

# 都市構造の集約化に向けた施策パッケージについて

令和元年 6月  
高松市

# 目指す将来都市構造「多核連携型コンパクト・エコシティ」

## ・高松市都市計画マスタープラン(H29.8改定)

- 目指すべき都市構造として「多核連携型コンパクト・エコシティ」を掲げ、拡散型から、コンパクトな(集約型)まちづくりに転換を明記

## ・高松市立地適正化計画(H30.3策定)

- 本市の30年後、50年後を見据え、都市機能と居住に係る誘導区域を設定

## ・多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画(H30.4改定)

- 都市構造の集約化に向けた、まちづくりの方針や施策・事業を登載

## ○都市の拡散化(郊外化)を放置したときに懸念される問題点

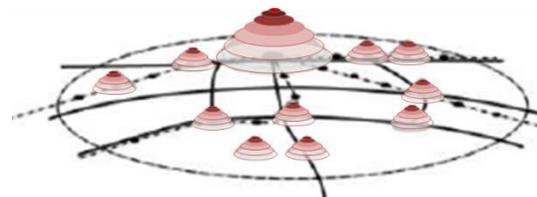
- ・ 都心地域の空洞化及び都市活力の喪失
- ・ 医療・福祉・商業・公共交通等の生活利便サービス機能の縮小・撤退
- ・ インフラ整備に起因する維持管理コスト増などによる自治体運営の圧迫
- ・ 過度な自動車への依存による環境負荷の増加

これらの計画により  
問題点に対応



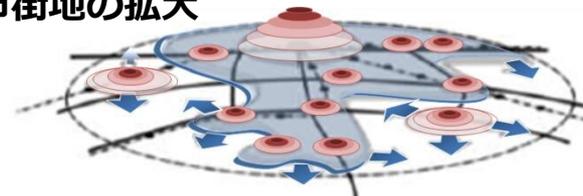
### 都市構造の変化

かつての都市構造



現在の都市構造

市街地の拡大



将来目指すべき都市構造



# 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
- 無接道地に存する空き家除却支援事業
- (仮称)たかまつ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
- 空き家を対象とした、公共下水道接続及び雨水利用促進に対する助成
- 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

# 都市構造の集約化に向けた施策パッケージ一覧表

| No. | 課名              | 項目                                | 事業概要  | 令和元年度                                    | 令和2年度      | 令和3年度～ |
|-----|-----------------|-----------------------------------|---|--|------------|--------|
| 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地制限地域の見直し<br>・幹線沿道型<br>3,000㎡⇒1,500㎡<br>・一般・環境保全型<br>1,500㎡⇒500㎡                       | ・都市計画審議会<br>・都市計画の変更<br>→変更内容の周知         | R2年度施行（予定） |        |
| 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<br>・区域外道路要件 幅員<br>4.0m⇒5.0m<br>・一体的な開発として扱う期間要件 完了公告後1年⇒5年 | R1年度6月末に要綱等改定・公布後、1年間の経過措置期間を確保          | R2年度施行（予定） |        |
| 3   | 政策課<br>移住・定住推進室 | 移住・定住の促進                          | ・移住者の住宅取得に対する補助制度の導入<br>・居住誘導区域内への移住者に対する補助額の上乗せ  | ・補助事業見直しについて県と協議<br>・見直し案検討<br>・R2年度予算要求 | R2年度施行（予定） |        |
| 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限度額を高く設定する。                                     | ・新たな限度額設定<br>・ <b>肉付け予算要求</b>            | R1年7月以降施行  |        |

