



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、横ばいで推移（令和2年：49,820人）
- 世帯数（令和2年：22,059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

都市づくりの基本目標

- 賑わいと魅力あるシーフロント・都心づくり
- 安全・安心で利便性の高い地域づくり
- 計画的な土地利用の推進による暮らしやすい環境づくり
- 公共交通機能の充実による人と環境にやさしい連携づくり
- 自然や歴史を活かしたうおいのある空間づくり
- 市民との協働によるまちづくり
- まちづくりDXによる持続可能なまちづくり

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

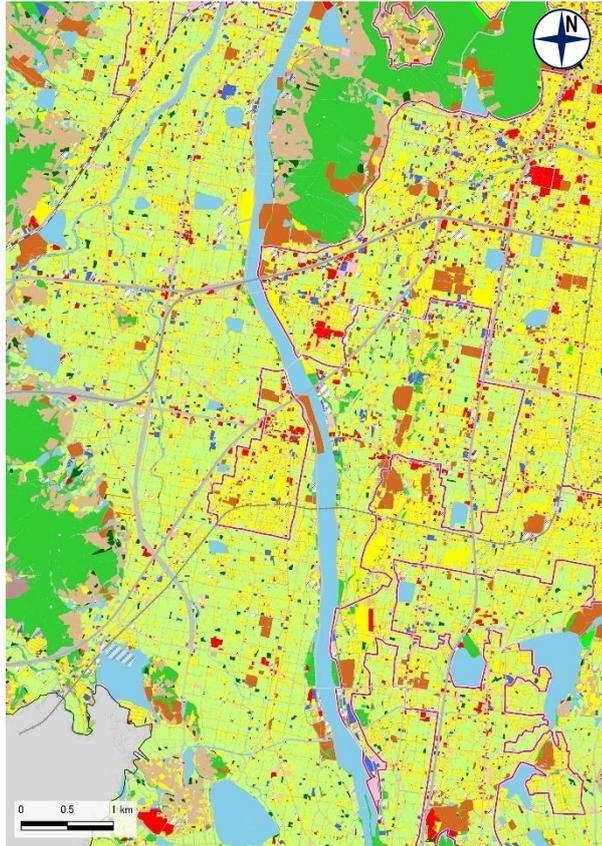
5. 産業振興に関する課題

- 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



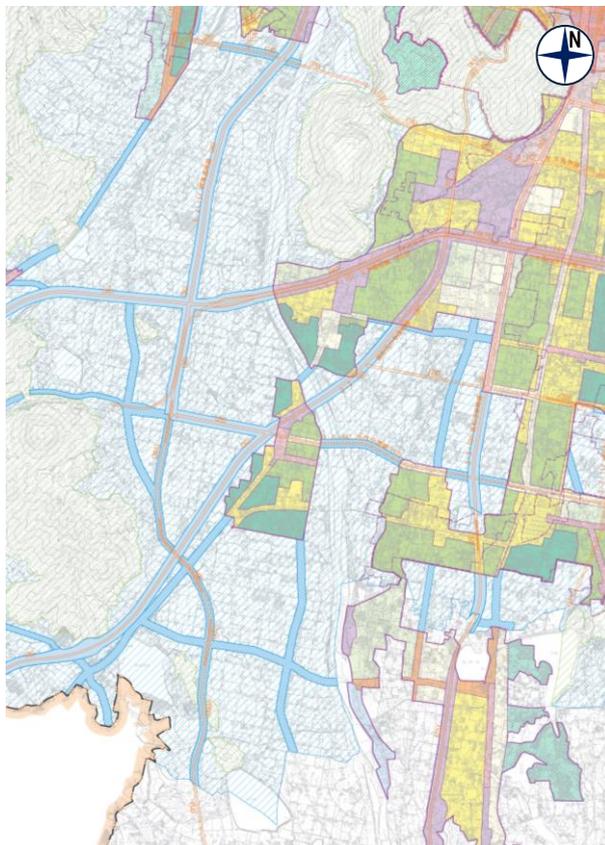
凡例

土地利用現況R4

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他自然地
- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- 農林漁業施設用地
- 公益施設用地
- 道路用地
- 交通施設用地
- 公共空地
- その他公的施設用地
- その他の空地
- 用途地域界

