

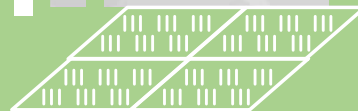
三好市

都市計画マスタープラン

概要版



2024 (令和6) 年 3月



1 序章

【都市計画マスタープランとは】

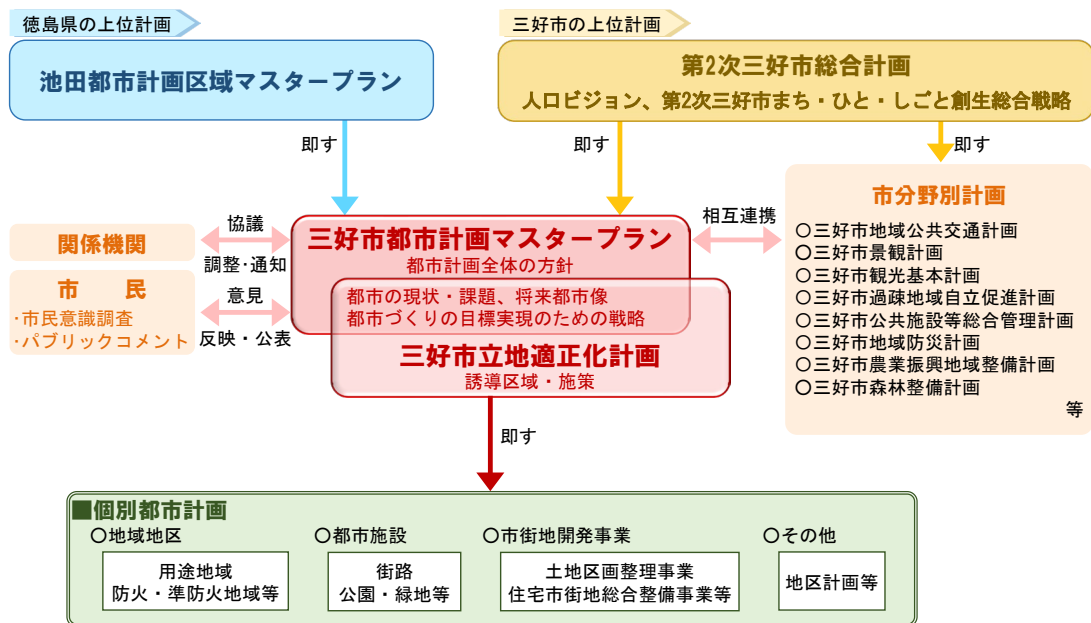
都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）は、都市計画法第 18 条の 2 に基づき、長期的な視点に立ち、市の現状や課題を踏まえて目指すべき都市の将来像を示すとともに、分野や地域に応じた都市計画に関する取組の方向性を明らかにするものです。

【位置づけ】

三好市都市計画マスタープランは、「第 2 次三好市総合計画」並びに、「池田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（池田都市計画区域マスタープラン）」に即して定めるものです。

市が定める地域地区、都市施設、市街地開発事業等の都市計画は、本マスタープランに即するものとなっています。

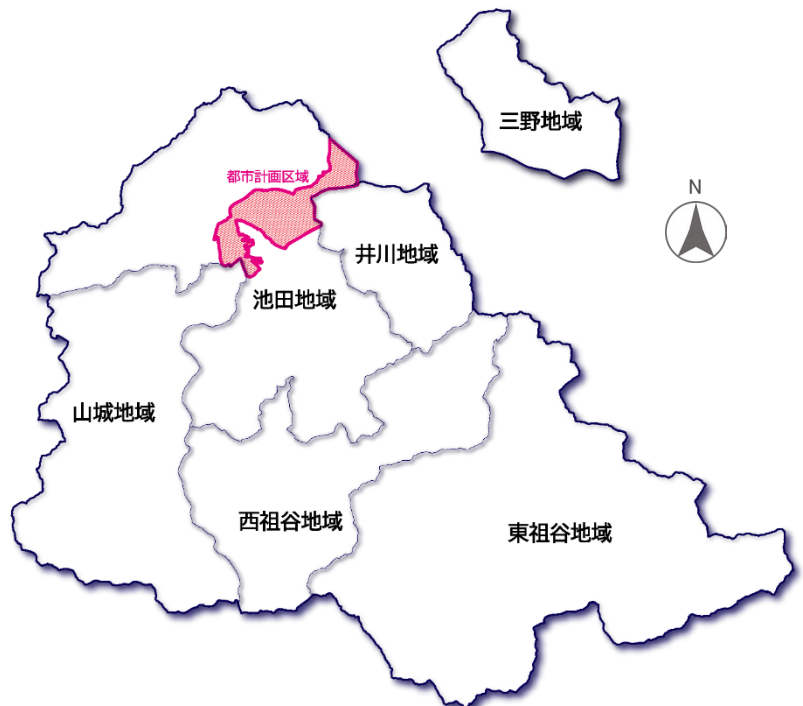
また、立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部と位置づけられており、本計画においても、課題認識や将来都市像、都市づくりの目標等は三好市立地適正化計画と連動した内容としています。



