

令和5年度 第1回

高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会

議 事 次 第

1. 会長・副会長の選任について
2. 「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」に掲げる施策等の進捗状況について
3. 「高松市住生活基本計画」に掲げる施策等の進捗状況について
4. 次期高松市総合計画の策定等に伴う「都市計画マスタープラン」等の見直しに向けて
5. その他

令和5年8月24日（木）

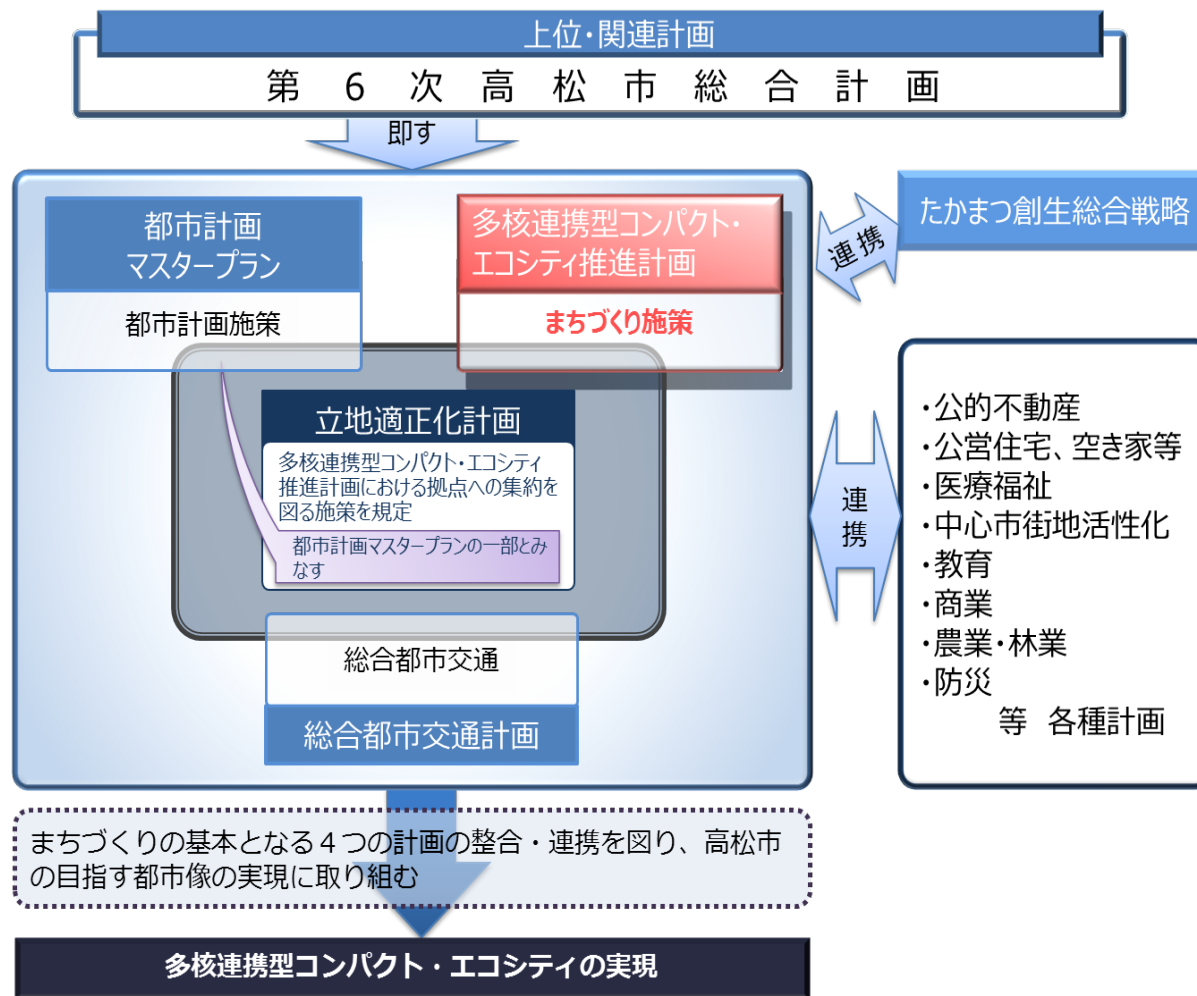
高松市都市計画課

議事 2

**多核連携型コンパクト・エコシティ推進
計画に掲げる施策等の進捗状況について**

多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画について

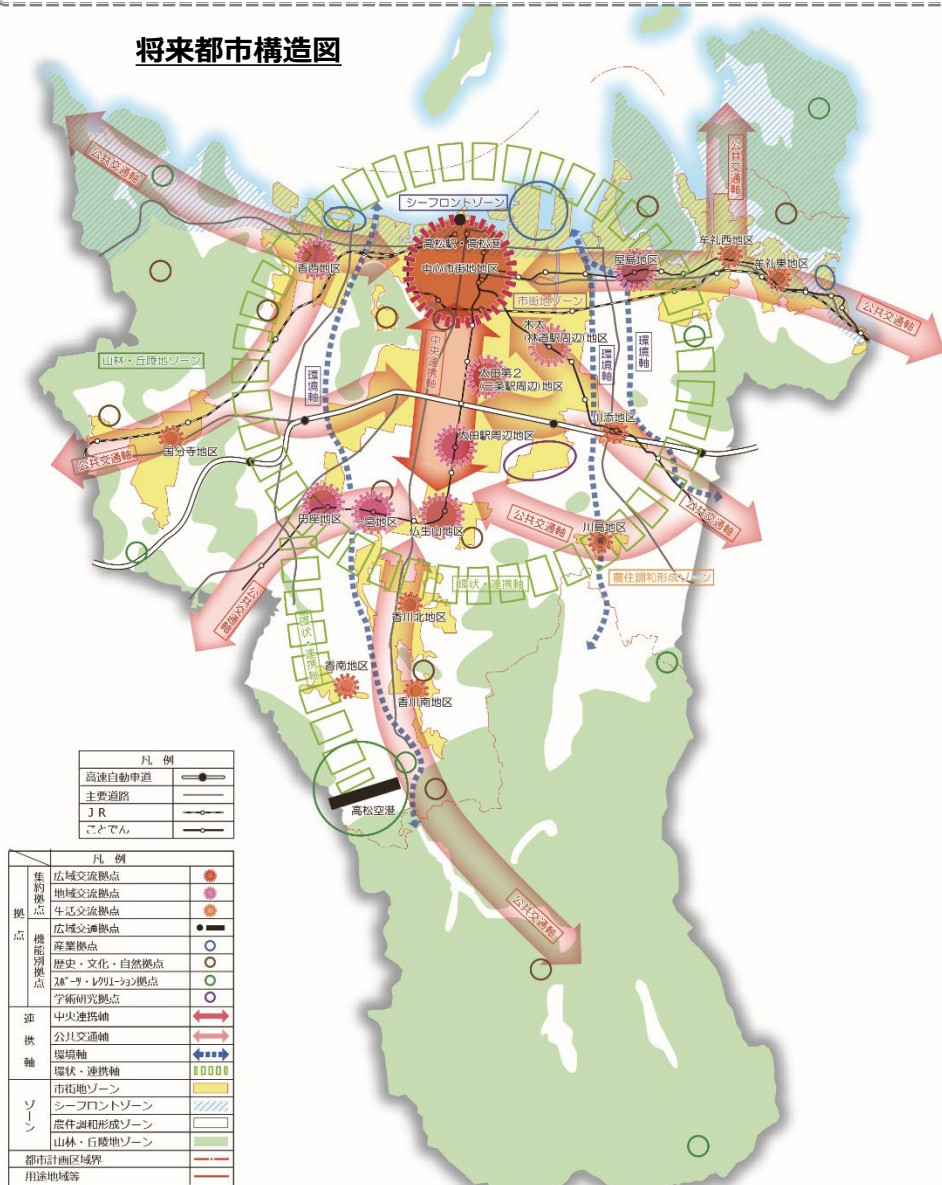
- 高松市総合計画に基づき、まちづくりの基本となる他の3つの計画（都市計画マスタープラン、立地適正化計画、総合都市交通計画）と一体となって「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けて取り組むものであり、**市域全体におけるまちづくり施策及び実施事業を取りまとめたもの**
計画期間：2018（平成30年）－ 2028（令和10年）



