高松市立地適正化計画

―　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 30(2018)年３月　策定

平成 31(2019)年３月　改定

令和２(2020)年７月　改定

令和７(2025)年６月　改定

高　　松　　市

は　じ　め　に

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たことにより、市街地が郊外へ拡大・低密度化しており、このまま人口減少・少子超高齢化が進みますと、スーパーや銀行などの撤退・縮小等による市民の生活利便性の低下や、財政硬直化による行政サービス水準の低下など、自治体運営に関わる様々な問題の発生が懸念されますことから、平成 20 年に策定しました「高松市都市計画マスタープラン」において、従来の拡散型のまちづくりから転換し、集約型の「多核連携型コンパクト・エコシティ」を目指すべき都市構造として掲げ、その実現に向けた、総合的な視点でのまちづくりの指針として「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」を平成 25 年 5 月に策定し、これまで種々の施策に取り組んできたところです。

このような中、平成 26 年 8 月に、都市再生特別措置法が改正され、市町村は、住居や都市機能増進施設の立地の適正化など、実施レベルの具体的な施策を定める立地適正化計画制度が創設されました。同制度は、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、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるコンパクトなまちづくりの促進を目指すもので、本市が取り組んでいる「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現の後押しとなるものです。このことを踏まえ、本市では、将来にわたり、都市の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の都市機能を確保し、市民が安心して暮らし続けられるよう、公共交通と連携した集約型のまちづくり、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を基本とする、「高松市立地適正化計画」を平成 30 年 3 月に策定いたしました。

その後、「都市計画マスタープラン」の改定（令和 7 年 6 月）への対応や、都市再生特別措置法の改正（2 年 2 月）により、頻発・激甚化する自然災害に対応し、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、「都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」の追加をいたしました。

今後におきましても、市民の皆様と、その理念や必要性を常に共有し、御理解と御協力をいただきながら、実効性のある誘導施策・事業を推進し、市街地の更なる拡大の抑制と都市機能の集約化を図るとともに、コンパクトで持続可能なまちづくりに積極的に取り組んでまいりたいと存じております。

最後に、本計画の改定に当たり、多大な御尽力を賜りました高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会の委員の皆様を始め、パブリックコメントにおいて、貴重な御意見・御提言をいただいた多くの市民の皆様に心から感謝を申しあげます。

令和 7 年 6 月

高松市長　大西　秀人

目　　次

1. 計画策定の目的と位置付け　…　１Ｐ

2. 高松市の現状と課題　…　６Ｐ

3. 立地の適正化に関する基本的な方針　…　４６Ｐ

4. 都市機能誘導区域　…　５１Ｐ

5. 誘導施設　…　７７Ｐ

6. 居住誘導区域　…　８６Ｐ

７. 防災指針　…１０１Ｐ

８. 届出制度　…１０５Ｐ

９. 公共交通に関する事項　…１０７Ｐ

10. 誘導施策　…１１０Ｐ

11. 計画の推進に向けて　…１１４Ｐ

12. 立地適正化計画区域外におけるまちづくりの方向性　…１２０Ｐ

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。

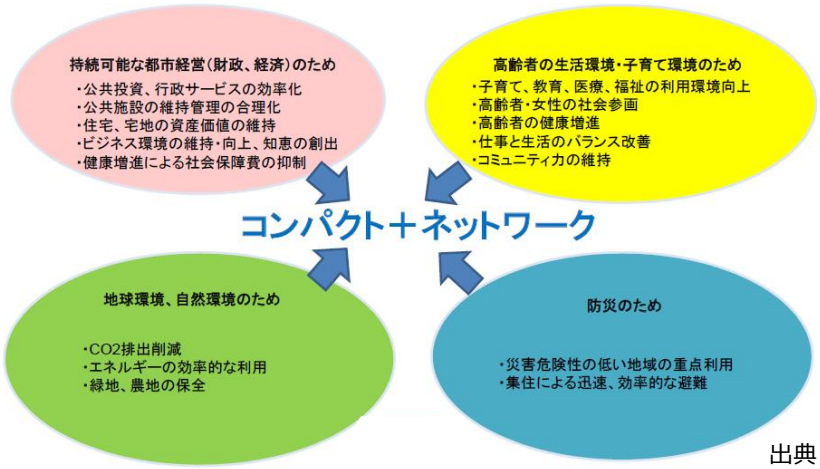
このような状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点から、30 年、50 年先の将来を見据えた都市(まち)づくりを強力に推進する必要があります。

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。

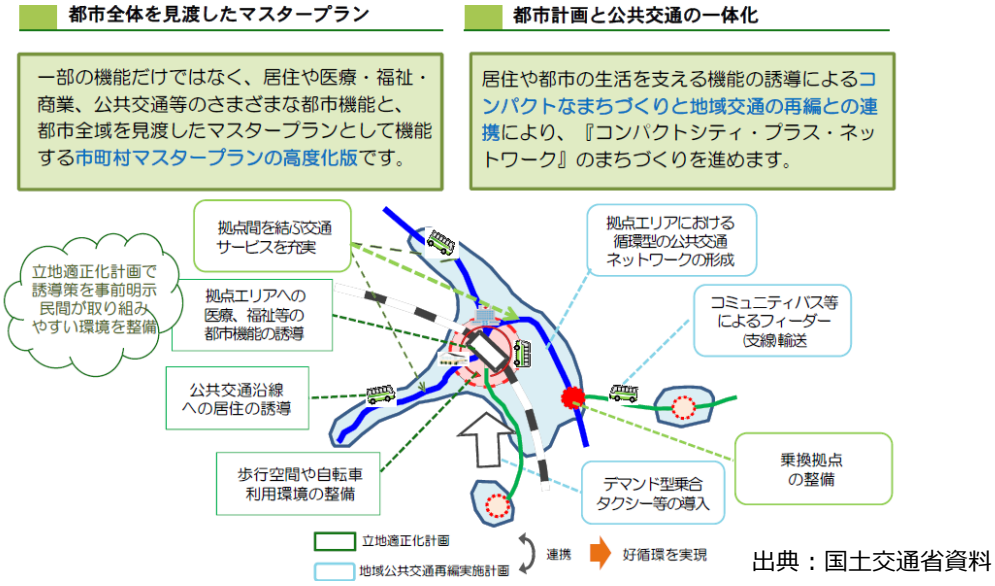
このような背景を踏まえ、国では、行政と住民や民間事業者が一体となって、公共交通を基軸としたコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律を施行し、立地適正化計画制度を創設しました。



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。



出典：国土交通省資料

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。

本計画は、平成 30 年３月の策定後、31 年３月、令和２年７月に都市機能誘導区域、居住誘導区域の一部を見直しています。また、２年の都市再生特別措置法の改正に伴い、防災指針の追加を行いました。

(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、CO^2 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。

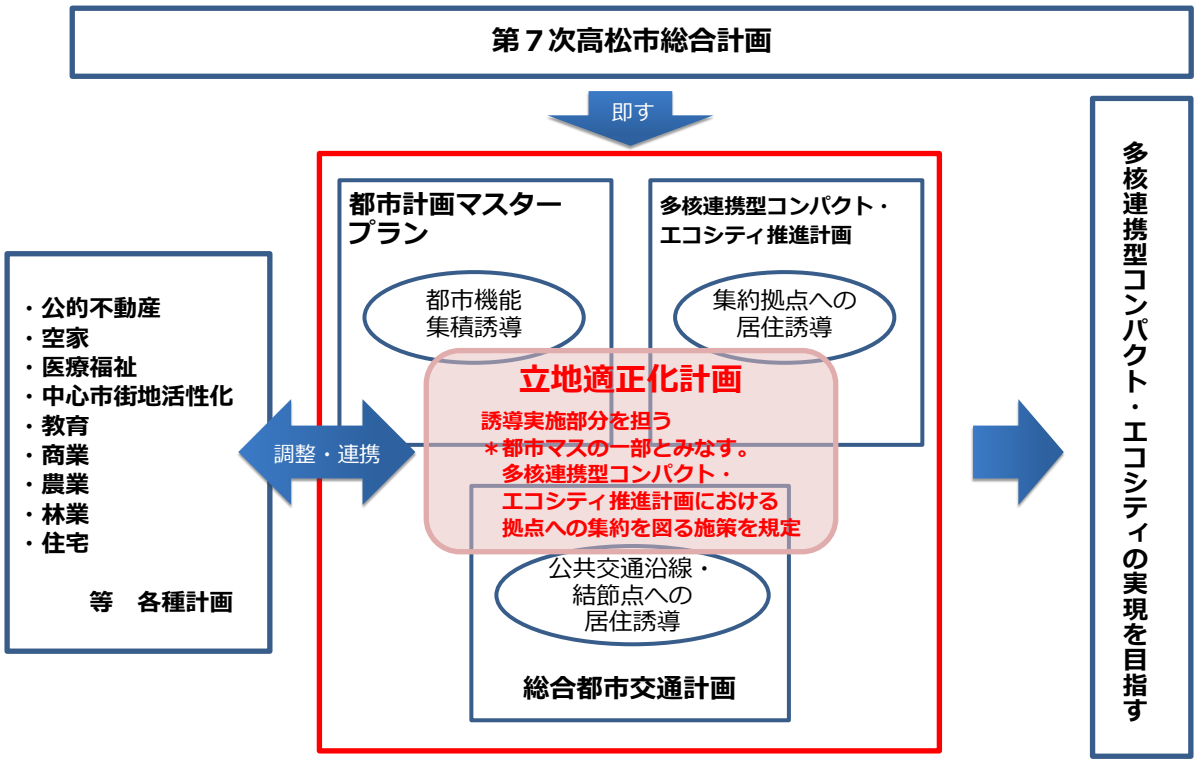
等

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７次高松市総合計画に即すとともに、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

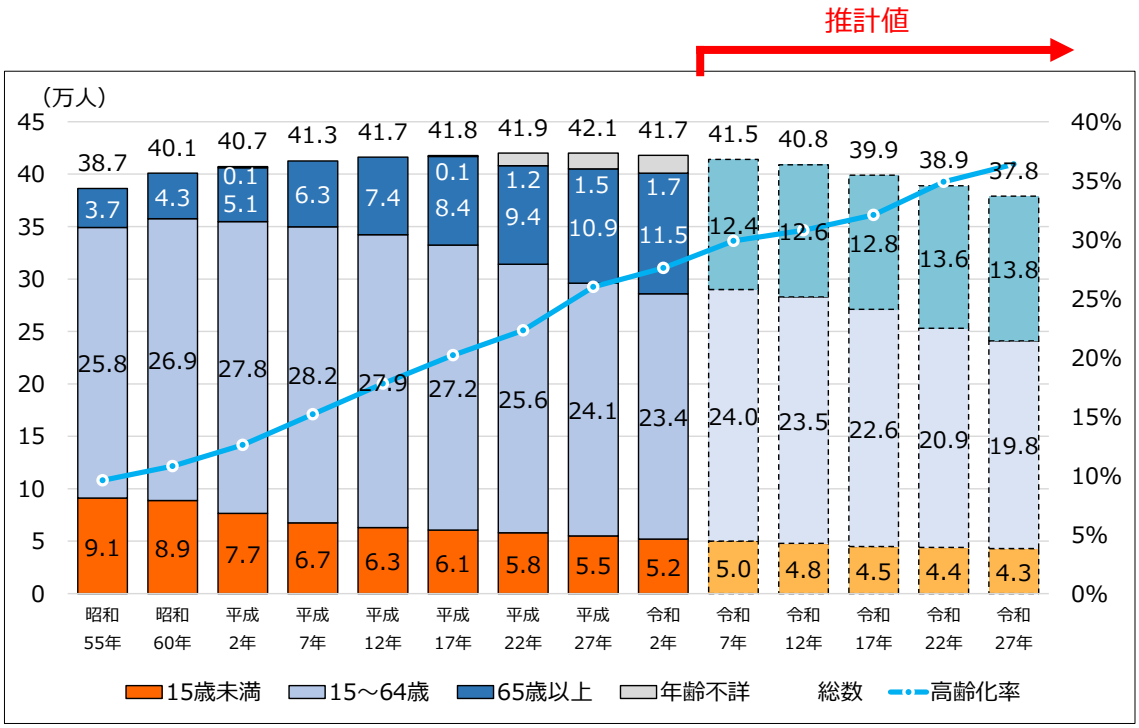
2.1 高松市の現状と将来見通し

(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人口の将来展望によると、総人口は 27 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２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、令和７年６月の改定において、令和２年の国勢調査の人口データに更新しました。

●本市では、たかまつ人口ビジョンにおいて、平成 22(2010)年の国勢調査の人口を基に、2060 年に 38 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※により推計しています。

※　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。

・2030 年に 1.86　・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

・2030 年に 1.80　・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 22(2010)年と平成 27(2015)年の国勢調査人口ベース）が今後も続くと仮定し、社会増が年間 1,000 人程度として推計しています。

2　住民記録ＧＩＳデータ等を用いた区域設定・分析（詳細はホームページ掲載の資料のとおり）

●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、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は、平成 28 年～令和２年の住民基本台帳データにより転入先等の分析を行っています。

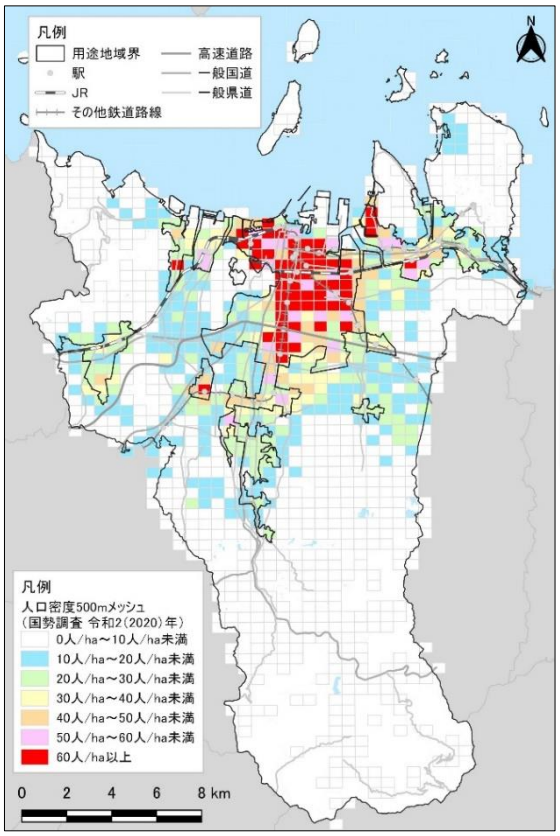
●令和２年の１年間における、本市の市外転入者の転入地について、500m メッシュのデータを作成しています。

2)　人口密度の分布

500m メッシュごとに、令和 2(2020)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。

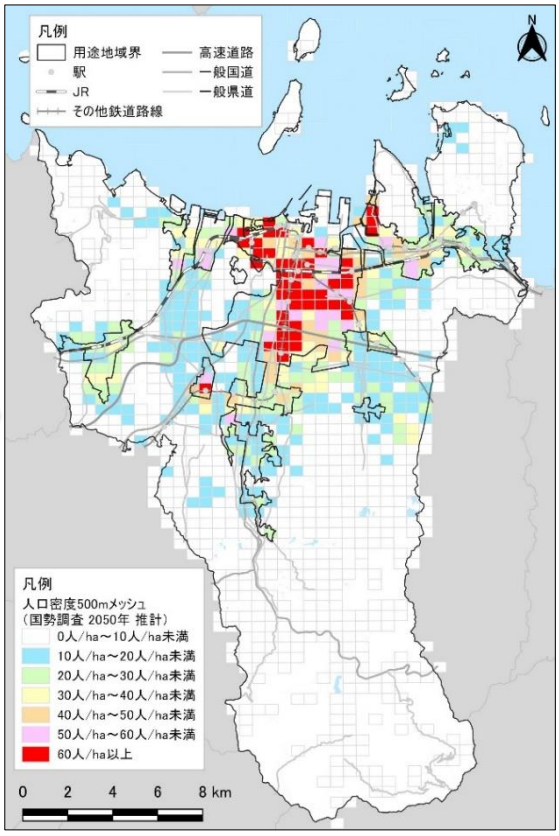
2050 年（推計値）では、鉄道沿線で高い人口密度を維持している一方、中心市街地では人口密度が低下することが見込まれます。また、用途地域縁辺部を中心に低密度化が進行することが予測されています。

【人口密度の分布（令和 2（2020）年）】



出典：令和 2 年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）を加工して作成

【人口密度の分布（2050 年）】

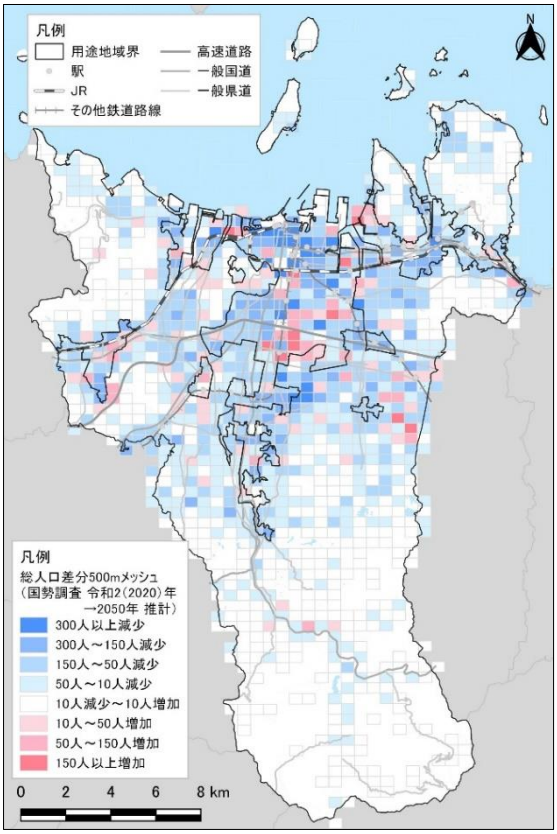


出典：国土交通省国土数値情報（500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計））（https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-mesh500h30.html）を加工して作成

3)　人口の増減の推計

人口の動向を、令和 2(2020)年から 2050 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、市域全域での減少傾向が見込まれます。

【人口の増減
（令和 2(2020)年→2050 年)】



2020 年出典：令和 2 年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）を加工して作成

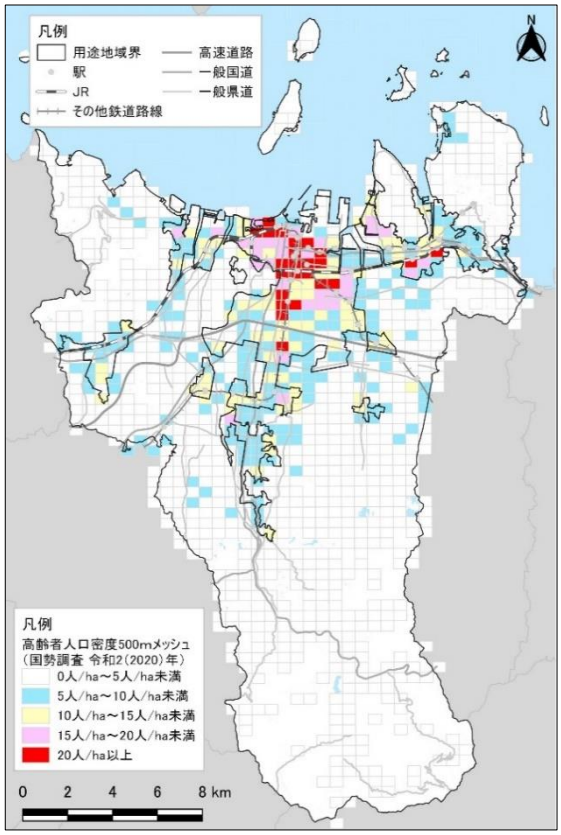
2050 年出典：国土交通省国土数値情報（500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計））（ https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-mesh500h30.html）を加工して作成

4)　高齢者人口の分布と増減

令和 2(2020)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、中心市街地で 20 人/ha 以上の高密度化が顕著である一方、用途地域縁辺部では高齢者人口密度は低くなっています。

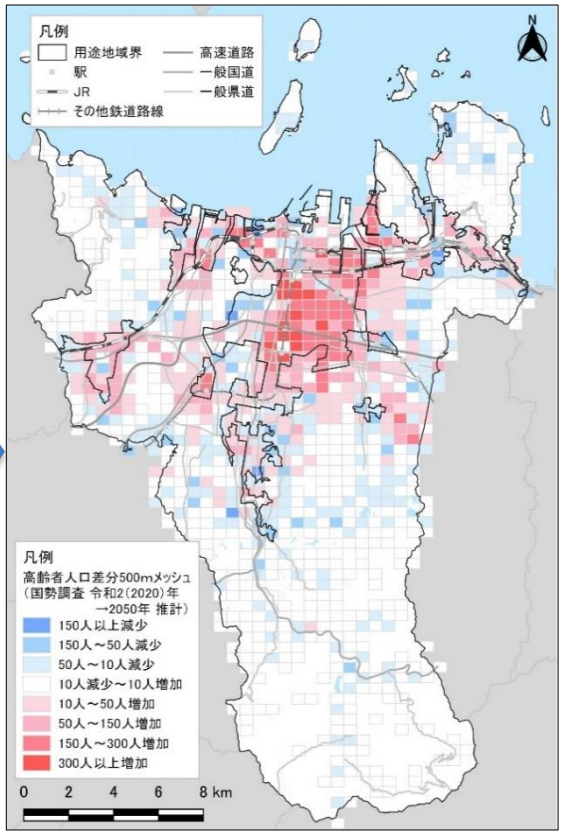
高齢者人口の動向を、令和 2(2020)年から 2050 年（推計値）までの増減で見ると、2050 年での高齢者人口はＪＲ高徳線・ことでん琴平線・高速道路、春日川より西で囲まれた地域を中心に増加することが見込まれます。

【高齢者人口密度の分布（令和 2(2020)年】



出典：令和 2 年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）を加工して作成

【高齢者人口の増減（令和 2(2020)年→2050 年)】



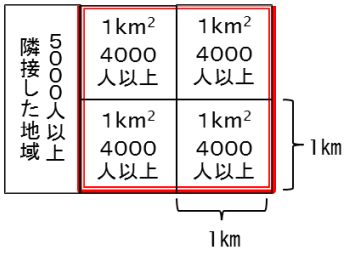
出典：国土交通省国土数値情報（500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計））（https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-mesh500h30.html）を加工して作成

5)　DID※の面積・人口・人口密度の変遷

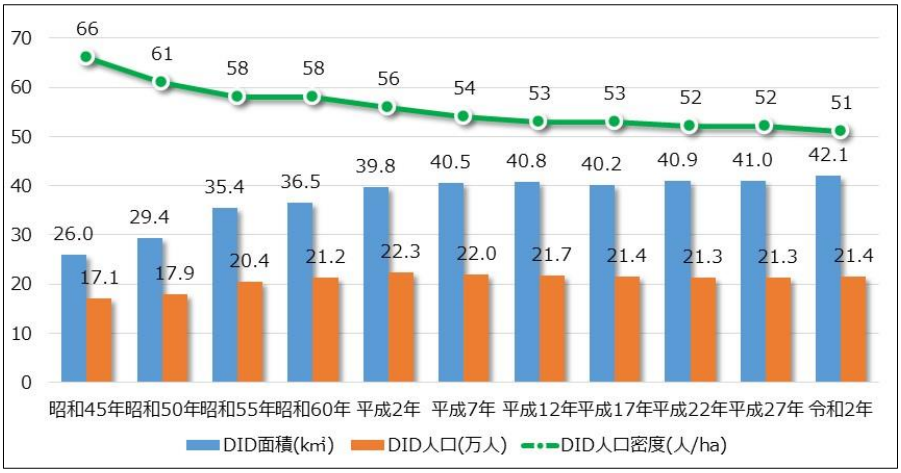
人口集中地区を表す DID の面積は、昭和 45 年から平成２年までに約 1.5 倍に拡大して以降、ほぼ横ばいであり、人口及び人口密度では大きな低下は見られませんが、微減傾向にあります。

※　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域内で互いに隣接」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

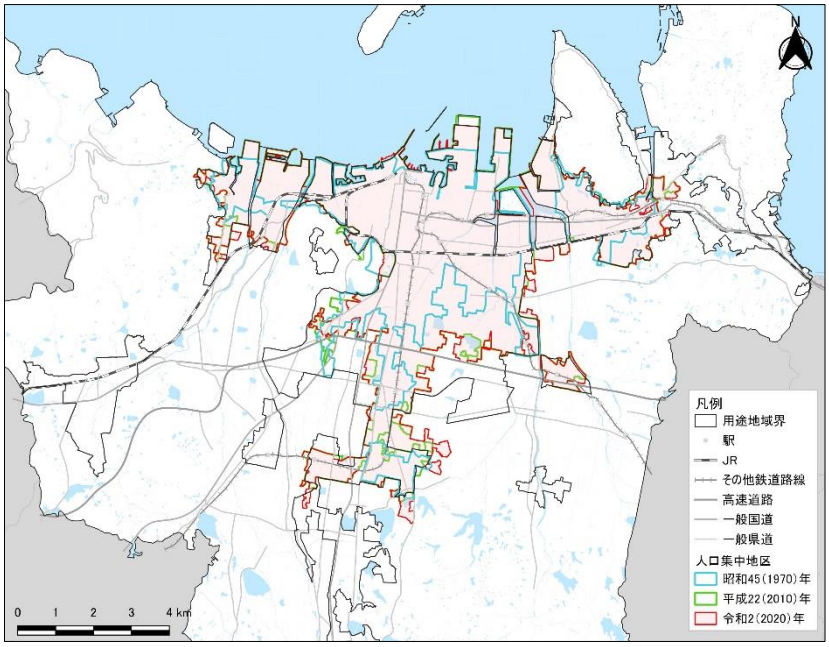


【DID の面積・人口・人口密度の変遷】



出典：国勢調査、高松市都市計画マスタープラン

【DID 区域の変遷】



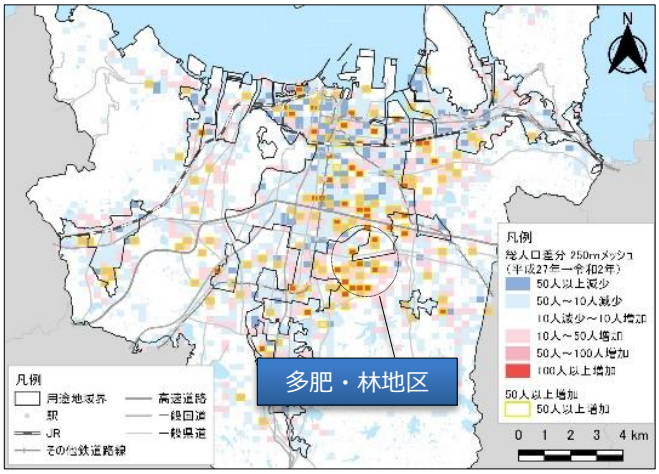
出典：国勢調査、高松市都市計画マスタープラン

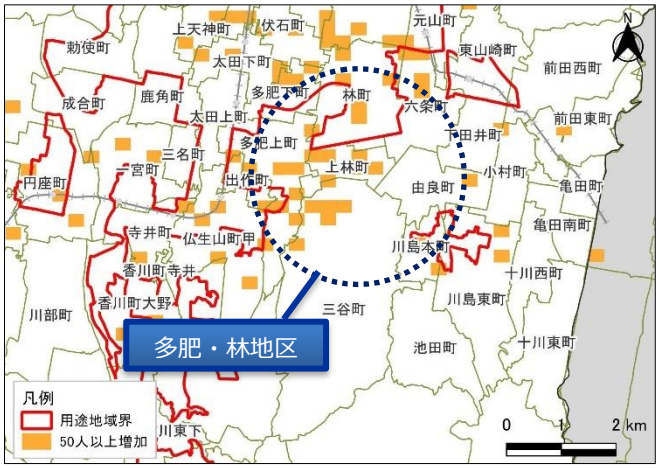
6)　用途地域縁辺部における人口動態分析結果

用途地域縁辺部における人口動態の状況を把握するため、令和２年国勢調査結果で人口が増えている「多肥・林地区」を対象に、転居状況を分析しました。

■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

H27→R2（国勢調査）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





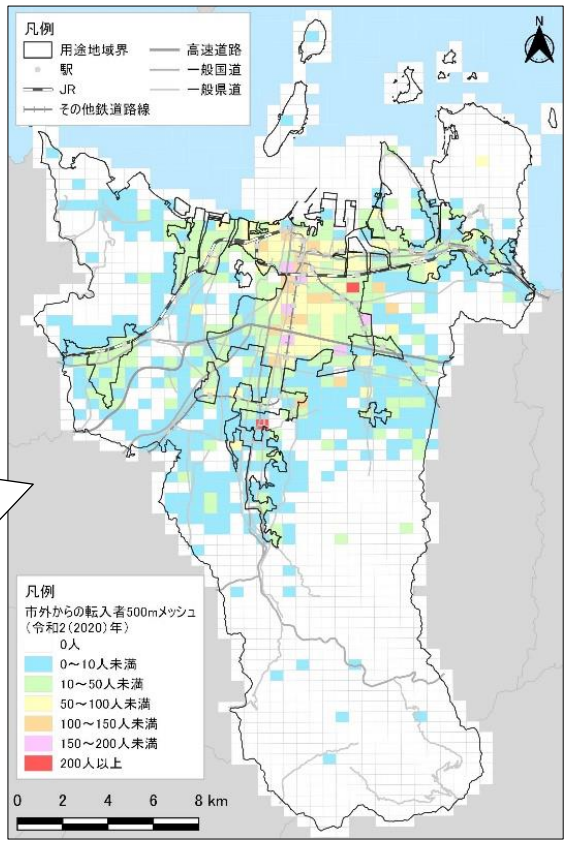
資料：国勢調査（H27、R2）

人口が増加している用途地域縁辺部（多肥上町・上林町・出作町・六条町・三谷町）の人口動態分析結果（住民基本台帳）

年		H28⇒R2
自然増減（人）		511
社会増減（人）	市内間移動	5,530
	市外間移動	633

■市外転入者の分析結果

R2.1.1～R2.12.31 における市外転入者のメッシュ



資料：住民基本台帳（R2）

H28⇒R2 多肥・林地区の市内転居者の前住所

前住所（市内）	
多肥上町	400
木太町	361
林町	307
多肥下町	228
三谷町	195
太田上町	187
仏生山町甲	151
六条町	140
太田下町	138
上林町	113
伏石町	94
円座町	90
松縄町	83
香川町浅野	73
元山町	72
東山崎町	71
屋島西町	63
高松町	63
寺井町	61
出作町	59
一宮町	52
川島東町	50

前住所（市内）	
三条町	48
三名町	45
由良町	45
小村町	44
香川町大野	41
国分寺町新居	40
牟礼町牟礼	38
成合町	37
郷東町	36
上福岡町	35
上天神町	29
春日町	28
仏生山町乙	28
新田町甲	24
今里町２丁目	23
鹿角町	23
十川東町	23
前田東町	21
下田井町	20
国分寺町国分	20
その他市内	714
合計	4,413

●多肥・林地区の人口増加は、近隣からの転居が主な要因となっています。

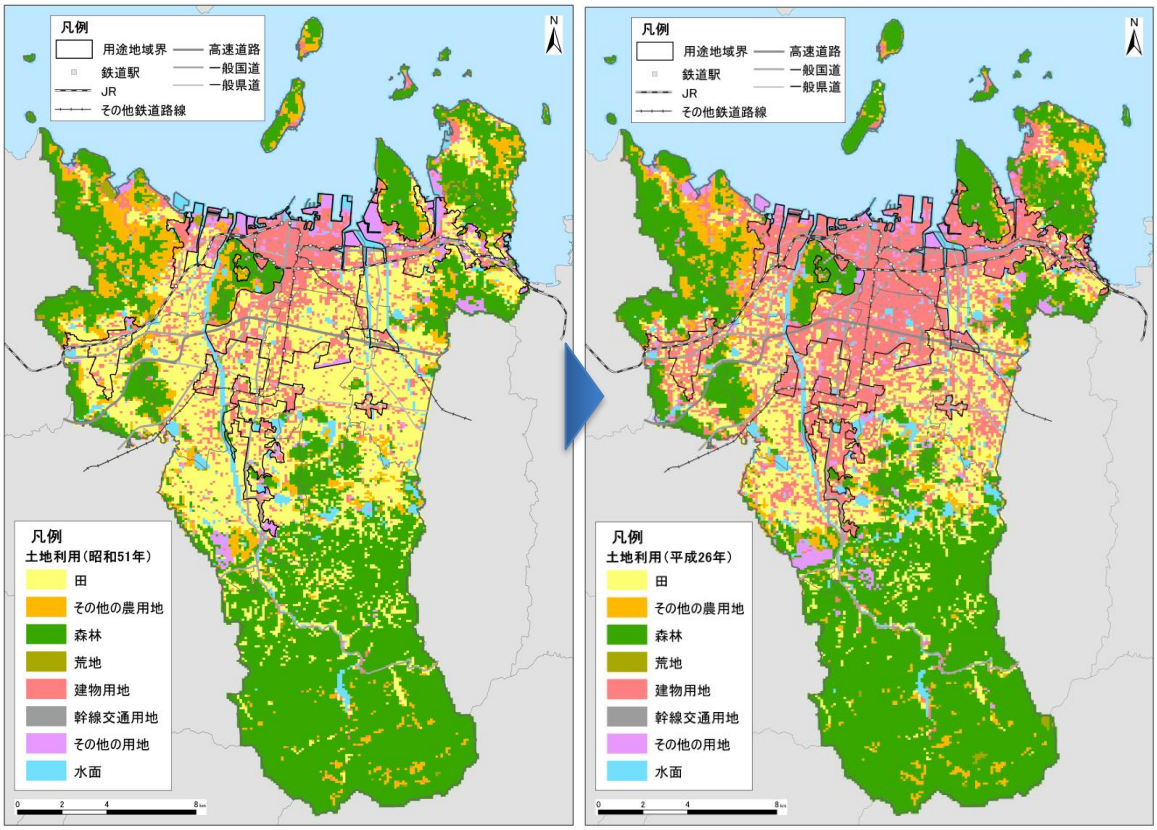
●市外からの転入者は、ことでん琴平線の高松築港～太田駅間の沿線を中心に多くなっています。

(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されています。

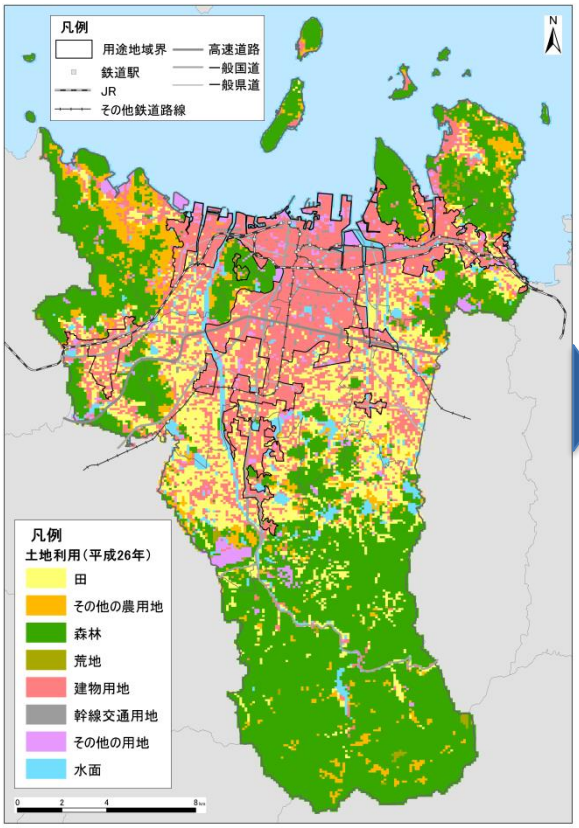
【土地利用の状況（昭和 51(1976)年)】【土地利用の状況（平成 26(2014)年)】



出典：国土数値情報　　出典：国土数値情報

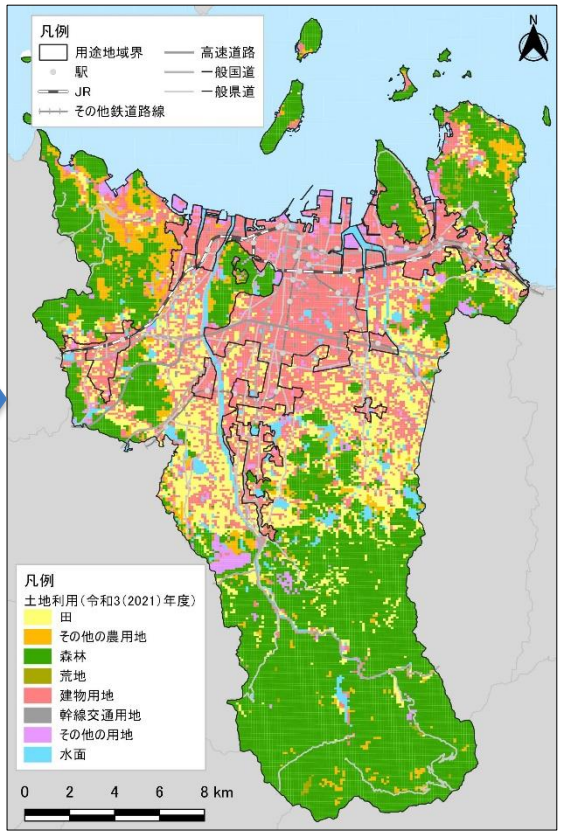
平成 26 年と令和 3 年とを比較すると、特に東部の用途地域縁辺部において、田、その他の農用地が減少し、建物用地に転換されています。

【土地利用の状況（平成 26(2014)年)】



出典：国土数値情報

【土地利用の状況（令和 3(2021)年)】

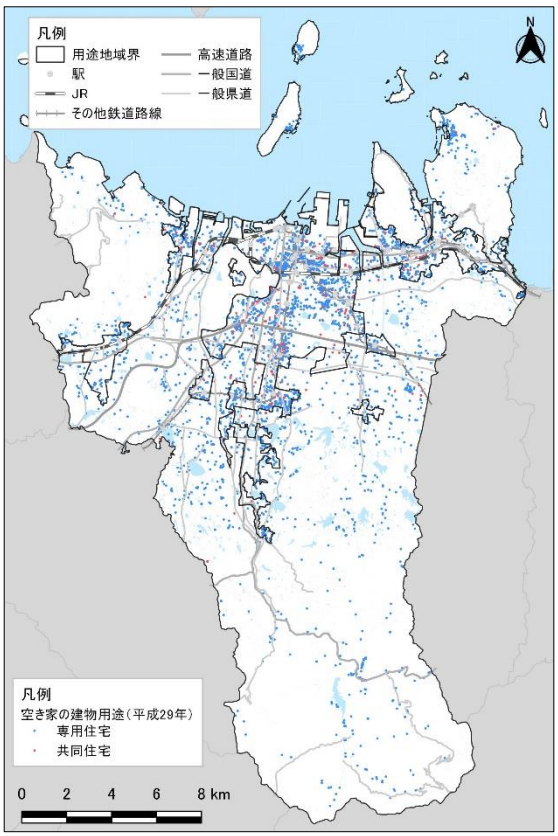


出典：国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）（https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-L03-b-2021.html）を加工して作成

2)　空き家の分布

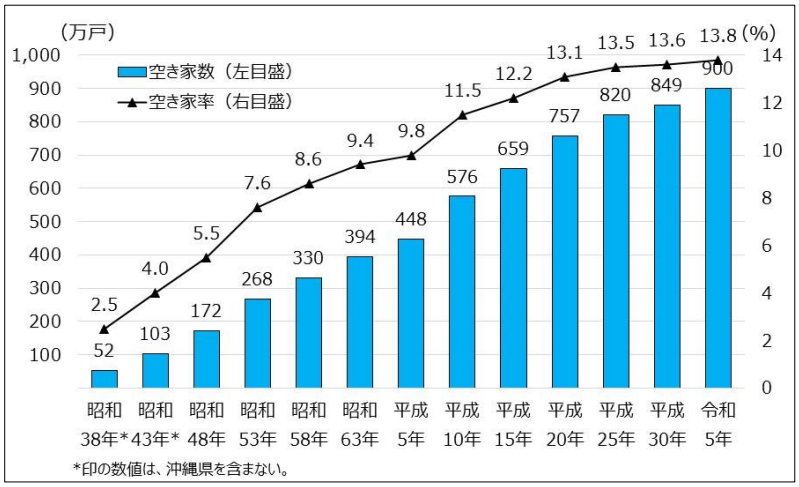
土地利用の変化では、田、その他の農用地から建物用地へ大きく転換している一方で、中心市街地及び用途地域内を中心に、空き家が広く分布しています。全国的な傾向と同様に、空き家対策が本市においても重要な課題の一つとなっています。

