

**第2回 都市計画区域マスタープラン  
検討委員会資料**

令和2年7月

香川県土木部都市計画課

## 1. 次期計画の策定の流れ

## 2. 第1回策定委員会のまとめ

### 2-1 次期計画の策定方針

- (1) 策定方針の進め方(共通)
- (2) 都市づくりにおける課題・方針

### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

- (1) 集約性が低い理由  
(子育て世代の居住地選択の状況)
- (2) 特定用途制限地域と開発の状況

## 3. 都市計画区域マスタープランの策定概要

### 3-1 見直しの概要(ポイント)について

### 3-2 まちなかへの誘導について

### 3-3 集客拠点外の土地利用について

### 3-4 災害に強くなやかなまちづくりについて

## 4. 都市計画区域マスタープランの策定内容

### 4-1 都市計画区域マスタープランの構成について

### 4-2 都市計画の目標

### 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- (1) 区域区分制度の見直しの背景
- (2) 新たな都市計画制度
- (3) 区域区分についての評価(都市計画基礎調査の分析結果)
- (4) 区域区分の必要性

### 4-4 主要な都市計画の決定の方針

- (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- (4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針
- (5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

### 4-5 新たな連携による都市づくりに向けて

## 5. 集約型都市構造の実現に向けた まちづくり基本方針(拠点要件の見直し)

### 5-1 見直しの背景

### 5-2 拠点要件の見直し

### 5-3 評価結果

### 5-4 見直し後のイメージ

## 主な検討内容

### ◆現行の都市計画区域マスタープランの評価

### ◆策定方針の検討

- ・取り組むべき都市づくりの課題
- ・今後の都市づくりの方針  
関係機関との協議（市町ヒアリング実施）

#### § 1 都市計画の目標

- ・都市づくりの基本理念
- ・地域ごとの市街地像

#### § 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- ・区域区分の有無
- ・区域区分の方針

#### § 3 主要な都市計画の決定の方針

- 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- 都市防災に関する都市計画の決定の方針

#### § 4 新たな連携による都市づくりに向けて

都市計画区域マスタープラン

## 策定の流れ

都市計画区域マスタープラン検討委員会

第1回検討委員会（令和2年 2月6日）

第2回検討委員会（令和2年 7月15日）

パブリックコメント

反映

第3回検討委員会（令和2年 10月頃）

◎パブコメを反映した区域MP（素案）の提示

説明会・公聴会

案の縦覧・市町意見照会

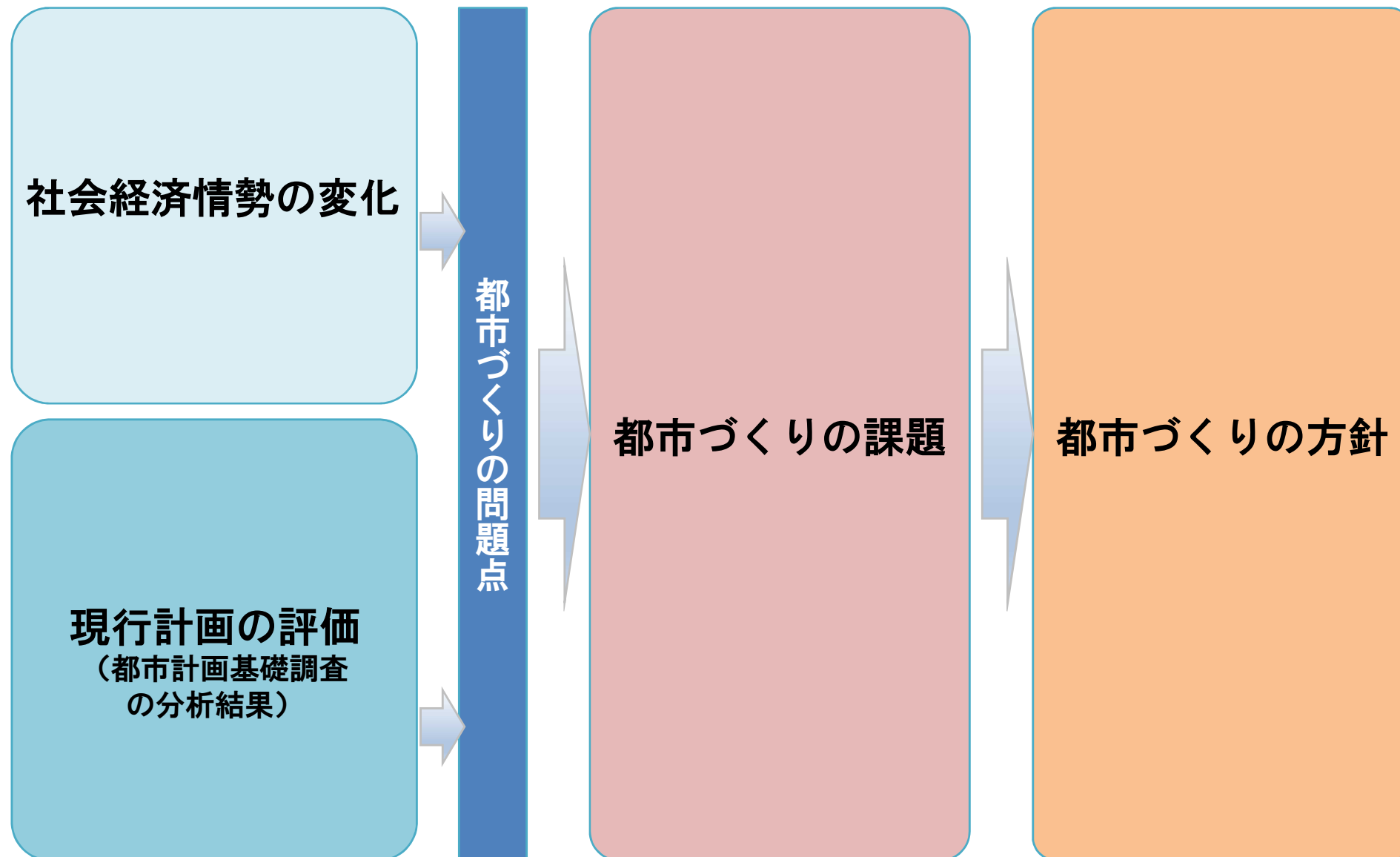
都市計画審議会

国土交通大臣協議

都市計画区域マスタープラン策定  
（令和3年5月中旬頃）

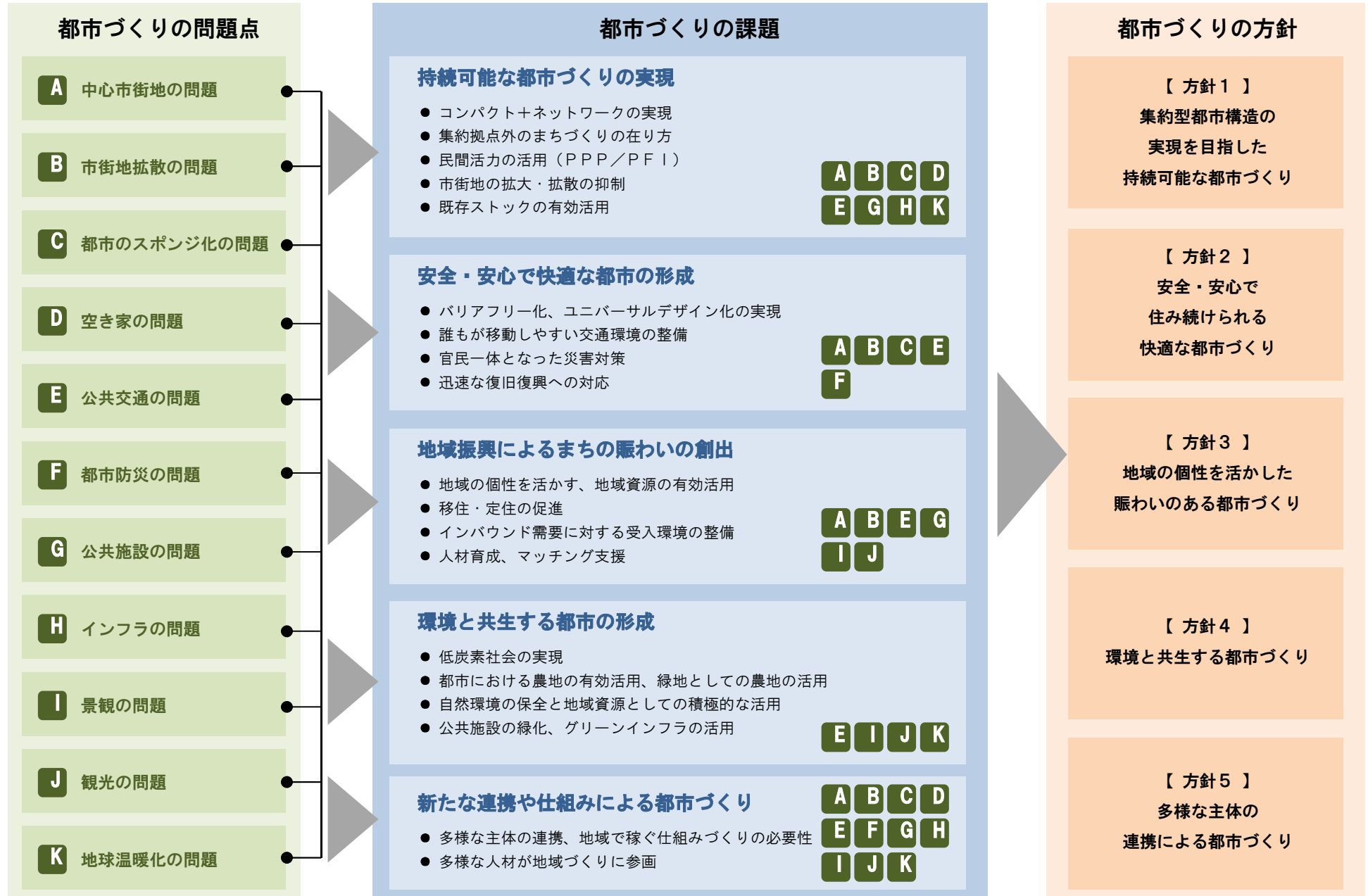
### 2-1 次期計画の策定方針

#### (1) 策定方針の進め方（共通）



## 2-1 次期計画の策定方針

### (2) 都市づくりにおける課題・方針



### 2-1 次期計画の策定方針

#### (2) 都市づくりにおける課題・方針

##### 都市づくりの方針

##### 方針1 集約型都市構造の実現を目指した持続可能な都市づくり

- 都市構造の変化や都市整備状況の差異など、都市の実情を踏まえた集約型都市構造を実現
- 土地利用規制や誘導により、市街地の拡大・拡散を防止し、コンパクトな都市を形成
- 地域の実情に応じた都市基盤施設の集積を誘導
- 既存ストックの有効活用による維持更新コストの低減
- 公共交通を主とし、集約拠点間や都市圏域内を結ぶ交通ネットワークを形成
- 民間活力の活用やストックマネジメントの考え方による効率的な都市経営
- SDGsの実現などの持続可能な都市づくり

##### 方針2 安全・安心で住み続けられる快適な都市づくり

- 暮らしやすい環境づくりを行い、地域コミュニティを維持
- 誰もが移動しやすい交通環境の整備
- ハード・ソフトの両面から防災・減災・国土強靱化の取組を推進

##### 方針3 地域の個性を活かした賑わいのある都市づくり

- 既存ストックの有効活用や都市機能の集積によって、まちなか居住を促進し、中心市街地において「まちの顔」としての賑わいと活力を創出
- 地域特有の歴史文化や景観などを活用し、地域の魅力を向上させることにより、地域振興や定住化を促進
- 官民が連携し地域の魅力を発信するエリアマネジメントや観光まちづくりの推進

##### 方針4 環境と共生する都市づくり

- 都市機能の集約や公共交通の利用促進により、都市活動におけるエネルギー消費の効率化を進め、低炭素型の都市づくりを推進
- 公共施設の緑化やグリーンインフラの活用など自然と共生する都市づくりを推進

##### 方針5 多様な主体の連携による都市づくり

- 住民が主体的に都市づくりに参画できる仕組みづくりを推進
- 都市を支える企業、団体、NPOなど、多様な組織の連携による都市づくりが、円滑に進む仕組みづくりを推進
- 官民が連携し多様な主体の取組の支援を促進し、人材の活躍を推進
- 人がつながり関係人口を創出・拡大する地域の実現

### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

質問・意見等（要旨）	対応方針
<p>なぜ集約拠点の集約性が低いのか？</p>	<p>拠点地域外での宅地化が可能であり、集約拠点外の地価が安価かつ一定の利便性が確保できるためである。</p> <p>また、現在居住している場所から、例えばまちなかへ転居するのは世代が変わるタイミングであることから、中長期的に緩やかに集積性を高めていくこととなる。</p> <p>資料：子育て世代の居住地選択の状況（宅地建物取引業協会聞取：P8～P12）</p>
<p>特定用途制限地域等の区域マスタープランでの考え方は？</p>	<p>現在の区域マスタープランでも特定用途制限地域については記載があるが、さらなる集約化を図るためには、拠点地域外においても土地利用のコントロールが必要であることから、次期計画に拠点地域外のありかたを示していく。</p> <p>資料：特定用途制限地域の規制強化及び新規指定について（P13～P21）</p>
<p>『緩やか』の表現の期間はどの程度を想定しているか？</p>	<p>都市計画運用指針では、「居住の誘導は短時間で実現するものでなく、計画的な時間軸の中で進めていくべきである。」「一つの将来像として、概ね20年後の都市の姿を展望することが考えられるが、併せてその先の将来も考慮することが必要である。」とされています。</p> <p>拠点への緩やかな誘導は、結婚や退職等でライフスタイルが大きく変化する際や、建築物の建替え等のタイミングで、公共交通など利便性の高い地域への転居を促すことで図るものと考えています。</p>

## 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

### (1) 集約性が低い理由（子育て世代の居住地選択の状況）

#### ① 宅建協へのヒアリング

目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>香川県では都市機能集積と一定の人口密度を有する拠点を地域ごとに配置し、公共交通機関を主としたネットワークで結ぶ集約型都市構造の実現に向けて、市町と連携して取り組んでいるものの、これらの拠点への人口集積が課題となっている。</li> <li>そこで高松広域都市計画区域の高松市、三木町、綾川町における、郊外（集約拠点外）居住の実態を把握したうえで、新たな計画を策定することを目的として、香川県宅地建物取引業協会へヒアリング調査を実施。</li> </ul>
調査方法	調査票の配布及び対面式ヒアリング
調査票配布期間	3/3(火)～3/27(金)
配布先	(公社)香川県宅地建物取引業協会(7支部:高松西地区、高松北地区、高松光洋地区、高松東部地区、高松栗林地区、高松南地区、高南地区)
ヒアリング日時	日時:3/6(金) 9:00～9:30

### 調査票

**都市計画区域マスタープラン策定に向けた調査へのご協力をお願い**

【目的】、【調査票の配布】、【調査票の回収】、【調査票の回収】、【調査票の回収】

● 記入にあたってのお願い ●

- 本調査の「お名前」は、右側の中心(集約拠点)から半径10km以内の範囲を対象とさせていただきます。
- ご回答は、各市区町村の「市町」単位で記入してください。
- ご記入いただいた調査票は、令和元年3月13日(金)までに、下記住所までメールまたはFAXにて返送をお願いします。

● 返信先 ●

香川県土木建築部計画課 (担当:市橋、長瀬)  
 ● 返信先メールアドレス: shibata@city.kanagawa.lg.jp  
 ● FAX: 090-8819-0292

● アンケートに関するお問合せ先 ●

大日本コンサルタント株式会社 人気設計技術部計画及交通計画部 (担当:市橋、長瀬)  
 ● TEL: 090-8819-0290 (受付時間: 平日9時～17時)

● 調査に関するお問合せ先 ●

香川県土木建築部計画課 (担当:市橋、長瀬)  
 ● TEL: 087-832-3557 (受付時間: 平日9時～17時)

Q1 以下の属性別に、まちなかを避けて郊外（集約拠点外）居住が進む傾向があるか教えてください。

属性	傾向
A 単身者（独身、単身赴任者）	ある・ある程度ある・あまりない・ない
B 子育て世代（30～40歳代）	ある・ある程度ある・あまりない・ない
C 高齢者（独居含む）	ある・ある程度ある・あまりない・ない

Q2 Q1で「ある」「ある程度ある」と回答された属性に対して、主に居住するエリアに丸を記入してください。（複数ある場合は複数記入してください）

※A単身者（独身、単身赴任者）、B子育て世代（30～40歳代）、C高齢者（独居含む）別に記入

Q3 Q1で「ある」「ある程度ある」と回答された属性に対して、郊外（集約拠点外）に居住する理由（郊外を選択する人が重視する項目）を以下の選択肢①～⑦の中から上位3つを教えてください。（下表に1位～3位を記載してください）

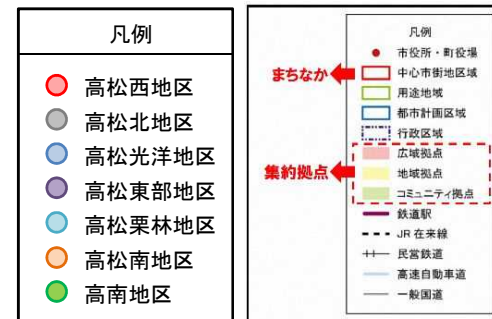
	①1位	A 単身者（独身、単身赴任者）	B 子育て世代（30～40歳代）	③3位
①家賃・土地家賃の負担が安い	2位			
②通勤などの利便が悪い				
③家との距離が近い				
④公共交通の利便性が良い				
⑤車の免許がなくてもアクセスできるため郊外でも通勤できる	3位			
⑥公園・遊園地・下見などの良好な環境が整っている				
⑦日常生活サービス（店舗・病院・銀行など）が整っている				
⑧子育て環境・教育環境が整っている	1位			
⑨コミュニティ・自治会機能が整っている				
⑩その他				

質問は以上です。ご協力、ありがとうございました。



## 2 宅建協へのヒアリング結果

B子育て世代(30~40歳代)は「郊外居住が進む傾向がある・ある程度ある」の回答が多い

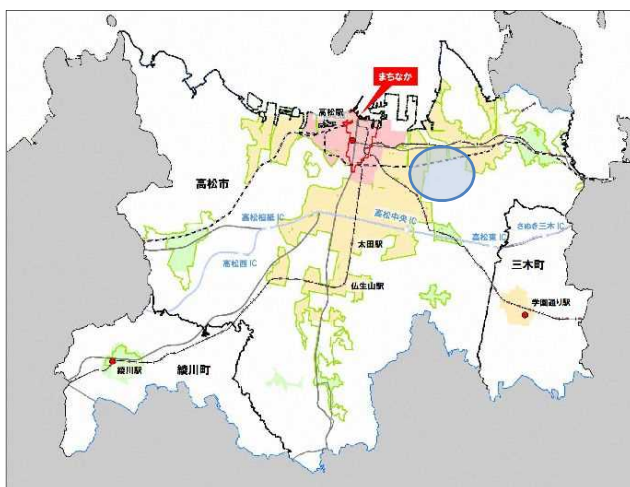


Q1 まちなかを避けて郊外(集約拠点外)居住が進む傾向について (回答数)

属性	ある	ある程度ある	あまりない	ない
A単身者(独身、単身赴任者)		1	5	1
B子育て世代(30~40歳代)	3	3	1	
C高齢者(独居含む)		1	5	1

Q2 主に居住するエリアについて

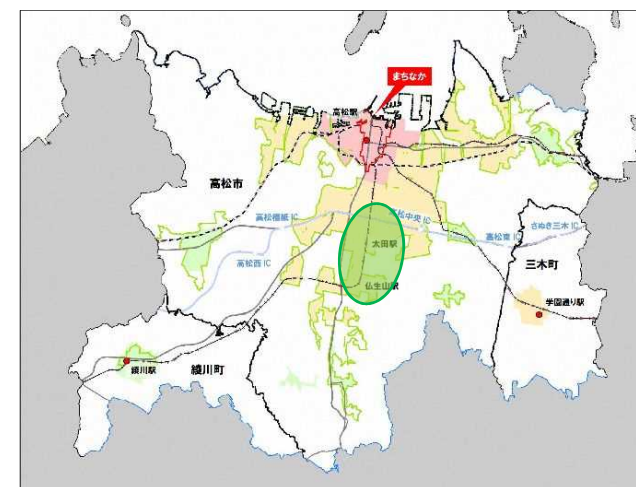
A単身者(独身、単身赴任者)



B子育て世代(30~40歳代)



C高齢者(独居含む)



Q3 郊外(集約拠点外)に居住する理由(郊外を選択する人が重要視する項目)について

【スコア化】選択肢に応じて以下の点数を設定(1位:3点、2位:2点、3位:1点)

	A単身者(独身、単身赴任者)	B子育て世代(30~40歳代)	C高齢者(独居含む)
①家賃・土地家屋の価格が安い	4	13	2
②勤務地との距離が近い	3	0	0
③実家との距離が近い	0	1	0
④公共交通の利便性が良い	0	0	1
⑤まちなかへ車でアクセスできるため郊外でも問題ない	1	9	0
⑥公園・道路・下水道等の良好な住環境が整っている	0	2	0
⑦日常生活サービス(店舗・病院・銀行など)が整っている	1	2	6
⑧子育て環境・教育環境が整っている	0	6	0
⑨コミュニティ・自治会機能が整っている	0	0	2
⑩その他	3	3	1

子育て世帯が郊外へ居住する理由として①家賃・土地家屋の安さ、②まちなかへアクセス性の高さ、③子育て環境・教育環境の良さが上位を占める

(対面式ヒアリング結果) 香川県は都市規模に対してマンション立地が多く、そこに人が集約している印象。高松市では立地適正化計画が策定されており、今後はその影響も出てくること予想される(高松市立地適正化計画 H31.3.29公表)

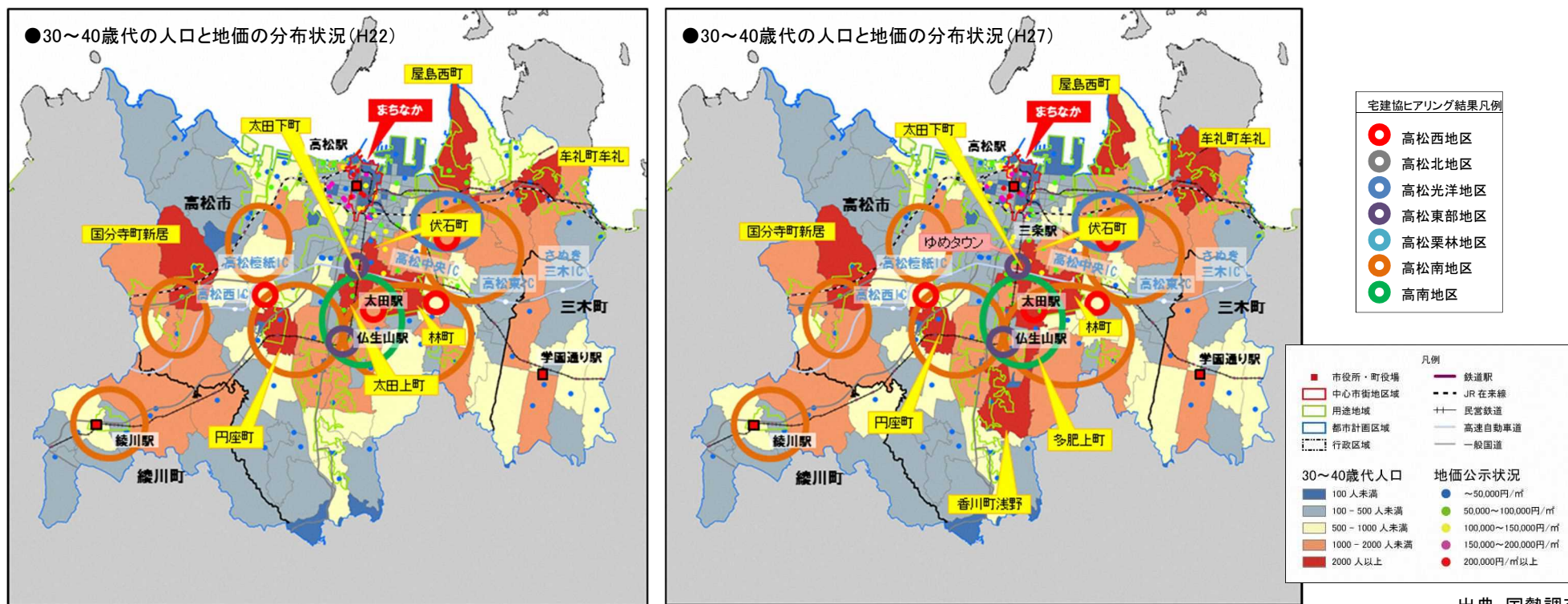
## 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

