

# 徳島市立地適正化計画の改定について

---

令和5年8月23日

# 目次

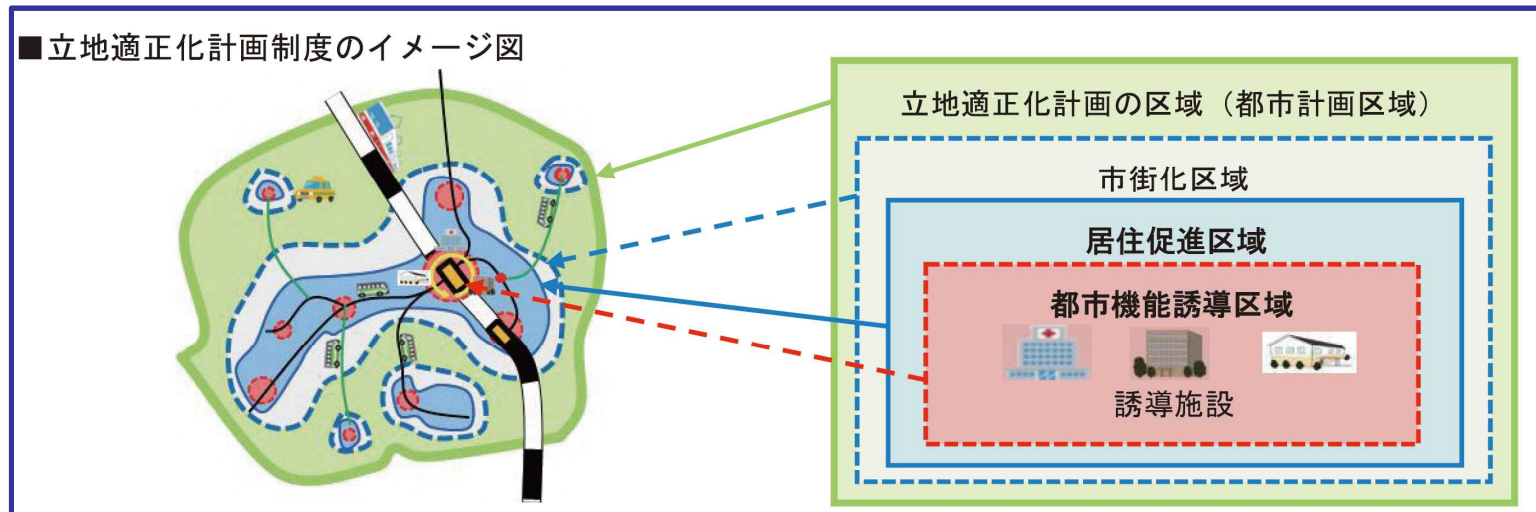
---

1. 立地適正化計画の概要	・ ・ ・ ・	1
2. 立地適正化計画の改定	・ ・ ・ ・	2
3. 市民アンケート調査	・ ・ ・ ・	3
4. 計画策定時と現状の比較	・ ・ ・ ・	14
5. 計画の調査・分析及び評価	・ ・ ・ ・	25
6. 届出制度の運用状況	・ ・ ・ ・	40

# 1. 立地適正化計画の概要

2014年(平成26年)8月、都市再生特別措置法の改正により「立地適正化計画」が制度化され、これにより、都市計画法を中心とした従来の土地利用規制に加え、居住や都市機能の誘導と公共交通の連携による集約型都市構造の形成に向けた取組を推進することが可能となりました。

本市においても、人口減少や高齢化が進行する中、将来にわたり、誰もが安心して快適に生活できるまちづくりを進めるため、2019年(平成31年)3月に徳島市立地適正化計画を策定しました。



**居住促進区域**：人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにするため、都市の居住者の居住の誘導を図るべき区域（※本市では、居住誘導区域を居住促進区域と表記）

**都市機能誘導区域**：都市の居住者に対する生活サービスの効果的な提供を図るため、都市機能増進施設(誘導施設)の立地の誘導を図るべき区域

**都市機能増進施設(誘導施設)**：居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために、都市機能誘導区域ごとに設定する医療、福祉、商業などの施設

## 2. 立地適正化計画の改定

### (1) 本計画の調査、分析及び評価による見直しの検討

都市再生特別措置法第84条の規定により、立地適正化計画を作成した場合においては、**おおむね5年ごと**に、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての**調査、分析及び評価**を行うよう努めるとともに、**必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関する都市計画を変更するもの**とされています。

### (2) 防災指針の作成

**2020年(令和2年)6月**に都市再生特別措置法が**改正**され、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、**立地適正化計画に「防災指針」の作成が位置づけ**られました。

## 3. 市民アンケート調査

### (1) 市民アンケート調査の目的

「徳島市立地適正化計画」の調査、分析及び評価による見直し検討のため、**防災意識、都市機能の利用実態、まちづくりに求めるもの、計画の認知度等**についての**市民の意向・意見を把握**します。

### (2) 調査の概要

調査手法	<ul style="list-style-type: none"><li>・配布：郵送</li><li>・回答：郵送またはインターネット</li><li>・調査期間中に、調査対象者にアンケートの回答促進を目的としたはがきを送付し回答期間延長</li></ul>
調査対象	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民3,000人（満18歳以上、住民基本台帳から無作為抽出）</li></ul>
調査期間	<ul style="list-style-type: none"><li>・発 送：令和4年（2022年）10月31日（月）</li><li>・回答締切：令和4年（2022年）11月18日（金）【当初】 令和4年（2022年）11月23日（水）【期間延長】</li></ul>
実施主体	徳島市

### (3) 回収状況

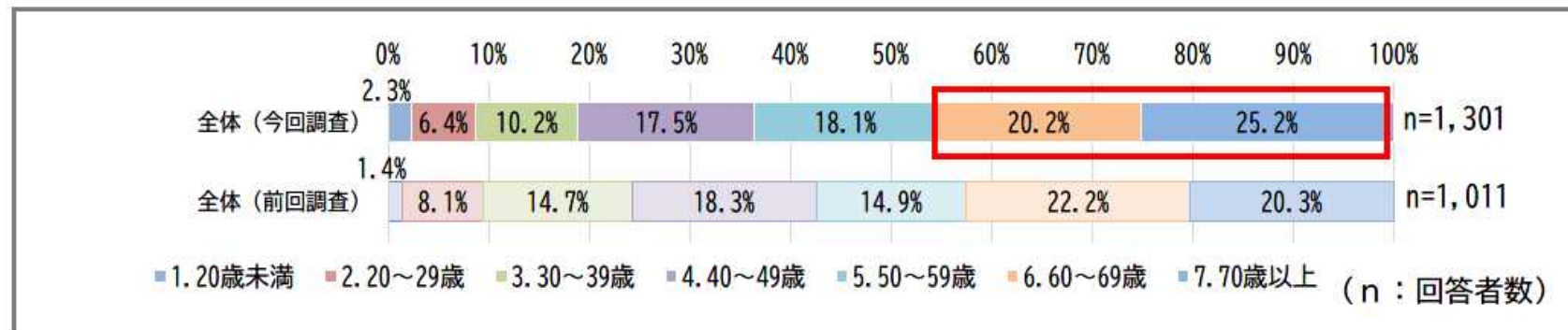
回収数は1,305件、回収率は43.5%でした。  
なお、前回2017年(平成29年)実施時の回収率は33.7%で、約10%向上しました。

### 3. 市民アンケート調査

#### (4) 回答者の年齢

年齢は、回答者数1,301人のうち、「7.70歳以上」が25.2%、「6.60～69歳」が20.2%となっており、60歳以上が多くなっています。前回調査時と同様に60歳以上の回答数が多くなっている結果となりました。

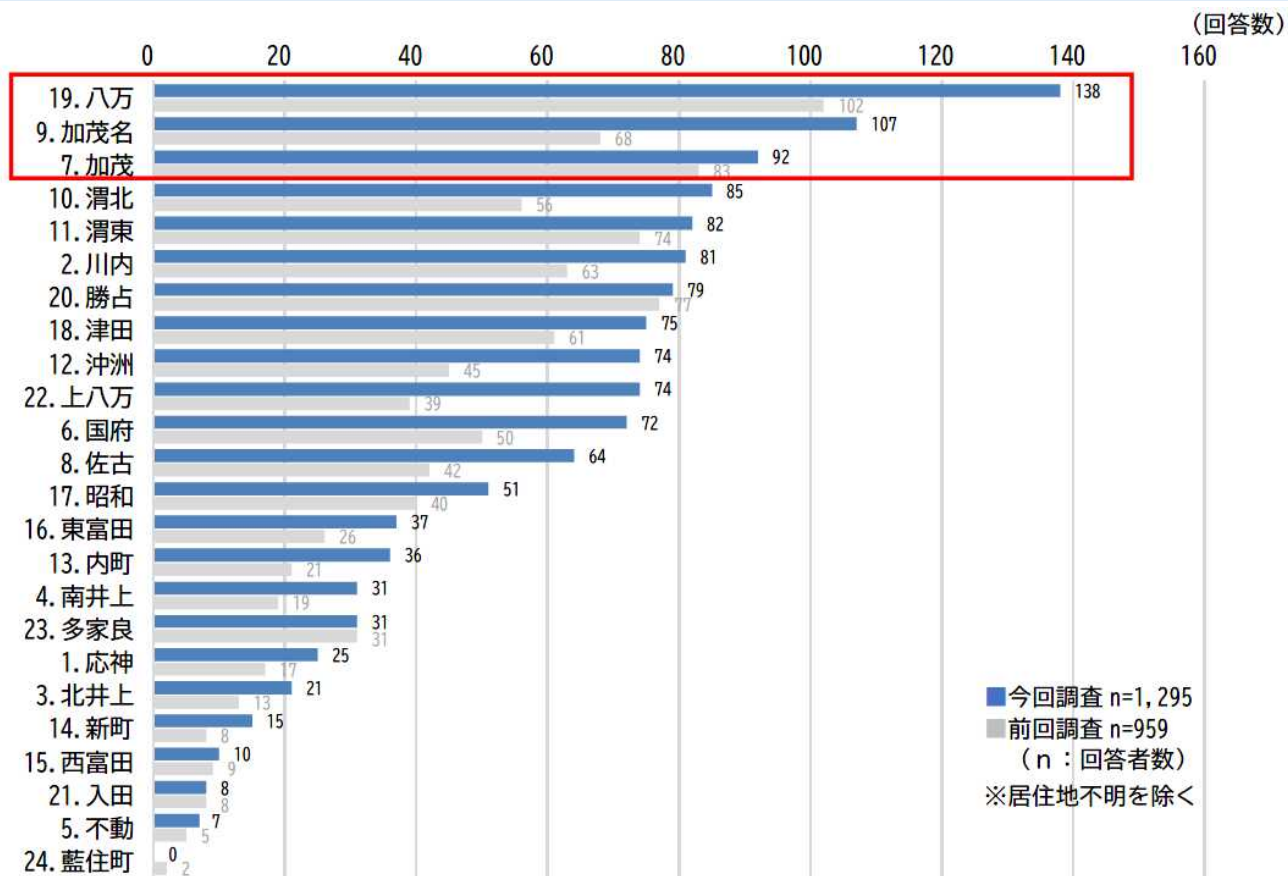
#### ■全体



### 3. 市民アンケート調査

#### (5) 回答者の居住地

居住地は、回答者数1,295人のうち、「19.八万」が138人で最も多く、次いで「9.加茂名」が107人、「7.加茂」が92人となっています。回答者数が多い地区の順番は、本市の地区別人口と同傾向となっています。なお、アンケートの配布は23行政地区の人口割合に応じて無作為に抽出し、配布しました。



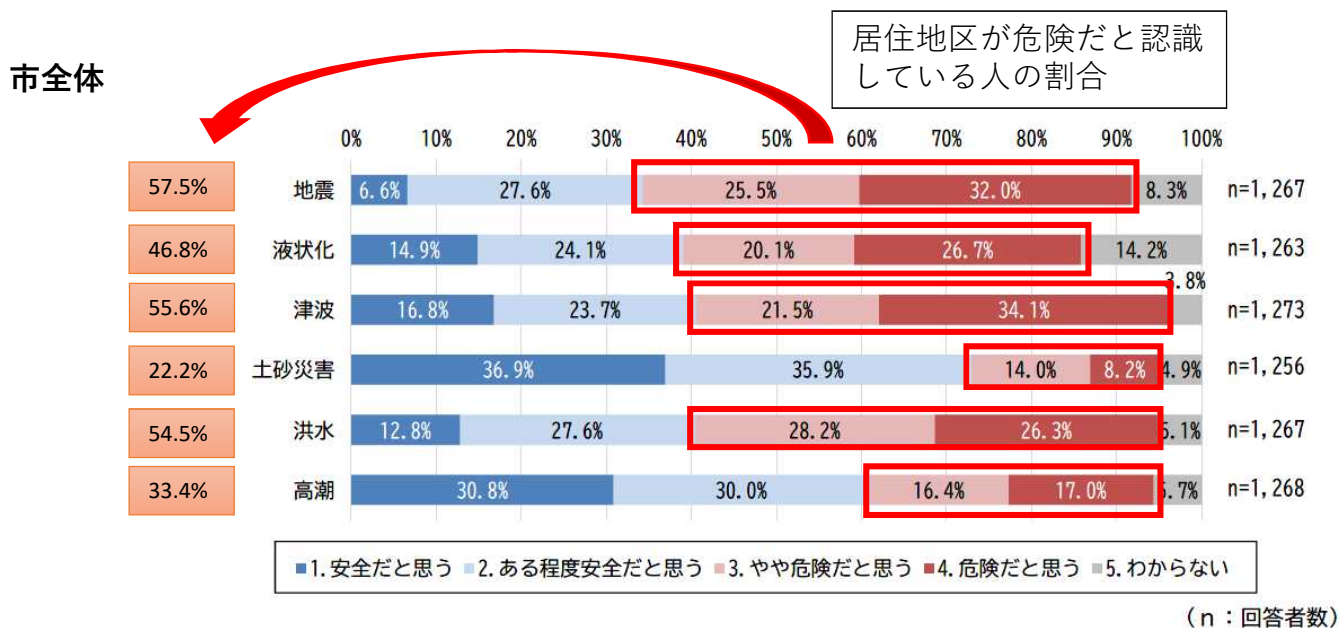


### 3. 市民アンケート調査

#### (6) 災害に対する意識

災害に対する意識について、「地震」、「液状化」、「津波」、「洪水」に対しては自らの居住地区が危険だと認識している人の割合が多くなっています。

地域別では、沿岸部の地域で「地震」、「洪水」に関する災害に対して、危険だと認識している人の割合が多くなっています。(参考資料1のP26・P28・P30・P34を参照)





