

第2次観音寺市都市計画マスタープラン

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



観音寺市

ごあいさつ



観音寺市長 白川晴司

本市は、平成20年度に計画期間を令和2年度までの13年間として長期的・総合的な指針である「都市計画マスタープラン」を策定し、「笑顔が溢れるときめきの都市観音寺」の実現に努めてまいりました。

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。

こうした本市を取り巻く時代の変化に的確に対応し、おおむね20年後の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」を策定しました。

本都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本理念を「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」としました。さらにその上位計画である「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した。これらに基づき、これからのまちづくりを総合的かつ計画的に推進することといたしております。

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、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ていくことが必要です。

今後とも、本マスタープランの方針に沿い、よりよい観音寺市の実現のために、市民の皆様とともに歩んでいきたいと考えておりますので、より一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、このたびの計画策定にあたり、アンケート調査へのご協力やパブリックコメントなどにおいて貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様をはじめ、熱心にご審議くださいました第2次観音寺市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会の皆様に心からお礼申し上げます。

令和3(2021)年6月

目 次

序章

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

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

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

1. 基本的事項	58
1-1 策定の背景	58
1-2 まちづくりの基本目標	59
1-3 まちづくりの方針	59
1-4 計画の区域	60
1-5 計画の期間	61
2. 計画の内容	62
2-1 都市の骨格構造	62
2-2 都市機能誘導区域及び都市機能誘導施設の設定	64
2-3 居住誘導区域の設定	70
2-4 立地適正化計画を実現するために	75

第4章 部門別構想

1. 土地利用の方針	76
1-1 基本方針	76
1-2 土地利用区分の設定	78
2. 道路・交通体系の方針	84
2-1 基本方針	84
2-2 整備方針	85
3. 災害に強い都市づくりの方針	94
3-1 基本方針	94
3-2 整備方針	95
4. 生活排水処理施設・供給施設の方針	100
4-1 基本方針	100
4-2 整備方針	101
5. 公共施設の整備方針	104
5-1 基本方針	104
5-2 主な公共施設の整備方針	105
6. 公園・緑地の整備方針	108
6-1 基本方針	108
6-2 整備方針	108
7. 水と緑のネットワーク形成の方針	114
7-1 基本方針	114
7-2 整備方針	114
8. 都市景観形成の方針	118
8-1 基本方針	118
8-2 整備方針	119
9. 地域コミュニティ活性化の方針	124
9-1 基本方針	124
9-2 整備方針	124
10. 低炭素まちづくりの方針	128
10-1 基本方針	128
10-2 整備方針	128

第5章 地域別構想

1. 地域区分の設定	130
1-1 地域区分の考え方	130
1-2 地域の概況	131
2. 観音寺北部・島しょ部地域	132
2-1 地域の概要	132
2-2 現況と課題	133
2-3 北部・島しょ部地域のまちづくり構想	139
3. 観音寺東部地域	145
3-1 地域の概要	145
3-2 現況と課題	146
3-3 東部地域のまちづくり構想	153
4. 観音寺西部地域	158
4-1 地域の概要	158
4-2 現況と課題	159
4-3 西部地域のまちづくり構想	165
5. 観音寺中南部地域	170
5-1 地域の概要	170
5-2 現況と課題	171
5-3 中南部地域のまちづくり構想	177

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	182
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	182
1-2 関連計画との連携・調整によるまちづくりの推進	182
1-3 効率的・効果的なまちづくりの推進	182
1-4 都市計画の決定・変更	183
2. 市民・事業者と行政の「協働」によるまちづくりの推進	184
2-1 市民の役割	184
2-2 事業者の役割	184
2-3 行政の役割	184
3. まちづくりの推進と見直し	185
3-1 進行管理	185
3-2 庁内推進体制の充実	186
3-3 社会経済情勢の変化に伴う見直し	186

