

スマートでメリハリのあるまち ぜんつうじ

令和2年  
3月

# 善通寺市 立地適正化計画

## ダイジェスト



歴史・文化を活用した  
回遊して楽しいまち



子育て・教育が盛んで  
活気あるまち



公共交通・公共施設が  
連携した便利なまち



善通寺市

本市は、明治31年（1898年）に第11師団が設置され、総本山善通寺の門前町と軍都という異質の要素が共存するまちとして発展してきました。そのため、旧善通寺偕行社やレンガ造などが残る歴史的な市街地を形成しています。市街地においては、昭和63年（1988年）8月に、初めて用途地域が指定され、平成8年（1996年）5月に法改正により見直しを行ってきました。現在は、主に善通寺駅周辺と金蔵寺駅東側に用途地域を設定している状況です。

こうした中、モータリゼーションの進展や農業従事者の減少等を背景に、用途地域外での無秩序な開発が進展しています。一方、用途地域内においては、建て詰まりや狭隘道路の問題から、土地や建物が更新されず、空き家・空き地がまばらに点在する「都市のスポンジ化」が発生しています。

「都市のスポンジ化」すなわち市街地の空洞化・拡散が進行することにより、医療、福祉、商業等の生活サービス、公共サービスの提供や維持が困難となることが予想されます。そのため、都市構造のあり方を根本的に見直し、公共交通等と連携しながら、コンパクトな都市構造へと転換していくことが今後の自治体運営にとって極めて重要です。

立地適正化計画は、これまでの拡大基調のまちづくりから、コンパクトで持続可能なまちづくりへと転換を図り、多様化する市民・社会ニーズに適切に対応するために制度化されました。本市においても、立地適正化計画を活用し、医療・福祉施設、教育・文化施設、そして商業施設や居住地等がある程度まとまって立地させ、高齢者を始めとする全ての住民の利便性向上のため、これらの施設等にアクセスしやすい公共交通のあり方も含めて、都市全体の構造を見直すこととします。

### 立地適正化計画とは

都市のコンパクト化は、強制的に市街地に移住させるものではありません。拠点の多極化と公共交通の利便性の向上、また緩やかな居住の誘導により、長い年月をかけて形成していくものです。

立地適正化計画は、これまで言葉とイメージが先行していたコンパクトシティ（都市のコンパクト化）を進めるものとして、平成26年（2014年）に施行された改正都市再生特別措置法（以下、都市再生法）に基づき創設されました。

### コンパクトシティをめぐるよくある誤解



都市のコンパクト化って強制的に人口や都市施設を集約するものなのかな？



都市のコンパクト化は、長い年月をかけて住みやすいまちをつくるための考え方です！

**一極集中**  
市内の、最も主要な拠点（善通寺駅周辺）1か所に、全てを集約するのではないかな

**多極化**  
全てを中心に集約するのではなく、郊外にも拠点を適切に配置し、同時に交通利便性を高めるものです

**全ての人口の集約**  
用途地域外に住む全ての居住者（住宅）を一定のエリア（用途地域内等）に集約するのではないかな

**全ての人口の集約を図るものではない**  
郊外の居住者を市街地に強制的に集約するものではありません

**強制的な集約**  
居住者（住宅）を強制的に短期間で移転させられるのではないかな

**誘導による集約**  
都市のコンパクト化への理解を深めつつ、ライフサイクルを踏まえ、時間をかけて誘導します

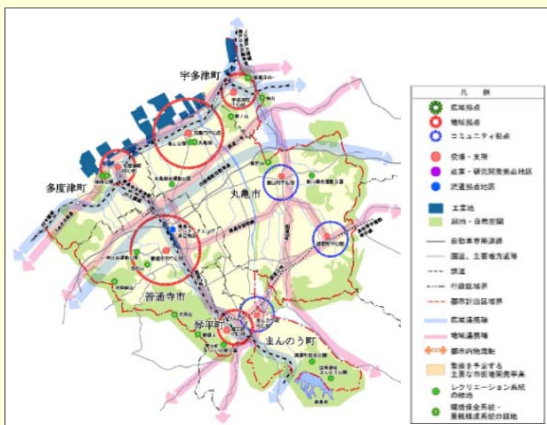
### 立地適正化計画

#### 改正都市再生特別措置法の施行（平成26年8月1日）の概要

- ・言葉とイメージが先行していた『コンパクトシティ』を具体的に表現して、都市計画の一部として制度化
- ・都市全体をマネジメントして、効率的に都市の経営が行えるような方法として、居住を積極的に進めるエリアや福祉・医療・商業等の都市に必要な機能の立地を積極的に進めるエリア、また、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン（立地適正化計画）の作成を国が支援

■将来像・人口目標

- ・総合計画において、「住んでみたい・住みつけたいまち 善通寺」を掲げています。
- ・県のマスタープランにおいて、本市は地域拠点に位置付けられ、「ゆとりある市街地を形成する中心市街地」を目指しています。
- ・人口は、令和22年（2040年）に27,790人の人口を確保することを目標としています。



