

第 1 1 4 回徳島県都市計画審議会議案

令和 4 年 2 月 1 日

徳島県都市計画審議会

第114回徳島県都市計画審議会議事進行順序

1 開会

2 報告

報告第105号 委員の異動について

P 1

3 会長の選出

4 会長挨拶

5 会長職務代理者の指名

6 常務委員の指名

7 会議録署名者の指名

8 議題

(1) 議第521号 池田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
の変更について（徳島県決定） P 5

(2) 議第522号 貞光都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
の変更について（徳島県決定） P 19

(3) 議第523号 脇都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
の変更について（徳島県決定） P 33

(4) 議第524号 藍住都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
の変更について（徳島県決定） P 47

(5) 議第525号 産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置
について（建築基準法第51条に関する件：徳島市）
P 61

9 その他

10 閉会

○今回：第114回都市計画審議会委員（20名）【令和4年2月1日】

・ 建築士	井川 千絵美 (新)
・ 徳島文理大学准教授	池添 純子 ※
・ 宮崎大学講師	尾野 薫 (新)
・ 徳島大学大学院助教	金井 純子 (新)
・ J A 徳島女性組織協議会会長	川瀬 益栄 (新)
・ 四国大学准教授	近藤 明子
・ 徳島県消費者協会会長	佐野 勝代
・ 徳島県社会福祉協議会	芝原 知世 (新)
・ 徳島県商工会議所連合会会長	寺内 カツコ (新)
・ 弁護士	西村 智子
・ 公認会計士	真鍋 恵美子
・ 徳島大学大学院教授	山中 英生
・ 徳島県警察本部長	小澤 孝文 (新)
・ 国土交通省四国地方整備局長	丹羽 克彦 (新)
・ 農林水産省中国四国農政局長	山本 徹弥 (新)
・ 徳島市長	内藤 佐和子 (新)
・ 徳島県議会議員	大塚 明廣 (新)
・ 徳島県議会議員	長池 文武 (新)
・ 徳島県議会議員	福山 博史 (新)
・ 徳島市議会議長	井上 武 ※

※は前回審議会以降に一度退任された後、再度、就任いただいた方

○前回：第113回都市計画審議会委員（20名）【平成30年10月29日】

・ 阿南工業高等専門学校助教	池添 純子 ※
・ 四国大学准教授	近藤 明子
・ 東京工業大学大学院准教授	真田 純子 (旧)
・ 徳島県消費者協会副会長	佐野 勝代
・ 建築士	清水 康代 (旧)
・ 徳島県商工会議所連合会会長	中村 太一 (旧)
・ 弁護士	西村 智子
・ 前 J A 徳島女性組織協議会会長	林 容子 (旧)
・ 公認会計士	真鍋 恵美子
・ 前精神保健福祉士協会会長	美馬 ゆかり (旧)
・ 徳島文理大学講師	三好 真千 (旧)
・ 徳島大学大学院教授	山中 英生
・ 農林水産省中国四国農政局長	大浦 久宜 (旧)
・ 徳島県警察本部長	鈴木 基之 (旧)
・ 国土交通省四国地方整備局長	平井 秀輝 (旧)
・ 徳島市長	遠藤 彰良 (旧)
・ 徳島県議会議員	岸本 泰治 (旧)
・ 徳島県議会議員	眞貝 浩司 (旧)
・ 徳島県議会議員	原井 敬 (旧)
・ 徳島市議会議長	井上 武 ※

議 題

次のように付議されました。

令和4年2月1日

徳島県都市計画審議会

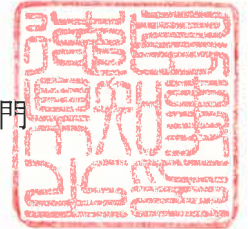


(議第521号)

都第696号
令和4年1月5日

徳島県都市計画審議会会長 殿

徳島県知事 飯 泉 嘉 門



池田都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更
について (付議)

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定により，
次のとおり審議会に付議します。

池田都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
(案)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を、次のように変更する。

徳 島 県

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阿波池田駅周辺を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。

