



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（令和2年：31,430人）
- 世帯数（令和2年：13,540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

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

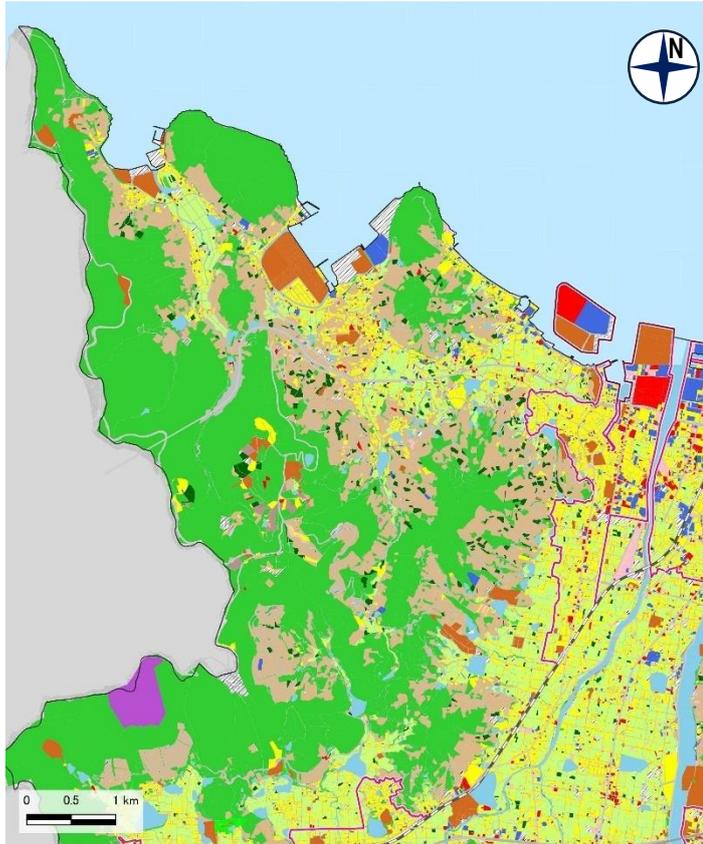
5. 産業振興に関する課題

- 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



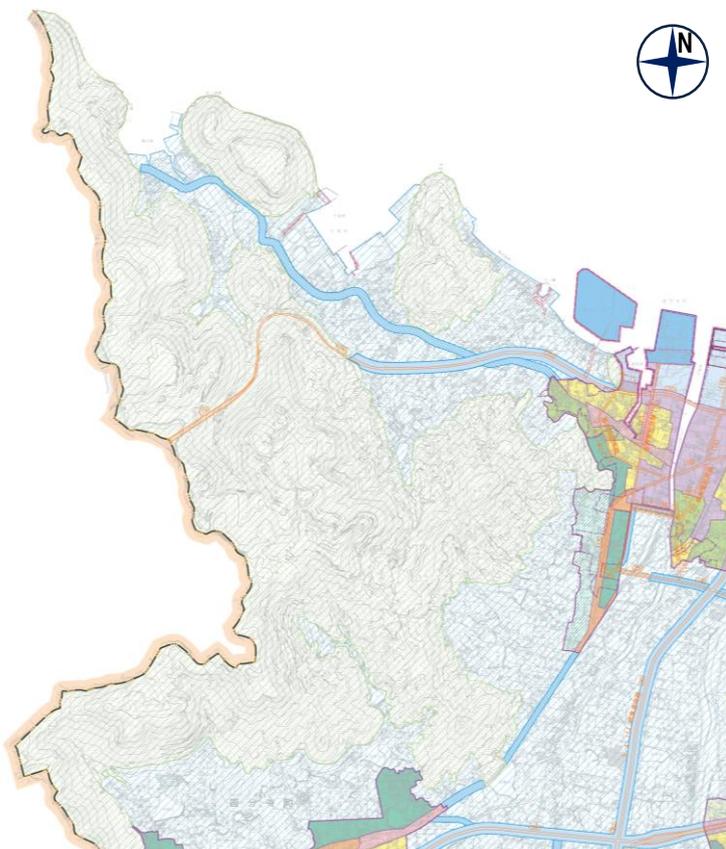
凡例

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
- その他の施設用地
- 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

