

高松市立地適正化計画（仮称）
（素案）

— コンパクト・プラス・ネットワークで繋がる

ひと 地域 未来 —

平成 29 年 3 月

高 松 市

目 次

1. 計画策定の目的と位置付け	…	1 P
2. 高松市の現状と課題	…	6 P
3. 立地の適正化に関する基本的な方針	…	3 1 P
4. 都市機能誘導区域	…	3 6 P
5. 誘導施設	…	6 2 P
6. 居住誘導区域	…	7 1 P
7. 届出制度	…	8 5 P
8. 公共交通に関する事項	…	8 7 P
9. 誘導施策	…	9 0 P
10. 計画の推進に向けて	…	9 4 P
11. 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性	…	9 6 P

1. 計画策定の目的と位置付け

1.1 計画策定の背景と目的

全国の地方都市の現状

- 多くの地方都市では
 - ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の活力低下が指摘されています。
 - ・住宅や店舗等の郊外立地が進むなど、拡散型で低密度な市街地が形成されています。
 - ・人口減少社会の下で、拡散した居住者の日常生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。

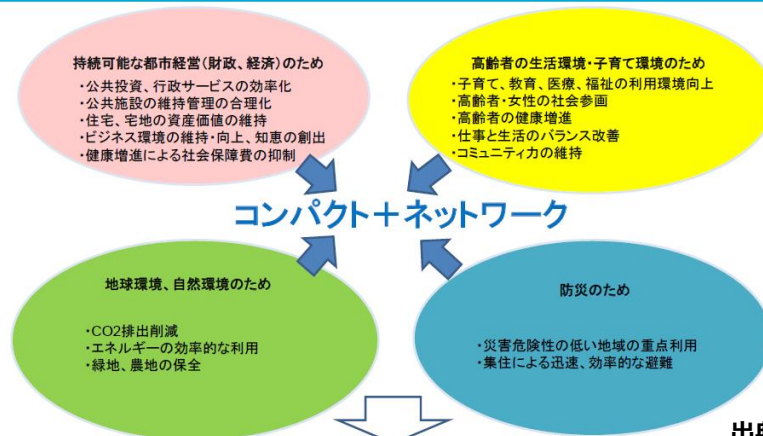
こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点から、30年・50年先の将来を見据えた都市(まち)づくりを強力に推進する必要があります。

国の掲げる都市政策の方向性

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

医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民がこれらの生活利便施設等に公共交通によりアクセスできるなど、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えの下、福祉や防災のほか、交通なども含めた都市全体の構造を見直していくことが重要としています。

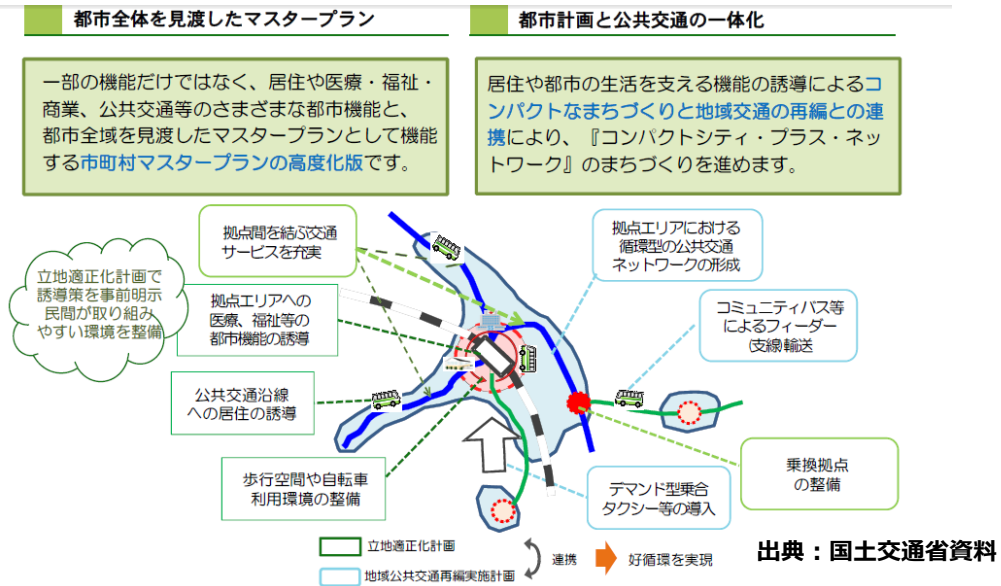
こうした背景を踏まえ、国では、行政と住民や民間事業者が一体となって、公共交通を基軸としたコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、平成26年8月に改正都市再生特別措置法を施行し、立地適正化計画制度を創設しました。



出典：国土交通省資料

1.2 立地適正化計画の概要

市町村は立地適正化計画の策定を通じ、都市全体の観点から、居住機能や都市機能（医療・福祉・商業等）の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成し、民間の都市機能への投資や、居住を効果的に誘導するための土俵づくりを行います。



立地適正化計画で定める事項（都市再生特別措置法第81条第2項参照）

(1) 必須事項

- **立地適正化計画の区域**：都市計画区域全体が基本になります。
- **立地の適正化に関する基本的な方針**：目指すべき将来都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況が把握できるよう定量的な目標を設定します。
- **居住誘導区域**：居住を誘導し、人口密度を維持するエリア（＝居住誘導区域）を設定するとともに、このエリアにおける居住環境の向上や、区域外における居住に対する緩やかなコントロールを行います。
- **都市機能誘導区域**：生活サービス機能を誘導するエリア（＝都市機能誘導区域）を設定するとともに、このエリアに誘導する施設を設定し、都市機能（医療・福祉・商業等）の立地促進を図ります。
- **誘導施設**：都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定します。

(2) 任意事項

- **公共交通に関する事項**：コンパクトなまちづくりの基軸となる公共交通ネットワーク再構築に向けた施策展開をイメージします。

1.3 本市における計画策定の背景、目的等

(1) 計画策定の背景及び本市の現状

1) 低密度な拡散型の都市構造

本市では、平成16年5月に市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる線引きを廃止して以降、都心地域で人口が減少する一方で用途地域縁辺部（用途白地地域等）では人口が増加しており、低密度で拡散型の都市構造になっています。

2) 人口減少・超高齢社会の到来

本市では平成17年度の市町合併以降も、42～3万人程度の人口を維持しているものの、今後、国全体と同様に、人口減少・高齢化が見込まれています。

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

- 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 等

このような状況に対応するため

目指すべき都市構造の転換及び取組

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

その後、平成22年11月に「高松市総合都市交通計画」の策定、23年12月に都市計画制度の見直し、25年2月に「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」の策定、25年9月に「高松市公共交通利用促進条例」の制定など、本市が目指すべき都市構造「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けた種々の施策に取り組んできました。

(2) 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、市民がいき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）を策定するものです。

(3) 計画策定により期待できる効果

計画策定により、次のような効果が期待できます。

- ・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・活性化します。
- ・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になります。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）が活性化します。
- ・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できます。
- ・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、都市活力が向上します。
- ・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します。

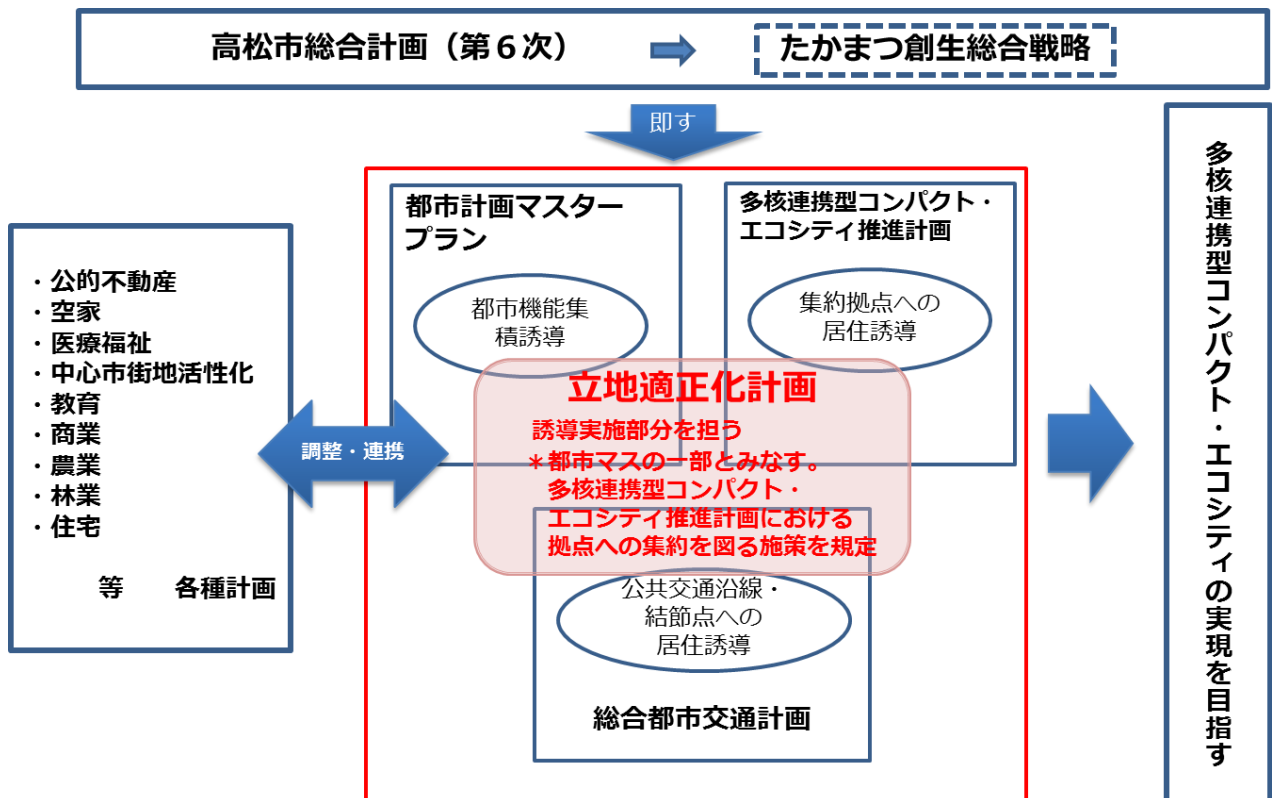
等

1.4 計画の位置付け

(1) 上位計画・関連計画との関係

本計画は、高松市総合計画（第6次）及びたかまつ創生総合戦略に即すとともに、都市計画マスタープラン、多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画、総合都市交通計画及びその他の各種計画と調整・連携を図り、多核連携型コンパクト・エコシティの実現を目指します。

【上位計画・関連計画との関係】



2. 高松市の現状と課題

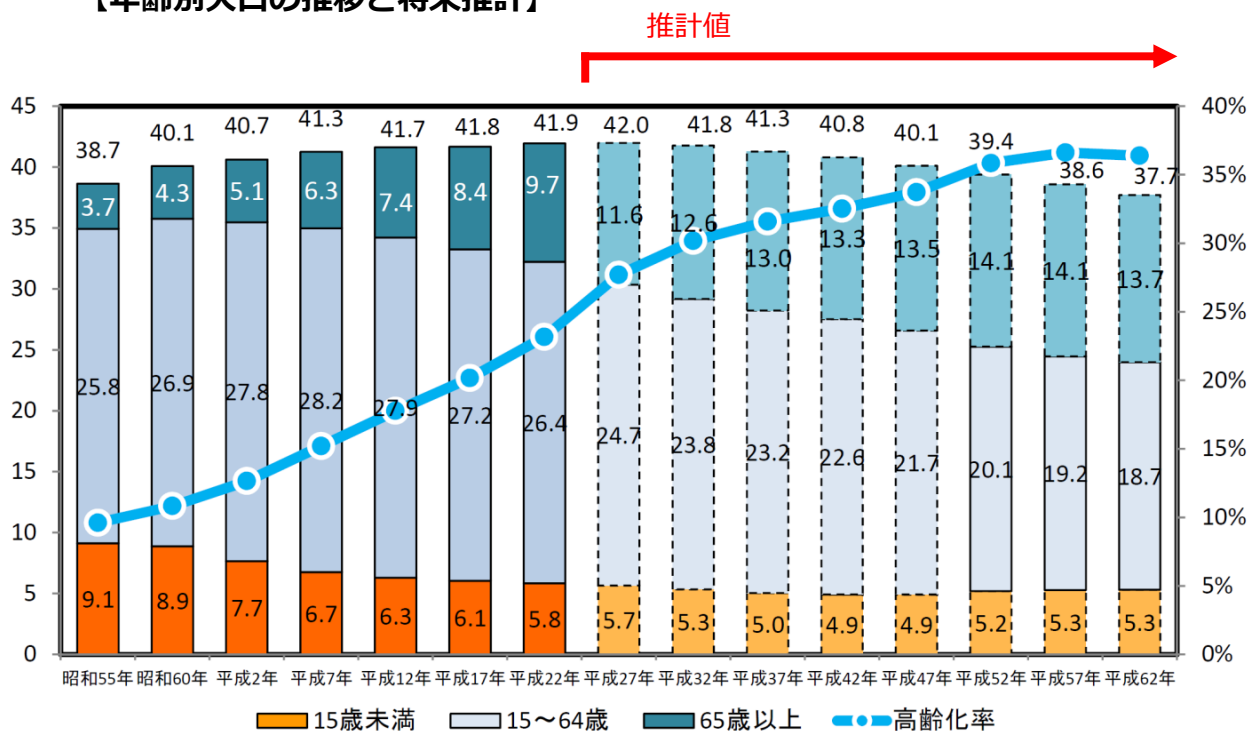
2.1 高松市の現状と将来見通し

(1) 人口動態と将来の見通し

1) 年齢別人口の推移と将来推計

本市が平成27年10月に策定した「たかまつ人口ビジョン」における、本市人口の将来展望によると、本市の総人口は平成27年（2015年）まで増加し、その後緩やかに減少することが見込まれています。また、人口減少と同時に少子高齢化の進行及び生産年齢人口（15～64歳人口）の減少が進むと推計され、これに伴う都市の活力低下、税収等の減少による財政状況の悪化等が懸念されます。