資料：令和4年度都市計画基礎調査

都市計画図

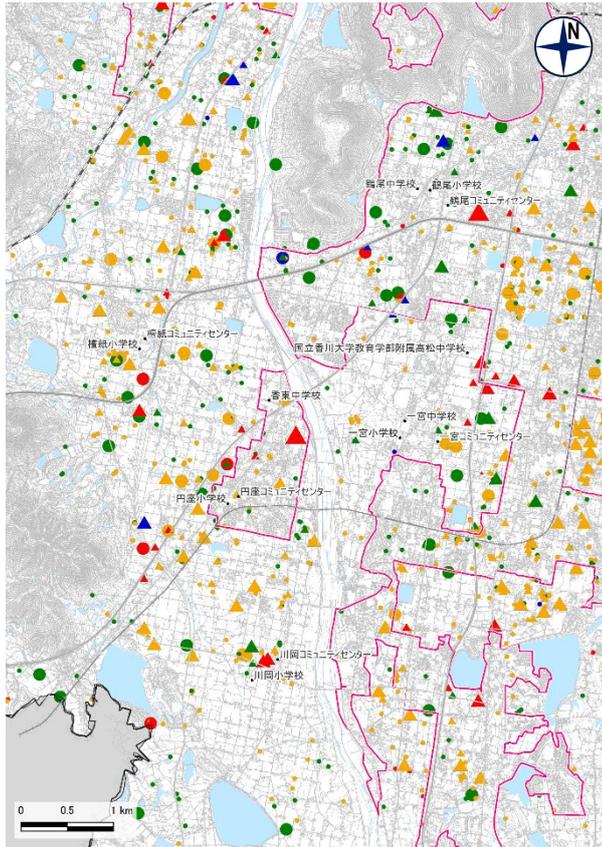


種類	記号	容積率 高さ制限	高さ 制限	
都市計画区域界	—	—	—	
用途地域	第一種低層住居専用地域	(60/40)	10m	
	第二種低層住居専用地域	(60/50)	10m	
	第一種中高層住居専用地域	(100/60)	10m	
	第二種中高層住居専用地域	(100/80)	10m	
	第一種住居地域	(200/60)	—	
	第二種住居地域	(200/80)	—	
商業地域	準住居地域	(200/80)	—	
	近隣商業地域	(200/80)	—	
	商業地域	(200/80)	—	
	準工業地域および特別用途地区(大規模集客施設設置地区)	(200/80)	—	
	工業地域	(200/80)	—	
	工業専用地域	(200/80)	—	
	特定用途地域	幹線沿道I型	(200/80)	12m
		幹線沿道II型	(200/80)	12m
		平地部	(100/60)	10m
		一般・環境保全型	(80/80)	10m
都市計画区域内の上記以外	(200/70)	—		
人口集中地区(平成27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	—	—		
臨港地区	—	—		

資料：令和2年度都市計画図



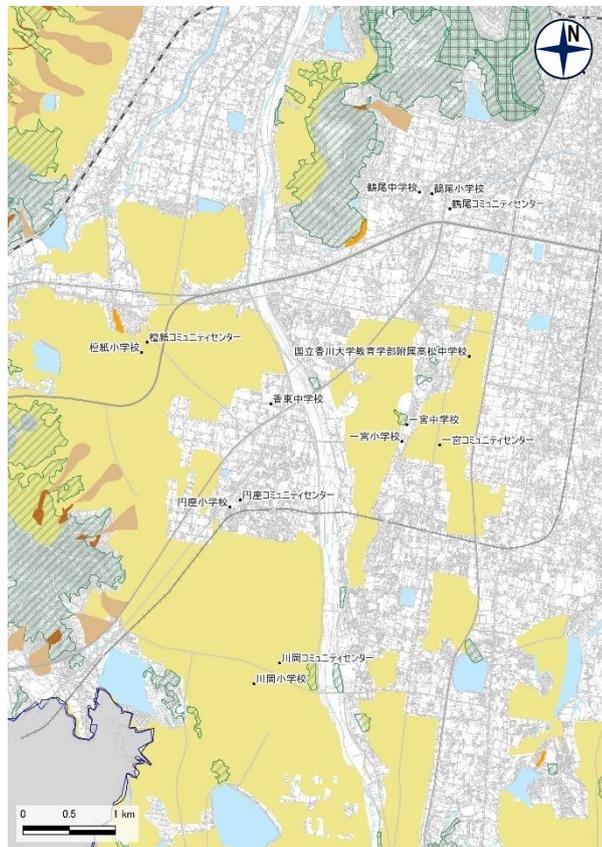
開発動向状況図



- 凡例
- 開発許可状況
- ▲ 1,000㎡未満
 - ▲ 1,000～3,000㎡未満
 - ▲ 3,000～10,000㎡未満
 - ▲ 10,000㎡以上
- 農地転用状況
- 1,000㎡未満
 - 1,000～2,000㎡未満
 - 2,000㎡以上
- 黄色：宅地系 青色：工業系
赤色：商業系 緑色：その他
- 用途地域界
 - 都市計画区域界
 - 高速自動車道
 - 主要道路
 - JR
 - ことでん
 - 河川