【計画対象区域及び目標年次】

都市計画法のもとで、都市計画を定める範囲は、原則として本市の都市計画区域内となりますが、都市計画制度によらない他分野でのまちづくり計画と整合し、連携した地域づくりを進めていくことが重要であることから、都市計画マスタープランの対象区域は、本市の行政区画とします。

目標年次は 2024（令和 6）年度を初年度として、10 年後の 2033（令和 15）年度とします。



2 都市の現状と課題、3 将来都市像

様々なデータから見た都市の現状と、市民意識調査結果から得られた市民意向を踏まえ、都市計画の側面から、以下のように「都市づくりの課題」「都市づくりの将来像」「都市づくりの目標」を設定します。

都市づくりの課題

集約型まちづくりによる都市機能の維持・強化や、アクセスの強化等により、豊かな暮らしを続けられるまちとしてのイメージを強化していくことが重要

遊休施設や低未利用地の活用等も含めた観光・交流機能の強化による新たな魅力や賑わいづくりとともに、優れた景観の保全を図る必要

洪水や土砂災害、それによる集落孤立等への対策とあわせ、居住環境の安全性向上により、総合的に安心して住み続けられるまちづくりを進める必要

市内で豊かな暮らしを続けられるまちづくり

魅力と誇りを感じられるまちづくり

安心して住み続けられるまちづくり

都市づくりの将来像

自然が生き活き、人が輝く交流の郷 三好市

～安心して豊かな暮らしに誇りをもてるまち～

都市づくりの目標

豊かで多様なライフスタイルを支えるまち

特色を活かした魅力と交流を育むまち

安全・安心な自然と人が共生するまち

暮らし

中心市街地における都市機能の維持・強化に加えて、働く場や公共交通・コミュニティによる結びつきも充実し、市内全体で利便性が高く、多様なライフスタイルを育むことができるまちを目指します。

