

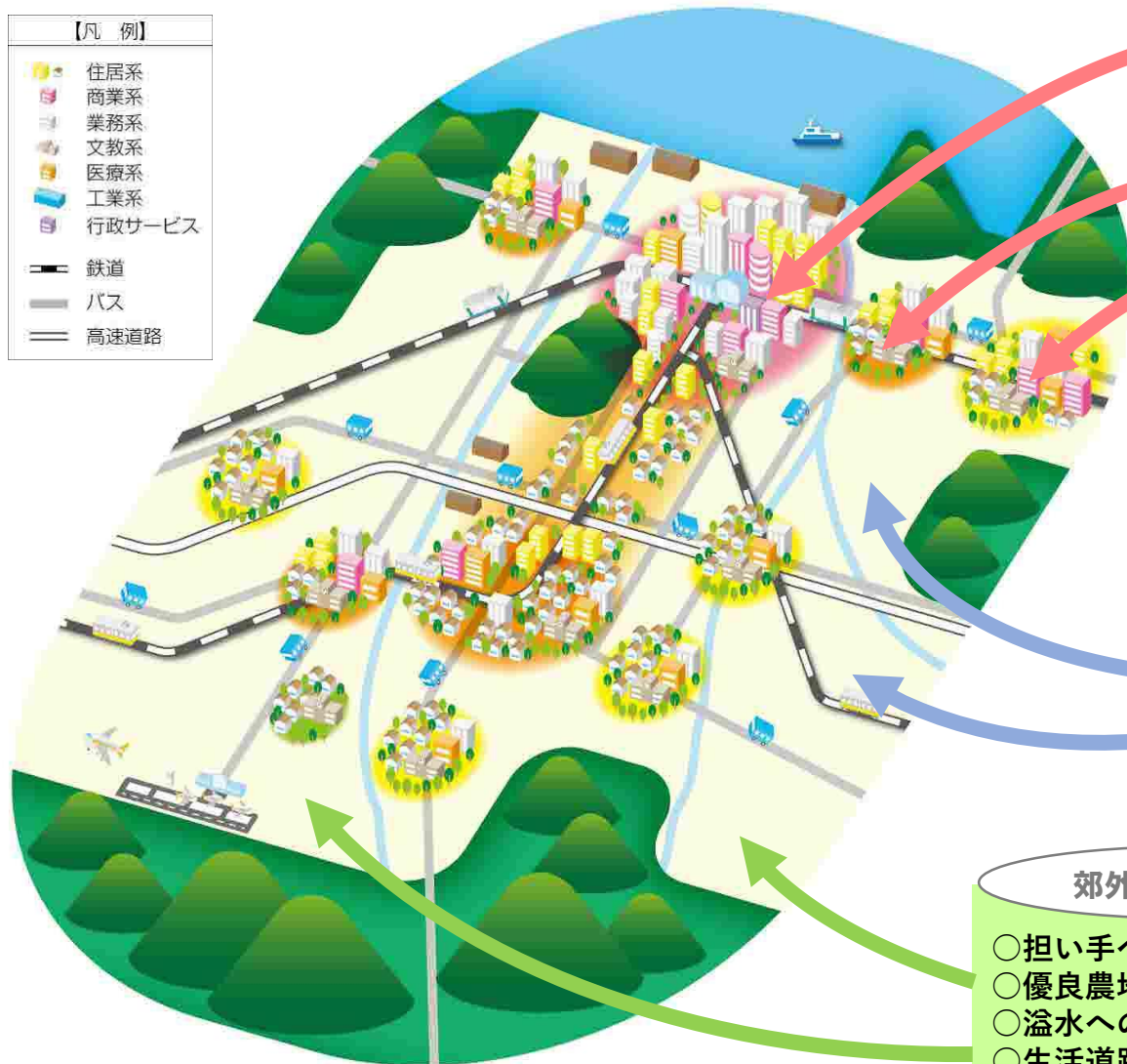
## 都市構造の集約化に向けた施策パッケージについて

令和3年8月24日  
高松市 都市整備局 都市計画課

# 都市構造の集約化に向けた施策パッケージ

## 立地適正化計画「持続可能な都市として目指す姿のイメージ」

【凡 例】	
	住居系
	商業系
	業務系
	文教系
	医療系
	工業系
	行政サービス
	鉄道
	バス
	高速道路



### 居住誘導策

- (居住誘導区域内)
- 移住・定住の促進
- 空家改修補助制度の運用の変更
- フラット35を活用したコンパクトシティ形成のための居住誘導施策
- 都市のスポンジ化への対応
- 高松市安心あんぜん住宅事業
- 太陽光発電システム設置費の補助事業
- 中央商店街空き店舗活用支援事業
- 中心市街地開発誘導事業(容積率ボーナス)
- 浄化槽の雨水貯留施設改造助成事業
- 都市計画道路網再編及び道路整備プログラムの見直し

### 土地利用規制策

- 特定用途制限地域の見直し
- 居住誘導区域外の用途白地地域における適正な住居系開発行為の誘導施策

### 郊外住環境保全策

- 担い手への農地集積促進事業
- 優良農地確保対策事業
- 溢水への対応
- 生活道路整備事業
- 用途白地地域における開発道路等の受け入れ

令和3年4月取りまとめ  
(当初：令和元年6月取りまとめ)

# 施策パッケージの進捗状況

取組期間：平成30（2018）年～令和3（2021）年  
→1年毎に進捗状況調査を実施

## 各種事業の進捗状況（R3.4.1 時点）

実施済

14事業

未実施（新規含む）

3事業

事業の見直し

2事業

## 進捗状況について

- ・実施済  
⇒事業を実施し、  
今後も継続していくもの
- ・未実施（新規含む）  
⇒施策の施行に向けて、  
内容の検討を行っているもの
- ・事業の見直し  
⇒事業内容の見直しを行ったもの  
（新規事業へ転換）

