

都市再生整備計画
ぜんつうじしちゆうしんしがいちちく
善通寺市中心市街地地区
(第4回変更)

香川県 善通寺市

令和7年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォーカブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	香川県	市町村名	善通寺市	地区名	善通寺市中心市街地地区(都市構造再編集中支援事業)	面積	100.3	ha
計画期間	令和2年度～令和6年度	交付期間	令和2年度～令和6年度					

目標
・歴史・文化を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
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 「歴史・文化を活用した回遊性と魅力の向上」として、JR善通寺駅から総本山善通寺までの区間においての市街地内の各資源を結ぶ市街地回遊軸の強化を図り、新市庁舎・図書館を中心とした都市機能の再編と、市街地内の歴史・文化資源の活用を図ります。 「若い世代の居住を誘導する子育て・教育機能の向上」として、空き地・空き家を活用した民間開発の支援や、観光客を新規移住者にする取組の推進、子育て機能の強化、働く機会の創出を行います。 「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」として、公共施設の再編・集約化と公共交通の連携強化、市内8つのコミュニティ拠点での拠点性の向上、市営住宅や高齢者向け住宅などの計画的な配置等で誰もが暮らしやすい地域生活圏の構築により、市民の利便性の向上を図ります。
まちづくりの経緯及び現況
・本地区は善通寺市の中心市街地にあたり、本市の主要な施設のほとんどが立地する地区であり、観光の拠点である総本山善通寺や合同庁舎、自衛隊施設等の公官庁施設が立地するなど、本市の特徴である公的施設が集約されている地区である。市のまちづくりとしても「コンパクトなまち」を標榜しており、歩きやすく住みやすい市街地環境整備を重点にまちづくりを進めているが、地区内の人口減少は歯止めがかからない状況にある。 ・本地区では、平成13年度よりまちづくり総合支援事業を、平成17年度より平成26年度まではまちづくり交付金を活用して、道路事業や重要文化財建造物旧善通寺偕行社関連整備や観光交流センターの整備等観光交流の拠点施設や南大門前にぎわい広場、観光案内板設置を整備し、安全で快適に歩けるまちづくり、にぎわいのあるまちづくりに取り組んできており、市街地内での回遊性の向上やにぎわいの創出に一定の効果を上げてきている。 ・また、市民バスの運行により中心市街地と周辺の地域との移動交通の確保を継続してきており、JR善通寺駅利用と合わせて、市内及び広域からの中心市街地への公共交通の体系は構築しているが、バス及び鉄道とも利用者の減少は続いている。
課題
・平成26年度までのまちづくり交付金事業により、歴史や文化に触れ、地域内交流を活性化する場として、旧善通寺偕行社附属棟を整備し、市街地内観光交流の拠点として観光交流センターの整備、南大門前にぎわい広場、観光案内板設置をした。これらによって、歴史や文化に触れやすい場や意識向上のための活動の場は創出されたが、その場の活用を市民に広く周知を図り、来訪者や市民が楽しめる市街地にする必要がある。 ・また、観光客数やJR善通寺駅利用客の減少改善はされているが、依然として減少傾向は続くとともに、中心市街地内での人口減少・高齢化も進行し続けており、市の活力向上のためにも、都市機能や生活利便性の向上を図り、市街地内での居住の維持・増加に転じる対応をしていく必要がある。 ・上記のような新たな観光拠点や既存の観光拠点が整備され、観光やまちの魅力の要素はできたが、それらを連携し、回遊できる仕組みの整備や市民バス等を利用した市街地内の移動手段との連携により、各拠点の魅力の増大と来訪者の増大を図る必要がある。 ・また、中心市街地内に公共施設の集約はされているものの、持続可能な都市経営の観点からも公共施設の削減目標を35%としており、都市機能・公共施設の集約化を行っていく必要がある。
将来ビジョン(中長期)
【総合計画】 ・本地区の中心拠点地区は、市の顔となる地区として、商業・行政・文化などの都市機能の集積と居住機能の誘導、魅力的な街並みの形成、居住環境の整備を掲げている。 【都市計画マスタープラン】 ・本地区は市の中核拠点として、基盤整備や、業務、商業、文化などの都市機能の更なる集積と、歴史・文化を活かした魅力的な空間形成が位置づけられている。また、生活機能充実ゾーン、文教コミュニティゾーン、居住環境ゾーンなどを包括しており、市の重要な土地利用の誘導とともに、地区のまちづくりの方針として「歴史・文化に満ちた にぎわいのまち 中心地域」を掲げ、”市の顔となる拠点づくり”、”また来たくなる名所づくり”を掲げている。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方
・中心市街地は、歴史的経緯から都市機能として、市役所、図書館、高校、市民ホール等多くの公共施設や衰退しているものの商店街や企業の支店等を中心とした経済機能等が集積していることや、鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能を有していることを維持継続していくために、都市機能の誘導を図るとともに、市街地連携軸により回遊性を向上し、古いまちなみ・歴史的建造物等の活用と合わせて、市民が愛着と誇りをもてる文化・交流機能、子育て・教育機能、医療機能の充実を図る。 ・中心市街地地区周辺部については、本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域であるため、3つの生活圏を構成し、それぞれにおいて中心市街地と連携する拠点を形成し、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 善通寺市立地適正化計画において中心市街地地区内に「都市機能誘導区域」を設定し、誘導施設を行政機能（市役所）、医療機能（20床以上の病院）、子育て・教育機能（中学校、高校、大学、専門学校）、文化・交流機能（図書館、博物館、市民ホール、観光・交流施設）と設定している。そのため、公共施設では現在の公共施設用地や区域内にある空家・空き店舗等の低未利用地を活用し、市役所と図書館の集約を前提とした施設整備や、その他公共施設の効率的な整備を行う。民間事業者に対しては、市有地について定期借地権、適用可能な補助事業の活用等により事業計画の向上の支援を行う。 また、中心市街地地区については市全体での拠点として位置づけ、市街地周辺の3つの生活圏を支える地区として、市民バス等による中心市街地へのアクセス性を維持し、バス利用者の利便性を増進するための歩道・駐輪場等の周辺環境整備と並んで地域の日常生活を支えるコミュニティ施設等を整備する。
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 —