【年齢別人口の推移と将来推計】



出典：国勢調査及びたかまつ人口ビジョン

*人口データの分析等について

人口データ分析等は、本計画では下記の二つの方法により行っています。

1 国勢調査の人口データに基づく人口分析・推計

- 現状の人口の把握に当たっては、平成 22 年（2010 年）の国勢調査の人口データを基に市域を 500m 四方に区分したメッシュのデータを作成しています。
- 本市では、平成 22 年（2010 年）の国勢調査の人口を基に、27 年 10 月に策定した「たかまつ人口ビジョン」において、2060 年に 36 万人程度を目指すこととしています。このようなことから、本計画における将来人口の推計に当たっては、たかまつ人口ビジョンと同じ手法^{*1}により推計しています。

^{*1} たかまつ人口ビジョンにおいては、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計データをベースとして、合計特殊出生率と純移動率については、下記の手法を用いて推計しています。

*たかまつ人口ビジョンにおける人口推計について

① 合計特殊出生率

合計特殊出生率は、次の仮定を置いて推計しています。

・平成 42 年（2030）年に 1.86 ・平成 52 年（2040）年に人口置換水準 2.07

【参考】国・県の長期ビジョン等における合計特殊出生率

・平成 42 年（2030）年に 1.80 ・平成 52 年（2040）年に人口置換水準 2.07

② 純移動率

純移動率は、男女別・5 歳別の直近値（平成 17 年と平成 22 年の国勢調査人口ベース）が今後も続くと仮定し、その中で、男性は 10 歳代後半から 20 歳代前半の純移動率が均衡し、女性は 10 歳代後半から 20 歳代前半、10 歳代前半から 10 歳代後半の純移動率が均衡するとして推計しています。

2 住民基本台帳を活用した住民記録GISデータを用いた区域設定・分析（詳細は別添資料）

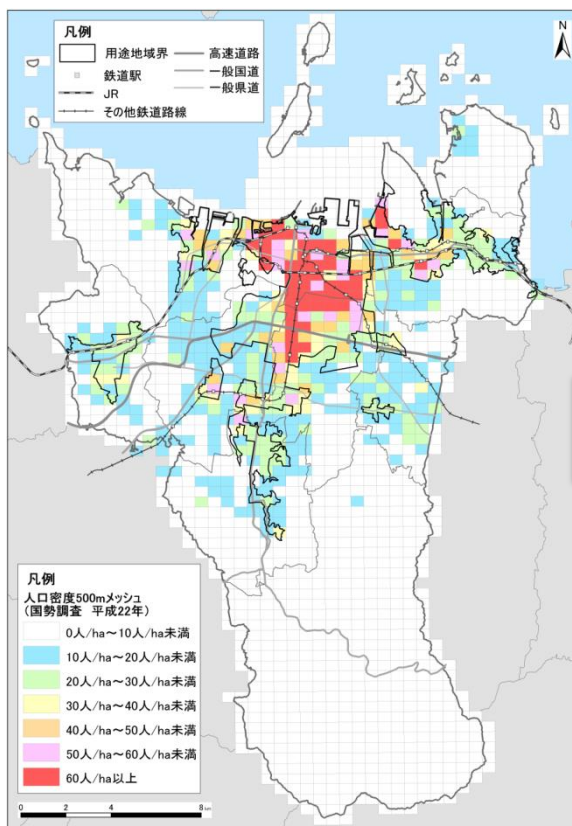
- 居住誘導区域及び都市機能誘導区域に係る具体的な区域設定は、直近のデータである平成 27 年 4 月 1 日現在の住民記録GISデータに基づき行っています。
- 線引き廃止後の用途地域縁辺部の人口増加地域について、過去の住民記録GISデータにより転入先等の分析を行っています。
- 平成 27 年 4 月 1 日及び平成 28 年 4 月 1 日現在のそれぞれの前 1 年間における、本市の市外転入者の転入地について、500m メッシュのデータを作成しています。

2) 人口密度の分布

500m メッシュごとに、平成 22 年における人口密度の分布をみると、中心市街地から木太・太田地区の土地区画整理事業を施行した区域を中心に人口の集積が顕著であるほか、鉄道沿線及び鉄道駅周辺に人口の集積が見られます。

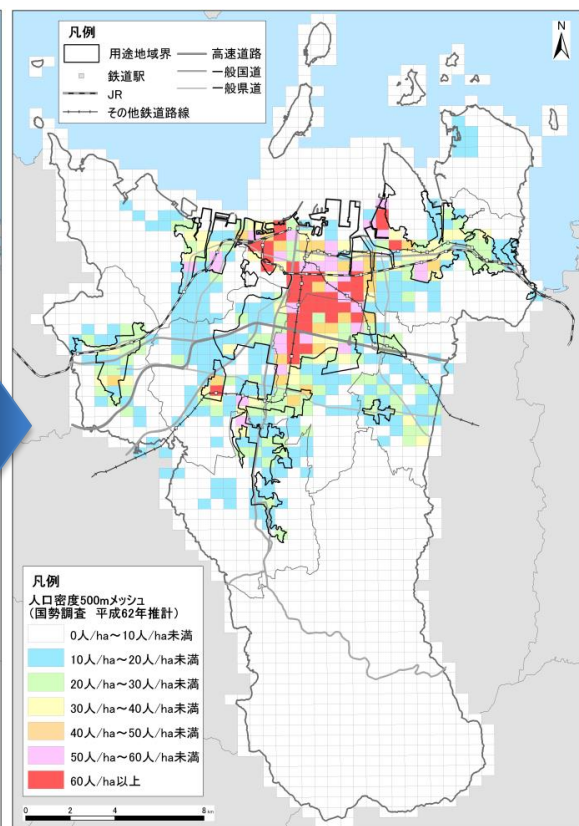
平成 62 年（推計値）では、鉄道沿線で高い人口密度を維持している一方、中心市街地では人口密度が低下することが見込まれます。また、用途地域の縁辺部を中心に低密度化が進行することが予測されています。

【人口密度の分布（平成 22 年）】



出典：平成 22 年国勢調査地域メッシュ統計
(総務省統計局)

【人口密度の分布（平成 62 年）】

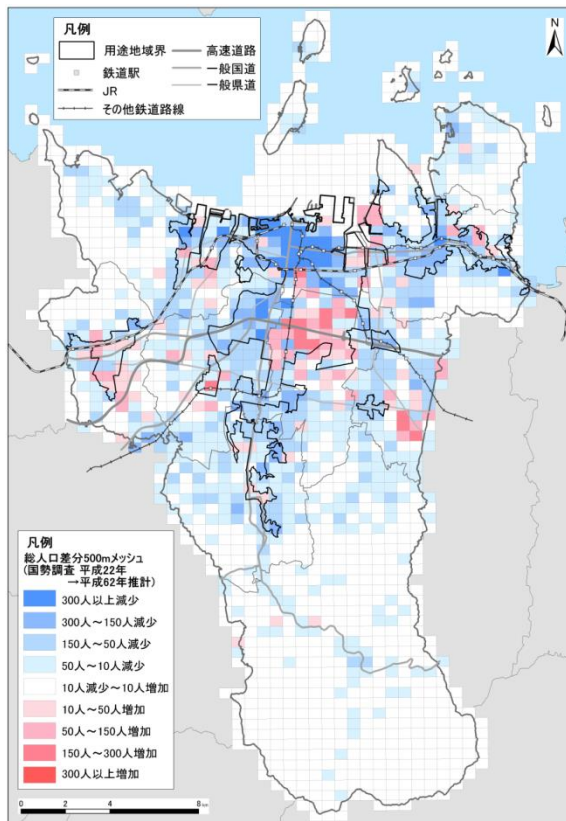


出典：平成 22 年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）及び
たかまつ人口ビジョンに基づく推計結果

3) 人口の増減の推計

人口の動向を、平成22年から62年（推計値）までの増減で見ると、太田・多肥地区等で人口の増加が見られるものの、中心市街地等で大幅に減少するほか、市域全体での減少傾向が見込まれます。

【人口密度の増減（平成22年→平成62年）】



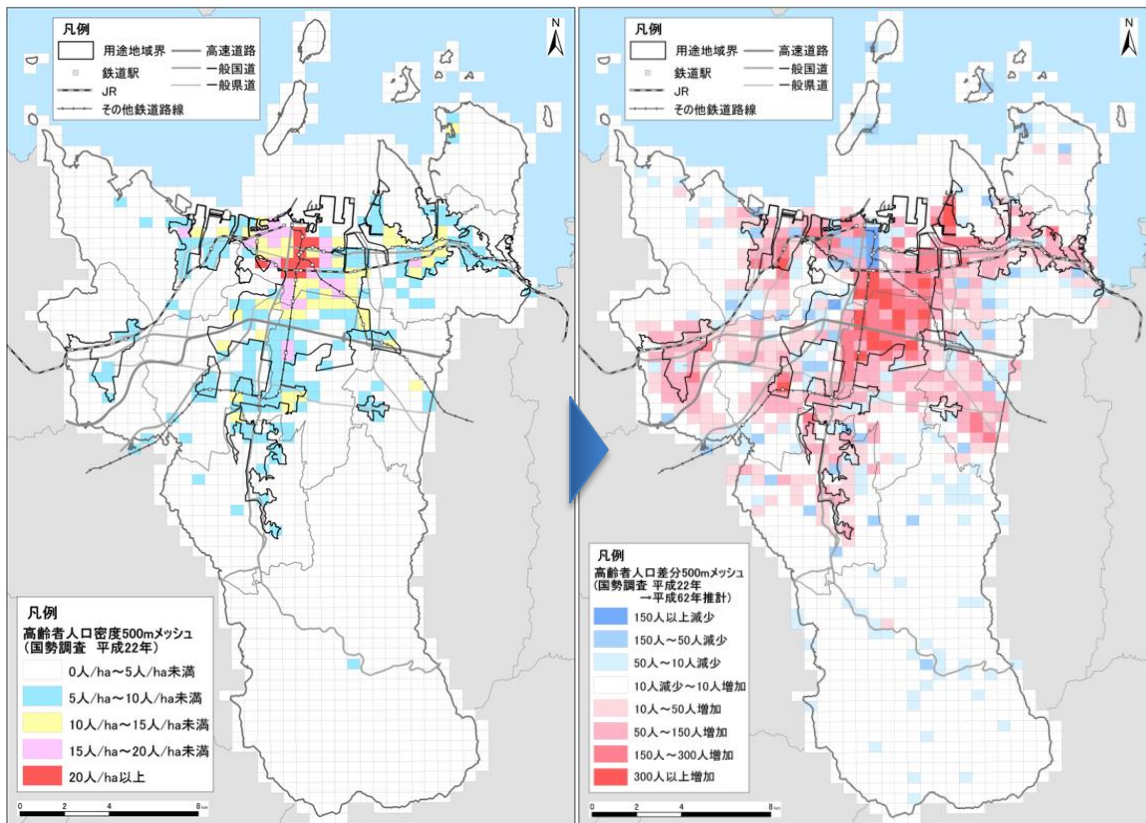
出典：平成22年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）及び
たかまつ人口ビジョンに基づく推計結果

