

VI これからの都市

1. 持続可能な都市構造の再構築をめざして

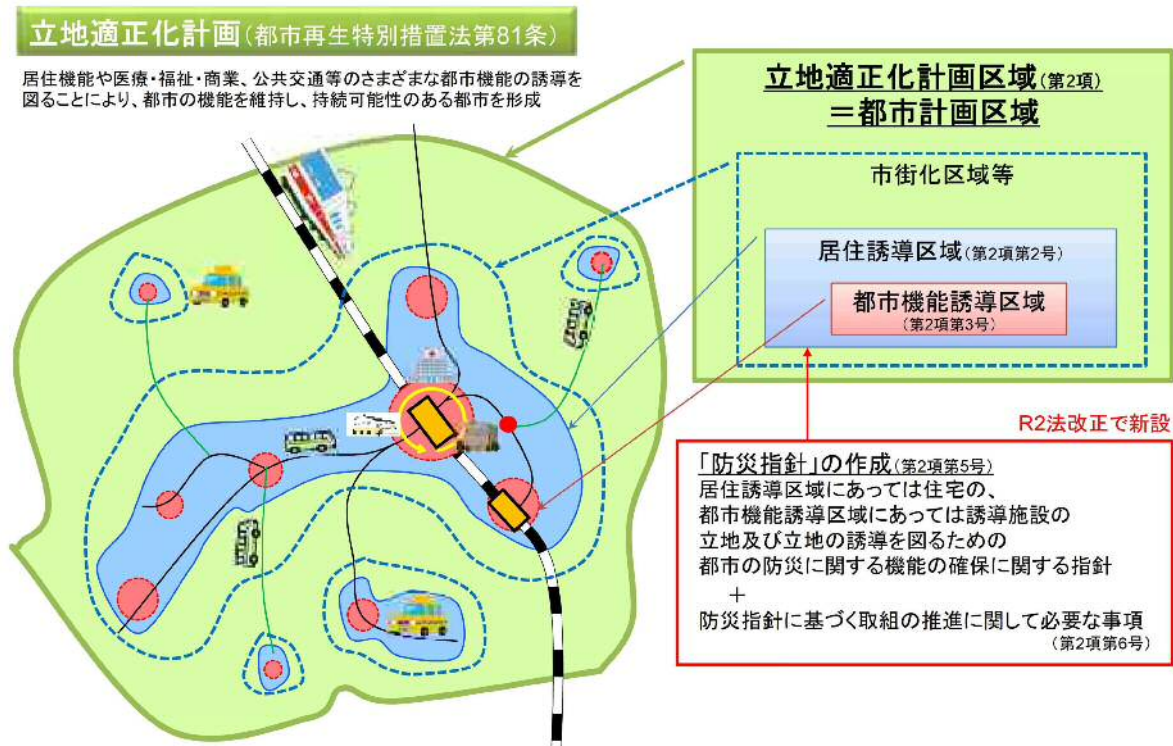
都市計画に基づく規制手法は、これまで人口が増加する中で、無秩序な都市化をコントロールするとともに、効率的な都市基盤の整備を実現するという役割を果たしてきました。

しかし、人口減少下にあっては、全ての都市がこれまでのような人口増を前提とした都市づくりを目指す状況ではなくなってきており、都市の状況に応じて既成市街地の再構築等により、都市構造の再編に取り組む必要がありますが、その取組においては他の都市との競争・協調という視点に立った個性的な都市づくりへの要請の高まりに応じていかなければなりません。さらには、幅広く環境負荷の軽減、防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の保全・形成、歩いて暮らせるまちづくり等、都市が抱える各種の課題にも対応していく必要があります。

(1) 立地適正化計画

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

立地適正化計画は、市町村の都市計画に関する基本構想、都市計画区域マスタープランに即するとともに市町村マスタープランとの調和が保たれたものでなければなりません。また、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部と見なされます。



「立地適正化計画の説明会資料(平成27年6月1日時点版)」(国土交通省)
(<https://www.mlit.go.jp/common/001091253.pdf>)を加工して作成

●立地適正化計画を作成すると

届出・勧告制度	・居住誘導区域外での住宅開発等や都市機能誘導区域外での誘導施設の整備等について、市町村長への届出を義務付け
支援措置	・都市再生整備計画関連事業をはじめとする都市施設の集約や居住誘導に資する事業に対して国が支援 ・都市機能誘導区域内における誘導施設の整備などの民間都市開発事業に対して民間都市開発推進機構が出資
税制措置	・都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例など、税制上の特例適用
特例措置 ・誘導施策	・居住調整地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区の地域地区の指定 ・跡地等管理区域、駐車場の特例（駐車場配置適正化計画等）、都市計画施設の改修事業の認可みなし制度、低未利用土地権利設定等促進計画制度、立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）などの活用

