



香川県農業試験場跡地北側エリア整備 基本計画

平成 25 年 3 月

高 松 市

目 次

■序章 目的と対象地	1
1. 計画策定の目的	2
2. 計画対象地	2
■第1章 条件整理	5
1. 県農業試験場跡地のある仏生山地区の概況	6
2. 県農業試験場跡地の北側エリアの状況	7
3. 法的な条件整理	1 6
4. 北側エリアにおける導入機能の基本的な視点	1 8
5. 仏生山地区住民の要望施設・機能	2 3
6. 県農業試験場跡地の中央・南側エリアの計画概要	2 4
■第2章 整備計画内容の検討および設定	2 7
1. 仏生山地区のまちづくり	2 8
2. 北側エリアの整備計画	3 0
■第3章 新病院を核としたまちづくり	3 7
1. 新病院を核としたまちづくり配置計画	3 9
■第4章 今後の課題・工程	4 0
1. 今後の課題	4 1
2. 整備計画の概略工程	4 3

序章 目的と対象地

1. 計画策定の目的
2. 計画対象地

1. 計画策定の目的

○本市では、第5次高松市総合計画基本構想に掲げる政策「計画的な市街地の形成」の具現化を目指しており、高松市都市計画マスタープランにおいて、本市中部東地域の地域交流拠点に位置付けている仏生山地区のまちづくりを推進するため、平成21年度に香川県と高松市が共同で設置した香川県農業試験場跡地を活用したまちづくり検討委員会からの報告書を基に、香川県農業試験場跡地北側エリアの整備基本計画を策定するものです。

2. 計画対象地

（1）計画対象地（県農業試験場跡地）の広域的な位置

○計画対象地は、香川県高松市のほぼ中央部に位置しており、中心地である瓦町から南へ約9kmの高松琴平電気鉄道琴平線の仏生山駅の西側に位置します。



高松市全域に対する位置図

(2) 計画対象地の範囲

○計画対象地の範囲は、県農業試験場跡地の北側エリアの区域で、市道仏生山円座線の北側に位置する約 3.1ha を対象とします。



県農業試験場跡地北側エリア周辺の位置図

第1章 条件整理

1. 県農業試験場跡地のある仏生山地区の概況
2. 県農業試験場跡地の北側エリアの状況
3. 法的な条件整理
4. 北側エリアにおける導入機能の基本的な視点
5. 仏生山地区住民の要望施設
6. 県農業試験場跡地の中央・南側エリアの計画概要

1. 県農業試験場跡地のある仏生山地区の概況

(1) 仏生山地区の概況

① 仏生山の歴史

○ 仏生山は、高松藩主であった松平頼重公が、法然上人が身を寄せていた生福寺を復興し、菩提寺として法然寺を建立したことから、その門前町として栄えた町です。

なかでも高松城下から法然寺を結ぶ仏生山街道は、当時の松平藩主が参詣した道路で、お成り道と呼ばれ、街道周辺は大いに栄えていました。

今でもこの街道沿いには町屋が残っており、当時の面影を見ることができます。

毎年 10 月に開催される大名行列のイベントは、多くの人が参加しにぎわっています。



写真 法然寺（五重塔）

○ 1926 年（大正 15 年）には高松琴平電気鉄道の栗林公園・滝宮間が開通し、仏生山町にも電車が走るようになりました。また、1929 年（昭和 4 年）には仏生山・塩江間でガソリンカーによる運行が開始され、1941 年（昭和 16 年）まで運行された。

現在の市道仏生山駅平池線は、その名残でガソリン道と呼ばれており、当時から仏生山町が交通結節点であったことが伺えます。

その後、1956 年（昭和 31 年）の昭和の大合併の時に 1 市 15 町村が合併し、仏生山町も高松市となりました。

② 仏生山町の人口動態

○ 平成 24 年 4 月 1 日現在における仏生山町の人口は 8,056 人、世帯数は 3,533 世帯であり、人口、世帯数ともに高松市全体の約 2% を占めています。

なお、仏生山町における 1 世帯当たりの人数は 2.3 人であり、高松市全体における 1 世帯当たりの人数 2.3 人とほぼ同じです。

仏生山町における人口は年々減少傾向にあり、平成 24 年の人口は、平成 14 年と比べて 96% に減少しています。これは、高松市全体の人口がほぼ横ばいで推移しているのに対し、仏生山町の減少率は上回っています。また、年齢 3 区分別人口割合を見ると、年少人口、生産年齢人口が減少しているのに対し、老年人口が増加しています。

高齢化率は年々増加しており、現在では約 27% と高松市全体の 22.8% と比べて高い数字となっています。

2. 県農業試験場跡地の北側エリアの状況

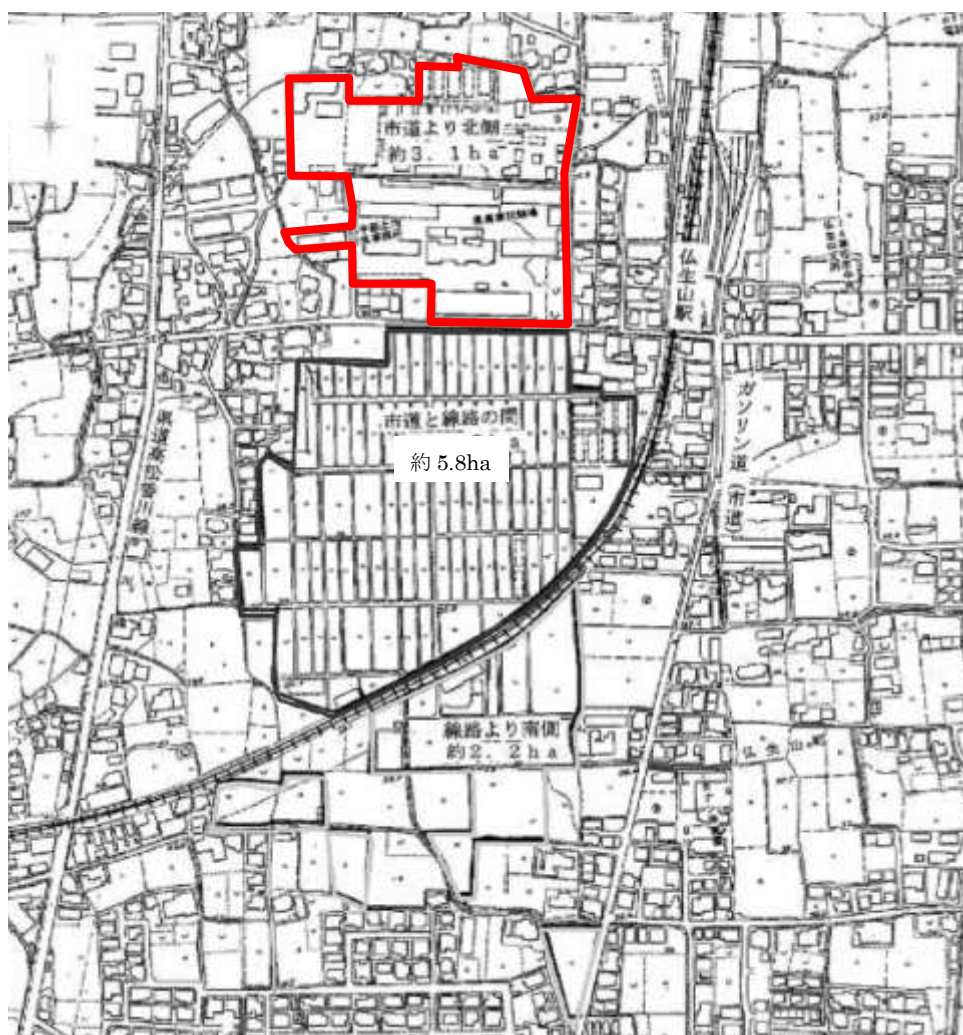
(1) 計画地の状況

①計画地の位置と規模

○計画地は，県農業試験場跡地の北側エリアで，市道仏生山円座線の北側に位置する約 3.1ha を対象とします。

■県農業試験場跡地の面積

	①北側エリア (市道仏生山円座線の北側)	②中央エリア (市道とコトデン軌道の間)	③南側エリア (コトデン軌道の南側)
面積	約 3.1 ha	約 5.8 ha	約 2.2 ha



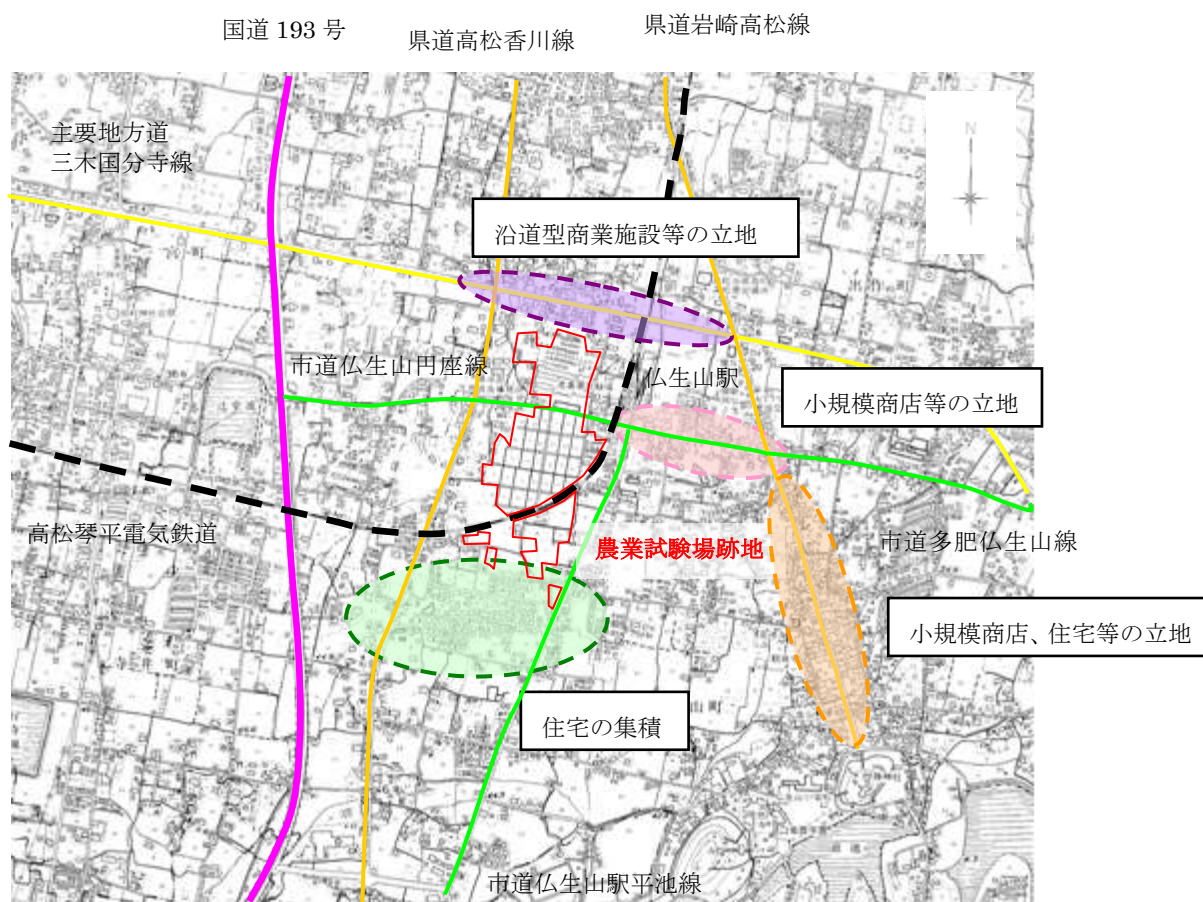
計画地位置図

②計画地の周辺状況

○県農業試験場跡地周辺の現況土地利用をみると、計画地南側には百相ヶ丘団地等のまとまった住宅地が形成されています。また、県道岩崎高松線沿いには小規模な商店や昔ながらの住宅が立地しています。

