

# 阿南市立地適正化計画

## 《概要版》

### 目次

序 立地適正化計画の目的、概要	1
1. 本計画のまちづくり方針・まちづくりの基本方向	2
2. 都市機能誘導区域に係る検討	4
3. 居住誘導区域に係る検討	6
【都市機能誘導区域・居住誘導区域の位置図、区域図】	8
4. 目標値の設定	10
5. 進行管理及び見直し	11



平成31年3月

阿南市

# 序 阿南市立地適正化計画の目的、概要

## 序-1 計画の目的

阿南市では、「美しい自然と活力ある産業が調和し、心豊かに暮らせる定住交流都市 阿南」を基本理念に設定し、その実現に向けた各種都市づくり施策を展開しています。

国においては、平成26年8月1日に改正都市再生特別措置法が施行され、そのなかで、今後見込まれる人口減少や少子高齢化を背景としたネットワーク型コンパクトシティの実現を強力に推進すべく、立地適正化計画制度が創設されました。

こうした中、『阿南市立地適正化計画』は、阿南市において、**長期的視点のもと持続可能で安定した都市づくりを推進するため、現状の人口構造や見通し、都市機能立地の現状把握等を行ったうえで、現状の関連する諸計画や立地適正化の視点から検証し、今後の都市の課題や検討方針を整理し、将来都市構造、居住及び都市機能に係る適正な誘導方針等の検討を行うことを目的とします。**

【計画目標年次】概ね20年後の平成52年とします。

【計画対象区域】本市の都市計画区域とします。

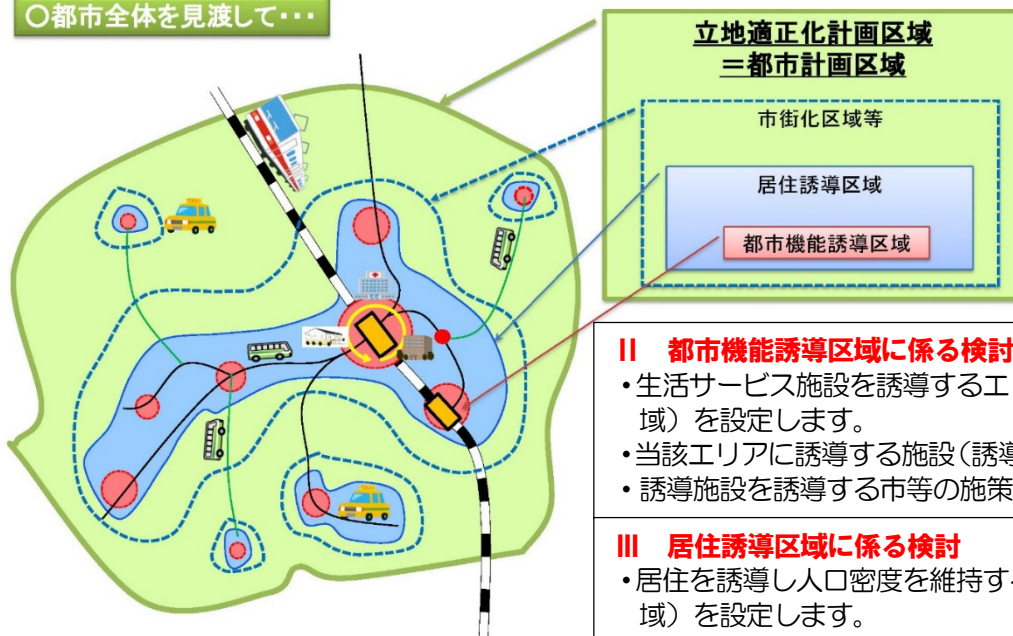
## 序-2 計画の概要

立地適正化計画は、おおむね以下の事項を定めます。

### I 立地適正化計画に関する基本的な方針等の検討

- ・まちづくり理念や目標、目指すべき都市像を設定します。
- ・一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的な配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を設定します。

○都市全体を見渡して…



### II 都市機能誘導区域に係る検討

- ・生活サービス施設を誘導するエリア（都市機能誘導区域）を設定します。
- ・当該エリアに誘導する施設（誘導施設）を設定します。
- ・誘導施設を誘導する市等の施策を設定します。

