# 中間報告会用資料

(将来像及び方針 (案)、目指すべき都市の骨格構造・誘導区域の設定方針・誘導施設の選定方針 (案))

#### <目次>

1	基本方針検討・誘導方針の検討	
	2 目指すべき都市骨格構造の検討(	
3	3 誘導区域設定の方針(案)	
4	4 誘導施設選定の方針(案)	

#### 1基本方針検討・誘導方針の検討

「土庄町の都市の現状分析・将来予測等の整理」及び「立地適正化計画で解決すべき都市の重要課題」から、基本方針(案)・誘導方針(案)を検討・整理する。

分野	人口・世帯	市街地・土地利用	都市計画・道路	公共交通	自然・環境	災害	生活施設・商業・観光	財政
重要・課題	人口減少による市街 地のスポンジ化の進 行を抑制するために、 市街地への人口の誘 導を図ることが必要。 人口減少を抑制する ために、若い世代が住 みたいと思うことができ るまちづくりやコミュニ ティづくりが必要。	● 市街地のスポンジ化を抑制し、コンパクトなまちを活かすために、遊休施設・遊休地・空き家等の低未利用地の積極的な活用が必要。	による住みやすい良 好な居住環境を整え ていくことが必要。	加と持続可能な公共 交通とするために、公 共交通の適正化や利 便性向上が必要。 ■ 周辺市町村と連携し	るために、市街化を想 定していない区域(特 に農用地区域)の無 秩序な開発の抑制が 必要。	るために、あらゆる災 害に対して強い市街 地への更新や防災・	● コンパクトである市街 地の生活利便性をより 高めるために、市街地 の商業・観光活力、利 力のの誘導・維持が 必要。 ・ 土庄に生活を設いが 短いに生活を 完し合うような りたいに 会」としての対 携策が必要。	遊休地の効率的な活 用や選択と集中による

#### <都市の課題(案)>

#### 将来を担う 若者等の定住促進

る若者の獲得・定住に向け、子を産み・育て、 住み続けたいと思える、快適な都市づくり が必要。

(土庄町に住みながら、高松へ通いやすい 環境の構築)

#### 高齢者が暮らしやすい 基盤・環境整備の推進

か、生活利便性の高いまちなかの整備を薦 が必要。

(細い路地等は車が入れないが、逆にそこ を活かす)

### 無秩序な市街地の拡大の防止による 計画的な公共施設・インフラの適正化

町の発展と産業・経済の大きな担い手であ┃更なる高齢化率の増加が予想されているな┃無秩序で、かつ景観を害するような市街地┃ の整備・拡大を抑制し、持続可能で効率的な め、車でなくても生活しやすい都市づくり┃公共施設・インフラが維持できるよう、メリ ハリのある都市づくりが必要。

### まちの空洞化を防ぐための 計画的な拠点内での開発誘導

| 郊外における無秩序な市街地の拡大とあわ || 今後の人口減少、高齢化の進行を見据え、中 せ、空洞化が進んでいる中心拠点への開発┃心拠点が生活拠点を補完できるように、ネ を誘導し、人口密度や都市機能の集積によ ットワークの維持・強化が必要。 る生活利便性の高い都市づくりが必要。 また、防災・減災対策を踏まえた対策や機能 ┃ ク、島外との機能分担を踏まえた対策が必 の強化が必要。

#### 各拠点、島内外等へのネットワーク (公共交通)の維持・強化

離島である特性も踏まえ、島内ネットワー 要。

#### 津波等、各種災害への防災・減災対策の強化、市街地の強靭化

中心拠点の多くのエリアがハザードのエリアであることから、各種災害に対し、被害の最小化を図るためのハード・ソフト両面での機能や取組の強化が必要。

#### <将来像(案)>

中心拠点が生活拠点を補完し、島内外とのネットワーク(役割分担)が明確化されている。 まちなかにおける低・未利用物件の計画的な活用・開発が進み、町の発展・交流を促す 徒歩・自転車でも生活しやすい、高密度で効率的な市街地形成を目指す。

