10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1]市町村の推進体制の整備等

(1)都市機能の集積の促進の考え方

■上位計画における都市機能集積の考え方

1） 第 5 次高松市総合計画（平成 20 年 2 月策定）

本市では、平成20年度から平成27年度を計画期間とする第５次高松市総合計画「新生たかまつ人・まち　輝き　ビジョン」において、次の５つの視点をまちづくりに当たっての基本的考え方としてまちづくりに取り組んでいます。

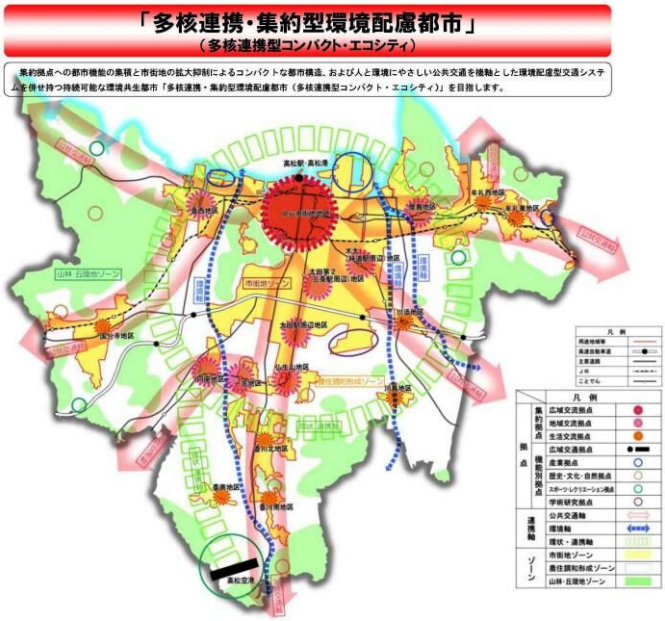
・拡大基調からの転換

人口減少社会や地球環境問題、資源の有限性、厳しい財政状況などを踏まえ、これまでの拡大基調から転換し、自然との共生を図りつつ、より成熟した都市機能を発揮しながら、コンパクトで、持続可能な都市づくりを目指すものとします。

・ソフトの重視
・州都機能の確保と交流人口の拡大
・地域コミュニティを軸としたまちづくり
・地域の未来と活力を支える人づくり

2） 高松市都市計画マスタープラン（平成 20 年 12 月策定）

本市では、新総合計画の始期にあわせ、平成20年を計画期間の始期年次とし、都市計画の発展･成熟を想定し20年先の平成40年を目標年次とする高松市都市計画マスタープランを策定しており、将来都市像「『文化の風かおり　光かがやく　瀬戸の都・高松』の実現に向けて」の実現に向けて、以下のまちづくりに取り組んでいます。