### III 居住誘導区域に係る検討

- ・居住を誘導し人口密度を維持するエリア（居住誘導区域）を設定します。
- ・居住を誘導する市等の施策を設定します。

### V 進行管理及び見直し

- ・本計画の実現に向け、5年ごとを目安に、進捗状況や都市構造のコンパクトさの指標等による分析、評価等の進行管理、及び計画の見直し等を実施します。

### IV 目標値の設定

- ・本計画に記載した施策・事業の取り組み状況を概ね5年ごとに調査、分析及び評価する中で、本計画の遂行により実現しようとする目標を定量的に提示する指標を設定します。

# 1. 本計画のまちづくり方針・まちづくりの基本方向

## 1-1 まちづくりの方針、まちづくりの基本方向

《本計画のまちづくりの方針》

『**集住と都市機能の集約との連携による、  
愛着を持って暮らし続けることができるまち“阿南”づくり**』

《まちづくりの基本方向》

- (1) 本市の都市核と各地域コミュニティ核の利用圏に応じた各種生活サービス機能を集約した、多極ネットワーク型拠点づくり
- (2) 市民の誰もが安心して暮らし続けられる集住型の地域コミュニティづくり
- (3) 誰もが多様な生活サービスを楽しむことができる公共交通ネットワークづくり
- (4) 集落地等の地域住民も共生できる持続的な定住環境づくり

## 1-2 本計画における将来都市構造の設定

### (1) 拠点

#### ①都市拠点【JR阿南駅周辺】

JR阿南駅周辺地域を『都市拠点』と定め、市役所庁舎を中心とする幹線道路沿線等に本市全体の活力をけん引する高次の商業・業務などの複合的な都市機能の保全、集約を図ります。

#### ②地域拠点【JR羽ノ浦駅、阿波中島駅、見能林駅、阿波橋駅、橋町一般国道55号周辺】

これらの5箇所を『地域拠点』と定め、『都市拠点』の高次の各種都市機能を補完しながら、既存の各種都市機能の保全、更新を基本とし、地域住民の日常生活を支える各種サービス施設の充実を図ります。

#### ③集落拠点

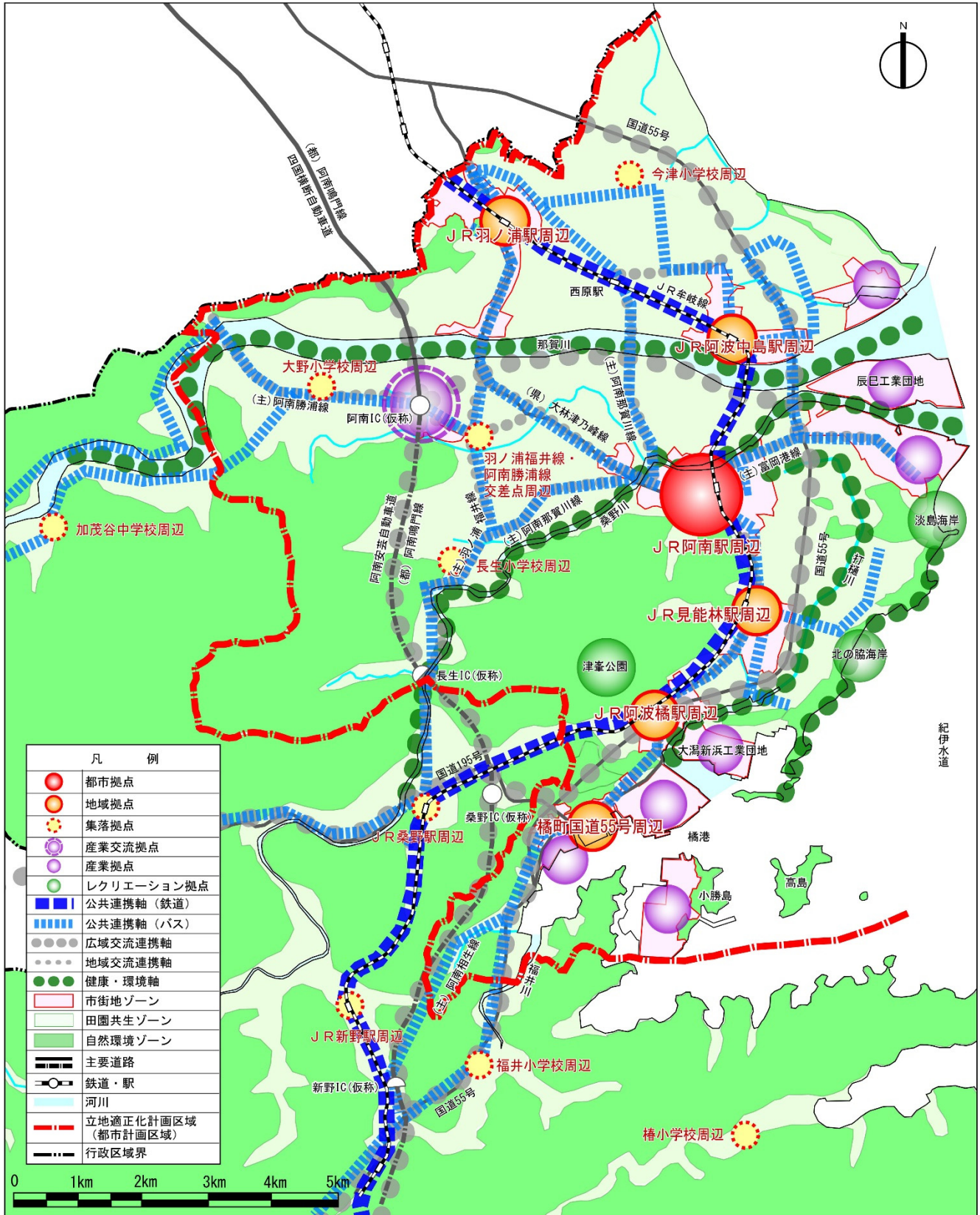
都市拠点や地域拠点への都市機能の集約と集住の誘導を基本としつつ、これまでの集落の成り立ちなどを踏まえ、『集落拠点』を郊外部の鉄道駅周辺や交通要所、小学校等を中心に配置し、郊外部の郷土に住むことを希望する市民等の多様なライフスタイルや居住地選択を尊重し、地域住民との協働により日常生活に必要な最低限の各種サービス施設の保全を図り、地域の歴史や文化を継承します。併せて、公共交通網により都市拠点等との交通アクセスの確保を図ります。

