



3.8.南部地域

①現況及び課題

地域の特性

《位置・沿革》

- 香川、香南で構成
- 高松市の南部に位置する

《人口》

- 人口は、減少傾向にある（令和２年：28,513人）
- 世帯数は減少している（令和２年：11,230世帯）
- 少子高齢化の進行

《土地利用》

- 南北に走る国道193号、県道高松香川線沿道、東西に走る県道三木綾川線沿道を中心に宅地化が進行
- 香東川以東では、高松市街地のベッドタウン化（住宅団地が複数分布）
- 香東川以西では、農地が多い
- 用途地域内にもまとまった農地が見られる
- 生活交流拠点の香川北及び南地区、香南地区周辺では比較的まとまった宅地化が進行している
- 用途地域外の農地の大部分は、農用地区域に指定されている

《都市施設》

- 都市計画道路は整備済み（1路線、5.5km）
- 地域内の道路網は南北の主要な幹線道路と交差する支線の整備が必要
- バス路線は多くの路線が設定されている
- 都市計画公園はさぬき空港公園、りんくうスポーツ公園がある
- 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》

- 開発の動向は少ない
- 小規模の農地転用が多く見られる

《産業》

- 地域中部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》

- 田渡池自然公園や香東川水系の水に代表される豊かな自然環境
- さぬき空港公園やさぬき子供の国などの観光施設
- 桜の名所である竜桜公園や月見ヶ原公園
- 里山や田園の緑
- 冠纓神社、天福寺など歴史・文化的な資源
- 「ひょうげ祭り」「農村歌舞伎 祇園座」などの民俗行事、伝統芸能

地域の役割と機能

①高松市南部の要としての拠点機能

- 香川県を中心に位置し、高松空港を擁し、人口等も集積していることなどから、高松市南部において中心的役割を果たしている

②質の高い生活文化の創造と身近な学習交流機能

- 里山と田園の緑、ため池や香東川水系の水に代表される豊かな自然環境、「ひょうげ祭り」をはじめとする個性豊かな地域文化など、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

- 豊かな農地が広がる田園地帯を有し、米、野菜、果樹などの生産供給機能を担い、産業振興に向けた6次産業化への展開促進
- 高松空港や高松自動車道などへのアクセスの利便性を活用し、花き、果樹生産など農業の高付加価値化の促進
- 都市計画区域外の住民にとっての生活サービス機能も担う

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
- 香川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
- 川東地区を中心とした郊外沿道型の商業地の形成
- 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（東西を横断する幹線道路が県道三木綾南線のみである）
- 高松空港へのアクセス性の向上（地域高規格道路の整備促進）
- バスなどの公共交通サービスの向上
- 地形・土地利用によって利用しにくい地域基幹道路の整備

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
- 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
- 冠纓神社、天福寺、ひょうげ祭り・農村歌舞伎・たたら踊りなどの民俗行事・伝統芸能など歴史・文化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