### (1) 集約性が低い理由（子育て世代の居住地選択の状況）

#### ③ 宅建協へのヒアリング結果に対する定量的根拠：子育て世代と地価の分布状況（高松広域）

- ヒアリング結果で示された子育て世代(30～40歳代)が主に居住するエリアと、国勢調査の人口分布、地価が50,000円/㎡未満のエリア分布は概ね一致し、区域内に大規模店舗の立地や都市公園の分布が見られる。
- 三条駅～仏生山駅周辺は地価は50,000円/㎡～100,000円/㎡と郊外の中では比較的高いものの、まちなかへのアクセス性も高く、日常生活サービス施設が近傍に立地するなど生活利便性の高さから居住エリアとして選ばれているものと推察される。

### 定量的根拠例：子育て世代と地価の分布状況（高松広域）



### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

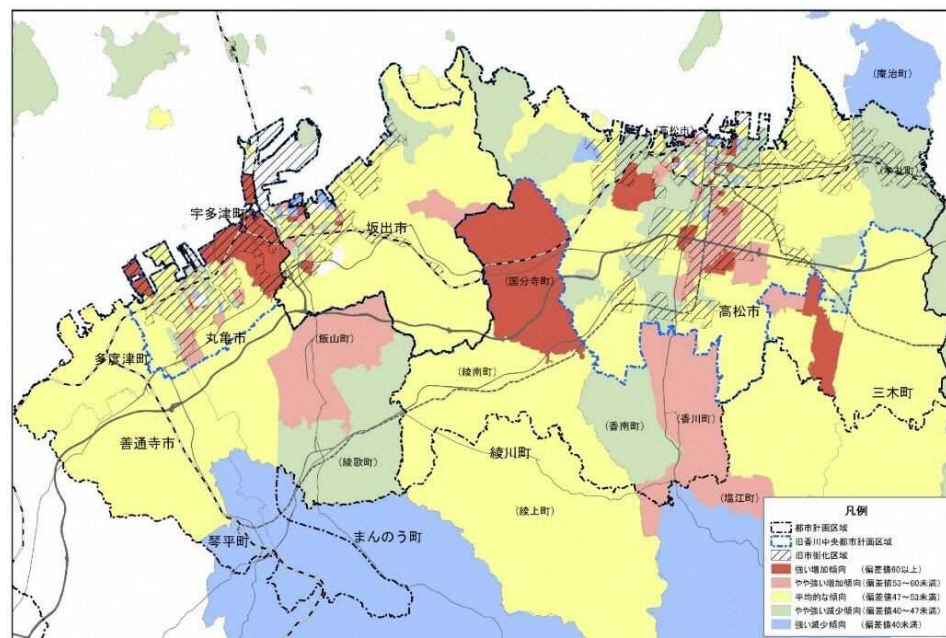
#### (1) 集約性が低い理由（子育て世代の居住地選択の状況）

#### 4 宅建協へのヒアリング結果に対する定量的根拠：線引き廃止前後の人口増減状況

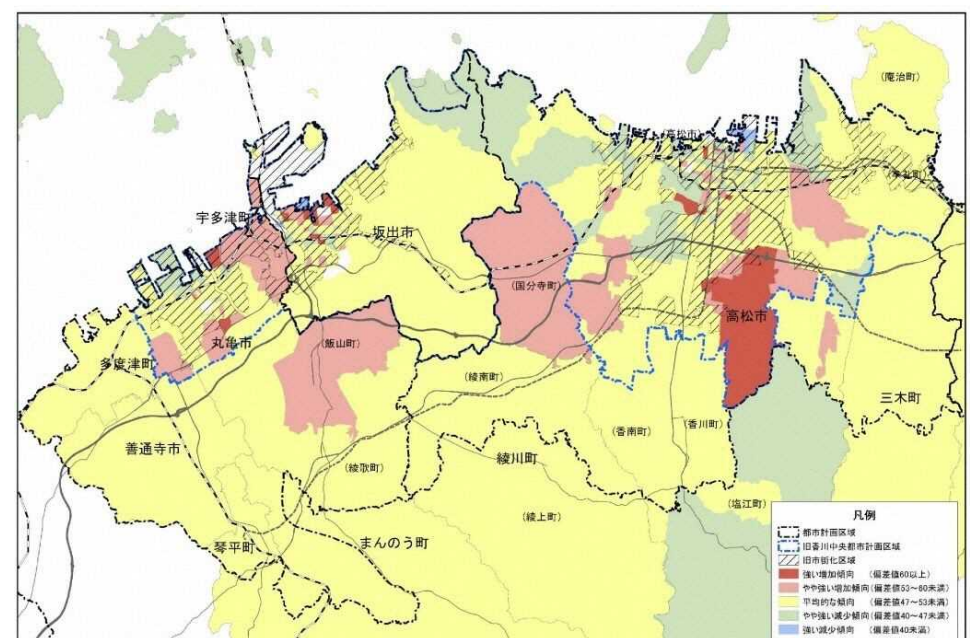
- 線引き廃止後の人口増減においても、同様の相関（用途地域縁辺部の増加傾向）が見られる。
- 線引き廃止前に増加傾向であった旧市街化調整区域の外側の増加傾向が弱まってきている。
- 線引き廃止後、用途白地地域の規制内容が同一であることから、『まちなかへのアクセス性』が重視されている傾向がある。

### 線引き廃止前後の人口増減状況

線引き廃止前(H14.4-H16.4)



線引き廃止後(H16.10-H30.10)



## 2. 第1回策定委員会のまとめ

### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

#### (1) 集約性が低い理由（子育て世代の居住地選択の状況）

##### 5 宅建協へのヒアリング結果に対するとりまとめ

- 子育て世代(30~40歳代)は「郊外居住が進む傾向がある・ある程度ある」の回答が多い。
- 子育て世代の居住エリアとして、用途地域内である『三条～仏生山駅周辺』と用途白地地域となる『春日町周辺』『中間町周辺』『上林町周辺』等が選ばれている。
- 三条駅～仏生山駅周辺は地価は50,000円/㎡～100,000円/㎡と郊外の中では比較的高いものの、まちなかへのアクセス性も高く、日常生活サービス施設が近傍に立地するなど生活利便性の高さから居住エリアとして選ばれているものと推察される。
- 子育て世代が郊外へ居住する理由として、『家賃・土地家屋の安さ』『まちなかへのアクセス性』『子育て環境・教育環境の良さ』が上位となっている。

- ・ 子育て世代からは、地価が低く、自動車での交通利便性の良いエリアにおける需要が高まっており、まちなか周辺への居住優位性が低い。
- ・ 一方、線引き廃止前に人口が増加していた旧市街化調整区域外は、子育て世代から居住エリアとし選ばれていない。

- ・ 郊外化は利便性よりも経済的な理由が主な要因
- ・ 三条～仏生山のような都市投資エリアについて一定の効果を発現
- ・ 一定の利便性(車でのアクセス性や日常サービス施設等)は必要

現在の人口集約に資する施策は十分とは言えない

更なる集約化を図るために・・・

○まちなかへの誘導（空き家空き地の有効活用(都市のスポンジ化対策)）

○集約拠点外の土地利用のコントロール

が必要

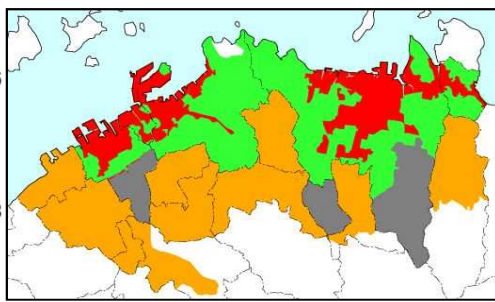
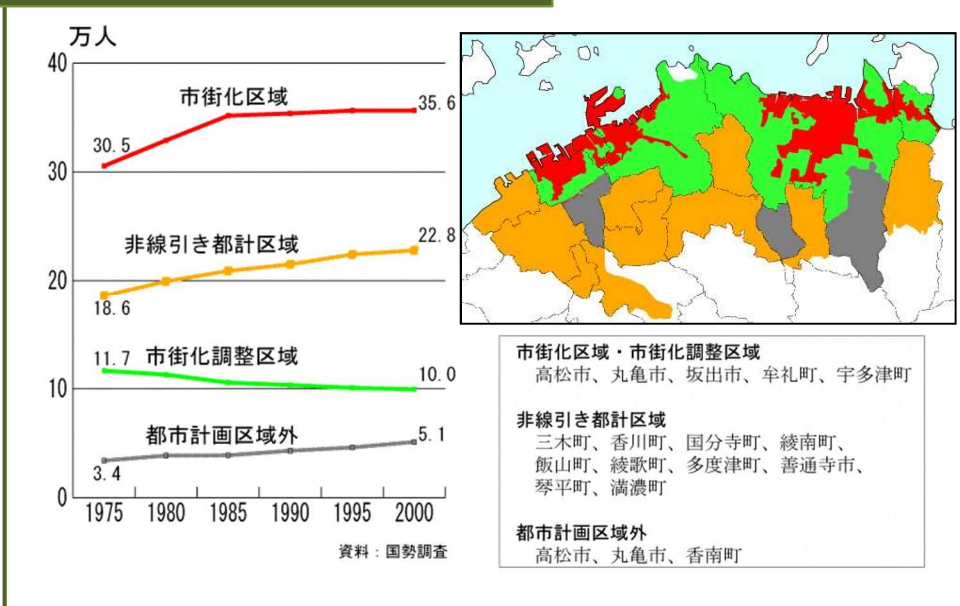
### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

#### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

##### ① 特定用途制限地域指定の背景について

- 市街化調整区域を飛び越えた市街化に対応するため、都市計画区域の拡大再編とともに区域区分を廃止
- H16.5.17 線引き廃止に合わせ、用途白地地域に新たな土地利用コントロール制度(特定用途制限地域)を導入

#### 線引き廃止前の人口推移

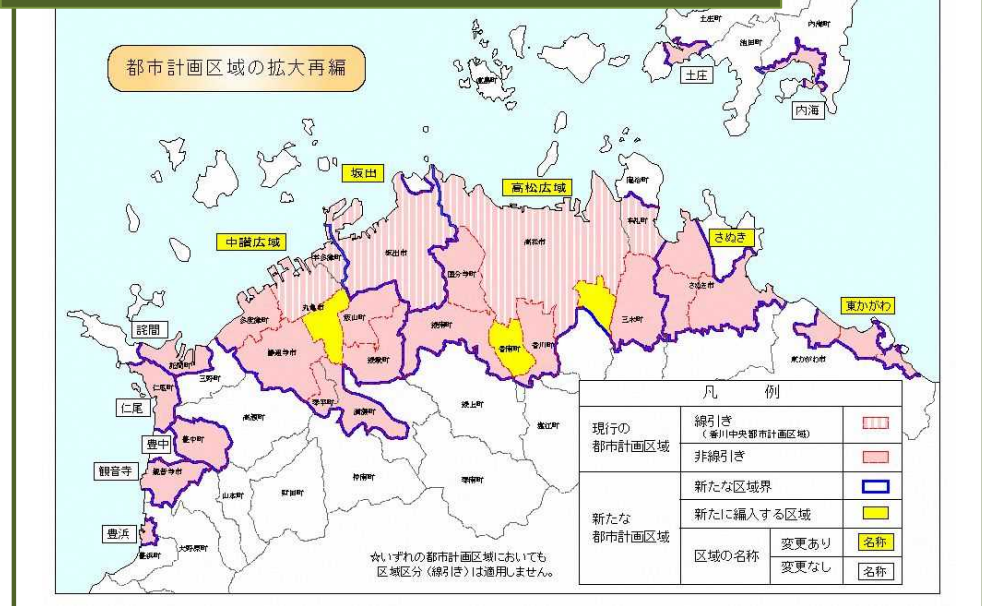


**市街化区域・市街化調整区域**  
高松市、丸亀市、坂出市、牟礼町、宇多津町

**非線引き都計区域**  
三木町、香川町、国分寺町、綾南町、飯山町、綾歌町、多度津町、普通寺市、琴平町、満濃町

**都市計画区域外**  
高松市、丸亀市、香南町

#### 都市計画区域の拡大再編(H16.5)



#### 新たな土地利用コントロール制度

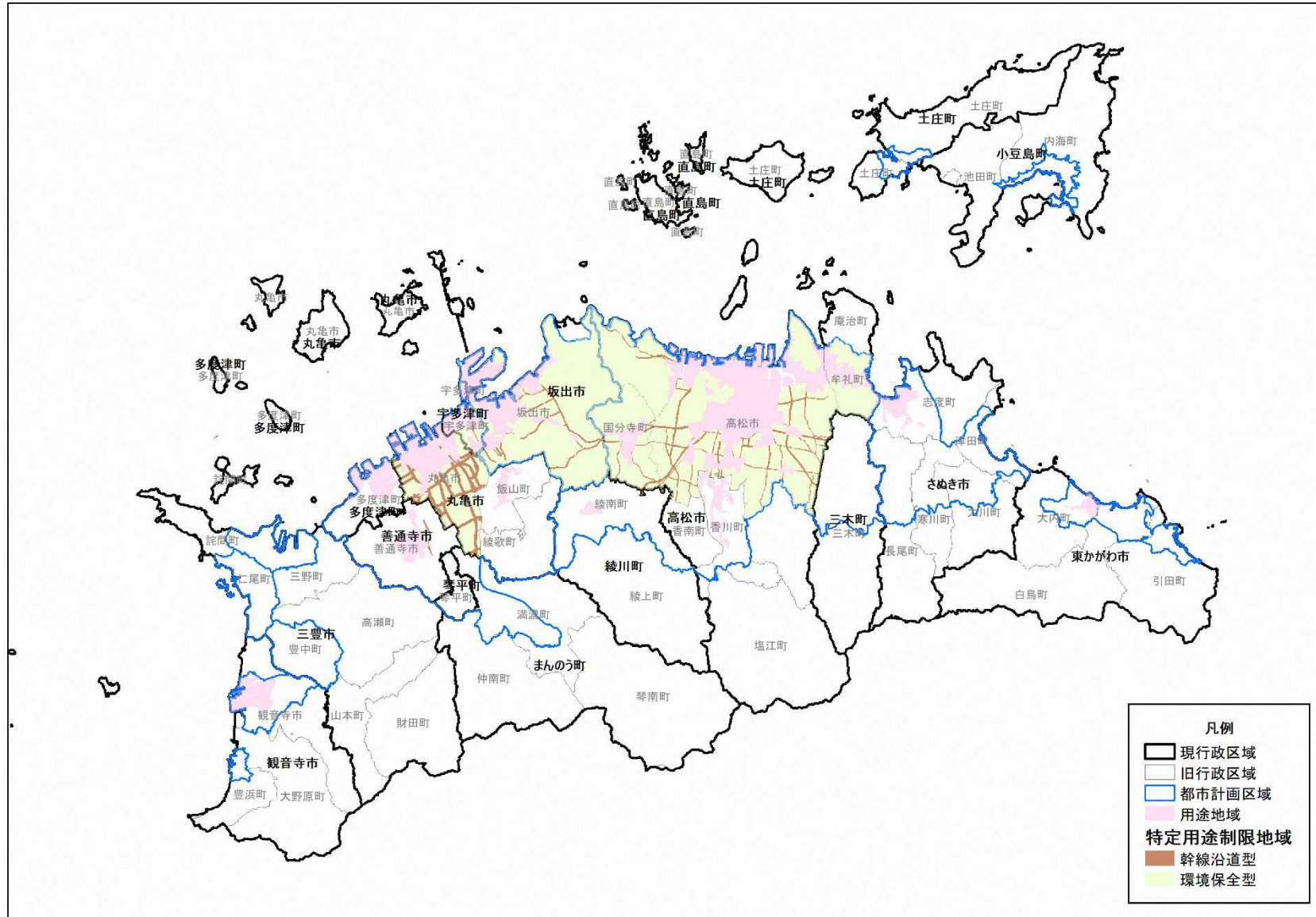
- 用途白地地域の容積率・建ぺい率の適正化
- 用途白地地域における特定用途制限地域の指定
- 開発許可基準の見直し(許可基準面積の引き下げ、最低敷地規模の設定)
- 風致地区の指定、見直しの検討
- 用途地域の見直しや新規指定(局所的に市街化圧力が当面の間残る可能性のある地域について検討)

### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

#### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

#### ② 特定用途制限地域の指定状況

- 高松市(旧香川町、旧香南町除く)、丸亀市、坂出市、宇多津町の3市1町の用途白地地域に特定用途制限地域を指定



### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

#### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

##### 3 開発許可が必要となる開発行為の規模

- 高松市では郊外部の小規模な宅地開発を抑制するとともに、宅地の質的基準を確保していくため、用途白地地域における開発許可対象面積を700㎡以上にするなど、三木町、綾川町より厳しい基準を設定。
- さらに、高松市では居住誘導区域外における開発基準を強化予定(令和2年7月27日施行予定)
- なお、開発許可基準の強化については、県 建築指導課との協議が必要。

都市計画区域	市町	用途地域の有無	用途地域内	用途地域外	都市計画区域外	備考
高松広域	高松市	有	1,000㎡以上	700㎡以上	10,000㎡以上	区域外道路の幅員を4.0m以上から5.0m以上に変更。一体開発として取り扱う期間を完了公告後1年間から完了公告後5年間へ変更。(令和2年7月27日施行予定)
	三木町	なし	—	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
	綾川町	有	1,000㎡以上	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
中讃広域	丸亀市	有	1,000㎡以上	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
	善通寺市	有	1,000㎡以上	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
	宇多津町	有	1,000㎡以上	1,000㎡以上	10,000㎡以上	開発区域内では、予定建築物が住宅の用途であるもの限り、その敷地面積が150㎡以上に制限。
	まんのう町	なし	—	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
	琴平町	なし	—	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
	多度津町	有	1,000㎡以上	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
坂出	坂出市	有	1,000㎡以上	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
観音寺 豊浜	観音寺市	有	3,000㎡以上	3,000㎡以上	10,000㎡以上	
さぬき	さぬき市	有(志度)	3,000㎡以上	3,000㎡以上	10,000㎡以上	
東かがわ	東かがわ市	有(大内)	3,000㎡以上	3,000㎡以上	10,000㎡以上	
豊中 詫間 仁尾	三豊市	なし	—	3,000㎡以上	10,000㎡以上	
内海	小豆島町	なし	—	1,000㎡以上	10,000㎡以上	
土庄	土庄町	なし	—	3,000㎡以上	10,000㎡以上	

## 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

#### 4 特定用途制限地域における用途規制

- 特定用途地域は幹線沿道型と環境保全型に大別。
- 規模要件では、幹線沿道型は3,000㎡以上の建物等が対象、環境保全型は1,500㎡以上が対象となる市町が多い。

	高松市 ※規制内容の変更予定(令和2年7月27日施行予定)		丸亀市		坂出市		善通寺市	宇多津町		
	幹線沿道型		幹線沿道一般型	一般環境保全型	幹線沿道一般型	一般環境保全型	幹線沿道一般型	幹線沿道居住型	居住環境保全型	
	I型	II型								
制限される建物用途等	一定規模(3,000㎡)以上の店舗・事務所等	一定規模(1,500㎡)以上の店舗・一定規模(3,000㎡)以上の事務所等	一定規模(500㎡)以上の店舗 一定規模(1,500㎡)を超える事務所	店舗規制無し	床面積3,000㎡を超える物品販売業を営む店舗	店舗規制無し		床面積が3,000㎡を超える店舗、事務所等	2階を超え又は床面積が1,500㎡を超える店舗、事務所等	
	3,000㎡を超えるホテル・旅館 3,000㎡を超える運動施設等 遊戯施設等 風俗施設等	ホテル、旅館、劇場、映画館等 遊戯施設等 風俗施設等	ホテル、旅館、劇場、映画館等 遊戯施設等 風俗施設等	性風俗営業	性風俗営業施設	風俗営業施設	ホテル、旅館、パチンコ店、風俗施設等	性風俗営業施設	ホテル、旅館、風俗施設等	ホテル、旅館、風俗施設等
	・大学、高等専門学校、専修学校 ・病院 ・自動車教習所 ・床面積が600㎡を超える老人福祉センター、児童厚生施設	・大学、高等専門学校、専修学校 ・病院 ・自動車教習所 ・床面積が600㎡を超える老人福祉センター、児童厚生施設	・大学、高等専門学校、専修学校 ・病院 ・自動車教習所 ・床面積が600㎡を超える老人福祉センター、児童厚生施設 ・2階を超え又は床面積が1,500㎡を超える単独車庫、倉庫業倉庫、畜舎 ・2階を超える建築物付属自動車車庫 ・2階を超えるパン屋、米屋、豆腐屋等						・床面積が3000㎡を超える自動車教習所 ・2階を超え又は床面積が300㎡を超える単独車庫(附属車庫を除く) ・2階を超える建築物付属自動車車庫倉庫(ただし、自家用で危険物を貯蔵しない床面積が3,000㎡以下のものを除く) ・床面積が15㎡を超える畜舎	・自動車教習所 ・2階を超え又は床面積が300㎡を超える単独車庫(附属車庫を除く) ・2階を超え又は床面積が3,000㎡を超える建築物付属自動車車庫倉庫(ただし、自家用で危険物を貯蔵しない2階以下且つ床面積が1,500㎡以下のものを除く) ・床面積が15㎡を超える畜舎
	危険性や環境を悪化させる恐れが大きい工場	・2階を超える危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場 ・危険性や環境を悪化させる恐れが大きい工場 ・2階を超える自動車修理工場	危険性や環境を悪化させる恐れがある工場	危険性や環境を悪化させる恐れがある工場	危険性や環境を悪化させる恐れがある工場	危険性や環境を悪化させる恐れがある工場	危険性や環境を悪化させる恐れがある工場	危険性や環境を悪化させる恐れがある工場	床面積が50㎡を超える危険性や環境を悪化させる恐れがある工場 床面積が150㎡を超える自動車修理工場	工場(作業場の床面積が50㎡以下で危険性や環境を悪化させる恐れがないものを除く) 自動車修理工場
	危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	・2階を超え又は床面積が1,500㎡を超える危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設 ・危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	危険物の貯蔵・処理の用に供する施設	危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	床面積が3,000㎡を超える危険物の貯蔵・処理の用に供する施設	2階を超え又は床面積が1,500㎡を超える危険物の貯蔵・処理の用に供する施設