〔将来都市構造の方向性〕

①都心の広域拠点性の強化
②地域の拠点性の確保・強化
③都心と地域の連携強化

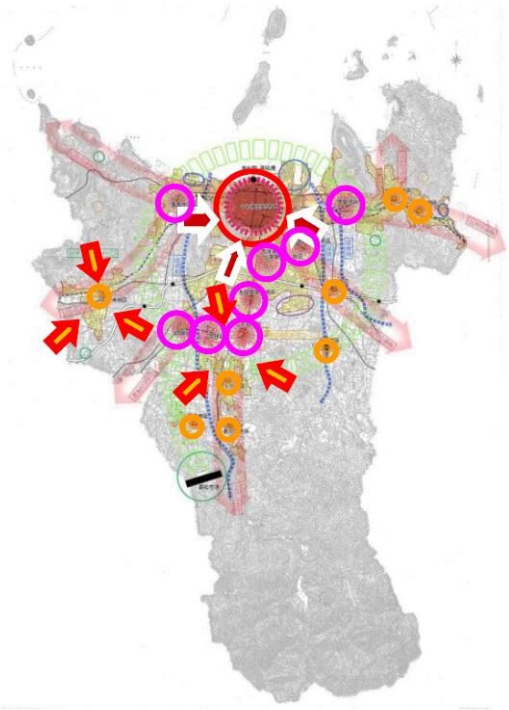
◆集約型都市構造

・コンパクト化を誘導する土地利用規制
・効率的な都市施設等の整備

３）多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画（平成 25 年 2 月策定）

平成 20 年度に新たな高松市都市計画マスタープランを策定し、集約拠点への都市機能の集積と市街地拡大抑制によるコンパクトで持続可能な都市構造「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に取り組んでいます。「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けては、福祉や環境・経済政策などの各種施策・事業の推進に着実に取り組むことが重要であり、本市では、だれもが暮らしやすい、コンパクトで持続可能なまちづくりを実現するため、「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」を策定しています。

「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」においては、中心市街地は、四国の拠点都市にふさわしい広域的な拠点性を強化する広域交流拠点に定められ、計画においても重要な位置付けとなっています。



◆集約拠点のまちづくりの方向性

・自動車に依存することなく、徒歩や自転車で、多種・多様なサービスが享受でき、暮らしたいと思ってもらえるまちを目指す。

○広域交流拠点でのまちづくりの基本方針

・都市機能集積を活かした“生活支援サービスの利便性”が高く“にぎわい”あるまちづくり
・公共交通の利便性を活かした“歩いて暮らせる”まちづくり
・人口や都市機能の集積を生かした“コミュニティと安心”のあるまちづくり

４）地域活性化総合特別区域（平成 24 年 7 月指定）

区域名称

「中心市街地と田園地域が連携する高松コンパクト・エコシティ特区」

〔総合特区の目指す目標〕

１）中心市街地と田園地域の連携による地域産業の再構築
２）コンパクト・エコシティの推進
３）コミュニティの再生

本特区では、高松市内の各地域で育まれてきた産業を活性化する内発型まちづくりの観点に立ち、中心市街地と郊外田園地域のコミュニティの再生・連携により、農業、小売業など地域にとって最も基本となる産業の再構築を図り、市民に幅広く支えられる持続可能な「コンパクト・エコシティ」のモデル構築を目標としています。

そのために、地域の資源や個性・特性を最大限に活かし、地域に根ざした新たな産業を開拓するとともに、地域経済の中核をなす中小企業者や農林漁業者が産業の壁を超えて有機的に連携す

ることで、地域産業の活性化を図ります。また、少子高齢・人口減少時代でも持続可能なコンパクト・エコシティの形成を推進するため、中心市街地の活性化に資する事業を展開していくとともに、郊外田園地域との連携や地域固有のコミュニティ活動により、地域全体の活力を維持・向上させるものです。

本特区に関連する主な事業として、高松丸亀町商店街回遊性向上事業、総合生鮮市場事業、及び商店街情報発信事業を実施していきます。

〔評価指標及び数値目標〕

1　都心部の居住人口割合

：平成 22 年度実績　26.8%　→　28.0%（平成 28 年度）

2　中央商店街１階空き店舗率

：平成 22 年度調査　14.1%　→　10.0%（平成 28 年度）

3　新規就農者数

：平成 22 年度実績　年間 7 人→　年間 15 人（平成 28 年度）

〔目標の達成に向けて取り組む事業〕

- 高松丸亀町商店街回遊性向上事業
- 総合生鮮市場事業
- 商店街情報発信事業

[2]都市計画手法の活用

平成 18 年 5 月に都市計画法、建築基準法の一部が改正され、第二種住居地域、準住居地域、工業地域及び用途白地地域において大規模集客施設の立地が制限されています。この法律の全面施行にあわせ市の定める都市計画として、平成 19 年 11 月 30 日から準工業地域に「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」を指定しています。

◆大規模集客施設制限地区　建築してはならない建築物

劇場、 映画館、 演芸場若しくは観覧場又は店舗、 飲食店、 展示場、 遊技場、 勝馬投票券発売所、 場外車券売場その他これらに類する用途で規則で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（ 劇場、 映画館、 演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が１万平方メートルを超えるもの

