

坂出市立地適正化計画【概要】

策定の目的

本市の人口は、1977年の約6.8万人をピークとして減少し、2040年には人口が約4万人となることが予測されており、さらに、市街地の低密度化が進むことにより、今後、都市の機能が低下し、生活サービスの維持が困難となるおそれがあります。

このような背景をふまえ、生活サービスを提供する医療や商業などの施設がまとまって立地し、その周辺に、一定の人口密度を確保することで、生活利便性が確保された持続可能なまちづくりをめざす、立地適正化計画を策定します。

坂出市の現状

人口

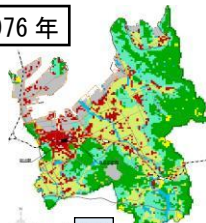
人口は1977年をピークに減少傾向。高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口は減少。

	2015年	2040年
総人口	53,164人	40,022人
高齢化率	34.1%	38.7%

土地利用

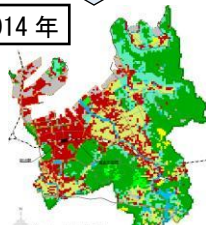
約40年間で建物用地が2.2倍。人口減少により低密度な市街地の拡大。

1976年



約40年間で建物用地が2.2倍

2014年



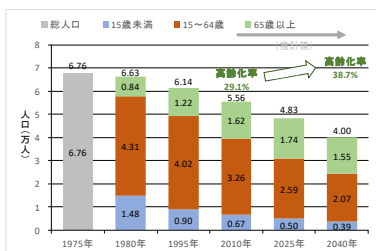
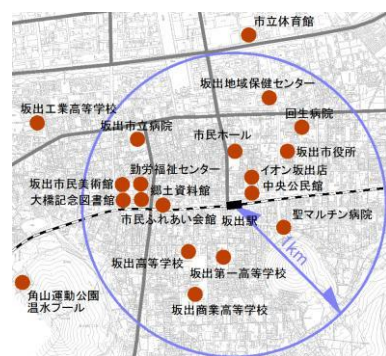
公共交通

JR坂出駅は、JR岡山駅まで約40分、JR高松駅まで約15分と交通利便性が高く、乗降者数は四国で第5位。また、駅前からは、循環バス、路線バスが運行。



都市機能

大規模商業施設、総合病院、行政施設、高等学校、文化施設等の都市機能は、JR坂出駅から半径1km内で概ね充足している。特に、医療、教育に関する都市機能が集積。



立地適正化計画の基本方針

方針1 強みを活かしたまちなかの魅力づくり

本市の中心市街地には、広域都市型の都市機能(※)が概ね充足していることから、JR坂出駅の交通利便性の高さなど、本市の持つ優位性を活かし、文化教育、商業機能等の都市機能の維持・強化を推進することで、まちなかの魅力の増進を図ります。

(※) 広域都市型の都市機能：大規模商業施設、総合病院、行政施設(市役所等)、高等学校、文化施設(図書館、美術館等)等の坂出市全域および坂出市を超える圏域で必要とされる施設およびその機能

