
阿南駅周辺まちづくりビジョン

目次

1. ビジョン策定の背景・目的	1
2. ビジョンの位置づけ	1
3. 計画期間	1
4. ビジョンの構成	1
5. まちづくりの現況、課題	2
6. まちづくりのコンセプト及び基本方針	3
7. 土地利用方針	4
8. JR 阿南駅周辺エリアへの導入機能（案）	5
9. イメージ素案	7
10. ビジョンの実現に向けて	11

1 ビジョン策定の背景と目的

近年、阿南駅周辺地域においては、人口の減少とともに、空き店舗や空き地が増加しており、中心市街地としての機能低下が危惧されている。このため、平成 29 年度には、JR 阿南駅周辺における魅力づくりや賑わいの創出を目指し、「JR 阿南駅周辺再整備基本構想」を策定し、平成 30 年度には、「JR 阿南駅周辺再整備基本計画（案）」を策定しました。

一方、阿南駅東側エリアに位置し、老朽化・耐震不足等の課題を有する阿南市市民会館（以下「市民会館」という。）、阿南図書館については、「阿南市建物系公共施設 個別施設計画」（以下「個別施設計画」という。）において、それぞれ「施設保有量の最適化」、「集約化・複合化」の検討を方針として示したところです。このうち、市民会館については、個別施設計画等を踏まえ、今後施設の解体除却を行うこととしており、市民会館解体後の跡地等（以下「市民会館跡地等」という。）を活用した阿南駅周辺地区のまちづくりの検討が必要となっています。

以上の背景とともに、上位計画である阿南市総合計画や関連計画の方向性を踏まえた上で、公共資産を活かし、公民連携によるまちづくりを進めるための本ビジョンの策定における目的を以下の通り設定します。

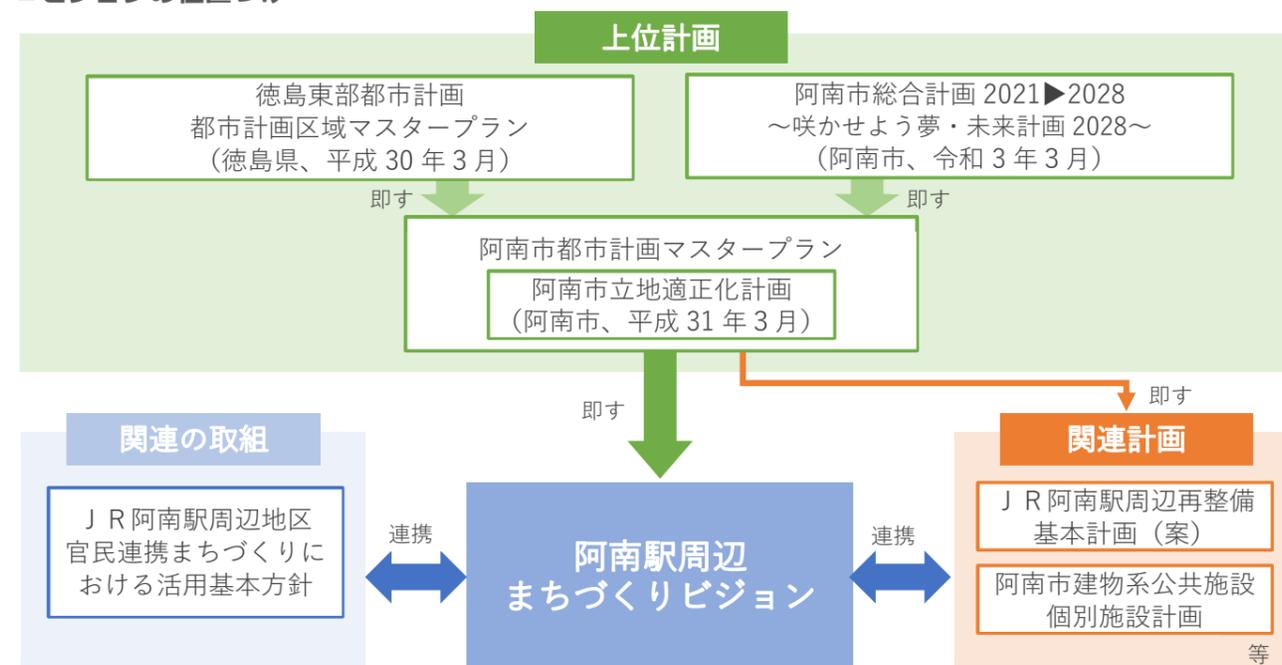
ビジョン策定の目的

ビジョンに基づく取組を推進し、多様な利用者に喜ばれるサービスを構築することにより、駅周辺エリアの価値を高め、持続可能なエリアマネジメント（地域経営）の新たなモデルとして体現すること

2 ビジョンの位置づけ

「阿南駅周辺まちづくりビジョン」は、上位計画である「徳島東部都市計画 都市計画区域マスタープラン」や「阿南市総合計画 2021▶2028～咲かせよう夢・未来計画 2028～」等に即すとともに、関連計画である「JR 阿南駅周辺再整備基本計画（案）」等、関連する取組である「JR 阿南駅周辺地区官民連携まちづくりにおける活用基本方針」と連携するビジョンとして位置付けます。

