

第 2 次

善通寺市都市計画マスタープラン



ひとと歴史が「まち」を彩る
～都市をつなぐ悠久のまち 善通寺～



普通寺市街地

目 次

第1章 策定にあたって	1
1-1. 都市計画マスタープランとは	2
1-2. 善通寺市都市計画マスタープランの概要	3
(1) 都市計画マスタープランにおける背景	3
(2) 社会情勢の変化	4
(3) 善通寺市都市計画マスタープランの位置づけ	7
(4) 対象区域と本計画における表記について	8
(5) 目標年次・進捗管理	9
第2章 上位・関連計画の方向性及び住民意向	10
2-1. 上位・関連計画の整理	11
(1) 理念・目標	11
(2) 都市構造・市街地像	12
(3) 土地利用	14
(4) 市街地開発	16
(5) 都市施設（インフラ・建築）	17
(6) 都市施設（公共交通）	18
(7) 自然的環境	19
(8) 景観	20
(9) 都市防災	21
(10) まちづくり・官民共創	22
2-2. 住民意向の把握（アンケート結果より）	23
(1) 善通寺市の将来像について	23
(2) 善通寺市のまちづくりの方向性について	24
(3) 都市計画、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの方向性について	31
(4) 自由意見	33
第3章 都市の現況・問題	34
3-1. 人口の現況・問題	35
(1) 総人口	35
(2) 世帯数	36
(3) 人口構成	37
(4) DID	38
3-2. 産業の現況・問題	40
(1) 産業（大分類）別の就業人口	40
(2) 商業・工業の販売額・出荷額	41

3-3. 土地利用・市街地開発の現況・問題	42
(1) 土地利用現況	42
(2) 用途地域、容積率・建ぺい率	43
(3) 特定用途制限地域	46
(4) 特別用途地区	47
(5) 開発動向	48
(6) 空き家	50
(7) 低・未利用地	51
3-4. 都市施設（インフラ・建築）の現況・問題	52
(1) 改修・更新等費用	52
(2) 都市計画道路	53
(3) 高速道路	55
(4) 下水道（公共下水道）	56
(5) 公共施設等	57
(6) その他の都市施設	58
3-5. 都市施設（公共交通）の現況・問題	59
(1) 鉄道の分布	59
(2) 鉄道の利用者数	60
(3) バスの分布	61
(4) バスの利用者数	64
(5) バスの便数・ルート本数	67
3-6. 自然的環境・景観の現況・問題	68
(1) 他法令の適用状況	68
(2) 公園・緑地など	69
(3) 河川・ため池	71
(4) 市民農園	72
(5) 農地転用状況	73
(6) 指定文化財	74
(7) 景観重要建造物	78
3-7. 都市防災の現況・問題	79
(1) 防火地域・準防火地域	79
(2) 避難施設	80
(3) 想定される災害	82
3-8. まちづくり・官民共創の取組みの現況・問題	87
(1) 地区計画等	87
(2) 住民組織	89

第4章 全体構想

91

- 4-1. 都市計画マスタープランで取り組むべき都市計画上の課題…………… 92
 - (1) 土地利用・市街地開発・産業の課題…………… 92
 - (2) 都市施設（インフラ・建築）の課題…………… 93
 - (3) 都市施設（公共交通）の課題…………… 94
 - (4) 自然的環境・景観の課題…………… 95
 - (5) 都市防災の課題…………… 96
 - (6) まちづくり・官民共創の取組みの課題…………… 97
- 4-2. 方針・将来都市構造…………… 98
 - (1) 目指すべき都市の姿…………… 98
 - (2) 将来都市構造…………… 100
 - (3) 将来の目標人口…………… 101

第5章 部門別の方針

104

- 5-1. 土地利用・市街地開発・産業の方針…………… 105
 - (1) 地域の活力を生み出す拠点・産業基盤の形成…………… 106
 - (2) 日常の暮らしを豊かにする住環境の整備…………… 107
 - (3) 開発の誘導・抑制…………… 110
 - (4) 土地利用の見直し…………… 111
- 5-2. 都市施設（インフラ・建築）の方針…………… 112
 - (1) 圏域内、拠点間、地域間を結ぶ道路ネットワークの形成…………… 113
 - (2) 市街地の回遊性を高める都市基盤の整備…………… 114
 - (3) 快適な生活環境をつくる下水道・処理施設の整備…………… 115
 - (4) 誰もが安全安心・快適に生活できる都市施設の整備…………… 116
- 5-3. 都市施設（公共交通）の方針…………… 117
 - (1) 公共交通機関の相互連携の強化…………… 118
 - (2) 公共交通網の強化…………… 119
- 5-4. 自然的環境・景観の方針…………… 121
 - (1) 既存の公園・スポーツ施設等を活用した交流・憩いの場づくり…………… 122
 - (2) 歴史・文化施設を核とした生涯学習・観光政策の推進…………… 124
 - (3) 善通寺市の魅力を高める市街地・歴史・文化景観づくり…………… 125
 - (4) 水辺、田園、山地・丘陵などを活かした身近な水と緑の環境・景観づくり…………… 127
 - (5) 地球環境への配慮…………… 128
- 5-5. 都市防災の方針…………… 129
 - (1) 各災害への対応…………… 130
 - (2) 防災機能・体制の強化…………… 131

5-6. まちづくり・官民共創の取組みの方針	132
(1) 都市計画制度等の活用	133
(2) 人材・組織の育成・活用	137
(3) 地域資源を活用した官民共創のまちづくりの展開	138
(4) 財源の確保・その他計画の策定	139

第6章 地域別構想 **140**

6-1. 地域別構想の概要	141
(1) はじめに	141
(2) エリア単位でのまちづくりのメリット	142
6-2. 中心エリア	143
6-3. 東エリア	148
6-4. 西エリア	153
6-5. 南エリア	158

第7章 参考資料 **163**

7-1. 検討体制	164
(1) 検討体制の概要	164
(2) 策定委員会	165
(3) 地域別懇談会	168
7-2. 検討経緯	170
(1) 検討経緯の概要	170
(2) 公聴会等	171
7-3. 用語集	174

第1章

策定にあたって

1-1. 都市計画マスタープランとは

■役割（まちづくりの指針）

都市計画マスタープランは、長期的視点に立ったまちの将来像を明らかにし、まちの整備・開発・及び保全など必要な事項についての基本方針を示すものです。また、市民に理解しやすい形でまちづくりの方向性を共有し、多様な主体の参画を促進するなど、官民共創によるまちづくり活動の実践に向けた指針の役割も担います。

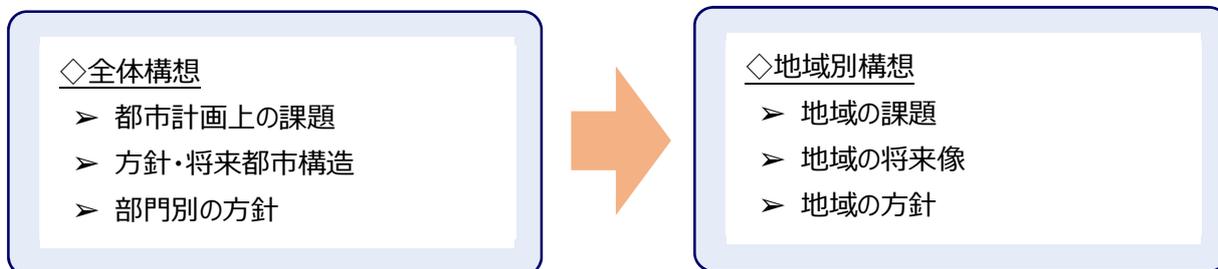
- ◇実現すべき具体的な都市の将来像を明らかにする
 - ・これからの本市のまちづくりについて、目指すべき将来像やまちづくりの方針、地域のまちづくりの進め方などを、市民に分かりやすい表現で明らかにします。
- ◇具体的な都市計画の決定・変更の指針となる
 - ・土地利用規制や道路・公園計画などの具体的な都市計画を決定・変更する際の指針となります。
- ◇個別の都市計画・まちづくりの相互調整を図る
 - ・土地利用・都市施設等の都市計画分野のほか、自然環境の保全や景観の形成、防災等の個別のまちづくり分野について相互に調整を図り、一体的なまちづくりを推進します。
- ◇まちづくりに対する理解を深め、合意形成や参画を図る
 - ・まちづくりの考え方を市民・団体・事業者・行政が共有することにより、まちづくりに対する理解を深め、事業や施策への合意形成や参画を容易にします。

■構成・定める事項

都市計画マスタープランは、将来都市構造や部門別の方針から構成される「全体構想」と、市内各地域のまちづくりの方針を示す「地域別構想」などで構成されます。

全体構想は、市全体のまちづくりの目標について、多様な視点から目指す都市計画のあり方を記載するとともに、これを実現するための土地利用や都市施設などの部門別の方針を記載しています。

地域別構想は、生活に密接した地域単位ごとに課題を示し、市民と協働でまちづくりを進めていくうえでの将来像・方針を示しています。



1-2. 善通寺市都市計画マスタープランの概要

(1) 都市計画マスタープランにおける背景

■今回の改正に向けた流れ

本市では、平成 12 年の都市計画法の改定を受け、平成 15 年 3 月に初めて都市計画マスタープランを策定しました。その後、概ね 10 年が経過した平成 26 年 5 月には、策定当初から上位計画や関連計画が見直されたことや、瀬戸内中讃定住自立圏ビジョンなどの新たな施策体系も構築されたことなどから、中間見直しとして改定を行いました。

また令和 2 年 3 月には、都市再生特別措置法に基づき、本市が目指す適正な土地利用コントロールの方向性を示した立地適正化計画を策定しました。策定した立地適正化計画では、『スマートでメリハリのあるまち ぜんつつじ』を基本理念として、今後整備する新庁舎や図書館などの施設が核となり、多くの人が集い、魅力とにぎわいのある都市を目指すこととしています。

令和 2 年度は、当初策定した都市計画マスタープランの目標年次であり、かつ本市の最上位計画である「第 5 次総合計画」の見直しも行われたほか、香川県の都市計画の方針を示す「中讃広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以後、区域マスタープラン）」の見直しも行われました。

これらのことを踏まえた上で、今後 20 年間ににおける人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢にも対応可能な第 2 次善通寺市都市計画マスタープラン（以後、本計画）を策定することとしました。なお、本計画を令和 2 年度末に公表予定でしたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で地域別懇談会の実施等が困難となり、令和 3 年度末に延期しました。

■本市の都市計画の変遷

本市では、昭和 9 年に初めて都市計画区域を定めた後に 2 回の変更を行い、昭和 46 年に市全域が都市計画区域となっています。

今回の改訂は、第 2 次都市計画マスタープランとして、抜本的な更新が行われています。

年月日	内容
昭和 9 年 12 月 13 日	善通寺町を都市計画区域に指定
昭和 29 年 3 月 31 日	都市計画区域を善通寺市全域（1 町 4 村合併）に拡大
昭和 33 年 3 月 31 日	榎梨町を合併したが、都市計画区域の編入なし 榎梨町は都市計画区域外となる
昭和 46 年 1 月 26 日	榎梨町を都市計画区域に編入
平成 15 年 3 月	第 1 次善通寺市都市計画マスタープランの策定
平成 16 年 5 月 17 日	法律改正に伴い、県下全域の名称等を見直し
平成 26 年 5 月	第 1 次善通寺市都市計画マスタープランの改訂
令和 2 年 3 月	善通寺市立地適正化計画の策定
令和 4 年 3 月	第 2 次善通寺市都市計画マスタープランの策定

(2) 社会情勢の変化

■快適性・利便性の高いコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

人口減少・少子高齢化の進行は、経済活動の縮小、地域コミュニティの停滞など、地域社会の全般に渡って多大な影響を及ぼしつつあります。また、市中心部の商店街等において空き店舗が目立つようになっているほか、各地域では空き家・空き地の問題が深刻になっています。これに伴い、まちの魅力・活力が低下し、さらなる人口流出も懸念されます。こうした市街地内の空洞化や付随するまちの魅力・活力の低下は、「都市のスポンジ化」と呼ばれています。

そうした中で、地域単位等で都市機能や居住を集約し、それらを公共交通で結ぶことで、人口減少下においても自家用車なしで快適・便利に暮らすことができるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが求められるようになっています。本市でも、立地適正化計画を策定する等、都市構造の再編に向けた取組みを進めています。

■地方が輝く地方創生、世界と協働するSDGsのまちづくり

我が国においては、地方の人口減少が加速度的に進行しており、特に若い人を中心とした東京・大阪の大都市への流出が深刻となっています。そうした背景から、平成 26 年にまち・ひと・しごと創生法が制定され、地方都市においても、働く環境や子育て環境を整え、住み続けたいくなるようなまちづくりが求められています。

一方で世界の動向では、平成 27 年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載されたSDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）が世界共通の目標として掲げられることとなりました。

まちづくりにおいても、こうした地方の活性化、世界と足並みを揃えた持続可能な開発の大きな 2 つの目標に向かって、「17 パートナリーシップで目標を達成しよう」を軸に取組みを進めていくことが重要となっています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



資料：国際連合広報センター-HP

■多発する災害に対応した安全安心のまちづくり

近年では、平成 23 年 3 月発生の東日本大震災や平成 28 年 4 月発生の熊本地震等の大規模地震、また平成 30 年 7 月豪雨（西日本豪雨）や令和 2 年 7 月豪雨（熊本豪雨）等の集中豪雨等、地域住民の生命や生活をおびやかす大規模な災害が頻発するようになっていきます。本市においても、西日本豪雨で土砂災害等の被害が発生しました。

そうした中で、平成 25 年の国土強靱化法の制定等を背景に、事前の復旧・復興を計画するための土地利用のあり方、より安全な地域への居住地の移転等、まちづくりにおける防災の主流化が検討されています。本市には、二級河川の金倉川や弘田川、河川改修中の中谷川、善通寺大池など、水災害の引き金となる河川やため池が多く存在します。また、老朽空き家が密集する市中心部では、地震や火事によって甚大な被害が生じる危険性があります。これらの危険性を除却・低減し、安全・安心を実現することが必要です。



西日本豪雨での
中谷川の越水（生野本町）



岩崎川土石流の
崩壊源頭部（大麻町）

■地域の人材・資源を活用したまちづくり

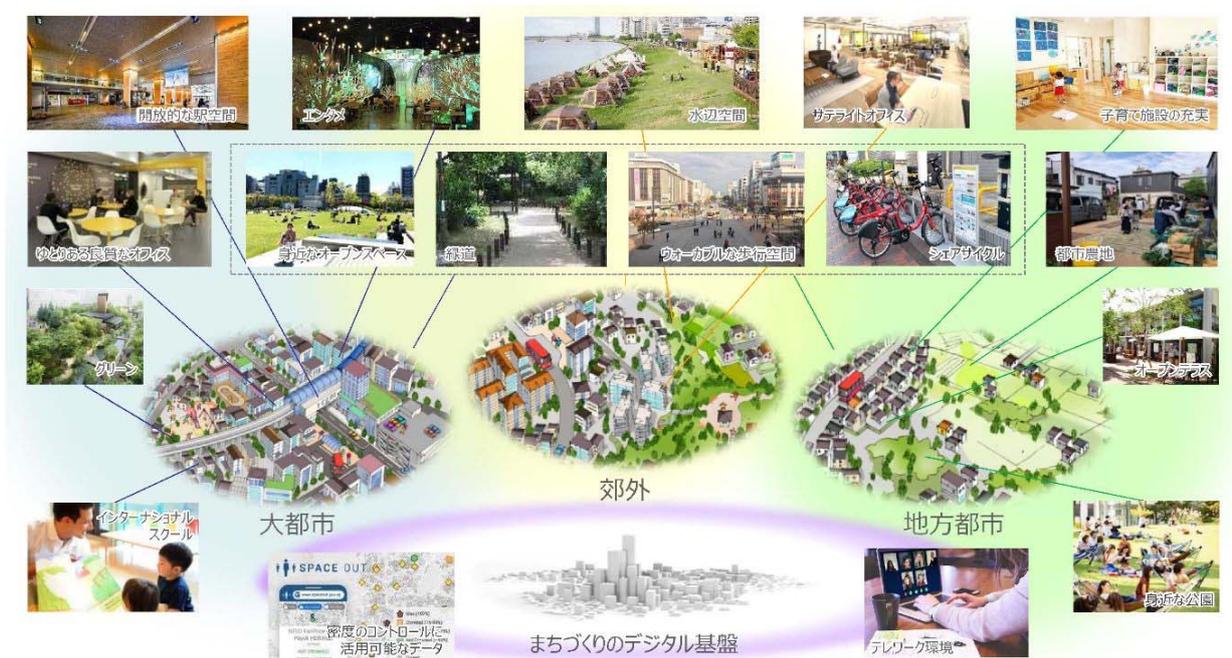
近年では、まちづくりを行政が行うのではなく、都市再生推進法人や NPO 等の地域住民と連携した団体によって、地域ならではのまちづくりを実践しようという機運が全国的に高まっています。また、地域住民・事業主・地権者等による主体的な取組みとして、地域における活動資金の確保を担うエリアマネジメントの考え方も広がりつつあります。

そうした中で本市は、長期間居住している地域住民、大学や自衛隊等における若者、比較的災害が少なく住みやすい住環境に魅力を感じてこられた移住者等、多様な人材を有しています。また、大麻山・善通寺大池などの自然環境、市民集いの丘公園・鉢伏ふれあい公園などの都市公園、総本山善通寺を始めとした寺社仏閣、自衛隊の駐屯地として発展した遺産など、市全域に多くの地域資源があります。これらの地域の人・資源が繋がり、より一層、住む人にとっても訪れる人にとっても魅力的なまちとしていくことが求められています。

■新型コロナがもたらす「ニュー・ノーマル」に対応したまちづくり

令和元年 11 月頃より世界中で感染が拡大している新型コロナウイルス（COVID-19）は、令和 2 年 1 月に我が国で最初の感染者が確認されて以降、パンデミック（世界的大流行）を引き起こしています。新型コロナウイルスによる感染拡大を受けて、我が国を始めとする世界中で、3 密（密閉・密集・密接）の回避を基本とした生活様式が浸透しました。その結果、人と人の接触を極力避けるソーシャルディスタンス（社会的距離・人的接触距離）の確保が、地域社会を大きく変えることとなっています。

こうした行動・社会の変化は、今後のまちづくりを考えるうえでも重要な視点です。国土交通省は、「新型コロナ危機を契機としたまちづくり」を進めることとし、今後の都市のあり方にどのような変化が起こるのか、今後の都市政策はどうあるべきかを検討しています。一方、本市のような地方都市は大都市に比べて、3 密の回避、ソーシャルディスタンスの確保が容易となっています。そのため、新しい社会変革に対応したまちづくりを率先して進めることで、大都市に流出していた人口や産業を取り戻すことができるのではと考えられます。



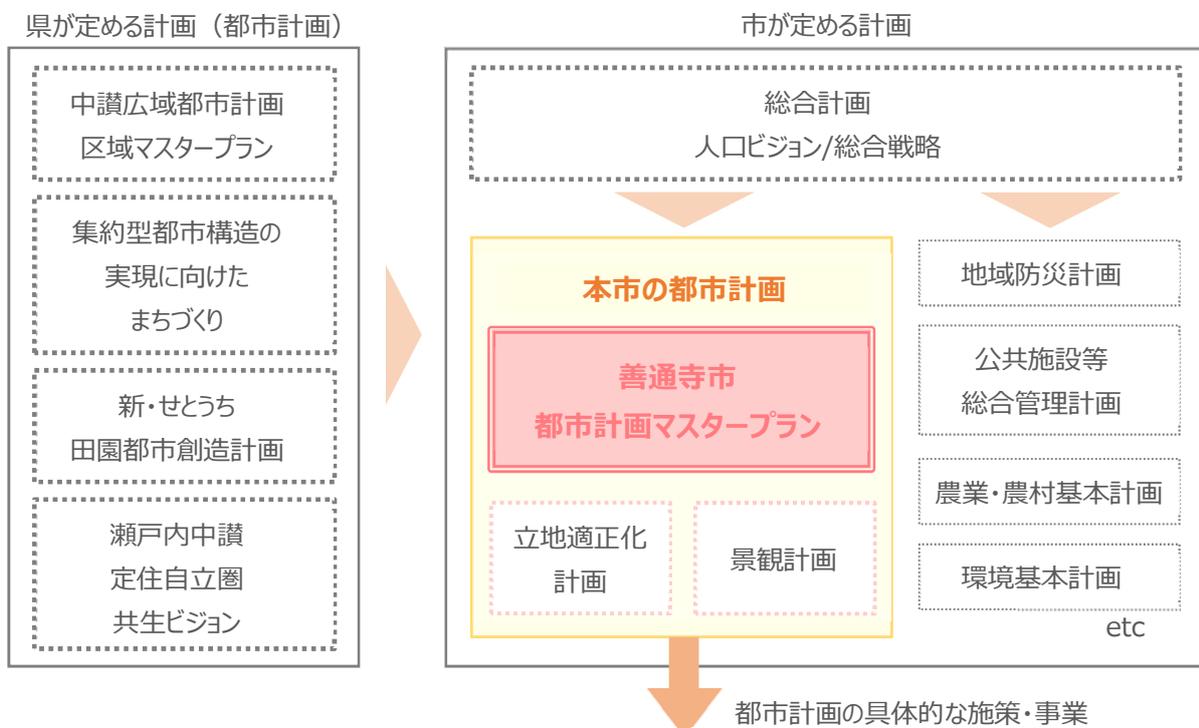
資料：国土交通省「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」

(3) 善通寺市都市計画マスタープランの位置づけ

善通寺市都市計画マスタープラン（以下、本計画）は、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられるものです。そのうえで、立地適正化計画は本計画の具体的な実行計画として、また景観計画は都市計画のうちの景観に関する事項をとりまとめたものとして、位置づけられます。

本計画は、香川県の都市計画、本市の総合計画や人口ビジョン/総合戦略といった上位計画に即するものとして作成します。なかでも、香川県の都市計画に関する指針である「中讃広域都市計画区域マスタープラン」とは特に連携しながら、県・市の都市計画を進めていくことが重要です。

そのほか、本市の地域防災計画や公共施設等総合管理計画など、都市計画以外の分野を担う関連計画とも整合を図ることが必要です。

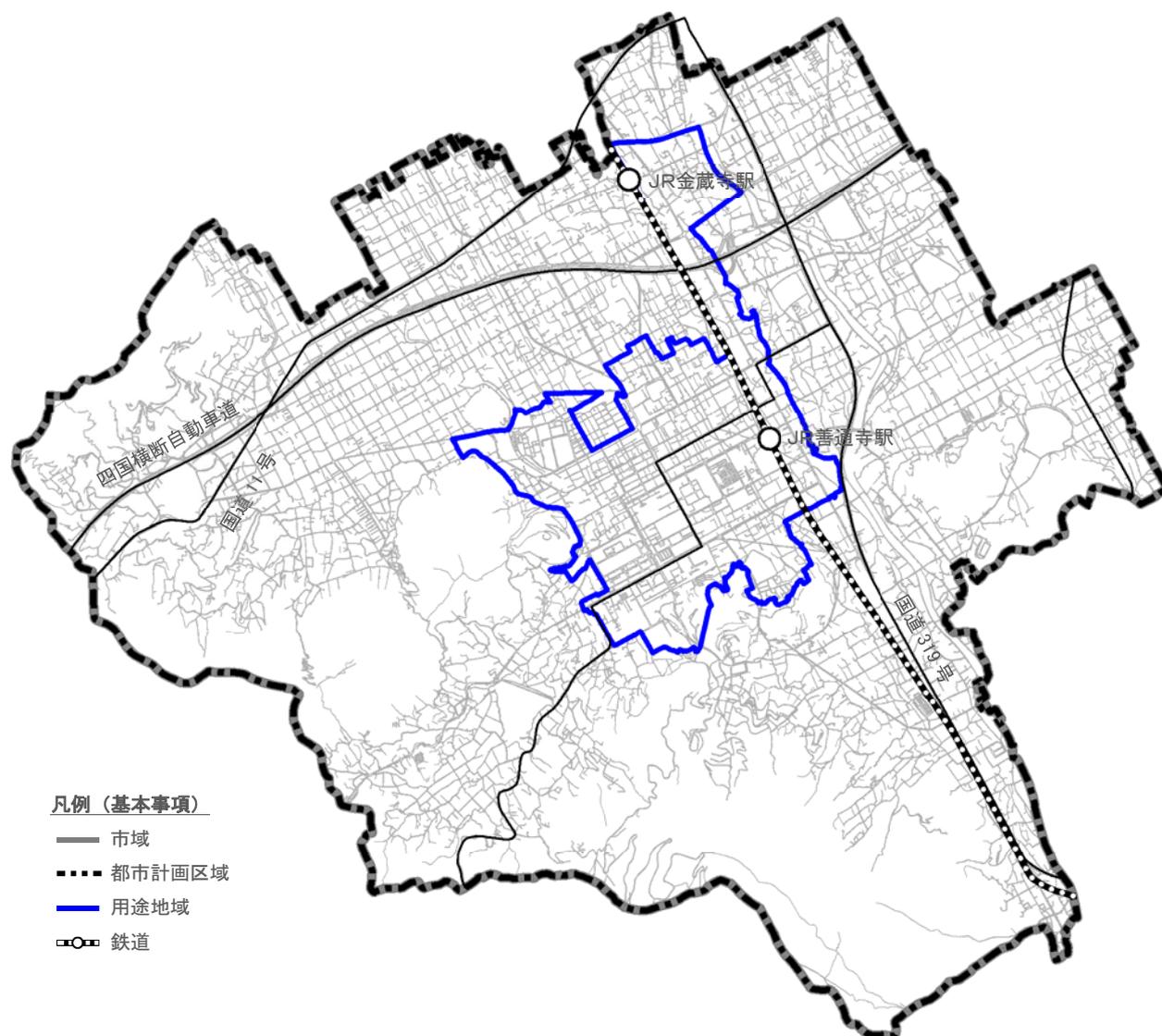


- 都市計画の具体的な施策・事業
- 土地利用・市街地開発
⇒区域区分、地域地区、土地区画整理事業、工業団地造成事業、都市のスポンジ化対策 等
 - 都市施設（インフラ・建築・公共交通）
⇒都市計画道路、公共下水道、ごみ焼却場、公共交通網、駐車場整備地区 等
 - 自然的環境・景観
⇒都市計画公園・緑地、景観地区・風致地区、河川、特別緑地保全地区 等
 - 都市防災
⇒防火・準防火地域、砂防施設、防災街区整備事業、事前防災 等
 - まちづくり・官民共創
⇒地区計画、都市計画提案制度、Park-PFI、エリアマネジメント、アダプト制度 等

(4) 対象区域と本計画における表記について

本市の都市計画区域は、市全域に指定されていることから、本計画の対象区域を市全域とします。

本計画で用いるベース図は、国土交通省の国土数値情報、国土地理院の基盤地図情報、香川県の都市計画基礎調査を基に作成しています。また航空写真は、国土地理院の電子国土基本図（オルソ画像）を使用し、その上にGISで作図しています。



資料：【道路・鉄道データ】 国土交通省 国土数値情報、国土地理院 基盤地図情報
【都市計画区域・用途地域データ】 香川県 平成29年都市計画基礎調査

(5) 目標年次・進捗管理

都市計画マスタープランは、長期的な視点でまちづくりを捉えるもので、概ね 20 年程度の都市の姿を展望することとされています。また、香川県の中讃広域都市計画区域マスタープラン、本市の総合計画や立地適正化計画は令和 22 年（2040 年）を目標年次としています。

そこで、本計画についても、目標年次を令和 22 年（2040 年）とします。

また、概ね 10 年を 1 サイクルとして施策の実施状況の評価・検証を行った上で、P D C A サイクルを繰り返すこととします。

Plan (計画)

⇒本計画の策定・改訂

Do (実施)

⇒部門別の方針に基づく施策等の実施

Check (評価・検証)

⇒施策等の実施状況等の評価・検証

Action (改善)

⇒検証結果に応じた計画・施策の見直し

計画名		策定年次・目標年次			
香川県中讃広域 都市計画区域マスタープラン				→	
善通寺市総合計画				→	
善通寺市立地適正化計画				→	
善通寺市都市計画 マスタープラン	前計画			→	
	本計画			→	

平成 22 年 (2010 年) 令和 2 年 (2020 年) 令和 12 年 (2030 年) 令和 22 年 (2040 年)

第2章

上位・関連計画の方向性及び住民意向

2-1. 上位・関連計画の整理

(1) 理念・目標

本市を含む広域の理念・目標では、区域マスタープランの「多様な都市機能や歴史を受け継ぐ貴重な環境資源を活かし、互いに連携した香川らしい都市圏の形成を目指す」などが掲げられています。

本市の理念・目標では、人口ビジョン／総合戦略において、「誰もが安心して暮らし、活躍できるまちを創る」、「愛着と誇りを育む、オンリーワンのまちを創る」、「善通寺への人の流れを創る」、「人口減少に備えた持続可能なまちを創る」が掲げられています。また立地適正化計画において、「歴史・文化を育んできた中心部に多くの人が集う空間の形成と日常生活圏における自然と都市機能の共存を図る スマートでメリハリのあるまち ぜんつうじ」が掲げられています。

区分	内容	出典
広域の 理念・目標	◇基本方針 <ul style="list-style-type: none"> ▶成長する香川 ▶信頼・安心の香川 ▶笑顔で暮らせる香川 	H27 新・せとうち田園都市創造計画
	◇目指すべき将来像 <ul style="list-style-type: none"> ▶ひと・まち・たから 瀬戸内の未来をひらく つながる中讃 ◇圏域づくりの基本方針 <ul style="list-style-type: none"> ▶多様な世代・地域のひとが交わり 躍動する圏域づくり《ひとの連携》 ▶まちとまちのつながりを深め 安心して暮らせる圏域づくり《まちの連携》 ▶地域の財（たから）を結び 活力ある圏域づくり《たからの連携》 	H28 瀬戸内中讃定住自立圏共生ビジョン
	◇基本理念 <ul style="list-style-type: none"> ▶「多様な都市機能や歴史を受け継ぐ貴重な環境資源を活かし、互いに連携した香川らしい都市圏の形成を目指す」 ◇都市づくりの方針 <ul style="list-style-type: none"> ▶生活利便性と良好な環境を兼ね備えた持続可能な都市圏の形成 ▶歴史的資源を活かした都市圏の形成 ▶環境資源等の積極的な保全と田園的な環境の向上 ▶安全・安心で住み続けられる快適な都市の形成 ▶多様な主体の連携によるまちづくり 	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
本市の 理念・目標	◇目指すべき姿 <ul style="list-style-type: none"> ▶どこよりも住んでみたい・住みつけたいまち ◇未来へ向けての決意表明 <ul style="list-style-type: none"> ▶人と人がつながる 安心・安全で 日本一住みよいまちを目指します。 	R3 善通寺市総合計画
	◇目指すべき将来の方向 <ul style="list-style-type: none"> ▶誰もが安心して暮らし、活躍できるまちを創る ▶愛着と誇りを育む、オンリーワンのまちを創る ▶善通寺への人の流れを創る ▶人口減少に備えた持続可能なまちを創る 	R2 善通寺市人口ビジョン／総合戦略
	◇基本理念 <ul style="list-style-type: none"> ▶「歴史・文化を育んできた中心部に多くの人が集う空間の形成と日常生活圏における自然と都市機能の共存を図る スマートでメリハリのあるまち ぜんつうじ」 	R2 善通寺市立地適正化計画

(2) 都市構造・市街地像

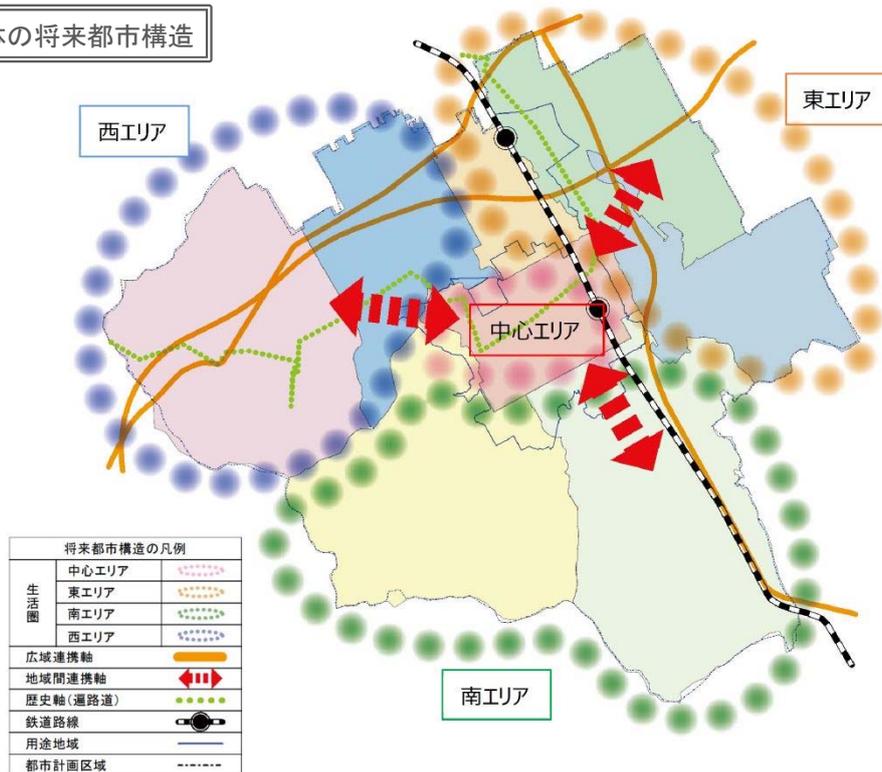
本市に関する都市軸では、区域マスタープランにおいて、広域連携軸としてJR土讃線、四国横断自動車道が、地域連携軸として国道11号・319号、県道25号・22号が挙げられています。

拠点では、区域マスタープランにおいて、地域拠点として善通寺市中心部、流通拠点として善通寺インターチェンジ周辺地区が挙げられています。また立地適正化計画において、中心エリアと3つのエリアを構成し、それぞれ交通結節点を配置すること、中心エリアと3つのエリアはそれぞれ連携すること、エリア拠点は優先的に都市基盤等を整備することとしています。

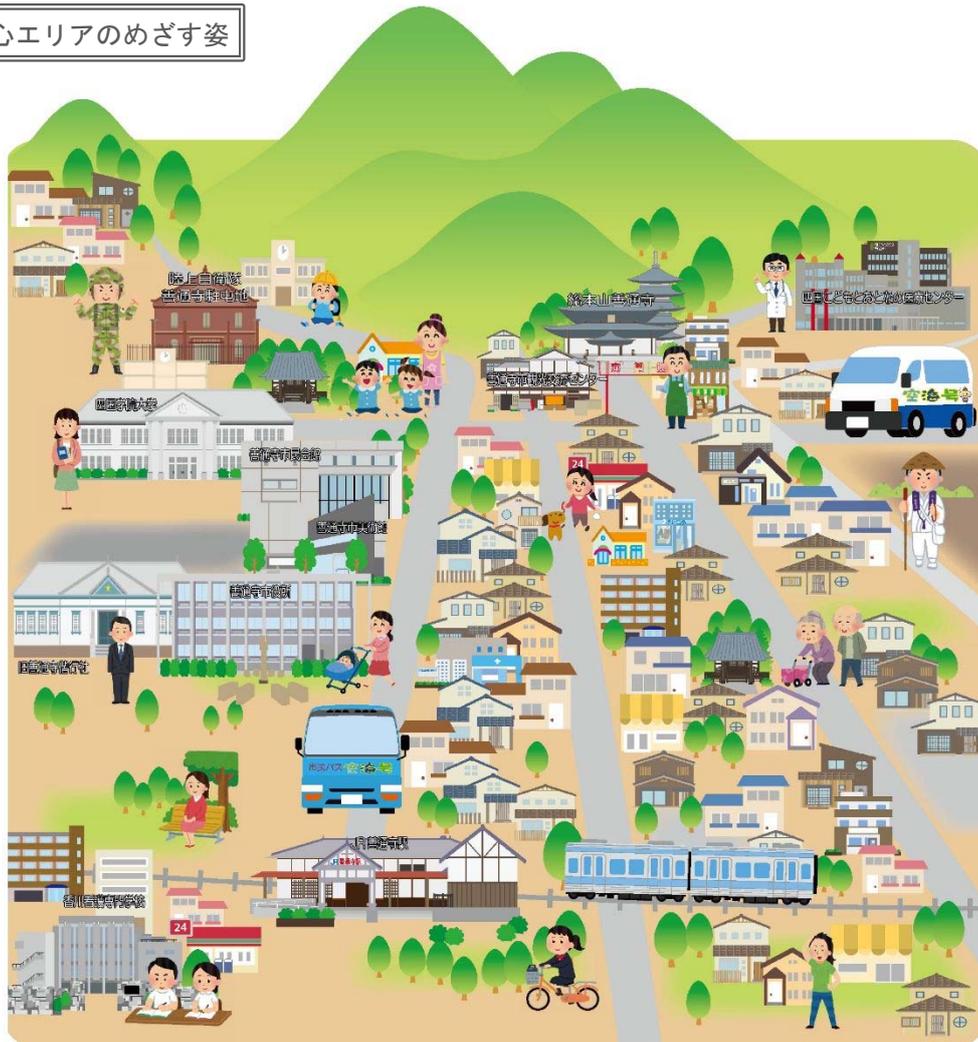
市街地像では、立地適正化計画において、「都市機能・公共交通の集約化と回遊軸の強化により 多くの人が集まる 来ても便利、住んでも便利な 歩いて楽しい市街地」を目指すこととしています。

区分	内容	出典
都市軸	◇広域連携軸 > JR予讃線・土讃線・瀬戸大橋線 > 四国横断自動車道 > 瀬戸中央自動車道 ◇地域連携軸 > JR予讃線・土讃線及び高松琴平電鉄琴平線 > 一般国道11号、一般国道32号、一般国道319号、一般国道438号 > さぬき浜街道(県道21号 丸亀詫間豊浜線ほか) > 県道25号 善通寺多度津線、県道22号 善通寺綾歌線	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
拠点	◇地域拠点 > 丸亀市中心部、善通寺市中心部、宇多津町中心部、琴平町中心部、多度津町中心部 ◇流通拠点地区 > 善通寺インターチェンジ周辺地区	R2 善通寺市立地適正化計画
	◇将来都市構造 > 中心エリアと3つのエリアを構成し、それぞれ拠点(交通結節点)を配置 > 3つのエリアはそれぞれ中心エリアと連携 ◇今後の土地利用の目指す姿 > 公共交通の結節点としても機能するエリア拠点については、居住誘導区域と同様に、今後優先的に都市基盤等を整備する。	
市街地像	◇中心エリアの目指す姿 > 「都市機能・公共交通の集約化と回遊軸の強化により 多くの人が集まる 来ても便利、住んでも便利な 歩いて楽しい市街地」	R2 都市再生整備計画(善通寺市中心市街地地区)
	◇計画区域の整備方針 > 歴史・文化の活用した回遊性と魅力の向上 > 若い世代の居住を誘導する子育て・教育機能の向上 > 歩いて暮らせる市街地としての公共交通・公共施設の連携	
	◇ゆとりある市街地を形成する善通寺市中心市街地 > 地域拠点にふさわしい諸機能の強化や居住人口の増加を図るため、市街地内の再整備を促進し、コンパクトなまちづくりを行う。	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン

市全体の将来都市構造



中心エリアのめざす姿



資料：普通寺市 令和2年立地適正化計画

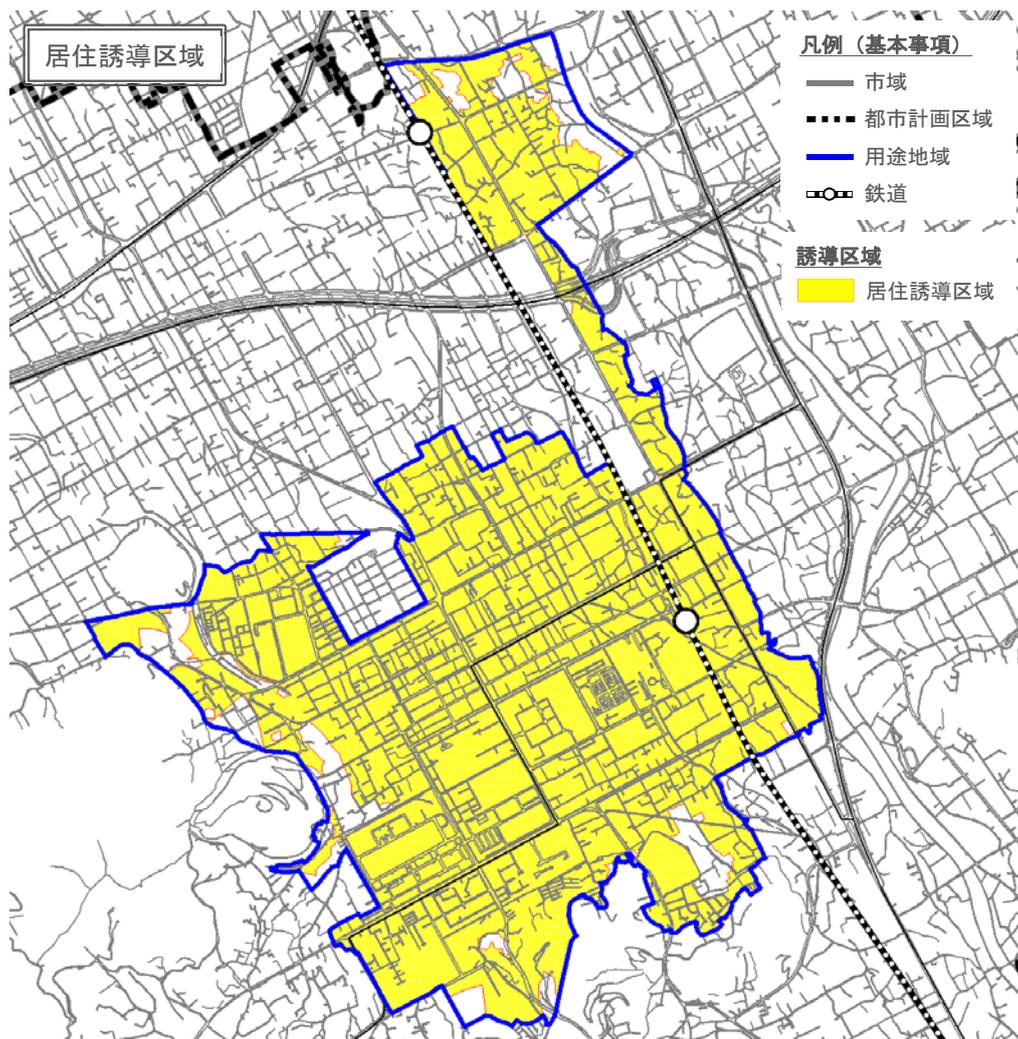
(3) 土地利用

山地では、区域マスタープランにおいて、筆ノ山や国の天然記念物に指定されている大麻山等において、緑豊かな環境の形成を図ることとしています。

用途白地地域では、立地適正化計画において、用途地域縁辺部・エリア拠点以外の地域で、市街地の拡大につながる大型商業施設の抑制を目的とした「特定用途制限地域」、居住の抑制を図る「居住調整地域」を検討することが挙げられています。

市街地・市街地周辺では、立地適正化計画において、人口を収容する用地を用途地域縁辺部で賄い、その候補地を今後用途地域に編入することなどが挙げられています。

区分	内容	出典
山地	<p>◇地域ごとの市街地像</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 普通寺市の筆ノ山や国の天然記念物に指定されている大麻山及び琴平町の象頭山から満濃池周辺へと連なる山地とその周辺の市街地において、緑豊かな環境の形成を図る。 	
用途白地地域	<p>◇土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 農業的な投資が行われた地区や、農用地区域に指定されている農地などの保全を図る。 ▶ 用途地域縁辺部や集約拠点外などで、開発需要がみられるなど必要な地域においては、特定用途制限地域をより適切に定め、幹線道路沿道や田園環境の維持・保全を図るべき区域に対し、一定の集客施設や工業施設等の立地を制限する。 ▶ 開発許可制度のより適切な運用や地区計画の活用、建ぺい率、容積率の適正化により、良好な田園環境を維持する。 	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
	<p>◇土地利用の今後の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ メリハリのある都市を目指し、今後、市街地の拡大を抑制する。 ▶ 具体的には、用途地域縁辺部・エリア拠点以外の地域において、市街地の拡大につながる大型商業施設の抑制を目的とした「特定用途制限地域」、また居住の抑制を図る「居住調整地域」の設定を検討する。 	R2 普通寺市立地適正化計画
市街地・市街地周辺	<p>◇地域ごとの市街地像</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 概ね国道 11 号沿道以北と J R 土讃線沿線の地区は、商業・業務の拠点地区や広域交通基盤への近接性が享受でき、一定のゆとりを持った市街地の環境特性を活かした、生活しやすい安心のある住環境の整備を図る。 <p>◇土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 木造密集住宅地のほか、「都市のスポンジ化」も顕在化しており、地区の状況に応じた地区計画の策定、低未利用地の集約や利用に向けた働きかけを行い、都市基盤の整備を推進する。 ▶ 既存集落の生活環境の整備を行う地区や用途地域などの既成市街地の近接・隣接区域において一定の開発需要がみられる地区については、地区計画や特定用途制限地域などの制度を活用するなど、地域の実情に応じた秩序ある土地利用の誘導を図る。 <p>◇都市防災の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 住居系用途地域の指定に際しては、洪水、土砂災害、津波、高潮等によるリスクを考慮して行う。 	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
	<p>◇用途地域・居住誘導区域の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 人口を収容する用地を用途地域縁辺部で賄うこととし、その候補地を、今後用途地域に編入した上で、居住誘導区域に含める。 	R2 普通寺市立地適正化計画



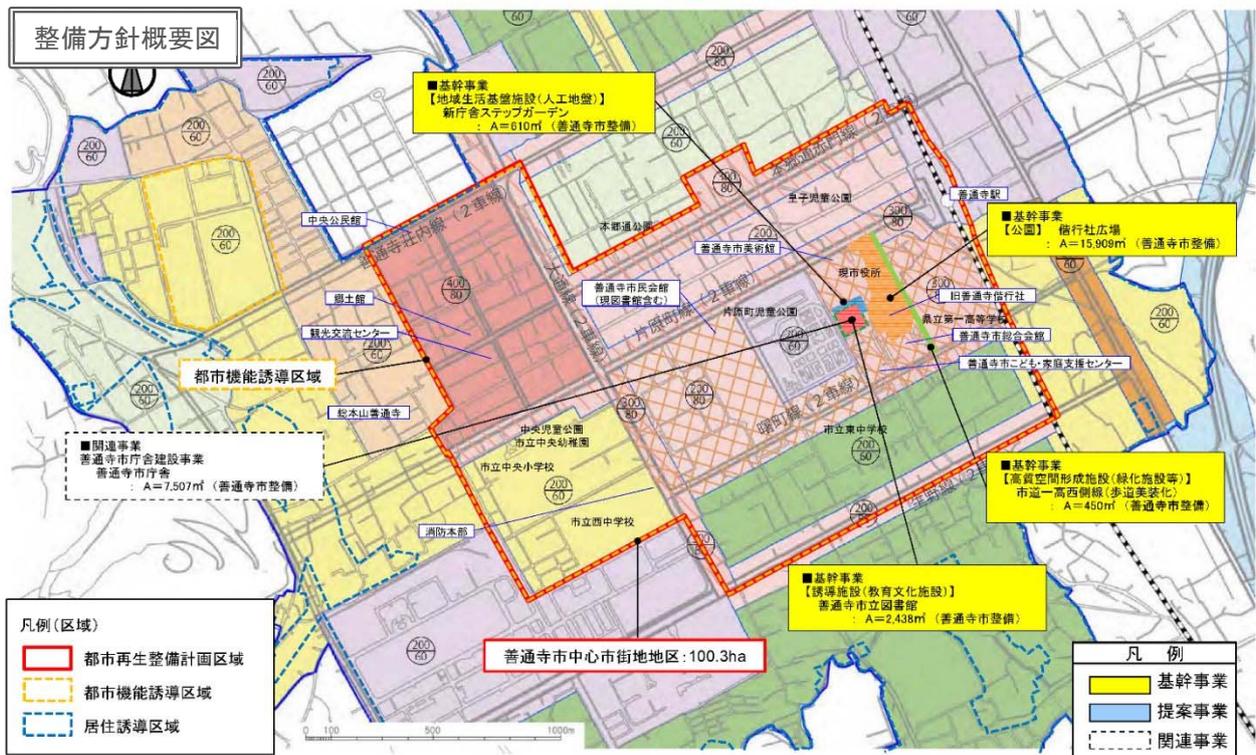
資料：普通寺市 令和2年立地適正化計画

(4) 市街地開発

既成市街地では、区域マスタープランにおいて、土地区画整理事業、市街地開発事業、地区計画、区画道路・公園・緑地の確保などの取組みを進め、土地の高度利用や住宅密集地の解消に努めることとしています。

図書館・新庁舎・偕行社では、都市再生整備計画において、市民や来訪者が利用する図書館を公園や市庁舎と一体的に整備し、生活利便性を向上するとともに、市街地内で若者世代や子育て世代が利用できる憩いの場を創出することとしています。

区分	内容	出典
既成市街地	<p>◇主要な市街地開発事業の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 都市基盤施設の再整備や土地の高度利用が必要となる地区における土地区画整理事業など、適切な取組みを進める。 ➢ 木造密集住宅地など都市基盤整備がせい弱な地区においては、市街地開発事業の実施や地区計画等の活用、区画道路の整備、公園・緑地の確保などにより、住宅密集地の解消に努める。 	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
一団の開発	<p>◇主要な市街地開発事業の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 都市基盤施設が未整備となっている地区において、一団の規模の開発が行われる際には、土地区画整理事業等の実施や地区計画の活用により、地区内の農地やため池などの自然環境と住環境との調和を図る。 	
図書館・新庁舎・偕行社	<p>◇計画区域の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 市民や来訪者が利用する図書館を公園や市庁舎と一体的に整備し、生活利便性の向上を図るとともに、多様な市民サービスに対応する機能・設備を整備することで教育文化施設としての機能向上を図る。 ➢ 市街地内で若者世代や子育て世代が利用できる憩いの場として、新庁舎ポケットパークやステップガーデン、偕行社広場などの一体的な整備を行う。 	R2 都市再生整備計画（普通寺市中心市街地地区）



資料：普通寺市 令和2年都市再生整備計画（普通寺市中心市街地地区）

(5) 都市施設（インフラ・建築）

道路・橋りょうでは、公共施設等総合管理計画において、コストの縮減と平準化を目指して計画的かつ予防保全的な取組みを行うこととしています。

下水道では、区域マスタープランにおいて、おおむね 10 年以内に「善通寺市流域関連公共下水道」を優先的に整備することとしています。

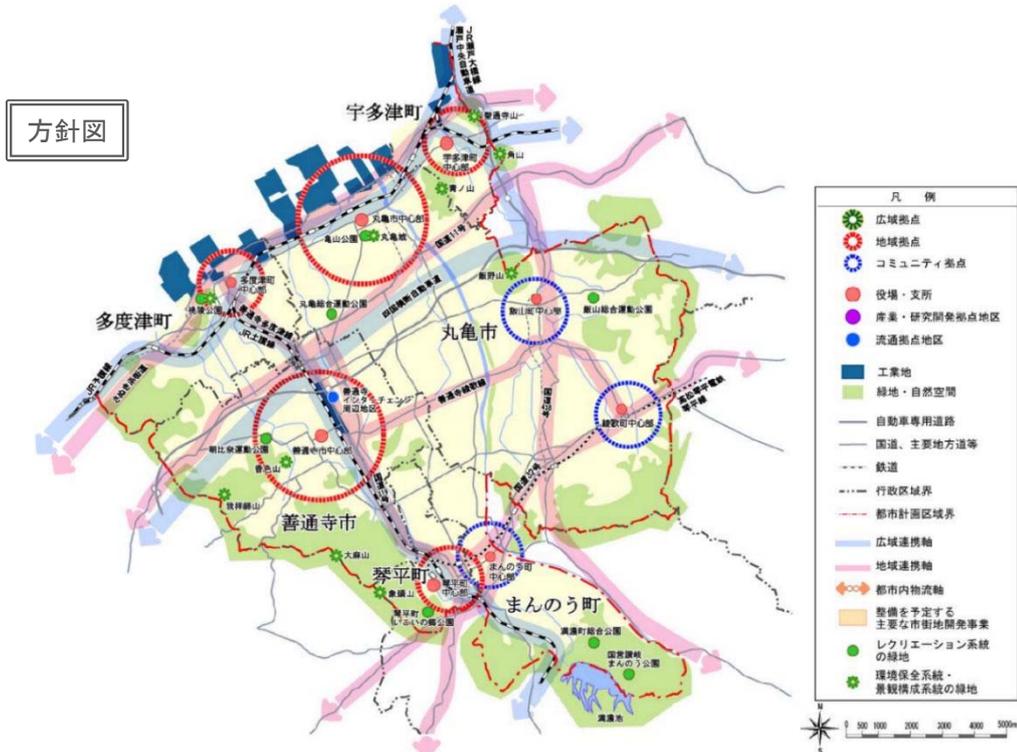
建築系施設では、公共施設等総合管理計画において、今後 30 年間で総延床面積 35%以上の削減を目指すこととしています。

区分	内容	出典
道路・ポケットパーク	◇計画区域の整備方針 ➢ 偕行社広場等と隣接する市道の美装化を行い、広場やポケットパークと一体的な空間づくりにより市街地内の魅力的な空間形成を行う。	R2 都市再生整備計画（善通寺市中心市街地地区）
	◇管理に関する基本的な方針 ➢ 新設改良については、緊急性や重要性等を勘案し、計画的な整備を行う。 ➢ 既存の道路施設については、利用状況等を踏まえながら、コストの縮減と平準化を目指して計画的かつ予防保全的な取組みを行う。	
建築系施設	◇目標 ➢ 建築系施設に関する基本方針「施設総量の適正化」の推進においては、今後 30 年間で総延床面積 35%以上の削減を目指す。	H29 善通寺市公共施設等総合管理計画
橋りょう	◇管理に関する基本的な方針 ➢ 新設改良については、緊急性や重要性等を勘案し、計画的な整備を行う。 ➢ 「善通寺市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、計画的かつ予防保全的な取組みを行うことにより、長寿命化とコスト縮減・平準化を図る。	
上水道	◇管理に関する基本的な方針 ➢ 日常的・定期的な点検による施設の状況把握に努め、漏水履歴等を勘案して、使用年数基準によることなく早期に更新したり、逆に長く使用したりするなど、適正な維持管理と計画的な整備・改修を行う。 ➢ 更新順位の検討など精査を行う。 ➢ 今後も災害や事故に備えるため、水道施設の耐震化を進める。	
下水道	◇管理に関する基本的な方針 ➢ 災害に強い施設整備を目指し、予防保全型の長寿命化を推進する。 ➢ 計画的な維持管理・修繕・更新等を実施し、コストの縮減と平準化に努める。	
	◇都市施設の方針 ➢ 中讃流域下水道（大東川処理区、金倉川処理区）や、丸亀市公共下水道、善通寺市流域関連公共下水道等は、面的な整備を推進する。 ➢ 設備の長寿命化や維持管理の効率化を進めるなど、コスト縮減を図る。 ◇おおむね 10 年以内に優先的に整備 ➢ 善通寺市流域関連公共下水道	
河川	◇都市施設の方針 ➢ 計画的に河川改修を推進し、流下能力の向上や護岸の強化を図る。 ➢ 治水対策とあわせ、親水性や自然環境に配慮した多自然川づくりを推進する。	
その他の都市施設	◇都市施設の方針 ➢ ごみ焼却場をはじめとする廃棄物処理施設、市場や火葬場、その他供給施設等は、長期的な展望に立ち、関係住民や周辺土地利用にも配慮した施設整備を進めるとともに、効率的かつ合理的な維持運営に努める。	

(6) 都市施設（公共交通）

公共交通体系では、区域マスタープランにおいて、利便性・快適性の高い公共交通体系の実現を目指すこととしてしています。また立地適正化計画において、地域に交通結節点を設け、市街地と強力に結ぶこととしてしています。

区分	内容	出典
公共交通体系	<p>◇事業概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関の連携を図ることにより、利用者の利便性向上に努め、地域間のネットワーク強化に取り組む。 	H28 瀬戸内中讃定住自立圏共生ビジョン
	<p>◇都市施設の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 集約拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの充実を図るとともに、交通結節点へのアクセスを改善する。 地域の生活利便施設などを結ぶ、きめ細かな循環バス路線の整備や、交通弱者に配慮した低床車両の導入など、利便性・快適性の高い公共交通体系の実現を目指す。 	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
	<p>◇方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通だけでも暮らしやすい都市を目指し、公共施設と連携した乗換結節点の整備、善通寺駅における拠点性の強化、乗換えしやすいダイヤ等の検討、デマンド型交通の検証に取り組む。 地域に交通結節点を設け、市街地と強力に結ぶ。 	R2 善通寺市立地適正化計画
回遊性	<p>◇計画区域の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 善通寺駅からの動線にポケットパークと偕行社広場を連続して整備することで、公共交通利用の来街者の誘引を図り、偕行社や図書館への利用を誘導する。 市庁舎前に市民バスのバス停を、新市庁舎の市民ロビーやまちライブラリー、新庁舎ステップガーデンなどと連携した形で整備を行うことで、市民バスセンターとして公共交通拠点の機能充実を図る。 	R2 都市再生整備計画（善通寺市中心市街地地区）



資料：香川県 令和3年中讃広域都市計画区域マスタープラン

(7) 自然的環境

公園・緑地では、区域マスタープランにおいて、都市計画区域内人口1人当たり都市公園面積を20㎡とすること、自然公園に指定されている飯野山、大麻山、象頭山、香色山等は特に保全に努めることとしています。

農業では、農業・農村基本計画において、個から組織へ規模を拡大すること、市民も農業に何らかの形で参画すること、遊休農地への対応や鳥獣被害対策により農地を保全すること、市民農園への取組みやイベントの開催によって交流を図ることとしています。

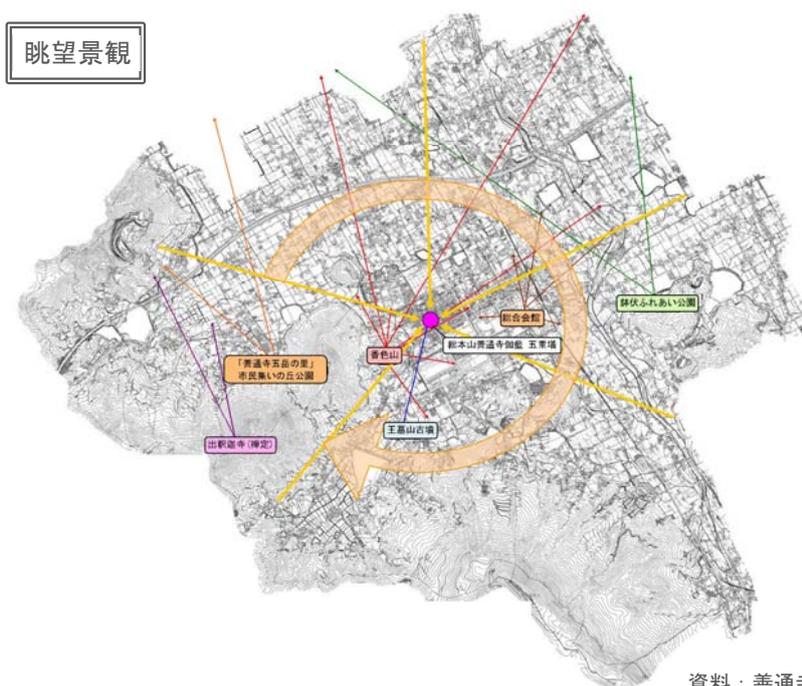
区分	内容	出典
公園・緑地	<u>◇自然的環境の方針</u> ▶ おおむね20年後における整備水準の目標は、都市緑地面積として望ましい値とされている、都市計画区域内人口1人当たり都市公園面積20㎡とする。 ▶ 特に自然公園に指定されている飯野山、大麻山、象頭山、香色山等については、優れた自然の風景地として保全に努める。	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
	<u>◇管理に関する基本的な方針</u> ▶ 効率的な施設配置の中で必要な機能を維持し、市民サービスの低下を防ぐ。 ▶ 定期点検等の実施による予防保全型の長寿命化を推進する。 ▶ 計画的な維持管理・修繕・更新等を実施し、コストの縮減と平準化に努める。	H29 善通寺市公共施設等総合管理計画
農業	<u>◇将来像</u> ▶ 「地域で支え、みんなで守り育てる善通寺農業の創造を目指して」 <u>◇基本目標1 新たな価値を育てる農業づくり</u> ▶ 安全で高品質な農産物におけるブランド化や6次産業化への取り組みにより、農産物や加工品の高付加価値を推進し、収益性のある農業経営を目指す。 <u>◇基本目標2 善通寺の農業を支える人づくり</u> ▶ 農業従事者は、個から組織へと規模を拡大し、効率の良い生産体制を構築し、経営体の強化を図る。 ▶ 市民も本市の農業に興味を持ち、地産地消への協力や何らかの形で農業に参画するなど、意識の向上を図る。 <u>◇基本目標3 次世代へと繋がる農村づくり</u> ▶ 遊休農地への対応や鳥獣被害対策による農地の保全を推進する。 ▶ 市民農園への取組みやイベントの開催等により人々の交流を図る。	H28 第3次善通寺市農業・農村基本計画

(8) 景観

眺望景観では、景観計画において、市のシンボルとなる五重塔を望む眺望景観を保全・形成すること、地域の特徴ある眺望景観を保全・形成することとしています。また市街地内の重要な眺望景観に総合会館、市街地外の重要な眺望景観に香色山、王墓山古墳、市民集いの丘公園、鉢伏ふれあい公園、出釈迦寺を挙げています。

市街地景観では、区域マスタープランにおいて、五岳山をはじめとする緑の豊かさをまちの景観に取り込むこととしています。

区分	内容	出典
景観の方針	<p>◇目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶「素晴らしい歴史・文化と豊かな水と緑が調和し、人とまちが活きる善通寺独自の景観まちづくり」 <p>◇基本的考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 歴史と文化を継承する風格ある景観を育てる ▶ 豊かな水と緑がまちを包み込むうおいある景観を育てる ▶ 魅力的なまちなかの景観を創造する ▶ 協働による地域への誇りと愛着を育む 	H24 景観計画
眺望景観	<p>◇想定対象区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 市街地外：香色山、王墓山古墳、市民集いの丘公園、鉢伏ふれあい公園、出釈迦寺 ▶ 市街地内：総合会館 ▶ 地区ごと：五重塔を望む新たな眺望点 <p>◇方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 市のシンボルとなる五重塔を望む眺望景観の保全・形成 ▶ 地域の特徴ある眺望景観の保全・形成 	
市街地景観	<p>◇地域ごとの市街地像</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 五岳山をはじめとする緑の豊かさをまちの景観に取り込むことで、地域資源を活かした個性的で魅力ある、質の高い居住空間の形成を図る。 	



資料：善通寺市 平成 24 年景観計画

(9) 都市防災

事前復興準備・土地利用では、区域マスタープランにおいて、事前に復興の都市像を検討すること、砂防指定地・急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害特別警戒区域など、がけ崩れや土砂災害などの災害のおそれのある地域や、河川の浸水想定区域などで市街化を抑制することとしています。また地域防災計画において、市街地の中心部で土地利用度、建築密度が高く、防災上特に重要な地区の防火地域、準防火地域への指定を検討することとしています。

道路・輸送では、地域防災計画において、新たに整備を行う場合は、耐震性に考慮し、電線共同溝事業を推進することとしています。

区分	内容	出典
事前復興準備・土地利用	<u>◇都市防災の方針</u> ▶ 発災後の都市の迅速な復興のため、事前の取組みを行い準備することで、事前に復興の都市像を検討するとともに、都市の復興への対応力の向上を図る。 <u>◇市街化の抑制に関する方針</u> ▶ 砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域など、がけ崩れや土砂災害などの災害のおそれのある地域や、河川の浸水想定区域などについて、市街化を抑制する。	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
	<u>◇都市防災対策の推進</u> ▶ 市街地の中心部で土地利用度、建築密度が高く、防災上特に重要な地区を防火地域、準防火地域に指定し、建築材料、構造等の制限を行うことを検討する。	
道路・輸送	<u>◇公共施設等災害予防計画</u> ▶ 新たな道路、橋梁等を建設するときは、耐震性を考慮した整備を行い、都市防災対策として電線共同溝事業を推進する。 <u>◇緊急輸送体制整備計画</u> ▶ 第1次輸送確保路線：四国横断自動車道、国道11号、国道319号 ▶ 第2次輸送確保路線：県道善通寺大野原線、県道善通寺多度津線 ▶ 第3次輸送確保路線：県道善通寺大野原線、県道丸亀三好線 ▶ 市は、二次(地域)物資拠点(善通寺市民体育館)から各避難所までの物資の輸送体制を整備する。	H30 善通寺市地域防災計画
公園	<u>◇公園緑地の整備</u> ▶ 市、県等は、市街地の公園緑地の規模と配置の適正な整備を図り、火災の延焼を防止するとともに、耐震性防火水槽を設置する。	
上下水道	<u>◇水道施設</u> ▶ 施設の安全強化、送水ルートのループ化、配水管網のブロック化、長時間の停電に備えた電源の確保、応急給水・応急復旧体制の整備、他事業者との広域的な応援体制の強化、施設管理図書の整備等を図る。 ▶ 浄水場・配水池等の水道施設について、順次耐震診断を行い、診断結果により更新工事、補強工事を計画する。 ▶ 配水管については、耐震管への更新工事を行う。 <u>◇下水道等施設</u> ▶ 施設の安全強化、バックアップ及び応急復旧体制の整備、施設管理図書の整備等を図る。 ▶ 施設の下水道ストックマネジメント計画に基づき、県及び金倉川処理区内の自治体と連携して、随時耐震対策等の防災対策を検討する。	

(10) まちづくり・官民共創

住民協働では、区域マスタープランにおいて、住民ニーズの把握、施策への反映が可能となるような柔軟な体制づくりに取り組むこととしています。また、住民が主体的・自主的にまちづくりに取り組むこと、活動団体間の連携を促進する場の提供、まちづくりリーダーの育成などを支援することとしています。

景観まちづくりでは、景観計画において、景観協定や景観地区などの地域独自のルールづくり、景観アドバイザーの派遣、市民景観協力員制度の創設などに取り組むこととしています。

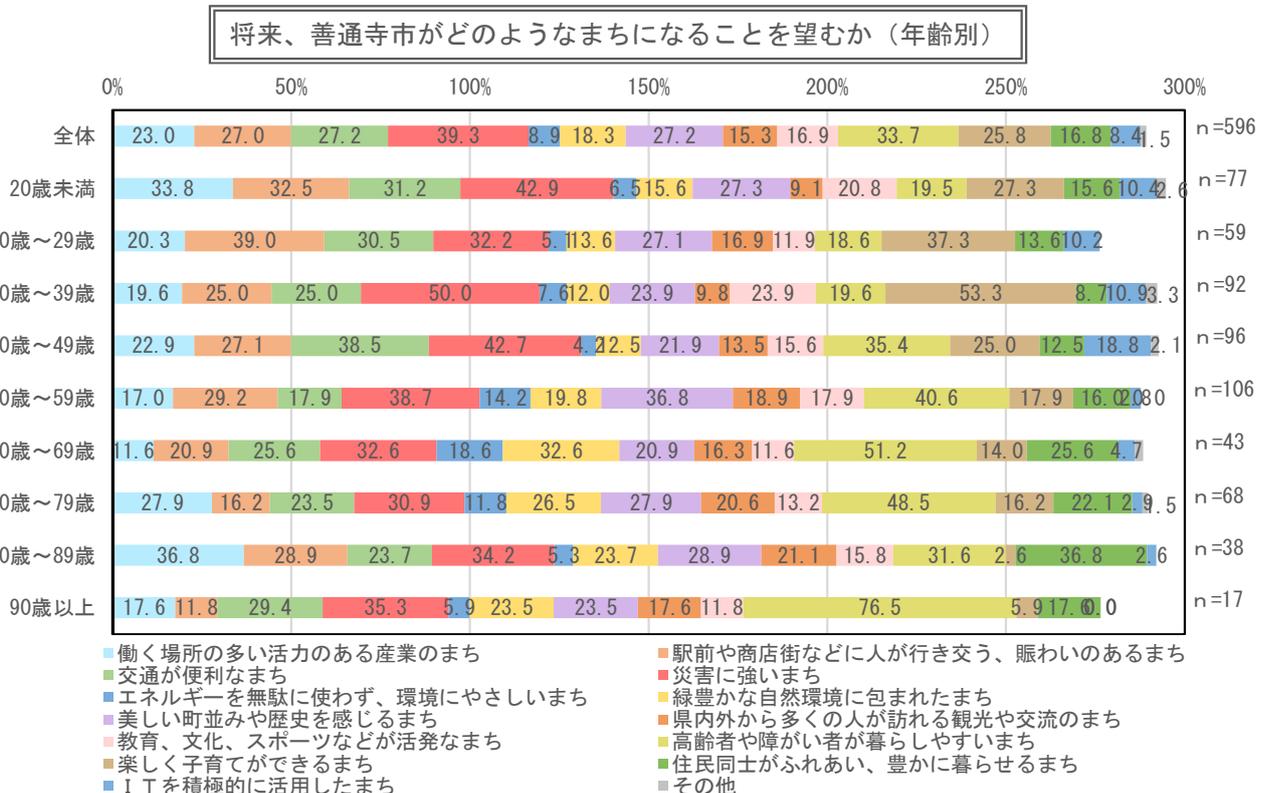
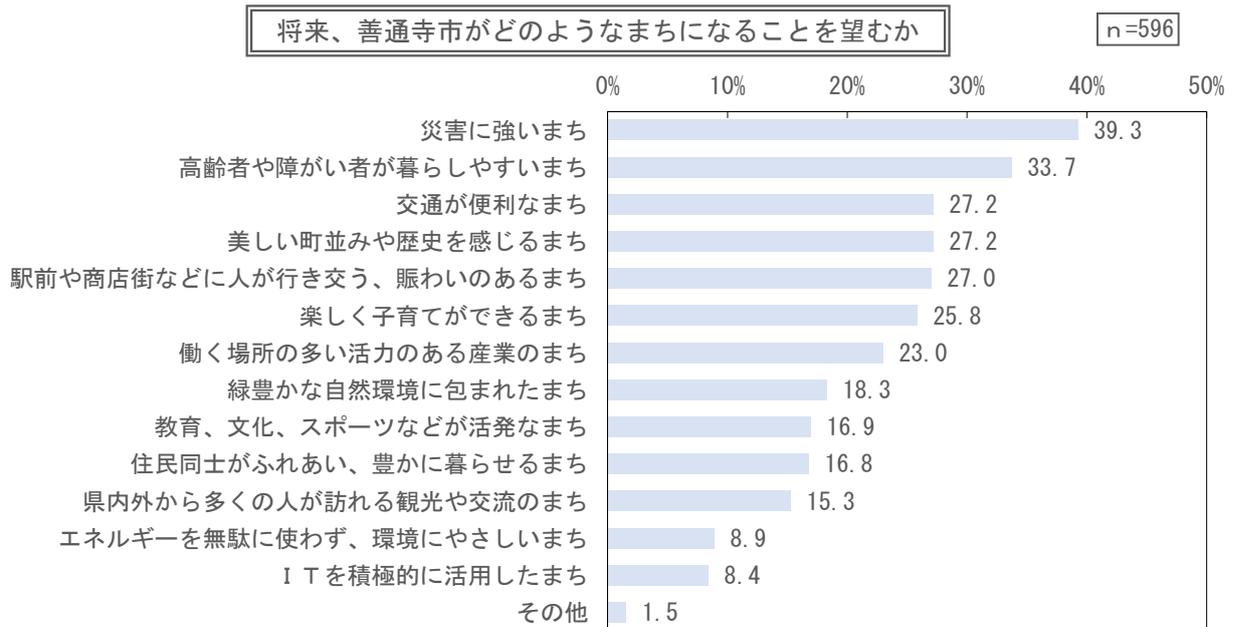
区分	内容	出典
住民協働	<p>◇<u>新たな連携による都市づくり</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ まちづくりに関する情報を住民にわかりやすく提供する。 ➢ 住民ニーズの把握やコンセンサスの形成に努め、それらをまちづくりに反映していく仕組みづくりや、施策への反映が可能となるような柔軟な体制づくりに取り組む。 ➢ 計画への参加のみならず、住民が主体的かつ自主的にまちづくりに取り組み、住み心地の良いコミュニティが形成・存続されるような取組みを支援する。 ➢ まちづくり活動団体間の連携を促進する場の提供やまちづくりリーダーの育成など自発的なまちづくり活動の支援を積極的に行う。 ➢ 企業活動を行う事業者のまちづくりへの関心・関与が深まるような支援策を検討する。 	R3 中讃広域都市計画区域マスタープラン
景観まちづくり	<p>◇<u>景観づくり協定等の締結推進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 景観まちづくりの熟度の高い地域では、地域住民同士での景観協定や景観地区などの地域独自のルールづくりに展開していくことを推進する。 <p>◇<u>景観アドバイザーの派遣</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 国等の景観アドバイザーを活用した派遣を実施する。 ➢ 普通寺市独自でのアドバイザーの設置・派遣についても検討する。 ➢ 地域での景観形成活動やセミナー等により景観に関する普及・啓発を実施する場合に、景観アドバイザーと連携して支援する。 <p>◇<u>市民景観協力員制度の創設</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ ボランティア的に協力していく市民について、協力員制度として、市に人材登録を行い、景観形成活動への支援体制の構築を推進する。 	H24 景観計画

