

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）

（案）

令和4年2月

徳島県

【目次】

1. 基本的考え方	1
2. 都市計画の目標	
2-1 基本的事項	2
1) 目標年次	
2) 範囲	
2-2 都市づくりの基本理念	2
1) 現状と課題	
2) 都市づくりの理念	
3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針	
3-1 区域区分の有無	3
4. 主要な都市計画の決定の方針	
4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	4
1) 土地利用の基本方針	
2) 主要用途の配置の方針	
3) 土地利用の方針	
4-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	5
1) 交通施設の都市計画の決定の方針	
2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	
4-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	6
1) 市街地開発の方針	
4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	6
1) 基本方針	
2) 主要な緑地の配置の方針	
3) 主要な施設の整備目標	

1. 基本的考え方

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）」は、平成12年5月の都市計画法改正により、全ての都市計画区域において定めるとされたものであり、都道府県が一市町村を越える広域的観点から、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにし、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものである。

池田都市計画区域（以下、「本区域」という。）では、平成16年5月に都市計画区域マスタープランを策定している。

その後、本区域においては、町村合併や「にし阿波～剣山・吉野川観光圏」の認定等により、周辺地域との連携強化が求められる中、本格的な人口減少・超高齢社会問題、切迫する南海トラフ巨大地震や中央構造線・活断層地震に加え、気候変動の影響により頻発・激甚化する豪雨災害への備え、さらには、「新型コロナウイルス感染症対策」と社会経済活動の両立を図る観点から、アフターコロナを見据えた新たな日常「ニューノーマル」への適応など、様々な新たな課題への対応が求められている。

このように、社会経済情勢が大きく変化し、都市のあり方を見直す大きな転換期を迎えていることから、将来の西部圏域の都市計画区域のあり方を見据え、バックキャストの視点に立つとともに、「人口減少」、「災害列島」及び「新型コロナ」の3つの国難への対応や、「デジタル社会」、「グリーン社会」の推進など新たな視点を盛り込み、

- ・ ニューノーマル時代に対応する新次元の分散型国土の創出
- ・ 防災・減災を主流化したコンパクトシティの実現
- ・ 気候変動対策の推進による脱炭素社会の実現

を「都市づくりの方向性」の柱として、都市づくりの理念、土地利用の方針等について検討し、都市計画区域マスタープランの見直しを行った。

見直しにおいては、無秩序な市街地の拡大の恐れがないことから引き続き「区域区分は定めない」こととしている。

また、主要な都市計画の決定方針として、

- ・ 居住や都市機能を誘導し、集約化を図るコンパクトなまちづくりと交通ネットワーク及び情報ネットワークの連携による効率的な都市構造の形成
- ・ 大規模自然災害に備えた防災・減災対策と発災後の迅速かつ円滑な「都市の再生」を実現するための平時からの「事前復興」の取組
- ・ 全国屈指の光ブロードバンド環境を基盤とし、「ニューノーマル」に対応したサテライトオフィスの誘致やワーケーションの推進
- ・ 「グリーンインフラ機能」を有する農地・緑地等の保全・活用や、自然・水素エネルギーの導入推進
- ・ 歴史的、文化的な価値を有する町並みの保全・活用

など、新たなまちづくりの考え方のもと、マスタープランを示すこととした。

都市構造やライフスタイルの変化等に対する柔軟性や、リスクに対する冗長性を備えた都市として、時代の変革に柔軟かつ大胆に対応するため、本都市計画区域マスタープランは、適宜、見直しを行うものとし、安全・安心で豊かな暮らしを将来世代に引き継ぎ、持続可能なまちづくりを推進していくものとする。

2. 都市計画の目標

2-1 基本的事項

1) 目標年次

目標年次については、平成27年（2015年）を基準年として、都市づくりの理念や将来の都市構造については、おおむね20年後の令和17年（2035年）の姿を展望し方針を策定する。

なお、区域区分及び都市施設の整備等は、策定からおおむね10年後の令和12年（2030年）の姿として策定する。

2) 範囲

本区域は三好市の一部を範囲として、その規模は次のとおりである。

区 域	市町名	範 囲	面積	備考 (行政区域)
池田都市計画区域	三好市	行政区域の一部	1,643 ha	72,142 ha

2-2 都市づくりの基本理念

1) 現状と課題

本区域は、徳島県の西部、四国のほぼ中央部に位置し、古くから地理的条件の良さから、陸運、舟運の要衝として商業が栄え、現在でも徳島自動車道井川池田ICが近接し、一般国道32号と一般国道192号、JR土讃線とJR徳島線が結節する交通の要衝である。

