

令和6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. 「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
2. 「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
3. 高松市都市計画マスタープランの一部改定に伴う関連計画の今後の検討について

令和6年5月22日（水）

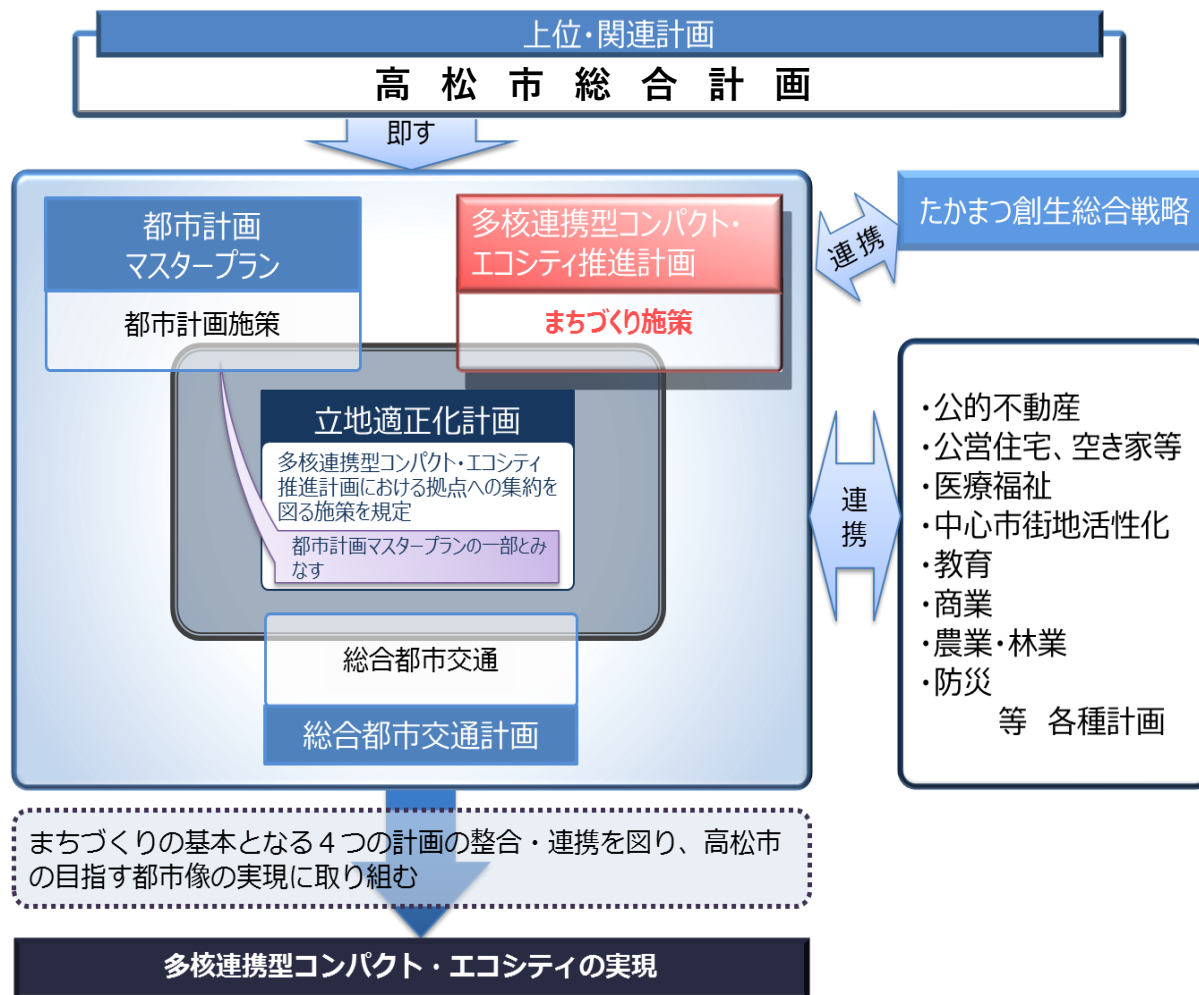
高松市都市計画課

議 事 1

**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

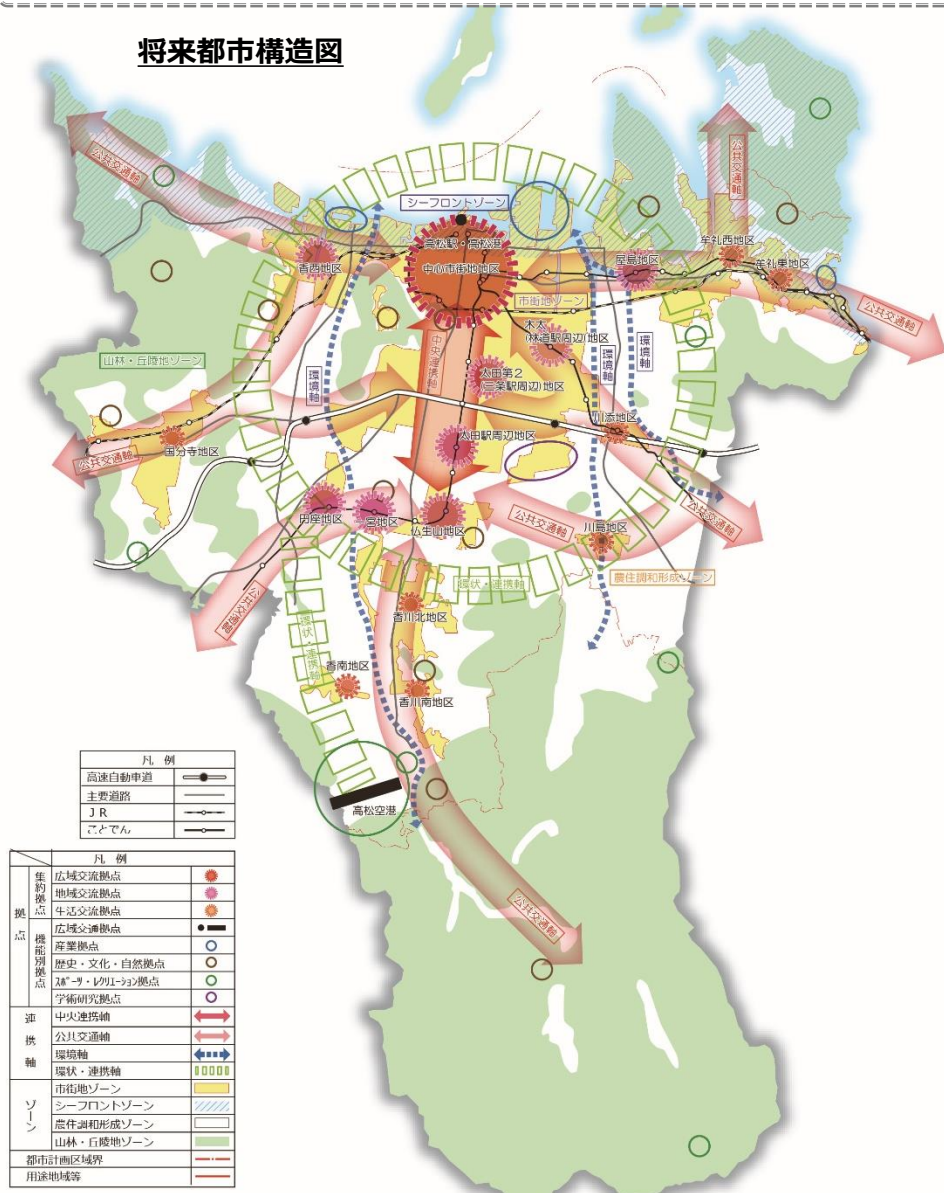
- 高松市総合計画に基づき、まちづくりの基本となる他の3つの計画（都市計画マスタープラン、立地適正化計画、総合都市交通計画）と一体となって「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けて取り組むものであり、**市域全体におけるまちづくり施策及び実施事業を取りまとめたもの**
計画期間：2018（平成30年）－ 2028（令和10年）



