

西部南地域

3.7.西部南地域

①現況及び課題

地域の特性

《位置・沿革》

- 国分寺で構成
- 高松市の西部に位置する
- 昭和30年に端岡村と山内村が合併し国分寺町となる

《人口》

- 人口は、横ばい状況にある（平成27年23,949人）
- 世帯数（H27年9,121世帯）は増加している
- 少子高齢化は進行しているが、65歳以上人口の割合が低く、15歳未満人口の割合が高い（県・市との比較）
- 県内でも年齢構成が若い地域である

《土地利用》

- 地域周辺を山林に囲まれた盆地状の地形
- 国道11号沿道など幹線道路沿道を中心に宅地化が進行
- 高松市街地のベッドタウンとしての機能を持つ（住宅団地が複数分布）
- 用途地域外の農地の大部分が農用区域に指定されていない
- 用途地域内外の平地部において、無秩序に宅地化が進行

《都市施設》

- 都市計画道路（3路線、6.2km）は整備済み
- 東西の交通・鉄道網が充実している
- コミュニティバス路線網（2路線）がある
- 都市計画公園（3箇所、14.3ha）は整備済み
- 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》

- 地域北部や東部の用途地域外において、大規模な農地転用が見られる

《産業》

- 盆栽などの特徴ある産業が盛んである
- 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》

- 豊かな自然的景観（南北に細長い盆地で、ため池が点在）を有する
- 全国的に有名な盆栽
- 景観形成重点地区に指定されている讃岐国分寺跡を始め歴史・文化的な資源が多く見られる

地域の役割と機能

①新たなコミュニティ文化創造機能

- ボランティア、NPOなど、住民による多彩で、意欲的な活動を育成することにより、うるおいのあるライフスタイルを創造するとともに、都市圏全体に発信・普及させていく先導的な役割を持つ

②暮らしの支援と交流機能

- 都市近郊農業地域として、米、野菜、果樹などの生産供給の役割を果たしている
- 丘陵とため池の緑と水の田園景観、盆栽などの地場産業や果樹栽培など個性的な農業などは、住民のうるおい、学習など交流の場となる

③西の玄関機能

- 瀬戸大橋を経て本州に至るJR、国道を擁し、高松空港にも近いなど、高松都市圏の西の玄関としての機能をもつ

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様な建築用途の混在
- 国分寺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

- バスや鉄道などの公共交通サービスの向上
- 市街地や農村集落における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

