

## 第2回 高知広域都市計画区域マスタープラン 策定委員会

平成22年11月

### 目次

1 第1回策定委員会のまとめ	..... P 3
2 都市計画のまちづくりの基本理念と目標	..... P 4
(1) 現行区域マスタープランにおけるまちづくりの基本理念と目標	..... P 4
(2) まちづくりの基本理念と目標の改定（案）	..... P 5
3 区域区分について	..... P 8
(1) 持続可能なまちの実現に向けて	..... P 8
(2) まちと緑が身近に出会うまちづくりに向けて	..... P 11
(3) 区域区分を廃止した場合の動向予測	..... P 12
4 次回以降の検討委員会に向けて	..... P 15

# 1 第1回策定委員会のまとめ

## 第1回策定委員会の議題

- ◇都市計画区域マスタープラン見直しの背景
- ◇取り組むべき課題とまちづくりの方向性について検討

## 主な意見の内容

### 1) マスタープランの考え方について

- ・経済施策とリンクしたマスタープランの策定
- ・都市構造の考え方について

### 2) 都市づくりの課題について

- ・土地利用(沿道利用)の考え方について
- ・都市内農地のあり方について
- ・市街化区域内の工業用地のあり方について
- ・高齢化社会への対応について
- ・人口の定住について
- ・中心市街地の活性化(再生)について

### 3) 高知広域都市計画区域のあり方について

- ・周辺市町都の開発規制の格差や香南市の高知広域への編入などについて検証が必要

### 4) 区域区分について

- ・これまでの区域区分の効果や周辺市町との格差に対する検証が必要

### 5) その他

- ・これまでの都市計画に対する検証が必要 など

※詳細については資料-4を参照

★意見に対しては、まちづくりの基本理念や目標、主要な都市計画の決定の方針(土地利用や都市施設の方針など)の検討において反映

## 参考：これまでの都市計画の実施による効果例

※下記以外の効果については資料-6を参照

### ①市街地基盤整備による効果

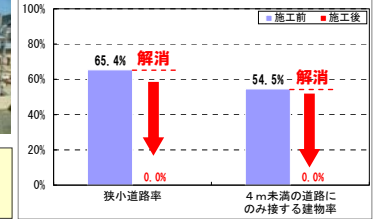
◇都市基盤整備(土地区画整理)事業として34箇所(約1,200ha)において事業を実施

#### ■潮江西部地区における事業実施前後の状況



市街地基盤整備の実施により、4m未満の狭小道路が解消され、良好な住環境の確保や防災上の安全性が向上。

#### ■事業区域における施行前後の状況



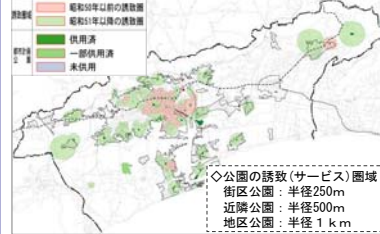
出典) 都市計画基礎調査

### ②都市施設整備による効果

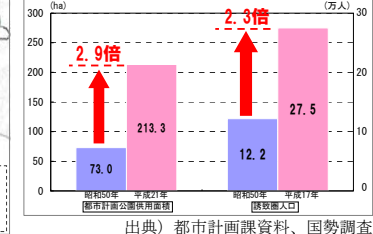
◇都市計画公園として、昭和50年時点：58箇所、73haを供用  
平成21年時点：156箇所、約213haを供用

都市計画公園の整備により身近に公園を利用できる人口は35年間で2.3倍に増加。

#### ■都市計画公園の誘致圏域の変化



#### ■供用面積及び誘致圏人口の変化



出典) 都市計画課資料、国勢調査

3

# 2 都市計画のまちづくりの基本理念と目標

## (1) 現行区域マスタープランにおけるまちづくりの基本理念と目標

### 現行のまちづくりの基本理念と目標

#### 現行区域マスタープラン策定時における主な都市づくりの課題

- ◇人口規模が成熟した少子高齢社会を前提とするまちづくり
- ◇今後の産業構造を見据えた都市基盤整備の展開
- ◇適正な規模による市街地の形成と、既存集落の衰退に対する効果的な対策の実施
- ◇水害や震災対策など安全で、安心して生活できるまちづくりの推進
- ◇中心部の衰退や、人口の空洞化に対する既成市街地の再整備の推進
- ◇自然と調和した快適な住宅環境整備など自然環境との共生

#### 基本理念1 まちと緑が身近に出会う 美しいまちづくり

- a. 豊かな自然・歴史・文化をまちづくりに活かす
- b. 整序ある土地利用区分を設定し、開発と保全の調和のとれた土地利用を図る

#### 基本理念2 安全を確保し、生活が息づく まちづくり

- a. 南海大地震などの災害に対応した、良好な都市・住環境整備を進める
- b. 人口定住策と中心市街地の再生を図る
- c. 人と車がありあう交通網の整備を進める

#### 基本理念3 成熟社会を支える、住民参加の まちづくり

- a. 全ての人に暮らしやすい、ユニバーサルデザインに対応したまちづくり
- b. 住民参加によるまちづくりを進める

#### 見直しの 考え方

現行の都市計画区域マスタープランの基本理念や目標を基本とした上で、前回策定時以降に生じてきた課題への対応などを踏まえて、記載内容の修正や必要事項の追加を行う

4

## 2 都市計画のまちづくりの基本理念と目標

### (2) まちづくりの基本理念と目標の改正(案)

**都市づくりの課題と今後の方向性**  
(第1回策定委員会より)

**【持続可能な都市の実現】**

- ◇都市の拡大を 制し、地域の活力を維持する
- ◇都市の規模を維持し、既存の都市基盤施設等を有効活用することで、コストの低 化を図る
- ◇今後増加が予 れる空地等を活用しつつ、市街地の更新を進めるための環境づくりを推進

**【暮らしやすいまちの実現】**

- ◇ に たって住 が安心して らせるための公共交通の充実
- ◇ や自 で移動することが可能な を1つの生活圏域として、日 生活に必要な公共施設や商業施設等と 住地で構成 される圏域(拠点)の形成
- ◇高齢化の進む住宅 地や既存集落の活力の維持

**【にぎわいのあるまちの実現】**

- ◇既存の都市基盤施設等の有効活用や都市機能(行政、業務、商業、 機能など)の集積を進め、中心部を都市拠点として再生
- ◇中心部への人口集積(まちなか 住の推進や 外の増加など)を図るための環境づくり

**【災害に備えたまちの実現】**

- ◇密集市街地の改善や 路・ 施設等の確保など、都市の安全性を高めるための取り組みの推進
- ◇長 の 水への対応
- ◇リスク の提供や活用

※上記中、 の箇所が基本理念や目標に対して反映すべき事項

反映

**基本理念1 まちと緑が身近に出会う、美しいまちづくり**

方向性

- ▶ まちなかに緑が息づく美しい都市空間の充実を図り、都市に対する魅力を高める
- ▶ 地域の独自の文化を活かし、都市と農村の交流を図り、持続可能な循環型社会の実現に向けて取り組む

目標 a 豊かな自然・歴史・文化をまちづくりに活かす

目標 b 秩序ある土地利用規制を設定し、開発と保全の調和がとれた土地利用を図る

※表中の下線部が変更対 箇所

改定案

**基本理念1 まちと緑が身近に出会う、次世代につなぐまちづくり**

方向性

- ▶ まちなかに緑が息づく美しい都市空間の充実を図り、都市に対する魅力を高める
- ▶ 地域の独自の文化を活かし、都市と農村の交流を図る。
- ▶ 人口や都市機能を集約した都市を形成することにより地域活力を維持する。
- ▶ 既存の基盤施設の有効活用や既存市街地の更新などにより効率的な都市 を図り、持続可能な都市の実現に向けて取り組む。

目標 a 豊かな自然・歴史・文化をまちづくりに活かす

目標 b 秩序ある土地利用規制により次世代に引き継ぐべき生活環境の保全を図る

目標 c 既存の都市基盤施設の有効活用や再編を進め、効率的な都市運営を図る

※表中の赤字が追加・修正を行った箇所

## 2 都市計画のまちづくりの基本理念と目標

**都市づくりの課題と今後の方向性**  
(第1回策定委員会より)

**【持続可能な都市の実現】**

- ◇都市の拡大を 制し、地域の活力を維持する
- ◇都市の規模を維持し、既存の都市基盤施設等を有効活用することで、コストの低 化を図る
- ◇今後増加が予 れる空地等を活用しつつ、市街地の更新を進めるための環境づくりを推進

**【暮らしやすいまちの実現】**

- ◇ に たって住 が安心して らせるための公共交通の充実
- ◇ や自 で移動することが可能な を1つの生活圏域として、日 生活に必要な公共施設や商業施設等と 住地で構成 される圏域(拠点)の形成
- ◇高齢化の進む住宅 地や既存集落の活力の維持

**【にぎわいのあるまちの実現】**

- ◇既存の都市基盤施設等の有効活用や都市機能(行政、業務、商業、 機能など)の集積を進め、中心部を都市拠点として再生
- ◇中心部への人口集積(まちなか 住の推進や 外の増加など)を図るための環境づくり

**【災害に備えたまちの実現】**

- ◇密集市街地の改善や 路・ 施設等の確保など、都市の安全性を高めるための取り組みの推進
- ◇長 の 水への対応
- ◇リスク の提供や活用

※上記中、 の箇所が基本理念や目標に対して反映すべき事項

反映

**基本理念2 安全を確保し、生活が息づくまちづくり**

方向性

- ▶ 今後 定 れる災害に備えた ー ・ ト面での充実を図るなど、安全で安心して生活できるまちづくりの推進
- ▶ 生活環境の向上に向け、中心市街地の再生、住環境整備や地域を 交通 の整備などに取り組む