【空き家の分布（平成 29 年時点）】



出典：都市計画基礎調査（R5.3）
（5-1-1 建物用途現況）より空き家を抽出

【空き家数及び空き家率の推移-全国（昭和 38 年～令和 5 年）】



出典：総務省統計局「住宅・土地統計調査」（令和 5 年は速報集計結果）

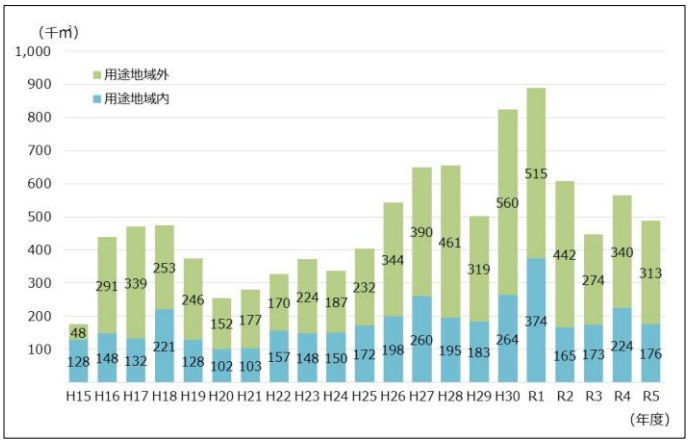
3)　開発許可の動向

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 年度を比較して、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 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 年度以降では用途地域外における開発許可の割合が高く（令和 5 年度は約 36%）なっています。

【開発許可面積】

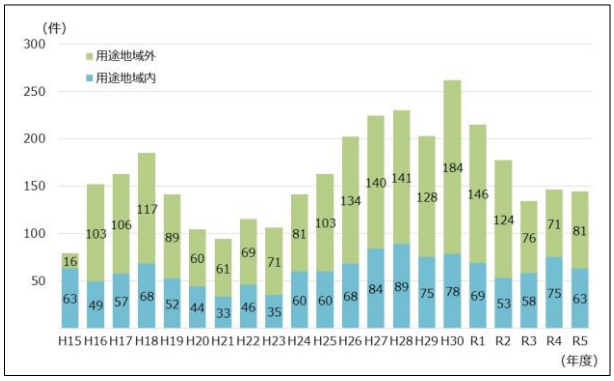


b)　件数

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 年度を比較して、開発許可件数が約 1.9 倍に増加し、16 年度以降は開発許可面積と同様の推移が見られ、22 年度から 30 年度までは概ね増加傾向となっています。

また、線引き廃止以前の 15 年度では、用途地域内での開発許可の割合が全体の約 80%となっていましたが、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（令和 5 年度は約 56%）なっています。

【開発許可件数】



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、減少と増加を繰り返しながら、令和 3 年度まで一定の高水準で推移していましたが、令和 4 年度からは減少傾向にあります。

また、線引き廃止直前の 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%となっていましたが、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、令和 5 年度では全体の約 46%が用途地域外となっています。

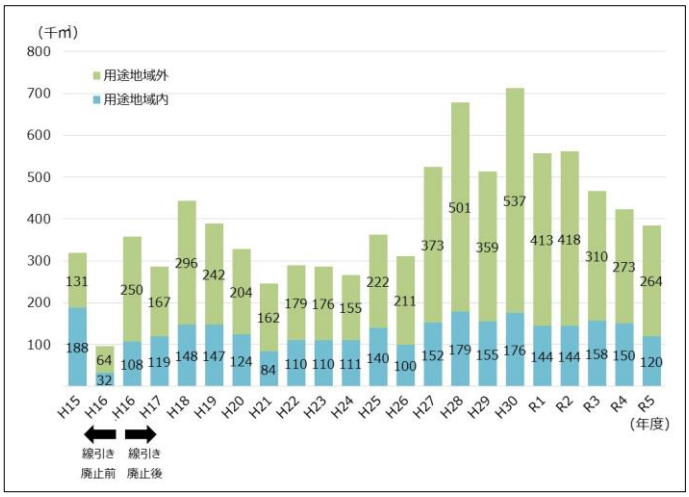
【建築確認件数】

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、減少と増加を繰り返しながら、30 年度までは概ね増加傾向で推移していましたが、令和 2 年度からは減少傾向にあります。

また、線引き廃止直前の 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%となっていましたが、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、令和 5 年度では全体の約 69%が用途地域外となっています。

【農地転用面積】

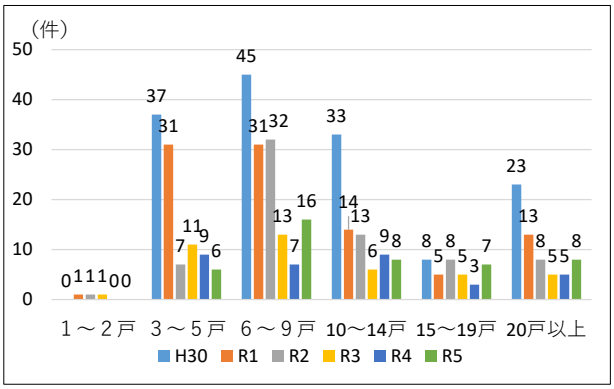


6)　居住誘導区域外届出状況

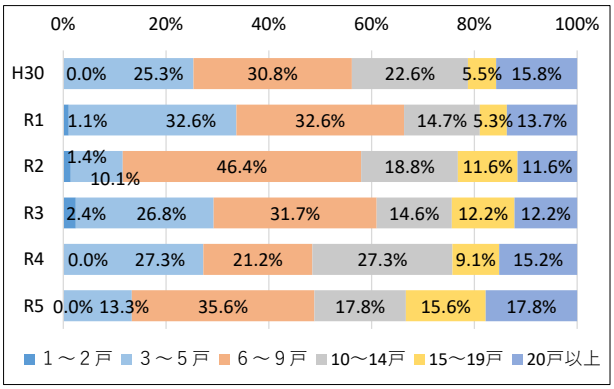
a)　届出件数と割合

届出件数の推移を見ると、平成 30 年が最も多く、その後は年々減少する傾向にあります。届出割合は、30 年と令和２、3、５年では６～９戸が最も多く、４年は３～５戸、元年では３～５戸、6～9 戸が同じ割合となっています。

【届出件数】



【届出割合】

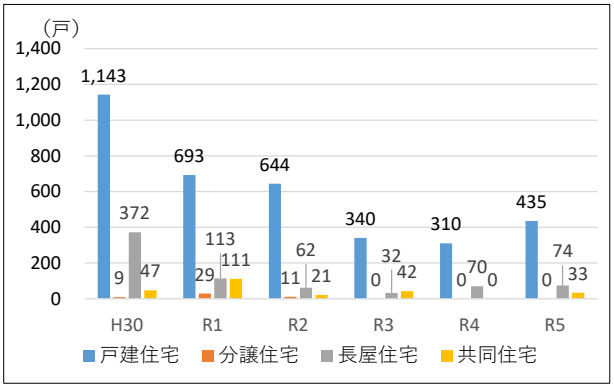


b)　届出住宅の用途

届出住宅の用途では、戸建住宅の届出が特に多くなっていますが、届出戸数は減少傾向にあります。

また、平成 30 年には長屋住宅の届出が多くありましたが、その後は減少しています。

【届出住宅の用途】

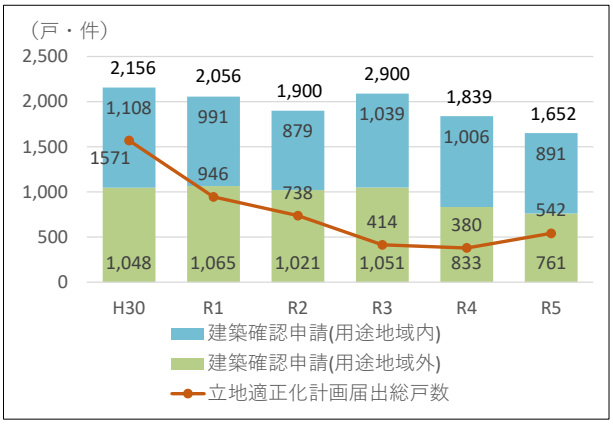


c)　立地適正化計画届出戸数と建築確認申請の件数の推移

立地適正化計画の届出戸数は平成 30 年から令和４年までは減少していましたが、その後は増加に転じています。

建築確認申請の件数は減少していますが、届出から開発許可を経て、建築確認申請まで一定期間（２～３年）かかることから、今後の動向を注視することが必要と考えられます。

【届出戸数と建築確認申請の件数】



(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）

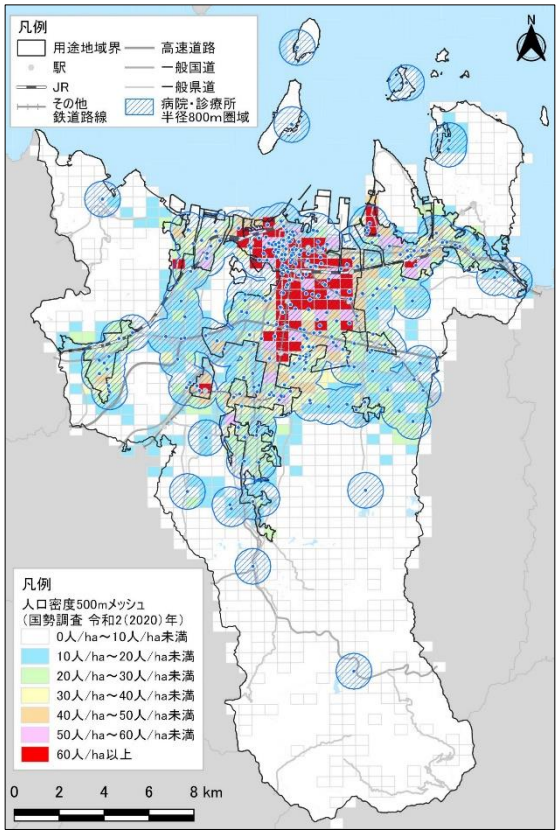
病院は地域の拠点、診療所は幹線道路沿道を中心に立地しており、用途地域内や人口の分布が見られる範囲では、概ね徒歩圏内に確保されています。

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。

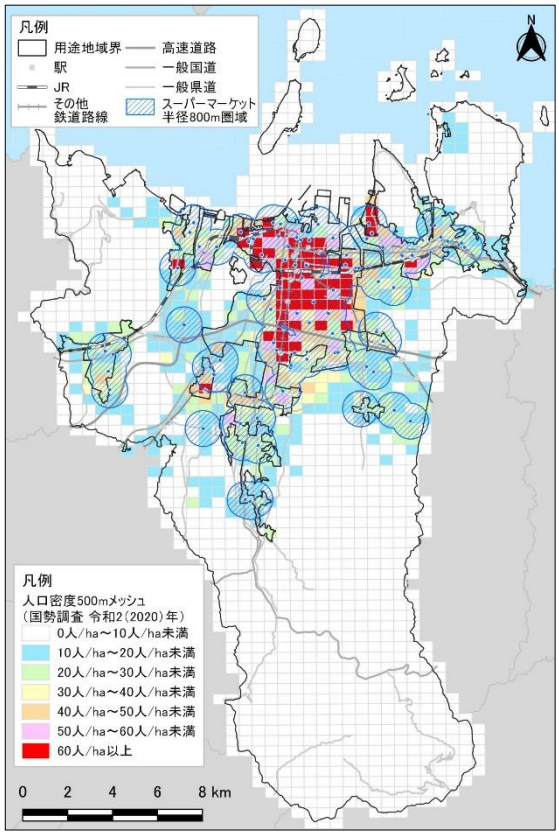
【医療施設の立地と充足状況（令和 6 年）】



人口密度出典:令和２年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）を加工して作成

病院・診療所出典：地域医療情報システム　ウェルネスデータベース「医療機関の基本情報（https://www.jmap.jp/）を加工して作成

【商業施設の立地と充足状況（令和 6 年）】



人口密度出典:令和２年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）を加工して作成

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

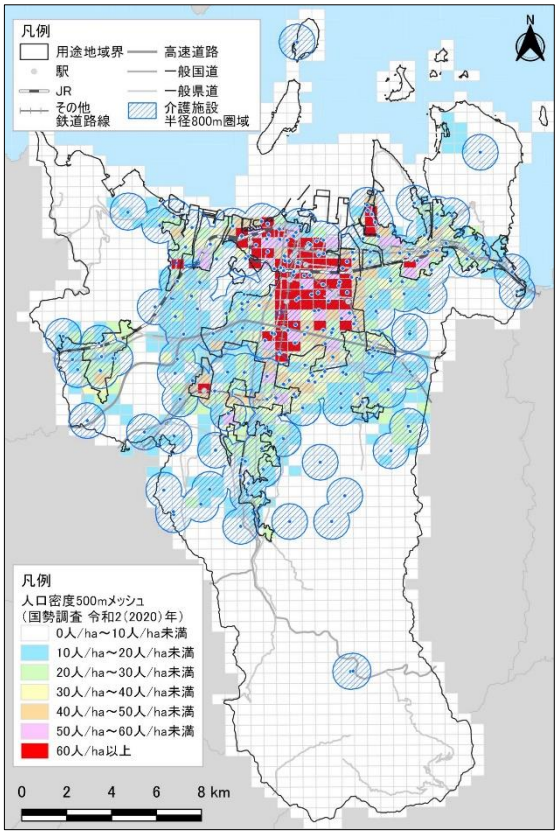
介護施設は、人口集積エリアである中心市街地や鉄道沿線及び幹線道路沿道、鉄道駅周辺に立地しており、用途地域では縁辺部を除き概ね徒歩圏内に確保されています。

一方、香西地区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。

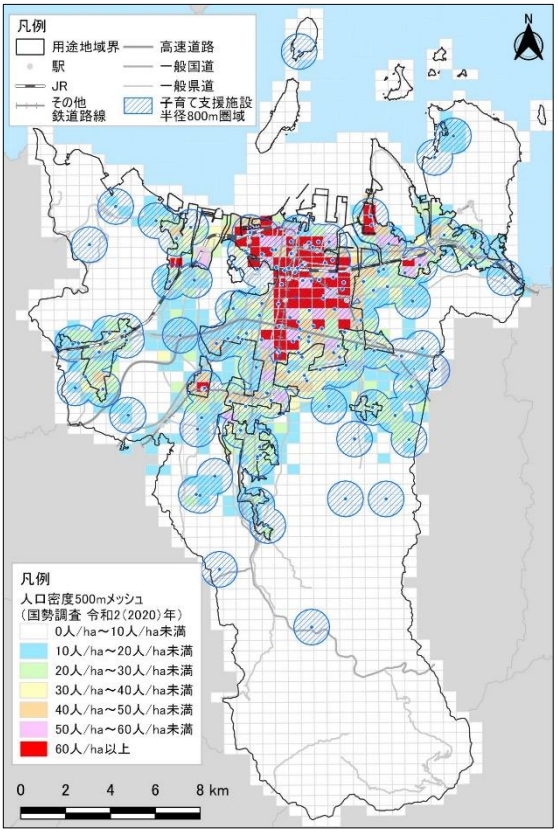
【介護施設の立地と充足状況（令和５年)】



人口密度出典:令和２年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）を加工して作成

介護施設出典：国土交通省国土数値情報（福祉施設データ/老人福祉施設）（https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P14-2023.html）を加工して作成

【子育て支援施設の立地と充足状況（令和５年)】



人口密度出典:令和２年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）を加工して作成

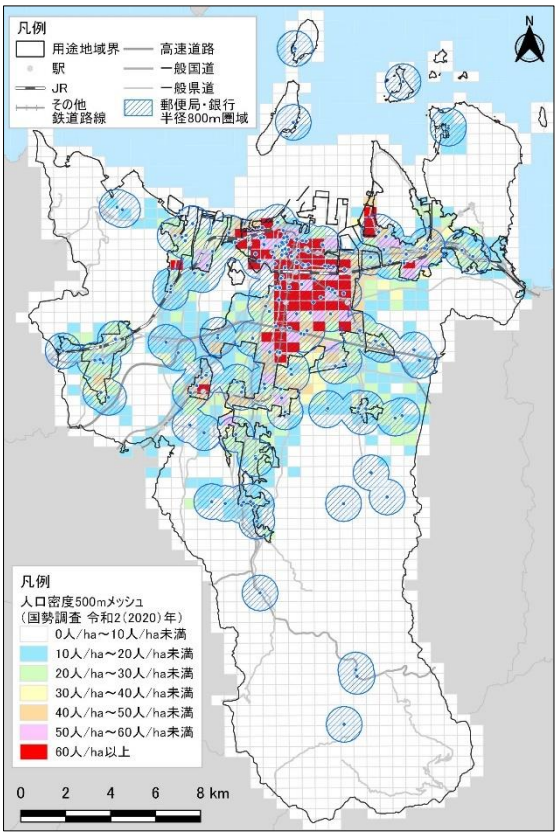
子育て支援施設出典：国土交通省国土数値情報（福祉施設データ/母子福祉施設）（https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-P14-2023.html）を加工して作成

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（令和６年)】



人口密度出典：令和２年国勢調査地域メッシュ統計（総務省統計局）を加工して作成

郵便局・銀行出典：全国銀行協会店舗検索・各金融機関支店情報

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、令和 2(2020)年と 2050 年（推計値）で比較すると、約 3.5 万人～5.0 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】

	徒歩圏（人）			徒歩圏人口密度(人/ha)		
施設種別	R2(2020)年度人口	2050 年度人口	R2(2020)→2050 人口増減	R2(2020)年度人口密度	2050 年度人口密度	圏域面積(ha)
医療施設（病院・診療所）	389,425	344,532	-44,893	26.8	23.7	14,556
商業施設（スーパーマーケット）	339,224	303,879	-35,345	38.0	34.1	8,921
介護施設	406,073	356,839	-49,234	23.5	20.7	17,269
子育て支援施設（幼稚園・保育施設等）	387,784	342,940	-44,844	27.3	24.1	14,204
郵便局・銀行	374,521	331,845	-42,676	29.0	25.7	12,913

(4)　公共交通の現状と見通し

1)　公共交通利用者の変遷

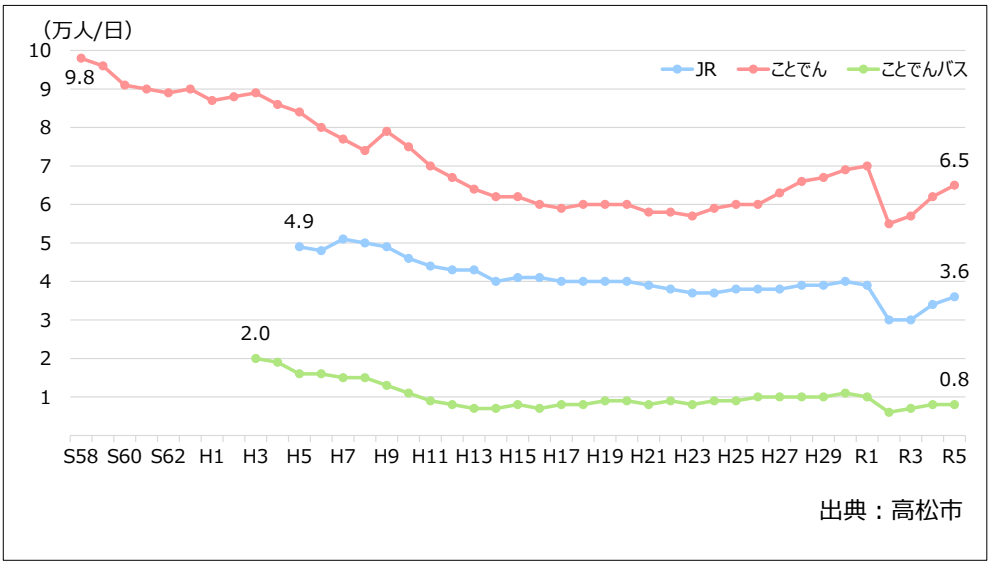
本市における公共交通の利用状況を見ると、コロナ禍において減少しましたが、その後、回復傾向にあります。

交通手段分担率においては、ここ数年の利用促進施策の積極的な取組により、公共交通（路線バス・鉄道）の分担率は平成 31 年の 4.6%から令和 5 年の 9.3%へと増加しています。

また、将来の公共交通利用の動向について、発生集中量※の変化を見ると、このまま推移していった場合、2032 年では平成 24(2012)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。

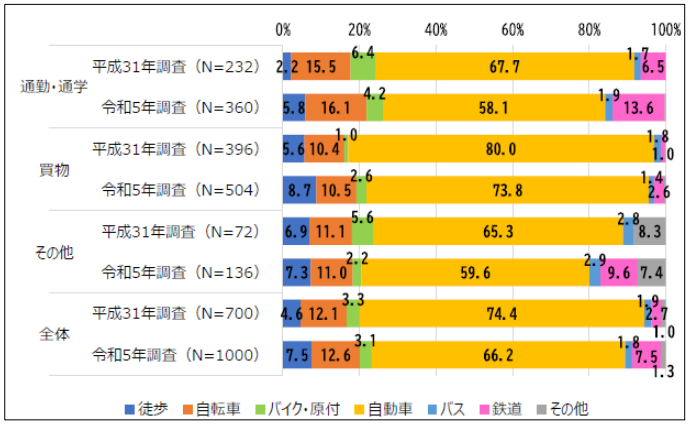
※発生集中量・・・ある地域の発生量と集中量を加えたもの
発生量・・・・ある地域を出発するトリップ
集中量・・・・ある地域を到着するトリップ
トリップ・・・人がある目的をもってある地点からある地点へ移動する単位

【公共交通乗降者数の変遷】



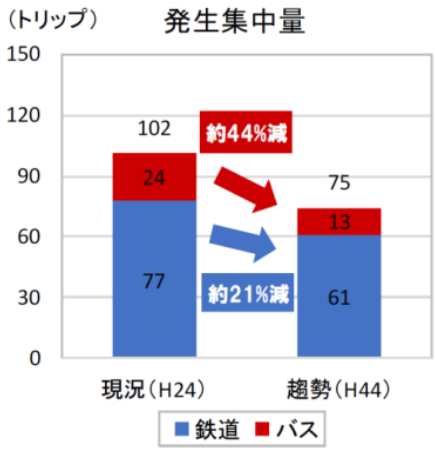
出典：高松市

【交通手段分担率の変化】



出典：高松市地域市公共交通計画（令和６年改定）

【公共交通利用者の変化】



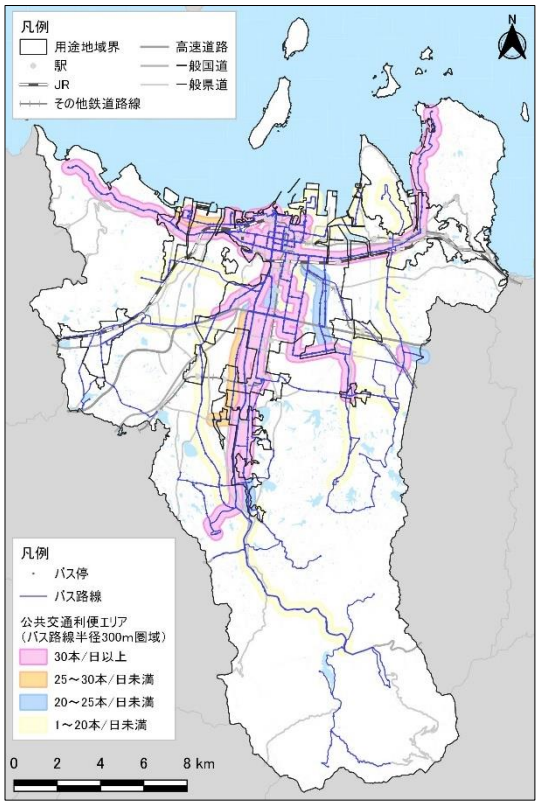
出典：高松都市圏パーソントリップ調査

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。

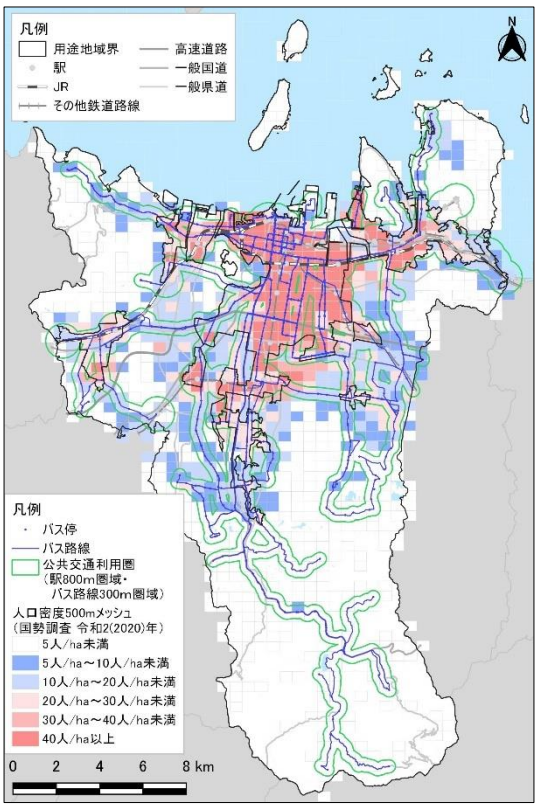
人口集積エリアを中心に、公共交通の徒歩利用圏が形成されているものの、カバーできていない地域も一定程度存在しています。

【バス路線と公共交通利便エリアの分布】



出典：高松市都市計画マスタープラン、GTFS-GO データ

【公共交通利用圏と人口密度の分布】



出典：国勢調査、高松市都市計画マスタープラン

3)　公共交通ネットワークの構築

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、鉄道新駅などの交通結節拠点の整備と合わせ、これら主要鉄道駅からの支線となるフィーダー交通や、面的に地域をカバーするコミュニティ交通の確保・充実など、既存の鉄道を基軸とする、現行バス路線の再編などに重点的に取り組むこととしています。

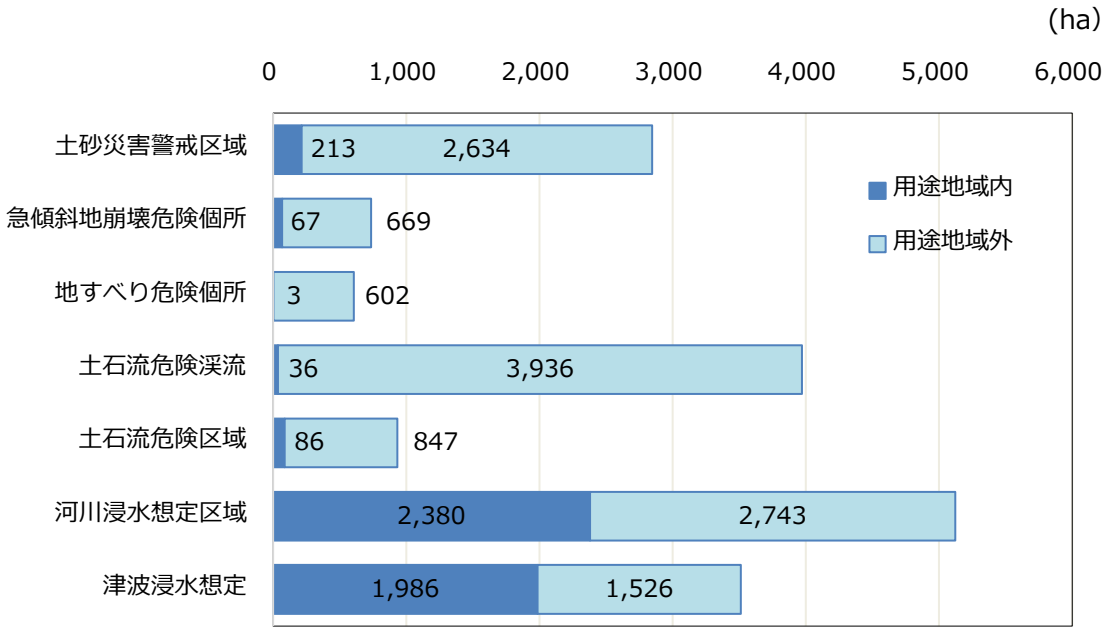
人口減少が現実のものとなり、公共交通利用者の更なる減少が見込まれる中、市域全域を対象とする利便性の高い公共交通ネットワークの構築を図り、利用者の増加につなげてまいります。

(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め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 9%が用途地域内に分布しているほか、河川浸水想定区域の約 46%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】

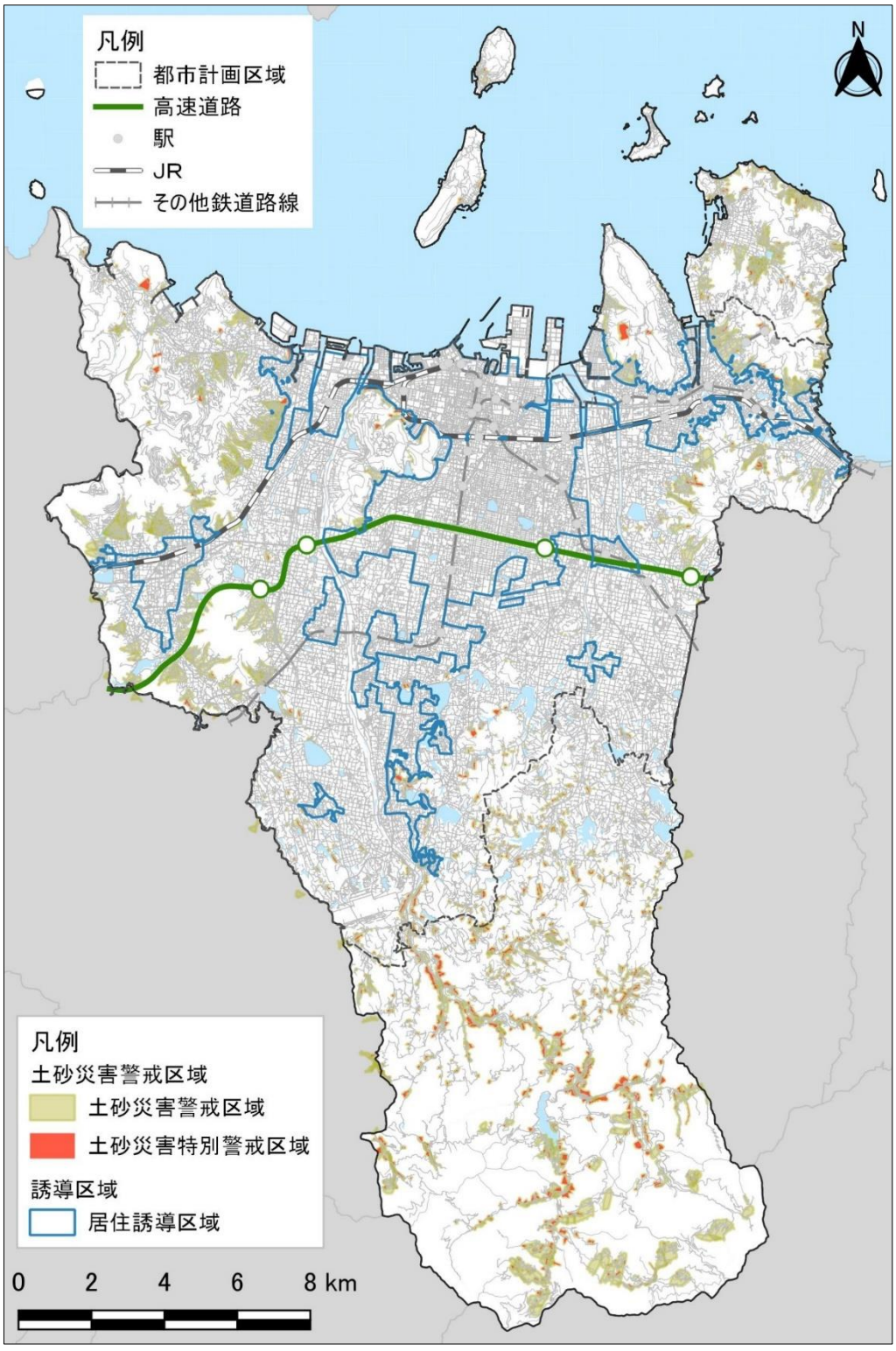


出典：香川県提供資料

2)　土砂災害警戒区域の分布

山間部のほか市街地に近い山の斜面でも土砂災害警戒区域が数多く設定されており、一部は居住誘導区域内（任意区域）にも広がっています。

【土砂災害警戒区域の分布】

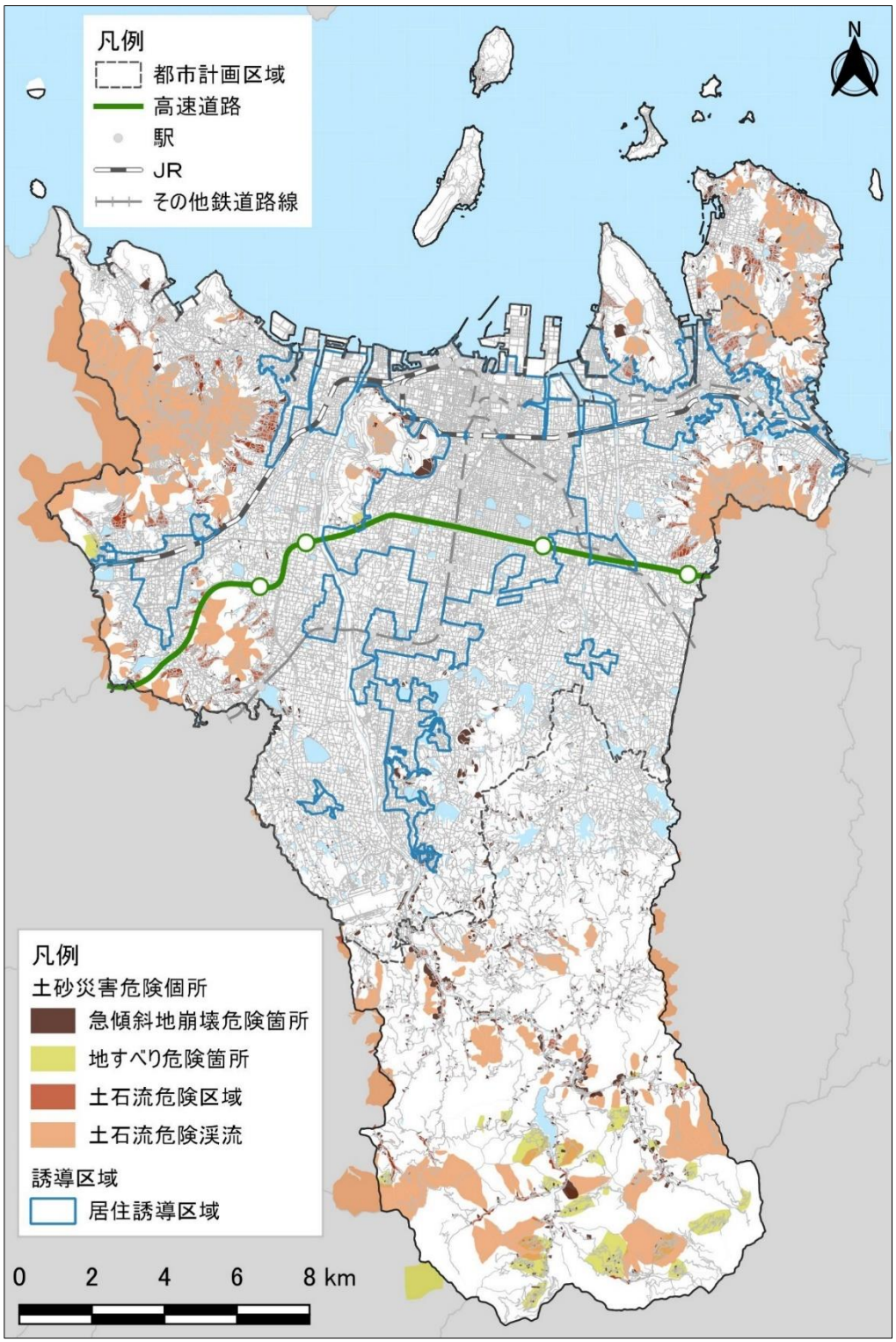


出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）

3)　土砂災害危険箇所（急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流等）の分布

山間部のほか市街地に近い山の斜面にも土砂災害危険箇所が存在しており、一部では居住誘導区域内（任意区域）に達する箇所もあります。

【土砂災害危険箇所の分布】



出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）

4)　洪水浸水想定区域の分布

計画規模※1の洪水（70～100 年に一度程度の降雨による洪水）では、市街地東部・南東部・西部で 0.5～３mの浸水が想定されています。より想定最大規模※2 の洪水（1000 年に一度程度の降雨による洪水）では、市街地東部・西部の一部で建物の１階部分を超える３m以上の浸水が想定されるほか、広く 0.5～３mの浸水が想定されています。

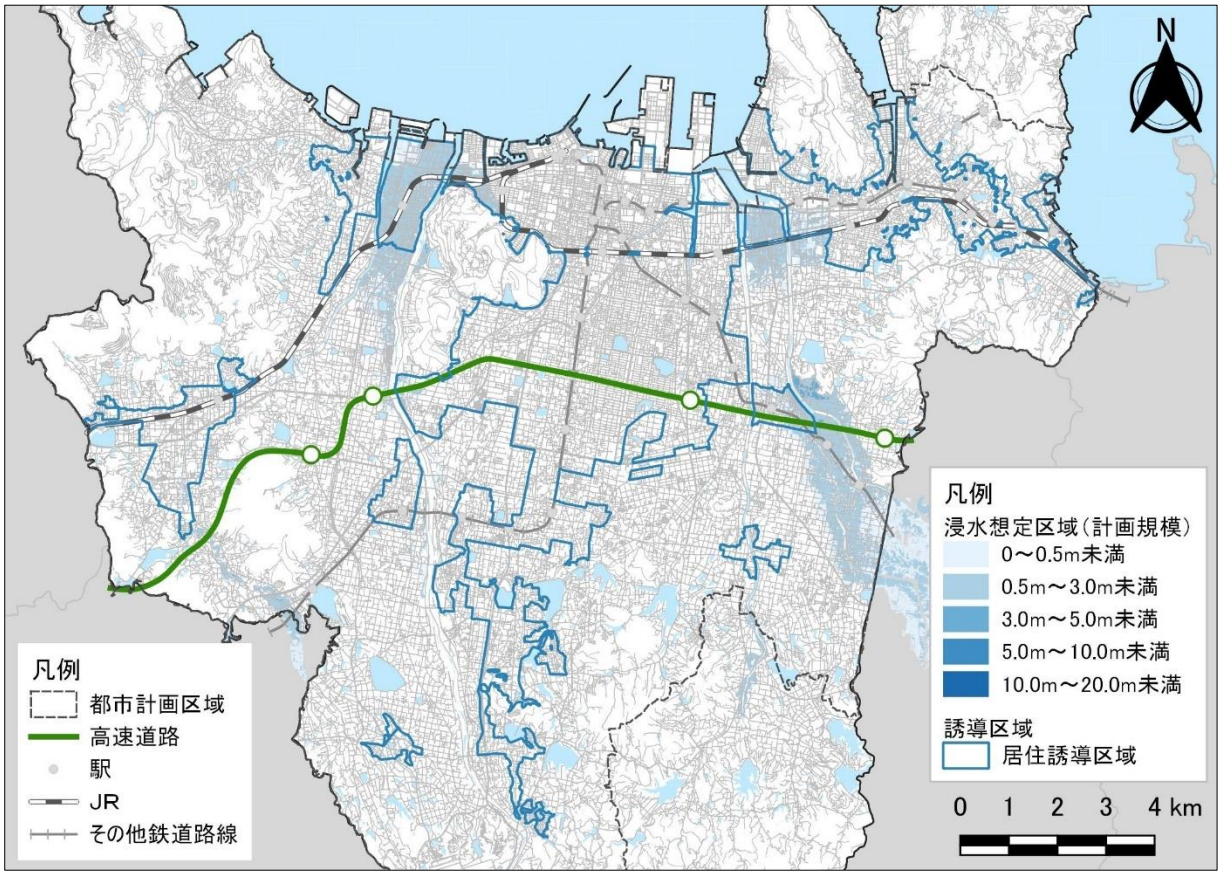
また、家屋倒壊等氾濫想定区域※3が河川沿いに分布しています。

※１：年超過確率（毎年、１年間にその規模を超える洪水が発生する確率）が一定以上の降雨による洪水。東川水系では年超過確率 1/100（365mm/24hr）、新川水系では年超過確率 1/70（新川・吉田川で 345mm/48hr、春日川で 300mm/48hr）の降雨を想定。

※２：想定しうる最大規模の降雨による洪水で、算出した雨量は、大半の河川で年超過確率 1/1,000 程度の降雨量を上回るものとなっている。香東川水系では 702mm/24hr、新川水系新川・吉田川流域では 1,006mm/48hr、春日川流域では 1,009mm/48hr の降雨を想定。