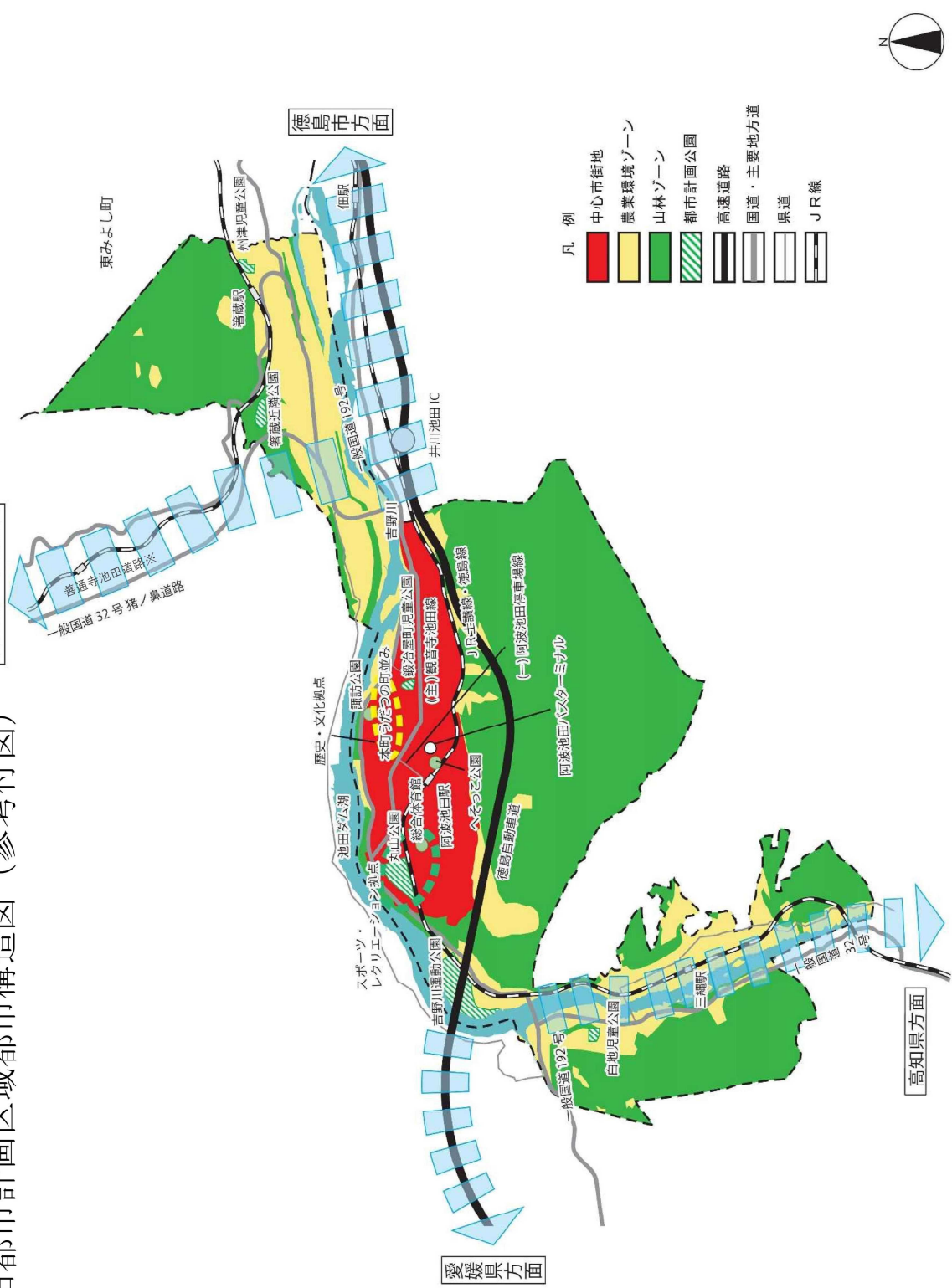
3) 主要な施設の整備目標

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）

香川県・本州方面



※「善通寺池田道路」は地域高規格道路の候補路線

※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。

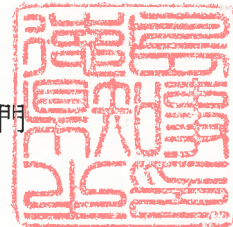


(議第522号)

都第697号
令和4年1月5日

徳島県都市計画審議会会長 殿

徳島県知事 飯 泉 嘉 門



貞光都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更
について (付議)

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定により，
次のとおり審議会に付議します。

貞光都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
(案)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を、次のように変更する。

徳 島 県

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。

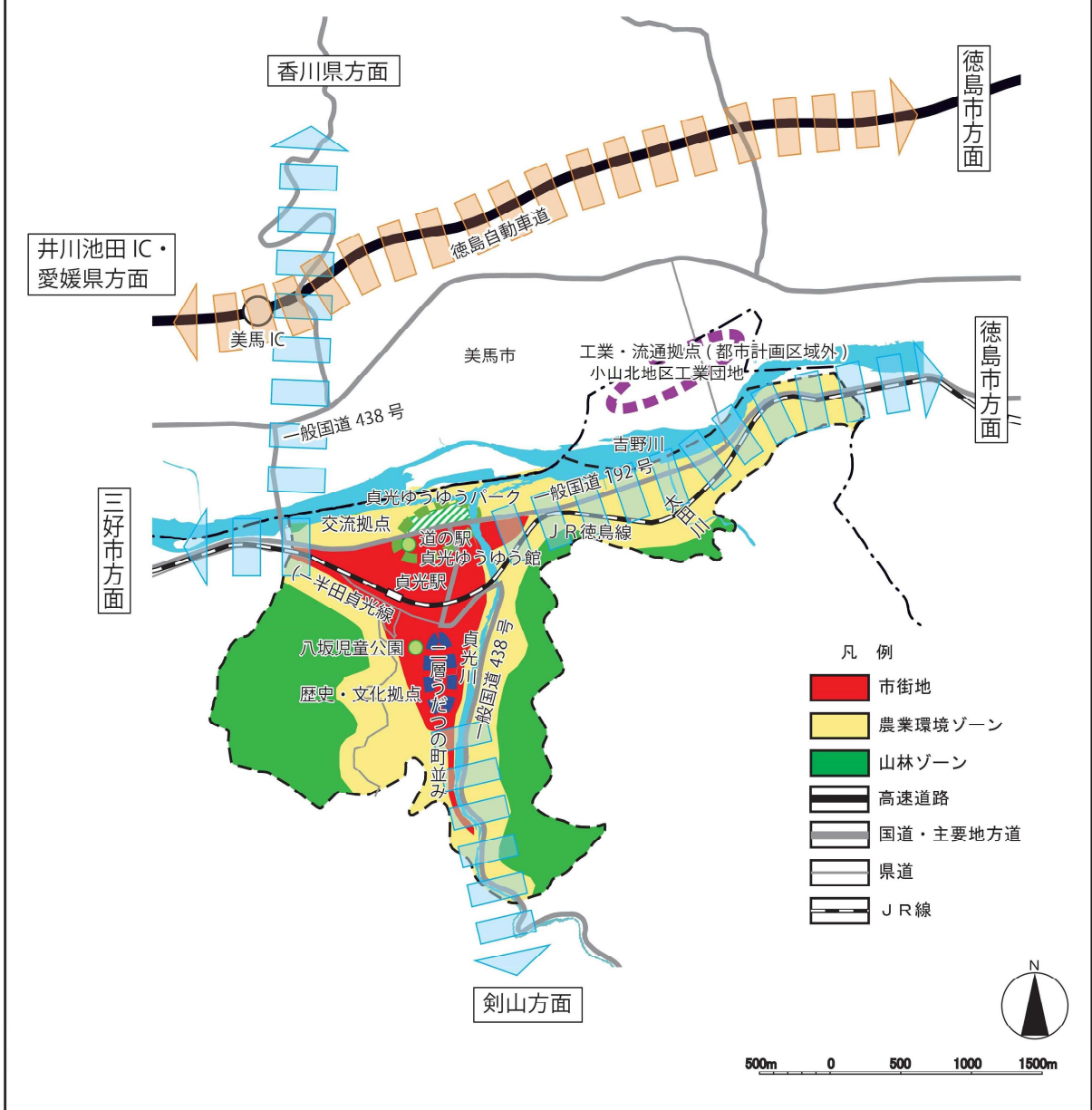
また、貞光ゆうゆう館や貞光ゆうゆうパークは、交流の拠点として積極的な情報発信を行い、適正な施設の維持管理に努めるとともに、必要な整備を図る。

