



中部西地域

3.3.中部西地域

①現況及び課題

地域の特性

《位置・沿革》

- 鶴尾、檀紙、一宮、円座、川岡で構成
- 高松市の都心地域の南西に位置する

《人口》

- 人口は、回復傾向にある（平成27年：50,302人）
- 世帯数（H27年21,649世帯）は増加している
- 少子高齢化が進行している

《土地利用》

- 用途地域内において、比較的多くの農地が分布している
- 国道11号沿道やことでん沿線に宅地化が進行
- 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広がっている
- 地域西部や北部に一部丘陵地が見られる

《都市施設》

- 東西に四国横断自動車道、国道11号、主要地方道三木国分寺線、一般県道国分寺太田上町線、南北に国道32号、国道193号、主要地方道円座香南線などがある
- 主要な幹線道路はバス路線に設定されている
- 鉄道が地域南部を東西に走っている
- 街区公園など身近な公園が不足
- 現行の下水道計画区域の整備はほぼ終了している
- 県道川東高松線沿道に、かがわ総合リハビリテーションセンターなど福祉施設が集中

《開発動向》

- 用途地域内よりも用途地域外への開発動向が強い
- 国道32号や一般県道川東高松線の沿道、高松西IC周辺において、大規模な開発、農地転用が多く見られる

《産業》

- 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》

- 香東川、奈良須池等の水辺の景観などの自然環境
- 一宮寺や田村神社周辺の緑豊かな参道、社寺林
- 香東川緑地、かわなベスポーツセンターなどのレクリエーション施設

地域の役割と機能

①生活利便性の高い拠点機能

- 高松の中心部や高松空港に近く、地域内には、ことでんや道路が多く走り、ICを有するなど交通利便性の高い地域
- 香東川や一団の農地など自然環境が多く残る
- 地域で、身近に自然にふれあえる環境がある

②質の高い生活文化の創造

- 田園の緑や香東川やため池などの豊かな自然環境、一宮寺や田村神社など特色ある郷土の文化資産を有する

③暮らしの支援、交流機能

- 米作を基幹として、野菜・果樹などの生産供給機能や自然環境の保全機能を担う
- 檀紙ICや高松西ICへの利便性を活かし花き、果樹生産など農業の高付加価値化の促進
- 田園環境のもつ広域的な役割に着目し、これを活かした学習、体験など多様な交流機能の育成

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
- 幹線道路沿道やIC周辺のポテンシャルの高い土地の有効活用
- 鉄道駅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

- 利便性の向上に向けた公共交通体系の再編
- 都市計画道路の整備推進
- 都市計画公園の適切な配置
- 公共下水道などの居住環境関連施設の整備

3. 都市環境・自然環境に関する課題

- 戸建住宅と農地が調和した田園環境の創出
- 農用地区域などの優良農地の保全
- 香東川、ため池の水辺景観や山林等の自然環境の保全・有効活用
- 一宮寺や田村神社など歴史的資源の保全と有効活用

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
- 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

