

●● 都市づくりの基本理念と目標（P 9～10） ●●

基本理念

豊かな自然と人との繋がりを大切に交流のまちづくり

◎都市づくりの目標

- 生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成
 - * 集約拠点の機能の充実を図るとともに、区域内の各地域や周辺都市の集約拠点との連携を強化し、より多くの人々が生活し、活発に往来する、SDGsの目標11「住み続けられるまちづくりを」にも掲げられた、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図ります。
 - * 居住と医療や健康、福祉、教育など様々な機能が融合した環境の整備を進め、人々が集う、暮らしやすい生活空間の形成に努めます。
- ふれあいと交流あふれる都市の形成
 - * 人々がふれあい、交流の場となる環境の整備に取り組むとともに、地域の歴史資産や文化などを有効活用し、独自の個性とふれあいを創出できる都市空間を形成していきます。
- 地域の特性を活かした、環境共生都市の形成
 - * 自然公園に指定されている有明浜や琴禅公園をはじめ、財田川など、海・山・川の豊かな自然環境や、平野部に点在するため池や優良農地などの田園環境の維持、保全を図ることにより、自然環境と都市環境が調和した都市の形成を目指します。
- 安全・安心で快適な都市の形成
 - * ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、災害に強くてしなやかなまちづくりを目指します。また、誰もが安心して住み続けられる社会の実現に向けて、高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保などのほか、防犯や交通安全等への取り組みを進めます。
- 多様な主体の連携によるまちづくり
 - * まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、住民が自らニーズを把握し、官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組みます。また、周辺都市や関係機関との調整を図りながら、広域的な視点に立った都市機能の連携や補完、さらには、災害時における広域的な応援・受援体制の構築などの仕組みづくりに取り組みます。

●● 区域区分の有無（P 14） ●●

- 当区域では、これまで区域区分が行われておらず、区域内人口は減少傾向にあります。また、今後も、人口減少が見込まれ、宅地開発などによる急激な市街地の拡大はないものと考えられます。
- 工業などの産業面からの土地需要も大きく拡大しないと予測されるほか、土地利用に大きな影響を及ぼすプロジェクトも予定されていません。

観音寺都市計画区域では区域区分を行いません。

●● 主要な都市計画の決定の方針（P 15～31） ●●

◆土地利用に関する方針

都市計画の目標に基づく土地利用の方向性を明らかにしながら、効率的で合理的な土地利用を進めます。また、土地利用の動向を踏まえ、適切な土地利用の規制・誘導について検討し、実施していきます。

- * 集約拠点において既存都市機能の更新や多様な都市機能の集積・誘導を促進
- * 生活利便性の高い、良好な居住環境の形成を図ることにより、まちなか居住を推進
- * 自然環境と調和した、安全でゆとりある田園居住環境の形成

◆市街地開発事業に関する方針

既成市街地においては、地域の特性や実情を踏まえながら、よりよい住環境の形成を図るために、都市基盤施設の整備など、適切な取組を進めていきます。

木造密集住宅地など都市基盤整備が弱い弱な地区においては、地区計画等の活用、区画道路の整備、公園・緑地等の確保や、集合住宅化などにより、住環境の改善を進め、住宅密集地の解消に努めます。

◆都市施設の整備に関する方針

【交通施設の方針】

産業や観光振興に資する広域交通や、集約拠点の形成を支援する交通ネットワークの形成など、環境負荷が小さく、人や環境にやさしい交通体系の構築を目指します。

- * 広域交通体系へのアクセス機能の強化
- * 安全性・利便性・快適性の高い交通空間の形成
- * 多様な交通手段の有機的な組み合わせによる持続可能な交通体系の形成
- * 海上交通や、港湾物流における港湾施設の整備の推進や、住民が海とのふれあいを深めることのできる港湾空間の形成

【下水道及び河川の方針】

- * 公共下水道や集落排水事業など、地域の実情に応じた整備を進め、生活環境の改善や公共用水域の水質保全
- * 計画的に河川改修事業を推進するとともに、親水性や自然環境に配慮した多自然型川づくりを進め、良好な河川環境を創出

◆自然的環境の整備または保全に関する方針

良好な自然環境や景観を活かし、環境の保全、レクリエーション、防災、景観形成など、緑地の持つ多様な機能を発揮させながら、うるおいとやすらぎを感じられる都市空間の形成を目指します。

- * 郊外部の樹林地などの無秩序な開発の防止
- * 住民ニーズを踏まえた公園整備や適切な維持管理の実施
- * 災害時の防災拠点として、都市公園の機能強化
- * 屋上緑化などの促進による、緑豊かな都市空間の形成

◆都市防災に関する方針

台風や集中豪雨、地震、津波などに対して、関係機関が連携し、防災対策を強化することにより、都市の防災機能を高め、誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくりを進めます。

