

4章．地域別構想

1．地域区分の考え方

地域別構想は、全市を対象とした全体構想では十分に補足できない地域ごとの方針を、全体構想に即して、より地域の実情を反映して具体的に明らかにするために策定したものです。

地域で生活する市民が自分たちの周りの地域が将来どうなっていくのかということを知る上でも、また、こうしていききたいとまちづくりを考える上でも、地域住民の視点に立ったまちづくりを示す地域別構想は重要であると考えます。

地域区分は、地形などの自然的条件、土地利用状況、道路状況、日常の生活圏の行動範囲などの違いを考慮するとともに、都市計画区域界と都市計画区域内の地形上の分断を考慮した区分として、右の図のように、北西部、北東部、東部、中部、南部の5地域を設定します。



2 . 北西部地域のまちづくり

(1) 北西部地域の概況

本地域は、さぬき市の北西部に位置し、北側に瀬戸内海、南側に山林、東側に鴨部川、西側に牟礼町が接しています。地域の北西には古くから市街地が形成され、JR 高徳線志度駅、ことでん志度駅周辺や国道 11 号沿道に商業機能が集積しているとともに、沿岸部には志度臨海工業団地が立地しています。

また、市役所などの公共的施設、志度寺や徳島文理大学香川校、志度音楽ホールなどの歴史・文教施設などがあり、さぬき市の賑わいを創出する中心的役割を担っている地域となります。

さらに、南端に位置するオレンジタウンをはじめとして、幹線道路沿いに住宅地が広がっており、都市的機能と自然環境と調和した居住空間が形成されています。



(2) 北西部地域の現状と課題

JR 志度駅前（北側）については、国道沿いに商業施設の集積がみられます。また、タクシー・バスなどのターミナルとなっていますが、十分なスペースは確保されていない状況です。

一方、現在、JR 志度駅から南方向へ都市計画道路志度駅南中央線の一部を整備中です。将来的には駅南側に広場を整備し、さぬき市の新しい顔としての整備を計画しています。また、沿道には大型店舗の立地が予定されています。

そのため、当地域は、今後、市街化が促進される可能性が高いため、計画的な整備を進める必要があります。(図)

.....
牟礼町から国道と並行して志度寺まで抜けている街道(通称源内通り)は、

平賀源内先生遺品館があるとともに、古い町並み、歴史を感じる軒並みなどが随所にみられ、かつてのへんろ道としての面影が残る道となっています。しかし、20年ほど前から街道の商店が減少し、国道11号沿いに賑わいが移ってきたため、現在ではお遍路さんたちの多くが国道11号沿いを歩いています。

そのため、本街道を歴史的散策路として位置づけ、沿道住民にも景観形成・保全に対する意識の高揚を図っていくとともに、平賀源内先生遺品館や志度寺を含めた一体的な歴史的資源の活用が求められています。(図)

さぬき市役所は現在の公共サービスの中心地となっています。今後、周辺の市有地の有効な利活用を図る必要があります。(図)

志度臨海工業団地、志度インターチェンジ付近の志度末工業団地は、高松自動車道へのアクセス性が高く、製造、流通などの有名企業も多数立地しており、市の産業基盤を支える工業地帯となっています。

今後も利便性の向上を図り、企業の継続的な立地を推進していくことが必要となります。(図)

市域を縦貫する鴨部川により、うるおいある都市環境が形成されています。今後は、水質・河川景観の保全とともに、親水機能の整備を進めることが必要となります。(図)

徳島文理大学香川校は、良好な学習・研究環境が整備されています。また、平成16年度には薬学部が新設されており、減少傾向にある市内在住の学生数に歯止めをかけることが期待されています。それに伴い、学生を受け入れる住宅や施設など、周辺環境の整備を進める必要があります。

徳島文理大学の東側には、志度中央スポーツ公園と志度音楽ホールがあり、当地域のスポーツ・文化活動拠点となっています。スポーツ公園にはテニスコート、野球場等が整備されています。志度音楽ホールは本格的なクラシック音楽が演奏されるホールとして、著名な演奏家のコンサートを随時開催しています。

本地域は、徳島文理大香川校を含め、さぬき市の文教拠点として、一体的な整備がなされている地域であり、今後、市民の利活用を一層促進していく必要があります。(図)

