

5

都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、居住促進区域内において設定されるものであり、都市の居住者に対する生活サービスの効率的な提供を図るため、医療、福祉、商業などの都市機能の誘導を図るべき区域です。

例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域などのうち都市機能が一定程度充実している区域、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられます。

計画においては、「第3章 立地適正化に関する基本的な方針」に示す「4 目指すべき都市の骨格構造」(P.34)における中心拠点と地域拠点に都市機能誘導区域を設定することによって、都市機能の増進や地域活力の向上を図ります。

■都市機能誘導区域の望ましい区域像

(国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」(2023年(令和5年)3月))

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態などに照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していたところなど従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

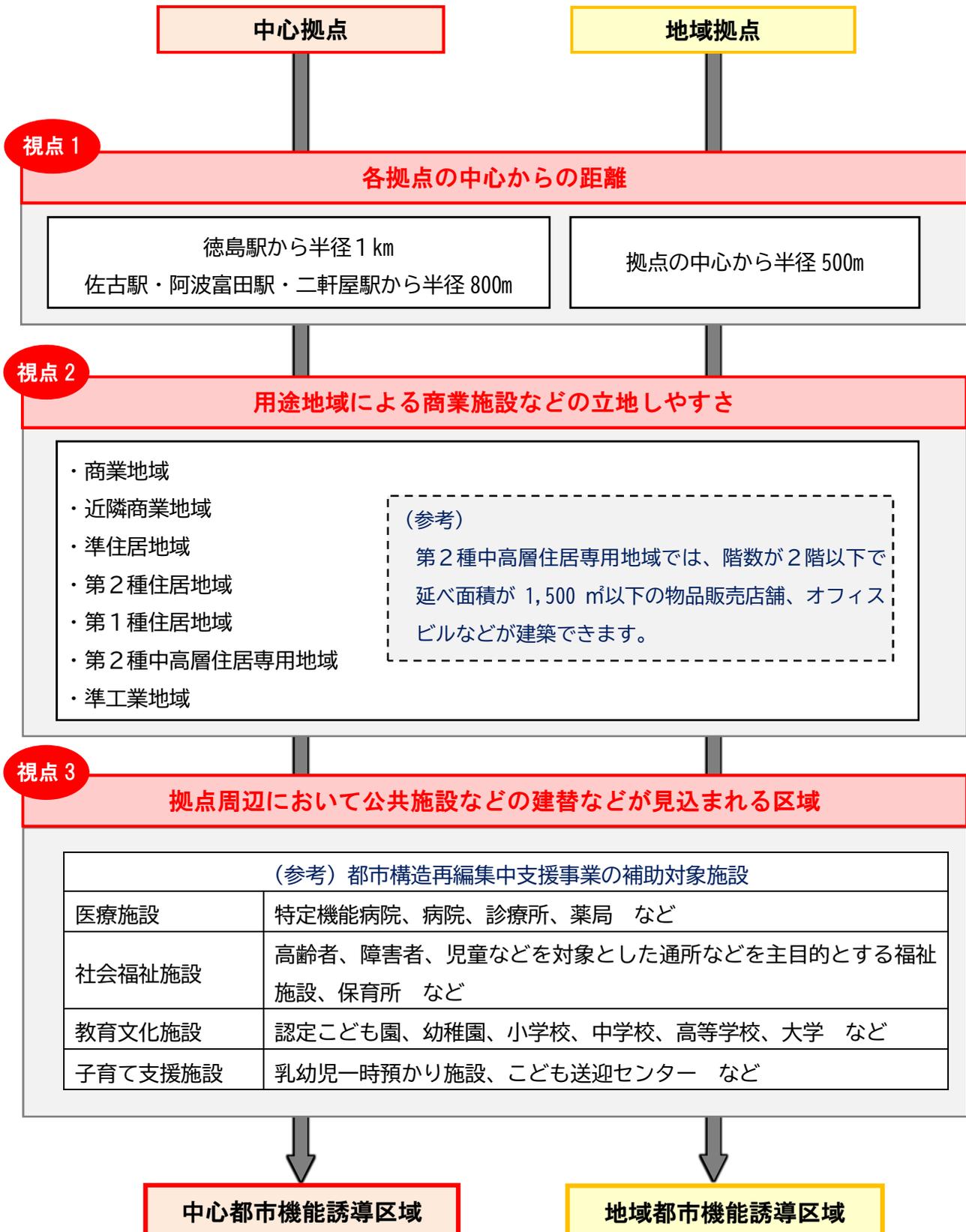
■都市機能誘導区域の設定が考えられる地域

- ① 居住促進区域内であること
- ② 誘導施設が立地していること
- ③ 一定の人口密度(40人/ha程度)が見込めること
- ④ 複数の都市機能が一定程度集積していること
- ⑤ 公共交通ネットワークが充実していること

