

高松市都市計画マスタープラン

～「多核連携型コンパクト・エコシティ」をめざして～



高松市

平成 20 (2008) 年 12 月	策定
平成 29 (2017) 年 8 月	改定
令和 6 (2024) 年 6 月	改定
令和 7 (2025) 年 6 月	改定

は じ め に



本市では、平成9年に都市計画マスタープランを策定いたしましたが、その後、人口減少、少子・高齢社会の進展、地球規模での環境問題、国・地方問わず厳しさを増す財政状況など、社会経済情勢の大きな変化を始め、16年5月の線引き廃止を柱とする大幅な都市計画の変更や17年度の近隣6町との合併による市域の大幅な拡大、更には、「第5次高松市総合計画」の策定など、本市の都市計画を取り巻く環境の変化を踏まえ、都市機能の集積と市街地の拡大抑制によるコンパクトな都市構造、そして人と環境にやさしい公共交通を基軸とした環境共生都市「多核連携・集約型環境配慮都市（多核連携型コンパクト・エコシティ）」を目指す、新たな「高松市都市計画マスタープラン」を20年12月に策定し、都市計画の総合的・根幹的指針としてまいりました。

しかしながら、上位計画となる「高松広域都市計画区域マスタープラン」の改定（24年10月）や「第6次高松市総合計画」の策定（28年3月）、また、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」や地域公共交通活性化再生法に基づく「地域公共交通網形成計画（現・地域公共交通計画）」の制度化等により、公共交通を基軸とした集約型都市（コンパクト・プラス・ネットワーク）の構築に向けた取組がより一層求められているとともに、23年3月に発災した東日本大震災等を教訓とした安全・安心なまちづくりへの対応も必要となってきたことから、「高松市都市計画マスタープラン」を29年8月に改定しました。

その後、「高松広域都市計画区域マスタープラン」の改定（令和3年5月）や「第7次高松市総合計画」の策定（6年3月）を踏まえるとともに、カーボンニュートラルへの取組み、DXの推進など、本市を取り巻く社会情勢の変化へ対応し、魅力と活力ある都市づくりを発展するため、この度、「高松市都市計画マスタープラン」を改定いたしました。

申しあげるまでもなく、まちづくりの主人公は市民の皆様です。本市といたしましては、今後も市民の皆様はもとより、NPO・企業など、多様な主体とのパートナーシップの下、本計画に基づき、本市にふさわしいコンパクトで持続可能なまちづくりを、積極的・効果的に推進してまいりたいと存じます。

最後に、本計画の改定に当たり、精力的かつ真摯な御審議を賜りました高松市都市計画審議会委員の皆様を始め、パブリックコメントにおいて、貴重な御意見・御提言をいただいた多くの皆様に心から感謝申し上げます。

令和7年6月

高松市長 大 西 秀 人

◆目 次◆

序 章 / 都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープランとは	1
2. 改定の背景と役割	1
2.1. 改定の背景	1
2.2. 計画の役割	2
2.3. 計画の期間（目標年次）	3
2.4. 計画の対象範囲	3
3. 計画の位置づけ	4
4. 計画の構成	5
5. 計画策定及び改定の流れ	6

第 1 章 / 全体構想

1. 高松市都市計画マスタープラン全体の体系	7
2. 踏まえるべき時代の潮流	9
3. 高松市の現状と特性	14
3.1. 人口・世帯数	14
3.2. 土地利用	18
3.3. 交通状況	20
3.4. 産業	26
3.5. 行政コスト	30
3.6. 都市計画の現状	32
3.7. 市街地開発事業	35
4. 上位・関連計画	36
4.1. 高松広域都市計画区域マスタープラン（令和 3 年改定）	36
4.2. 第 7 次高松市総合計画基本構想（令和 6～13 年度）	38
5. 市民満足度調査（令和 4 年度）	39
6. 高松市の都市づくりの体系	41

7. 都市の将来像・都市構造	43
7.1. 将来の都市像	43
7.2. 都市づくりの基本目標	44
7.3. 将来フレーム	46
7.4. 将来都市構造	47
7.5. 将来都市構造による都市づくり	50
8. 都市づくりの方針	57
8.1. 土地利用の方針	57
8.2. 都市施設等整備の方針	64
8.3. 市街地整備の方針	72
8.4. 都市環境・景観形成の方針	73
8.5. 都市防災の方針	78
9. 都市づくりのシナリオ	80
9.1. 都市づくりのアクションプログラム	80
9.2. 都市づくりの推進と取組み	81
9.3. 都市計画マスタープランの見直しの考え方	84
9.4. 都市づくりの施策の実施	85