■地域区分

・市のマスタープランにおいて、自治会単位を基調として、8つの地域に区分されています。

◇8つの地域区分

- ・中心地区
- ・西部地区
- ・与北地区
- ・東部郊外地区
- ・南部地区
- ・竜川地区
- ・竜川地区
- ・筆岡地区
- ・吉原地区



■拠点及びネットワーク軸・公共交通

・市のマスタープランにおいて、広域連携軸を強化する広域交通ネットワーク軸の形成と、市民生活・都市活動を支える交通ネットワーク軸の形成が目標とされています。



■市街地

- ・新庁舎基本計画において、JR善通寺駅より200mの市中心部で、市庁舎を建替える予定です。また敷地内には、善通寺市美術館や旧善通寺偕行社が立地しています。
- ・市街地中央部を中心に、日常生活や社会生活において市民による利用が多い公共的な施設が集中している地域を重点整備地区として設定しています。



■公共施設・地域資源

- ・公共施設等総合管理計画において、建築系施設については、令和27年（2045年）までの今後30年間で、総延床面積35%以上の縮減を目標としています。
- ・市営住宅長寿化計画において、現在の723戸から260戸を用途廃止とする予定としています。
- ・景観計画において、歴史文化拠点として、総本山善通寺を中心とした寺院、また旧陸軍の施設等が多く指定されています。特に善通寺の五重塔の眺望について、市内各所から望むことができるようにすることとされています。

| 対象       | 公営住宅 | 改良住宅 | 計    |
|----------|------|------|------|
| 市営住宅管理戸数 | 413戸 | 310戸 | 723戸 |
| 維持管理予定戸数 | 238戸 | 225戸 | 463戸 |
| うち修繕対応戸数 | 144戸 | 0戸   | 144戸 |
| うち改善対応戸数 | 94戸  | 225戸 | 319戸 |
| 建替予定戸数   | 0戸   | 0戸   | 0戸   |
| 用途廃止予定戸数 | 175戸 | 85戸  | 260戸 |

善通寺市の現状

**人口**

- **市街地の拡散**
  - ・用途地域内で人口が減少する一方、用途地域外の一部で人口が増加
- **若い人材の市外への流出・周辺地区の高齢化**
  - ・比較的多くの若い人（自衛官・大学生等）が流入する一方、卒業等で市外に流出

**土地利用**

- **用途地域内における都市のスポンジ化**
  - ・開発が用途地域外に多く、用途地域内の市街地の更新が停滞
- **商業地を始めとした地価の下落**
  - ・地価が全体的に下落しつつあるなか、特に用途地域内の商業地で急速な下落が発生

**公共交通**

- **公共交通のニーズへの対応不足**
  - ・公共交通が市内を網羅しているが、ほとんどのところで便数やルートが不足
- **回遊性の潜在能力の活用不足**
  - ・市街地へ訪れる人の多くが自動車を使っており、回遊性の潜在能力の活用が不十分

**都市施設**

- **用途地域の設定区域と都市施設の立地状況の不一致**
  - ・用途地域内では、大型商業施設やスーパーが不足しているなど、利便性が不足
- **周辺地区での利便性の不足**
  - ・周辺地区のうち、医療・福祉施設が不足している地区が存在

**産業・経済・観光**

- **商業の賑わい低下**
  - ・商業販売額が減少傾向にあり、特に小売業での減少が顕著
- **財政の縮小と福祉費用の増加**
  - ・投資的経費である普通建設事業費が減少している一方、福祉費用は高齢化により増加

**災害**

- **用途地域外において多くの災害が想定**
  - ・用途地域外では金倉川の浸水やため池の決壊、土砂災害や液状化等が特に懸念
- **周辺地区における災害対応能力の低下**
  - ・福祉避難所が用途地域内と丸亀市境しかなく、災害時要支援者の対応の遅れが懸念

都市計画上の問題・課題

**① 都市機能・観光**

- ◆ 商業の賑わい低下
- ◆ 回遊性における潜在能力の活用不足
- ◆ 地価の下落・魅力の低下

**② 居住・人口**

- ◆ 用途地域内のスポンジ化
- ◆ 開発の用途地域外への拡大
- ◆ 若い人材の流出

**③ 連携・地域**

- ◆ 公共交通のニーズへの対応不足
- ◆ 都市施設の維持が困難
- ◆ 地域生活圏のまとまりの希薄化

**門前町を始めとした古くからの市街地の賑わい・魅力の低下**

- 空き店舗の活用などによる商店街を始めとした賑わいの創出が必要
- 停車場線等における回遊性の潜在能力のさらなる活用が必要
- さまざまな都市機能が集う魅力的な市街地の形成・地価の向上が必要

**用途地域内の人口減少と郊外部の開発増加、若い人の市外への流出**

- 用途地域内の空き家活用・市街地更新の促進による住環境の向上が必要
- 用途地域外での開発抑制と用途地域内への居住の誘導が必要
- 若い人が本市に住み続けたいと思うような環境・仕組みづくりが必要

**公共交通の市民ニーズへの対応不足、都市機能の分散と維持費用の増加**

- 地域と市街地を結ぶ公共交通の再編、公共交通の強化等が必要
- 財政の縮小を見込み、公共施設を含む都市施設の集約が必要
- 公共交通・都市施設の集約と併せて、これまでの地域生活圏の見直しが必要