4) 高齢者人口の分布と増減

平成 22 年における高齢者人口（65 歳以上人口）密度の分布を見ると、中心市街地部で 20 人/ha 以上の高密度が顕著である一方、用途地域の縁辺部では高齢人口密度は低くなっています。

高齢者人口の動向を、平成 22 年から 62 年（推計値）までの増減で見ると、62 年での高齢人口は J R 高徳線・ことでん琴平線・高速道路、春日川より西で囲まれた地域を中心に増加することが見て取れます。

【高齢者人口密度の分布（平成 22 年）】 【高齢者人口の増減（平成 22 年→平成 62 年）】



出典：平成 22 年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）

出典：平成 22 年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）及び
たかまつ人口ビジョンに基づく推計結果

5) DID (※1) の面積、人口、人口密度の変遷

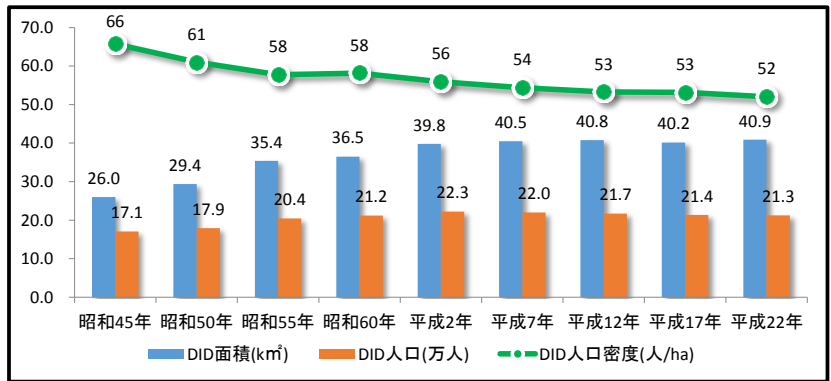
人口集中地区を表す DID の面積は、昭和 45 年から平成 2 年までに約 1.5 倍に拡大して以降、ほぼ横ばいであり、人口及び人口密度では大きな低下は見られませんが、微減傾向にあります。

※1 DIDとは、人口集中地区のことで、国勢調査基本単位区等を基礎単位として、①「原則として人口密度が1平方キロ当たり4,000人以上の基本単位区が市区町村の境界内で互いに隣接」かつ、②「それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域」のことを指します。

*** DID(人口集中地区)イメージ**

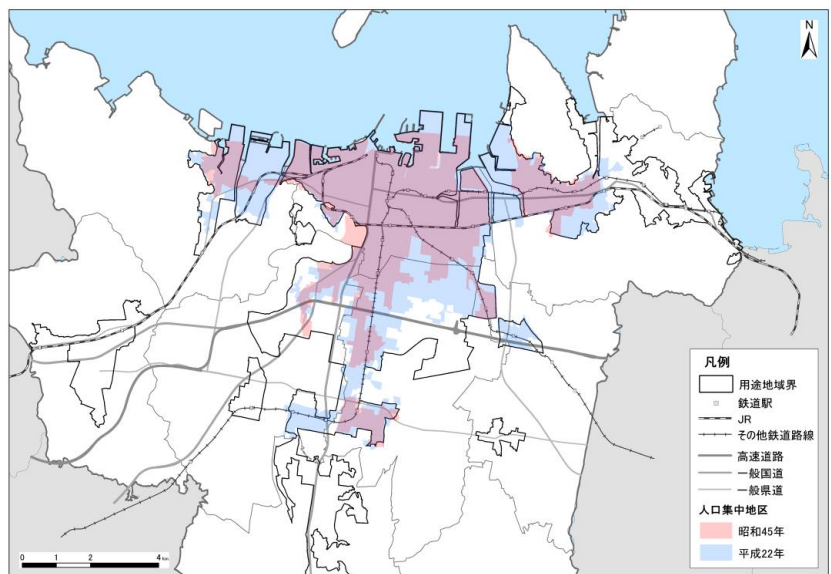
隣接した地域 5,000人以上	1km ² 4000人以上	1km ² 4000人以上	} 1km
	1km ² 4000人以上	1km ² 4000人以上	
	1km ² 4000人以上	1km ² 4000人以上	
	1km ² 4000人以上	1km ² 4000人以上	

【DID の面積・人口・人口密度の変遷】



出典：国勢調査

【DID 区域の変遷】



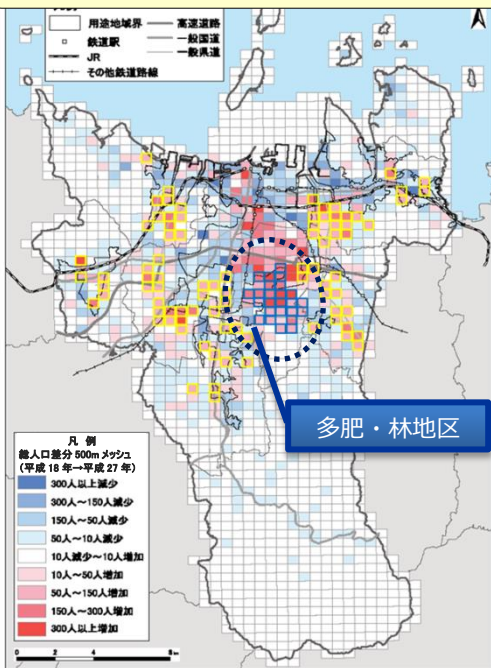
出典：国勢調査

6) 住民記録 GIS データでの人口動態分析結果

線引き廃止後の人口動態の状況をより精緻に把握するため、住民記録情報による分析を行いました。(詳細は資料編のとおり)

a) 人口増加している用途地域縁辺部(多肥・林地区)の人口動態分析結果

H18→H27の間で50人以上人口増がある用途地域縁辺部(多肥・林地区)のメッシュ



50人以上人口増があるメッシュ(多肥・林地区)の増減表

年	H18⇒H19	H21⇒H22	H27⇒H28
自然増減	+ 4 5	+ 1 4 6	+ 1 1 5
社会増減	市内間移動	+ 4 2 6	+ 3 0 0
	市外間移動	+ 5 5	+ 1 1 8

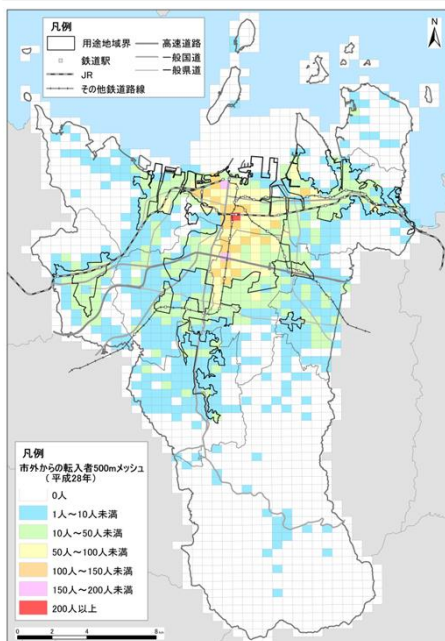
H27⇒H28 多肥・林地区の市内転居者の前住所

前住所(市内)	前住所(市内)
木太町	81
林町	64
多肥下町	53
多肥上町	50
三谷町	47
太田下町	31
太田上町	27
仏生山町甲	27
上林町	26
伏石町	24
屋島西町	22
香川町浅野	18
出作町	18
三条町	17
小村町	15
寺井町	14
一宮町	13
十川東町	12
松縄町	12
由良町	12
香川町川東上	11
円座町	10
六条町	9
香川町大野	8
高松町	8
三名町	8
春日町	8
仏生山町乙	8
郷東町	7
鹿角町	7
上福岡町	7
川島本町	7
櫛紙町	7
上天神町	6
上之町2丁目	6
川島東町	6
多賀町2丁目	6
屋島東町	5
国分寺町国分	5
室町	5
前田東町	5
勅使町	5
その他市内	104
合計	846

●用途地域縁辺部の人口増加は、市内間移動とした近隣からの転居が主な要因である。

b) 市外転入者の分析結果

H27.4.1～H28.3.31 市外転入者のメッシュ



●市外転入者(市外間移動)は、ことんでん琴平線の築港～仏生山駅間の沿線を中心に幅広い地域に転入している。

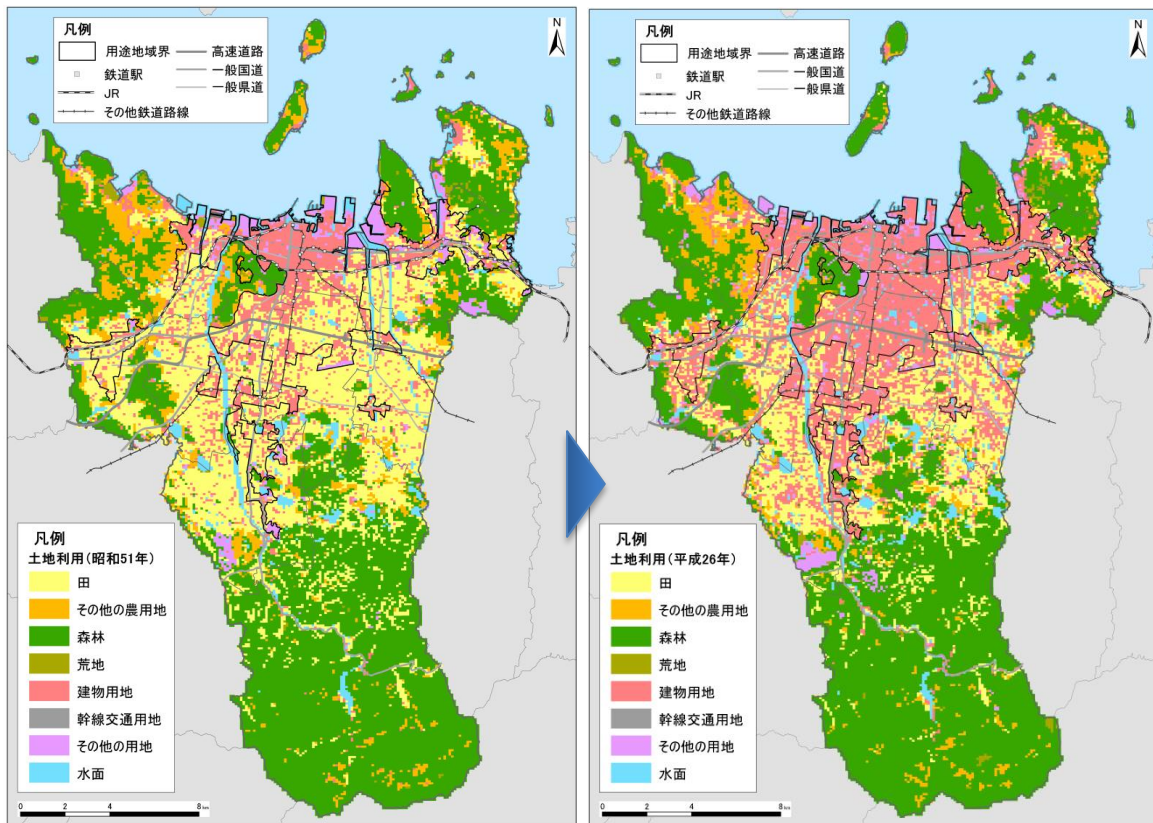
(2) 土地利用の動向

1) 土地利用の状況

土地利用の状況を昭和51年と平成26年で比較すると、用途地域内を中心に、田その他の農用地が減少し、建物用地に大幅に転換していることが見て取れます。

【土地利用の状況（昭和51年）】

【土地利用の状況（平成26年）】

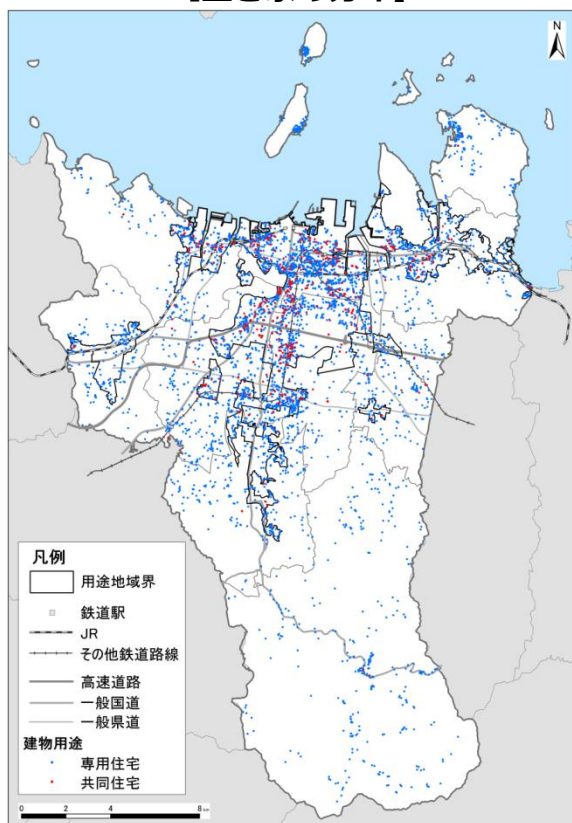


出典:国土数値情報

2) 空き家の分布

土地利用の変化では、田その他の農用地から建物用地へ大きく転換している一方で、中心市街地及び用途地域内を中心に、空き家が広く分布しています。全国的な傾向と同様に、空き家対策が本市においても重要な課題の一つとなっています。