2-2. 住民意向の把握（アンケート結果より）

(1) 普通寺市の将来像について

「災害に強いまち」が 39.3%と最も多く、次いで「高齢者や障がい者が暮らしやすいまち」が 33.7%、「交通が便利なまち」、「美しい町並みや歴史を感じるまち」が 27.2%となっています。

全ての年代において、「災害に強いまち」が 30.0%を超えています。30代では、「楽しく子育てができるまち」が比較的他の年代よりも割合が高くなっています。年代が上がるにつれて、「高齢者や障がい者が暮らしやすいまち」の割合が高くなる傾向にあります。



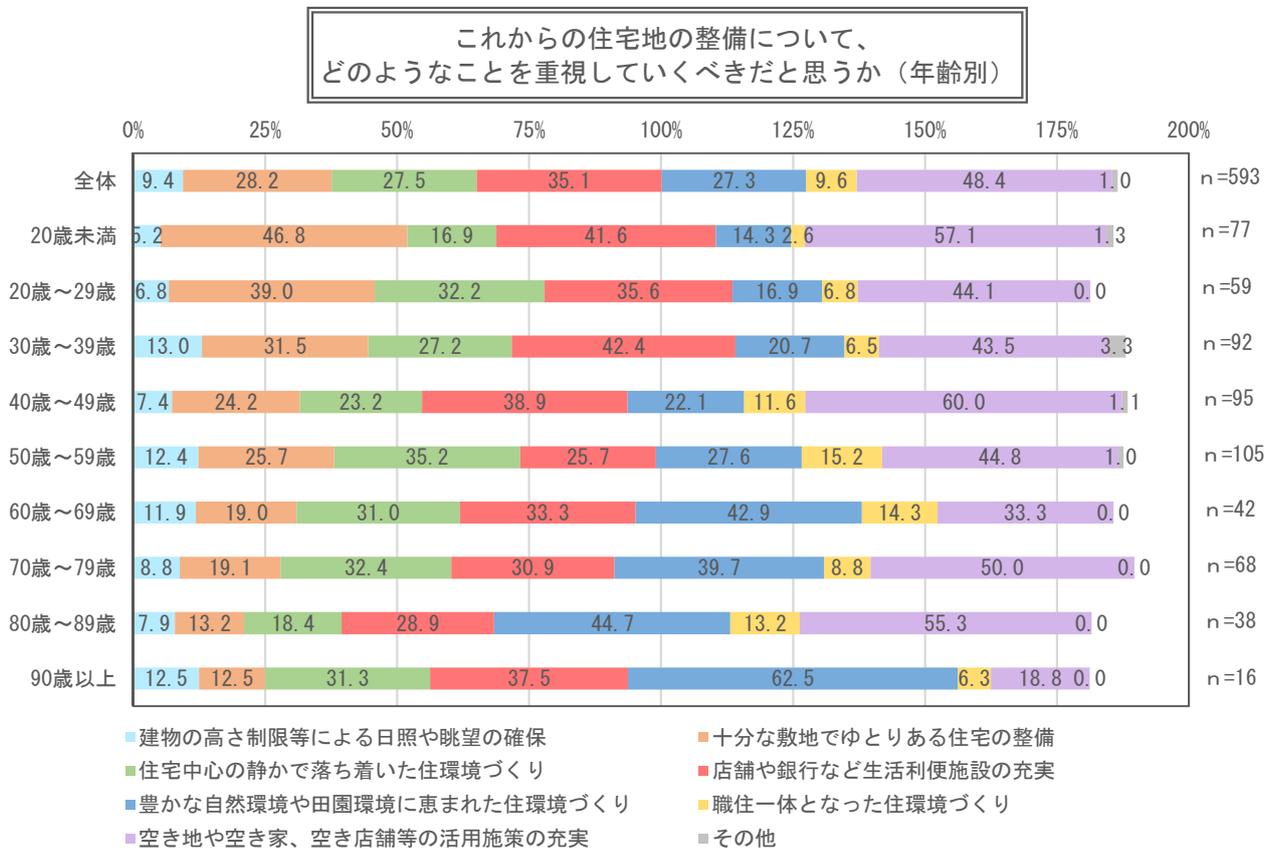
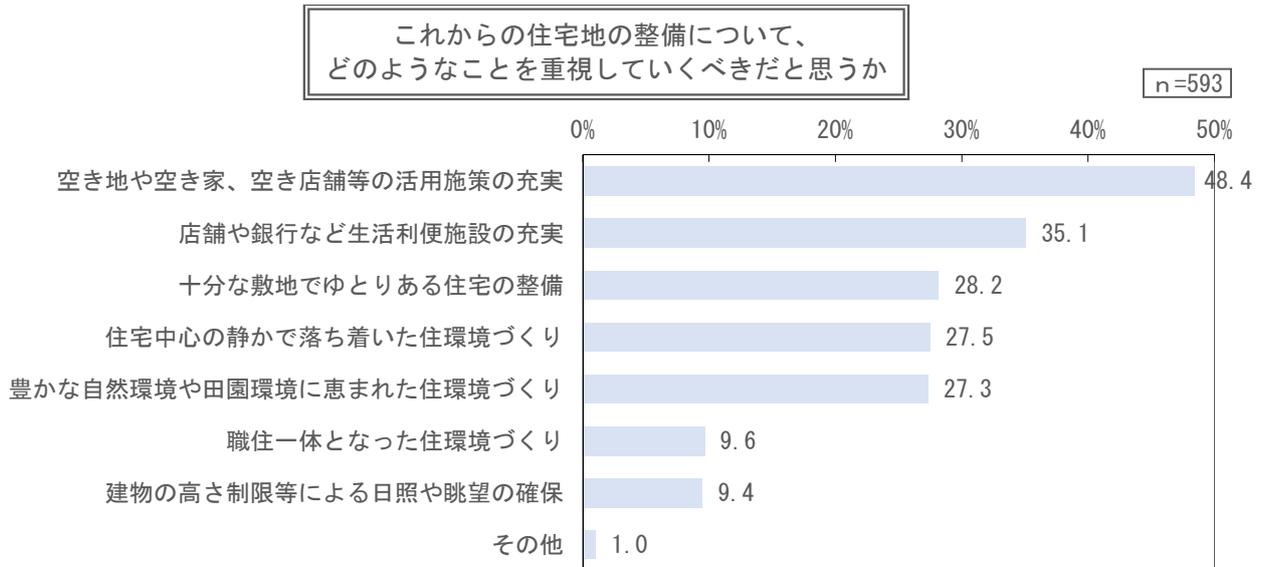
資料：普通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

(2) 普通寺市のまちづくりの方向性について

■住宅地の整備

「空き地や空き家、空き店舗等の活用施策の充実」が48.4%と最も多く、次いで「店舗や銀行など生活利便施設の充実」が35.1%、「十分な敷地でゆとりある住宅の整備」が28.2%となっています。

20歳未満から30代において、「十分な敷地でゆとりある住宅の整備」が全体より多くなっています。60代以上では、「豊かな自然環境や田園環境に恵まれた住環境づくり」が他の年代よりも多くなっています。

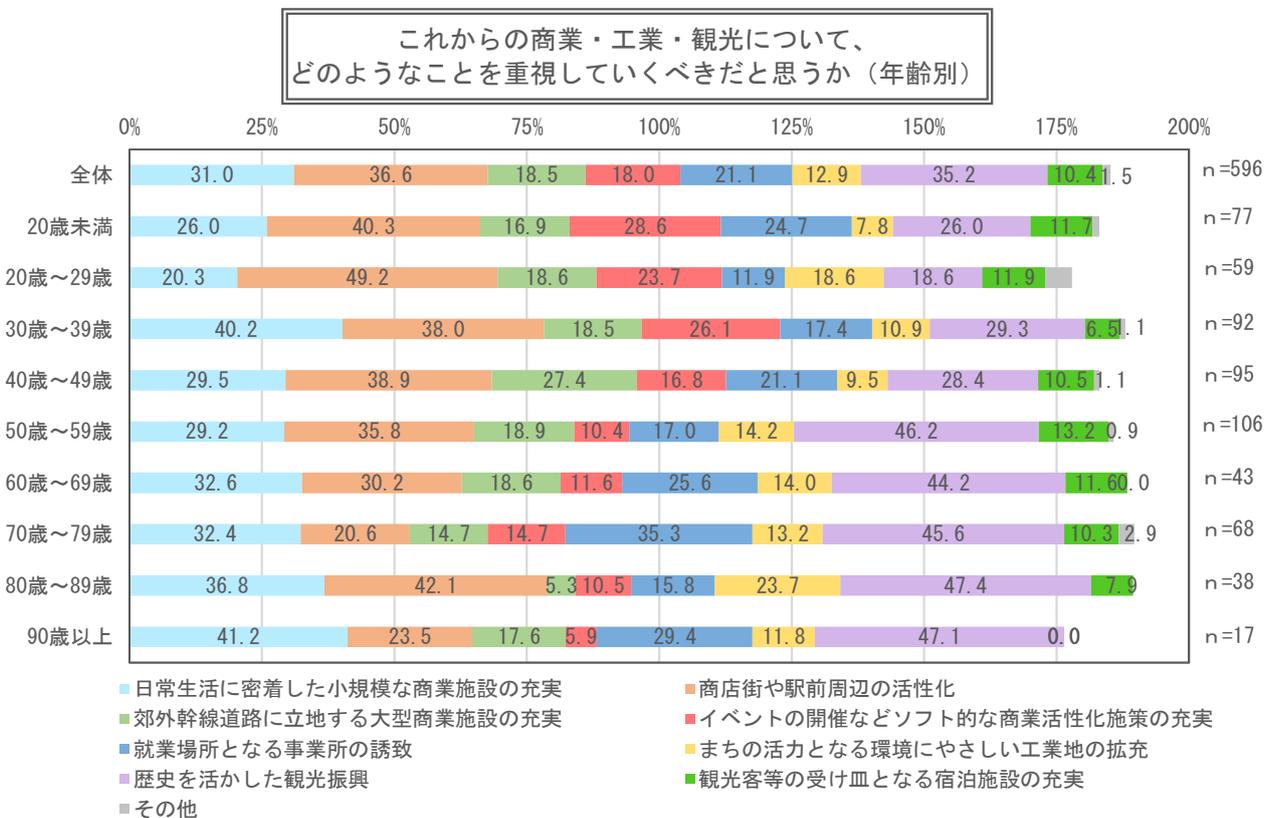
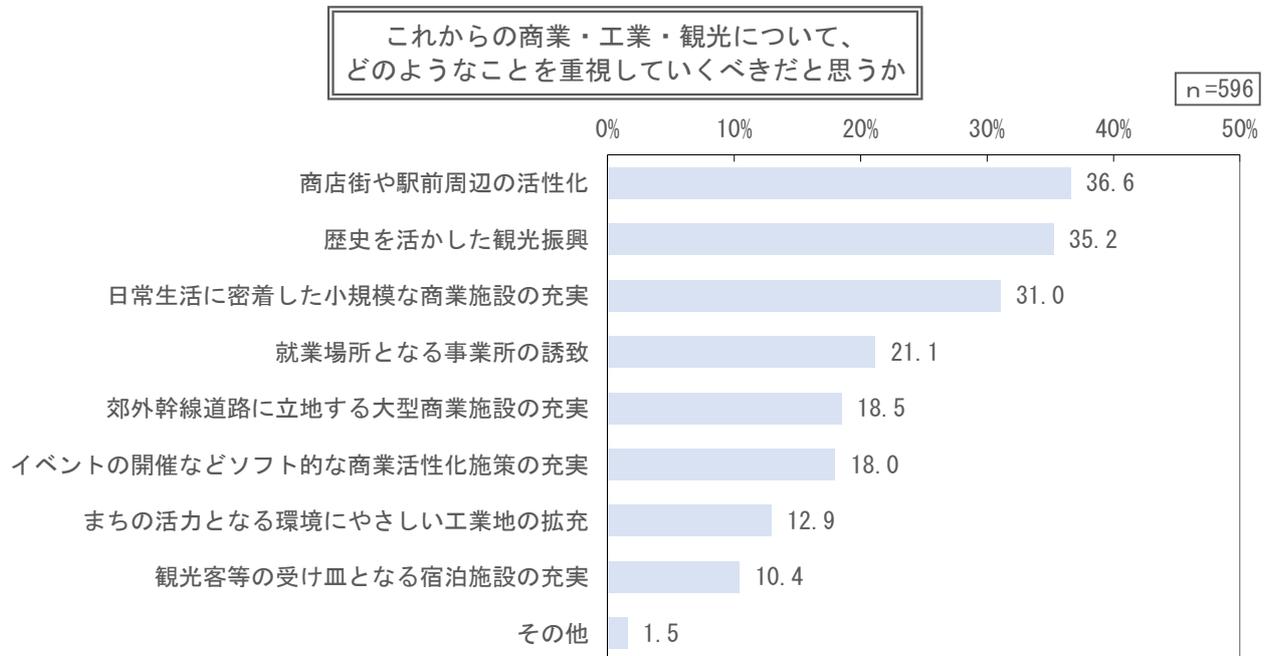


資料：普通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

■商業・工業・観光

「商店街や駅前周辺の活性化」が36.6%と最も多く、次いで「歴史を活かした観光振興」が35.2%、「日常生活に密着した小規模な商業施設の充実」が31.0%となっています。

20歳未満から30代において、「イベントの開催などソフト的な商業活性化施策の充実」が全体よりも多くなっています。50代以上では、「歴史を活かした観光振興」が40.0%を超えています。

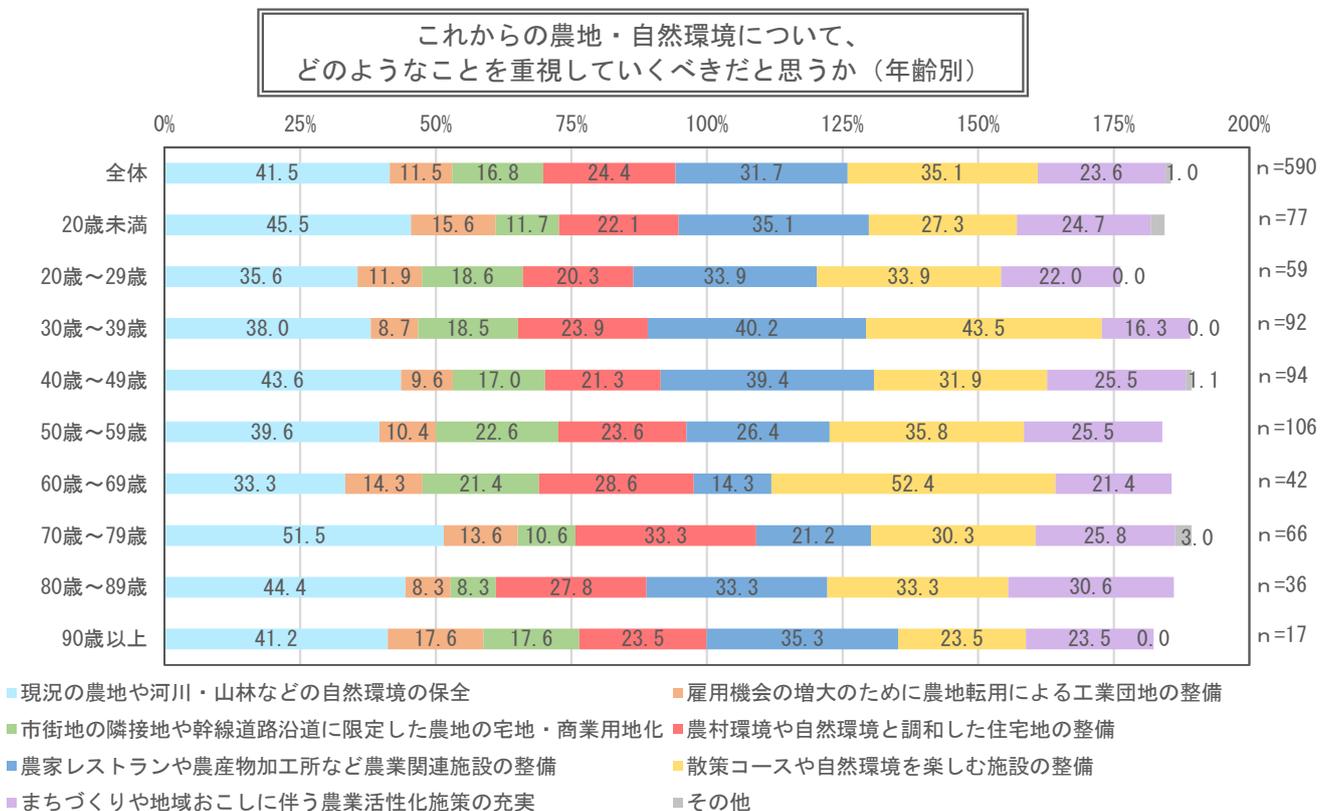
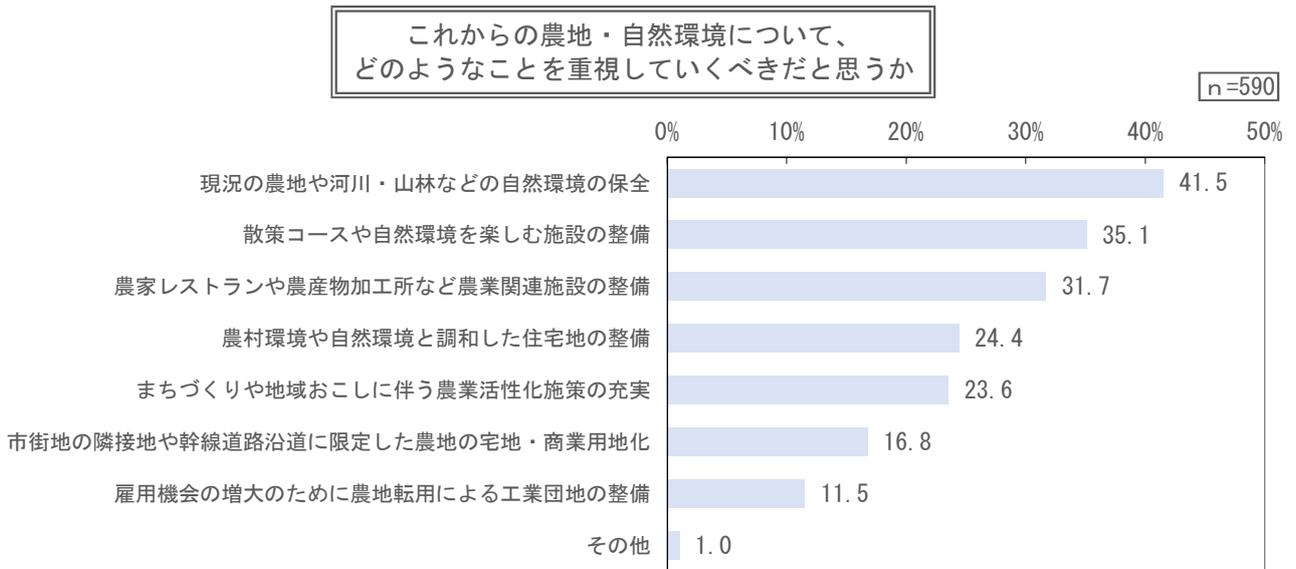


資料：善通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

■農地・自然環境

「現況の農地や河川・山林などの自然環境の保全」が41.5%と最も多く、次いで「散策コースや自然環境を楽しむ施設の整備」が35.1%、「農家レストランや農産物加工所など農業関連施設の整備」が31.7%となっています。

70代では、「現況の農地や河川・山林などの自然環境の保全」が50.0%を超えています。30代及び60代では、「散策コースや自然環境を楽しむ施設の整備」が他の年代よりも多くなっています。30代では、「農家レストランや農産物加工所など農業関連施設の整備」が40.0%を超えています。

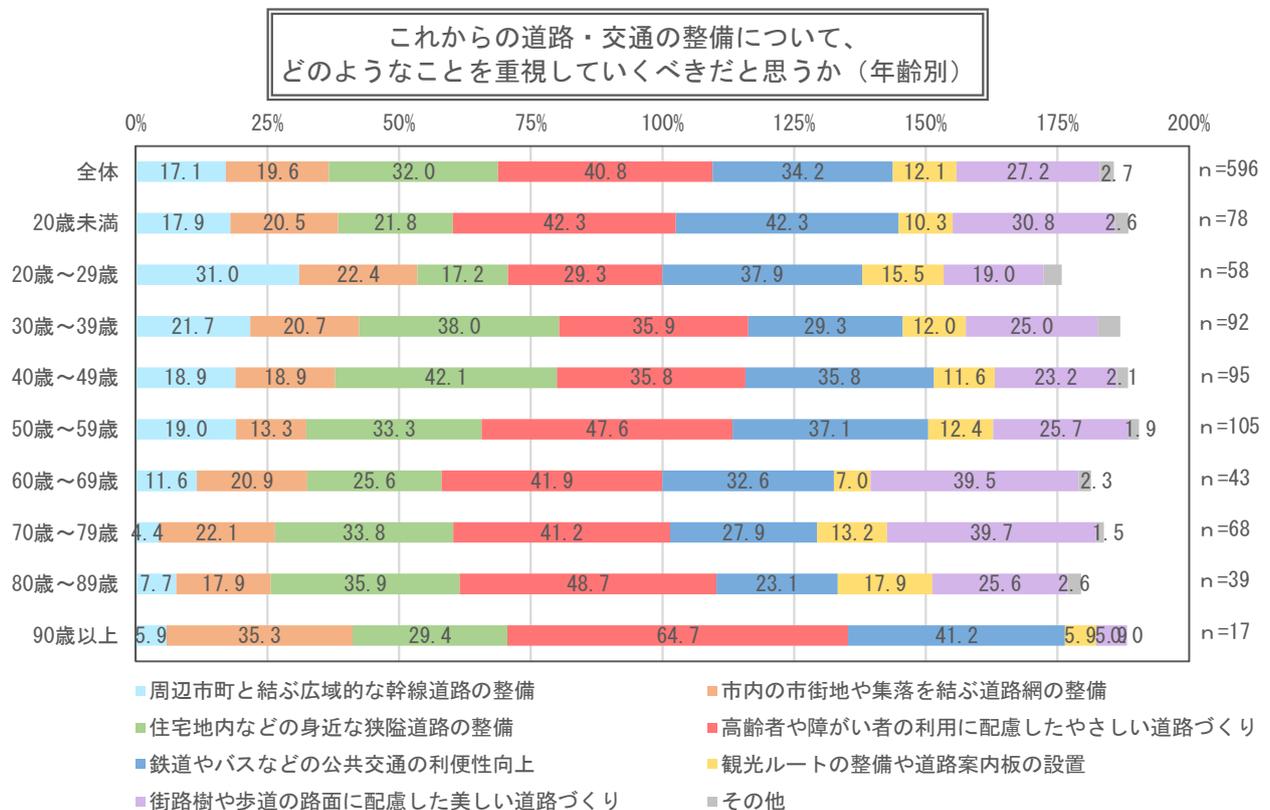
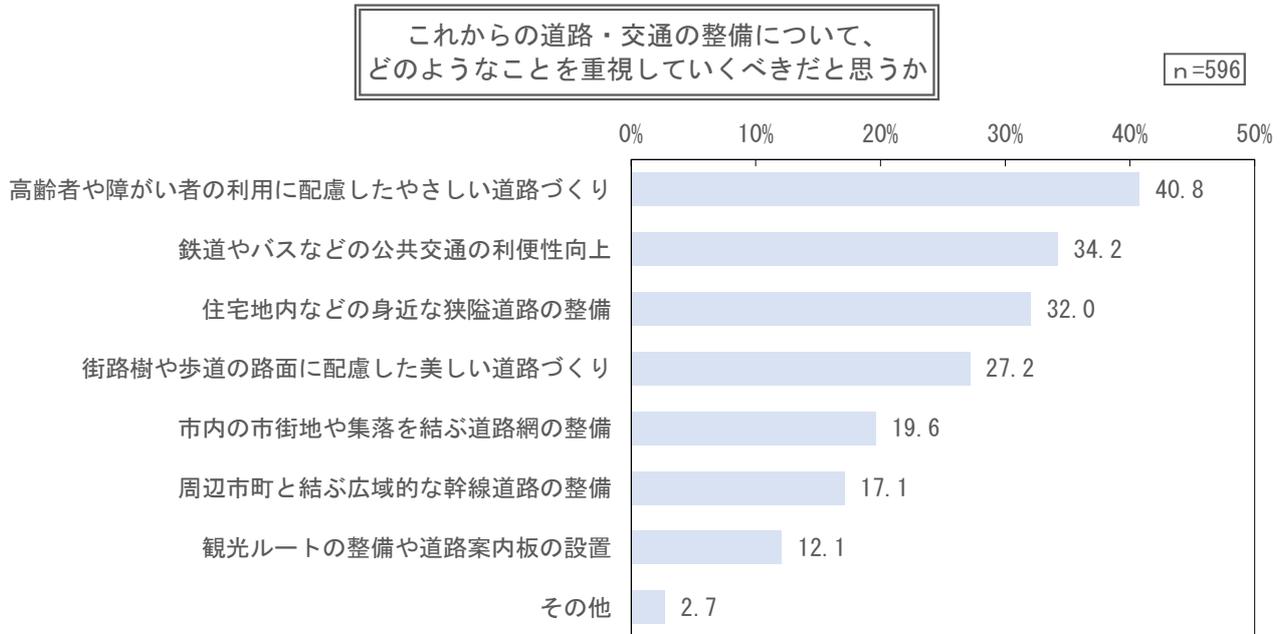


資料：善通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

■道路・交通

「高齢者や障がい者の利用に配慮したやさしい道路づくり」が40.8%と最も多く、次いで「鉄道やバスなどの公共交通の利便性向上」が34.2%、「住宅地内などの身近な狭隘道路の整備」が32.0%となっています。

20代では、「周辺市町と結ぶ広域的な幹線道路の整備」が他の年代よりも多くなっています。20歳未満及び50代以上において、「高齢者や障がい者の利用に配慮したやさしい道路づくり」が40.0%を超えています。

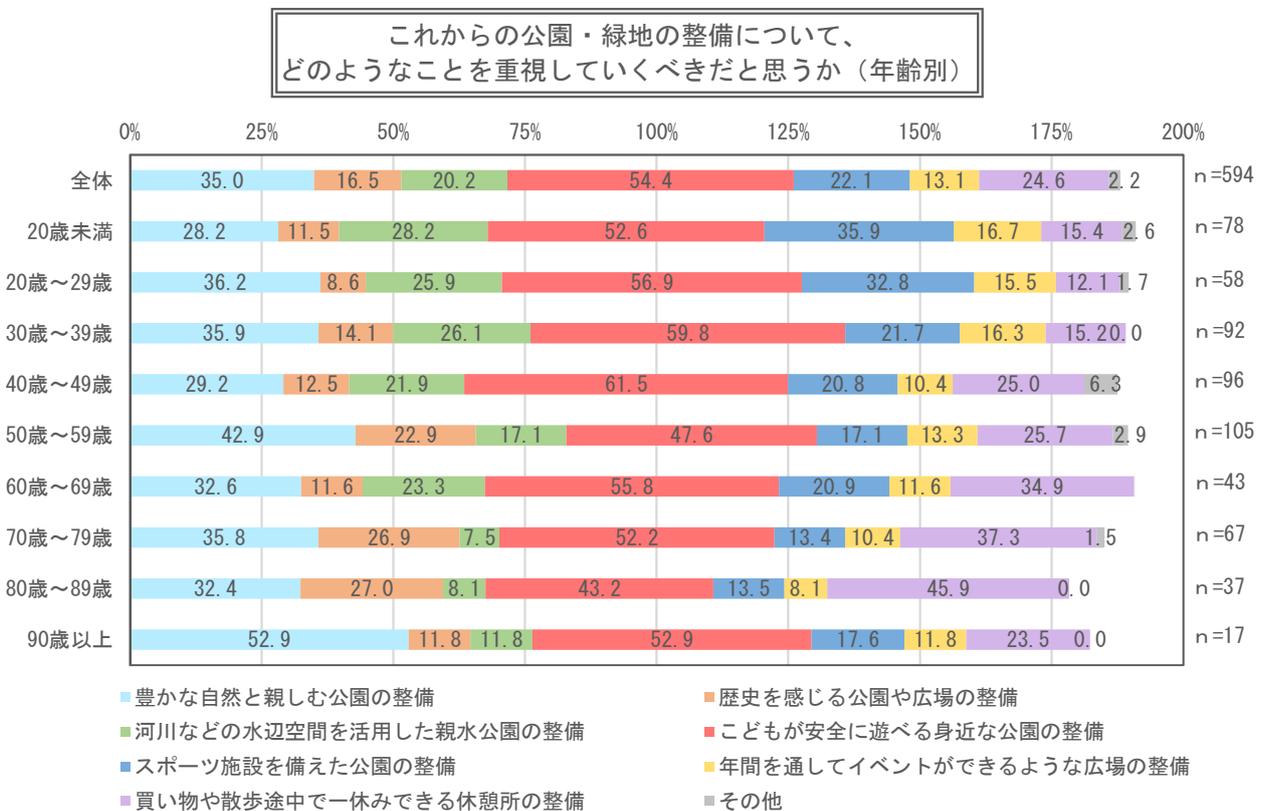
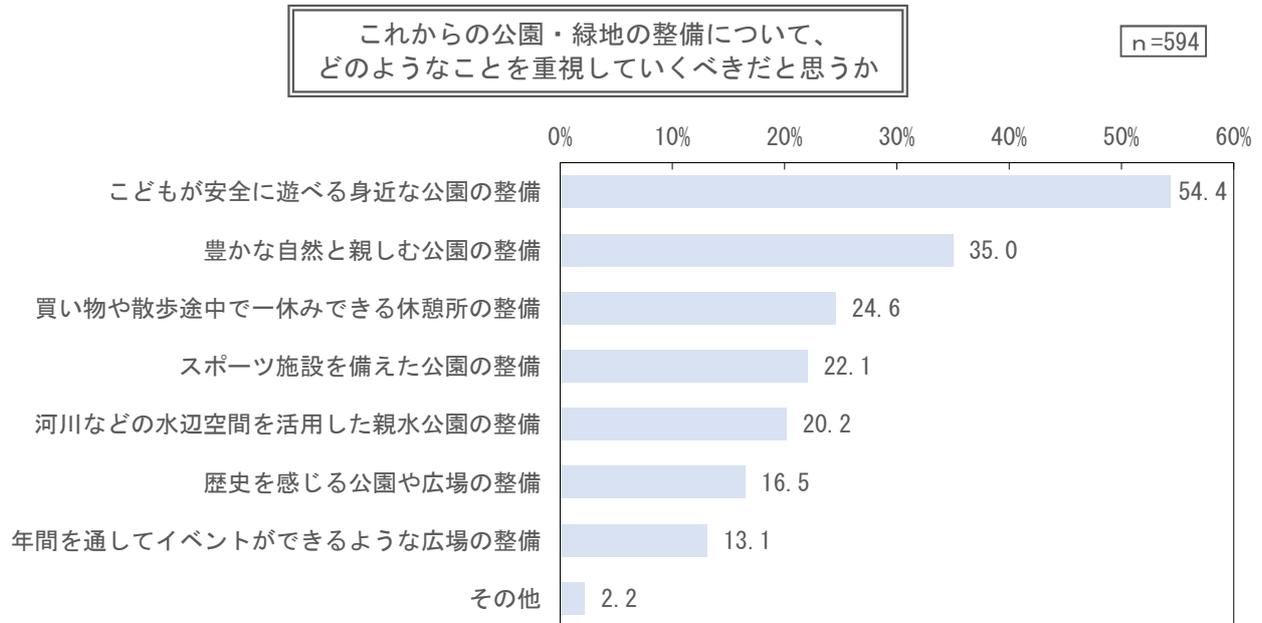


資料：普通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

■公園・緑地

「子どもが安全に遊べる身近な公園の整備」が 54.4%と最も多く、次いで「豊かな自然と親しむ公園の整備」が 35.0%、「買い物や散歩途中で一休みできる休憩所の整備」が 24.6%となっています。

全ての年代において、「子どもが安全に遊べる身近な公園の整備」が40.0%を超えています。20歳未満から20代において、「スポーツ施設を備えた公園の整備」が 30.0%を超えています。80代では、「買い物や散歩途中で一休みできる休憩所の整備」が他の年代よりも多くなっています。

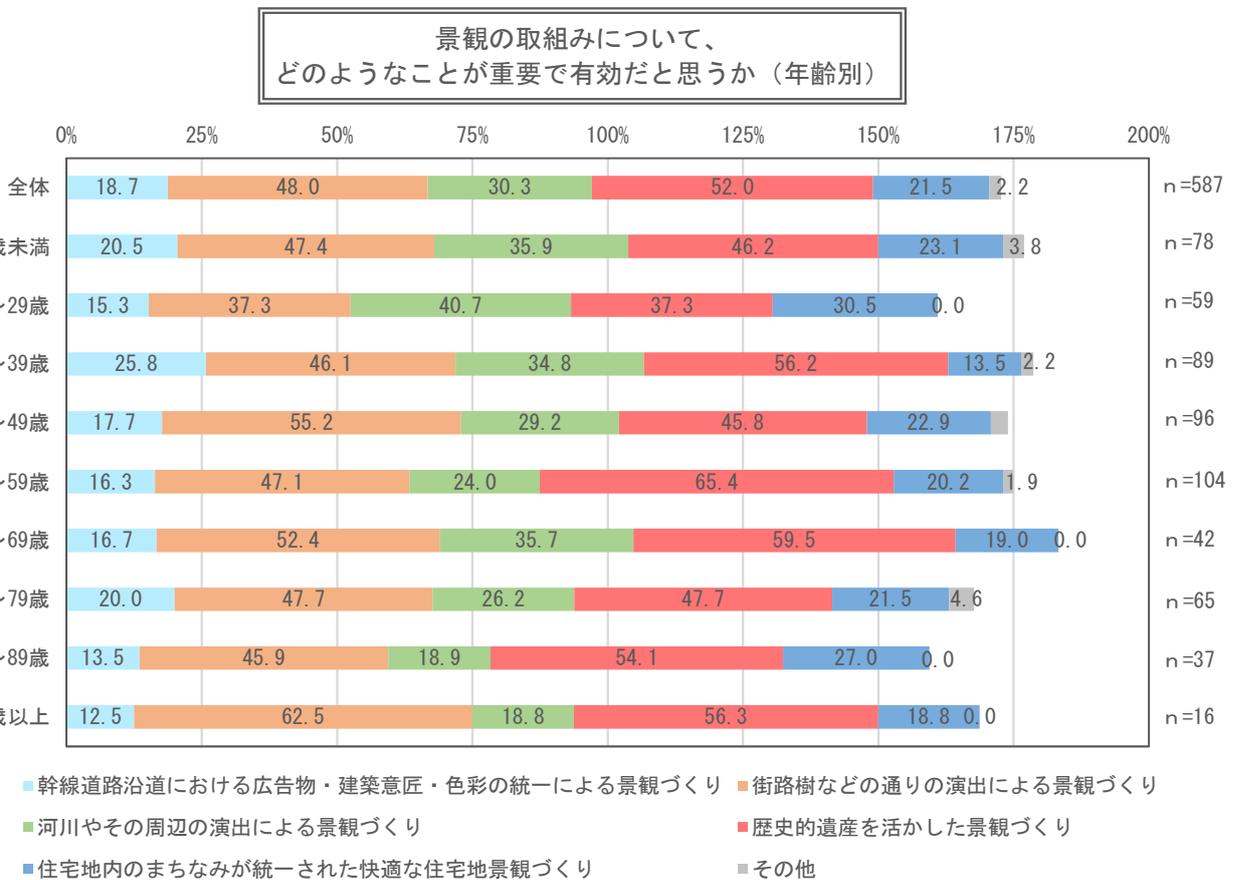
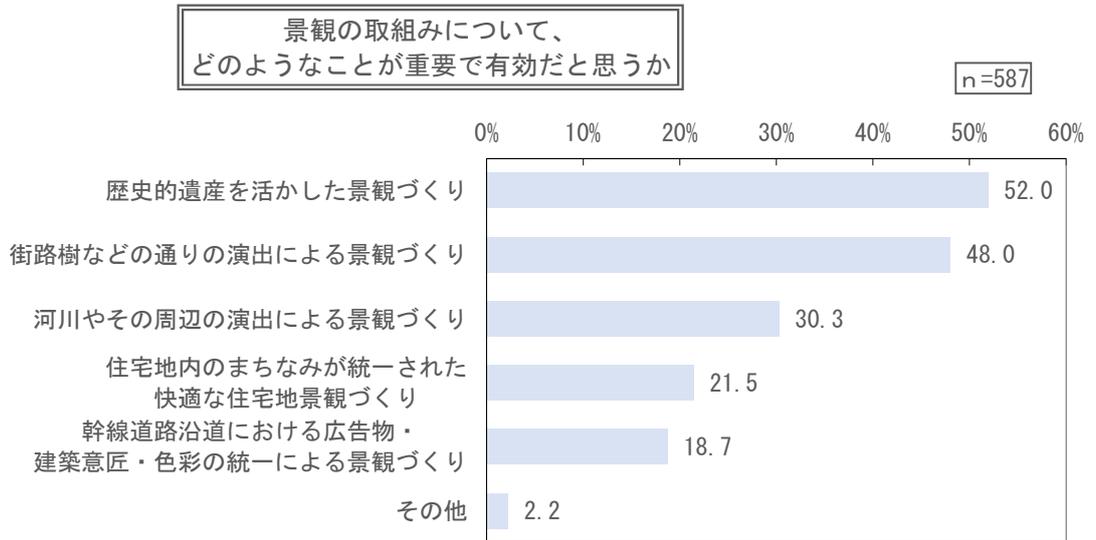


資料：普通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

■景観

「歴史的遺産を活かした景観づくり」が 52.0%と最も多く、次いで「街路樹などの通りの演出による景観づくり」が 48.0%、「河川やその周辺の演出による景観づくり」が 30.3%となっています。

20代では、「河川やその周辺の演出による景観づくり」が 40.0%を超えています。また、「住宅地内のまちなみが統一された快適な住宅地景観づくり」が 30.0%を超えています。50代では、「歴史的遺産を活かした景観づくり」が 60.0%を超えています。

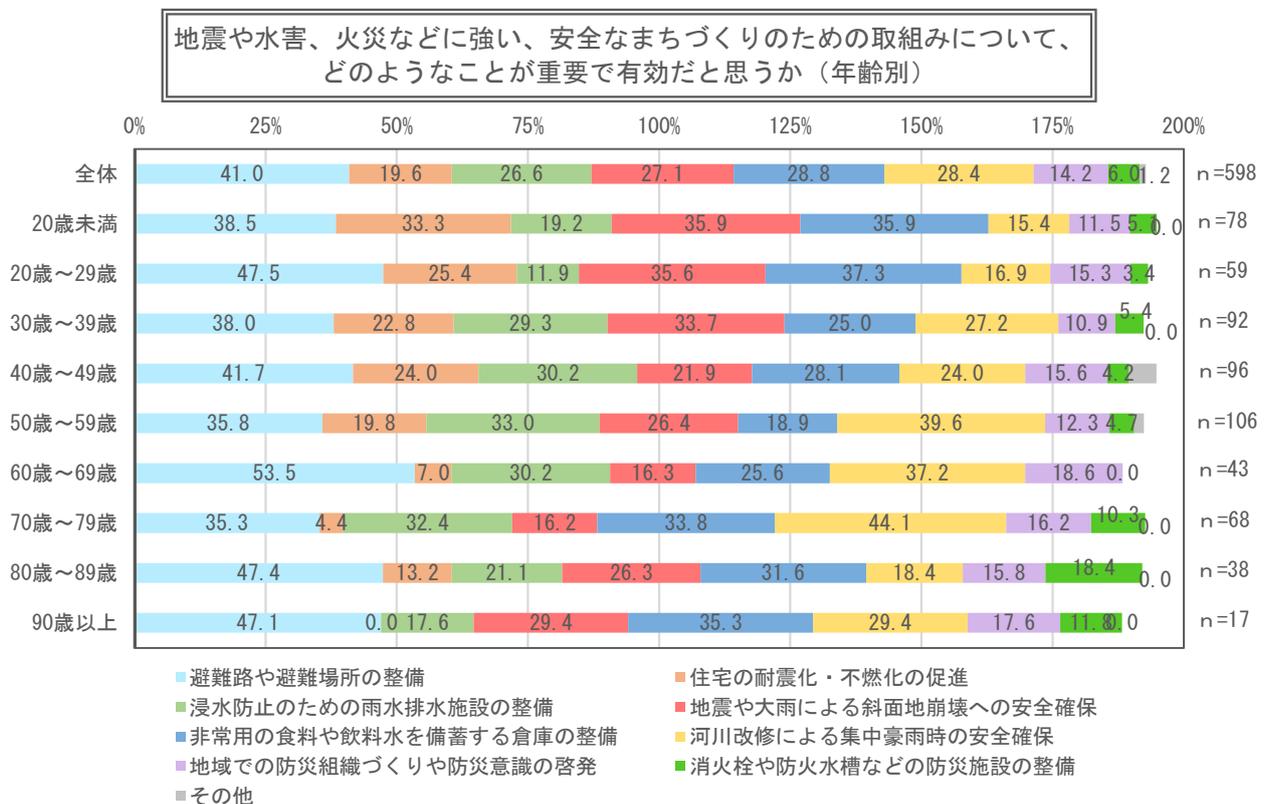
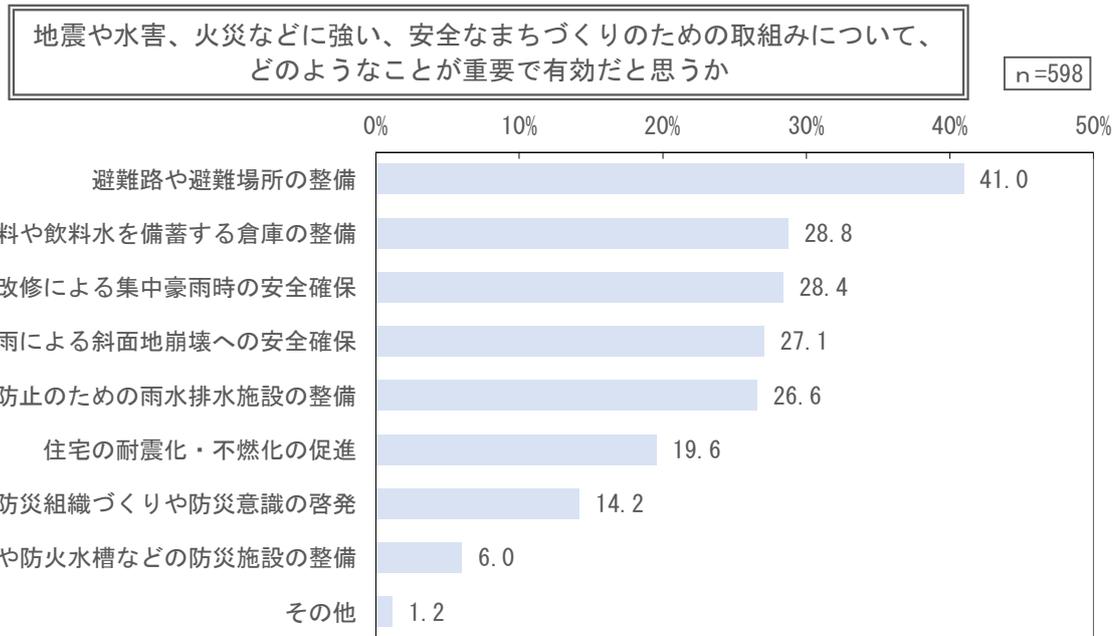


資料：普通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

■安全なまちづくり

「避難路や避難場所の整備」が 41.0%と最も多く、次いで「非常用の食料や飲料水を備蓄する倉庫の整備」が 28.8%、「河川改修による集中豪雨時の安全確保」が 28.4%となっています。

20歳未満では、「住宅の耐震化・不燃化の促進」が 30.0%を超えています。一方で、60代から70代では、10%未満となっており、他の年代よりも少なくなっています。70代では、「河川改修による集中豪雨時の安全確保」が他の年代よりも多くなっています。



資料：普通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

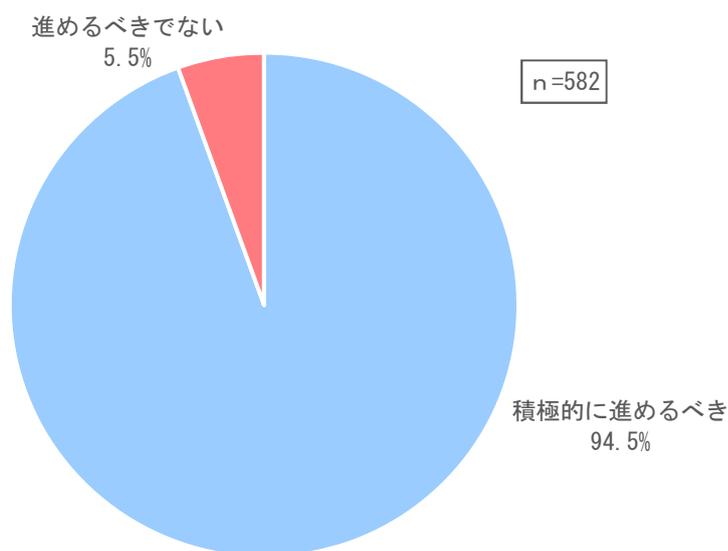
(3) 都市計画、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの方向性について

■コンパクトシティ・プラス・ネットワークの是非

「積極的に進めるべき」が 94.5%と多く、「進めるべきでない」が 5.5%となっています。

90 歳以上を除く全ての年代において、「積極的に進めるべき」が 90.0%を超えており、最も多いのは、80 代の 97.2%となっています。

コンパクトシティを目指すまちづくりを進めることについてどう思うか



コンパクトシティを目指すまちづくりを進めることについてどう思うか（年齢別）

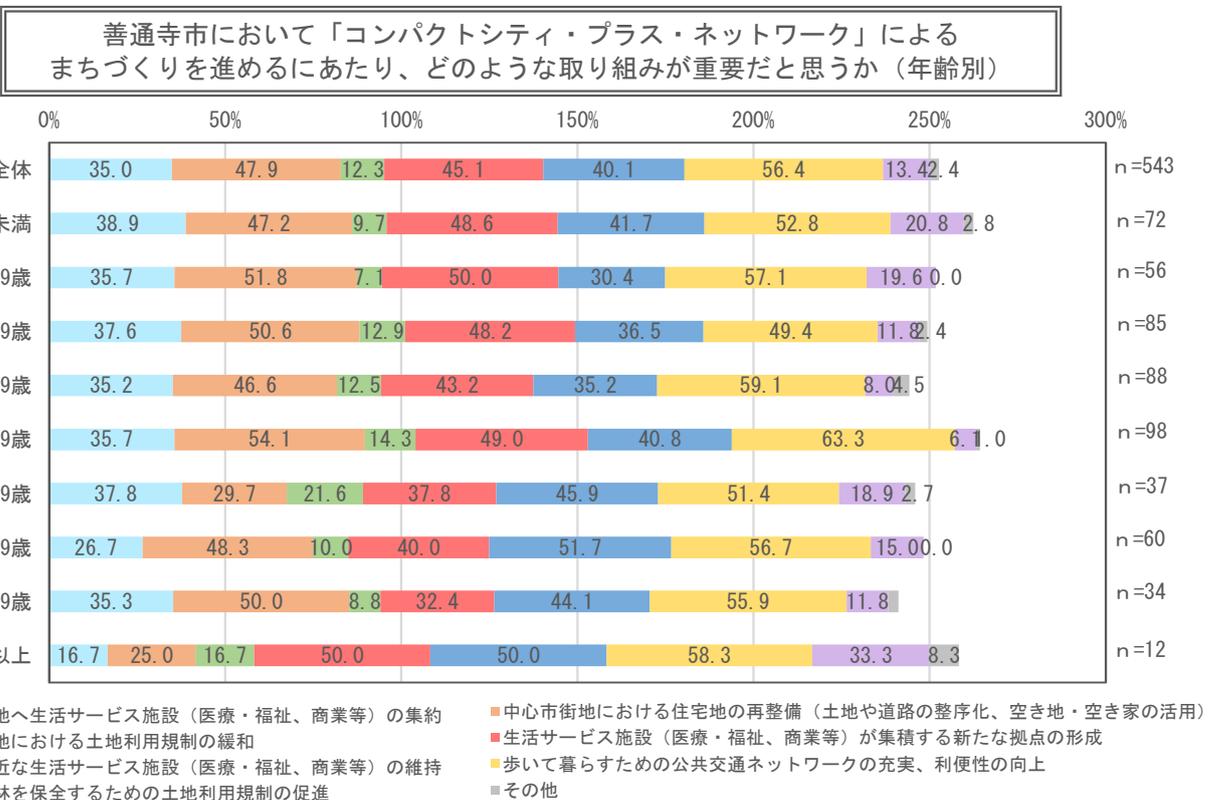
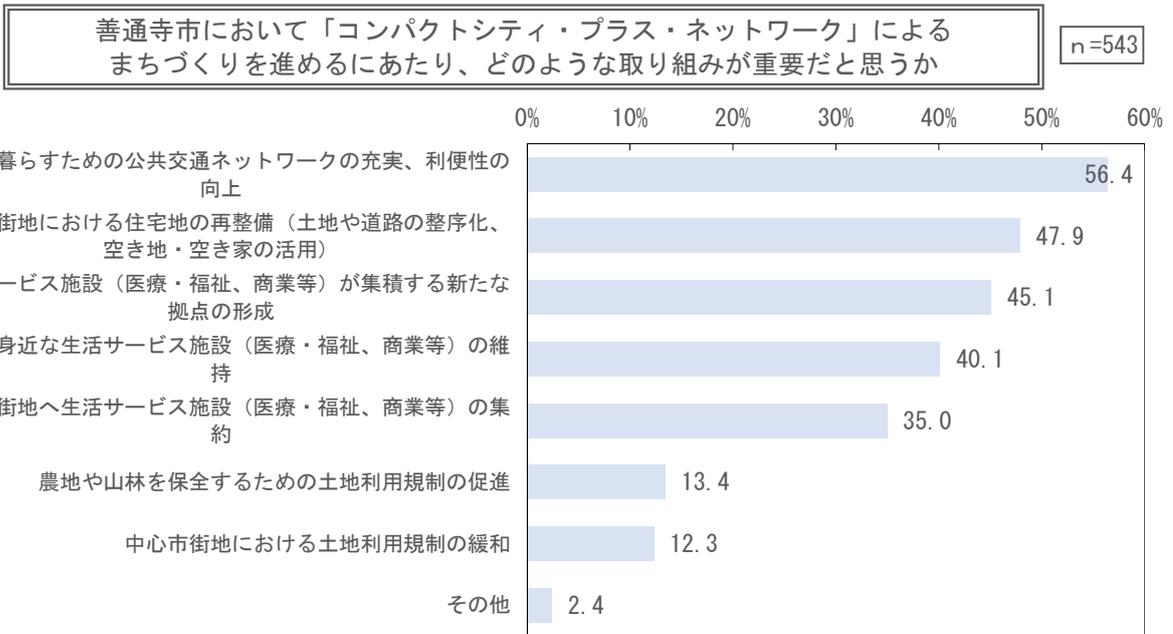


資料：普通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

■コンパクトシティ・プラス・ネットワークに必要な取り組み

「歩いて暮らすための公共交通ネットワークの充実、利便性の向上」が 56.4%と最も多く、次いで「中心市街地における住宅地の再整備（土地や道路の整序化、空き地・空き家の活用）」が 47.9%、「生活サービス施設（医療・福祉、商業等）が集積する新たな拠点の形成」が 45.1%となっています。

60代では、「中心市街地における土地利用規制の緩和」が他の年代よりも多くなっています。30代を除く全ての年代において、「歩いて暮らすための公共交通ネットワークの充実、利便性の向上」が 50.0%を超えています。



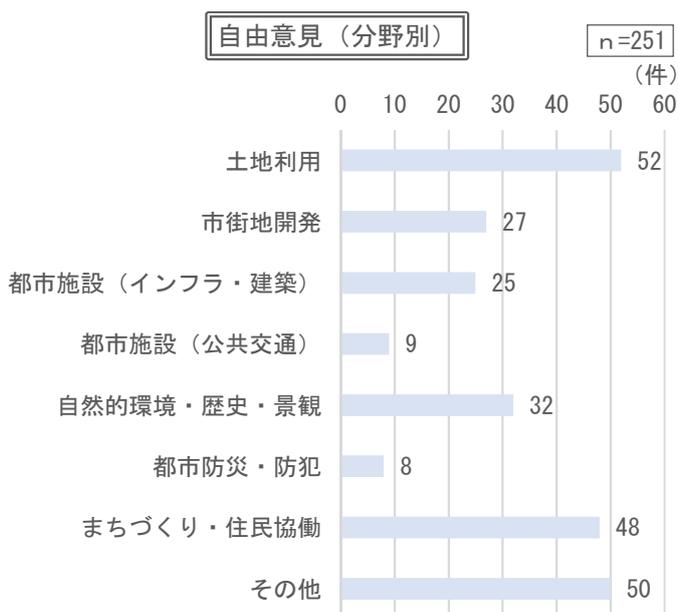
資料：普通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

(4) 自由意見

本市のまちづくりに関して、自由意見で回答頂いた内容を、「土地利用」、「市街地開発」、「都市施設（インフラ・建築）」、「都市施設（公共交通）」、「自然的環境・歴史・景観」、「都市防災・防犯」、「まちづくり・住民協働」、「その他」の8つの分野別に分類しています。1つの意見に複数の分野を含んでいる場合は、分野ごとに分けて整理しています。

「土地利用」に関する意見が 52 件と最も多く、次いで、「まちづくり・住民協働」が 48 件、「自然的環境・歴史・景観」が 32 件となります。（「その他」を除く）

主な意見について、以下に記載します。



分野	主な意見
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・総本山善通寺周辺のまちにある空き地や空き家を有効に活用して、美しいまちなみにして欲しい。 ・善通寺市には大学があり、学生が空き家・空き地を利用して活動をしやすい仕組み、大学と協力して6次産業化など行える場があればよいのではないだろうか。
市街地開発	<ul style="list-style-type: none"> ・せっかく商店街があるのに、ほとんどの店が閉まっている状態はとてももったいない。 ・商店街をもっと活発にすべきだと思う。 ・赤門筋や大通りあたりの商店街を、イベント等でもう少し盛り上げて欲しい。
都市施設（インフラ・建築）	<ul style="list-style-type: none"> ・道幅が狭い所が多く、歩行者が危険な思いをしているため、道路及び歩道の整備をしてほしい。 ・通学路の安全整備、自転車用通路の整備をお願いしたい。
都市施設（公共交通）	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道（JR）と道路網の整備により、交通の利便性の一層の向上を望む。 ・スイカ（suica）を利用できるようにしてほしい。 ・公共交通の利便性が良いまちとなれば、人口の流出防止や人口流入の促進にもつながると思う。
自然的環境・歴史・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・四国八十八か所の札所善通寺の信仰ある町として、高等教育の場、四国学院大学、国を守る自衛隊等、歴史・文化と共存したまちづくりを望む。 ・善通寺市の歴史的遺産として、こんびら街道や四国八十八か所遍路道、空海誕生の地等を後世に伝えていくべきだと思う。
都市防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラや街路灯を設置するなど、安全なまちづくりを望む。 ・野焼きの規制をしてほしい。
まちづくり・住民協働	<ul style="list-style-type: none"> ・観光客の宿泊先を整備する。 ・若者が定住し、にぎやかなまちにするために、市民が楽しみにする魅力あるイベントをたくさん企画して欲しい。 ・市民から幅広く意見を聞き、市政に反映させてほしい。 ・お見合い大作戦みたいなのをしたらいいと思います。企画・MCをやりたいので募集してください。

資料：善通寺市 令和2年都市計画マスタープラン策定に向けたアンケート

第3章

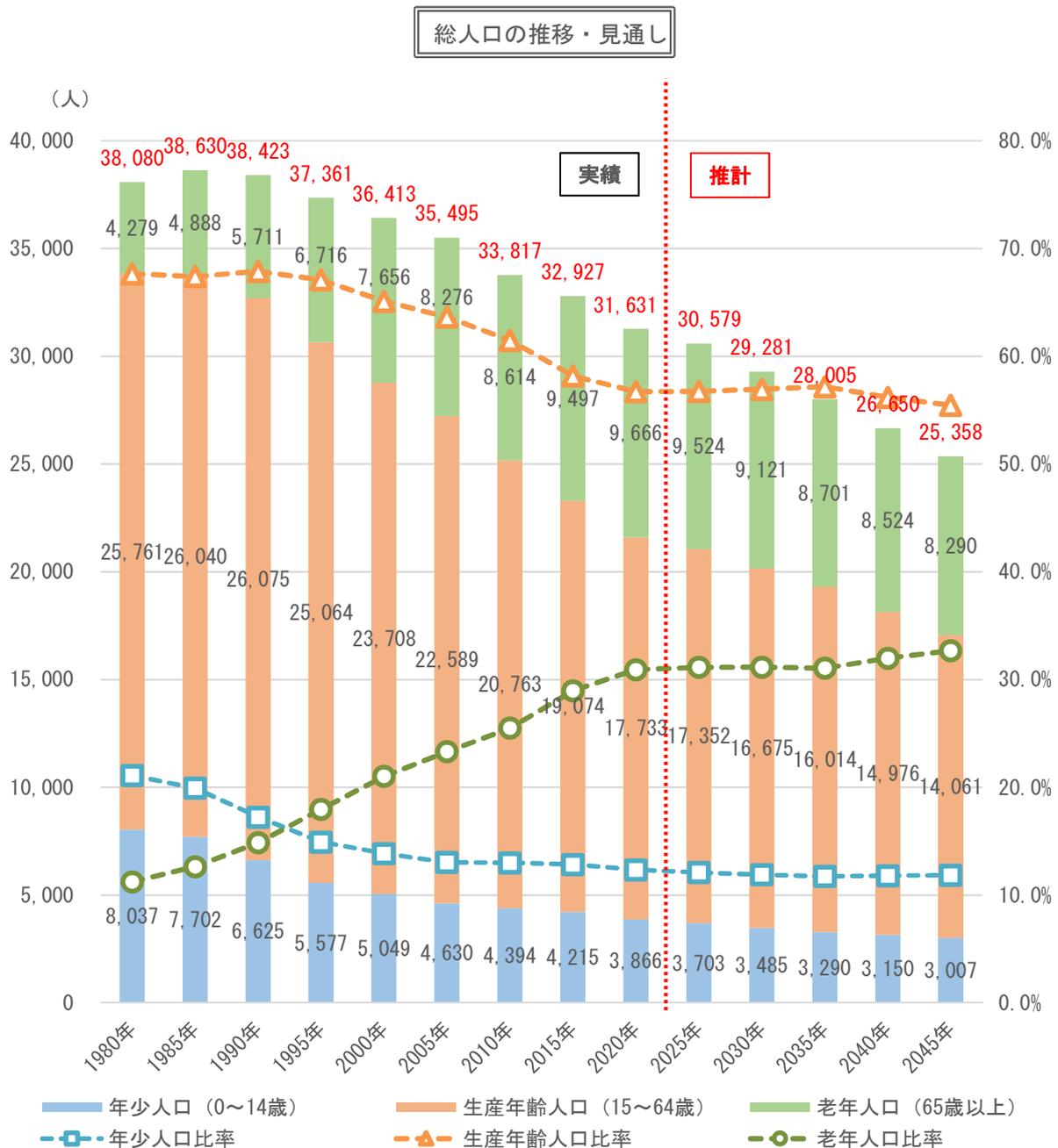
都市の現況・問題

3-1. 人口の現況・問題

(1) 総人口

本市の令和2年時点における総人口は31,631人です。社会保障・人口問題研究所（以後、社人研）の推計では、本計画の目標年次である令和22年（2040年）には26,650人になると予測されており、今後20年間で人口が約5,000人減少するものと考えられています。

総人口に占める年少人口比率が年々減少しており、近年では下げ止まり傾向にあります。生産年齢人口比率は減少傾向が、老年人口比率は増加傾向が続いています。



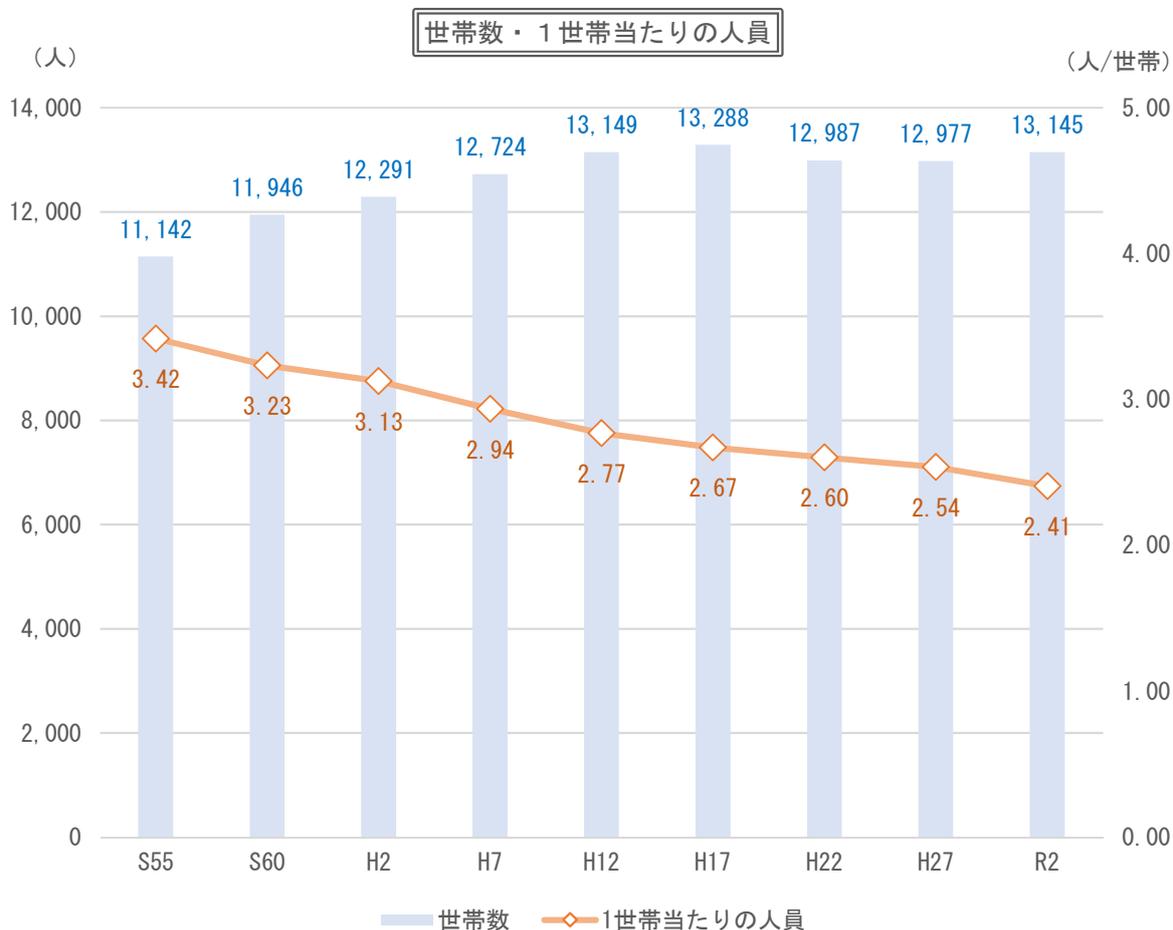
※社人研の令和2年国勢調査を基にしたデータは令和5年（2023年）頃に公表予定のため、平成27年国勢調査を基にした推計データに、令和2年のみ実績値を採用（平成27年推計の令和2年推計値は31,809人）

資料：総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）

(2) 世帯数

世帯数は、平成 17 年までは急速に増加し、以降は緩やかに増加しています。

一方、近年の人口減少を受けて、1 世帯当たりの人員は昭和 55 年以降、一貫して減少し続けています。



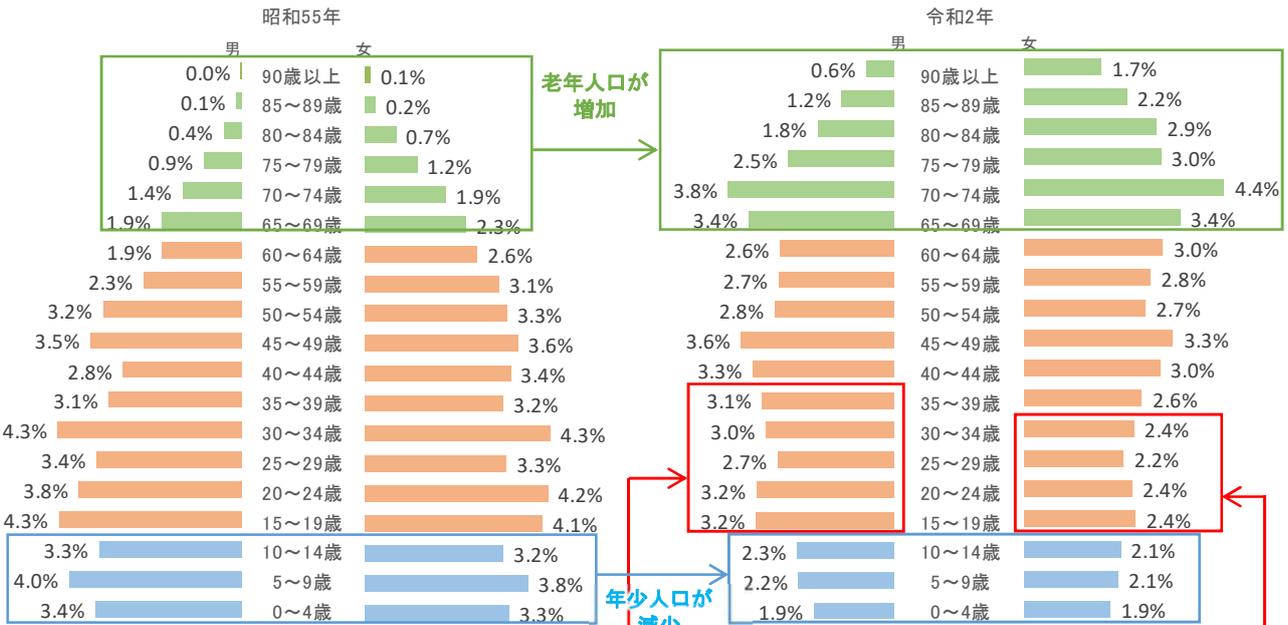
資料：総務省 国勢調査

(3) 人口構成

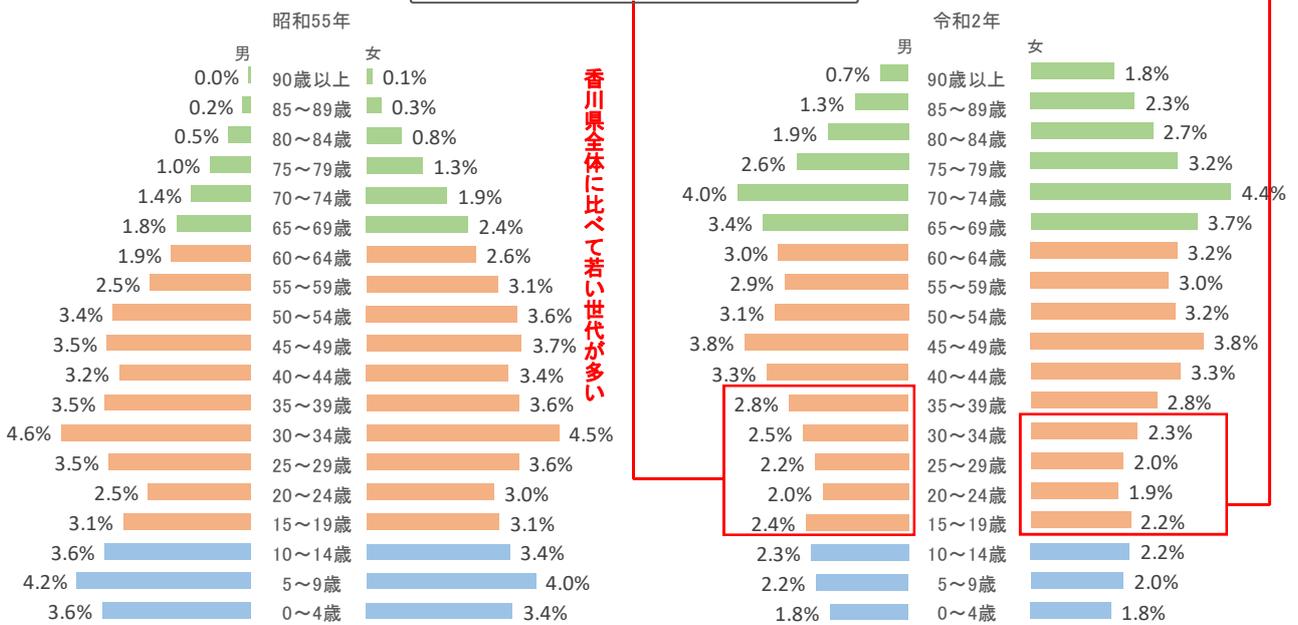
本市の昭和55年と令和2年の5歳階級別・男女別人口を比較すると、年少人口の減少と老年人口の増加が顕著です。