目標 a 南海大地震などの災害に対応した、良好な都市・住宅環境整備を進める

目標 b 人口定住策と中心市街地の再生を図る

目標 c 人と車がありあう交通網の整備を進める

※表中の下線部が変更対 箇所

改定案

**基本理念2 安全を確保し、生活が息づくまちづくり**

方向性

- ▶ 定 れる災害に対する備えの充実と事前の取り組みを進めるなど、安全で安心して生活できるまちづくりを推進
- ▶ に いや活力あるまちの実現に向け、中心市街地などの再生や産業 につながる環境づくりに取り組む
- ▶ もが らしやしい社会の実現に向け、日 的な生活拠点を 置づけ、強化するなどの環境整備に取り組む
- ▶ もが自 に移動できる交通環境の改善に取り組む

目標 a 南海地震などの災害に対応した、良好な都市・住宅環境整備を進める

目標 b まちの中心となる都市拠点の機能の強化や、地域の振興を図る特徴を活かした拠点づくりを推進する

目標 c 徒歩等で移動し、暮らすことが可能な拠点の機能を強化し、人口集積を図るための生活環境づくりを推進する

目標 d 安心して暮らせるための交通環境の改善を図る

※表中の赤字が追加・修正を行った箇所

## 2 都市計画のまちづくりの基本理念と目標

### 都市づくりの課題と今後の方向性 (第1回策定委員会より)

#### 【持続可能な都市の実現】

- ◇都市の拡大を抑制し、地域の活力を維持する
- ◇都市の規模を維持し、既存の都市基盤施設等を有効活用することで、コストの低減を図る
- ◇今後増加が予想される空地等を活用しつつ、市街地の更新を進めるための環境づくりを推進

#### 【暮らしやすいまちの実現】

- ◇安心して住むことができるための公共交通の充実
- ◇人や車で移動することが可能な生活圏として、日常生活に必要な公共施設や商業施設等と住地で構成される圏域(拠点)の形成
- ◇高齢化の進む住宅地や既存集落の活力の維持

#### 【にぎわいのあるまちの実現】

- ◇既存の都市基盤施設等の有効活用や都市機能(行政、業務、商業、機能など)の集積を進め、中心部を都市拠点として再生
- ◇中心部への人口集積(まちなかの住の推進や外への増加など)を図るための環境づくり

#### 【災害に備えたまちの実現】

- ◇密集市街地の改善や道路・施設等の確保など、都市の安全性を高めるための取り組みの推進
- ◇長期的な水への対応
- ◇リスクの提供や活用

反映

記の都市づくりの課題を 決していくためには住 が積極的にまちづくりに参加するとともに、主体となったまちづくりを行うことができるための環境づくりが必要

改定案

### 基本理念3 成熟社会を支える、住民参加のまちづくり

- 方向性
- ◇ 全てのの人に配したユニバーサルデザインに基づき、誰もが安心して暮らせるまちづくり
  - ◇ 住みやすいまちづくりを推進し、住民が積極的に参加できるまちづくりに努める

目標a 全ての人が暮らしやすい、ユニバーサルデザインに対応したまちづくりを進める

目標b 住民参加によるまちづくりに取り組む

※表中の下線部が変更箇所

### 基本理念3 共に助け合う、協働のまちづくり

- 方向性
- ◇ 全てのの人に配したユニバーサルデザインに基づき、誰もが安心して暮らせるまちづくり
  - ◇ 住みやすいまちづくりを推進し、住民が積極的に参加し、主体となってまちづくりに取り組むことができるまちづくりに努める

目標a 全ての人が暮らしやすい、ユニバーサルデザインに対応したまちづくりを進める

目標b 住民主体のまちづくりに向けた環境づくりに取り組む

※表中の赤字が追加・修正を行った箇所

7

## 3 区域区分について

### (1) 持続可能な都市の実現に向けて

#### 都市づくりの課題と今後の方向性 (第1回策定委員会より)

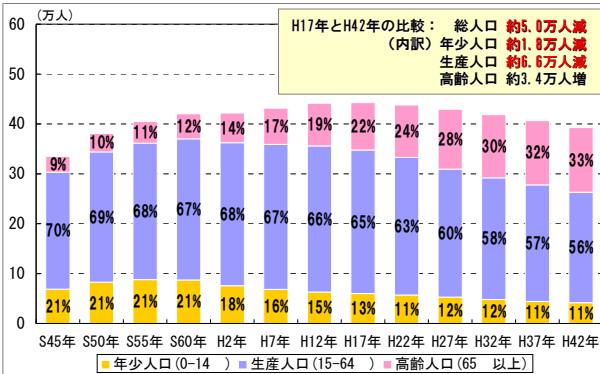
速な人口減少と高齢化などが進む中での都市づくりの課題

#### 【持続可能な都市の実現】

◇都市の拡大を抑制し、地域の活力を維持する

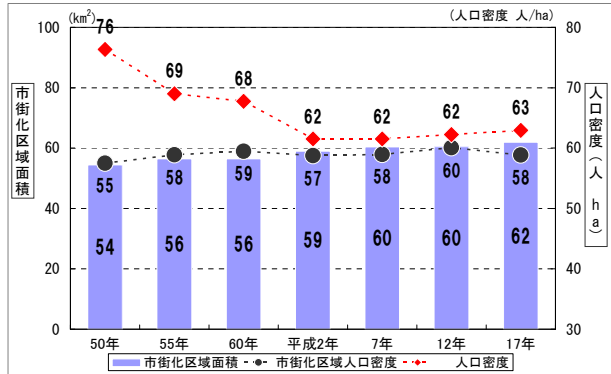
人口が減少し高齢化が進む中で、地域の活力を維持しつつ暮らしやすい環境を確保するためには、都市基盤が充実した市街地に人口などを集積していくことが必要。

■年齢3区分別人口の推移



◇今後は、人口減少の中で、生産人口は減少し高齢人口は増加する。

■市街化区域の面積及び人口密度(市街化区域・市街化区域人口密度)の推移



◇高知広域では、区域区分の実施により人口密度を概ね一定に保持している。

人口の集積を図るためには「区域区分」が必要

8





### 3 区域区分について

#### (2) まちと緑が身近に出会うまちづくりに向けて

高知広域都市計画区域の特徴は「周囲の豊かな自然環境とコンパクトにまとまった市街地により一体的なひとつの都市が形成されていること」である

高知広域の をまちづくりに活かすとともに、後 に えるべき 産でもあることから、下記の目標を設定。

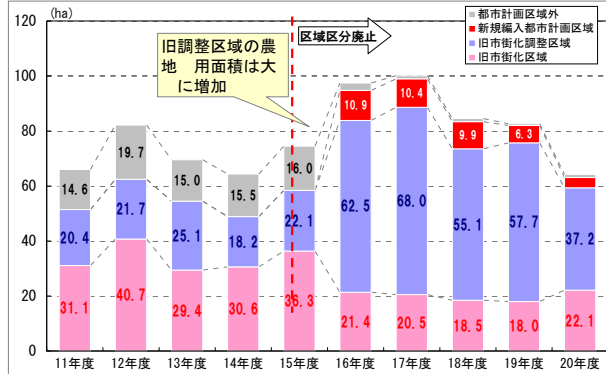
- 目標 a 豊かな自然・歴史・文化をまちづくりに活かす
- 目標 b 秩序ある土地利用規制により次世代に引き継ぐべき生活環境の保全を図る

これまで高知広域都市計画区域では、「区域区分」を行うことにより、 自然環境等を保全しながら、まちづくりを行ってきた。

今後も、地域の特徴を活かしたまちづくりを行うためには、無秩序な開発を抑制し、自然環境の保全を図ることが必要

無秩序な開発を抑制するためには、「区域区分」が必要

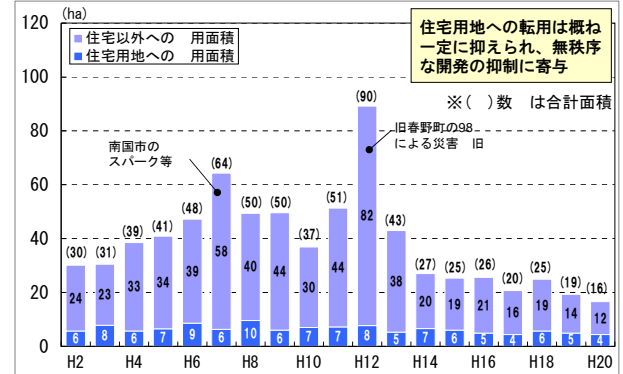
■旧香川中央都市計画区域における農地 用面積の推移



(旧市街化調整区域) : 平成11年 15年度 平均21.5ha  
 平成16年 20年度 平均56.1ha ) 2.6倍

(旧市街化区域) : 平成11年 15年度 平均33.6ha  
 平成16年 20年度 平均20.1ha ) 0.6倍

■高知広域都市計画区域の市街化調整区域における農地 用面積の推移



出典) 高知県における農地の動き  
 ※ただし、農地法4、5条該当以外の転用のうち転用用途が植林のものは除く

### 3 区域区分について

#### (3) 区域区分を廃止した場合の動向予測

##### ■旧香川中央都市計画区域の動向整理 (その1)

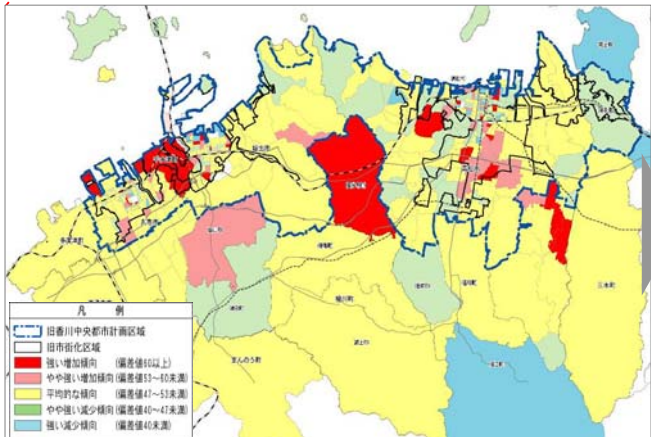
■香川県の都市計画区域 置図 (平成12年時点)



