年10月)

香川県が定める観音寺都市計画区域における都市計画の上位計画

○都市づくりの基本理念

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

○都市機能の立地に関する方針

集約拠点内への都市機能の誘導

a 商業・業務機能

市街地のにぎわいの核となる商業・業務機能は、集約拠点内に誘導・集積し、中心市街地の活性化を図ります。

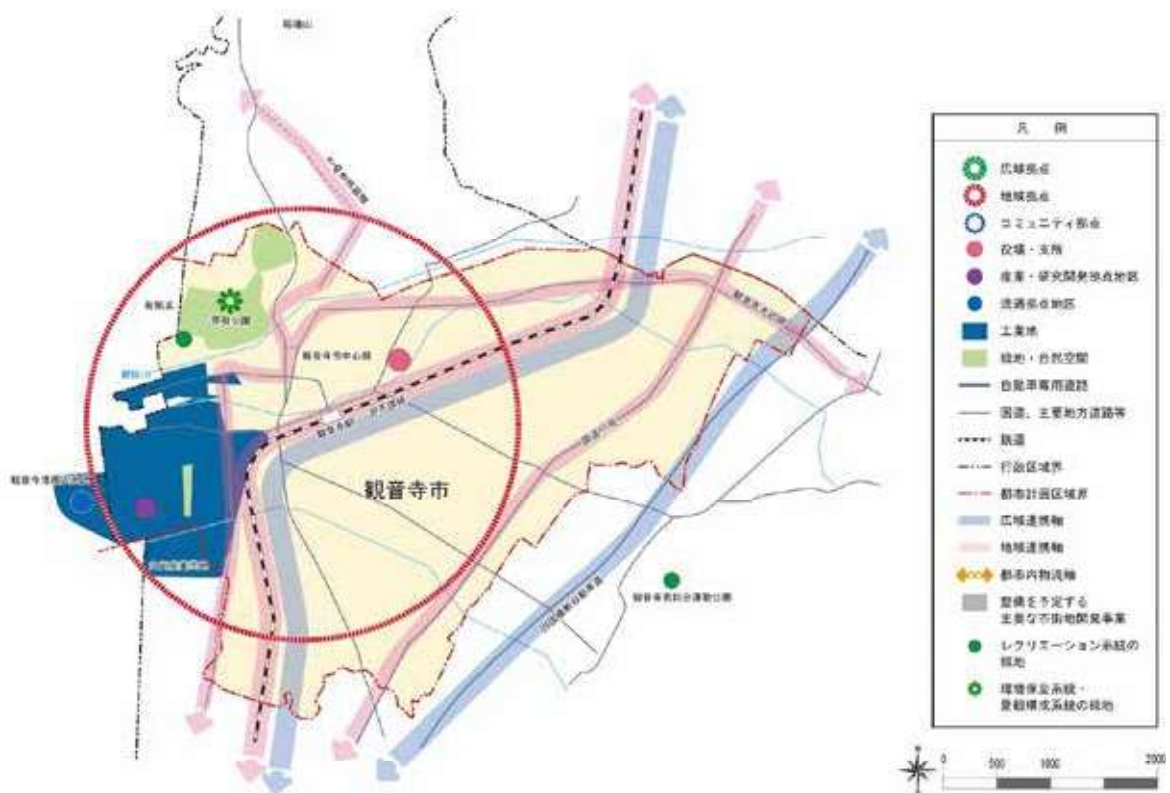
b 公共公益機能

県、市町が自ら整備できる各種公共公益施設については、施設の更新に合わせて、集約拠点内への立地に努めます。

c 居住機能

土地区画整理事業や地区計画*の導入による居住環境の改善、他の都市機能と一体となった中高層住居施設の誘導、優良な賃貸住宅の供給の促進などにより、まちなか居住を推進します。

観音寺都市計画区域マスタープラン方針図



⑤豊浜都市計画区域マスタープラン(平成24(2012)年10月)

