第8章　立地適正化計画に関わる施策・事業

1. 本市の都市機能誘導に関わる施策・事業

事業名	主管課	事業内容	備考
企業誘致推進事業	商工観光課、総務課	県と企業情報を共有し積極的な連携を行い、市内への企業誘致を推進することにより、雇用拡大を図る。	誘導区域内で誘導対象となる都市機能を整備する事業者を含め、支援することで立地を促進する。
放課後児童健全育成事業	子育て支援課	留守家庭の児童に対して、放課後に適切な遊びや生活の場を提供し、児童の健全育成を図るため、放課後児童クラブを開設する。	都市機能誘導区域内の誘導施設の立地を促進する。
商店街等活性化促進事業	商工観光課	にぎわいの創出や商店街の活性化を促進するため、活性化事業を行う商店街振興組合に対して補助を行う。	都市機能誘導区域内の商店街の振興を通じて、誘導施設の立地を促進する。
空き店舗等活用事業	商工観光課	中心市街地における空き店舗等を改装し、店舗や事務所として開設する事業者に補助を実施し、にぎわいの創出を図る。	都市機能誘導区域内の空き店舗等を活用し、誘導施設の立地を促進する。
中小企業振興事業	商工観光課	地域経済の活性化及び持続的発展並びに市民生活の向上に寄与することを目的として、中小企業の振興に関する施策を総合的に推進する。具体的には、雇用対策や企業支援を推進するために地元企業と就労希望者を結びつけるための説明会を開催する。	中小企業振興の対象として、誘導区域内で誘導対象となる都市機能を整備する事業者を含め、支援することで立地を促進する。
空き家活用促進事業	ふるさと活力創生課	空き家バンク制度により賃貸や売買の希望者をマッチングすることで空き家の活用を図るとともに、移住定住を促進する。また、空き家バンクの利用促進を後押しするために、空き家リフォームの補助を実施する。	空き家バンク制度の活用により、誘導施設の立地や居住誘導を促進する。

2. 本市の居住誘導に関わる施策・事業

<table>
<tr><th>事業名</th><th>主管課</th><th>事業内容</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>移住定住促進事業</td><td>ふるさと活力創生課</td><td>人口減少に歯止めをかけるため、市内への移住定住を促進する取組（移住フェアへの出展、家賃補助等）を行う。</td><td rowspan="2">誘導区域内における支援の強化を検討することで、居住誘導を促進する。</td></tr>
<tr><td>東京圏UJIターン移住支援事業</td><td>ふるさと活力創生課</td><td>東京圏から東京圏以外への地域への UJI ターンを支援することにより、東京一極集中を是正し、地域の起業・就業の促進及び中小企業等の人材の確保を図る。</td></tr>
<tr><td>中央七間橋線改築事業</td><td>都市整備課</td><td>中心市街地における交流基盤の利便性を向上させることで、文化、芸術活動等の交流機能と吸引力の向上を図るために、都市計画道路中央七間橋線（七間橋工区）を整備する。</td><td>誘導区域内における幹線道路等の重点的な整備により、円滑な交通と良好な都市空間の確保により、居住誘導を促進する。</td></tr>
<tr><td>県営公共事業（街路）</td><td>都市整備課</td><td>都市計画道路（街路）中央村黒線及び栄町七間橋線を整備する。（県営事業負担金）</td><td>誘導区域内における幹線道路等の重点的な整備により、円滑な交通と良好な都市空間の確保により、居住誘導を促進する。</td></tr>
<tr><td>地方創生道整備推進交付金事業</td><td>建設課</td><td>観音寺港の埋立整備の完了に伴い、周辺道路の整備を行い、地域再生を図る。</td><td rowspan="2">誘導区域内における歩道等の都市基盤の重点的な整備により、安全で快適な生活環境を保全し、居住誘導を促進する。</td></tr>
<tr><td>道路改築事業（社会資本）</td><td>建設課</td><td>社会資本総合整備計画に基づき、歩行者の安全、交通の円滑化、市民生活を形成する経済活動を支える道づくりとして道路整備の推進を図る。（観音寺大野原線、粟屋堂之岡線、国道小学校線外１線、下木屋豆塚線、粟井駅南線、庁舎西線）</td></tr>
</table>