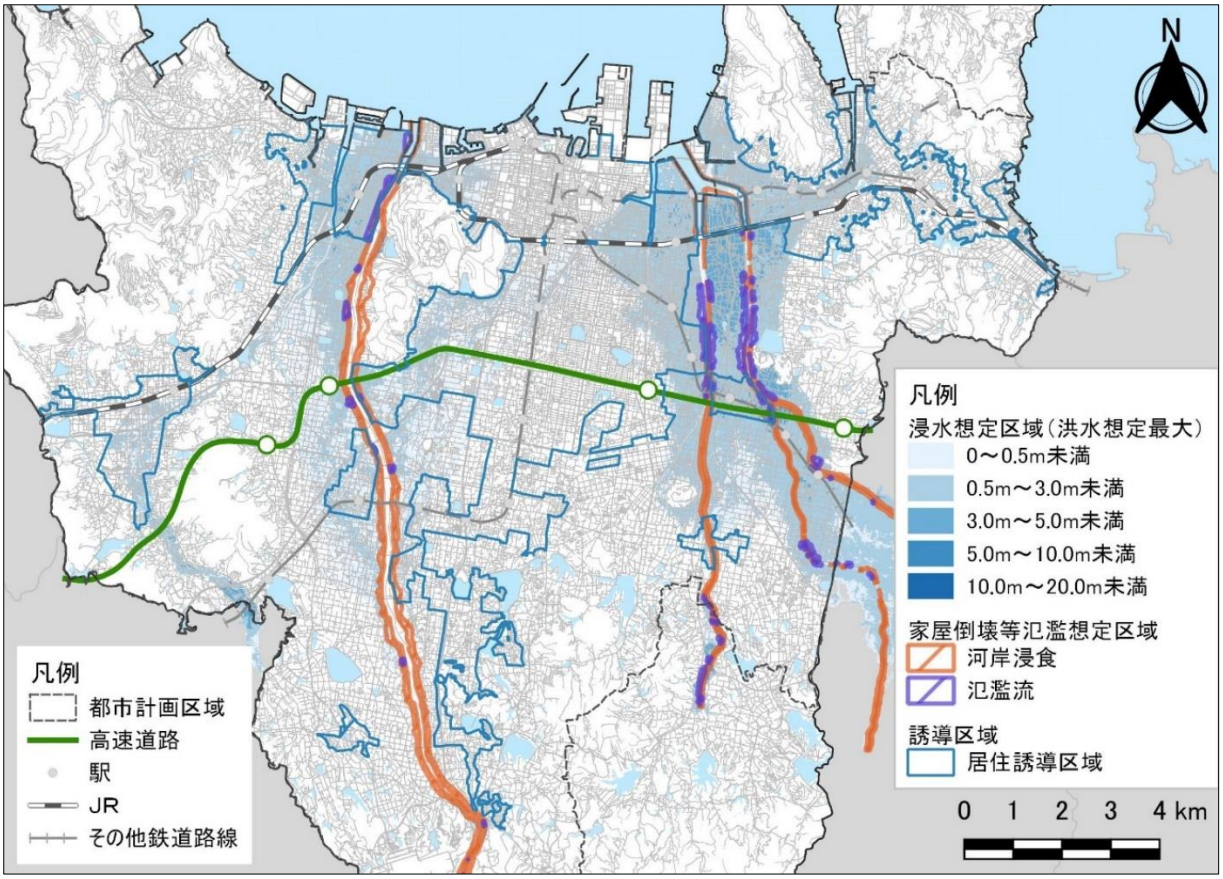
※３：想定最大規模降雨により近傍の堤防が決壊等した場合に、現行の建築基準に適合する一般的な建築物の倒壊・流出をもたらすような氾濫等が発生することが想定される区域を示すもの。

【洪水浸水想定区域（計画規模）】



出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）

【洪水浸水想定区域（想定最大規模）】

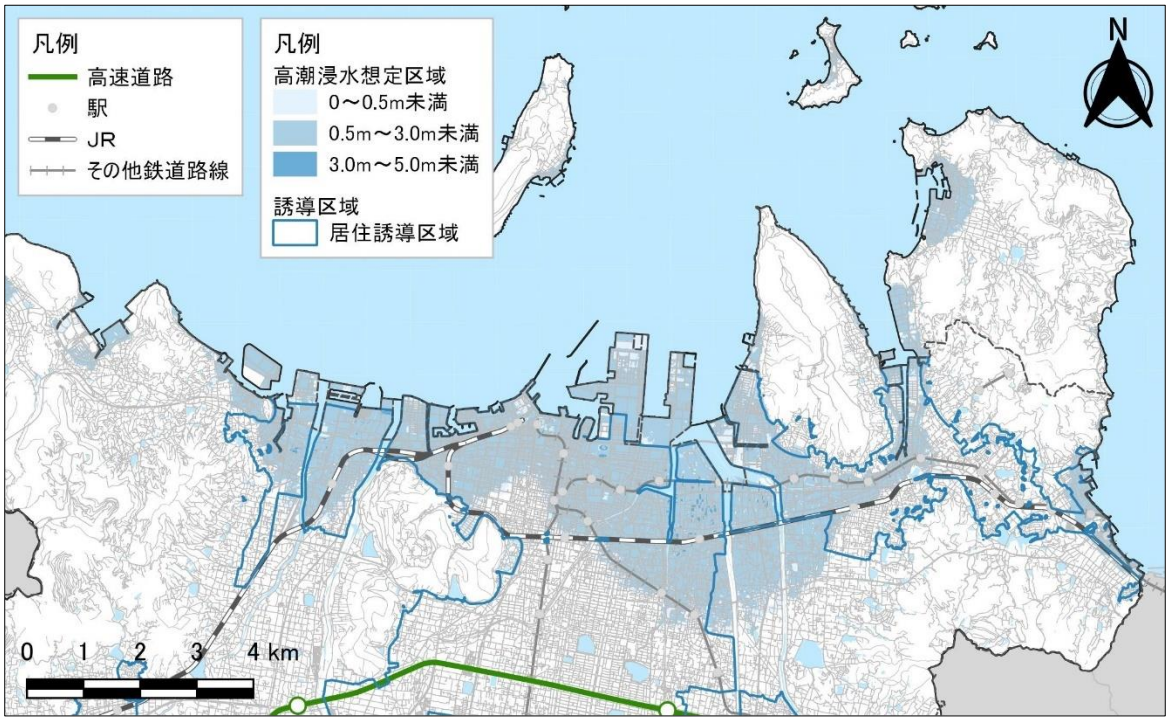


出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）

5)　高潮浸水想定区域の分布

中心市街地も含む沿岸部の広い範囲で高潮による浸水が想定されており、浸水深は大半が 0.5～３ｍとなっています。

【高潮浸水想定区域】

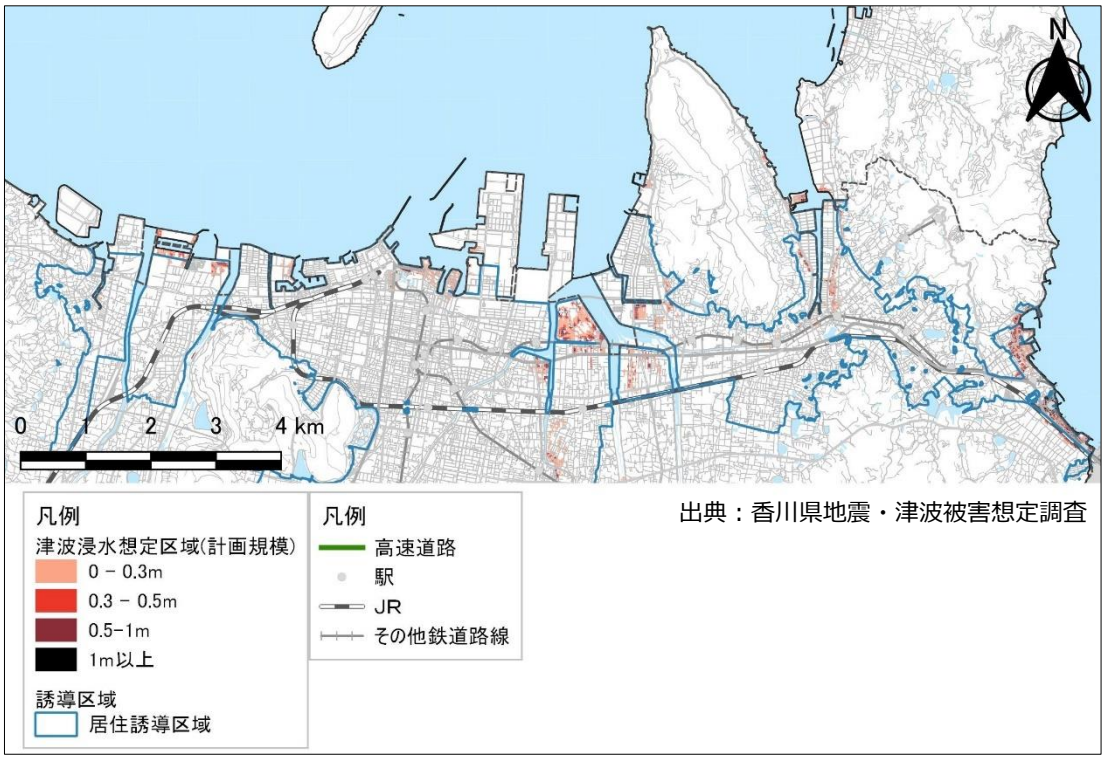


出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）

6)　津波浸水想定区域の分布

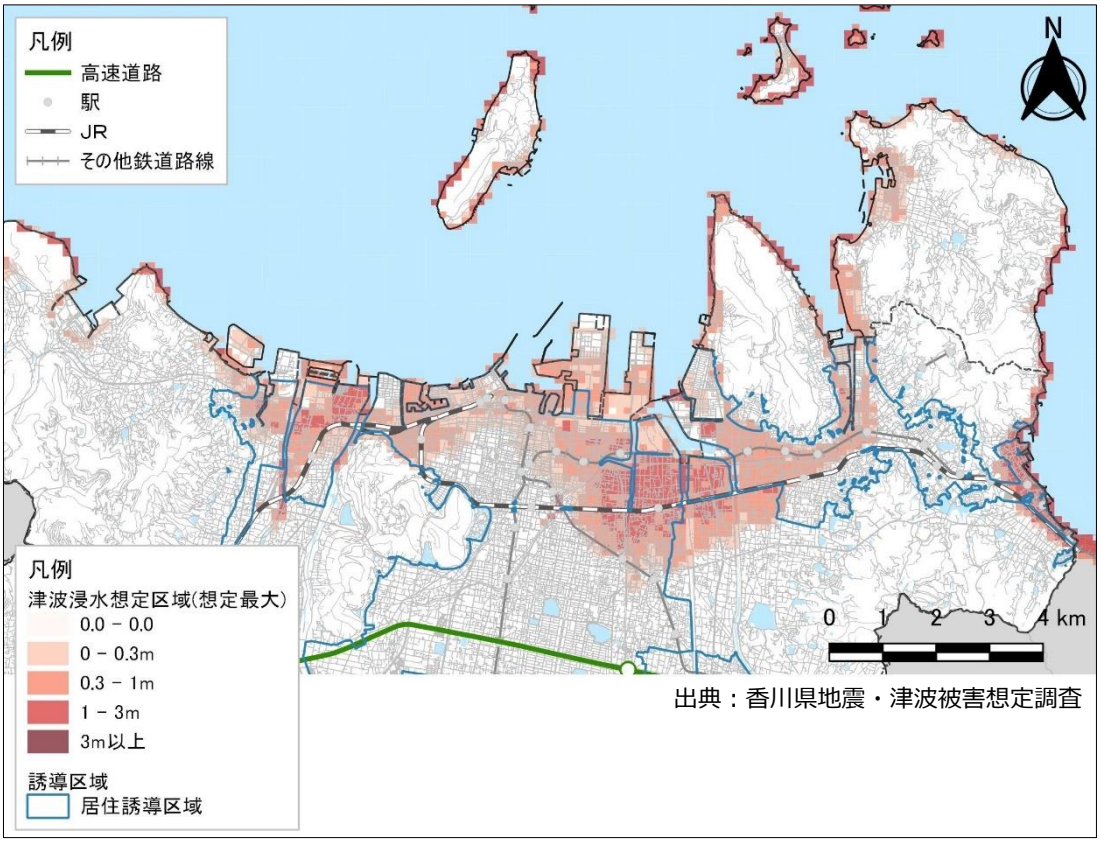
想定最大規模の南海トラフ地震による津波の浸水想定は、計画規模の地震では沿岸の一部で最大１m 程度、想定最大規模の地震では最大１～３mとなっています。

【津波浸水想定区域（計画規模）】



出典：香川県地震・津波被害想定調査

【津波浸水想定区域（想定最大規模）】

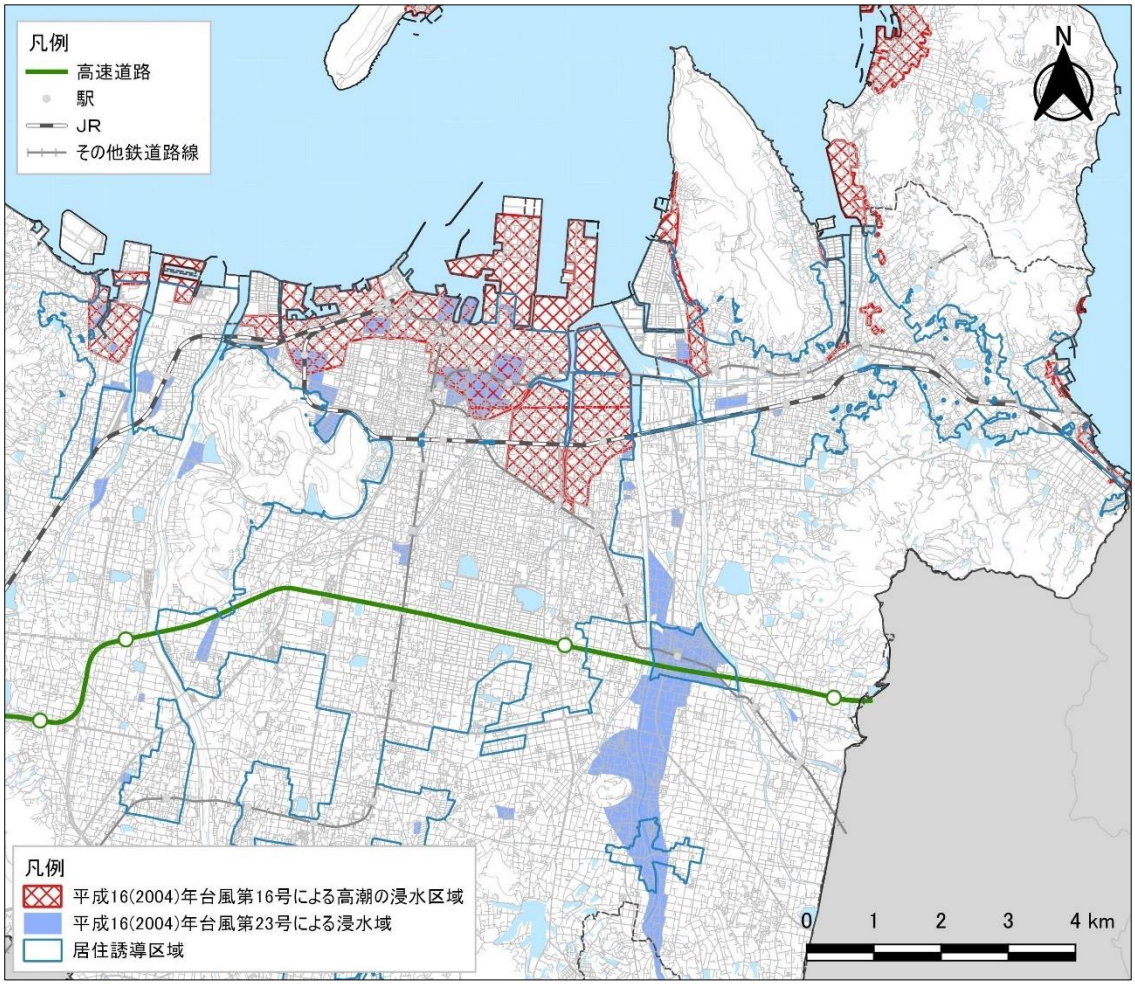


出典：香川県地震・津波被害想定調査

7)　過去の浸水被害

市内でも過去に何度か浸水被害が発生しており、特に平成 16 年には、台風 16 号による高潮で沿岸部の広い範囲が浸水したほか、台風 23 号による洪水で市街地の一部や南東部で浸水が発生しました。

【過去の洪水・高潮による浸水範囲】



出典：災害履歴図（国土交通省国土政策局）

8)　本市における災害リスクの把握

a)　水害（洪水・高潮）のリスク

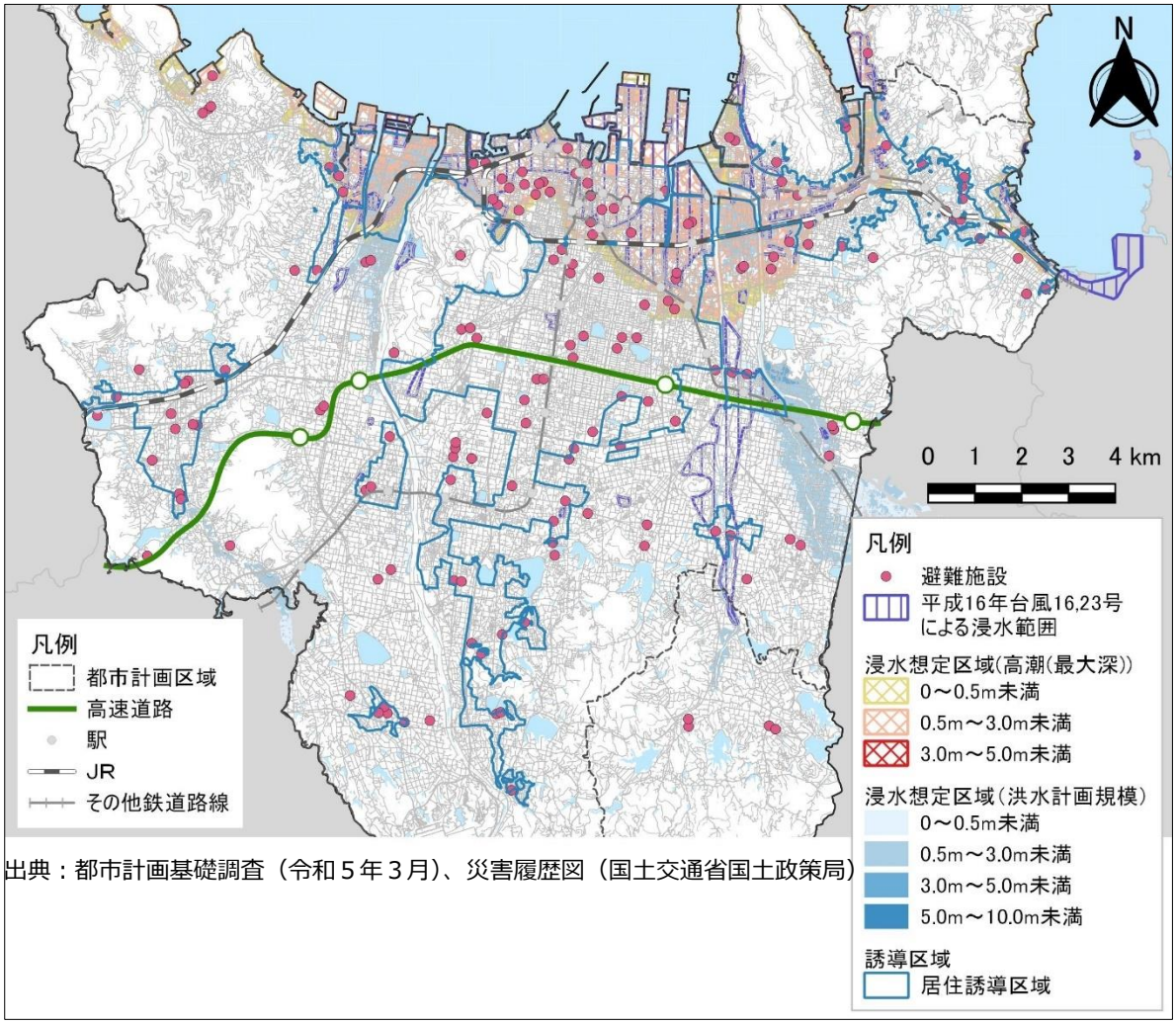
本市においては、中心市街地をはじめとした居住誘導区域内にも洪水・高潮による浸水想定区域が存在します。そこで、避難所や医療・福祉施設の分布、建物階数等のデータと重ね合わせることにより、避難環境を確認します。

なお、本節ではより発生確率の高い計画規模の洪水（70～100 年に一度程度の降雨による洪水）による浸水想定区域と、平成 16 年の台風 16、23 号による浸水範囲を示します。

b)　避難環境

市内には多くの避難所がありますが、浸水想定区域内であっても避難所まで距離があるエリアも多くなっています。

【浸水深（計画規模）×避難所】

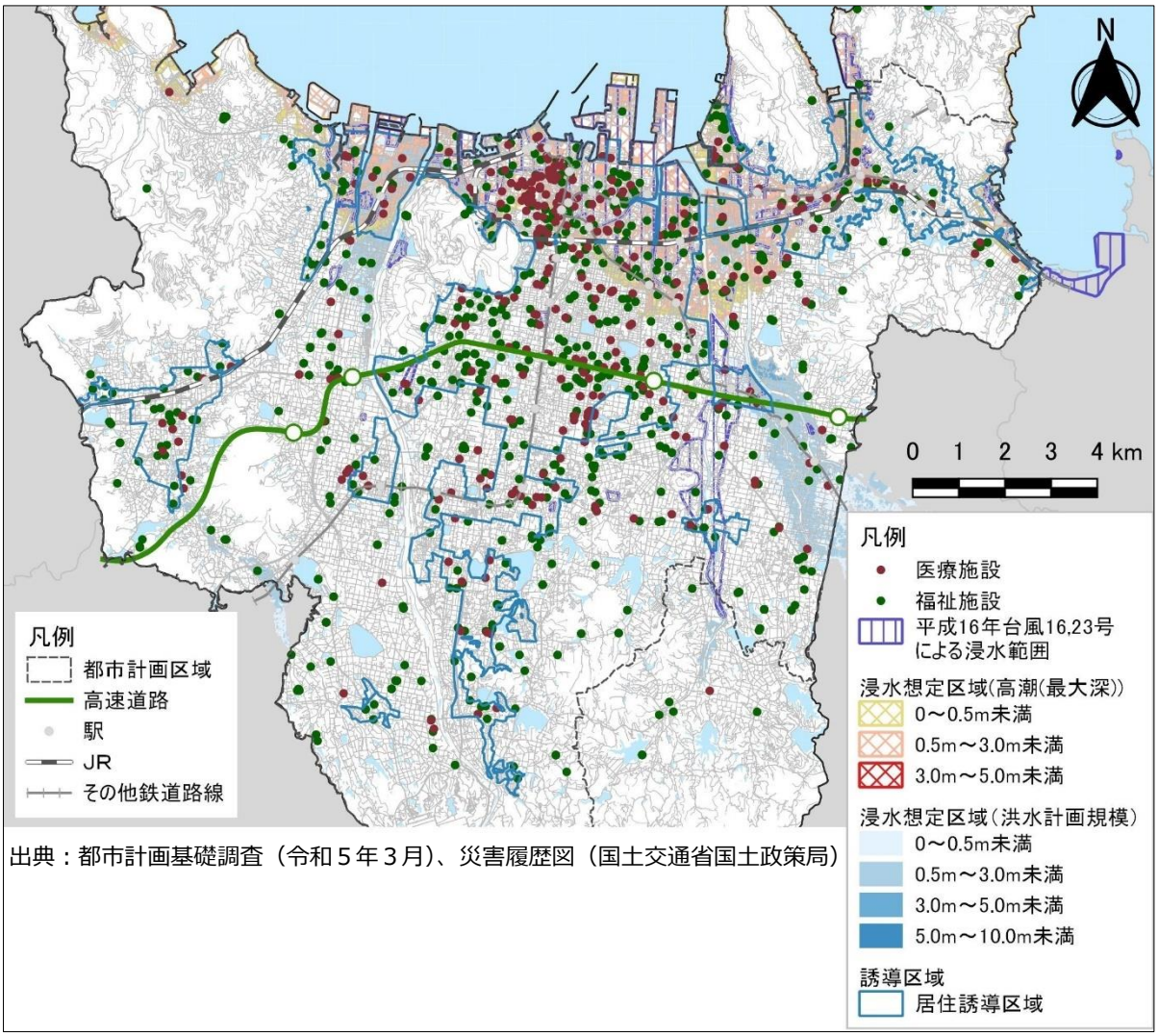


出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）、災害履歴図（国土交通省国土政策局）

c)　要配慮者へのリスク

浸水想定区域内に多くの病院や福祉施設があるため、避難や救急車の出動等が困難になるリスクがあります。

【浸水深（計画規模）×病院・福祉施設】

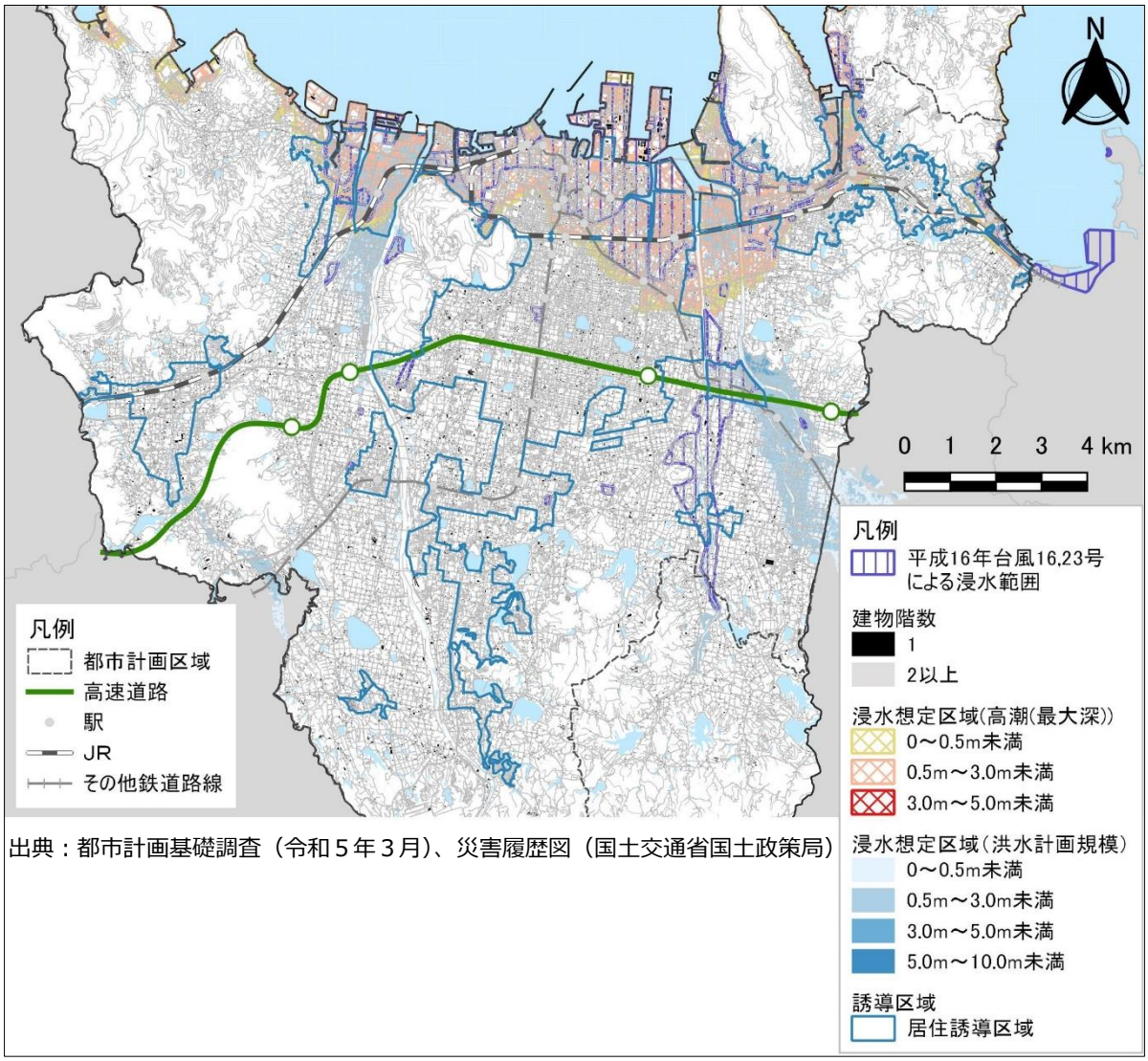


出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）、災害履歴図（国土交通省国土政策局）

d)　垂直避難の可能性

計画規模の洪水（70～100 年に一度程度の降雨による洪水）による想定浸水深はほとんどのエリアで最大 3m 未満となっていますが、浸水想定区域内には垂直避難が困難な平屋建ての建物も数多く分布しています。

【浸水深（計画規模）×建物階数】

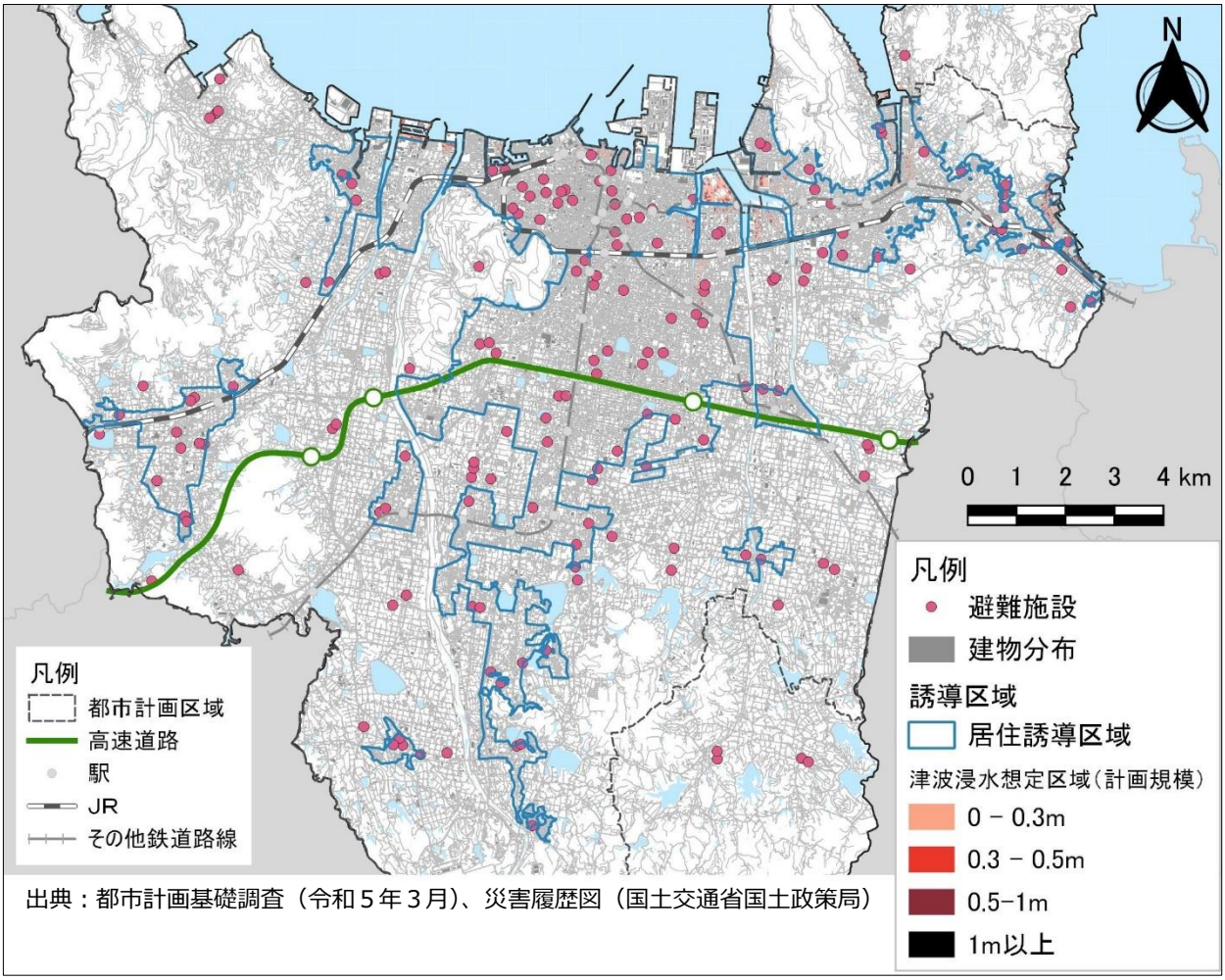


出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）、災害履歴図（国土交通省国土政策局）

e)　津波災害のリスク

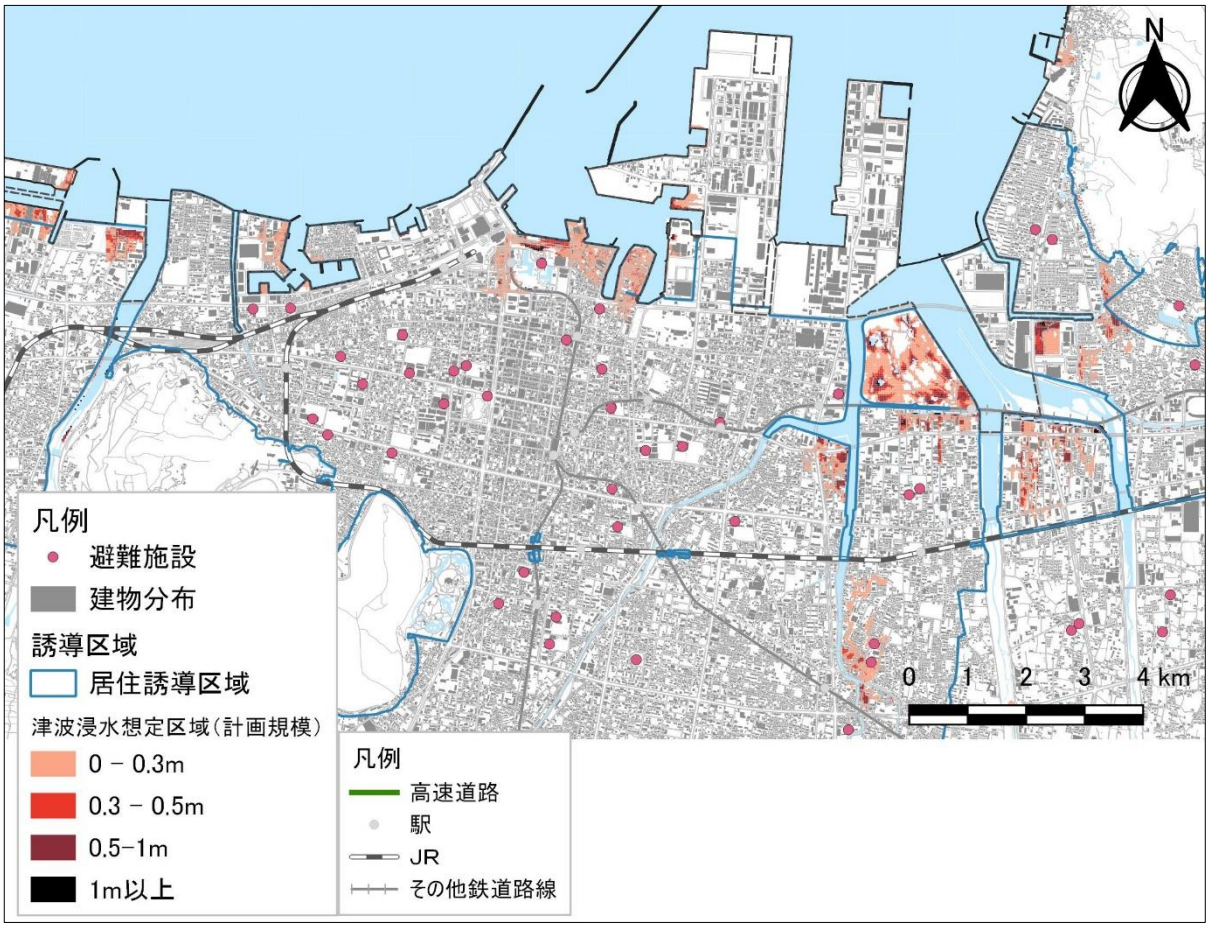
津波による浸水深（計画規模）は最大１m程度と想定されていますが、浸水想定エリアには多くの建物が立地しています。

【津波浸水深（計画規模）×避難所・建物分布】

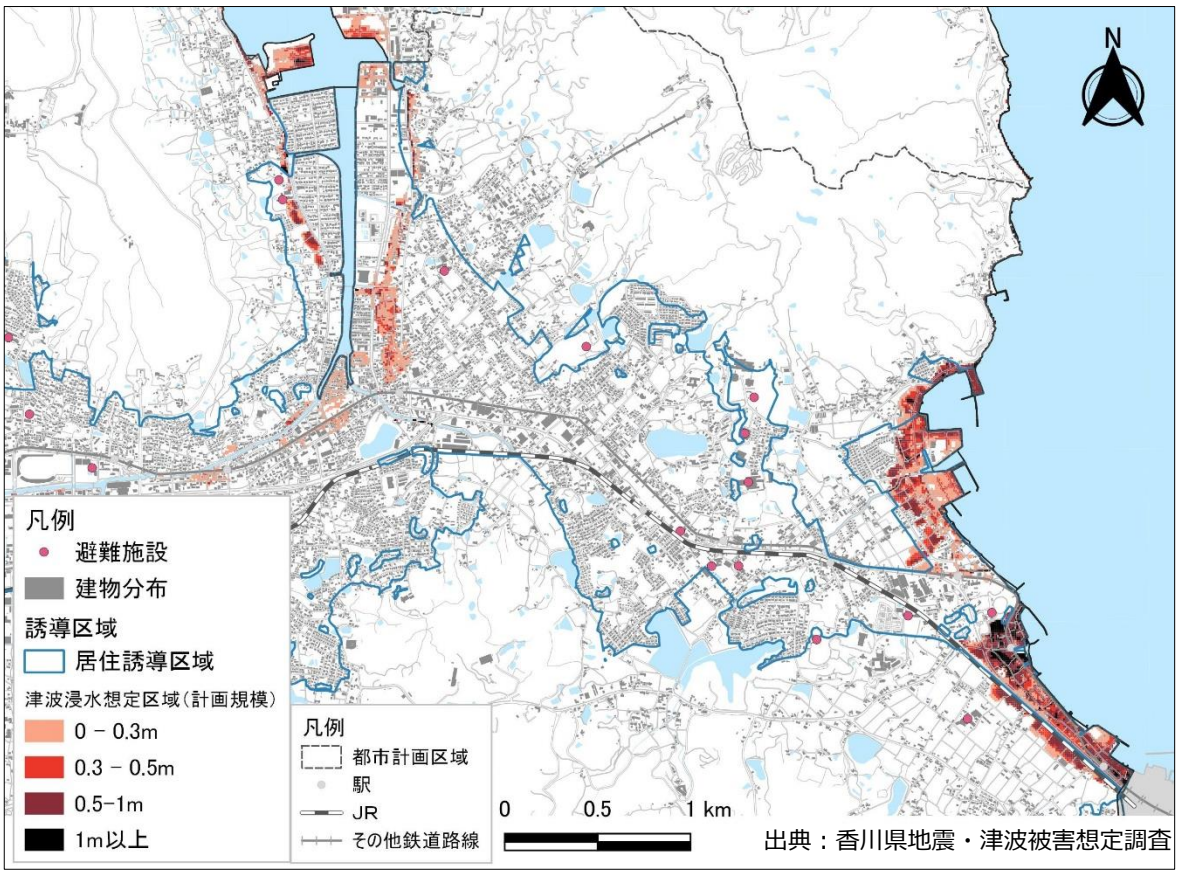


出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）、災害履歴図（国土交通省国土政策局）

【津波浸水深（計画規模）×避難所・建物分布（中心部）】



【津波浸水深（計画規模）×避難所・建物分布（牟礼地区）】



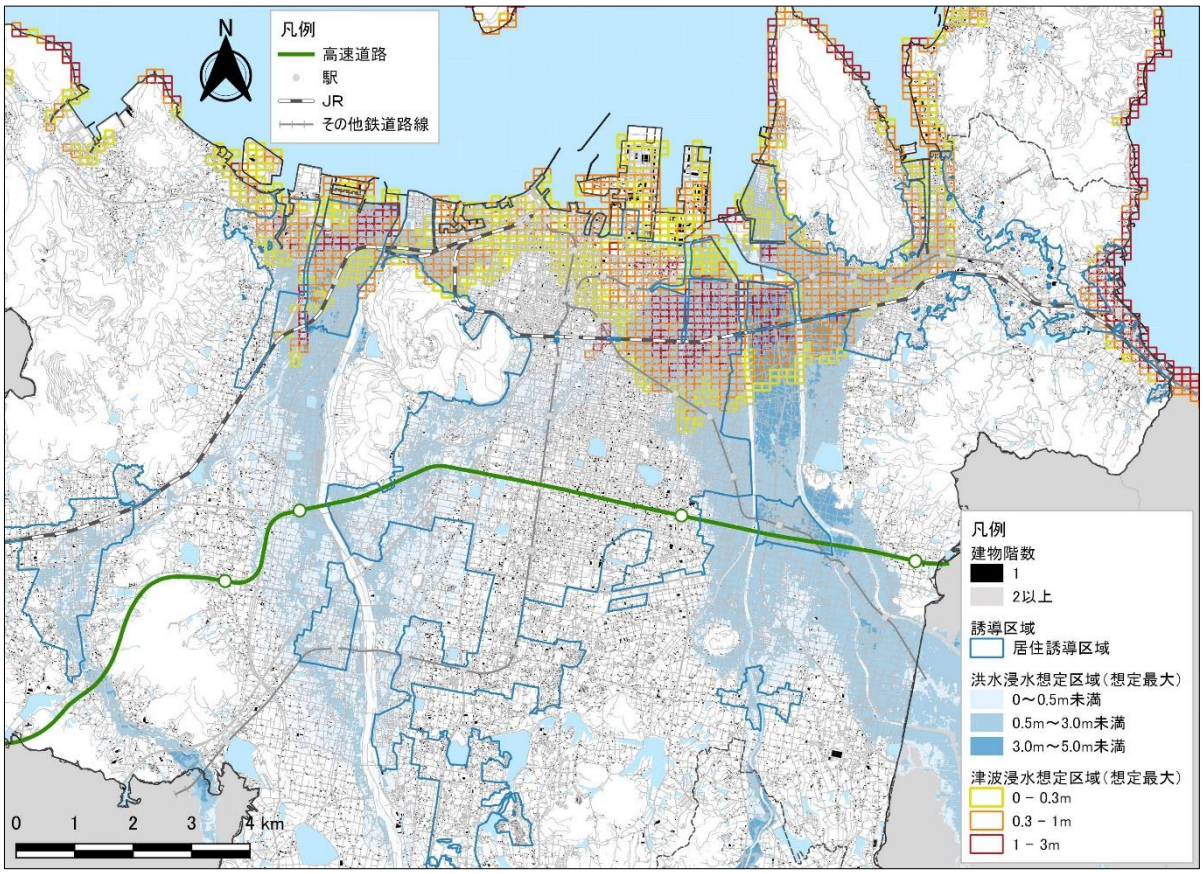
【参考】 想定最大規模の洪水・津波によるリスク

香川県からは、計画規模の洪水（70～100 年に一度程度の降雨による洪水）による浸水想定の他に、想定最大規模の洪水（1000 年に一度程度の降雨による洪水）による浸水や家屋倒壊等のリスクを公表しています。

