

西部北地域

3.6.西部北地域

①現況及び課題

地域の特性

《位置・沿革》

- 香西、弦打、鬼無、下笠居で構成
- 高松市の西部に位置する

《人口》

- 人口は、減少傾向にある（平成27年：32,326人）
- 世帯数（H27年13,345世帯）は増加している
- 少子高齢化の進行

《土地利用》

- 地域西部に五色台を擁し、勝賀山、紅峰、串ノ山とともに国立公園に指定されている
- 地域東部の香東川、本津川河口などに宅地が分布
- 勝賀山の傾斜地は、大部分が農用区域に指定されており、果樹園などの農地が多く見られる

《都市施設》

- 地域の主要な幹線道路として東西に走る主要地方道高松王越坂出線、南北に主要地方道高松普通寺線などがある
- JRが地域東部から地域南部へ走っている
- 主要地方道高松王越坂出線、高松普通寺線などが、バス路線に設定されている
- 地域西部への公共交通はバス交通のみである
- 現行の下水道計画区域の整備はほぼ終了している

《開発動向》

- 用途地域外の弦打地区南側において、農地転用が多く見られる

《産業》

- シーフロントゾーンである臨海部には工業系の施設が多く立地し、工業活動が行われ、大型商業施設の立地も一部に見られる
- 盆栽などの特徴ある産業が盛んである
- 勝賀山の傾斜地には、果樹園などの生産が行われている

《地域資源》

- 香西地区に残る歴史的なまちなみ
- 五色台、勝賀山、紅峰、串ノ山や瀬戸内海などの良好な自然景観
- 芝山神社、宇佐八幡宮、桃太郎神社などの歴史的資源

地域の役割と機能

①産業、居住、自然など複数の環境を有する西部の拠点機能

- 工業エリア、住宅地エリア、山地丘陵部エリア、田園エリアなど様々な環境を有する
- 地域内をJRが走るが、地域西部への公共交通は、バス交通のみ

②自然、歴史、文化を活かした交流機能

- 瀬戸内海、香東川、本津川、五色台など豊かな自然資源を有する
- 香西地区は、多くの寺社が立地し、歴史的なまちなみを色濃く残す

③暮らしの支援、交流機能

- 野菜、果物などの生産供給機能や自然環境の保全機能を担う
- 果樹生産など農業の高付加価値化の促進
- 田園環境を活用した体験学習など交流機能の育成による広域的な住民との交流の活性化

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
- 幹線道路沿線において多種の建築用途の混在
- 勝賀総合センター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

- バスネットワークの維持・確保を通じた公共交通の利便性向上（鉄道駅との連携強化）
- 本地域と都心部を結ぶ都市計画道路木太鬼無線の整備
- 香東川、本津川等の河川及び水路の整備促進
- 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

- 農用区域に指定される勝賀山などの傾斜地等の優良農地の保全
- 瀬戸内海、香東川、本津川の水辺景観、ため池等の自然環境の保全・有効活用
- 勝賀城跡、宇佐八幡宮、芝山神社など歴史的資源の保全と有効活用
- 香西港地区の歴史的まちなみの保全と有効活用
- 臨海部のシーフロントゾーンにおける景観の保全

