

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2019年3月に策定しました。

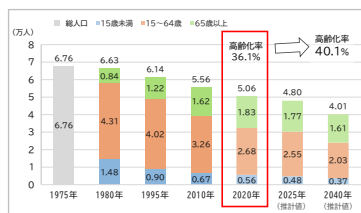
この計画策定から約5年が経過しましたが、本市では人口減少が続くとともに、本市を取り巻く社会課題も変化してきました。また、2020年の都市再生特別措置法の改正により、防災指針の追加が求められたことから、このたび、改定版を策定しました。

坂出市の現状

人 口

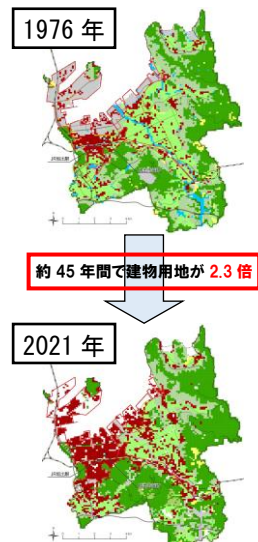
人口は1977年をピークに減少傾向。
高齢化率が上昇する一方で、生産年齢人口は減少。

	2020年	2040年
総人口	50,624人	40,124人
高齢化率	36.1%	40.1%



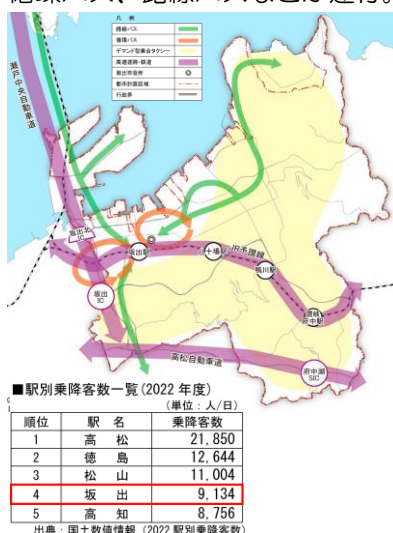
土地利用

約40年間で建物用地が2.3倍。
人口減少により低密度な市街地の拡大。



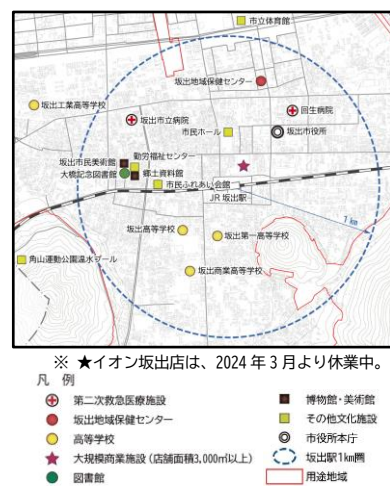
公共交通

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4位。また駅前からは、循環バス、路線バスなどが運行。



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

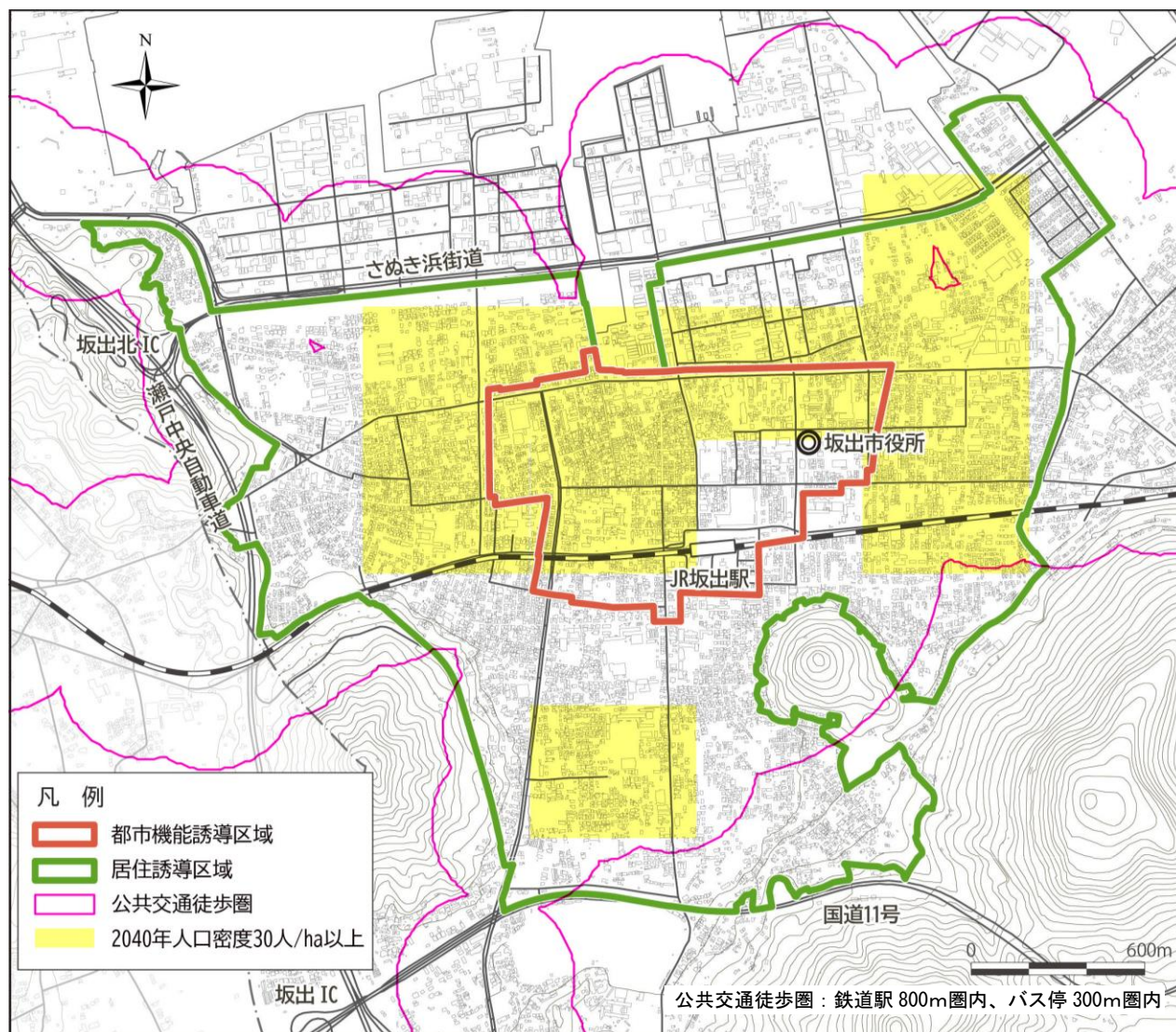
方針2 まちなかの環境改善による居住の推進

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 3,000 m ² 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

防災指針

◇防災指針とは

防災指針は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、水害や土砂災害等の災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進が必要なことから、改正都市再生特別措置法（令和 2 年 9 月施行）において新たに位置付けられた指針で、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて都市の防災に関する機能の確保を図ることを目的としています。

◇防災まちづくりの取組方針

安全・安心な暮らしの確保に向けて、災害に強い都市基盤の整備や地域防災力の強化など、ハード・ソフトを組み合わせた災害に強いまちづくりを推進するとともに、居住誘導区域への人口誘導により、災害リスクの回避を図ります。

災害リスクの低減の対策	ハード施策 ①都市基盤の整備	○洪水災害・浸水害の対策 ○高潮・津波災害の対策 ○土砂災害の対策 ○共通対策（避難施設など）
	ソフト施策 ②地域防災力の強化	○意識啓発（ハザードマップ活用など） ○情報伝達 ○防災活動
災害リスクの回避の対策		居住誘導区域への人口誘導

