

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。

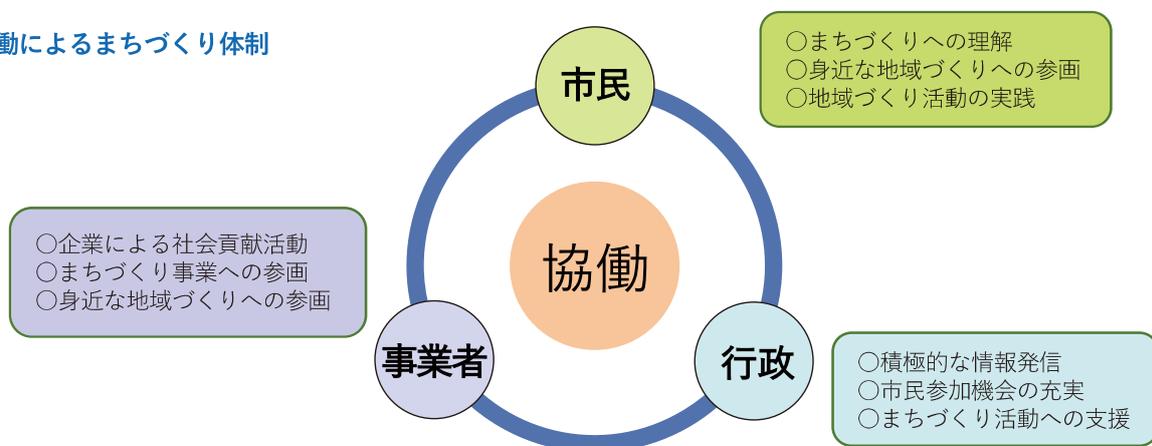
2-2 事業者の役割

- ◇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



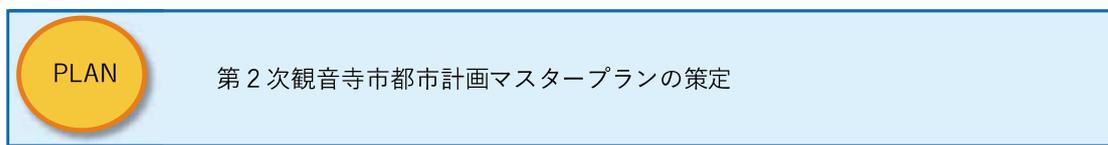
3.まちづくりの推進と見直し

3-1 進行管理

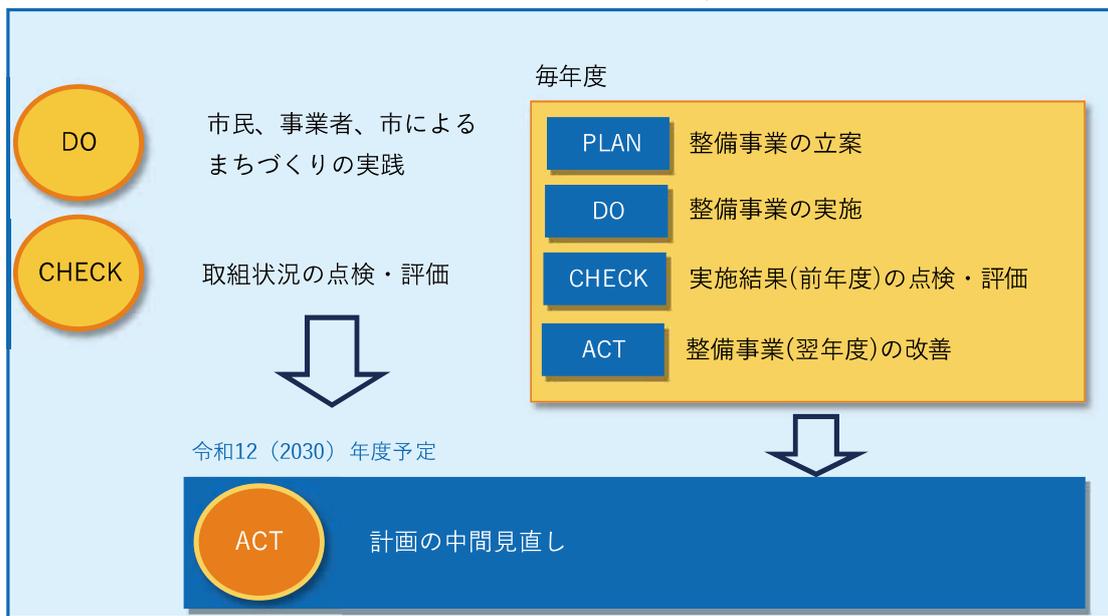
本計画に示すまちづくりは、計画的かつ長期間かけて施策を展開していくことから、PDCAサイクルに基づく適切な進行管理と評価を行います。