- 戸建住宅と農地が調和した田園環境の創出
- 地域周辺の山林、ため池など自然環境の保全
- 讃岐国分寺跡など歴史的資源の保全と有効活用（景観形成重点地区）

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

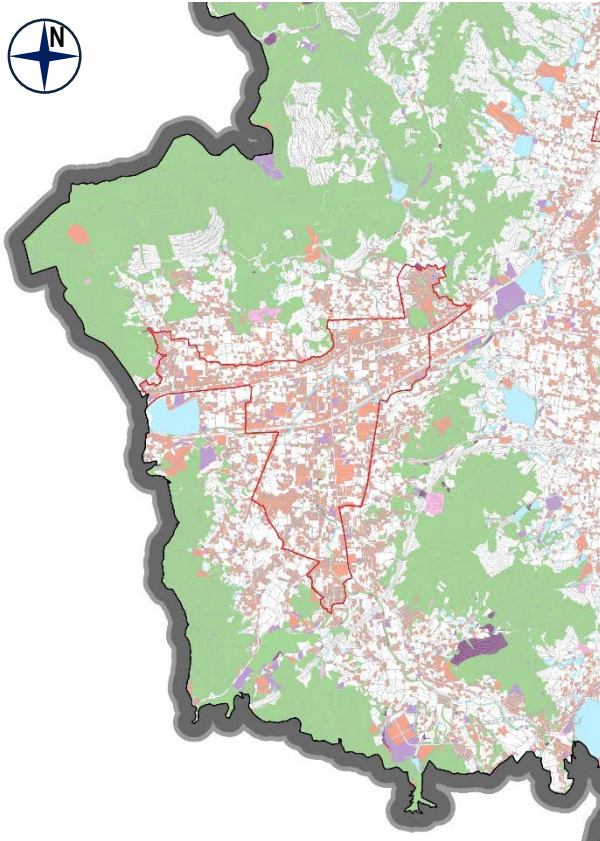
5. 産業振興に関する課題

- 地域の特産品である盆栽、米や野菜など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



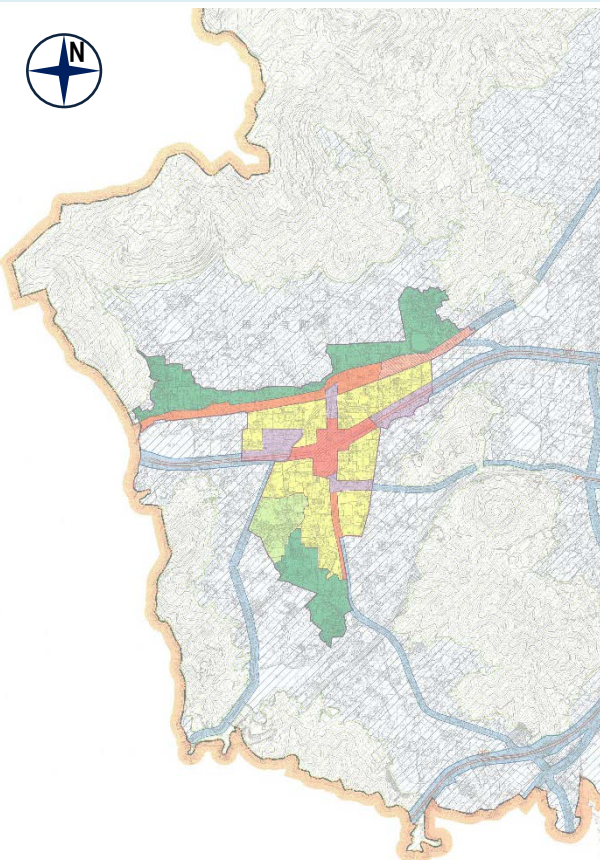
土地利用現況図



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

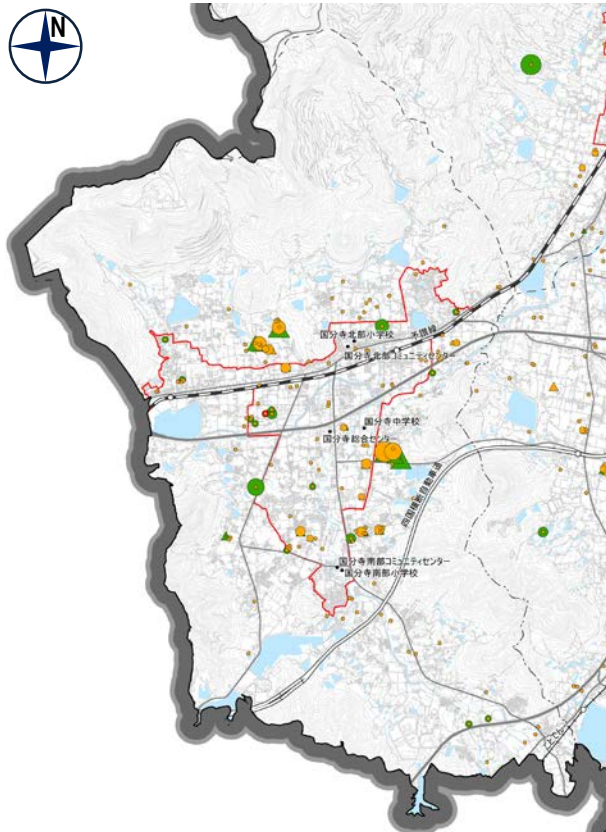


種 類	記 号	幅(メートル)	高さ(メートル)
都市計画区域界		—	—
第一種低層住居専用地域		10m	—
第二種低層住居専用地域		10m	—
第一種中高層住居専用地域		—	—
第二種中高層住居専用地域		—	—
第一種住居地域		—	—
第二種住居地域		—	—
準住居地域		—	—
近隣商業地域		—	—
商業地域		—	—
準工業地域および特別用途地区(大規模商業施設利用地区)		—	—
工業地域		—	—
工業専用地域		—	—
幹線道路型		幅50m	—
支線道路型		幅30m	—
幹線道路型以外		幅幅不定	10m
支線道路型以外		幅幅不定	—
都市計画区域内の上記以外		—	—
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