市内と市外をつなぐ重要な東西軸の幹線道路となっている国道11号は、非常に交通量が多いため、緩和策を講じる必要があります。

国道11号と県道石田東志度線の交差点については、スーパー・飲食店な

どの商業機能が集積しています。本交差点を中心に、国道 11 号、県道石田東志度線沿道に商業機能が広がっています。今後、周辺環境へ配慮しながら整備を進めることが重要となります。(図)

市街地を囲むようにして、南志度ニュータウン、志度グリーンタウン、三井団地、葭池団地、オレンジタウンなど、多数の宅地整備がなされています。

志度グリーンタウン、三井団地、葭池団地については、良好な市街地が整備されていますが、周辺の市街化に伴い、住環境の保全を強化する必要があります。

オレンジタウンや南志度ニュータウンなどには、空地も現存しているため、環境整備を進めるとともに、入居の促進を図る必要があります。また、オレンジタウンについては、JR 高徳線特急がオレンジタウン駅に停車するようになったため、今後の入居者増加が期待されています。(図 ⑳)

間川三十二勝探勝公園は、市民に身近な市街地近郊の自然環境として親しまれています。今後、一層の保全・活用を進める必要があります。(図㉑)

県道高松志度線が一部整備され、主要地方道志度山川線とつながり、道路連絡が円滑になり交通量も増えています。また、沿道に大型スーパーが建設中で、志度駅南側地域の利便性と開発ポテンシャルが高まっています。

また、利便性の高い東西幹線として、県道石田東志度線まで整備が進められています。(図㉒㉓)

現況・課題図



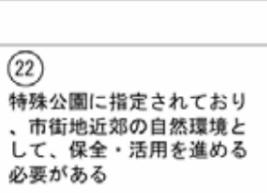
① ② ③ ④

JR志度駅南側の整備、大型商業施設の開発に伴い、今後、市街化が促進される可能性が高い地域である



②③ ②④

県道高松志度線は利便性の高い東西幹線として、県道石田東志度線まで整備が進められている



②②

特殊公園に指定されており、市街地近郊の自然環境として、保全・活用を進める必要がある



①⑥ ②①

すでに良好な住環境が整っている住宅地であるが、周辺の市街化に伴い、住環境の保全を強化することが必要である



⑤ ⑥

古くから商業、住宅等が集積していた地域であるが、近年は国道側に照わいが移っている。また、志度寺や志度寺に続く旧街道（通称源内通り）には、歴史的資源や町並みが残っており、これらを整備・活用していくことが必要である



⑦

さぬき市の公共サービスの中心である。周辺の市有地の有効な利活用を検討していくことが望ましい。



⑧ ①⑦

有名企業が多数立地している工業団地であり、今後も利便性の向上を図り、企業の継続的な立地を推進していくことが必要である



⑨

市域を縦貫する鴨部川の下流であり、水質・河川景観の保全とともに、親水機能の整備を進めることが必要である

⑩ ①① ①②

徳島文理大学、志度中央スポーツ公園、志度音楽ホールなど、文教機能が充実した地域であり、今後、市民の利活用を一層促進していくことが必要である



①③

市内と市外をつなぐ重要な東西軸の幹線道路となっている国道11号は、非常に交通量が多いため、緩和策を講じる必要がある

①④

東西軸の国道11号と、南北軸の石田東志度線が交わることであり、商業施設が集積がみられる。今後、周辺環境へ配慮しながら整備を進めることが重要である



①⑤ ①⑧ ①⑨

宅地内に空き地が存在しているため、今後、更なる環境整備を進め、入居を促進していくことが必要である住宅地である



0 100 500 1000m

(3) 北西部地域のまちづくりの目標

1) 賑わいと活力ある市街地づくり

JR 志度駅、ことでん志度駅周辺地区及び国道 11 号沿道を中心とした、商業・業務施設等の集積、賑わいと活気の創出、魅力ある都市的空間の形成を図り、求心力のある市街地づくりを進めます。