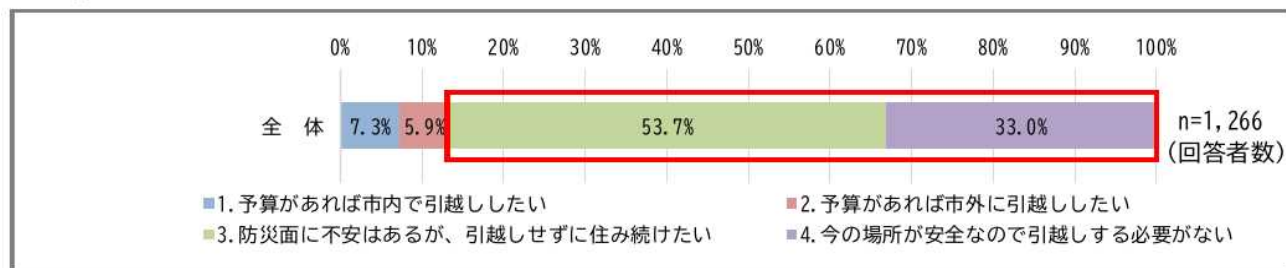
# 3. 市民アンケート調査

## (7) 防災面から考えた移住意向

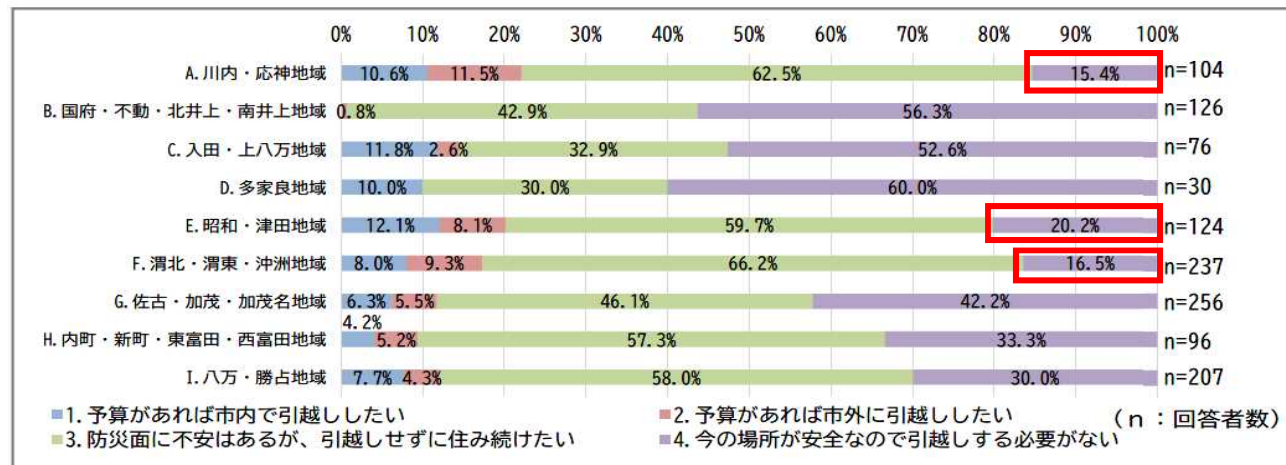
防災面から考えた転居（引越し）意向は、回答者数1,266人のうち、「3. 防災面に不安はあるが、引越しせずに住み続けたい」が53.7%で5割以上を占め、次いで「4. 今の場所が安全なので引越しする必要がない」が33.0%となっており、防災面から転居（引越し）を考える人は少ないといえます。

地域別では、沿岸部の地域において、「4. 今の場所が安全なので引越しする必要がない」は2割前後となっており、他の地域と比べて格段に低く、防災面から現在の居住地に不安を抱えていることが考えられます。

市全体



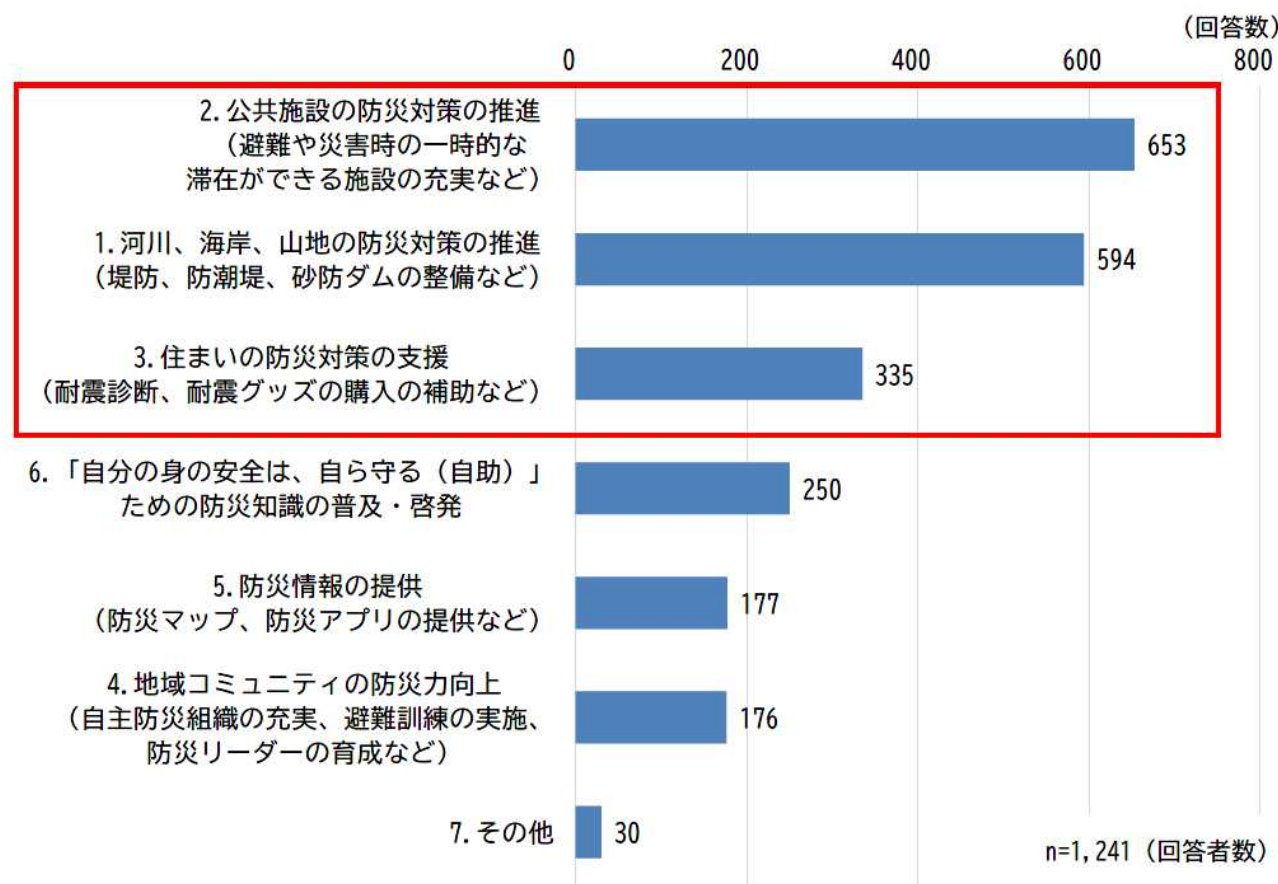
地域別



### 3. 市民アンケート調査

#### (8) 災害への備えに対する行政への期待

災害への備えとして、行政に期待していることについて、回答者数1,241人に対する回答数は、「2. 公共施設の防災対策の推進」が653人で最も多く、次いで「1. 河川、海岸、山地の防災対策の推進」が594人、「3. 住まいの防災対策の支援」が335人となっており防災対策の更なる推進を期待しています。



### 3. 市民アンケート調査

#### (9) ア) 日常生活について、食料品・日用品の買物でよく利用する場所

回答者数1,228人に対する回答数の7割以上が「お住まいの地区」で食料品・日用品の買物を行っています。

地域別にみると、「A.川内・応神地域」や「C.入田・上八万地域」、「D.多家良地域」で「お住まいの地区」での利用割合が低く、地区外での利用割合が高くなっています。

	n (人)	回答者数(無回答を除く)「n」に対する回答数の割合(%)									
		お住まいの地区	お住まいの地区以外								
			A.川内・ 応神地域	B.国府・ 不動・北井上・ 南井上地域	C.入田・ 上八万地 域	D.多家良 地域	E.昭和・ 津田地域	F.渭北・ 渭東・沖 洲地域	G.佐古・ 加茂・加 茂名地域	H.内町・ 新町・東 富田・西 富田地域	I.八万・ 勝占地域
全体	1,228	78.3	0.3	2.5	0.0	0.0	4.9	9.5	8.7	1.5	5.9
A.川内・ 応神地域	102	54.9	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.6	0.0	0.0	0.0
B.国府・ 不動・北井上・ 南井上地域	122	73.8	0.0	9.8	0.0	0.0	0.0	0.8	17.2	0.8	0.0
C.入田・ 上八万地域	68	51.5	0.0	11.8	0.0	0.0	8.8	7.4	5.9	1.5	29.4
D.多家良 地域	28	35.7	0.0	0.0	0.0	0.0	21.4	7.1	0.0	3.6	25.0
E.昭和・ 津田地域	123	91.1	0.8	0.0	0.0	0.0	8.1	12.2	0.0	2.4	4.9
F.渭北・ 渭東・沖洲地域	233	91.8	0.0	0.4	0.0	0.0	1.7	12.9	3.9	0.4	1.7
G.佐古・ 加茂・加茂名地域	245	88.2	0.0	4.1	0.0	0.0	0.4	4.1	20.0	1.2	0.0
H.内町・ 新町・東富田・ 西富田地域	94	69.1	1.1	0.0	0.0	0.0	10.6	24.5	20.2	7.4	13.8
I.八万・ 勝占地域	203	76.4	0.0	0.0	0.0	0.0	11.3	4.9	2.0	0.5	10.8

	n (人)	回答者数(無回答を除く)「n」に対する回答数の割合(%)									
		お住まいの地区以外									利用しな い(通販 等含む)
		藍住町	北島町	小松島市	佐那河内 村	石井町	松茂町	勝浦町	神山町	その他 市区町村	
全体	1,228	4.6	4.6	5.0	0.0	3.5	0.5	0.1	0.0	1.5	0.9
A.川内・ 応神地域	102	21.6	47.1	0.0	0.0	1.0	2.9	0.0	0.0	2.9	1.0
B.国府・ 不動・北井上・ 南井上地域	122	7.4	0.8	0.0	0.0	21.3	0.0	0.0	0.0	2.5	0.0
C.入田・ 上八万地域	68	1.5	0.0	1.5	0.0	10.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5
D.多家良 地域	28	0.0	0.0	60.7	0.0	0.0	0.0	3.6	0.0	0.0	0.0
E.昭和・ 津田地域	123	0.8	0.8	4.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	1.6
F.渭北・ 渭東・沖洲地域	233	3.0	1.7	0.4	0.0	1.3	1.3	0.0	0.0	1.3	1.7
G.佐古・ 加茂・加茂名地域	245	4.9	0.4	0.4	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.8
H.内町・ 新町・東富田・ 西富田地域	94	1.1	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0
I.八万・ 勝占地域	203	2.0	0.5	17.2	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	2.5	0.5

### 3. 市民アンケート調査

#### (9) イ) 日常生活について、食料品・日用品の買物で、最も利用する移動手段

いずれの地域においても「4. 車」の利用割合が高くなっていますが、「H. 内町・新町・東富田・西富田地域」では「1. 徒歩」「2. 自転車」の利用割合が他の地域に比べて高くなっています。

	n (人)	回答者数(無回答を除く)「n」に対する回答数の割合(%)						
		1. 徒歩(車いす・電動カー等)	2. 自転車	3. バイク・原付	4. 車	5. タクシー	6. 路線バス	7. 鉄道
全体	1,181	12.4	20.5	3.1	77.7	0.4	0.3	0.1
A. 川内・応神地域	96	1.0	11.5	0.0	94.8	0.0	0.0	0.0
B. 国府・不動・北井上・南井上地域	119	3.4	11.8	1.7	88.2	0.0	0.8	0.0
C. 入田・上八万地域	65	6.2	12.3	1.5	80.0	3.1	1.5	0.0
D. 多家良地域	28	0.0	7.1	10.7	85.7	0.0	0.0	0.0
E. 昭和・津田地域	118	19.5	28.8	3.4	71.2	0.8	0.0	0.0
F. 渭北・渭東・沖洲地域	221	18.6	23.5	3.2	71.9	0.0	0.5	0.0
G. 佐古・加茂・加茂名地域	238	12.2	23.1	3.8	76.1	0.0	0.0	0.0
H. 内町・新町・東富田・西富田地域	91	22.0	37.4	1.1	69.2	1.1	0.0	0.0
I. 八万・勝占地域	195	12.3	14.9	4.6	78.5	0.0	0.5	0.5

# 3. 市民アンケート調査

## (10) 日常生活についての「満足度」・「重要度」

日常生活の行動18項目に対して満足度、重要度を点数化し、計画策定時に実施した調査結果と比較したところ、**すべての項目において、満足度指数は向上しております。**