魅力

特色ある地域資源や拠点等に、多様な人や活動が集まってにぎわいが生まれ、その魅力がさらなる移住・定住、交流を促すまちを目指します。

安全・安心

自然災害に対する強靱さに加え、交通安全や防犯等の視点もあわせ、高齢者や子どもをはじめ、誰もが日々の暮らしの中で安心して暮らせるまちを目指します。

個別目標

日常生活を支える都市機能・公共交通の維持

集約型のまちづくり、コミュニティの維持
・集約型のまちづくり
・協働・交流によるコミュニティの維持

働く場の充実

観光・交流機能の強化

低未利用地、遊休施設の有効活用
・低未利用地の有効活用
・遊休施設の有効活用

自然環境の保全、特色ある景観を活かした魅力創出

防災・減災対策
・市街地の防災・減災対策
・山間部の土砂災害・集落孤立対策

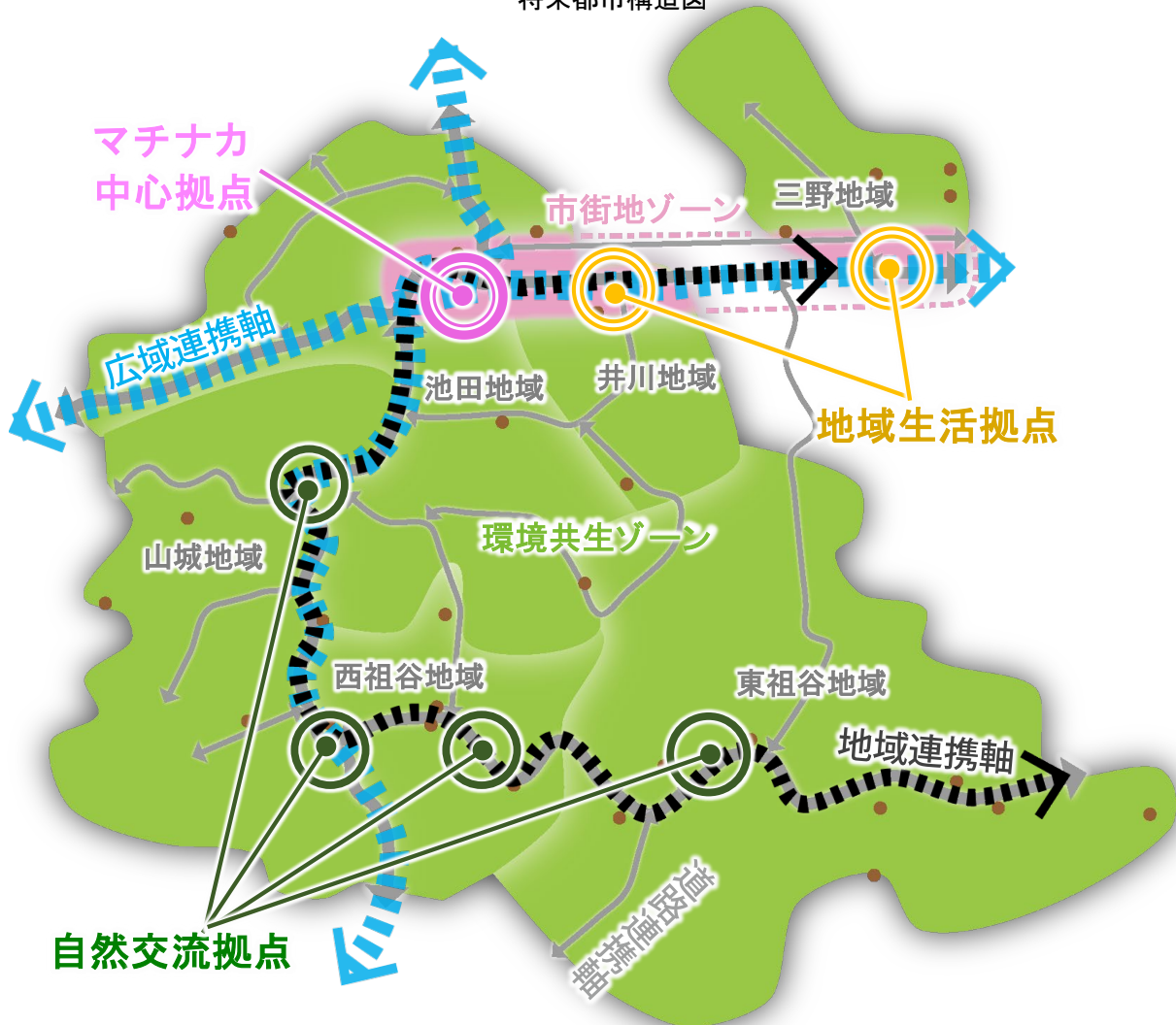
円滑な交通環境の整備

空き家の適正管理

【将来都市構造】

将来都市構造は、都市づくりの目標を実現するための将来の都市の骨格を示すものです。生活利便性を支え魅力と交流を育むための市内各地における拠点と、それらを連携させる軸、面的に連担していくゾーンをそれぞれ設定します。

将来都市構造図



<拠点>

マチナカ 中心拠点		阿波池田駅周辺を中心市街地(用途地域が設定されているエリア)を、集約型のまちづくりにより都市機能を維持するとともに、市内全域の交流を促進し、にぎわいと活気に溢れた魅力ある拠点、市街地の形成を図る拠点として設定します。
地域生活 拠点		一定の人口と都市機能が集積している三野地域・井川地域の一部のエリアを、地域の中心として利便性を維持し、市民生活と交流を支える拠点として設定します。
自然交流 拠点		山間部の各地域の中心や玄関口として機能してきたエリアを、マチナカ中心拠点と連携しながら、周囲の集落も含めた地域生活とコミュニティを支え、交流を促進する拠点として設定します。

<軸>

広域 連携軸		鉄道路線(土讃線、徳島線)と徳島自動車道を、人々が市域・県域を越えて広域で連携する軸として設定します。
地域 連携軸		幹線道路およびバス路線など地域交通の基幹をなす路線を、市内の各地域を繋ぎ交流を促進させる軸として設定します。
道路 連携軸		市内の幹線道路(国道・県道)を、広域・地域連携軸と接続し、市内の交流を補完する軸として設定します。