第2章 / 地域別構想

1. 地域区分の考え方	87
1.1. 地域別構想の役割	87
1.2. 地域区分の設定	87
2. 地域別構想 8 地域の概要	89
2.1. 地域別の人口・世帯数、年齢構成別人口比率の推移	89
2.2. 土地利用及び都市施設の概況	91
3. 地域別構想	93
3.1. 都心地域	93
3.2. 中部東地域	101
3.3. 中部西地域	109
3.4. 東部北地域	117
3.5. 東部南地域	125
3.6. 西部北地域	133
3.7. 西部南地域	141
3.8. 南部地域	149

資 料

1. 用語解説	157
---------------	-----

序 章

都市計画マスタープランについて

1 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第 18 条の 2 の「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指します。

これは、平成 4 年の都市計画法改正により、市町村がその創意工夫のもとに「市町村のマスタープラン」を定めることとされ、地域の特性に配慮し、住民の意見を反映した都市計画ができるようになりました。

本計画は、高松市のまちづくりの理念となる「高松市総合計画」などを踏まえ、都市全体の将来像や土地利用、都市施設整備のあり方などを明確にし、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、都市計画の基本的な方針を示すものです。

※都市計画法（抜粋）

市町村の都市計画に関する基本的な方針（法第 18 条の 2）

法第 18 条の 2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2 改定の背景と役割

2.1.改定の背景

本市では、平成 9 年 12 月に「高松市都市計画マスタープラン」を策定しておりましたが、人口減少、少子・高齢社会の到来、地球規模での環境問題など、社会経済情勢の変化や、16 年 5 月の香川県が定める「高松広域都市計画区域マスタープラン」の策定に伴う線引きの廃止・新しい土地利用コントロール制度の導入、さらに 17 年 9 月及び 18 年 1 月の近隣の 6 町との合併など、高松市の都市計画を取り巻く環境の大きな変化を踏まえ、20 年 12 月に新たな「高松市都市計画マスタープラン」を策定し、その後、上位計画となる「高松広域都市計画区域マスタープラン」の改定(24 年 10 月)や「第 6 次高松市総合計画」の策定(28 年 3 月)を始め、公共交通を基軸とした集約型都市（コンパクト・プラス・ネットワーク）の構築に向けた取組みを進めるため、29 年 8 月に「高松市都市計画マスタープラン」を改定しました。

これ以降に、上位計画となる「高松広域都市計画区域マスタープラン」の改定や「第 7 次高松市総合計画」が策定され、また、カーボンニュートラルへの関心の高まり、DX の推進など、本市を取り巻く社会情勢の変化への対応も必要となっています。

以上のような局面に対応しつつ、本市の目指す魅力的な都市づくりを住民の理解と協働の下でさらに展開すべく、この度、「高松市都市計画マスタープラン」を部分改定するものです。

2.2.計画の役割

①個別の都市計画に関し、地域住民の理解と協働を促進する

都市計画は住民の合意の上に進められるため、住民に最も近い立場にある市が、地域固有の自然・歴史・生活文化・産業などの地域特性を踏まえ、住民の意見を反映させながら、都市及び地域のレベルで、将来の都市のあるべき姿やまちづくりの方針などを検討し、都市づくりや地域づくりの目指すべき将来像を示します。

このような将来像を示すことにより、まちづくりへの参加や協働を促進します。

②個別の都市計画相互の調整を図る

都市計画マスタープランの下で、将来像に基づき、土地利用・都市施設・都市環境などの個別の都市計画について、相互に整合性のある計画を推進します。

③個別の都市計画の決定・変更の指針となる

都市計画マスタープランは、それ自体には直接的な法的拘束力はありませんが、今後の各種の政策的投資のガイドラインとして、また用途地域や地区計画などの直接的な法的拘束力を持つ制度に対して方向付けをする基本指針として位置付けることにより、間接的に将来の土地利用を規定する役割を果たします。