目指すべき都市構造（多核連携型コンパクト・エコシティ）

集約拠点への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軸とした環境配慮型交通システムを併せ持つ持続可能な環境共生都市「多核連携型コンパクト・エコシティ」を目指します。

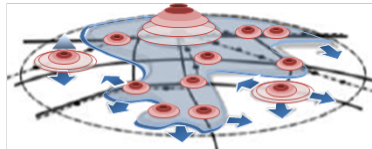
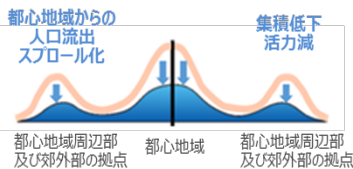
将来都市構造図



【参考】コンパクトで持続可能なまちのイメージ

低密度な拡散型の都市構造

都心や郊外部の拠点の密度の低下により都市機能がうすく広がったまちが形成



低密度で人口減少が進んだまちで想定される課題



このまま人口減少が進むと
空き地や空き家が増える



このまま人口減少が進むと
公共交通の利用者が減り、サービスが低下する



このまま人口減少が進むと
商店街の利用者が減り、店舗が縮小・撤退、まちの活気が失われる

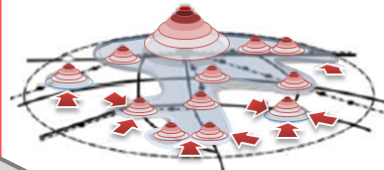
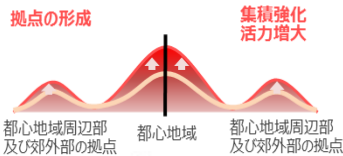


このまま人口減少が進むと
税収が減り、市の財政状況が悪化する



集約型の都市構造

集約拠点への都市機能の集積と市街地の拡大抑制によるコンパクトで持続可能なまち



持続可能な集約構造のまちのイメージ



持続可能なまちでは
商店街では、多くの人が歩き、活気にあふれる



持続可能なまちでは
公共交通の利用者が増え、サービスが向上する



持続可能なまちでは
子育て世代や高齢者が元気にまちに出て活動する



持続可能なまちでは
行政サービスの集約・再編等により都市経営が効率化する

多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画に掲げる施策・事業について

誘導施策の区分		施策の方針	施策	事業	事業着手時期		
					前期(~2020)	中後期(2021~)	
① 都市機能の誘導を図るための施策		1. 都市機能・生活機能の集約・強化	① 都市機能の誘導や高質化	7事業	5事業	2事業	
			② 中心市街地の魅力の強化	9事業	8事業	1事業	
	② 居住の誘導を図るための施策		2. 居住人口の維持・誘導 (居住誘導に関する直接的な施策)	③ 定住人口の維持・誘導	4事業	2事業	2事業
				④ 選ばれる地域づくりの推進	4事業	3事業	1事業
	③ 誘導区域外の施策		3. 地域の暮らしやすさの向上 (居住誘導区域内での取組)	⑤ 良好な居住環境の創出	12事業	12事業	—
				⑥ 人との繋がりのある地域づくりの推進	6事業	5事業	1事業
		4. 公共交通ネットワークの再編	⑦ 持続可能な公共交通ネットワークの再構築	4事業	3事業	1事業	
			⑧ 公共交通の利便性の向上	8事業	8事業	—	
			5. 都市経営の効率化	⑨ 効率的で効果的な行財政運営の推進	5事業	5事業	—
		6. 市街地拡大の抑制	⑩ 土地利用の適正化	5事業	5事業	—	
			⑪ 市街地の有効活用	1事業	1事業	—	
	7. 誘導区域外においても住み続けられる生活環境の維持	⑫ 拠点との連携の確保	2事業	2事業	—		
		⑬ 豊かな自然と調和した生活環境の維持	9事業	7事業	2事業		
				計	66 事業	57 事業	9 事業

