

藍住町都市計画マスタープラン

藍住町都市計画マスタープラン 目次

序章 都市計画マスタープランについて

- 1) 都市計画マスタープラン策定の目的と視点
- 2) 都市計画マスタープランの位置づけ
- 3) 都市計画マスタープランの構成
- 4) 都市計画マスタープランの計画期間

第1章 全体構想

1. 藍住町の概要と特性	1-1
1.1 藍住町の概要	1-1
1.1.1 地勢	
1.1.2 歴史と沿革	
1.1.3 人口等の動向	
1) 人口及び世帯数	
2) 地区別人口及び世帯数	
3) 年齢別人口及び高齢化率	
4) 人口動態	
5) 従業・通学の状況	
1.1.4 産業の動向	
1) 産業別就業者数の状況	
2) 農業	
3) 製造業	
4) 商業	
1.1.5 上位計画	
1) 徳島県都市計画区域マスタープラン (藍住町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)	
2) 第4次藍住町総合計画	
3) 藍住町農業振興地域整備計画	
1.2 都市計画等の概要	1-19
1.2.1 土地利用の動向	
1) 土地利用現況	
2) 農地転用状況	
3) 宅地化状況	
4) 農業基盤整備状況	
5) 農業振興地域	
1.2.2 都市施設の現状	
1) 道路体系	
2) 交通体系	
3) 公園・緑地	
4) 上・下水道	
5) 河川	
6) 防災	
7) 環境	
8) 住宅	
9) 公共公益施設	

1.3	住民意向の把握	1-33
1.3.1	調査の概要	
1.3.2	住民意向の結果	
	1) 藍住町に対する満足度	
	2) 藍住町を良くするための施策	
	3) 藍住町での定住意向	
	4) 藍住町に必要な施設	
	5) 藍住町の将来像	
	6) 藍住町の将来土地利用	
1.4	藍住町を取り巻く社会状況の変化と課題	1-38
1.4.1	社会的潮流の変化による課題	
1.4.2	市街地を取り巻く状況の変化による課題	
2.	全体構想	1-42
2.1	本町の将来像	1-42
2.2	将来フレームの設定	1-43
2.3	将来の都市構造	1-44
3.	都市計画の基本的方針	1-46
3.1	土地利用の基本方針	1-46
3.2	都市施設の基本方針	1-49
3.3	市街地整備の基本方針	1-57
3.4	景観形成の基本方針	1-58
3.5	都市防災の基本方針	1-59
3.6	ユニバーサルなまちづくりの基本方針	1-60
第2章 ゾーン別構想		
1.	ゾーン別構想策定の目的及びゾーン区分	2-1
2.	ゾーン別構想	2-2
2.1	市街地ゾーン	2-2
2.2	商業・沿道サービスゾーン	2-4
2.3	産業・流通ゾーン	2-6
2.4	田園環境ゾーン	2-7
終章 都市計画マスタープランにもとづくまちづくりの推進		
1)	都市計画に対する理解を進める	
2)	地域主体のまちづくりを支援する	
3)	今後の見直しについて	

序章

都市計画マスタープランについて

1) 都市計画マスタープラン策定の目的と視点

本格的な都市型社会の到来を迎えつつあるわが国においては、まちづくりをめぐる社会的な潮流も様々な面で変化してきている。社会の成熟化とともに快適で魅力的な都市環境が志向され、環境負荷の小さいライフスタイルや自然環境の保全への対応、本格的な少子・高齢社会の到来、行政の財政状況の悪化、長引く経済不況等、急激に社会構造や産業構造が変化してきている。

藍住町は、昭和40年代以降、徳島市のベッドタウンとして大きく発展し、平成20年には約3万3千人の人口となり、現在もなお人口が増加傾向にある。

また、南北の2つのバイパス道路が完成し、特に、東西に走る主要地方道徳島環状線の整備により沿道には大規模商業施設等の立地が進んでいる。

都市計画としては、行政区域全体が「藍住都市計画区域」として指定され、非線引き都市計画区域で用途地域の指定がない、いわゆる「白地地域」となっている。

また、これまでの急激な人口増加により、町の大部分にわたって農地と住宅地とが混在する低密度な市街地が広がっている。

しかし、今後のまちづくりにおいては、目指すべきまちづくりの将来像を明らかにし、将来の都市構造や土地利用の基本方針等を定め、都市計画の基本的な考え方にもとづき計画的に都市づくりを規制誘導していくことが望まれている。

一方、町民の価値観の多様化や地域社会への参加意識が高まる中で、町民、町民団体、事業者等の多様なまちづくりの担い手が、行政とともにまちづくりに責任を持って参画していく時代を迎えている。

まちづくりの課題が複雑化・高度化していく中で、多様化する町民のまちづくりへのニーズを踏まえながら、町民、事業者、行政等が協働してまちづくりを進めていくためには、望ましい都市像を都市計画の中で明らかにし、まちづくりの長期的な指針を共有化していく必要がある。

このような状況に対応するために、平成4年に都市計画法が改正され、市町村に対して「都市計画に関する基本的方針」（都市計画マスタープラン）の策定が義務付けられた。

本都市計画マスタープランは、藍住町における将来のまちのあるべき姿を示すとともに、総合的な都市づくりを具体化していく都市計画を進めていくための指針となるものとして策定する。

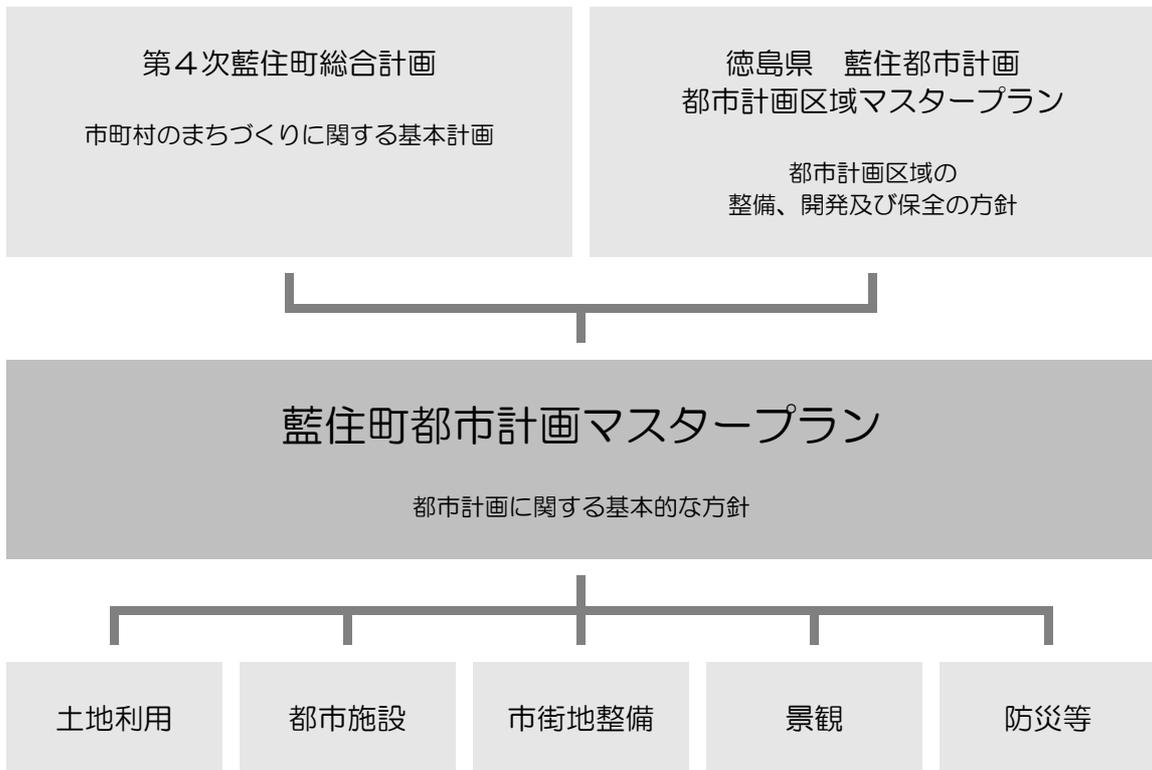
2) 都市計画マスタープランの位置づけ

藍住町都市計画マスタープランは、「第4次藍住町総合計画」及び徳島県の「藍住都市計画 都市計画区域マスタープラン」に即して、今後の藍住町の都市計画を進めていく上での指針となるものである。

また、都市計画マスタープランによって、都市計画についての町民の理解を深めていくとともに、町民や事業者等による主体的なまちづくりの取組みのきっかけとなれらばと考える。

なお、「第4次藍住町総合計画」が、町民生活に関わる様々なまちづくりの基本目標や基本方針を示すものであるのに対して、都市計画マスタープランは、総合計画のまちづくりの目標を実現するために、主に都市空間として具体化していく手段としての都市計画に関する基本的な方針を示すものである。