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。

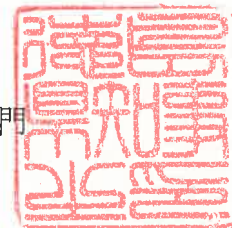


(議第523号)

都第698号
令和4年1月5日

徳島県都市計画審議会会長 殿

徳島県知事 飯 泉 嘉 門



協都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
について (付議)

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定により、
次のとおり審議会に付議します。

脇都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
(案)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を、次のように変更する。

徳 島 県

脇都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(脇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	

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。

協都市計画区域（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

本区域は美馬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)
協都市計画区域	美馬市	行政区域の一部	2,095 ha	36,714 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月に旧脇町・美馬町・穴吹町・木屋平村の合併により誕生した美馬市の中央部を範囲としており、古くから撫養街道と讃岐街道が交差する地の利のもと、阿波藍を扱う商人町として栄えてきた。現在でも、主要地方道鳴門池田線と一般国道193号が交差し、徳島自動車道が脇町ICで接続する交通の要衝であり、美馬地域の官公庁や民間事業所の多くが位置するなど、重要な役割を担っている。近年では、主要地方道鳴門池田線のバイパスの沿道において、商業施設の集積が進んでいる。

また、本区域では、「うだつ」を持つ商家などの歴史的な町並みが「美馬市脇町南町伝統的建造物群保存地区」として保全されており、大谷川周辺は、観光や交流の拠点として一体的な整備に取り組んでいる。平成20年7月には、美馬市をはじめ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、本区域においては、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、近年、少子化の進行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、主要地方道鳴門池田線の脇町商店街周辺など既成市街地では、空き家や空き店舗等による低未利用地が増加している。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・高齢化への対応に加え、地域間交流を促進し、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、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、河川や山林に囲まれた地形条件のもと、市街地が形成されてき

た。このため、道路が狭隘で建物等が密集した既成市街地や、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大規模自然災害に対する防災・減災対策が課題となっている。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、美馬市では、「第3次美馬市総合計画」において、「美しく駆ける 活躍都市 美馬～住み続けたいまちをめざして～」を将来像として、「市民の誰もが思いを実現し、健康で活躍できるまちづくり」、「賑わいがあり『ひと』と『しごと』が好循環するまちづくり」、「安全・安心、快適な環境で便利に生活できるまちづくり」、「市民が地域に愛着と誇りを持てるまちづくり」、「市民と行政がともに進める持続可能なまちづくり」を基本方針に設定している。

そこで、本区域では、「安全・安心で住み続けたい住環境の創出と、豊かな自然や歴史文化の中、観光・ふれあい・交流でいきいきと輝くまちづくり」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、商品販売額は横ばいの傾向にある。

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、官公庁や商業施設、交流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ものとする。

主要地方道鳴門池田線沿線の脇町商店街周辺は、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。

一般国道193号及び主要地方道鳴門池田線バイパス沿道は、購買需要に対応した商業地とし、都市の活性化と商業活動の増進を図る。

徳島自動車道脇町IC周辺では、周辺の都市など各方面への交通アクセスの利便性を活かした産業立地を誘導する。

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

大谷川周辺は、柳並木や脇町劇場、伝統的建造物群保存地区のうだつの町並み、デ・レイケ堰堤などの歴史、文化資源に加え、美馬市地域交流センターが配置された交流拠点として、周辺環境の整備や機能の充実、景観計画による景観形成等にも配慮し、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

大谷川周辺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。

主要地方道鳴門池田線バイパスの整備を推進し、市街地内の通過交通と域内交通の分離を図る。

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。

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、地域内物資輸送拠点を整備し、災害時の物流体制の強化を図る。

