

# 都市再生整備計画

ぶっしょうざん

仏生山地区

(地方再生コンパクトシティ)

だい かいへんこう

(第3回変更)

かがわ

たかまつし

香川県 高松市

令和4年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	香川県	市町村名	高松市	地区名	仏生山地区	面積	30	ha							
計画期間	平成	30	年度	～	令和	3	年度	交付期間	平成	30	年度	～	令和	3	年度

**目標**

- 本市の目指す「多核連携型コンパクトエコシティ」の実現のため、中部東地域の地域交流拠点として、利便性の高い交流基盤の整備を図り、多様な交流を実現するとともに、災害拠点病院の指定を受ける新病院と連携した防災機能の強化を図ることにより、災害に強いまちづくりを実現する。
- 多面的な次世代型の交流ができる、立地する門前町仏生山の歴史・文化を取り込み、行政機能や防災機能を有した地域のシンボルとなる施設等を整備し、都市機能及び居住の誘導を図るとともに交流促進による賑わい創出や都市活力の向上を目指す。
- ことでん仏生山駅を中心とした、公共交通の利用者を確保・維持するとともに地域コミュニティの維持・活性化を目指す。

**目標設定の根拠**

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市計画マスタープランにおいて、「地域交流拠点」として位置付けられており、持続的な住居・経済活動などを支えるため、地域の生活拠点としての環境づくりを効果的に行うなど、地域の特性にふさわしい一定規模以上の商業・医療・産業環境や行政サービス機能の確保・向上を図るとともに、都市全体としてのコンパクト化を図るうえで、集約拠点として、地域における都市機能の集積維持とその向上を目指すこととしている。あわせて、駅と医療拠点、交流拠点を結び範囲について、滞在快適性向上区域を設定し、地域のシンボルとなるような「居心地よく歩きたくなる交流・滞在空間」の創出を目指す。

**まちづくりの経緯及び現況**

本地区は、法然寺の門前町として栄えた町であり、今でも仏生山街道沿いには町屋が残っており、歴史・文化を活かした拠点づくりのため、これらの地域の特性を生かした拠点整備とネットワークづくりを進める必要がある。

この地域がさらに発展していくため、平成23年秋に綾川町に移転した香川県農業試験場跡地の効果的な土地利用について、学識経験者等による「香川県農業試験場跡地を活用したまちづくり検討委員会」において検討を行い、その提言に沿ったまちづくりを進めている。また、地元コミュニティ協議会からは、高松市に対し、「香川県農業試験場跡地を活用したまちづくり検討委員会」の提案に沿ったまちづくりを求める要望書が提出されており、地元として受け入れ態勢を整えることが表明されている。

市中心部への通勤・通学等は、公共交通が整備されており、比較的便利な地域ではあるが、自動車を中心とした交通の利用実態となっている。特に、平成17年度に合併した香南町、香川町を結ぶコミュニティバスが運行されているものの、利用率の低迷が続いており、仏生山駅の利便性の向上と交通結節機能の強化することも懸念事項となっている。また、大型スーパー等の進出により商店街の空き店舗増加、客の流出が進み、商店街の衰退が進んでいる。

そのため、都市再生整備計画事業(第一期計画H24～H28)等により、駅前広場やアクセス道路の整備を行い、交通結節点機能の強化を図るとともに、本地区の市民活動団体が仏生山商工振興会と協力し、ことでん仏生山駅西側一帯の整備に合わせて商店街の振興を進めている。

**課題**

- 本地区では、新病院を核としたまちづくりとして、公共交通の充実及び利便性の高い交流基盤の整備など、都市活力の維持・向上や地域の暮らしやすさの向上が求められており、下記に掲げる2つの課題を解消し、本市中部東地域の地域交流拠点としてふさわしい活力ある地域づくりを進めることとする。
- ①第1期計画により道路整備、駅周辺整備が完了し、アクセス性が向上したが、計画している施設等の整備が遅れており、早期に完成させる必要がある。
- ②文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える地域活性化の推進が求められており、地域住民の交流や賑わいを生み出す空間整備が必要である。