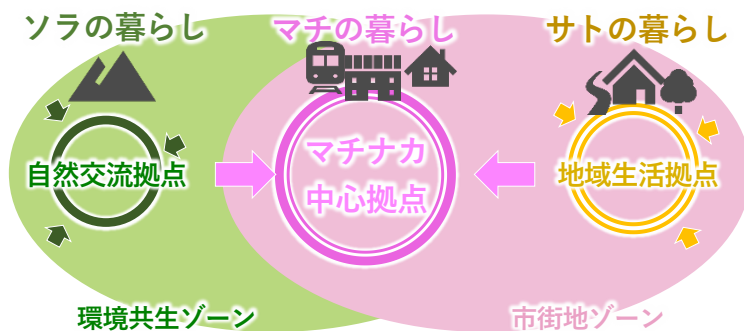
<ゾーン>

市街地 ゾーン		マチナカ中心拠点と地域生活拠点が連担するエリアを、都市機能の集積や都市基盤整備を推進し、利便性と魅力を兼ね備えた安全・安心で良好な居住環境を創出するゾーンとして設定します。
環境共生 ゾーン		市街地ゾーン以外のエリアを、自然環境や農地を保全し、自然と共生した良好な居住環境を形成するゾーンとして設定します。

本市は四国一の広い市域をもち、住宅が密集する市街地から農地の広がる平野部、山間部の谷あいや斜面地の集落等、エリアによってライフスタイルの違いがあり、2020（令和2）年に策定した第2次三好市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、「マチ」「サト」「ソラ」の3つの住環境モデルを設定しています。

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画では、それぞれの住環境モデルで以下のような暮らしが展開されることを目指します。

三好市における集約型まちづくりのイメージ



マチの暮らし



- 都市機能の集積や交通ネットワークの充実など、**高い生活利便性に加えて多様なアクティビティ**が楽しめる。
- 住民だけでなく多様な来訪者が集まり、活動・滞在する広域の拠点としての役割も果たしている。
- 阿波池田駅周辺では、**自動車に頼ることなく歩いて快適に暮らす**ことが可能なほど、都市機能が集約され、ウォーカブルな空間が形成されている。
- 市内全域の生活を将来的にも支え続け、広域の玄関口**として機能する。



ソラの暮らし



- 広大な山地とそこに点在する山間集落において、**自然との共生**が求められる。
- 公共施設や観光資源の集まる場所が、**山間部での暮らしと観光交流の双方を支える拠点**として機能する。



サトの暮らし



- 吉野川や農地など**豊かな自然景観に囲まれながら**も、道路・鉄道の交通網は充実し、生活に必要な都市機能も存在し、**生活利便性が高い**。



4 都市づくりの方針(分野別方針)






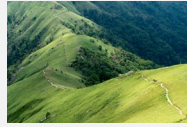
分野別方針(関連する目標に●印)

都市づくりの目標		市街地整備	公共施設	交通路	防災	緑地公園	景観	環境
【くらし】 豊かで多様な ライフスタイルを 支えるまち	日常生活を支える都市機能・公共交通の維持	●	●	●				
	集約型のまちづくり、 協働・交流によるコミュニティの維持	●						
【魅力】 特色を活かした 魅力と交流を 育むまち	観光・交流機能の強化		●			●	●	
	低未利用地・遊休施設の有効活用	●	●					
	自然環境の保全、特色ある景観を活かした魅力創出		●				●	●
【安全・安心】 安全・安心な 自然と人が 共生するまち	防災・減災対策				●	●		
	市街地の防災・減災対策 山間部の土砂災害・集落孤立対策				●			
	円滑な交通環境の整備 空き家の適正管理	●		●				

分野ごとの取組方針

土地利用・市街地整備	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 各拠点における商業施設や医療機関等の都市機能の維持・強化 ✓ 居住の誘導等も含めたコンパクトなまちづくり ✓ 集落地等における地域の取組支援や地域内外での交流促進等 ✓ 関係人口の創出とも連携した雇用の創出、産業の振興 ✓ 居住環境の向上等につながる低未利用地の活用 ✓ 地域の安全性や良好な景観づくり、地域活性化につながる空き家の適正管理
	市街地の整備方針	
公共施設	公共施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 上下水道等の暮らしを支える公共施設の維持・強化 ✓ 地域の取組支援や地域内外での交流促進等 ✓ コミュニティの活性化、居住魅力の向上 ✓ 低未利用地を活用した交流機能の強化 ✓ 遊休施設の有効活用
道路・交通	道路網の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 中心市街地、地域の拠点への公共交通アクセスの維持・強化 ✓ 徒歩や自転車移動の利便性、安全性の向上
	公共交通及び歩行者空間の整備方針	
防災	地域防災の方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 危険度に応じた防災・減災、避難対策 ✓ 土砂災害リスク、孤立等のリスクへの対策
	減災対策の方針	
緑地公園	公園・緑地等の整備・維持管理方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市内で豊かな交流を育む場の形成 ✓ 災害時の活動拠点となる防災公園の整備検討
景観	景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 自然環境、農村環境等を活かした観光の活性化、交流機能の強化 ✓ 歴史景観、農村景観等の保全・修景による魅力向上
環境	環境の方針	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 自然環境の適切な管理と自然エネルギーの活用 ✓ 身近な地域の緑化、循環型社会の実現に向けた取組の推進

