

# 都市再生整備計画

とくしまとしん  
徳島都心地区(第2回変更)

とくしま とくしまし  
徳島県 徳島市

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	徳島県	市町村名	とくしまし 徳島市	地区名	とくしまとしんちく 徳島都心地区	面積	244	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：誰もが愛着を感じられる、徳島市ならではの魅力に溢れたまちづくり</p> <p>目標1：新たな集客拠点の整備と地域資源を生かした訪れたくなる空間の創出</p> <p>目標2：エリアの特性を活かした商業・観光の振興と移動環境の整備による回遊性の向上</p> <p>目標3：住みたいと感じられる居住環境の形成</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>本市は、紀伊水道に面した四国東部地域に位置し、四国最大の河川である吉野川の下流域三角州を中心に発展した、豊かな自然環境と阿波おどりや四国遍路に代表される固有の文化・歴史・観光資源に恵まれた徳島県の県庁所在地である。古くから関西圏との結びつきが強く、県都として、都市機能が集積した政治・経済の拠点都市の役割を果たしてきた。</p> <p>しかし、近年では少子高齢化や大都市圏への流出により人口減少が加速的に進み、持続的なまちの発展に向けて、まちの定住人口のほか、交流・関係人口の増加を促進することが課題となっている。</p> <p>本市では、まちの活力・経済力の低下を食い止めるために、令和3年3月に策定した「徳島市総合計画2021」において、内町地区・新町地区を含む中心市街地をはじめとするまちのにぎわい創出を重要課題としている。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>本市は、これまでに「徳島市中心市街地活性化計画(平成17年度)」、「徳島駅南北地区都市再生整備計画(平成17～21年度)」、「徳島市東部地区都市再生整備計画(平成23～27年度)」、「徳島都心地区都市再生整備計画(平成28～令和2年度)」を策定し、JR徳島駅前周辺地域の公共公益施設の再整備、中心商店街のイベント開催支援などの様々な取組を行ってきた。令和3年度には、「徳島市中心市街地活性化基本計画(令和4～9年度)」を策定し、「ダイバーシティ(多様性)」と「イノベーション(創造性)」をキーコンセプトに新たな挑戦や投資が生まれる街を目指した取組を進める予定である。</p> <p>徳島都心地区(以下「本地区」という。)は、新町川と助任川に囲まれた「ひょうたん島」の愛称で親しまれる地域、JR徳島駅から眉山山麓に立地する阿波おどり会館までの都市軸「シンボルゾーン」周辺地域などの中心市街地を核として、商業、業務、交通、公共公益施設などの多様な都市機能が集積した区域である。本地区は、周辺都市を含む四国東部地域の広域拠点として個性的な市街地が形成されてきたが、モータリゼーションの進展、大規模集客施設の郊外立地・移転の増加などの理由による市街地の拡大と都市機能の低下、特に居住人口の減少と中心市街地に位置する商店街(以下「中心商店街」という。)の空洞化が問題となっている。</p> <p>現在は、令和3年3月策定の「徳島市総合計画2021」において、本市の目指す将来像を「わくわく実感！水都とくしま」と定め、中心市街地の活性化及び集約型都市構造の構築に向けた取組を推進している。</p>
<p><b>課題</b></p> <p>○少子高齢化等による人口減少社会において、持続可能で多様性と包摂性ある社会を実現するため、都市機能の集約による都市のコンパクト化や鉄道・バス等の移動環境の整備等に向けた取組などの「コンパクト・プラス・ネットワーク」の推進を図る必要がある。</p> <p>○本地区において中小企業の事業主支援やまちづくりを推進する人材を育成することにより、他都市にはない地域・観光資源を新たに発見・創造するとともに、中心市街地における賑わいの創出を図る必要がある。</p> <p>○大都市への人口流出や地域外への消費流出によるさらなる経済力の低下を抑止するため、地域産業の振興とともに、労働と居住に近い関係にある本地区の特徴を活かした住みやすい環境づくりが望まれている。</p>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>①徳島市総合計画2021(2021-2031)(令和2年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目指すべき将来像として「わくわく実感！水都とくしま」を設定し、その下に4つの基本目標を掲げて政策・施策を体系化している。</li> <li>・中心市街地活性化は、基本目標“地域経済を牽引する！活力あふれるまち「とくしま」の創造”の施策として位置付けており、都市の求心力を高め、多彩でにぎやかな中心市街地の構築に向け、徳島駅周辺のまちづくりの方策やにぎわい交流軸として位置付けたシンボルゾーン周辺の新たなにぎわいづくりに加え、ひょうたん島周辺を含む中心市街地の活性化策の取りまとめを早急に進めることとしている。</li> </ul> <p>②第2期徳島市まち・ひと・しごと総合戦略(2020-2024)(令和元年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集約型都市構造の構築や地域公共交通ネットワークの形成など持続可能な都市づくりの推進に取り組み、本市の特性(全国の県庁所在地都市で面積が2番目に小さな都市など)を活かしたコンパクトで魅力的な都市の形成を促進する方針を掲げている。</li> </ul> <p>③徳島市立地適正化計画(2019-2040)(平成30年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR徳島駅を中心とする区域を「中心拠点」と定めて教育・文化や商業など都市機能の集積と魅力ある空間形成、まちなか居住の促進などを通じてにぎわいを創出し、「歩いて暮らせる、歩いて楽しめる」拠点の形成を目指すこととしている。</li> </ul> <p>④中心市街地活性化基本計画(2022-2027)(令和3年度策定予定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ダイバーシティ(多様性)」と「イノベーション(創造性)」をキーコンセプトとして、集客の核となる施設を中心市街地に整備するとともに、ソフト施策も交えながら関係人口の増加を図ることで、人と人がつながり、その中から新たな挑戦や投資が継続的に生み出されるまちづくりを進めることを目指している。