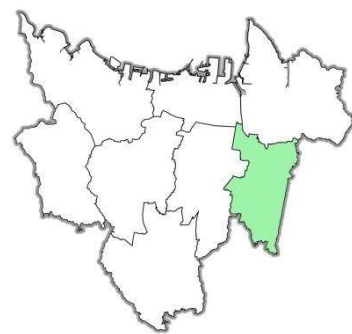




東 部 南 地 域

3.5.東部南地域

①現況及び課題

地域の特性

《位置・沿革》

- 川添、前田、川島、十河で構成
- 高松市の南東部に位置する

《人口》

- 人口は、横ばい状況にある（令和2年：32,569人）
- 世帯数（令和2年：14,321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》

- 地域の大部分を平野部が占め、田園地帯が広がっている
- 農地の大部分に農用地区域が指定されている
- 高松市街地のベッタウンとしての機能を持つ（住宅団地が点在）
- 地域北部と南部に山林が分布、地域西部に由良山がある

《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三木国分寺線、南北に県道壺江屋島西線、西植田高松線などがある
- 主要な幹線道路はバス路線に設定されている
- 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

《開発動向》

- 用途地域外の幹線道路沿道を中心に開発許可、農地転用が見られる

《産業》

- 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》

- 地域のシンボルである由良山や清水神社、久米石清水八幡宮や諏訪神社の神社林
- 春日川、新川などの水辺の景観、田園の緑など豊かな自然環境を有する

地域の役割と機能

①生活利便性の高い南東部の拠点機能

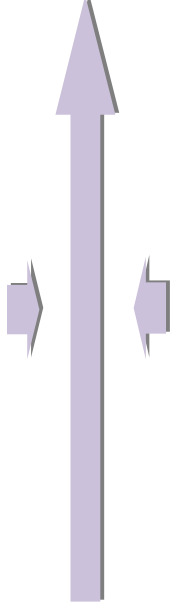
- 幹線道路沿道を中心として生活利便施設が立地
- 高松市街地のベッタウンとしての機能を持つ
- 田園地域が広がり、身近にふれあうことができる豊かな自然を有する

②質の高い生活文化の創造

- ため池や春日川など豊かな自然環境、由良山ふもとの清水神社の「雨乞い行事」をはじめとする個性豊かな地域文化など、特色あふれ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
- 高松東ICへの利便性を活用し、花き、果樹生産など農業の高付加価値化の促進
- 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
- ことでん水田駅、山田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
- 都市計画公園の適切な配置
- 春日川、新川等の河川及び水路の整備促進

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
- 春日川、新川等の水辺景観、ため池等の自然環境の保全・有効活用
- 由良山や清水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