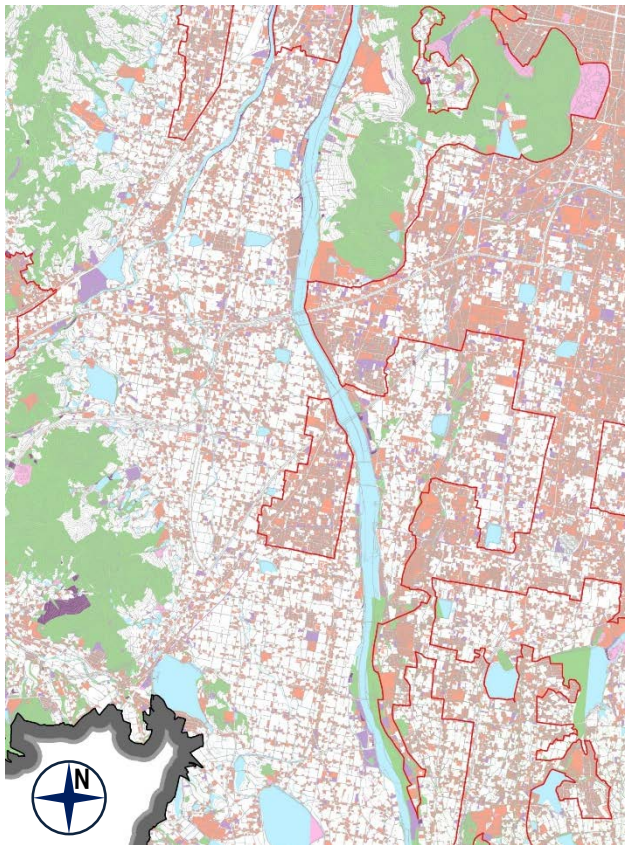
5. 産業振興に関する課題

- 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



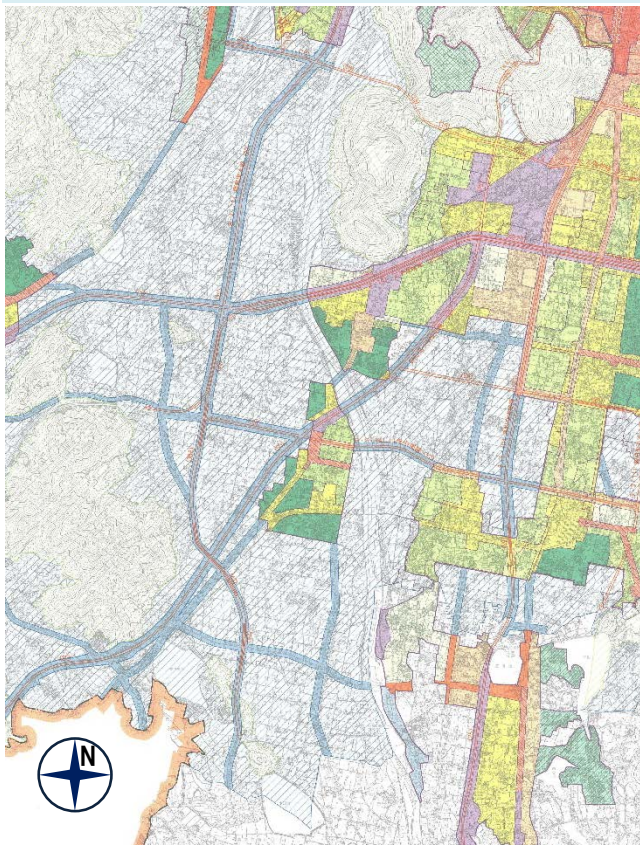
土地利用現況図



凡例	
宅地	
公共空地	
その他の空地	
農地	
山林	
水面	
ゴルフ場, その他	
交用地	
用途地域界	

資料：平成 25 年度都市計画基礎調査

都市計画図

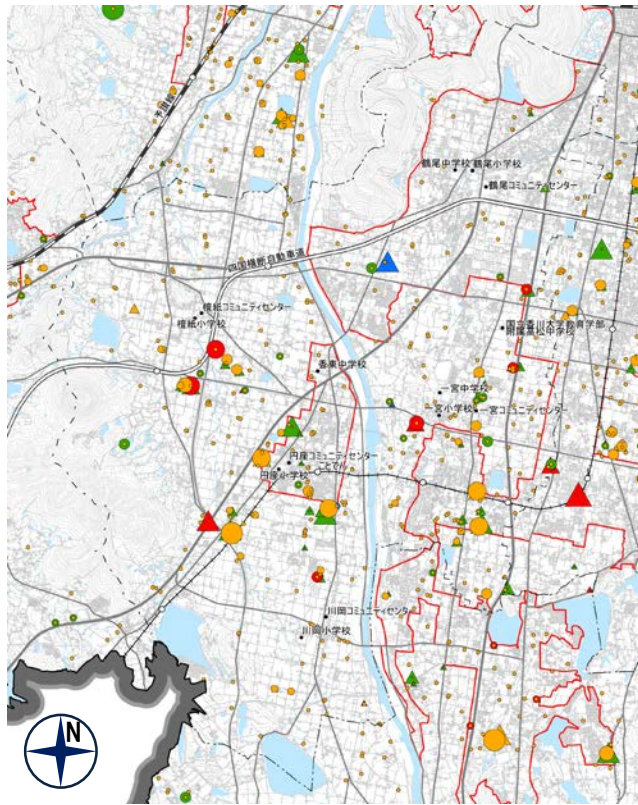


種類	記号	距離 幅(m)	高さ 制限
都市計画区域界		—	—
第一種低層住居専用地域		10m	—
第二種低層住居専用地域		10m	—
第一種中高層住居専用地域		10m	—
第二種中高層住居専用地域		—	—
第一種住居地域		—	—
第二種住居地域		—	—
準住居地域		—	—
近隣商業地域		—	—
商業地域		—	—
準工業地域および特別用途地区(大規模商業施設用地)		—	—
工業地域		—	—
工業専用地域		—	—