### (2) 基幹的な公共交通軸

JR牟岐線が都市拠点（JR阿南駅周辺）や4箇所の地域拠点を通り、市内のおおむね南北方向の公共交通を担っています。このことを踏まえ、この路線を公共交通軸（鉄道）に位置づけます。

また、バス路線網が都市拠点を中心に市内の北部、西部、南部の各地域と連絡しているとともに、地域拠点、集落拠点に連絡しています。このことを踏まえ、これらのバス路線を公共交通軸（バス）に位置づけます。





【 阿南市立地適正化計画の『将来都市構造図』 】

## 2. 都市機能誘導区域に係る検討

### 2-1 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、“医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点<sup>※</sup>や生活拠点<sup>※</sup>に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効果的な提供を図るべき区域”と定められています。（※ 本市においては「都市拠点」「地域拠点」と定めています。）

都市機能誘導区域は、本市の地域区分、都市拠点や地域拠点の設定を踏まえ、下記のように都市拠点1箇所と地域拠点5箇所を中心とする区域（計6箇所）に設定します。

- 方針①：JR阿南駅周辺の都市拠点において多様な高次都市機能等を集約し、求心力の強化を図ります。
- この方針に基づき、**JR阿南駅周辺**に都市機能誘導区域を設定します。
- 方針②：羽ノ浦地域等の利便性が高く、津波災害に強い地域拠点において、子育て世代やファミリー層を中心とした集住（住み替え等）を支援するため、特に医療、子育て支援機能、文化・学習機能等の保全、充実を図ります。
- この方針に基づき、**JR羽ノ浦駅周辺**に都市機能誘導区域を設定します。
- 方針③：これまでに育まれてきた地域コミュニティを守り育て、高齢者などの誰もが安心して暮らし続けられるよう、各地域拠点において医療、高齢者福祉、商業機能等の保全、充実を図ります。
- この方針に基づき、**JR阿波中島駅周辺**（那賀川地域）、**JR見能林駅周辺**（見能林地域北部の見能林町、才見町等）、**JR阿波橋駅周辺**（見能林地域南部の津乃峰町、大湊町）、**橘町一般国道55号周辺**（橘地域）の4箇所に都市機能誘導区域を設定します。