一方で、陸上自衛隊善通寺駐屯地、大学・専門学校、四国こどもとおとなの医療センターなどがあり、香川県全体と比べて15～34歳までの人口割合（特に男性）が高くなっています。

5歳階級別・男女別人口（善通寺市）



5歳階級別・男女別人口（香川県）



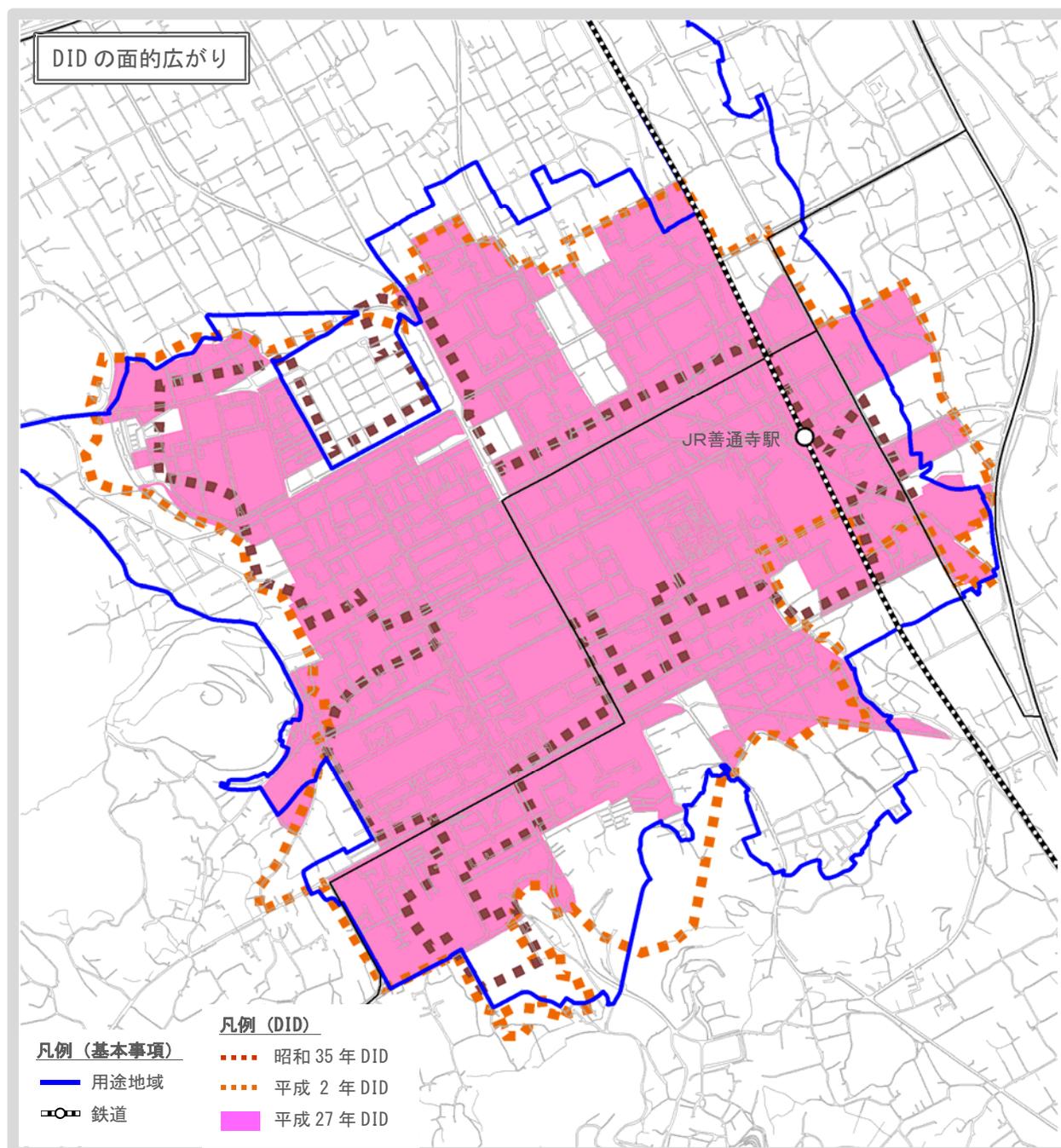
資料：総務省 国勢調査

(4) DID (人口集中地区)

■DIDの面的広がり

DIDとは、国勢調査区のうち人口密度の高い調査区（原則として人口密度が1k㎡当たり約4,000人以上）が隣接し、かつ人口5,000人以上を有している区域のことです。

本市のDIDは、昭和35年から平成2年にかけて用途地域のほぼ全域に拡大し、その後、少し縮小しています。

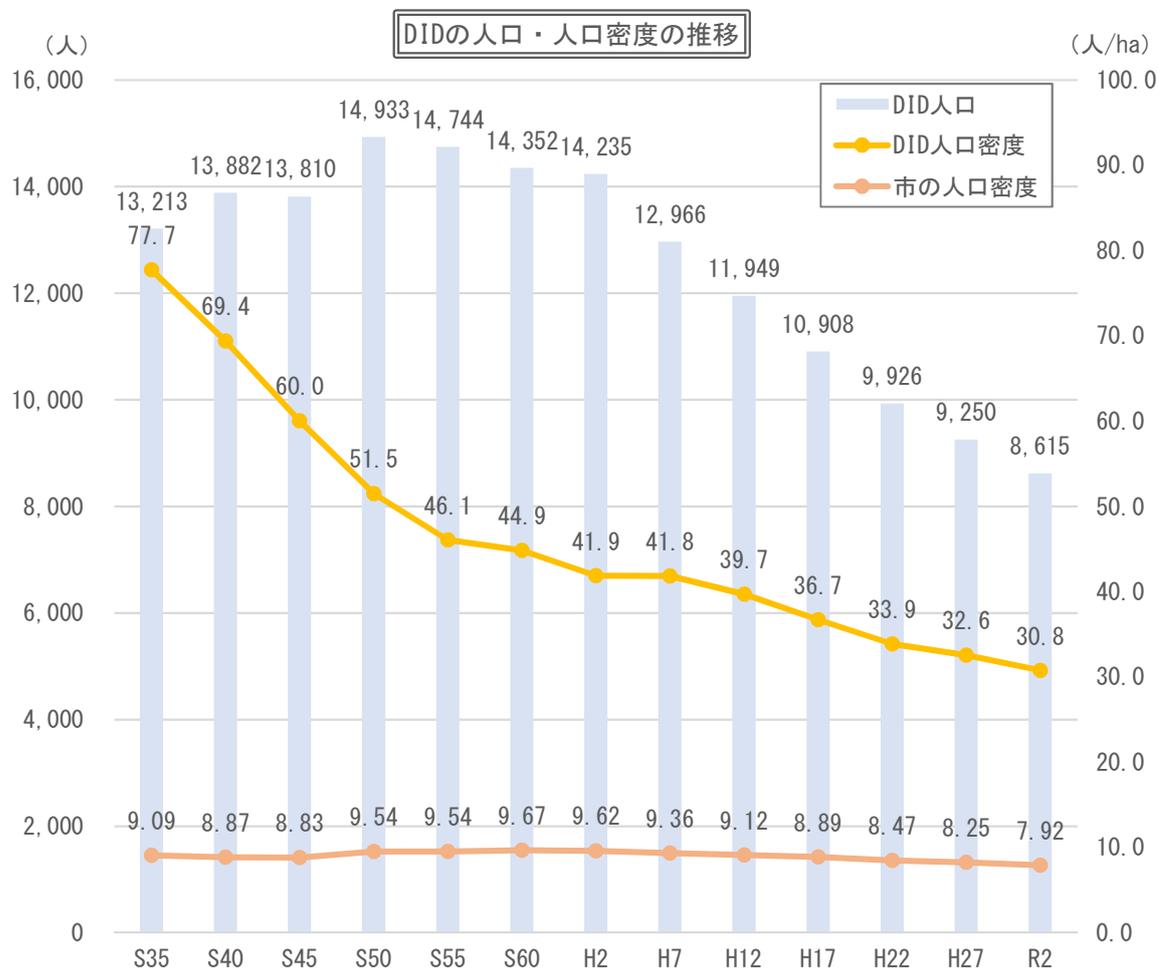


資料：香川県 平成29年都市計画基礎調査

■DIDの人口密度の推移

DIDの人口は、昭和50年の14,933人をピークに、減少を続けています。面積は、平成2年の3.40km²をピークに減少を続けています。

一方、人口密度は、昭和35年より一貫して下がり続けており、市街地が薄く拡散しているのが分かります。



区分	昭和35年	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	
DID人口	13,213	13,882	13,810	14,933	14,744	14,352	
面積 (km ²)	1.70	2.00	2.30	2.90	3.20	3.20	
人口密度 (人/ha)	77.7	69.4	60.0	51.5	46.1	44.9	
区分	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
DID人口	14,235	12,966	11,949	10,908	9,926	9,250	8,615
面積 (km ²)	3.40	3.10	3.01	2.97	2.93	2.84	2.80
人口密度 (人/ha)	41.9	41.8	39.7	36.7	33.9	32.6	30.8

資料：総務省 国勢調査

3-2. 産業の現況・問題

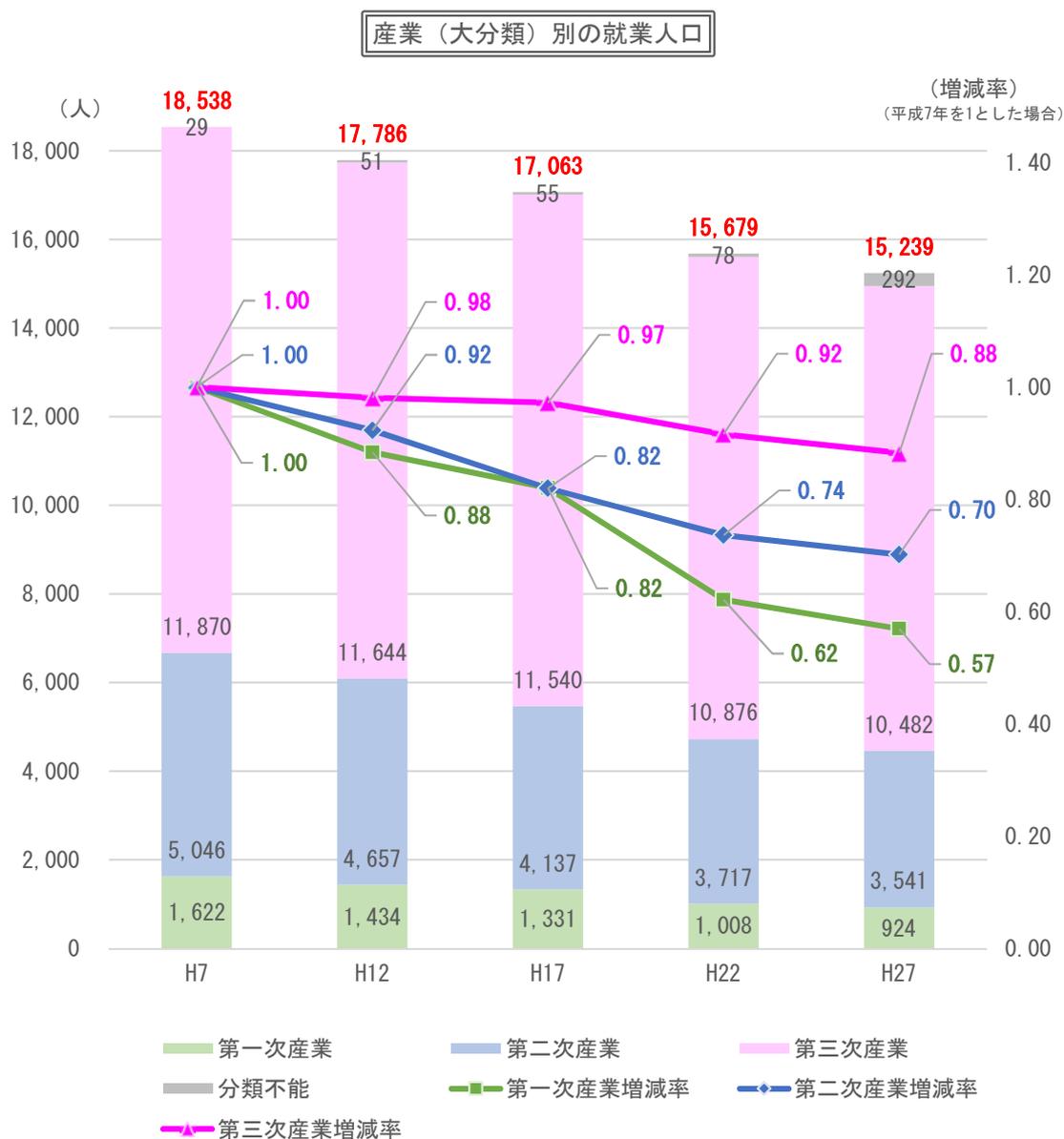
(1) 産業（大分類）別の就業人口

全産業の就業人口は、年々減少傾向にあります。

第一次産業は平成7年からの20年間で、698人（平成7年の約43.0%）減少しています。

第二次産業は平成7年からの20年間で、1,505人（平成7年の約29.8%）減少しています。

第三次産業は平成7年からの20年間で、1,388人（平成7年の約11.7%）減少しています。



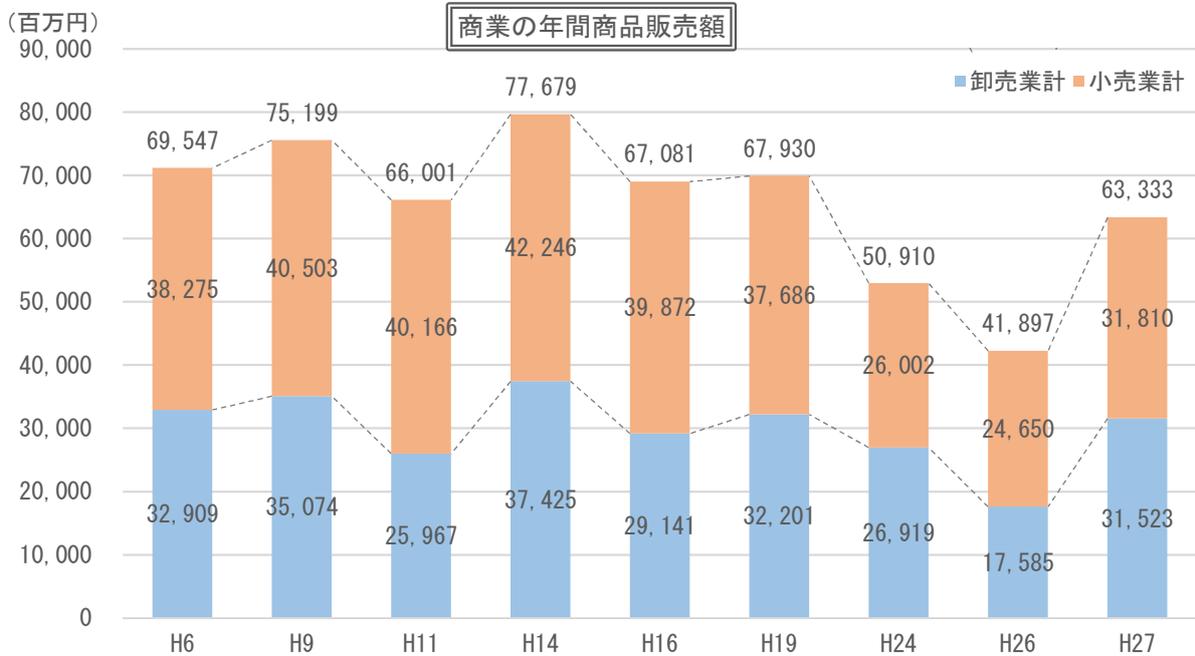
※令和2年国勢調査の産業別の就業人口は、令和4年5月に公表予定であり、本計画の公表よりも遅い

資料：総務省 国勢調査

(2) 商業・工業の販売額・出荷額

■商業

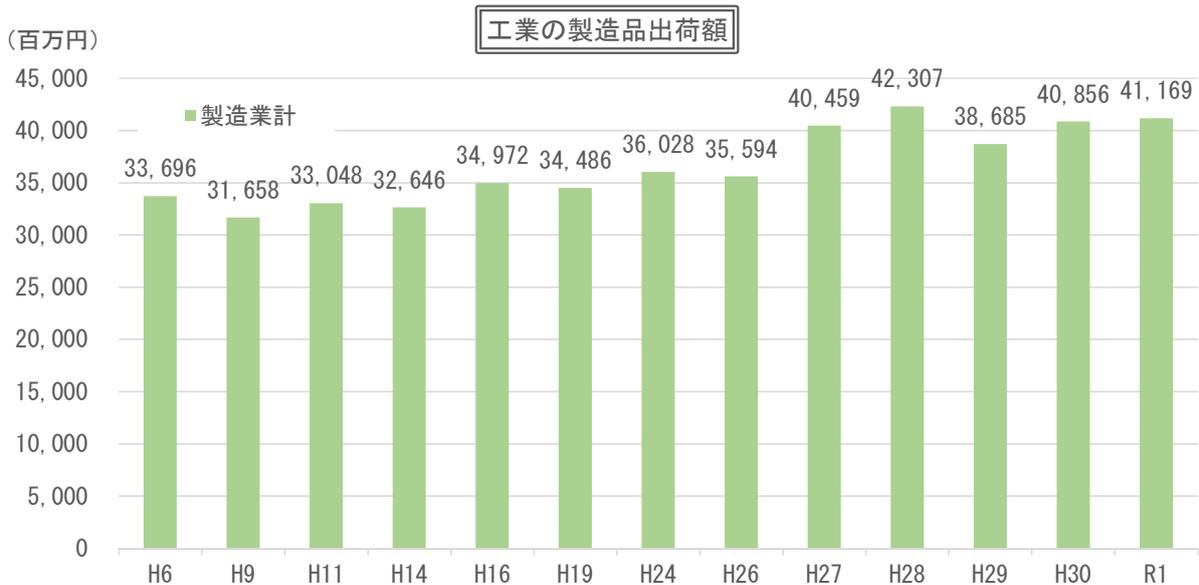
商業の販売額は、平成 19 年をピークに、全体的にはやや減少傾向にあります。
近年では小売業の減少より、卸売業と小売業の割合が拮抗するようになっています。



※景気の動向を考慮したデフレータ値を使用（消費者物価指数）
 ※商業統計は調査年のデータ、H24, H28 経済センサスは調査年の前年のデータを取りまとめている
 ※商業統計は、平成 26 年を最後に廃止され、それ以降はおおよそ 5 年ごとに実施される経済センサスに引き継がれる
 資料：経済産業省 商業統計、経済産業省 経済センサス

■工業

工業の出荷額は、緩やかに増加傾向にあります。平成 11 年と令和元年を比べると、20 年間で約 1.25 倍と
なっています。



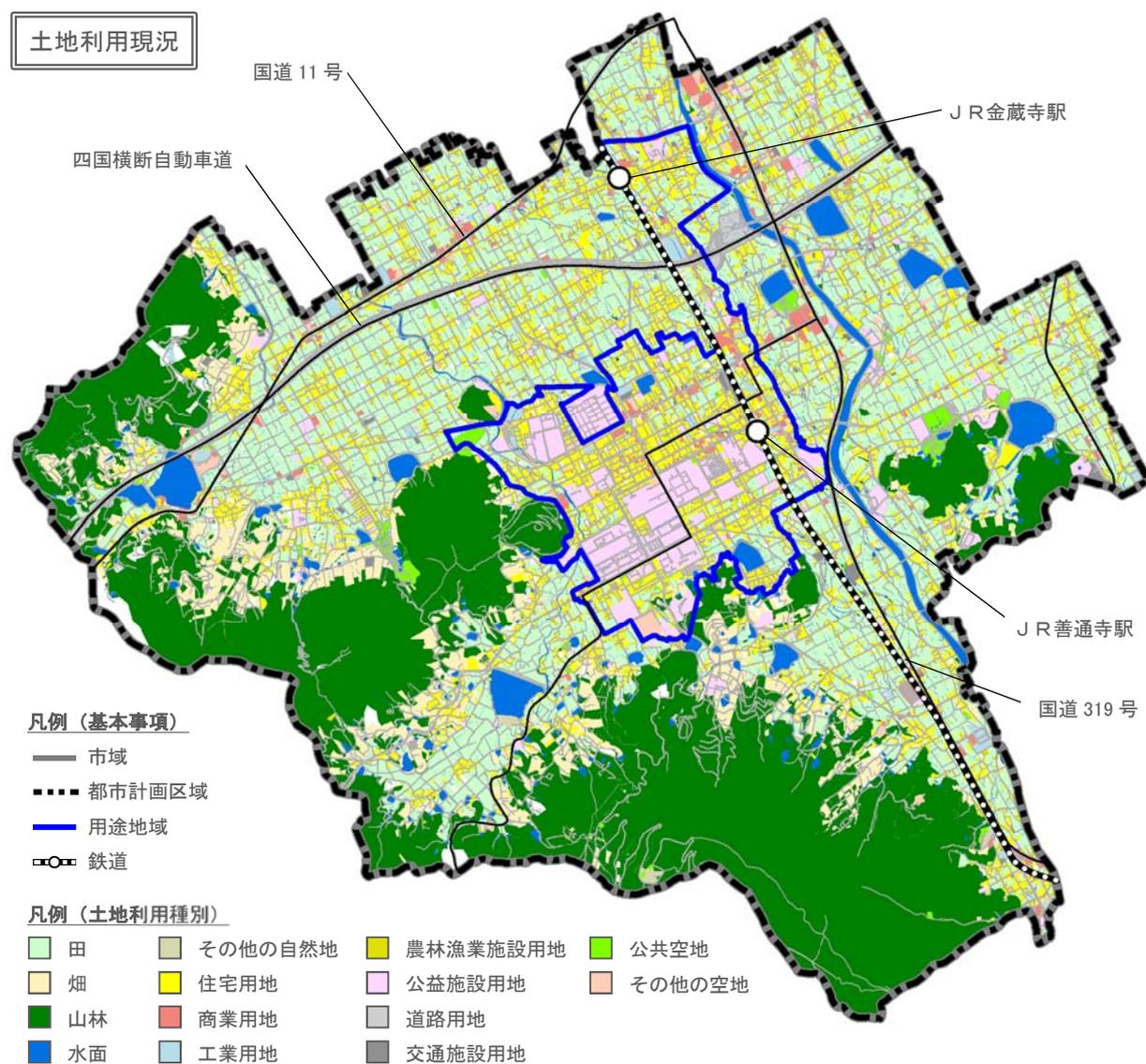
※景気の動向を考慮したデフレータ値を使用（企業物価指数）
 ※工業統計は調査年のデータ、H24, H28 経済センサスは調査年の前年のデータを取りまとめている
 資料：経済産業省 工業統計

3-3. 土地利用・市街地開発の現況・問題

(1) 土地利用現況

用途地域内に住宅用地・公益施設用地が集積しています。一方で、用途地域外にも、農地に混在して住宅用地が分布しています。

また商業用地は主要道路の沿道に分布しており、用途地域外にも多数あります。



資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

(2) 用途地域、容積率・建ぺい率

本市では、昭和 63 年に初めて用途地域が指定されています。その後、平成 8 年、令和元年などの変更を経て、現在は9種類、約 456ha の用途地域が指定されています。

容積率は、用途地域内のほとんどのところで 200%以下、近隣商業地域の一部で 300%以下、商業地域で 400%以下となっています。用途地域外では、200%以下です。

建ぺい率は、用途地域内のほとんどのところで 60%以下、近隣商業地域・商業地域で 80%以下となっています。用途地域外では 80%以下です。

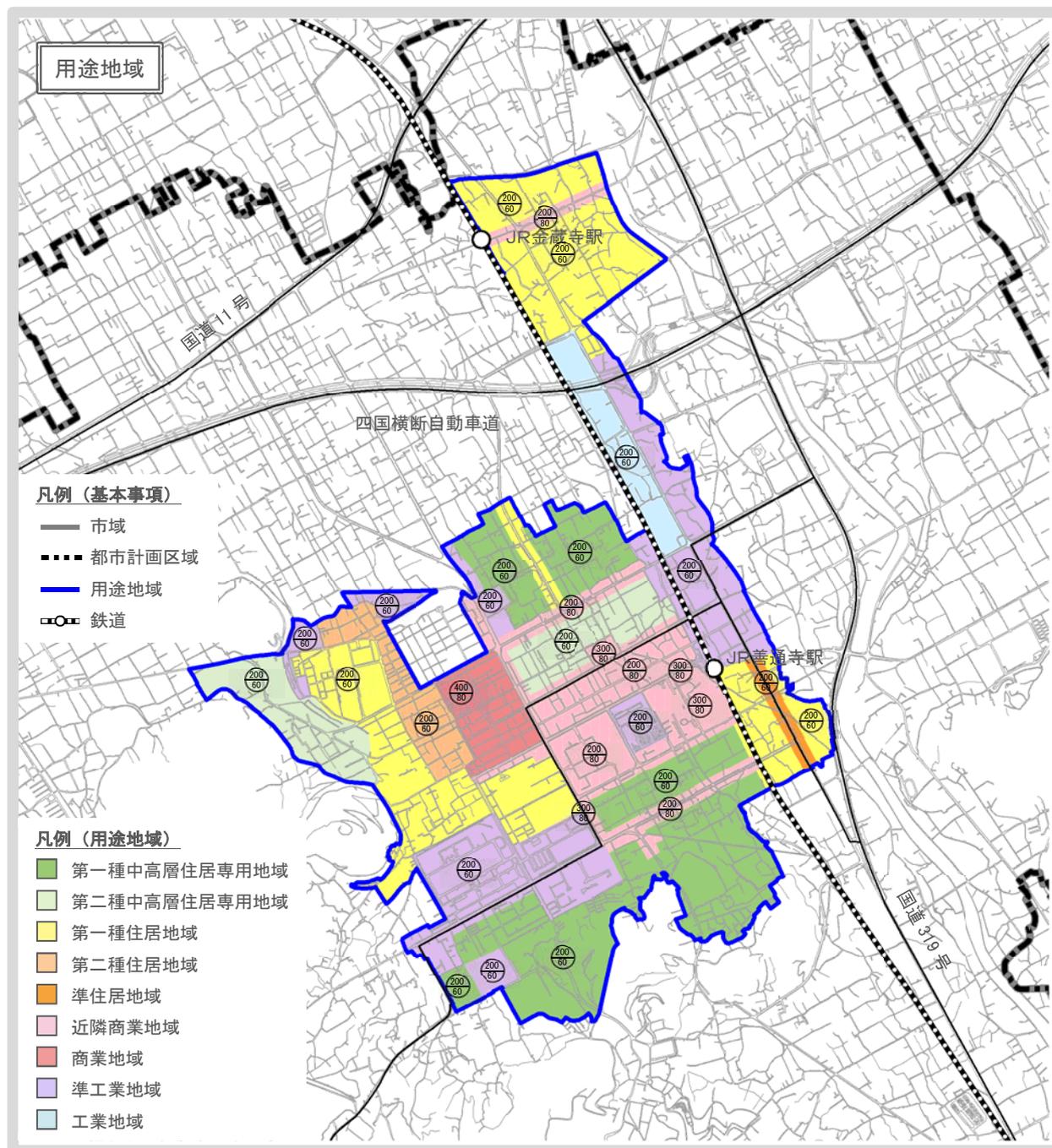
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域							
第二種低層住居専用地域							
第一種中高層住居専用地域	約 95ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.8%
第二種中高層住居専用地域	約 38ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.3%
第一種住居地域	約 120ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	26.2%
第二種住居地域	約 21ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.6%
準住居地域	約 4.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
田園住居地域							
近隣商業地域	約 32ha 約 32ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	7.1% 7.1%
商業地域	約 17ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.7%
準工業地域	約 81ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.8%
工業地域	約 16ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.5%
工業専用地域							
合計	約 456ha						100%

※用途地域外では、容積率が 20/10 以下、建ぺい率が 7/10 以下

資料：善通寺市 市作成データ

本市は全域が都市計画区域に指定されています。本市のような区域区分の指定がない都市計画区域を、「非線引き都市計画区域」と言います。

非線引き都市計画区域では、用途地域は積極的に市街化を目指すべき区域と考えられます。本市では、JR善通寺駅西側とJR金蔵寺駅東側を中心に、用途地域が設定されています。



資料：善通寺市 市作成データ

用途地域による建築物の用途制限の概要

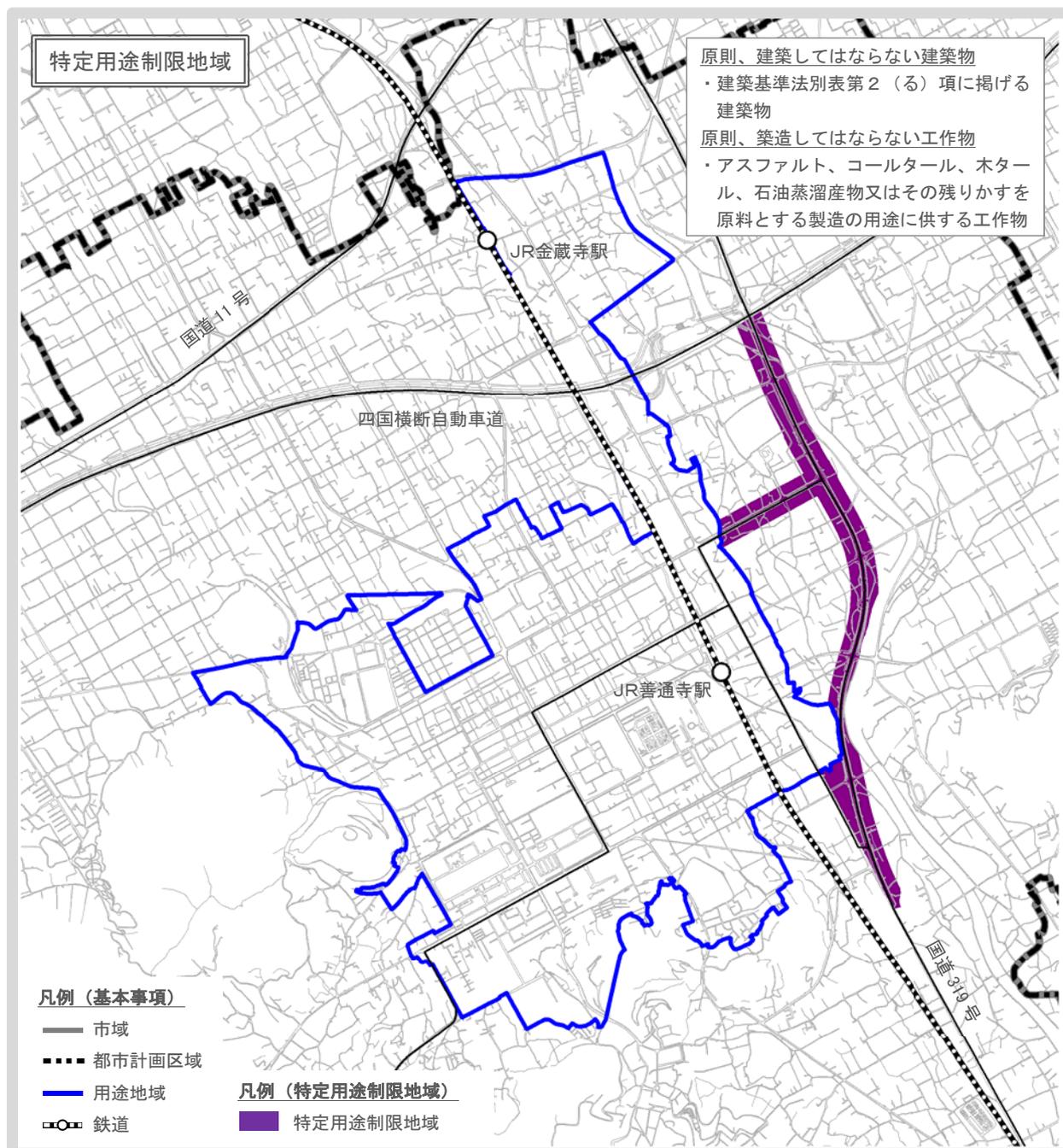
用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		
事務所等	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	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	×		
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	×	×	
キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×		
公共施設・病院・学校等	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	×	○	○	○	○	○	○	
	建築物附属自動車車庫 ①②③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	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	
	危険性及び環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	
	危険性及び環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性及び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がある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	×	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	

(注1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。
 (注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。

(3) 特定用途制限地域

国道 319 号と四国横断自動車道の交差部から県道 25 号善通寺多度津線の連結部、及び県道 24 号善通寺大野原線の用途地域境界から国道 319 号までの区間において、道路から幅員 50m、約 39ha で指定されています。

種類	面積	計画決定年月日	告示番号
幹線沿道一般型	39ha	平成 18 年 4 月 1 日	市告 26 号

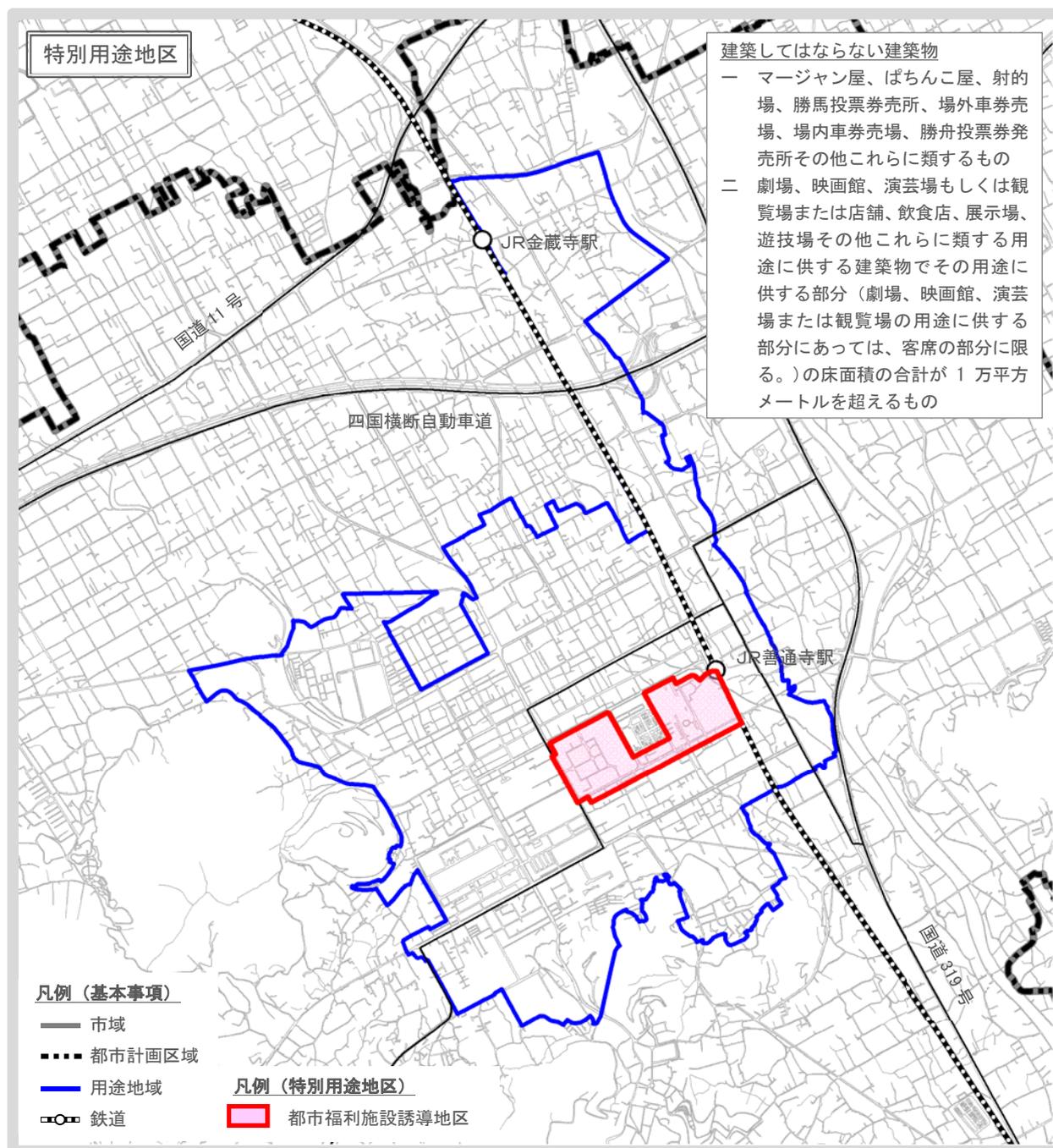


資料：善通寺市 市作成データ

(4) 特別用途地区

特別用途地区は、文京町二丁目周辺に、都市福利施設誘導地区が約 23.4ha で指定されています。

種類	面積	計画決定年月日	告示番号
都市福利施設誘導地区	約 23.4ha	令和元年 10月1日	市告 60号



資料：善通寺市 市作成データ

(5) 開発動向

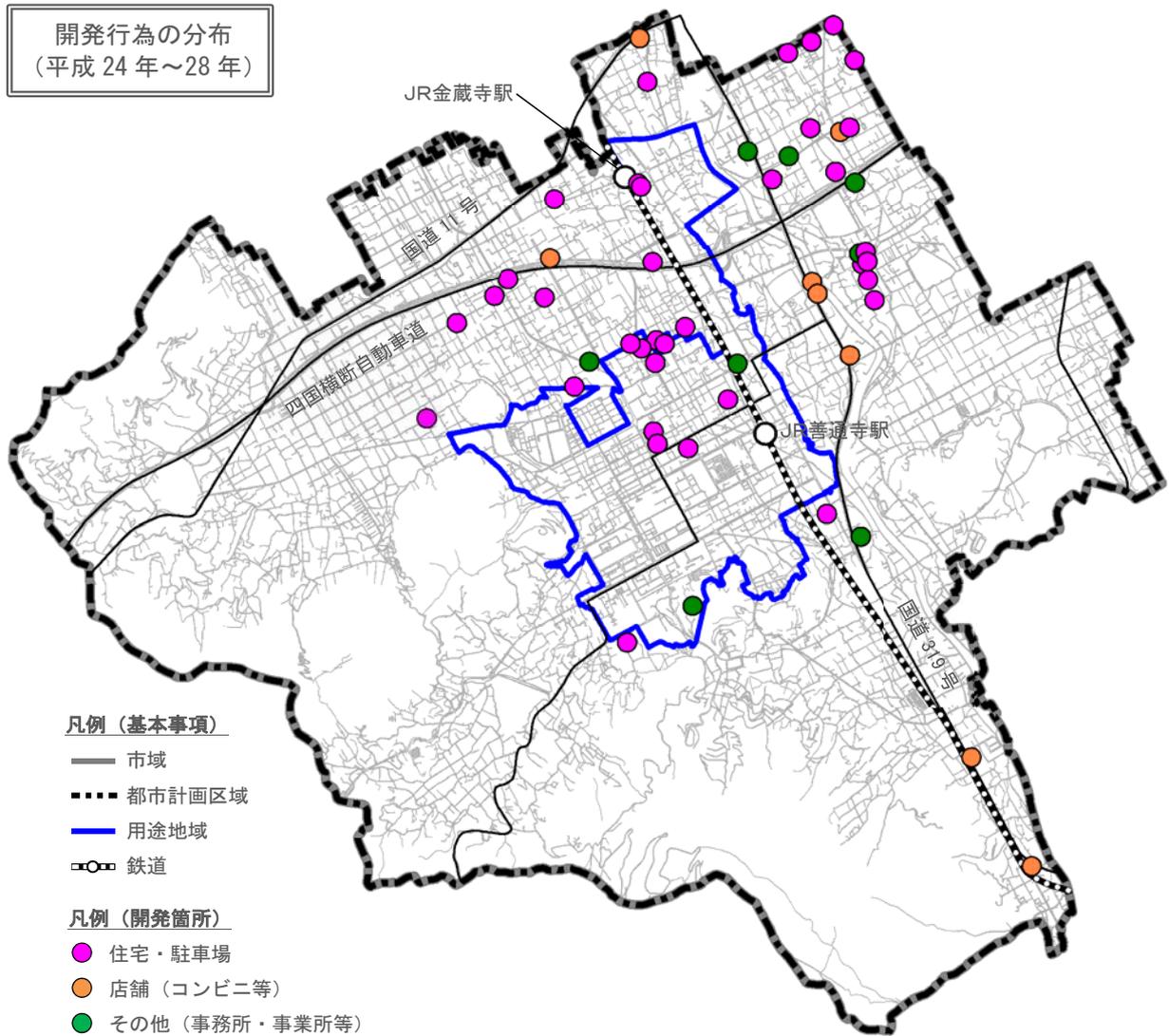
■開発行為の分布

開発許可制度は、一定規模以上の開発行為を県知事の許可制とすることで、宅地の質的水準を確保するとともに無秩序な市街化を防止する制度です。本市では 1,000 m²以上を開発許可対象規模としています。

併せて、開発行為における住宅地 1 区画の最低敷地規模を、「都市計画法第 33 条第 4 項の規定に基づく建築物の敷地面積の最低限度を定める条例」で 150 m²と定めています。

都市計画法に基づく開発行為は、平成 24 年から平成 28 年にかけて、用途地域内で 11 か所、用途地域外で 41 か所と、計 52 か所で行われています。特に店舗・その他の開発は、ほとんどが用途地域縁辺部や用途地域外で行われています。

開発目的	件数	面積
住宅・駐車場	36	約 6.13ha
店舗（コンビニ等）	8	約 1.95ha
その他（事務所・事業所等）	8	約 5.06ha

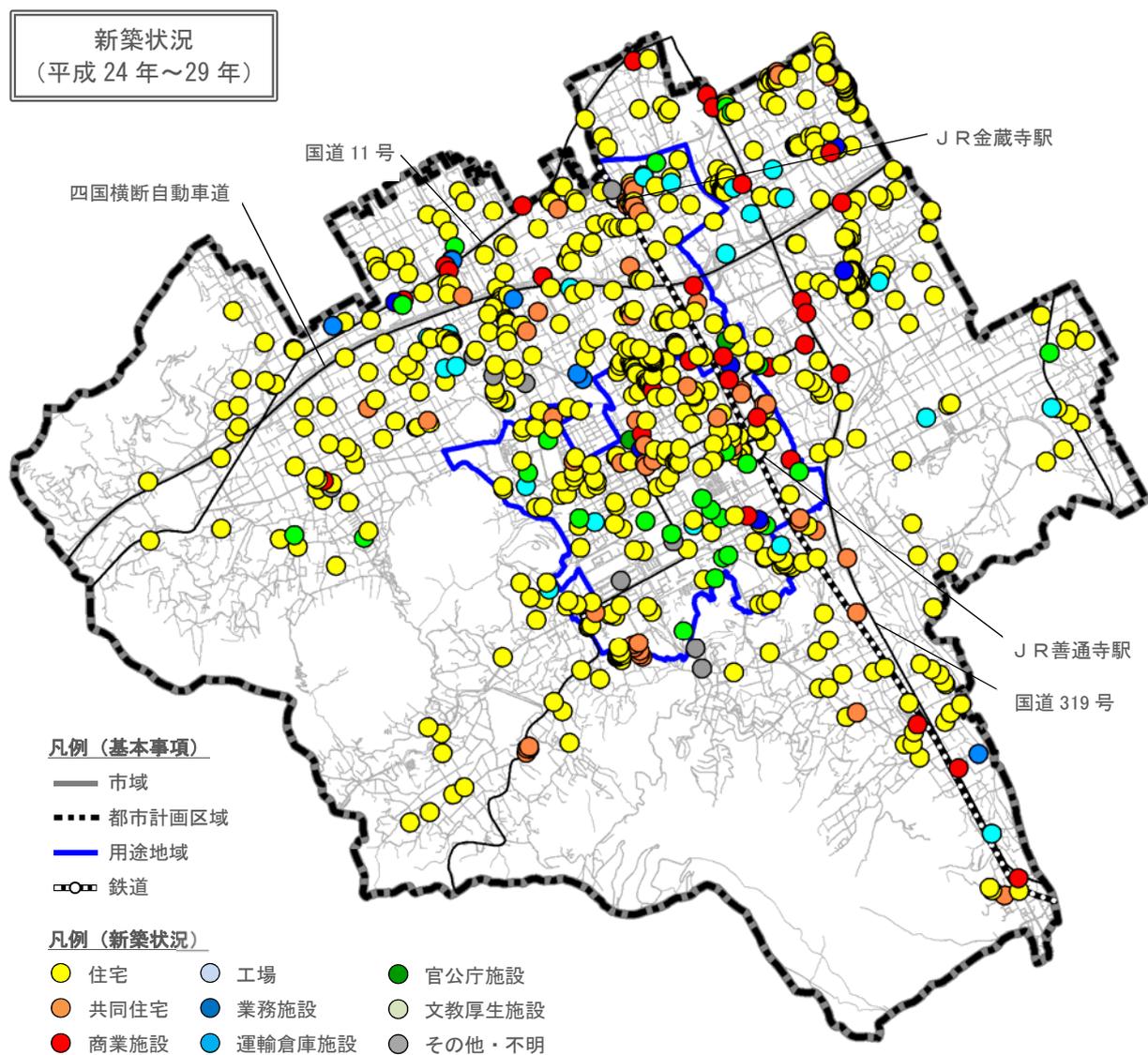


資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

■新築状況

平成 24 年から平成 29 年にかけて、用途地域内で 255 件、用途地域外で 494 件と、計 749 件の新築があります。

用途地域内外に関係なく、広く市内に分布しています。



	住宅	共同住宅	商業施設	工場	業務施設	運輸倉庫施設	官公庁施設	文教厚生施設	その他・不明	計
用途地域内	154	45	10	0	6	5	3	21	11	255
用途地域外	398	29	22	7	4	18	0	8	7	493

資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

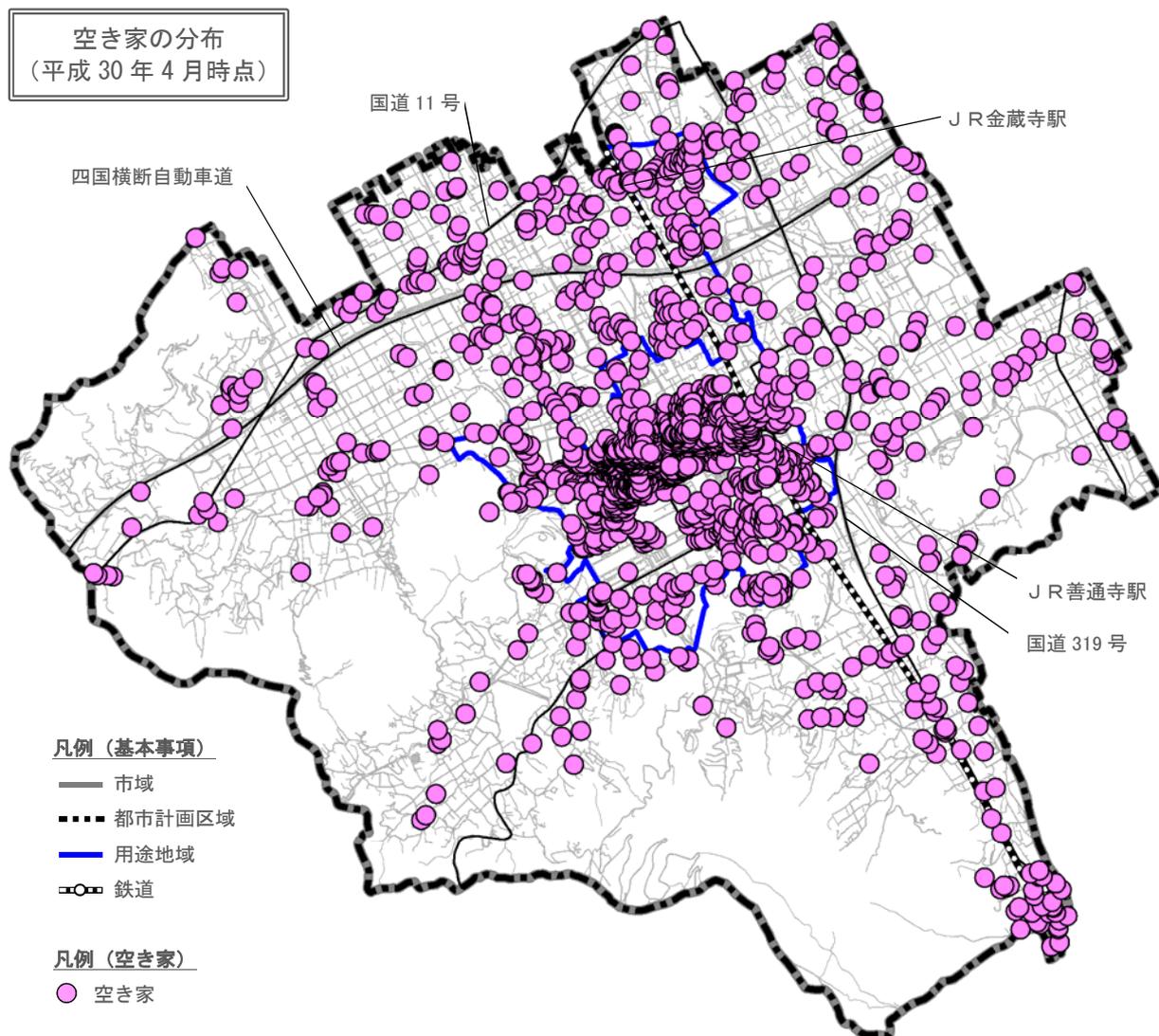
(6) 空き家

用途地域内の空き家数は 1,522 戸、用途地域外の空き家数は 616 戸と、計 2,138 戸の空き家があります。

特に用途地域の古くからの市街地で多くなっており、市街地の人口減少、賑わいの低下につながっていると考えられます。



市内の空き家

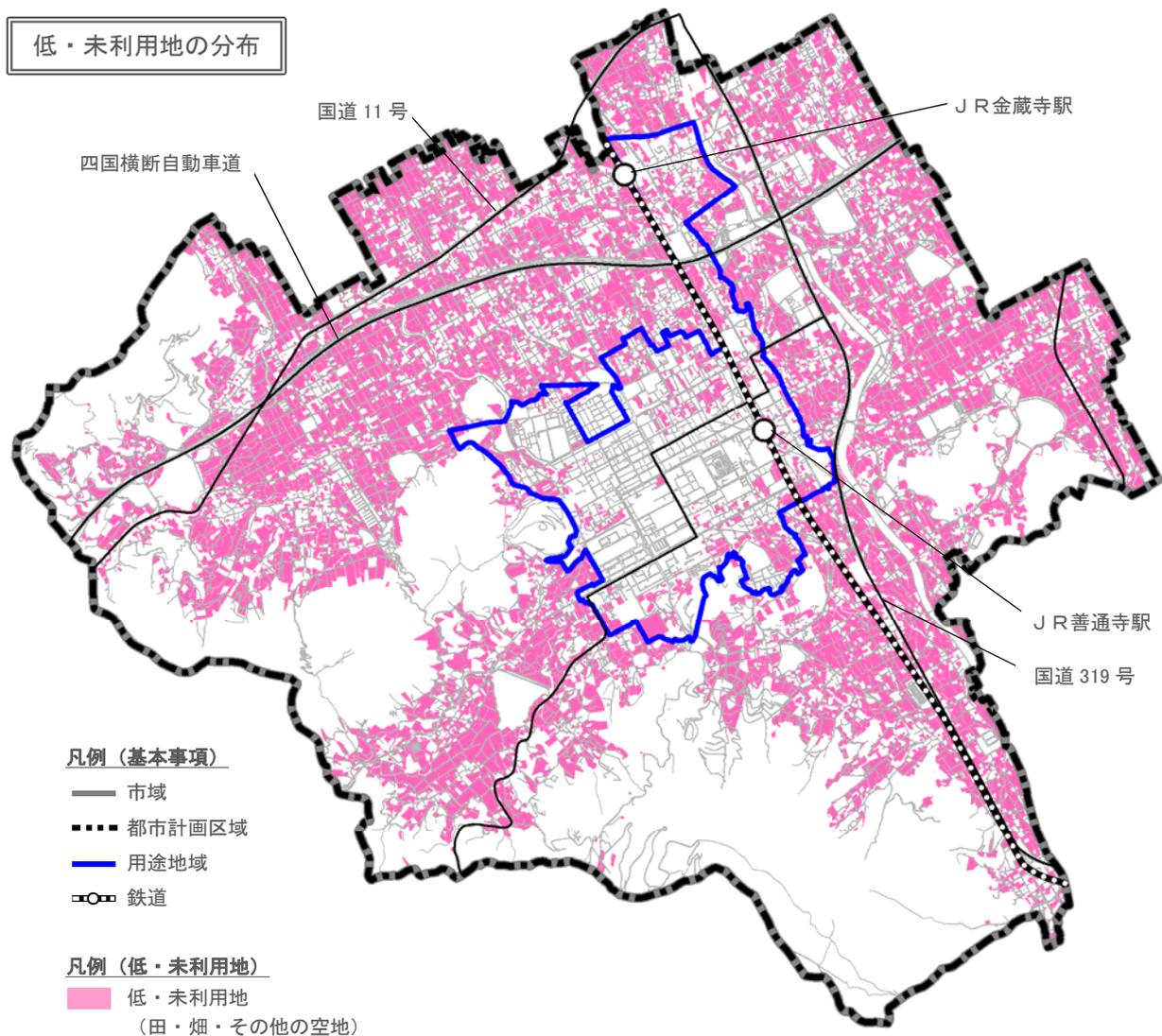


※水道栓より調査

資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

(7) 低・未利用地

低・未利用地は約 1,330ha あり、市域の約 3 分の 1 を占めます。近年では市街地内やその近郊にある農地が貴重な自然環境であると捉えられるようになっており、必要に応じて保全・活用していくことが重要です。一方、その他の空地は、土地の高度利用のため、積極的に活用していくことが重要です。



資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

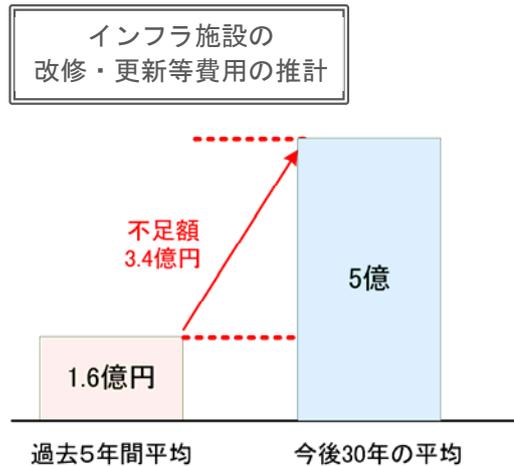
3-4. 都市施設（インフラ・建築）の現況・問題

(1) 改修・更新等費用

インフラ施設は今後30年間で、総額約159億円、1年間に平均すると約5億円の改修・更新等費用が必要であると推計されています。

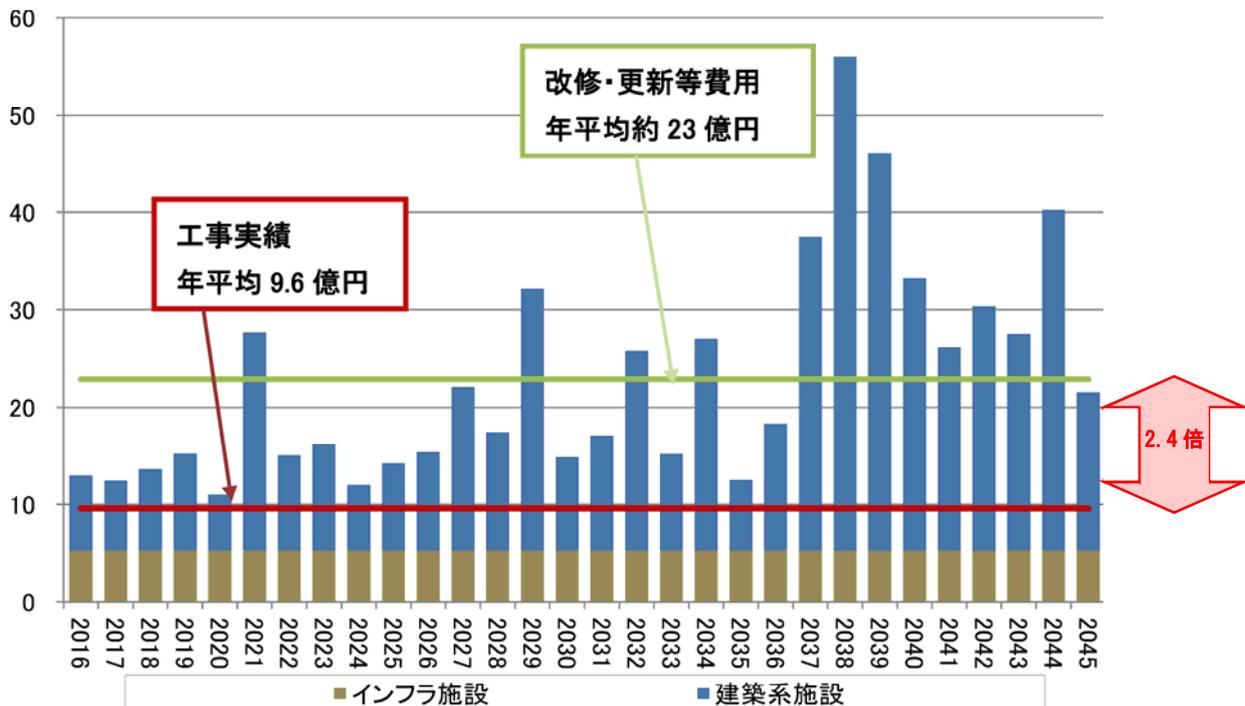
また、今あるインフラ施設・公共施設をこのまま保有し続けた場合、2016年から2045年までの30年間で、総額約687.5億円、1年間に平均すると現在の約2.4倍である約23億円の改修・更新等費用が必要であると推計されています。

仮に現在と同程度の改修・更新等費用を今後も捻出できたとしても、年間約13.4億円の改修・更新等費用が不足すると考えられます。



公共施設等の改修・更新等費用の推計

(億円)



資料：普通寺市 平成29年公共施設等総合管理計画

(2) 都市計画道路

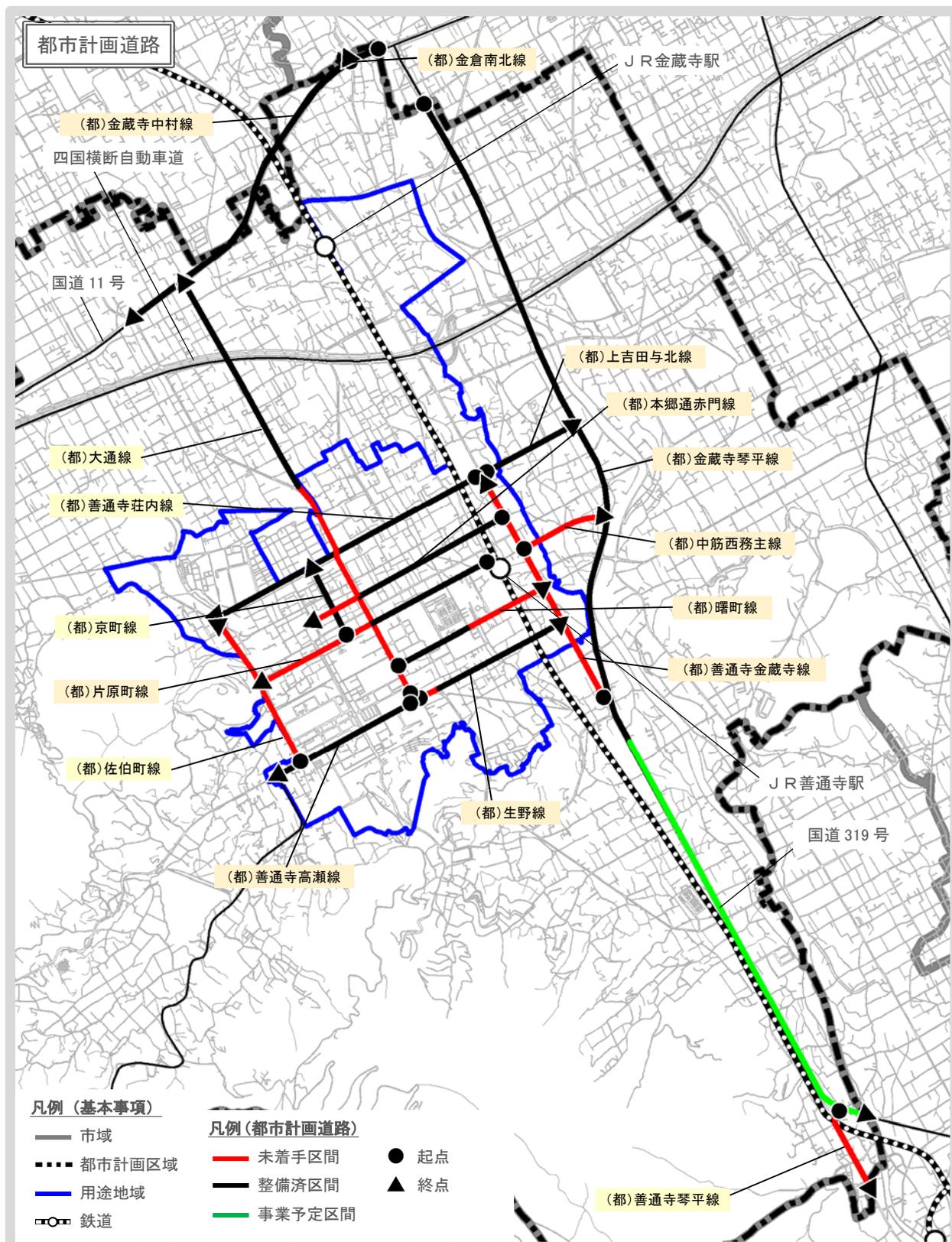
都市計画道路は、用途地域内の道路と用途地域外の国道 319 号、国道 11 号を中心に、幹線街路 15 路線、区画街路 1 路線が計画決定されています。

(都) 3・3・202 金倉寺琴平線 (国道 319 号) で事業が予定されている一方、JR 善通寺駅周辺において未着手区間が多くなっています。

名称		位置		車線数	代表幅員(m)	延長(m)	当初決定年月日 最終決定年月日
番号	路線名	起点	終点				
幹線街路							
3・3・201	金蔵寺中村線	金蔵寺町字川添	中村町字不動	4	25	2,360	S55.12.23 H3.9.27
3・3・202	金蔵寺琴平線	金蔵寺町字川添	大麻町字宮前	4	25	7,120	S55.12.23 H4.10.6
3・3・203	上吉田与北線	上吉田町字寝馬	与北町字下西原	4	22	620	S55.12.23 同上
3・4・121	金倉南北線	金蔵寺町字川添	金蔵寺町字川添	2	16	23	H3.9.27 同上
3・4・205	善通寺高瀬線	南町一丁目	善通寺町字長尾端	4	20	1,015	S28.4.14 同上
3・4・206	片原町線	上吉田町一丁目	善通寺町字平谷	2	18	1,580	S28.4.14 同上
3・4・207	本郷通赤門線	上吉田町字上原	善通寺町六丁目	2	18	1,360	S28.4.14 S29.5.11
3・4・208	大通線	南町一丁目	中村町字永井	2	16	3,000	S28.4.14 S55.12.23
3・4・209	中筋西務主線	上吉田町字中筋	与北町字西務主	2	16	530	H4.10.6 H27.3.31
3・5・204	善通寺金蔵寺線	生野町字原	上吉田町字寝馬	2	12	1,570	S28.4.14 H27.3.31
3・5・210	善通寺琴平線	大麻町字馬場下	大麻町字上ノ村	2	12	520	S28.4.14 H27.3.31
3・5・211	生野線	生野本町二丁目	生野町字遊塚	2	15	1,020	S28.4.14 H27.3.31
3・6・212	善通寺荘内線	上吉田町字寝馬	善通寺町字砂古裏	2	11	1,950	S28.4.14 S55.12.22
3・6・213	佐伯町線	善通寺町字長尾端	善通寺町字砂古裏	2	11	1,030	S28.4.14 H27.3.31
3・6・214	曙町線	文京町三丁目	生野町字遊塚	2	11	1,010	S28.4.14 H27.3.31
区画街路							
7・6・201	京町線	善通寺町二丁目	善通寺町六丁目	-	8	470	S28.4.14 同上
計	16 路線					25,178	

