

# 徳島市立地適正化計画【概要版】

徳島市立地適正化計画  
ホームページ

平成31年3月 策定  
令和6年3月一部改定



## 1 立地適正化計画策定・改定の背景及び目的

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、平成31年3月に「徳島市立地適正化計画」を策定しました。

その後、近年の頻発・激甚化する自然災害に対応する法改正が行われたため、安全なまちづくりのための防災対策を示した「防災指針」の作成や、社会情勢の変化などを反映することを目的として、令和6年3月に立地適正化計画を改定しました。

## 2 立地適正化計画の概要

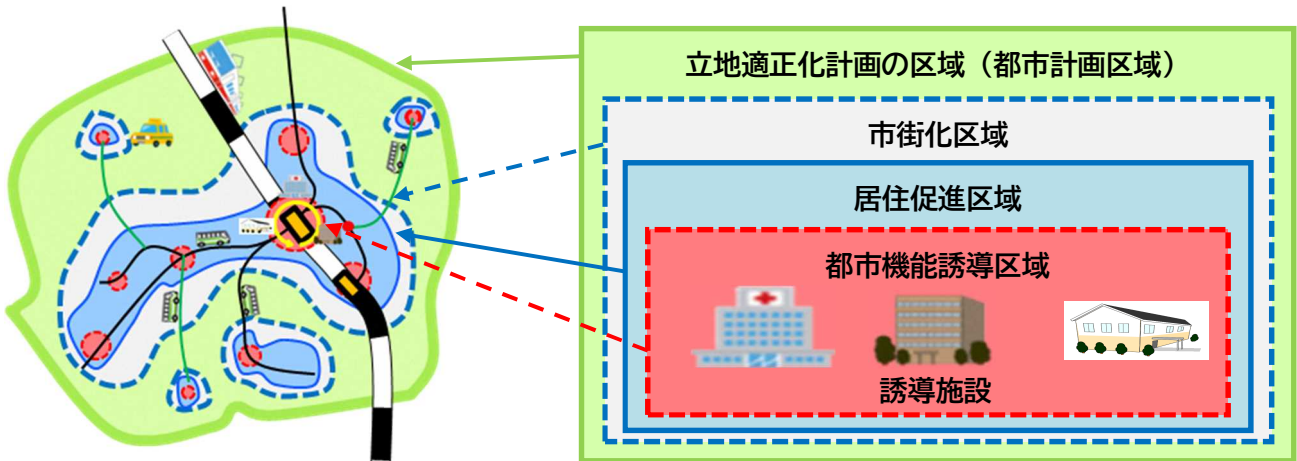
### (1) 立地適正化計画で定めるべき事項

立地適正化計画では、暮らしに必要な施設などを集約するエリア（都市機能誘導区域）と人口密度を維持するエリア（居住誘導区域）を設定し、これらの区域に医療、福祉、商業などの都市機能や居住の緩やかな誘導を図りながら、公共交通と連携したまちづくりを行います。