東側の市道仏生山円座線の沿道には、生活用品等を扱う小規模な商店等が立地しています。北側の主要地方道三木国分寺線の沿道にはロードサイドの沿道型商業施設が立地しています。

上記以外の跡地西側および東側には農地も存在しています。



計画地の周辺図

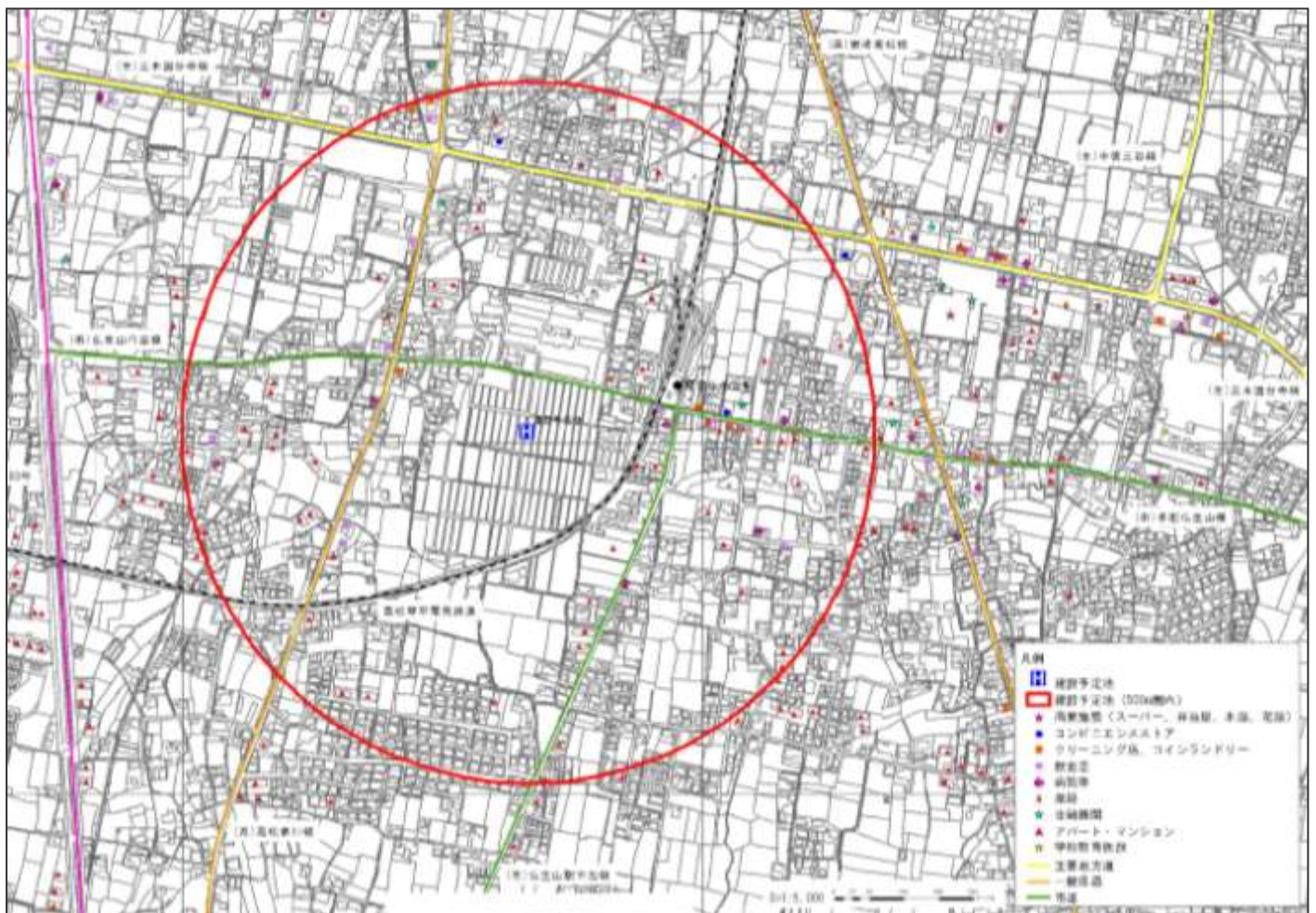
③計画地周辺の施設立地状況

○計画地の周辺に立地する施設は、市道仏生山円座線、市道仏生山駅平池線の沿道にアパート、マンション等の立地が多くみられます。

次いで飲食店、クリーニング店、コインランドリーなどの立地が多くみられ、他にも病院も立地しています。

表 県農業試験場跡地周辺（半径 500m）の現況施設

機 能	内 容	立地件数
商業機能	スーパー、弁当屋、本屋、花屋	1
	コンビニエンスストア	2
飲食機能	飲食店	12
居住機能	アパート、マンション等	51
その他サービス機能	クリーニング店、コインランドリー	5
	薬局	3
	金融機関	2
	病院等	6



施設立地の現況図

(2) 計画地周辺の交通条件

1) 公共交通の状況

①鉄道

○計画地から東に約 150m の位置には、高松琴平電気鉄道の仏生山駅が存在します。

仏生山駅は、高松築港から琴平町までを結ぶ琴平線の間駅に当たり、乗降者数は 3,053 人/日（平成 23 年平均）を数え、琴平線の駅の中では 5 番目の乗降者数となっており、多くの通勤、通学等に利用されています。以上のことから、仏生山駅は高松市中部東地域における主要な駅といえます。

近年、乗降者数は減少しており、平成 13 年から平成 23 年にかけての乗降者数を比べると 8 割程度に減少しています。

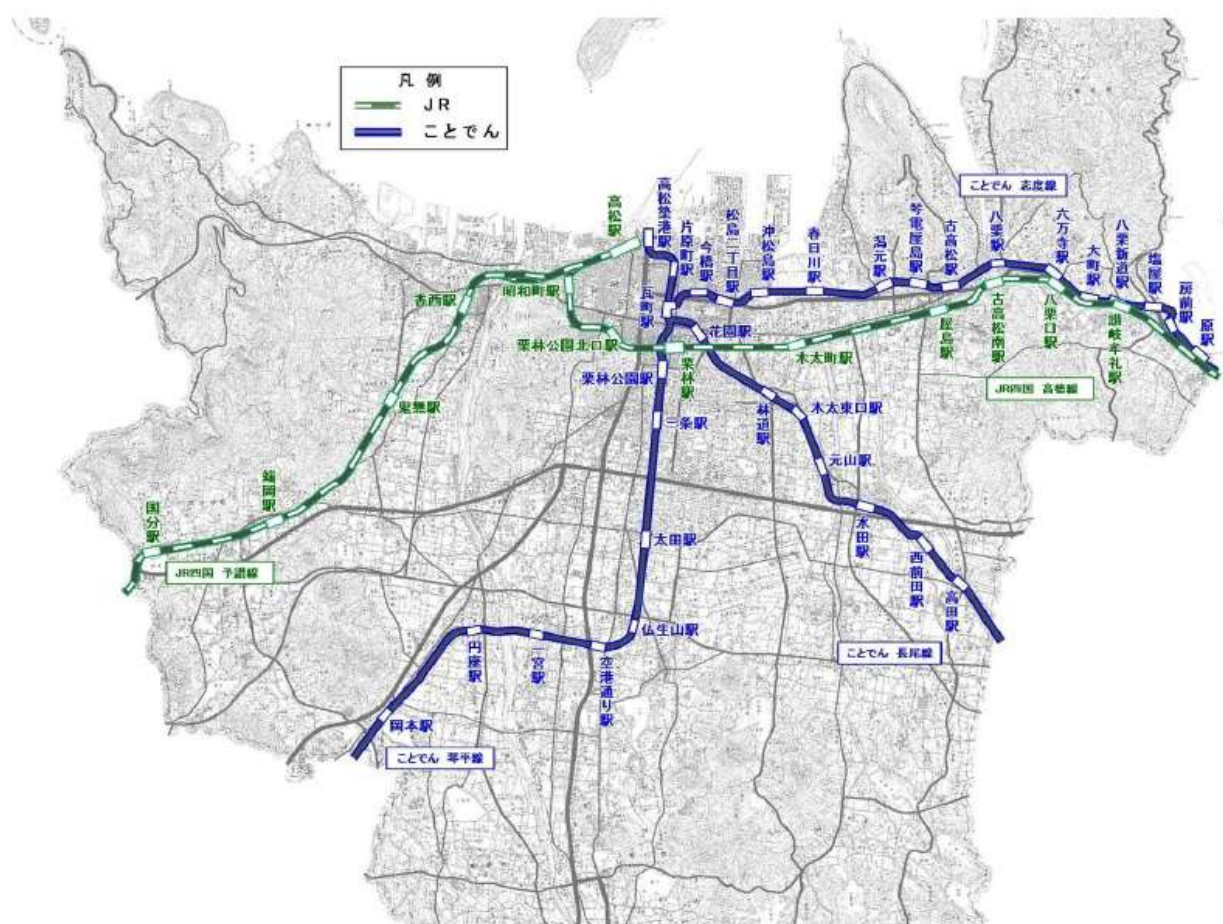
表 ことでん主要駅乗降者数

単位：人

主要駅名（琴平線）	乗降客数		伸び率 (H23/H13)
	平成 13 年	平成 23 年	
高松築港	10,537	10,325	0.98
片原町	6,327	4,534	0.72
瓦町	12,782	12,008	0.94
三条	2,417	2,163	0.89
太田	3,417	3,354	0.98
仏生山	3,887	3,053	0.79
空港通り	—	930	—
一宮	2,442	1,588	0.65

