

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】都市機能の集積の促進の考え方

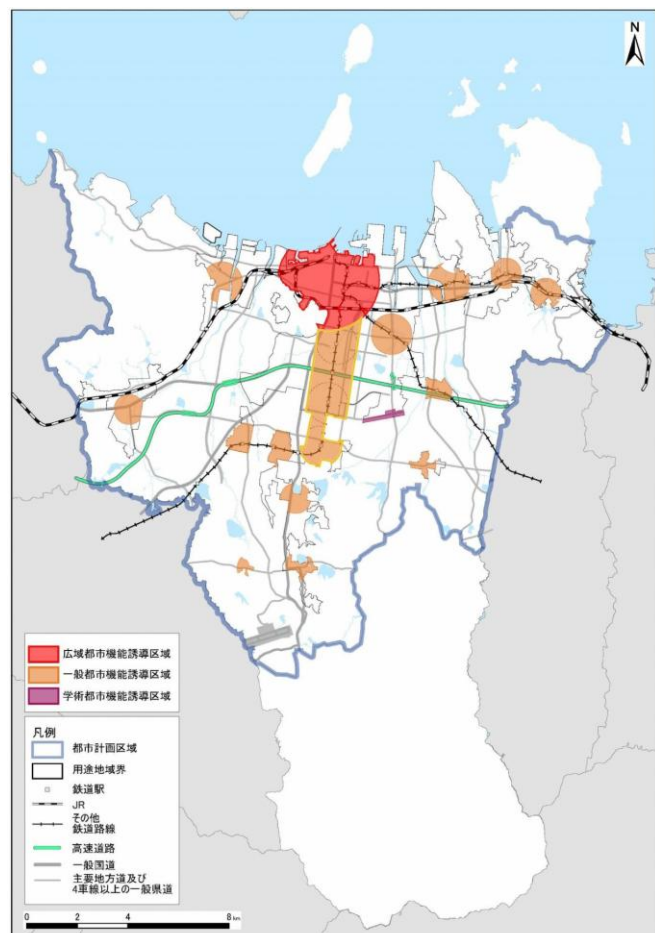
高松市の都市形成については、平成20年度の都市計画マスタープランにおいて、集約拠点への都市機能の集約と市街地拡大抑制によるコンパクトで持続可能な都市構造として、多核連携型コンパクト・エコシティを掲げ、各種取組を進めてきており、公共交通を基軸とした「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりに向けた取組をより一層進めるため、平成29年8月、令和6年6月に改定しています。

さらに、平成30年3月には、高松市立地適正化計画を策定（令和2年7月に一部改定）し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスを効率的な提供を図る都市機能誘導区域を定めています。

都市機能誘導区域は、広域都市機能誘導区域、一般都市機能誘導区域、学術都市機能誘導区域の3分類あり、環瀬戸内海圏の中核都市にふさわしい広域的な拠点性の強化と都市の魅力向上に向け、都市機能の集積を図る区域を広域都市機能誘導区域として指定しています。

中心市街地を含む広域都市機能誘導区域は、高松市役所を中心に半径2kmの範囲となっており、この区域に誘導する都市機能としては、市役所本庁、地域包括支援センター、保健センター、百貨店、複合型商業施設、食品スーパー、地域医療支援病院、診療所（内科、外科、小児科）、金融機関、文化ホール、コンベンション施設、体育館、美術館、教育交流施設、図書館、大学を指定しています。

中心市街地を含む広域都市機能誘導区域へ施設を誘導するため、各種施策の展開と、誘導施設に位置づけられた施設の都市機能誘導区域外における開発行為、建築行為に関わる届出制度の運用により、都市機能の集積を進めます。



[2] 都市計画手法の活用

(1) 旧市街化調整区域等の特定用途の立地制限

特定用途制限地域は、平成 16 年の線引き廃止に伴い、旧市街化調整区域を中心に指定され、平成 23 年には、都市計画区域内の用途白地地域（香川町・香南町を除く。）において、一定規模以上の店舗や事務所の立地を制限するなど、特定用途制限地域類型の統一化と建物用途の制限の見直しが行われました。

この見直しにより、幹線沿道型と一般・環境保全型の 2 分類となり、幹線沿道型において店舗の床面積規定の強化や遊戯施設・風俗施設と病院など立地規制が強化されるなど「特定用途制限地域」の内容が充実し、都市機能の拡散立地を防ぐ都市計画の指定を行っています。