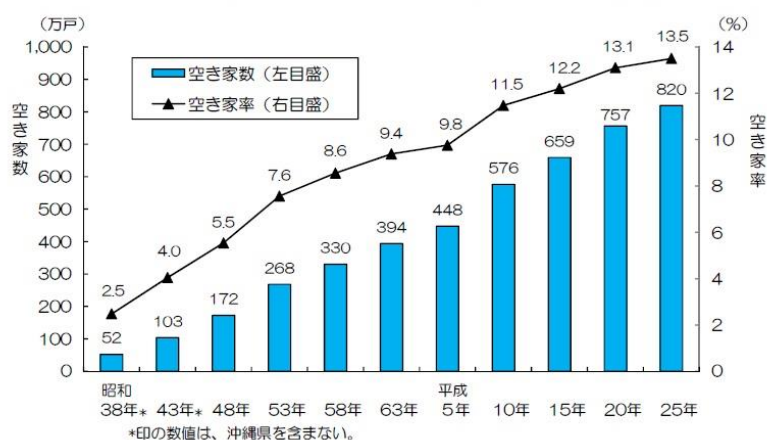
【空き家の分布】



出典：高松市資料（平成 26 年 7 月時点）

【空き家数及び空き家率の推移-全国 （昭和 38 年～平成 25 年）】

図表1 空き家数及び空き家率の推移-全国（昭和38年～平成25年）



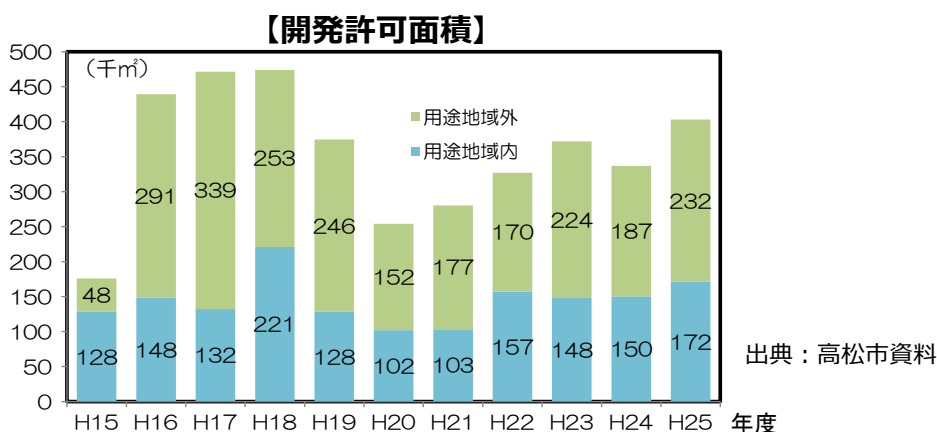
出典：総務省統計局「住宅・土地統計調査」（平成 25 年は速報集計結果）

3) 開発許可の動向

a) 面積

開発許可面積の推移を見ると、市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）を廃止する直前の平成 15 年度と廃止をした 16 年度を比較すると、約 2.5 倍に増加したほか、18 年度まで高水準で推移し、19 年度・20 年度は減少したものの、21 年度以降は増加傾向にあります。

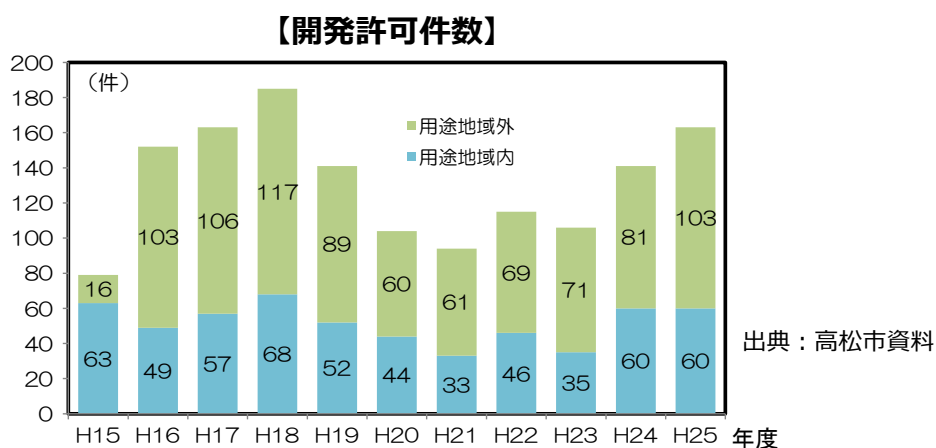
また、線引き廃止直前の平成 15 年度では、用途地域内での開発許可の割合が全体の 70%を超えていましたが、廃止をした 16 年以降では用途地域外における開発許可の割合が高く（25 年は約 57%）なっています。



b) 件数

開発許可件数の推移を見ると、線引き廃止直前の平成 15 年度と廃止をした 16 年度を比較すると、開発許可件数が約 1.9 倍に増加し、16 年以降は開発許可面積と同様の推移が見られ、22 年から 25 年まではおおむね増加傾向となっています。

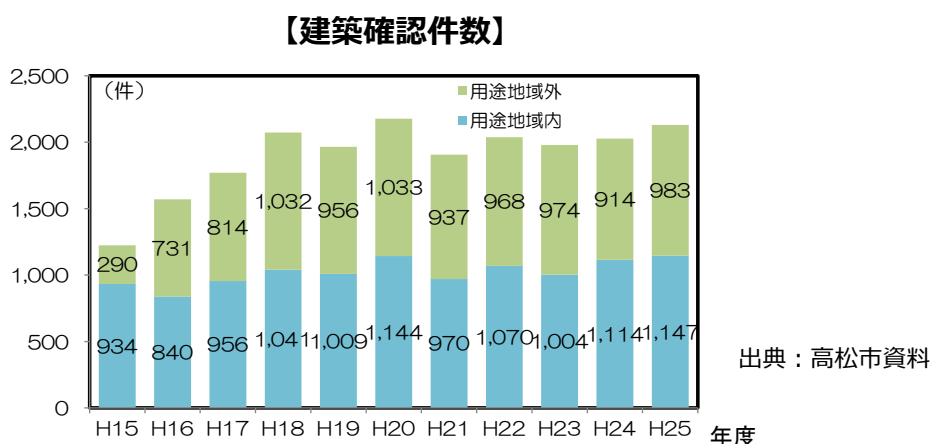
また、線引き廃止以前の平成 15 年では、用途地域内での開発許可の割合が全体の約 80%となっていたのですが、廃止をした 16 年度以降では用途地域外における開発許可の割合が高く（25 年は約 63%）なっています。



4) 建築確認の動向

建築確認件数の推移を見ると、線引き廃止直前の平成 15 年度から廃止後の 18 年度まで増加傾向にあり、その後一時減少するも、23 年度以降は高水準で推移しています。

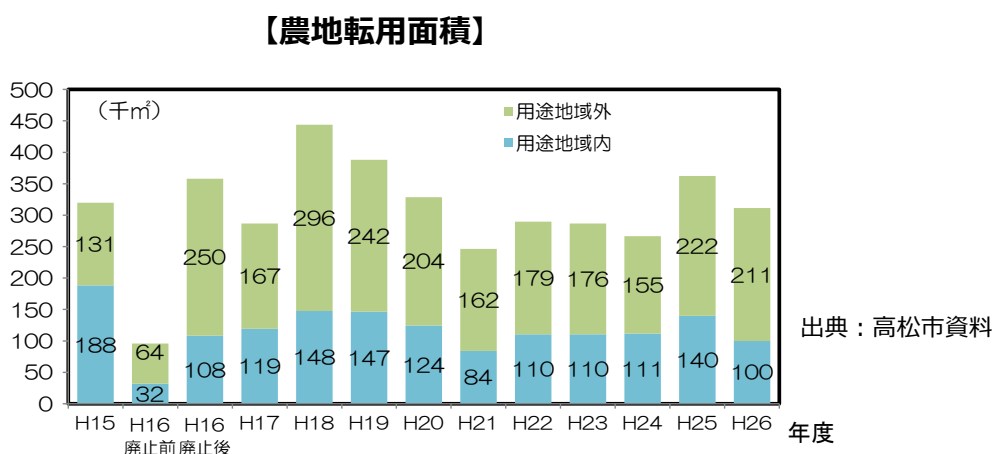
また、線引き廃止直前の平成 15 年度では、用途地域内での建築確認の割合が全体の約 76%となっていました。廃止をした 16 年度以降では用途地域内における建築確認の割合が低下し、25 年度では全体の約 46%が用途地域外となっています。



5) 農地転用の動向

農地転用面積の推移を見ると、線引き廃止直前の平成 15 年度から廃止後の 18 年度まで増加傾向にあり、その後減少するも、24 年度以降は概ね増加傾向で推移しています。

また、線引き廃止直前の平成 15 年度では、用途地域内での農地転用の割合が全体の約 59%となっていました。廃止をした 16 年度以降では用途地域外における農地転用の割合が高まり、26 年度では全体の約 68%が用途地域外となっています。



(3) 生活利便施設の立地と充足状況

生活利便施設の立地と各施設の徒歩圏内（各施設から半径 800m（徒歩 10 分で利用できる範囲））の分布状況は次のとおりです。

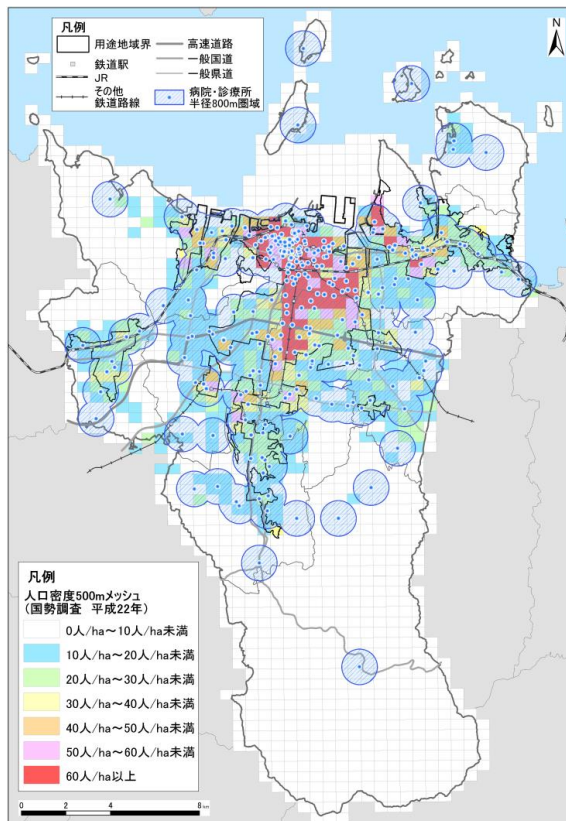
1) 医療施設（病院・診療所）

病院は地域の拠点、診療所は幹線道路沿道を中心に立地しており、用途地域内や人口の分布が見られる範囲では、概ね徒歩圏内に確保されています。

2) 商業施設（スーパーマーケット）

スーパーマーケットは、人口集積エリアである中心市街地や鉄道沿線及び幹線道路沿道、鉄道駅周辺に立地しており、用途地域では縁辺部を除き概ね徒歩圏内に確保されています。一方、用途地域外では立地が疎となる範囲が広く分布しています。