資料：高松琴平電気鉄道株式会社

注)乗降者数は年平均値



②路線バス・コミュニティバスの状況

○路線バスは、隣接する県道を運行しており、仏生山駅へは乗り入れていません。

○コミュニティバス等は、香川町シャトルバスだけが仏生山駅に乗り入れています。



写真 仏生山駅（タクシー乗降場）

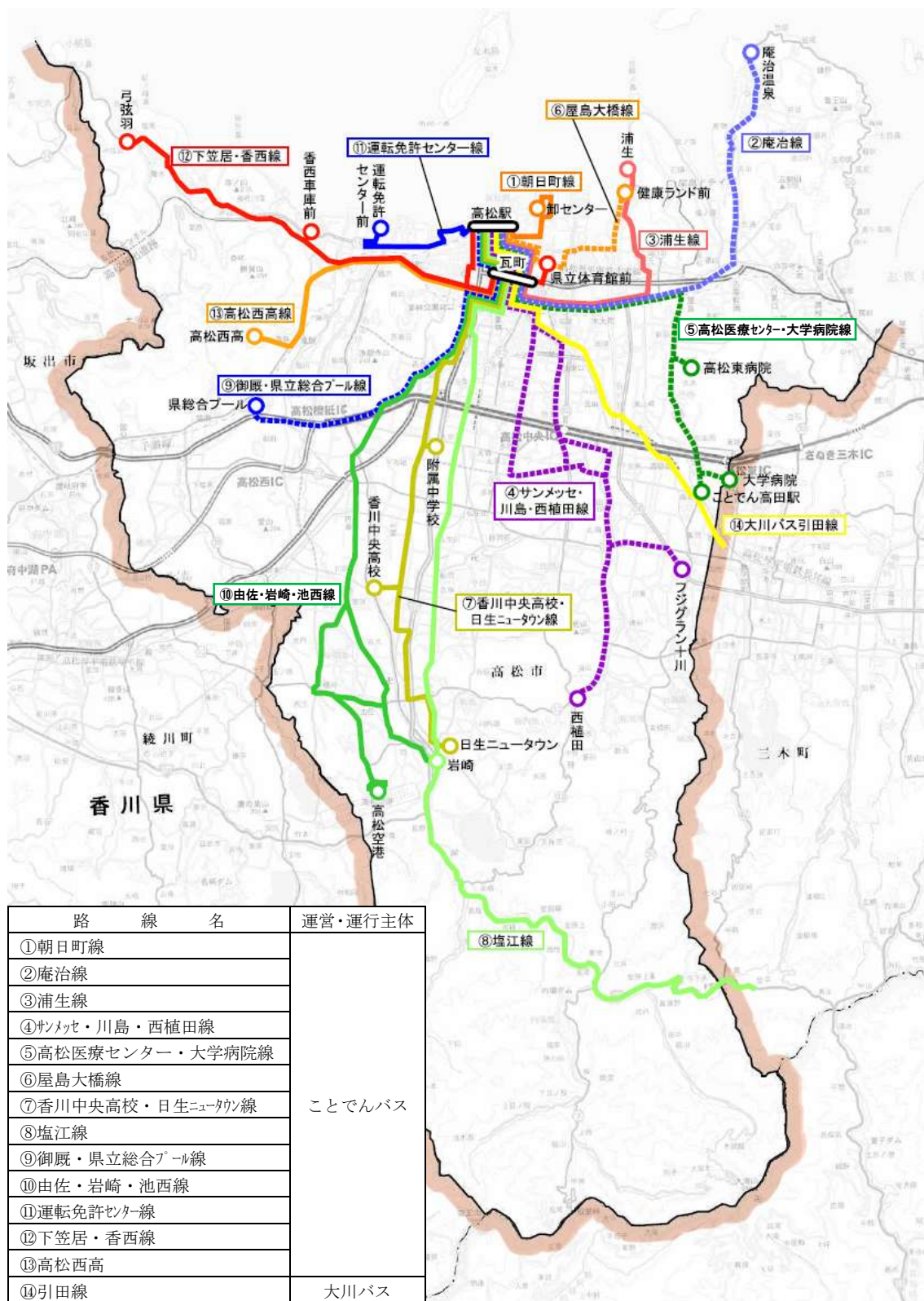


写真 仏生山駅（バス停，自転車置場）

表 仏生山駅の運行および結節状況

項目	内容	
電車運行本数	(上り：築港方面)	(下り：琴平方面)
	5 時台 2 本	6 時台 3 本
	6 時台 3 本	7 時台～20 時台 4 本/時
	7 時台 5 本	21 時台 3 本
	8 時台 7 本	22 時台・23 時台 2 本
	9 時台～20 時台 4 本/時	24 時台 1 本(金曜のみ)
	21 時台・22 時台 2 本/時	
	23 時台 1 本(金曜のみ)	
香川町 シャトルバス 運行本数	(平日：池西支所方面)	(土曜日：池西支所方面)
	8 時台・9 時台 2 本	8 時台～19 時台 1 本/時
	10 時台～17 時台 1 本/時	
	18 時台・19 時台 2 本/時	
その他	20 時台 1 本	
	・タクシー乗り場 ・無料自転車置き場（駅舎，南側，東側）合計約 300 台	

■市内主要路線バス系統図



路線名	運営・運行主体	平日運行便数(数)
コミュニティバス	運営・運行主体: マルイ観光バス (支援: 高松市)	16
コミュニティバス	運営・運行主体: マルイ観光バス (支援: 高松市)	16
シャトルバス	運営・運行主体: コトデンバス (支援: 高松市)	36
町コミュニティバス	運営・運行主体: マルイ観光バス (支援: 高松市)	23
区集合タクシー	運営: 山田地区集合タクシー等実行委員会 運行: 東讃交通 (支援: 高松市)	25
部地区集合タクシー	運営: 弦打校区コミュニティ協議会地域交通委員会 運行: 平成レッグス・日新タクシー (支援: 高松市)	14

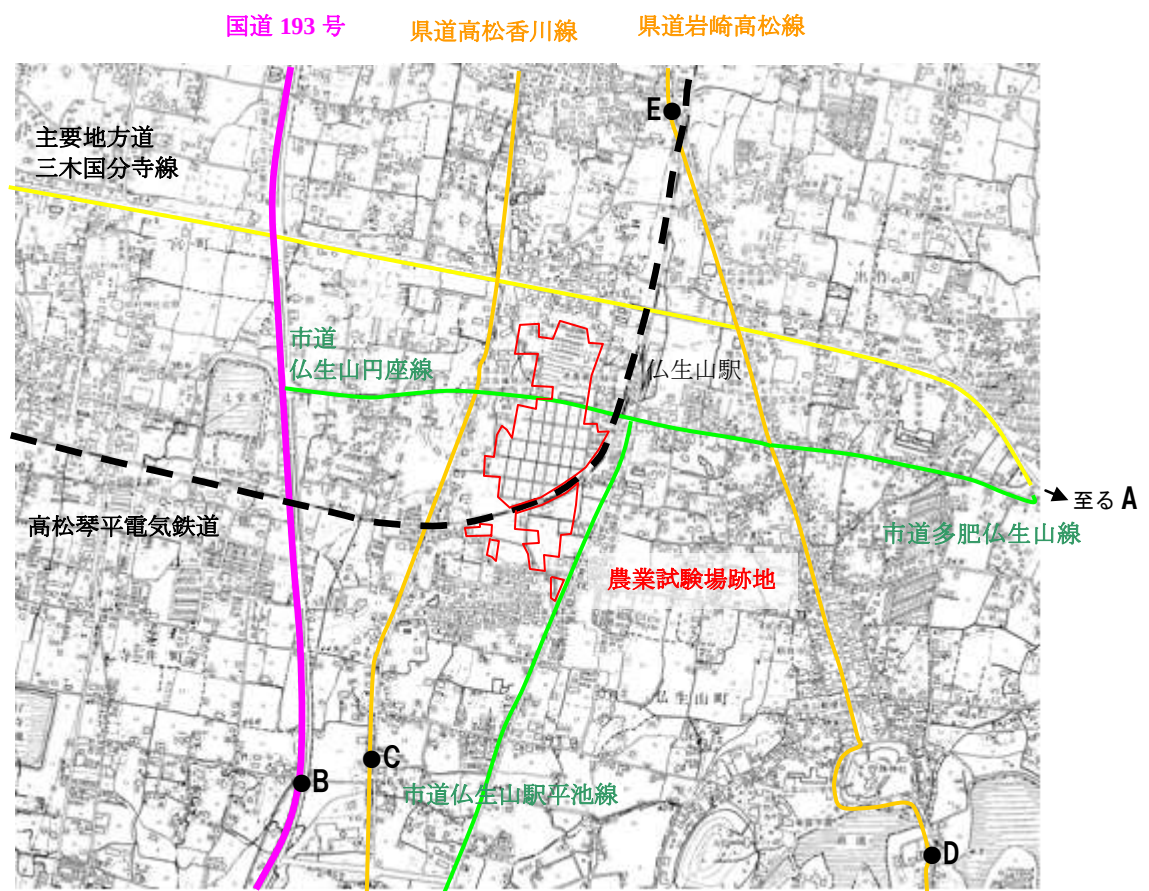
2) 道路網の状況

①道路網

○計画地の周囲には幹線道路が走っており、西側には、高松市中心部と高松市南部の塩江町および徳島県を結ぶ、国道 193 号が南北に走っています。

また、北側には高松市西部の国分寺町と木田郡三木町を結ぶ主要地方道三木国分寺線が東西に走っています。

さらに国道 193 号と平行に県道高松香川線が計画地西側に走っており、また、同様に計画地東側には県道岩崎高松線が走っています。



県農業試験場跡地周辺の主要道路図

②交通量の状況

○これら周辺の道路の交通状況をみると、主要地方道三木国分寺線、国道 193 号が増加し、その他の県道の自動車類交通量が減少しています。

表 周辺主要幹線道路自動車交通量

路線名		自動車類交通量 (24 時間)		混雑度 H22	混雑時平均旅行速度 (Km/h)		区間
		H17	H22		H17	H22	
A	主要地方道 三木国分寺線	17,011	17,455	1.52	22.8	26.4	西植田高松線 ～高松香川線
B	国道 193 号	22,963	23,560	1.10	35.3	25.0	三木国分寺線 ～岡本香川線
C	県道高松香川線	11,041	7,260	0.87	23.5	24.0	三木国分寺線 ～岡本香川線
D	県道岩崎高松線	3,590	3,553	0.20	36.8	32.7	香川町界 ～三木国分寺線
E	県道岩崎高松線	4,788	4,596	0.75	29.6	22.4	三木国分寺線 ～高松香川線

