

概要版

# 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

# 1. 第2次観音寺市都市計画マスタープランについて

## 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、市の都市計画に関する基本的な方針について、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。

## 都市計画マスタープランの改訂方針

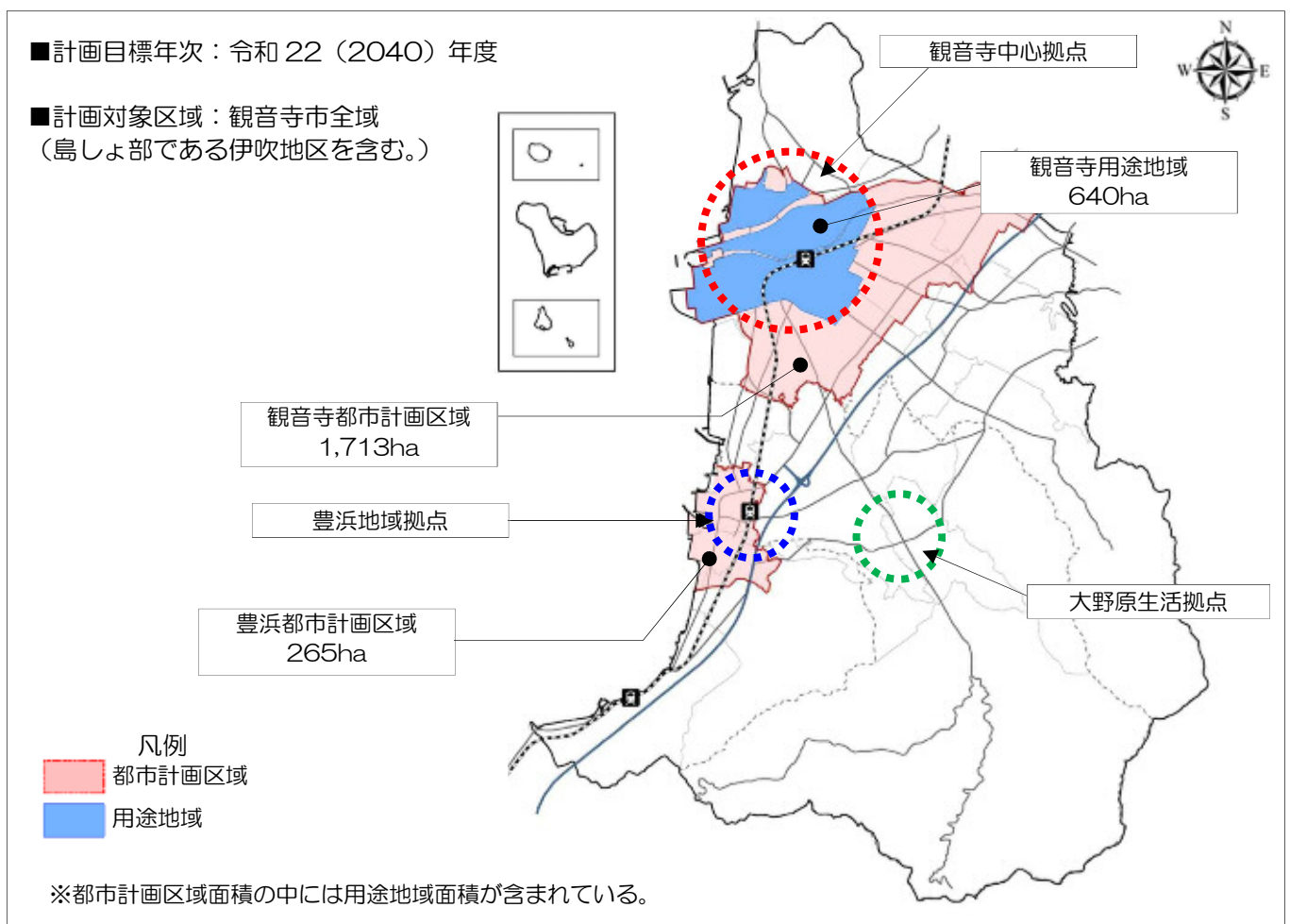
平成 17（2005）年 10 月の市町合併後、平成 20（2008）年度に「観音寺市都市計画マスタープラン」（以下「第1次計画」という。）を策定しました。

第1次計画は、令和 2（2020）年度までの 13 年間で計画期間とし、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」を策定するものです。

## 計画目標年次・対象区域



## 2. 都市の特性と課題

### 観音寺市が抱える課題と対応策

#### 都市づくりにおける課題

- 人口減少や人口密度の低下
- 財政のひっ迫
- ハザード区域内への居住の広がりや公共施設の立地
- 都市のスポンジ化が進行
- 過度な自動車依存



#### 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

- 居住や都市機能を誘導するための区域設定・誘導施策
- 拠点を中心としたさまざまな機能の集積
- 空き地や空き家などの活用

###### ②移住・定住の促進

- 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る

###### ③公共施設の適正な再配置

- 公共施設等総合管理計画、個別施設計画との連携を図る

###### ④プロジェクトを計画に反映

- 都市の利便性や機能向上に必要な都市施設の整備方針を示す

##### (2) 継続的方針

###### ①都市基盤の適正化・効率化

- 既存ストックの適切な維持管理と有効活用
- 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
- 選択と集中による効果的・効率的な社会基盤施設の整備方針を示す

###### ②安全・安心で快適な社会づくり

- 災害に強い都市基盤の整備
- 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
- 生活機能の維持や公共交通ネットワークの形成
- 日常生活の利便性の向上
- 公共サービス水準の維持

### 3. まちづくりの基本理念

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

#### まちづくりの基本目標

本市の将来都市像を実現するために、まちづくりに向けて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

- ①安全・安心な社会基盤の確保
- ②利便性が高く快適な暮らしの維持
- ③地域コミュニティの充実

##### 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

- ①持続的な発展や成長が可能な産業基盤の整備
- ②都市機能の集積・充実による交流促進
- ③魅力ある観光・交流拠点の創出、活用

##### 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

- ①多様な暮らしの実現
- ②地域の特徴を活かした景観形成
- ③自然環境の保全と活用

##### 基本目標4 市民と行政の協働による観音寺市の創造

- ①多様な市民活動の場の形成
- ②防災・減災への取組

## 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。

### ■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（2020）年）	56,001人	30,649人	25,352人
中間目標年 （令和12（2030）年）	48,804人	27,729人	21,075人
長期目標年 （令和22（2040）年）	41,504人	24,805人	16,699人