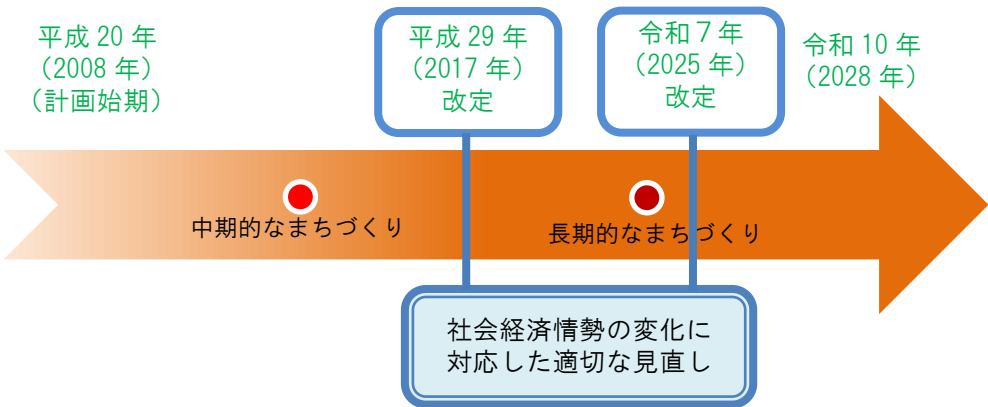


2.3.計画の期間（目標年次）

上位計画である高松市総合計画の計画期間は、第5次は平成20～27年度、第6次は28～令和5年度、第7次は6～13年度としています。

また、高松広域都市計画区域マスタープラン（対象区域／高松市、三木町、綾川町の都市計画区域）においては、令和23年が目標年次となっています。

本計画においては、第5次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年先の令和10年を目標年次とします。なお、社会経済情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを行っていくものとします。



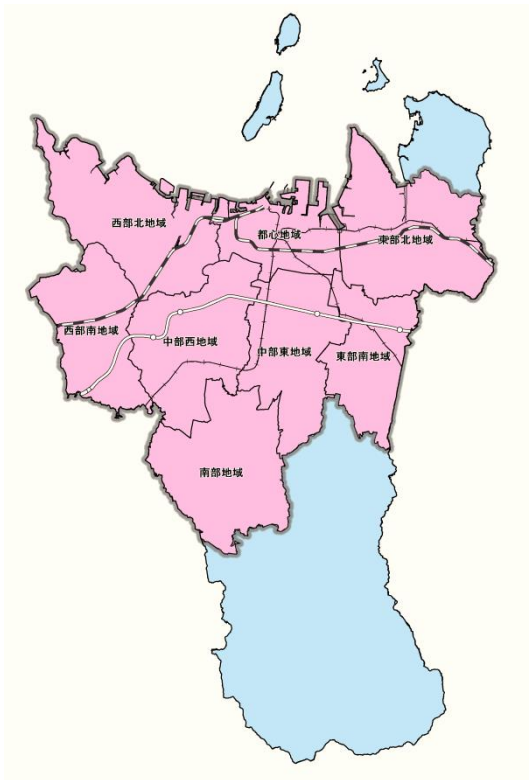
2.4.計画の対象範囲

本計画は、市が定める都市計画の総合的・根幹的指針であるため、高松市の都市計画区域を対象とします。ただし、高松市総合計画の土地利用の方針の側面もあることから、都市計画区域外についても、都市計画制度は及ばないものの、一定の考え方を示すこととします。