本区域には、三好地域の官公庁や民間事業所の多くが位置しており、平成18年3月に旧三野町・池田町・山城町・井川町・東祖谷山村・西祖谷山村の合併により誕生した三好市の中心地として重要な役割を担っている。また、三好市では、東みよし町と「みよし広域連合」による広域行政が行われており、平成20年7月には、三好市をはじめ2市2町からなる「にし阿波～剣山・吉野川観光圏」の認定を受けるなど、本県西部圏域における広域的な観点も踏まえ、周辺地域との連携強化や役割分担を図りつつ、地域の個性を活かしたまちづくりが求められている。

その一方で、少子化や若年層の流出などにより、人口減少や高齢化が進行する中、中心市街地においても空き家や遊休地等による「都市のスポンジ化」が進んでいる。このため、サテライトオフィスの誘致やリノベーション等による利活用に取り組んでおり、今後も積極的に低未利用地対策を推進する必要がある。

このようなことから、本区域においては、人口減少・高齢化に対応し、生活環境や都市機能を維持していくため、居住や都市機能を誘導し、集約化したコンパクトなまちづくりを推進するとともに、中心市街地と周辺既存集落等を交通ネットワーク及び情報ネットワークで結び、連携を強化した効率的な都市構造の形成を図る必要がある。

また、本区域は、河川や山地に囲まれた地形的な制約のもと、古くから商人町として市街地が形成されてきた。このため、建物等が密集し狭隘道路が多く、幹線道路へのアクセス不良も見られるなど、車でのアクセスが不便だけでなく、土砂災害や浸水等の災害ハザードエリアが存在しており、切迫する南海トラフ巨大地震や

中央構造線・活断層地震に加え、気候変動の影響により頻発・激甚化する豪雨災害への備えなど防災上の課題も抱えている。このことから、限られた都市空間において都市の防災性を高めつつ、大規模自然災害発災後の迅速かつ円滑な都市の再生を実現する「事前復興」の視点に立ったまちづくりを行う必要がある。

さらに、「新型コロナウイルス感染症対策」と社会経済活動の両立を図る観点から、アフターコロナを見据えた新たな日常「ニューノーマル」への適応が求められている。

このような課題に対応するため、「デジタル社会」及び「グリーン社会」の実装に向けた取組みを基盤とするとともに、豊かな自然や歴史・文化資源を活かし、持続可能で魅力あるまちづくりを推進する必要がある。

2) 都市づくりの理念

徳島県では、「徳島県西部圏域振興計画（第4期）」の長期ビジョンにおいて、「日本の原風景を残す豊かな風土で世界を魅了しているにし阿波」、「安全・安心な暮らしを礎に夢を持ちチャレンジしているにし阿波」、「独自の伝統と多様な交流が潤いを生み出しているにし阿波」を目指すべき将来像に定めている。

また、三好市では、「第2次三好市総合計画」において、「自然が生き活き、人が輝く交流の郷」を基本理念として、「定住と交流を育むまち」、「豊かで生き活き安心・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」の実現を目指すこととしている。

そこで、本区域では、「安全・安心でコンパクトかつ豊かな自然と調和した快適な住環境の創出と、人と人がふれあう交流のまちづくり」を将来像とし、まちづくりの理念を次のように定める。

- ・すべての人が暮らしやすい、安全で安心なまちづくり
- ・美しく豊かな自然環境を保全・活用し、自然と調和したまちづくり
- ・地域の魅力ある資源を活かし、交流が広がるまちづくり

3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針

3-1 区域区分の有無

本区域では、これまで区域区分を定めておらず、現在、人口集中地区（D I D）も設定されていない。

人口、世帯数については、少子高齢化が進み、今後も減少傾向で推移することが予測され、工業出荷額は横ばい、商品販売額は減少傾向にある。このため、今後、無秩序に市街地が拡大する恐れはないと考えられる。

