

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、バックカスティング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

(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

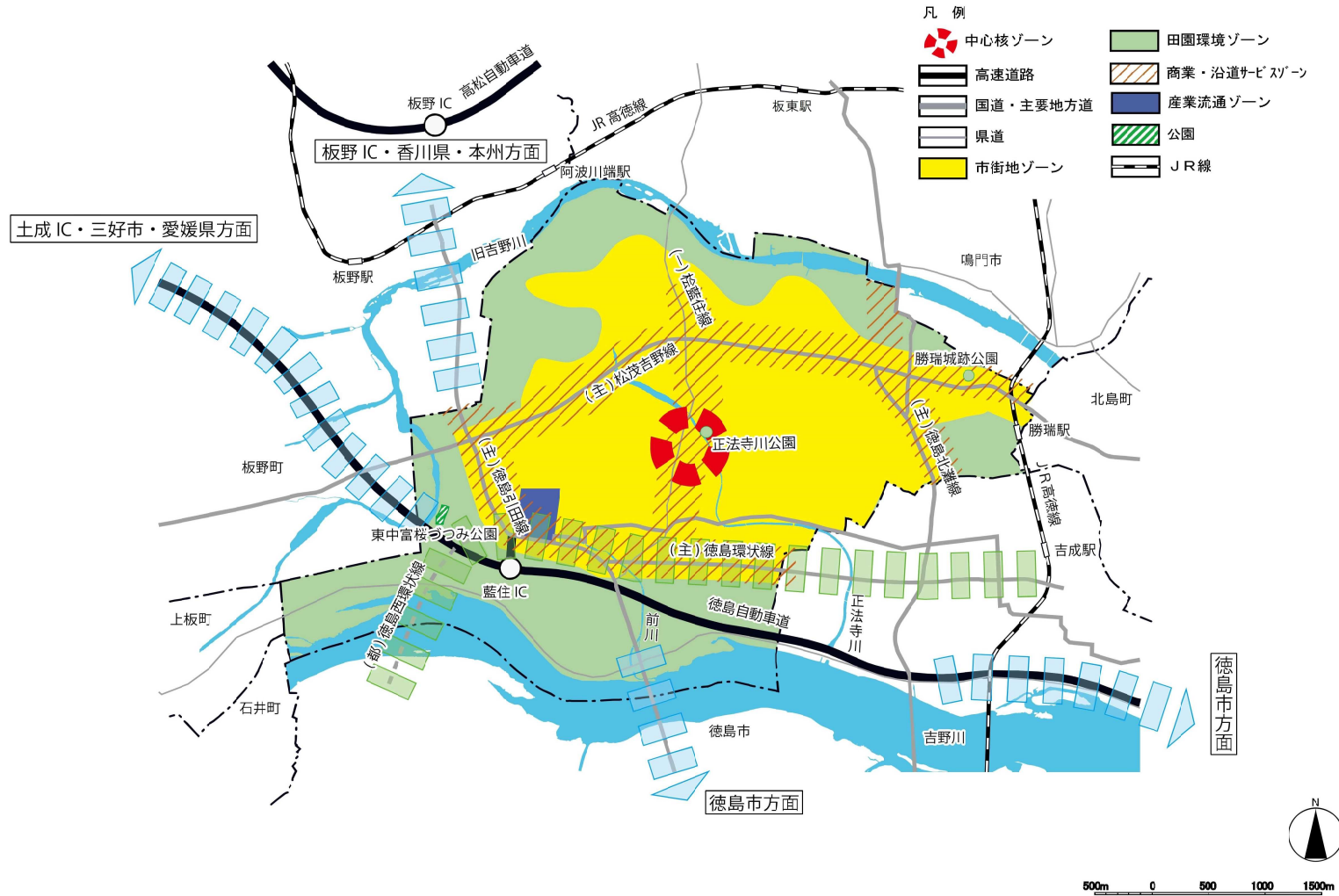
現時点では、都市計画制度により位置づけられた緑地・公園はないが、今後計画的に緑地・公園を配置、整備していくため、基本計画等の策定を検討する。

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。