</li> </ul> <p>⑤第3次徳島東部地域定住自立圏共生ビジョン(2021-2026)(令和2年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は中心都市として圏域におけるマネジメントを担いながら、定住に必要な都市機能の集約的整備や生活機能の確保に努め、圏域全体の活性化と魅力ある地域の形成を図ることとしている。</li> </ul>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【新たな集客拠点の整備と地域資源を生かした訪れたくなる空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・徳島文化芸術ホール(仮称)の整備やJR徳島駅前の商業ビルの再生など、街に訪れる目的となるランドマーク施設の整備やイベント等の開催に取り組む。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 高質空間形成施設 道路 公園)徳島文化芸術ホール(仮称)整備関係事業                      (高質空間形成施設)市役所前公園空間形成事業                      (地域生活基盤施設)デジタルサイネージの設置                      (既存建造物活用事業)徳島市まちづくり協働プラザの移転                      【提案事業】(地域創造支援事業)中心市街地出店支援事業                      【関連事業】徳島駅前再生事業、徳島文化芸術ホール(仮称)整備事業/周辺対策事業、県青少年センター機能移転、新町西地区市街地再開発事業</p>
<p>【エリアの特性を活かした商業・観光の振興と移動環境の整備による回遊性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・増加した来街者を街の他のエリアへと回遊させるため、徳島の文化を生かした楽しみの提供やまち歩き観光の推進、動線上の魅力づくりなどに取り組む。</li> </ul>	<p>【提案事業】(事業活用調査)人流データ分析                      (地域創造支援事業)中心市街地出店支援事業・キッチンカー支援事業                      (まちづくり活動推進事業)リノベーションまちづくり推進事業、デマンド交通の実証実験                      【関連事業】徳島駅前再生事業(再掲)、県青少年センター機能移転(再掲)、新町西地区市街地再開発事業(再掲)、徳島文化芸術ホール(仮称)整備事業/周辺対策事業(再掲)</p>
<p>【住みたいと感じられる居住環境の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化社会を見据え、歩いて暮らせるまちづくりに向けたインフラ整備を進めるとともに、移住促進や店舗兼住宅が多い特性を踏まえた物件のリノベーションなどに取り組む。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(誘導施設 教育文化施設)認定こども園の整備                      【提案事業】(まちづくり活動推進事業)リノベーションまちづくり推進事業(再掲)                      【関連事業】新町西地区市街地再開発事業(再掲)</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,876.2	交付限度額	938.1	国費率	0.5
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比 B/C
細項目	開始年度					終了年度	開始年度	終了年度	うち官負担分			うち民負担分			
道路		市道(城内・幸町線)	徳島市	直	L=約84m	4	5	4	5	6.0	6.0	6.0		6.0	-
公園		寺島公園	徳島市	直	A=約2,500㎡	5	7	5	7	115.0	115.0	115.0		115.0	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	情報板	デジタルサイネージ型掲示板	徳島市												-
	人工地盤等	立体遊歩道	徳島市	直	L=約30m	3	6	4	6	445.0	445.0	445.0		445.0	-
高質空間形成施設	緑化施設等	市役所前公園	徳島市	直	A=約1,700㎡	5	7	5	7	60.0	60.0	60.0		60.0	-
	電線類地下埋設施設	電線類の地中化(徳島町城内 国道192号)	徳島市	間	L=約64m	4	4	4	4	47.1	47.1	47.1		47.1	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設	認定こども園	徳島市	直	A=2,735㎡	4	6	4	6	1,044.5	1,044.5	1,044.5		1,041.5	1.08
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業		徳島市まちづくり協働プラザ移転(徳島駅前再開発ビル7F)	徳島市	直	A=約81㎡	4	8	4	8	55.2	55.2	55.2		20.9	-
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										1,772.8	1,772.8	1,772.8	0	1,735.5	1.08
…A															
提案事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比 B/C
細項目	開始年度					終了年度	開始年度	終了年度	うち官負担分			うち民負担分			
地域創造支援事業	空き店舗改修支援	中心市街地出店支援事業	徳島市	間	-	R4	R8	R4	R8	22.5	22.5	22.5		22.5	
	地域資源の発掘	キッチンカー支援事業	徳島市	間	-	R4	R5	R4	R5	3.6	3.6	3.6		3.6	
	立地適正化計画の改定	立地適正化計画改定事業	徳島市	直	-	R4	R5	R4	R5	13.8	13.8	13.8		13.8	
事業活用調査	効果分析	人流データ分析	徳島市	間	-	R4	R8	R4	R8	11.0	11.0	11.0		11.0	
	普及啓発、人材発掘・育成	リノベーションまちづくり推進事業	徳島市	直	-	R2	R8	R5	R8	43.2	43.2	43.2		43.2	
まちづくり活動推進事業	社会実験	デマンド交通の実証実験	徳島市	間	-	R5	R6	R5	R6	63.1	63.1	63.1		46.6	
	合計									157.2	157.2	157.2	0	140.7	
													合計(A+B)	1,876.2	
…B															