【備考】都市機能誘導区域の位置・区域図は、8頁、9頁を参照してください。

### 2-2 誘導施設の設定

区 分	JR阿南駅 周辺 (都市拠点)	JR羽ノ浦 駅周辺 (地域拠点)	JR阿波中 島駅周辺 (地域拠点)	JR見能林 駅周辺 (地域拠点)	JR阿波橋 駅周辺 (地域拠点)	橘町国道55 号周辺 (地域拠点)
地域医療支援病院	○【誘導施設】	—	—	—	—	—
診療所（内科） 診療所（小児科）	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】
地域子育て支援センター	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】
認定こども園	—	○【誘導施設】	○【誘導施設】	—	—	○【誘導施設】
保育所	—	○【誘導施設】	—	—	—	—
高等専門学校	—	—	—	○【誘導施設】	—	—
高等学校（看護科を有するもの）	—	○【誘導施設】	—	—	—	—
図書館	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	—	—	—
文化会館（市民会館）	○【誘導施設】	—	—	—	—	—
総合スーパー（店舗面積3千㎡超）	○【誘導施設】	—	—	—	—	—
食料品スーパーマーケット（店舗面積3千㎡以下）	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】	○【誘導施設】

【備考】誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに、立地を図るべき生活サービス施設です。

## 2-3 都市機能誘導のための施策

### (1) 立地適正化計画に基づく「届出」制度の活用

- ・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108条）が適用されます。
- ・この「届出制」を適切に運用し、誘導施設の建設等（開発行為、新築・改築・用途の変更）の動向を把握し、都市機能誘導区域外で行われることを必要に応じて抑制して都市機能誘導区域内の建設等を誘導します。また、都市機能誘導区域内に現存する誘導施設が、都市機能誘導区域外へ移転することを抑制します。

- 目的：市町村が都市機能誘導区域内外における誘導施設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：立地適正化計画の区域内において、当該都市機能誘導区域に定める誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為（誘導施設として定められた都市機能誘導区域内のこれらの行為を除く。）、若しくは誘導施設を休止または廃止する行為

### (2) 国の財政上、金融上、税制上の支援措置を活用する施策

- ・都市機能誘導区域内において持続的に都市機能の誘導を図るため、国の財政上、金融上、税制上の支援措置を、今後、誘導施設の立地動向を見定めつつ適切な時期に活用することとします。

### (3) 本市が独自に講じる施策

#### ① 本市が実施予定の施策

- ・阿南医療センター建設事業を進め、本市の地域医療の強化を図ります。
- ・子育て支援の施策（放課後児童健全育成事業、時間外保育事業）の充実に取り組みます。

#### ② 本市が今後、検討する施策

- ・JR阿南駅周辺整備事業案（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。
- ・今後の誘導施設の立地動向を見定めつつ、市は独自に行う施策等（本市が国の支援を受けて行う施策を含む。）として、「用地の土地利用規制の緩和」「円滑な事業への支援策」「行政手続きの簡素化・円滑化などの支援策」「用地確保のための支援策」「生活サービス施設の立地誘導のための支援策」を、実現性や効果を確認しつつ必要に応じて検討します。

#### ③ 民間が実施し本市と連携する施策

- ・“阿南まちゼミ世話人会”との連携を図り、「まちゼミ」開催により賑わいの創出を図ります。



## 3. 居住誘導区域に係る検討

### 3-1 居住誘導の方針

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、居住の誘導を図る方針として次の4項目を設定します。

- 方針①：ＪＲ羽ノ浦駅周辺やＪＲ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：ＪＲ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：ＪＲ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。

### 3-2 居住誘導区域の検討

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。

#### 【対象箇所の設定方針】

- ・本市は、都市拠点をＪＲ阿南駅周辺、地域拠点をＪＲ羽ノ浦駅周辺、ＪＲ阿波中島駅周辺、ＪＲ見能林駅周辺、ＪＲ阿波橋駅周辺、橋町一般国道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**ＪＲ阿南駅周辺（都市拠点）、ＪＲ羽ノ浦駅周辺（地域拠点、以下同じ）、ＪＲ阿波中島駅周辺、ＪＲ見能林駅周辺、ＪＲ阿波橋駅周辺、橋町一般国道55号周辺の6箇所に設定します。**

