

5. 誘導施設

5.1 誘導施設の基本的な考え方

(1) 誘導施設の概要

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべきとされる都市機能増進施設（医療・福祉・商業施設等）です。各都市機能誘導区域において、まちの魅力づくりや居住者の利便性などの観点から検討し、現在不足している機能（施設）や、今後とも維持が求められる機能（施設）等を対象に設定するものです。国の指針では、誘導施設に定めることが考えられる施設として、下記の施設が示されています。

【第8版都市計画運用指針（平成28年9月改正）誘導施設の基本的な考え方】

誘導施設は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するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することもある。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

【誘導施設に定めることが考えられる施設】

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、放課後児童クラブ 子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー、コンビニ
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、ATM
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典：国土交通省資料

(2) 本市における誘導施設の考え方

本市においては、立地適正化計画における目指す都市の骨格構造に示す都市の活力を支える地域を都市機能誘導区域とすることから、誘導区域ごとの目指す都市機能に応じ、必要な誘導施設について、市民アンケートの調査結果等（詳細は資料編のとおり）も踏まえて設定します。

5.2 誘導施設の設定方針

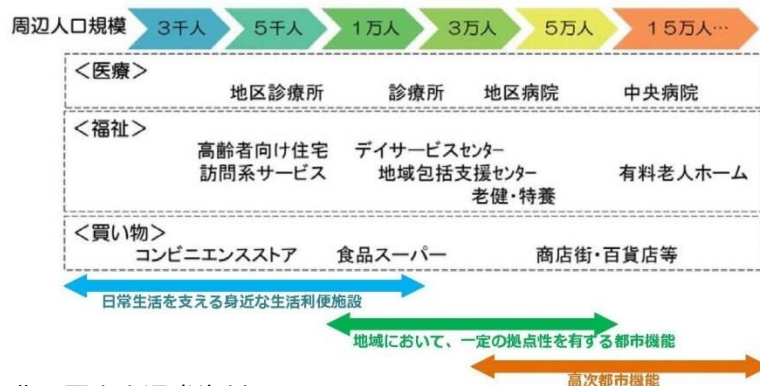
(1) 誘導区域における誘導施設の考え方

各誘導区域の特性と求められる機能等を踏まえ、誘導施設の考え方を下記のとおり整理します。

誘導区域における誘導施設の考え方		
区分	拠点等	誘導の考え方
広域都市機能 誘導区域	広域交流拠点	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。あわせて、都心での居住や定住へ向けた日常生活に係る身近な都市機能の維持・誘導を図ります。
一般都市機能 誘導区域	地域・生活 交流拠点 中央連携軸	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。
学術都市機能 誘導区域	学術研究拠点	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。

【参考】生活圏人口規模と都市機能

■生活圏人口規模と都市機能の関係性



出典：国土交通省資料

(2) 誘導施設設定の考え方

各都市機能誘導施設設定の考え方を次のとおり整理するとともに、5.2（１）誘導区域における誘導施設の考え方に従い、誘導すべき区域を定めることとします。

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 広域都市機能誘導区域及び一般都市機能誘導区域には、市民アンケート調査でも徒歩や自転車で利用できる範囲に立地することが望ましいとの結果があり、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、現時点では誘導施設に位置付けません。

凡 例		
設定	○	都市機能誘導施設に位置付ける
	－	都市機能誘導施設の位置付けをしない
都市機能誘導区域	広域	広域都市機能誘導区域へ維持・誘導する施設
	一般	一般都市機能誘導区域へ維持・誘導する施設
	学術	学術都市機能誘導区域へ維持・誘導する施設
	－	都市機能誘導施設の位置付けをしない

【本市における誘導施設の考え方】

誘導施設の設定				
機能分類	施設分類	考え方	設定	都市機能誘導区域
行政機能	本庁	本庁は行政組織の中核的機能を担うことから、誘導施設に位置付けます。	○	広域
	総合センター	地域における行政組織の中核的な機能を担うことから、誘導施設に位置付けます。	○	一般
	支所・出張所	従来の行政サービスを引き続き提供するもので、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、誘導施設の位置付けをしません。	－	－
介護・保健機能	地域包括支援センター・保健センター	地域包括センターと保健センターは総合センターに併設し、地域の健康・福祉の相談窓口としての機能を担うことから、誘導施設に位置付けます。	○	広域 一般
	老人福祉施設	老人福祉施設の利用は、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、誘導施設の位置付けをしません。	－	－

誘導施設の設定				
機能分類	施設分類	考え方	設定	都市機能誘導区域
子育て支援機能	保育所 幼稚園 認定こども園	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、誘導施設の位置付けをしません。	－	－
商業機能	百貨店 複合型商業施設（再開発・駅ビル）	百貨店や複合型商業施設（再開発・駅ビル）は、広域交流拠点での賑わいや活力創出の中核として必要であることから、今後も維持・誘導すべき誘導施設に位置付けます。	○	広域
	食品スーパー（1,000㎡以上）	市民アンケート調査でも、最も徒歩等圏内の立地が望ましい・重要性が高い施設としての調査結果が出ている。このため、今後も維持・誘導すべき誘導施設に位置付けます。	○	広域一般
医療機能	地域支援医療病院	専門外来や入院、救急医療など地域医療の中核を担う病院として、誘導施設に位置付けます。	○	広域
	病院（20床以上）	医療圏域における施設配置のバランスや、救急車等による患者移送の必要性も考慮する必要があり、誘導施設の位置付けをしません。	－	－
	診療所（内科）	市民の健康維持等のため、「かかりつけ医」等の機能分化が進んでいることに加え、徒歩等圏内の立地が望ましい・重要性が高い施設としての市民アンケート調査結果が出ていることから、維持・誘導すべき誘導施設に位置付けます。	○	広域一般
	診療所（外科（整形外科を含む））		○	広域一般
	診療所（小児科）	子育て世代に特に必要な医療施設であり、居住誘導に資すると考えられ、維持・誘導すべき誘導施設に位置付けます。	○	広域一般

誘導施設の設定					
機能分類	施設分類	考え方		設定	都市機能誘導区域
金融機能	銀行等の金融機関	徒歩等圏内の立地が望ましい・重要性が高い施設としての市民アンケート調査結果があり、日常的に必要な誘導施設に位置付けます。		○	広域一般
教育・文化・交流機能	小学校・中学校	各地域に必要な施設で、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、誘導施設の位置付けをしません。		－	－
	コミュニティセンター			－	－
	交流センター	広域的交流促進や賑わい創出に必要な施設と考えられ、地域交流拠点（仏生山）の誘導施設に位置付けます。		○	一般
	文化（多目的）ホール	サンポートホール高松等	広域的施設で、賑わいや活力創出及び、MICE（※1）振興に必要な施設であることから、誘導施設に位置付けます。	○	広域
	コンベンション施設	サンメッセ香川 等		○	広域学術
	体育館	新県立体育館（仮称）		○	広域
	美術館	高松市美術館		○	広域
	教育交流施設	たかまつミライエ		○	広域
	図書館	教育や賑わい創出及び広域的交流促進に必要な施設と考えられることから、誘導施設に位置付けます。		○	広域学術
	大学	教育や研究開発を通じて、地域と連携し人材育成や経済・産業を始めとした様々な分野の役割を担うことから、誘導施設に位置付けます。		○	広域学術
	研究施設	研究開発を通じて、人材育成や新たな産業・市場を創出することにより、雇用等の様々な成果をもたらすことから、誘導施設に位置付けます。		○	学術

※1：MICE：企業等の会議、研修旅行、国際会議、見本市やイベント等、多くの集客交流が見込まれる、ビジネスイベント等の総称

(3) 都市機能誘導施設の定義

都市機能誘導施設の定義を下表のとおりとします。

機能分類	施設分類	施設定義
行政機能	本庁	－
	総合センター	高松市地域行政組織再編計画
介護・ 保健機能	保健センター	地域保健法第18条第1項
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の4第1項
商業機能	百貨店	－
	複合型商業施設(再開発・駅ビル)	－
	食品スーパー(1,000㎡以上)	大規模小売店立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設を含む)であり、主に食料品を取り扱うもの
医療機能	地域医療支援病院	医療法第4条
	診療所(内科)	医療法第1条の5第2項
	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	銀行法、信用金庫法、労働金庫法、農林中央金庫法、株式会社商工組合中央金庫法に基づく金融機関(政策投資銀行を除く)
教育・ 文化・ 交流機能	文化(多目的)ホール	客席数1,000席以上を有する多目的ホール
	コンベンション施設	会議場又は展示場の機能を有する施設
	体育館	収容人数〇〇〇〇人以上有する体育館
	図書館	図書館法第2条
	美術館	博物館法第2条
	教育交流施設	－
	大学	学校教育法第1条
	研究施設	－