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、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、高規格幹線道路である徳島自動車道が通り、脇町ICが整備されており、幹線道路としては南北方向に一般国道193号、東西方向には主要地方道鳴門池田線が整備されているなど、広域道路ネットワークが構築されている。

一方、市街地内の補助幹線道路や地区内道路は、歩道等が未整備の道路や狭隘道路も多く、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、これらの幹線道路と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、主要地方道鳴門池田線バイパスの整備を推進するとともに、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

補助幹線道路や地区内道路の整備を図るとともに、歩道の整備等、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、安全で快適な道路ネットワークづくりを推進する。

○その他

デマンドバスについては、地域の実情に応じた移動手段として、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

徳島自動車道の4車線化
主要地方道鳴門池田線バイパスの整備
市道脇町325号線の整備

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、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、新町公園の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野村谷川、井口谷川、大谷川、曾江谷川などは、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

うだつの町並み周辺は、散策コースや道の駅の整備などが行われており、積極的な情報発信を行い、交流拠点として活用を図る。

また、体育館やテニスコートを備えた新町公園を「スポーツ・レクリエーション拠点」と位置づけ、適切な維持管理に努めるとともに、既存施設と連携して市民のレクリエーション需要に対応する。

市街地においては、ポケットパーク等身近な公園の整備を図るとともに、街区公園の整備に努める。

c) 防災系統

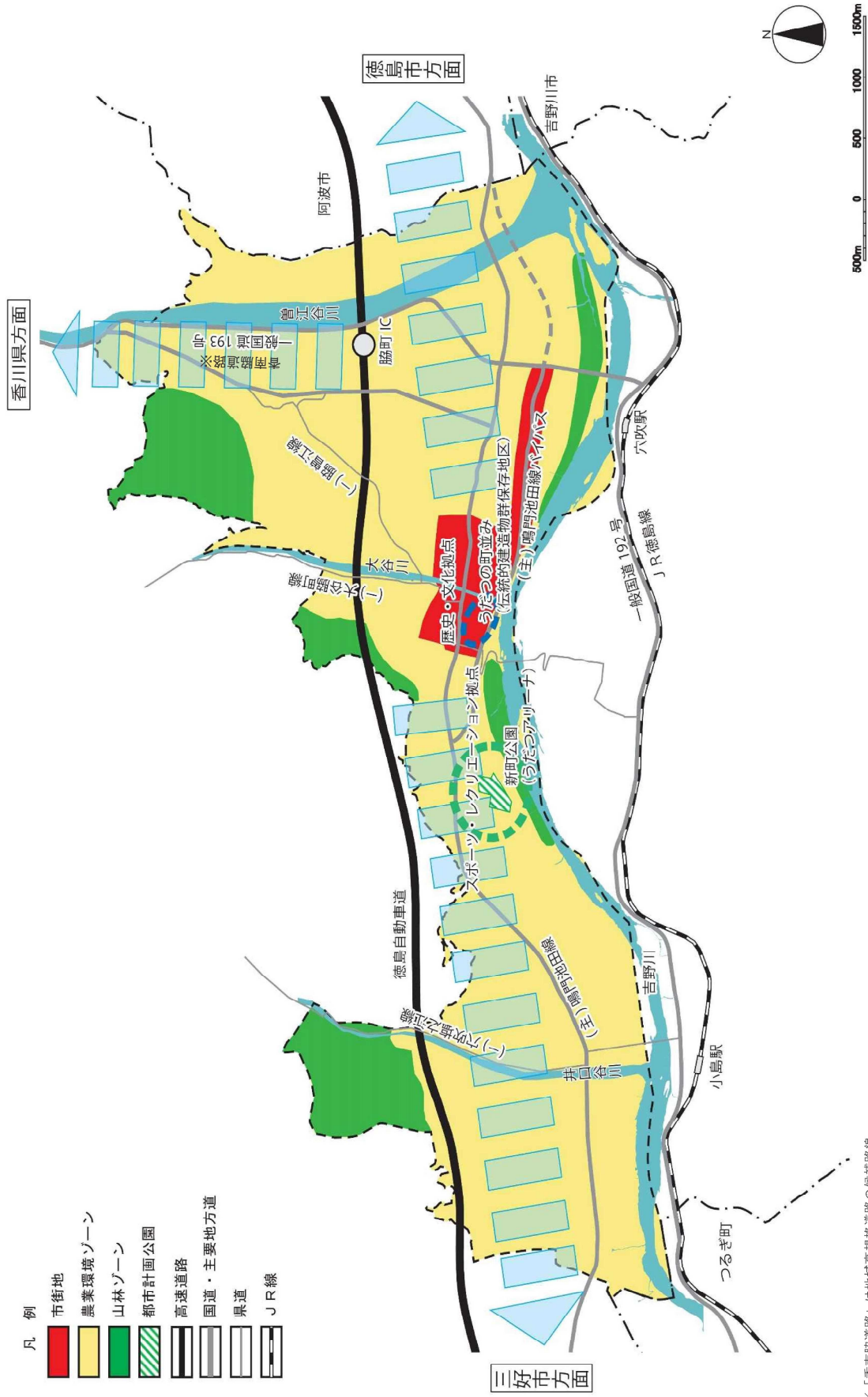
山林や河川等については、適切な保全、管理により、土砂災害や洪水などの発生及び拡大防止に努める。

