

令和7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. 「高松市立地適正化計画」及び「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」の改定について
4. その他
「高松市都市計画マスタープラン」の改定について

令和7年5月21日（水）

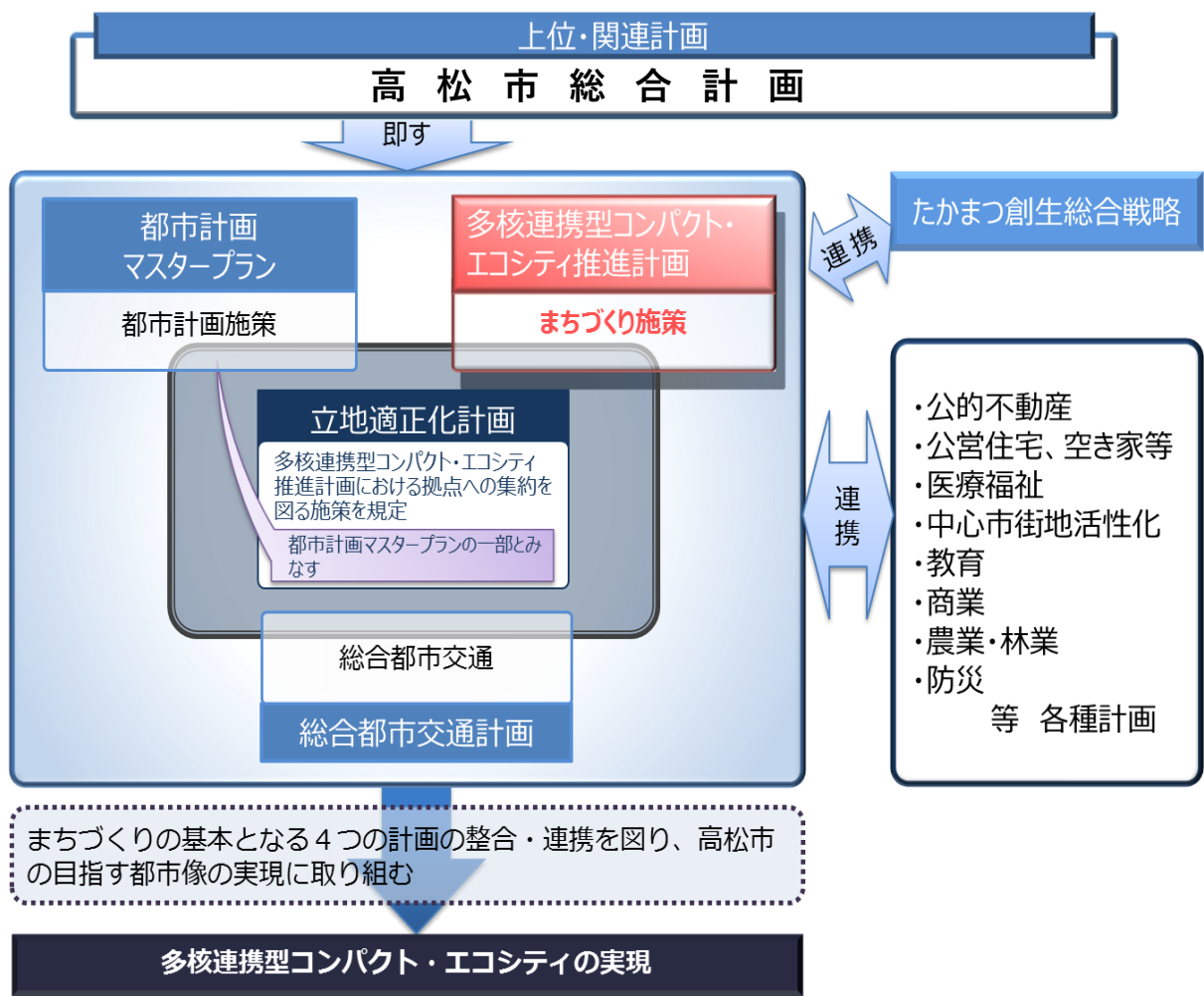
高松市 都市計画課、住宅政策課

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

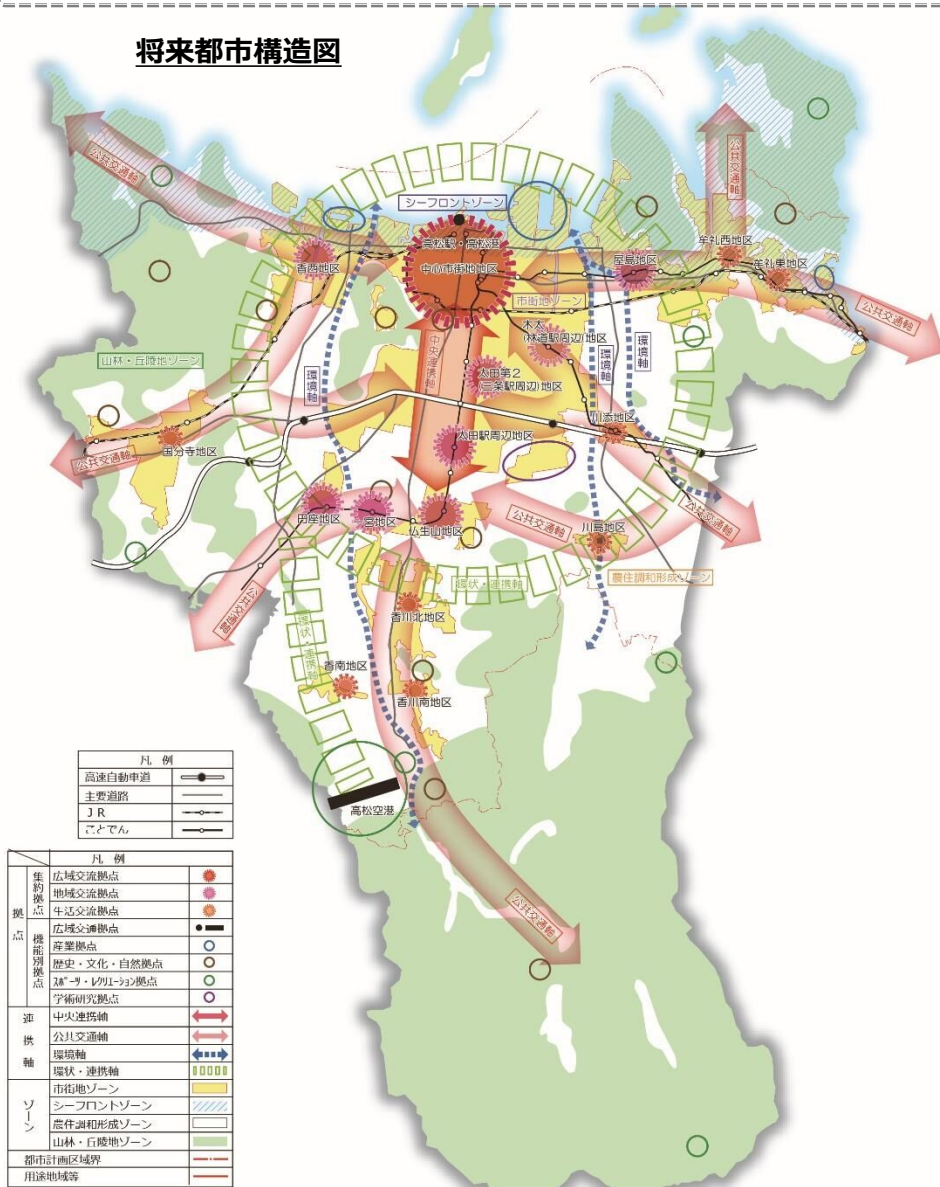
- 高松市総合計画に基づき、まちづくりの基本となる他の3つの計画（都市計画マスタープラン、立地適正化計画、総合都市交通計画）と一体となって「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けて取り組むものであり、**市域全体におけるまちづくり施策及び実施事業を取りまとめたもの**
計画期間：2018（平成30年）－ 2028（令和10年）



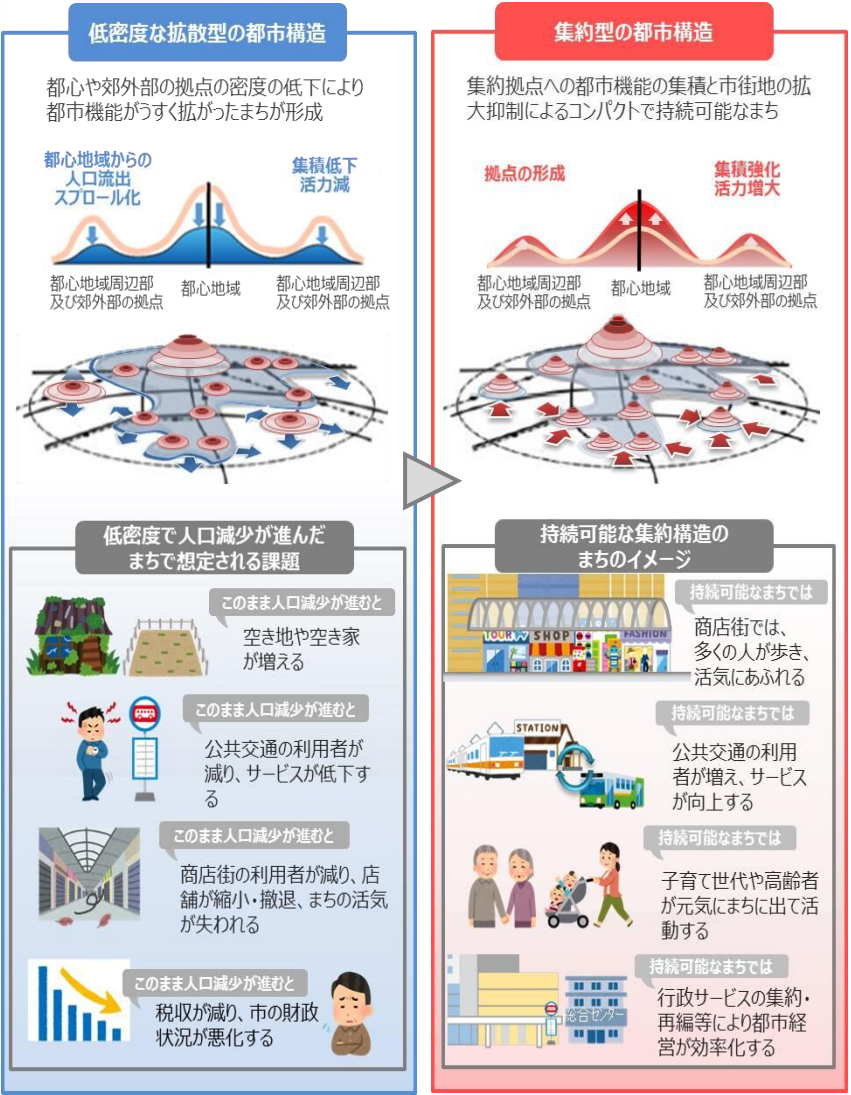
目指すべき都市構造（多核連携型コンパクト・エコシティ）

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



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7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7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6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、再編整備計画を改定する。 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6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6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】 企業誘致助成制度や、令和7年度に支援対象経費の見直しを図ったサテライトオフィス利用支援金制度を引き続き活用し、大都市圏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、東京事務所など関係機関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6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】 ・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6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、居住誘導区域外に居住する者であって、居住誘導区域内において、フラット35を利用して自己が居住するための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月から実施している。 ⇒令和6年度実績（3月末現在）：36件 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6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、居住誘導区域外に居住する者であって、居住誘導区域内において、フラット35を利用して自己が居住するための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月から実施している。 ⇒令和6年度までの実績（3月末現在）：補助実績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6年度実績（3月末現在） ①東京圏UJIターン移住支援補助金 補助実績 23件 ②テレワーク移住補助金 補助実績 2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6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おり、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の利用促進のため、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月から実施している。 ⇒令和6年度実績（3月末現在）：4件 ・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6年度実績（3月末現在）：申込144件、成約68件 無償貸与0件 【今後の予定】 ・これまでの取組を継続実施するとともに、空き家等の更なる利活用や流通促進策についての検討を進める。
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6年度までの取組】 本事業については、令和6年6月に改定した「高松市地域公共交通計画」の具体的施策において「需要に応じた新交通システムの検討」として位置づけており、中長期（2028年）の目標年次にかけて進める予定である。 また、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】 新交通システムの検討に当たっては、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6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7年3月までに5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】 民間の活力を生かした整備手法（PPP/PFI）により、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、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需要に対し、的確な供給に資する結節拠点としての機能を担保し、かつ限られた交通資源の中で、地域住民、インバウンド客、国内観光客等の移動の最適化を図り、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。

推進計画に掲げる評価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)
(青字：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 ₍₂₀₂₃₎	今回報告 ₍₂₀₂₄₎	
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% (R5)	86.5% (R6)	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)	130,951人 (R5)	134,915人 (R6)	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)	44.4人/ha (R5)	44.1人/ha (R6)	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)	△257人 (R5)	542人 (R6)	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)	4.67% (R5)	5.65% (R6)	4.48%
	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% (R5末)	63.6% (R6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 (R5)	14路線 (R6)	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)	13.2% (R4)	14.1% (R5)	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)	136.9% (R5)	148.4% (R6)	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)	0.26% (R5)	0.15% (R6)	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)	4.8% (R5)	4.9% (R6)	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	1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)	29.4% (R5)	31.6% (R6)	40.0%

議 事 2

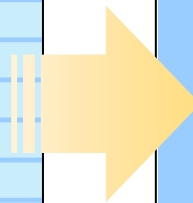
**高松市住生活基本計画に掲げる施策等
の進捗状況について**

令和7年4月1日付組織機構の見直しについて

- 空き家対策を含む住宅に関連する施策を総合的に推進するため、住宅政策に関する窓口を一元化し、くらし安全安心課所管の空き家関連業務と、都市計画課住宅・まちづくり推進室所管の住宅関連業務に取り組む「住宅政策課」を、都市整備局内に新設