■垂直避難の可能性

東部の木太町～川添地区周辺では、想定最大規模の洪水で、2 階床上に相当する３m以上の浸水が想定されていますが、垂直避難が困難な 2 階建て未満の建物も多くなっています。

【洪水・津波浸水深（想定最大規模）×階数】



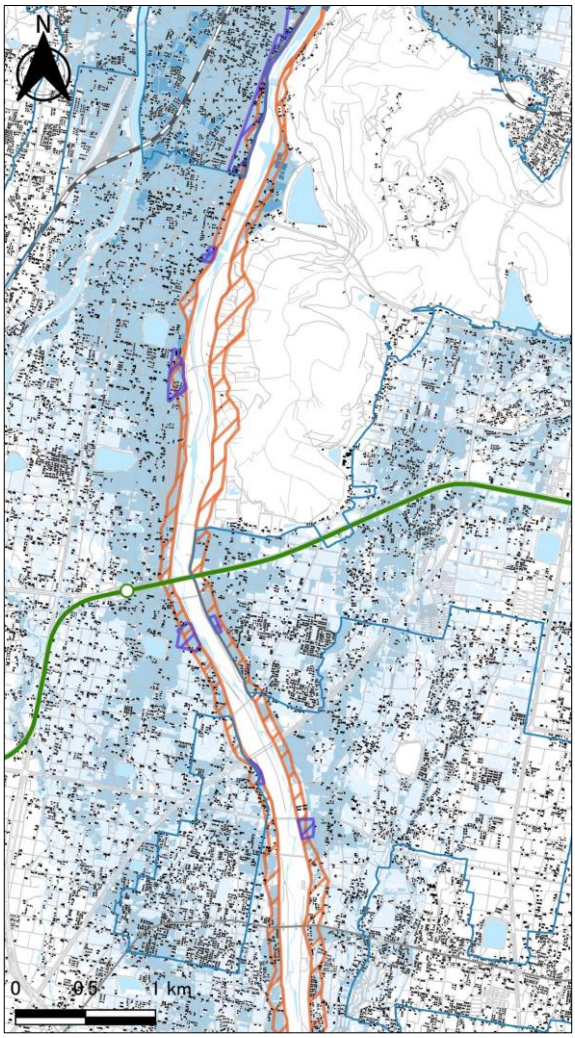
出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）

■建物流失のリスク

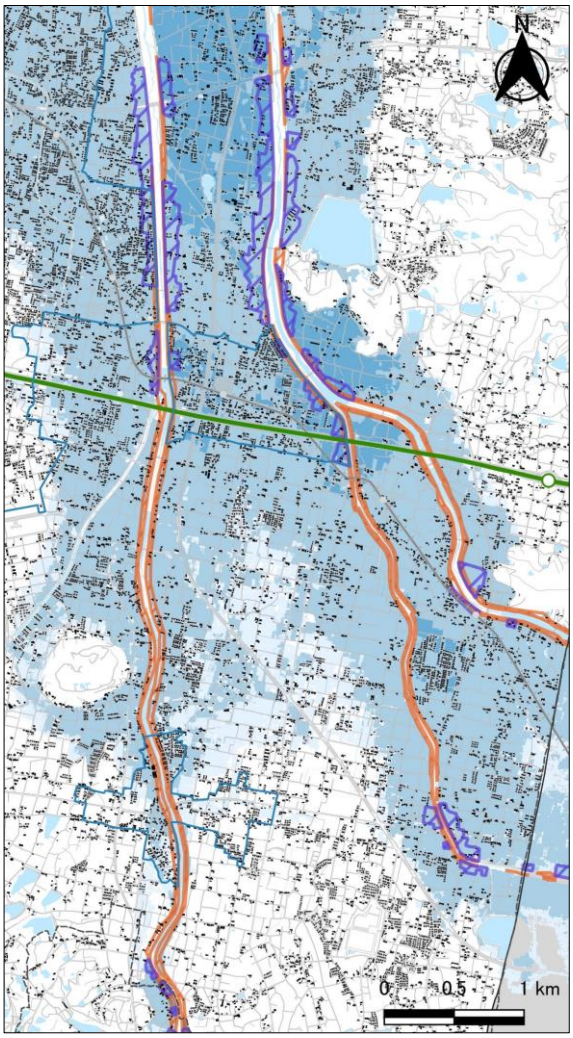
河川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、区域内には、より倒壊の危険性が高い木造の建物が多く分布しています。

【家屋倒壊等氾濫想定区域×木造建物】

香東川流域



春日川、新川流域



凡例
浸水想定区域（洪水想定最大）
0～0.5m未満
0.5m～3.0m未満
3.0m～5.0m未満
家屋倒壊等氾濫想定区域
氾濫流
河岸浸食
R4建物用途現況（構造）
木造・土蔵造
誘導区域
居住誘導区域

凡例
都市計画区域
高速道路
駅
JR
その他鉄道路線

出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）

9) 防災上の課題

a) 浸水リスクの高いエリアの存在

浸水深は概ね３ｍ未満となっていますが、発生頻度の高い計画規模（年超過確率1/100～1/70 程度）の洪水でも浸水するエリアがあるほか、沿岸部の市街地では洪水、高潮、津波のいずれでも浸水するエリアがあります。こうしたエリアでは、相対的に浸水リスクが高いことから、浸水リスクを軽減させる取組が必要です。

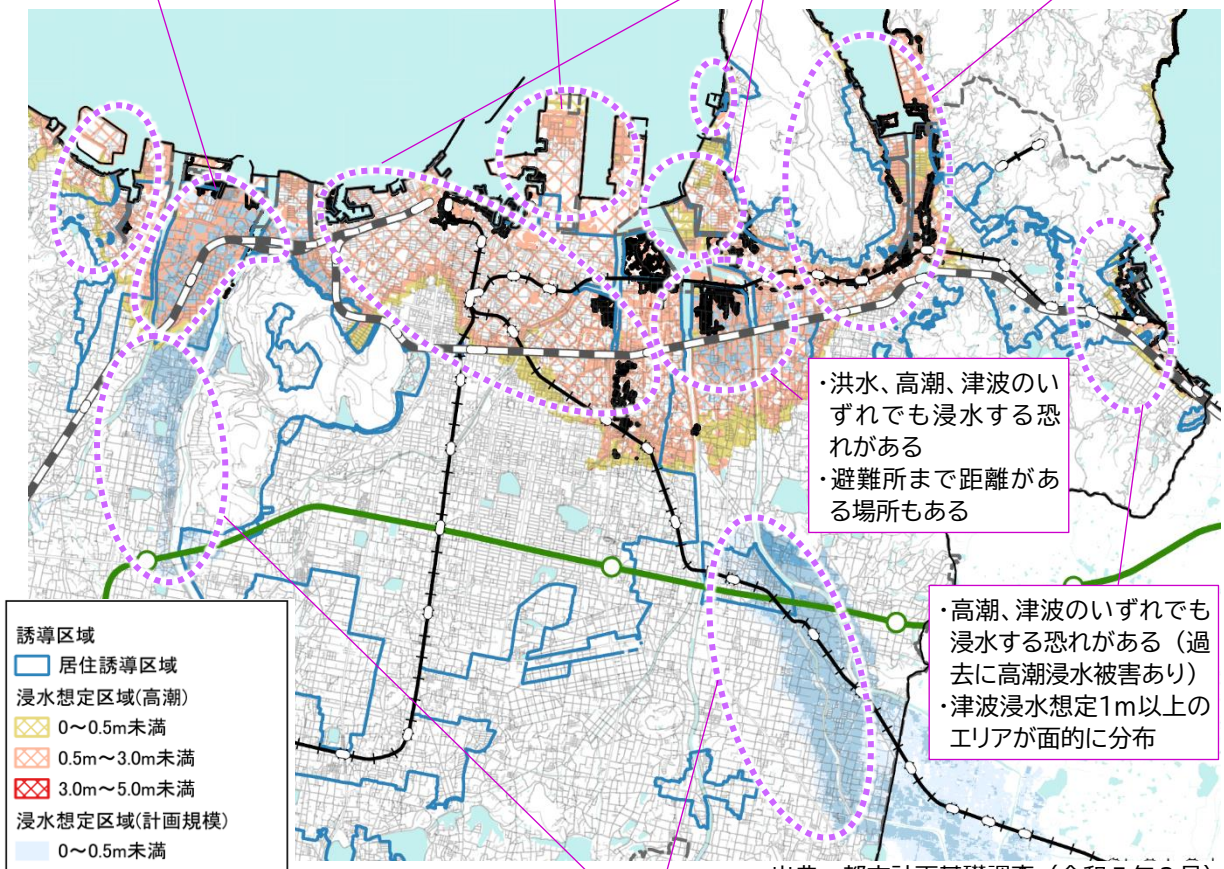
b) 家屋倒壊や垂直避難が困難となるリスクの存在

浸水想定区域内には平屋建てや２階建ての建物が多く存在し、垂直避難が困難になることも予想されます。また、堤防の決壊等が発生した場合に、氾濫流や河岸侵食による家屋倒壊のリスクがある区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）が河川沿いに存在しており、区域内には、倒壊の危険性が高い木造の建物も多いほか、病院や福祉施設も立地しています。こうしたエリアでは、通常時からの周知啓発や避難体制の充実が必要です。

c) 迅速な避難を可能にする環境整備

浸水想定区域内においても避難所が近くにないエリアが存在するほか、多数の病院・福祉施設が立地していることから、情報提供が遅れると避難が間に合わないケースが想定されます。したがって、要配慮者も含め迅速な避難ができるよう、行政による正確な防災情報の把握や発信が必要です。

【課題のまとめ】



出典：都市計画基礎調査（令和５年３月）

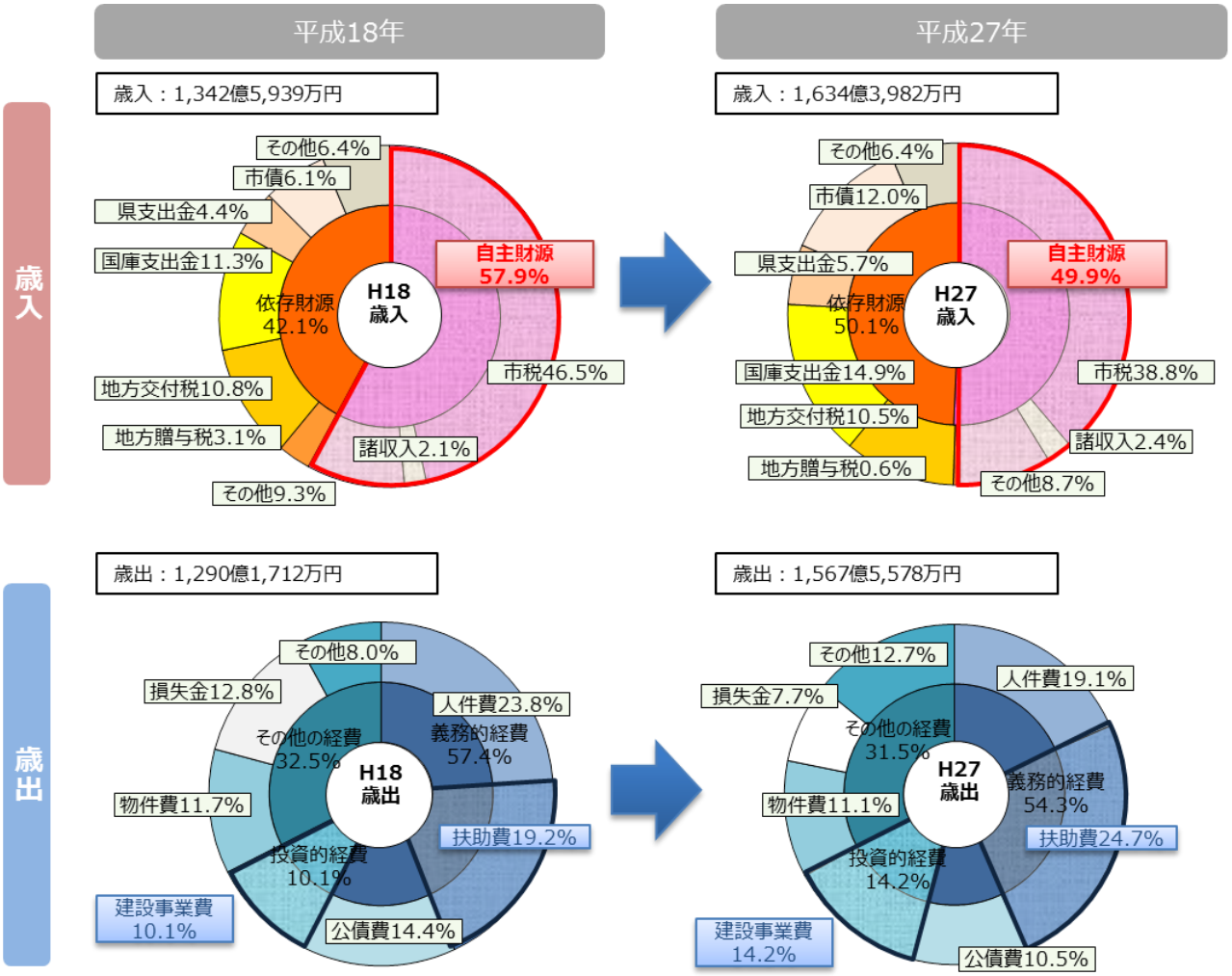
＜浸水区域全体＞
・垂直避難が難しくなる恐れのある2階建て未満の建物が多い
・病院や福祉施設が数多く立地し、避難や救急車の出動等が困難になる恐れがある

(6)　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。

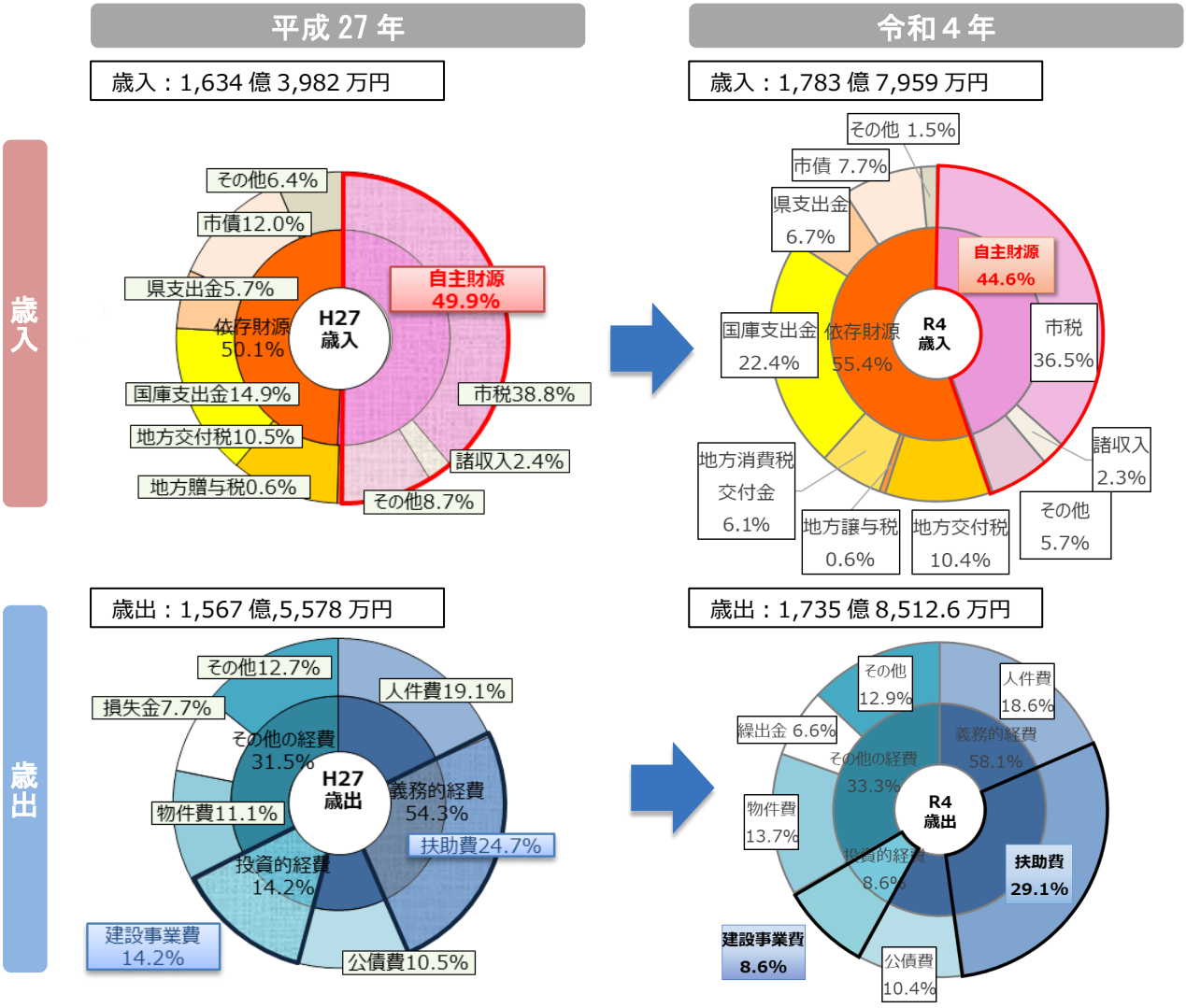
【平成 18 年→平成 27 年の歳入・歳出】



令和４年の歳入・歳出を平成 27 年と比較すると、歳入においては、自主財源の比率がさらに低下しています。

歳出においても、扶助費（社会保障費）の比率上昇、建設事業費の比率低下が進んでおり、財源の確保と歳出の抑制が課題となっています。

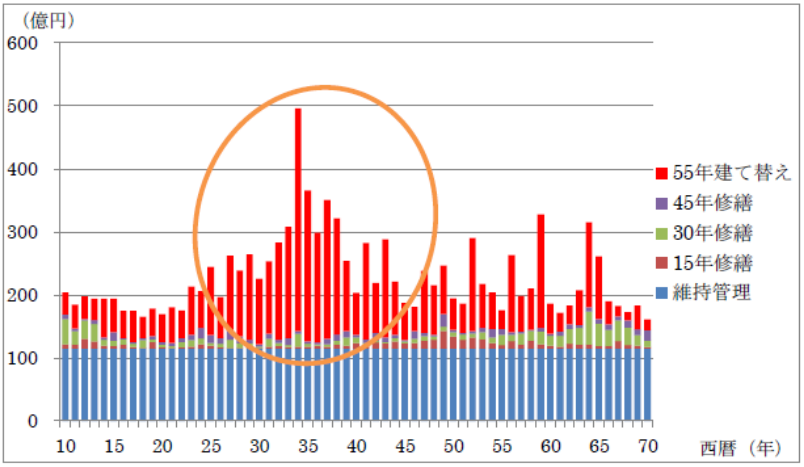
【平成 27 年→令和４年の歳入・歳出】



(7)　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】



出典：高松市ファシリティマネジメント推進基本方針

（前提）

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。

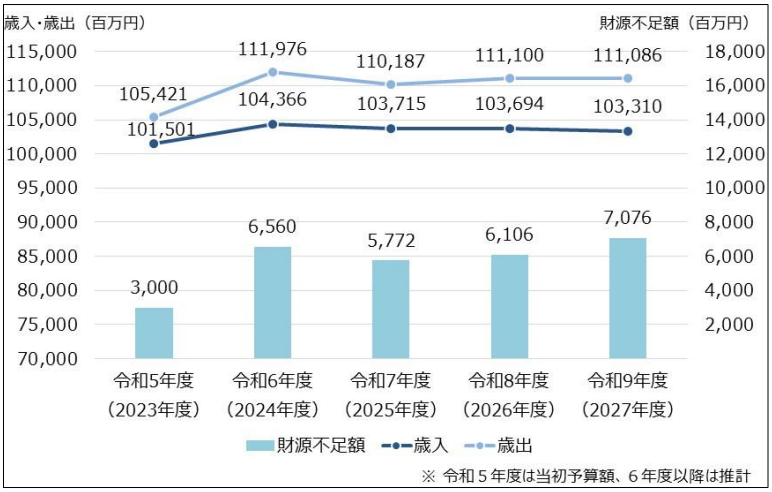
② 1 平方メートル当たりの建設コストは 35 万円とする。

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。

(8)　財政状況及び推計

令和 6 年度から 9 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 255 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・超高齢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ることによるものです。

【一般財源　中期財政収支見通し】



出典：高松市財政運営指針（令和 5 年 10 月）

2.2　立地の適正化に係る課題

(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、立地の適正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
人口	●人口は平成 27 年まで増加し、その後は減少 ●高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口は減少 ●ＤＩＤ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、ことでん琴平線沿線を中心に多い
土地利用	●用途地域縁辺部で、田、その他の農用地が減少し、建物用地に転換 ●開発許可、建築確認、農地転用は、用途地域外で顕著 ●立地適正化計画の届出戸数は令和３年まで減少、その後は増加 ●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
立地	●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
交通	●公共交通利用者はコロナ禍後に回復傾向 ●鉄道、バスの分担率は増加 ●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
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	●社会保障費の増嵩、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

本市の課題

①市民生活利便性の維持・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

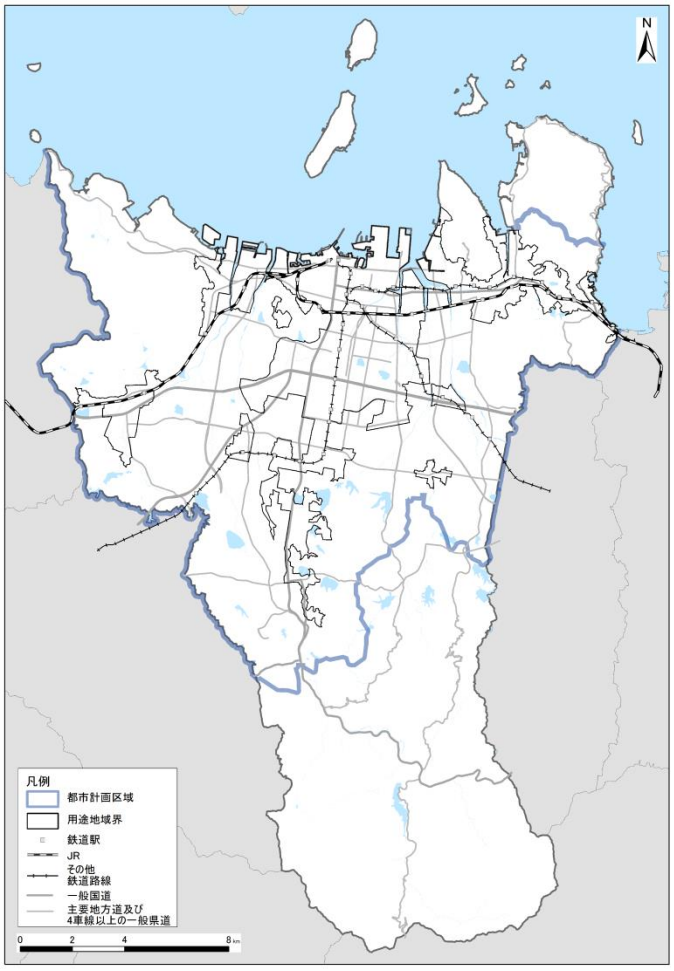
3. 立地の適正化に関する基本的な方針

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（240.44km^2）とします。

【計画区域】



(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(2018)年から令和 10(2028)年までとします。

ただし、コンパクトで持続可能なまちづくりの実現には長い時間を要するため、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７次高松市総合計画の目指すべき都市像及び都市計画マスタープランの都市の将来像を「人がつどい　未来に躍動する　世界都市・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位置付けます。

目指すべき将来都市像

「人がつどい　未来に躍動する　世界都市・高松」

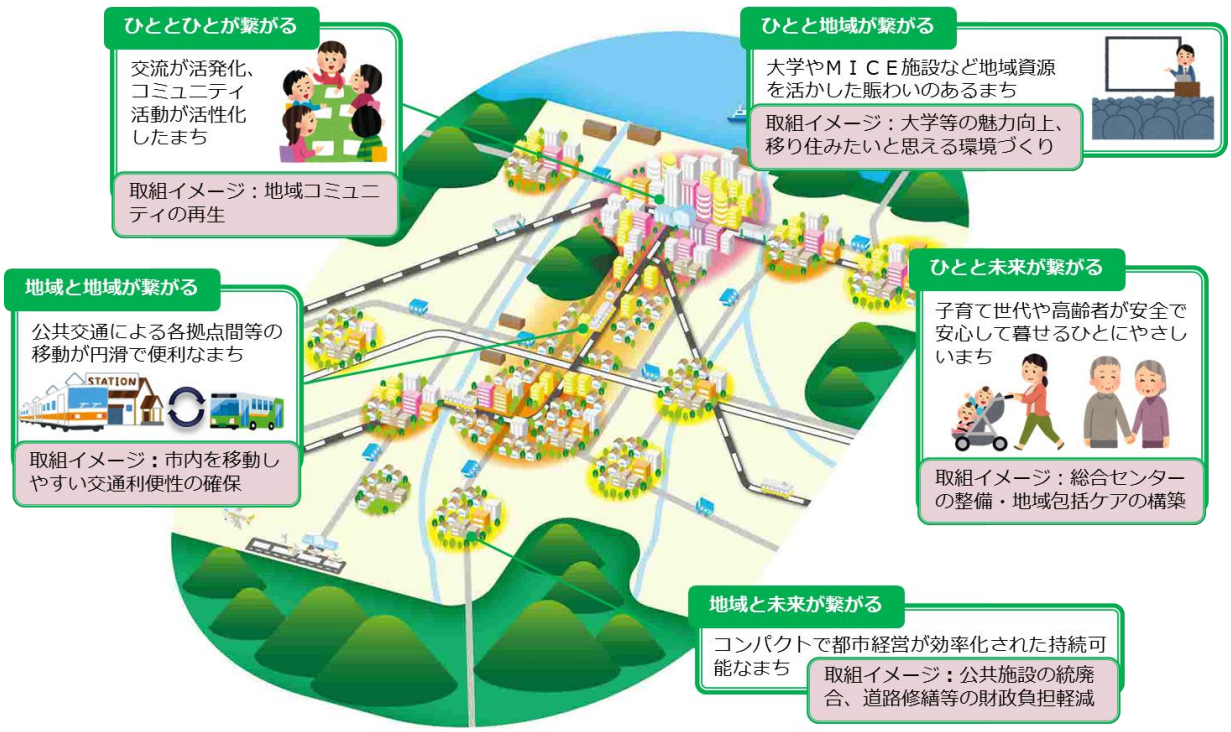
(2)　まちづくりの理念

本市においては人口減少、少子・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７次高松市総合計画及び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」

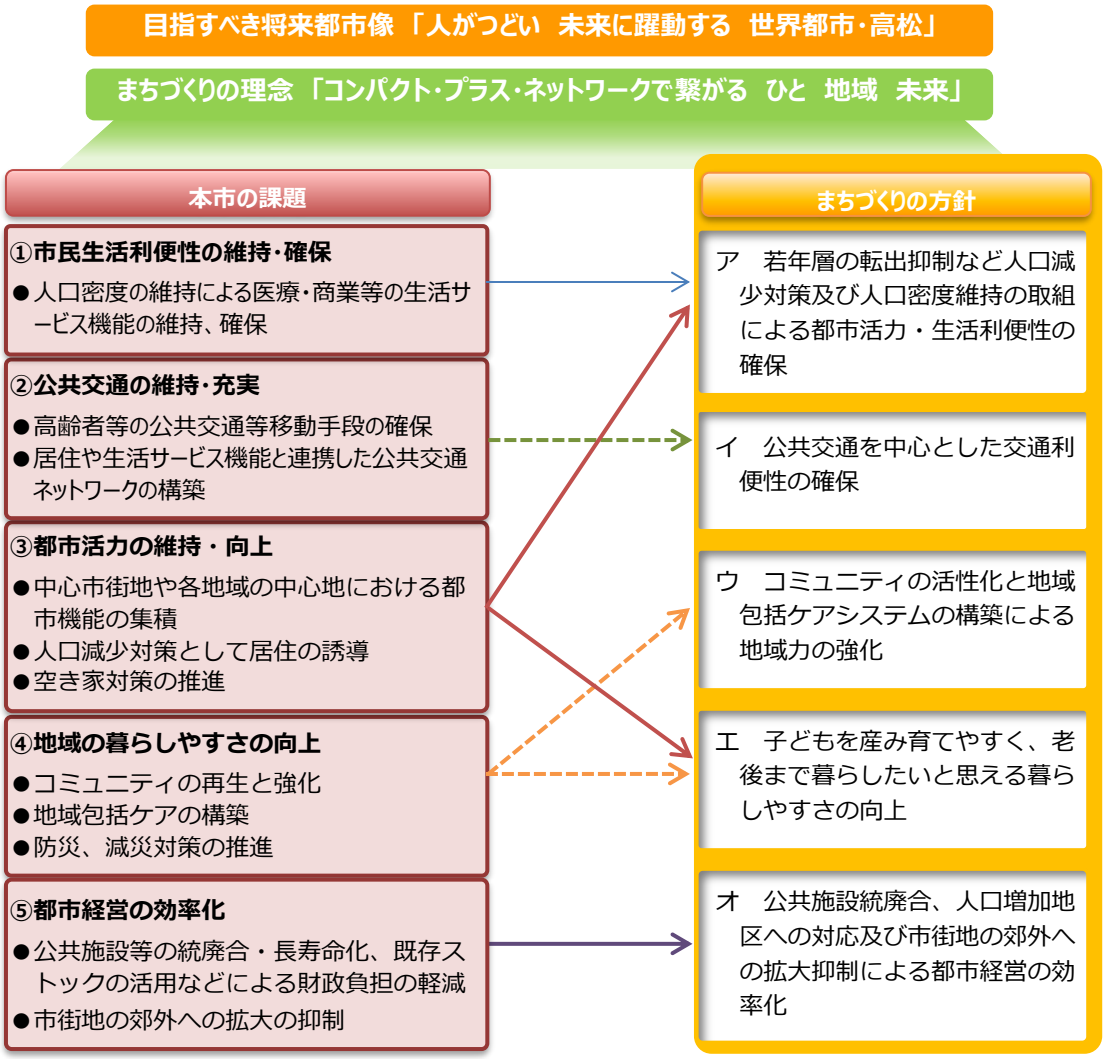


3.3　立地適正化計画の基本方針

(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。



(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、市域全域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

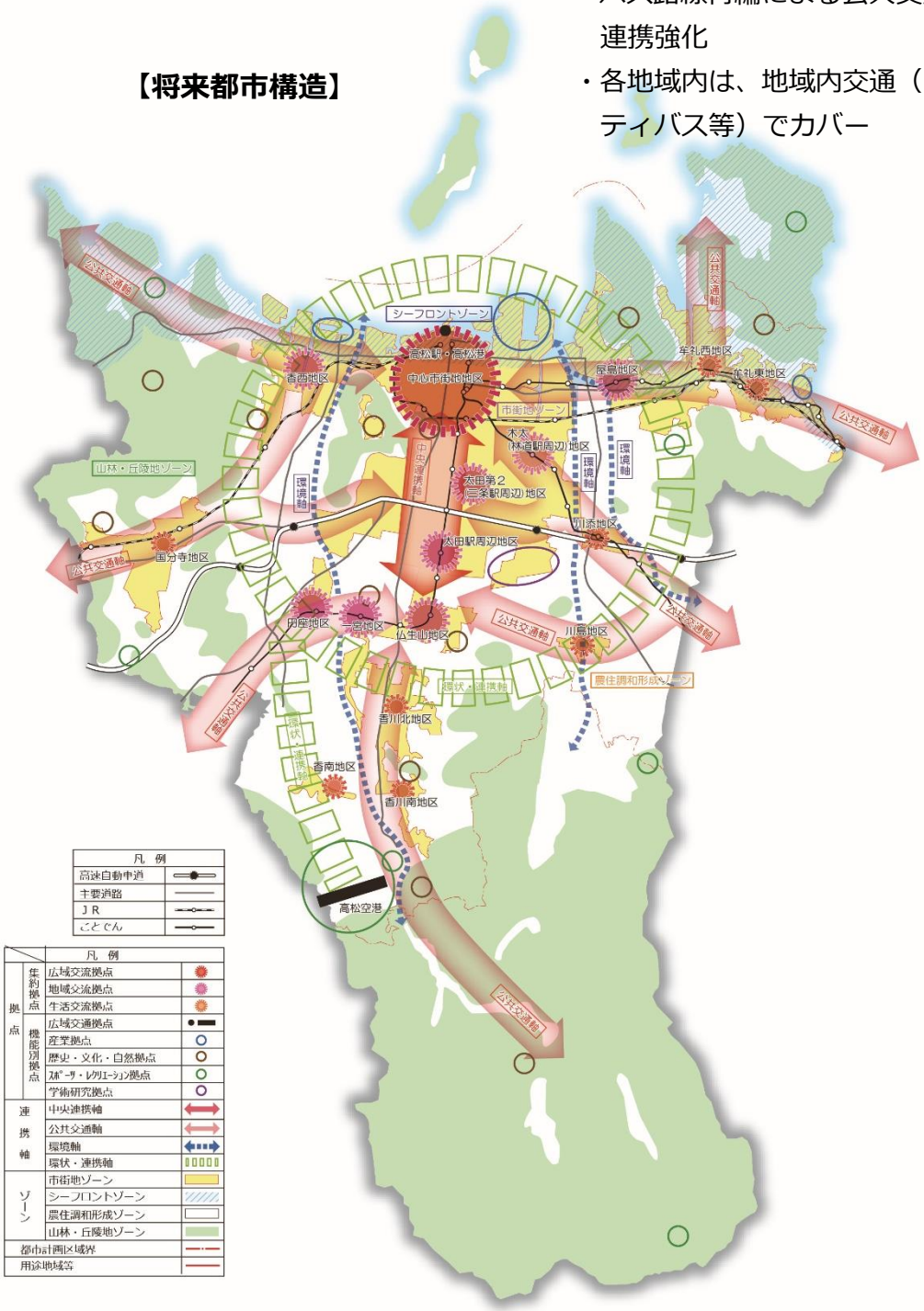
2)　連携と交流を促進する軸

各拠点間を公共交通で結び、市域全域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

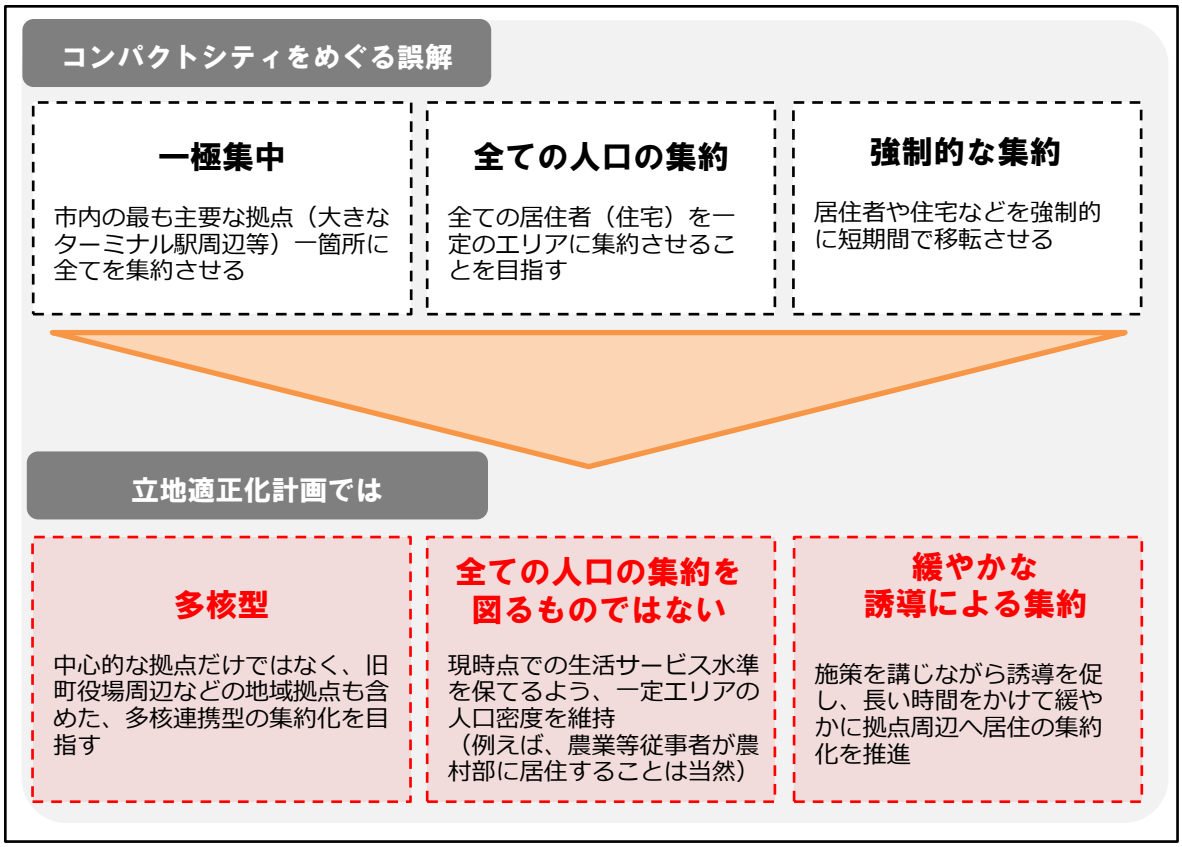
【将来都市構造】



【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

4. 都市機能誘導区域

4.1 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

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のことです。原則として、居住誘導区域内において設定します。

これらの都市機能は、民間による生活サービス施設の立地を中心に形成されることから、都市機能を誘導する区域を事前に明示するとともに、誘導施策を展開することで、民間の事業者や住民を中心拠点や生活拠点に緩やかに誘導し、持続可能なまちを目指すものです。国の指針では、都市機能誘導区域の設定について、下記のとおり定めています。

【都市機能誘導区域の設定】

都市機能誘導区域の設定	ア　鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域 イ　区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

【都市機能誘導区域のイメージ】

(2)　本市における都市機能誘導区域の考え方

本市においては、「多核連携型コンパクト・エコシティ」を目指すべき都市の骨格構造と位置付けていることから、都市計画マスタープランに示される集約拠点を、都市の活力を支える都市機能誘導区域として設定し、都市機能の誘導を図ります。

本市における都市機能は、環瀬戸内海圏の中核都市にふさわしい広域的な拠点性を備えたものから、居住地に近い地域で利便性の高いサービスを受けるための身近な都市機能まで、地域の特性に応じて、設定することが必要です。

4.2　都市機能誘導区域の設定方針

(1)　都市機能誘導区域の分類

1)　広域都市機能誘導区域

中心市街地における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、都市機能の集積を図ります。併せて、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。設定する区域は、都市計画マスタープランに示される広域交流拠点を広域都市機能誘導区域とします。

2)　一般都市機能誘導区域

居住地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。設定する区域は、都市計画マスタープランに示される地域交流拠点（8 地区）及び生活交流拠点（8 地区）を一般都市機能誘導区域とします。

