

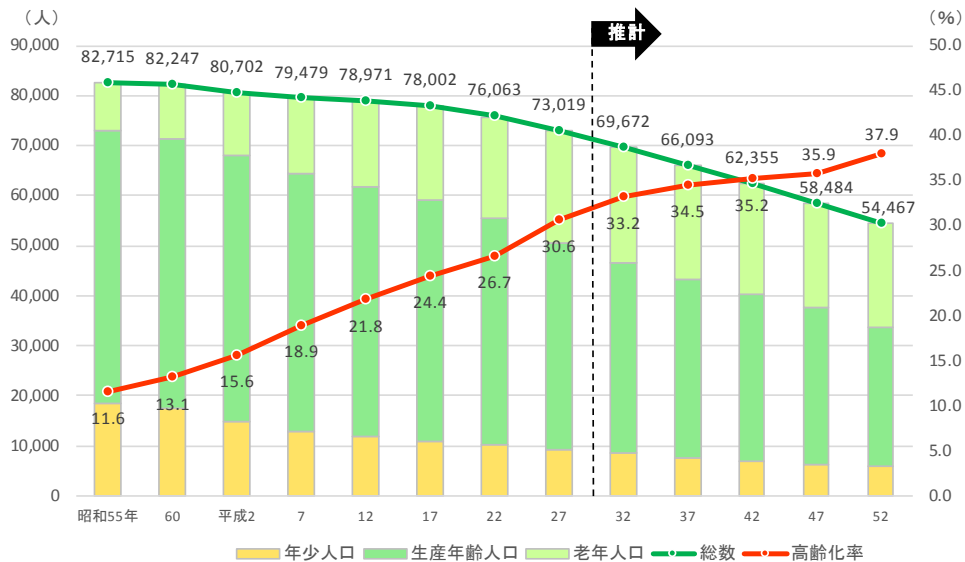
## 5. 居住誘導区域に係る検討

### 5-1 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

#### (1) 人口動向の特性

##### ①阿南市全体の人口動向【再掲】

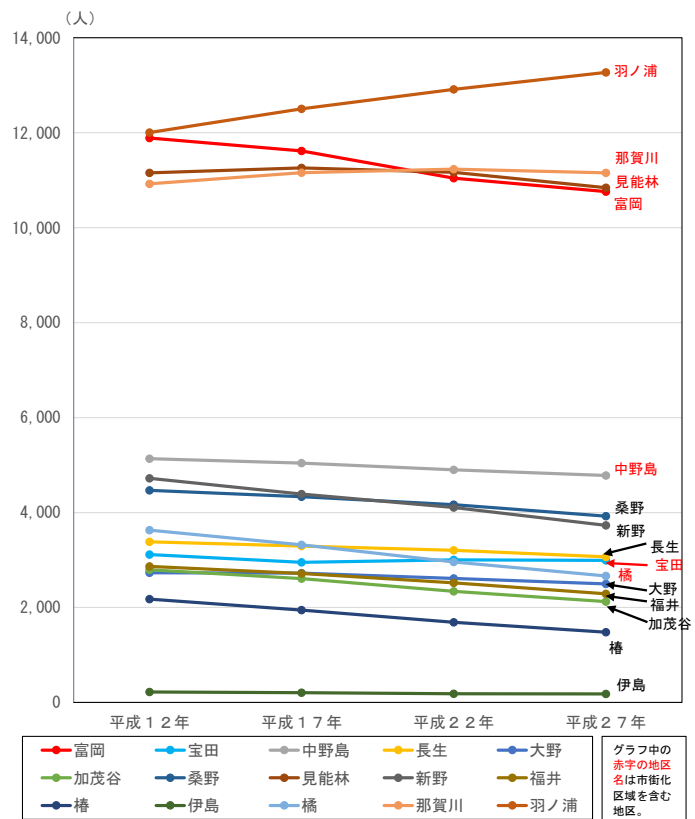
- ・本市の人口は減少が続き、今後も人口の減少が推計されています。



資料：国勢調査(総務省統計局)及び将来推計人口(社人研 平成30年3月)より作成

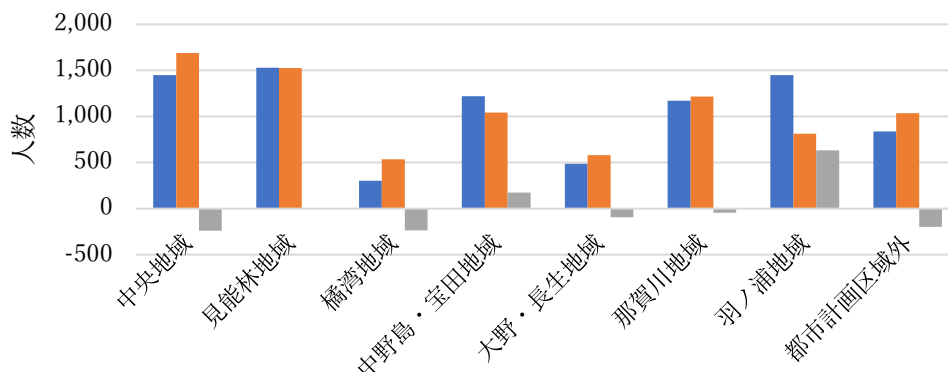
【 図 本市の人口推移と将来推計人口 】

- ・地区別にみると、羽ノ浦地区で増加し、那賀川地区、見能林地区、宝田地区で微増又は横ばい傾向となっています。
- ・富岡地区などの 11 地区で減少しています。



【 図 地区別人口の推移 】 資料：住民基本台帳（各年3月31日現在）

- ・市内移動は、羽ノ浦地域及び中野島・宝田地域は他地域からの流入超過となっています。
- ・一方、見能林地域以外の地域においては、流出超過となっています。
- ・この背景として、津波災害警戒区域に位置する地域から比較的安全な地域への市内移動が推測されます。



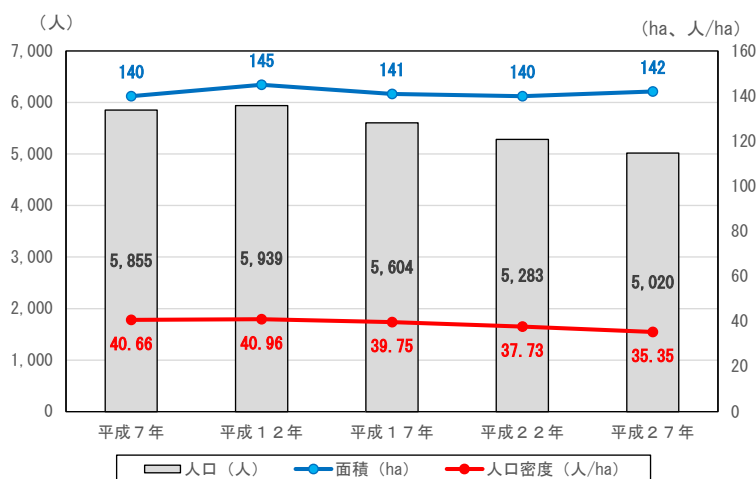
	中央地域	見能林地域	橋湾地域	中野島・宝田地域	大野・長生地域	那賀川地域	羽ノ浦地域	都市計画区域外
他の地域から	1,449	1,530	302	1,219	487	1,171	1,448	839
他の地域へ	1,688	1,527	537	1,044	580	1,217	815	1,037
増減数	-239	3	-235	175	-93	-46	633	-198
増減率	-2.1%	0.0%	-7.3%	2.2%	-1.5%	-0.4%	5.0%	-1.2%

【 図 平成 18 年 4 月～平成 26 年 3 月 転居（市内移動）集計 】

出典：『阿南市のネットワーク+コンパクトシティを活用したまちづくり』（案）平成 27 年 7 月

## ②人口集中地区の人口、人口密度の推移【再掲】

- ・人口集中地区は、人口が減少し面積が横ばい傾向となり、人口密度は微減の傾向になっています。
- ・平成 27 年時点において、人口は約 5 千人、人口密度は 35.35 人／ha となっています。



【 図 人口集中地区の人口・面積・人口密度の推移 】 資料：国勢調査

※国勢調査の人口集中地区は、基本単位区又は調査区を基本単位として、原則として人口密度が 4,000 人／km<sup>2</sup> 以上で、これらが隣接して人口が 5,000 人以上を有する地域に設定され、「都市的地域」の特質を明らかにする地域単位として定められています。

- ・なお、人口集中地区の設定に当たっては、当該基本単位区（国勢調査）内の文教レクリエーション施設、産業施設、公共及び社会福祉施設の面積を除いた残りの区域において人口が密集している基本単位区等を構成する地域に含むこととされています。（このことから、人口密度が 4,000 人／km<sup>2</sup> を下回る場合があります。）

### ③市街化区域の人口、人口密度

- ・市街化区域の人口は平成 17 年以降に減少に転じ、平成 27 年時点において人口が約 3 万 1 千人、人口密度が 23.8 人/ha となっています。
- ・平成 22 年時点において市街化区域の各地域別人口密度は、羽ノ浦が 45.3 人/ha で最も高く、橋が 13.7 人/ha で最も低く、他の地域は 25.0 人/ha から 37.6 人/ha となっています。
- ・なお、本市の市街化区域 (1,301ha) は 13 ブロックがあり、このうち 4 ブロック (450ha) は工業専用地域、工業地域に特化して指定しています。この 4 ブロックを除くと、市街化区域の面積は 851ha、人口密度 (平成 27 年時点) が 36.4 人/ha となります。

【表 本市の区域区分別人口、人口密度の推移】

区 分		平成7年 国勢調査	平成12年 国勢調査	平成17年 国勢調査	平成22年 国勢調査	平成27年 国勢調査
都市計画区域	人口 (千人)	62.5	62.7	62.8	62.1	60.3
	推移	1.000	1.003	1.005	0.994	0.965
	人口密度 (人/ha)	6.2	6.2	6.2	6.1	5.9
	面積 (ha)	10,138	10,138	10,138	10,138	10,138
市街化区域	人口 (千人)	32.1	32.7	32.6	32.0	31.0
	推移	1.000	1.019	1.016	0.997	0.965
	人口密度 (人/ha)	24.7	25.2	25.1	24.6	23.8
	面積 (ha)	1,299	1,299	1,299	1,299	1,301
市街化調整区域	人口 (千人)	30.4	30.0	30.2	30.1	29.3
	推移	1.000	0.987	0.993	0.990	0.964
	人口密度 (人/ha)	3.4	3.4	3.4	3.4	3.3
	面積 (ha)	8,839	8,839	8,839	8,839	8,837

資料：平成27年人口は国勢調査、その他は都市計画現況調査（国土交通省）、都市計画年報行政区域人口は国勢調査

【表 本市の市街化区域の地域別人口、人口密度の推移】

	地域名	面積	人口		人口密度	
			平成17年	平成22年	平成17年	平成22年
市街化区域Ⅰ	中央	172	6,288	5,921	36.6	34.4
市街化区域Ⅱ	中央	164	2,748	2,605	16.8	15.9
市街化区域Ⅲ	橋	159	2,519	2,177	15.8	13.7
市街化区域Ⅳ	中央	134	0	0	0.0	0.0
市街化区域Ⅴ	見能林	83	2,863	3,118	34.5	37.6
市街化区域Ⅵ	見能林	79	2,730	2,887	34.6	36.5
市街化区域Ⅶ	見能林	60	81	69	1.4	1.2
市街化区域Ⅷ	中野島・宝田	13	302	325	23.2	25.0
市街化区域Ⅸ	中野島・宝田	14	637	472	45.5	33.7
市街化区域Ⅹ	橋	87	0	0	0.0	0.0
市街化区域Ⅺ	羽ノ浦	146	6,804	6,621	46.6	45.3
市街化区域Ⅻ	那賀川	119	3,178	3,454	26.7	29.0
市街化区域ⅫⅢ	那賀川	71	412	374	5.8	5.3

資料：平成 25 年都市計画基礎調査

④各地域の男女別・年齢5歳階級別人口の推移

ア 阿南市（全体）

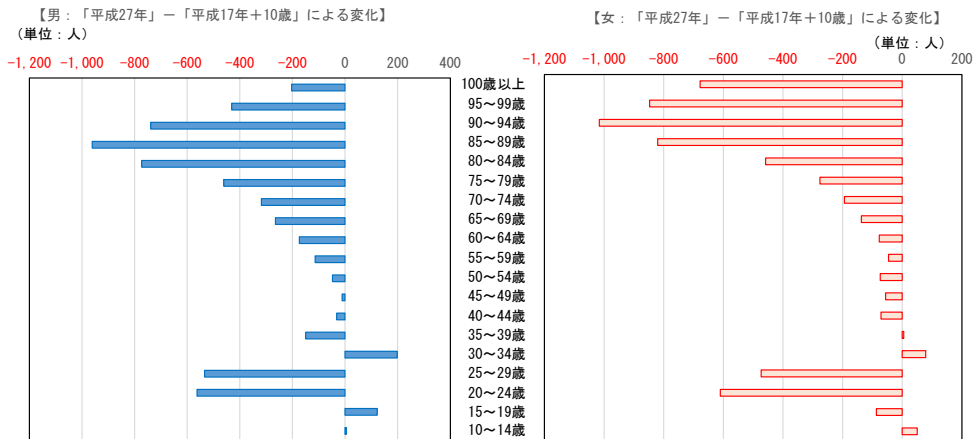
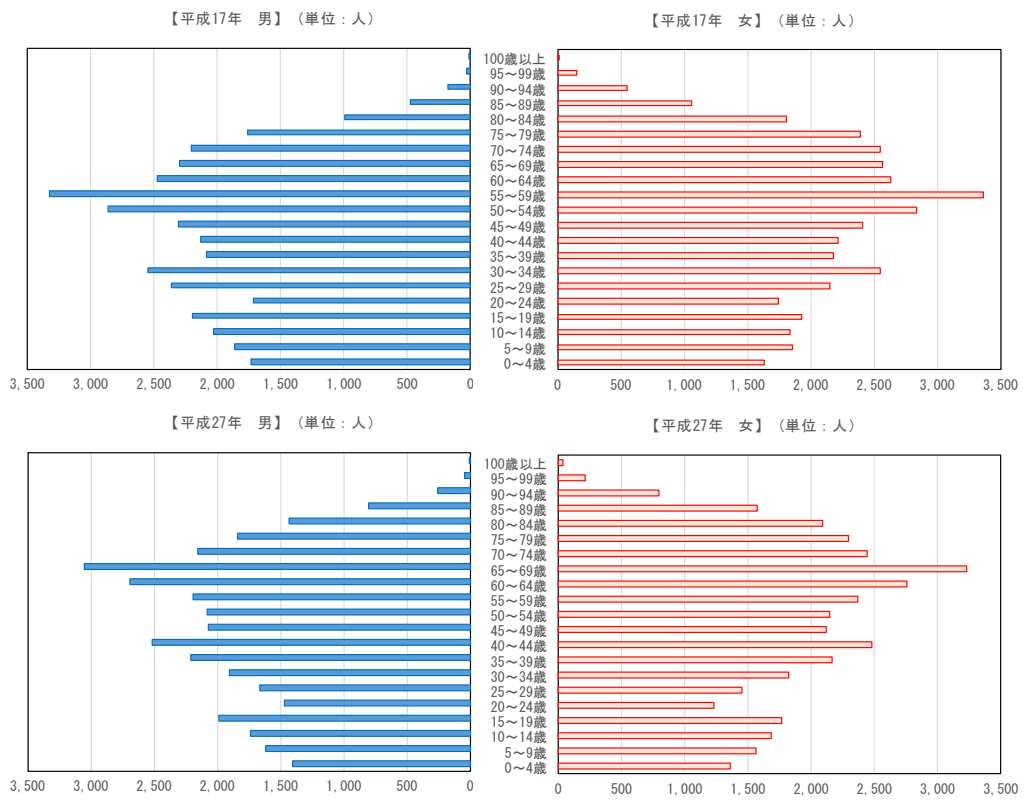
本市の5歳区分・男女別人口は、平成27年において60歳台を大きなピークとして高年齢世代、低年齢世代が共に少ない構成となっています。

平成27年の年齢・男女別人口を平成17年と比較すると、以下の特徴があります。

- ア おおむね50歳台以上の高齢者等は、男女が共に減少（死亡等）しています。
- イ 20歳台の男女の若者が、おおむね減少（転出超過等）しています。
- ウ 30～34歳の男女が、微増（転入超過等）しています。
- エ 15～19歳の男、10～14歳の男女は、微増（転入超過等）しています。

これらの特徴から、本市の人口減少は高齢者の死亡等が大きく影響し、また20歳台の進学、就職、結婚等のライフイベントに伴う転出も要因の一つとなっています。

一方、30歳台の子育て世代とその子どもの世代は転入超過となり、微増しています。



【 図 本市の平成17年・27年時点の年齢5歳区分・男女別人口と平成17年・27年人口ピラミッドの比較による人口増減図 】 資料：国勢調査

イ JR阿南駅周辺地域（国勢調査の小地域名：富岡町、宝田町）

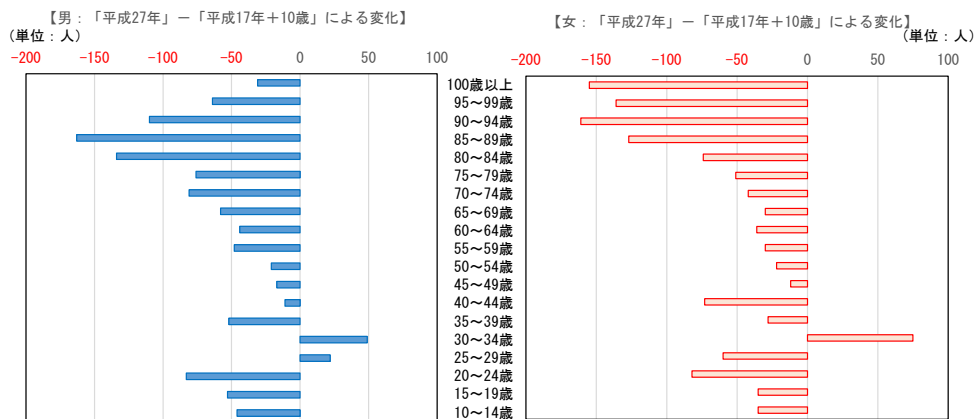
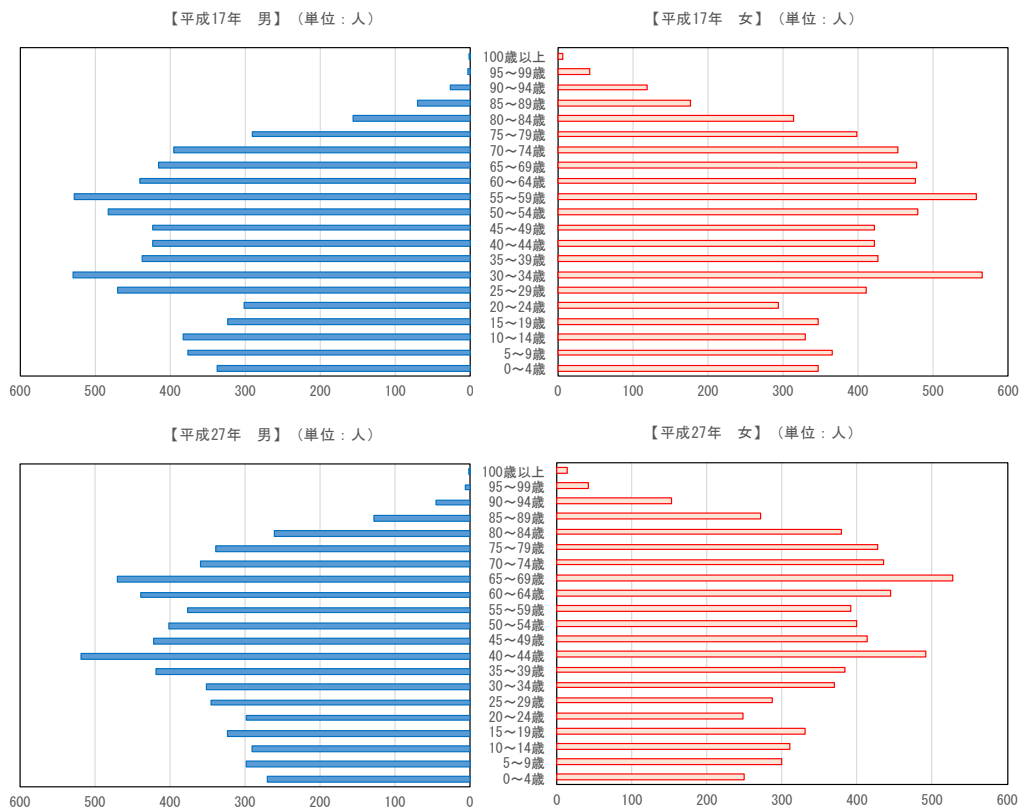
平成27年の年齢・男女別人口を平成17年と比較すると、以下の特徴があります。

ア おおむね50歳台以上の高齢者等は、男女が共に減少（死亡等）し、全市とほぼ同様の推移になっています。

イ 15～24歳の男女の若者がおおむね減少（流出超過等）し、全市とほぼ同様の推移になっていますが、該当する年齢層が広がっています。

ウ 25～34歳の男が微増（流入超過等）し、全市とほぼ同様の推移になっていますが、該当する年齢層が25～29歳にも広がっています。

これらの特徴から、20歳前後の進学、就職、結婚等のライフイベントに伴う流出がみられる一方、25～34歳の新婚・子育て世代は流入超過となっています。



【図 富岡町・宝田町の平成17年・27年時点の年齢5歳区分・男女別人口と平成17年・27年人口ピラミッドの比較による人口増減図】 資料：国勢調査

ウ JR羽ノ浦駅周辺地域（国勢調査の小地域名：羽ノ浦町）

平成27年の年齢・男女別人口を平成17年と比較すると、以下の特徴があります。

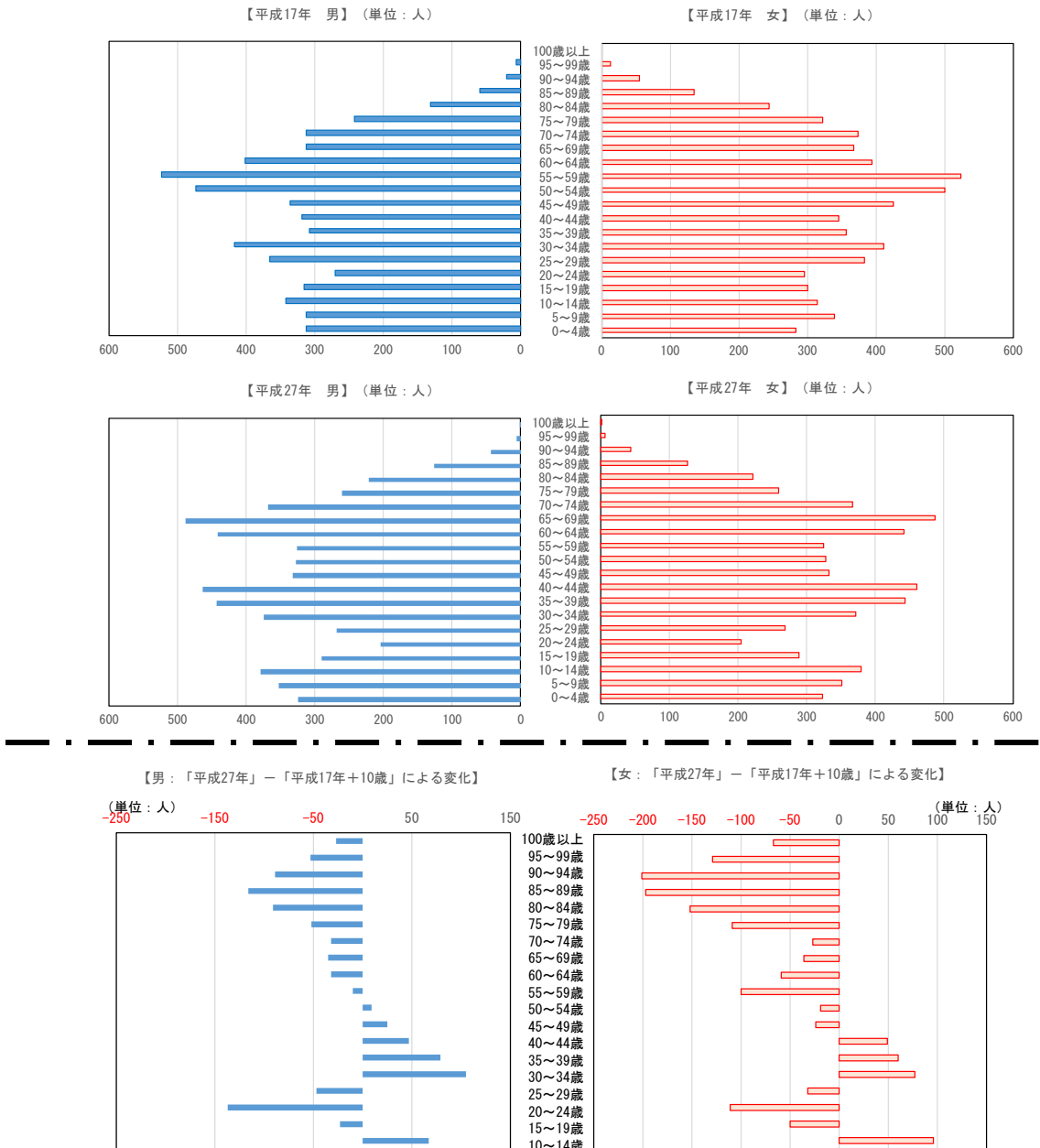
ア 男性の55歳以上、女性の45歳以上は共に減少（死亡、流出超過）し、全市とほぼ同様の推移になっています。