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。

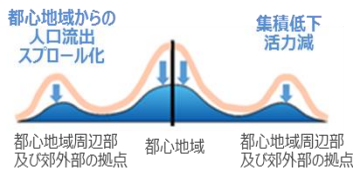
将来都市構造図



【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拡がったまちが形成

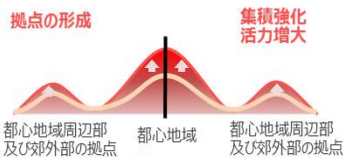


低密度で人口減少が進んだまちで想定される課題



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



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		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		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	1 2 事業	1 2 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					6 6 事業	5 7 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。

※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6年3月末現在）

施策の方針	施策	前期 (すべて実施済)	中後期			
				未着手	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	
	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		2 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	1 2 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		2 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	5 7 事業	9 事業	1 事業	8 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6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	実施済（継続）	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。	【令和5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。 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。 【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。
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。	【令和5年度までの取組】 税制優遇や賃料減免措置の導入等については、現時点で導入まで至っていない。 【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。
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。	【令和5年度までの取組】 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、空きオフィスや空きビルの利活用を含め、積極的な企業誘致・立地活動に取り組んできた。 また、令和4年度から開始したサテライトオフィス利用及びお試し移住支援金制度により、地方へ進出を検討している企業の本市でのサテライトオフィス開設やデジタル人材の移住促進を後押しした。 【今後の予定】 令和6年度にデータセンターに対する助成内容を拡充した企業誘致助成制度や、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への本格進出やそれにつながるサテライトオフィス設置を目指し、東京事務所と連携した企業誘致活動に取り組む。

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	実施済（継続）	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。 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。 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。	【令和5年度までの取組】 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。 【今後の予定】 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。 引き続き、啓発活動を行う。
2.	③	多世代のまちづくり推進事業	実施済（継続）	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。 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。 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。	【令和5年度までの取組】 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へフラット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。 また、令和4年3月に策定した高松市住生活基本計画において、「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。 【今後の予定】 原材料価格の高騰等による物価上昇により、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。
2.	④	UJIターンの住宅支援	実施済（継続）	フラット35地域活性型の制度等を活用して、UJIターンによる移住の居住誘導の枠組み構築を検討する。	【令和5年度までの取組】 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へフラット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5年度までの実績：36件、うち県外からの移住6件） 県外から移住し、就職や起業などの要件を満たした移住者に対して移住に要する経費を補助している。 →令和5年度実績（3月現在） ①東京圏UJIターン移住支援補助金 補助実績 21件 ②テレワーク移住補助金 補助実績 3件 【今後の予定】 住宅取得支援事業、東京圏UJIターン移住支援補助金及びテレワーク移住補助金は、引き続き、実施予定である。 【実施にあたっての課題】 ・東京圏からの移住をさらに促進するため、他の取組との効果的な連動を図りながら、東京圏UJIターン移住支援補助金の認知度を高めることが必要である。

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。	【令和5年度までの取組】 ・令和4年3月に策定した高松市住生活基本計画において、「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。 ・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）を活用した制度を、令和5年8月1日から施行している。 令和5年度実績（3月末現在）の補助実績 1件 ・くらし安全安心課で実施している空き家等の情報を宅地建物取引業者及び地域団体（地域コミュニティ協議会等）へ提供する「空き家等マッチング事業」の申込書を、年度当初の固定資産税納税通知書に同封し、広く周知を行っている。 令和5年度実績（3月末現在）：申込171件、成約70件 無償貸与0件 【今後の予定】 ・引き続き、事業を実施予定。情報提供先の拡充を検討し、無償貸与の実績を作る。
4.	⑦	新交通システム（LRT等）の導入検討	実施済 (継続)	中心市街地の回遊性やアクセス性向上のほか、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。 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。	【令和5年度までの取組】 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。 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、移動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。 【今後の予定】 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あることから、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。
7.	⑬	小さな拠点づくりの推進	実施済 (継続)	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。	【令和5年度までの取組】 令和2年3月に「塩江地区都市再生整備計画」を策定し、令和6年3月までに4回計画変更を行った。本計画に基づき、事業を推進中。 【今後の予定】 上記計画のとおり、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。

推進計画に掲げる成果指標と目標値について

(赤字：今回報告⇒昨年度から上昇した指標)
(〃：目標値 ⇒目標を達成した指標)

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 ₍₂₀₂₂₎	今回報告 ₍₂₀₂₃₎	
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% (R4)	86.5% (R5)	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)	121,955人 (R4)	130,951人 (R5)	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)	44.9人/ha (R4)	44.4人/ha (R5)	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)	322人 (R4)	△257人 (R5)	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)	4.77% (R4)	4.67% (R5)	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)	63.6% (R4末)	63.6% (R5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)	9路線 (R4)	9路線 (R5)	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)	11.8% (R3)	13.2% (R4)	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)	112.4% (R4)	136.9% (R5)	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)	0.14% (R4)	0.26% (R5)	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% (R4)	4.8% (R5)	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)	29.5% (R4)	29.4% (R5)	40.0%