特別用途地区 幹線道路型		幅50m	—
		幅30m	—
幹線道路型以外		—	—
幹線道路型以外 上級路		—	—
都市計画区域内の上記以外		—	—
人口集中地区(平成17年度)		—	—
防火地域		—	—
準防火地域		—	—
駐車場整備地区		—	—
都市計画道路		—	—
土地区画整理地区		—	—
風致地区		—	—
地区計画		—	—
臨海地区		—	—

資料：平成 28 年度都市計画図



開発動向状況図

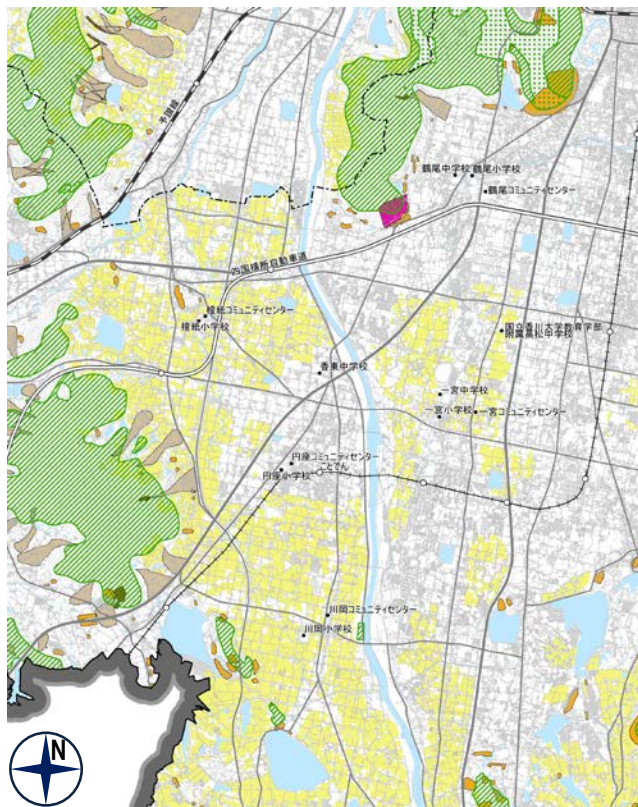


開発許可	▲ 1000m未満
	▲ 1000 - 2000m
	▲ 2000 - 3000m
	▲ 3000 - 4000m
	▲ 4000 - 5000m
	▲ 5000 - 10000m
	▲ 10000m以上
農地転用	● 1000m未満
	● 1000 - 2000m
	● 2000 - 3000m
	● 3000 - 4000m
	● 4000 - 5000m
	● 5000 - 10000m
	● 10000m以上
	黄色：宅地系 青色：工業系
	赤色：商業系 緑色：その他

