

第1回 都市計画区域マスタープラン等検討委員会

議事録（概要版）

■開催日時：令和8年1月26日（月） 10時00分～12時00分

■開催場所：サンポートホール高松第54会議室

■出席者：

1 委員

区分	委員氏名	現職名	備考
学識経験を有する者	秋山 ともえ	香川県商工会議所女性会連合会副会長	
	紀伊 雅敦	大阪大学大学院工学研究科教授	
	國村 一郎	香川経済同友会専務理事兼事務局長	
	近藤 弥	香川県農業会議事務局長	
	鈴木 達也	香川大学創造工学部准教授	
	常川 真由美	環境省四国環境パートナーシップオフィス所長	
	村上 良枝	香川県建築士会理事	

2 専門委員

区分	委員氏名	現職名	備考
県	尾崎 英司	香川県政策部長	(代理) 政策課長 十川 裕史
	秋山 浩章	香川県環境森林部長	(代理) 環境政策課長 石川 史郎
	寺嶋 賢治	香川県商工労働部長	(代理) 経営支援課長 高林 和男
	桑原 仁	香川県農政水産部長	(代理) 農業経営課 農地マネジメント推進 室長 藪根 正浩
	生田 幸治	香川県土木部長	
市町	三宅 秀造	高松市都市整備局長	
	石川 英司	観音寺市建設部長	(代理) 都市整備課長 塩津 大輔
	大利 哲也	宇多津町地域整備課長	

■検討委員会次第

- 1 開会
- 2 委員紹介
- 3 議事
 - (1) 線引き廃止に関する総合的な評価について
 - (2) 基本方針の方向性について
- 4 閉会

■配布資料

- 資料1 都市計画区域マスタープラン検討委員会設置要綱・名簿
- 資料2 第1回 都市計画区域マスタープラン等検討委員会資料
- 参考資料 集約型都市構造の実現に向けたまちづくり基本方針
都市計画区域マスタープラン（10都市計画区域）

1. 開会

- ・ 事務局が開会を宣した。

2. 委員紹介

- ・ 事務局より委員の紹介を行った。

3. 委員長の選出

- ・ 委員の互選により選出した。紀伊委員が委員長に選出された。

4. 副委員長の指名

- ・ 紀伊委員長が鈴木委員を副委員長に指名した。

5. 公開・非公開の判断

- ・ 原則公開としたうえで、非公開事由に該当する場合や会議録等の公表については会長が判断することを決定した。

6. 議事

(1) 資料説明

- ・ 資料3について事務局より説明を行った。

(2) 質疑応答

(秋山委員)

- ・ 線引き廃止の効果は、一定出ていると思うが、高松市以外では市街地、商店街の状況は変わらず、シャッター街に対する取り組みも定着しないので、何か方法がないかと考えている。基本方針においても、以前のような活気を取り戻すためのことをしっかり考えていかなければならないと思う。

(紀伊委員長)

- ・ 郊外部での土地利用コントロールと合わせて、中心市街地をどうやって盛り上げるかということは、並行して考えていかなければならないと思う。

(國村委員)

- ・ 資料 P46、産業・研究開発拠点地区のまちづくりの方向性に記載の「次世代産業への転換」は具体的にどういうものを想定されているのか。
- ・ 資料 P48、新基本方針の骨子案の第2章、想定する主な記載、変更内容等に記載の「インキュベーション施設等」は、具体的にどういったものを目指しているのか。

(事務局)

- ・ 次世代産業としては、近年立地が増えているデータセンター等を想定しており、次世代産業施設においても周辺の環境との調和に配慮する必要があると考えている。
- ・ インキュベーション施設は、スタートアップ企業等の支援をする施設のことで、新規事

業の立ち上げや事業拡大による新たな都市機能の導入も、都市の魅力につながるのではないかと考えている。

(紀伊委員長)

- ・ 基本方針や区域マスタープランが、香川県の産業誘致においてセールスポイントのサポートとなるのが望ましいのではないかと。そういったことも幅広く議論できればと思う。

(近藤委員)

- ・ 営農環境が非常に厳しい山間部の農地は遊休化し、旧市街化調整区域内の平地の農地が転用されている。土地の有効利用という観点からしても、空き家が増えている中で、農地が転用され宅地化していくことについて懸念している。旧市街化区域では人口が減少し、駐車場が増え、旧市街化調整区域では、農地転用が進み、人口が増え、さらにその外側で過疎化が進んでいるように思うので、そういった点も踏まえながら、検討していく必要があるのではないかと。
- ・ 道路の幅員が非常に狭い、入り組んだところで分譲住宅等への転用がなされている。防災の関係を踏まえると、いざというときに、幅員が狭いと逃げようがないので、そういったことも、今後都市計画に盛り込んでいただきたい。

(事務局)

- ・ なんらかの施設が廃止された後、たちまちは駐車場として運用するという事例も多いが、駐車場として使うのはもったいないと思ってもらえるよう、都市中心部の魅力を高め、土地利用の適正化を促すような取り組みも進めていきたい。
- ・ 農地を宅地化する際の基盤整備が十分でないことにより生じている課題については、我々も認識している。例えば高松市では、令和2年に、立地適正化計画に定める居住誘導区域外における開発行為に係る取り扱いを厳しくする方向で一部見直しており、今後開発行為に係る取り扱いに留意していく必要があると思っている。

(紀伊委員長)

