



【概要版】

# 吉野川市 立地適正化計画

令和5年4月





# 吉野川市の現状と課題

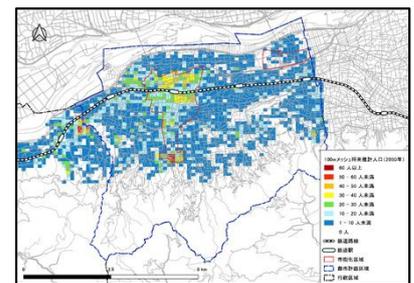
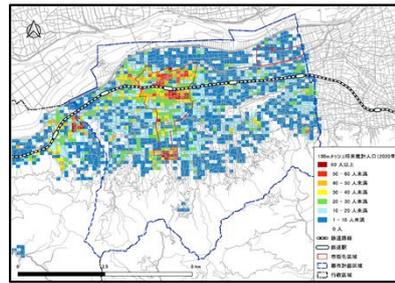
## 【現状（一部）】

2020年推計人口(※)では、鴨島駅周辺と呉郷団地に高い人口密度のメッシュのまとまりが見られますが、2050年推計人口をみると、鴨島駅周辺は人口密度が概ね40人/ha未満へと減少しています。

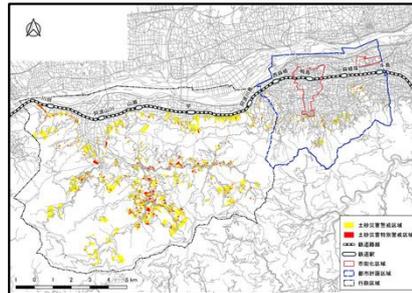
土砂災害(特別)警戒区域の指定状況は、南側の山麓部において広く指定されています。

鴨島地域や山川地域では吉野川以外の河川の浸水想定区域が重なっており、水害のリスクが高くなっています。

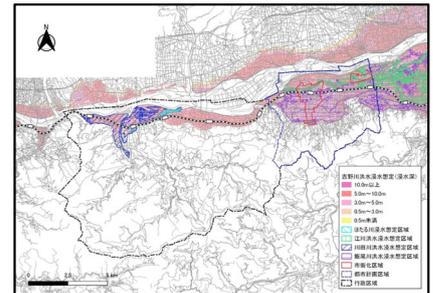
※「2020年推計人口」は、2018年国政局推計データより算出



人口密度の分布（左：2020年、右：2050年）（都市計画区域）



土砂災害(特別)警戒区域



洪水浸水想定区域の重ね合わせ

## 【課題】

### 【人口・世帯】

- 人口が減少しており、今後さらに人口密度が低下するおそれがある
- 人口密度の低下や高齢化に伴って、地域コミュニティの衰退や消滅が懸念

### 【土地利用】

- 都市計画区域外や市街化調整区域での開発圧力は低いものの、市街化区域内の低未利用地が増加傾向にあり、スポンジ化が懸念
- 人口減少が予測される中、空き家の発生・増加に伴って中心市街地の賑わい喪失が懸念

### 【交通】

- 都市計画区域内を循環する路線や中心部と各地域をつなぐ路線が不足している
- 公共交通利便地域の人口密度が低下し、運行維持が困難になるおそれがある
- 高齢化の進行に伴って交通弱者対策が必要

### 【市街地整備】

- 都市公園等の基盤整備やその利用促進が必要

### 【防災】

- 災害リスクの高い地域の防災対策や居住の誘導による安全確保が必要

### 【財政・地価】

- 公共施設やインフラの維持更新の費用が増大する中で、選択と集中による投資が必要
- 長期的な地価の下落傾向による税収減のおそれがある

### 【都市機能】

- 生活サービス施設周辺の人口減少に伴って、施設の撤退や廃業等が懸念
- 広範囲での高齢化の進展に伴い、福祉施設等が分散的に立地し、移動手段的確保の必要や施設の維持管理費用が増加するおそれがある
- 既存の都市機能が充実している都市計画区域や中心市街地では、地域活力の維持・活性化のために、それらの維持・充実が必要
- その他の地域では、必要な都市機能の維持や中心市街地等へのアクセスの確保が必要

## 都市づくりの理念

吉野川市都市計画マスタープランでは、生涯を通じて快適に暮らせるまちを目指し、「ひと・まち・かわの息吹を感じるまちづくり ～夢・未来が広がる『生活舞台 吉野川』の創造～」をまちづくりの基本理念として掲げています。