●立地適正化計画策定状況

作成市町名	当初公表日*	変更日*	防災指針
高松市	H30. 4. 1	H31. 3. 29、R2. 7. 27	
丸亀市	H30. 7. 2	R5. 3. 31	作成済み
坂出市	H31. 4. 1	R6. 3. 7	
善通寺市	R2. 3. 31	—	
観音寺市	R3. 7. 1	—	
さぬき市	R3. 4. 1	R5. 4. 3	作成済み
三豊市	R3. 8. 2	—	作成済み
多度津町	H31. 3. 29	—	
土庄町	R6. 4（予定）	—	（作成予定）

※当初公表日、変更日は届出開始日による

(2) 都市再生整備計画関連事業

(都市構造再編集中支援事業・都市再生整備計画事業・まちなかウォークブル推進事業)

都市再生整備計画関連事業は、市町村がまちづくりの目標や指標を設定し、目標達成のために必要な基幹事業（都市基盤・都市施設の整備）や関連する提案事業（ソフト事業等）を「都市再生整備計画」と呼ばれる計画に位置付けて実施する事業です。

●交付対象事業（都市再生整備計画に位置付けることができる事業）

基幹事業：道路、公園、多目的広場、駐車場・駐輪場、ペDESTリアンデッキ、地域交流センター誘導施設（図書館、こども園など）、下水道、河川、土地区画整理事業、市街地再開発事業等

提案事業：各種施設整備を検討するための社会実験など（事業活用調査）

ワークショップの開催やまちづくりPR活動の実施など（まちづくり活動推進事業）

空き店舗の改修や防災性の向上のための公共公益施設の耐震改修など（地域創造支援事業）

※都市再生整備計画関連事業の種類によって位置付けることができる交付対象事業は異なります。

都市再生整備計画関連事業の活用状況

市町村名	地区名	面積 (ha)	交付期間	目標	主な事業内容
高松市	古高松地区	355.0	H17～H19	「地域みずからまちづくり」の推進	・コミュニティセンター ・地域子育てひろば ・道路 ・駅前駐輪場 ・消防屯所
	牟礼地区	58.0	H17～H21	町内の豊かな資源を活かした、元気な観光型まちづくり	・公園 ・道路 ・駐車場 ・広場 ・案内情報板
	下笠居地区	250.0	H19～H21	市民との協働による災害に強いまちづくりの推進	・道路 ・防災設備 ・コミュニティセンター ・ネットワークカメラ ・避難施設案内板
	国分寺地区	58.0	H23～H27	歴史・文化が調和するコミュニティ文化の創造・住民に身近なコミュニティの形成と多様な交流	・道路 ・地域交流センター ・情報案内板 ・コミュニティセンターの耐震化
	仏生山地区	30.0	H24～H28	地域交流拠点として利便性の高い交流基盤の整備・新病院との連携による災害に強いまちづくり	・道路 ・公園 ・自転車駐車場 ・耐震性貯水槽 ・地域交流センター ・保育所整備
	屋島地区	600.0	H30～H31	新たな魅力と固有の価値を創造し、世界に誇れる高松市のシンボル地区として再整備することで、国際競争力の強化と地域の活性化	・道路 ・参道高質化
	仏生山地区	30.0	H30～R3	地域交流拠点として利便性の高い交流基盤の整備・新病院との連携による災害に強いまちづくり	・地域交流センター ・案内情報版 ・道路標識
	山田地区	8.0	R1～R5	都市機能の誘導及び集約化や行政機能や防災機能を有した施設等の整備、交通結節拠点と本地区を繋ぐアクセスの確保	・道路 ・公園 ・地域交流センター ・バスロータリー整備
	ことのでん新駅（太田～仏生山駅間）周辺地区	72.0	R1～R5	多様かつ広域的な交流を実現し、各拠点への居住・都市機能の集約	・駅前広場 ・駐輪場 ・バス・バス乗継割引導入支援
	ことのでん新駅（太田～仏生山駅間）周辺地区（第2期）	72.3	R6～R8	多様かつ広域的な交流を実現し、各拠点への居住・都市機能の集約	・道路 ・駅前広場 ・駐輪場
	サンポート高松地区	42.0	R4～R7	地区全体の魅力向上や交通結節機能の強化、回遊性向上を図る魅力的な地区づくり	・道路 ・人工地盤等 ・情報板 ・道路整備を検討するための社会実験等
丸亀市	塩江地区	12.0	R2～R6	観光交流機能や生活拠点機能、交通ターミナル機能等を持った、新たな塩江地区の顔となる道の駅（小さな拠点）整備による塩江地区の活性化と観光振興	・道路 ・案内情報版 ・地域交流センター ・観光交流センター ・ワーケーション拠点施設 ・温浴施設
	丸亀市中心市街地地区	390.0	H20～H24	居住環境、防災環境の向上により、地域の個性ある「住みやすいまちづくり」	・道路 ・街路 ・防災意識啓発 ・コミュニティセンター ・緑地 ・広場 ・情報板 ・旧街道整備
	丸亀市中心市街地地区	390.0	H25～H29	地域の個性ある「住みやすいまちづくり」・歴史資源等を活用し交流人口を増加	・道路 ・街路 ・緑地 ・広場 ・観光物産施設整備 ・情報板 ・旧街道整備
	丸亀市大手町周辺地区	155.0	H30～R3	公共施設再編を契機とした活気あるまちなかの再生	・道路 ・緑化駐車場 ・道路高質化 ・地域交流センター ・包括支援センター
丸亀市大手町周辺地区（第2期）	155.0	R4～R8	大手町地区の公共施設再編を契機とした、活気のあるまちなかの再生	・公園 ・緑化駐車場 ・道路高質化 ・地域交流センター ・複合交通センター ・認定こども園 ・まちなか賑わい創出イベント開催	