[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）中心市街地内における公共・公益施設の立地状況

中心市街地やその周辺には、市役所や県庁を始めする主要な公共施設や文化施設、病院等の医療施設や福祉施設等が数多く集積しています。

介護保健等サービス施設	
〔福祉施設〕	
1	介護老人保健施設明けの星
2	訪問看護ステーションみやけ
3	デイケア優
4	介護老人保健施設虹の里
5	総合福祉センターオレンジスクエア介護付有料老人ホームあずさ
6	ナーシングホームせせらぎ
7	ケアハウスはなぞの
8	特別養護老人ホーム玉藻荘
9	特別養護老人ホームはなぞの園
10	グループホームひがん
11	グループホームやすらぎ
12	グループホーム愛の里
身体障害者福祉施設	
〔福祉施設〕	
13	香川県視覚障害者福祉センター
14	身体障害者通所授産施設リンリン園
15	身体障害者福祉センターコスモス園

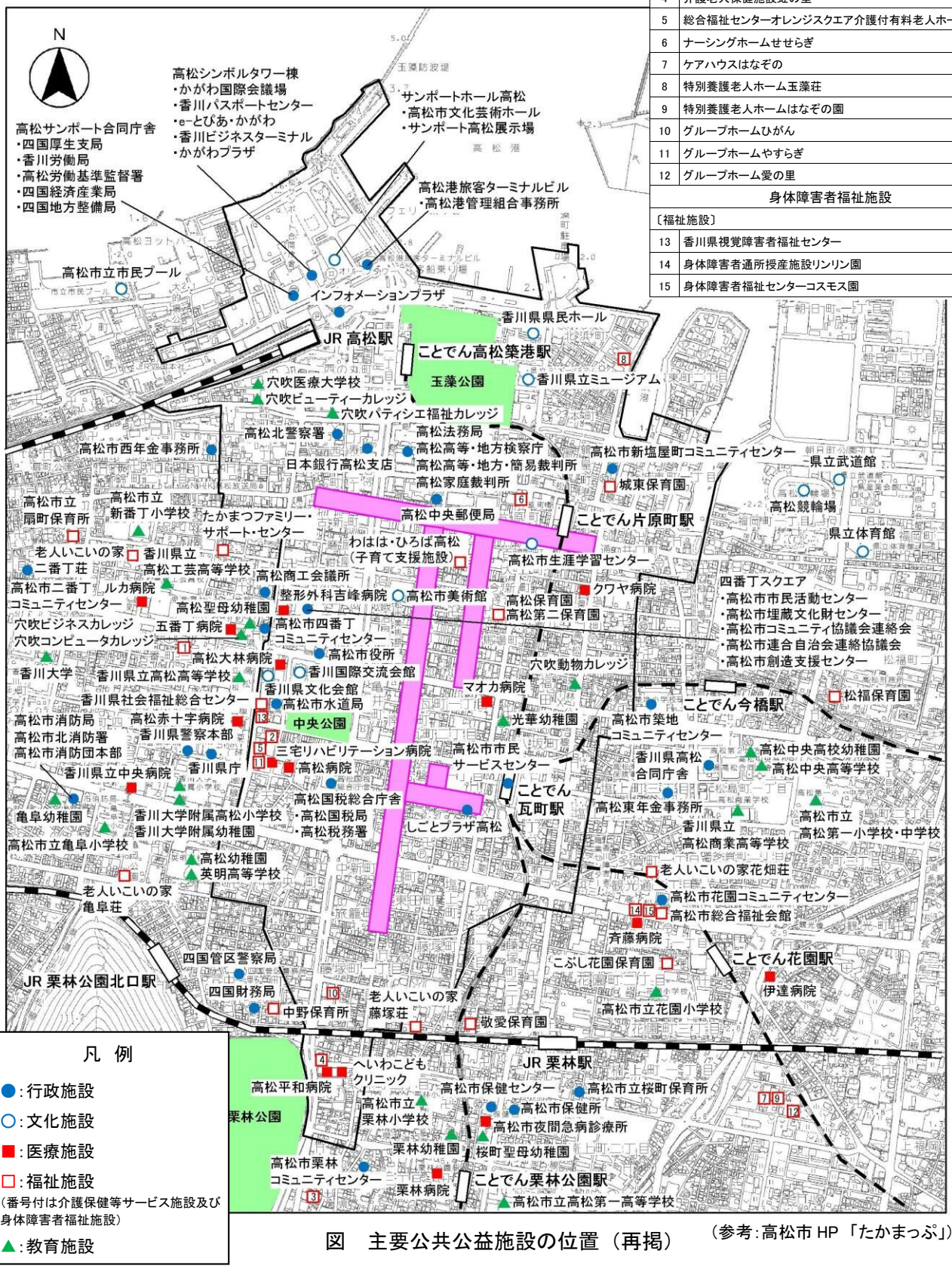


図　主要公共公益施設の位置（再掲）

（参考：高松市 HP「たかまっぷ」）

（２）大規模小売店舗の立地状況

中心市街地では、店舗面積が 10,000 ㎡を超える高松三越やコトデン瓦町ビル（高松天満屋）が立地しています。一方で中心市街地外では国道や県道の沿道等を中心にロードサイド型店舗が立地しており、平成 10 年に「ゆめタウン高松」、平成 19 年に「西村ジョイ屋島店」、「イオンモール高松店」といった大規模商業施設の立地が相次いでいます。

