



令和 4 年度 徳島市立地適正化計画策定検討会（第 1 回）

徳島市立地適正化計画について

令和 4 年 10 月 4 日

徳島市 企画政策部 都市計画課



1. 徳島市立地適正化計画の概要	・・・ 1
2. 改定の趣旨	・・・ 6
3. 防災指針とは	・・・12
4. 改定のスケジュール	・・・24



1. 徳島市立地適正化計画の概要

1. 徳島市立地適正化計画の概要



1-1. 策定の背景及び目的

- 高度経済成長期以降、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、一定の人口集積によって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、**都市再生特別措置法の改正により、2014年（平成26年）8月に「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て、**居住や都市機能の誘導、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り組みを推進することが可能**となりました。
- 本市においても、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を策定**いたしました。



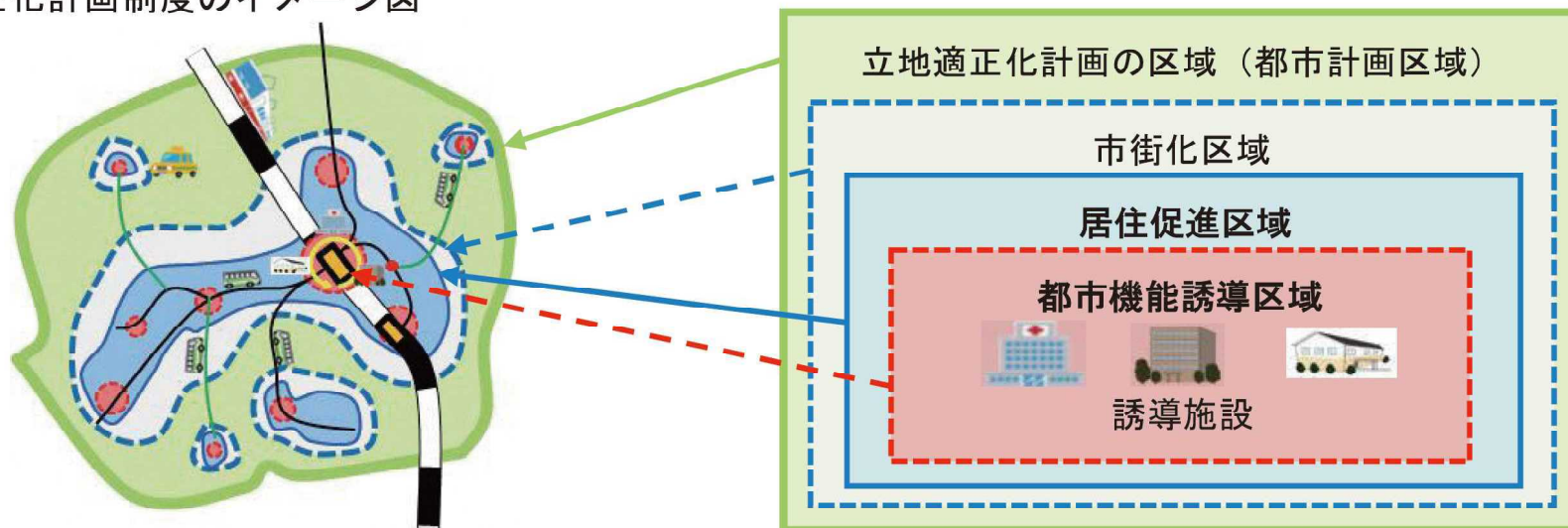
1. 徳島市立地適正化計画の概要

1-2. 計画の概要

- 立地適正化計画では、人口密度を維持するエリアである「**居住促進区域***」を設定し、その中に、暮らしに必要な施設などを集約するエリアである「**都市機能誘導区域**」を設定しています。
- これらの区域に**居住や医療、福祉、商業など都市機能（誘導施設）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**を行っています。

※本市では、都市再生特別措置法における「居住誘導区域」を「居住促進区域」と表記する

■立地適正化計画制度のイメージ図



1. 徳島市立地適正化計画の概要

1-3. まちづくり理念と都市の骨格像のイメージ

- 本計画のまちづくりの理念では、『活力ある笑顔がおどる「育・職・住」近接の安心のまちづくり』を掲げ、中心部と周辺地域が利便性の高い公共交通でつながり、それぞれの地域において、充実した医療、福祉、商業などの生活サービスを享受できる、誰もが安心して暮らせる集約型都市構造の構築を目指しています。