**基本理念**

歴史・文化を育んできた中心部に多くの人が集う空間の形成と日常生活圏における自然と都市機能の共存を図る  
**スマートでメリハリのあるまち ぜんつつうじ**

## 基本理念と3つの方針

### 基本理念

歴史・文化を育んできた中心部に多くの人が集う空間の形成と日常生活圏における自然と都市機能の共存を図る  
スマートでメリハリのあるまち ぜんつつうじ

#### 都市機能・観光

#### ◆方針①

都市機能誘導区域の活性化・魅力の向上を目指す 歴史・文化を活用した回遊して楽しいまち

ターゲット：市民（特に用途地域内）・観光客

#### 1. 市街地内を結ぶ回遊軸の強化

市街地にあった商店等が空き店舗化し、新たな商業施設がIC周辺や国道沿いにできる等、車型の都市構造となりつつあります。

市街地内の回遊軸を強化し、多くの人で賑わう、歩きたくなる市街地の形成を目指します。

視点1  
回遊性

#### 2. 新庁舎・図書館を中心とした市街地の魅力の向上

市庁舎は建替えが予定されており、市街地の活性化に向け、新庁舎建設がきっかけとなることが求められます。

新庁舎と、新たに整備される図書館を中心に、市街地の都市機能を再編し、さらなる魅力の向上に努めます。

視点2  
都市機能

#### 3. 地域資源を結ぶ観光の拠点整備

本市には5つの札所や旧善通寺偕行社を始め、多くの歴史・文化の観光資源があります。豊富な歴史・文化の拠点整備・ネットワークの構築等を図り、市街地における観光機能の強化を図ります。

視点3  
観光拠点

#### 居住・人口

#### ◆方針②

居住誘導区域の若返り・人口増加を目指す 子育て・教育が盛んで活気あるまち

ターゲット：新社会人・大学生など若い世代

#### 1. 空き家と空き地の活用促進

古くから門前町として発展した市街地において、空き家・空き地が多くあり、有効活用されていません。空き家・空き地を集約・活用しながら、市街地での居住や活動の可能性を高めるよう努めます。

視点1  
空き家・空き地

#### 2. 民間主体の開発の促進

財政縮小や人員削減等の背景から、行政単体の地域づくりは難しい状況にあります。民間が主体となる地域づくりの気運を高め、行政・民間が一体となった市街地更新を目指します。

視点2  
民間開発

#### 3. 若い人が市内に留まる環境づくりの推進

大学・専門学校、自衛隊等があり、多くの若い人が在住している一方、卒業や異動等で市外に流出しています。働く機会の創出や子育て・教育の機能充実を図り、若い人が住み続けたいと思えるまちを目指します。

視点3  
雇用・子育て・教育

#### 4. 郊外部における開発の抑制・適地への誘導

用途地域で都市のスポンジ化が進展する一方、用途地域外において市街地の拡大が進んでいます。開発圧力を用途地域内等へ誘導し、郊外部の農用地を守りながら、市街地の拡大を抑制します。

視点4  
開発抑制・誘導

#### 連携・地域

#### ◆方針③

市全体の生活利便性の向上を目指す 公共交通・公共施設が連携した便利なまち

ターゲット：郊外部の地域住民

#### 1. 誰もが使いやすい公共交通への再編

鉄道の利用者の減少、バスと鉄道の乗り換えがほとんど行われていない等、利用者のニーズに対応できていません。地域に交通結節点を設け、市街地と強力に結ぶなど、公共交通だけでも暮らしやすい都市を目指します。

視点1  
公共交通

#### 2. 地域における拠点の整備

市内には、8つの生活圏ごとにコミュニティ拠点が分散しており、地域の拠点性が弱い他、公共施設の維持費用も増大しています。これからも地域の中で日常生活ができるよう、地域の拠点を明確にし、都市機能の再編・集約を進めます。

視点2  
地域の拠点

#### 3. 誰もが暮らしやすい地域生活圏の構築

人口減少・高齢化の進展などから、地域でのつながりが希薄化している等、生活が不便なものとなりつつあります。8つの生活圏を再編することにより、生活圏の機能やつながりをより強固なものにしていくよう努めます。

