



# 第8章

## 資料編



## 8-1 策定の流れ・体制

### (1) 策定の流れ

事項	内容等	時期
第1回 策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■立地適正化計画とは</li> <li>■善通寺市の現状・課題の中間報告</li> </ul>	平成30年 3月29日
平成30年度第1回 善通寺市都市計画審議会	(報告事項) 立地適正化計画策定の着手について(概要)	平成30年 5月14日
第2回 策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■善通寺市の現状・課題の取りまとめ報告</li> <li>■目指す都市像・基本方針(案)</li> <li>■都市機能誘導区域・誘導施設(素案)</li> </ul>	平成30年 7月19日
第1回 国土交通省(本省) 現地視察・意見交換	<ul style="list-style-type: none"> <li>■善通寺市の現状・課題の事前確認</li> <li>■データ分析について意見交換</li> <li>■策定の流れについて意見交換</li> <li>■都市機能誘導区域・誘導施設条件の確認</li> </ul>	平成30年 10月12日
第3回 策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市機能誘導区域・誘導施設(案)</li> <li>■居住誘導区域(素案)</li> <li>■具体施策(素案)</li> </ul>	平成31年 3月5日
第2回 国土交通省(本省) 現地視察・意見交換	<ul style="list-style-type: none"> <li>■誘導区域の確認</li> <li>■公表に先行する都市機能誘導区域の一部用途地域変更等についての意見交換</li> </ul>	令和元年 5月29日
パブリックコメント(中間案) (都市再生特別措置法第81条第17項) 令和元年7月8日～令和元年8月6日		
令和元年度第1回 善通寺市都市計画審議会	(報告事項) 善通寺市立地適正化計画(中間案)について	令和元年 8月22日
第4回 策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■居住誘導区域(案)</li> <li>■具体施策(案)</li> <li>■目標・効果(素案)</li> </ul>	令和元年 10月29日
第5回 策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■目標・効果(案)</li> <li>■善通寺市立地適正化計画(素案)</li> <li>■届け出の手引き(素案)</li> </ul>	令和元年 12月24日
パブリックコメント(案) (都市再生特別措置法第81条第17項) 令和元年12月27日～令和2年1月26日		
令和元年度第2回 善通寺市都市計画審議会	(審議事項) 善通寺市立地適正化計画について(諮問)	令和2年 2月3日
第6回 策定検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■善通寺市立地適正化計画(最終報告)</li> <li>■届け出の手引き配布</li> </ul>	令和2年 3月26日
法定公表 (都市再生特別措置法第81条第18項) 令和2年3月31日		



## (2) 善通寺市立地適正化計画等策定検討委員会

### ■ 設置要綱

#### (目的及び設置)

第1条 善通寺市立地適正化計画(都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく立地適正化計画(以下「計画」という。))の策定及び文京町二丁目近隣エリアの地域地区(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条に規定される地域、地区又は街区(以下「地域地区」という。))の見直し方針に関し、広く意見を聴取し、様々な観点から必要な事項を検討するため、善通寺市立地適正化計画等策定検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

#### (所掌事務)

第2条 委員会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 計画の策定及び地域地区の見直しに必要な事項の調査、検討及び審議に関すること。
- (2) 計画案の作成に関すること。
- (3) その他委員会の目的達成に必要な事項に関すること。

#### (組織)

第3条 委員会は、委員10名以内で組織する。

2 委員は、都市計画、建築、経済、医療、福祉、教育、子育て、高齢者、地域交通及び地域づくりに知見を有する者のうち、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 関係団体及び市民を代表する者
- (3) その他市長が必要と認める者