## ◇事業件数について

一昨年度調査時点

17事業



今年度調査時点

17事業

取り下げ事業と新規事業を差し引くと、全体の事業数変更なし

都市構造の集約化に向けた施策パッケージ事業一覧

No.	所属	事業名	事業内容	進捗状況	現行計画		
					令和元年度の取組（具体的な内容）	令和2年度の取組（具体的な内容）	今後の方針（具体的な内容）
1	都市計画課	特定用途制限地域の見直し	店舗に係る特定用途制限地域の見直し ・幹線沿道Ⅰ型 3,000㎡⇒変更なし ・幹線沿道Ⅱ型 3,000㎡⇒1,500㎡ ・一般・環境保全型 1,500㎡⇒500㎡	実施済 令和2年7月27日施行	・平成29年度～平成30年度において事業者説明会や地元説明会を実施 ・説明会、議会での意見を踏まえ、制限内容や施行時期等を見直し ・令和元年9月19日に都市計画の変更について説明会の実施 ・令和元年11月25日に都市計画審議会を開催	・令和2年7月27日に都市計画の変更告示 ・変更内容について、2度(4月の施行前、7月の施行後)にわたり、香川県の指定確認検査機関等（8機関）に変更概要パンフレットを配布	・窓口応対時に概要説明を行う等の周知を実施 ・引き続き、市のHP等で特定用途制限地域の規制内容について周知を図る
2	建築指導課	居住誘導区域外の用途白地地域における適正な住居系開発行為の誘導施策	住居系開発行為の区域外道路要件及び一体的な開発として扱う期間要件の見直し ・区域外道路要件 幅員4.0m⇒5.0m ・一体的な開発として扱う期間要件 完了公告後1年⇒5年	実施済 令和2年7月27日施行	令和元年7月末に要綱等改定・公布後、1年間の経過措置期間を確保	・「高松市開発指導要綱」を令和元年7月25日付で改正公布し、令和2年7月27日より施行した。	・高松市開発指導要綱等改正（令和2年7月27日）後の、土地利用の状況等について、誘導施策に対する影響及び規制の効果等を検証するため、必要に応じ影響調査・資料の作成を行う。
3	政策課 (移住・定住促進室)	移住・定住の促進	・居住誘導区域内への移住者に対する補助額の上乗せ	実施済 令和2年4月1日施行	・東京圏UJIターン移住支援金及び移住促進家賃等補助金に居住誘導区域内に居住した場合の加算要件等を創設するため、「高松市東京圏UJIターン移住支援事業補助金交付要綱」と「高松市移住促進家賃等補助金交付要綱」の一部を改正 ・東京圏UJIターン移住事業補助金 居住誘導区域内に居住した場合 2人以上の世帯は10万円を加算 単身世帯は5万円を加算 ・移住促進家賃等補助金 居住誘導区域内に居住している場合の家賃補助上限：月額2万円 居住誘導区域内に居住している場合の家賃補助上限：月額1万円	・高松市東京圏UJIターン移住支援事業補助金 居住誘導区域内 申請4件（全申請件数：5件） ・高松市移住促進家賃等補助金 居住誘導区域内 申請26件（全申請件数：29件）	・東京圏UJIターン移住支援事業補助金及び移住促進家賃等補助金における加算要件等は継続し、移住希望者からの相談に際しては、居住誘導区域内への移住を案内する。
4	くらし安全安心課	空家改修補助制度の運用の変更	香川県空き家バンクに登録されている一戸建ての空き家に対する改修補助について、居住誘導区域内の補助額を2割加算する。	実施済 令和元年8月1日施行	・6月補正予算により財源措置 ・要綱改正 ・令和元年9月2日～令和2年9月13日申込受付 ・申込み12件のうち、居住誘導区域内は9件（申込み多数により抽選の結果、補助対象9件のうち、居住誘導区域内は7件）	・令和2年7月1日～令和2年7月15日申込受付（補助申請額が予算額に満たなかったため令和2年9月18日まで受付期間を延長） ・申込み11件のうち、居住誘導区域内は8件	・引き続き、あらゆる機会をとらえ、市のHP等で制度の内容等について周知を図る。