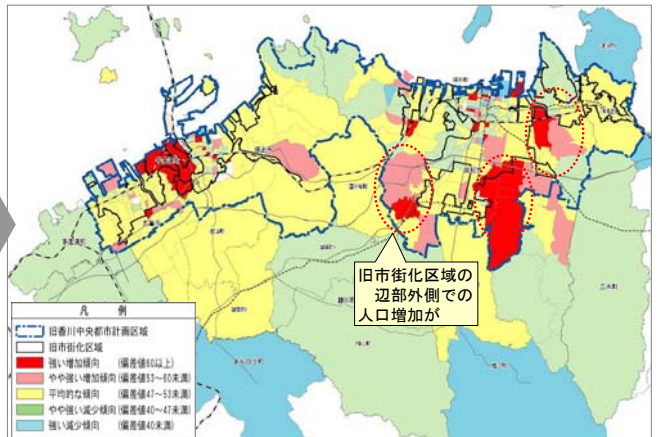
香川県では、香川中央都市計画区域において、平成16年5月に区域区分を廃止し、県内の都市計画区域の再編を行うとともに、新たな土地利用規制を導入した。

線引き廃止後の5年間の動向としては  
 ≫高松市や 市などの総人口は横 い。  
 ≫旧市街調整区域の幹線道路の沿道を中心として人口増加 (市街地の拡大) がみられる  
 の 向がみられる

■旧香川中央における見直し前の町 目別人口の動向 (平成14 16年の変化)



■旧香川中央における見直し後の町 目別人口の動向 (平成16 21年の変化)



### 3 区域区分について

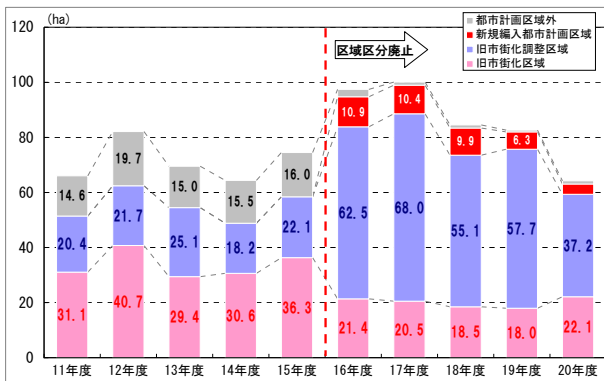
#### ■旧香川中央都市計画区域の動向整理（その2）

- ◇区域区分の廃止前後で比較すると、旧市街化調整区域の農地転用面積は34.6ha増加し、建築確認面積は12.1ha増加。
- ◇農地転用面積と建築確認の面積の差は、19.5haとなっており、土地の供給が宅地の需要を上回っている。

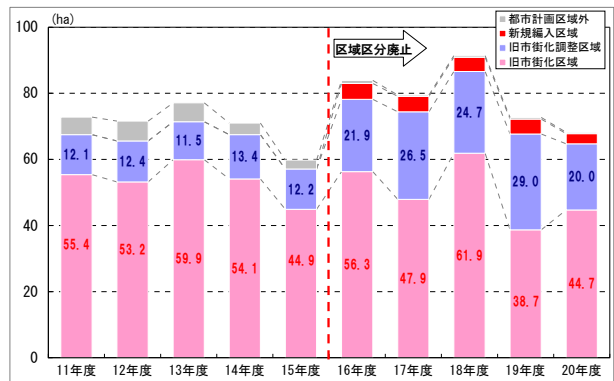
■区域区分廃止前後における変化

		農地転用面積	建築確認面積	建築確認と農地転用の面積の差
旧市街化調整区域	平成11 15年度(平均)	21.5ha	12.3ha	12.2ha
		<b>34.6ha増</b>	<b>12.1ha増</b>	<b>19.5ha増</b>
	平成16 20年度(平均)	56.1ha	24.4ha	31.7ha

■旧香川中央都市計画区域における農地 用面積の推移



■旧香川中央都市計画区域における建 確 面積



出典) 線引廃止5年間の土地利用等の動向調査(香川県)

### 3 区域区分について

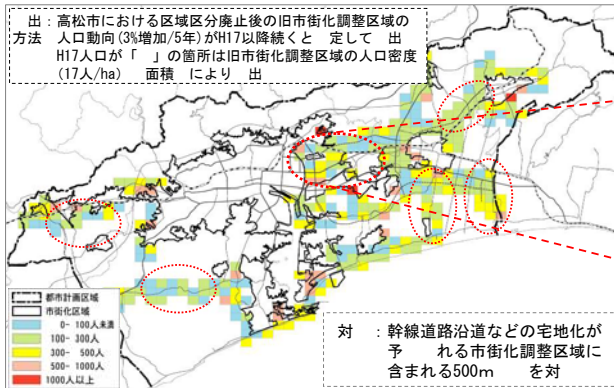
#### ■区域区分を廃止した場合、開発圧力が高まる場所を想定

■98 高知 における 水状況(大津地区周辺)

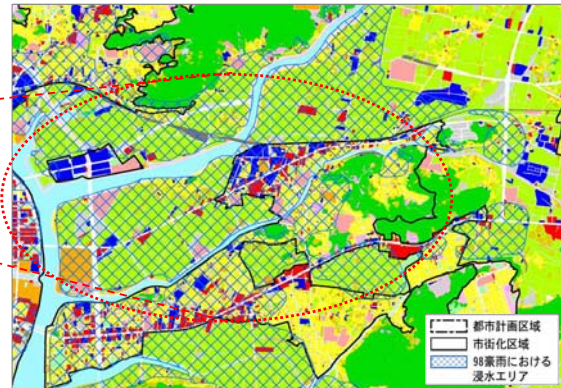


出典) 平成10年9月豪雨被害の記録

■区域区分を廃止した場合の一定の条件下における平成32年人口分布の予測(宅地化が予測されるエリア)



■高 地区周辺の土地利用状況と高知 での 水 リ



- ・市街地の拡大が予想されるエリアは、98' 高知豪雨において広範囲にわたり浸水したエリア。
- ・宅地化された場合には、浸水の危険など防災上の問題が懸念されるとともに、浸水を防ぐための基盤整備など新たなコストが必要となる。

都市防災上の懸念や都市運営コストから判断すると「区域区分の廃止」は望ましくないと考えられる



## 4 次回の検討委員会に向けて

### 第2回策定委員会のまとめ

#### 【持続可能な都市の実現に向けて】

- ◇人口が 少しく少し高齢化が進む中で、地域の活力を維持しつつ  
らしやすい環境を確保するためには、都市基盤が充実し  
た市街地に人口などを集積していくことが必要。
- ◇都市 コストを低 せるためには、既存の基盤施設等  
の有効活用や再編による の効率化、および新たな都市  
コストの発生を 制するため、人口(都市)規模に見  
合った市街地の規模を維持することが必要。
- ◇高齢社会のなかで らしやすいまちを実現するためには、  
日 生活等に必要な機能が 等で移動できる集約  
れた拠点を 置づけ、強化することが必要

#### 【まちと緑が身近に出会うまちづくりにに向けて】

- ◇これまで高知広域都市計画区域では、区域区分を行うこと  
により、 かな自然環境等を活かしながらまちづくりを行  
ってきた。
- ◇今後も、地域の を活かしたまちづくりを行うためには、  
無秩序な開発を 制し、自然環境の保全を図ることが必要

#### 【区域区分の廃止後の動向を踏まえて】

- ◇ 水の 性が高い地域で宅地の進行が見 まれるなど都  
市防災上の 念が大きい か、 水を防 ための新たな基  
盤整備などに要するコストが必要。

### 「区域区分」が必要

人口の集積

都市運営コストの低減

人口と都市機能の集約

無秩序な開発の抑制  
自然環境の保全

都市防災上の懸念

次回の策定委員会において、  
主要な都市計画の  
決定の方針などを提示



## 第2回 高知広域都市計画区域マスタープラン 策定委員会

### <参考資料>

平成22年11月

#### 目次

1. これまでの都市計画の経緯	……P3
(1) 都市計画について	……P3
(2) 高知広域都市計画区域における経緯	……P4
(3) 都市基盤整備の状況	……P7
2. 第1回策定委員会のまとめ	……P10
(1) 都市計画の効果	……P10
(2) 都市計画上の課題	……P13
3. 区域区分の有無について	……P14
(1) 前回策定時における区域区分の有無の考え方	……P14
(2) 都市計画制度の見直し事例について	……P15

# 1. これまでの都市計画の経緯

## (1) 都市計画について

### ■都市計画とは

#### (目的)

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、

- (1) 都市計画の内容及びその決定手続き
- (2) 都市計画制限
- (3) 都市計画事業
- (4) その他都市計画に関して必要な事項

を定めることにより、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする  
(都市計画法第1条)

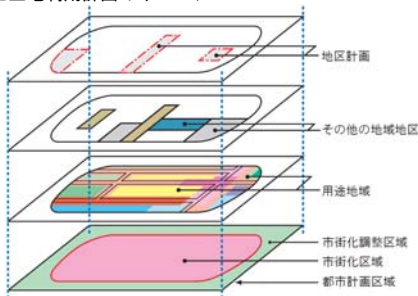
#### (都市計画の基本理念)