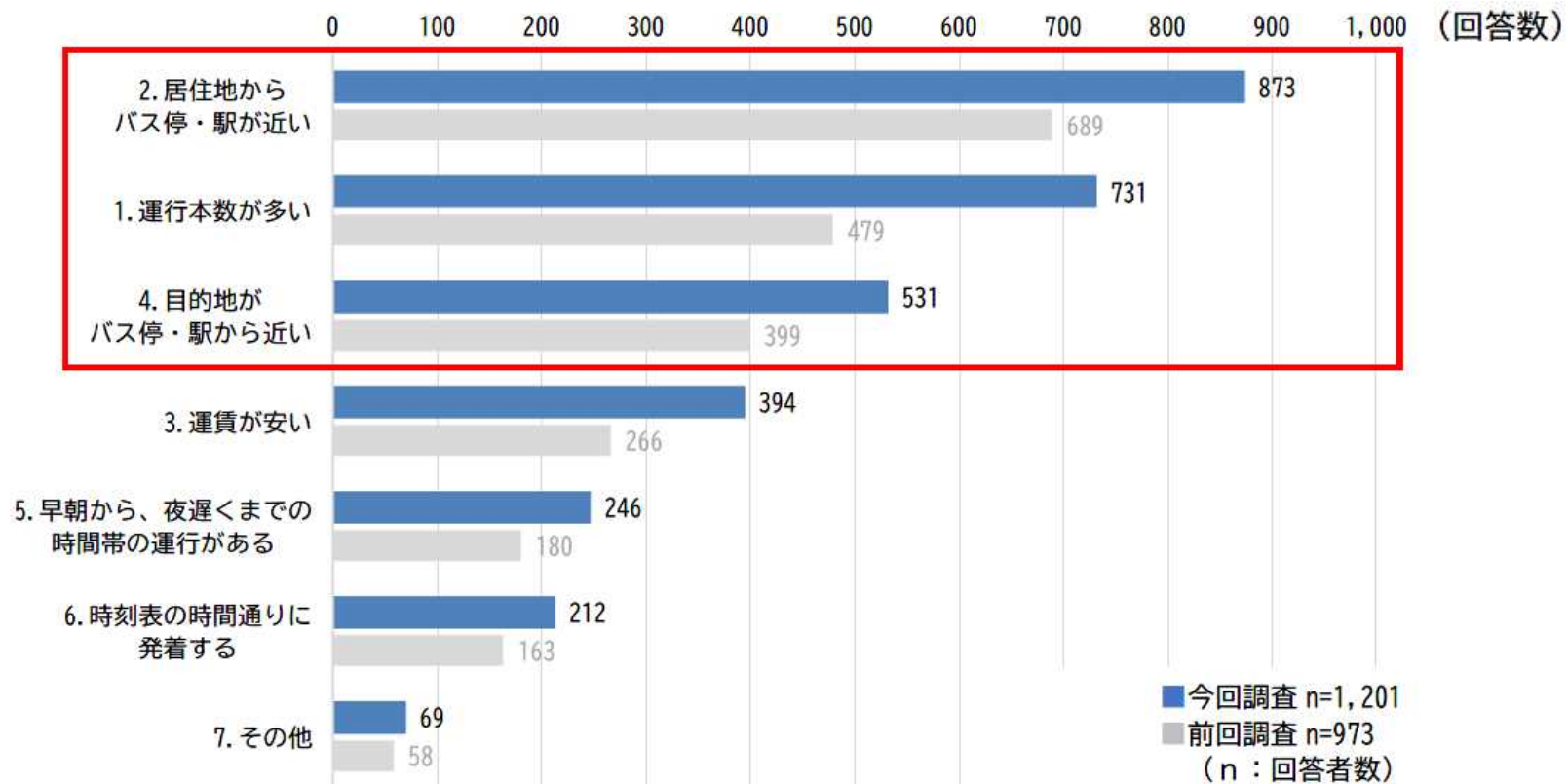




### 3. 市民アンケート調査

#### (11) 公共交通（鉄道・路線バス）の利用において重視すること

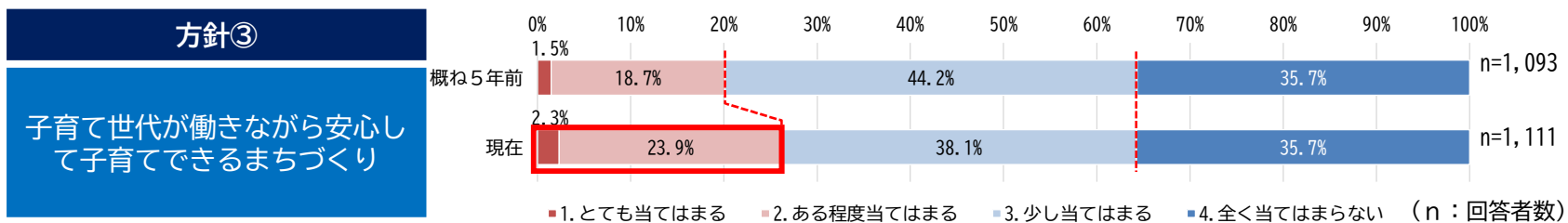
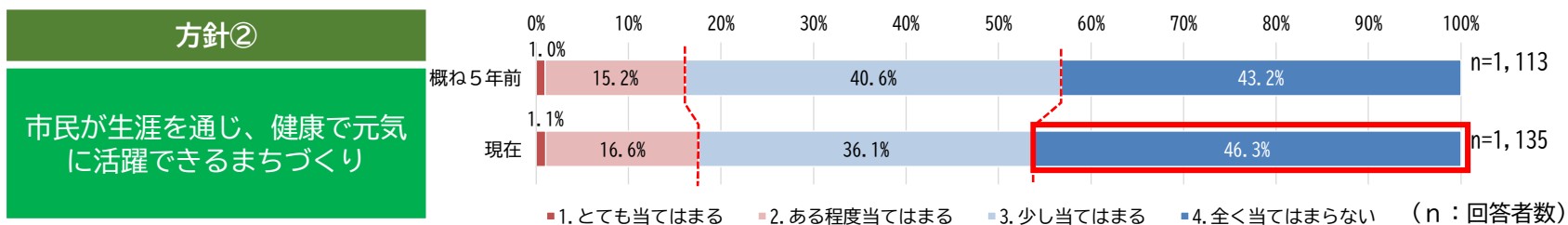
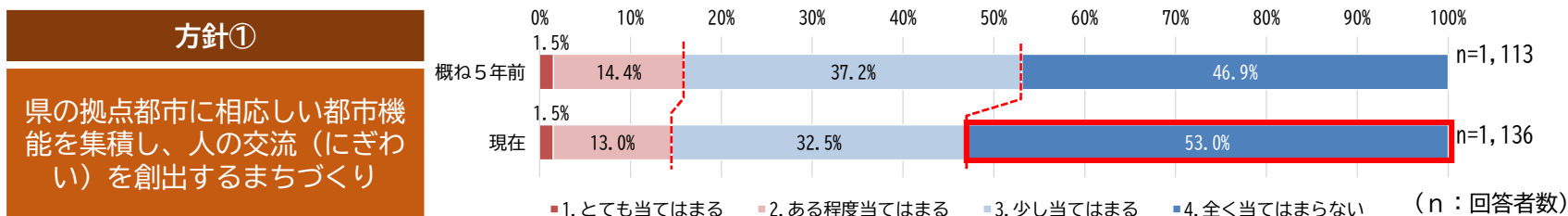
回答者数1,201人に対する回答数は、「2. 居住地からバス停・駅が近い」が873人で最も多く、次いで「1. 運行本数が多い」が731人、「4. 目的地がバス停・駅から近い」が531人となっています。



# 3. 市民アンケート調査

## (12) 徳島市立地適正化計画に掲げる3つのまちづくりの方針

計画策定時に定めた3つのまちづくりの方針について、イメージの変化を質問したところ、**方針①と方針②はともに悪化しており、方針③については向上しています。**





## 4. 計画策定時と現状の比較

計画策定時（平成31年(2019年)3月）から現在に至るまでの、まちの変化を把握し、施策や具体的な取組を分析・評価することを目的として、人口や土地利用などの各種データについて、計画策定時と現在の比較を行います。

比較を行った項目については、以下に示すとおりです。

なお、詳細は参考資料2「計画策定時と現状の比較」を参照してください。

大項目	中項目	小項目	備考	
人口	人口・世帯数の推移	① <b>人口の推移</b>	令和2年(2020年)の国勢調査と国立社会保障・人口問題研究所(平成30年(2018年)3月30日の公表資料)をもとに更新	
		②世帯数の推移	令和2年(2020年)の国勢調査をもとに更新	
	人口流動	③流入・流出人口の推移	令和2年(2020年)の国勢調査をもとに更新	
	社会動態	自然動態	④自然増減数の推移	令和4年版 徳島市統計年報をもとに更新
		⑤社会増減数の推移	令和4年版 徳島市統計年報をもとに更新	
		⑥年齢別の転出入の推移	令和3年(2021年)徳島県人口移動調査年報をもとに更新	
		⑦転出入の状況	令和3年(2021年)徳島県人口移動調査年報をもとに更新	
土地利用状況		⑧ <b>土地利用状況</b>	平成30年(2018年)の都市計画基礎調査をもとに更新	
	⑨用途地域	徳島東部都市計画総括図をもとに更新		
	⑩ <b>空き家の状況</b>	徳島市空家等実態(追跡)調査業務委託 調査結果報告書(令和4年度(2022年度))をもとに更新		
	人口集中地区(DID)	⑪ <b>人口集中地区(DID)の推移</b>	令和2年(2020年)の国勢調査をもとに更新	
都市交通	公共交通の利用状況	⑫ <b>バス停別運行本数</b>	徳島市ホームページ、徳島バスホームページをもとに更新	
		⑬ <b>鉄道・バスの利用者数の推移</b>	令和4年版 徳島市統計年報をもとに更新	
経済活動と地価	就業人口・就業率	⑭産業別就業人口の推移	令和2年(2020年)の国勢調査をもとに更新	
		⑮男女別就業率の推移	令和2年(2020年)の国勢調査をもとに更新	
	共働き世帯等	⑯共働き世帯の状況	令和2年(2020年)の国勢調査をもとに更新	
	地価	⑰ <b>地価の推移</b>	土地・建設産業局「地価公示資料」(国土数値情報より)における令和元年(2019年)から令和4年(2022年)までのデータをもとに更新	
健康	健康寿命	⑱健康寿命	「厚生労働省 第18回健康日本21(第二次)推進専門委員会」資料3(令和4年(2022年)6月16日)をもとに更新	
	糖尿病粗死亡率	⑲糖尿病粗死亡率の推移	徳島県ホームページをもとに更新	
財政	歳入	⑳歳入の推移	令和4年版 徳島市統計年報をもとに更新	
	歳出	㉑歳出の推移	令和4年版 徳島市統計年報をもとに更新	
	税収の傾向	㉒市税の推移	令和4年版 徳島市統計年報をもとに更新	
	公共施設等の状況	㉓公共施設の状況	「徳島市公共施設等総合管理計画」平成28年(2016年)12月(令和4年(2022年)3月一部改定)をもとに更新	

# 4. 計画策定時と現状の比較

## (1) 人口の推移

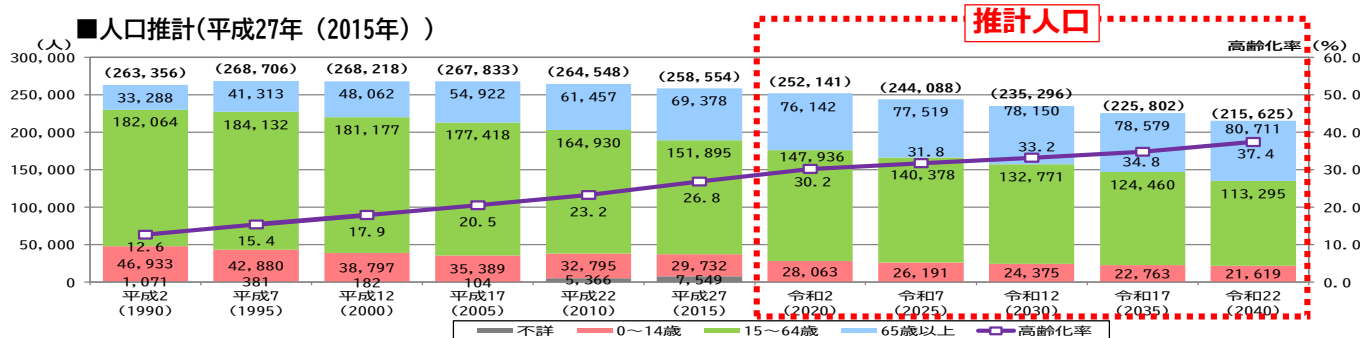
### 【計画策定時からの変化】

- ・ 令和2年(2020年)の人口は、計画策定時には252,141人と推計されていましたが、実績値252,391人(250人多い)となっており、社人研推計よりも高い人口で推移しています。

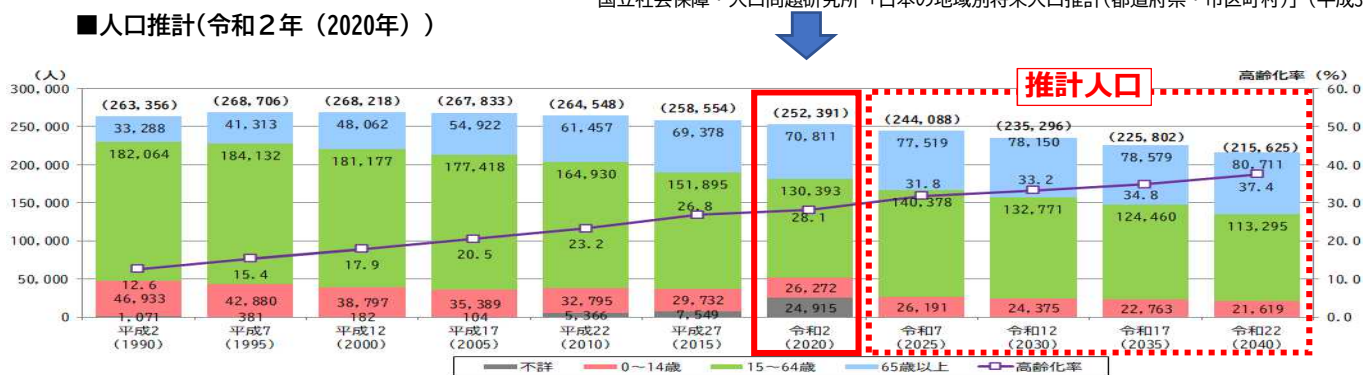
### 【課題】

- ・ 社人研推計よりも高い人口で推移していますが、居住促進区域内での人口誘導が図られているかどうかなど人口増減の場所に着目し、コンパクトシティの進捗状況の評価する必要があります。

### ■人口の推移



出典：総務省「国勢調査」(平成2年(1990年)から平成27年(2015年))  
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計(都道府県・市区町村)」(平成30年(2018年)推計)



出典：総務省「国勢調査」(平成2年(1990年)から令和2年(2020年))  
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計(都道府県・市区町村)」(平成30年(2018年)推計)

# 4. 計画策定時と現状の比較

## (1) 人口の推移

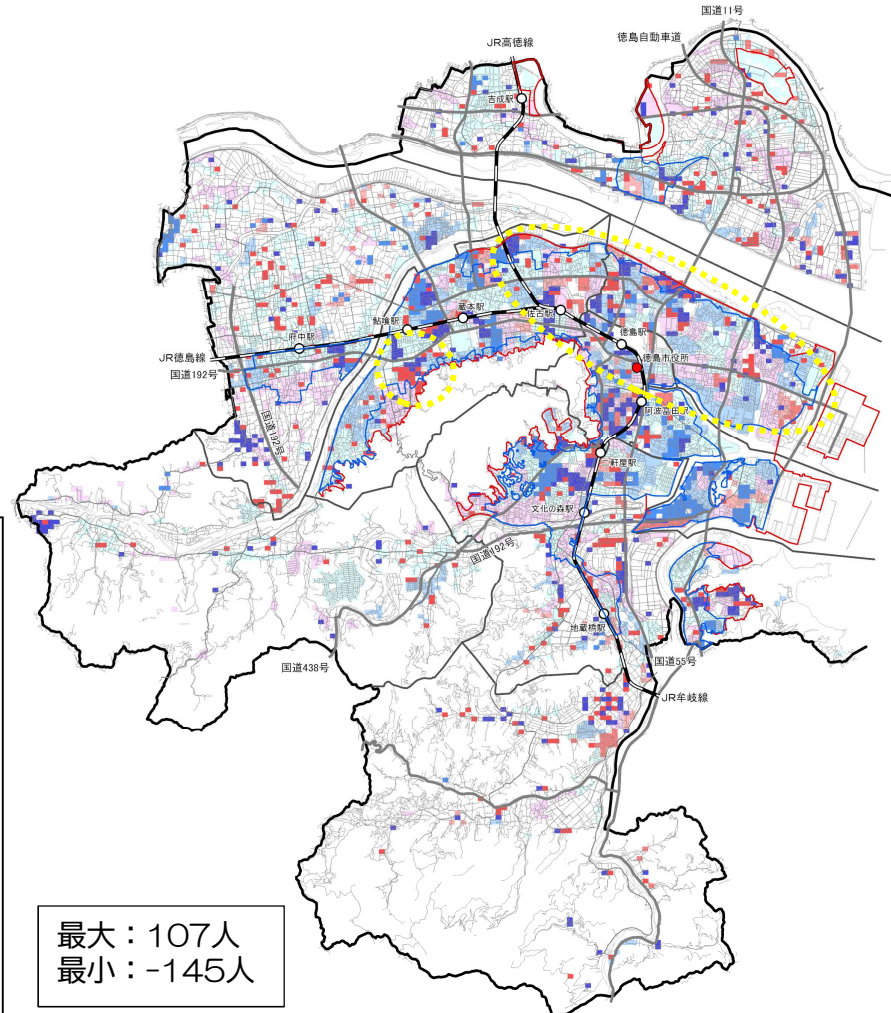
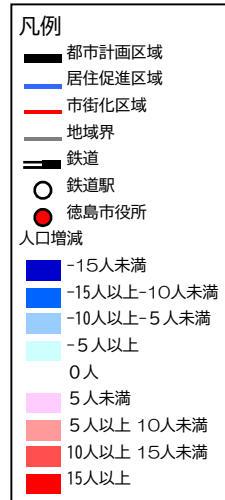
### 【計画策定時からの変化】

