

1 立地適正化計画の目的と位置付け

(1) 計画策定の背景、目的

○低密度な拡散型の都市構造を形成

- 平成16年5月に市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）を廃止
- 都心地域では人口が減少する一方で、用途地域縁辺部（用途白地地域等）は人口増加

○人口減少・超高齢社会の到来

- 高齢者人口の増加及び生産年齢人口の減少
（国立社会保障・人口問題研究所将来推計（H22年419,429人⇒H72年227,407人））

○都市の拡散化（郊外化）を放置した

このまま都市の拡散化（郊外化）を放置すると・・・

ときに懸念される問題点

- 高次の都市機能が集積する都心地域の空洞化及び都市活力の喪失
- 一定の人口に支えられて維持できる医療・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
- 道路など新たな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

このような状況に対応するため

平成20年12月に新たな「都市計画マスタープラン」を策定し、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、公共交通を基軸としたコンパクトな（集約型）まちづくりに転換

計画策定の目的

本市では、30年、50年後においても、活力を失わず、市民がいいきと安心して暮らせるよう、コンパクトで持続可能なまちづくりに取り組んでおり、「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けた取組みを後押するため、高松市立地適正化計画（仮称）を策定するもの

(2) 計画策定により期待できる効果

- 一定の人口がまとまって生活することにより、医療・福祉・商業等生活利便施設及び公共交通の利用者が確保・維持できるとともに、地域コミュニティが維持・活性化
- 高齢者等が公共交通又は徒歩により、生活利便施設等の利用や拠点間等の移動が可能 ⇒ これに伴い、外出の機会が増え、健康増進（社会保障費の抑制）及び消費（地域経済の活性化）が活性化
- 公共投資・行政サービスの効率化と公共施設の維持管理の合理化により、健全な行財政運営を維持
- 適切な居住誘導や集約拠点への都市機能誘導により、有効な土地利用が図られるとともに、賑わいが創出され、都市活力が向上
- まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築により、過度な自動車利用が減少し、CO2排出量の削減及びエネルギーの効率的利用など環境への負荷が低減 等

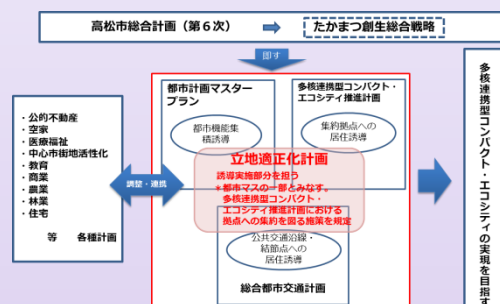


図 上位計画・関連計画との関係

2 本市の現状と将来見通し

人口

- 人口は平成27年まで増加するも、今後、減少に転じる見込み
- 高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口は減少
- DID区域は面積拡大、人口増加ながら、人口密度は低下の傾向

	総人口	高齢化率
平成22年	41.9万人	23.2%
平成62年	37.7万人	36.4%

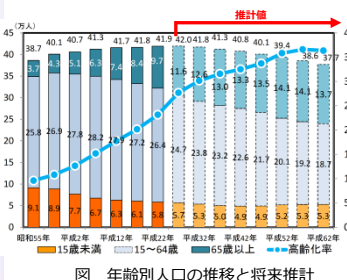


図 年齢別人口の推移と将来推計

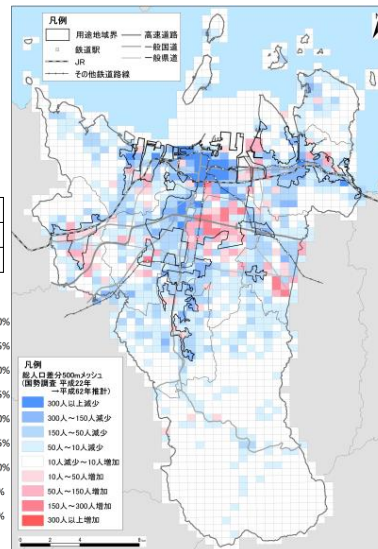


図 H22年→H62年の人口増減

立地

- 医療施設、商業施設、幼稚園・保育所、郵便局・銀行は、施設によって一部疎となるものもあるが、ほぼ全域をカバー
- 人口減少等によりこれらの生活利便施設の撤退、サービス低下が危惧

※ 圏域＝各施設から半径800m（徒歩10分圏）

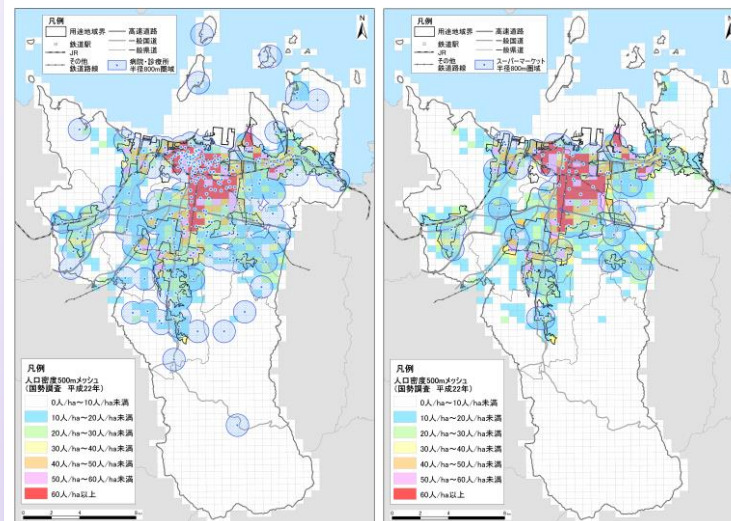


図 医療施設（病院・診療所）

図 商業施設（スーパーマーケット）

災害

- 急傾斜地崩壊危険箇所及び浸水想定区域等が市街地に分布
- 浸水対策は、堤防等の施設整備、市民への意識啓発に取り組むことで、安全を確保

土地利用

- S51年からH26年の土地利用の状況は建物用地が大きく拡大
- 開発許可、建築確認、農地転用は、用途地域外で顕著
- 市街地の拡大・低密度化
- 空き家は、中心市街地及び用途地域内に多く分布