令和6年度まで

都市整備局	
(1部14課4室)	
都市計画課	
《住宅・まちづくり推進室》	※廃止
《デジタル社会基盤整備室》	
交通政策課	
道路管理課	
道路整備課	
《用地室》	
河港課	
《水路対策調整室》	
公園緑地課	
建築指導課	
南部土木センター	
建築課	
市営住宅課	
下水道部	
下水道経営課	
下水道業務課	
下水道整備課	
下水道施設課	



令和7年度以降

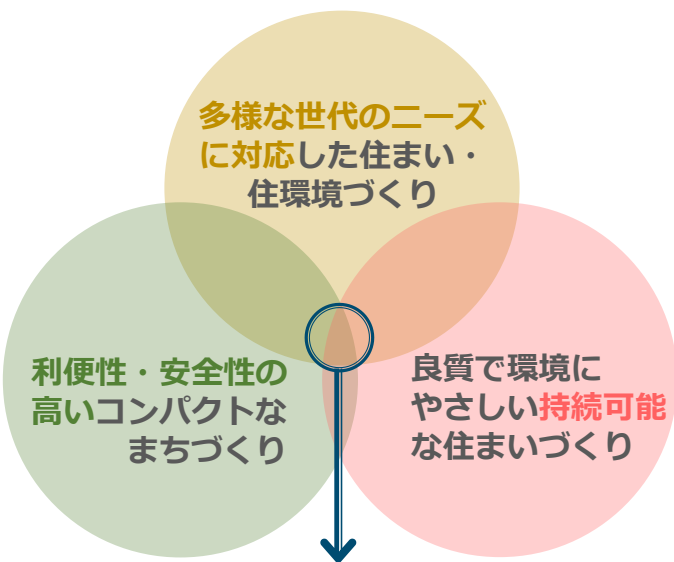
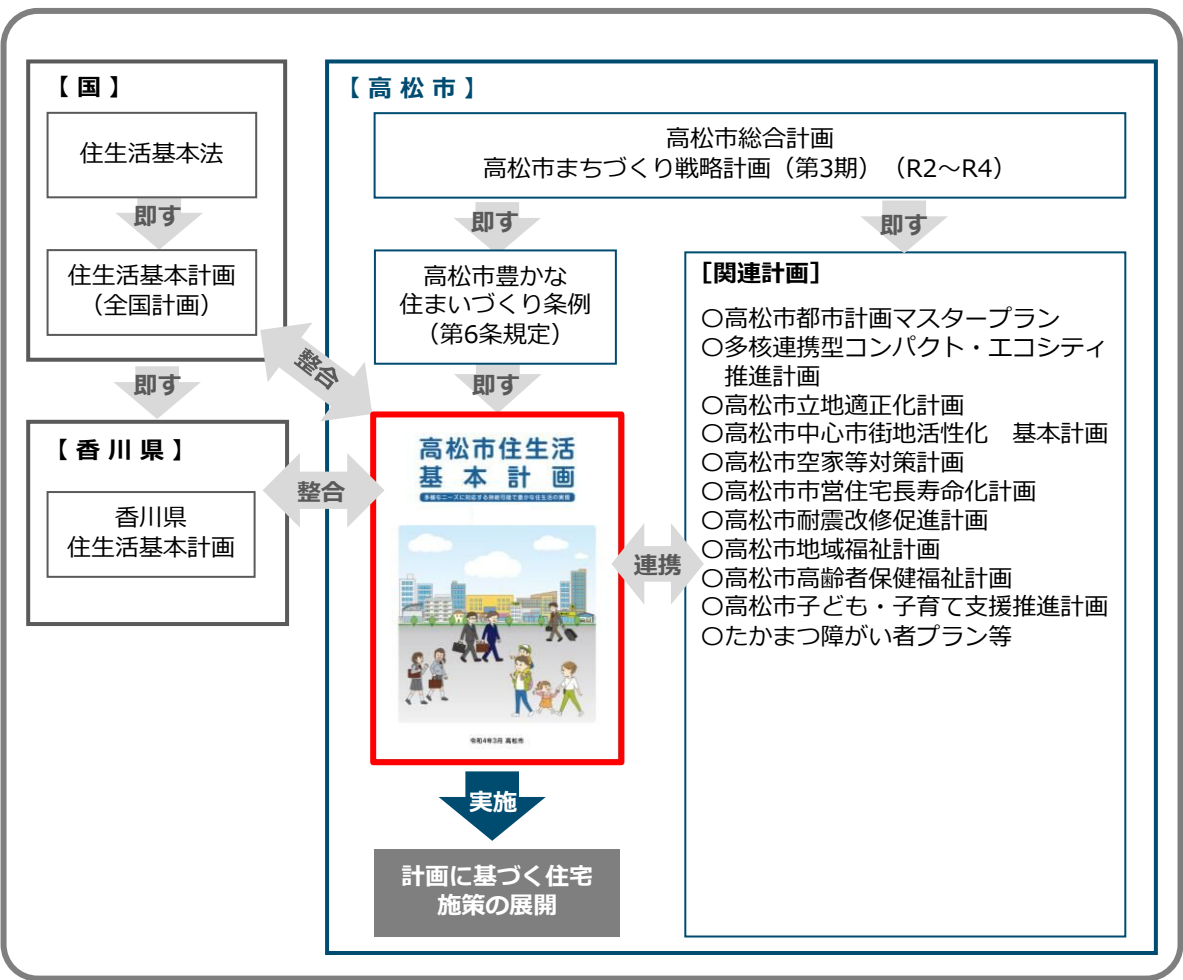
都市整備局	
(2部15課3室)	
都市計画課	
《デジタル社会基盤整備室》	
交通政策課	
道路管理課	
道路整備課	
《用地室》	
河港課	
《水路対策調整室》	
公園緑地課	
南部土木センター	
住宅建築部	新設
住宅政策課	新設
建築指導課	
建築課	
市営住宅課	
下水道部	
下水道経営課	
下水道業務課	
下水道整備課	
下水道施設課	

- 【業務内容】
- ・空き家対策
 - ・住宅施策の企画調整
→ 住生活基本計画
 - ・マンションの適正管理

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）

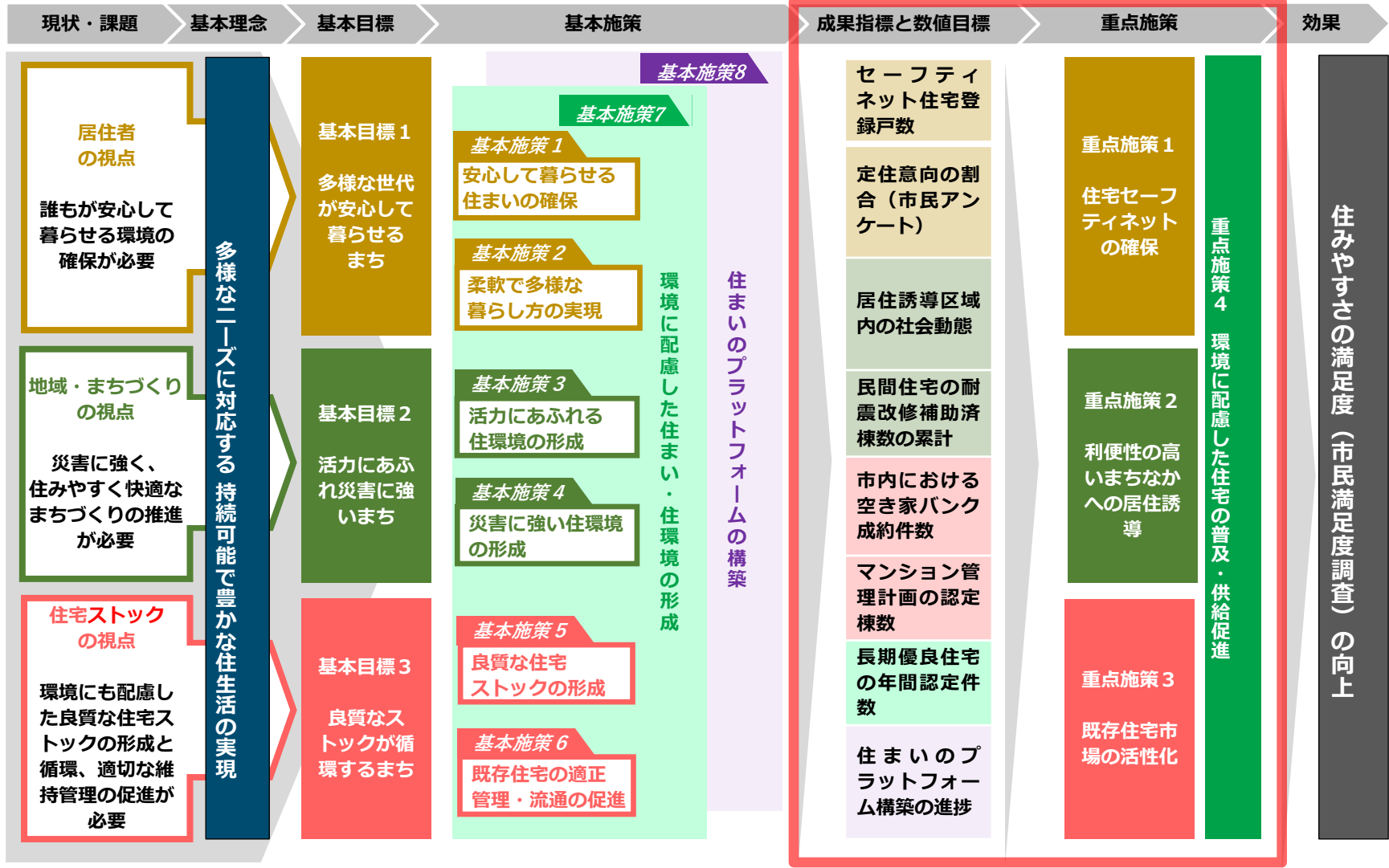


～ 基本理念 ～

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。

- 住宅セーフティネット法の改正に伴い、国交省と厚労省合同の説明会が開催される。
 - 県内の居住支援法人に対し、どのような支援ができるかをヒアリング。
- ⇒説明会、ヒアリングのどちらも福祉部局と同席し、共通認識を図る。

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。

- 住宅取得支援事業（実績：1件 計20万円）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。

- マンション管理計画認定制度（実績：6棟）
- マンション管理士派遣事業（実績：3件）
- **管理不全マンション助言指導（実績：1棟1回）※R6開始**
- 高齢者の住替え等促進事業（実績：4件）
- 空き家等マッチング事業推進
（実績：申込144件、成約68件）
- 安心あんぜん住宅事業（実績：9件 計32.3万円）
※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。

- 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 210件
ZEH 66件
断熱リフォーム 1件
窓断熱リフォーム 41件 ※R6新規

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)
(青字：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(R5)	今回報告(R6)	
指標 1	セーフティネット住宅登録戸数（累計）	6,714戸	7,611戸	7,821戸	8,381戸
指標 2	定住意向の割合（市民アンケート）	85.9%	88.1%	86.6%	90.0%
指標 3	居住誘導区域内の社会動態（対前年比）	△580人	△257人	542人	700人
指標 4	民間住宅の耐震改修補助済棟数（累計）	446件	538件	576件	895件
指標 5	市内における空き家バンク成約件数（年間）	145件	204件	237件	245件
	（累計）※	（145件）	（674件）	（911件）	（2,290件）
指標 6	マンション管理計画の認定棟数（累計）	0棟	3棟	9棟	140棟
指標 7	長期優良住宅の認定件数（年間）	571件	661件	817件	630件
	（累計）※	（571件）	（2,640件）	（3,457件）	（7,230件）
指標 8	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

高松市立地適正化計画及び多核連携型
コンパクト・エコシティ推進計画の改
定について

1 前回の懇談会（R6.11.25）での計画改定に関する御意見等

No.	御意見等（要旨）	市の考え方
1	都市計画マスタープランの「まちづくりの施策」を多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画に移行することについて ■ どのような形で追加を考えているのか。 ■ 新たに項目を追加するのは、バランスが悪いように感じる。その際にどのように記載されたか確認したい。	単に移行させるだけでなく、多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画にて掲げる、13の施策に対応する番号を新たに追加し、施策体系を明確に示すことといたします。 ※26ページ以降及び計画書（案）参照
2	全計画共通事項 ■ 防災関係のデジタル技術に関する記述があるが、IOTやICTといったデジタル技術を防災分野だけではなく、次期計画策定検討といったところにも活用できないか。	本市では、地理空間データ基盤を構築し、行政や民間が保有するデータをつなげ、まちづくりの課題解決やサービス向上を図っていくこととしています。 次期計画の策定検討にあたっても、このデータ基盤やデジタル技術等を活用していきたいと考えております。

2 まちづくりに関する各種計画の体系

上位計画

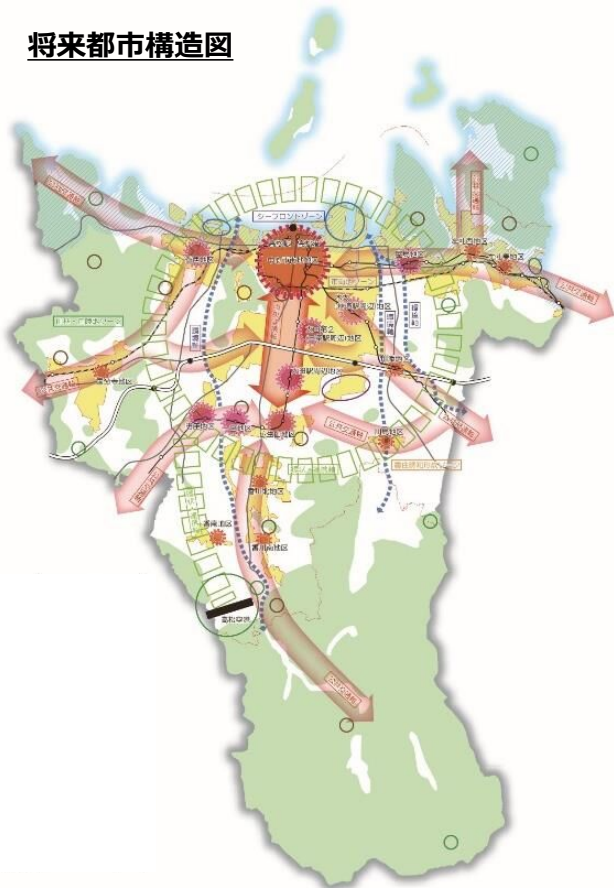
- 高松広域都市計画区域マスタープラン [R3(2021).5改定] 【県】
- 高松市総合計画 [R6(2024).3策定]