本計画では、居住の集積とあわせた新たな交通網の形成を検討し、利便性の高い公共交通網を構築しつつ、誰もが歩いて暮らせる持続可能なまちづくりを目指すとともに、吉野川の洪水をはじめとしたあらゆる災害に対応できる避難体制の構築を図り、安全な市街地の形成を目指します。

これらを踏まえ、本計画における都市づくりの理念は、以下のように設定します。

### 『誰もが安心して暮らせる持続可能な都市』

## まちづくりの基本方針、課題解決のための施策・誘導方針

都市づくりの理念に基づき、4つのまちづくりの基本方針（ターゲット）を定め、その実現を図るため、課題解決に向けた施策・誘導方針（ストーリー）を設定します。

基本方針

1

### コンパクトで賑わいのある中心拠点づくり

（視点：コンパクトで賑わいのある中心市街地の再生）

施策・誘導方針 1：賑わいのある商店街の再興

施策・誘導方針 2：居住環境の整備・維持

施策・誘導方針 3：まちなか居住の促進

基本方針

2

### 都市機能の集積による持続可能な生活環境づくり

（視点：持続可能な都市機能の確保）

施策・誘導方針 1：都市機能の集積・維持

基本方針

3

### 歩いて暮らせるネットワークづくり

（視点：歩いて暮らせる交通ネットワークの強化）

施策・誘導方針 1：地域公共交通の確保

施策・誘導方針 2：新たな公共交通の構築

基本方針

4

### 安心して暮らせる基盤・体制づくり

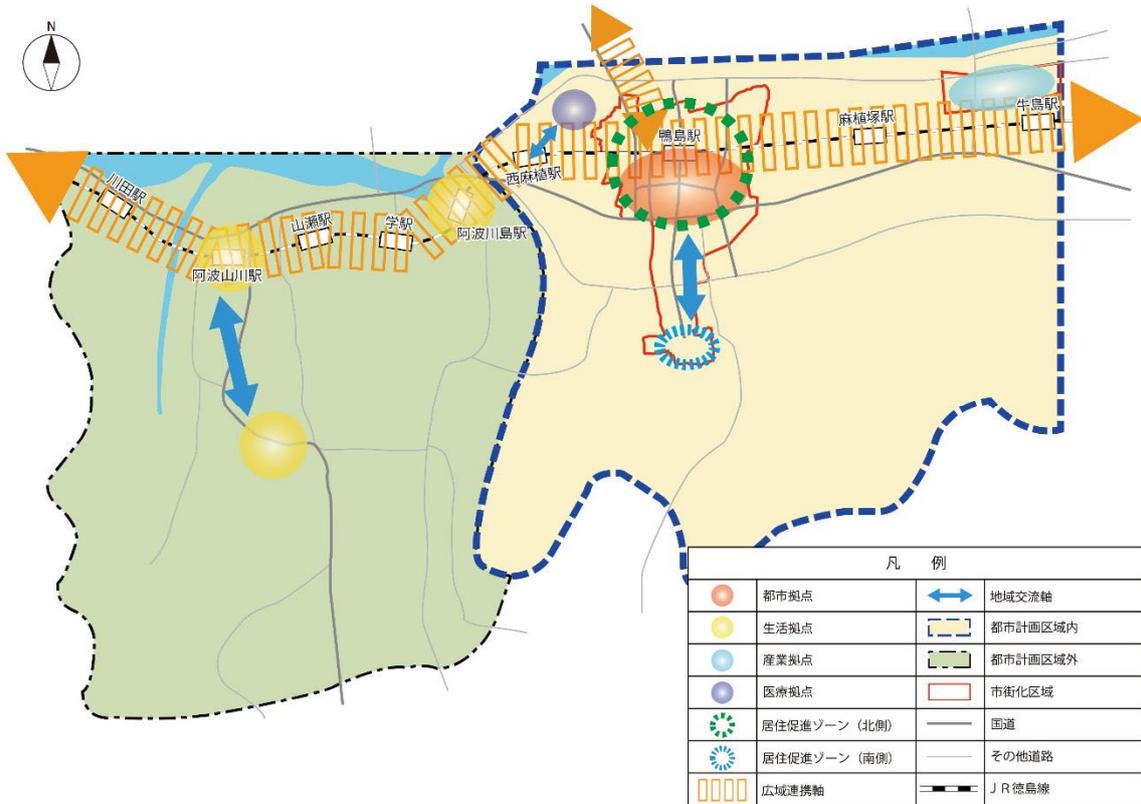
（視点：災害に強い市街地の形成）

施策・誘導方針 1：災害に強い市街地の形成

施策・誘導方針 2：防災体制・伝達手段の充実

# 都市の骨格構造

本計画においては、吉野川市都市計画マスタープランや現況分析の結果等を踏まえた上で、目指すべき都市の骨格構造を以下のように設定します。



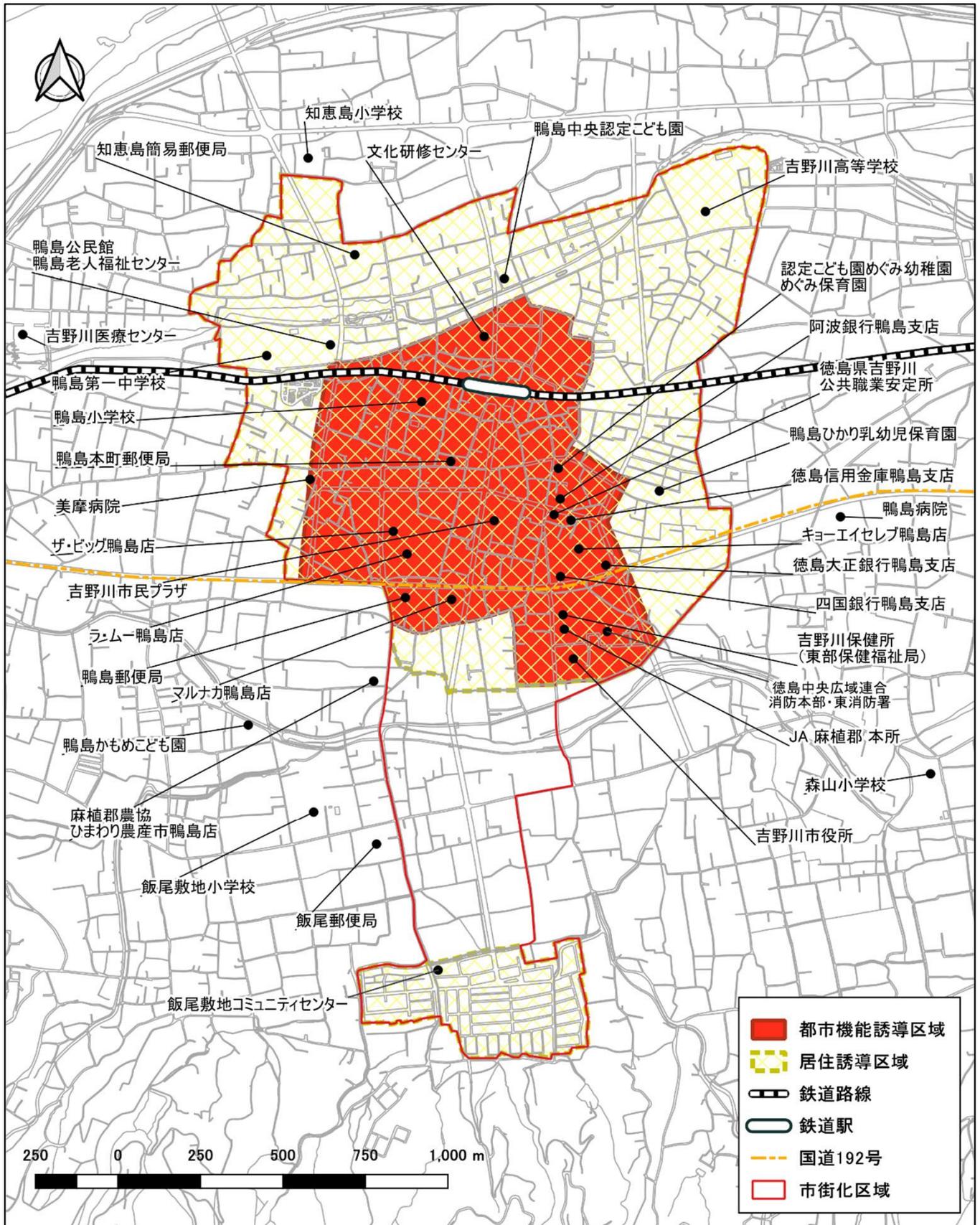
将来都市構造図

## ■各区分と基本的な方向性

区分	名称	基本的な方向性	根拠
拠点	都市拠点	● 鴨島駅南側周辺では、周辺市町も含めた生活圏の“都市拠点”として、また、賑わいや活力のある核となる拠点として、都市機能の集積・充実を図ります。	○ 各種生活サービス施設が集積するエリア、かつ、将来的にも人口密度が高いエリア