また、広域都市機能誘導区域の南からことでん仏生山駅までの中央連携軸（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）も一般都市機能誘導区域とします。

3)　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、技術・情報・文化等の都市機能の維持・誘導を図ります。設定する区域は、都市計画マスタープランに示される学術研究拠点である香川インテリジェントパークを学術都市機能誘導区域とします。

(2) 都市機能誘導区域に関する基本事項

1) 広域交流拠点の区域規模

本市では、自転車等による移動環境が整っていることから、自転車等により容易に移動できる範囲とし、拠点中心から概ね自転車 10 分圏の半径 2ｋｍの範囲とします。（都市計画マスタープランで拠点の範囲と設定した 2ｋｍとも整合し、また、範囲内に含まれる鉄道駅から徒歩 10 分圏の半径 800mの重ね合わせともほぼ一致します。）

2) 地域交流拠点の区域規模

徒歩により容易に移動できる範囲を基本とし、「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に、拠点中心から概ね徒歩 10 分圏の半径 800mの範囲とします。

3) 生活交流拠点の区域規模

徒歩により容易に移動できる範囲を基本としますが、都市計画マスタープランの拠点設定の考え方も踏まえ、人口フレーム、交通結節状況及び生活利便施設の立地状況の 3 つの視点から、範囲の整合を図ることとし、生活交流拠点の範囲を地域交流拠点のエリア面積の概ね 1/2 とします。

（中心からの半径の算出）

○半径 800mの面積：800m×800m×3.14＝2,009,600 ㎡

○生活交流の半径：$\sqrt{2{,}009{,}600 \div 2 \div 3.14}$ ＝565.68m≒600m

生活交流拠点の範囲は、中心から半径 600mの範囲とします。

4) 円による区域設定

土砂災害等の範囲が地形地物で設定できないことや、区域境界付近に適当な地形地物（道路等）がない地域が多く、区域の範囲について、市民等との合意形成も考慮のうえ、円形を採用し、中心点を座標管理することとします。

なお、土地の一部が円に含まれる場合は、区域に含まれる運用とします。

5) 用途による規制の整合

都市計画で定める第一種低層住居専用地域については、低層住宅の良好な環境を守るための地域ではありますが、小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や診療所、保育所等の建築が可能であり、本市が設定する誘導施設に診療所を位置付け、拠点から一定距離内に誘導施設の集積を図ることとし、市民等との合意形成も考慮のうえ、区域から除外しないこととします。

4.3　都市機能誘導区域の設定

(1)　都市機能誘導区域の設定

【都市機能誘導区域】

区分	拠点等	都市機能誘導区域を設定する区域	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、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	・都心地域	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	・広域都市機能誘導区域の南から仏生山駅までの中央連携軸	太田第２（三条駅周辺）地区、太田駅周辺地区、仏生山地区の３つの拠点の接線に含まれる範囲
	地域交流拠点	・木太（林道駅周辺）地区 ・太田第２（三条駅周辺）地区 ・太田駅周辺地区 ・仏生山地区 ・一宮地区 ・円座地区 ・屋島地区 ・香西地区	拠点の中心から半径 800 mの範囲

区分	拠点等	都市機能誘導区域を設定する区域	設定範囲
一般都市機能誘導区域	生活交流拠点	・牟礼東地区 ・牟礼西地区 ・川添地区 ・川島地区 ・国分寺地区 ・香川南地区 ・香川北地区 ・香南地区	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	香川インテリジェントパーク

●都市機能誘導区域の設定手順

ＳＴＥＰ１　広域都市機能誘導区域

ＳＴＥＰ１－１：拠点の中心となる市役所本庁舎から半径 2km 圏内の仮設定

中心を市役所本庁舎とします。
広域交流拠点の中心となる市役所本庁舎から、半径 2km 圏内※を候補として、仮設定します。
なお、中心点は座標による設定を行います。

（※　都市計画マスタープランの拠点範囲。自転車を主な移動手段とするエリアとして、概ね 10 分圏域を想定。また、他の移動手段として鉄道などもあり、都市計画運用指針、都市構造の評価に関するハンドブックを参考に、鉄道駅から概ね徒歩 10 分圏で、徒歩及び自転車を主な交通手段とするエリア半径 800m 圏域ともほぼ一致する。）

ＳＴＥＰ１－２：森林部や居住誘導区域に設定できない土砂災害の危険のあるエリア等の除外

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定されることから、居住に適さない森林部や居住誘導区域に設定ができない農用地、土砂災害エリア、用途指定の工業専用地域は、都市機能誘導区域から除きます。
ただし、香川県立中央病院敷地（工業専用地域）については、除外の対象としません。

広域都市機能誘導区域

STEP1-1 から STEP1-2 を除いた区域を広域都市機能誘導区域とします。
なお、施設の立地に当たっては、用途地域規制に従っていただきます。

ＳＴＥＰ２　一般都市機能誘導区域

ＳＴＥＰ２－１：地域交流拠点の中心となる駅等から半径 800m 及び生活交流拠点の中心となる駅等から半径 600m 圏内の仮設定

拠点の中心となる駅等から半径 800m（又は 600m）圏内※を候補として、仮設定します。拠点の中心が駅以外の施設に設定されている場合は、敷地の中心とします。なお、中心点は座標による設定を行います。

（※　地域交流拠点は、概ね徒歩 10 分圏で、徒歩及び自転車を主な交通手段とするエリアとして半径 800m 圏域を想定。生活交流拠点は、想定人口規模等が地域交流拠点の半数程度であることを考慮し、エリア圏域を面積比で 1/2 程度となるよう半径 600mと設定。）

ＳＴＥＰ２－２：森林部や居住誘導区域に設定できない土砂災害の危険のあるエリア等の除外

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定されることから、居住に適さない森林部や居住誘導区域に設定ができない農用地、土砂災害エリアは、都市機能誘導区域から除きます。

用途白地地域は、都市基盤が整っていないため、都市機能誘導区域から除きます。ただし、香南地区及び多肥・林地区については、用途白地地域であっても下水道の既成区域となっていることや今後も人口増加が見込まれ、居住誘導区域に含めることから、居住誘導区域となるエリア以外を除くこととします。