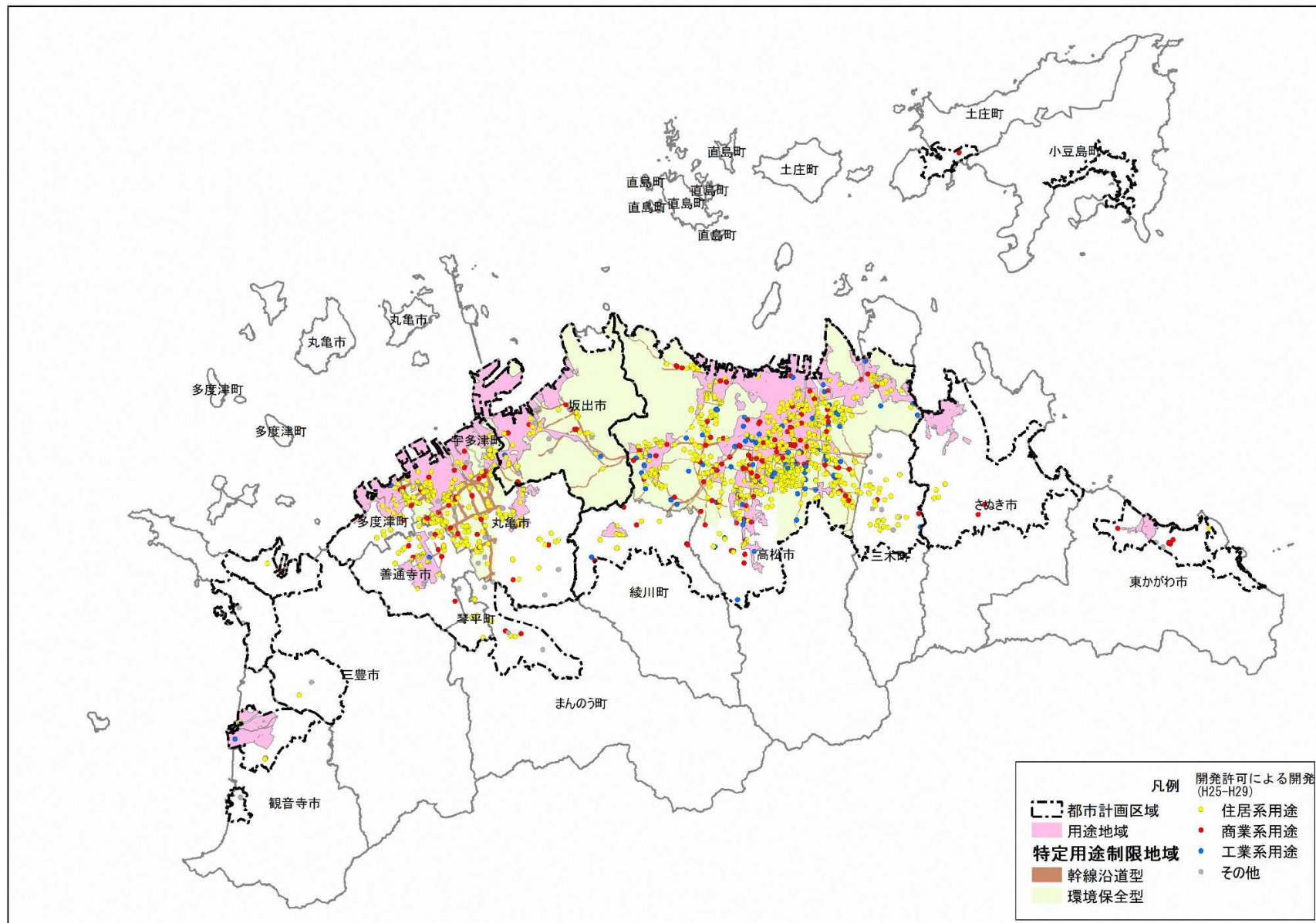
注) 特定用途制限地域の詳細な制限内容は、市町の条例を確認。



### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

#### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

##### 5 開発の状況(H25～H29)

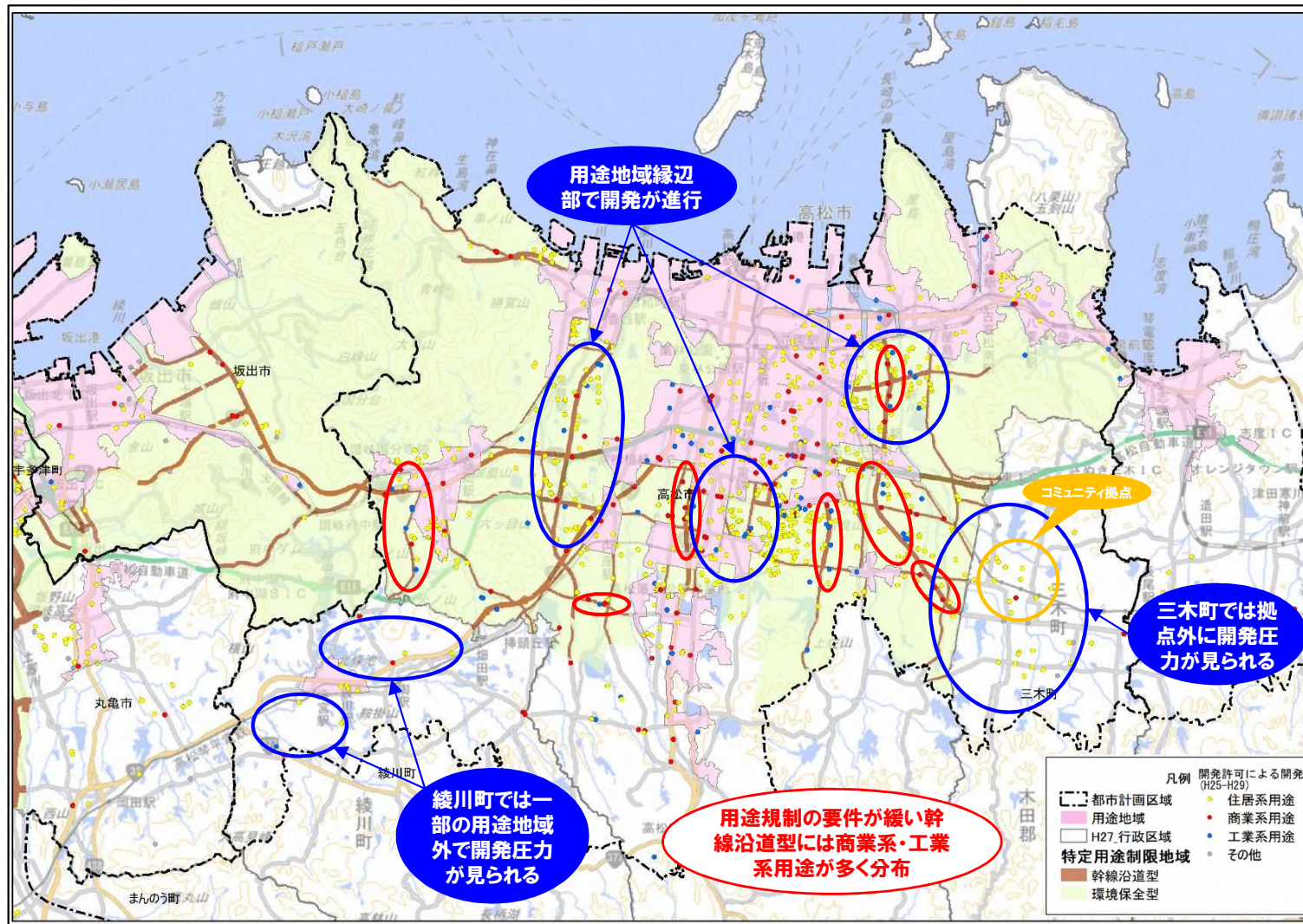


### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

#### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

##### 6 開発の状況(H25～H29) 高松広域

- (高松市)用途地域縁辺部において住居系の開発が見られる。また、開発要件が緩く、アクセス性の良い沿道沿いは商工業系の開発が見られる。
- (三木町・綾川町)アクセスの良い沿道沿い(用途地域外)で一定の開発が見られる。
- 高松市における開発基準が今後さらに厳しくなることから、三木町や綾川町へ開発が流れることも考えられる。

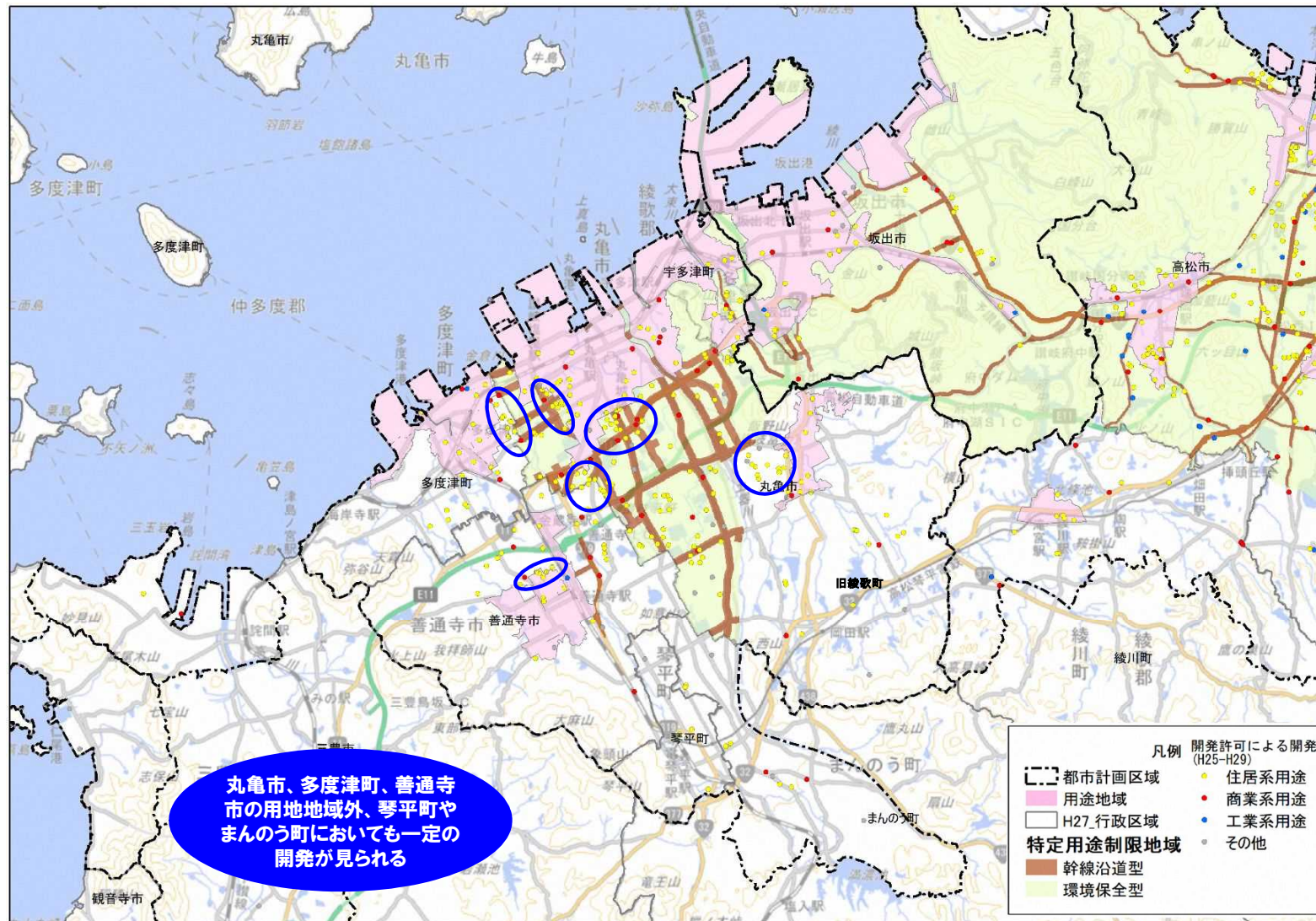


### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

#### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

##### 7 開発の状況(H25~H29) 中讃広域

- 旧丸亀市及び旧飯山町等においては用途地域外に一定の開発が見られる。
- 善通寺市については丸亀市との境界付近で開発圧力が見られる。多度津町、琴平町、旧綾歌町でも開発が散見される。

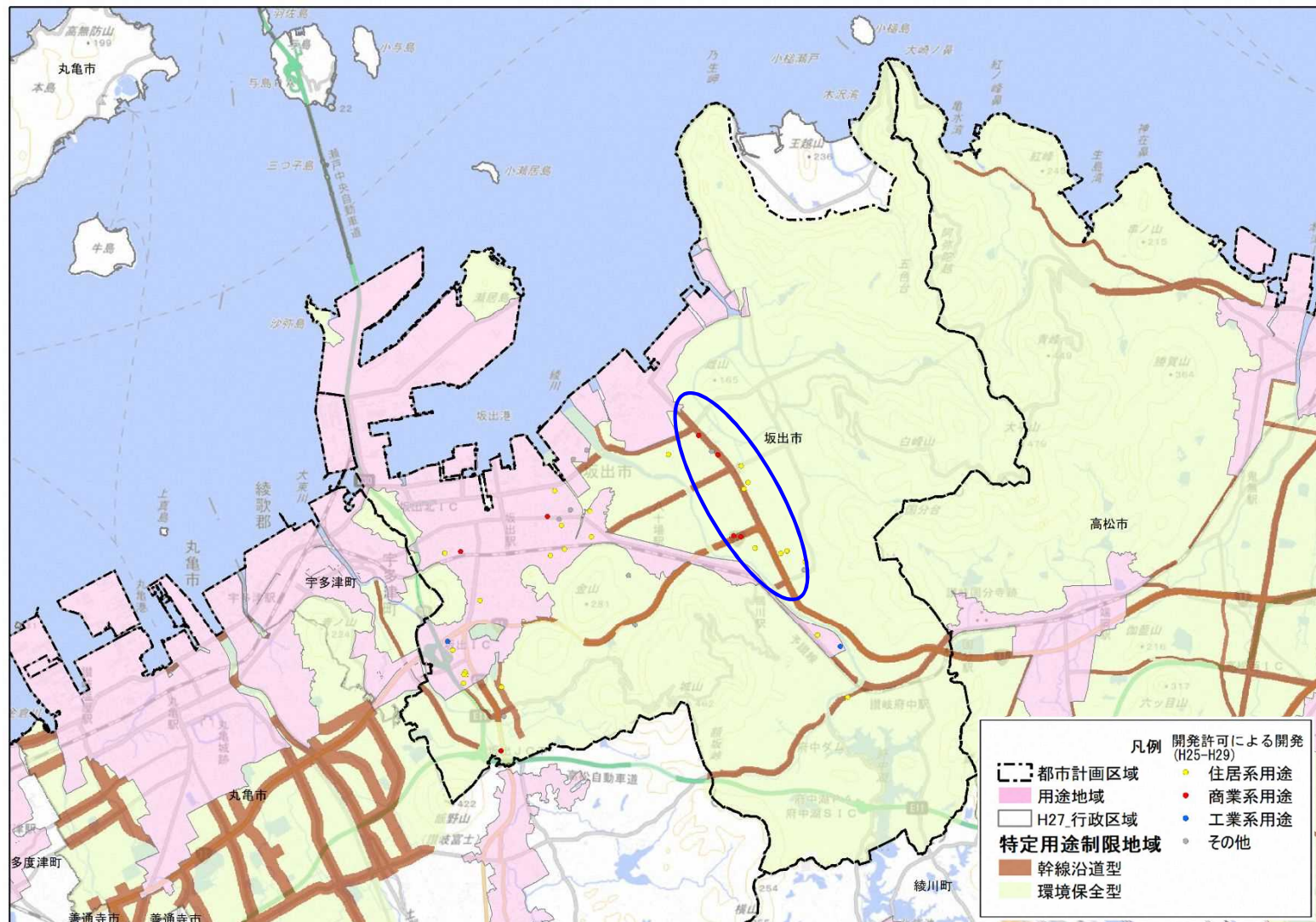


### 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

#### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

#### 8 開発の状況(H25～H29) 坂出

- 坂出市では用途地域外における開発は多く見られないが、環境保全型における住居系の開発が、幹線道路型で商業系の開発が散見される。



## 2-2 第1回策定委員会での質問意見等

### (2) 特定用途制限地域と開発の状況

#### ⑨ まとめ(高松広域、中讃広域、坂出、その他)

都市計画区域	検討エリア	現状	あるべき姿 (市町上位関連計画)	現状とのギャップ (課題)	
高松広域	高松市	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域周辺への開発が増加し、低密度の市街地が広がっていると見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンパクト化を誘導する土地利用規制</li> <li>効率的な都市施設等の整備</li> <li>公共交通を基軸としたネットワークの形成</li> </ul> <small>出典)高松市都市計画MP(H29.8)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内への居住機能の集約</li> </ul>	
	三木町	<ul style="list-style-type: none"> <li>アクセスの良い沿道沿い(用途地域外)で一定の開発圧力が見られる</li> <li>コミュニティ拠点以外でも大規模な住宅開発が見られると考えられる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集約型の都市構造の実現</li> <li>町役場周辺に都市機能の集積を図り、それを取り巻く地域が特色を持ちながら相互に連携し、一体的な発展を目指した都市づくり</li> </ul> <small>出典)三木町都市計画MP(H25.3)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ拠点への居住機能の集約</li> </ul>	
	綾川町	<ul style="list-style-type: none"> <li>アクセスの良い沿道沿い(用途地域外)で一定の開発圧力が見られる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誰もが住みたいまちづくり(集約型都市構造)</li> <li>「ことでん」の各駅周辺への居住機能の集約と公共交通によるネットワーク化</li> <li>町役場及び綾川駅周辺への都市機能を集積</li> </ul> <small>出典)綾川町都市計画MP(H27.3)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「ことでん」の各駅周辺への居住機能の集約</li> </ul>	
中讃広域	丸亀市 (特定用途内)	旧丸亀市	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域外に一定の開発圧力が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の中心市街地であり、行政、業務、商業、教育、文化等の都市機能が集積。より高次の都市機能を集約</li> </ul> <small>出典)改訂版丸亀市都市計画MP(丸亀市立地適正化計画)(H30.3)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内への居住機能の集約</li> </ul>
		旧飯山町	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域外で一定の開発圧力が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(国道438号～飯山市民総合センター周辺)旧飯山町の拠点地域。バス交通の利便性が高く、行政や商業などの都市機能の集積地。適切な土地利用のもと、快適な居住環境と一定の生活利便性の備わった地域の形成</li> </ul> <small>出典)改訂版丸亀市都市計画MP(丸亀市立地適正化計画)(H30.3)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ拠点への居住機能の集約</li> </ul>
		旧綾歌町	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ拠点以外での住居系の開発が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(ことでん栗熊駅～岡田駅沿線)行政や商業などの都市機能集積地が点在する、旧綾歌町の拠点地域。適切な土地利用のもと、生活利便性が損なわれず、ゆとりのある居住環境が保持できる地域の形成</li> </ul> <small>出典)改訂版丸亀市都市計画MP(丸亀市立地適正化計画)(H30.3)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ拠点への居住機能の集約</li> </ul>
	善通寺市	<ul style="list-style-type: none"> <li>丸亀市との境界付近で開発圧力が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少や超高齢社会に備え、都市機能の拡散を抑制し、利便性が高く魅力的な市街地形成を図るため、それぞれの地域特性に応じた「拠点」を設定し、バランスとめりよりのある都市機能の充実</li> </ul> <small>出典)善通寺市都市計画MP(H26.5)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内への居住機能の集約</li> </ul>	
	宇多津町	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域外における開発は多く見られない</li> <li>環境保全型で住居系の開発が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の実情に応じた都市機能の集積を図り、自然、田園、水辺等の環境に配慮した市街地の形成</li> </ul> <small>出典)宇多津町総合計画(H26.3) ※宇多津町市都市計画MPはH16.10が最新。R2以降見直し予定</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内への居住機能の集約</li> </ul>	
	まんのう町	<ul style="list-style-type: none"> <li>琴平町との境界付近で開発圧力が見られる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正な宅地開発の誘導や町有地の活用、既存公営住宅の改善などを推進や若者や住宅取返層、退職者などの定住と、高齢者が安心して暮らせる住宅づくり</li> </ul> <small>出典)まんのう町総合計画(後期基本計画)(H25.3) ※まんのう町は都市計画MP未策定</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ拠点への居住機能の集約</li> </ul>	
	琴平町	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ拠点以外での開発が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点への機能の集積を高め、軸をもって機能連携を図るとともに、ゾーンごとの土地利用の秩序・集約化の促進</li> <li>JRの線路から東側のエリアについては、主に低層で一戸建てを主体とした住宅地の形成。西側のエリアは、中高層も含めた建築物の高度利用を図る</li> </ul> <small>出典)琴平町都市計画MP(H30.3)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ拠点への居住機能の集約</li> </ul>	
多度津町	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域外で開発圧力が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多度津駅を中心とした拠点づくり(行政機能の集約、バリアフリー化)</li> <li>周辺部の開発を抑制し、将来にわたって効率的な都市サービスの提供</li> <li>大型商業施設は周辺幹線道路沿道に誘導</li> <li>郊外の小学校・幼稚園を中心とした地区サービス拠点は、最低限の生活サービスを提供</li> </ul> <small>出典)多度津町立地適正化計画(H31.3) ※多度津町都市計画MP(H16.3)一策定中</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多度津町中心部への居住機能集約</li> </ul>		
坂出	坂出市	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域外における開発は多く見られない</li> <li>幹線道路型で商業系の開発が、環境保全型で住居系の開発が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高次の都市機能を集積した都市拠点づくりを進めるとともに、郊外部とを道路・公共交通で結ぶことにより、全ての市民が多様なサービスを受用できる、快適で持続可能な都市構造。</li> <li>快適で持続可能な都市構造の実現に向けて、無秩序な開発の抑制、都市機能の誘導、公共サービスの適正配置など計画的な土地利用を推進するとともに、道路や下水道など暮らしの利便性を高める都市基盤施設の効率的な整備・維持管理を推進。</li> </ul> <small>出典)坂出市都市計画MP(H31.3)</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域拠点/コミュニティ拠点への居住機能の集約</li> </ul>	
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>地域拠点またはコミュニティ拠点以外での開発が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集約型都市構造の実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域拠点/コミュニティ拠点への居住機能の集約</li> </ul>	

## 3-1 見直しの概要(ポイント)について

### 1 更なる集約型都市構造を目指した見直し

第1回検討委員会でも指摘のあった、集約性が足りないことについて更なる集約化を図るために拠点内(まちなか)と拠点外(郊外)に着目した見直し

区域区分廃止以降の新たな土地利用のコントロールで拠点への集約は一定認められたが安価で利便性の高い郊外の需要が多く、十分とは言えない状況であった。

- ◆ まちなかへの誘導について  
(空き家空き地の有効活用:都市のスポンジ化対策)

スライド(3-2)で解説

- ◆ 集約拠点外の土地利用について

スライド(3-3)で解説

### 2 新たな方針に基づく見直し

第1回検討委員会で示した 香川県都市づくりの方針(1~5)に基づく見直し

- ◆ 災害に強くしなやかな(国土強靱化)まちづくりについて

スライド(3-4)で解説

- ◆ その他、関係する内容及び現況に応じた時点修正

本編内説明で解説

### 3 都市計画運用指針の変更への対応

国の示す『都市計画運用指針』(地方自治法に基づく技術的な助言)を参考とした見直し  
(平成26年8月及び平成30年11月に改定)