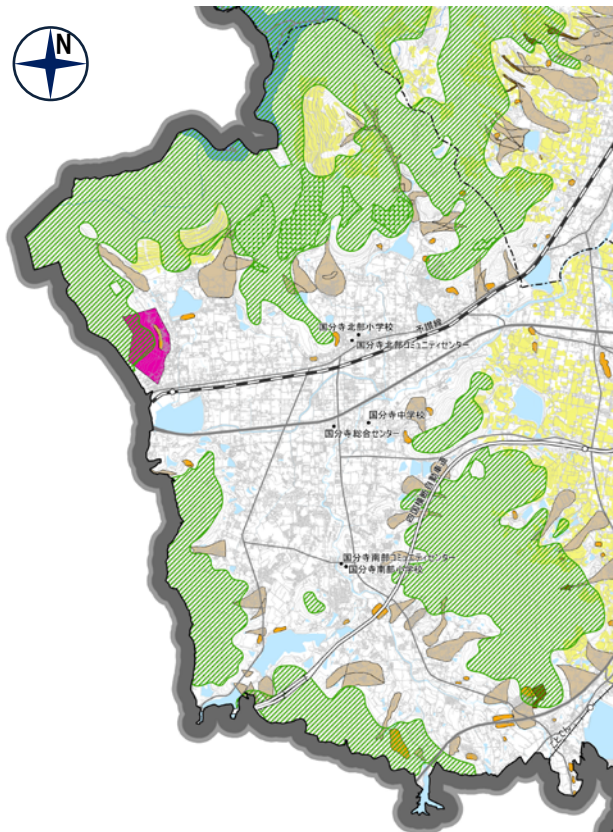


開発許可	
▲	1000m未満
▲	1000 - 2000m
▲	2000 - 3000m
▲	3000 - 4000m
▲	4000 - 5000m
▲	5000 - 10000m
▲	10000m以上
農地転用	
●	1000m未満
●	1000 - 2000m
●	2000 - 3000m
●	3000 - 4000m
●	4000 - 5000m
●	5000 - 10000m
●	10000m以上
●	黄色：宅地系 青色：工業系
●	赤色：商業系 緑色：その他