(2) 都市機能誘導区域の設定の流れ

都市機能誘導区域は、各拠点の中心からの距離、土地利用などを総合的に勘案し、以下の流れにより設定しています。

具体的な区域線は、道路・河川などの地形地物、用途地域の境界などを考慮して設定しています。



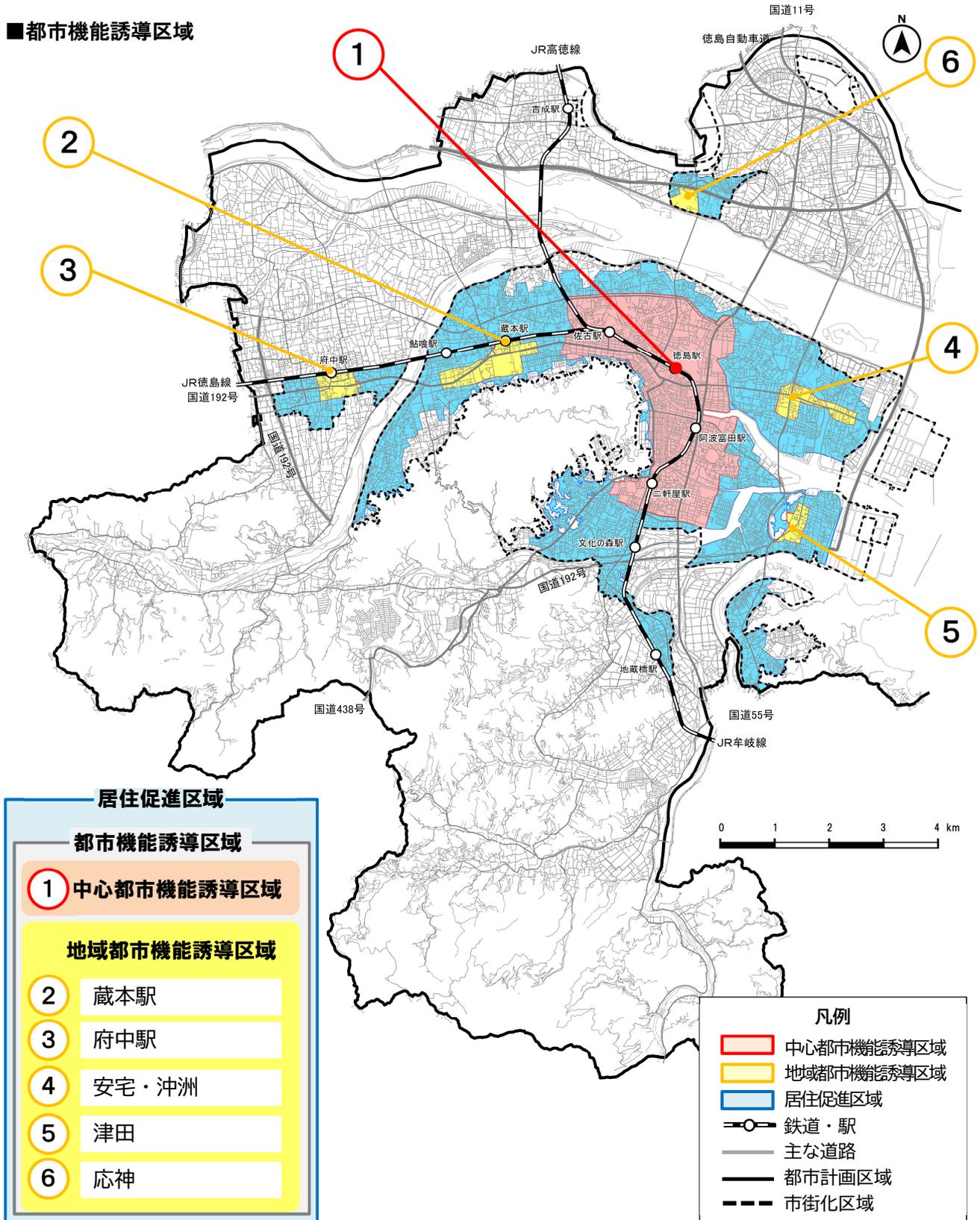
(3) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

市街化区域の面積（3,950ha）に占める割合は約 25%（総面積：1,003ha）となります。

なお、都市機能誘導区域の設定の視点や設定範囲は、人口や都市機能の集積状況、開発動向、施設整備に係る補助制度の状況などを踏まえ、必要に応じて見直しを行っていきます。

■都市機能誘導区域



2 誘導施設の設定

(1) 基本的な考え方

誘導施設は、都市再生特別措置法により、「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や利便のため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」と定められています。

誘導施設は、まちづくりの方針、目指す都市の将来像、地域の特性、市民ニーズ及び当該施設の立地状況などを総合的に勘案して設定することとします。

また、都市機能誘導区域へ新たに誘導する施設だけでなく、都市機能誘導区域に近接しており、補完されている（建替などの際に区域内への立地を誘導する）施設、都市機能誘導区域内に維持又は充実する施設も含めることとします。

■想定される誘導施設（国土交通省「都市計画運用指針 第12版」（2023年（令和5年）7月））

- 病院・診療所などの医療施設、老人デイサービスセンターなどの社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所などの子育て支援施設、小学校などの教育施設
- 集客力があり、まちのにぎわいを生み出す図書館、博物館などの文化施設や、スーパーマーケットなどの商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所などの行政施設 など

■誘導施設の検討について（国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」（2023年（令和5年）3月））

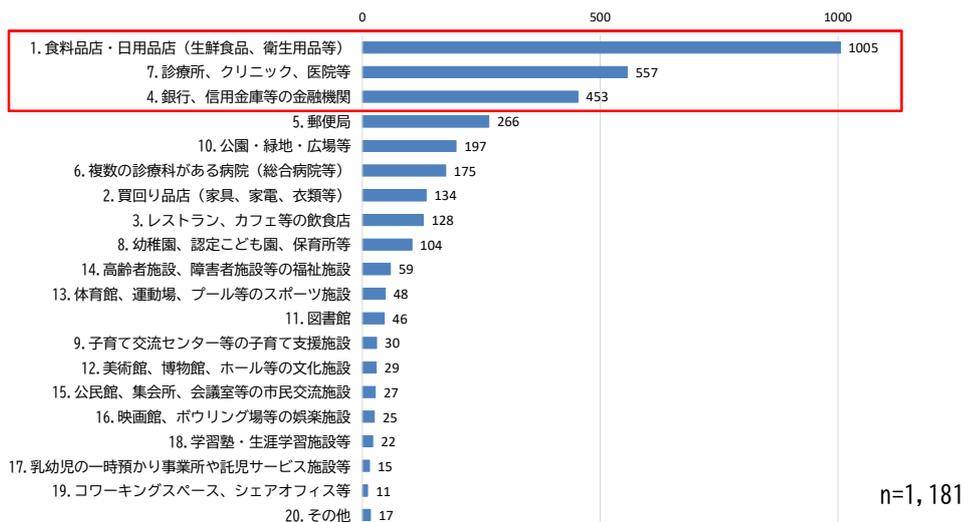
- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

