

## 1 立地適正化計画制度

### (1) 背景と目的

高度成長期以降、多くの地方都市において市街地が郊外へと拡大してきましたが、こうした状況のまま、今後、人口が減少すれば、一定の人口集積に支えられてきた医療、福祉、商業などの生活サービスの提供が困難になり、現在の暮らしやすさが損なわれてしまうことが懸念されています。

このような中、2014年（平成26年）8月の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。

このような背景を踏まえ、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」（以下「当初計画」といいます。）を策定しました。

その後、2020年（令和2年）6月に、近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するため都市再生特別措置法が改正され、安全なまちづくりのための防災対策を示した「防災指針」の作成が位置づけられたことから、「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、当初計画を改定することとしました。

#### ■眉山から見た本市の中心部



## (2) 立地適正化計画の位置づけ

### ① 法的根拠

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に定める「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として策定します。

### ② 上位関連計画との関係

立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や医療、福祉、商業などの都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部とみなされます。

計画は、「徳島市総合計画 2021」及び「第 2 期徳島市国土強靱化地域計画」並びに徳島県が策定する「徳島東部都市計画区域マスタープラン」を上位計画とし、他の関連計画との連携・整合を図り策定します。

### ■ 計画の位置づけ



### (3) 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。

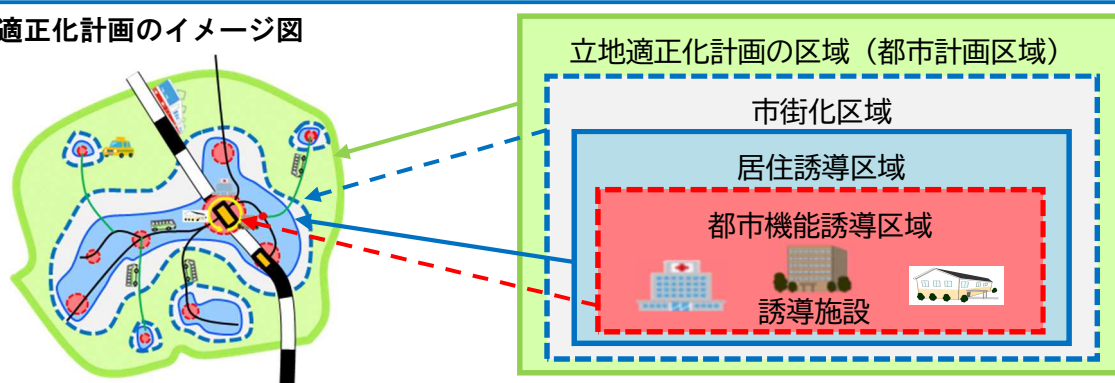
なお、本市では、地域住民からの意見を踏まえ、都市再生特別措置法における居住誘導区域の名称を「居住促進区域」と表記します。

#### ■立地適正化計画に記載する事項

（都市再生特別措置法及び都市計画運用指針 第12版（2023年（令和5年）7月））

- 立地適正化計画の区域
- 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域：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
- 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率的な提供を図るため、都市機能増進施設（以下「誘導施設」といいます。）の立地の誘導を図るべき区域
- 誘導施設：居住者の共同の福祉や利便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
- 居住や誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策
- 防災指針：居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針 など

#### ■立地適正化計画のイメージ図

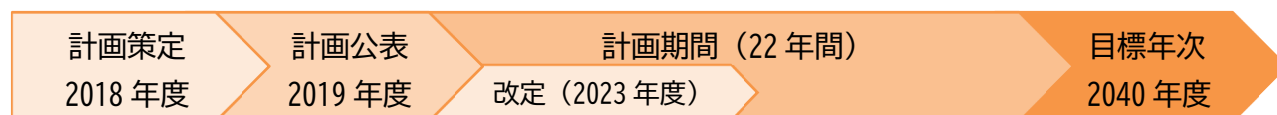


出典：立地適正化計画作成の手引き（2023年（令和5年）3月）

### (4) 目標年次

立地適正化計画は、時間をかけて緩やかに都市機能や居住を誘導するものであり、また、都市計画運用指針 第12版（2023年（令和5年）7月）において、「概ね20年後の都市の姿を展望すること」とされていることから、計画においては、概ね20年後の2040年度（令和22年度）を目標年次とします。

