

## 東 部 北 地 域

## 3.4. 東部北地域

### ① 現況及び課題

#### 地域の特性

##### 《位置・沿革》

- 屋島、古高松、牟礼で構成
- 高松市の東部に位置する

##### 《人口》

- 人口は、減少傾向にある（平成27年：58,357人）
- 世帯数（H27年24,211世帯）は増加している
- 少子高齢化は進行しているが、比較的65歳以上人口比率は低く、15歳未満人口比率の高い地域である（県・市と比較）

##### 《土地利用》

- 南北の山林に挟まれた平地に市街地が形成
- 国道11号、主要地方道高松牟礼線、一般県道牟礼中新線沿道に宅地化が進行
- 住宅団地が複数分布
- 用途地域外は、大部分に農用地区域が指定されており、広範囲に田園地域が見られる
- 用途地域外の主要地方道高松長尾大内線沿道で宅地化が進行

##### 《都市施設》

- 都市計画道路の未整備区間がある
- 東西の交通・鉄道網（JR・ことでん）が充実している
- JR・ことでんによる南北分断
- 都市計画公園が多く、供用率も高い
- 高松市東部運動公園の整備が完了
- 現行の下水道計画区域の整備はほぼ終了している
- 地域基幹道路は歩道がなく危険な箇所もある
- 地域東部にはバス路線が少ない

##### 《開発動向》

- 用途地域外の主要地方道高松長尾大内線沿道は、商業系も含む開発、農地転用が多く、古高松南小学校周辺は、宅地系、その他の農地転用が多く見られる

##### 《産業》

- 石材に関する産業が盛んである
- 用途地域外の農地では米作を基幹に野菜、果樹などの生産が行われている

##### 《地域資源》

- 自然的景観（山、河川、ため池、瀬戸内海）を有する
- 地域のランドマークである屋島
- 屋島寺、八栗寺、四国村や屋島神社周辺の歴史・文化資源
- 源平の古戦場など史跡が多く残っている
- イサム・ノグチのゆかりの地
- 花崗岩（庵治石）の産地
- 学術研究機能（県立保健医療大学、水産試験場など）の集積

#### 地域の役割と機能

##### ① 高松市東部の発展を牽引する拠点機能

- 高松市中心部と国道、JR、ことでんで結ばれ、通勤・通学や医療、買物など日常生活における交通利便性の高い地域
- 県立保健医療大学など学術研究機能の集積が見られる
- 石材産業など特色ある産業が立地

##### ② 自然、歴史、芸術・文化を活かした広域交流機能

- 公園や緑地・水辺などはやすらぎとうるおいを提供する場として多様な機能を発揮している
- 屋島寺、八栗寺、源平屋島合戦の史跡など個性的な交流資源を有している

##### ③ 都市の魅力を高め、地域の活力を育てる芸術・文化機能

- 国際的に権威ある“瀬戸の都・高松”石彫トリエンナーレが開催されている

#### まちづくりに関する社会・経済動向

- 少子・高齢化の急速な進行
- バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方の浸透
- 広域交通網の発展
- 価値観・生活様式の多様化、生活水準の向上
- 住民参加の高まり
- 環境保全意識の向上、循環型社会への転換
- 情報技術（IT）の進展
- 地方分権時代の到来
- 地域間競争の進展
- 安全・安心への関心の高まり

#### 地域づくりの課題

##### 1. 土地利用に関する課題

- 計画的な土地利用の誘導（拠点等への居住の誘導、用途地域外における農地と住宅の混在）
- 生活サービス機能の集積
- 牟礼総合センター等を中心とする居住環境に配慮した土地利用の推進
- 農村集落における地域コミュニティの維持・形成

##### 2. 都市施設に関する課題

- 幹線道路の整備促進
- バスや鉄道などの公共交通サービスの向上
- 鉄道で分断された南北を結ぶ地域基幹道路の整備
- 都市計画公園の適切な配置

##### 3. 都市環境・自然環境に関する課題

- 低地部を中心に広がる農用地区域などの優良農地の保全
- 南北両側の山林、相引川などの河川、ため池など自然環境の保全・有効活用
- 史跡・天然記念物屋島及び屋島寺（景観形成重点地区）を始め、八栗寺、源平屋島合戦の古戦場など歴史的資源の保全と有効活用
- 臨海部のシーフロントゾーンにおける景観の保全

##### 4. 都市の安全に関する課題

- 防災拠点の整備、防災空間の確保など、南海トラフ巨大地震を含めた防災・減災への取組
- 津波・高潮対策、大規模ため池等の耐震化、土砂災害対策など防災対策の推進
- ガードレールやカーブミラーなどの交通安全施設の整備
- 歩車分離など歩行者の安全の確保
- 少子・超高齢社会に対応した歩行空間の整備やバリアフリー化の促進