5.3 誘導施設の設定

以上を踏まえ、各都市機能誘導区域における誘導施設を次のとおりとします。

(1) 広域及び学術都市機能誘導区域に定める誘導施設

機能分類	施設分類/例示施設		広域都市 機能誘導 区域	学術都市 機能誘導 区域
行政機能	本庁		○	—
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		○	—
	複合型商業施設（再開発・駅ビル）		○	—
	食品スーパー（1,000 m ² 以上）		○	—
医療機能	地域医療支援病院		○	—
	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		○	—
教育・文化・ 交流機能	文化(多目的)ホール	サンポートホール高松 等	○	—
	コンベンション施設	サンメッセ香川 等	○	○
	体育館	新県立体育館（仮称）	○	—
	美術館	高松市美術館	○	—
	教育交流施設	たかまつミライエ	○	—
	図書館		○	○
	大学	香川大学	○	○
	研究施設		—	○

○【維持】：区域に立地し、区域内の立地を維持する
 —【対象外】：誘導施設の対象としない

(2) 一般都市機能誘導区域に定める誘導施設

機能分類	拠点名 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（三条駅）	太田（太田駅）	仏生山（仏生山駅）	◎中央連携軸	一宮（一宮駅）	円座（円座駅）	屋島（湯元駅）	香西（勝賀総合センター）	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）	国分寺（国分寺総合センター）	香川南（香川総合センター）	香川北（大野東部文化センター）	香南（香南支所）
行政機能	総合センター	－	－	－	○	－	－	－	－	○	○	－	－	○	○	○	－	－
介護・保健機能	地域包括支援保健センター	－	－	－	○	－	－	－	－	○	○	－	－	○	○	○	－	－
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

- 【維持】：区域に立地し、区域内の立地を維持する
- ☆【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

6. 居住誘導区域

6.1 居住誘導区域の基本的な考え方

(1) 居住誘導区域とは

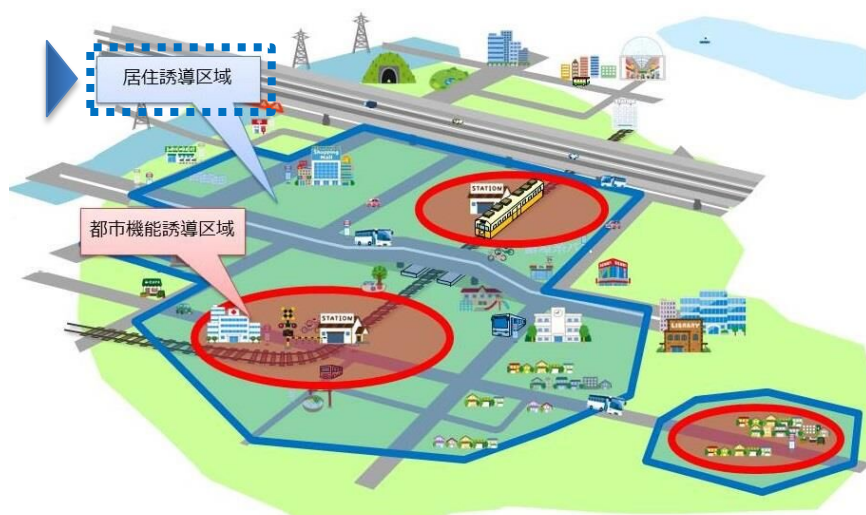
人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことです。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用のほか、交通や財政の現状及び将来見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。

国の指針では、居住誘導区域に定められることが考えられる区域について、下記のとおり定めています。

【居住誘導区域に定められることが考えられる区域】

居住誘導区域に定められることが考えられる区域	ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
------------------------	---

【居住誘導区域のイメージ】



国の指針では、居住誘導区域に含まないとされている区域等について、それぞれ下記のとおり定めています。

【居住誘導区域に含まないとされている区域等】

居住誘導区域に含まないとされている区域 (都市再生法 81 条 11 項、 同法施行令 22 条)	ア 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域 イ 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域 ウ 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号規定する農用地区域又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域 エ 砂自然公園法第 20 条第 1 項に規定する特別地域、森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第 25 条第 1 項に規定する特別地区又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	ア 土砂災害特別警戒区域 イ 津波災害特別警戒区域 ウ 災害危険区域(条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く。) エ 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域 オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 6 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域 イ 津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する津波災害警戒区域 ウ 水防法第 14 条第 1 項に規定する浸水想定区域 エ 特定都市河川浸水被害対策法第 32 条第 1 項に規定する都市洪水想定区域及び同条第 2 項に規定する都市浸水想定区域 オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域
居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域	ア 法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第 13 号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域 イ 法第 8 条第 1 項第 2 号に規定する特別用途地区、第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域 ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 エ 工業系用途地域が定められているものの工場移転により空地化が進展している区域であって、引続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

(2) 本市における居住誘導区域の考え方

居住の誘導を図る上では、道路、下水道等一定の都市基盤が整備されていることや、医療・福祉・商業等の生活サービス機能を備えるとともに、公共交通ネットワークの利便性が高く、拠点等へのアクセスが確保されていることが必要です。

また、こうした機能の維持、確保を図る上では、現在一定以上の人口集積があり、施策の展開等により、今後も人口の増加又は維持が見込まれる区域であることが必要です。

これを踏まえ、本市における居住誘導区域の考え方を下記のとおりとします。

本市における居住誘導区域の考え方

- ・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
- ・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
- ・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

また、6.1(1)の【居住誘導区域に含まないとされている区域等】で示したとおり、居住誘導区域に含まない区域について、本市での該当状況は、下記のとおりです。

【本市で該当する居住誘導区域に含まないとされている区域等】

分類	本市で該当する区域	区域の設定
居住誘導区域に含まないとされている区域（都市再生法81条11項、同法施行令22条）	・農用地（農振法又は農地法）	・「除外」
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）	・土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法）	・「除外」
適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）	・浸水想定区域（津波防災地域づくりに関する法律） ・土砂災害警戒区域（土砂災害防止法） ・急傾斜地危険箇所（香川県指定） ・土石流危険区域（香川県指定） ・土石流危険渓流（香川県指定） ・地すべり危険箇所（香川県指定）	・浸水想定区域は、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、P27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。 ・浸水想定区域以外は、安心して住み続けられる区域としてはふさわしくないため、「除外」
居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域（都市計画運用指針）	・工業専用地域 ・朝日町工業専用地域より北の準工業地域 ・郷東町香川県臨海企業団地地区計画区域 ・香川インテリジェントパーク	・法令等により住宅の建築が制限されている区域のため、「除外」