### ■誘導による目標人口

	総数	都市計画区域内	都市計画区域外
基準年 （令和2（2020）年）	56,001人	30,649人	25,352人
中間目標年 （令和12（2030）年）	52,257人	28,741人	23,516人
長期目標年 （令和22（2040）年）	50,000人	27,500人	22,500人







## 4. 将来都市構造 観音寺式 コンパクト+ネットワーク都市構造

目指すべき将来都市像を実現するために、都市づくりの基盤となる将来都市構造をゾーン（土地利用の方向性）、拠点（機能）、ネットワーク（機能連携）で定めます。












### ■ゾーン

<p> &lt;中心市街地ゾーン&gt; 都市機能の集積や人口密度を高め、都市再生を進めていくゾーン</p> <p> &lt;市街地周辺ゾーン&gt; 中心市街地ゾーンと合わせ「中心拠点」を形成するゾーン</p> <p> &lt;地域中心ゾーン&gt; 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</p> <p> &lt;臨海・産業ゾーン&gt; 港周辺や臨海部工業団地などにおいて、産業の振興を図るゾーン</p>	<p> &lt;田園居住ゾーン&gt; 農地や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</p> <p> &lt;田園保全ゾーン&gt; 良好な営農環境の保全に努めるゾーン</p> <p> &lt;中山間森林ゾーン&gt; 自然環境の保全により防災機能などを保ち、観光空間としての活用を図るゾーン</p> <p> &lt;島しょ・海岸ゾーン&gt; 観光振興や自然環境の保全に努めるゾーン</p>
---	---

### ■拠点

<p> &lt;中心拠点&gt; 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、市域全体の発展をけん引する役割を担う</p> <p> &lt;地域拠点&gt; 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う</p> <p> &lt;生活拠点&gt; 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う</p>	<p> &lt;産業拠点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工業団地</li> <li>・伊吹島漁港</li> </ul> <p> &lt;スポーツ・レクリエーション拠点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・観音寺市総合運動公園</li> <li>・観音寺市豊浜総合体育館</li> <li>・一の宮公園                      ・萩の丘公園                      等</li> </ul> <p> &lt;歴史観光交流拠点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・銭形砂絵                                      ・豊稔池堰堤</li> <li>・新市民会館(ハイスタッフホール)                      等</li> </ul>
--	---

### ■ネットワーク

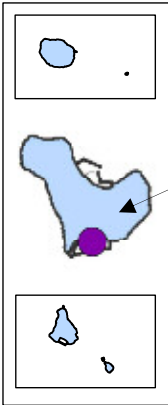
<p> &lt;広域連携交通ネットワーク&gt; 広域的な都市間の連携を高める交通ネットワーク</p> <p> &lt;都市内連携ネットワーク&gt; 拠点間交流を促進するための交通ネットワーク</p> <p> &lt;公共交通ネットワーク&gt; 拠点へのアクセス性の向上を図るためのネットワーク</p> <p> &lt;交通結節点&gt;</p> <p> &lt;交通結節点（※観音寺スマートIC）&gt;</p>	<p> ●水の軸                      財田川、一の谷川、柞田川</p> <p> ●水の拠点                      有明浜、一の宮海岸、豊稔池、井関池、一ノ谷池、大谷池</p> <p> ●緑の軸                      稻積山、雲辺寺山、金見山</p> <p> ●緑の拠点                      琴弾公園、一の宮公園、大野原中央公園、萩の丘公園                      等</p> <p> &lt;環状型（外環状連絡軸）&gt;</p> <p> &lt;環状型（内環状連絡軸）&gt;</p>
--	--

