

集約型都市構造の実現に向けた まちづくり基本方針

- ◆ 「基本方針」は持続可能な住みよいまちづくりのための基本的な考え方



「基本方針」では、県内の市や町が抱えているまちづくりの課題や改正都市計画法の主旨に的確に対応し、持続可能な新たなまちづくりの考え方を明らかにしました。

「基本方針」の考え方にに基づき、地域に密着したまちづくりを目指します。

- ◆ 「基本方針」は都市計画区域マスタープラン見直しの基本的な考え方

- 「基本方針」は、都市計画区域マスタープラン検討委員会で検討しました。
- 「基本方針」は、都市計画区域マスタープランの見直しについての県の基本的な考え方を示しています。



香川県

集約型都市構造の必要性

都市の現状からみた必要性

- ◆ 人口減少・高齢化の進行
- ◆ 自動車保有台数の増と鉄道利用者の減少
- ◆ 都市基盤の維持・管理費用の増大
- ◆ 低密度な市街地の拡散
- ◆ 中心市街地の空洞化

- 環境と共生する都市構造の形成
- 徒歩・自転車、公共交通機関が利用しやすい交通環境の確保
- 投資効率の高いまちづくりの推進
- 中心市街地の賑わいの再生
- まちなかコミュニティの維持・活性化

線引き廃止に伴う土地利用の動向からみた必要性

- 都市型社会における都市ビジョンの明確化と新たな都市構造への転換

まちづくりに関わる法改正の動きからみた必要性

- 都市機能の集約化と大規模集客施設の立地判断の適正化

<都市計画法の改正内容>

改正都市計画法	【改正の主旨】 ・人口減少、超高齢社会に対応して多くの人にとって暮らしやすいまちづくりを実現するために都市計画の手法を拡充 ・大規模集客施設の立地に係る規制の見直し
	【改正の概要】 ○ 大規模集客施設は商業・近商・準工で立地可能 ○ 大規模集客施設の立地に都市計画の手続きを求める ○ 公共公益施設立地に係る開発許可制度の見直し ○ 市街化調整区域における大規模開発許可制度の見直し ○ 都市計画区域外における都市計画規制の見直し

大規模集客施設の立地に係る規制の見直し

改正前			改正後
用途地域	50㎡超 不可	第1種低層住居専用地域	同 左
	150㎡超 不可	第2種低層住居専用地域	
	500㎡超 不可	第1種中高層住居専用地域	
	1,500㎡超 不可	第2種中高層住居専用地域	
	3,000㎡超 不可	第1種住居地域	
	制限なし	第2種住居地域	立地不可 用途地域の変更又は用途を緩和する地区計画により立地可能。
		準住居地域	
		工業地域	
		近隣商業地域	制限なし 準工業地域では特別用途地区を活用して制限可能。
		商業地域	
準工業地域	同 左		
用途地域の変更又は地区計画（再開発等促進区）決定が必要	工業専用地域	同 左	
一部地域で1,500㎡又は3,000㎡超の店舗等不可。	特定用途制限地域	立地不可 用途地域の指定又は用途を緩和する地区計画で立地可能。	
制限なし	非線引き都市計画区域の白地地域	立地不可 用途地域の指定又は用途を緩和する地区計画で立地可能。	

※大規模集客施設：床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等

環境制約・財政制約からみた必要性

- 集約型都市構造による生活の質保障と地域間競争への対応

都市づくりの目標

基本理念

- ◆ 持続発展の可能なまちづくりを目指します。
- ◆ 安全・安心で快適な、生活の質の高い都市の構築を目指します。
- ◆ 効率的で地域の特性を活かした都市構造の実現を目指します。