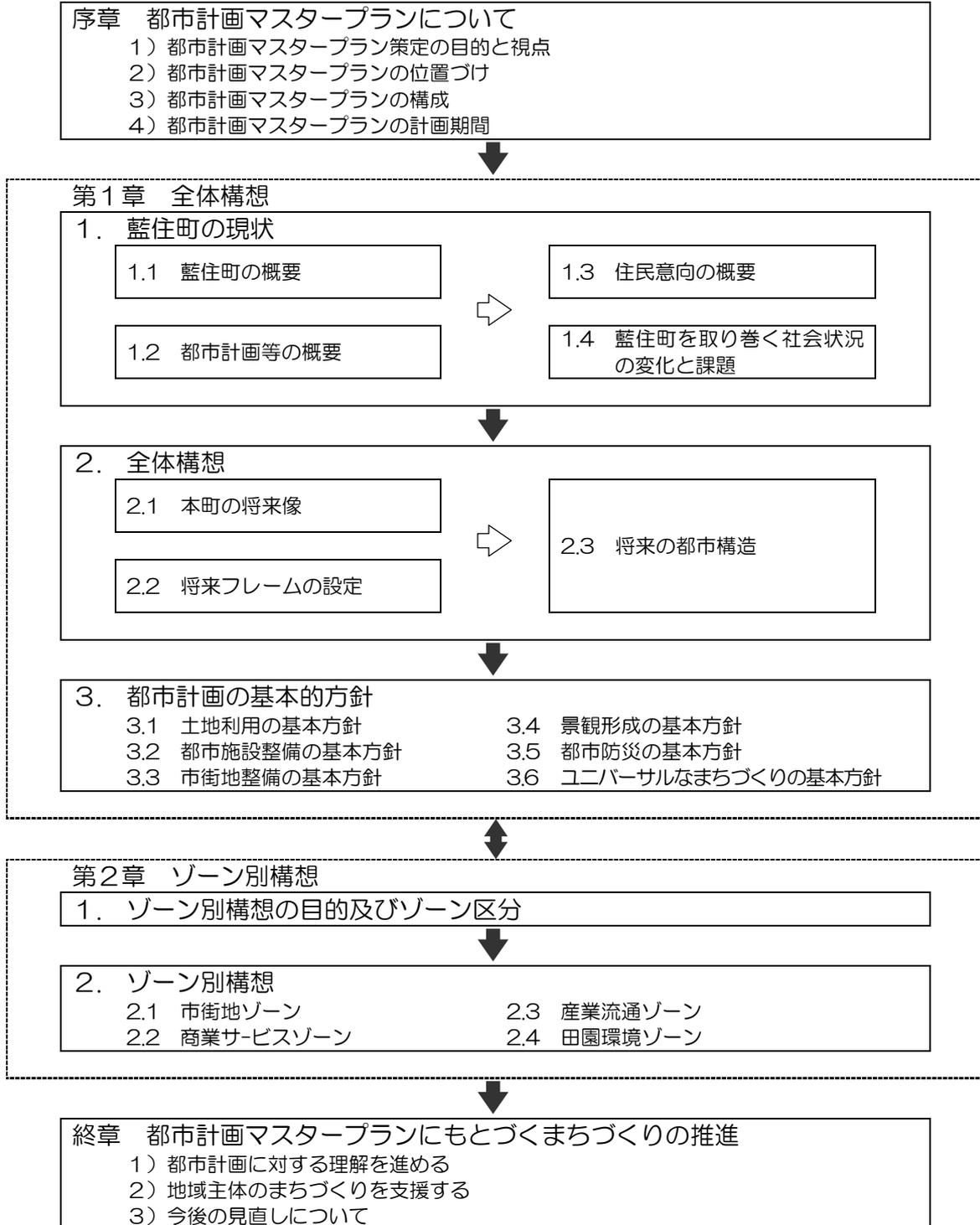
図：藍住町都市計画マスタープランの位置づけ



3) 都市計画マスタープランの構成

藍住町都市計画マスタープランは、町域全体の都市づくりの方向性を示す「全体構想」とゾーン別の都市づくりの方向性を示す「ゾーン別構想」の2部で構成する。

図：藍住町都市計画マスタープランの構成



4) 都市計画マスタープランの計画期間

都市計画マスタープランの目標年次は、平成 21 年度（2009 年）を初年度として、概ね 20 年後を展望しつつ、第 4 次藍住町総合計画の計画期間である平成 18 年度（2006）～平成 27 年度（2015）との整合を図るため、平成 27 年度（2015 年）を計画の目標とする。

第1章
全体構想

1. 藍住町の概要と特性

1.1 藍住町の概要

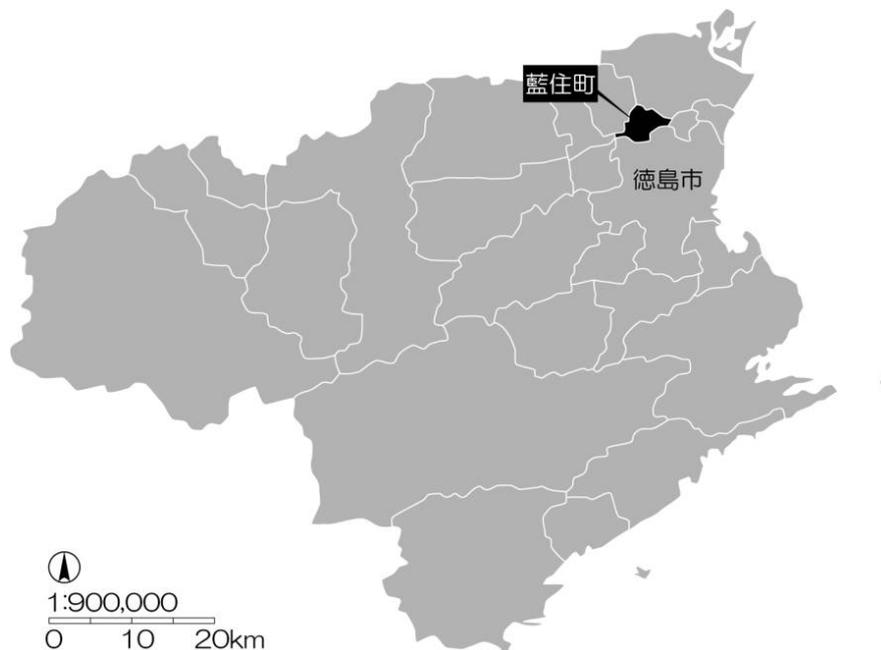
1.1.1 地勢

藍住町は、徳島県の東部で、徳島平野を緩やかに流れる吉野川の河口部付近に位置する。北に阿讃山脈を望み、南に吉野川が流れ、昔ながらの田園風景も見ることができる自然環境豊かな町である。町の総面積は 16.27k m²で県全域の 0.4%を占めている。

本町は吉野川と旧吉野川に囲まれたデルタ地帯で、たゆまぬ吉野川の沖積によってできた平坦な土地の地勢が大半を占め、海拔はわずか 5.17mとなっている。地質は、沖積層からなり、吉野川の左岸に属している。

町内には徳島自動車道藍住インターチェンジが設置され、このインターチェンジと高松自動車道板野インターチェンジを結ぶ徳島引田線バイパスも近年整備され、高速交通の要衝となっている。さらに、徳島市や北島町を結ぶ主要地方道徳島環状線が開通したことにより、生活利便性が大きく向上した。

公共交通機関は、徳島バスのほか、隣接する北島町との境界付近に JR 高徳線勝端駅がある。



図：藍住町位置図

1.1.2 歴史と沿革

明治22年に勝瑞村、住吉村、矢上村、笠木村、乙瀬村の各村があったが、その後5村が合併して住吉村に、同じように奥野村、徳命村、東中富村、竹ノ瀬村、本村、成瀬村の6村が合併して藍園村として発足した。藍園村と住吉村が昭和30年に合併して、現在の藍住町が誕生した。以来様々な行政サービスを展開するとともに、住民の方々と住みよいまちづくりを行ってきた。

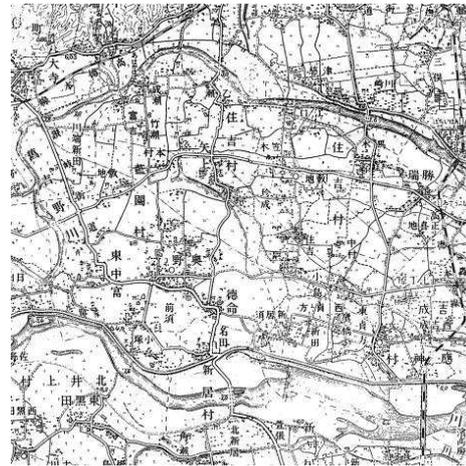
中世には細川氏や三好氏がこの地から全国にその名をはせ、町内では当時の栄華をしのばせる遺跡や遺物が出土している。そのひとつである勝端城館跡は平成13年に国の史跡として指定され、現在、発掘調査や史跡の環境整備を行っている。

また、戦国時代から明治末期にかけては阿波藍の需要が高まり、藍の名産地として広く全国に知られるようになった。今も町内には藍業者特有の長屋門や寝床を持つ、堂々とした屋敷が幾つか残っており、中でも有数の大藍商として栄えた奥村家は藍住町歴史館「藍の館」として整備されている。

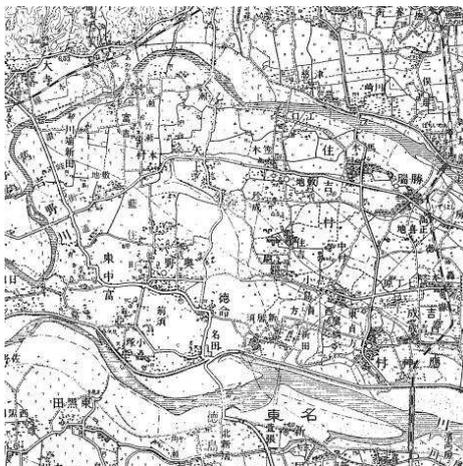
図：藍住町の変遷



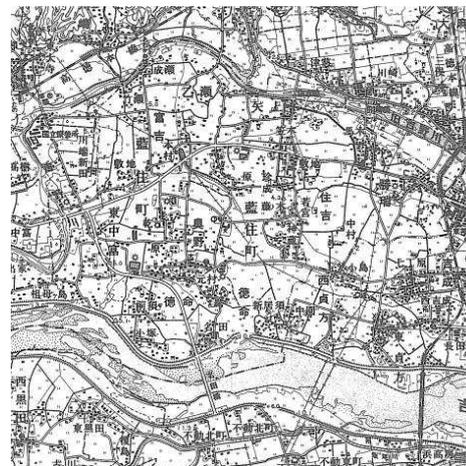
明治29年



昭和6年



昭和24年



昭和45年

縮尺：1/100,000

資料：朝倉書房「日本図誌大系四国」

1.1.3 人口等の動向

1) 人口及び世帯数

藍住町は、徳島市のベッドタウンとして発展し、人口は昭和30年の町誕生時の10,544人から大きく増加している。平成12年国勢調査時には30,000人に達し、平成20年3月末現在、33,033人（住民基本台帳）となっている。近年、県下の多くの市町村では人口が減少しているが（徳島県、徳島市においても減少傾向）、本町ではなお増加傾向にある。また、世帯数についても増加傾向にあり、平成17年国勢調査時には11,000世帯に達し、平成20年3月末現在は、11,858世帯（住民基本台帳）となっている。