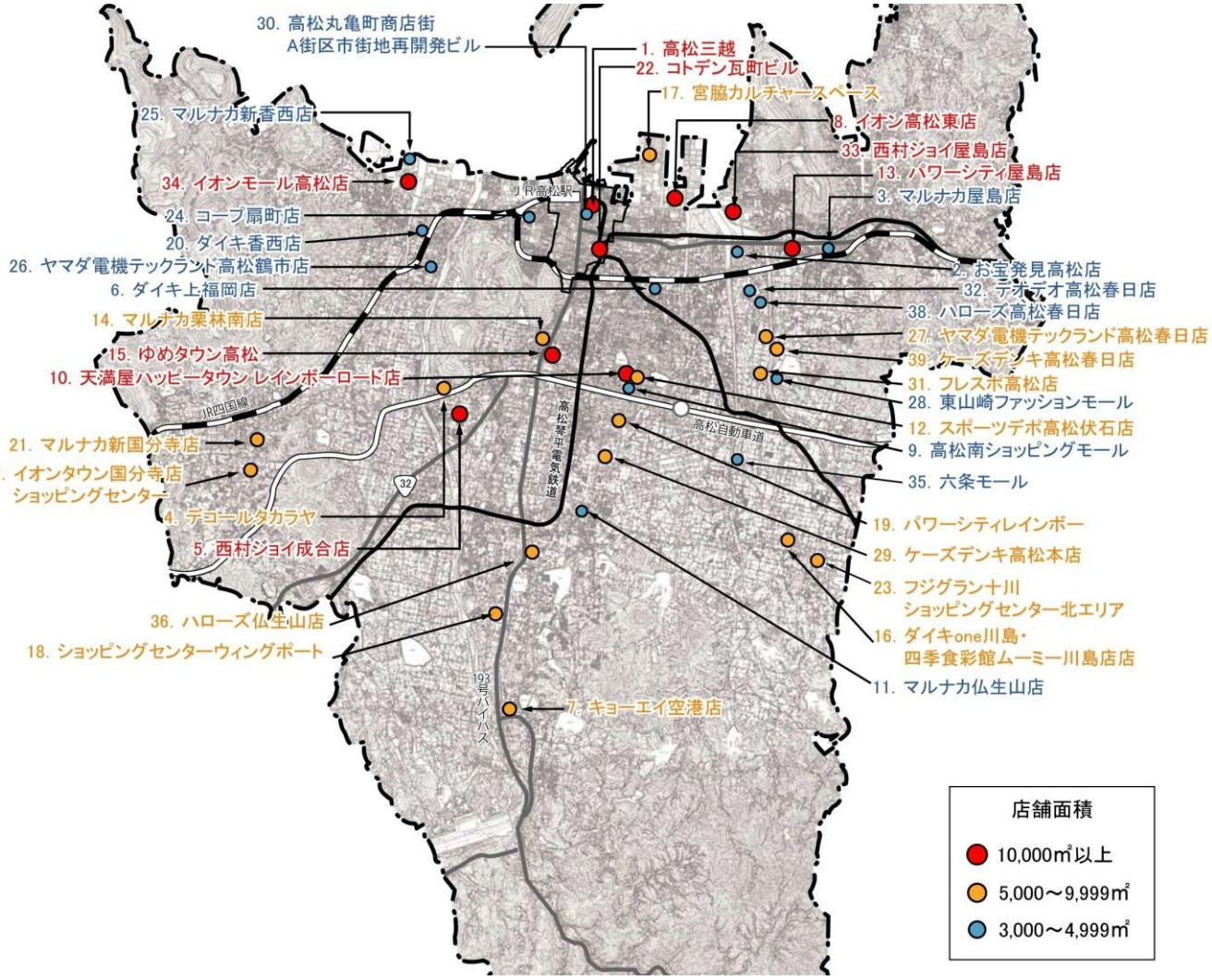


図　大規模小売店舗の立地状況（店舗面積 3、000 ㎡以上）（再掲）

[4]都市機能の集積のための事業等

中心市街地への都市機能の集積に向けて、前述の４．から８．に掲げた事業を行います。

４．市街地の整備改善のための事業

・高松海岸線街路事業
・玉藻公園整備事業
・水循環創造事業（水循環再生型）再生水利用下水道事業
・歩行者空間整備事業
・高松駅南交通広場整備事業
・高松港港湾環境整備事業（玉藻地区）
・高松城跡整備事業
・高松丸亀町商店街回遊性向上事業
・バリアフリー歩行空間ネットワーク整備事業
・高松市総合設計制度運用基準
・駐車場附置義務の緩和

５．都市福利施設を整備する事業

・高松市生涯学習センター運営事業
・高松市美術館教育普及事業
・高松市美術館展覧会事業
・市民文化祭アーツフェスタたかまつ
・サンポートホール高松自主事業
・新春子どもフェスティバル
・高松まちかど漫遊帖事業
・まちなかパフォーマンス事業
・サンポート高松トライアスロン大会事業
・ゆめづくり推進事業
・高松市協働企画提案事業
・高松市美術館催し物事業
・地域子育て支援拠点事業（一般型）
・病児保育事業
・香川県県民ホール文化事業
・香川県立ミュージアム文化事業