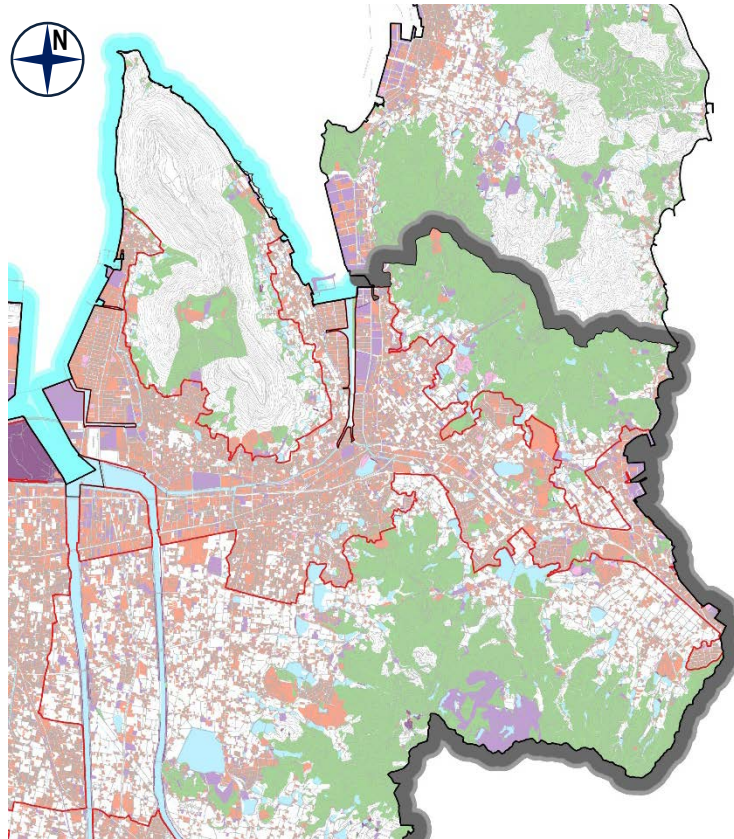
##### 5. 産業振興に関する課題

- 米や野菜をはじめとする農業生産環境の保全
- 産業立地を誘導する計画的な土地利用の推進

※ ■ : 重点課題



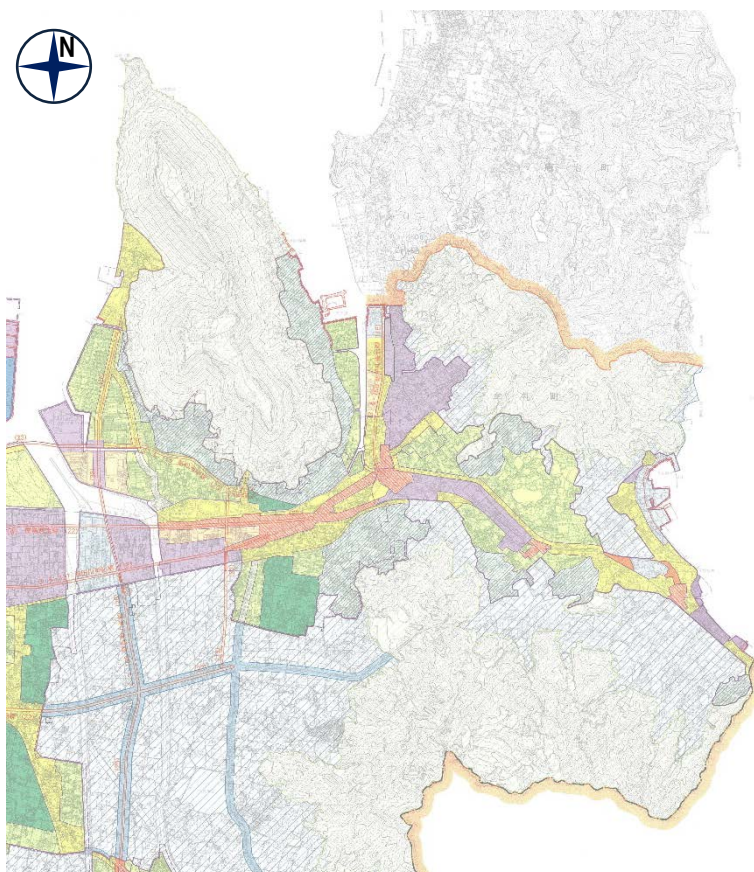
土地利用現況図



凡例	
宅地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red;"></span>
公共空地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>
その他の空地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple;"></span>
農地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span>
山林	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:green;"></span>
水面	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue;"></span>
ゴルフ場, その他	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkpurple;"></span>
交通用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow;"></span>
用途地域界	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid red;"></span>