また、建物が密集する市街地や集落地においては、災害の防止あるいは自然災害の発生時における避難場所や活動拠点としての活用や延焼防止などの防災面の機能も考慮して、小公園や街角広場等を適正な配置、整備充実を努め、ネットワーク化を図る。

脇都市計画区域都市構造図（参考付図）

凡 例

- 市街地
- 農業環境ゾーン
- 山林ゾーン
- 都市計画公園
- 高速道路
- 国道・主要地方道
- 県道
- J R線



※「香南脇道路」は地域高規格道路の候補路線

※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。



(議第524号)

都第699号
令和4年1月5日

徳島県都市計画審議会会長 殿

徳島県知事 飯 泉 嘉 門



藍住都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更
について（付議）

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定により，
次のとおり審議会に付議します。

藍住都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
(案)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を、次のように変更する。

徳 島 県

藍住都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(藍住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	
2-3 広域的な都市構造における位置づけ	3
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	7
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	
3) 実現のための具体の都市計画制度の方針	
4) 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。

藍住都市計画区域（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。

近年、本区域では、将来の人口減少局面を見据えたまちづくりへの対応、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、本区域における将来のまちづくりの方向性を示すため、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、農地と住宅地が混在する低密度な市街地が形成された本区域の状況下で、新たに区域区分を行い、適正規模で市街化区域を設定することは、技術的に困難であり、現状の土地利用や施設整備計画との乖離を生じるなど、さまざまな混乱が予想され、地元も望んでいないことから、これまでに引き続き「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、文化的資源の保全・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

本区域は藍住町の全域を範囲として、その規模は次のとおりである。

区 域	市町名	範 囲	面積 (ha)
藍住都市計画区域	藍住町	行政区域の全域	1,627 ha

2-2 都市づくりの基本理念

1) 現状と課題

本区域は、県都徳島市の北部に隣接する藍住町全域を範囲としており、吉野川と旧吉野川の河口に発達した沖積平野が形成する豊かな自然環境のもと、主要地方道徳島環状線や主要地方道徳島引田線をはじめとする交通軸上に位置する立地条件などを活かし、徳島市を中心とする都市圏のベッドタウンとして都市化が進行してきた。

近年では、主要地方道徳島環状線沿いに大型商業施設が立地し、藍住町役場周辺においては、総合文化ホールが整備されるなど、都市機能の集積が進んでいる。

本区域の面積は県全体の約0.4%にすぎないが、人口は増加を続けており、現在では県全体の約5%を占めている。しかし、近年では増加の伸びは鈍化し、高齢化が進行している状況にあり、平成30年の国立社会保障・人口問題研究所による推計では、令和12年をピークに減少局面に転じることが見込まれている。

また、本区域においては、区域区分の定めが無く、用途地域の指定が無い状況下で開発が進められたことから、農地と住宅地が混在する低密度な市街地が広がっており、狭隘道路に囲まれた地区や、街区公園が不足している地区がある。

このようなことから、本区域においては、計画的な都市基盤施設の整備に合わせ、居住や都市機能を適切に誘導し、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、地域間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、吉野川と旧吉野川に囲まれたデルタ地帯において形成された低平地であり、大規模地震発生時における液状化や、洪水による浸水被害等が懸念されるため、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、大規模自然災害に対する防災・減災対策が課題となっている。このことから、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、県政運営指針である『『未知への挑戦』とくしま行動計画』の長期ビジョン編において、「未知なる社会へ挑戦『かがやく とくしま』」、「未知なる課題を超越『しなやか とくしま』」、「未知なる魅力を創造『ときめく とくしま』」の3つの目指すべき将来像を掲げている。

また、藍住町では、「第5次藍住町総合計画」において、「みんな色で染めるまち・藍住」を町の将来像として、これまで社会増により人口が増加してきた背景を踏まえ、古くからの住民も新しく転入した住民も、共に力をあわせてまちづくりを進めることを目指している。

そこで、本区域では、農業との健全な調和を保ちつつ、土地利用の整序と都市基盤の整備を推進することにより、自然、歴史、生活、文化、産業などの地域特性を活かした全ての人々が住みやすい「安全・安心で快適な生活都市」の形成を目指すことを都市づくりの基本理念とする。

2-3 広域的な都市構造における位置づけ

本区域は、県都徳島市をはじめ5市3町からなる徳島東部都市計画区域に隣接する位置にあり、徳島市中心部の環状道路である主要地方道徳島環状線が整備され、都市計画道路徳島西環状線が計画されている。また、広域的な交通体系として徳島自動車道の藍住インターチェンジが位置しており、高松自動車道の板野インターチェンジを結ぶ交通軸である主要地方道徳島引田線が整備されるなど、東西方向及び南北方向に幹線道路が配置されている。

また、本区域の東端部にはJR高徳線の勝瑞駅があり、今後とも交通の利便性を活かした、徳島市を中心とする都市圏のベッドタウンとして「安全・安心で快適な生活都市」の形成を目指すこととする。

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

本区域は、非線引き都市計画区域で用途地域の指定が無い、いわゆる「白地地域」であることを背景として、人口増加とともに、ほぼ本区域の大部分にわたって農地と住宅地が混在する低密度な市街地が形成されてきた。

都市施設の整備に関しては、幹線道路網がすでに東西、南北に配置されており、公共下水道についても整備が進められている。

これまで増加を続けてきた本区域の人口については、近年、その伸びが鈍化しており、平成30年の国立社会保障・人口問題研究所による推計では、令和12年をピークに減少局面に転じることが見込まれている。