まちづくりの理念

活力ある笑顔がおどる「育・職・住」近接の安心まちづくり

都市の骨格構造のイメージ図

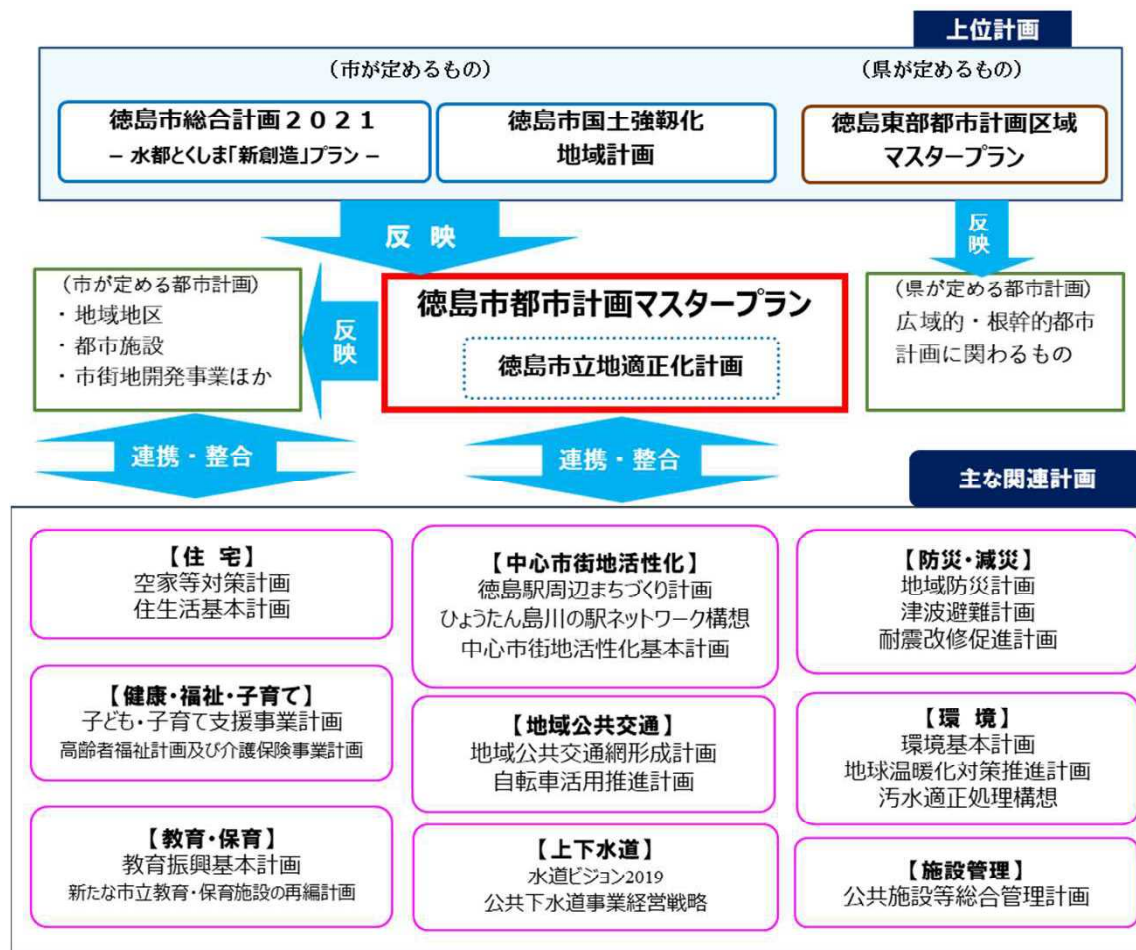


高次都市機能が集積した**中心拠点**と、身近な**地域拠点**が、鉄道や路線バスなどの**利便性の高い公共交通**により効率的に結ばれた、**集約型都市構造**

1. 徳島市立地適正化計画の概要

1-4. 計画の位置づけ

- 立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、**市の都市計画マスタープランの一部として位置づけ**られます。





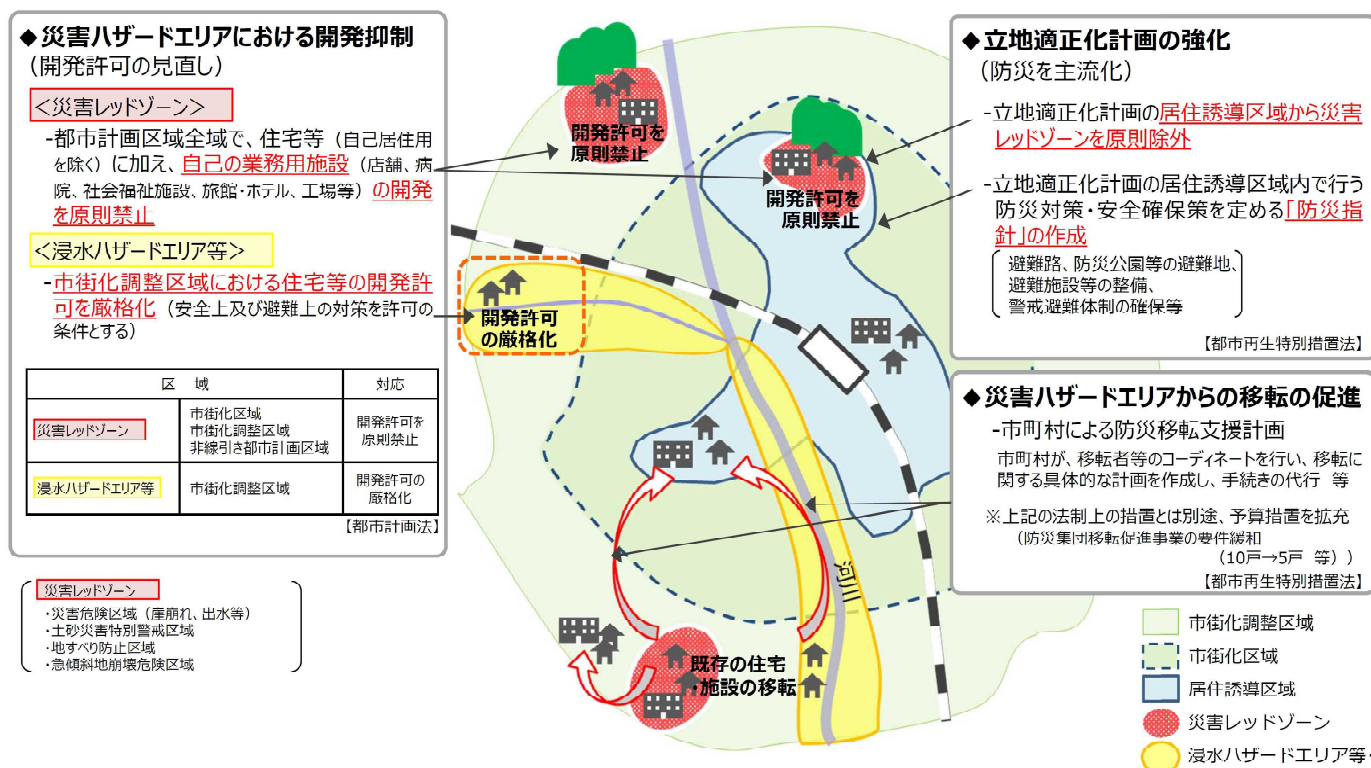
2. 改定の趣旨

2. 改定の趣旨

2-1. 頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」

- 2020年（令和2年）6月に都市再生特別措置法が改正され、災害ハザードエリアにおける開発抑制や、移転の促進、**立地適正化計画の強化（防災指針の作成）**など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じることとなりました。

■ 令和2年6月の都市再生特別措置法の改正概要



出典：国土交通省「水災害対策とまちづくりの連携」（令和2年9月16日）



2. 改定の趣旨

2-2. 計画の評価時期の到来

- 立地適正化計画は、都市再生特別措置法第84条の規定より、計画策定からおおむね5年ごとに調査、分析及び評価を行うものとされています。
- 必要があると認められるときは、変更するものとされております。

都市再生特別措置法第84条（法文抜粋）

（立地適正化計画の評価等）

第八十四条 市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進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、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

- 2 市町村は、前項の調査、分析及び評価を行ったときは、速やかに、その結果を市町村都市計画審議会に報告しなければならない。
- 3 市町村都市計画審議会は、必要に応じ、市町村に対し、立地適正化計画の進捗状況について報告を求めることができる。
- 4 市町村都市計画審議会は、第二項又は前項の規定による報告を受けたときは、その報告に係る事項について、市町村に対し、意見を述べることができる。

出典：「都市再生特別措置法」

2. 改定の趣旨

2-2. 計画の評価時期の到来

本計画策定後の変化（平成31年4月以降）

- 令和元年6月から、都市機能誘導区域外における誘導施設の建築の動きや居住促進区域外における住宅開発の動きなどを事前に把握することを目的とした、届出制度の運用開始。
- 令和2年3月に、まちづくりの理念に向けて定めた方針、またそれに対応する施策を計画的かつ効率的に推進するため「徳島市立地適正化実施計画」を策定。本市の関係部局で取り組むべき事業等の具体的な内容、スケジュール及び目標等を設定し、進めている。



現状の課題

- 届出制度については、動向把握を目的としたものであるため、都市機能誘導区域内への施設の誘導や居住促進区域内への人口の流入が進んでいない。
- 新型コロナウイルス感染症等の影響による社会経済情勢の変化等により、計画どおりに推進できない施策が生じている。