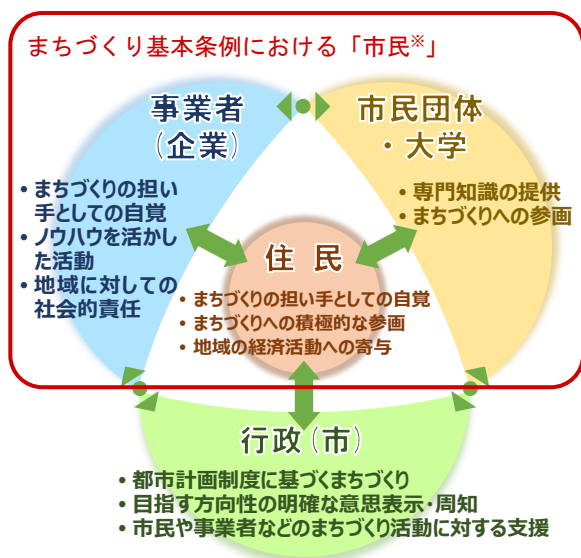
5 地域別まちづくりの方針

	池田地域	三野地域	井川地域	山城地域	西祖谷地域	東祖谷地域
						
	住み・働きやすい 舞台が整う 活きまなぎるまち 池田	自然の恵みを 活かした産業と 人材を育むまち 三野	人と自然が 楽しさ奏でる 交流のまち 井川	自然の魅力に ときめく 体験のまち 山城	豊かな自然と 人がもてなす 心やすらぐまち 西祖谷	自然と文化に 包まれた 清閑なまち 東祖谷
将来像	市行政・医療・商業・業務・教育等の中心地として、都市機能の集積や交通ネットワークの充実	若者の定住化促進のための住環境整備 付加価値の高い農業生産環境を形成	井川池田ICに近い交通立地を活かした産業集積等を進める 可住地の良好な住環境整備を推進	大歩危・小歩危溪谷の自然景観やラフティング、妖怪伝説等の良好な観光資源を活かした観光拠点整備を推進	祖谷のかずら橋や平家落人の伝説が伝わる歴史的資源、祖谷溪谷等の自然的資源を活かした観光地として秘境観光を促進	体験型農業等、農業と観光との連携を促進
整備方針	阿波池田駅周辺における商業・業務機能の集積 都市再生整備計画に基づく主要施設周辺の道路や公園の整備等	良好な住環境や日用品等の店舗を充実させるため、低未利用地や遊休地の有効活用等	IC周辺、国道192号沿線の未利用地での産業立地、河川堤防の整備等	安全・安心な生活空間の維持ができるよう、集落の環境整備 空き家対策や耕作放棄地の有効活用等	安全・安心な生活空間の維持ができるよう、集落の環境整備 空き家対策や耕作放棄地の有効活用等	安全・安心な生活空間の維持ができるよう、集落の環境整備 空き家対策や耕作放棄地の有効活用等
	船井電機跡地やサンライズビル跡地等の低未利用地を有効活用、拠点施設の整備推進等	水道施設を適切に維持管理するとともに、未普及地域の解消 休校（廃校）舎の活用、利用促進等	河川計画の推進で利用価値の高い用地を拡大 スキー場を中心とした観光施設連携による観光振興等	水道施設を適切に維持管理するとともに、未普及地域の解消 休校（廃校）舎の活用、利用促進等	水道施設を適切に維持管理するとともに、未普及地域の解消 休校（廃校）舎の活用、利用促進等	水道施設を適切に維持管理するとともに、未普及地域の解消 休校（廃校）舎の活用、利用促進等
	公共交通の維持、交通弱者の支援 広域幹線道路の走行性向上等	公共施設・観光地へのアクセス道路や生活道路の計画的・効率的な整備等	中心部や観光地へのアクセス道路や生活道路の計画的・効率的な整備等	国道32号の改築防災事業を促進 大歩危トンネルの早期完成を要望等	県道45号、県道32号の防災拡幅事業促進等	国道439号、県道32号の防災拡幅事業促進等
	吉野川堤防整備の事業推進 木造密集市街地の改良等	急傾斜地等の土石流対策 主要避難経路における狭隘道路の改良等	吉野川堤防の早期完成の働きかけ 主要避難経路における狭隘道路の改良等	主要避難経路における狭隘道路の改良 地滑りや急傾斜地区における防止対策の整備等	避難訓練や市民意識の向上 地滑りや急傾斜地区における防止対策の整備等	避難訓練や市民意識の向上 地滑りや急傾斜地区における防止対策の整備等
	丸山公園や吉野川運動公園等の適切な維持管理等	主な公共施設周辺の植栽等、緑化等	主な公共施設周辺の植栽等、緑化等	主な公共施設周辺の植栽等、緑化 既存公園の整備・改修等	主な公共施設周辺の植栽等、緑化等	主な公共施設周辺の植栽等、緑化等
	吉野川、池田湖をはじめ、うだつの町並み風景など優れた景観を保全等	滝や紅葉などの景勝地の景観を保全する活動を推進等	優れた農山村風景を保全 地域中部の耕作放棄地の対策検討等	大歩危・小歩危、とびの巣溪谷の溪谷景観保全 優良な茶畑の保全の支援等	森林整備の的確な実施による森林景観と林業の保全等	農業体験などの観光と連携した付加価値の高い観光農業を支援等
	緑豊かな森林、貴重な生き物、吉野川など自然環境の保全等	吉野川の自然環境保全等	吉野川、自然公園特別地域の自然環境保全等	吉野川溪谷の自然環境保全等	祖谷川溪谷、自然公園特別地域、吉野川の自然環境保全等	祖谷川溪谷、自然公園特別地域の自然環境保全等