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)

令和6年6月
部分改定

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

都心 中部東 中部西
東部北 東部南 西部北
西部南 南部



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

令和2年
7月改定

- 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

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〕

3 立地適正化計画を取り巻く状況

① 立地適正化計画の評価等

■ 都市再生特別措置法（第84条）

市町村は、立地適正化計画を作成した場合においては、**おおむね五年ごと**に、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての**調査、分析及び評価を行うよう努める**とともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

② 都市再生特別措置法の改正（R2.2）

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題である。それに対応するため、**立地適正化計画に「都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」を記載**することを追加する。

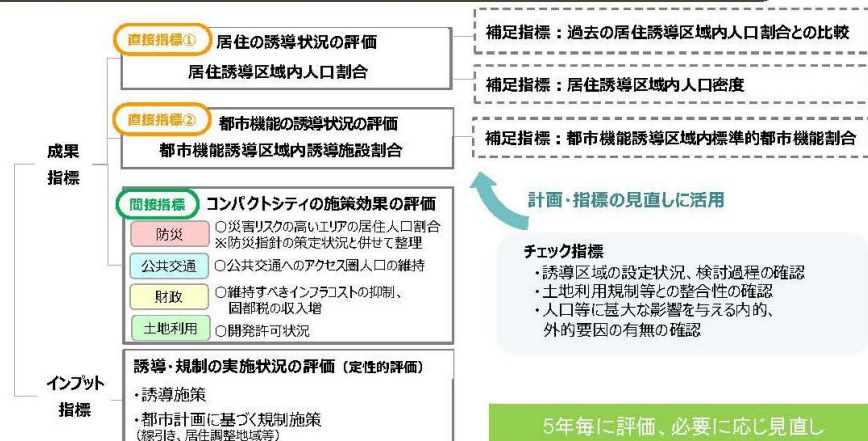
③ 立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会【国】

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とを目的に設立。

検討会において、立地適正化計画における適切な評価指標の検討を行っている状況であり、具体的な評価指標が国から示された後、本市の立地適正化計画の評価指標等の見直しを行うこととする。

今回の改定においては、指標等の**見直しを行わない**

評価指標、体系の構築（標準的な健康診断書＝まち診の提案）



出典：第6回 立地適正化計画の実効性の向上に向けたあり方検討会資料

4 立地適正化計画改定の概要

立地適正化計画

①～③を踏まえ

- 現況データの更新を行うとともに、人口増減状況、届出件数の推移などの変化から、**居住誘導区域、都市機能誘導区域の変更の必要性について検討**を実施。
- **防災に関する事項（防災指針）を新たに追加**する。

目 次

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. 計画策定の目的と位置付け | 7. 防災に関する事項（防災指針）【新規追加】 ・・・② |
| 2. 高松市の現状と課題 | 8. 届出制度 |
| 3. 立地の適正化に関する基本的な方針 | 9. 公共交通に関する事項 |
| 4. 都市機能誘導区域 ・・・① | 10. 誘導施策 |
| 5. 誘導施設 | 11. 計画の推進に向けて |
| 6. 居住誘導区域 ・・・① | 12. 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性 |

1～3、5、11	⇒	時点修正
4、6	⇒	区域の検討
7	⇒	新規追加

4 立地適正化計画改定の概要

誘導区域の見直しについて

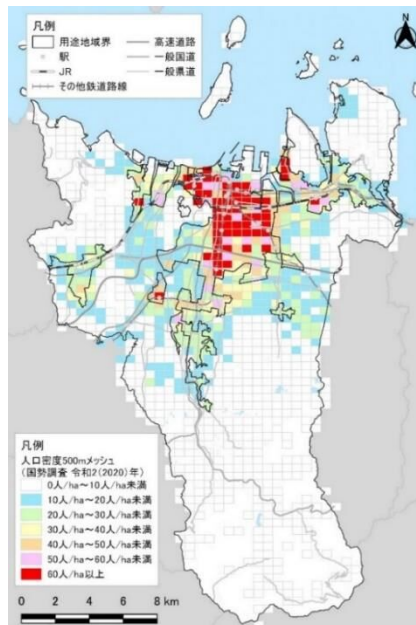
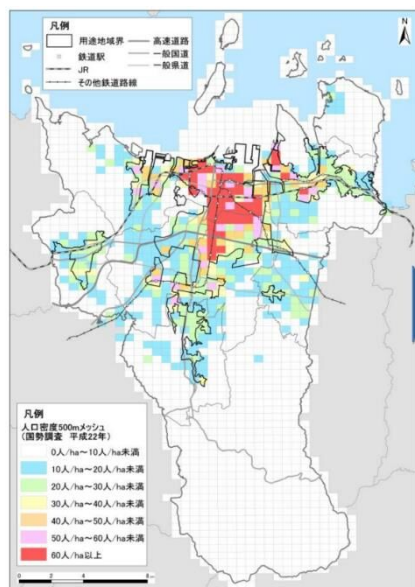
1. 現状分析による見直し

- 計画策定からおおむね5年が経過し、調査・分析を行ったが、**大きな人口の拡散はなし。**

人口密度の分布

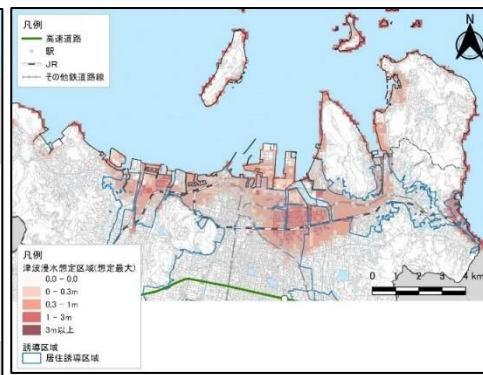
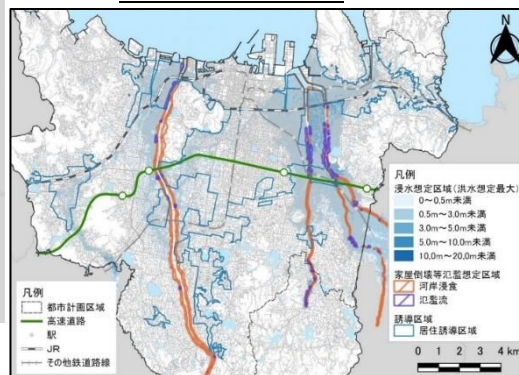
平成22（2010）年

令和2（2020）年



2. 浸水想定区域による見直し（都市計画運用指針(抜粋)）

- 浸水想定区域等については、**災害を軽減するための施設整備状況や見込み等を総合的に勘案し**、居住を誘導することが適当で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**である。
- 様々な災害のうち、**洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されているところも多い**ことから、この範囲を**居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難**である。
- 地震については**、影響の範囲や程度を即地的に定め、**居住誘導区域から除外することに限界**がある。
- 居住誘導区域における**災害リスクをできる限り回避**あるいは**低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施**していく。



【洪水浸水想定区域（想定最大規模）】

【津波浸水想定区域（想定最大規模）】

誘導区域の**変更は行わない。**

4 立地適正化計画改定の概要

防災指針の追加について

取組方針

■ 浸水リスクの低減（ハード施策）

計画規模の洪水での浸水が予測される区域をはじめ、相対的に浸水リスクが高いエリアにおいては、香川県と協働し、海岸・河川の堤防や護岸の整備、河道掘削等を推進することにより、氾濫水や高潮・津波の市街地への流入を軽減します。また、雨水排水施設の整備、雨水貯留施設整備の促進により、浸水被害の軽減を図ります。

■ 住民等と連携した避難対策（ソフト施策）

想定最大規模の洪水や津波が発生した場合も、迅速な避難等により命を守ることができるよう、ハザードマップの周知啓発、避難訓練の実施等の取組を推進します。また、情報伝達手段の確保（多重化）、避難場所や避難経路の充実を図ります。

病院や福祉施設等の要配慮者施設については、避難確保計画の作成や訓練実施を促進し、避難誘導体制の整備を支援します。

本計画と整合を図りながら、地域防災計画や都市計画マスタープランへ復興事前準備の取組の位置付けを検討します。

■ デジタル技術も活用した周知啓発・災害対応等（ソフト施策）

「スマートシティたかまつ」プロジェクトの一環として、産学官連携によりIoT、ICTを活用した水位・潮位情報のリアルタイムでの収集や分析、予測、発信を行います。こういったデジタル技術も適宜活用しながら、住民等の防災知識向上や迅速な避難を促進するとともに、早期の災害対応につなげます。

具体的施策

取組方針	具体施策	実施主体	短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
浸水リスクの低減（ハード）	護岸整備等による河川改修	県			
	樹木伐採・河道掘削	県		維持管理	
	水門等の長寿命化・耐水化	県			
	津波・高潮対策の実施（河川堤防等、海岸保全施設）	県・市			
	利水ダム等の事前放流の実施	県			
	砂防設備の整備等 治山施設の整備、森林の整備・保全	県・四国森林管理局・森林整備センター			
	小河川における河川改修・河道掘削	県・市			
	雨水排水施設の整備、雨水貯留施設整備の促進	市			
	農地・ため池の保全・活用	県・市			
	法定外水路の溢水対策	市			
住民等と連携した避難対策（ソフト）	土地開発行為に伴う洪水調節池の設置等	事業者			
	洪水時のホットラインの構築	県・市・気象台			
	タイムラインを活用した避難訓練	県・市			
	防災教育（出前講座等）の促進	県・市・気象台			
	要配慮者利用施設の避難確保計画作成の促進等	県・市			
	ICT等を活用した洪水情報等の提供	県・市・気象台			
	ハザードマップの改良、周知、活用	市			
	災害リスクの現地表示	県・市			
デジタル技術も活用した周知啓発・災害対応等（ソフト）	高潮・洪水浸水想定区域図の公表 土砂災害警戒区域等の公表	県			
	消防現場や災害時の情報収集の高度化（映像通報システム（Live119）の導入、情報収集活動用ドローンの活用等）	市			
	災害データの収集・活用、市民への効果的な情報伝達手法の構築	市			
	データ連携により自助・共助を支える防災システム（避難行動要支援者の個別避難計画デジタルデータ作成・登録等）	市			

高松ブロック流域治水プロジェクト、スマートシティたかまつ推進プランより抜粋

5 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画を取り巻く状況

① 現行都市計画マスタープランの【まちづくりの施策】

■都市計画運用指針（抜粋）

市町村マスタープランは、市町村自らが定める**都市計画の方針**である。

■現行都市計画マスタープラン【まちづくりの施策】（抜粋）

	まちづくりの 方向性	施策の概要	施策の方向性	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法
拠 点	産業拠点の形成	高松中央インターチェンジ周辺は、交通利便性に優れているとともに工業施設が多く立地していることから、周辺の居住環境や営農環境へ配慮した企業の誘導に努めます。	交通利便性を活かした流通業務施設の適正な立地を誘導	地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		地区計画
連 携 軸	歩行者ネットワークの形成	- 仏生山周辺と紫雲山をネットワークする路線の整備を図ります。 - 遍路古道の保全に努めます。	- 歴史的資源と自然資源のネットワーク化による各地区の魅力向上 - 一宮寺と屋島寺を結ぶ遍路古道の保全	(都)朝日町仏生山線等の整備推進 - 重要文化的景観及び、景観計画区域の指定	(都)朝日町仏生山線等の整備	景観計画
ゾ ー ン	利便性の高い住宅地の形成 (一般住宅地区)	人口増加が顕著な多肥・林地区の一部区域は、高い公共交通の利便性を生かし、適切に居住を誘導します。	農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を適切に促進	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		- 用途地域 - 地区計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画

①を踏まえ

- **現行都市計画マスタープランの「まちづくりの施策」を移行**する。

目 次

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. 目的 | 5. 区域区分とまちづくりの基本方針 |
| 2. 計画策定及び改定の背景 | 6. 施策の体系 |
| 3. コンパクト・エコシティの推進に関する現況と課題 | 7. 施策に基づく取り組むべき内容 |
| 4. 目指す将来都市構造 | 8. <u>実現に向けて</u> |

1～3 ⇒ **時点修正**

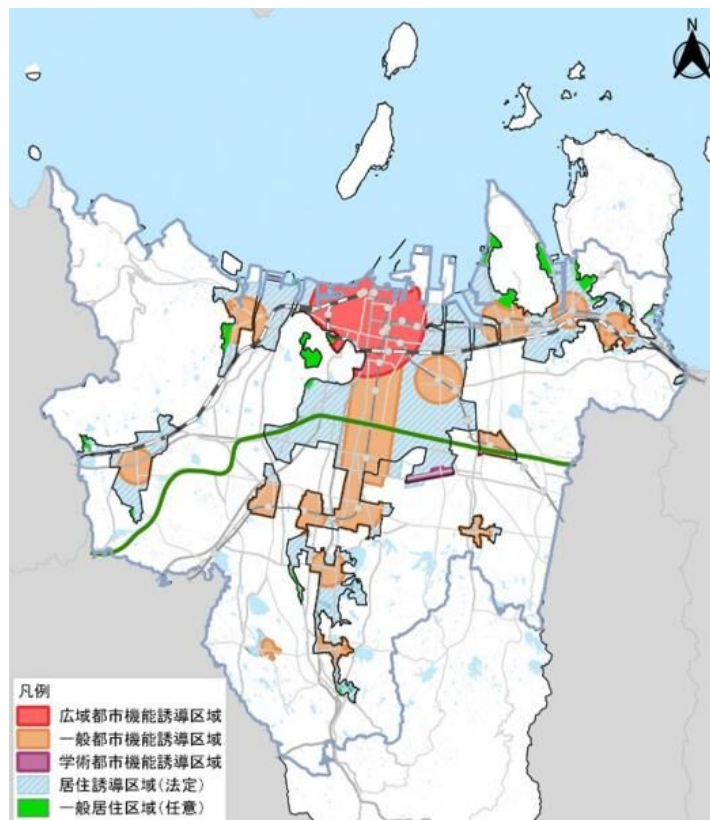
8 ⇒ **都市計画マスタープランの「まちづくりの施策」を移行**

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

区域区分及び施策の体系について

本計画では、各誘導区域におけるまちづくり基本方針に沿って、1～7の施策の方針の下、①～⑬の施策を定めている。

各誘導区域全体図



施策の体系

誘導施策の区分		施策の方針	施策
都市機能の誘導を図るための施策	1	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
			②中心市街地の魅力の強化
	2	2.居住人口の維持・誘導	③定住人口の維持・誘導
			④選ばれる地域づくりの推進
	3	3.地域の暮らしやすさの向上	⑤良好な居住環境の創出
			⑥人との繋がりのある地域づくりの推進
			⑦持続可能な公共交通ネットワークの再構築
	誘導区域外の施策	4.公共交通ネットワークの再編	⑧公共交通の利便性の向上
			⑨効率的で効果的な行財政運営の推進
			⑩土地利用の適正化
	5.都市経営の効率化	6.市街地拡大の抑制	⑪市街地の有効活用
			⑫拠点との連携の確保
			⑬豊かな自然と調和した生活環境の維持