■ビジョンの位置づけ

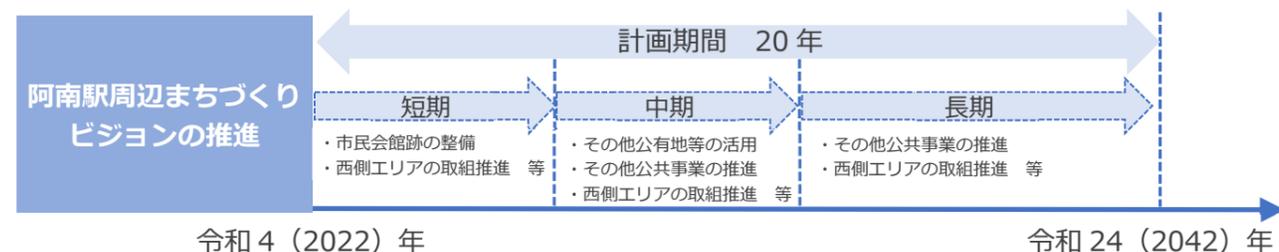


3 計画期間

本ビジョンの計画期間の考え方は以下に示す通りです。

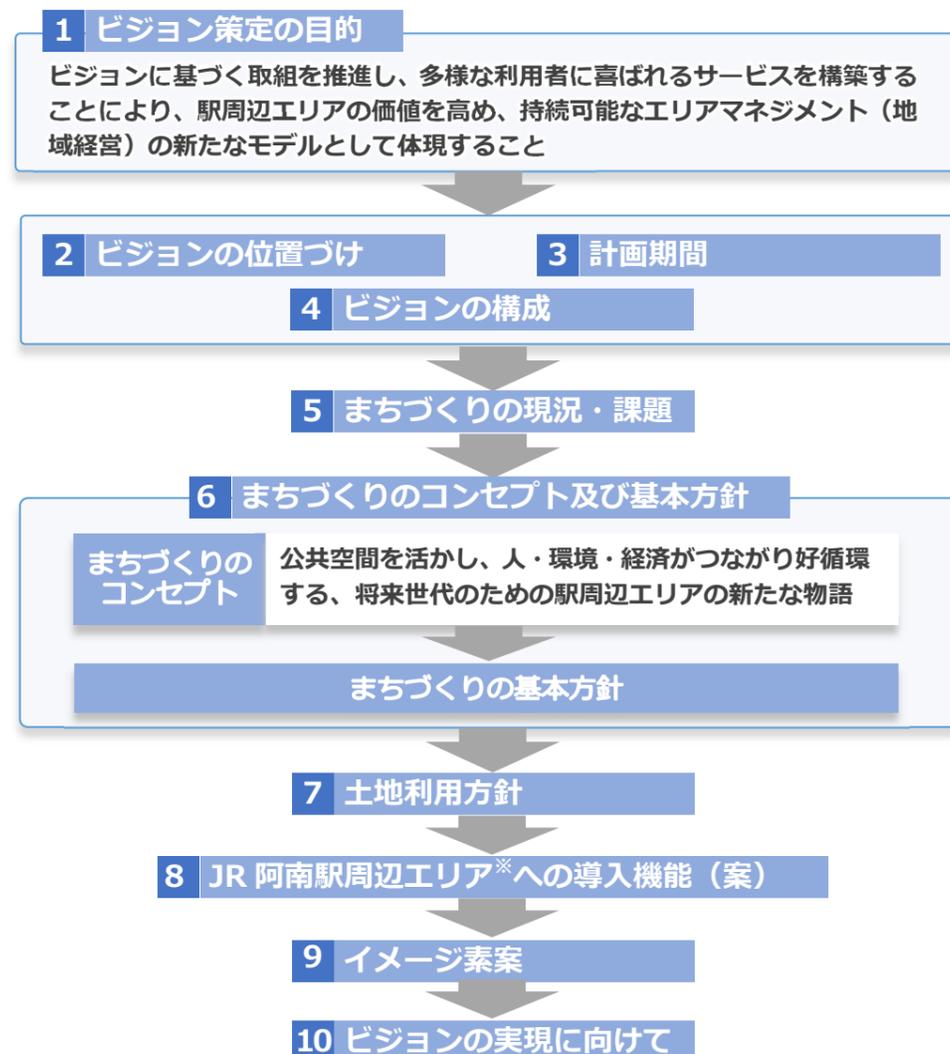
- 計画期間は概ね 20 年後の令和 24（2042）年とします。
- 本ビジョンでは、短期的取組である市民会館跡地活用を重点取組として位置づけ、短期的事業を起点とした段階的な取組期間を設定します。

■計画期間のイメージ



4 ビジョンの構成

本ビジョンの構成は以下に示す通りです。



※JR 阿南駅周辺エリアとは：阿南市市民会館、阿南図書館、阿南市商工業振興センター及び阿南駅前芝生広場を含む周辺地域のこと。

5 まちづくりの現況・課題

現況

阿南市は徳島県の中央、四国の最東端に位置し、那賀川水系により形成された沖積平野とリアス式海岸を持つ臨海部、四国山系の山地からなる豊かな自然あふれるまちです。また、臨海部を中心に企業が多数立地しており、市民の暮らしを支える産業地が形成されています。

対象区域である阿南駅周辺地域は、近世より城下町として栄え、商業業務、行政、文化機能が集積する本市の中心拠点に位置しています。その他、本市及び対象区域の現況を以下に示します。

人口	<p>■ 阿南市全域の人口は減少が進むことが予想されます。</p> <p>人口：R元年 70,057人^{※1}⇒R27年 50,622人^{※2} (-27.7%)</p> <p><small>※1 資料：国勢調査(平成27年) ※2 資料：将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成30年)</small></p> <p>■ 阿南駅周辺地区のH27年の市街化区域内人口は5,119人^{※3}で、R22年には人口減少が進行し、3,444人^{※4}まで減少することが予想されます。^{※5}</p> <p><small>※3 資料：国勢調査(平成27年) ※4 資料：地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、平成29年)より算出 ※5 H27年人口は基本単位別人口、R22年推計人口は500mメッシュ人口をもとに面積按分して算出しているため、誤差が生じることがあります。</small></p> <p>■ 人口密度については、駅前周辺では一部を除き、約41人/ha～約53人/haと比較的高くなっていますが、駅から離れると35人/ha未満のエリアが多い状況となっています。</p>
	<p>■ JR東側は、駅周辺に住宅用地が広がり、北側は、住宅用地、公共施設用地、田・その他空地等が混在している状況です。その他の自然地も点在しています。</p> <p>■ JR西側は、阿南駅周辺、富岡商店街沿いを中心に商業用地とその他の空地等が点在し、一部、空き店舗等もみられます。北側は、住宅用地と公共施設用地が主となっています。</p>
都市機能	<p>■ 文化・交流施設について、対象区域内に市民会館、阿南図書館、ひまわり会館、商工業振興センター、社会福祉会館が立地しており、図書館は集約化・複合化の検討中、市民会館は、解体・除去が決定しています。</p> <p>■ 公園について、JR西側に児童公園、芝生広場が整備されています。JR東側には整備されていません。</p>
	<p>■ 対象区域内に小売業施設は分布していませんが、JR西側の富岡商店街沿いを中心に飲食店が立地しています。</p> <p>■ JR東側では、対象区域の近接地に、スーパーやホームセンター等の大型商業店舗が立地しています。</p>
	<p>■ 検討対象区域には、JR西側に1件立地しています。</p>
	<p>■ 対象区域内には、JR東側に阿南市社会福祉協議会があり、JR西側にはNuuN(子育て支援施設を含む複合施設)、ファミリーサポートセンターが立地しています。</p>
公共交通	<p>■ 阿南駅の令和元年の乗降客数は959,042人と、平成25年から横ばい傾向です。横ばい傾向の羽ノ浦駅、阿波中島駅以外の駅は減少傾向にあります。</p> <p>■ JR牟岐線は阿南駅周辺地区を南北に通っており、東西市街地の行き来は、阿南駅の自由通路のほか、駅南側の踏切、県道大林津乃峰線、主要地方道富岡港線の交差点で可能となっています。</p>
	<p>■ 市内を走る9路線において、ほとんどの線で輸送人員数が減少しています。</p>

課題

本市や対象区域の現況を踏まえ、本ビジョンにおけるまちづくり上の課題を以下に示します。

阿南駅周辺に人を呼び戻す取組が必要

- 人口減少により、阿南駅周辺の人口密度が低下することが予想され、商店街や商業・日常生活サービス施設等の維持が困難となる可能性があります。
 - 市街地の空洞化が進む中で、かつての活力が失われ、中心拠点としての機能低下が危惧されます。
 - 阿南市の中心拠点として、交流人口・居住人口を維持・拡大していくため、都市機能の強化を図る等、人を呼び戻す取組が求められます。