#### (委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

#### (委員の任期)

第5条 委員の任期は、第1条に掲げる目的を達成するまでの間とする。

#### (会議)

第6条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集する。

2 会議の議長は、委員長をもって充てる。

3 会議は、委員の過半数の出席により成立する。

4 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

5 委員長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

#### (代理人の出席)

第7条 会議に出席できない委員は、所属する組織より委員長の承諾を得て代理人による出席ができるものとする。

#### (市長への報告)

第8条 委員長は、委員会における調査、検討、審議等の結果について市長に報告する。

#### (庶務)

第9条 委員会の庶務は、都市整備部土木都市計画課において処理する。

#### (その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則 この要綱は、平成30年2月28日から施行する。



### ■第1回名簿（平成30年3月29日）

氏名	所属	種別／専門分野	備考
紀伊雅敦	香川大学工学部	学識経験者 都市計画	委員長
池田裕美	香川県建築士会中讃支部	学識経験者 建築・地域づくり	副委員長
田所一隆	善通寺商工会議所	市民代表 経済	
小野一郎	善通寺市医師会	市民代表 医療	
武田裕司	善通寺市社会福祉協議会	市民代表 福祉	
三宅秀樹	善通寺市PTA連合会	市民代表 教育・子育て	
香川あけみ	善通寺市保健福祉部高齢者課	関係団体 高齢者・地域交通	
塚本文	国土交通省四国地方整備局 建政部都市・住宅整備課	関係団体 行政	
都村仁	香川県土木部都市計画課	関係団体 行政	

事務局：加藤光宏（都市整備部 部長） 白川哲雄（土木都市計画課 課長）  
 法兼聖二（土木都市計画課 課長補佐） 佐々木理恵（土木都市計画課 係長）  
 本庄勉（土木都市計画課 技師）

### ■第2回名簿（平成30年7月19日）

氏名	所属	種別／専門分野	備考
紀伊雅敦	香川大学創造工学部	学識経験者 都市計画	委員長
池田裕美	香川県建築士会中讃支部	学識経験者 建築・地域づくり	副委員長
田所一隆	善通寺商工会議所	市民代表 経済	
小野一郎	善通寺市医師会	市民代表 医療	
武田裕司	善通寺市社会福祉協議会	市民代表 福祉	
三宅秀樹	善通寺市PTA連合会	市民代表 教育・子育て	
香川あけみ	善通寺市保健福祉部高齢者課	関係団体 高齢者・地域交通	
塚本文	国土交通省四国地方整備局 建政部都市・住宅整備課	関係団体 行政	
都村仁	香川県土木部都市計画課	関係団体 行政	

事務局：大西一夫（都市整備部 部長） 白川哲雄（土木都市計画課 課長）  
 山田大介（土木都市計画課 課長補佐） 本庄勉（土木都市計画課 主任技師）  
 森川芳美（土木都市計画課 主事）



### ■第3回名簿（平成31年3月5日）

氏名	所属	種別／専門分野	備考
紀伊雅敦	香川大学創造工学部	学識経験者 都市計画	委員長
池田裕美	香川県建築士会中讃支部	学識経験者 建築・地域づくり	副委員長
田所一隆	善通寺商工会議所	市民代表 経済	
小野一郎	善通寺市医師会	市民代表 医療	
武田裕司	善通寺市社会福祉協議会	市民代表 福祉	
三宅秀樹	善通寺市PTA連合会	市民代表 教育・子育て	
香川あけみ	善通寺市保健福祉部高齢者課	関係団体 高齢者・地域交通	
荒金恵太	国土交通省四国地方整備局 建政部都市・住宅整備課	関係団体 行政	
都村仁	香川県土木部都市計画課	関係団体 行政	

事務局：大西一夫（都市整備部 部長） 白川哲雄（土木都市計画課 課長）  
 山田大介（土木都市計画課 課長補佐） 本庄勉（土木都市計画課 主任技師）  
 森川芳美（土木都市計画課 主事）