2. 改定の趣旨



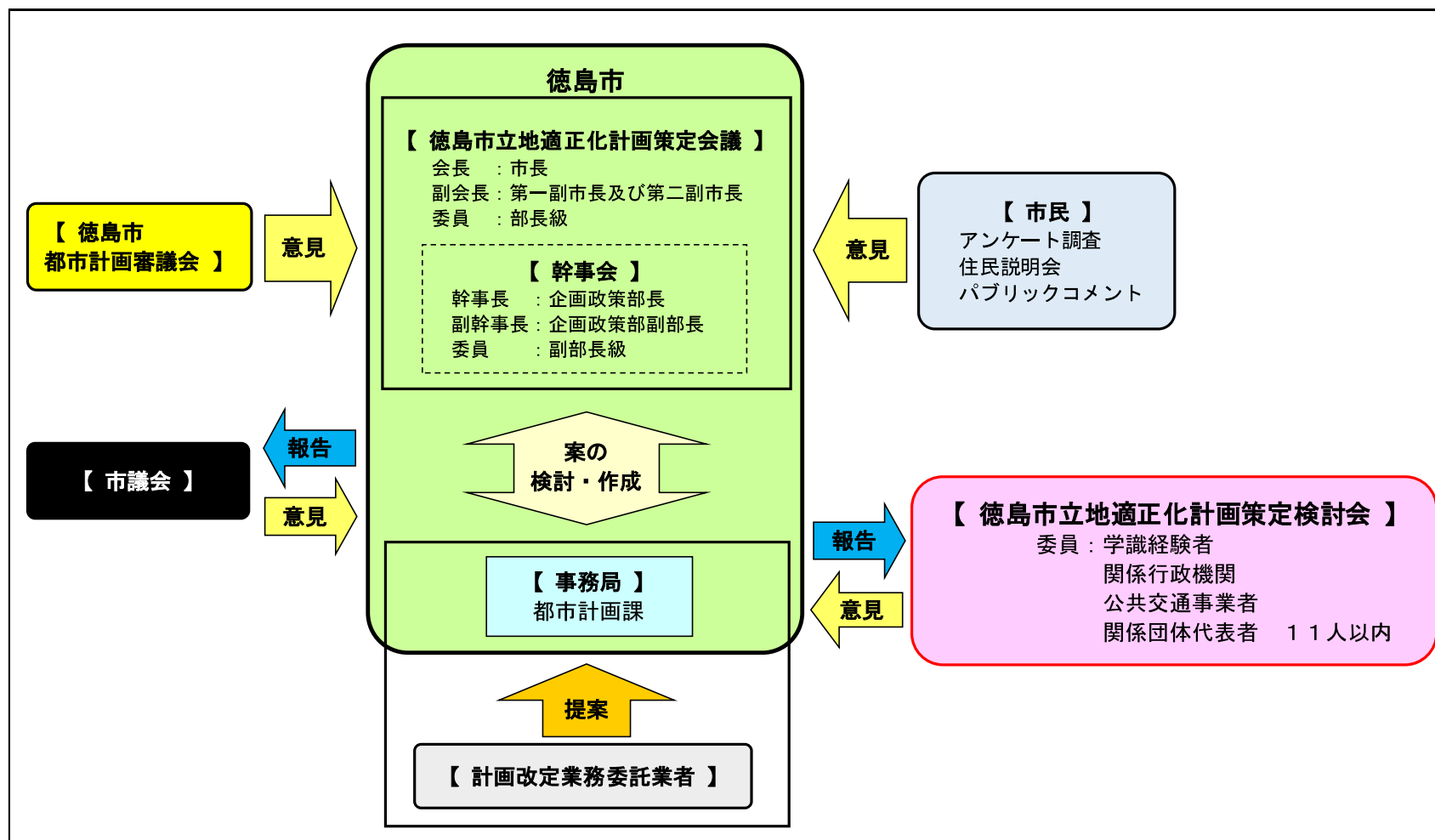
■ 主な改定の趣旨

- 法改正に伴う**防災指針の記載の追加**
(都市再生特別措置法第81条2項5号)
- 法定に伴う計画の**調査、分析及び
評価による見直しの検討**
(都市再生特別措置法第84条)

2. 改定の趣旨

2-3. 改定に向けた検討体制

検討体制は、以下のとおりです。





3. 防災指針とは



3. 防災指針とは

3-1. 防災指針とは

居住や都市機能の誘導を図る上で、必要となる防災対策に関する指針

- 防災指針とは、「都市の防災に関する機能の確保に関する指針」であり、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、居住や都市機能の誘導と併せて都市の防災に関する機能を確保するため、必要となる防災対策を立地適正化計画に定めるものです。

居住促進区域内に残存する災害リスクを明確化し、防災・減災対策の検討

- 防災指針の検討にあたっては、
 - ①立地適正化計画の対象とする地域の災害リスク分析、災害リスクの高い地域の抽出
 - ②リスク分析を踏まえた既に設定している居住促進区域の見直し
 - ③居住促進区域における防災・減災対策の取組方針及び地区ごとの課題に対応した対策の検討を行っていきます。



3. 防災指針とは

3-3. 徳島市の災害リスクの状況について

① 徳島市の災害リスク

- 本市の主な災害として、洪水（外水氾濫）、雨水出水（内水氾濫）、高潮、土砂災害、地震、津波、液状化があります。
- 各種災害について全市的な災害リスクの状況について分析を行っています。
- 本検討会では、特に災害リスクが大きかった、「洪水」「高潮」「津波」について説明します。

徳島市の主な災害

洪水
(外水氾濫)

雨水出水
(内水氾濫)