地域資源等の既存ストック、立地特性の有効活用が必要

- 富岡商店街沿いを中心に空き店舗・空き家等がみられるため、それら既存ストックの有効活用が求められます。
 - 阿南駅に近接しているにも関わらず、JR東側を中心に低未利用地等が点在しており、駅周辺に相応しい、都市的土地利用への転換が求められます。
 - 対象区域は中心拠点に位置し、阿南市の豊かな自然環境や歴史文化資源が比較的身近にあるほか、市外通勤や市内就業地へのアクセス利便性が一定程度高い立地環境にあります。このような立地特性をまちづくりに活かしていくことが求められます。

東西市街地の連携を強化する取組が必要

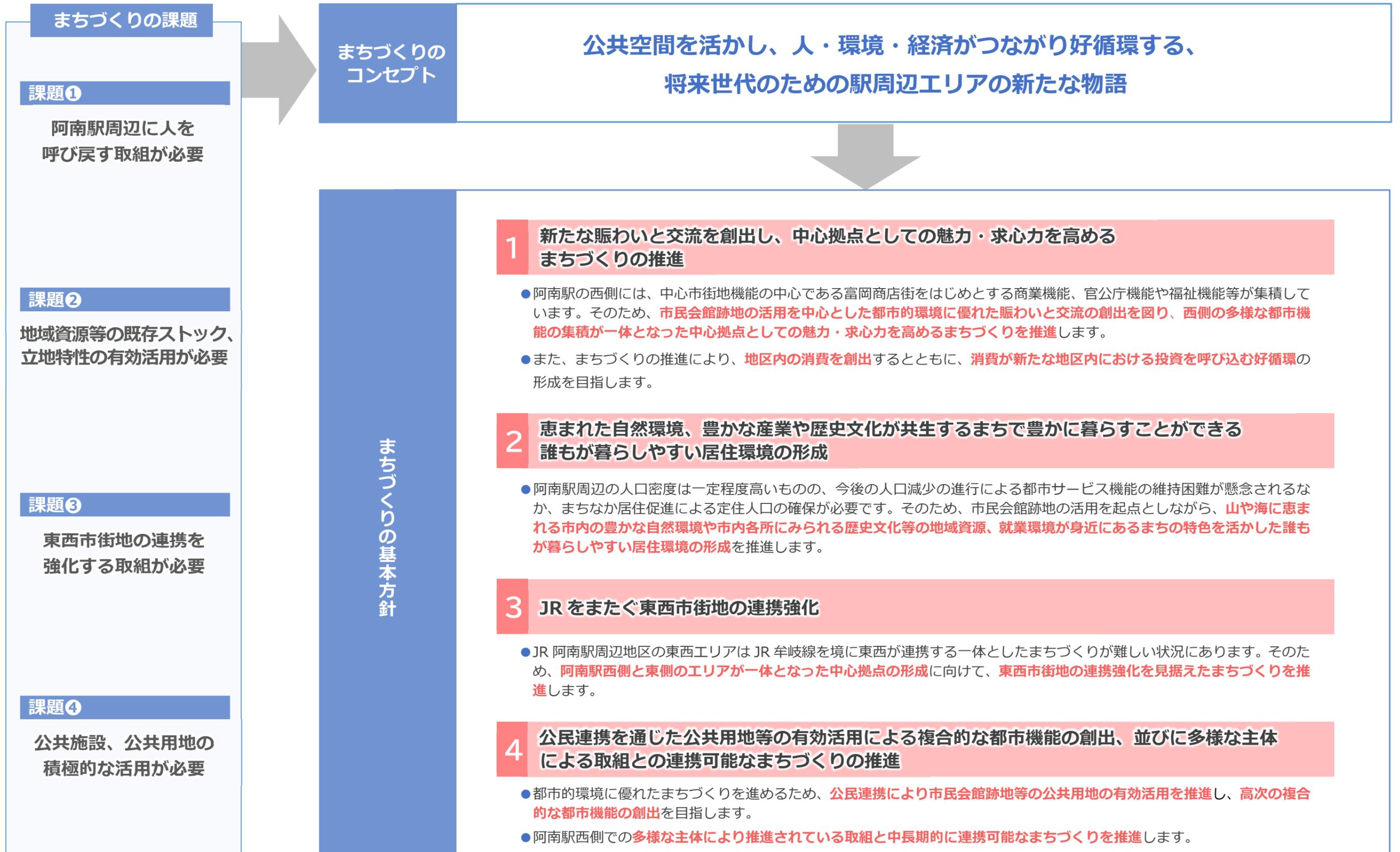
- JR阿南駅周辺は、JRを境とする東西市街地の行き来は、阿南駅自由通路を中心とした複数箇所でも可能となっています。
 - 駅周辺に公共施設をはじめ、商業・医療・福祉等の多様な都市機能が立地し、駅自由通路等により東西市街地はネットワークされているものの、連携という意味では不十分であり、集積の相乗効果が発揮しにくい状況です。
 - 阿南駅周辺の一体的な市街地の形成、中心拠点としての機能を強化していくため、東西市街地の連携を強化する取組が求められます。

公共施設、公共用地の積極的な活用が必要

- 市民会館解体跡地や、低利用の公共用地等があるため、中心拠点としての機能強化、地域活性化に向けた積極的な活用が求められます。
 - JR西側には、児童公園・芝生広場が整備されていますが、JR東側には、人が集まれる公共施設が立地していないため、人が交流・滞在できる空間整備や仕掛けづくりが必要です。

6 まちづくりのコンセプト及び基本方針

まちづくりの現況、課題、ビジョン策定における基本的な考え方を踏まえ、まちづくりのコンセプト及びまちづくりの基本方針を以下に示します。



7 土地利用方針

土地利用方針における基本的な考え方

- 阿南駅周辺を取り巻く現況・課題やまちづくり方針を踏まえ、土地利用方針を策定します。
- また、JR より西側については、「JR 阿南駅周辺再整備基本計画（案）」のゾーニング計画等との整合が図られた土地利用方針を策定します。

土地利用方針

1. 駅西側：憩い・文化・居住エリアの形成

- 居住者や市民が憩い、快適に住まえる居住エリアの形成を図ります。
- 昔から形成されてきた路地や水路、阿南駅前児童公園や芝生広場等を活用した滞留・回遊空間の形成を図るとともに、周辺の商業・飲食・サービス施設等と連携を図りながら周遊性の向上を図ります。
- 市道富岡中央線、県道阿南・停車場線沿道については、阿南駅西側の賑わいの軸を形成するシンボルロードとして、更なる商業・日常サービス施設等の導入・集積を図ります。