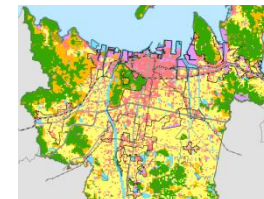


図 S51年の土地利用状況

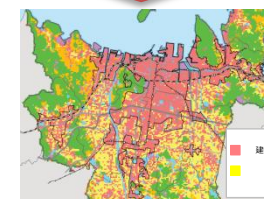


図 H26年の土地利用状況

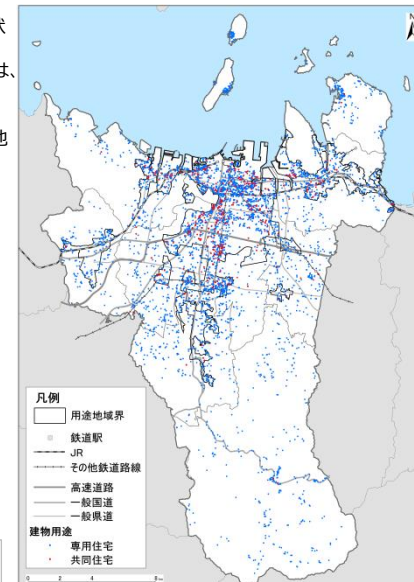


図 空き家の分布（H26.7時点）

交通

- 公共交通利用者は減少傾向
- 鉄道、バスとも市の中心部を中心に放射状に運行
- 人口減少等により公共交通の維持、確保が困難となるおそれ

トリップ・・・人がある目的をもってある地点からある地点へ移動する単位

発生量・・・ある地域を出発するトリップ

集中量・・・ある地域に到着するトリップ

発生集中量・・・ある地域の発生量と集中量を加えたもの

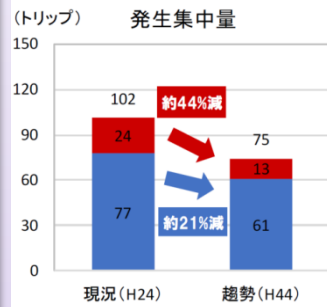


図 公共交通利用者の変化

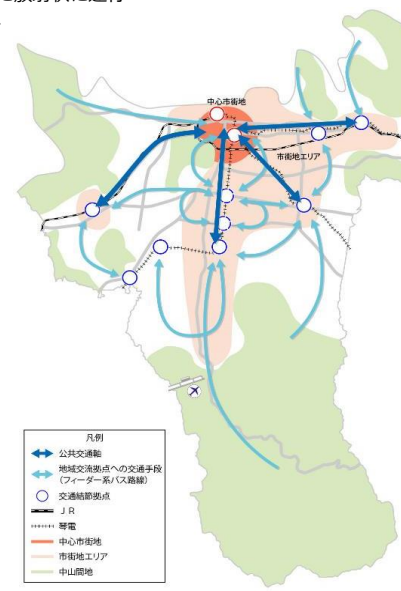


図 公共交通ネットワークの再構築の基本方針

財政

- 社会保障費の増高に加え、公共施設の修繕・再整備費が大幅に増加する見込
- 生産年齢人口の減少に伴い、市税収入は伸び悩み、厳しい財政状況が継続

3 立地の適正化に係る課題

	現状と将来見通し
人口	●人口は平成27年まで増加するも、今後、減少に転じる見込み ●高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口は減少 ●D I D区域は面積拡大、人口増加ながら、人口密度は低下傾向 ●用途地域縁辺で人口増加、その要因は市内近隣からの転居 ●市外転入者は、ことでん琴平線沿線を中心に幅広い地域に転入
土地利用	●S 5 1からH 2 6の土地利用の状況は建物用地が大きく拡大 ●開発許可、建築確認、農地転用は、用途地域外で顕著 ●市街地の拡大・低密度化、用途地域縁辺部で人口増加 ●空き家は、中心市街地及び用途地域内に多く分布し、今後も増加する見込み
立地	●医療施設、商業施設、幼稚園・保育所、郵便局・銀行は、施設によって一部疎となるものもあるが、ほぼ市域全域をカバー ●人口減少等によりこれらの生活利便施設の撤退、サービス低下が危惧
交通	●公共交通利用者は減少傾向 ●鉄道、バスと市市の中心部を中心に放射状に運行 ●人口減少等により公共交通の維持、確保が困難となるおそれ
災害	●急傾斜地崩壊危険箇所及び浸水想定区域等が市街地に分布 ●浸水対策については、堤防等の港湾施設や下水道施設等の整備・維持保全、市民への意識啓発に取り組み、安全を確保
財政	●社会保障費の増高、公共施設修繕・再整備費が大幅増見込み ●生産年齢人口減少に伴う市税収入低下、厳しい財政状況継続