一般都市機能誘導区域

STEP2-1 から STEP2-2 を除いた区域を一般都市機能誘導区域とします。
なお、施設の立地に当たっては、用途地域規制に従っていただきます。

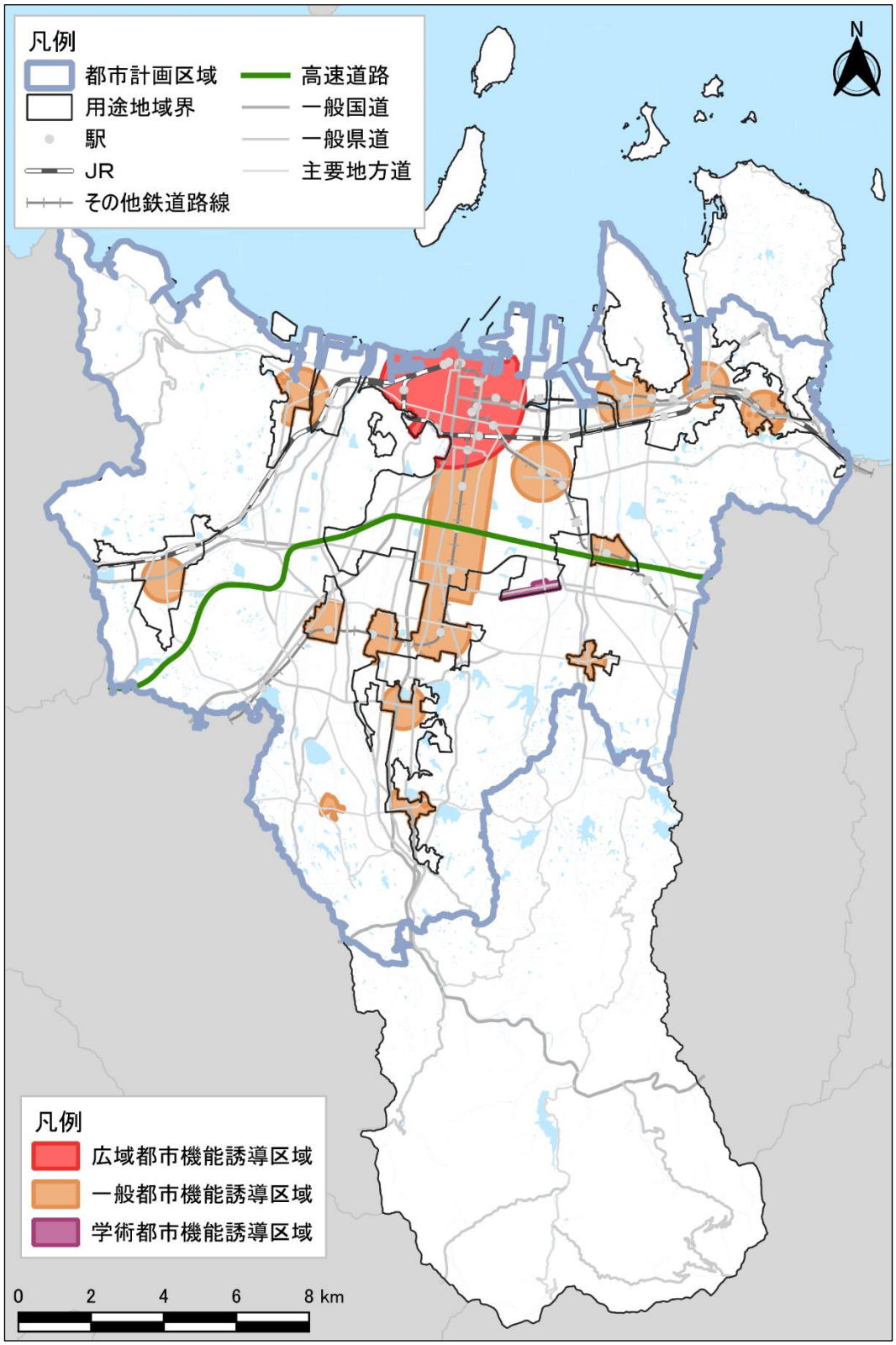
ＳＴＥＰ３　学術都市機能誘導区域

学術都市機能誘導区域

香川インテリジェントパークの区域内を都市機能誘導区域とします。

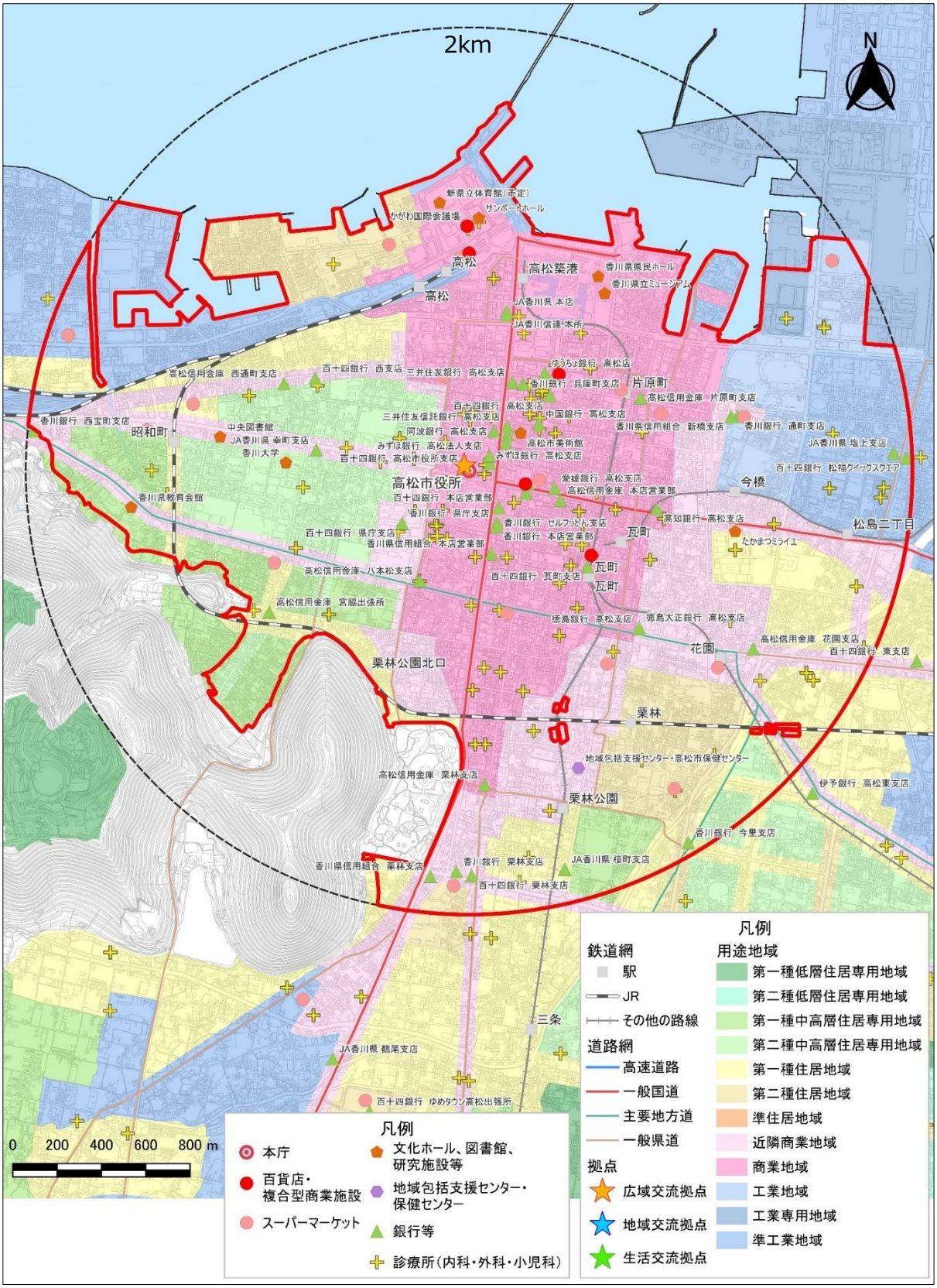
1)　都市機能誘導区域

（全体図）

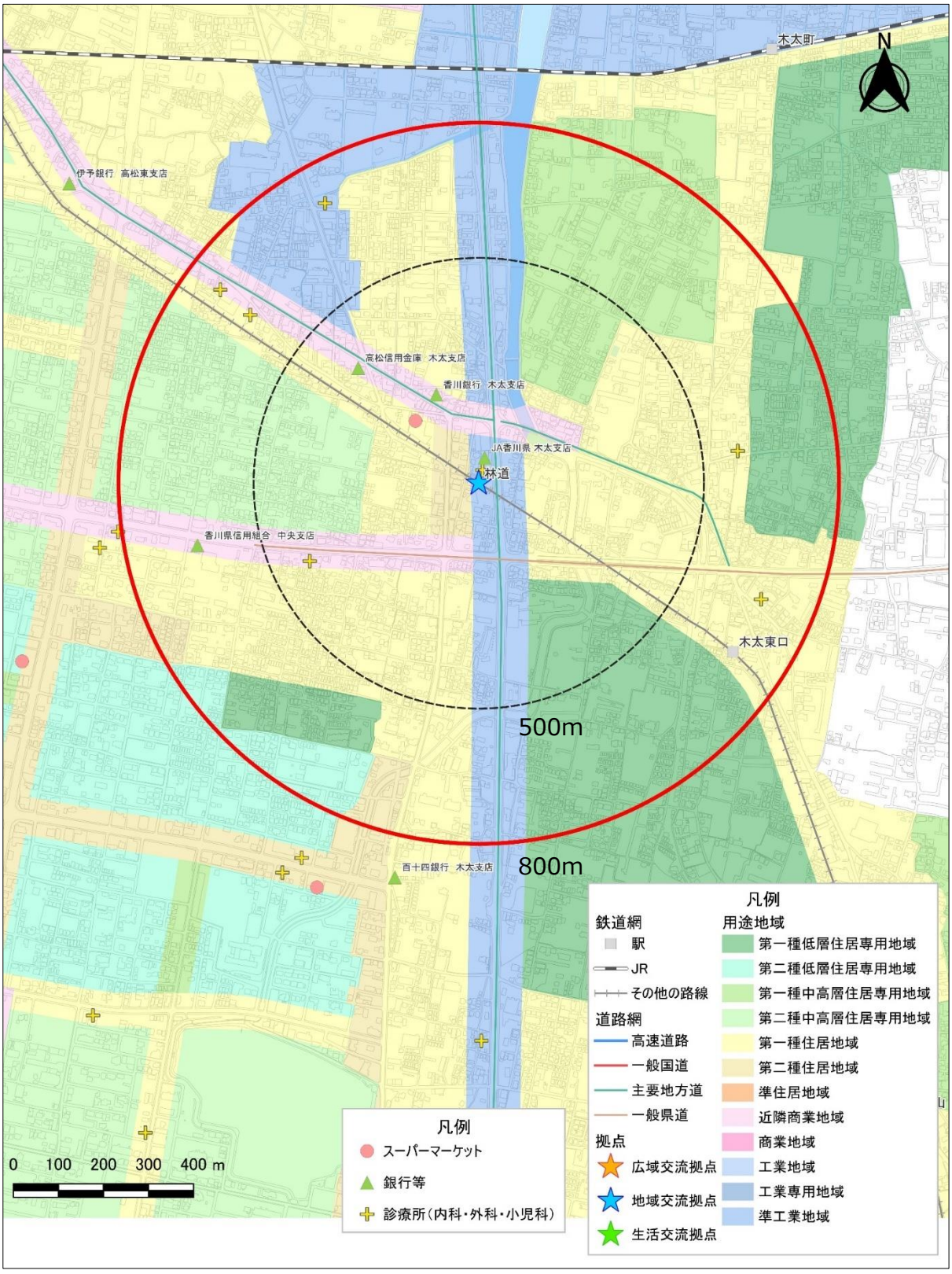


2) 都市機能誘導区域（地区別詳細図）

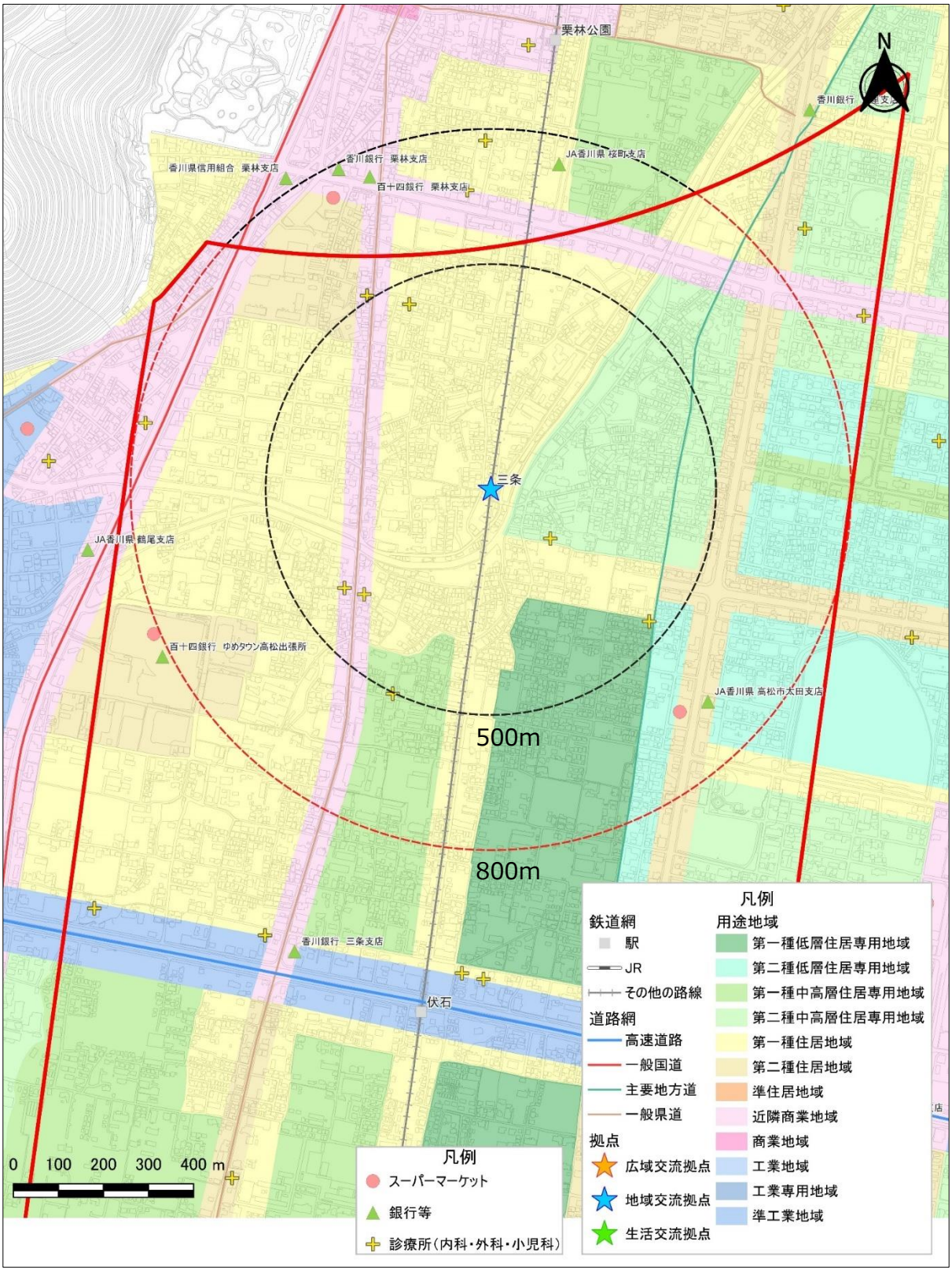
a) 広域都市機能誘導区域（都心地域）



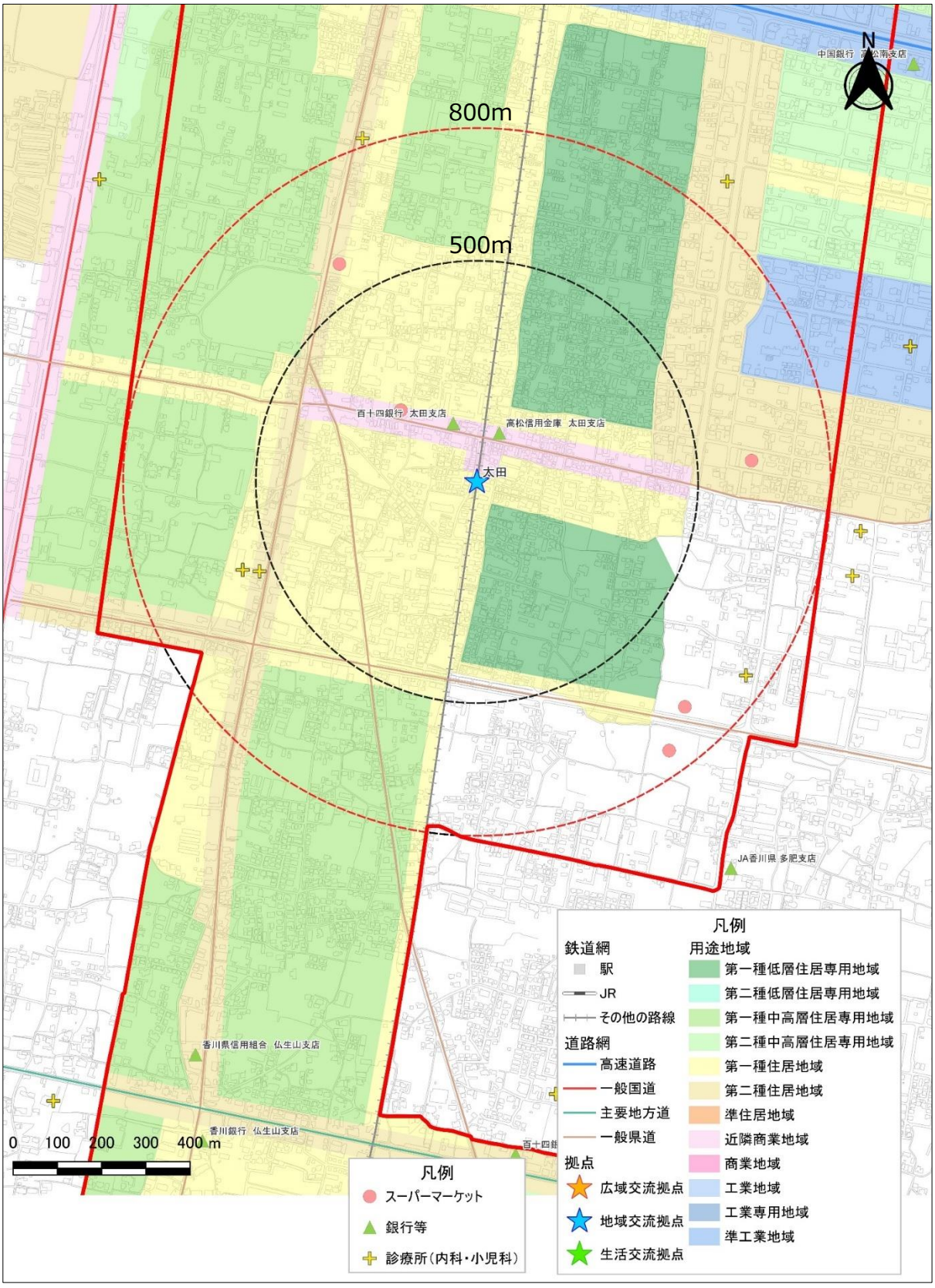
b)　一般都市機能誘導区域（木太（林道駅周辺）地区）



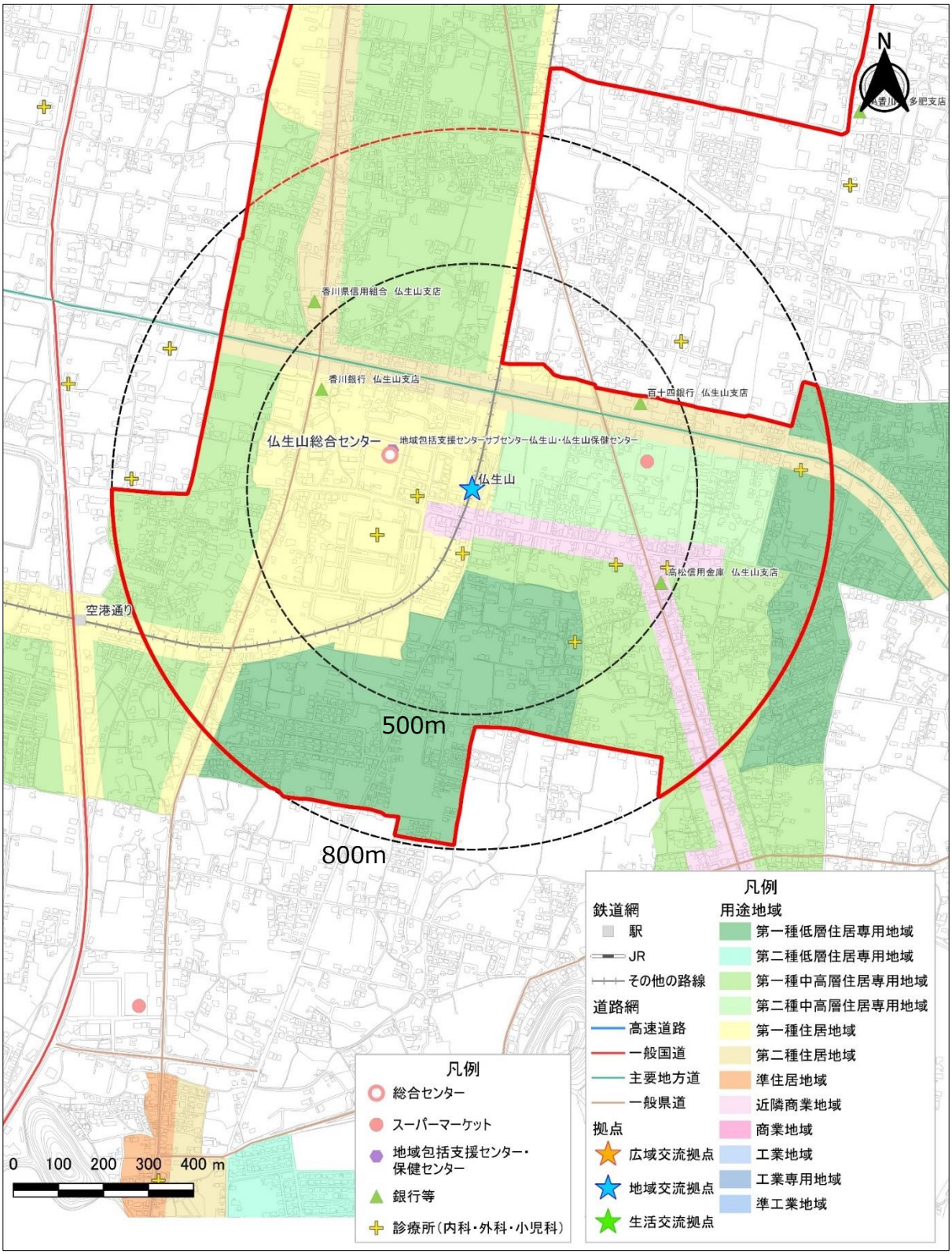
c)　一般都市機能誘導区域（太田第２（三条駅周辺）地区）



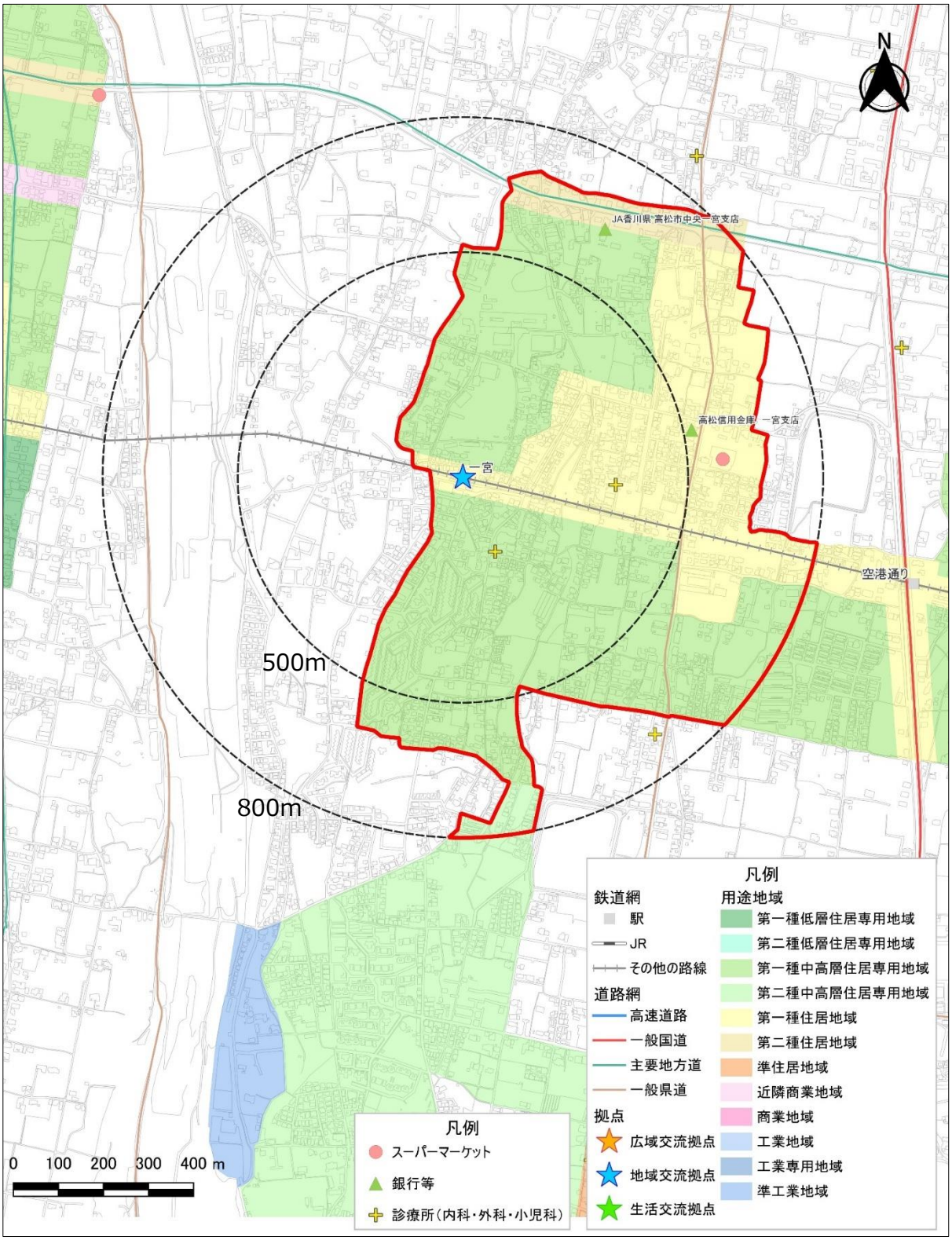
d)　一般都市機能誘導区域（太田駅周辺地区）



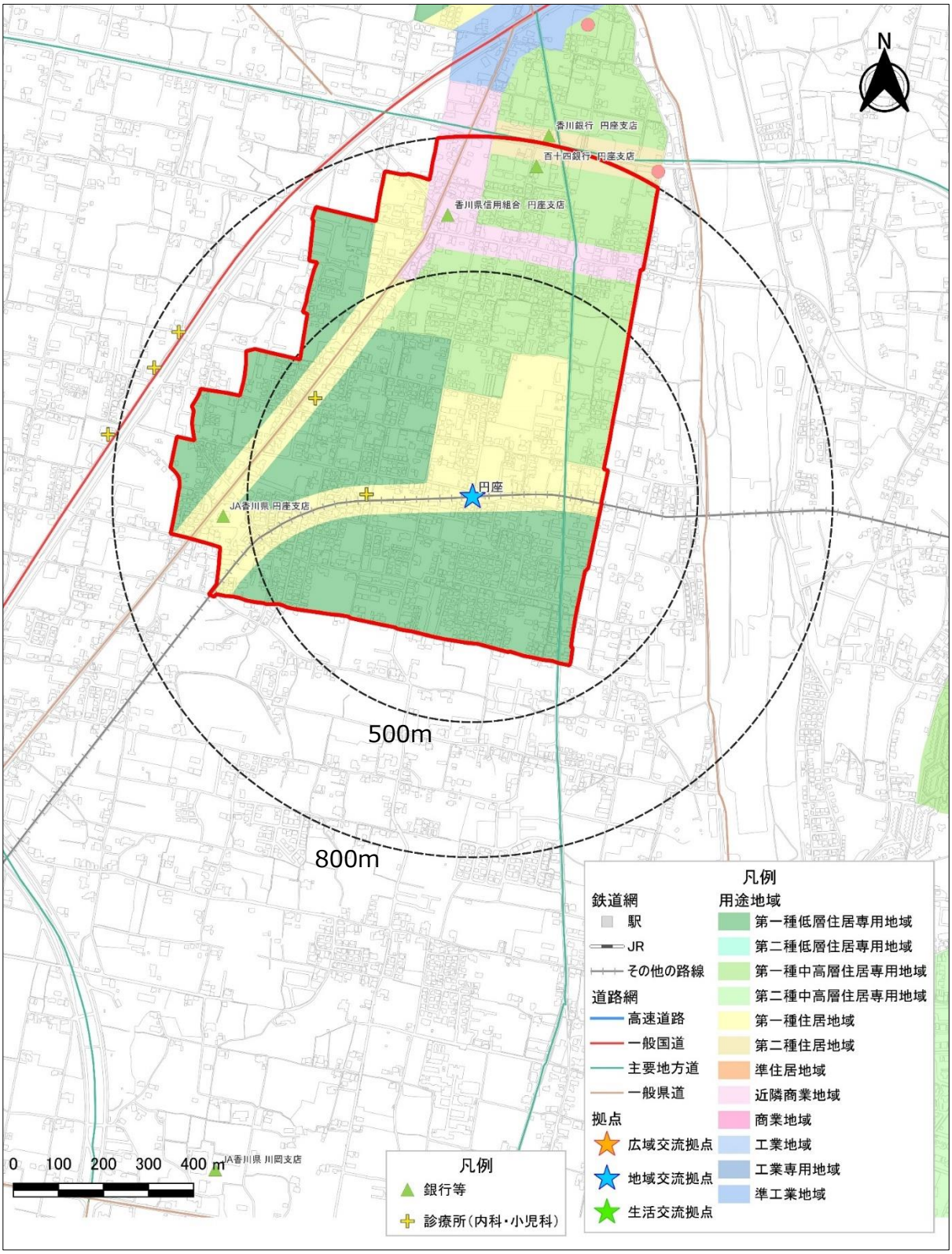
e)　一般都市機能誘導区域（仏生山地区）



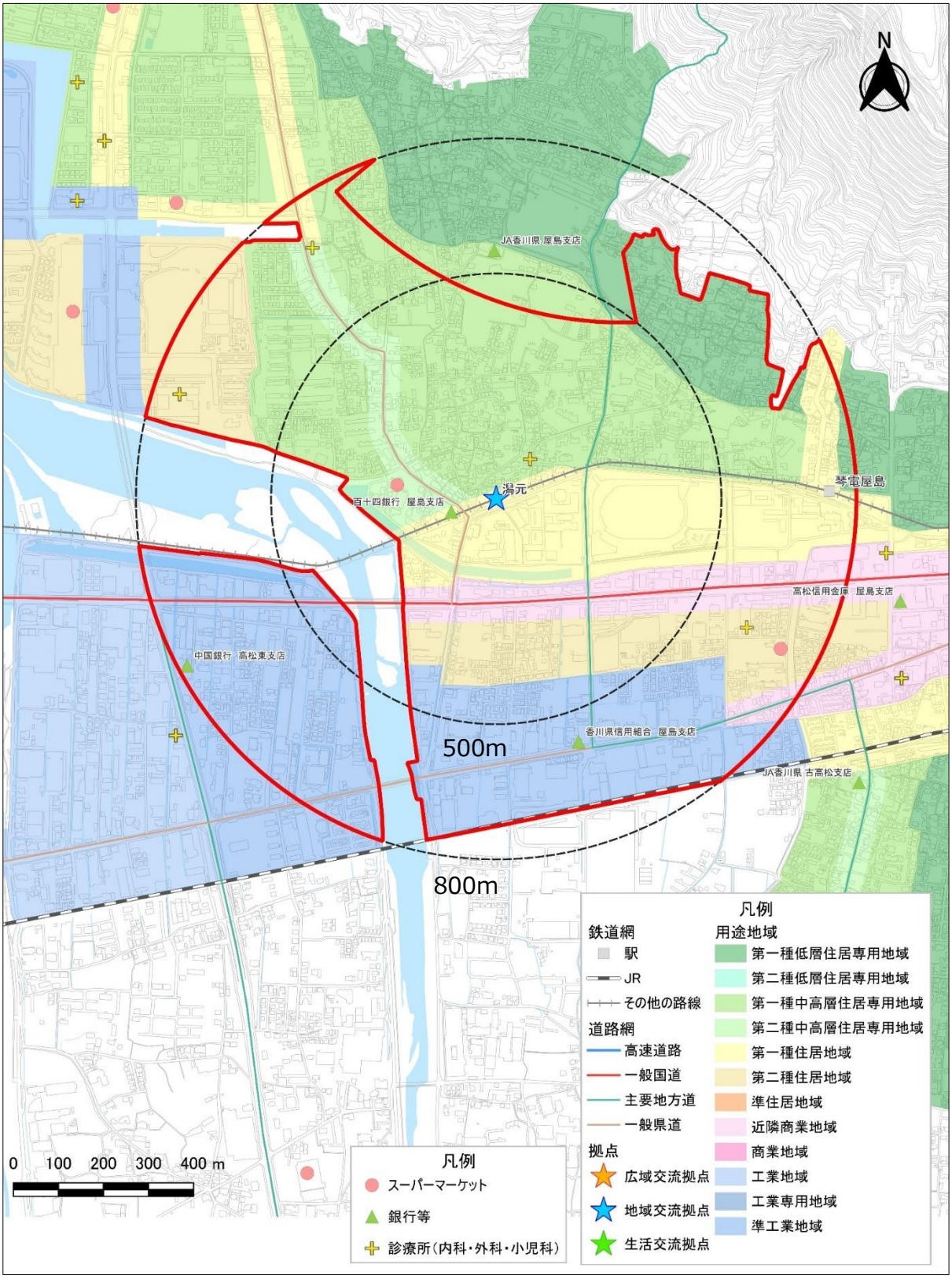
f)　一般都市機能誘導区域（一宮地区）



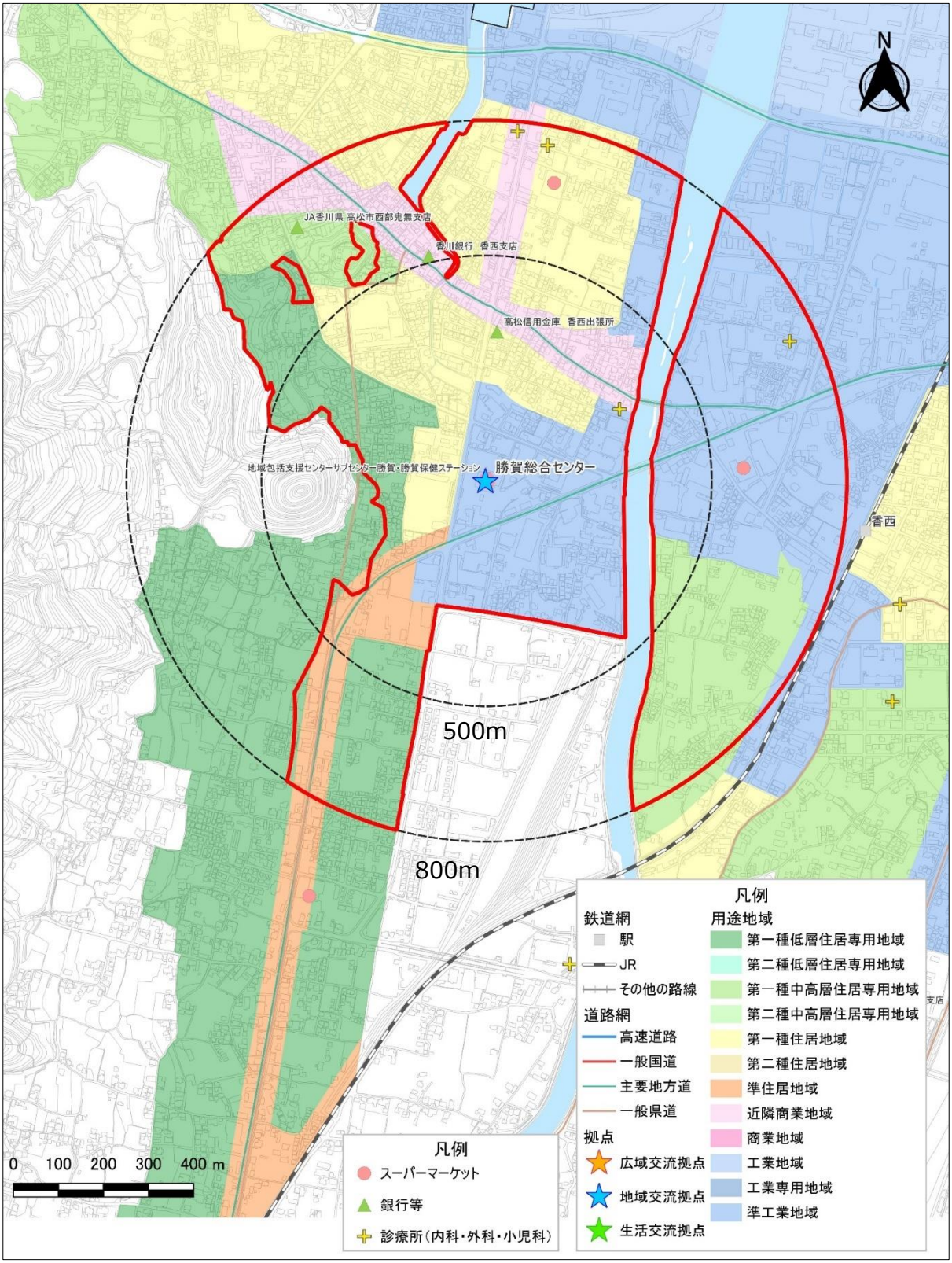
g)　一般都市機能誘導区域（円座地区）



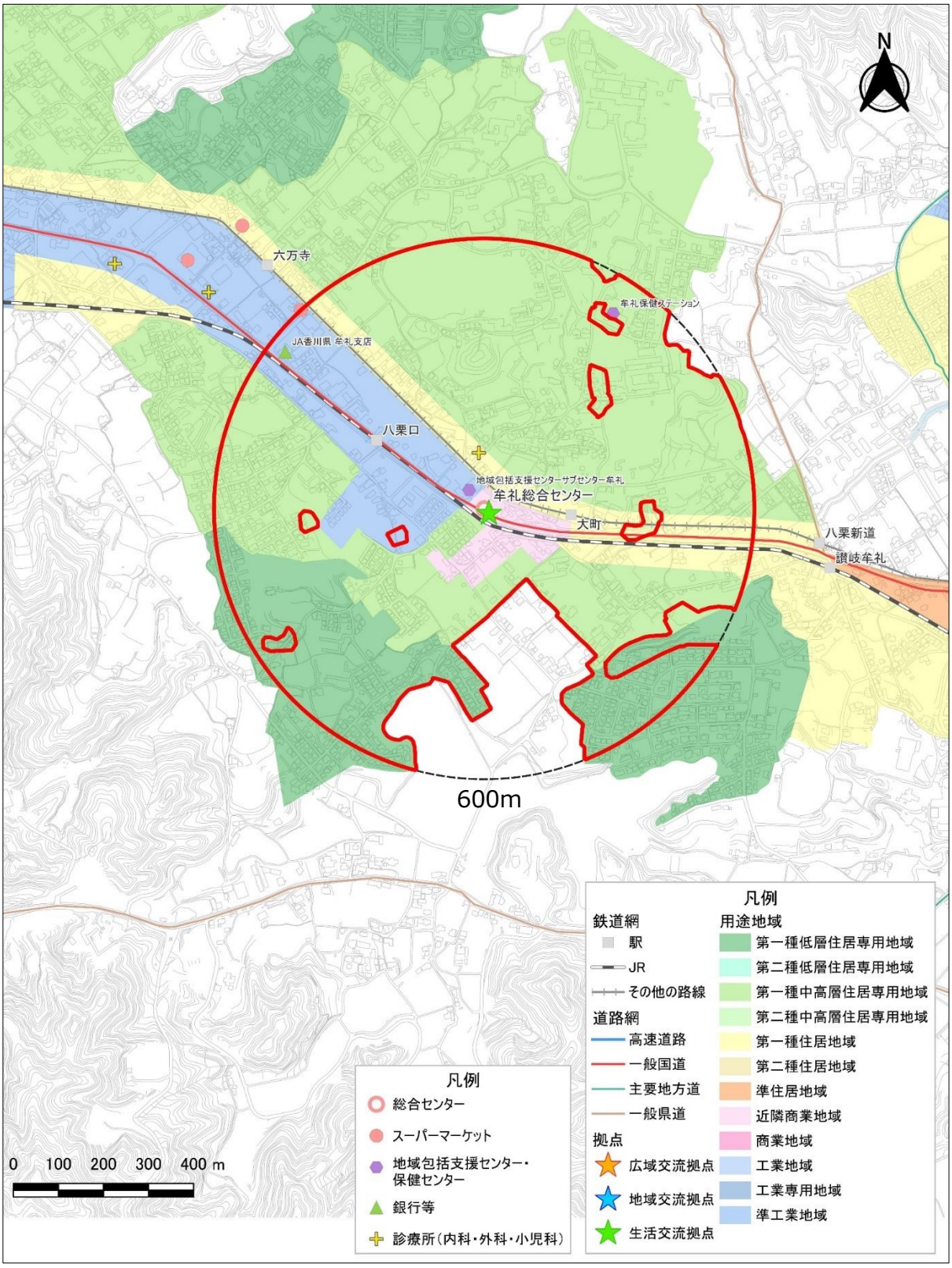
h)　一般都市機能誘導区域（屋島地区）



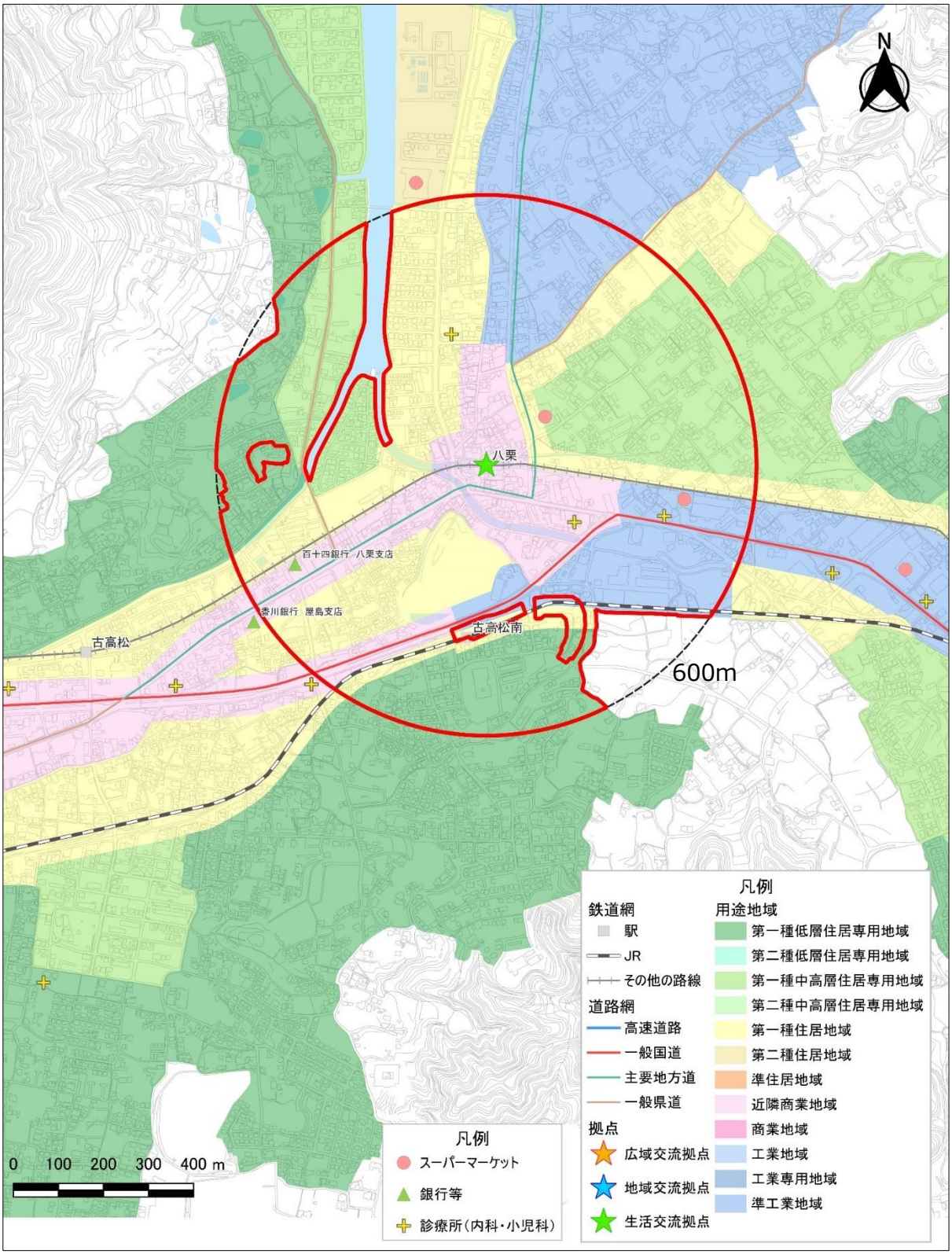
i)　一般都市機能誘導区域（香西地区）



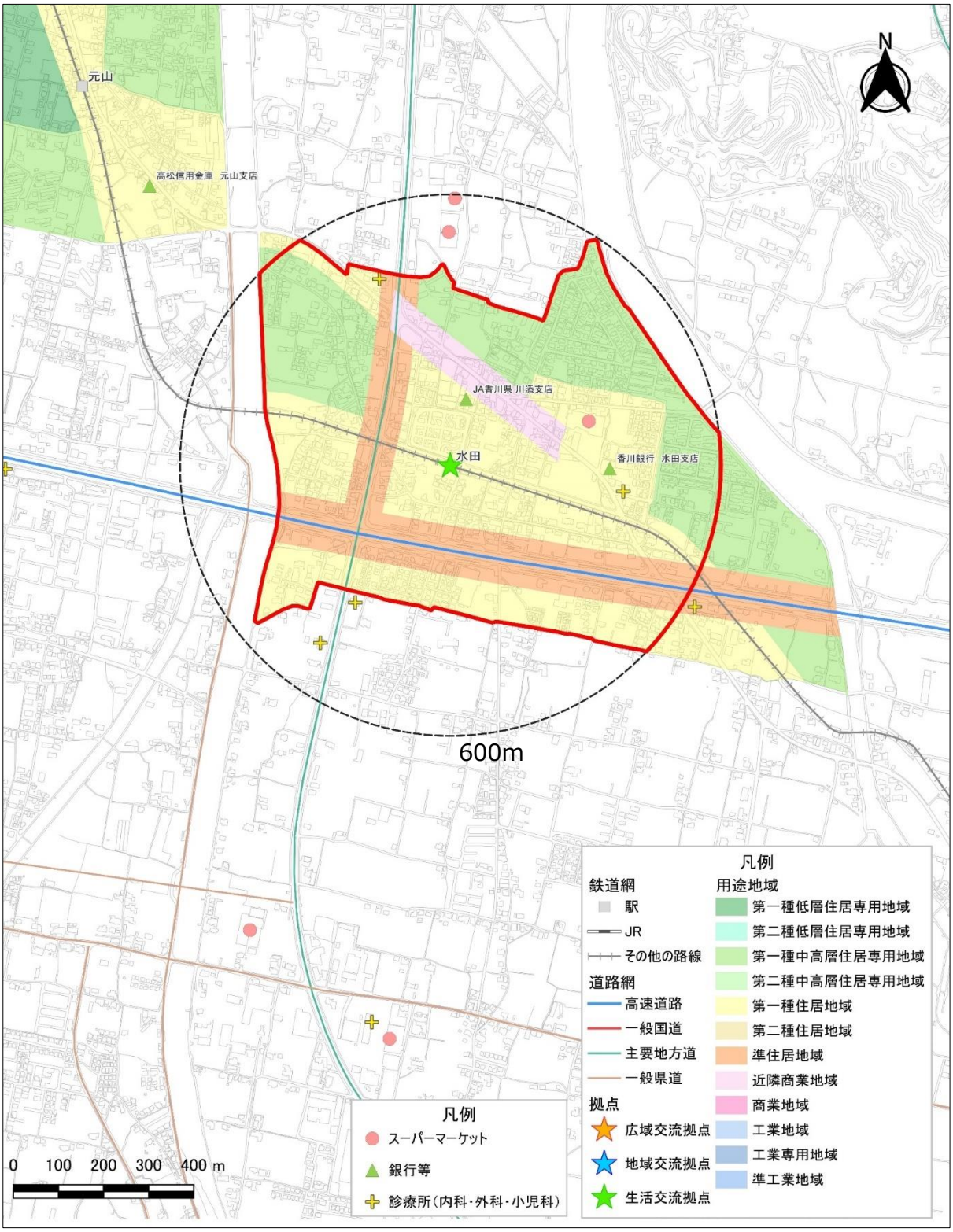
j)　一般都市機能誘導区域（牟礼東地区）



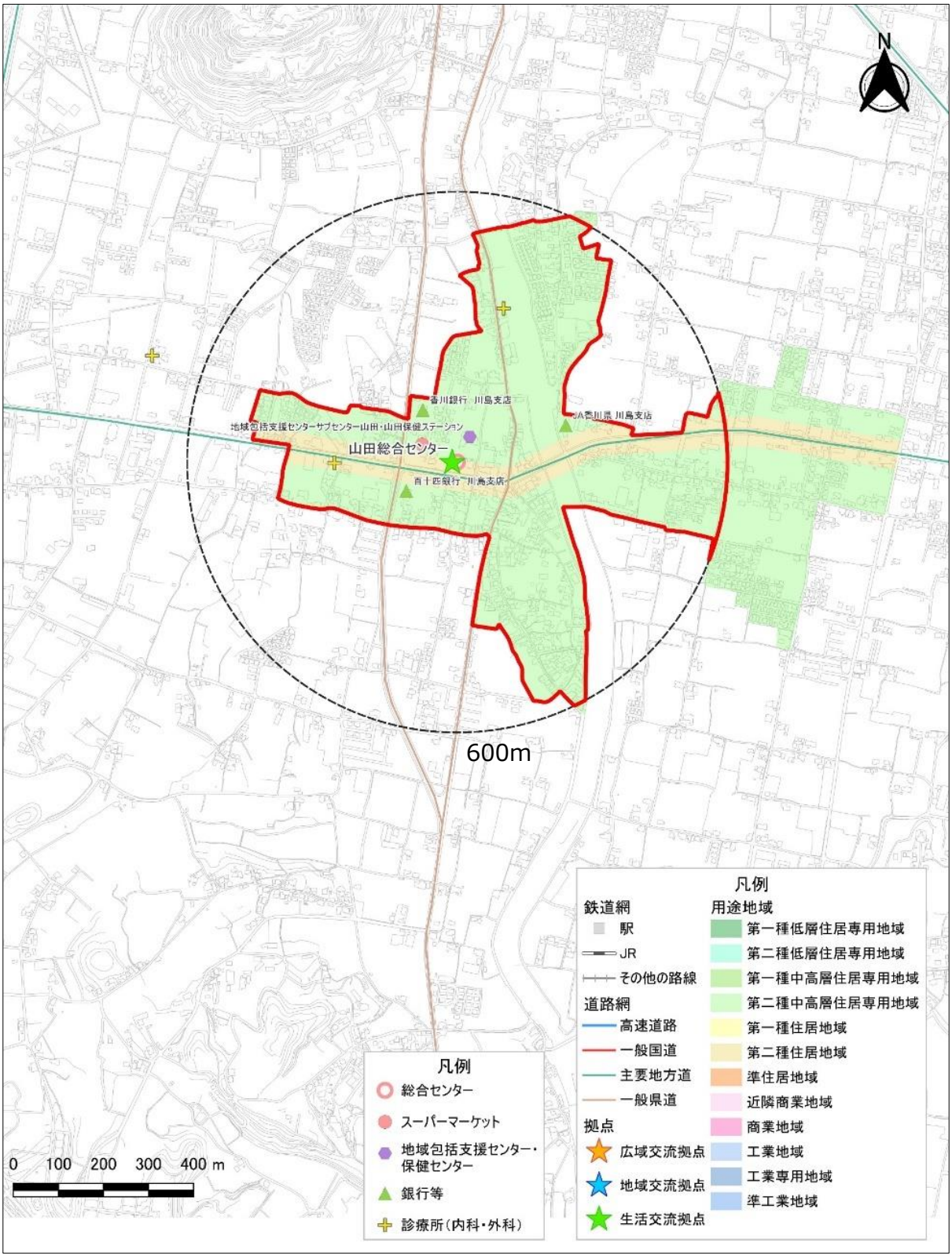
k)　一般都市機能誘導区域（牟礼西地区）



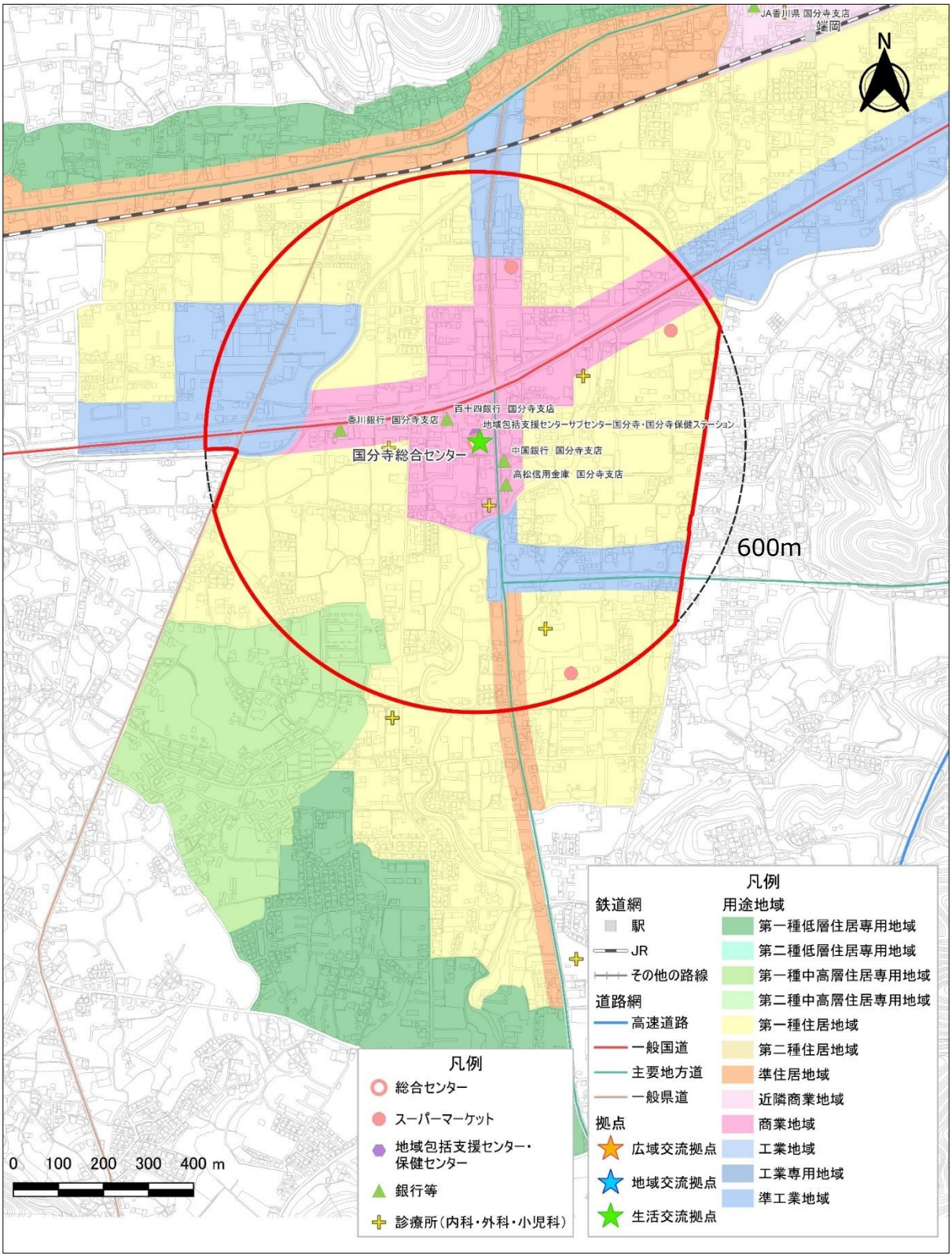
l)　一般都市機能誘導区域（川添地区）



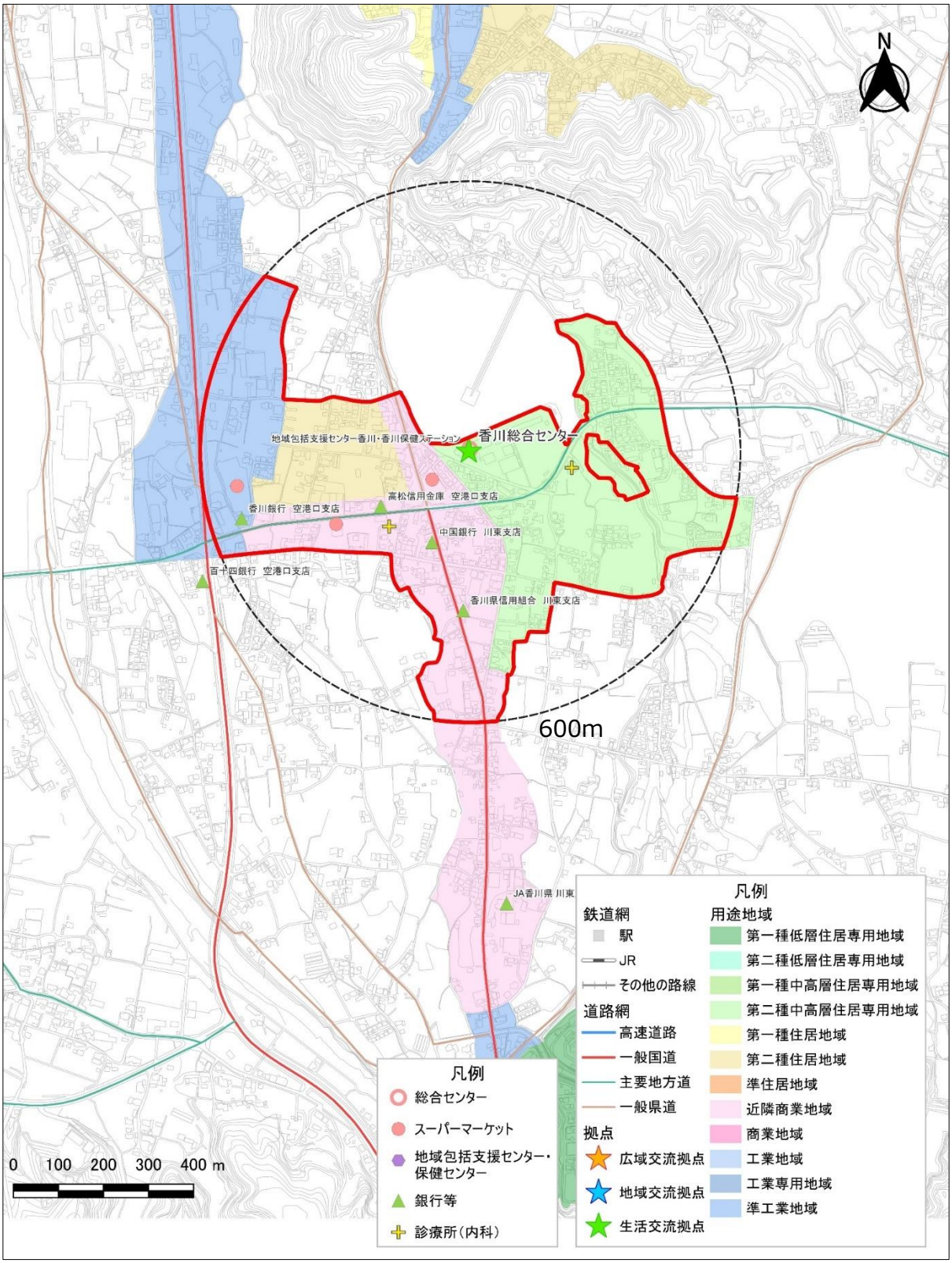
m)　一般都市機能誘導区域（川島地区）



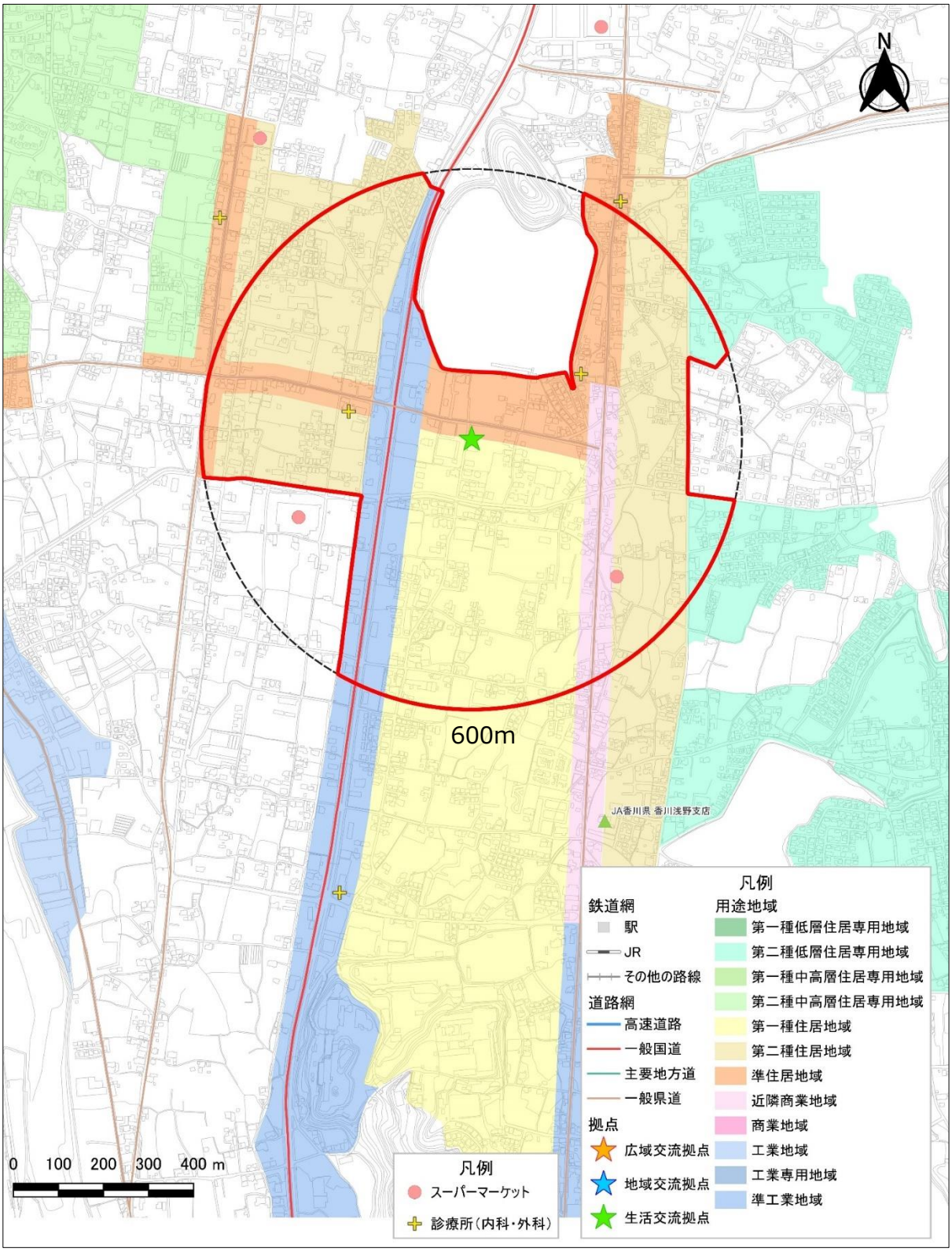
n)　一般都市機能誘導区域（国分寺地区）



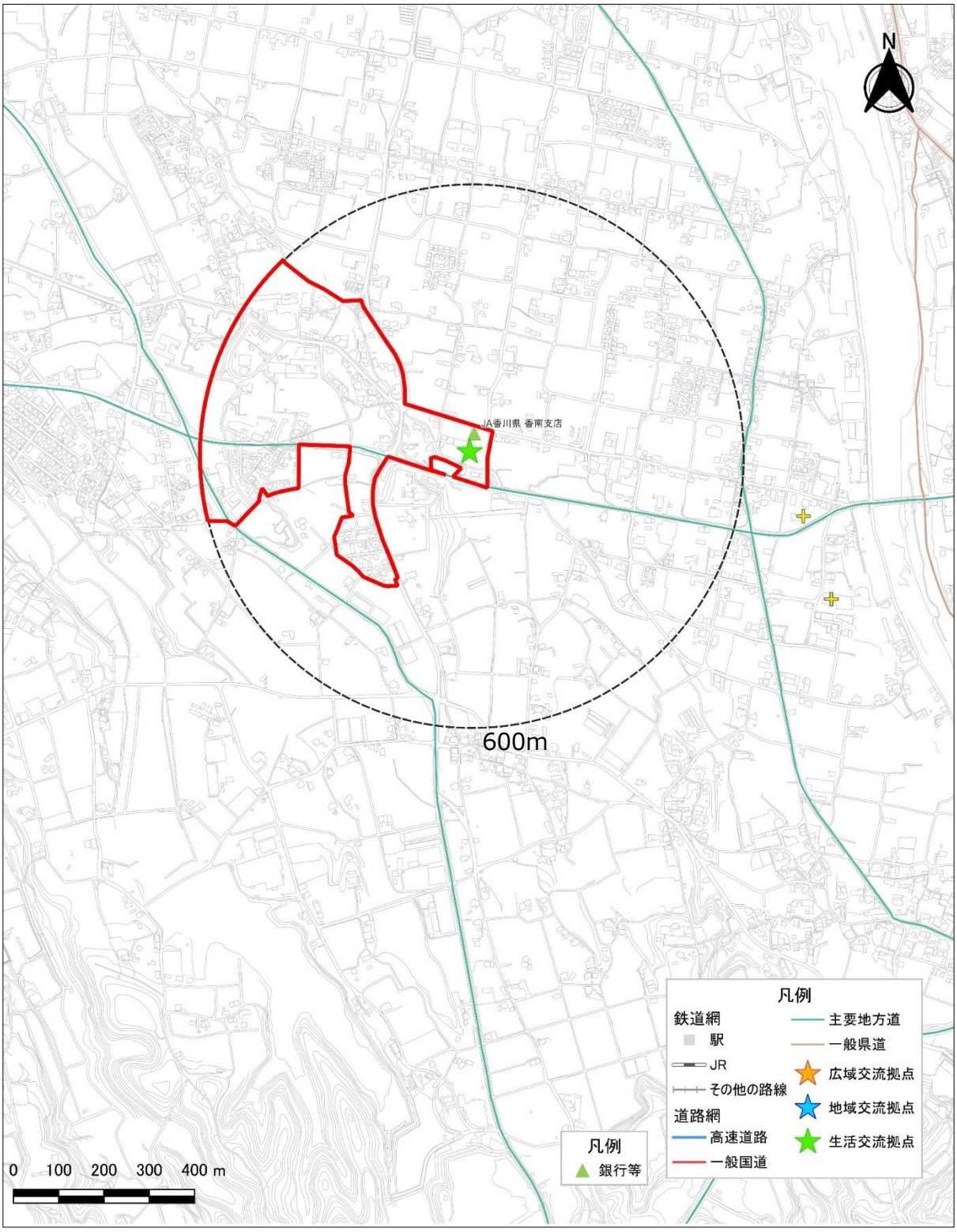
o)　一般都市機能誘導区域（香川南地区）



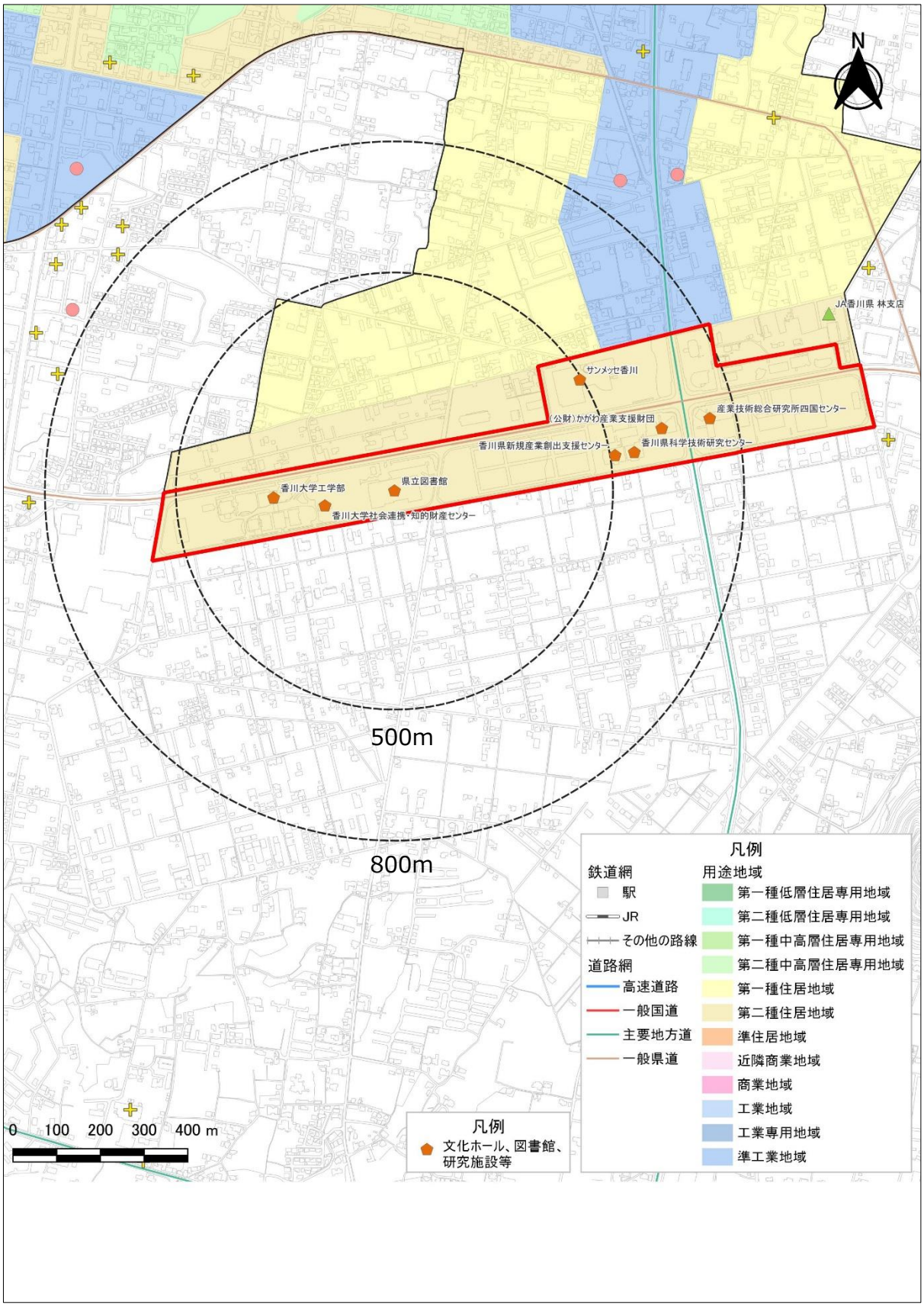
p)　一般都市機能誘導区域（香川北地区）



q)　一般都市機能誘導区域（香南地区）



r)　学術都市機能誘導区域（香川インテリジェントパーク）



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１３版都市計画運用指針（令和６年１１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考えられる。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、放課後児童ｸﾗﾌﾞ 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ﾋﾞ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、目指すべき都市の骨格構造に示す都市の活力を支える区域を都市機能誘導区域とすることから、誘導区域の特性に応じ、必要な施設について、市民アンケートの調査結果等（詳細はホームページ掲載の資料のとおり）も踏まえて設定します。

5.2　誘導施設の設定方針

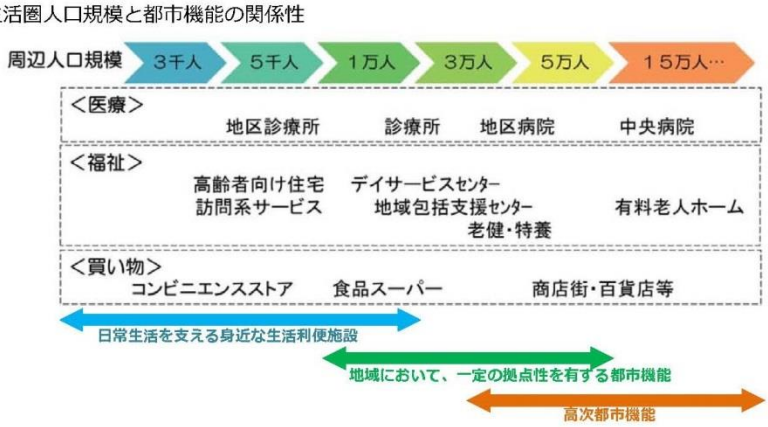
(1)　誘導区域における誘導施設の考え方

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

5.2(1)誘導区域における誘導施設の考え方に従い、設定の考え方を次のとおり整理します。

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り、「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」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枢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ます。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	地域医療支援病院	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

<table>
<tr><th colspan="5">誘導施設の設定</th></tr>
<tr><th>機能分類</th><th>施設分類</th><th colspan="2">考え方</th><th>設定</th><th>都市機能誘導区域</th></tr>
<tr><td>金融機能</td><td>銀行等の金融機関</td><td colspan="2">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。</td><td>○</td><td>広域
一般</td></tr>
<tr><td rowspan="10">教育・
文化・
交流機能</td><td>小学校・中学校</td><td colspan="2" rowspan="2">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。</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>コミュニティセンター</td><td>－</td><td>－</td></tr>
<tr><td>地域交流センター</td><td colspan="2">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（仏生山地区）の誘導施設に位置付けます。</td><td>○</td><td>一般
（仏生山地区）</td></tr>
<tr><td>文化（多目的）ホール</td><td>サンポートホール高松等</td><td rowspan="5">広域的施設で、賑わいや活力創出及び、ＭＩＣＥ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。</td><td>○</td><td>広域</td></tr>
<tr><td>コンベンション施設</td><td>サンメッセ香川 等</td><td>○</td><td>広域
学術</td></tr>
<tr><td>体育館</td><td>新県立体育館</td><td>○</td><td>広域</td></tr>
<tr><td>美術館</td><td>高松市美術館</td><td>○</td><td>広域</td></tr>
<tr><td>教育交流施設</td><td>たかまつミライエ</td><td>○</td><td>広域</td></tr>
<tr><td>図書館</td><td colspan="2">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。</td><td>○</td><td>広域
学術</td></tr>
<tr><td>大学</td><td colspan="2">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。</td><td>○</td><td>広域
学術</td></tr>
<tr><td>研究施設</td><td colspan="2">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。</td><td>○</td><td>学術</td></tr>
</table>

(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 46 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 5,000 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

5.2 誘導施設の設定方針を踏まえ、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 ㎡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	○	－
	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）※1	◎中央連携軸	一宮（一宮駅）	円座（円座駅）	屋島（潟元駅）	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（山田総合センター）	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））	○	○	○	○	○	○	☆	○	○	★	★	○	○	○	★	☆	★
	診療所（小児科）	○	○	○	○	○	○	○	★	○	☆	○	○	○	○	☆	☆	★
金融機能	銀行等の金融機関	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※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