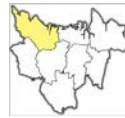
4. 都市の安全に関する課題

- 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

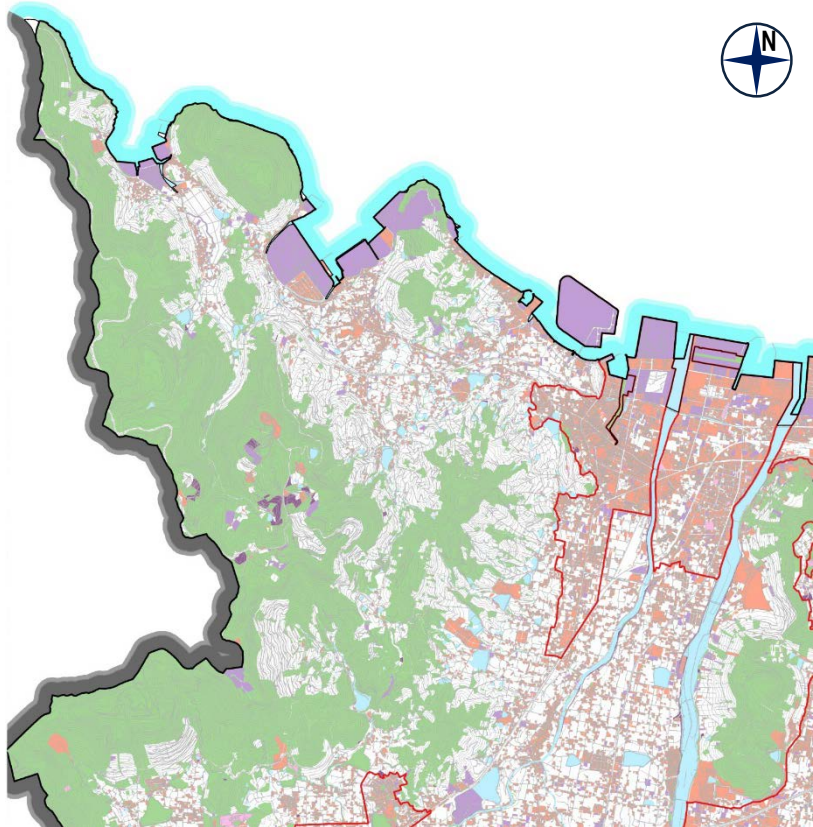
5. 産業振興に関する課題

- 地域の特産品である盆栽、果物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



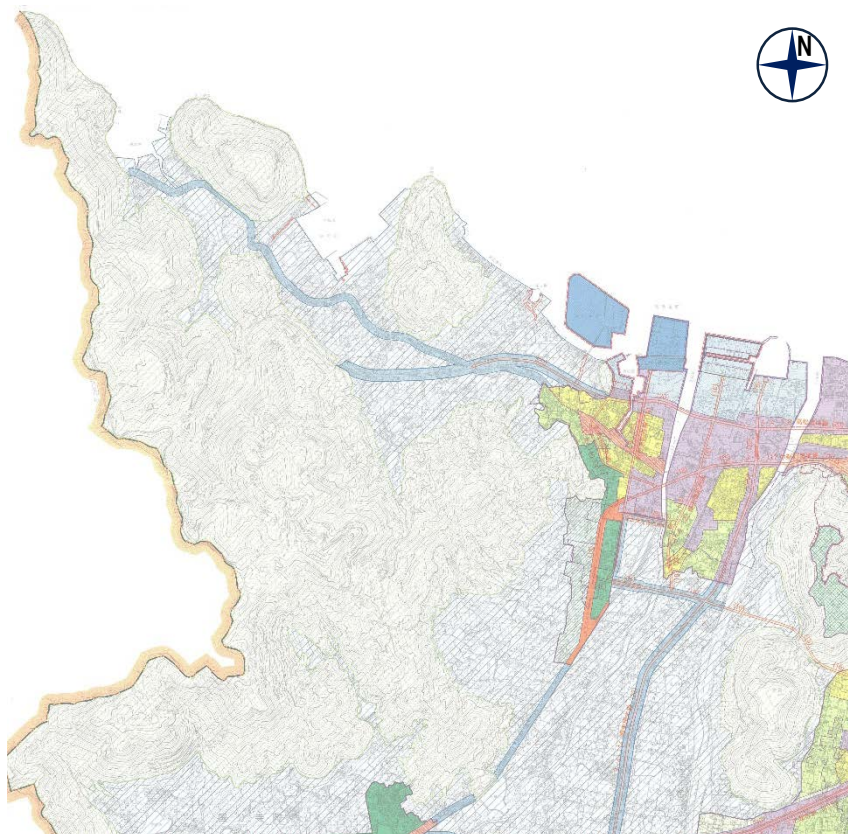
土地利用現況図



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	
交通用地	
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