また、災害リスクの「見える化」を行い、自然災害に対応した安全なまちづくりのための防災対策を示した「防災指針」を位置づけます。

なお、本市では、都市再生特別措置法における居住誘導区域を「居住促進区域」と表記します。

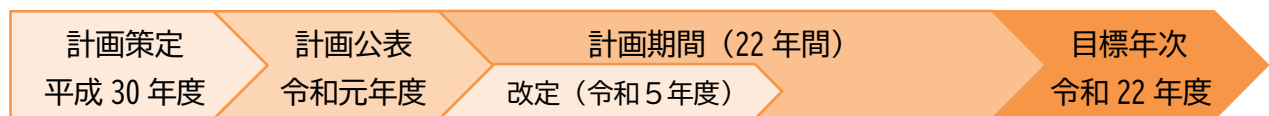
#### ■立地適正化計画のイメージ図



出典：立地適正化計画作成の手引き（令和5年3月）を加工

### (2) 目標年次

計画の目標年次は、計画策定から概ね20年後の令和22年度とします。



### (3) 立地適正化計画の区域

計画の対象区域は、本市の都市計画区域全域（191.52km<sup>2</sup>）とします。

### 3 まちづくりの理念及び方針

まちづくりの理念を定め、その実現に向けて、まちづくりの方針を定めます。

#### まちづくりの理念

##### 活力ある笑顔がおどる「育・職・住」近接の安心まちづくり

中心部と周辺地域が利便性の高い公共交通でつながり、それぞれの地域において、充実した医療、福祉、商業などの生活サービスを楽しむことができる、誰もが安心して暮らせる集約型都市構造の構築を目指します。

#### まちづくりの方針

##### 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

県の拠点都市に相応しい都市機能などの維持・誘導、駅前広場や公共空間の整備の推進、公共交通結節点機能の強化などにより、まちのにぎわいを創出し、交流人口や定住人口の増加を目指します。