- 追加 §3-1(3)市街地における建物の密度の構成に関する方針
- §3-1(4)⑦秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針
- §3-2(3)その他の都市施設の都市計画の決定の方針
- 削除 §3-1(3)②用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

本編内説明で解説

## 3-2 まちなかへの誘導について（空き家空き地の有効活用：都市のスポンジ化対策）

### ■都市のスポンジ化とは

- 都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間・空間的にランダム性をもって、相当程度の分量で発生する現象。
- きわめて個人的な、1つ1つは弱い動機によって、空き家、空き地等の低未利用地が、時間的、空間的にランダムに発生する。
- 都市住民の生活を支える医療・福祉・商業等のサービスの低下、行政サービスやインフラの維持管理の非効率化、環境負荷の増大等の弊害をもたらし、集約型都市構造に重大な支障となることが明らかとなっている。

### H29年度から「都市のスポンジ化」に着目した取組を実施

- ・H29：丸亀市フィールドワーク
- ・H30：多度津町フィールドワーク
- ・R01：多度津町ワーキング



講演会の開催



より地域課題にコミットした議論の場の創出

### ■区域マスタープランの位置づけ

都市のスポンジ化対策は多様な主体と連携を図り取り組む必要があるため、追記する。

#### 追記内容

#### 【§3-(3)土地利用の方針③居住環境の改善または維持に関する方針】

既成市街地や集落地において、狭隘な道路や老朽化の進んだ住宅などが多く見られる木造密集住宅地のほか、「都市のスポンジ化」（空き家、空き地等の低未利用地が時間的、空間的にランダムに発生する現象）も顕在化しており、地区の状況に応じた地区計画の策定、低未利用地の集約や利用に向けた働きかけを行い、都市基盤の整備を推進するほか、古い街並みなど歴史的な要素にも配慮し、安全でゆとりある居住環境の形成に努めます。

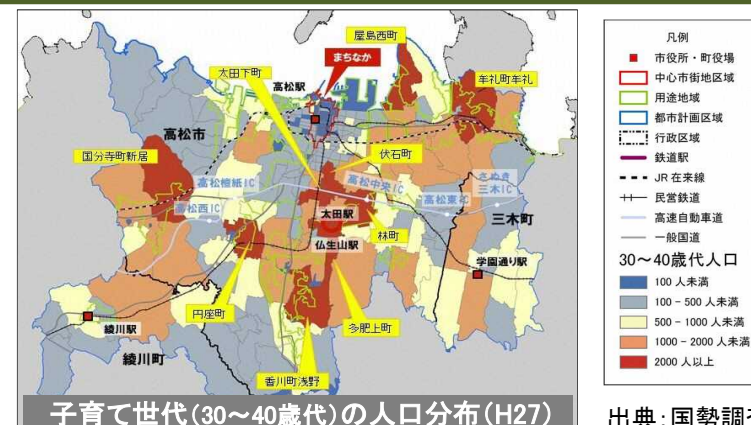
#### 【§4-(2)新たな連携による都市づくりに向けた取組】

まちづくりに関わる様々な分野における関係機関等への協力要請や関係施策との適切な連携のもと、総合的かつ計画的な都市整備に向けた施策の推進に努めます。

## 3-3 集約拠点外の土地利用について

### ■集約拠点外(郊外)の土地利用の方針記載の背景

- 拠点への集約は一定認められたが、十分とは言えない状況
- 拠点地域外での宅地化が可能であり、集約拠点外の地価が安価かつ一定の利便性が確保できるためである。
- 現在居住している場所から、例えばまちなかへ転居するのは世代が変わるタイミングであることから、中長期的に緩やかに集積性を高めていくこととなる。



### ■区域マスタープランの位置づけ

従前のおり拠点への集約は必要であり、今後もこの方針は継承するが、集約拠点外の方針について重点的に示し、特定用途制限地域の指定等による土地利用のコントロールについて各市町と連携しながら見直しと導入を推進していく必要があるため、追記する。

#### 追記内容

#### 【§1-(4)地域ごとの市街地像 ⑩農地と調和した郊外の田園居住地域】

農地を中心とした旧来からの集落においては、数多くのため池とともに良好な景観が保たれていることから、これらの良好な田園環境の維持・保全を図り、質の高い秩序とゆとりのある田園居住空間の形成を図ります。

#### 【§3-(4)土地利用の方針④優良な農地との健全な調和に関する方針】

用途白地地域のうち用途地域縁辺部や集約拠点外などで、開発需要がみられるなど必要な地域においては、特定用途制限地域をより適切に定め、幹線道路沿道や田園環境の維持・保全を図るべき区域に対し、一定の集客施設や工業施設等の立地を制限します。また、開発許可制度のより適切な運用や地区計画の活用、建蔽率、容積率の適正化により、良好な田園環境を維持し、都市的土地利用と農業的土地利用の調和を図ります。

#### 【§3-(4)土地利用の方針⑦秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針】

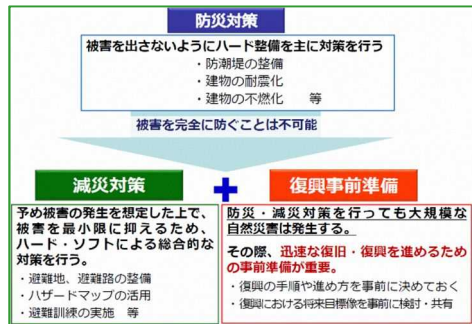
既存集落の生活環境の整備を行う地区や用途地域などの既成市街地の近接・隣接区域において一定の開発需要がみられる地区については、地区計画や特定用途制限地域などの制度を活用するなど、地域の実情に応じた秩序ある土地利用の誘導を図ります。



## 3-4 災害に強くしなやかな(国土強靱化)まちづくりについて

### ■復興事前準備とは

- ・平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと。



出典：国土交通省HP

### ■香川県地域防災計画(令和2年2月)

- ・香川県地域防災計画は、災害対策基本法の規定に基づき、香川県防災会議が作成する計画で、県の地域に係る防災に関し、県、市町、防災関係機関等が処理すべき事務又は業務の大綱などを制定。

#### ○復興事前準備の明記

各編の『第4章災害復旧計画、第1節復旧復興基本計画の2計画的復旧』に「(4) 県及び市町は、被災後に早期かつ的確に市街地復興計画を策定できるよう、復興事前準備の取組みを推進するものとする。」と記載。

### ■区域マスタープランの位置づけ

- ・国土強靱化計画に関連した表現を追記するほか、
- ・地域防災計画との有機的な整合を図るため、復興事前準備について追記する。

#### 追記内容

#### 【§ 1-(2) ②高松広域都市計画区域における都市づくりの方針】(抜粋)

##### ■安全・安心で快適な都市の形成

近年、豪雨の頻発・激甚化が観測されており、それに伴う洪水や土砂災害への対応や、近い将来の発生が予想されている南海トラフ地震等への対応は、安全で安心なまちづくりにおける重要な課題となっています。

このため、中心市街地に集積する都市機能や日常生活を支える都市基盤施設、また、経済活動を支える産業・物流基盤などに対して、ハード面及びソフト面での対策を充実させることにより、都市の防災機能を向上させ、災害に強くしてしなやかなまちづくりを目指します。

#### 【§ 3-5 都市防災に関する都市計画の決定の方針②都市防災対策の推進】

発災後の都市の迅速な復興のため、事前の取組を行い準備することで、事前に復興の都市像を検討するとともに、都市の復興への対応力の向上を図ります。

## 4-1 都市計画区域マスタープランの構成について

現行の都市計画区域マスタープラン	改定後の都市計画区域マスタープラン
<p>序 はじめに</p> <p>(1) 都市計画区域マスタープランとは</p> <p>(2) 見直しにあたっての考え方 ●</p>	<p>序 はじめに</p> <p>(1) 都市計画区域マスタープランとは</p> <p>(2) 見直しの背景</p> <p>(3) 香川県の都市づくりの方針</p>
<p>§ 1 都市計画の目標</p> <p>(1) 基本的事項</p> <p>(2) 都市づくりの基本理念と目標</p> <p>(3) 人口、産業の現況と将来見通し ●</p> <p>(4) 将来の都市構造</p> <p>(5) 地域ごとの市街地像</p>	<p>§ 1 都市計画の目標</p> <p>(1) 基本的事項</p> <p>(2) 都市づくりの目標</p> <p>(3) 将来の都市構造</p> <p>(4) 地域ごとの市街地像</p>
<p>§ 2 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>1. 区域区分の有無</p> <p>2. 区域区分を行わない理由</p>	<p>§ 2 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>(1) 区域区分の有無</p> <p>(2) 区域区分を行わない理由</p>
<p>§ 3 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>3-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 都市機能の立地に関する方針</p> <p>(2) 主要な用途の配置の方針</p> <p>(3) 土地利用の方針</p> <p>3-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>3-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>3-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</p> <p>3-5 都市防災に関する都市計画の決定の方針</p>	<p>§ 3 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 集約型都市構造の実現に向けた土地利用の基本方針</p> <p>(2) 主要用途の配置の方針</p> <p>(3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>(4) 土地利用の方針 →「市街地の外側〔用途白地地域〕の土地利用について記載」</p> <p>2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>4. 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針</p> <p>5. 都市防災に関する都市計画の決定の方針 →「復興事前準備について記載」</p>
<p>§ 4 新たな連携によるまちづくりに向けて</p> <p>(1) 基本方針</p> <p>(2) 新たな連携による都市づくりに向けた取組</p>	<p>§ 4 新たな連携によるまちづくりに向けて</p> <p>(1) 基本方針 →「中心市街地等での都市のスポンジ化への対応について記載」</p> <p>(2) 新たな連携による都市づくりに向けた取組</p>

「人口、産業の現況と将来見通し」は基本的事項に掲載

→「市街地の外側〔用途白地地域〕の土地利用について記載」

→「中心市街地等での都市のスポンジ化への対応について記載」

## 4-2 都市計画の目標

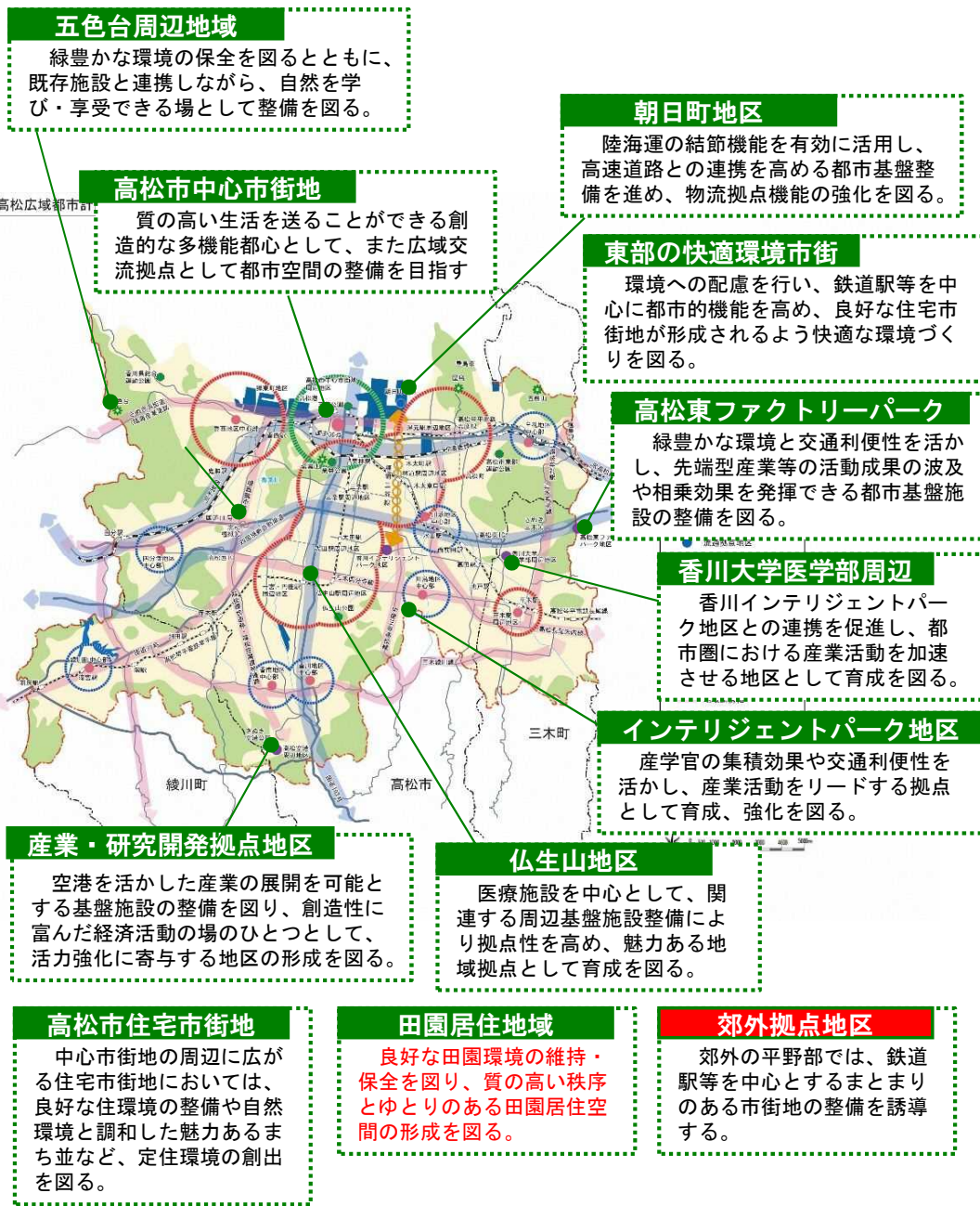
### 1 高松広域都市計画区域

#### 基本理念

県都・高松を中心とした  
質の高い都市機能を楽しむ  
圏域の形成を目指す

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。 居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備などを進める。
創造性に富んだ経済活動の場となる都市圏の形成	産業拠点の育成を図るとともに、産業・物流基盤の整備を促進し、各種施策を展開することにより、創造性に富んだ経済活動の場となる都市圏の形成を目指す
歴史・文化など地域の個性を活かした賑わいの創出	区域内に点在する建築物や、地域独自の歴史や文化を保存・継承するとともに、全国に誇れる魅力的な観光資源として活かし、賑わいのある地域づくりを推進します。
環境要素の積極的な保全と田園的な環境の向上	地域の歴史的環境資源のほか、身近な山林やため池、農地などの環境要素の積極的な保全と、郊外部においてはそれらと調和した田園的な環境の向上を図る。
安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、災害に強くてしなやかなまちづくりを目指す。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。



## 4-2 都市計画の目標

### 2 中讃広域都市計画区域

#### 基本理念

多様な都市機能や歴史を受け継ぐ  
貴重な環境資源を活かし、  
互いに連携した  
香川らしい都市圏の形成を目指す

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成

集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備などを進める。

歴史的資源を活かした都市圏の形成

金刀比羅宮や丸亀城、総本山善通寺など、当区域内に数多く分布する歴史的資源を活かした都市圏の形成を図る。

環境資源等の積極的な保全と田園的な環境の向上

自然環境資源のほか、身近な山林やため池、土器川等の河川や農地などの緑についても積極的に保全や活用を図ることにより、都市環境と自然環境が調和した都市の形成に向けて取り組む。

安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成

ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、災害に強くてしなやかなまちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。

多様な主体の連携によるまちづくり

まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。

#### 丸亀市中心市街地

既存ストックを有効に活用しつつ、各機能を充実・強化し、都心居住を誘導し、良好な住環境の形成に努めるとともに、土地の高度利用を図り、都市景観の形成を図る。

#### 多度津町中心市街地

都市機能の充実や良好な住環境の形成を図ることにより、歩いて暮らしやすい拠点づくりを図る。

#### 臨海部の工業地区

立地環境の維持を図るとともに、レクリエーション空間の整備拡充も検討し、活力と魅力を与える地区として整備を図る。

#### 新宇多津都市

商業や高次教育施設をはじめとする各機能の集積と高度化により、商業・業務拠点地区として利便性と魅力を兼ね備えた都市空間の形成を図る。

#### 既成市街地

商業・業務の拠点地区や広域交通基盤への近接性が享受でき、一定のゆとりを持った市街地の環境特性を活かした、生活しやすい安心のある住環境の整備を図る。

#### 琴平町中心市街地

観光都市「こんびらさん」のにぎわいを創出する都市機能の充実を図るとともに、やすらぎと風格のあるまちの活性化を図る。

#### 郊外拠点地区

拠点地区を中心とした都市基盤の整備を進め、市街地の整備を誘導する。居住環境の改善やオープンスペースの確保を図るなど、拠点地域への集住を促進する。

#### 善通寺市中心市街地

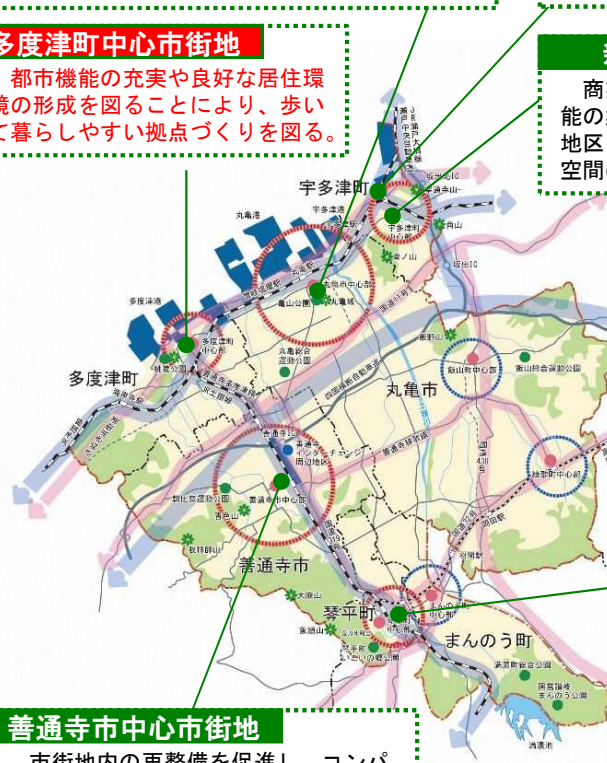
市街地内の再整備を促進し、コンパクトなまちづくりを行う。地域資源を活かした個性的で魅力ある、質の高い居住空間の形成を図る。

#### 南西部の山地

自然環境及び景観の保全を図るとともに、自然と親しむ場としても活用できるように充実を図る。

#### 田園居住地域

良好な田園環境の維持・保全を図り、質の高い秩序とゆとりのある田園居住空間の形成を図る。



## 4-2 都市計画の目標

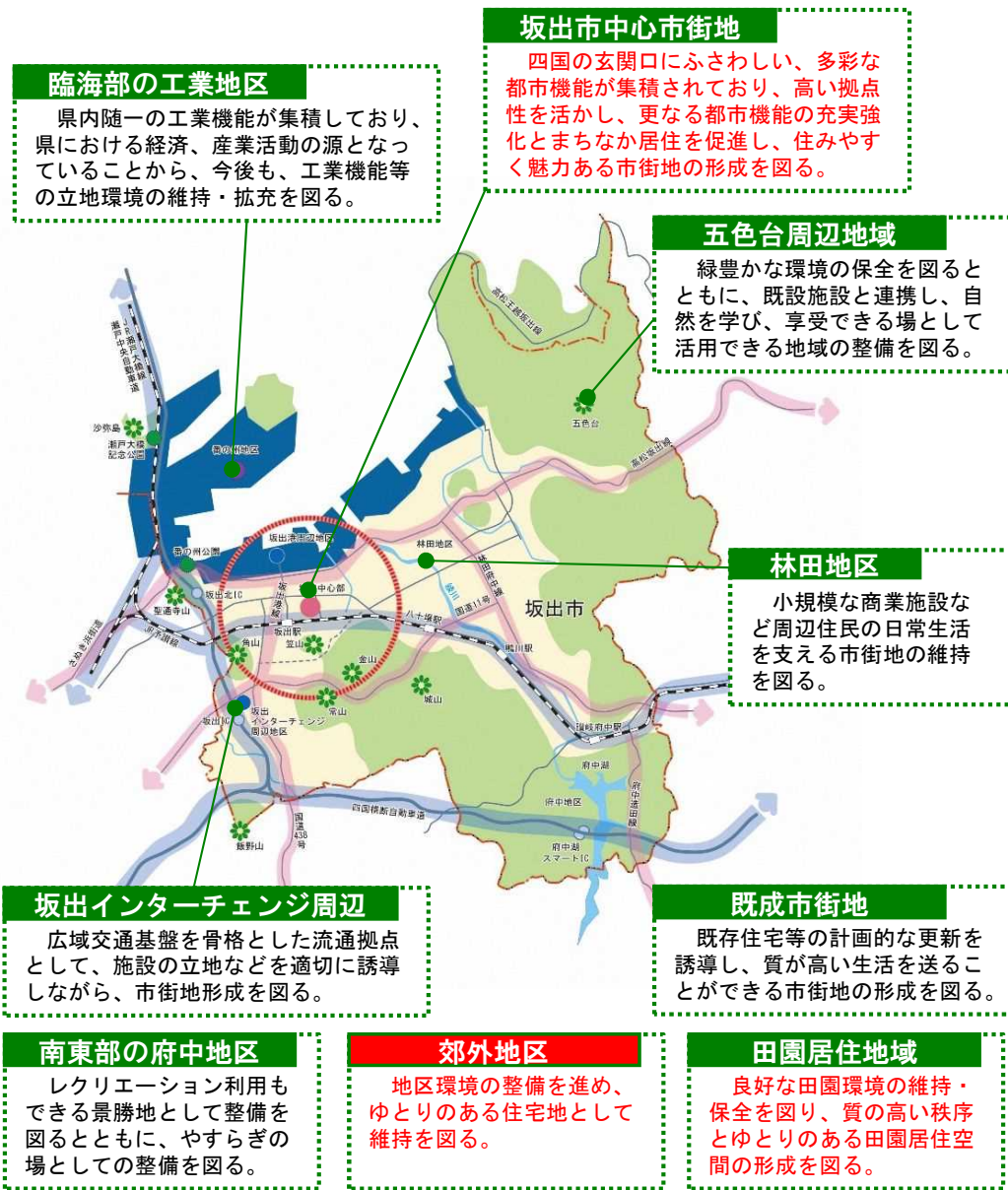
### 3 坂出都市計画区域

#### 基本理念

四国の玄関口にふさわしい  
都市機能と環境資源を備えた  
交流拠点都市の形成を目指す

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備を進める。
瀬戸内の交流拠点都市の形成	自然環境資源を活用し、四国の玄関口として、広域交通の結節点としての機能を活かしながら、瀬戸内の交流拠点都市の形成を目指す。
地域の特性を活かした、環境共生都市の形成	田園環境の維持、保全を図るとともに、都市環境と調和した都市の形成を目指す。また、豊かな自然資源をレクリエーション空間として活用し、地域の特性を活かしたまちづくりに取り組む。
安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、災害に強くてしなやかなまちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。