人口密度が高く、生活利便性(機能等が充実)が高いまちなかにおいて、既存機能の維持や低・未利用物件の計画的な活用・開発が進むよう支援・誘導を図る。また、中心拠点が生活拠点の機能等を補完するとともに、島内外と のネットワーク・役割分担が明確にすることを目指す。これにより、若者や子ども、高齢者にとって暮らしやすい都市機能の集積を進め、徒歩・自転車で不便なく日常生活が送れる、高密度で効率的な市街地形成を目指す。

#### <課題解決に必要な施策・誘導方針(案)>

- み続けたいと思える居住地づくり
- まちの空洞化を防ぐ

- ネットワークの維持・強化の推進
- 災害に対して強靱なまちをつくる

### 2 目指すべき都市骨格構造の検討(案)

- (1)目指すべき都市の骨格構造の検討の視点・イメージ (国土交通省の基本の考え方)
  - ○都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討に先立ち、都市全体の観点から、目指すべきまちづくりの 方針(ターゲット)を見据えながら、道路網等の都市施設、人口の集積状況、主要な公共交通路線、 都市機能施設、公共施設の配置等をもとに、
    - ・公共交通施設が集積し、主要な公共交通路線の結節点等として公共交通アクセス性の高く、人口や 都市機能施設が集積している『**中心拠点、地域/生活拠点**』
    - ・沿線に相当の人口集積があり、将来も一定の運行水準を維持すると見込まれる公共交通路線であって、各拠点地区をネットワークしている『**基幹的な公共交通軸**』等

の将来においても持続可能な都市の骨格構造を抽出することが重要です。

## 主要拠点と基幹的な公共交通軸

### 中心拠点

・市域各所から公共交通アクセス性に優れ、 市民に、行政中枢機能、総合病院、相当 程度の商業集積などの高次の都市機能を 提供する拠点

### 地域/生活拠点

・周辺地域から容易にアクセス可能な 地域の中心として、地域住民に、行政 支所機能、診療所、食品スーパーなど、 主として日常的な生活サービス機能を 提供する拠点



・中心拠点を中心に地域/生活拠点、 居住を誘導すべき地域を結都市軸 で、将来にわたり一定以上のサー ビス水準を確保する公共交通が 運行する軸

66

資料:立地適正化計画手引き(国土交通省)

