

高松市 立地適正化計画（仮称）原案

概要版



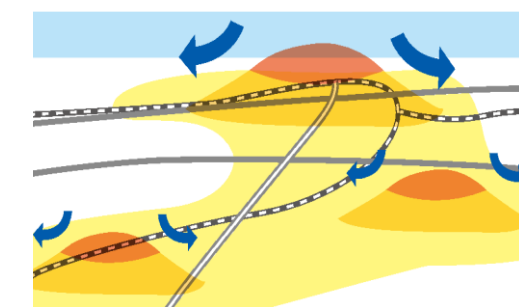
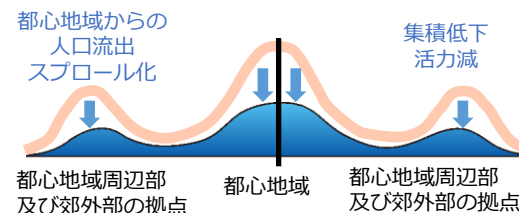
1. 計画策定の背景、目的
2. 本市の現状と将来見通し
3. 立地の適正化に関する課題
4. 立地の適正化に関する基本的な方針
5. 誘導区域・誘導施設の概要
6. 目指すべき都市の骨格構造
7. 都市機能誘導区域
8. 居住誘導区域
9. 誘導区域全体図
10. 誘導施設
11. 公共交通
12. 届出制度
13. 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性
14. 誘導施策及び評価指標
15. 目標の達成により期待される効果

1. 計画策定の背景、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、目標とする「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けた取組を後押しするため、高松市立地適正化計画（仮称）を策定するものです。

低密度な拡散型の都市構造

都心や郊外部の拠点の密度の低下により
都市機能がうすく拡がったまちが形成



【現状】人口の急激な減少と高齢化、
低密度な拡散型の都市構造

このまま進んだ場合に想定される課題

- ◆ 都心地域の空洞化及び都市活力の喪失
- ◆ 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
- ◆ 道路などの新たな整備による維持管理コスト増、これによる都市経営の圧迫
- ◆ 過度な自動車への依存による環境負荷の増加 など

立地適正化計画

区域の事前明示

居住や施設立地の誘導

施策や事業の実施

低密度で人口減少が進んだ 都市で想定される課題



「多核連携型コンパクト・エコシティ」
の実現を後押し

計画の策定と運用により実現を目指す姿

- 一定の人口がまとまって生活することにより、利用する生活利便施設や公共交通を確保・維持
- 適切な居住誘導や都市機能誘導により、賑わいが創出され、都市活力が向上
- 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 など



2. 本市の現状と将来見通し



人口

- 人口は平成27(2015)年まで増加、今後減少の見込み
- 高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口は減少
- 人口密度は低下の傾向

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

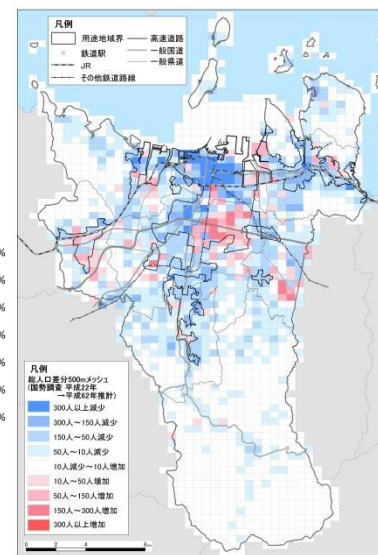
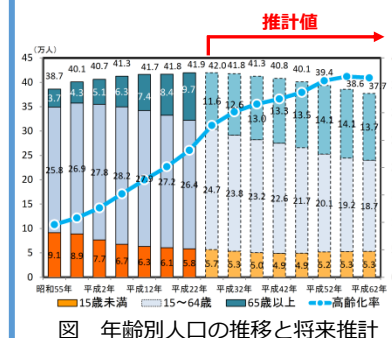


