

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～

第2次
善通寺市
都市計画マスタープラン



本市では、平成 15 年に初めて都市計画マスタープランを策定し、「人が、まちが活気づく 自立と協働のまちづくり」をテーマに、都市計画の総合的な指針としてまいりました。その後、平成 26 年の改定を経て、この度「第 2 次」として新たに策定いたしました。

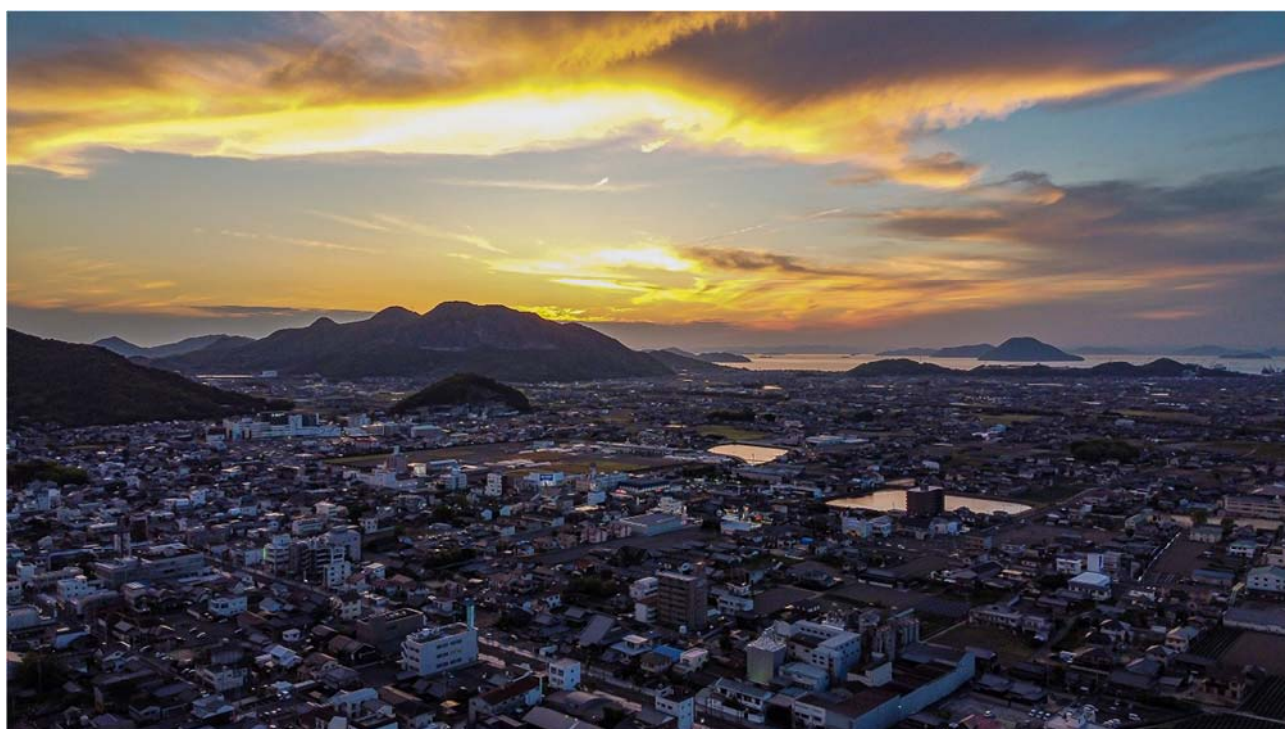
人口減少、少子高齢社会の進行、安全・安心に対する意識の高まり、地球環境問題の深刻化など社会経済情勢は激しく変化する中で、ICT の活用、新型コロナウイルス感染症拡大への対応など様々な課題への対策を講ずることになっております。しかし、それらの課題に対して、市民の皆様と行政、企業が手を組み、様々なアイデアを出しながら解決の方向性を探し、そして、今後のまちの発展に寄与したいと考えております。

本計画では、本市ならではの個性や特色を活かした魅力あるまちづくりのため、人口規模・構成に見合った効率的な都市整備や都市機能の集約、市民・企業・教育機関・行政それぞれが「善通寺というまち」に誇りを持ち、そして将来に繋いでいくための方向性を示しています。これらを、相互理解と協働により、取り組んで参りたいと存じます。

最後になりますが、本計画策定に当たり、精力的かつ真摯なご意見を賜りました市内 8 地域の地域別懇談会にご参加された方をはじめ、アンケートにご回答いただいた皆様、オープンハウスにお越しくくださった皆様、善通寺市都市計画審議会、策定委員会の皆様、市議会から貴重なご意見・ご提言をいただきましたことに対しまして、厚くお礼申し上げます。



令和 4 年 9 月 善通寺市長 辻村 修



善通寺市街地

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（人口集中地区）	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. 基本方針・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) 都市計画提案制度等の活用	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