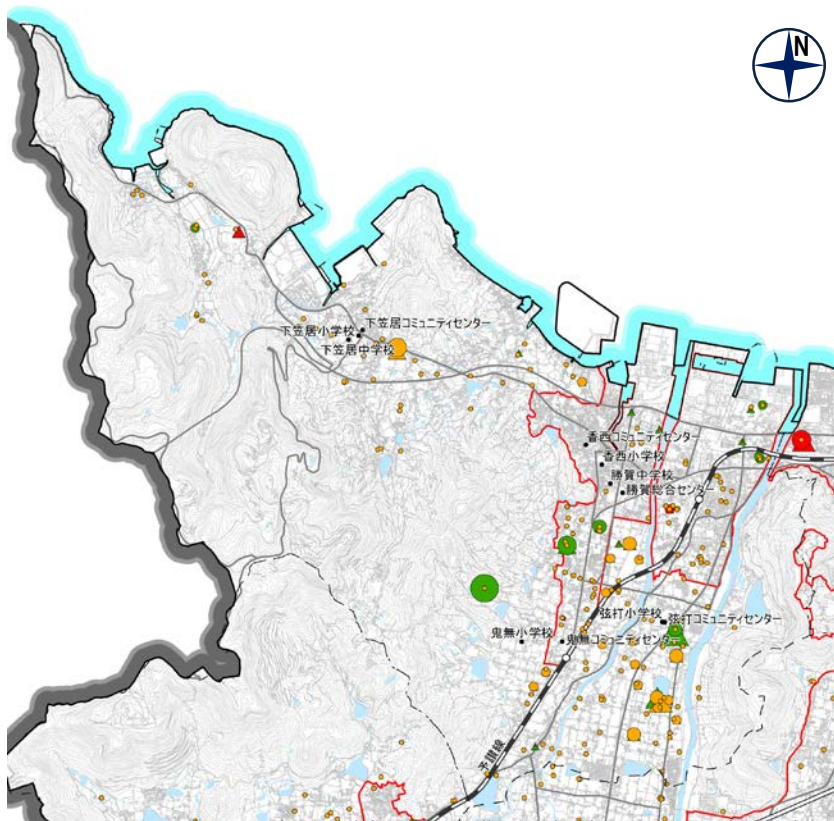


種類	記号	境界線	高さ
都市計画区域界		---	---
第一種低層住居専用地域		10m	---
第二種低層住居専用地域		10m	---
第一種中高層住居専用地域		---	---
第二種中高層住居専用地域		---	---
第一種住居地域		---	---
第二種住居地域		---	---
準住居地域		---	---
近隣商業地域		---	---
商業地域		---	---
第三種地域および特別用途地域(大規模集客施設利用地区)		---	---
工業地域		---	---
工業専用地域		---	---
幹線道路型		幅50m	---
幹線道路型		幅30m	---
幹線道路型以外		幅20m	---
幹線道路型以外		上記以外	---
都市計画区域の上記以外		---	---
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		---	---
土地収用準備地区		---	---
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