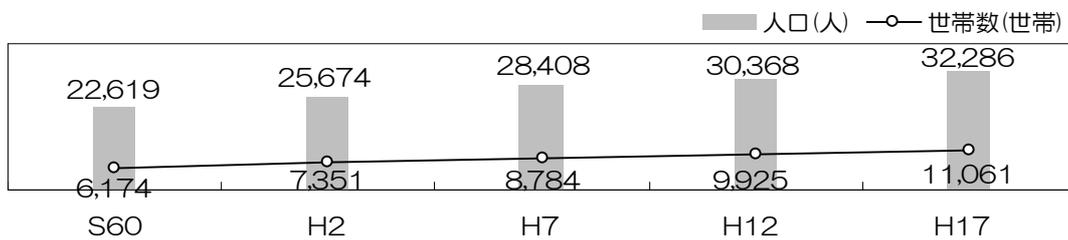
表：人口及び世帯数の推移

単位：人口（人）、世帯数（世帯）

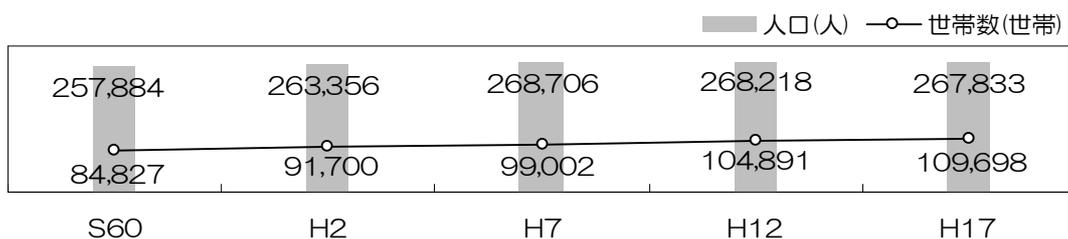
		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
藍住町	人口	22,619	25,674	28,408	30,368	32,286
	世帯数	6,174	7,351	8,784	9,925	11,061
徳島県	人口	834,889	831,598	832,427	824,108	809,950
	世帯数	248,498	259,729	274,953	288,808	297,539
徳島市	人口	257,884	263,356	268,706	268,218	267,833
	世帯数	84,827	91,700	99,002	104,891	109,698

資料：総務省統計局「国勢調査」

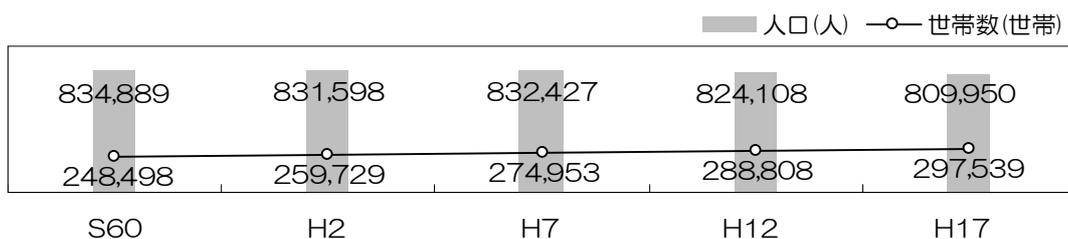
グラフ：藍住町の人口及び世帯数



グラフ：徳島市の人口及び世帯数



グラフ：徳島県の人口及び世帯数



2) 地区別人口及び世帯数

地区別に人口及び世帯数の推移を見ると、昭和 60 年以降、各地区において、人口、世帯数ともに大きく増加している。

近年（平成 12 年から平成 20 年まで）の増減を見ると、人口においては、東中富、笠木で若干減少しているものの、町域全体では増加傾向にある。

また、世帯数においてはいずれの地区でも大きく増加している。

表：大字別人口及び世帯数

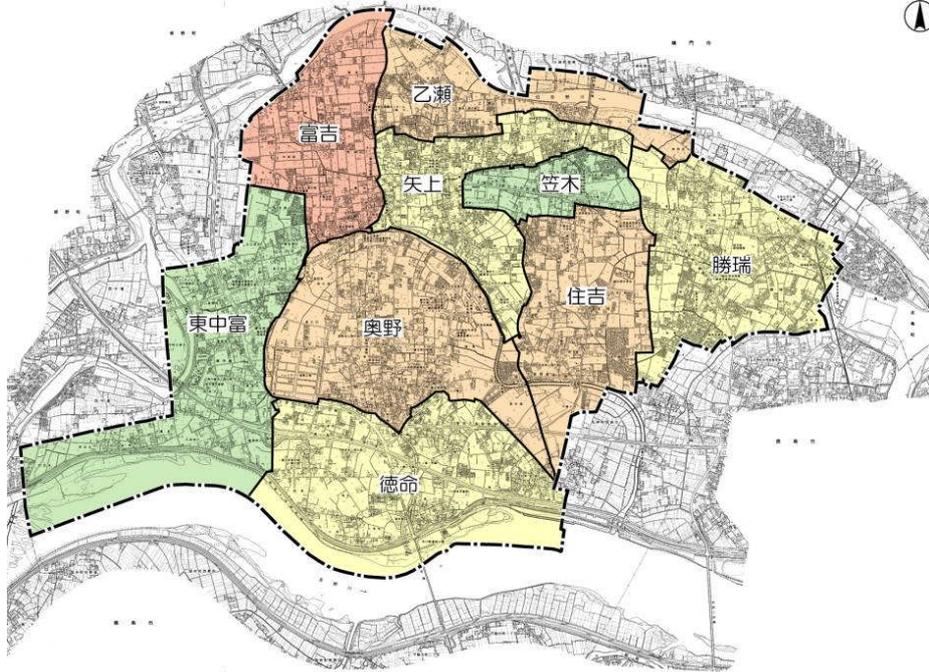
単位：人口（人）、世帯数（世帯）

年度		地区								
		奥野	東中富	徳命	富吉	勝端	笠木	住吉	矢上	乙瀬
昭和 60年	人口	3,260	3,134	2,765	1,403	3,969	854	2,706	3,176	1,408
	世帯数	907	901	737	376	1,145	245	730	866	381
平成 2年	人口	3,401	3,349	3,015	1,750	4,545	1,146	2,941	3,737	1,766
	世帯数	966	1,004	862	489	1,354	350	831	1,067	493
平成 7年	人口	3,636	3,483	3,137	2,292	4,946	1,456	3,234	4,111	1,947
	世帯数	1,106	1,106	969	685	1,550	466	954	1,262	588
平成 12年	人口	3,853	3,650	3,402	2,815	5,131	1,507	3,669	4,277	2,044
	世帯数	1,228	1,238	1,139	891	1,722	513	1,166	1,382	658
平成 17年	人口	4,200	3,712	3,519	3,241	5,454	1,488	3,999	4,444	2,195
	世帯数	1,430	1,305	1,237	1,075	1,942	536	1,331	1,539	750
平成 20年	人口	4,491	3,615	3,587	3,399	5,587	1,478	4,099	4,460	2,291
	世帯数	1,572	1,342	1,309	1,150	2,078	556	1,413	1,621	817

資料：住民基本台帳 3 月 31 日現在

図：大字別人口増減率（平成 12 年／平成 20 年）

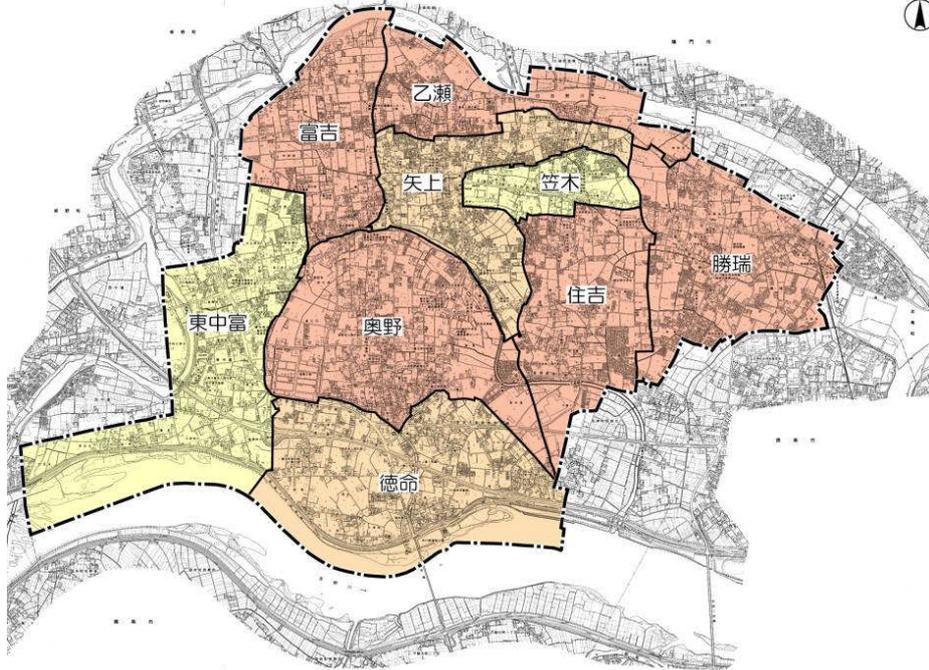
縮尺：1/60,000



凡例：■…増加率 20%以上 ■…増加率 10~20% ■…増加率 0~10% ■…減少率 0~10%

図：大字別世帯増減率（平成 12 年／平成 20 年）

縮尺：1/60,000



凡例：■…増加率 20%以上 ■…増加率 10~20% ■…増加率 0~10% ■…減少率 0~10%

3) 年齢別人口及び高齢化率

年齢別人口を見ると、55～59歳、30～34歳の人口が多くなっており、いわゆる団塊世代と団塊ジュニア世代の割合が高い。

高齢人口の比率は平成17年において13.6%と徳島県平均(24.4%)と比較すると低い。しかし高齢人口の数は、昭和60年から平成17年で約2.5倍に増加しており、総人口約1.4倍の増加に比べてその比率は大変高い。また、平成20年時点で団塊世代を含む55～64歳の人口が5,151人と多く、10年後にはこれらの層が高齢人口となっていく。