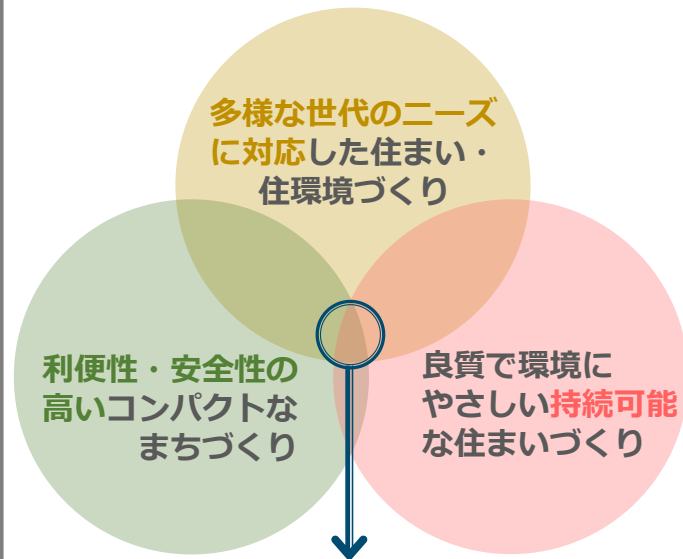
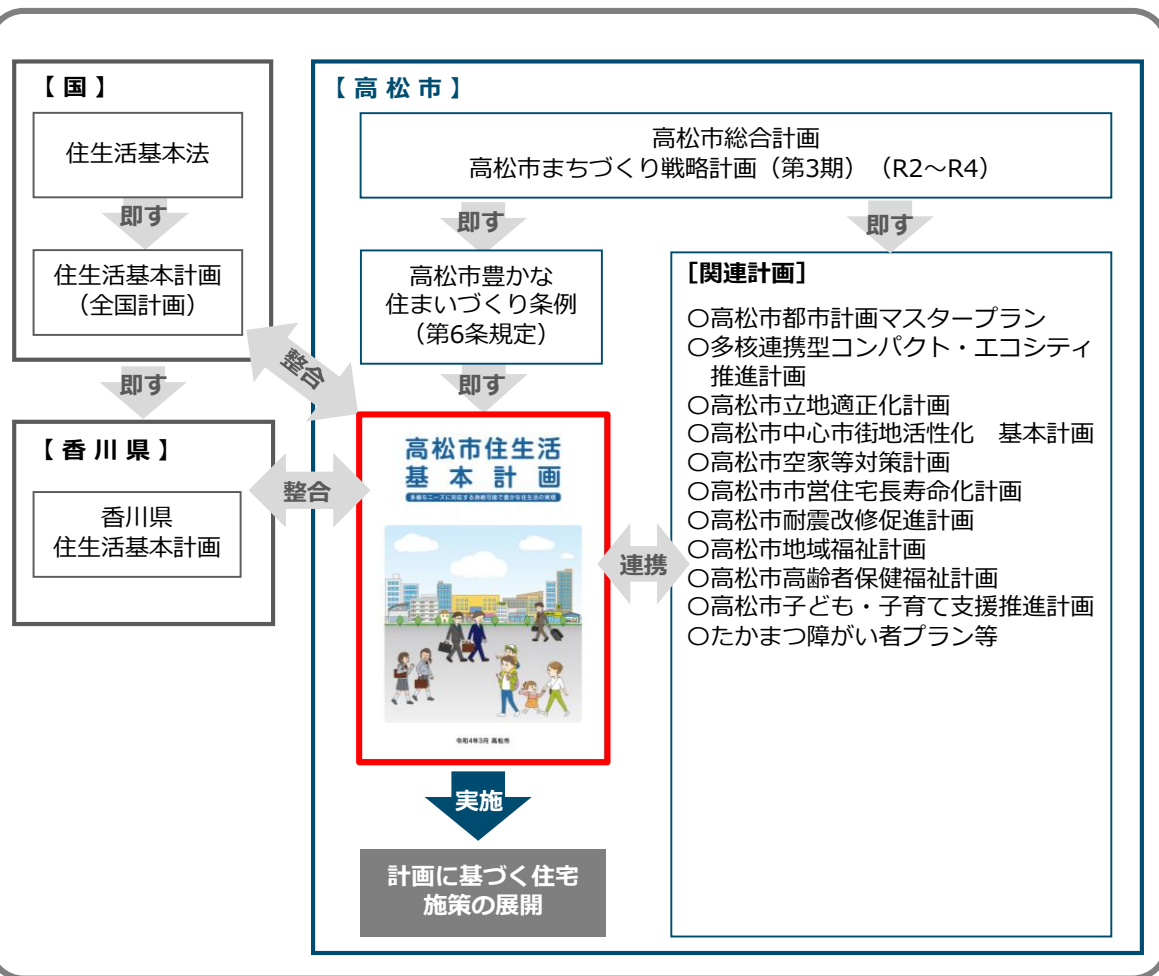
議 事 2

**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

- 「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）

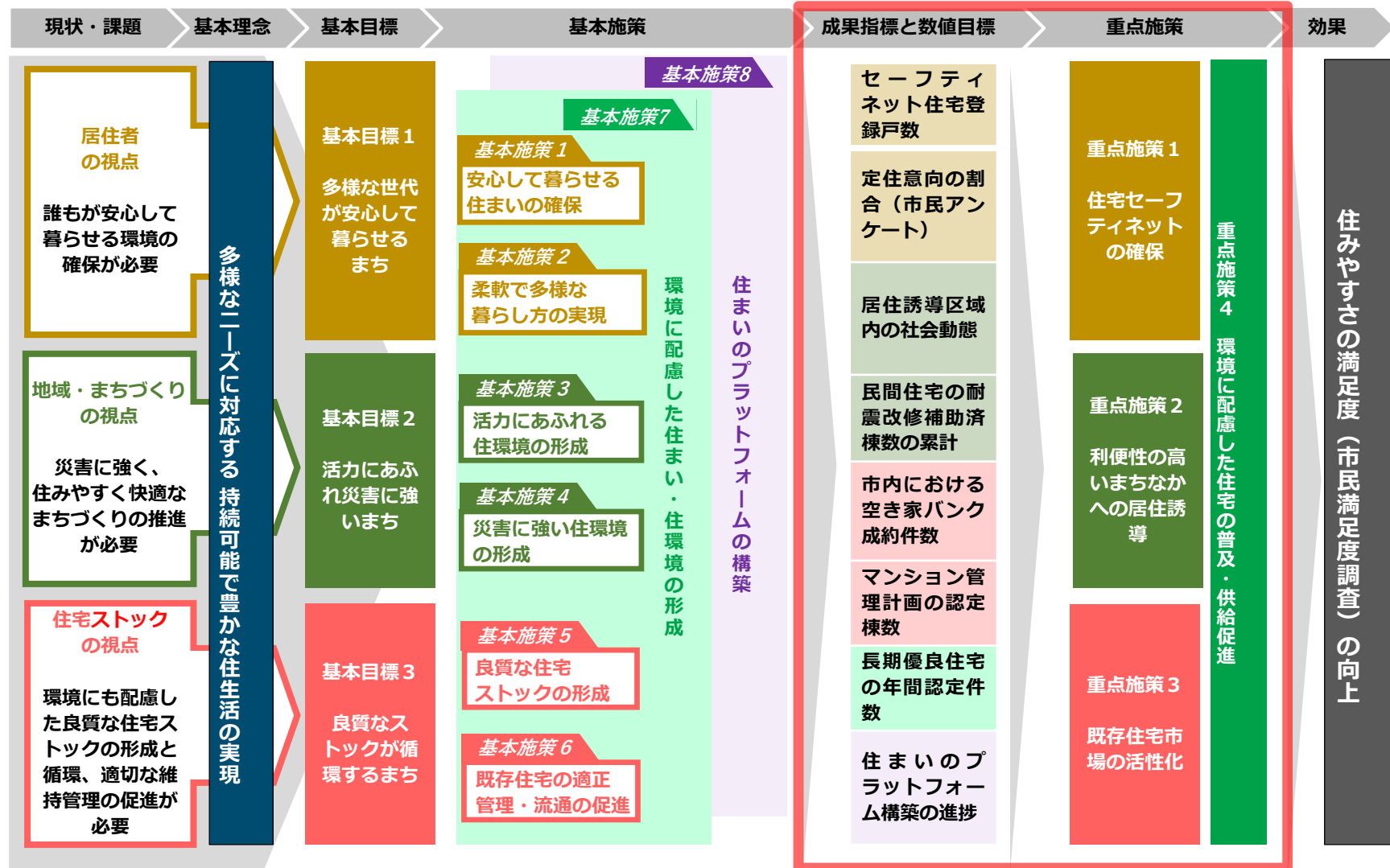


～ 基本理念 ～

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5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。
- 福祉部門の庁内部署や関係機関にヒアリングし、当課に住宅用確保配慮者からの相談があった場合に、相談内容によって、どこの窓口と連携することができるかを整理。