2) 機能的で快適なまちなか居住空間づくり

比較的市街化されたまちなかにおける都市基盤整備と一体となった生活の利便性や快適性の向上、身近で潤いある自然環境等を活かした居住環境の充実を図ります。

3) 水と緑の自然と調和した環境づくり

市街地を取り囲む海、丘陵山地、河川等の自然の保全と、自然に親しむ環境の充実を図り、自然環境と調和した生活環境の整備を進めます。

(4) 北西部地域の将来的な空間構造

1) 都市軸

高松自動車道を「広域連携軸」として位置づけるとともに、国道 11 号線と整備中の県道高松志度線（延伸を含む）を市外と地域を結ぶ「都市間連携軸」と位置づけます。また、市内を南北に連絡する主要地方道志度山川線、県道石田東志度線、県道太田上町志度線、北西部地域と北東部地域を結ぶ県道大串志度線、県道志度小田津田線、JR 志度駅南口から高松自動車道側道までを結ぶ都市計画道路の志度駅南中央線（整備中）を「都市内連携軸」と位置づけます。JR 高德線とことでん志度線については、「鉄道軸」として位置づけ、沿線環境の整備を図ります。

さらに、北西部地域の東端を流れ、中部地域から南部地域までを縦貫する鴨部川を「水辺アメニティ軸」として整備を図るとともに、牟礼町から志度寺をとおり、長尾寺に向かうへんろ道を「遍路・歴史ネットワーク軸」として沿道環境の整備に努めていきます。

2) 拠点

JR 志度駅、ことでん志度駅周辺を「都市拠点」と位置づけるとともに、JR 志度駅北口や国道 11 号と県道石田東志度線との交差点周辺、さらに現在整備中の都市計画道路の志度駅南中央線と県道高松志度線の交差点周辺を「賑わい・活力拠点」として、商業機能の集積と周辺環境の整備を図ります。

また、志度臨海工業団地、志度末工業団地を「産業拠点」、志度インターチェンジ周辺を「流通拠点」として、地域の産業・流通の活性化を図るとともに、志度寺や徳島文理大学香川校、志度中央スポーツ公園、志度音楽ホール等の周辺を「歴史・文教・市民スポーツ振興拠点」と位置づけます。

さらに、間川三十二勝探勝公園については、「自然重点保全拠点」として、良好な自然環境保全に努めます。

3) エリア

JR 志度駅周辺、ことでん志度駅周辺、国道 11 号沿道、県道石田東志度線沿道等や工業団地が立地するエリアを「賑わい創出促進エリア」として位置づけるとともに、志度グリーンタウンや南志度ニュータウン、オレンジタウン等の住宅団地については「都市的居住環境整備エリア」として良好な住環境整備に努めます。

また、地域内の田園地帯については、「田園居住環境整備エリア」として農地と居住地の調和のとれた秩序ある空間形成を図ります。

徳島文理大学香川校や志度音楽ホール等が立地するエリアは、「文教機能強化エリア」として整備するとともに、丘陵山地については「自然との共生促進エリア」と位置づけます。

(5) 北西部地域のまちづくりの方針

1) 北西部地域の土地利用方針

さぬき市役所周辺は、「行政サービス拠点地区」として、地域の行政サービスの供給拠点として、一層の機能強化を図ります。

JR 志度駅周辺、ことでん志度駅周辺と国道 11 号と県道石田東志度線の交差点周辺、県道高松志度線と現在整備中の志度駅南中央線の交差点周辺については、「商業業務地区」として、商業機能の集積と適切な開発誘導により、市民生活の利便性の向上と賑わいの創出を促進します。

国道 11 号沿道、主要地方道志度山川線沿道、県道石田東志度線沿道等の商業施設が立地している地域は、「沿道業務サービス地区」として、他地域からの流入等に配慮したサービス業務機能の集積を図ります。

志度臨海工業団地、志度末工業団地においては、「工業地区」と位置づけ、利便性やアクセス性の向上に努めるとともに、優良企業の育成・新規参入を促進し、市の産業基盤の強化を推進します。

志度インターチェンジ周辺は、「流通業務地区」として、立地特性を活かした地域内の流通を活性化するための機能強化を図ります。

志度グリーントウンや葭池団地、国道 11 号から海側の住宅地等の既成市街地は、「市街地住宅地区」として、良好な住環境の維持・向上に努めます。

南志度ニュータウンやオレンジタウン等の住宅団地においては、「計画的住宅地区」と位置づけ、住環境の維持・向上に努めるとともに、空地等の分譲の促進を図ります。特に、オレンジタウンについては、現在、旧志度町側には、用途地域指定があり、旧長尾町側にはないという不整合があるため、適切な用途配置を検討します。