・高松市美術館改修事業

６．居住環境の向上のための事業

・移住・交流促進事業
・ゆめづくり推進事業（再掲）
・高松市協働企画提案事業（再掲）
・高松中央商店街南部３町共同住宅供給事業
・高松駅南交通広場整備事業（再掲）
・総合生鮮市場事業
・まちバス運行事業
・ロイヤルガーデン錦町一丁目（分譲マンション）
・ロイヤルガーデン中央公園（分譲マンション）
・アルファライフ中央通り（分譲マンション）

７．商業の活性化のための事業

・大規模小売店舗立地法の特例措置
・瓦町駅核化プロジェクト事業
・高松市中央商店街空き店舗活用事業
・中心市街地商店街活性化事業
・創造支援センター事業
・商店街情報発信事業
・瓦町駅核化プロジェクト事業（再掲）
・食の連携産業の創造
・総合生鮮市場事業（再掲）
・高松南部商店街活性化事業
・常磐町商店街アーケード整備事業
・商店街共同施設整備事業
・まちネコ倶楽部
・中央通りオフィス環境整備事業

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

・レンタサイクル事業
・カーフリーデー高松開催事業
・高松駅南交通広場整備事業（再掲）
・まちバス運行事業（再掲）
・自転車等駐車場施設管理運営事業
・有料自転車等駐車場管理事業