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5年度の実施 :

- 住宅取得支援事業（実績：5件 計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5年度の実施 :

- マンション管理計画認定制度の開始（実績：3棟）
- マンション管理士派遣事業の開始（実績：3件）
- 高齢者の住替え等促進事業の開始（実績：1件）
- 空き家等マッチング事業推進
（実績：申込171件、成約70件）
- 安心あんぜん住宅事業（実績：14件 計48.9万円）
※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5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 58件
断熱リフォーム 0件

住生活基本計画に掲げる成果指標と目標値について

(赤字：今回報告⇒昨年度から上昇した指標)
(" ：目標値 ⇒目標を達成した指標)

成果指標	現状値			目標値(R13)
	計画策定(R2)	前回報告(R4)	今回報告(R5)	
セーフティネット住宅登録戸数（累計）	6,714戸	7,420戸	7,611戸	8,381戸
定住意向の割合（市民アンケート）	85.9%	86.7%	88.1%	90.0%
居住誘導区域内の社会動態（対前年比）	△580人	322人	△257人	700人
民間住宅の耐震改修補助済棟数（累計）	446件	509件	538件	895件
市内における空き家バンク 成約件数（年間）	145件	155件	204件	245件
（累計）※	(145件)	(470件)	(674件)	(2,290件)
マンション管理計画の認定棟数（累計）	0棟	0棟	3棟	140棟
長期優良住宅の認定件数 （年間）	571件	687件	661件	630件
（累計）※	(571件)	(1,982件)	(2,643件)	(7,230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

※累計のうち、「現状値」は過年度の実績値を合計したもの。「目標値」は算出根拠から各年度の目標値を推計し、R2～R13まで合計したもの。

議 事 3

**高松市都市計画マスタープランの
一部改定に伴う関連計画の今後の
検討について**

1 まちづくりに関する各種計画の位置づけ

上位計画

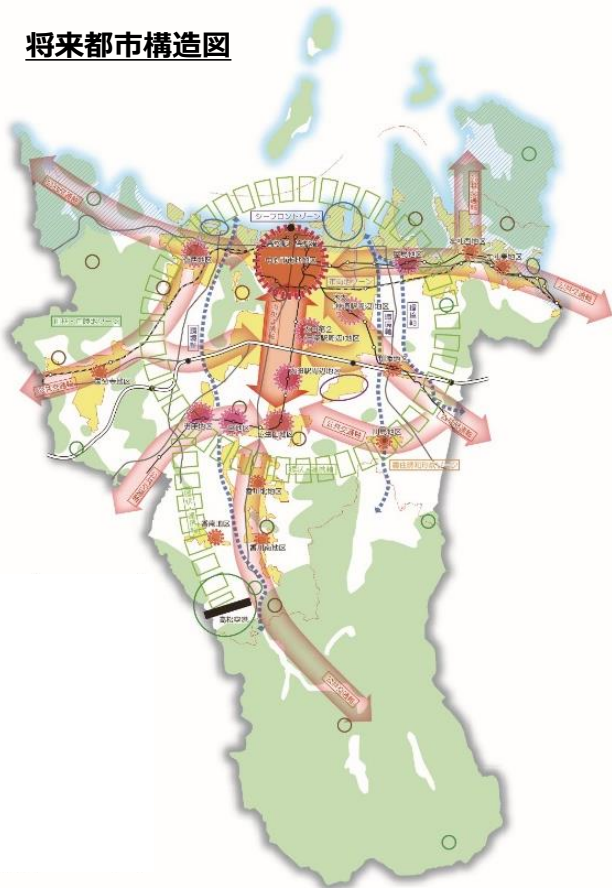
- 高松広域都市計画区域マスタープラン [R3(2021).5改定] 【県】
- 高松市総合計画 [R6(2024).3策定]