資料：平成 25 年度都市計画基礎調査

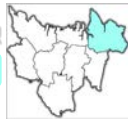
都市計画図



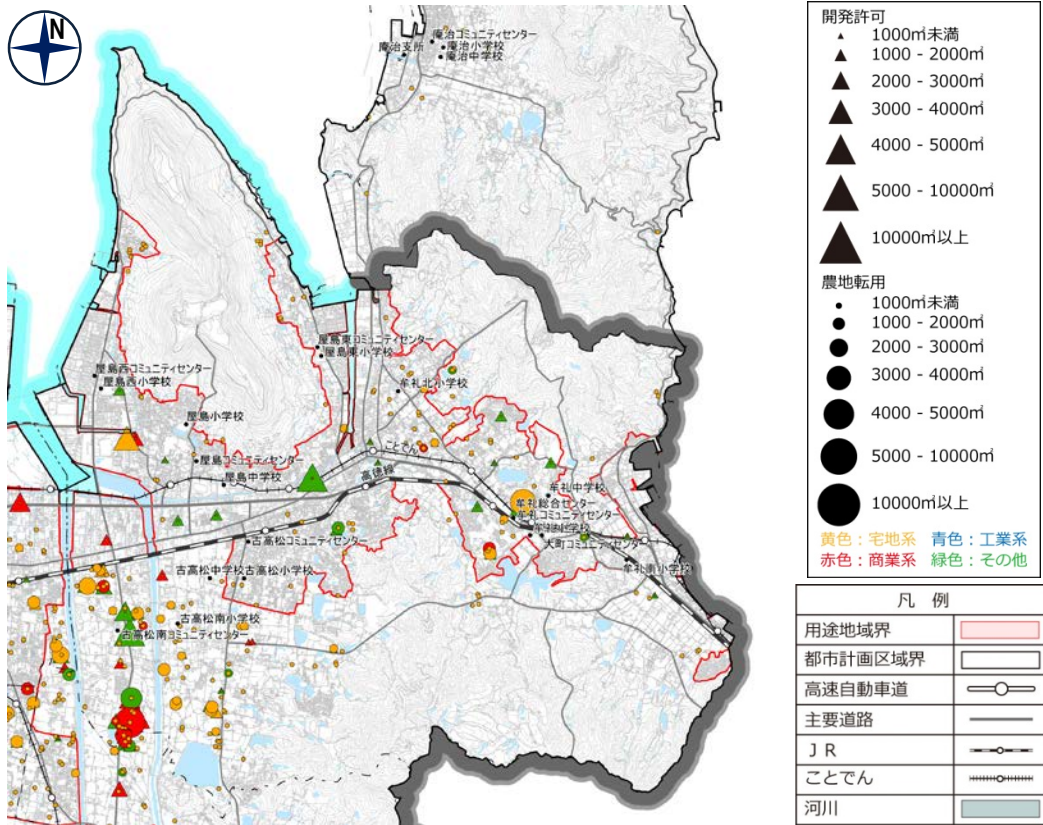
種別	記号	制限高 建ぺい率	高さ 制限
都市計画区域界	---	---	---
第一種低層住居専用地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>	10%	10m
第二種低層住居専用地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>	10%	10m
第一種中高層住居専用地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>	10%	---
第二種中高層住居専用地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>	10%	---
第一種住居地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	---	---
第二種住居地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange;"></span>	---	---
準住居地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange;"></span>	---	---
近隣商業地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
商業地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
準工業地域および特別用途地区(大規模集積型特別地区)	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple;"></span>	---	---
工業地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	---	---
工業専用地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	---	---
幹線沿道型	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	幅50m	---
幹線沿道型	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	幅30m	---
幹線沿道型以外	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	幅幅未定	10m(建築高さ)
幹線沿道型以外	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	上記以外	---
都市計画区域内の上記以外	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue;"></span>	---	---
人口集中地区(平成17年度)	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
防火地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
準防火地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
駐車場整備地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
都市計画道路	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
土地区画整理地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
風致地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
地区計画	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---
臨海地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral;"></span>	---	---