高潮

土砂災害

地震

津波

液状化

3. 防災指針とは



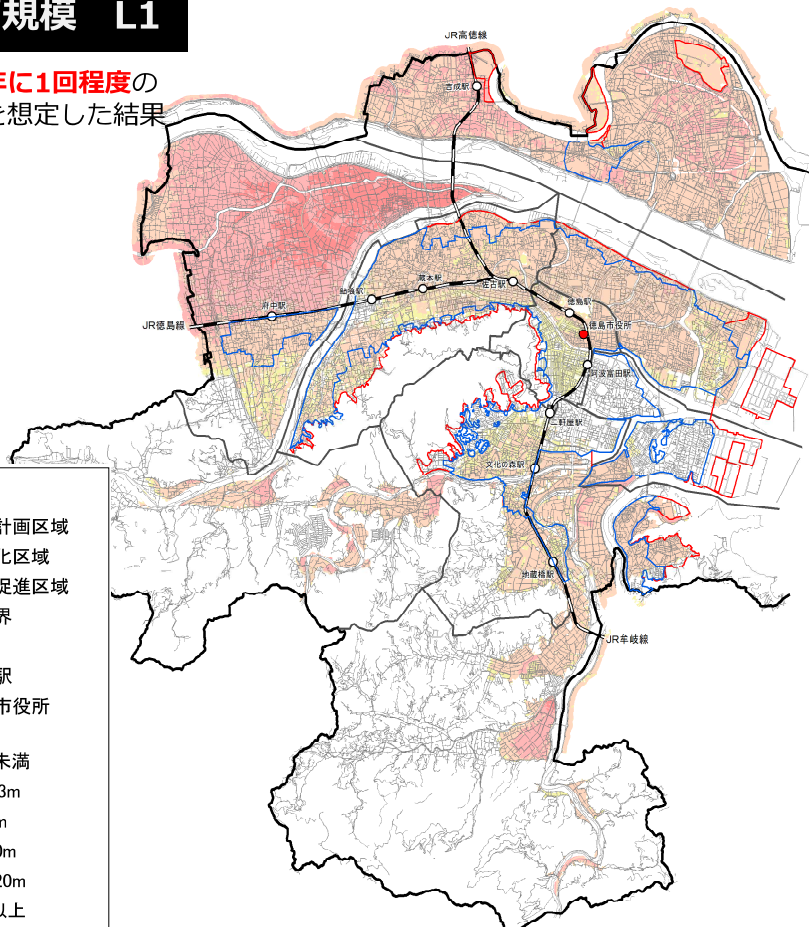
3-3. 徳島市の災害リスクの状況について

②洪水（洪水浸水想定区域）

- 洪水浸水想定区域について、計画規模よりも想定最大規模の方が浸水深が大きくなっているのに加え、浸水する範囲も広がっており、一級河川吉野川などが流れる地勢的な状況から、市街地の大部分が浸水想定区域に含まれています。

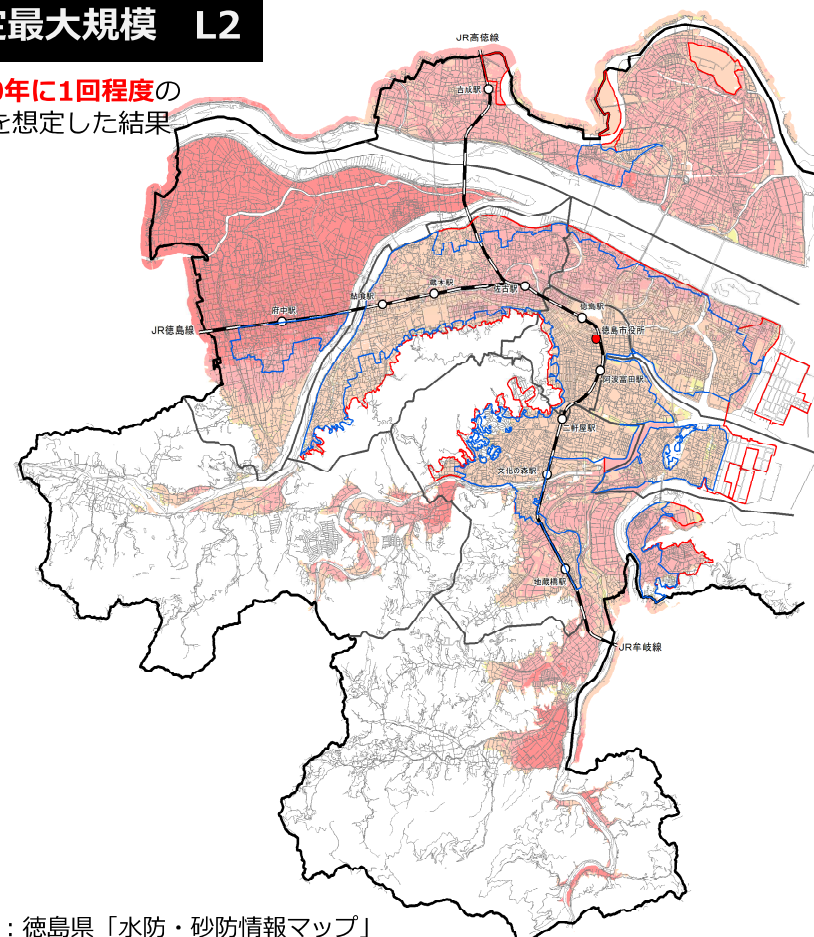
計画規模 L1

100年に1回程度の
浸水を想定した結果



想定最大規模 L2

1000年に1回程度の
浸水を想定した結果



出典：徳島県「水防・砂防情報マップ」

3. 防災指針とは

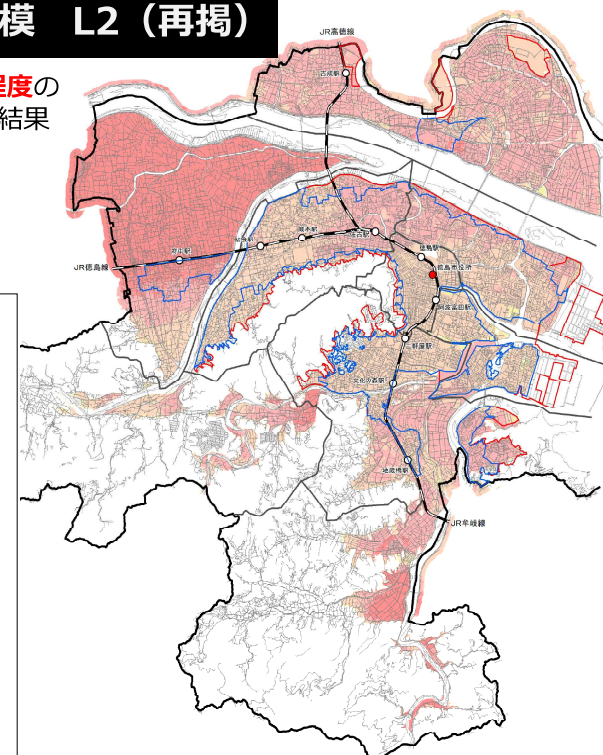
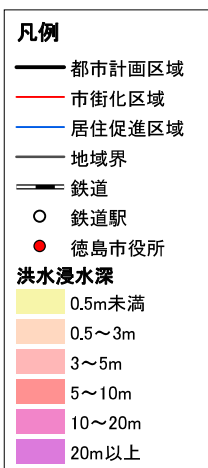
3-3. 徳島市の災害リスクの状況について

③洪水（洪水浸水想定区域）

- ・ 居住促進区域内に着目してみると、**計画規模では約7割**が浸水想定区域を含み、**想定最大規模では9割以上**が浸水想定区域に含まれています。また**想定最大規模では、垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上のエリアは約3割**を占めています。
- ・ 本市では、**洪水のリスクが市街地全体にある**ことが分かります。

想定最大規模 L2（再掲）

1000年に1回程度の浸水を想定した結果



■ 洪水浸水ランク別の面積割合 単位：%

浸水区分(m)	計画規模 (L1)							想定最大規模 (L2)						
	~0.5	0.5~3.0	3.0~5.0	5.0~10.0	10.0~20.0	20.0~	合計	~0.5	0.5~3.0	3.0~5.0	5.0~10.0	10.0~20.0	20.0~	合計
市全域	3.6	23.5	7.7	2.1	0.0	0.0	36.9	0.7	17.4	15.9	9.5	0.0	0.0	43.5
市街化区域	11.6	52.4	0.8	0.0	0.0	0.0	64.8	1.6	56.2	25.2	2.8	0.0	0.0	85.8
居住促進区域	13.5	57.1	0.7	0.0	0.0	0.0	71.3	1.5	62.7	26.1	3.5	0.0	0.0	93.7