- * 災害時の防災拠点、避難路などの確保や機能強化と防災ネットワークの形成
- * 防災拠点となる施設の計画的で効果的な耐震化の推進
- * 防災マップなど様々な情報提供による防災知識の普及
- * 災害時における、行政サービスや民間の企業活動の継続や早期再開に向けた事業継続計画の策定を推進

●● 新たな連携によるまちづくり（P 32） ●●

①市民と行政の協働による都市づくり

まちづくりの情報提供などを積極的に行い、住民ニーズの把握やコンセンサスの形成、また、その結果をまちづくりに反映し、住民自らが主体となって進めることのできる、協働の仕組みづくりに取り組みます。

■主な取組

- * まちづくりに関する情報を住民にわかりやすく提供
- * 住民ニーズの把握やコンセンサスの形成に努め、それらをまちづくりに反映していく仕組みづくりや、施策への反映が可能となるような柔軟な体制づくり
- * まちの主役は住民であるため、計画への参加のみならず、住民が主体的かつ自主的にまちづくりに取り組み、住み心地の良いコミュニティが形成・存続されるような取組を支援
- * まちづくり活動団体間の連携を促進する場の提供やまちづくりリーダーの育成など自発的なまちづくり活動の支援
- * 都市において企業活動を行う事業者は、まちづくりの役割を担うことから、まちづくりへの関心・関与が深まるような支援策を検討

②周辺市町や関係機関等との

連携・調整による都市づくり

周辺都市や関係機関等との調整を図りながら、広域的な視点に立った都市機能の連携や補完、人がつながることによる関係人口の創出・拡大、さらには、災害時における広域的な応援・受援体制の構築など、仕組みづくりに取り組みます。

■主な取組

- * 周辺の市町との連携により、既存ストックの活用や各区域の賑わいの確保など効率的・有効的なまちづくりの推進
- * まちづくりに関わる様々な分野における関係機関等への協力要請や関係施策との適切な連携のもと、総合的かつ計画的な都市整備に向けた施策の推進

●● 将来の都市構造(P 1 1～1 2) ●●

様々な都市機能が集積された「集約拠点」が、道路や公共交通を軸としたネットワークにより、有機的に連携した都市構造である「集約型都市構造」の実現を目指します。

集約拠点として、地域拠点とともに、「産業開発拠点地区」「流通拠点地区」を位置づけ、それぞれが担う役割に応じた機能の集約を行うなど、拠点にふさわしい、市街地整備を進めます。

■ 地域拠点

* 都市圏の核として必要な都市機能を集約と、他の拠点と相互の機能補完を図り、利便性の高い個性豊かな市街地の整備を進めます。
当区域では、「観音寺市中心部」を位置づけます。

■ 産業・研究開発拠点地区

* 集約拠点とともに、都市圏形成の要として、都市基盤の整備を促進し、先端産業の立地や既存機能の高度化等により区域内の都市活動を先導する地区を目指します。
当区域では、「観音寺港周辺地区」を位置づけます

■ 流通拠点地区

* 流通拠点地区では、港湾や主要幹線道路等による結節機能を活かしながら、都市基盤の整備を進めるとともに、周辺地区における土地利用や環境との調和に配慮した整備を実施します。
当区域では、「観音寺港周辺地区」を位置づけます。



【凡例】

市町域	高速道路
直轄国道	補助国道
JR	琴電
都市計画区域	用途地域
広域拠点	地域拠点
流通	役所・支所
	産業・研究
	緑地・自然空間
	自動車専用道路
	国道、主要地方道路等
	鉄道
	行政区境界
	都市計画区域界
	広域連携軸
	地域連携軸
	都市内物流軸
	整備を予定する主要な市街地開発事業
	レクリエーション系統の緑地
	環境保全系統・景観構成系統の緑地