事業名	主管課	事業内容	備考
のりあいバス運行事業	地域支援課	市内における公共交通の利便性の向上、市民福祉の増進を目的にバスを運行する。また、バス車両の計画的な更新を行う。	利便性の向上を図り、公共交通の利用を促進することで、居住誘導を促進する。
空家等対策事業	地域支援課	空家等の所有者による適正な管理を促進し、住民の生活環境を保全する。また、老朽危険空き家の対策として除却の支援等を行う。	誘導区域内における、良好な居住環境を保全することにより、居住誘導を促進する。
交通安全施設整備事業	建設課	自治会や学校関係等の意見、要望を踏まえ警察署と協議し、交通安全施設（カーブミラー、ガードレール、区画線等）を整備する。	誘導区域内における交通安全施設の重点的な整備により、安全な生活環境を形成し、居住誘導を促進する。
総合防災マップ作成事業	危機管理課	最新の浸水想定区域や新たに運用が始まった警戒レベル等を盛り込んだハザードマップを作成し、全戸配布を行う。	災害に強いまちづくりに向け、ハザードマップを作成し、必要な情報を示したうえで適切な居住誘導を図る。
公共下水道事業（補助）	下水道課	老朽化が進行しているポンプ場や下水浄化センターについて、長寿命化計画や耐震化計画、下水道ストックマネジメント計画に基づき、施設や設備を更新する。	誘導区域内における下水道事業や排水施設の重点的な整備により、快適で安全な生活環境を形成し、居住誘導を促進する。

1. 用語集

あ行

ICT
Infomaition and Communications Technologyの略。情報通信技術を指します。

空家等
「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号）」第2条第1項に規定する空家等を指します。法に定める以外のものについては「空き家」を使用します。

インセンティブ
人の意欲を引き出すために、外部から与える刺激。行動を促す動機付けを意味します。

か行

開発許可
建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更（開発行為）を行う者が受けなければならない許可をいいます。

勧告
届出を行ったものに対して、行政側が改善に向けた働きかけを行います。

既存ストック
道路や公園、下水道等の都市施設、公共公益施設、商業や工業、住宅等の各種施設、自然環境や伝統文化等の地域内に今ある資源のことです。

公共下水道
主として市街地における下水を排除し、処理するために地方公共団体が管理する下水道（下水道法2条3号）。公共下水道は市町村が事業主体となって行う下水道です。

交通結節点
人及びモノを移動させる時に使用される交通は、多種多様な交通機構、交通サービスの組み合わせにより成り立っています。それらは安全性や容量、速度などそれぞれに得意な分野があります。利用者は交通の目的にその交通機関を乗り換えて移動します。その乗り換え、乗り継ぎなどの連絡点を交通結節点といいます。

交通手段分担率
ある特定の交通手段（自動車、バス、鉄道など）のトリップ（人がある目的を持ってある地点からある地点へと移動すること）数が、全交通手段のトリップ数に占める割合をいいます。

コミュニティ
人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域及びこれらの人々の集団や地域社会の事をいいます。

コミュニティバス
市などの自治体が住民の移動手段を確保するために運行する路線バスをいいます。観音寺市では、のりあいバスという名称で6路線（1内循環線、2外循環線、3粟井姫浜線、4五郷高室線、5箕浦観音寺線、6伊吹線）を運行しています。

コンパクト・プラス・ネットワーク
薄く広がった市街地を抱えたまま、今後人口が減少すると、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通を維持することが困難となり、歩いてまたは公共交通で日常生活を営むことが困難になるおそれがあります。

人口減少、少子・超高齢社会に対応し、地域の活力を維持するとともに、医療、福祉、商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう地域公共交通と連携して、都市の持続性を確保するコンパクトなまちづくりを推進するための考え方を指します。

コンパクトシティ
コンパクトシティとは、一般的には、①高密度で近接した開発形態、②公共交通機関でつながった市街地、③地域のサービスや職場までの移動の容易さ、という特徴を有した都市構造のことを示します。

さ行

人口集中地区
人口集中地区はDID地区と呼ばれ、DIDとは、Densely Inhabited Districtsの略です。国勢調査に基づき設定されるもので、人口密度が40人/ha以上の調査区が市区町村内で連たんして人口5,000人以上となる地域となっています。