※各区域の面積については、GIS上で計測

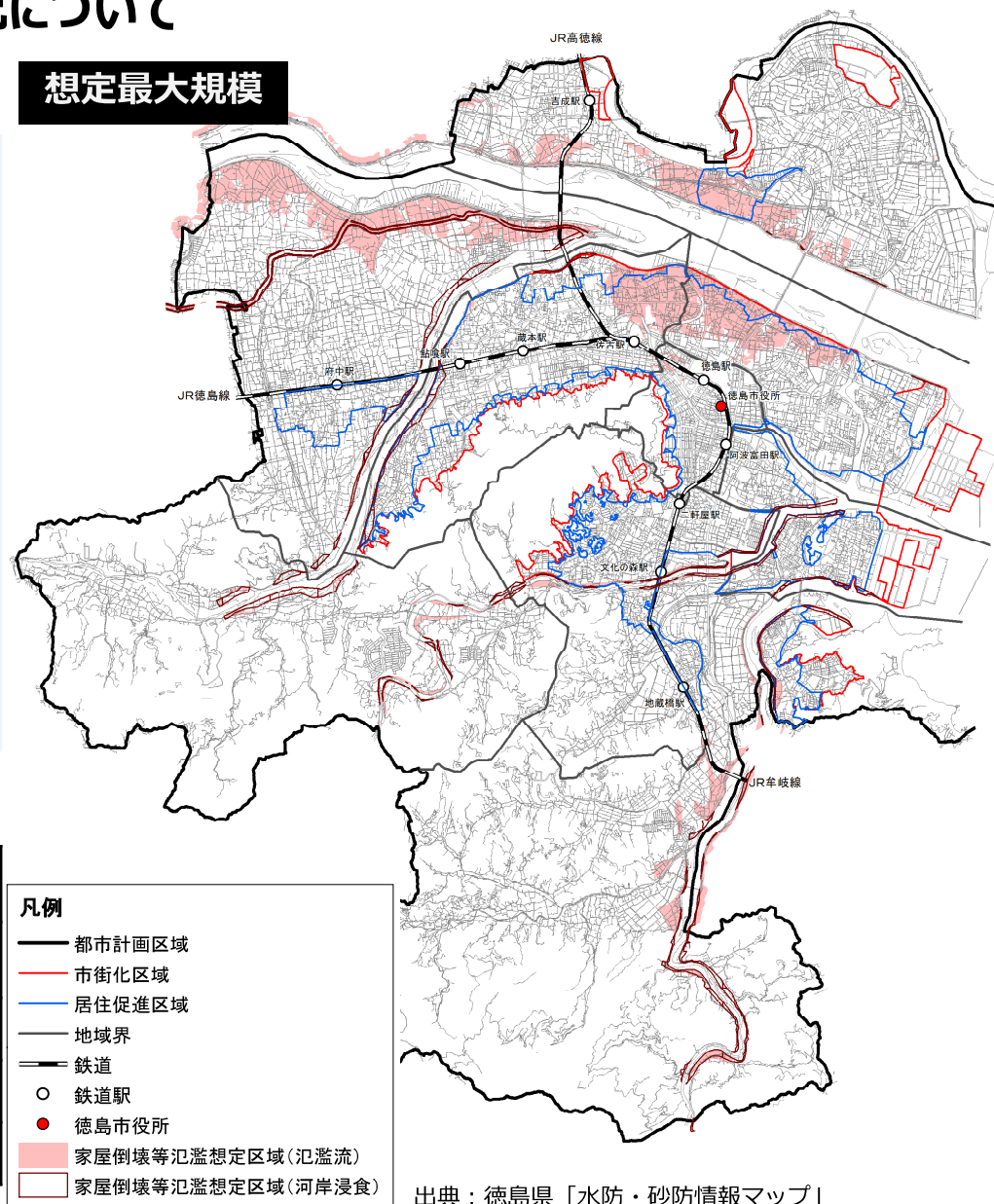
3. 防災指針とは

3-3. 徳島市の災害リスクの状況について

③洪水（家屋倒壊等氾濫想定区域）

- ・ 想定最大規模降雨により堤防が決壊した場合、一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域を示す「**家屋倒壊等氾濫想定区域**」の指定状況を見ると、一級河川吉野川の沿川に広く指定されています。
- ・ **居住促進区域内**においても、約**1割の区域**（加茂、渭北など）で**家屋倒壊等氾濫想定区域**が含まれています。

想定最大規模



■ 家屋倒壊等氾濫想定区域の面積割合 単位：%

	家屋倒壊等氾濫想定区域		
	氾濫流	河岸浸食	合計
市全域	5.4	1.1	6.5
市街化区域	10.1	1.5	11.6
居住促進区域	11.5	1.7	13.2

凡例

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 居住促進区域
- 地域界
- 鉄道
- 鉄道駅
- 徳島市役所
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)