このように藍住町では、年齢別人口のバランスから、今後、急激な高齢者の増加及び高齢化率が高くなっていくことが予想される。

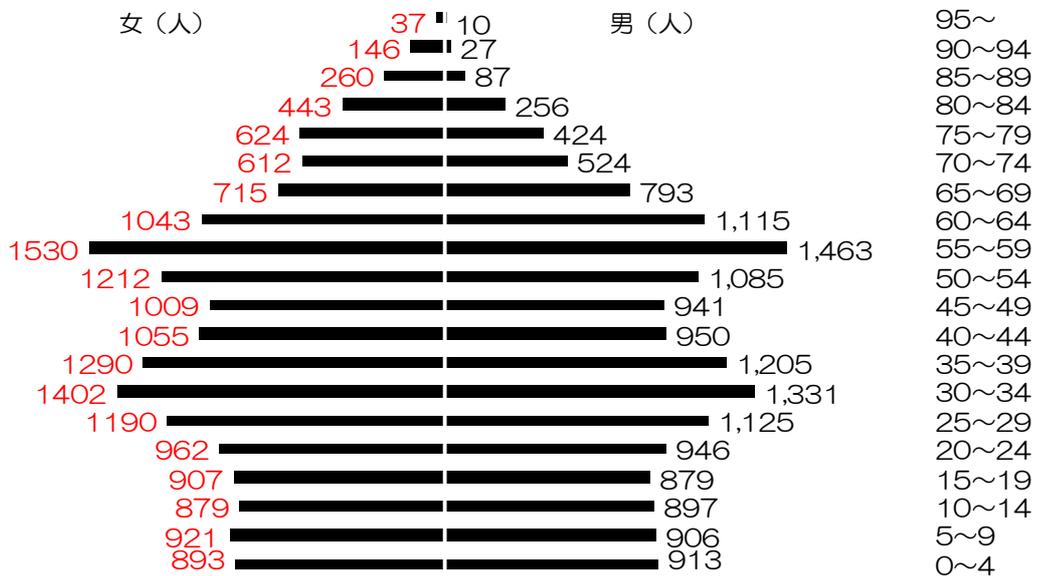
表：年齢別人口

単位：人口(人)、世帯数(世帯)

	0-4歳	5-9歳	10-15歳	15-19歳	20-24歳	25-29歳	30-34歳	35-39歳	40-44歳	45-49歳
男	913	906	897	879	946	1,125	1,331	1,205	950	941
女	893	921	879	907	962	1,190	1,402	1,290	1,055	1,009
計	1,806	1,827	1,776	1,786	1,908	2,315	2,733	2,495	2,005	1,950
	50-54歳	55-59歳	60-64歳	65-69歳	70-74歳	75-79歳	80-84歳	85-89歳	90-94歳	95歳以上
男	1,085	1,463	1,115	793	524	424	256	87	27	10
女	1,212	1,530	1,043	715	612	624	443	260	146	37
計	2,297	2,993	2,158	1,508	1,136	1,048	699	347	173	47

資料：住民基本台帳平成20年3月31日現在

グラフ：年齢別人口



表：高齢化率(65歳以上の高齢人口の比率)の推移

単位：人口(人)、高齢化率(%)

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
総人口	22,619	25,674	28,408	30,368	32,286
65歳以上	1,742	2,362	2,983	3,719	4,375
高齢化率	7.7	9.2	10.5	12.2	13.6

資料：総務省統計局「国勢調査」

4) 人口動態

人口動態を見ると、年により多少の上下があるものの、昭和 60 年以降、自然的動態、社会的動態ともに増加数は、縮小傾向にある。

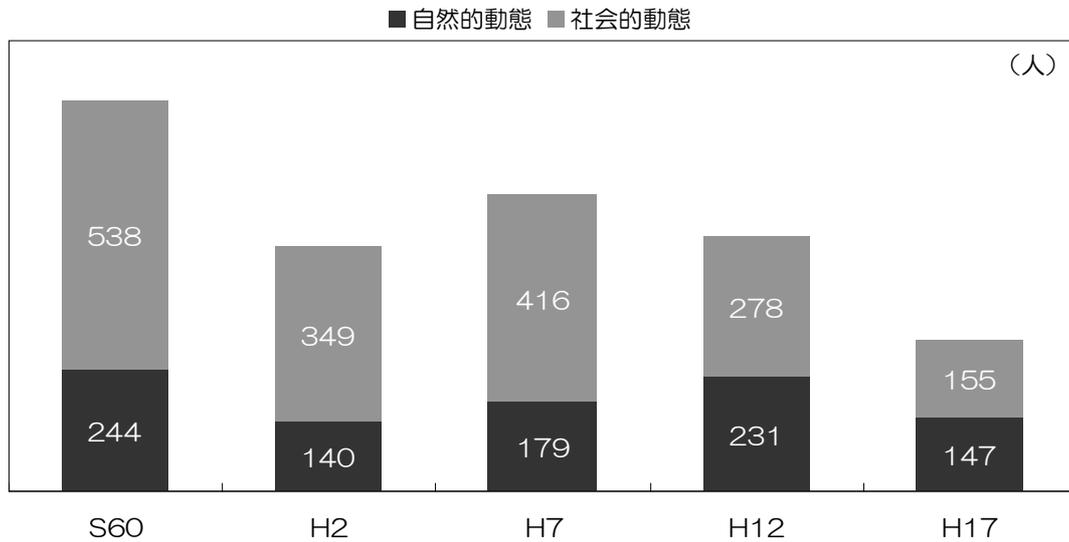
表：人口動態

年	自然的動態			社会的動態			合計
	出生	死亡	増減数	転入等	転出等	増減数	
昭和60年	347	103	244	1,541	1,003	538	782
平成2年	276	136	140	1,496	1,147	349	489
平成7年	328	149	179	1,592	1,176	416	595
平成12年	392	161	231	1,563	1,285	278	509
平成17年	351	204	147	1,462	1,307	155	302

単位：人

資料：住民基本台帳 3 月 31 日現在

グラフ：人口動態



5) 従業・通学の状況

従業・通学の状況は、平成 17 年の国勢調査では、藍住町から町外への従業・通学者が 10,971 人いる一方、町外に常住し、本町への従業・通学者は 4,834 人となっていることから、夜間人口に比べ、昼間人口が少なくなっている。

また、従業・通学先として、町内が 38.2%と最も多く、次に徳島市が 33.6%、鳴門市が 6.3%となっている。町外への従業・通学者の内、約 5 割が徳島市となっている。

表：通勤通学流動人口

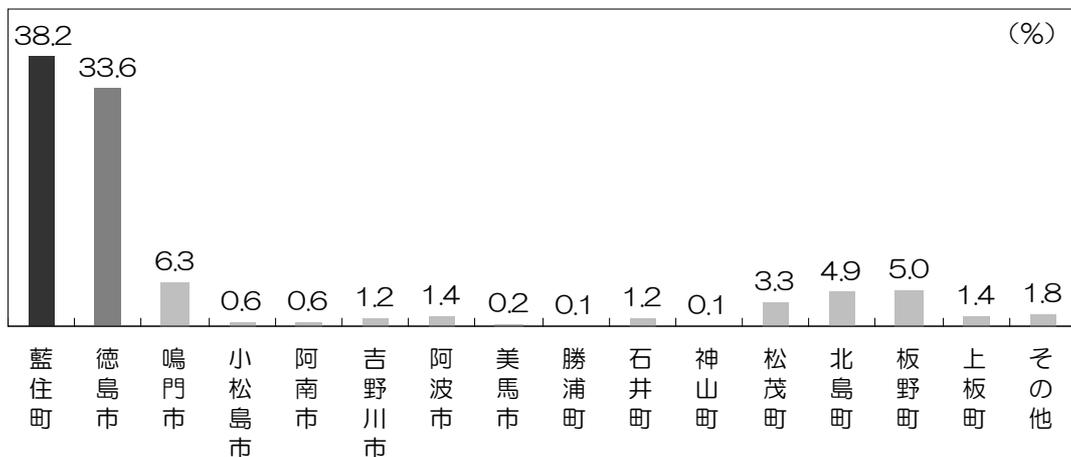
単位：人

		常住地		昼間人口
		町内	町外	
非従業・非通学者		14,526	4,834	26,149
従業・通学者	町内	藍住町	6,789	
	町外	徳島市	5,976	
		鳴門市	1,121	
		小松島市	107	
		阿南市	108	
		吉野川市	214	
		阿波市	247	
		美馬市	36	
		勝浦町	11	
		石井町	219	
		神山町	17	
		松茂町	584	
		北島町	877	
		板野町	880	
		上板町	257	
その他	317			
合計		10,971		
夜間人口		32,286		

※通学者は 15 歳以上

資料：総務省統計局「平成 17 年国勢調査」

グラフ：通勤通学先市町の割合



1.1.4 産業の動向

1) 産業別就業者数の状況

産業別就業者数を見ると、藍住町では、肥沃な土地と水利の便により農業が盛んであったこと、高度経済成長期における積極的な工場誘致により、第1次産業、第2次産業の割合が継続して高い傾向を見せていた。