	生活拠点	● 川島地域・山川地域の中心部は、地域住民の日常生活サービスを提供する“生活拠点”として、機能維持を図ります。 ● また、美郷地域の中心部は、地域住民の“生活拠点”として、また、来訪者の交流拠点として、機能維持を図ります。	○ 将来的にも人口密度が維持されるエリア
	産業拠点	● 牛島地区の既存の工業集積や産業施設の立地を活かし、“産業拠点”の形成を目指します。	○ 既存の工業施設等の立地
	医療拠点	● 本市における医療の中核を担う吉野川医療センターを“医療拠点”に位置づけ、連携強化を図ります。	○ 吉野川医療センターの立地
ゾーン	居住促進ゾーン（北側）	● 鴨島駅周辺は、都市拠点に位置づけるとともに、人口を維持する“居住促進ゾーン（北側）”に位置づけ、住民の居住を促します。	○ 将来的にも人口密度が高いエリア
	居住促進ゾーン（南側）	● 呉郷団地周辺は、人口を維持する“居住促進ゾーン（南側）”に位置づけ、住民の居住を促します。	○ 将来的にも人口密度が高いエリア
軸	広域連携軸	● 国道192号・国道318号、JR徳島線等の骨格となる道路網・公共交通網を“広域連携軸”として位置づけ、市内外の交流を促します。	○ 既存の鉄道やバス交通等
	地域交流軸	● 拠点間やゾーン間等を結ぶ道路網・公共交通網を“地域交流軸”として位置づけ、地域間の交流を促します。	○ 既存のバス交通等 ※新規追加検討含む



# 居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定



居住誘導区域と都市機能誘導区域

## 誘導施設の設定

誘導施設は、都市再生特別措置法において、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

この前提のもと、下表の条件等を踏まえ、本市のまちづくりの基本方針等を考慮した上で、誘導施設を設定します。

### ■ 設定条件及び検討方針

設定条件	出典
<ul style="list-style-type: none"> <li>○誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定</li> <li>○当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい</li> <li>○誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、病院・診療所等の医療施設等を定めることが考えられる</li> </ul>	都市計画運用指針