# 将来都市構造図



**■ 広域連携交通ネットワーク**  
 (主要地方道丸亀詫間豊浜線)  
 ●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

**■ 広域連携交通ネットワーク**  
 (JR、高松自動車道、国道 11 号)  
 ●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



**■ 島しょ・海岸ゾーン**  
 ●観光振興や自然環境の保全に努めるゾーン

**■ 中心市街地ゾーン**  
 ●都市機能誘導区域の設定  
 ●居住誘導区域の設定

三豊市、中讃地域、  
 県中心部との連携

**■ 田園居住ゾーン**  
 ●農地や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

**■ 市街化周辺ゾーン**  
 ●中心市街地ゾーンと合わせ「中心拠点」を形成するゾーン

**■ 公共交通ネットワーク**  
 ●拠点へのアクセス性の向上を図るためのネットワーク

**■ 臨海・産業ゾーン**  
 ●港周辺や臨海部工業団地などにおいて、産業の振興を図るゾーン

**■ 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

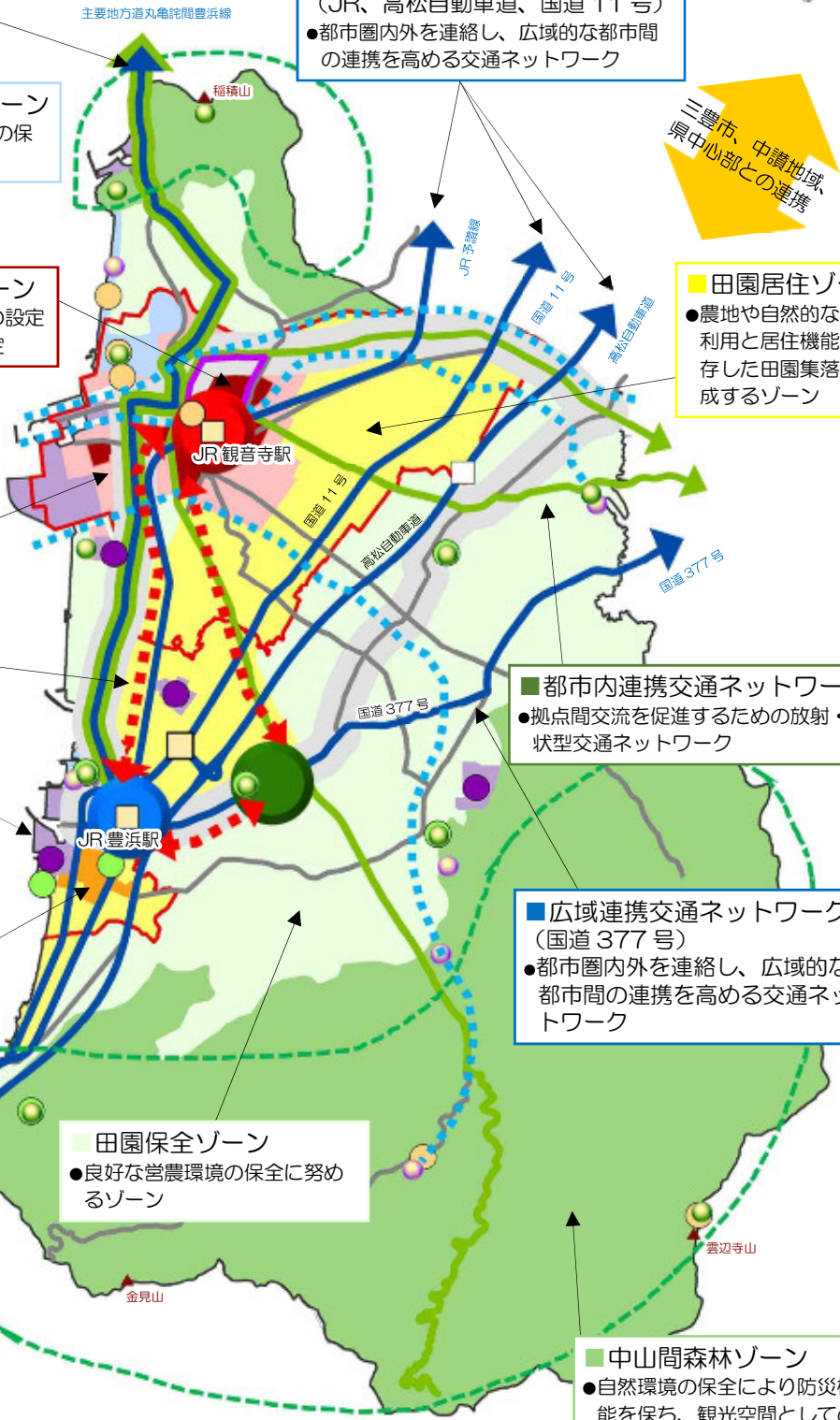
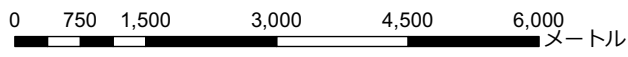
**■ 都市内連携交通ネットワーク**  
 ●拠点間交流を促進するための放射・環状型交通ネットワーク

**■ 広域連携交通ネットワーク**  
 (国道 377 号)  
 ●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

**■ 田園保全ゾーン**  
 ●良好な営農環境の保全に努めるゾーン

**■ 中山間森林ゾーン**  
 ●自然環境の保全により防災機能を保ち、観光空間としての活用を図るゾーン

四国中央市、三好市  
 など愛媛県・徳島県  
 との連携



## 5. 立地適正化計画

### 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。

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。

### 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

### 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

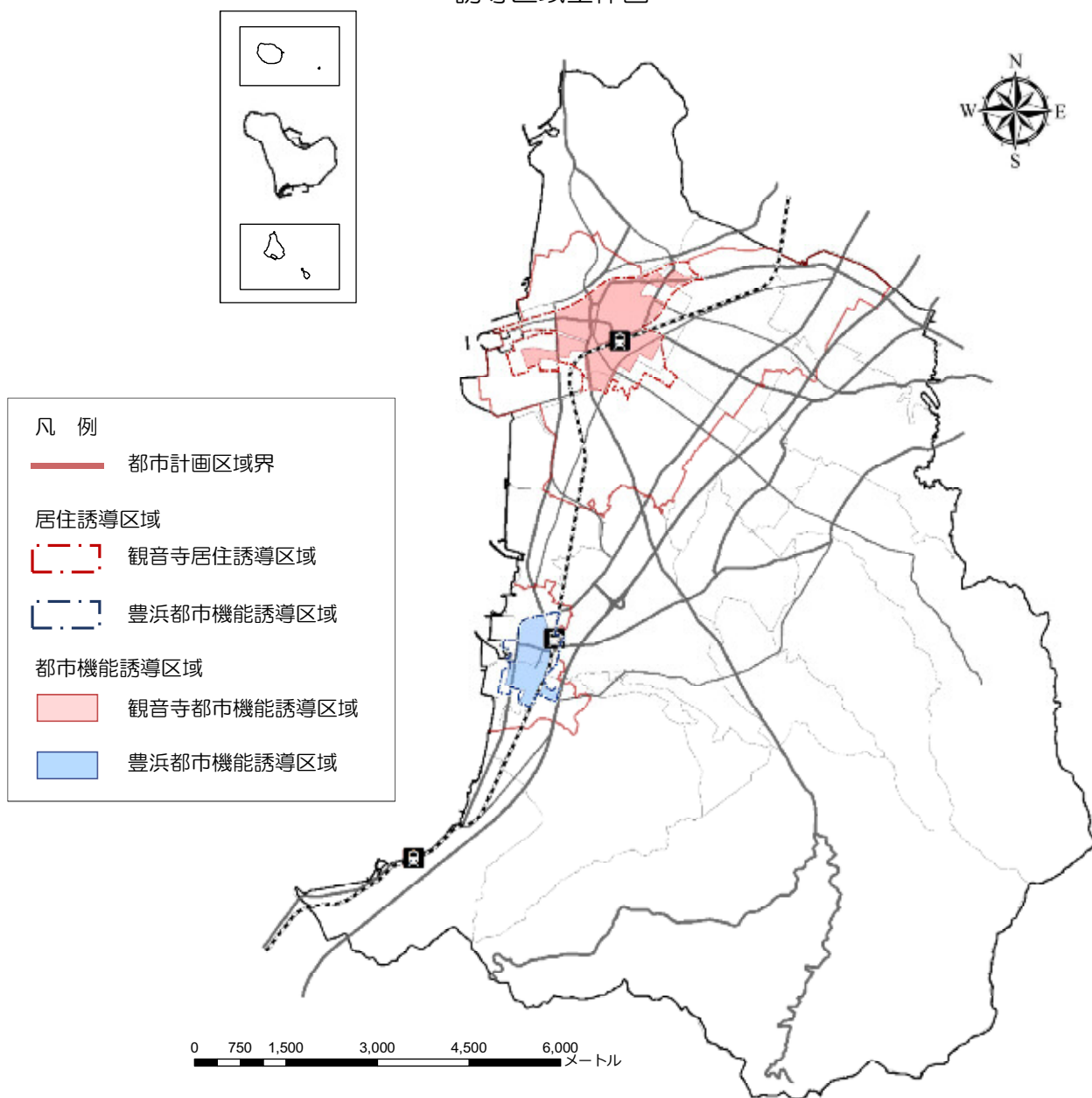
拠点となる区域において、暮らしに必要な機能・サービスの維持・増進を図るとともに、それらの生活サービス施設周辺の人口密度を維持することで、暮らしやすさが確保された生活環境づくりに努めます。