また、本区域では、J R阿波池田駅周辺の中心市街地において用途地域が指定されており、適切に土地利用の誘導・規制が行われている。

このようなことから、本区域においては、引き続き区域区分を定めないこととする。

4. 主要な都市計画の決定の方針

4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用の基本方針

本区域では、人口減少や高齢化が進行する中、持続可能なまちづくりを実現するため、居住や都市機能を誘導し、集約化を図るコンパクトなまちづくりと、交通ネットワーク及び情報ネットワークの連携による、効率的な都市構造の形成を図るものとする。

また、切迫する南海トラフ巨大地震や中央構造線・活断層地震に加え、気候変動の影響により頻発・激甚化する豪雨災害などあらゆる大規模自然災害に対し、「すべての人命を守る」という視点や、発災後の迅速かつ円滑な都市の再生を実現するための「事前復興」の視点から、都市の防災性向上を図るものとする。

さらには、首都圏から地方への人の流れを創出し、新技術を活用した新たな価値観や働き方に対応するため、豊かな自然環境を基盤とした「グリーン社会」の推進や、全国屈指の光ブロードバンド環境を基盤とした「デジタル社会」の推進による地方創生の観点を踏まえ、地域特性に応じた土地利用の方針を定めるものとする。

2) 主要用途の配置の方針

本区域は、住宅地を中心として市街地が形成されており、三好地域の官公庁、阿波池田駅周辺の商店街や大型商業施設との近接性を活かし、居住や都市機能を適切に誘導することにより、コンパクトで快適な居住環境の創出を図るとともに、遊休地や低未利用地等を利活用し、中心市街地の活性化を図る。

また、うだつの町並みやたばこ資料館等のある「本町通り」周辺は、歴史的資源の保全に努めるとともに、景観計画に基づく良好な都市景観の形成を図る。

3) 土地利用の方針

a) 地域固有の資源の活用に関する方針

うだつの町並みやたばこ資料館等のある「本町通り」周辺については、歴史的な景観形成に配慮し、周辺環境の整備や機能の充実、地域資源を活用した個性豊かなまちづくりに向けた土地利用を図る。

また、全国屈指の光ブロードバンド環境を基盤とし、「デジタル技術・データ」を活用した様々な働き方の創出、空き家や遊休施設を活用したサテライトオフィスの誘致やワーケーションの推進、新たな産業の創出による雇用の確保に努める。

b) 居住環境の改善又は維持に関する方針

シンマチ地区やイケミナミ地区などの住宅密集地については、狭隘道路の改善等、災害時の避難路やオープンスペースの確保に努める。

また、老朽化した公営住宅の建て替え等により、定住環境の向上を図るとともに、空き地、空き家等の低未利用地の利活用による定住・移住を促進する。

c) 都市防災に関する方針

切迫する南海トラフ巨大地震や中央構造線・活断層地震に加え、気候変動の影響により頻発・激甚化する水害や土砂災害等、自然災害が発生する恐れのある区域については、ハザードマップによる災害リスクの周知等により、住民の防災意識の向上を図る。

また、災害時の避難路や避難施設の確保、緊急輸送路の機能強化に努めるとと

もに、災害リスクの低い地域への立地誘導などにより、災害リスクの低減・回避を図る。特に、本区域を東西に縦断する中央構造線の「特定活断層調査区域」においては、多数の人が利用する施設及び危険物貯蔵施設等の特定施設の新築等を回避するなど、土地利用の適正化を図る。

さらには、大規模自然災害の発災後、迅速かつ円滑な都市の再生を実現するための「事前復興まちづくり計画」策定に向け、平時から事前準備や住民との合意形成に努めるとともに、まちづくりの整備手法や防災・減災対策の優先度について、検討を行う。

d) 優良な自然環境との共生に関する方針

緑豊かな山々や吉野川などの恵まれた自然環境を保全するとともに、市街地内の緑の創出に努め、自然環境と共生するまちづくりを進める。

4-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

a) 基本方針

○交通体系の整備の方針

本区域では、高規格幹線道路である徳島自動車道が通り、本区域に近接して井川池田ICが整備され、幹線道路である一般国道32号及び一般国道192号と接続することにより、広域道路ネットワークが形成されている。また、本区域には、徳島、香川・岡山、高知方面に連絡するJR阿波池田駅に加え、高速バスや路線バスが発着する阿波池田バスターミナルが整備されており、広域的な交通体系が構築されている。

一方、中心市街地の補助幹線道路や地区内道路は、狭隘道路が多く、また幹線道路へのアクセス不良も見られるなど、車でのアクセスが不便だけでなく、防災上の課題も抱えている。