凡 例	
用途地域界	
都市計画区域界	
高速自動車道	
主要道路	
J R	
ことでん	
河川	

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

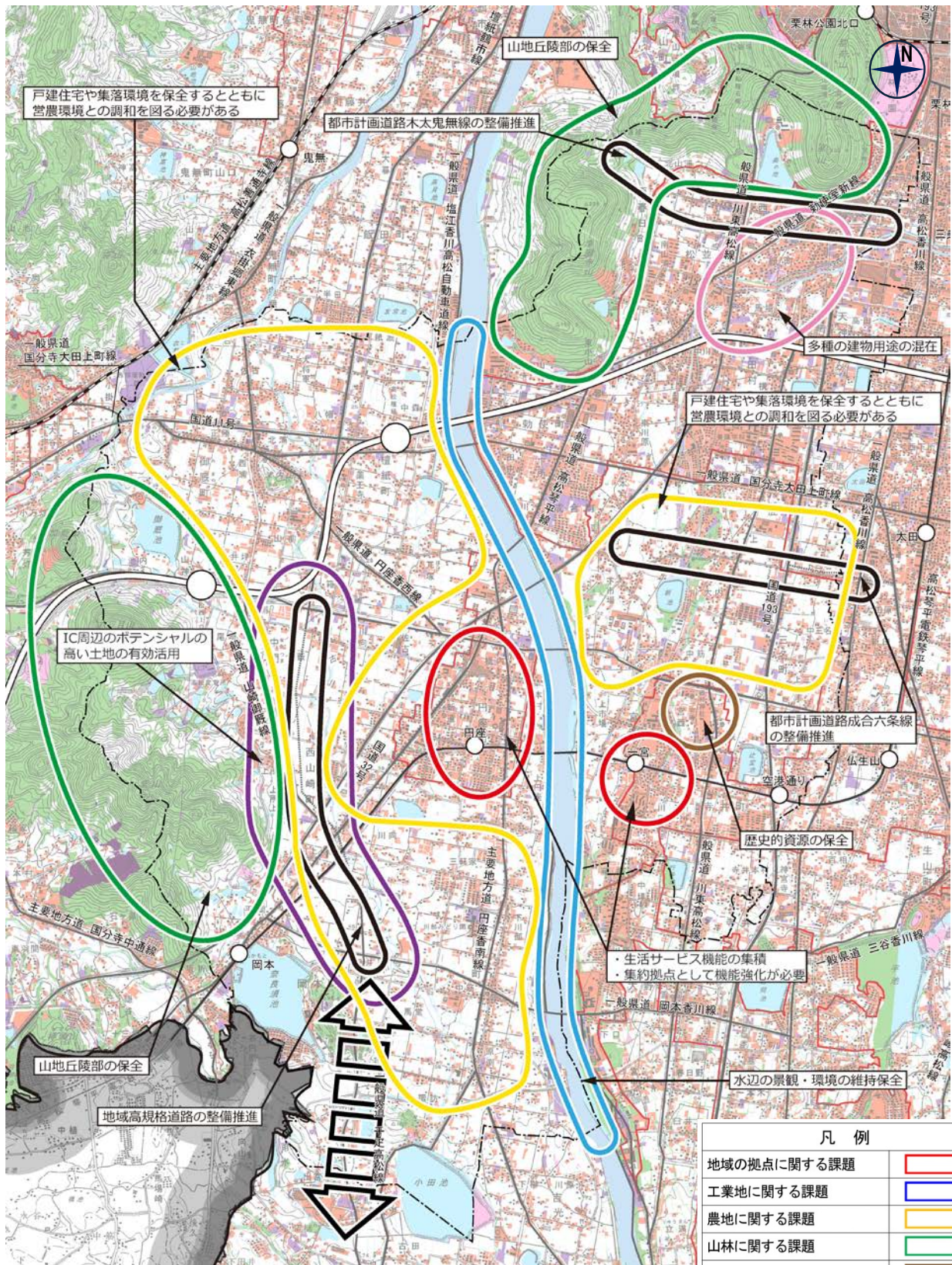


凡 例	
農用地区域	
地域森林計画対象民有林	
保安林	
国立公園	
国立公園(特別地域)	
砂防指定地	
土石流危険地域	
急傾斜崩壊危険箇所	
地すべり危険箇所	
凡 例	
都市計画区域界	
高速自動車道	
主要道路	
J R	
ことでん	
河川	

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	
工業地に関する課題	
農地に関する課題	
山林に関する課題	
歴史・文化資源に関する課題	
道路に関する課題	
海岸・河川に関する課題	
商業施設等の立地による課題	
その他の課題	

