

都市再生整備計画(第3回変更)

いけだ
池田地区

とくしまけん みよしし
徳島県 三好市

平成23年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	徳島県	市町村名	三好市	地区名	池田地区	面積	90.4	ha
-------	-----	------	-----	-----	------	----	------	----

計画期間	平成	19	年度	～	平成	23	年度	交付期間	平成	19	年度	～	平成	23	年度
------	----	----	----	---	----	----	----	------	----	----	----	---	----	----	----

目標

目標1	交流拠点相互のアクセスを向上させ、交流人口増を図る。
目標2	交流・生活拠点機能を高め、地区内のにぎわいを再生するとともに、商店街の空き店舗改善を図る。
目標3	周辺観光地からの観光客を誘導し、地域振興を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

平成18年3月1日に三好郡(三野、井川、池田、山城、東祖谷、西祖谷)の6町村が合併し三好市が誕生した。このうち池田地区は古来より交通の要衝として、また、市内に有する「大歩危峡」、「かずら橋」、「剣山」など全国的にも有名な観光地の玄関口として、徳島県西部の産業、経済、教育・文化の中心的役割を担ってきた。しかし近年、徳島自動車道、四国横断自動車道の開通により、四国中央市が高速交通のクロスポイントとなったことから、交通の要衝としての存在感は薄らぎ、さらに、産業においては、藩政時代より「たばこのまち」として栄えてきた象徴であったJT池田工場(当時四国JTS電装)が社会情勢の変化により閉鎖されるなど、地域経済、産業にとって大きな痛手を負うとともに、中心市街地に広大な(4.5ha)更地が発生することとなった。

こうした状況を打開すべく三好市では、平成16年に認定された都市再生整備計画に基づき、「(JT池田工場跡地の一部への)バスターミナル・市民公園整備事業」、「池田駅周辺整備事業」等を実施し、それぞれが観光、交流、生活拠点施設として機能を発揮し始めている。また、平成19年夏には、JT池田工場跡地に商業施設が開業し、市中心部への入り込み客の増加、雇用の拡大をもたらすこととなっている。

一方、交流拠点施設のひとつであり、県西部の体育・文化イベント開催の中核施設として市内外から年間7万人の利用者を集める総合体育館は、立地条件の特殊性から、前計画事業ではその集客力が地域の経済発展に十分反映されていない状況にある。衰退が著しい中心商店街の再生のためにも、これらの交流拠点施設を相互に結び、地区内を周遊・探索できるルート整備等の実現が急務となっている。今後新たな都市再生整備計画策定、事業実施により残された課題を解消し地域の再生を目指すとともに、三好市全体の発展につながるよう施策を推進する必要がある。

課題

- ・市中心部から交流拠点施設である総合体育館へのアクセス(JR踏切通過、道路幅員狭小)が悪い、利用者を市中心部へ誘導できていない。
- ・池田駅、バスターミナル、JT跡地商業施設を訪れる客を市中心部へ誘導する県道、市道が狭く、アーケードの支柱等が歩行者の通行の妨げとなっている。
- ・井川池田ICへ降りた車が市内へ入らず、国道32号を通り各観光地へ直行している。いわゆる通過型が多いため、市内へ立ち寄り目的を持つような魅力ある仕掛けづくりが必要である。
- ・バスターミナル～池田駅～総合体育館へのルートを整備することにより人の流れを市内に向かわせる。
- ・地区内の商店街に空き店舗が目立つなど衰退が見られることから、地区内の周遊ルート整備を進めることにより、にぎわい再生を図ることが急務である。

将来ビジョン(中長期)

平成20年3月に策定された三好市総合計画では、基本理念として「自然が生き生き、人が輝く交流の郷三好市」を掲げ、「定住と交流を育むまちづくり」「豊かで生き生き安心・安全なまち」「地域性を活かし魅力ある煌めくまち」「住民参画を基本とした協働のまち」を基本目標としている。

- ・本市の豊かな自然環境と都市機能が調和する長期的な展望に基づき、効率的且つ計画的な土地利用を促進することがこれらの目標を達成するには不可欠であり、なかでも中心市街地が交流、交通、生活の拠点としての機能を発揮できるよう引き続き整備していく。
- ・地区内の幅広い関係者が一体となって進める良好な地域づくりと交流拡大を進めます。