都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定める  
(都市計画法第2条)

### ◇土地利用規制

» 目指すべき都市像の実現に向けて、土地利用計画(規制)の枠組みとして、規制・誘導等を行うために「区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)」や「用途地域」などを指定。

#### ■土地利用計画のイメージ



都市計画では土地利用規制と都市施設・市街地開発事業を両輪として都市づくりを推進

### ■都市計画制度の構成

(出典) 国交省HP



### ◇都市施設・市街地開発事業

» 都市づくりの骨組みとなる必要な都市施設(道路、公園、下水道)を定め、また密集市街地などでは市街地開発事業など、計画的に事業を実施することにより都市づくりを推進。

#### ■都市施設の整備イメージ



■密集市街地などの住環境を改善すべき地区での土地区画整理事業

■駅前など土地を有効に高度利用を図る地区での市街地再開発事業

# 1. これまでの都市計画の経緯

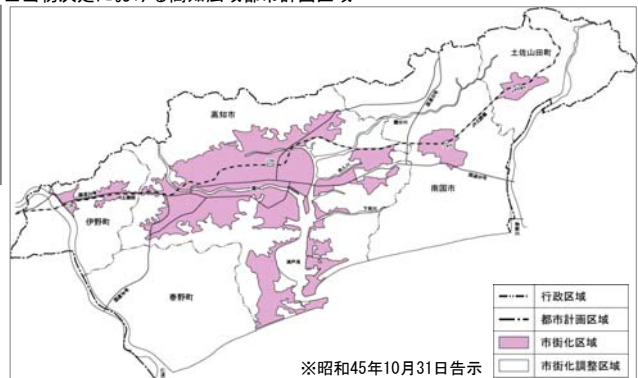
## (2) 高知広域都市計画区域における経緯

### ■都市計画区域

当初：昭和45年に、高知市、南国市、土佐山田町、伊野町の行政区域の一部と、春野町、大津村、介良村の行政区域全域を含み高知広域都市計画区域として指定

現在：当初決定以降、高知新港などを新たに区域に編入し、現在に至る

### ■当初決定における高知広域都市計画区域



### ■市街化区域及び市街化調整区域

当初：高知広域都市計画区域の指定と併せて、昭和40年国勢調査による人口集中地区および隣接して市街化が進行している区域、土地区画整理事業の施行済、施行中の区域、施行により計画的整備を図るべき区域など約5,440haを市街化区域に指定

### ■当初決定における市街化区域の配置の考え方

- ◇高知市：平坦地は海拔ゼロメートルに近いことから、西および南北方向は開発可能な山裾まで区域を拡大、東方は工業用地として開発。
- ◇南国市：旧15町村の集合体であることから、集積度の高い旧後免町、大條村を核として区域を設定。十市地区には高知市の人口の受け皿を配置。
- ◇土佐山田町：土讃線および国道195号沿道の既成の集積地を核としてコンパクトに区域を設定。
- ◇伊野町：南北に狭隘であるため既成市街地と東方に国道33号沿道に区域を設定。

### ■都市計画区域及び市街化区域(市街化調整区域)の変遷

	S45. 10. 16 当初 区域指定	S45. 10. 31 当初 線引き の見直し	S54. 9. 14 第1回線引き の見直し	S57. 11. 30 随時編入 (十市)	S61. 2. 28 第2回線引き の見直し	S63. 5. 2 随時編入 (潮見台他)	H元. 6. 16 随時編入 (内の谷他)	H2. 7. 27 随時編入 (高越)	H3. 9. 27 随時編入 (仁井田他)	H4. 12. 24 第3回線引き の見直し	H5. 8. 10 随時編入 (福井他)	H6. 9. 8 随時編入 (仁井田)	H8. 6. 21 随時編入 (介良)	H11. 5. 18 随時編入 (瀬戸)	H12. 7. 4 第4回線引き の見直し	H14. 11. 1 随時編入 (長浜・池)
都市計画区域 面積 (ha)	29,600	→	→	→	→	→	→	→	→	29,735 +135ha	→	→	→	→	29,779 +44ha	→
市街化区域 面積 (ha)		5,440	5,643	5,645	5,713	5,845	5,894	5,897	5,903	6,038	6,042	6,043	6,043	6,047	6,148	6,190
市街化調整区域 面積 (ha)		24,160	23,957	23,955	23,887	23,755	23,706	23,703	23,697	23,697	23,693	23,692	23,692	23,688	23,631	23,589
増減			+203ha	+2ha	+68ha	+132ha	+49ha	+3ha	+6ha	+135ha	+4ha	+1ha	+0ha	+4ha	+101ha	+42ha

# 1. これまでの都市計画の経緯

## ■区域区分見直しの変遷

**第1回見直し（昭和54年9月）：高知市など203haを編入**

**■主な土地利用の方針**

- 高知市はりまや橋周辺及び高知城南側の区域は中心業務地として、また各市町の中心部は地区商業地としてその機能の充実と整備に努める。
- 高知市潮江西部や浦戸湾周辺埋立地、いの町などの既存工業地の整備に努めるとともに、布師田地区に新たな工業地を配置。
- 既成市街地内の住宅地区の環境の維持改善に努め、高知市朝倉や横内・横浜、南国市十市に新たな住宅地の形成を図る

**第2回見直し（昭和61年2月）：高知市など約68haを編入**

**■主な土地利用の方針**

- 流通業務地として弥右衛門地区の機能集積及び施設の拡充・整備の推進、生鮮食料品の総合流通基地として高知市中央卸売市場や弘化台地区の整備に努める。
- 商業業務地周辺の住宅地は、防災構造の強化と併せ建物の中高層かを促進するなど土地の高度利用を図る。

**第3回見直し（平成4年12月）：南国市など約135haを編入**

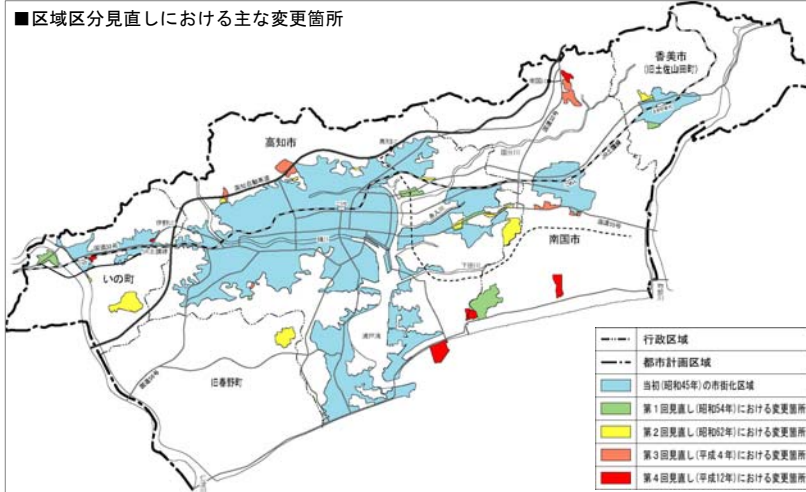
**■主な土地利用の方針**

- 都市圏各拠点への機能の分散による均衡のとれた多角的な健康で文化的な都市生活および活力ある都市活動が可能な圏域の形成
- 広域交通整備に併せた比江地区の工業地域としての整備
- 物流の広域・高速化に対応した新規物流拠点の配置