○【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ることが考えられる区域】

居住誘導区域に定め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 号口に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域 エ　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
・都市計画マスタープランの集約拠点における公共交通結節拠点の整備区域、及びその周辺区域

また、6.1 居住誘導区域の基本的な考え方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） ・急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地法）	・「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）	・河川浸水想定区域（水防法） ・津波浸水想定（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） ・土石流危険流域（香川県指定） ・土石流危険区域（香川県指定） ・地すべり危険箇所（香川県指定）	・河川浸水想定区域や津波浸水想定は、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、P103,P104 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。 ・河川浸水想定区域や津波浸水想定以外は、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」
その他	・特別史跡（讃岐国分寺跡）	・文化財保護の観点から「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

居住誘導区域に含まない区域の設定

ＳＴＥＰ１：居住誘導区域に含まない区域の選定
【以下の①～④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 災害発生の恐れのある区域：土砂災害警戒区域等
③ 法令等により住宅の建築が制限されている区域：工業専用地域等
④ 特別史跡（讃岐国分寺跡）

居住誘導区域に含む区域の設定

ＳＴＥＰ２－１：人口の維持が見込まれる区域の選定
【以下の①かつ（③又は④又は⑤）に該当する区域】

ＳＴＥＰ２－２：人口の増加が見込まれる区域の選定
【以下の②かつ（③又は④又は⑤）に該当する区域】

【人口要件】500m メッシュ
① 人口密度 30 人/ha 以上
② 人口密度 20 人/ha 以上かつ過去 10 年間の人口増加率 50%以上

【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の沿道 300m 圏内
⑤ 施設指数 10 以上の区域※

ＳＴＥＰ３：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・地域交流拠点の中心から 2km 圏内・生活交流拠点の中心から 1km 圏内

【利便性要件】
④ STEP2 利便性要件と同様の条件

飛び地や連担していないもの、及び STEP3 により選定された区域に隣接していない区域は除く

ＳＴＥＰ４－１：用途地域外における居住誘導区域の選定

ＳＴＥＰ４－２：用途地域内で選定されなかった区域の再検証

居住誘導区域

※施設指数：生活サービス機能の集積状況を評価する指標（P94 参照）

(2)　居住誘導区域の設定（ＳＴＥＰ１～ＳＴＥＰ３）

1)　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。

ＳＴＥＰ１：居住誘導区域に含まない区域の選定
【以下の①～④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 災害発生の恐れのある区域

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

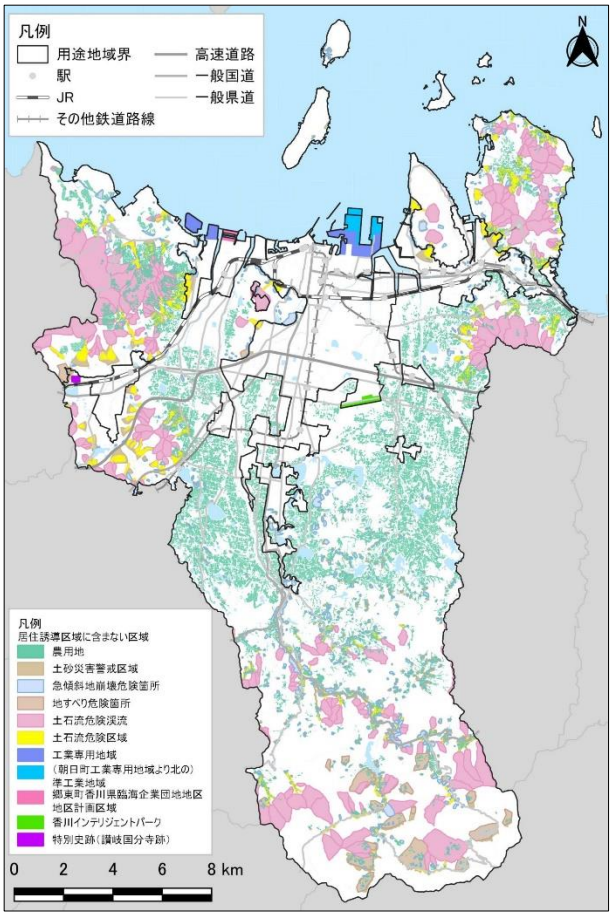
③ 法令等により住宅の建築が制限されている区域

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

④ 特別史跡（讃岐国分寺跡）

【居住誘導区域に含まない区域】



2)　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。

ＳＴＥＰ２－１：人口の維持が見込まれる区域の選定
【以下の①かつ（③又は④又は⑤）に該当する区域】

ＳＴＥＰ２－２：人口の増加が見込まれる区域の選定
【以下の②かつ（③又は④又は⑤）に該当する区域】

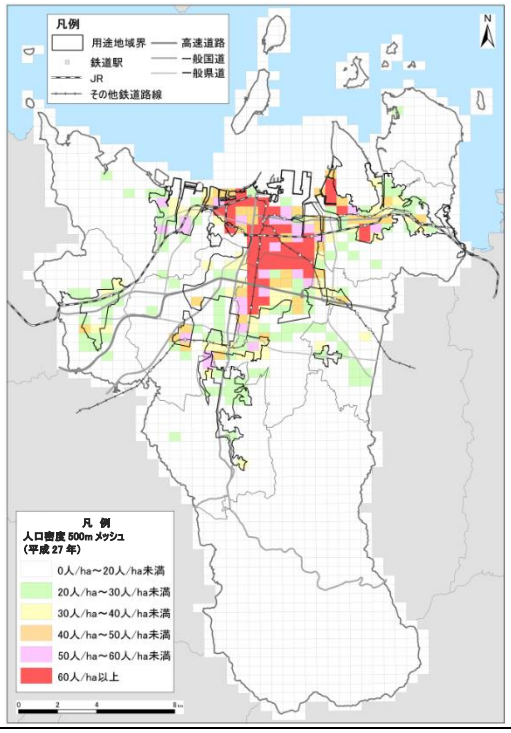
【人口要件】

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。

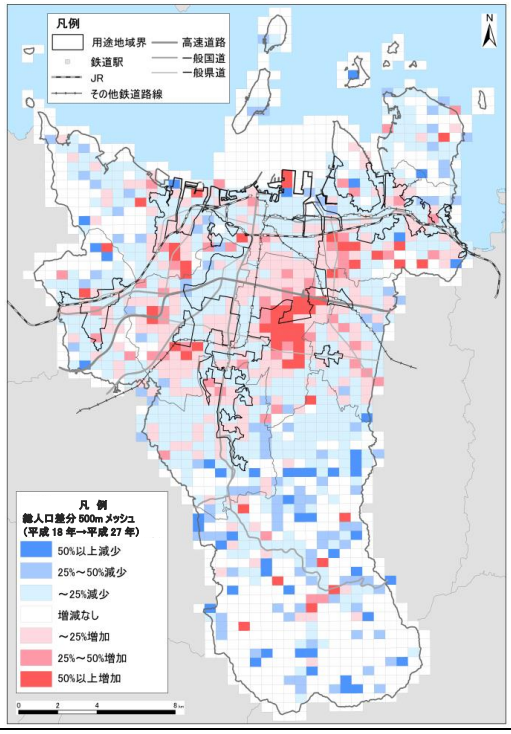
【人口要件】

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。

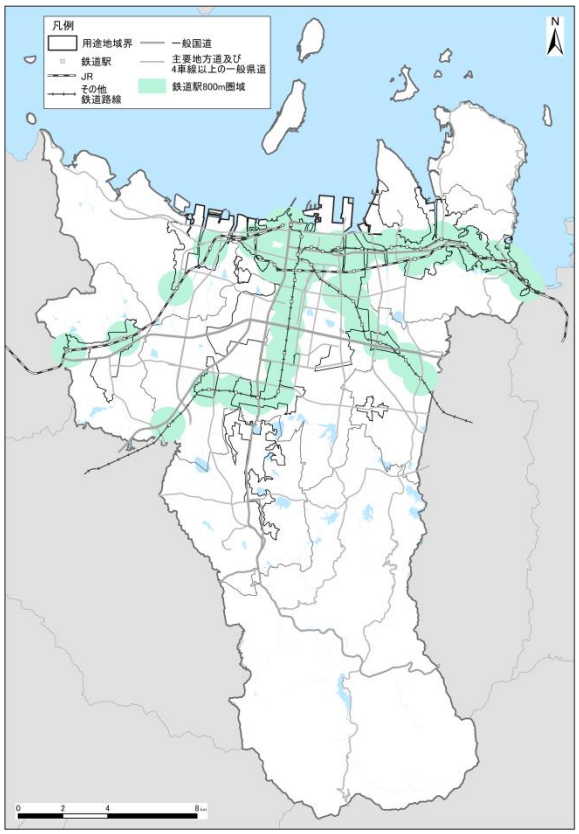
【利便性要件】

③ 鉄道駅から 800m 圏内

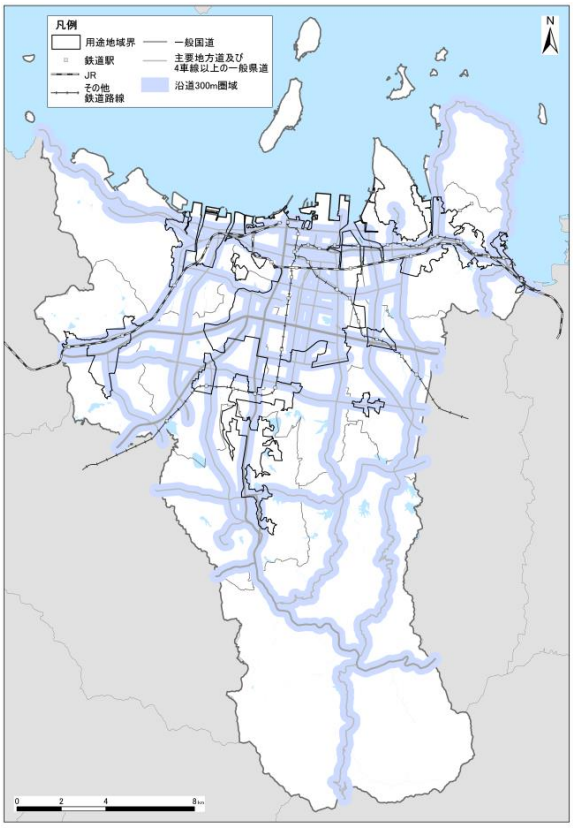
④ 国道及び主要地方道以上の県道・４車線以上の一般県道及び市道の沿道 300m 圏内

⑤ 施設指数 10 以上の区域　※P80 参照

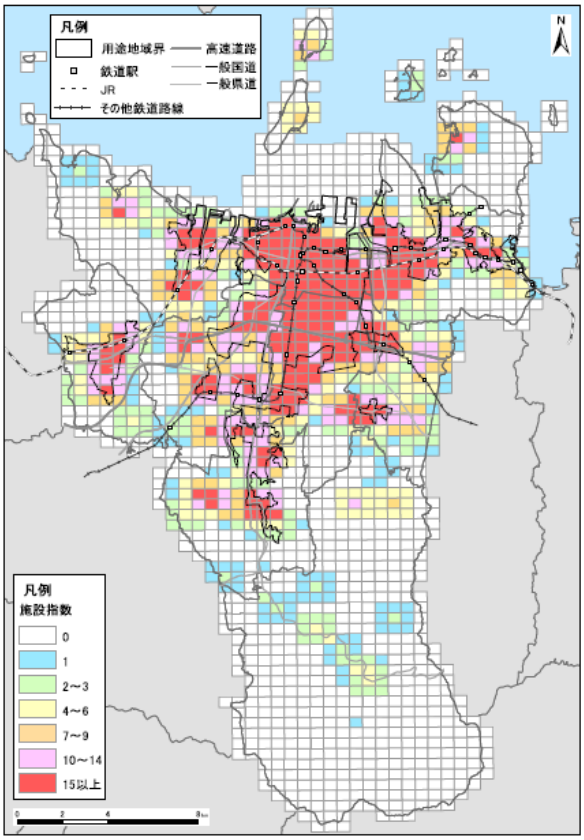
【鉄道駅 800m 圏内】



【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】

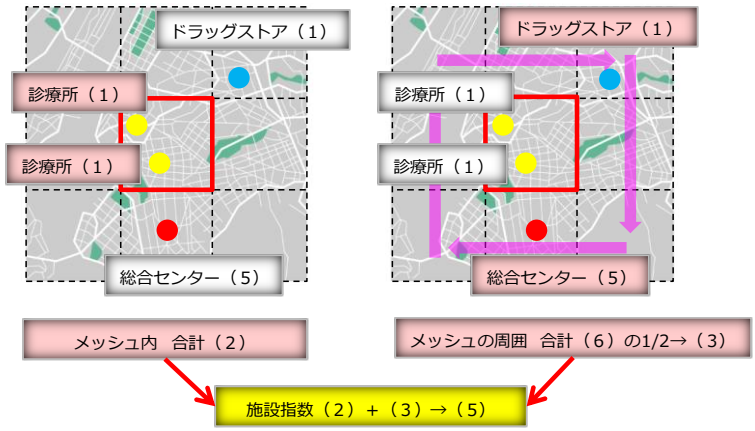


【施設種別による加重】

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と、隣接メッシュ内の施設数の合計に 1/2 を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。



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。

ＳＴＥＰ３：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

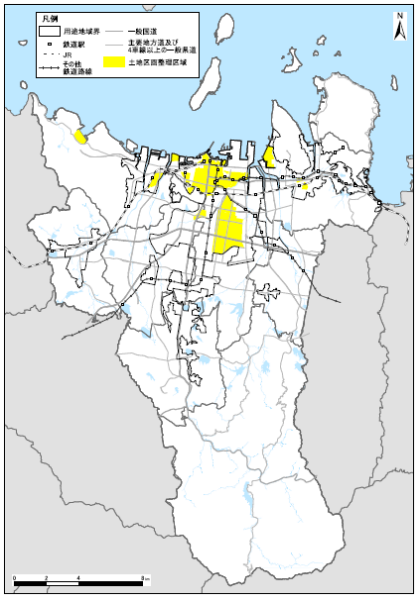
【都市計画マスタープランで定める拠点周辺区域】

③ 広域交流・地域交流拠点の中心から２km 圏内・生活交流拠点の中心から１km 圏内

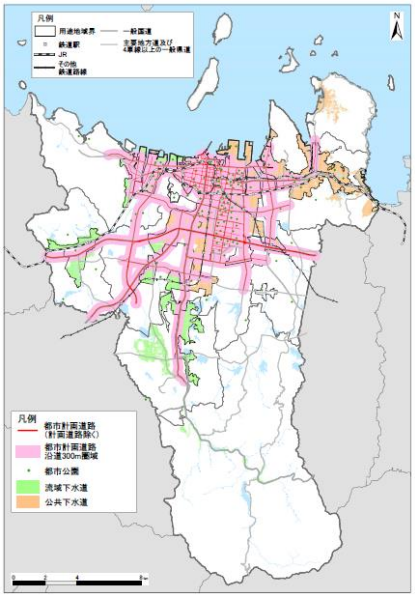
【利便性要件】

④ P79【利便性要件】③～⑤と同様の条件

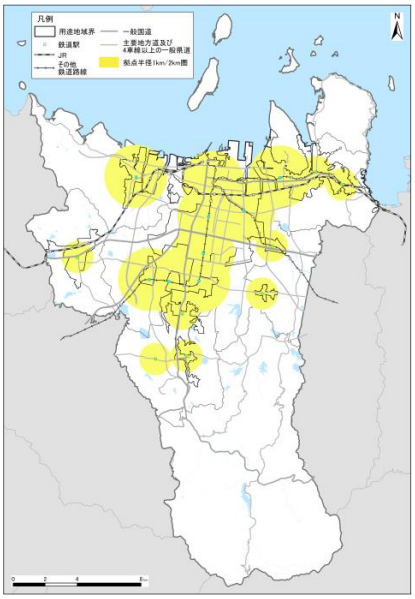
【土地区画整理事業区域】



【一定の都市基盤整備が整備された区域】



【拠点周辺区域】



(3)　用途地域外における居住誘導区域の設定（ＳＴＥＰ４－１）

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

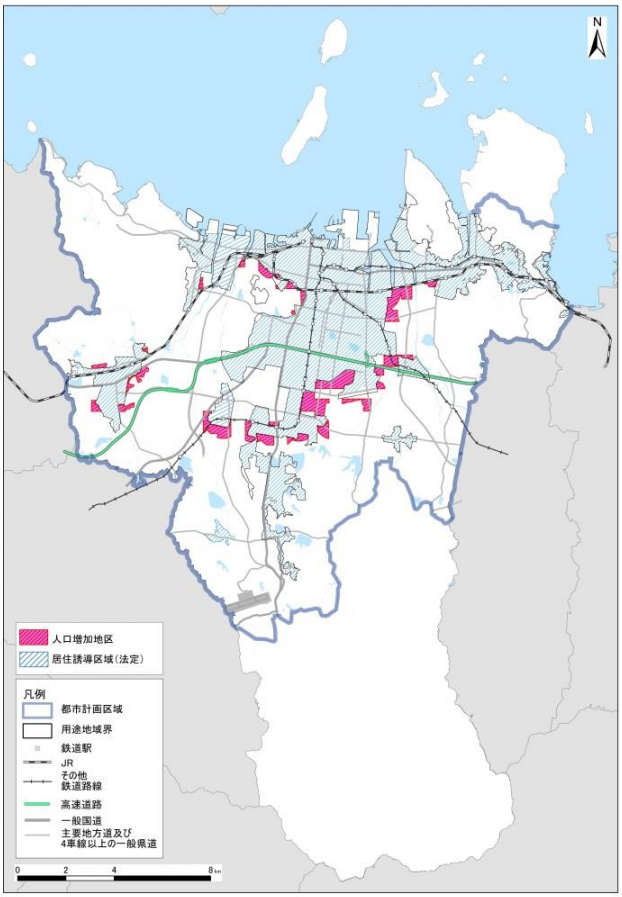
香南地区は、合併町（旧香南町）の中心区域である歴史的背景、交通利便性や都市施設・居住の集積度、農用地の所在状況を考慮し、居住誘導区域を設定します。ただし、農用地は除くものとします。

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、道路幅員が狭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、一層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、香川大学を始めとする学術研究拠点と隣接するエリアや、幹線道路である県道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、次のとおり、多肥・林地区の一部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。

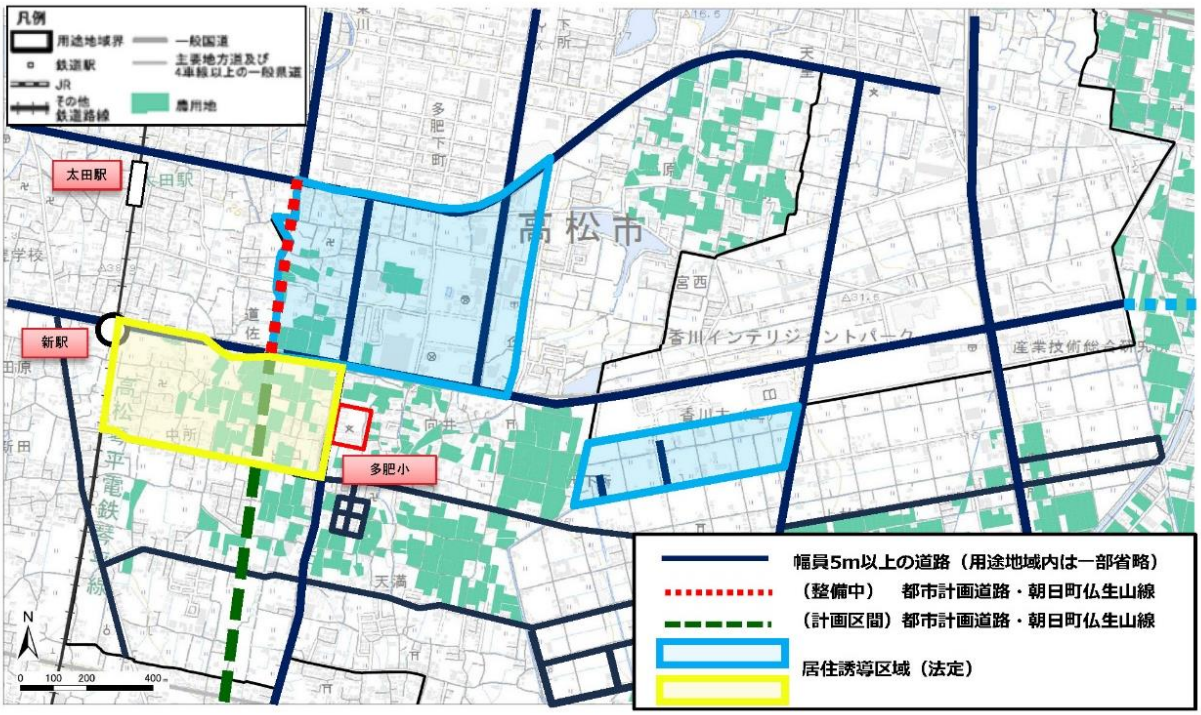
c)　多肥・林地区の居住誘導区域の設定について

用途地域境界に隣接していること、幅員５m 以上の道路が一定整備されていること及び農用地が比較的少ないことの３つの条件を満たしたエリアを居住誘導区域として設定します（青色表示）。

太田～仏生山駅間新駅の周辺地域は、ことでん新駅（太田～仏生山駅間）周辺地区都市再生整備計画事業の実施に伴い、バス・電車などの公共交通の利便性向上が図られるエリアを居住誘導区域として設定します。（黄色表示）

なお、新駅は、各モード（バス・電車・自転車・自動車等）との結節機能が高い交通結節拠点として、駅前広場などの附帯施設の整備を計画しています。

【多肥・林地区の居住誘導区域の設定】



(4)　用途地域内で選定されなかった区域の再検証（ＳＴＥＰ４－２）

用途地域内であっても、ＳＴＥＰ１～３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。

ＳＴＥＰ４－２：用途地域内で選定されなかった区域の再検証
【以下の①かつ②に該当する区域】

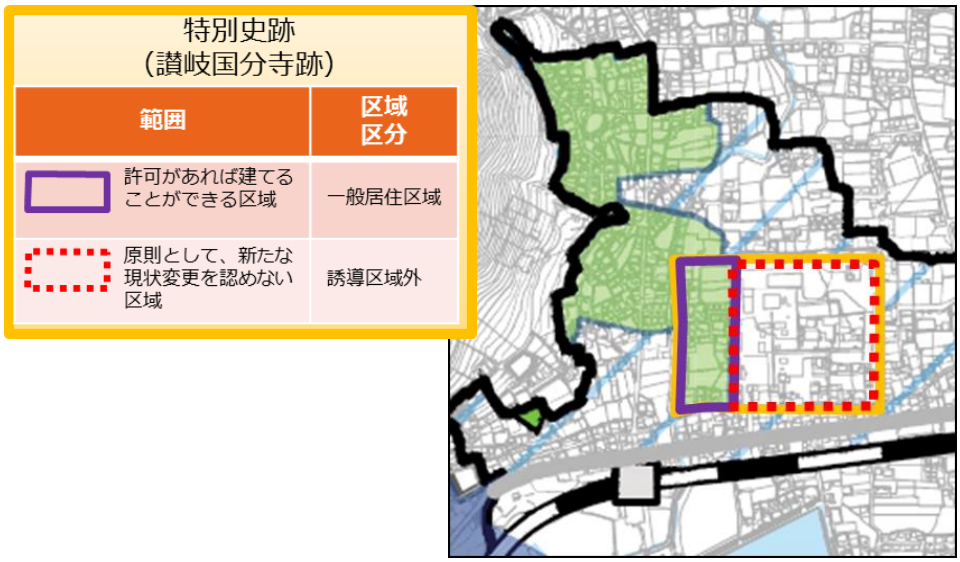
① 人口密度（平成 27 年）30 人/ha 以上
② バス路線沿線 300m 圏内（15 本/日以上）

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、下水道など良好な都市基盤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ていく、一般居住区域として設定します。

(5)　その他：特別史跡（讃岐国分寺跡）

特別史跡（讃岐国分寺跡）については、文化財保護の観点から居住誘導区域に含まない区域としていますが、特別史跡のうち、下記区域（紫色）は、文化庁長官による現状変更の許可を受ければ住宅建築が可能であるため、一般居住区域として設定します。

【特別史跡（讃岐国分寺跡）　詳細図】



6.3　居住誘導区域等の設定

本市における居住誘導区域等を下記のとおりとし、各区域を次ページに示します。

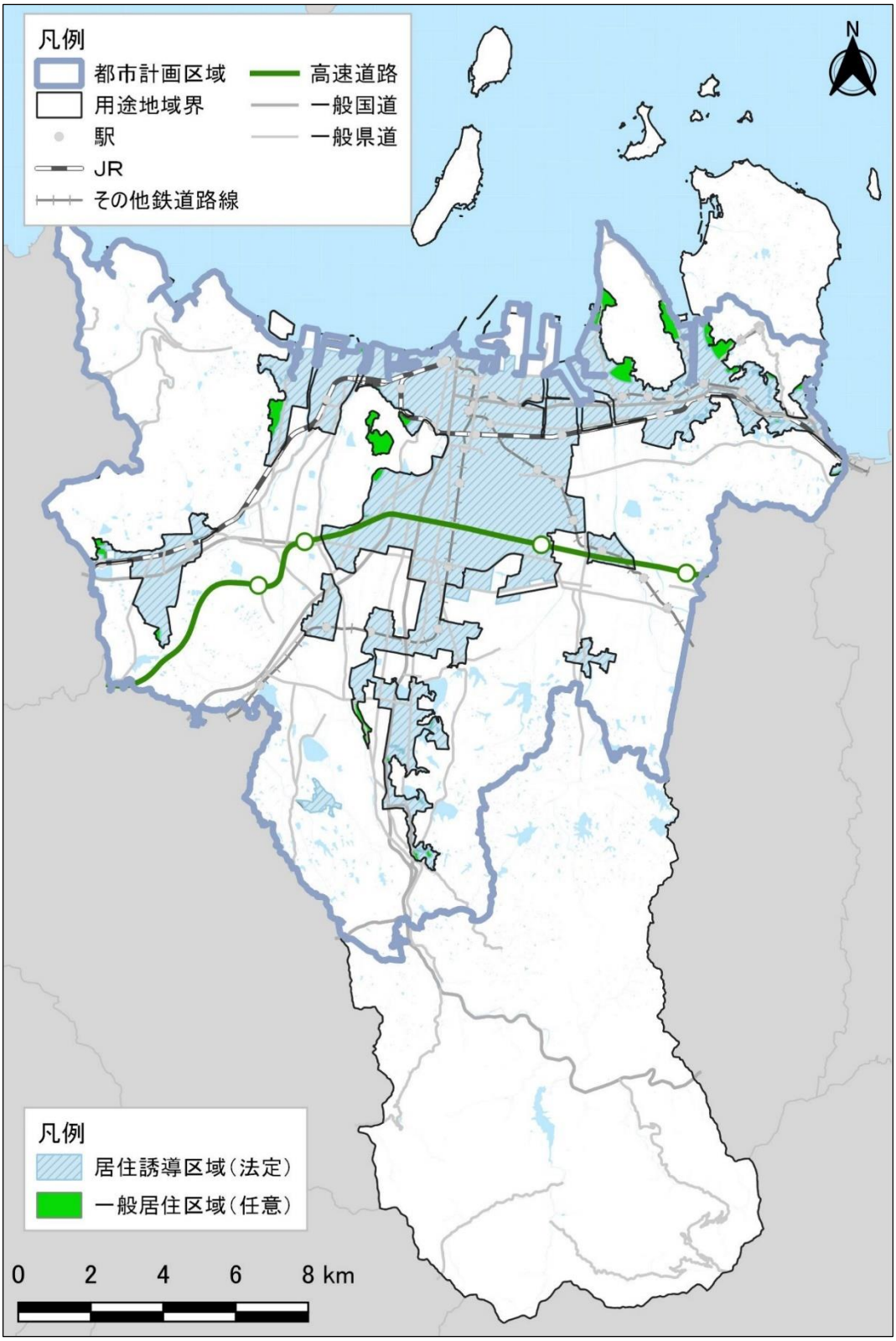
【居住誘導区域等の設定】

区分	法における位置付け※	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。
一般居住区域	任意区域	現在、下水道など良好な都市基盤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 ㎡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。

※「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

【居住誘導区域等】


凡例
都市計画区域
用途地域界
駅
JR
その他鉄道路線
高速道路
一般国道
一般県道
N
凡例
居住誘導区域（法定）
一般居住区域（任意）
0 2 4 6 8 km

7. 防災指針

7.1 防災指針の考え方

(1) 防災対策の必要性

近年、全国各地で豪雨等による洪水や土砂災害等が発生し、広範囲で人命や建築物、社会経済に甚大な被害が生じており、今後も更なる激甚化や頻発化が懸念されています。

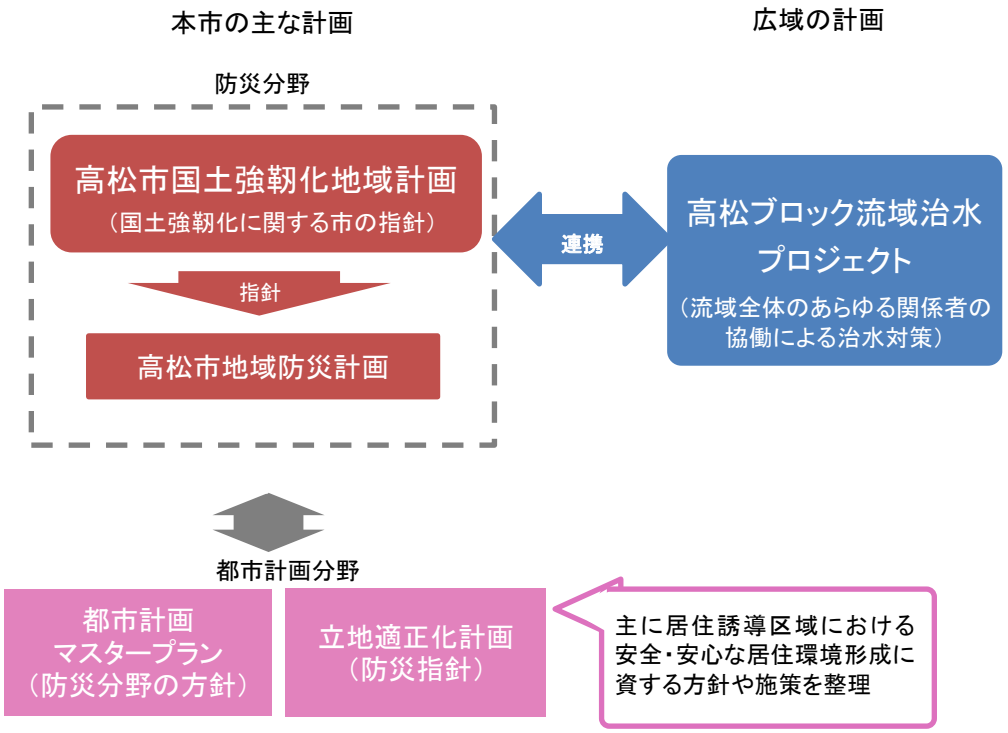
本市においても、過去に洪水・高潮による浸水被害や土砂災害が発生しており、さらに今後 30 年間で 80%程度の確率で発生するといわれている南海トラフ地震やそれによる津波、大型台風等による風水害や土砂災害が発生すれば、市内の広範囲で甚大な被害が想定され、様々な災害に対応したまちづくりが喫緊の課題になっています。

これらの災害に対し、市民の命を守ることができる強靭さを確保するため、堤防整備等のハード対策に加え、避難誘導体制の強化やハザードマップ等の周知啓発などのソフト対策を適切に組み合わせて、総合的な防災・減災対策を国・県とも連携して進めていきます。

防災指針では、主に居住誘導区域内における災害リスクの状況を多面的に把握し、安全・安心な居住環境を形成するための取組方針や施策を整理します。

(2) 防災まちづくりに関する計画の体系

本市における防災に関する計画は以下の通りであり、これらの関連する計画で位置付けられた方針や取組内容を踏まえて防災指針における施策を整理します。



7.2 取組方針

1) 浸水リスクの軽減

計画規模の洪水で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させます。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。

2) 住民等と連携した避難対策

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。

3) デジタル技術を活用した周知啓発・災害対応等

「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、発信等を行います。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。

7.3　具体的施策の検討

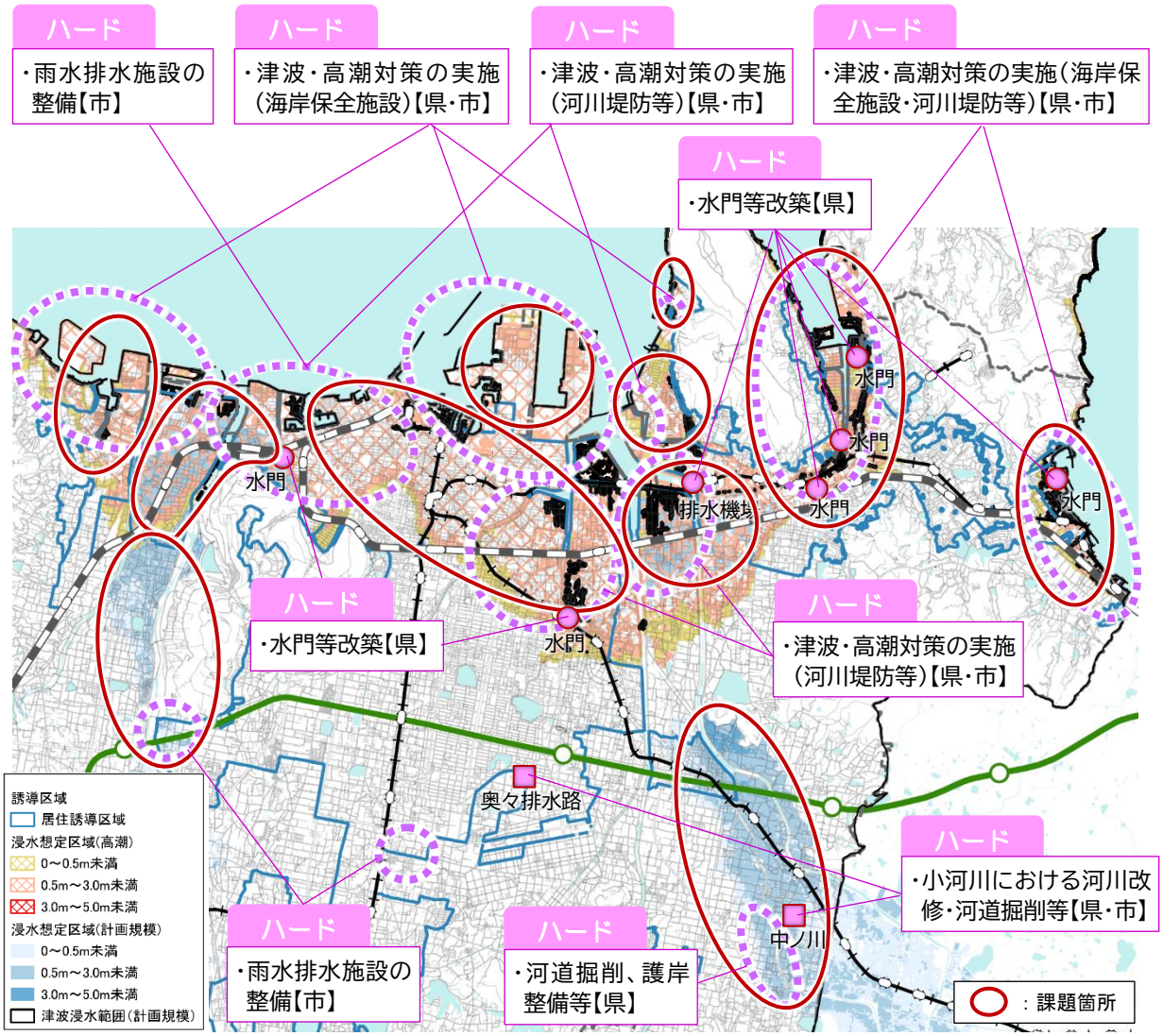
前項の取組方針を踏まえ、ハード・ソフトの両面からの具体的な施策を以下に整理します。これらの施策は、計画的な進行を図るため、短期（概ね 5 年程度）、中期（概ね 10 年程度）、長期（概ね 20 年程度）の概ねの実施目標時期を設定します。

【具体的施策一覧】

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・河道掘削等	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	→	→	→
	土地開発行為に伴う洪水調節池の設置等	事業者	→	→	→
住民等と連携した避難対策（ソフト）	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	→	→	→
	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	→	→	→
デジタル技術も活用した周知啓発・災害対応等（ソフト）	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	→	→	→
	独自のデータ収集とデータ連携による災害対応（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	→	→	→

出典：高松ブロック流域治水プロジェクト（令和６年３月）、香川県地震・津波対策海岸堤防等整備箇所図（令和６年３月）、スマートシティたかまつ推進プラン（令和４年３月）

【施策のまとめ】



※高松ブロック流域治水プロジェクト、香川県地震・津波対策海岸堤防等整備箇所図を基に作成

ソフト

- ・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】
- ・ICT 等を活用した洪水情報等の提供【県・市・気象台】
- ・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】
- ・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】
- ・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【市】
  （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）
- ・独自データ収集とデータ連携による災害対応（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【市】
  （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）

赤字：流域治水プロジェクト　青字：スマートシティたかまつ推進プラン

出典：高松ブロック流域治水プロジェクト（令和６年３月）、香川県地震・津波対策海岸堤防等整備箇所図（令和６年３月）、スマートシティたかまつ推進プラン（令和４年３月）

8. 届出制度

都市再生特別措置法の規定により、市町村が立地適正化計画を策定・公表した際には、都市機能誘導区域外で誘導施設を整備する場合、又は居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を整備する場合、その行為を行おうとする者は、行為に着手する日の 30 日前までに市町村に届出が必要になります。

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。また、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向や居住誘導区域外における開発行為等の動向を把握し、持続可能なまちづくりを目指すため、今後の誘導施策の検討に役立てます。

(1) 誘導施設の建築等に係る届出対象行為(都市再生特別措置法第 108 条)

都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する、開発行為・建築行為を行おうとする場合には届出が必要です。

ただし、本市では都市機能誘導区域が 3 つに分類されており、施設によっては、都市機能誘導区域内であっても、届出が必要となる場合があります（P84,85 参照）。

1) 開発行為

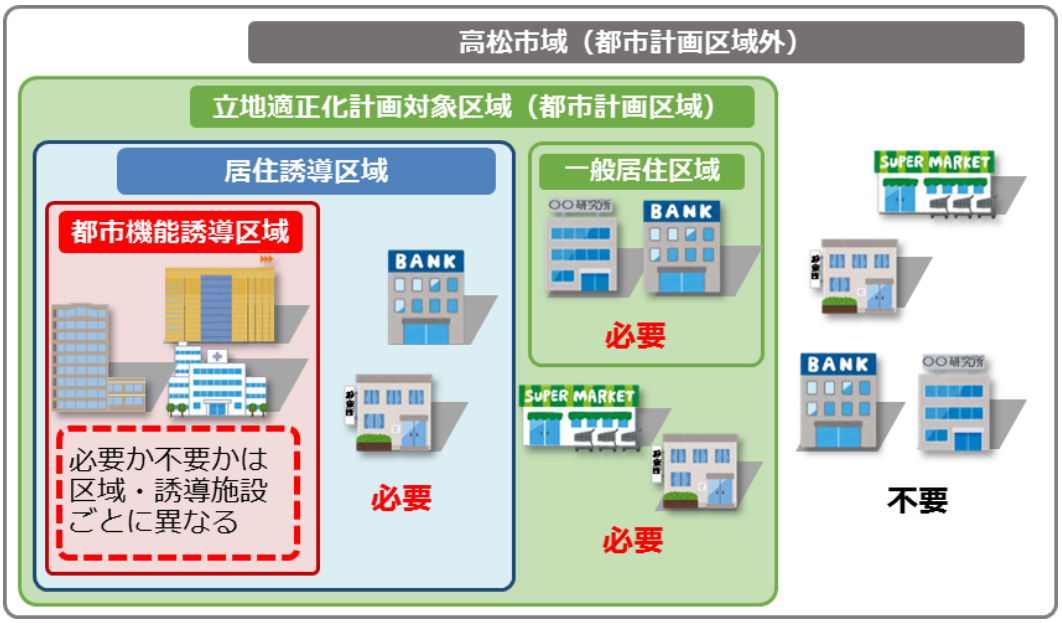
・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

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

【誘導施設の建築等に係る届出対象行為の例】



(2)　住宅の建築等に係る届出対象行為(都市再生特別措置法第 88 条)