また、本区域の商品販売額は増加傾向にあるが、工業出荷額は横ばいで推移しており、土地利用に大きな影響を与える大規模プロジェクトの予定は無い。

これらのことから、本区域における今後の新たな宅地や商業地等の開発需用については、低密度な市街地内の農地や未利用地等により対応できると考えられる。

このような状況において、本区域に新たに区域区分を定めようとした場合、本区域には人口集中地区（D I D）が設定されておらず、人口集中を促すような開発計画の動きも見られないことから、適正規模で市街化区域を設定することは、技術的に困難である。また、区域区分の設定に伴い新たに導入される土地利用規制や用途制限に加え、現状の土地利用・施設整備計画について不適格となるものを発生させるなど、さまざまな混乱が予想され、地元藍住町も望んでいない。

このようなことから、本区域においては、区域区分を定めないこととする。

しかしながら、本区域の市街地の形成に関しては、ほぼ一様に農地と住宅地が混在する低密度な市街化が進行してきた結果、既存の道路の中には狭隘道路や整備水準の低い道路が見られること、また、街区公園も不足していることなどから、住民生活に密着した都市施設等の整備が望まれている。このため、きめの細かいまちづくりが求められており、住民と協働で都市計画マスタープランや、まちづくり計画を策定していくことが望まれる。このような過程の中で、特定用途制限地域の指定や地区計画など様々な都市計画手法の導入により、順次、建築物や土地利用の誘導、都市施設の整備などを行い「安全・安心で快適な生活都市」づくりを進めていく必要がある。

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、持続可能な都市経営と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等、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

東西方向の幹線道路である主要地方道松茂吉野線及び主要地方道徳島環状線や、南北方向の幹線道路である主要地方道徳島引田線及び主要地方道徳島北灘線に囲まれた区域及びその周辺は、住宅地と農地が混在した市街地が形成されており、「市街地ゾーン」として、計画的に都市基盤を整備し、農地と調和した良好な居住環境の創出を図る。

藍住町役場周辺は、「中心核ゾーン」として公共施設の集積を図るとともに、文化や交流等の拠点として都市機能の充実を図る。

また、幹線道路沿いは、都市の活性化と商業活動の増進を図るため、「商業・沿道サービスゾーン」として、居住環境との調和を図りつつ、良好な都市空間の形成を

図る。

工業地、流通業務地については、既存の工場等において周辺環境と調和した操業環境の維持改善を図るとともに、藍住インターチェンジ周辺においては、立地条件を活かした「産業流通ゾーン」として、機能の充実を図る。

吉野川や旧吉野川沿いの田園集落が広がる地域については、「田園環境ゾーン」として、営農環境の保全を図る。

3) 土地利用の方針

a) 居住環境の改善又は維持に関する方針

居住環境の悪化に影響を及ぼす建築物の立地を規制するとともに、狭隘道路や整備水準の低い道路等を解消するため、特定用途制限地域の指定や地区計画等を活用し、計画的な開発や施設の誘導による生活環境の改善を図る。

b) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

既成市街地については、敷地内緑化を推進するとともに、公園やオープンスペースの確保により緑の多い住環境の形成を図る。

市街地周辺に広がる農地については、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、自然景観や都市の風致の維持の面から保全を図る。

c) 優良な農地との健全な調和に関する方針

都市的土地利用と農業的土地利用との健全な調和を図る。

また、農産物の生産地として良好に機能している優良農地等については、農業振興の観点から営農環境の保全を図る。

d) 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・激甚化する豪雨災害等、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、「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。

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の藍住インターチェンジが位置し、また、高松自動車道の板野インターチェンジを結ぶ主要地方道徳島引田線が整備されるなど広域道路ネットワークの整備が行われており、その他の幹線道

路についても整備が進んでいる。

一方、区域内では域内交通と通過交通の混在や、狭隘道路などの整備水準の低い道路も多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、周辺都市との交流・連携機能を強化するため、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、これらと連携する補助幹線道路や地区内道路の整備充実を図るものとする。

また、快適で安全な生活環境の推進を図るため、幅の広い自歩道や植樹帯の整備等、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た道路づくりを推進する。

鉄道やバス等の公共交通については、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。

○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。

b) 主要な施設の配置の方針

○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車線化を促進するとともに、広域交流の促進や渋滞の解消に向け、環状線の整備やインターチェンジへのアクセスの強化を推進する。また、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

将来の土地利用計画や交通需要を踏まえ、格子状の補助幹線道路や地区内道路の整備を図る。

○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るとともに、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

(都) 徳島西環状線 ((主) 徳島環状線) 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、公共下水道の整備を推進する。また、公共下水道の事業区域外においては、合併処理浄化槽の設置を推進する。

・河川

氾濫を防止し、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。

○整備水準の目標

・下水道

本区域における公共下水道については、流域下水道方式による事業計画に基づき整備を促進する。

・河川

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。

また、市街地内河川においては、やすらぎとうるおいのある水辺空間の整備と保全を図り、良好な水辺環境づくりを推進する。

b) 主要な施設の配置の方針

○下水道

旧吉野川流域下水道事業との整合を図りながら、事業の進捗を図る。

○河川

各水系の河川事業の進捗を図るとともに、市街地内河川においては、やすらぎとうるおいのある水辺空間の整備と保全を図り、良好な水辺環境づくりを推進する。

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。

○下水道

藍住町公共下水道事業（流域関連）

○河川

総合流域防災事業 正法寺川

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

地区内の道路や公園等を計画的に整備し、良好な市街地の形成を図るため、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