図 平成22年→平成62年の人口増減



土地利用

- 昭和51(1976)年から平成26(2014)年の土地利用の状況は建物用地が大きく拡大
- 空き家は中心市街地及び用途地域内に多く分布

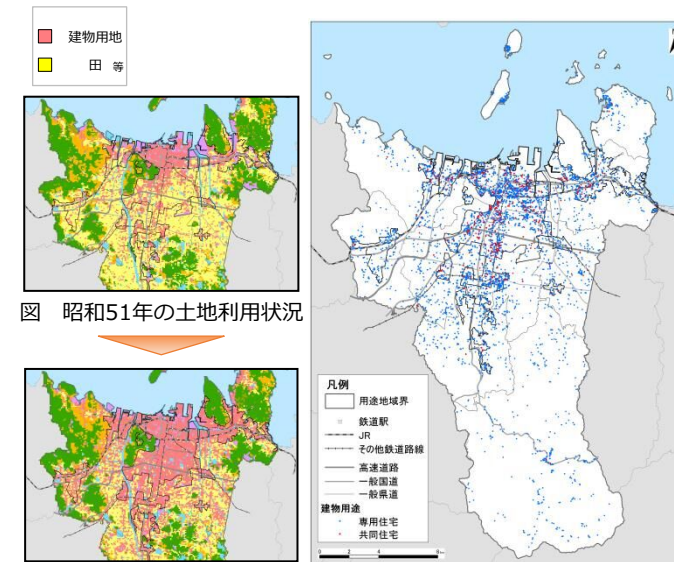


図 平成26年の土地利用状況 図 空き家の分布（平成26年7月時点）

3. 立地の適正化に関する課題

現状と将来見通し



人口

- 人口は平成27(2015)年まで増加、今後減少の見込み
- 高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口は減少
- 人口密度は低下の傾向