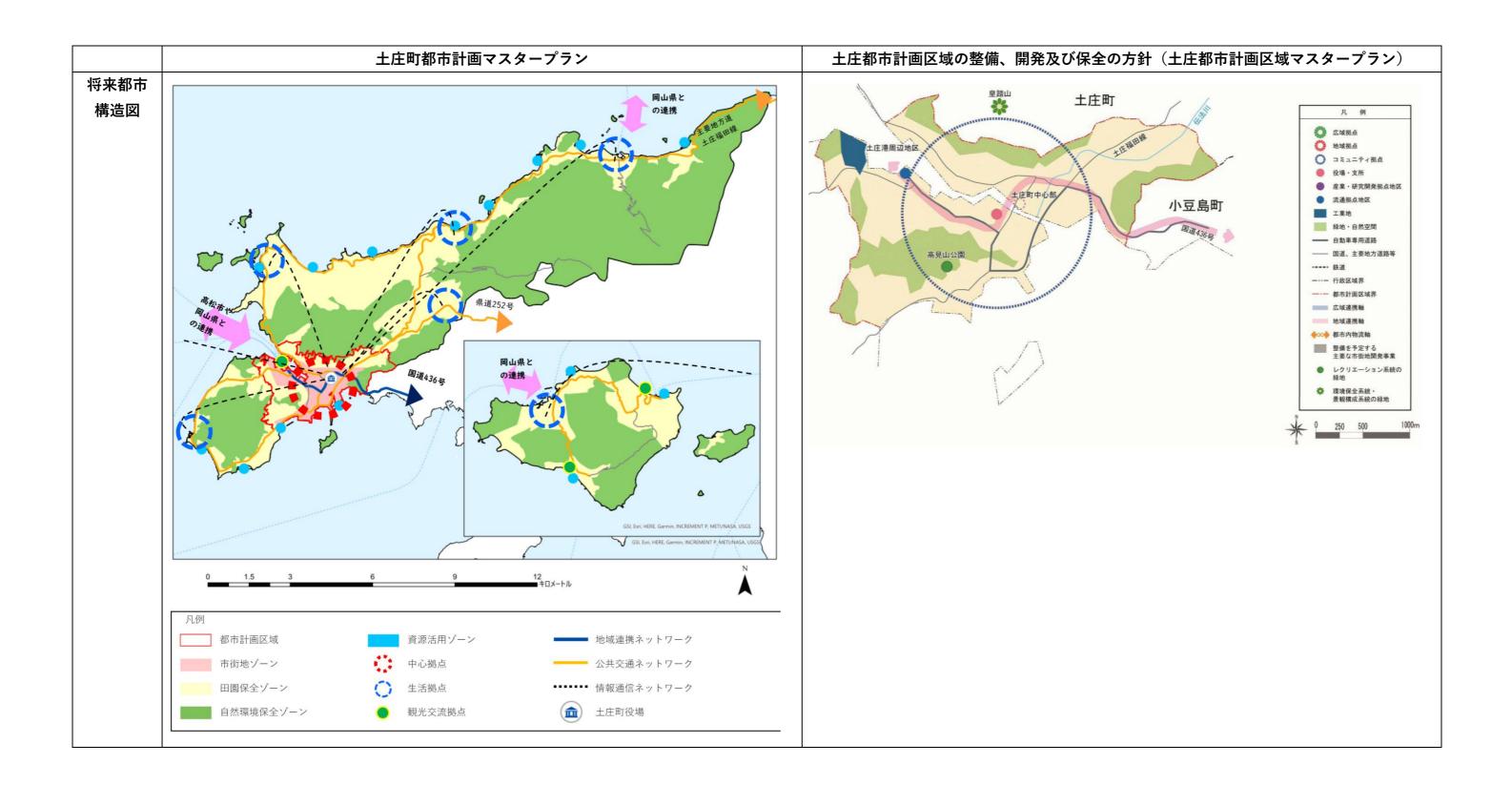


立地適正化計画における都市の骨格構造は、町の重要な「拠点」と町内・町外をつなぐ「基幹的な公共交通軸」を抽出することが重要となる。

### (2) 土庄町における「拠点」と「公共交通軸」の整理