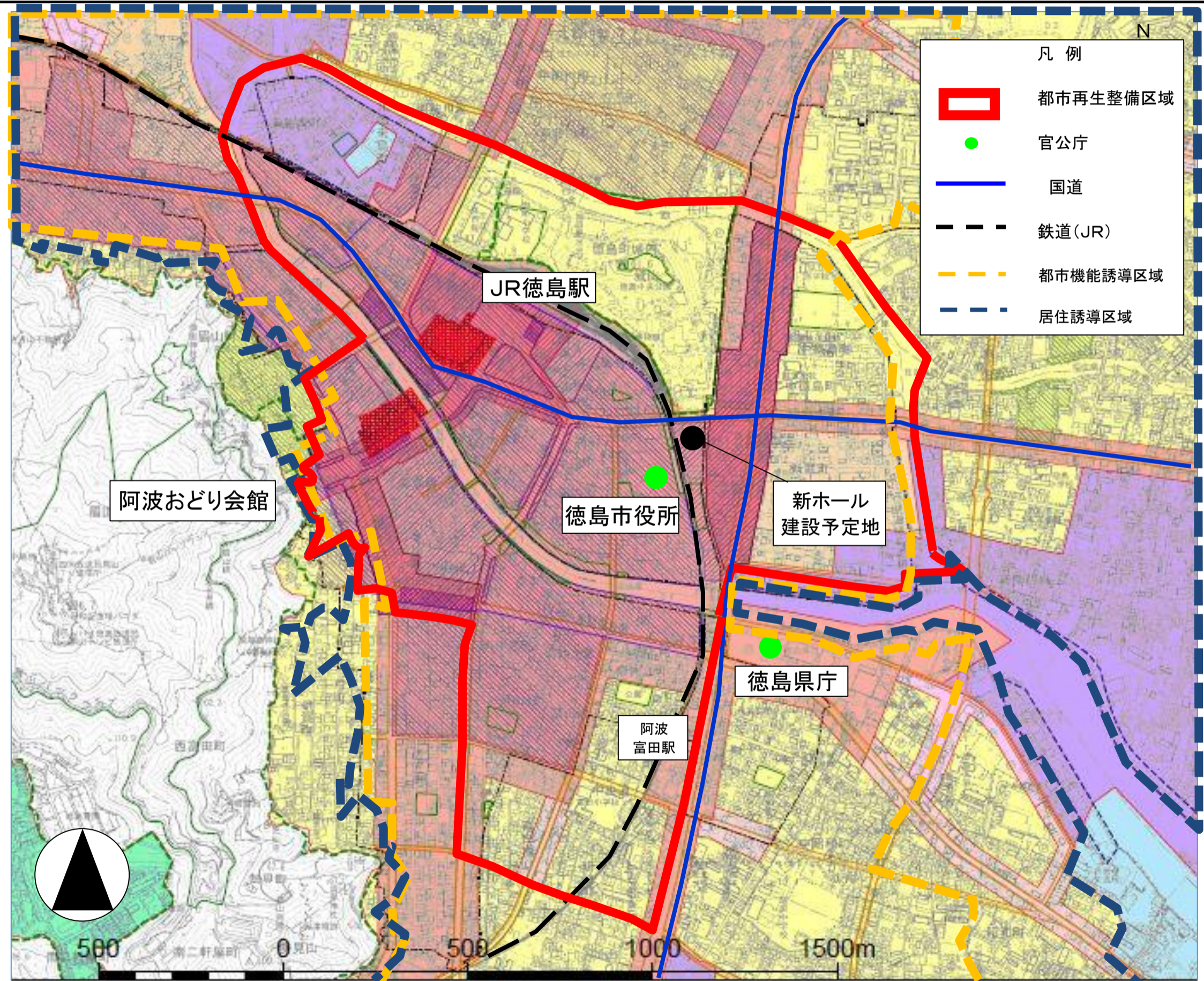
徳島都心地区(徳島県徳島市)