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		目標値	
			従前値	基準年度	目標年度	目標年度
商業年間販売額	百万円	商業統計調査	32033	平成16年度	32,000	平成23年度
中心商店街空き店舗数	軒	地区内の商店街の空き店舗数	48	平成18年度	40	平成23年度
総合体育館利用者数	人	地区内の最大イベント会場である総合体育館の利用者数	70000	平成17年度	77,000	平成23年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(交通・交流拠点相互間のアクセスの向上)</p> <p>・スポーツや文化・会議の拠点となっている「三好市池田総合体育館」から中心市街地やJR阿波池田駅への歩行者のアクセス向上と安全確保及び交通渋滞の緩和が重要なポイントであり、導線を整備することによる交流拠点相互間の交流人口拡大を目指す。</p>	<p>・道路事業(基幹事業/市道西矢塚線、市道中通線)</p> <p>・まちづくり活動推進事業(提案事業/通行量等調査)</p>
<p>整備方針2(観光客、買い物客の誘導及び周遊ルートの整備)</p> <p>・地区内の観光地間を魅力ある周遊コースとして整備を行う。</p> <p>・区域内道路について、地域別カラー舗装整備をおこない、特色のある地域振興施策を展開する。</p>	<p>・高質空間形成施設(基幹事業/本町線・東矢塚上野線・中通線・弥生線・北条坂線・上野柳川線・杉尾線・栄町線)</p> <p>・地域創造支援事業(提案事業/マップ作成事業)</p>
<p>整備方針3(歩行者の安全性の向上)</p> <p>・地区内道路の整備を行うことにより、歩行者の安全性の向上を図り、安全・安心・快適なまちづくりを目指す。</p>	<p>・高質空間形成施設(基幹事業/本町線・東矢塚上野線・中通線・弥生線・北条坂線・上野柳川線・杉尾線・栄町線)</p>
<p>その他</p> <p>○三好市交流拠点整備計画の活用 平成18年3月に合併し、三好市となり、同地区内(総合体育館横)にある工業施設跡地が有効利用されるよう検討委員会が発足している。この交流拠点整備計画書とともに地域の再生を図り、目標達成を目指す。</p> <p>○環境美化推進事業 商店街・地区住民団体或いは女性連絡協議会等を中心に花作り活動や、アドプト活動、ピオトープへの取り組みが活発化しつつあり、本事業による「周遊探索ルート」の整備と合わせて、前回の計画に引き続き「花いっぱい運動」を再構築しながら、都市環境の美化に努める。</p> <p>○中心商店街の空き店舗活用事業 商店街・商工会議所と連携しながら、中心市街地活性化基本計画の策定に取り組む。また空き店舗についても、住民の健康相談所や観光客・買い物客の憩いの場となるような施設として利用できるよう積極的に取り組んでいく。</p> <p>○区域内の散策マップ作成 区域内にある公共施設や歴史的まちなみ、公園、商店街等を解り易く散策できるためのマップを作成する。</p> <p>○各種イベントの開催 商店街・商工会でのイベントや季節ごとのイベント(さくら祭り)等の継続開催により、地域活性化を図る。</p> <p>○計画の検証・今後のまちづくり方針等の検討 事後評価調査を通じて、本都市再生整備計画の目標達成度等の検証と今後のまちづくり方針等を検討する。</p>	