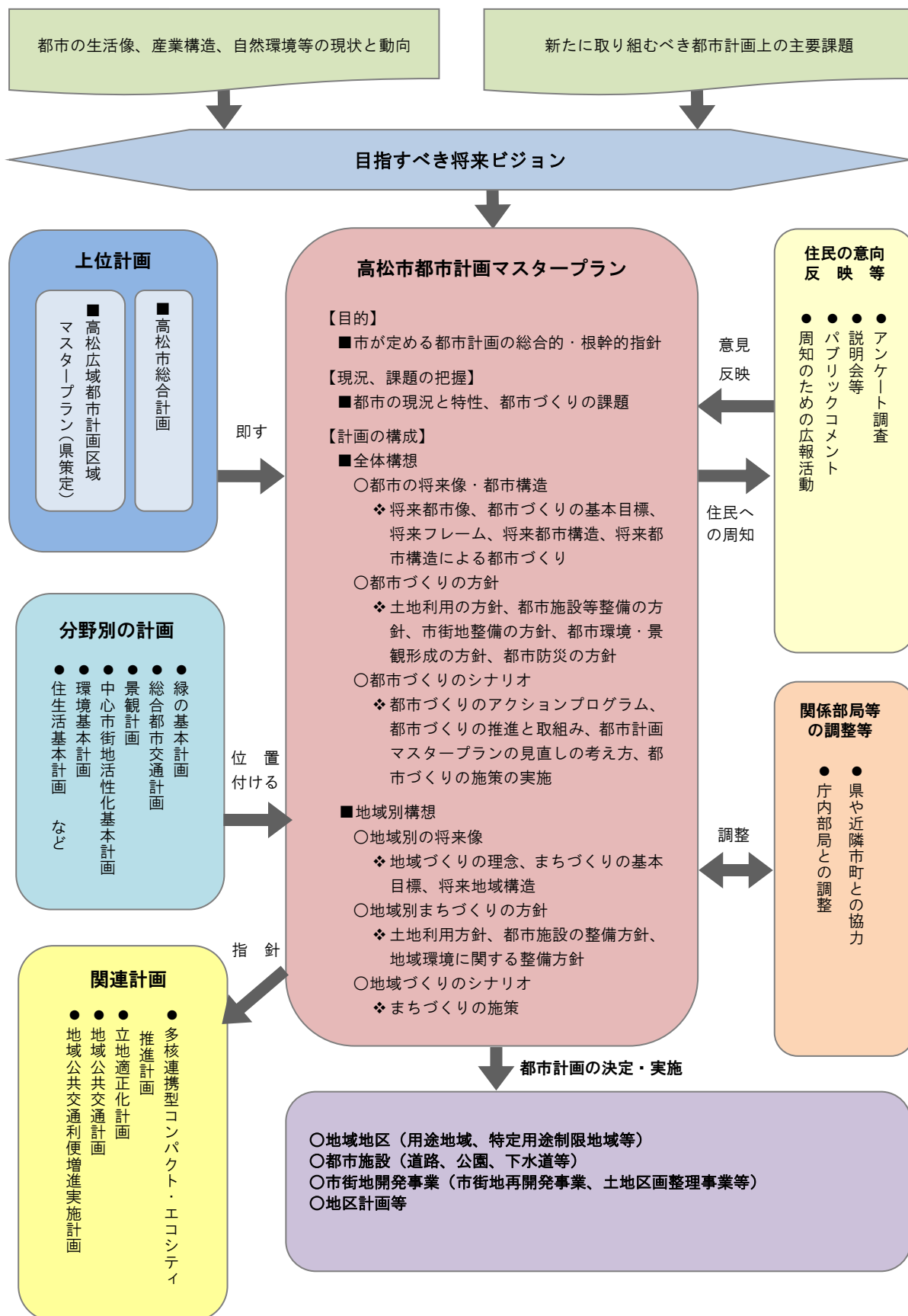
●計画の対象範囲●

高松市の市域	375.67km ²
都市計画区域内	240.44km ²
都市計画区域外	135.23km ² 女木町、男木町、池田町、 東植田町、西植田町、菅沢 町、塩江町全域、庵治町、 香川町安原下第1号、香 川町安原下第3号の一 部、香川町東谷の一部

(令和6年3月現在)