市町村名	地区名	面積 (ha)	交付期間	目標	主な事業内容
坂出市	坂出市中心市街地地区	87.9	R6～R10	JR坂出駅を中心とした「働くまち」と「住むまち」が両立できる「みんなの“ココチよさ”がかかろうまち」の実現	・道路 ・公園 ・広場 ・地域交流センター ・観光交流センター ・テレワーク拠点施設 ・子育て世代活動支援センター ・図書館
善通寺市	善通寺市中心市街地地区	143.6	H17～H20	市民・観光客の交流拠点の想像とゆとりある回遊空間の創出による、活力ある文教・観光都市の形成	・道路 ・広場 ・観光交流センター ・地域交流センター
	善通寺市中心市街地地区	127.7	H22～H26	交流・回遊の強化による、魅力ある文教・観光都市の形成	・道路 ・広場
	善通寺市中心市街地地区	100.3	R2～R6	歴史・文化を活用した回遊性及び子育て・教育機能の向上、歩いて暮らせる市街地としての公共交通・公共施設の連携	・公園 ・ステップガーデン ・市道美装化 ・テレワーク拠点施設 ・図書館
多度津町	多度津駅周辺地区	68.0	H30～R4	多世代が行き交い、活力と交流、にぎわいを生み出す拠点づくり	・道路 ・駅前広場 ・駐輪場 ・エレベーター ・地域交流センター ・地域交流センター利活用促進 ・古民家利活用促進 ・駅前広場社会実験
観音寺市	観音寺地区	118.0	H19～H22	回遊性及び吸収力向上による中心市街地のにぎわい創出	・道路 ・ポケットパーク ・ストリートファニチャー ・モニュメント
	観音寺市中心市街地地区	53.0	H24～H28	交流とにぎわいの創出及び安全性、生活利便性が充実したコンパクトなまちづくりの推進	・道路 ・街路 ・駐車場 ・バリアフリートイレ ・地域交流センター
三豊市	詫間庁舎周辺地区	10.0	R6～R8	活気あふれる市民を軸として、いきいき高揚するまちの実現	・道路 ・親水広場 ・駐車場 ・屋外テラス ・地域交流センター ・親水広場利用促進 ・子育て世代活動支援センター
宇多津町	宇多津地区	145.0	H17～H21	古くからの歴史・文化と新しい市街地のにぎわいが調和しながら交流するまちづくり	・公園 ・地域交流センター ・道路 ・駐車場
	宇多津地区	230.0	H22～H26	古くからの歴史・文化と新しい市街地の賑わいが調和しながら交流する環境に配慮したまちづくり	・道路高質化 ・広場 ・古民家保全 ・耐震性貯水槽 ・既存建造物活用
	宇多津地区	51.0	H27～H31	古くからの歴史・文化と調和する交流の再生と環境に配慮したまちづくり	・道路高質化
	宇多津臨海地区	185.0	H30～R4	コンパクトで賑わい・活気に満ち溢れた楽しめる市街地形成を図る。	・道路 ・公園 ・道路高質化 ・バリアフリートイレ ・ベンチ設置 ・ガイドマップ作成
綾川町	滝宮地区	73.0	H24～H26	定住化の促進を図るとともに、駅に集う人々によって活力とにぎわいのあるまちづくり	・道路 ・駅前広場整備 ・コミュニティバス等実験運行
まんのう町	満濃池周辺地区	170.0	H19～H23	地域内外の人々が集い、語らい、学び・ふれあう、人と自然の共生を感じる観光の場の創出	・遊歩道 ・駐車場 ・既存施設の活用 ・観光案内板

【参考】まちづくり交付金の活用状況（旧まちづくり総合支援事業経過措置分）

市町村名	地区名	面積 (ha)	交付期間	地域の抱える課題	主な事業内容
高松市	琴電連立沿線地区	230.0	H13～H17	中心市街地の活性化	・道路 ・歩道整備 ・ポケットパーク
	太田第2地区	389.5	H13～H17	人口定着・交流機能強化による均衡のとれた地域振興	・土地区画整理事業 ・近隣公園
坂出市	坂出駅周辺地区	8.3	H12～H16	水・緑・文化・歴史空間の整備	・都市公園 ・緑化施設等 ・土地区画整理事業
善通寺市	善通寺地区	200.0	H12～H16	水・緑・文化・歴史空間の整備	・道路 ・緑化施設等
観音寺市	観音寺地区	84.0	H15～H18	中心市街地の活性化	・道路 ・ポケットパーク
さぬき市	長尾地区	480.0	H14～H18	水・緑・文化・歴史空間の整備	・歩道整備 ・公園 ・サイン等