**第4回見直し（平成12年7月）：高知市など約105haを編入**

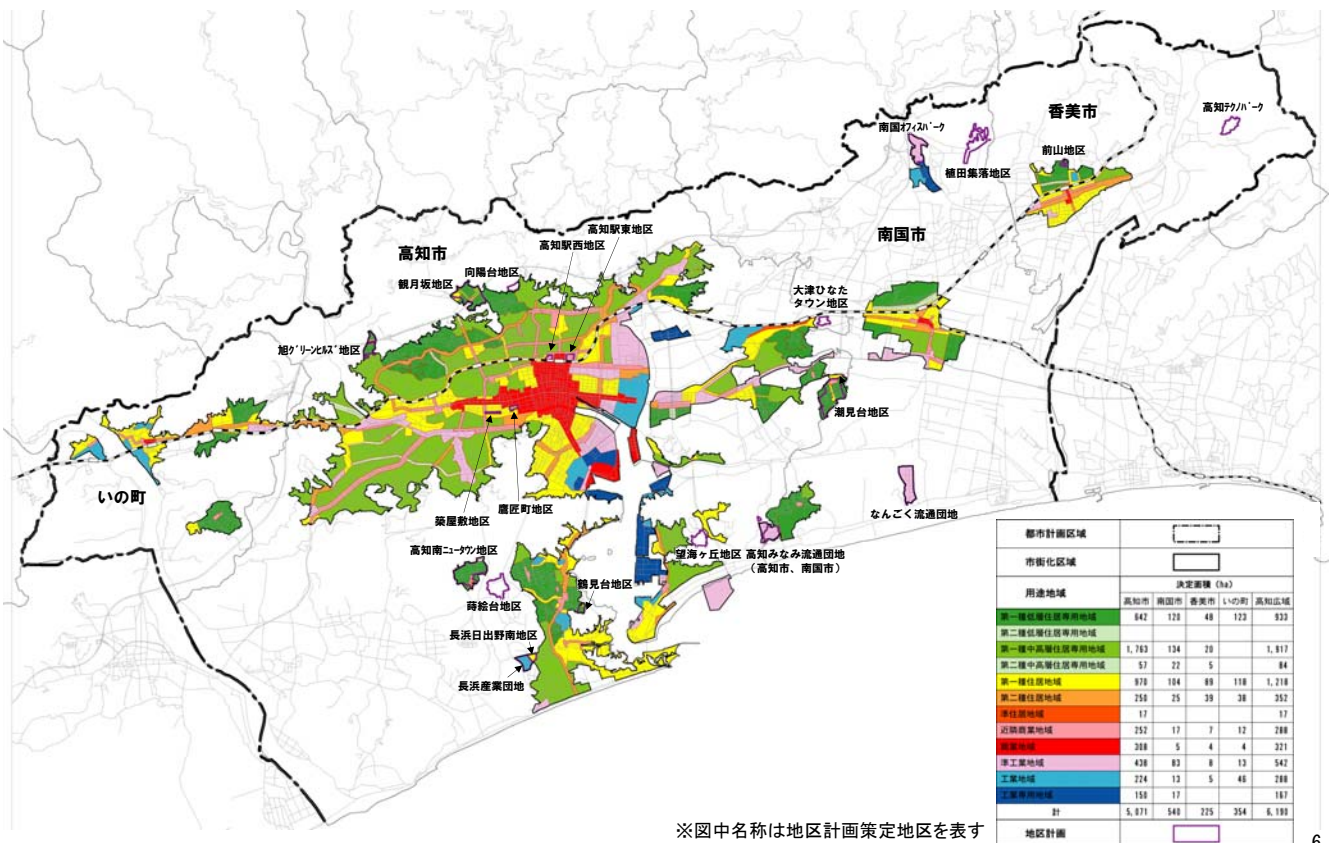
**■主な土地利用の方針**

- 産業・経済発展を図るための都市圏内各拠点への機能の分散を図り、均衡のとれた多角的な都市構成の実現
- 良好な都市観光を形成するために保全すべき地域と利便性の高い都市活動を実現するために整備・開発すべき地域との区分の明確化。



# 1. これまでの都市計画の経緯

## ■市街化区域および市街化調整区域、用途地域、地区計画等の状況（平成22年時点）

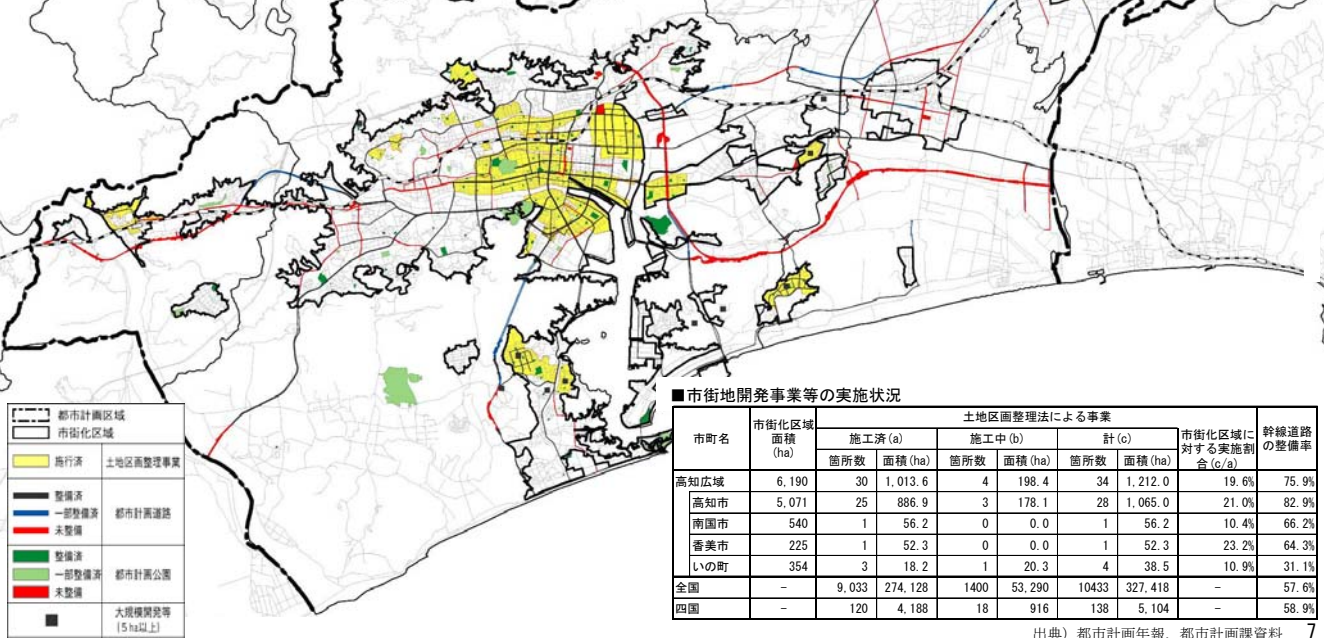




# 1. これまでの都市計画の経緯

## (3) 都市基盤整備の状況

### ■都市施設、市街地開発事業、5ha以上の大規模開発等



■市街地開発事業等の実施状況

市町名	市街化区域面積 (ha)	土地区画整理法による事業				市街化区域に対する実施割合 (c/a)	幹線道路の整備率		
		施工済(a)		施工中(b)				計(c)	
		箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)		
高知広域	6,190	30	1,013.6	4	198.4	34	1,212.0	19.6%	75.9%
高知市	5,071	25	886.9	3	178.1	28	1,065.0	21.0%	82.9%
南国市	540	1	56.2	0	0.0	1	56.2	10.4%	66.2%
香美市	225	1	52.3	0	0.0	1	52.3	23.2%	64.3%
いの町	354	3	18.2	1	20.3	4	38.5	10.9%	31.1%
全国	-	9,033	274,128	1400	53,290	10433	327,418	-	57.6%
四国	-	120	4,188	18	916	138	5,104	-	58.9%

出典) 都市計画年報、都市計画課資料 7

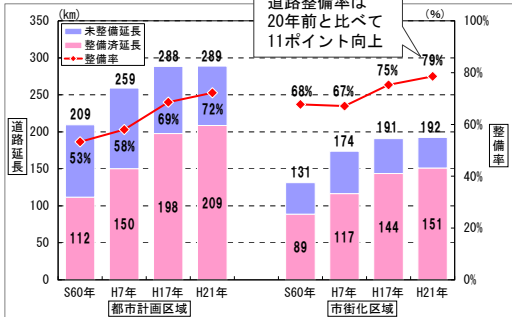
# 1. これまでの都市計画の経緯

## ■都市施設の整備状況

### ◇都市計画道路

◇都市計画道路は、約289kmが計画決定され、そのうち、これまでに約208km(約72%)が整備されてきた。また、市街化区域内では約151km(約79%)が整備されている。(一部供用された箇所を含む)

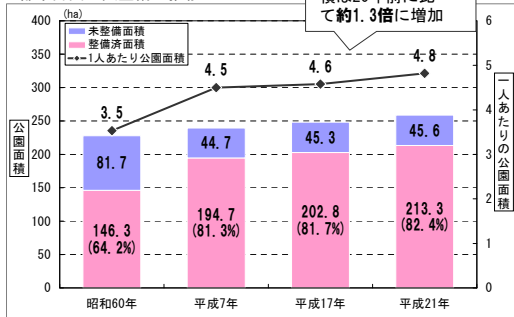
■都市計画道路整備の推移



### ◇都市計画公園

◇都市計画公園は、167箇所(約259ha)が計画決定され、うち156箇所(約213ha)の整備を行い、整備率は約82%となっている。(一部供用された箇所を含む)

■都市計画公園整備の推移



出典：都市計画年報、都市計画課資料

■市町別の都市計画道路の計画延長と供用延長

	都市計画区域			市街化区域		
	計画(km)	供用(km)	整備率	計画(km)	供用(km)	整備率
高知市	201.6	160.6	79.7%	159.5	129.6	81.3%
南国市	57.6	33.2	57.6%	15.8	11.3	71.5%
香美市	16.2	10.5	64.8%	9.9	7.5	75.8%
いの町	13.3	4.1	30.8%	7.2	2.7	37.5%
高知広域	288.7	208.4	72.2%	192.4	151.1	78.5%

■市町別の都市計画公園の計画面積と供用面積

	計画		供用		整備率
	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	
高知市	152	227.9	144	193.2	84.8%
南国市	4	3.5	3	1.7	49.0%
香美市	8	16.7	6	11.2	66.9%
いの町	3	10.7	3	7.2	67.3%
高知広域	167	258.9	156	213.3	82.4%

出典：都市計画課資料(平成21年3月現在)



# 1. これまでの都市計画の経緯

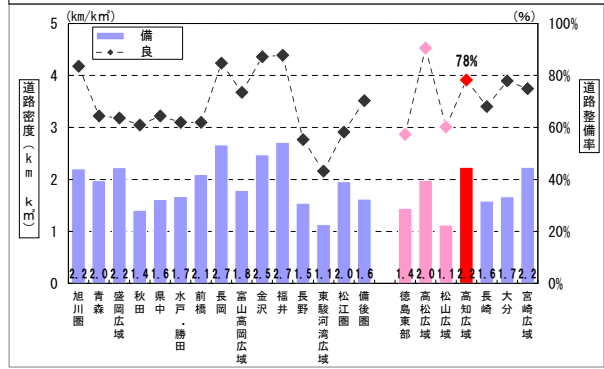
## (参考) 都市施設等整備における他都市との比較

全国と同規模の他都市計画区域と比較すると、市街化区域（又は用途地域）における幹線道路の整備率及び道路密度は高水準となっている。  
一方、都市計画公園や公共下水道の整備水準は、他都市と比べてやや低い水準となっている。

※同規模な都市計画区域とは、  
①都市圏人口が40～60万人  
②中心都市人口が20～40万人 を含む都市計画区域を対象。  
※比較データは都市計画年報（平成20年3月現在）による。