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

現行都市計画マスタープランの「まちづくりの施策」の移行について

(1) 都心地域（旧市内・太田・木太）

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
拠 点	広域交流拠点の形成	● 広域交流拠点は、中心市街地活性化基本計画の諸施策や県との連携による新県立体育館の立地などサンポート高松の機能充実を図るとともに、中心市街地の再開発などを通じた商業・業務機能の拡充、にぎわい空間の創出、まちなか居住の推進及び交通機能の強化などにより、高次・複合型の都市機能の集積・更新を図りバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	● 商業・サービスの高度化	①	● 魅力ある商品・サービスの提供等による快適な空間の維持・向上 ● 空き店舗など既存ストックの活用による中心部の活力の向上 ● サンポート高松には多様な都市機能の集積、機能強化 ● 片原町駅ビル再開発を核とした商業業務拠点の利便性の向上	● 市街地再開発事業 ● 優良建築物等整備事業 ● 小規模連鎖型再開発事業 ● 都市再生緊急整備地域（高松駅周辺・丸亀町地域）における民間都市再生事業	● 都市再生特別地区 ● 高度利用地区 ● 地区計画 ● 市街地再開発事業等 ● 都市機能誘導区域 ● 居住誘導区域
			● サンポート高松と中心商店街など各拠点が連携した回遊性の向上	②	● 中心市街地の魅力の向上	● 回遊空間の整備 ● 歩行者空間整備事業 ● 高松海岸線街路事業	
			● 都心への定住人口の増加の推進	③④ ⑪	● 都心への定住人口の増加の推進		
	地域交流拠点の形成	● ことでん林道駅周辺の地域交流拠点は、農地等の未利用地の有効活用を図り、公共交通機関を活かした生活利便性の高いバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	● 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進 ● 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	⑩ ①	● 土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		● 用途地域 ● 地区計画 ● 都市機能誘導区域 ● 居住誘導区域
産業拠点の形成	● 朝日町周辺は、工業施設が多く立地している高松を代表する工業地帯であることから、周辺の居住環境へ配慮した地場産業の振興に努めます。	● 景観に配慮した工業施設等のデザイン指導・誘導	⑤	● 景観計画による規制・誘導の検討		● 景観計画	

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
拠 点	歴史・文化・ 自然拠点の 形成	高松の歴史・文化を有する玉藻公園や栗林公園、歴史と自然が調和した石清尾八幡宮周辺などの文化資源を保全、継承します。	玉藻公園、栗林公園周辺の緑地と一体となった良好な景観の維持保全	⑤	景観計画の策定における景観地区の指定による規制	- 玉藻公園整備事業 - 高松城跡整備事業	- 風致地区 - 景観計画 - 地区計画
		瀬戸内海を一望できる峰山公園周辺は、史跡石清尾山古墳群の保存活用を行うとともに、良好な景観の眺望点としての環境の維持・保全に努めます。	良好な眺望点としての景観保全	⑤	景観計画による規制・誘導の検討	史跡石清尾山古墳群保存・整備事業	景観計画
連 携 軸	歩行者ネッ トワークの 形成	栗林公園、中央公園、玉藻公園へと至る国道11号、30号の歩道や街路樹等による緑の連続性の確保により、瀬戸内海から紫雲山まで続く緑の回廊を維持・保全します。	街路樹の設置等による緑の連続性の確保	①	街路樹の設置推進	街路樹の設置	
		瀬戸内海に面したサンポート高松、北浜地区などシーフロントエリア等では、親水性を活かした安全で快適な空間の整備を図ります。	交流の場、憩いの場として賑わいの創出	⑤	- 水辺空間の創造 - 防災機能の確保	- 海辺散策路（プロムナード） - 緑地の整備（港湾環境整備事業等）	
	連携軸の強 化	中心市街地からことでん仏生山駅の中央連携軸は、ことでんの機能強化によるバリアフリーに配慮した公共交通機関の利用環境の充実と鉄道利用、バス利用の促進を図るとともに、駅周辺のまちづくりを推進します。	持続可能な公共交通ネットワークの再構築	⑦ ⑧	- ことでん複線化の推進 - 関係機関との協働による環境整備	- ことでん複線化事業 - バス停などの環境整備（バス待ち環境整備事業）	

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
						事業手法	規制誘導手法
ゾーン	高次都市機能の集積強化 (都市機能集積地区)	- 商業・業務・交流機能など、市民や来訪者の多様なニーズに対応できる魅力ある高次都市機能の集積強化を図ります。 - 都市的サービス施設の機能強化を図るとともに、連続的にぎわい空間の形成や、高松の顔としてふさわしいシンボリックな景観形成を促進します。	高次都市機能の適切な誘導	①	- サンポート高松には多様な都市機能の集積 - 空き店舗など既存ストックの活用	- 高松丸亀町商店街の再開発 - 優良建築物等整備事業 - 小規模連鎖型再開発事業 - 兵庫町街区小規模連鎖型再開発事業 - 都市再生緊急整備地域（高松駅周辺、丸亀地区）における民間都市再生事業	- 都市再生特別地区 - 高度利用地区 - 市街地再開発事業等
	都心近郊の生活に対応した魅力ある市街地の形成 (都心居住促進地区)	職住近接による子育て、家庭の団欒などの時間的なゆとりや文化、ショッピング等を重視した都心近郊の生活への対応として魅力ある市街地の形成を図ります。	都心への定住人口の増加の推進	③④ ⑪	都心への定住人口の増加の推進		立地適正化計画
	周辺の住環境に配慮した工業地の形成 (工業地区)	臨海部の朝日町周辺に集積する既存工業地は、工業振興を図ると共に、周辺の住環境へ配慮した土地利用を推進します。	景観に配慮した工業施設等のデザイン指導・誘導	⑤	景観計画による規制・誘導の検討		景観計画
	産業構造の変化等に対応した瀬戸内海の景観の保全 (シーフロントゾーン)	シーフロントゾーンは、産業構造の変化等に対応し、文化・観光・産業の更なる振興や経済の活性化など、地域の状況に沿った都市機能の立地促進や、瀬戸内海の景観の保全に努めます。	- 産業構造変化への対応 - シーフロントにふさわしい景観の維持・保全	⑩ ⑤	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		- 用途地域 - 地区計画 - 景観計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

(2) 中部東地域（太田・木太・多肥・仏生山・林・三谷）

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて	
					事業手法	規制誘導手法
拠点	地域交流拠点の形成	- 商業・業務施設が多く立地するレインボーロード周辺の地域交流拠点は、商業・業務施設などの生活利便施設の集積を活かし、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。 - また、中心市街地との連携強化による拠点の魅力向上に努めます。 - ことうん太田駅周辺の地域交流拠点は、医療・福祉機能の向上、商業・業務機能が充実し、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。 - ことうん仏生山駅周辺から仏生山総合センター周辺の地域交流拠点は、仏生山総合センターを核として、農地等の未利用地の有効活用を図るとともに、歴史的なまちなみなど歴史・文化を活かしバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	- 中心市街地との連携強化による魅力の向上 - 鉄道駅との連携強化 - 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実 - 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実 - 歴史的景観に配慮したまちなみの形成 - 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	① ⑦ ① ① ⑤ ①	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	- 用途地域 - 地区計画 - 都市機能誘導区域 - 居住誘導区域
	産業拠点の形成	高松中央インターチェンジ周辺は、交通利便性に優れていることから、周辺の居住環境や営農環境へ配慮した企業の誘導に努めます。	交通利便性を活かした流通業務施設の適正な立地を誘導	⑩	地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	地区計画
	歴史・文化・自然拠点の形成	仏生山地区の歴史的まちなみの保全及び周辺の法然寺などの歴史・文化的資源の保全と有効活用	- 歴史的まちなみ、法然寺やちきり神社など歴史的な資源の保全、有効利用 - 周辺のため池や丘陵地などの里山の環境保全	⑤ ⑬	景観計画による規制・誘導の検討	景観計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
拠点	学術研究拠点の形成	● 香川インテリジェントパーク周辺は、研究施設や流通業務施設等の誘導を図り、研究開発や新規産業創出の拠点形成に努めます。	● 地域の資源、良好な環境を詳細に調査し、その資源の保全・活用	⑤			
			● 研究施設や流通業務施設等の誘導 ● 周辺住宅地の良好な環境の維持	① ⑤	● 地区計画の指定、用途地域の見直しによる規制・誘導		● 地区計画 ● 用途地域
連携軸	歩行者ネットワークの形成	● 仏生山周辺と紫雲山をネットワークする路線の整備を図ります。 ● 遍路道の保全に努めます。	● 歴史・文化的資源と自然資源のネットワーク化による各地区の魅力向上 ● 一宮寺と屋島寺を結ぶ遍路道の保全	⑤ ⑤	● (都)朝日町仏生山線等の整備推進 ● 重要文化的景観及び景観計画区域の指定	● (都)朝日町仏生山線等の整備	● 景観計画
	連携軸の強化	● 中心市街地からことでん仏生山駅の中央連携軸は、ことでんの機能強化によるバリアフリーに配慮した公共交通機関の利用環境の充実と鉄道及びバスの利用促進を図ります。	● 鉄道、バス路線等の移動手段の確保 ● 鉄道との接続のための新規路線の整備検討	⑧ ⑦	● 都市計画道路と鉄道の交差部への新駅の整備、複線化の推進 ● ことでん新造車両の導入 ● 関係機関との協働による環境整備	● 新駅及び駅前広場の整備、複線化の実施 ● ことでん新造車両の導入支援 ● バス停などの環境整備	
		● 鉄道により分断されている東西の連携強化を図ります。	● 東西を結ぶ道路の整備	⑤	● 東西に整備中の都市計画道路の整備推進	● (都)成合六条線、木太鬼無線の整備	
		● 地域北部と地域南部の連携強化を図ります。	● 南北を結ぶ道路の整備	⑤	● 南北に整備中の都市計画道路の整備推進	● (都)朝日町仏生山線、林多肥上町線の整備	

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
						事業手法	規制誘導手法
ゾーン	商業・業務施設の立地促進 (商業・業務地区)	● レインボーロード沿道、ことでん太田駅北の一般県道太田上町志度線沿道等は、日常に関する利便施設や業務施設の立地を誘導します。 ● 仏生山本町通り沿道周辺は、歴史的まちなみと調和した日常施設に関する利便施設や業務施設の立地を誘導します。	● 中心市街地との連携強化による都心に近く利便性の高い土地利用の促進 ● 商業・業務機能、居住機能、公共公益機能の充実 ● 歴史的景観に配慮したまちなみの形成 ● 商業・業務、公共公益機能、居住機能の充実	① ① ⑤ ①	● 土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導 ● 景観計画による規制・誘導の検討 ● 周辺環境を阻害する屋外広告物の規制（色彩、形態等の制限）		● 用途地域 ● 景観計画 ● 地区計画 ● 屋外広告物条例
	利便性の高い住宅地の形成 (一般住宅地区)	● 人口増加が顕著な多肥・林地区の一部区域は、高い公共交通の利便性を生かし、適切に居住を誘導します。	● 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を適切に促進	⑩	● 土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		● 地区計画 ● 用途地域
	学術研究、技術交流の促進及び良好な住宅地の形成 (住宅・研究開発地区)	● 香川インテリジェントパーク周辺は、研究開発施設などを中心とした学術研究、技術交流を促進するため、適切な土地利用を誘導します。 ● 研究開発施設などと調和した良好な住宅地の形成を図ります。	● 現在の住環境の維持及び魅力向上	⑤	● 地区のルールづくり（地区計画）による地区の魅力づくり		● 地区計画
	田園環境の保全 (農村環境保全地区)	● 農地と住宅が混在する地域では、農地との調和による秩序ある土地利用を誘導します。	● 小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止	⑩	● 特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		● 特定用途制限地域 ● 開発許可 ● 形態規制
	緑地環境の保全 (自然環境保全地区)	● 日山、日妻山などの丘陵地・山地部は、自然環境や自然景観の保全や森林の育成を図ります。	● 良好な自然環境を有する山林への宅地化の防止	⑩	● 特定用途制限地域による特定の用途の建築物等の規制と高さ制限		