出典：徳島県「水防・砂防情報マップ」

※各区域の面積については、GIS上で計測

3. 防災指針とは

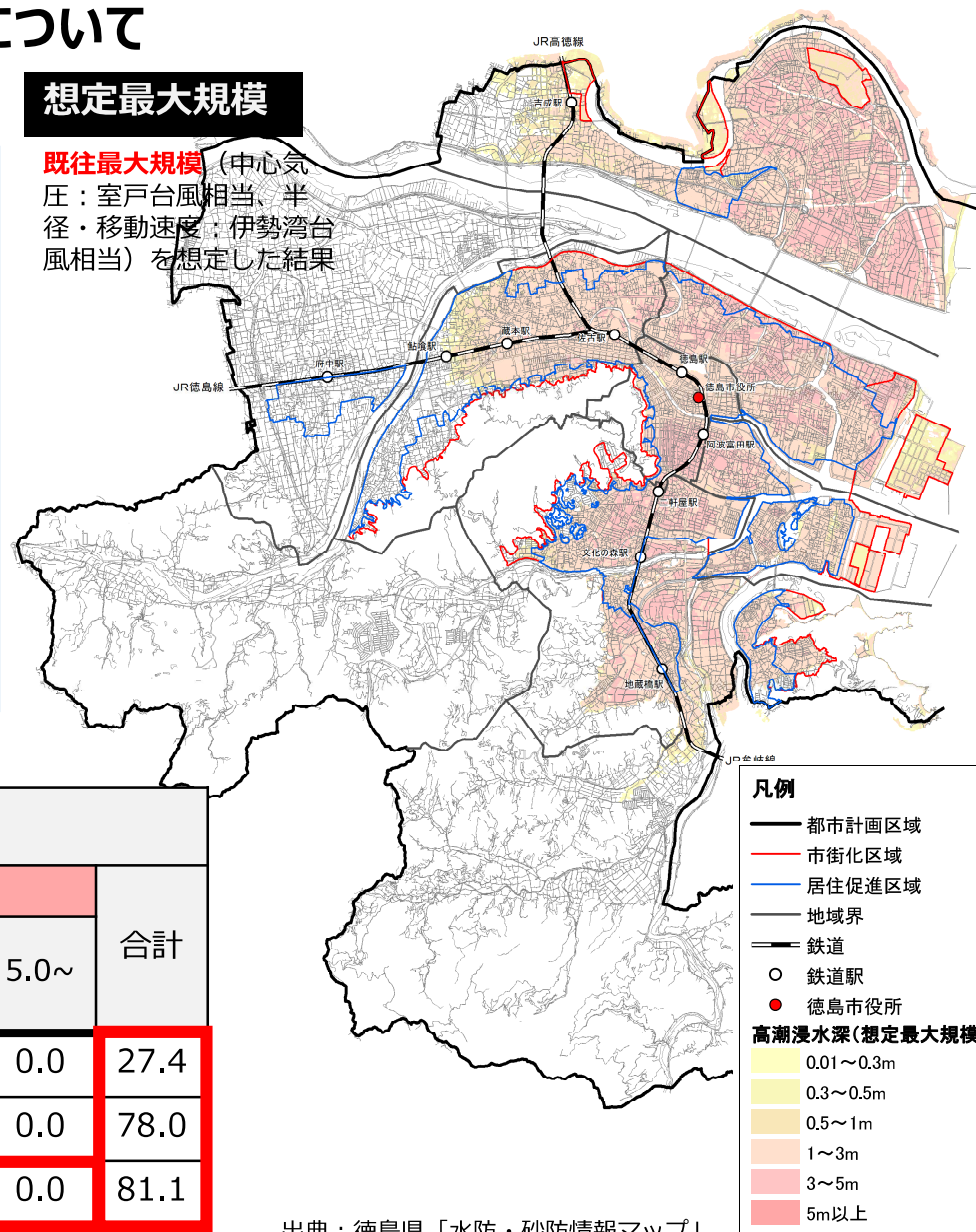
3-3. 徳島市の災害リスクの状況について

④高潮（高潮浸水想定区域）

- 高潮浸水想定区域について、市街地の大部分に区域が広がっています。
- 居住促進区域内**に着目してみると、**約8割が浸水想定区域**に含まれます。また、**垂直避難が困難となる浸水深3.0m以上のエリアは約2割**を占めています。
- 本市では、**洪水と同様に、高潮のリスクが市街地全体にある**ことが分かります。

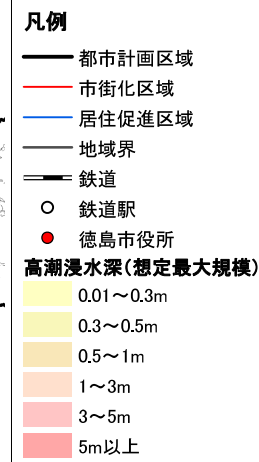
想定最大規模

既往最大規模（中心気圧：室戸台風相当、半径・移動速度：伊勢湾台風相当）を想定した結果



■ 高潮浸水ランク別の面積割合 単位：%

浸水区分(m)	想定最大規模						合計
	0.01 ~0.3	0.3 ~0.5	0.5 ~1.0	1.0 ~3.0	3.0 ~5.0	5.0~	
市全域	0.6	0.9	2.0	17.1	6.8	0.0	27.4
市街化区域	1.1	2.1	5.9	54.2	14.6	0.0	78.0
居住促進区域	0.8	0.9	3.4	58.4	17.6	0.0	81.1



※各区域の面積については、GIS上で計測

出典：徳島県「水防・砂防情報マップ」

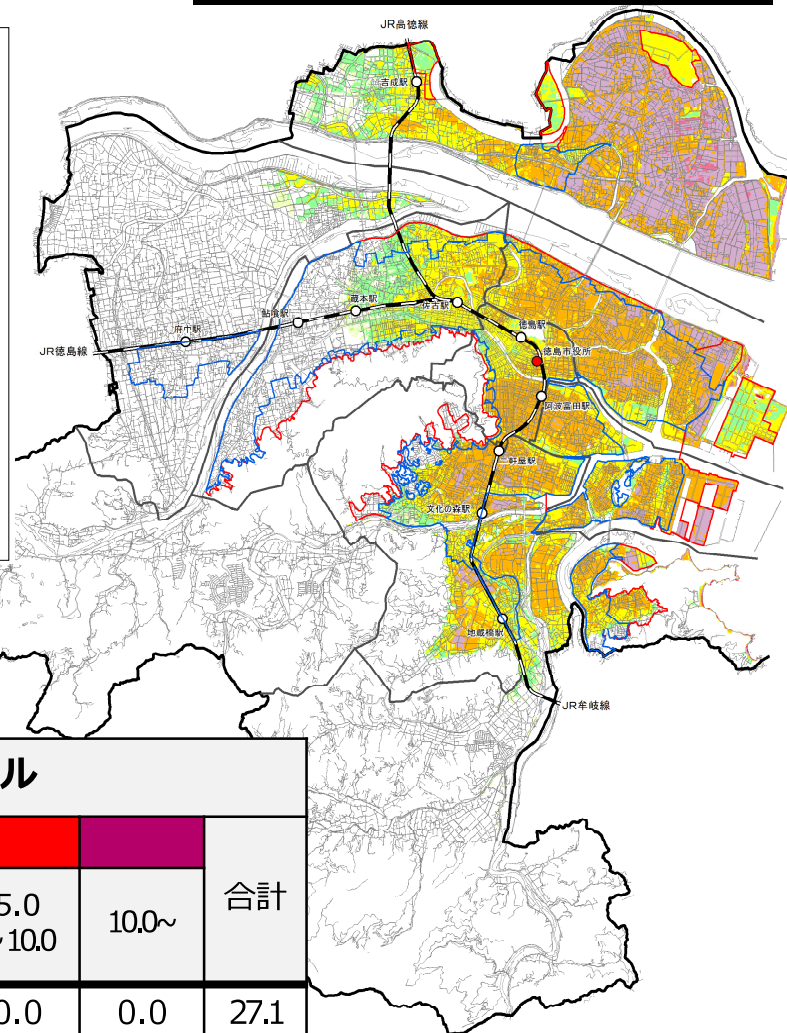
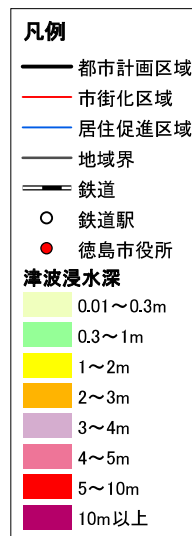
3. 防災指針とは

3-3. 徳島市の災害リスクの状況について

南海トラフ巨大地震 震源モデル

⑤津波（津波浸水想定区域）

- 津波浸水想定区域は、「南海トラフ巨大地震」の震源モデルを基に、想定されたものです。
- 居住促進区域内**に着目すると、**木造建築物が流されてしまう（≒人命が危険）浸水深2.0m以上のエリアは約4割**で市街地の大部分を占めています。