2. 駅東側：利便性の高い都市型居住エリアの形成

- JR 阿南駅への近接性、周辺に立地するスーパーや大型商業施設を活かし、新たな居住者（他都市からの転入者）を呼び込む都市型居住エリアの形成を図ります。
- 点在する未利用地等を活用した戸建て住宅等の誘導を図ります。

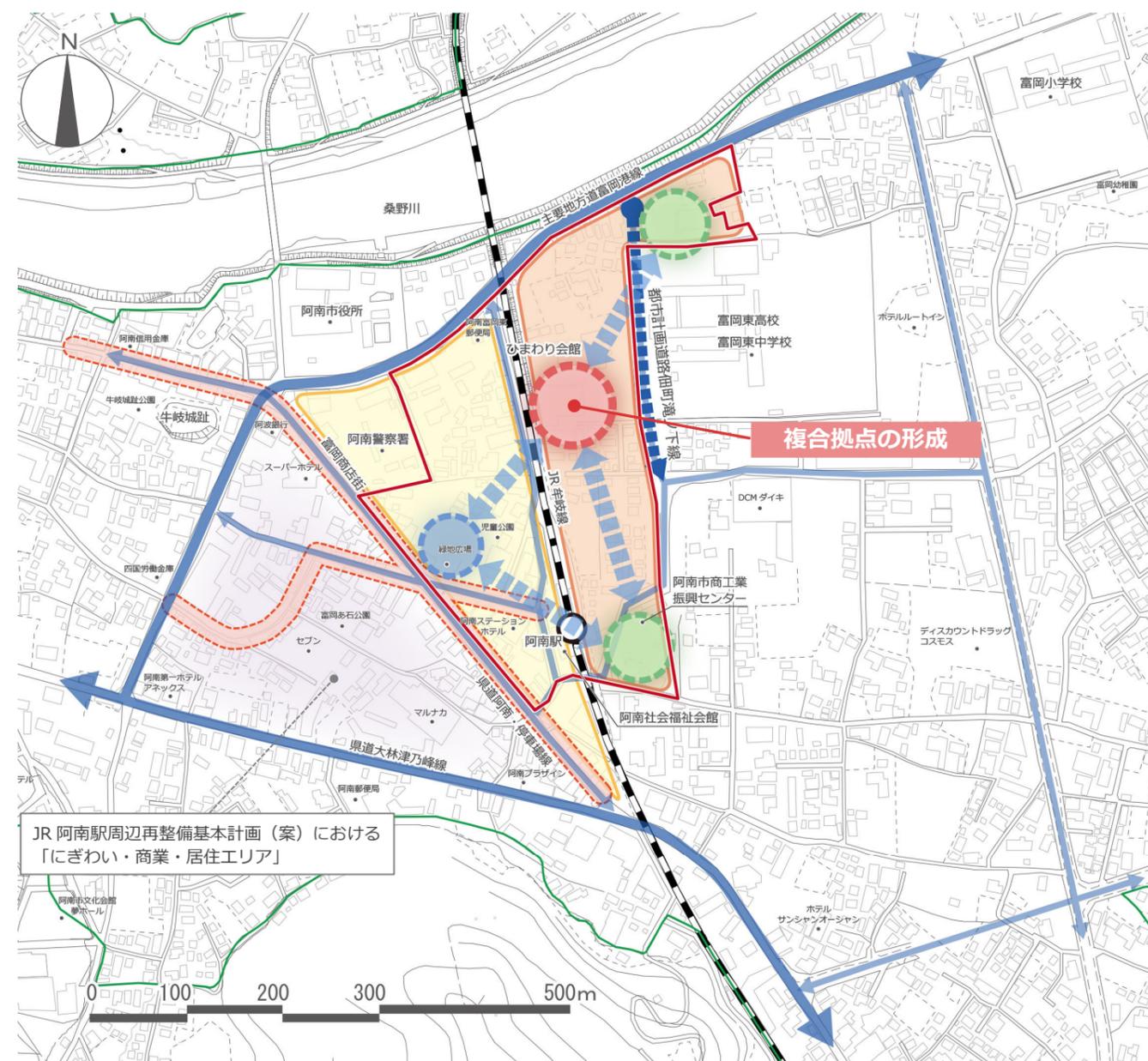
3. 新たな賑わいと交流の起点となる複合拠点等の形成

- 市民会館解体跡地等の公共用地を活用し、新たな賑わいと交流の起点となる複合拠点の形成を図ります。
- 駅西側の芝生広場周辺において、複合拠点との連携を図り、地域の暮らしにおける憩いと交流の拠点の形成を図ります。

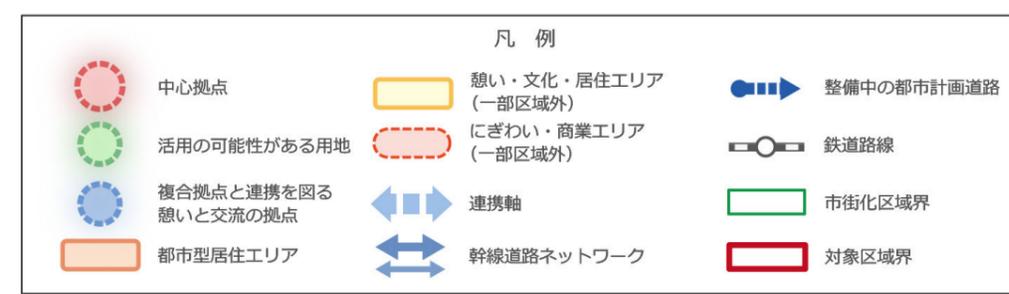
4. 東西市街地の一体性・波及性を高めるネットワークの強化

- 複合拠点の整備・波及効果を西側市街地・商店街に波及させていくため、東西市街地のネットワーク強化を図ります。
- 都市計画道路佃町滝ノ下線の整備に伴う既存の道路ネットワークの強化を図ります。
- 持続可能な公共交通機能の確保を目指して、交通結節機能の充実を図ります。