イ 15～24歳は男女が共に減少し、全市とほぼ同様の推移になっていますが、該当する年齢層が広がっています。

ウ 男性の30～49歳、女性の30～44歳は、微増（流入超過）しています。これに対して全市では30～34歳の男女で増加していますが、35歳以上の男女は減少しています。

エ 10～14歳は、羽ノ浦地域、全市が共におおむね微増（流入超過）しています。

これらのことから、羽ノ浦地域での人口の微増は全市的な30歳前半の子育て世代の流入超過に加えて、40歳台を親とするファミリー層も流入超過となり、この増加数が地域の人口増加の大きな要因となっています。



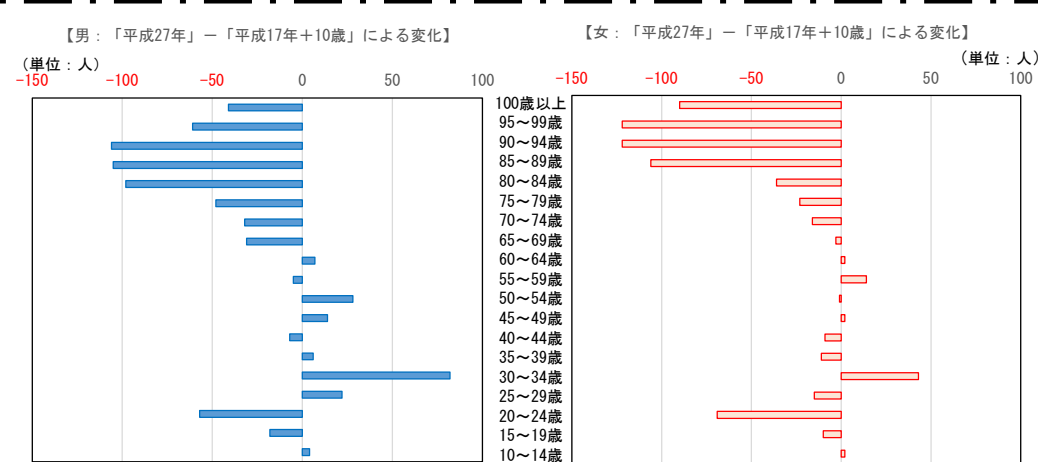
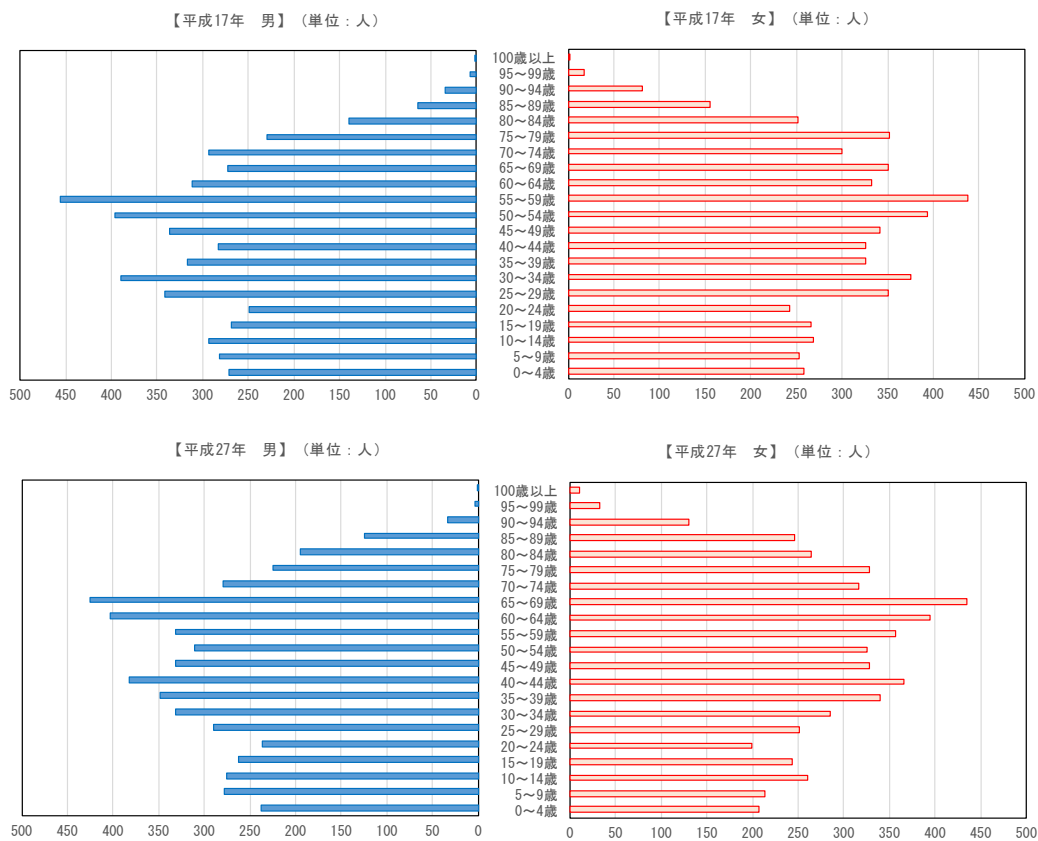
【図】 羽ノ浦町の平成17年・27年時点の年齢5歳区分・男女別人口と平成17年・27年人口ピラミッドの比較による人口増減図】 資料：国勢調査

エ JR阿波中島駅周辺（国勢調査の小地域名：那賀川町）

平成27年の年齢・男女別人口を平成17年と比較すると、以下の特徴があります。

- ア 男性の65歳以上、女性の70歳以上は共に減少（死亡、流出超過）しています。
- イ 男性の25～64歳はおおむね微増（流入超過）しています。
- ウ 15～24歳は男女が共に減少（流出超過）しています。
- エ これ以外の年齢層は大きな変化が見られない状況となっています。

これらのことから、那賀川地域では25～64歳において男性の自衛隊員の移住が大きな要因となり、流入超過となっていると推測できます。



【 図 那賀川町の平成17年・27年時点の年齢5歳区分・男女別人口と平成17年・27年人口ピラミッドの比較による人口増減図 】 資料：国勢調査

オ JR見能林駅・阿波橋駅周辺地域（国勢調査の小地域名：才見町）

平成27年の年齢・男女別人口を平成17年と比較すると、以下の特徴があります。

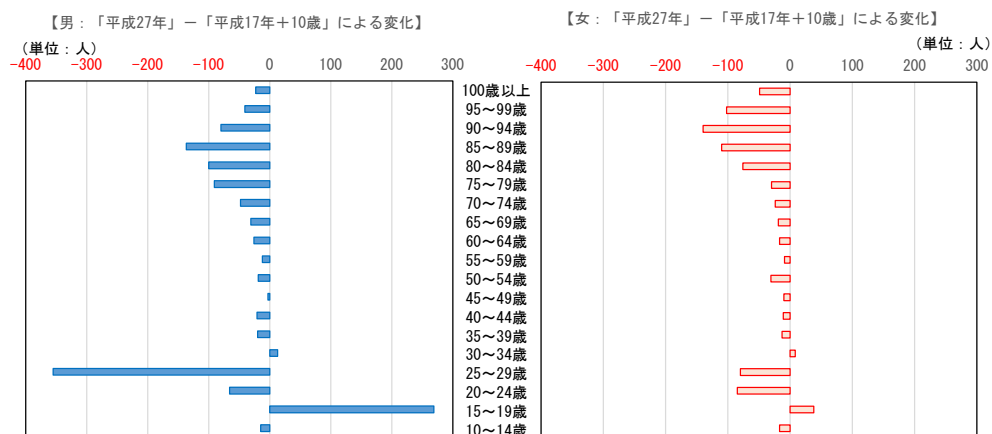
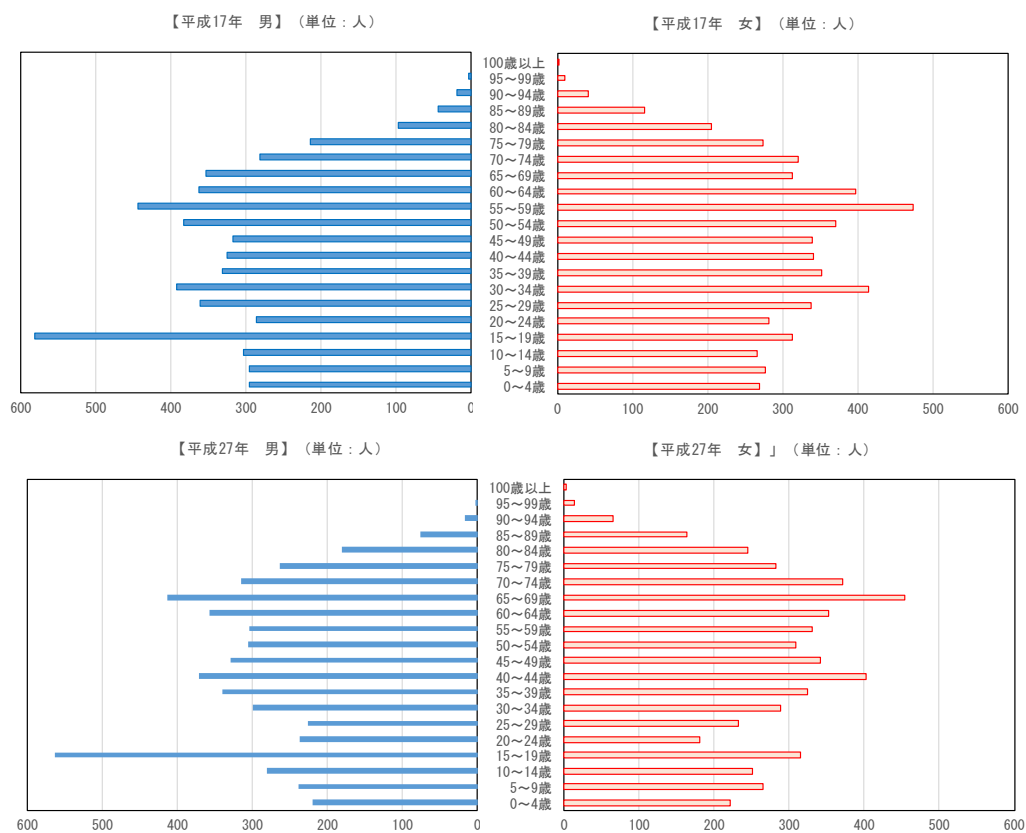
ア 各年齢層は共に減少（流出超過）しています。

イ しかし、15～19歳の男女が増加（流入超過）しています。

ウ 一方、この年齢層が10年後に当たる平成27年の25～29歳は減少（流出超過）しています。

エ また、30～34歳、45～49歳の男性は微増若しくはほぼ変化なしとなっています。

これらのことから、才見町では全体的に流出傾向になっていますが、阿南工業高等専門学校の学生による流入と流出が繰り返されていることが特徴となっているとともに、一部には転勤等による流入があると推測されます。



【図】才見町の平成17年・27年時点の年齢5歳区分・男女別人口と平成17年・27年人口ピラミッドの比較による人口増減図】 資料：国勢調査



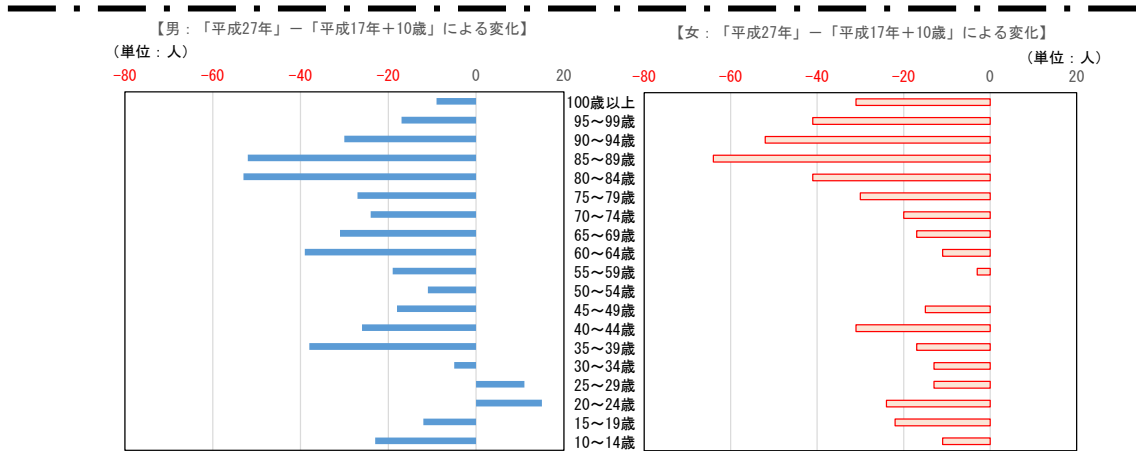
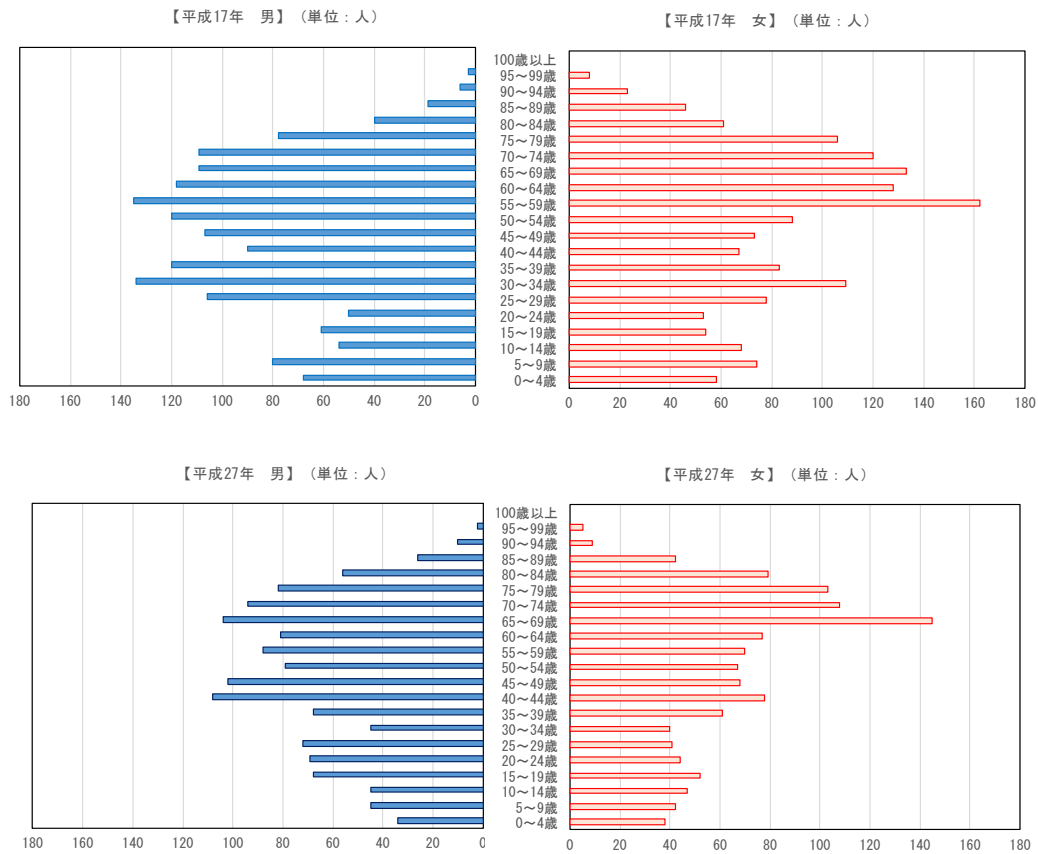
カ 橋町一般国道 55 号周辺（国勢調査の小地域名：橋町）

平成 27 年の年齢・男女別人口を平成 17 年と比較すると、以下の特徴があります。

ア 各年齢層は共に減少（流出超過）しています。

イ しかし、20～29 歳の男性が微増（流入超過）しています。

これらのことから、橋町では全体的に流出傾向になっていますが、臨海部に就業地があることから、就職や転勤に伴う流入があると推測されます。



【 図 橋町の平成 17 年・27 年時点の年齢 5 歳区分・男女別人口と  
平成 17 年・27 年人口ピラミッドの比較による人口増減図 】 資料：国勢調査

## (2) 居住誘導の方針

前記した人口動向の特性を以下に再整理します。

ア. 阿南市全体では、人口が減少しています。

⇒このことから、市人口の減少抑制と地域コミュニティの適正な人口規模を確保することがまちづくりの課題となっています。

イ. 市内移動において、羽ノ浦地区及び中野島・宝田地区は他地区からの流入超過となっています。この背景として、沿岸部の特定避難困難地域等から内陸部の安全な居住地、或いは利便性が高い北部の地域へ移動する市民がおられると推測できます。

⇒このことを踏まえ、災害リスクが高い特定避難困難地域等から内陸部の安全で利便性が高い地域への転居等を緩やかに誘導することが求められています。

ウ. このような人口動向の中、地域別にみると、羽ノ浦地区では人口が増加し、那賀川地区、宝田地区、見能林地区では、人口が微増若しくは横ばい状況となっています。この増加の要素として、羽ノ浦町、富岡町・宝田町では30代、40代等の子育て世代とこの子供世代の転入・流入が見られます。

⇒このことを踏まえ、これらの地域においては、子育て環境等の居住環境や住宅地等の市街地環境（道路、住宅・住宅用地等）を充実し、子育て世代を中心とする転入・流入を支援して集住型の生活圏づくりが望まれます。

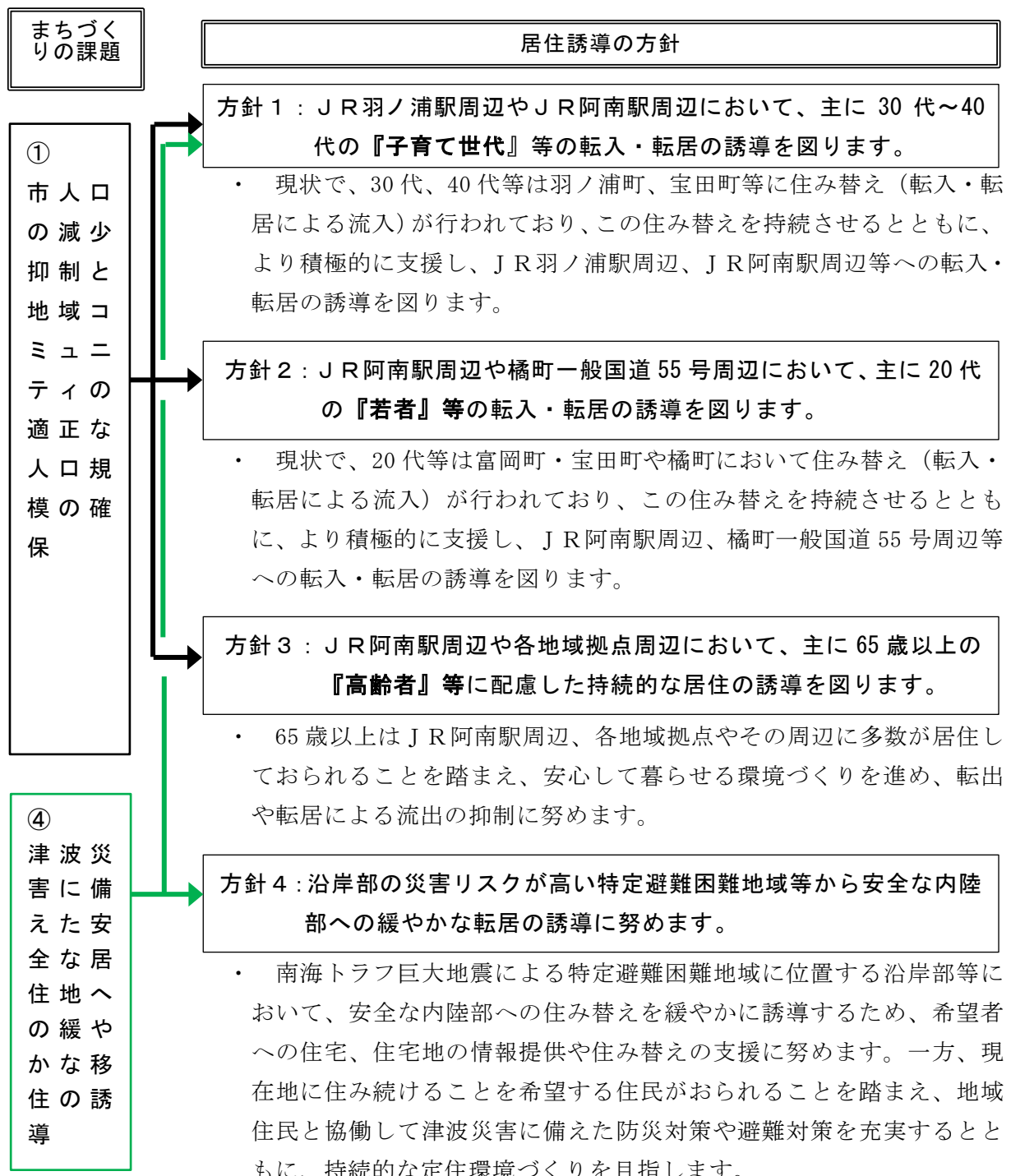
エ. 市全体で20歳前後の進学、就職等に伴う転出・流出が見られる一方、富岡町・宝田町や橘町では25歳～34歳若しくは20歳～29歳の就職或いは転勤等に伴う転入・流入が推測されます。

⇒このことを踏まえ、これらの地域においては、魅力を感じる街なみ環境や単身者向けの住宅にも配慮した市街地環境（道路、住宅・住宅用地等）を充実し、若者を中心とする転入・流入を支援して集住型の生活圏づくりが望まれます。

オ. また、本市においても少子高齢化が進行し、高齢者の死亡や転出が本市の人口減少の大きな要因となっています。

⇒このことから、医療・福祉機能等を充実して高齢者の健康維持と安心して暮らせる居住環境を充実し、住み続けられる定住環境づくりが望まれます。

これまでの整理から、本市の都市拠点、地域拠点やその周辺において『拠点を中心とする地域に緩やかに集住を誘導し、一定の人口規模・密度により生活サービス水準が持続的に確保される、集約型の生活圏づくり』を目指し、まちづくりの課題を踏まえて居住の誘導を図る方針として次の4項目を設定します。



## 5-2 居住誘導区域の検討

### (1) 区域設定の考え方

#### ① 居住誘導区域の検討の視点

居住誘導区域は、“人口減少下の中にあっても一定エリアで人口密度を維持することにより、生活サービス機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域”です。

居住誘導区域の“望ましい区域像”としては、下記に示すように、「1. 生活利便性が確保される区域」、「2. 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域」、「3. 災害に対する安全性等が確保される区域」と考えます。

#### ■ 居住誘導区域の“望ましい区域像”

： 出典「立地適正化計画作成の手引き」国土交通省 平成30年4月改定

##### 1. 生活利便性が確保される区域

- ・ 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

##### 2. 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・ 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域（人口密度の一つの参考：市街化区域の設定水準\*）

##### 3. 災害に対する安全性等が確保される区域

- ・ 土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途地域、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

※市街化区域の設定水準（=40人/ha以上）

#### ② 対象区域の考え方

居住誘導区域の範囲は、上記の“望ましい区域像”を踏まえ、次の3区分の4事項を指標として検討します。

##### ア “生活利便性が確保される区域”の指標

###### 【公共交通の利便性】

- ・ 居住誘導区域は、都市機能や人口が集積している都市拠点、地域拠点の徒歩や自転車による利用圏、並びに公共交通（鉄道、バス）により比較的容易にアクセスでき、都市拠点、地域拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域を設定します。

## イ “生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域” の指標

### 【人口密度、人口増減など】

- ・都市拠点、地域拠点及びその周辺において、将来においても比較的高い人口密度水準で一定の人口規模を保持する居住エリアの形成をめざし、概ね 20 年後を見据えた将来の人口密度水準の見通しを勘案し、適正な区域を設定します。
- ・また、都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域であることを踏まえ、居住誘導区域に含めることとします。
- ・なお、居住誘導区域は市街化調整区域に設定することはできないと定められています。