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



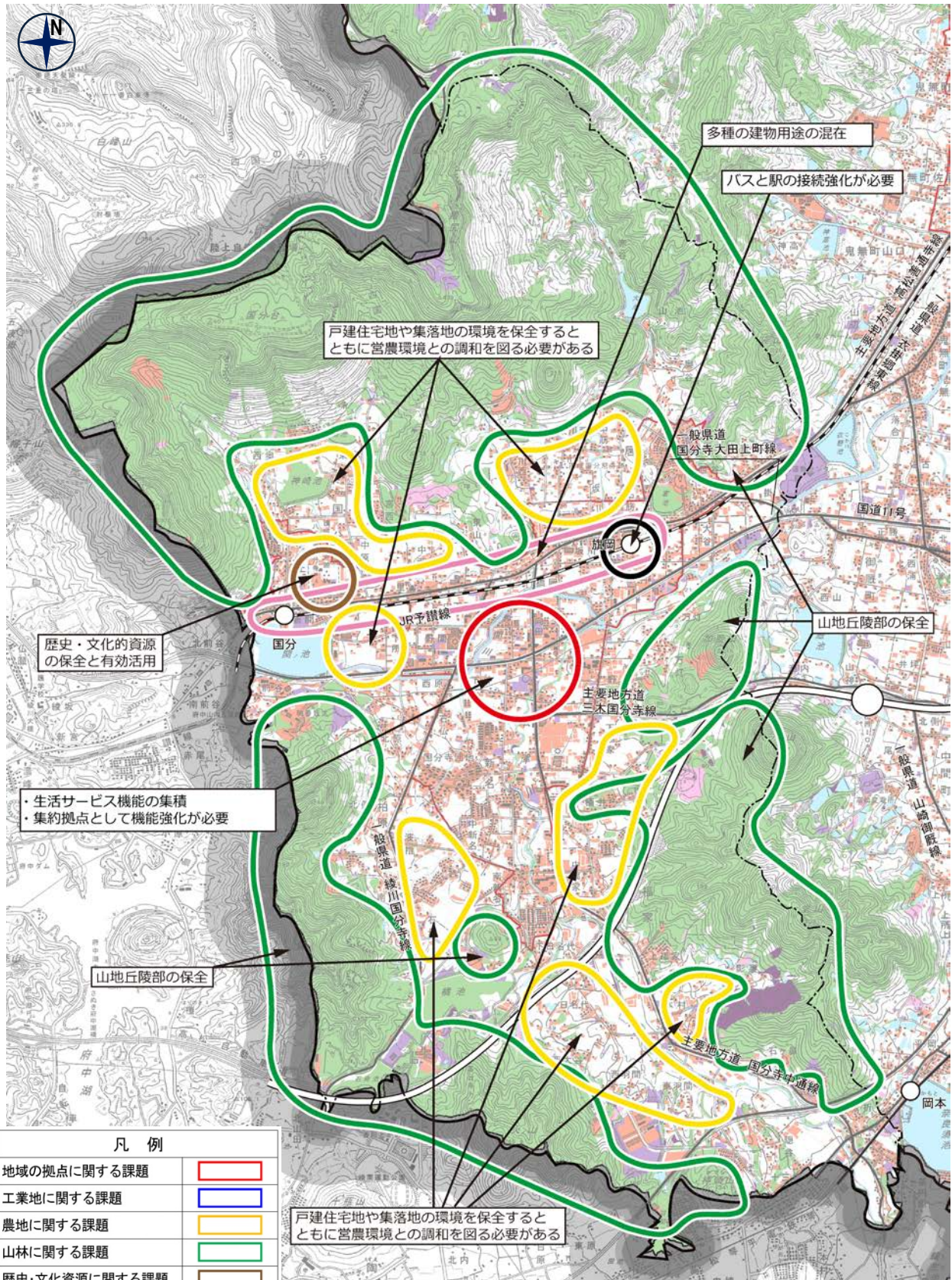
凡例	
農用地区域	
地域森林計画対象民有林	
保安林	
国立公園	
国立公園(特別地域)	
砂防指定地	
土石流危険地域	
急傾斜崩壊危険箇所	
地すべり危険箇所	