**将来ビジョン(中長期)**

- 平成29年8月に改定した、都市計画マスタープランに基づき、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及び人と環境にやさしい公共交通を基盤とした「多核連携型コンパクト・エコシティ」を目指すこととしており、地域交流拠点に位置付けている本地区における、持続的な住居・経済活動などを支えるため、地域の生活拠点としての環境づくりを効果的に行うなど、地域の特性にふさわしい一定規模以上の商業・医療・産業環境や行政サービス機能の確保・向上を図る。仏生山駅周辺についても、高松市総合都市交通計画に基づき、駅の機能向上を含めた結節機能の強化により、公共交通の利便性向上を図る。
- 平成20年度からスタートした第5次高松市総合計画における、自然環境と調和した良好な住宅環境の形成と各住区における地域施設のネットワークの形成や、公共交通機関の確保や通勤時間短縮などに効果の高いパーク・アンド・ライドの活用支援を引き続き図るとともに、平成28年度からスタートした第6次高松市総合計画の基本構想に基づき、参画・協働によるコミュニティの再生及び地域のまちづくりが活性化するよう、組織体制の充実を図ることとし、また、適正な土地利用を推進し、地域の拠点性の確保も図る。
- 平成28年度よりことでん仏生山駅西側一帯の整備に合わせて、本地区の市民活動と仏生山商工振興会との協力により商店街の振興に努めている。それに引き続き平成30年度に本地区交流拠点づくり事業(仮称)を実施し、地域での拠点づくりを中心に高齢者・健康等の福祉事業の実施や観光・商業の振興を図り、地域交流センターのオープンに合わせて官民連携したまちづくり及び他地域との連携を推進する。
- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えの下、持続可能な公共交通ネットワークを構築していく観点から、既存の鉄道を基盤とする、現行バス路線の再編に取り組んでいるところであり、仏生山駅を本市南部地域のハブ機能を持つ交通結節拠点として再整備し、市全域における公共交通ネットワークのモデルケースとして、新病院の開院に合わせて、都市計画マスタープランや立地適正化計画と整合した、周辺エリアの拠点を繋ぐ路線を確保していく

**都市構造再編集中支援事業の計画** ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

**都市機能配置の考え方**

- 本地区は立地適正化計画において、日常生活に係る身近な都市機能の維持・誘導を図る一般都市機能誘導区域に位置付けるとともに、持続的な住居・経済活動などを支える地域交流拠点として位置付けている。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**

本市の公共交通軸の基幹的役割と駅周辺のまちづくりを兼ね備えた中央連携軸の南の核になることから、誘導施設として地域交流センターを設定することとしており、広域的交流促進や賑わい創出を図ることとしている。また、地域における行政組織の中核的機能を担う総合センターの合築を予定し、地域における都市機能の集約維持とその向上を目指している。