土地利用方針図



JR 阿南駅周辺再整備基本計画（案）における「にぎわい・商業・居住エリア」



8 JR 阿南駅周辺エリアへの導入機能（案）

		A 案	B 案
キャッチコピー		人が集い共に何かを育めるまち	心と身体がイキイキできる「健幸」なまち
コアターゲット		市内外からの子育てファミリー層	市内外からの子育てファミリー層
ターゲットを呼び込むストーリー		学校への近接性を活かし、市民会館解体跡地へ多様な来訪者が集まる図書館機能・集合住宅の導入に取り組めます。このことにより、産学官民の様々なジャンルの人が集まり、多様な物事を生み出し育む拠点とするとともに、豊かな自然環境や歴史文化資源が身近な環境にあるなかでの都市生活の高い利便性を備えた暮らしを提供し、教育機関と図書館機能の連携による教育環境の充実により、市外から市内及び阿南駅周辺の学校への進学と自然豊かな環境での暮らしを希望する子育てファミリー層の定住促進を目指します。	市民会館解体跡地には良質な集合住宅を導入するとともに、阿南図書館用地には健康づくりや娯楽の場としての屋外スポーツ広場等、阿南市商工業振興センター前用地には地区内で阿南駅に最も近い利便性を活かした図書館機能と子育て支援施設を導入します。このことにより、健康増進・娯楽・福祉機能を暮らしに身近な場所で提供し、市内外の子育てファミリー層の定住促進を目指します。
サブターゲット		新たな取組（チャレンジ）を生み出す多様な世代※	心身の健幸を志向する多様な世代※
コアターゲットに向けての取組に付随して期待される効果		<ul style="list-style-type: none"> 対象区域内での多様な活動や起業、新規出店等を支える拠点として図書館機能や集合住宅、オプション機能を整備することにより、新たな取組を生み出す多様な世代のさらなる呼び込みを促進します 阿南市ならではの豊かな暮らしと利便性を求めるファミリー層の定住促進効果の向上を目指します 駅直結で利便性の高い子育て支援施設や地域のための利便施設の導入により、市内外の子育てファミリー層の中心市街地への来訪促進を目指します 地区内外の地域資源や地域イベント等の情報発信、アクセスの充実等により、阿南市ならではの暮らしの利便性と周遊促進効果の向上を目指します 	<ul style="list-style-type: none"> 阿南市ならではの豊かな暮らしと利便性を求めるファミリー層の定住促進効果の向上を目指します 屋外スポーツや屋内での小規模な健康増進の活動（ヨガや体操教室等）を楽しむことができる屋外スポーツ広場や交流施設を整備し、若年層の本ビジョンの対象地区への来訪促進を目指します 駅直結で利便性の高い子育て支援施設や図書館機能の導入により、市内外の子育てファミリー層の中心市街地への来訪促進を目指します
導入コア機能（案）	市民会館解体跡地	● 図書館機能 + 集合住宅 →JR 阿南駅への近接性を活かし、まちなか居住を誘導する図書館機能 + 集合住宅を導入 →阿南市内にある地域資源や暮らしの情報発信機能を導入	● 集合住宅 + 緑地広場 →JR 阿南駅及び学校への近接性を活かし、ファミリー層のまちなか居住を誘導する集合住宅を導入 →住宅地内のゆとりある憩いのスペースとなるとともに、阿南駅周辺地区全体での居心地のよい歩きたくなる環境づくりのためのスペースとして、芝生広場を中心とする緑地広場空間を導入
	阿南図書館	● 暫定緑地広場（民間の開発促進地） →JR 阿南駅及び学校への近接性を活かし、エリア全体の付加価値を生む開発を誘導 →開発が誘導されるまでの暫定的に利活用可能なリザーブ用地として、憩いの空間やイベント開催地、団体活動場所等の多様な用途に活用できる緑地広場空間を導入	● 健康増進・娯楽機能（屋外スポーツ広場 + 交流施設） →健康づくり、娯楽のための屋外健康増進・娯楽機能として、フットサル場、3×3コート、クライミングウォール等を導入するとともに、ヨガ教室や体操教室などの屋内活動が可能な交流施設を導入
	阿南市商工業振興センター前	● 地域のための利便施設 + 子育て支援施設 →JR 阿南駅及び高速バス乗降場への近接性を活かし、現状不足している公共交通利用者のための待合スペース、小売・飲食（カフェ等）等の機能を集約した地域のための滞在・交流空間を導入 →既存デッキと連結させ、駅東西のアクセス利便性を高める →一時預かりや小規模保育機能等を含む託児機能をもつ子育て支援施設を導入	● 図書館機能 + 子育て支援施設 →JR 阿南駅への近接性を活かした図書館機能を導入 →一時預かりや小規模保育機能等を含む託児機能をもつ子育て支援施設を導入
JR 阿南駅西側		<ul style="list-style-type: none"> 芝生広場や商店街において、まちマルシェや屋外教育イベント、駅東側の図書館機能等との連携イベントを開催することにより、回遊性向上を促進 公有地と民間低未利用地の利用権等の交換による公共空間活用の拡大やアクセス利便性を高めるための駐車場等の確保を検討 既存道路の美化化や歩行空間の確保及び活用等、ウォーカブルな公共空間の整備を検討し、駅東側から西側への人の呼び込みや消費、並びに民間投資を誘導する駅前空間を創出 商店街沿道の土地の整序を行うことにより土地活用の利便性を高め、沿道利用を促進 東側エリアへ都市機能を配置し、居住者及び利用者を駅西側エリアへ呼び込むことにより、芝生広場を中心としたエリアを多世代型地域交流ゾーンとすることを目指す JR 阿南駅西側エリアの公共施設や空き店舗等を活用したチャレンジショップの導入 地区西側に分布する公共施設・公共用地については、まちづくりの状況に応じて利活用を検討 	地区西側の拠点形成に向けた流れ 芝生広場や周辺店舗、空き店舗の暫定活用を行うとともに、居心地のよい歩きやすい歩行空間創出等を通して、段階的に地区西側の賑わい拠点として形成を推進する

※現時点のコア機能に基づき設定したサブターゲットとなります。今後のオプション機能の導入検討により、多様な属性のサブターゲットの追加を検討します。

8 JR 阿南駅周辺エリアへの導入を検討するオプション機能（案）

オプション機能として考えられる機能を、カテゴリ別に整理しました。オプション機能（案）については、コア機能が明らかになった段階で具体的な導入内容を検討します。

	教育機能	健康・福祉機能	飲食・物販機能	移動機能	滞在環境機能	情報発信機能
オプション機能（案）	<p>○産学連携の研究所 産学の連携ができる研究機能等、図書館機能との連携も見据えた地域の利用に限定されない学術・研究拠点とします →研究所 →コワーキングスペース →サテライトキャンパス →ラーニングcommons →創業支援機能</p> <p>○学習塾 JR 阿南駅及び学校との近接性を活かした学習機能を導入</p>	<p>○医療機能 居住者や地域住民が利用可能な医療機能（診療所）を導入 →診療所（内科、外科、小児科等）</p> <p>○温浴施設 スポーツ施設と連携した温浴施設を導入</p> <p>○屋外スポーツ広場 健康づくり、娯楽のための屋外健康増進・娯楽機能として、フットサル場、3×3コート、クライミングウォール等を導入</p> <p>○交流施設 健康づくり、娯楽のためのヨガ教室や体操教室などの屋内活動が可能な交流施設を導入</p>	<p>○カフェ 本等の物販品の持ち込み可能、イベント場所としての使用可能等、併設する都市機能と連携するカフェを導入</p> <p>○ファミリー層の女性をターゲットにした民間施設 女性客をメインとした民間施設を導入 →美容室 →ネイルサロン →アパレルショップ →洋菓子店 →インテリア雑貨店（ライフスタイルショップ）等</p> <p>○生活を豊かにする良質なショップ 暮らしの利便性を高めるとともに、生活を豊かにする多ジャンルのセレクトショップ等、民間の物販施設を導入</p> <p>○本屋</p>	<p>○自転車シェアリングサービス 地区内外での乗り捨て可能な電動機付き自転車を提供することにより、東西地区の移動の円滑化を推進</p> <p>○グリーンスローモビリティサービス 地区及び周辺（商店街等）を周遊する低速モビリティサービスを小規模移動手段提供の機能として導入（事例：東京都豊島区、IKEBUS<最高時速 19km/h>）</p>	<p>○緑地広場 住宅地内のゆとりある憩いのスペースとなるとともに、阿南駅周辺地区全体での居心地のよい歩きたくなる環境づくりのためのスペースとして、芝生広場を中心とする緑地広場空間を導入</p>	<p>○情報発信機能 地区内の地域情報や市内各所の海や山等の自然・地域イベント情報等、暮らしを豊かにするための情報発信機能を導入</p>