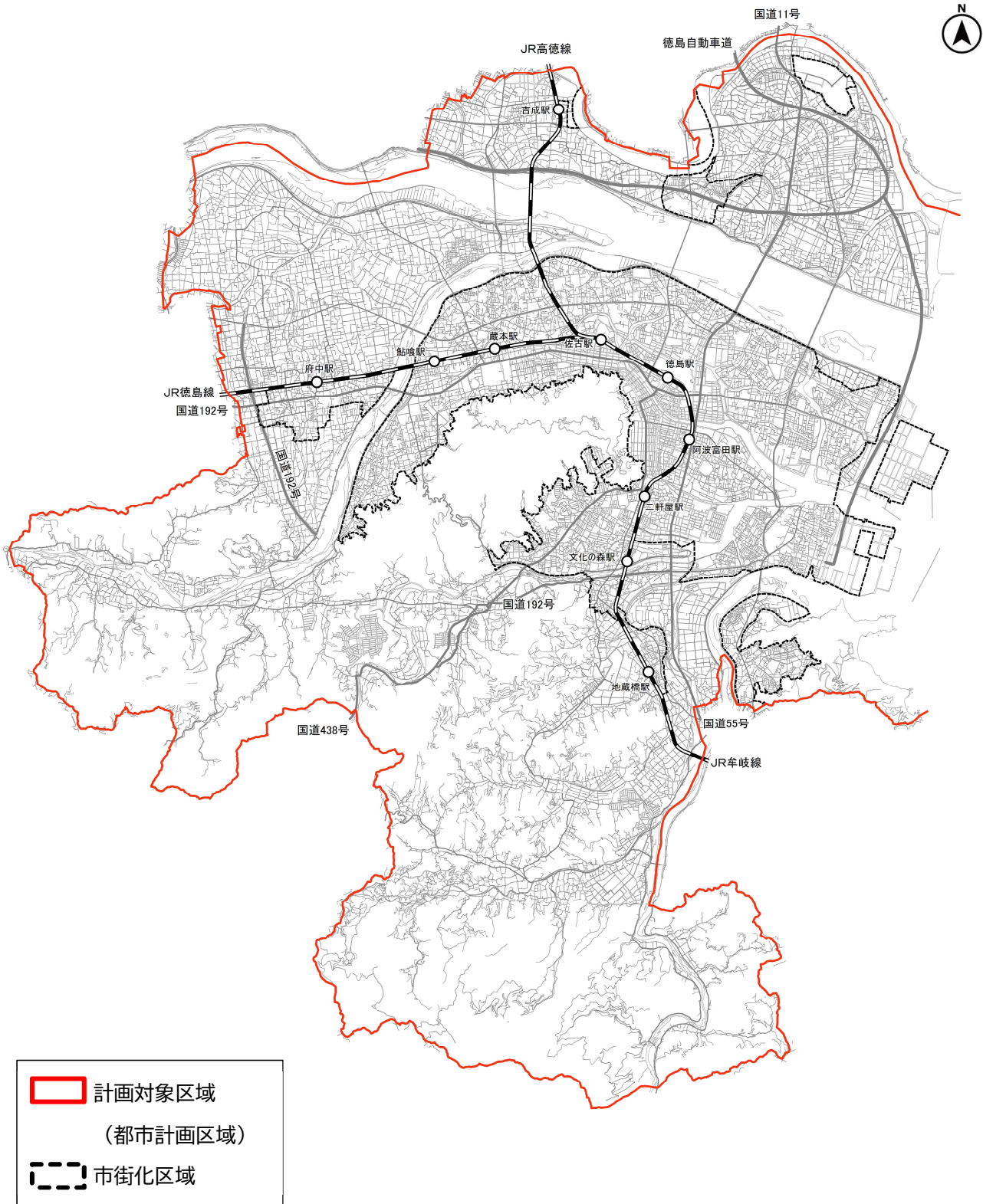
なお、概ね5年ごとに、計画の区域における住宅及び誘導施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。



## (5) 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。

### ■計画対象区域



※この地図の出典は、徳島市発行の 1/2,500 地形図です。  
P7～10、P17～19、P39～44、P47、P53～58、P72～81、P84、P86、P88、P90、P92、P94、P96、P98、  
P100、P102、P104、P106、P108、P110、P114、P115、P124～128 同