※各施策にまたがる事業を含み、施策の合計とは一致しない。

推進計画に掲げる施策・事業の進捗状況について（令和5年3月末現在）

施策の方針	施策	前期	中後期				
			未着手	実施中	実施済 (継続分)	実施済 (完了分)	
1. 都市機能・生活機能の集約・強化	① 都市機能の誘導や高質化	5事業	2事業	1事業	1事業 (未着手→事業中)		
	② 中心市街地の魅力の強化	8事業	1事業			1事業	
2. 居住人口の維持・誘導（居住誘導に関する直接的な施策）	③ 定住人口の維持・誘導	2事業	2事業		1事業	1事業	
	④ 選ばれる地域づくりの推進	3事業	1事業			1事業	
3. 地域の暮らしやすさの向上（居住誘導区域内での取組）	⑤ 良好な居住環境の創出	12事業	—	—	—	—	—
	⑥ 人との繋がりのある地域づくりの推進	5事業	1事業			1事業	
4. 公共交通ネットワークの再編	⑦ 持続可能な公共交通ネットワークの再構築	3事業	1事業			1事業	
	⑧ 公共交通の利便性の向上	8事業	—	—	—	—	—
5. 都市経営の効率化	⑨ 効率的で効果的な行財政運営の推進	5事業	—	—	—	—	—
6. 市街地拡大の抑制	⑩ 土地利用の適正化	5事業	—	—	—	—	—
	⑪ 市街地の有効活用	1事業	—	—	—	—	—
7. 誘導区域外においても住み続けられる生活環境の維持	⑫ 拠点との連携の確保	2事業	—	—	—	—	—
	⑬ 豊かな自然と調和した生活環境の維持	7事業	2事業		1事業	1事業	
※各施策にまたがる事業を含み、施策の合計とは一致しない。		計	57事業	9事業	1事業	3事業	6事業

推進計画に掲げる事業（中後期）の進捗状況について（令和5年3月末現在）

方針	施策	事業名	進捗状況	事業内容	備考（進捗状況の具体的な内容）
1.	①	民間活力を活用した公有地活用による都市機能強化	未着手 ↓ 実施中	都市機能誘導区域内の公有地において、定期借地権やPFIなど民間活力で都市機能を誘導し、立地が必要な都市機能の維持・運営を図る。	<p>【令和4年度までの取組】 平成30年度に策定した「高松市公共施設再編整備計画」を令和4年5月に改定し、対象施設を限定した上で、施設の集約化・複合化や官民連携の推進を主な取組と位置付けた。</p> <p>また、現行の再編整備計画において、今後の施設の方向性を「廃止」や「用途変更」等とした施設のうち、具現化できる施設について「再編整備実施計画」の策定を進め、総量の最適化に努めた。</p> <p>【今後の予定】 必要に応じて、市民の意見を反映させた上で、再編整備計画の改定（案）を策定する。 引き続き、可能なものから「再編整備実施計画」の策定を進め、総量の最適化に努める。</p>
1.	①	誘導施設立地の支援	未着手	「都市再構築戦略事業」や「都市機能立地支援事業（民間補助）」における税制優遇や賃料減免措置の導入を検討し、国の直接補助と合わせて医療・福祉・商業など、各拠点に必要な都市機能について、民間活力も活用しながら誘導を図る。	<p>【令和4年度までの取組】</p> <p>【今後の予定】 税制優遇に関しては具体的事業があれば、法令の範囲内で、税の公平性の原則を踏まえ、他の納税者の理解が得られる内容を検討する。</p>
1.	②	空きオフィス、空きビル活用の推進	実施済 (継続)	都市機能誘導区域の空きオフィス、空きビルを活用・再生する取組に対して、サポートを行う。今後、実施区域や支援策等を検討する。	<p>【令和4年度までの取組】 地方へ進出を検討している企業のサテライトオフィス開設やデジタル人材の移住促進のインセンティブになる支援策として、「高松市サテライトオフィス利用及びお試し移住支援金」を令和4年度から開始した。</p> <p>また、空きオフィスや空きビルの利活用を含め、市内に立地する企業が一定規模以上の設備投資や新規雇用をした場合に企業誘致助成制度による助成を行うこと等により、積極的な企業誘致・立地活動に取り組んできた。</p> <p>【今後の予定】 企業誘致助成制度（令和5年度に助成率や助成期間を拡充）や、サテライトオフィス利用及びお試し移住支援金制度を引き続き活用し、首都圏等の情報通信関連企業などの本市でのサテライトオフィス設置、その後の本市への本格進出につながるよう企業誘致活動に取り組む。</p>

方針	施策	事業名	進捗状況	事業内容	備考（進捗状況の具体的な内容）
2.	③	カーシェアリングによる居住誘導の促進	実施中	<p>公共交通の利用促進、居住誘導の促進（土地の高度利用）に向けて、カーシェアリング設備を設ける場合に、一定の支援等を検討する。</p> <p>カーシェアリングを啓発し、自動車保有台数の削減を促し、運輸部門における温室効果ガスの排出抑制につなげる。</p> <p>ホームページ等の媒体を活用し、カーシェアリングによる自動車保有台数の減が温室効果ガスの排出削減につながることの啓発を行う。</p>	<p>【令和4年度までの取組】</p> <p>カーシェアリングについて、ゼロカーボンシティ展等で紹介し、啓発を行った。</p> <p>【今後の予定】</p> <p>子育て世代が、車を所有せずとも誘導区域内に居住できる移動手段の確保を目的とし、民間事業者の実施するカーシェアリング事業との連携も検討していく。</p> <p>引き続き、啓発活動を行う。</p>
2.	③	多世代のまちづくり推進事業	実施済（継続）	<p>居住誘導区域内の多世代同居・近居の住宅取得（新築等）を要件として、補助を実施する。</p> <p>住宅団地や地域の高齢化が進む中、幅広い世代の住民の居住を促進することにより、持続可能なまちの構造を確保する。</p> <p>また、多世代の近居により子育てや介護のサポート等による人的ストックの活用が図られる。</p>	<p>【令和4年度までの取組】</p> <p>若年世代、子育て世代等への居住の誘導を図り、幅広い世代の居住を促進するため、居住誘導区域外から内フラット35を利用して住宅を取得した者に対し、取得費の一部を補助する制度「住宅取得支援事業」を、令和元年10月1日から施行している。（令和4年度実績：5件）</p> <p>また、高松市住生活基本計画（令和4年3月策定）において、「利便性の高いまちなかへの誘導推進」を重点施策に位置付けていることから、効果的な支援策などについて検討を進めている。</p> <p>【今後の予定】</p> <p>新型コロナウイルス感染症やロシアの軍事侵攻により建築資材が高騰していることで、新築住宅の取得費が高額となっている。そのため、既存住宅に関心が集まっていることから、これを機に、積極的にまちなかの既存住宅への誘導の促進策についての検討を進める。</p>
2.	④	U I J ターンの住宅支援	実施済（継続）	<p>フラット35地域活性型の制度等を活用して、U I J ターンによる移住の居住誘導の枠組み構築を検討する。</p>	<p>【令和4年度までの取組】</p> <p>本市への移住者を対象に、居住誘導区域内への誘導が図られるよう、居住誘導区域外から内フラット35を利用して、住宅を取得した者に対し取得費の一部を補助する制度を、令和元年10月1日から実施している。（令和4年度までの実績：31件、うち県外からの移住5件）</p> <p>県外から移住し、民間賃貸住宅に居住する世帯に、家賃や民間賃貸住宅契約時に必要となる礼金等の一部や、就職や起業などの要件を満たした東京圏からの移住者に対して移住に要する経費を補助している。</p> <p>居住誘導区域への移住を誘導するため、これらの補助において、居住誘導区域内外によって補助額に差を設けている。（令和4年度実績：家賃等補助15件、東京圏U I J ターン12件）</p> <p>【今後の予定】</p> <p>住宅取得支援事業は、引き続き、実施予定である。</p> <p>移住促進家賃等補助事業は、令和4年度をもって終了するが、東京圏U I J ターン移住支援補助金については、引き続き、実施予定である。</p>