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

(3) 中部西地域（鶴尾・檀紙・一宮・円座・川岡）

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
拠点	地域交流拠点の形成	● ことでん一宮駅周辺の地域交流拠点は、公共交通機関を活かした生活利便性の高いバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	● 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	①	● 土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		● 用途地域 ● 地区計画 ● 都市機能誘導区域 ● 居住誘導区域
		● ことでん円座駅周辺の地域交流拠点は、駅周辺に見られる農地等の未利用地の有効活用を図り、商業・業務施設などの生活利便施設が立地する利便性の高いバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	● 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実 ● 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進	① ⑩			
	歴史・文化・自然拠点の形成	● 身近な緑地として残る一宮寺や田村神社の参道や社寺林などの自然環境の保全に努めます。	● 一宮寺や田村神社など歴史的な資源の保全	⑤	● 景観計画による規制・誘導の検討 ● 周辺環境を阻害する屋外広告物の規制（色彩、形態等の制限）	● 景観計画 ● 屋外広告物条例	
連携軸	歩行者ネットワークの形成	● 地域住民に親しまれる環境軸として、香東川の水辺景観の保全に努めます。	● 身近にふれることのできる親水空間の確保	⑤	● 香東川緑地の活用		
		● 香東川、一宮寺、田村神社などをネットワークする路線の整備に努めます。 ● 遍路道の保全に努めます。	● 歴史・文化的資源等をつなぐ路線の整備 ● 根香寺と一宮寺及び一宮寺と屋島寺を結ぶ遍路道の保全	⑤ ⑤	● 自然散策路の設定・整備 ● 史跡指定、重要文化的景観・景観及び計画区域の指定	● 景観計画	
	連携軸の強化	● バリアフリーに配慮した公共交通機関の利用環境の充実と鉄道及びバスの利用促進を図ります。	● 鉄道、バス路線等の移動手段の確保	⑧	● 関係機関との協働による環境整備 ● ことでん新造車両の導入	● ことでん新造車両の導入支援	
		● 地域東部と地域西部の連携強化を図ります。	● 東西を結ぶ道路の整備	⑤	● 東西に整備中の都市計画道路の整備促進	● (都)成合六条線の整備	
		● 地域北部と高松空港の連携強化を図ります。	● 南北を結ぶ道路の整備	⑤	● 地域高規格道路の整備促進	● 地域高規格道路の整備	

32

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
						事業手法	規制誘導手法
ゾーン	商業・業務施設の立地促進 (商業・業務地区)	● 国道193号沿道や円座地区などは、日常に関する便利施設や業務施設の立地を誘導します。	● 商業・業務機能、居住機能、公共公益機能の充実	①	● 土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		● 用途地域 ● 地区計画
	利便性の高い住宅地の形成 (一般住宅地区)	● 一般県道川東高松線沿道などの既存市街地内は、公共施設や小規模な店舗や事務所などの立地を許容する住宅地として、住環境の保全を図ります。	● 公共施設や小規模な店舗や事務所などの立地した住宅地の維持・保全	⑤	● 地区のルールづくり(地区計画)による地区の魅力づくり		● 地区計画
	低層でゆとりと魅力ある住宅地の維持・保全 (専用(低層)住宅地区)	● ことでん円座駅周辺などは、駅から近い利便性を活かすと共に、戸建て住宅を中心とした低層でゆとりと魅力ある住宅地の維持・保全を図ります。	● 現在の良好な住環境の維持・保全	⑤	● 地区のルールづくり(地区計画)による地区の魅力づくり		● 地区計画
	田園環境の保全 (農村環境保全地区)	● 一団の優良農地やほ場整備などの基盤整備を実施した農地、営農意欲の高い農地は、農業生産環境の保全及び農業振興を図ります。 ● 農地と住宅が混在する地域では、農地との調和による秩序ある土地利用を誘導します。 ● 地域高規格道路(環状・連携軸)である都市計画道路・郷東岡本線の高松西インターチェンジから国道32号に至る沿線等は、企業立地促進の観点から、周辺の住環境や営農環境に配慮した流通業務施設等の立地を誘導します。	● 小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止 ● 高松西インターチェンジ周辺の交通利便性を活かした流通業務施設の適正な立地の誘導	⑩ ⑩	● 特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		● 特定用途制限地域 ● 開発許可 ● 形態規制

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

(4) 東部北地域（屋島・古高松・牟礼）

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて	
					事業手法	規制誘導手法
拠点	地域交流拠点、生活交流拠点の形成	商業・業務施設、行政サービス施設が多く見られることでん湊元駅周辺の地域交流拠点は、商業・業務施設などの生活利便施設の集積を活かし、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	①	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	- 用途地域 - 地区計画 - 都市機能誘導区域 - 居住誘導区域
		ことでん八栗駅周辺の生活交流拠点は、地域住民のみならず来訪者も多く訪れる事から、地域住民及び来訪者共に満足する利便性が高く、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。				
		牟礼総合センター周辺の生活交流拠点は、公共交通機関を活かした生活利便性が高い拠点づくりに努めます。				
		ことでん八栗駅周辺は、地域間交流の活性化を目指し、来訪者の受け入れ体制の向上を図ります。	八栗駅周辺は、観光施設等へ向かうもてなし空間の維持保全	①	案内用看板等の設置	
	産業拠点の形成	牟礼港、久通港周辺の工業地域は、既存の工業地を中心として地場産業の振興に努めるとともに、周辺の居住環境や営農環境へ配慮した企業の誘導に努めます。	久通港周辺は、石材工業が集中しており、業種混在による弊害の防止、同業種の利便性の増進	①	臨港地区や地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	- 臨港地区 - 地区計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて		
					事業手法		規制誘導手法
拠 点	産業拠点の 形成	● 史跡及び天然記念物屋島、屋嶋城、屋島寺、源平合戦古戦場、八栗寺、四国村、イサム・ノグチ庭園美術館など歴史・文化的資源の保全と有効活用、屋島山上の活性化を図ります。 ● 屋嶋城城門遺構などの公開活用を進めます。	● 観光施設を訪れる来訪者などに対する利便性の向上	⑬	● 史跡や美術館周辺等の案内用看板の設置や施設へのアクセス性向上		● 用途地域 ● 地区計画 ● 都市機能誘導区域 ● 居住誘導区域
			● 屋島寺、八栗寺周辺の緑地と一体となった良好な景観の維持保全	⑬	● 景観形成重点地区の指定による規制 ● 周辺環境を阻害する屋外広告物の規制（色彩、形態等の制限）		● 景観計画 ● 屋外広告物条例
		● 瀬戸内海を臨む丘から塩屋海岸までのエリアに交流拠点として道の駅の利用促進及び公園の整備を図ります。	● 歴史・文化的資源や景観を活かした賑わいある交流拠点の場として道の駅の利用促進や公園等の整備の推進	⑬	● 道の駅の利用促進	● 道の駅の利用促進	
	スポーツ・レクリエーション拠点の形成	● 高松市東部運動公園周辺は、周辺の自然環境に配慮しながら、魅力ある公園として、屋島競技場とともに、スポーツ・レクリエーション機能の充実を図ります。	● 地域内外の利用者への利便性向上 ● 魅力ある施設の充実	⑫ ①			
連 携 軸	歩行者ネットワークの形成	● 主要駅や多数ある資源をネットワークする路線の整備に努めます。 ● 遍路道の保全に努めます。	● 屋島寺、八栗駅周辺、八栗寺、牟礼総合センター等の各拠点をつなぐネットワークの形成 ● 一宮寺と屋島寺及び屋島寺と八栗寺を結ぶ遍路道の保全	⑫ ⑤	● 史跡指定、重要文化的景観及び景観計画区域指定		● 景観計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
連携軸	連携軸の強化	バリアフリーに配慮した公共交通機関の利用環境の充実と鉄道及びバスの利用促進を図ります。	鉄道、バス路線等の移動手段の確保	⑧	関係機関との協働による環境整備		
		南北地域の分断解消に努めるとともに、東部北地域と旧高松市内を結ぶ東西幹線道路のバイパス機能をもつ道路の整備等を図ります。	東西を結ぶ国道11号を補完する道路の整備の推進等	⑤	(都) 高松海岸線の整備推進 - 県道木田郡北部ルート(仮称)構想の検討	(都) 高松海岸線の整備 - 県道木田郡北部ルート(仮称)構想	
ゾーン	商業・業務施設の立地促進(商業・業務地区)	ことでん古高松駅周辺、八栗駅周辺、牟礼総合センター周辺、房前駅前、などは、日常に関する利便施設や業務施設の立地を誘導します。	商業・業務機能、居住機能、公共公益機能の充実	①	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		- 用途地域 - 地区計画
	低層でゆとりと魅力ある住宅地の維持・保全(専用(低層)住宅地区)	屋島縁辺やJR屋島駅、古高松南駅以南などは、駅から近い利便性を活かすと共に、戸建て住宅を中心とした低層でゆとりと魅力ある住宅地の維持・保全を図ります。	現在の良好な住環境の維持・保全	⑤	地区のルールづくり(地区計画)による地区の魅力づくり		地区計画
	田園環境の保全(農村環境保全地区)	農地と住宅が混在する地域では、農地との調和による秩序ある土地利用を誘導します。	小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止	⑩	特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		- 特定用途制限地域 - 開発許可 - 形態規制 - 現状変更許可
	緑地環境の保全(自然環境保全地区)	- 屋島は、史跡及び天然記念物としての保全とともに、山上の活性化を図ります。 - 市街地の南北に位置する山地部は、自然環境や自然景観の保全や森林の育成を図ります。	良好な自然環境を有する山林への宅地化の防止	⑩	特定用途制限地域による特定の用途の建築物等の規制と高さ制限		
	瀬戸内海の景観の保全(シーフロントゾーン)	シーフロントゾーンは、文化・観光・産業の更なる振興や瀬戸内海の景観の保全に努めます。	シーフロントにふさわしい景観の維持・保全	⑤			景観計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

(5) 東部南地域（川添・前田・川島・十河）

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて	
					事業手法	規制誘導手法
拠 点	生活交流拠 点の形成	商業・業務施設が多く見られることと水田駅周辺の生活交流拠点は、農地等の未利用地の有効活用を図り、公共交通機関を活かした生活利便性が高くバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	- 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進 - 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	⑩ ①	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	- 用途地域 - 地区計画 - 都市機能誘導区域 - 居住誘導区域
		山田総合センター周辺の生活交流拠点は、農地等の未利用地の有効活用を図り、商業・業務施設などの生活利便施設が立地する利便性が高くバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	- 鉄道駅との連携強化 - 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進 - 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	⑦ ⑩ ①		
	歴史・文化・ 自然拠点 の形成	地域のシンボルである由良山周辺の自然環境の保全に努めます。	由良山における開発の防止	⑬	景観計画による規制・誘導の検討	景観計画
		由良山、清水神社、久米石清水八幡宮、諏訪神社の社叢など歴史・文化的資源の保全と有効活用に努めます。	- 由良山、久米石清水八幡宮周辺の良好な景観の維持 - 周辺の環境にそぐわない建築物等の立地の防止	⑤ ⑤		

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
連携軸	歩行者ネットワークの形成	● 地域住民に親しまれる環境軸の創造として、春日川、新川、吉田川等における潤いと安らぎを提供する親水空間及び散策路の形成を図ります。	● 地域の資源、良好な環境を詳細に調査し、その資源の保全・活用	⑤			
			● 生活交流拠点（ことでん水田駅、山田総合センター）と歴史・文化・自然拠点（由良山、久米石清水八幡宮周辺）をつなぐ親水空間、散策路の形成	⑤			
	連携軸の強化	● バリアフリーに配慮した公共交通機関の利用環境の充実と鉄道及びバスの利用促進を図ります。	● コミュニティバス路線等の移動手段の確保 ● 鉄道との接続のための新規路線の整備検討	⑧ ⑦	● 関係機関との協働による環境整備	● バス路線の検討	
			● 都市間や地域間をつなぐ路線や地域住民の利用が多い幹線道路は利便性向上を目指します。	● 都市間連携軸の強化	⑫		
ゾーン	商業・業務施設の立地促進（商業・業務地区）	● ことでん水田駅北の長尾街道沿道は、日常に関する便利施設や業務施設の立地を誘導します。	● 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進 ● 商業・業務機能、居住機能、公共公益機能の充実	⑩ ①	● 土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		● 用途地域 ● 地区計画
	利便性の高い住宅地の形成（一般住宅地区）	● ことでん水田駅周辺や山田総合センター周辺の主要地方道三木国分寺線沿道などは、公共施設や小規模な店舗や事務所などの立地を許容する住宅地として、住環境を保全します。	● 公共施設や小規模な店舗や事務所などの立地した住宅地の維持・保全	⑤	● 地区のルールづくり（地区計画）による地区の魅力づくり		● 地区計画

26

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
					事業手法		規制誘導手法
ゾーン	道路利用者及び周辺地域の生活利便性の向上 (工業・沿道サービス地区)	● 国道11号沿道は、工業やサービス業施設を誘導し、道路利用者の利便性を向上させるとともに周辺地域の生活利便性の向上を図ります。	● 国道11号等の幹線道路沿道は、周辺の田園景観に配慮しながら沿道サービス施設の適切な誘導	⑤	● 地区のルールづくり（地区計画）による良好な沿道環境の確保 ● 周辺環境を阻害する屋外広告物の規制（色彩、形態等の制限）		● 地区計画 ● 景観計画 ● 屋外広告物条例
	田園環境の保全 (農村環境保全地区)	● 一団の優良農地やほ場整備などの基盤整備を実施した農地、営農意欲の高い農地では、農業生産環境の保全及び農業の振興を図ります。 ● 農村集落は、生活環境の維持・保全を図ります。	● 小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止	⑩	● 特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		● 特定用途制限地域 ● 開発許可 ● 形態規制

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

(6) 西部北地域（香西・弦打・鬼無・下笠居）

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
拠点	地域交流拠点の形成	● 勝賀総合センター周辺の地域交流拠点は、歴史的まちなみなど歴史・文化的資源を活かし、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	● 歴史的景観に配慮したまちなみの形成 ● 鉄道駅との連携強化 ● 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	⑤ ⑦ ①	● 土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	● 用途地域 ● 地区計画 ● 都市機能誘導区域 ● 居住誘導区域	
		● 日常生活に関する便利施設の立地を許容する住宅地として、住環境の保全を図ります。	● 工場等の住環境の悪化を招く恐れのある施設等の立地の防止	⑩	● 地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	● 地区計画	
	産業拠点の形成	● 木材団地など臨海部の既存及び新規工業地は、産業の振興に努めるとともに、周辺の居住環境や海などの自然景観へ配慮した産業拠点の形成に努めます。	● 周辺の住環境及び自然景観に配慮した工業施設の適切な誘致	⑩	● 景観計画による規制・誘導の検討 ● 周辺環境を阻害する屋外広告物の規制（色彩、形態等の制限）	● 景観計画 ● 屋外広告物条例	
	歴史・文化・自然拠点の形成	● 香西港地区周辺（愛染川周辺）の歴史的まちなみの保全に努めます。	● 歴史的まちなみや寺院や商店街が一体となった港の景観づくり ● 隣接する芝山の緑地の保全及び眺望点の確保	⑤ ⑬	● 景観計画による規制・誘導の検討 ● 周辺環境を阻害する屋外広告物の規制（色彩、形態等の制限）	● 景観計画 ● 屋外広告物条例	
	スポーツ・レクリエーション拠点の形成	● 香川県総合運動公園は、周辺の自然環境と調和した魅力ある公園としてスポーツ・レクリエーション機能の充実に努めます。	● 地域内外の利用者への利便性向上 ● 魅力ある施設の充実	⑫ ①	● 公園内の施設の充実		
		● 五色台野外活動センターなどの文化施設を中心した観光拠点の形成に努めます。	● 五色台野外活動センターの利用促進	⑥			