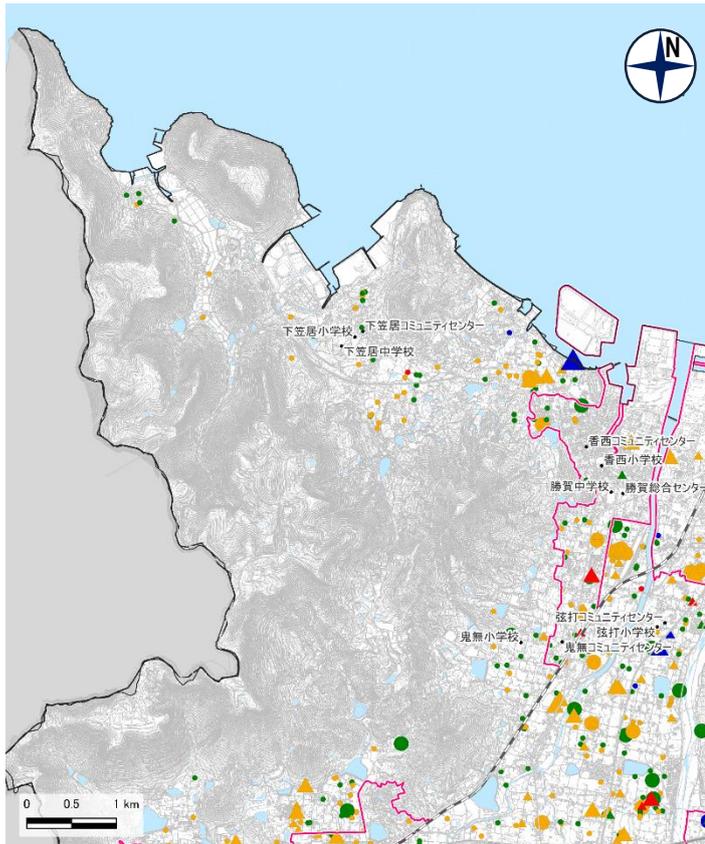


種別	記号	道路幅員 （m）	高さ 制限 （m）
都市計画区域界	—	—	—
第一種低層住居専用地域	(R1)	10m	—
第二種低層住居専用地域	(R2)	10m	—
第一種中高層住居専用地域	(R3)	—	—
第二種中高層住居専用地域	(R4)	—	—
第一種住居地域	(R5)	—	—
第二種住居地域	(R6)	—	—
準住居地域	(R7)	—	—
近隣商業地域	(R8)	—	—
商業地域	(R9)	—	—
準工業地域および特別用途地区（次期開発等規制地区）	(R10)	—	—
工業地域	(R11)	—	—
工業専用地域	(R12)	—	—
特定用途形用地域	(R13)	—	—
幹線沿道Ⅰ型	(R14)	12m	—
幹線沿道Ⅱ型	(R15)	12m	—
一般・環境保全型	(R16)	10m	—
森林部	(R17)	10m	—
都市計画区域内の上記以外	(R18)	—	—
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