本市の課題

①市民の生活利便性の維持・確保

- 人口密度の維持による医療・商業等の生活サービス機能の維持、確保

②公共交通の維持・充実

- 高齢者等の公共交通等移動手段の確保
- 居住や生活サービス機能と連携した公共交通ネットワークの構築

③都市活力の維持・向上

- 中心市街地や各地域の中心地における都市機能の集積
- 人口減少対策として居住の誘導
- 空き家対策の推進

④地域の暮らしやすさの向上

- コミュニティの再生と強化
- 地域包括ケアの構築
- 防災、減災対策の推進

⑤都市経営の効率化

- 公共施設等の統廃合・長寿命化、既存ストックの活用などによる財政負担の軽減
- 市街地の郊外への拡大抑制

5 計画対象区域・計画期間・目指すべき都市の骨格構造

(1) 計画対象区域

都市計画区域全域

(2) 計画期間

平成30年から平成40年（2028年）まで、30年、50年後の将来を見据え分析

(3) 目指すべき都市の骨格構造

本計画における、目指すべき都市の骨格構造は、都市計画マスタープランに掲げる「**多核連携型コンパクト・エコシティ**」とし、「都市の活力を支える区域」と「連携と交流を促進する軸」で形成します。

ア 都市の活力を支える区域

都市計画マスタープランに示されている集約拠点に加え、学術研究拠点を都市の活力を支える区域とします。

■広域交流拠点 1か所

■地域・生活交流拠点 16か所

■学術研究拠点 1か所

イ 連携と交流を促進する軸

各拠点間等を公共交通で結び、市域全体の連携と交流を促進する公共交通に係る軸を形成します。

■中央連携軸（公共交通軸の基幹的役割と軸周辺のまちづくりを兼ねた軸）
* 新駅整備及び複線化により、連携をさらに強化

■公共交通軸（鉄道及びバス路線等）
* バス路線再編による公共交通軸間の連携強化
* 各地域内は、地域内交通（コミュニティバス等）でカバー

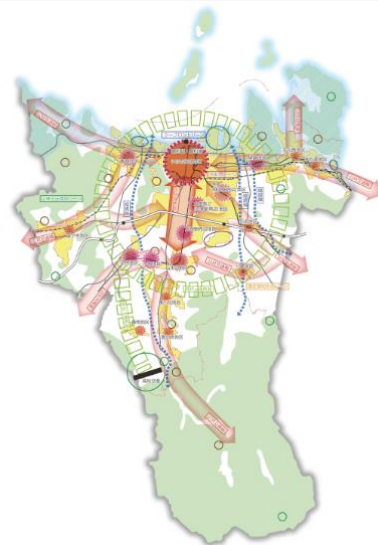


図 高松市都市計画マスタープラン改定素案の将来都市構造図

4 持続可能な都市として目指す姿及びまちづくりの方針

本市の課題

①市民の生活利便性の維持・確保

- 人口密度の維持による医療・商業等の生活サービス機能の維持、確保

②公共交通の維持・充実

- 高齢者等の公共交通等移動手段の確保
- 居住や生活サービス機能と連携した公共交通ネットワークの構築

③都市活力の維持・向上

- 中心市街地や各地域の中心地における都市機能の集積
- 人口減少対策として居住の誘導
- 空き家対策の推進

④地域の暮らしやすさの向上

- コミュニティの再生と強化
- 地域包括ケアの構築
- 防災、減災対策の推進

⑤都市経営の効率化

- 公共施設等の統廃合・長寿命化、既存ストックの活用などによる財政負担の軽減
- 市街地の郊外への拡大抑制

上位・関連計画

高松市総合計画

即

●将来都市像
活力にあふれ 創造性豊かな 瀬戸の都・高松

都市計画マスタープラン

コンパクト・エコシティ
推進計画

立地適正化計画

たかまつ創生総合戦略
・人口減少を抑制する戦略
・人口減少社会に対応する戦略

交通、福祉・医療、子育て、
商業、コミュニティ、防災
等の関連する計画とも連携

総合都市交通計 ほか

広い視点を持った
まちづくり方針が必要

対応

持続可能な
都市として
目指す姿

コンパクト・プラス・ネットワークで繋がる ひと 地域 未来

持続可能な都市として
目指す
姿のイメージ

まちづくりの方針

ア（課題①③）若年層の転出抑制など人口減少対策及び人口密度維持の取組による都市活力 生活利便性の確保

イ（課題②）公共交通を中心とした交通利便性の確保

ウ（課題④）子どもを産み育てやすく、老後まで暮らしたいと思える暮らしやすさの向上

エ（課題⑤）公共施設統廃合、人口増加地区への対応及び市街地の郊外への拡大抑制による都市経営効率化

6 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域とは … 原則として、居住誘導区域内において設定されるものであり、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の効率的な提供を図る区域

(2) 都市機能誘導区域の区分、誘導及び範囲設定等の考え方

都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造に位置付けた「都市の活力を支える区域」及び「連携と交流を促進する軸」である広域交流・地域交流・生活交流の各集約拠点と学術研究拠点の18か所と、中央連携軸に設定することとし、それぞれの区域の誘導・集約の考え方にに基づき、広域、一般及び学術都市機能誘導区域に区分し、設定範囲を定めます。