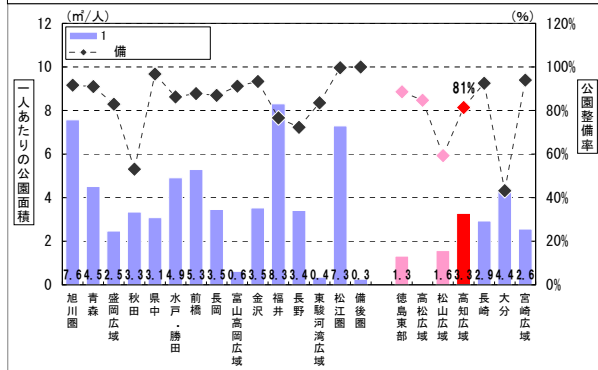
## ■都市計画道路（幹線街路）整備における同規模他都市との比較

道路密度：5位/22都市、整備率：6位/22都市



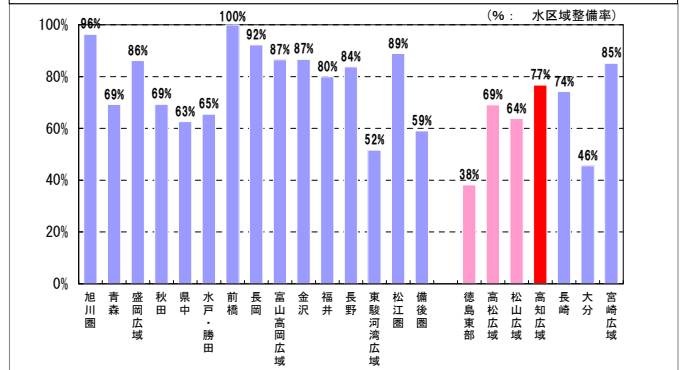
## ■都市計画公園整備における同規模他都市との比較

公園面積：12位/22都市、整備率：17位/22都市



## ■公共下水道の整備率における同規模他都市との比較

排水区域整備率：11位/22都市



出典) 都市計画年報 9

# 2. 第1回策定委員会のまとめ

## (1) 都市計画による効果

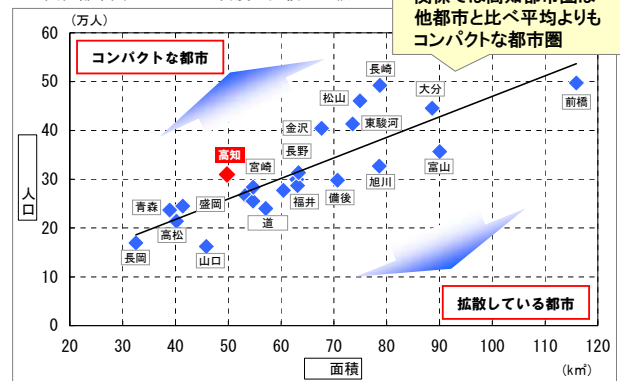
### ■区域区分の実施における効果

#### 効果例①：市街地の無秩序な拡大・拡散の抑制

- これまでの人口増加により市街地が拡大。
- しかし、全国と同規模他都市圏と比較すると、都市規模と人口密度の関係では、コンパクトな市街地となっている。

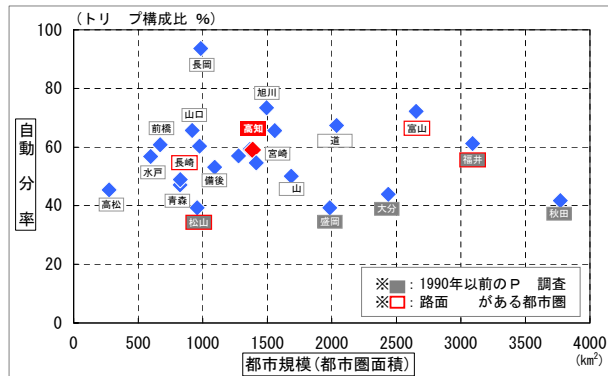
※比較対象の都市圏は、  
①都市圏人口が40～60万人  
②中心都市人口が20～40万人 である都市圏を対象。

## ■全国他都市圏との人口密度と面積の比較



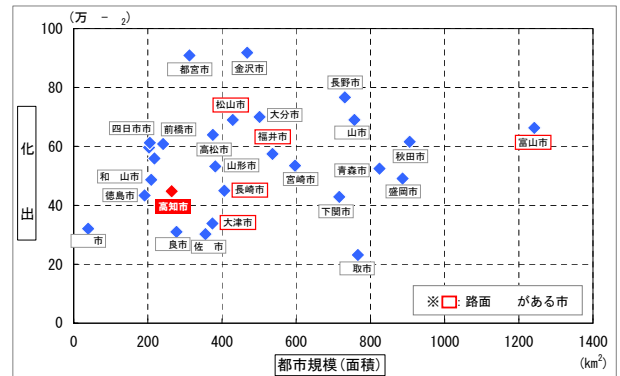
出典) 平成17年国勢調査

## ■全国他都市圏との自動車分担率の比較



出典) パーソントリップ調査

## ■全国他都市圏(中心都市)との排出量の比較



出典) 環境自治体会議(2010年値)

市街地が他都市比べてコンパクトであることから、自動車分担率や二酸化炭素排出量の低い、環境に優しい都市となっている

## 2. 第1回策定委員会のまとめ

### ■都市基盤整備の実施における効果

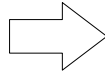
#### 【潮江西部地区】

地区の問題点：道路基盤整備がないまま市街化が進み、建物の密集などによる防災上の念や住環境などの化がれていた。

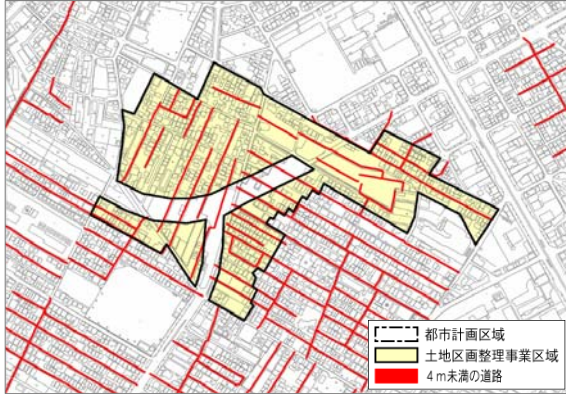
○狭小道路(4m未満)が地区内道路の約65%を占め、狭小道路のみに接する建物が、地区全体の55%に上っていた。

### ■潮江西部地区土地区画整理事業の実施

(潮江西部密集住宅市街地整備促進事業を併せて実施)  
事業内容：区画街路、行・自 用道路の整備、公園の整備、宅地の整形化と移 など  
施行面積：13.3ha  
事業 間：平成7年度 21年度



#### ■事業実施前の4m未満道路の状況

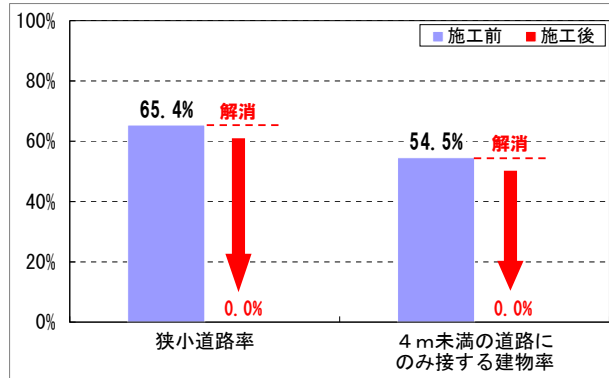


#### ■事業区域における施工前後の状況



#### 【事業による効果】

- ★4m未満の狭小道路が改善され、歩行者用道路を含め、全ての道路に対し十分な幅員が確保された。
- ★また、建物も全て4m以上の道路に面することとなり、住環境が改善され、防災上の安全性も向上。