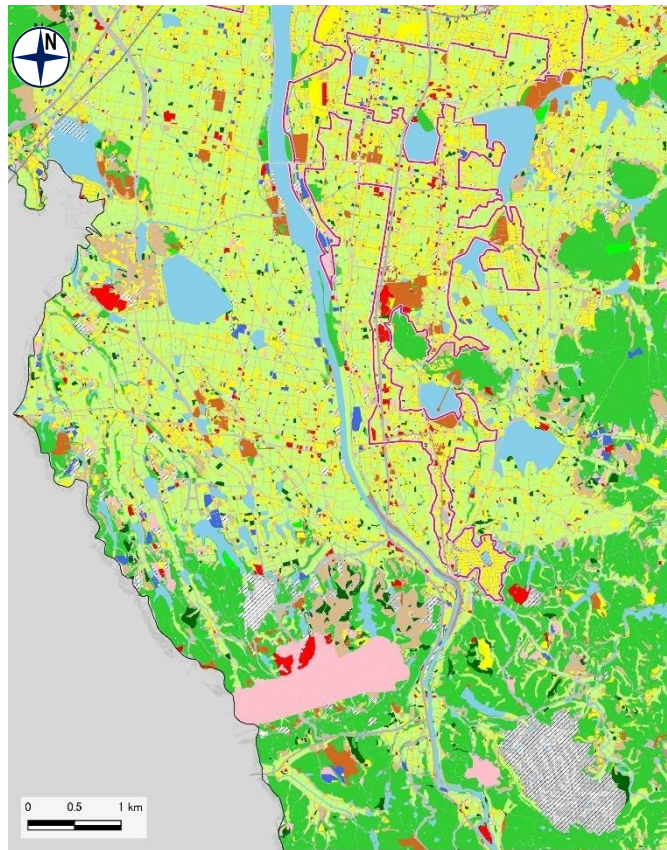
5. 産業振興に関する課題

- 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



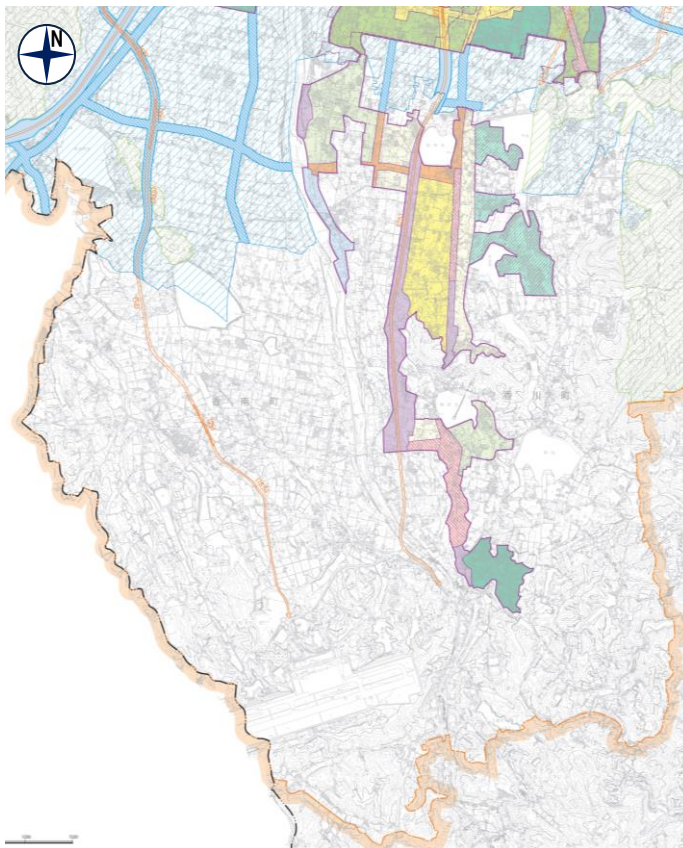
土地利用現況図



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

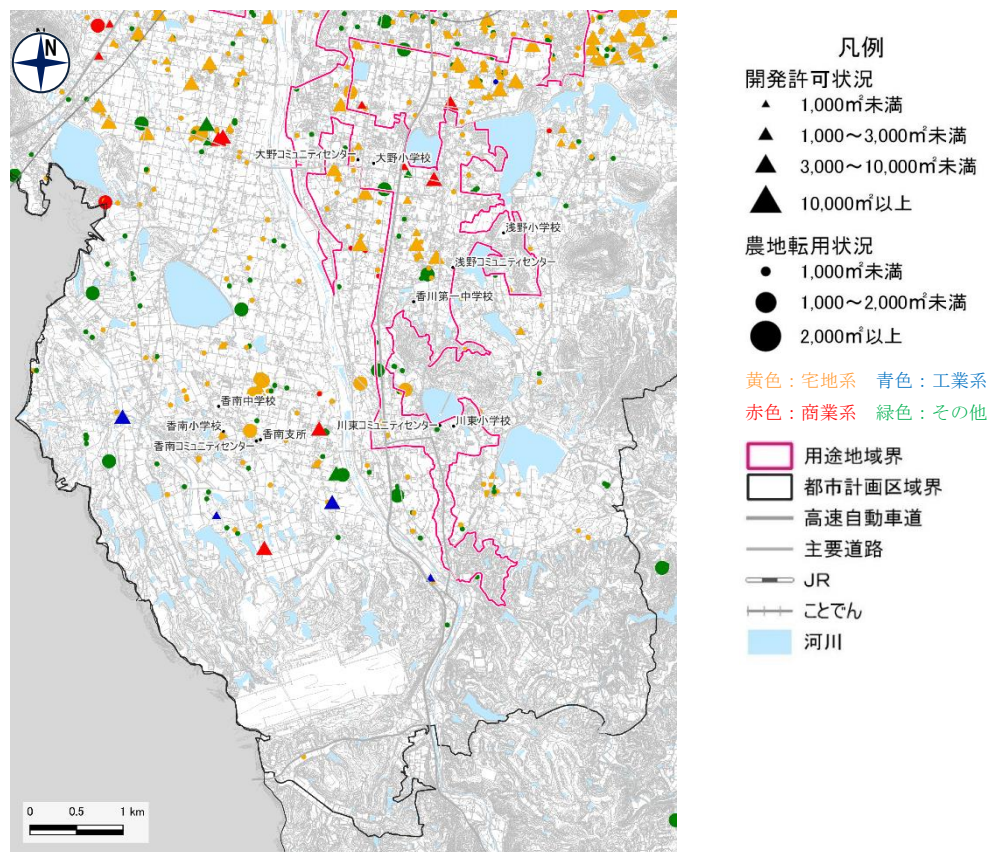


種別	記号	容積率 建ぺい率	高さ 制限
都市計画区域界		—	—
用途地域	第一種低層住居専用地域		10m
	第二種低層住居専用地域		10m
	第一種中高層住居専用地域		10m
	第二種中高層住居専用地域		10m
	第一種住居地域		—
	第二種住居地域		—
	準住居地域		—
	近隣商業地域		—
	商業地域		—
	準工業地域および特別用途地区(大規模集客施設制限地区)		—
特定用途地域	工業地域		—
	工業専用地域		—
	幹線沿道Ⅰ型		12m
	幹線沿道Ⅱ型		12m
	平地部		10m
	一般・環境保全型		10m
	森林部		10m
	都市計画区域内の上記以外		—
	人口集中地区(平成27年度)		—
	防火地域		—
都市計画道路	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：令和2年度都市計画図