9 イメージ素案 (A案)

配置計画図

人が集い共に何かを育めるまち

【コアターゲット】 市内外からの子育てファミリー層

学校への近接性を活かし、市民会館解体跡地へ多様な来訪者が集まる図書館機能・集合住宅の導入に取り組みます。このことにより、産学官民の様々なジャンルの人が集まり、多様な物事を生み出し育む拠点とするとともに、豊かな自然環境や歴史文化資源が身近な環境にあるなかでの都市生活の高い利便性を備えた暮らしを提供し、教育機関と図書館機能の連携による教育環境の充実により、市外から市内及び阿南駅周辺の学校への進学と自然豊かな環境での暮らしを希望する子育てファミリー層の定住促進を目指します。

【サブターゲット】 新たな取組 (チャレンジ) を生み出す多様な世代

・対象区域内での多様な活動や起業、新規出店等を支える拠点として図書館機能や集合住宅、オプション機能を整備することにより、新たな取組を生み出す多様な世代のさらなる呼び込みを促進します

・阿南市ならではの豊かな暮らしと利便性を求めるファミリー層の定住促進効果の向上を目指します

・駅直結で利便性の高い子育て支援施設や地域のための便利施設の導入により、市内外の子育てファミリー層の中心市街地への来訪促進を目指します

・地区内外の地域資源や地域イベント等の情報発信、アクセスの充実等により、阿南市ならではの暮らしの利便性と周遊促進効果の向上を目指します

【JR 阿南駅西側】

- ・芝生広場や商店街において、まちマルシェや屋外教育イベント、駅東側の図書館機能等との連携イベントを開催することにより、回遊性向上を促進
- ・公有地と民間低未利用地の利用権等の交換による公共空間活用の拡大やアクセス利便性を高めるための駐車場等の確保を検討
- ・既存道路の美装化や歩行空間の確保及び活用等、ウォークアブルな公共空間の整備を検討し、駅東側から西側への人の呼び込みや消費、並びに民間投資を誘導する駅前空間を創出
- ・商店街沿道の土地の整序を行うことにより土地活用の利便性を高め、沿道利用を促進
- ・東側エリアへ都市機能を配置し、居住者及び利用者を駅西側エリアへ呼び込むことにより、芝生広場を中心としたエリアを多世代型地域交流ゾーンとすることを旨す
- ・JR 阿南駅西側エリアの公共施設や空き店舗等を活用したチャレンジショップの導入
- ・地区西側に分布する既存公共施設・公共用地については、まちづくりの状況に応じて利活用を検討

暫定緑地広場 (民間の開発促進地)

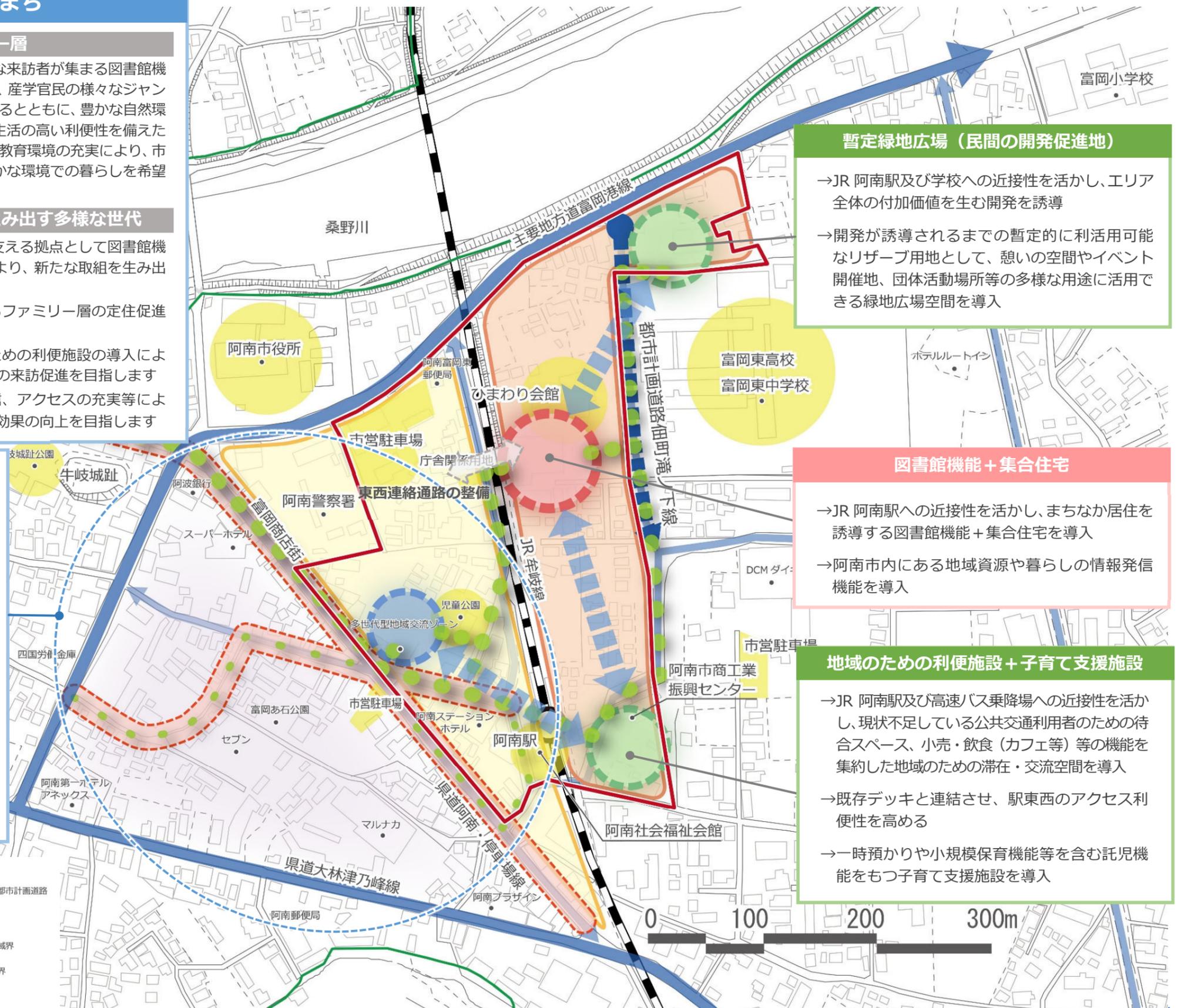
- JR 阿南駅及び学校への近接性を活かし、エリア全体の付加価値を生む開発を誘導
- 開発が誘導されるまでの暫定的に利用可能なリザーブ用地として、憩いの空間やイベント開催地、団体活動場所等の多様な用途に活用できる緑地広場空間を導入