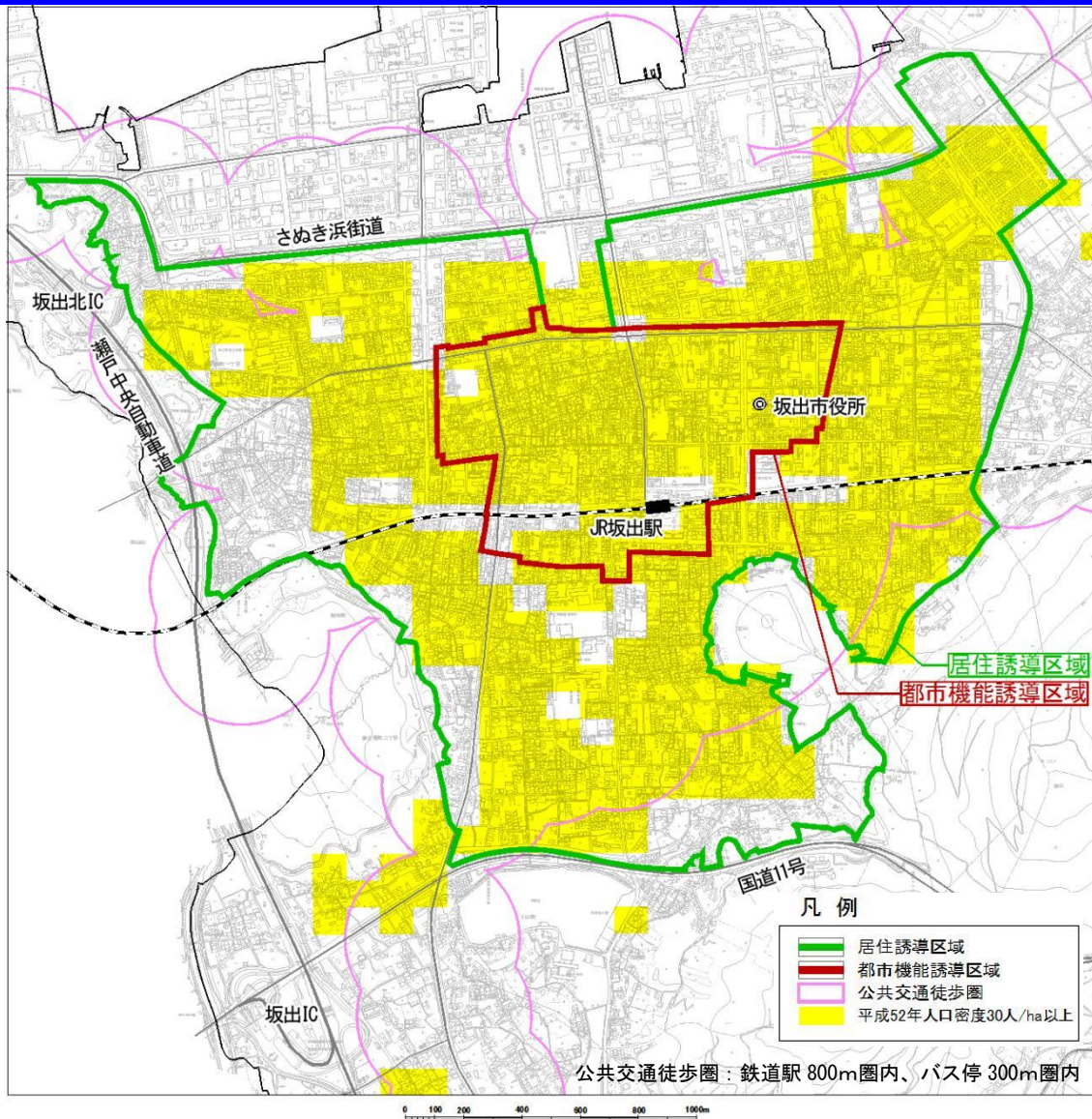
方針2 まちなかの環境改善による居住の推進

都市機能を維持・強化するためには、その周辺に一定の人口密度を確保する必要があることから、密集市街地の環境改善等により、まちなかの安全を確保し高齢者や若者など多様な世代のまちなか居住を促進します。

方針3 公共交通によるまちなかと各地域の連携強化

まちなかの交通利便性を向上させるとともに、各地域とまちなかを結ぶ公共交通結節機能を強化するなど交通利便性向上を図り、まちなかの魅力を周辺地域へ展開していきます。

居住誘導区域・都市機能誘導区域



【都市機能誘導区域】

都市機能を集積し、維持・強化することで、まちなかの魅力の増進を図る、本市の中心的役割を担う区域です。そのため、商業地域および近隣商業地域を基本として、現に各種の都市機能が一定程度集積しており、加えて、市内各所からの公共交通アクセスに優れている JR 坂出駅周辺の区域を都市機能誘導区域として設定します。

【居住誘導区域】

都市機能誘導区域に集積する都市機能を維持・強化するため、人口減少の中にあっても一定の人口密度を確保する区域です。そのため、都市機能誘導区域の周辺において、徒歩・自転車・公共交通により都市機能誘導区域へ容易にアクセスでき、加えて、将来的にも一定の人口密度の確保が見込まれる区域を居住誘導区域として設定します。

都市機能誘導施設

機能	誘導施設
商業	大規模商業施設（店舗面積 3 千㎡以上）
医療・保健	病院（第二次救急医療施設）、保健センター（地域保健法第 18 条）
行政	市役所（本庁）、中核的な公共施設（広域を対象として総括的なサービスを提供する施設）
教育	高等学校等（幼稚園、小学校、中学校を除く学校＜学校教育法＞）
子育て	子育て世代活動支援センター
文化・交流	文化施設（図書館、美術館、市民ホールなど、広域を対象として総括的なサービスを提供する施設） 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

1) 都市機能の維持・強化

<①坂出駅周辺のにぎわい創出>下図 ①

- ・坂出駅周辺の商業機能の維持・強化
- ・文化・コミュニティ機能の充実
(文化施設・コミュニティ活動拠点施設の整備)
- ・坂出駅を中心とする公共交通利便性の向上
(公共交通結節点の強化)
(バリアフリー化の推進)

1) 都市機能の維持・強化

<②文化教育機能の強化>下図 ②

- ・文化教育機能の強化
- ・文教地区の環境整備 (通学路の整備)

2) 密集市街地の環境改善 下図 ③

- ・密集市街地の環境改善
(狭隘道路の改善、住宅の防火・耐震化促進)



3) 交通利便性のさらなる向上

- ・まちなかの交通利便性向上 (公共交通の利用しやすさ改善)
- ・公共交通結節機能の強化 (駅前広場)
- ・各地域とまちなかを結ぶ公共交通ネットワークの維持・強化

◇居住誘導に係る届出制度（都市再生特別措置法）

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

■開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

■建築等行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

◇都市機能誘導に係る届出制度（都市再生特別措置法）

都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導施設を対象として、都市機能誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休止（廃止）しようとする日の30日前までに届出が必要となります。

■開発行為

- 都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

■建築等行為

- ①都市機能誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合

■休止・廃止

- 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合