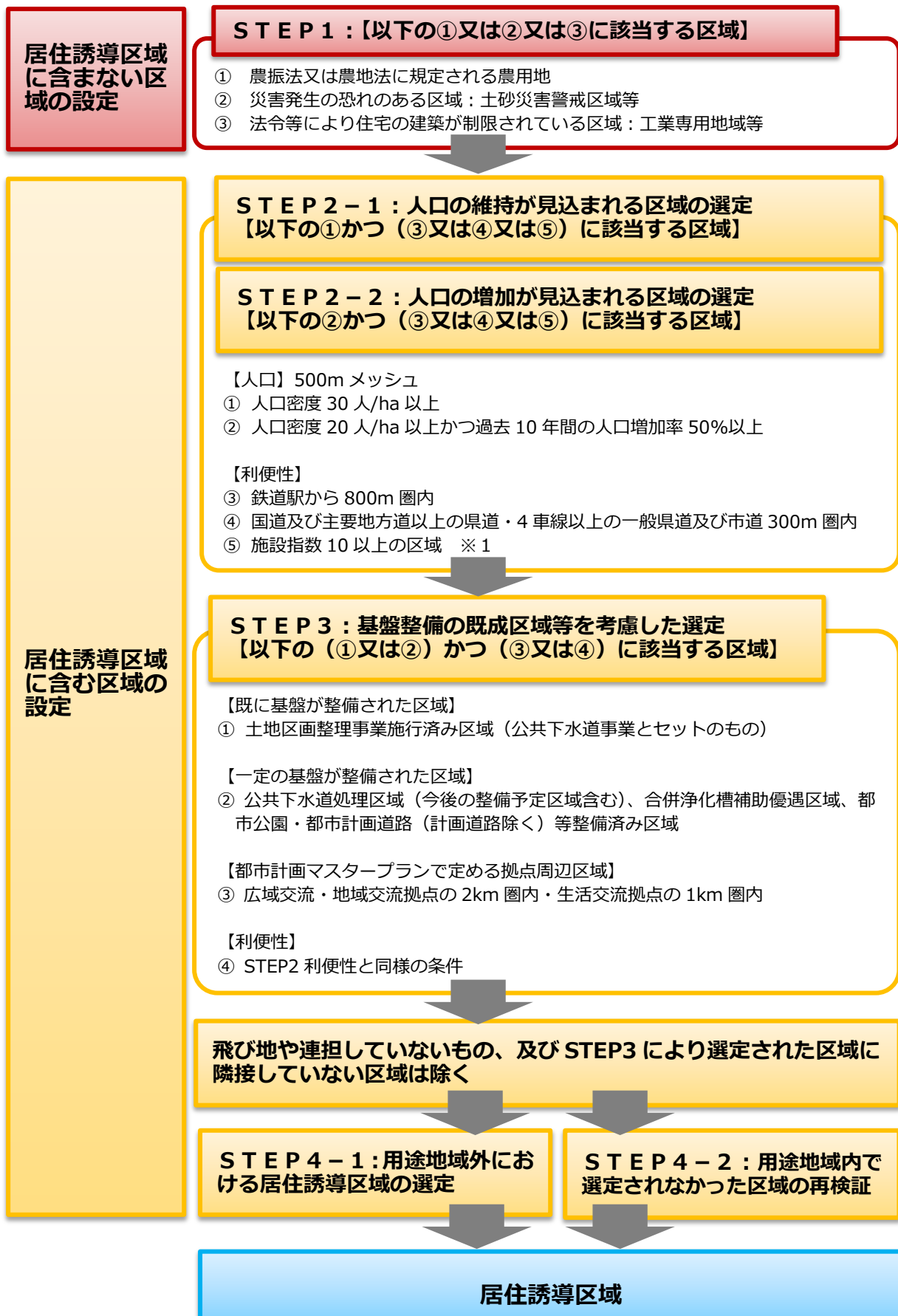
6.2 居住誘導区域の設定方針

(1) 居住誘導区域の設定手順

居住誘導区域の考え方にに基づき、次の手順により区域を設定します。

なお、居住誘導区域は、原則として地形地物に応じて設定します。

●居住誘導区域の設定手順



※1：施設指数：生活サービス機能の集積状況を評価する指標（P79 参照）

(2) 居住誘導区域の設定（STEP 1～STEP 3）

○居住誘導区域に含まない区域の選定

6.2(1)居住誘導区域の設定手順に基づき、居住誘導区域に含まない区域の条件を下記のとおり示します。

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

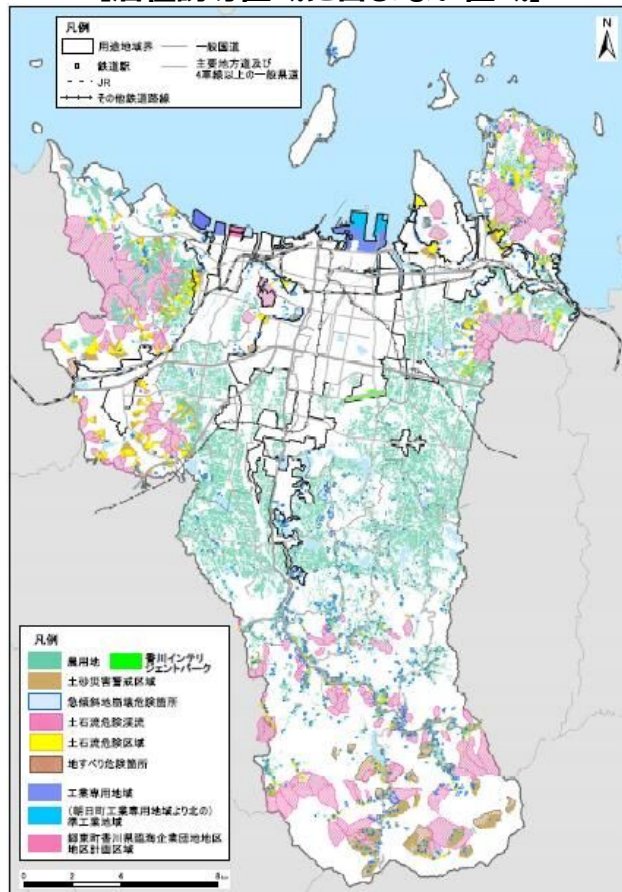
② 災害発生のおそれのある区域

土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険区域、
土石流危険渓流、地すべり危険箇所

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、朝日町工業専用地域より北の準工業地域、郷東
町香川県臨海企業団地地区計画区域
香川インテリジェントパーク

【居住誘導区域に含まない区域】



○人口の維持又は増加が見込まれる区域の選定

今後も人口の維持又は増加が見込まれる（人口要件）ことに加え、交通利便性又は施設集積が高い（利便性要件）区域とし、人口要件と利便性要件のいずれにも該当する区域を選定します。

STEP 2-1：人口の維持が見込まれる区域の選定

STEP 2-2：人口の増加が見込まれる区域の選定

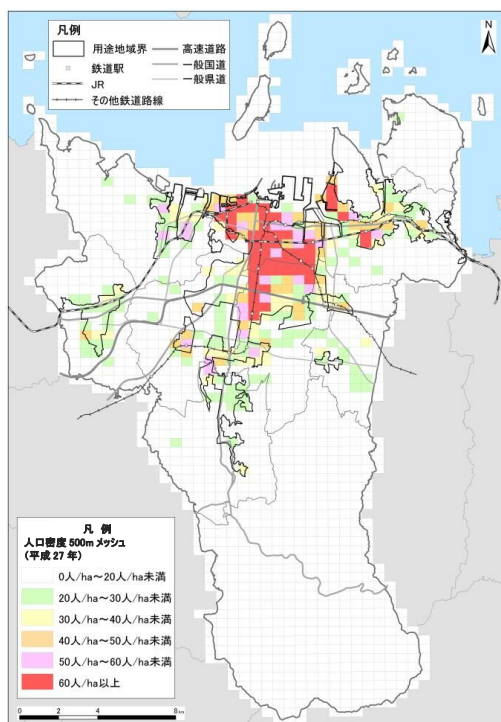
【人口要件】

人口要件の条件を下記のとおりとし、いずれかを満たす区域とします。なお、いずれも 500m メッシュごとの評価とし、人口は住民記録GISデータを用いるものとします。

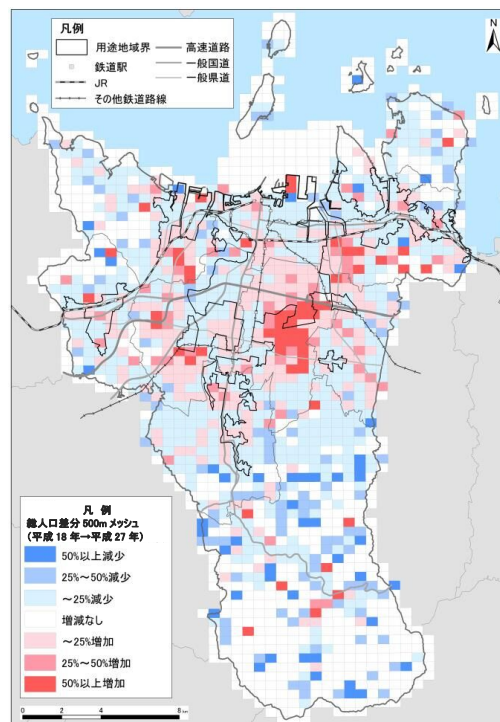
【人口要件】

- ① 人口密度（平成 27 年）30 人/ha 以上
- ② 人口密度（平成 27 年）20 人/ha 以上かつ過去 10 年間の人口増減率（平成 18 年～27 年）50%以上