※令和 3 年 3 月時点

資料：善通寺市 市作成データ

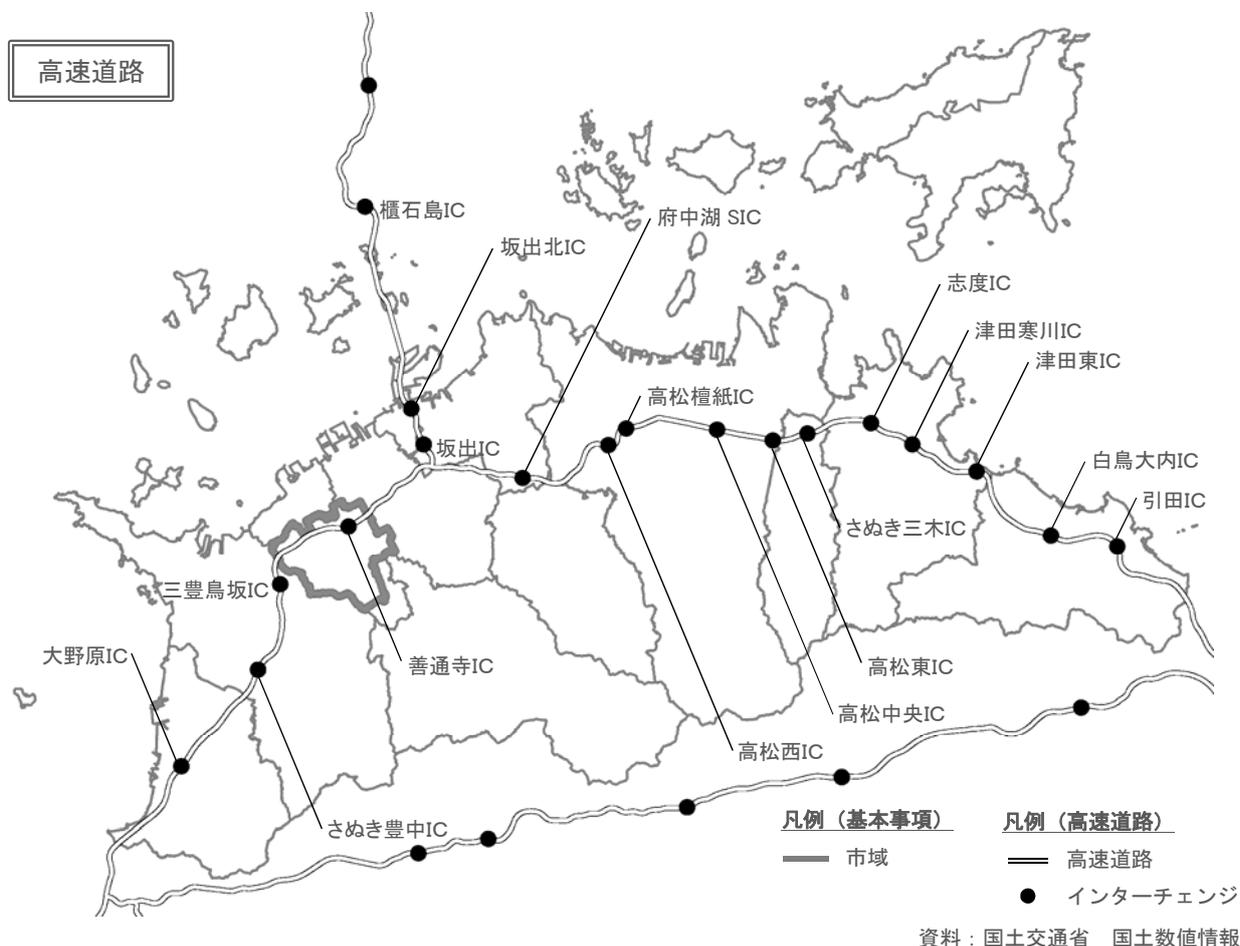


※令和3年3月時点

資料：普通寺市 市作成データ

(3) 高速道路

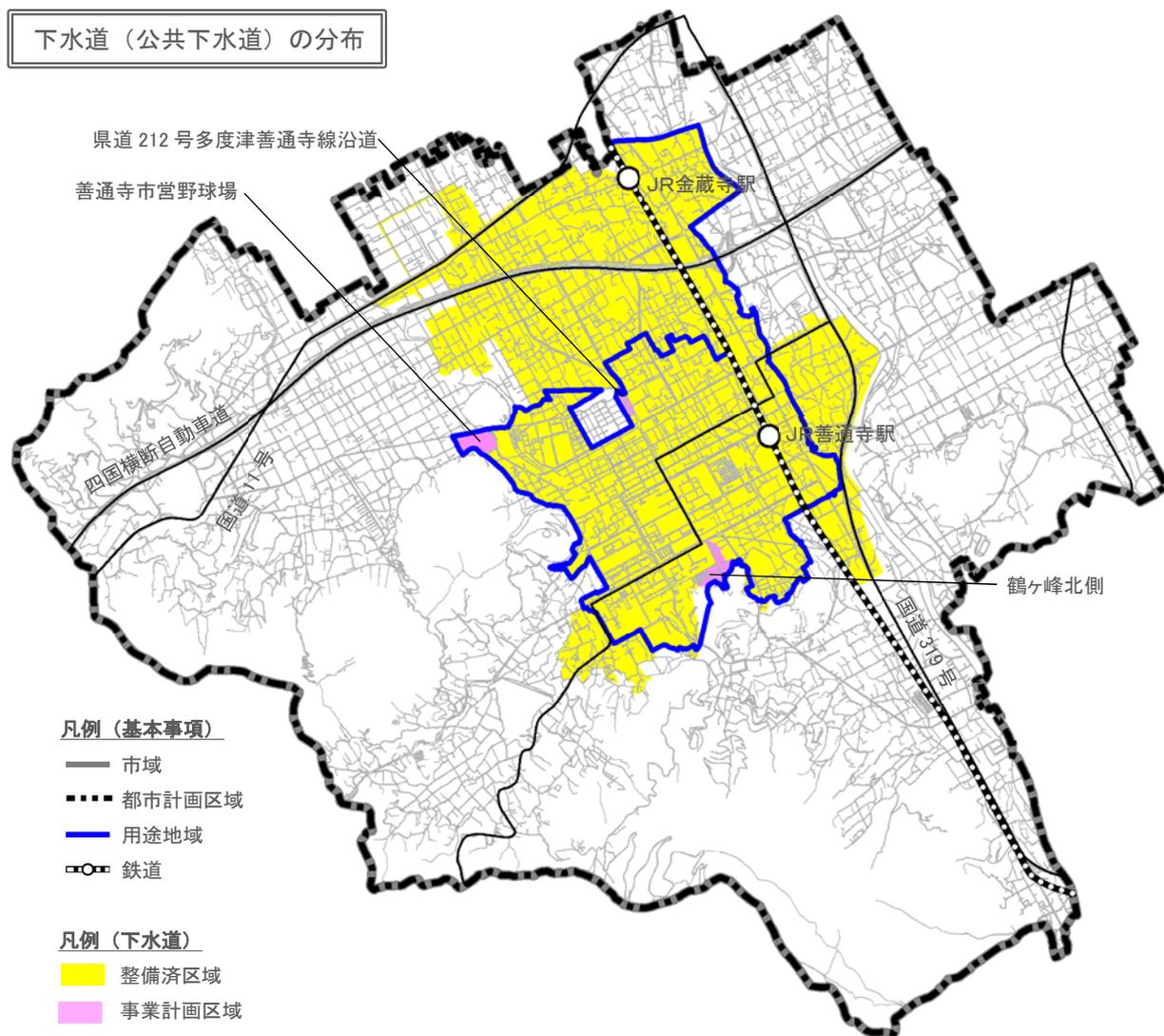
善通寺 IC は、坂出 IC と三豊島坂 IC の間に位置しているほか、善通寺市街地からの高速道路のアクセスは非常に良いです。丸亀市や琴平町など、近隣市町からも多くの利用があります。



(4) 下水道（公共下水道）

下水道は、用途地域内から市北部にかけて整備済の区域が広がっています。

整備が予定される事業計画区域は、善通寺市営野球場周辺、県道 212 号多度津善通寺線沿道、鶴ヶ峰北側で指定されており、いずれも用途地域内です。



※令和 2 年 4 月時点

資料：善通寺市 市作成データ

(5) 公共施設等

市役所や図書館・市民ホール・その他文化施設が、JR 善通寺駅から総本山善通寺の間に集中して立地しています。

一方、各地域に集会施設（公民館）があります。



市民会館

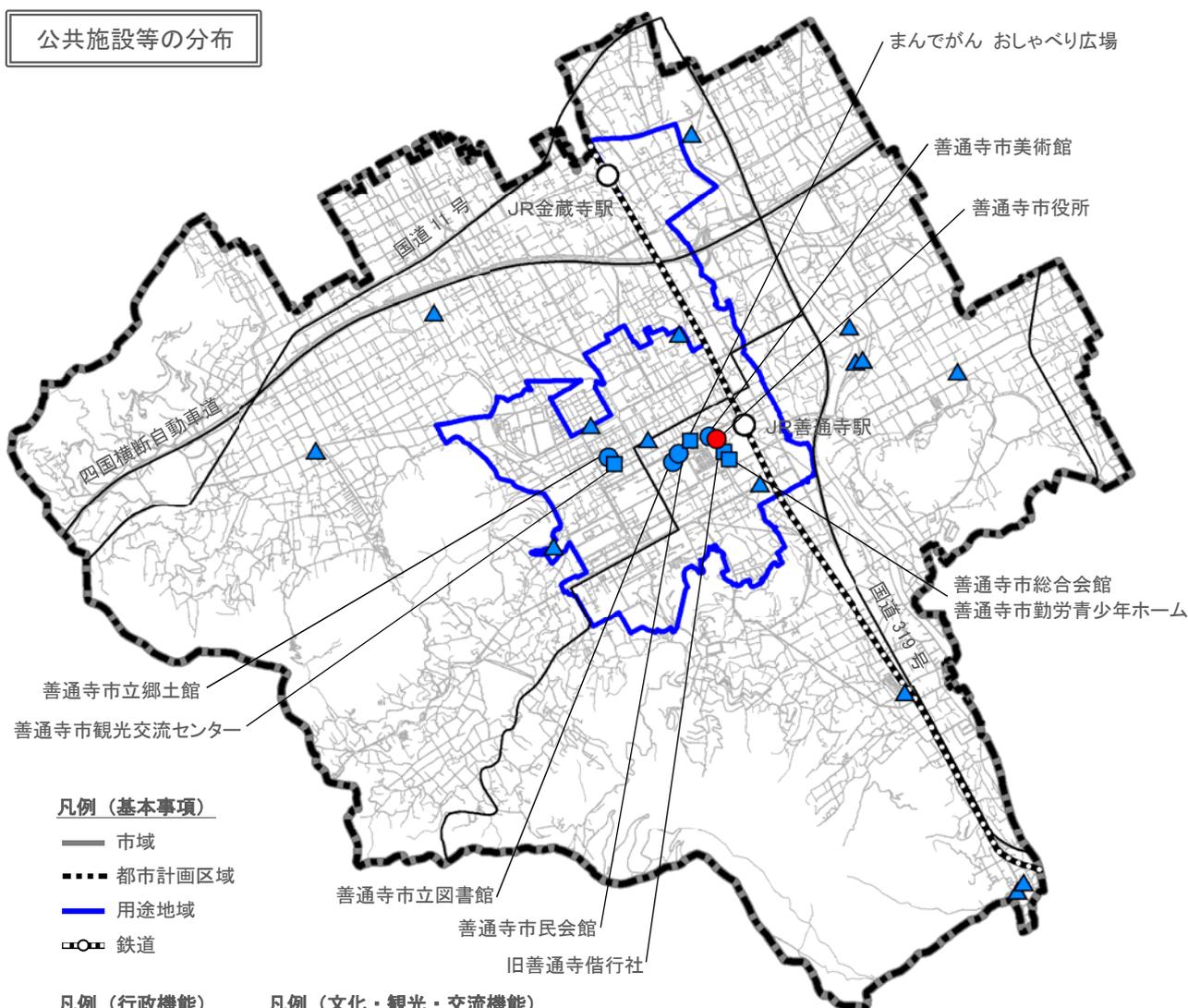


観光交流センター



まんでがん おしゃべり広場

公共施設等の分布

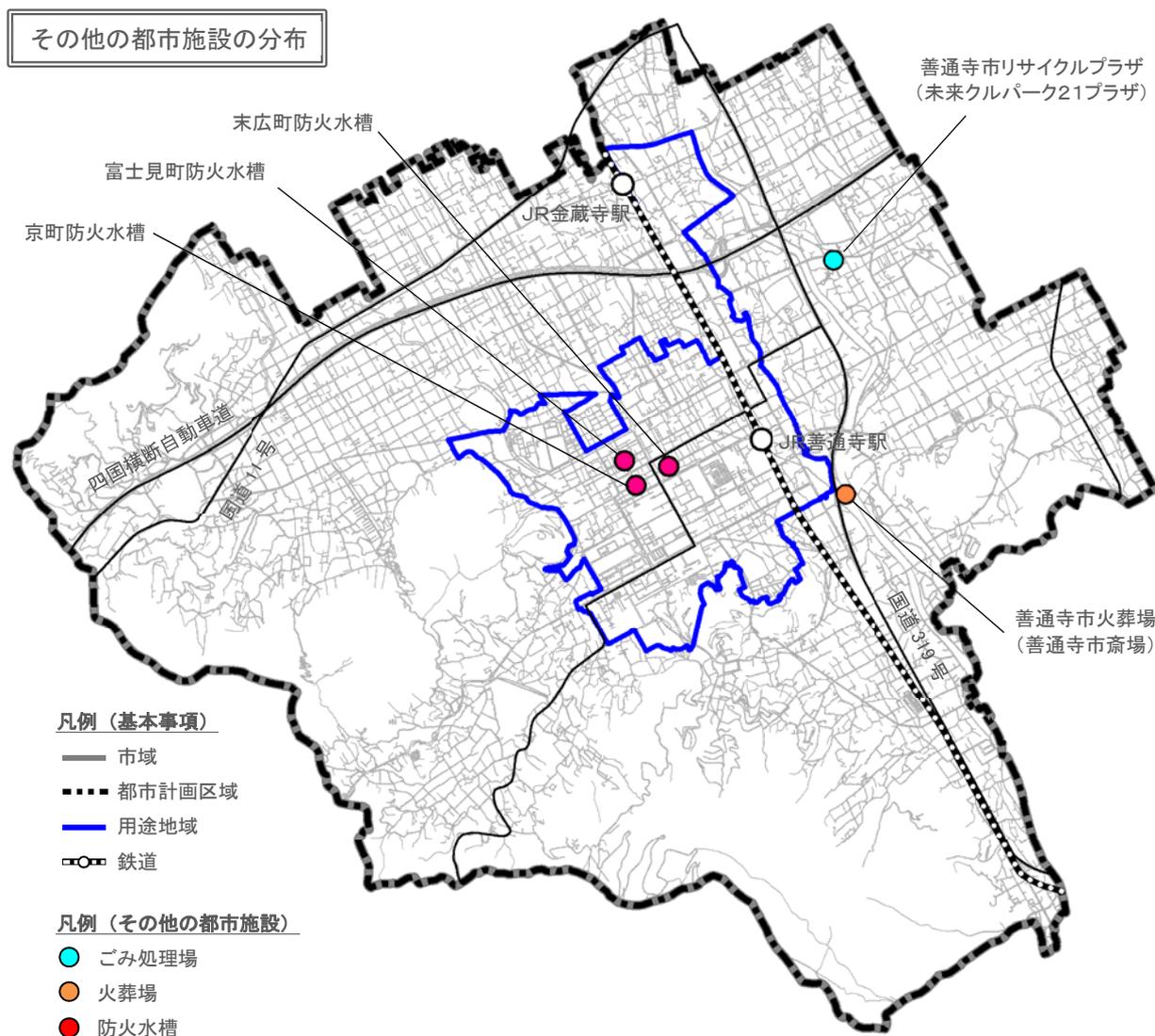


※令和4年3月時点

資料：善通寺市 市作成データ

(6) その他の都市施設

善通寺市リサイクルプラザと善通寺市火葬場が、用途地域外の国道 319 号沿いにあります。
都市計画決定された防火水槽が、総本山善通寺周辺に 3 つあります。



名称	面積 (ha)	当初決定年月日	最終決定年月日	告示番号
善通寺市リサイクルプラザ	0.7	H10.2.26	H10.2.26	市告13号
善通寺市火葬場	0.4	S53.10.23	S53.10.23	市告6号
名称	地積 (㎡)	容量 (m³)	当初告示日	告示番号
富士見町防火水槽	13.75	40.0	S29.5.11	建設省告示第706号
末広町防火水槽	13.75	40.0		
京町防火水槽	13.75	40.0		

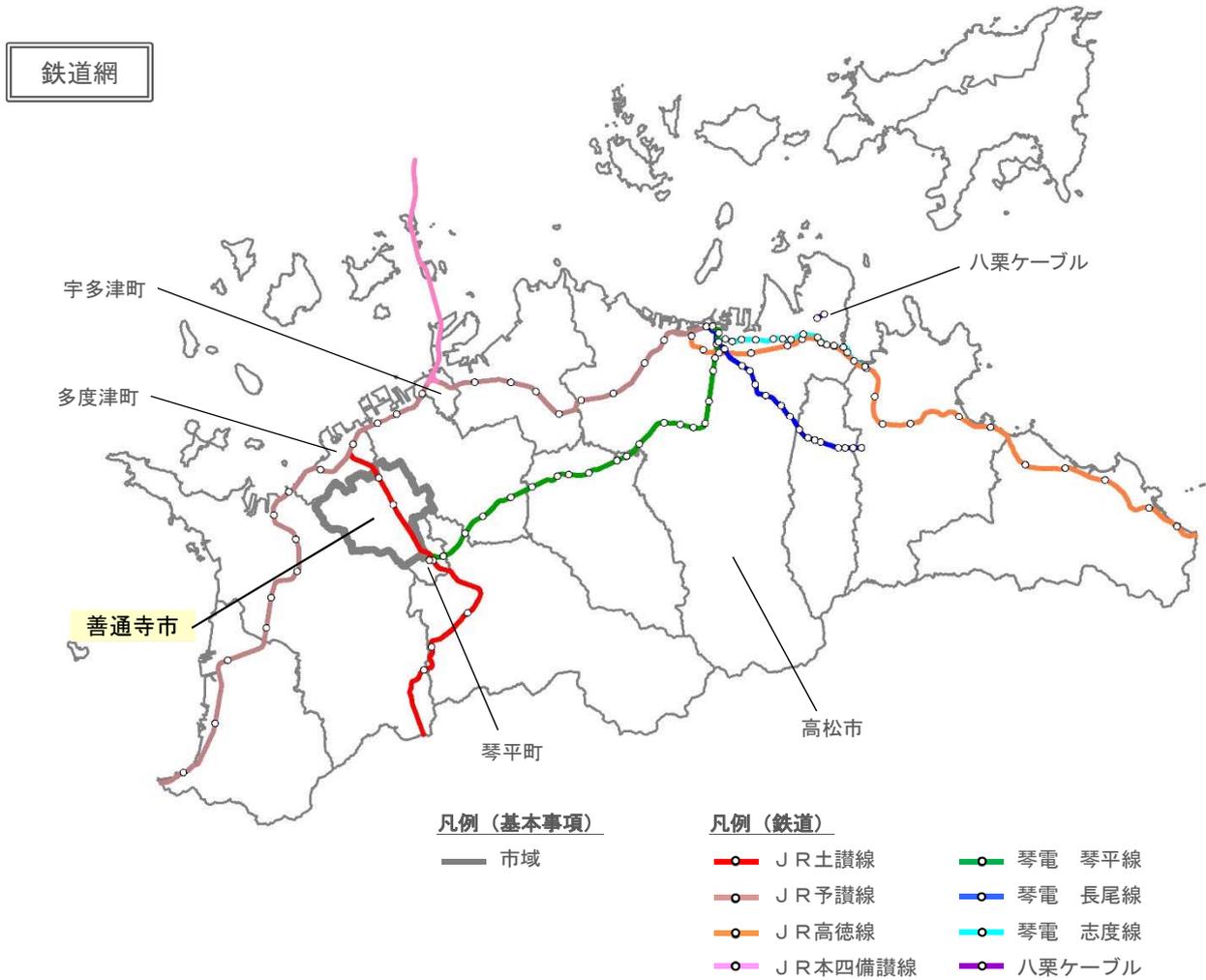
資料：善通寺市 市作成データ

(1) 鉄道の分布

香川県内には、J R 四国、高松琴平電気鉄道（以下、琴電）が鉄道網として整備されています。また、高松市内の牟礼地区から八栗寺を結ぶケーブルカーがあります。

高松市内では J R 四国、琴電を含む 5 路線、宇多津町内では J R 予讃線、四国と本州を結ぶ J R 本四備讃線の 2 路線、多度津町内では J R 予讃線と J R 土讃線の 2 路線、琴平町内では J R 土讃線と琴電琴平線の 2 路線が連結しています。

本市は、乗換駅のある多度津町、琴平町に隣接しているほか、市内に J R 善通寺駅、J R 金蔵寺駅があるなど、鉄道の利便性が比較的高いと言えます。

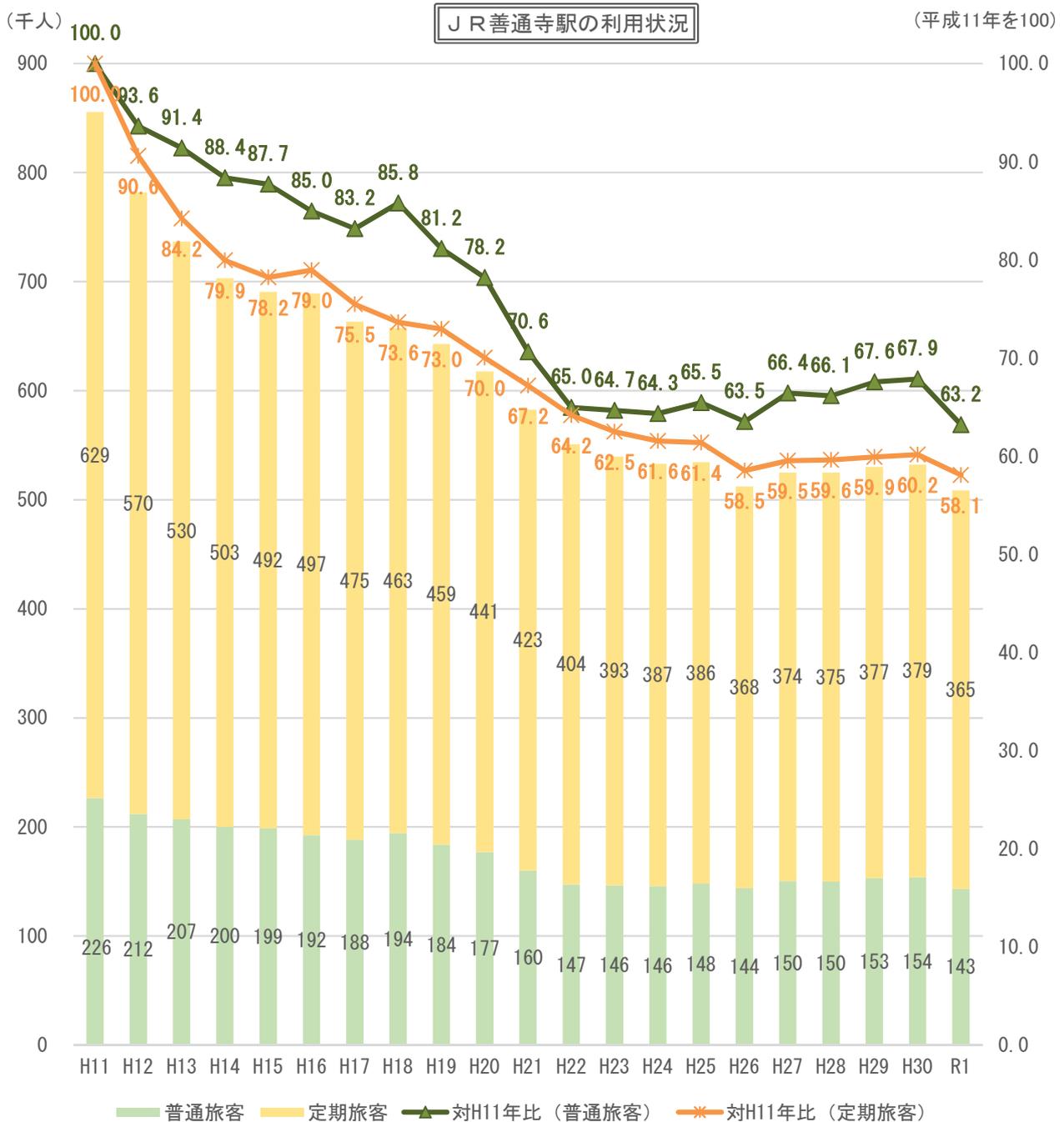


資料：国土交通省 国土数値情報

(2) 鉄道の利用者数

令和元年において、JR善通寺駅の利用者は、普通旅客が全体の約28.1%、定期旅客が約71.9%と、定期旅客が普通旅客の2倍以上となっています。

平成11年以降、利用者数は減少し続けています。平成11年からの約20年間で、普通旅客は約63.2%に、定期旅客は約58.1%に減少しています。一方で、平成26年以降では、減少傾向がやや緩やかになっています。



資料：善通寺市 令和2年版統計書

(3) バスの分布

■市民バス

市内を結ぶ交通として、市民バス（空海号）
が無料で運行しています。

市役所を起点に、吉原・竜川コース、筆岡・南
部コース、西部・与北コースの6路線があります。

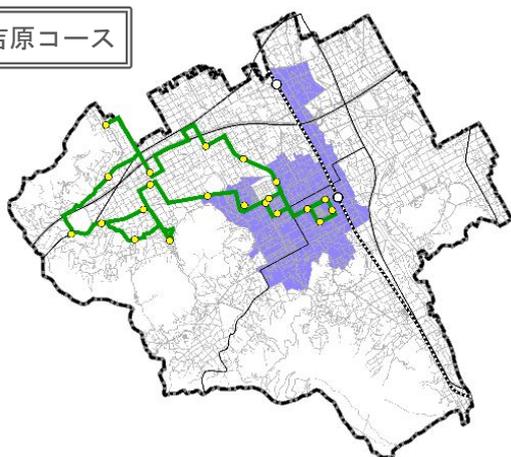
凡例（基本事項）

- 市域
- 都市計画区域
- 用途地域
- ⊠ 鉄道

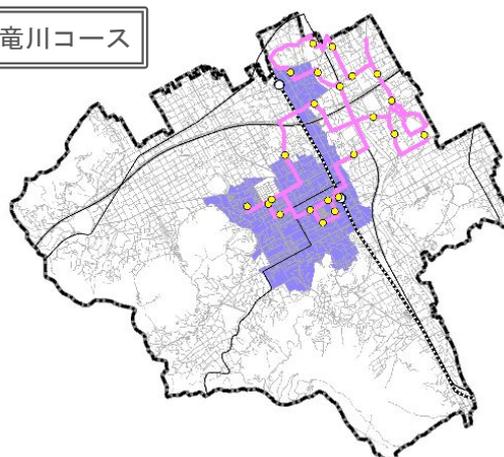
凡例（市民バス）

- 吉原コース
- 竜川コース
- 筆岡コース
- 南部コース
- 西部コース
- 与北コース
- バス停

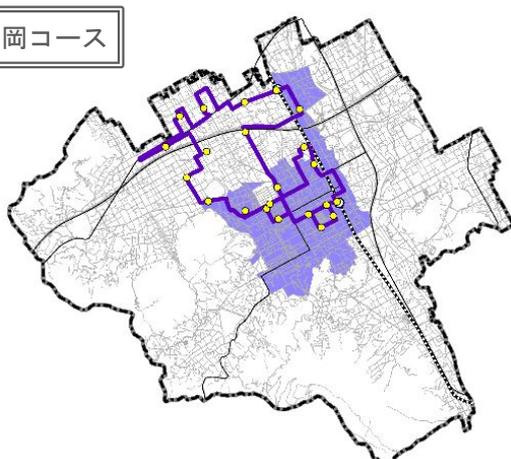
吉原コース



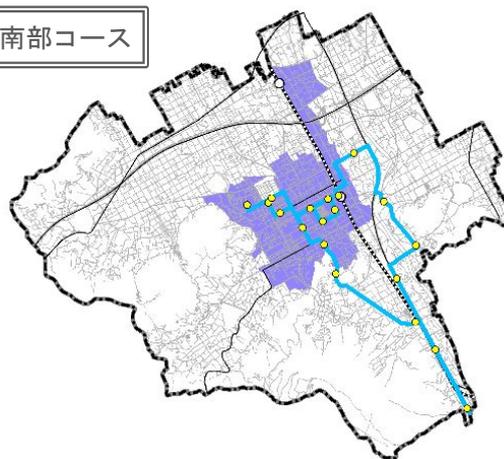
竜川コース



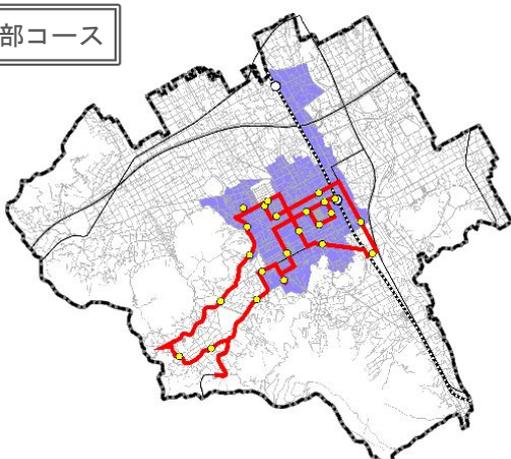
筆岡コース



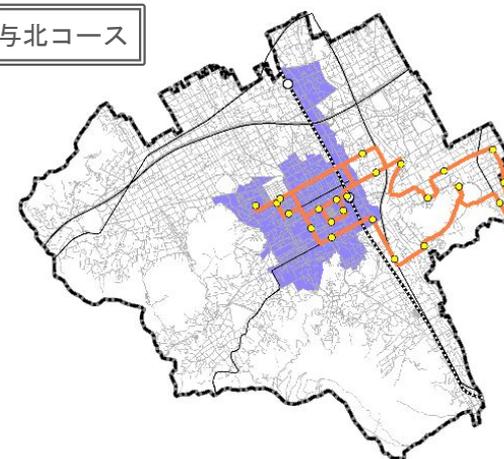
南部コース



西部コース



与北コース



※平成 30 年 4 月時点

資料：普通寺市 市民バス路線網図

市民バス（空海号）の概要

本市では、市民バス（空海号）を無料で運行しています。運行台数は3台（26人乗りノンステップ型バス1台、13人乗り小型バス2台）です。市役所を出発点とし、市内の主要な住宅地を6コースにて運行しています。

基本的にどなたでも乗車が可能です。運行経路内で安全に停車できる場所なら、どこでも乗り降りできます。



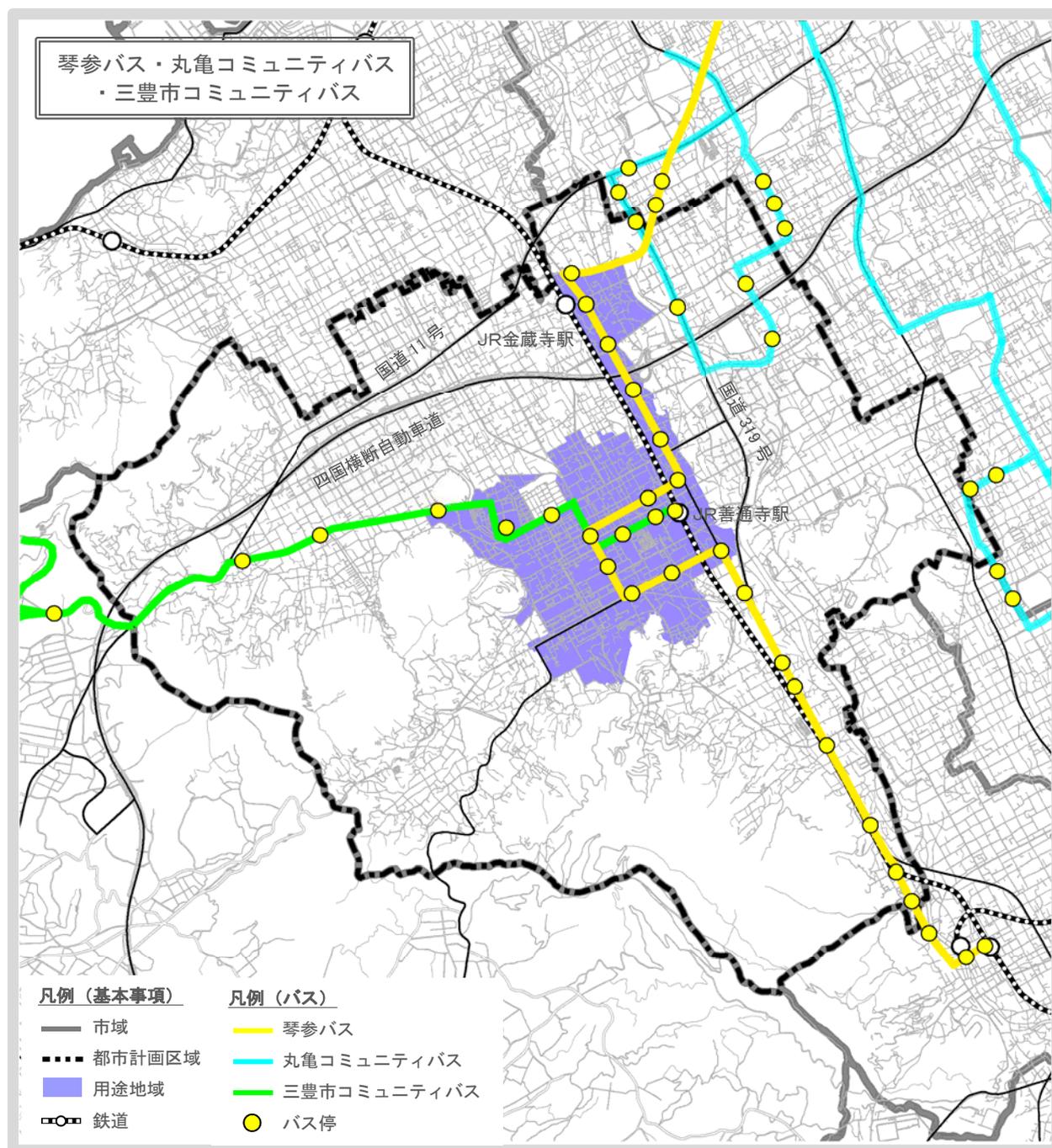
時期・期間	取組み内容
平成 14 年 10 月 22 日	29 人乗り 2 台で福祉バスの試験運行を開始 (4 コース、16 便、8 : 00 ~ 17 : 00)
平成 15 年 6 月 1 日	「市民バス」として名称を改めて運行
平成 15 年 10 月 1 日	「市民バス空海号」として運行を開始
平成 15 年 12 月 8 日	路線の拡張・運行時間の延長 (4 コース、20 便、7 : 00 ~ 18 : 00)
平成 15 年 12 月 8 日 ~ 平成 16 年 4 月	再試験運行期間
平成 16 年 5 月 ~ 平成 16 年 10 月	本格運行準備期間
平成 16 年 9 月	「市民バス運行条例」が可決
平成 16 年 11 月 1 日	市民バスの本格運行を開始
平成 17 年 9 月	陸運局に廃食用油燃料併用申請
平成 17 年 10 月 ~ 平成 20 年 3 月	BDE (バイオ・ディーゼル・エネルギー) 燃料での運行
平成 18 年 12 月	「善通寺市市民バス運行検討会」を設置
平成 19 年度	市民アンケート実施
平成 20 年 4 月 1 日	バスの増車 (2 台から 3 台へ) ・路線の拡大 (6 コース、30 便)
平成 27 年度	自治総合センターのコミュニティ助成を受ける (運行車両の一部にノンステップ型の車両を導入)
平成 28 年度	ノンステップ型の車両の運行を開始
平成 29 年度	小型の運行車両 2 台の入れ替え

資料：善通寺市 市作成データ

■琴参バス・丸亀コミュニティバス・三豊市コミュニティバス

広域のバス路線として、琴参バスが本市を縦断しているものの、1路線のみです。

丸亀市が運行しているコミュニティバス及び三豊市が運行しているコミュニティバスが一部、本市内でも運行されています。



※平成30年4月時点

※市内及び市周辺のバス停のみ表示

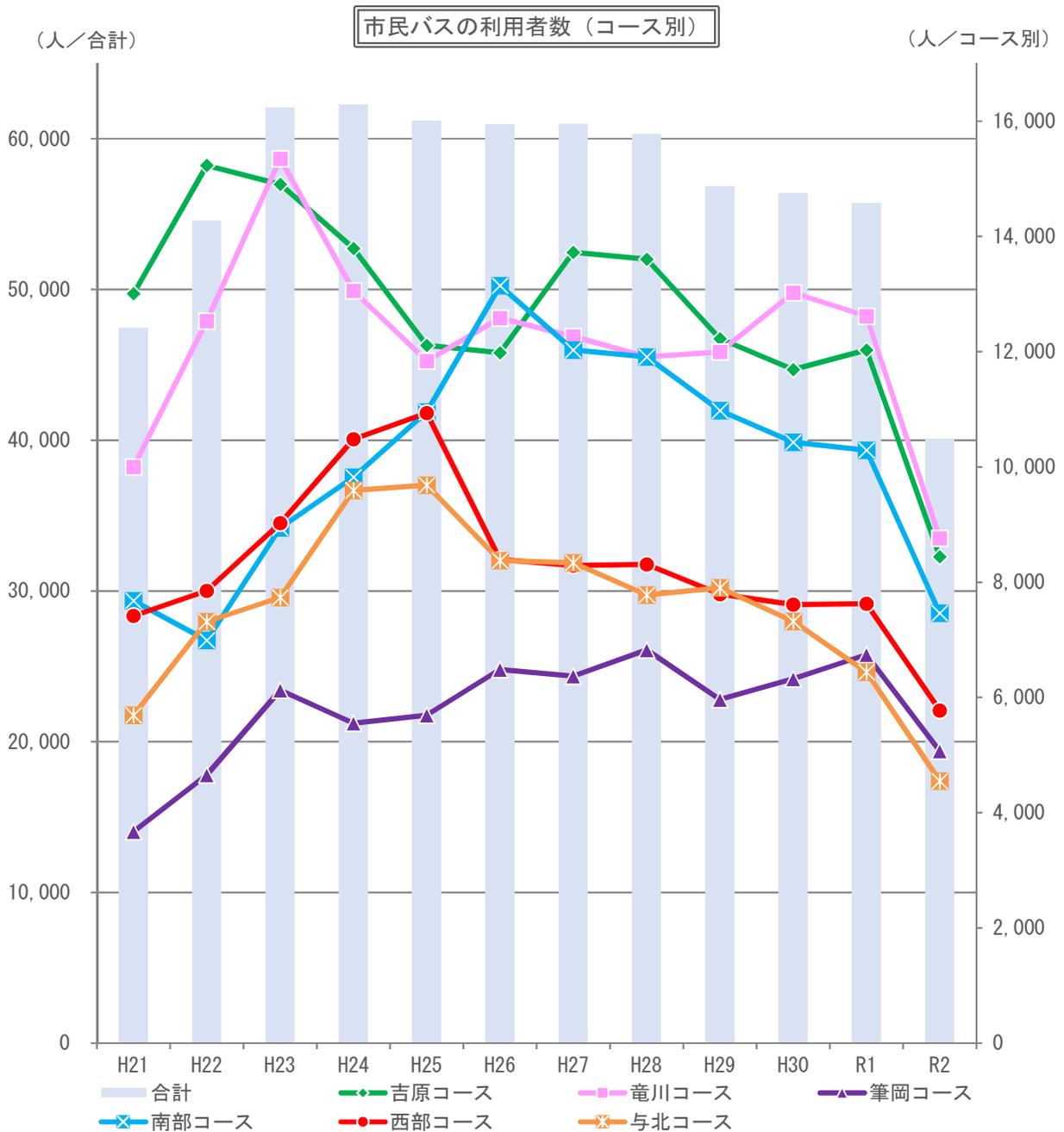
資料：琴参バス 一般路線図、丸亀市 丸亀コミュニティバス路線図、三豊市 コミュニティバス路線図

(4) バスの利用者数

■市民バスの利用者数

市民バスの利用者数は、年間約 5 万人から 6 万人程度で推移しています。平成 24 年をピークに微減傾向にありましたが、令和 2 年度では、新型コロナウイルス感染症拡大による外出の抑制や自家用車の利用推奨等により、大幅に減少しています。

令和元年度以降において、利用者数の多い順に、竜川コース、吉原コース、南部コース、西部コース、筆岡コース、与北コースとなっています。新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受ける前の令和元年度で、利用者が最も多い竜川コースは、最も少ない与北コースより、6,000 人以上多く、約 2 倍以上となっています。

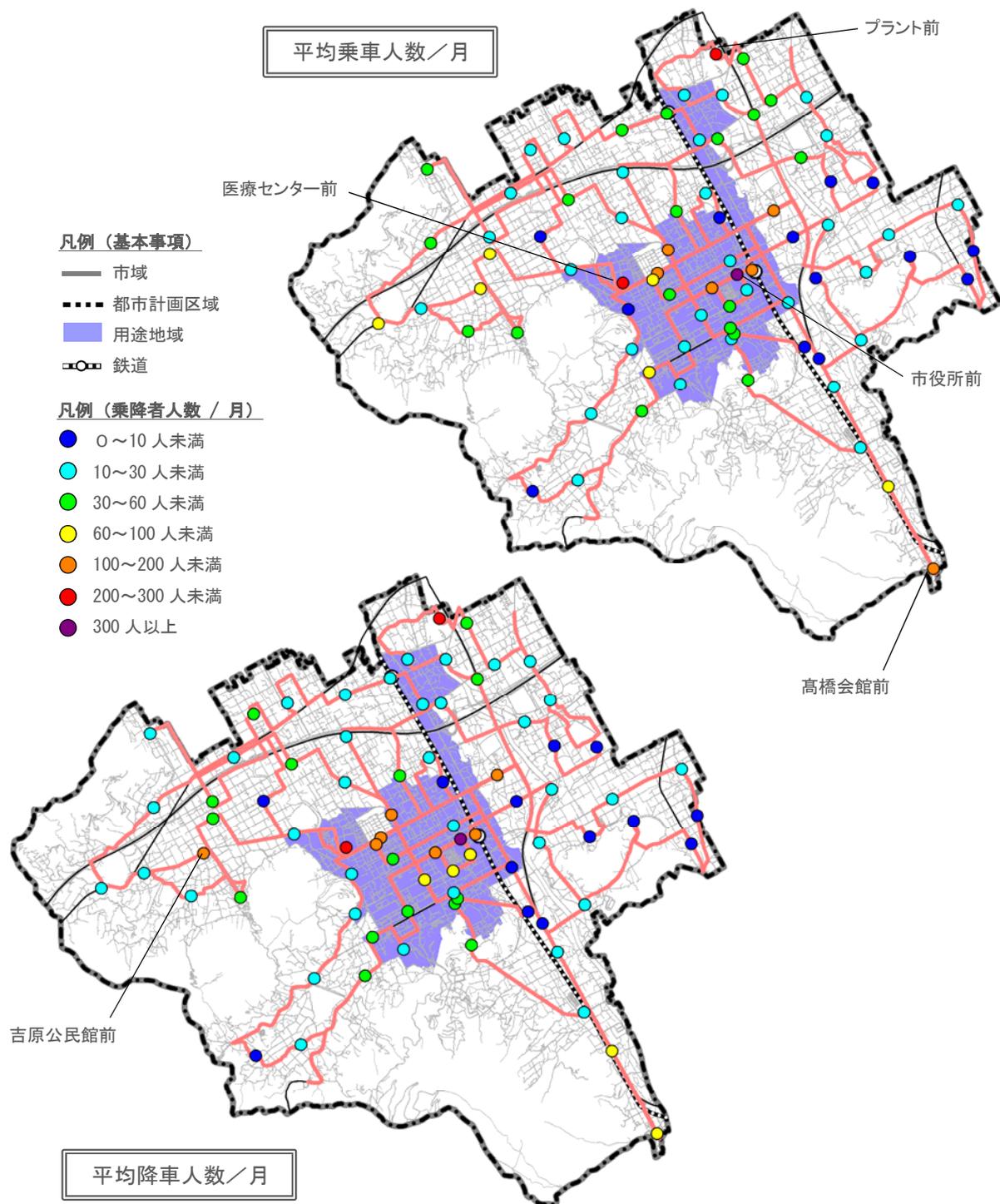


資料：善通寺市 市作成データ

■市民バスの停留所別の乗降者人数

乗車人数・降車人数ともに最も多いのは市役所前で、唯一、月平均で 300 人が乗車・降車しています。その次に、医療センター前、プラント前の順に多く、月平均で 200 人以上となっています。

高橋会館前の乗車のみ、吉原公民館前の降車のみなどの郊外部においても、月平均 100 人以上の乗降者があるところもあります。その他、竜川地域、吉原地域、南部地域で比較的利用者が多くなっています。



※平成 30 年、令和元年、令和 2 年の 3 箇年で平均を算出。複数のコースで利用されている停留所は合算

資料：善通寺市 市作成データ

◇吉原コース

停留所	降車数/月	乗車数/月
普通寺市役所前	251.7	205.5
市民会館前	31.5	57.1
東仙遊町駐車場前	80.5	65.3
宮東上公民館前	16.7	15.0
JA筆岡支店前	23.0	41.5
吉原町本村北前	19.0	45.5
東碑殿前	42.2	26.8
十五丁自治会場前	33.8	14.6
旧西碑殿公民館前	88.5	21.8
三井之江前	18.7	17.3
吉原公民館前	72.2	136.8
豊茶羅寺前	42.6	22.9
市民集いの丘公園前	30.6	51.4
吉原町本村前	75.7	33.6
市営野球場前	9.3	27.1
四国こどもとおとなの医療センター前	29.0	56.1
中央公民館前	3.8	25.9
旧消防本部西前	10.0	10.9
郷土館前	2.1	2.2
支え合いセンターここ家前	5.8	10.9
総合会館前	1.8	5.3
計	888.4	893.3

◇筆岡コース

停留所	降車数/月	乗車数/月
普通寺市役所前	110.0	146.2
支え合いセンターここ家前	10.1	11.9
総合会館前	22.3	22.8
JR普通寺駅前	27.5	13.2
東部公民館前	3.6	7.1
稲木集会場前	24.0	25.6
東仙遊町駐車場前	43.3	39.5
中村墓前	16.8	11.1
金蔵寺町榎藪前	12.5	13.3
JR金蔵寺駅前	38.5	29.5
永井集会場前	34.1	20.2
ハートフルねんりん荘前	26.1	20.6
弘田町下所会館前	15.2	32.4
富頭自治会場前	10.5	15.8
JA筆岡支店前	12.1	13.3
阿瀬集会場前	7.1	4.1
市営野球場前	15.6	2.6
四国こどもとおとなの医療センター前	30.6	37.1
中央公民館前	8.1	10.6
旧消防本部西前	8.0	14.8
郷土館前	6.7	2.3
市民会館前	21.1	9.6
計	503.7	503.7

◇西部コース

停留所	降車数/月	乗車数/月
普通寺市役所前	122.1	89.2
総合会館前	0.7	2.5
支え合いセンターここ家前	1.1	1.5
市民会館前	33.7	28.4
皇子の森会館前	17.9	17.9
尽誠学園前(市民バス)	4.8	4.7
JA麻野支店前	3.5	2.1
生野プラザ前	43.7	31.1
護国神社前	13.2	37.1
自衛隊正門前	21.5	34.9
旧香川小児病院前	20.2	12.0
JA上郷支店前	65.9	36.2
王墓山古墳前	46.6	31.1
在所自治会館前	14.8	10.7
上ミ自治会館前	5.1	3.8
有岡加圧ポンプ場前	22.6	20.8
西部小学校前	12.3	14.4
総本山普通寺駐車場前	8.6	23.5
四国こどもとおとなの医療センター前	72.6	69.9
中央公民館前	9.4	28.4
旧消防本部西前	10.2	14.1
郷土館前	5.7	3.7
JR普通寺駅前	22.8	65.6
計	579.1	583.6

※平成30年、令和元年、令和2年の3箇年で平均を算出

◇竜川コース

停留所	降車数/月	乗車数/月
普通寺市役所前	217.6	247.5
JR普通寺駅前	25.0	11.9
市民体育館前	47.9	25.2
未来クルパーク21前	49.4	20.9
木徳町西上代前	8.1	4.2
木徳町東上代前	7.4	7.6
木徳北部会場前	10.4	10.7
宝正寺前	10.6	11.8
JA龍川支店前	45.0	22.8
千手苑前	44.0	45.2
プラント前	213.6	209.0
金倉寺駐車場前	25.2	27.8
竜川公民館前	10.8	16.0
高速バスターミナル前	40.1	33.5
金蔵寺町中央前	50.2	22.3
吉田八幡神社前	36.0	38.9
中央公民館前	24.9	47.3
四国こどもとおとなの医療センター前	36.2	50.5
旧消防本部西前	10.8	6.7
郷土館前	6.0	1.9
市民会館前	23.2	34.0
支え合いセンターここ家前	11.0	28.5
総合会館前	1.7	31.7
計	955.0	955.6

◇南部コース

停留所	降車数/月	乗車数/月
普通寺市役所前	232.2	184.0
支え合いセンターここ家前	16.5	13.8
総合会館前	2.4	5.8
JR普通寺駅前	16.5	16.2
市民体育館前	60.5	61.3
与北町岸下会場前	7.5	14.3
下川原自治会館前	3.4	13.8
大杉脳外科医院前	26.5	26.4
マツダ普通寺営業所前	83.6	91.6
高橋会館前	100.4	94.0
南部公民館前	29.4	21.8
南部小学校前	53.8	38.5
石原・三宅クリニック前	24.4	46.0
護国神社前	8.4	17.7
郷土館前	11.4	21.8
旧消防本部西前	21.5	31.7
中央公民館前	26.0	26.5
四国こどもとおとなの医療センター前	44.8	27.3
市民会館前	13.7	30.3
計	782.8	782.8

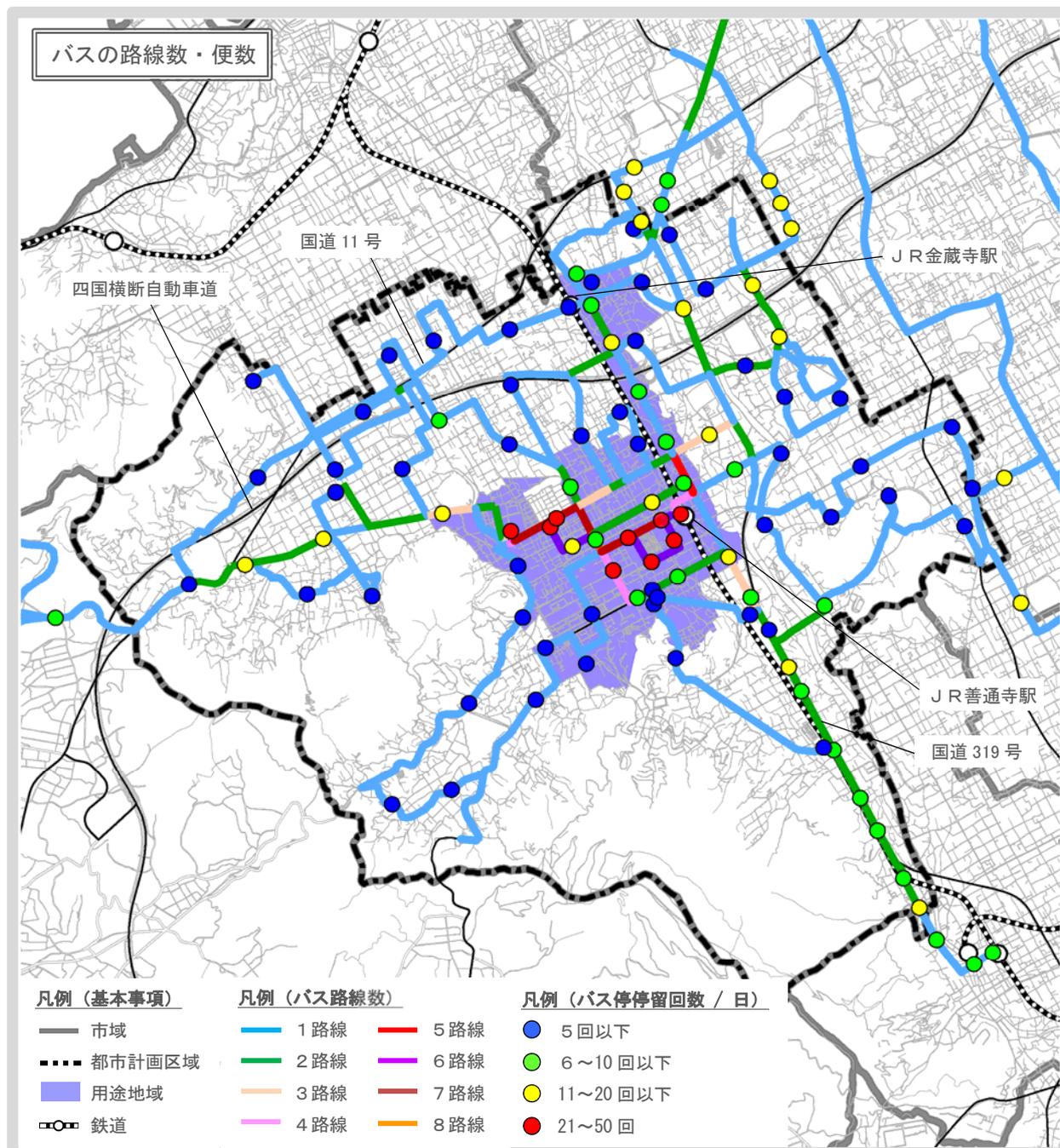
◇与北コース

停留所	降車数/月	乗車数/月
普通寺市役所前	147.3	121.7
JR普通寺駅前	19.2	43.5
西原会館前	2.6	8.3
市民体育館前	9.6	61.3
普通寺隣保館前	26.5	28.4
鉢伏ふれあい公園前	16.1	9.1
与北小学校前	16.7	20.4
角中会場前	29.0	27.6
鴨居神社前	5.8	7.3
仲多度農業共済前	7.4	4.6
普通寺市浄水場前	6.8	2.1
下川原自治会館前	8.7	4.1
生野町上原前	1.6	1.2
尽誠学園前(市民バス)	14.6	5.1
仰天クリニック前	37.7	29.8
護国神社前	5.6	8.0
郷土館前	13.0	10.0
旧消防本部西前	32.1	25.6
中央公民館前	29.2	23.8
四国こどもとおとなの医療センター前	66.7	55.6
市民会館前	10.2	1.9
総合会館前	0.6	4.8
支え合いセンターここ家前	1.7	4.1
計	508.5	508.4

資料：普通寺市 市作成データ

(5) バスの便数・ルート本数

市内のほとんどのところで市民バスが運行されているほか、琴参バス・丸亀コミュニティバス・三豊市コミュニティバス、また鉄道があるものの、バスの路線数が少ない、日便数が5便に満たないところが多い等、利便性は高い状況です。



※バス路線数は、市民バス・琴参バス・丸亀コミュニティバス・三豊市コミュニティバスを対象

資料：善通寺市 市民バス路線図、琴参バス 一般路線図、丸亀市 丸亀コミュニティバス路線図、三豊市 コミュニティバス路線図

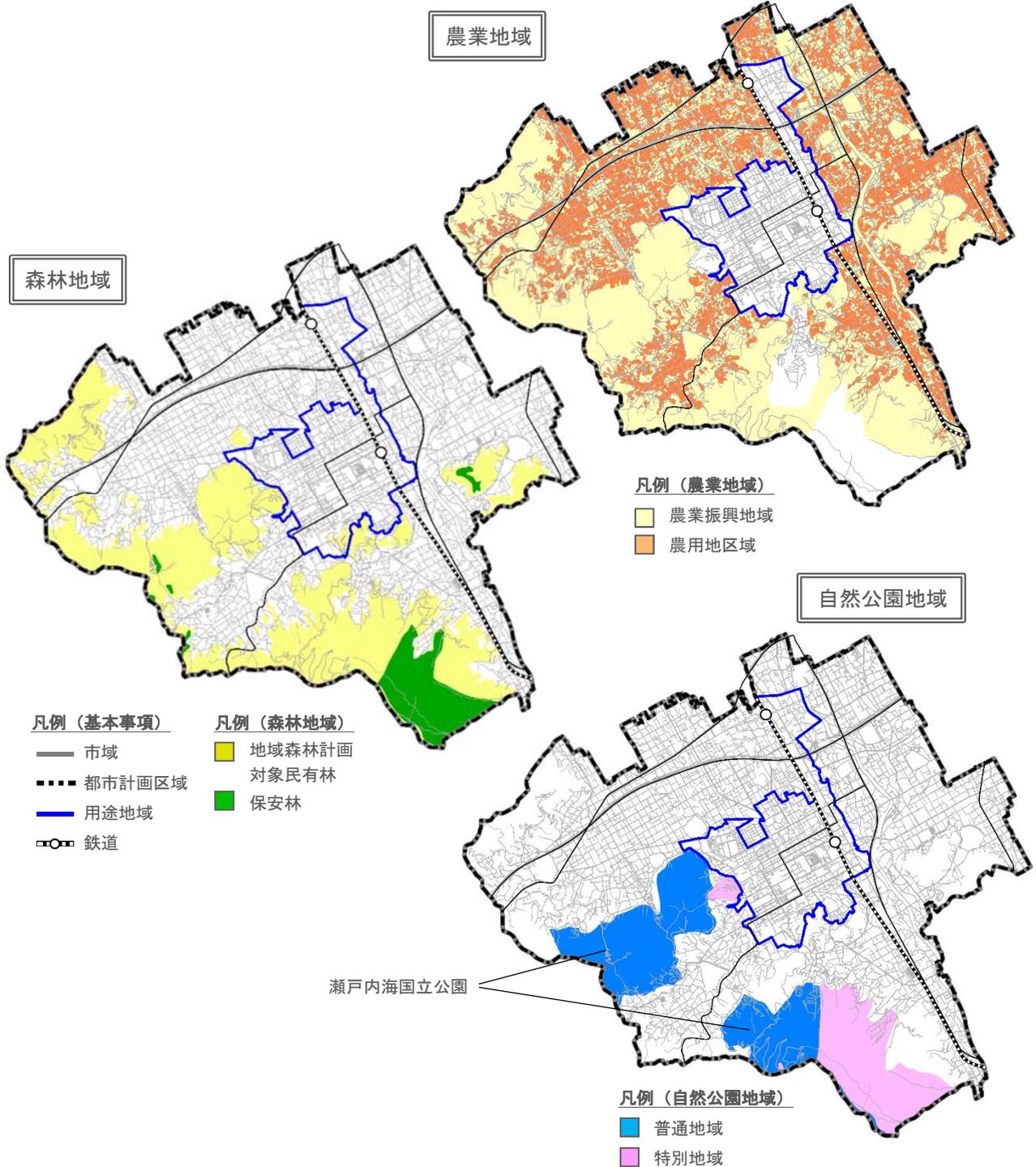
3-6. 自然的環境・景観の現況・問題

(1) 他法令の適用状況

農業地域では、農業振興地域が用途地域外のほぼ全域に指定されています。そのうち3割強が農用地区域に指定されています。

森林地域では、市の東部、南部、西部の一部が地域森林計画対象民有林となっているほか、保安林が市の南部で指定されています。

自然公園地域では、南部の市境周辺や香色山等に、瀬戸内海国立公園の普通地域や特別地域が指定されています。



資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

(2) 公園・緑地など

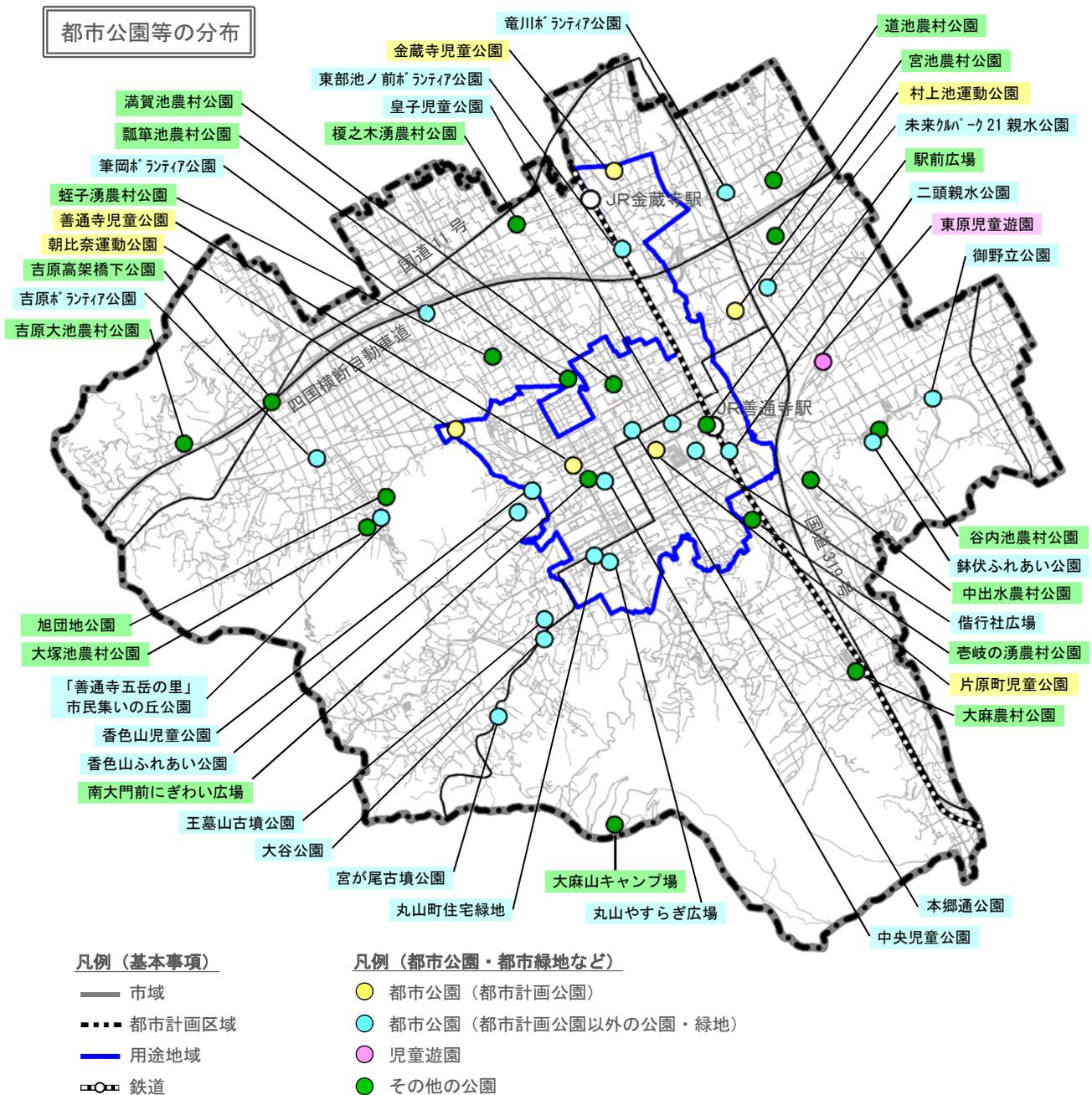
本市には、都市公園が25か所（そのうち5か所が都市計画公園）があります。そのほか、児童遊園が1か所、その他の公園が17か所（そのうち農村公園が12か所）あります。

概ね市全域に分布していますが、市域南部や西部は少なくなっています。

都市計画公園と都市公園とは

「都市計画公園」とは、都市計画法第11条の都市施設の「公園」として都市計画決定されたものを言います。（その土地の実態にかかわらず、都市計画に定められた区域を言います。）

「都市公園」とは、都市計画決定の有無にかかわらず、都市計画区域内において地方公共団体が設置する公園、緑地、墓園を言います。すなわち公園的な利用がなされ、あるいは現実に公園及び緑地として実体を備え、都市公園法で管理されるものが全て都市公園になります。



※令和3年3月時点

資料：普通寺市 市作成データ

都市公園（都市計画公園）：5 か所

名称		種別	計画決定 面積 (ha)	開設面積	当初決定年月日	告示番号
番号	公園名				最終決定年月日	
2・2・201	片原町児童公園	街区	0.18	0.18ha	S30.11.18	建告 1315 号
				1,800 m ²	S52.11.29	市告 29 号
2・2・202	金蔵寺児童公園		0.20	0.10ha	S45.10.7	市告 24 号
				1,000 m ²	同上	
2・2・203	善通寺児童公園		0.68	0.60ha	S46.9.30	市告 24 号
				5,970 m ²	同上	
4・4・201	朝比奈運動公園	地区	4.20	2.55ha	S48.3.29	県告 219 号
				25,512 m ²	H26.3.28	市告 41 号
4・4・202	村上池運動公園		7.90	7.73ha	H26.3.28	市告 40 号
				77,285 m ²		

都市公園（都市計画公園以外の公園・緑地）：20 か所

公園名	種別	開設面積 (m ²)
皇子児童公園	街区	1,050
中央児童公園		891
本郷通公園		803
大谷公園		2,093
香色山児童公園		2,667
二頭親水公園		700
未来川パーク 21 親水公園		3,375
吉原ホランテア公園		1,075
竜川ホランテア公園		995
筆岡ホランテア公園		2,509
東部池ノ前ホランテア公園		1,473
丸山やすらぎ広場		3,064
偕行社広場		11,116
御野立公園	近隣	11,008
鉢伏ふれあい公園	地区	75,032
「善通寺五岳の里」 市民集いの丘公園		44,802
丸山町住宅緑地	都市	3,704
香色山ふれあい公園	緑地	6,058
王墓山古墳公園	特殊	6,660
宮が尾古墳公園		2,075

児童遊園：1 か所

公園名	種別	開設面積 (m ²)
東原児童遊園	—	1,287.75

その他の公園：17 か所

公園名	種別	開設面積 (m ²)
大麻農村公園	—	533.32
吉原高架橋下公園		1,233
駅前広場		730.76
旭団地公園		128.57
大麻山キャンプ場		3,207
南大門前にぎわい広場		2,730
吉原大池農村公園		9,000
大塚池農村公園		8,300
榎之木湧農村公園		2,600
蛭子湧農村公園		2,400
瓢箪池農村公園		4,000
満賀池農村公園		4,500
道池農村公園		6,000
宮池農村公園		18,500
谷内池農村公園		500
中出水農村公園		6,500
壱岐の湧農村公園		1,300

資料：善通寺市 平成 29 年公共施設等総合管理計画、善通寺市 市作成データ

(3) 河川・ため池

河川・ため池は約 240ha あり、
市域の約 6%に当たります。

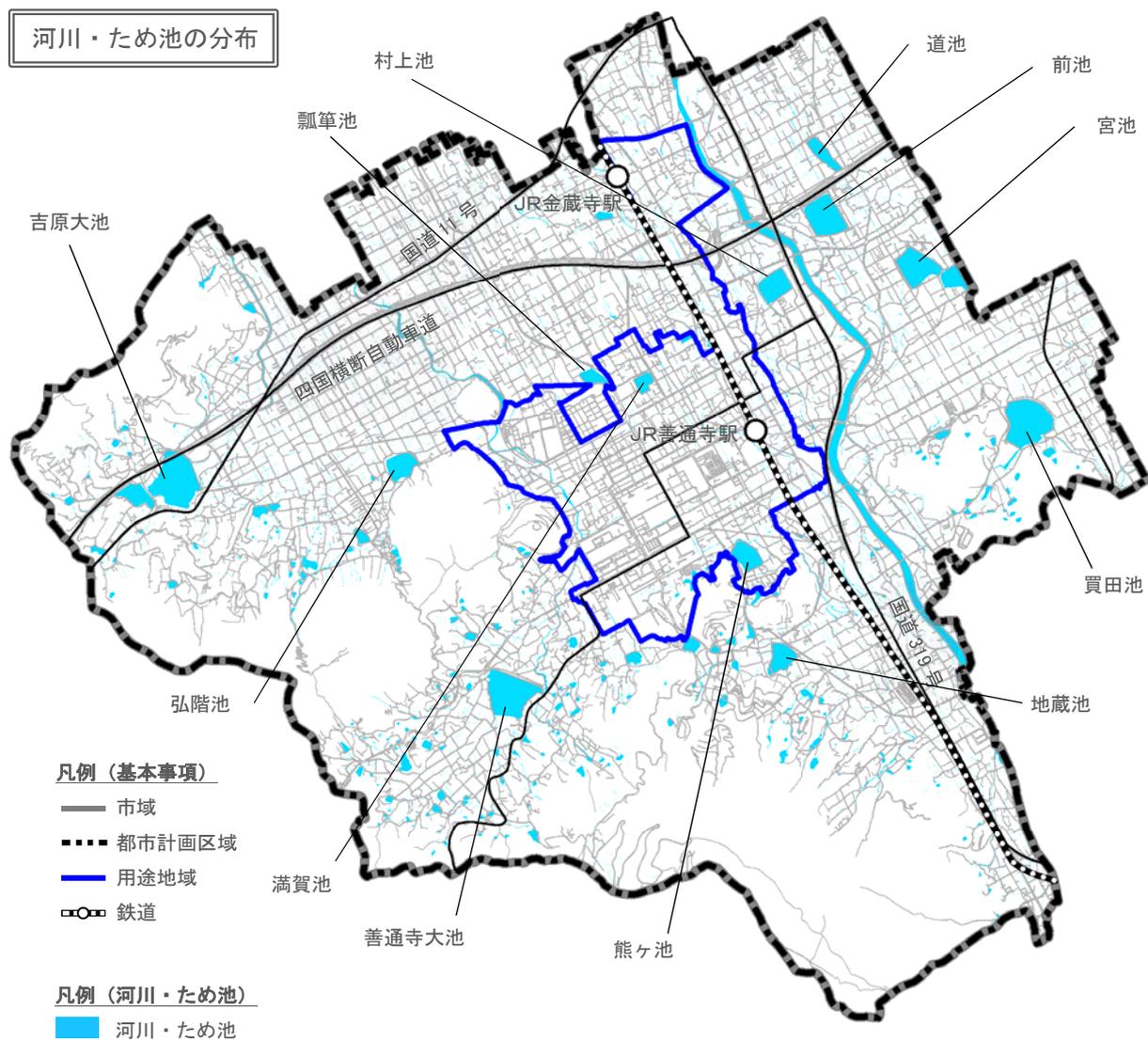
本市において、非常に重要な自然であり、市民にとってのやすらぎ・憩い空間になっています。



善通寺大池



地藏池



資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

(4) 市民農園

市民農園は、小区画の農地を利用して野菜や草花を栽培することにより余暇利用や土と親しみながらの健康づくり、また農地の保全や農業に対する理解を深めていただくために開設しています。

市民農園の利用に際しては、農園所有者との契約が必要になります。

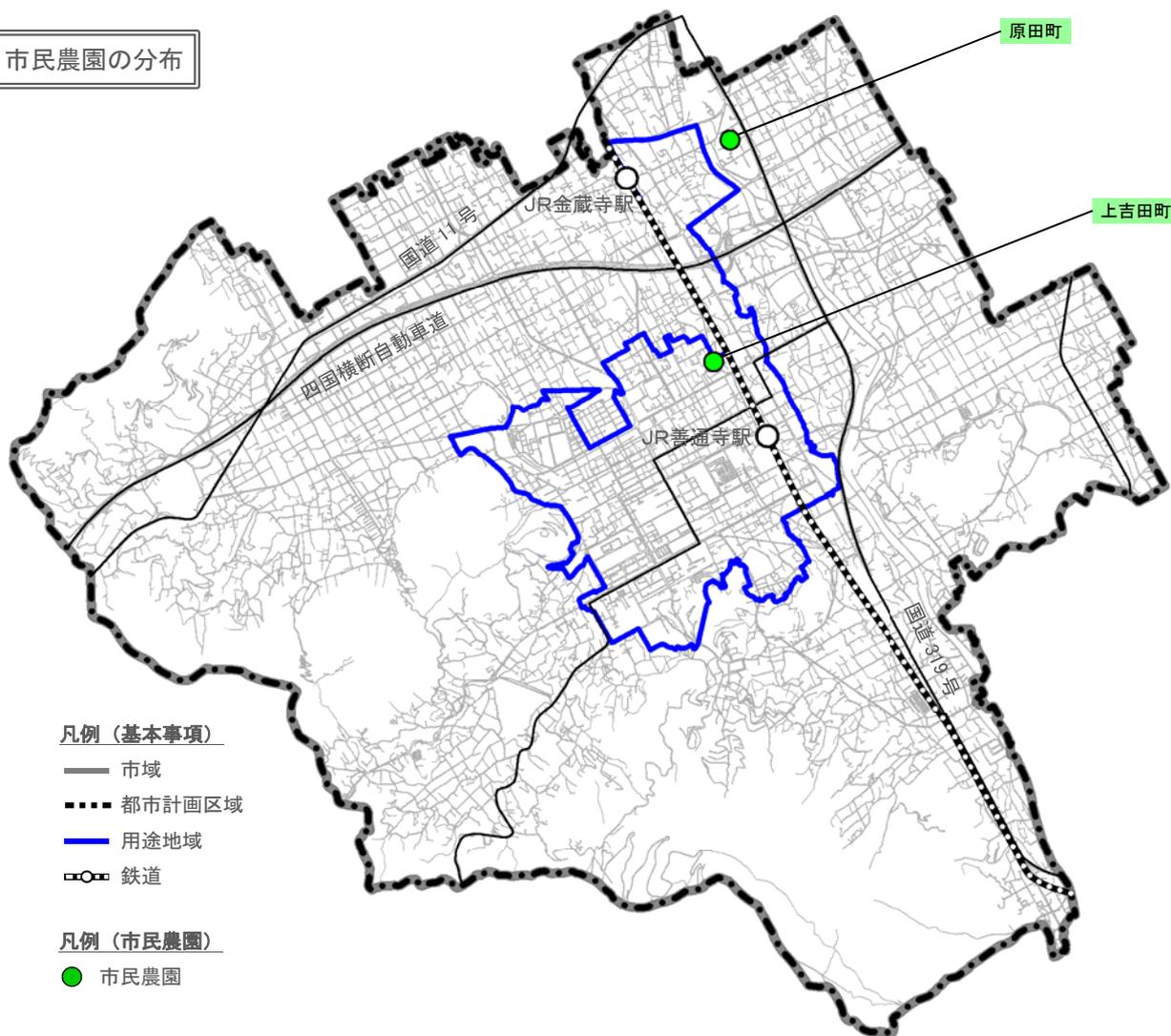


上吉田町



原田町

市民農園の分布



凡例 (基本事項)