しかし、近年にかけて、第3次産業の占める割合が大きく増加している。

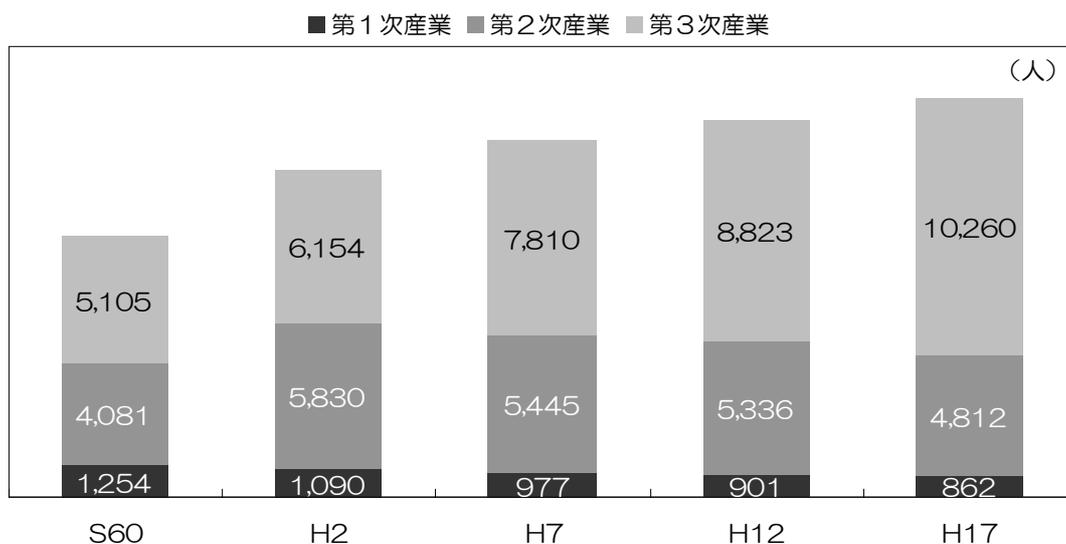
表：産業別 15 歳以上就業者数の推移

年	第1次産業		第2次産業		第3次産業		合計
	人数	割合	人数	割合	人数	割合	
昭和60年	1,254	12.0%	4,081	39.1%	5,105	48.9%	10,440
平成2年	1,090	8.3%	5,830	44.6%	6,154	47.1%	13,074
平成7年	977	6.9%	5,445	38.3%	7,810	54.9%	14,232
平成12年	901	6.0%	5,336	35.4%	8,823	58.6%	15,060
平成17年	862	5.4%	4,812	30.2%	10,260	64.4%	15,934

単位：人

資料：総務省統計局「国勢調査」

グラフ：産業別 15 歳以上就業者数



2) 農業

藍住町の農業は、洋人参をはじめとする野菜、米、梨などの栽培が盛んである。しかし近年、農家数の減少から、後継者の育成や確保が課題となっているほか、効果的・効率的な農業経営を展開するにあたり、農地の集約化の必要に迫られている。

経営耕地面積及び農業従事者数は継続して減少傾向にあり、平成17年において昭和60年と比較し、近年20年の間で経営耕地面積は84.2%、農業従事者数は43.6%に減少している。

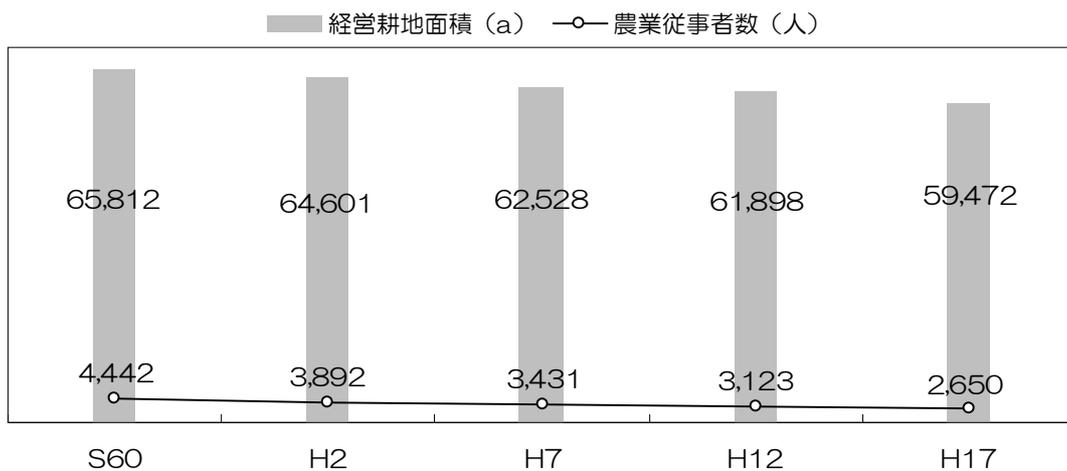
表：農業の推移

単位：経営耕地面積（a）、農業従事者数（人）、農家数（戸）

年	経営耕地面積	農業従事者数	農家数
昭和60年	65,812	4,442	927
平成2年	64,601	3,892	805
平成7年	62,528	3,431	736
平成12年	61,898	3,123	670
平成17年	59,472	2,650	635

資料：農林水産省「農林業センサス」

グラフ：経営耕地面積及び農業従事者数



3) 製造業

藍住町の産業は製造業の占める割合が高く、従業員 30 名以上の比較的規模の大きい企業が工業生産の中核的存在となっている。

製造業全体の推移を見ると、平成 7 年以降、事業所数・従業者数・製造品出荷額等とも減少傾向にある。

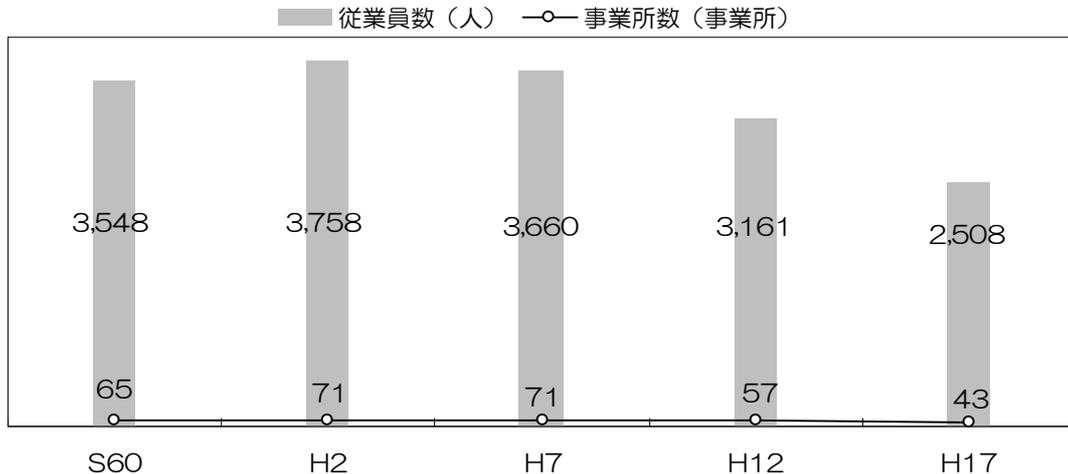
表：製造業の推移

単位：事業所数（事業所）、従業者数（人）、製造品出荷額等（万円）

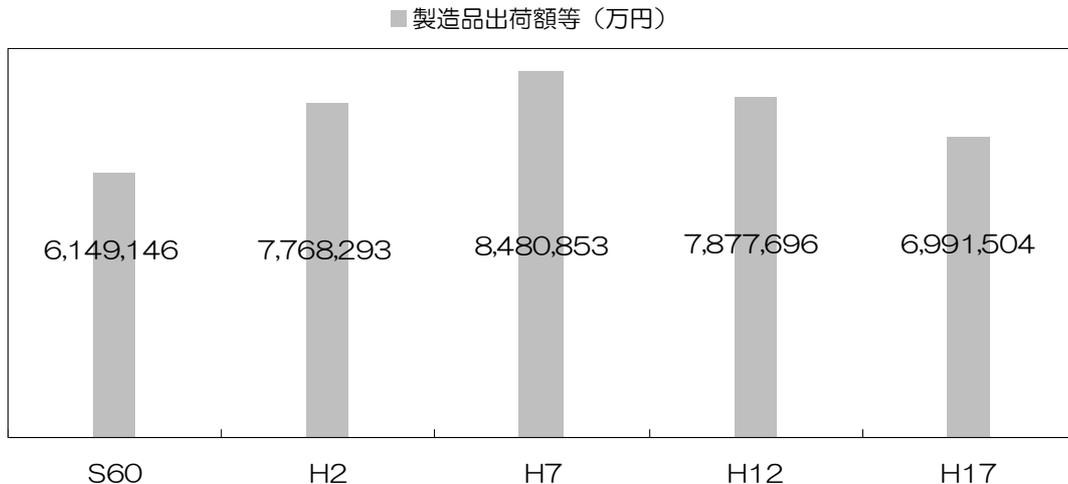
年	事業所数	従業者数	製造品出荷額等
昭和60年	65	3,548	6,149,146
平成2年	71	3,758	7,768,293
平成7年	71	3,660	8,480,853
平成12年	57	3,161	7,877,696
平成17年	43	2,508	6,991,504

資料：経済産業省「工業統計調査」

グラフ：事業所数及び従業者数



グラフ：製造品出荷額等



4) 商業

藍住町では近年、徳島環状線や県道松茂吉野線など幹線道路の整備に伴い、沿線における郊外型店舗の立地が著しい。

商業の推移を見ると、卸売業・小売業ともに年間販売額は平成9～11年をピークに減少傾向であったが、平成19年に大きく増加している。なお、平成19年の小売業において、商店数は減少したが、従業員数は大きく増加している。