区分	誘導の考え方	拠点等	都市機能誘導区域を設定する区域	設定範囲
広域 都市機能 誘導区域	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の向上に向け、広域的な役割をもった都市機能の維持・誘導を図ります。	広域交流拠点	都心地域	拠点の中心から 半径2kmの範囲
一般 都市機能 誘導区域	居住に近い地域で利便性の高いサービスを受けられるよう、日常生活に係る身近な都市機能の維持・誘導を図ります。	中央連携軸	広域都市機能誘導区域の南から仏生山駅までの中央連携軸	太田第2（三条駅周辺）地区、太田駅周辺地区、仏生山地区の3つの拠点の接線に含まれる範囲
		地域交流拠点	木太（林道駅周辺）地区、太田第2（三条駅周辺）地区、太田駅周辺地区、仏生山地区、一宮地区、円座地区、屋島地区、香西地区	拠点の中心から 半径800mの範囲
		生活交流拠点	牟礼東地区、牟礼西地区、川添地区、川島地区、国分寺地区、香川南地区、香川北地区、香南地区	拠点の中心から 半径600mの範囲
学術 都市機能 誘導区域	研究開発や新規産業創出の拠点として、学術・研究等の都市機能の維持・誘導を図ります。	学術研究拠点	香川インテリジェントパーク	香川インテリジェントパーク

(3) 都市機能誘導区域の選定

STEP 1-1
（広域都市機能
誘導区域の選定）

STEP 1-2
（広域都市機能誘導区域に
含まない区域の除外）

STEP 2-1
（一般都市機能
誘導区域の選定）

STEP 2-2
（一般都市機能誘導区域に
含まない区域の除外）

STEP 3
（学術都市機能誘導
区域の選定）

7 誘導施設

(1) 誘導施設の考え方

- ア 誘導施設は、目指すべき都市像を実現するために必要であって、現在立地しており、将来にわたっても機能を維持すべき施設と現在立地しておらず、新たに立地を誘導すべき施設を設定の対象とします。
- イ 広域都市機能誘導区域には、環瀬戸内海圏の中核としてふさわしい広域的施設を誘導施設として位置付けます。
- ウ 広域及び一般都市機能誘導区域には、市民アンケートでも徒歩や自転車で行ける範囲に立地することが望ましいとの調査結果があり、日常生活に不可欠な食品スーパーや診療所、銀行等を誘導施設として位置付けます。
- エ 学術都市機能誘導区域には、研究開発の拠点として、その性質にふさわしい施設を誘導施設として位置付けます。
- オ 保育所・幼稚園・認定こども園及び老人福祉施設については、送迎サービスが一般的なものもあり、拠点のみならず市内の各地域においても満遍なく立地していることが望ましいことから、現状では誘導施設に位置付けません。

(2) 都市機能誘導施設

誘導施設の考え方に基づき、都市機能誘導区域の区分別に誘導施設を下記のとおり定めます。

	施設の種類の	例示施設	誘導施設の設定			誘導施設の立地状況		
			広域	一般	学術	広域	一般	学術
行政機能	本庁		○	—	—	○		—
	総合センター		—	○	—	—		—
介護・保健機能	地域包括支援センター		○	○	—	○		—
	保健センター							
商業機能	百貨店	高松三越		—	—			—
	複合型商業施設（再開発・駅ビル）	丸亀町グリーン	○			○		
	食品スーパー（1,000㎡以上）	瓦町FLAG	○	○	—	○		—
医療機能	地域支援医療病院	県立中央病院	○	—	—	○		—
	診療所（内科、外科（整形外科を含む）、小児科）		○	○	—	○		—
金融機能	銀行等の金融機関		○	○	—	○		—
教育・文化・交流機能	文化（多目的）ホール	リポートホール高松	○	—	—	○		—
	体育館・美術館	新県立体育館						
	教育交流施設	高松ミライエ						
	図書館・大学	香川大学	○	—	○	○		○
	交流センター		—	○	—	—		—
	コンベンション施設	かがわ国際会議場	○	—	○	○		○
	研究施設		—	—	○	—		○

拠点別一覧

- 【維持】：区域に立地しており、今後も立地を維持する
- ☆【誘導】：徒歩圏域（800m圏内）に立地しており、区域内外への誘導の対象とする
- ★【誘導】：区域に立地がなく、誘導の対象とする
- 【対象外】：誘導施設の対象としない

一般都市機能誘導区域

機能分類	施設分類	一般都市機能誘導区域													
		地域交流拠点							生活交流拠点						
		木太（林道駅）	太田第2（三栄駅）	太田（太田駅）	仏生山（仏生山駅）	◎中央連携軸	一宮（宮駅）	円座（円座駅）	屋島（湯元駅）	香西（勝負総合センター）	牟礼東（牟礼総合センター）	牟礼西（八栗駅）	川添（水田駅）	川島（山田支所）	香川北（香川文化センター）
行政機能	総合センター	—	—	—	○	—	—	—	—	○	○	—	○	○	—
介護・保健機能	地域包括支援センター	—	—	—	○	—	—	—	—	○	○	—	○	○	—
商業機能	食品スーパー（1,000㎡以上）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆	○	○	○	★
医療機能	診療所（内科）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	☆
	診療所（外科（整形外科を含む））	○	○	○	○	○	○	☆	○	○	★	★	○	○	★
	診療所（小児科）	○	○	○	○	○	○	★	○	○	☆	○	○	☆	★
金融機能	銀行等の金融機関	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※ 仏生山については、中央連携軸の南の核になることから、上記の他に、地域交流センターを位置付ける

8 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の設定

①居住誘導区域とは・・・【28.9.1都市計画運用指針】

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき地域

②居住誘導区域設定の考え方

- ア 現在一定以上の人口集積があり、今後も増加が見込まれる区域
- イ 既に道路や公園、下水道等の都市基盤が整備されている区域
- ウ 生活サービス機能の集積があり、公共交通ネットワークの利便性が高い区域