資料

1. 策定への取組	187
1-1 策定の検討体制	187
1-2 市民意見の反映に向けた取組	187
1-3 策定の経緯	188
2. 用語集	189

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。

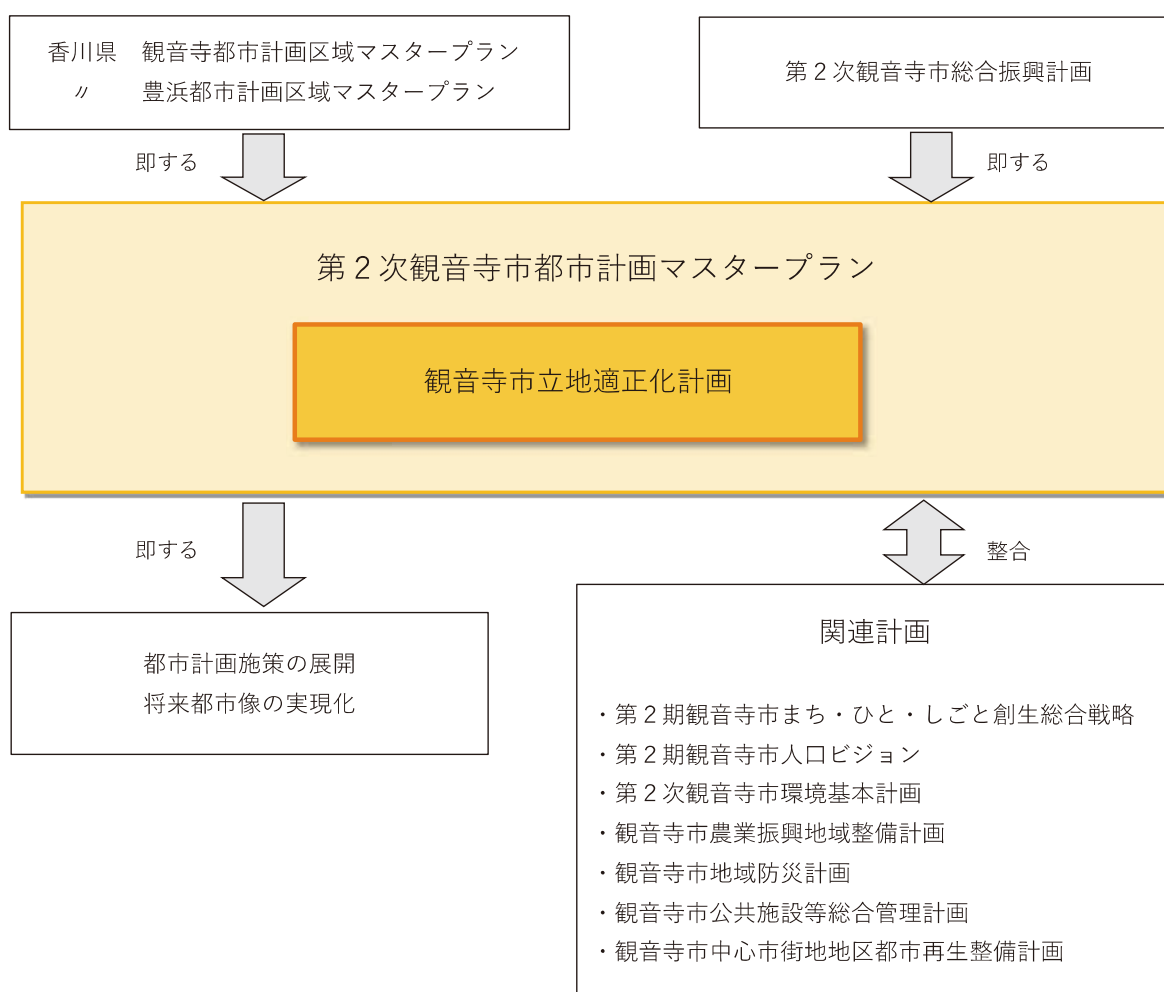
また、都市計画においては、持続可能な都市構造への転換が喫緊の課題であることから、国において市町村都市計画マスタープランの高度化版として「立地適正化計画」制度が創設されました。