## 4-2 都市計画の目標

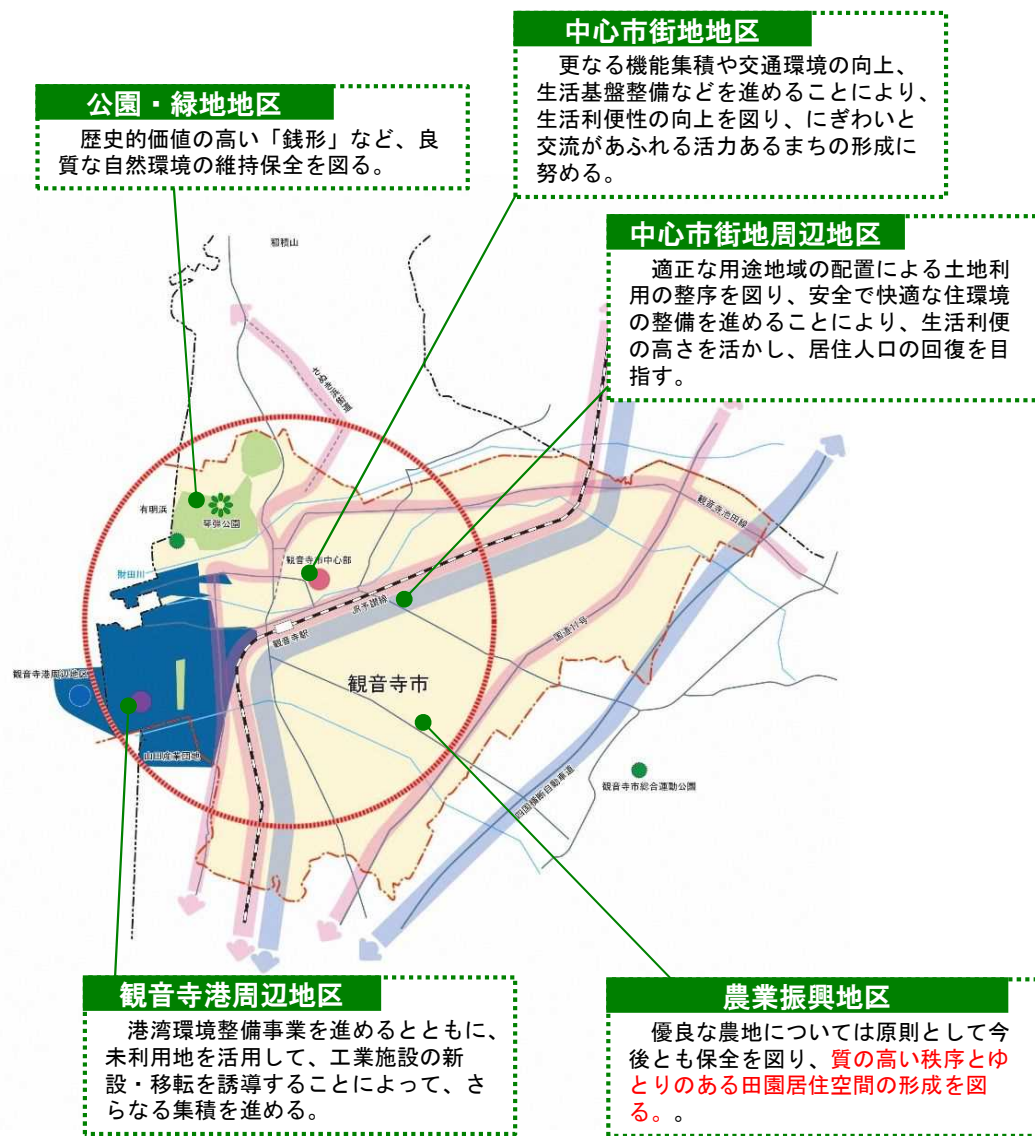
### 4 観音寺都市計画区域

#### 基本理念

豊かな自然と人との繋がりを大切にする  
交流のまちづくり

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備などを進める。
ふれあいと交流あふれる都市の形成	交流の場となる環境の整備に取り組むとともに、地域の歴史資産や文化などを有効活用しながら、独自の個性とふれあいを創出できる都市空間を形成する。
地域の特性を活かした、環境共生都市の形成	海・山・川の豊かな自然環境や、田園環境の維持、保全を図ることにより、自然環境と都市環境が調和した都市の形成を目指す。
安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、災害に強くてしなやかなまちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、 <b>官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進</b> するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。



## 4-2 都市計画の目標

### 5 豊浜都市計画区域

#### 基本理念

伝統文化を支える活力にあふれた  
田園交流都市の形成

#### 都市づくりの方針

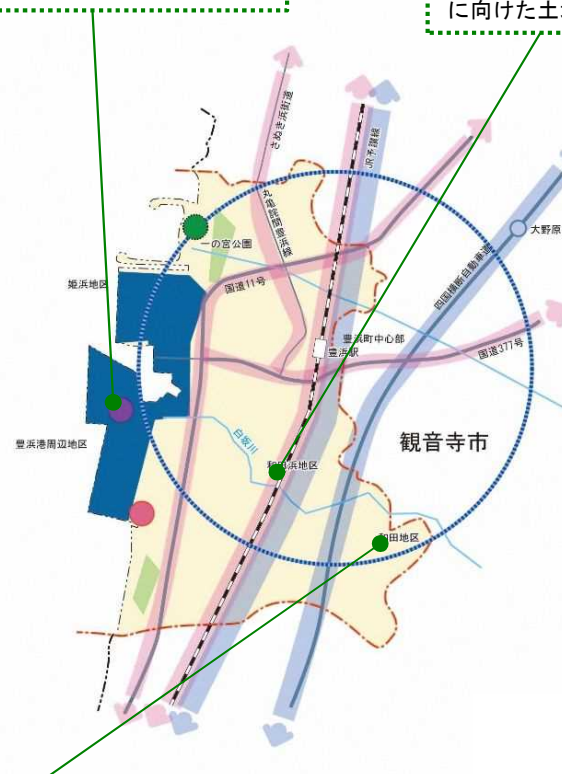
生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。 居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備を進める。
地域コミュニティによる良好な住環境整備	地域コミュニティ活動を活かし、地域住民が主体となり、快適で、暮らしやすい生活環境の構築に取り組むとともに、他地域からの来訪者が溶け込みやすい、開放的な地域コミュニティ空間の形成を目指す。
地域の特性を活かした、環境共生都市の形成	海・山の豊かな自然資源を有効活用し、自然とのふれあい空間の形成に取り組むとともに、様々な歴史・文化資源の保全と活用により、地域独自の交流空間の創出に取り組む。
安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、 <b>災害に強くてしなやかな</b> まちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、 <b>官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進</b> するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。

#### 姫浜地区

交通結節機能及び沿道のシンボルゾーン等を活かし、商業・業務の中心地として、計画的に土地利用を誘導する。

#### 和田浜地区

体育館等の運動関連施設の活用を図りながら、安全で快適な市街地の形成に向けた土地利用の更新を進める。



#### 和田地区

優良農地などの田園環境を保全するとともに、その中に点在する既存集落と調和した田園居住型の環境を維持する。

## 4-2 都市計画の目標

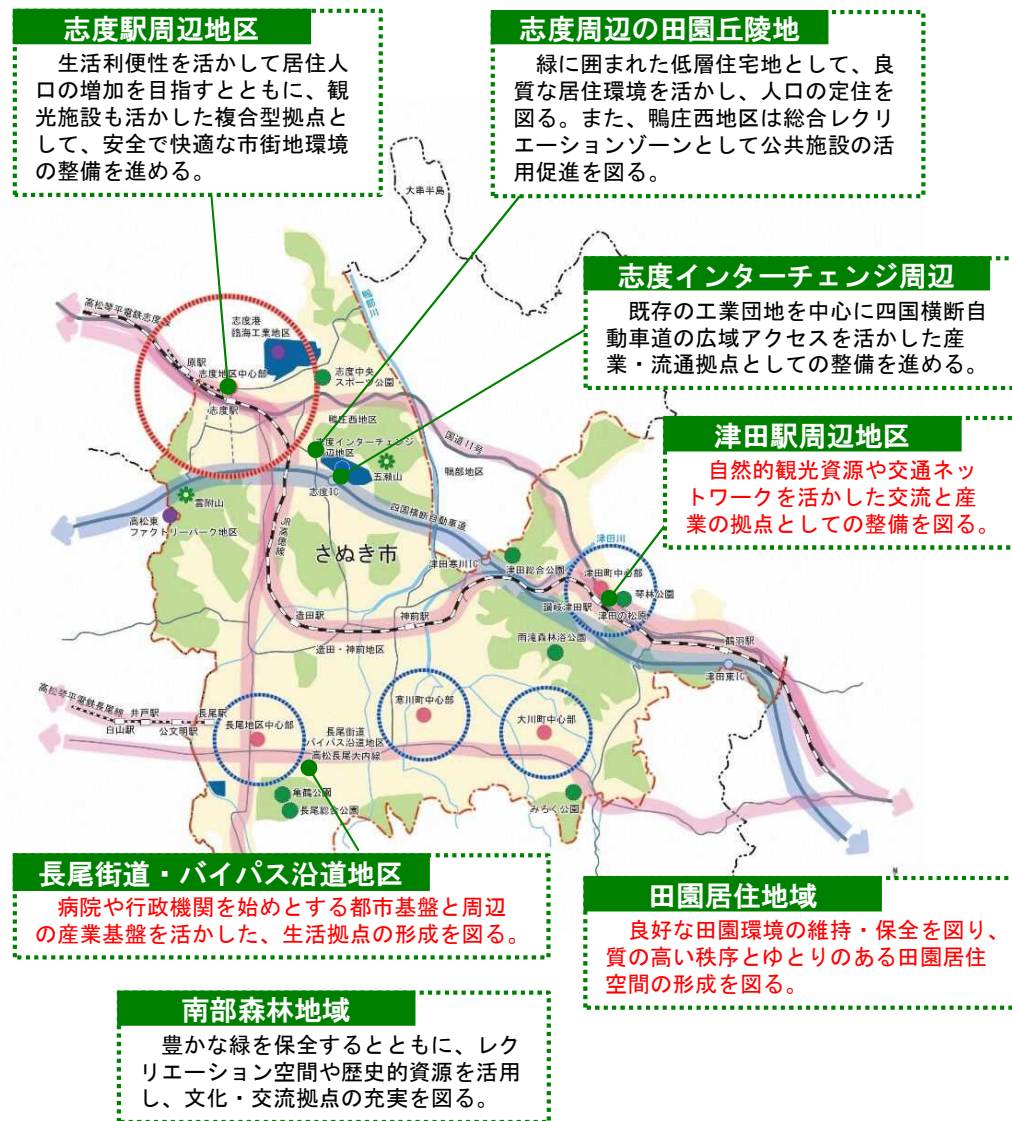
### 6 さぬき都市計画区域

#### 基本理念

ネットワーク型の都市構造による、  
職住が近接した緑住タウンの形成を目指す

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備などを進める。
地域の特性を活かした、環境共生都市の形成	誰もが安心して住み続けられる良好な住環境を形成することにより、都市的環境と自然的環境が調和した快適な環境が創出される良質な都市の形成を目指す。
美しくうるおいのある、豊かな自然環境の保全と活用	豊かな自然環境や景観の保全を図るとともに、自然とのふれあいや憩いなど、住民が自然を身近に感じ、親しむことのできる環境づくりに取り組む。
安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、災害に強くてしなやかなまちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、 <b>官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進</b> するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。





## 4-2 都市計画の目標

### 7 東かがわ都市計画区域

#### 基本理念

徳島・関西からの玄関口として、  
まちの個性と  
物産・交流機能の再生を目指す

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備などを進める。
地域の素材を活かした、にぎわいの創出	地域の特色である素材を活かしながら、広域的な交流を活性化させることにより、地域住民や来訪者が集う、にぎわいあるまちなみの形成を目指す。
地域に育まれた資源の次世代への継承	自然環境や景観、歴史や伝統・文化などの保全を積極的に図るとともに、自然や文化とふれあい、身近に感じ、親しむことのできる環境づくりに取り組む。
安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、災害に強くてしなやかなまちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。

#### 三本松駅周辺地区

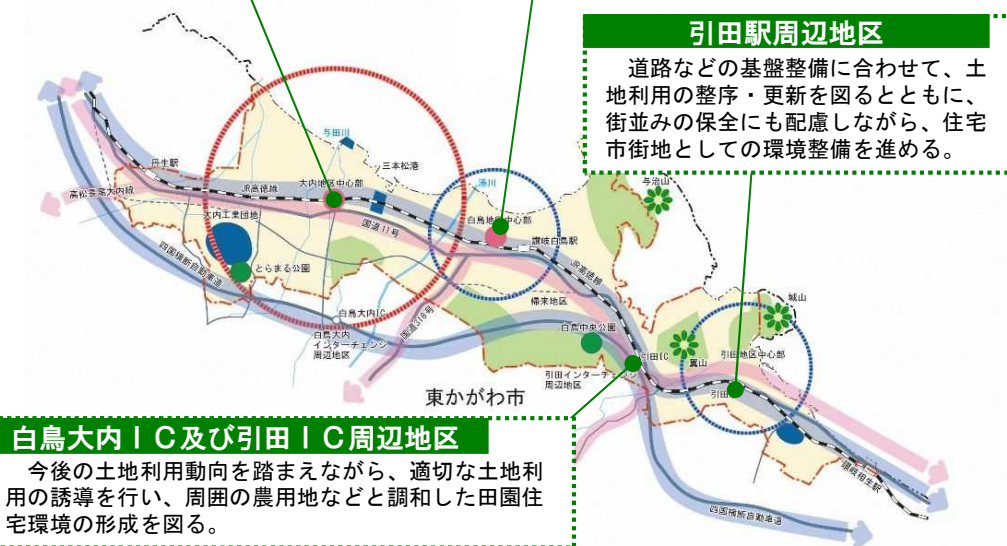
商業地として、既存施設の更新や新たな施設の集積を誘導し、商業サービス機能の拡充を図るとともに、居住人口の回復を目指し、安全で快適な市街地環境の整備を進める。

#### 讃岐白鳥駅周辺地区

都市施設の更新やさらなる機能の集積を図り、行政・健康福祉ゾーンとして、その機能の拡充を目指す。また、道路などの基盤整備に合わせた土地利用の秩序を進め、地場産業機能の維持・拡充を図る。

#### 引田駅周辺地区

道路などの基盤整備に合わせて、土地利用の秩序・更新を図るとともに、街並みの保全にも配慮しながら、住宅市街地としての環境整備を進める。



#### 白鳥大内IC及び引田IC周辺地区

今後の土地利用動向を踏まえながら、適切な土地利用の誘導を行い、周囲の農用地などと調和した田園住宅環境の形成を図る。

#### 港湾地区

各港湾機能を維持していくとともに、白鳥の松原を中心とした自然的資源については積極的に保全を図る。

#### 田園居住地域

良好な田園環境の維持・保全を図り、質の高い秩序とゆとりのある田園居住空間の形成を図る。

#### 森林地域

保安林の積極的な保全を図るとともに、うるおいある田園住宅地の背景として無秩序な開発を抑制していく。

## 4-2 都市計画の目標

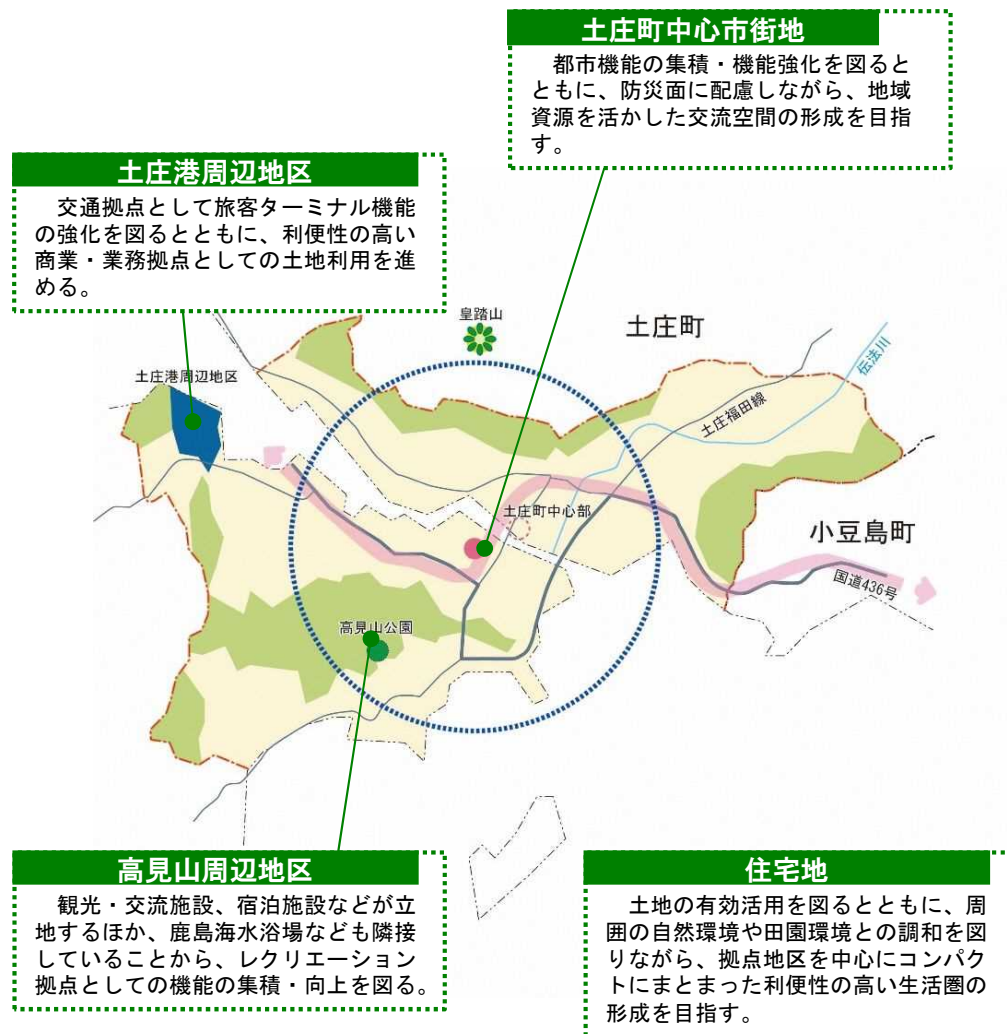
### 8 土庄都市計画区域

#### 基本理念

豊かな自然に包まれ、  
ゆとりと活力にあふれた成熟都市

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。 居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備などを進める。
地域の素材を活かした、にぎわいの創出	地域の特色である素材を活かしながら、広域的な交流を活性化させることにより、地域住民や来訪者が集う、にぎわいあるまちなみの形成を目指す。
地域に育まれた資源の次世代への継承	自然環境や景観、歴史や伝統・文化などの保全を積極的に図るとともに、自然や文化とふれあい、身近に感じ、親しむことのできる環境づくりに取り組む。
安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、災害に強くてしなやかなまちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。



## 4-2 都市計画の目標

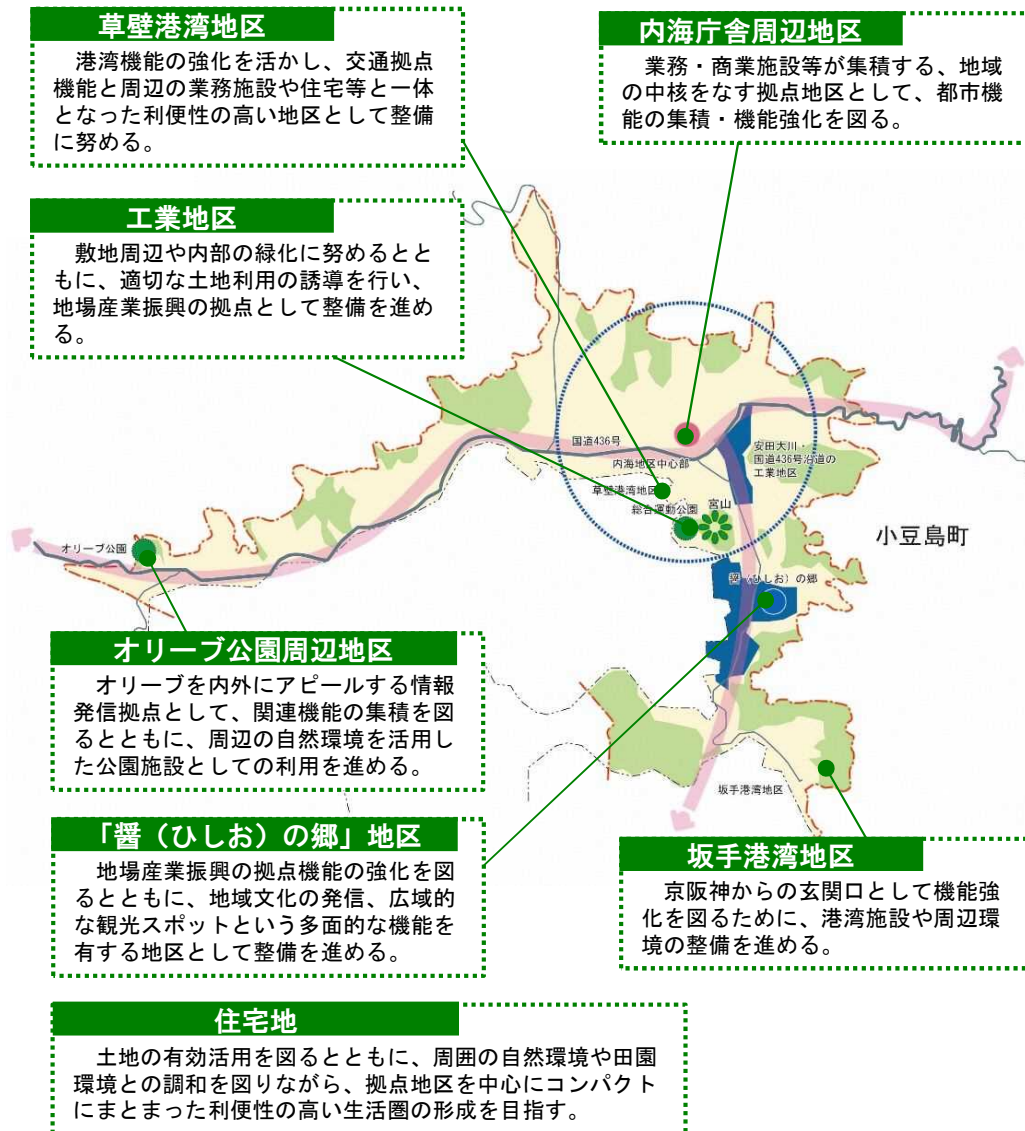
### 9 内海都市計画区域

#### 基本理念

自然環境と地域文化を活かした  
個性的な広域交流拠点を目指す

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備などを進める。
地域の素材を活かした、魅力的なまちの形成	地域の特色である素材を活かしながら、広域的な交流を活性化させることにより、地域住民や来訪者が集う、にぎわいあるまちなみの形成を目指す。
地域に育まれた資源の次世代への継承	自然環境や景観、歴史や伝統・文化などの保全を積極的に図るとともに、自然や文化とふれあい、身近に感じ、親しむことのできる環境づくりに取り組む。
安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、 <b>災害に強くてしなやかな</b> まちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、 <b>官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進</b> するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。