11

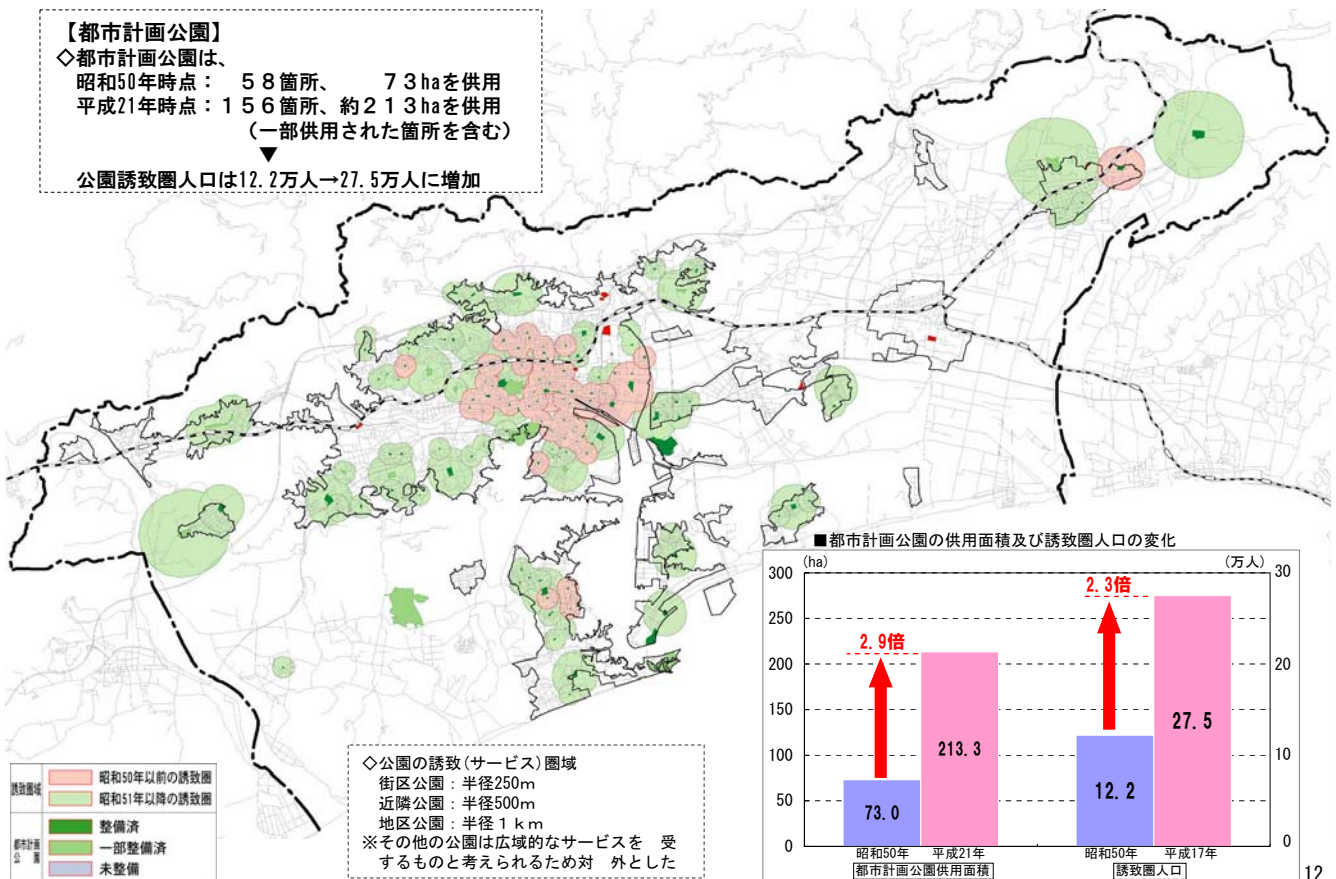
## 2. 第1回策定委員会のまとめ

### ■都市施設整備による効果

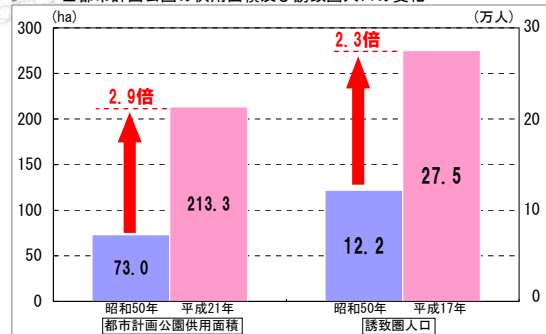
#### 【都市計画公園】

◇都市計画公園は、  
昭和50年時点：58箇所、7.3haを供用  
平成21年時点：156箇所、約21.3haを供用  
(一部供用された箇所を含む)

公園誘致圏人口は12.2万人→27.5万人に増加



■都市計画公園の供用面積及び誘致圏人口の変化



12

## 2. 第1回策定委員会のまとめ

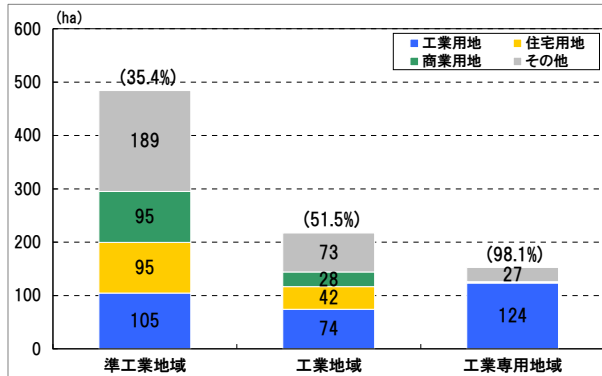
### (2) 都市計画上の課題

- ◇工業用途地域で住宅地等へのが進み、建物用途の在による住環境や業環境へのが念れる
- ◇住宅密集地など住環境や防災上を有し、に改善が必要な地区がある
- ◇都市計画決定以降事業化れておら、長未手となっている道路や公園などが存在
- ◇隣接する線きの都市計画区域において人口や開発動向などの高まりがみられる一方で、スプロールの発生などの課題が在化

※第1回策定委員会資料参照

### 都市計画上の問題点や課題への対応の方向性などについて都市計画区域MPに反映

■工業用途地域別の地目別面積



※図中( )数値は各用途地域における住宅・商業・工業地の合計に対する工業用地の割合を示す。  
 ※その他：都市運用地、文教厚生用地、道路用地、交通施設用地、公共緑地

■住宅密集地の状況



出典) 都市計画基礎調査結果

13

## 3. 区域区分の有無について

### (1) 前回策定時における区域区分の有無の考え方

#### 区域区分の有無を定めるにあたっての視点

#### 1. 市街地の拡大の可能性

- ≫人口は増加向にあるが平成22年をピークに少向に、以降少が続くものと予測される。
- ≫工業生産は少向にあり、工業地や流通業務地の分もしい状況にあり、新たな工業地等の造成はできない。

人口・工業等の動向からは市街地が拡大する可能性は低く、また現行以上に市街地を拡大する必要もない。

#### 2. 良好な環境を有する市街地の形成

- ≫市街化区域内には低未利用地が多く存在し、スプロール化や市街地の空洞化により都市の魅力が低下。
- ≫線きを廃止した場合、基盤施設が十分な地域への開発が進み、スプロールの課題や基盤整備が追いつか都市環境が化することが念れる

効率的な都市運営を行うために、人口の規模に応じたコンパクトな市街地の形成を図ることが必要。

#### 3. 自然的環境の整備・保全への配慮

- ≫高知広域の周辺には、身近にれることができるかな自然環境がれており、これら自然環境と調和を図ることが要な課題。
- ≫自然環境や農業環境などは、まとまりとして存在することにより、その機能が十分に発できるものと考えられる

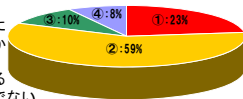
これらの自然環境に対しては、今後も開発を抑制することにより、その保全を図る必要がある

#### 県民アンケート調査結果

- ≫線きの規制を和してしいとの見はあるものの、大多数は線きは必要との見

#### ■線引きについてのアンケート結果

都市機能をまとめた効率的なまちづくりをするために、線引きを行って行くべきである。線引きは必要だが、地域によっては身近にしいなどもあり、部分的にはやかにするべきである。どこでも住宅や商業施設などが建てられるようにするためにも、線引きは行わべきでない。その他



#### 構成市町(2市3町)の意見

- ≫線きの存続が基本。
- ≫線きにより秩序ある土地利用区分、効率的な公共資が可能。
- ≫人口の受け皿は、市街化区域内での住環境整備により対応。
- ≫別課題として市街化調整区域内における市街化区域隣接部での開発誘導や商業施設導入などがある

都市計画区域マスタープランにおいては「区域区分は維持」との結論

14



### 3. 区域区分の有無について

#### (2) 都市計画制度の見直し事例について

香川県では、県内で唯一区域区分制度が適用されていた香川中央都市計画区域において、平成16年5月に区域区分を廃止し、県内の都市計画区域の再編を行うとともに、新たな土地利用規制を導入する都市計画の見直しが行われた。

#### ◇都市計画の見直しの背景

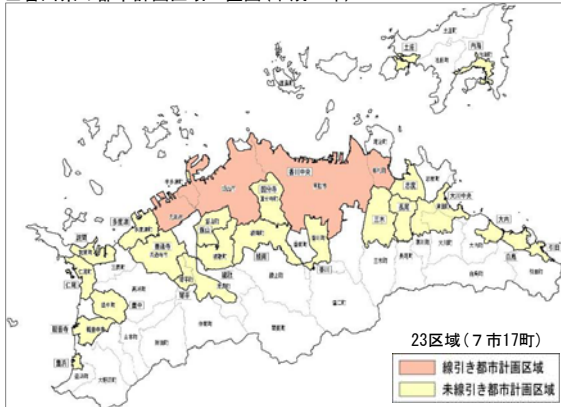
##### ○区域区分制度導入後の状況

- ・全県人口は平成12年をピークに人口が減少。
- ・香川中央から周辺市町への流出による人口増加。
- ・市街化区域内、中心部での人口の減少。
- ・一帯りゼーの進展等による生活圏の拡大。
- ・道路整備に伴い、周辺の都市計画区域外や都市計画区域外の道路沿道での宅地化の進展
- ・香川中央をめぐり各都市計画区域が小規模であり、生活活動圏の拡大との整合の発生

##### ○都市づくりにおける課題

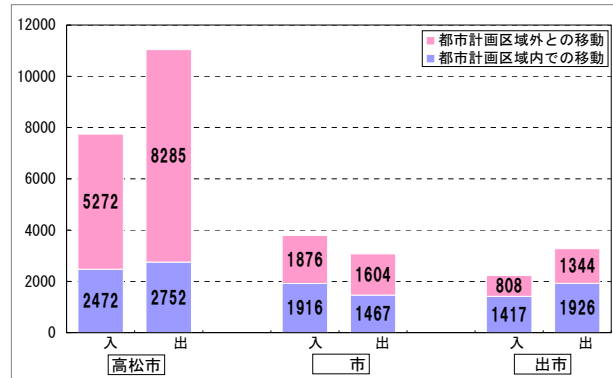
- ・人口減少に対応したコンパクトなまちづくり
- ・市街化区域内の人口減少への対応
- ・周辺市町や圏外への人口流出への対応
- ・少子高齢化に対応した地域サービス施設の効果的な整備
- ・産業集積の促進・拡大
- ・中心市街地の活性化、外縁部の立地規制
- ・都市計画区域外での開発の防止
- ・農地や自然緑地等の保全、とりある田園住環境の実現
- ・道路や下水道等の都市基盤施設の効率的な整備の促進と既存施設の有効活用