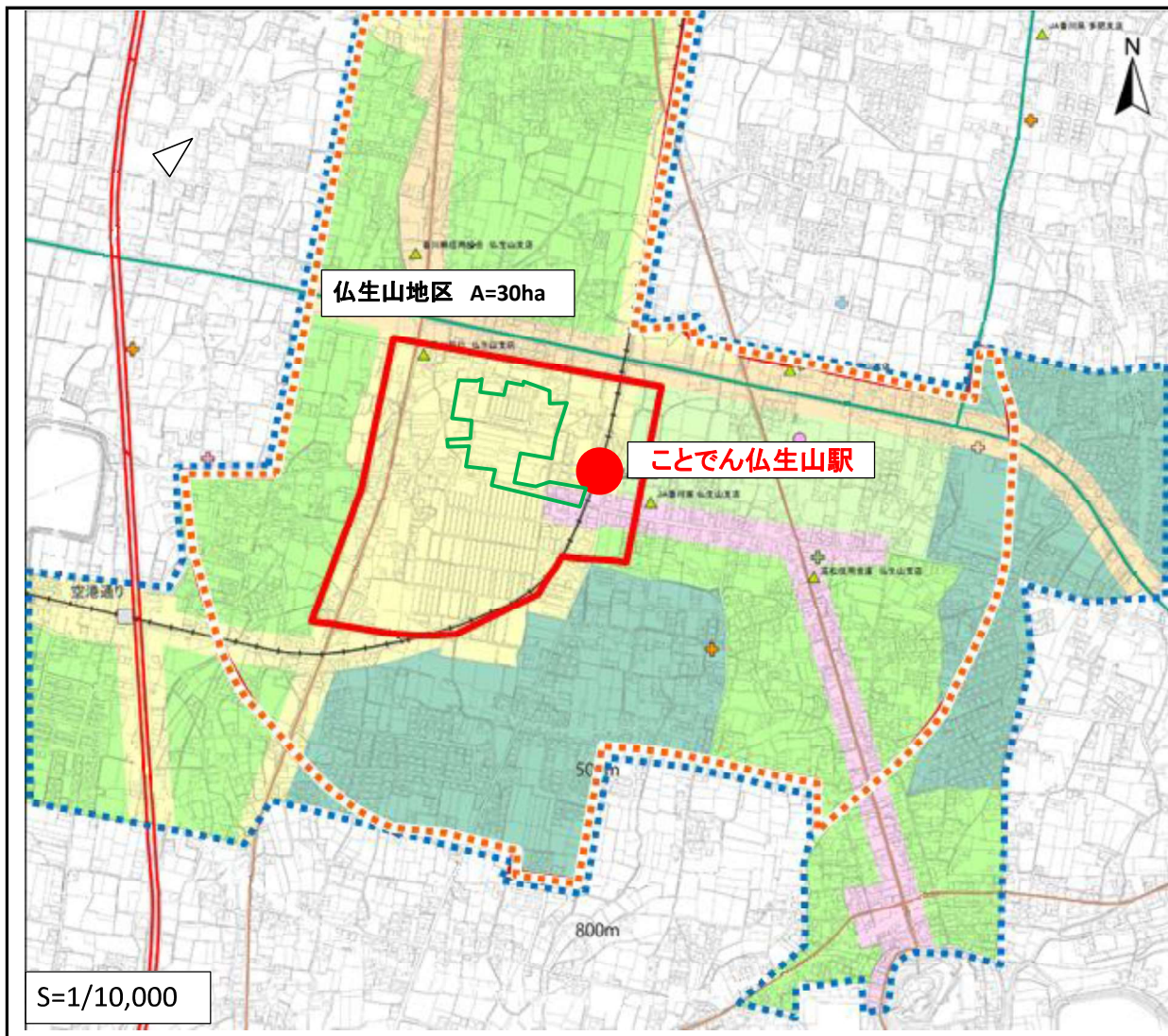
**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性		従前値	目標値	
						基準年度	目標年度
地域交流施設の利用者数	人/年	新たに整備する地域交流施設の利用者数	周辺施設と連携した施設整備により、交流の場を創出することから、地域交流施設の利用者数をもって評価する	0人	平成28年度	36,000人	令和4年度
鉄道利用者数	人/日	ことでん仏生山駅の乗降客数	新病院及び周辺施設整備の波及効果として、本地区の公共交通網の中核をなす鉄道駅の利用者の増加をもって評価する	3,196人	平成28年度	3,500人	令和4年度
マルシェ・産直等の年間開催数	回/年	新たに開催するマルシェ・産直等の年間開催数	周辺施設を活用した商業利用による経済効果を、マルシェ・産直等の年間開催数をもって評価する	0回	平成28年度	12回	令和4年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【多面的な次世代型の交流ができる、立地する門前町仏生山の歴史・文化を取り込み、行政機能や防災機能を有した地域のシンボルとなる施設等を整備し、都市機能及び居住の誘導を図るとともに交流促進による賑わい創出や都市活力の向上を目指す。】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・門前町仏生山の歴史・文化を取り込み、地域のシンボルとなる地域交流センター及び交流広場を整備することで、地域住民の相互交流を図り、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動等を活性化させる。</li> <li>・地域や市民活動団体、民間のまちづくり活動と協働して、地域の活力を増進するとともに、仏生山地区の賑わいを創出する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路事業：道路標識</li> <li>地域生活基盤施設：情報板(エリア内サイン等)</li> <li>高質空間形成施設：交流広場、カラー舗装、点字シート(歩道)</li> <li>高次都市施設：地域交流センター</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業活用調査：利用促進検討調査</li> <li>地域創造支援事業：防火水槽整備事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>総合センター整備事業</li> <li>高松市新病院整備事業</li> <li>仏生山の地域資源を生かした「コミュニティ商店街」再生事業</li> <li>仏生山地区交流拠点づくり事業(仮称)</li> <li>「たかまつ移住応援隊」を軸とした事業展開による移住促進事業</li> </ul>
<p>【こいでん仏生山駅を中心とした、公共交通の利用者を確保・維持するとともに地域コミュニティの維持・活性化を目指す。】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流センター及び交流広場の整備に合わせて、パンフレット・ホームページの製作等を行い、利用促進を図り、来訪者の増加を促進させることで、全市域を対象としたイベント等による賑わいの創出や都市活力の向上・促進を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域生活基盤施設：情報板(エリア内サイン等)</li> <li>高質空間形成施設：交流広場</li> <li>高次都市施設：地域交流センター</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり活動推進事業：まちづくりPR活動</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>総合センター整備事業</li> <li>仏生山の地域資源を生かした「コミュニティ商店街」再生事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>○第1期実施事業</p> <p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路：エリア内道路、市道仏生山町8号線</li> <li>公園：街区公園</li> <li>地域生活基盤施設：地域防災施設整備、自転車駐車場整備</li> <li