

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。

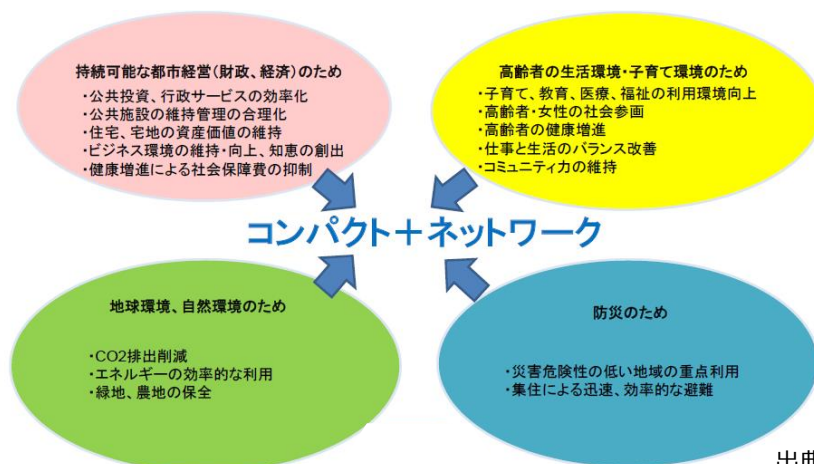
このような状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点から、30年、50年先の将来を見据えた都市(まち)づくりを強力に推進する必要があります。

国の掲げる都市政策の方向性

コンパクト・プラス・ネットワークによる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、高齢者を始めとする住民がこれらの生活利便施設等へ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されています。

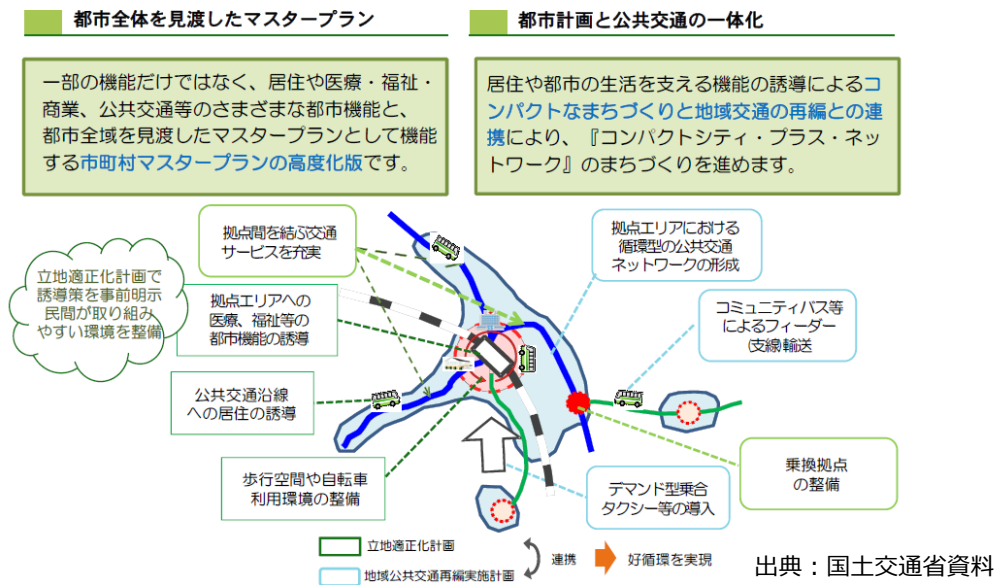
このような背景を踏まえ、国では、行政と住民や民間事業者が一体となって、公共交通を基軸としたコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律を施行し、立地適正化計画制度を創設しました。



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**：都市計画区域全域が基本になります。
- **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 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撤退・縮小
- 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への転換及び取組

平成 20 年 12 月に新たな「高松市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まちづくり（集約型）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を後押しするため、高松市立地適正化計画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・商業等の生活利便施設及び公共交通の利用者が維持・確保できるとともに、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）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、第6次高松市総合計画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】