- ・ **総人口で見ると、居住促進区域内外にかかわらず人口増減**しています。
- ・ 居住促進区域内に着目すると、徳島駅周辺などの中心市街地よりも、一級河川吉野川の右岸側エリア（黄色○箇所）や南庄町周辺（黄色○箇所）で人口が増加したエリアがまとまって分布しています。

### 【課題】

- ・ 居住促進区域内に限らず、人口が増加しているエリアもあるため、**引き続き、居住促進区域内への緩やかな誘導を促す**ことが必要です。

### ■ 総人口の増減図(平成27年(2015年)⇒令和2年(2020年))



最大：107人  
最小：-145人

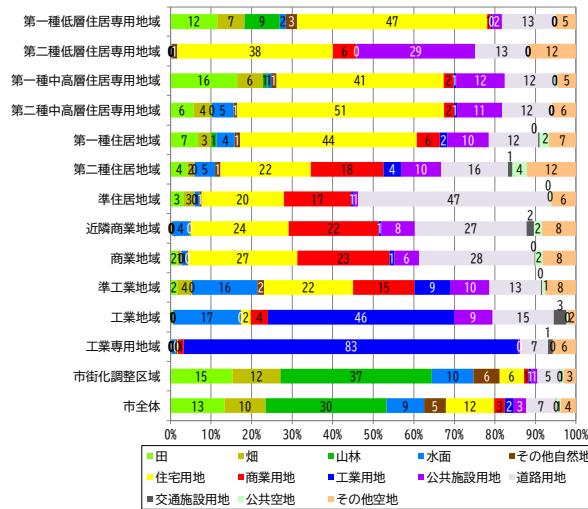
# 4. 計画策定時と現状の比較

## (2) 土地利用状況

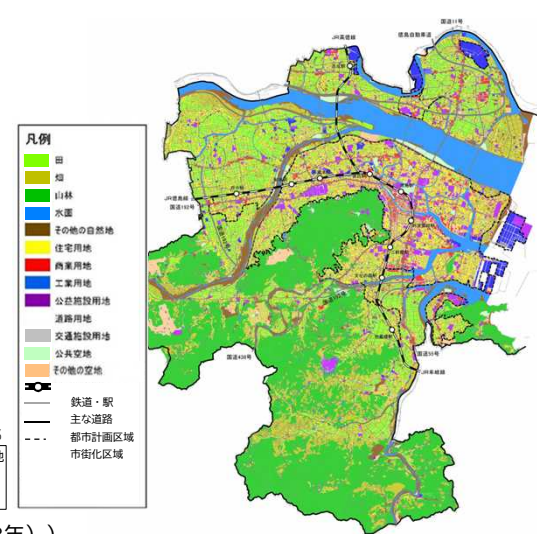
**【計画策定時からの変化】**  
 ・計画策定時から**大きな変化はなく、住宅用地の割合は住居系以外の用途地域でも高い状況**です。

**【課題】**  
 ・住宅については引き続き、**居住促進区域内への緩やかな誘導を促す**ことが必要です。

■土地利用別面積の構成比(平成25年(2013年))

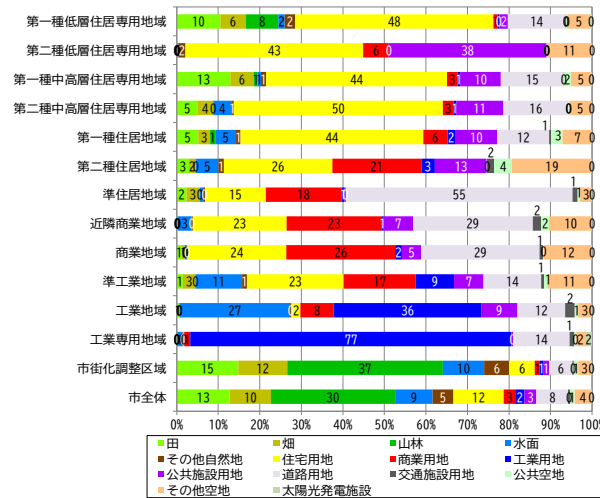


■土地利用状況(平成25年(2013年))

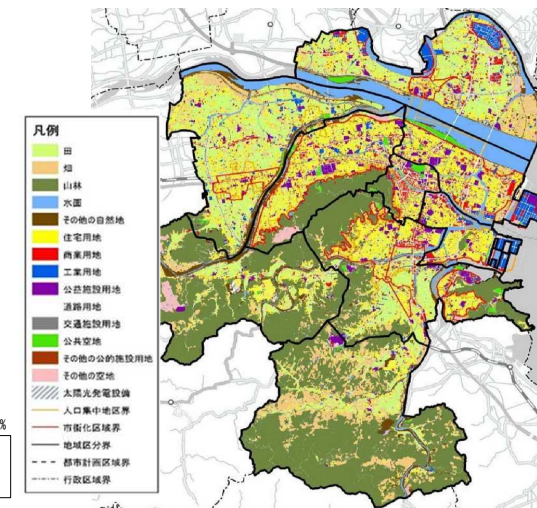


出典：徳島市「都市計画基礎調査」(平成25年(2013年))

■土地利用別面積の構成比(平成30年(2018年))



■土地利用状況(平成30年(2018年))



出典：徳島市「都市計画基礎調査」(平成30年(2018年))



# 4. 計画策定時と現状の比較

## (3) 空き家の状況

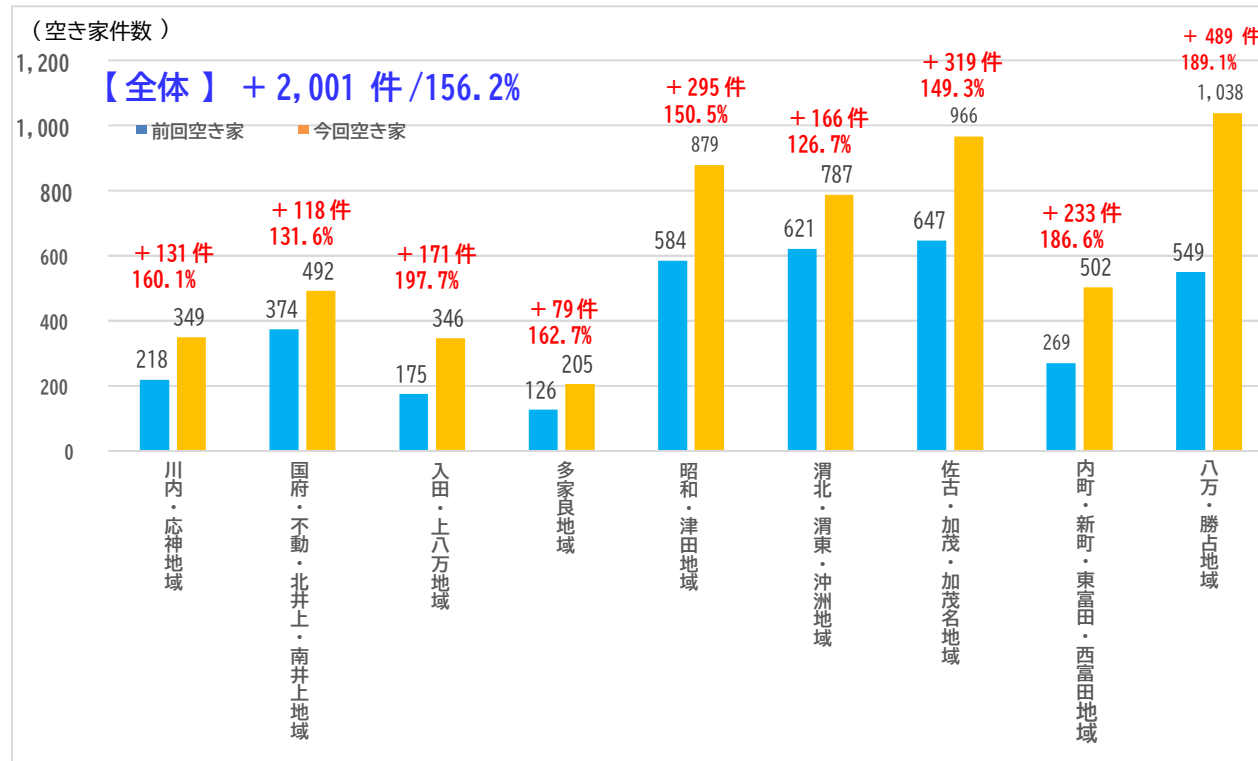
### 【計画策定時からの変化】

- ・計画策定時の前回調査(平成28年度(2016年度))から空き家件数は約2,000件増加しています。空き家率は、2.4%から4.0%へと増加しています。
- ・徳島市空家等実態(追跡)調査業務委託 調査結果報告書を見ると、「建物等の老朽化が進行しているものの、倒壊や落下の危険性はない」もの(今後、特定空家となる恐れがあるもの)が増加しています。(空き家全体の約7割)

### 【課題】

- ・今後、特定空家となる恐れのある建物への対策が必要です。

### ■地域別の空き家件数



前回：平成28年度調査  
今回：令和3年度調査

地域別	空き家率(%)	
	前回	今回
川内・応神地域	1.5	2.5
国府・不動・北井上・南井上地域	2.0	2.8
入田・上八万地域	2.1	4.4
多家良地域	2.1	3.6
昭和・津田地域	4.2	7.1
渭北・渭東・沖洲地域	2.7	3.8
佐古・加茂・加茂名地域	2.3	3.7
内町・新町・東富田・西富田地域	2.0	4.3
八万・勝占地域	2.3	4.3
市全域	2.4	4.0

※空き家率 = 地域の空き家件数 / 地域の建物件数

# 4. 計画策定時と現状の比較

## (参考1) 建築の動向

### 【計画策定時からの変化】

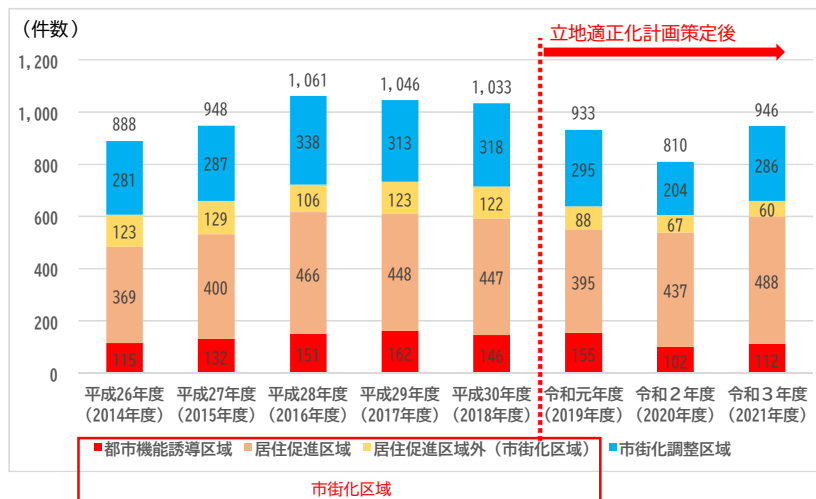
- ・建築確認申請（住宅）の件数は、一時、減少したものの、令和3年度(2021年度)には再び増加、割合については、計画策定前後から大きな変化はなく、市街化区域内で約7割、市街化調整区域で約3割で推移しています。

### 【課題】

- ・計画策定後でも、市街化区域（居住促進区域）への誘導が必ずしも進んでおらず、引き続き、**居住促進区域内への居住誘導を促す取組や市街化調整区域での開発許可の運用の厳格化\***が必要です。

※徳島市では、令和4年(2022年)4月から、市街化調整区域の開発許可基準の見直しを行い、「災害リスクの高いエリア」での開発行為が原則禁止又は厳格化され、住宅などの建築物においても開発許可が厳格化されています。

### ■区域別の建築確認申請（住宅）の状況《件数》



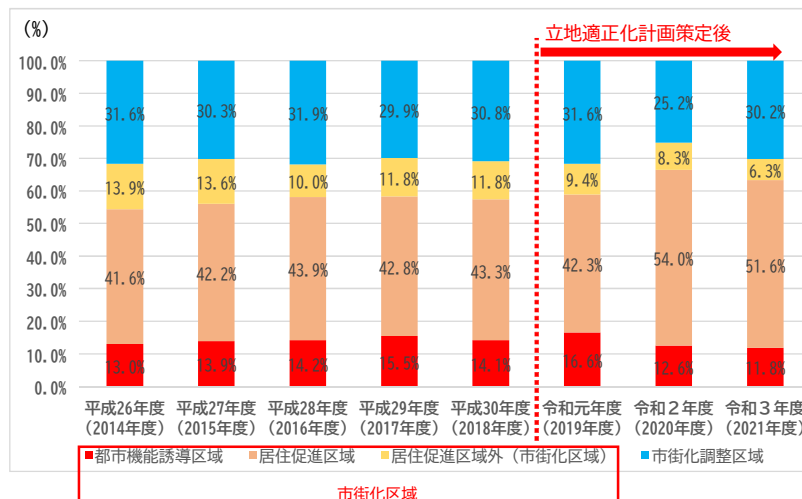
※集計対象とした主要な用途は「一戸建て住宅」「共同住宅」「長屋」

※集計対象とした工事種別は「新築」

※平成26年度(2014年度)から令和元年度(2019年度)までは、計画策定前であり誘導区域内外の集計がないため、建築確認申請台帳の住所をアドレスマッチングにより緯度経度へ変換し、GIS上でプロットしたものを集計。

アドレスマッチングで位置の特定ができなかった37件については集計対象外とした。

### ■区域別の建築確認申請（住宅）の状況《割合》



出典：徳島市「建築確認申請台帳」(平成26年度(2014年度)から令和3年度(2021年度))