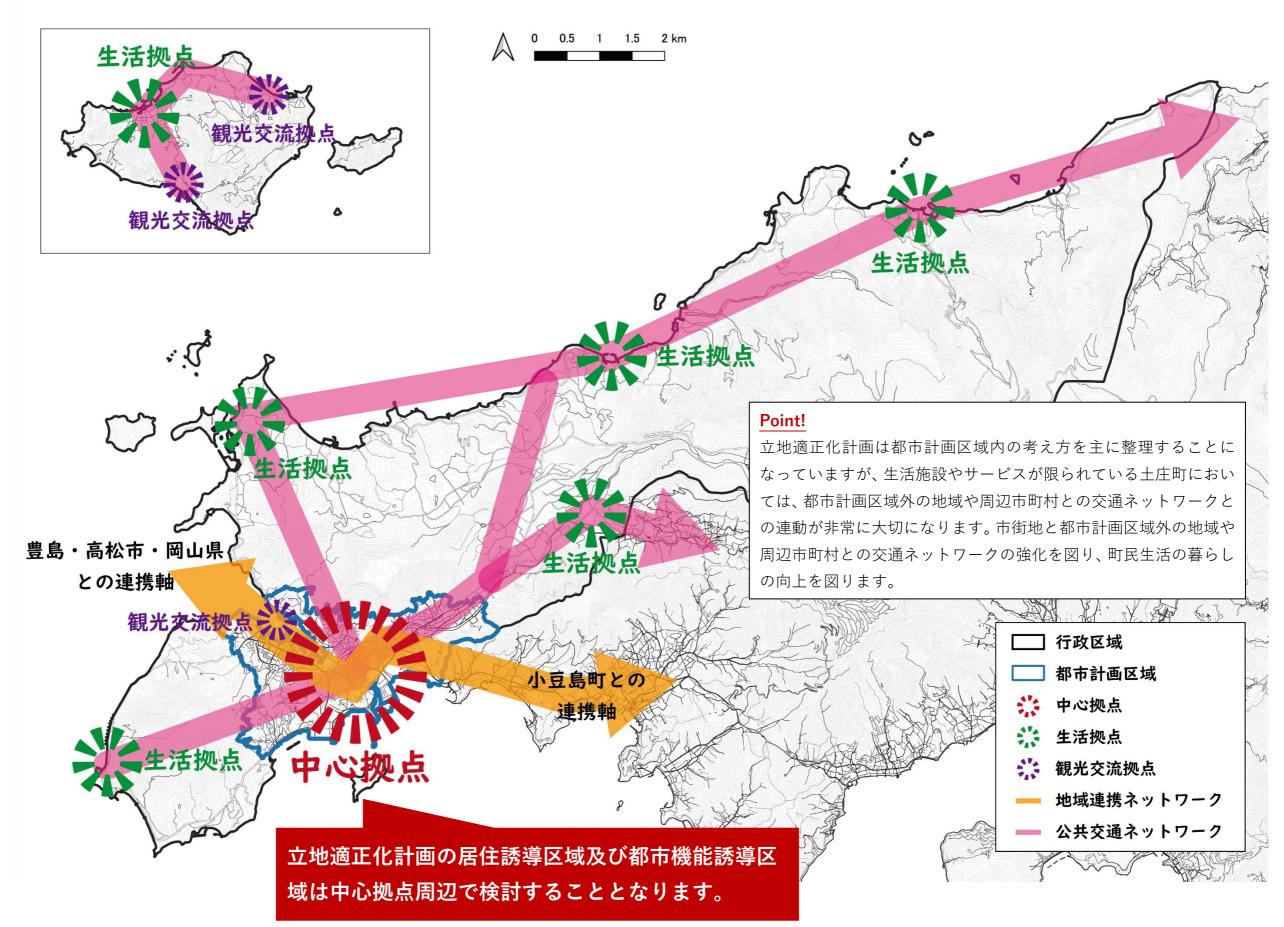
町が定める「土庄町都市計画マスタープラン」と県が定める「土庄都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(土庄都市計画区域マスタープラン)」で位置付けられる拠点を整理します。