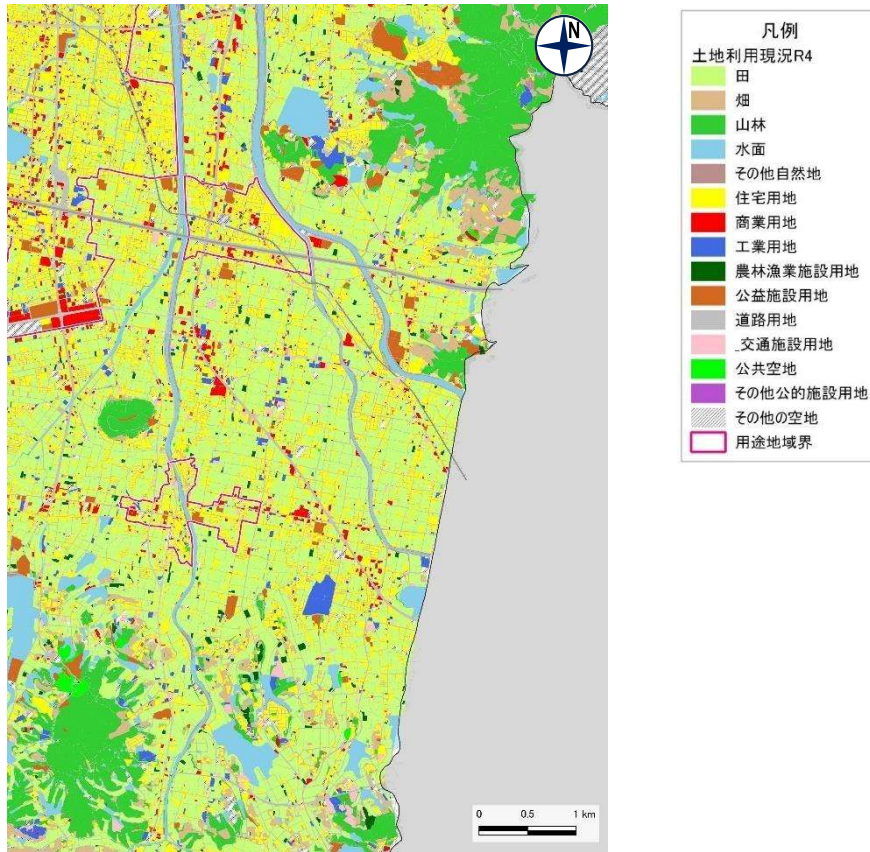
5. 産業振興に関する課題

- 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

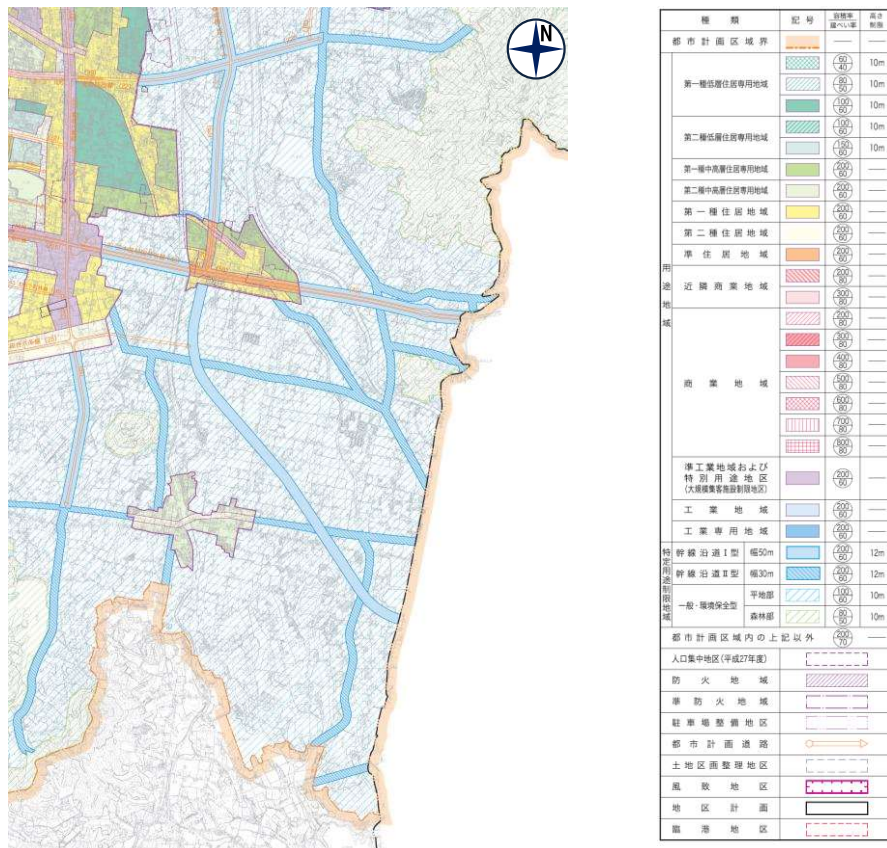


土地利用現況図



資料：令和4年度都市計画基礎調査

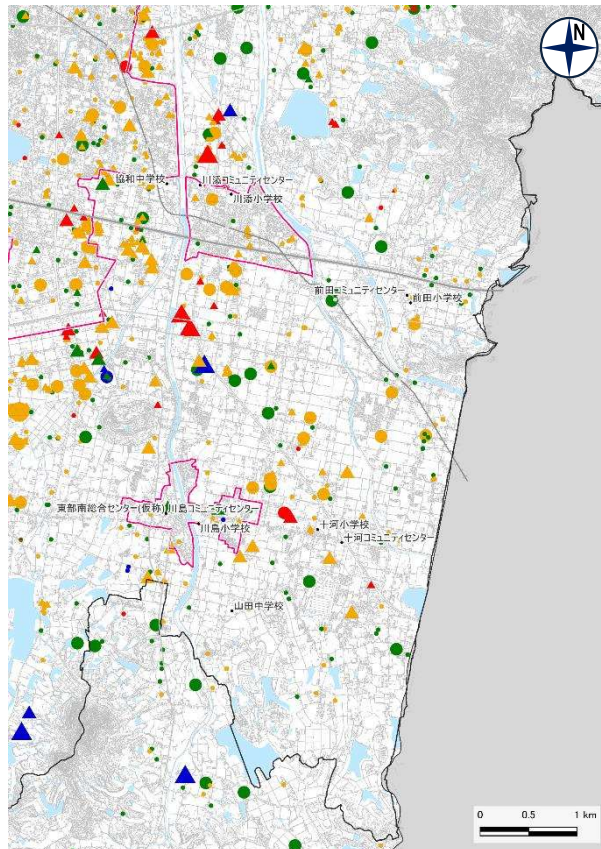
都市計画図



資料：令和2年度都市計画図



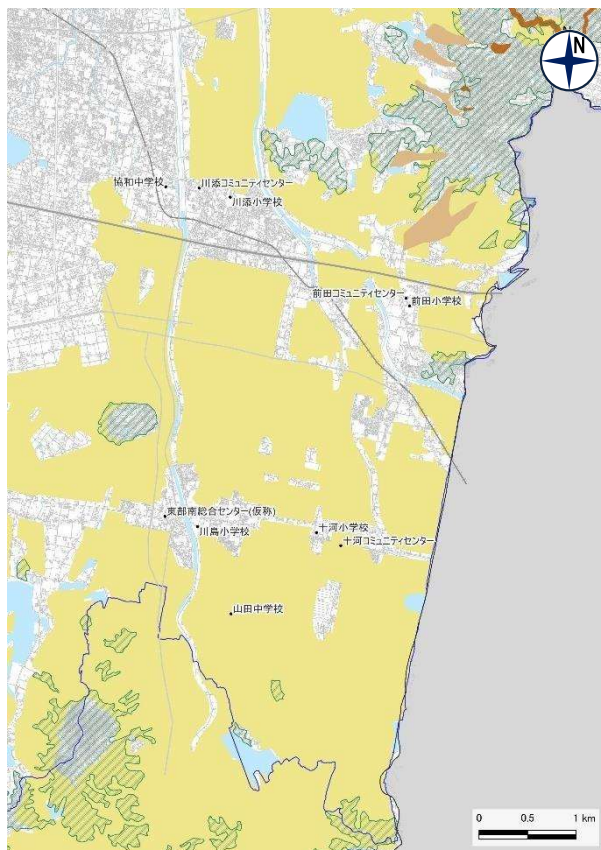
開発動向状況図



- 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

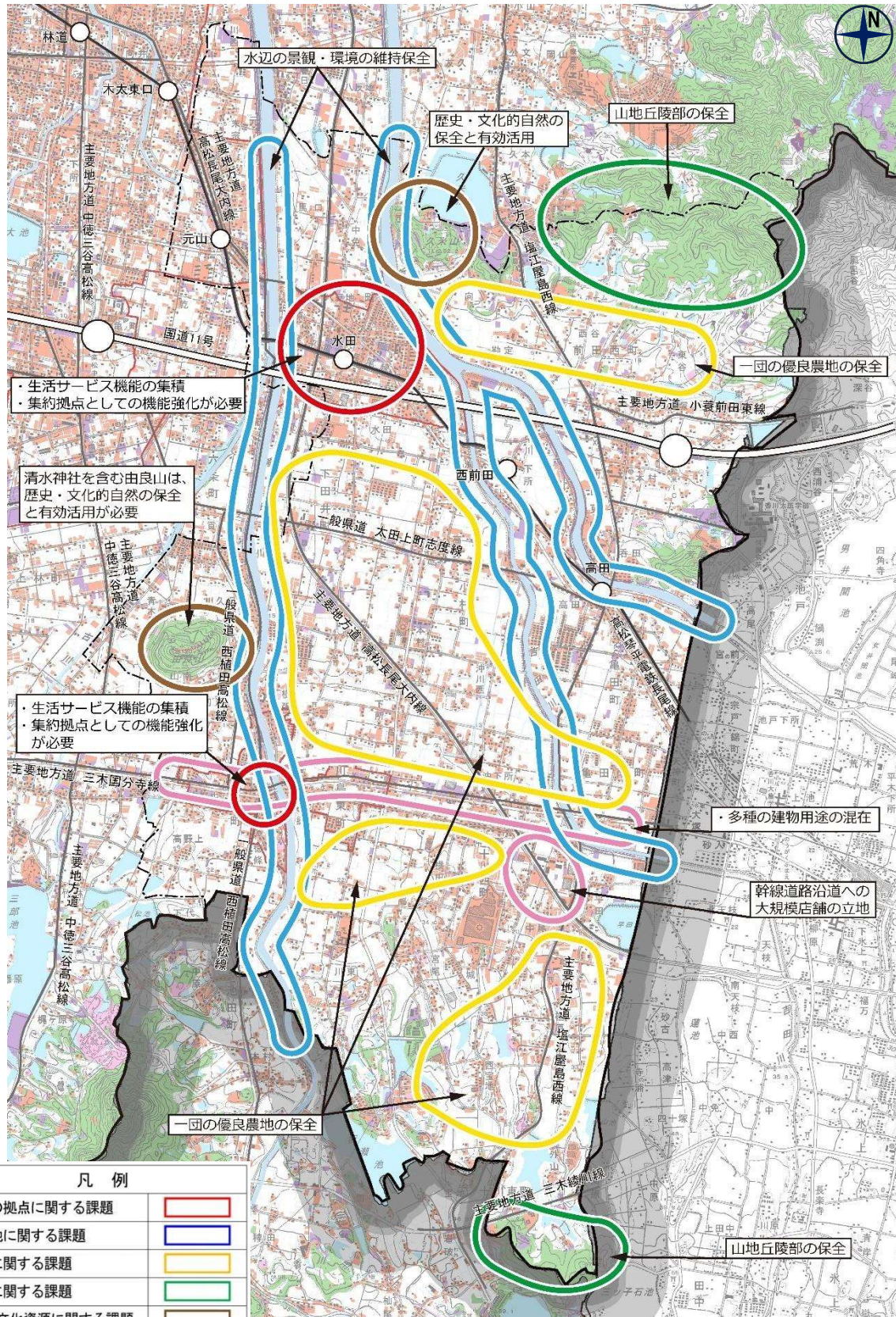


- 凡例
- 国立公園
 - 国立公園(特別地域)
 - 農用地区域
 - 地域森林計画対象民有林
 - 保安林
 - 砂防指定地
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 地すべり防止区域
 - 土石流危険区域
 - 都市計画区域界
 - 高速自動車道
 - 主要道路
 - JR
 - ことでん
 - 河川

資料：令和4年度都市計画基礎調査



課題Ⅳ





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		
新川水系にいだかれたグリーンタウン		
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ことでん水田駅、山田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 ■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、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	■春日川、新川や田園など豊かな自然環境の保全 ■由良山、清水神社、久米石清水八幡宮、諏訪神社の社叢など歴史・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 ●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 ●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	■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やコミュニティバス、乗り合いタクシーの利用環境の充実と鉄道及びバスの利用促進
	下水道・河川関連施設等の整備	●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
		■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 ●新川水系河川整備計画の推進による防災性能や安全性の向上 ●春日川、新川、吉田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	■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	●地域のシンボルである由良山周辺の自然環境の保全 ●清水神社、久米石清水八幡宮、諏訪神社などのほか、民俗行事・伝統芸能などの文化・歴史資源の保全と有効活用 ●春日川、新川、吉田川などの河川やため池などの水辺空間の保全 ●良好な田園景観の形成	



まちづくり方針図