# 4. 計画策定時と現状の比較

## (4) 人口集中地区 (D I D) の推移

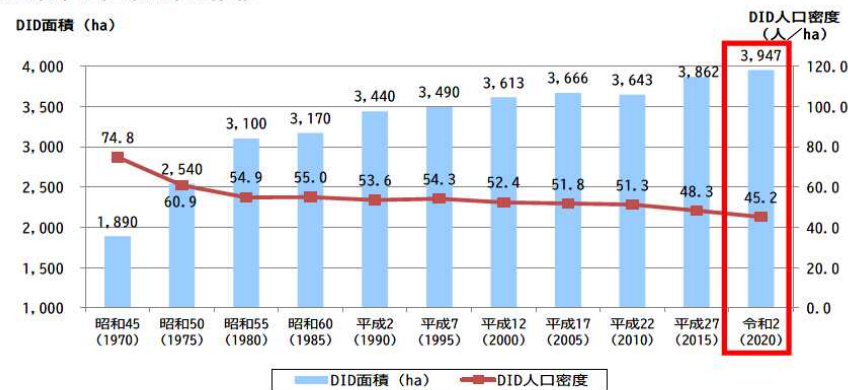
### 【計画策定時からの変化】

- ・人口集中地区 (DID) の面積は増加し続けている一方で、人口集中地区 (DID) の人口密度は、減少し続けています。

### 【課題】

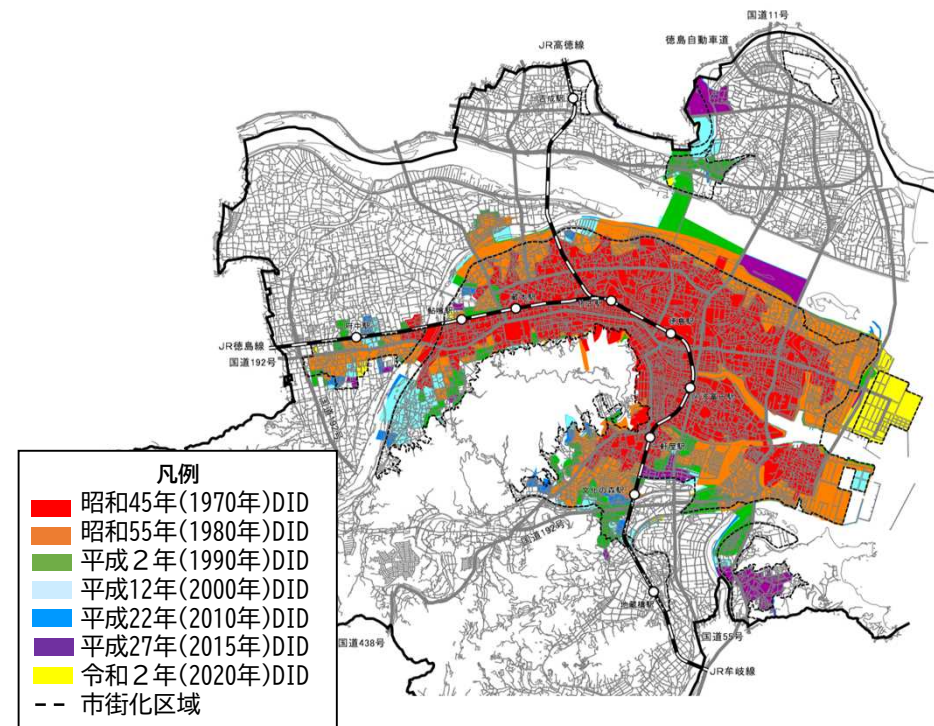
- ・引き続き、居住促進区域内への穏やかな誘導を促すことが必要です。

### ■人口集中地区(DID)の推移



出典：総務省「国勢調査」(昭和45年(1970年)から令和2年(2020年))

### ■人口集中地区の指定状況(令和2年(2020年)時点)



出典：総務省「国勢調査」(昭和45年(1970年)から令和2年(2020年))



# 4. 計画策定時と現状の比較

## (5) バス停別運行本数

### 【計画策定時からの変化】

- ・バス路線の再編により、市街化区域内では川内・応神地域や加茂名地区の南西側（赤色○箇所）で、1日の本数が片道10～20本だった路線が片道10本未満に減少しています。

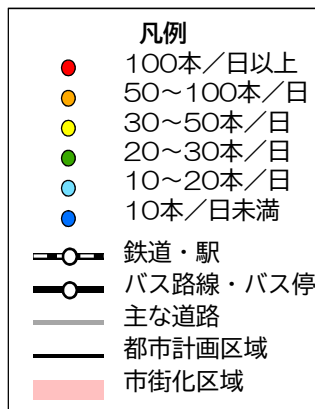
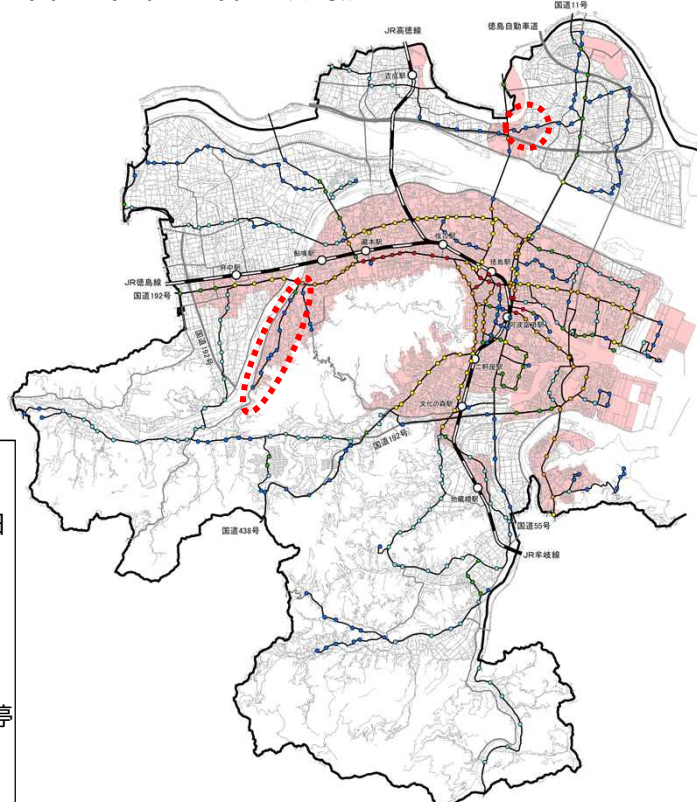
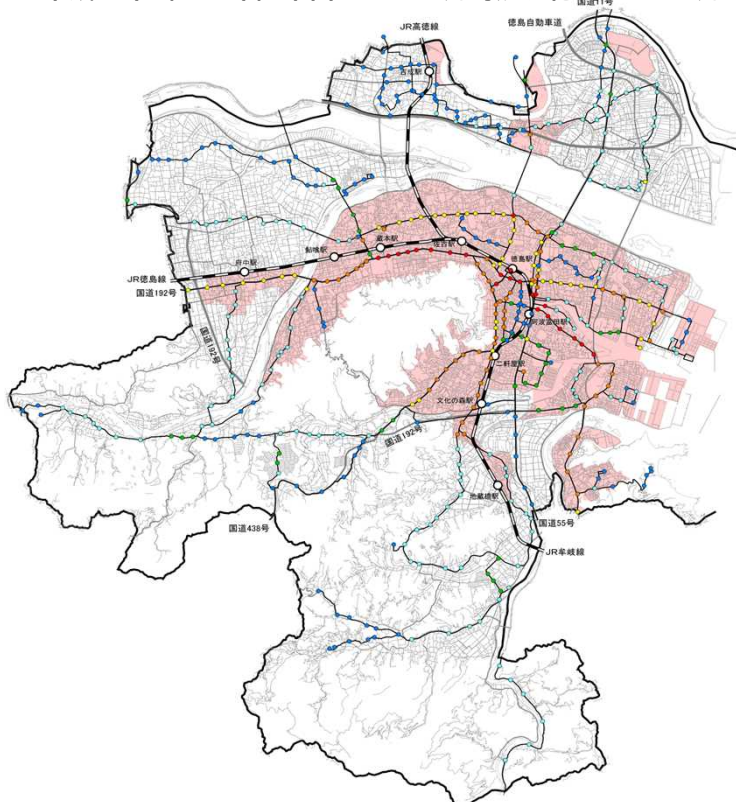
### 【課題】

- ・居住促進区域をはじめとした市街地における公共交通の路線の維持・確保が必要です。

### ■バス停別の運行本数（片道）の比較

■平成29年（2017年）市営バス：5月時点、徳島バス：9月時点

■令和5年（2023年）5月時点



出典：「市営バス時刻表」（平成29年（2017年）5月時点）  
「徳島バス時刻表」（平成29年（2017年）9月時点）

※平日の運行本数の上下線平均値

出典：「市営バス時刻表」（令和5年（2023年）5月時点）  
「徳島バス時刻表」（令和5年（2023年）5月時点）

# 4. 計画策定時と現状の比較

## (6) 鉄道・バスの利用者数の推移

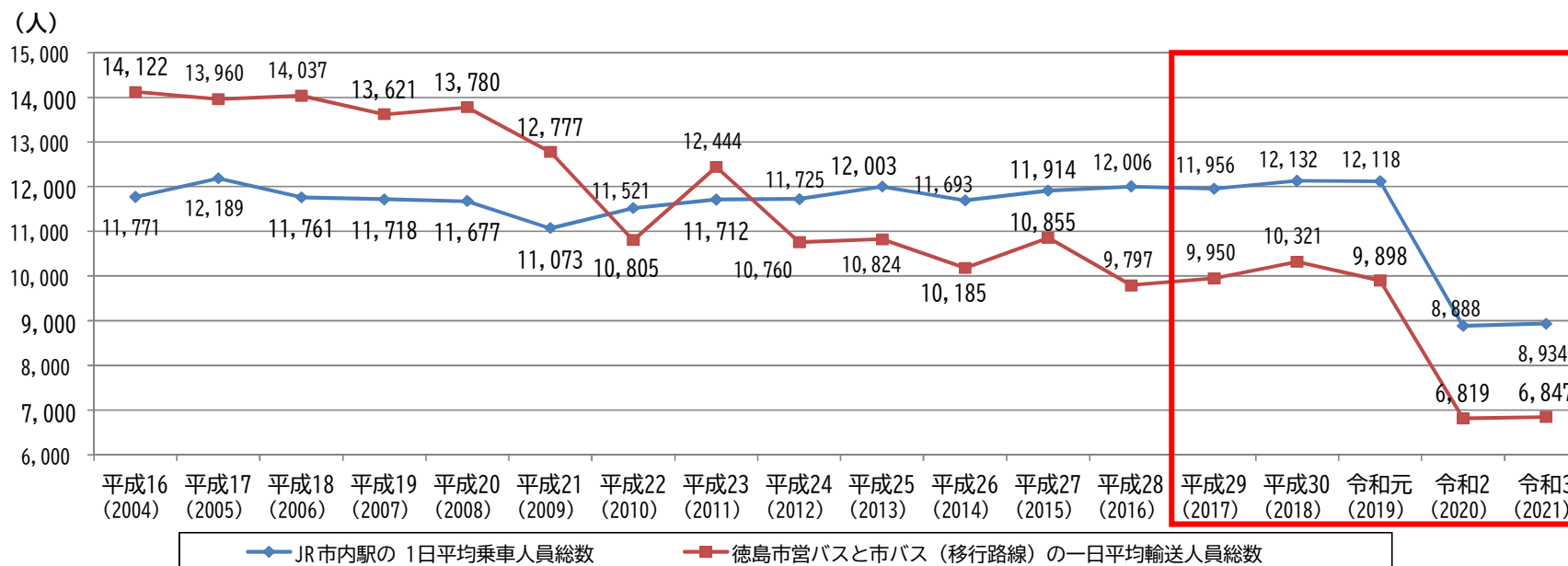
### 【計画策定時からの変化】

- ・鉄道及びバスの利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響によると考えられる令和2年(2020年)に大きく減少しました。令和2年(2020年)以前では、鉄道はほぼ横ばい、バスは減少傾向が続いています。

### 【課題】

- ・大幅に減少した利用者数の回復につながる取組を進めていく必要があります。

### ■鉄道・バスの利用者数の推移



出典：徳島市「徳島市統計年報」（平成17年度から令和4年度版）

# 4. 計画策定時と現状の比較

## (7) 地価

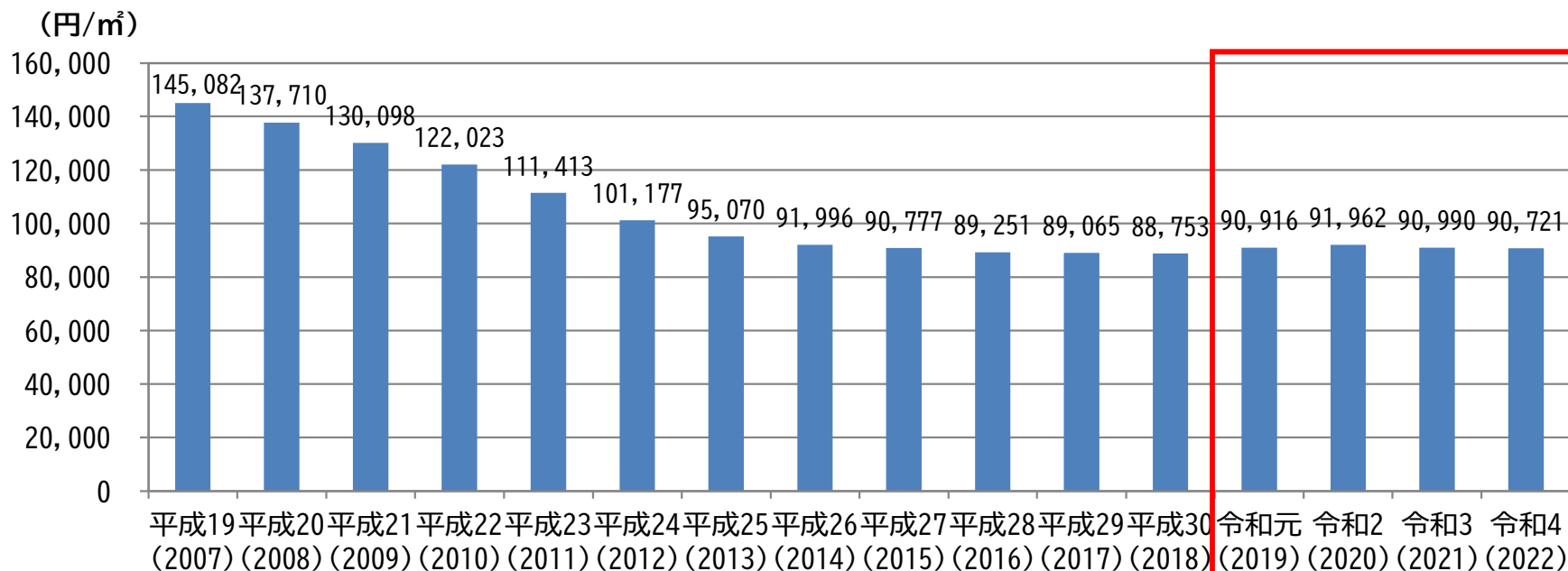
### 【計画策定時からの変化】

- ・下落傾向は落ち着き、横ばいで推移しています。

### 【課題】

- ・地価の下落は、地域の魅力や活力減少を示すとともに、歳入（税収）へも直結するため、引き続き、**まちのにぎわいや魅力を高めるまちづくり**が必要です。

### ■公示地価（平均）の推移



出典：土地・建設産業局「地価公示資料」(国土数値情報より)(平成19年(2007年)から令和4年(2022年))