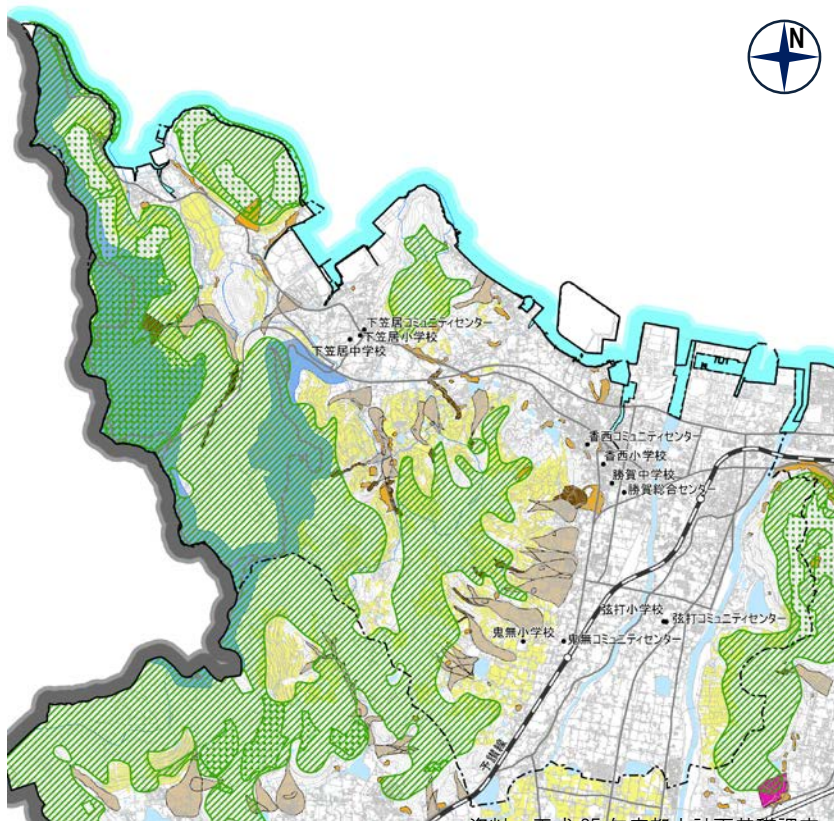


- 開発許可
- ▲ 1000m未満
 - ▲ 1000 - 2000m
 - ▲ 2000 - 3000m
 - ▲ 3000 - 4000m
 - ▲ 4000 - 5000m
 - ▲ 5000 - 10000m
 - ▲ 10000m以上
- 農地転用
- 1000m未満
 - 1000 - 2000m
 - 2000 - 3000m
 - 3000 - 4000m
 - 4000 - 5000m
 - 5000 - 10000m
 - 10000m以上
- 黄色：宅地系 青色：工業系
赤色：商業系 緑色：その他