方針	施策	事業名	進捗状況	事業内容	備考（進捗状況の具体的な内容）
3.	⑥	空き家利活用の推進	実施済（継続）	寄合スペース、図書館、観光によるコミュニティ形成等を目的とした空き家利活用の推進を検討する。	<p>【令和4年度までの取組】</p> <p>高松市住生活基本計画（令和4年3月策定）において、「既存住宅流通市場の活性化」を重点施策として位置付けていることから、2年6月から実施しているインスペクション費用の補助や瑕疵保険の保険料補助について、利用が図られるよう制度の周知啓発を行っている。</p> <p>空き家等の情報を宅地建物取引業者へ提供する「空き家等マッチング事業」の申込書を、令和4年度当初の固定資産税納税通知書に限り、同封し、広く周知を行った。（令和4年度実績：申込218件、成約34件）</p> <p>【今後の予定】</p> <p>相続が適切に行われていないことにより放置空き家化することを未然に防止するため、所有者の死亡時に金融機関により住宅等が売却される、リバースモーゲージ型住宅ローン（ノンリコース型）を活用した制度の開始について検討し、空き家の活用、流通を促進していく。</p>
4.	⑦	新交通システム（LRT等）の導入検討	実施済（継続）	<p>中心市街地の回遊性やアクセシビリティ向上のほか、郊外部における交通モードとして、新交通システムの導入の可能性について検討する。</p> <p>都心地域と郊外部を結ぶ南北方向の流動、都心地域の回遊流動、特に人口が多い周辺部エリアから公共交通軸への流動を効率的に支えるLRTやBRT等の新交通システムの導入について調査・検討する。</p>	<p>【令和4年度までの取組】</p> <p>新交通システムについては、令和3年9月に改定した「高松市地域公共交通計画」の具体的施策の中の「需要に応じた新交通システム（LRT等）の導入」として、中長期（2028年）の目標年次にかけて進められる予定である。</p> <p>この新交通システムについては、バス路線の再編や公共交通利用促進施策の更なる展開により、サービス水準の向上を図り、一定の需要が見込まれた段階で、移手段の選択肢の一つとして、バスから大量輸送が可能な交通モードへの移行を検討することとしている。</p> <p>【今後の予定】</p> <p>新交通システムの導入に当たっては、自動車交通に影響を及ぼす道路空間の再編のほか、多額の事業費に対する財源確保や、投資に見合う需要の見通しなど、乗り越えるべき大きな課題もことから、このような課題への対応を含めて、実施主体の在り方や、導入の可能性を探っていきたいと考えている。</p>
7.	⑬	小さな拠点づくりの推進	実施中	地域住民の活動・交流拠点の強化や、行政サービス機能の集約・確保、周辺との交通ネットワークの形成等により利便性の高い地域づくりを図る。	<p>【令和4年度までの取組】</p> <p>塩江地区都市再生整備計画（令和2年3月策定）」に基づき、事業を実施中である。</p> <p>【今後の予定】</p> <p>新たな塩江地区の地域・観光交流の拠点として、道の駅を更新し、駐車場の拡大、医療・物販・飲食、温浴、観光情報発信等の機能の導入を行う。また、整備後は、道の駅エリアの公共交通の結節機能を強化し、地域住民、インバウンド客、国内観光客等の移動のシームレス化を図り、人口減少、超高齢化が進む地区においても、安心して暮らすことのできる仕組みを構築する。</p>
7.	⑬	空き家利活用の推進【再掲】	実施済（継続）		

推進計画に掲げる成果指標と目標値について (赤字：昨年度から上昇した指標)