>高質空間形成施設：緑化施設等(駅前広場内)</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域創造支援事業：下水道整備、上水道整備</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>街路整備事業：市道仏生山山門座線、市道仏生山町8号線</li> <li>駅前広場整備事業</li> <li>駐車場整備事業</li> </ul> <p>【官民連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域に根付いた施設となるよう、民間ノウハウを活かした質の高いサービスによる地域交流センターの管理運営。</li> <li>○地域交流センター開館に合わせた商店街・観光・福祉事業の振興。</li> <li>○PPP/PFI手法導入優先的検討規定の策定等制度整備や規制緩和(条例制定の際に、民間事業者や市民活動団体の提案を考慮した管理方法の策定)。</li> <li>○地域の要望に沿った地域交流センターの整備。</li> <li>○施設の整備に合わせた集客増加・地域活性化・PR活動推進。</li> <li>○地域交流センターでのマルシェの実施及び地域向けイベント、まちづくり活動。</li> <li>○民間事業者の視点・ノウハウの導入によるサービスの向上や収益事業の活性化。</li> <li>○地域や市民活動団体が独自に行っている商店街振興事業及び地域交流拠点づくり事業の一環である空き店舗等を活用した「仏生山まちいち」と連携し、官民協働で地域交流センターを中心とした、町全体を使ったマルシェの継続的実施による活性化。</li> </ul> <p>【政策間連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○1期目より仏生山北側エリア開発に向けて関係課で毎月定例会を開催しており、工期ロス発生の回避や都市整備、地域コミュニティ、医療、交通等の分野間調整もスムーズに進めることができる。</li> <li>○バス路線の整備では交通事業者との連携により、仏生山駅を本市南部地域のハブ機能を持つ交通結節拠点として再整備し、市全域における公共交通ネットワークのモデルケースとして、新病院開院に合わせ、公共交通空白地域である川島地区と連絡するバス路線を新設する。公共交通空白地域の住民の方々にとっては、今までより移動の利便性が向上する。また同様に仏生山総合センター・地域交流センターに合わせて整備し、賑わいと市民サービスの向上を目指す。</li> </ul> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○定期的なマルシェや各種地域イベントを開催し、隣接する公共交通機関の乗客を安定的に確保する。マルシェは施設の管理運営を行う民間事業者、またNPO法人及び市民活動団体等が共同して実施する。また香川県の委託事業で長年実施されているマルシェなどの経験を持った団体の誘致や香川の郷土料理番組を作成している個人との協力も検討する。また、現在、仏生山地区では市民活動団体が仏生山大名行列の際に『仏生山まちいち』というマルシェを祭りのイベントとして開催しており、お成り街道に点在する空き店舗を活用して継続的に行っている。補助金に頼らず、自己資金のみで行っており、自立して継続的に行っていくことができる。</li> <li>○地元市民活動団体や仏生山商工振興会と連携することで、新規経営者の育成・発掘・移住や商店街振興を図り、持続可能なまちづくりにつなげる。現在、市民活動団体主導で地域づくりを推進する『仏生山まちづくり勉強会』を開催しており、その中で仏生山地区商工振興会と協力し、若手商店街店主を育成・発掘する勉強会を開催している。また、高松市創造都市推進懇談会(U40)では仕事系プロジェクトチームが立ち上がっており、高松市全域を対象とする企業の人材確保・後継者育成のため受け手側の新しいプラットフォーム作りを計画している。その中で仏生山地区については仏生山地区商工振興会と協力をし、四国に関心を持つ一定の関係を有する人口に対し、空き店舗への新事業者・事業後継者の誘致を中心に進めていく予定である。</li> <li>○公共施設等運営権制度の導入可能性を検討し、民間のノウハウを活かし、サービスの向上や人員配置など柔軟な対応ができ、長期契約を結ぶことにより、コストの削減や収益事業の実施、資金調達を容易に行え、自己資金での事業の実施が可能となる。また、事後保全である今の体制から、予防保全・計画修繕へと移行し、維持管理コストの削減を目指す。</li> </ul>	