5	くらし安全安心課	無接道地に存する空き家除却支援事業	無接道地に存する空き家を、隣接する家屋（土地）の所有者が購入し、新たに住宅を建設する場合に、除却・建設に係る費用を補助	事業の見直し 令和2年度施行予定	→制度の検討・設計 →令和2年度予算要求	取り下げ	取り下げ
5	都市計画課 (住宅・まちづくり推進室)	都市のスポンジ化への対応	増加する空き家対策と既存住宅の性能向上を目的に、インスペクションを実施し一定の安全性が確認された中古物件や、性能向上リフォームされた買取再販住宅の認定制度を創設する。	未実施 令和4年度施行予定	・制度の検討	・制度の検討 ・要件の検討 ・要綱制定	・制度の検討 ・要件の検討 ・要綱制定
6	都市計画課 (住宅・まちづくり推進室)	フラット35を活用したコンパクトシティ形成のための居住誘導施策	住宅金融支援機構と協定を結び、居住誘導区域内に住宅を建設・購入する者に一定の財政支援（20万円）を行うとともに、対象者のフラット35のローン金利を引き下げる。（5年間、0.35%）	実施済 令和元年10月1日施行	・要綱制定 ・令和元年9月4日協定締結 ・令和元年9月9日住宅関連事業者向け説明会 ・令和元年10月1日施行 ・令和元年度実績 3件 600,000円	・令和2年6月1日 要綱改正（交付申請時期の前倒し） ・令和2年度予算額 5,000,000円（新築25件程度） ・令和2年度実績 15件（全て新築）	引き続き事業を実施する ・令和3年度予算額 4,400,000円（新築22件程度）
7	都市計画課 (住宅・まちづくり推進室)	高松市安心あんげん住宅事業	・既存住宅状況調査（インスペクションに対する補助【売主・買主】） ・既存住宅売買瑕疵保険加入経費に対する補助 ※いずれも経費の2分の1（最大5万円）を補助	実施済 令和2年6月1日施行	・令和2年3月30日「高松市豊かな住まいづくり条例」公布・施行	・要綱制定 ・令和2年6月1日施行 ・令和2年10月関連事業者向け制度説明会等実施予定 ・令和2年度予算額 3,000,000円（10万円×30件程度） ・令和2年度実績 インスペクション9件、瑕疵保険4件	引き続き事業を実施する ・令和3年度予算額 1,000,000円
8	環境総務課 (地球温暖化対策室)	太陽光発電システム設置費の補助事業	居住誘導区域内に、新たに、太陽光発電システム付き住宅を建築・購入する者に対し、補助上限の上乗せを行う。	実施済 令和元年9月17日施行	・高松市太陽光発電システム等設置費補助金交付要綱改正 ・令和元年度実績 21件（太陽光補助総数 374件）	・令和2年度実績 30件（太陽光補助総数 353件）	・令和3年度より、ゼロカーボンシティの実現に向け、エネルギーの地産地消、暮らしの脱炭素化の推進を目的に、スマートハウスやZEH設備の設置等の一部を補助する制度に変更を行った。ただし、居住誘導加算については、引き続き実施する。（補助金額：5万円（定額））
9	産業振興課	中央商店街空き店舗活用支援事業	中央商店街の区域に所在する空き店舗に新たに出店する事業者に対し、出店にかかる改装にかかる経費の一部を補助する。	実施済 令和3年4月1日施行 (制度の一部改正)	・よろず連絡会での情報交換 ・アンケート・実態調査等により対応方針の検討	・新型コロナウイルス感染症拡大の影響などを勘案しながら、制度の改正案を検討。	・令和3年4月1日から制度改正（出店者が若者（40歳未満）の場合、補助率・額にインセンティブを設け、改修費のほか宣伝広告費についても補助を行う） よろず連絡会での情報交換等、関係機関と連携し制度の周知を行っていく。また、補助制度の利用者に対し、出店から1年後・2年後にアンケート調査を実施し、経営状況や、補助要件に関する状況等を確認・分析する。