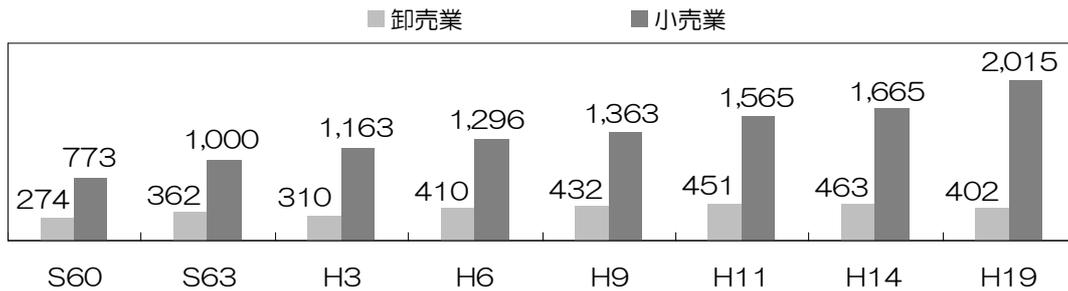
表：商業の推移

単位：事業所数（事業所）、従業員数（人）、製造品出荷額等（万円）

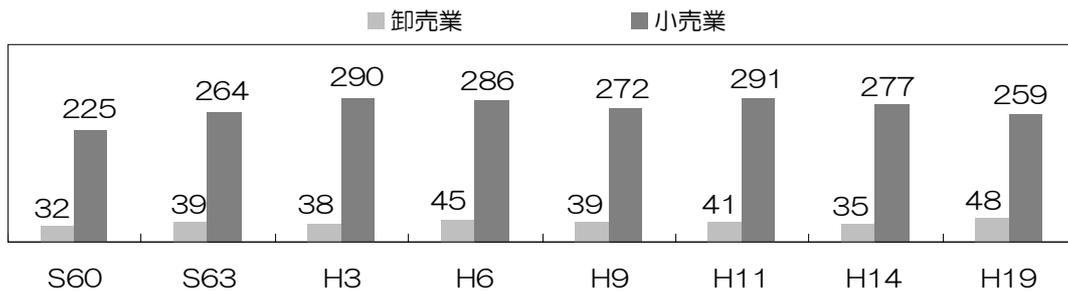
年	卸売業			小売業		
	事業所数	従業員数	年間販売額	事業所数	従業員数	年間販売額
昭和60年	32	274	688,395	225	773	1,258,476
昭和63年	39	362	948,574	264	1,000	1,839,884
平成3年	38	310	1,024,865	290	1,163	2,244,949
平成6年	45	410	1,430,563	286	1,296	2,789,234
平成9年	39	432	1,615,004	272	1,363	3,096,832
平成11年	41	451	1,637,000	291	1,565	3,019,600
平成14年	35	463	1,597,639	277	1,665	2,779,598
平成19年	48	402	1,628,987	259	2,015	3,954,153

資料：経済産業省「商業統計調査」

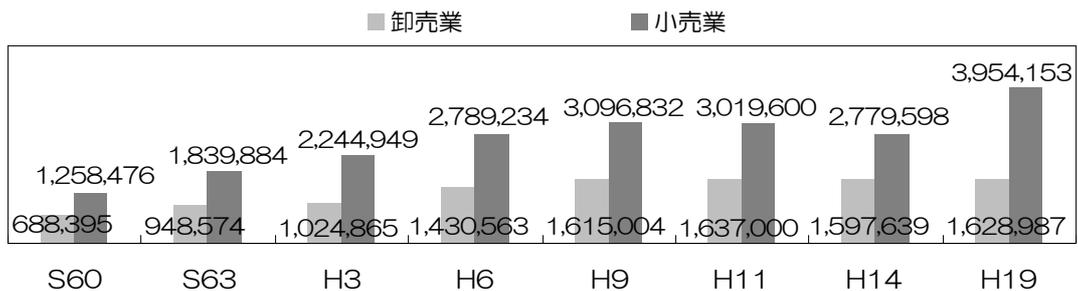
グラフ：事業所数（単位：事業所）



グラフ：従業員数（単位：人）



グラフ：年間販売額（単位：万円）



1.1.5 上位計画

1) 徳島県都市計画区域マスタープラン

(藍住都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

(1) 基本的事項

藍住都市計画区域は昭和 50 年に藍住町の全域において指定されている。

① 目標年次

目標年次については、平成 12 年を基準年として、中期的な目標年次を平成 22 年、長期的な目標年次を平成 32 年として策定している。

都市づくりの理念については、平成 32 年を想定し方針を策定している。

区域区分及び都市施設の整備等は、平成 22 年の姿として策定している。

② 範囲

都市計画区域は、藍住町の全域とし、その規模は次のとおりである。

区分	市町村	範囲	規模
藍住都市計画区域	藍住町	行政区域の全域	約1,627ha

(2) 都市づくりの基本理念（抜粋）

① 都市づくりの理念

徳島県では、地域に暮らすみんなが住みやすいまちづくりの展開や地域の防災性の向上等に留意した都市づくりを目指している。

また、第 3 次藍住町総合計画では「花と緑と太陽の町」として人と緑のふれあいの共生タウンの形成を目指している。

そこで、本区域では、農業との健全な調和を保ちつつ、土地利用の整序と交通ネットワーク等の整備を推進することにより、自然、歴史、生活、文化、産業などの地域特性を活かしすべの人が住みやすい安全で安心の「快適な生活都市」の形成を目指すことを都市づくりの基本理念とする。

② 広域的な都市構造における位置づけ

本区域は、徳島東部都市計画区域の中心都市である徳島市と接する位置にあり、徳島市中心部の環状道路である主要地方道徳島環状線が一部供用され、都市計画道路徳島西環状線も本区域を通過する。また、広域的な交通体系として四国縦貫自動車道が整備され、藍住インターチェンジが本区域内に位置しているとともに、西隣の板野町では四国横断自動車道が整備され、さらに板野インターチェンジと藍住インターチェンジを結ぶ主要地方道徳島引田線の整備が進められるなど、南北方向及び東西方向に幹線道路が配置されている交通の結節点である。

また、本区域の東端部には JR 高徳線の勝瑞駅があり、今後とも交通の利便性を活かした、徳島市のベッドタウンとして「快適な生活都市」の形成・充実を目指すこととする。

(3) 区域区分の決定の方針（抜粋）

本区域においては、区域区分を定めないこととする。

（～新たに区域区分を行い、適正規模での市街化区域を設定しようとする、現状の土地利用や施設整備計画との乖離をきたすなど、様々な混乱が予想される。一方、市街化調整区域内にも開発許可等により都市的活用に供することができる土地が多く存在することとなり、区域区分の効果は小さいと判断される。）

(4) 主要な都市計画の決定方針（抜粋）

①土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

- ・藍住町役場周辺を中心核ゾーンとして公共施設の集積を図るとともに、商業や業務、文化や交流等の都市機能の充実を図る。
- ・幹線道路沿線を商業・沿道サービスゾーンとして購買需要に対応した商業地とするなど、都市の活性化と商業活動の増進を図るため、良好な都市空間の形成を図る。
- ・工業地、流通業務地については、既存の工場等における周辺環境と調和した操業環境の維持改善を図るとともに、藍住インターチェンジ周辺において、機能の充実を図る。
- ・住宅地については、道路沿線などの既成市街地では、住環境の維持・改善を図るほか、周辺部については、田園居住住宅等の居住環境の整備を図る。

②都市計画の整備に関する主要な都市計画の決定方針

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する施設

- ・交通施設：主要地方道路徳島環状線の整備
- ・下水道：藍住町公共下水道事業（流域関連）
- ・河川：統合河川整備事業（前川、正法寺川）、土木環境共生事業（正法寺川）

③市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

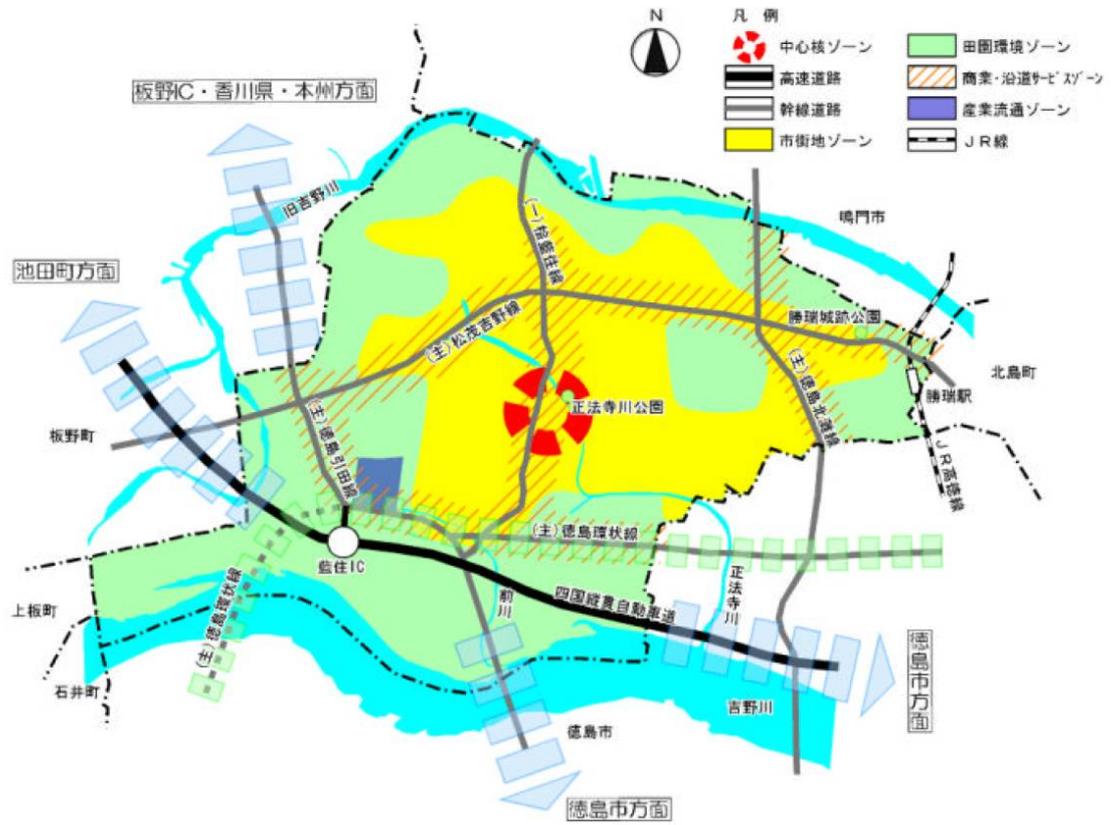
既成の市街地内に混在する未利用地等を活用して、生活道路や公園の整備等、住みよい市街地整備を図るため、地区計画等、地域の実情に応じた事業や制度の活用により居住環境の整備改善を図る。

