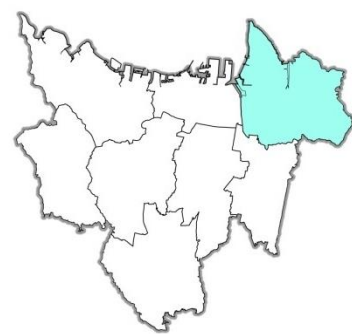




東 部 北 地 域

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（令和2年：56,769人）
- 世帯数（令和2年：24,585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》

- 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

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る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
- 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

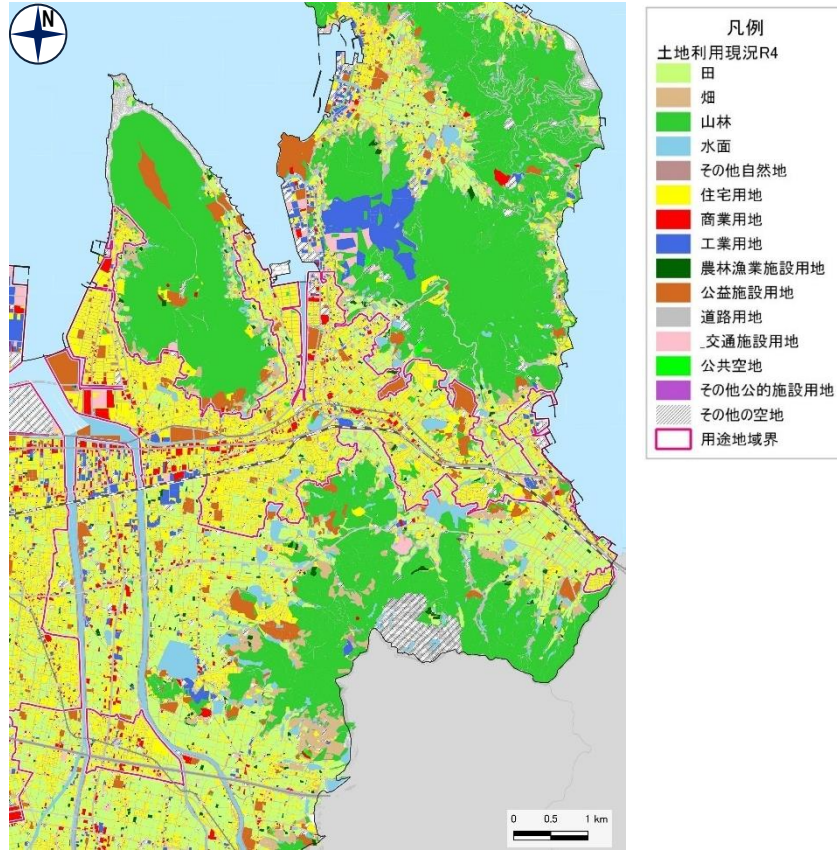
5. 産業振興に関する課題

- 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

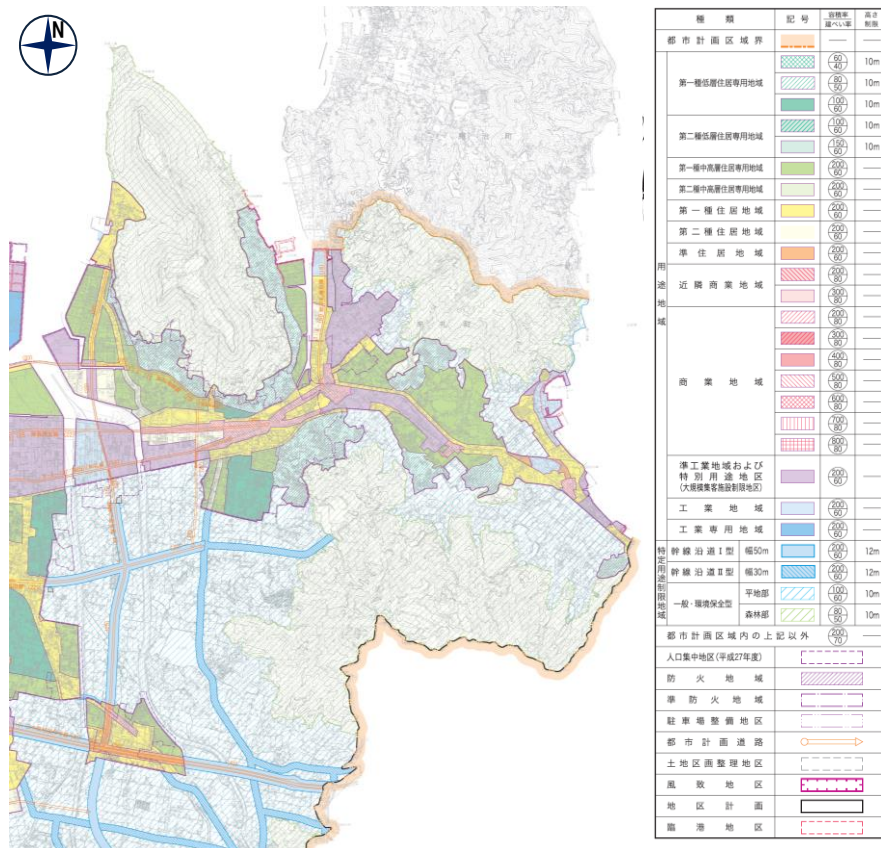


土地利用現況図



資料：令和4年度都市計画基礎調査

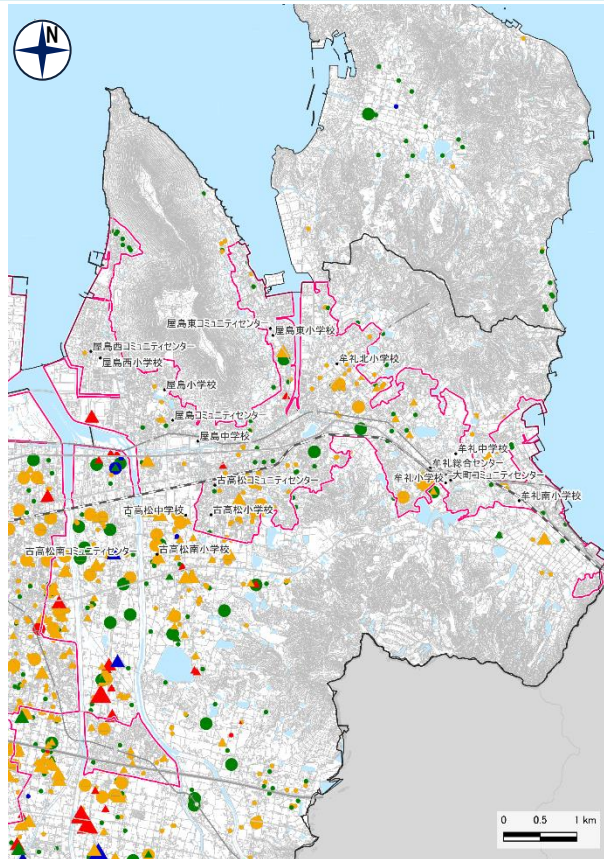
都市計画図



資料：令和2年度都市計画図



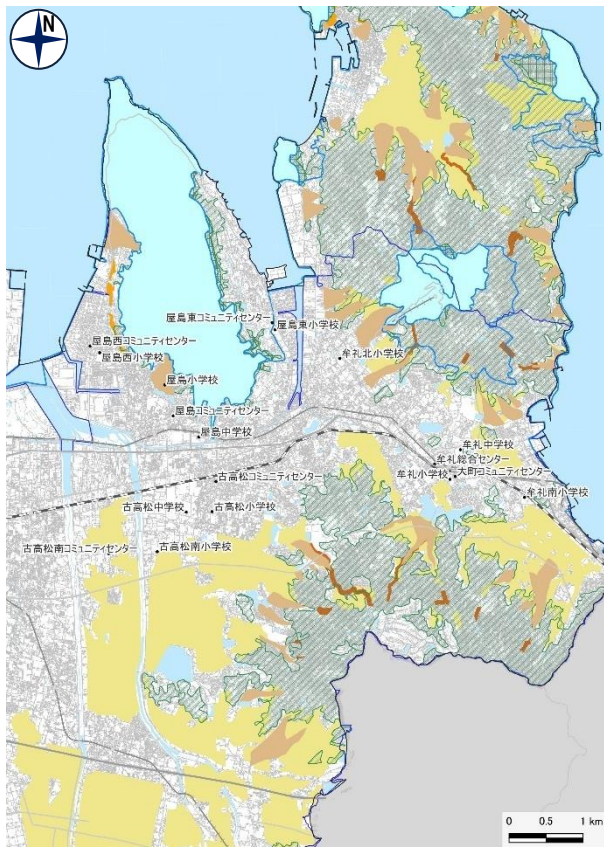
開発動向状況図



- 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

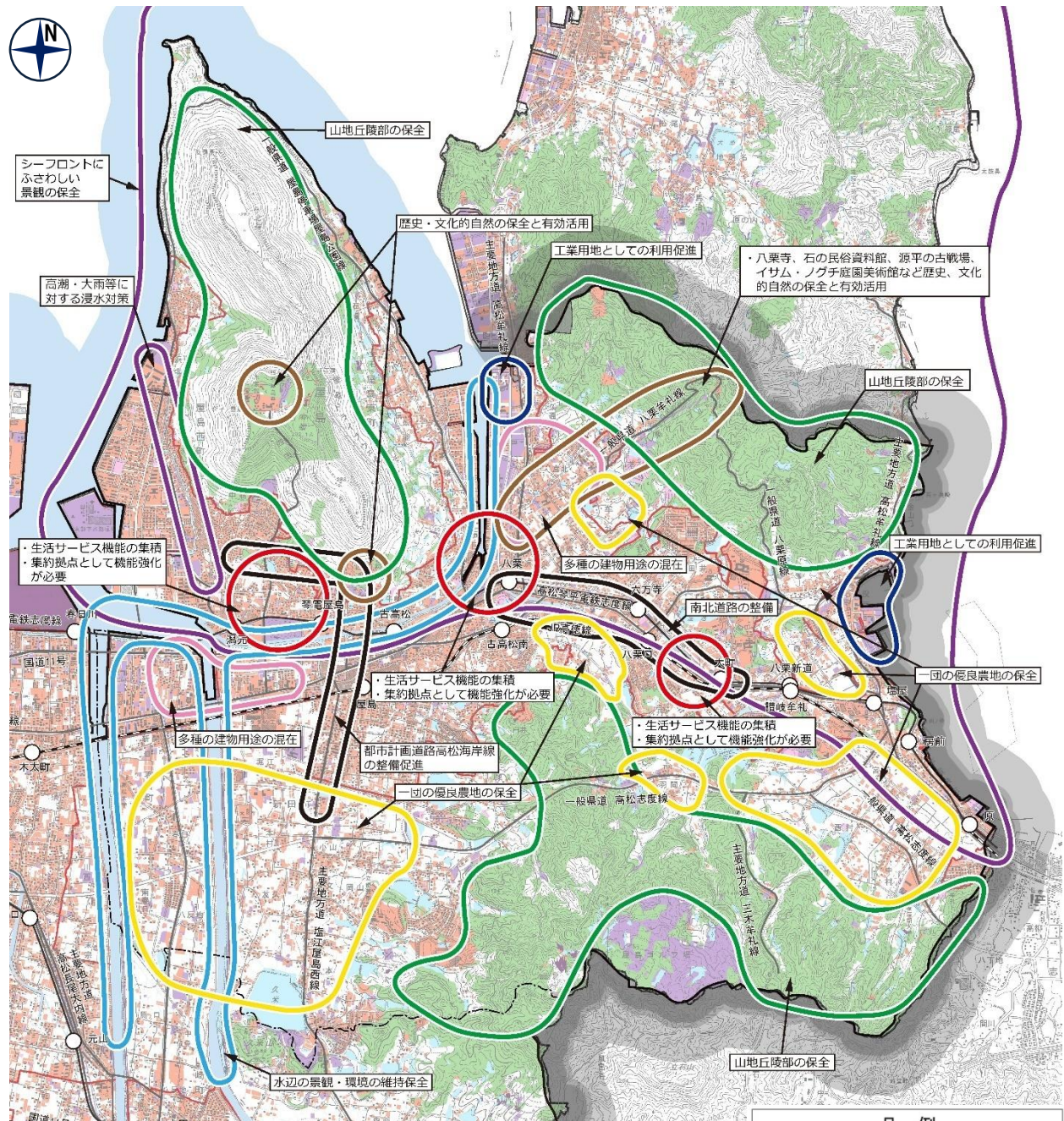


- 凡例
- 国立公園
 - 国立公園（特別地域）
 - 農用地区域