都市再生整備計画の区域

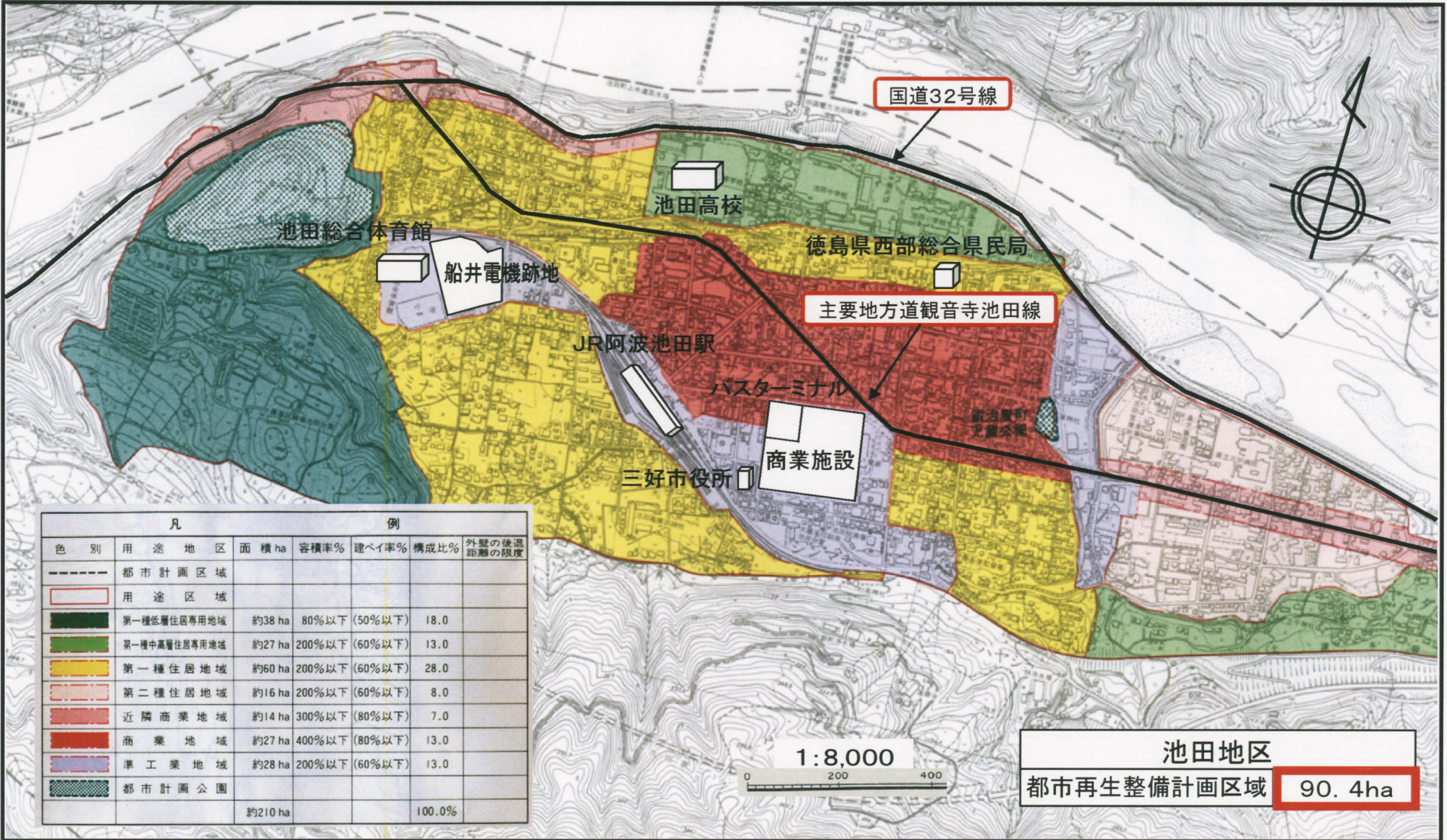
池田地区(徳島県三好市)

面積

90.4ha

区域

池田町ウエノ、マチ、サラダ、シンマチ、イケミナミの一部



凡		例				
色別	用途地区	面積 ha	容積率%	建ぺい率%	構成比%	外壁の後退距離の限度
---	都市計画区域					
■	用途区域					
■	第一種低層住居専用地域	約38 ha	80%以下 (50%以下)		18.0	
■	第一種中高層住居専用地域	約27 ha	200%以下 (60%以下)		13.0	
■	第一種住居地域	約60 ha	200%以下 (60%以下)		28.0	
■	第二種住居地域	約16 ha	200%以下 (60%以下)		8.0	
■	近隣商業地域	約14 ha	300%以下 (80%以下)		7.0	
■	商業地域	約27 ha	400%以下 (80%以下)		13.0	
■	準工業地域	約28 ha	200%以下 (60%以下)		13.0	
■	都市計画公園	約210 ha			100.0%	

池田地区(徳島県三好市) 整備方針概要図

目標	観光・交流・地域振興を高め、中心市街地の活性化を図る。	代表的な指標	商業年間販売額 (百万円)	32,033 (H16年度)	→	32,000 (H23年度)
			中心商店街空き店舗数 (軒)	48 (H18年度)	→	40 (H23年度)
			総合体育館利用者数 (人)	70,000 (H17年度)	→	77,000 (H23年度)