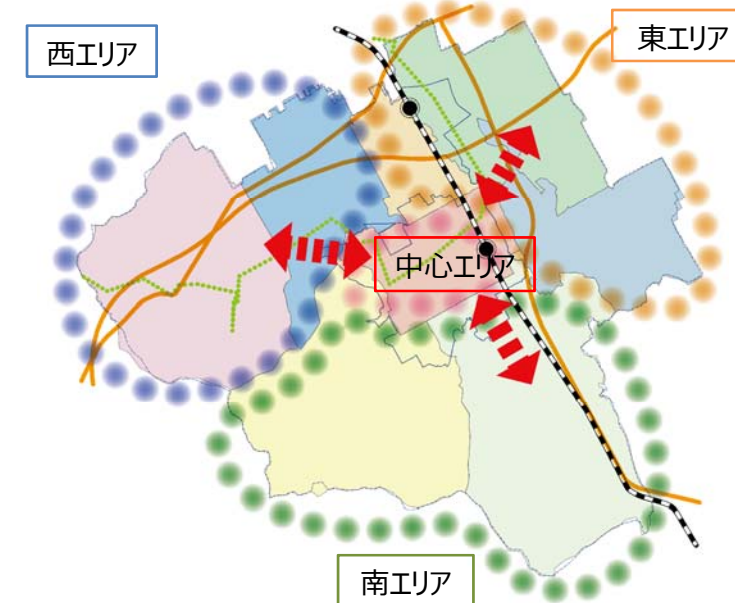
視点3  
生活圏

## 将来都市構造

### Point

#### 【生活圏】

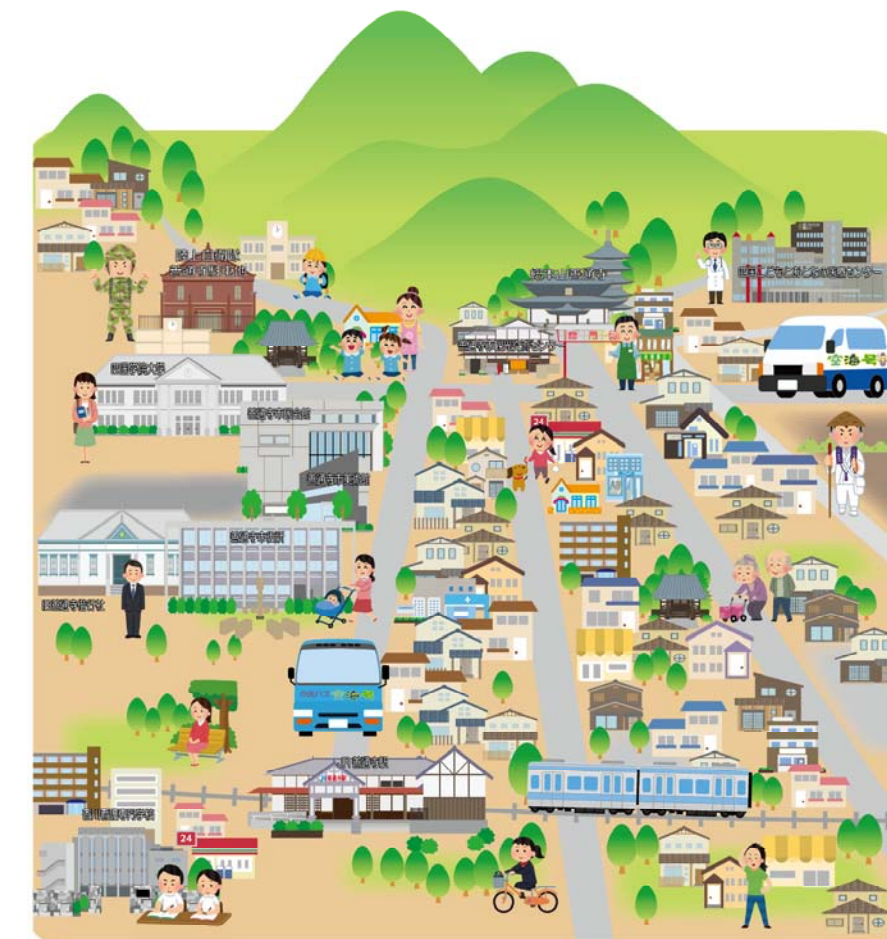
- ☞ 中心エリアと3つのエリアを構成し、それぞれ拠点（交通結節点）を配置
- ☞ 3つのエリアはそれぞれ中心エリアと連携



### Point

#### 【中心エリア】

- ☞ 中心エリアを拠点として位置づけ、都市機能を誘導
- ☞ 中心エリア内は、市街地連携軸によって回遊性を向上



### 目指す姿

都市機能・公共交通の集約化と回遊軸の強化により  
多くの人が集まる 来ても便利、  
住んでも便利な 歩いて楽しい市街地

## ■都市機能誘導区域に想定される区域

都市機能誘導区域とは、一定のエリア内において都市施設の誘導を図るために設定するものです。医療や商業等の都市機能を集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図ることを目的としています。国土交通省の都市計画運用指針においては、以下のような区域が想定されています。

- 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
- 周辺からの公共交通によるアクセス性が高い区域
- 都市の拠点となるべき区域

## ■誘導施設に想定される施設

誘導施設とは、都市機能誘導区域に、立地を誘導すべき都市施設です。誘導施設を定めると、都市機能誘導区域外にこれらの施設を立地させようとするとき、届出の義務が発生します。これにより、緩やかに誘導施設を集約していくことを目的としています。国土交通省の都市計画運用指針においては、以下のような施設が想定されています。