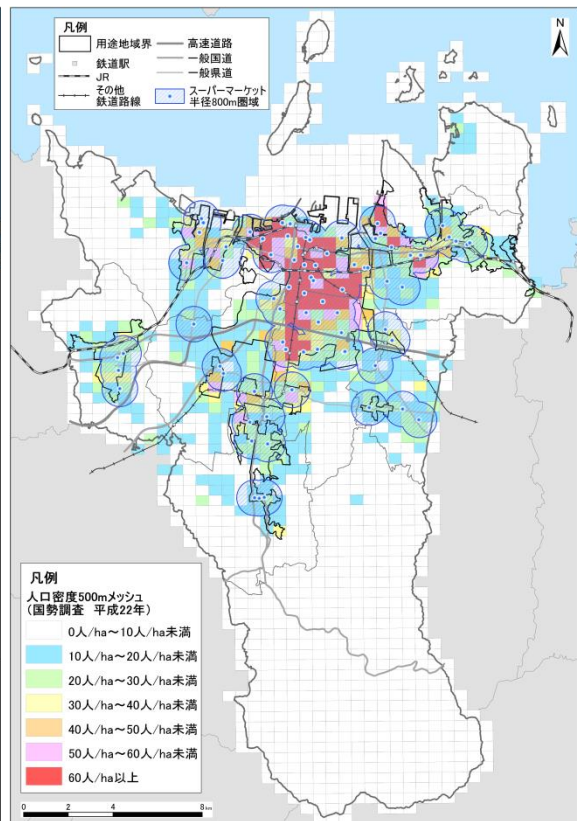
【医療施設の立地と充足状況】



出典：国土数値情報

(医療施設（病院・診療所）)

【商業施設の立地と充足状況】



出典：iタウンページ

(スーパーマーケットとして登録のある施設)

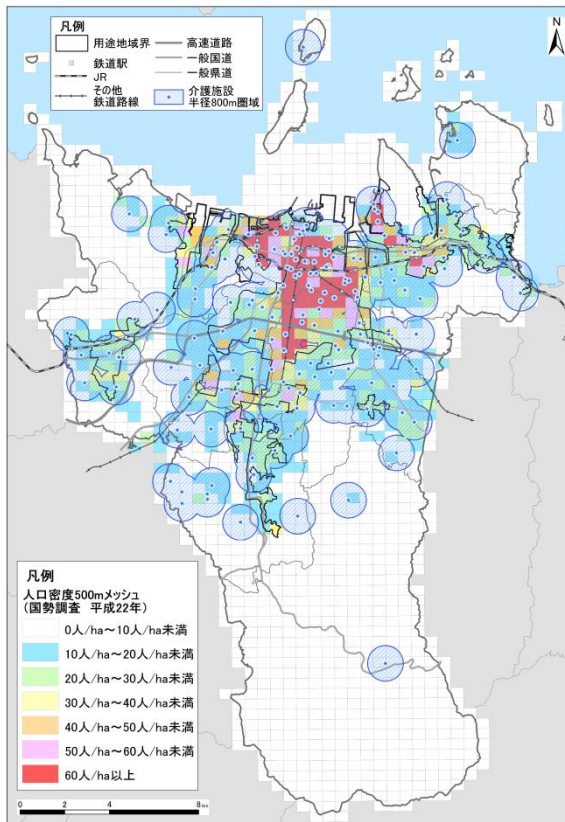
3) 介護施設

介護施設は、人口集積エリアである中心市街地や鉄道沿線及び幹線道路沿道、鉄道駅周辺に立地しており、用途地域では縁辺部を除き概ね徒歩圏内に確保されています。一方、市域の南側では立地が疎となる範囲が分布しています。

4) 子育て支援施設（幼稚園・保育所等）

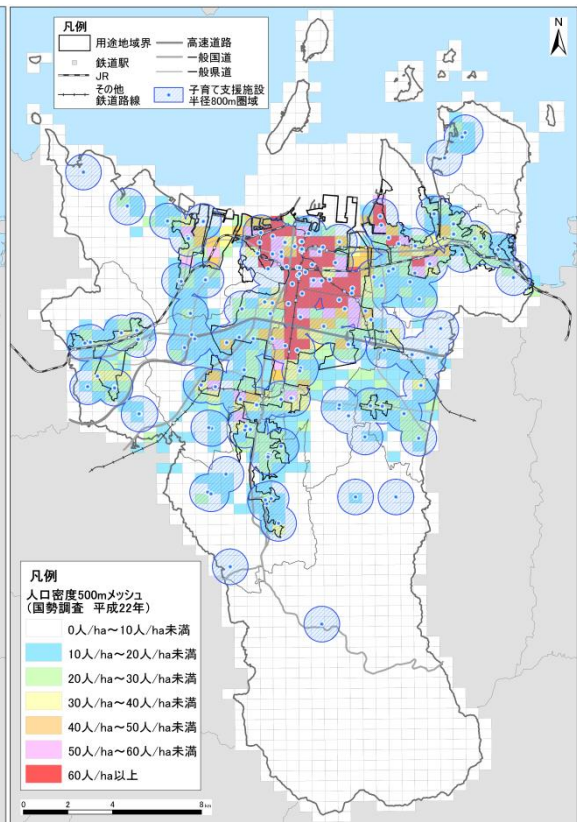
子育て支援施設は、人口集積エリアである中心市街地や鉄道沿線及び幹線道路沿道、鉄道駅周辺に立地しており、用途地域では概ね徒歩圏内に確保されています。一方、林地区や多肥地区等で一部に立地が疎となる範囲が分布しています。

【介護施設の立地と充足状況】



出典：高松市資料

【子育て支援施設の立地と充足状況】



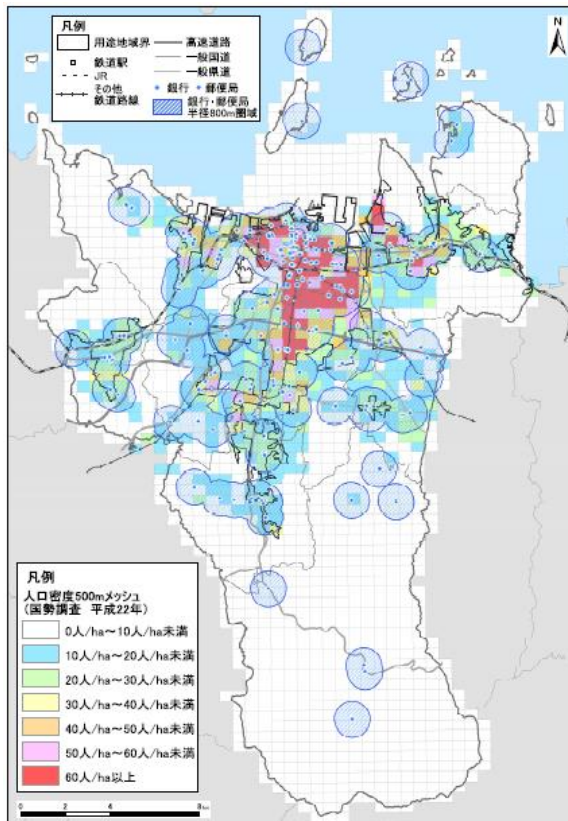
出典：高松市資料（幼稚園・保育施設等）

(市内の通所介護事業所及び地域密着型通所介護事業所)

5) 郵便局・銀行

郵便局・銀行は、人口集積エリアである中心市街地や幹線道路沿道、鉄道駅周辺に立地しており、用途地域では概ね徒歩圏内に確保されています。一方、木太町南部等の一部の地域で立地が疎となる範囲が分布しています

【郵便局・銀行の立地と充足状況】



出典：国土数値情報・全国銀行協会店舗検索

6) 生活利便施設の徒歩圏人口及び人口密度の変化

生活利便施設の徒歩圏（施設から半径 800m（徒歩 10 分圏）における人口を、平成 22 年と 62 年（推計値）で比較すると、約 2.7 万人～4.0 万人減少しています。徒歩圏内人口が大きく減少すると、施設の維持が困難となり、将来的に店舗や施設の撤退やサービスの低下等が懸念されます。

【生活利便施設の徒歩圏人口及び人口密度の変化】

施設種別	徒歩圏（人）			徒歩圏人口密度（人/ha）		圏域面積 (ha)
	H22 年度 人口	H62 年度 人口	H22→H62 人口増減	H22 年度 人口密度	H62 年度 人口密度	
医療施設 (病院・診療所)	371,386	331,597	-39,789	21.9	19.6	16,947
商業施設 (スーパーマーケット)	285,332	258,751	-26,581	31.4	28.5	9,076
介護施設	361,717	325,102	-36,615	22.2	20.0	16,263
子育て支援施設 (幼稚園・保育施設等)	344,224	308,679	-35,545	23.1	20.7	14,927
郵便局・銀行	330,612	295,501	-35,111	23.7	21.2	13,960

(4) 公共交通の現状と見通し

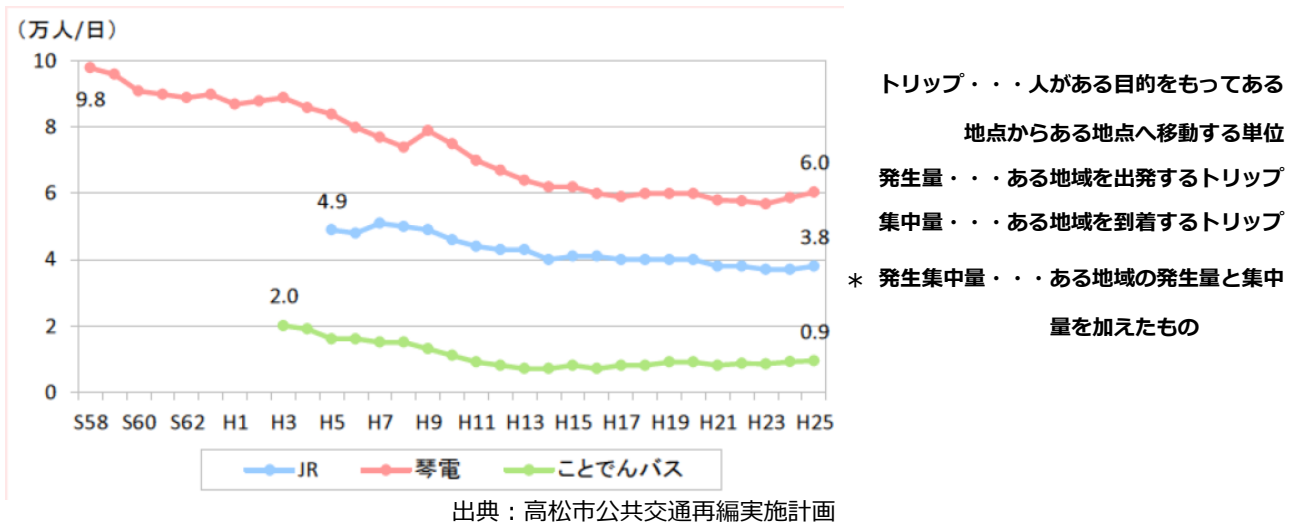
1) 公共交通利用者の変遷

本市における公共交通の利用状況を見ると、公共交通の利用者は低位に留まっています。

交通手段分担率においても、ここ数年は利用促進施策の積極的な取組により、改善の兆しはあるものの、道路整備や自動車免許及び自動車保有の高まりなどに伴い、自動車利用が大きく増加しており、公共交通（路線バス・鉄道）の分担率は6.8%（平成元年）から5.9%（平成24年）へと減少傾向にあります。

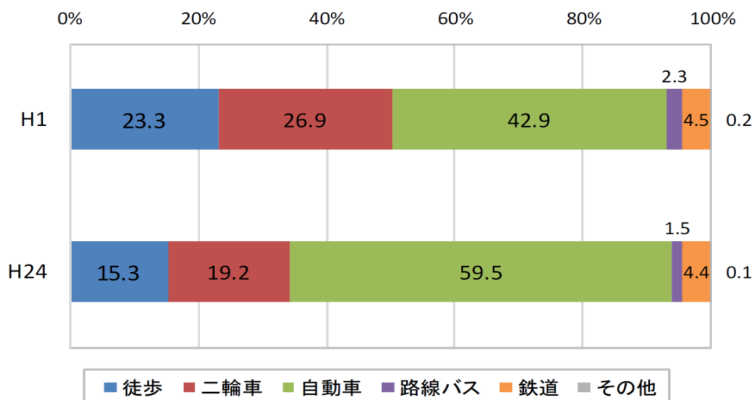
また、将来の公共交通利用の動向について、発生集中度*の変化を見ると、このまま推移していった場合、平成44年では24年と比較して鉄道で約21%、バスで約44%の減少が見込まれています。

【公共利用者変遷】

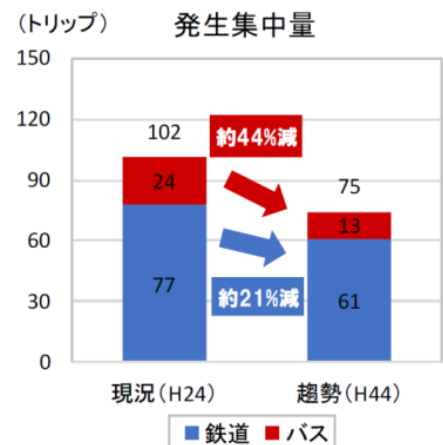


トリップ・・・人がある目的をもってある
地点からある地点へ移動する単位
発生量・・・ある地域を出発するトリップ
集中度・・・ある地域を到着するトリップ
* 発生集中度・・・ある地域の発生量と集中度を加えたもの