また、PDCA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PDCA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。

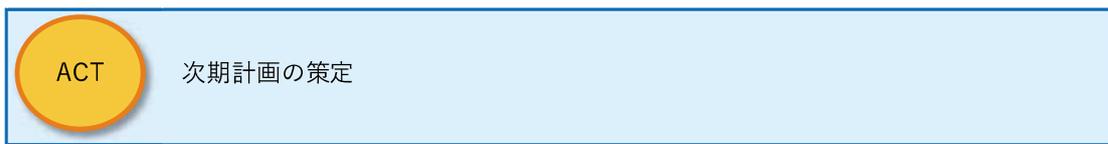
令和元（2019）年度～令和2（2020）年度



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。

1.策定への取組

1-1 策定の検討体制

本都市計画マスタープランを策定するにあたり、幅広く市民の声を聴取し総合的な検討を行うため、学識経験者、市内関係団体代表者及び行政機関職員等で構成する「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」を設置し、検討を行いました。

また、今後の本市の都市計画のあり方について検討をするため、庁内関係各課の課長等で構成する「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推進庁内会議」を設置し、検討を行いました。

1-2 市民意見の反映に向けた取組

(1)市民アンケート調査

都市計画・まちづくりに対する市民の意識や意向を把握し、全市及び各地域の都市計画・まちづくりにおける課題を整理し、市民のニーズを踏まえた観音寺市の目指すべき将来像や地域別の方針を検討しました。

調査対象	市内在住の 18 歳以上の男女
調査期間	平成 30 (2018) 年 11 月 16 日～11 月 30 日
調査票配付・回収状況	標本数：3,000 人、有効回収数 (率)：1,051 人 (35.0%)
調査項目	・集約型都市構造の実現に向けて ・都市づくりの方向性について ・今後のまちづくりについて

1-3 策定の経緯

平成30(2018)年11月	市民アンケート調査 第1回ワーキング
平成30(2018)年12月	第1回策定推進庁内会議 第1回策定委員会
平成31(2019)年1月	都市計画審議会
平成31(2019)年4月	第2回ワーキング
令和元(2019)年5月	第2回策定推進庁内会議
令和元(2019)年7月	第2回策定委員会
令和元(2019)年8月	都市計画審議会 第3回ワーキング
令和元(2019)年9月	第4回ワーキング 第3回策定推進庁内会議
令和元(2019)年10月	第3回策定委員会
令和元(2019)年11月	観音寺市みらい創生まちづくりセミナー 都市計画審議会 第5回ワーキング
令和元(2019)年12月	第4回策定推進庁内会議
令和2(2020)年1月	第4回策定委員会
令和2(2020)年12月	第5回策定委員会
令和3(2021)年2、3月	パブリックコメント開催
令和3(2021)年3月	第6回策定委員会 都市計画審議会(諮問)

2.用語集

あ行

アダプト・プログラム

アダプトとは養子にするという意味で、街(道路や河川、一定の地域)を養子とみただけで世話(清掃・美化)をするというボランティア活動です。

ウォーターフロント

都市の中で、海や川などの水辺に近接した河岸、海岸通りの土地、水辺などの事を指します。

エコ通勤

自動車に依存した通勤交通は、周辺地域の渋滞問題や地球温暖化など、環境問題をはじめとしたさまざまな問題の原因となります。事業所などの社会的責任の観点からも、より望ましい通勤交通のあり方を模索していくことが望ましいと言えます。このような背景のもと、各事業所が主体的に、より望ましい通勤交通のあり方を考える取組です。

NPO

英語のNon Profit Organizationの略で、非営利組織もしくは民間非営利組織と訳されており、ボランティア団体や市民活動団体などの「民間非営利組織」を広く指します。ボランティアとの違いは、「ボランティア=個人」、「NPO=組織、団体」といったイメージです。つまり、ボランティアは、個人が個人の責任の範囲で活動を行うのに対し、NPOは、目的達成のために運営のルールを持ち、組織的、継続的に活動を行うといった違いがあります。

卸売業年間販売額

卸売業とは、主として小売業または他の卸売業に商品を販売する事業所のごとで、当該事業所における1年間(4月1日から翌年3月31日までの)商品の販売額(消費税を含む)を年間販売額といいます。

か行

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。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても、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に居住を誘導すべき区域です。