④自然的環境整備又は保全に関する主要な都市計画の決定方針

優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する施設

- ・正法寺川公園、勝瑞城館跡公園

図：藍住都市計画区域都市概念図（参考附図）



資料：徳島県「藍住都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

2) 第4次藍住町総合計画

(1) 計画策定の趣旨

本町の人口は、昭和45年頃から増加の一途をたどり、平成19年10月1日現在では32,931人となっている。この飛躍的な人口増加の背景には、本町の全域が非線引き都市計画区域であったことが挙げられる。このことが開発や建築の容易さにつながり、徳島市のベッドタウンとして人口が急増した。しかし、人口が順調に増加してきた本町においても、平成17年国勢調査結果をもとに行った人口推計では社会問題となっている少子高齢化などの影響も受け、今後の人口増加率は減少する見込みとなっている。

また、国の3位一体改革による地方交付税の見直し、補助金の削減など厳しい財政状況が続く中で、行政基盤を強化し、市町村合併に頼らず自立したまちづくりを推進するには、町税などの自主財源比率の向上が大きな課題となっている。

そこで、本町としても目まぐるしく変化する社会情勢に対応すべく、官民のパートナーシップのもと、今まで積み上げてきた良好なストックを活用しつつ、新しい時代を築き上げていくため、この「第4次藍住町総合計画」を策定し、創造性豊かな発想を持って目標達成に取り組んでいる。

(2) 計画の構成と期間

当計画は「総論」「基本構想」「基本計画」から構成される。

基本構想は藍住町の将来像を明らかにするとともに、実現に向けたまちづくりの目標と基本方針を施策の大綱として体系的に、目標年次は平成27年度(2015年度)とし、計画期間は平成18年度(2006年度)から平成27年度(2015年度)の10年間とする。

また、基本計画は、基本構想で示した施策の大綱を具体化するための施策の展開方向を示すもので、計画期間は基本構想と同様、10年間としている。

(3) 土地利用の基本方針

今後の本町の土地利用は、これまでに形成されたこのまちの構造を基本とし、グリーンベルトとなっている自然環境・農村環境を適切に保全するとともに、役場周辺の拠点機能をより充実させ、さらには拠点地区と各市街地内、町外を互いに有機的につなぐ交通基盤を充実させていくものとする。

交通基盤のひとつである幹線道路の沿道は、その立地条件を活かし、都市的土地利用として有効活用を促進する。

農地と宅地の混在化や景観を保つための緑地の不足、狭隘道路の存在など現在の土地利用場の問題に対し、地域の住民と一体となって対処していく。

この基本的な考え方を踏まえ、都市計画マスタープランの策定、農業振興地域整備計画や土地利用指導要綱の見直し、その他の各種法規制・誘導方策の導入検討を行い、自然と都市と産業が調和した良好なまちの形成を促進していくものとする。

(4) 土地利用構想

土地利用方針を踏まえ、本町における土地利用構想を以下の5つのゾーンに区分し設定する。

中心核ゾーン

役場周辺を中心核ゾーンとして位置づけ、公共施設の集積・充実を図るとともに、人や文化の交流拠点として都市機能の充実に努める。

商業・沿道サービスゾーン

幹線道路沿道を所行・沿道サービスゾーンとして位置づけ、購買需要に対応した商業地とするなど、都市の活性化と商業活動の推進を図るため、良好な都市空間の形成に努める。

産業流通ゾーン

主要地方道徳島引田線の周辺は、自動車交通の要衝であり、工場も立地することから、産業流通ゾーンとして位置づけ、町内に点在するほかの工業地や流通業務地も含めて既存工場等においては周辺環境と調和した操業環境の維持改善に努める。また、藍住インターチェンジ周辺については、交通運輸機能を活かした土地利用の促進などそのあり方について検討する。

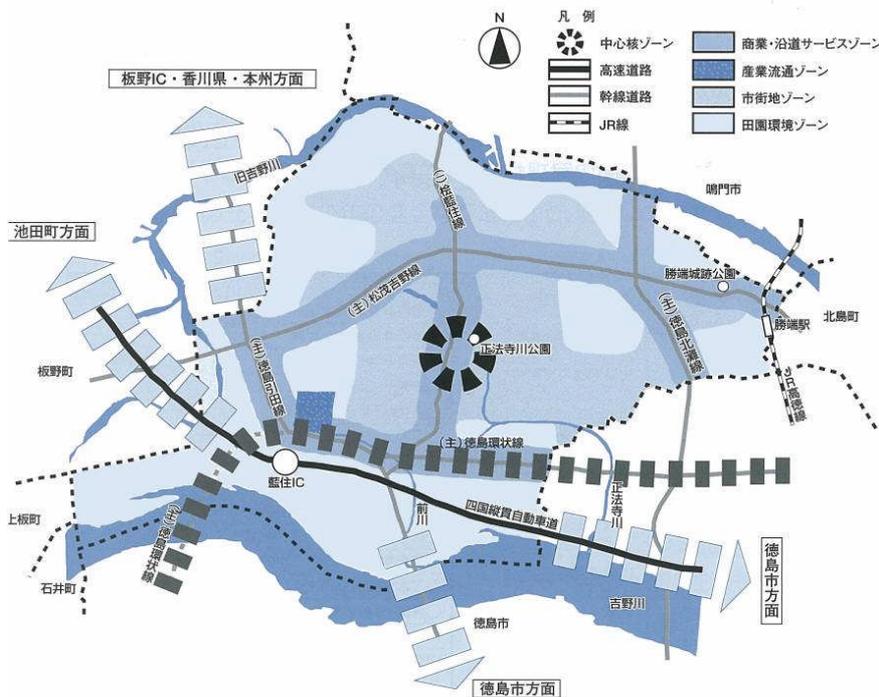
市街地ゾーン

既成市街地については、狭隘道路や整備が十分でない道路等の改善を促進するほか、敷地内緑化の推進や災害時の避難場所を兼ねたオープンスペースの確保により緑の多い住環境の形成を促進するなど、住環境の維持、改善に努める。また、住宅地の周辺に広がる農地についても、自然景観や風致の維持の面から保全に努める。

田園環境ゾーン

本町の面積の多くを占める田園地帯は重要な農業基盤であるとともに、まちの環境保全、防災、景観形成に大きく貢献する基盤でもある。そのため、農産物の生産地等として良好に機能している優良農地等については、農業振興の観点から営農環境の保全を図り、また、集落をはじめとする住宅地については、農業的土地利用と都市的土地利用との健全な調和に配慮しつつ、居住環境の整備に努める。

図：土地利用構想図



資料：藍住町「第4次藍住町総合計画」

3) 藍住町農業振興地域整備計画

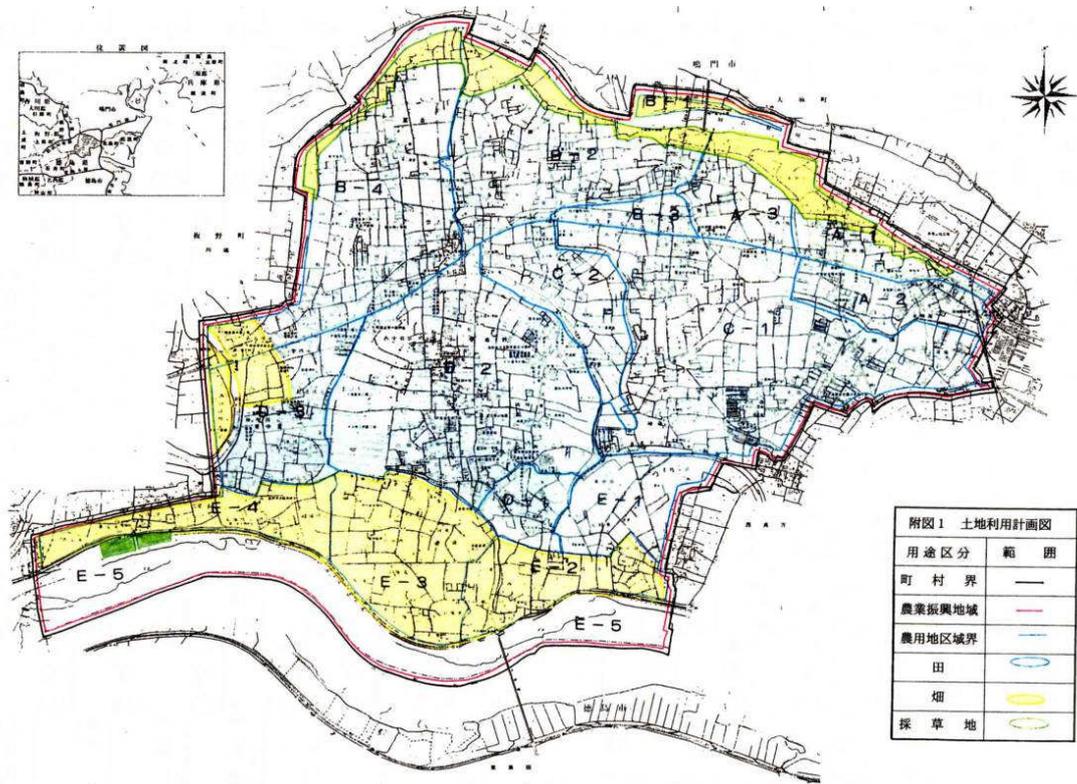
藍住町では藍住農業振興地域整備計画書を平成13年3月に策定し、今後の農用地利用計画が示され、その中で農用地等の利用方針が記されている。

本町は、徳島市近郊住宅地域として近年急速に宅地化された。このような農用地の減少に対応し、かつ地域農業振興を図るためには、農用地の効率的な利用を推進する一方、土地の基盤整備を図り、本地域の基幹作物、水稲・野菜・花き・梨・酪農を中核とした生産基盤の拡大と資本の集約的農業の充実を図らなければならない。また、農業の近代化・合理化・省力化等を推進するため、共同利用施設、大・中型農業機械を基幹して受委託組織・協業組織の育成整備を図り、効率的な土地利用を積極的に推進する。

また、道路沿線市街地として今後開発が予想され、農用地として確保が困難とされる範囲を道路から50mとし、路線は以下の路線としている。

- ・ 県道徳島引田線、西条北島線、桧藍住線、大麻徳島線、徳島北環状線
- ・ 町道江ノ口新居須線、奥野富吉線、勝瑞中富線、龍池猪熊線、徳命新居須線
- ・ 安任中央線、矢上珍成線、奥野春日線、乙瀬竹ノ線、光洋祖母ヶ線、富吉板野線