【人口密度（平成 27 年）】



【過去 10 年間の人口増減率（平成 18 年～27 年）】



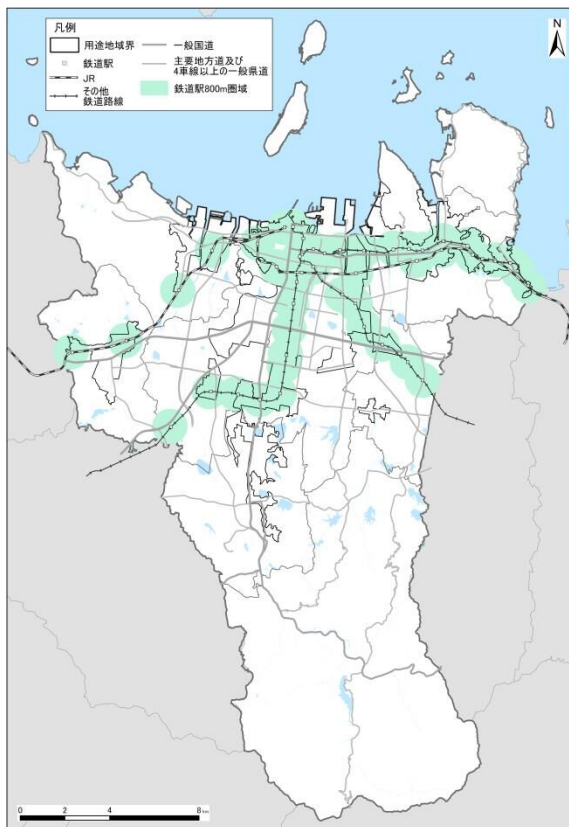
【利便性要件】

利便性要件の条件を下記のとおりとし、いずれかを満たすものとします。

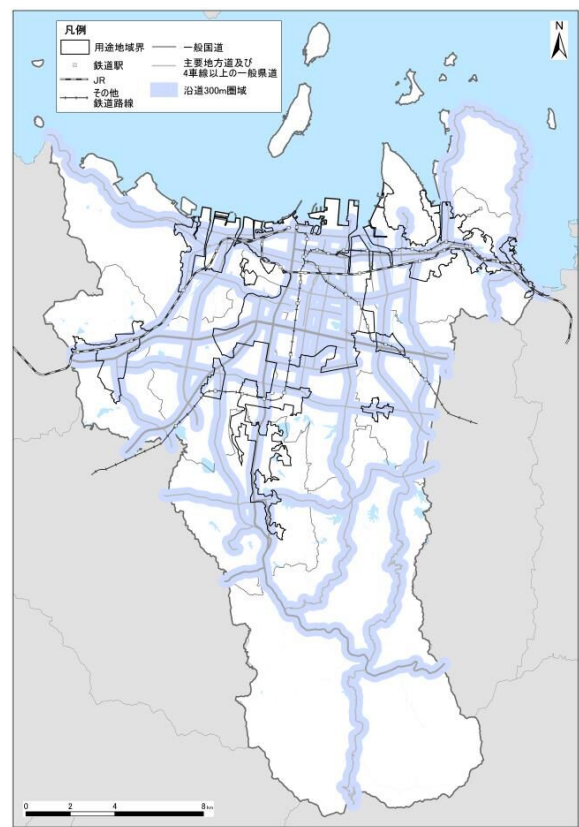
【利便性要件】

- 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 ※P79 参照

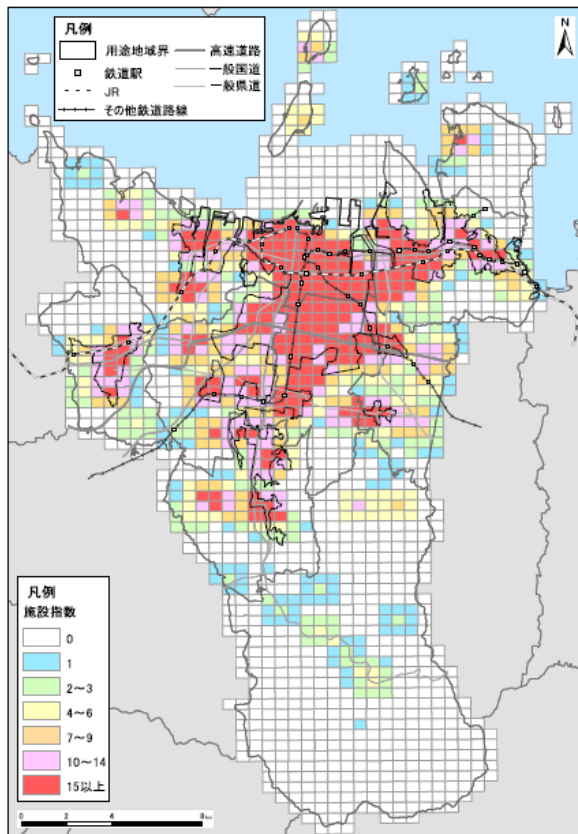
【鉄道駅 800m 圏内】



【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の沿道 300m 圏内】



【施設指数の分布】

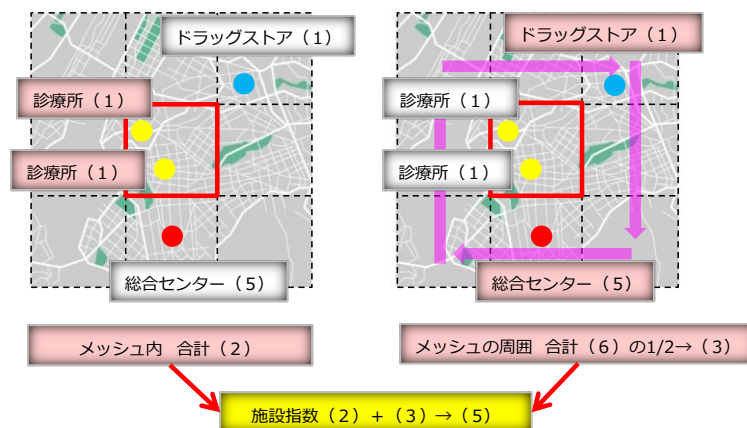


【施設種別による加重】

施設種別	加重
総合センター	5
支所・出張所	3
小学校・中学校	3
子育て支援施設	3
コミュニティセンター	2
病院	2
診療所	1
食品スーパー	1
ドラッグストア	1
銀行等の金融機関、郵便局	1
介護施設	1

【参考】施設指数の考え方

生活維持に必要な施設（行政施設、教育施設、医療施設、商業施設等）の立地状況を 500m メッシュごとに評価し指数化したもので、指数化に際しては当該メッシュ内の施設数の合計に、隣接メッシュ内の施設数の合計に 1/2 をそれぞれ乗じた値の和を用います。なお、施設種別ごとに重み（加重）を与えており、行政施設、教育施設、子育て支援施設等は、他の施設種別と比較し、高く評価されます。



STEP 3：基盤整備の既成区域等を考慮した選定

基盤整備の既成区域に加え、集約拠点周辺、交通利便性、施設集積が高い区域の条件を下記のとおりとします。

このうち、基盤整備既成区域の条件（①又は②）を満たす区域の分布を見ると、概ね用途地域内と範囲が合致していることが確認できるため、基盤整備既成区域は、用途地域内と読み替えるものとします。