資料：平成 28 年度都市計画図



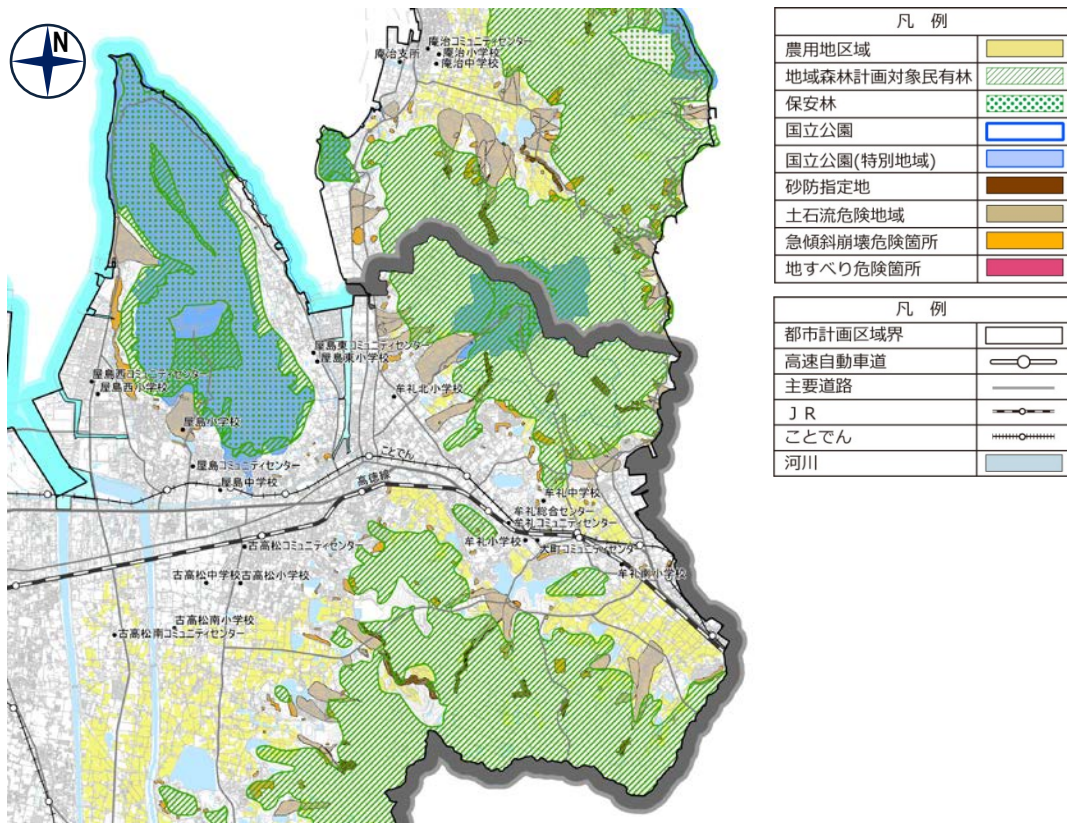


開発動向状況図



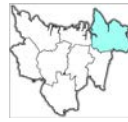
資料：平成 25 年度都市計画基礎調査（平成 22 年から平成 24 年）

土地利用規制図

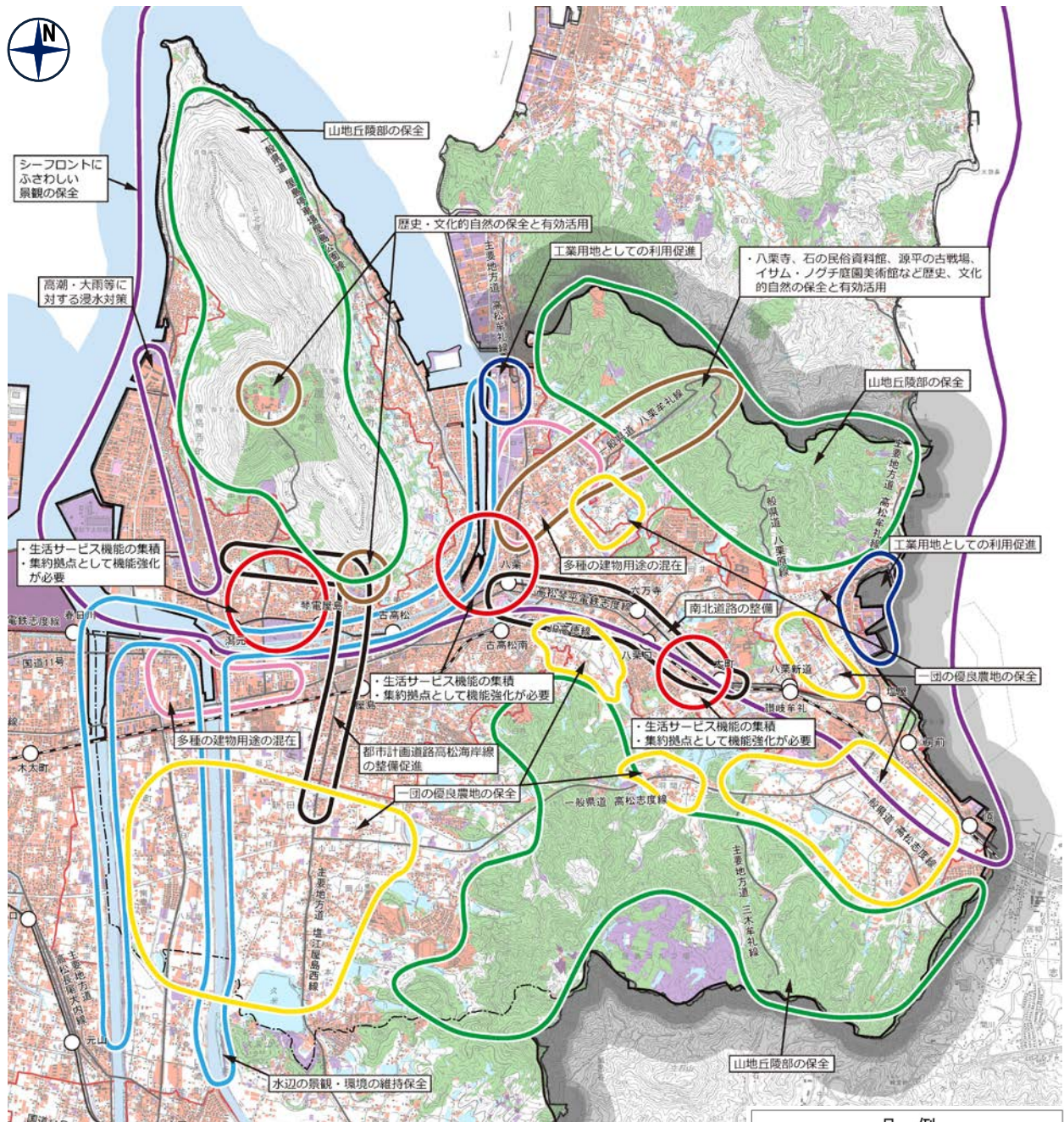


資料：平成 25 年度都市計画基礎調査



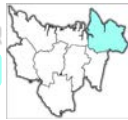


課題図



凡例	
地域の拠点に関する課題	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
工業地に関する課題	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
農地に関する課題	<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
山林に関する課題	<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
歴史・文化資源に関する課題	<span style="border: 1px solid brown; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
道路に関する課題	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
海岸・河川に関する課題	<span style="border: 1px solid cyan; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
商業施設等の立地による課題	<span style="border: 1px solid pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
その他の課題	<span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>