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

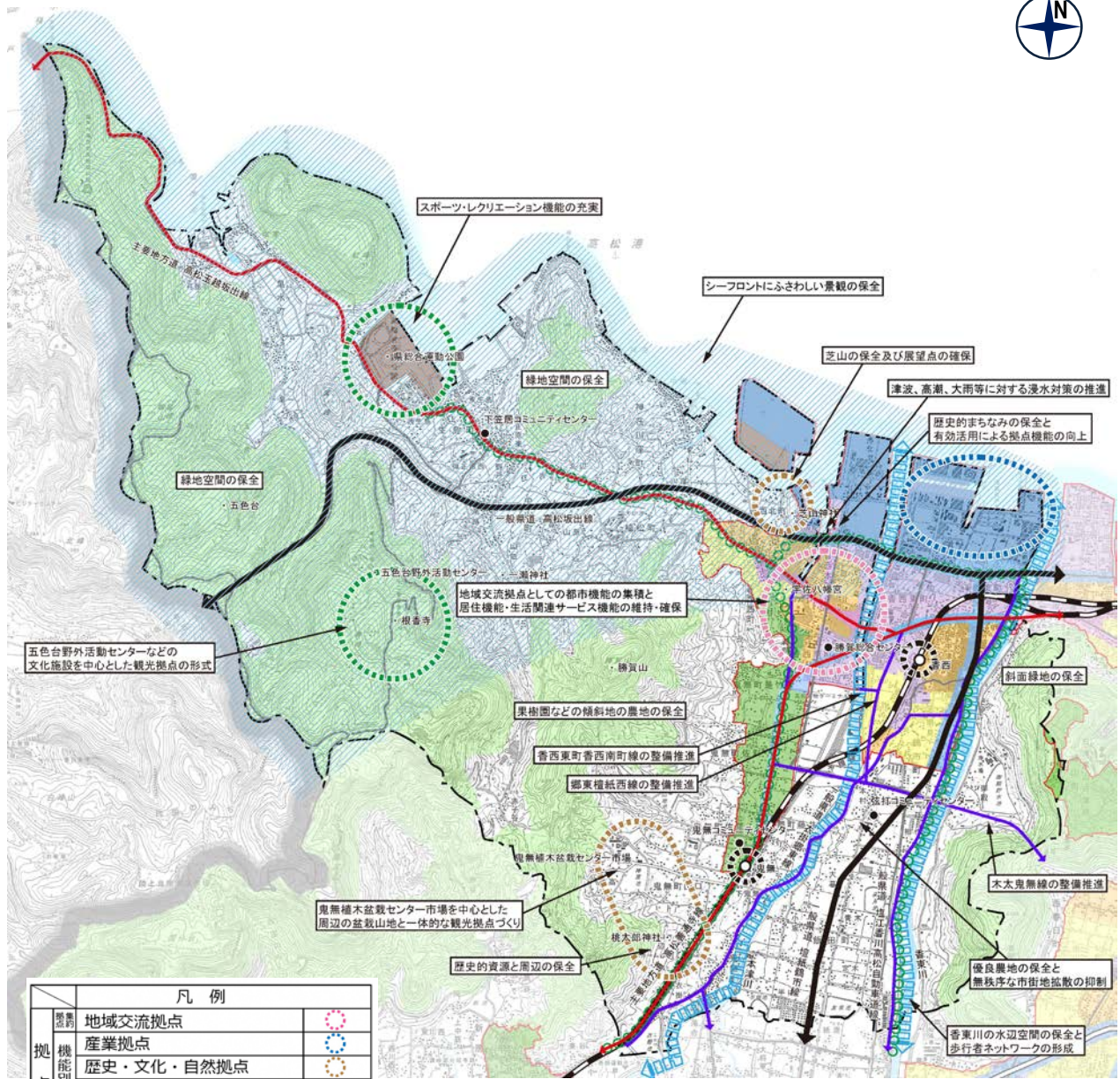


②まちづくりの方針

まちづくりの基本目標	
地域づくりの理念 <h3>瀬戸内の景色とともに歩む海浜タウン</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"> ■ 地域交流拠点である勝賀総合センター周辺の香西地区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 ■ 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
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まいのあるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 瀬戸内海、香東川や本津川などの水辺景観、五色台、勝賀山などの自然的景観の保全、有効活用 ■ 香西地区周辺の歴史的なまちなみの保全、有効活用 ■ 芝山神社、宇佐八幡宮、桃太郎神社など歴史的資源の保全、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 ● 集約拠点における生活サービス機能の集積 ● 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・保全及び市街地や田園集落地の背景となる五色台、勝賀山、紅峰、串ノ山などの丘陵地・山地部の保全 ● 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 ● 都市計画道路木太鬼無線の整備による東西連携の強化及び郷東檀紙西線、香西東町香西南町線の整備による地域内の連携強化 ● 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 ■ 快適で利用しやすい公共交通機関の充実 ● 地域東部については、鉄道の利用環境の充実と鉄道利用の促進 ● 地域西部については、バスの利用促進によるサービスレベルの維持・向上
	公園・緑地の整備 <ul style="list-style-type: none"> ● 街区公園など身近な公園が不足する地区においては、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 ● 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、本津川など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 ● 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"> ● 香西地区周辺の歴史的なまちなみの保全、有効活用 ● 地域西部の五色台、勝賀山などの山林、瀬戸内海、香東川、本津川など水辺空間など、身近に感じることの出来る自然環境及びシーフロントとしての景観の保全 ● 芝山神社、宇佐八幡宮、桃太郎神社などの文化資源及び伝統文化・行事などの保全、継承



