

臨海部における 土地利用の在り方について

(建設消防常任委員会・所管事務調査報告)

令和5年1月

高 松 市 議 会

高松市議会では、毎年度、常任委員会ごとに、委員会の所管事項のうちからテーマを設定し、閉会中継続調査（所管事務調査）を行っております。

そこで、建設消防常任委員会としては、令和４年度の調査テーマを「臨海部における土地利用の在り方」に決定し、鋭意、調査検討を重ねるとともに、市民との意見交換会及び２回にわたる高松第一高等学校生徒との意見交換会での意見等を踏まえ、このたび委員会として調査結果を取りまとめたので、以下、報告いたします。

１ 現状及びテーマ選定に至る理由について

本市は、高松Ｔゾーン構想を打ち出すなど、シーフロントを生かしたまちづくりを進める中で、サンポートエリアや屋島においては、様々な整備が着実に進められている一方、これらの拠点を結ぶ臨海部では、工場等の跡地利用が進まないなど、低・未利用地が見受けられます。

こうした状況の中、本市の将来を見据えた、臨海部における土地利用の在り方を調査研究し、土地利用規制の見直しも含めて、適切な土地利用を誘導する必要があるとして、令和４年６月２３日の委員会において所管事務調査テーマに選定しました。

２ 委員会等の開催状況及び活動内容について

（１）建設消防常任委員会

① 令和４年７月２５日 当局からの現状等の説明・質疑応答

〔当局の説明概要〕

臨海部である朝日町・福岡町周辺の土地利用については、土地利用の転

換が進められているものの、いまだ大規模な未利用地が多く存在している。

今後、重要港湾である高松港の物流拠点機能の強化等や中央卸売市場青果棟の移転、競輪場の再整備が予定されていることに加え、国からも機動的なまちづくりの実現、官民の既存ストックを最大限に利活用していくことが目指すべきまちづくりの方向性として示されている。

これらのことから、将来のまちづくりにふさわしい土地利用を図っていくことが求められる。また、土地利用の転換を図る際には、将来のあるべきまちの姿を共有するため、高松市総合計画や高松市都市計画マスタープランへ位置づけながら、市民・関係者等との合意形成が必要である。

- ② 令和4年 9月16日 論点整理・質疑応答
- ③ 令和4年 11月21日 先進地視察後の議員間討議・質疑応答
- ④ 令和4年 11月28日 取りまとめ内容の確認

(2) 視察

令和4年 11月15日・16日 先進地視察

○長崎県長崎市

- ・ネットワーク型コンパクトシティ長崎について
- ・長崎市における都市計画について
- ・長崎スタジアムシティ周辺の都市計画見直しについてなど

○山口県山陽小野田市

- ・山陽小野田市における土地利用規制の見直しについて
- ・民間開発計画等に伴う土地利用規制の見直し要望とその対応について
- ・都市計画手続きに係る市民との共有手法についてなど

15日 長崎県長崎市



16日 山口県山陽小野田市



(3) 意見交換会

① 市民との意見交換会

令和4年 11 月 7 日

② 高松第一高等学校生徒との意見交換会

令和4年 10 月 3 日・11 月 4 日

3 委員会としての提言内容について

〔12 月 5 日の委員長報告（閉会中継続調査終了）〕

(1) 将来を見据えた柔軟かつ機動的な土地利用規制の見直し

- ① 刻々と変化する社会情勢に対応し、本市のポテンシャルが最大限に発揮でき、活力とにぎわいを創出するエリアとなるよう、機動的に土地利用規制の見直しを図ること。
- ② 6次産業の誘因など、地場産業をはじめとする地域経済の活性化に向けて、民間活力が最大限に発揮できるよう、柔軟な土地利用規制の見直しに努めること。

(2) 港湾機能の強化

本市の海上輸送の拠点である、重要港湾高松港のポテンシャルを最大限に発揮することを念頭に、地域産業の競争力強化に向け、港湾管理者である県と将来ビジョンを共有し、緊密な連携・協力を努めること。

(3) 既存ストックの利活用

臨海部に位置する競輪場や中央卸売市場などの公共施設の有効活用を図り、活力とにぎわいを牽引する拠点として形成されるよう、関係局・課と緊密に連携・協力を図ること。

(4) 将来ビジョンの共有

土地利用規制の見直しに当たっては、住民との合意形成を図ることが不可欠であり、また、大きく方向転換を進める場合は、見直しによる住環境や経済活動に及ぼす変化について分かりやすく説明するなど、地域住民と将来ビジョンの共有を図ること。