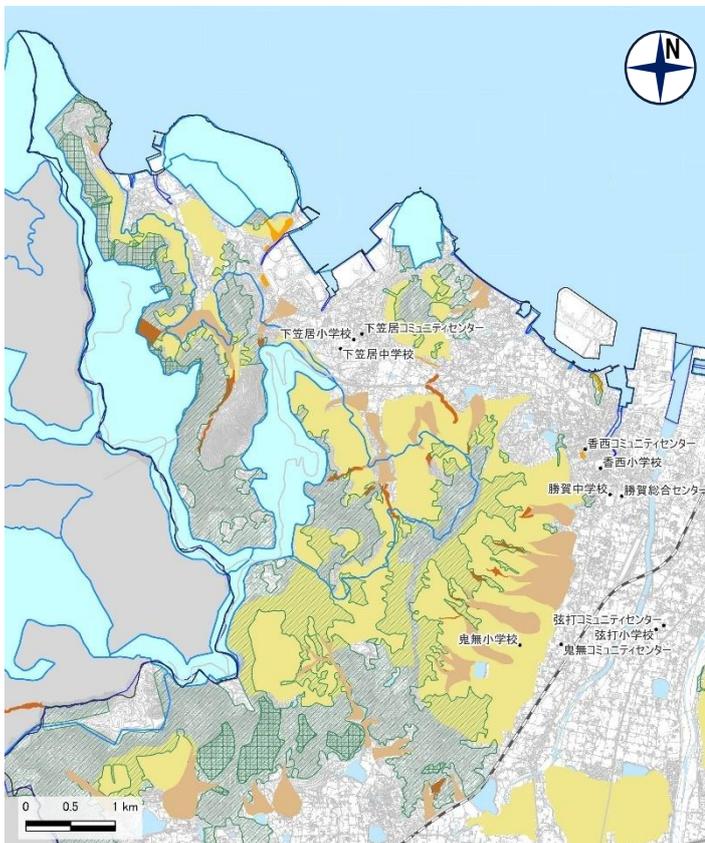
開発動向状況図



- 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

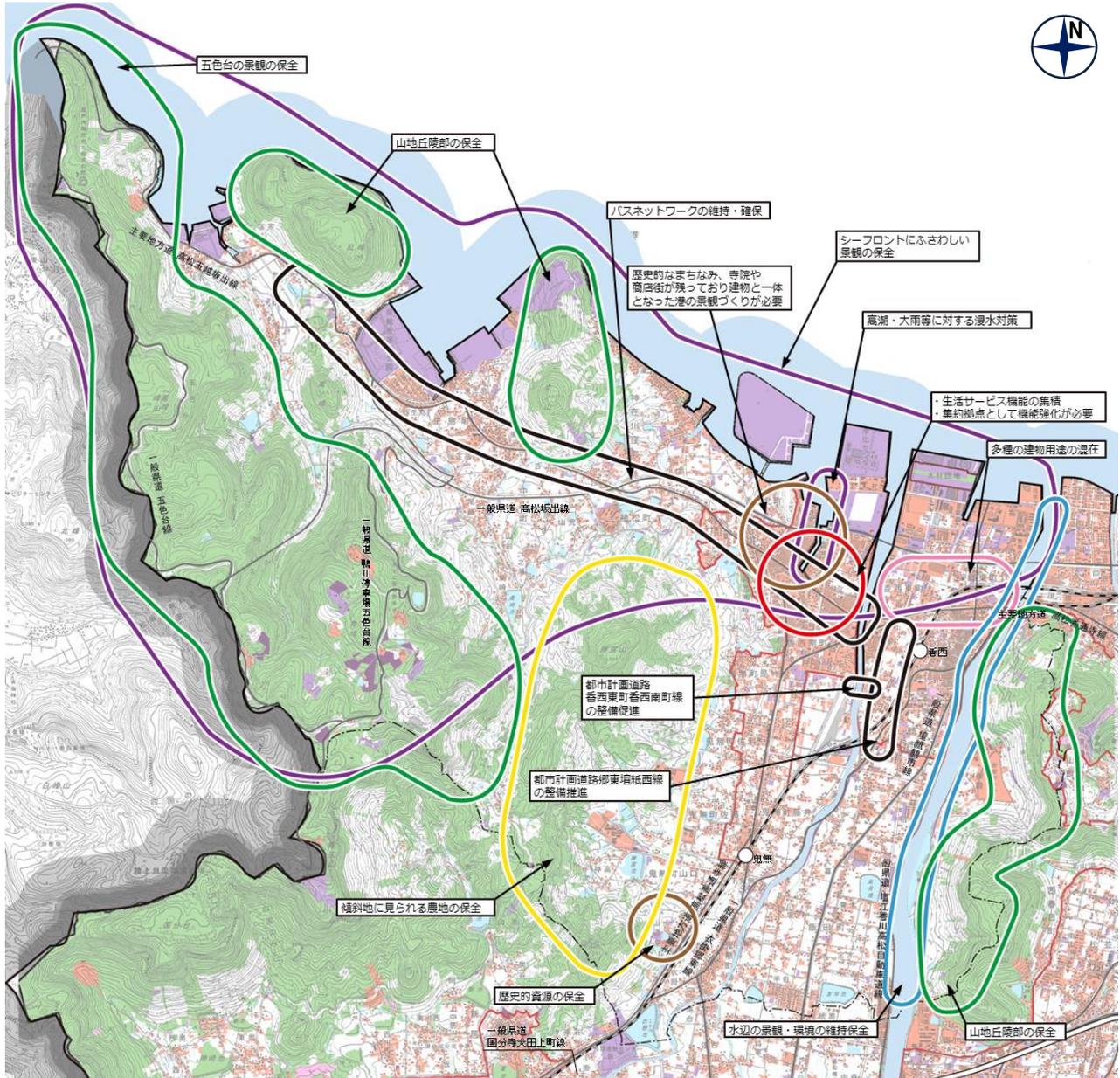


- 凡例
- 国立公園
 - 国立公園(特別地域)
 - 農用地区域
 - 地域森林計画対象民有林
 - 保安林
 - 砂防指定地
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 地すべり防止区域
 - 土石流危険区域
 - 都市計画区域界
 - 高速自動車道
 - 主要道路
 - JR
 - ことでん
 - 河川