## ウ “災害に対する安全性等が確保される区域” としての指標

### 【災害に対する安全性】

- ・安全で安心して暮らせる市街地の形成をめざし、巨大地震に伴う津波による浸水や土砂災害等の危険性が大きいエリアは区域から除外します。

### 【良質な居住地とする土地利用方針との適合性】

- ・工業の利便を増進すべき工業系用途地域のうち、工業地域、工業専用地域は区域から除外します。準工業地域については、土地利用等の動向を踏まえて良好な住環境への影響が懸念される場合は区域から除外します。

## ③対象箇所の設定方針

本市は、都市拠点を J R 阿南駅周辺、地域拠点を J R 羽ノ浦駅周辺、J R 阿波中島駅周辺、J R 見能林駅周辺、J R 阿波橋駅周辺、橘町一般国道 55 号周辺の 5 箇所に位置づけ、この周辺の 6 箇所に都市機能誘導区域を設定しています。

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域で、居住誘導区域の中に設定するものです。

このことを踏まえ、居住誘導区域は J R 阿南駅周辺（都市拠点）、J R 羽ノ浦駅周辺（地域拠点、以下同じ）、J R 阿波中島駅周辺、J R 見能林駅周辺、J R 阿波橋駅周辺、橘町一般国道 55 号周辺の 6 箇所に設定します。

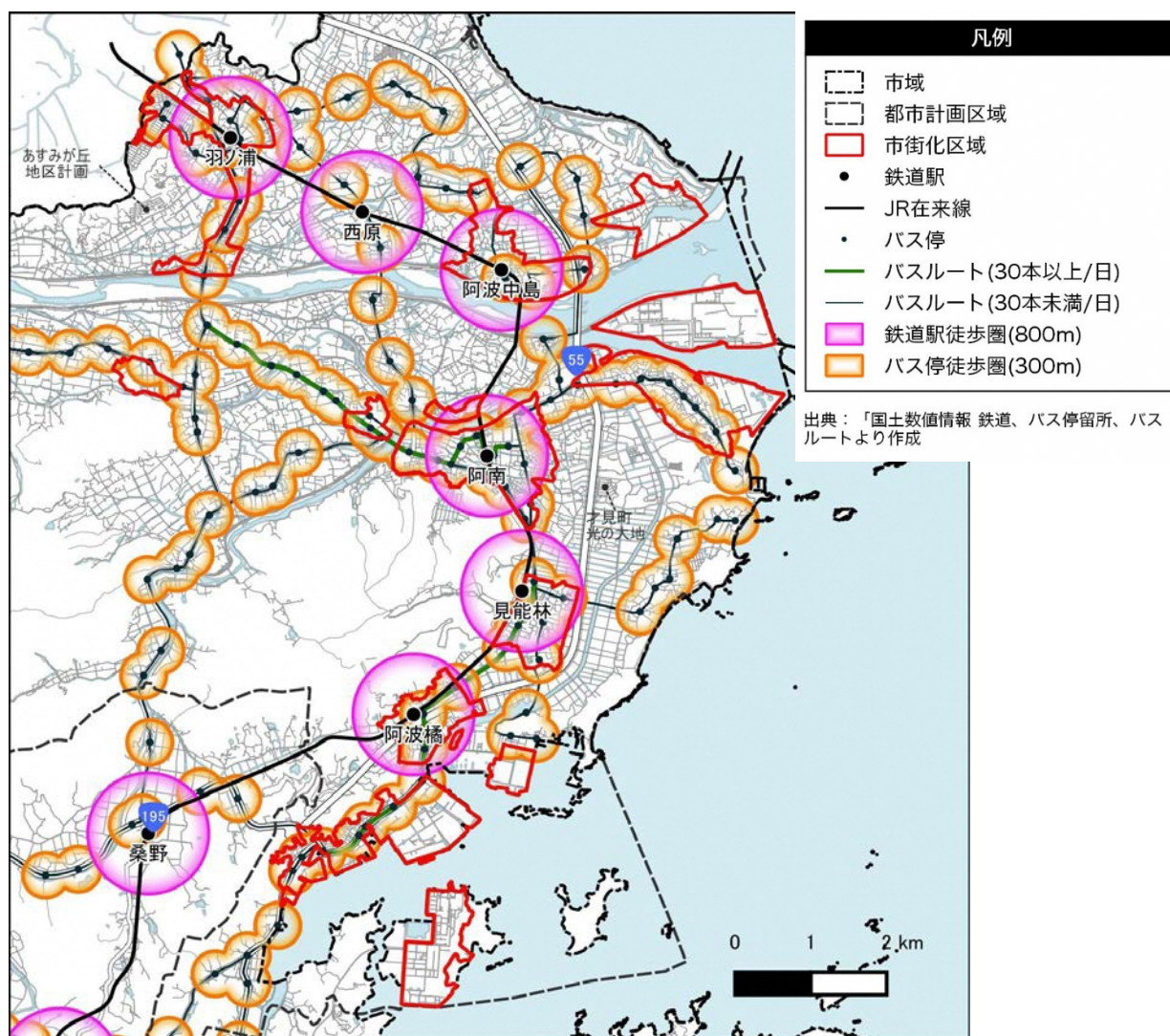
## (2) 居住誘導区域の設定基準の検討

### ①公共交通の利便性に関する設定基準の検討

#### ア 公共交通状況

都市拠点の J R 阿南駅周辺、地域拠点の J R 羽ノ浦駅周辺、J R 阿波中島駅周辺、J R 見能林駅周辺、J R 阿波橋駅周辺は、J R 牟岐線の各駅から 800m 圏域に市街化区域の大部分が位置するとともに、バス停留所から 300m 圏に包括され、公共交通の利便性が確保されています。

また、橘町一般国道 55 号周辺はバス停留所から 300m 圏に包括され、公共交通の利便性が確保されています。



【 図 公共交通網と徒歩圏 】

#### イ 公共交通の利便性に係る設定基準

市街化区域内の公共交通状況を踏まえ、公共交通の利便性に係る設定基準として次の 2 事項を定め、居住誘導区域の範囲はこれらのいずれかに該当するエリアを基本とします。

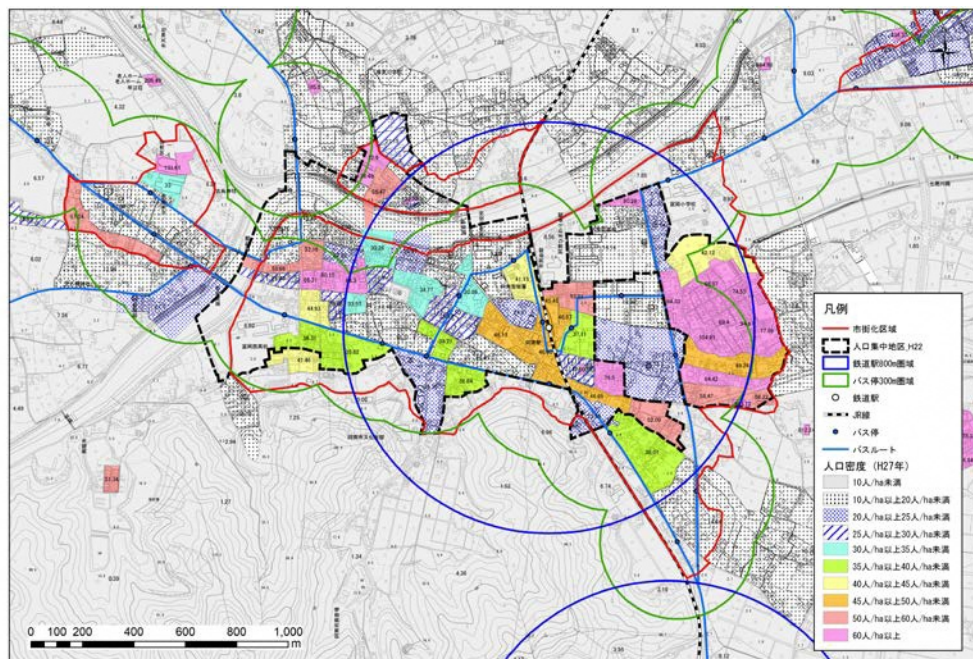
- i 鉄道駅から 800m 圏内に位置するエリア
- ii バス停留所から 300m 圏内に位置するエリア

## ②人口密度、人口増減などに関する設定基準の検討

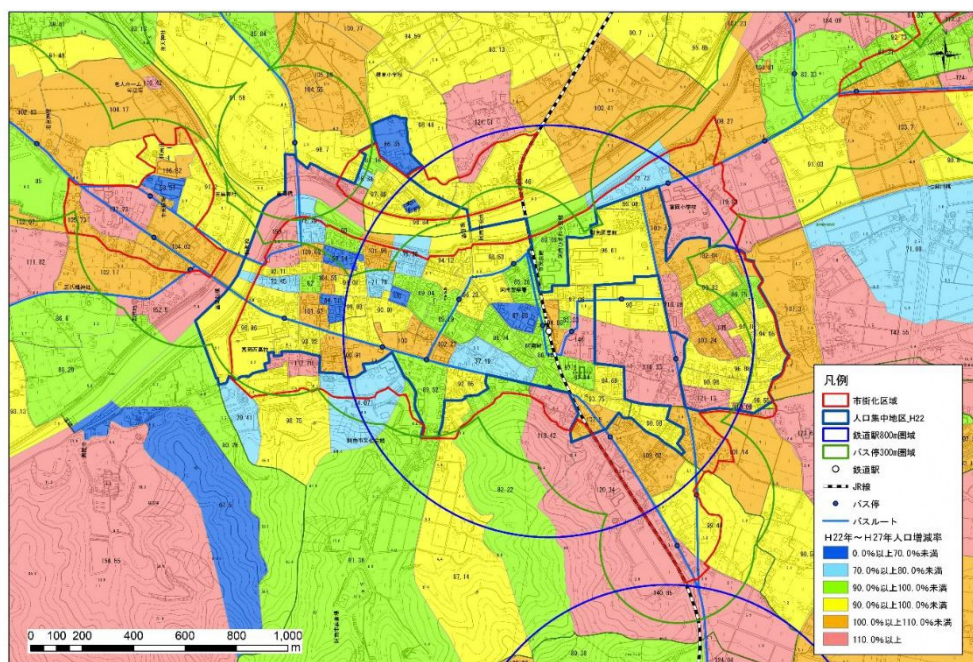
### ア 都市拠点、地域拠点周辺の人口密度、人口増減

#### i JR阿南駅周辺

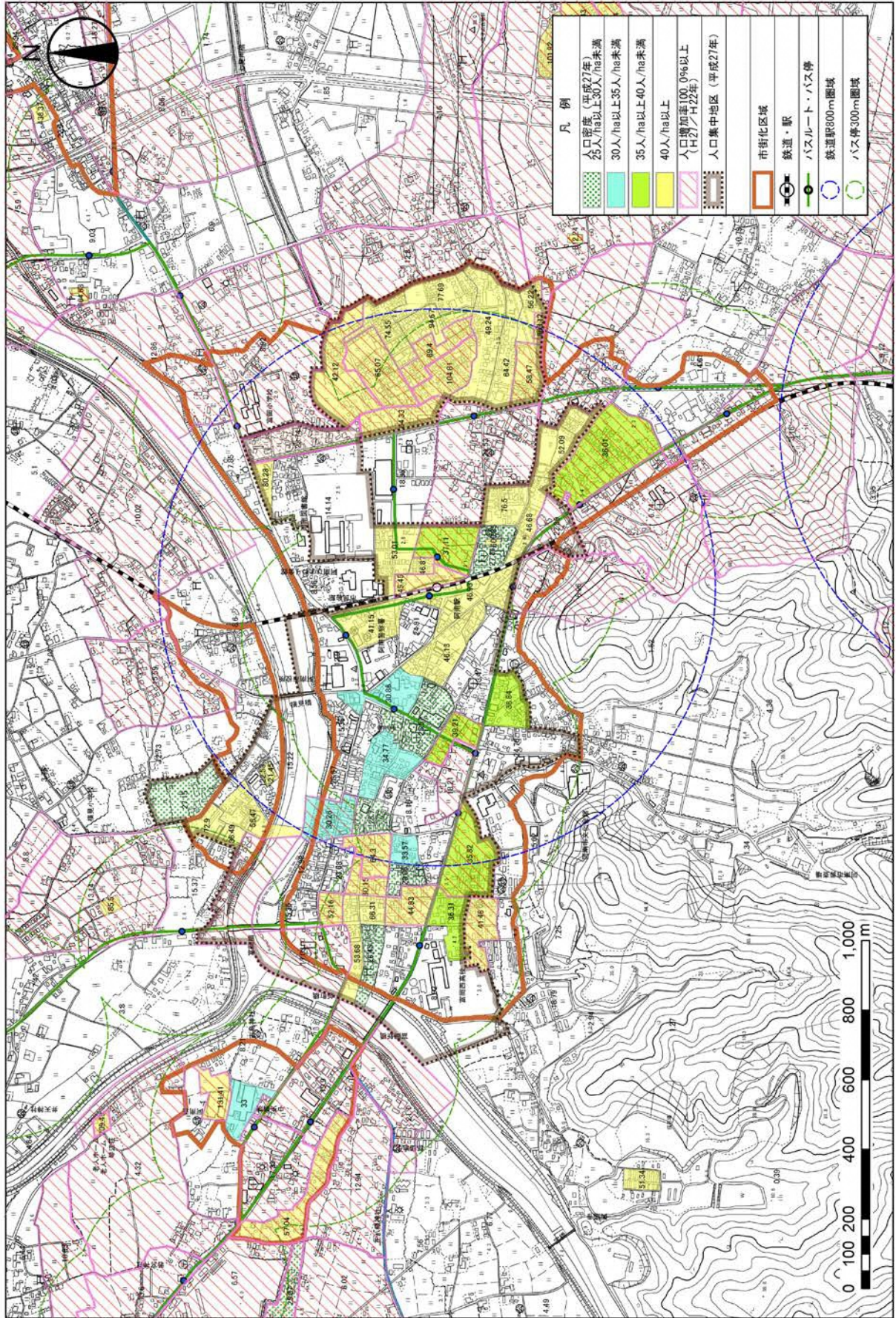
- ・ JR阿南駅周辺は人口集中地区が形成され、人口密度は微減の傾向になっていますが、平成27年で約35人/haになっています。
- ・ 市街化区域内の人口密度は、40人/ha以上のエリア（国勢調査・基本単位区、以下同様）がJR阿南駅近傍のほか、東部の日開野町、西部の東新町、桑野川西方の宝田町、北西側の横見町などに形成されています。また、30～39人/haのエリアがJR阿南駅の周辺等に形成されています。
- ・ 市街化区域内の人口増減は、富岡町の外縁部、宝田町、横見町などにおいて増加しています。



【 図 平成27年時点の人口密度図 】



【 図 平成22年～27年の人口増加率図 】

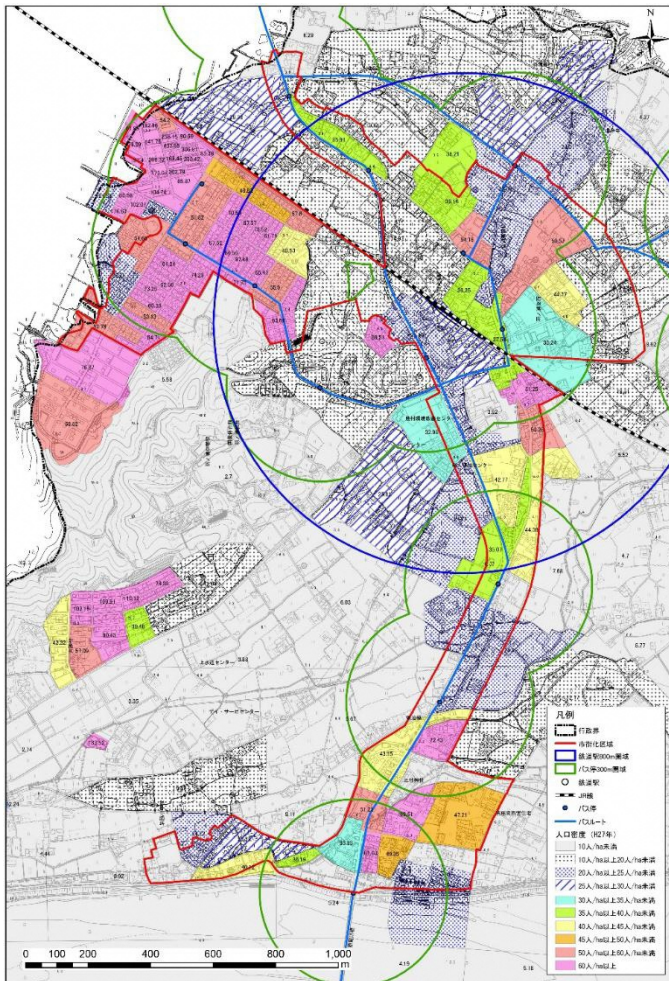


【 図 人口密度・人口増減の重ね図 】

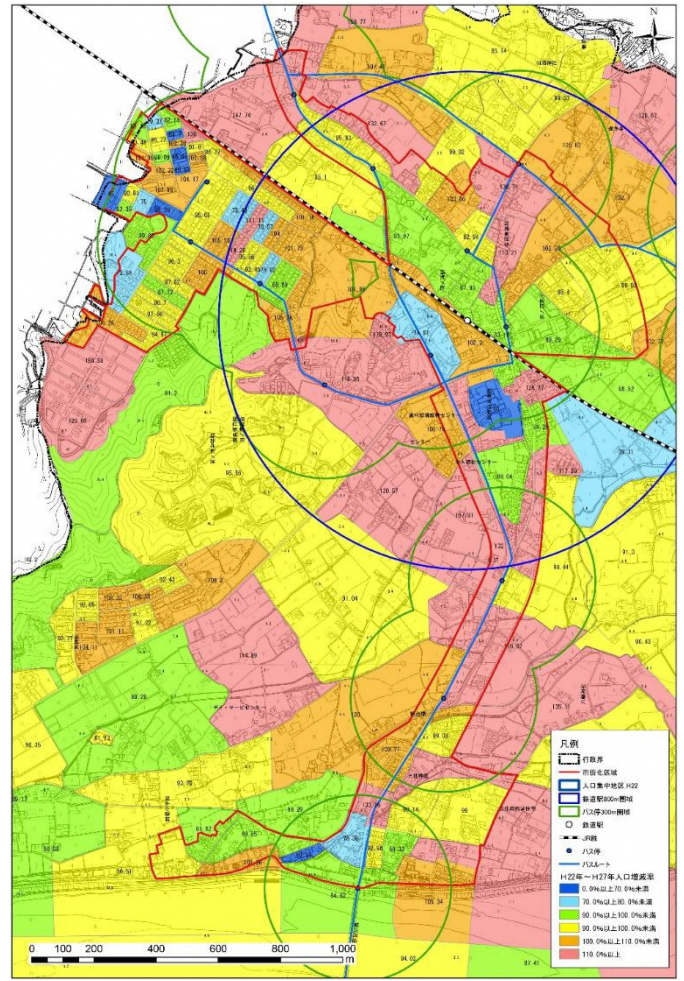


## ii JR羽ノ浦駅周辺

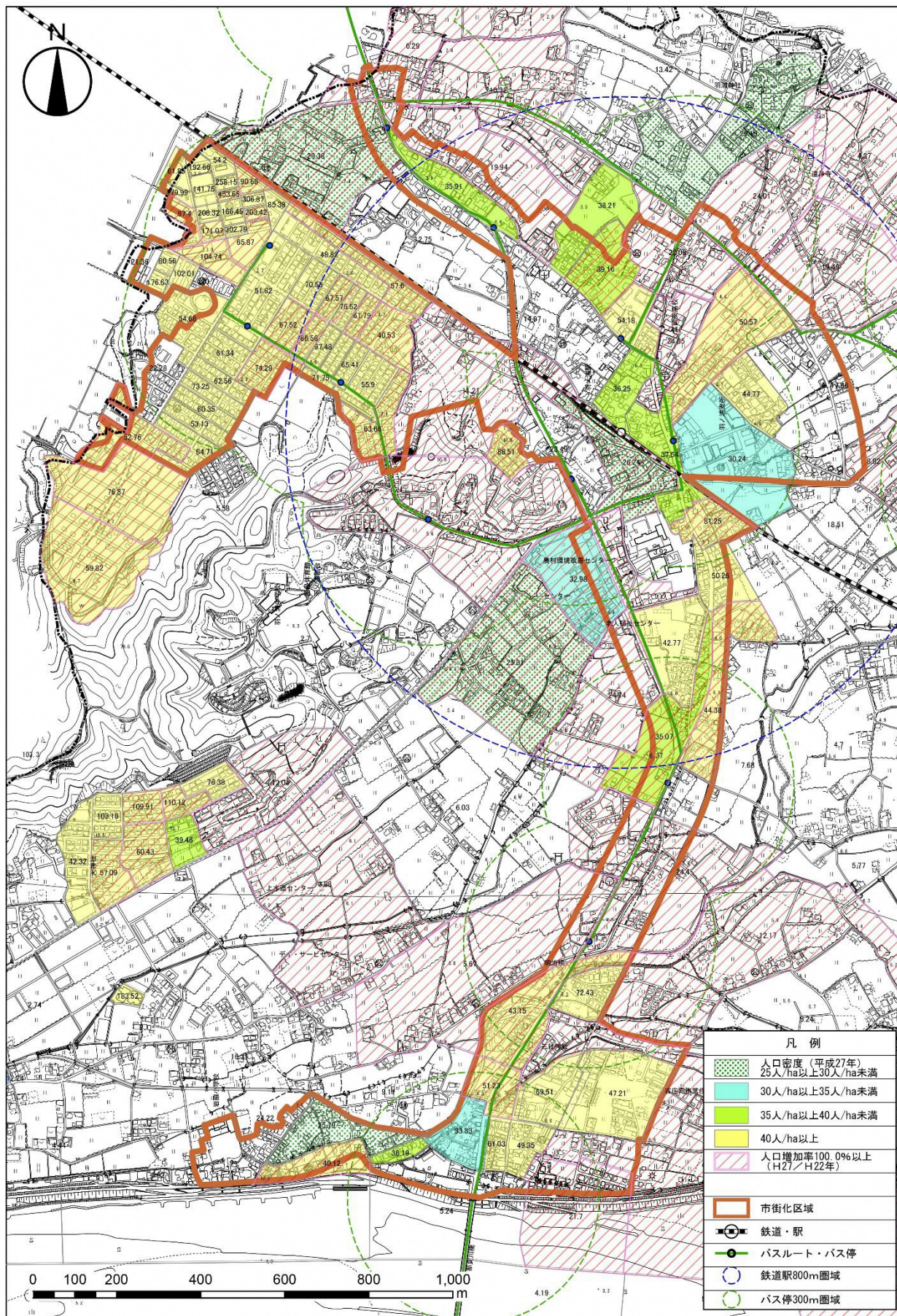
- ・市街化区域内の人口密度は、40人/ha以上のエリアがJR羽ノ浦駅西方の羽ノ浦町春日野、東方の羽ノ浦町中庄などに形成されています。また、30~39人/haのエリアが県道大林津乃峰線沿道の羽ノ浦町宮倉、羽ノ浦停車場線沿道の羽ノ浦町中庄などに形成されています。
- ・市街化区域内の人口増減は、JR羽ノ浦駅南方や外縁部において増加しています。