(2) 施設立地に関する市民ニーズ

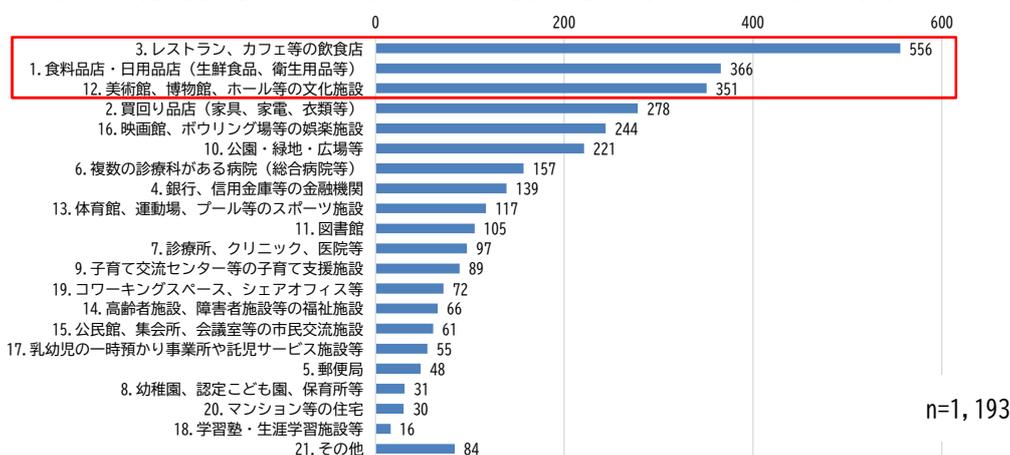
「第2章 現状と将来見通しにおける課題 9 市民意識」（P.25）で示した、2022年（令和4年）実施の市民アンケート調査における、施設立地に関する意見は以下のとおりです。

- 自宅から徒歩や自転車で行くことができる範囲に必要と思う施設
食料品店、診療所、銀行 など
- 都市の拠点（例えば徳島駅周辺など生活サービス施設が多く集まった場所）に充実すべきと思う施設
飲食店、食料品店、文化施設 など

■自宅から徒歩や自転車で行くことができる範囲に必要なと思う施設



■都市の拠点（例えば徳島駅周辺など生活サービス施設が多く集まった場所）に充実すべきと思う施設



■都市機能に関する主な意見

- ・災害が少なく安心して暮らしていける場所になってほしい。
- ・駅集辺に、役所、図書館、美術館等の行政サービスや文化施設がまとまってほしい。
- ・シャッター街になっている商店街を活気ある場所にしてほしい。
- ・生活に必要な銀行や郵便局等の数を増やしてほしい。
- ・全ての施設（学校・居住・病院・幼稚園・食料品）が集約して、徒歩又は自転車で行くことができる場所にあるのが重要。
- ・公共交通の便が良くなってほしい。
- ・にぎわい創出のため、徳島駅から阿波おどり会館までを整備してほしい。
- ・自然豊かで心の癒しとなり、災害時には避難場所となる公園を、町の中に多く作ってほしい。
- ・今よりもっと高齢になり、車に乗らなくなった時、生活の質を落とさなくても暮らしていけるようなまちとなってほしい。 など

(3) 誘導施設の選定

以下の考え方により、誘導施設を選定します。

都市機能	施設	選定	選定の考え方	施設詳細
医療	地域医療支援病院・特定機能病院	●	市内にある地域医療支援病院及び特定機能病院の維持・充実を図るため、誘導施設として設定します。	医療法第1条の5に規定する病院のうち、同法第4条に規定する地域医療支援病院、同法第4条の2に規定する特定機能病院
	病院・診療所		本市は、全国的にみても病院・診療所が多く、居住促進区域内において十分な施設数が充足しているため、誘導施設として設定しません。	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所（診療科目に、内科、小児科、外科、整形外科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科を含むもの）
介護福祉	高齢者福祉施設		本市の「高齢者福祉計画及び介護保険事業計画」において、「高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせるまちの実現」を基本理念としているため、特定の区域の誘導施設としては設定しません。	老人福祉法及び介護保険法に定める施設
子育て支援	病児保育施設	●	本市の利用ニーズにおける供給量は概ね充足していると考えられますが、感染症の流行時期などに利用が集中する特徴があり、施設の立地する地域に偏りがあるため、地域の充足状況を考慮し、誘導施設として設定します。	保育を必要とする乳幼児などが疾病などの理由により、保育所などでは預かってもらえない時に、子どもを預かり、保育することができる診療所などの施設
	保育所		教育・保育ニーズに対応するため、市内に多くの施設が立地していますが、本市では、認定こども園の普及促進に取り組んでいるため、誘導施設としては設定しません。	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
	幼稚園			学校教育法第1条に規定する幼稚園
	認定こども園	●	本市は、保護者の就労状況などにかかわらず教育・保育を受けることができる認定こども園の普及促進に取り組んでいることから、誘導施設として設定します。	保護者の就労状態にかかわらず、教育と保育を一体的に提供することができる施設であり就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
教育・文化	小学校・中学校・高等学校		学校は教育のみならず、地域におけるコミュニティの中心ともなる重要な施設です。今後、少子化の進行に伴う適正規模の検討や統廃合などの整備が見込まれる場合は、誘導施設としての設定を検討します。	学校教育法第1条に規定する小学校・中学校・高等学校
	大学	●	市内に立地する3つの4年制大学を本市の強みとして活かし、維持・充実を図るため誘導施設として設定します。	学校教育法第1条に規定する大学
	図書館	●	県の拠点都市に相応しい都市機能を維持し、機能の充実を図るため、誘導施設に設定します。	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	博物館・美術館	●		博物館法第2条第1項に規定する博物館及び美術館
	文化ホール	●	文化センターに代わる新たなホールの建設を予定していることから、機能の充実を図るため、誘導施設として設定します。	音楽、演劇などの文化活動を目的とした、ホール機能を備えた施設
	スポーツ・運動施設	●	老朽化している市立体育館の更新を予定していることから、機能の充実を図るため、誘導施設として設定します。	スポーツ基本法第12条に規定するスポーツ・運動施設