(2) 居住誘導区域の設定

区分	法における位置付け	区域の考え方
居住誘導区域	法定区域	人口密度の維持による医療・商業等の生活サービス機能の維持、確保を通じ、暮らしやすさの向上を図ります。
一般居住区域	任意区域	現在良好な定住環境が確保されていることから、今後とも良好な都市基盤を保全します。 なお、この区域においては、1,000㎡以上又は3戸以上の開発行為・建築確認を行うとする場合、届出の対象となります。

9 居住誘導区域の選定

居住誘導区域に含まない区域の設定

STEP 1：【以下の①又は②又は③に該当する区域】

- ①農振法又は農地法に規定される農用地
②災害発生のおそれのある区域：土砂災害警戒区域等
③法令等により住宅の建築が制限されている区域：工業専用地域等

STEP 2-1：人口の維持が見込まれる区域の選定

【以下の①かつ③又は④又は⑤に該当する区域】

STEP 2-2：人口の増加が見込まれる区域の選定

【以下の②かつ③又は④又は⑤に該当する区域】

- 【人口】500mメッシュ
①人口密度30人/ha以上
②人口密度20人/ha以上かつ過去10年間の人口増加率50%以上
【利便性】
③鉄道駅から800m圏内
④国道及び主要地方道以上の県道・4車線以上の一般県道及び市道300m圏内
⑤施設指数10以上の区域

STEP 3：基盤整備の既成区域等を考慮した選定
【以下の①又は②かつ③又は④に該当する区域】

- 【既に基盤が整備された区域】
①土地区画整理事業施行済み区域（公共下水道事業とセットのもの）
【一定の基盤が整備された区域】
②公共下水道処理区域（今後の整備予定区域含む）、合併浄化槽補助優遇区域、都市公園・都市計画道路（計画道路除く）等整備済み区域
【都市計画マスタープランで定める拠点周辺区域】
③広域交流・地域交流拠点の2km圏内・生活交流拠点の1km圏内
【利便性】
④STEP2利便性と同等の条件

飛び地や連担していないもの、及びSTEP3により選定された区域に隣接していない区域は除く

STEP 4-1：用途地域外における居住誘導区域の選定※1

STEP 4-2：用途地域内で選定されなかった区域の再検証※2

居住誘導区域

※1 STEP 4-1

ア 香南地区の居住誘導区域の考え方

合併町（旧香南町）の中心区域である歴史的背景、交通利便性や都市施設・居住の集積度、農用地の所在状況を検討し、居住誘導区域を設定します。

イ 多肥・林地区（用途地域縁辺部）の居住誘導区域等の考え方

香川大学をはじめとする学術研究拠点と隣接するエリアや幹線道路である太田上町志度線とそれに接続する鉄道新駅の整備が予定されるエリアも含まれており、今後の公共交通ネットワーク構築や更なる生活利便施設の集積が見込まれることから、居住誘導区域に設定します。（ただし、農用地を除外とします。）

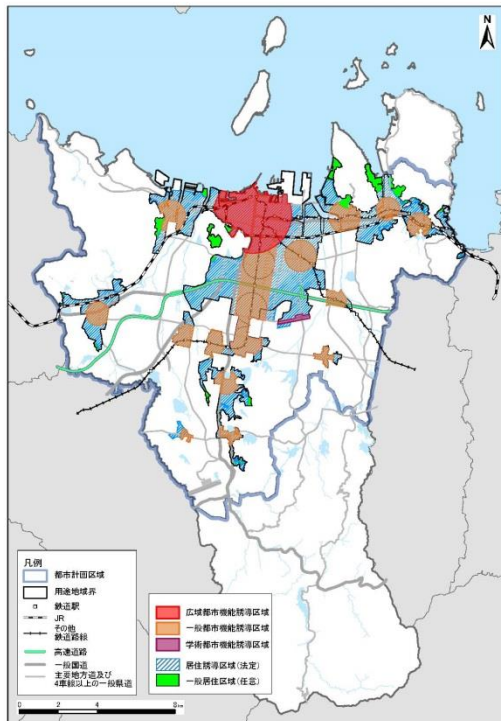
※2 STEP 4-2

用途地域内であっても、STEP 1～3の手順により選定されなかった区域について、再検証を行い、地域の実情を踏まえた区域設定に配慮します。

【以下の①かつ②に該当する区域】
【人口】500mメッシュ
①人口密度が30人/ha以上
【交通】
②バス路線沿線300m圏内（15本/日以上）

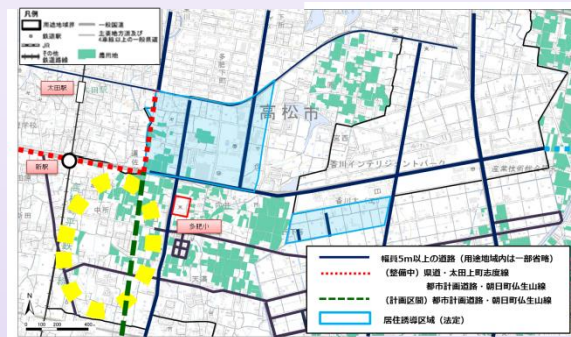
上記、条件に該当する区域は、居住誘導区域とし、選定されなかった区域については、居住誘導区域に設定しませんが、現在、良好な定住環境が確保されていることから、「一般居住区域」として、今後とも良好な定住環境として必要な都市基盤を保全していきます。

1 0 都市機能誘導区域・居住誘導区域



* 太田～仏生山間新駅設置の周辺地域について

太田～仏生山駅間新駅設置の周辺地域（黄色破線）では、現時点では居住誘導区域に設定しませんが、今後、地区住民等とのまちづくりの協議や、新駅整備に向けての進捗状況などを踏まえた上で、居住誘導区域の設定を検討します。