- 市域
- 都市計画区域
- 用途地域
- 鉄道

凡例 (市民農園)

- 市民農園

市民農園一覧表

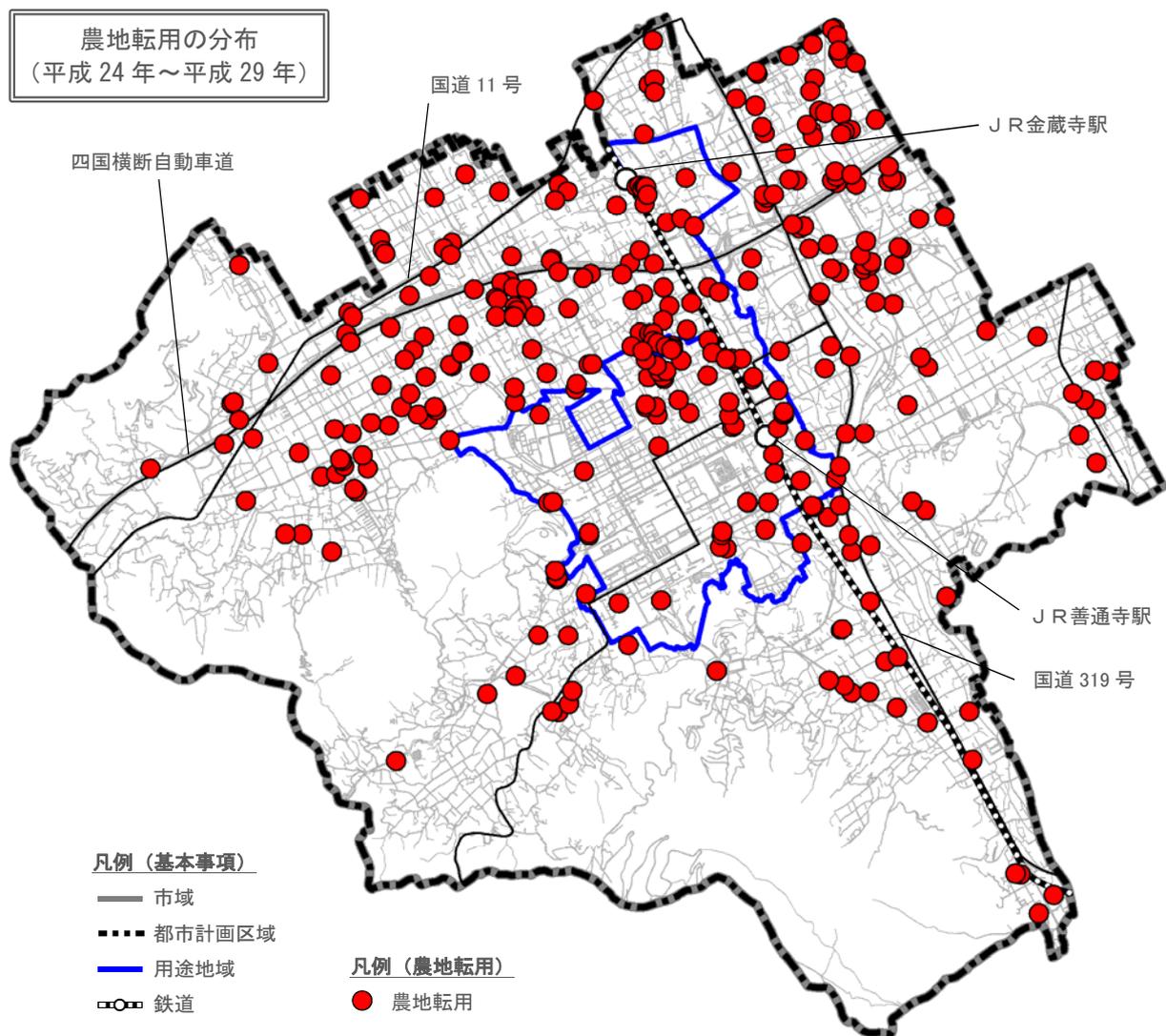
所在地	区画面積	利用料 (年間)
上吉田町七丁目 770 番 1	16 平方メートル	2,000 円
原田町 1234 番地 1	16 平方メートル	3,300 円

資料：善通寺市 市作成データ

(5) 農地転用状況

平成 24 年から平成 29 年にかけて、用途地域内で 70 か所、用途地域外で 255 か所と、計 325 か所で農地転用が行われています。

用途地域外で行われている農地転用は、農用地区域の指定を解除したものと考えられ、市街地の拡大（スプロール化）が進んでいます。



資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

(6) 指定文化財

■登録有形文化財・建造物

登録有形文化財は 40 件で、JR 善通寺駅本屋、旧陸軍第 11 師団兵舎棟、乃木神社本殿などがあります。

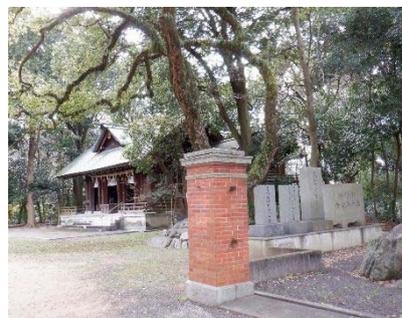
建造物は 5 件で、うち 2 件（旧善通寺偕行社、善通寺金堂・五重塔）が重要文化財となっています。



J R 善通寺駅本屋



旧陸軍第 11 師団兵舎棟



乃木神社本殿

種別	名 称	指定年月日	備考
登録有形文化財	大川酒店	H9.7.15	登録有形文化財
	大川家住宅		
	磯野家住宅		
	水尾写真館	H12.4.28	
	瀬川酒店主屋	H14.2.14	
	瀬川酒店東蔵	H14.6.25	
	J R 善通寺駅本屋	H14.2.14	
	J R 善通寺駅 1・2 番ホーム上屋・跨線橋(3 件)	H14.6.25	
	旧陸軍第 11 師団兵舎棟	H14.2.14	
	乃木神社本殿・拝殿・手水舎・鳥居 (4 件)		
	善通寺伽藍 (釈迦堂・天神社・竜王社・鐘楼・南大門・中門) 6 件	H21.12.2	
善通寺誕生院 (奥殿・御影堂・御影堂前廻廊・聖霊殿・護摩堂・護摩堂廻廊・閻魔堂及び渡廊下・地藏堂・大玄関及び小玄関・宸殿・南土蔵・勅使門・仁王門・番所・太鼓塀・二十日橋・弁天社・勅使橋・極楽堀) 19 件	H22.4.28		
建造物 (重要文化財)	旧善通寺偕行社	H13.6.15	国指定文化財
	善通寺 金堂・五重塔	H24.12.28	
建造物	旧すし傳店舗	H21.12.25	市指定文化財
	禪定石造層塔	H23.4.11	
	善通寺石造物群(三帝御廟(3 基)・足利尊氏利生塔・御影堂西側層塔・善通寺先師墓内中世宝塔・同中世五輪塔(5 基)・同近世五輪塔(9 基)) 計 1 件 20 基		

※平成 30 年 4 月時点

資料：善通寺市HP「善通寺市の指定文化財一覧」

■史跡

史跡は 12 件で、宮が尾古墳、野田院古墳、総本山善通寺境内などがあります。



宮が尾古墳



野田院古墳



総本山善通寺境内

種別	名称		指定年月日	備考
史跡	有岡古墳群	王墓山古墳	S59.11.29	国指定文化財
		磨白山古墳		
		鶴が峰 4 号墳		
		丸山古墳		
		宮が尾古墳		
		野田院古墳		
	天霧城跡	H2.5.16		
	讃岐遍路道	曼荼羅寺道	H26.10.6	
		善通寺境内	H29.10.13	
	青龍古墳（鷺井神社古墳）	S57.3.12	市指定文化財	
犬塚	S62.7.21			
智証大師降誕浴灌井伝承地	H13.4.1			

※平成 30 年 4 月時点

資料：善通寺市HP「善通寺市の指定文化財一覧」

■名勝・天然記念物

名勝は 1 件で、象頭山です。

天然記念物は 4 件で、木熊野神社社叢、善通寺境内の大グス、前池のオニバスなどがあります。



木熊野神社社叢（中村町）



善通寺境内の大グス



前池のオニバス

種別	名称	指定年月日	備考
名勝	象頭山	S26.6.9	国指定文化財
天然 記念物	象頭山	S26.6.9	国指定文化財
	木熊野神社社叢	S34.6.27	県指定文化財
	善通寺境内の大グス	S46.4.30	
	前池のオニバス	H16.8.22	市指定文化財

※平成 30 年 4 月時点

資料：善通寺市HP「善通寺市の指定文化財一覧」

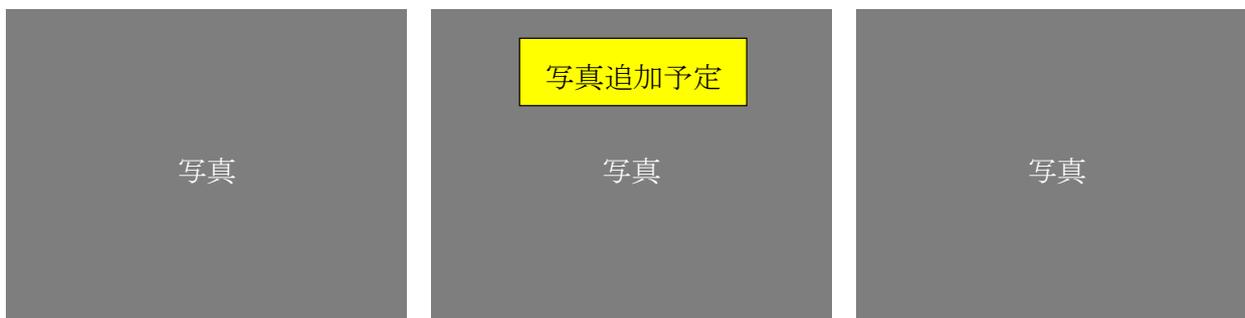
曼荼羅寺道図面

曼荼羅寺道は、第71番札所弥谷寺と第72番札所曼荼羅寺をつなぐ遍路道です。特に三豊市の弥谷寺から本市の蛇谷池堤までの約0.9kmの区間は、山間部を通る未舗装の道が残っており、平成26年に国指定史跡「讃岐遍路道」に追加指定されました。



■その他考古資料など

彫刻は8件で、うち4件が重要文化財です。絵画・書籍は7件で、うち3件が国宝・重要文化財です。無形文化財は3件です。工芸は1件で、国宝です。考古資料は9件で、うち1件が重要文化財です。



種別	名称	指定年月日	備考
彫刻 (重要文化財)	木造地蔵菩薩立像	M34.3.27	国指定文化財
	木造吉祥天立像		
	木造天太玉命座像		
	木造彦火瓊々杵命座像		
彫刻	木像聖観音立像	S30.4.2	県指定文化財
	木造毘沙門天立象	H18.2.10	市指定文化財
	阿瀬の地蔵菩薩立像	S62.7.21	
	木造不動明王立像	H21.12.25	
絵画・書籍 (国宝・重要文化財)	一字一仏法華経序品	S28.11.14	国指定文化財
	絹本著色智証大師像	M34.3.27	
	善通寺伽藍并寺領絵図	S60.6.6	
絵画・書籍	仏説観仏三昧海経 巻第六	H19.3.30	県指定文化財
	木熊野神社算額	S57.3.12	市指定文化財
	絹本著色両界曼荼羅	S62.7.21	
	神原家善通寺村絵図		
無形文化財	木熊野神社特殊神事	S37.4.14	県指定文化財
	シカシカ踊り	S48.5.12	市指定文化財
	吉原念仏踊	S57.3.1	
工芸 (国宝)	金銅錫杖頭	S56.6.9	国指定文化財
考古資料 (重要文化財)	磨臼山古墳出土 割竹形石棺	H5.6.10	国指定文化財
考古資料	仙遊遺跡出土石棺	S62.7.21	市指定文化財
	王墓山古墳出土 銀象嵌鉄刀		
	王墓山古墳出土 金銅製冠帽		
	善通寺西遺跡出土櫛		
	大窪ケルン出土土師器壺		
	香色山出土冢形埴輪棺		
	香色山1号経塚出土遺物	H10.4.1	
陣山銅剣	H13.4.1		

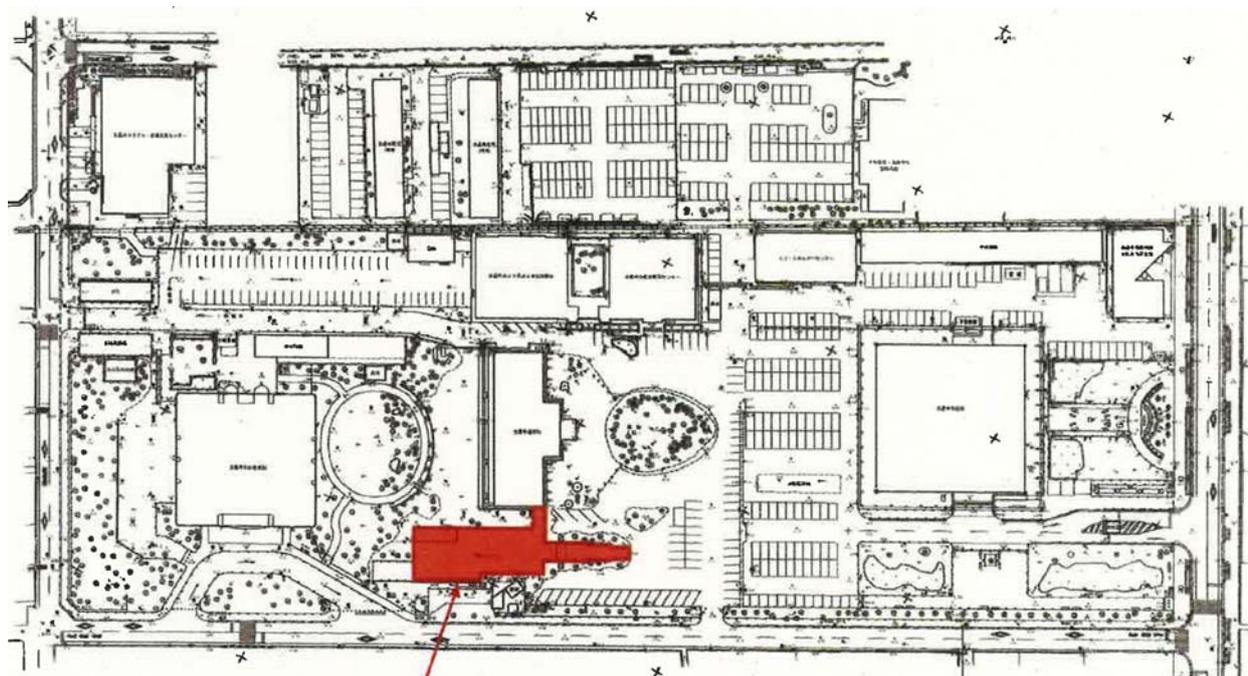
※平成30年4月時点

資料：善通寺市HP「善通寺市の指定文化財一覧」

(7) 景観重要建造物

旧善通寺偕行社附属棟は、旧善通寺偕行社が国の重要文化財として保存修理・復元される際に、整備後の旧善通寺偕行社の積極的な活用を可能にすることを目的として、平成20年3月に建築された建物です。

本市の景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針「市民に親しまれている建造物で、地域の景観形成上重要であること」に即し、国土交通省令で定める基準の「建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること」、「道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること」に該当していることから、景観法第19条第1項の規定に基づき、景観重要建造物として指定されています。



旧善通寺偕行社附属棟

3-7. 都市防災の現況・問題

(1) 防火地域・準防火地域

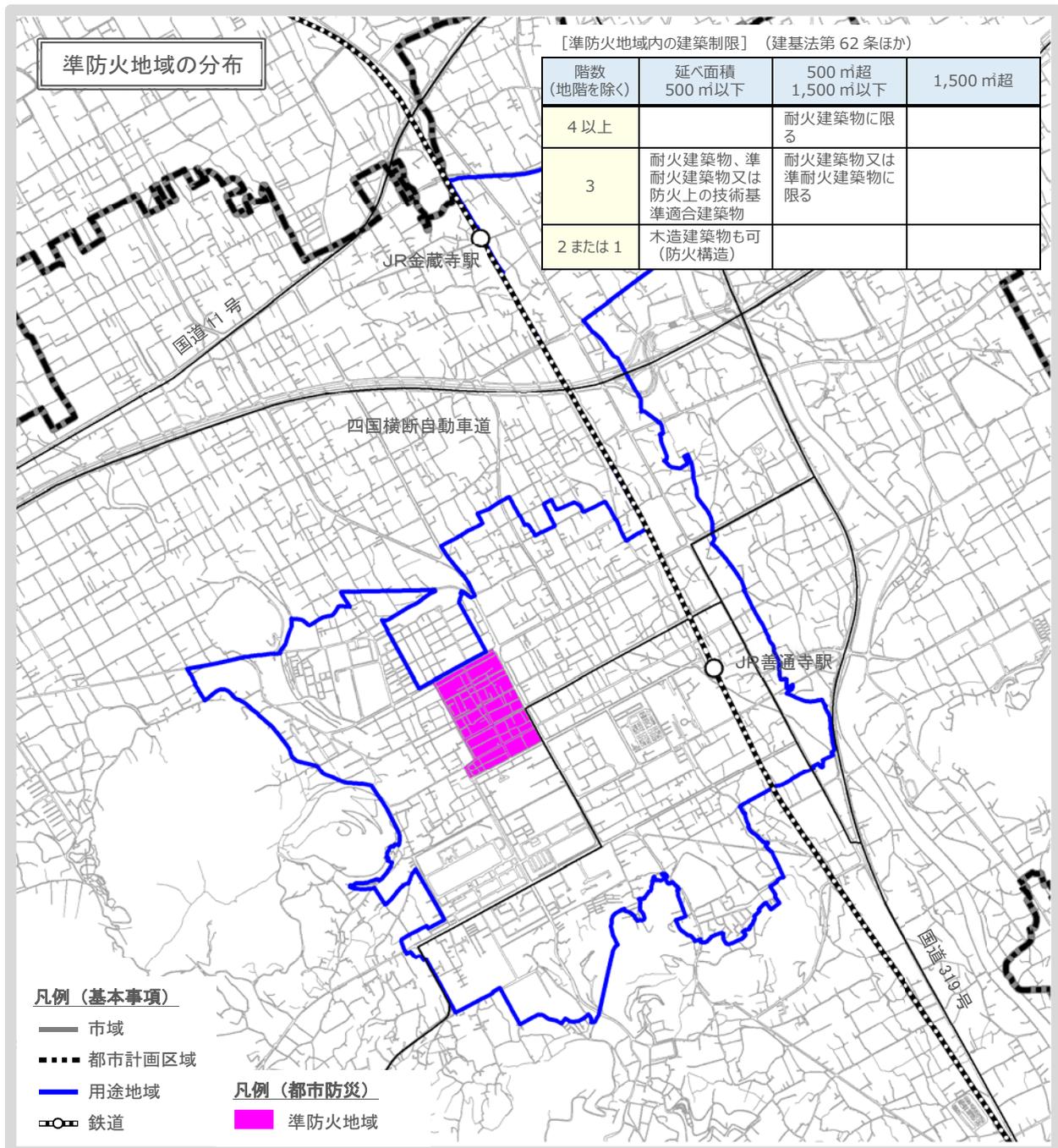
防火地域内の建築物は、原則として鉄筋コンクリート造や鉄骨造に所定の耐火被覆を施した耐火建築物でなければなりません。(2階以下かつ100㎡以下は、主要構造部(柱・はり・床・壁など)を鉄骨などの不燃材料で造るか、木造であっても所定の防火被覆をした準耐火建築物とします)

準防火地域内では防火地域ほど徹底した防火上の規制はありませんが、規模別の規制が行われています。

準防火地域は、用途地域の商業地域が指定されている地区において、約17haに渡って指定されています。

一方、本市における防火地域の指定はありません。

準防火地域	計画決定年月日	告示番号
17.0	S63.8.1	市告27号

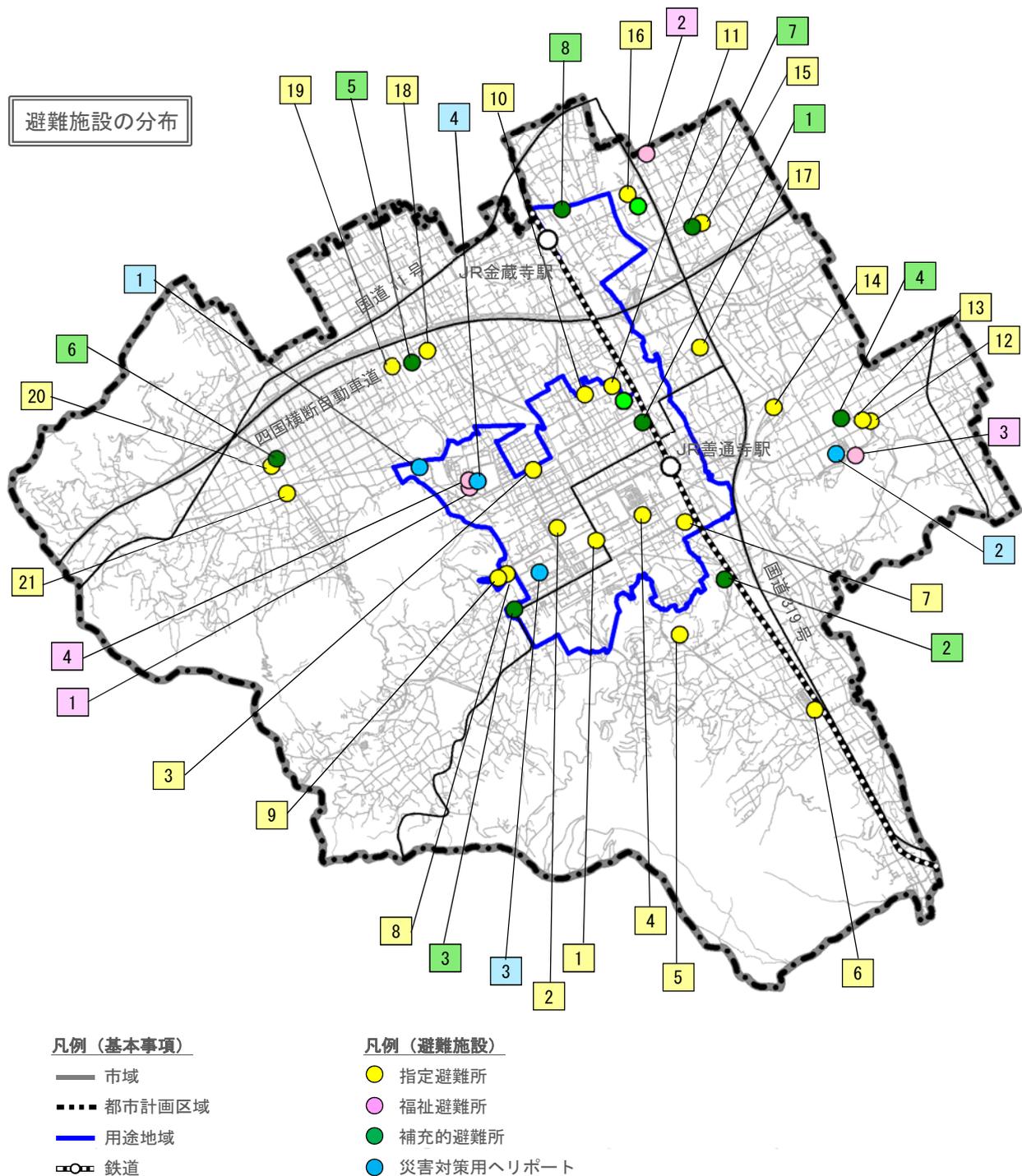


資料：普通寺市 市作成データ

(2) 避難施設

指定避難所は 21 か所あります。福祉避難所（指定避難所では生活に支障が出る要援護者がいた場合に、市からの要請で開設）は 4 か所あります。また補充的避難所（指定避難所が予定収容者数を超えた場合や機能しない場合に、市からの要請で開設）が 8 か所あります。

災害対策用ヘリポートは 4 か所あります。



※令和3年11月時点

資料：善通寺市HP 指定避難所等一覧

避難所・緊急避難場所一覧表

◇市の指定を受けている避難所・緊急避難場所

番号	名称	収容人数	洪水	土砂	地震
1	西中学校★	262人	○	○	○
2	中央小学校★	180人	○	○	○
3	中央公民館	34人	○	○	○
4	東中学技★	210人	▲	○	○
5	南部小学校★	137人	○	×	○
6	南部公民館	35人	○	○	○
7	生野分館	13人	▲	○	○
8	西部小学校★	137人	○	×	○
9	西部公民館	35人	○	○	○
10	東部小学校★	200人	▲	○	○
11	東部公民館	33人	○	○	○
12	与北小学技★	137人	○	○	○
13	与北公民館	34人	○	○	○
14	善通寺隣保館	58人	○	○	○
15	竜川小学校★	135人	○	○	○
16	消防団第6分団屯所	19人	○	○	○
17	市民体育館★	673人	▲	○	○
18	筆岡小学校★	137人	○	○	○
19	筆岡公民館	33人	○	○	○
20	吉原小学校★	137人	○	○	○
21	吉原公民館	32人	○	○	○

凡例

- 開設可能
- ▲ 条件付きで開設可能（2階を使用等）
- ×
- × 開設不可
- ★ 緊急避難場所を兼ねる施設

◇福祉避難所

番号	名称	収容人数
1	特別養護老人ホーム仙遊荘	10人
2	特別養護老人ホーム明日香	10人
3	特別養護老人ホーム白百合荘	10人
4	特別養護老人ホームまほろば	5人

◇補充的避難所

番号	名称	収容人数
1	香川県農協善通寺支店大ホール	124人
2	麻野出張所 2階会議室	30人
3	上郷出張所 2階会議室	18人
4	与北出張所 2階会議室	26人
5	筆岡出張所 2階会議室	26人
6	吉原出張所 2階会議室	18人
7	龍川出張所 2階会議室	25人
8	宗教法人徳善寺大和講総本部 流祖殿	60人

◇災害対策用ヘリポート

番号	名称	管理者
1	市営球場	(公財) ハートスクエア普通寺
2	鉢伏ふれあい公園グラウンド	(公財) ハートスクエア普通寺
3	陸上自衛隊善通寺駐屯地第1キャンプ	陸上自衛隊善通寺駐屯地
4	四国こどもとおとなの医療センター場外離着陸場	四国こどもとおとなの医療センター

※令和3年11月時点

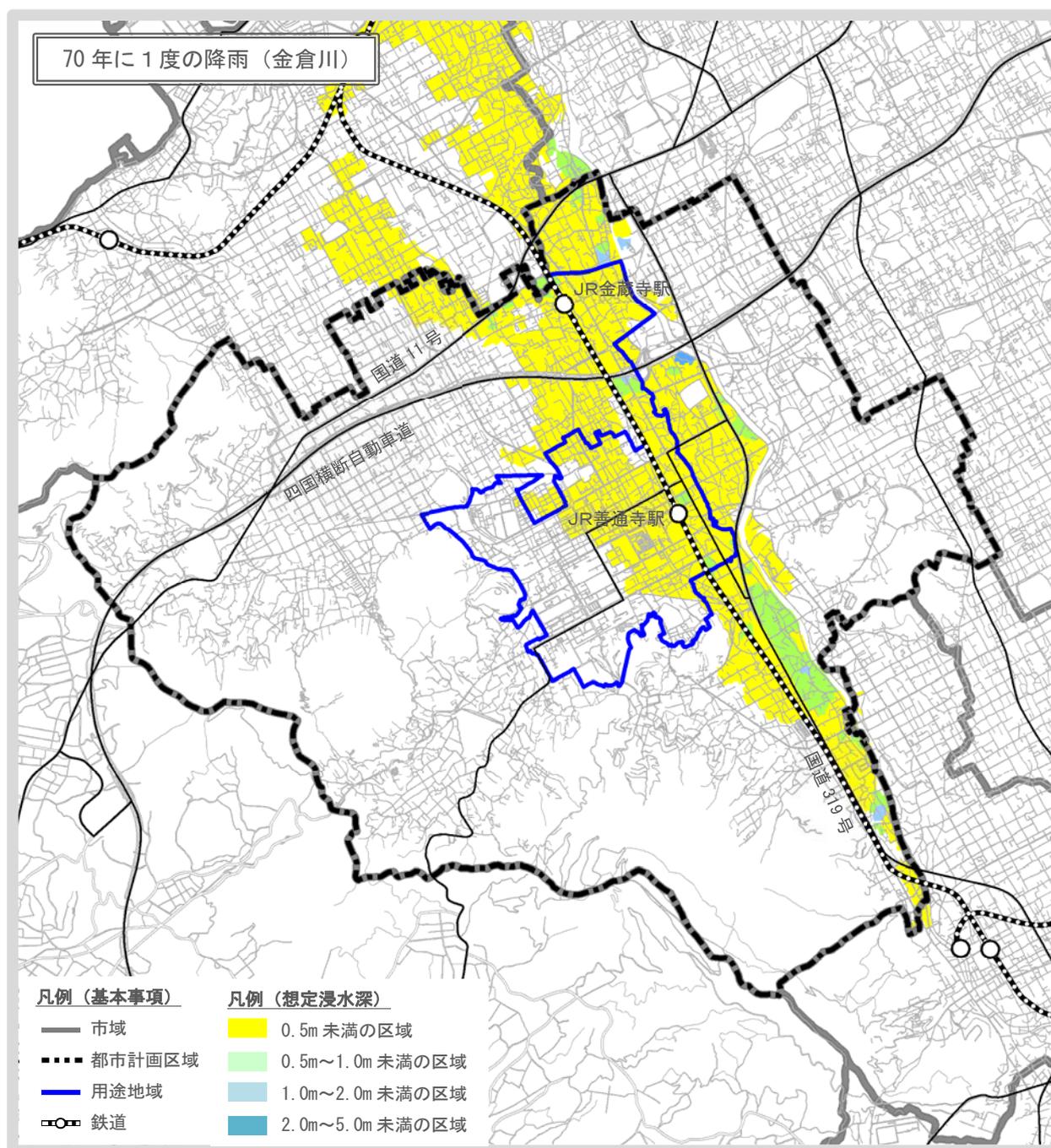
資料：【避難所】善通寺市HP「指定避難所等一覧」、【ヘリポート】善通寺市 令和2年水防計画（避難所の収容人数は水防計画を使用）

(3) 想定される災害

■河川洪水（金倉川）

70年に1度の降雨が発生した場合、JR土讃線沿いに、金倉川の浸水が想定されています。

用途地域内の半分以上が0.5m未満の浸水想定区域に含まれています。JR土讃線の東側で、一部0.5m以上の浸水が想定されるところもあります。

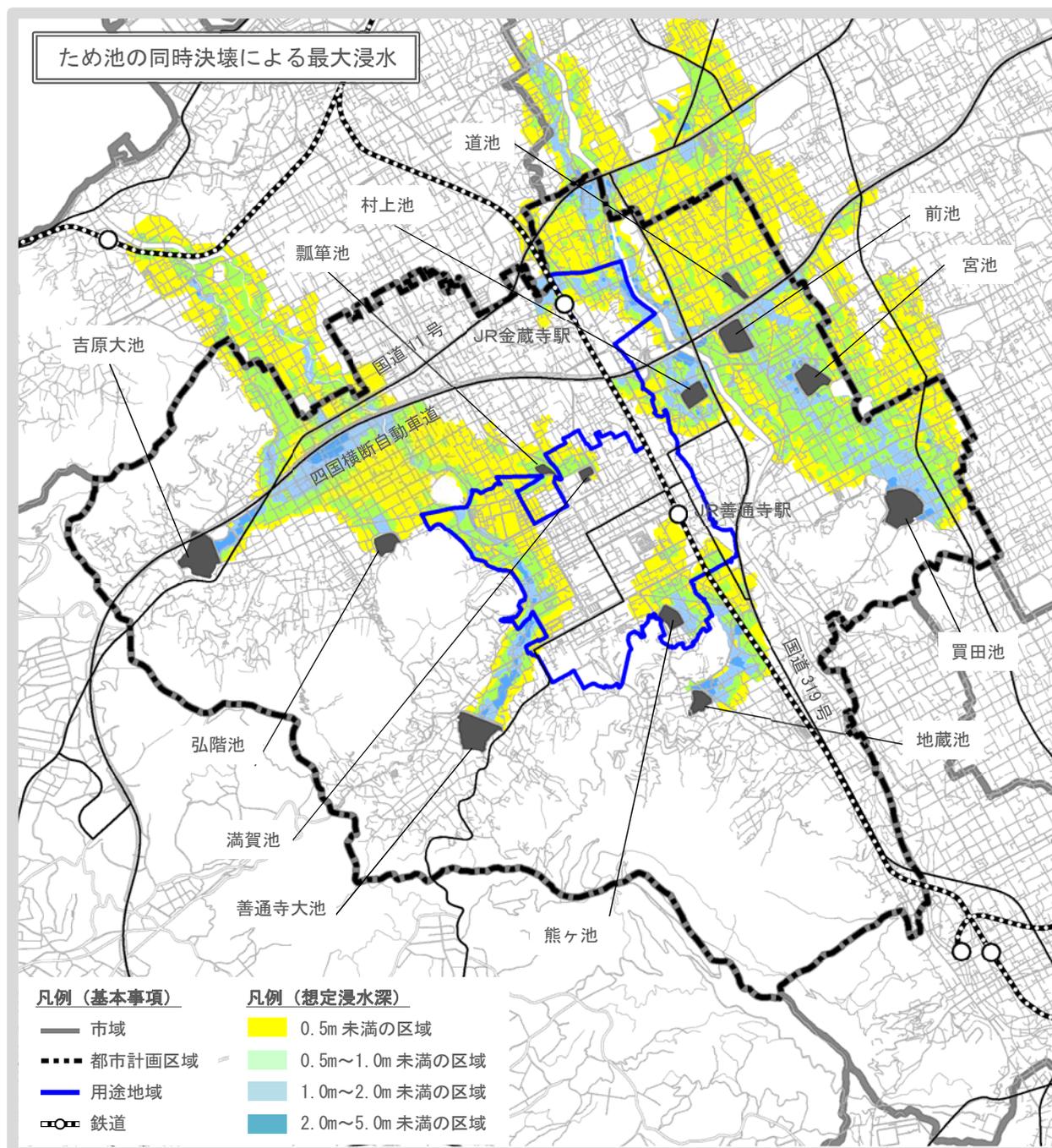


資料：善通寺市 総合ハザードマップ（平成29年版）

■ため池の決壊

ため池の同時決壊が発生した場合、市域の広い範囲で浸水が想定され、1.0m以上の浸水があるところも多くなっています。

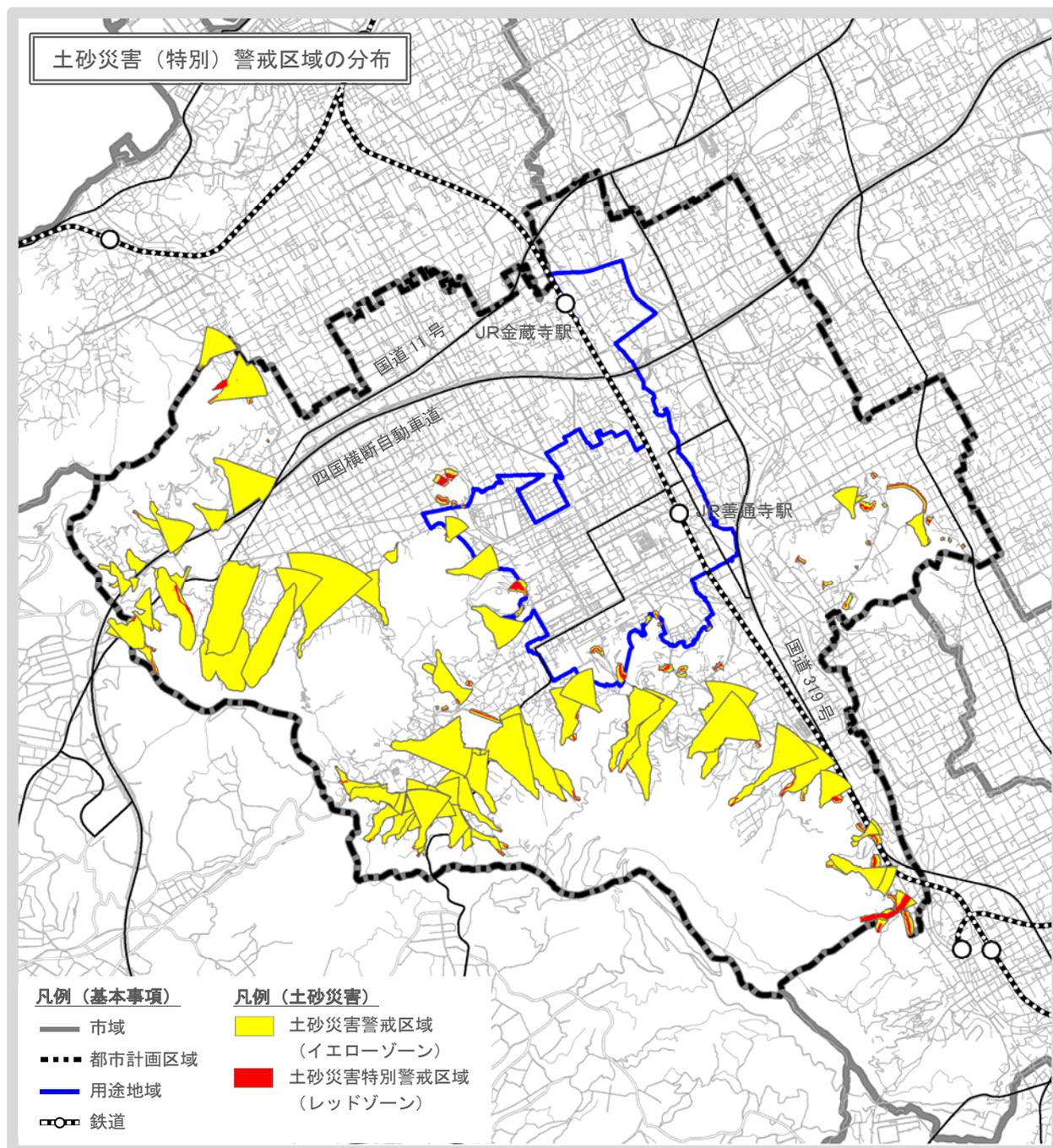
用途地域内においても 1.0m 以上の浸水が想定されるところがあります。一方で、JR 善通寺駅から総本山善通寺までの市中心部では、浸水の想定はありません。



資料：善通寺市 総合ハザードマップ（平成29年版）

■土砂災害（土砂災害警戒区域・特別警戒区域）

市域南西部の山裾にかけて、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）」に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が広く指定されています。そのほか、用途地域内や市域東部にもわずかながら指定されているところがあります。



資料：香川県 平成 29 年都市計画基礎調査

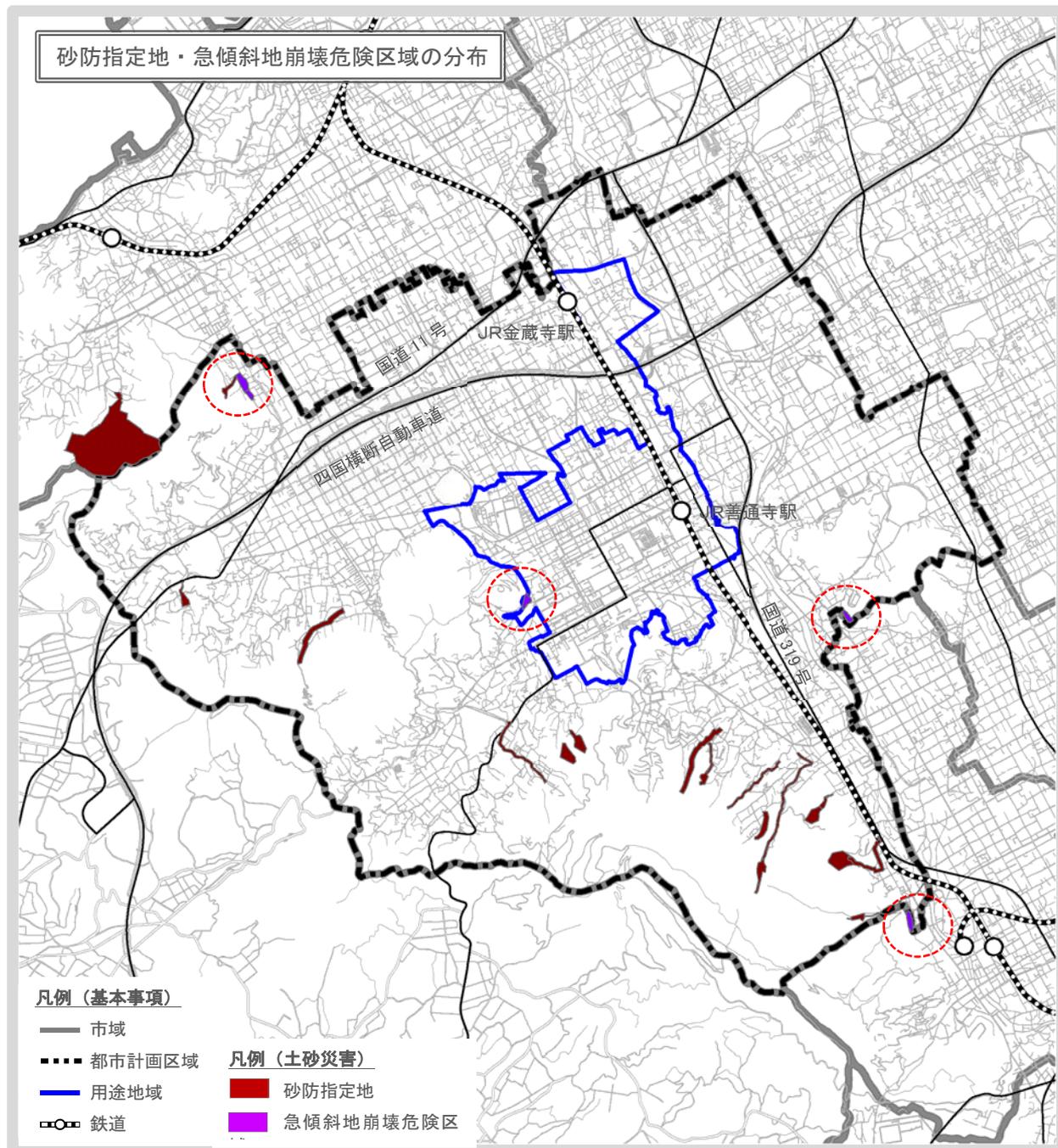
■土砂災害（砂防三法）

砂防法に基づく砂防指定地、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊危険区域が、わずかに指定されています。地すべり等防止に基づく地すべり防止区域はありません。

急傾斜地崩壊危険区域は、すべて対策済みです。砂防指定地は、一部対策ができておらず、順次、砂防堰堤等の整備を進めています。



住宅地を守る砂防堰堤

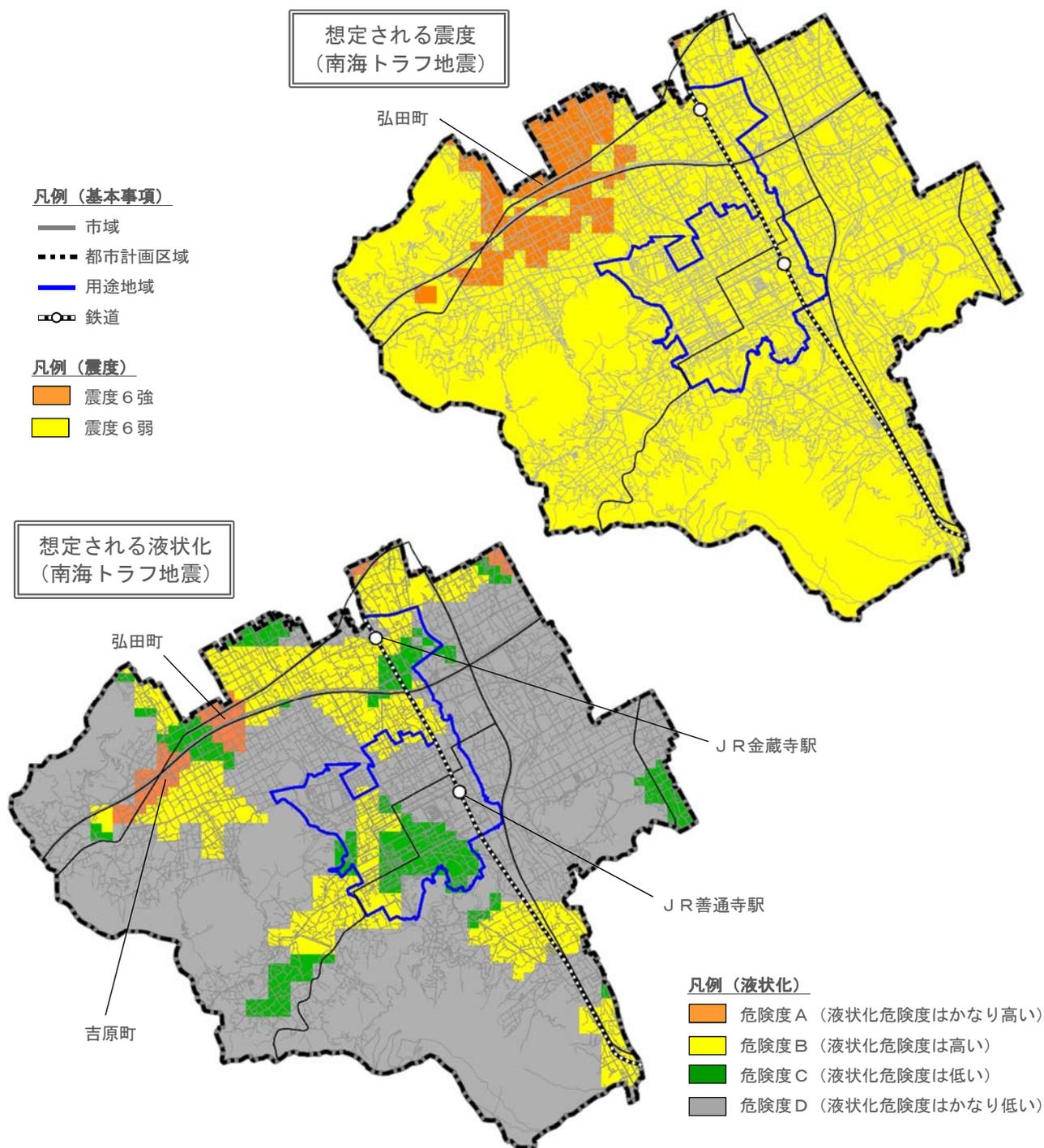


資料：香川県 提供資料

■地震・液状化

最大クラスの地震（南海トラフ地震）が発生した場合、市全域で震度 6 弱以上に至ると想定されています。弘田町周辺では、震度 6 強になることが想定されています。

地震発生による液状化は、JR 金蔵寺駅周辺や用途地域南西部、市域北部などで危険度が高くなっているほか、吉原町や弘田町などで危険度がかなり高くなっています。



資料：善通寺市 総合ハザードマップ（平成 29 年版）

3-8. まちづくり・官民共創の取組みの現況・問題

(1) 地区計画等

■ 県内の活用状況

香川県内では、高松市、丸亀市、坂出市において地区計画が活用されており、道路、公園、緑地などが地区施設として定められています。一方、本市での活用はまだない状況です。

都市名	名称	面積 (ha)	地区整備 計画の 面積 (ha)	決定の概要	
				地区施設	建設物等に関する事項
高松市	高松港頭地区	27.8	27.8	主として歩行の用に供する青空、非青空の空地	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、かき・さくの構造
	太田第2シンボル地区	10.3	10.3	道路	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、かき・さくの構造
	ラ・プエルタ多肥地区	1.1	1.1	道路、緑地	用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面の位置、高さ、形態・意匠、かき・さくの構造
	朝日新町地区	21	21	緑地	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、かき・さくの構造
	コーモド春日地区	0.5	0.5	道路、緑地	用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、壁面の位置、高さ、形態・意匠、かき・さくの構造
	ラ・プエルタ多肥第2地区	0.8	0.8		
	ラ・プエルタ元山地区	0.4	0.4		
	ラ・プエルタ多肥第3地区	0.4	0.4		
	ラ・プエルタ多肥第4地区	1.1	1.1		
	牟礼久通地区	6.7	6.7	-	用途、敷地面積、緑化の推進
	4町パティオ地区	0.4	0.4	広場	用途、壁面・屋外広告物の位置、形態・意匠、かき・さくの構造
	高松丸亀町商店街地区	2.9	1.6	-	用途、容積率、敷地面積、壁面の位置、高さ、形態・意匠、かき・さくの構造
	朝日町一丁目地区	6.2	6.2	緑地、歩道状空地	用途、容積率、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、かき・さくの構造
	栗林公園北部地区	6.5	6.5	道路、公園	用途、高さ、形態・意匠
	林町地区	1.6	1.6	道路、公園	用途、敷地面積、壁面の位置、高さ、かき・さくの構造
	林町第2地区	1.1	1.1	道路、公園	用途、敷地面積、壁面の位置、高さ、かき・さくの構造
郷東町香川県臨海企業団地地区	22	22	-	用途、敷地面積、形態・意匠、かき・さくの構造	
丸亀市	丸亀駅前南地区	0.9	0.9	道路	用途、形態・意匠
坂出市	松ヶ浦地区	14.3	14.3	-	用途、建ぺい率、敷地面積
	坂出駅南口地区	3.6	3.6	道路、公園	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、かき・さくの構造
	坂出駅前北口地区	0.5	0.5	-	形態・意匠
合計	21地区	130.1	128.8		

※平成27年3月時点

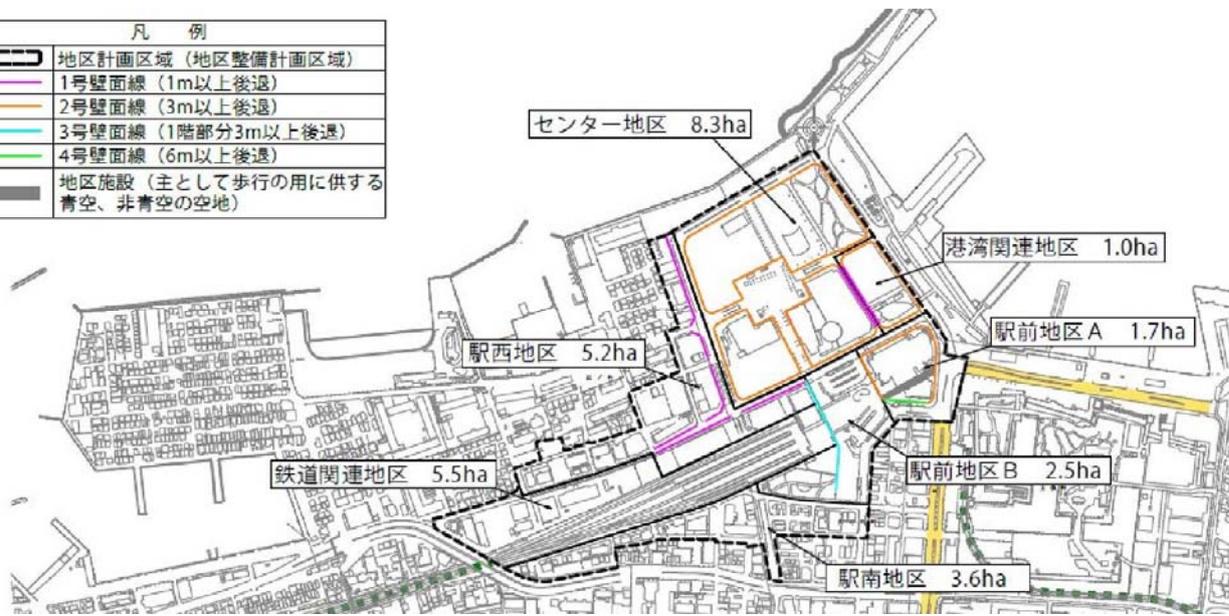
資料：香川県 平成27年香川県の都市計画

■活用事例（高松市 高松港頭地区）

高松港頭地区地区計画は、高松市サンポート、浜ノ町、寿町一丁目、錦町一丁目、錦町二丁目及び西の丸町の一部において、約 27.8ha で指定されています。

地区計画を定めることにより、安全で快適な歩行者空間の創造や、良好な都市景観を形成していくとともに、当該地区に求められる、商業、業務、住宅をはじめとする多様な都市機能や鉄道、港湾などの交通機能を適正に配置し、新しい都市拠点にふさわしい都市環境を形成、保持することを目標としています。

	地区計画区域（地区整備計画区域）
	1号壁面線（1m以上後退）
	2号壁面線（3m以上後退）
	3号壁面線（1階部分3m以上後退）
	4号壁面線（6m以上後退）
	地区施設（主として歩行の用に供する青空、非青空の空地）



地区施設の配置及び規模	主として歩行の用に供する青空、非青空の空地		幅員	延長	高さ	備考	
	10m以上		約100m	高さ約12m以上			計画図表示のとおり
地区区分	センター地区 約8.3ha	駅前地区A 約1.7ha	駅前地区B 約2.5ha	港湾関連地区 約1.0ha	鉄道関連地区 約5.5ha	駅西地区 約5.2ha	駅南地区 約3.6ha
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの 2. 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。） 3. 倉庫業を営む倉庫 4. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項の規定に該当する営業に係わるもの			1. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの 2. 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。） 3. 倉庫業を営む倉庫 4. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号の規定に該当する営業に係わるものを除く。） 5. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項の規定に該当する営業に係わるもの		1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項の規定に該当する営業に係わるもの	
建築物等の敷地面積の最低限度	7,000 m ² ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物の敷地として使用する場合 2. 公益上その他特別の理由により市長がやむを得ないと認めた場合		2,600 m ² ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物の敷地として使用する場合 2. 公益上その他特別の理由により市長がやむを得ないと認めた場合		100 m ² ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物の敷地として使用する場合 2. 土地区画整理事業の保留地又は換地等された土地で所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する場合		
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線若しくは多目的広場及び駅前広場境界線までの距離は、次に掲げる値以上としなくてはならない。（計画図表示のとおり） ただし、公共公益上やむを得ない建築物、公開されたペDESTリアンデッキの付帯施設、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りでない。 1号壁面線においては、道路境界線から1m 2号壁面線においては、道路境界線または多目的広場境界線から3m		3号壁面線においては、建築物の1階の外壁は駅前広場境界線から3m（ただし、柱はこの限りでない）		1号壁面線においては、道路境界線から1m 3号壁面線においては、建築物の1階の外壁は駅前広場境界線から3m（ただし、柱はこの限りでない）		
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の外壁や屋根の色彩は、周囲の環境に調和したものであるとする。 2. 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。 3. 高架水塔等の屋上設置物及び工作物は地上や周囲からの景観に配慮したものであるとする。						
かき又はさく構造の制限	かき又はさくを設けてはならない。 ただし、やむを得ずかき又はさくを設ける場合には、その構造を高さ1.2m以下の生垣などとしなければならない。なお、壁面の位置の制限を越えてかき又はさくを設けてはならない。						

「地区計画区域、地区整備計画区域、地区施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
理由 新県立体育館整備基本計画に基づき、サンポート地区北側街区（A1、A2、B1街区）が、一団の敷地となるよう街区を再編することから、本地区計画の土地利用の方針などの変更を行うものである。

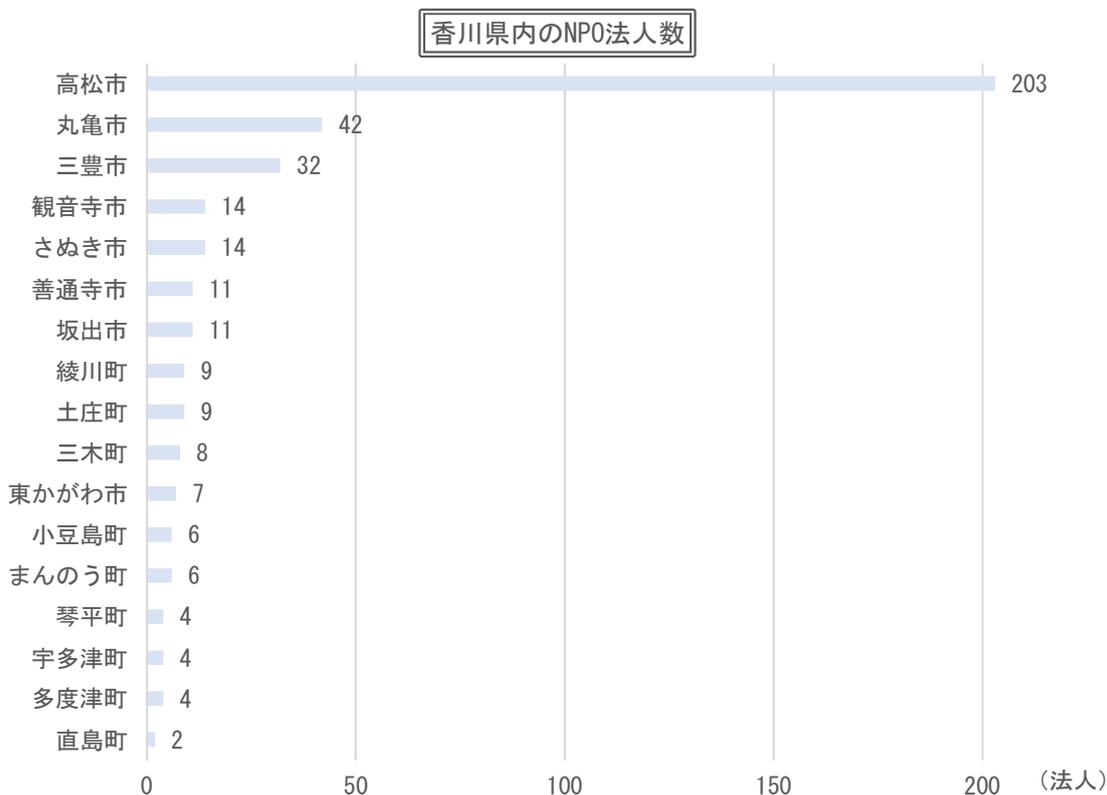
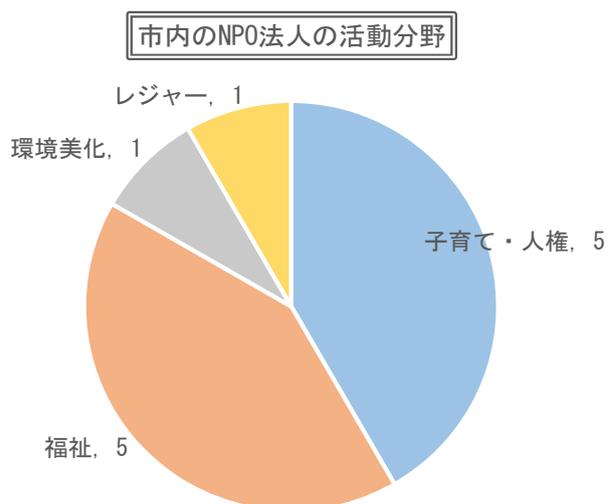
資料：高松市HP「高松港頭地区地区計画」

(2) 住民組織

香川県内の NPO 法人数は高松市が最も多く、県全体の 386 法人に対して、52.6%に当たる 203 法人あります。次に、丸亀市の 42 法人、三豊市の 32 法人となっており、これらの 3 市で、全体の 7 割以上を占めます。

本市には、11 法人（12 分野）の NPO 法人があります。「子育て・人権」、「福祉」に関する法人が多く、「環境美化」、「レジャー」の活動をしている法人も 1 法人ずつあります。

一方で、まちづくりを主体に活動している NPO 法人はありません。



※令和2年5月時点

資料：香川県 特定非営利活動法人認証設立状況

まんでがんについて

株式会社まんでがんは、善通寺市の中心市街地活性化のために必要な事業運営を行うことを目的として、平成 11 年 9 月 8 日に設立されました。

平成 12 年 5 月には「TMO」（中心市街地活性化法で定められる中心市街地の活性化に主体的に取り組む機関）として市の認定を受け、さまざまなまちづくり事業に取り組んでいます。



まんでがんの活動（miniマルシェ）

【事業内容】

- ▶ 中心市街地活性化法による中小小売商業高度化事業に関する計画立案並びに計画
- ▶ ソフトウェア業 ▶ うどん、そば、饅頭、漬物など観光土産物の製造、販売
- ▶ 食料品の販売 ▶ 飲食店の経営 ▶ 酒類の販売 ▶ インテリア用品の販売
- ▶ 一般日用品の販売 ▶ 骨董品小売業 ▶ CD-ROM を用いた電子出版物の販売
- ▶ 損害保険代理店及び生命保険募集に関する業務
- ▶ 不動産の売買賃貸管理及びその仲介 ▶ 情報処理サービス業並びに情報提供サービス業
- ▶ 各種イベントの企画制作 ▶ 前各号に付帯する一切の業務

時期	取組み内容
平成 9 年 11 月	「中心市街地活性化法案」についての研究会を発足
平成 10 年 8 月	商工会議所・商店連合会による TMO 勉強会開催（13 回）
平成 11 年 4 月	TMO 発足準備会設置
平成 11 年 9 月 8 日	株式会社まんでがん設立
平成 12 年 5 月 8 日	善通寺市より TMO の認定を受ける
平成 14 年 10 月	みんなのたまり場づくり事業建築工事着工
平成 15 年 3 月	みんなのたまり場づくり事業建築工事竣工
平成 15 年 5 月	みんなのたまり場の名称を「おしゃべり広場」に決定
平成 24 年 7 月	「おしゃべり広場」にて仁尾町お魚市の開始
平成 27 年 6 月	自社サイトにてネット通販を開始
令和 2 年 1 月	楽天市場でのネット通販開始
令和 2 年 3 月	Amazon でのネット通販開始
令和 2 年 4 月	自社サイトリニューアル

資料：株式会社まんでがんHP「まんでがんについて」

第4章

全体構想

4-1. 都市計画マスタープランで取り組むべき都市計画上の課題

(1) 土地利用・市街地開発・産業の課題

土地利用・市街地開発・産業について、前項までの検討を基に、都市計画上の課題を以下に定めます。

都市計画上の課題

◇課題1 土地利用施策の再編が必要

現在、開発の多くが用途地域外で行われるなど、市の土地利用施策が十分に機能していません。その結果、市街地が薄く拡大している傾向にあります。これに対して立地適正化計画では、用途地域外に特定用途制限地域を定めること、必要に応じて用途地域を拡大することなどが記載されています。

住民意向では、コンパクトシティを目指すまちづくりについて、「積極的に進めるべき」が94.5%と多くなっています。今後は、メリハリのある土地利用に向けて、地域の拠点づくり、開発の誘導や抑制、土地利用の見直し等、土地利用施策の再編を検討していくことが必要となっています。

◇課題2 都市のスポンジ化対策が必要

本市の人口は、昭和60年以降、一貫して減少し続けています。特に、市中心部のDIDで人口減少が著しく、人口密度の低下、空き家・空き地の発生等、いわゆる「都市のスポンジ化」が進展しています。これに対して立地適正化計画では、区画再編と空き家活用による市街地の更新を位置づけています。

住民意向では、住宅地の整備について、「空き地や空き家、空き店舗等の活用施策の充実」が48.4%と最も多くなっています。今後は、市街地内の空き家・空き地等の低未利用地を活用し、快適でゆとりある住環境を形成していくことが必要となっています。



(2) 都市施設（インフラ・建築）の課題

都市施設（インフラ・建築）について、前項までの検討を基に、都市計画上の課題を以下に定めます。

都市計画上の課題

◇課題1 計画的・実用的なインフラ整備が必要

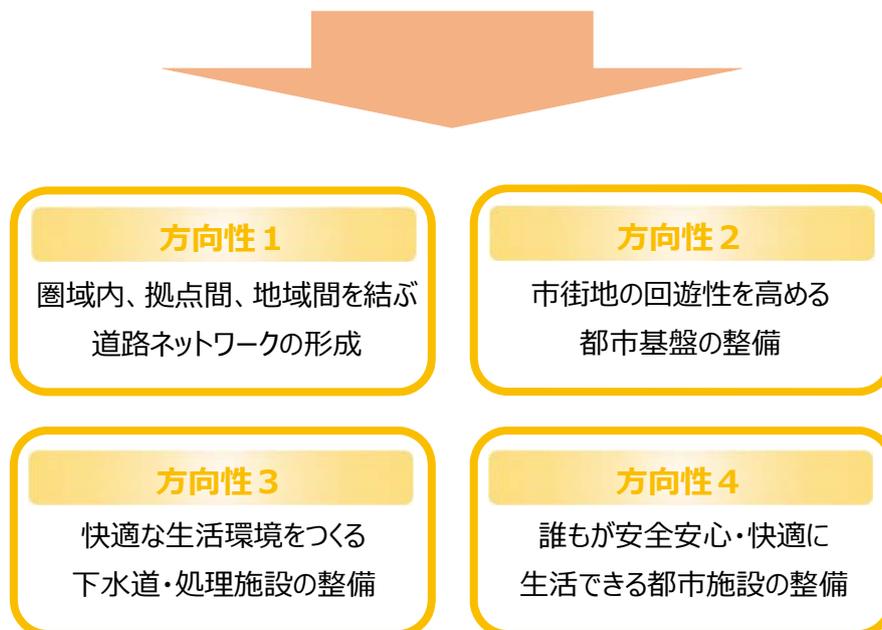
都市計画道路について、市中心部などの多くの路線で未着手となっているほか、用途地域内の下水道の一部も未整備です。これに対して公共施設等総合管理計画では、今あるインフラ施設・公共施設をこのまま保有し続けた場合、改修・更新等の1年間の不足額が13.4億円になると試算しています。

住民意向では、道路・交通の整備について、20代を始めとした各世代で「周辺市町と結ぶ広域的な幹線道路の整備」が求められています。今後は、本計画や立地適正化計画で示す将来都市構造の実現に向けて、都市施設の整備を継続的・計画的に進めていくことが必要となっています。

◇課題2 財政・人口規模に応じた公共施設の見直しが必要

財政・人口規模が縮小するなか、公共施設等総合管理計画では、建築系の公共施設等について、今後30年間で総延床面積35%以上の削減を定めています。公共施設等の集約については、拠点や生活圏域を考慮しながら検討を進めることが重要です。

住民意向では、道路・交通の整備については、「高齢者や障がい者の利用に配慮したやさしい道路づくり」が40.8%と最も多くなっています。今後は、財政状況を考慮しながらも、誰もが快適に暮らすことのできる都市施設の整備・維持が必要となっています。



(3) 都市施設（公共交通）の課題

都市施設（公共交通）について、前項までの検討を基に、都市計画上の課題を以下に定めます。

都市計画上の課題

◇課題1 公共交通網の再編（交通のマスタープランの作成）が必要

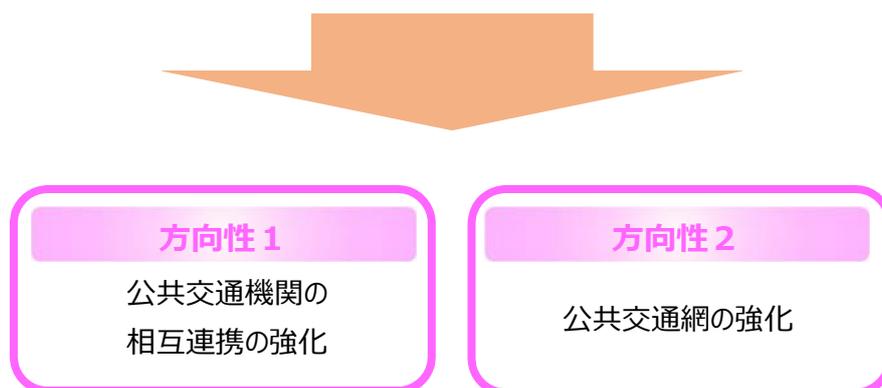
鉄道やバス等の公共交通が市内を網羅しているものの、日便数が少ないところが多い等、公共交通の利便性は高いとは言えません。これに対して、香川県の区域マスタープランでは、利便性・快適性の高い公共交通体系の実現を目指すことが記載されています。

住民意向では、交通について、「鉄道やバスなどの公共交通の利便性向上」が34.2%と多くなっています。年代別では、特に10代や90代の交通弱者で、公共交通の利便性向上を望む声が多くなっています。今後は、公共交通網の強化に向けた再編が必要であり、そのために交通のマスタープランの作成が必要となっています。

◇課題2 交通結節点の整備が必要

JR 善通寺駅の利用者は、平成11年以降、減少し続けています。一方、市民バスの利用者は、各路線とも横ばいで推移し、一定の需要があります。これに対して立地適正化計画では、地域に交通結節点を設け、市街地と強力に結ぶこととしています。

今後は、地域内におけるデマンド交通等の新たな公共交通等を検討しながら、鉄道・バス等との連携を高め、市中心部と地域の拠点、また地域の拠点と自宅等を快適に行き来することが必要です。そのために、本計画や立地適正化計画で定める拠点整備と併せた交通結節点の整備が、必要となっています。