【備考】居住誘導区域の位置・区域図は、8頁、9頁を参照してください。

### 3-3 居住誘導のための施策の検討

#### （１）立地適正化計画に基づく「届出」制度の活用

- ・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。
- ・この「届出制」を適切に運用し、一定規模以上の住宅・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必要に応じて抑制し、居住誘導区域内への立地等を誘導します。

■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

## (2) 国の財政上、金融上、税制上の支援措置を活用する施策

- ・居住能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。

## (3) 本市が実施又は検討する施策

### ① 本市が実施を予定している施策

- ・阿南医療センター建設事業を進め、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。
- ・「(仮称)阿南市住んでみんでANAN事業」により、居住誘導区域内において、**49歳以下の子育て世帯等で借入金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。
- ・「**低未利用土地権利設定等促進事業**」等により、**低未利用土地の適切な管理、有効利用を促すための支援**を行います。
- ・「**立地誘導促進施設協定**」による**空き地・空き家等の活用を支援**し、**居住者等の利便増進、良好な市街地環境の確保**を目指します。

### ② 本市が実施中で、今後、充実を検討する施策

- ・羽ノ浦・宝田地域等を中心とし、**子育て支援の施策（放課後児童健全育成事業、時間外保育事業）の充実**に取り組みます。
- ・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。
- ・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、**防災対策の見直し、充実**を推進します。