このことから、本区域においては、交流のまちづくりを進め、また高齢化社会に対応した都市基盤の質の向上を図るため、広域道路ネットワーク及び地域間道路ネットワークのさらなる機能向上に努めるとともに、中心市街地と幹線道路を連携する補助幹線道路や地区内道路の整備に取り組む。

また、人口が減少し、町村合併による行政区域が拡大した状況において、地域が担ってきた役割・機能を保持し、地域コミュニティを維持するため、公共交通ネットワークの最適化を図るとともに、公共交通の利便性の向上及び利用促進に努める。

b) 整備水準の目標

交通体系の整備の方針に基づき、土地利用と整合した道路整備を計画的、効率的に進める。

○道路

・高規格幹線道路及び幹線道路

他都市との広域的な連携を図る徳島自動車道の4車線化の促進や、幹線道路の機能向上に努める。

・補助幹線道路及び地区内道路

中心市街地内における補助幹線道路や地区内道路については、子供や高齢者、障がい者に配慮するなど、バリアフリー、さらにはユニバーサルデザインの考

え方を踏まえ、駅、市役所、商業施設等への安全で快適な交通ネットワークづくりを推進する。

○その他

鉄道やバス等の公共交通については、利便性の向上及び利用促進に努め、維持・存続を図る。また、交通弱者に対する地域の多様な移動手段の確保を図る。

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a) 基本方針

○下水道及び河川の整備方針

・下水道

公共用水域の水質保全、自然環境保全の観点から、合併処理浄化槽の設置の推進及び農業集落排水施設の適切な機能維持に努める。

・河川

水災害リスクを踏まえた防災まちづくりを進めるため、「流域治水」の考え方を盛り込みながら治水対策を推進する。

また、防災上支障のない限り、現況の豊かな自然環境に配慮し、自然と調和した良好な水辺空間の整備と保全に努める。

b) 整備水準の目標

○下水道

「とくしま生活排水処理構想2017」で位置づけられた合併処理浄化槽の設置の推進及び農業集落排水施設の適切な機能維持に努める。

○河川

各水系の砂防事業や河川整備計画で定める目標流量などを安全に流下させるための河川事業などの事業進捗を図るとともに、既存施設の適切な維持管理に努める。

4-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 市街地開発の方針

狭隘道路の改善やオープンスペースの確保の必要がある住宅密集地においては、地域の状況に応じた事業や地区計画等の制度の活用により、居住環境の整備改善を図る。

4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

都市計画公園として整備された公園は、丸山公園、吉野川運動公園、箸蔵近隣公園、白地児童公園、鍛冶屋町児童公園、州津児童公園の6箇所である。公園は、憩いの場としてだけでなく、災害時の避難場所や延焼遮断など、防災上も重要な役割を果たすことが期待できることから、計画的な整備充実を図る。

また、市街地の周辺に形成されている緑豊かな森林や農地は、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の機能を有するグリーンインフラとして保全・活用に努めるとともに、自然エネルギーや水素エネルギー等の活用による地球温暖化対策を推進し、脱炭素社会の実現に取り組む。

2) 主要な緑地の配置の方針

a) 環境保全系統

都市の豊かな自然環境を創出している吉野川や箸蔵県立自然公園などの緑豊かな森林については、水資源を涵養し、生物の成育や生息域等の貴重な自然環境であることから今後とも保全に努める。

また、市街地周辺に広がる農地や森林などの自然資源については、自然環境の保全を図るほか、市街地内の社寺等の緑地を保全することにより、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等などグリーンインフラとしての機能が効果的に発揮されるよう努める。

b) レクリエーション系統

吉野川運動公園や箸蔵近隣公園、池田総合体育館をスポーツレクリエーションの拠点として適切な維持管理に努めるとともに、必要に応じ整備を図る。特に吉野川運動公園については、池田ダム湖のウォータースポーツを通じた体験型の観光・交流施設としての機能を強化し、交流人口の拡大を図る。