(4) 自然的環境・景観の課題

自然的環境・景観について、前項までの検討を基に、都市計画上の課題を以下に定めます。

都市計画上の課題

◇課題1 山地・水辺・農地等の保全・活用が必要

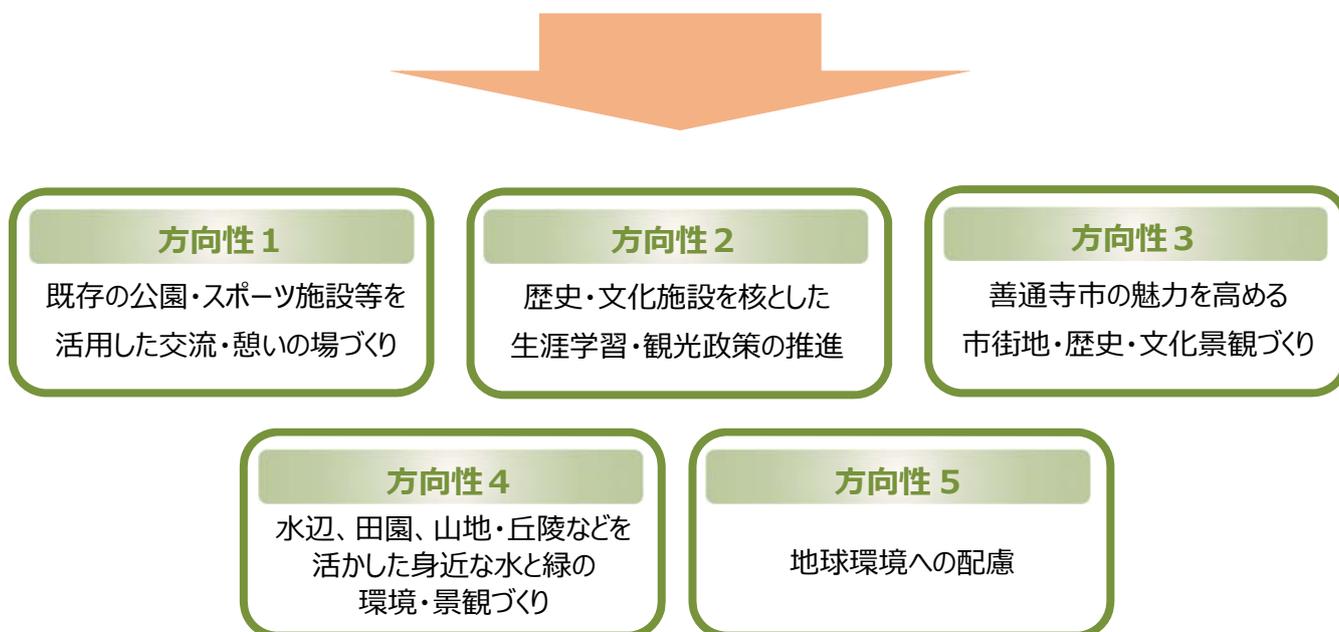
五岳山、また農地・ため池等の自然を有しているものの、近年、農地転用や無秩序な開発が多く発生しています。また、これらの地域資源の活用も十分ではありません。これに対して香川県の区域マスタープランでは、自然公園地域の香色山、大麻山等は特に保全すると記載しています。

住民意向では、農地・自然環境について、「現況の農地や河川・山林などの自然環境の保全」が41.5%と最も多くなっています。今後は、豊かな山地・水辺・農地等を適切に保全しつつ、交流や憩いの場づくり、地球環境へのさらなる配慮等、さまざまな分野に活用していくことが必要となっています。

◇課題2 本市特有の景観の保全・活用が必要

本市は旧陸軍の景観要素と、総本山善通寺の門前町の景観要素を有しています。また景観計画では、五岳山をはじめとする緑の豊かさをまちの景観に取り込むこととしています。こうした歴史・文化の景観と自然環境豊かな市街地の景観は、本市が持つ特有の景観です。

住民意向では、景観について、「歴史的遺産を活かした景観づくり」が52.0%と最も多くなっています。今後は、本市特有の歴史・景観について、観光やまちづくり等と連携しながら、さらなる魅力の向上、積極的な活用に努めていくことが必要となっています。



(5) 都市防災の課題

都市防災について、前項までの検討を基に、都市計画上の課題を以下に定めます。

都市計画上の課題

◇課題1 災害を考慮した土地利用が必要

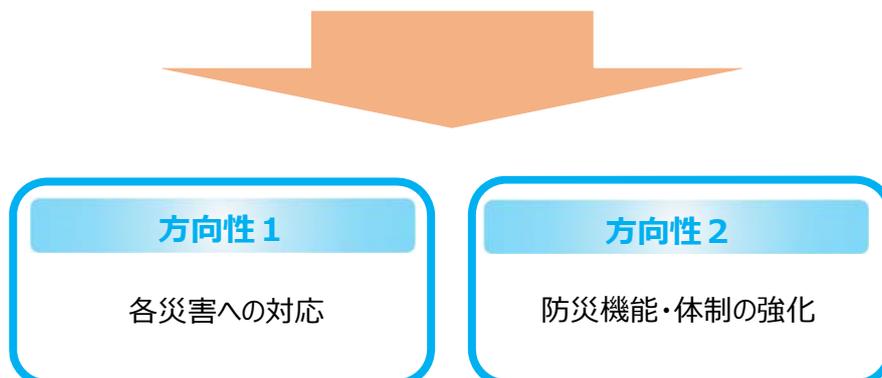
本市でも、河川洪水・ため池の決壊のほか、土砂災害などのさまざまな災害が想定されています。これに対して香川県の区域マスタープランでは、災害のおそれのある地域などで市街化を抑制する等、危険性の高い区域にはできるだけ居住させないことが記載されています。

住民意向では、安全なまちづくりについて、「避難路や避難場所の整備」が41.0%と最も多くなっています。今後は、防災機能・体制の強化に加え、安全性の高い場所への住替え、災害を考慮した土地利用の推進等、各災害への対応力を強化していくことが必要となっています。

◇課題2 準防火地域等の積極的な活用が必要

市中心部の市街地の多くが密集住宅地であり、火災や倒壊の危険性が非常に高くなっています。しかし、準防火地域は一部にしか指定がなく、また防火地域はありません。これに対して地域防災計画では、土地利用度、建築密度が高い地区を防火地域、準防火地域に定めることとしています。

住民意向では、安全なまちづくりについて、20歳未満で「住宅の耐震化・不燃化の促進」が30%を超えている一方で、60代から70代で10%未満となっています。今後は、耐震化や不燃化について積極的に取り組んでもらえよう都市計画施策の活用等が必要となっています。



(6) まちづくり・官民共創の取組みの課題

まちづくり・官民共創について、前項までの検討を基に、都市計画上の課題を以下に定めます。

都市計画上の課題

◇課題1 地区計画等の積極的な活用が必要

香川県内では、高松市、丸亀市、坂出市しか地区計画を活用しておらず、本市においては地区計画の作成がない等、住民主体のまちづくりがあまり進んでいない状況にあると言えます。これに対して景観計画では、地域独自のルールづくり、景観まちづくりに対する支援が定められています。

住民意向では、自由意見において、「市民から幅広く意見を聞き、市政に反映させてほしい」等の住民参加を求める意見がみられます。今後は、地区計画を始めとした都市計画施策等を活用し、官民共創のまちづくりを展開していくことが必要となっています。

◇課題2 まちづくりを担う主体の育成・官民連携が必要

本市において、11 法人（12 分野）の NPO 法人があるものの、まちづくりを主体的に行っている NPO 法人はありません。これに対して香川県の区域マスタープランでは、住民が主体的・自主的にまちづくりに取り組むよう支援すると記載されています。

住民意向では、自由意見において、「市民が楽しみにする魅力あるイベントをたくさん企画してほしい」、「イベントの企画やMCをやってみたい」等のイベントや企画に対する意見がみられます。今後は、人材・組織の育成・活用、財源の確保等、主体の育成や官民連携を一層進めることが必要となっています。



4-2. 方針・将来都市構造

(1) 目指すべき都市の姿

本計画を基に今後の都市を形成していくにおいて、目指すべき都市の姿を以下に定めます。

行政だけでなく、地域の人と一体となって都市づくりを進めるための「ひと」、総本山善通寺のほか、旧陸軍の設置や金刀比羅宮の参拝客の往来等の「歴史」、また五岳山や大麻山、金倉川や豊かな湧水といった地域資源がまちを活かす「彩り」、多発する大規模災害による被害、空き家・空き地等の発生による治安悪化等を改善し、今後も本市を将来に渡って維持するための「都市・悠久」といったキーワードを盛り込んでいます。

また、目指すべき都市の姿を具体化するために、それぞれのキーワードに対する方向性を定めます。

目指すべき都市の姿

ひとと歴史が「まち」を彩る ～都市をつなぐ悠久のまち 善通寺～

【ひと】地域のにぎわい・活力

これまでの都市計画マスタープランでは、自治会単位を基調として、8つの地域に区分されていました。一方で、財政状況の悪化、人口減少によるコミュニティの衰退等が、深刻になっています。

そうしたなか、新たに策定された立地適正化計画では、4つのエリアによるまちづくりを展開するものとしています。

⇒都市計画マスタープランにおいても、立地適正化計画で定める4つのエリアを基に、住民主体で地域特性を考慮したまちづくりを進めるものとします。

【歴史・彩り】地域の資源・環境

本市は、慢性的な水不足に悩まされている香川県において、豊かな水資源を有する特異な都市です。また、古墳や歴史資源も多く、それらを活用した公園・オープンスペースなど、多様な交流の場を有しています。

歴史・文化の都市としての側面が強い本市においては、こうした地域資源の活用が重要です。

⇒自然・歴史・文化資源等を積極的に活用し、オープンスペースの創出、自然景観の保全等に取り組み、都市の魅力・交流を向上します。

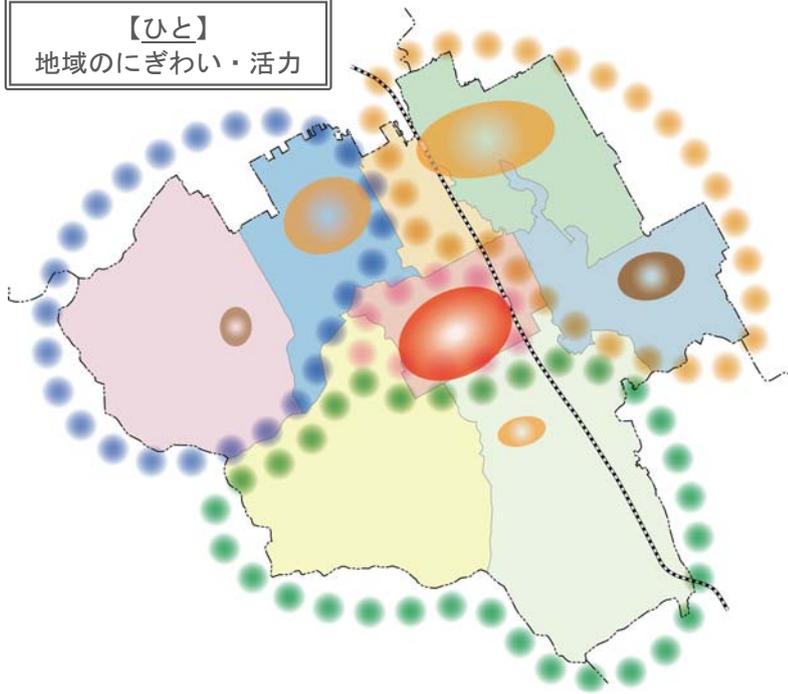
【都市・悠久】地域の暮らし・安全安心

近年、コンパクト・プラス・ネットワークに向けた都市の集約化、また度重なる災害への対応として、各地域の連携や自治体を越えた広域連携が一層重要となっています。

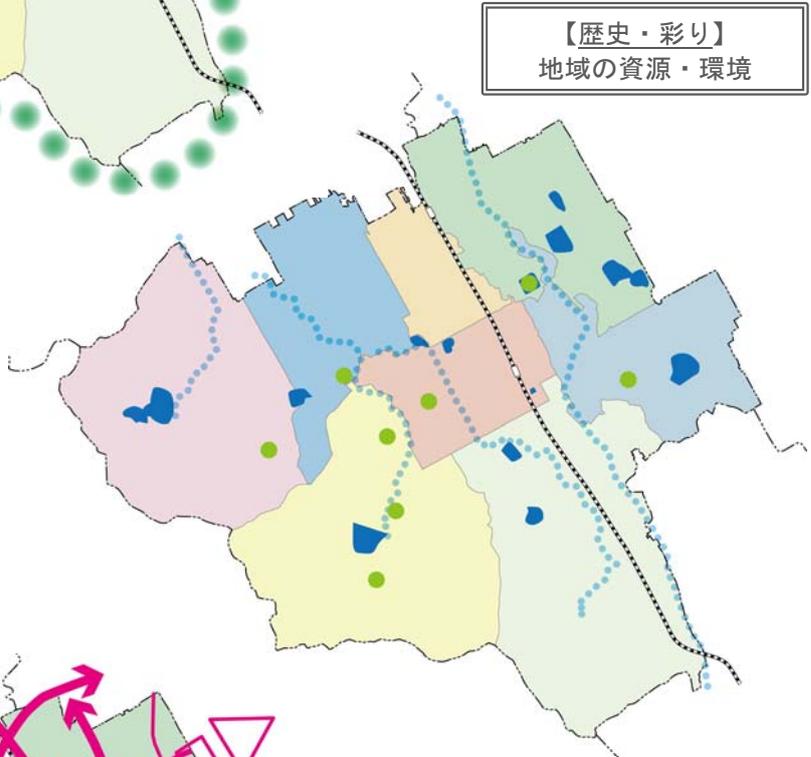
そうしたなか、道路等の都市基盤の整備を進めることに加え、誰もが安全安心に暮らすことができる公共交通サービスの充実が、特に重要となっています。

⇒4つのエリアそれぞれに交通拠点（結節点）を設けた上で、それらを結ぶ連系軸（道路）を充実するなど、日常生活・災害時ともに安全安心に暮らすことのできる都市基盤を整備します。

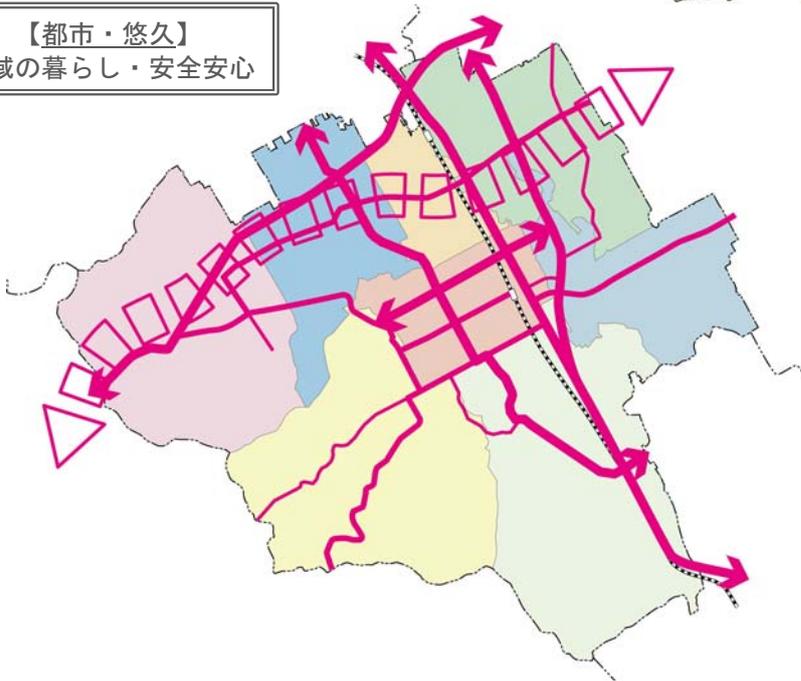
【ひと】
地域のにぎわい・活力



【歴史・彩り】
地域の資源・環境



【都市・悠久】
地域の暮らし・安全安心



(2) 将来都市構造

前項で示す3つの方向性を踏まえた上で、交通の利便性や土地利用の現況から、4つのエリアの拠点や位置づけを定め、将来都市構造を以下に定めます。

**中心
エリア**

- 市の拠点的な都市機能が集積し、本市の中心として機能するエリアと位置づけます。
- 立地適正化計画で定める都市機能誘導区域を、拠点とします。

**東
エリア**

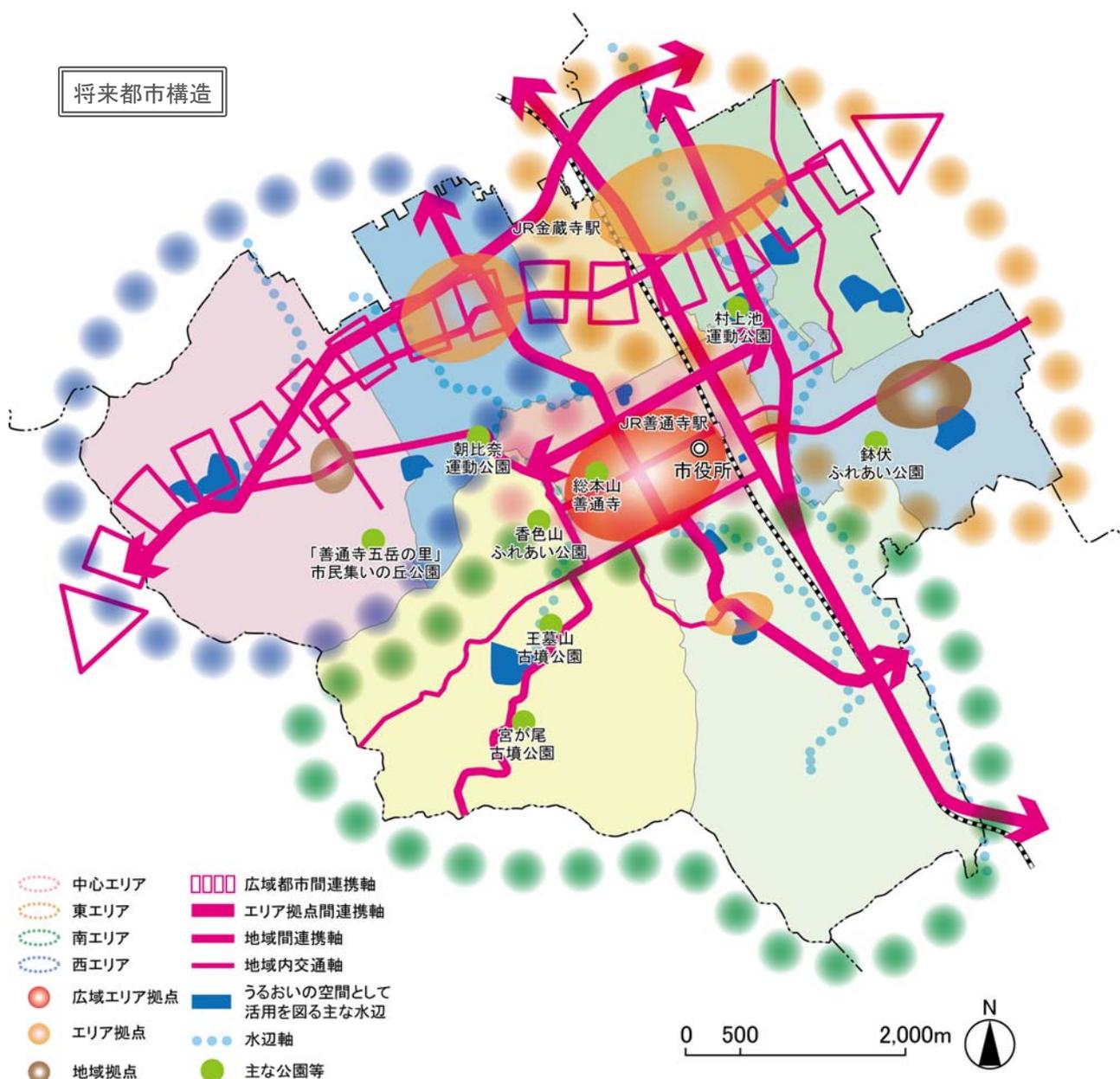
- 高い利便性、人口増加を受け、新しい都市を形成するエリアと位置づけます。
- 国道11号に接続する県道33号と国道319号の交差する一帯を、拠点とします。

**西
エリア**

- 農業が盛んであることから、本市の農業をリードするエリアと位置づけます。
- 国道11号と県道212号の交差する一帯を、拠点とします。

**南
エリア**

- 古墳や琴平参宮電鉄跡等があり、本市の歴史を未来へ繋ぐエリアと位置づけます。
- 南部地域と西部地域の真ん中に位置する鶴ヶ峰・地蔵池一帯を、拠点とします。



(3) 将来の目標人口

■上位・関連計画の目標人口（①人口ビジョン/総合戦略）

本市の人口ビジョン/総合戦略では、本計画の目標年次である令和22年（2040年）において、市域全体の目標人口を29,643人としています。これは、社会保障・人口問題研究所の推計である26,650人よりも2,993人増加することになります。

◇自然増減・社会増減の前提条件

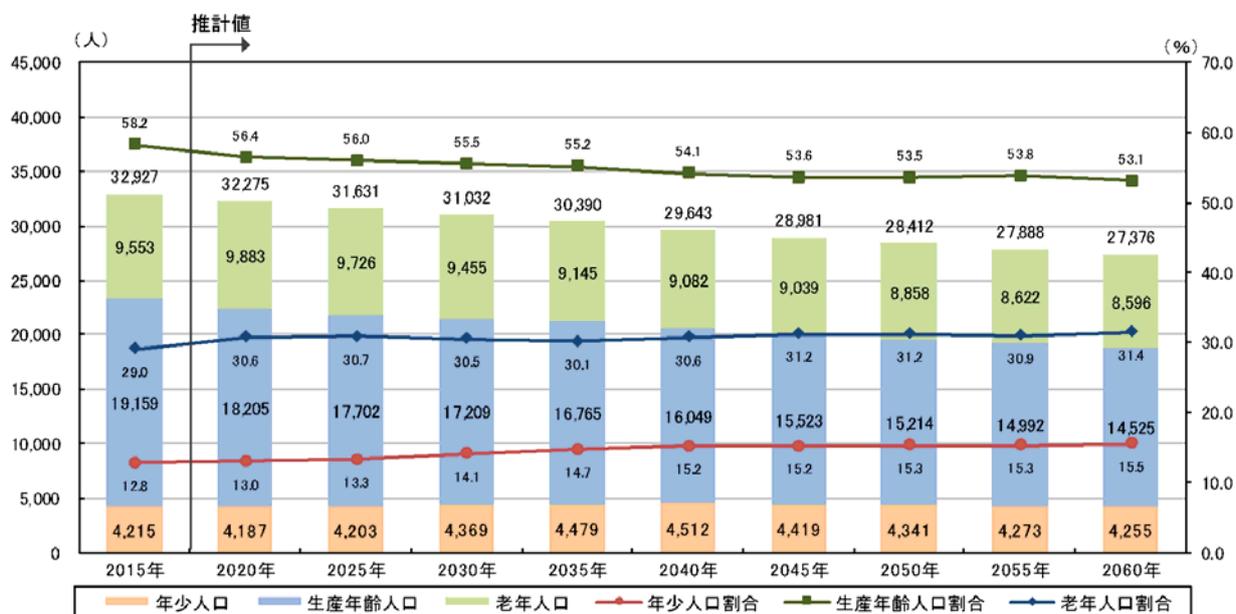
- ・1.58である合計特殊出生率が、令和12年（2030年）に2.1まで上昇すると仮定。
- ・社会減で推移している人口移動の状況について、令和12年（2030年）までに転入と転出が均衡し、その後も均衡すると仮定。

◇総人口の目標

- ・自然増減と社会増減を改善させることにより、令和22年（2040年）で29,643人、令和42年（2060年）で27,376人の確保を見込む。
- ・これは、「社人研推計準拠」に比べて、令和22年時点で2,993人、令和42年時点で5,483人の増加。

◇年齢区分別の目標

- ・生産年齢人口（15～64歳）は緩やかに減少するものの、構成割合で50%を維持して推移。
- ・老年人口（65歳以上）は、令和2年（2020年）頃から減少。構成割合は、令和2年（2020年）に30%台に突入した後、横ばいで推移。



資料：善通寺市 令和2年人口ビジョン/総合戦略

■上位・関連計画の目標人口（②立地適正化計画）

本市の立地適正化計画では、本計画の目標年次である令和22年において、用途地域内の居住誘導区域の目標人口を10,142人（48.89人/ha）としています。なお、社会保障・人口問題研究所（以後、社人研）の推計による市域人口を基に、目標人口を算出しています。

◇社会増減の前提条件

- ・人口ビジョン/総合戦略では、毎年の社会増減を0人とすることを目標としており、立地適正化計画においても同様とする。
- ・増加分の人口を居住誘導区域（用途地域内）に呼び込む。

◇総人口（目標検討のベースデータ）

- ・市域の目標人口については、趨勢型（すうせいがたと読み、時代の流れを意味する。）での検討を前提として、社人研が公表している値を使用。
 - ・都市計画区域（市域）の人口は、令和22年（2040年）で26,650人とする。
- ※立地適正化計画では、都市計画区域（市域）の人口は、あくまで居住誘導区域の目標人口を算出するためのベースデータ。

◇居住誘導区域人口の目標

- ・令和22年（2040年）で10,142人（48.89人/ha）を維持する。（社人研より2,296人増加）

区域	平成27年 （現在）		令和22年 （社人研推計）		令和22年 （目標）	
	人口・ 人口割合	可住地 人口密度	人口・ 人口割合	可住地 人口密度	人口・ 人口割合	可住地 人口密度
都市計画区域 （市域）	32,927人 （100%）	17.85 人/ha	26,650人 （100%）	14.45 人/ha	26,650人 （100%）	14.45 人/ha
用途地域内	12,067人 （36.65%）	51.31 人/ha	8,408人 （31.55%）	35.75 人/ha	10,704人 （40.17%）	45.52 人/ha
居住誘導区域	11,199人 （34.01%）	53.99 人/ha	7,846人 （29.44%）	37.82 人/ha	10,142人 （38.06%）	48.89 人/ha
用途地域外	20,860人 （63.35%）	12.96 人/ha	18,242人 （68.45%）	11.33 人/ha	15,946人 （59.83%）	9.91 人/ha

※小数点より、合計で100%とならない場合がある

資料：善通寺市 令和2年立地適正化計画

■本計画における目標人口の設定

目標年次である令和 22 年（2040 年）における目標人口を、以下に定めます。

本計画は、人口ビジョン/総合戦略と整合することとして、都市計画区域（市域）の目標人口を設定します。これは、社会保障・人口問題研究所の推計である 26,650 人よりも 2,993 人増加することになります。

令和 22 年（2040 年）の目標人口

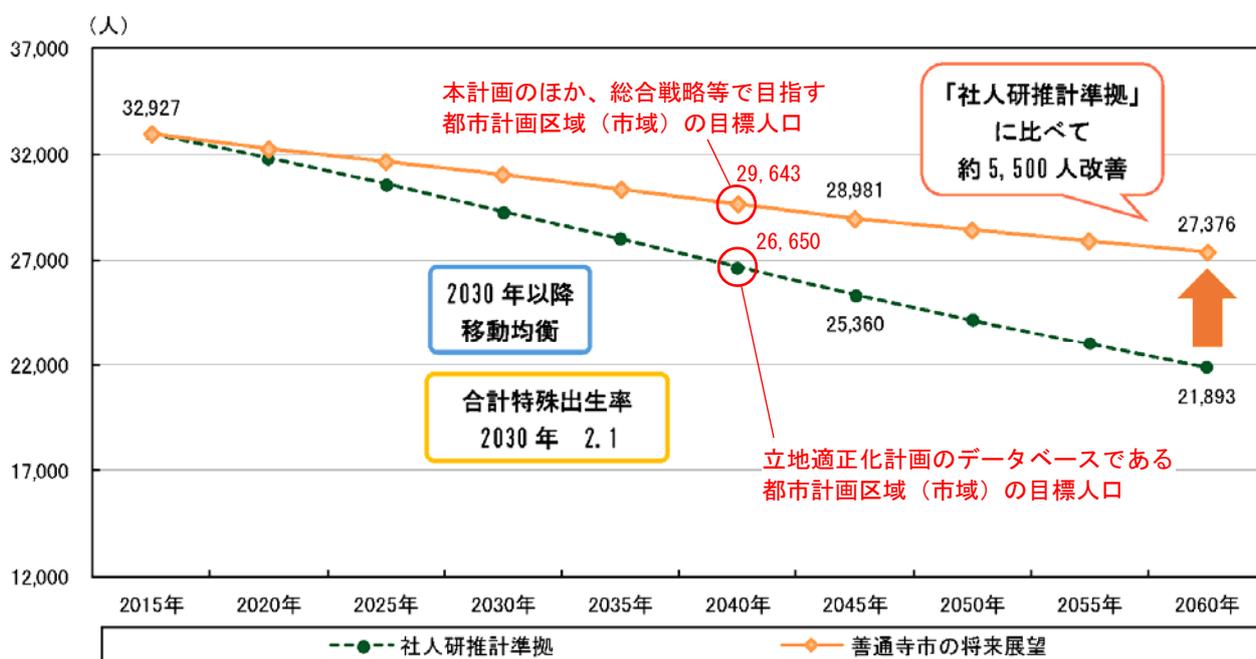
◇都市計画区域（市域）の人口

- ・上位計画である人口ビジョン/総合戦略と整合し、29,643 人とします。
- ※社会保障・人口問題研究所では 26,650 人になると予測しており、2,993 人の増加。

一方、居住誘導区域の目標人口を設定している立地適正化計画では、趨勢型（すうせいがたと読み、時代の流れを意味する。）での検討を国が定めており、社会保障・人口問題研究所の推計をベースとしています。そのため、令和 22 年（2040 年）時点の都市計画区域（市域）の目標人口を 26,650 人と定めています。

このように、都市計画マスタープランと立地適正化計画で、都市計画区域（市域）の目標人口が異なることとなります。しかし、都市計画マスタープランと立地適正化計画で目指すそれぞれの将来都市構造に対して、そぐわない結果を生んでしまっておりません。

そのため、都市計画区域のうち用途地域外については、新たな開発等による無秩序な人口増加を抑制します。そして令和 22 年（2040 年）時点の用途地域外人口について、立地適正化計画の目標人口である 15,946 人程度の維持に留めます。それを達成するために、立地適正化計画で定める居住誘導区域への開発の誘導、開発意欲と利便性が高い用途地域縁辺部及び各エリア中心部の用途地域への編入等に取り組みます。



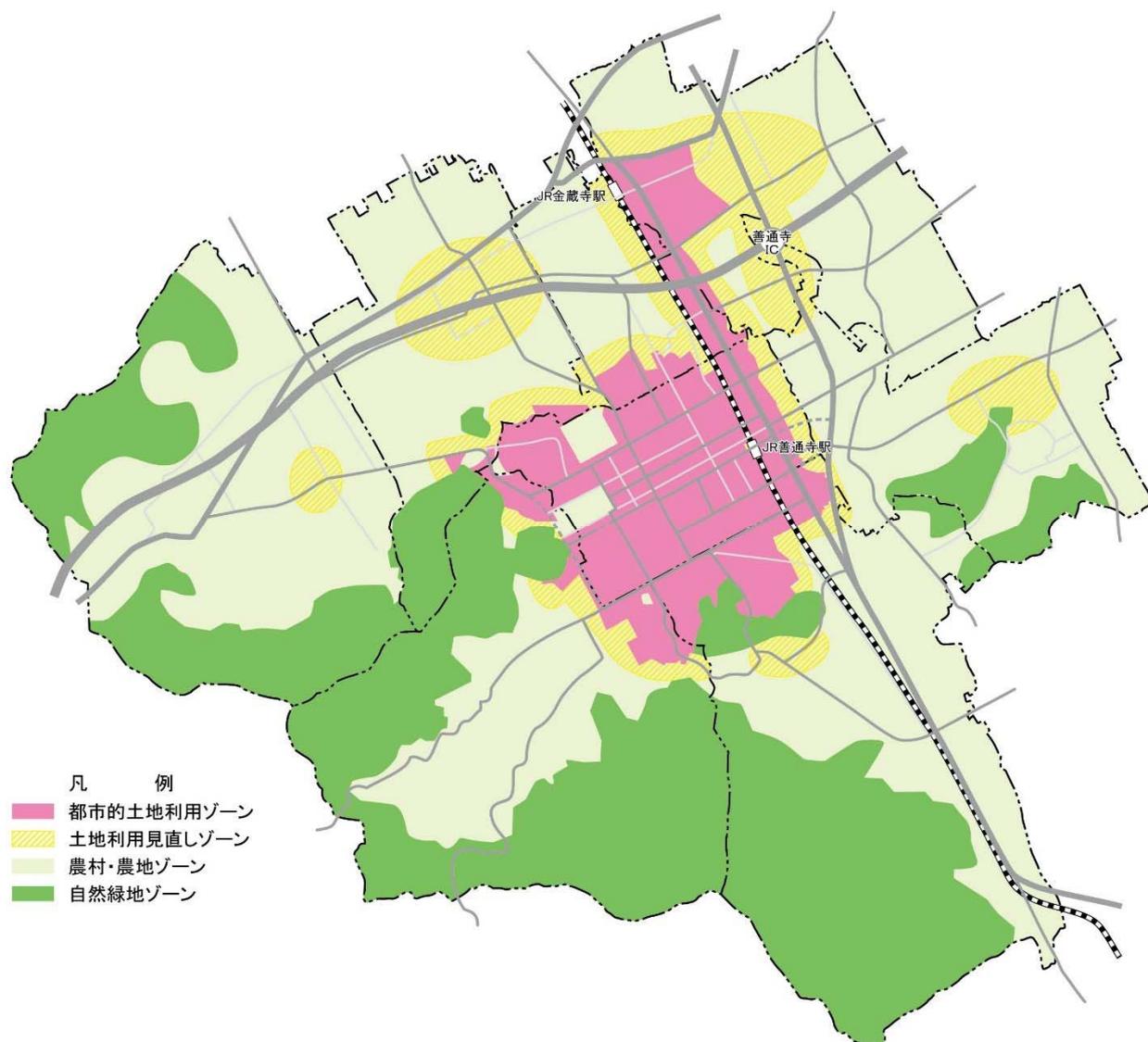
資料：普通寺市 令和 2 年人口ビジョン/総合戦略

第5章 部門別の方針

5-1. 土地利用・市街地開発・産業の方針

土地利用・市街地開発・産業の方針として、「地域の活力を生み出す拠点・産業基盤の形成」、「日常の暮らしを豊かにする住環境の整備」、「開発の誘導・抑制」、「土地利用の見直し」に取り組みます。

下記に示す方針図は、各地区の土地利用の方向性を示しています。特に土地利用見直しゾーンについては、用途地域縁辺部あるいは各エリアの拠点となりうる場所であるにも関わらず、農業を前提とした土地利用施策となっていることから、用途地域の拡大などの地域地区の検討を進めることが求められます。



(1) 地域の活力を生み出す拠点・産業基盤の形成

地域の活力を生み出す拠点・産業基盤の形成として、都市機能の誘導、商業環境の整備、工業環境の整備、6次産業化の推進を、推進します。

施策	担当課
① 都市機能の誘導	
○立地適正化計画に基づく都市機能の誘導 ・中心市街地を含む都市機能誘導区域は、行政、商業、医療、子育て・教育、文化・交流の各機能を誘導施設と位置づけています。これらの施設を誘導するだけでなく、既存の施設を外に出さないよう、維持誘導に努めます。	土木都市計画課
○生活に必要な商業機能や医療・福祉機能の整備・充実 ・エリア拠点や地域拠点に定める場所については、地域に密着した商業空間の維持や日常生活に必要な医療・福祉施設の集積を促進します。	土木都市計画課
② 商業環境の整備	
○既存の商業集積の機能更新や大型店舗の立地抑制 ・赤門筋や京町、中通りなどは、既存の商業集積を活かした適切な機能更新を図り、大型店舗の立地を抑制します。	土木都市計画課
○商業環境の整備 ・関係機関と連携を保ちながら、キャッシュレス決済など時代に合った商業環境の促進に努めます。	商工観光課 営業課
○おしゃべり広場の地域商業機能の向上 ・エリアの中間組織であるTMO（タウンマネージメント機関）を軸として、エリアの活性化を支えるとともに、多種多様のニーズに応じた「おしゃべり広場」の商業機能の強化に向けて支援します。	商工観光課 営業課
③ 工業環境の整備	
○企業誘致・工場の集約化 ・既存の工場が立地するJR土讃線の東側や、市街地の周辺部などにおいては、国道319号や国道11号へのアクセス性を活かし、地域活力の向上に向けた企業誘致を行うとともに、工場の集約化などを促進し生産環境の形成を図ります。	商工観光課
○工業・流通拠点の整備検討 ・四国横断自動車道善通寺ICが立地する優位性を活かし、適切に地域地区や地区計画等を活用しながら、工業・流通機能などの新たな産業立地誘導について検討します。	土木都市計画課 商工観光課
④ 6次産業化の推進	
○強い地域商社の形成 ・市内事業者が出口販路となる企業と連携することで、市特産品の商品開発力及び販売力を強化します。	営業課 農林課
○加工等の拠点となる施設整備の検討 ・既存の施設を有効活用して加工場等の拠点施設の整備を検討します。	営業課 農林課

(2) 日常の暮らしを豊かにする住環境の整備

日常の暮らしを豊かにする住環境の整備として、市街地における住宅・住環境の整備、良質な住宅ストックの形成・情報提供の推進、公的住宅の適切な管理・運営を、推進します。

施策	担当課
① 市街地における住宅・住環境の整備	
○区画再編による公共施設用地の確保 ・住宅の密集する地域において、顕著な建て詰め等が発生し、都市のスポンジ化が進行しています。そこで、適切な量の公共施設用地を確保するとともに、ストックの再配分を行いながら、良好な住環境の創出に努めます。立地適正化計画で定められた区画再編の対象街区においては、特に優先的に整備を検討します。	土木都市計画課
○遊休地や空閑地、空き家などの有効活用 ・定住人口を確保するため、低未利用土地等利用指針や低未利用土地等管理指針を策定し、遊休地や空閑地、空き家などの有効活用を図ります。	政策課 土木都市計画課
② 良質な住宅ストックの形成・情報提供の推進	
○地域特性に応じた優良住宅の供給 ・定住人口の確保に向けた持家施策を進めるため、住宅融資制度の活用を図りながら、民間事業者による地域特性に応じた優良住宅の供給を促進します。	土木都市計画課
○住宅におけるバリアフリーの導入支援 ・高齢者や障がい者が安全かつ快適に自宅で生活できるよう、手すりの設置や段差の解消など、住まいのバリアフリー化に向けた支援を行います。	高齢者課 社会福祉課
○高齢者に対する住宅情報の発信 ・高齢者が安心して暮らすことのできる軽費老人ホーム（ケアハウス）、サービス付高齢者向け住宅、有料老人ホーム等の情報提供を行います。	高齢者課
③ 公的住宅の適切な管理・運営	
○市営住宅における住環境の整備 ・施設の長寿命化の考えに基づいた市営住宅の計画的な新築、改修、除却を検討し、入居者が安心して生活できる市営住宅を提供します。	建築住宅課
○市営住宅における高齢者や障がい者のニーズへの対応 ・福祉施策との連携を図りながら、市営住宅のバリアフリー化を進めます。	建築住宅課



老朽化した空き家



空閑地

区画再編のモデル地区の検討

本市の立地適正化計画では、空き家・空き地等が多く特に住環境の改善が必要な街区を、区画再編の対象街区として抽出し、積極的に居住施策を展開することとしています。

そうしたなか、対象街区の1つである上吉田町一丁目の一部区域で、モデル地区として先行的に施策展開することを検討します。



モデル地区

【上吉田町一丁目の現況】



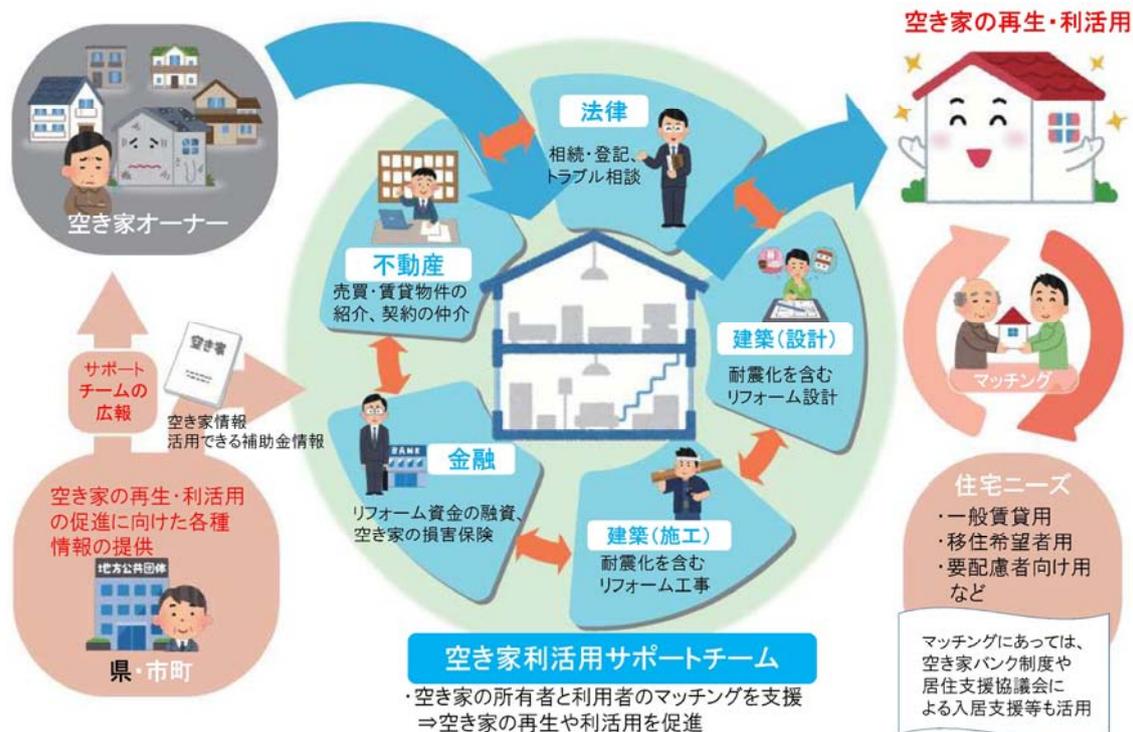
香川県 空き家利活用サポートチームとは

香川県では、空き家対策の促進を図るため、空き家の再生・利活用に関し、包括的に支援業務を実施する「空き家利活用サポートチーム」の登録制度を創設しています。空き家の所有者または管理者（以下、所有者等）が行う空き家の再生・利活用の支援を行うため、複数の構成分野の事業者等が連携し、所有者等からの相談などに包括的に対応できる事業者等の団体のことを言います。

空き家利活用サポートチームは、次に掲げる業務のうち、2つ以上の業務を行います。

1. 空き家の所有者等と利用者双方の要望を踏まえた契約（売買・賃貸）の仲介及び再生プランの作成の支援
2. 空き家の相続に関する手続きやトラブル解決に向けた支援
3. 空き家の再生・利活用に向けたリフォームに係る設計及び施工に関する業務の支援
4. 空き家のリフォームに係る融資及び損害保険等に関する支援
5. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第2条に規定する住宅確保要配慮者に対する住宅確保のための支援
6. 空き家の管理・運営に関する業務代行等の支援
7. その他、空き家の再生・利活用に向け、知事が有効と認める支援

【空き家利活用サポートチームのイメージ図】



本市では、こうした活動を行う団体のほか、市内の建設業者を中心に、権利登記等をサポートする司法書士や土地家屋調査士、不動産事業を手がける事業者などと連携・協力し、良好な住環境を整備することを検討します。

(3) 開発の誘導・抑制

開発の誘導・抑制として、宅地開発におけるルールづくり、幹線道路の沿道における土地利用の誘導、優良農地の保全を、推進します。

施策	担当課
① 宅地開発におけるルールづくり	
○良好な住環境整備の推進 ・立地適正化計画に沿って、居住誘導区域内に開発を誘導するとともに、地区計画などを活用したまちづくりのルールを定め、良好な住環境の形成を図ります。	土木都市計画課
② 幹線道路の沿道における土地利用の誘導	
○特定用途制限地域（幹線沿道一般型）の拡大 ・国道 319 号や国道 11 号の沿道については、特定用途制限地域（幹線沿道一般型）の拡大などを進め、無秩序な開発を抑制し集約型都市構造の形成を促します。	土木都市計画課
○適切な土地利用の誘導 ・国道 319 号沿道や県道 25 号善通寺多度津線沿道、四国横断自動車道善通寺 IC 周辺では、広域ネットワークへのアクセス性を活かし、流通機能や沿道サービス施設などの適正な立地に向けて、地区計画や地域地区を適切に選択しながら、メリハリのある土地利用を目指します。	土木都市計画課
③ 優良農地の保全	
○環境保全型の特別用途地区等の検討 ・環境保全型の特別用途地区の導入と、既成市街地については農林部局と調整の上、メリハリある土地利用を実現するため、必要に応じて新たな用途地域を設定するなど、適切な地域地区の設定を検討します。	土木都市計画課 農林課
○特定用途制限地域（環境型）等の拡大検討 ・特定用途制限地域（環境型）の拡大や適正な用途地域の指定について検討し、農地の無秩序な宅地化の抑制に努め、良好な田園都市の創造を進めます。	土木都市計画課 農林課



農・住が混在した土地利用



良好な農地

(4) 土地利用の見直し

土地利用の見直しとして、土地利用見直しゾーンでの土地利用の検討を、推進します。

施策	担当課
① 土地利用見直しゾーンでの土地利用の検討	
<p>○エリア拠点・地域拠点における用途地域の拡大の検討</p> <p>・エリア拠点・地域拠点に定める場所については、今後都市機能を集約するものとし、計画的に開発を進めるよう用途地域の拡大を検討します。</p>	土木都市計画課
<p>○用途地域縁辺部の土地利用の検討</p> <p>・農政部局との調整を図りながら、市街地近郊の用途地域縁辺部土において適切な地域地区を設定し、土地利用の方向性を示します。</p>	土木都市計画課



エリア拠点周辺（中心エリア）



エリア拠点周辺（東エリア）



エリア拠点周辺（西エリア）

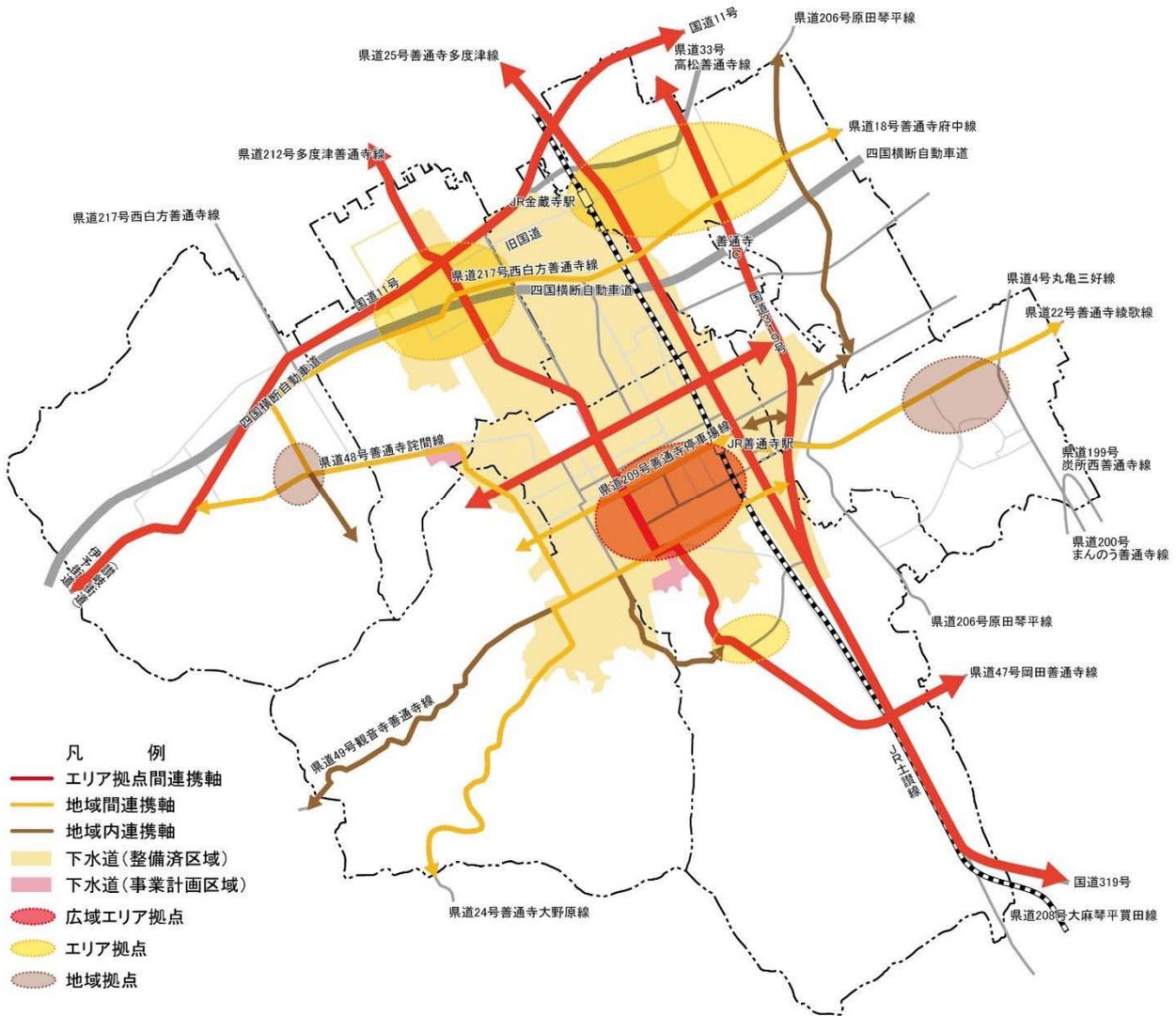


エリア拠点周辺（南エリア）

5-2. 都市施設（インフラ・建築）の方針

都市施設（インフラ・建築）の方針として、「圏域内、拠点間、地域間を結ぶ道路ネットワークの形成」、「市街地の回遊性を高める都市基盤の整備」、「快適な生活環境をつくる下水道・処理施設の整備」、「誰もが安全安心・快適に生活できる都市施設の整備」に取り組みます。

下記に示す方針図は、主要な都市施設として道路の軸と下水道の整備区域を示しています。これらの都市施設については、個別の検討によって整備目標を再検討することも考えられます。



(1) 圏域内、拠点間、地域間を結ぶ道路ネットワークの形成

圏域内、拠点間、地域間を結ぶ道路ネットワークの形成として、広域・地域間ネットワークの形成、生活道路ネットワークの形成、駐車場の整備を、推進します。

施策	担当課
① 広域・地域間ネットワークの形成	
○エリア拠点間連携軸の整備 ・定住自立圏域内の円滑な移動を支える広域交通ネットワークの形成に向け、本市の骨格を形成するエリア拠点間連携軸の整備未定区間について、関係機関に働きかけ、拡幅整備を促進します。	土木都市計画課
○地域間連携軸・地域内連携軸の整備 ・地域間連携軸・地域内連携軸については、国道・県道との役割分担や将来の財政負担を踏まえたうえで、現況道路の拡幅や未整備道路の早期着工など、計画的な道路整備を進めます。	土木都市計画課
② 生活道路ネットワークの形成	
○生活道路の整備・ストック総量の増加抑制 ・道路空間の車道・歩道機能の再配分などについて、沿道地域住民との対話を重ねながら検討を進めることを基本とし、ストック総量の増加を抑制します。また、老朽化したインフラ設備の長寿命化や更新を図り、維持管理を中心とした道路行政に改めていきます。	土木都市計画課
○都市計画道路の整備 ・幹線街路と区画街路の機能を十分に考慮し、面整備と一体となった整備を検討するなど、適切な事業手法による都市計画道路網の整備を検討します。	土木都市計画課
○都市計画道路の見直し ・長期未着手の都市計画道路については、既存の道路ネットワークなどを踏まえ、道路の必要性を検討したうえで見直しを行います。	土木都市計画課
③ 駐車場の整備	
○駐車場の整備 ・エリア拠点等における産業活動や回遊型観光などの多様なニーズに対応するため、将来の駐車需要を見極めたうえで、適切な駐車場の整備・確保に努めます。	商工観光課



生活道路の整備



市営大通り駐車場

(2) 市街地の回遊性を高める都市基盤の整備

市街地の回遊性を高める都市基盤の整備として、歩行者空間の形成、自転車空間の形成・レンタサイクルの推進、バリアフリーの推進を、推進します。

施策	担当課
① 歩行者空間の形成	
○安全で快適な歩道の整備 ・立地適正化計画で定めた市街地回遊軸、交通量の多い道路や通学路の快適性・安全性の向上に向けて、通行規制や歩道の改善、交通安全施設の整備などのほか、道路空間の再配分をはじめとした様々な手法を活用し、地域振興施策と連動した歩行空間づくりに努めます。	土木都市計画課
○やすらぎを感じるウォーカブル空間の創出 ・立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域等の回遊性を高めるため、既存の都市ストックを活用しながら、歩いて楽しい魅力ある歩行空間の確保や、既存街路樹などの適切な維持管理や美舗装化、ポケットパーク整備などを検討し、商工・観光施策と連動したウォーカブル空間を官民一体で創出します。	土木都市計画課
② 自転車空間の形成・レンタサイクルの推進	
○自転車での移動に配慮した道路環境の整備 ・平坦な地形を活かし、自転車での安全・快適な移動が行えるよう、地方版自転車活用推進計画や中讃地域サイクリングルート整備計画に基づき、県と連携しながらサイクリングルートの整備を検討します。	土木都市計画課
○回遊性を高めるソフト施策の充実 ・観光政策と連携しながら、コミュニティサイクルの普及など回遊性を高めるソフト施策の充実を図ります。	政策課 商工観光課
③ バリアフリーの推進	
○歩行空間の整備のバリアフリー化の推進 ・誰もが安心して移動できるよう、地域の状況にあわせた歩車分離や歩道の段差解消、交差点改良（隅切り）など、歩行空間のバリアフリー化を進めます。	土木都市計画課
○公共公益施設のバリアフリー化の推進 ・障害者総合支援法や香川県福祉のまちづくり条例などに基づき、障がい者や高齢者が日々安心して暮らせるよう、公共公益施設におけるバリアフリー環境の提案・支援をするほか、災害時・緊急時の効果的な支援策を検討します。	社会福祉課



ゆうゆうロード



歩行空間の整備
(四国こどもとおとなの医療センター西側)

(3) 快適な生活環境をつくる下水道・処理施設の整備

快適な生活環境をつくる下水道・処理施設の整備として、上水道施設の整備・充実、下水道施設の整備・充実、その他の処理施設の整備・充実を、推進します。

施策	担当課
① 上水道施設の整備・充実	
○水道管路の整備・更新 ・安全で安定した水の供給に向け、老朽化した水道管路の更新にあたり、耐震性のある管への取り替えを進めます。	香川県広域水道企業団
○浄水場の整備・更新 ・昭和54年に運転を開始した普通寺市浄水場については、施設の老朽化が目立つことから、引き続き計画的な施設の更新を進めます。	香川県広域水道企業団
○配水池の整備・更新 ・老朽化した配水池の改修や更新を進め、耐震化を図ります。	香川県広域水道企業団
② 下水道施設の整備・充実	
○生活排水処理施設の整備推進 ・現在の宅地状況や将来の土地利用状況などを考慮の上、普通寺市生活排水処理構想に基づき、市内全域において各地域に応じた生活排水処理施設の整備を進めます。	下水道課
○公共下水道の接続の推進・啓発 ・公共下水道の計画的な整備を進めるとともに、供用開始区域における公共下水道への接続に向けた意識啓発を行い、下水道普及率（水洗化率）の向上を図ります。	下水道課
○下水道施設の計画的な点検・修繕・更新 ・下水道を長期間にわたって使えるよう、計画的な点検・修繕・更新などの維持管理に努めます。	下水道課
○合併処理浄化槽の普及・維持管理の啓発 ・合併処理浄化槽整備区域については、合併処理浄化槽の普及を促進するとともに、浄化槽管理者に対して適正な維持管理を啓発します。	下水道課
③ その他の処理施設の整備・充実	
○ごみ集積場の整備 ・収集体制や資源ごみなどの集積場所の整備によるリサイクル事業を進めます。	環境課



合併処理浄化槽



ごみ集積場所

(4) 誰もが安全安心・快適に生活できる都市施設の整備

誰もが安全安心・快適に生活できる都市施設の整備として、子育て・教育施設の充実、福祉施設の充実を、推進します。

施策	担当課
① 子育て・教育施設の充実	
○ 学校教育施設の耐震化 ・老朽化した校舎などの改修・改築を計画的に進めます。	教育総務課
○ 学校教育施設の適正配置の検討 ・公共施設マネジメント実施計画及び学校施設長寿命化計画を基に、児童生徒数の変化に対応した学校再編・再配置の方針を、5年間を目途に市全体で検討します。	教育総務課
○ 子育て環境の充実 ・善通寺市の未来を担う子どもを、安心して生み育てられる子育て環境の充実に努め、地域子育て支援センターやつどいの広場などの子育て支援機能の強化を図ります。	子ども課
○ 子育て施設の連携強化 ・保育所、幼稚園、子ども・家庭支援センターなど、施設間の相互ネットワークの強化と集約化により、連携して子育て支援施策を実施できる環境を整備します。	子ども課
○ 保育所の建替え等の検討 ・保育施設の安全・安心な環境づくりを進めるため、老朽化した保育所の建替え、又は修繕を検討します。	子ども課
② 福祉施設の充実	
○ 老人福祉施設の適正な配置の検討 ・地域包括ケアシステムの推進にあたり、老人福祉施設の配置の指標となる市民の日常生活圏を適宜検討します。	高齢者課
○ 障がい者福祉施設の設置、運営等の支援 ・障害者福祉基本計画に基づき、障がい者の需要に応じた事業の実施や、障がい者やその家族における社会生活力を高めるための支援などを総合的に行うとともに、障がい者福祉施設の設置、運営に対する支援について、継続的な検討を進めます。	社会福祉課



東中学校

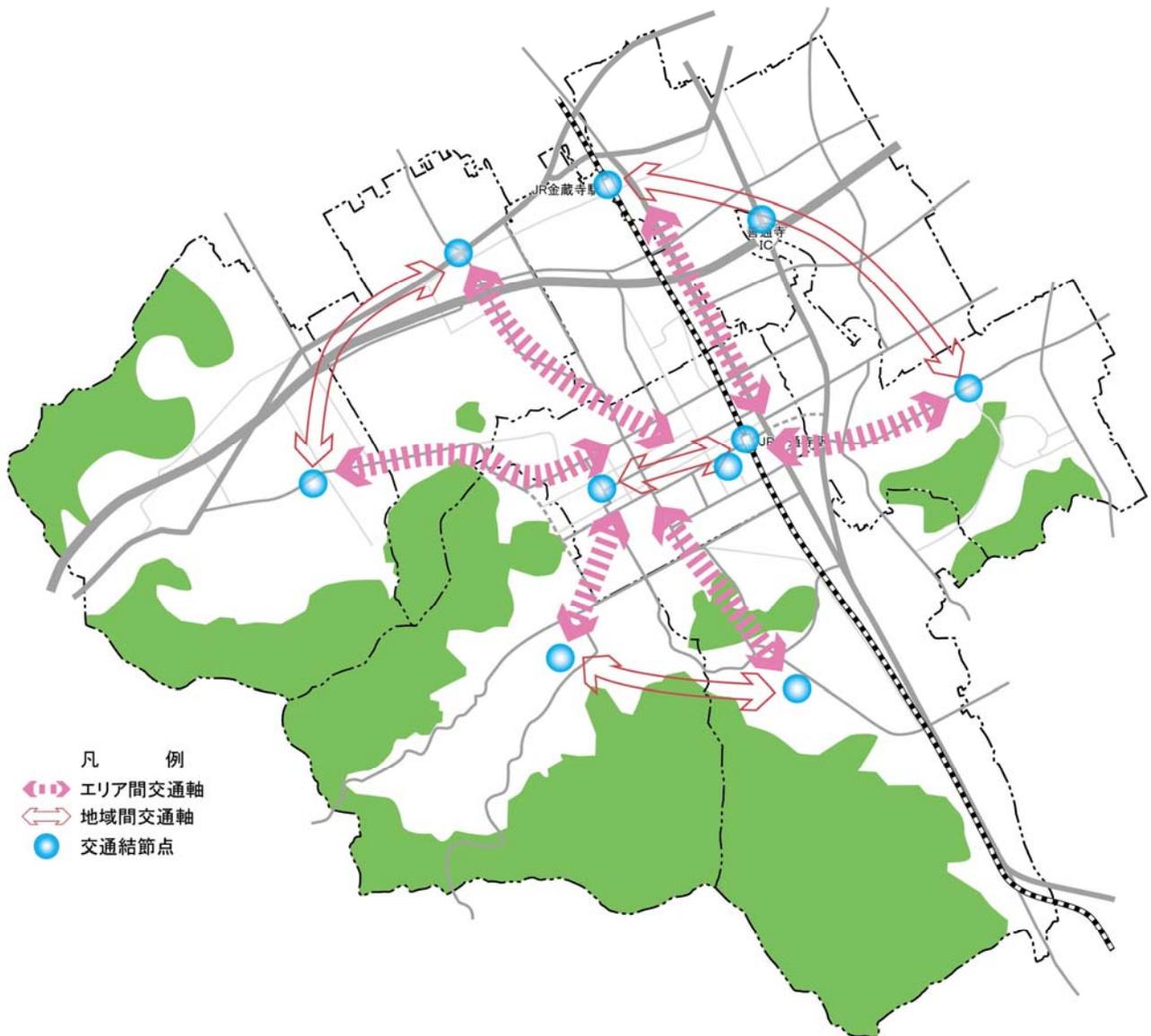


善通寺保育所

5-3. 都市施設（公共交通）の方針

都市施設（公共交通）の方針として、「公共交通機関の相互連携の強化」、「公共交通網の強化」に取り組みます。

下記に示す方針図は、公共交通の結節点となる場所と、それらを結ぶ軸について示しています。これらの拠点・軸の整備を進め、各エリア間や地域間における交通アクセス性の向上を進めていくことが求められます。



(1) 公共交通機関の相互連携の強化

公共交通機関の相互連携の強化として、交通結節点の強化、乗換え環境の整備を、推進します。

施策	担当課
① 交通結節点の強化	
○交通結節点の強化 ・公共交通の利便性の向上に向け、中心エリアと各エリアのアクセス性を強化することとし、交通結節点における拠点性の充実・強化を図ります。	政策課 土木都市計画課
② 乗換え環境の整備	
○公共交通機関における相互の乗換え利便性の向上 ・定住自立圏域内の円滑な移動に向けて、公共交通機関における相互の乗換え利便性の向上を図ります。	政策課 土木都市計画課
○パークアンドライドの推進 ・最寄りの駅や停留所、目的地の手前まで自家用車で行って駐車し、そこから鉄道やバスに乗り継ぐ「パークアンドライド」方式に対応した駐車場を、駅周辺や市街地で、交通事業者と連携して検討します。	土木都市計画課



交通結節点周辺（中心エリア）



交通結節点周辺（東エリア）



交通結節点周辺（西エリア）



交通結節点周辺（南エリア）

(2) 公共交通網の強化

公共交通網の強化として、既存の公共交通の利便性向上、新たな交通施策の検討を、推進します。

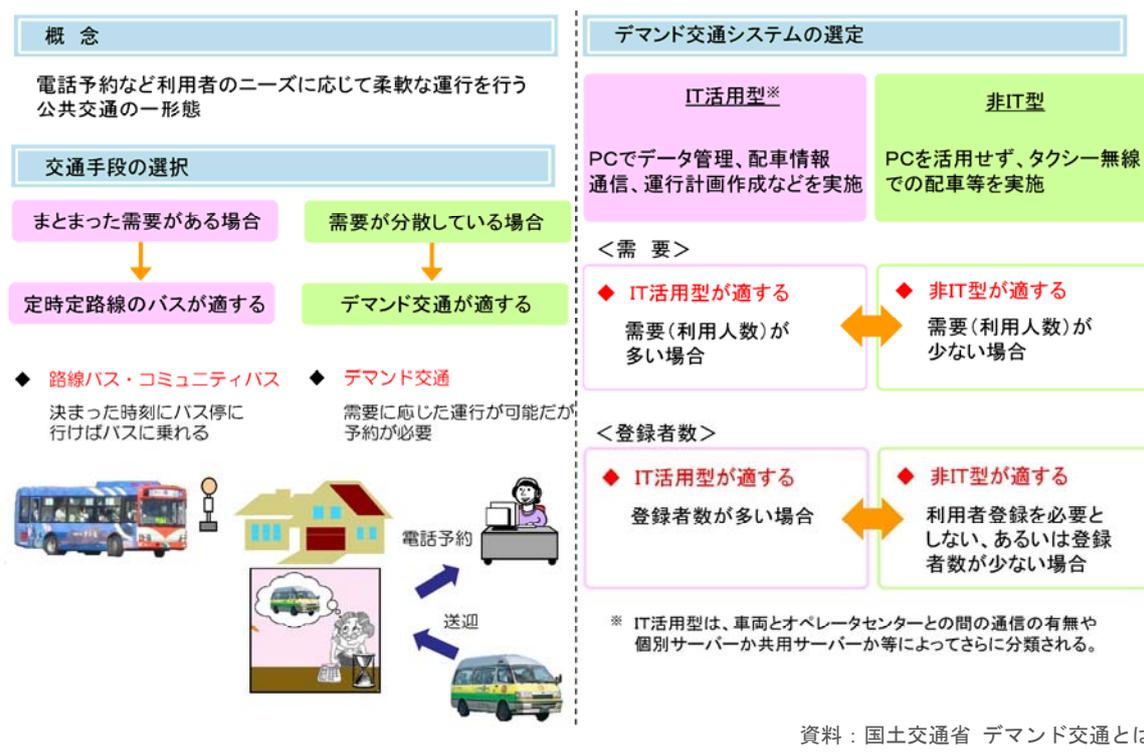
施策	担当課
① 既存の公共交通の利便性向上	
○鉄道等との連携を含めた市民バスの利用促進・利便性向上 ・鉄道のダイヤに合わせた市民バスのダイヤ改正やその PR などに加え、公共交通の利便性向上にむけ、増便等を考慮したルート・停留所の見直しを検討します。	政策課 総務課
○隣接市町と連携した広域的な交通施策の検討 ・丸亀市や多度津町、琴平町とは日常生活においても特に結びつきが強く、相互に行き来している現状です。そのため、こうした隣接市町に公共交通だけで行き来できるように、それぞれの公共交通の結節や乗り入れを検討します。	政策課
② 新たな交通施策の検討	
○地域の公共交通体系のあり方の検討 ・地域の実情に応じたデマンド交通の検討など、地域自らがデザインする地域の公共交通体系のあり方について検討します。	政策課
○タクシー会社との連携による地域内交通の検討 ・各地域内には、道路が狭く大きな車両が入れないようなところがあります。そうしたところを中心に、タクシー会社等と連携しながら、拠点や公共施設等と自宅を結ぶ地域内交通を検討します。	政策課

デマンド交通について

デマンド交通とは、事前に予約し、指定された場所へ送迎する地域交通サービスです。

本市では、こうしたデマンド交通を地域と連携して運営・維持することで、自家用車に頼らなくても各エリアの拠点や市中心部に容易に訪れることができるよう、検討を進めます。

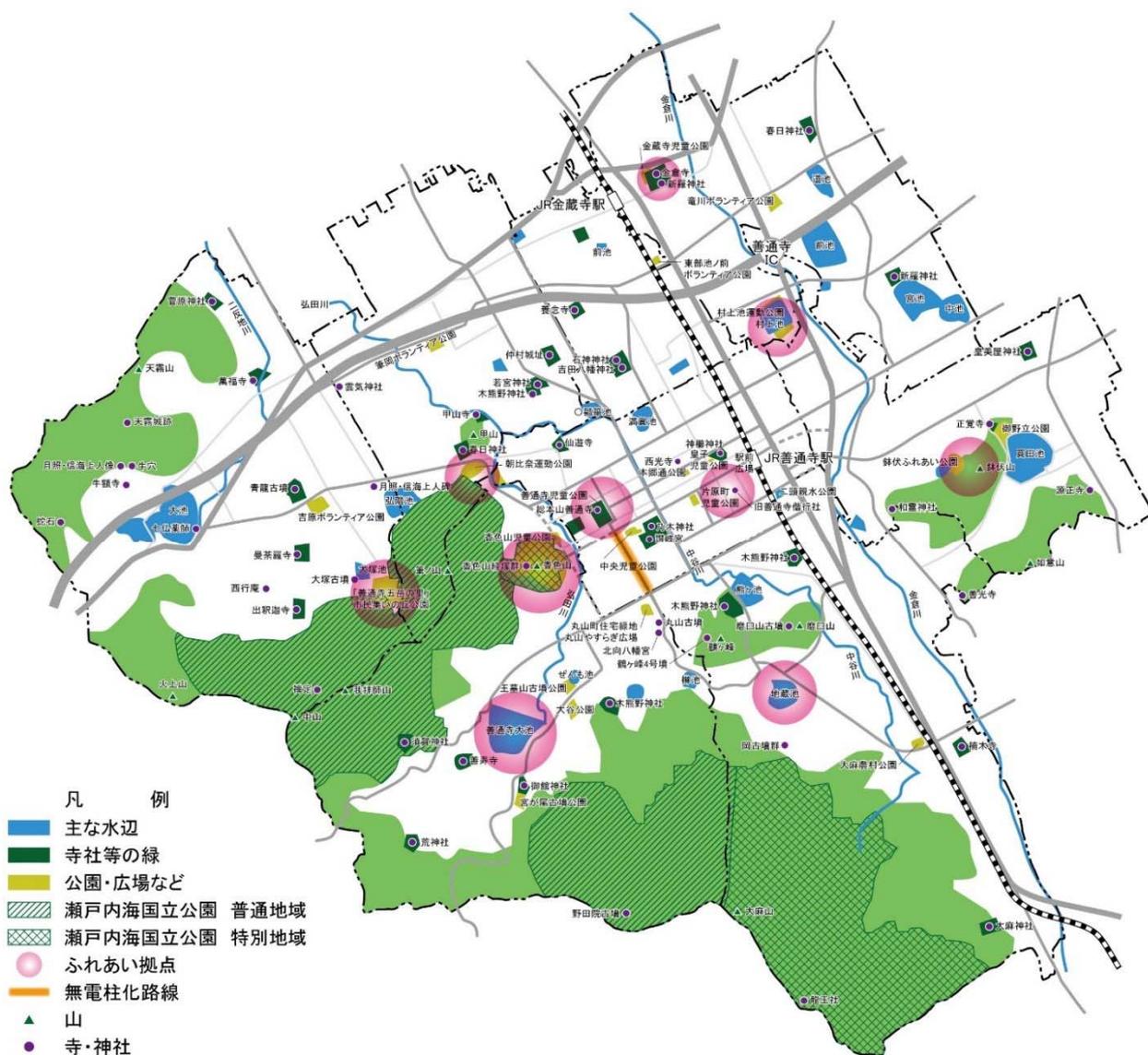
【デマンド交通の主な仕組み】



5-4. 自然的環境・景観の方針

自然的環境・景観の方針として、「既存の公園・スポーツ施設等を活用した交流・憩いの場づくり」、「歴史・文化施設を核とした生涯学習・観光政策の推進」、「善通寺市の魅力を高める市街地・歴史・文化景観づくり」、「水辺、田園、山地・丘陵などを活かした身近な水と緑の環境・景観づくり」、「地球環境への配慮」に取り組みます。

