

貞光都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

（貞光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	7
1) 基本方針	
2) 主要な緑地の配置の方針	

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。

貞光都市計画区域（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

本区域はつるぎ町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)
貞光都市計画区域	つるぎ町	行政区域の一部	447 ha	19,484 ha

2-2 都市づくりの基本理念

1) 現状と課題

本区域は、平成17年3月に旧半田町・貞光町・一字村の合併により誕生したつるぎ町の北部に位置し、古くから、たばこや藍づくり、養蚕等が盛んで商人町として栄えてきた。

本区域の面積は、つるぎ町全体の僅か2%程であるが、全町民の約4割が居住しており、つるぎ町の中心地として、重要な役割を担っている。

また、本区域には、緑豊かな山々や吉野川、貞光川など恵まれた自然環境に加え、旧永井家庄屋敷や二層うだつの町並みなど歴史的資源があり、町では「つるぎ町町並み保存条例」を策定し、伝統的な町並みの保全に努めている。加えて、霊峰剣山へのアクセス道路である国道438号が通り、剣山登山の玄関口としての役割も担っており、平成20年7月には、つるぎ町をはじめ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。

しかし、近年では、少子化や若年層の流出などにより、人口が減少し過疎化の進行が著しく、65歳以上の人口が全町民の4割を超えるなど、高齢化も進行している。

このようなことから、本区域においては、地域コミュニティや日常生活サービス機能を維持するため、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、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、建築物が密集し狭隘道路が多く、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、つるぎ町では、「第2次つるぎ町総合振興計画」において、誰しものが住み続けたい「終の棲家を実感できるまち」を基本理念として、「活力のある産業と交流のまち」、「自然環境と調和のとれたまち」、「誇りある歴史と文化のまち」、「思いやり豊かでみんなが主役のまち」、「未来に希望のもてるまち」を目指すこととしている。

そこで、本区域では、「安全・安心で暮らしやすい住環境の形成と、豊かな自然と歴史的文化が共生した交流のまちづくり」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、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。

現在も農地や自然環境と調和した都市形成が図られており、今後も、無秩序に市街地が拡大する恐れはないと考えられる。

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、町役場や商業施設との近接性を活かした、コンパクトで快適な居住環境の創出を図るものとする。

JR 貞光駅や一般県道半田貞光線周辺の商業施設が立地する区域は、事業所や日常生活に必要なサービス施設を誘導し、地域特性に応じて適切な土地利用を図ることにより、商業と住宅が調和した、にぎわいのあるまちづくりを目指す。

また、旧一字街道沿線については、「歴史・文化拠点」として、二層うだつの町並みや旧永井家庄屋敷などの歴史的資源の保全に努め、良好な町並みや都市景観の形成を図る。

なお、都市計画区域外であるが、小山北・第2小山北・第3小山北工業団地については、本町の工業・流通拠点として産業立地を促進する。

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

本区域には、道の駅貞光ゆうゆう館や、二層うだつの町並み、旧永井家庄屋敷などの交流施設や歴史的資源が存在する。

これら特色ある施設や資源を生かしていくため、周辺環境の整備や機能の充実等、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

町地区や西浦地区、東浦地区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、既存住宅のバリアフリー化やリフォームを推進するとともに、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。

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、貞光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、優良な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、広域的な交通体系として、東西方向にはJR徳島線と並行して一般国道192号が通り、また、南北方向には一般国道438号により徳島自動車道の美馬インターチェンジに接続するなど、整備が図られている。

一方、一般国道192号以南の道路網は、幹線道路として一般国道438号が順次、改良が進められているものの未改良区間も多く、また、補助幹線道路や地区内道路についても、歩道等の未整備や狭隘道路が多いなど、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、吉野川、貞光川や剣山などの豊かな自然環境と二層うだつの町並みなど歴史的文化を活かした交流のまちづくりを進めるため、引き続き、幹線道路である一般国道438号の整備を図るとともに、市街地では補助幹線道路や地区内道路を整備することにより、高齢化社会に対応した都市基盤の質の向上を図る。

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

・幹線道路

一宇地区や剣山など貞光川上流部との連携を図る一般国道438号の整備を推進する。

・ **補助幹線道路及び地区内道路**

一般国道192号との連携機能の向上を図るとともに、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、役場、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。

都市計画道路大須賀前田線については、二層うだつの町並みの保存や活用の観点から、都市計画道路の見直しを図る。

○ **その他**

鉄道やコミュニティ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。

c) **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。

○ **道路**

一般国道438号の整備

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、公共下水道及び農業集落排水施設の適切な機能維持に努めるとともに、その他事業区域外の地域においては、合併処理浄化槽の設置を推進する。