6 実現化方策

【協働によるまちづくり】

本市では、2012（平成24）年10月に「三好市まちづくり基本条例」を施行しています。この条例は、「市民主役のまちづくり」を目指して、市民・議会・市長等が、それぞれの役割と責務を認識し、一人ひとりが互いに力を合わせ、自らの創意工夫により住みよい活力のあるまちづくりを進めることを目的としており、本計画はこの条例に即して運用します。

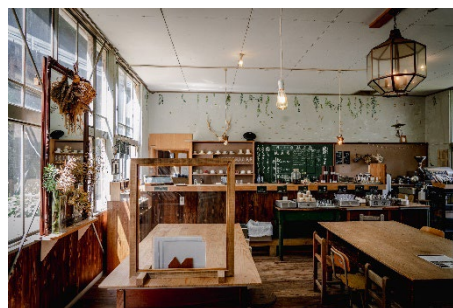


※まちづくり基本条例では、「市内で居住する者、働く者、学ぶ者及び活動を行う個人又は法人その他の団体を「市民」と定義しています。

計画の実現化に向けた協働体制のイメージ

協働の取組の例

本市では、休廃校となった校舎等を宿泊施設やレストラン、加工工場等として活用する場合に、休廃校等活用事業等による貸付を行い、協働の取組を促進し、地域の活性化を目指しています。



出合小学校の活用事例

（カフェや宿泊施設として民間事業者が運営）

【計画の推進、見直し】

■都市計画マスタープランの推進

本計画で示した将来都市像を実現させ、目指すべき将来都市構造を実現していくためには、都市計画分野以外の取組も必要です。特に、本市においては、都市計画でカバーできるエリアが行政区画と比較して狭いため、他分野との協力が不可欠となります。

このため、都市計画以外の分野と調整・整合を図りつつ、実現化に向けた総合的な取組を推進していきます。

なお、国道・県道や河川などに関しては、国・県をはじめとする関係機関と連携・協力しながら、役割分担や計画内容などについて具体的な協議を進めていきます。

■都市計画マスタープランの見直し

本計画の目標年度は10年後の2033（令和15）年度としていますが、その間で、社会情勢の大きな変化や上位計画の大幅な見直し、関連法の改正等、本計画の内容に大きく関わる事象が発生した場合は、必要に応じて見直しを行います。

発行：令和6年3月 三好市建設部管理課

〒778-0002 徳島県三好市池田町マチ 2145 番地 1 電話：(0883) 72-7681