本区域内には、正法寺川公園、勝瑞城跡公園、東中富桜つつみ公園など、町民のレクリエーションの場としての公園が整備されているものの、都市計画公園として整備、計画されているものはない。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、区域内の豊かな自然や田園環境については、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

都市の自然的骨格を形成する水や緑に加え、居住地近辺にあつて住民の生活の中にシンボルとして溶け込んでいる緑の保全や育成を図る。

また、住民の生活とのふれあいを確保し共生を図っていくために、動植物の生息地または生育地としての特性を持つ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。

- ・吉野川、旧吉野川、正法寺川等の河川緑地の保全を図る。
- ・勝瑞城跡や社寺等、歴史的文化的に意義の高い文化財等の集積地の保全を図る。

b) 防災系統

災害の防止あるいは自然災害発生時における避難場所や活動拠点として防災機能を有する公園や緑地の整備を推進する。

c) レクリエーション系統

多様化するレクリエーション需要に応え、人と人とのふれあいと健康増進を目的としたスポーツ施設の整備を行い、人と自然のふれあいを深めるため、河川敷等豊富な自然を利用したレクリエーションの場を確保・保全を図る。

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

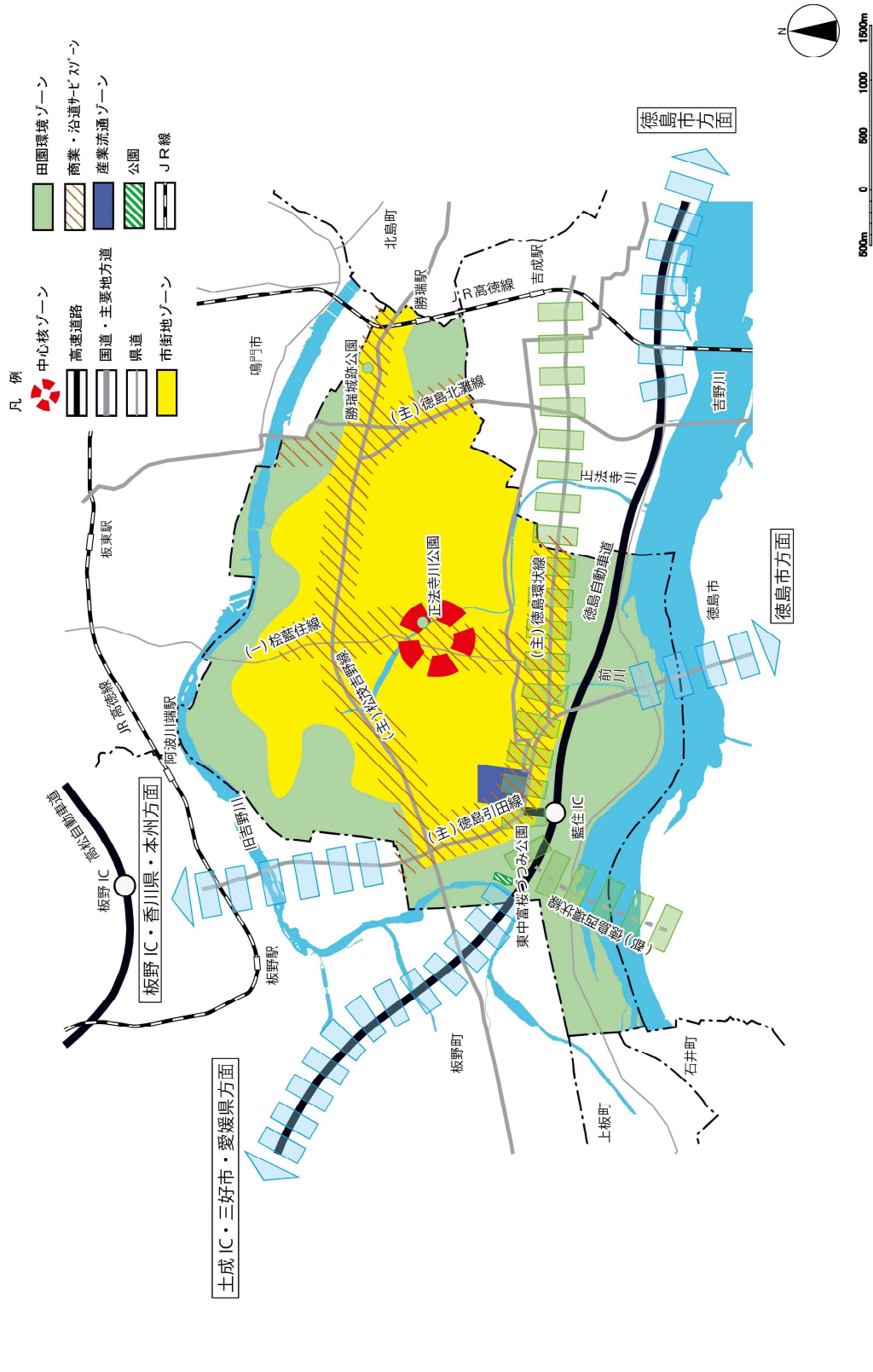
現時点では、都市計画制度により位置づけられた緑地・公園はないが、今後計画的に緑地・公園を配置、整備していくため、基本計画等の策定を検討する。

4) 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。

- ・勝瑞城館跡公園

藍住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。



(議第525号)