##### 方針②

市民が生涯を通じ、元気に活躍できるまちづくり

日常的に利用する施設や居住の誘導、公共交通の利便性の向上を図ることで、自動車に過度に頼らず、歩いて生活できる都市構造の構築を目指します。

また、気軽に運動に取り組める環境や高齢者が活躍できる場などを整備することで、誰もが生涯を通じて元気に活躍できるまちを目指します。



##### 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

教育・保育環境の充実を図り、働きながら子育てしやすい環境を目指します。

道路環境や居住環境の整備・改善により、子育て世代が安心して快適に暮らすことができる環境を目指します。



#### まちづくりにおける防災上の対応方針

総合的な防災・減災対策により、被害を最小限に抑える強靱なまちづくり

地域の災害特性を踏まえつつ、ハード・ソフト両面からの総合的な防災・減災対策により、災害リスクの回避・低減を図り、被害を最小限に抑えていきます。

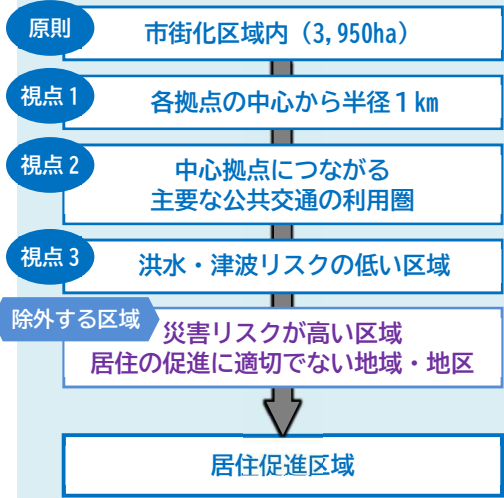


## 4 居住促進区域及び都市機能誘導区域の設定

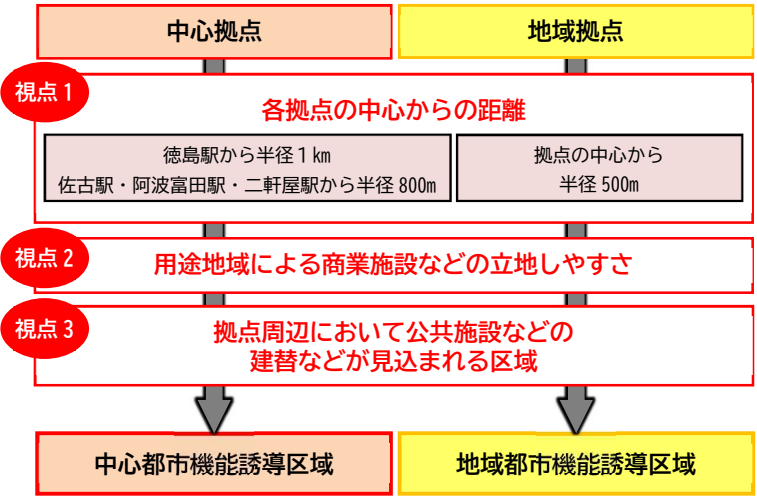
### (1) 居住促進区域及び都市機能誘導区域の設定の流れ

居住促進区域及び都市機能誘導区域は、以下の視点などを踏まえ総合的に勘案して設定します。

#### ■居住促進区域の設定の流れ

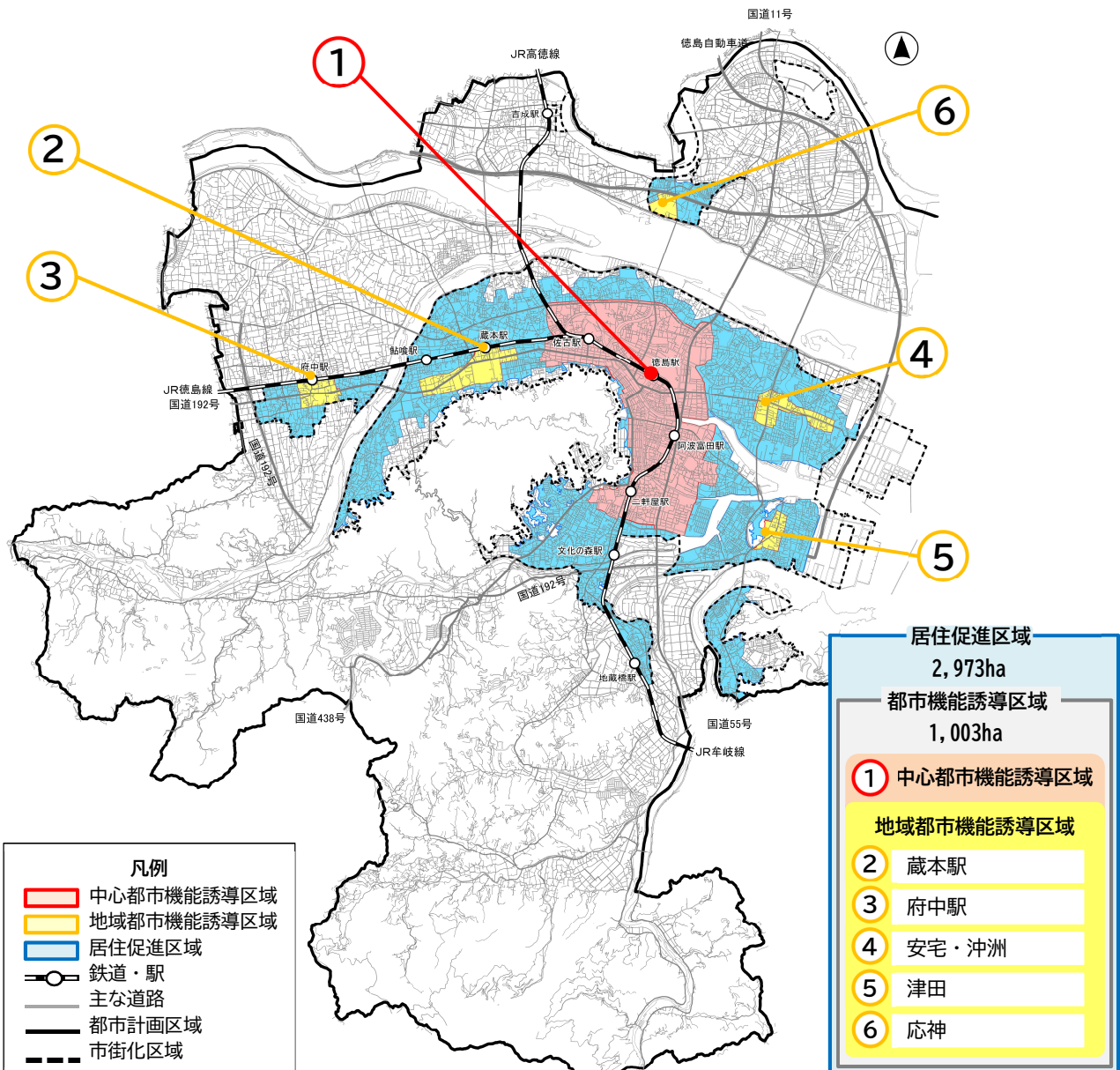


#### ■都市機能誘導区域の設定の流れ



### (2) 居住促進区域及び都市機能誘導区域の設定

居住促進区域及び都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。



## 5 誘導施設の設定

まちづくりの方針、目指す都市の将来像、地域の特性、市民ニーズなどにより、都市機能誘導区域ごとに誘導施設を以下のとおり設定します。

計画の誘導施設として位置づけることで、国などの支援を受けられる場合があります。

### ■誘導施設の設定

誘導施設		中心都市機能誘導区域	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	●			◆		◆
	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	◆	◆	◆	○	○	◆
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（主に地域住民が交流などを目的として活動を行うための集会室などを有する施設）（コミュニティセンター）	◆	◆	◆	○	○	○
	にぎわい交流センター施設（多世代が利用でき、まちなぎわいを生み出す、文化、交流、健康、子育て支援、情報発信などの多様な機能を持つ延べ面積が3,000㎡以上の複合施設）	◆					
起業・創業	起業家育成支援施設（ベンチャー企業や起業家の育成、創業支援などのサポート機能を持つ施設）（独自設定）	◆					●