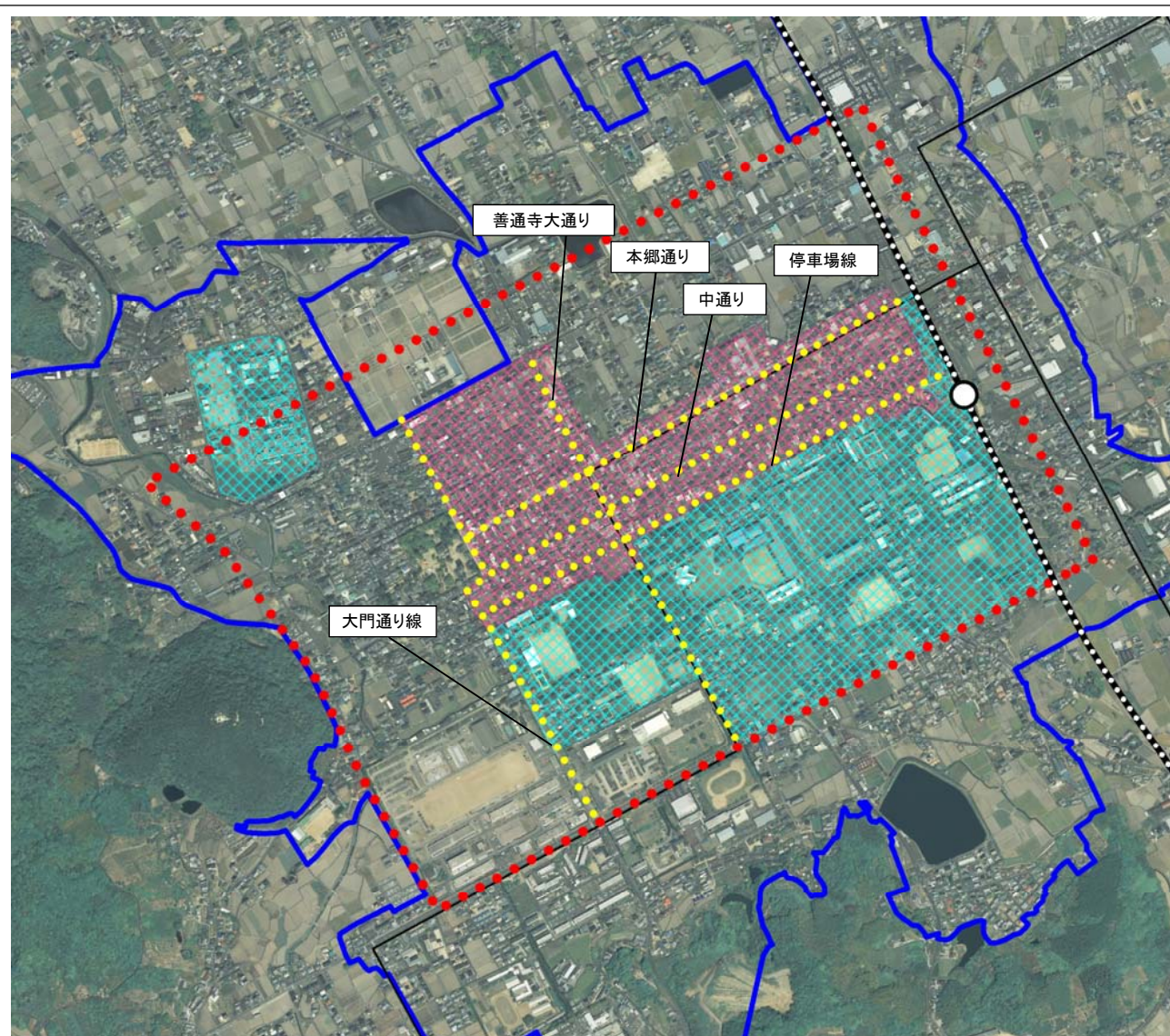
- 高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所・支所等の行政施設

## 都市機能誘導区域

以下の区域を都市機能誘導区域に設定します。都市機能誘導区域が用途地域に占める割合は23.5%です。

なお、国は都市機能誘導区域について、用途地域の50%以上となる場合は絞り込みが不十分としています。その基準を満たしています。

| 都市計画区域(市域)          | 用途地域    | 都市機能誘導区域 |
|---------------------|---------|----------|
| 3,993ha             | 456.1ha | 107.2ha  |
| 都市機能誘導区域の用途地域に占める割合 |         |          |
| 23.5%               |         |          |



**基本事項**

- 鉄道
- 用途地域
- 都市機能誘導区域
- ①商業系用途より抽出
- ②重要施設より抽出
- 歩行者・自転車軸
- 市街地回遊軸
- ベースとなる区域
- 総合計画・都市計画マスタープランの中核拠点地区(中心市街地)

※航空写真は、国土地理院「地理院タイル」を使用

## 誘導施設

### ■本市の誘導施設の検討における方針

都市機能誘導区域には、都市の日常生活に必要な機能を積極的に立地させていく必要があります。本市では以下の方針を基に誘導施設を検討します。

#### ◇設定の方針

- ・誘導施設は、ないものを誘導するだけでなく、あるものを外に出さないという考え方も含まれます。
- ・そのため誘導施設は、本市の都市機能誘導区域に集約すべき施設として、「**現在、市内にないもしくは2地区以内にしかない都市施設のうち、本市において拠点的な施設**」を基本に検討します。
- ・また3つの方針を達成するため、以下の機能を誘導する必要があります。
  - 都市機能誘導区域の活性化・魅力の向上を目指す **歴史・文化を活用した回遊して楽しいまち**  
⇒ **文化・交流・商業機能の拠点的な施設については、維持・誘導**する必要があります。
  - 居住誘導区域の若返り・人口増加を目指す **子育て・教育が盛んで活気あるまち**  
⇒ **子育て・教育機能の拠点的な施設については、維持・誘導**する必要があります。
  - 市全体の生活利便性の向上を目指す **公共交通・公共施設が連携した便利なまち**  
⇒ **行政・医療機能等の公共施設の拠点的な施設については、維持・誘導**する必要があります。

#### ◇整備の方針

- ・本市の都市機能誘導区域は、よりコンパクトな市街地を形成するために、中心エリアをベースとした小さい区域としています。そのため誘導施設において、**複合施設化を図りながら、市街地の高度利用を図ります**。
- ・市が誘導施設を整備しようとする場合、基本的に都市機能誘導区域外での整備は行わないものとします。

#### ◇届け出の方針

- ・都市機能誘導区域外で誘導施設を整備しようとする場合、民間事業者は市に届け出を行う必要があります。
- ・届け出は誘導施設に該当する施設の立地状況を管理していく目的で実施するものであり、**必ずしも施設の立地を制限するものではありません**。