(2) 大規模集客施設の立地制限

本市では、高松市都市計画マスタープランにおいて多核連携型コンパクト・エコシティを目指す中で、平成 18 年 5 月に都市計画法、建築基準法の一部改正が行われたことを受けて、平成 19 年 11 月 30 日から劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場など床面積 1 万 m² の大規模集客施設の準工業地域内への立地を制限するため、「特別用途地区」を定め、都市機能の拡散立地を防ぐ都市計画の指定を行っています。

[3] 都市機能の集積のための事業等

4～8 に計画している事業のうち、都市機能の集積に資する事業は、次の通りとします。

分類	事業名
4. 市街地の整備改善のための事業	高松港港湾環境整備事業（玉藻地区） 玉藻公園整備事業 高松城跡整備事業 サンポート高松地区都市構造再編集中支援事業 サンポート高松地区内案内サイン再整備事業 中央公園再整備事業 中心市街地夜間景観形成事業 バリアフリー歩行空間ネットワーク整備事業
5. 都市福利施設を整備する事業	地域子育て支援拠点事業
6. 街なか居住の推進のための事業	移住・定住促進事業 逃げ遅れゼロ事業 高松丸亀町商店街 DE 街区第一種市街地再開発事業（仮称） フラット 35 活用事業
7. 経済活力の向上のための事業	第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定 さぬき高松まつり 高松市市民文化祭アーツフェスタたかまつ

分類	事業名
	新春子どもフェスティバル 高松市美術館教育普及事業 高松市美術館展覧会事業 高松市美術館催し物事業 高松市文化芸術活動助成事業 サンポートホール高松自主事業 高松まちかど漫遊帖事業 観光客誘致事業 高松国際ピアノコンクール（推進事業を含む） サンポート高松トライアスロン大会開催事業 まちなかパフォーマンス事業 創造支援センター運営事業 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支援事業 高松城跡和船体験事業 障がい者就労支援促進事業 外国人観光客受入拠点事業 サンポートにぎわい創出事業 シティプロモーション人的ネットワーク運営事業 商店街伴走型支援事業 クルーズ船誘致受入事業 史跡高松城跡ライトアップ事業 かがわマラソン開催事業 香川県立ミュージアム文化事業 ART SETOUCHI（瀬戸内国際芸術祭） サンポート FACT プロジェクト（エリアマネジメント） 美しいまちづくり推進事業 商店街共同施設整備事業 高松市生涯学習センター運営事業 香川県県民ホール文化事業 高松丸亀町商店街情報発信事業 丸亀町商店街イベント事業 高松市創業支援等事業 まちの駅「smile's」運営事業 たかまつユニバーサルデザインマップ活用事業 南部3町商店街活性化マチカドプラザ事業 香川県立アリーナ管理事業

分類	事業名
8. 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進	レンタルサイクル事業 有料自転車等駐車場管理事業 自転車等駐車場施設管理運営事業 まちなかループバス運行事業

[4] その他の事項

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

中心市街地のサンポートエリアから中央通り沿いの寿町にかけて国の出先機関を中心に、また、寿町から栗林町にかけては、業務系の大規模建築物が集積しています。

三越百貨店がある内町から田町に至る商店街沿いやその周辺には、物販、飲食などの商業施設やホテルなどの宿泊施設等の大規模建築物が集積しています。

その他、再開発事業によるマンションに加え、民間事業者による高層マンションが中心市街地を中心に多く供給されており、居住施設でも大規模建築物が集積しています。

中心市街地には、行政から民間と所有形態の違い、業務から商業、福祉など多様な用途の大規模施設が既存ストックとして集積しており、建て替えなどにより更新が図られています。

(2) 庁舎などの行政機関、病院、学校等の都市福利施設の立地状況及び移転計画の状況

中心市街地には、中央銀行、法務局など様々な国の出先機関や香川県庁、市役所などの主要な行政機関が立地しています。

医療施設は、高松赤十字病院など大規模な総合病院や、民間の病院が数多く立地しています。

教育施設は、中心市街地に近接して小・中学校、高等学校、香川大学が立地しているほか、専門学校が数多く立地しています。

その他、県社会福祉総合センターやデイサービスセンター、介護付きマンションなど様々な福祉系の施設や、保育所、幼稚園などに加え、NPO法人が運営する子育て支援施設なども立地しています。

(3) 市及び周辺の大規模集客施設の立地状況及び今後の設置計画の状況

大規模集客施設は、中心市街地に三越百貨店、瓦町FLAGなどの施設が立地していますが、郊外部には、ゆめタウン高松やイオンモール高松などのショッピングモールが立地しています。

大規模集客施設数は増加傾向で、高松市全体で44店舗となっており、そのうち中心市街地には3店舗と、1割に満たない立地割合となっていました。令和6年3月に新高松駅ビル「TAKAMATSU ORNE（タカマツオルネ）」が開業しました。