※●印：新たに誘導する施設

◆印：維持・充実する施設

○印：都市機能誘導区域に近接しており、補完されている施設  
（建替などの際に区域内への立地を誘導する施設）

※赤字：都市構造再編集集中支援事業の補助対象（他の補助金などの対象を除く）

※青字：都市再生整備計画事業の補助対象（基幹事業）

## 6 まちづくり施策

以下の施策を実施することで、それぞれの方針に掲げたまちづくりを推進します。

### 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

#### 施 策

- 県の拠点都市に相応しい都市機能の集積
- 公共交通の結節点機能の強化及び利用促進
- まちなか居住の促進
- にぎわいと魅力あるまちづくりの推進

#### 具体的な取組

- 住宅リフォーム支援事業
- 都市機能の更新（新町西地区市街地再開発事業） など

### 方針②

市民が生涯を通じ、元気に活躍できるまちづくり

#### 施 策

- 健やかなライフスタイル形成の推進
- 誰もが活躍できる環境づくりの推進

#### 具体的な取組

- 公共施設の集約化・複合化
- 高齢者の生きがいづくりと健康づくりの推進 など

### 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

#### 施 策

- 働きながら子育てができる環境づくりの推進
- 子育て世代が安心して快適に暮らせる環境づくりの推進

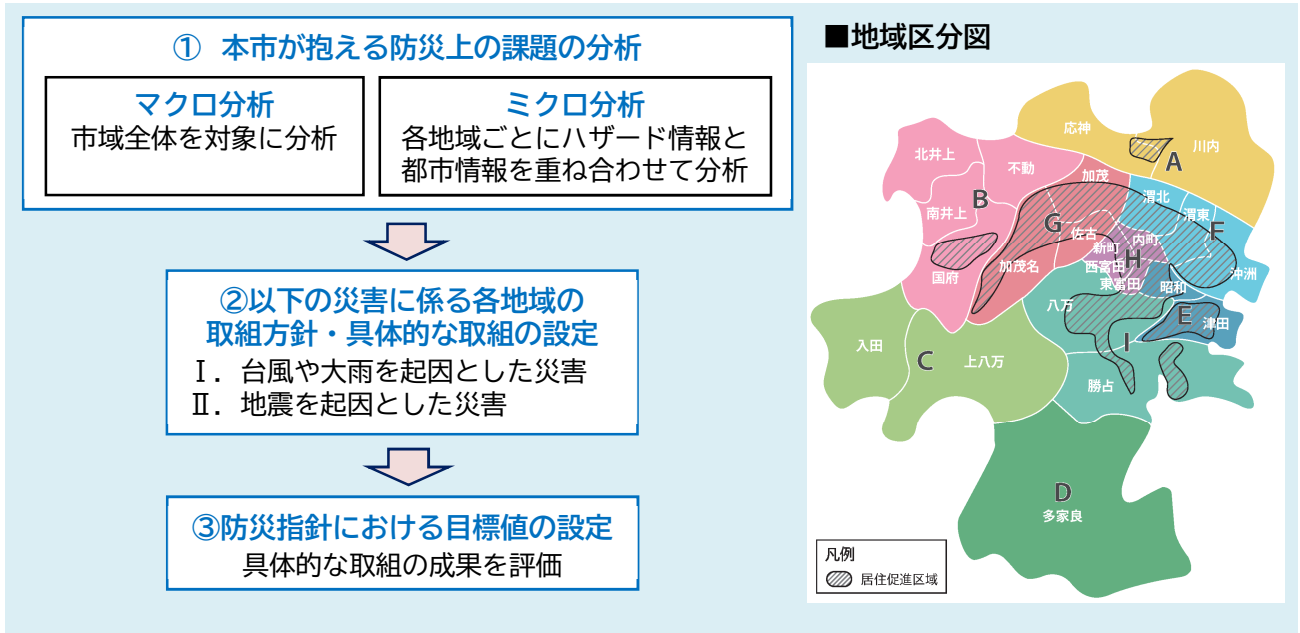
#### 具体的な取組

- 教育・保育環境の充実（認定こども園の普及促進）
- 公的不動産の利活用 など

## 7 防災指針

コンパクトで安全・安心なまちづくりの推進のため、防災・減災対策に計画的かつ着実に取り組むことを目的とした「防災指針」を作成します。

### (1) 防災指針の検討の流れ



### (2) 各地域における具体的な取組（一部抜粋）

取組方針 No	取組の分類	具体的な取組	居住促進区域を含む地域						
			A地域	B地域	E地域	F地域	G地域	H地域	I地域
			川内 志神	国府 不動 北井上 南井上	昭和 津田	渭北 渭東 沖洲	佐古 加茂 加茂名	内町 新町 東富田 西富田	八万 勝占
①	低減 (ソフト)	避難支援マップの作成	●	●	●	●	●	●	●
②		地域防災力向上のための自主防災組織活動促進	●	●	●	●	●	●	●
③		地区別津波避難計画の策定	●		●	●	●	●	●
④	低減 (ハード)	都市浸水対策		●	●	●	●	●	●
⑤		緊急輸送道路等における橋りょうの耐震化	●	●	●	●	●	●	●
⑥		下水道施設の地震対策			●	●	●	●	●
⑦		水道施設の耐震化	●	●	●	●	●	●	●
⑧		徳島市本庁舎の浸水対策						●	
⑨	回避 (ソフト)	市街化調整区域の「災害リスクの高いエリア」における開発行為の原則禁止または厳格化	●	●		●	●	●	●

C地域（入田・上八万）、D地域（多家良）は居住促進区域を有しない。

## 8 評価方法

計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても目標値を設定しています。

なお、評価指標及びその目標値は、必要に応じて見直しを行います。

### (1) 居住及び公共交通に関する評価指標

評価指標		当初計画策定時	現状値	目標値
居住	居住促進区域内の人口密度	53.8 人/ha (平成 27 年)	53.7 人/ha (令和 2 年)	51.0 人/ha (令和 22 年)
公共交通	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 (平成 28 年)	9,622 人 (令和 4 年)	10,000 人以上 (令和 22 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 (平成 28 年)	2,426 人 (令和 4 年)	3,000 人以上 (令和 22 年)