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月改正

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

都心 中部東 中部西
東部北 東部南 西部北
西部南 南部



- ① 第7次高松市総合計画の反映
- ② まちづくりへの要請(国の動向)
- ③ 臨海部における土地利用の変化 など

を踏まえ、
各種計画など
を見直し

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

① 高松市総合計画の反映

目標：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

政策：機能性の高い都市空間の形成

施策の方向性：

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。

目指すべき都市像

「人がつどい 未来に躍動する 世界都市・高松」

② まちづくりへの要請（国の動向）

○**サステナブルでゆとりとにぎわいのあるまちづくりの実現**（令和6年度国土交通省 都市局 関係概算要求の基本方針）

・コンパクト・プラス・ネットワークの深化 ・**まちづくりDX**、GX ・地方都市再生 ・防災・減災、国土強靱化など

○**産業立地の促進とまちなかの再生の推進（技術的助言）**（国土交通省都市局 令和5年12月28日）

○**建築物の用途制限等に係るまちづくり手法の柔軟な運用（技術的助言）**（国土交通省都市局、住宅局 令和3年6月30日）

都市アセットのポテンシャルを
引き出す空間づくり



ウォークアブル空間創出のための街路空間の再構築（松山市）



多様な人々の賑わいを生むための駅前広場の再整備（天理市）

使われていない土地や
限られた空間の有効活用



土地区画整理事業で集約した空店舗等の数地の活用（彦根市）



立体空間を活用した緑・オープンスペースの創出（目黒区）

公共空間の可変的・柔軟な利活用



街路空間におけるオープントラスによる活用（沼津市）

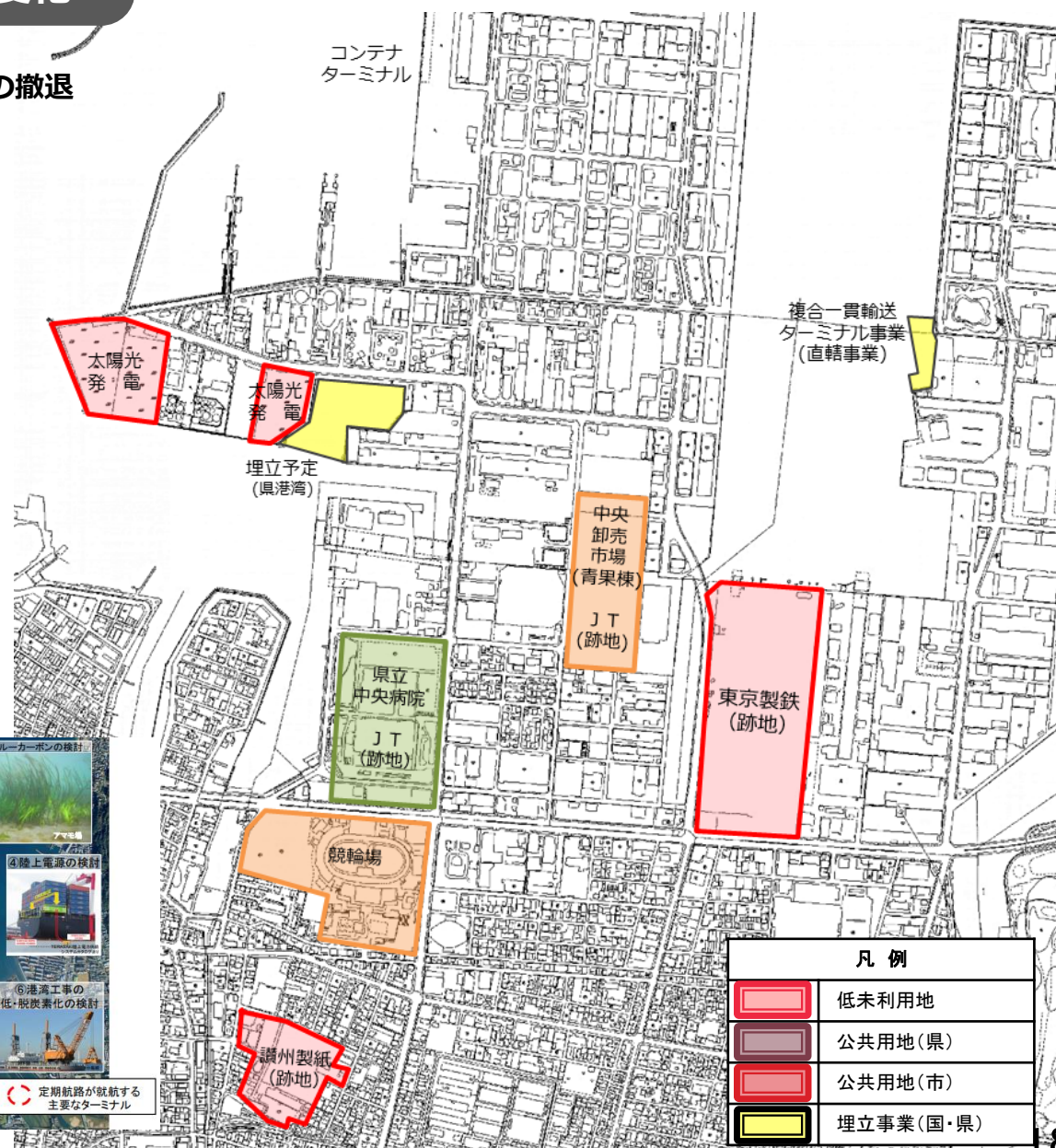


災害時の公園での避難者への給水（熊本市）

2 まちづくりに関する各種計画を取り巻く状況

③ 臨海部における土地利用の変化

- 大規模工場（J T、讃州製紙、東京製鉄）の撤退
- 複合一貫輸送ターミナルの整備
- 新たな産業用地の創出（埋立）
- 高松中央卸売市場青果棟の移転・
高松競輪場の再整備
- 高松港・坂出港長期構想の策定
 - ・地域産業の競争力強化につながる海上物流基盤の強化
 - ・既存施設の再構築とみなとまちの賑わい創出 など
- カーボンニュートラルポートの形成（検討）
 - ・荷役機械、トラック等の低炭素化、燃料電池化の推進に関する検討
 - ・水素ステーション等の整備 など



2 まちづくりに関する各種計画を取り巻く状況

④ その他

【国】

○高松環状道路の計画段階評価に向けた検討

【県】

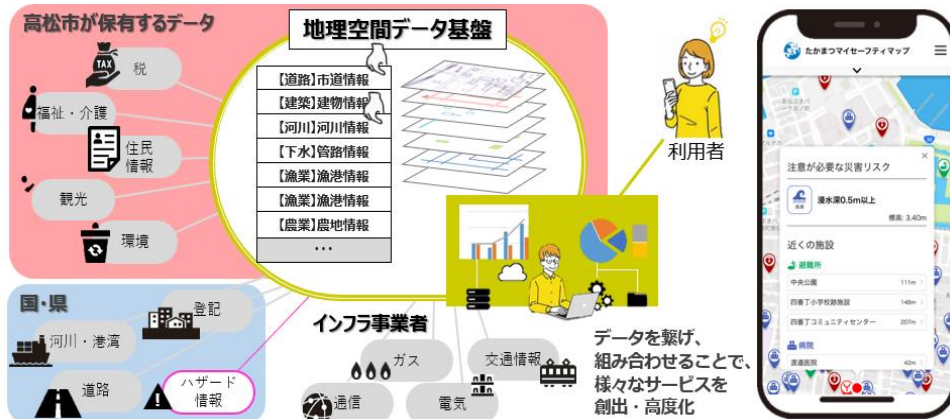
○琴電連続立体交差事業の都市計画の廃止

○サンポート高松地区のプロムナード化の検討（県・市）

【市】

○地理空間データ基盤の構築

（インフラ情報のデジタル化・オープンデータ化）



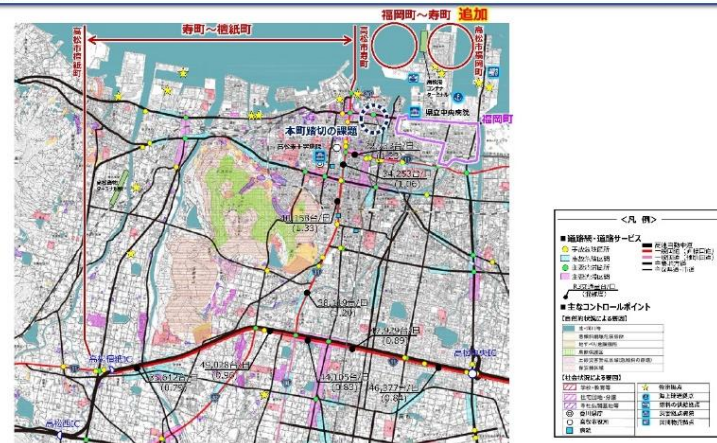
○公共空間の有効活用

（サンポートFACTプロジェクト社会実験2024）

5. 対応方針(原案)の検討(寿町の東側区間を含めたルート案の検討の必要性)

30

○意見聴取の結果、本町踏切の課題解消や朝日町の物流拠点（コンテナターミナル等）・防災拠点（病院等）へのアクセス性向上を望む意見が多くみられた。
○そのため、設定した政策目標（案）に対し、効果的・効率的なルート案を検討するためには、**福岡町～寿町を追加**し検討を進めることが妥当。



○ サンポート高松地区のプロムナード化の検討

- 県立アリーナにおける大規模イベントの開催時に、JR高松駅前エリアからサンポートエリアに向かって、安全で快適に歩くことができる空間の創出
 - JR高松駅前エリアとサンポートエリアを一体的に活用できる空間の創出
- ⇒ **サンポート高松地区のプロムナード化により、一層のにぎわいを創出**

