

●評価書素案

都市再生緊急整備地域名		高松駅周辺・丸亀町地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	【高松市都市計画マスタープラン】(平成29年策定) ・高松駅周辺及び丸亀町地区における民間都市再生事業により、商業・サービスの高度化や高次都市機能の適切な誘導を図る。 ○高松駅周辺 ・「広域交流拠点」として、多様な都市機能の集積と高度化を推進し、にぎわい空間の創出を図ることとしている。 新県立体育館の建設を始め、周辺での駅ビル・大学建設により人流は増加することが予想され、中心市街地も含めた回遊性向上や公共交通機関の更なる結節機能強化、風光明媚な瀬戸内の景観を活かした整備により「人が集まりにぎわいのあふれるエリア」の実現を目指している。 ・官庁施設の集約により行政機能の効率化と、利用者の利便性の向上が図られるとともに、四国の玄関口である高松駅前に新たな賑わいを創出することで、まちづくりに寄与するものとなる。あわせて防災官署が集約され、大規模災害発生時には政府の現地対策本部が設置されることから、四国の広域防災拠点としての機能を担っている。 ○丸亀町 ・市街地再開発事業などの手法により、商業・業務・居住機能などが強化されるとともに、現在計画中の再開発事業において、都市再生緊急整備区域内における道路上空利用についての規制緩和を活用し、賑わい空間づくりを推進する。 ・回遊性向上とにぎわい創出のため、都市再生緊急整備区域内における道路上空利用についての規制緩和を活用し、賑わい空間づくりを推進する。	○高松駅周辺 国土交通省四国地方整備局による公官署(11省庁、20官署)の整備が行われ、平成18年11月に北館、平成29年9月に南館の整備が完了している。令和3年度には、新県立体育館整備事業に着工し、令和6年度完了予定で整備が進められている。 ○丸亀町 都市再生特別地区決定と民間都市再生事業認定を受けた商業、コミュニティ施設、住宅等の整備が平成18年11月に、民間都市再生事業計画の認定(変更)を受けた商業、住宅事務所、診療所の整備が平成22年3月に、都市再生特別地区の決定を受けた民間による商業、住宅、ホテル等の整備が平成24年3月に完了している。現在、子育て支援施設、診療所を含む建築が進んでおり、令和6年2月完了予定である。また未整備街区においても、地元関係者と事業化に向けた勉強会を実施し、プロジェクトの調整。検討を行っている。 公共施設整備としては、隔地駐車場や道路の整備が完了しており、今後は都市開発事業と合せた歩行者空間の整備が予定されている。	・人口(地域内) 2,368人(H17)→2,586人(R3) :約9.2%増(市全体:約1.5%増) ・世帯数(地域内) 1,176世帯g(H17)→1,471世帯(R3) :約25.1%増(市全体:約21.8%増) ・地価(地域内) 23.1万円/㎡(H14)→19.0万円/㎡(R3) :約17.8%下降(市平均:約59.7%下降) ・1階空き店舗率(高松市中央商店街) 17.0%(H21年12月※ピーク時) →13.1%(R3年6月)	
項目別評価	「高松市都市計画マスタープラン」において、地区別に整備の方針が示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。高松駅周辺地区では、都市開発事業が進められている。また、丸亀町地区においても実施中の都市開発事業に加え、新たな事業についても検討されている。	人口、世帯数、中心市街地での1階空き店舗率において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。高松駅周辺・丸亀町それぞれで予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続