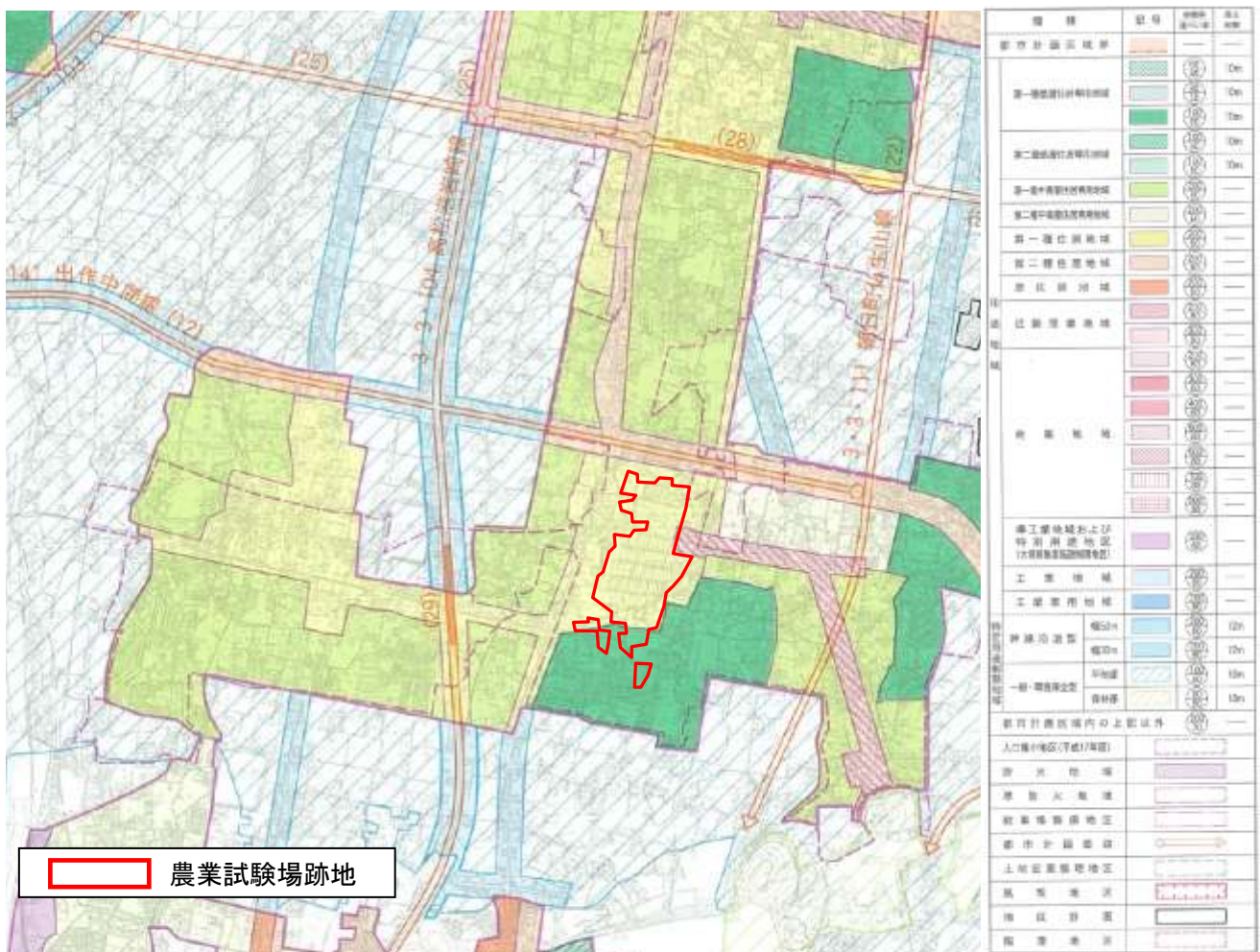
資料：道路交通センサス

3. 法的な条件整理

(1) 都市計画法による地域地区

①用途地域の指定状況

○計画地は、用途白地地域であったが、平成 22 年度第 1 回高松市都市計画審議会（平成 23 年 3 月 30 日）で高松広域都市計画用途地域の変更（高松市決定）の議案が出され、用途地域の第 1 種住居地域（容積率 200%，建ぺい率 60%）に指定されました。



【第1種住居地域】：容積率 200%，建ぺい率 60%

・制限を受ける用途：店舗等，事務所等，ホテルで 3,000 m²を超えるもの，遊戯施設など

建築の用途制限	用途地域											特定用途制限地域	備考
	第一種住居地域	第二種住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	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	工業地域	幹線沿道型	
建てられる用途 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数の制限あり													
住居、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
兼用住宅で、非住居部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	③
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	③
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			③	○	○	○	○	○	○	○	④	③
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	④	③
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	④	③
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの						○	○					
	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	
	ホテル、旅館				▲	○	○	○	○			▲	▲3,000㎡以下
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッチング練習場等				▲	○	○	○	○	○		▲	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等					○	○	○	○	○	○		
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					○	○	○	○	○	○		
遊戯施設・風俗施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場					▲	▲	○	○				▲客室200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等							○	▲				▲個室付浴場等を除く
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○		○	○
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○
公共施設・病院・学校等	児童遊園地、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	病院			○	○	○	○	○	○	○			
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工場・倉庫等	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲800㎡以下
	自動車教習所				▲	○	○	○	○	○	○		▲3,000㎡以下
	単独車庫(附属車庫を除く)		①	①	①	①	○	○	○	○	○	○	②
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	③
	①、②、③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ、備考欄に記載の制限	※一部地の敷地内について別に制限あり											
倉庫・倉庫	倉庫業倉庫						○	○	○	○	○	○	▲
	畜舎(15㎡を超えるもの)				①	○	○	○	○	○	○	○	②
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋飯店、養蚕、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場				①	①	①	②	②	○	○	○	③
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場							②	②	○	○	○	③
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場									○	○		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれのある工場										○		
	自動車修理工場				①	①	②	③	③	○	○	○	④
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量				①	②	○	○	○	○	○	○	①
	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	①
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が少ない施設							○	○	○	○		
	量がやや多い施設									○	○		
	量が多い施設										○		
	卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要											

注：本表は、「建築基準法別表第二」、「高松市特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例」および「高松市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」の趣意であり、すべての制限について掲載したものではありません。

4. 北側エリアにおける導入機能の基本的な視点

(1) 高松市都市計画マスタープランにおける都市機能形成の視点

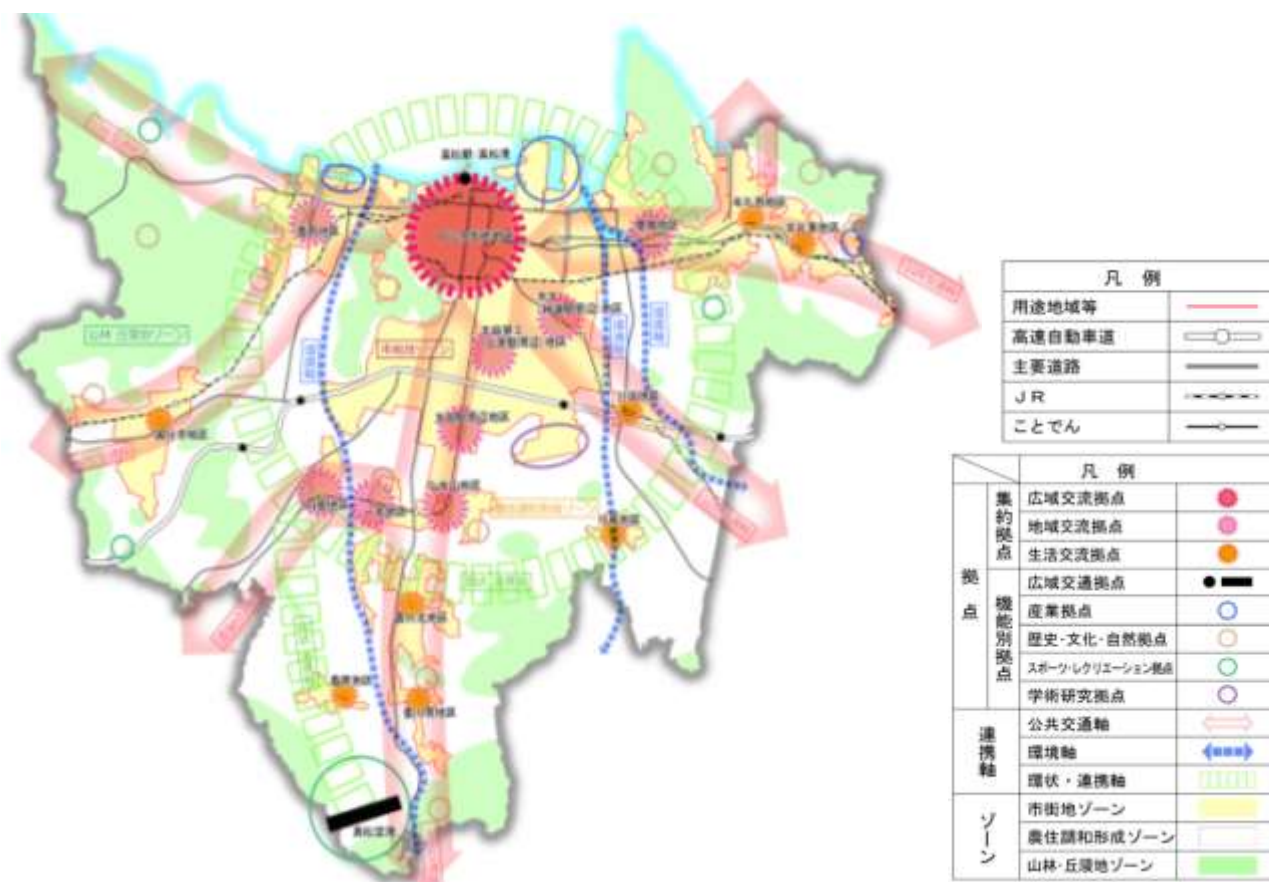
①全体構想における位置付け

- 高松市都市計画マスタープランは、平成40年度（2028年）を目標年次とした都市計画の基本的な方針を示すもので、将来の都市像「文化の風かおり 光かがやく 瀬戸の都・高松」の実現に向け、多核連携・集約型環境配慮都市（多核連携型コンパクト・エコシティ）を目指しています。
- 仏生山地区は、マスタープランにおいて「地域交流拠点」として位置付けられており、集約拠点としての機能が求められています。
- 地域交流拠点は、持続的な居住・経済活動などを支えるため、地域の生活拠点としての環境づくりを効果的に行うなど、地域の特性にふさわしい一定規模以上の商業・医療・産業環境や行政サービス機能を確保し、都市全体としてのコンパクト化を図る上で、集約拠点として、地域における都市機能の集積維持とその向上を目指すこととされています。

②地域別構想における計画

- 地域交流拠点の一つとして、仏生山駅周辺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することを目指しています。