居住誘導区域外において、下記の開発行為・建築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

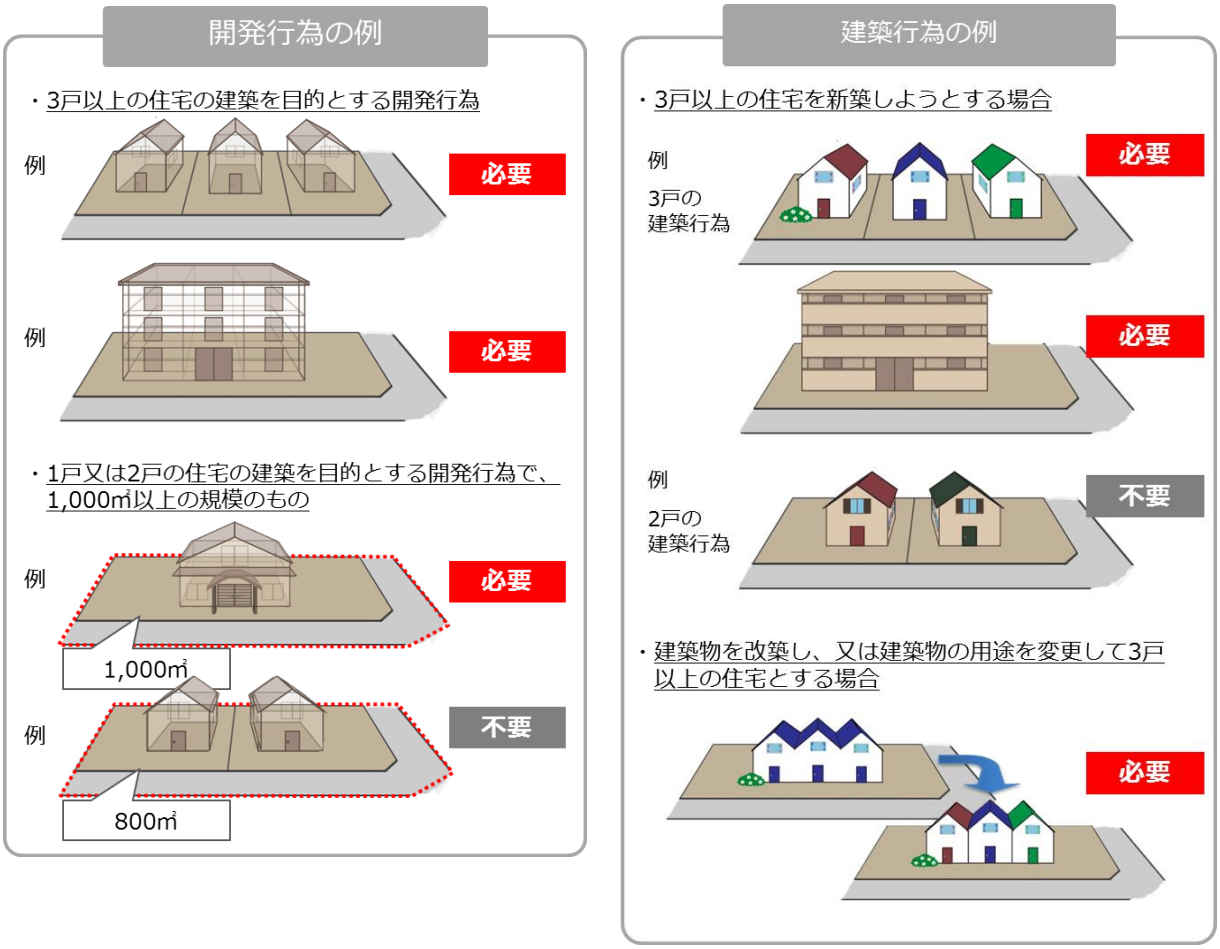
・１戸又は２戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

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

【住宅の建築等に係る届出対象行為の例】



9. 公共交通に関する事項

9.1 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。

このような中、国においては、コンパクト・プラス・ネットワークの考えの下、居住や都市生活を支える機能の誘導と地域公共交通の再編による、コンパクトな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、さらに 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。

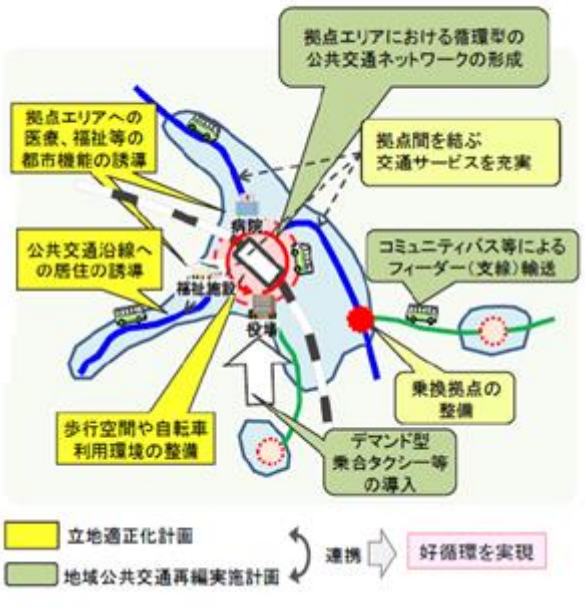
本市では、これに基づき、27 年 3 月に地域公共交通網形成計画を策定し、交通結節拠点の整備や現行バス路線の再編など、さらなる取組を進めています。

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**

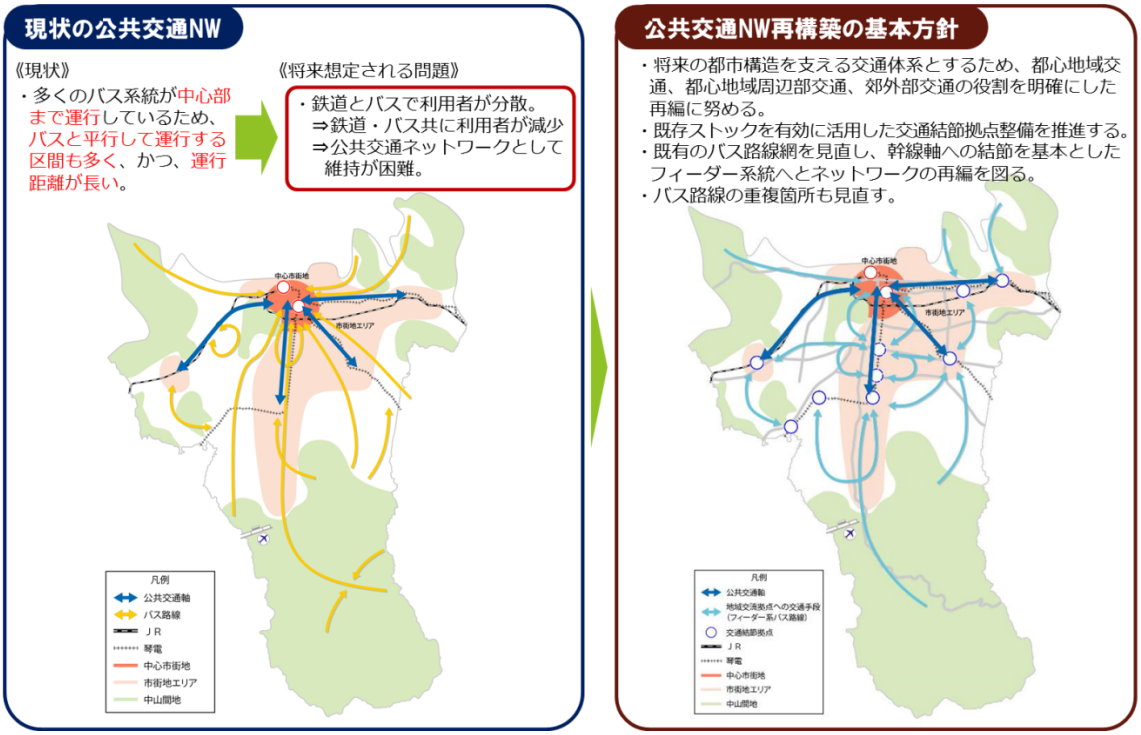
まちづくりと一体となった公共交通の再編



出典：国土交通省資料

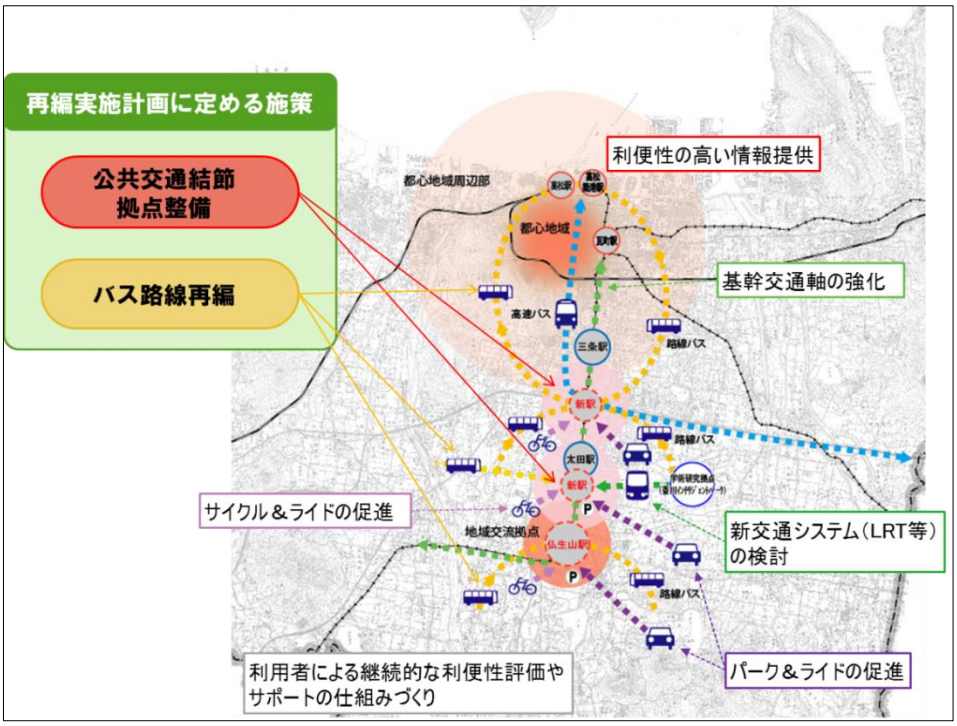
9.2　地域公共交通再編実施計画の施策展開イメージ

(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

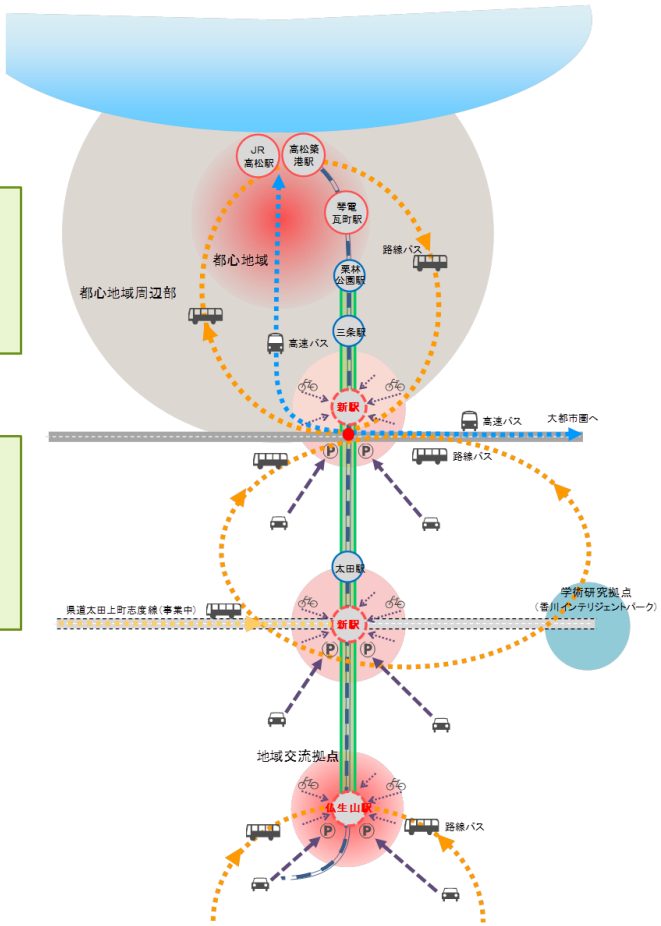
1)　具体的な施策の内容

公共交通結節拠点整備

公共交通結節拠点整備

・新駅整備、駅前広場整備
（バス接続を主とし、Ｐ＆Ｒ（Ｋ＆Ｒ）駐車場、Ｃ＆Ｒ駐輪場も整備）
・鉄道幹線軸強化（複線化）

【課題】
・多様な移動手段の結節によるアクセス性の向上
・事業スキームの確立　等



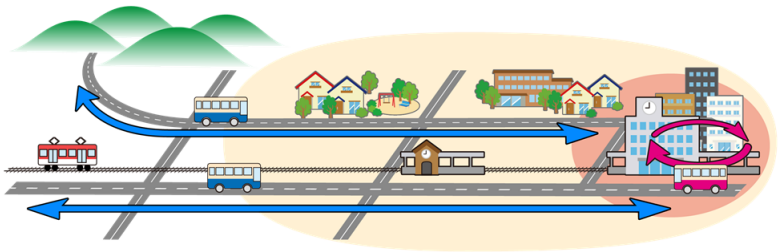
バス路線再編

現状

・多くのバス系統が中心部まで運行しているため、鉄道およびバスと平行して運行する区間も多く、かつ、運行距離が長い。

このまま将来を迎えると・・・

・鉄道とバスともに利用者数が減少
・利用者数が少ない傾向にある郊外部からサービス低下、さらには廃線となる可能性。

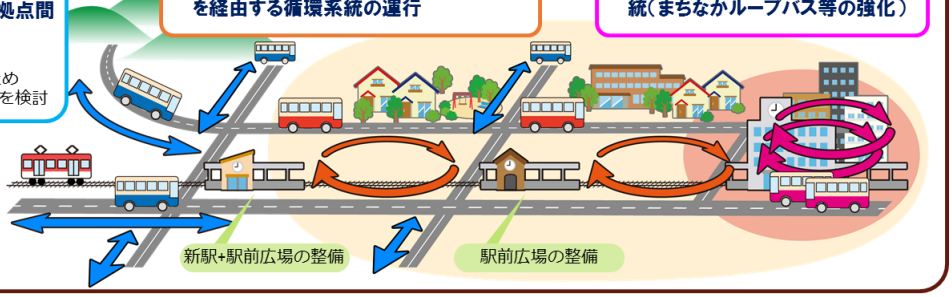


将来に向けた公共交通NW再構築の具体的考え方

①鉄道を公共交通幹線軸と位置付け、平行して運行するバス路線区間の見直し
⇒郊外部と公共交通結節拠点間のフィーダー路線化
※鉄道との乗継が必要となるためICカードを活用した運賃体系を検討

②バス路線空白地域や郊外部拠点施設へのアクセス性の確保
⇒上記地域・施設と公共交通結節拠点を経由する循環系統の運行

③都心地域内の回遊性の向上
⇒都心地域内の主要施設・拠点を有機的に連絡する循環系統の系統（まちなかループバス等の強化）



出典：高松市地域公共交通再編実施計画

10. 誘導施策

10.1 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、都市構造再編集中支援事業などの活用を今後検討することとします。

10.2 高松市として取り組んでいく施策において、整理される施策の方針ごとに、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

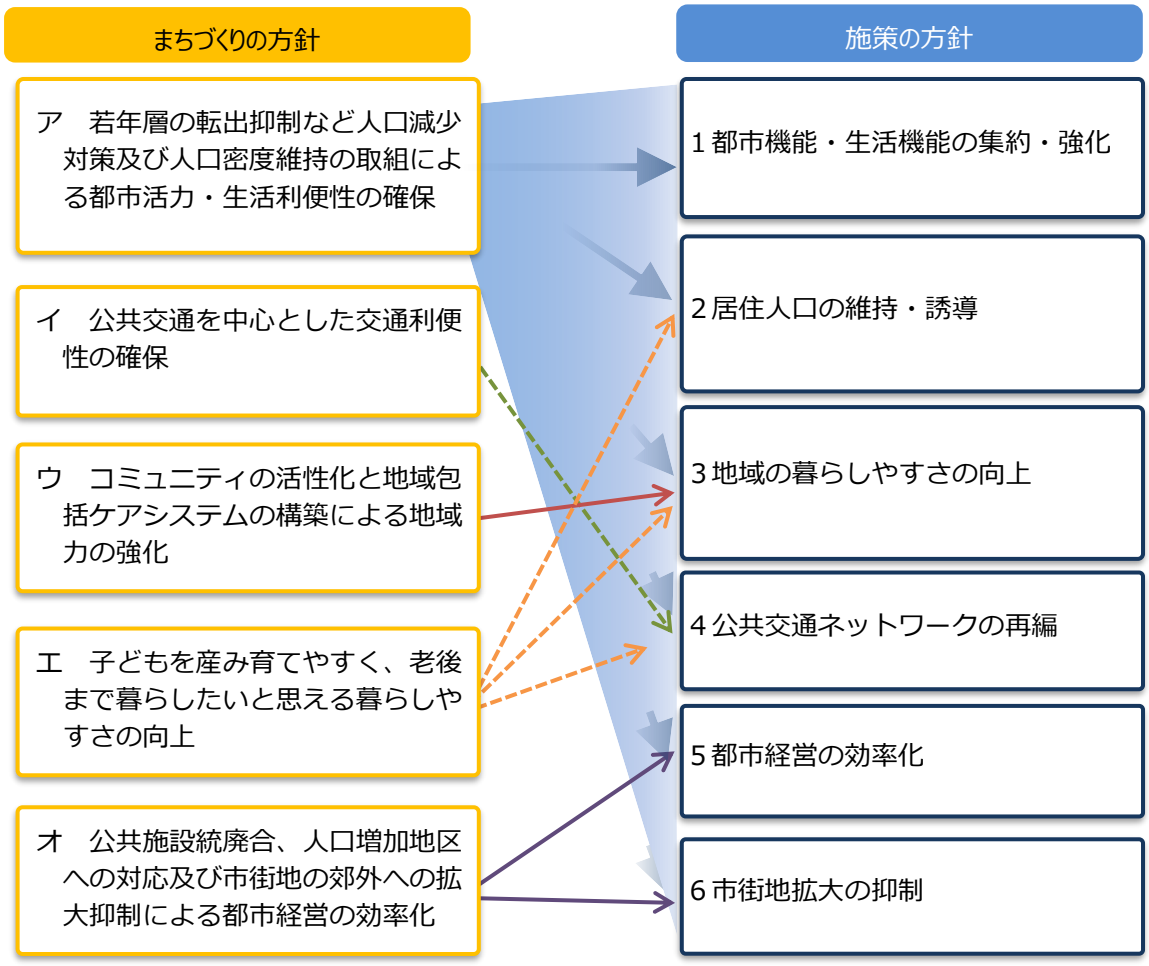
国の支援を受けて市が行う施策としては、例えば、居住環境の向上を図るため居住者の利便の用に供する公共施設を整備したり、公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上を図ること等が考えられます。

10.2 高松市として取り組んでいく施策において、整理される施策の方針ごとに、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。

10.2　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、本計画のまちづくりの方針から施策の方針を整理し、施策の方針ごとに施策を設定します。また、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。

【まちづくりの方針と施策の方針の関係】



【施策として取り組むべき内容】

施策区分	施策の方針	施策	取り組むべき内容
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	・都市再生整備計画（仏生山地区）のほか、「都市構造再編集中支援事業」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。
		②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、中心市街地の賑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。
	2 居住人口の維持・誘導	③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を設定するなど、定住人口の維持・誘導を図ります。
		④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。
	3 地域の暮らしやすさの向上	⑤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。
		⑥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。
	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	・新駅整備事業や複線化事業等の鉄道幹線軸強化を始めとし、これらの結節を基本としたフィーダー系統などのネットワークの再構築を図ります。
		⑧公共交通の利便性の向上	・交通系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。
	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	・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。 ・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	⑩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活用を推進し、居住環境を維持します。
		⑪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。

上記、取り組むべき内容に従い、本市として今後実施が予定される事業を施策ごとに例示します。

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**
・新病院を核としたまちづくり推進事業 （都市再生整備計画（仏生山地区）） ・総合センター整備事業 ・地域包括支援センター・保健センター出先機関の統合 ・街路事業　など	・高松丸亀町商店街再開発事業 （高松市大工町・磨屋町地区市街地再開発事業） ・新県立体育館整備関連事業 ・中心市街地南部エリアの活性化 など
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**
・空き家等を利用した居住誘導の推進 ・居住誘導のインセンティブ施策の推進 など	・ＵＩＪターンの住宅支援 など

<table>
<tr><th colspan="2">3.地域の暮らしやすさの向上</th></tr>
<tr><th>⑤良好な居住環境の創出</th><th>⑥人との繋がりのある地域づくりの推進</th></tr>
<tr><td>・老朽危険空き家対策事業
・浸水対策施設整備事業
・津波・高潮関連整備事業
など</td><td>・地域交流センター整備事業
（第２期都市再生整備計画（仏生山地区））
・コミュニティセンター整備事業
（都市再生整備計画（川島地区））　など</td></tr>
<tr><th colspan="2">4.公共交通ネットワークの再編</th></tr>
<tr><th>⑦持続可能な公共交通ネットワークの再構築</th><th>⑧公共交通の利便性の向上</th></tr>
<tr><td>・交通結節拠点の整備
（ことでん新駅(三条~太田駅間)、(太田~仏生山駅間)整備事業、ＪＲ端岡駅周辺整備事業）
・基幹交通軸の強化
・バスネットワークの再編　など</td><td>・バリアフリー化の推進
・パーク&ライドの促進
など</td></tr>
<tr><th colspan="2">5.都市経営の効率化</th></tr>
<tr><th colspan="2">⑨効率的で効果的な行財政運営の推進</th></tr>
<tr><td colspan="2">・ファシリティマネジメント推進事業
・地域包括支援センター・保健センター出先機関の統合
など</td></tr>
<tr><th colspan="2">6.市街地拡大の抑制</th></tr>
<tr><th>⑩土地利用の適正化</th><th>⑪市街地の有効活用</th></tr>
<tr><td>・たかまつ農業ＩＣＴ導入活用支援事業
など</td><td>・まちなかへの定住促進
など</td></tr>
</table>

＊周辺自治体との連携

人口減少、少子・超高齢社会が進行する中、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、本市が取り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。

11. 計画の推進に向けて

11.1 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、施策に応じた客観的・定量的な評価指標と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。

【評価指標と目標値】

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

指標名	指標の説明	都市機能誘導区域			現状値(達成度) H28 (2016)	中間値(達成度) R5 (2023)	目標値 R10 (2028)
都市機能誘導区域内の誘導施設の立地率（%）	（現状）誘導施設の種類／（全体）誘導施設の種類	広域	広域交流拠点	都心地域	100%(17/17)	100%(17/17)	100%
		一般	地域交流拠点	木太地区	100%(5/5)	100%(5/5)	
				太田第２地区	100%(5/5)	100%(5/5)	
				太田地区	100%(5/5)	100%(5/5)	
				仏生山地区	63%(5/8)	100%(8/8)	
				中央連携軸	100%(5/5)	100%(5/5)	
				一宮地区	100%(5/5)	100%(5/5)	
				円座地区	80%(4/5)	80%(4/5)	
				屋島地区	80%(4/5)	80%(4/5)	
				香西地区	100%(7/7)	100%(7/7)	
			生活交流拠点	牟礼東地区	57%(4/7)	57%(4/7)	
				牟礼西地区	80%(4/5)	80%(4/5)	

指標名	指標の説明	都市機能誘導区域			現状値(達成度) H28 (2016)	中間値(達成度) R5 (2023)	目標値 R10 (2028)
				川添地区	100%(5/5)	100%(5/5)	
				川島地区	71%(5/7)	71%(5/7)	
				国分寺地区	100%(7/7)	100%(7/7)	
				香川南地区	71%(5/7)	71%(5/7)	
				香川北地区	60%(3/5)	60%(3/5)	
				香南地区	20%(1/5)	20%(1/5)	
		学術	学術研究拠点	香川インテリジェントパーク	100%(4/4)	100%(4/4)	

○中心市街地の魅力の強化

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
中央商店街の歩行者通行量（人）	中央商店街の歩行者通行量（休日、15 地点）	130,566 人	130,951 人	133,000 人

2 居住人口の維持・誘導

○定住人口の維持・誘導

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
居住誘導区域内の人口密度（人/ha）	居住誘導区域内の人口密度	46.4 人/ha※	44.4 人/ha	人口減少下においても、現状維持（46.4 人/ha）

※H29.1.1 時点の数値

○選ばれる地域づくりの推進

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
居住誘導区域内の社会増（人）	居住誘導区域内の 1 年間の（転入ー転出）人口（市内間の転居含む）	△502 人※	△257 人	700 人

※H28.1.1～H28.12.31 の数値

3 地域の暮らしやすさの向上

○良好な居住環境の創出

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
居住誘導区域内からの転居及び転出率（%）	居住誘導区域内の人口のうち、区域内からの転居及び転出人口の割合	4.61%※	4.67%	4.48%

※H28.1.1～H28.12.31 の数値

○人との繋がりのある地域づくりの推進

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
住民主体によるサービスを提供している地区の割合(%)	地域福祉ネットワーク会議が設置され、かつ、住民主体によるサービスB（訪問型又は通所型）を提供している地区の割合	13.6%※1	63.6%※2	100%

※1:H29.10 時点の数値　※2:R5 末時点

4 公共交通ネットワークの再編

○持続可能な公共交通ネットワークの再構築

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
交通結節拠点におけるバス路線の結節数（都心部を除く）（路線）	交通結節拠点となる鉄道駅に、結節させるバス路線総数（都心部を除く）	3 路線	9 路線	18 路線

○公共交通の利便性の向上

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
公共交通機関利用率（%）	本市の人口のうち、公共交通機関利用者数の割合	14.7%	13.2% （R4）	17.3%

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

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
行政組織再編後の総合センター窓口事務量増加率（%）	総合センター移行前から移行後の窓口事務量（所要時間）増加率	112.5%※1	136.9%※2	133.8%

※1:H29.2～H29.7 の数値　※2: R5.2～7 の数値

6 市街地拡大の抑制

○土地利用の適正化

指標名	指標の説明	現状値 H28(2016)	中間値 R5(2023)	目標値 (2028)
居住誘導区域外の開発許可面積比率（%）	都市計画区域内における居住誘導区域外の面積のうち、開発許可面積の割合	0.18%	0.17%	0.07%

○市街地の有効活用

指標名	指標の説明	現状値	中間値	目標値
		H28(2016)	R5(2023)	(2028)
中心市街地の居住人口の割合（%）	中心市街地活性化エリア内の人口の割合	4.8%	4.8%	5.1%

7 都市の防災に関する機能の確保

○ハード施策の推進

指標名	指標の説明	現状値	中間値	目標値
		H28(2016)	R5(2023)	(2028)
雨水対策整備済面積（ha）	雨水対策が必要となる区域における整備済面積	–	2,853.5ha	2,900ha

○ソフト施策の推進

指標名	指標の説明	現状値	中間値	目標値
		H28(2016)	R4(2023)	(2028)
自主防災組織による地域活動団体（消防団等）との連携訓練実施率（%）	自主防災組織における連携訓練の実施率	–	85%	100%

なお、2028 年度の目標値については、今後の社会情勢の変化や施策・事業の状況を踏まえ、計画の見直しの際に、必要に応じて見直しを行うこととします。

(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。

本計画の実施により、市民の生活利便性が向上するとともに、高齢者等の外出機会が創出され、健康増進が図られることが期待されることから、それぞれ「住みやすさの満足度」と「自立高齢者率」を市民の皆様が享受できるメリットを示す指標として定量化します。

【期待される効果】

指標名	指標の説明	現状値	中間値	目標値
		H28(2016)	R5(2023)	(2028)
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%	82.2%	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%	78.8%	76.1%※

※　自立高齢者率は、第 7 期高松市高齢者保健福祉計画において、団塊の世代が全て後期高齢者となる 2025 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 2028 年度の目標値として設定することとします。

自立高齢者率とは、65 歳以上の人のうち、要介護又は要支援認定を持たない人、つまり、介護・支援を必要としていない人の割合で、全体（100%）から、要介護（要支援）認定率を引いて算出しています。

要介護認定率は、75 歳以上の後期高齢者になるにつれて高くなる傾向があり、2025 年に、団塊の世代が全て 75 歳以上となり、後期高齢者の人口が、現在よりも大幅に増加することなどを踏まえますと、要介護認定率の上昇は避けられないものと想定されます。

このようなことから、自立高齢者率が下がることは止むを得ませんが、本市では、地域包括ケアの実現に向け、これまでの取組をさらに充実するとともに、介護予防や重度化防止等、様々な施策・事業を展開し、まちづくり、地域づくりを推進することにより、元気な高齢者の増加を目指し、できるだけ下げ幅を縮小する目標値を設定しています。

(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策定し、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。

11.2　見直し・進行管理の考え方

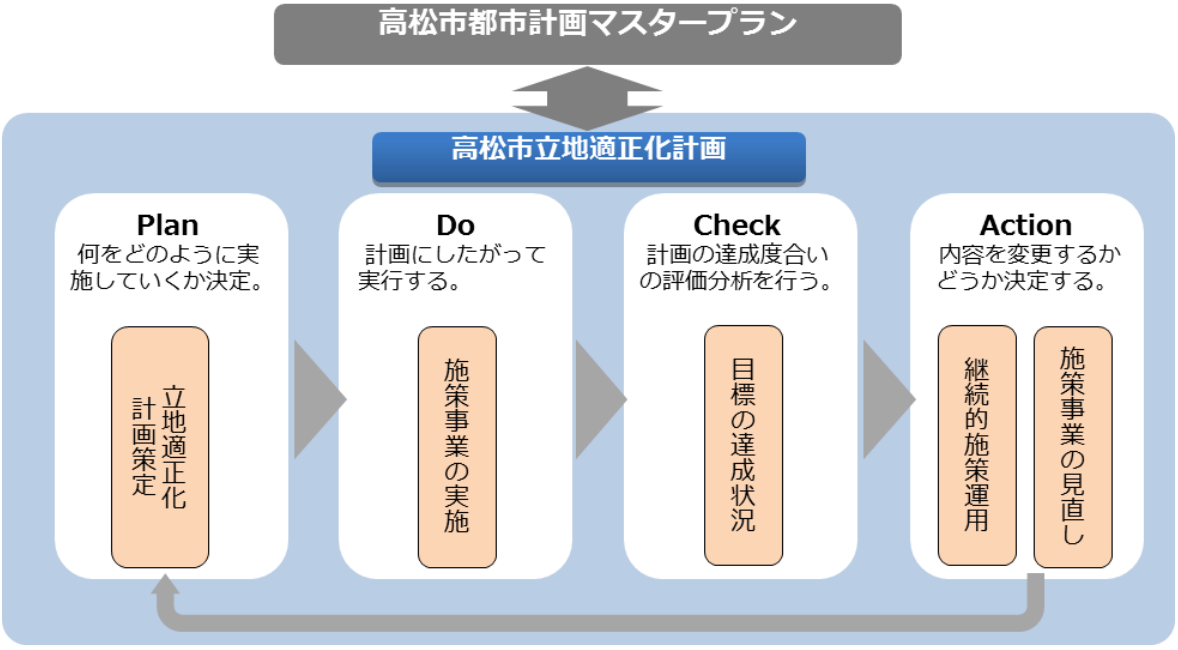
国の運用指針においては、「市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては概ね５年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましい。また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましい。」とされています。

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登載し、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 年毎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ます。

また、目指すべき将来都市像や現況の都市構造に大きな変化がある場合、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も、見直しを行うものとします。



12. 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、各拠点の都市機能を維持・確保するとともに、立地適正化計画区域外においては、農業や石材業を始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。

用語解説

アルファベット

C&R（サイクルアンドライド）

駅周辺に設置した駐輪場に自転車を駐輪し（サイクル）、そこから電車に乗り換え（ライド）、通勤等を行う交通施策上の手法。

GIS

地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術。

ICT

Infomaition and Communications Technology の略。情報通信技術のこと。

K&R（キスアンドライド）

運転ができる家族の一人が、通勤・通学する家族を車で、近くの駅まで送り迎えすること。

LRT

ライト・レール・トランジット（Light・Rail・Transit）の略。従来の路面電車が高度化され洗練化された路面公共交通機関。ライトレールとも呼ばれ、近年欧米で普及しつつある。

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。

P&R（パークアンドライド）

駅周辺に設置した駐車場にマイカーを駐車し（パーク）、そこから電車に乗り換え（ライド）、通勤等を行う交通施策上の手法。

PDCA サイクル

Plan（計画）－Do（実行）－Check（評価）－Act（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管理手法。計画内容の維持、向上及び継続的な実施を促進する。PDCA は「Plan Do Check Act」の略。

UIJ ターン

大都市圏の居住者が地方に移住する形態の総称。U ターンは出身地に戻る形態、I ターンは出身地以外の地域へ移住する形態、J ターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態を指す。

あ行

インセンティブ

人の意欲を引き出すために、外部から与える刺激。行動を促す動機付けを意味する。

か行

開発許可

建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更（開発行為）を行う者が受けなければならない許可。

街路事業

都市計画法に基づいた道路等を都市計画事業として整備する事業。

既存ストック

都市における既存ストックとは、今まで整備されてきた道路、公園、下水道や公共施設、建築物等の都市施設のこと。

急傾斜地崩壊危険箇所

傾斜度 30 度以上、高さ 5m以上の急傾斜地で、人家や公共施設に被害を生じる恐れのある箇所。

建築確認

建築物の建築等を行う前に、当該計画が建築基準関係規定に適合していることについて建築主事又は指定確認検査機関の確認を受けること。

広域交流拠点

商業・業務機能の拡充、賑わい空間の創出、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・更新を図る拠点。

交通系 IC カード

日本の乗車カードのうち、非接触型 IC カード方式を採用している電子マネー機能付き乗車カードのこと。

交通結節拠点

各交通手段などが集結する地点において拠点となる鉄道駅のこと。

交通手段分担率

ある特定の交通手段（自動車、バス、鉄道など）のトリップ（人がある目的を持ってある地点からある地点へと移動すること）数が、全交通手段のトリップ数に占める割合。

合計特殊出生率

15 歳から 49 歳までの女子の年齢別出生率を合計したもので、1 人の女子が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子ども数に相当するもの。

コミュニティバス

交通空白地域・不便地域を解消するため、各地域の特性に応じて、地域住民が交通事業者、行政とともに協議・検討して運行するバス。

さ行

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域と、概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。都市施設の整備や市街地開発事業が優先的に実施され、用途地域が適用される。

平成 16 年 5 月に香川県全域で線引きを廃止しており、本市に市街化区域はなく、用途地域の指定のみ。

市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。市街化調整区域では原則として、用途地域を定めず、開発行為などが制限される。

平成 16 年 5 月に香川県全域で線引きを廃止しており、本市に市街化調整区域はない。

地すべり危険箇所

地すべりの発生する危険性があり、地すべり防止区域の指定基準に該当する箇所。

純移動率

特定の時期、場所における移入民と移出民の差を表した人口統計学の用語。

自立高齢者率

65 歳以上の高齢者のうち、介護が必要でなく最低限の身の回りのことを自分で出来る人の割合。

人口ビジョン

まち・ひと・しごと創生法に基づき、人口減少、少子・高齢化に対応し、将来にわたって住みやすい環境の確保と地域の活力の維持を図るため、人口の現状と将来の展望を示したもの。

本市では、たかまつ人口ビジョンを平成 27 年 10 月に策定。

人口フレーム

将来の人口・世帯数の概ねの見通し。これによる産業活動の将来の見直しから、必要と見込まれる市街地の範囲を検討する基礎となる。

生活交流拠点

地域の日常生活に欠くことのできない各種サービス機能を提供する集約拠点としての環境づくりを効果的に行うなど、市民生活に身近なまちづくりを進める拠点。

瀬戸・高松広域連携中枢都市圏

高松市、さぬき市、東かがわ市、土庄町、小豆島町、三木町、直島町、綾川町の 3 市 5 町で形成され、連携する市町の役割分担と相互の連携協力の下、経済を活性化し、圏域全体の魅力を高めようとするもの。

線引き

1 つの都市計画区域を、市街化区域と市街化調整区域とに区分すること。

平成 16 年 5 月に香川県全域で線引きを廃止しており、本市に線引きはない。

総合計画

地方自治体の全ての計画の基本となり、地域づくりの最上位に位置付けられる計画。長期展望をもつ計画的、効率的な行政運営の指針が盛り込まれる。

本市では、平成 28 年 3 月に第 6 次高松市総合計画を策定。

総合都市交通計画

高松市の目指す「快適で人にやさしい都市交通の形成」を具体化するため、将来を見据えた、本市にふさわしい交通体系を構築する上での施策の方針等を定めた計画。

本市では、平成 22 年 11 月に高松市総合都市交通計画を策定。

た行

第一種低層住居専用地域

都市計画法による用途地域の 1 つで、低層住宅の良好な住環境を守るための地域。

多核連携型コンパクト・エコシティ

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共生都市のこと。

本市では、平成 20 年 12 月策定の高松市都市計画マスタープランにおいて、「多核連携型コンパクト・エコシティ」を掲げた。

地域公共交通活性化再生法

地域公共交通の活性化及び再生に関する法律。持続可能な公共交通ネットワークの再構築を図るため、平成 26 年 11 月 20 日に施行。これに基づいて地域公共交通網形成計画が策定される。

地域公共交通網形成計画

まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築のため、地域の公共交通の在り方や住民・交通事業者・行政の役割を定めた計画。

本市では、平成 27 年 3 月に高松市地域公共交通網形成計画を策定。

地域交流拠点

地域の特性にふさわしい一定規模以上の商業・医療・産業環境や行政サービス機能の確保・向上を図る拠点。

地域包括ケア

高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けられることを目的とした、地域の包括的な支援・サービス提供。

地域防災計画

災害対策基本法第 42 条の規定に基づき、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係る事務又は業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。

小さな拠点

小学校区など、複数の集落が集まる地域において、商店、診療所などの生活サービスや地域活動の場をつなぎ、人、もの、サービスの循環を図ることで、生活を支える新しい集落地域の仕組みをつくり、人口が減少しても人々の生活が守られ、地域に住み続けられることを目指す取組。

超高齢社会

高齢化率（総人口のうち 65 歳以上の高齢者が占める割合）が 21%を超えた社会。

特別史跡

国が文化財保護法で指定した史跡のうち、特に価値の高さが認められたもの。国宝と同格。

都市基盤

道路、公園、下水道など都市の様々な生活に必要な基本となる施設。

都市計画区域

都市計画法その他の関連法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。

都市計画マスタープラン

まちづくりの理念となる「総合計画」などを踏まえ、都市全体の将来像や土地利用、都市施設整備のあり方などを明確にし、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、都市計画の基本的な方針を示すもの。

本市では、平成 29 年 8 月に高松市都市計画マスタープランを改定。

都市構造再編集中支援事業

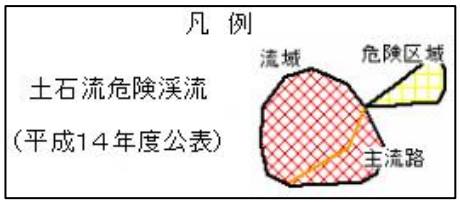
「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内（概ね５年）の医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靭な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

都市再生特別措置法

少子・高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等を定めた法律。

土石流危険渓流

土石流の発生する危険性がある渓流。
危険流域と危険区域を合わせたもの。



出典：香川県ホームページ

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害は生じるおそれがあると認められる区域。

土地区画整理事業

都市計画区域内の一定の地区において、土地の区画形質の変更及び公共施設の整備改善により、健全な市街地を形成する事業。

な行

農地転用

農地を宅地など他の用途に転換すること。

は行

ファシリティマネジメント

土地・建物・設備を対象として、経営的な視点から設備投資や管理運営を行うことにより、施設にかかる経費の最小化や施設効用の最大化を図ろうとする活動。

フィーダー路線

フィーダー（feeder）とは、河川の支流という語源から、交通機関の支線のことを指す。幹線交通に交通を集中したり、幹線交通から交通を分散したりする役割を持つ。

鉄道の場合には、バスやタクシー等の端末交通が、道路では幹線道路に接続する補助幹線道路や区画道路がこの役割を担う。

ま行

民間都市開発推進機構

民間の資金・ノウハウ等を活用し、民間による都市開発事業の推進を図るため、参加・融通業務や土地取得譲渡業務等の各種業務を行う財団法人。

メッシュ

経度・緯度に従って地域を網の目に分割したもの。500mメッシュは 500m四方の範囲。

や行

用途白地地域

用途地域の指定のない地域。

用途地域

良好な市街地環境の形成や都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途や容積率、建ぺい率、高さ等の形態を規制、誘導する制度。

ら行

立地適正化計画

都市全体の観点から、居住機能や商業・医療等の都市機能施設の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン。

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、住宅及び都市機能施設の立地の適正化を図るために市町村が作成・公表する。

高松市立地適正化計画

平成 30(2018)年３月　策定
平成 31(2019)年３月　改定
令和２(2020)年　７月　改定
令和７(2025)年　６月　改定

高松市　都市整備局　都市計画課
高松市番町一丁目 8 番 15 号
TEL　087-839-2455　　FAX　087-839-2452