【交通手段分担率の変化】



【公共交通利用者の変化】

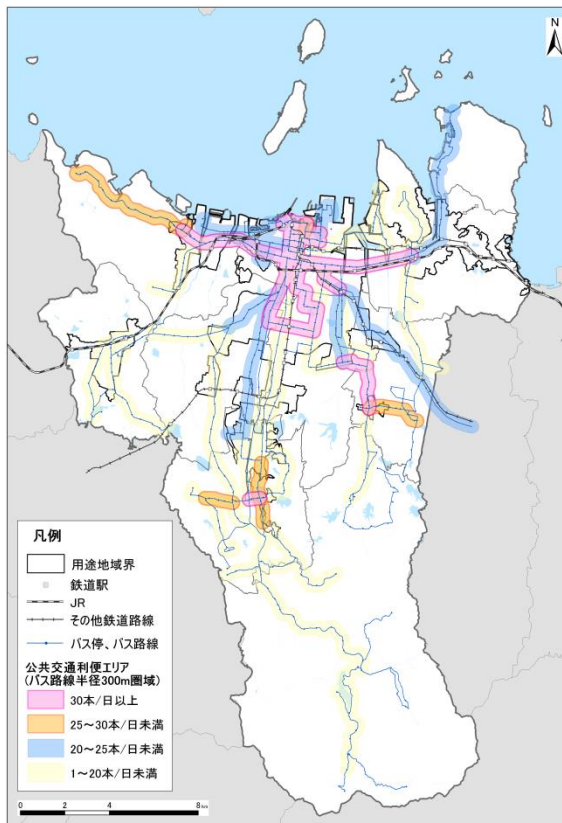


2) 公共交通網の状況

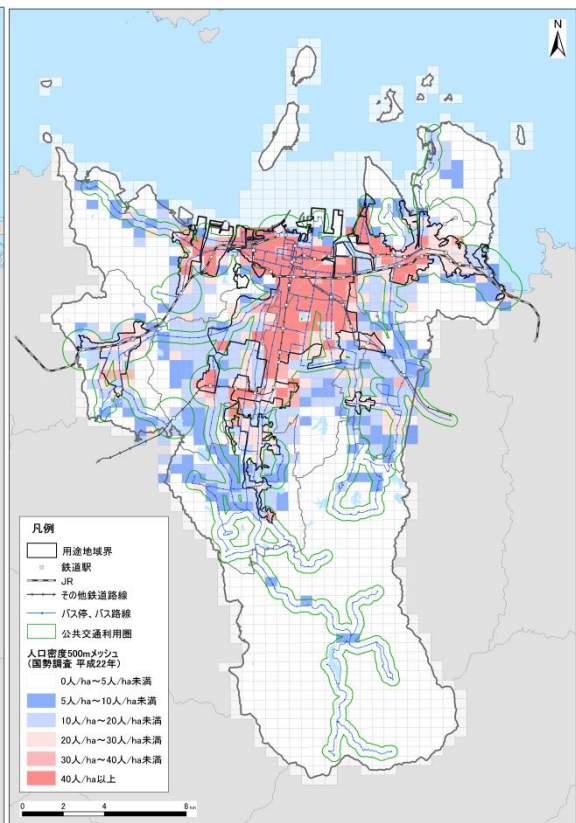
本市の公共交通網の状況を見ると、JR 高松駅から放射状に広がる鉄道及びバスによるネットワークが形成されており、中心市街地及び鉄道沿線では、一部を除きバスの利便性が高いエリアが分布しています。

人口集積エリアを中心に、公共交通の徒歩利用圏が形成されているものの、カバーできていない地域も一定程度存在しています。

【バス路線と公共交通利便エリアの分布】 【公共交通利用圏と人口密度の分布】



出典：ことでんバス時刻表及び国土数値情報



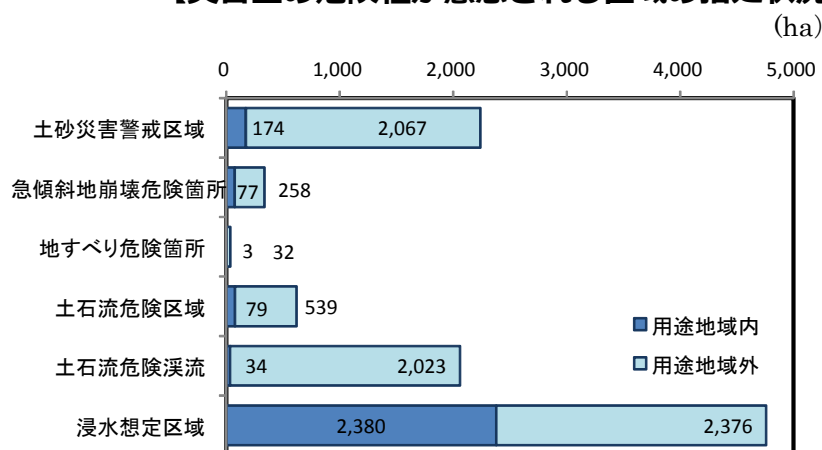
出典：国勢調査及び国土数値情報

(5) 災害上の危険性が懸念される区域

1) 災害上の危険性が懸念される区域の指定状況

本市における災害上の危険性が懸念される区域（ハザード区域）の指定状況を見ると、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきとされている急傾斜地崩壊危険箇所の約 23%が用途地域内に分布しているほか、浸水想定区域の約 50%が用途地域内に分布しています。

【災害上の危険性が懸念される区域の指定状況】



出典：高松市資料及び国土数値情報

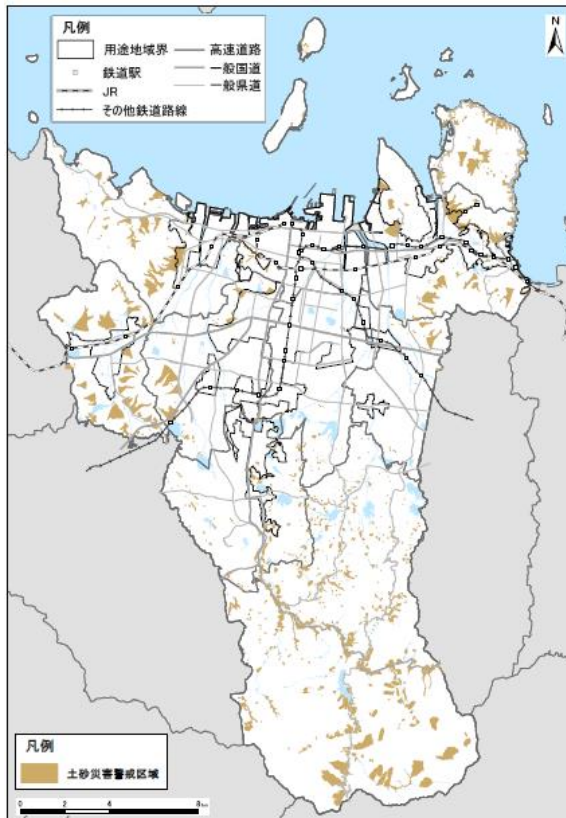
2) 土砂災害警戒区域の分布

土砂災害警戒区域 2,241ha のうち、約 7.8%の 174ha が用途地域内に分布しています。

3) 急傾斜地崩壊危険箇所の分布

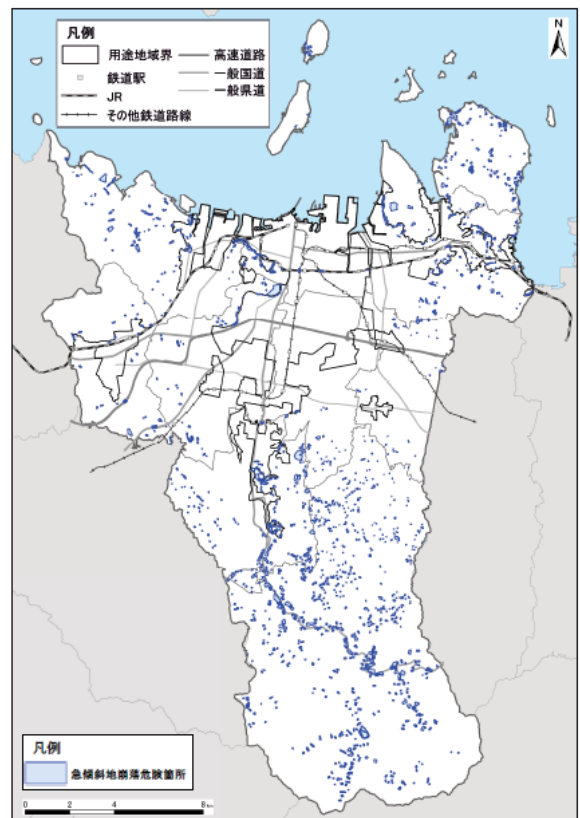
用途地域縁辺部及び用途地域外を中心に広く分布しています。

【土砂災害警戒区域の分布】



出典：国土数値情報

【急傾斜地崩壊危険箇所の分布】



出典：国土数値情報

4) 地すべり危険箇所の分布

地すべり危険箇所 35ha のうち、約 8.6%の 3ha が用途地域内に分布しています。

5) 土石流危険溪流及び危険区域の分布

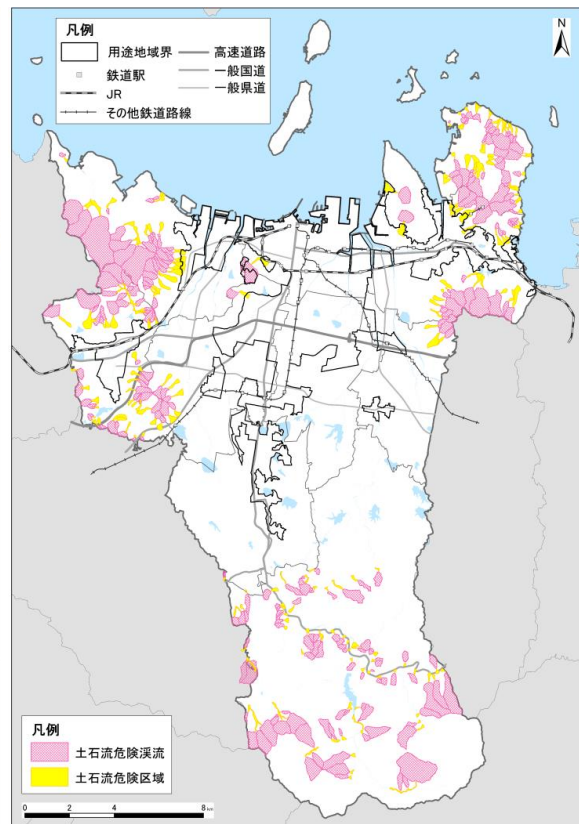
土石流危険溪流区域 2,057ha のうち、約 1.7%の 34ha が用途地域内に、土石流危険区域 618ha のうち、約 12.8%の 79ha が用途地域内に、それぞれ分布しています。

【地すべり危険箇所の分布】



出典：高松市資料

【土石流危険溪流及び危険区域の分布】



出典：高松市資料

6) 浸水区域の分布

津波浸水想定区域^{※1}は、沿岸部を中心に東西に分布しており、春日町・木太町では JR 高徳線より南にも分布しています。また、洪水浸水想定区域^{※2}は、河川沿線だけでなく、市街地全体に分布しています。

※1：津波浸水想定区域：最大クラスの津波が悪条件下で発生した場合に想定される浸水区域

※2：洪水浸水想定区域：河川が氾濫した場合に想定される浸水区域

本計画においては、人口集中地区に分布する津波浸水想定区域を除外して居住誘導区域を設定することは、現実的には困難な状況です。

本市においては、災害時の被害を最小化する「防災・減災」の考え方を基本とし、以下に示すハード整備や地域防災計画に基づく住民等と連携した対策を継続的に行うことにより、居住誘導区域を設定することとします。