#### 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。



誘導区域全体図



## 目標値の設定

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(%) <sup>※1</sup>	—	40%	100%
居住誘導区域内人口の総人口に占める割合 <sup>※2</sup>	20.4%	21.9%	22.9%
居住誘導区域の人口密度 <sup>※2</sup>	観音寺	29.1人/ha	26.1人/ha
	豊浜	19.6人/ha	15.7人/ha
のりあいバスの1日平均利用者数 <sup>※3</sup> (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。

## 6. 部門別構想

### 土地利用の方針

- 多核連携型コンパクトシティに対応する土地利用
- 中心市街地の活性化
- 居住機能等の集約誘導
- 都市機能等の集積誘導
- 大規模遊休地の土地利用転換
- 地域区分による地域特性を踏まえた土地利用
- 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

### 道路・交通体系の方針

- 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  
(国道や県道など地域間を結ぶ道路の整備、高速道路の積極的な活用)
- 市内の円滑かつ安全・安心な交通環境の形成  
(主要県道など骨格となる道路の整備、市域内交通ネットワークの整備、地区内道路の整備)
- 安全・安心で快適な道路空間の形成  
(歩道や交通安全施設等の整備、歩行者空間のバリアフリー化)
- 歩行者・自転車利用空間の形成
- 駐車場・駐輪場の整備
- 道路施設の長寿命化
- 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
- 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
- 生活利便性を維持するバス交通の充実
- 交通結節点の機能向上

### 災害に強い都市づくりの方針

- 水害に強いまちづくりの推進
- 総合的治水対策の推進  
(河川改修、雨水貯留・流出抑制)
- 津波対策の促進
- ため池改修・ため池災害対策
- 土砂災害対策
- 震災・火災に強いまちづくりの推進  
(建築物の耐震化、密集市街地の解消、公園等の整備、ライフラインの耐震化、災害復旧・応急体制の充実)
- 被害防止のための居住等の適正な立地誘導
- 自助・共助による防災まちづくりの推進

### 生活排水処理施設・供給施設の方針

- 計画的な生活排水処理施設の推進
- 災害に強い下水道づくり
- 適切な維持管理
- 上水道（供給施設）の基盤強化

## 公共施設の整備方針

- 将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置
- 公的不動産を活用した不足する民間機能の誘導
- バリアフリーのまちづくりに向けた公共施設の整備

## 公園・緑地の整備方針

- 安全で快適な公園づくり
- 日常的に利用できる身近な公園の充実
- 施設特性に応じた利用しやすい公園づくり
- 防災に配慮した公園づくり
- 施設の利活用と適正な維持管理
- 計画的な緑地の保全、緑化の推進
- 道路の緑化推進
- 公共施設等の緑化推進による緑の保全
- 身近な緑の保全・整備
- 住民との協働による緑の保全
- まとまった緑の保全

## 水と緑のネットワーク形成の方針

- 水辺の拠点の整備
- 緑の拠点の整備
- 環境保全の推進
- 水の軸の整備
- 緑の軸の整備
- 水と緑に親しむ空間づくり

## 都市景観形成の方針

- 骨格的な自然景観の保全・育成
- 地域の歴史・文化を活かした景観の形成と活用
- 市街地における景観づくり
- 地区特性を活かした景観づくり
- 景観保全に向けた取組