(3) 都市防災総合推進事業（社会資本整備総合交付金事業または防災・安全交付金事業）

都市防災総合推進事業では、防災上危険な市街地の総合的な防災性の向上を図るため、都市の防災構造化や住民の防災に対する意識向上を推進する。地方公共団体が策定する「都市防災事業計画」に基づいて、実施されます。

●概要

① 都市防災事業計画の策定

都市防災総合推進事業を行おうとする地方公共団体は、都市防災事業計画を策定する。

② 交付金の交付

地方公共団体が策定する「都市防災事業計画」に基づいて、年度毎に当該地方公共団体に対して交付金が一括交付されます。

●交付対象

① 災害危険度判定調査

- ・延焼危険度に関する調査
- ・避難危険度に関する調査
- ・その他地域の特性に鑑みて必要となる調査

② 盛土による災害防止のための調査

- ・盛土等に伴う災害の発生の恐れがある区域の把握及び既存の危険な盛土の把握のために必要な調査

③ 住民等のまちづくり活動支援

- ・地区住民等に対する啓発活動
- ・協議会の活動に対する助成
- ・地区のまちづくり方針作成

④ 事前復興まちづくり計画策定支援

- ・事前復興まちづくり計画策定

⑤ 地区公共施設等整備

- ・事業計画の作成
- ・都市施設公園の整備
- ・地区公共施設の整備（道路、公園、緑地等）
- ・防災まちづくり拠点施設の整備（地域防災センター、避難所、耐震性貯水槽、備蓄倉庫等）等

⑥ 都市防災不燃化促進

- ・耐火建築物等の建築への助成

⑦ 木造老朽建築物除去事業

- ・密集市街地における木造老朽建築物の除去への助成

⑧ 被災地における復興まちづくり総合支援事業

- ・復興まちづくり計画の策定
- ・地区公共施設、地区緊急避難施設
- ・高質空間形成施設
- ・復興まちづくり支援施設

●交付率

- ・災害危険度判定調査：3分の1 ※1
- ・盛土による災害防止のための調査：3分の1（令和6年度まで2分の1）
- ・住民等のまちづくり活動支援：3分の1 ※1
- ・地区公共施設等整備：2分の1（用地費は3分の1） ※1 ※2
- ・都市防災不燃化促進調査：調査3分の1、工事2分の1 ※1 ※2
- ・木造老朽建築物除去事業：※1
- ・被災地における：復興まちづくり計画の策定、地区公共施設、地区緊急避難施設2分の1
復興まちづくり 高質空間形成施設、復興まちづくり支援施設3分の1 ※1
総合支援事業

※1 間接補助があるものについては、地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該事業に要する費用の3分の1のいずれか低い額とする。ただし、⑥の工事費については事業費の2分の1

※2 南海トラフ特措法又は日本海溝・千島海溝措置法に基づく津波避難対策緊急事業計画に位置づけられ、一定の要件を満たす避難場所、避難路の整備については国費率3分の2

都市防災総合推進事業活用状況

市町名	地区名	面積 (ha)	交付期間	目標	主な事業内容
多度津町	道福寺地区	68.0	R3～R4	多度津町の住民の安全性の確保、防災機能の向上を図り、安全・安心なまちづくりを実現する。	公園整備(指定緊急避難場所)
小豆島町	池田地区	105.9	R2	小豆島町の住民の安全性の確保、防災機能の向上を図り、安全・安心なまちづくりを実現する。	指定避難所の耐震化
観音寺市	観音寺地区	11,747.0	H24～H27	公園施設や市民の安全性、防災性の向上を目指し、安全・安心のまちづくり	・耐震性貯水槽整備(2基) ・同報系防災行政無線整備
坂出市	坂出地区	2,194.0	H26～H27	市民の安全性、防災性の向上を目指し、安全・安心のまちづくり	・同報系防災行政無線整備
小豆島町	馬木地区	33.6	H24～H27	住民の安全性の確保、防災機能の向上を図り安全・安心なまちづくり	・避難路整備 ・避難広場整備
三木町	三木地区	78.5	H26～H27	住民の安全性、防災性の向上を目指し、安全・安心のまちづくり	・防災緊急避難施設
宇多津町	宇多津地区	40.0	H21	住民の生命と財産を守り、誰もが安心して暮らせるまちづくり	・耐震性貯水槽整備(5基)

2. にぎわいと活力のある都市をめざして

都市は人々が働き、住み、集い、憩う生活空間であり、経済・社会・文化などのダイナミックな活動の場でもあります。

21世紀は、約7割の人々が都市に住む「都市の時代」といわれ、国際化、高度情報化、高齢化などグローバルな社会変化の潮流の中で都市への期待は、日増しに強まっています。このような中で、にぎわいと活力にあふれたヒューマンスケールの都心は、ますます人々を魅了し、新しい都市活動の拠点となりつつあります。