## 4-2 都市計画の目標

### 10 三豊都市計画区域

#### 基本理念

**田園環境と都市機能が調和した豊かさを実感できる都市の形成を目指す**

#### 都市づくりの方針

生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成	集約拠点の役割に応じた機能の充実や、連携を強化し、生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成を図る。 居住と医療や福祉など様々な機能の融合と、関連する機能の充実、また、暮らしやすさに配慮した環境の整備を進める。
地域の素材を活かした、にぎわいの創出	都市機能の充実を図るとともに、地域が有する多様な特性・資源を活かし、地域産業との連携による振興、観光素材の創出など、まちの魅力を高めることにより、にぎわいある空間の創出を目指す。
地域に育まれた資源の次世代への継承	豊かな自然環境や景観、歴史や伝統文化等の積極的な保全を図るとともに、自然環境との共生をすすめ、循環型社会の構築に向けたまちづくりに取り組む。
安全・安心で快適な都市の形成	ハード面及びソフト面での対策の充実により、都市の防災機能を向上させ、 <b>災害に強くてしなやかな</b> まちづくりを目指す。高齢者などに配慮した生活空間の形成、安全で快適な移動手段の確保、防犯や交通安全等への取組を進める。
多様な主体の連携によるまちづくり	まちづくりの情報提供などを積極的に行うとともに、 <b>官民が連携して多様な主体の取組の支援を促進</b> するなど、関係者が主体的に進めることができる協働の仕組みづくりに取り組む。

**詫間支所周辺地区**  
観光サービス施設や商業施設の立地を誘導するとともに、詫間駅周辺を交流拠点、詫間港宮ノ下地区周辺を工業及び文化交流の拠点として機能充実を図る。

**島嶼部**  
風致地区として保全を図りながら、レクリエーション空間としての活用を検討する。

**国道11号沿道地区**  
既存の商業機能を活かし維持・集積を図りながら、周辺生活環境への影響に配慮し、メリハリのある土地利用を誘導する。

**市役所（高瀬）周辺地区**  
三豊の中心として必要な商業業務機能や生活関連サービス機能を集積し、生活利便性の向上や、全ての世代が暮らしやすいまちなかの形成を図る。  
交通結節点としてのアクセシビリティや交流機能の充実、良好な都市景観の形成により、都市活力や魅力を高め、高次の都市機能を集積する。  
中心部に隣接する区域は、居住環境の改善やオープンスペースの確保を図るなど、拠点地域への集住を促進する。

**各支所周辺地区**  
高瀬・詫間の拠点と役割分担しながら、日常的な商業業務機能や生活関連サービス機能の充実、良好な居住環境の形成を図る。  
観光・交流のための機能充実を図り、関係・交流人口拡大の拠点づくりを推進する。

**田園集落地区**  
良好な田園環境の保全を図るとともに、質の高い秩序とゆとりのある田園居住空間の形成を図る。

**山林地区**  
良好な緑地環境が維持されていることから、これらの環境の保全に努める。

**インターチェンジ周辺地区**  
広域交通ネットワークへのアクセシビリティを活かした流通拠点として、周辺の農業的土地利用との調和に配慮しながら、計画的な土地利用を誘導する。

## 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分制度の見直しの背景

#### ◇都市計画の見直しの背景

**【区域区分実施後の主な状況】**  
(昭和46年10月～)

- ・ 全県人口は平成12年をピークに減少
- ・ 香川中央から周辺市町への人口流出
- ・ 用途白地地域や都市計画区域外の道路沿道での宅地化の進展

**【都市づくりにおける課題】**

- ・ 都市計画区域外や周辺市町への人口流出の抑制
- ・ 都市計画区域外における乱開発の防止

都市計画を見直し

#### ◇平成16年5月に 新たな都市計画制度を実施

1. 都市計画区域の拡大再編

+

区域区分の廃止と  
新たな土地利用コントロール

2. 特定用途制限地域の指定

3. 用途白地地域の  
形態規制の見直し

4. 開発許可制度の見直し

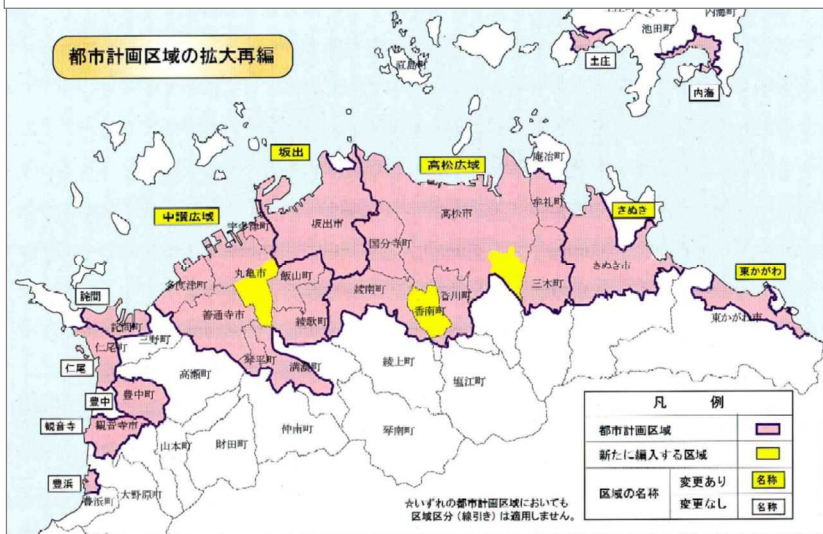
5. 風致地区の見直し

## 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (2) 新たな都市計画制度

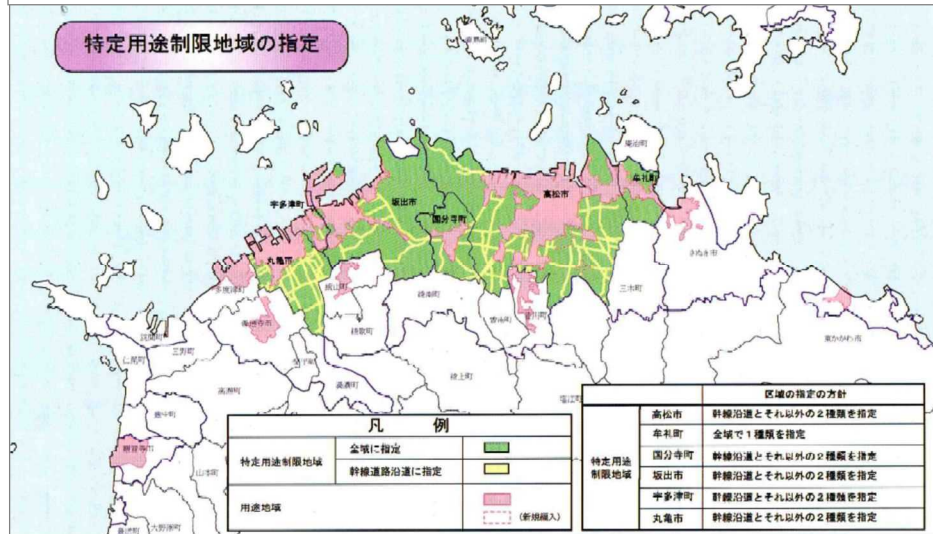
#### 1. 都市計画区域の拡大再編

≫モータリゼーションの進展等により都市圏が拡大したため、これまでの23区域(7市17町)を12区域(7市18町)に拡大再編



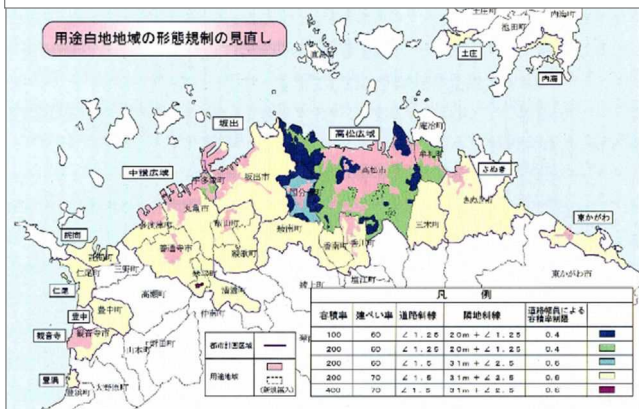
#### 2. 特定用途制限地域の指定

≫用途白地地域において、地域の実情に応じて特定の建築物等を制限し、良好な環境の形成保全を図るために、特定用途制限地域を指定



#### 3. 用途白地地域の形態規制の見直し

≫中高層で高密度な建築物が立地し、周辺環境へ影響を与える恐れがあるため、地域の実情に応じた建ぺい率・容積率を指定



#### 4. 開発許可制度の見直し

≫宅地の質的水準を確保し、無秩序な市街化を防止するため、許可面積を3,000㎡から1,000㎡以上に引き下げ、最低敷地規模を設定。



#### 5. 風致地区の見直し

≫良好な都市環境の保全又は形成を図るために、他法令による十分な保全措置が講じられていない都市近郊緑地を指定



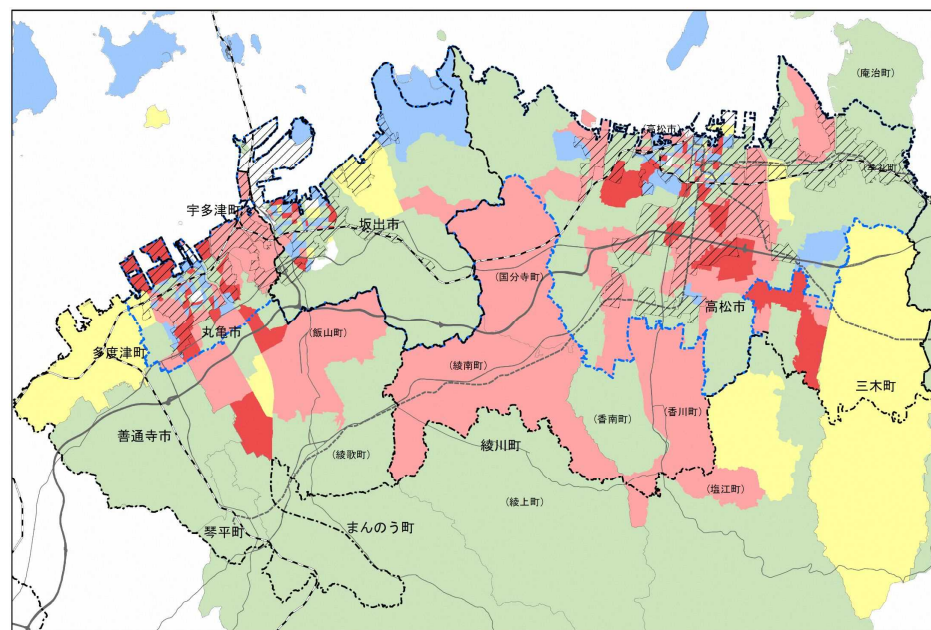
## 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (3) 区域区分についての評価

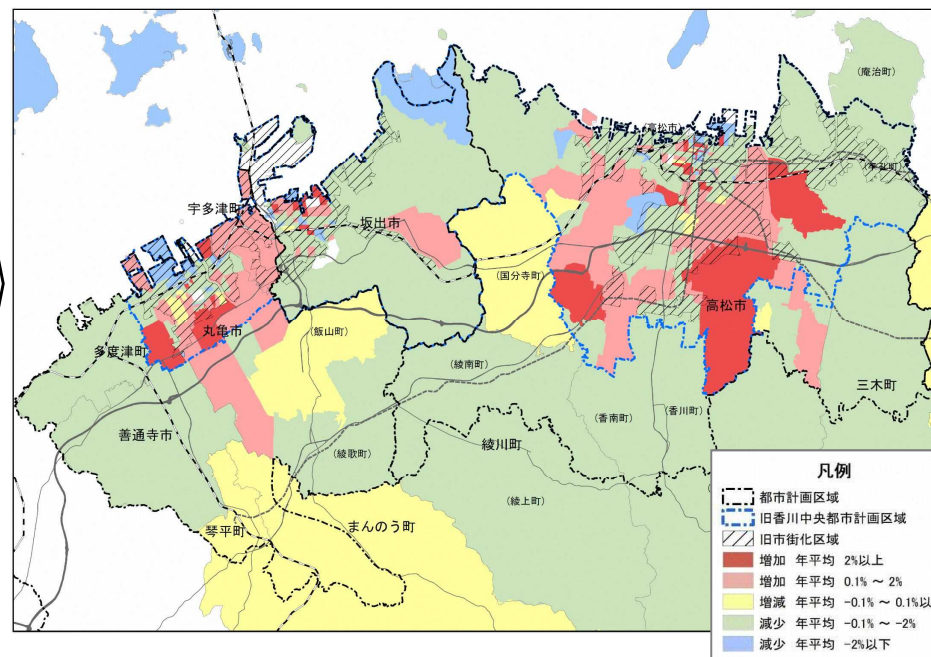
#### 1 人口

- 旧市街化調整区域を越えて拡散していた都市的土地利用が全体として市街地周辺に集約されつつある。
- 旧香川中央3市の旧市街化調整区域での人口は、平成16年度→平成30年度で約1.0倍と落ち着いた状況にある。

■区域区分の見直し前の町丁別人口増減率(H14～H16)



■区域区分の見直し後の町丁別人口増減率(H16～H30)



出典：線引き廃止後の土地利用等の動向調査(R1.6香川県)

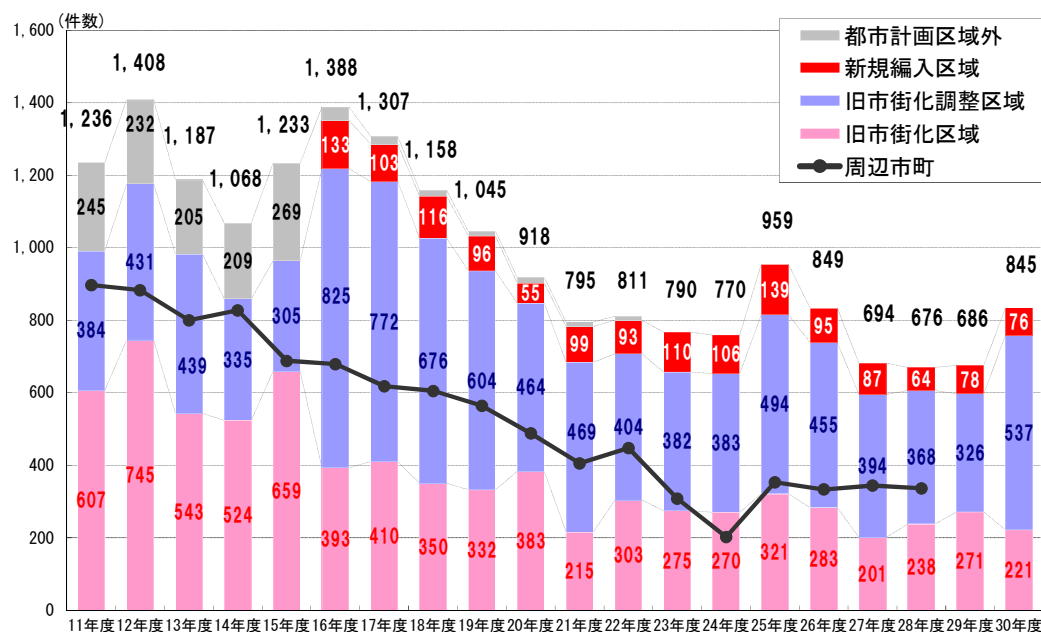
## 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (3) 区域区分についての評価

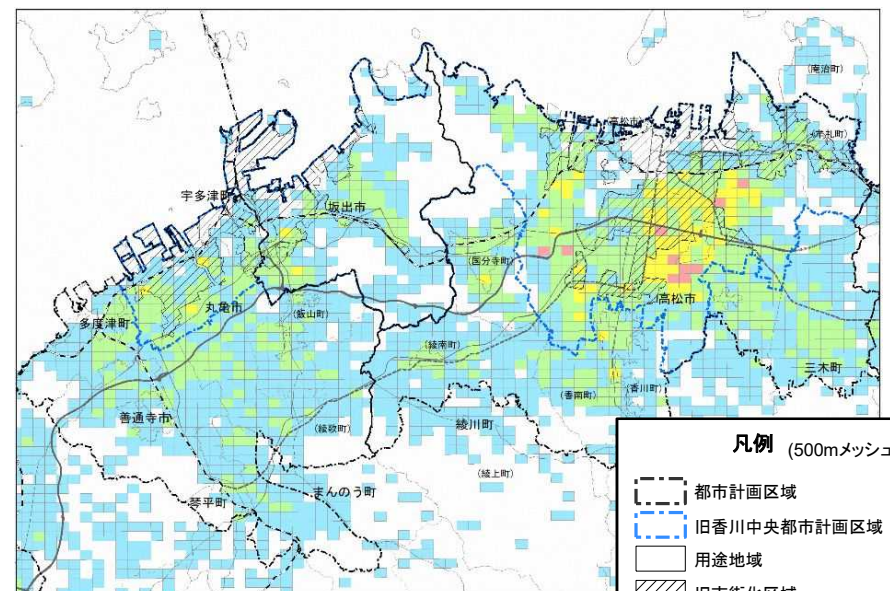
#### 2 農地転用

- 旧香川中央都市計画区域を構成する3市2町全体での農地転用件数は、平成15年度 → 平成30年度で約0.7倍と落ち着いた状況にある。
- 3市2町の旧市街化調整区域の農地転用件数は平成15年度 → 平成30年度で約1.8倍となっており、旧市街化調整区域における建築等の立地制限の緩和の効果が見られる。

■ 旧香川中央及び周辺市町での農地転用件数の推移(H11～H30)



■ 旧香川中央都市計画区域及び周辺市町における農地転用件数の分布状況 (H16～H28)



出典：線引き廃止後の土地利用等の動向調査(R1.6香川県)

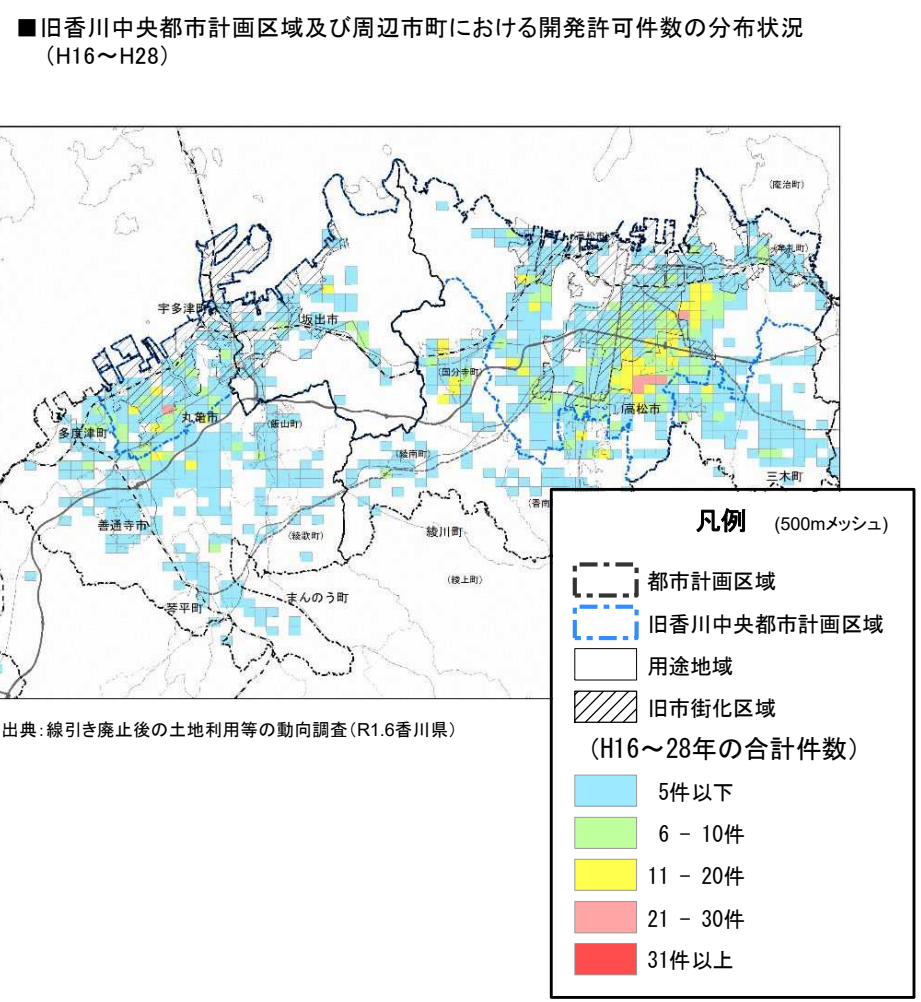
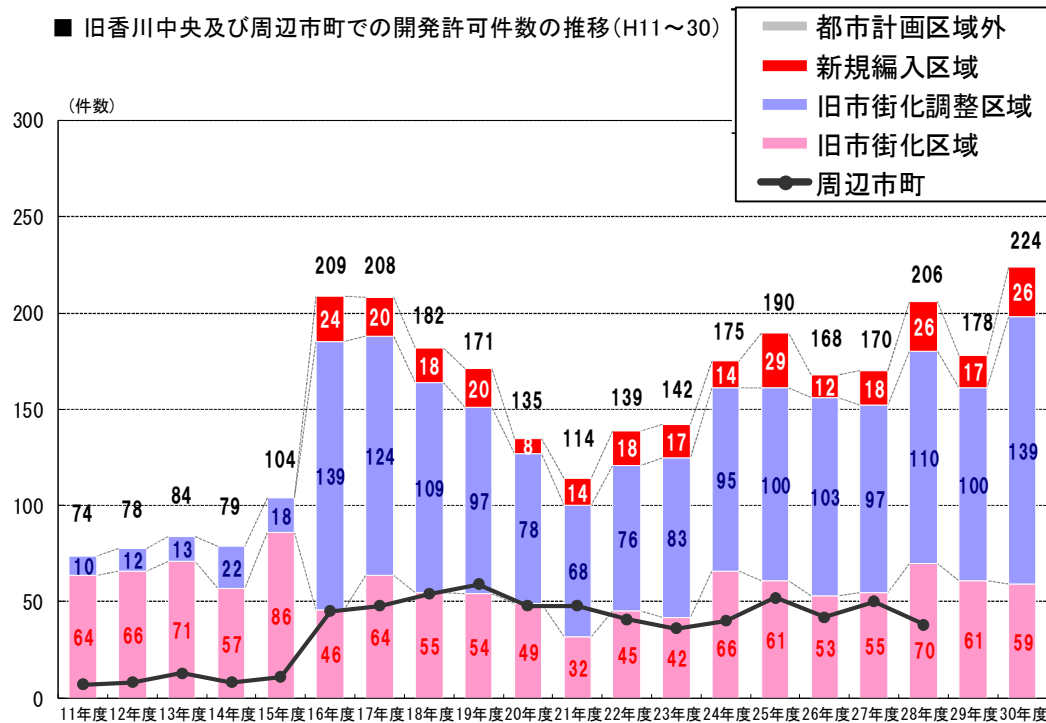