■将来都市構造図



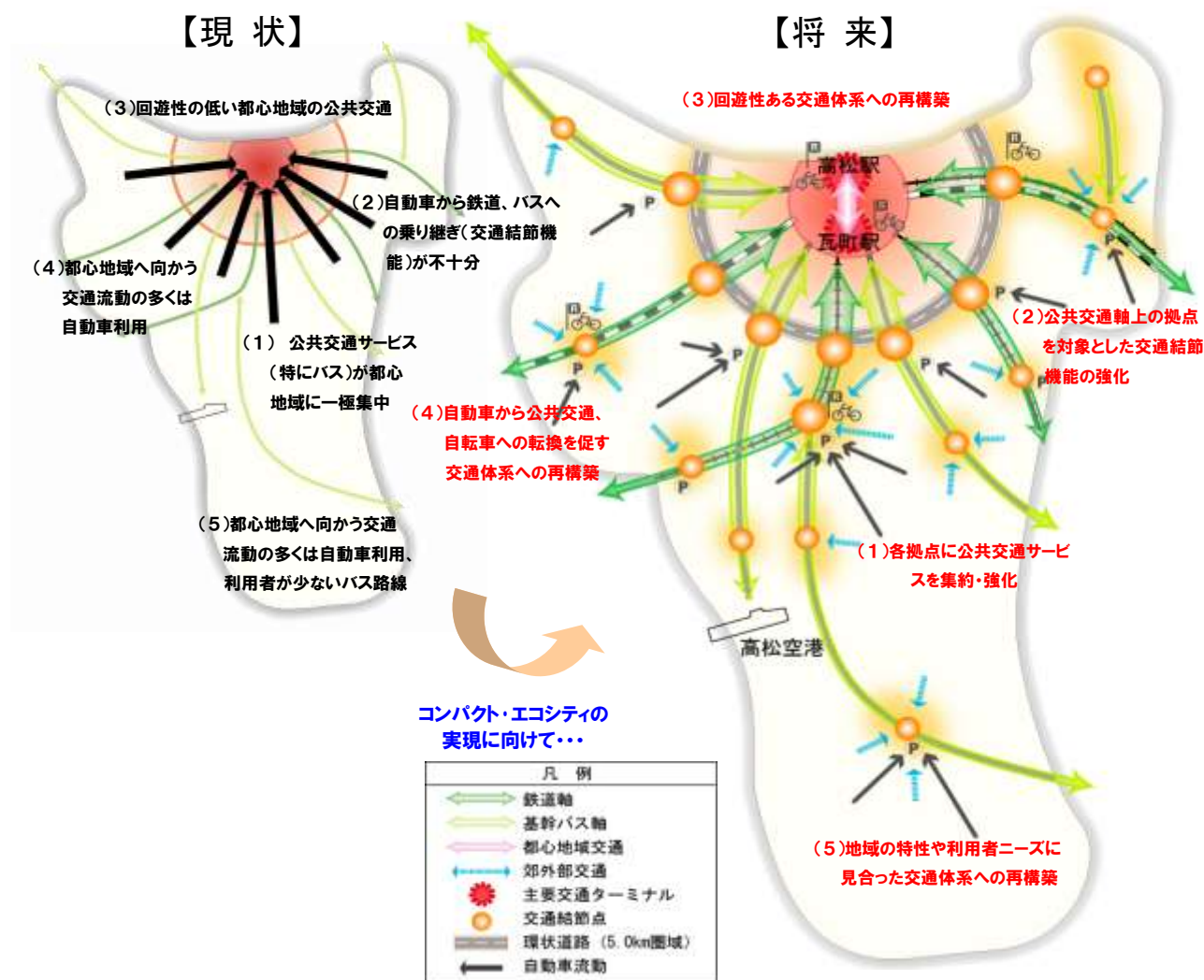
資料：高松市都市計画マスタープラン

(2) 高松市総合都市交通計画における交通体系構築の視点

○高松市総合都市交通計画においては、各拠点に公共交通サービスを集約・強化し、公共交通軸上の拠点を対象とした交通結節機能の強化を図ることとしています。

○現状では、市内路線バスのほとんどが都心を中心として路線形成されており、今後、仏生山地区においては、市南部地域の拠点として、自動車から公共交通へ乗り換え、公共交通の利用促進を図るためにも、路線バスやコミュニティバスなどの公共交通サービスの集約・強化を始め、パークアンドライド駐車場の整備等による交通結節機能の強化が必要とされています。

■将来交通体系のイメージ図



資料：高松市総合都市交通計画

（３）香川県農業試験場跡地を活用したまちづくり検討委員会による方向性の視点

①跡地利活用における基本理念と方向性

○跡地全体の利活用に際しては、まちづくりの観点から、「交通アクセスの強化」「地域との連携の強化」など、基礎的な前提条件としての取組が必要です。

○香川県，高松市で共同設置した「香川県農業試験場跡地を活用したまちづくり検討委員会」からの報告書（平成 21 年 12 月）で示された跡地全体の基本理念は，「人・文化・暮らしの交流拠点」とし，その利活用の方向性として，5 つの柱を示しています。

基本理念 『人・文化・暮らしの交流拠点』

《方向性》

●安心して生活できる居住機能の実現

●健康増進機能の実現

●交流機能の推進

●防災機能の実現

●交通結節機能の強化

②エリア別のコンセプトと方向性

○跡地を 3 つのエリアに分けて，各エリアの望ましい利活用の方向性と具体的な利活用のイメージが示されています。

○北側エリア（エリア 1）は，「人が集い賑わいのある文化・交流の促進」をコンセプトとした整備が求められています。

エリア	コンセプト
エリア 1（北側）	人が集い賑わいのある文化・交流の促進
エリア 2（中央）	安心な暮らしを営む医療の実現
エリア 3（南側）	地域の安全，安心や生きがいのある生活を支える食・健康の向上

エリア	コンセプト設定の考え方
エリア 1（北側）	【コンセプト】人が集い賑わいのある文化・交流の促進 市道仏生山円座線沿いで仏生山駅にも近接しており、交通結節点として人の行き来の多いエリアです。 市道仏生山円座線沿道には地域住民が利用する小規模な既存商店等が形成されており、これらとの連続性を有した賑わいや交流が期待されるエリアです。また、歴史的な施設が残る歴史街道とも近接しており、歴史・文化との交流が望まれるエリアです。
エリア 2（中央）	【コンセプト】安心な暮らしを営む医療の実現 高松市新病院の立地が計画されており、仏生山駅に近く、また、敷地の規模（約 5.7ha）および 3 つのエリアの中央に位置することから、その立地特性を活かした高度医療サービスを提供します。
エリア 3（南側）	【コンセプト】地域の安全、安心や生きがいのある生活を支える食・健康の向上 既存住宅地と近接しており、連続した居住環境を形成しながら、病院と関連する生活環境の向上が望まれるエリアです。また、周辺は農地も広がっており、農業環境との調和を考慮したコンセプト設定が望ましい。

③北側エリアの利活用の具体的なイメージ

○北側エリア（エリア 1）の利活用の方向性として 3 つの柱を設定し、その柱ごとに具体的な施設イメージが示されています。

利活用の方向性	具体的なイメージ
○仏生山駅に近い特性を生かした交通結節機能の強化	・パークアンドライド ・バスターミナル ・歴史地区にも寄与する駐車場
○エリア 2 および地域との交流機能の推進	・公園 ・スポーツ施設 ・カルチャーセンター ・農園レストランなど農に関する交流施設 ・地域交流に資する民間施設
○地域のための防災機能の実現	・災害トイレ ・避難場所として活用できる広場

④中央エリアおよび南側エリアの具体的なイメージ

○中央エリア（エリア２）および南側エリア（エリア３）の利活用の方向性として、具体的なイメージが示されています。

エリア	コンセプト	利活用の方向性（具体のイメージ・例）
エリア２ （中央）	安心な暮らしを営む医療の実現	○高松市新病院の整備 ○病院利用者の交流機能の推進 ・公園，緑地
エリア３ （南側）	地域の安全，安心や生きがいのある生活を支える食・健康の向上	○地域との交流機能の推進 ・ポケットパーク，市民農園 ○病院と関連する健康増進機能 ・セラピー施設，スポーツ施設，カルチャーセンター ○周辺の住宅立地状況などを勘案して安心してゆとりある生活のできる居住機能の実現 ・住宅需要に対応した賃貸住宅，畑付き分譲住宅 ○地域のための防災機能の実現 ・備蓄庫，災害トイレ，貯水槽等の防災施設

5. 仏生山地区住民の要望施設・機能

- 仏生山地区の住民から要望のあった施設・機能については、平成 24 年 7～11 月にかけて実施した 10 回の地元説明会による意見を基に整理を行いました。
- コミュニティ協議会による要望書では、北側エリアを含む仏生山駅一帯の再開発と、行政サービスを提供する総合支所機能の整備が交流拠点性の形成に欠かせないとしているほか、地域の交流拠点性を高めるため、特別養護老人ホームの誘致を要望しています。
- その他、バスターミナルの整備、サイクルアンドライド、レンタサイクルポート等を中心とする駅前広場の整備が交通拠点の形成に不可欠としています。また、地域住民と病院利用者の交流機能として、リフレッシュセンター、ふれあいセンターなどのターミナル装置の整備を要望しています。

区分	具体的なイメージ
交流拠点性の形成	・北側エリアを含む仏生山駅一帯の再開発
	・総合支所機能 ・特別養護老人ホームの誘致
交流機能	・駅前広場整備 { バスターミナル サイクルアンドライド レンタサイクルポート } ・パークアンドライド駐車場 ・リフレッシュセンター（リハビリ用足湯広場、ひなたぼっこサロン） ・ふれあいセンター（子育てサロン、お接待バザール、産直市場） ・交流広場

6. 県農業試験場跡地の中央・南側エリアの計画概要

(1) 中央エリアの計画概要

①中央エリアの土地利用計画

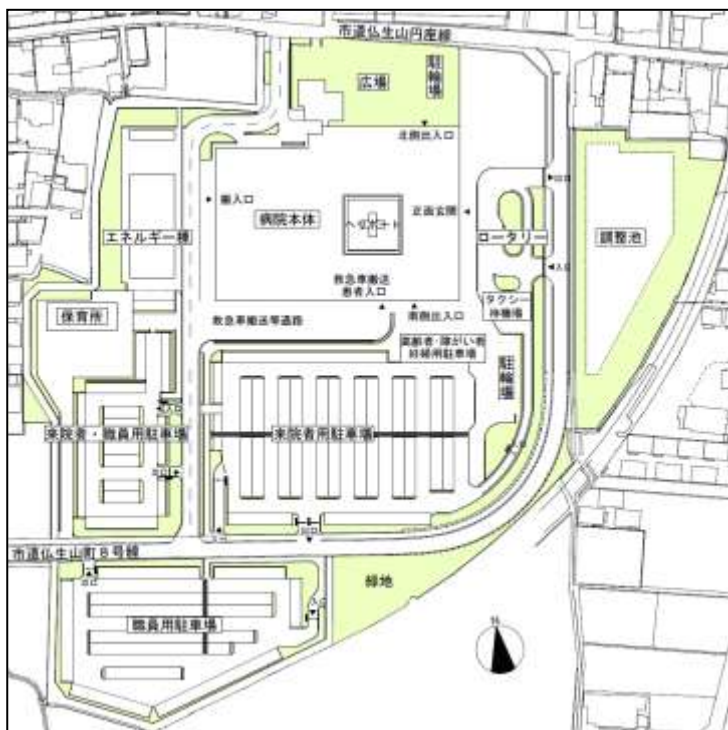
○中央エリアは、約 5.8ha を有しており、この敷地に高松市新病院（5.4ha）の整備と市道仏生山町8号線（0.4ha）を整備します。

○外構部では、来院者用駐車場のほか、市道仏生山町座線に沿って広場が配置されています。

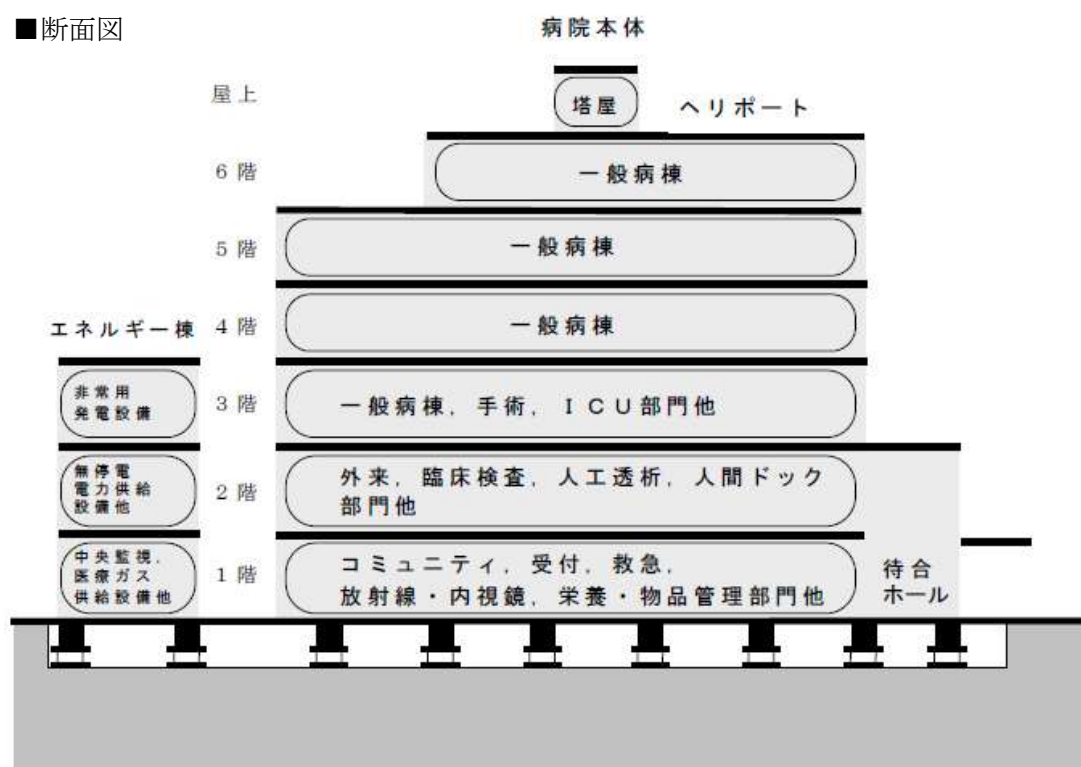
②新病院の概要

○新病院は、本市医療全体の最適化を目指すリーディングホスピタルとして、それぞれの医療分野において専門性を高めながら、地域の医療水準の向上を図るとともに、急性期病院として、地域の医療機関等との機能分担と連携をより一層強化し、「がん医療」、「救急医療」、「災害時や感染症に対する医療」、「へき地医療」に重点的に取り組むこととしています。