## 地域コミュニティ活性化の方針

- 自治会活動とコミュニティ活動への支援
- 活動拠点の形成と機能強化

## 低炭素まちづくりの方針

- コンパクトシティの推進
- 環境に配慮した住まいづくり
- 低炭素交通環境への改善
- 再生可能エネルギーの普及拡大

## 7. 地域別構想

### 地域別構想の目的

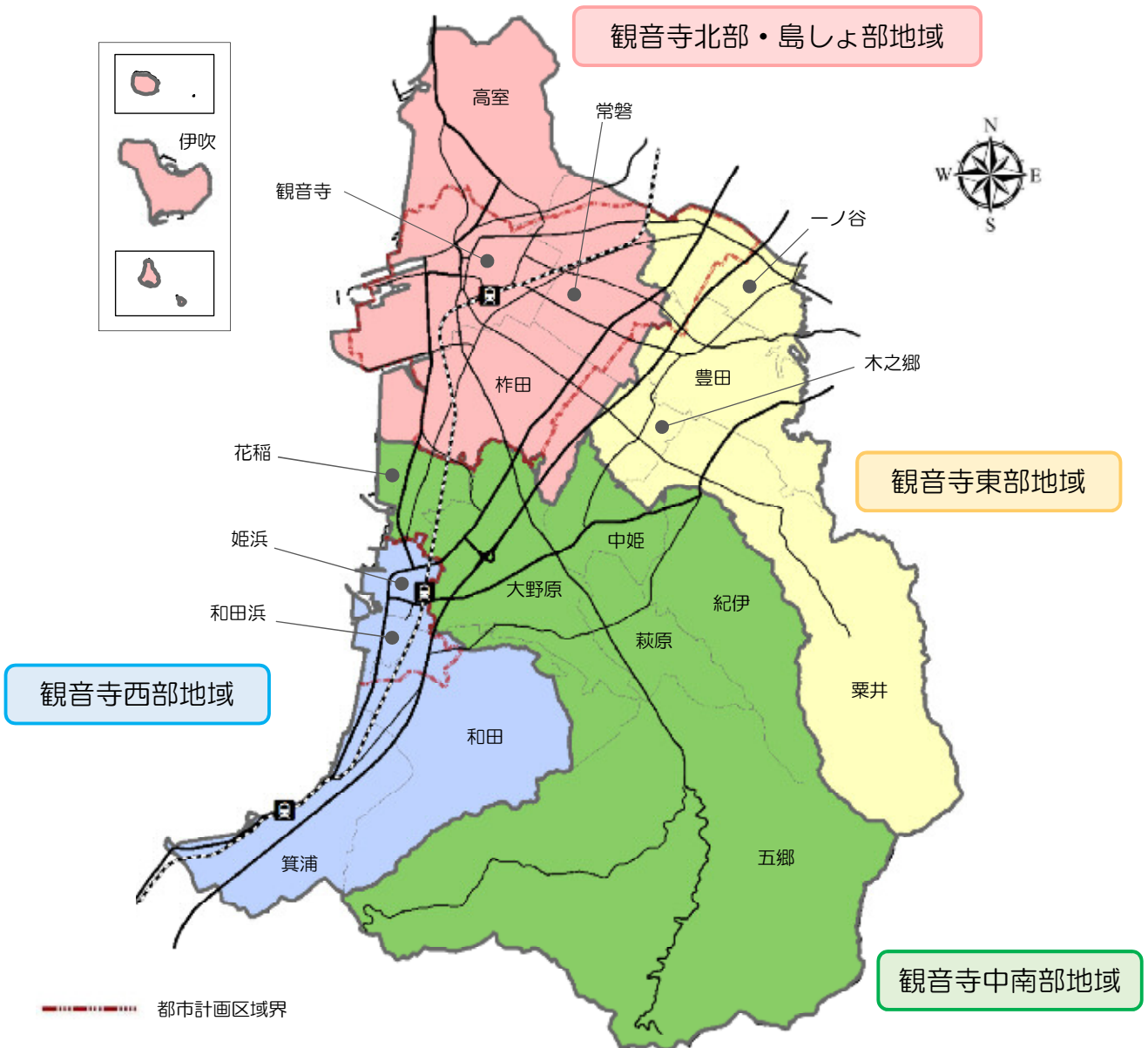
地域別構想は、全体構想におけるまちづくり方針を具体的に進めるため、それぞれの地域の特性や課題を踏まえ、部門別構想を総合的にまとめ、目指すべき地域の将来像の実現に向けたまちづくり方針を定めます。

### 地域区分の設定

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。

#### ■ 地域を区分する要素

- ① 地形・地物（幹線道路・鉄道・河川・崖地等）
- ② 町丁界
- ③ 学校区等のコミュニティ単位
- ④ 市街地形形成過程や土地利用上のまとまり



## 地域区分

項目 \ 地域	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"> <li>平地</li> <li>臨海部(観音寺港、室本港、伊吹漁港)</li> <li>有明浜</li> <li>財田川</li> <li>稲積山</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平地</li> <li>柞田川</li> <li>一ノ谷池</li> <li>栗井ダム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平地</li> <li>臨海部(豊浜港、箕浦漁港)</li> <li>一の宮海岸</li> <li>白坂川、吉田川、四方堂川</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平地</li> <li>臨海部(花稲漁港)</li> <li>柞田川</li> <li>豊稔池、大谷池、井関池</li> <li>五郷ダム</li> <li>雲辺寺山</li> </ul>
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"> <li>JR予讃線</li> <li>国道11号</li> <li>主要地方道丸亀詫間豊浜線</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道11号</li> <li>国道377号</li> <li>高松自動車道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>JR予讃線</li> <li>国道11号</li> <li>国道377号</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道11号</li> <li>国道377号</li> </ul>
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、栗井	姫浜、和田浜、和田、箕浦	花稲、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%)
目指すべき将来像	活力と賑わいのある拠点性の高いまちづくり	安全で快適な暮らしと活力のある健康のまちづくり	安心して住みやすい生活利便性の高いまちづくり	交流とやすらぎのある暮らしやすいまちづくり