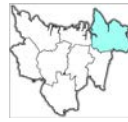




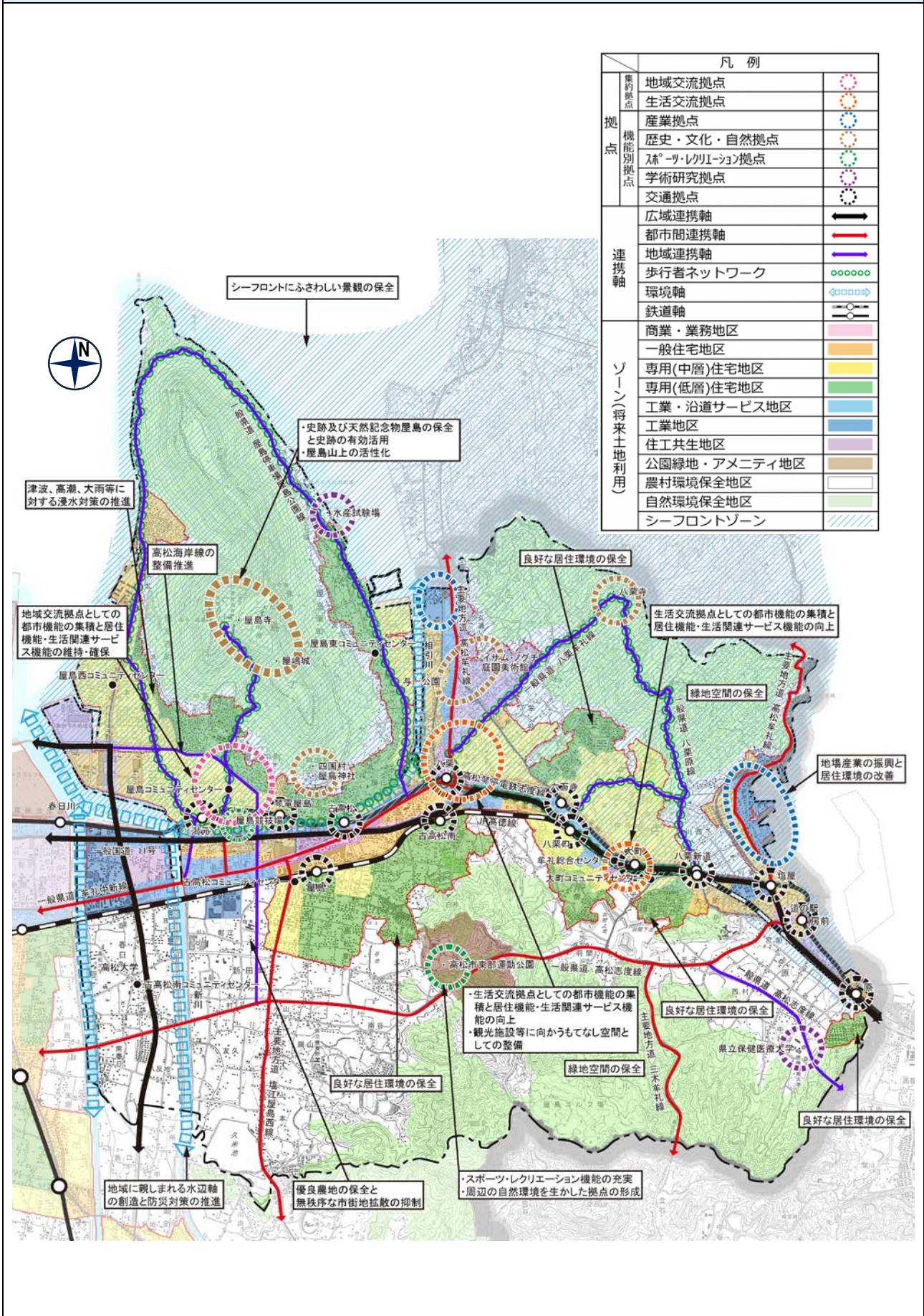
## ②まちづくりの方針

まちづくりの基本目標		
地域づくりの理念		
<b>緑の回廊を育む交流タウン</b>		
①計画的な土地利用の推進による住みよいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域交流拠点であることでん渦元駅付近、生活交流拠点である牟礼総合センター、八栗駅付近を中心とした良好な市街地の形成により、地域における居住、業務等の機能的な都市活動を確保</li> <li>■宅地化の進行が見られる国道11号、主要地方道高松牟礼線、一般県道牟礼中新線沿道においては、便利で安全な居住環境を維持するとともに、店舗等の沿道サービス系施設立地の誘導</li> <li>■優良農地の保全と農村集落のコミュニティの維持により、田園環境の維持と地域産業の育成</li> </ul>	
②日常生活における利便性の高いまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■幹線道路、地域基幹道路など道路交通基盤の整備・充実により、快適な住環境と産業の振興</li> <li>■公共交通サービスの利便性の向上と安全で快適な歩行者空間の整備により、快適な居住環境の形成</li> <li>■生活排水処理施設の整備を進めることにより、居住環境の充実</li> </ul>	
③自然や歴史を活かしたうおいのあるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域北部、南部に広がる山林や田園など豊かな自然環境の保全</li> <li>■屋島寺、八栗寺、四国村や屋島神社、源平の古戦場など歴史的資源の保全と有効活用</li> <li>■新川、相引川等の身近に親しめる水辺空間の確保</li> <li>■観光・レクリエーション施設の機能充実と、各施設・地域の連携強化による魅力の向上</li> </ul>	
まちづくりの方針		
土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●用途地域制度等による適正な土地利用への誘導や居住誘導区域外への市街地拡散の抑制</li> <li>●集約拠点周辺における生活サービス機能の集積</li> <li>●住工混在地区の居住環境の改善など、土地利用動向にあわせた適正な土地利用の誘導</li> <li>●用途地域内に残存する農地の良質な宅地への転換促進</li> <li>●特定用途制限地域(幹線沿道型)は、道路利用者及び周辺居住者へのサービス施設程度の立地を許容</li> <li>●特定用途制限地域(一般・環境保全型)は、優良農地の保全など農業生産環境の維持・保全と農村集落における居住環境の維持・保全、並びに市街地や田園集落地の背景となる南北の山並みの保全</li> <li>●用途地域外の幹線道路沿道においては、特定用途制限地域(幹線沿道型、一般・環境保全型)の活用</li> <li>●地区計画等を活用したきめ細かい土地利用の誘導による良好な居住環境の形成や維持</li> </ul>	
都市施設の整備方針	交通関連施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日常生活や産業活動を支える道路網の整備</li> <li>●都市計画道路の効果的・効率的な整備の推進</li> <li>●県道木田郡北部ルート(仮称)構想の検討</li> <li>●高齢者や障害者などに配慮した歩道の改善、交通安全施設の整備、交差点改良、防災対応の強化などによる安全・安心な道路環境の整備</li> <li>■快適で利用しやすい公共交通機関の充実</li> <li>●通勤時間の短縮や渋滞解消、環境対策などの効果が高いパークアンドライドの導入の検討</li> </ul>