面積 244 ha 区域 内町地区、新町地区、東富田地区

凡例			
色別	種別	面積(約)	指定年月日
[Red outline]	都市計画区域	19,139ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Pink]	市街化区域	3,918ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Light pink]	市街化調整区域	15,221ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Green]	風致地区	1,022ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Blue]	駐車場整備地区	88,17ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[White]	高度利用地区	3,97ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[White]	市街地再開発事業施行区域	3,97ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Red hatched]	防火地域	44ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Purple hatched]	準防火地域	138ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Yellow]	都市計画道路	幅員:21.5m 延長:7,835m	
[Green]	都市計画公園	405,82ha	
[Green]	都市計画緑地	165,024ha	
[Black dashed]	都市高速鉄道	延長:7,61km	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Blue]	都市計画河川	幅員:270-320m 延長:7,4,835m	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[White dashed]	土地地区整理事業施行区域	314,97ha	
[Blue dashed]	臨港地区	115,87ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)
[Black dashed]	地区計画区域	103,47ha	昭和三十九年四月九日(昭和三十九年四月九日告示)

用途地域一覧表

徳島県告示 第57号 昭和59年12月21日(最終更新)					
色別	用途別	面積(約) ha	建ぺい率 %以下	容積率 %以下	建築物の高さの制限
[Green]	第一種低層住居専用地域	148	60	100	10
[Light green]	第二種低層住居専用地域	7,5	60	100	10
[Yellow-green]	第一種中高層住居専用地域	497	60	200	-
[Light yellow-green]	第二種中高層住居専用地域	178	60	200	-
[Yellow]	第一種住居地域	1,633	60	200	-
[Light yellow]	第二種住居地域	21	60	300	-
[Orange]	準住居地域	36	60	200	-
[Light orange]	近隣商業地域	146	80	200	-
[Pink]	商業地域	297	80	400	-
[Light pink]	準工業地域	36	80	600	-
[Purple]	工業地域	462	60	200	-
[Light purple]	工業専用地域	173	60	200	-
[Blue]	工業専用地域	207	60	200	-
	合計	3,918			



凡例	
[Red outline]	都市再生整備区域
[Green dot]	官公庁
[Blue line]	国道
[Black dashed line]	鉄道(JR)
[Yellow dashed line]	都市機能誘導区域
[Blue dashed line]	居住誘導区域



徳島都心地区(徳島県徳島市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)(第2回変更)

目標	大目標: 誰もが愛着を感じられる、徳島市ならではの魅力に溢れたまちづくり	代表的な指標	ランドマーク施設来館者数(千人/年)	2,441千人 (R2年度)	→	3,741千人 (R8年度)
	目標1: 新たな集客拠点の整備と地域資源を生かした訪れたい空間の創出		まちなか歩行者通行量(人/日)	15,697人 (R2年度)	→	20,807人 (R8年度)
	目標2: エリアの特性を活かした商業・観光の振興と移動環境の整備による回遊性の向上		出産や子育てがしやすいと感じる市民の割合(%/年)	48.1% (R3年度)	→	66.0% (R8年度)
	目標3: 住みたいと感じられる居住環境の形成					