※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。

# 1. 観音寺北部・島しょ部地域

## (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。

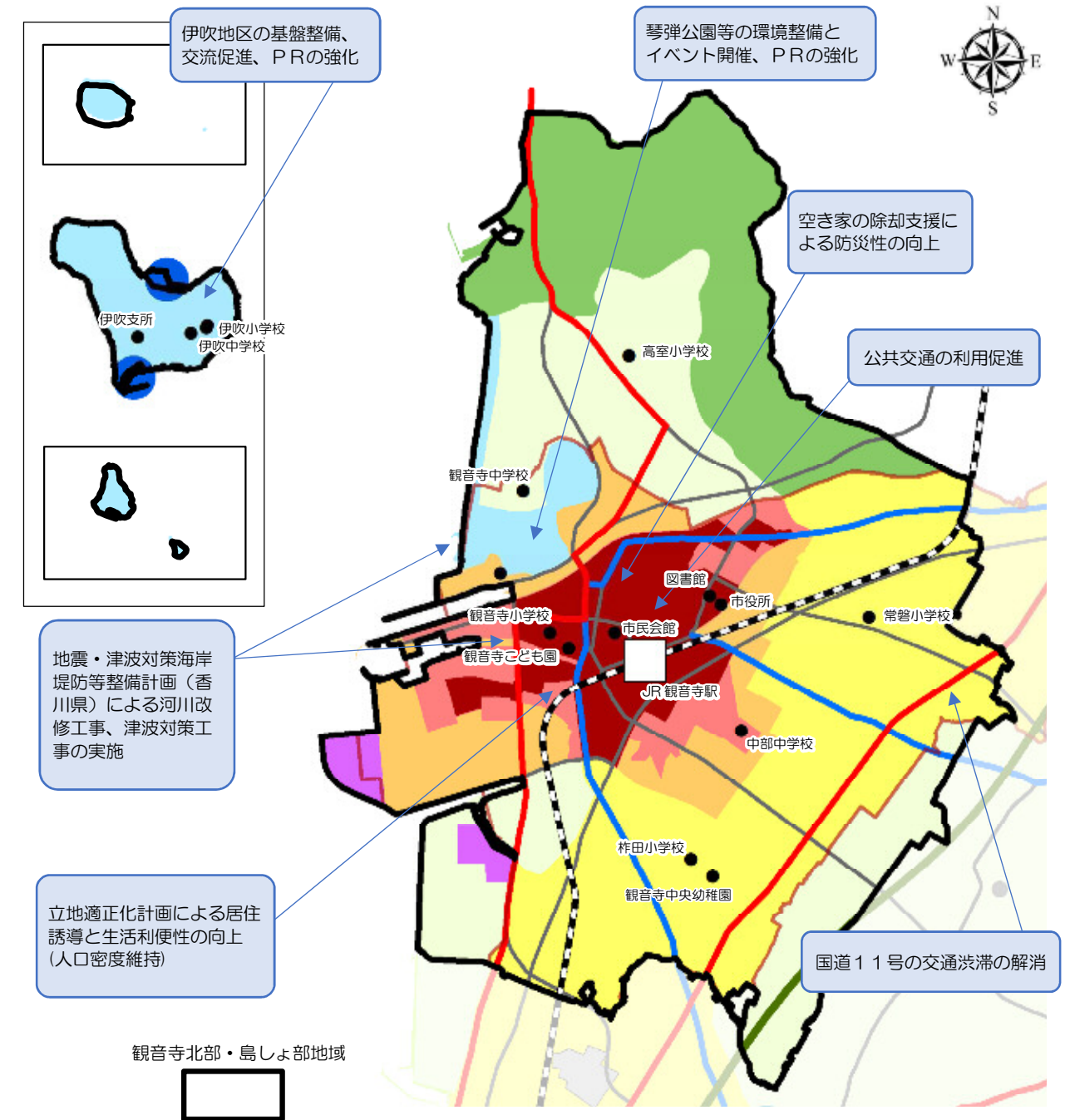
### ③うるおいのあるコミュニティ空間の形成

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) まちづくりの整備方針

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| ■ <u>利便性の高い都市生活の確保</u>     | ■ <u>道の駅等や琴弾公園でのイベント開催やPR強化</u>        |
| ■ <u>中心拠点にふさわしい都市空間を創出</u> | ■ 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 |
| ■ 空き地や空き家など低・未利用地の有効活用     | ■ <u>国道11号の拡幅整備</u>                    |
| ■ 遊休地のリノベーションによる有効活用       | ■ <u>のりあいバスの利用促進</u>                   |
| ■ <u>既存施設の有効活用</u>         | ■ 歩道空間の整備                              |
| ■ 商店街の活性化や魅力ある店舗の誘導        | ■ 一の谷川の水質向上の促進                         |
| ■ 空き家や空き店舗を活用した商業施設の誘導     | ■ 稲積山へのアクセス道路の整備                       |
| ■ 地域住民等が主宰のプロジェクトへの支援      | ■ 各種ハザードマップの作成など地域防災力の強化               |
| ■ <u>老朽危険空き家の除却支援</u>      | ■ <u>地震・津波対策海岸堤防等整備計画（香川県）</u>         |
| ■ 有明浜や琴弾公園の自然の保全           |  |
| ■ 離島振興法に基づく伊吹地区の基盤整備や交流促進  |  |

## 〈観音寺北部・島しょ部地域の整備方針図〉



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		都環境保全・観光地区
	公共施設、学校等		工業専用地区		

## 2. 観音寺東部地域

### (1) 地域の将来像

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

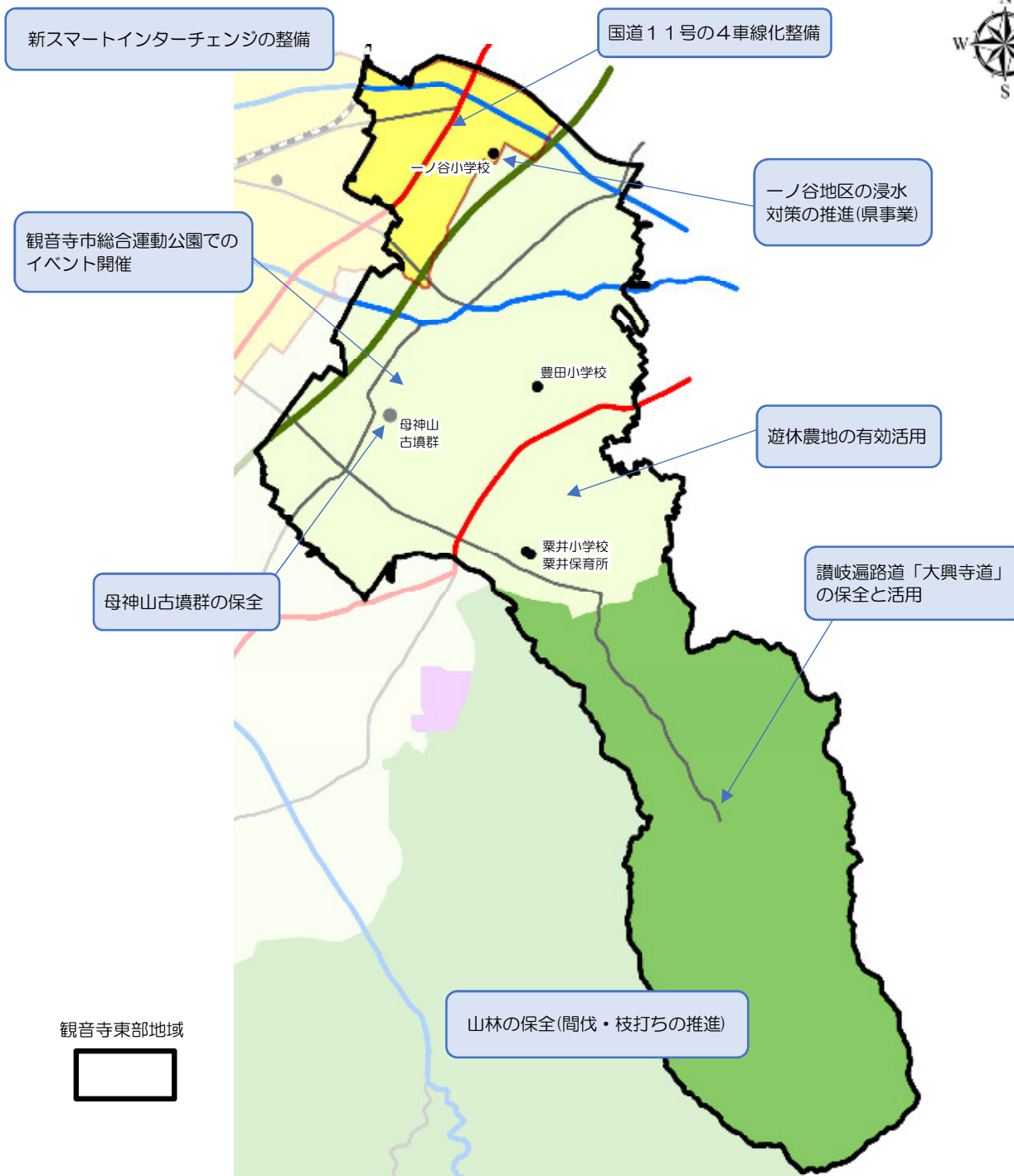
東部地域は、全体構想においてスポーツ・レクリエーション拠点に設定した観音寺市総合運動公園を有し、市民だけでなく近隣地域から利用者が来訪し、高齢者から子どもまで幅広く利用されています。この拠点施設の利活用促進を図るとともに、民間施設や歴史的景観等との連携を図りながらスポーツイベントを通じての健康づくりや交流創出を図ります。