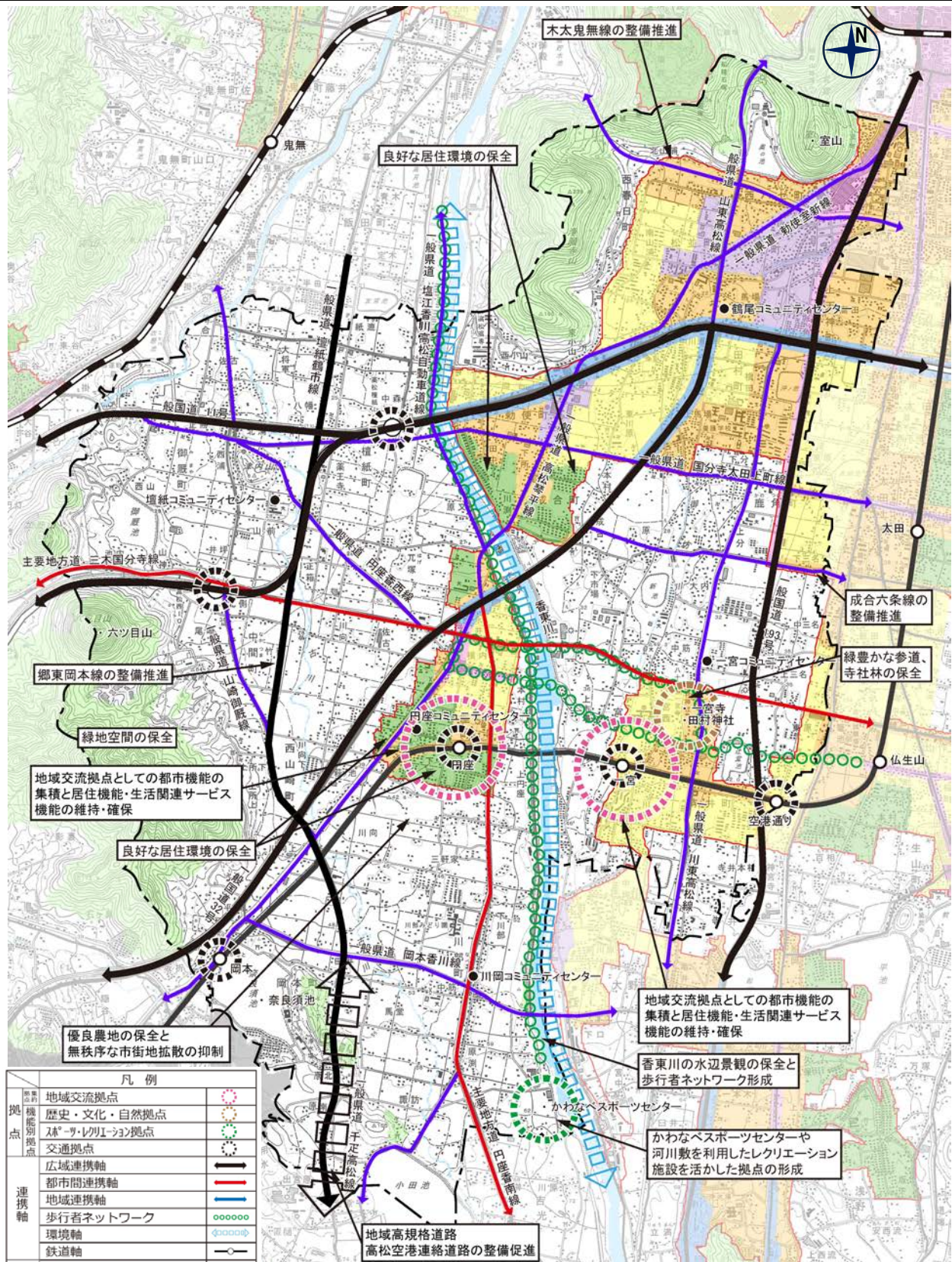


②まちづくりの方針

まちづくりの基本目標		
地域づくりの理念 <h3>香東川にひらかれたリバータウン</h3>		
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"> ■地域拠点であることで一宮駅、円座駅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 ■一団の優良農地の保全、農地と住宅地の共生、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 	
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"> ■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 ■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、便利で安全な居住環境の形成 ■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 	
③自然や歴史を活かしたうるおいのあるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■香東川、奈良須池の水辺空間や田園など豊かな自然環境の保全 ■一宮寺や田村神社などの周辺の緑豊かな参道、社寺林など歴史的資源の保全や有効活用 ■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 	
まちづくりの方針		
土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ●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 ●集約拠点周辺における生活サービス機能の集積 ●鶴尾地区などに見られる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 ●用途地域内に残存する農地の良質な宅地への転換促進 ●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 ●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・保全及び市街地の背景となる地域西部の六ッ目山、地域北部の室山周辺の保全 ●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 	
都市施設の整備方針	交通関連施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ■日常生活や産業活動を支える道路網の整備 ●都市計画道路成合六条線や木太鬼無線などの早期整備の推進による東西の地域間の連携強化 ●空港とインターチェンジ等をつなぐ地域高規格道路の整備促進による南北の地域間の連携強化 ●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
	公園・緑地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ●地域中央を南北に流れる香東川緑地を緑の軸として、一宮寺や田村神社周辺の緑豊かな参道、社寺林など各資源をネットワークすることで、緑の回廊やネットワークの形成 ●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 ●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
	下水道・河川関連施設等の整備	<ul style="list-style-type: none"> ■計画的な生活排水対策の推進 ●公共下水道の整備及び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 ●大雨による浸水対策としての雨水排水施設整備の推進 ■親しみと潤いのある川づくり ●香東川、奈良須池などの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 ●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
	都市安全形成に関する整備	<ul style="list-style-type: none"> ■自然災害対策の推進 ●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 ■消防・防災体制の強化 ●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 ●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 ■日常生活における安全性の確保 ●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