【 図 平成 27 年時点の人口密度図 】



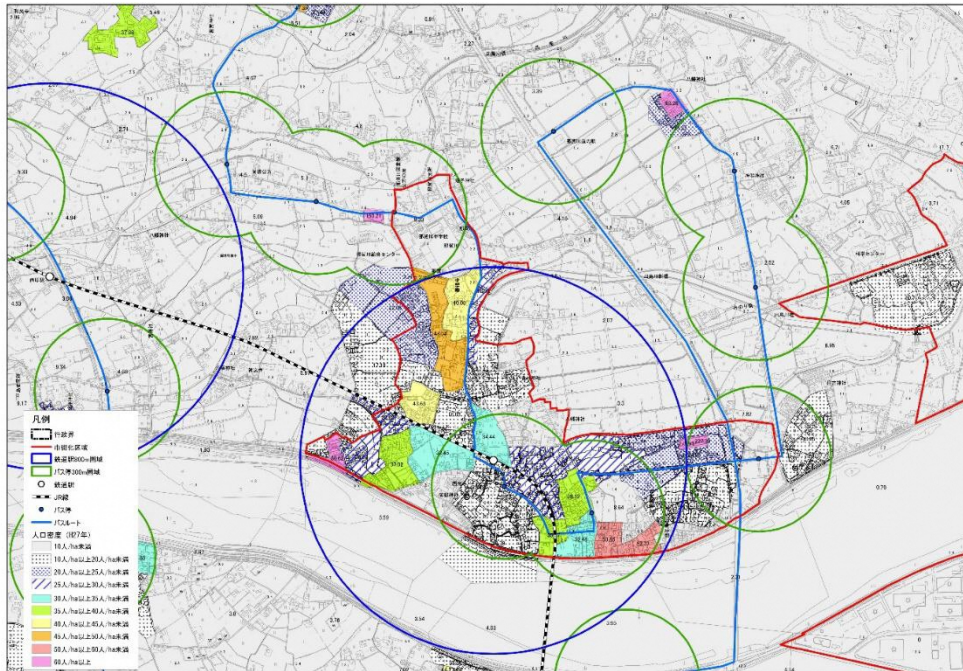
【 図 平成 22 年～27 年の人口増加率図 】



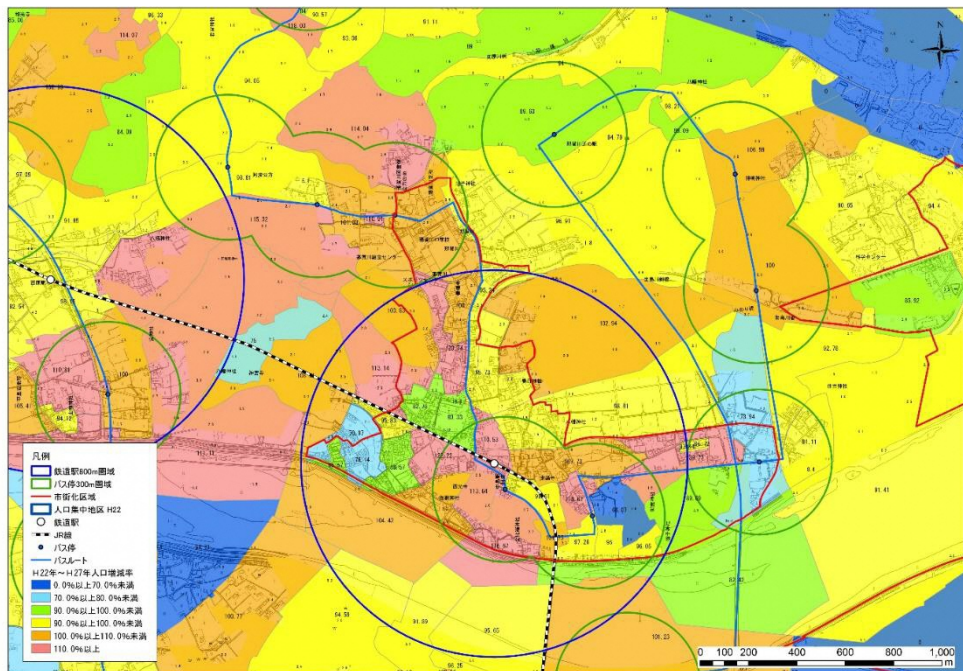
【 図 人口密度・人口増減の重ね図 】

### iii JR阿波中島駅周辺の人口密度、人口増減

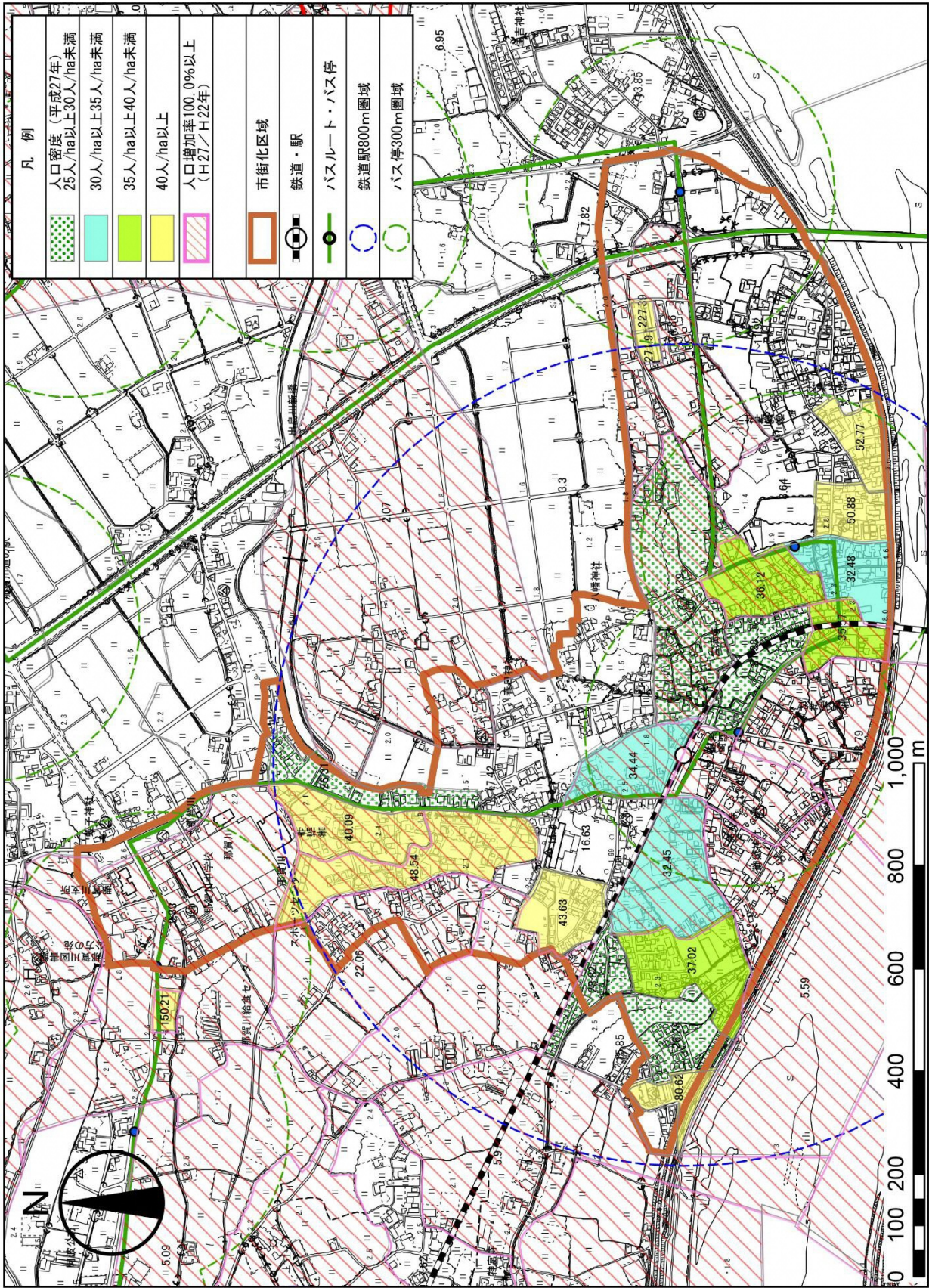
- ・市街化区域内の人口密度は、40人/ha以上のエリアがJR阿波中島駅北方の那賀川町上福井、西方の那賀川町赤池、東方の那賀川町中島に形成されています。また、30～39人/haのエリアがJR阿波中島駅の周辺などに形成されています。
- ・市街化区域内の人口増減は、JR阿波中島駅近傍や北方の那賀川町上福井などにおいて増加しています。



【 図 平成 27 年時点の人口密度図 】

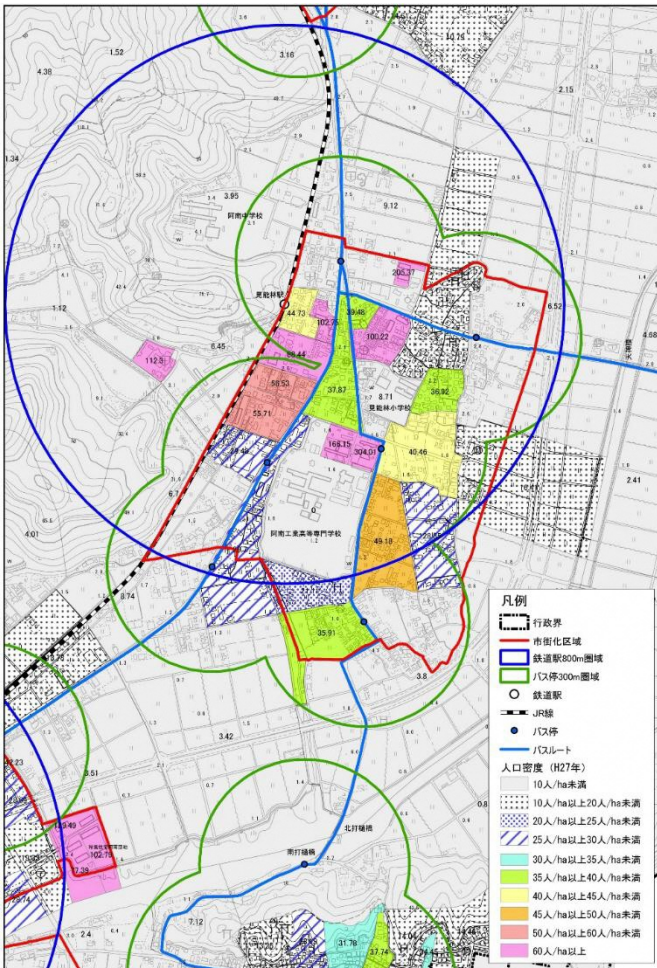


【 図 平成 22 年～27 年の人口増加率図 】

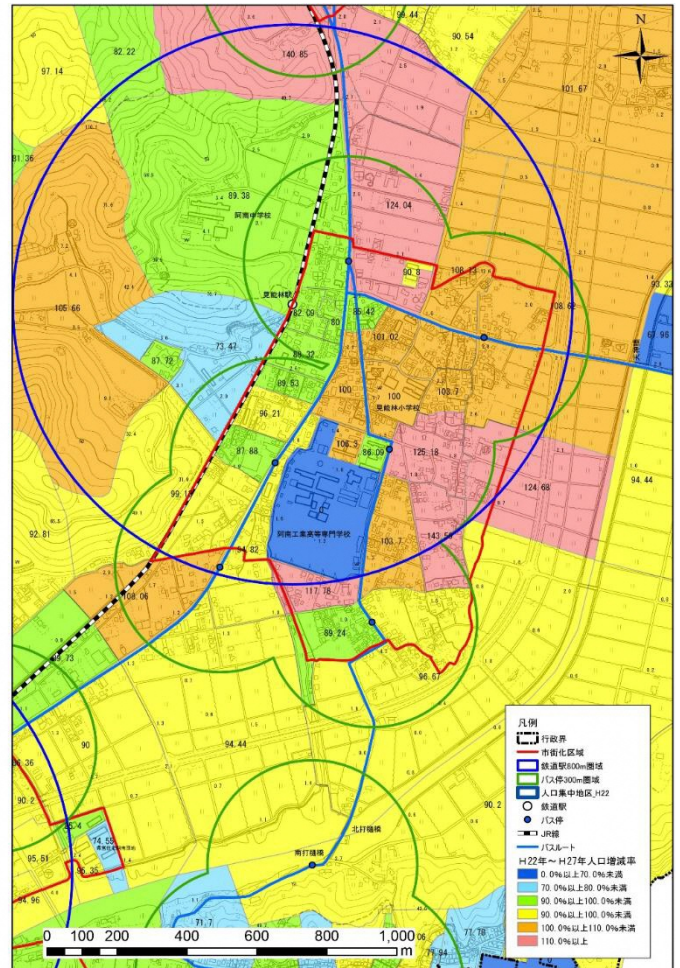


#### iv JR見能林駅周辺の人口密度、人口増減

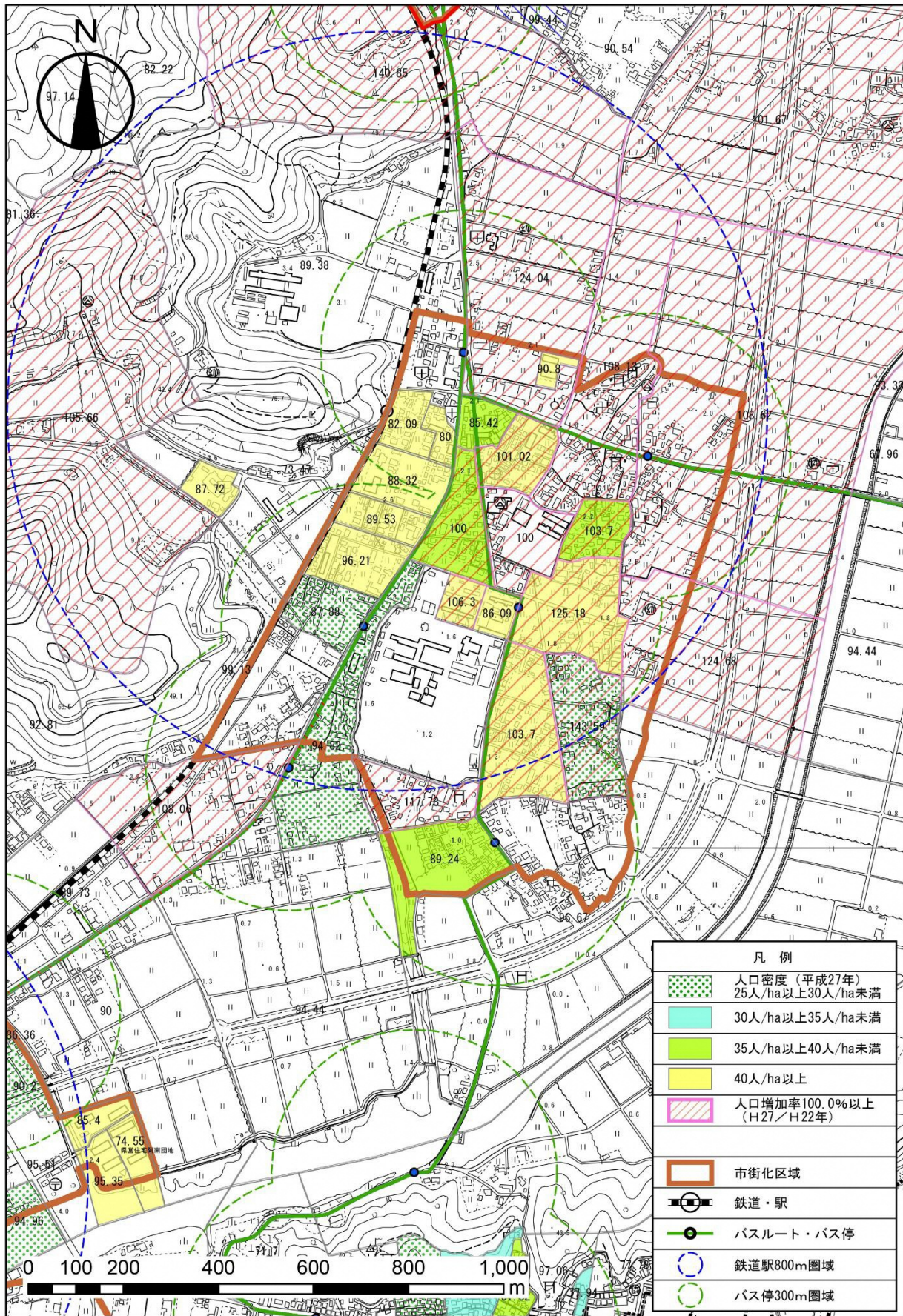
- ・市街化区域内の人口密度は、40人/ha以上のエリアがJR見能林駅南方や阿南工業高等専門学校周辺などに形成されています。また、30～39人/haのエリアがこれらのエリアの周辺などに形成されています。
- ・市街化区域内の人口増減は、JR見能林駅東方の県道大林津乃峰線東側などにおいて増加しています。



【 図 平成 27 年時点の人口密度図 】



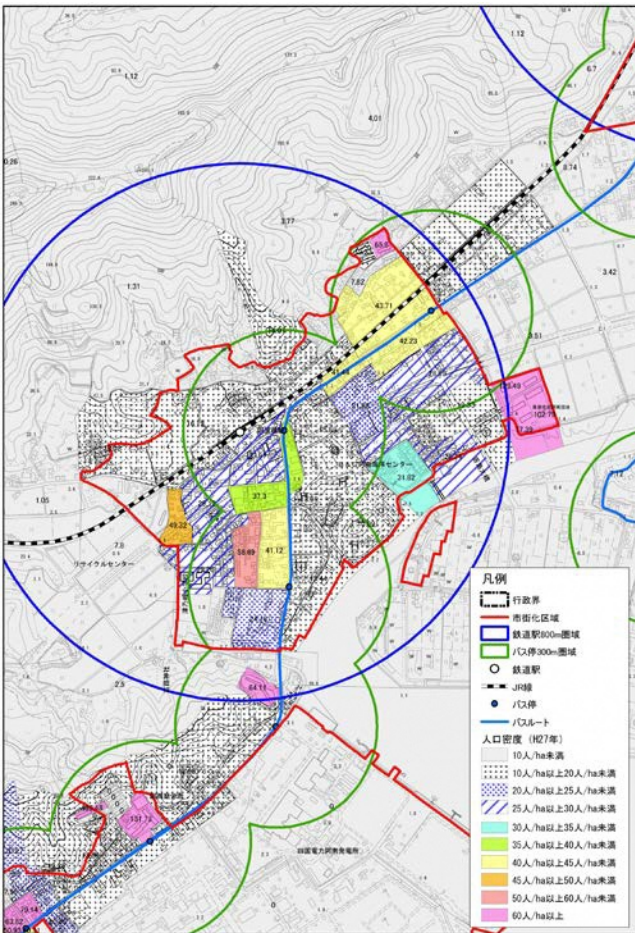
【 図 平成 22 年～27 年の人口増加率図 】



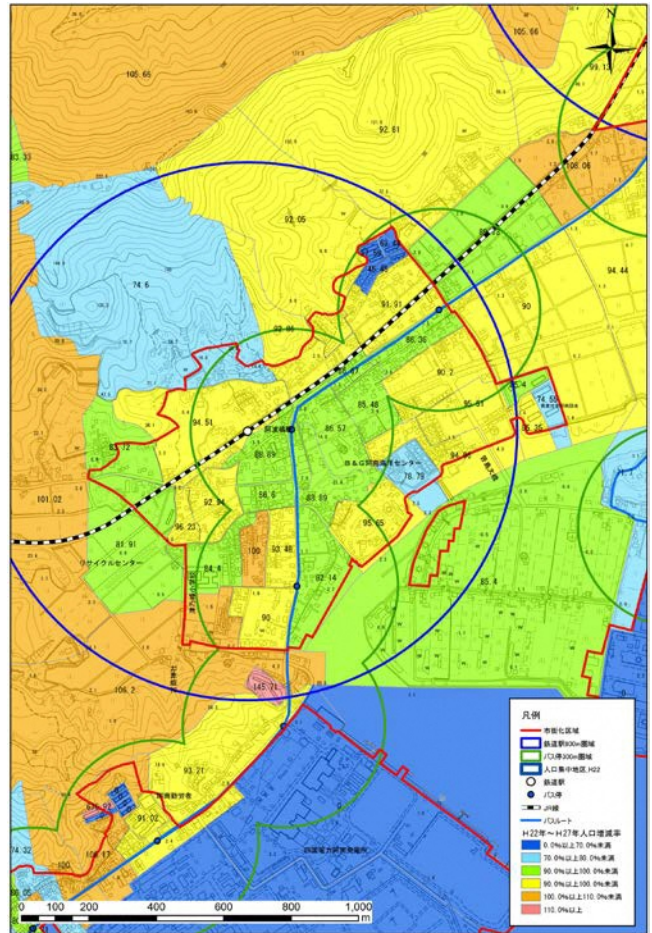
【 図 人口密度・人口増減の重ね図 】

v JR阿波橋駅周辺の人口密度、人口増減

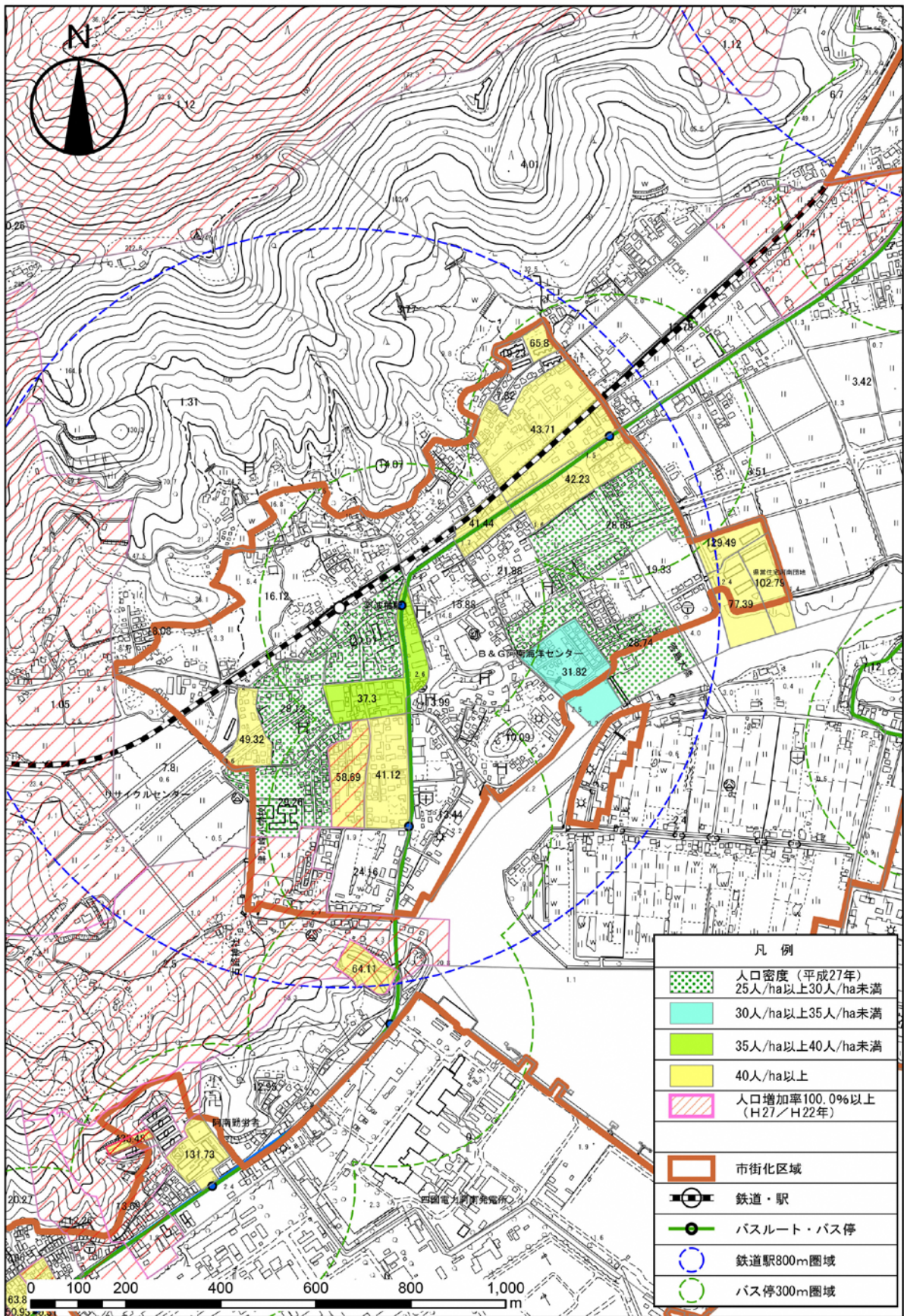
- ・市街化区域内の人口密度は、40人/ha以上のエリアがJR阿波橋駅南方の一般国道55号沿道やその西方、東方の県営阿南団地、北東のJR牟岐線付近などに形成されています。また、30~39人/haのエリアがJR阿波橋駅南方の一般国道55号沿道などに形成されています。
- ・市街化区域内の人口増減は、JR阿波橋駅南西側の一部において増加しています。



