



中 部 東 地 域

3.2. 中部東地域

1 現況及び課題

地域の特性

《位置・沿革》

- 太田、木太、多肥、仏生山、林、三谷で構成
- 高松市の都心地域の南に位置する

《人口》

- 人口は、増加傾向にある（令和2年：89,288人）
- 世帯数（令和2年：38,384世帯）は増加している
- 高齢化は進行しているが、他地域に比べ65歳以上人口比率は低く、15歳未満人口比率の高い地域である

《土地利用》

- 地域北部は、太田第2土地区画整理事業などによるインフラ整備が完了し、宅地化が進行
- 地域中部は、香川インテリジェントパークが整備されているが、用途地域縁辺部で宅地化が進行
- 地域南西部は、仏生山など歴史的なまちなみを有する市街地が形成されている
- 地域南東部は丘陵地やため池など自然的土地利用が主体となっている

《都市施設》

- 東西に四国横断自動車道、国道11号、主要地方道三木国分寺線、一般県道太田上町志度線など、南北に主要地方道中徳三谷高松線、一般県道高松香川線などが走っている
- 鉄道が地域西部を南北に走っている
- 用途地域内の道路を中心にバス路線が設定されている
- 区画整理事業地内に街区公園が多い
- 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》

- 区画整理事業地内やインテリジェントパーク周辺の用途地域外にも開発、農地転用が多い

《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》

- 花見の名所で地域のシンボルとなっている仏生山公園
- 歴史的まちなみが残る仏生山本通り沿道
- 法然寺などの歴史・文化資源、ため池や丘陵地、田園などの自然的環境

地域の役割と機能

①生活利便性の高い都心近郊地域の拠点機能

- 鉄道や多くの道路、高松中央ICを有するなど都心地域との連携も含めた交通利便性の高い地域
- ことடன்新駅整備や複線化により公共交通及びまちづくりの中央軸となる地域
- 仏生山ではみんなの病院を核としたまちづくりが進行
- 太田第2土地区画整理事業等のインフラ整備により宅地化が進行

②自然、歴史・文化を活かした交流機能

- ため池や里山などの自然資源や仏生山周辺の歴史文化資源が豊富

③暮らしの支援、交流機能

- 米作を基幹として、野菜などの生産供給機能や自然環境の保全機能を担う
- 高松中央ICへの利便性を活用し、花き、果樹生産など農業の富付加価値化の促進
- 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、利便性の高い交流基盤の形成）
- 生活サービス機能の集積
- 太田、仏生山など地域の拠点を中心とする居住環境に配慮した土地利用の推進
- 高松中央IC周辺への工業・流通業務施設の誘導
- 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

- 新駅整備と連携した公共交通体系の再編
- 都市計画道路の整備推進
- バスなどの公共交通サービスの向上
- 街区公園など身近な公園が不足する地域への適切な配置
- 公共下水道などの居住環境関連施設の整備

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
- 農用地区域などの優良農地の保全
- ため池や丘陵地等の自然環境の保全・有効
- 仏生山公園、法然寺やちきり神社など歴史・文化的資源の保全と有効活用（景観形成重点地区）
- 地域南部の仏生山周辺の歴史的資源とため池、丘陵地等の自然資源のネットワーク化

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

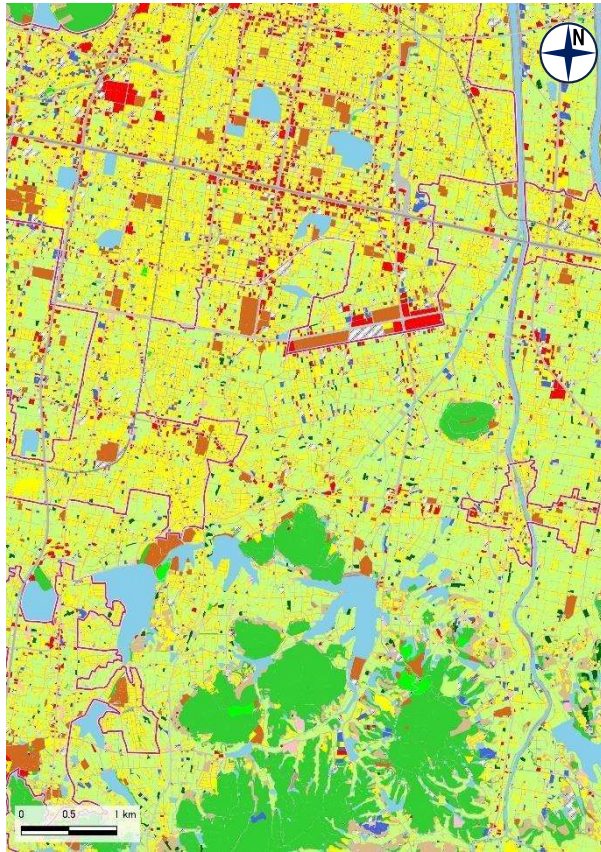
5. 産業振興に関する課題

- 香川インテリジェントパーク内の未利用地の活用と周辺機能の強化
- 高松中央IC周辺など産業立地を誘導する計画的な土地利用の推進
- 米や野菜をはじめとする農業生産環境の保全