## 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (3) 区域区分についての評価

#### 3 開発許可

- 3市2町の旧市街化調整区域での開発許可件数は、平成15年度 → 平成30年度で約7.7倍と大きく増加している。



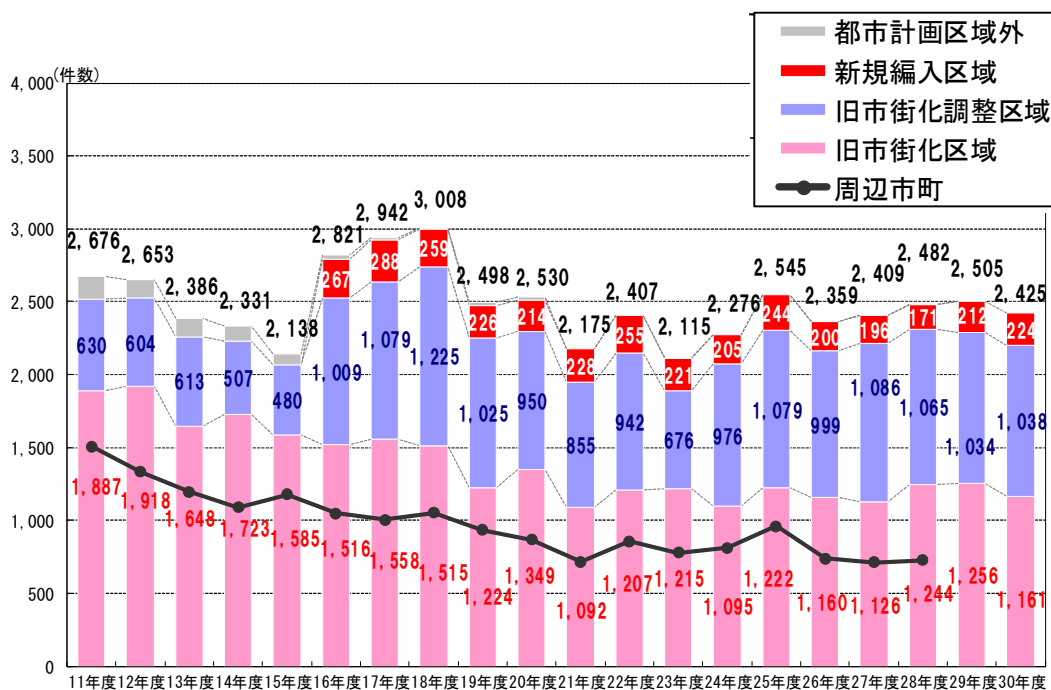
## 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (3) 区域区分についての評価

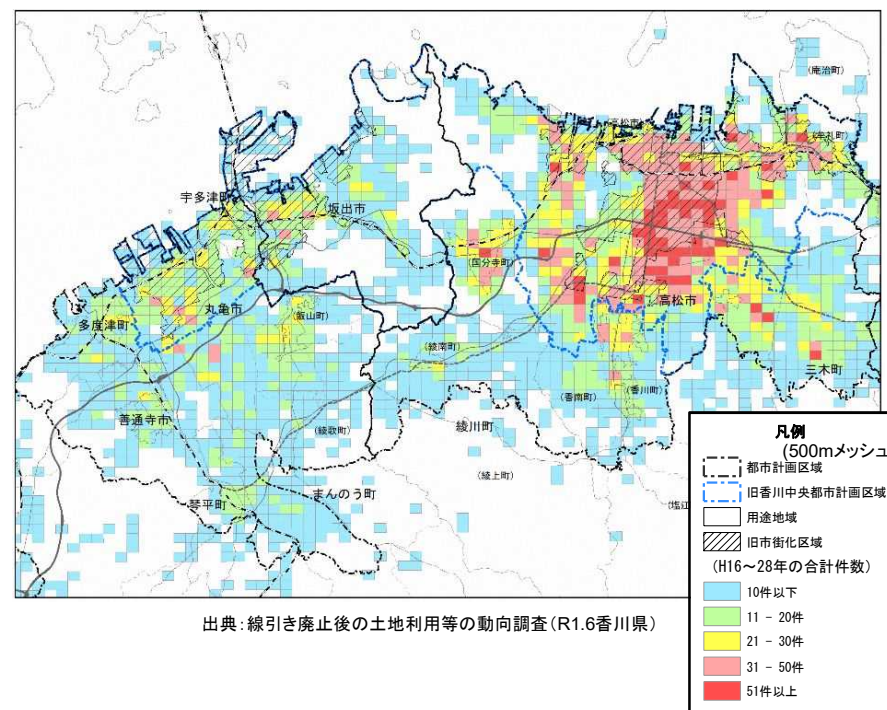
#### 4 建築確認

- 3市2町の旧市街化調整区域での建築確認件数は、平成15年度 → 平成30年度で約2.2倍と増加している。

■ 旧香川中央及び周辺市町での建築確認件数の推移(H11～H30)



■ 旧香川中央都市計画区域及び周辺市町における建築確認件数の分布状況 (H16～H28)

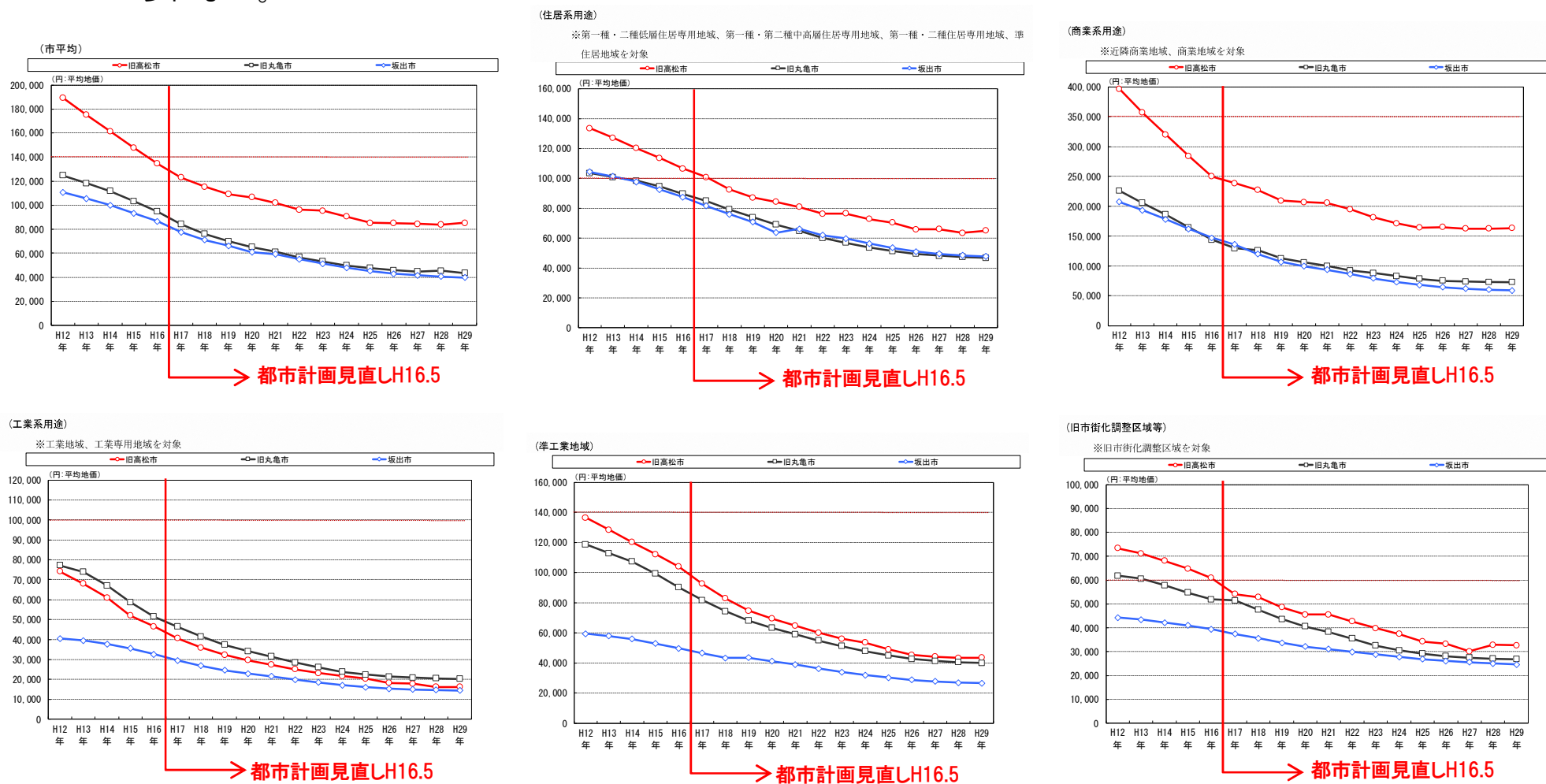


## 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (3) 区域区分についての評価

#### 5 地価

- 市計画の見直し前後とも下落傾向が続いているが、見直し後は下落率は縮小傾向にある。
- 用途地域の種類別にみると、商業系で若干下落率が高いほかは、旧市街化区域内外で大きな差異は見られない。



### 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

#### (4) 区域区分の必要性

##### ① 区域区分廃止後の動向を踏まえた視点

###### 【人口の動向】

- ◆ 都市計画区域外への人口流出は抑制され、旧都市計画区域内人口は増加している。  
⇒旧市街化調整区域を越えて拡散していた都市的土地利用が全体として市街地周辺に集約されつつある。

###### 【農地転用・開発許可・建築確認の動向】

- ◆ 農地転用は区域区分の廃止後、旧市街化調整区域の農地転用件数は大きく増加したが、平成26年度以降は見直し前に近い状態となっている。
- ◆ 開発許可は、区域区分の廃止後、旧市街化調整区域の開発許可件数は大きく増加している。
- ◆ 建築確認は区域区分の廃止後、旧市街化調整区域での建築確認件数は、約2.2倍と増加している。  
⇒旧市街化調整区域における建築等の立地制限の緩和の効果が見られる。

###### 【地価の動向】

- ◆ 都市計画の見直し前後とも下落傾向が続いているが、見直し後は下落率は縮小傾向にある。  
⇒用途地域の種類別にみると、商業系で若干下落率が高いほかは、旧市街化区域内外で大きな差異は見られないことから、今後、住居系用途内への人口回帰が期待される。

### 4-3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

#### (4) 区域区分の必要性

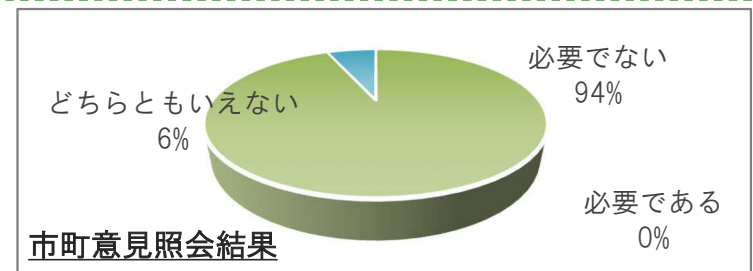
##### ② 区域区分についてのまとめ

##### (1) 区域区分廃止後の動向を踏まえた視点

- ・区域区分の廃止により、一時的に旧市街化区域縁辺部での開発が見られたが、旧用途白地の地域には特定用途制限地域が指定され、都市計画区域外や周辺市町への人口流出、無秩序なスプロールは抑制されている。
- ・香川県全体では人口減少傾向にあり、今後急激な宅地開発等による市街地の拡大が進行する可能性は低い。
- ・工場立地や工業団地分譲の状況、工業出荷額の推移など産業面からの土地需要も大きく拡大しないと予想されるほか、土地利用に大きな影響を与える大規模プロジェクトも予定されていない。

##### (2) 区域区分に対する市町の意見

- ・各市町都市計画担当課へのアンケートを行った。  
(R02.6)
- ・結果、ほとんどの市町で必要ないと回答であった。



以上より、今回の改定において区域区分は実施しない

ただし、

- ・今後も土地利用動向等のモニタリングを継続し、随時、きめ細やかな土地利用コントロール施策(用途地域、特定用途制限地域など)の実施を検討する。

## 4-4 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 1 都市の機能と構造の方針

集約拠点においては、既存の都市機能の更新や、多様な機能の集積・誘導を促進することにより、拠点の魅力を高めるとともに、その機能強化を図る。

このため、集約拠点以外の地域における、広域的な都市機能を有する施設の立地を抑制する。

また、都市機能を適切に配置するために、用途地域が未指定の拠点においては、その指定に努める。

#### 集約拠点に関する土地利用の方針

##### ● 広域拠点

- 四国、瀬戸内海沿岸の各都市を含む広域都市圏における中枢拠点として、また香川県を代表する多元的な戦略拠点として、高次の都市機能の集約や、多様で高規格な都市基盤の強化を図る。
- また、公共交通をはじめ、広域的な交通機能を活かし、広域的な商業・業務・文化などの機能向上を図るとともに、にぎわいと魅力ある都市環境を備えた市街地整備を進め、商業機能などの高度な集積を図る。

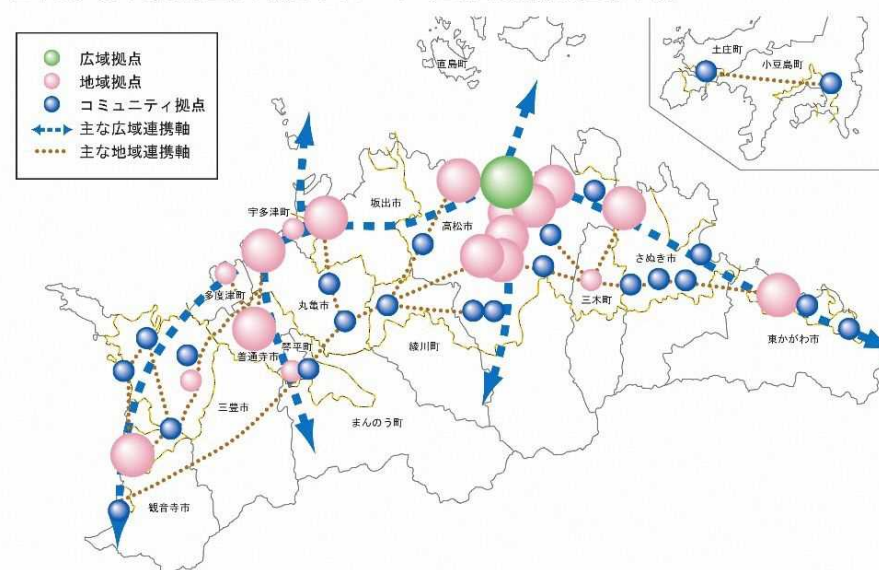
##### ● 地域拠点

- 交通結節点である利便性を活かし、商業・業務、公共公益、居住などの都市機能について、既存機能の更新や新たな集積・誘導を図る。
- 合わせて、都市機能の受け皿となる都市基盤整備を推進する。

##### ● コミュニティ拠点

- 地域コミュニティの拠点として地域に根ざした近隣型商業の集積を図る。
- また、居住機能と生活関連サービス機能の向上を図り、生活利便性を確保して、暮らしやすい市街地を形成する。さらに、都市機能を適切に配置するために、用途地域が未指定の拠点においては、その指定に努める。

■ 本県における集約型都市構造のイメージ（三層の集約拠点と都市軸）



### 4-4 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 集約拠点内への都市機能の誘導

###### ● 商業・業務機能

- 市街地のにぎわいの核となる商業・業務機能は、集約拠点内に誘導・集積し、中心市街地の活性化を図る。

###### ● 公共公益機能

- 県、市町が自ら整備できる各種公共公益施設については、施設の更新に合わせて、集約拠点内への立地に努める。

###### ● 居住機能

- 土地区画整理事業や地区計画の導入による居住環境の改善や、他の都市機能と一体となった中高層住居施設の誘導、優良な賃貸住宅の供給の促進などにより、まちなか居住を推進する。

##### 大規模集客施設の立地に関する方針

- 広域的な都市機能であり、都市構造に大きな影響を及ぼす大規模な商業施設については、「大規模集客施設の適正立地の判断基準」に即し、広域拠点、地域拠点内への立地を誘導する。
- また、地域拠点外においては、商業地域、近隣商業地域に立地を誘導することとし、準工業地域においては特別用途地区を活用し、立地を抑制する。

##### ■ 大規模集客施設の適正立地に向けて

集約拠点内における大規模集客施設の立地については、健全な土地利用計画との調整を行うとともに、周辺環境との調和を図る必要があることから、県や市町の上位計画における土地利用の位置づけ、道路、公共下水道など既存ストックの整備状況やその見通し、土地利用の動向等を見極めて適切に判断します。

## 4-4 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 2 主要用途の配置の方針

##### ● 商業・業務地

- ・ 広域拠点（高松市中心市街地周辺地区）は、国の機関や県庁、市役所等の行政関連施設や、民間の業務施設、また県における中心的な商業施設が集積し、四国の政治、経済、文化の中核管理機能を有しており、これらの高次複合型都市機能の強化を図る。
- ・ 地域拠点は、地域の中心拠点、また広域拠点を補完する拠点として、その担うべき役割に応じた利便性の高い、既存施設の更新や新たな機能集積・誘導を促進し、利便性が高く、個性と魅力ある拠点の形成を図る。
- ・ コミュニティ拠点は、小規模な商業サービスや地域住民のふれあい・交流機能を担う拠点として、地域に関連する業務施設や近隣型商業施設の集積を図る。

##### ● 工業地

- ・ 高速道路IC周辺や港湾・空港周辺など、広域的な交通機能の利便性を享受できる場所に配置し、産業・研究開発機能を誘導する地区として都市基盤整備を促進。

##### ● 住宅地

- ・ 集約拠点においては、既存の住宅機能の更新や空き家など既存ストックの有効活用を図り、住宅機能や商業機能など、他の機能と複合化された施設の立地を誘導し、生活利便性の高い、良好な居住環境の形成を図り、まちなか居住を推進する。
- ・ 拠点地区や鉄道駅の周辺を中心に、地区計画等を活用することにより、良好な住環境の形成を図る。
- ・ これら以外の地区は、より質の高い良好な宅地開発を誘導し、農地や山林などの自然環境や、ため池などが点在する景観に配慮した、ゆとりある環境を有する田園的な住宅地の維持・保全を図る。

#### 3 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

- ・ 市街地における主要な用途ごとの建築物の密度の構成に関する方針については、下表のとおりとする。
- ・ なお、容積率・建蔽率等の形態制限については、土地利用や都市基盤の現状及び将来の見通しなどを考慮し、適切な値を選択するものとする。

主要用途	地区名等	密度の構成等
商業・業務地	中心商業・業務地	拠点の中核として、都市基盤の整備を促進し、高密度な商業・業務地の形成を図る。
	一般商業・業務地	それぞれの地区の中心として、都市基盤の整備を促進し、中密度又は比較的低密度な商業・業務地の形成を図る。
工業地	工業地 流通業務地	一定の空地や緑地を確保した比較的低密度な工業地の形成を図る。
住宅地	商業・業務地周辺	地域の実情に応じて、比較的低密度な住宅地の形成を図る。
	その他の住宅地	良好な居住環境を有する住宅地として、低密度な住宅地の形成を図る。



## 4-4 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 4 土地利用の方針

1.土地の高度利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の高度利用や有効活用を促進し、地区計画制度等を活用し、居住機能をはじめとして、都市機能の更なる集積を進めることにより、市街地の活性化を図る。</li> </ul>
2.居住環境の改善または維持に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>既成市街地や集落地では、木造密集住宅地のほか、「都市のスポンジ化」（空き家、空き地等の低未利用地が時間的、空間的にランダムに発生する現象）も顕在化しており、地区の状況に応じた地区計画の策定、低未利用地の集約や利用に向けた働きかけを行い、都市基盤の整備を推進するほか、古い街並みなど歴史的な要素にも配慮し、安全でゆとりある居住環境の形成に努める。</li> <li>市街地周辺の住宅地は地区計画等を活用による居住環境の向上を図り、地域活力やコミュニティの維持、防災機能や防犯性に配慮した道路空間の拡充、公園などオープンスペースの確保に努め、誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくりに努める。</li> </ul>
3.都市内の緑地または都市の風致の維持に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地内の緑地等、住民の憩いやコミュニティ形成の場、災害時における避難地として、確保、整備に努める。</li> </ul>
4.優良な農地との健全な調和に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業振興地域整備計画等との整合を図り、農業的な投資が行われた地区や、農用地区域に指定されている農地などの保全を図る。</li> <li>用途白地地域のうち用途地域縁辺部や集約拠点外などで、開発需要がみられるなど必要な地域は、特定用途制限地域をより適切に定め、幹線道路沿道や田園環境の維持・保全を図るべき区域に対し、一定の集客施設や工業施設等の立地を制限する。</li> </ul>
5.災害防止上の観点から必要な市街化の抑制に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害の恐れのある地域や、河川の浸水想定区域などでは、市街化の抑制を図る。</li> <li>既成市街地は、ハード及びソフト対策と連携し、災害リスクの軽減を図る。</li> <li>ため池は、県の「ため池の保全に関する条例」に基づき、積極的に保全を図る。</li> </ul>
6.自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビュート状地形による急峻な山地景観が見られ、自然環境や景観に優れている周辺の山地丘陵部の保全を図る。</li> </ul>
7.秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画や特定用途制限地域などの制度を活用するなど、地域の実情に応じた秩序ある土地利用の誘導を図る。</li> </ul>
8.都市景観の形成に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観基本計画の策定など、良好な都市計画の形成に向けた取組みを推進する。</li> <li>地域の景観に対する意識の啓発に努めるとともに、景観づくりを牽引する人材の育成に取り組む。</li> </ul>

## 4. 都市計画マスタープランの策定内容

### 4-4 主要な都市計画の決定の方針

#### (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 1 交通施設の都市計画の決定の方針

###### 基本方針

➤ 産業や観光振興に資する広域交通や、集約拠点の形成を支援する交通ネットワークの形成の促進、また、超高齢社会に対応するとともに、地球温暖化防止に寄与する低炭素社会の実現に向けて、環境負荷が小さく、人や環境にやさしい交通体系の構築を目指す。



都成合六条線▶

###### ● 広域交通体系の拡充

- ・ 瀬戸大橋や四国横断自動車道、高松空港などの高速・広域交通体系へのアクセス機能の強化など幹線道路網の整備・拡充
- ・ 災害時などの、救援や復旧・復興活動を支援するための、道路の防災対策の強化と、安全で確実な道路ネットワークの形成

###### ● 集約型都市構造の形成を支援する交通体系の整備

- ・ 集約型都市構造の実現に向け、集約拠点を形成し、維持するための拠点間や拠点へのアクセス強化
- ・ 道路ネットワークの整備・拠点内において、日常生活を支える自転車歩行者道、公共空間の拡充やバリアフリー化による、安全性・利便性・快適性の高い交通空間の形成

###### ● 持続可能な公共交通体系の形成

- ・ 道路、鉄道などの核施設の整備・拡充とともに、多様な交通手段の有機的な組み合わせによる持続可能な交通体系の形成
- ・ 低炭素社会を実現していくために、緑豊かで快適な歩行者空間や、環境負荷の低い自転車を利用しやすい交通環境の整備により、交通行動の転換を促進

①道路	道路が担うべき機能を踏まえ、安全・安心で、環境にやさしい道路整備を促進。
②公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集約拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの充実を図るとともに、交通結節点へのアクセスを改善。</li> <li>・ 地域の生活利便施設などを結ぶ、循環バス路線の整備や、交通弱者に配慮した低床車両の導入など、利便性・快適性の高い公共交通体系の実現。</li> </ul>
③駐車場及び駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主要な駅やバス停で駐車場や駐輪場の環境整備による、パークアンドライドの促進。</li> <li>・ 自動車利用者の公共交通利用への交通行動の転換による、公共交通の利用を促進。</li> </ul>
④空港及び港湾	<p><b>高松空港</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 就航時の安全性や定時性向上に資する整備促進</li> <li>・ 災害時における輸送拠点としての機能強化。</li> <li>・ 地域振興や観光振興に資する広域的な移動手段として利用拡大に向けた、既存路線の維持や拡充、国内外からのチャーター便の乗り入れ等の推進。</li> </ul> <p><b>高松港</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 香川県における海上交通・港湾物流の拠点として、また災害時における輸送・物流拠点としての機能維持に向けた、周辺地域を含めた整備を推進。</li> <li>・ 既存航路の維持や新たな航路誘致、国内外からのクルーズ客船の誘致に取り組み、利用促進。</li> <li>・ また、臨海部における工業用地等の造成を行い、企業の進出を推進。</li> </ul>