志度寺周辺や志度音楽ホール、志度中央スポーツ公園、徳島文理大学香川校周辺は、「歴史・文教・市民スポーツ拠点地区」として、地域の歴史や文化、市民活動の場として、既存施設の維持管理や市民の利活用の促進を図ります。

鴨部川沿いや主要地方道志度山川線沿道等の田園地帯は、生活環境と農地の調和を図り、無秩序な開発の抑制を進める「田園保全居住地区」とします。

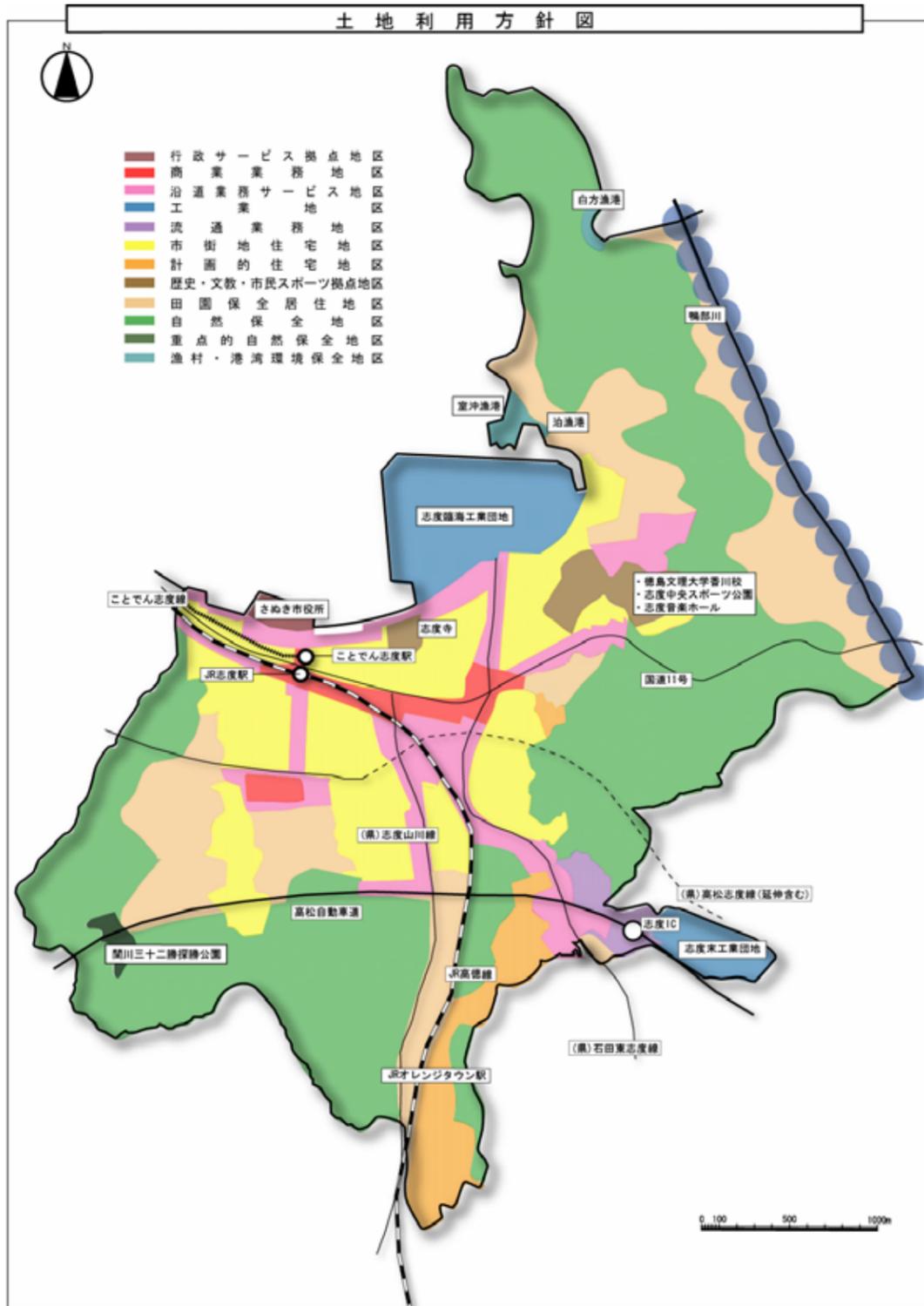
丘陵山地については、「自然保全地区」として森林や生態系の保全を進めます。

間川三十二勝探勝公園については、4.24ha が香川県緑地環境保全地域として指定されているため、その指定地域を「重点的自然保全地区」とします。

室沖漁港、泊漁港、白方漁港などの漁港周辺は、「漁村・港湾環境保全地区」として、漁業振興を図り、良好な漁村集落地の形成を進めます。

また、志度港周辺は、港湾機能の強化を図ります。

土地利用方針図



2) 北西部地域の整備方針

道路・鉄道網等の整備方針

- ・ JR 志度駅南口に新たに駅前広場を整備するとともに、高松自動車道の側道までアクセス道路を整備し、市の新しい玄関口の形成を図ります。
- ・ 県道高松志度線を国道 11 号の渋滞緩和と東西のアクセス性の向上のために、県道石田東志度線を越えて延伸し、北東部地域から東部地域を通り国道 11 号につながる路線の整備を図ります。
- ・ 志度寺から長尾寺へのへんろ道である主要地方道志度山川線は、あずまやの設置や、歩道の整備を進め、安全で快適なへんろ道の整備を進めます。
- ・ 県道大串志度線、県道志度小田津田線については、計画的な整備を進め、大串半島や小田峠へのアクセス性を高めます。
- ・ 国道 11 号や北東部地域から志度インターチェンジへのアクセス性の向上を図るため、連絡道路の整備により、広域交通基盤の充実に図ります。
- ・ 主要地方道志度山川線と県道石田東志度線の東西連絡道路の整備を進め、地域内の道路ネットワークの充実に図ります。
- ・ JR 志度駅北口については、現在の交通結節点としての機能強化を図るため、駅周辺整備やパークアンドライドの促進等を進めます。また、ことぞん志度駅の周辺整備や線路沿いの景観整備等を事業者と調整を図りながら推進します。