資料：令和4年度都市計画基礎調査



課題図



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	

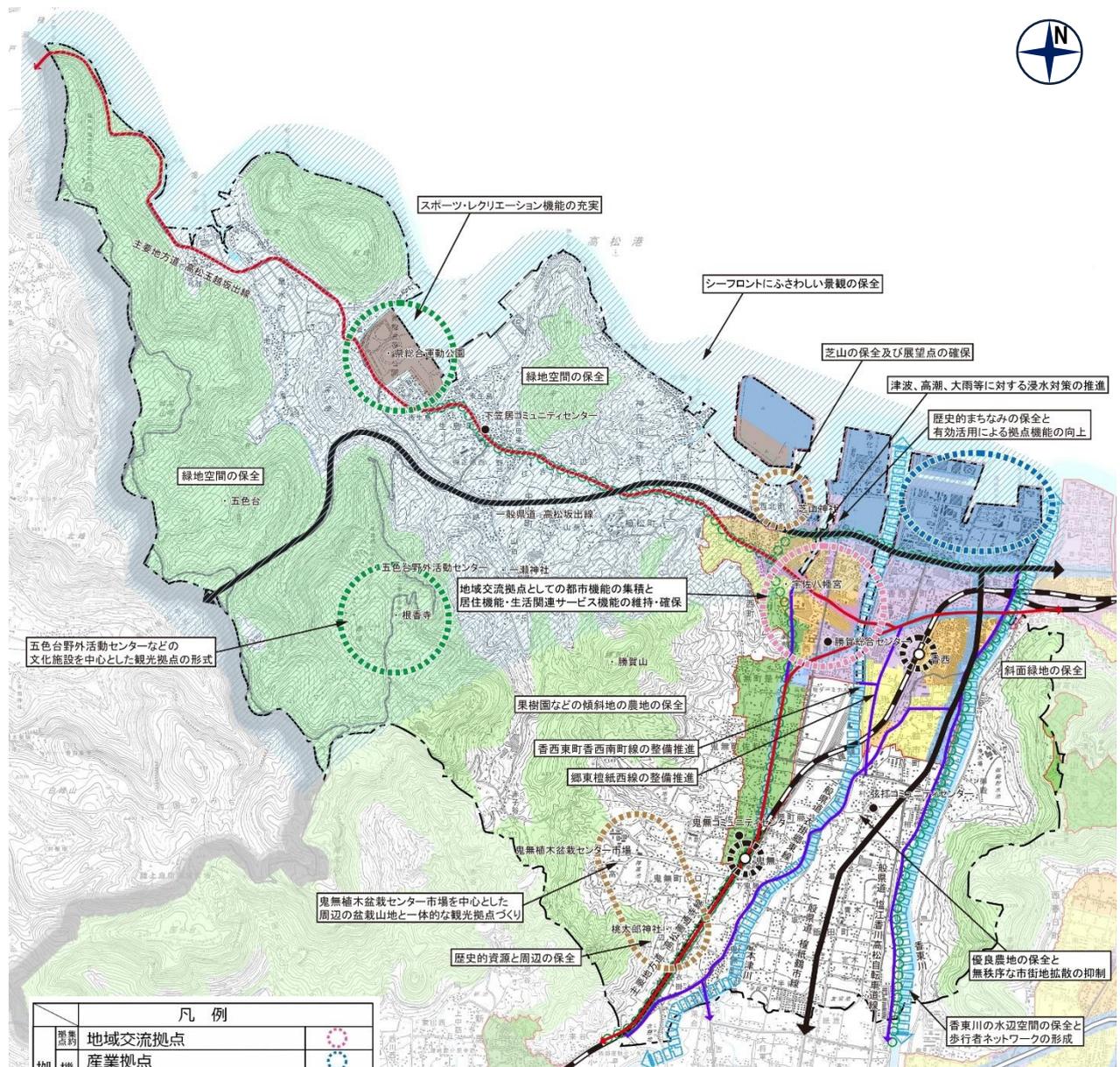


②まちづくりの方針

まちづくりの基本目標	
地域づくりの理念 <h3>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"> ■ 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まちなみの保全と有効活用 ■ 勝賀城跡、芝山神社、宇佐八幡宮、桃太郎神社など歴史・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利用促進 ● 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 ● 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、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"> ● 香西地区周辺の歴史的まちなみの保全と有効活用 ● 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 ● 勝賀城跡、芝山神社、宇佐八幡宮、桃太郎神社などのほか、民俗行事・伝統芸能などの歴史・文化資源保全と有効活用



まちづくり方針図



凡例		
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	
	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		