【 図 平成 27 年時点の人口密度図 】



【 図 平成 22 年～27 年の人口増加率図 】

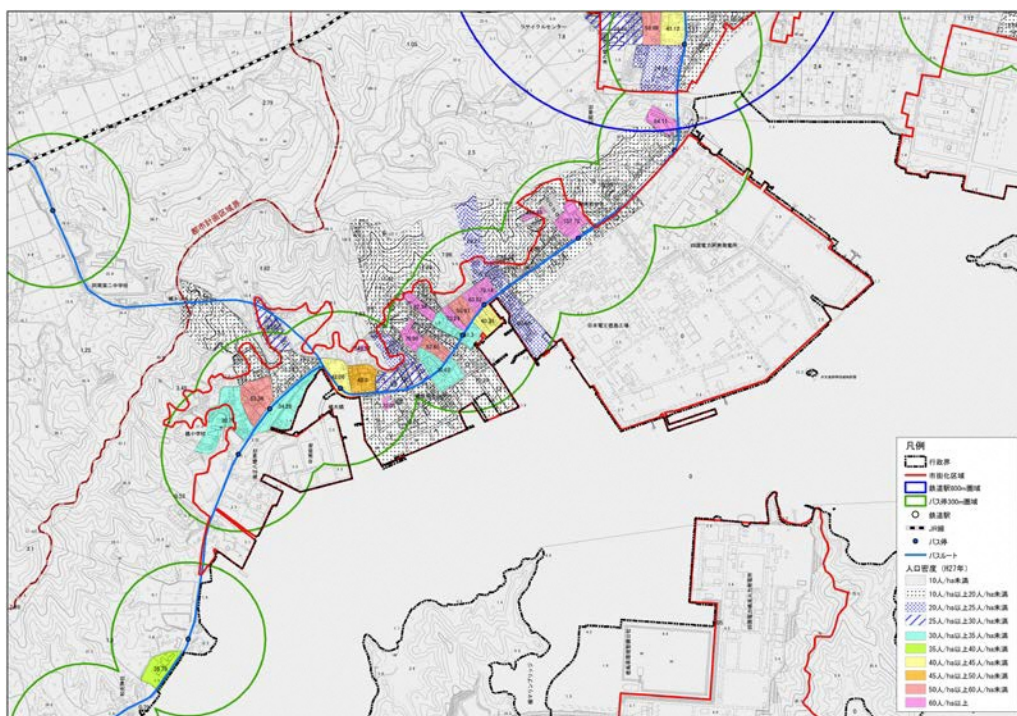


【 図 人口密度・人口増減の重ね図 】

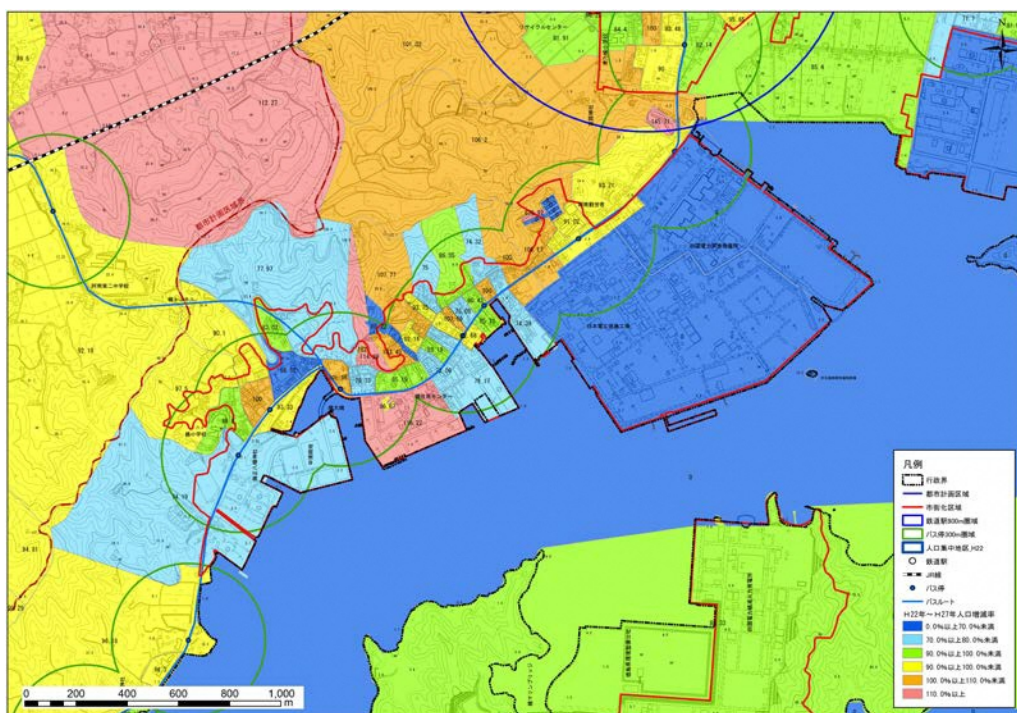


vi 橋町一般国道 55 号周辺の人口密度、人口増減

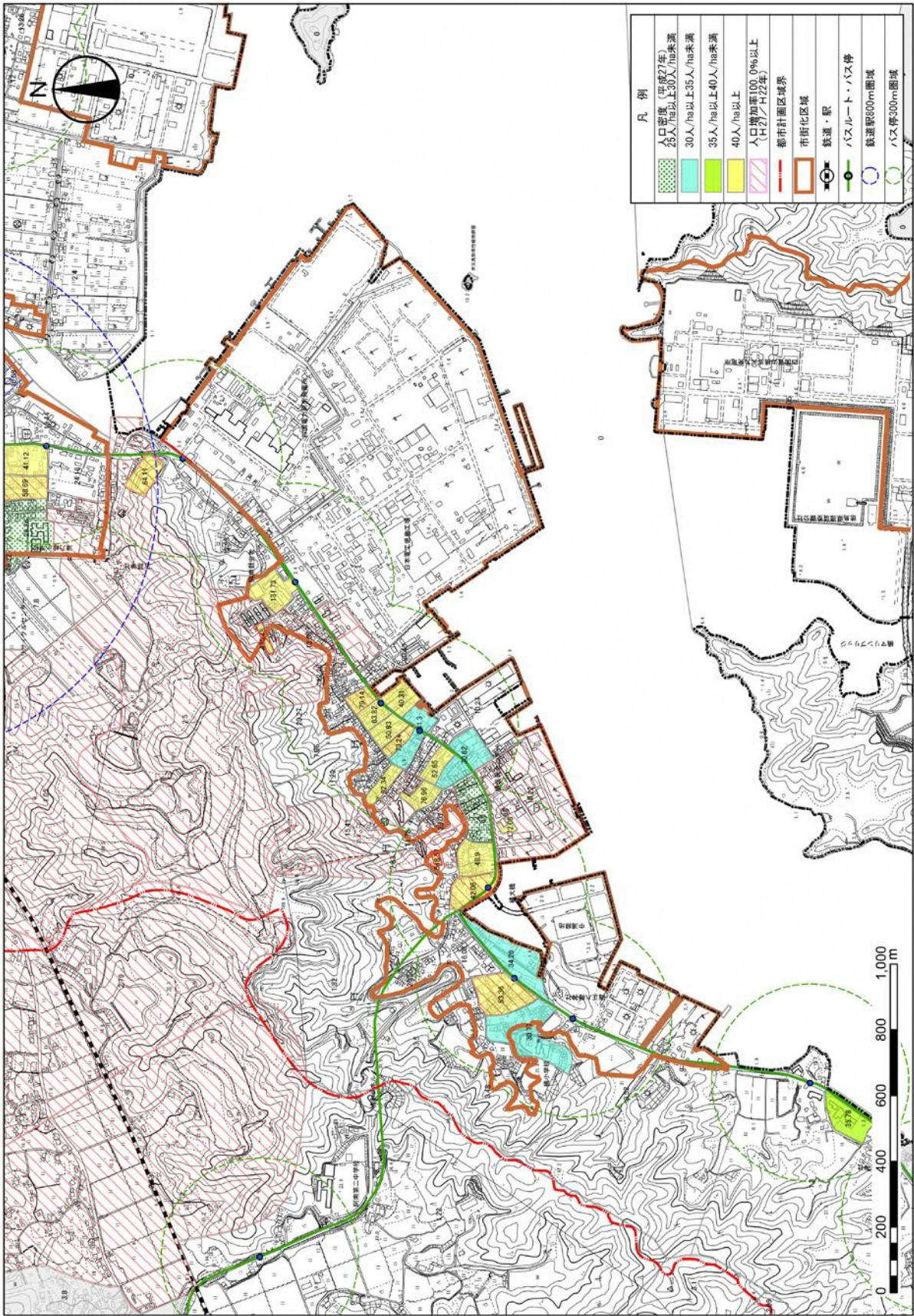
- ・市街化区域内の人口密度は、40 人/ha 以上のエリアが東部の市営橋団地、中央部の橋町東中浜、西部の橋町大浦に形成されています。また、30～39 人/ha のエリアが中央部の橋町東中浜、西部の橋町大浦に形成されています。
- ・市街化区域内の人口増減は、中央部の橋町東中浜、西部の橋町大浦の一部において増加しています。



【 図 平成 27 年時点の人口密度図 】



【 図 平成 22 年～27 年の人口増加率図 】



【 図 人口密度・人口増減の重ね図 】

## イ 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、J R阿南駅周辺（都市拠点）、J R羽ノ浦駅周辺（地域拠点、以下同じ）、J R阿波中島駅周辺、J R見能林駅周辺、J R阿波橋駅周辺、橋町一般国道 55 号周辺の 6 箇所において、居住誘導区域の拠点エリアとして設定しています。

## ウ 人口密度、人口増減等に関する設定基準

市街化区域内の人口密度、人口増減の状況及び都市機能誘導区域の設定状況を踏まえ、この事項に係る設定基準として次の 4 事項を定め、居住誘導区域の範囲はこれらのいずれかに該当するエリアを基本とします。

### i 人口集中地区に位置するエリア

J R阿南駅周辺の人口集中地区は人口密度が約 35 人/ha（平成 27 年）となり、駅周辺や幹線道路沿道の商業地、業務地を除くと人口密度が 40 人/ha 以上の住宅系市街地が形成されていると推測できます。

このことを踏まえ、人口集中地区は今後も一定水準（40 人/ha 以上）の人口密度を維持、形成する住宅系市街地が連坦することを目指し、居住誘導区域のエリアとします。

### ii 人口密度が 40 人/ha 以上のエリア

J R阿南駅周辺、4 箇所の各鉄道駅周辺や橋町一般国道 55 号周辺において、人口密度が 40 人/ha 以上のエリアが形成されています。

このことを踏まえ、人口密度が 40 人/ha 以上のエリアは、今後も一定水準（40 人/ha 以上）の人口密度を維持、形成する住宅系市街地として連坦することを目指し、居住誘導区域のエリアとします。

### iii 人口密度が 30 人/ha 以上 40 人/ha 未満で、人口増加率が 100.0%以上のエリア

本市の市街化区域の人口密度は全体で約 24 人/ha（平成 27 年）、工業系市街地の市街化区域を除くと約 36 人/ha（同上）となっています。

J R阿南駅周辺、4 箇所の各鉄道駅周辺や橋町一般国道 55 号周辺において、人口密度が 30 人/ha 以上 40 人/ha 未満のエリアが 40 人/ha 以上のエリアの周辺に形成されています。また、このエリアの中には人口が増加しているものが見られ、これらのエリアでは今後、人口密度が 40 人/ha 程度の市街地を形成する可能性があります。

このことを踏まえ、人口密度が 30 人/ha 以上 40 人/ha 未満で、人口増加率が 100.0%以上のエリアは、今後、一定水準（40 人/ha 以上）の人口密度を形成する住宅系市街地として連坦することを目指し、居住誘導区域のエリアとします。

### iv 都市機能誘導区域内のエリア

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、居住を集約又は継続するうえでの拠点であることを踏まえ、居住誘導区域に含めることとします。

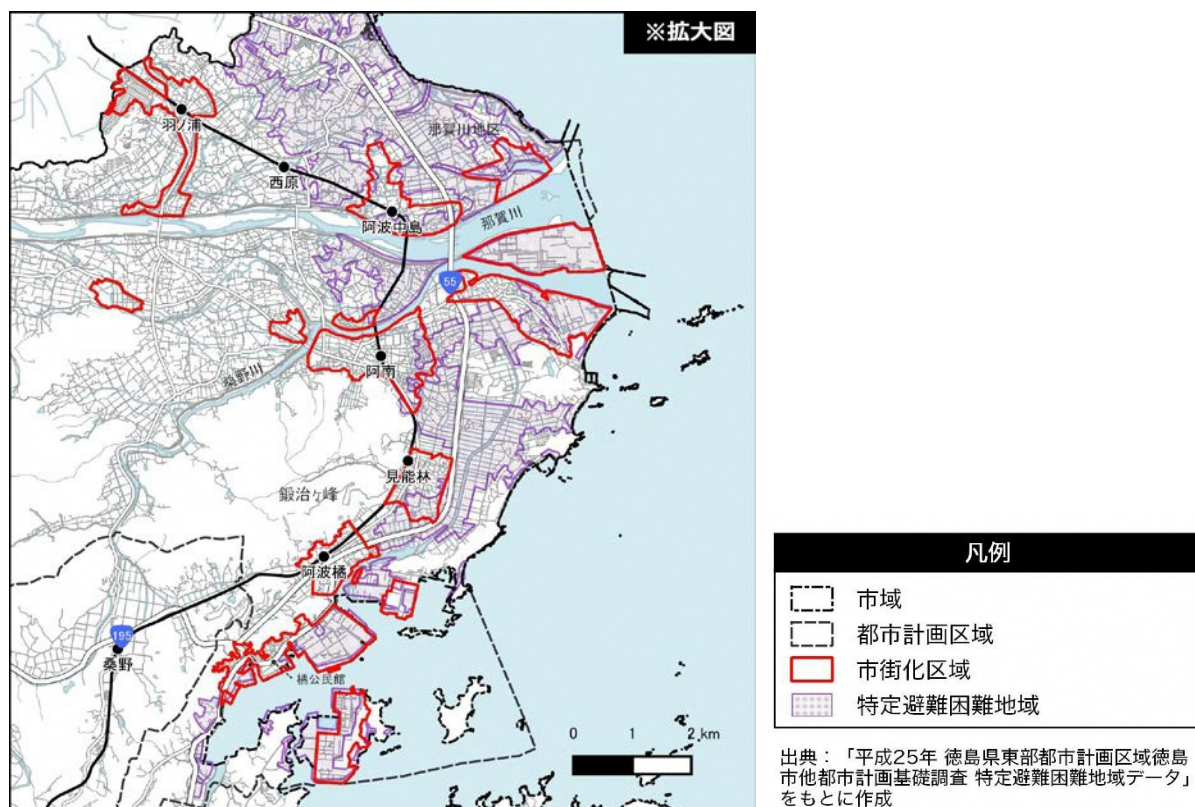
### ③災害に対する安全性等に関する設定基準の検討

#### ア 津波災害警戒区域、特定避難困難地域

南海トラフ巨大地震による最大クラスの津波が発生した場合、那賀川流域の沿岸部や橋湾沿岸部は津波災害警戒区域（最大クラスの津波が発生した場合の避難対象地域）となっています。

本市の13箇所の市街化区域のうち、羽ノ浦町、宝田町の市街化区域を除き、那賀川町（2箇所）、横見町、富岡町周辺、辰己町、豊益町周辺、見能林町、津乃峰町（2箇所）、大潟町、橋町の11箇所の市街化区域は、区域の全域又は大部分が津波災害警戒区域となっています。

このうち、橋地区や椿地区、那賀川地区をはじめとした市東部の沿岸部は特定避難困難地域（最大クラスの津波が発生した場合に避難することが困難な地域）となっています。



【 図 特定避難困難地域の分布 】

#### イ 浸水想定区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

市北部を流れる那賀川や桑野川の沿川地域に浸水想定区域（2.0m以上）が存在し、市街化区域の一部（富岡町、宝田町、羽ノ浦町、那賀川町）に浸水想定区域（2.0m以上）に含まれる地域があります。

土砂災害警戒区域が、市街化区域内ではJ R阿波橋駅北部や、橋公民館付近の住宅地後背の斜面地に指定されています。

土砂災害特別警戒区域は市街化区域内において、J R阿南駅周辺、J R羽ノ浦駅周辺、

J R阿波橋駅周辺、橋町一般国道 55 号周辺の一部に存在しています。

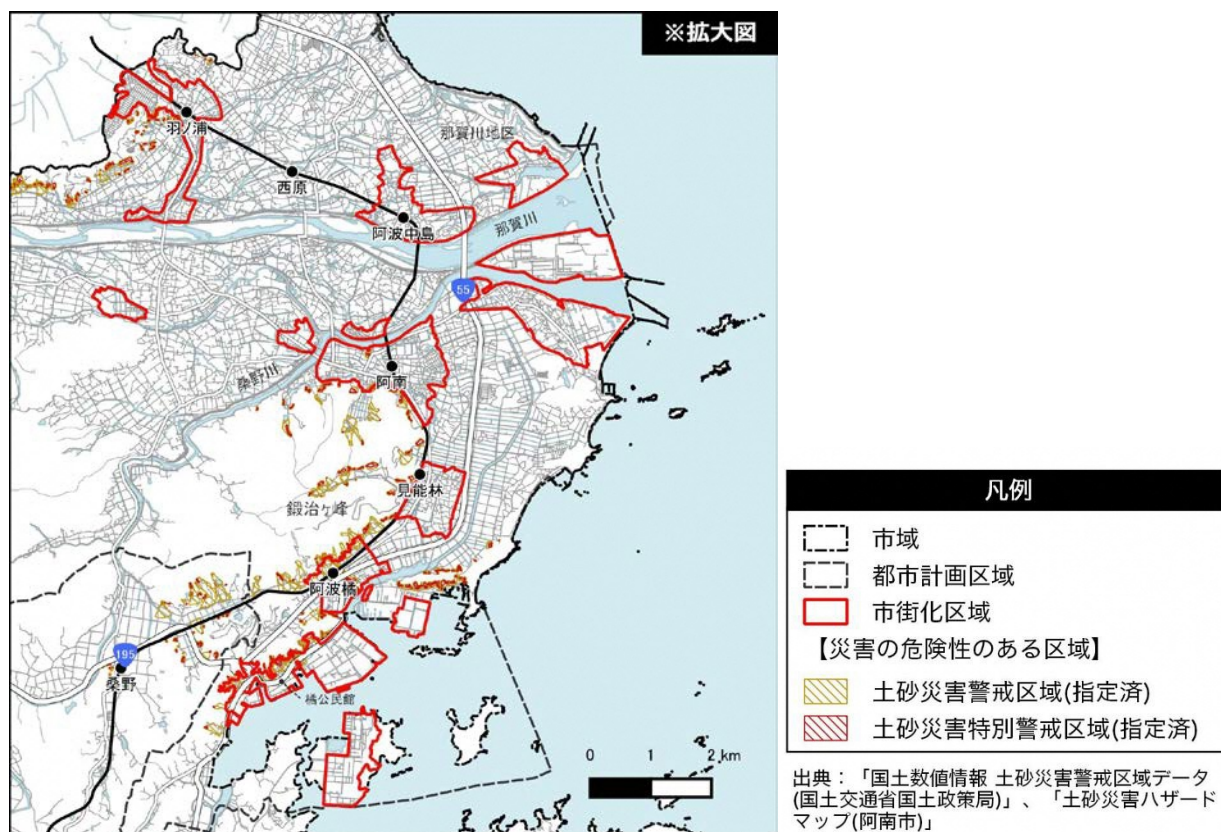
J R阿南駅周辺において、駅西方の牛岐城趾公園及びその北側、南端部の J R牟岐線西側の 2 箇所にて土砂災害特別警戒区域（急傾斜）があります。

J R羽ノ浦駅周辺において、駅西方の小高い丘にて土砂災害特別警戒区域（急傾斜）があります。

J R阿波橋駅周辺において、駅南東と南方の 2 箇所の小高い丘にて土砂災害特別警戒区域（急傾斜）があります。

橋町一般国道 55 号周辺において、一般国道 55 号北側の傾斜地に土砂災害特別警戒区域（急傾斜、土石流）やその指定前（調査済）の区域が連続してあります。

また、急傾斜地崩壊危険区域が、市街化区域内では橋町一般国道 55 号周辺において、一般国道 55 号北側の傾斜地に指定されています。



【 図 土砂災害警戒区域等の分布 】

## ウ 良質な居住地とする土地利用方針との適合性

本市の市街化区域は13のブロックがあり、うち6ブロックに工業地域、工業専用地域を指定しています。

6箇所の都市拠点、地域拠点では、J R阿南駅周辺（都市拠点）、J R羽ノ浦駅周辺（地域拠点、以下同じ）、J R阿波中島駅周辺、J R見能林駅周辺、J R阿波橋駅周辺の5箇所に工業地域、工業専用地域の指定はありません。一方、橋町一般国道55号周辺は沿岸部に工業地域、工業専用地域を指定しています。

工業地域、工業専用地域は工業の利便を増進する地域であることから、居住誘導区域の範囲から除外します。

なお、準工業地域は、本市においては住宅地や一部に商業地が形成される一方、工業地との混在がほとんど見られないことから、他の設定基準に照らして一体的なエリアと判断される場合は居住誘導区域に含むこととします。

## エ 災害に対する安全性等に関する設定基準

市街化区域内の災害リスク、居住環境への影響の状況を踏まえ、この事項に係る設定基準として次の事項を定め、居住誘導区域の範囲はこれらのいずれかに該当するエリアを含まないこととします。

- i 特定避難困難地域
- ii 土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域
- iii 工業地域、工業専用地域

なお、浸水想定区域、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域における対策として、住宅建設事業者等へ周知を図るとともに、最寄りや近傍の避難場所等への避難経路について地域住民への周知を図ることにしています。

また、本市として災害ごとの避難勧告等の基準の明確化、発令基準や発令した場合の情報伝達のマニュアル化等に取り組みます。

#### ④居住誘導区域の設定基準のまとめ

これまでの検討の結果を踏まえ、居住誘導区域は、下表のうち①、②の各号に該当し、かつ③に該当しないエリアを基本とし、市街地の形成状況を踏まえて一体的な区域を定めます。

【表 居住誘導区域の範囲の設定基準】

区 分	都市拠点の居住誘導区域	地域拠点の居住誘導区域
①公共交通の利便性に関する基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道駅（JR阿南駅）からの徒歩圏内（概ね800m圏内）を基本とします。</li> <li>なお、生活サービス施設が800m圏を超えて集積している場合については、鉄道駅と連絡するバス停の徒歩圏内（300m圏内）等に位置し、かつ都市機能誘導区域と連続する区域とします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道駅（JR羽ノ浦駅、阿波中島駅、見能林駅、阿波橋駅）からの徒歩圏内（概ね800m圏内）を基本とします。</li> <li>橋町一般国道55号周辺においては、バス停留所からの徒歩圏内（300m圏内）が連たんするエリアを基本とします。なお、このエリア群が徒歩圏（概ね半径800m圏内）となることとします。</li> </ul>
②人口密度・人口増減などに関する基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の各々の市街化区域における人口密度の状況を勘案し、以下のいずれかに該当するエリア（国勢調査の基本単位区）を基本とします。</li> <li>ア 平成27年国勢調査による人口集中地区</li> <li>イ 平成27年時点の人口密度40人/ha以上のエリア</li> <li>ウ 平成27年時点の人口密度が比較的高く（30人/ha以上40人/ha未満）、かつ平成22年～27年において人口が増加しているエリア【今後、人口密度が40人/haに近づくことが予想されるエリア】</li> <li>エ 都市機能誘導区域</li> </ul>	
③災害に対する安全性等に関する基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定避難困難地域（最大クラスの津波が発生した場合に避難することが困難な地域）、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は防災上の観点から居住誘導区域の区域から除外します。</li> <li>工業地域、工業専用地域は、工業の利便を増進する地域であることから、居住誘導区域の区域から除外します。</li> </ul>	
④区域の境界線に関する基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域の境界線は、原則として河川・水路、道路、鉄軌道等の明確な地形・地物とします。また、幹線道路の沿道に帯状に定める場合は、道路からの一定距離等をもって定めるものとします。</li> </ul>	

なお、建築物の敷地が居住誘導区域の内外にまたがる場合は、その全部が居住誘導区域に属するものとします。

「一体的な区域」とは、“上表の設定基準に該当するエリアに囲まれた区域”や“上表の設定基準に該当するエリアと市街化区域界に挟まれた区域”、及び“居住誘導区域としての一体性を確保するうえで中間地となる区域”などとなります。

### (3) 居住誘導区域の設定

#### ① J R阿南駅周辺の居住誘導区域

---

J R阿南駅周辺の居住誘導区域は、前記の「居住誘導区域の設定基準」に該当するエリア（国勢調査・小地域集計の町丁・字等又は基本単位区）を基に住宅地等の市街地形成状況を勘案し、次のエリアを基本として一体的な範囲に定めます。

ア J R阿南駅周辺の平成 27 年の人口集中地区（富岡町、横見町）。

イ J R阿南駅南東側（学原町東）の人口密度が 40 人/ha 以上のエリア、及び人口密度が比較的高く（30 人/ha 以上 40 人/ha 未満）かつ人口が増加しているエリア。