下記に示す方針図は、特に良好な自然環境を保全する地域や、地域活動等の拠点、また率先して無電柱化を進めていく路線を示しています。ふれあい拠点は、地域活動や日常生活における交流を促す場所として機能していくことが求められます。



(1) 既存の公園・スポーツ施設等を活用した交流・憩いの場づくり

既存の公園・スポーツ施設等を活用した交流・憩いの場づくりとして、既存の公園等における魅力の向上、新たな公園等の整備と活用を、推進します。

施策	担当課
① 既存の公園等における魅力の向上	
○公園のユニバーサルデザイン化 ・市民の憩いの場として、あらゆる人々が気軽に利用できるようユニバーサルデザイン化を行います。	土木都市計画課
○大人から子どもまで憩うことのできる公園づくり ・老朽化した遊具の改修を行うとともに、必要に応じて駐車場やトイレなどの整備を行い、利用者のニーズに合わせたリニューアルを検討します。	土木都市計画課
② 新たな公園等の整備と活用	
○村上池周辺の公園整備 ・市民プール、市民体育館など、現行施設の運用のために必要な規模、時代に沿った機能とし、幅広い年齢層が利用可能な公園となるよう整備を図ります。	生涯学習課 土木都市計画課
○朝比奈運動公園の整備 ・朝比奈運動公園については、現行施設運用のために必要な規模、時代に沿った機能とし、幅広い年齢層が利用可能な公園となるよう整備を図ります。	土木都市計画課
○憩いの場となる公園やポケットパークの整備 ・市街地内の空閑地や公共施設のオープンスペースなどを活用し、憩いの場となる公園やポケットパークを整備します。	土木都市計画課
○既存の公園の活用の推進 ・各地域の公園整備状況などを踏まえながら、地域交流を目的に公園の整備を進めるとともに、公園の占用・使用方法について周知し、キッチンカー等のイベントを推進するなど、空間を活用してもらえるよう努めます。	農林課 生涯学習課 土木都市計画課
○誘致距離に配慮した公園配置の検討 ・都市公園の機能に着目し、適切な種別規模の公園を誘致距離（香川県の都市計画に準ずる）に応じてバランスよく配置するよう検討し、新たな目標として一人当たり都市公園面積 10㎡以上を目指します。一人当たり都市公園面積が 10㎡を達成した後、新たな目標面積を検討します。	土木都市計画課

公園空間の活用促進

今後、新庁舎の公園敷地をはじめ、市内の公園や広場において、マルシェのようなイベントを開催して市民の交流を創出したいと考えています。そのためにも、公共交通の充実や広い駐車場の整備等、気軽に参加できる仕組み・空間づくりの検討が必要です。

まずは、新庁舎公園敷地でのイベント等を通して、地域住民やプレイヤーとの連携体制を整え、空間活用をPRします。



資料：鹿児島県南さつま市
吹上浜 砂の祭典（しやくしょマルシェ）

【新庁舎建設に伴う公園整備の計画】



(2) 歴史・文化施設を核とした生涯学習・観光政策の推進

歴史・文化施設を核とした生涯学習・観光政策の推進として、観光ネットワークの形成、魅力を伝える情報発信の推進、歴史・文化施設の充実を、推進します。

施策	担当課
① 観光ネットワークの形成	
○回遊環境の検討に基づく整備 ・交通結節点～観光地といった回遊環境を見だし、観光情報冊子・散策ガイドやレンタサイクルを活用しながら適切なハード・ソフト整備を検討し、回遊環境の向上と観光客の滞留時間の拡大を図ります。	商工観光課
○各施設・工作物の計画的な更新、充実 ・市内に点在する拠点の案内看板などの施設・工作物を点検し、計画的な更新や充実、撤去などを図ります。	商工観光課 生涯学習課
② 魅力を伝える情報発信の推進、歴史・文化施設の充実	
○新しい技術を活用した観光コンテンツの提供 ・社会情勢の変化や多種多様なニーズに対応するため、ICTを活用した情報発信を行うとともに、新しい技術を活用した観光コンテンツの提供を検討します。	商工観光課
○各拠点の機能と管理運営の充実 ・点在する各拠点の wi-fi 環境、キャッシュレス決済などの機能充実を図るとともに、利用者ニーズと文化財保護のバランスが取れた管理運営体制の見直しを検討します。	商工観光課 生涯学習課



レンタサイクル



案内看板

(3) 普通寺市の魅力を高める市街地・歴史・文化景観づくり

普通寺市の魅力を高める市街地・歴史・文化景観づくりとして、市街地景観の向上、歴史・文化景観の保全・活用を、推進します。

施策	担当課
① 市街地景観の向上	
○建築物などの形態や色彩・デザインのガイドラインなどの策定の検討 ・景観形成の指針となるガイドラインやデザインコードなどについて、地域特性を踏まえながら、策定に向けて機運熟成を図ります。	土木都市計画課
○幹線道路などにおける沿道の景観の向上 ・幹線道路沿道においては、沿道緑化の充実を図るとともに、見やすく理解しやすい道路標識や公共施設などの案内サインの充実を図ります。	土木都市計画課
○景観阻害要因の改善 ・管理不十分な空き家や資材置場、ゴミの不法投棄、違法駐車など、まちなみの印象を損ねる景観阻害要素の解消に取り組みます。	環境課
○市道一高西側線における道路空間の再配分の検討 ・市道一高西側線（バリアフリー路線）においては、新庁舎建設後に車線数の減少を含めた道路空間の再配分を検討します。	土木都市計画課
② 歴史・文化景観の保全・活用	
○歴史的資源の保全・活用と周辺環境の形成 ・総本山普通寺をはじめとする五つの札所や護国神社などの寺社、有岡古墳群、陸上自衛隊普通寺駐屯地に位置する旧陸軍第11師団兵器庫など、本市固有の歴史・文化的資源と調和した景観・環境の形成を促進します。	土木都市計画課 生涯学習課
○景観重要建造物の指定促進 ・歴史・文化的な価値を有して地域のシンボルとして親しまれており、所有者の合意を得た建造物は、景観重要建造物に指定し、適切な保全・管理を促進します。	土木都市計画課
○景観重要樹木の指定促進 ・市民に親しまれている大樹、寺社境内の鎮守の森など、地域の景観形成上重要であると認められ、所有者の合意を得た樹木は、景観重要樹木として指定し、適切な保全・管理を促進します。	土木都市計画課



市道一高西側線



有岡古墳群（王墓山古墳）

市道一高西側線における道路空間の再配分

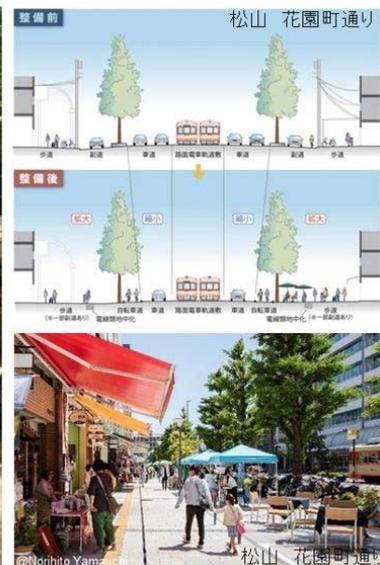
市道一高西側線は、JR 善通寺駅から総本山善通寺までのエリアに隣接しており、歩道整備が完了していない区間です。また、県内では珍しいデザイン科が設置されている高校のアクセス路となっています。

そこで、1車線化の社会実験中に高校のイベントに活用してもらうなどの案、関連イベントとしてキッチンカーを出店するなど、新庁舎の公園広場との連携により、滞在時間を延ばす空間にしたいと考えています。



市道一高西側線（現況）

【道路空間の再配分のイメージ】



資料：国土交通省HP 街路空間の再構築・利活用に向けた取組

(4) 水辺、田園、山地・丘陵などを活かした身近な水と緑の環境・景観づくり

水辺、田園、山地・丘陵などを活かした身近な水と緑の環境・景観づくりとして、山地・丘陵・水辺環境・景観の保全・創出、田園環境・景観の保全・創出を、推進します。

施策	担当課
① 山地・丘陵・水辺環境・景観の保全・創出	
○自然緑地の保全・活用 ・五岳山や大麻山、平地に点在する丘陵などの自然緑地については、緑豊かな自然環境として維持・保全を図りつつ、都市公園法や自然公園法に基づき、公園などのレクリエーション空間として整備・保全を進め、市民が自然と親しむことのできる安らぎの空間として活用します。	土木都市計画課
○緑の景観軸の保全・形成、視点場の発掘 ・本市特有の景観資源である五岳山の山並みなど、特徴的な景観を楽しめる場の整備を検討します。また、視点場の発掘を公民一体となって取り組みます。	土木都市計画課
○水辺環境の保全・活用 ・多様な生物が生息する河川敷や出水、ため池などについて、市民が水に親しめる空間として整備を検討するとともに、適切な維持管理体制を構築します。	土木都市計画課 農林課
○景観計画に基づく稜線などの保全 ・山々の自然景観については、その稜線など市街地からの眺望が適切に保全されるよう、必要に応じて景観計画を実効性の伴うものに変更・運用していきます。	土木都市計画課
② 田園環境・景観の保全・創出	
○集落・田園景観の適切な保全 ・市街地周辺に広がる田園空間については、まとまりのある農地の維持・継承、河川や農地などの周辺環境との調和を促すほか、景観地区を活用した景観形成を検討し、良好な田園景観の保全を図ります。	土木都市計画課 農林課
○農業委員会や農地管理公社などの連携、農地の流動化の促進 ・遊休農地や耕作放棄地の解消に向け、農業委員会や農地管理公社など関係機関との連携のもと農地の保全管理を行うとともに、市民農園に活用するなど、農地の流動化を促進します。	農林課
○農業を活かした教育・交流の促進 ・農家・ファーム・市・学校・地域等が連携し、遊休農地や耕作放棄地を活用して教育・交流を促進するよう努めます。	農林課



五岳山の山並み



金倉川

(5) 地球環境への配慮

地球環境への配慮として、公害の防止、新エネルギー等の導入検討、公共施設の緑化の促進を、推進します。

施策	担当課
① 公害の防止	
<p>○公害の防止</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民の健康な暮らしを守るため、日常生活における公害対策を進めるとともに、定期的なモニタリングを行います。 	環境課
<p>○周辺環境に配慮した操業環境の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> 工場などの生産施設では、条例による緑地面積率などの規定に基づき、周辺環境に配慮した敷地緑化などを促進し、操業環境の維持・確保に取り組みます。 	商工観光課
② 新エネルギー等の導入検討	
<p>○省エネルギー・新エネルギーの導入促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設や民間住宅において、太陽光エネルギーを中心とした新エネルギーの導入や省エネルギー設備機器の導入などを促進します。 	環境課 各施設所管課
<p>○電気自動車の利用拡大に向けた充電環境の整備・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 電気自動車などの低公害車の普及を促進するとともに、電気自動車の利用拡大に向けた充電環境の整備・充実に図ります。 	環境課
③ 公共施設の緑化の促進	
<p>○公共施設における壁面緑化・屋上緑化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設において、断熱空調効果の効率化、壁面や屋上の緑化の可能性について検討します。 	環境課 各施設所管課



太陽光発電所

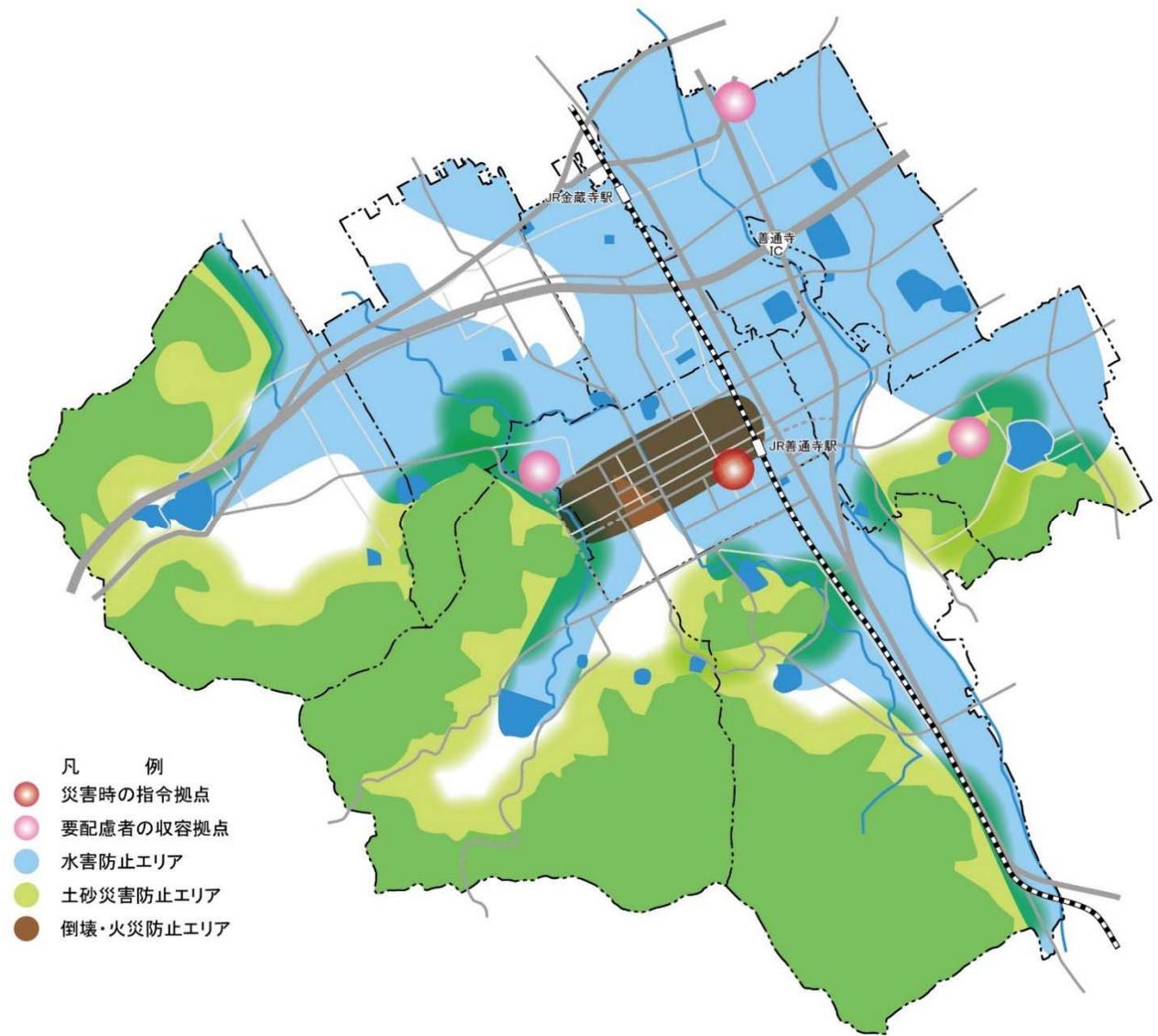


公共施設の壁面緑化・屋上緑化

5-5. 都市防災の方針

都市防災の方針として、「各災害への対応」、「防災機能・体制の強化」に取り組みます。

下記に示す方針図は、市内において、特に都市防災の検討が必要なエリアなどを示しています。災害時の指令拠点や、要配慮者の収容拠点は、各エリアのまちづくりと連携しながら、防災活動を進める拠点として機能していくことが求められます。



(1) 各災害への対応

各災害への対応として、治水対策の推進、土砂災害対策の推進、地震・火災対策の推進、復興事前準備の検討を、推進します。

施策	担当課
① 治水対策の推進	
○「流域治水」の考え方に基づく治水対策の推進 ・県内二級河川においては、流域全体で治水計画を考える流域治水プロジェクトが開始され、河川管理者や都市防災事業の担当部局、農業部局などが連携し、総合的な治水対策を実施することとなっています。今後も効率的な治水対策の推進に努めます。	防災管理課 土木都市計画課
○道路における透水・排水機能の向上 ・豪雨時における浸水被害の軽減を図るため、透水性舗装や排水性舗装の導入、雨水浸透ますなどの普及に努めます。	土木都市計画課
② 土砂災害対策の推進	
○土石流、がけ崩れ、地すべりに対する情報の周知 ・土砂災害から人命・財産を守るため、土砂災害危険箇所の周知、警戒避難体制の確立など総合的な土砂災害対策を推進します。	防災管理課
○急傾斜地崩壊対策に係る制度の周知 ・急傾斜地崩壊防止対策事業に要する費用に充てるため受益者の申請・分担金に基づき崩壊対策を講ずる制度について、周知に努めます。	土木都市計画課
③ 地震・火災対策の推進	
○狭あい道路の改善や交差点改良の促進 ・緊急車両の円滑な通行や歩行者の安全性・快適性を高めるため、狭あい道路の改善や交差点改良（隅切り）などを促進します。	土木都市計画課
○低・未利用地を活用した公園や道路などの整備 ・住宅が密集している地域においては、低・未利用地を活用した公園や道路の整備など、防災性が高く良好な住環境の形成を図ります。立地適正化計画で定められた区画再編の対象街区においては、特に優先的に整備を進めます。	土木都市計画課
○建物の耐震化・不燃化、老朽空き家の除却 ・災害発生時における減災効果を考慮して、建物の耐震化や不燃化を誘導するとともに、老朽化した空き家の対策などについて検討します。	建築住宅課 環境課
○液状化災害の予防対策 ・埋立地などに都市施設を建設する場合には、粒度や地下水など地盤状況の把握に努め、必要に応じて対策を講じます。	土木都市計画課
④ 復興事前準備の検討	
○復興事前準備の取組みの促進 ・災害発生後の迅速な復旧・復興に取り組めるよう、県と連携し復興事前準備について、その取組みの検討を進めます。	防災管理課 土木都市計画課

(2) 防災機能・体制の強化

防災機能・体制の強化として、防災機能の強化、防災体制の充実を、推進します。

施策	担当課
① 防災機能の強化	
○避難場所の整備・充実 ・災害時における一時避難地や緊急避難場所として、オープンスペースを活用したポケットパークなどの整備を進めるとともに、耐震性防火水槽の整備を行います。	土木都市計画課 消防本部
○防災拠点の整備・充実 ・地域における防災活動の拠点となる公共施設・コミュニティ施設については、移転、建替えも含めて施設の耐震化・不燃化を進めるとともに、備蓄機能などの災害時に必要な機能を備えます。	防災管理課 各施設所管課
○公共施設等における充電設備の整備・充実 ・災害時に使用可能な充電設備を、公共施設等に整備することを目指します。特に、今後普及が進むと考えられる電気自動車に対応した充電設備を、積極的に導入することとします。	環境課
② 防災体制の充実	
○防災体制の強化・応援協定の締結 ・自衛隊や県ならびに県内市町など、各関係機関との連携体制を整えるとともに、広域的な大規模災害発生時に円滑に対応できるよう、遠隔地の自治体との応援協定を締結します。	防災管理課
○自主防災組織の強化・充実 ・市内8小学校区全てにおいて自主防災組織が設置されていることを踏まえ、防災リーダーの育成や防災に対する意識啓発を行い、自主防災組織の強化を図ります。	防災管理課
○人材の育成 ・自らが被災自治体となった場合における被災宅地危険度判定の実施本部業務や罹災証明発行に関する研修、被災自治体等の要請に基づき派遣する香川県被災宅地危険度判定士及び被災宅地応急危険度判定士、罹災証明発行事務職員の資質向上のための取り組みを推進します。	防災管理課 税務課 土木都市計画課 建築住宅課



備蓄倉庫内

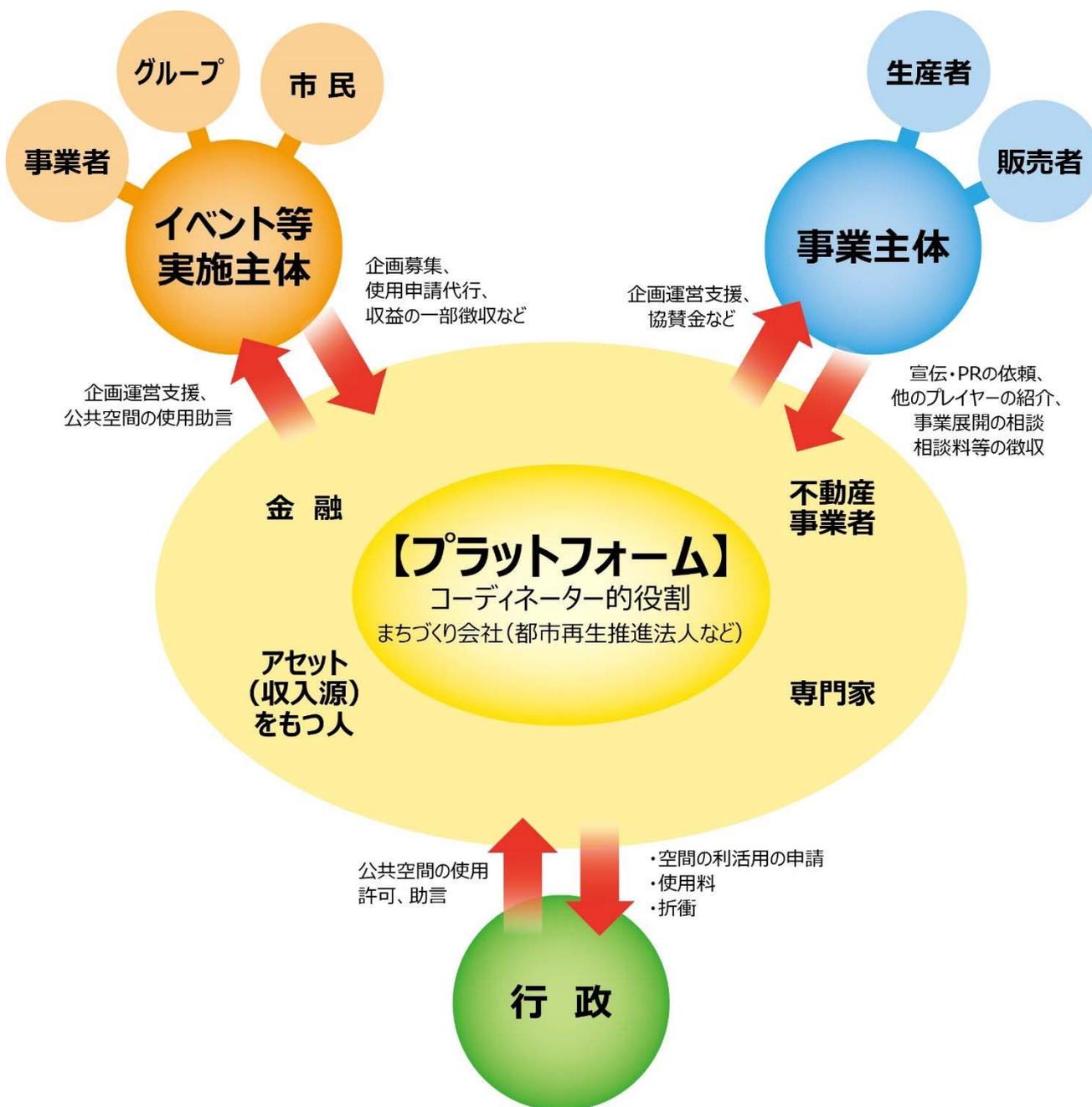


自主防災組織の活動

5-6. まちづくり・官民共創の取組みの方針

まちづくり・官民共創の取組みの方針として、「都市計画制度等の活用」、「人材・組織の育成・活用」、「地域資源を活用した官民共創のまちづくりの展開」、「財源の確保・その他計画の策定」に取り組みます。

下記に示す方針図は、行政と地域住民や民間企業がシビックプライドを共有し、立場の分け隔てなく一体となってまちづくりを進めるための体制のあり方を示しています。特に、各分野の方が協働してプラットフォームを形成し、イベントや事業等を進めていくことが重要です。



(1) 都市計画制度等の活用

都市計画制度等の活用として、既存の制度及び手法の活用、法律や県の制度によらない市独自の手法の活用を、推進します。

施策	担当課
① 既存の制度及び手法の活用	
○都市計画提案制度などの活用に向けた支援 ・都市計画提案制度や地区計画など、目的に応じて活用可能な市民発意の「まちづくりのルール」について情報発信を行うとともに、様々なまちづくり制度の活用を促し、協働の仕組みづくりを進めます。	土木都市計画課
○地区計画・建築協定・景観協定などの活用・支援 ・既存住宅地においては、地区計画や建築協定、緑地協定、景観協定などを活用した宅地の細分化の防止や建物の高さの制限、緑化を促進し、良好な住環境の形成を誘導します。また、景観形成の指針となるガイドラインやデザインコードなどについて、地域特性を踏まえながら、策定に向けての機運醸成を図ります。	土木都市計画課
② 法律や県の制度によらない市独自の手法の活用	
○包括的なまちづくり条例等の制定の検討 ・善通寺市の進めるまちづくりの理念を市民・事業者が共有し、まちづくりを円滑に進めるために、包括的な都市計画に関するまちづくり条例や計画等の制定を検討します。	政策課
○多様な手法の活用 ・まちづくりの手法は、国や県の都市計画に関わる制度や本市の条例に基づくもののほか、市民の自主的な参画によるものなど、多様な手法があります。これらについて研究を深めつつ効果的に活用することで、まちづくりを推進していきます。	政策課 土木都市計画課



まちづくりに関するパンフレット
(国土交通省都市局作成)



まちづくりに関する勉強会

都市計画提案制度とは

都市計画提案制度は、住民のみなさんが、住んでいる地域の都市計画について提案できる制度です。この制度の活用により、地域住民等と行政が一体となったまちづくりを進めることができます。

市は、提案された都市計画について、法令に基づく都市計画に関する基準、本計画や善通寺市総合計画、また周辺環境への配慮等を基に審査し、都市計画の提案が妥当か判断します。

手続きの主な流れ等については、市の土木都市計画課にお尋ねください。

【提案できる人】

- 提案区域内の土地の所有者等
- まちづくりの推進を図る活動を目的とする特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人
- 一般社団法人、一般財団法人、その他の営利を目的としない法人
- 独立行政法人都市再生機構
- 地方住宅供給公社
- まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして都市計画法施行規則第13条の3で定める団体

【提案できる都市計画】

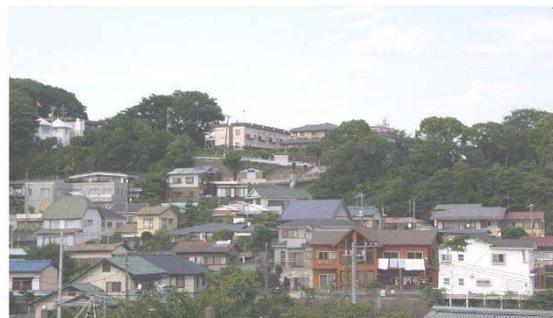
- 市が決定又は変更できるもの ※都市計画マスタープラン等の指針は対象外
(例えば、地区計画、特別用途地区、高度地区、防火地域、景観地区、4 斜線未満の市道、10ha 未満の公園、50ha 以下の土地区画整理事業等)

【提案に必要な要件】

- 計画区域の面積が、0.5ha 以上の一団の土地であること
- 計画区域内の土地所有者等の 2/3 以上の同意を得ていること
- 都市計画に関する法令上の基準などに適合していること

【主な活用事例】

- 小田原市城山三丁目地区では、小田原城址の至近距離に、天守閣を超える高層マンションの計画が浮上
- 地域住民が話し合いを行い、建物の高さ等を規定した地区計画を提案・決定
- 地域の環境を地域住民自らの手でまもることが可能に

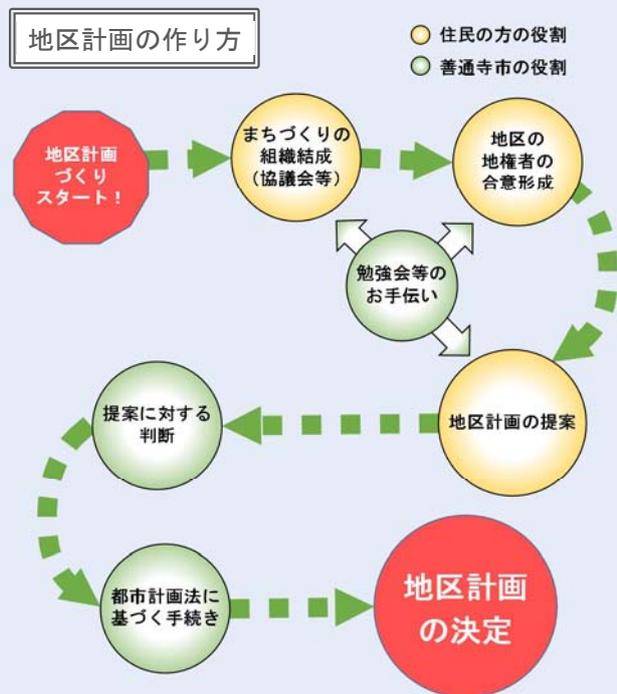


地区計画とは

地区計画は、住民のみなさんと行政が一体となってまちづくりを進める都市計画の制度で、都市全体の土地利用ルールである用途地域に加え、その地区の特性に合わせたきめ細かなルールを決めることができます。

本市では、住民のみなさんと共に、地区計画を含めた地域のまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。

地区計画は、「地区計画の目標」、「地区計画の方針」、「地区整備計画」の3つで成り立っています。地区整備計画では、地区計画の目標・方針を実現するため、以下の内容を定めます。



【地区整備計画で定める内容】

1. 地区施設の配置及び規模

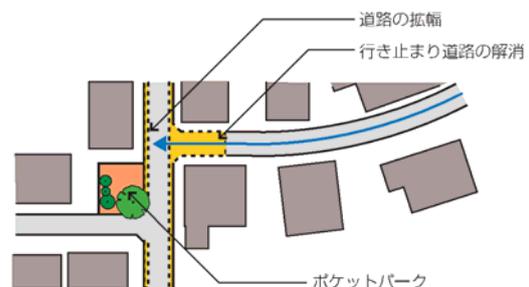
○みなさんが利用する道路、公園、緑地、広場などを地区施設として定めて、確保することができます。

2. 建築物やその他の敷地などの制限に関すること

- ア. 建築物等の用途の制限
- イ. 建築物の容積率の最高限度又は最低限度
- ウ. 建築物の建ぺい率の最高限度
- エ. 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度
- オ. 壁面の位置の制限
- カ. 壁面後退区域における工作物の設置の制限
- キ. 建築物等の高さの最高限度又は最低限度
- ク. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- ケ. 建築物の緑化率の最低限度
- コ. 垣またはさくの構造の制限

3. その他、土地利用の制限に関すること

○現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。



資料：全国地区計画推進協議会 地区計画

地区計画の活用事例

地区計画は、良好な環境を形成、また保全するため、規制を強化するほか、地区の現況に応じてさまざまな適用が考えられます。

用途地域外においても、秩序ある良好な環境の維持・形成において、重要な手段となります。

【密集市街地の改善】

地区のまちづくりの課題

地区計画によるルール例

道路が狭い

- 道路の拡幅整備や行き止まり道路の解消をすすめる
- 新しい道路の位置を決める

公園などの
オープンスペースが少ない

- 空き地や建物の移転する敷地などを活かして小さな公園を確保する

◇東京都世田谷区太子堂二・三丁目地区

都市基盤整備が立ち遅れたまま市街化した木造密集市街地で、オープンスペースの確保など修復型まちづくりを進めながら、災害に強い市街地への誘導・形成を図ることを目的としています。

【周辺部の秩序ある良好な環境の維持・形成】

地区のまちづくりの課題

地区計画によるルール例

建物が無秩序に建てられ
不良な街区が形成されること
を防ぎたい

- 秩序ある道路網が形成されるように道路の位置や幅を決める
- 敷地面積の最低限度を決める

人口が減少している既存集
落の人口回復を図りたい

- 現在の居住環境を損なわないように一部店舗等を認める

地区の自然環境を守りたい

- 今ある樹林地等を残しながら住宅を建てられるところを決める
- 外壁の色彩や建物の高さを制限する
- 生垣等により緑化を進める

幹線道路沿道に周辺の環境
と調和する便利施設等をつ
くりたい

- 建物の形態や色彩を統一する
- 非住居系の用途の建物に制限する

◇新潟県新潟市大関地区

既存集落と一体的にコミュニティを形成する宅地について、ゆとりある良好な低層住宅地の形成・保全のために、地区計画を定めています。



◇神奈川県川崎市黒川実習農場地区

特殊車両試験場の跡地を、大学の実習農場や地域の農業発展に資する交流拠点施設として再生するため、地区計画を定めています。



資料：全国地区計画推進協議会 地区計画

(2) 人材・組織の育成・活用

人材・組織の育成・活用として、まちづくりを担う人材・組織の育成、教育機関・民間の人材・ノウハウの活用を、推進します。

施策	担当課
① まちづくりを担う人材・組織の育成	
○地域コミュニティ機能の充実 ・防災・観光などの住民活動と連携しながら、地域コミュニティ機能の充実を図り、誰もが『住みつけられる』まちづくりを進めます。	政策課
○環境美化活動・リサイクル体制の構築 ・増加するごみの不法投棄に対処するため、市民ボランティア、事業者、行政で協働し、環境美化活動を推進します。また、環境推進連合会を中心とした市民主導のリサイクル活動を促進します。	環境課
○新規移住者・就農者のまちづくりへの参加促進 ・まちづくりにおいて、新規移住者・就農者の参加を促進することとし、自治会や消防団等への加入のメリットを創出するとともに、定期的な話し合いや交流ができるような場所づくりに努めます。	政策課
② 教育機関・民間の人材・ノウハウの活用	
○四国大学、自衛隊、農業試験場のまちづくりへの参入促進 ・本市の人的資源である四国大学、自衛隊、農業試験場は、市と併せてまちづくりの主体的な役割を担うことが望めます。そこで、こうした主体と連携した協議会等を組織しながら、まちづくりへの参入を促進します。	政策課
○教育機関や企業、NPO 組織との連携 ・財源負担の軽減化、事業の効率化、民間が有するノウハウの活用等を図るため、教育機関や企業、NPO 組織などが有する人材やノウハウを活用したまちづくり手法を、積極的に取り入れます。	政策課 土木都市計画課
○学生が活躍する場の提供 ・まちづくりにおいて、市内の高等学校や大学等との連携をより強化するため、学生が活躍する場の提供について継続して検討します。	政策課



産官学の共創



学生の活動

(3) 地域資源を活用した官民共創のまちづくりの展開

地域資源を活用した官民共創のまちづくりの展開として、地域特性や観光資源の活用、官民共創の景観づくり、新たな資源の発掘を、推進します。

施策	担当課
① 地域特性や観光資源の活用	
○地域特性を活かしたまちづくり ・まちづくりに対する市民意識を醸成し、地域の緑の保全や美しいまちなみの形成など、地域特性を活かしたまちづくりを促進します。	土木都市計画課
○観光資源と一体的なまちづくりの推進 ・人・歴史・文化の交流を促進するため、観光資源と一体的なまちづくりを進め、ホスピタリティの強化と市民の誇りとなる魅力の醸成を図ります。	商工観光課
② 官民共創の景観づくり	
○景観まちづくりの推進 ・文化・コミュニティなどの継承していくべき資源について議論する機運を高め、行動に移すという本来の景観まちづくりを進めていきます。	土木都市計画課
○グリーンインフラを活用した活動の促進 ・市民ガーデンサポーター「花呼(はなこ)さん」の花のまちづくり活動、農村公園の管理、防災や生態系保全の効果を有するグリーンインフラの整備に取り組む団体のサポートや活動の促進を図ります。	農林課 土木都市計画課
○夜間景観の創出 ・市中心部のにぎわい創出に向け、光による魅力あふれる夜間景観を創出するとともに、夜型イベントについての各団体との協議を検討します。	商工観光課
③ 新たな資源の発掘	
○古墳の地域資源としての活用促進 ・王墓山古墳・宮が尾古墳・野田院古墳などの地域資源を利活用するとともに、菊塚古墳の史跡追加指定をめざした発掘調査などを進めます。	生涯学習課
○史跡指定をめざした調査や研究 ・五岳山北側にも大窪寺跡や大窪経塚古墳などの貴重な遺跡が残されており、これらについても史跡指定をめざした調査や研究を進めます。	生涯学習課



花呼さんの活動



夜間景観（大門通り線）

(4) 財源の確保・その他計画の策定

財源の確保・その他計画の策定として、各種事業手法を活用した財源確保、個別計画などの見直し・策定を、推進します。

施策	担当課
① 各種事業手法を活用した財源確保	
○施設管理などにおける民間活力の活用 ・既存施設や新規施設の整備や管理においては、民間活力活用の要否について研究を進めます。	政策課 各施設所管課
○国や県の補助事業など各種制度の動向の把握 ・国や県の補助事業など各種制度の動向を把握し、適切な活用を進めます。	全課
② 個別計画などの見直し・策定	
○景観計画の見直し ・それぞれの地区特性に応じた守るべき景観資源について地域住民が主体となって考え、実効的な景観政策が行えるよう、景観計画の見直しを検討します。	土木都市計画課
○緑の基本計画の策定 ・本計画を基本として、「緑の基本計画」の策定を検討します。	土木都市計画課
○地域公共交通計画の策定検討 ・本計画及び立地適正化計画における将来都市構造の実現に向け、拠点間のネットワークを形成する観点から、地域公共交通計画の策定について検討します。	政策課 総務課 土木都市計画課
○公民連携基本方針の策定検討 ・市内の公共施設や空き家、空き地の利活用においては、民間のアイデアを取り入れ、公民が分け隔てなく空間を共創・形成する必要があることから、公民連携基本方針の策定について検討します。	政策課 土木都市計画課



民間活力による賑わい創出が見込める既存施設



施設内に国の補助事業を活用した市役所新庁舎

第6章

地域別構想

6-1. 地域別構想の概要

(1) はじめに

■地域別構想の目的

地域別構想は、全体構想に沿って、各エリアのまちづくりの方針等を定めるものです。
各エリアでは、以下の内容について記載しています。

◇現況

⇒人口・世帯数などの地域の現状を示しています。

◇地域別懇談会の意見（課題）

⇒各地域で開催した地域別懇談会でのご意見を示しています。

◇将来像

⇒「めざすべきまちの姿」として各エリアの将来像を示しています。

◇方針

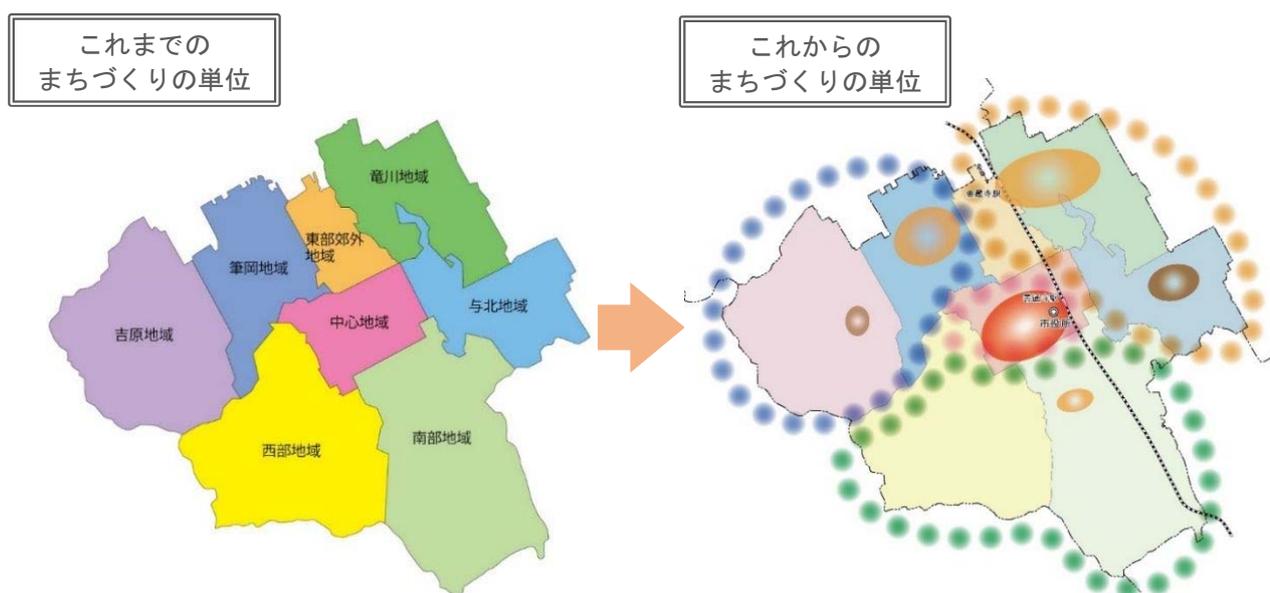
⇒「にぎわい・活力」、「資源・環境」、「暮らし・安全安心」の観点から、各エリアの将来像を実現するための方針を示しています。

■まちづくりの単位

これまで、本市のまちづくりは8つの地域単位で行われてきました。8つの地域は、市民に広く認知されている自治会単位をベースとしています。

しかし、人口減少による地域コミュニティの衰退、財政状況の悪化による公共施設の縮減等、これまでの単位でまちづくりを行っていくことが難しくなっています。

そのため、これまでの8つの地域区分を4つのエリアにまとめたうえで、これからのまちづくりを進めていきます。各エリアには、それぞれに拠点を配置します。



(2) エリア単位でのまちづくりのメリット

■地域のにぎわい・活力について

本市では、ほとんどの地域で人口が減少傾向にあります。また、増加傾向にあった竜川地域・筆岡地域では、維持・微減傾向に転じています。こうしたなか、若い人の流出や少子高齢化による担い手の減少も顕著です。エリア単位でまちづくりを行うことで、担い手の確保が期待されます。

また、商業施設や医療施設が不足している地域があります。こうした地域では、自動車がなければ生活していくことができず、今後の高齢化の進展により、生活利便性はますます低下することが危惧されます。エリア単位で拠点に都市機能を集約することで、生活利便性の確保が期待されます。

■地域の資源・環境について

東エリアにおける金倉川、西エリアにおける筆ノ山・我拝師山、南エリアにおける大麻山等、地域を越えて保全・活用に取り組むべき資源が豊富にあります。一方で、こうした地域資源は十分に活用されていない状況にあります。エリア単位でまちづくりを行うことで、地域資源を介したまちづくりが一層進展することが期待されます。

東エリアの各地域において、中心地域や丸亀市に近いところで無秩序な開発が進みつつあります。西エリアや南エリアの各地域では、優良農地の農地転用や耕作放棄地の発生が進みつつあります。エリア単位でまちづくりを行うことで、これらの土地利用に対して、広域的な視点から規制・誘導を検討していくことが期待されます。



地域を超えたエリア共通の地域資源（左から金倉川・五岳山・大麻山）

■地域の暮らし・安全安心について

市民バスが市全域を網羅しているものの、日便数が少ない場所がある等、地域における公共交通の利便性に差が生じています。今後の高齢化の進展を見据え、生活圏内の公共交通を強化する等、新たな公共交通のあり方を検討する必要があります。エリア単位でまちづくりを行うことで、公共交通をより身近に利用することを可能とする運営体制の検討が期待されます。

地域によっては、指定避難所が少ない、また福祉避難所がないなど、災害時の避難体制が弱いところがあります。エリア単位でまちづくりを行うことで、指定避難所や福祉避難所を、地域を越えて運営・活用していくことが期待されます。

6-2. 中心エリア

■現況

平成 12 年に 9,748 人だった人口は、平成 27 年に 7,974 人（平成 12 年の約 81.8%）にまで減少しています。世帯総数も減少傾向にあります。

高齢化率（老年人口の割合）は、平成 12 年の 22.0%から、平成 27 年には 29.1%に増加しています。一方、年少人口・生産年齢人口の割合は減少し続けています。

就業人口は全体的に減少傾向であり、平成 12 年から平成 27 年の間に、966 人減少しています（平成 12 年の約 79.4%に減少）。

R2国調追加予定
(R4.2.10 に公表予定)



町丁名 構成	上吉田町、上吉田町 1～8 丁目、善通寺町 1～7 丁目、中村町 1 丁目、文京町 1～4 丁目、生野本町 1～2 丁目、南町 1～3 丁目、仙遊町 1～2 丁目、生野町の一部
基礎指標 (平成 27 年 国勢調査)	面積： 約 482ha
	人口： 7,974 人
	世帯数： 3,331 世帯
	年少人口割合： 9.8%
	老年人口割合： 29.1%
就業人口： 3,729 人	

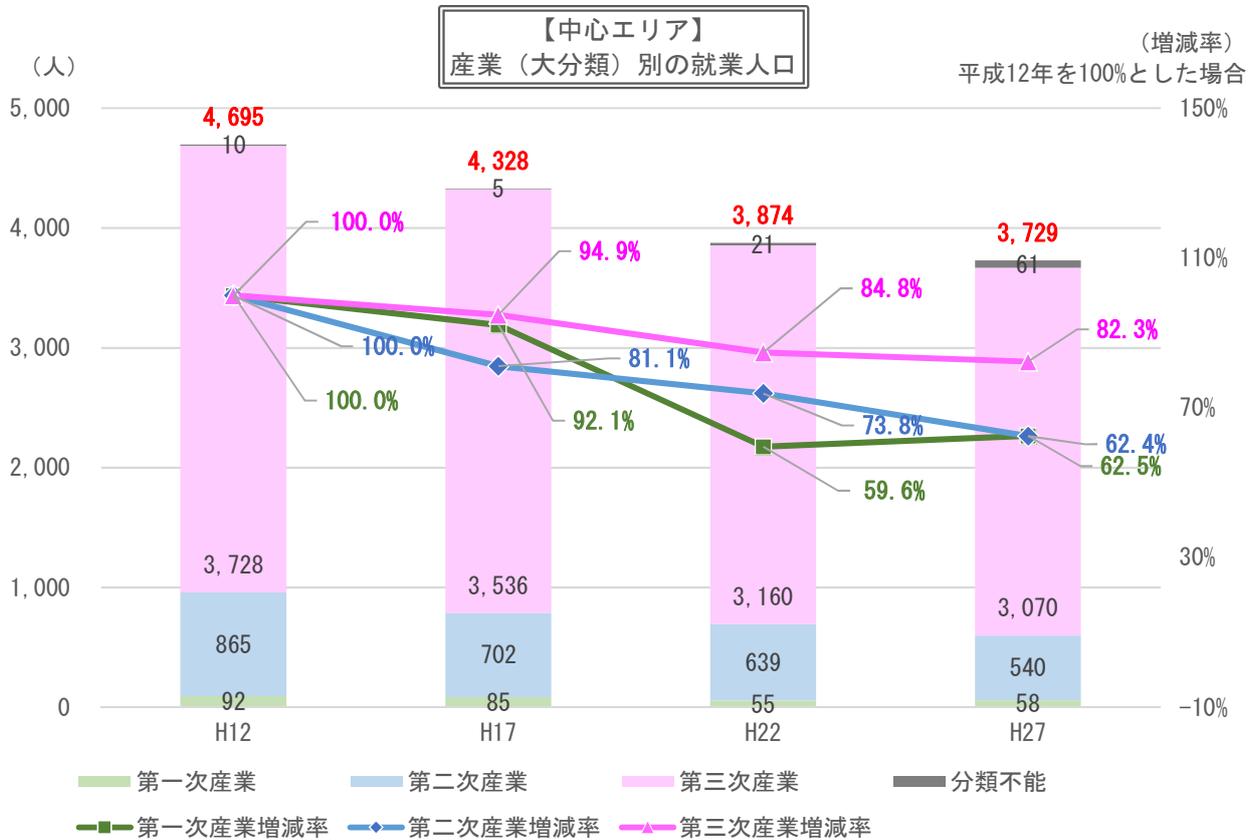
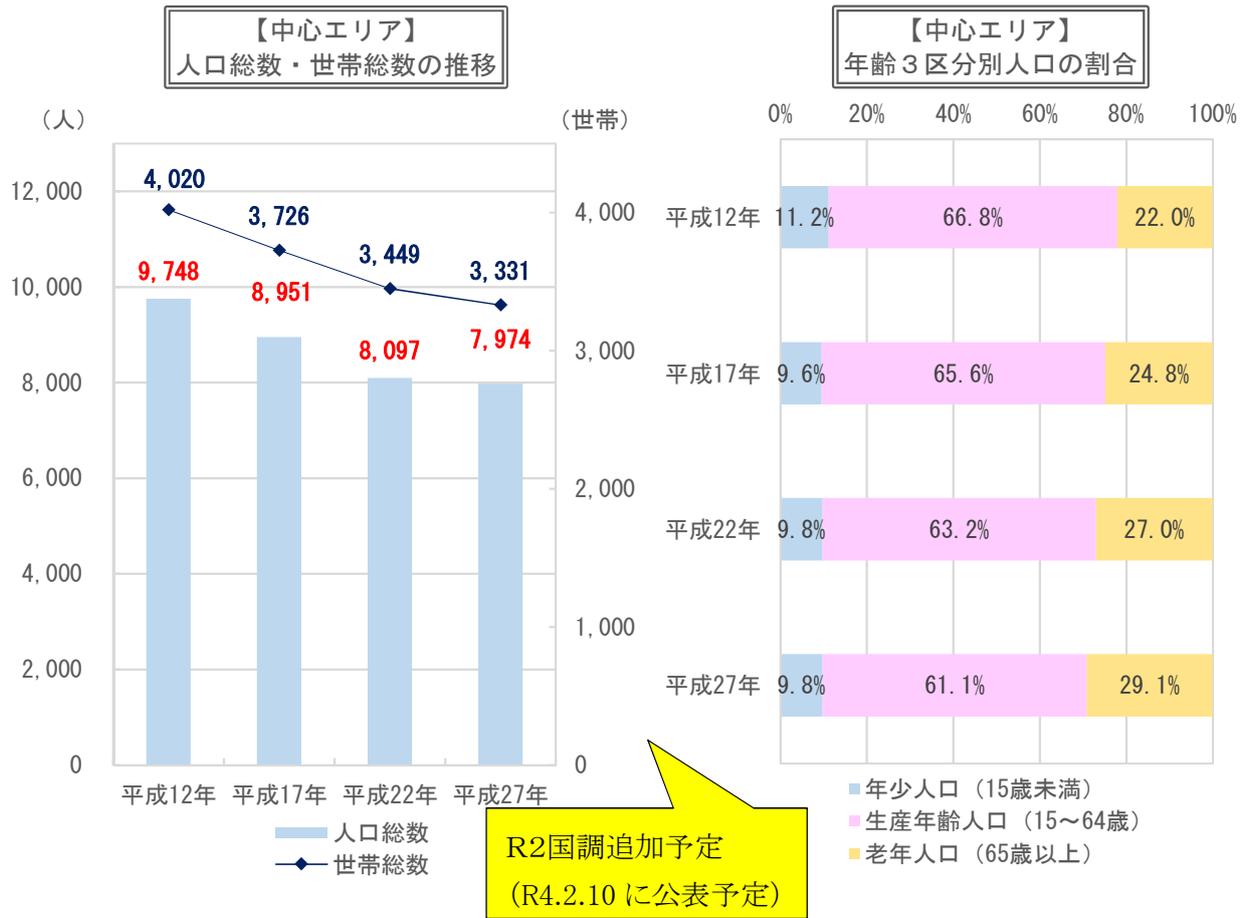
※令和 2 年国勢調査の町丁目別の就業人口は、令和 4 年 8 月頃に公表予定のため、平成 27 年国勢調査結果を使用



讃岐宮 香川縣護國神社



中心部の路地空間



※令和2年国勢調査の町丁目別の就業人口は、令和4年5月以降に公表予定であり、本計画の公表よりも遅い

資料：総務省 国勢調査

■地域別懇談会の意見（課題）

地域別懇談会を実施し、以下の課題を抽出しました。

項目		本エリアの課題
地域の にぎわい・ 活力	人口・ コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 今後は自衛隊の方や若い方たちと関わっていく事も大事。 ➢ にぎわい広場で、マルシェやパン祭、また地元の野菜を売ったりと、個々で出店できないか。 ➢ にぎわい広場でのイベントは、地域ぐるみで協力して開催しないと盛り上がっていかない。過去に地域の協力を得られなかったこともある。 ➢ 大規模なものよりも、規模の小さな、例えば産直市場やカフェのようなイベントが大事。 ➢ 消防団・自衛隊・ファミリー世帯等を巻き込んだ交流の創出が必要。
	産業・ 都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 人口増加だけではなく、企業の誘致や担い手の育成が必要。 ➢ 望ましいにぎわいは、わいわいにぎわうのではなく、静かな環境で心が安らぎ、公共施設も整っていること。
地域の 資源・ 環境	自然的環境・ 景観	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 古い歴史や文化のある都市なので、憩いの場所を増やしていきたい。 ➢ 公園に遊具があれば子どもが喜ぶので、遊具を増やしてほしい。
	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 空き家のリノベーションでは、移住希望者と所有者を結びつける仕組みが必要。 ➢ 空き家を壊して広い空き地にしたが、4m以上の進入道路がないため車が入れない。 ➢ 中心部に駐車場がなく観光客の受け入れが困難なため、周辺に駐車場の設置が必要。 ➢ 市街地内の低未利用地を活用した小規模なイベント等を通じたコミュニティの創出が必要。
地域の 暮らし・ 安全安心	都市施設 (インフラ・建築、 公共交通)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 車道と歩道が分かれていて機能的に見えるが、面白みがない。歩行者の視点に立った整備ができれば良い。 ➢ ぐるぐるとバスが巡回しているが、本数が少なく使いにくい。タクシー会社と連携してはどうか。 ➢ 青葉保育所がなくなったのは、駐車場がなかったことも大きい。
	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 空き家で中高生が喫煙している。野良犬や猫が住み着いたり、泥棒が侵入したという報告もある。 ➢ 中谷川は集中豪雨のたびにあふれるため、引き続き防災対策が必要。

■将来像・方針

本エリアについては、にぎわいと憩いを軸としたまちづくりに努めることとし、将来像を以下に定めます。

歴史・文化に満ち、市内外の人が交流する 居心地の良いまち 中心エリア

また、地域別懇談会での意見への対応、将来像の実現に向け、本エリアの方針を以下に定めます。

【 中心エリアの方針 】

【地域のにぎわい・活力】

人口・コミュニティ ～新市役所やにぎわい広場等を中心とした若い人や自衛隊も含めた交流づくり～

- ・本エリアは学校や自衛隊があり、これらに属する若い人を巻き込んだ交流づくりが大切です。そこで、新市役所やにぎわい広場でイベント等を開催しながら、交流を促進します。
- ・市街地内では、日常生活にうおいをもたらす小さなイベントを中心として、にぎわいや交流を創出します。

産業・都市機能 ～商業機能等の強化と働く場づくり～

- ・かつては商店街等に多くの商業機能がありました。こうしたにぎわいを取り戻すためにも、商業機能を始め、時代に沿った都市機能の向上を図ります。
- ・本エリアは、企業誘致等に大規模な用地を確保することが難しくなっています。そこで、空き家を活用したサテライトオフィス等、アフターコロナの働く場づくりを展開します。

【地域の資源・環境】

自然的環境・景観 ～まちなかにおける憩いの場づくりと子どもが遊びたくなる公園づくり～

- ・歴史・文化に関する資源が多い一方、休憩や交流ができる場所は不足しています。まちなかの回遊性の向上に向けて、憩いの場づくりに努めます。
- ・身近な公園においては、遊具がない、駐車場がない等、魅力的・実用的とは言えません。そこで、本市の宝である子どもたちが遊びたくなる公園づくりを進めます。

土地利用 ～空き家・空き地を活用した住環境の向上～

- ・古くから市街地が形成された本エリアでは、道路や宅地が狭く、住環境が良いとは言えません。そこで、空き家・空き地を区画再編等に活用しながら、住環境の向上に努めます。

【地域の暮らし・安全安心】

都市施設（インフラ・建築） ～新市役所・図書館を中心とした、歩いて楽しい都市づくり～

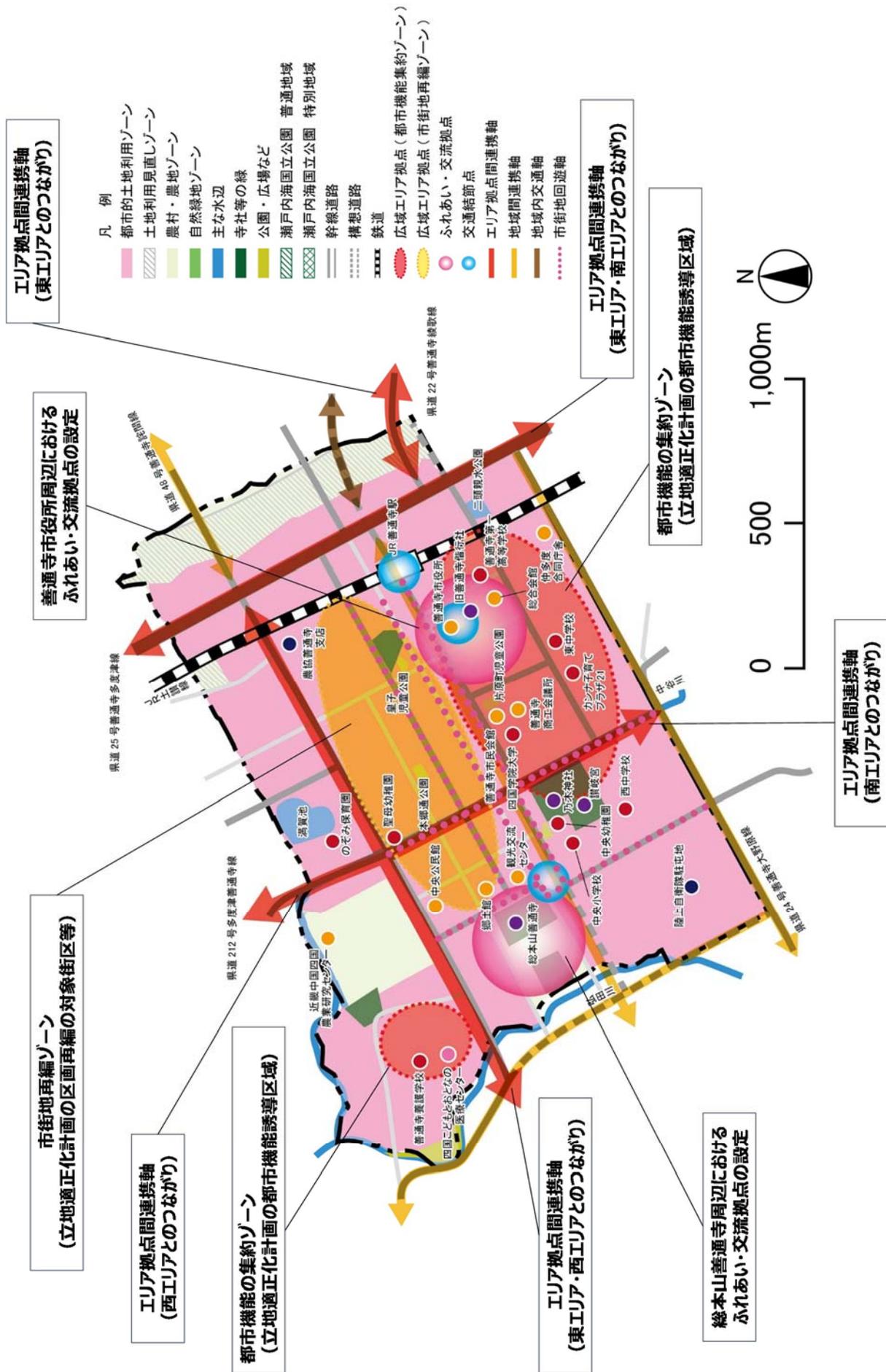
- ・新しくできる新市役所・図書館を中心に、歩いて楽しい魅力的なインフラ整備を推進します。

都市施設（公共交通） ～公共交通の結節点等の整備～

- ・各エリア拠点から本エリアへのアクセス性、また本エリア内での回遊性の向上に向け、公共交通の結節点等の整備を検討します。

都市防災 ～老朽空き家の除却等と中谷川等の浸水対策の強化～

- ・本エリアは特に空き家が多くなっており、犯罪や火事等につながる恐れがあるため、老朽空き家の除却・避難の確保・建築物の不燃化等に努めます。
- ・中谷川は集中豪雨の度に浸水被害を出しており、これらの浸水対策を強化します。



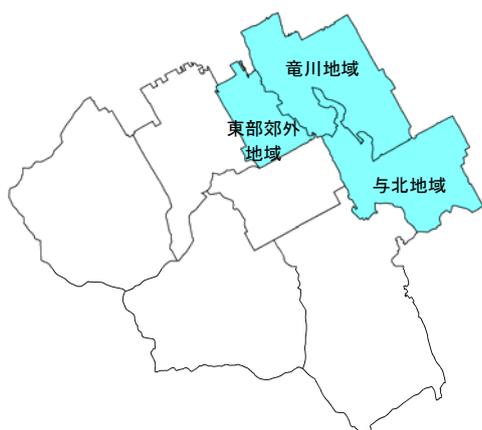
6-3. 東エリア

■現況

平成 12 年に 10,834 人だった人口は、平成 27 年に 10,725 人（平成 12 年の約 99.0%）にまで減少しています。一方、世帯総数は増加傾向であり、1 世帯当たりの人口が減少しています。

高齢化率（老年人口の割合）は、平成 12 年の 21.9%から、平成 27 年には 28.3%に増加しています。一方、年少人口の割合は微増、生産年齢人口の割合は減少し続けています。

就業人口は全体的に減少傾向であり、平成 12 年から平成 27 年の間に、526 人減少しています（平成 12 年の約 90.3%に減少）。



町丁名 構成	【東部郊外地域】下吉田町、稲木町 【竜川地域】木徳町、原田町、金蔵寺町 【与北地域】与北町	
基礎指標 (平成 27 年 国勢調査)	面積：	約 1,016ha
	人口：	10,725 人
	世帯数：	4,127 世帯
	年少人口割合：	14.6%
	老年人口割合：	28.3%
	就業人口：	4,879 人

R2国調追加予定
(R4.2.10 に公表予定)

※令和 2 年国勢調査の町丁目別の就業人口は、令和 4 年 8 月頃に公表予定のため、平成 27 年国勢調査結果を使用



吉田八幡神社（東部郊外地域）

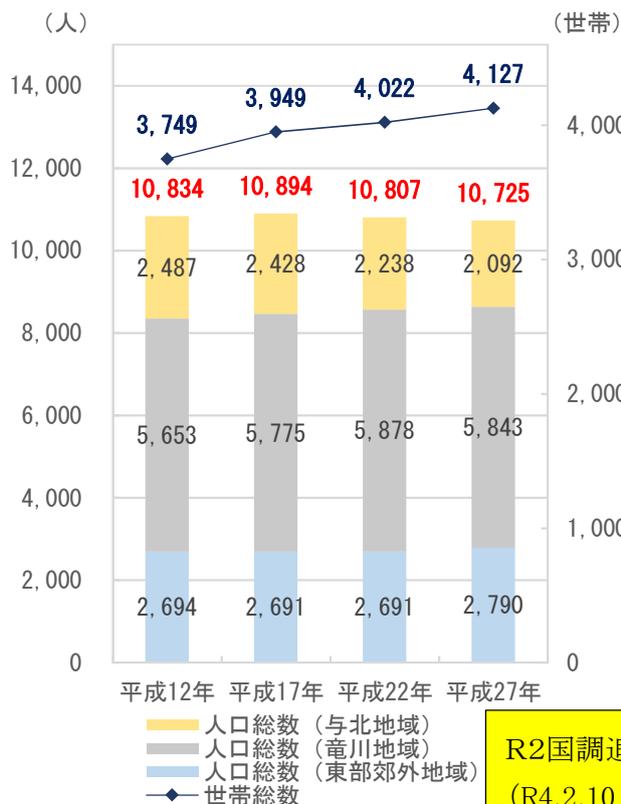


善通寺 I C（竜川地域）

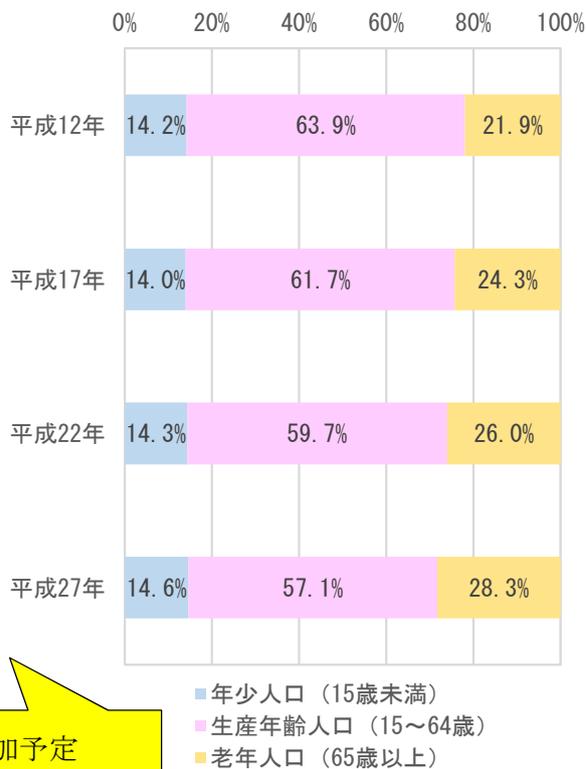


村上池運動公園（与北地域）

【東エリア】
人口総数・世帯総数の推移

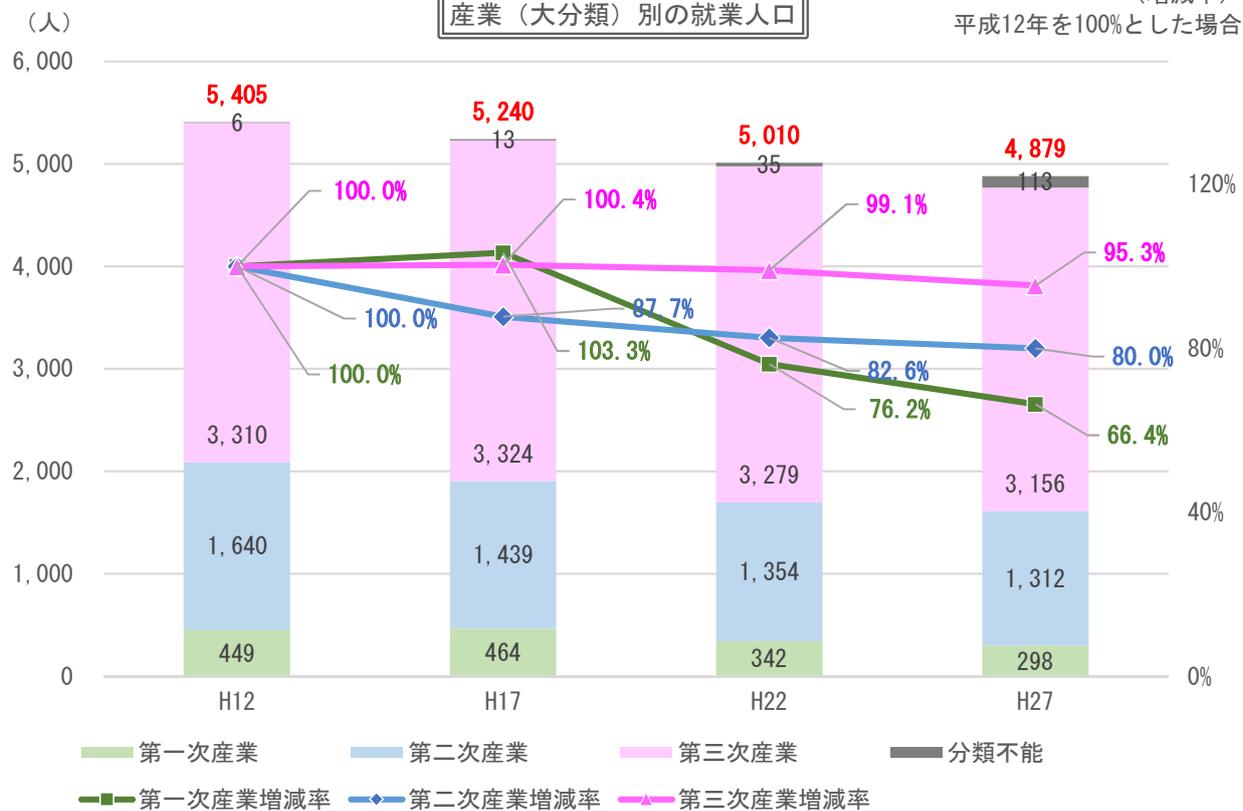


【東エリア】
年齢3区分別人口の割合



R2国調追加予定
(R4.2.10 に公表予定)