仏生山地区(香川県高松市)	面積 30(3) ha	区域 仏生山町甲の一部
---------------	-------------	-------------



**【凡例】**

鉄道網		用途地域	
□	駅	■	第一種低層住居専用地域
—	JR	■	第二種低層住居専用地域
—	その他の路線	■	第一種中高層住居専用地域
道路網		■	第二種中高層住居専用地域
—	高速道路	■	第一種住居地域
—	一般国道	■	第二種住居地域
—	主要地方道	■	準住居地域
—	一般県道	■	近隣商業地域
拠点		■	商業地域
★	広域交流拠点	■	工業地域
★	地域交流拠点	■	工業専用地域
★	生活交流拠点	■	準工業地域

**凡例**

□	都市再生整備計画区域
□	滞在快適性等向上区域
□	居住誘導区域
□	一般都市機能誘導区域

仏生山地区(香川県高松市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	<p>・本市の目指す「多核連携型コンパクトエコシティ」の実現のため、中部東地域の地域交流拠点として、利便性の高い交流基盤の整備を図り、多様な交流を実現するとともに、災害拠点病院の指定を目指している新病院と連携した防災機能の強化を図ることにより、災害に強いまちづくりを実現する。</p> <p>・多面的な次世代型の交流ができる、立地する門前町仏生山の歴史・文化を取り込み、行政機能や防災機能を有した地域のシンボルとなる施設等を整備し、都市機能及び居住の誘導を図るとともに交流促進による賑わい創出や都市活力の向上を目指す。</p> <p>・ことでん仏生山駅を中心とした、公共交通の利用者を確保・維持するとともに地域コミュニティの維持・活性化を目指す。</p>	代表的な指標	地域交流施設の利用者数 (人/年)	0 (H28年度)	→	36000	(R4年度)
			鉄道利用者数 (人/日)	3,196 (H28年度)	→	3500	(R4年度)
			マルシェ・産直等の年間開催数 (回/年)	0 (H28年度)	→	12	(R4年度)