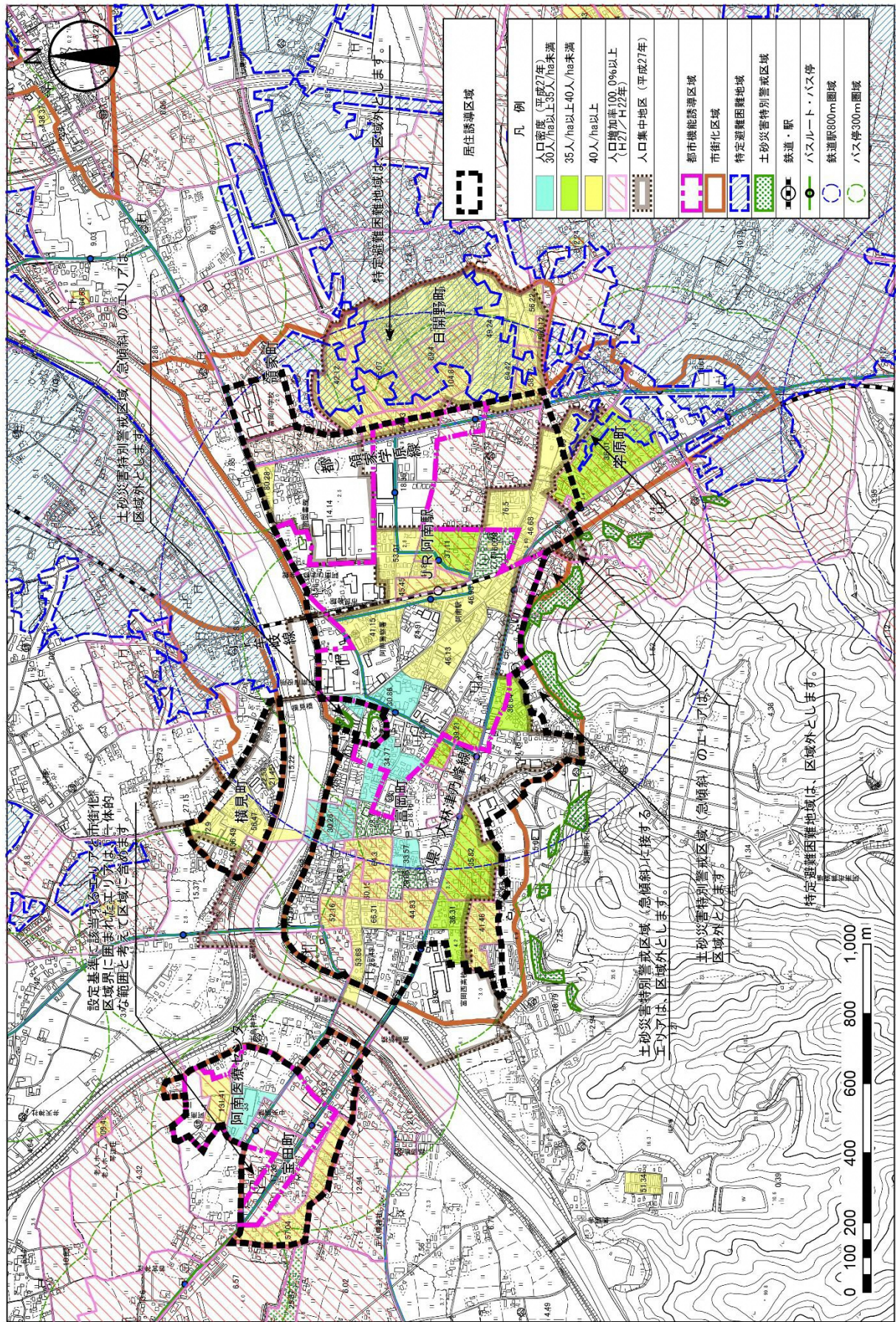
ウ （都）領家学原線沿道に定めている都市機能誘導区域（領家町、日開野町等）。

エ 宝田町の医療センター周辺及び（県）大林津乃峰線沿道の人口密度が 40 人/ha 以上のエリア及び都市機能誘導区域。

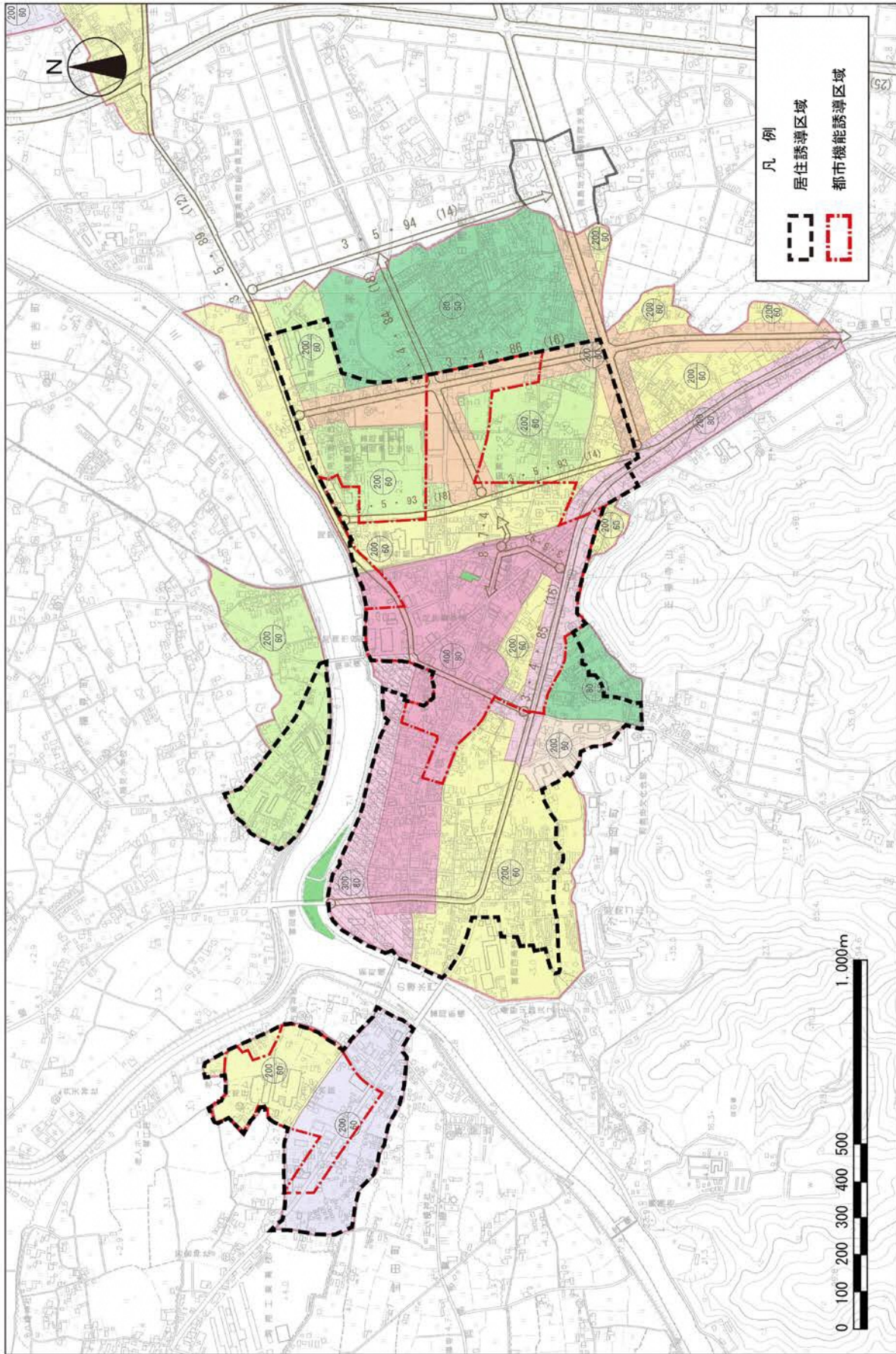
なお、J R阿南駅南東側（学原町）や（都）領家学原線沿道の東側及び南側（日開野町、才見町）は、特定避難困難地域になっていることから区域外とします。

また、J R阿南駅南西側の牛岐城趾公園及びその北側（富岡町トノ町）、南端部の J R牟岐線西側の阿南公園付近（富岡町滝の下）の一部は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜）になっていることから区域外とします。





【 図 JR阿南駅周辺・居住誘導区域設定図 】



【 図 J R 阿南駅周辺・居住誘導区域及び都市機能誘導区域図 】

## ② J R羽ノ浦駅周辺の居住誘導区域

---

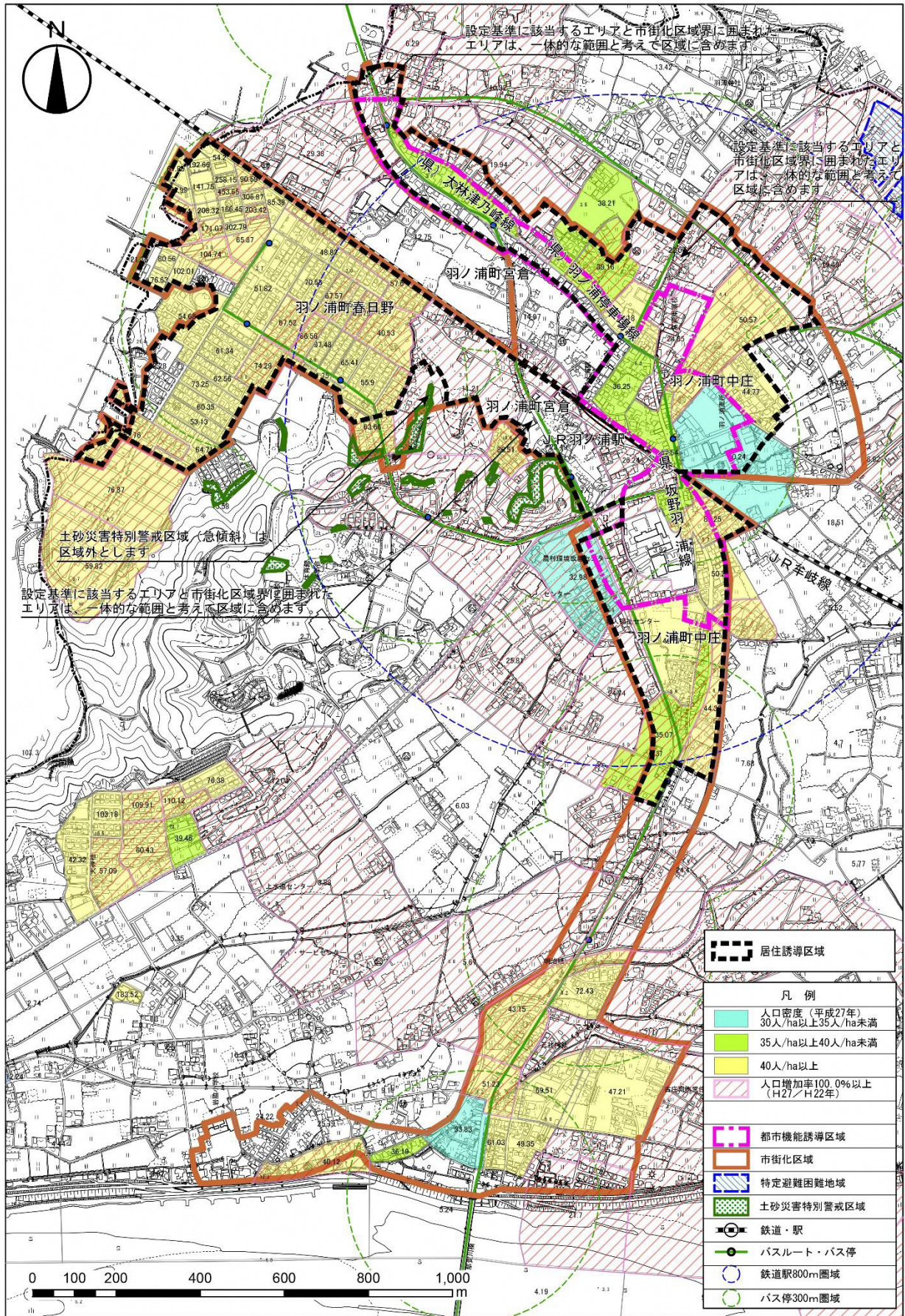
J R羽ノ浦駅周辺の居住誘導区域は、前記の「居住誘導区域の設定基準」に該当するエリア（国勢調査・小地域集計の町丁・字等又は基本単位区）を基に住宅地等の市街地形成状況を勘案し、次のエリアを基本として一体的な範囲に定めます。

ア J R羽ノ浦駅東側を通る（県）大林津乃峰線、（県）羽ノ浦停車場線、（県）坂野羽ノ浦線沿道の人口密度が40人/ha以上のエリア、人口密度が比較的高く（30人/ha以上40人/ha未満）かつ人口が増加しているエリア、及び都市機能誘導区域【東側ブロック：羽ノ浦町宮倉・中庄】。

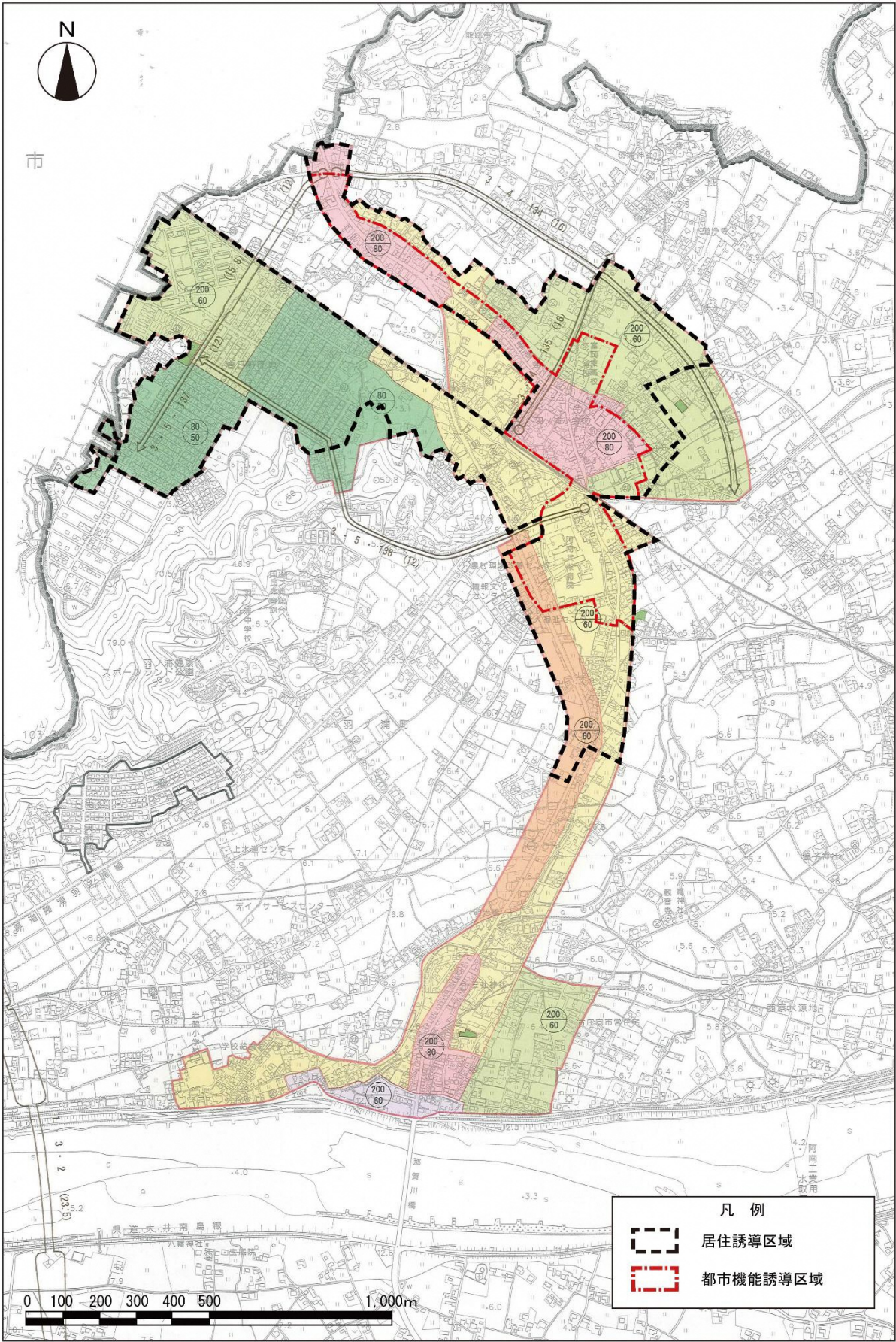
イ J R羽ノ浦駅西方の羽ノ浦町春日野に形成されている人口密度が概ね40人/ha以上のエリア【西側ブロック】。

ウ 東側ブロックと西側ブロックの結節地区となっているJ R羽ノ浦駅南方のエリア【羽ノ浦町宮倉】。

なお、J R羽ノ浦駅西方の小高い丘（羽ノ浦町春日野 恵田）の一部は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜）になっていることから区域外とします。



【 図 JR羽ノ浦駅周辺・居住誘導区域設定図 】



【 図 JR羽ノ浦駅周辺・居住誘導区域及び都市機能誘導区域図 】

### ③ J R阿波中島駅周辺の居住誘導区域

---

J R阿波中島駅周辺の居住誘導区域は、前記の「居住誘導区域の設定基準」に該当するエリア（国勢調査・小地域集計の町丁・字等又は基本単位区）を基に住宅地等の市街地形成状況を勘案し、次のエリアを基本として一体的な範囲に定めます。

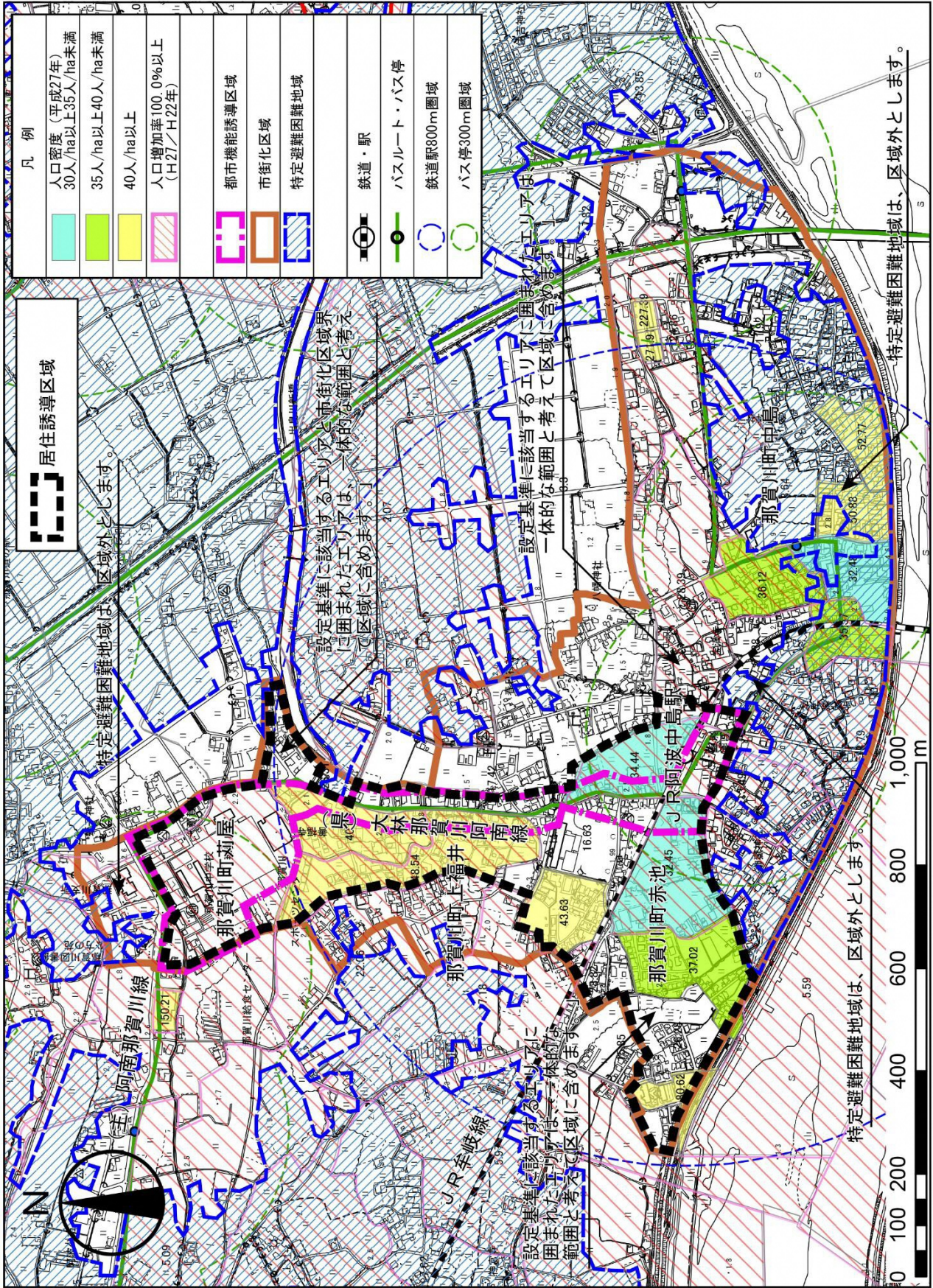
ア J R阿波中島駅北側の（県）大林那賀川阿南線沿道の人口密度が 40 人/ha 以上のエリア、人口密度が比較的高く（30 人/ha 以上 40 人/ha 未満）かつ人口が増加しているエリア、及び都市機能誘導区域【北側ブロック：那賀川町苅屋・上福井等】。

イ J R阿波中島駅西側の人口密度が 40 人/ha 以上のエリア、人口密度が比較的高く（30 人/ha 以上 40 人/ha 未満）かつ人口が増加しているエリア【西側ブロック：那賀川町赤池】。