■平面図



■断面図



(2) 南側エリアの計画概要

①南側エリアの事業計画コンペ

- 南側エリアについては、事業計画コンペにより民間事業者による導入機能の概要が明らかになっていることから、近接する北側エリアは、機能の競合に配慮して導入機能を検討する必要があります。
- 事業計画コンペであるため、事業採算面などから計画内容が変更される場合もあります。

②南側エリアの導入機能と施設規模

- 南側エリアには、市民農園、楽農レストラン、直売所、高齢者専用賃貸住宅、デイサービスセンターなどの整備を目指す計画となっています。

導入機能	規模等の整備内容
市民農園	2,800 m ² の農地
露地野菜農地	9,800 m ² の農地
楽農レストラン・直売所・食育研修道場	木造平屋・鉄骨造 2 階建て（既存施設を活用）
高齢者専用賃貸住宅	木造および鉄骨造・平屋および 2 階建て 1,974 m ² （新築），戸数：50 戸
デイサービスセンター	

(3) 中央エリア・南側エリアの計画とりまとめ

①中央エリア・南側エリアの計画

- 中央エリアの計画は、新病院としての医療機能がほとんどで、便益施設として 1 階に売店、レストランが配置される計画です。
- 南側エリアの計画は、農園のほか、楽農レストラン、直売所、高齢者専用賃貸住宅、デイサービスセンターが配置される計画です。

中央エリア	南側エリア
高松市新病院	農地（12,600 m ² ）
売店（1 階の一部）	楽農レストラン・直売所・食育研修道場など
レストラン（1 階の一部）	高齢者専用賃貸住宅（50 戸），デイサービスセンターなど
広場	

第2章 整備計画内容の検討および設定

1. 仏生山地区のまちづくり
2. 北側エリア整備計画

1. 仏生山地区のまちづくり

(1) 仏生山地区のまちづくりの基本理念

- 県農業試験場跡地を含む仏生山エリア全体で、「医療」「健康・福祉」「交流」「暮らし」をキーワードとした様々な機能を結びつけて、連携して一体的に利用できるまちづくりを進めます。
- 仏生山エリアにある仏生山商店街、仏生山公園、ちきり神社、仏生山温泉などの地域資源と、地域づくりとして取り組まれている「仏生山まちぐるみ旅館プロジェクト」などによる新たな地域資源を活用し、県農業試験場跡地に整備される施設と結びつけます。

■ 仏生山エリア まちづくり基本理念



(2) 基本理念ごとの方策

医 療

- 新病院による高度で専門的な医療の提供
- 新病院と地域の医療機関等との機能分担と連携
- 新病院における地域交流スペース等の提供

交 流

- 仏生山駅での公共交通サービスや乗換ができる機能を充実し、交通結節機能を強化
- 新病院の利用者など来訪者と地域住民が交流し、賑わう場を跡地だけでなく、仏生山エリア全体で実現
- 仏生山商店街と連携し、豊かな生活を演出する生活利便機能を提供

健康・福祉

- 健康づくりを行う施設を跡地に設け、仏生山エリアの既存施設や新病院と連携し、まち全体で健康増進を図る
- 跡地を活用した菜園、仏生山公園などを活用し、療養や健康回復を担う機能を連携して構築し、健康・福祉のまちを実現
- 地域の診療所、福祉施設が連携し、福祉サービスの充実したまちを実現

暮らし

- 地域交流拠点として、徒歩圏内で衣食住が充足できる、歩いて暮らせるまちづくりの実現
- 子どもから高齢者まで多世代が安心して暮らすことができる居住機能を提供
- 観光客や入院家族などが快適に心地よく滞在できる宿泊機能を提供

2. 北側エリア整備計画

(1) 整備方針および配置計画（案）

コンセプト

『人が集い 文化にふれあうエリア』

《整備方針》

- にぎわいの創出を目指すとともに、交流機能等を有し、歴史・文化にふれあう地域交流センターを整備します。
- 立地条件を生かし、保育所、地域子育て支援センターなど子育て支援施設を整備します。
- 高齢者や子育て世代など多世代が暮らせる住宅または高齢者施設を整備します。
- 地域交流センターとの一体的な活用が可能な防災機能を有する公園を整備します。