※ ■：重点課題



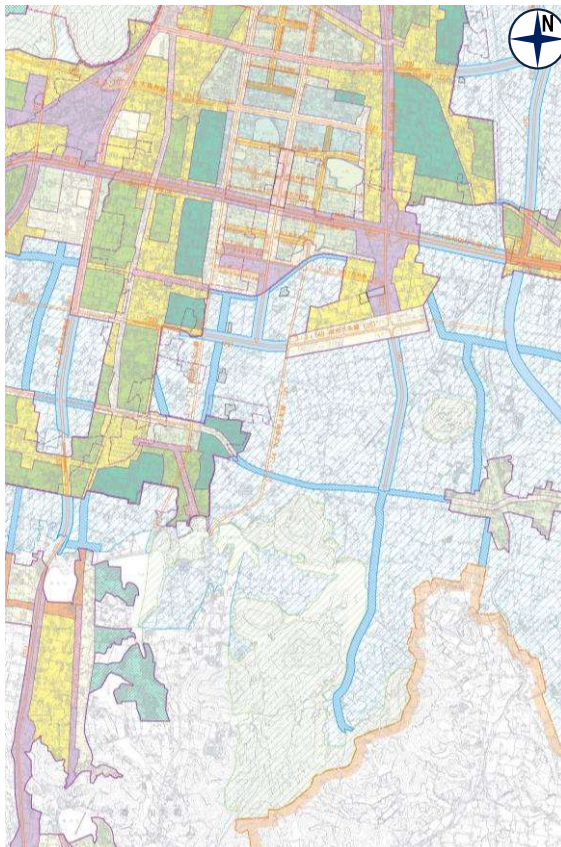
土地利用現況図



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
	その他公的施設用地
	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	建築物 建ぺい率	高さ 制限
都市計画区域界		—	—
第一種低層住居専用地域		50%	10m
		60%	10m
		70%	10m
第二種低層住居専用地域		40%	10m
第一種中高層住居専用地域		50%	—
第二種中高層住居専用地域		60%	—
第一種住居地域		40%	—
第二種住居地域		50%	—
準住居地域		50%	—
用途地域		40%	—
		50%	—
		60%	—
		70%	—
		80%	—
準工業地域および 特別用途地区 (大規模商業施設制限地区)		50%	—
工業地域		50%	—
工業専用地域		60%	—
特定用途地域		40%	12m
		50%	12m
		60%	10m
		70%	10m
一般・環境保全型 森林部		40%	10m
都市計画区域内の上記以外		50%	—
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		—	—
土地再開発地区		—	—
風致地区		—	—
地区計画		—	—
臨港地区		—	—