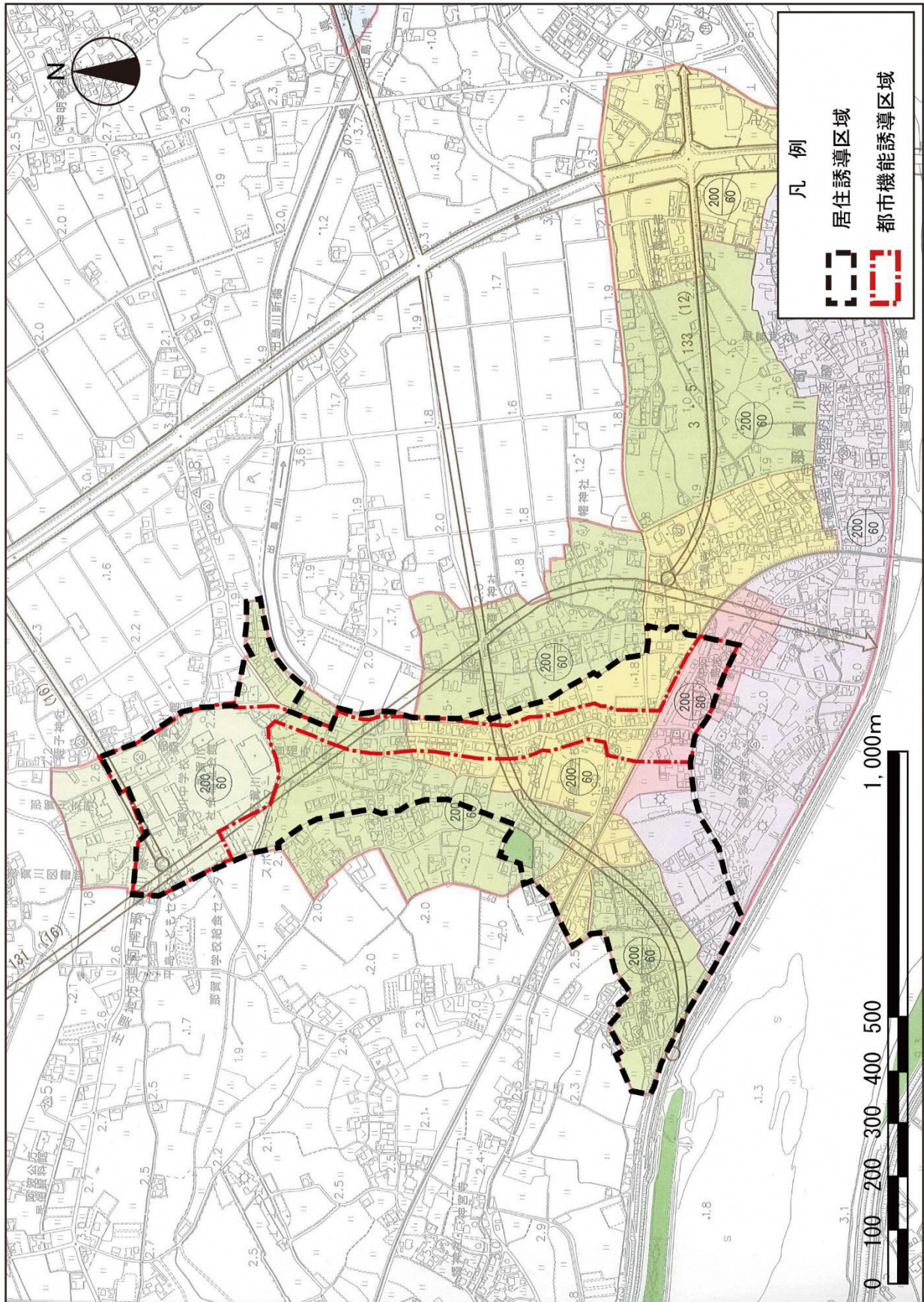
ウ J R阿波中島駅南側の都市機能誘導区域【中央ブロック：那賀川町赤池】

エ J R阿波中島駅東側の人口密度が比較的高く（30 人/ha 以上 40 人/ha 未満）かつ人口が増加しているエリア【那賀川町中島】。

なお、J R阿波中島駅南東側（那賀川町中島）は、特定避難困難地域になっていることから区域外とします。



【 図 JR 阿波中島駅周辺・居住誘導区域設定図 】



【 図 JR阿波中島駅周辺・居住誘導区域及び都市機能誘導区域図 】



#### ④ J R 見能林駅周辺の居住誘導区域

---

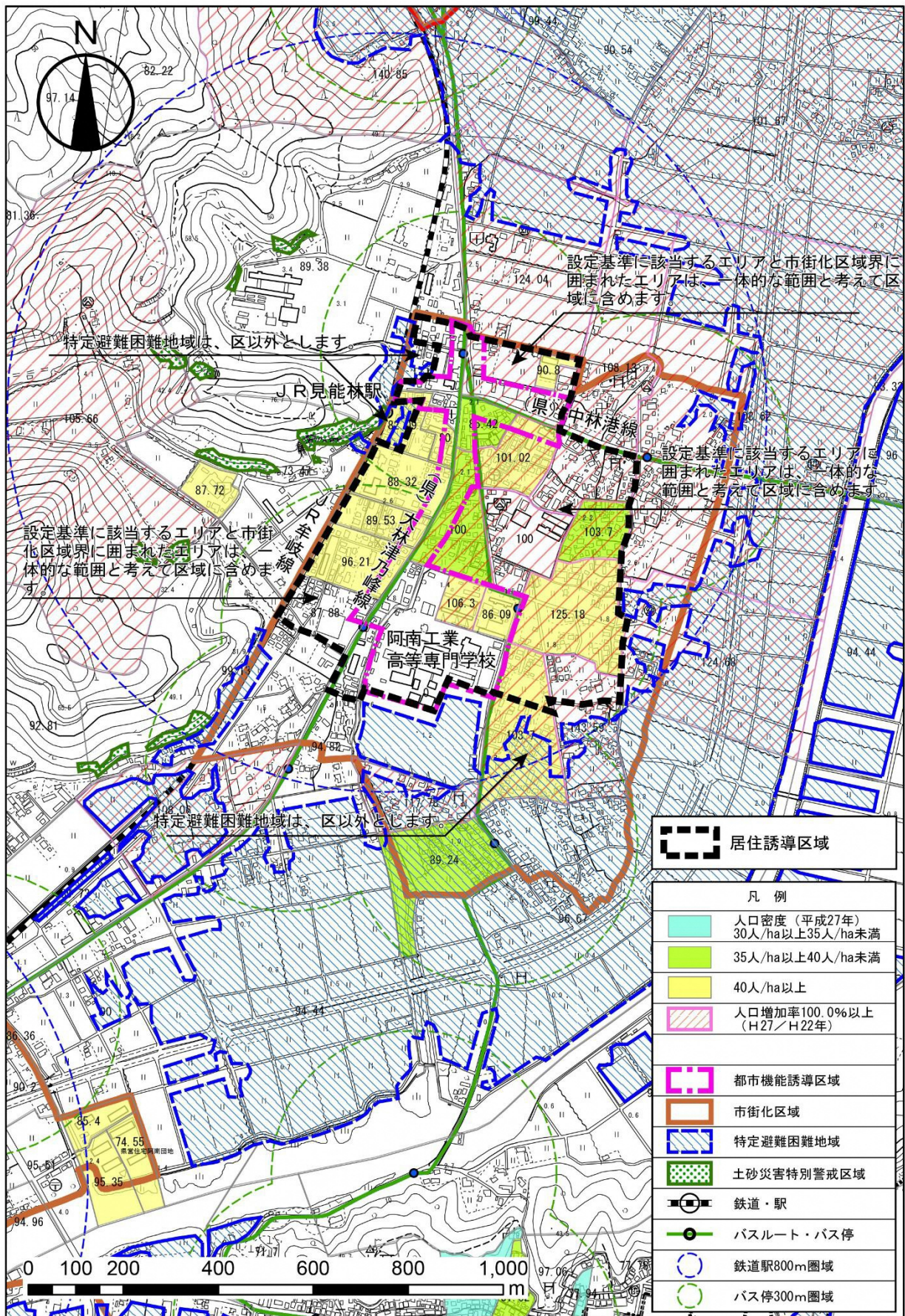
J R 見能林駅周辺の居住誘導区域は、前記の「居住誘導区域の設定基準」に該当するエリア（国勢調査・小地域集計の町丁・字等又は基本単位区）を基に住宅地等の市街地形成状況を勘案し、次のエリアを基本として一体的な範囲に定めます。

ア J R 見能林駅南側の（県）大林津乃峰線西側沿道の人口密度が 40 人／ha 以上のエリア

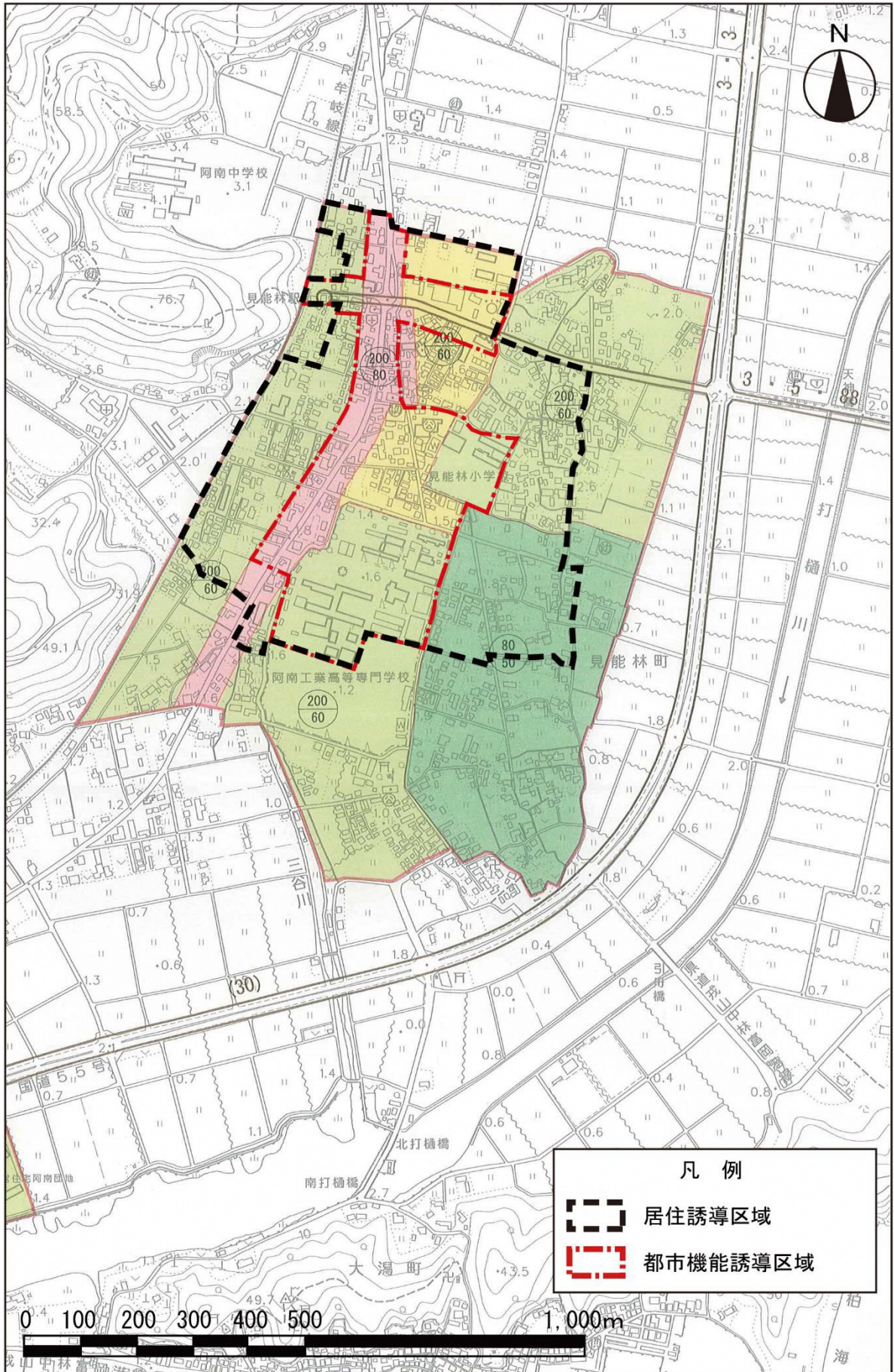
イ J R 見能林駅から阿南工業高等専門学校にかけて連続している、人口密度が 40 人／ha 以上のエリア、人口密度が比較的高く（30 人／ha 以上 40 人／ha 未満）かつ人口が増加しているエリア、及び都市機能誘導区域

ウ 阿南工業高等専門学校東側の人口密度が 40 人／ha 以上のエリア、人口密度が比較的高く（30 人／ha 以上 40 人／ha 未満）かつ人口が増加しているエリア

なお、阿南工業高等専門学校の南側、J R 見能林駅近傍の一部は、特定避難困難地域になっていることから区域外とします。



【 図 JR見能林駅周辺・居住誘導区域設定図 】



【 図 JR見能林駅周辺・居住誘導区域及び都市機能誘導区域図 】

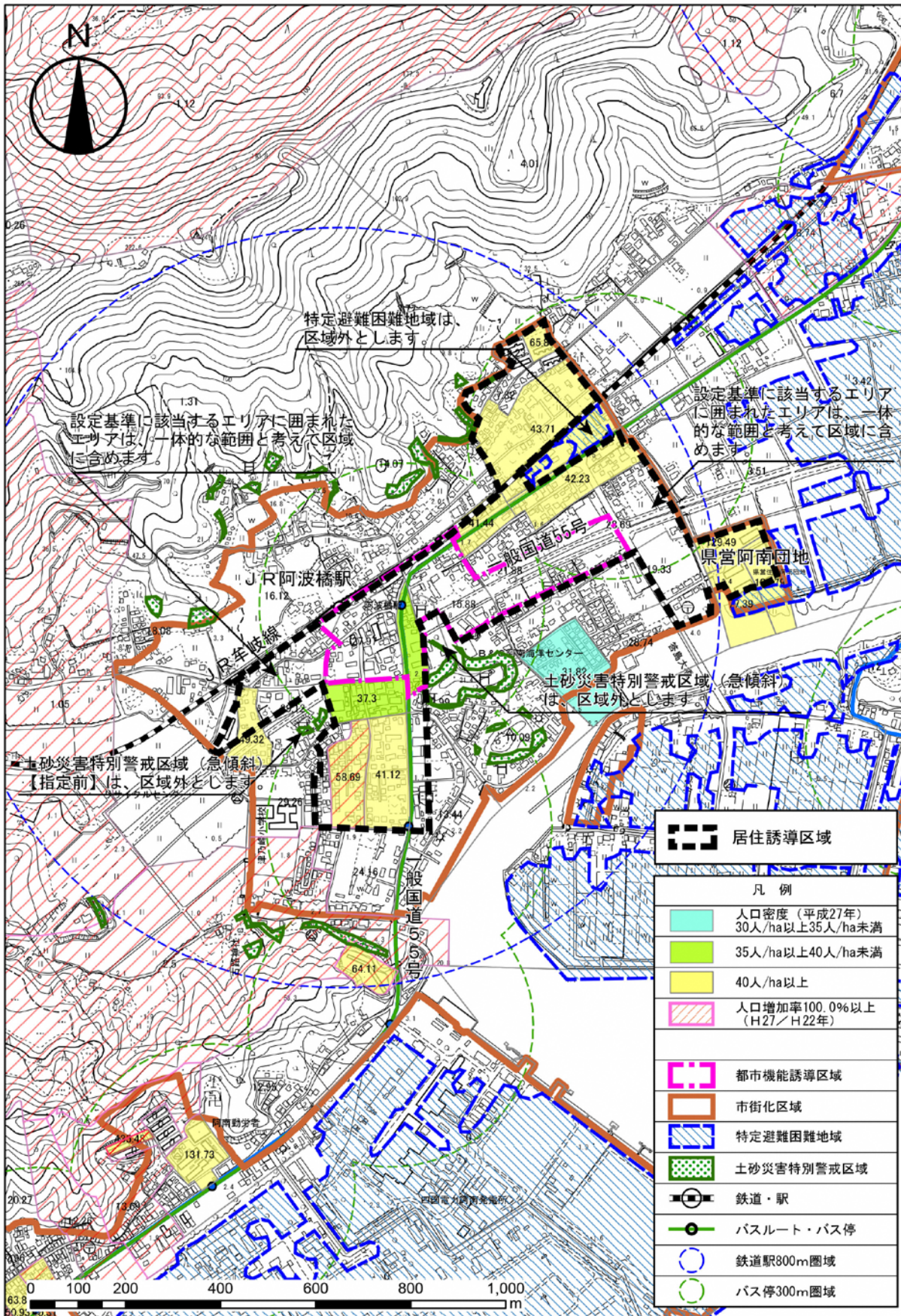
## ⑤ J R 阿波橋駅周辺の居住誘導区域

---

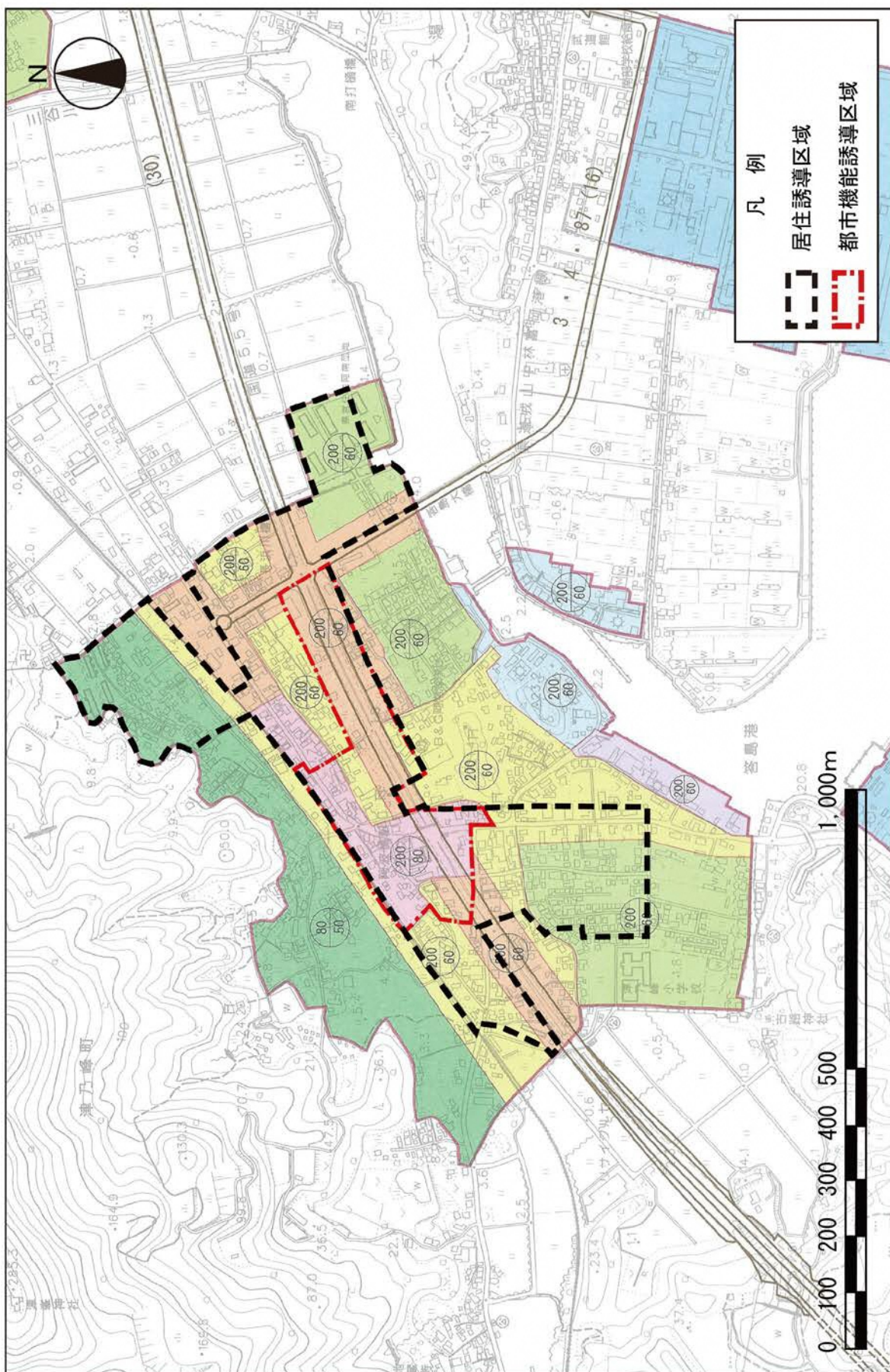
J R 阿波橋駅周辺の居住誘導区域は、前記の「居住誘導区域の設定基準」に該当するエリア（国勢調査・小地域集計の町丁・字等又は基本単位区）を基に住宅地等の市街地形成状況を勘案し、次のエリアを基本として一体的な範囲に定めます。

- ア J R 阿波橋駅周辺の都市機能誘導区域
- イ J R 阿波橋駅北東側の人口密度が 40 人／以上のエリア
- ウ J R 阿波橋駅東側の人口密度が 40 人／以上のエリア（県営阿南団地）
- エ J R 阿波橋駅南側及び南西側の人口密度が 40 人／ha 以上のエリア

なお、J R 阿波橋駅南東側及び南側において、一般国道 55 号南側の 2 箇所の小高い丘（津乃峰町戎山）の一部は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜）になっていることから区域外とします。



【 図 JR阿波橋駅周辺・居住誘導区域設定図 】



【 図 J R阿波橋駅周辺・居住誘導区域設定及び都市機能誘導区域図 】

## ⑥橘町一般国道 55 号周辺の居住誘導区域

---

橘町一般国道 55 号周辺の居住誘導区域は、前記の「居住誘導区域の設定基準」に該当するエリア（国勢調査・小地域集計の町丁・字等又は基本単位区）を基に住宅地等の市街地形成状況を勘案し、次のエリアを基本として一体的な範囲に定めます。

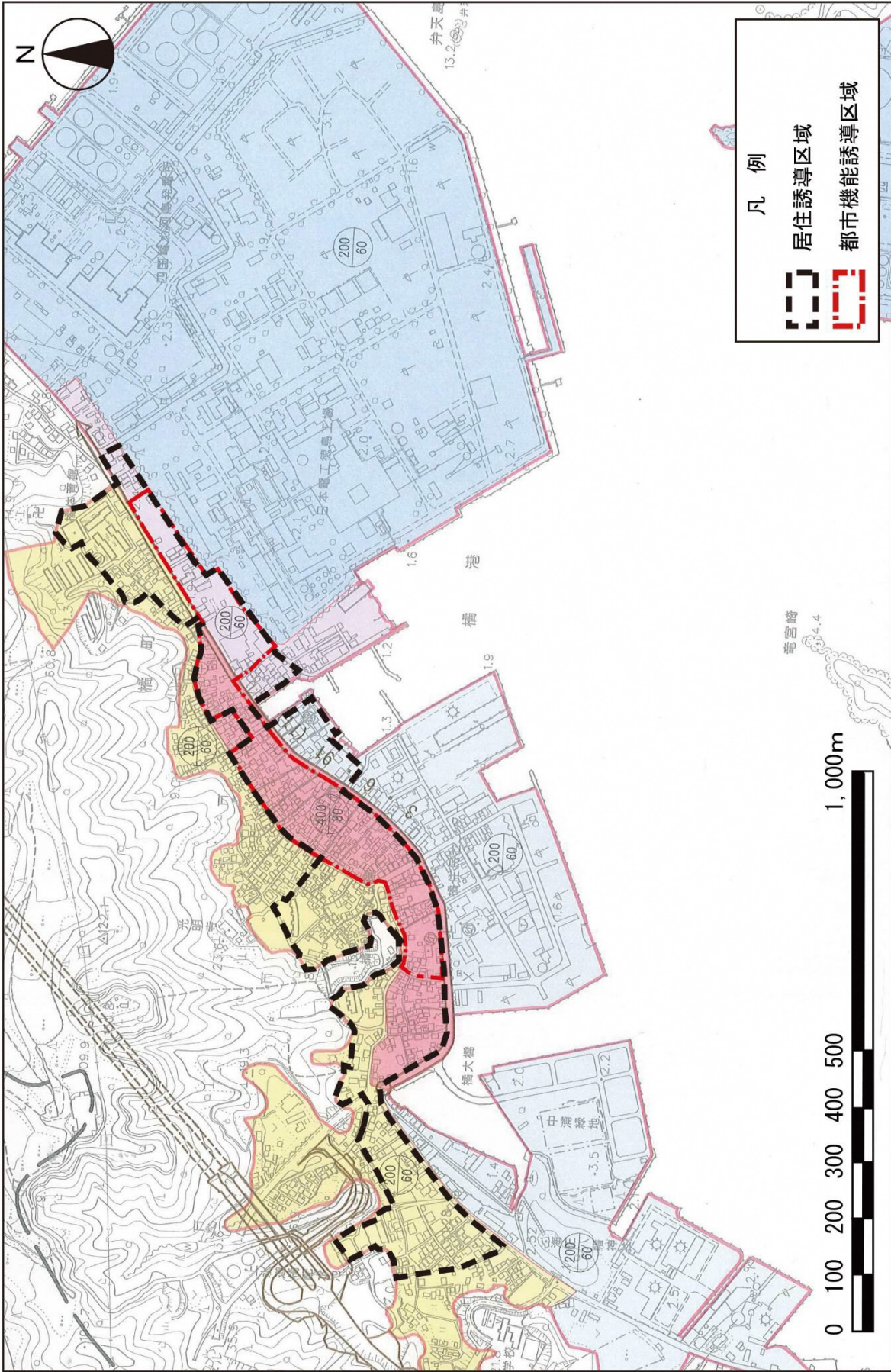
ア 一般国道 55 号沿道の人口密度が 40 人／ha 以上のエリア及び都市機能誘導区域

イ 一般国道 55 号沿道で一般国道 195 号西側の人口密度が 40 人／以上のエリア

なお、一般国道 55 号北側の傾斜地において、橘町汐谷山、橘港口バス停北側（橘町東中浜・汐谷）、橘町荒神ノ山、橘町中浦・江ノ浦・大浦の概ね 4 箇所の一部は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜、土石流）、又はこの指定前（調査済）の区域になっていることから区域外とします。また、一般国道 55 号北側の汐谷付近の傾斜地は、急傾斜地崩壊危険区域になっていることから区域外とします。







【 図 橘町一般国道55号周辺・居住誘導区域及び都市機能誘導区域図 】

【表 居住誘導区域の面積、人口、人口密度（平成27年時点）】

区分	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
① JR阿南駅周辺	133.2	4,216	31.7
② JR羽ノ浦駅周辺	93.7	4,824	51.5
③ JR阿波中島駅周辺	41.8	1,360	32.5
④ JR見能林駅周辺	41.0	2,088	50.9
⑤ JR阿波橋駅周辺	34.6	1,409	40.7
⑥ 橋町一般国道55号周辺	23.6	1,421	60.2
計	367.9	15,318	41.6