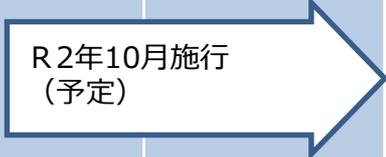
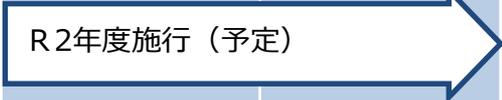
# 都市構造の集約化に向けた施策パッケージ一覧表

|   | 課名                   | 項目                              | 事業概要   | 令和元年度  | 令和2年度      | 令和3年度～ |
|---|----------------------|---------------------------------|--|--|------------|--------|
| 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  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・制度の検討・設計</li> <li>・R2年度予算要求</li> </ul> | R2年度施行（予定） |        |
| 6 | 都市計画課<br>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。  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・要綱制定、協定締結</li> <li>・肉付け予算要求</li> </ul> | R1年10月以降施行 |        |
| 7 | 都市計画課<br>住宅・まちづくり推進室 | (仮称)たかまつ安心あんぜん住宅事業              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・登録(制度活用)に係る中古住宅リフォーム及びインスペクションに対する補助【売主】</li> <li>・購入物件に対する固定資産税等の減免(補助金の可能性あり)【買主】</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・条例策定検討</li> <li>・中古住宅市場調査</li> </ul>   | R2年度施行（予定） |        |
| 8 | 環境総務課<br>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。  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・要綱改正</li> <li>・肉付け予算要求</li> </ul>      | R1年7月以降施行  |        |

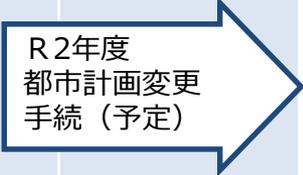
# 都市構造の集約化に向けた施策パッケージ一覧表

|    | 課名           | 項目              | 事業概要  | 令和元年度  | 令和2年度             | 令和3年度～ |
|----|--------------|-----------------|---|--|-------------------|--------|
| 9  | 産業振興課        | 中央商店街空き店舗活用支援事業 | 現在の空き店舗活用事業支援補助金（改装費補助）について、制度開始後4年を経過するR2年度を目途に、必要に応じて制度改正を行うもの  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・よろず連絡会での情報交換</li> <li>・アンケート・実態調査等により対応方針の検討</li> <li>・R2年度予算要求</li> </ul> | R2年度施行（予定）        |        |
| 10 | 農林水産課        | 担い手への農地集積促進事業   | <ol style="list-style-type: none"> <li>① 農地中間管理事業の強化（拡充）…専門員の増員</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>                                      | ①H31年4月施行（骨格予算要求）  | ②R1年7月施行（肉付け予算要求） |        |
|    |              |                 |   | ③R1年7月施行（肉付け予算要求）  |                   |        |
| 11 | 農林水産課        | 優良農地確保対策事業      | <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ol>  | ①高松農業振興地域整備計画の策定（見直し）  | R2年度施行（予定）        |        |
|    |              |                 |   | ②H31年4月施行（骨格予算要求）  |                   |        |
| 12 | 河港課<br>土地改良課 | 溢水への対応          | <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 溢水への対応方針及び運用体制を検討。</li> <li>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）</li> </ol> | 【対応方針及び運用体制の検討】  | 【個別地区での対策調整・実施】   |        |

# 都市構造の集約化に向けた施策パッケージ一覧表

|    | 課名               | 項目  | 事業概要   | 令和元年度   | 令和2年度   | 令和3年度～  |
|----|------------------|---|--|---|---|---|
| 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、民間の都市開発に対し容積率を加算付与                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況調査</li> <li>・需要調査</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・方針、適用基準検討</li> </ul>                          |  |
| 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                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中・長期採択路線の整備検討</li> <li>・局部改良優先度見直し</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・要綱の改定を検討</li> </ul>                           |  |
| 15 | 下水道経営課<br>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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・他都市状況調査</li> <li>・対象・内容の検討</li> <li>・関係課との調整</li> <li>・施策案作成</li> </ul> |  |   |

# 都市構造の集約化に向けた施策パッケージ一覧表

|    | 課名                    | 項目                           | 事業概要  | 令和元年度   | 令和2年度   | 令和3年度～  |
|----|-----------------------|------------------------------|---|---|---|---|
| 16 | 道路管理課<br>河港課<br>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     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の住生活維持のためのセーフティネットとして、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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・内容検討、準備作業</li> <li>・要綱3月改定</li> </ul> |  |   |
| 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 | <p>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。</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・各路線の評価</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路網再編素案の作成</li> <li>・整備優先順位の決定</li> </ul>   |  |