都第700号
令和4年1月5日

徳島県都市計画審議会会長 殿

徳島県知事 飯 泉 嘉 門



産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について (付議)

建築基準法第51条ただし書の規定により、次のとおり審議会に付議します。

産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の敷地の位置について

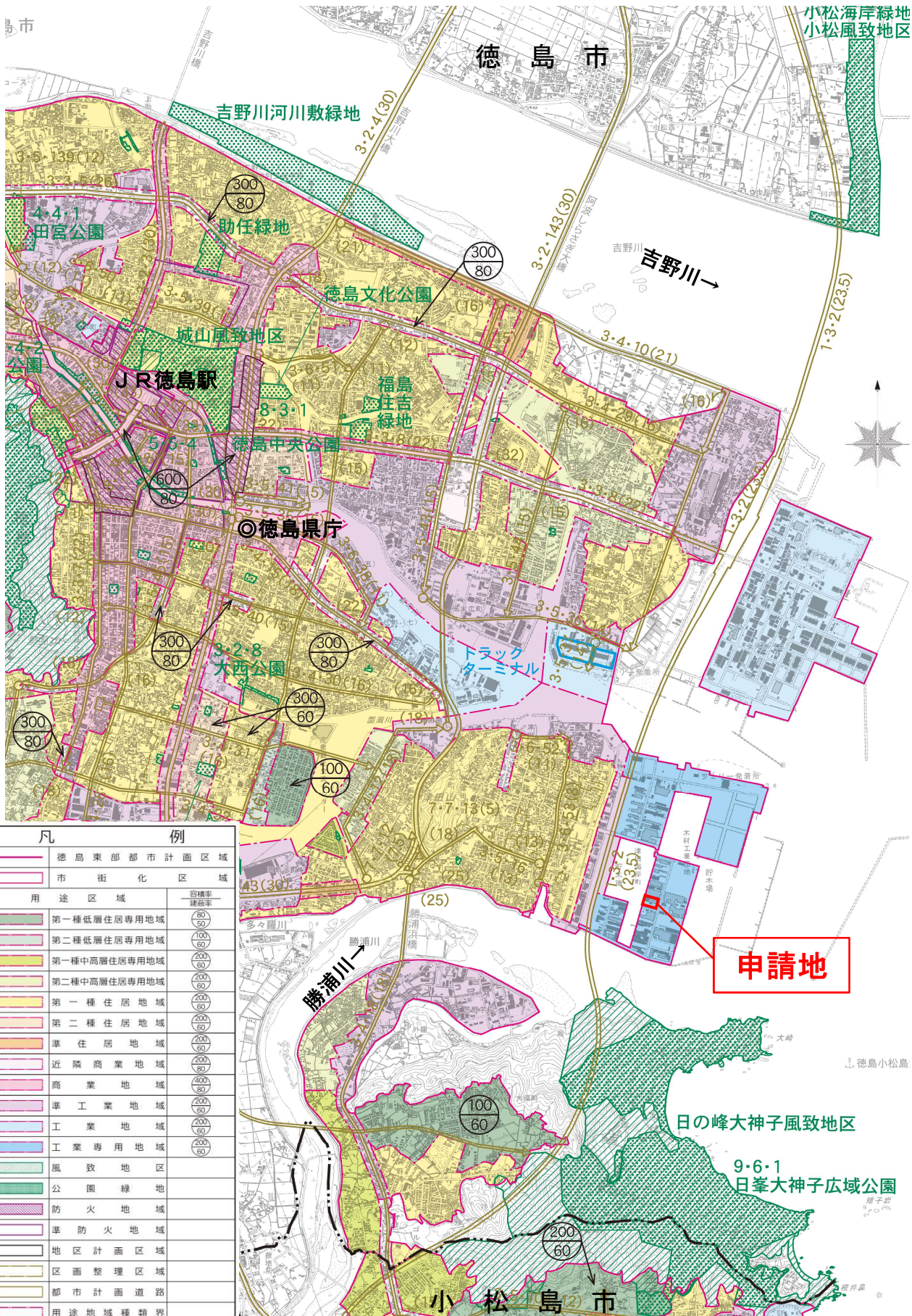
名 称	位 置	敷地面積	処理能力
産業廃棄物処理施設 (がれき類破碎施設)	徳島市津田海岸町1138番地3、 1138番地7 (工業専用地域)	7,550㎡	下記のとおり
破碎施設 (がれき類) 681.6 t/日			

「区域は位置図表示のとおり」

理由

解体工事等で発生したがれき類を破碎し、「再生砕石」を製造する破碎機を設置するため、産業廃棄物処理施設の用途として、既存建築物の用途変更を行うもの。

位置図①



凡	例
	徳島東部都市計画区域
	市街化区域
用途区域	容積率 建蔽率
	第一種低層住居専用地域 (80/50)
	第二種低層住居専用地域 (100/60)
	第一種中高層住居専用地域 (200/80)
	第二種中高層住居専用地域 (200/60)
	第一種住居地域 (200/60)
	第二種住居地域 (200/60)
	準住居地域 (200/60)
	近隣商業地域 (200/80)
	商業地域 (400/80)
	準工業地域 (200/60)
	工業地域 (200/60)
	工業専用地域 (200/60)
	風致地区
	公園緑地
	防火地域
	準防火地域
	地区計画区域
	区画整理区域
	都市計画道路
	用途地域種類界
	都市高速鉄道
	その他の施設



位置図②

申請地

徳島市津田海岸町138番地3、138番地7
(7,550m²)