人口ビジョン
まち・ひと・しごと創生法に基づき、人口減少、少子・高齢化に対応し、将来にわたって住みやすい環境の確保と地域の活力の維持を図るため、人口の現状と将来の展望を示したものです。

本市では、第2期観音寺市人口ビジョンを令和2（2020）年3月に策定しています。

スプロール化
スプロールとはむやみに広がると言う意味で、都市郊外部のまちが開発などで無秩序に拡大していく現象をいいます。

創生総合戦略
人口減少、少子・超高齢社会に対応するため、本市の実情に応じた人口減少対策等に関する施策をまとめた、まち・ひと・しごと創生法に基づく計画です。

本市では、令和2年3月に第2期観音寺市まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定しています。

た行

地区計画
それぞれの地区を単位として、住民の意向を反映しながらきめ細やかなまちづくりのルールを定めた計画です。その内容は、地区の将来像、地区施設の配置、建築物の建て方のルール等となっています。

超高齢社会
65歳以上の人が総人口に占める割合のことを“高齢化率”といい、この高齢化率が7%を超えると「高齢化社会」、14%を超えると「高齢社会」、21%を超えると「超高齢社会」といわれています。日本は昭和45年（1970年）に高齢化社会に、平成6年（1994年）に高齢社会になり、平成19年（2007年）には超高齢社会となっています。

デジタル・ディバイド
インターネットやパソコン等の情報通信技術を利用できる者と利用できない者との間に生じる格差を指します。

都市計画区域
都市計画法(法第5条)に基づき、自然的・社会的な諸条件や人口等の現況及び推移を勘案した上で、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を都道府県知事が指定したものです。都市計画区域内においては、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、開発許可や建築確認が必要であるとともに、建築基準法の集団規定(用途地域、建ぺい率、容積率、接道義務、日影規制等)が適用されます。
・建ぺい率:建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。
・容積率　:建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。

都市計画道路
特に都市の骨格となる道路について、あらかじめその位置を都市計画で定めた道路のことを「都市計画道路」といいます。都市計画道路の種別は、自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路があります。

都市公園
都市公園法第2条に規定する公園。都市計画施設である公園または緑地で、国または地方公共団体が土地の所有権等の権限を取得した上で、公園として整備管理するものです。都市公園は、公園に隣接して暮らす住民の利用に供する身近なものから広域的な利用に供するものまで、様々な規模、種類のものがあり、その機能、目的、利用対象等によって以下のように区分されます。

種別	設置目的
街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園
地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園
総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園
広域公園	一の市町村の区域を越える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
特殊公園	ア)主として風致の享受の用に供することを目的とする公園 イ)運動公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園

都市再生特別措置法
近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に日本における都市が十分対応できたものとなっていないことにかんがみ、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定及び都市計画の特例並びに都市再生整備計画に基づく事業等に充てるための交付金の交付等の特別の措置を講じ、もって社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的として平成14年(2002年)に制定された法律です。

土砂災害警戒区域
急傾斜地の崩壊など土砂災害が発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生ずる恐れがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。

土砂災害特別警戒区域
急傾斜地の崩壊など土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民などの生命または身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われます。

は行

風致地区
自然の景観を維持し、史跡の環境を保護して都市の自然美が破壊されることを防ぐため都市計画法に基づき指定される地域地区のひとつです。この地区内では、風致を維持するため建築物のみならずその他の工作物や土地の形質の変更などについて規制が行われます。

ブロードバンド
膨大なデータ容量を高速で通信できる回線のことを指します。

防災指針
防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るうえで、必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。居住誘導区域内にある災害リスクに対して、できる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められています。

ま行

水災害
水災害とは、水害(洪水、雨水出水(内水)、津波、高潮)及び土砂災害を指します。

「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会
令和元年度台風19号の豪雨により、立地適正化計画を定める自治体において、居住誘導区域内に浸水被害が発生したことを受け、今後、気候変動の影響により、さらに降雨量が増大し、水災害や土砂災害が頻発化・激甚化することが懸念されることから、このような気候変動により増大する水災害リスクに対して、堤防整備等の水災害対策の推進に加えて、まちづくりにおける防災配慮の推進が必要とされ、国土交通省の治水・防災部局とまちづくり部局が連携し、令和2年1月8日に設置された組織です。
令和2年8月の提言を踏まえ、全国の先行モデル都市における水災害に対するリスクの評価及び防災、減災の方向性のケーススタディを取りまとめ、令和3年3月に「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン(案)」を公表しています。