交流機能等

- ・ 地域交流センター：交流サロン、情報コーナー、健康増進など
- ・ 交流広場



子育て支援・居住機能

- ・ 子育て支援：保育所、地域子育て支援センターなど
- ・ 居住機能：多世代向け住宅または介護老人福祉施設

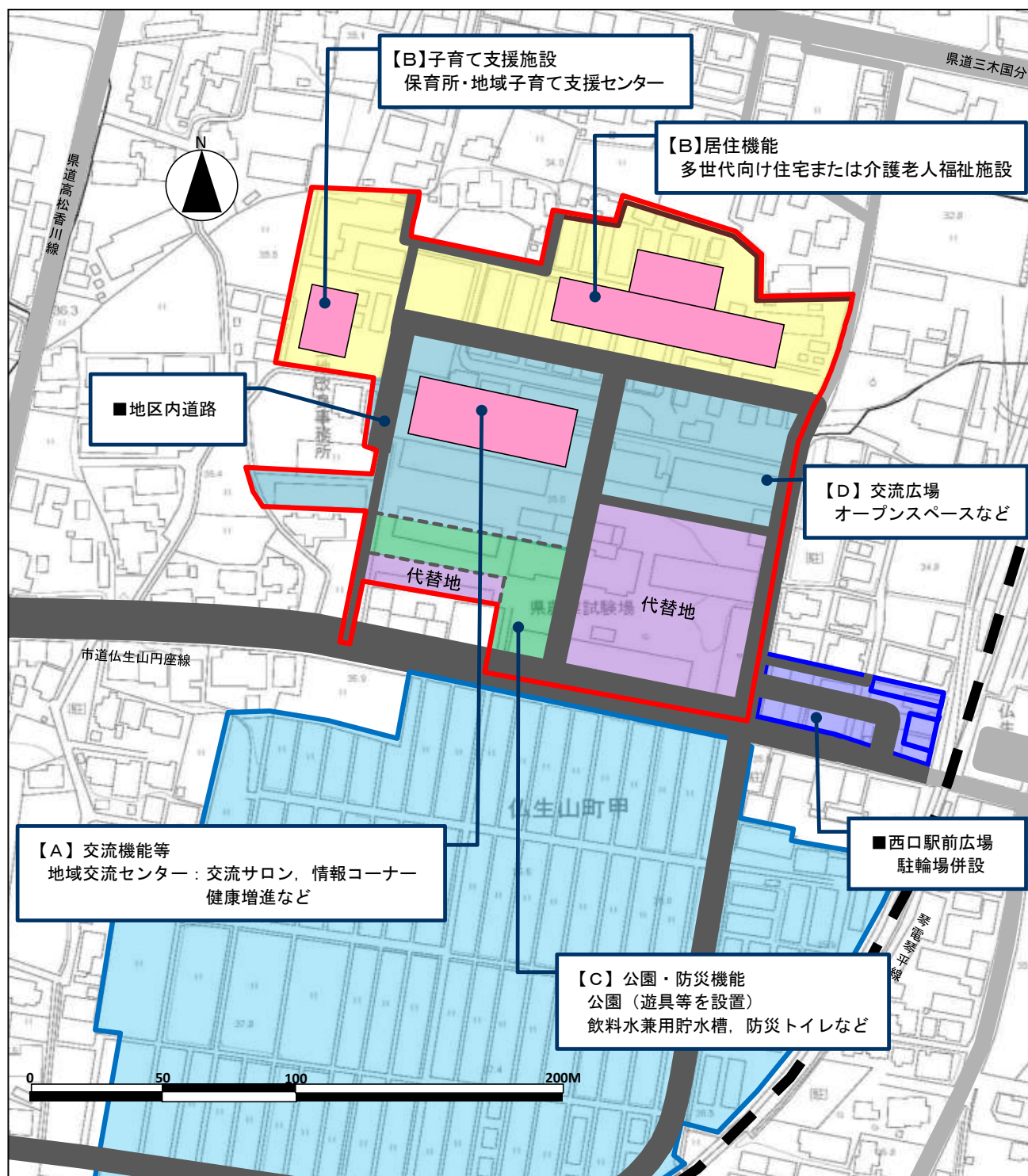


公園・防災機能

- ・ 公園：遊具等を設置
- ・ 防災：飲料水兼用貯水槽、防災トイレなど



●配置計画（案）



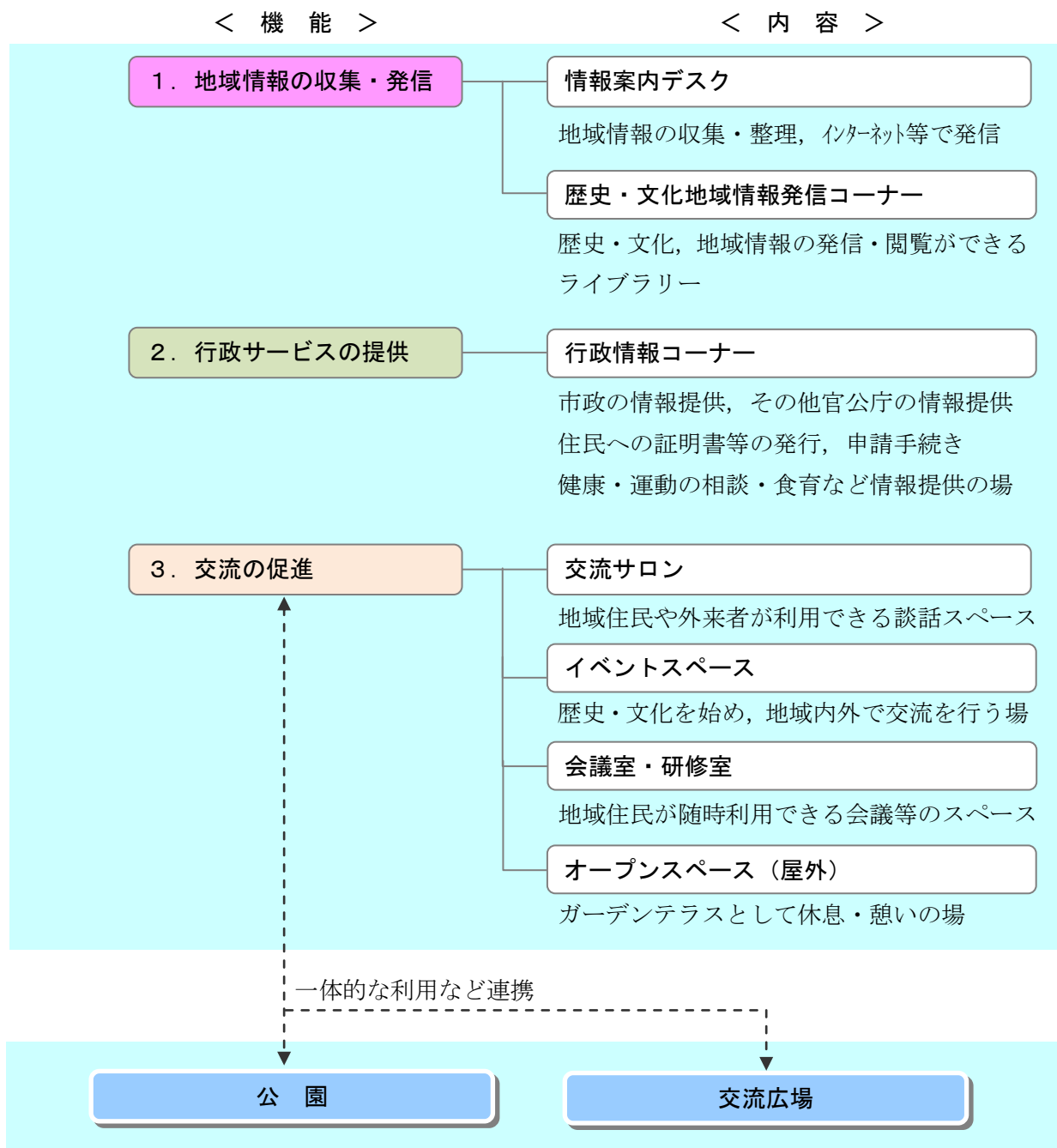
(2) 地域交流センターの施設計画検討

①地域交流センターの概要 P.31-【A】

- 地域交流センターは、北側エリアにおける中核となる施設であることから、コンセプトある『人が集い 文化にふれあうエリア』に基づき、施設の整備内容について検討を行います。
- 敷地面積 約 7,000 m²

②地域交流センターの施設機能

- 「地域交流センター」の施設機能とその機能に基づく内容については、次のとおりです。



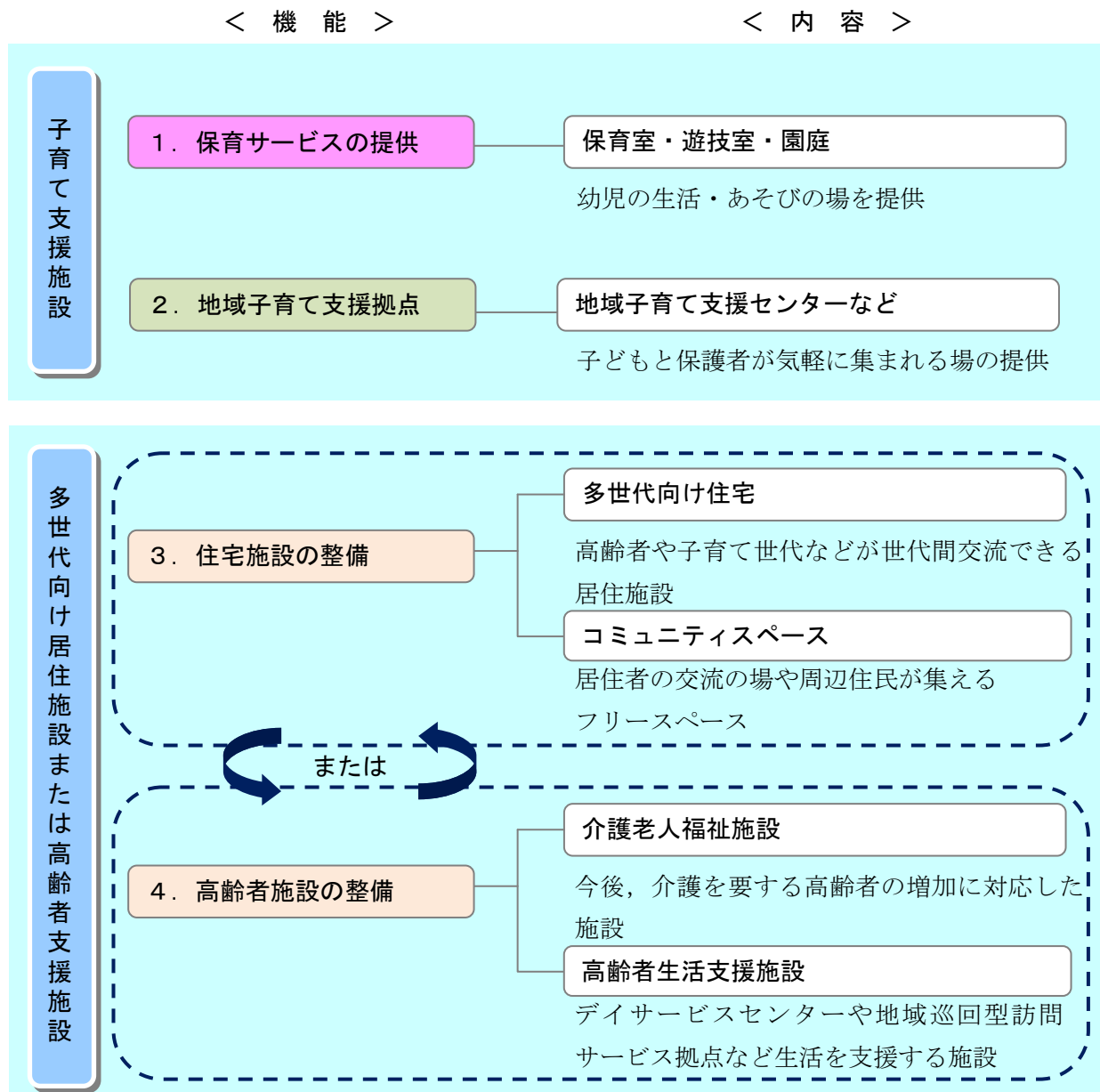
(3) 子育て支援施設および多世代向け居住施設または高齢者支援を担う施設計画検討

①子育て支援施設および多世代向け居住施設または高齢者支援施設の概要 P. 31-【B】

- 子育て支援施設および多世代向け居住施設または高齢者支援施設については、コンセプトである『人が集い 文化にふれあうエリア』に基づき、高齢者または子育て世代など多世代が安心して暮らすことができ、地域の拠点となる子育てを支援する機能を持った施設について検討を行います。
- 敷地面積 約 10,000 m²（敷地は、子育て支援機能の施設と居住機能または高齢者支援施設で分割する場合も想定されます。）

②子育て支援施設および多世代向け居住施設または高齢者支援施設の機能

- 「子育て支援施設および多世代向け居住施設または高齢者支援施設」の機能とその機能に基づく内容については、次のとおりです。



③施設整備に向けた民間活力の導入

- 地域交流拠点との位置付けを担っていくためには、公共施設の整備とあわせて、民間事業者による施設整備により地域交流拠点の機能を満たしていくことが必要となります。
そのため、子育て支援施設および多世代向け居住施設または高齢者支援施設においては、民間活力の導入に向けた事業手法の検討、事業化を進めていくことが必要となります。
- 民間活力の導入に当たっては、本計画敷地が香川県から譲渡された土地であるため、契約における諸条件を満たすことができるように事業手法の選定や取組のプロセスが必要となります。