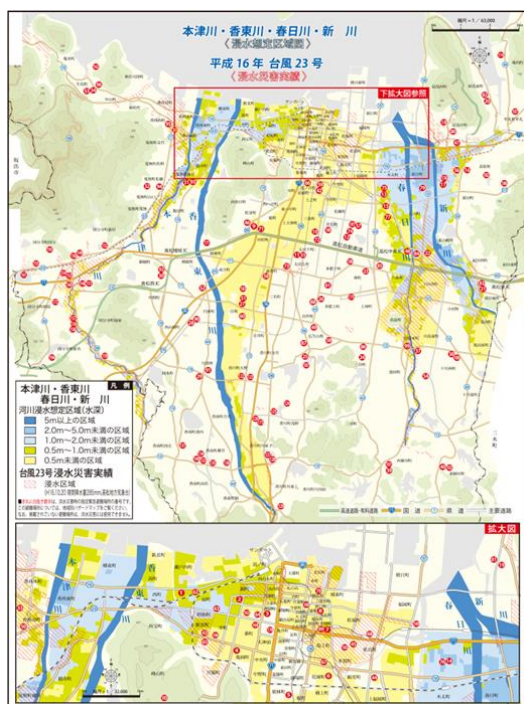
【津波浸水想定区域（南海トラフ地震（発生頻度が高い地震））の分布】



【洪水浸水想定区域】

出典：香川県浸水予測図

(南海トラフ地震（発生頻度が高い地震）)



出典：高松市ハザードマップ

I 計画・整備されているハード整備（県・市実施分）

- ① 県管理海岸（高松港、牟礼港）9.8 km
- ② 県管理河川堤防（御坊川、詰田川、春日川、新川）7.3 km
- ③ 市管理海岸（庵治港、高松漁港、庵治漁港、久通港、房前漁港）4.4 km

（出典：香川県地震・津波対策海岸堤防等整備計画）

II ソフト整備について

ソフト整備については、以下のような、地域防災計画に基づく住民等と連携した対策を継続的に行うこととします。

① 平常時における啓発活動

津波によって浸水が予想される地域について事前に把握し、浸水予測図、津波ハザードマップ等を作成し、住民等に対して周知を図る。また、津波による人的被害を軽減するためには、住民等の避難が基本となることを踏まえ、津波警報等や避難指示等の意味と内容を広く啓発し、津波を想定した防災訓練を行うなど適切な避難活動につなげられるよう努める。また、防災週間をはじめとした防災関連行事等を通じ、広報誌、パンフレット等の配布、ラジオ・テレビ・新聞等マスメディアの活用等の方法により、地震・津波発生時において住民が的確な判断に基づき行動できるよう、災害に関する正しい知識や防災対応について普及啓発を図る。

② 高いレベルでの避難訓練の実施計画

本市は、南海トラフ地震を想定して防災訓練を少なくとも年1回以上実施するものとする。また、防災訓練は、地震発生から津波襲来までの円滑な津波避難のための災害応急対策を含めたものとする。なお、訓練を行うに当たっては具体的な設定を行うなど実践的なものとなるよう工夫することとし、毎年その訓練内容を充実するよう努めるものとする。

③ 情報伝達手段の確保（多重化）の取組

避難に関する情報の伝達方法については、防災行政無線、広報車、緊急情報伝達システム等によるメール配信、コミュニティFM放送、ケーブルテレビ、アマチュア無線放送など多様な手段を活用するとともに、多様な手段を検討し、整備に努めるものとする。

④ 避難場所や避難経路の充実

津波からの迅速かつ確実な避難を実現するため、避難所、避難路の確保、避難準備情報、避難勧告基準等の策定を行い、住民に対して周知徹底を図る。

（1）指定緊急避難場所（津波避難ビルを含む）の指定、整備

津波避難対象区域において、周囲に高台等がない場合は、堅固な高層建物の中・高層階や人工構造物を避難場所に利用するいわゆる津波避難ビル等の指定整備に努める。

（2）避難路の選定

避難時間の短縮、避難路の安全性向上等を図るため、十分な幅員があること、火災の延焼、浸水、がけ崩れ等の危険がないことを考慮して、複数ルート選定する。具体的には、一般国道、県道、市道等で原則道路幅員が2m以上あるものを、地域コミュニティ継続計画において選定する。

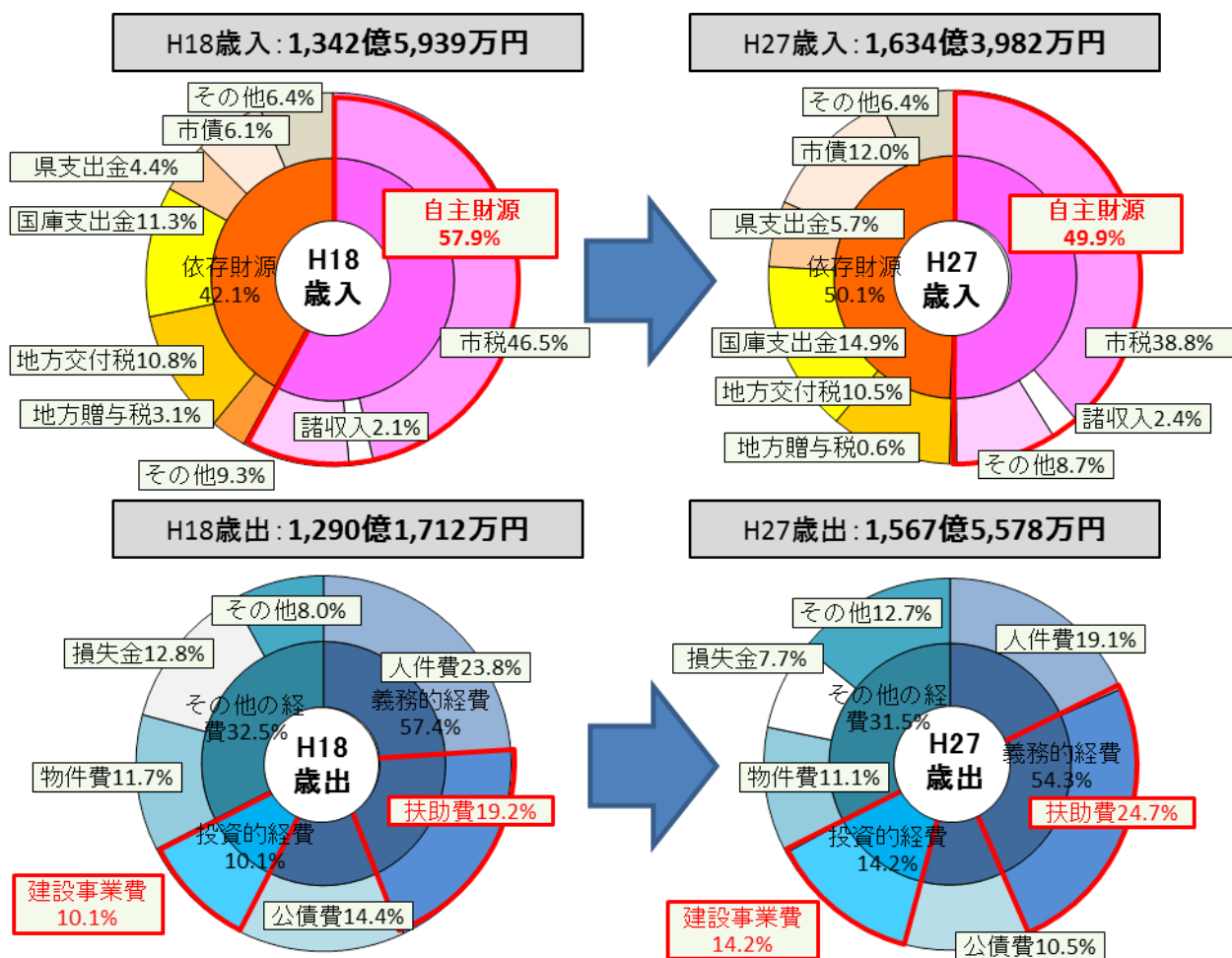
（出典：高松市地域防災計画）

7) 歳入・歳出構造

平成 27 年の歳入・歳出を 18 年と比較すると、歳入においては、根幹をなす市税等の自主財源の比率が低下しており、今後の人口減少等により、その確保が更に困難となるおそれがあります。

一方、歳出においては、扶助費（社会保障費）及び建設事業費の比率が増加しています。今後、高齢化の進行に伴い、介護・医療費の増加は避けられず、市有施設の老朽化等に伴う更新費用が増大することが見込まれています。

【平成 18 年→平成 27 年の歳入・歳出】

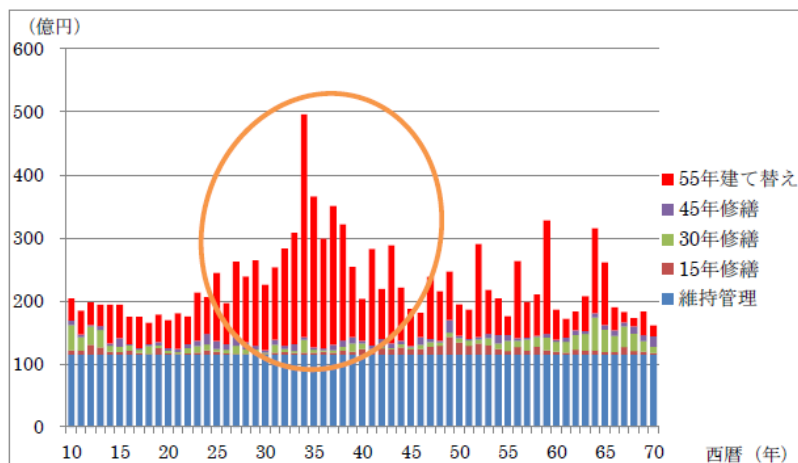


出典：高松市資料

8) 市有施設に係る将来更新費用の試算

本市の市有施設（公共施設等）に係る将来の更新費用の試算結果を見ると、市有施設の修繕等において多額の費用が見込まれていることから、今後、公共施設等の統廃合・長寿命化、既存ストックの活用検討など、ファシリティマネジメントの推進によるコストの削減が必要となっています。

【施設保有・再整備等の将来コスト試算】



(前提)

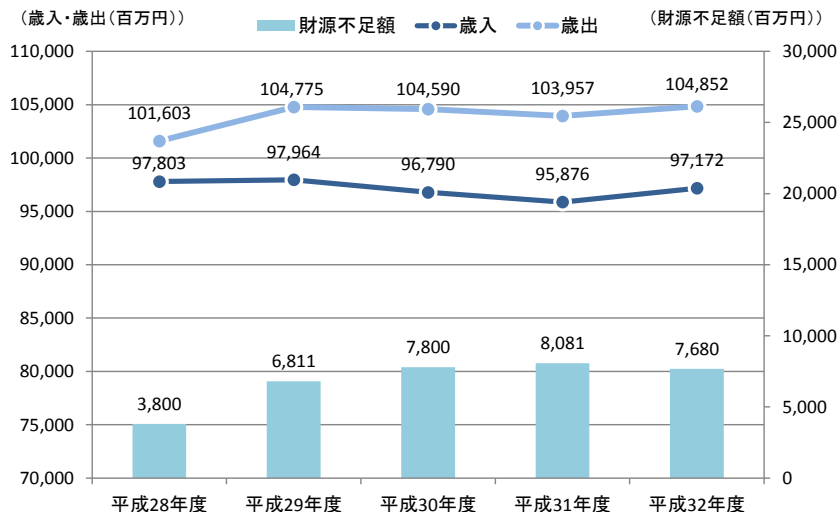
出典：高松市ファシリティマネジメント推進基本方針

- ① 建築から15年経過ごとに大規模修繕を行いつつ、55年後に全て建て替える。
- ② 1平方メートル当たりの建設コストは35万円とする。
- ③ 維持管理コストは2011年度の水準（実績額：約115億円）を維持する。

9) 財政状況及び推計

平成29年度から32年度までの中期財政収支見通しを一般財源ベースで試算したところ、4年間の財源不足額は、約304億円が見込まれています。その要因は、市税等の一般財源が減少傾向の見込みとなる一方、市有施設の老朽化等に伴う更新費用ほか、少子・高齢化社会に対処するための施策の実施や医療・介護の社会保障給付に要する経費の増加傾向が続くことが見込まれています。