【東エリア】
産業（大分類）別の就業人口



※令和2年国勢調査の町丁目別の就業人口は、令和4年5月以降に公表予定であり、本計画の公表よりも遅い

資料：総務省 国勢調査

■地域別懇談会の意見（課題）

地域別懇談会を実施し、以下の課題を抽出しました。

項目		地域	本エリアの課題
地域のにぎわい・活力	人口・コミュニティ	東部郊外	▶新住民と旧住民の交流が少なくなっている。
		竜川	▶公民館を小学校周辺へ移転する等、コミュニティ機能の向上が必要。 ▶村上池のつつじの評判が良く、道路も整備されている。憩いや交流の拠点としての活用が必要。
		与北	▶日常的な会話や、顔合わせができる場所があれば良い。 ▶鉢伏公園には大きな駐車場がなく、大規模なイベントをしなくてもできない。
	産業・都市機能	東部郊外	▶地域内は商店等が少なく、車が使えなくなると不安である。
		竜川	▶古民家を民宿や店舗等へ活用するなど、空き家の活用が必要。
		与北	▶耕作放棄地は、商業施設や住宅よりも産業や農業に活用すべき。
地域の資源・環境	自然的環境・景観	東部郊外	▶地域資源であるオニバスの保存が必要。
		竜川	▶新たな宅地化が進んでいる地域に、子どもたちが遊べる公園が必要。 ▶スポーツを楽しめる施設・公園が近くにない。
		与北	▶桜の木を植えたら植えっぱなしのため、適切な維持管理が必要。 ▶買田池で撮る讃岐富士は、逆さ富士のように映り、資源として活用したい。
	土地利用	東部郊外	▶今後、地域内での大きな開発は望ましくない。
		竜川	▶農業振興地域で宅地化が進み、本来の趣旨と違う土地利用がされている。土地利用方針の再編が必要。 ▶土居団地の居住者が少なくなっており、今後の活用検討が必要。
		与北	▶家を建てさせてくれる場所がないため、自分たちの田んぼに建てるしかない。
地域の暮らし・安全安心	都市施設 (インフラ・建築、公共交通)	東部郊外	▶電動バスの導入や公共交通の利用促進による二酸化炭素排出量の削減が必要。 ▶前池のオニバスが有名になってきているが、前面の道路が狭い。
		竜川	▶JR 金蔵寺駅やバスターミナルを起点としたコミュニティバスなどの公共交通の充実が必要。 ▶インターチェンジ周辺にトラックの物流センターが立地しているので、交通事故の対策が必要。
		与北	▶細い道が多いため、公共交通の車両も軽自動車くらいの大きさが望ましい。タクシー業者と連携ができないか。
	都市防災	東部郊外	▶学校や幼稚園周辺の道路が狭く危険なので、生活道路の拡幅が必要。 ▶自主防災組織・防災訓練への若い人の参加が少なくなっている。
		竜川	▶金倉寺周辺等、緊急車両が通れない箇所があるので、道路拡幅などの整備が必要。
		与北	▶ -

■将来像・方針

本エリアについては、新たな拠点形成を軸としたまちづくりに努めることとし、将来像を以下に定めます。

交通利便性の高い主要な道路網を活かした 新たな拠点形成を目指す 東エリア

また、地域別懇談会での意見への対応、将来像の実現に向け、本エリアの方針を以下に定めます。

【 東エリアの方針 】

【地域のにぎわい・活力】

人口・コミュニティ ～金倉寺や鉢伏ふれあい公園を中心とした交流づくり～

・金倉寺、鉢伏ふれあい公園、村上池周辺は、本エリアだけでなく、全市的に重要な資源です。これらにおける駐車場等の利便性を向上しながら、若い人から高齢の方まで新旧住民の交流を促進します。

産業・都市機能 ～国道沿いやインターチェンジ周辺における企業誘致の促進～

・本エリアの国道沿いやインターチェンジ周辺は、丸亀市にも近く利便性が高くなっています。そうした利便性を活かしながら、企業誘致に努めます。

【地域の資源・環境】

自然的環境・景観 ～金倉川を活かしたエリアを縦断する自然・憩い空間の整備～

・市の天然記念物であるオニバスが生息する前池や農地、農業を支える出水といった自然資源の保全・活用、学校等と連携した桜等の植樹・管理に取り組み、水や緑と共存可能なまちづくりをめざします。

・金倉川は本エリアを縦断するように流れており、その最南端の近くに鉢伏山があります。こうした自然を憩いの空間として活用できるよう、整備に努めます。

土地利用 ～優良な農地の保全と居住地の集約・団地の活用～

・本エリアは、北部を中心に住宅開発が活発であり、優良な農地が虫食い状に消失しています。そこで、新たな住宅・商業の開発を基本的に抑制し、居住地を適切に集約しながら、優良農地の保全に努めます。

・居住者の減少が著しい団地について、今後の活用方法を地域とともに検討します。

【地域の暮らし・安全安心】

都市施設（インフラ・建築） ～安全安心な都市施設の整備～

・国道沿道等、危険が想定される箇所における事故対策を推進します。

・積極的に市街地化を促進するエリアは、下水道を中心とした都市施設の整備を推進します。

都市施設（公共交通） ～交通連携軸の設定と中心地域へのアクセス性の向上～

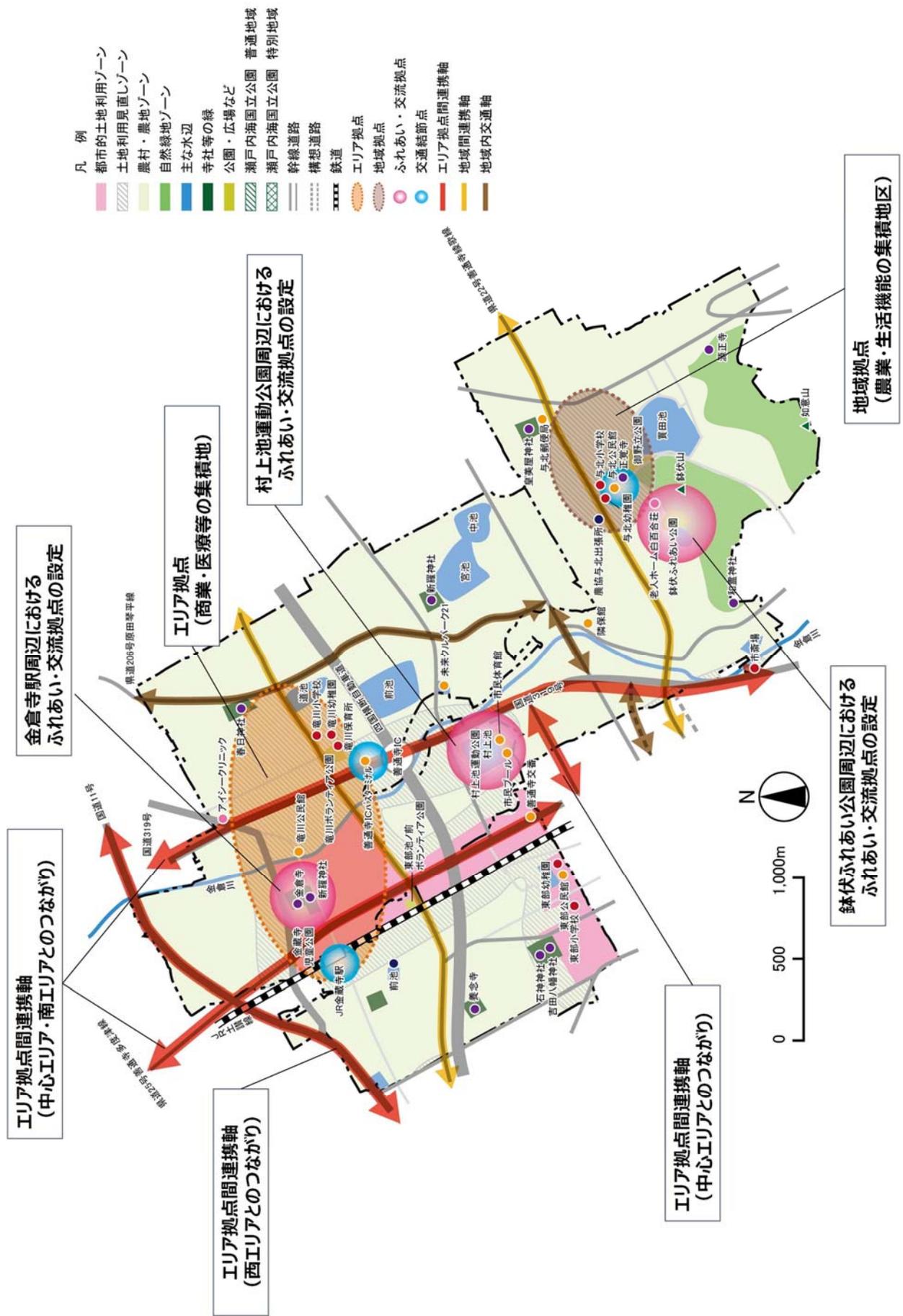
・国道 11 号・国道 319 号・県道 25 号等をエリア拠点間連携軸、県道 22 号等を地域間連携軸として設定し、本エリアの各拠点から中心エリアへのアクセス性を向上します。

・JR 金蔵寺駅や普通寺 IC バスターミナルを拠点とし、地域や企業と連携して公共交通の利便性を向上します。

都市防災 ～金倉川の浸水への対策強化・消防活動困難区域の解消～

・本エリアは、金倉川を有しており、決壊時には特に被害が大きいことが想定されます。そこで、浸水対策の強化に努めます。

・金倉寺周辺は、道路整備等により緊急車両の通行が困難な区域を解消します。



- 凡 例
- 都市的土地利用ゾーン
 - 土地利用見直しゾーン
 - 農村・農地ゾーン
 - 自然緑地ゾーン
 - 主な水辺
 - 寺社等の緑
 - 公園・広場など
 - 瀬戸内海国立公園
 - 瀬戸内海国立公園
 - 普通地域
 - 特別地域
 - 幹線道路
 - 構想道路
 - 鉄道
 - エリア拠点
 - 地域拠点
 - ふれあい・交流拠点
 - 交通結節点
 - エリア拠点間連携軸
 - 地域間連携軸
 - 地域内交通軸

金倉寺駅周辺における
ふれあい・交流拠点の設定

エリア拠点
(商業・医療等の集積地)

村上池運動公園周辺における
ふれあい・交流拠点の設定

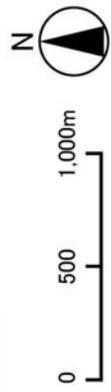
鉢伏ふれあい公園周辺における
ふれあい・交流拠点の設定

地域拠点
(農業・生活機能の集積地区)

エリア拠点間連携軸
(中心エリア・南エリアとのつながり)

エリア拠点間連携軸
(西エリアとのつながり)

エリア拠点間連携軸
(中心エリアとのつながり)



6-4. 西エリア

■現況

平成 12 年に 7,066 人だった人口は、平成 27 年に 6,607 人（平成 12 年の約 93.5%）にまで減少しています。一方、世帯総数は増加傾向であり、1 世帯当たりの人口が減少しています。

高齢化率（老年人口の割合）は、平成 12 年の 21.0%から、平成 27 年には 30.3%に増加しています。一方、年少人口・生産年齢人口の割合は減少し続けています。

就業人口は全体的に減少傾向であり、平成 12 年から平成 27 年の間に、437 人減少しています（平成 12 年の約 88.1%に減少）。



町丁名 構成	【筆岡地域】 中村町、弘田町 【吉原地域】 吉原町、碑殿町
基礎指標 (平成 27 年 国勢調査)	面積： 約 1,102ha
	人口： 6,607 人
	世帯数： 2,418 世帯
	年少人口割合： 13.6%
	老年人口割合： 30.3%
就業人口： 3,243 人	R2国調追加予定 (R4.2.10 に公表予定)

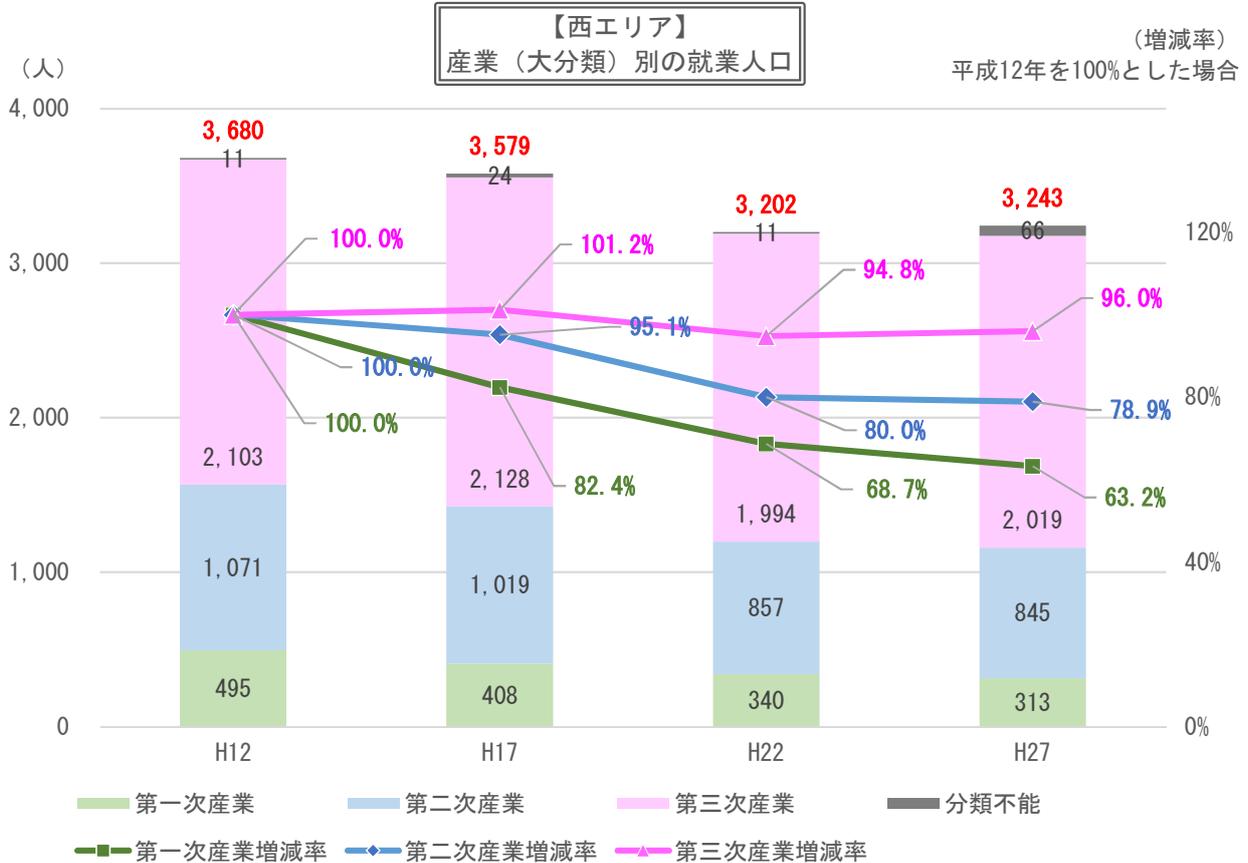
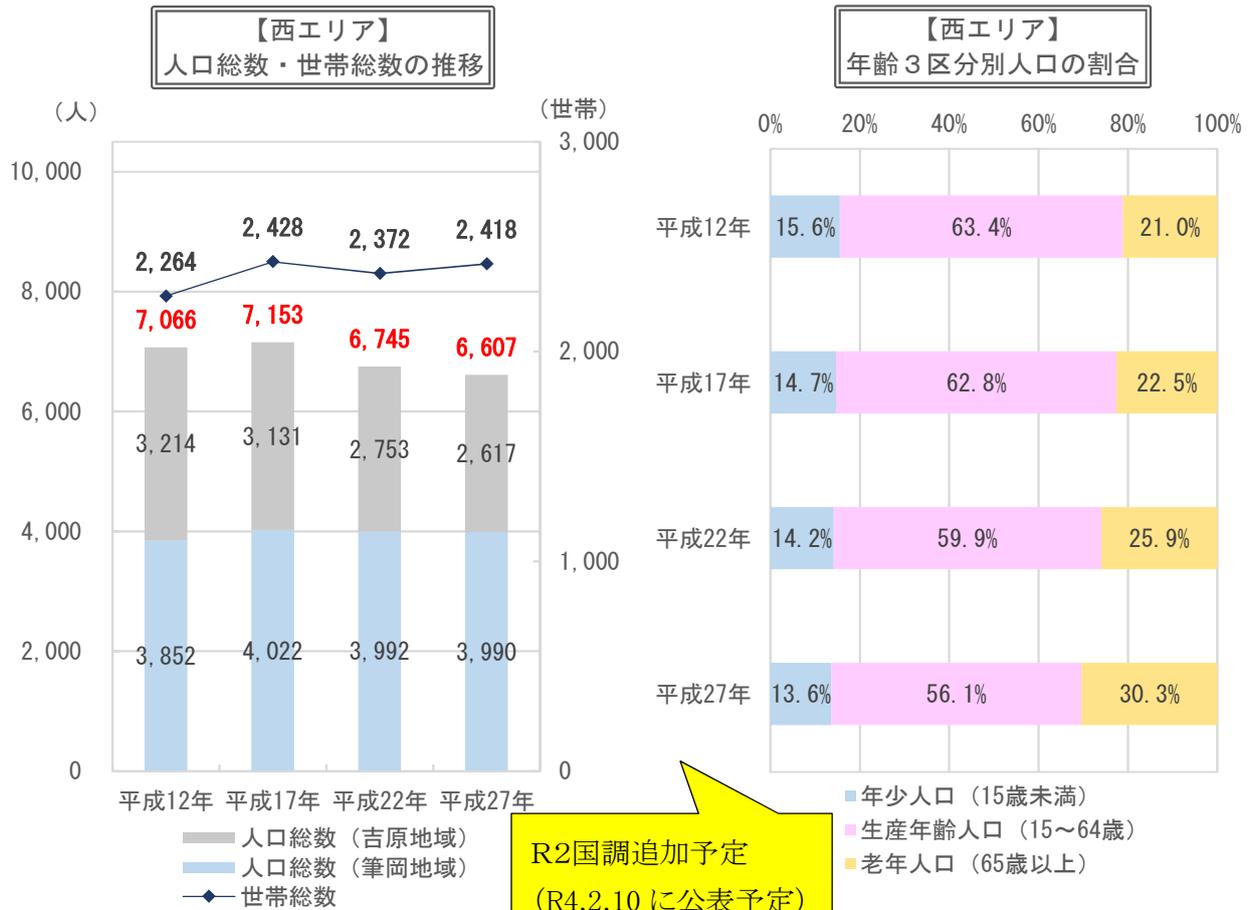
※令和 2 年国勢調査の町丁目別の就業人口は、令和 4 年 8 月頃に公表予定のため、平成 27 年国勢調査結果を使用



ひまわり畑（筆岡地域）



吉原大池農村公園（吉原地域）



※令和2年国勢調査の町丁目別の就業人口は、令和4年5月以降に公表予定であり、本計画の公表よりも遅い

資料：総務省 国勢調査

■地域別懇談会の意見（課題）

地域別懇談会を実施し、以下の課題を抽出しました。

項目		地域	本エリアの課題
地域のにぎわい・活力	人口・コミュニティ	筆岡	<ul style="list-style-type: none"> ➢若い方の自治会等への参加が少なく、コミュニティの形成が課題。 ➢農業を活用した教育・コミュニティ形成が必要。
		吉原	<ul style="list-style-type: none"> ➢花公園の集客力は大きい。花公園を中心に、民間も含めたイベントの展開ができれば良い。 ➢老後を静かに暮らすことができるが、一方で若い人を呼ぶことも必要。 ➢井戸端会議をするような場所がない。公民館が多世代で自由に使えるようになることが必要。
	産業・都市機能	筆岡	<ul style="list-style-type: none"> ➢農家住宅を、外国の方が宿泊できる民泊施設にできないか。 ➢市外から来て農業をする若い人もおり、今後積極的に若い農家の移住を進めるべき。
		吉原	<ul style="list-style-type: none"> ➢空き家等を民泊施設として貸し出すことができないか。 ➢吉原地域の特産品を売り出す特売所ができればすごく良い。 ➢キッチンカーが若い世代のコミュニティ形成に役立っており、花公園、地域内の駐車場や遊休地を活用してさらに展開していきたい。
地域の資源・環境	自然的環境・景観	筆岡	<ul style="list-style-type: none"> ➢ボランティア公園は、多くの方が利用しており、地域コミュニティの拠点としての活用が必要。 ➢仲村城址等の歴史資源や、かつてミカンを栽培していた山の自然を保全・活用していきたい。
		吉原	<ul style="list-style-type: none"> ➢遍路道、大窪寺跡、経塚古墳についても、新たな地域資源として活用していきたい。 ➢アサギマダラを活用したPRを展開してはどうか。 ➢ブランド力がある四角スイカに集中してはどうか。
	土地利用	筆岡	<ul style="list-style-type: none"> ➢今の田園環境を維持する静かな住環境を望む。 ➢耕作放棄地を活用して農地を集約する等の対策が必要。 ➢トラクターが通れる道路の整備等、農地のインフラ整備を進め、農業の法人化を推進してはどうか。
		吉原	<ul style="list-style-type: none"> ➢農業の後継者の育成が必要。 ➢静かな田園地域の維持。 ➢大きな空き家も多く、手入れをすれば民泊として活用できると考える。お遍路でも活用できるかもしれない。
地域の暮らし・安全安心	都市施設（インフラ・建築、公共交通）	筆岡	➢ -
		吉原	<ul style="list-style-type: none"> ➢県道 217 号、国道 11 号、陸橋等、危険箇所の事故対策が必要。 ➢合併浄化槽に関する啓発活動が必要。 ➢市営住宅はあまり人も住んでおらず、新しい活用方法を検討すべき。
	都市防災	筆岡	<ul style="list-style-type: none"> ➢災害時の要援護者の把握ができていない。 ➢平屋の農家住宅が多い一方で、災害の危険性が低く、防災に対する意識が低い。
		吉原	<ul style="list-style-type: none"> ➢二反地川は、大雨の際、増水による床下浸水などの危険性があり、対策が必要。（前回より継続） ➢大池の堤防が崩れれば被害が出る。

■将来像・方針

本エリアについては、歴史資源や農業等を軸としたまちづくりに努めることとし、将来像を以下に定めます。

公園、社寺等の既存資源や四角スイカ等の特産品を活用し

交流を形成する 西エリア

また、地域別懇談会での意見への対応、将来像の実現に向け、本エリアの方針を以下に定めます。

【 西エリアの方針 】

【地域のにぎわい・活力】

人口・コミュニティ ～「市民集いの丘公園（花公園）」を活かした交流づくり～

- ・花公園は、本エリア内からだけでなく、市内外から多くの人を訪れます。そこで、本エリアの交流の拠点として位置づけ、多様な主体と協力しながら、キッチンカーを始めとしたイベントやまちづくり活動を行います。
- ・公民館や公園等を活用し、まちなかにおける交流スペースの創出に努めます。

産業・都市機能 ～国道 11 号と県道 25 号の交差点、吉原公民館周辺における都市機能の集約～

- ・国道 11 号と県道 25 号の交差点をエリア拠点、吉原公民館周辺を地域拠点とし、医療・福祉・商業等の日常生活施設等を誘導します。

【地域の資源・環境】

自然的環境・景観 ～長い歴史のある地域資源を活用した観光ネットワークづくり、身近な公園の質の向上～

- ・人と歴史の交流を促進するため、甲山寺・曼荼羅寺・出釈迦寺・遍路道・天霧城跡・仲村城址等の多様な歴史資源を活用した観光ネットワークを形成します。
- ・身近な公園においては、駐車場がない、魅力的な遊び場がない等より利用者が減少していることから、質の向上に努めます。

土地利用 ～豊かな自然が育む田園環境の維持～

- ・本エリアには、四角スイカやキウイをはじめとした地域の特産品が多くあります。今後もそれらを活かした農業の育成に努め、農地に囲まれた穏やかな田園環境を維持するとともに、農業を教育やコミュニティの向上に活用します。
- ・トラクターが通れる道路の整備等、農地のインフラ整備を進め、農業の大規模化・法人化を推進します。

【地域の暮らし・安全安心】

都市施設（インフラ・建築） ～安全安心な都市施設の整備、市営住宅のあり方の検討～

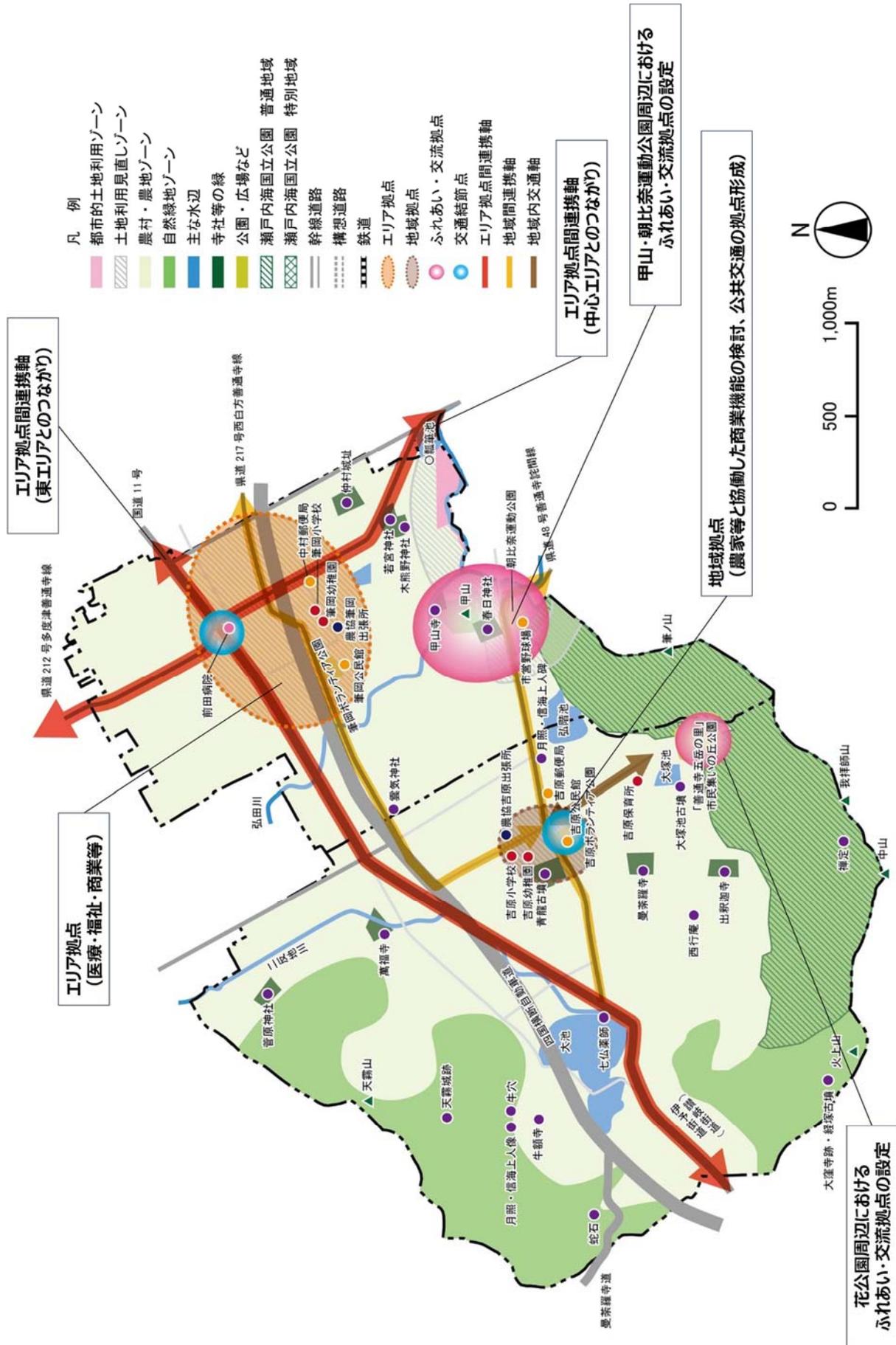
- ・国道 11 号沿道等、危険が想定される箇所における事故対策を推進するとともに、合併浄化槽を中心とした都市施設の整備を推進します。
- ・市営住宅については、入居率が低くなっていること等を踏まえ、今後のあり方を検討します。

都市施設（公共交通） ～交通連携軸の設定と中心エリアへのアクセス性の向上～

- ・国道 11 号・県道 212 号をエリア拠点間連携軸、県道 48 号等を地域間連携軸として設定し、本エリアの各拠点から中心エリアへのアクセス性を向上します。

都市防災 ～液状化や内水被害への対策強化～

- ・液状化の危険性が高いほか、二反地川の内水被害等が想定されるため、これらの事前の対策に努めます。



6-5. 南エリア

■現況

平成 12 年に 8,765 人だった人口は、平成 27 年に 7,621 人（平成 12 年の約 86.9%）にまで減少しています。一方、世帯総数は維持・微減傾向です。

高齢化率（老年人口の割合）は、平成 12 年の 18.8%から、平成 27 年には 28.6%に増加しています。一方、年少人口・生産年齢人口の割合は減少し続けています。

就業人口は全体的に減少傾向であり、平成 12 年から平成 27 年の間に、618 人減少しています（平成 12 年の約 84.6%に減少）。



町丁名 構成	【南部地域】 大麻町、榎梨町、生野町 （市街地の一部を除く） 【西部地域】 善通寺町 （市街地の一部を除く）
基礎指標 (平成 27 年 国勢調査)	面積： 約 1,388ha
	人口： 7,621 人
	世帯数： 3,101 世帯
	年少人口割合： 13.0%
	老年人口割合： 28.6%
就業人口： 3,388 人	R2国調追加予定 (R4.2.10 に公表予定)

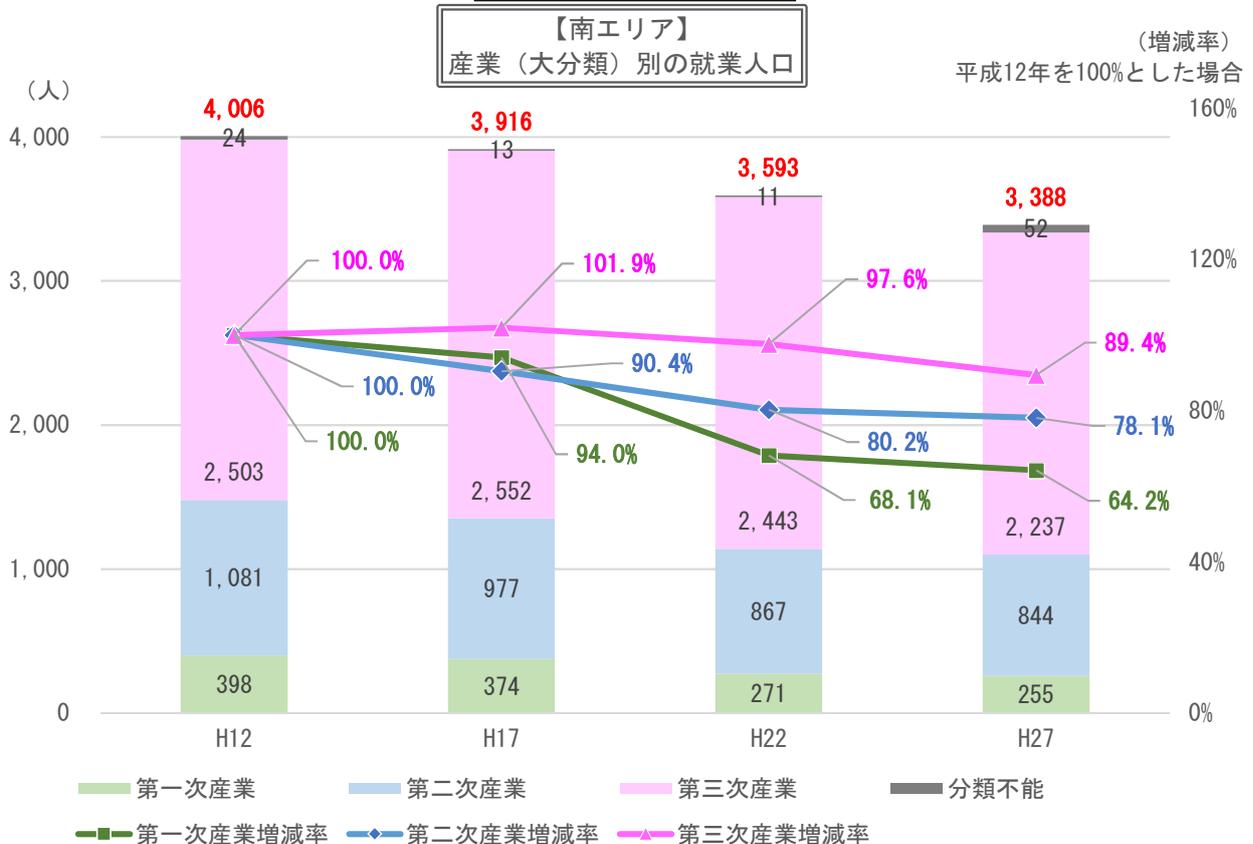
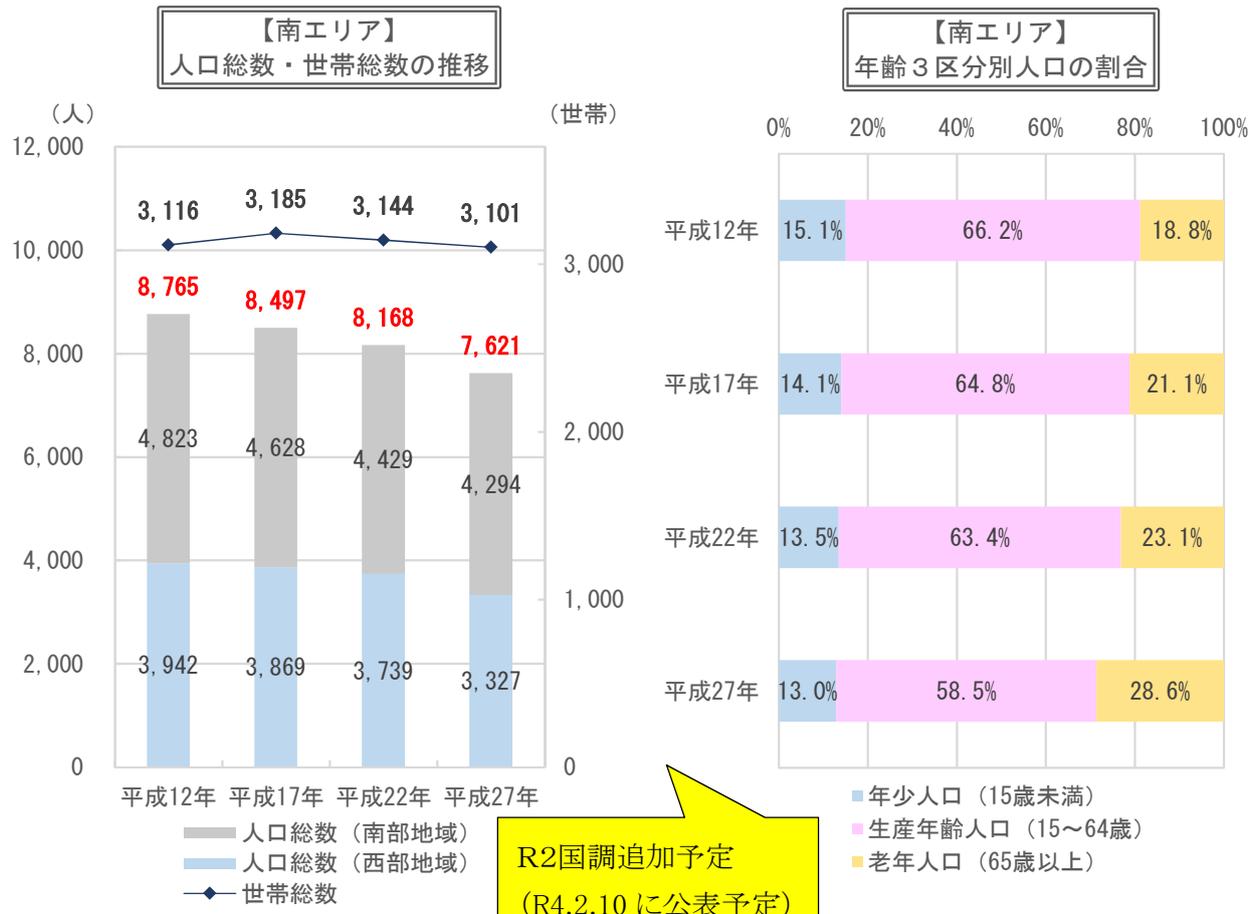
※令和 2 年国勢調査の町丁目別の就業人口は、令和 4 年 8 月頃に公表予定のため、平成 27 年国勢調査結果を使用



琴平参宮電鉄跡 岩崎隧道（南部地域）



王墓山古墳（西部地域）



※令和2年国勢調査の町丁目別の就業人口は、令和4年5月以降に公表予定であり、本計画の公表よりも遅い

資料：総務省 国勢調査

■地域別懇談会の意見（課題）

地域別懇談会を実施し、以下の課題を抽出しました。

3つの方針（項目）		地域	本エリアの課題
地域の にぎわい・ 活力	人口・ コミュニティ	南部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 保育所などでお年寄りが子どもの面倒を見るなど、多世代交流を行う事が必要。
		西部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域コミュニティの衰退は深刻な問題で、高齢化が急速に進んで、お年寄りの方は引きこもりになっている。 ➢ 単身者が多い住宅だと、どこでコミュニティに参加できるか分かっていない。 ➢ 善通寺大池は、西部地域を代表する資源であり、交流の場（親水空間）とすることが必要。（説明看板やマップ等の設置）
	産業・ 都市機能	南部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ お年寄りへの宅配や子どもたちの給食などで地産地消を実現するために、加工施設を整備してはどうか。 ➢ 農業について、個人経営ではなく地域等でみんなで経営すべき。
		西部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ コンビニや病院がない。 ➢ 企業誘致にもう少し力を入れてもらいたい。 ➢ 大規模な農業をしている人が多く、ポテンシャルを活用すべき。 ➢ 古墳等の駐車場でキッチンカーができれば良い。
地域の 資源・ 環境	自然的環境・ 景観	南部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 南部地域には公園が少ない。子育て環境を充実するために、公園が必要。
		西部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 子どもたちは遊ぶことができ、親は近くのベンチでコーヒーを飲みながらくつろげるような公園があるのが理想。 ➢ 大谷公園は広いが、遊具がなく、子どもが公園と認識していないと思う。 ➢ 古墳は観光スポットの一つであり、もっとアピールしていくべき。
	土地利用	南部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 耕作放棄されている農地は、市民農園や農地付き住宅として活用してはどうか。 ➢ 法人化等、農業が成り立つ仕組みが必要。
		西部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 空き家を社宅等にして、自衛隊や四国少年院、また近くの企業の方にPRしていくことが大事。 ➢ みかん畑が担い手不足で荒廃し、イノシシ等による被害が多くみられるため、耕作放棄地対策が必要。 ➢ 市営団地は居住者が少なくなっており、今後の活用方法を検討すべき。
地域の 暮らし・ 安全安心	都市施設 (インフラ・建築、 公共交通)	南部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 市内の循環バスは、運行本数が少なくかつ、移動時間がかかるため利用しづらい。公共交通の再編が必要。 ➢ 市中心部と郊外を15分おきに結ぶもの、地域資源を結ぶものがほしい。
		西部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 水路に柵がなかったり大きな段差があったりするので、夜だけでなく明るい時間でも、子どもと歩いていると危険を感じる。
	都市防災	南部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 自主防災組織を設置しているが、防災訓練等の参加者が集まらない。
		西部	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 弘田川は魚が泳いでいるのも見られない。整備されて綺麗になると、魚が泳ぐようになり、また氾濫も防げると思う。 ➢ 西部地域は、局地的豪雨が来たら一番危険な地域である。 ➢ 地域に点在する小さなため池は、管理されておらず危険。

■将来像・方針

本エリアについては、大麻山を軸としたまちづくりに努めることとし、将来像を以下に定めます。

大麻山の自然とその裾野に広がる古墳群等を活かした シビックプライドを育む 南エリア

また、地域別懇談会での意見への対応、将来像の実現に向け、本エリアの方針を以下に定めます。

【 南エリアの方針 】

【地域のにぎわい・活力】

人口・コミュニティ ～善通寺大池・地蔵池・農業研究センター等を含む、大麻山周辺での交流づくり～

- ・本エリアの南部地域・西部地域は、大麻山を後背に有しています。大麻山とその周辺の魅力を活用しながら、イベントや交流づくりを促進します。
- ・特に地蔵池・善通寺大池・香色山周辺は、説明看板やマップを設置する等、拠点づくりに努めます。
- ・自衛隊の宿舎があることから、そうした住宅に住む若い人を巻き込みながら、本エリアのまちづくりを進めます。

産業・都市機能 ～地域の農家等と連携した商業機能の設置、農業の活用～

- ・コンビニや病院等の都市機能が少なく、利便性が低くなっています。そこで地域の農家等と連携しながら、商業等の都市機能の利便性を高めます。
- ・大規模な農業をさらに進めるほか、教育等さまざまな面で、農業のポテンシャルを活かすよう努めます。

【地域の資源・環境】

自然的環境・景観 ～豊かな自然や歴史資源を活かした公園づくり～

- ・豊かな自然環境や豊富にある古墳等の資源を活かして、子どもも大人も楽しめる公園づくりに努め、本エリアの魅力向上を図ります。

土地利用 ～豊かな自然が育む田園環境の維持～

- ・空き家・空き地が増えている一方、みかん畑等が後継者不足によって荒廃しています。そこで耕作放棄地や遊休地の活用方法について検討し、田園環境の維持に努めます。

【地域の暮らし・安全安心】

都市施設（インフラ・建築） ～安全安心な都市施設の整備、市営住宅のあり方の検討～

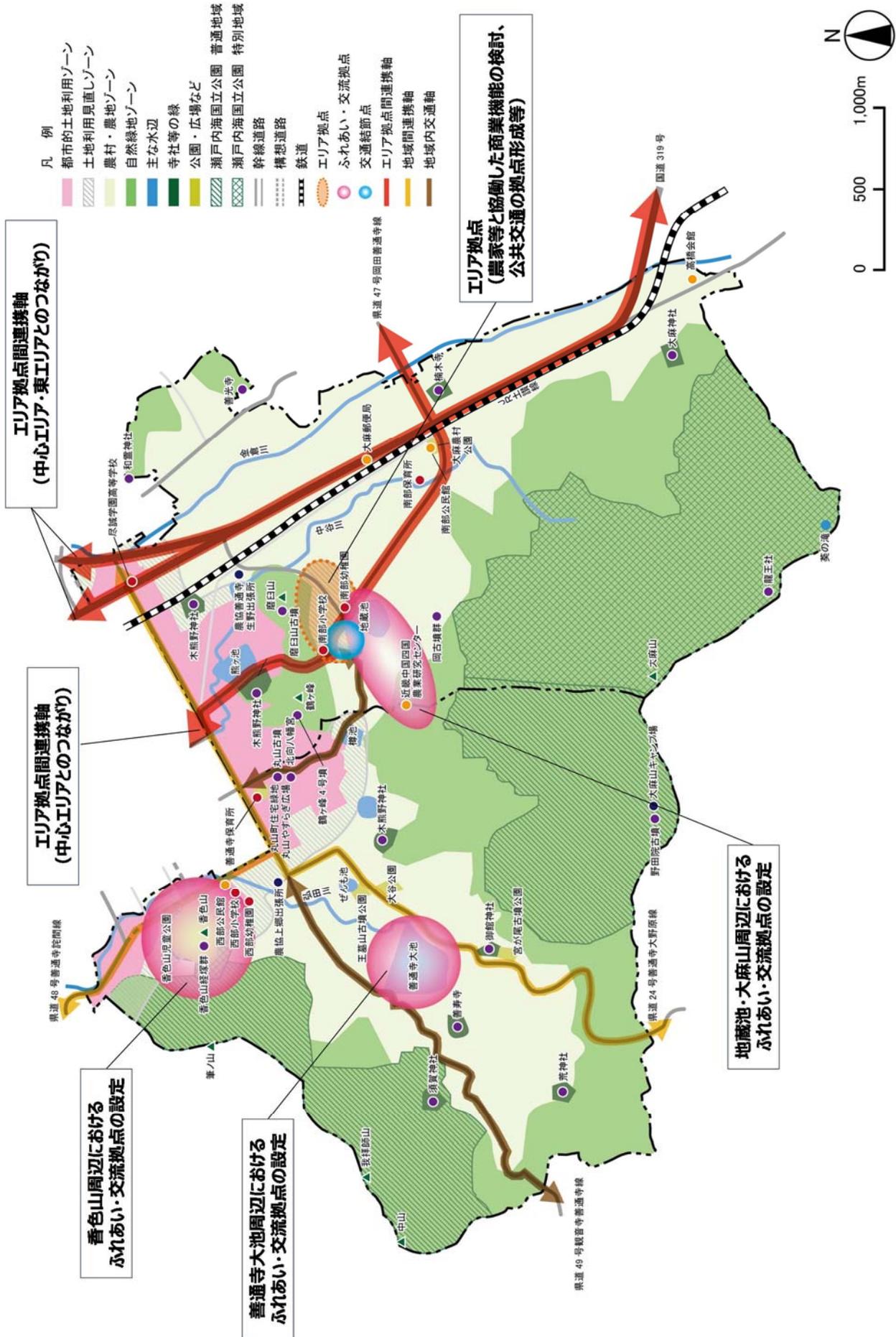
- ・農業が盛んな本エリアにおいては、農業用水路も多くなっています。これらの既存施設と共存しながら、安全で歩きやすい都市整備等に努めます。
- ・居住者の減少が著しい市営住宅については、今後の検討方法を地域とともに検討します。

都市施設（公共交通） ～交通連携軸の設定と中心エリアへのアクセス性の向上～

- ・国道 319 号・県道 47 号等をエリア拠点間連携軸とし、本エリアと中心エリア等のアクセス性を向上します。

都市防災 ～金倉川・弘田川・ため池等の浸水対策の強化～

- ・本エリアは、金倉川・弘田川・ため池等があり、浸水の危険性が高くなっています。そこで、これらの浸水対策を中心に、防災対策を進めていきます。



- 凡 例
- 都市的土地利用ゾーン
 - 土地利用見直しゾーン
 - 農村・農地ゾーン
 - 自然緑地ゾーン
 - 主な水辺
 - 寺社等の緑
 - 公園・広場など
 - 瀬戸内海国立公園 普通地域
 - 瀬戸内海国立公園 特別地域
 - 幹線道路
 - 構想道路
 - 鉄道
 - エリア拠点
 - ふれあい・交流拠点
 - 交通結節点
 - エリア拠点間連携軸
 - 地域間連携軸
 - 地域内交通軸

エリア拠点間連携軸
(中心エリア・東エリアとのつながり)

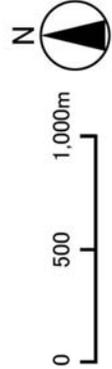
エリア拠点間連携軸
(中心エリアとのつながり)

香色山周辺における
ふれあい・交流拠点の設定

善通寺大池周辺における
ふれあい・交流拠点の設定

エリア拠点
(農家等と協働した商業機能の検討、
公共交通の拠点形成等)

地藏池・大麻山周辺における
ふれあい・交流拠点の設定



第7章

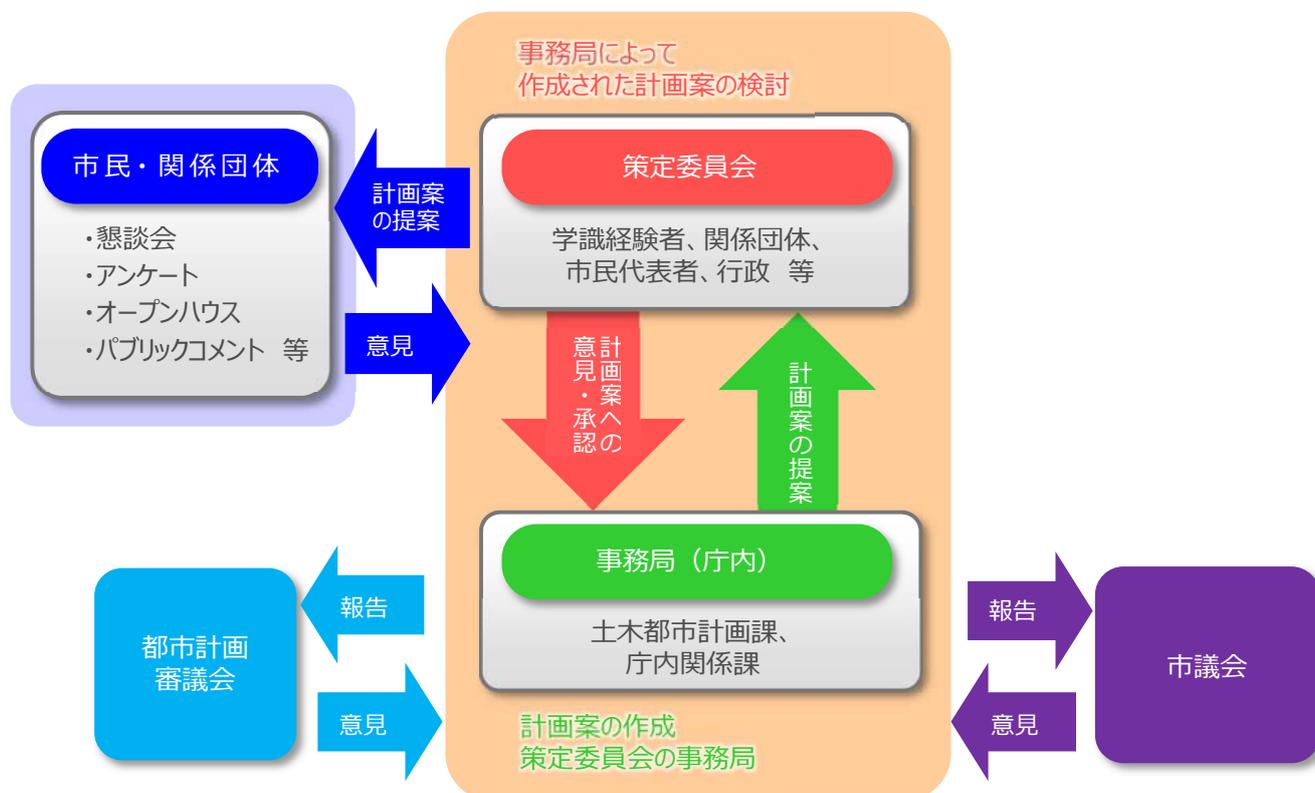
參考資料

7-1. 検討体制

(1) 検討体制の概要

本計画の検討にあたっては、学識経験者などにより構成された「策定委員会」を設置し、各専門の立場から検討を進めました。策定委員会での意見を参考としながら、庁内にある事務局が計画案を作成しました。また、市民・関係団体の意向聴取や合意形成を目的とし、懇談会・アンケート・オープンハウス・パブリックコメント等を実施しました。

こうした検討体制を基に作成した計画案について、都市計画審議会や市議会に諮りながら、本計画を作成しています。



(2) 策定委員会

■策定委員会の概要

本計画の検討にあたっては、学識経験者などにより構成された「策定委員会」を設置し、令和2年7月から令和4年●月にかけて、全4回実施しました。



第1回（令和2年7月）



第2回（令和2年9月）



第3回（令和3年9月）



第4回（令和4年●月）

■第1回策定委員会

令和2年7月17日に、以下の委員7名にて開催しました。

氏名	所属・役職	役割／専門分野	備考
紀伊 雅敦	香川大学創造工学部 教授	学識経験者／都市計画	委員長
宮崎 耕輔	香川高等専門学校 教授	学識経験者／土木・交通計画	副委員長
田所 一隆	善通寺商工会議所	市民代表／商業・経済	
大西 稔	善通寺市連合自治会	市民代表／自治会	
川田 治弘	香川県農業協同組合 経営管理委員	市民代表／農業	
齊藤 雅史	善通寺市総合計画審議会	市民代表	欠席
玉置 徳和	陸上自衛隊善通寺駐屯地司令職務室	関係団体／防災	
萬藤 満	香川県土木部都市計画課 課長	関係団体／行政	

事務局：加藤光宏（都市整備部部長） 山田大介（土木都市計画課課長）
 本庄勉（土木都市計画課係長） 西岡佑毅（土木都市計画課主事）

■第2回策定委員会

令和2年9月15日に、以下の委員8名にて開催しました。

氏名	所属・役職	役割／専門分野	備考
紀伊 雅敦	香川大学創造工学部 教授	学識経験者／都市計画	委員長
宮崎 耕輔	香川高等専門学校 教授	学識経験者／土木・交通計画	副委員長
田所 一隆	善通寺商工会議所	市民代表／商業・経済	
大西 稔	善通寺市連合自治会	市民代表／自治会	
川田 治弘	香川県農業協同組合 経営管理委員	市民代表／農業	
齊藤 雅史	善通寺市総合計画審議会	市民代表	
高橋 荘馬	陸上自衛隊善通寺駐屯地司令職務室	関係団体／防災	委員変更
萬藤 満	香川県土木部都市計画課 課長	関係団体／行政	代理出席

事務局：加藤光宏（都市整備部部長） 山田大介（土木都市計画課課長）
 本庄勉（土木都市計画課係長） 西岡佑毅（土木都市計画課主事）

■第3回策定委員会

令和3年9月30日に、以下の委員8名にて開催しました。

氏名	所属・役職	役割／専門分野	備考
紀伊 雅敦	香川大学創造工学部 教授	学識経験者／都市計画	委員長
宮崎 耕輔	香川高等専門学校 教授	学識経験者／土木・交通計画	副委員長
田所 一隆	善通寺商工会議所	市民代表／商業・経済	
大西 稔	善通寺市連合自治会	市民代表／自治会	
川田 治弘	香川県農業協同組合 経営管理委員	市民代表／農業	
齊藤 雅史	善通寺市総合計画審議会	市民代表	
高橋 荘馬	陸上自衛隊善通寺駐屯地司令職務室	関係団体／防災	代理出席
佐治 康弘	香川県土木部都市計画課 課長	関係団体／行政	委員変更

事務局：大川浩司（都市整備部部長） 山田大介（土木都市計画課課長）
 本庄勉（土木都市計画課課長補佐） 西岡佑毅（土木都市計画課主事）

■第4回策定委員会

令和4年●月●日に、以下の委員●名にて開催しました。

氏名	所属・役職	役割／専門分野	備考

開催後追記

事務局：大川浩司（都市整備部部長） 山田大介（土木都市計画課課長）
 本庄勉（土木都市計画課課長補佐） 西岡佑毅（土木都市計画課主事）

(3) 地域別懇談会

■第1回

地域住民にとって最も関心と要望が高い、身近な地域の構想（地域の課題や将来像）について、地域住民と意見を交えながら検討する地域別懇談会を開催しました。

参加者は、地域において環境、農業、商工業、学校 PTA などの活動に関わっておられる方を対象に 5 名を選出しました。

地域名	日 時	開催場所
中心地域	令和 2 年 11 月 13 日 14 時～16 時	中央公民館
東部郊外地域	令和 2 年 11 月 19 日 18 時～20 時	東部公民館
竜川地域	令和 2 年 12 月 1 日 19 時～21 時	竜川公民館
与北地域	令和 2 年 11 月 13 日 18 時～20 時	与北公民館
筆岡地域	令和 2 年 11 月 25 日 19 時～21 時	筆岡公民館
吉原地域	令和 2 年 11 月 12 日 19 時～21 時	吉原公民館
南部地域	令和 2 年 11 月 26 日 19 時～21 時	南部公民館
西部地域	令和 2 年 11 月 20 日 19 時～21 時	西部公民館



■第2回

第1回の結果を基に作成した地域別構想（案）を提示し、さまざまな意見をいただきました。

当初はエリア別を実施する予定でしたが、新型コロナウイルス対策により、地域別で、かつ第1回の参加者から各地域2名に絞って実施しました。会議形式は、WEB会議を併用しました。

地域名	日 時	開催場所
中心地域	令和3年6月25日 10時～11時	善通寺市役所
東部郊外地域	令和3年6月21日 14時～15時	〃
竜川地域	令和3年6月29日 10時～11時	〃
与北地域	令和3年7月6日 14時～15時	〃
筆岡地域	令和3年6月30日 16時～17時	〃
吉原地域	令和3年6月21日 19時～20時	〃
南部地域	令和3年7月3日 10時～11時	〃
西部地域	令和3年7月9日 17時～18時	〃



7-2. 検討経緯

(1) 検討経緯の概要

本計画は、以下の経緯で検討しました。

日程	項目	内容
令和2年 7月	第1回策定委員会	・都市計画マスタープランとは ・アンケート調査（案）の確認
令和2年 7月～12月	各課ヒアリング（1回目）	・現行計画における進捗等の確認
令和2年 8月	アンケート調査	・まちづくりや都市計画行政に関する住民意向の把握
令和2年 9月	第2回策定委員会	・アンケート調査の結果報告 ・都市計画マスタープランの骨子（課題・方針・将来都市構造等） ・地域別懇談会について
令和2年 11月～12月	第1回地域別懇談会	・都市計画マスタープランとは ・計画策定の背景及び目的 ・計画の目次構成 ・策定体制及びスケジュール
新型コロナウイルス感染症の拡大による影響で一時中断		
令和3年 3月～5月	各課ヒアリング（2回目）	・部門別の方針（案）の確認
令和3年 6月～7月	第2回地域別懇談会	・地域別構想（案）の確認
令和3年 9月	第3回策定委員会	・部門別の方針 ・地域別構想
令和3年 11月～12月	オープンハウス	・都市をめぐる背景・課題 ・新しいまちづくりの仕組み・施策 ・東京都立大学学生の提案
令和4年 1月～2月	パブリックコメント	・第2次都市計画マスタープラン（案）
令和4年 2月	第4回策定委員会	
令和4年 2月	都市計画審議会	
令和4年 3月	議会報告	
令和4年 3月	公表	

(2) 公聴会等

■オープンハウス

人口減少や少子高齢化、災害の頻発等を踏まえた都市計画マスタープラン及び立地適正化計画といった取組みを広く市民の皆様にお知らせするとともに、まちの現状や課題、今後考えられるまちづくりの取組みについて、市職員と来場者が意見やアイデアを出し合うために、オープンハウスを開催しました。

また12月4日～5日において、東京都立大学の学生にも参加いただき、学生の提案する本市の姿を来場者に説明いただきました。

会場	市民集いの丘公園
日時	令和3年 11月28日(日) 12月4日(土)、5日(日) 9:00～17:00

会場	旧善通寺偕行社
日時	令和3年 11月29日(月)、30日(火) 12月2日(木)、3日(金) 9:00～17:00



オープンハウスとは

本計画の作成においては、当初、多くの住民を一堂に会した意見交換会やフォーラム等を実施する予定としていました。そうしたなかで、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて、大人数の方に時間差でお越しいただくことができ、かつ双方向の意見交換が可能なオープンハウスを採用しました。

オープンハウスは、パネル展示と異なり、市職員等が常駐し、パネルの内容などを説明するところに特長があります。また、説明した内容に対する認識、まちづくりに対する案などを、アンケートで詳細に確認することもできます。

本市では今後も、オープンハウスを含めた市と住民等の双方向のコミュニケーションを継続していきたいと考えています。

みんなの住みよい善通寺駅前 ～善通寺駅前編～

建物の更新が進まないところがあることや、細い道路・袋小路が多いことが主な課題である。それらに対し、歴史ある資源を活かして多様な世代が住みよい街を目指す。

02 危機回避道路

通学路への車両の通行規制や、ブロック塀を生垣に変えることで通学の安全性を確保する。

04 まちなか通学路

神社や大学、畦道など地域の特徴となる場所を通学路として指定する。

05 ポケット広場

街区内の未更新の空地を広場にし、防災性を高め、多世代の安らぎの場所にする。

07 たためるコンテナ

低未利用地の暫定利用としてコンテナを設置し、自由な用途で利用。

09 カイアゲ善通寺ハウス

低密度で余裕のある敷地面積を確保し、住宅を供給する。

10 うちんく善通寺

複合型集合住宅を整備し、高齢者の生活支援や子育て環境の整備などを行う。

TOKYO METROPOLITAN UNIVERSITY AIBA LAB

東京都立大学学生の提案（一例）

■パブリックコメント

開催後追記

7-3. 用語集

【ア行】

ICT

情報処理や通信に関する技術等の総称。地域社会においても、少子高齢化、医師不足、協働教育の実現、地域経済の活性化等、様々な課題に活用することが期待されている。

空き家バンク

空き家物件の売却や賃貸を希望する所有者から情報提供を受け、市が専用ウェブサイトに登録し、市内への移住を希望する方へ情報を提供するもの。

アダプト制度

自治体と地域住民等の合意に基づいて、地域住民が公共スペースを清掃・美化し、継続的に美化活動を進める制度。

NPO(民間非営利団体)

営利を目的とせず、教育、福祉、環境保全、まちづくり等の公益的な活動を行う民間団体。

エリアマネジメント

一定のエリアを対象として、開発・整備だけでなくその後の維持管理・運営まで考えながら、住民・事業主・地権者等が幅広くかつ主体的に取り組むことにより、地域の環境や価値等を向上させる手法。

オープンスペース

都市部で建築物が建てられていない広がりのある空間のこと。広場のほか、緑地、市街地内の農地、河川などが含まれる。

オープンハウス

自治体のまちづくりなどを公表する手法。常駐するスタッフ、展示しているパネルを説明するほか、来場者とコミュニケーションを行うことを目的とする。

【カ行】

開発許可

建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更（開発行為）を行う者が、受けなければならない許可。

合併処理浄化槽

家庭から出る雑排水とし尿を、併せて処理する浄化槽。公共下水道の整備がない地域で活用される。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊する恐れのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずる恐れのある地域およびこれに隣接する地域。

狭あい道路

車の侵入が困難な、交通に支障のある狭い道路。建築基準法で規定する道路（幅員4m以上）に満たない道路を指すことが多い。

居住誘導区域

立地適正化計画で定める住宅を誘導すべき区域。一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されることを目的とする。

区域区分

無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成に向けて、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。

区画再編

住宅が密集しており、また前面道路が狭いなどの建替えの更新が進まない地区等で、空き家・空き地、青空駐車場などの低未利用地を活用して、宅地の拡大や道路・公園の創出等を行うこと。

グリーンインフラ

自然の持つ多様な機能を活用したインフラや土地利用の概念。環境保全に留まらず、防災・減災、地域振興などを担う。

景観協定

景観法に基づき、景観計画区域内の一団の土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関して締結される協定。

景観地区

自治体が、市街地の良好な景観の形成を図るために指定する区域。建築物の高さや壁面の位置などを定める。

建築協定

建築基準法に基づき、土地所有者等の全員の合意により、土地や建物のルールを締結する協定。住宅地としての環境、または商店街としての利便性を維持・増進すること等を目的とする。

合計特殊出生率

人口統計上の指標で、一人の女性が一生の間に産む子どもの平均数。

交通結節点

鉄道やバス、タクシー等の複数の公共交通機関が集まり、相互乗換えや連絡等が円滑に行える場所。

高齢化率

総人口に占める高齢者人口の比率。国際的には、65歳以上を高齢者人口と定義しており、高齢化率が7%を越えると「高齢化社会」、14%を越えると「高齢社会」、21%を超えると「超高齢社会」という。

コミュニティ

地域住民が生活している場やつながりのこと。主として、住民相互の協力と連携による地域のまちづくりを進める場合などに使われる。

コミュニティバス

住民の移動手段を確保するため、自治体等が事業主体となって運行するバス。民間のバスを補完する目的で運行することが多い。

コンパクト・プラス・ネットワーク

都市の中心部に様々な都市機能を集約し、都市を密な構造とした上で、公共交通で地域の拠点や居住地を繋ぐ政策・考え方。高齢化や人口減少が進む中で、効率的で持続可能な都市を目指す試み。

【サ行】

GIS

地理情報システムの略称。土地に関する様々な情報をコンピュータ上で重ね、地図として作図・表示する等の機能がある。

地すべり防止区域

地すべりのおそれが極めて大きい地域及びこれらに隣接する地域のうち、地すべりを助長・誘発する一定の行為を制限された区域。

自然公園地域

優れた自然の風景地で、その保護および利用の増進を図る必要がある地域であり、自然公園法に基づき、国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園に定められることが相当な地域。

自然公園特別地域

自然公園地域のうち、特に規制が強く、工作物の設置や木の伐採等が制限されている地域。

自然増減/社会増減

出生数と死亡数の差を自然増減、転入数と転出数の差を社会増減という。

少子高齢化

出生率の低下による子ども数の低下現象を少子化、人口に対する高齢者数の割合が増加する現象を高齢化という。出生率の低下が高齢化の一因であるということから、少子高齢化という使い方をする。

浸水想定区域

降雨により河川が氾濫した場合、ため池が決壊した場合等に、浸水が想定される区域。

森林地域

森林として、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法に規定する国有林、保安林、地域森林計画の対象となる民有林に定められることが相当な地域。

スプロール化

無秩序、無計画に住宅地化が郊外に広がり、虫食い状態の農地を内包した市街地が形成されること。

【夕行】

第1次産業

原材料・食糧などの最も基礎的な生産物の生産に関わる農林水産業。

第2次産業

原材料を加工して製品を製造する製造業・建築業・鉱工業。

第3次産業

第一次産業・第二次産業以外の商業・運輸・通信・金融・公務・サービス業・電気・ガス・水道業など。

地域地区

都市における適正かつ合理的な土地利用の実現を図るための規制・誘導を担う地区。用途地域、高度地区、風致地区などがあり、土地利用の目的にあわせて定められる。

地域包括ケアシステム

住まい、医療、介護予防、生活支援等が一体的に提供され、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることが出来るようにするシステム。

地区計画

都市計画法に定められている、住民と権利者の合意のもとで決めるまちづくりのルール。既存の都市計画を前提に、よりきめ細かい規制などを行う。

TMO

中心市街地活性化法に基づき、中心市街地の活性化に主体的に取り組む機関。中小小売商業高度化事業構想を策定し、具体化した事業計画が国の認定を受けることによって、補助金や免税などの支援措置を受けることができる。

低未利用地

土地の所有者等が現在利用していない土地や長期間更地のまま放置されている土地。空き家・空き地、青空駐車場などが含まれる。

デマンド交通

定時・定路線のバス運行に対して、事前に予約を行うことにより、指定された場所へ送迎する交通サービス。公共交通がない地域で運行されることが多い。

特定用途制限地域

良好な環境の形成や保全など、その地域の特性に応じた合理的な土地利用が行われるよう、自治体の条例によって制限すべき特定の建築物等を定める制度。用途地域外などで用いられる。

都市機能誘導区域

立地適正化計画で定める医療・福祉・教育文化・商業・行政などの都市機能を誘導すべき区域。都市機能を集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る。

都市計画区域

都市計画制度上の都市の範囲。都心の市街地から郊外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人や物の動きから都市の発展を見通し、一体の都市として捉える必要がある区域。

都市計画区域マスタープラン

都道府県が、都市計画区域ごとに都市計画の目標、土地利用、市街地開発、都市施設、自然的環境等に関して、広域的・根幹的な視点から、都市計画の基本的な方針を定めたもの。

都市計画審議会

都市計画の決定に必要な調査審議を行うため、学識経験者、議員、行政機関、住民の代表等で構成される審議会。

都市計画道路

健全で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保されるよう、都市の基盤施設として、都市計画法に基づいて整備内容等を決定した道路。

都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備、農林漁業との健全な調和を図るため、都市計画の内容と決定手続き、都市計画制限、都市計画事業等に関する事項を定めた法律。

都市施設

円滑な都市活動を支え、良好な都市環境を確保するために必要な施設。主なものに、道路、公園、下水道などがある。

都市のスポンジ化

市街地の内部において、空き家・空き地等が小さな敷地単位で、時間的・空間的に無規則に相当程度の量で発生すること。

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生ずる恐れがあると認められ、警戒避難体制を特に整備すべきとして指定された区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、特に著しい危害が生ずる恐れがあると認められ、開発行為の制限や建築物の構造の規制をすべきとして指定された区域。

【ナ行】

農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業地域の保全・形成や農業振興施策の計画的な推進を図るため、都道府県知事が指定する区域。

農用地区域

農業振興地域における農地のうち、農業基盤の整備を進める区域として設定され、宅地転用や宅地転用目的の売却が禁止されている区域。

【ハ行】

Park-PFI

平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた制度。飲食店・売店等の公園利用者の利便の向上に資する施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する。

パブリックコメント

公的機関が計画を策定しようとするとき等に、インターネット等を活用して広く住民から意見・情報、改善案等を求める手続き。これらの意見等を考慮しながら、計画の最終決定を行う。

バリアフリー

高齢者や障がい者に配慮し、「障壁がない」という意味。建築設計等において、段差や仕切りなどの障壁をなくすこと。製品設計にも応用されている。

保安林

水源のかん養、土砂の流出や崩壊の防備等のために、立木の伐採、土石の採掘、開墾、その他の土地の形質を変更する行為が制限されている森林。

ポケットパーク

道路わきや街区内の空き地などのわずかな土地を利用して設けられた小さな公園。

【マ行】

緑の基本計画

都市緑地法に基づき、緑地の保全や緑化の推進を定めた計画。公園や緑地の整備・管理方針などを定める。

【ヤ行】

ユニバーサルデザイン

道具や空間をデザインするにあたって、高齢者や障がい者のための特別なデザインとするのではなく、全ての人に使いやすいデザインとすること。

用途白地地域（用途地域外）

用途地域の指定のない地域。

用途地域

様々な建築物が混在するのを防ぐため、地域を区分して建築物の用途を制限するもの。住居系、商業系、工業系に分かれ、13 種類の用途地域を設定することができる。

【ラ行】

緑地協定

都市緑地法に基づき、土地地権者等の合意により、良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全又は緑化に関する協定。

善通寺市都市計画マスタープラン

発行：善通寺市

編集：善通寺市都市整備部土木都市計画課

〒765-8503 香川県善通寺市文京町二丁目1番1号

TEL：0877-62-2121（代表）

FAX：0877-63-6353（土木都市計画課）

URL：<http://www.city.zentsuji.kagawa.jp>

ZENTSUJI CITY



※下記のイラスト・写真は、地域おこし協力隊から提供いただきました

宮田真央 : 表紙イラスト

中川裕太 : P143「中心部の路地空間」

日高慎一郎 : 表紙裏「普通寺市街地」、P153「ひまわり畑」、P158「王墓山古墳」、裏表紙写真