都市機能	施設	選定	選定の考え方	施設詳細
教育・文化	生涯学習施設	●	市民が生涯を通じ、生きがいをもって元気に活躍できるまちづくりを推進するため、誘導施設として設定します。	多様なニーズに対応した学習機会（複数の講座）の提供を行うことができる、生涯学習の中心機関となる施設
健康増進	運動型健康増進施設		利用者のライフスタイルなどに合わせた多様な形態の健康増進施設が普及していることを踏まえ、都市機能誘導区域に限らず、市全体で気軽に運動に取り組める環境づくりを推進することとし、誘導施設として設定しません。	健康増進施設認定制度（厚生労働省）における、運動型健康増進施設の認定基準を満たす施設など
商業	大型複合商業施設	●	県の拠点都市に相応しい都市機能を維持し、機能の充実を図るため、誘導施設に設定します。	店舗面積が10,000㎡を超える複合商業施設で、生鮮食品を扱う施設
	スーパーマーケット	●	アンケート調査において、徒歩や自転車で行くことができる範囲に必要な施設として、食料品店・日用品店（生鮮食品・衛生用品）を選択した回答が多かったことから、誘導施設として設定します。	店舗面積が1,000㎡を超え、10,000㎡以下の生鮮食品を扱う店舗
金融	金融機関・郵便局		コンビニエンスストアやATMで代替可能であり、必ずしも店舗を必要としないため、誘導施設として設定しません。	銀行法第2条に規定する銀行、信用金庫法などに基づく信用金庫など
交流	地域交流センター	●	持続可能で災害に強いまちづくりを進めるためには、地域コミュニティを維持することが重要であるため、誘導施設として設定します。	主に地域住民が交流などを目的とした活動を行うための集会室などを有する施設（コミュニティセンター）
	にぎわい交流センター施設	●	県の拠点都市に相応しいにぎわいを創造するため、誘導施設に設定します。	多世代が利用でき、まちのにぎわいを生み出す、文化、交流、健康、子育て支援、情報発信などの多様な機能を持つ延べ面積が3,000㎡以上の複合施設
起業・創業	起業家育成支援施設（独自設定）	●	大学や企業などと連携して、起業支援や人材育成を行い、雇用創出につなげるため、誘導施設の対象外ですが、市独自設定の誘導施設として設定します。	ベンチャー企業や起業家の育成、創業支援などのサポート機能を持つ施設（インキュベーションオフィス、コワーキングスペースなど）

(4) 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに誘導施設を以下のとおり設定します。

計画の誘導施設として位置づけることで、国などの支援を受けられる場合があります。

なお、誘導施設の設定は、社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

誘導施設		中心都市機能誘導区域	地域 都市機能誘導区域				
			蔵本駅	府中駅	安宅・沖洲	津田	応神
医療	地域医療支援病院・特定機能病院	◆	◆				
子育て支援	病児保育施設	●			◆		◆
	認定こども園	◆	●	●	●	●	◆
教育・文化	大学	◆	◆				◆
	図書館	◆					
	博物館・美術館	◆					
	文化ホール	●					
	スポーツ・運動施設	◆	◆		●		
	生涯学習施設	◆	◆	◆	○	○	◆
商業	大型複合商業施設	◆					
	スーパーマーケット	◆	○	◆	◆	◆	●
交流	地域交流センター（主に地域住民が交流などを目的として活動を行うための集会室などを有する施設）（コミュニティセンター）	◆	◆	◆	○	○	○
	にぎわい交流センター施設（多世代が利用でき、まちなぎわいを生み出す、文化、交流、健康、子育て支援、情報発信などの多様な機能を持つ延べ面積が3,000㎡以上の複合施設）	◆					
起業・創業	起業家育成支援施設（ベンチャー企業や起業家の育成、創業支援などのサポート機能を持つ施設）（独自設定）	◆					●