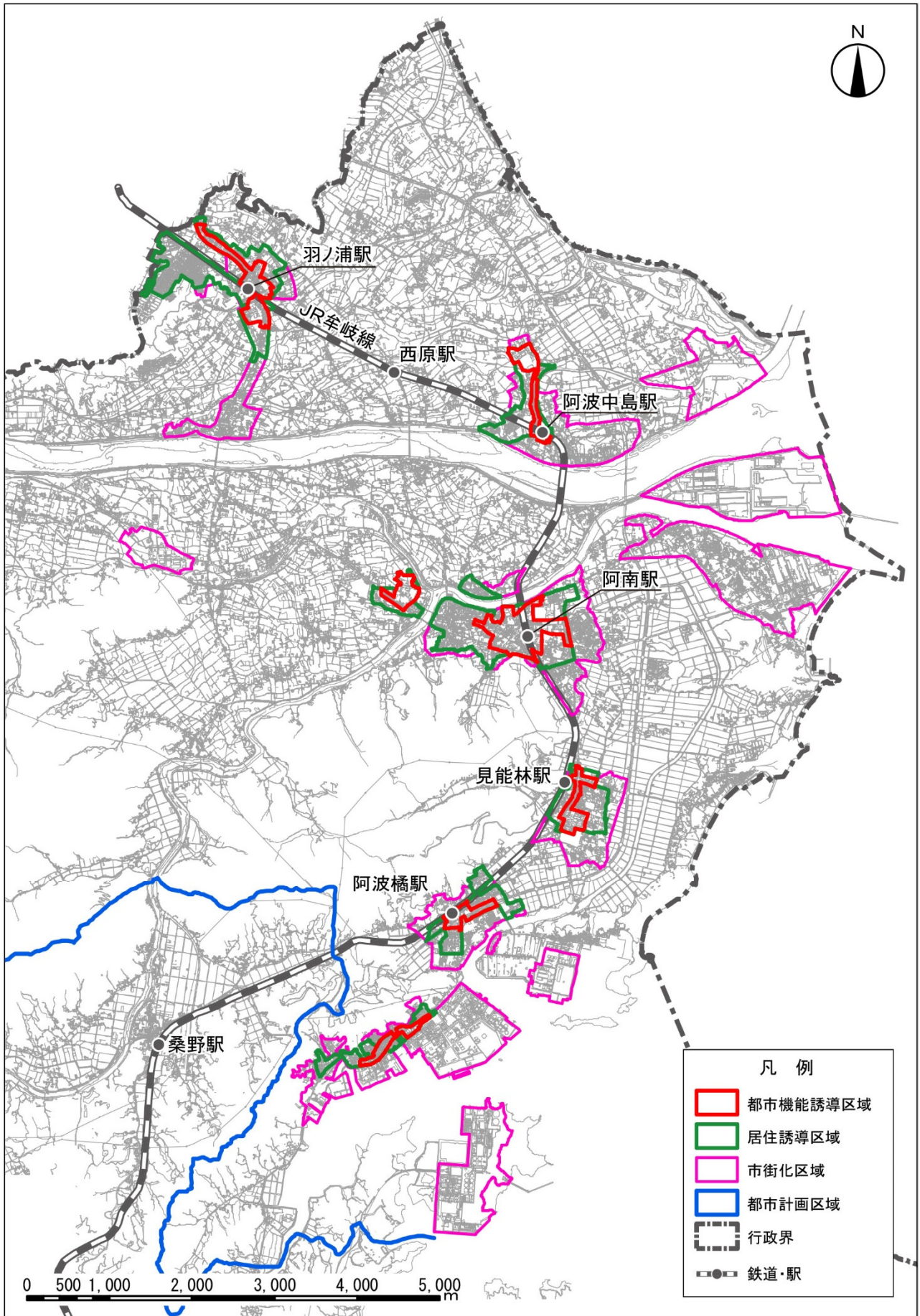
### ③ 本市が今後、検討する施策

- ・**JR阿南駅周辺整備事業案**（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。
- ・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。
- ・今後の居住地の立地動向を見定めつつ、**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。