	公園・緑地の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●用途地域内等における市民の日常の憩い、ふれあいの場となる公園、緑地の計画的な配置</li> <li>●愛護会制度などを活用した花壇の設置など地域住民との協働による地域の魅力向上</li> </ul>
	下水道・河川関連施設等の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■計画的な生活排水対策の推進</li> <li>●合併処理浄化槽の設置など効率、効果的な手法による生活排水対策の推進</li> <li>●大雨による浸水対策としての雨水排水施設整備の推進</li> <li>■親しみと潤いのある川づくり</li> <li>●新川、相引川などの地域内の河川やため池における潤いと安らぎを提供する親水空間の整備</li> <li>●住民との協働による河川の水質浄化や美化活動の推進など優れた水環境の保全</li> <li>●ため池の改修、再編と廃止されたため池の親水空間としての有効利用</li> <li>●住民の参加のもと、ホタルなど貴重な生物が生息する自然環境の再現</li> </ul>
	都市安全形成に関する整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■自然災害対策の推進</li> <li>●低地帯をはじめとする災害危険箇所などの点検強化と必要に応じた改修等の推進</li> <li>■消防・防災体制の強化</li> <li>●公共施設等の耐震化・不燃化の促進など災害に強い市街地づくりの推進</li> <li>●地域の自主防災組織の育成・強化など災害時における速やかな体制の確保</li> <li>■日常生活における安全性の確保</li> <li>●公共施設のバリアフリー化など高齢者や障害者が、地域で安全・安心に暮らし、活動できる環境の整備</li> </ul>
地域環境に関する整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●シーフロントゾーンや幹線道路沿道における周辺環境と調和した景観形成の推進</li> <li>●屋島寺、四国村、屋島神社、源平史跡などの歴史的・文化的資源及び庵治石を活かした交流空間の整備、景観づくり</li> <li>●海岸、道路、公園などの清掃美化や花いっぱい運動など住民と協働による美しい景観づくりの促進</li> <li>●新川、相引川等の身近に親しめる水辺空間の整備</li> <li>●良好な田園景観の形成、市街地の背景となる山林の保全</li> </ul>	





### まちづくり方針図



凡例		
拠点	地域交流拠点	○
	生活交流拠点	○
	産業拠点	○
	歴史・文化・自然拠点	○
	スポーツ・レクリエーション拠点	○
	学術研究拠点	○
	交通拠点	○
連携軸	広域連携軸	⇄
	都市間連携軸	⇄
	地域連携軸	⇄
	歩行者ネットワーク	○
	環境軸	⇄
ゾーン(将来土地利用)	商業・業務地区	■
	一般住宅地区	■
	専用(中層)住宅地区	■
	専用(低層)住宅地区	■
	工業・沿道サービス地区	■
	工業地区	■
	住工共生地区	■
	公園緑地・アメニティ地区	■
	農村環境保全地区	■
	自然環境保全地区	■
シーフロントゾーン	■	