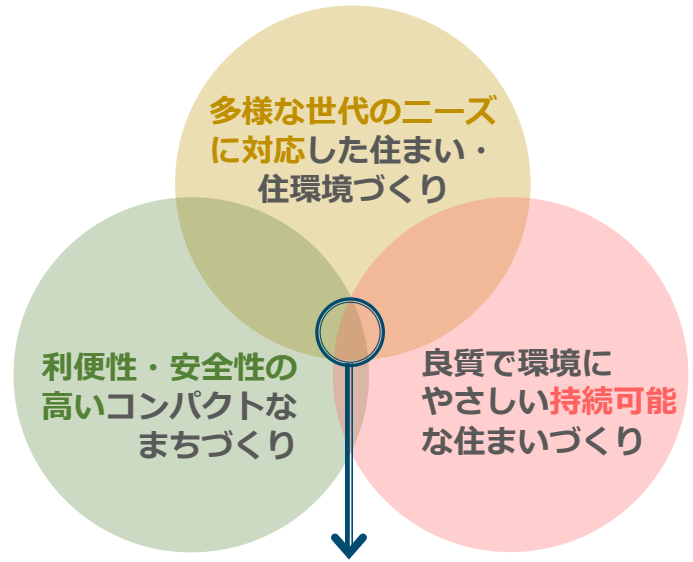
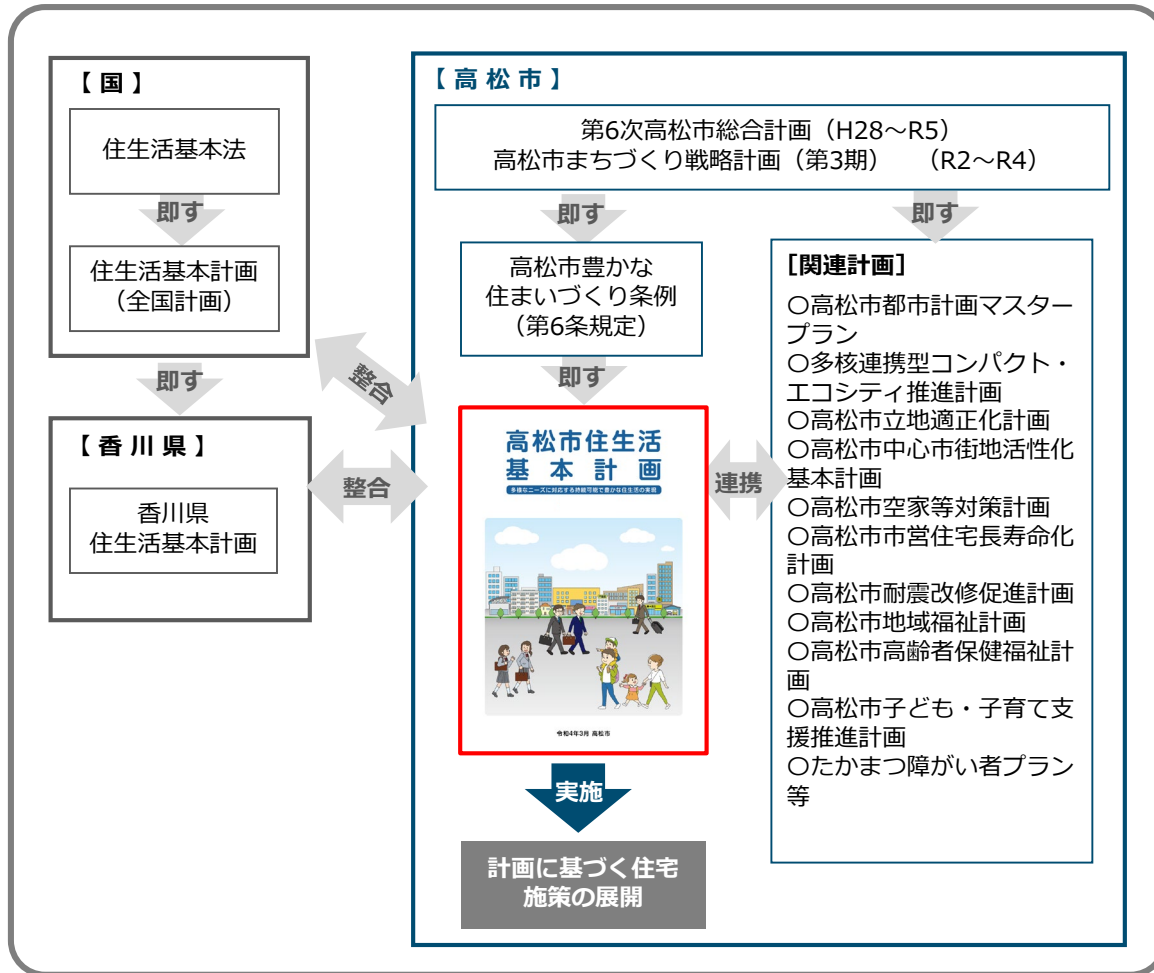
施策の方針	施策	指標名	現 状 値			目標値 (2028)
			計画策定 ₍₂₀₁₆₎	昨年報告 ₍₂₀₂₁₎	今回報告 ₍₂₀₂₂₎	
1. 都市機能・生活機能の集約・強化	① 都市機能の誘導や高質化	都市機能誘導区域内の誘導施設の立地率	84.0% (H28)	86.5% (R3)	86.5% (R4)	100%
	② 中心市街地の魅力の強化	中央商店街の歩行者通行量	130,566人 (H28)	111,704人 (R3)	121,955人 (R4)	133,000人
2. 居住人口の維持・誘導 (居住誘導に関する直接的な施策)	③ 定住人口の維持・誘導	居住誘導区域内の人口密度	46.4人/ha (H28)	45.1人/ha (R3)	44.9人/ha (R4)	46.4人/ha
	④ 選ばれる地域づくりの推進	居住誘導区域内の社会増	△502人 (H28)	△236人 (R3)	322人 (R4)	700人
3. 地域の暮らしやすさの向上 (居住誘導区域内での取組)	⑤ 良好な居住環境の創出	居住誘導区域内からの転居及び転出率	4.61% (H28)	4.76% (R3)	4.77% (R4)	4.40%
	⑥ 人との繋がりのある地域づくりの推進	住民主体によるサービスを提供している地区の割合	13.6% (H29.10)	61.3% (R3末)	63.6% (R4末)	100%
4. 公共交通ネットワークの再編	⑦ 持続可能な公共交通ネットワークの再構築	交通結節点におけるバス路線の結節数 (都心部を除く)	3路線 (H28)	7路線 (R3)	9路線 (R4)	18路線
	⑧ 公共交通の利便性の向上	公共交通機関利用率	14.7% (H28)	11.5% (R2)	11.8% (R3)	17.3%
5. 都市経営の効率化	⑨ 効率的で効果的な行財政運営の推進	行政組織再編後の総合センター窓口事務量増加率	112.5% (H29)	120.6% (R3)	112.4% (R4)	133.8%
6. 市街地拡大の抑制	⑩ 土地利用の適正化	居住誘導区域外の開発許可面積比率	0.18% (H28)	0.13% (R3)	0.14% (R4)	0.07%
	⑪ 市街地の有効活用	中心市街地の居住人口の割合	4.8% (H28)	4.7% (R3)	4.7% (R4)	5.1%
7. 誘導区域外においても住み続けられる生活環境の維持	⑫ 拠点との連携の確保	地域と連携したコミュニティバスの路線数	1路線	2路線	2路線	8路線
	⑬ 豊かな自然と調和した生活環境の維持	農地中間管理事業等による担い手への農地集積率	20.6% (H28)	28.2% (R3)	29.5% (R4)	40.0%

議事 3

高松市住生活基本計画に掲げる施策等
の進捗状況について

高松市住生活基本計画について

- 「第6次高松市総合計画」及び「高松市都市計画マスタープラン」、「高松市立地適正化計画」等を踏まえ、**本市における住宅施策の総合的な指針となるマスタープラン**として、地域の特性に応じた住生活の課題に対応し、施策の方向性を明確にするためのもの
計画期間：2022年（令和4年） - 2031年（令和13年）