## (4) 民間が実施し本市と連携する施策

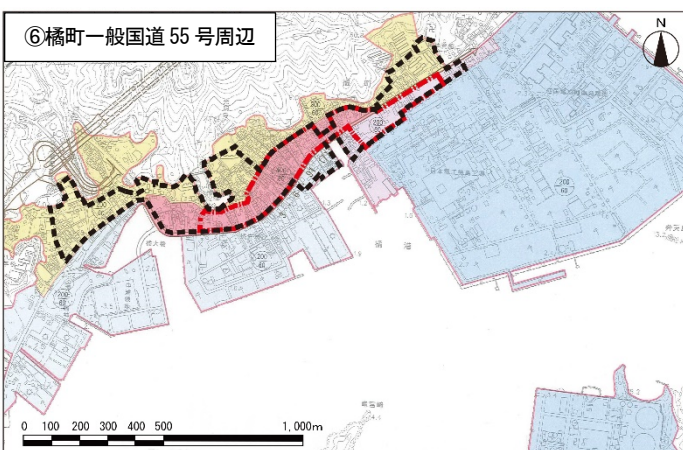
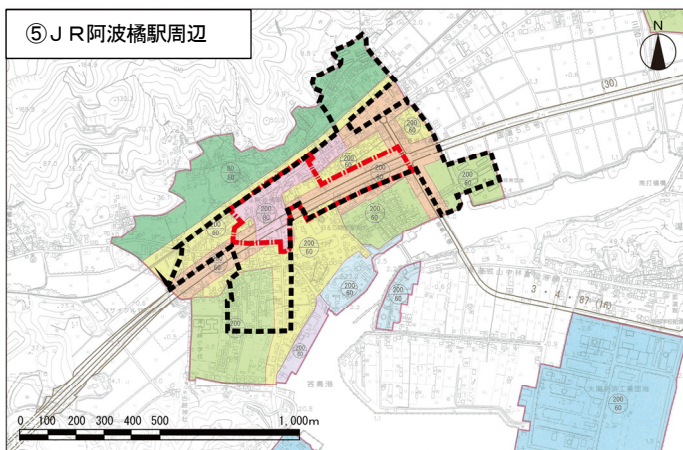
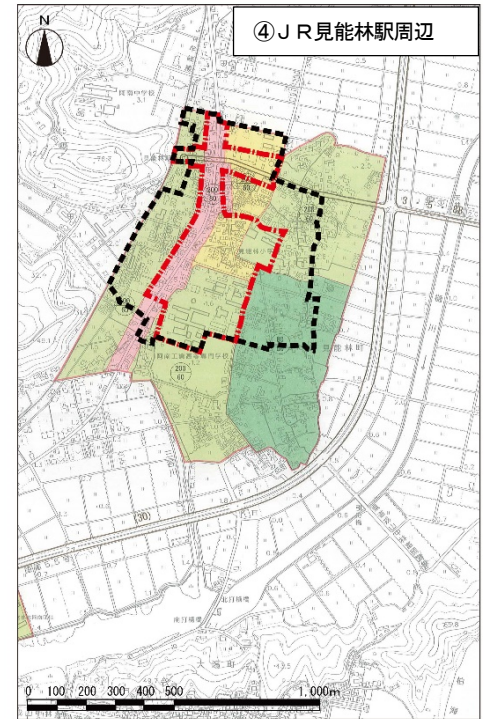
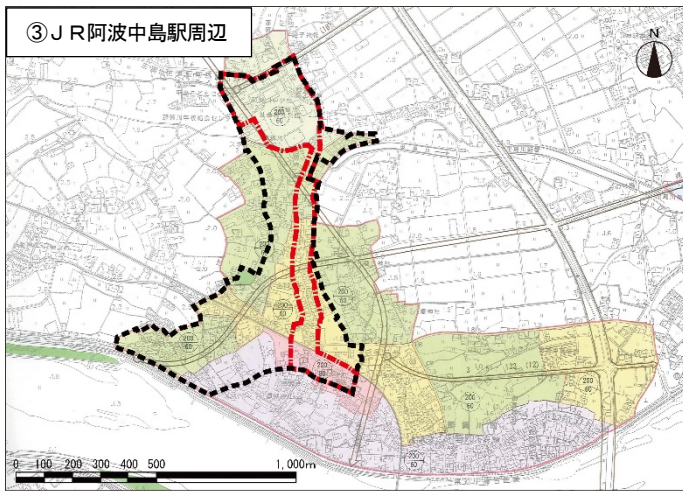
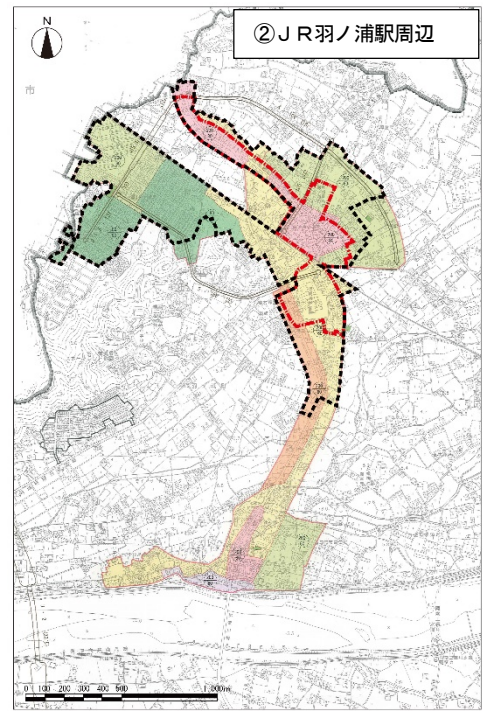
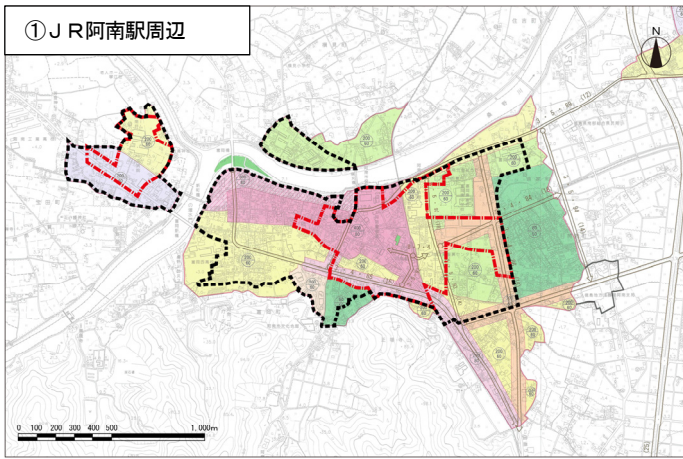
- ・**JR牟岐線において一定の間隔で周期的に運行されるダイヤ（パターンダイヤ）**を導入することにより、**公共交通結節機能を充実**し、**利用者の利便性の向上**に努めます。





都市機能誘導区域・居住誘導区域 位置図





種別	名称	例
[Pink]	市街化区域	市街化区域
[Green]	第一種低層住居専用地域	(R) 40
[Light Green]	第一種中高層住居専用地域	(R) 50
[Yellow]	第二種住居地域	(R) 200
[Light Yellow]	第二種住居地域	(R) 750
[Orange]	準住居地域	(R) 200
[Light Orange]	近隣商業地域	(R) 200
[Red]	商業地域	(R) 40
[Purple]	準工業地域	(R) 200
[Blue]	工業地域	(R) 40
[Light Blue]	工業専用地域	(R) 200
[Hatched]	特定保留箇所	
[Green Line]	都市計画道路	
[Green Area]	公園・緑地	
[Dotted]	地区計画区域	
[Solid]	都市計画区域	
[Dashed]	行政界	