プロムナード化の検討範囲

現状とプロムナード化のイメージ



将来都市像

「人がつどい 未来に躍動する 世界都市・高松」の実現に向けて

都市づくりの基本目標

- ① 賑わいと魅力あるシーフロント・都心づくり

② 安全・安心で利便性の高い地域づくり

③ 計画的な土地利用の推進による暮らしやすい環境づくり

④ 公共交通機能の充実による人と環境にやさしい連携づくり

⑤ 自然や歴史を生かしたうるおいのある空間づくり

⑥ 市民との協働によるまちづくり

⑦ まちづくりDXによる持続可能なまちづくり
- ①総合計画
③臨海部を反映

②国の動向
④その他を反映

将来都市構造の方向性

- ① 都心の広域拠点性の強化

② 地域の拠点性の確保・強化

③ 都心と地域の連携強化
- ◆集約型都市構造

・コンパクト化を誘導する土地利用規制

・効率的な都市施設等の整備

・公共交通を基軸としたネットワークの形成

将来都市構造による都市づくり

- ゾーニング→適正な土地利用の規制・誘導

■ 拠点→集約拠点への都市機能の集積

■ →機能別拠点の機能充実

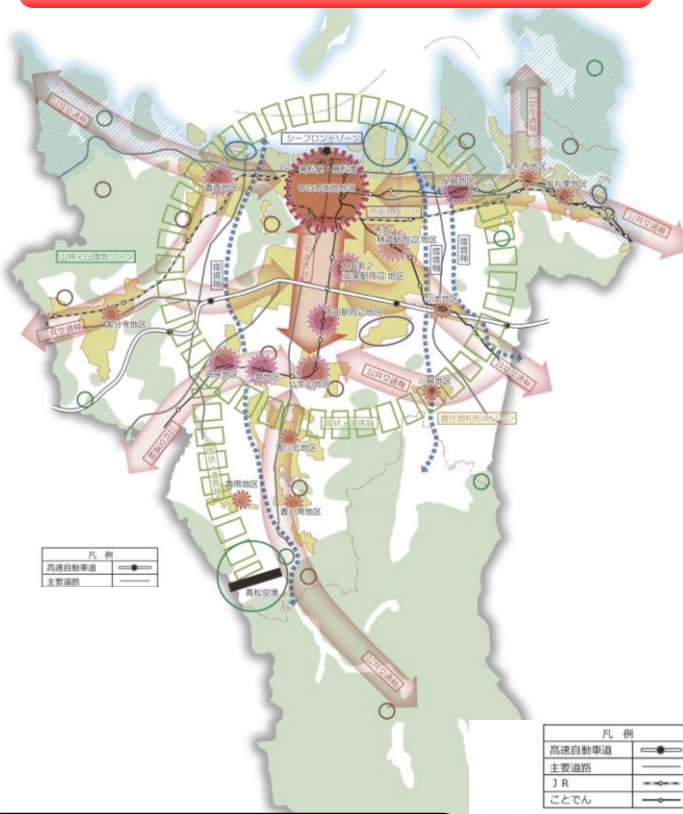
■ 軸→公共交通機関を主としたネットワークの充実

都市づくりの方針（土地利用の方針等）

①～④を反映

将来都市構造図

「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）



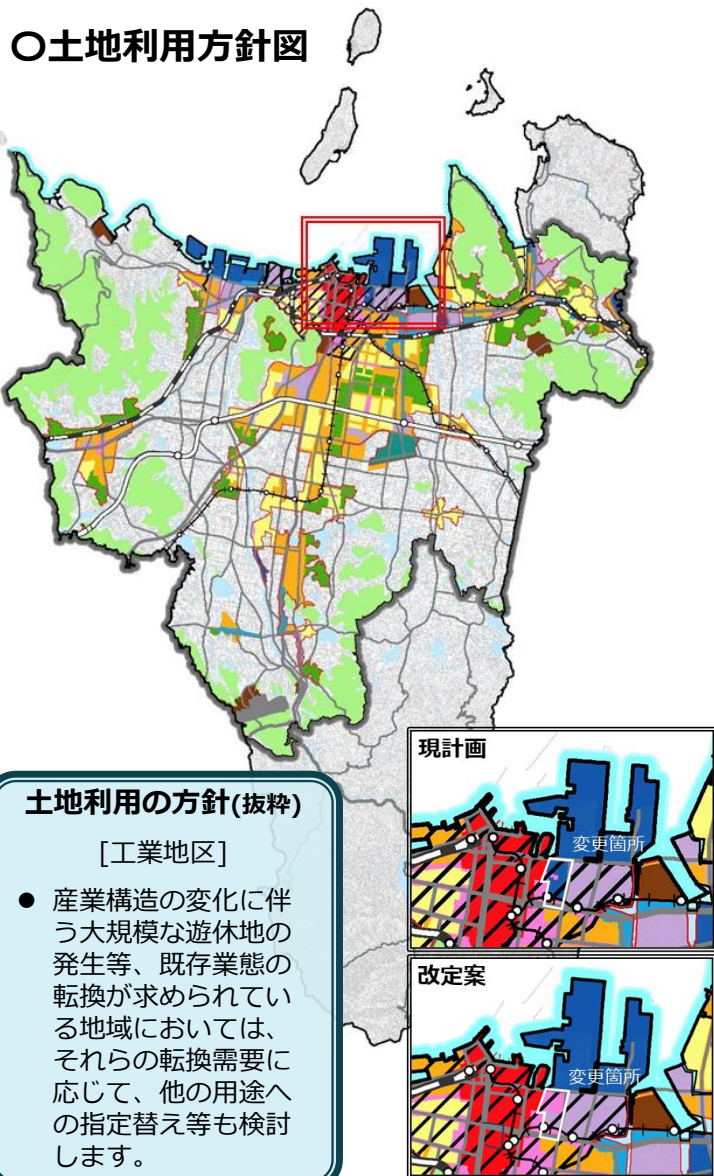
集約拠点への都市機能の集積と市街地の拡大抑制によるコンパクトな都市構造、及び人と環境にやさしい公共交通を基軸とした環境配慮型交通システムを併せ持つ持続可能な環境共生都市「多核連携・集約型環境配慮都市（多核連携型コンパクト・エコシティ）」を目指します。

凡 例	
高速自動車道	
主要道路	
J R	
ことでん	
凡 例	
集約拠点	
広域交流拠点	
生活交流拠点	
産業拠点	
歴史・文化・自然拠点	
スポーツ・レクリエーション拠点	
学術研究拠点	
中央連携軸	
公共交通軸	
環境軸	
環状・連携軸	
市街地ゾーン	
シーフロントゾーン	
居住調和形成ゾーン	
山林・丘陵地ゾーン	
都市計画区域域外	
用途地域等	