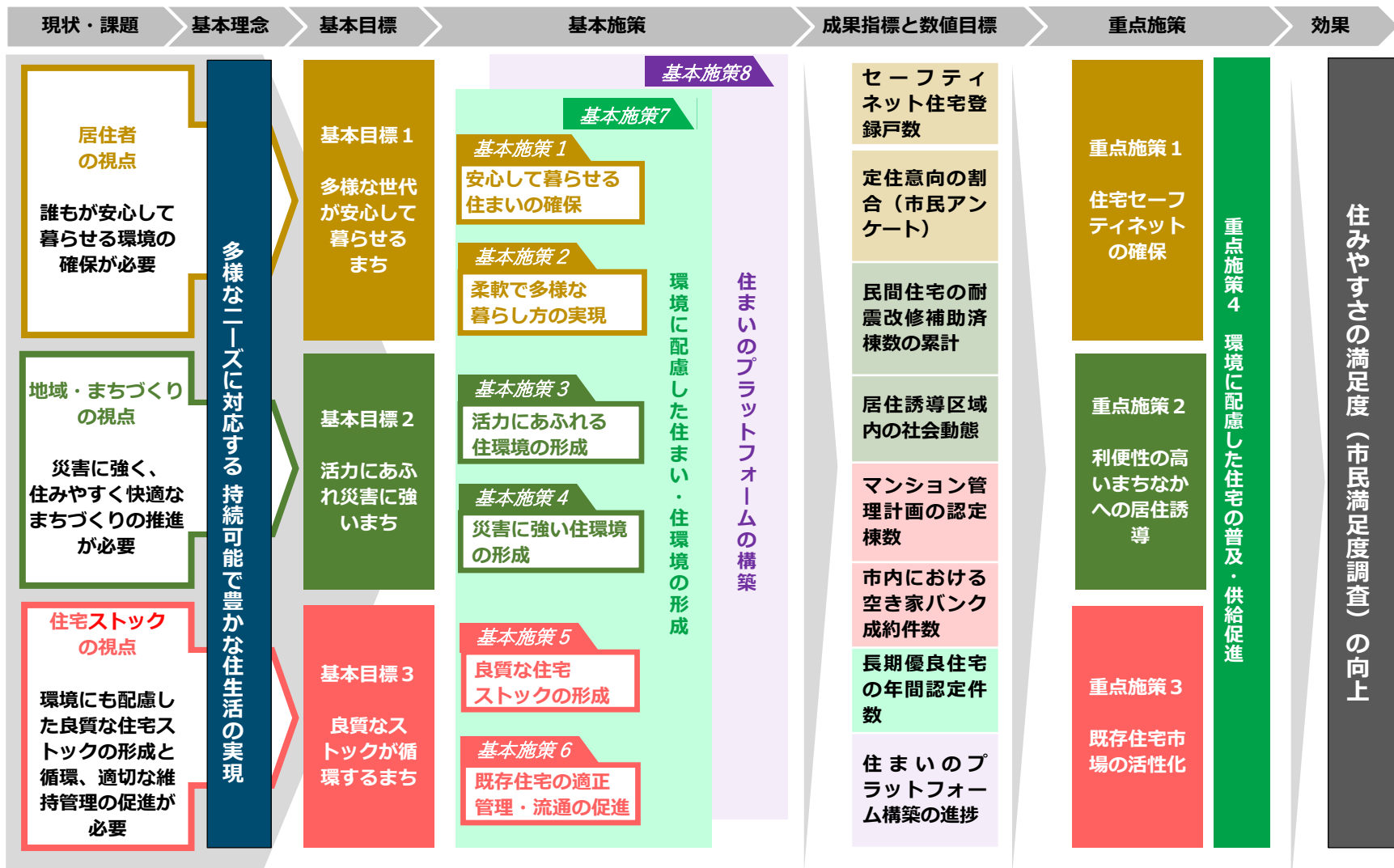


～ 基本理念 ～

多様なニーズに対応する
持続可能で豊かな住生活の実現

住生活基本計画の全体構成

- 住生活基本計画に基づく各種施策を総合的に展開し、社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活の実現を目指しています。
- 基本目標の実現に向け、成果指標と、指標を向上させるための重点施策を位置付けています。



住生活基本計画に掲げる重点施策の対応状況について

重点施策1 住宅セーフティネット機能の確保

○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進

住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、居住支援法人や福祉部局と連携し、重層的支援を行えるよう体制を整えます。また、要配慮者の住まいの選択肢が増えるよう「新たな住宅セーフティネット制度」に基づき、民間の賃貸住宅の登録推進や、制度の周知啓発に取り組みます。

令和4年度の実施 :

- 居住支援法人に対し、高齢者向けの住宅確保に関わる支援制度を周知、情報交換を実施。

重点施策3 既存住宅市場の活性化

○既存住宅の流通促進

リノベーションに関する情報発信や、空き家の発生予防、既存住宅の性能の見える化等を促進することで、既存住宅に対する意識を変革し、市場の活性化につながるよう施策を展開してまいります。

令和4年度の実施 :

- マンション管理適正化推進計画の策定、施策の推進
- 空き家等マッチング事業開始 (R4.4~)
実績 : 登録218件、成約34件
- 安心あんぜん住宅事業 (R4) : 8件 (23.9万円)
※空き家バンク登録物件の建物検査と瑕疵保険に補助

重点施策2 利便性の高いまちなかへの居住誘導

○まちなかへの居住の誘導

市街地拡大に係る土地利用規制に加え、居住誘導区域への居住等を緩やかに誘導していくためのインセンティブとなる効果的な支援制度や居住誘導区域外における住環境の維持向上に資する事業なども含めた施策・事業を、総合的な施策パッケージとして取りまとめ推進しています。

令和4年度の実施 :

- 住宅取得支援事業 (R4) : 5件 (100万円) など
※居住誘導区域外から内に、フラット35を利用する新築に対する補助

多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画
に掲げる施策パッケージ (居住の誘導を図るための施策)

重点施策4 環境に配慮した住宅の普及・供給促進

○住宅の脱炭素化に向けた普及啓発

「スマートハウスの普及」「高断熱リフォーム」「省エネ家電への買換え」「地産木材の利用」等、市民や事業者の環境への意識の向上を図り、環境負荷の少ないライフスタイル等の定着の促進を図ります。

令和4年度の実施 :

- スマートハウス等普及促進補助事業の実施による普及・啓発を実施。

補助実績 : スマートハウス 194件
ZEH 5件
断熱リフォーム 1件

住生活基本計画に掲げる成果指標と目標値について

成果指標	現状値			目標値(2031)
	計画策定(2020)	今回報告(2022)	達成度 $\left(\frac{(\text{目標}) - (\text{今回})}{(\text{目標}) - (\text{計画策定})} \right)$	
セーフティネット住宅登録戸数（累計）	6,714戸 (R2)	7,420戸 (R4)	42%	8,381戸
定住意向の割合（市民アンケート）	85.9% (R2)	86.7% (R4)	20%	90.0%
居住誘導区域内の社会動態（対前年比）	△580人 (R2)	322人 (R4)	70%	700人
民間住宅の耐震改修補助済棟数（累計）	446件 (R2)	509件 (R4)	14%	895件
市内における空き家バンク成約件数（年間）	145件 (R2)	155件 (R4)	10%	245件
マンション管理計画の認定棟数（累計）	0棟 (R2)	0棟 (※R5.7時点で2棟)	0%	140棟
長期優良住宅の認定件数（年間）	571件 (R2)	687件 (R4)	197%	630件
住まいのプラットフォーム構築の進捗	指標無し	構築に向け、協議・検討中		指標無し