※●印：新たに誘導する施設

◆印：維持・充実する施設

○印：都市機能誘導区域に近接しており、補完されている施設
（建替などの際に区域内への立地を誘導する施設）

※赤字：都市構造再編集集中支援事業の補助対象（他の補助金などの対象を除く）

※青字：都市再生整備計画事業の補助対象（基幹事業）

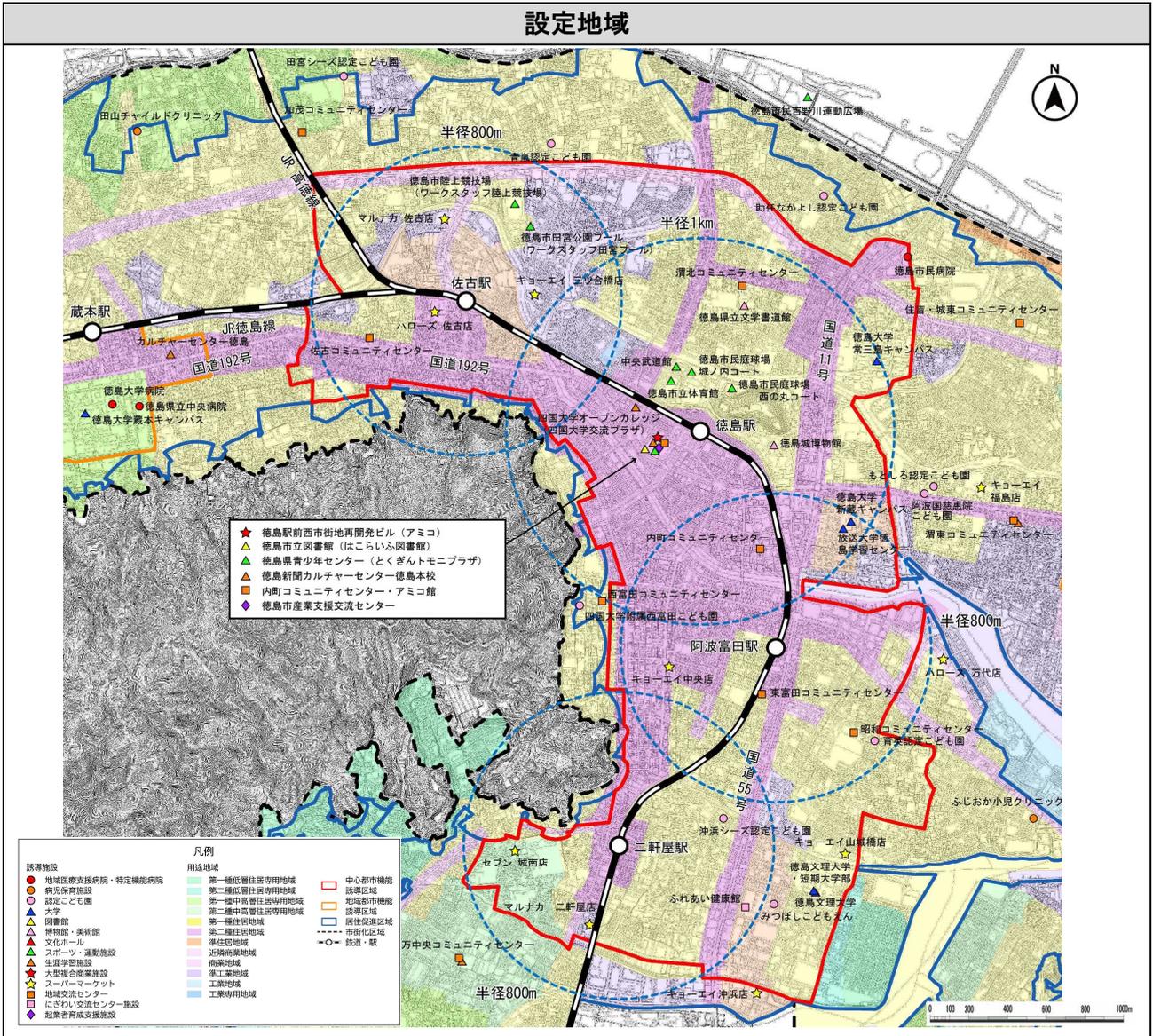
(5) 都市機能誘導区域ごとの目指すまちづくりの将来像と誘導施設の立地状況

都市機能誘導区域ごとに目指すまちづくりの将来像と誘導施設の立地状況を整理します。

【中心都市機能誘導区域】

《目指すまちづくりの将来像》

- ・都市機能の集積、魅力ある空間形成、まちなか居住の促進などによりにぎわいを創出し、「歩いて暮らせる、歩いて楽しめる」拠点の形成を目指します。



※誘導施設の状況は、2023年（令和5年）7月時点のもの

誘導施設の立地状況

- ：「文化ホール」、「病児保育施設」
- ◆：「地域医療支援病院・特定機能病院」、「認定こども園」、「大学」、「図書館」、「博物館・美術館」、「スポーツ・運動施設」、「生涯学習施設」、「大型複合商業施設」、「スーパーマーケット」、「地域交流センター」、「にぎわい交流センター施設」、「起業支援施設」

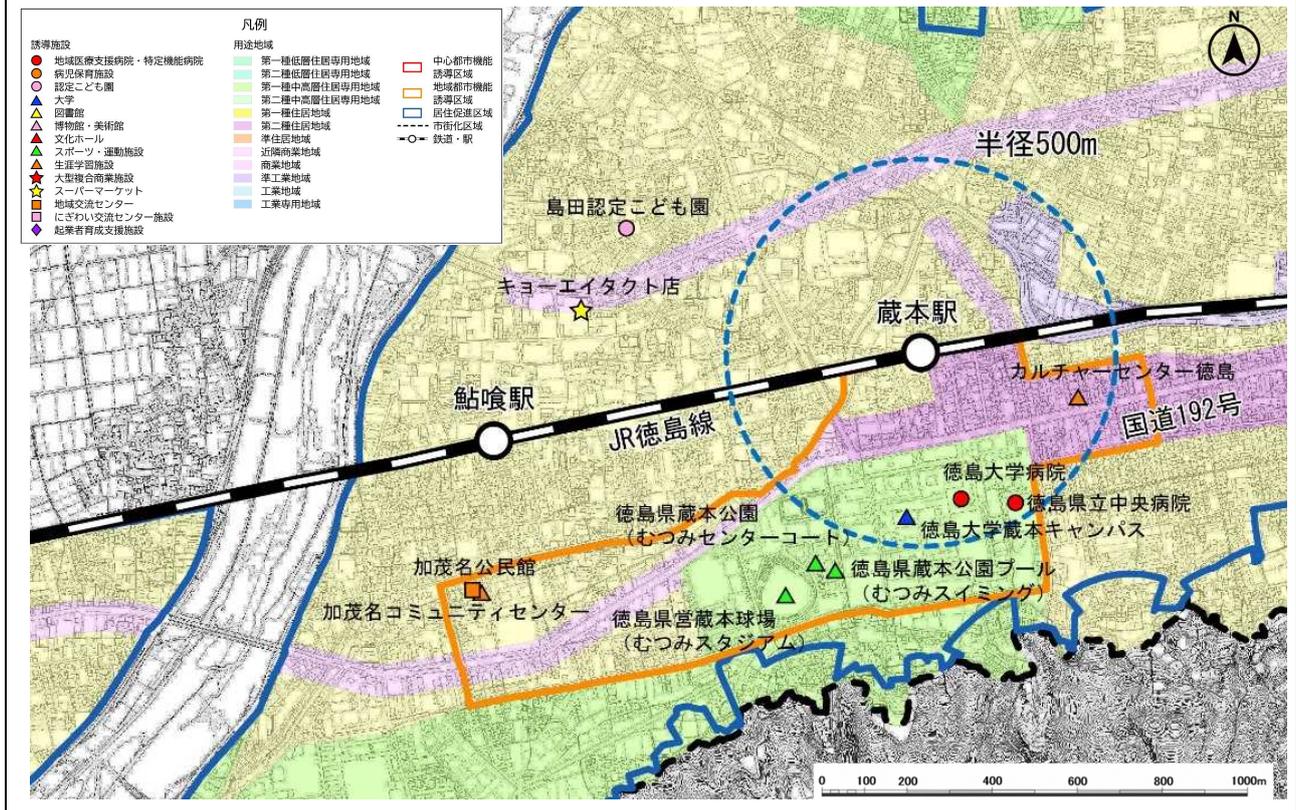
※●印：新たに誘導する施設 ◆印：維持・充実する施設

【地域都市機能誘導区域】 蔵本駅

《目指すまちづくりの将来像》

- ・ 鉄道駅の周辺及び幹線道路沿いにおいて、子育て支援施設や商業施設などの生活サービス施設の維持・充実を図り、地域の暮らしを支える拠点の形成を目指します。
- ・ 高度専門医療を提供する拠点の維持・充実を目指します。