・ **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」で位置づけられた公共下水道、農業集落排水施設の適切な機能維持に努めるとともに、その他事業区域外の地域においては、合併処理浄化槽の設置を推進する。

○ **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、八坂児童公園の1箇所のみである。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貞光川、太田川などは、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を図っていく。

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

本区域には、道の駅貞光ゆうゆう館や貞光ゆうゆうパーク、二層うだつの町並み、旧永井家庄屋敷などの交流施設や歴史的資源が存在する。

これら、特色ある施設や資源を生かしていくため、景観に配慮した緑道や遊歩道によるネットワーク化を推進する。

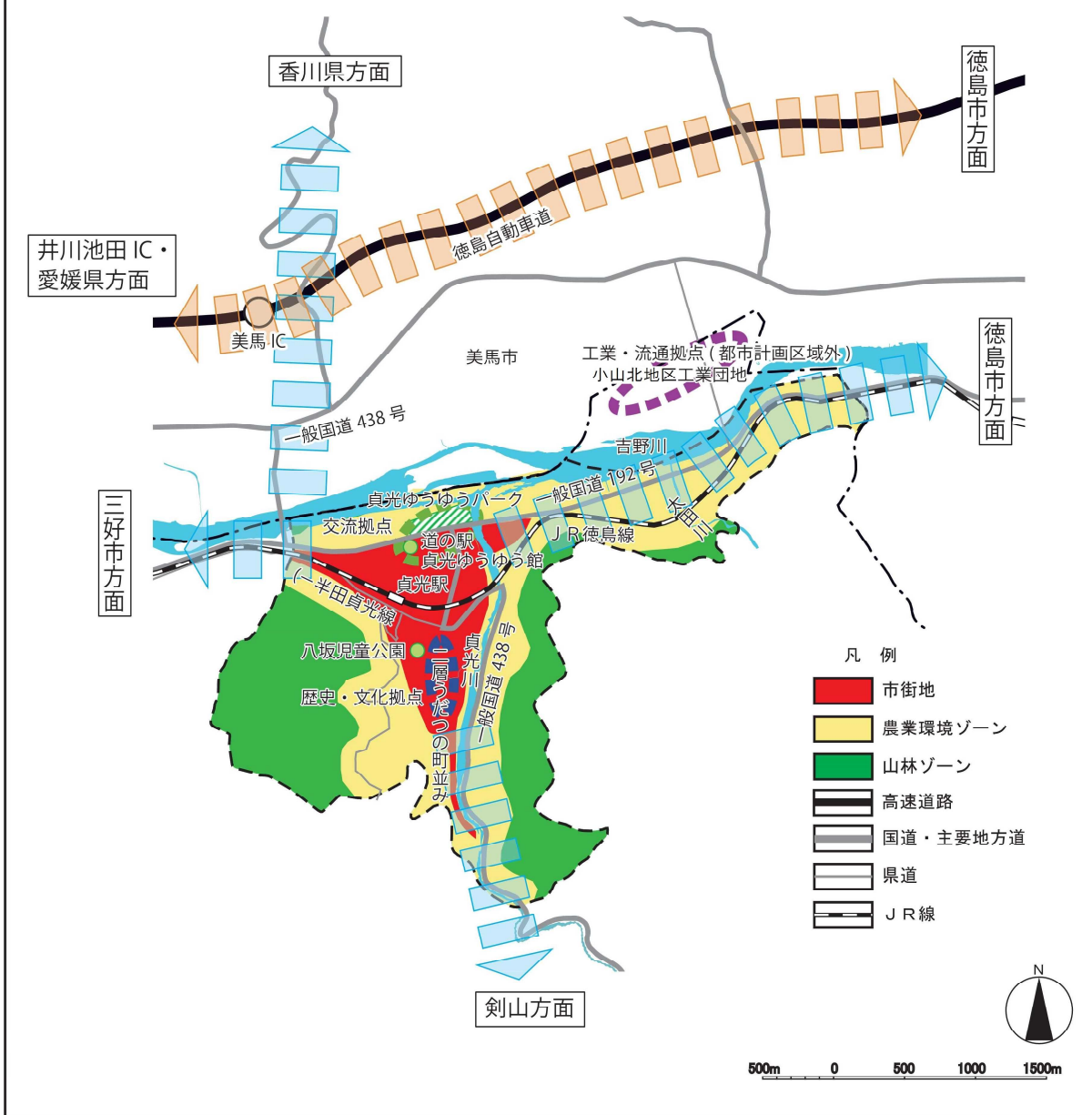
また、貞光ゆうゆう館や貞光ゆうゆうパークは、交流の拠点として積極的な情報発信を行い、適正な施設の維持管理に努めるとともに、必要な整備を図る。

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、普段は町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。

貞光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。