モビリティマネジメント

モビリティマネジメント（MM:Mobility Management）とは、渋滞や環境、あるいは個人の健康等の問題に配慮して、過度に自動車に頼る状態から公共交通や自転車などを「かしこく」使う方向へと自発的に転換することを促す、一般の人々や様々な組織・地域を対象としたコミュニケーションを中心とした持続的な一連の取組のことを意味します。具体的には、コミュニケーション施策を中心として、様々な運用施策、システムの導入や改善、それらを実施主体の組織の改変や新たな組織の創出などを実施しつつ、持続的に展開していく一連の取組を意味します。

や行

用途地域

都市計画法の地域地区のひとつで、市街地における用途の混在を防ぎ適正な土地利用を図ることを目的とし、その目指すべき市街地像に応じて建築物の建築などについて用途や容積率などにより規制する制度です。

ら・わ行

リノベーションまちづくり

リノベーションまちづくりは、空き家、空き店舗、空きビル及び空き地等の既存の建物や土地（以下「遊休不動産」という。）をリノベーション手法による活用を行い、遊休不動産の再生と質の高い雇用の創出等を掛け合わせ、新たな産業振興と地域コミュニティの再生を図ることを目的としているまちづくり事業です。

2.水災害に対する考え方

浸水や津波災害に対する考え方

本計画では、水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域や津波災害等については、次の考え方に基づき、「災害リスクの高い区域」に位置付けないこととします。

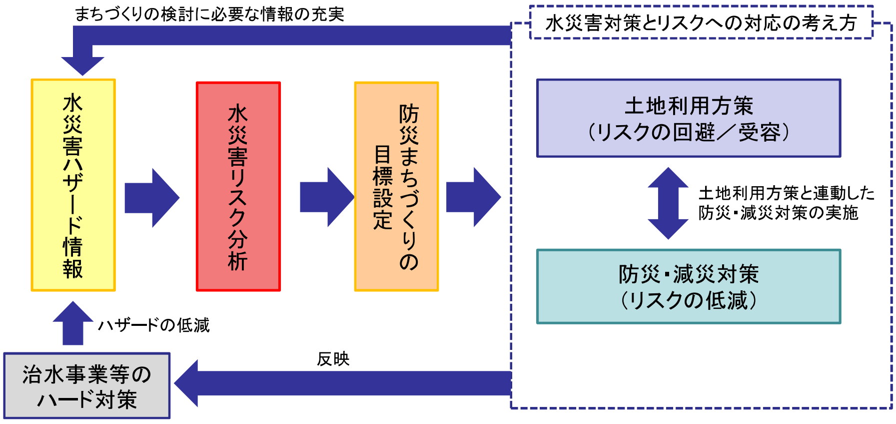
災害種別	災害に対する考え方
洪水浸水想定区域 （水防法第 14 条第 1 項）	河川施設の安全性強化や雨水流出抑制等の治水対策を総合的に推進するとともに、浸水リスクの周知啓発等によってリスクを軽減することができると考えられるため、浸水想定区域を「災害リスクの高い区域」に位置づけないこととします。 ただし、地震発生後 30 分以内に浸水深 30 ㎝に到達する区域や浸水深 2 m以上区域、平成 16 年高潮浸水被害区域など、災害上の危険性が懸念される区域については、計画書に記載したうえで区域に含むこととします。
津波災害	津波災害については、「香川県地震・津波対策海岸堤防等整備計画」に基づき香川県が行う防護施設の整備と連携して地震・津波対策を推進するとともに、適切な避難路、避難所の設定や浸水リスクの周知啓発等によってリスクを軽減することができると考えられるため、「災害リスクの高い区域」に位置づけないこととします。
ため池決壊等による浸水想定区域	ため池決壊による浸水想定区域については、「香川県老朽ため池整備促進計画」に基づき、ため池堤防の強化を推進するとともに、適切な避難方向や避難所の設定、浸水範囲の周知啓発等によってリスクを軽減することができると考えられるため、「災害リスクの高い区域」に位置づけないこととします。