設定区域



※誘導施設の状況は、2023年（令和5年）7月時点のもの

誘導施設の 立地状況

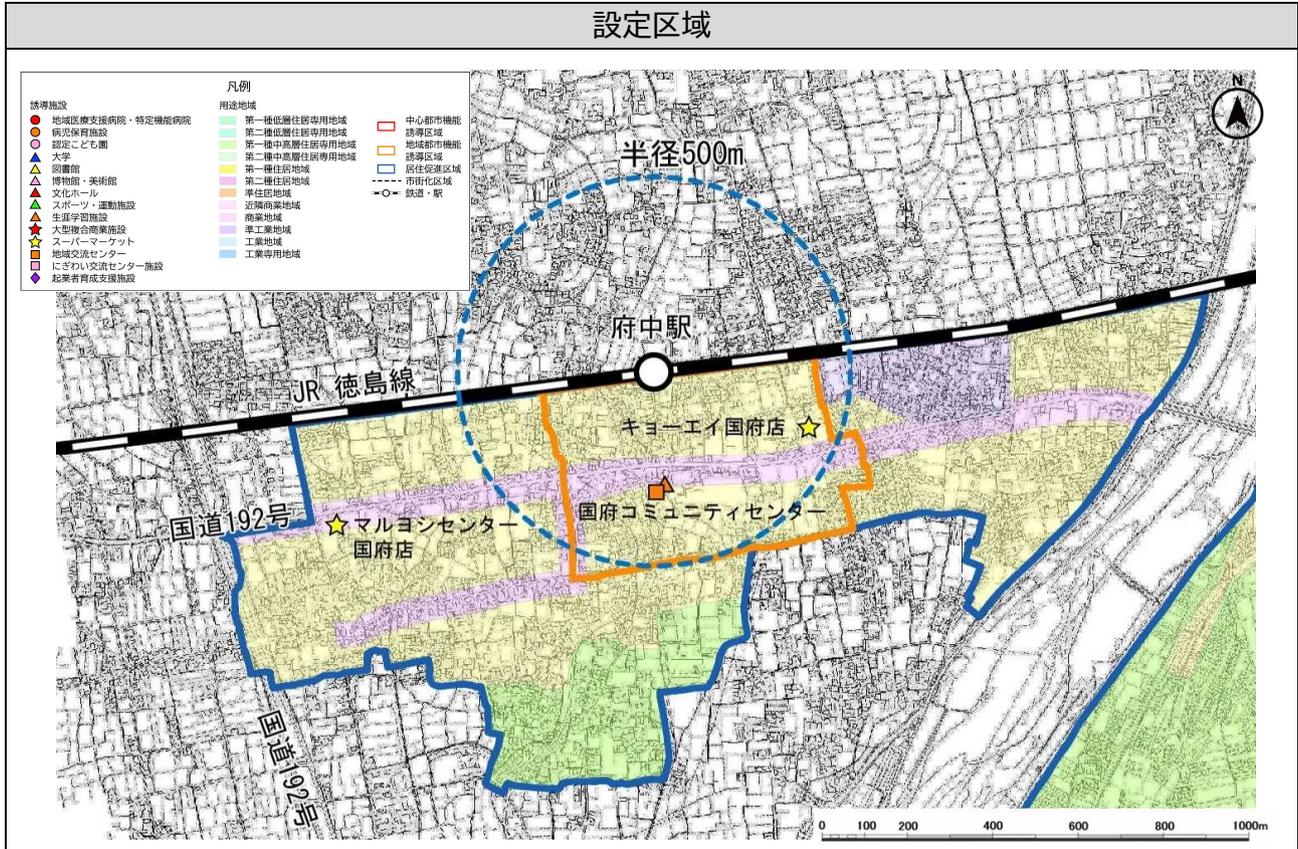
- ：「認定こども園」
- ◆：「地域医療支援病院・特定機能病院」、「大学」、「スポーツ・運動施設」、「生涯学習施設」、「地域交流センター」
- ：「スーパーマーケット」

- ※●印：新たに誘導する施設 ◆印：維持・充実する施設
- 印：都市機能誘導区域に近接しており、補完されている施設
(建替などの際に区域内への立地を誘導する施設)