### ■第4回名簿（令和元年10月29日）

氏名	所属	種別／専門分野	備考
紀伊雅敦	香川大学創造工学部	学識経験者 都市計画	委員長
池田裕美	香川県建築士会中讃支部	学識経験者 建築・地域づくり	副委員長
田所一隆	善通寺商工会議所	市民代表 経済	
小野一郎	善通寺市医師会	市民代表 医療	
武田裕司	善通寺市社会福祉協議会	市民代表 福祉	
三宅秀樹	善通寺市PTA連合会	市民代表 教育・子育て	
香川あけみ	善通寺市保健福祉部高齢者課	関係団体 高齢者	
荒金恵太	国土交通省四国地方整備局 建政部都市・住宅整備課	関係団体 行政	
都村仁	香川県土木部都市計画課	関係団体 行政	

事務局：大西一夫（都市整備部 部長） 山田大介（土木都市計画課 課長） 本庄勉（土木都市計画課 係長）  
 森川芳美（土木都市計画課 係長）



### ■第5回名簿（令和元年12月24日）

氏名	所属	種別／専門分野	備考
紀伊雅敦	香川大学創造工学部	学識経験者 都市計画	委員長
池田裕美	香川県建築士会中讃支部	学識経験者 建築・地域づくり	副委員長
田所一隆	善通寺商工会議所	市民代表 経済	
小野一郎	善通寺市医師会	市民代表 医療	
武田裕司	善通寺市社会福祉協議会	市民代表 福祉	
三宅秀樹	善通寺市PTA連合会	市民代表 教育・子育て	
香川あけみ	善通寺市保健福祉部高齢者課	関係団体 高齢者	
荒金恵太	国土交通省四国地方整備局 建政部都市・住宅整備課	関係団体 行政	
都村仁	香川県土木部都市計画課	関係団体 行政	

事務局：大西一夫（都市整備部 部長） 山田大介（土木都市計画課 課長） 本庄勉（土木都市計画課 係長）  
森川芳美（土木都市計画課 係長）

### ■第6回名簿（令和2年3月26日）

氏名	所属	種別／専門分野	備考
紀伊雅敦	香川大学創造工学部	学識経験者 都市計画	委員長
池田裕美	香川県建築士会中讃支部	学識経験者 建築・地域づくり	副委員長
田所一隆	善通寺商工会議所	市民代表 経済	
小野一郎	善通寺市医師会	市民代表 医療	
武田裕司	善通寺市社会福祉協議会	市民代表 福祉	
三宅秀樹	善通寺市PTA連合会	市民代表 教育・子育て	
香川あけみ	善通寺市保健福祉部高齢者課	関係団体 高齢者	
荒金恵太	国土交通省四国地方整備局 建政部都市・住宅整備課	関係団体 行政	
都村仁	香川県土木部都市計画課	関係団体 行政	

事務局：大西一夫（都市整備部 部長） 山田大介（土木都市計画課 課長） 本庄勉（土木都市計画課 係長）  
森川芳美（土木都市計画課 係長）



■委員会の様子



第1回



第2回



第3回



第4回



第5回



第6回



## 8-2 用語集

## あ 行

◇空き家バンク あきやバンク

空き家物件の売却や賃貸を希望する所有者から情報提供を受け、市の「空き家バンク」に登録した物件情報を、香川県が不動産事業団体と協力して開設した専用ウェブサイトに掲載し、市内への移住を希望する方へ情報を提供するもの。

## か 行

◇可住地 かじゅうち

居住可能な条件を備えた土地のこと。

◇急傾斜地崩壊危険区域 きゅうけいしゃちほうかいきけんくいき

崩壊する恐れのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずる恐れのある地域およびこれに隣接する地域。

◇狭あい道路 きょうあいどうろ

車のすれ違いなどが困難な、交通に支障のある狭い道路のこと。

◇居住誘導区域 きょじゅうゆうどうくいき

住宅を誘導すべき区域として本計画で定める区域。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ことを目的とする。