3 都市計画マスタープラン（全体構想）の見直しについて

住居、商業、工業などの都市機能を適正に配置し、各地域の特色を活かした土地利用を推進します。

○土地利用方針図

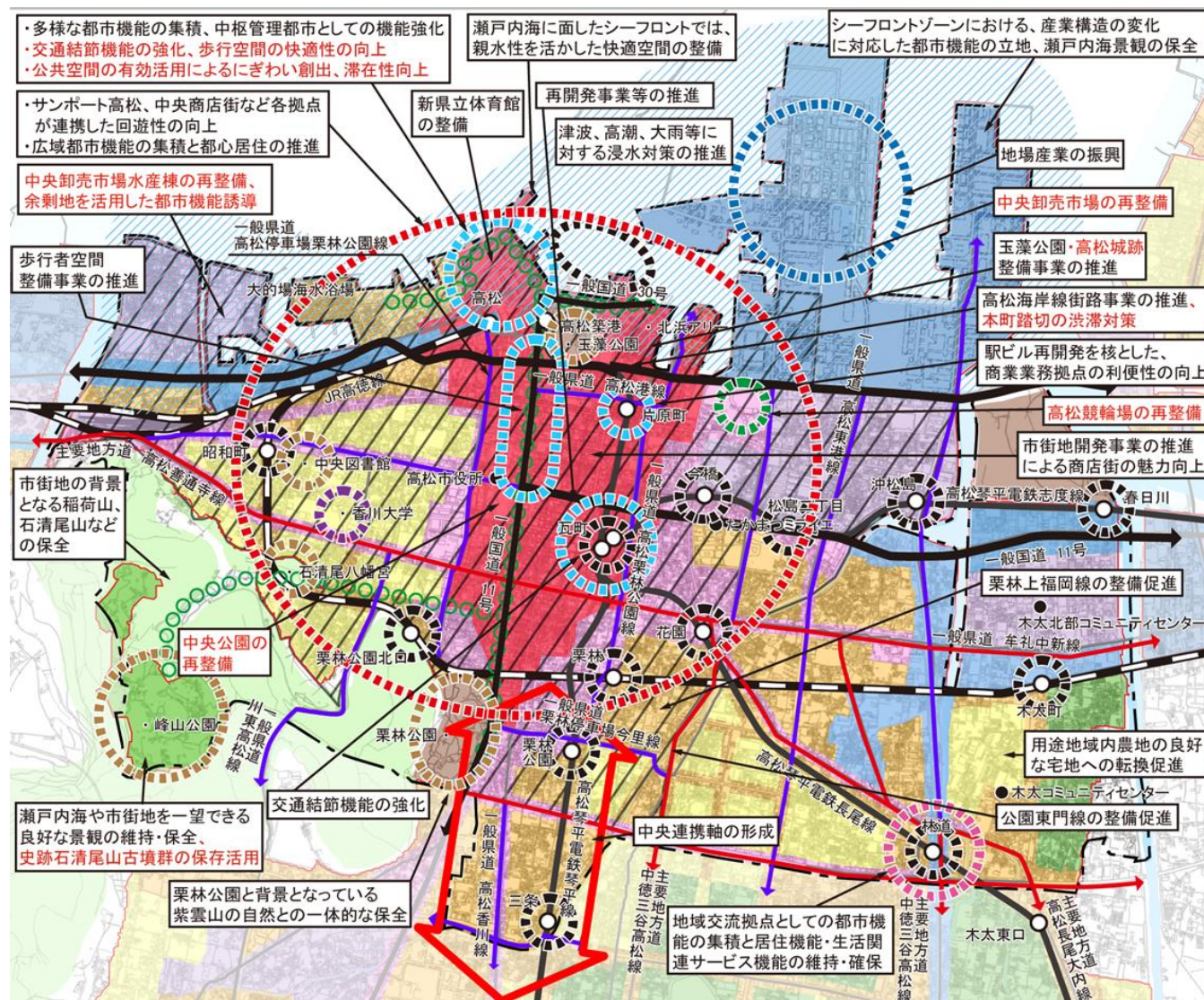


○土地利用の配置方針

	土地利用の区分	土地利用の考え方
市街地 (都市的 土地利用)	都心機能集積地区	高度な都市機能と商業・業務・交流機能の集積を高めて行く地区
	都心居住促進地区	利便性の高度化とともに、生活面における様々なアメニティ環境を整備することで、都心部における居住者人口の増加を推進する地区
	商業・業務地区	地域ごとに生活サービスを提供する商業施設の集積を形成する地区
	一般住宅地区	住環境を確保するとともに、一定規模の商業施設など賑わい施設との混在を許容していく地区
	専用（中層）住宅地区	中層住宅地を中心とする良好な住宅地環境を形成する地区
	専用（低層）住宅地区	低層住宅地を中心とする良好な住宅地環境を形成する地区
	工業・沿道サービス地区	沿道において店舗、事務所等が立地する地区
	工業地区	大規模工場の再編や更新など機能の高度化を進めるとともに、良好な生産環境を維持、形成していく地区
	住工共生地区	生産環境と居住環境が調和した地区
	住宅・研究開発地区	香川インテリジェントパーク周辺
	公園緑地アメニティ地区	大規模な公園等、スポーツ・レクリエーション機能と周辺の自然環境を活かした拠点づくりを進めていく地区
	大規模交通施設地区	高松空港周辺
非市街地 (自然的 土地利用)	農村環境保全地区	優良な農業基盤の広がる農地及び農村集落を中心とした地区
	自然環境保全地区	地域の自然環境を形成する山林地区

4

まちづくり方針図



拠 点	集約拠点	広域交流拠点	
		地域交流拠点	
	機能別拠点	高次商業・業務拠点	
		産業拠点	
		歴史・文化・自然拠点	
		ｽｰﾊﾟｰﾚｼﾞｵﾆｰｼｮﾝ拠点	
		学術研究拠点	
		交通拠点	
連 携 軸	中央連携軸		
	広域連携軸		
	都市間連携軸		
	地域連携軸		
	歩行者ネットワーク		
	鉄道軸		

ゾーン(将来土地利用)	都心機能集積地区	
	都心居住促進地区	
	商業・業務地区	
	一般住宅地区	
	専用(中層)住宅地区	
	専用(低層)住宅地区	
	工業・沿道サービス地区	
	工業地区	
	住工共生地区	
	公園緑地・アメニティ地区	
	農村環境保全地区	
自然環境保全地区		
シーフロントゾーン		