議事 4

次期高松市総合計画の策定等に伴う

「都市計画マスタープラン」

「立地適正化計画」

「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」

の見直しに向けて

1 まちづくりに関する各種計画の位置づけ

上位計画

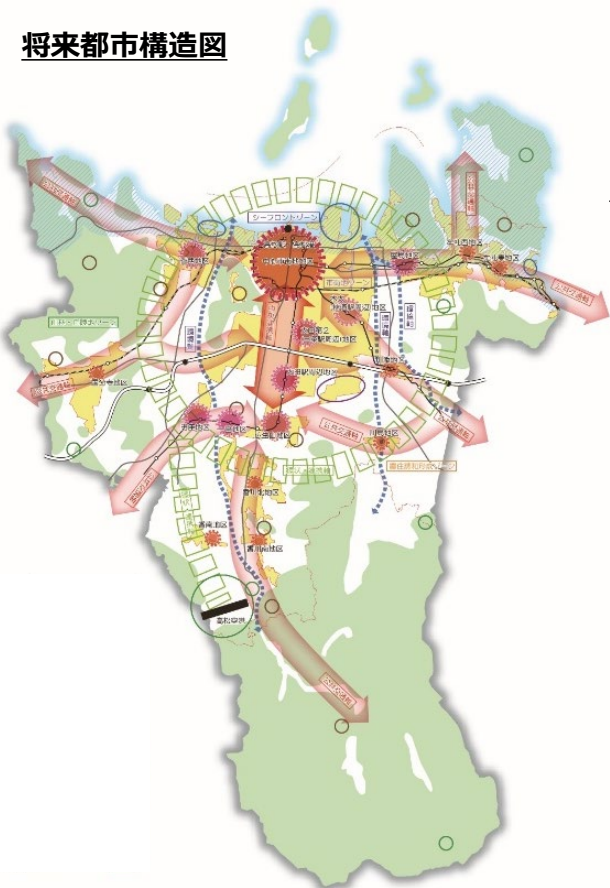
- 高松広域都市計画区域マスタープラン [R3(2021).5改定] 【県】
- 高松市総合計画 [H28(2016).3策定]

即す

高松市都市計画マスタープラン (まちづくりの総合的・根幹的な指針)

平成29年
8月改定

将来都市構造図



目指すべき将来都市像
多核連携型コンパクト・エコシティ

計画期間
平成20年(2008) - 令和10年(2028)

全体構想

- 都市の将来像・都市構造
- 都市づくりの方針(土地利用、都市施設、防災等)

地域別構想

- 地域別の都市構造
- 地域別の方針



整合

その他の分野別、関連計画

- みどりの基本計画
- 景観計画
- 中心市街地活性化基本計画
- 環境基本計画
- 総合都市交通計画 など

指針

高松市立地適正化計画

平成30年
3月策定

- 居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な指針
- 計画に定める事項
居住誘導、都市機能誘導区域 誘導施設など

まちづくり施策・事業

高松市多核連携型 コンパクト・エコシティ推進計画

平成30年
4月改定

〔市域全体におけるまちづくり施策
及び実施事業を取りまとめたもの〕

2 まちづくりに関する各種計画を取り巻く状況

次期高松市総合計画の策定（R6.3予定）

計画の期間	令和6年度を初年度とし、令和13年度を目標年次とした8か年計画
計画の位置付け	高松市自治基本条例第25条の規定により策定するもので、総合的かつ計画的な行政運営の根幹をなす計画

◎都市計画マスタープラン、立地適正化計画等の見直しに関する部分（抜粋）

目標	政策	政策の方向性（抜粋）
5. 都市機能と自然が調和し、快適さと利便性を兼ね備えたまち	1. 機能性の高い都市空間の形成	人口動態やライフスタイルの多様化に伴う居住地・ニーズの変化、土地利用の動向、それぞれの集約拠点の機能・役割分担などを踏まえて、 機動的で柔軟な土地利用の規制、誘導策の検討・実施 、都市機能の集積を推進し、コンパクトなまちづくりを実現します。 サンポートエリアを核とする シーフロントや中心市街地の魅力・回遊性の更なる向上 、民間活力の導入による中央公園の新たな魅力づくり、中央商店街の活性化により、まちのにぎわいを創出します。

都市再生特別措置法の改正（R2.2施行）

◎都市計画マスタープラン、立地適正化計画等の見直しに関する部分（抜粋）

改正の目的	頻発・激甚化する自然災害に対応するとともに、まちなかにおけるにぎわいを創出するため
改正の概要（抜粋）	<ul style="list-style-type: none"> (1) 安全なまちづくり <ul style="list-style-type: none"> [3] 居住エリアの安全確保 <ul style="list-style-type: none"> 1) 居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外 2) 市町村による居住誘導区域内の防災対策を盛り込んだ「防災指針」の作成 (2) 魅力的なまちづくり <ul style="list-style-type: none"> [1] 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出 [2] 居住エリアの環境向上