私たちは、このような都市づくりのため、都市の個性や独自性を生かしつつ、都市基盤整備を総合的に進め、民間の活力を最大限に活用しながら、都市機能の充実を図り、人々に愛される未来都市を創っていきます。

(1) 高松港頭地区（サンポート高松）総合整備事業

① 開発のねらい

本県を取り巻く社会経済環境は、瀬戸大橋、高松空港、四国横断自動車道など、高速交通体系の整備に伴い、産業、技術、文化などのあらゆる面で広域交流の活発化や情報化が進むなど大きく変化しています。このような中で、本県が環瀬戸内交流圏の拠点として重要な役割を担い、さらに飛躍発展していくためには、県都高松の中核都市機能をさらに高めることが必要です。このため、高松港頭地区（サンポート高松：JR高松駅を中心とする約42haの区域）において、香川県と高松市が一体となって、都市機能と港湾機能の調和のとれた開発を行い、新しいまちづくりに取り組んでいます。

② 整備方針

- 国際化、情報化に対応した新しい都心の核づくり
- 海陸交通のターミナル機能の強化
- 『瀬戸の都』のシンボルゾーンの形成
- 既成市街地の再整備

③ 基盤整備事業等

港湾整備事業

快適な港湾空間の創出と親しまれる港づくりを目指し、①港湾機能の再編成、②新たなウォーターフロントの創出を基本方針として、事業を進めてきました。

● 港湾改修事業（事業完了：平成12年度）

旅客船岸壁（2万トン級、5千トン級、3千トン級の3バース）をはじめとして、浮棧橋2基、物揚場、防波堤、臨港道路等の整備を進めてきました。

● 港湾環境整備事業（事業完了：平成17年度）

港湾緑地3.4haを整備することとしており、水際線を緑のプロムナードで形成し、魅力ある親水空間の創出を進めてきました。

● 埋築事業（事業完了：平成10年度）

旧宇高連絡船岸壁の前面海域約10haを埋め立てています。

土地区画整理事業

地区の持つ交通結節点、ウォーターフロント、歴史的環境などの立地条件を生かしつつ、高松市の中核性、拠点性を強化する新しい都市機能を持った拠点地区の形成を図ります。

この事業に伴いJR高松駅は西へ約200m移転し、JR貨物は香西・鬼無地区に全面移転しました。

概要

施工者	香川県
施行面積	27.8ha
事業費	440億円
施行期間	平成6年2月8日～平成20年（清算期間5ヵ年を含む。）
権利者数	78名（土地所有者75名、借地権者3名）
減歩率	40.04%（公共29.61%、保留地10.43%）
整備概要	都市計画道路9路線、（駅前広場1.4haを含む。） 区画道路22路線、公園3箇所（10,176㎡）

都市再生総合整備事業

まちづくりに関する基幹的な事業である土地区画整理事業の実施に併せ、都市再生総合整備事業を実施して、地区計画等を活用し、公共施設と建築物の調和した美しい街並みの形成と地域の個性を生かした良好なまちづくりを推進することとしています。

- 対象区域 35ha
- 事業主体 香川県・高松市他
- 整備施設 多目的広場、歩行者用デッキ、駐車場案内システム、公開空地等
- 事業費 約40億円

④ 公共施設計画

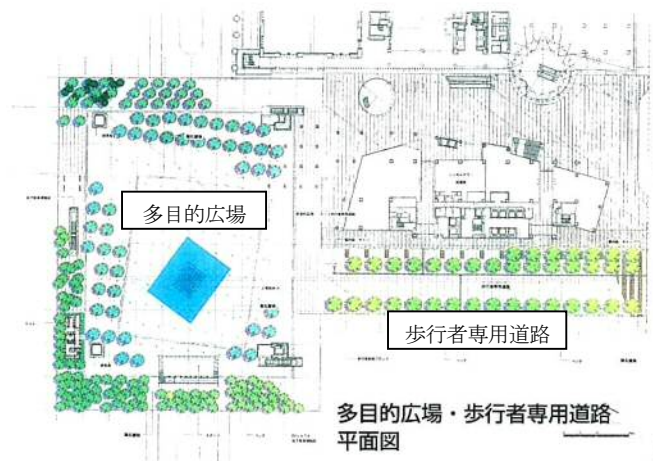
駅前広場

旧の駅前広場のおよそ4倍の約14,100㎡を確保し、四国の玄関口高松の新しい顔としてふさわしいものとなるよう、景観面にも配慮した質の高い整備を行っています。

多目的広場、歩行者専用道路

多目的広場は、人々の憩いの場としてだけでなく、多様なイベント等の開催により、地区全体を活性化し賑わいを演出する都市広場として整備します。面積は約8,000㎡を確保し、水辺の空間等を設けることとしています。

歩行者専用道路は、駅前広場から多目的広場を経て港湾緑地へと至る歩行者の主動線として、地区の特徴的な景観軸を形成するものであり、幅員20m、延長100mの道路を南北2本確保しています。