水災害対策とまちづくりの連携の考え方

○水災害対策とリスクへの対応の考え方

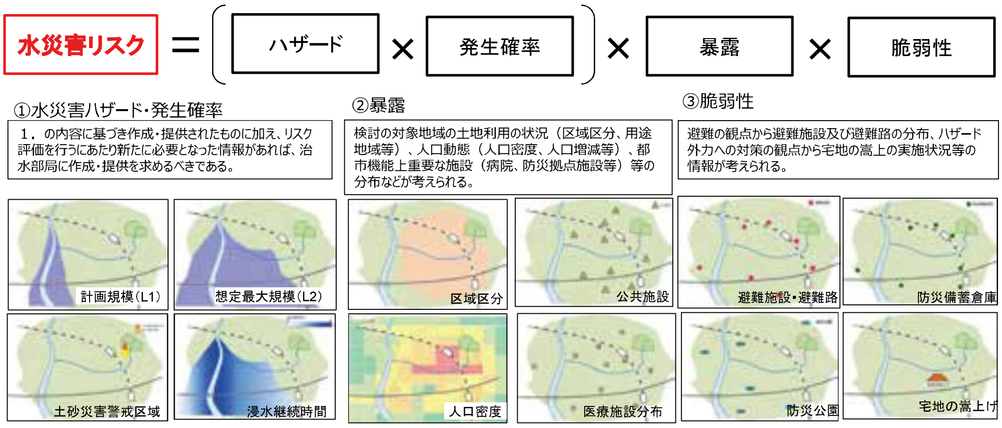
防災の観点も考慮したまちづくりを検討するにあたっては、様々なアプローチが考えられますが、まずはハザード情報を整理し、まちづくりの検討に必要な多段階のハザード情報等を充実させる必要があります。それらの水災害ハザード情報をもとに地域のリスク分析・評価を行い、まちづくり・防災対策を検討します。

また、まちづくり上の必要性から、水災害リスクを受容しながらまちづくりを進める必要がある場合には、土地利用と水災害対策を組み合わせて実施する必要があります。その際、新たなハザード情報が必要となった場合には、さらなる情報の充実を図ります。



○水災害リスクの評価

水災害リスクは、「ハザード」「暴露」「脆弱性」の3要素から決定される被害規模に、当該ハザードの発生確率を勘案することにより評価する必要があります。



出典：国交省資料

○水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標設定

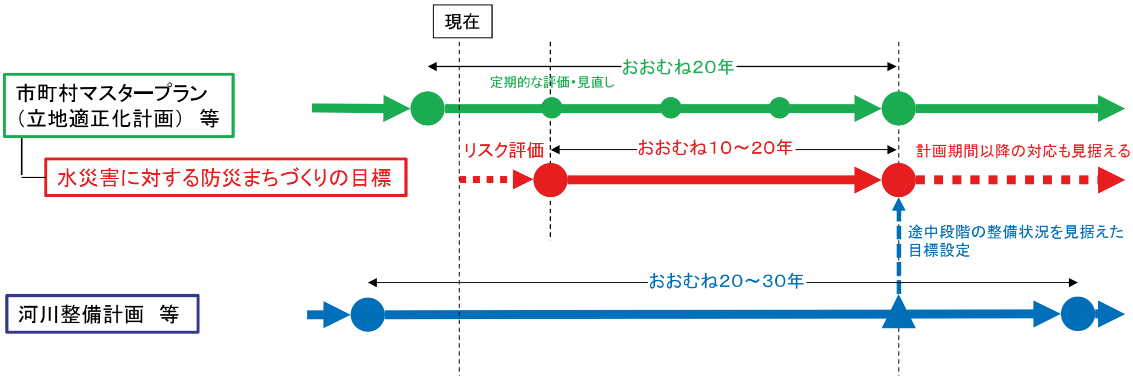
評価したリスクを踏まえ、施設管理者による水災害対策等の計画期間を考慮し、いつまでに、どの程度まで安全性を確保できるか、それまでの間にどのように対策を講じていくのかなど、水災害リスクを踏まえたまちづくりの目標を設定します。