目標を定量化する指標								
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度	
中心市街地の回遊性の増加	人/日	駅前等の歩行者数	歴史・文化の活用した回遊性と魅力の向上	1,371	R1	1,950	R6	
図書館の利用者数	人/年	図書館の利用者数	・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	140,941	H30	400,000	R6	
公共交通の利用者数の増減率	%/年	市民バスの市役所発着の乗降客数の前年に対する増減率	・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	-5	H26～30 平均	+5	R6	

整備方針等

様式(1)-③

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】 ・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。 ・JR善通寺駅から総本山善通寺までを主軸とした中心市街地内にある歴史・文化・観光資源への回遊を誘導する起点として、JR善通寺駅からの歩行者をポケットパーク、偕行社広場により偕行社や図書館へ誘導し、本市の歴史・文化に触れる機会を作り、他の資源への誘客を図っていくことで、市街地内の回遊性の向上を図る。 ・また、駅からの歩行空間としての質の向上を図るために、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。	方針に合致する主要な事業 誘導施設：教育文化施設(図書館)：善通寺市立図書館 公園(都市構造再編集中支援事業)：偕行社広場 地域生活基盤施設(人工地盤)(都市構造再編集中支援事業)：新庁舎ステップガーデン 高次都市施設(テレワーク拠点施設)：図書館屋外ガーデン 高質空間形成施設(緑化施設等)(都市構造再編集中支援事業)：市道一高西側線(美装化) 事業活用調査(社会実験)：市道一高西側線 事業活用調査(事業効果分析)：基幹事業実施箇所
【若い世代の居住を誘導する子育て・教育機能の向上】 ・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、偕行社広場などを一体的な整備を行うとともに、一体整備される図書館や隣接する総合会館(社会福祉センター、教育文化センター等)と連携することで、子育て・教育機能の向上に寄与する整備を図る。	公園(都市構造再編集中支援事業)：偕行社広場 地域生活基盤施設(人工地盤)(都市構造再編集中支援事業)：新庁舎ステップガーデン 事業活用調査(事業効果分析)：基幹事業実施箇所
【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】 ・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。 ・併せて、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り、当該地区内での回遊性の向上に寄与する。	公園(都市構造再編集中支援事業)：偕行社広場 地域生活基盤施設(人工地盤)(都市構造再編集中支援事業)：新庁舎ステップガーデン 高質空間形成施設(緑化施設等)(都市構造再編集中支援事業)：市道一高西側線(美装化) 事業活用調査(社会実験)：市道一高西側線 事業活用調査(事業効果分析)：基幹事業実施箇所
その他	
【まちづくりの住民参加】 — 【官民連携事業】 令和4年度より、官民連携まちなか再生推進事業を活用し、善通寺駅周辺の未来ビジョン策定に取り組んでいる。当該基幹事業の各施設は、善通寺駅から半径300mの範囲内に存在していることから、駅を含めた一体的な空間のあり方の方針をエリアプラットフォームと連携し検討している。	
・関連事業として、善通寺市庁舎建設事業にて市庁舎を図書館や公園を一体的に整備することで、「公園庁舎」として、市民生活での公共施設の利便性の向上を図るとともに、安らぎと潤いを感じられる空間として、まちの魅力向上と回遊性向上の拠点施設として整備を行う。	

善通寺市中心市街地地区(香川県善通寺市)	面積	100.3 ha	区域	善通寺町一・二・六・七丁目、文京町一～四丁目、生野本町一・二丁目、上吉田町一～六丁目
----------------------	----	----------	----	--