- ・ 主要地方道志度山川線と JR の交差する踏切の改良を進め、国道 11 号との連絡を円滑にします。
- ・ 志度高校横の県道太田上町志度線と JR 高德線の交差点を改良し、駅西側の南北アクセス性を高めます。
- ・ 近隣住区内の生活交通の円滑化や防災性の向上のため、主要生活道路等の整備を進めます。

自然・田園環境、河川、公園、緑地等の整備方針

- ・ 鴨部川沿岸については、河川景観や親水空間の整備により、潤いある都市環境形成を進めるとともに、大雨や高潮、津波などの災害時に備えた排水機能の強化を図ります。
- ・ 間川三十二勝探勝公園一帯については、市民が親しめる緑地として保全と活用を進めます。
- ・ JR 志度駅南口の地区整備に合わせ、周辺農地を活用して、防災面にも配慮した身近で親しみのある公園整備を検討していきます。

市街地、町並み景観等の整備方針

- ・ 志度寺の門前町や国道 11 号と並行して志度寺へ続く旧へんろ道（通称源内通り）については、既存の町並みを活かしつつ、歴史的な景観の形成を図ります。また、源内先生遺品館の整備等により、平賀源内をテーマとした観光振興の拠点地区として、一体となった面的整備を進めます。
- ・ あんしん歩行エリア(志度 DID 地区、JR 志度駅南側の地域)において、老人・子ども・障害者等多くの人が安全・快適に通行できるようユニバーサルデザインに配慮した交通安全施設整備を行います。
- ・ 志度グリーンタウン内については、高松自動車道の側道からの交通量を緩和し、快適な住環境を整備します。
- ・ JR 志度駅南側の地区は、道路整備と一体となった面的な整備や農地と宅地の混在を防止した適切な開発誘導等を行い、計画的な市街地形成を図ります。

その他の施設等の整備方針

- ・ 整備が計画されている都市計画道路志度駅南中央線の東側にある淵田池の親水空間整備により、潤いある都市環境の創出を図るとともに、統合予定の幼稚園を併設し、幼児教育環境の充実を図ります。
- ・ 平地の住宅地や市街地においては、大雨や高潮、津波などの災害による浸水被害を防ぐため、排水ポンプ等の整備を計画的に進め、安全な生活環境の整備に努めます。
- ・ 市民の身近な文教エリアとして、徳島文理大学香川校、志度中央スポーツ公園、志度音楽ホールなどの一体的な整備を図り、市民の利用促進を図ります。