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

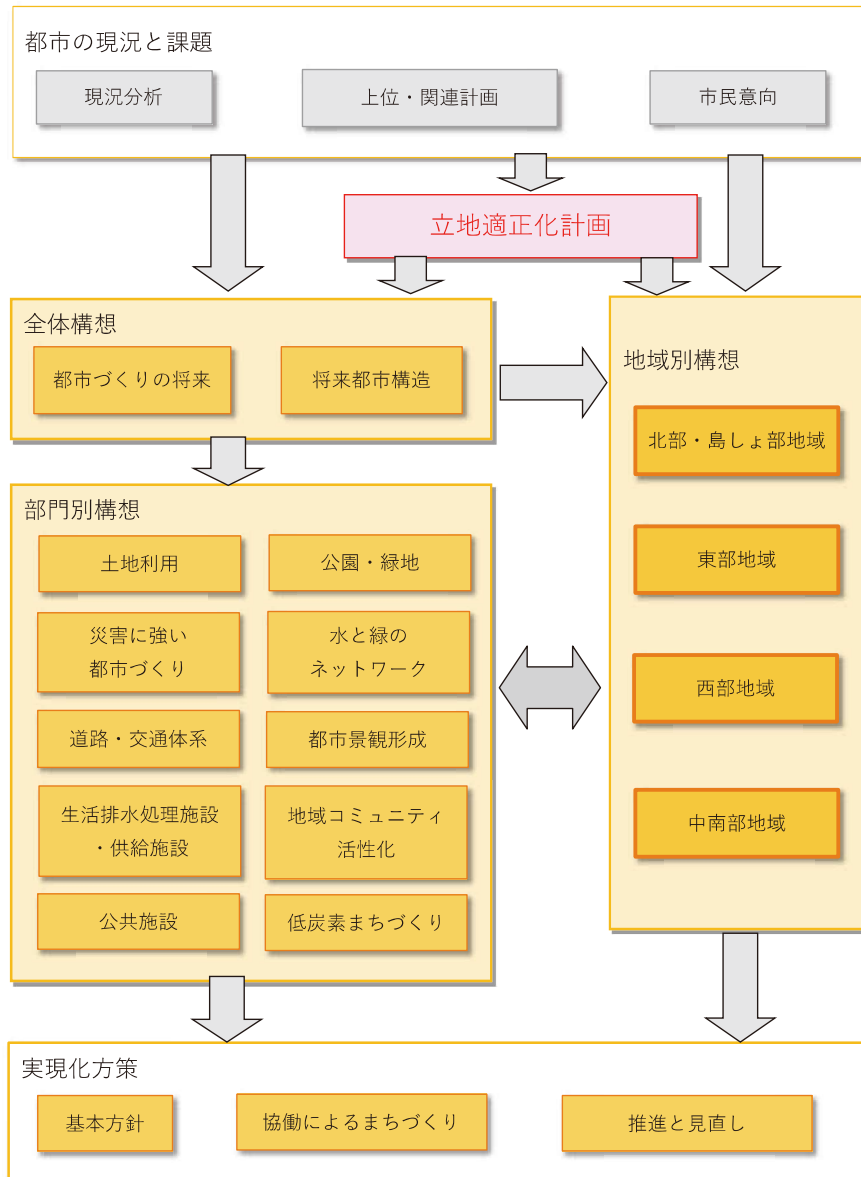
本計画は、本市の基本構想である「第2次観音寺市総合振興計画」(平成30(2018)年3月)や香川県が策定する「都市計画区域マスタープラン」など上位計画に即し、関連法等を踏まえ策定するもので、都市計画における本市の最上位計画として位置づけます。

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。