図書館機能 + 集合住宅

- JR 阿南駅への近接性を活かし、まちなか居住を誘導する図書館機能 + 集合住宅を導入
- 阿南市内にある地域資源や暮らしの情報発信機能を導入

地域のための便利施設 + 子育て支援施設

- JR 阿南駅及び高速バス乗降場への近接性を活かし、現状不足している公共交通利用者のための待合スペース、小売・飲食 (カフェ等) 等の機能を集約した地域のための滞在・交流空間を導入
- 既存デッキと連結させ、駅東西のアクセス利便性を高める
- 一時預かりや小規模保育機能等を含む託児機能をもつ子育て支援施設を導入



9 イメージ素案 (B案)

配置計画図

心と身体がイキイキできる「健幸」なまち

【コアターゲット】市内外からの子育てファミリー層

市民会館解体跡地には良質な集合住宅を導入するとともに、阿南図書館用地には健康づくりや娯楽の場としての屋外スポーツ広場等、阿南市商工業振興センター前用地には地区内で阿南駅に最も近い利便性を活かした図書館機能と子育て支援施設を導入します。このことにより、健康増進・娯楽・福祉機能を暮らしに身近な場所で提供し、市内外の子育てファミリー層の定住促進を目指します。

【サブターゲット】心身の健幸を志向する多様な世代

- ・阿南市ならではの豊かな暮らしと利便性を求めるファミリー層の定住促進効果の向上を目指します
- ・屋外スポーツや屋内での小規模な健康増進の活動(ヨガや体操教室等)を楽しむことができる屋外スポーツ広場や交流施設を整備し、若年層の本ビジョンの対象地区への来訪促進を目指します
- ・駅直結で利便性の高い子育て支援施設や図書館機能の導入により、市内外の子育てファミリー層の中心市街地への来訪促進を目指します

【JR 阿南駅西側】

- ・芝生広場や商店街において、まちマルシェや屋外教育イベント、駅東側の図書館機能等との連携イベントを開催することにより、回遊性向上を促進
- ・公有地と民間低未利用地の利用権等の交換による公共空間活用の拡大やアクセス利便性を高めるための駐車場等の確保を検討
- ・既存道路の美化化や歩行空間の確保及び活用等、ウォークアブルな公共空間の整備を検討し、駅東側から西側への人の呼び込みや消費、並びに民間投資を誘導する駅前空間を創出
- ・商店街沿道の土地の整理を行うことにより土地活用の利便性を高め、沿道利用を促進
- ・東側エリアへ都市機能を配置し、居住者及び利用者を駅西側エリアへ呼び込むことにより、芝生広場を中心としたエリアを多世代型地域交流ゾーンとする
- ・JR 阿南駅西側エリアの公共施設や空き店舗等を活用したチャレンジショップの導入
- ・地区西側に分布する既存公共施設・公共用地については、まちづくりの状況に応じて利活用を検討

屋外スポーツ広場+交流施設

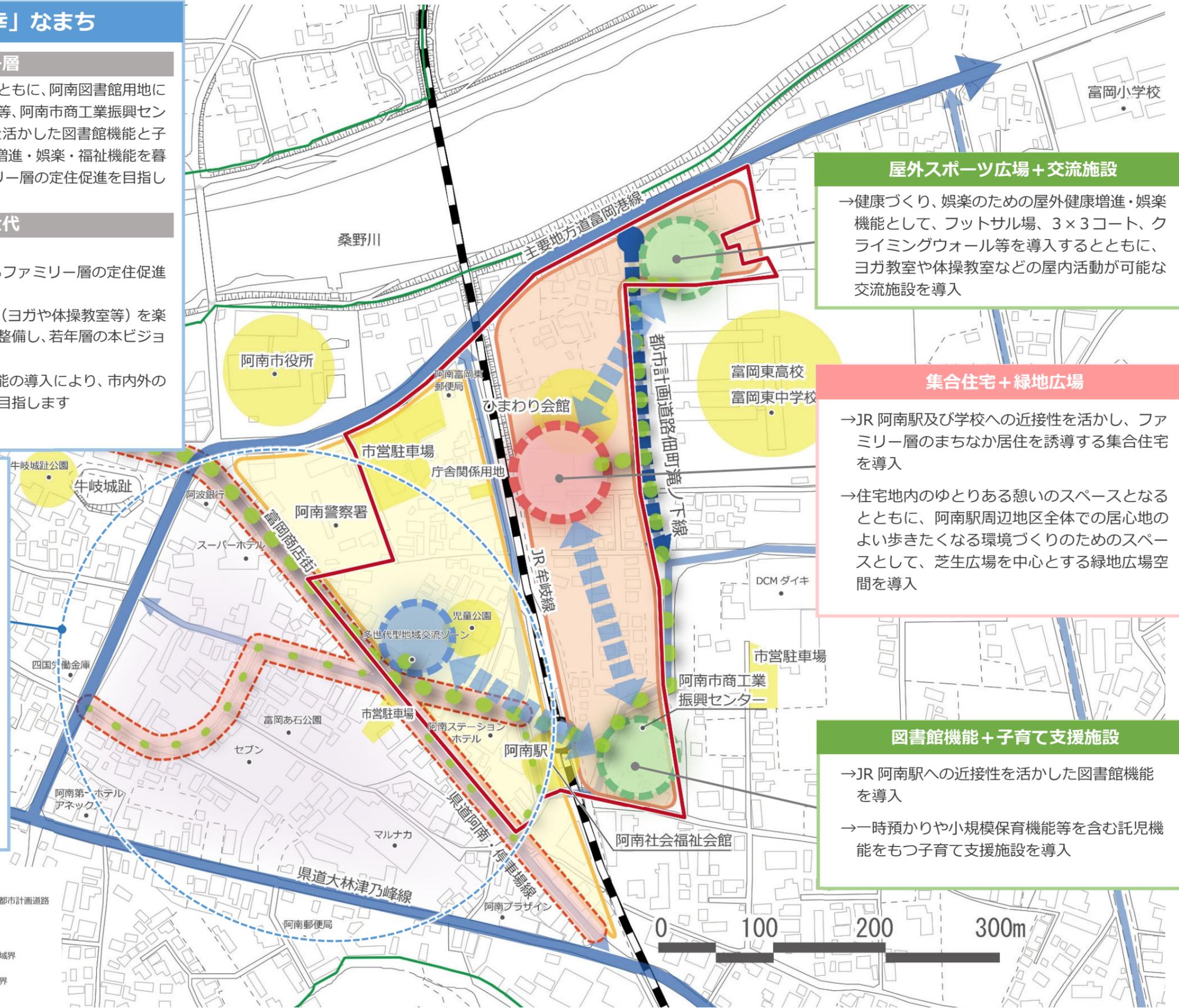
→健康づくり、娯楽のための屋外健康増進・娯楽機能として、フットサル場、3×3コート、クライミングウォール等を導入するとともに、ヨガ教室や体操教室などの屋内活動が可能な交流施設を導入