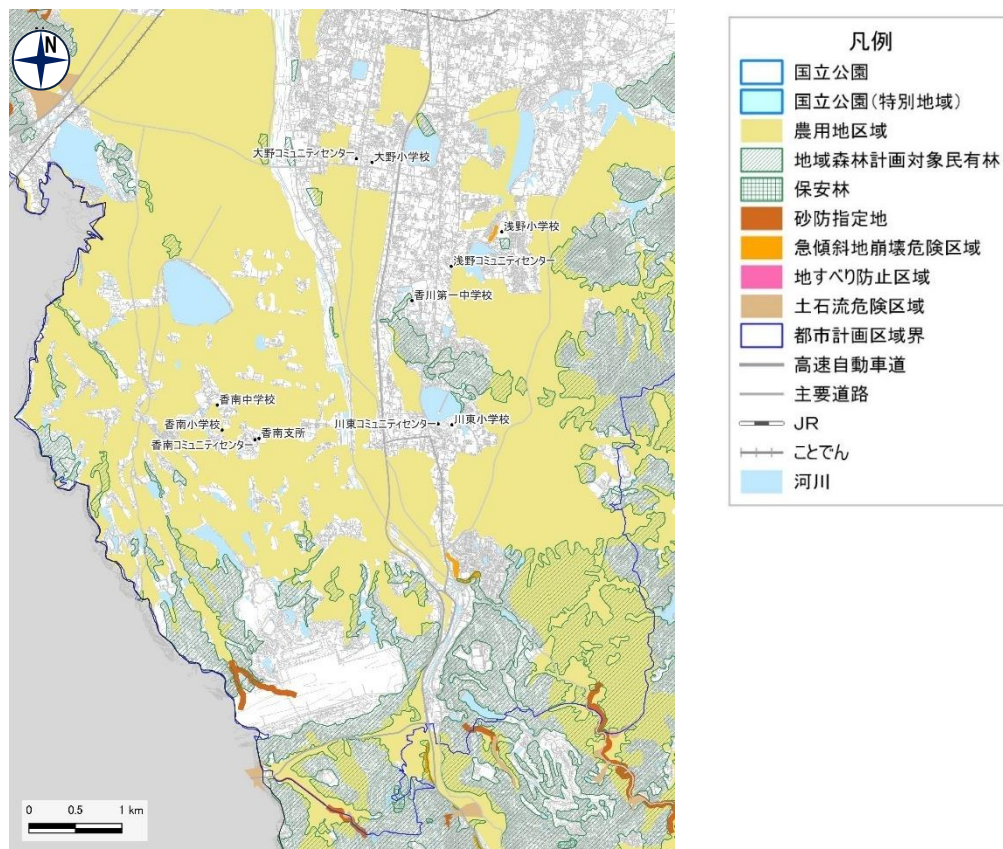


開発動向状況図



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）

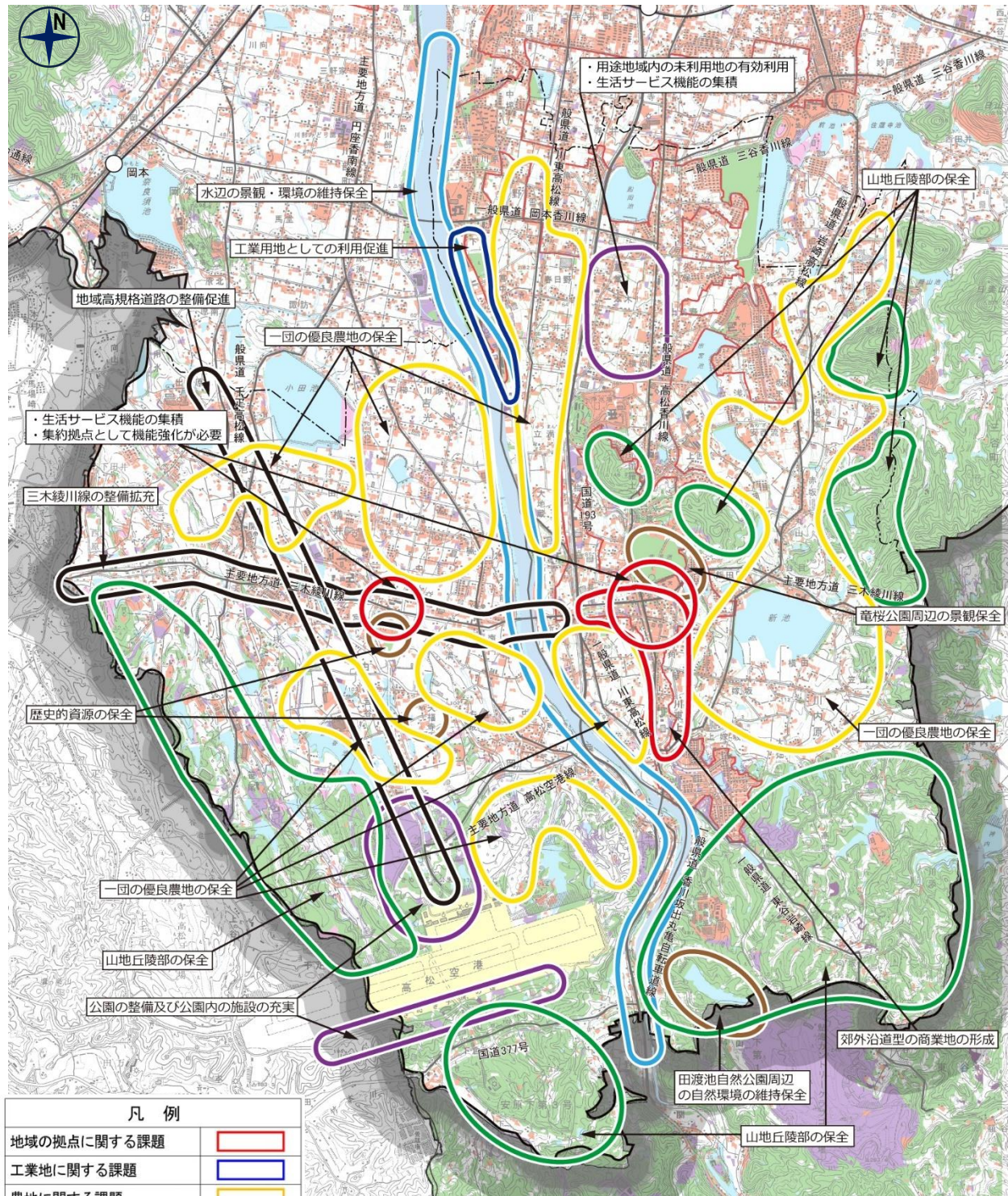
土地利用規制図



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 うるおいの環境が迎えるエアポートタウン	
①計画的な土地利用の推進による住みよいまちづくり	■生活交流拠点である香川総合センター、香南支所など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193号、主要地方道三木綾川線、一般県道高松香川線沿道においては、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を図るとともに、空港を有する地域の利便性を活かした付加価値の高い農業や情報ソフト系などの戦略的な産業の育成
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、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るおいのあるまちづくり	■田渡池自然公園、香東川の水辺空間や低地部に広がる田園など自然環境の保全 ■冠纒神社や天福寺などのほか、ひょうげ祭りなどの民俗行事、農村歌舞伎祇園座などの伝統芸能、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	●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 ●集約拠点周辺に生活サービス機能の集積 ●香東川以西は、必要に応じて用途地域の指定など、適正な土地利用の規制誘導による宅地化の誘導 ●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 ●用途地域外における特定用途制限地域の活用による適切な土地利用の規制・誘導 ●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 ●地域高規格道路や国道193号を補完する一般県道岩崎高松線の整備促進 ●軸として弱い東西軸強化のための主要地方道三木綾川線バイパスルート(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 ■快適で利用しやすい公共交通機関の充実 ●主要な公共交通機関となっている路線バス等と駅との接続環境の向上とバス等の利用促進 ●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(バス)ライドの導入の検討 ●世界都市・高松の玄関口となる空港の整備と航路拡充の促進