### ■誘導施設の設定

以上を踏まえ、本市の誘導施設について、以下のように設定します。

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 行政機能     | ・市役所は本市の拠点的な施設と考えます。  | ◇市役所   |
| 商業機能     | ・中心エリアにおいては、既存の商店の活性化等を含め、商業の賑わい再生が重要と考えます。<br>・ただし、床面積1万㎡以上の大型商業施設については、交通や土地利用の問題が多いことから、中心エリアへの立地は困難と考えます。 | ◇大型商業施設<br>(店舗面積1,000㎡以上、床面積1万㎡未満)           |
| 医療機能     | ・医療施設のうち病院については、都市機能誘導区域に立地すべきであり、誘導の必要があると考えます。  | ◇病院(医療法第1条の5第1項に定める20人以上の患者が入院できるもの)         |
| 子育て・教育機能 | ・中学校以上の施設については、少なくとも現在の場所から離れないようにする必要があります。  | ◇中学校、高校(公立・私立)、大学・専門学校・特別支援学校                |
| 文化・交流機能  | ・図書館・市民ホール・その他文化施設と観光・交流施設(集会施設を除く)は、観光に強みのある本市の拠点的な施設と考えます。  | ◇図書館(図書館法第2条第1項に定めるもの)・市民ホール・その他文化施設、観光・交流施設 |

## 居住誘導区域

### ■ 居住誘導区域に想定される区域

居住誘導区域とは、居住を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域のことで、都市再生特別措置法に基づく制度です。国土交通省の都市計画運用指針においては、以下のような区域が想定されています。

- ▶ 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ▶ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ▶ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

### ■ 居住誘導の考え方 ～メリハリのあるまちに向けて～

#### ◇ 用途地域内

- ・用途地域内は、道路・公園・下水道等のインフラが一定程度整備されている等、都市基盤が充実しています。
- ・そのため、災害の危険性が高い区域等を除いたうえで、基本的に居住を誘導することとします。
- ・併せて、市街地の更新が適切になされるよう、令和3年（2021年）以降、市とTMO（タウンマネージメント機関。中心エリアを中心に、商業まちづくりを運営・管理する機関）等が主導しながら、都市のスポンジ化対策に積極的に取り組みます。

⇒基本的に居住誘導区域に設定することとし、高い人口密度を目標とします

#### ◇ 用途地域外（用途地域縁辺部及びエリア拠点）

- ・用途地域縁辺部や丸亀市境等では、用途地域の指定がないものの利便性は一定程度確保されています。これにより特に開発圧力が高くなっています。
- ・こうした地域においては、用途地域へ取込むことを含め、秩序ある開発を進めることを検討します。またその他の用途地域外の開発圧力の受け皿として機能することについても考慮します。
- ・またコンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、東エリア・西エリア・南エリアの各エリアの拠点に都市機能や人口を集約することを検討します。