### (2) まちづくりの方針を踏まえた評価指標

評価指標		当初計画策定時	現状値	目標値
方針①	まちなか歩行者通行量※ (平日と休日の平均)	—	14,416 人 (令和 4 年)	21,000 人以上 (令和 22 年)
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	49.4% (平成 29 年)	48.1% (令和 3 年)	60.0% (令和 22 年)
方針③	出産や子育てがしやすいと感じる市民の割合	56.6% (平成 30 年)	45.9% (令和 4 年)	80.0% (令和 22 年)

※ まちづくり施策を踏まえ、当初計画策定時に設定した評価指標「中心商店街の歩行者通行量」から変更。「まちなか歩行者通行量」の当初計画策定時の値は未計測。

### (3) 防災指針における目標値

取組方針	具体的な取組	指標	現状値 (令和 5 年度末)	目標値 (令和 10 年度末)
避難環境の整備・充実	地区別津波避難計画の策定	地区別津波避難計画策定数 (全 19 地区)	15 地区	19 地区
国・県・市の連携による流域治水の取組	都市浸水対策※	都市浸水対策整備面積	2,460ha	2,465ha

※ 「第 2 期徳島市国土強靱化地域計画」で定めている具体的な取組を引用しており、状況によっては、居住促進区域外に及ぶものもある。

### (4) 期待される効果

期待される効果	当初計画策定時	現状値	目標値
徳島市に住み続けたいと思う市民の割合	83.7% (平成 30 年)	83.5% (令和 4 年)	100% (令和 22 年)

## 9 届出制度

### (1) 都市機能誘導区域に関する届出対象行為

届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きや都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止を事前に把握するために設けられたものであり、誘導施設を対象に以下の行為を行うとする場合には、これらの行為に着手する30日前までに、市に届出することが義務づけられます。

#### ■都市機能誘導区域外で届出の対象となる行為

##### 開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合

##### 開発行為以外

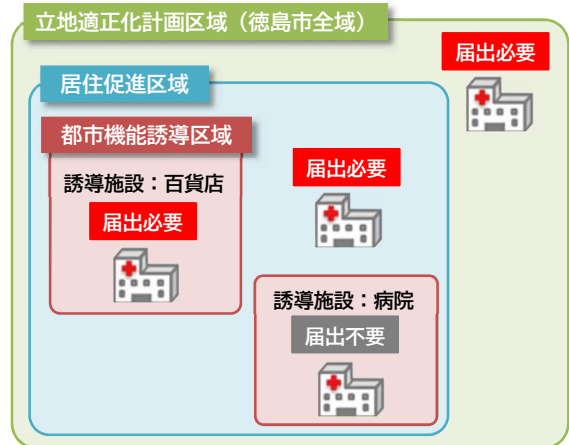
- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

#### ■都市機能誘導区域内で届出の対象となる行為

##### 休廃止

誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

例) 病院を新築する場合



### (2) 居住促進区域に関する届出対象行為

届出制度は、居住促進区域外における住宅開発などの動きを把握するために設けられたものであり、以下の居住促進区域外で行われる一定規模以上の開発行為や建築等行為には、これらの行為に着手する30日前までに、市に届出することが義務づけられます。

#### ■届出の対象となる行為

##### 開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例※で定めたものの建築目的で行う開発行為

①の例示  
3戸の開発行為



②の例示  
1,300㎡  
1戸の開発行為



800㎡  
2戸の開発行為



##### 建築等行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②人の居住の用に供する建築物として条例※で定めたものを新築しようとする場合
- ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅など(①、②)とする場合

①の例示  
3戸の建築行為



1戸の建築行為



※ 令和6年3月31日現在、条例は定めていません。

お問い合わせ先  
徳島市 企画政策部 都市計画課  
徳島市幸町2丁目5番地 TEL: 088-621-5249

徳島市立地適正化計画  
に係る届出制度  
ホームページ