グリーンツーリズム

都市と農村の交流のことを意味し、田舎へ行き、土地の生活に溶け込み滞在(休暇を過ごす)するのがグリーンツーリズムです。訪れる方は自然やスポーツやその土地ならではの味覚などを楽しむ事ができ、受け入れる方は田舎の文化や伝統を知ってもらえるなどのメリットがあります。

景観行政団体

景観行政団体とは、景観計画の策定等、良好な景観形成のための具体的な施策を実施する団体で、政令指定都市、中核市は自動的に、その他の市町村は、県と協議し、その同意を得れば景観行政団体となることができます。

建築協定

土地・建物の所有者の合意のもとに、一定地域内の建築物の敷地、構造、用途、形態などに関する自主的な基準を定め、それをお互いに守りあっていくことを約束する制度です。

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。

小売業年間販売額

小売業とは、主として個人または家庭用消費者に商品を販売する事業所のごとで、当該事業所における1年間(4月1日から翌年3月31日までの)商品の販売額(消費税を含む)を年間販売額といいます。

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。

混雑度

混雑度とは道路の混雑の程度を示す指標であり、道路の交通量の交通容量に対する比(交通量/交通容量)で表されます。以下に混雑度に伴う交通状況の推定を示します。

混雑度	交通状況の推定
1.00未満	混雑することなく、円滑に走行できる状態
1.00~1.25	ピーク時間に混雑する可能性がある状態
1.25~1.75	ピーク時間だけの混雑から、日中に連続的に混雑するような状態
1.75以上	慢性的混雑状態

さ行

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。

人口フレーム

将来の人口のおおむねの見通し。これによる産業活動の将来の見直しから、必要と見込まれる市街地の範囲を検討する基礎となる。

水源涵養機能

雨水を吸収して水源を保ち、併せて河川の水量を調節する森林の機能です。森林には、水源の枯渇を防いだり、土砂の流出・崩壊を防止する機能、さらには森林土壌を雨水が通過することによる水質浄化機能があり、これらを総称して水源涵養機能とよんでいます。

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。

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。

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。

地場産業

一定の範囲の地域において、ある特定の業種の地元資本の中小企業等が、技術、労働力、原材料、技能などの経営資材を活用し、生産、販売活動を集中的に行っている産業のことをいいます。

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。

DID

英語のDensely Inhabited Districtsの略で、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で人口5,000人以上となる地域となっています。人口集中地区とも呼ばれます。

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うえで、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うえで、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おそ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おそ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。

な行

農業集落排水事業

農業集落排水事業は、農村地域における下水道整備事業です。農村のトイレのし尿、台所・風呂場などから出る生活排水を集め、これらをきれいに処理して農業用水路や川にもどすことにより、農村の生活環境を快適にするとともに、農村をとりまく水環境の保全や農作物生産条件の改善を図るための事業です。

は行

パークアンドライド

最寄りの駅やバスターミナルなどの交通結節点まではマイカーを使い、駐車場に駐車(パーク)して、電車やバスなどの公共交通手段に乗り換え(ライド)、目的地まで移動するという交通システムの事です。

バリアフリー

障がい排除の意味で、熟年者や身体障がい者などの生活行動に障がいとなるものを排除した環境のことをいいます。具体的には、歩道の階段解消、公共施設や駅舎でのスロープやエスカレーターおよびエレベーター、誘導ブロックや音声誘導装置を設置することなどが挙げられます。

PFI

英語のPrivate Finance Initiativeの略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等の公共サービスの提供を、従来のように公共が直接行うのではなく、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法です。

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。

ポケットパーク

道路わきや街区内の空き地などわずかの土地を利用した小さな公園または休憩所の事で地域の生活環境を良くすることを重視した、気軽に休める憩いの場です。

ま行

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

遊休農地

所有している耕地のうち過去一年以上作付せず、しかもこの数年の間に再び作付する考えのない土地の事をいいます。

U・J・ターン

U・J・ターンとは、出身地から地域外へ進学や就職のために都会へ出た後、出身地へ戻るUターン、都会へ出た後出身地の近辺に戻るJターン、出身地にかかわらず住みたい地域へ移住するIターンの3つをまとめた用語です。

ユニバーサルデザイン

ユニバーサル(普遍的な、全体的な)なデザインの事であり、すべての人々のためのデザインの事。年齢や障がいの有無などに関わらず、多くの人が利用可能であるようにデザインする事をいいます。

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

ライフライン

人が生活していくうえで必要不可欠になってくる施設の事をライフラインと呼びます。ライフラインの中には電気、ガス、水道といったものから、電話やインターネットといった情報施設もあてはまります。

ランドマーク

市街地を歩くときなどに目印になるものやその都市の代表となるような建築物など特徴的なものをいいます。

第2次観音寺市都市計画マスタープラン

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