# 4. 計画策定時と現状の比較

## (参考2) 洪水・津波リスクの低い区域

### 【計画策定時からの変化】

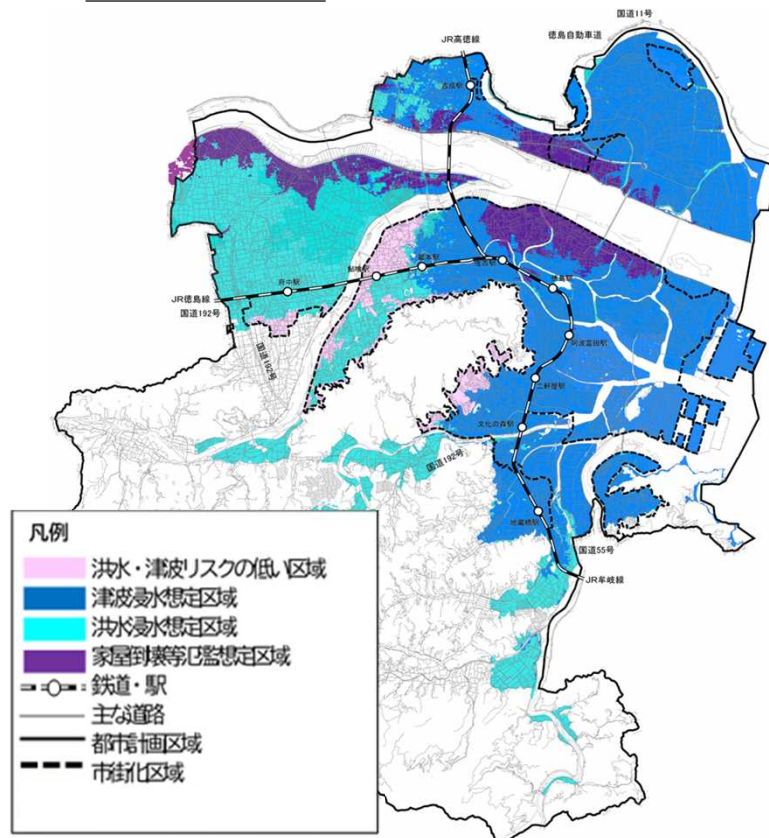
・計画策定後、全ての河川でL2想定データが揃ったことにより、リスクの低い区域が減少しています。

### 【課題】

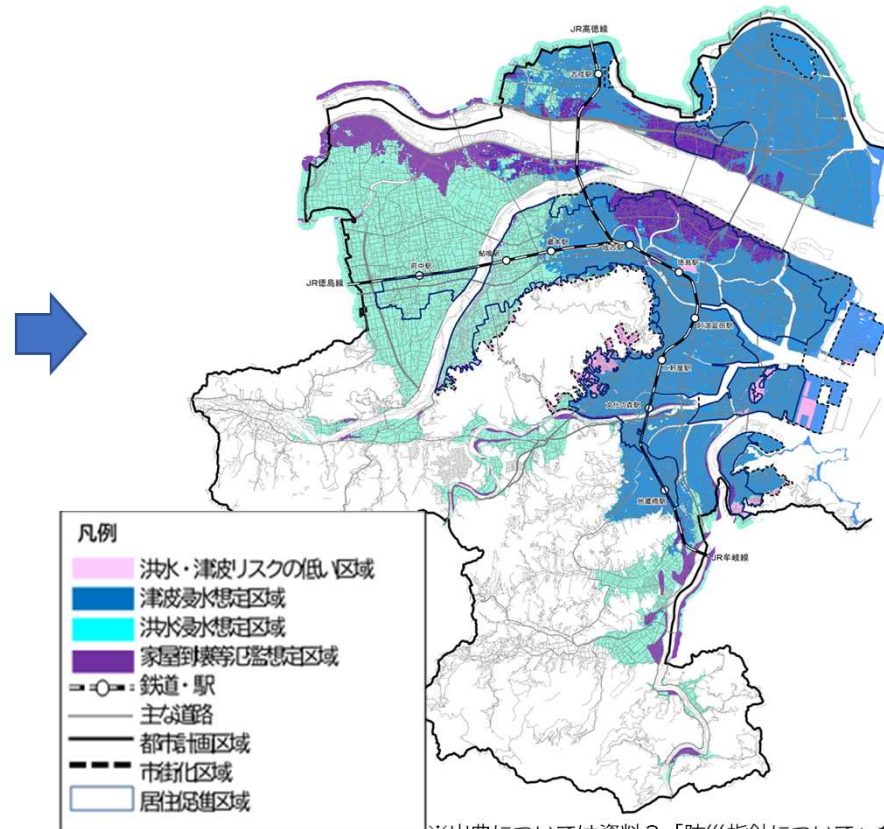
・山地部を除く本市の大部分が洪水・津波リスクが高い区域であることから、洪水・津波による被害を完全に排除することは難しく、ハード、ソフト両面からの総合的な防災・減災対策が必要です。

### ■洪水・津波リスクの低い区域

■平成29年（2017年）



■令和5年（2023年）5月時点



※出典については資料2「防災指針について」参照



## 5. 計画の調査・分析及び評価

### 5-1 まちづくり施策の評価

#### 評価指標の設定

計画では、設定した3つの「まちづくり方針」と8つの「まちづくり施策」を計画的・効率的に推進するため、具体的に取り組む事業を整理し、取組内容や取組工程等を示した「徳島市立地適正化実施計画」を策定し、38の「具体的な取組」を掲げています。これらの達成状況を分析・評価し、施策などの必要性や妥当性を客観的かつ定量的に評価するため、評価指標及び評価指標の目標を達成することで期待される効果を設定しています。

#### 評価指標及び期待される効果

##### (1) 居住及び公共交通に関する評価指標

- ・ 居住促進区域内の人口密度
- ・ 居住促進区域内の鉄道駅の1日平均乗車人員（9駅合計）※吉成駅を除く
- ・ 居住促進区域内の循環バス路線の1日平均輸送人員（中央循環線・東部循環線・南部循環線）

##### (2) まちづくり方針を踏まえた評価指標

- ・ 方針① 中心商店街の歩行者通行量（平日と休日の平均）
- ・ 方針② 日常生活において歩行・運動を1日1時間以上実施する人の割合
- ・ 方針③ 出産や子育てがしやすいと感じる市民の割合

##### (3) 期待される効果

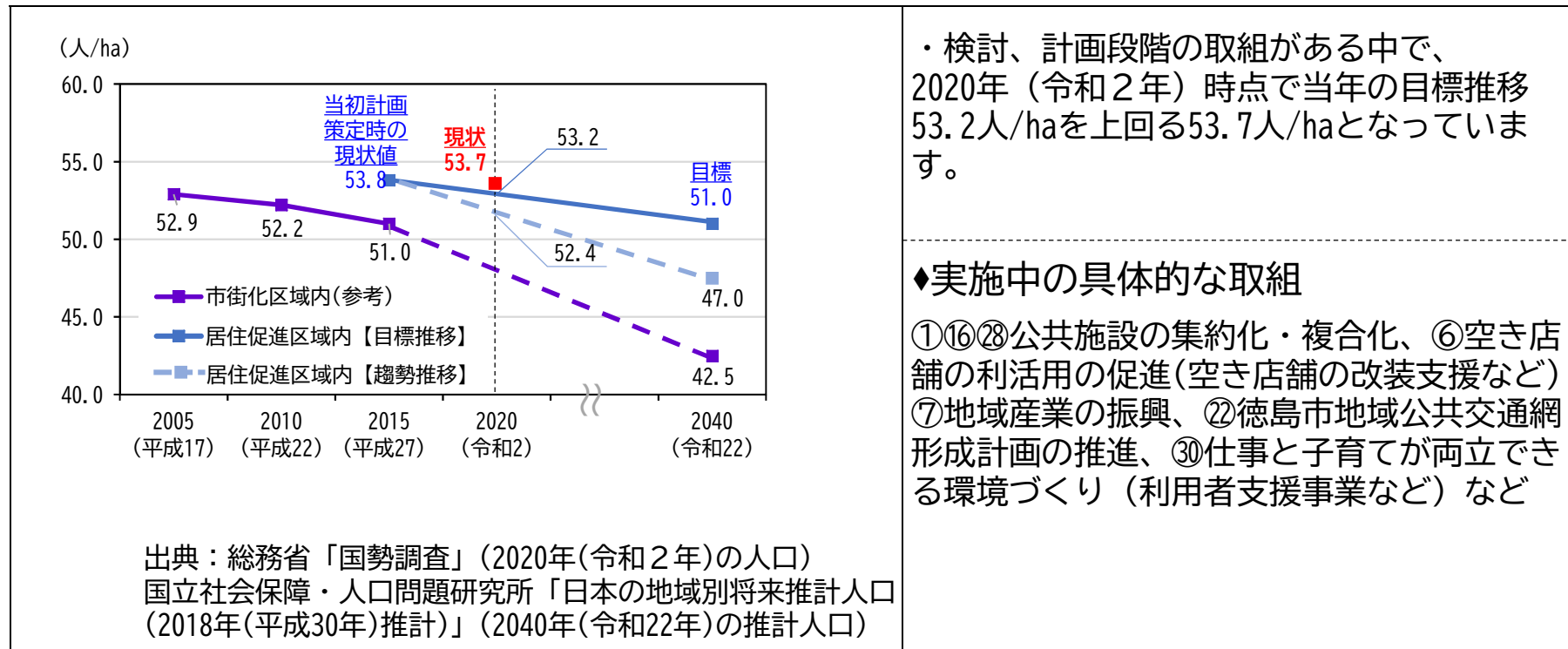
- ・ 徳島市に住み続けたいと思う市民の割合

# 5. 計画の調査・分析及び評価

## 5-1 まちづくり施策の評価

### (1) 居住及び公共交通に関する評価指標 (居住)

居住に関する評価指標	※設定値(2015年)	現状値(2020年)	目標値(2040年)
居住促進区域内の人口密度	53.8人/ha	53.7人/ha	51.0人/ha



・ 検討、計画段階の取組がある中で、2020年(令和2年)時点で当年の目標推移53.2人/haを上回る53.7人/haとなっています。

#### ◆実施中の具体的な取組

- ①⑬⑲公共施設の集約化・複合化、⑥空き店舗の利活用の促進(空き店舗の改装支援など)
- ⑦地域産業の振興、⑳徳島市地域公共交通網形成計画の推進、㉑仕事と子育てが両立できる環境づくり(利用者支援事業など)など

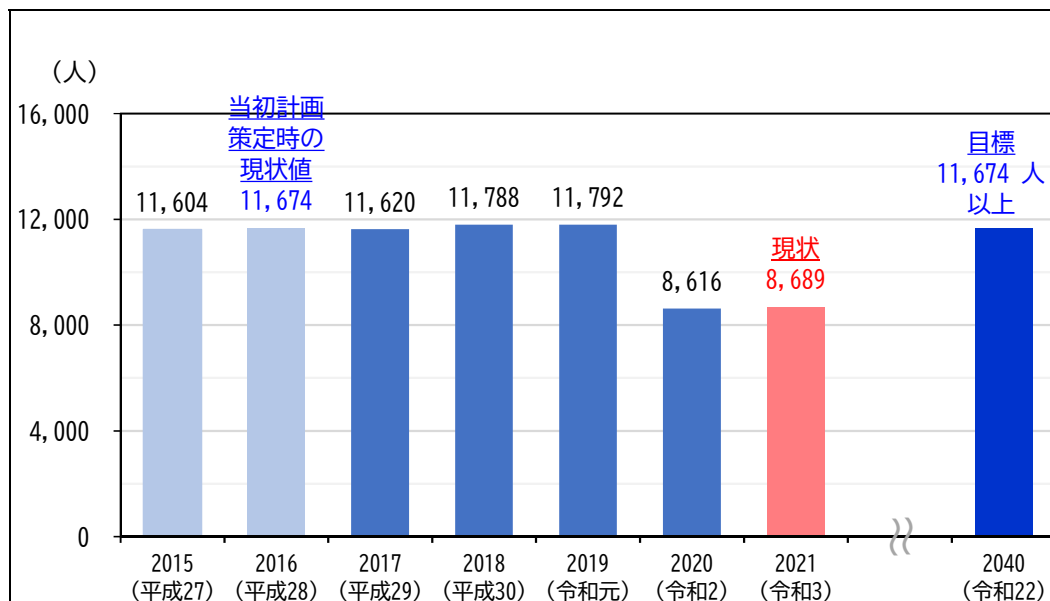
※設定値は計画策定時の現状値です

## 5. 計画の調査・分析及び評価

### 5-1 まちづくり施策の評価

#### (1) 居住及び公共交通に関する評価指標 (公共交通)

公共交通に関する評価指標	※設定値(2016年)	現状値(2021年)	目標値(2040年)
居住促進区域内の鉄道駅の1日平均乗車人員 (9駅の合計) ※吉成駅を除く	11,674人	8,689人	11,674人以上



出典：徳島市「徳島市統計年報」(令和4年度版)

・各種取組を進め、2018年(平成30年)及び2019年(令和元年)は目標を上回っていましたが、コロナ禍によって人の移動の自粛・制限が求められ、交通需要が大きく縮小したことなどから2021年(令和3年)時点で8,689人と、計画策定時の値を大きく下回っています。