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	

戸建住宅地や集落地の環境を保全するとともに営農環境との調和を図る必要がある

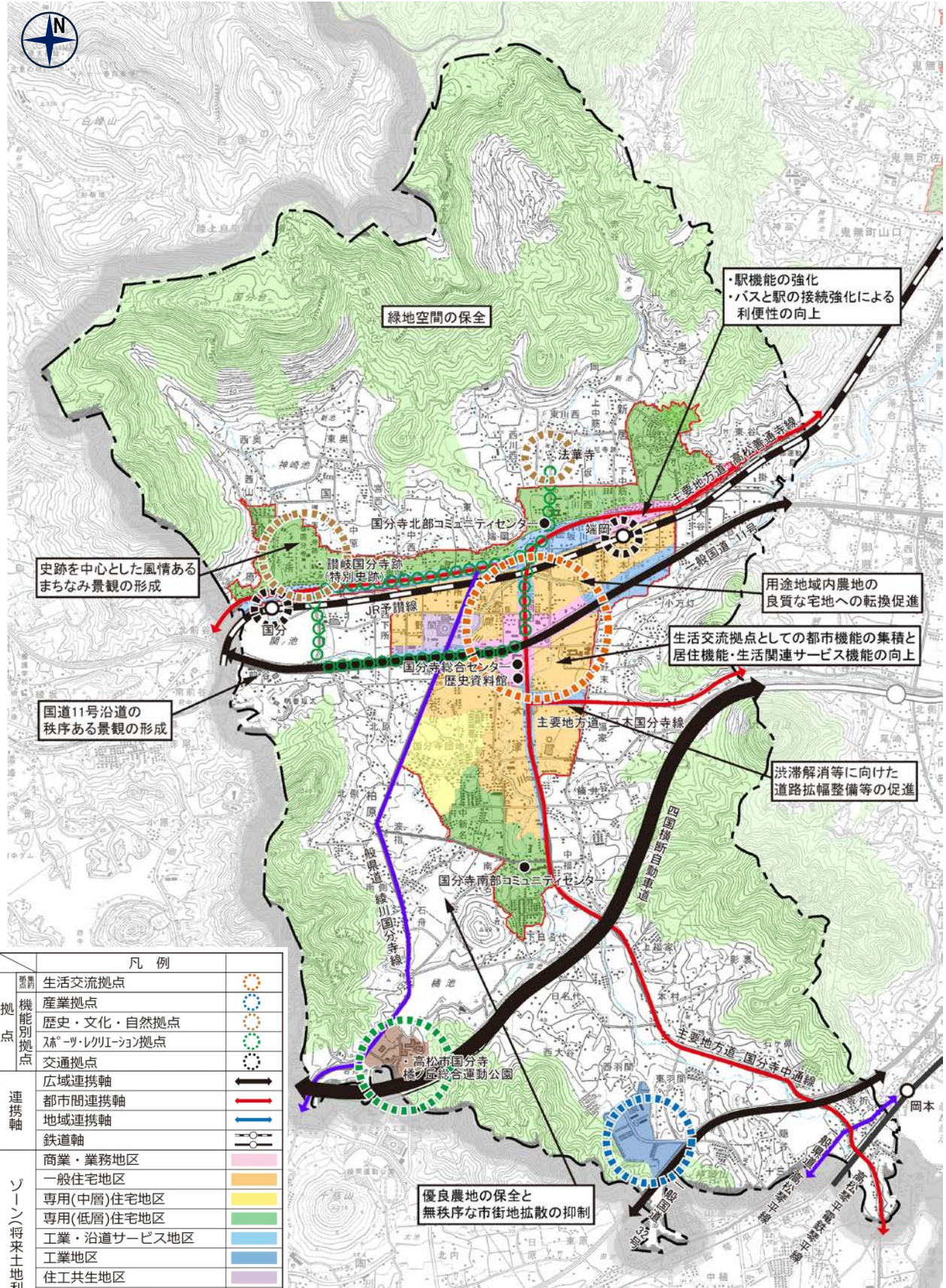


②まちづくりの方針

まちづくりの基本目標	
地域づくりの理念 <h3>天平の歴史かおる陸のゲートタウン</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"> ■生活交流拠点である国分寺総合センター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 ■宅地化の進行が見られる国道11号、主要地方道高松善通寺線及び主要地方道国分寺中通線沿道においては、良好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 ■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
①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
②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"> ■関ノ池や橋池など点在するため池などの豊かな自然的景観の保全 ■讃岐国分寺跡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 ●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、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 ●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 日常生活や産業活動を支える道路網の整備 <ul style="list-style-type: none"> ●県道三木国分寺線の渋滞解消など、幹線道路の整備促進 ●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 ●地域の主要駅である端岡駅のアクセス性の向上や列車運行の改善など関係機関への働きかけを強化 ●コミュニティバスと鉄道駅の接続強化など利便性の向上
	公園・緑地の整備 <ul style="list-style-type: none"> ●ため池や里山、国分寺跡など歴史資源や文化資源、橋ノ丘総合運動公園キャンプ場や新居宮池親水公園、奥ノ谷ホタルの里公園などの公園をネットワークする自然散策路の整備による自然観察、野外生活体験、健康ウォークなどの空間として積極的な活用 ●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 ■親しみと潤いのある川づくり ●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 ●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 ●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"> ●北部や南部にみられる森林や里山においては、森林の保育や治山事業を推進し、野外体験や環境教育などの場としての活用促進 ●讃岐国分寺をはじめとする歴史資源、文化資源、農産品資源、交流施設等を活用した「さめき国分寺歴史ロマンの径(仮称)」の設定とあわせた観光案内板等の整備 ●市街地周辺に広がる田園地域において、良好な田園景観の形成