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

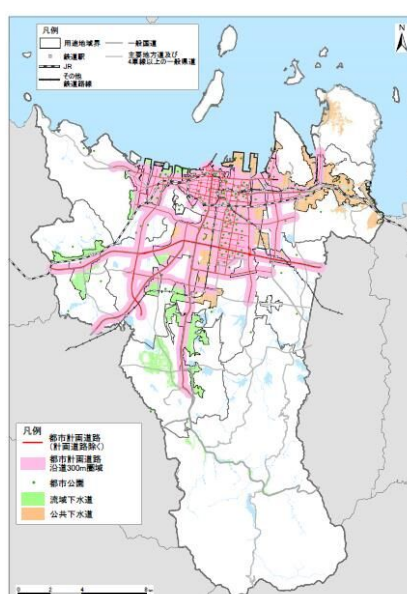
【利便性】

④P78【利便性】③～⑤と同様の条件

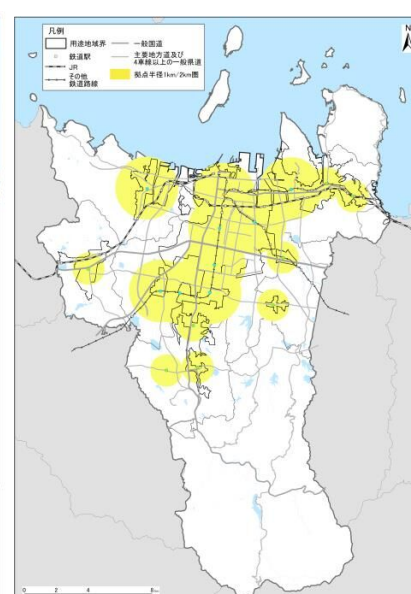
【土地区画整理事業区域】



【一定の都市基盤整備が
整備された区域】



【拠点周辺区域】



(3) STEP 4－1：用途地域外における居住誘導区域の設定

用途地域外における居住誘導区域の設定について整理します。

1) 香南地区の居住誘導区域

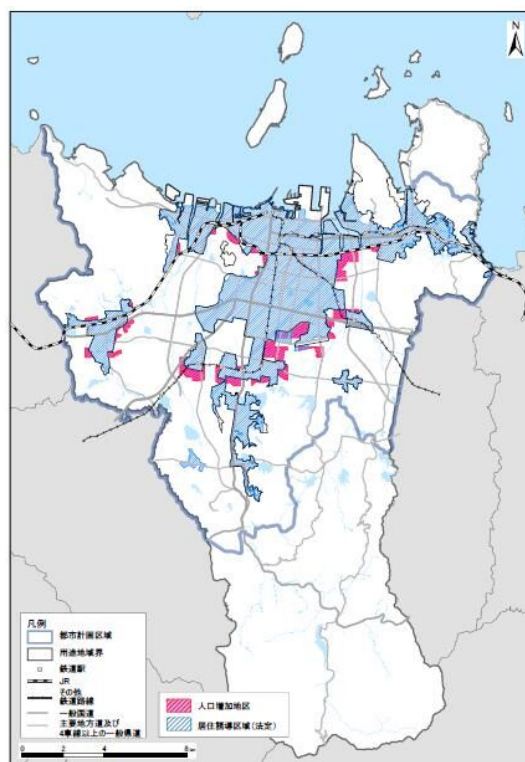
香南地区は、合併町（旧香南町）の中心区域である歴史的背景、交通利便性や都市施設・居住の集積度、農用地の所在状況を検討し、居住誘導区域を設定します。ただし、農用地は除くものとします。

2) 人口増加地区の居住誘導区域

a) 用途地域縁辺部における人口増加地区の状況

本市全体の人口動態を見ると、土地区画整理事業や街路事業などにより基盤が整備された旧市街化区域の縁辺部に、人口と商業施設等の生活利便施設が集積しています。これらの地区は、接道条件が悪いなど都市基盤が脆弱である一方、生活利便性の高さなどが魅力となり、近隣の旧市街化区域からの転入が多く、市外への人口流出を抑制する役割を果たしています。同様に、市外からも一定の転入者を受け入れており、これらの地区は今後さらに人口及び生活利便施設の集積が進み、いっそうの人口等の集積が見込まれています。

【用途地域縁辺部での人口増加地区】



b) 人口増加地区の居住誘導区域の考え方

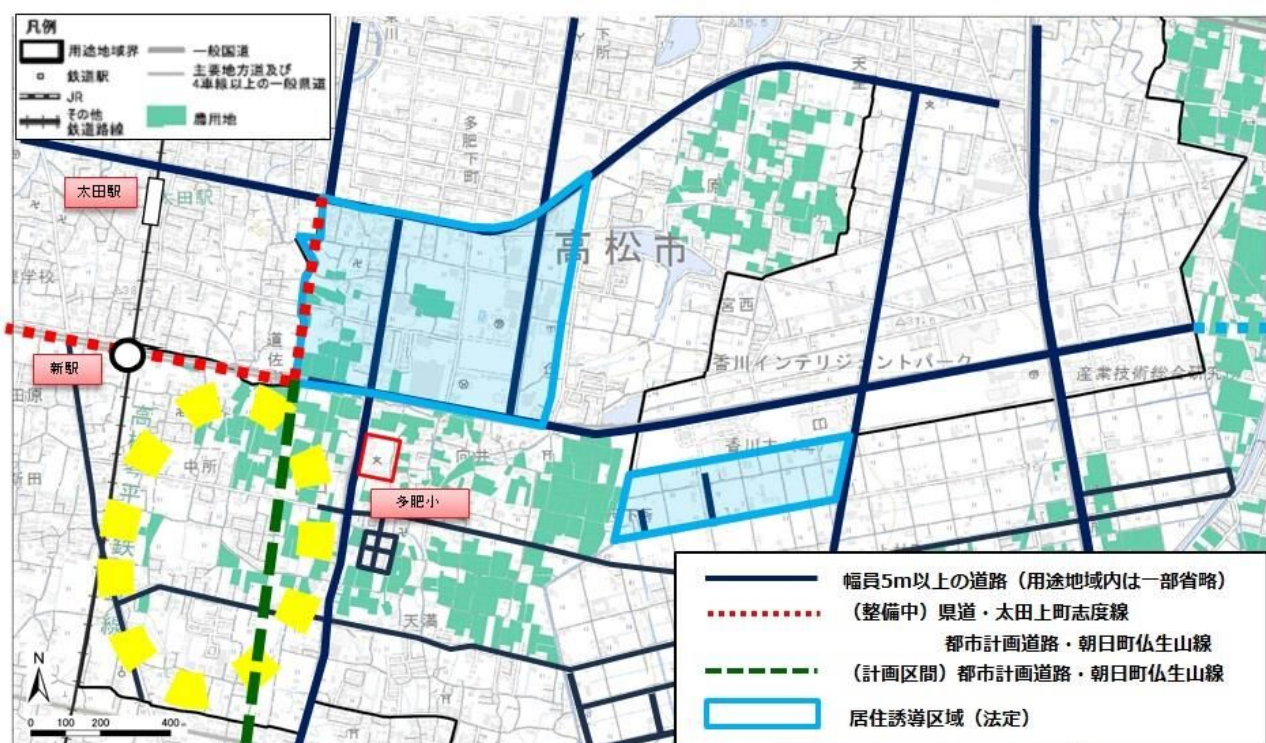
人口増加地区の状況を踏まえ、これらの中でも特に「多肥・林地区」は、香川大学をはじめとする学術研究拠点と隣接するエリアや幹線道路である太田上町志度線とそれに接続する鉄道新駅の整備が予定されるエリアも含まれており、今後の公共交通ネットワーク構築や更なる生活利便施設の集積が見込まれることから、「多肥・林地区」を居住誘導区域に設定します。ただし、農用地は除くものとします。

c) 多肥・林地区の居住誘導区域の設定について

用途地域境界に隣接していること、周辺道路が幅員 5 m 以上あること及び農用地の比較的少ないエリアを居住誘導区域として設定します。

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。

【多肥・林地区の居住誘導区域の設定】



(4) STEP 4-2 : 用途地域内で選定されなかった区域の再検証

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。

STEP 4-2 : 【以下の①かつ②に該当する区域】

- ① 人口密度（平成 27 年）30 人/ha 以上
- 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、用途地域内で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。