1 1 公共交通

公共交通（地域公共交通再編実施計画）と立地適正化計画の連携

コンパクト・プラス・ネットワークにより持続可能なまちづくり

コンパクトなまちづくり

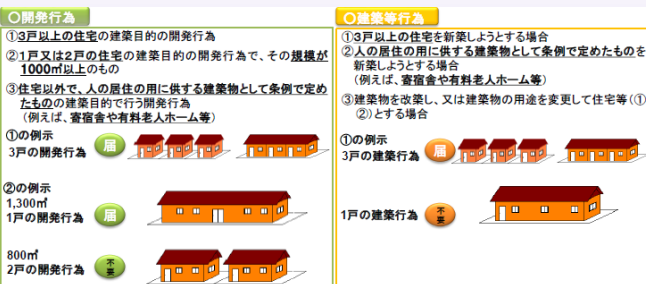
連携

公共交通を中心とした面的交通ネットワークの再構築

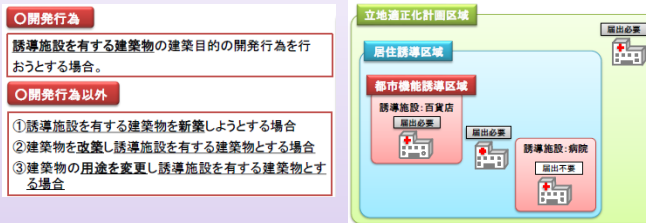
1 2 届出制度

居住誘導区域外への開発行為等や、都市機能誘導区域外への誘導施設の開発行為等を行う場合、行為に着手する30日前までに市長への届出を行う必要があります。

(1) 居住誘導区域外での行為に係る届出



(2) 都市機能誘導区域外での行為に係る届出



1 3 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性

立地適正化計画区域（都市計画区域）外においても、旧合併町の拠点となっていた集落等が点在し、市民の生活や農業等が営まれ、地域の文化・歴史が育まれていた。

このようなことから、本市においては、各集約拠点の都市機能強化と公共交通等のネットワークを構築することで、立地適正化計画区域外においても都市機能の利便性が享受でき、自然と調和した、豊かさを感じられる住みやすいまちを作ることを目指すこととします。

このため、立地適正化計画区域内において、各拠点の都市機能の維持・強化を行うとともに、立地適正化計画区域外においては、農業や石材業をはじめとした産業振興や観光等と連携しながら、集落の維持に向けた小さな拠点づくり等を進め、立地適正化計画区域内外での連携・関係性を深めることで、市全体として持続可能なまちづくりを進めていきます。

また、その具体的な施策事業については、多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画において、立地適正化計画に係る実施事業と合わせて掲載し、一体的に取組むこととします。（来年度改訂予定）

1 4 評価指標の設定と評価方法

(1) 評価指標の設定

本計画は、コンパクトなまちづくりを具体的に推進するため基礎となる計画であることから、定量的な目標値の設定（国の事例：公共交通利用者数の増加など）や期待される効果（国の事例：健康寿命の延伸など）の定量化によって、市民等の関係者の理解を得るとともに、進捗管理を適切に行うことが必要です。

●今後、具体的な施策を検討する中で、左記の目標値及び効果の定量化を設定



(2) 評価方法

計画策定後、おおむね5年毎に評価します。立地適正化計画における誘導施策に係る事業は、「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」の改定に合わせて同計画に掲載し、誘導区域外のまちづくりに係る施策と一元的に進捗管理を行うこととします。具体的な進捗管理や計画評価方法等については、今後、原案において定めます。

1 5 誘導施策

誘導施策には、国等が直接行う施策、国等の支援を受けて市が行う施策及び市が独自に講じる施策の3種類に大別されます。

	国等が直接行う施策	国の支援を受けて市が行う施策及び市が独自に講じる施策
都市機能誘導区域	誘導施設に対する税制上の特例措置など	国の既存補助制度を活用した、公的施設や都市整備基盤の整備など
居住誘導区域		公共交通の確保を図るための交通結節機能の強化・向上など

* 本市として取り組んでいく施策

施策の方針	取り組むべき内容（現時点の想定事項）	主な誘導施策の区分
1 都市機能・生活機能の集約・強化	・ 地域拠点におけるより身近な場所で、住民福祉や利便性の向上につながる幅広い行政サービスを提供します。 ・ キーワード：行政組織再編 総合センター 高松市新病院（仮称） ・ 民間の力を活用し、各拠点に必要な都市機能の誘導や高質化により都市の活力の維持・向上を図ります。 ・ キーワード：PPP ・ 中心市街地に効果的な支援を実施し、にぎわい向上や都市機能の強化・集積を図ります。 ・ キーワード：中心市街地活性化	都市機能誘導施策
2 居住人口の維持（居住誘導に関する直接的な施策）	・ 公共施設等の既存ストックの活用や、定住に向けたインセンティブの設定等により、定住人口の維持・誘導の枠組みを構築します。 ・ キーワード：空き家 移住 ・ 高松市のブランドイメージの向上や、人材の確保により、発展性のあるまちづくりに取り組みます。 ・ キーワード：UIターン 大学連携 MICE	
3 地域の暮らしやすさの向上（居住誘導区域内での取組）	・ 安全で安心して暮らせる魅力的な環境を創出し、誰もが歩きやすくなるようなまちづくりに取り組みます。 ・ キーワード：地域包括ケア 防災・減災 ・ 地域コミュニティの再生と強化を進め、あらゆる世代の人が地域で暮らしやすい環境の構築に努めます。 ・ キーワード：参画・協働 地域まちづくり交付金	
4 公共交通ネットワークの再編	・ 持続可能な公共交通体系を構築するため、鉄道を基軸とした公共交通ネットワークを再構築します。 ・ キーワード：交通結節点整備 バス路線再編 バーク・アンド・ライド ・ 公共交通の利便性の向上により利用促進を図ります。 ・ キーワード：モビリティマネジメント バス待ち環境改善 ICカードによる乗継・高齢者割引	
5 都市経営の効率化	・ 既存施設の有効活用や、長寿命化により、維持保全費用の縮減や保有総量の適正化に努め、行政経営の効率化を図ります。 ・ キーワード：ファシリティマネジメント ・ 行政サービスの集約・再編により、市民サービスの向上と都市経営の効率化を図ります。 ・ キーワード：行政組織再編(再掲) クラウドサービス	
6 市街地拡大の抑制	・ 都市機能や居住機能、農地利用など、目指すべき都市の骨格構造に即した土地利用を促進し、快適で暮らしやすい居住環境を維持します。 ・ キーワード：土地利用規制の見直し 農地の保全 ・ 中心市街地の未利用地や既存ストックを活用し、生活利便性が高いエリアへ居住を誘導することにより、市街地拡大を抑制します。 ・ キーワード：まちなか居住 丸亀町商店街等再開発	