計画実現に向けた取り組み

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）

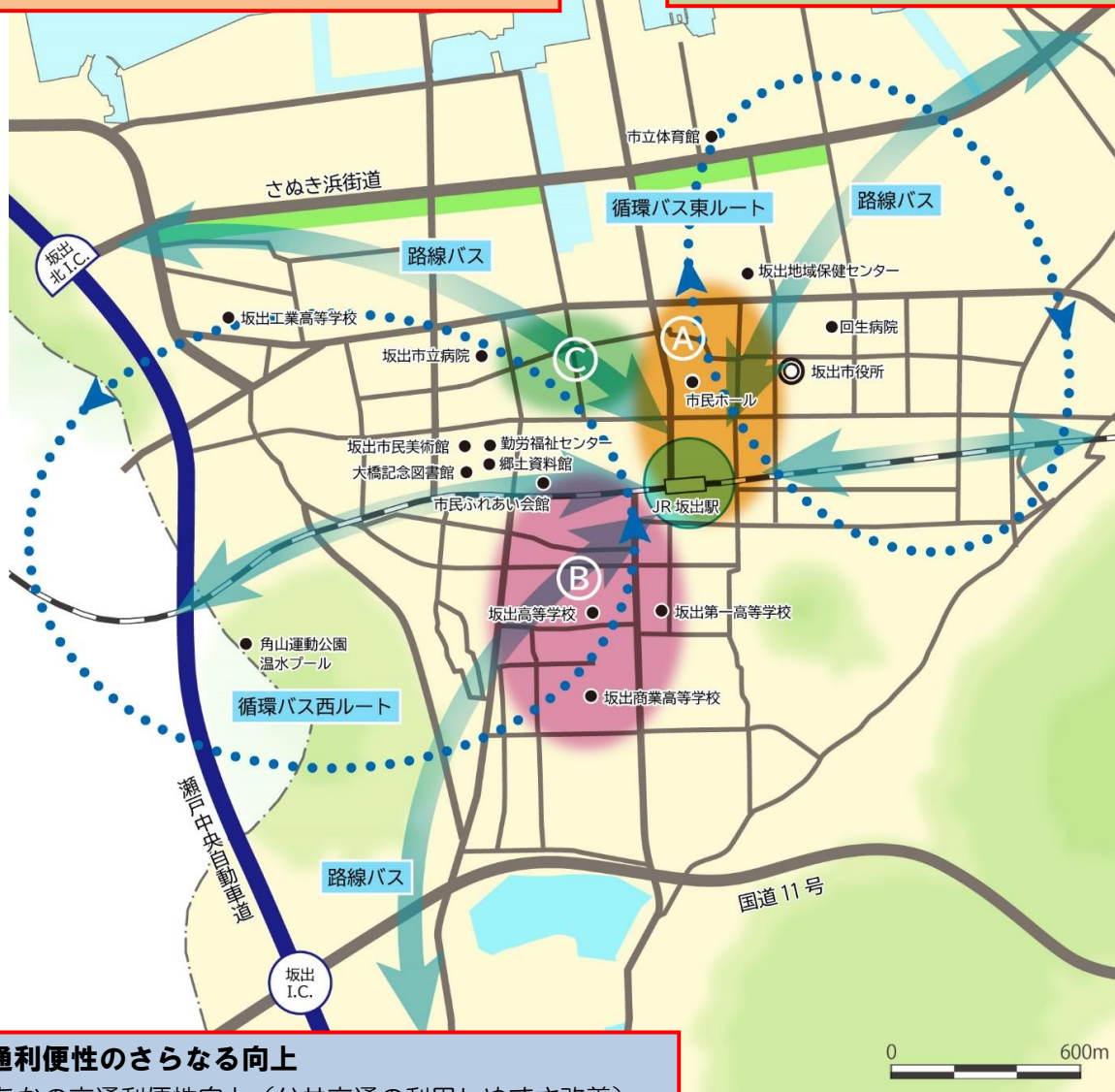
1) 都市機能の維持・強化

<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（坂出駅周辺）
- ・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

建築等行為の届出制度

◇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

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 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 m²以上のもの

■建築等行為

- ① 3 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

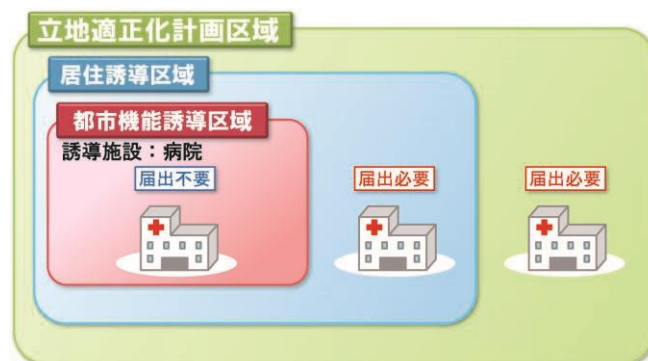
- 都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

■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



目標値の設定

概ね 20 年後（2038 年）を目標とする本計画の進捗状況や効果等を客観的かつ定量的に把握するため、次の通り目標値を設定します。

目標：都市機能誘導施設の維持（⇔都市機能の維持・強化）

目標：居住誘導区域内の人口密度 （⇔まちなかの居住環境改善）	現状（2020 年） 36.9 人/ha	目標（2038 年） 40 人/ha 以上
目標：循環バスの利用者数 （⇔交通利便性のさらなる向上）	現状（2023 年） 57,032 人/年	目標（2038 年） 80,000 人/年以上
目標：公共施設の維持管理費 （⇔持続可能な財政運営）	現状（2018 年～2022 年の 5 年平均） 27.8 億円/年	目標（2023 年～2038 年の 16 年間の平均） 27.8 億円/年以下
目標：災害リスクを踏まえた居住誘導区域人口割合 （⇔居住誘導区域への人口誘導）	現状（2020 年） （居住誘導区域人口/総人口） 35%	目標（2038 年） （居住誘導区域人口/総人口） 43%