土地利用

- 昭和51(1976)年から平成26(2014)年の土地利用の状況は建物用地が大きく拡大
- 空き家は中心市街地及び用途地域内に多く分布



立地

- 医療施設、商業施設、幼稚園・保育所、郵便局・銀行はほぼ市域全域をカバー
- 人口減少等によりこれら施設の撤退、サービス低下が危惧



交通

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



災害

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



財政

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

本市の課題

①市民の生活利便性の維持・確保

- 人口密度の維持による医療・商業等の生活サービス機能の維持、確保



②公共交通の維持・充実

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



③都市活力の維持・向上

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



④地域の暮らしやすさの向上

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



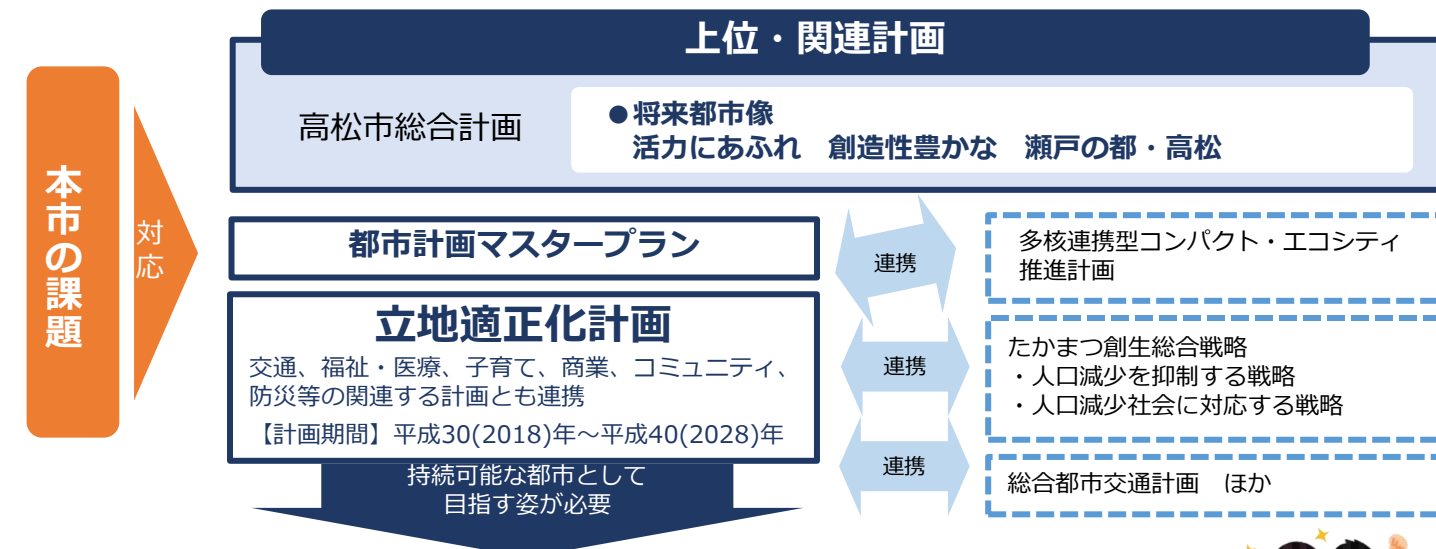
⑤都市経営の効率化

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





4. 立地の適正化に関する基本的な方針



持続可能な都市として目指す姿のイメージ

コンパクト・プラス・ネットワークで繋がる ひと 地域 未来

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



取組イメージ：地域コミュニ
ティの再生

ひとと地域が繋がる

大学やM I C E施設など地域資源
を活かした賑わいのあるまち

取組イメージ：大学等の魅力向上、
移り住みたいと思える環境づくり



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



取組イメージ：市内を移動し
やすい交通利便性の確保

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



取組イメージ：総合センター
の整備・地域包括ケアの構築

地域と未来が繋がる

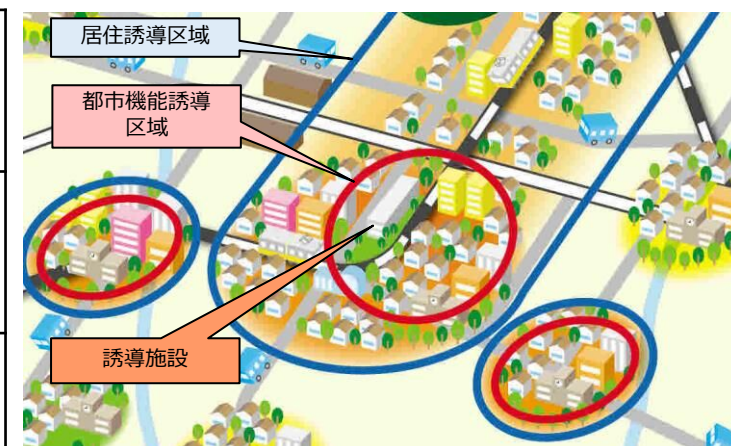
コンパクトで都市経営が効率化された持続可
能なまち

取組イメージ：公共施設の統廃
合、道路修繕等の財政負担軽減



5. 誘導区域・誘導施設の概要

居住誘導区域	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
都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
誘導施設	居住者の共同の福祉や利便の向上を図る施設（医療・福祉・商業等）



6. 目指すべき都市の骨格構造

(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か所
- 地域・生活交流拠点 16か所
- 学術研究拠点 1か所

