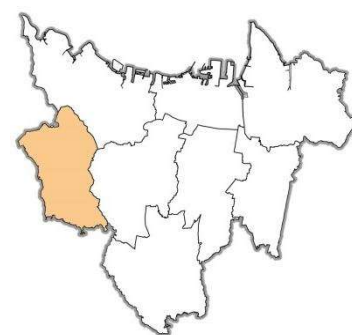




西部南地域

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（令和2年：23,788人）
- 世帯数（令和2年：9,617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号治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地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暮らしの支障と交流機能

- 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

都市づくりの基本目標

- 賑わいと魅力あるシーフフロント・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
- 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

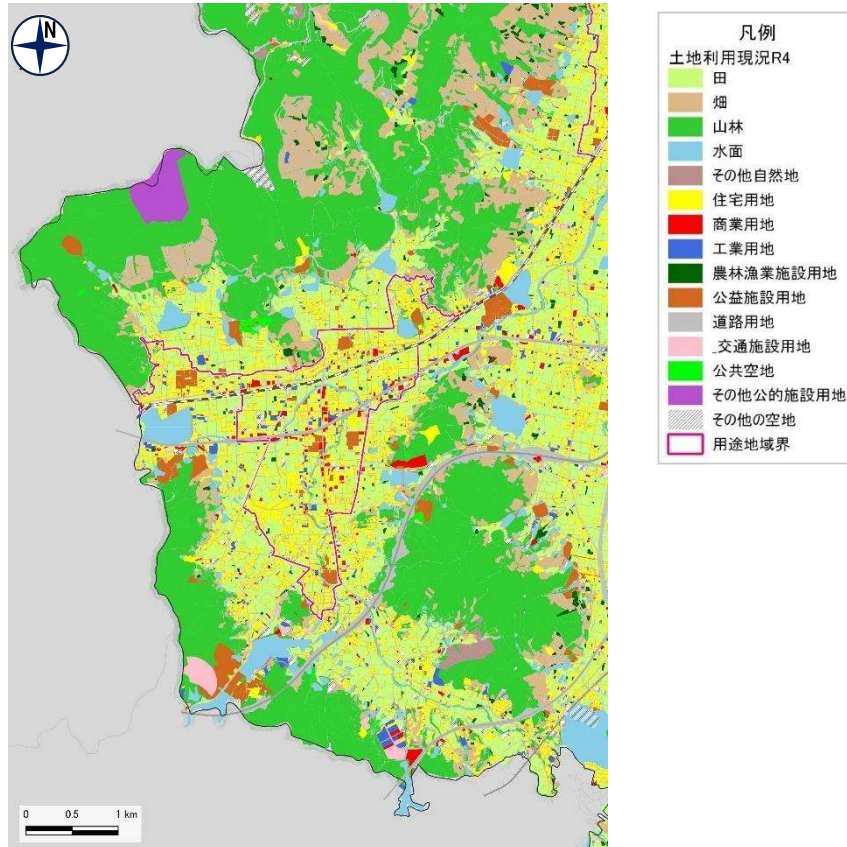
5. 産業振興に関する課題

- 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

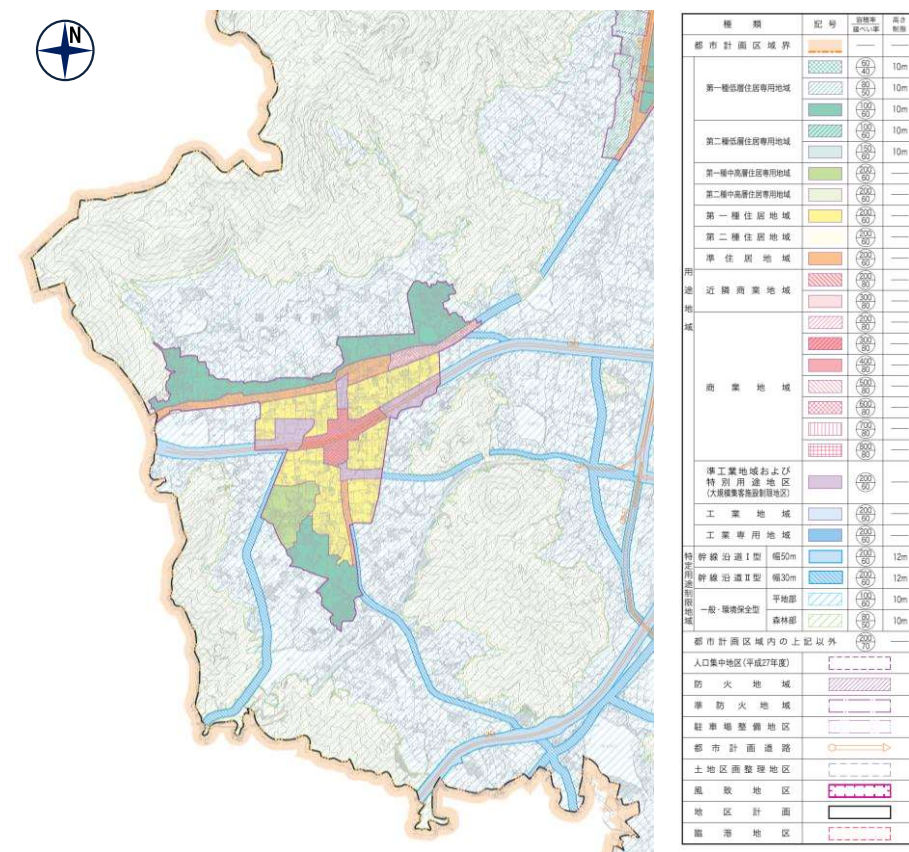


土地利用現況図



資料：令和4年度都市計画基礎調査

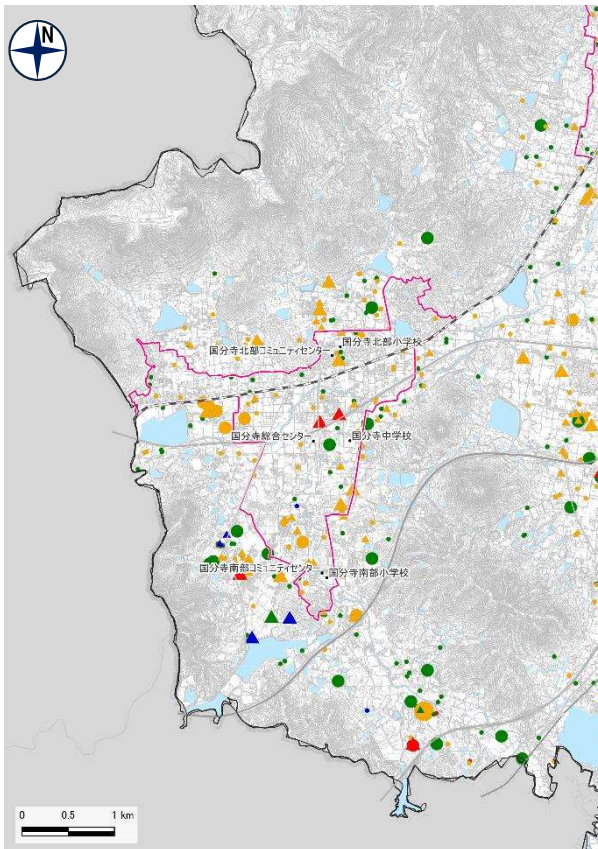
都市計画図



資料：令和2年度都市計画図



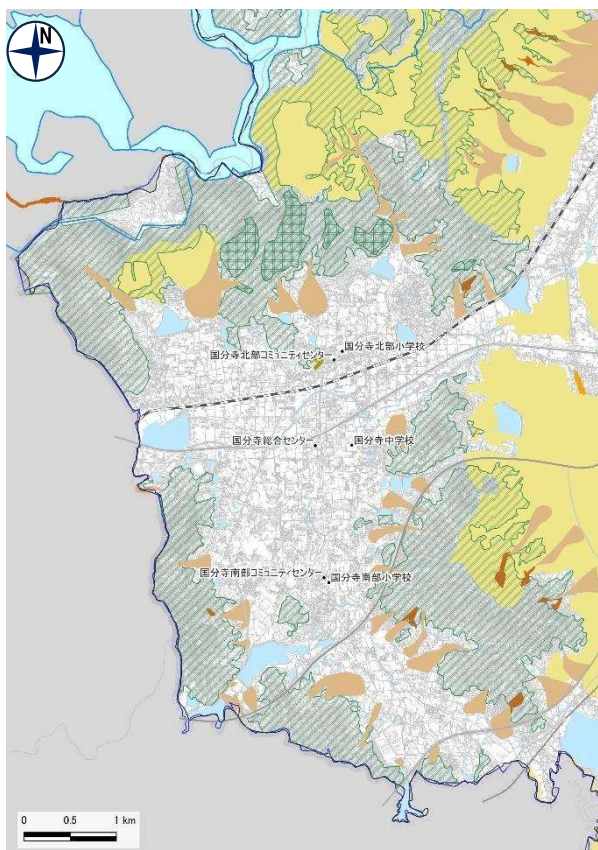
開発動向状況図



- 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

多種の建物用途の混在

バスと駅の接続強化が必要

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

一般県道 国分寺大田上町線

山地丘陵部の保全

歴史・文化的資源の保全と有効活用

国分

JR予讃線

主要地方道 二木国分寺線

生活サービス機能の集積
集約拠点として機能強化が必要

山地丘陵部の保全

主要地方道 国分寺中道線

凡例

地域の拠点に関する課題	赤線
工業地に関する課題	青線
農地に関する課題	黄線
山林に関する課題	緑線
歴史・文化資源に関する課題	茶線

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 天平の歴史かおる陸のゲートタウン	
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	■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
②自然や歴史を活かしたうまいのあるまちづくり	■関ノ池や橘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、讃岐国分尼寺跡など歴史・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	●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	日常生活や産業活動を支える道路網の整備 ●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 ●ため池や里山、国分寺跡など歴史資源や文化資源、橘ノ丘総合運動公園キャンプ場や新居宮池親水公園、奥ノ谷ホテ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 ■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 ●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 ■自然災害対策の推進 ●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 ●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・文化的資源、農産品資源、交流施設等を活用した「さぬ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