治水対策や市街地の防災対策は、実施から効果を発現するまでに時間がかかるものであるため、警戒避難体制の構築など、現にリスクにさらされている地域の安全確保を図るソフト対策も併せて、効果の大きさや対策に要する期間などを考慮し、優先順位をつけて計画的に取り組む必要があります。

防災・減災対策の実施プログラム（例）

施策		実現時期の目標		
		短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
施設整備（ハード）	河川整備			
	下水道整備			
	海岸保全施設の整備			
	土砂災害対策			
	避難場所設置（防災公園等）			
	避難路整備			
	排水ポンプ整備			
	内水対策(雨水流出、貯留対策)			
	宅地の盛土対策			
警戒避難対策（ソフト）	リスク情報の提示			
	地区ごとの避難行動計画			
	避難に係る自助・共助体制の確保			
土地利用建築対策	既存の住宅・施設の移転		随時検討・実施	
	土地利用規制・建築構造規制		随時検討・実施	
	宅地嵩上げ		随時検討・実施	

水災害に対する防災まちづくり目標の計画期間（例）

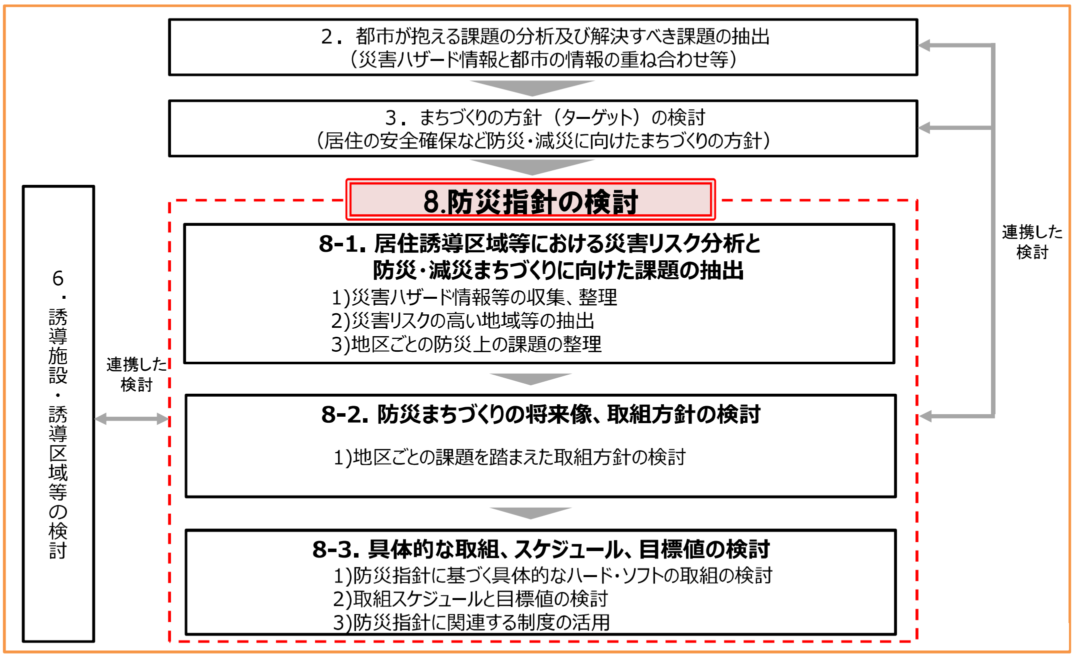


出典：国交省資料

防災指針の検討の流れ

コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、居住誘導区域内にある災害リスクに対しては、立地適正化計画に防災指針を定め、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが必要です。

防災指針の検討にあたっては、「防災都市づくり計画策定指針」「防災都市づくり計画のモデル計画及び同解説」「立地適正化計画策定の手引き」に基づき、水災害に関するリスク分析や対策の検討を行います。以下に、防災指針の検討フローを示します。



出典：立地適正化計画策定の手引き（国土交通省、令和３年３月改訂）

観音寺市立地適正化計画

令和３年（2021 年）６月

発　　行／観音寺市

編　　集／観音寺市建設部都市整備課

〒768-8601　香川県観音寺市坂本町一丁目１番１号

【ＴＥＬ】　0875-23-3918

【ＦＡＸ】　0875-23-3920

【E-mail】　toshiseibi@city.kanonji.lg.jp

観音寺市
KAN-ONJI CITY