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて		
						事業手法	規制誘導手法
連 携 軸	歩行者ネット ワークの 形成	- 香西地区周辺の歴史的まちなみや勝賀城跡などの歴史・文化的資源、香川県総合運動公園などを結ぶネットワークの形成に努めます。 - 遍路道の保全に努めます。	- 歴史・文化的資源等をつなぐ路線の整備 - 根香寺と一宮寺を結ぶ遍路道の保全	⑤ ⑤	- 自然散策路の設定・整備 - 史跡指定、重要文化的景観及び景観計画区域の指定		景観計画
	連携軸の強化	バリアフリーに配慮した公共交通機関の利用環境の充実と鉄道及びバスの利用促進を図ります。	- 地域東部は、鉄道の利用環境の充実 - 地域西部は、バス路線の移動手段の確保	⑧ ⑧	関係機関との協働による環境整備		
		地域内の連携強化を図ります。	事業中の都市計画道路の整備推進	⑤	(都) 郷東檀紙西線の整備推進 (都) 香西東町香西南町線の整備推進	(都) 郷東檀紙西線の整備 (都) 香西東町香西南町線の整備	
ゾ ー ン	商業・業務施設の 立地促進 (商業・業務地区)	主要地方道高松王越坂出線沿道などは、日常に関する利便施設や業務施設の立地を誘導します。	歴史的景観に配慮したまちなみの形成	⑤	- 景観計画による規制・誘導の検討 - 周辺環境を阻害する屋外広告物の規制(色彩、形態等の制限)		- 用途地域 - 景観計画 - 地区計画 - 屋外広告物条例
			- 商業・業務機能、居住機能、公共公益機能の充実 - 密集市街地の解消等による居住環境の改善	① ⑤	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		
	周辺の住環境に配慮した工業地の形成(工業地区)	木材団地など地域北東部に見られる既存及び新規工業地は、工業の振興を図るとともに、周辺の住環境や営農環境へ配慮した土地利用を推進します。	周辺の住環境及び自然景観に配慮した工業施設の適切な誘導	⑩	景観計画による規制・誘導の検討		景観計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系		施策の実現に向けて	
						事業手法	規制誘導手法
ゾーン	田園環境の保全 (農村環境保全地区)	農地と住宅が混在する地域では、農地との調和による秩序ある土地利用を誘導します。	小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止	⑩	特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		
	緑地環境の保全 (自然環境保全地区)	- 一団の優良農地やほ場整備などの基盤整備を実施した農地、営農意欲の高い農地では、農業生産環境の保全及び農業の振興を図ります。 - 農村集落は、生活環境の維持・保全を図ります。	小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止	⑩	特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		- 特定用途制限地域 - 開発許可 - 形態規制
	産業構造の変化等に対応した瀬戸内海の景観の保全 (シーフロントゾーン)	シーフロントゾーンは、産業構造の変化等に対応し、文化・観光・産業の更なる振興や経済の活性化など、地域の状況に沿う都市機能の立地促進や、瀬戸内海の景観の保全に努めます。	- 産業構造変化への対応 - シーフロントにふさわしい景観の維持・保全	⑩ ⑤	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		- 用途地域 - 地区計画 - 景観計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

(7) 西部南地域（国分寺）

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
拠 点	生活交流拠点の形成	国分寺総合センター周辺の生活交流拠点は、農地等の未利用地の有効活用を図り、医療・福祉や行政サービス機能の向上、商業・業務機能が充実し、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	- 鉄道駅との連携強化 - 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進 - 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	⑦ ⑩ ①	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	- 用途地域 - 地区計画 - 都市機能誘導区域 - 居住誘導区域	
		生活交流拠点に近接する端岡駅は、駅周辺整備を検討し利便性の向上を図ります。	端岡駅のアクセス性の向上や列車運行の改善	⑦	- 駅南口の設置、アクセス道路、駅前広場整備 - 列車運行等の関係機関への働きかけ		
	産業拠点の形成	羽間地区周辺の既存工業地は、産業の振興に努めるとともに、周辺の居住環境や営農環境へ配慮した工業団地の形成に努めます。	- 周辺の自然環境に配慮した工業施設の適切な誘致 - 高速道路や幹線道路への利便性の高さを活かした流通・業務系施設の適切な誘致	⑩ ⑩	用途地域の指定による規制・誘導の検討	用途地域	
	歴史・文化・自然拠点の形成	讃岐国分寺跡など史跡を中心とした風情あるまちなみ景観の形成に努めます。	観光施設を訪れる来訪者などに対する利便性の向上	⑬	史跡周辺の案内用看板の設置や道路整備の推進		
			- 讃岐国分寺跡や法華寺の周辺及び背景となる田園、山林の景観の維持 - 周辺環境にそぐわない建築物の立地の防止	⑬ ⑬	景観形成重点地区の指定による規制	景観計画	

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて		
					事業手法		規制誘導手法
拠 点	スポーツ・ レクリエー ション拠点 の形成	橘ノ丘総合運動公園周辺は、周 辺の自然環境に配慮しながら、 魅力ある公園としてスポーツ・ レクリエーション機能の充実を 図ります。	- 地域内外の利用者 への利便性向上 - 魅力ある施設の充 実	⑫ ①	公園内の施設の充実		
	連 携 軸	歩行者ネッ トワークの 形成	- 自然観察、野外生活体験、健康 ウォークなどの空間として積極 的に活用するため、歴史施設等 を結ぶネットワークの形成に努 めます。 - 遍路道の保全を図ります。	- 歴史文化資源を ネットワークする 自然散策路の形成 - 国分寺と白峯寺を 結ぶ遍路道の保全	⑤ ⑤	史跡指定、重要文化 的景観及び景観計画 区域の指定	
連 携 軸 の 強 化		- バリアフリーに配慮し、主要鉄 道駅までの利便性の向上、利用 促進に努めます。 - 生活交流拠点（国分寺総合セン ター周辺）と他地域を結ぶ幹線 道路の渋滞解消など道路の整備 を図ります。	コミュニティバス 路線等の移動手段 の確保	⑧	関係機関との協働に よる環境整備		
	主要な幹線道路の 渋滞解消		⑫	主要な幹線道路の交 差点改良等の促進	主要な幹線道路の交 差点改良等		
ゾ ー ン	商業・業務 施設の立地 促進 （商業・業 務地区）	国分寺総合センター周辺、主要 地方道高松善通寺線沿道は、日 常に関する利便施設や業務施設 の立地を誘導します。	商業・業務機能、 居住機能、公共公 益機能の充実	①	土地利用の実態に応 じた用途地域の見直 しや地区計画等の指 定による適正な土地 利用の誘導		- 用途地域 - 地区計画
	利便性の高 い住宅地の 形成 （一般住宅 地区）	- JR予讃線と国道11号に挟まれ た地域や国道11号以南は、公 共施設や小規模な店舗や事務所 などの立地を許容する地区とし ての住環境の保全を図ります。 - JR予讃線と国道11号に挟まれ た地域における適正な土地利用 を誘導します。	- 公共施設や小規模 な店舗や事務所な どの立地した住宅 地の維持・保全 - 農地等の未利用地 は都市的土地利用 への転換を促進	⑤ ⑩	地区のルールづくり （地区計画）による 地区の魅力づくり		地区計画

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
					事業手法		規制誘導手法
ゾーン	低層でゆとりと魅力ある住宅地の維持・保全 (専用(低層)住宅地区)	- JR予讃線以北は、駅から近い利便性を活かすと共に、戸建て住宅を中心とした低層でゆとりと魅力ある住宅地の維持・保全を図ります。 - 市街地南部の住宅団地など戸建て住宅が多く見られる地域は、低層でゆとりある居住環境の維持・保全を図ります。	現在の良好な住環境の維持・保全	⑤	地区のルールづくり(地区計画)による地区の魅力づくり		地区計画
	道路利用者及び周辺地域の生活利便性の向上 (工業・沿道サービス地区)	国道11号、主要地方道国分寺中通線、主要地方道高松善通寺線沿道等は、工業やサービス業施設を誘導し、道路利用者の利便性を向上させるとともに周辺地域の生活利便性の向上を図ります。	国道11号、主要地方道国分寺中通線、主要地方道高松善通寺線沿道等は、周辺の田園景観に配慮しながら沿道サービス施設の適切な誘導	⑫	- 地区のルールづくり(地区計画)による良好な沿道環境の確保 - 景観に関する条例等による周辺環境を阻害する屋外広告物の規制(色彩、形態等の制限)		- 地区計画 - 景観計画 - 屋外広告物条例
	田園環境の保全 (農村環境保全地区)	農地と住宅が混在する地域では、農地との調和による秩序ある土地利用を誘導します。	小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止	⑩	特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		- 特定用途制限地域 - 開発許可 - 形態規制
	緑地環境の保全 (自然環境保全地区)	低地部を囲む山地部では、自然環境や自然景観の保全や森林の育成を図ります。	良好な自然環境を有する山林への宅地化の防止	⑩	特定用途制限地域による特定の用途の建築物等の規制と高さ制限		

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

(8) 南部地域（香川・香南）

	まちづくり の方向性	施策の概要	施策の方向性	施策 体系	施策の実現に向けて	
					事業手法	規制誘導手法
拠 点	生活交流拠 点の形成	香川総合センター周辺の幹線道路沿道の生活交流拠点は、農地等の未利用地の有効活用を図り、施策の概要商業・業務施設などの生活利便施設が立地する利便性が高く、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	- 鉄道駅との連携強化 - 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進 - 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	⑦ ⑩ ①	土地利用の実態に応じた用途地域の新規指定、用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	- 用途地域 - 地区計画 - 都市機能誘導区域 - 居住誘導区域
		香川北地区周辺の生活交流拠点は、農地等の未利用地の有効活用を図り、生活利便施設が立地する利便性が高くバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。				
		香南支所周辺の生活交流拠点は、農地等の未利用地の有効活用を図り、商業・業務施設などの生活利便施設が立地する利便性が高くバリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	- 鉄道駅との連携強化 - 居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	⑦ ①		
	産業拠点の 形成	工業地域は、既存の工業地を中心として産業の振興に努めるとともに、周辺の居住環境や営農環境へ配慮した土地利用の促進に努めます。	周辺の住環境及び自然景観に配慮した工業施設の適切な誘致	⑩	地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導	地区計画
	歴史・文化・ 自然拠点 の形成	竜桜公園周辺は、水と緑が感じられる景観、交流空間づくりに努めます。	市街地に隣接するうるおい空間としての維持保全	⑤	景観計画による規制・誘導の検討	景観計画
		田渡池自然公園周辺は、良好な自然環境の保全・活用に努めます。	田渡池自然公園周辺の自然環境の悪化の防止	⑤	特定用途制限地域による特定の用途の建築物等の規制	特定用途制限地域
		冠纓神社や天福寺など歴史・文化的資源の保全と有効活用に努めます。	地域の資源、良好な環境を詳細に調査し、その資源の保全・活用	⑤		

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法	
拠点	スポーツ・レクリエーション拠点の形成	さめき空港公園、りんくうスポーツ公園等においては、レクリエーション空間の確保の外、公園や児童館を活用した子育て拠点づくりを図ります。	- 地域内外の利用者への利便性向上 - 魅力ある施設の充実	⑫ ①	公園整備及び公園内の施設の充実	公園整備事業	
		香南アグリームにおいては、農業体験、料理体験、工芸体験を通じた農村地域とのふれあい空間の形成に努めます。	香南アグリームの地域内外へのPRと利用者の利便性の向上	⑫			
連携軸	歩行者ネットワークの形成	地域住民に親しまれる環境軸として、香東川の水辺景観の保全を図ります。	身近にふれることのできる親水空間の確保	⑤	親水公園の整備検討		
		香東川サイクリングロード、高松空港周辺、香川総合センター、香南支所周辺などに多数ある地域資源のネットワーク形成に努めます。	- 既存施設の活用及び環境整備によるサイクリングロードの利用者の快適性の向上 - 香東川、香川総合センター、香南支所、高松空港等をつなぐ路線の整備	⑤ ⑫	サイクリングロードの確保		
	連携軸の強化	バリアフリーに配慮した公共交通機関の利用環境の充実とバスの利用促進を図ります。	コミュニティバス路線等の移動手段の確保	⑧	関係機関との協働による環境整備		
		南部地域の東西軸の強化に努めるとともに、南北軸の強化、地域高規格道路高松空港連絡道路の整備促進を図ります。	- 地域高規格道路高松空港連絡道路の整備 - 主要地方道三木綾川線を補完する道路の検討	⑫ ⑫	- 地域高規格道路高松空港連絡道路の整備促進 - 主要地方道三木綾川線バイパスルート（仮称）構想の検討	- 地域高規格道路高松空港連絡道路 - 主要地方道三木綾川線 - バイパスルート（仮称）構想	