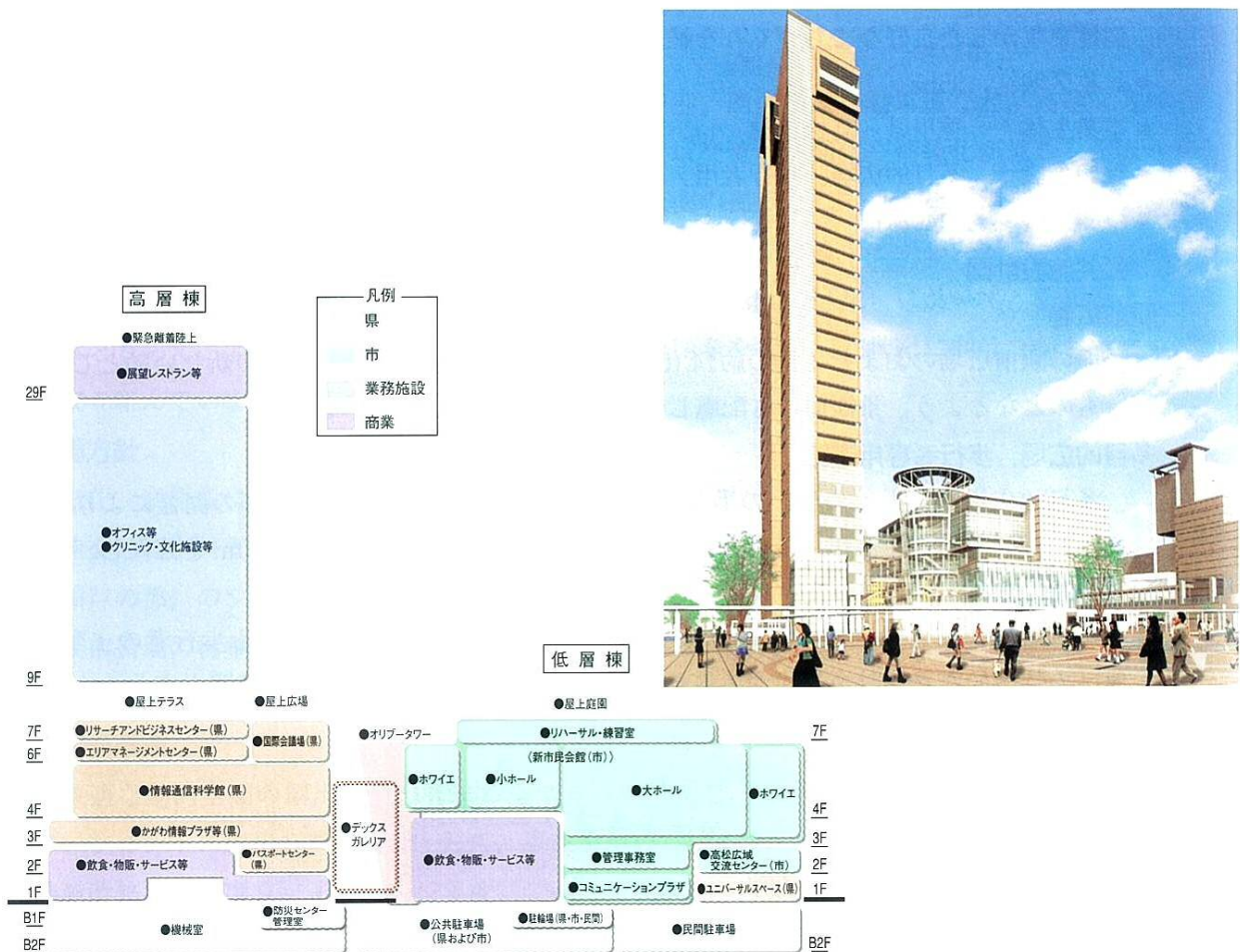
シンボルタワー（高度情報交流センター）等の整備

シンボルタワーはサンポート高松の中核を担う施設として位置付けられるもので、交流と連携を基軸に、国際化と情報化に対応した文化・コンベンション機能、情報発信交流機能、民間業務、商業機能など、多様な機能を有する県・高松市のシンボルとなる交流拠点施設として、官民一体となって整備を図り、平成16年4月にグランドオープンしました。

整備に当たっては、民間の資金力や企画力を最大限に生かすとともに、事業遂行能力の判断や選定の公平性を確保できる「事業コンペ方式」（事業計画提案協議方式）を採用しました。

シンボルタワーは高層棟と低層棟の二棟で構成され、県の施設として、高層棟の1階から8階と低層棟の1階にパスポートセンター、国際会議場、情報通信科学館、かがわ情報プラザ等、ユニバーサルスペースなどが整備され、同時に高松市の新市民会館、民間のオフィス、商業施設等が整備されています。