集合住宅+緑地広場

→JR 阿南駅及び学校への近接性を活かし、ファミリー層のまちなか居住を誘導する集合住宅を導入
→住宅地内のゆとりある憩いのスペースとなるとともに、阿南駅周辺地区全体での居心地のよい歩きたくなる環境づくりのためのスペースとして、芝生広場を中心とする緑地広場空間を導入

図書館機能+子育て支援施設

→JR 阿南駅への近接性を活かした図書館機能を導入
→一時預かりや小規模保育機能等を含む託児機能をもつ子育て支援施設を導入



9 イメージ素案 (A案)



阿南図書館用地

【コア機能】 暫定緑地広場 (民間の開発促進地)

【敷地概要】

- ・敷地面積 3,194.89 m²
- ・用途地域 第一種中高層住居専用地域 (一部第一種住居地域)
- ・最大建築面積 1,917 m²
- ・最大延べ床面積 6,390 m²

市民会館解体跡地

【コア機能】 図書館機能 + 集合住宅

【敷地概要】

- ・敷地面積 6,352.84 m²
- ・用途地域 第一種住居地域
- ・最大建築面積 3,812 m²
- ・最大延べ床面積 12,706 m²

【建物概要①】

- ・階数 3階 (1階: 駐車場)
- ・建築面積 1,500 m²
- ・延べ床面積 3,000 m²
- ・駐車場台数 約60台

階数	機能	床面積
2F~3F	図書館	3,000 m ²

【建物概要②】

- ・階数 8階 (1階一部: 駐車場)
- ・住宅戸数 50戸 (90 m²/戸)
- ・建築面積 900 m²
- ・延べ床面積 6,300 m²
- ・駐車場台数 約75台

階数	機能	床面積
1F	集合住宅	450 m ²
2~7F		5,400 m ²
8F		450 m ²

商工業振興センター前用地

【コア機能】 地域のための便利施設 + 子育て支援施設

【敷地概要】

- ・敷地面積 2,090.57 m²
- ・用途地域 第一種住居地域
- ・最大建築面積 1,254 m²
- ・最大延べ床面積 4,181 m²

【建物概要】

- ・階数 2階
- ・建築面積 500 m²
- ・延べ床面積 1,000 m²
- ・駐車場台数 約20台

階数	機能	床面積
1F	便利施設 (カフェ・小売店等)	250 m ²
	子育て支援施設	250 m ²
	小計	500 m ²
2F	子育て支援施設	500 m ²
延べ床面積		1,000 m ²

9 イメージ素案 (B案)



阿南図書館用地

【コア機能】健康増進・娯楽機能 (屋外スポーツ広場+交流施設)

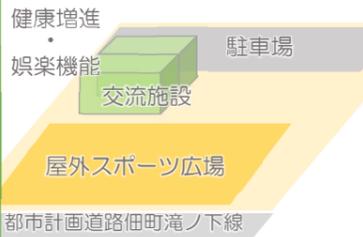
【敷地概要】

- ・敷地面積 3,194.89 m²
- ・用途地域 第一種中高層住居専用地域 (一部第一種住居地域)
- ・最大建築面積 1,917 m²
- ・最大延べ床面積 6,390 m²

【建物概要】

- ・階数 1階
- ・建築面積 600 m²
- ・延べ床面積 600 m²
- ・駐車台数 約30台

階数	機能	床面積
1F	健康増進・娯楽機能	600 m ²



市民会館解体跡地

【コア機能】集合住宅+緑地広場

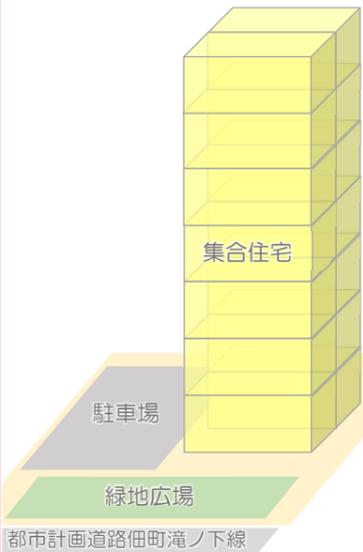
【敷地概要】

- ・敷地面積 6,352.84 m²
- ・用途地域 第一種住居地域
- ・最大建築面積 3,812 m²
- ・最大延べ床面積 12,706 m²

【建物概要】

- ・階数 7階
- ・住宅戸数 50戸(90 m²/戸)
- ・建築面積 900 m²
- ・延べ床面積 6,300 m²
- ・駐車台数 約75台

階数	機能	床面積
1F~7F	集合住宅	6,300 m ²



商工業振興センター前用地

【コア機能】図書館機能+子育て支援施設

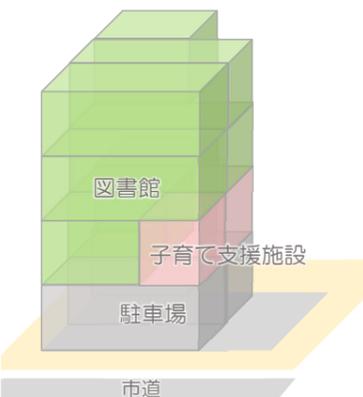
【敷地概要】

- ・敷地面積 2,090.57 m²
- ・用途地域 第一種住居地域
- ・最大建築面積 1,254 m²
- ・最大延べ床面積 4,181 m²

【建物概要】

- ・階数 4階 (1階: 駐車場)
- ・建築面積 1,200 m²
- ・延べ床面積 3,600 m²
- ・駐車台数 約56台

階数	機能	床面積
2F	子育て支援施設	500 m ²
	図書館	700 m ²
	小計	1,200 m ²
3F~4F	図書館	2,400 m ²
延べ床面積		3,600 m ²



10 ビジョンの実現に向けて

●まちづくりのコンセプト「公共空間を活かし、人・環境・経済がつながり好循環する、将来世代のための駅周辺エリアの新たな物語」に基づき、本ビジョンの実現に向けて、以下の流れでまちづくりを推進します。