	土庄町都市計画マスタープラン	土庄都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(土庄都市計画区域マスタープラン)
拠点	(1)中心拠点	(1)コミュニティ拠点
	都市計画区域内において、官公庁施設や民間建築物等の整備を総合的かつ一体的に実施する	暮らしやすい生活圏域の形成に不可欠な都市機能を集約するとともに、他の拠点と相互に補
	ため、 <u>土庄町役場周辺を「中心拠点」</u> に位置づけます。	完しあうことにより、徒歩生活圏の中心となる拠点として、身近な地域資源など既存ストッ
		クを活用し、安全·安心、便利で快適な市街地を整備することとします。 当区域における <u>コ</u>
	(2)生活拠点	<u>ミュニティ拠点として、「土庄町中心部」</u> を位置づけます。
	まちの成り立ちにおいて、既に一定の都市機能の立地や住宅地が形成され、地域の拠点的な	
	役割を担っている地区として、戸形・大鐸・四海・北浦・大部・豊島地区 <mark>それぞれの公民館</mark>	(2)流通拠点地区
	<b>やその周辺を「生活拠点」</b> に位置づけます。	港湾や主要幹線道路等による結節機能を活かし、 <mark>都市活動の展開を図る流通拠点地区として、</mark>
		<u>「土庄港周辺地区」</u> を位置づけ、周辺地区における土地利用や環境との調和に配慮した整備
	(3)観光交流拠点	を進め、重点的に育成を図ります。
	<u>土庄港などの交通結節点や観光関連産業が立地</u> し、交流・連携によりにぎわいを創出する地	
	区を <u>「観光交流拠点」</u> に位置づけます。	
公共	(1)地域連携ネットワーク	(1)地域間連携軸
交通軸	高松や岡山方面との結節点である土庄港と中心拠点を連絡し、集約型都市構造の形成する国	拠点間の連携や観光・交流や物流、また都市内の円滑な交通処理を行う機能を有する <mark>地域連</mark>
	<u>道 436 号を「地域連携ネットワーク」</u> に位置づけます。	<b>携軸として、一般国道 436 号</b> を位置づけます。
	(2)公共交通ネットワーク	
	<mark>拠点間相互を接続する定期バス路線を「公共交通ネットワーク」</mark> と位置づけます。 また、多	
	核連携型の都市構造を支え、地域内の集落などを連絡する福祉バス等と連携しな がら、公共	
	交通の持続性や利便性向上を図ります。 	
	   (3)情報通信ネットワーク	
	本町のにぎわいの中核となる観光関連産業の振興、高度情報化社会に対応した生活利便 性	
	   や生活の質の向上を図るため、医療・福祉・子育て支援・観光などのサービスの基盤と なる	
	情報通信ネットワークサービスの充実を図ります。	



#### (3)立地適正化計画で目指すべき都市骨格構造(案)

(1)(2)の考え方に基づき、立地適正化計画で目指す都市の骨格構造を以下に示します。なお、拠点や公共交通軸の考え方は、土庄町都市計画マスタープランを踏襲します。



### 3 誘導区域設定の方針(案)

#### (1)誘導区域の設定の基本的な考え方

誘導区域の設定にあたり、都市計画運用指針(国土交通省)を踏まえ、以下に考え方を整理します。

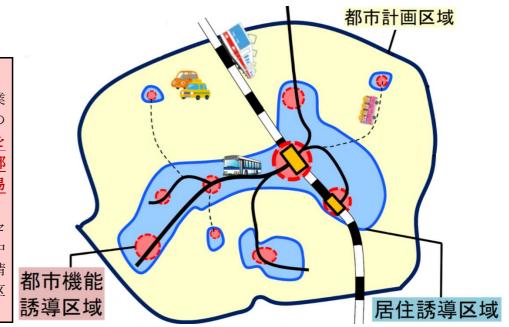
#### 「居住誘導区域」の指定の考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

#### 「都市機能誘導区域」の指定の考え方

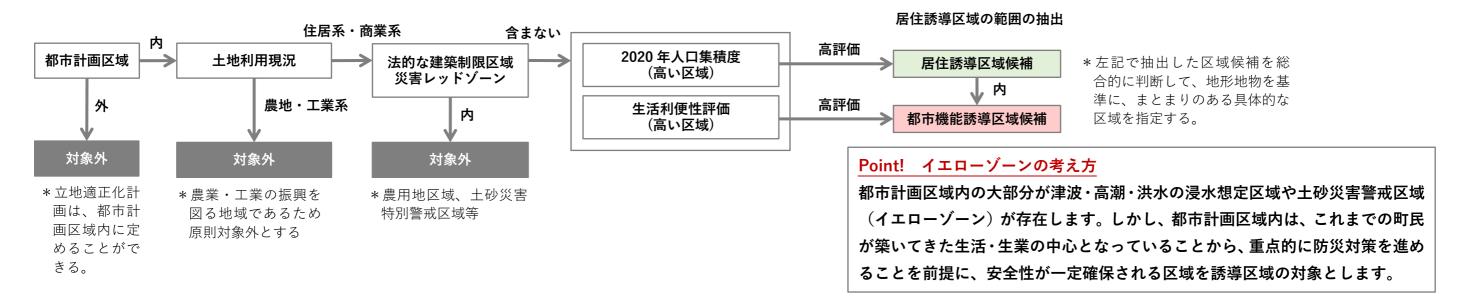
都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。