<ul style="list-style-type: none"> <li>○誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要</li> <li>○また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられる</li> </ul>	立地適正化計画作成の手引き

### 検討方針

#### ■ 基本となる施設

都市計画運用指針において想定される誘導施設

#### ■ 検討方針

- ① 現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況等を踏まえて必要な施設
- ② 拠点整備の方向性、住民意向を踏まえた上で必要な施設

### ■ 誘導施設

誘導施設	考え方
地域包括支援センター	現在は市民プラザ1階に設置されており、今後も市民の健康や生活を援助する機能として中心市街地に必要であるため、誘導施設に設定します。
図書館	現在は市民プラザ3階に設置されており、今後も地域の人々が気軽に訪れ、子どもの教養を育むために利用したり必要な調べものをしたりと、多くの方々に利用してもらおう施設として中心市街地に必要であるため、誘導施設に設定します。
劇場、ホール	現在は市民プラザ内に設置されており、今後も定期的な催しやイベント等の開催を行い、地域の人々の集いの場として中心市街地に必要であるため、誘導施設に設定します。
郵便局	鴨島駅南側付近や市街化調整区域内にも立地していますが、鴨島郵便局については、郵便に関する拠点的な施設として中心市街地に必要であるため、誘導施設に設定します。
銀行、信用金庫等	鴨島駅南側付近に立地しており、今後も本市の経済や市民の生活を支える総合的な金融サービス施設として中心市街地に必要であるため、誘導施設に設定します。
市役所本庁舎	国道192号の南側に立地しており、今後も行政機能の中心的な役割を担う施設として中心市街地に必要であるため、誘導施設に設定します。