 - 地域森林計画対象民有林
 - 保安林
 - 砂防指定地
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 地すべり防止区域
 - 土石流危険区域
 - 都市計画区域界
 - 高速自動車道
 - 主要道路
 - JR
 - ことでん
 - 河川

資料：令和4年度都市計画基礎調査



課題図



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 緑の回廊を育む交流タウン	
①計画的な土地利用の推進による住みよいまちづくり	■地域交流拠点であることでん湯元駅付近、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 ■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 ■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	■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、快適な居住環境の形成 ■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	■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 ■屋嶋城、屋島寺、源平合戦古戦場跡、八栗寺、屋島神社、四国村など歴史・文化的資源の保全と有効活用 ■新川、相引川等の身近に親しめる水辺空間の確保 ■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	●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 ●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 ●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 ●都市計画道路の効果的・効率的な整備の推進 ●県道木田郡北部ルート(仮称)構想の検討 ●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
	快速で利用しやすい公共交通機関の充実 ●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
	公園・緑地の整備 ●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 ■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 ●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 ●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 ●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
	都市安全形成に関する整備 ■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	●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 ●屋嶋城、屋島寺、源平合戦古戦場跡、四国村などの歴史・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 ●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 ●新川、相引川等の身近に親しめる水辺空間の整備 ●良好な田園景観の形成、市街地の背景となる山林の保全



まちづくり方針図