(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）
- 公共交通軸（鉄道及びバス路線等）

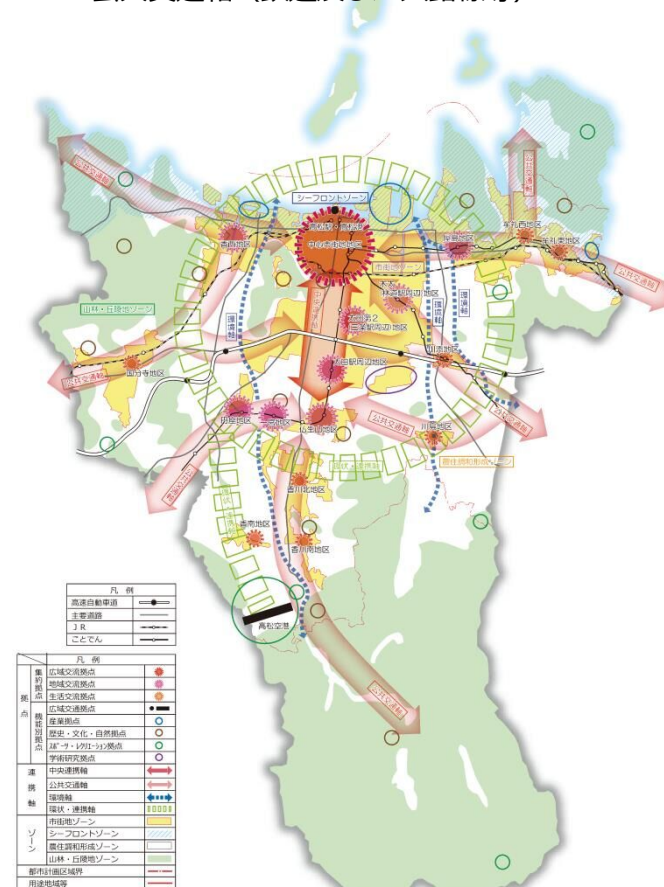


図 高松市都市計画マスタープランの将来都市構造図

7. 都市機能誘導区域

区分	誘導の考え方	拠点※	設定範囲
広域都市機能誘導区域	環瀬戸内海圏の中核都市にふさわしい広域的な拠点性の強化と都市の魅力の向上に向けた広域的な役割をもった都市機能の維持・誘導を図ります。	広域交流拠点	拠点の中心から半径2kmの範囲
一般都市機能誘導区域	居住に近い地域で利便性の高いサービスを受けられるよう、日常生活に係る身近な都市機能の維持・誘導を図ります。	中央連携軸 地域交流拠点 生活交流拠点	広域都市機能誘導区域の南から仏生山駅までの範囲のうち、太田第2地区、太田地区、仏生山地区の3拠点の接線に含まれる範囲 拠点の中心から半径800mの範囲 拠点の中心から半径600mの範囲
学術都市機能誘導区域	研究開発や新規産業創出の拠点として、学術・研究等の都市機能の維持・誘導を図ります。	学術研究拠点	香川インテリジェントパーク