#### ◆実施中の具体的な取組

②徳島市地域公共交通網形成計画の推進、⑱公共交通などのバリアフリー化など

※設定値は計画策定時の現状値です

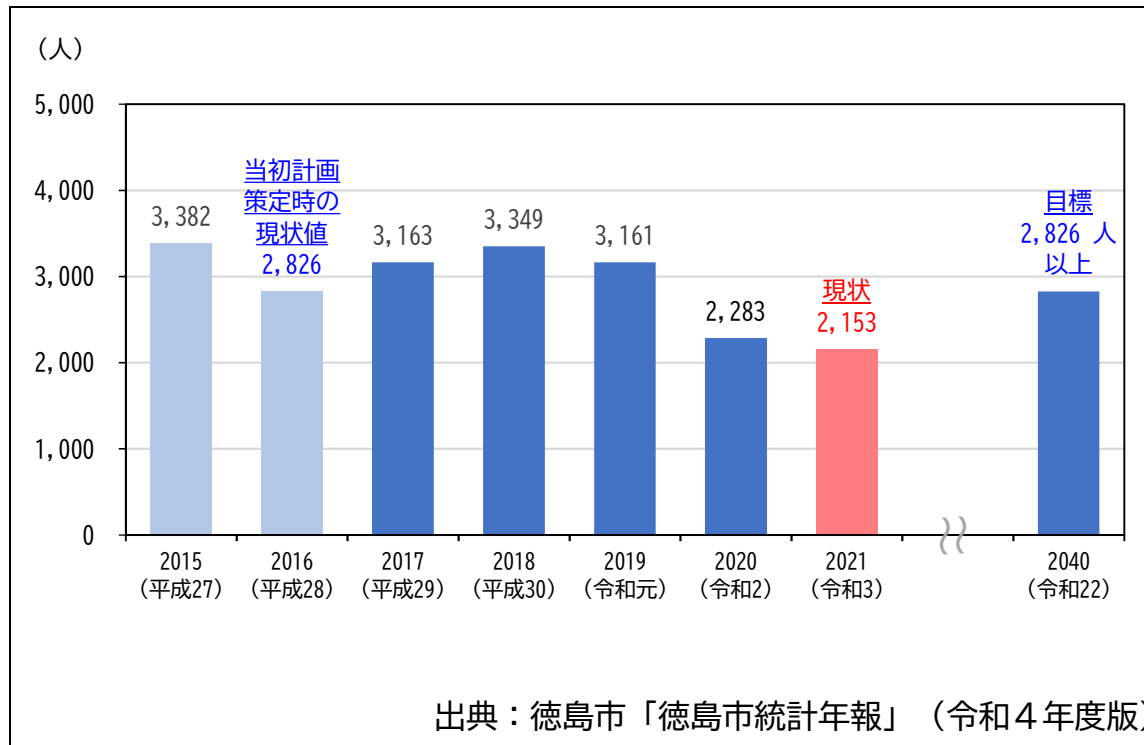


# 5. 計画の調査・分析及び評価

## 5-1 まちづくり施策の評価

### (1) 居住及び公共交通に関する評価指標 (公共交通)

公共交通に関する評価指標	※設定値(2016年)	現状値(2021年)	目標値(2040年)
居住促進区域内の循環バス路線の1日平均輸送人員 (中央循環線・東部循環線・南部循環線の合計)	2,826人	2,153人	2,826人以上



・各種取組を進め、2019年(令和元年)までは目標を上回っていましたが、コロナ禍によって人の移動の自粛・制限が求められ、交通需要が大きく縮小したことなどから2021年(令和3年)時点で2,153人と、計画策定時の値を大きく下回っています。

◆実施中の具体的な取組  
 ⑳徳島市地域公共交通網形成計画の推進、㉑公共交通などのバリアフリー化、㉒高齢者が外出しやすい環境づくり(バス無料乗車証の交付)など

※設定値は計画策定時の現状値です

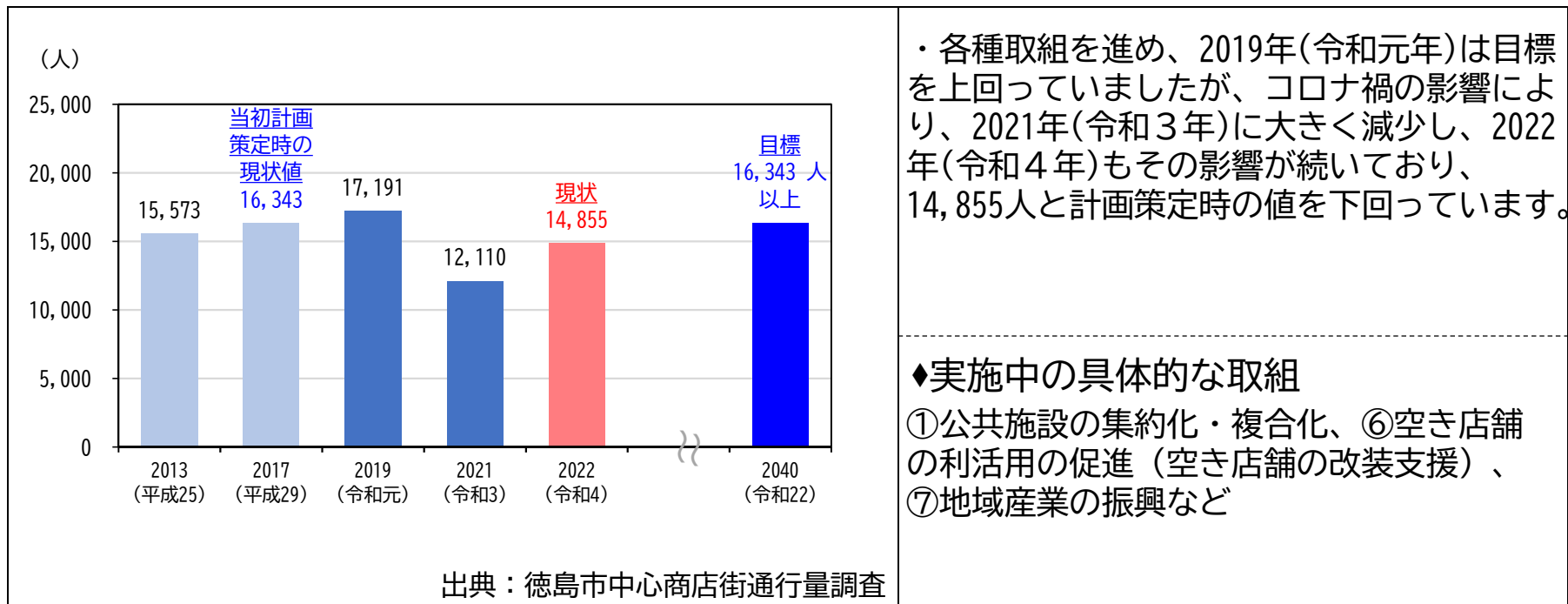
# 5. 計画の調査・分析及び評価

## 5-1 まちづくり施策の評価

### (2) まちづくりの方針を踏まえた評価指標 (方針①)

**方針①** 県の拠点都市に相応しい都市機能を集積し、人の交流（にぎわい）を創出するまちづくり

評価指標	※設定値(2017年)	現状値(2022年)	目標値(2040年)
中心商店街の歩行者通行量（平日と休日の平均）	16,343人	14,855人	16,343人以上



・各種取組を進め、2019年(令和元年)は目標を上回っていましたが、コロナ禍の影響により、2021年(令和3年)に大きく減少し、2022年(令和4年)もその影響が続いており、14,855人と計画策定時の値を下回っています。

#### ◆実施中の具体的な取組

- ①公共施設の集約化・複合化、⑥空き店舗の利活用の促進（空き店舗の改装支援）、⑦地域産業の振興など

※設定値は計画策定時の現状値です

# 5. 計画の調査・分析及び評価

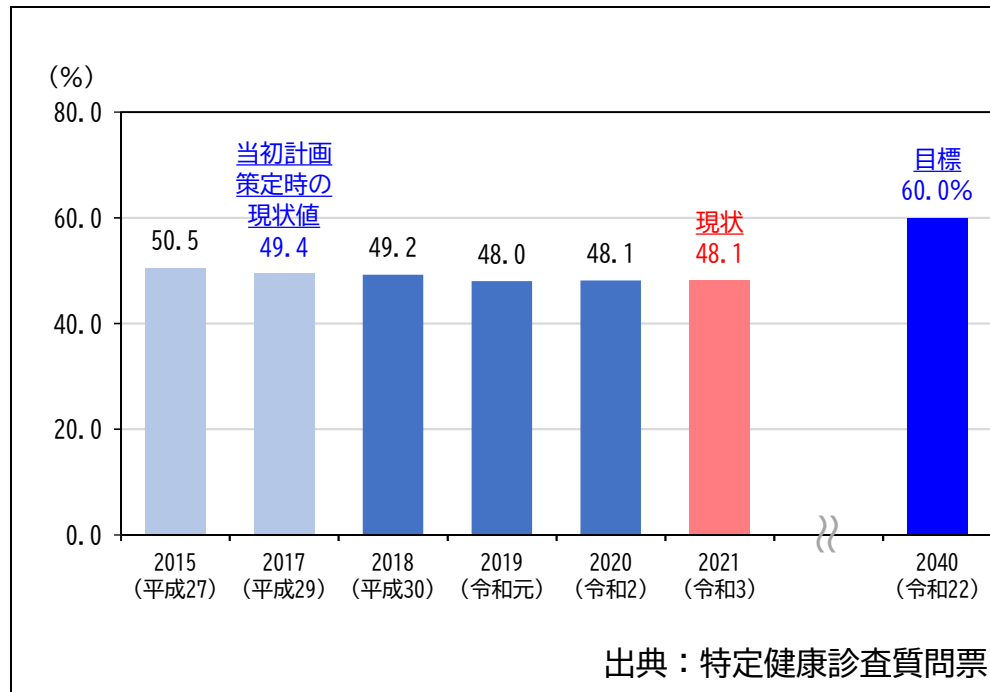
## 5-1 まちづくり施策の評価

### (2) まちづくりの方針を踏まえた評価指標 (方針②)

#### 方針②

#### 市民が生涯を通じ、健康で元気に活躍できるまちづくり

評価指標	※設定値(2017年)	現状値(2021年)	目標値(2040年)
日常生活において 歩行・運動を1日1時間以上実施する人の割合	49.4%	48.1%	60.0%



・過度に自動車に依存せず、気軽に運動に取り組める環境の形成などに取り組んでいますが、日常生活における歩行・運動時間の改善にはつながっておらず、指標値は計画策定時から微減傾向で、改善に至っていません。

#### ◆実施中の具体的な取組

⑱公共交通などのバリアフリー化、⑲高齢者の生きがいづくりと健康づくりの推進（高齢者の生きがいづくりと健康づくり推進事業など）、⑳高齢者が外出しやすい環境づくり（バス無料乗車証の交付）など

※設定値は計画策定時の現状値です

# 5. 計画の調査・分析及び評価

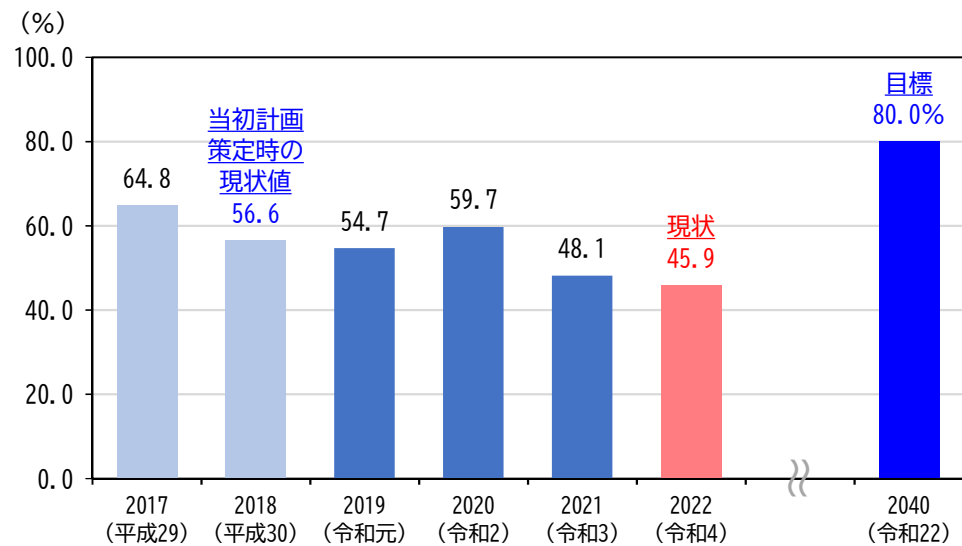
## 5-1 まちづくり施策の評価

### (2) まちづくりの方針を踏まえた評価指標 (方針③)

#### 方針③

#### 子育て世代が働きながら安心して子育てできるまちづくり

評価指標	※設定値(2018年)	現状値(2022年)	目標値(2040年)
出産や子育てがしやすいと感じる市民の割合	56.6%	45.9%	80.0%



出典：市民満足度調査結果

・教育・保育施設の再編や安心して快適に暮らせる環境整備などに取り組んでいますが、2022年（令和4年）時点で45.9%と、計画策定時の値を下回っています。

#### ◆実施中の具体的な取組

⑳公共施設の集約化・複合化（市立認定こども園）、㉑教育・保育環境の充実（私立認定こども園の普及促進）、㉒仕事と子育てが両立できる環境づくり（利用者支援事業）など

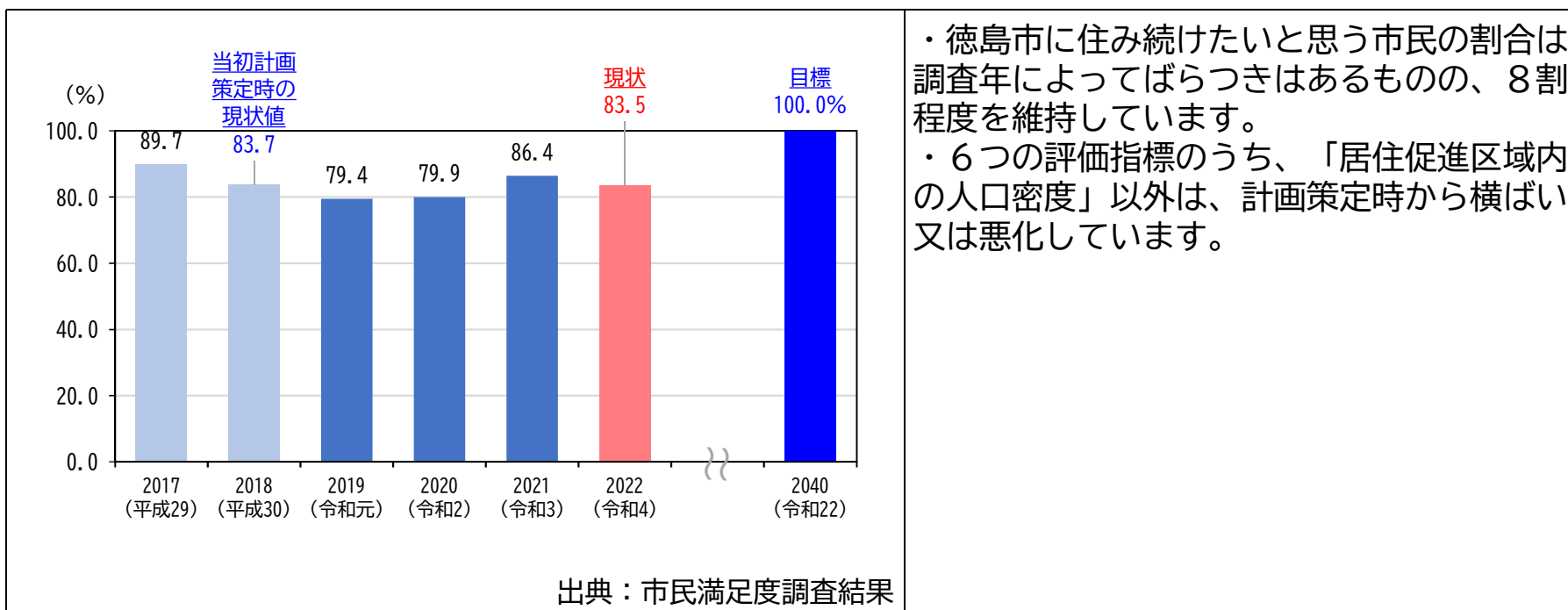
※設定値は計画策定時の現状値です

# 5. 計画の調査・分析及び評価

## 5-1 まちづくり施策の評価

### (3) 期待される効果

期待される効果	※設定値(2018年)	現状値(2022年)	目標値(2040年)
徳島市に住み続けたいと思う市民の割合	83.7%	83.5%	100%



・徳島市に住み続けたいと思う市民の割合は調査年によってばらつきはあるものの、8割程度を維持しています。  
 ・6つの評価指標のうち、「居住促進区域内の人口密度」以外は、計画策定時から横ばい又は悪化しています。