資料：令和4年度都市計画基礎調査（平成29年から令和3年）

土地利用規制図

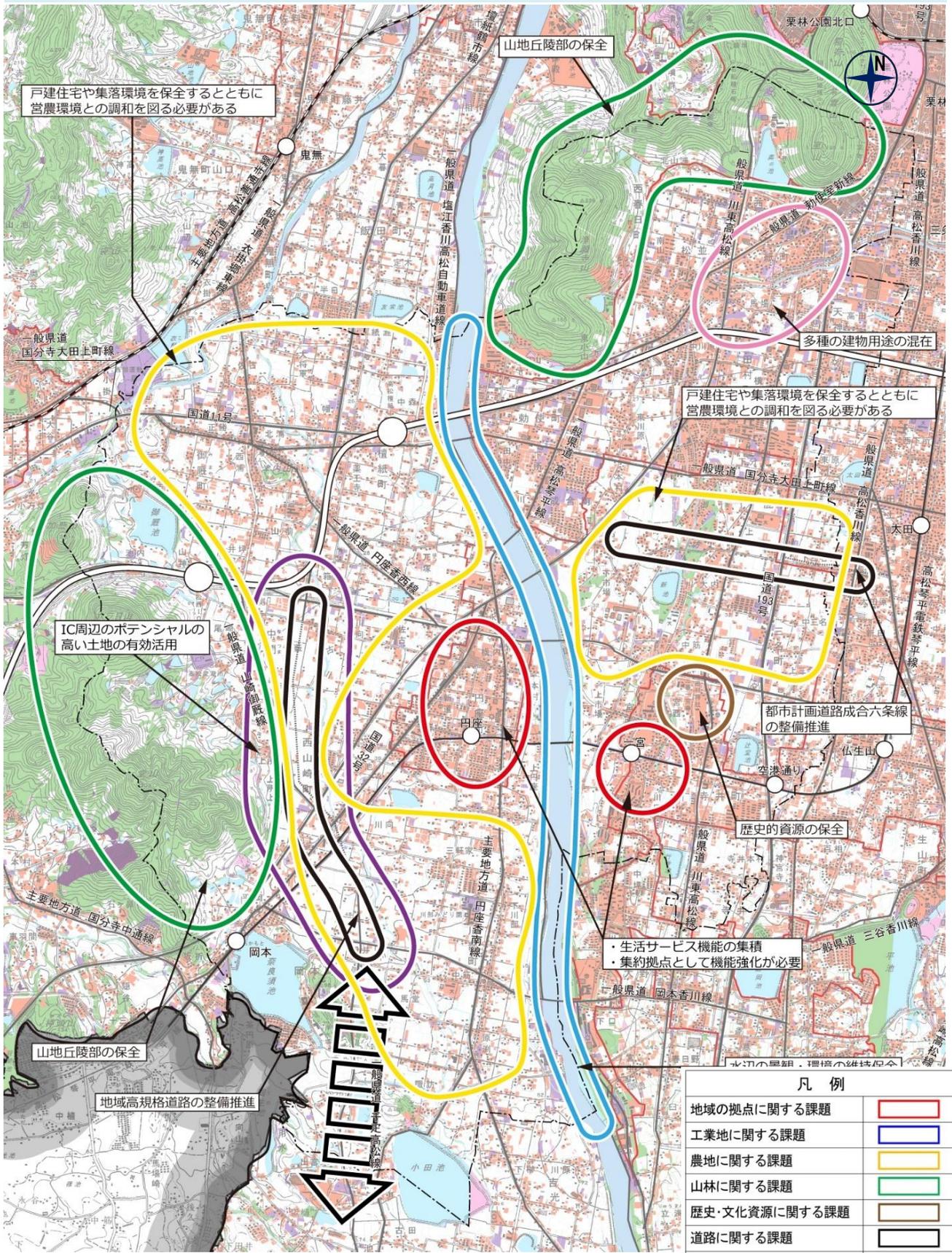


- 凡例
- 国立公園
 - 国立公園(特別地域)
 - 農用地区域
 - 地域森林計画対象民有林
 - 保安林
 - 砂防指定地
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 地すべり防止区域
 - 土石流危険区域
 - 都市計画区域界
 - 高速自動車道
 - 主要道路
 - JR
 - ことでん
 - 河川

資料：令和4年度都市計画基礎調査



課題図





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により、居住環境の充実
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"> ■香東川や奈良須池などのため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・文化的資源の保全と有効活用 ■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 ●都市施設の整備にあわせた適正な土地利用の誘導
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 ●高齢者や障がい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 ●香東川や、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強化と必要に応じた改修等の推進 ●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 ■消防・防災体制の強化 ●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がい者が、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 ●香東川や奈良須池などのため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・文化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