※ 都市計画マスタープランにおける拠点区分



8. 居住誘導区域

(1) 設定の考え方

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



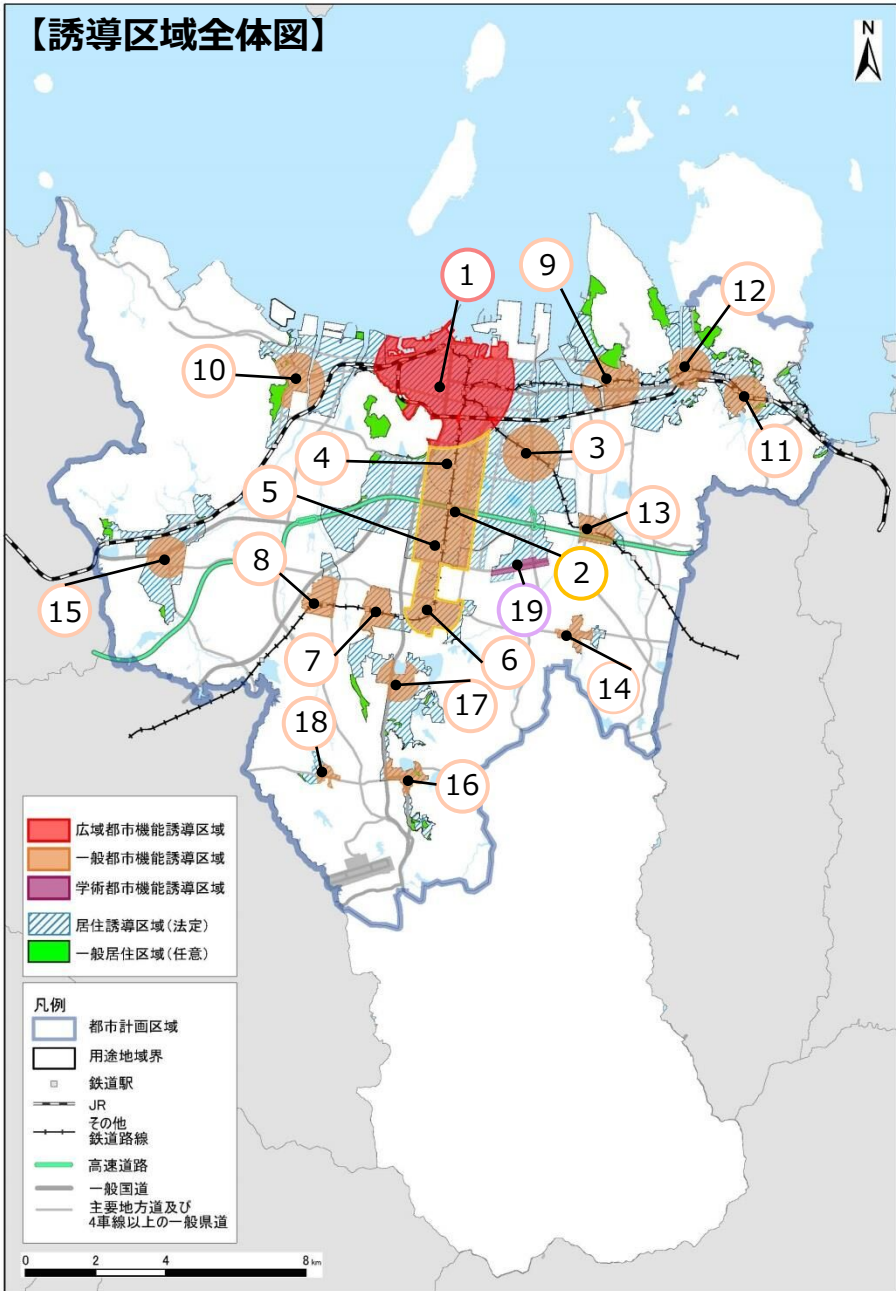
(2) 区分の考え方

区分	法の位置付け	区域の考え方
居住誘導区域	法定区域	人口密度の維持による医療・商業等の生活サービス機能の維持、確保を通じ、暮らしやすさの向上を図ります。（この区域以外では、一定規模以上の開発行為等を行う場合、届出が必要となります。）
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。（この区域では、一定規模以上の開発行為等を行う場合、届出が必要となります。）

9. 誘導区域全体図

拠点名	
広域都市機能誘導区域	1 都心地域
一般都市機能誘導区域	
2 中央連携軸	3 木太地区
	4 太田第2地区
	5 太田地区
	6 仏生山地区
	7 一宮地区
	8 円座地区
	9 屋島地区
	10 香西地区
	11 牟礼東地区
	12 牟礼西地区
学術都市機能誘導地域	13 川添地区
	14 川島地区
	15 国分寺地区
	16 香川南地区
	17 香川北地区
	18 香南地区
学術都市機能誘導地域	19 香川インテリジェントパーク

【誘導区域全体図】



10. 誘導施設

(1) 誘導施設の考え方

- 誘導施設は目指すべき都市像を実現するために必要な施設で「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」及び「現在立地しておらず新たに立地を誘導すべき施設」とします。

区分	設定する誘導施設の考え方
広域都市機能誘導区域	環瀬戸内海圏の中核としてふさわしい広域的施設
広域及び一般都市機能誘導区域	日常生活に不可欠な食品スーパーや診療所、銀行等
学術都市機能誘導区域	研究開発の拠点としてふさわしい施設

(2) 誘導施設の設定

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

拠点別一覧

機能分類	施設分類	一般都市機能誘導区域																
		地域交流拠点								生活交流拠点								
		木太 （林道駅）	太田第2 （三条駅）	太田 （太田駅）	仏生山 （仏生山駅）※1	◎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）	（国分寺総合センター） 国分寺	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	－	－	－	○※2	－	－	－	－	○	○	－	－	○※2	○	○	－	－
介護・保健機能 	地域包括支援センター 保健センター	－	－	－	○※2	－	－	－	－	○	○	－	－	○※2	○	○	－	－
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

- 【維持】：区域に立地しており、今後も立地を維持する
- ☆【誘導】：徒歩圏域（800m圏内）に立地しており、区域内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