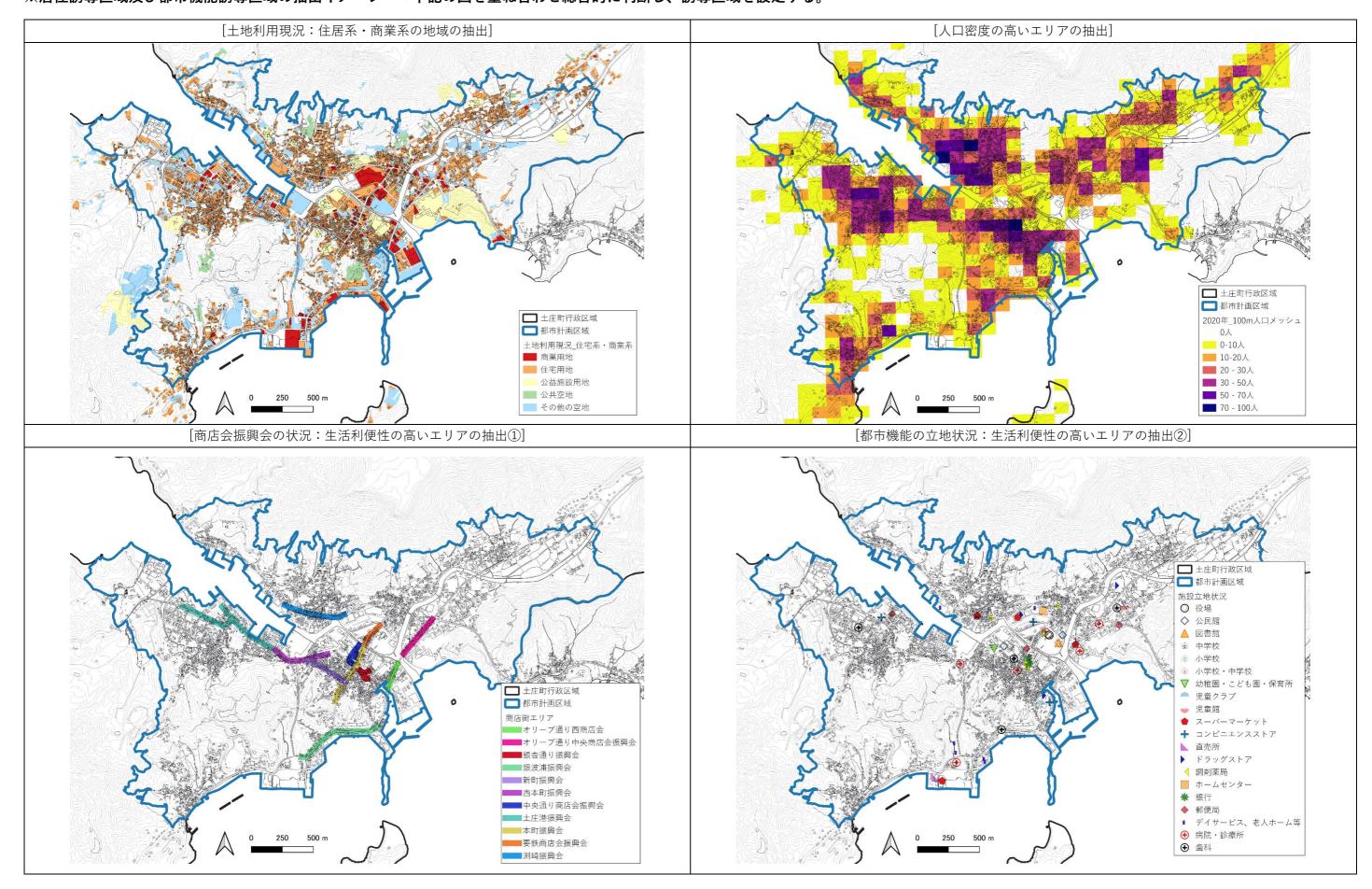
資料:都市計画運用指針(国土交通省)