【地域都市機能誘導区域】府中駅

《目指すまちづくりの将来像》

- ・ 鉄道駅の周辺において、生活サービス施設の維持・充実を図り、地域の暮らしを支える拠点の形成を目指します。



※誘導施設の状況は、2023年（令和5年）7月時点のもの

誘導施設の 立地状況

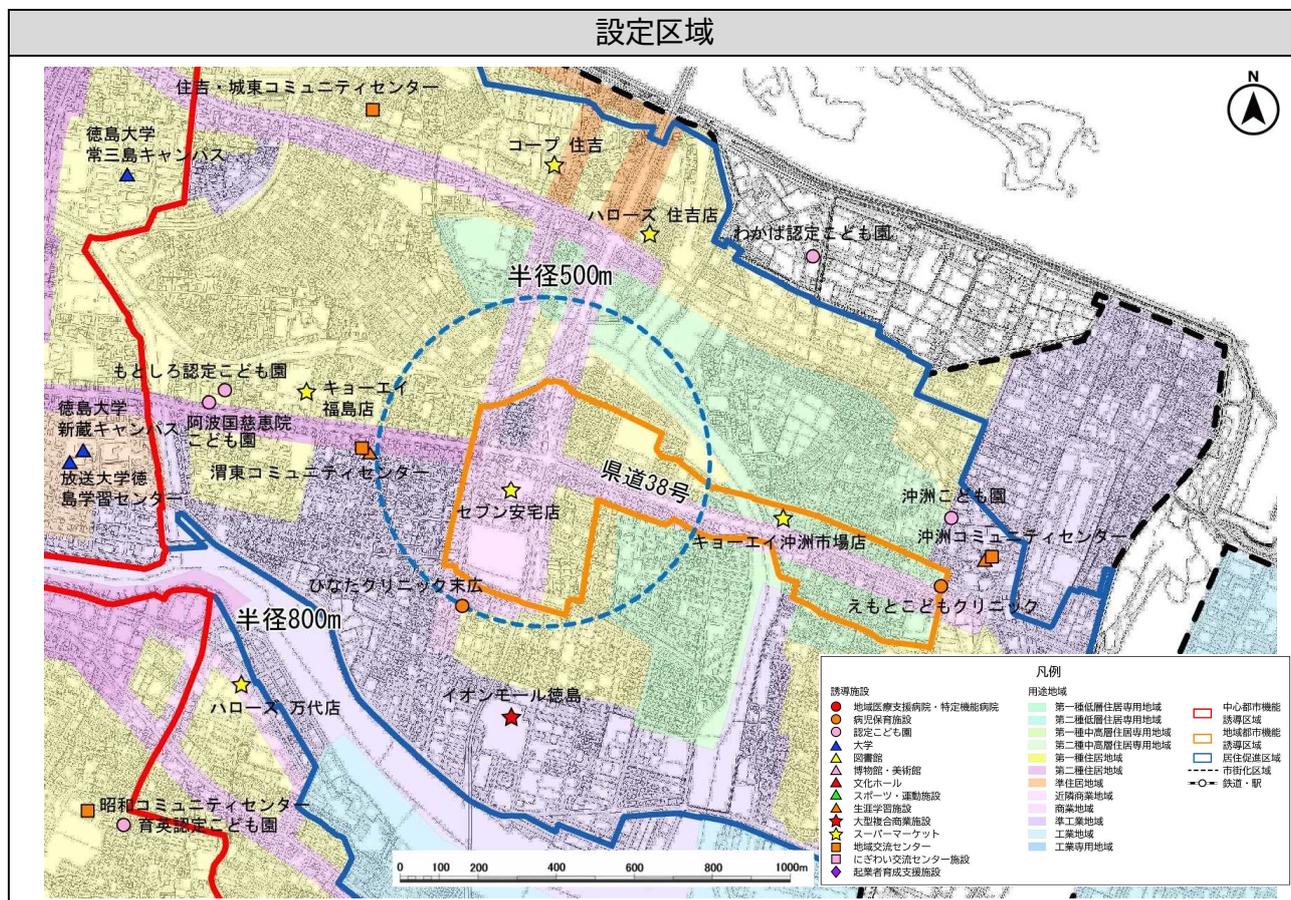
- ：「認定こども園」
- ◆：「生涯学習施設」、「スーパーマーケット」、「地域交流センター」

※●印：新たに誘導する施設 ◆印：維持・充実する施設

【地域都市機能誘導区域】安宅・沖洲

《目指すまちづくりの将来像》

- ・ 幹線道路沿いにおいて、生活サービス施設の維持・充実を図り、地域の暮らしを支える拠点の形成を目指します。



誘導施設の 立地状況

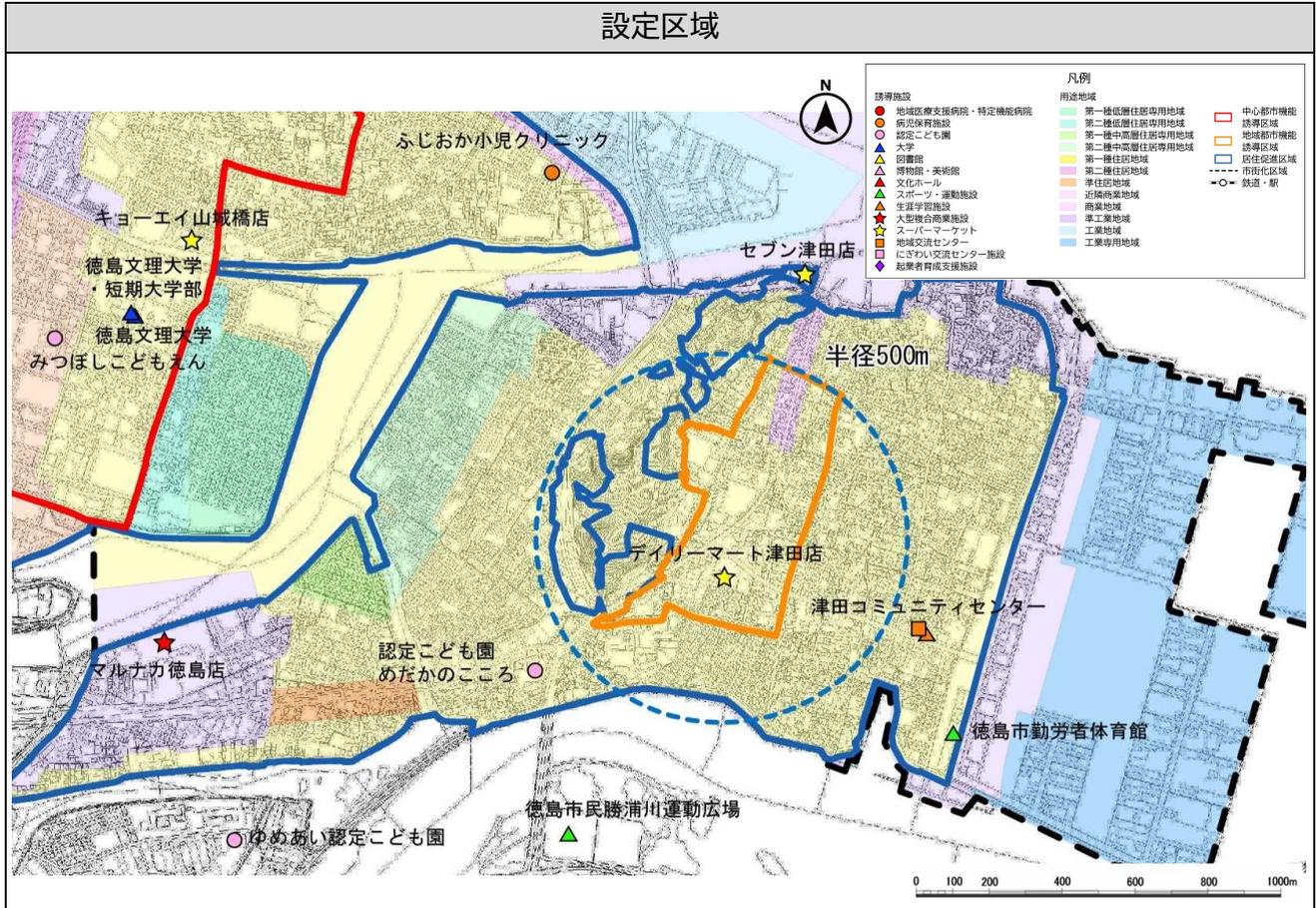
- ：「認定こども園」、「スポーツ・運動施設」
- ◆：「病児保育施設」、「スーパーマーケット」
- ：「生涯学習施設」、「地域交流センター」