うだつの町並みやたばこ資料館等のある「本町通り」周辺と丸山公園や諏訪公園、へそっこ公園は、日常のふれあいや交流の場として活用を図る。

c) 防災系統

山林や河川等については、適切な保全、管理により土砂災害や洪水などの発生及び拡大防止に努める。

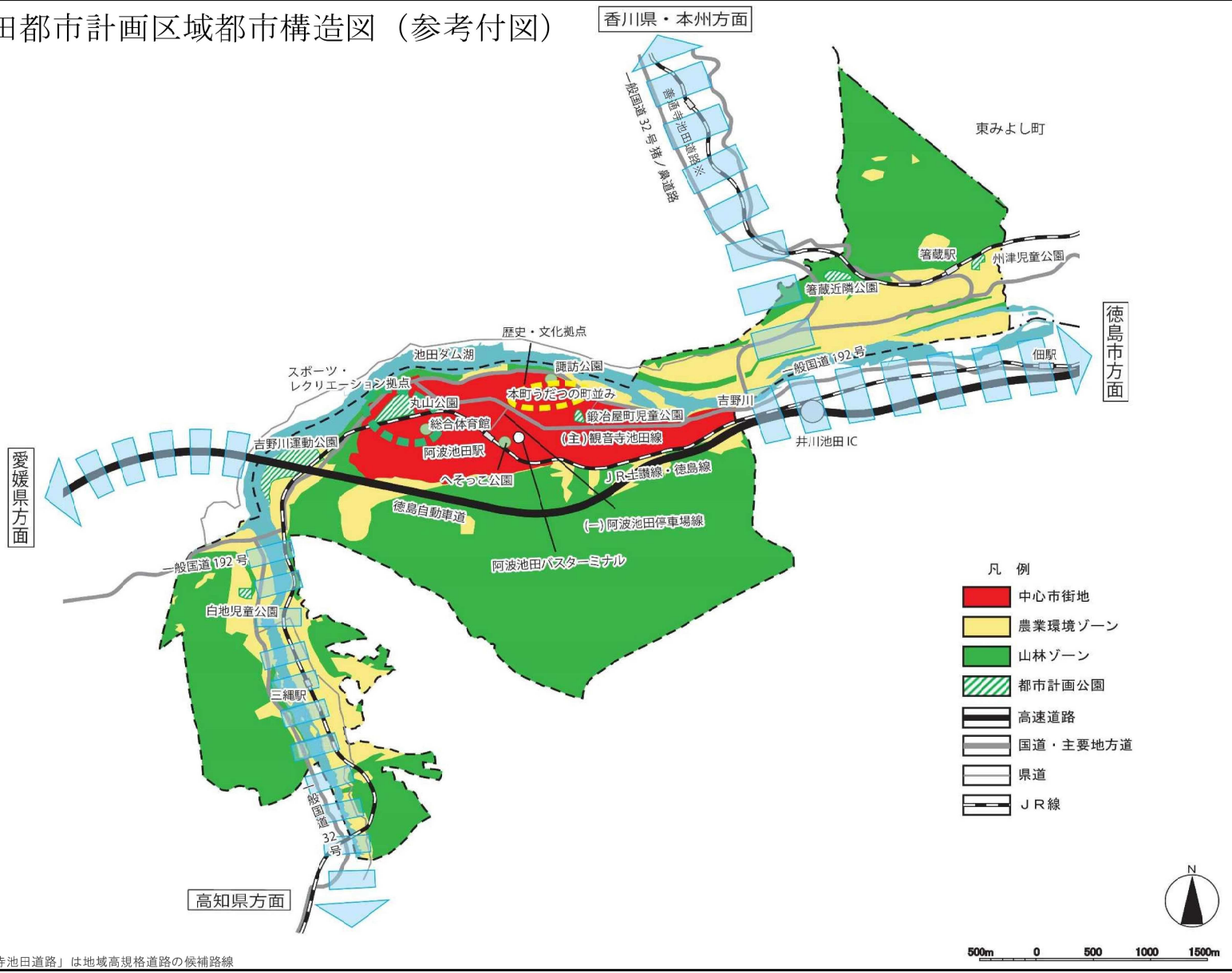
また、建物が密集する中心市街地や集落地においては、普段は市民の憩いの場として、自然災害の発生時には避難場所や活動拠点としての防災機能を有する公園や緑地の整備を推進する。

3) 主要な施設の整備目標

優先的におおむね10年以内に実施することを予定する主要な施設は次のとおりとする。

- ・吉野川運動公園（運動公園）
- ・諏訪公園

池田都市計画区域都市構造図（参考付図）



※上記は、マスタープラン（基本計画）であり、具体的な位置等を規定するものではありません。