※1 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
※2 整備予定

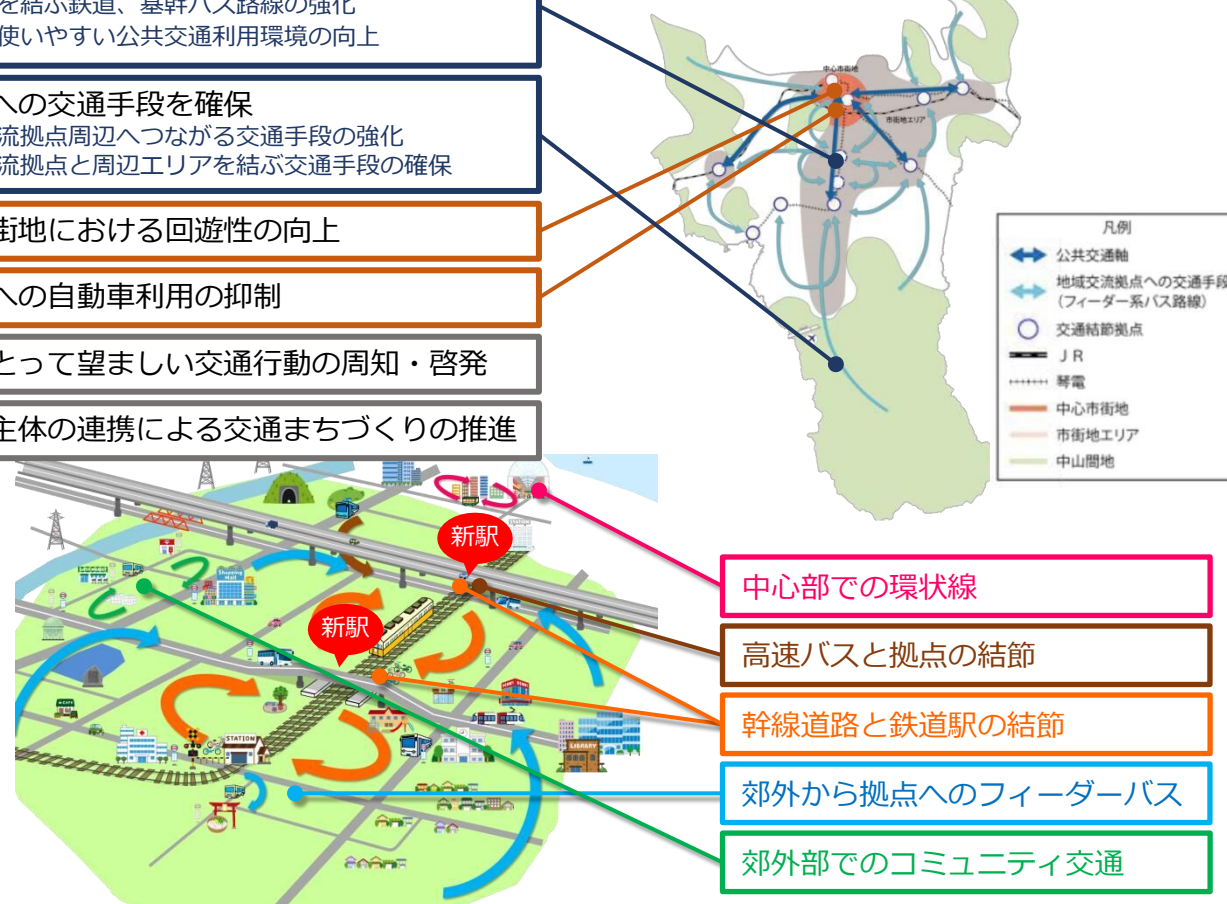


11. 公共交通

高松市公共交通網形成計画の施策の基本方針

- 1 拠点間を効率的に結ぶ公共交通軸の強化・形成
○拠点間を結ぶ鉄道、基幹バス路線の強化
○誰もが使いやすい公共交通利用環境の向上
- 2 各拠点への交通手段を確保
○地域交流拠点周辺へつながる交通手段の強化
○生活交流拠点と周辺エリアを結ぶ交通手段の確保
- 3 中心市街地における回遊性の向上
- 4 中心部への自動車利用の抑制
- 5 地域にとって望ましい交通行動の周知・啓発
- 6 多様な主体の連携による交通まちづくりの推進

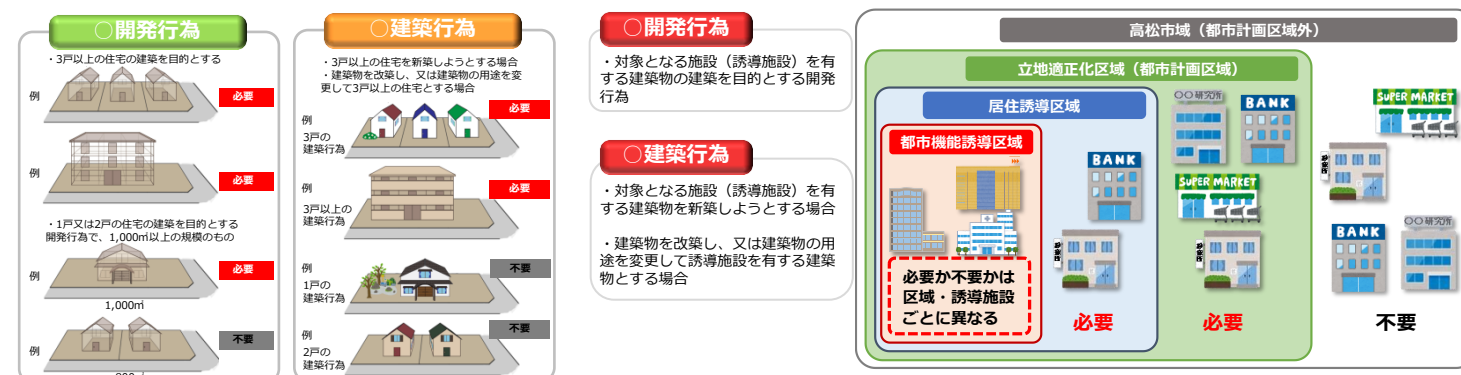
- 地域公共交通網形成計画と立地適正化計画の連携によるコンパクト・プラス・ネットワークの考えの下、持続可能なまちづくりを進めます。