前頁で示した立地適正化計画で目指すべき都市骨格構造(案)の中心拠点と上記の考え方を踏まえ、以下の視点とフローにより、誘導区域の指定を検討する場所を抽出します。

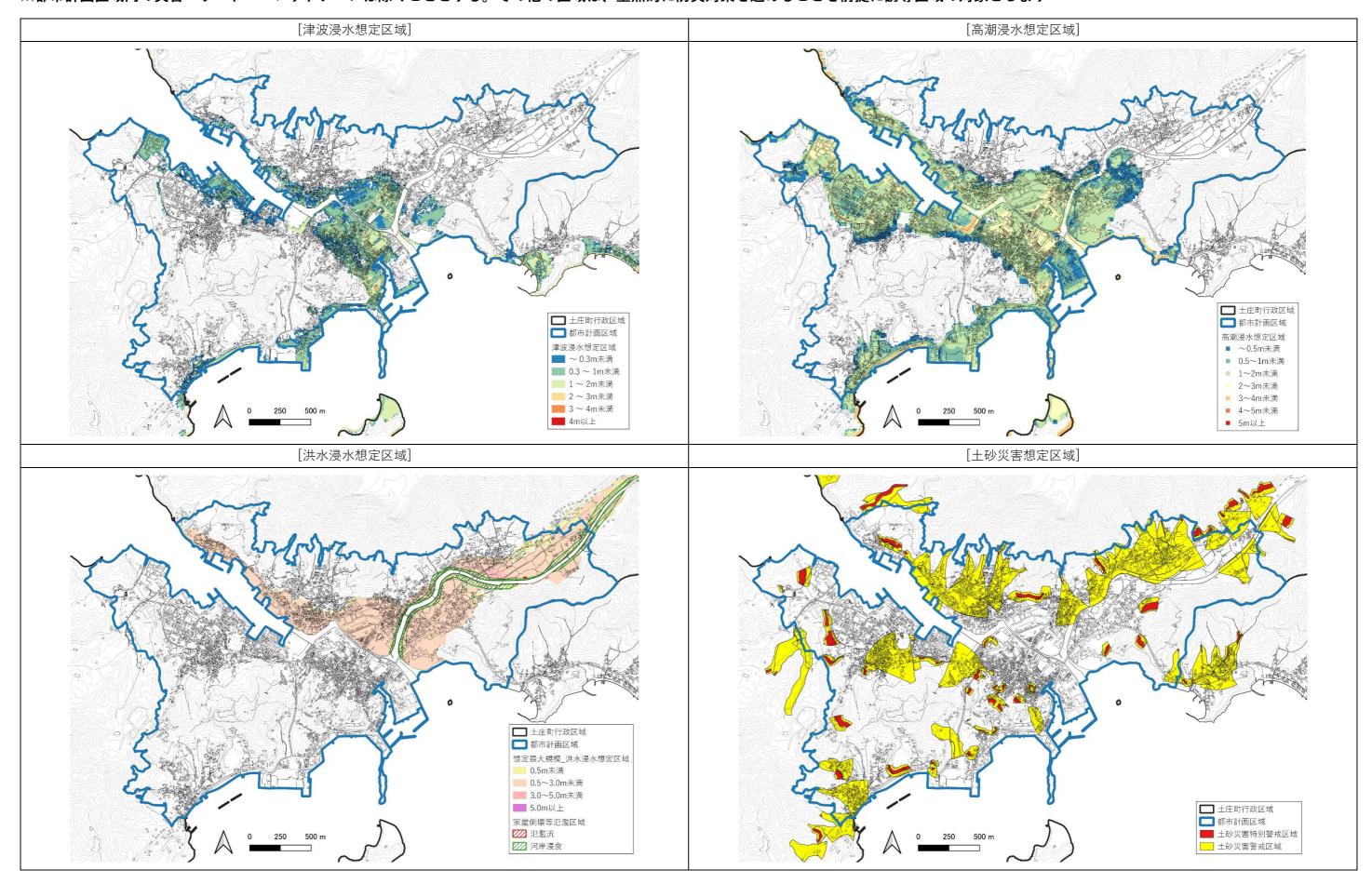


※具体的な区域の抽出は、令和5年度に行います。

#### ※居住誘導区域及び都市機能誘導区域の抽出イメージ ⇒下記の図を重ね合わせ総合的に判断し、誘導区域を設定する。

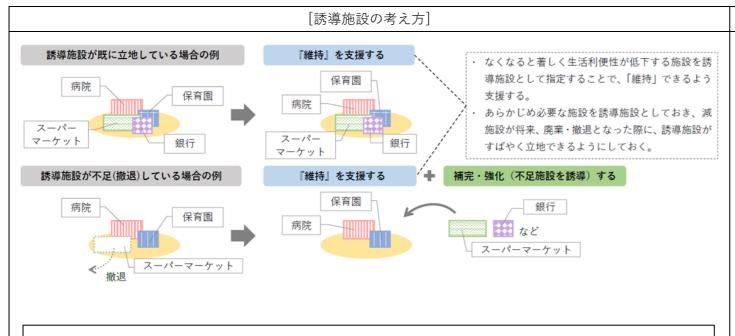


※都市計画区域内の災害ハザード ⇒レッドゾーンは除くこととする。その他の区域は、重点的に防災対策を進めることを前提に誘導区域の対象とします。



#### 4 誘導施設選定の方針(案)

誘導施設は、居住誘導区域の人口を維持するために、都市機能誘導区域に立地を誘導する、商業・医療・子育て支援施設等とされています。なお、誘導施設の"誘導"という言葉には、"維持"するという意味も込められており、現在立地している都市機能を「維持」できるように取組の検討や人口の維持を図っていく必要があります。また、土庄町においては、町内で補うことが困難な施設については、小豆島町や高松市等との機能補完の視点も入れながら検討を行います。国土交通省によると誘導施設の例として、右図の通り示されています。



#### Point!

特に生活施設やサービスが限られている土庄町においては、都市計画区域外の地域や周辺市町村との交通ネットワークを図った、「機能連携」や「機能補完」を視野に入れて検討を行います。

#### Q8:誘導施設として定めることが想定される施設は何ですか?

3. 誘導施設について