2 まちづくりに関する各種計画を取り巻く状況

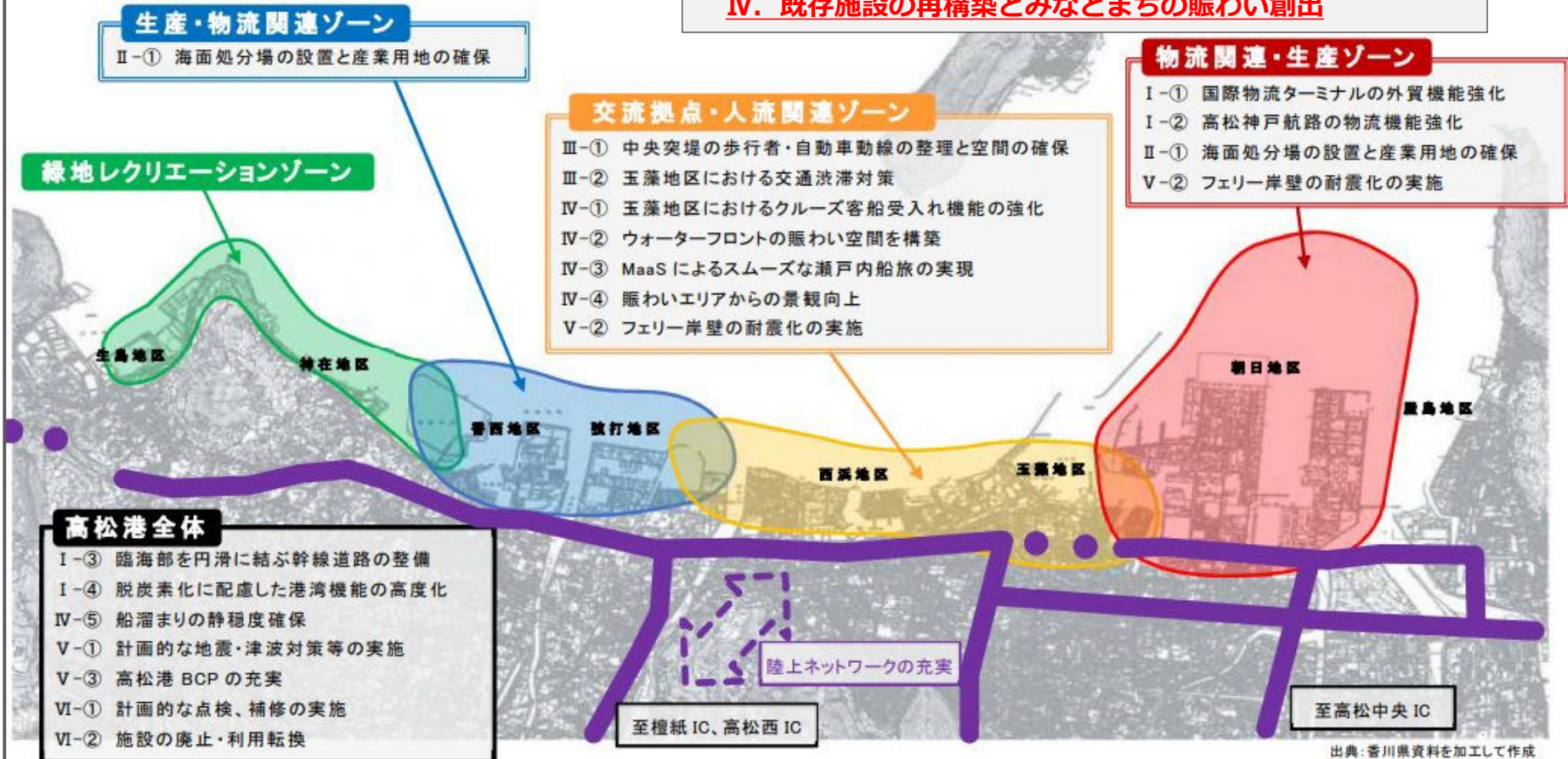
高松港・坂出港長期構想の策定（R4.3）

構想の目的 概ね20～30年先の長期を見通した港湾の姿を想定し、物流、交流、維持管理などの総合的な方針

◎都市計画マスタープラン、立地適正化計画等の見直しに関する部分

長期構想の実現に向けた取り組みの内容（抜粋）

- I. 地域産業の競争力強化につながる海上物流基盤の強化**
- IV. 既存施設の再構築とみなとまちの賑わい創出**



出典：香川県資料を加工して作成

2 まちづくりに関する各種計画を取り巻く状況

令和4年度 高松市議会 建設消防常任委員会（所管事務調査）

調査のテーマ	臨海部における土地利用の在り方について
調査の目的	<p>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。</p> <p>一方、これらの拠点を結ぶ臨海部では、フェリー乗り場の整備や、中央卸売市場の移転が進められているものの、朝日町、福岡町周辺においては、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るようになっている。</p> <p>しかしながら、臨海部については、中央卸売市場が移転してくることなどを考えると、適切な土地利用を誘導することで、新たに賑わいを創出するエリアになると考える。</p> <p>そこで、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べきと考える。</p>

◎都市計画マスタープラン、立地適正化計画等の見直しに関する部分（抜粋）

所管事務調査の結果（委員長報告）	市の考え方
<p>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について</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <p>2. 港湾機能の強化について</p> <p>3. 既存ストックの利活用について</p> <p>4. 将来ビジョンの共有について</p>	<p>→</p> <ul style="list-style-type: none"> 次期総合計画の策定に合わせ、来年度から、都市計画マスタープランの見直しに着手することとしており、その中で、臨海部における活力とにぎわいを創出するエリアとしての土地利用の在り方を示し、その実現に向け、速やかに、土地利用規制の見直しを検討する。 地域の実情や将来を見据えたまちづくりへの要望や市民ニーズを踏まえ、地区計画制度などを活用し、柔軟な土地利用規制の見直しに努める。 <p>→</p>

3 都市計画マスタープラン等の見直しに向けて（見直しの考え方）

名称	計画期間	令和5年 (2023)	令和6年 (2024)	令和7年 (2025)	令和8年 (2026)	令和9年 (2027)	令和10年 (2028)		
高松市都市計画 マスタープラン	平成20年(2008)～ 平成40年(2028)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ✓ 次期高松市総合計画の策定などを踏まえ、見直し内容を検討 ✓ 高松港港湾計画との整合を図り、臨海部の土地利用の在り方を検討 </div>			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ✓ 都市計画基礎調査などのデータを分析し、将来都市構造図、居住誘導区域などの見直し内容を検討 ✓ まちづくりに関する各種施策の効果分析を実施し、分析結果から、今後のまちづくりに関する施策を検討 </div>			計画改定 (全部)	
高松市 立地適正化計画	平成30年(2018)～ 平成40年(2028)								計画改定 (部分)
多核連携型コン パクト・エコシ ティ推進計画	平成30年(2018)～ 平成40年(2028)								

【参考】上位・関連計画の改定等の状況

次期 高松市総合計画	令和6年度(2024)～ 令和13年度(2032)	計画 策定					
(香川県) 高松港港湾計画			計画 改定				

【参考】その他（まちづくりに関する動向）

● デジタル社会基盤の構築（R4～）

高松市で所管するインフラ情報（都市計画や道路など）のデジタル化・オープンデータ化を推進し、市民サービスの向上や新たな産業の創出を目指しています。

● エリアマネジメントの推進（R3～）

活力とにぎわいあるまちづくりを目指し、道路などの公共空間を活用したエリアマネジメントを実施

● 第4期中心市街地活性化基本計画の策定（R7予定）