- ・ 優良な農地が保全されず、まだら状に開発されると、農業の効率も悪くなり、エリアの価値も失われてしまうことが問題だと思う。農地が保全されていることの価値を評価した上で、必要な規制について説明する必要がある。
- ・ 防災の観点からも、狭幅員のところでスポット的な開発が進んでいくのは望ましくない。そういった開発が起きるのは、短期的に言うとその方がお得だからだと思うので、少し経済的な側面についても考慮し、どういった対策をすれば良いか検討していただければと思う。

(鈴木委員)

- ・ 市街化調整区域、都市計画区域を飛び越えた開発があった状態に対し、線引きを廃止することにより、開発できる面積を増やしたことで、人口重心・開発重心が、中心部の方へ向かっていったという意味では、線引き廃止を評価できるのかなと思う。
- ・ 一方で、線引きの廃止だけで、中心部を活性化するという事は難しい。それについては今後、基本方針の中で、どういう魅力を中心部でアピールしていくのかが大事になっ

てくると思う。先ほど経済的な面という話もあったが、投資的に土地が使われることが、地方の中心部等ではよくあり、先ほど駐車場の話でもあったが、にぎわいを生むような土地の使い方というか、活用を考えていかなければならないと思う。

- ・ 市場に任せるとどこが開発されるのか、どこが便利なのかというようなことが、県内全域でスクリーニングされたのが、線引き廃止から 20 年経った成果の一つではないかと思っている。他の都市にない強みだと思うので、今後の基本方針に活かせれば良いと思う。

(事務局)

- ・ 拠点の魅力を上げていくことが、今後も必要な状況だと我々も認識している。今後、中心市街地の魅力向上や集約拠点の機能強化の取り組みを重点的に進めていくことができるような、基本方針、区域マスタープランの策定に向け、取り組んで参りたい。

(紀伊委員長)

- ・ 線引き廃止により、思ったような開発が起こったところと、思ったようにいかなかったところが見えてきたという点はそのとおりかなと思う。全国の市町の検討材料になるよう、整理していただければと思う。

(常川委員)

- ・ 人口減少より商業系の利用の減の方が深刻なのではないか。ビルに入居している企業等も少なくなっているのではないかと思うが、そういう状況が把握できているのか。
- ・ 生物多様性や緑地保全等については、開発してからでは対策が難しいこともあり、今後の基本方針等の策定に向けては、そういった分野の意見も取り入れ、将来のまちがどういった形であれば良いのか示せると良い。

(事務局)

- ・ テナントの状況についてのデータは拾い切れていないが、高松市の商店街やシンボルタワー等では、コロナ禍以降、アリーナ効果もあるかと思うが、近年は、若干テナントが埋まってきている状況だとお聞きしている。
- ・ 資料 P44、基本理念と 5 つの目標において、自然環境との調和や、都市の暮らしやすい環境づくりにつながる目標として、目標 2 や目標 4 を整理しており、区域マスタープランにもしっかり位置づけをしていきたいと考えている。

(紀伊委員長)

- ・ 事業所の動向を捕捉することは、なかなか難しく、広域的には、今回使用した経済センサスのデータをベースにするぐらいしかないと思う。
- ・ 先ほどの農地の保全とも関連するが、都市における自然環境はとても価値が高い。引き続き環境の見地からご意見を頂きたい。

(村上委員)

- ・ バス等交通の集約に伴い、不便になった方や買い物がしづらくなった地域の方も増えていると認識している。その辺りをどう解消していくかが必要と考えている。
- ・ 中心市街地では、建物が割と詰まっていて、一住居の敷地や道路幅員も狭い地域があっ

たり、居住されている家と空き家や駐車場が狭い地域で混在していたりする箇所が非常に多いと思う。このようにうまく使われていない駅周辺の見直しをしていくことも、中心市街地への集約に、非常に良いのではないかと考えている。

(事務局)

- ・ 公共交通は、人手不足もあり、ダイヤが減る等非常に厳しい状況になっているが、路線の見直しなどを行いながら、どうにか維持できるような取り組みを市町と一緒に進めている。一方で、駅やバス停の近くにお住まいの方だけではないので、今後は新しいモビリティも含め、2次交通も検討が必要と考えている。
- ・ 我々としては、駅周辺の土地の魅力を上げることで、有効活用していただける土壌を作る必要があり、今後どのような施策が効果的かを含めて、検討すべきと思っている。

(三宅専門委員)

- ・ 線引き廃止前に、廃止をしたらどうなるかという予測を立て、それに対応するためにできるだけの手当を打ってきたが、それにも限界があり、一定は予測の方向に進んできたと認識している。

(石川専門委員 (代理) 塩津都市整備課長)

- ・ 観音寺市では、高齢化が急激に進んでおり、これからの移動手段も非常に重要な課題だととらえている。

(大井専門委員)

- ・ 宇多津町においても空き家が増えている一方で、マンションや集合住宅が新しく建てられており、この対策ができれば良いと感じている。

(紀伊委員長)

- ・ 空き家問題については、他の委員からもコメントがあったので、少し区域マスタープラン等の中でも言及することを検討していただければと思う。

(紀伊委員長)

- ・ 線引き廃止に関する総合的な評価については、全国的に注目されている。良いことばかりを書いてしまうと、うちでもできると思われてしまうので、しっかりと評価していただいたと思う。

(3) 論点について意見交換

- ・ 委員長より「線引き廃止に関する総合的な評価」と「基本方針の方向性」の賛否について委員へ確認を行い、異議なく承認を得た。
- ・ また、今回提示された方向性をもって「新たな基本方針(素案)」及び「都市計画区域マスタープラン(骨子案)」の作成作業を進めることについても確認を行い、賛同を得た。

7. 閉会

- ・ 事務局が、閉会を宣した。

以上