12. 届出制度

- 届出制度は、誘導区域への居住や施設立地の誘導を図るため、誘導区域外における一定規模以上の開発行為等の動きを把握するためのものです。
- 居住誘導区域外への開発行為等や、都市機能誘導区域外への誘導施設の開発行為等を行う場合、行為に着手する30日前までに市への届出を行う必要があります。

(1) 居住誘導区域外での行為に係る届出 (2) 都市機能誘導区域外での行為に係る届出



13. 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性

- 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。
- 具体的な施策事業は、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。（平成29年度末改定予定）



14. 誘導施策及び評価指標

○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

施策区分	施策の方針	施策	取り組むべき内容	評価指標
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	都市機能の誘導や高質化	・都市再生整備計画（仏生山地区）のほか、「都市再構築戦略事業」や「都市機能立地支援事業（民間補助）」の導入を検討し、医療・福祉・商業など、各拠点の特性に応じた都市機能について、民間活力も活用しながら、維持・誘導を図ります。	都市機能誘導区域内の誘導施設の立地率(%)
		中心市街地の魅力の強化	・中心市街地活性化事業の活用など、中心市街地ににぎわい向上に資する効果的な支援を実施し、広域交流拠点としての都市機能の集約・強化を図ります。	中央商店街の歩行者通行量(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）	定住人口の維持・誘導	・空き家バンク制度や空き家改修補助事業など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を構築し、定住人口の維持・誘導を図ります。	居住誘導区域内の人口密度(人/ha)
		選ばれる地域づくりの推進	・地域の特性に応じた魅力の向上により、若者や子育て世代などから選ばれる、移り住みたい地域づくりを推進します。	居住誘導区域内の社会増(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）	良好な居住環境の創出	・地震・津波対策海岸堤防等整備計画や公園整備事業などの推進により、誰もが安全で安心して健やかに暮らせる魅力的な環境を創出します。	居住誘導区域内からの転居及び転出率(%)
		人との繋がりのある地域づくりの推進	・地域コミュニティの再生と、地域包括ケアシステムなどの強化を進め、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。	住民主体によるサービスを提供している地区の割合(%)
	4 公共交通ネットワークの再構築	持続可能な公共交通ネットワークの再構築	・新駅整備事業や複線化事業等の鉄道幹線軸強化を初めとし、これらの結節を基本としたフィーダーシステムなどのネットワークの再構築を図ります。	交通結節点におけるバス路線の結節数(都心部を除く)(路線)
		公共交通の利便性の向上	・ICカードを利用した乗り継ぎ割引などの公共交通の利便性の向上による利用促進を図ります。	公共交通機関利用率(%)
	5 都市経営の効率化	効率的で効果的な行財政運営の推進	・ファシリティマネジメント推進事業を始めとする既存公共施設の有効活用などによる行財政運営の適正化に努めます。	行政組織再編後の総合センター窓口事務量増加率(%)
			・既存事業の集約再編などによる行政サービスの効率化を図ります。	
	6 市街地拡大の抑制	土地利用の適正化	・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推進し、居住環境を維持します。	居住誘導区域外の開発許可面積比率(%)
		市街地の有効活用	・中心市街地等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。	中心市街地の居住人口の割合(%)

15. 目標の達成により期待される効果

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。

定量化

指標名	指標の説明	現状値(H28)	目標値(H40)
住みやすさの満足度	市民満足度調査 (居住年数10年未満の住みよい、まあまあ住みよいの割合)	82.0%	86.4%
自立高齢者率	介護・支援を必要としていない 65歳以上の高齢者の割合	79.1%	73.9%※

※ 自立高齢者率は、第6期高松市高齢者保健福祉計画にて、団塊の世代が全て後期高齢者となる平成37年度の目標値を算出しており、本計画においてはその目標値を40年度の目標値として設定することとします。

作成・問い合わせ先

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