## 4. 都市計画マスタープランの策定内容

### 4-4 主要な都市計画の決定の方針

#### (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

###### 基本方針

- 下水道は、公共下水道や集落排水事業など、地域の実情に応じた整備を進め、生活環境の改善や、市街地における浸水被害の防除及び公共用水域の水質保全に努める。
- 河川については、台風等による水害のほか、近年、局地的な集中豪雨が頻発していることから、河川改修による対策を進めるとともに、親水性や自然環境に配慮し、良好な河川環境の創出に努める。

###### ● 下水道

- ・ 下水道については、上位計画である「流域別下水道整備総合計画」及び「香川県全域生活排水処理構想」等に基づき、集落排水施設や合併処理浄化槽とも役割分担を図り、整備を推進する。
- ・ 今後は、設備の改築更新や維持管理に要する費用の増大も見込まれることから、設備の長寿命化や維持管理の効率化を進めるなど、コスト削減を図る。

###### ● 河川

- ・ 流路延長が短く急勾配な河川が多いことから、台風や集中豪雨による洪水などの災害が多発。一方、近年の宅地開発により流域の状況が変化し、水害発生危険度も増大していることから、計画的に河川改修を推進し、流下能力の向上や護岸の強化を図る。
- ・ 河川改修においては、治水対策とあわせ、親水性や自然環境に配慮した多自然川づくりを推進し、良好な河川環境の創出に努める。

金倉川浄化センター



高松西部バイパス幹線(雨水)



河川改修事業(本津川)



河川改修事業(大東川)

##### ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

###### 基本方針

- ごみ焼却場をはじめとする廃棄物処理施設、市場や火葬場、その他供給施設等の都市施設については、地域住民の健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保及び向上を図るものであることから、長期的な展望に立ち、関係住民や周辺土地利用にも配慮した施設整備を進めるとともに、効率的かつ合理的な維持運営に努めます。

## 4. 都市計画マスタープランの策定内容

### 4-4 主要な都市計画の決定の方針

#### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 1 主要な市街地開発事業の決定の方針

- 高松市等の既成市街地においては、四国の中枢拠点にふさわしい都市機能やにぎわいを有したまちづくりの実現を図るために、都市基盤施設の再整備や、土地の高度利用が必要となる地区における土地区画整理事業、市街地再開発事業など、適切な取組を進める。
- 木造密集住宅地など都市基盤整備が弱い地区においては、市街地開発事業の実施や地区計画等の活用、区画道路の整備、公園・緑地の確保などにより、居住環境の改善を進め、住宅密集地の解消に努める。
- 都市基盤施設が未整備となっている地区において、一団の規模の開発が行われる際には、都市基盤整備の充実を図り、良好な水準の宅地開発が実施されるよう、土地区画整理事業等の実施や地区計画の活用により、地区内の農地やため池などの自然環境と住環境との調和を図る。



高松市大工町磨屋町地区 整備イメージ

## 4. 都市計画マスタープランの策定内容

### 4-4 主要な都市計画の決定の方針

#### (4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針

##### 1 自然的環境の整備または保全に関する基本方針

###### 基本方針

- ▶ 区域内の豊かな自然や優れた自然環境・景観を活かし、下記に示す緑地の持つ多様な機能を発揮させながら、うるおいとやすらぎを感じられる都市空間の形成を目指す。

- ①環境の保全（ヒートアイランド現象の緩和や生物多様性の保全）、②レクリエーション（環境教育や自然学習の場）  
③防災（災害時の避難地や活動拠点）、④景観形成（郷土景観や文化的環境の形成）など

- ▶ 市街地においては、都市公園や緑地の整備を進め、ため池や河川などの水辺について、防災上支障のない限り緑化を推進するほか、「みどり豊かでうるおいのある県土づくり条例」等との整合を図り、多様な緑地や山林等の整備、保全を図る。
- ▶ 水や土、緑とふれあえ、身近で利用しやすい空間として、住民と一体となった公園・緑地づくりや、行政と住民の協働による自然と共生するまちづくりの管理・運営に取り組む。

##### 2 主要緑地の配置の方針

###### ● 環境保全系統

- ・ 市街地を貫流する河川や河川沿いに分布する樹林地は、都市の骨格を形成する緑地として、保全を図る。
- ・ 郊外部の樹林地等は都市に潤いを与える緑地として、無秩序な開発の防止に努める。
- ・ 自然公園地域に指定されている屋島、五色台、五剣山等については、特に保全に努める。

###### ● レクリエーション系統

- ・ 日常的なレクリエーション活動の場となる住区基幹公園は、住民ニーズや防犯にも配慮した整備と適切な維持管理に努める。
- ・ 都市基幹公園は、多様化するレクリエーション需要への対応に向けて指定管理者制度や住民との協働等、柔軟な管理運営の実施。
- ・ 地域の自然や歴史、文化に親しむ場、学習の場としての機能を発揮できる空間として、既存施設の整備、拡充や適切な維持管理を行う。

###### ● 防災系統

- ・ 都市公園については、災害時における安全性を確保するために、地域防災計画と整合を図りながら、避難場所や応急活動拠点として、その機能強化を図る。
- ・ 山地の樹林地を積極的に保全することにより、急傾斜地を保護し、自然災害の防止を図る。



防災拠点(房前公園:高松市)

###### ● 景観構成系統

- ・ 区域内の山地は、市街地からの景観シンボルとして、積極的に保全を図る。
- ・ 市街地内の緑地や斜面緑地の保全に努めるとともに、公共施設の緑化や屋上・壁面緑化を促進し、緑豊かな都市空間の形成を図る。



屋上緑化(香川県庁東館)

## 4. 都市計画マスタープランの策定内容

### 4-4 主要な都市計画の決定の方針

#### (5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

##### 基本方針

- 台風や集中豪雨による浸水被害、海岸部においては高潮による被害が発生。
- 南海トラフ地震は今後30年以内に70%～80%程度の確率で発生すると予測されている。
- 既成市街地における都市基盤が脆弱な木造密集住宅地などでは、火災発生時の延焼に加え、避難や消火活動が困難になり、被害が拡大することが懸念。
- 長期的な視点で安全・安心なまちづくりを進めるため、地域防災計画との有機的な連携を図りつつ、関係機関が連携して都市の防災機能の強化を図る。

#### 1 実現のための具体的な都市計画制度の方針

##### ● 都市施設の整備

- ・ 住宅密集地における公園や道路等のオープンスペースの確保⇒災害時における地区レベルでの延焼防止や避難に必要な機能の確保。
- ・ 災害時における避難地や防災拠点、避難路、緊急輸送路などの確保・機能強化、防災ネットワークの形成。

##### ● 都市防災対策の推進

- ・ 市街地における火災の危険性を防除に資する防火地域等の指定。
- ・ 防災拠点となる施設や避難路や緊急輸送路の沿道等の建築物及び一般住宅の耐震化。
- ・ 河川、砂防、海岸、ため池における、防災に資する施設整備工事の実施。
- ・ 土砂災害情報、水防情報等のシステム整備と効率的な情報収集・伝達。
- ・ ハザードマップの作成と住民への周知及び防災知識の普及。
- ・ 洪水、土砂災害、津波、高潮等のリスクを考慮した住居系用途地域の指定。
- ・ 発災後の都市の迅速な復興のため、事前の取組について準備。復興の都市像を検討及び都市の復興への対応力の向上を図る。
- ・ 災害時における、行政サービスや民間の企業活動の継続や早期再開に向けた事業継続計画（BCP）及び、地域機能の継続を確保するための地域継続計画（DCP）の策定。



平成16年8月台風16号による  
高潮被害（高松市）



平成23年9月台風15号による  
高潮被害（東かがわ市）



土のう作成訓練の様子



炊き出し訓練の様子

## 4. 都市計画マスタープランの策定内容

### 4-5 新たな連携による都市づくりに向けて

#### 基本方針

- これからのまちづくりは、行政だけでなく、住民をはじめ、地域団体やNPO、企業などの様々な主体が積極的に参加し、相互に連携し、助け合いながら進めていくことが必要。
- 人口が減少していく中で都市の活力を維持・発展させていくため、都市単独の取組とともに、都市間で相互に連携した取組によるまちづくりを進める。

#### 1 新たな連携による都市づくりに向けた取組

##### ● 市民と行政の協働による都市づくり

まちづくりの情報提供などを積極的に行い、住民ニーズの把握やコンセンサスの形成、また、その結果をまちづくりに反映し、住民自らが主体となって進めることができる、協働の仕組みづくりに取り組む。



#### 主な取組

- まちづくりに関する情報を住民にわかりやすく提供することに努めます。
- 住民ニーズの把握やコンセンサスの形成に努め、それらをまちづくりに反映していく仕組みづくりや、施策への反映が可能となるような柔軟な体制づくりに取り組みます。
- まちの主役は住民であるため、計画への参加のみならず、住民が主体的かつ自主的にまちづくりに取り組み、住み心地の良いコミュニティが形成・存続されるような取組を支援します。
- まちづくり活動団体間の連携を促進する場の提供やまちづくりリーダーの育成など自発的なまちづくり活動の支援を積極的に行います。
- 都市において企業活動を行う事業者は、まちづくりの役割を担うことから、まちづくりへの関心・関与が深まるような支援策を検討します。

##### ● 周辺市町や関係機関等との連携・調整による都市づくり

周辺都市や関係機関等との調整を図りながら、広域的な視点に立った都市機能の連携や補完、**人がつながることによる関係人口の創出・拡大**、さらには、災害時における広域的な応援・受援体制の構築など、仕組みづくりに取り組む。



#### 主な取組

- 周辺の市町との連携により、既存ストックの活用や各区域の賑わいの確保など効率的・有効的なまちづくりの推進を図ります。
- **まちづくりに関わる**様々な分野における関係機関等への協力要請や**関係施策との**適切な連携のもと、総合的かつ計画的な集約型都市構造の実現に向けた施策の推進に努めます。

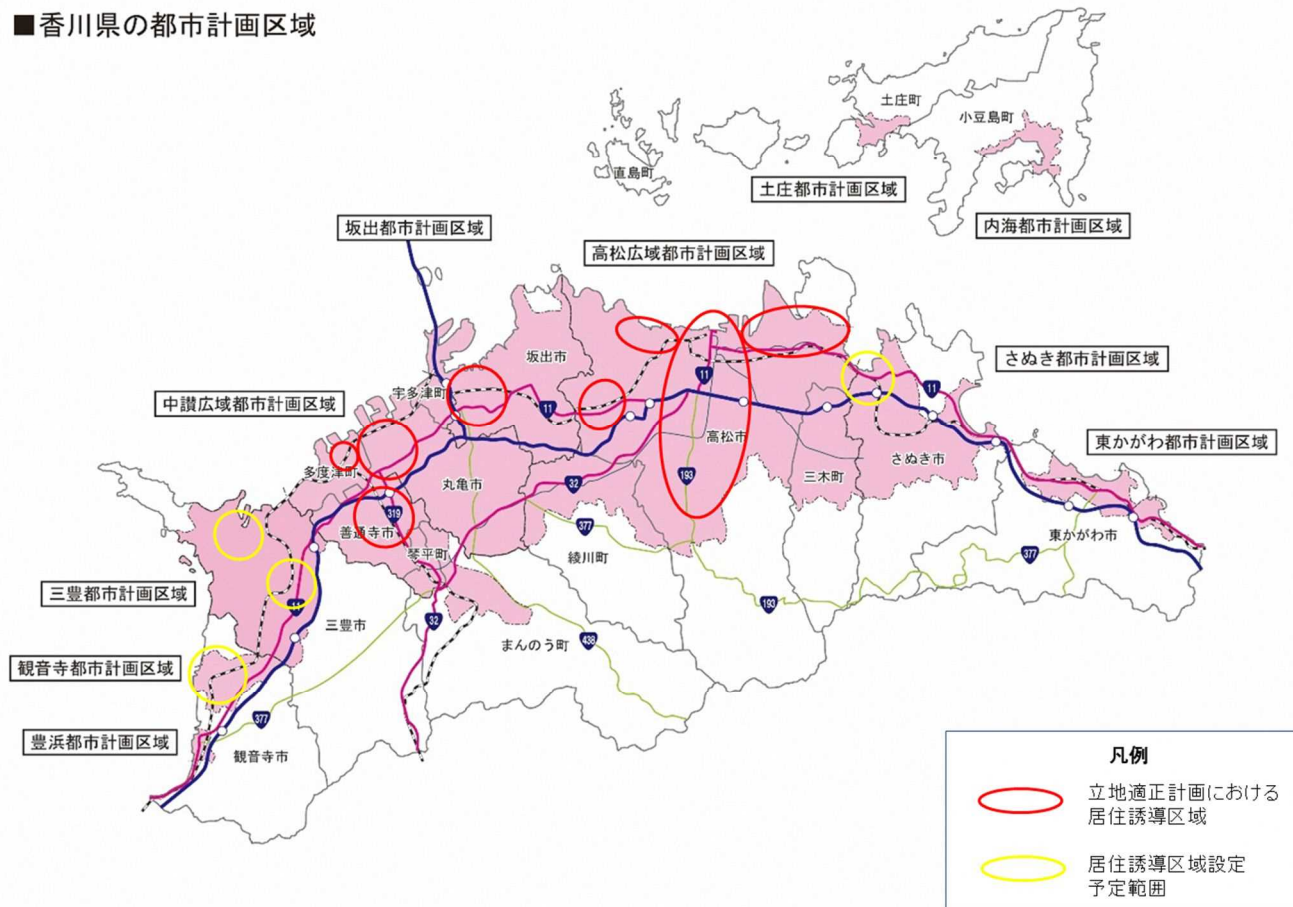
## 5-1 見直しの背景

- 各市町において、都市再生特別措置法に基づく『立地適正化計画』が策定されるなど、新たな集約型のまちづくりが検討されている。

### ■立地適正化計画の策定状況

- 高松市 (H31.3)
- 丸亀市 (H30.7)
- 坂出市 (H31.3)
- 善通寺市 (R2.3)
- 多度津町 (H31.3)
- さぬき市 (策定中)
- 観音寺市 (策定中)
- 三豊市 (策定中)

### ■香川県の都市計画区域





## 5-2 拠点要件の見直し

- 平成19年度に集約型都市構造の実現に向けたまちづくり基本方針において、要件を満たす箇所を拠点と設定しており、『要件は適宜見直しを行う』と記載している。
- 地域拠点における居住の要件として、人口集中地区（DID）等を持つ区域が居住の要件となっているが、立地適正化計画の居住誘導区域を指定、指定することが予定される区域についても、将来的な人口密度を維持する区域であることから、拠点性を認めるべきであると判断。
- 要件を見直し、居住誘導区域が存在する又は予定される区域を、地域拠点の要件へ追記する。

	広域拠点 (施設規模の上限は定めない)	地域拠点 (施設規模の上限は定めないが都市圏の拠点として適正な規模とする)	コミュニティ拠点 (施設規模の上限は1万㎡以下とする)
拠点の要件	<p>都市計画区域内であること 以下の機能が全て存在すること</p> <p><b>居住</b> 人口集中地区（国勢調査）が存在すること</p> <p><b>公共交通</b> 複数路線の鉄道とその結節点が存在すること</p> <p><b>都市基盤</b> 4車線以上が1ルート以上及び2車線以上の国道・県道が3ルート以上存在すること</p> <p><b>拠点施設</b> 以下のような拠点的施設が10以上存在すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国（四国財務局等）、県（県税事務所等）の拠点機関</li> <li>・大学</li> <li>・高次の救急医療機関等の拠点病院</li> </ul> <p><b>商業</b> 新中心市街地活性化基本計画区域</p>	<p>都市計画区域内であること 以下の機能が全て存在すること</p> <p><b>居住</b> 人口集中地区または準人口集中地区（国勢調査）が存在すること、もしくは、<b>居住誘導区域が存在する又は予定される区域であること</b></p> <p><b>公共交通</b> 鉄道駅が存在すること</p> <p><b>都市基盤</b> 4車線以上が1ルート若しくは2車線以上の国道・県道が3ルート以上存在すること、又は見込まれること</p> <p><b>行政</b> 役場・支所、警察署又は消防署が1つ以上存在すること</p> <p><b>文教</b> 高校・高等専門学校又は大学が1つ以上存在すること</p> <p><b>厚生</b> 10以上の科目の診療所又は一般病棟20以上の病院が存在すること</p> <p><b>経済</b> 金融機関（郵便局、銀行）が1つ以上存在すること</p> <p><b>商業</b> 近接する30以上の小売・サービス業の店舗（商業統計調査）</p>	<p>都市計画区域内であること 役場・支所を含む区域であること</p> <p><b>公共交通</b> 鉄道駅又はバス停が存在すること</p> <p><b>都市基盤</b> 2車線以上の国道・県道が2ルート以上存在すること又は見込まれること</p> <p>以下の機能が3以上存在すること</p> <p><b>行政</b> 警察署又は交番・駐在所、消防署又は屯所</p> <p><b>文教</b> 小・中学校</p> <p><b>厚生</b> 5以上の科目の診療所又は一般病棟20以上の病院</p> <p><b>経済</b> 金融機関（郵便局、銀行）</p> <p><b>商業</b> 近接する30以上の小売・サービス業の店舗（商業統計調査）又は業態がスーパーの店舗面積1,000㎡以上</p>

# 5. 集約型都市構造の実現に向けたまちづくり基本方針（拠点要件の見直し）

## 5-3 評価結果

集約型拠点集計(統合)

分類	拠点の要件	広域拠点	地域拠点	コミュニティ拠点	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	401	402	
					川島地区 中心部	川添地区 中心部	牟礼地区 中心部	香川地区 中心部	香南地区 中心部	国分寺地 区中心部	旧綾南町 中心部	旧飯山町 中心部	旧綾歌町 中心部	旧満濃町 中心部	旧豊浜町 中心部	旧仁尾町 中心部	旧豊中町 中心部	旧詫間町 中心部	土庄町中 心部	旧内海町 中心部	旧津田町 中心部	旧長尾町 中心部	旧寒川町 中心部	旧大川町 中心部	旧白鳥町 中心部	旧引田町 中心部	旧高瀬町 中心部	旧三野町 中心部	
区域	都市計画区域内であること	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	役場・支所を含む区域であること			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
居住	人口集中地区(国勢調査)が存在すること	○			×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	人口集中地区または準人口集中地区(国勢調査)が存在すること、もしくは、居住誘導区域が存在する又は予定される区域であること		○		○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
公共交通	複数路線の鉄道とその結節点が存在すること	○			×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	鉄道駅が存在すること		○		×	○	○	×	×	○	○	×	×	○	×	○	○	×	×	×	○	○	×	×	○	○	○	○	○
	鉄道駅又はバス停が存在すること			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
都市基盤	4車線以上が1ルート以上及び2車線以上の国道・県道が3ルート以上存在すること	○			×	○	×	○	×	×	○	○	○	×	×	×	○	×	×	○	×	○	○	○	×	×	○	×	
	4車線以上が1ルート若しくは2車線以上の国道・県道が3ルート以上存在すること、又は見込まれること		○		○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	2車線以上の国道・県道が2ルート以上存在すること又は見込まれること			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
拠点施設	「国(四国財務局等)・県(県税務所等)の拠点機関」「大学」「高次の救急医療機関等の拠点病院」が10以上存在すること	○			×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
行政	役場・支所・警察署又は消防署が1つ以上存在すること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	役場・支所、警察署又は交番・駐在所、消防署又は屯所			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
文教	高校・高校専門学校又は大学が1つ以上存在すること		○		×	×	×	×	×	○	×	○	×	○	×	○	×	○	○	○	○	×	○	×	×	×	×	○	×
	小学校・中学校			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
厚生	10以上の科目の診療所又は一般病床20以上の病院が存在すること		○		×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	○	×	○	×	○	×	
	5以上の科目の診療所又は一般病床20以上の病院			③	○	×	○	×	×	○	○	×	○	○	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	○	×	
経済	金融機関(郵便局・銀行)が1つ以上存在すること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	金融機関(郵便局・銀行)			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
商業	新中心市街地活性化基本計画区域	○			×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	近接する30以上の小売・サービス業の店舗(商業統計調査)		○		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
	近接する30以上の小売・サービス業の店舗(商業統計調査)又は業態がスーパーの店舗面積1,000㎡以上			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
拠点の範囲	主要施設から概ね2km以内	○			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	主要施設から概ね1又は2km以内(市は2km以内、町は1km以内)		○		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	主要施設から概ね1km以内			○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
評価	広域拠点				×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	地域拠点				×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
	コミュニティ拠点				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

○: 必須となる機能、③: 3機能以上必要

出典: H30香川県都市計画基礎調査(R1.12月時点)  
旧高瀬町中心部・旧三野町中心部(R2.2月時点)

# 5. 集約型都市構造の実現に向けたまちづくり基本方針（拠点要件の見直し）

## 5-3 評価結果（2）

集約型拠点集計（統合）

分類	拠点の要件	広域拠点	地域拠点	コミュニティ拠点	101 高松市中心市街地周辺	201 高松市南部	206 湯元駅周辺地区	207 香西地区中心部	208 丸亀市中心部	209 宇多津町中心部	210 平木駅周辺	211 坂出市中心部	212 多度津町中心部	213 普通寺市中心部	214 琴平町中心部	215 観音寺市中心部	216 旧志度町中心部	217 旧大内町中心部
区域	都市計画区域内であること	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	役場・支所を含む区域であること			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
居住	人口集中地区（国勢調査）が存在すること	○			○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	○	○	×
	人口集中地区または準人口集中地区（国勢調査）が存在すること、もしくは、居住誘導区域が存在する又は予定される区域であること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公共交通	複数路線の鉄道とその結節点が存在すること	○			○	×	○	×	×	○	×	×	○	×	○	×	○	×
	鉄道駅が存在すること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	鉄道駅又はバス停が存在すること			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
都市基盤	4車線以上が1ルート以上及び2車線以上の国道・県道が3ルート以上存在すること	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×
	4車線以上が1ルート若しくは2車線以上の国道・県道が3ルート以上存在すること、又は見込まれること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	2車線以上の国道・県道が2ルート以上存在すること又は見込まれること			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
拠点施設	「国（四国財務局等）、県（県税事務所等）の拠点機関」「大学」「高次の救急医療機関等の拠点病院」が10以上存在すること	○			○	×	×	×	○	×	×	○	×	×	×	○	×	×
行政	役場・支所・警察署又は消防署が1つ以上存在すること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	役場・支所、警察署又は交番・駐在所、消防署又は屯所			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
文教	高校・高校専門学校又は大学が1つ以上存在すること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	小学校・中学校			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
厚生	10以上の科目の診療所又は一般病床20以上の病院が存在すること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	5以上の科目の診療所又は一般病床20以上の病院			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
経済	金融機関（郵便局・銀行）が1つ以上存在すること		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	金融機関（郵便局・銀行）			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業	新中心市街地活性化基本計画区域	○			○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	近接する30以上の小売・サービス業の店舗（商業統計調査）		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	近接する30以上の小売・サービス業の店舗（商業統計調査）又は業態がスーパーの店舗面積1,000㎡以上			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
拠点の範囲	主要施設から概ね2km以内	○			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	主要施設から概ね1又は2km以内（市は2km以内、町は1km以内）		○		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	主要施設から概ね1km以内			○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
評価	広域拠点				○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	地域拠点				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	コミュニティ拠点				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

○：必須となる機能、③：3機能以上必要

## 5-4 見直し後のイメージ

- 評価の結果、既存の拠点について、変更は生じなかった。
- 今後都市計画区域の再編が予定される、高瀬町中心地区が地域拠点、三野町中心地区がコミュニティ拠点となる。

### ■本県における集約型都市構造のイメージ（三層の集約拠点と都市軸）