シンボルタワー概要



建築概要

建築面積：	10,603.49㎡	●駐 車 場	17,060.48㎡
延床面積：	102,843.27㎡	公共駐車場（県・市）	9,165.68㎡
内 訳		民間駐車場	7,894.80㎡
●専有面積	60,430.03㎡	●共用面積（駐車場を含む）	25,352.76㎡
香 川 県	10,051.67㎡	階 数：（高層棟）地下2階、地上30階、塔屋1階	
高 松 市	22,077.65㎡	（低層棟）地下2階、地上 7階、塔屋1階	
民 間	28,300.71㎡	高 さ：（高層棟）151.3m（アンテナを除く）	
		（低層棟）44.8m	

駐車場ネットワーク等

公共駐車場として、駅前広場と多目的広場の地下に、合わせて700台程度の地下駐車場を整備するもので、そのうち駅前広場地下駐車場約400台は、平成13年5月に使用開始しています。

また、駐車場の効率的な利用と円滑な交通処理を狙いとして、公共の地下駐車場と、隣接する各街区の附置義務駐車場とを地下でネットワーク化し、一体的に管理・案内するシステムを整備しています。



駅前広場地下駐車場

地域熱供給システム

エネルギーの効率的な利用や都市環境の保全に配慮し、快適で利便性の良いまちづくりを行うため、海水の未利用熱を利用した地域熱供給システムの整備を進めています。

中水道

節水型の都市づくりを目指し、下水処理水を活用した再生水利用下水道事業に取り組んでいます。

⑤ まちづくりの規制・誘導方策

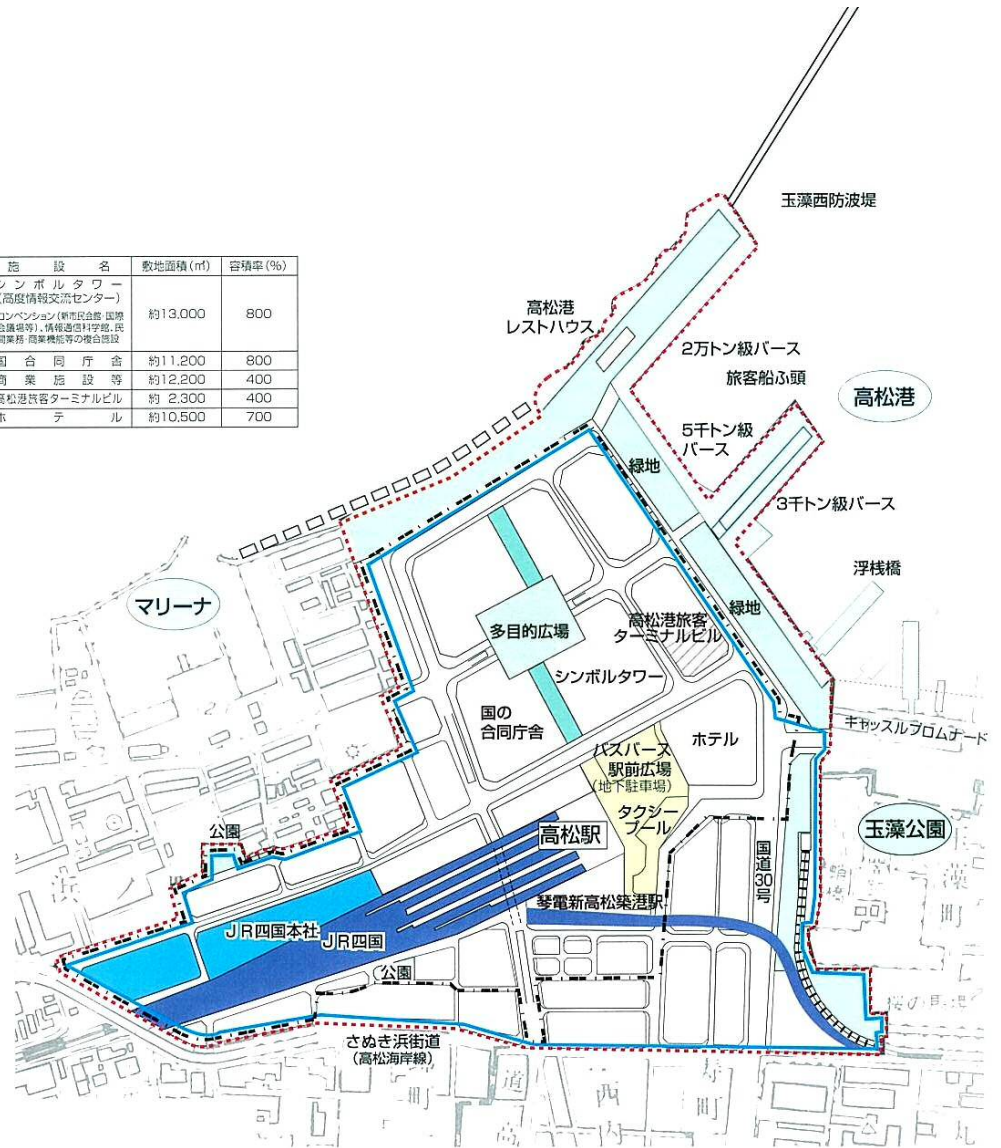
安全で快適な歩行者空間の創造や、良好な都市景観を形成していくとともに、商業・業務を始めとする多様な都市機能や、鉄道・港湾等の交通機能を適切に配置し、新しい都市拠点の形成を目的として、平成5年5月に地区計画の方針を都市計画決定しています。続いて平成7年12月、地区計画の方針を踏まえ、建物の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を内容とする地区整備計画を都市計画決定しています。