### ③まちづくりの施策

	まちづくりの方向性	施策の概要	施策の方向性	施策の実現に向けて		
				事業手法	規制誘導手法	
拠点	地域交流拠点、生活交流拠点の形成	●商業・業務施設、行政サービス施設が多く見られることでん湊元駅周辺の地域交流拠点は、商業・業務施設などの生活利便施設の集積を活かし、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	●居住機能、公共公益機能、商業・業務機能の充実	●土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		●用途地域 ●地区計画 ●都市機能誘導区域 ●居住誘導区域
		●ことでん八栗駅周辺の生活交流拠点は、地域住民のみならず来訪者も多く訪れる事から、地域住民及び来訪者共に満足する利便性が高く、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。				
		●牟礼総合センター周辺の生活交流拠点は、公共交通機関を活かした生活利便性が高い拠点づくりに努めます。				
	産業拠点の形成	●牟礼港、久通港周辺の工業地域は、既存の工業地を中心として地場産業の振興に努めるとともに、周辺の居住環境や営農環境へ配慮した企業の誘導に努めます。	●久通港周辺は、石材工業が集中しており、業種混在による弊害の防止、同業種の利便性の増進	●臨港地区や地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		●臨港地区 ●地区計画
	歴史・文化・自然拠点の形成	●史跡及び天然記念物屋島、屋島寺、屋嶋城、四国村、八栗寺、源平屋島合戦の古戦、イサム・ノグチ庭園美術館など歴史、文化的資源の保全と有効活用、屋島山上の活性化を図ります。	●観光施設を訪れる来訪者などに対する利便性の向上 ●屋島寺、八栗寺周辺の緑地と一体となった良好な景観の維持保全	●史跡や美術館周辺等の案内用看板の設置や施設へのアクセス性向上 ●景観形成重点地区の指定による規制		●景観計画
●瀬戸内海を臨む丘から塩屋海岸までのエリアに交流拠点として道の駅の利用促進及び公園の整備を図ります。		●歴史・文化や景観を活かした賑わいある交流拠点の場として道の駅の利用促進や公園等の整備の推進	●道の駅の利用促進	●道の駅の利用促進		
スポーツ・レクリエーション拠点の形成	●高松市東部運動公園周辺は、周辺の自然環境に配慮しながら、魅力ある公園として、屋島競技場とともに、スポーツ・レクリエーション機能の充実を図ります。	●地域内外の利用者への利便性向上 ●魅力ある施設の充実				
連携軸	歩行者ネットワークの形成	●主要駅や多数ある資源をネットワークする路線の整備に努めます。 ●遍路古道の保全に努めます。	●屋島寺、八栗駅周辺、八栗寺、牟礼総合センター等の各拠点をつなぐネットワークの形成 ●一宮寺と屋島寺及び八栗寺を結ぶ遍路古道の保全	●史跡指定、重要文化的景観・景観計画区域指定		●景観計画
	連携軸の強化	●バリアフリーに配慮した公共交通機関の利用環境の充実と鉄道利用、バス利用の促進を図ります。	●コミュニティバス路線の確保・便数の維持	●関係機関との協働による環境整備		
		●南北地域の分断解消に努めるとともに、東部北地域と旧高松市内を結ぶ東西幹線道路のバイパス機能をもつ道路の整備等を図ります。	●東西を結ぶ国道 11 号を補完する道路の整備の推進等	●(都)高松海岸線の整備推進 ●(都)高松海岸線の整備 ●(都)高松海岸線の整備 ●(都)高松海岸線の整備	●(都)高松海岸線の整備推進 ●(都)高松海岸線の整備 ●(都)高松海岸線の整備 ●(都)高松海岸線の整備	●(都)高松海岸線の整備 ●(都)高松海岸線の整備
ゾーン	商業・業務施設の立地促進(商業・業務地区)	●ことでん古高松駅周辺、八栗駅周辺、牟礼総合センター周辺、房前駅前、などは、日常に関する利便施設や業務施設の立地を誘導します。	●商業・業務機能、居住機能、公共公益機能の充実	●土地利用の実態に応じた用途地域の見直しや地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		●用途地域 ●地区計画
	低層でゆとりと魅力ある住宅地の維持・保全(専用(低層)住宅地区)	●屋島縁辺や JR 屋島駅、古高松南駅以南などは、駅から近い利便性を活かすと共に、戸建て住宅を中心とした低層でゆとりと魅力ある住宅地の維持・保全を図ります。	●現在の良好な住環境の維持・保全	●地区のルールづくり(地区計画)による地区の魅力づくり		●地区計画
	田園環境の保全(農村環境保全地区)	●農地と住宅が混在する地域では、農地との調和による秩序ある土地利用を誘導します。	●小規模な敷地での宅地化の進行による田園環境の悪化の防止	●特定用途制限地域による建物用途・形態規制及び開発許可基準の見直し		●特定用途制限地域 ●開発許可 ●形態規制
	緑地環境の保全(自然環境保全地区)	●屋島は、史跡及び天然記念物屋島の保全とともに、山上の活性化を図ります。 ●市街地の南北に位置する山地部は、自然環境や自然景観の保全や森林の育成を図ります。	●良好な自然環境を有する山林への宅地化の防止	●特定用途制限地域による特定の用途の建築物等の規制と高さ制限		
	瀬戸内海の景観の保全(シーフロントゾーン)	●シーフロントゾーンは、文化・観光・産業の更なる振興や瀬戸内海の景観の保全に努めます。	●シーフロントにふさわしい景観の維持・保全			●景観計画