### (2) まちづくりの整備方針

- |  |  |
|--|--|
| ■ <u>遊休農地の有効活用</u>                     | ■ <u>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</u> |
| ■ 優良農地の適切な保全                           | ■ 歩行空間の整備                                |
| ■ 荒廃農地等利活用促進事業の活用                      | ■ ため池の改修                                 |
| ■ 若手農業者や農業法人などの人材育成                    | ■ 生態系の保全（ため池、水路の維持管理）                    |
| ■ <u>国道11号の4車線化の促進</u>                 | ■ 指導者育成のための研修支援（スポーツ振興）                  |
| ■ <u>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）</u> | ■ 市民団体等活動促進事業                            |
| ■ のりあいバスの利用促進                          | ■ 各種ハザードマップの作成など地域防災力の強化                 |
| ■ 自治会活動支援事業                            | ■ <u>流域防災事業（香川県）</u>                     |
| ■ <u>観音寺市総合運動公園のイベント開催</u>             |  |



## 〈観音寺東部地域の整備方針図〉



凡 例					
	広域交通ネットワーク		鉄道		集落地区
	広域交通ネットワーク (高松自動車道)		公共施設、学校等		農業安全地区
	都市内連携交通ネットワーク				自然安全・観光地区

### 3. 観音寺西部地域

#### (1) 地域の将来像

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

～安心で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。

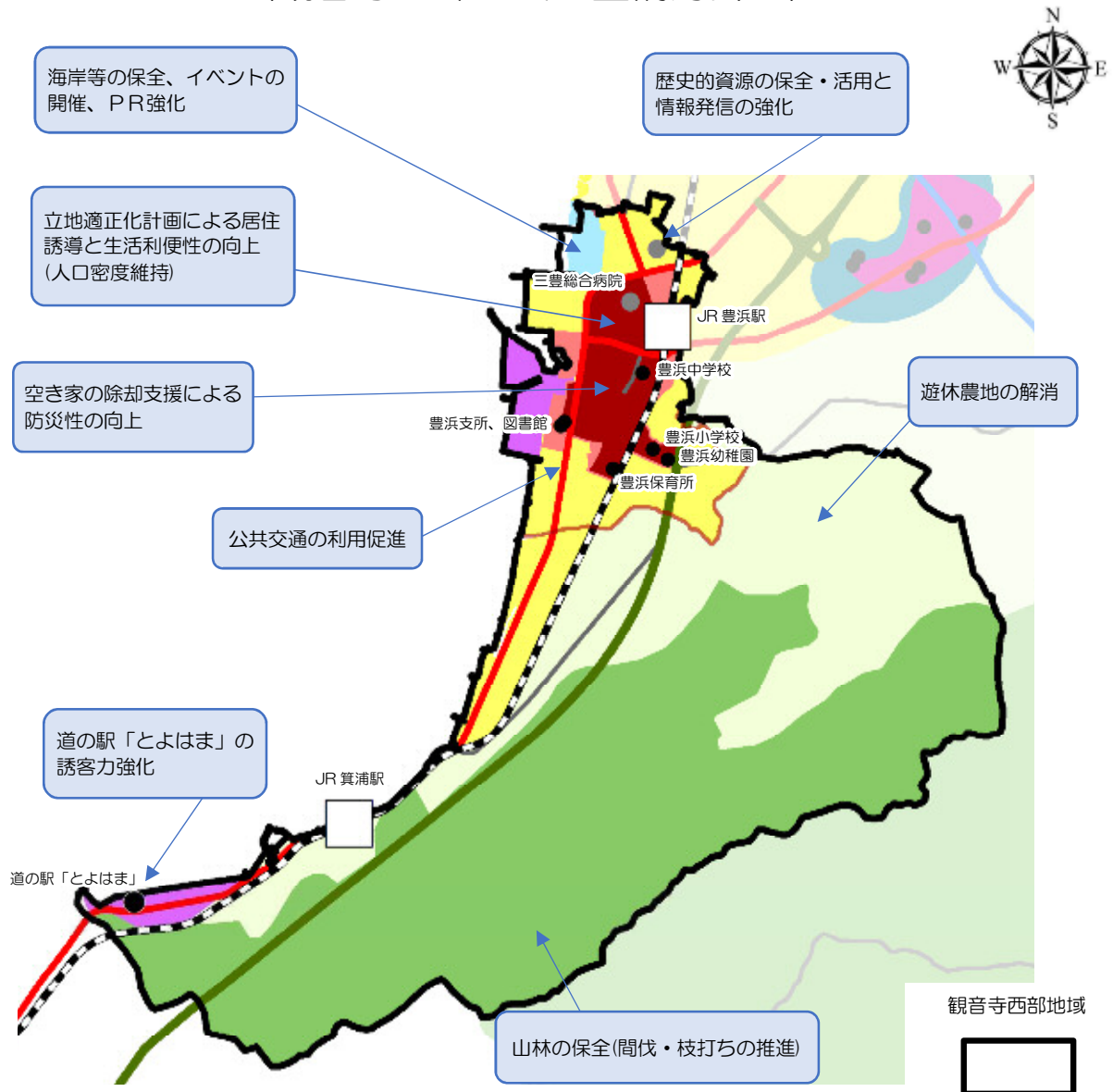
##### ③伝統文化の活用による交流の促進

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) まちづくりの整備方針

- |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ■ <u>居住誘導による市街地への人口集積</u>       | ■ <u>一の宮公園の定期的なイベントの開催・PR強化</u> |
| ■ <u>都市機能施設の適正配置による生活利便性の向上</u> | ■ 公園の有効活用と情報発信の強化               |
| ■ <u>老朽危険空き家の除却支援</u>           | ■ 歩道整備の推進                       |