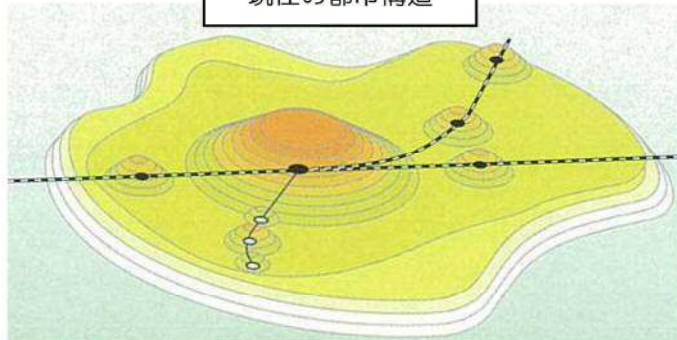
基本目標

都市機能の集約と融和による、生活の質が高く、環境持続性のある都市づくり

実現すべき集約型都市構造

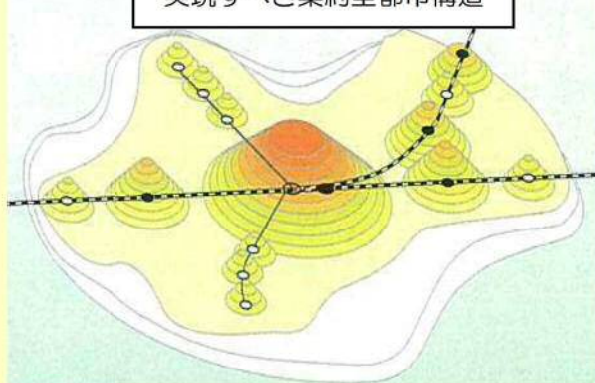
- ◆ 集約拠点が公共交通機関を主としたネットワークで有機的に連携した都市構造を形成します。
- ◆ 多様性のある集約拠点を形成し、人口の移動や商業業務施設の再配置など、プラスの連鎖を誘引します。

現在の都市構造



都市構造改革

実現すべき集約型都市構造

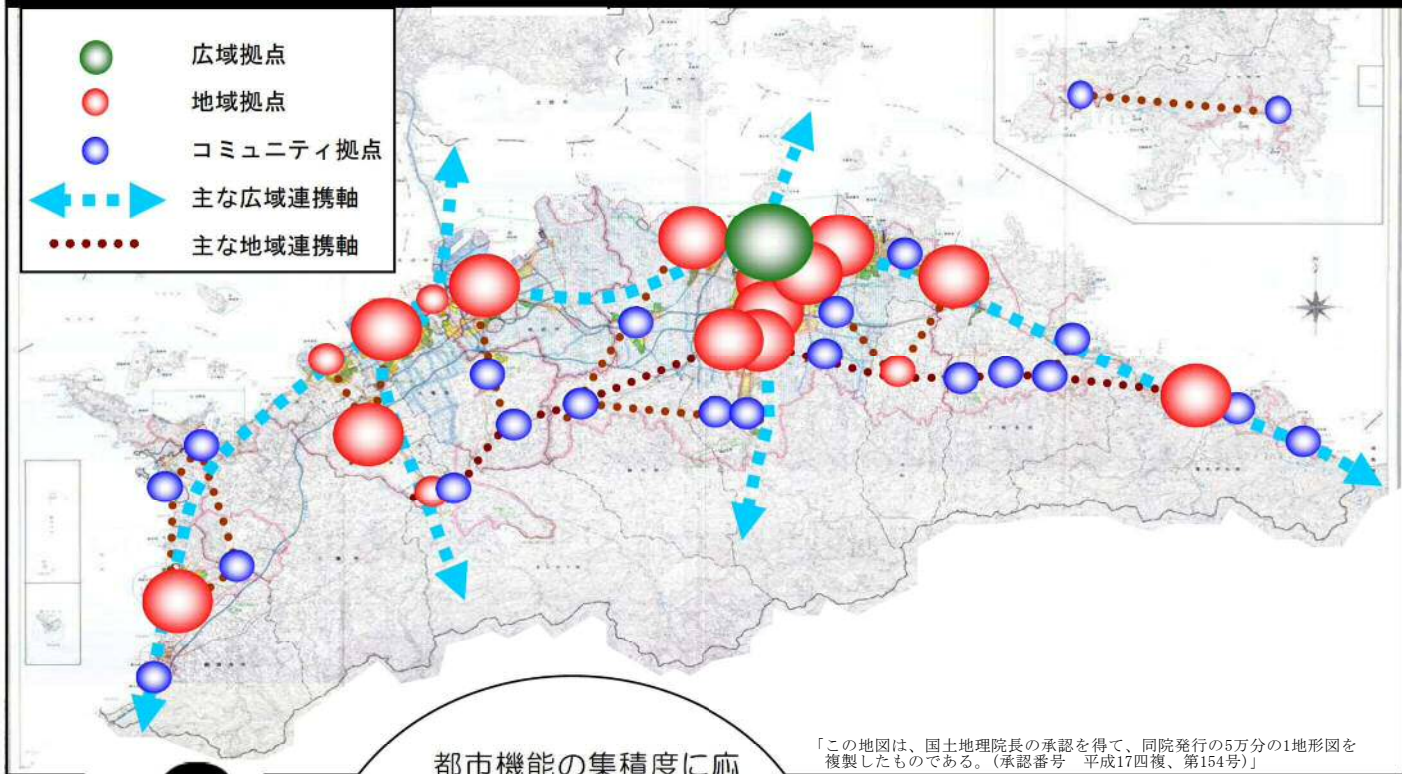


実現による効果

- まちの安全性の向上
- まちの賑わいづくり
- 都市財政の健全化
- 環境負荷の低減
- 適正な土地利用
- 景観の保全
- 公共交通機関の維持

本県における集約型都市構造 (1)

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)



「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の5万分の1地形図を複製したものである。(承認番号 平成17四復、第154号)」