資料：令和2年度都市計画図



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）

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

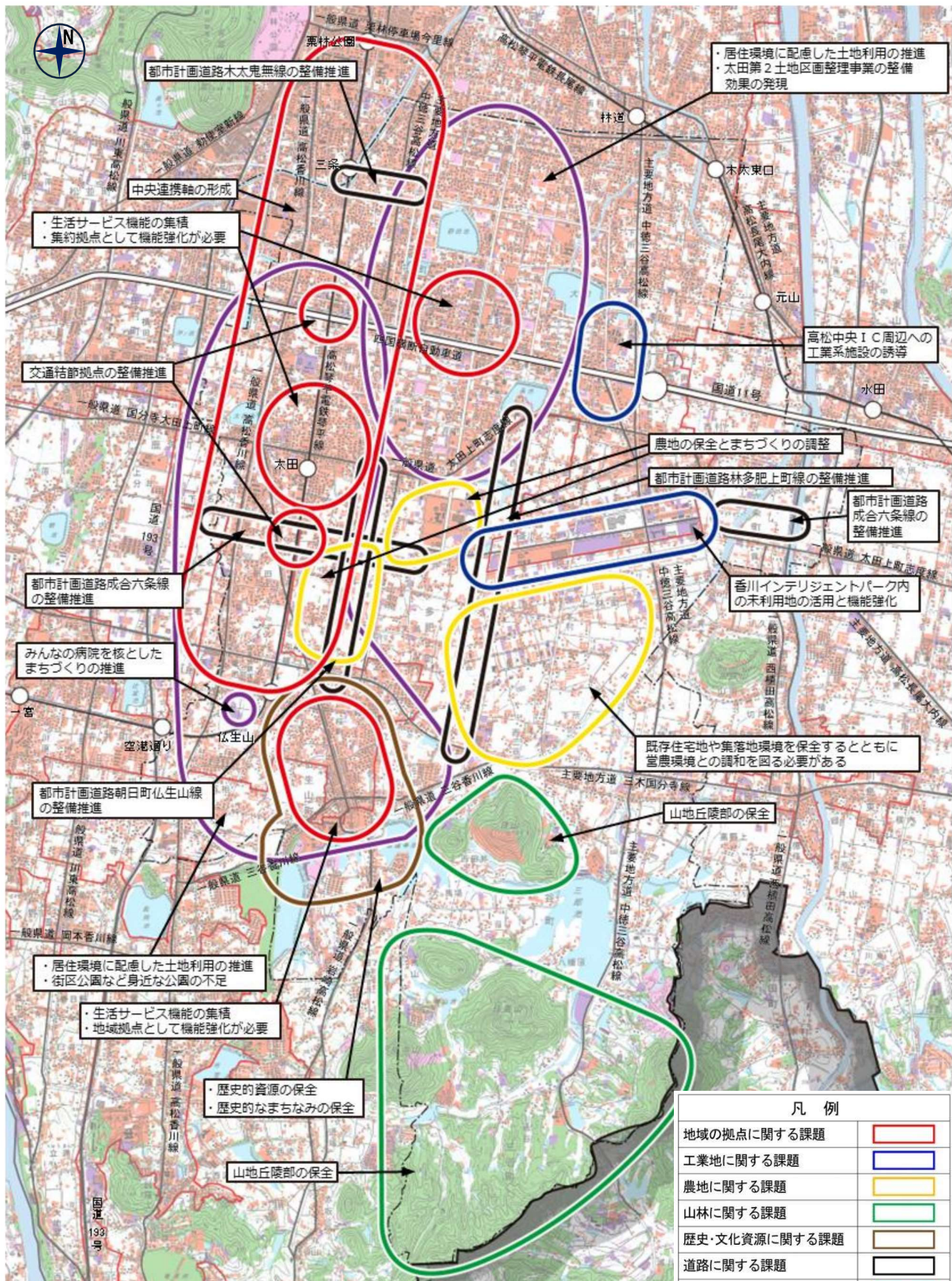
資料：令和4年度都市計画基礎調査

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



課題図





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 にぎわいわきあがるインテリジェントパークタウン	
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、ことでん三条駅付近からレインボーロード周辺、ことでん太田駅、ことでん仏生山駅周辺や、新駅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、医療、業務等の機能的な都市活動を確保 ■香川インテリジェントパークや高松中央インターチェンジ周辺においては、工業・流通業務施設等の誘導 ■一団の優良農地の保全、農地と住宅地の共生、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	■香川インテリジェントパーク周辺などの幹線道路、地域基幹道路など道路交通基盤の整備・充実により、快適な住環境と産業の振興 ■新駅整備を始めとした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	■仏生山本町通り、仏生山公園、法然寺やちきり神社などの歴史・文化的資源の保全と有効活用 ■三郎池などのため池、日山などの丘陵地、田園などの豊かな自然的環境の保全 ■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 ●仏生山におけるみんなの病院を核とした居住機能・交流機能・防災機能の充実 ●高松中央インターチェンジ周辺においては、工業・流通業務施設の誘導を推進 ●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・保全及び市街地の背景となる前池、住蓮寺池、日山、日妻山周辺の保全 ●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 ■日常生活や産業活動を支える道路網の整備 ●都市計画道路成合六条線、朝日町仏生山線、木太鬼無線、林多肥上町線等の整備推進 ●広い歩道の確保や見通しの確保など歩行者と車両が安全に通行できる道路環境の整備 ●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 ●仏生山公園においては、今後、安全・安心して利用できる施設整備の充実 ●仏生山周辺の歴史・文化的資源とため池や丘陵地などの里山の環境を保全 ●仏生山周辺の地域資源を連携し、緑の回廊やネットワークの形成 ●用途地域内等における市民の日常的憩い、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 ●古川、小作川などの河川、三郎池、住蓮寺池などの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	●地域北部の野田池や大池、地域南部の三郎池などのため池、日山、日妻山などの丘陵地の保全 ●仏生山本町通りの歴史的まちなみ、法然寺やちきり神社などの歴史・文化的資源について、景観計画における景観形成重点地区としての保全と有効活用 ●都心地域内の紫雲山から太田第2地区を通り地域南部に位置する日山、三郎池までに点在する街区公園を幹線道路の街路樹でネットワーク化することにより、環境保全機能の向上を推進

まちづくり方針図