地域環境に関する整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ●身近な緑地として残る一宮寺や田村神社の参道や社寺林などの自然環境の保全 ●香東川、奈良須池の水辺空間や田園など豊かな自然環境の保全 ●香東川緑地などの水辺の空間と一宮寺や田村神社など歴史的資源等との緑のネットワーク化の推進 	



まちづくり方針図



凡例		
拠点	地域交流拠点	
	歴史・文化・自然拠点	
	スポーツ・レクリエーション拠点	
	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	
	住工共生地区	
	農村環境保全地区	
	自然環境保全地区	



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	地域交流拠点の形成	●ことでん一宮駅周辺の地域交流拠点は、公共交通機関を活かした生活利便性の高い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
		●ことでん円座駅周辺の地域交流拠点は、駅周辺に見られる農地等の未利用地の有効活用を図り、商業・業務施設などの生活利便施設が立地する利便性の高い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 ●農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進		
	歴史・文化・自然拠点の形成	●身近な緑地として残る一宮寺や田村神社の参道や社寺林などの自然環境の保全に努めます。	●一宮寺や田村神社など歴史的な資源の保全	●景観計画による規制・誘導の検討	●景観計画
	スポーツ・レクリエーション拠点の形成	●かわなベスポーツセンターや河川敷を利用し、レクリエーション施設を活かした拠点の形成に努めます。	●地域内外の利用者への利便性向上 ●魅力ある施設の充実	●かわなベスポーツセンターや河川敷の有効活用	
連携軸	歩行者ネットワークの形成	●地域住民に親しまれる環境軸として、香東川の水辺景観の保全に努めます。	●身近にふれることのできる親水空間の確保	●香東川緑地の活用	
		●香東川、一宮寺、田村神社など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。	●歴史文化資源等をつなぐ路線の整備 ●根香寺と一宮寺及び屋島寺を結ぶ遍路古道の保全	●自然散策路の設定・整備 ●史跡指定、重要文化的景観・景観計画区域の指定	●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。	●鉄道、バス路線の確保及び便数の維持	●関係機関との協働による環境整備	
●地域東部と地域西部の連携強化を図ります。		●東西を結ぶ道路の整備	●東西に整備中の都市計画道路の整備推進	●(都)成合六条線、木太鬼無線の整備	
●地域北部と高松空港の連携強化を図ります。		●南北を結ぶ道路の整備	●地域高規格道路の整備促進	●地域高規格道路の整備	
ゾーン	商業・業務施設の立地促進(商業・業務地区)	●国道 193 号沿道や円座地区などは、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
	利便性の高い住宅地の形成(一般住宅地区)	●一般県道川東高松線沿道などの既存市街地内は、公共施設や小規模な店舗や事務所などの立地を許容する住宅地として、住環境の保全を図ります。	●公共施設や小規模な店舗や事務所などの立地した住宅地の維持・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
	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)	●ことでん円座駅周辺などは、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)	●一団の優良農地やほ場整備などの基盤整備を実施した農地、営農意欲の高い農地は、農業生産環境の保全及び農業振興を図ります。 ●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。 ●地域高規格道路(環状・連携軸)である都市計画道路・郷東岡本線の高松西インターチェンジから国道32号に至る沿線等は、企業立地促進の観点から、周辺の住環境や営農環境に配慮した流通業務施設等の立地を誘導します。	●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 ●高松西インターチェンジ周辺の交通利便性を活かした流通業務施設の適正な立地の誘導	●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