香川県が定める豊浜都市計画区域における都市計画の上位計画

○都市づくりの基本理念

伝統文化を支える活力にあふれた田園交流都市の形成

○都市機能の立地に関する方針

集約拠点内への都市機能の誘導

a 商業・業務機能

市街地のにぎわいの核となる商業・業務機能は、集約拠点内に誘導・集積し、中心市街地の活性化を図ります。

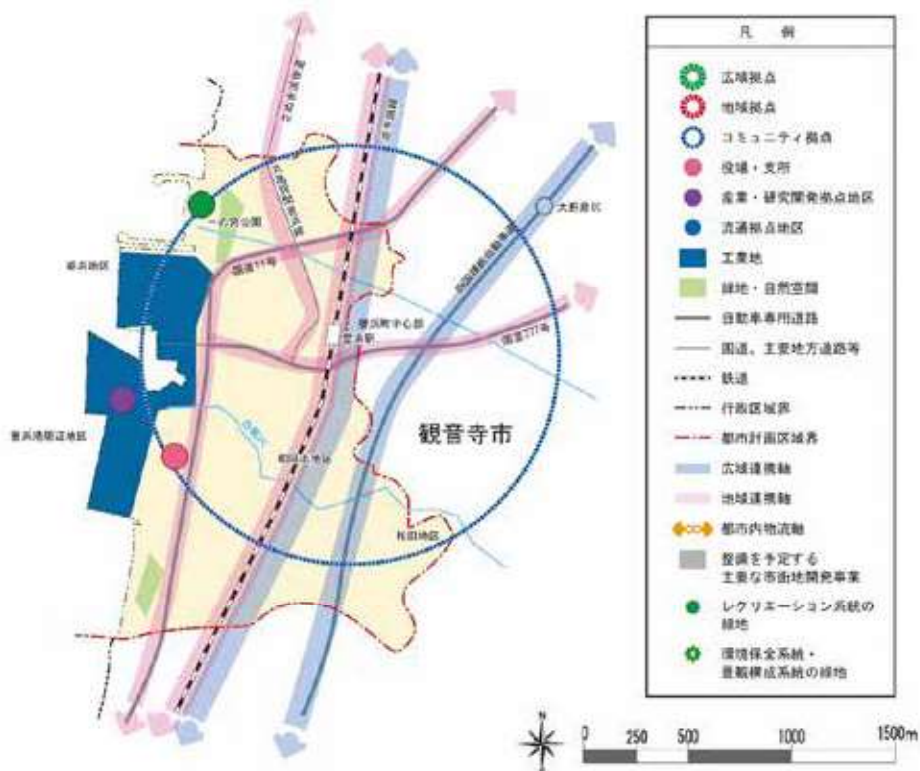
b 公共公益機能

県、市町が自ら整備できる各種公共公益施設については、施設の更新に合わせて、集約拠点内への立地に努めます。

c 居住機能

土地区画整理事業や地区計画の導入による居住環境の改善、他の都市機能と一体となった中高層住居施設の誘導、優良な賃貸住宅の供給の促進などにより、まちなか居住を推進します。

豊浜都市計画区域マスタープラン方針図



(2) 関連計画

① 観音寺市公共施設等総合管理計画(平成27(2015)年5月)

【公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針】

合併後の公共施設の整備については、斎場の統合整備のほか学校施設の耐震化や大規模改修、更新など施設分類ごとに緊急性の高いものから整備を進めてきました。しかしながら、将来的な人口予測や財政状況、利用状況の変化への対応を考慮した場合には、施設分類ごとの優先度だけを考慮するのではなく、公共施設総量の削減や財政負担の軽減及び平準化を図る必要があります。そのためには市全体の公共施設を網羅した公共施設の総合的な管理に係る基本的な方針が必要になります。

公共施設を安全かつ安心して利用できる健全な状態で提供することにより市民サービスの質を確保するとともに、保有する公共施設を自らが維持、更新できる量まで削減することにより将来的な財政負担の軽減を図るため、以下の5つの基本方針を掲げます。

- 1 量を減らす
- 2 長く使う
- 3 上手に使う
- 4 協働で使う
- 5 正しく知る

(3) 連携計画

① 観音寺市地域福祉計画(平成30(2018)～令和4(2022)年度)

【基本理念】

地域が生き 人が輝く 協働の地域社会

【基本目標】

- 1 地域福祉活動に取り組む「人づくり」
- 2 地域課題を共有し、ともに解決する「地域づくり」
- 3 誰もが安心して暮らせる、包括的な「支援づくり」

② 観音寺市高齢者福祉計画・第7期介護保険事業計画(平成30(2018)～令和2(2020)年度)

【基本理念】

ともに支え合い、健康・生きがい・安心の長寿社会を確立するまち・観音寺

【基本目標】

- 1 はつらつとして、暮らしを楽しめるまちに
～地域共生社会の実現に向けた取組の推進～
- 2 住み慣れた地域で安心して暮らせるまちに
～地域包括ケアシステムの深化・推進～
- 3 安心して介護保険サービスを受けられるまちに
～介護保険サービスの適正な提供と基盤整備～