まちづくり方針図



凡 例		
拠 点 機 能 別 拠 点	地域交流拠点	
	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	
	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	
	鉄道軸	
ゾ 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	地域交流拠点の形成	●勝賀総合センター周辺の地域交流拠点は、歴史的なまちなみなど歴史・文化を活かし、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	●歴史的景観に配慮したまちなみの形成 ●鉄道駅との連携強化 ●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
		●日常生活に関する便利施設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。	●工場等の住環境の悪化を招く恐れのある施設等の立地の防止	●地区計画等の指定による適正な土地利用の誘導		●地区計画
	産業拠点の形成	●木材団地など臨海部の既存及び新規工業地は、産業の振興に努めるとともに、周辺の居住環境や海などの自然景観へ配慮した産業拠点の形成に努めます。	●周辺の住環境及び自然景観に配慮した工業施設の適切な誘導	●景観計画による規制・誘導の検討		●景観計画
	歴史・文化・自然拠点の形成	●香西港地区周辺(愛染川周辺)の歴史的まちなみの保全に努めます。	●歴史的まちなみや寺院や商店街が一体となった港の景観づくり ●隣接する芝山の緑地の保全及び眺望点の確保	●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	●香川県総合運動公園は、周辺の自然環境と調和した魅力ある公園としてスポーツ・レクリエーション機能の充実に努めます。	●地域内外の利用者への利便性向上 ●魅力ある施設の充実	●公園内の施設の充実		
●五色台野外活動センターなどの文化施設を中心した観光拠点の形成に努めます。		●五色台野外活動センターの利用促進				
連携軸	歩行者ネットワークの形成	●香西地区周辺の歴史的まちなみや勝賀城跡などの歴史文化資源、香川県総合運動公園などを結ぶネットワークの形成に努めます。 ●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 ●根香寺と一宮寺を結ぶ遍路古道の保全	●自然散策路の設定・整備 ●重要文化的景観及び、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。	●地域東部は、鉄道の利用環境の充実 ●地域西部は、バス利用環境の充実	●関係機関との協働による環境整備		
		●西部北地域と都心地域の東西連携強化を図ります。	●事業中の都市計画道路の整備推進	●(都)木太鬼無線の整備推進	●(都)木太鬼無線の整備	
	●地域内の連携強化を図ります。	●事業中の都市計画道路の整備推進	●(都)郷東檀紙西線の整備推進 ●(都)香西東町香西南町線の整備推進	●(都)郷東檀紙西線の整備 ●(都)香西東町香西南町線の整備		
ゾーン	商業・業務施設の立地促進(商業・業務地区)	●主要地方道高松王越坂出線沿道などは、日常に関する便利施設や業務施設の立地を誘導します。	●歴史的景観に配慮したまちなみの形成 ●商業・業務機能、居住機能、公共公益機能の充実 ●密集市街地の解消等による居住環境の改善	●景観計画による規制・誘導の検討 ●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 ●景観計画 ●地区計画
	周辺の住環境に配慮した工業地の形成(工業地区)	●木材団地など地域北東部に見られる既存及び新規工業地は、工業の振興を図るとともに、周辺の住環境や営農環境へ配慮した土地利用を推進します。	●周辺の住環境及び自然景観に配慮した工業施設の適切な誘導	●景観計画による規制・誘導の検討		●景観計画
	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)	●五色台など地域西部の大部分を占める山地部では、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		
	産業構造の変化等に対応した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、産業構造の変化等に対応し、文化・観光・産業の更なる振興や経済の活性化など、地域の状況に沿った都市機能の立地促進や、瀬戸内海の景観の保全に努めます。	●産業構造変化への対応 ●シーフロントにふさわしい景観の維持・保全	●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 ●景観計画