6 多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画改定の概要

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策体系	施策の実現に向けて		
						事業手法	規制誘導手法
ゾーン	商業・業務施設の立地促進 (商業・業務地区)	● 香川総合センター周辺や一般県道高松香川線沿道などは、日常に関する利便施設や業務施設の立地誘導を図ります。	● 商業・業務機能、居住機能、公共公益機能の充実	①	● 土地利用の実態に応じた用途地域の新規指定、用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		● 用途地域 ● 地区計画
	利便性の高い住宅地の形成 (一般住宅地区)	● 香川北地区周辺、香南支所や道の駅周辺の北側や南側に沿道から連担して住宅等が見られる地域などは、公共施設や小規模な店舗や事務所などの立地を許容する住宅地として、住環境を保全します。	● 公共施設や小規模な店舗や事務所などの立地した住宅地の維持・保全 ● 農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進	⑤ ⑩	● 地区のルールづくり(地区計画)による地区の魅力づくり		● 地区計画
	道路利用者及び周辺地域の生活利便性の向上 (工業・沿道サービス地区)	● 国道193号沿道、主要地方道三木綾川線沿道などは、工業やサービス業施設を誘導し、道路利用者の利便性の向上及び周辺地域の生活利便性の向上を図ります。	● 国道193号沿道、主要地方道三木綾川線沿道などは周辺の田園環境に配慮しながら沿道サービス施設の適切な誘導	⑫	● 地区のルールづくり(地区計画)による良好な沿道環境の確保 ● 景観に関する条例等による周辺環境を阻害する屋外広告物の規制(色彩、形態等の制限)		● 地区計画 ● 景観計画 ● 屋外広告物条例
	地域資源の保全及びレクリエーション機能の充実 (公園緑地・アメニティ地区)	● さぬき空港公園及びさぬきこどもの国は、周辺の自然環境に配慮しながら、魅力ある公園としてスポーツ・レクリエーション機能の充実を図ります。	● 地域内外の利用者への利便性向上	⑫	● スポーツ・レクリエーション機能の充実	● 公園整備事業(さぬき空港公園及びさぬきこどもの国の整備促進)	
	田園環境の保全 (農村環境保全地区)	● 優良農地の保全と居住環境の保全に努めます。	● 小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止	⑩	● 特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		● 特定用途制限地域 ● 開発許可 ● 形態規制

7 パブリックコメントの実施結果

実施期間 令和7年2月28日から令和7年3月31日

意見総数 9件（1名）

※寄せられた御意見は、趣旨を変えない範囲で、簡素化又は文言等の修正をしています。

No.	御意見（要旨）	市の考え方
1	高松市都市計画マスタープラン全59ページ、高松市立地適正化計画全131ページ、多核連携型コンパクトエコシティ推進計画全61ページ だけしか公開されていません。 本当に、市民に広く意見を求めるのであれば、もっと丁寧でわかりやすい資料の公開を心がけて下さい。 改善提案として、 1点目、前回の改定から、今回の改定に至った経緯や、今回の改定概要を、添付して下さい。 2点目、今回の改定に当たって、附属機関で、議論を行っていると思われるので、その附属機関のアドレスも添付して、改定に至った議論の経緯も、市民にわかりやすく伝える工夫をして下さい。	1点目につきまして、高松市都市計画マスタープラン（令和6年6月改定）では、P1及びP6に、高松市立地適正化計画では、P4に、多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画では、P1に今回の改定の経緯等を掲載しております。 2点目につきまして、本市のホームページに、附属機関等の会議記録を掲載しておりますが、わかりやすく伝える工夫を検討してまいりたいと存じます。
2	令和6年11月25日に開催された「高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会」の資料と議事録が、4か月経過しても、未だに市のホームページに公開されていません。この懇談会で、パブコメの3つの計画(案)の改定ポイントを議論されていたので、速やかな公開を求めます。 また、この懇談会での担当課の説明内容について、不親切で不誠実だと感じました。その理由は、国土交通省のホームページを検索して、法律の改正に関する資料を読み込むと、とても重要な視点が全く説明されませんでしたし、資料も配布されませんでした。懇談会の委員の皆様は、当局の説明を信頼した上で、議論が行われていたので、余計に、高松市の説明が消極的で後ろ向な姿勢に残念に感じました。市民の生命に関わるとても重大な事なので、巻末に、都市再生特別措置法の改正に関する資料や技術的助言資料も添付して下さい。防災指針として記載している内容が、本当に妥当で適切なのか判断できる資料も添付して下さい。	高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会の議事録の掲載につきましては、御指摘以降、早急にホームページに掲載させていただきました。 また、高松市立地適正化計画に都市再生特別措置法の改正に関する資料等を掲載することは考えておりませんが、丁寧な説明を心がけてまいりたいと存じます。

7 パブリックコメントの実施結果

No.	御意見（要旨）	市の考え方
3	立地適正化計画(案)に追加された「防災指針」について 今回の改定では、浸水リスクに関するものしか記載されていないように感じますが、令和2年9月7日付け「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行について(技術的助言)」P13の4.防災指針制度の創設等(1)立地適正化計画の記載事項への防災指針の追加(第81条第2項関係)には、「水災害リスクの低減のほかに、地震についても、災害リスクをできる限り回避又は低減させるため、必要な防災・減災を計画的に実施していくことが求められます」と記載されています。 従って、高松市が推進している居住誘導区域内の建物の耐震化率や、大規模地震が発生した際に、問題となる空き家の把握とその対策についても追記して下さい。 また、避難対策として、地域住民だけでなく、高松市が積極的にシーフロントエリアの開発とにぎわい創出のまちづくりを推進していますが、観光客の避難対策の取組についても追記して下さい。 更に、中心市街地では、中央商店街のアーケードが、大規模地震発生時には、その下を歩行している観光客・買い物客への凶器となり得ることを心配しています。アーケード街の安全対策や指針を追加してください。	本市の立地適正化計画では、土砂災害警戒区域等、災害発生への恐れのある区域は、居住誘導区域から除外しております。 防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針であり、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、当該指針に基づく具体的な取組方針や施策を整理したものでございます。 なお、いただいた御意見は、関係部局と共有してまいります。
4	以前から、高松市の地域防災計画で記載されています避難所の数とスペースが、本当に南海トラフ地震が発生した際に、住民や観光客が避難できるだけのキャパシティがあるのか不安を感じています。避難所は雑魚寝が当たり前の古い時代の考え方で、スペースや数が設定されているのではないかと心配しています。スフィア基準に基づいた、数とスペースを確保して下さい。出来るならば、避難所毎に想定避難人数(人)と避難スペース(m)も公開して下さい。	いただいた御意見は、関係部局と共有してまいります。
5	高松市では、犬・猫を飼っている家庭が多いと聞いたことがあります。大規模地震発生時には、それらのペット同伴の避難所も必要となる事が想定されますが、それらの取組についても追記して下さい。	いただいた御意見は、関係部局と共有してまいります。

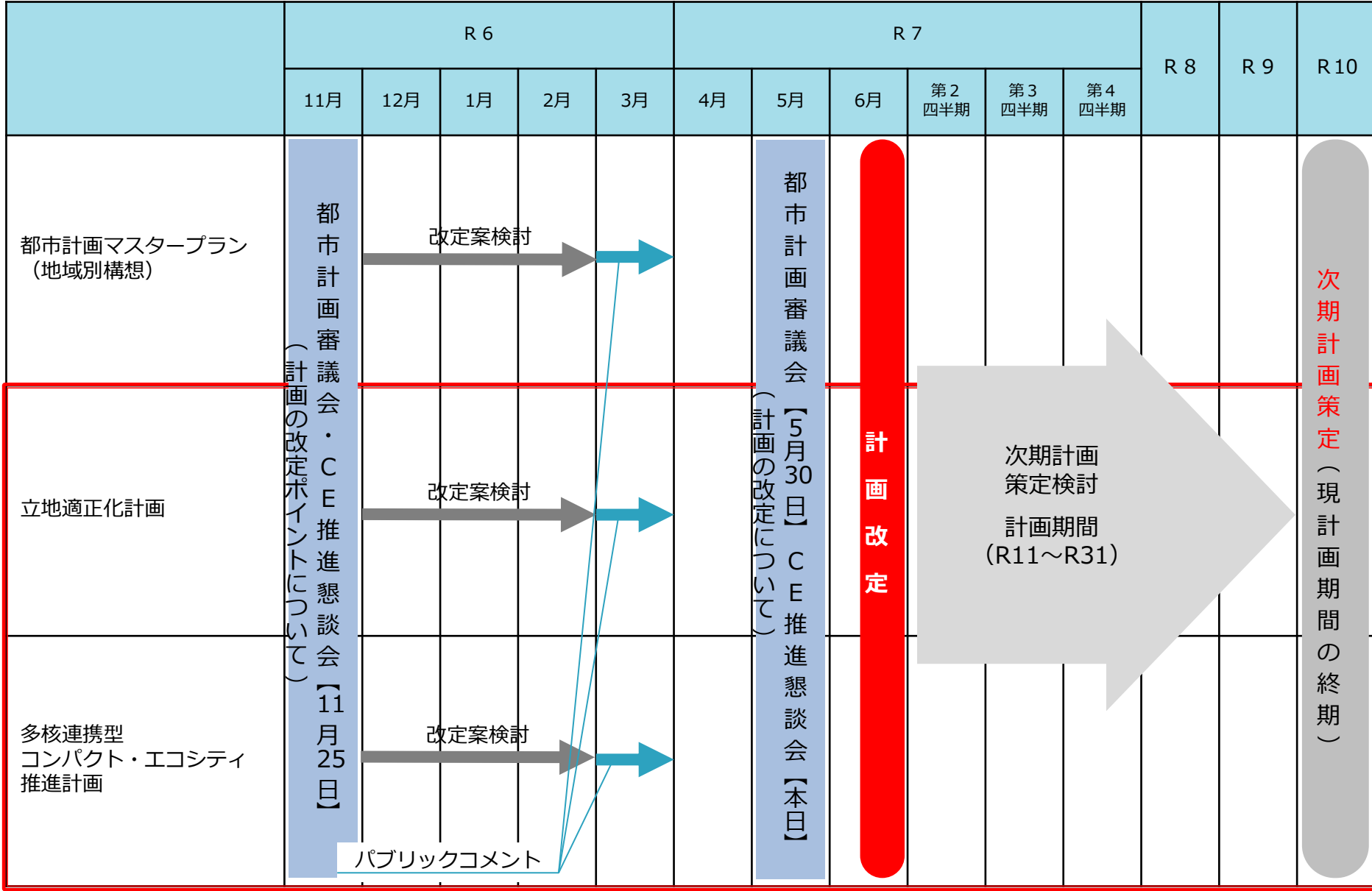
7 パブリックコメントの実施結果

No.	御意見（要旨）	市の考え方
6	過去の経験から、大規模災害発生時には、災害関連死でなくなる方も多くなってきています。避難所の環境(スペースの狭さ、プライバシー確保不足)やペット同伴避難できない事による精神的ストレスなど、様々な要因が考えられますが、 災害関連死を抑制する取組み も平時から検討し、準備しておく必要がありますので、取組みについて追記して下さい。	いただいた御意見は、関係部局と共有してまいります。
7	現在、香川県では、「地震・津波被害想定検討委員会」を設置し、被害想定分析に必要な自治体が所有している各種データ収集が実施されていましたが、高松市が所有しているボーリングデータの提供が行われていない様に感じました。 より精度の高い被害想定を作成する為 に、 高松市が所有している各種データ(ボーリングデータ、建物の耐震化に関するデータ、空き家の実態など)は提供すべき であると考えます。特に、シーフロントエリアでのボーリングデータは、被害想定 の精度を高める上でも、貴重で重要なデータとなります。 積極的に、県に協力する姿勢と体制を構築 して下さい。	いただいた御意見は、関係部局と共有してまいります。
8	令和6年11月25日に開催されました「高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会」で、高松市から、立地適正化計画に、都市再生特別措置法の改正(R2.2)に伴い、「都市の防災に関する機能の確保に関する指針(防災指針)」を追加することと、都市計画運用指針(抜粋)に基づき、居住誘導区域は変更しないとの説明がありました。 後日、都市再生特別措置法の改正について、調べましたが、もっと様々な法改正に関することが掲載されていました。例えば、「安全なまちづくり」・「魅力的なまちづくり」のための都市再生特別措置法の改正についてという資料では、 災害ハザードエリア(災害レッドゾーン・災害イエローゾーン)における開発抑制、移転の促進、立地適正化計画の強化 などについても掲載されていました。そこで思い出されるのは、昨年松山市のお城の急斜面が崩壊した災害です。 高松市においても、都市部に屋島や峰山公園周辺では、松山市と同様な災害が起こり得ると思われますし、土石流警戒区域にも指定されていたと思います。 立地適正化の取組・対策が必要 であると思います。	本市の立地適正化計画では、土砂災害警戒区域等、災害発生 の恐れのある区域は、居住誘導区域から除外しております。 なお、いただいた御意見は、関係部局と共有してまいります。

7 パブリックコメントの実施結果

No.	御意見（要旨）	市の考え方
9	令和7年2月に、国土交通省四国地方整備局が、計画段階評価として高松環状道路(福岡町～檀紙町間)のルート帯を公表されました。 現在の土地利用形態からすると妥当なルート帯に落ち着いたと感じましたが、まちづくりを行う上での多くの課題も見えてきました。そのうちの 하나가、インターチェンジの配置位置です。瀬戸内町周辺と寿町周辺、福岡町周辺に配置が計画検討されていますが、それらの場所では、既に大規模な開発が進行し始めています。瀬戸内町周辺では、卸売市場の再整備に伴って、旧青果棟と水産物棟の再編に伴い発生する余剰地の再開発計画が進行中で、かつ旧日新小学校跡地でのポンプ場の建設も進行中です。そのような地域にインターチェンジを設置するのであれば、早急に計画調整を行わないと、手戻りや無駄な追加費用が必要となります。また、福岡町周辺でも、同様に、競輪場の再開発が進行中です。更には、寿町周辺は、ビルが密集していて、玉藻公園も近接しており、環状道路(高架構造、インターチェンジ)を計画できる空間は限定されている上に、四国新幹線の高松駅も設置したいとの要望が出されており、3次元空間的に、この周辺への立地計画は、とても難しいと感じます。 高松市には、令和6年7月に、国から対面形式でヒアリングが実施されている様なので、それらの問題も把握されていることと思われます。適切なまちづくりの為、また、無駄な費用が発生しない為に、早急な取組みと調整をお願いします。	高松環状道路につきましては、本市を含む関係機関と協議を行いながら進められているものでございます。今後におきましても、協議を重ね、高松環状道路との整合も図りながら、本市のまちづくりを推進してまいります。 本市としましても、将来のまちづくりの姿を踏まえながら、持続可能で魅力のあるまちづくりに努めてまいります。