整備方針図



平賀源内ゆかりの地であるとともに、志度寺へ続く門前町の町並みを保全し、歴史的景観の形成を図ります。また、源内先生遺品館の整備等により、平賀源内をテーマとした観光振興の拠点地区として、一体的な面的整備を進めます。



河川景観や親水空間の整備を進め、潤いある都市環境整備を進めるとともに、大雨や高潮、津波などの災害時に備えた排水機能の強化を図ります。

JR志度駅北口については、現在の交通結節点としての機能強化を図るため、駅周辺整備やパークアンドライドの促進等を進めます。また、ことでん志度駅の周辺整備や線路沿いの景観整備等を事業者と調整を図りながら推進します。

主要地方道志度山川線とJRの交差する踏切の改良を進め、国道11号との連絡を円滑にします。

近隣住区内の生活交通の円滑化や防災性の向上のため、主要生活道路等の整備を進めます。

計画的な整備を進め、市街地沿岸部から大串半島や小田峠へのアクセス性を高めます。

道路網等凡例

整備中・整備計画中の道路	
県道・市道	
主要地方道	
国道	
高速道路・有料道路	
JR	
私鉄	
へんろ道・四国のみち	

整備方針等凡例

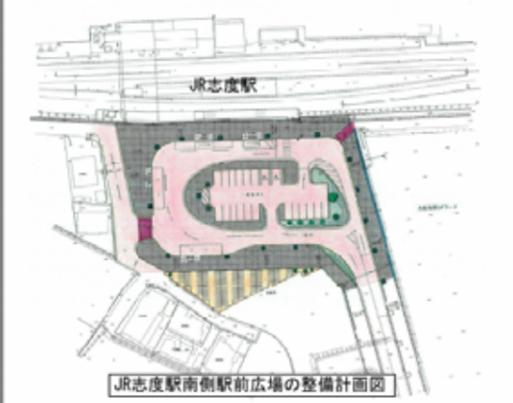
	道路・鉄道網等の整備
	自然・田園・河川・緑地、公園等の整備
	市街地・町並み等の整備
	その他施設等の整備

JR志度駅南側の地区は、道路整備と一体となった面的な整備や農地と宅地の混在を防止した適切な開発誘導等を行い、計画的な市街地形成を図ります。

志度高校横の県道太田上町志度線とJR高徳線の交差点を改良し、駅西側の南北アクセス性を高めます。

あんしん歩行エリア(志度DID地区、JR志度駅南側の地域)において、老人・子ども・障害者等多くの人が安全・快適に通行できるようユニバーサルデザインに配慮した交通安全施設整備を行います。

JR志度駅南口に新たに駅前広場を整備するとともに、高松自動車道の側道までアクセス道路を整備し、市の新しい玄関口の形成を図ります。



市民の身近な文教エリアとして、大学、公園、音楽ホールなどの一体的な整備を図り、市民の利用を促進します。

県道高松志度線を国道11号の渋滞緩和と東西のアクセス性の向上のために、県道石田東志度線を抜けて延伸し、北東部地域から東部地域を通り国道11号につながる路線の整備を図ります。



住宅街内の通過交通を緩和し、快適な住環境を整備します。

市民が親しめる緑地として、保全と活用を進めます。

JR志度駅南口の地区整備に合わせ、周辺農地を活用して、防災面にも配慮した身近で親しみのある公園整備を検討していきます。

ため池の親水空間整備により、潤いある都市環境整備を進めるとともに、統合予定の幼稚園を併設し、幼児教育環境の充実を図ります。

平地の住宅地や市街地においては、大雨や高潮、津波などの災害による浸水被害を防ぐため、排水ポンプ等の整備を計画的に進め、安全な生活環境の整備に努めます。

線路沿いの景観整備等を事業者と調整を図りながら推進します。

国道11号や北東部地域から志度インターチェンジへのアクセス性の向上を図るため、連絡道路の整備により、広域交通基盤の充実を図ります。

志度山川線と石田東志度線の東西連絡道路として整備を進め、地域内の道路ネットワークの充実を図ります。

ことでん志度線

さぬき市役所

ことでん志度駅

JR志度駅

国道11号

(県)志度山川線

(県)高松志度線(延神倉七)

(県)石田東志度線

関川三十二郎探勝公園

高松自動車道

JR高徳線

志度IC

志度東工業団地

JRオレンジタウン駅

志度臨海工業団地

徳島文理大学香川校

志度音楽ホール

志度中央スポーツ公園