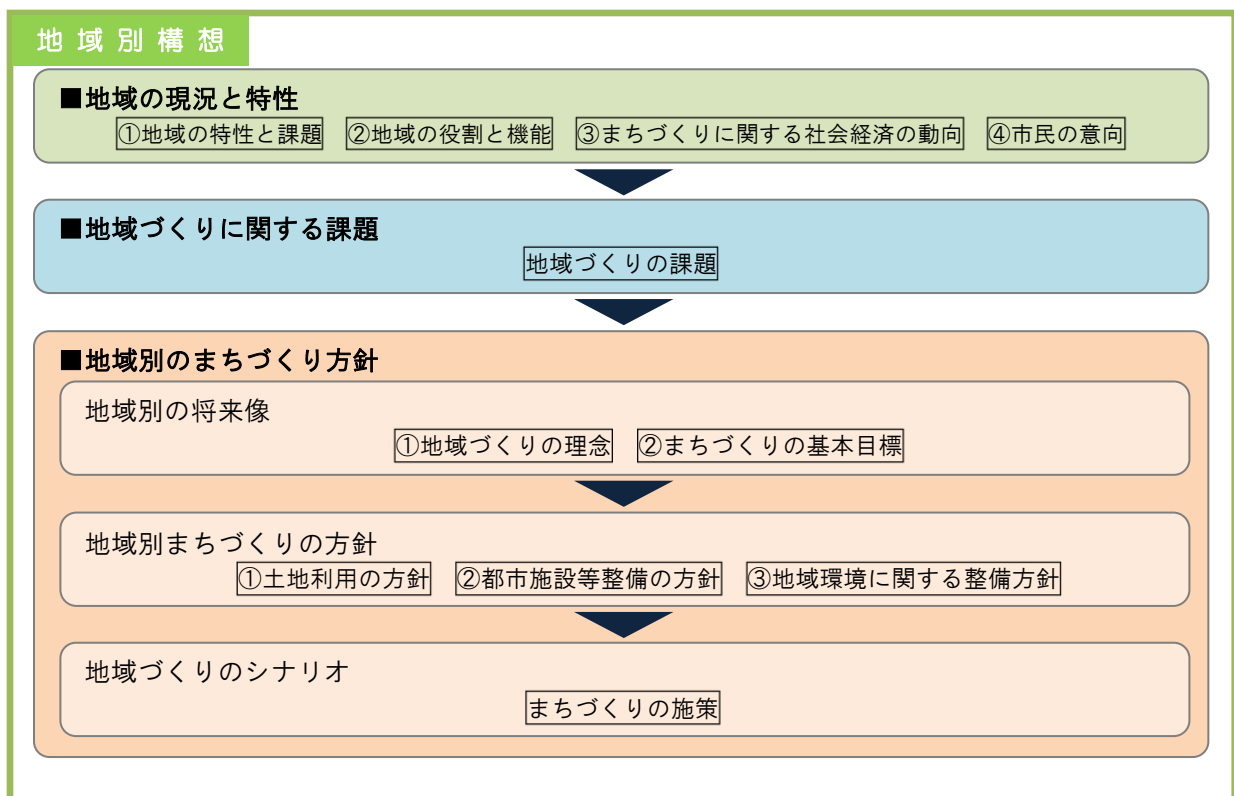
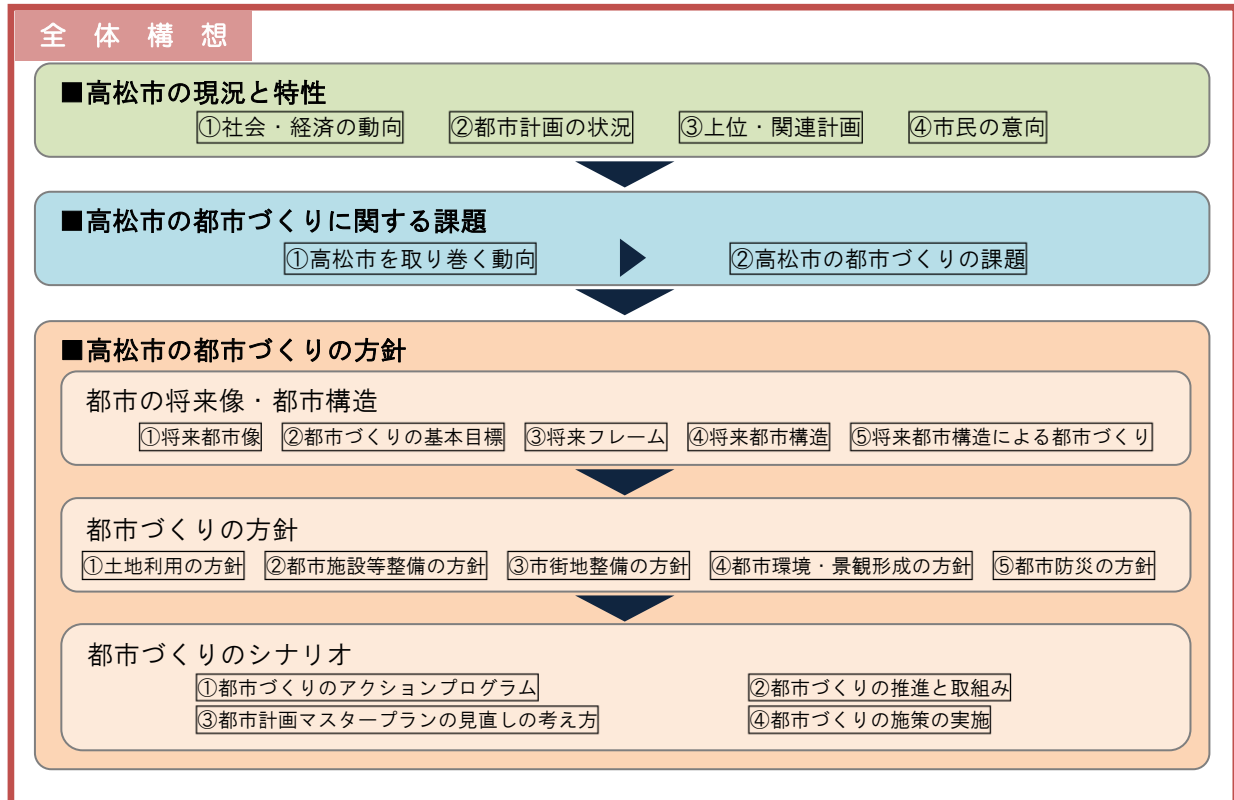
3 計画の位置づけ



4 計画の構成

この計画は、「都市の現況と特性、都市づくりの課題」などを踏まえ、「全体構想」と「地域別構想」の2段階で構成します。

●高松市都市計画マスタープランの構成●



5 計画策定及び改定の流れ