(参考) 語句の説明

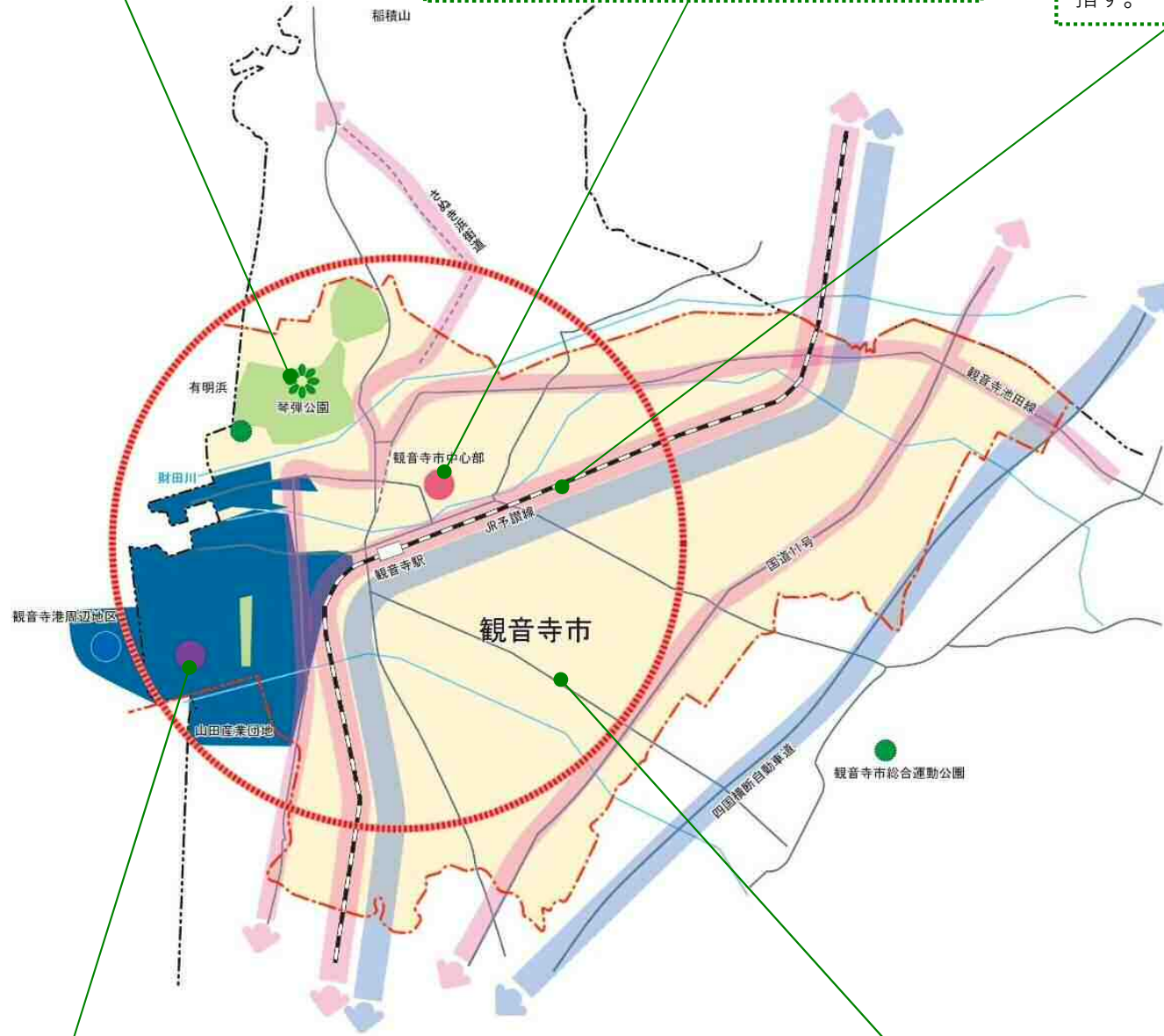
- * 「都市計画区域」とは、市町の中心市街地を含み、自然や社会的条件などからみて、一体の都市として整備、開発や保全する必要のある区域のことです。
- * 「区域区分(線引き)」とは、計画的に市街化を進めるために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することをいいます。
- * 「市街化区域」「市街化調整区域」とは、既に市街地になっている区域や概ね10年以内に計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域といい、市街化を抑制する区域を市街化調整区域といいます。
- * 「都市施設」とは、良好な都市環境を保持するための施設のことです。道路や公園、下水道、学校などの教育文化施設、官公庁施設などが含まれます。
- * 「市街地開発事業」とは、住宅が密集するなど、健全な土地利用が行われていない場合、建物の中高層化や道路、公園などの整備を行い、良好な市街地を形成する事業のことをいいます。

●● 地域ごとの市街地像 (P 1 3) ●●

公園・緑地地区
歴史的価値の高い「銭形」など、良質な自然環境の維持保全を図る。

中心市街地地区
より一層の機能集積や交通環境の向上、生活基盤整備などを進めることにより、生活利便性の向上を図り、にぎわいと交流があふれる活力あるまちの形成に努める。

中心市街地周辺地区
適正な用途地域の配置による土地利用の整序を図り、安全で快適な住環境の整備を進めることにより、生活利便の高さを活かし、居住人口の回復を目指す。



観音寺港周辺地区
港湾環境整備事業を進めるとともに、未利用地を活用して、工業施設の新設・移転を誘導することによって、さらなる集積を進める。

農業振興地区
優良な農地については原則として今後とも保全を図り、質の高い秩序とゆとりのある田園風景を形成する。

凡例

広域拠点
地域拠点
コミュニティ拠点
役場・支所
産業・研究開発拠点地区
流通拠点地区
工業地
緑地・自然空間
自動車専用道路
国道、主要地方道路等
鉄道
行政区境界
都市計画区域界
広域連携軸
地域連携軸
都市内物流軸
整備を予定する主要な市街地開発事業
レクリエーション系統の緑地
環境保全系統・景観構成系統の緑地