都市機能の集積度に応じて複数の集約拠点を設定し、これらをつなぐ都市軸を連携軸として位置づけました。集約拠点の要件や区域は必要に応じて見直しを行います。

三層の集約拠点の形成

- ◆ 広域拠点は、広域的な商業・業務、文化などの機能向上と、賑わいや魅力ある都市環境を有する市街地の形成を図ります。
- ◆ 地域拠点は、交通拠点などの利便性を活かし、商業・業務、文化などの機能が充実した地域の中心となる市街地の形成を図ります。
- ◆ コミュニティ拠点は、居住機能と生活関連サービス機能が向上した暮らしやすい市街地の形成を図ります。

都市軸の形成

- ◆ 広域連携軸
 - ・ 四国内外への人の移動や物流において、環境負荷が少なく、定時性と大量の輸送能力を持つ、JRの鉄道路線
 - ・ 観光・交流や物流効率等を高める四国横断自動車道
 - ・ 陸海空の各種広域交通の結節点を連携する一般国道30号、一般国道193号等
- ◆ 地域連携軸
 - ・ 拠点間の連絡や都市内外の観光・交流や物流等において、環境負荷が少なく、定時性と大量の輸送能力を持つ、JR・高松琴平電鉄の鉄道路線
 - ・ 広域連携軸を補完し、拠点間の連携や都市内の円滑な交通処理を行う機能を有する国道及び主要な県道

本県における集約型都市構造（2）

集約拠点の要件

三層の集約拠点は、それぞれ、以下の要件に適合する区域とします。

◆ 広域拠点

居住（人口集中地区内）、公共交通（複数路線の鉄道とその結節点）、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・県道が3ルート以上）、10以上の拠点施設（国・県の官公署施設、大学、拠点病院）、商業（中心市街地活性化基本計画区域）の全ての機能が存在すること。

◆ 地域拠点

居住（人口集中、準人口集中地区）、公共交通（鉄道駅）、都市基盤（4車線以上が1ルート又は2車線以上の国・県道が3ルート以上）、行政（役場・支所、警察署又は消防署が1つ以上）、文教（高校、高等専門学校又は大学が1つ以上）、厚生（10以上の科目の診療所又は一般病床20以上の病院）、経済（金融機関が1つ以上）、商業（近接する30以上の小売・サービス業の店舗）の全ての機能が存在すること。

◆ コミュニティ拠点

役場・支所を含む区域で、公共交通（鉄道駅又はバス停）及び都市基盤（2車線以上の国・県道が2ルート以上）の機能があり、行政（警察署又は交番・駐在所、消防署又は屯所）、文教（小・中学校）、厚生（5以上の科目の診療所又は一般病床20以上の病院）、経済（金融機関が1つ以上）、商業（近接する30以上の小売・サービス業又は業態がスーパーで店舗面積1,000㎡以上）のうち3以上の機能が存在すること。

集約拠点の範囲

- ◆ 集約拠点は、徒歩又は自転車での移動圏域内に拠点の形成を目指すものとし、広域拠点にあっては主要な施設より概ね2km以内、地域拠点にあっては概ね1km又は2km以内、コミュニティ拠点にあっては概ね1km以内に設定します。

集約拠点のネットワーク

- ◆ 三層の集約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有機的に連携します。

大規模集客施設の適正立地に向けて

都市計画法の改正により、大規模集客施設の立地が可能な用途地域は商業地域、近隣商業地域、準工業地域に限定され、また、用途白地地域ではその立地が原則できなくなりました。

県ではこの改正に関連して、集約型都市構造の実現に向けて、適正な土地利用の規制・誘導、三層の集約拠点への都市機能の集積、中心市街地の賑わいづくりに取組むため、大規模集客施設の適正立地の判断基準を定めました。



大規模集客施設の適正立地の判断基準

- ① 原則として、大規模集客施設の立地は、広域拠点又は地域拠点内の商業地域・近隣商業地域・準工業地域（※1）とします。
（※1）準工業地域では、特別用途地区により大規模集客施設の立地が規制されている場合があります。
- ② 広域拠点又は地域拠点内にあつては、商業地域・近隣商業地域・準工業地域以外であっても、県や市町のまちづくりに関する計画との整合性や周辺地域の居住環境、周辺の交通環境、農業振興、自然環境等への配慮がなされているなどの要件を全て満たし、用途地域の変更等の都市計画の手続をとることにより、大規模集客施設の立地が可能となります。
- ③ 広域拠点又は地域拠点外にあつては、商業地域・近隣商業地域に大規模集客施設の立地が限られます。
- ④ 大規模集客施設の適正立地の判断基準については、必要に応じて見直しを行います。

集約型都市構造の実現に向けたまちづくり基本方針（平成19年10月策定）

〒760-8570 高松市番町4丁目1番10号
香川県土木部都市計画課 都市政策・計画グループ
TEL：(087) 832-3557
FAX：(087) 806-0222
E-mail：toshikei@pref.kagawa.lg.jp