6.3 居住誘導区域の設定

本市における居住誘導区域を以下のとおりとし、各区域を次図に示します。

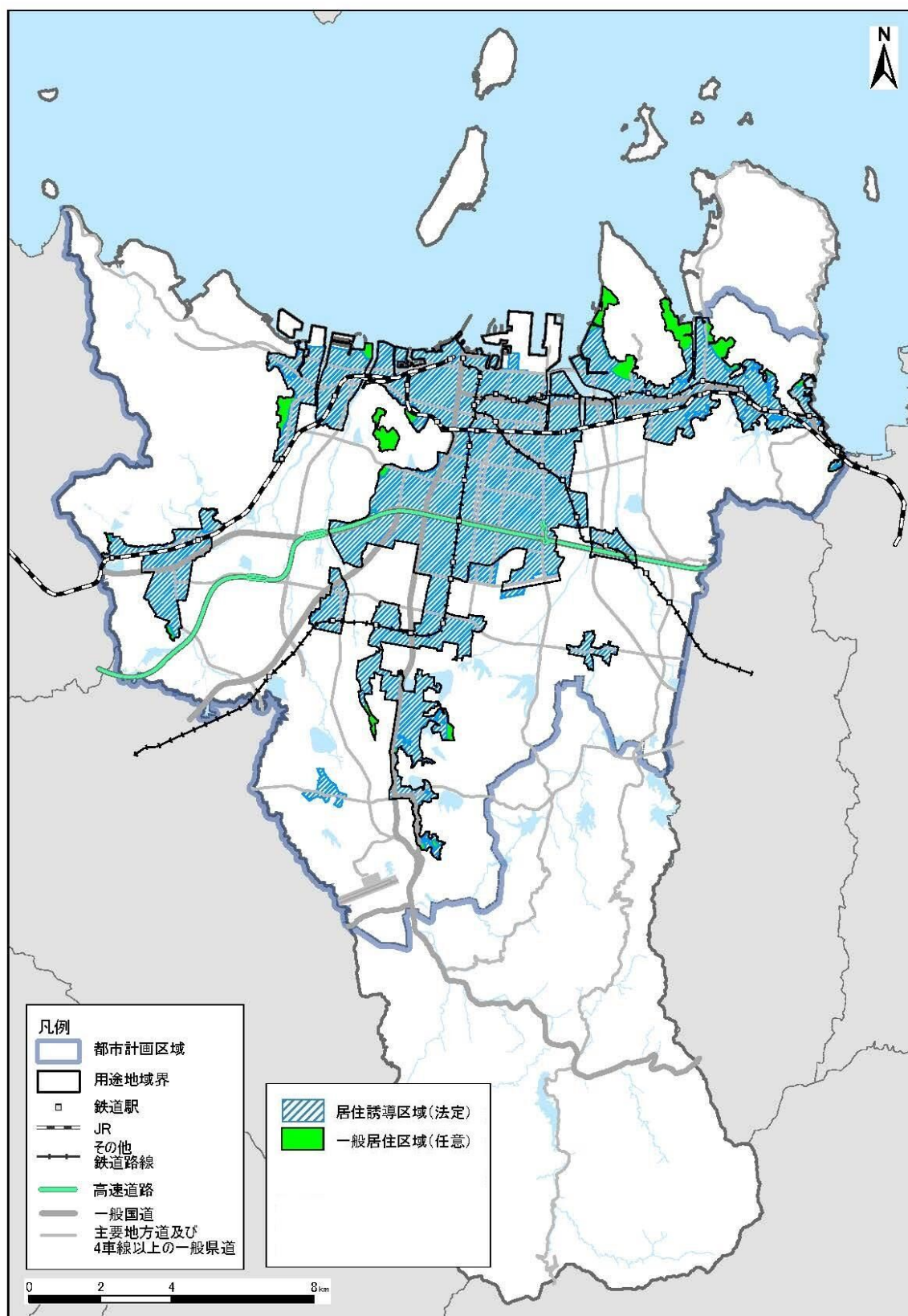
【居住誘導区域の設定】

区分	法における 位置付け※1	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 m ² 以上又は3戸以上の開発行為・建築確認を行おうとする場合、届出の対象となります。

※1 「法定区域」都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域

「任意区域」都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域外で良好な都市基盤を保全する区域

【居住誘導区域】



7. 届出制度

7.1 届出制度

届出制度は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きや、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。このため、届出は開発行為等に着手する 30 日前までに行う必要があります。

本市では、届出の内容を確認し、必要に応じて指導を行うなど適正に対応します。

(1) 都市機能誘導区域における届出対象行為

都市機能誘導区域外において、誘導施設を対象に、開発行為・建築等行為を行おうとする場合、また、都市機能誘導区域内において誘導施設に定められてない施設の建築等を行おうとする場合には届出が必要になります。

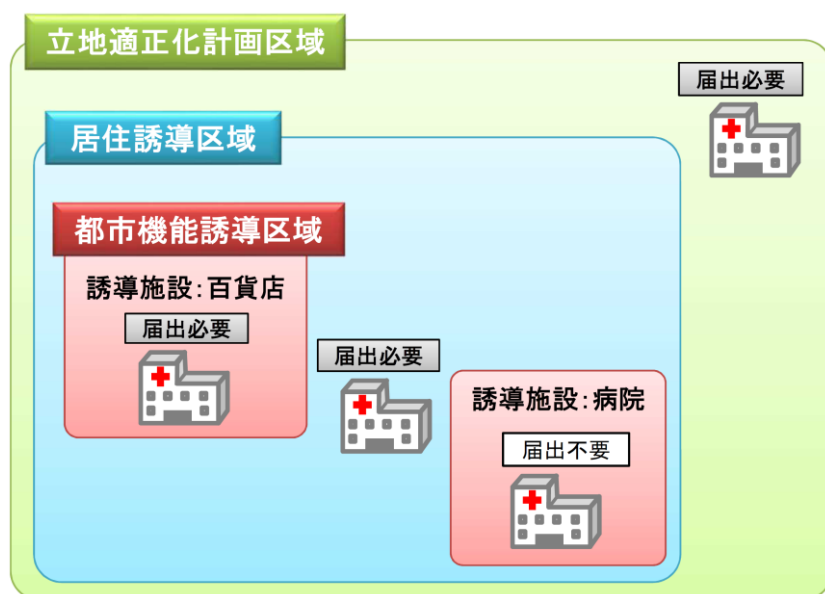
1) 開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

2) 建築行為

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

【都市機能誘導区域における届出対象行為の例】



出典：国土交通省資料

(2) 居住誘導区域における届出対象行為

居住誘導区域外において、以下の開発行為・建築等行為を行おうとする場合、届出が必要になります。

1) 開発行為の場合

- ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m² 以上のもの

2) 建築行為の場合

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

【居住誘導区域における届出対象行為の例】

○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1000m²以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ①の例示
3戸の開発行為  
- ②の例示
1,300m²
1戸の開発行為  
- 800m²
2戸の開発行為  

○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合
- ①の例示
3戸の建築行為  
- 1戸の建築行為  

出典：国土交通省資料

8. 公共交通に関する事項

8.1 立地適正化計画における公共交通の位置付け

本市の公共交通のこれまでの取組

本市では、多核連携型コンパクト・エコシティの実現に向けて、平成 22 年 11 月に「総合都市交通計画」を策定、25 年 9 月に「公共交通利用促進条例」を制定し、公共交通の利用促進に資する種々の施策に取り組んでいるところです。

このよう中、国においては、居住や都市生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域公共交通の再編により、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを後押しするため、26 年 8 月の都市再生特別措置法の改正により立地適正化制度が創設され、26 年 11 月には、地域における公共交通ネットワークの再構築を目的とした、「地域公共交通活性化再生法」が改正されました。