都市構造の集約化に向けた施策パッケージ事業一覧

No.	所属	事業名	事業内容	進捗状況	現行計画		
					令和元年度の取組（具体的な内容）	令和2年度の取組（具体的な内容）	今後の方針（具体的な内容）
10	農林水産課	担い手への農地集積促進事業	① 農地中間管理事業の強化（拡充）…専門員の増員 ② 高松市認定農業者経営拡大事業（拡充）…事業対象者の拡大 ③ 高松市農地保全管理担い手支援事業（新規）…農地保全管理用の農業機械の導入を支援	実施済 ①平成31年4月施行 ②令和元年7月施行 ③令和元年7月施行	①平成31年4月より1名増員 ②対象期間を、認定農業者認定後5年間に拡充 ・集積面積 34.07ha（うち拡充 5.37ha） ・補助金額 3,560,800円（うち拡充 537,200円） ③件数 7件 2,499,000円	①平成31年4月より1名増員 ②対象期間を、認定農業者認定後5年間に拡充 ・集積面積 38.19ha（うち拡充 6.55ha） ・補助金額 3,560,800円（うち拡充 747,300円） ③件数 5件 2,229,000円	認定農業者の経営規模拡大を推進するとともに、農地中間管理事業を活用し、担い手への農地集積の促進を図る。
11	農林水産課	優良農地確保対策事業	① 立地適正化計画との整合性を考慮した高松農業振興地域整備計画の見直し ② 担い手等が荒廃農地等を引き受け、再生利用することに支援	実施済 ①令和2年3月施行 ②平成31年4月施行	①高松農業振興地域整備計画の策定（3月25日施行） ②件数 1件 再生面積 0.12ha	①高松農業振興地域整備計画の策定（3月25日施行） ②件数 0件 再生面積 0ha	新たな「高松農業振興地域整備計画」を基に、農用地区域の編入や農用地区域からの除外等について引き続き運用を行う。また、農用地区域内での実施に限定されている荒廃農地等利活用促進交付金を活用した耕作放棄地の解消・発生防止活動について、農用地区域の設定と一体的に実施することにより、優良農地の確保に努める。
12	河港課 土地改良課	溢水への対応	各水路管理者等と連携・協力しながら、溢水への対応を推進する。 ①溢水への対応方針及び運用体制を検討。 ②溢水の状況を踏まえ、個別地区での対策を検討し、地元関係者と協議後に対策工事を実施。（今後、各土地改良区の施設台帳の整備状況により、さらに広範囲での対策検討が可能）	実施済 （継続分）	①対応方針及び運用体制の検討 ②個別地区での対策調整・実施	①溢水箇所の現状把握を行う。 ②溢水対策の検討等を行い、実施可能な箇所から対策を実施。	今後も引き続き、実施可能な箇所から対策を実施する。
13	都市計画課	中心市街地開発誘導事業(容積率ボーナス)	中心市街地活性化基本計画区域等において、都市機能の集積を後押しし、賑わい創出や都心居住等を促進するため、民間の都市開発等に対し容積率を加算付与	未実施 令和4年度 施行予定	・現況調査 ・需要調査	方針、適用基準検討 関係課との調整 施策案・運用基準等の作成	・適用基準や割増率の具体的な数値を検討する。 ・関係課との調整を行う。 ・施策案や運用基準等を作成する。