◇公共施設等総合管理計画 こうきょうしせつとうそうごうかんりけいかく

地方公共団体が所有する全ての公共施設等を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理する計画。

◇高齢化率 こうれいかりつ

65歳以上の高齢者人口（老年人口）が総人口に占める割合。

◇コミュニティバス

住民の移動手段を確保するため、行政等が事業主体となって運行する路線バスのこと。

◇コンパクトシティ

都市の中心部に様々な都市機能を集約し、都市を密な構造とする政策・考え方。「集約型都市構造」ともいう。高齢化や人口減少が進む中で、持続可能な都市を目指す試み。





## さ 行

### ◇GIS ジーアイエス

地理情報システムの略称。土地に関する様々な情報をコンピュータ上で管理し、地図として作図・表示する等の機能がある。

### ◇地すべり防止区域 じすべりぼうしゅくいき

地すべりのおそれ極めて大きい地域及びこれらに隣接する地域のうち、地すべりを助長・誘発する一定の行為を制限された区域。

### ◇自然公園地域 しぜんこうえんちいき

優れた自然の風景地で、その保護および利用の増進を図る必要がある地域であり、自然公園法に基づき、国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園に定められることが相当な地域。

### ◇自然公園特別地域 しぜんこうえんとくべつちいき

自然公園地域のうち、特に規制が強く、工作物の設置や木の伐採等が制限されている地域。

### ◇自然増減/社会増減 しぜんぞうげん/しゃかいぞうげん

出生数から死亡数を差し引いたものを自然増減、転入数と転出数の差を社会増減という。

### ◇浸水想定区域 しんすいそうていくいき

降雨により河川が氾濫した場合等に浸水が想定される区域。

### ◇森林地域 しんりんちいき

森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法に規定する国有林の区域または地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められることが相当な地域。

## た 行

### ◇第1次産業 だい1じさんぎょう

産業分類の一つであり、原材料・食料などの最も基礎的な生産物の生産に関わる産業で、農林水産業などのこと。

### ◇第2次産業 だい2じさんぎょう

産業分類の一つであり、製造業・建築業・鉱工業などのこと。

### ◇第3次産業 だい3じさんぎょう

産業分類の一つであり、商業・運輸・通信・金融・公務・サービス業・電気・ガス・水道業などのこと。



#### ◇地域包括ケアシステム ちいきほうかつケアシステム

住まい・医療・介護・予防・生活支援等が一体的に提供され、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることが出来るようにするシステム。

#### ◇TMO ティーエムオー

中心市街地活性化法に基づき、市町村の商業関係者が組織する機関。市町村の基本計画にのっとり、中小小売商業高度化事業構想を策定する。それを具体化した事業計画が国の認定を受けることによって、補助金や免税措置などの支援措置を受けることができる。タウンマネジメント機関、まちづくり機関、認定構想推進事業者ともいう。

#### ◇DID ディーアイディー

「人口集中地区」とも言う。人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の地区が互いに隣接し、それらの人口の合計が5,000人以上となる地区。本計画では、一部において40人/ha以上で表示している。

#### ◇低未利用地 ていみりようち

土地利用がなされていないもの、または個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないものをいう。例えば市街地内の更地や青空駐車場など。

#### ◇デマンド型交通 デマンドがたこうつう

定時・定路線のバス運行に対して、事前に予約を行うことにより、指定された区域内を運行する輸送サービス。

#### ◇特定用途制限地域 とくていようとせいげんちいき

良好な環境の形成や保持のため、その地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、市町村の条例によって制限すべき特定の建築物等を定めた地域のこと。

#### ◇都市機能誘導区域 としきのうゆうどうくいき

医療・福祉・教育文化・商業・行政など、都市機能を担う施設を誘導すべき区域として本計画で定める区域。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。

#### ◇都市計画運用指針 としけいかくうんようしん

自治体が都市計画制度を適切に活用できるよう、都市計画の原則や参考となる考え方、基準等を国が示したものの。本計画でも、誘導区域の設定等において参考としている。

#### ◇都市計画区域 としけいかくくいき

都市計画制度上の都市の範囲。都心の市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などから見て一体の都市として捉える必要がある区域のこと。