③第2期観音寺市子ども・子育て支援事業計画(令和2(2020)～令和6(2024)年度)

【基本理念】

次代を担う子どもたちが健やかに生まれ育つまち

【基本目標】

- 1 安心とゆとりを持って子どもを生き育てることのできるまちづくり
- 2 すべての子どもが心身ともに健やかに育つことのできるまちづくり
- 3 地域全体で子どもと子育て家庭を支援することのできるまちづくり

④観音寺市地域防災計画

●都市防災対策計画

第1 主旨

社会環境の変化に伴い、そこに発生する災害の態様も、多様化、複雑化の傾向にあり、都市化の進展に伴い新たな災害発生が予想される。

この計画では、このような状況から災害を防除し、被害を最小限に止めるため、防災空間の確保、建築物の不燃化の促進、市街地の再開発等を図ることにより、都市の防災化対策を推進することについて定める。

第2 防災空間の整備

災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止、その他建築物の建設に関する制限を行い、被害の未然防止を図る。

また、災害時における地区レベルでの延焼防止及び避難上必要な機能の確保等を図るため、防災街区整備地区計画制度の活用を図り整備の推進を検討する。

第3 公園、オープンスペース等の整備

1 公園の整備

市は、飲料水兼用耐震性貯水槽、ヘリポート、かまどベンチ、マンホールトイレ等防災機能向上に配慮し、関係機関と連携を図りながらその整備について検討する。

2 オープンスペースの確保に配慮した公共施設の整備

道路、公園、河川、港湾、漁港等の公共施設管理者は、その施設整備に当たり、災害の拡大防止や安全な避難場所・避難路確保等のオープンスペースとしての機能に配慮した整備に努める。

第4 公的住宅の不燃化促進

公営住宅等については、不燃化を促進及び周辺環境を考慮した住宅団地そのものの防災面での強化を図るとともに、地域の防災拠点として利用できるよう、配置及び機能等を考慮した住宅団地づくりを推進する。

第5 民間住宅の不燃化促進

不燃化が進んでいる一方で、民間住宅は依然として木造家屋を中心として構成されており、火災の同時多発により避難を困難にすることがある。特に、市街地で木造家屋が密集していることに危険性が内在するものであり、建物の不燃構造に対する指導を進めるほか、民間住宅の不燃化を推進する。

第6 市街地再開発事業の推進

木造家屋が密集している地域等大規模災害に対し構造的にもろい地域については、再開発を通じ、耐震耐火建築物の建設及び道路、公園、緑地等の公共施設の整備を図り、都市機能の整備と防災機能を充実し、災害に強いまちづくりを推進する。

第7 宅地開発の防災対策

開発行為の指導にあたっては、関係法令の適切な運用により無秩序な開発の防止に努め、地域環境の保全、道路、排水、公園緑地、消防施設等の整備や防災性を配慮した開発行為が図られるよう指導する。

第8 空き家対策

市民と地域の安心・安全の確保と生活環境の保全を図るため、市民や関係機関の協力を得ながら、管理不全な空き家等については、所有者等に適正な管理を行うよう促し、災害が発生した場合は、空き家等に対して必要な措置を講じる。

⑤第2次観音寺市環境基本計画(平成31(2019)～令和9(2027)年度)

【目指す環境像】

人と自然が織りなす 彩りと笑顔があふれる 環境のまち かんおんじ

【基本目標】

- 1 気候変動を緩和し、適応するまちづくり
- 2 資源を大切にす循環型まちづくり
- 3 豊かな自然と共生するまちづくり
- 4 安全・安心で快適に暮らせるまちづくり
- 5 環境を守り育てるひとづくり、地域づくり

2-2 本市が抱える課題への対応

本市では、今後、さらなる人口減少や少子超高齢社会の進展するなか、郊外部の開発に歯止めがかからず、人口減少下にあっても市街地の拡散が続いていることを課題として捉え、「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～」(第2次観音寺市総合振興計画)を目指し、さまざまな関係施策との連携を図り、総合的に対応する必要があります。これらの施策を展開するうえで観音寺市の都市基盤として、「観音寺式 コンパクト・プラス・ネットワーク都市構造」を構築し、「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」(第2次都市計画マスタープラン)を実現することとします。