本市では、これに基づき、27 年 3 月に「地域公共交通網形成計画」を策定し、交通結節拠点の整備や現行バス路線の再編など、さらなる取組を進めています。

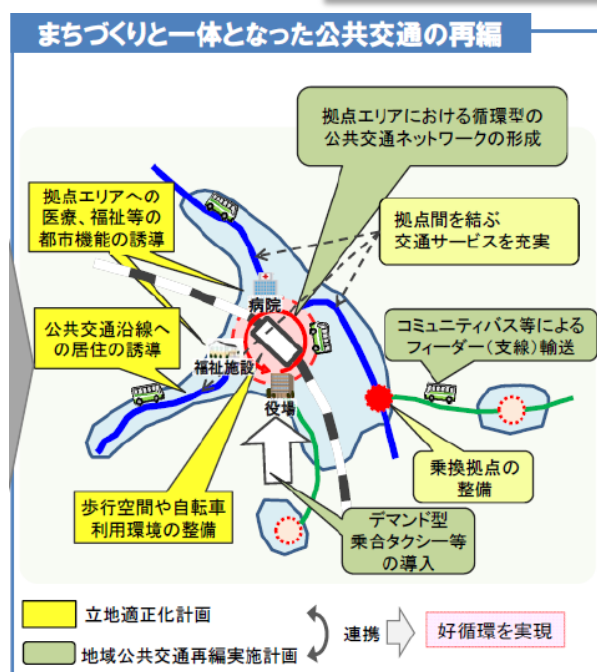
地域公共交通再編実施計画と立地適正化計画の連携

今後、本計画と整合性を図り、コンパクト・プラス・ネットワークの考えの下、持続可能なまちづくりを進めていく必要があります。

コンパクトなまちづくり



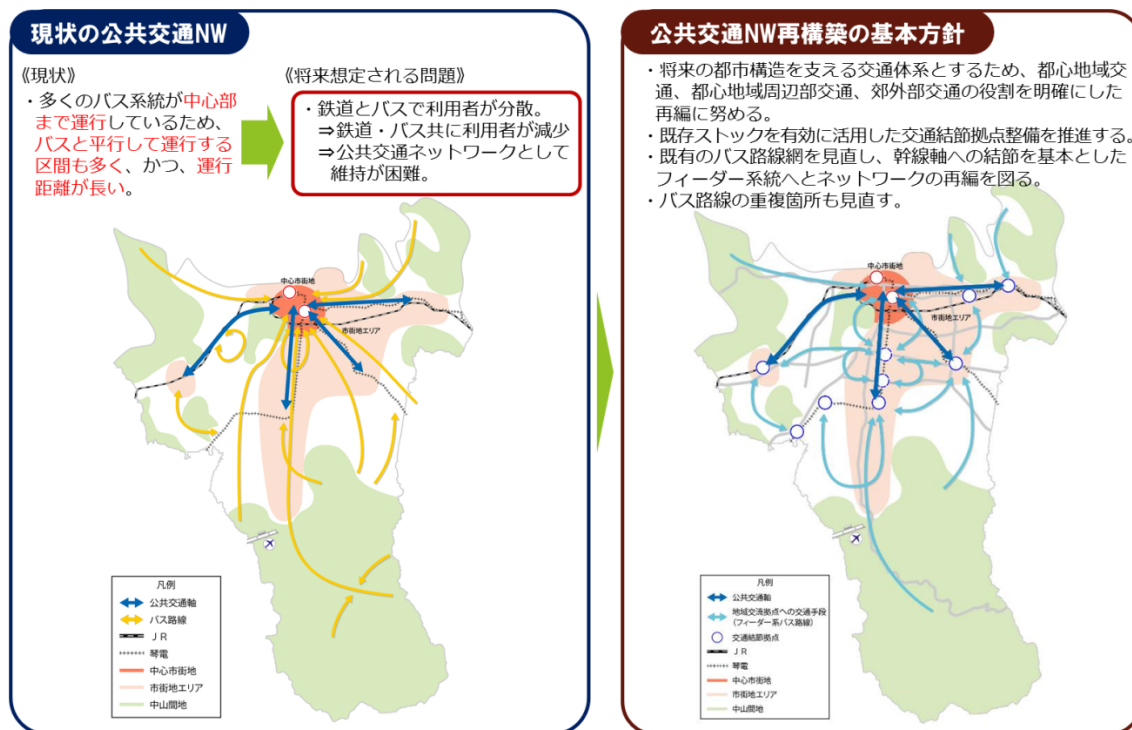
公共交通を中心とした
面的な交通ネットワークの再構築



出典：国土交通省資料

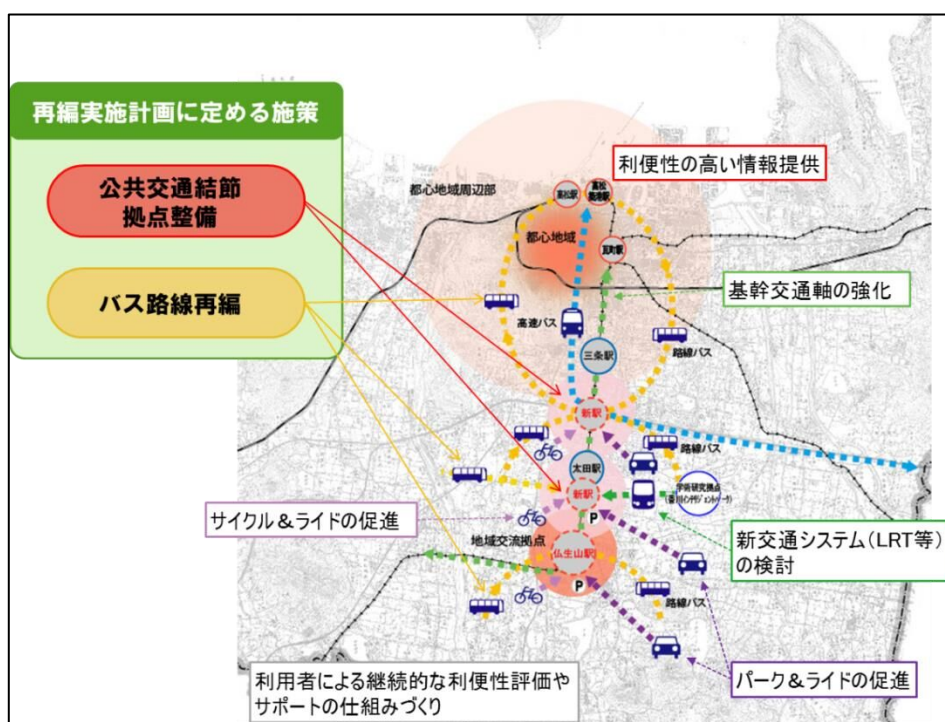
8.2 「地域公共交通再編実施計画」の施策展開イメージ

(1) 公共交通ネットワーク再構築の基本方針



出典：高松市地域公共交通再編実施計画

(2) 地域公共交通網形成計画に定める8つの重点施策



出典：高松市地域公共交通再編実施計画

9. 誘導施策

9.1 誘導施策の基本的な考え方

誘導施策については、都市再生特別措置法の改正を契機とし、国において従来の施策の拡充や、新たな施策の創設等が行われており、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。

これと合わせて、誘導施設に位置付けられた施設の都市機能誘導区域外における開発行為、建築行為等については、届出制度が適用されます。また、住宅等の立地に際しても、区域外の一定規模以上の開発等について、届出の対象となります。

なお、都市機能や居住の誘導に当たっては、制限や規制によるものではなく、国若しくは市において事業者がメリットを最大限享受できるような施策を充実させることや公共交通の利便性を向上させる施策を講じることにより、誘導区域全体の質を高め、暮らしやすさを確保することで、緩やかな誘導を図るものとします。

(1) 都市機能誘導施策

1) 国等が直接行う施策

国等が直接行う施策としては、例えば、誘導施設に対する税制上の特例措置や、都市再生法において規定されている民間都市開発推進機構による金融上の支援措置等があります。

本市においては、事業者等に対し、これらの支援措置制度の情報等を提供するなど積極的な活用を促します。

2) 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

国の支援を受けて市が行う施策としては、例えば、国の既存補助制度を活用した、公的施設や都市基盤の整備等を引き続き行うほか、新設・拡充された都市機能立地支援事業(民間事業者等への直接補助)や都市再構築戦略事業(社会資本整備総合交付金)などの活用を今後検討することとします。

9.2 において、想定される施策方針ごとに、市が独自に講じる施策と合わせて具体的事業を検討し、多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画に位置付け、計画的に取り組みます。