※設定値は計画策定時の現状値です

## 5. 計画の調査・分析及び評価

### 5-2 まちづくり施策の評価（まとめ）

- 居住に関する評価指標である「居住促進区域内の人口密度」については、計画で設定していた目標値に対する目標推移は上回っていますが、公共交通に関する評価指標である「居住促進区域内の鉄道の1日平均乗車人員」、「居住促進区域内の循環バス路線の1日平均輸送人員」は減少が著しい結果となっています。
- まちづくりの方針を踏まえた評価指標では、方針①「中心商店街の歩行者通行量（平日と休日の平均）」、方針②「日常生活において、歩行・運動を1日1時間以上実施する人の割合」、方針③「出産や子育てがしやすいと感じる市民の割合」すべての指標で計画策定時に設定した目標値を下回っています。
- 期待される効果としての「徳島市に住み続けたいと思う市民の割合」では、計画策定時から8割程度を維持しています。
- 集約型都市構造の構築に向け、様々な施策に取り組んでいますが、コロナ禍での価値観の変化や多様な暮らし方・働き方、それに伴う社会経済情勢の変化などが計画どおり施策を推進できていない要因であると考えられます。

# 5. 計画の調査・分析及び評価

## 5-3 都市機能誘導区域内の誘導施設の立地状況

都市機能誘導施設の立地状況について、維持・充実する施設は、概ね維持していますが、新たに誘導する施設は、誘導が進んでいない状況です。

都市機能誘導区域の誘導施設の立地状況

令和5年3月末時点

誘導施設		中心誘導都市機能	地域 都市機能誘導区域				
			蔵本駅	府中駅	安宅・沖洲	津田	応神
医療	地域医療支援病院・特定機能病院	◆	◆				
子育て支援	病児保育施設	●			◆		◆
	子育て世代活動支援センター	●					
	認定こども園	◆	●	●	●	●	◆
教育・文化	大学	◆	◆				◆
	図書館	◆					
	博物館・美術館	◆					
	文化ホール	●					
	スポーツ・運動施設	◆	◆		●		
	生涯学習施設	◆	◆	◆			◆
健康増進	運動型健康増進施設	●	●		●		
商業	大型複合商業施設	◆					
	スーパーマーケット	◆	●	◆	◆	◆	●
交流	地域交流センター	◆	◆	◆	●	●	●
	にぎわい交流センター施設	◆					
起業・創業	起業者育成支援施設	◆					●

※●印：新たに誘導する施設、◆印：維持・充実する施設

※赤印：計画のとおり誘導・維持・充実されている施設

※黒印：計画のとおり誘導・維持・充実されていない施設



## 5. 計画の調査・分析及び評価

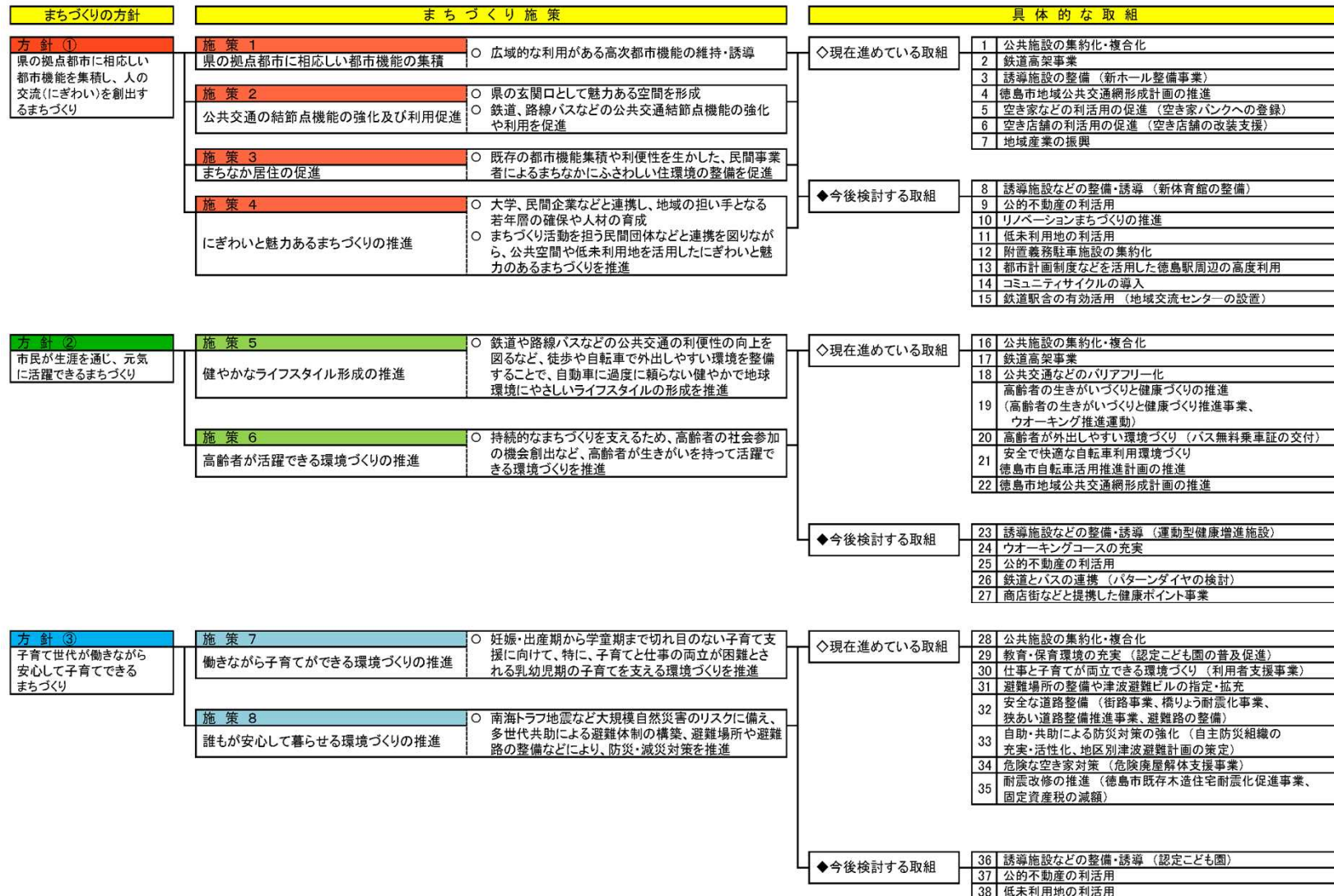
### 5-4 徳島市立地適正化実施計画と都市構造再編集集中支援事業

- 「徳島市立地適正化実施計画」で設定した38の「具体的な取組」のうち、計画・検討段階等の取組については、引き続き取り組んでいくとともに、既に実施中の取組についても現状の課題を踏まえ、更なる推進を図ります。また、このたびの改定に伴う新たな取組についても検討していきます。
- 新町西地区市街地再開発事業や徳島文化芸術ホール（仮称）の整備等の実施のほか、令和4年度から令和8年度までの5年間を計画期間とした「都市再生整備計画」に位置づけた、国の支援措置である「都市構造再編集集中支援事業」を活用し、誘導施設や事業に対する支援等も引き続き検討します。

# 5. 計画の調査・分析及び評価

(参考)

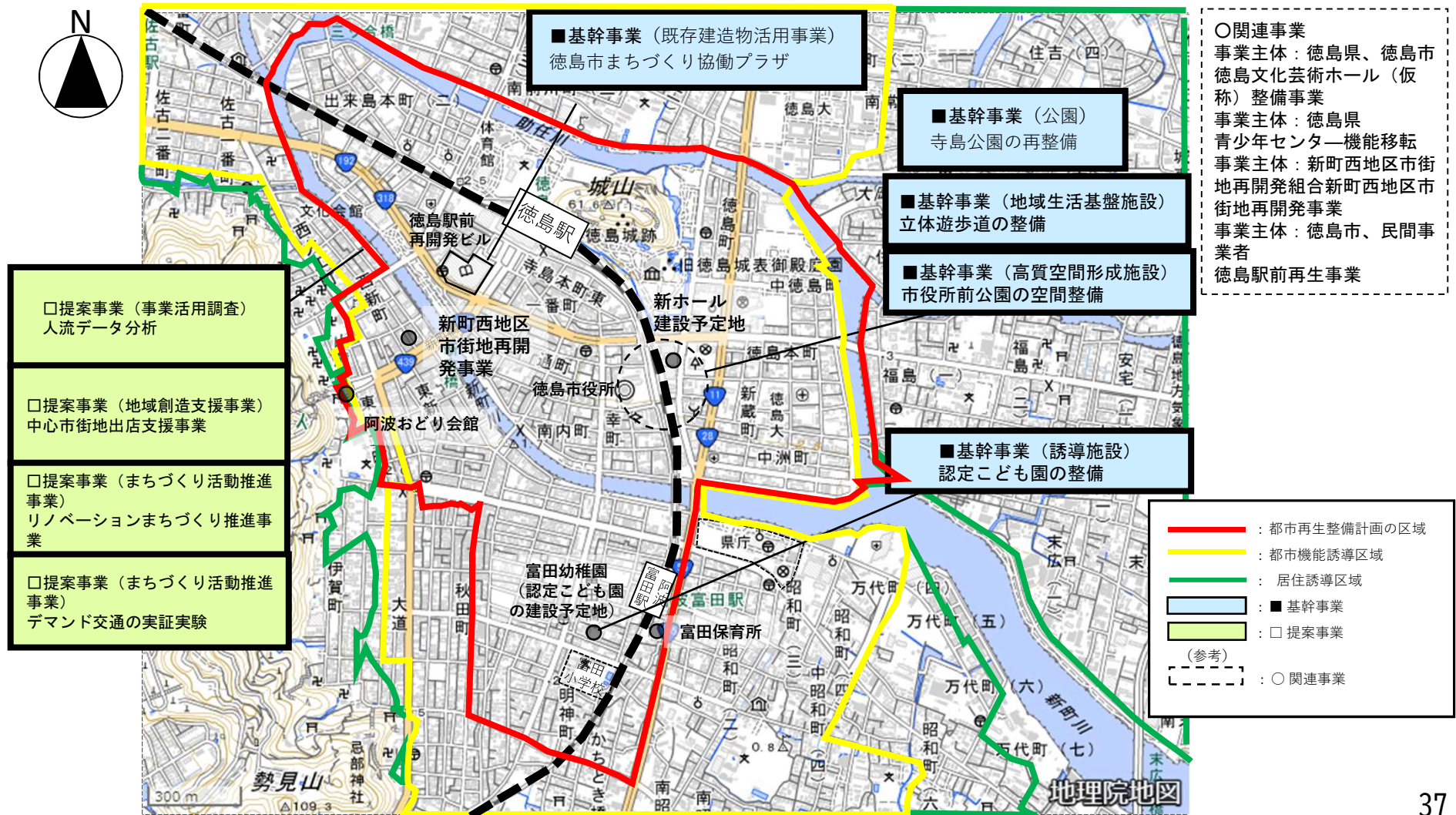
## (1) 徳島市立地適正化実施計画（現行体系図）



# 5. 計画の調査・分析及び評価

(参考)

## (2) 徳島都心地区都市構造再編集中支援事業の概要 (第2回変更/令和6年度事業)





## 5. 計画の調査・分析及び評価

### 5-5 計画の見直し検討について

#### (1) 居住促進区域

##### 「4. 計画策定時と現状の比較（5）バス停別運行本数」

において、**広域バス路線の整理・再編**により、**川内・応神地域及び加茂名地区**において、**居住促進区域設定の条件に該当しない区域が発生**しています。

しかし、当該地域・地区は、**すでに居住地域として市街地が形成され、人口の減少もみられません。**

以上のことから、今回の改定では、**居住促進区域の見直しは行いません。**

ただし、急激な人口減少や公共交通サービスの状況なども踏まえ、次回改定時以降に、条件や区域の見直しを検討します。

##### 「4. 計画策定時と現状の比較（参考2）洪水・津波リスクの低い区域」

において、**想定最大規模（L2）の洪水が発生した場合、市街化区域のほぼ全域が居住促進区域設定の条件に該当しない区域**となります。

しかし、**洪水等の水害は、警戒避難体制や避難環境の整備・充実を進めることにより、事前の避難が可能**であると考えられます。

また、**円滑な避難を実現するための防災・減災対策を「防災指針」に位置づけ、被害を最小限に抑えるまちづくり**を目指していきます。

以上のことから、今回の改定では、**居住促進区域の見直しは行いません。**

ただし、**防災・減災対策の進捗状況によっては、次回改定時以降に、条件や区域の見直しを検討**します。

## 5. 計画の調査・分析及び評価

### 5-5 計画の見直し検討について

#### (2) 都市機能誘導区域及び誘導施設

都市機能誘導区域は、都市の居住者に対する生活サービスの効率的な提供を図るため、医療、福祉、商業などの都市機能の誘導を図るべき区域です。

また、誘導施設は、まちづくり方針、目指す都市の将来像、地域の特性、市民ニーズ及び当該施設の立地状況などを総合的に勘案して設定します。

計画策定時に、誘導施設として存していたものは、**現在も概ね維持**できていますが、**新設の施設となると、都市機能誘導区域内に計画のとおり誘導が進んでいない状況**です。

計画策定から、**まだ5年経過**であることから、今回の改定では**都市機能誘導区域及び誘導施設の見直しは行いませんが**、今後も慎重に社会経済情勢等の変化を注視し、次回改定時以降に、必要があれば都市機能誘導区域や誘導施設の見直しを検討します。

## 6. 届出制度の運用状況

### (1) 現行計画における届出制度の運用状況

都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定により、**居住促進区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築行為**や**都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築行為**などを行おうとする場合、**市町村に届出が必要**となります。

#### 年度別届出件数

(件数)

届出区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
居住促進区域外における届出	21	16	24	28
住宅の建築目的の開発行為	14	10	14	13
住宅の建築行為	7	6	10	15
都市機能誘導区域外における届出	5	1	2	1
誘導施設の建築目的の開発行為	1	0	0	0
誘導施設の建築行為	4	1	2	1
合計	26	17	26	29



## 6. 届出制度の運用状況

---

### (2) 現行計画における届出制度の運用状況のまとめ

- 「届出制度」は、居住促進区域外における住宅開発の動きや、都市機能誘導区域外における誘導施設の建築の動きなどを把握することを目的としているため、都市機能誘導区域内への施設の誘導や居住促進区域内への人口の流出入を読み取ることはできません。
- 届出件数は大きく変動することなく推移していることから、計画策定後も、新たに居住促進区域外で居住する傾向が一定数存在することが推測されます。
- 今後、集約型都市構造の構築に向けて、緩やかな誘導を促す取組を検討する必要があります。