⇒新たな土地利用の方向性を検討することとし、中程度の人口密度を目標とします

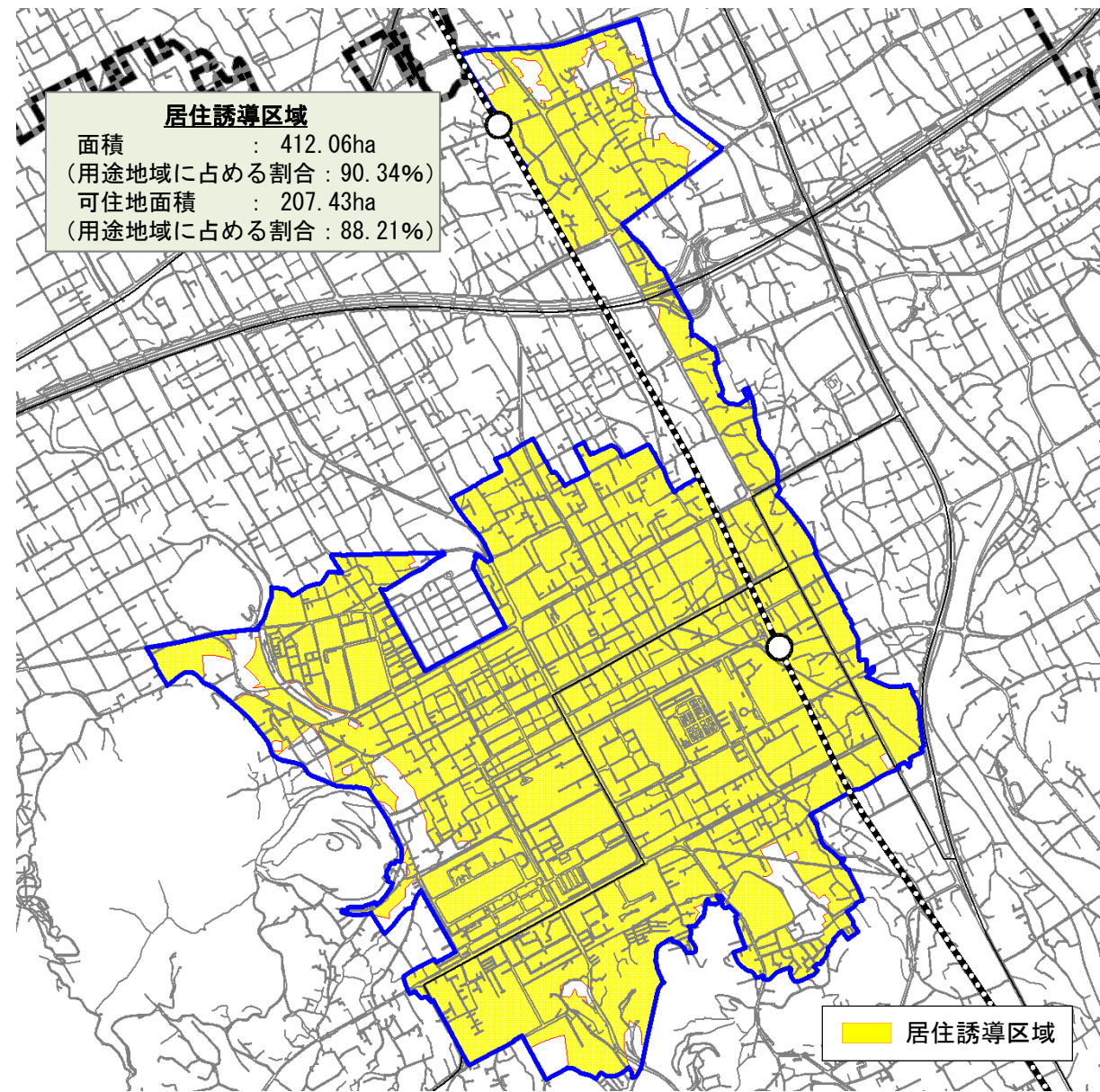
#### ◇ 用途地域外（周辺部）

- ・用途地域外のうち周辺部においては、市街化を抑制し、農業をはじめとした自然的な土地利用を基本とします。
- ・一方で、公共交通については市内全域を網羅し、エリア拠点や中心エリアに容易に移動することが可能になるよう取り組み、生活利便性についても確保するよう検討します。

⇒農業を主体とした暮らしを維持することとし、やや低めの人口密度を目標とします

### ■ 居住誘導区域

以下の区域を居住誘導区域に設定します。



## 本市の土地利用の今後の方向性

### ■ 用途地域・居住誘導区域の方向性

今後、市が主導の下、居住誘導区域に年間115人の人口を誘導することとし、区画再編と空き家活用によって、市街地の更新に努めます。一方で、それだけでは溢れる人口を、用途地域外で収容する必要があります。そこで、これらの人口を収容する用地を用途地域縁辺部で賄うこととし、その候補地を、今後用途地域に編入した上で、居住誘導区域に含めることとします。

### ■ 用途地域外の方向性(エリア拠点)

現在、コミュニティ拠点が8つ設定されていますが、本計画の目指す将来都市構造に基づき、これを市内で4つのエリア拠点へと集約し、都市機能や交通、また人口の拠点化・集約化を図ることとします。そこで、このエリア拠点に飛び地的に用途地域の設定を検討します。

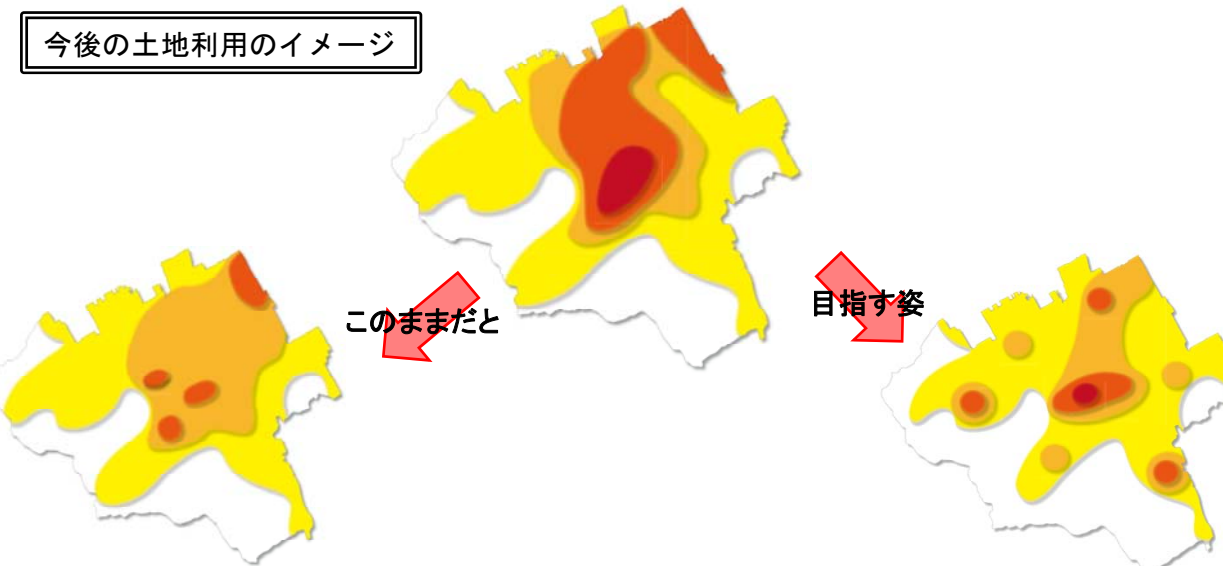
ただし用途地域の設定に当たっては、新たな開発を容認するものではなく、既に市街地化している場所を基本とします。また人口密度については、令和22年（2040年）時点で、現在の居住誘導区域で40人/ha以上を目指すこととしている一方で、これらの地域については比較的ゆとりある居住環境を整備することとし、30人/ha程度を目指すこととします。