まちづくり方針図



緑地空間の保全

・駅機能の強化
・バスと駅の接続強化による
利便性の向上

史跡を中心とした風情ある
まちなみ景観の形成

用途地域内農地の
良質な宅地への転換促進

国道11号沿道の
秩序ある景観の形成

生活交流拠点としての都市機能の集積と
居住機能・生活関連サービス機能の向上

渋滞解消等に向けた
道路拡幅整備等の促進

優良農地の保全と
無秩序な市街地拡散の抑制

凡 例		
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	
連携軸	交通拠点	
	広域連携軸	
	都市間連携軸	
ゾーン(将来土地利用)	地域連携軸	
	鉄道軸	
	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		

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	生活交流拠点の形成	●国分寺総合センター周辺の生活交流拠点は、農地等の未利用地の有効活用を図り、医療・福祉や行政サービス機能の向上、商業・業務機能が充実し、バリアフリーに配慮した拠点づくりに努めます。	●鉄道駅との連携強化 ●農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進 ●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
		●生活交流拠点に近接する端岡駅は、駅周辺整備を検討し利便性の向上を図ります。	●端岡駅のアクセス性の向上や列車運行の改善	●駅南口の設置、アクセス道路、駅前広場整備 ●列車運行等の関係機関への働きかけ	
	産業拠点の形成	●羽間地区周辺の既存工業地は、産業の振興に努めるとともに、周辺の居住環境や営農環境へ配慮した工業団地の形成に努めます。	●周辺の自然環境に配慮した工業施設の適切な誘致 ●高速道路や幹線道路への利便性の高さを活かした流通・業務系施設の適切な誘致	●用途地域の指定による規制・誘導の検討	●用途地域
	歴史・文化・自然拠点の形成	●讃岐国分寺跡など史跡を中心とした風情あるまちなみ景観の形成に努めます。	●観光施設を訪れる来訪者などに対する利便性の向上	●史跡周辺の案内用看板の設置や道路整備の推進	
			●讃岐国分寺跡や法華寺の周辺及び背景となる田園、山林の景観の維持 ●周辺環境にそぐわない建築物の立地の防止	●景観形成重点地区の指定による規制	●景観計画
スポーツ・レクリエーション拠点の形成	●橋ノ丘総合運動公園周辺は、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	●公園内の施設の充実		
連携軸	歩行者ネットワークの形成	●自然観察、野外生活体験、健康ウォークなどの空間として積極的に活用するため、歴史施設等を結ぶネットワークの形成に努めます。 ●遍路古道の保全を図ります。	●歴史文化資源をネットワークする自然散策路の形成 ●国分寺と白峯寺を結ぶ遍路古道の保全	●史跡指定、重要文化的景観・景観計画区域の指定	●景観計画
	連携軸の強化	●バリアフリーに配慮し、主要鉄道駅までの利便性の向上、利用促進に努めます。	●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	
		●生活交流拠点(国分寺総合センター周辺)と他地域を結ぶ幹線道路の渋滞解消など道路の整備を図ります。	●主要な幹線道路の渋滞解消	●主要な幹線道路の交差点改良等の促進	●主要な幹線道路の交差点改良等
ゾーン	商業・業務施設の立地促進(商業・業務地区)	●国分寺総合センター周辺、主要地方道高松善通寺線沿道は、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)	●JR 予讃線と国道 11 号に挟まれた地域や国道 11 号以南は、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地区としての住環境の保全を図ります。 ●JR 予讃線と国道 11 号に挟まれた地域における適正な土地利用を誘導します。	●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 ●農地等の未利用地は都市的土地利用への転換を促進	●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)	●JR 予讃線以北は、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。 ●市街地南部の住宅団地など戸建て住宅が多く見られる地域は、低層でゆとりある居住環境の維持・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
	道路利用者及び周辺地域の生活利便性の向上(工業・沿道サービス地区)	●国道 11 号、主要地方道国分寺中通線、主要地方道高松善通寺線沿道等は、工業やサービス施設を誘導し、道路利用者の利便性を向上させるとともに周辺地域の生活利便性の向上を図ります。	●国道 11 号、主要地方道国分寺中通線、主要地方道高松善通寺線沿道等は、周辺の田園景観に配慮しながら沿道サービス施設の適切な誘導	●地区のルールづくり(地区計画)による良好な沿道環境の確保 ●景観に関する条例等による周辺環境を阻害する屋外広告物の規制(色彩、形態等の制限)	●地区計画 ●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)	●低地部を囲む山地部では、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		