

スマートでメリハリのあるまち ぜんっうじ

令和2年
3月

善通寺市 立地適正化計画



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

目次

第1章	はじめに	1
1-1	都市のコンパクト化の必要性について	2
1-2	立地適正化計画とは	3
(1)	立地適正化計画の考え方	3
(2)	立地適正化計画の対象区域・定める事項	4
(3)	善通寺市における立地適正化計画	6
1-3	上位・関連計画の整理	7
(1)	善通寺市立地適正化計画の位置づけ	7
(2)	上位・関連計画の反映・検討すべき事項	9
第2章	善通寺市における都市の現状・問題	15
2-1	立地適正化計画における現況分析の役割・意義	16
(1)	現況分析の役割	16
(2)	分野ごとの分析の意義	17
2-2	人口に関する現状・問題	18
(1)	総人口の推移	18
(2)	地域別の人口推移	23
(3)	高齢化率の推移	26
(4)	DIDの推移	27
(5)	人口に関するまとめ	29
2-3	土地利用に関する現状・問題	30
(1)	土地利用の計画	30
(2)	土地利用の現状	34
(3)	開発動向	35
(4)	空き家の現状	38
(5)	地価の動向	39
(6)	土地利用に関するまとめ	41
2-4	公共交通に関する現状・問題	42
(1)	公共交通の分布	42
(2)	公共交通の便数	45
(3)	公共交通の利用状況	46
(4)	公共交通への要望	49
(5)	公共交通に関するまとめ	50
2-5	都市施設・都市基盤に関する現状・問題	51
(1)	日常生活サービス施設（医療・福祉・商業）の分布	51
(2)	子育て・教育施設の分布	53
(3)	行政・文化・観光・交流施設の分布	54
(4)	都市計画施設の状況	55
(5)	都市施設・都市基盤に関するまとめ	56

2-6. 産業・観光・経済に関する現状・問題	57
(1) 全産業事業所及び従業者の分布	57
(2) 産業分類別事業所・従業者数	58
(3) 商業・工業の推移	60
(4) 常住地・従業地の就業者数	62
(5) 観光の状況	65
(6) 財政の状況	67
(7) 産業・観光・経済に関するまとめ	71
2-7. 災害に関する現状・問題	72
(1) 土砂災害の現状	72
(2) 水害の現状	74
(3) 地震・津波の現状	76
(4) 避難施設の分布	77
(5) 災害に関するまとめ	78
2-8. 立地適正化計画で取り組むべき都市計画上の問題・課題まとめ	79
(1) 都市機能・観光	79
(2) 居住・人口	80
(3) 連携・地域	81
(4) 現況分析のまとめ	82

第3章 基本理念・将来都市構造 83

3-1. 基本理念と方針	84
(1) 基本理念と3つの方針	84
(2) 方針①「都市機能・観光」に関する方向性	85
(3) 方針②「居住・人口」に関する方向性	86
(4) 方針③「連携・地域」に関する方向性	87
3-2. 将来都市構造	88
(1) 市全体の将来都市構造	88
(2) 中心エリアの将来の姿	89

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設 92

4-1. 都市機能誘導区域の概要・届出	93
(1) 都市機能誘導区域・誘導施設とは	93
(2) 都市機能誘導区域・誘導施設に関する届出制度	94
4-2. 都市機能誘導区域	95
(1) 検討フロー	95
(2) 対象区域の抽出	96
(3) 都市機能誘導区域の設定	103
4-3. 誘導施設	106
(1) 誘導施設の検討における方針	106
(2) 都市施設の立地状況	107
(3) 誘導施設の設定	111

第5章 居住誘導区域の検討 112

- 5-1. 居住誘導区域の概要・届出…………… 113
- 5-2. 本市の居住に関する主な課題…………… 114
- 5-3. 居住誘導の考え方・検討フロー…………… 116
- 5-4. 居住誘導区域・目標人口の設定…………… 118
 - (1) 居住誘導区域に含まない区域…………… 118
 - (2) 居住誘導区域…………… 121
 - (3) 居住誘導区域の目標人口…………… 122
- 5-5. 居住誘導区域内での施策効果の検証…………… 123
 - (1) 街区の作成・区画再編の対象街区の抽出…………… 123
 - (2) 区画再編・空き家活用の施策量・誘導人口の目標…………… 126
 - (3) 本市の土地利用の今後の方向性…………… 128

第6章 具体施策の検討 129

- 6-1. 「都市機能・観光」の具体施策…………… 130
 - (1) 関係性の強い現状・課題及び施策の方向性…………… 130
 - (2) 具体施策…………… 131
- 6-2. 「居住・人口」の具体施策…………… 134
 - (1) 関係性の強い現状・課題及び施策の方向性…………… 134
 - (2) 具体施策…………… 135
- 6-3. 「連携・地域」の具体施策…………… 139
 - (1) 関係性の強い現状・課題及び施策の方向性…………… 139
 - (2) 具体施策…………… 140

第7章 目標・効果 143

- 7-1. 目標・効果の考え方…………… 144
- 7-2. 目標…………… 145
 - (1) 「都市機能・観光」の目標…………… 145
 - (2) 「居住・人口」の目標…………… 146
 - (3) 「連携・地域」の目標…………… 147
- 7-3. 効果…………… 148

第8章 資料編 149

- 8-1. 策定の流れ・体制…………… 150
 - (1) 策定の流れ…………… 150
 - (2) 善通寺市立地適正化計画等策定検討委員会…………… 151
 - 8-2. 用語集…………… 156
-