	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 ●ふるさとの景観、原風景を伝える棚田や里山、ホタルなどの貴重な生物の生息環境の保全と、それらを活用した環境学習、里山体験、野外学習の推進 ●田渡池自然公園の自然散策路や四国のみち、香東川サイクリングコースの活用等による自然とのふれあい機会の創出 ●道路沿道における花いっぱい運動の推進や住宅地における生け垣等の促進 ●水辺の景観を活用した親水公園等の整備による交流の場の確保 ●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 ●香東川、本津川、天満川、竹本川等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 ■自然災害対策の推進 ●本津川河川改修事業の促進 ●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	●冠纒神社の社叢などの歴史・文化的資源、田渡池自然公園、竜桜公園、さぬきこどもの国、さぬき空港公園などのレクリエーション拠点を、四国のみち、香東川サイクリングロードなどをつないだ観光コースの設定とあわせた案内板等の環境整備の推進 ●良好な田園環境の保全 ●市街地の背景となっている山並みの保全による良好な自然景観の形成

香東川の水辺景観の保全と歩行者ネットワークの形成

地域高規格道路 高松空港連絡道路の整備促進

優良農地の保全と無秩序な市街地拡散の抑制

特定用途制限地域等による秩序ある土地利用の誘導

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
用途地域内農地の良好な宅地への転換促進

良好な居住環境の保全

水と緑が感じられる景観、交流空間づくり

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
良好な市街地環境創造のための用途地域指定等の検討

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

良好な居住環境の保全

良好な田園環境保全のための特定用途制限地域活用等の検討

公園や児童館を活用した子育て拠点、レクリエーション空間の確保

香川県への空の玄関口としての利便性の向上

都市の背景となるグリーンベルトの保全

農業体験・料理体験・工芸体験を通じた農村地域とのふれあい空間の形成

田渡池自然公園内の良好な自然環境の保全・活用

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
	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
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
	大規模交通施設地区
	農村環境保全地区
自然環境保全地区	