(2) 居住誘導施策

1) 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

国の支援を受けて市が行う施策としては、例えば、居住環境の向上を図るため居住者の利便の用に供する公共施設を整備したり、公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上を図ること等が考えられます。

9.2において、想定される施策方針ごとに、市が独自に講じる施策と合わせて具体的事業を検討し、多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画に位置付け計画的に取り組めます。

9.2 高松市として取り組んでいく施策

都市機能誘導区域への誘導施設の立地誘導及び居住誘導区域への居住の誘導を図るため、本市では、国の支援策も活用しつつ、独自の施策として下表の施策の方針及び取り組むべき内容に基づき、施策を検討し、具体的な事業については「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」に登載して取り組むこととします。

【施策として取り組む内容】

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
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 P P P ・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 U I J ターン 大学連携 M I C E	居住誘導施策

3 地域の暮らしやすさの向上 (居住誘導区域内での取組)	・安全で安心して暮らせる魅力的な環境を創出し、誰もが歩きたくなるようなまちづくりに取り組みます。 ① 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を構築します。 ① キーワード 参画・協働 地域まちづくり交付金	都市機能誘導施策	居住誘導施策
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。 ① キーワード 交通結節点整備 バス路線再編 パーク・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。 ① キーワード モビリティマネジメント バス待ち環境改善 I C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。 ① 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。 ① キーワード 行政組織再編（再掲） ワンストップサービス		
6 市街地拡大の抑制	・都市機能や居住、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。 ① 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。 ① キーワード まちなか居住 丸亀町商店街等再開発		

***周辺自治体との連携**

人口減少、少子・超高齢社会が進展する中、今後、本市のみならず、複数の市町からなる広域の圏域内で、コンパクト化とネットワーク化を進め、一定の人口の維持や活力ある社会経済を維持することが求められています。

国では、複数の市町村で広域生活圏や経済圏が形成されている場合などには、当該複数の市町村が連携し、広域的な立地適正化の方針を作成して、それぞれの立地適正化計画を作成することが望ましいと示しています。

このようなことから、瀬戸・高松広域連携中枢都市圏を構成する市町に対して、本市が取組んでいるコンパクトなまちづくりについて情報提供や説明を行ってきましたが、今後においても、周辺市町と一体感のある圏域づくりに向けた環境整備に努めていきます。

10. 計画の推進に向けて

10.1 評価指標の設定と評価方法

国の運用指針においては、「計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ立地適正化計画の策定に当たり、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、同計画の遂行により実現しようとする目標値を設定するとともに、立地適正化計画の評価に当たり、当該目標値の達成状況等をあわせて評価、分析すること」とされています。

このため、誘導に向けた施策等の達成状況を評価する指標として、各施策の目標値を客観的、定量的に設定し、PDCAサイクルにより達成状況を適切に評価することとします。

(1) 評価指標と目標値の設定

本計画におけるまちづくりの方針、施策の取組みの視点に基づき設定する施策に応じた客観的・定量的な目標値を設定します。

また、経年的に収集・分析が可能な統計データを用いるものとします。

公共交通機関利用率※1を始め、目指すべき都市像の実現に向けて設定した施策に見合った目標値設定を今後、検討していきます。

※1：本市の人口のうち、公共交通機関利用者数（電車及びバスの1日あたり利用者）の割合

(2) 目標の達成により期待される効果の定量化

実施する施策の目標が達成された場合には、目指すべきまちの姿に向けて、一定の効果が表れることが期待されます。

それらを定量化することは、本計画の実施により、市民の皆様が享受できるメリットを示すものとなります。

期待される効果として、歳出に占める維持管理経費の削減や自立高齢者率の向上などを客観的、定量的に示すことを検討しており、計画策定までに定量化していくこととします。

(3) 目標値の評価方法

本市においては、「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」を作成し、その実施状況などについて、コンパクト・エコシティ推進懇談会において進行管理を行っていることから、同懇談会において、目標値や期待される効果の達成状況を評価することとします。

10.2 見直し・進行管理の考え方

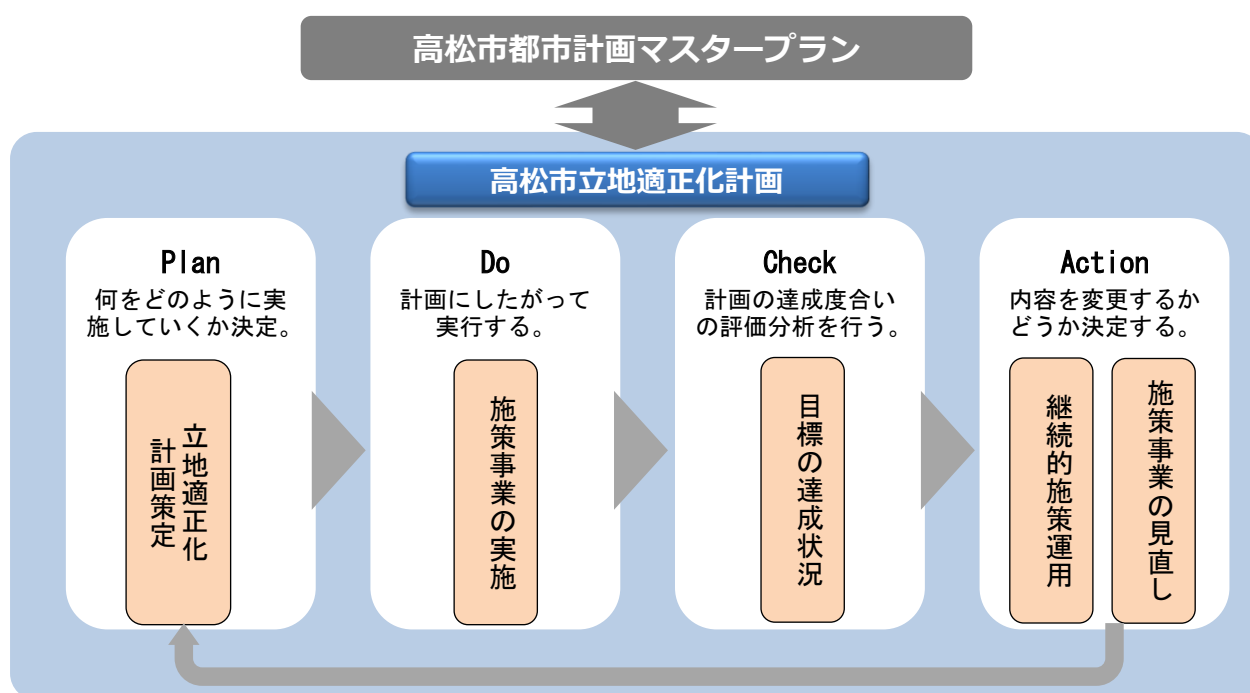
国の運用指針においては、「市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましい。また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましい。」とされています。

「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」の施策実施状況等について毎年進行管理を行っていることから、「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、立地適正化計画における誘導施策に係る事業も掲載し、一元的に進行管理を行うこととします。

立地適正化計画の策定後は、計画の実効性を高めるため、Plan（計画）－Do（実行）－Check（評価）－Action（改善）の各プロセスで計画の進捗状況をチェックし、必要に応じて見直しを行うPDCAサイクルにより、計画の進行管理を行います。

本計画については、毎年進行管理を行いながら、概ね5年ごとに計画の検証を行うものとし、その検証結果に対するコンパクト・エコシティ推進懇談会や高松市都市計画審議会からの意見等を踏まえる中で、方向修正や計画見直しの検討を行うものとしします。

また、目指す将来都市像や現況の都市構造に大きな変化がある場合や、都市計画マスタープランの見直しのタイミングに応じて、見直しを行うものとしします。



11. 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性

立地適正化計画においては、都市計画区域内が対象エリアとなります。

しかし、立地適正化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・歴史が育まれています。

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登載し、一体的に取り組むこととします。

高松市立地適正化計画（素案）

高松市 市民政策局 コンパクト・エコシティ推進部 まちづくり企画課
高松市番町一丁目 8 番 15 号
TEL 087-839-2136 FAX 087-839-2125
Email : machiki@city.takamatsu.lg.jp