# 誘導施策

設定した施策・誘導方針（ストーリー）を踏まえ、方針ごとに具体的な誘導施策を定めます。

## 1. 「コンパクトで賑わいのある中心拠点づくり」に向けた誘導施策

分類		主な取組・事業
(1) 賑わいのある商店街の再興	①商業の活性化	商業地域活性化支援事業
	②創業支援の充実	コワーキング・シェアオフィス（Ki-Da）の運営
		創業支援事業 創業支援資金保証制度
③イベントの充実	鴨島駅前におけるイベント等の実施	
(2) 居住環境の整備・維持	①住環境整備の推進	公共下水道事業
	②環境美化の推進	ごみ減量化の推進
		生ごみ堆肥化容器購入費補助事業 「レッツ・クリーン」環境美化の取組
(3) まちなか居住の促進	①住宅支援の促進	しあわせ住まいづくり支援事業
		住宅金融支援機構との連携協定による取組 （【フラット35】地域活性化型）
	②空き家の活用	空き家バンク
	③情報発信ツールの充実	ホームページ等による情報発信

## 2. 「都市機能の集積による持続可能な生活環境づくり」に向けた誘導施策

分類		主な取組・事業
(1) 都市機能の集積・維持	①都市機能の充実	都市再生整備計画事業
		市民プラザの維持運営 公共施設等個別管理計画策定業務
	②公共施設の維持管理	吉野川市学校再編計画（素案） 吉野川市学校施設長寿命化計画
		幼保再編構想事業

## 3. 「歩いて暮らせるネットワークづくり」に向けた誘導施策

分類		主な取組・事業
(1) 地域公共交通の確保	①地域公共交通の確保	徳島県地域間幹線系統確保維持事業
(2) 新たな公共交通の構築	①新たな公共交通の構築	地域公共交通調査事業
		新たな地域公共交通制度の構築

## 4. 「安心して暮せる基盤・体制づくり」に向けた誘導施策

※「防災指針」の中で整理

# 防災指針

## ■ 防災まちづくりの対応方針

本市の防災に関する上位計画である『吉野川市地域防災計画（令和2年3月改訂）』においては、「災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方を防災の基本理念とする」としています。

また、同計画の中で、「防災には、時間の経過とともに災害予防、災害応急対策、災害復旧・復興の3段階があり、それぞれの段階において最善の対策をとることが被害の軽減につながる」としています。

本計画では、主に「災害予防段階」における基本理念に基づき、ソフトとハードの両面から「減災」対策を図ることにより、「安心して暮らせる基盤・体制づくり」を推進します。

## ■ 取組方針

本市において想定される災害リスクに対する課題を踏まえ、居住誘導区域の全体を対象とした「【居住誘導区域全体】の取組方針」と、特に対策が必要な江川周辺地区や呉郷団地等を対象とした「【特に対策が必要な地区等】の取組方針」を設定します。

【居住誘導区域全体】の取組方針	
・主に避難行動に関するソフト対策の推進	
・関係機関との連携等によるハード対策の促進	
・近隣市町との連携による広域避難も視野に入れた取組の検討	
【特に対策が必要な地区等】の取組方針	
○江川周辺地区：立ち退き避難の促進、早めの避難行動をとるよう住民への啓発活動の推進	
○呉郷団地：県等の関係機関との連携による農業用ため池の事前放流及び直前放流、土砂災害対策の促進	
○要配慮者利用施設：着実に避難できる体制の整備や避難が長期化した場合の備えの促進	



防災訓練の様子

## ■ 具体的な取組とスケジュール

分類	具体的な取組	実施主体	実施時期			
			実線：期間内に完了予定の取組 破線：継続的に実施予定の取組			
			短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）	
【居住誘導区域全体】	全体	防災出前講座の実施	市	短期	中期	長期
		広報紙、パンフレット等の作成・配布	市	短期	中期	長期
		避難訓練の実施	市・住民	短期	中期	長期
		既設の堤防整備	国・県	短期	中期	長期
		主要な道路整備	国・県・市	短期	中期	長期
		災害発生時の迂回路となる道路整備	市	短期	中期	長期
		空家等の対策	市	短期	中期	長期
指定緊急避難場所の収容人数の確保に向けた取組の検討	市・他市町	短期	中期	長期		
【特に対策が必要な地区等】	江川周辺地区	早期避難等に関する啓発	市	短期	中期	長期
	呉郷団地	農業用ため池の事前放流及び直前放流	市	短期	中期	長期
		斜面対策	県	短期	中期	長期
	要配慮者利用施設	要配慮者利用施設における避難確保計画の作成及び訓練の実施	事業者	短期	中期	長期
		避難者の備蓄整備	事業者	短期	中期	長期