8 今後のスケジュール（案）



その他

**高松市都市計画マスタープランの改定
について**

1 まちづくりに関する各種計画の体系

上位計画

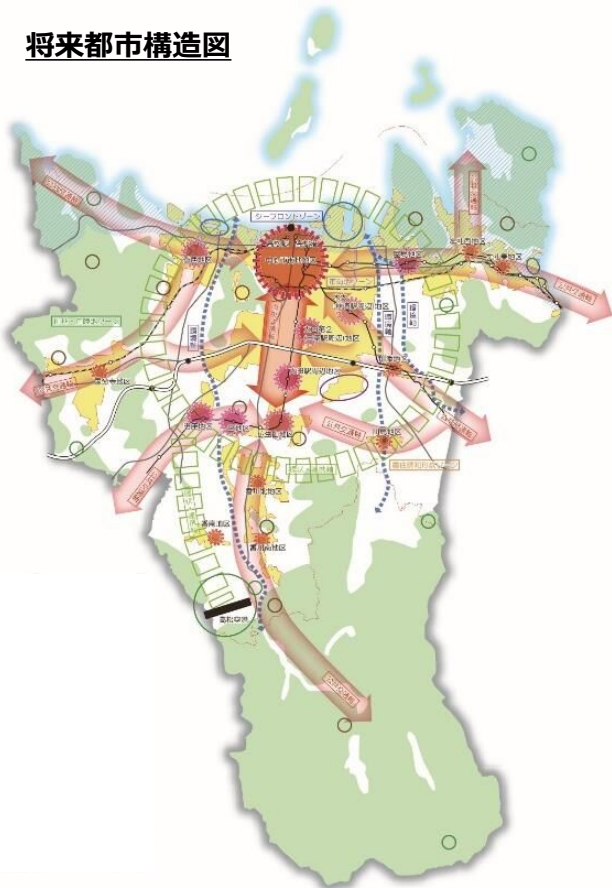
- 高松広域都市計画区域マスタープラン [R3(2021).5改定] 【県】
- 高松市総合計画 [R6(2024).3策定]

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)

令和6年6月
部分改定

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

都心 中部東 中部西
東部北 東部南 西部北
西部南 南部



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

令和2年
7月改定

- 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

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 都市計画マスタープランの改定の流れ

目 次

序 章 / 都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープランとは
2. 改定の背景と役割
3. 計画の位置付け
4. 計画の構成
5. 計画策定及び改定の流れ

第1章 / 全体構想

1. 高松市都市計画マスタープラン全体の体系
2. 踏まえるべき時代の潮流
3. 高松市の現状と特性
4. 上位・関連計画
5. 市民満足調査
6. 高松市の都市づくりの体系
7. 都市の将来像・都市構造
8. 都市づくりの方針
9. 都市づくりのシナリオ

第2章 / 地域別構想

1. 地域区分の考え方
2. 地域別構想 8 地域の概要
3. 地域別構想
 - 3.1 都心地域

3.2 中部東地域

3.3 中部西地域

3.4 東部北地域

3.5 東部南地域

3.6 西部北地域

3.7 西部南地域

3.8 南部地域

令和6年6月
改定済み

今回の改定内容

3 都市計画マスタープランを取り巻く状況

① 高松市総合計画の反映（抜粋）

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。

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 ・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敷地の活用（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テラスによる活用（沼津市）

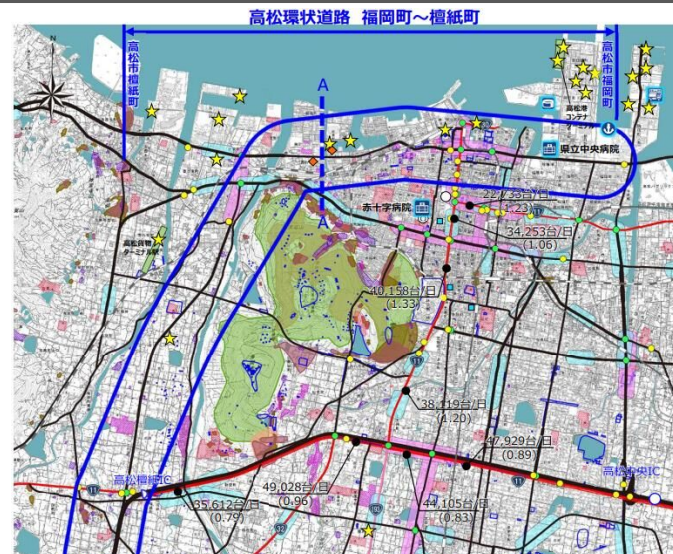


災害時の公園での避難者への給水（熊本市）

3 都市計画マスタープランを取り巻く状況

③ 高松環状道路の検討（国）

■ 四国地方小委員会において、対応方針（ルート帯（案））の検討にあたり、考慮すべき評価項目を踏まえ、検討が進められている。

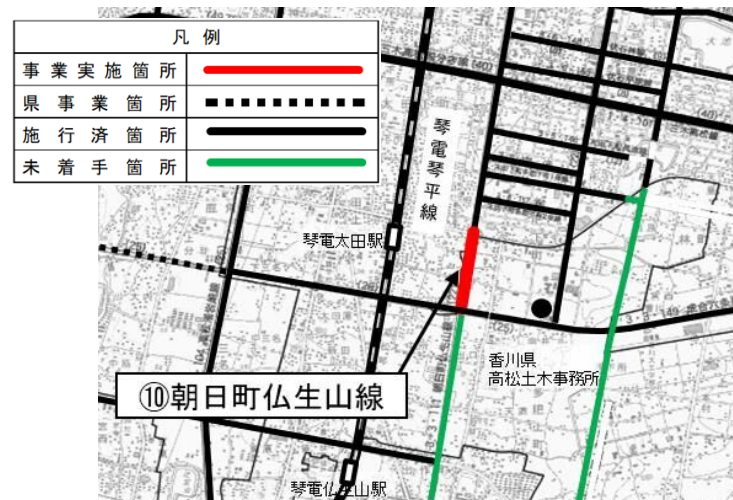


出典：R6年度 第1回 四国地方小委員会資料

④ 市道朝日町仏生山線の整備（市）

■ 円滑な交通を確保するため、利便性、安全性、快適性に優れた交通ネットワークを構築する都市計画道路を整備し、集約型都市構造を目指した良好な市街地の形成や経済活動の活性化を促進する。

■ 現在、市道朝日町仏生山線の整備について、2028年度完了を目指し、事業を進めている。



出典：事業の進捗状況（位置図） 高松市HP

4 都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープラン

①～④などを踏まえ

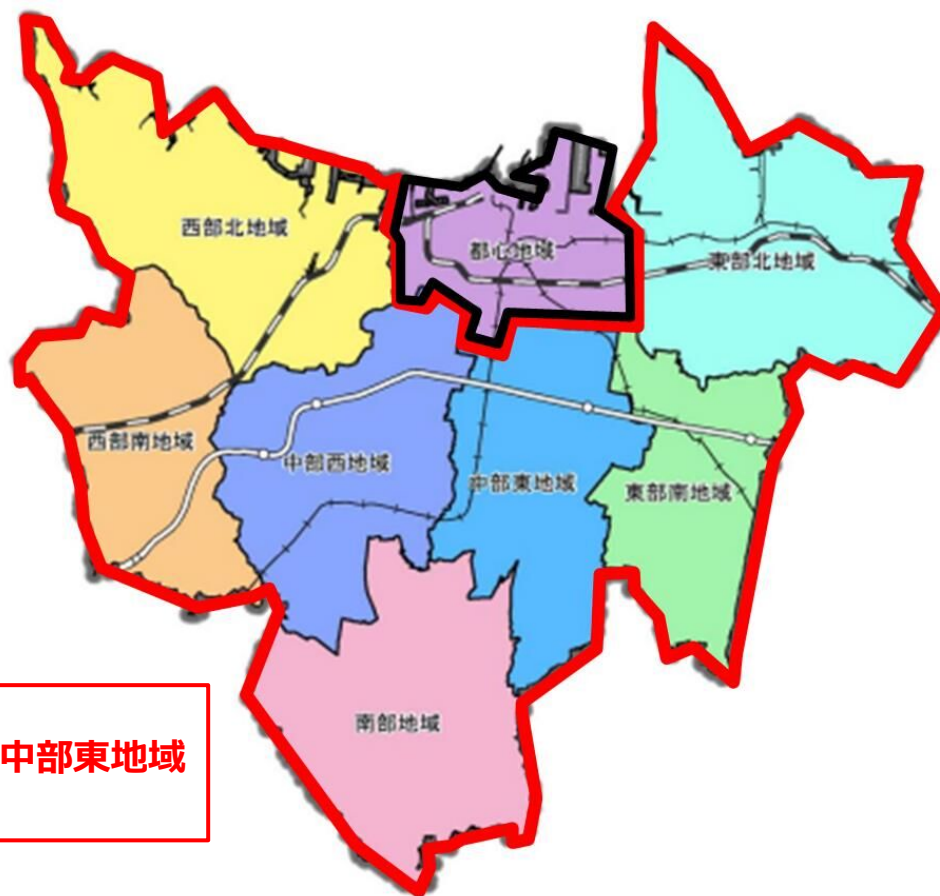
【R6.6】

高松市都市計画マスタープラン（全体構想、地域別構想（都心地域））の改定を実施



【今回】

高松市都市計画マスタープラン（地域別構想（中部東地域外6地域））の改定を実施



4 都市計画マスタープラン改定の概要【まちづくりの方針】（抜粋）

黒字：時点修正

赤字：新規施策

青字：総合計画を反映

➤ 中部東地域（太田・木太・多肥・仏生山・林・三谷）

土地利用の方針	● 用途地域制度等による適正な土地利用への誘導や居住誘導区域外への市街地拡散の抑制 ● 集約拠点周辺における生活サービス機能の集積 ● 仏生山におけるみんなの病院を核とした居住機能・交流機能・防災機能の充実 ● 高松中央インターチェンジ周辺においては、工業・流通業務施設の誘導を推進 ● 住工混在地区の居住環境の改善など、土地利用動向にあわせた適正な土地利用の誘導 ● 用途地域内に残存する農地の良質な宅地 ● 特定用途制限地域（幹線沿道型）は、市道朝日町仏生山線の整備を想定した立地を許容 ● 特定用途制限地域（一般・環境保全型）は、農業生産環境の維持・保全と農村集落における居住環境の維持・保全及び市街地の背景となる前池、住蓮寺池、日山、日妻山周辺の保全 ● 地区計画等を活用したきめ細かい土地利用の誘導による良好な居住環境の形成や維持 ● 都市施設の整備にあわせた適正な土地利用の誘導
---------	--

➤ 中部西地域（鶴尾・檀紙・一宮・円座・川岡）

土地利用の方針	● 用途地域制度等による適正な土地利用への誘導や居住誘導区域外への市街地拡散の抑制 ● 集約拠点周辺における生活サービス機能の集積 ● 鶴尾地区などに見られる住工混在地区の居住環境の改善など、土地利用動向にあわせた適正な土地利用の誘導 ● 用途地域内に残存する農地の良質な宅地 ● 特定用途制限地域（幹線沿道型）は、高松環状道路の整備を想定した入施設程度の立地を許容 ● 特定用途制限地域（一般・環境保全型）は、農業生産環境の維持・保全と農村集落における居住環境の維持・保全及び市街地の背景となる地域西部の六ッ目山、地域北部の室山周辺の保全 ● 地区計画等を活用したきめ細かい土地利用の誘導による良好な居住環境の形成や維持 ● 都市施設の整備にあわせた適正な土地利用の誘導
---------	--

4 都市計画マスタープラン改定の概要【まちづくりの方針】（抜粋）

黒字：時点修正

赤字：新規施策

青字：総合計画を反映

➤ 南部地域（香川・香南）

都市施設の整備方針	交通関連施設の整備	■ 日常生活や産業活動を支える道路網の整備 ● 地域高規格道路や国道193号を補完する一般県道岩崎高松線の整備促進 ● 軸として弱い東西軸強化のための主要地方道三木綾川線バイパスルート（仮称）構想の検討 ● 高齢者や障がい者などに配慮した歩道の改善、交通安全施設の整備、交差点改良、防災対応の強化などによる安全・安心な道路環境の整備 ■ 快適で利用しやすい公共交通機関の充実 ● 主要な公共交通機関となっている路線バス等と駅との接続環境の向上とバス等の利用促進 ● 通勤時間の短縮や渋滞解消、環境対策などの効果が高いパークアンド（バス）ライドの導入の検討 ● <u>世界都市・高松の玄関口となる空港の利用促進と路線の拡充</u>
-----------	-----------	--

高松まちづくりプラン【取組方針】
空港・港の拠点機能の拡充を反映

4 都市計画マスタープラン改定の概要（まちづくりの施策の移行）【再掲】

① 現行都市計画マスタープランの【まちづくりの施策】

■ 都市計画運用指針（抜粋）

市町村マスタープランは、市町村自らが定める**都市計画の方針**である。

■ 現行都市計画マスタープラン【まちづくりの施策】（抜粋）

	まちづくりの 方向性	施策の概要	施策の方向性	施策の実現に向けて		
					事業手法	規制誘導手法
拠 点	産業拠点の形成	高松中央インターチェンジ周辺は、交通利便性に優れているとともに工業施設が多く立地していることから、周辺の居住環境や営農環境へ配慮した企業の誘導に努めます。	交通利便性を活かした流通業務施設の適正な立地を誘導	地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		地区計画
連 携 軸	歩行者ネットワークの形成	- 仏生山周辺と紫雲山をネットワークする路線の整備を図ります。 - 遍路古道の保全に努めます。	- 歴史的資源と自然資源のネットワーク化による各地区の魅力向上 - 一宮寺と屋島寺を結ぶ遍路古道の保全	(都)朝日町仏生山線等の整備推進 - 重要文化的景観及び、景観計画区域の指定	(都)朝日町仏生山線等の整備	景観計画
ゾ ー ン	利便性の高い住宅地の形成 (一般住宅地区)	人口増加が顕著な多肥・林地区の一部区域は、高い公共交通の利便性を生かし、適切に居住を誘導します。	農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を適切に促進	土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		- 用途地域 - 地区計画

5 今後のスケジュール（案）