凡例

[Red Dashed Box] 都市機能誘導区域

[Black Dashed Box] 居住誘導区域

都市機能誘導区域・居住誘導区域図

## 4. 目標値の設定

目標値は、概ね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価する中で、立地適正化計画の遂行により実現しようとする目標を定量的に提示する指標です。

本計画の目標年次である概ね20年後の平成52年を目標年次、その中間の平成42年を中間年次、概ね5年後の平成37年を次回見直し年次として、指標及び目標値を設定します。

### (1) 都市機能誘導の評価指標及び目標値

#### 【都市拠点（JR阿南駅周辺）に関する目標値】

都市機能誘導の方針①：JR阿南駅周辺の都市拠点において多様な高次都市機能等を集約し、求心力の強化を図ります。

##### 【評価指標1】

JR阿南駅周辺と連絡する公共交通利用者数の増大

<指標> 阿南循環バス（ナカちゃんバス）の1日平均輸送人員

現況値： 38人/日  
(平成26年)

目標値： 約50人/日  
(平成52年)

##### 【評価指標2】

都市拠点等におけるまちなかの賑わいの増大

<指標> 阿南『まちゼミ』講座の年間参加事業所数

現況値： 42事業所/年  
(平成29年)

目標値： 100事業所/年  
(平成52年)

【効果】『JR阿南駅周辺への来街者の増大に伴う小売業の活性化』

<指標> 「富岡商店街の年間商品販売額」

現況値：7,724百万円（平成26年）（平成26年度末住民基本台帳人口75,813人に対し約10万円）  
⇒目標年次：7,724百万円<維持>（平成52年将来推計人口57,487人に対し約13万円/人）

#### 【地域拠点に関する目標値】

都市機能誘導の方針③：これまで育まれてきた地域コミュニティを守り育て、高齢者などの誰もが安心して暮らし続けられるよう、各地域拠点において医療、高齢者福祉、商業機能等の保全、充実を図ります。

##### 【評価指標】

全ての都市機能誘導区域又は徒歩圏において、日常生活上に欠かせない生活サービス施設である誘導施設（診療所（内科、小児科）、地域子育て支援センター、食料品スーパーマーケット）の不足施設数の解消

現況値：不足施設数 6施設  
(平成30年)

目標： 0施設  
(平成52年)

【効果】『生活サービス施設の充実による暮らしやすさの向上と居住誘導による徒歩圏人口比率の増大』

<指標> 「商業施設、医療施設の徒歩圏内人口カバー率」

《現況値》 《目標年次》 (参考：現況施設に基づく推計値)

●商業施設：64%（平成22年）

⇒目標年次：70%<推計値（平成52年・65%）を5%UP>  
【概ね30万人地方都市圏の平均・65%】

●医療施設：58%（平成22年）

⇒目標年次：67%<推計値（平成52年・62%）を5%UP>  
【概ね30万人地方都市圏の平均・76%】



## (2) 居住誘導の目標指標及び目標値

- 方針1：JR羽ノ浦駅周辺やJR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：JR阿南駅周辺や橘町一般国道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：JR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。

### 【評価指標】

居住誘導による居住誘導区域の人口、人口密度の維持

<指標>6箇所の居住誘導区域の人口

現況値： 15,318人（平成27年）  
【人口密度：41.6人/ha】

目標（平成52年）：  
約15,000人<現状維持>  
【人口密度：約40人/ha】

【効果】『居住誘導区域人口の維持による徒歩圏人口比率の増大』

<指標>「公共交通の徒歩圏内人口カバー率」

<現況値>

<目標年次>

（参考：現況施設に基づく推計値）

●公共交通：57%（平成22年）

⇒目標年次：63%<推計値（平成52年：58%）を5%UP>

【概ね30万人地方都市圏の平均・40%】

## 5. 進行管理及び見直し

本計画の実現に向け、概ね5年ごとを目安に、本計画の目標値の達成状況及び都市構造のコンパクトさの指標等による客観的かつ定量的な分析、評価（都市構造の評価に関するハンドブック等）を基に進行管理を行います。また、本計画については、概ね20年後の都市の姿を展望するとともに、あわせて、その先の将来も考慮する必要があり、必要に応じて計画の見直し等を行う動的な計画として運用します



阿南市立地適正化計画 <<概要版>>

平成31年3月 阿南市