■津波浸水ランク別の面積割合 単位：%

浸水区分(m)	南海トラフ巨大地震 震源モデル								合計
	~0.3	0.3~1.0	1.0~2.0	2.0~3.0	3.0~4.0	4.0~5.0	5.0~10.0	10.0~	
市全域	0.9	3.1	7.9	10.0	5.0	0.2	0.0	0.0	27.1
市街化区域	1.8	8.2	25.7	31.9	4.4	0.0	0.0	0.0	72.0
居住促進区域	1.9	6.8	24.8	37.6	3.5	0.0	0.0	0.0	74.6

出典：徳島県オープンデータポータルサイト

※各区域の面積については、GIS上で計測

3. 防災指針とは

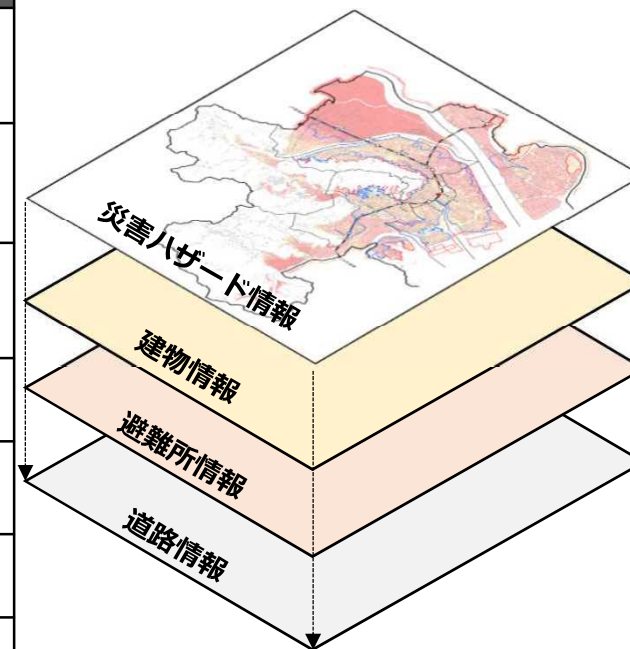
3-4. 検討・分析方法

- 本日の検討会では、特に影響範囲が大きい災害リスクについて、全市の状況を定量的に整理しました。**今後は、本市に影響を及ぼす全ての災害リスクについて、地域別の分析を行い、各地域における災害リスクを明らかにします。**
- 地域別の災害リスク分析では、**災害ハザード情報と都市情報をGIS上で重ね合わせ分析**をすることで、**災害リスクの高い地域の抽出**を行います。

■ 災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ例

災害ハザード情報	都市情報	分析の視点
浸水深 (洪水・高潮)	建物階数・構造 避難所 緊急輸送道路	垂直避難で対応可能？ 避難所が活用できる？（浸水しない？） 浸水する緊急輸送道路ある？
浸水到達時間 (洪水)	避難所 高齢者人口割合 緊急輸送道路	早期避難が必要？ 避難時の要配慮者が地域にどれくらいいる？ 早期に浸水する緊急輸送道路はある？
浸水継続時間 (洪水・高潮)	避難所 建物階数 緊急輸送道路	長期に浸水する避難所はないか？ 垂直避難による長期避難が難しい地域はあるか？ 長期に不通となる道路や孤立する地域はないか？
土砂災害に関する区域	緊急輸送道路	長期に不通となる道路や孤立する地域はないか？
震度分布	旧耐震基準木造建築物 大規模盛土造成地	倒壊のおそれのある建物はどれくらい？分布状況は？ 宅地滑動の危険性のある造成地はある？
液状化危険度	緊急輸送道路 緊急避難場所	不通となるおそれがある道路はないか？ 使用できなくなるおそれがある避難場所はないか？
津波浸水 想定区域	避難所 津波避難ビル	避難所及び津波避難ビルの徒歩圏外はある？