1 6 今後のスケジュール

項目	3月	4～7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
立地適正化計画	3/1第2回推進懇談会 3/28都市計画審議会 素案策定	住民等説明会・パブコメ	原案化作業・原案策定							
			第1回推進懇談会		第2回推進懇談会 議会説明 例規改正					
										都市計画審議会 計画策定(国に提出)

資料編 1 市民アンケート調査結果報告書の概要

①市民アンケート調査の概要

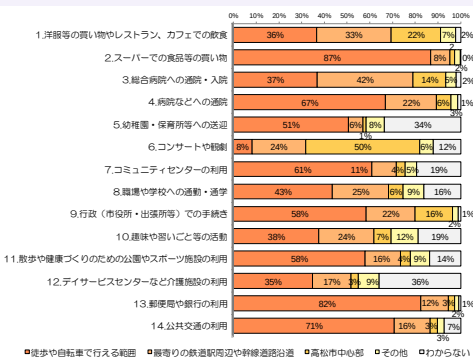
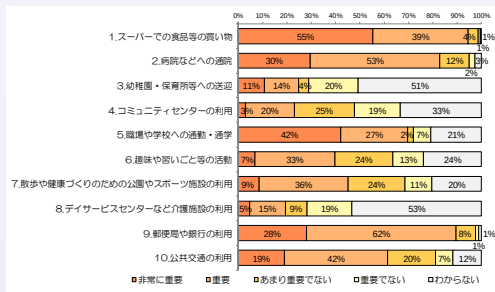
実施概要	
調査対象	20歳以上の高松市民（住民基本台帳から3,000人を校区ごとに抽出）
調査実施期間	平成28年2月11日～2月25日
実施方法	郵送による配布・回収
回収数	1,182部
回収率	39.4%

②活動・機能の重要性

・「非常に重要」と「重要」の割合の合計が、買い物（94%）、郵便局や銀行の利用（90%）、通院（83%）において、高くなっています。

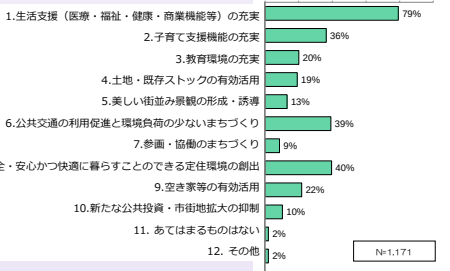
③活動・機能の望ましい立地

・スーパーでの買い物、病院などへの通院、幼稚園・保育所等への送迎、コミュニティセンターの利用、行政での手続き、郵便局や銀行の利用、公共交通の利用の各項目で、「徒歩や自転車で行える範囲」の割合が50%を超え、「徒歩や自転車で行える範囲」に立地していることが望ましいとの結果です。



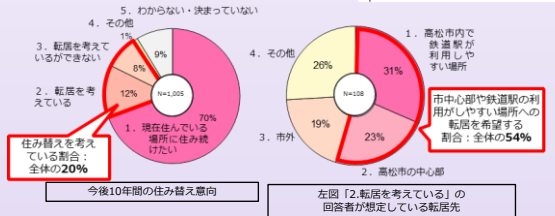
④多核連携型コンパクト・エコシティの推進において力を入れるべき施策

・多核連携型コンパクト・エコシティの推進において力を入れるべき施策としては「生活支援（医療・福祉・健康・商業機能等）の充実（79%）」とする回答が最も多く、次いで、「定住環境の創出（40%）」、「公共交通の利用促進と環境負荷の少ないまちづくり（39%）」、「子育て支援機能の充実（36%）」の順となっています。



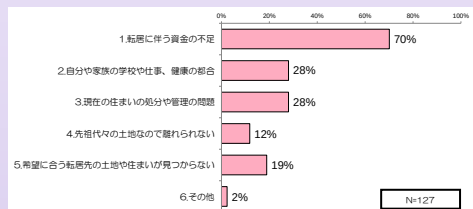
⑤今後10年間の住み替え意向と転居先

・住み替え意向については、全体の70%が「現在住んでいる場所に引き続きたい」と回答しており、「転居を考えている（12%）」と「転居を考えているができない（8%）」を合計すると、全体の20%が住み替えを考えています。
・「転居を考えている（12%）」回答者が想定している転居先としては「高松市内で鉄道駅が利用しやすい場所（31%）」、「高松市の中心部（23%）」が、合わせて54%と半数以上となっています。