### ■ 用途地域外の方向性(用途地域縁辺部・エリア拠点以外の地域)

メリハリのある都市を目指し、今後、市街地の拡大を抑制することとします。具体的には、これらの地域において、市街地の拡大につながる大型商業施設の抑制を目的とした「特定用途制限地域」、また居住の抑制を図る「居住調整地域」の設定を検討します。

### ■ 今後の土地利用の目指す姿

以上の考え方を図に示すと右のようになります。居住誘導区域・エリア拠点に人口を集約します。特に、公共交通の結節点としても機能するエリア拠点については、居住誘導区域と同様に、今後優先的に都市基盤等を整備することとします。



## 都市機能・観光

### 都市機能誘導区域の活性化・魅力の向上を目指す 歴史・文化を活用した回遊して楽しいまち

賑わいのある市街地を形成するため、市民や観光客が徒歩や自転車で買い物や文化活動等を楽しめる市街地をつくります。

#### 具体施策

##### 1. 市街地内を結ぶ回遊軸の強化

- 観光施設と商店街の連携による中心エリアの回遊性の向上
- 市街地景観づくり

##### 2. 新庁舎・図書館を中心とした市街地の魅力の向上

- 図書館の充実
- 中心市街地の活性化

##### 3. 地域資源を結ぶ観光の拠点整備

- 新たな観光プログラム・周遊ルートの開発
- 文化イベントなどの充実
- 文化財の活用
- 芸術・文化団体、指導者の育成
- 観光ボランティアガイドの育成
- 観光拠点の充実
- 広域観光の推進

#### 目標①

##### 商業集積地区の売り上げ増加

| 現況値（平成26年） | 目標値（令和22年） |
|------------|------------|
| 912万円      | 1,000万円    |

#### 目標②

##### 新庁舎前の市街地回遊軸（停車場線）の歩行者・自転車通行者数の増加

| 現況値（令和元年） | 目標値（令和22年） |
|-----------|------------|
| 2,069人/日  | 2,500人/日   |

## 居住・人口

### 居住誘導区域の若返り・人口増加を目指す 子育て・教育が盛んで活気あるまち

用途地域内の人口減少・高齢化・若い世代の流出を抑制するために、空き家・空き地の活用や子育て・教育機能の充実を図ります。

#### 具体施策

##### 1. 空き家と空き地の活用促進

- 空き家を活用したモデル事業の推進
- 移住・定住に関するシティプロモーション事業の推進
- 住まいの受入体制の整備

##### 2. 民間主体の開発の促進

- 創業・起業の促進
- 低未利用土地利用等指針の検討

##### 3. 若い人が市内に留まる環境づくりの推進

- 結婚を希望する男女への支援
- 妊娠期からの切れ目のない支援体制の構築
- 保育サービスの充実
- 学校教育の充実
- 雇用就業機会の確保
- 市内産業の活性化支援
- 勤労者福祉の充実
- 市内企業・大学・専門学校と連携した雇用の結びつけ

##### 4. 郊外部における開発の抑制・適地への誘導

- 農地の保全・活用
- 用途地域等の都市計画制度の検討

#### 目標①

##### 居住誘導区域内の人口密度の低下の抑制

| 現況値（平成27年） | 目標値（令和22年）                    |
|------------|-------------------------------|
| 53.99人/ha  | 48.89人/ha<br>(社人研推計37.82人/ha) |

#### 目標②

##### 市の住宅施策の状況についての満足度の向上

| 現況値（令和元年） | 目標値（令和22年） |
|-----------|------------|
| 32.2%     | 50.0%      |

## 連携・地域

### 市全体の生活利便性の向上を目指す 公共交通・公共施設が連携した便利なまち

自転車がなくても便利な都市を目指し、生活圏単位での都市機能の集約と、それに併せた公共交通の再編を検討します。

#### 具体施策

##### 1. 誰もが使いやすい公共交通への再編

- 公共施設の最適化の推進
- 国道・県道の整備要請
- 市道の整備
- 安全で快適な道づくりの推進
- 瀬戸内中讃定住自立圏での連携の推進
- 市内のネットワークの強化

##### 2. 地域における拠点の整備

- コミュニティ施設の充実
- コミュニティ施設の統廃合や複合化の検討

##### 3. 誰もが暮らしやすい地域生活圏の構築

- 地域包括ケアシステムの推進
- 良好な住宅地の形成
- ユニバーサルデザインのまちづくり

#### 目標①

##### 公共交通の利用者増加

| 現況値                                     | 目標値（令和22年）                |
|---|---------------------------|
| バス：56,852人（平成29年）<br>JR：524,880人（平成28年） | バス：60,000人<br>JR：600,000人 |

#### 目標②

##### 公共施設の建築系施設における総延床面積の縮減

| 現況値（平成27年） | 目標値（令和22年）                                   |
|------------|--|
| 163,493㎡   | 29%縮減<br>(公共施設等総合管理計画の令和27年で35%縮減目標を経過年数で按分) |

### 本計画の効果

善通寺市に住み続けたいと思う市民の割合増加

現況値（令和元年）

79.8%

目標値（令和22年）

90.0%