| ■ 住環境整備の検討                      | ■ ため池の改修                        |
| ■ <u>遊休農地の発生抑制</u>              | ■ 梨栽培の促進や収穫体験によるPR強化            |
| ■ のりあいバスの利用促進                   | ■ 魚見山森林公園でのイベント開催               |
| ■ <u>道の駅「とよはま」の誘客力の強化</u>       | ■ <u>歴史的資源の保全とイベント開催</u>        |
|                                 | ■ 各種ハザードマップの作成など地域防災力の強化        |

## 〈観音寺西部地域の整備方針図〉



### 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		

## 4. 観音寺中南部地域

### (1) 地域の将来像

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。

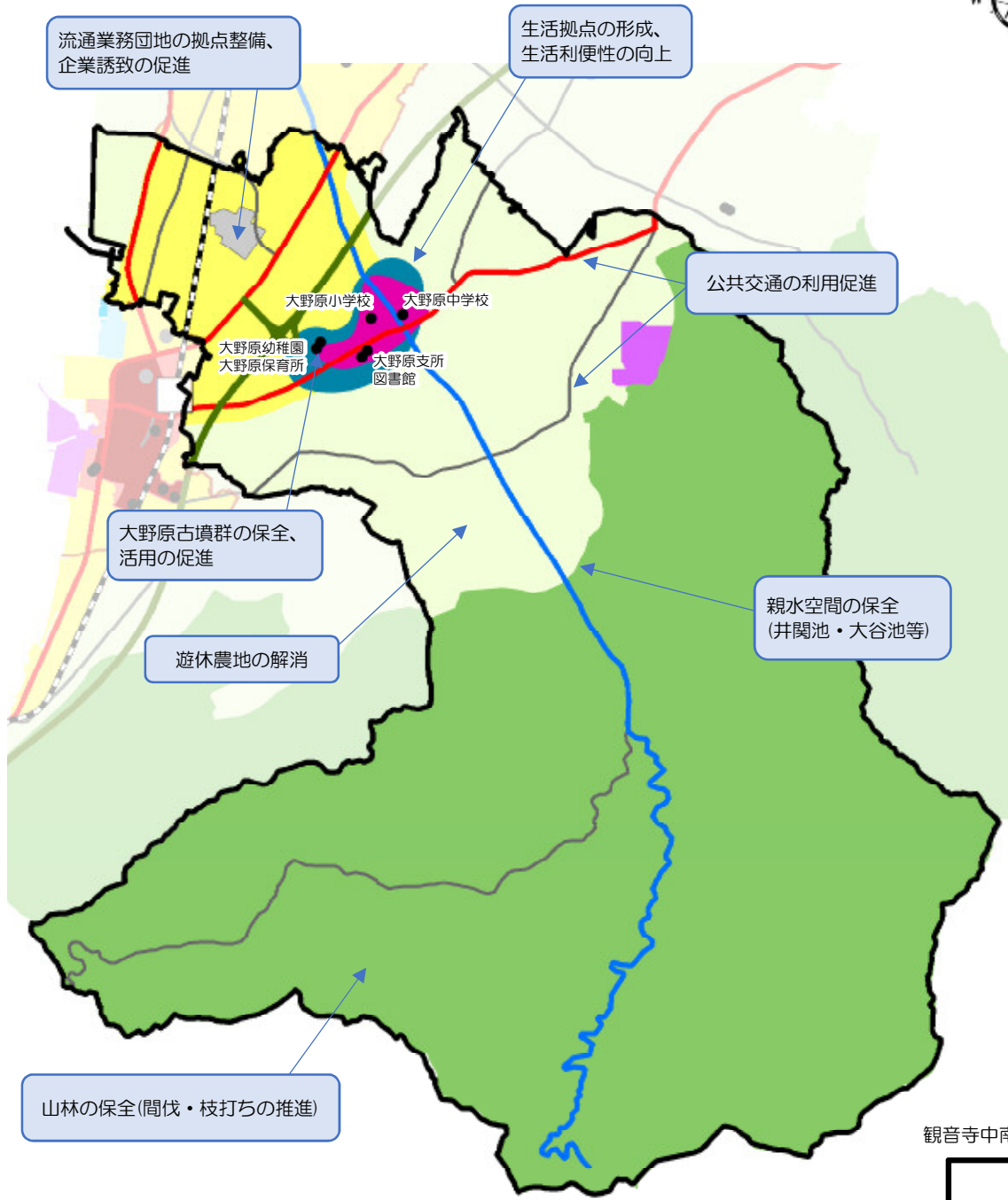
#### ③田園風景の保全

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) まちづくりの整備方針

- |                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| ■ <u>大野原生活拠点の整備</u>          | ■ <u>大野原古墳群の保全</u>       |
| ■ <u>生活利便性の向上</u>            | ■ 美しい田園風景の保全             |
| ■ 地域コミュニティの活性化               | ■ 自転車歩行者道の整備             |
| ■ <u>流通業務団地の拠点整備、企業誘致の推進</u> | ■ ため池改修の推進               |
| ■ 交通結節点へのアクセス機能の向上           | ■ 親水空間の保全                |
| ■ 公共交通及びその他の交通手段の維持          | ■ 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             | ■ グリーンツーリズムを促進した山村地域の活性化 |
| ■ <u>遊休農地の解消</u>             | ■ 各種ハザードマップの作成など地域防災力の強化 |
| ■ <u>山林の保全</u>               |                          |

# 〈観音寺中南部地域の整備方針図〉



観音寺中南部地域

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		
	鉄道		工業専用地区		
	公共施設、学校等		流通業務地区		



第2次観音寺市都市計画マスタープラン（概要版）

令和3（2021）年6月

発行／観音寺市

編集／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](mailto:toshiseibi@city.kanonji.lg.jp)