⑥転居できない理由

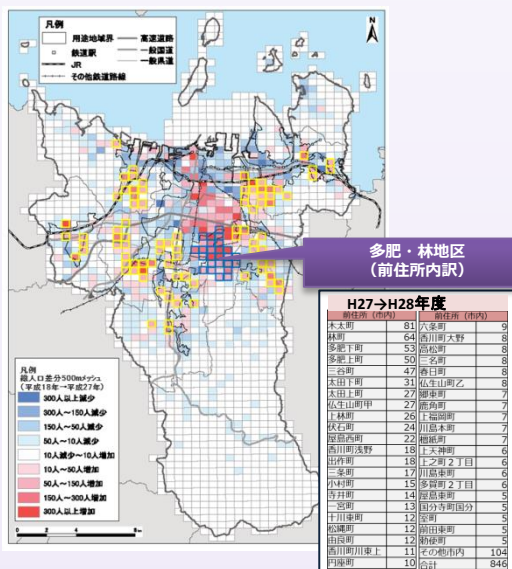
・転居したいができない理由では、「転居に伴う資金の不足（70%）」、次いで、「自分や家族の学校や仕事、健康の都合（28%）」、「現在の住まいの処分や管理の問題（28%）」となっており、これらの問題を解消する施策が居住誘導に向けた課題とも言えます。



資料編 2 住民記録GISデータ人口動態分析結果

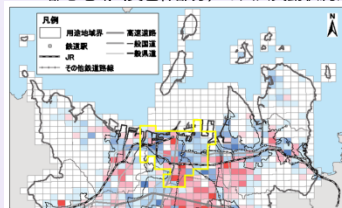
①用途地域縁辺部に人口増加区域

H18.4.1～H27.3.31で50人以上増加したメッシュが黄枠部分、その主な要因は、市内近隣からの転居、例えば、多肥・林地区(27.4.1～28.3.31)には、木太・林、多肥上、多肥下、などから転居
【下記図 人口増減H18.4.1～27.3.31】



③都心地域の人口動態分析

都心地域（黄色枠部分）の人口異動状況は表のとおりです。



異動事由	H18→H19	H21→H22	H27→H28
出生	562	610	524
人口増	3,930	3,850	2,864
要因	転居（市内）	4,232	4,064
転入	41	57	0
他増	829	849	928
人口減	3,831	2,787	2,372
要因	転居（市内）	5,415	4,859
転出	87	58	733
他減	-267	-239	-404
自然増減	+99	+1,063	+492
増減	-1,183	-795	+142
社会	83,843	83,405	82,929
増減			
対象エリア人口			

●人口動態分析結果の概要について

①線引き廃止（H16.5）後の用途地域縁辺部（用途地域内を含む）の人口増加の主要 因は、市内の他の地域からの転居者が多いことによるものです。

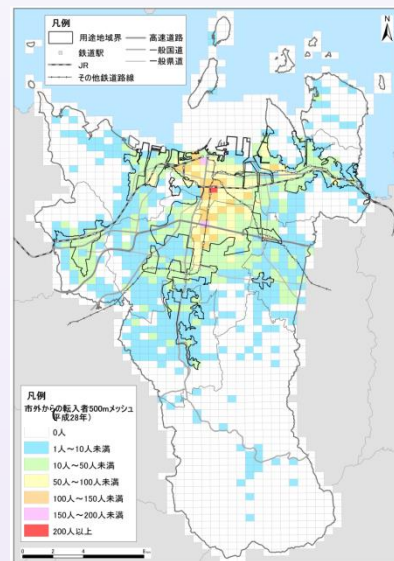
②用途地域縁辺部（用途地域内を含む）への市内からの転居の前住所は、都心地域（旧市内）は少なく、特に、多肥・林地区では、近隣地域からの転居が多い状況です。

③都心地域（旧市内）の人口減の主な要因は、自然減及び市外への転出超過（但し、H27年度は若干転入超過の傾向がみられる）で、市内からは転居超過（人口増）となっています。

④（H26.4.1→H28.3.31）の2年間における市外転入者は、栗林町等の南北のことで沿線を中心に転入しています。

②市外からの転入者の居住分析

H27.4.1～H28.3.31の市外からの転入者は、ことでん琴平線の築港～仏生山間 沿線を中心に、幅広い地域に転入
【下記図：H27.4.1～28.3.31市外転入者の現住所】



ア 都心地域の人口減の主要因は、自然減と市外転出です。特にH18→H19及びH21→H22では、大幅な転出超過となっています。市内からは転居超過となっています。

イ 都心地域からの市内の転居先は、都心地域又はその周辺地域が主となっています。

H27.4.1～H28.3.31で旧市内から転居した人のH28年市内現住所	
転出先住所（明別）	人数
木太町	156
高松町	111
福岡町	79
浜ノ町	69
南町	69
錦町	69
厚島西町	68
伏石町	64
松島町	55
花ノ宮町	55
藤原町	52
多賀町	50
西町	47
その他市内	1,598
合計	2,542

ア、用途地域縁辺部において、特に人口が増加し、今後も人口増加が見込まれる多肥・林地区については、居住誘導区域の設定について検討する必要があります。

イ、都市機能が集積している都心地域（旧市内）や基盤が整っている用途地域のまちの魅力を高めていくとともに、これ以上の市街地拡散を防ぐ必要があります。

ウ、鉄道沿線は、人口密度が高く転入者の主な転入先にもなっていることから、一定の人口密度を維持するために、公共交通の充実を図っていく必要があります。