■香川県の都市計画区域 置図(平成12年)



出典) 市街化区域および市街化調整区域に関する都市計画の見直し -香川県の試み-

■高松市等における人口移動の状況(昭和60年 平成2年)



出典) 平成2年国勢調査 15

### 3. 区域区分の有無について

#### ■都市計画制度の見直しの経緯

平成12年5月：都市計画法及び建築基準法の改正

平成12年12月：「香川県都市計画基本構想検討委員会」を設置

- ・平成14年4月までに5回の検討会を開く
- ・市町からの意見取り、県庁アンケートなども併せて実施

平成13年6月：第2回委員会

- ・アンケート調査結果、これからの都市計画のあり方など

平成13年10月：第3回委員会

- ・まちづくりの方向性、線引きの要否
- ・香川中央都市計画区域内市町都との意見交換

平成14年2月：第4回委員会

- ・香川県における今後の都市計画のあり方

平成14年4月：第5回委員会

- ・都市計画における今後の方向性

##### 関係機関との調整

国の関連機関等との調整  
市町との調整  
県庁内での検討

##### ■検討委員会開会中の主な動き(アンケート、要望書など)

- ▶平成13年2～4月：県民アンケート調査の実施
  - ・調査対象：各市区町村、県民、県政及び市民団体
  - ・調査方法：アンケートによる配布、回収(回数：643名)
- ▶平成13年6月：市長会(高松市、坂出市、丸亀市)からの要望書
- ▶平成13年6月：坂出市議会が線引き廃止のを求める意見書を全会一致で可決し、提出
- ▶平成13年6月：市議会保守系議員協議会からの要望書
- ▶平成13年9月：高松市議会が線引きの廃止を求める意見書を可決、提出
- ▶平成13年10月：第3回委員会においては香川中央都市計画区域内市町長との意見交換を実施
- ▶平成13年11月：市議会議長会からの要望書
- ▶平成13年11月：市長会(坂出市)からの要望書
- ▶平成13年11～12月：市町アンケート(意見照会)の実施
  - ・県内市町を対象に今後の都市計画のあり方について
  - ・香川中央を構成する(3市2町)については区域区分制度の今後の適用についても
- ▶平成13年12月：丸亀市議会からの意見書
- ▶平成13年12月：坂出市長、議長連盟の要望書(住民署名添付)
- ▶平成14年2月：丸亀市長より新しい都市警句の実現に係る意見書
- ▶平成14年3月：パブリックコメントの実施
- ▶平成14年7月：宇多津町農業委員会からの要望書

平成14年5月：検討委員会報告

- ・現在の都市圏の広がりが対応した都市計画区域の再編
- ・新たな土地利用コントロールの方策の導入を前提にした線引きの廃止を提言

平成14年6月以降：県、関係市町で土地利用規制等に関する体系案の検討  
平成15年3月：第6回検討会で新たな土地利用コントロールの方向性を確定

平成15年7月：香川県の新たな都市計画の素案を確定

都市計画変更手続き  
・住民委員会(31回)など  
・公会堂

平成16年5月：新しい都市計画制度がスタート



### 3. 区域区分の有無について

#### ■新たな都市計画制度の概要

##### 1. 都市計画区域の拡大再編

「都市計画区域の拡大再編」の進展等により、都市圏の拡大してきたため、これまで23区域(7市17町)の指定されていたものを12区域(7市18町)に再編し、区域を拡大



##### 2. 特定用途制限地域の指定

「特定用途制限地域」において、地域の実態に応じて、特定の建築物を制限し、良好な環境の形成を図るために、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

「用途白地地域」の形態規制の見直しにより、中高層で高密度な建築物が立地し、周辺環境へ与える影響があるため、地域の実態に応じて、建ぺい率・容積率を強化・緩和し指定



##### 4. 開発許可制度の見直し

「開発許可制度」の見直しにより、良好な住環境の形成を図るため、可面積を3,000㎡以上から1,000㎡以上に引き下げ、低地規模を設定



##### 5. 風致地区の見直し

「風致地区」の見直しにより、良好な都市環境の保全又は形成を図るために、他法による十分な保全措置がとられていない都市近郊緑地を指定

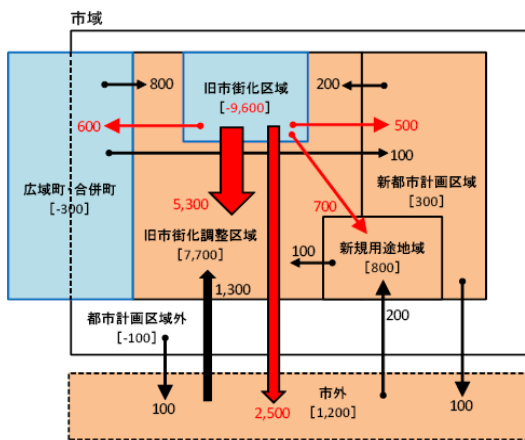


### 3. 区域区分の有無について

#### ■都市計画見直し前後の人口動向

平成16年の線引き廃止後、都市計画区域外の人口が減少し、旧市街化調整区域の人口が増加。一方、旧市街化区域の人口は引き続き減少しており、その大半は旧市街化調整区域に流出。

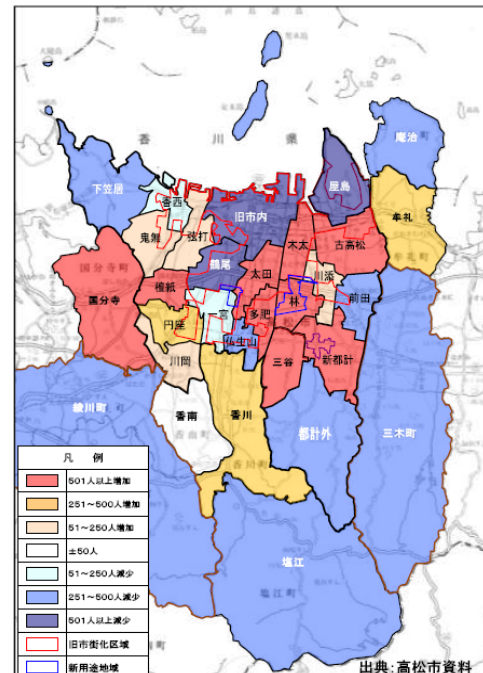
■高松市旧区域別の人口動向 (平成16年 平成21年)



- 旧市街化区域: 線引き廃止前の旧高松市の市街化区域であった区域のこと
- 旧市街化調整区域: 線引き廃止前の旧高松市の市街化調整区域であった区域のこと
- 新都市計画区域: 平成16年5月17日施行の「高松広域都市計画区域」の再編の際、それまで都市計画区域外であった旧高松市の一部のこと
- 新規用途地域: 線引き廃止後に用途指定を行った地区のこと
- 広域町・合併町: 高松市に合併した周辺6町と広域都市計画区域を構成する三木町、綾川町
- 都市計画区域外: 旧高松市の内、都市計画区域に入っていない区域のこと

資料: 高松市資料より国土交通省作成

■高松市各地区における人口動向 (平成16年と21年の比較)



出典) 社会資本整備審議会 都市計画・歴史的風土分科会 都市計画部会 都市計画制度小委員会 (第7回)

### 3. 区域区分の有無について

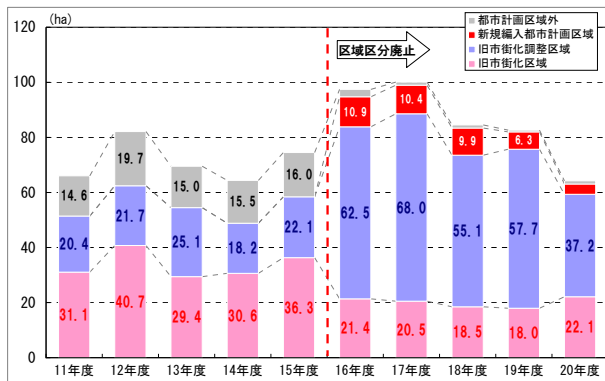
#### ■都市計画見直し前後の開発動向

- ◇区域区分の廃止前後で比較すると、旧市街化調整区域の農地転用面積は34.6ha増加し、開発許可面積は28.6ha増加。
- ◇農地転用面積と開発許可面積の差は、6haとなっており、土地の供給が宅地の需要を上回っている。

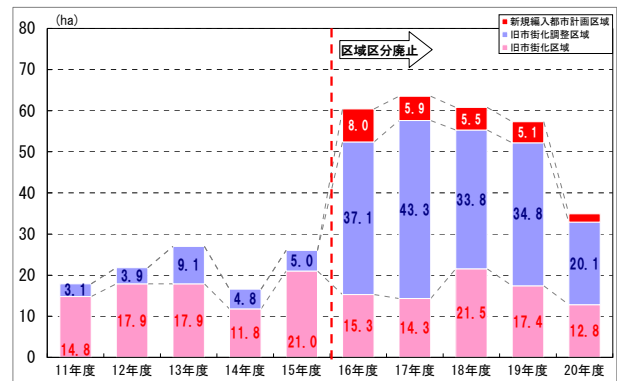
■区域区分廃止前後における変化

		農地転用面積	開発許可面積	開発許可と農地転用の面積の差
旧市街化調整区域	平成11 15年度(平均)	21.5ha	5.2ha	16.3ha
		<b>34.6ha増</b>	<b>28.6ha増</b>	<b>6ha増</b>
	平成16 20年度(平均)	56.1ha	33.8ha	22.3ha

■旧香川中央都市計画区域における農地 用面積の推移



■旧香川中央都市計画区域における開発 可面積



出典) 線引廃止5年間の土地利用等の動向調査(香川県)