さらに、この地区整備計画を補完し、より良いまちづくりを行うため、センター地区を中心とした約15haの区域において、地権者間の任意の取り決めであるまちづくり協定を平成10年3月に締結しています。

土地利用計画図

- 歩行者専用道路
- 駅前広場
- 公園・緑地
- 鉄道用地
- 商業・業務地
- 特定業務地
- 港湾施設
- 海岸保全施設
- 土地区画整理事業区域 (約27.8ha)
- 総合整備事業区域 (約42ha)
- 都市再生総合整備事業 (約35ha)

施設名	敷地面積 (㎡)	容積率 (%)
シンボルタワー (高度情報交差センター) コンベンション (新市民会館、国際会議場等)、情報通信庁舎、民間業務、商業施設等の複合施設	約13,000	800
国合同庁舎	約11,200	800
商業施設等	約12,200	400
高松港旅客ターミナルビル	約2,300	400
ホテル	約10,500	700



整備時の土地利用計画図



サンポート高松 (令和2年5月撮影)

(2) 都市再生緊急整備事業

都市再生緊急整備地域とは、都市の再生の拠点として、都市再開発事業を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域です。

この地域内では、国土交通大臣の認定を受けた民間プロジェクトに対して金融支援等の特別措置を受けることができるほか、用途地域等の既存の都市計画に基づく規制を適用除外とする土地利用規制の特例（都市再生特別地区の指定）や、民間事業者等による都市計画の提案などが可能になります。

この制度に基づき、高松市において、都市再生特別地区が2地区指定されています。

●都市再生緊急整備地域（高松駅周辺・丸亀町地域）に関する経過

平成 14 年 10 月 25 日	都市再生緊急整備地域の指定（約 4 9 h a） 政令公布
平成 15 年 7 月 18 日	都市再生緊急整備地域の追加指定（約 5 1 h a） 政令公布
平成 16 年 4 月 13 日	都市計画都市再生特別地区の決定 （高松丸亀町商店街A街区及び内町街区）
平成 18 年 1 月 25 日	民間都市再生事業計画の認定（平成 20 年 3 月 31 日変更） （高松丸亀町商店街民間都市再生事業）
平成 21 年 6 月 30 日	都市計画都市再生特別地区の変更 （高松丸亀町商店街G街区西及び東の追加）

都市再生緊急整備地域（高松駅周辺・丸亀町地域）



高松丸亀町商店街A街区
市街地再開発事業



(3) 中心市街地活性化基本計画

近年、都市機能及び商業機能の集積した中心市街地において、人々のライフスタイルの変化、モータリゼーションの進展に伴う都市構造の変化、商業を取り巻く環境の変化等により、居住人口の減少や商業活動の停滞による空洞化が目立ってきています。

この傾向は、本県においても例外ではなく、中心市街地の商業活動の低迷や居住人口の減少等による活力の低下が懸念され、その対策が大きな課題となっています。

このような状況の中、平成10年7月に「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」が施行されました。本県の各市町においても、これを契機にこの法律に基づいて、市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進が図れるよう、行政・地域住民・民間事業者が各種の事業・施策を連携させながら、魅力と活力のある中心市街地の形成を目指すことを目的に、「中心市街地活性化基本計画」を策定しました。

しかし、法施行後、様々な対策が講じられてきたにも関わらず、中心市街地の衰退が進んでいたことから、まちづくり三法の見直しにより、同法律は平成18年6月「中心市街地の活性化に関する法律」に改正され、基本計画の内閣総理大臣による認定制度が創設されました。特に三大都市圏及び政令指定都市以外の地方都市においては、特別用途地区の活用による準工業地域における大規模集客施設の立地の制限が認定の条件とされています。

本県においては、高松市が改正法に基づく基本計画を策定し、認定を受けています。

(令和6年3月31日現在)

市 町 名	策 定 年 月
高 松 市	(第1期) 平成19年5月認定 平成24年3月変更
	(第2期) 平成25年6月認定 平成28年3月変更
	(第3期) 令和元年6月認定 令和6年3月変更

【参考】旧法に基づく中心市街地活性化基本計画

市 町 名	策 定 年 月
高 松 市	平成11年3月当初策定 平成15年5月変更
丸 亀 市	平成11年4月当初策定 平成12年4月変更
坂 出 市	平成12年9月当初策定
善 通 寺 市	平成12年2月当初策定 平成13年9月変更
観 音 寺 市	平成14年4月当初策定 平成17年5月変更
琴 平 町	平成12年4月当初策定

※法改正に伴い失効。



出典：高松市中心市街地活性化基本計画
(令和6年3月変更)