(4) 公園・防災機能を担う公園計画検討

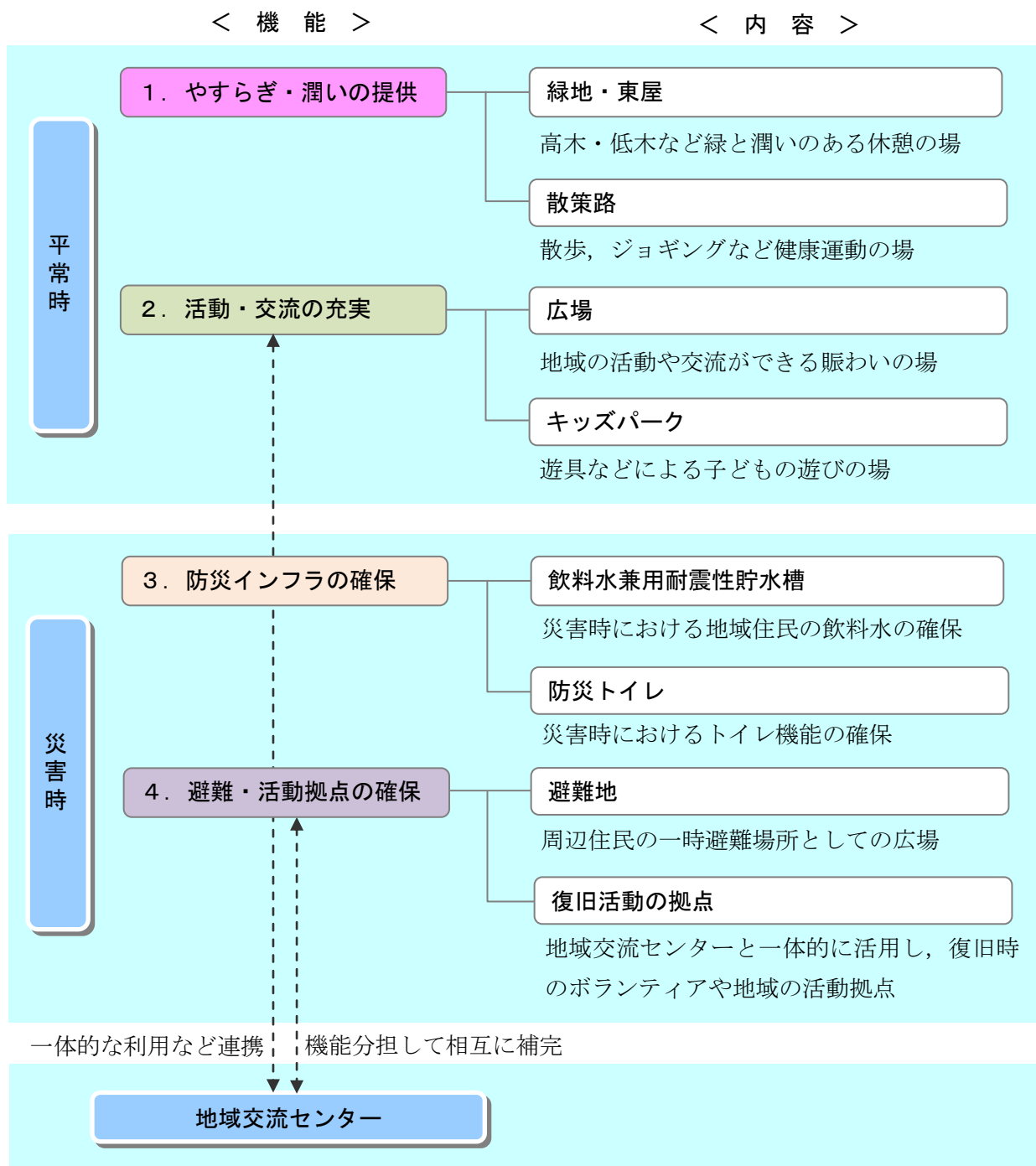
①公園の施設概要 P.31-【C】

○公園は、都市計画公園としての指定はないものの街区公園的な位置付けとし、地域交流センターとの一体的な利用も想定した整備内容について検討を行います。

○敷地面積 約 2,000 m²

②公園の機能

○「公園」の施設機能とその機能に基づく内容については、次のとおりです。



(5) 交流広場の計画検討

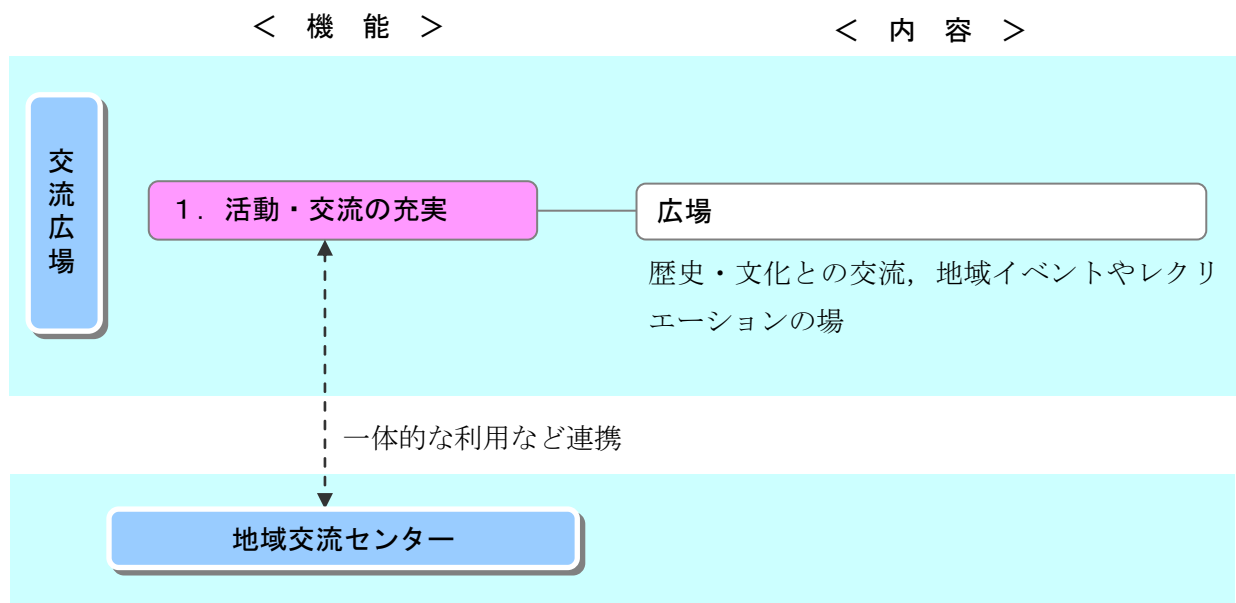
①交流広場の施設概要 P. 31- 【D】

○交流広場は、歴史的な文化との交流を始め、地域住民や周辺団体が比較的自由に利用できるオープンスペースとして整備内容の検討を行います。

○敷地面積 約 2,500 m²

②交流広場の機能

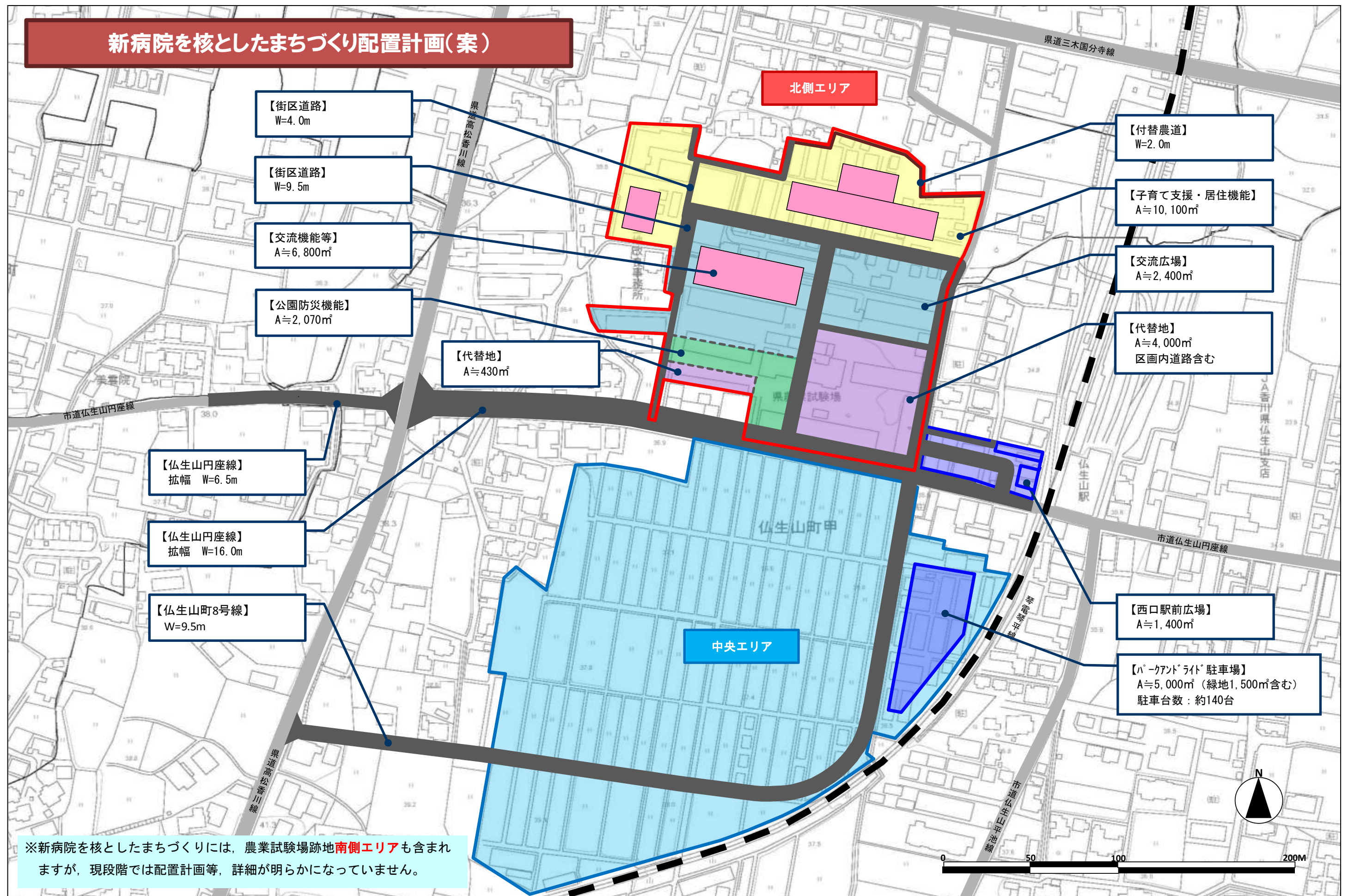
○「交流広場」の施設機能とその機能に基づく内容については、次のとおりです。



第3章 新病院を核としたまちづくり

1. 新病院を核としたまちづくり配置計画

新病院を核としたまちづくり配置計画(案)



第4章 今後の課題・工程

1. 今後の課題
2. 整備計画の概略工程

1. 今後の課題

(1) 新病院を核としたまちづくり

- 本計画は、県農業試験場跡地の北側エリアを対象とした基本的なまちづくりの計画ですが、県農業試験場跡地は、北側エリア、中央エリア、南側エリアの3つの区域で構成されており、中央エリアでは病院の計画、また、南側エリアでは県から採択された民間業者によるまちづくりの計画が北側エリアに先行して進められているところですが、新たなまちが形成されるとの観点から連続性や連携のとれたまちづくりになるよう、今後も計画相互の調整を行う必要があります。
- 県農業試験場跡地に形成される新たなまちは、仏生山地区のシンボリックな区域となり、仏生山地区の全体の中に調和し、まちの活動においては連携していくことが求められるため、計画・整備の段階から地域との関わりを深め、整備後の運営に地域が参画できる環境づくりが求められます。

(2) 県農業試験場跡地北側エリアの中核となる公共施設の検討

- 高松市都市計画マスタープランにおいて仏生山駅周辺は、地域交流拠点として位置付けられており、地域の特性にふさわしい商業・医療・産業環境や行政サービス機能の確保・向上を図ることが求められています。
- そうした中で、本計画においては、行政サービスの提供として「地域交流センター」の整備を予定しているところですが、新たな地域行政組織の再編計画基本構想（案）において地域行政組織の中核を担う「総合センター（仮称）」を整備することとしており、平成25年度に策定予定の地域行政組織再編計画における「総合センター（仮称）」の整備場所と、地域交流センターとの関係を整理していくものとします。

総合センター（仮称）の主な分掌事務

現在の支所で取り扱っている、戸籍・住民基本台帳に関する事務や、税関係証明の発行、各種料金の収納など、市民生活に直結する行政サービスの提供に加え、各種相談受付、市政に関する情報提供を始め、福祉サービス受付など利用頻度の高いサービスの提供、より身近なところで迅速な対応が求められる現地調査などの事務を所掌します。

資料：高松市地域行政組織再編計画基本構想（案）

(3) 多世代向け住宅または介護老人福祉施設の整備の検討

- コンパクト・エコシティ推進の観点から、拠点での人口集約や福祉施設の整備誘導が、今後、必要となってきます。
- 多世代向け住宅については、民間事業での整備を予定していますが、分譲・賃貸のいずれにも一長一短があり、検討に時間が必要です。
- また、介護老人福祉施設についても民間事業での整備を予定しておりますが、必要な施設サービス量が高松市高齢者保健福祉計画により定められますことから、整備時点での必要サービス量に

については、現段階では未定です。

このため、本計画においては、これらの施設について、今後の課題として整理し、民間事業者による事業参画の段階までに、決定してまいります。

（４）子育て支援施設の検討

○コンパクト・エコシティ推進の観点から、拠点での福祉施設の整備誘導が、今後、必要となってきます。

保育所については、民間事業での整備を予定していますが、現時点での年齢別待機児童数の状況および今後の保育所入所のニーズ調査を踏まえる必要があります。

このため、本計画においては、この施設について、今後の課題として整理し、民間事業者による事業参画の段階までに、決定してまいります。

（５）埋蔵文化財の発掘調査

○試掘調査の結果、埋蔵文化財が包蔵されていることが判明したことから、今後、文化財保護法の適用を受けるため、整備計画作成にあたっては発掘調査等の期間および費用等を勘案する必要があります。

このため、本格調査の内容によっては、本計画に影響を及ぼす場合が想定されます。

2. 整備計画の概略工程

(1) 概略工程の留意事項

- 北側エリアについては、整備プランが複数あり、プランの選定によっては事業主体も複数になることも想定されるため、各事業者による複数の工程が同時進行することとなるが、ここで示す概略工程は、その代表例を明示したものとします。
- また、県農業試験場跡地であることから、既に発見された汚染土壌除却等が実施され、その結果によっては工程に影響を与える場合があります。

(2) 概略工程

- 概略工程については、公共施設の整備を先行して進めるものとし、社会経済動向を踏まえて民間事業の導入を行っていくものとします。

		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
公共施設	①計画・設計					
	②基盤整備					
	③施設整備					
民間事業	①事業参画					
	②計画・設計					
	③施設整備					

香川県農業試験場跡地北側エリア整備基本計画

平成 25 年 3 月

編集・発行 高松市市民政策局
コンパクト・エコシティ推進部
まちづくり企画課

〒760-8571 高松市番町一丁目 8 番 15 号
TEL 087-839-2136 FAX 087-839-2125