A: 誘導施設は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設と規定されており、具体的には、 以下の施設が想定されます。また、都市構造再編集中支援事業等の補助対象となる誘導施設に限定 されるものではなく、幅広く定めることが可能です。ただし、専ら都市の居住者以外の者の宿泊の みに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス(例えば、都市 の居住者に商品やサービスを提供する機能を有しない事務所)等の施設は、誘導施設として想定し ていません。

[誘導施設の例]

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅 介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、 小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設

※立地適正化計画の作成に係るQ&A(国土交通省)

以上の内容を踏まえて、土庄町の誘導施設選定の方針を検討しました。この設定方針や町民ワークショップで整理したエリア別に必要だと思う施設の整理結果を踏まえながら、令和5年度に具体的な誘導施設の整理を行います。

#### 選定方針①

誘導施設は「都市機能増進施設(居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、<u>都市機能の増進に著しく寄与</u>するものである)」であることから、<u>多くの市民が集まり利用できる、集客性・生活利便</u>性を高める施設を選定の候補とします。

#### 選定方針②

都市機能誘導区域は、「都市機能の充足による**居住誘導区域への居住の誘導**」を図ることを目的としていることから、**居住地の選択につながりやすい誘導施設(日常の暮らしの質を高める施設**)を選定の候補とします。

#### 選定方針③

町内だけでは補えない機能・施設に対しては、**近隣市町との広域連携や機能補完に対する考え方やネットワーク のあり方を整理**します。

#