- ※●印：新たに誘導する施設 ◆印：維持・充実する施設
- 印：都市機能誘導区域に近接しており、補完されている施設
(建替などの際に区域内への立地を誘導する施設)

【地域都市機能誘導区域】津田

《目指すまちづくりの将来像》

- ・幹線道路沿いにおいて、生活サービス施設の維持・充実を図り、地域の暮らしを支える拠点の形成を目指します。



※誘導施設の状況は、2023年（令和5年）7月時点のもの

誘導施設の 立地状況

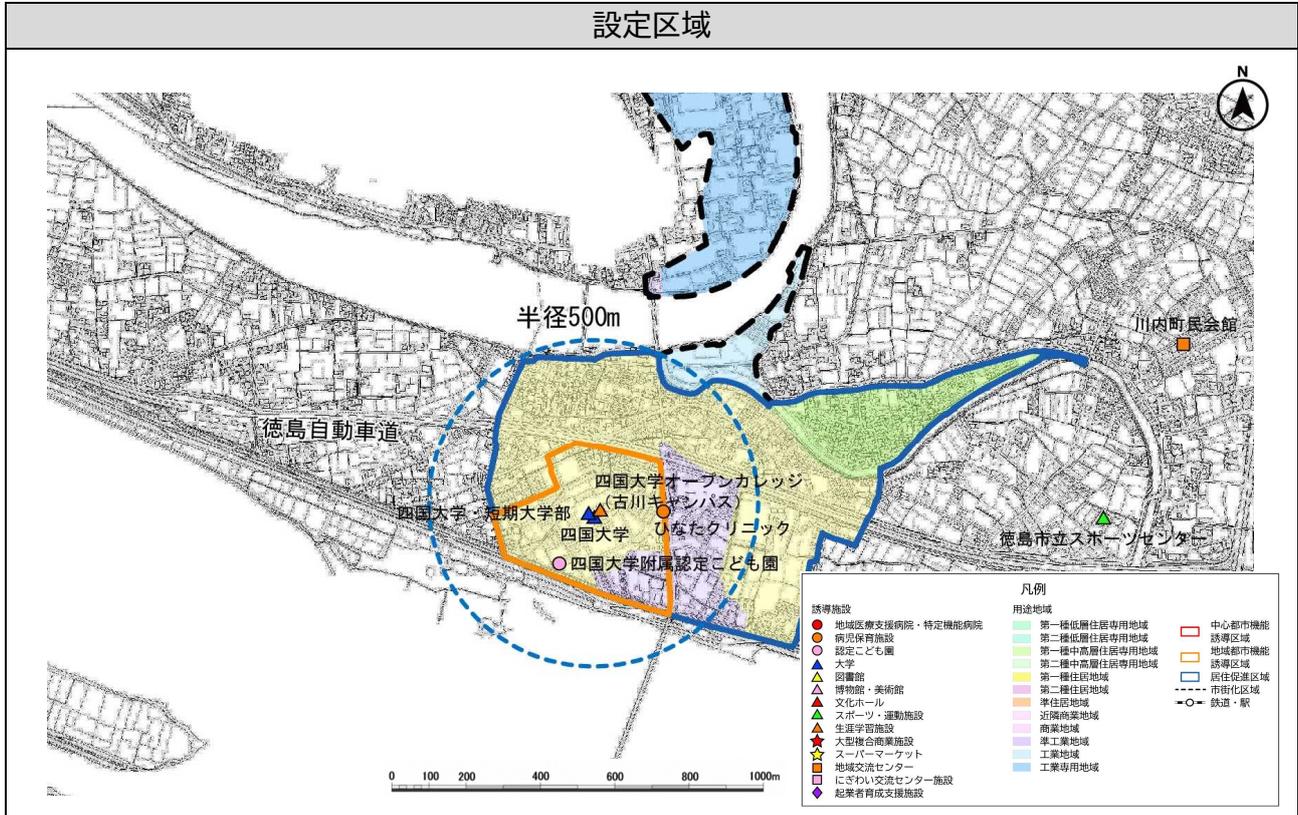
- ：「認定こども園」
- ◆：「スーパーマーケット」
- ：「生涯学習施設」、「地域交流センター」

- ※●印：新たに誘導する施設 ◆印：維持・充実する施設
- 印：都市機能誘導区域に近接しており、補完されている施設
(建替などの際に区域内への立地を誘導する施設)

【地域都市機能誘導区域】 応神

《目指すまちづくりの将来像》

- ・ 大学や生活サービス施設の維持・充実を図り、将来を担う若者の育成や地域の暮らしを支える拠点の形成を目指します。



※誘導施設の状況は、2023年（令和5年）7月時点のもの

誘導施設の 立地状況

- ：「スーパーマーケット」、「起業者育成支援施設」
- ◆：「病児保育施設」、「認定こども園」、「大学」、「生涯学習施設」
- ：「地域交流センター」

- ※●印：新たに誘導する施設 ◆印：維持・充実する施設
- 印：都市機能誘導区域に近接しており、補完されている施設
(建替などの際に区域内への立地を誘導する施設)