#### ◇都市計画区域マスタープラン としけいかくくいきマスタープラン

都道府県が都市計画区域ごとに都市計画の目標、区域区分の方針、土地利用、都市施設、市街地開発、自然的環境の保全に関して、広域的・根幹的視点に立った都市計画の基本的な方針を定めたもの。

#### ◇都市計画審議会 としけいかくしんぎかい

都市計画の決定に必要な調査審議を行うため、学識経験者・議員・行政機関の代表・住民の代表等で構成される審議会。



#### ◇都市計画道路 としけいかくどうろ

健全で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保されるよう、都市の基盤的施設として都市計画法に基づいて都市計画決定した道路のこと。

#### ◇都市計画法 としけいかくほう

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画の内容と決定手続、都市計画制限、都市計画事業等に関する事項を定めた法律。

#### ◇都市公園 としこうえん

都市公園法に基づき設置された公園または緑地。目的によって様々な種別の公園・緑地がある。

#### ◇都市再生特別措置法 としさいせいとくべつそちほう

都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため平成 14 年に定められた法律。民間による都市開発や市街地の整備に関する事業への金融支援等を規定している。

#### ◇都市施設 としせつ

円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上を図り、良好な都市環境を確保するために必要な施設のこと。主なものに、道路、公園、下水道などがある。

#### ◇都市のスポンジ化 としのスポンジか

都市の内部において空き家、空き地等が小さな敷地単位で時間的・空間的に無規則に相当程度の分量で発生すること及びその状態。

#### ◇土砂災害警戒区域 としやさいがいけいかいいき

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生ずる恐れがあると認められ、警戒避難体制を特に整備すべきとして指定された区域。

#### ◇土砂災害特別警戒区域 としやさいがいとくべつけいかいいき

土砂災害警戒区域のうち、特に著しい危害が生ずる恐れがあると認められ、開発行為の制限や建築物の構造の規制をすべきとして指定された区域。

#### ◇土地区画整理事業 とちくかくせいりじぎょう

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について道路・公園等の公共施設の整備及び宅地の利用増進を図るために行う、土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業。市街地開発事業の 1 つに位置づけられる。

#### ◇届出制度 とどけでせいど

土地の区画形質の変更、建築物の建築などを行うに当たって、事前に届出を必要とする制度。本計画においては、都市機能誘導区域外・居住誘導区域外での開発等に適用される。



## な 行

### ◇農業振興地域 のうぎょうしんこうちいき

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業地域の保全・形成や農業振興施策の計画的な推進を図るため都道府県知事が指定する区域のこと。

### ◇農用地区域 のうようちくいき

農業振興地域における農地のうち、農業基盤の整備を進める区域として設定され、宅地転用や宅地転用目的の売却が禁止されている区域。

## は 行

### ◇ハザードマップ

防災対策を目的として、自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。

### ◇パブリックコメント

公的機関が計画を策定しようとするとき等に、インターネット等を活用して広く住民から意見・情報・改善案等を求める手続き。これらの意見を考慮しながら計画の最終決定を行う。

### ◇封鎖人口 ふうさじんこう

出生と死亡だけで変化すると仮定した場合（男女年齢別転入出者数の差を0とした場合）の人口をさす。

### ◇保安林 ほあんりん

水源のかん養、土砂の流出や崩壊の防備等のため指定され、立木の伐採、土石の採掘、開墾、その他の土地の形質を変更する行為が制限されている森林。

## ま 行

### ◇モータリゼーション

自動車が普及し、日常生活での自動車使用が一般化していること。



## や 行

### ◇誘導施設 ゆうどうしせつ

居住者の福祉や利便性を増進する機能を持った施設のうち、特に誘導の必要性が高い施設として本計画で定める施設。

### ◇用途地域 ようとちいき

計画的な土地利用を進め種々な建築物が混在するのを防ぐため、建築物の用途によって地域を区分し、建築物の用途を制限するもの。主に住居系、商業系、工業系に分かれ13種類の用途地域を設定することができる。