14	道路整備課	生活道路整備事業	地域住民が良好な生活環境を確保するため、整備要望があった道路のうち、採択要件に該当する道路について、優先度に応じて拡幅改良及び局部改良を行うもの	実施済 令和3年4月1日 施行	・中・長期採択路線の整備方針策定 ・平成28年度～令和元年度（4年間） 中期整備路線 18件 長期整備路線 19件 計 37件	・局部改良の条件変更案の検討 整備条件の緩和 ・要綱改正 ・令和2年度 中期整備路線 4件 長期整備路線 3件 計 7件	・改正された要綱に基づき、採択要件に該当する道路について、引き続き事業の実施と事業の周知啓発に努める。
15	下水道業務課	居住誘導区域内の空家を対象とした、公共下水道接続及び雨水利用促進に対する助成・貸付	居住誘導区域内の空き家を対象に、くみ取り便所、浄化槽から公共下水道への接続工事費及び不要となる浄化槽の雨水貯留施設への改造費等について、「空家改修補助金交付要綱」に基づく改修補助と一体的に助成又は資金貸付	事業の見直し 未着手	→他都市状況調査 →対象・内容の検討 →関係課との調整 →施策案作成	取り下げ	取り下げ
15	新 下水道業務課	浄化槽の雨水貯留施設改修助成事業	公共下水道への接続により不要になった浄化槽を、雨水貯留タンクに改造する者に対する助成金の上限額を引き上げる。	未実施 令和3年9月1日 施行予定	-	-	【令和3年度】 ・施策内容の検討 ・関係課との協議 ・要綱改正 ・9月1日～運用開始
16	道路管理課 河港課 建築指導課	用途白地地域における開発道路等の受け入れについて	・地域住民の住生活維持のための セーフティーネットとして、開発許可により築造された道路については、原則、受け入れる方向に見直す。 ・公共下水道処理区域外では、都市構造の集約化を前提に、通常管理の容易性等から、道路施設（自由勾配側溝）に、浄化槽処理水の接続放流を認め、公共施設の一体管理を行う。 ・過去の申請者管理の開発道路及び下水道施設（管きよ）についても、修繕等必要な措置を行ったものは受け入れるものとする。	実施済 令和2年4月1日 施行	・内容検討、準備作業 ・要綱3月改定	・令和2年4月1日付けで「開発道路等の土地の受入れ及び施設管理基準要綱」を改正交付するとともに、「高松市水路等施設の無償譲受要綱」、「高松市開発行為に係る公共施設の受入れに関する要綱」を制定公布し、同日付けで施行した。	・引き続き、各要綱に基づき、公共施設の受入れを行う。
17	都市計画課	都市計画道路網再編及び道路整備プログラムの見直しについて	人口減少・超高齢社会の到来を受け、都市の骨格となる都市計画道路の新設路線及び未着手路線の必要性や課題を評価し、新設、計画の存続、変更、廃止等の方向性と、今後の整備優先順位等について明確化する。	実施済 （継続分）	・各路線の評価	・将来の公共交通需要と連動した適正な都市計画道路の配置について検証を行い、歩行者や公共交通を含めた最適な道路ネットワークの構築を図る。 ・第5回高松市都市計画道路網検討委員会を開催し、道路網見直しの論点や検討フローの確認を行った。	・将来の公共交通需要と連動した適正な都市計画道路の配置について検証を行い、歩行者や公共交通を含めた最適な道路ネットワークの構築を図る。 ・都市計画道路整備プログラムの策定を行う。