拠点等の修正内容（文言以外）

- 臨海部（朝日町、福岡町周辺）のゾーニングを変更
- 高松競輪場を「スポーツ・レクリエーション拠点」に位置付け

4 立地適正化計画の今後の検討について

立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会（国）

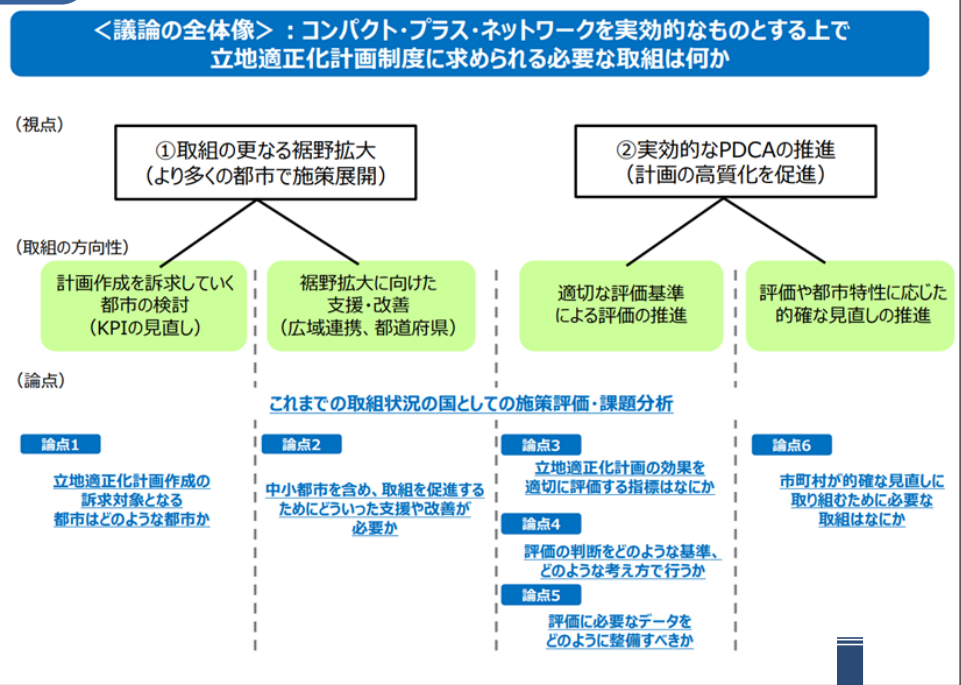
○目的

国土交通省では、コンパクト・プラス・ネットワークの取組をさらに実効的なものとする上で、立地適正化計画制度に求められる必要な取組を検討する。

○これまでの検討状況

- ・令和5年度 第1回開催 (R5.12.15)
- ・令和5年度 第2回開催 (R6.1.16)
- ・令和5年度 第3回開催 (R6.3.14)

これまでの検討で各自治体の現状把握を行った。



都市再生特別措置法の改正（R2.2施行）

◎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）	(1) 安全なまちづくり [3] 居住エリアの安全確保 2) <u>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</u> (2) 魅力的なまちづくり [1] 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出

①第7次高松市総合計画等を踏まえた都市計画マスタープランの反映

②都市再生特別措置法の改正

③立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会（国）の動向

④計画策定から5年が経過

5 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の方向性について

立地適正化計画

① 第7次高松市総合計画等を踏まえた都市計画マスタープランの反映

- ・令和6年3月に策定した、**第7次高松市総合計画の内容を踏まえ、見直し**を行います。
- ・**都市計画マスタープランの部分改定の内容を踏まえ、見直し**を行います。

② 都市再生特別措置法の改正

- ・都市再生特別措置法の改正を受け、計画に**防災指針を盛り込みます**。
- ・**高松市地域防災計画や高松ブロック流域治水プロジェクト等と整合した計画の改定**を行います。

③ 立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会（国）の動向

- ・現在、国において、立地適正化計画の実効性の向上に向けた在り方について検討が行われているため、国の動向を注視しながら、必要に応じて、見直しを検討します。

④ 計画策定から5年が経過

- ・計画に定めている「見直しの考え方」では、概ね5年毎に計画の検証を行うこととしており、計画策定から5年が経過したことから、コンパクト・エコシティ推進懇談会や都市計画審議会での意見等を踏まえ、計画を見直します。

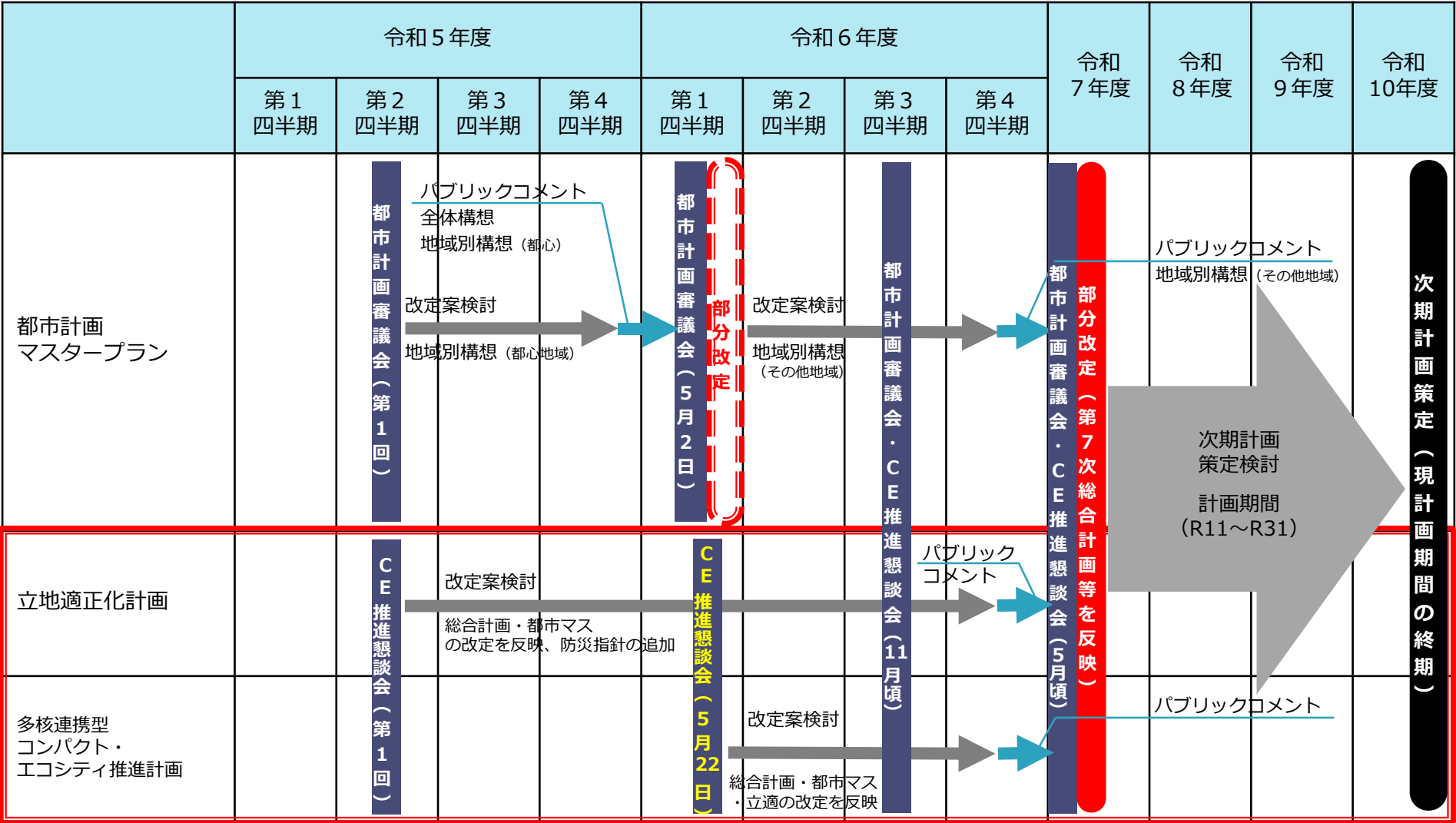
多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画

① 立地適正化計画等との整合 及び 評価指標の適切な見直し

- ・立地適正化計画等との整合を図るため、計画を見直します。
- ・計画の**適切な評価を実施するため、評価指標と目標値の見直しを検討**します。

上記を踏まえ、「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」の見直しを検討

6 今後のスケジュール（案）



【参 考】
高松市：第7次高松市総合計画（令和6年3月策定）