【一般財源 中期財政収支見通し】



出典：高松市財政運営指針（平成28年10月）

2.2 立地の適性化に係る課題

(1) 現状と将来見通しのまとめ

「2.1 高松市の現状と将来見通し」を踏まえ、立地の適性化に係る課題として、下記のとおり整理しました。

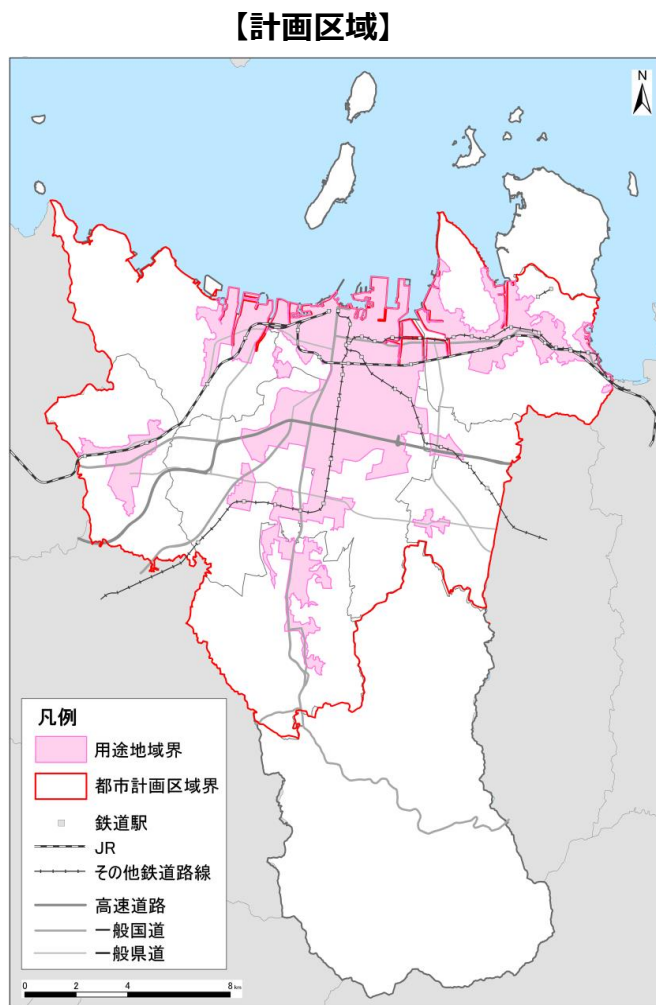
	現状と将来見通し	本市の課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> ●人口は平成27年まで増加するも、今後、減少に転じる見込み ●高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口は減少 ●D I D区域は面積拡大、人口増加ながら、人口密度は低下傾向 ●用途地域縁辺で人口増加、その主要因は市内近隣からの転居 ●市外転入者は、ことでも琴平線沿線を中心に幅広い地域に転入 	<p>①市民生活利便性の維持・確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ●人口密度の維持による医療・商業等の生活サービス機能の維持、確保
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●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、特に、道路・下水道等都市基盤が脆弱な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 	<p>②公共交通の維持・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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
立地	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	<p>③都市活力の維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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
交通	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	<p>④地域の暮らしやすさの向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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
災害	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●社会保障費の増高、公共施設修繕・再整備費が大幅増加見込み ●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 	<p>⑤都市経営の効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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の抑制

3. 立地の適正化に関する基本的な方針

3.1 計画区域と目標年次

(1) 計画区域

本計画の計画対象区域は、立地適正化計画で定める事項(P2) を踏まえて、本市の都市計画区域全域（239.92km²）とします。



(2) 目標年次

本計画の計画期間は、都市計画マスタープランの目標年次に合わせて、平成30年から40年（2028年）までとします。

ただし、コンパクトなまちづくりの実現には長時間を要するため、30年、50年後の本市の将来を見据えた計画とします。

3.2 立地適正化計画における目指すべき将来都市像・まちづくりの理念

(1) 目指すべき将来都市像

上位計画である「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」において、目指すべき都市の将来像を「活力にあふれ 創造性豊かな 瀬戸の都・高松」としており、整合を図る観点から、この将来像を本計画における目指すべき将来都市像としても位置付けるものです。

目指すべき将来都市像「活力にあふれ 創造性豊かな 瀬戸の都・高松」

(2) まちづくりの理念

本市においては人口減少・超高齢社会を見据え、市街地の拡大を抑制し、30年、50年後においても、活力を失わず、市民がいきいきと暮らせるよう、集約拠点への都市機能の集積と居住の誘導を図り、公共交通で拠点間等の移動を円滑にするコンパクトで持続可能なまちづくりを進めていくことが必要です。

本計画では、前章で整理した本市の課題や上位計画である「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」のまちづくりの考え方を踏まえ、「コンパクト・プラス・ネットワークで繋がる ひと 地域 未来」をまちづくりの理念として定めます。

まちづくりの理念

「コンパクト・プラス・ネットワークで繋がる ひと 地域 未来」

目指す都市の姿のイメージ

ひととひとが繋がる

交流が活発化、コミュニティ活動が活性化したまち

地域と地域が繋がる

公共交通による各拠点間等の移動が円滑で便利なまち

ひとと地域が繋がる

大学やMICE施設など地域資源を活かした賑わいのあるまち

ひとと未来が繋がる

子育て世代や高齢者が安全で安心して暮せるひとにやさしいまち

地域と未来が繋がる

コンパクトで都市経営が効率化された持続可能なまち

3.3 立地適正化計画の基本方針

(1) まちづくりの方針

立地適正化計画では、交通を始め、医療・福祉、子育て、商業、防災、コミュニティなどの幅広い分野とまちづくりが連携することが求められています。

本計画では、目指すべき将来都市像・まちづくりの理念を踏まえつつ、本市が抱えるまちづくりの課題に対する広い視点に立ったまちづくりの方針を下記のとおり定めます。

まちづくりの方針

- ア 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 公共交通を中心とした交通利便性の確保
- ウ 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 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の効率化

(2) 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、集約拠点として、広域交流拠点、地域・生活交流拠点に、機能別拠点の学術研究拠点を加えた18の区域を設定するとともに、公共交通軸によるネットワークを形成すること（いわゆるコンパクト・プラス・ネットワーク）で、市域全体の連携と交流を促進することとします。

1) 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を都市の活力を支える区域の基本とします。

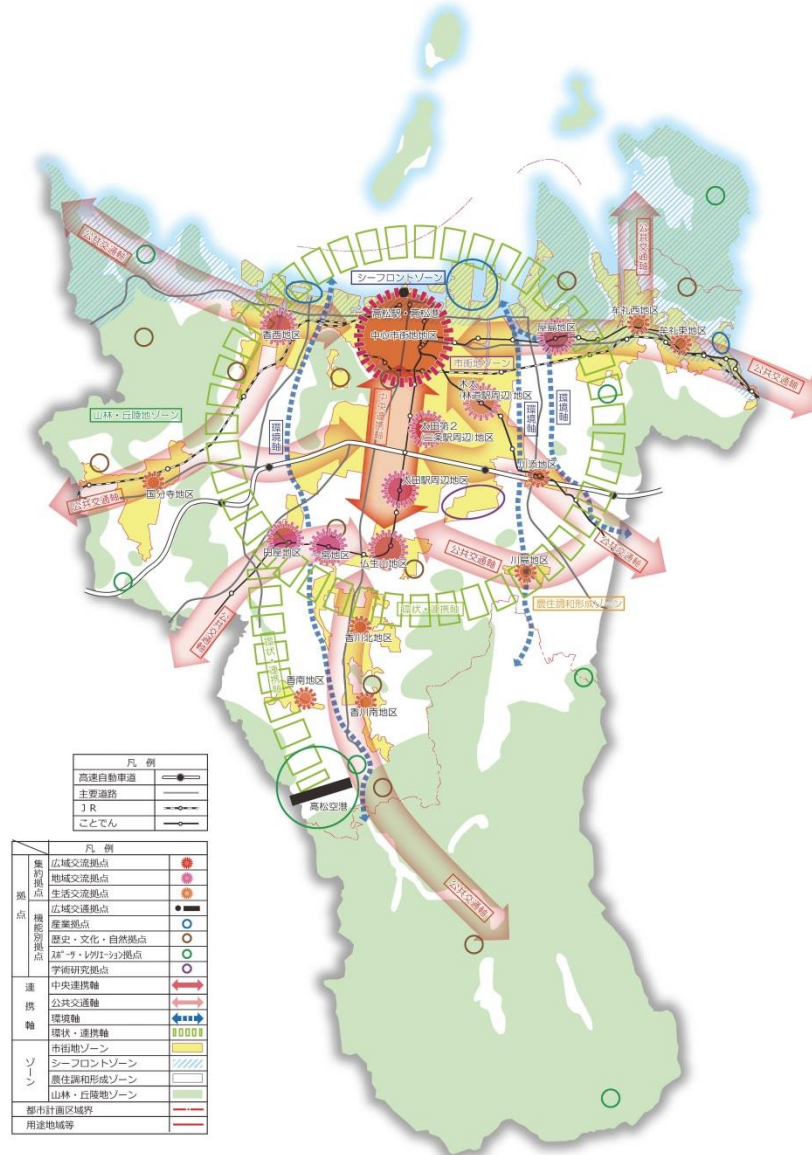
- | | |
|-------------|--------|
| ■ 広域交流拠点 | 1 箇所 |
| ■ 地域・生活交流拠点 | 1 6 箇所 |
| ■ 学術研究拠点 | 1 箇所 |

2) 連携と交流を促進する軸

各拠点間を公共交通で結び、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駅周辺のまちづくりを兼ね備えた軸）
 - ・ 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

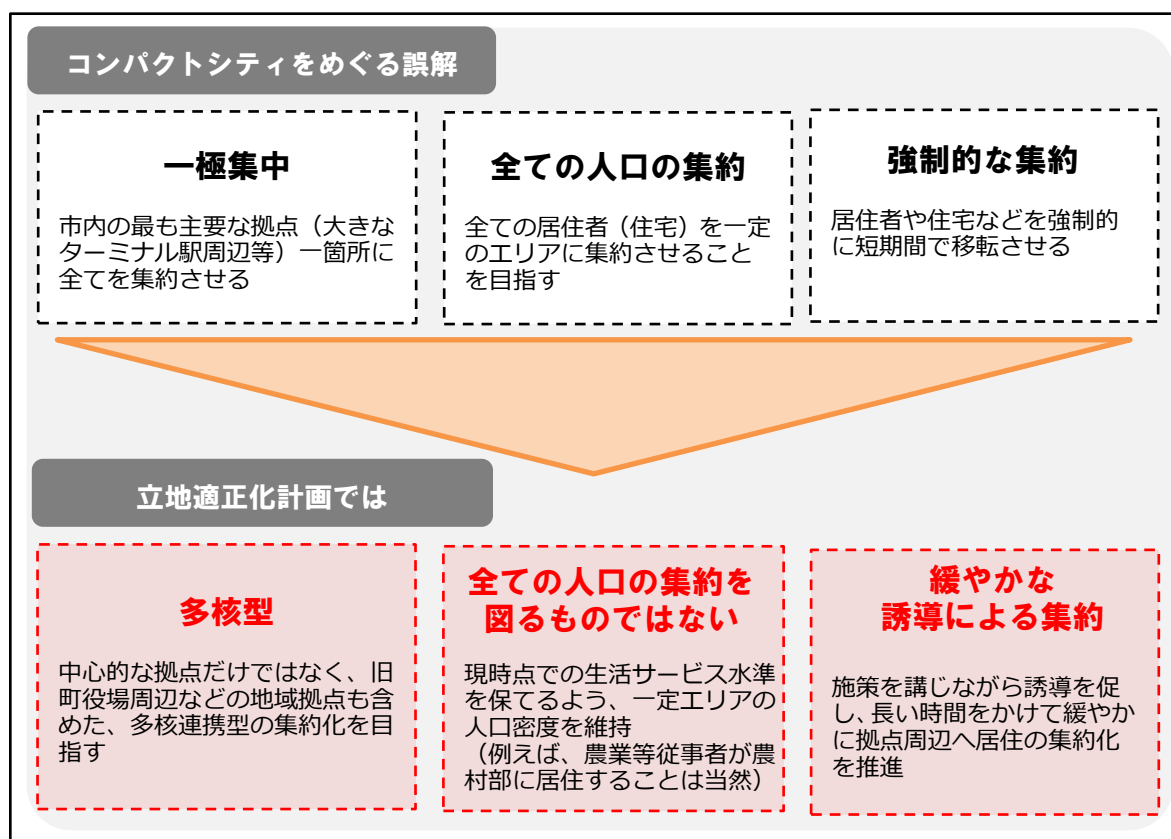
【将来都市構造】



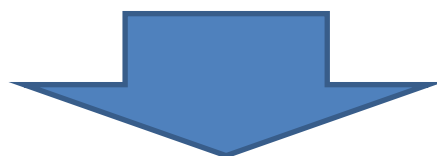
【参考】コンパクトシティをめぐる誤解

多核連携型コンパクト・エコシティは、居住地や都市機能を一箇所に集めるものではありません。

むしろ、地域の特徴や歴史的な成り立ちを考慮した複数の拠点を設定し、公共交通連携軸でネットワークを形成することにより、都市の持続性のある発展を目指すものです。



出典：国土交通省資料 引用



30年・50年先を見据えた持続可能なまちづくり