備考：人口は国勢調査・基本単位区人口を集計した。なお、区域をまたがる基本単位区は戸数比率（0, 25, 50, 75%）により区域内人口を集計した。

【凡例】居住誘導区域及び都市機能誘導区域図の用途地域

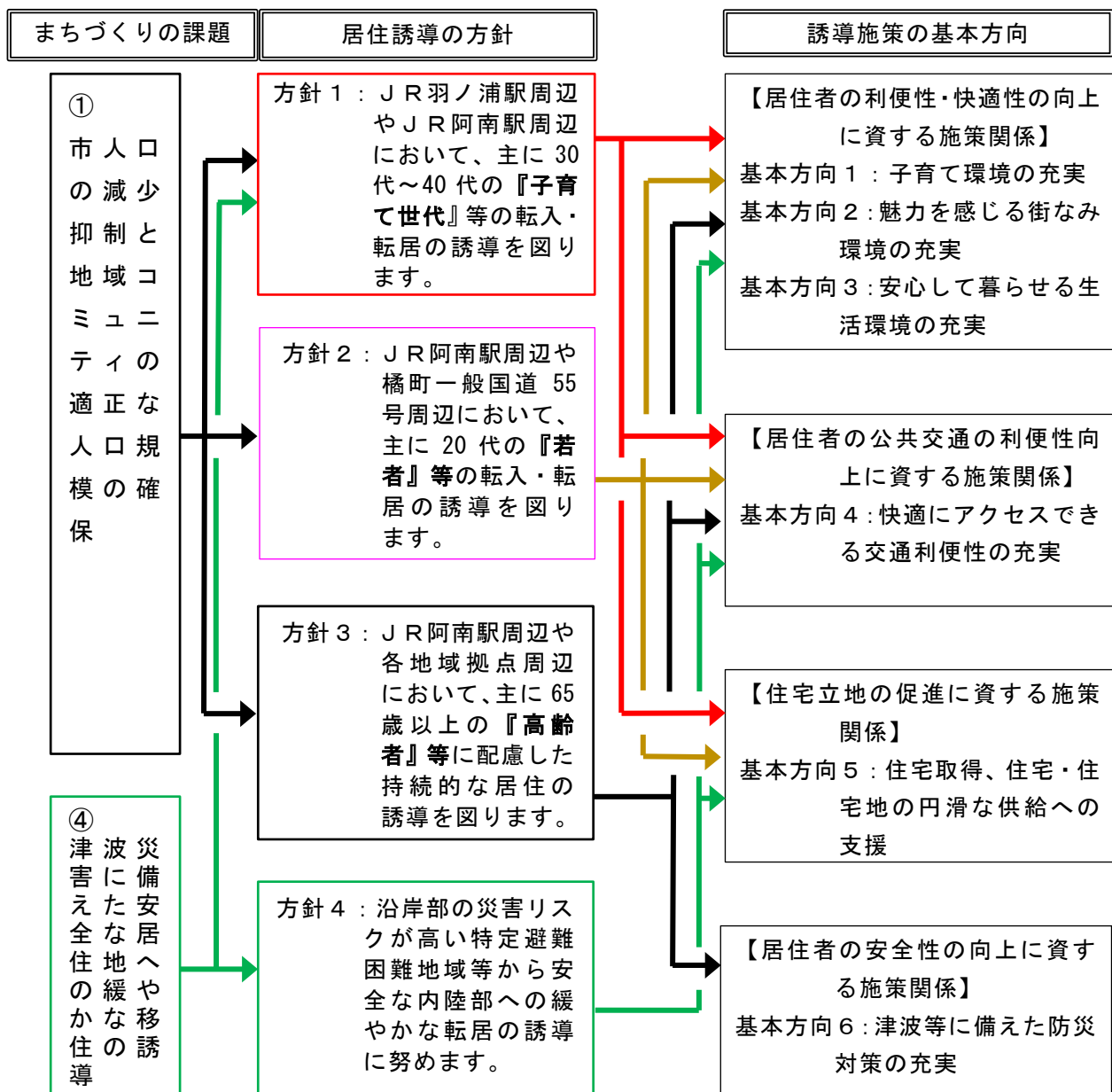
種別	名称	容積率 建ぺい率
	市街化区域	
	第一種低層住居専用地域	$\frac{80}{50}$
	第一種中高層住居専用地域	$\frac{200}{60}$
	第二種中高層住居専用地域	$\frac{200}{60}$
	第一種住居地域	$\frac{200}{60}$
	第二種住居地域	$\frac{200}{60}$
	準住居地域	$\frac{200}{60}$
	近隣商業地域	$\frac{200}{80}$
	近隣商業地域	$\frac{300}{80}$
	商業地域	$\frac{400}{80}$
	準工業地域	$\frac{200}{60}$
	工業地域	$\frac{200}{60}$
	工業専用地域	$\frac{200}{60}$
	特定保留箇所	
	都市計画道路	
	公園・緑地	
	地区計画区域	
	都市計画区域	
	行政界	

## 5-3 居住誘導のための施策の検討

### (1) 誘導施策の基本的な考え方

「5-1 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討」において、本市のまちづくりの課題を踏まえ、居住の誘導を図る方針として次の4項目を設定しています。

これらの4つの方針を踏まえて、誘導施策の基本的な方向を『居住者の利便性・快適性の向上に資する施策関係』『居住者の公共交通の利便性向上に資する施策関係』『住宅立地の促進に資する施策関係』『居住者の安全性の向上に資する施策関係』の4分野に区分し、次のように定めます。



【 図 まちづくりの課題、居住誘導の方針を踏まえた誘導施策の基本方向 】

【 表 誘導施策の体系 】

居住誘導の方針		方針1 J R 羽ノ浦駅周辺や J R 阿南駅周辺において、主に 30 代～40 代の『子育て世代』等の転入・転居の誘導を図ります	方針2 J R 阿南駅周辺や橋町一般国道 55 号周辺において、主に 20 代の『若者』等の転入・転居の誘導を図ります	方針3 J R 阿南駅周辺や各地域拠点周辺において、主に 65 歳以上の『高齢者』等に配慮した持続的な居住の誘導を図ります	方針4 沿岸部の災害リスクが高い特定避難困難地域等から安全な内陸部への緩やかな転居の誘導に努めます
誘導施策の基本方向	1. 子育て環境の充実	<b>【3-2 本市が実施中で、今後、充実を検討する施策】</b> ①放課後児童健全育成事業（子育て支援） ②時間外保育事業（子育て支援） <b>【3-3 本市が今後、検討する施策】</b> ①市民会館・中央図書館の再整備の検討（J R 阿南駅周辺整備事業案）			≪方針1と同様≫
	2. 魅力を感じる街なみ環境の充実	<b>【3-1 本市が実施予定の施策】</b> ①低未利用土地の有効活用に向けた支援 ②「立地誘導促進施設協定」による空き地・空き家等の活用支援 <b>【3-3 本市が今後、検討する施策】</b> ①市民会館・中央図書館の再整備の検討（J R 阿南駅周辺整備事業案）【再掲】 ② J R 阿南駅前広場・都市計画道路の整備（道路空間整備）、駅前通りの景観形成の検討（J R 阿南駅周辺整備事業案）			
	3. 安心して暮らせる生活環境の充実	<b>【3-1 本市が実施予定の施策】</b> ①阿南医療センター建設事業 <b>【3-2 本市が実施中で、今後、充実を検討する施策】</b> ①阿南市 U I J ターン促進事業補助金制度 ②阿南市人材バンク			
居住者の公共交通の利便性の向上に資する施策	4. 快適にアクセスできる交通利便性の充実	<b>【3-3 本市が今後、検討する施策】</b> ① J R 阿南駅前の都市計画道路整備、駅前広場整備の検討（J R 阿南駅周辺整備事業案） ②バス路線の再編の検討 <b>【4 民間が実施し本市と連携する施策】</b> ①鉄道運行のパターンダイヤ採用の検討			
住宅立地の促進に資する施策	5. 住宅取得、住宅・住宅地の円滑な供給への支援	<b>【1 立地適正化計画に基づく『届出』制度の活用】</b> <b>【2 国の財政上、金融上の支援措置活用（適切な時期）】</b> <b>【3-3 本市が実施予定の施策】</b> ①「（仮称）阿南市住んでみんなで ANAN 事業」による居住誘導区域内での住宅取得への支援 ②「フラット 35」を活用した借入金利の引き下げ <b>【3-4 市が今後、検討する施策】</b> ① J R 阿南駅前・都市計画道路の沿道街区等の整備誘導の検討（J R 阿南駅周辺整備事業案） ②住宅（空き家等）や住宅建設用地の確保を円滑化する支援策 ③住宅建設事業に関する行政手続きの円滑化・簡素化などの支援策			≪方針1・2と同様≫
居住者の安全性の向上に資する施策	6. 津波等に備えた防災対策の充実	<b>【3-2 市が実施中で、今後、充実する施策】</b> ①ハザードマップの周知 ②避難場所、避難経路の管理・整備と住民への周知 ③自主防災組織の育成、充実、及びリーダーの育成 ④避難訓練の継続的な実施 ⑤避難勧告等の基準の明確化、発令基準や情報伝達のマニュアル化 ⑥時系列で示す防災行動計画「タイムライン」の運用			

## (2) 居住誘導のための施策

### ①立地適正化計画に基づく「届出」制度の活用

#### 【基本方向5. 住宅・住宅地の円滑な供給への支援】

立地適正化計画を策定・公表した後において、「届出制」(都市再生特別措置法第88条)が適用されます。

届出制は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

この制度に基づき、居住誘導区域外の区域で一定規模以上の住宅地開発や住宅建設等(開発行為、新築・改築・用途の変更)の行為を行おうとする場合には、原則として市長への事前届出が義務付けられており、市長は必要な場合に勧告を行うこととなります。

この「届出制」を適切に運用し、住宅・住宅地の立地(開発行為、新築・改築・用途の変更)が居住誘導区域外で行われることを抑制し、居住誘導区域内への立地等を誘導します。

#### 【届出制度の概要】

■目的：市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の整備の動きを把握するための制度

■届出の時期：開発行為等に着手する30日前まで

■対象

##### 【開発行為】

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1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
- ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為

##### 【建築等行為】

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
- ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

#### ア 居住誘導区域内への居住の誘導の妨げにならないと判断した場合

- ・届出をした者に対して、必要な場合は当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。

#### イ 居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障を生じると判断した場合

- ・開発行為等の規模を縮小するよう調整。
- ・当該開発区域が含まれる居住誘導区域外のうち、別の区域において行うよう調整。
- ・居住誘導区域内において行うよう調整。

不調

- ・届出者に対し、「開発規模の縮小」「居住誘導区域内への立地」などを勧告することができる。

②国の財政上、金融上、税制上の支援措置を活用する施策

【基本方向5. 住宅・住宅地の円滑な供給への支援】

居住誘導区域内等において、高齢者、子育て世代など、誰もが安全で心豊かに暮らし続けられる良質な住宅・住宅地の整備や生活環境の形成を目指し、国の財政上、金融上、税制上の支援措置や、市が国の支援を受けて行う施策（各種事業）を、今後、居住動向を見定めつつ適切な時期に活用することとします。

【表 今後、適切な時期に活用する、国の財政上、金融上の支援措置】

区分		概要
居住誘導区域	集約促進景観・歴史的風致形成促進事業	・居住誘導区域又は都市機能誘導区域内における、一定の要件を満たす景観・歴史的風致形成に資する事業に対して国が支援。
	ストック再生緑化事業（交付金）	・居住誘導区域内の既存の公共公益施設又は民間建築物（公開性を有するものに限る）及びその敷地内で整備される一定の要件を満たす緑化施設の整備に対して国が支援。
	公営住宅整備事業（交付金）	・居住誘導区域外の公営住宅を除却し、居住誘導区域内に再建等する場合の除却費等を支援対象に新たに追加。
	空き家再生等推進事業（交付金）	・老朽化の著しい住宅が存在する地区における不良住宅、空き家住宅又は建築物の除却の支援対象に居住誘導区域外を追加。
	市民緑化等整備事業（交付金）	・低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、居住誘導区域内における市民緑地を整備する際の対象要件を緩和。
	市民農園整備事業（交付金）	・居住誘導区域外において、生産緑地の買取り申出に基づき農地を買取り、都市公園として市民農園を整備する際の対象要件を緩和。
立地適正化計画区域	都市・地域交通戦略推進事業	・都市構造の再構築に取り組む都市における公共交通の利用環境の充実を重点的に支援し、歩行空間の整備等を新たに補助対象とする等、公共交通等への支援を強化。
	集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）	・立地適正化計画等の策定、都市の誘導施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援

【表 今後、適切な時期に活用する、国の特例措置】

区分	概要
1.都市計画上の提案の特例	・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）
2.跡地等管理区域・跡地等管理協定制度	・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ ・都市再生推進法人（NPO等）が緑地管理を行うための協定制度 ・居住誘導区域に定めることができない。

出典：「みんなで進める、コンパクトなまちづくり～いつまでも暮らしやすいまちへ～コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」国土交通省

③ 本市が実施又は検討する施策

ア 本市が実施を予定している施策

i 阿南医療センター建設事業<<都市機能誘導施策と共通>>

【基本方向3. 安心して暮らせる生活環境の充実】

本市では、阿南共栄病院と阿南医師会中央病院の統合による「阿南医療センター」の平成31年開院を目指し、建設事業を進めています。

阿南医療センターは公的病院として、地域医療の中心的な役割を果たすとともに、高度専門医療、救急医療、災害医療、へき地医療、周産期医療などを担い、地域住民が必要とする医療の提供に大きな役割を果たしていきます。

この建設事業を着実に進め、本市の地域医療の強化とともに、子育て世代や高齢者等の健康保持・健康回復を目指します。

【表 阿南医療センターの概要<事業中>】

区分	計画内容
①基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>阿南市及びその周辺地域における中核医療センターとして、病診連携、病病連携のもとに地域医療に貢献する。</li> <li>阿南市及びその周辺地域における救急医療の中心的な役割をはたす。</li> <li>災害拠点病院として災害時に県南地域住民の安全確保に寄与する。</li> <li>阿南市及びその周辺地域での包括的医療を行うために、円滑な医療と介護の連携を図る。</li> <li>医師教育認定病院として、徳島大学の協力のもと医療の充実と医師の研修を図る。</li> <li>安心して暮らせるための健康管理、情報の提供を行う。</li> </ul>
②建設地	・(旧)阿南医師会中央病院の隣接地
③主要機能	・地域医療支援、救急医療、災害医療、がん医療、周産期医療、小児医療、教育研修、健康管理・検診、円滑的な医療と介護の連携
④診療科目	・阿南共栄病院と(旧)阿南医師会中央病院における既存の診療科目を再編・統合するとともに新設の診療科を整備し、29の診療科目を計画しています。
⑤病床規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般病棟 263床、回復期リハビリテーション病棟 40床、地域包括ケア病棟 30床、緩和ケア病棟 15床、病養病棟 50床</li> <li>／計 398床</li> </ul>

資料：広報あなん（平成26年7月）、広報あなん（平成27年3月）、阿南市資料

ii 住宅取得への支援 【基本方向5 住宅取得、住宅・住宅地の円滑な供給への支援】

「(仮称)阿南市住んでみんなでANAN事業」により、居住誘導区域内に移住する子育て世代等で借入金利引き下げの支援を行う住宅金融支援機構の「フラット35」を活用する者に対し、住宅取得費の一部助成額を加算する補助の開始を目指します。

【表 住宅取得への支援の概要】

区 分	概要
1.「(仮称)阿南市住んでみんでANA/N事業」による居住誘導区域内の加算助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該事業は、市外へ転出する若者の抑制、定住移住の促進による人口増加、地域活性化等を目的に、49歳以下の子育て世帯等で、市内に住宅を新築又は中古住宅を購入し、かつ「フラット35」を活用する者に対し、その経費の一部を補助する事業です。</li> <li>・この事業に、居住誘導区域内で住宅を取得した場合の加算助成（居住誘導区域内加算）を設け、居住誘導区域内における人口の維持・増加を図ります。</li> </ul>
2.「フラット35」を活用した借入金利率の引き下げ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住誘導区域内で住宅を取得した世帯で、住宅金融支援機構の「フラット35」を活用する者に対し、当初5年間の金利0.25%を引き下げます。このことにより、居住誘導区域内における人口の維持・増加を図ります。</li> </ul>

iii 低未利用土地の有効活用に向けた支援

【基本方向2：魅力を感じる街なみ環境の充実】

本市の人口減少と高齢化を背景にした空き地・空き家等の低未利用の土地が発生することによる人口密度の低下、並びに都市のスポンジ化の問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すための支援を行います。また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討していきます。

なお、低未利用土地の有効活用の支援は、下記に示す利用及び管理に係る指針、低未利用土地権利設定等促進事業の考え方をもとに行います。

【利用指針】<都市機能誘導区域内>

オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること

<居住誘導区域内>

リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること

【管理指針】<空き家>

定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃をおこなうこと

<空き地等>

雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと

【低未利用土地権利設定等促進事業区域】

<低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定>



都市機能誘導区域又は居住誘導区域  
 <低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項>  
 促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権等  
 立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設  
 居住誘導区域における住宅 等

iv 「立地誘導促進施設協定」による空き地・空き家等の活用支援

【基本方向2：魅力を感じる街なみ環境の充実】

居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するため、居住誘導区域内を立地誘導促進施設協定の対象とし、空き地・空き家等の地権者の合意に基づき自治会やまちづくり団体等が共同で交流広場、コミュニティ施設等の空間・施設を整備又は管理することができるよう支援します。

イ 本市が実施中で、今後、充実を検討する施策

i 子育て支援事業の充実<都市機能誘導施策と共通> 【基本方向1. 子育て環境の充実】

羽ノ浦・宝田地域等を中心とし、次の2つの子育て支援事業の充実に取り組みます。

【表 子育て支援の施策の概要】

施策名	施策の内容
1. 放課後児童健全育成事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校に就学している児童であって、その保護者が仕事等により昼間家庭にいない場合に、授業終了後に児童厚生施設等の施設を活用して適切な遊び及び生活の場を設けてその健全育成を図ります。</li> <li>・小学校と連携を図り、研修などを通して指導員や保育内容の質的向上をめざし、放課後児童クラブの未開設校区については、各種条件が整い次第、新規開設を目指します。</li> </ul>
2. 時間外保育事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保護者の就労形態の多様化や通勤時間の増加等のやむ得ない理由により延長保育が必要である児童を、午後6時を超えて保育し、就労支援を行っています。</li> <li>・今後、ニーズ調査等の結果を踏まえ、延長保育を実施する保育所の増設等を検討します。</li> </ul>

ii U I J ターン者支援の充実

【基本方向1. 子育て環境の充実】

本市では現在、「阿南市U・I・J ターン促進事業補助金」、「阿南市人材バンク」制度を開設し、阿南市への希望者の安定した雇用の場を提供できるよう努めるとともに、移住促進と産業振興を図っています。今後も、これらの制度の充実を促進し、居住誘導区域において移住者が安心して暮らせる環境づくりを検討します。

【表 阿南市U I Jターン促進事業補助金制度、阿南市人材バンクの概要】

区 分	施策の概要	施策の内容
1.阿南市U I Jターン促進事業補助金 (拡充の検討)	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規に、阿南市に転入した市外在住者を採用した場合に、事業者に対して補助する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助対象事業者：阿南市内で操業する、従業員5人以上の事業者</li> <li>補助算定対象者：新規採用に伴い阿南市外から阿南市内に転入した者、ほか</li> <li>補助対象額：算定対象者1人当たり50万円を上限として、新規採用された1年間に支給された賃金の20%相当額</li> </ul> <p>※今後、居住誘導区域への転入者を中心として制度の充実等を検討します。</p>
2.阿南市人材バンク (拡充の検討)	<ul style="list-style-type: none"> <li>阿南市にU I Jターンを希望する人に、阿南市内の就労先を紹介する仕組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象者：阿南市外に居住し、阿南市内での事業所に就職を希望される方。阿南市内に転入することが条件</li> <li>ハローワーク阿南内のU I Jターン就業支援専用窓口において、登録者と法人企業とのマッチングを行い、職業紹介します。</li> </ul> <p>※この制度を参考として、居住誘導区域への転入者への職業の紹介、斡旋の施策を検討します。</p>

### iii 津波等の防災対策

#### 【基本方向6 津波等に備えた防災対策の充実】

本市の居住誘導区域の一部は、浸水想定区域、土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域になっているエリアがあります。

このエリアにおいて、住み続けることを希望する市民が多いことを踏まえ、発災時の活動・避難行動の円滑化、地域防災力強化のため、次の防災対策の見直し、充実を推進します。

- ①ハザードマップ（洪水ハザードマップ、土砂災害ハザードマップ、津波防災マップ、ため池ハザードマップ）の周知
- ②避難場所の住民への周知、及び避難経路の管理・整備と住民への周知
- ③阿南市自主防災組織育成事業補助金を活用した自主防災組織の育成、充実、及びリーダーの育成
- ④自主防災組織との協働による避難訓練の継続的な実施
- ⑤本市の避難勧告等の基準の明確化、発令基準や情報伝達のマニュアル化
- ⑥事前に、実施する対策を時系列で示す防災行動計画「タイムライン」の運用

ウ 本市が今後、検討する施策

i JR阿南駅周辺整備事業案《都市機能誘導施策と共通》

【基本方向1 子育て環境の充実】

【基本方向2 魅力を感じる街なみ環境の充実】

【基本方向4 快適にアクセスできる交通利便性の充実】

【基本方向5 住宅取得、住宅・住宅地の円滑な供給への支援】

現在、本市は本市の庁舎を中心とするJR阿南駅から阿南医療センターまでの周辺において、各施設相互のアクセス動線を検討し、魅力づくりやにぎわいの創出、利便性の向上を図る観点から、骨格道路や駅前広場等の整備に関するまちづくり計画を検討しています。

今後、このまちづくり計画に基づき、短期、中期、長期の視点を踏まえ、都市計画道路滝ノ下今福寺線等、駅前広場及びまちなみ景観の整備や、幹線道路の沿道整備、公共施設の再配置、富岡町交差点改良の実現化を目指します。

【表 JR阿南駅周辺整備事業案の概要】

区分	整備方針（素案）要	整備案の概要
1. 都市計画道路滝ノ下今福寺線、今福寺線の整備検討（短期）	・JR阿南駅への西側からのアクセス道路の整備の検討（短期）	・JR阿南駅と（県）大林津乃峰線を連絡する、駅西側のアクセス道路となる都市計画道路の整備（短期）を検討します。
2. JR阿南駅前広場の整備検討（短期）	・JR阿南駅西側の駅前広場の整備の検討（短期）	・JR阿南駅西側に駅前広場を整備し、大型バスや阿南医療センター等と連絡する阿南循環バス等及び自動車の乗り入れの利便性を向上させ、公共交通へのアクセス性を高めるとともに利用促進を目指します。
3. JR阿南駅前通りの景観形成の検討（長期）	・JR阿南駅から牛岐城趾公園方面に連絡する駅前通りの道路空間、沿道の景観形成の検討（長期）	・JR阿南駅から西側に続くショッピングロードの道路空間、沿道の景観形成を、都市再生整備計画事業（高質空間形成施設）の導入も視野に入れて、長期的観点に立って検討します。
4. 都市計画道路滝ノ下今福寺線の沿道街区等の整備誘導の検討（中期）	・都市計画道路の整備事業に合わせた沿道宅地等の再整備の検討（中期）	・JR阿南駅へのアクセス道路の整備に合わせて、沿道の宅地や低未利用地の再整備（中期）を、「低未利用土地権利設定等促進計画」の活用も視野に入れて検討します。
5. 市民会館、中央図書館の再整備の検討（中期）	・JR阿南駅近傍に立地している市民会館、市立阿南図書館の再整備の検討（中期）	・老朽化と耐震性等の改善が課題となっている市民会館、図書館の再整備について、都市再生整備計画事業の導入も視野に入れて検討します。
6. 富岡町交差点改良の検討（短期）	・主要地方道富岡港線の富岡町交差点改良の検討（短期）	・富岡町交差点において、主要地方道富岡港線と合流しやすいよう、市道富岡横見線の改良を検討します。（短期）

## ii バス路線の再編の検討

### 【基本方向4 快適にアクセスできる交通利便性の充実】

阿南医療センターの開院（平成31年春）後に、バス路線の接続拠点を現在の橋営業所から阿南医療センターを中心とすること、また路線系統を再整理することなど、バス路線の再編を検討します。

## iii その他の住宅建設事業の円滑な事業化への支援

### 【基本方向5 住宅・住宅地の円滑な供給への支援】

今後の居住地の立地動向を見定めつつ、住宅・住宅地の円滑な供給をめざし、本市が独自に行う施策等（本市が国の支援を受けて行う施策を含む。）として、下記の住宅（空き家等）や住宅建設用地の確保を円滑化する支援策、住宅地・住宅建設事業に関する行政手続きの簡素化・円滑化などの支援策を長期的な観点から検討します。

【表 今後、検討する住宅地整備や住宅供給等を支援する施策の概要】

区分	施策の概要	施策の内容
1.住宅（空き家等）や住宅建設用地の確保を円滑化する支援策	・居住誘導区域内の空き家、空き地の情報提供やマッチングにより、住宅（空き家等）や住宅建設用地の確保の円滑化を図れるよう支援します。	・現在、阿南市は「阿南市住居マッチングシステム」を関係団体と連携し、市内の住居情報を案内しています。 ・今後、この制度を参考として、居住誘導区域を重点として、住宅を建設できる空き地、空き家等の用地の紹介、斡旋（マッチング）の施策を検討します。
2.住宅建設事業に関する行政手続きの簡素化・円滑化などの支援策	・居住誘導区域内の住宅建設等に伴う行政手続きの簡素化・円滑化を図ります。	・市のワンストップ体制を整備し、居住誘導区域内の住宅建設を重点として、事業者の開発等手続きの簡素化、円滑化に資することを検討します。

#### ④ 民間が実施し本市と連携する施策

---

##### i 鉄道運行のパターンダイヤの導入

##### 【基本方向4 快適にアクセスできる交通利便性の充実】

J R 牟岐線において一定の間隔で周期的に運行されるダイヤ（パターンダイヤ）を導入することにより、公共交通結節機能を充実し、利用者の利便性の向上に努めます。