## 目標値等の設定

本計画の目標である『誰もが安心して暮らせる持続可能な都市』の実現に向けて、都市機能及び居住の誘導施策を着実に進めていくとともに、各種施策の進捗状況及びその効果を確認するため数値目標を設定し、進捗管理に努めます。

### (1) 「コンパクトで賑わいのある中心拠点づくり」に基づく数値目標

目標指標	現況値	中間値	目標値
商業地域活性化支援事業による補助件数 (H27～累計)	10件 (R3)	30件 (R14)	50件 (R24)
居住誘導区域内の人口密度の維持	32.1人/ha (R1)	29.0人/ha (R14)	25.0人/ha (R24)

### (2) 「都市機能の集積による持続可能な生活環境づくり」に基づく数値目標

目標指標	現況値	中間値	目標値
市民プラザの年間利用者数	161,808人 (R2)	206,000人 (R14)	250,000人 (R24)

### (3) 「歩いて暮らせるネットワークづくり」に基づく数値目標

目標指標	現況値	中間値	目標値
吉野川市版地域公共交通システムの構築	— (R3)	— (R14)	構築 (R24)

### (4) 「安心して暮らせる基盤・体制づくり」に基づく数値目標

目標指標	現況値	中間値	目標値
老朽危険空家等除却助成件数 (H25～累計)	163棟 (R3)	212棟 (R5)	— (R24)
自主防災組織の訓練実施率	51.0% (R2)	70.0% (R14)	85.0% (R24)

## 計画の進捗管理

本計画は、20年後の令和24（2042）年度を目標年度とし、概ね5年毎に評価を行い、必要に応じて見直しを行うこととします。

進捗管理の方法としては、Plan（計画）、Do（実施）、Check（評価）、Action（改善）のPDCAサイクルの考え方をを用いて、継続的に主な取組・事業等の進捗状況の評価・検証を行い、必要に応じて計画の適切な見直しを行います。



# 届出制度

## ■ 居住誘導区域外・都市機能誘導区域外

都市再生特別措置法第88条及び第108条に基づき、本計画で定めた居住誘導区域外または都市機能誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合は届出が必要となります。

届出対象行為					
居住誘導区域外	<p><b>開発行為</b></p> <p>○居住誘導区域外で、3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合</p> <p>例: 3戸の開発行為</p> <p><b>必要</b> </p> <p>○居住誘導区域外における1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</p> <p>例: 1戸(1,300㎡)の開発行為</p> <p><b>必要</b> </p> <p>例: 2戸(800㎡)の開発行為</p> <p><b>不要</b> </p>				
	<p><b>建築等行為</b></p> <p>○居住誘導区域外で、3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>例: 3戸の建築行為</p> <p><b>必要</b> </p> <p>例: 1戸の建築行為</p> <p><b>不要</b> </p> <p>○居住誘導区域外で、建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p>				
都市機能誘導区域外	<table border="1"> <tr> <td>開発行為</td> <td>○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合</td> </tr> <tr> <td>建築行為等</td> <td>○誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ○建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ○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</td> </tr> </table>	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おうとする場合	建築行為等	○誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ○建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ○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
	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おうとする場合			
建築行為等	○誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ○建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ○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				
<p><b>立地適正化計画区域</b></p> <p>居住誘導区域</p> <p>都市機能誘導区域</p> <p>誘導施設: 図書館</p> <p>届出不要</p> <p>届出必要</p> <p>届出必要</p>					
<b>届出の時期</b>	<b>届出を要しない軽易な行為</b>				
行為に着手する30日前までに届出が必要です。	以下の行為についての届出は必要ありません。 ①軽易な行為その他の行為 ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ③都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為				

## ■ 都市機能誘導区域内

都市再生特別措置法第108条の2第1項に基づき、本計画で定めた都市機能誘導区域内において、誘導施設を対象として以下の行為を行おうとする場合は届出が必要となります。

届出対象行為	
施設の休廃止	○誘導施設を休止又は廃止しようとする場合
<p><b>都市機能誘導区域</b></p> <p>誘導施設: 図書館</p> <p>休止・廃止</p> <p>届出必要</p>	
<b>届出の時期</b>	
施設を休廃止しようとする日の30日前までに届出が必要です。	