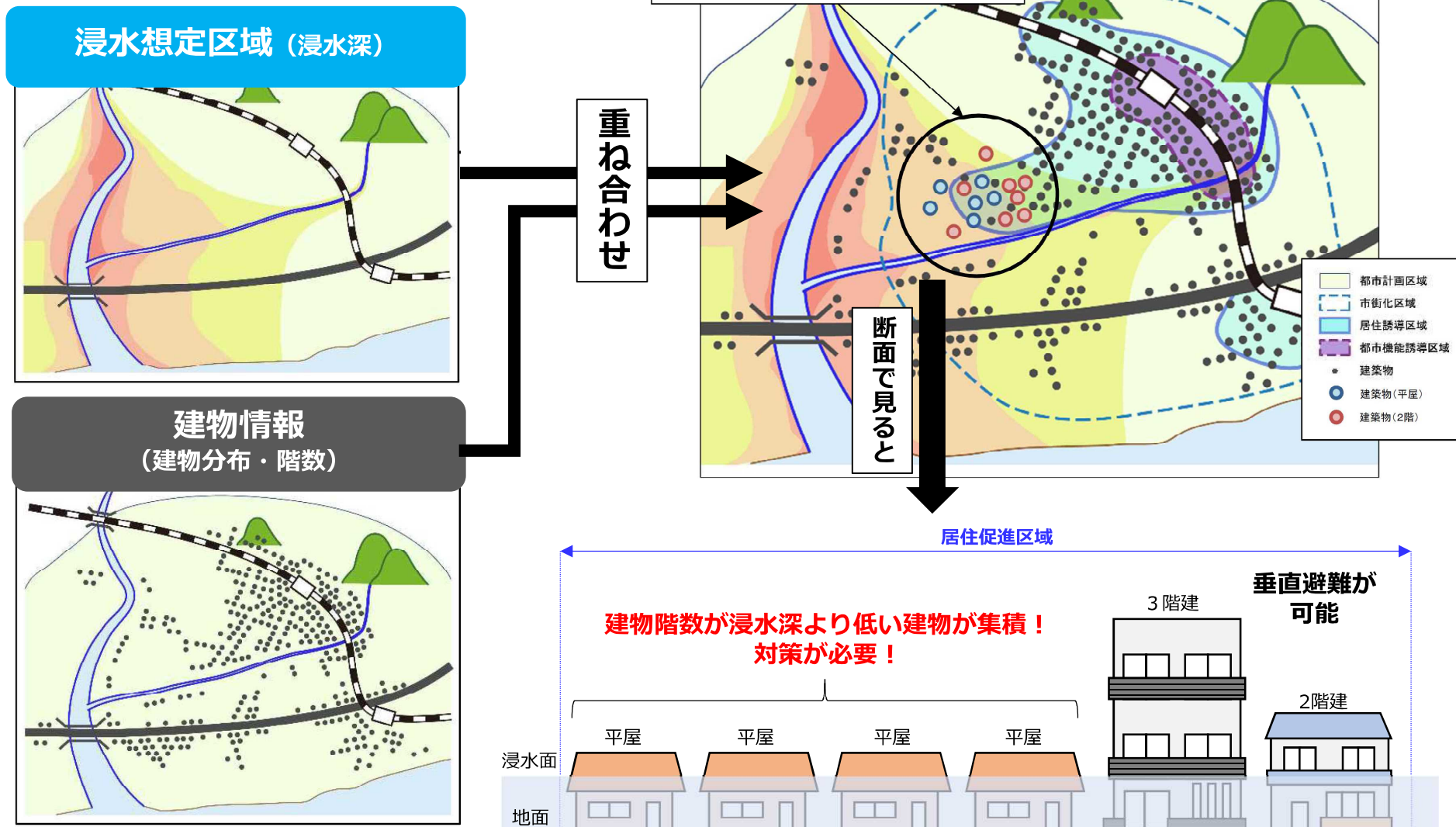
■ GISによる重ね合わせ分析のイメージ



※上記の重ね合わせは一例であり、詳細については、データの所有状況を踏まえながら、今後検討していきます。

3. 防災指針とは

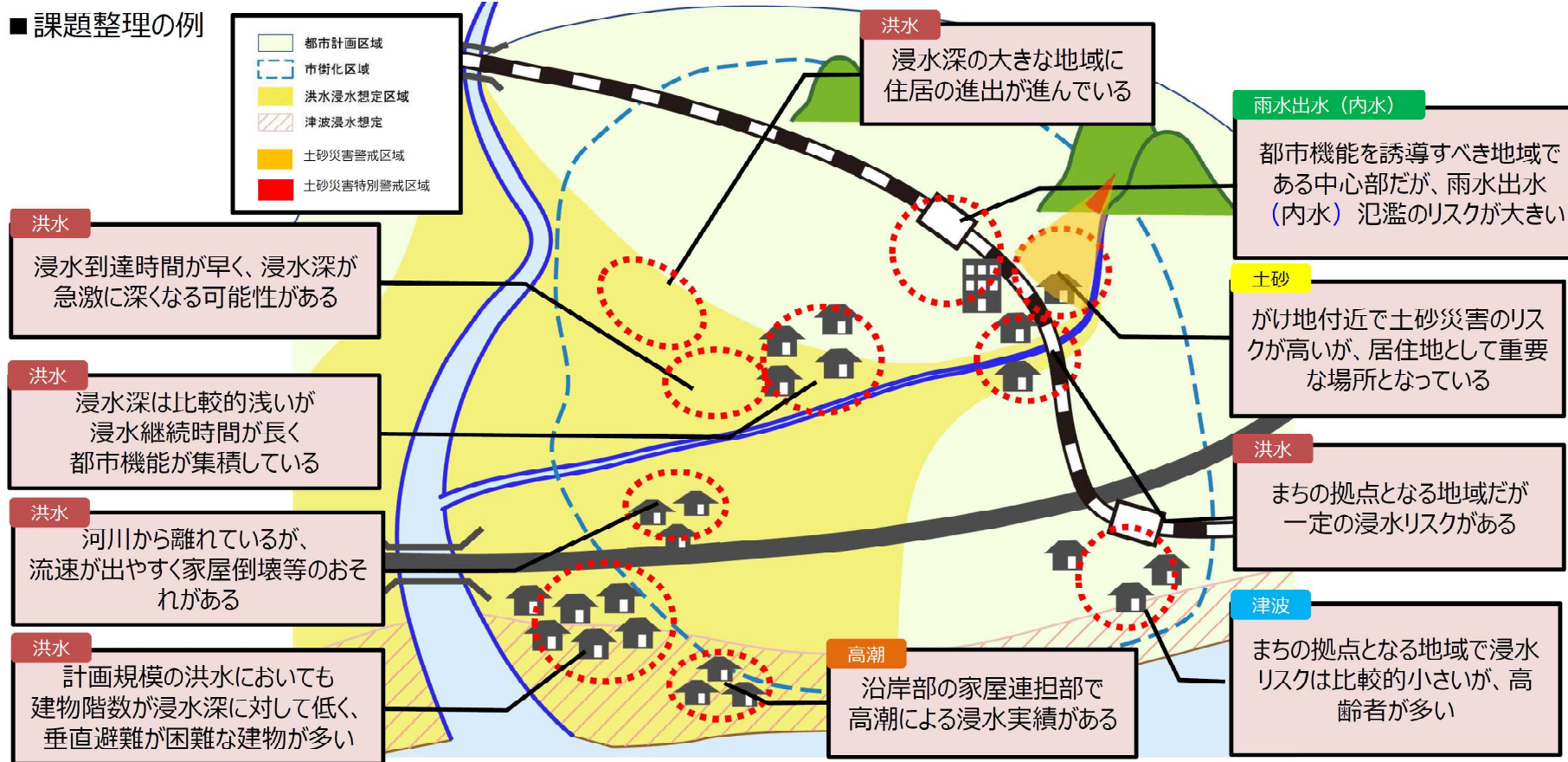
3-4. 検討・分析方法 地域別の災害リスク分析の一例



3. 防災指針とは

3-4. 検討・分析方法

- 地域ごとの災害リスク分析の結果から、具体的にどのような被害が想定されるか等を確認し、必要となる対応の方向性を決定するため、地域ごとに当該課題を整理します。





4. 改定のスケジュール



4. 改定のスケジュール

- 令和4年8月から12月にかけて、現行計画の分析及び評価、並びに防災指針作成のためのリスク分析及び課題の抽出等を行い、都市計画審議会に報告します。
- その結果をもとに、施策の充実、強化等について検討を行い、見直しを行います。なお、見直しを行っていく中で、住民説明会、パブリックコメント等により、市民からの意見聴取を順次行っていく予定です。
- 本検討会については、各年度に2～3回程度開催予定です。

■計画改定のスケジュール（予定）

	令和4年度									令和5年度												
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
1. 基礎資料の整理	■																					
2. 防災指針の作成		■ リスク分析、課題、方針等																				
3. 居住促進区域及び都市機能誘導区域の見直し							■															
4. 5年経過に伴う計画の見直し (誘導施設、施策の検討等)		■ 分析、評価～見直し																				
5. 検討会等 (策定検討会、策定会議)	■ 各年度、2～3回程度開催予定																					
6. 市民アンケート		■ 調査票作成～分析																				
7. 住民説明会																				★		
8. パブリックコメント																				■		
9. 都市計画審議会							★														★	

4. 改定のスケジュール



■ 策定検討会の開催時期及び議題（予定）

回	開催時期	議題
1	令和4年10月4日（火）	<ul style="list-style-type: none">・ 要綱、会長・副会長の選任・ 徳島市立地適正化計画・ 市民アンケート調査の実施
2	令和5年1～2月	<ul style="list-style-type: none">・ 市民アンケート調査の実施結果・ 災害リスクの分析及び検討結果、本市の考え方・ 実施施策の評価・分析結果の検討
3	令和5年4～5月	<ul style="list-style-type: none">・ 防災指針(案)
4	令和5年7～8月	<ul style="list-style-type: none">・ 誘導区域等、誘導施策及び施設の見直し(案)
5	令和5年10～11月	<ul style="list-style-type: none">・ 新たな徳島市立地適正化計画(素案)