図：藍住町農業振興地域整備計画 土地利用計画図（附図1号）



資料：藍住町「藍住町農業振興地域整備計画」

1.2 都市計画等の概要

1.2.1 土地利用の動向

1) 土地利用現況

藍住町は、昭和 50 年に「藍住都市計画区域」として行政区域の全域（1,627ha）が指定されている。しかし、藍住都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）はなく、用途地域の指定もない（白地地域）。そのため、建築行為に対する用途規制はなく、建ぺい率 60%、容積率 200%とされている。

地目別土地利用面積について見ると、平成 19 年時点において、田が 390ha で全体の 36%を占め、畑は 241ha で 22%、宅地は 455ha で 42%となっている。宅地は昭和 60 年から平成 19 年の間で 106ha 増加しており、急速な宅地化の進行が伺える。

平成 60 年から平成 17 年に増加した人口（9,667 人）を宅地面積の増加（884,948 m²）で割ると、おおむね約 110 人/ha の人口密度で宅地化が進んでいることがわかる。

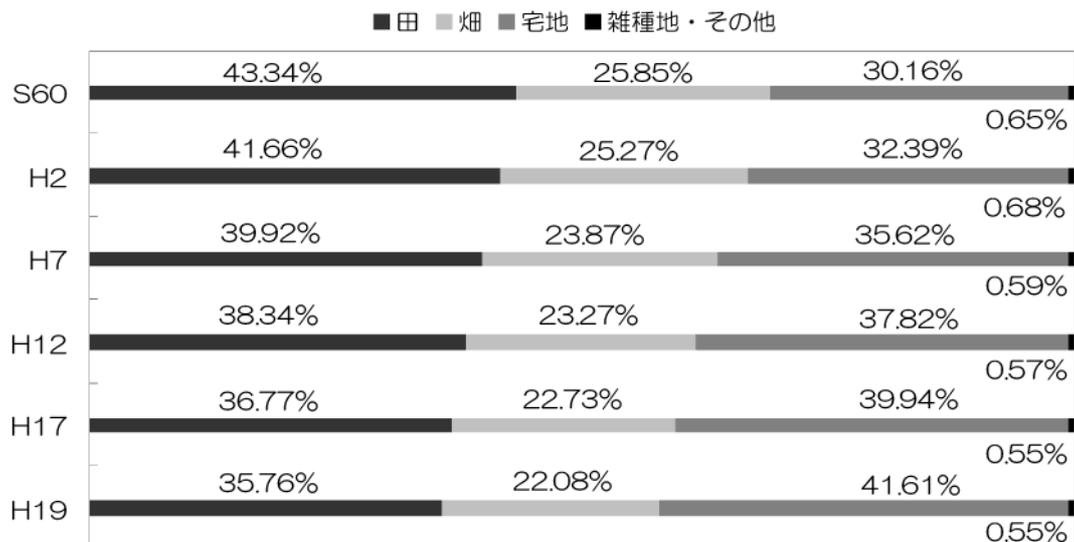
表：地目別土地利用

単位：m²

年次	総数	田	畑	宅地	雑種地・その他
昭和60年	11,556,902	5,008,620	2,987,737	3,485,412	75,133
平成2年	11,433,025	4,762,597	2,889,490	3,703,087	77,851
平成7年	11,146,368	4,450,068	2,660,512	3,969,976	65,812
平成12年	11,048,822	4,236,398	2,571,374	4,178,251	62,799
平成17年	10,942,820	4,024,046	2,487,809	4,370,360	60,605
平成19年	10,932,712	3,909,022	2,414,362	4,549,192	60,136

資料：固定資産の価格等の概要調書

グラフ：地目別土地利用の割合



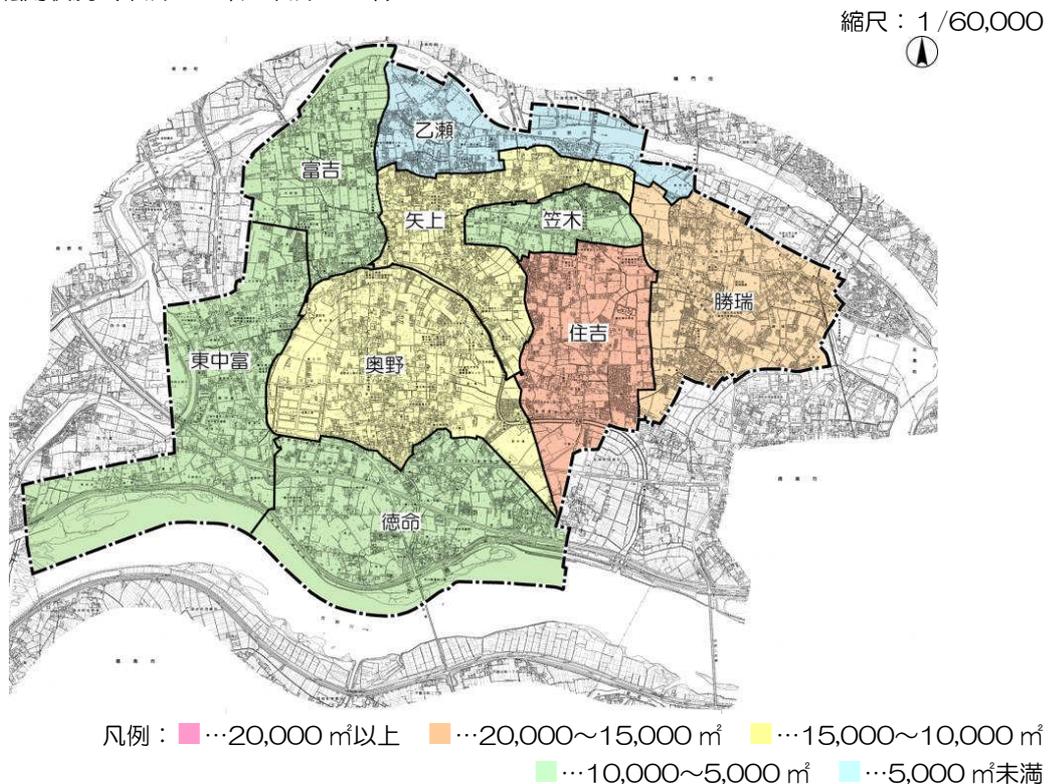
2) 農地転用状況

平成11年から平成19年までの農地転用状況を見ると、住吉が27,837㎡と最も多く、次に勝瑞が17,353㎡、奥野が11,915㎡、矢上が10,756㎡となっており、主要幹線道路に囲まれた中央部での農地転用が頻繁に発生していることが伺える。

表：農地転用状況（平成11年／平成19年）

単位：面積（㎡）					
地区	奥野	東中富	徳命	富吉	勝瑞
面積	11,915	6,265	9,495	7,462	17,353
地区	笠木	住吉	矢上	乙瀬	合計
面積	7,841	27,837	10,756	959	99,883

図：農地転用状況（平成11年／平成19年）



3) 宅地化状況

平成10年から平成19年までの宅地化の状況を見ると、住宅系が427,568㎡と最も多く、全体の6割近くを占める。

地区別における宅地化の状況は、徳命が143,498㎡と最も多く、次に奥野、住吉となっており、町の南部での開発が目立つ。

住宅系に着目すると、奥野が73,996㎡と最も多く、次に勝端、徳命、富吉、住吉、矢上となっており、町の広い範囲で開発が行われている。

商業系では、徳命の65,448㎡が最も多く、次に住吉、奥野となっており、これは幹線道路である主要地方道徳島環状線の沿道型商業施設の新規立地等によるものと思われる。

表：大字別宅地化状況（平成10年／平成19年）

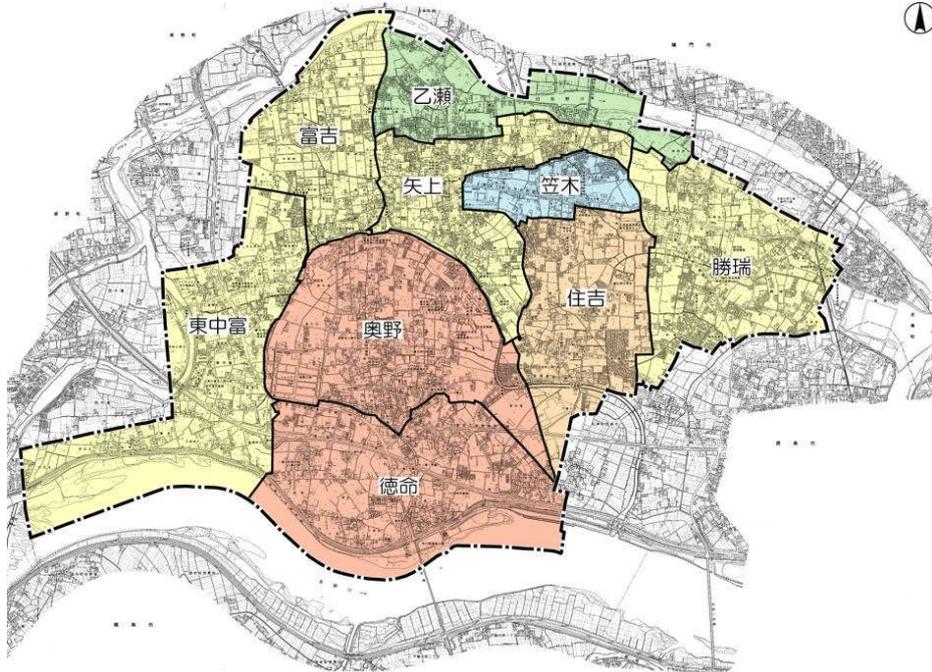
単位：件数（件）、面積（㎡）

大字		住宅系	商業系	その他	合計
奥野	件数	79	41	11	131
	面積	73,996	43,152	8,923	126,071
東中富	件数	28	23	11	62
	面積	34,903	21,372	7,938	64,213
徳命	件数	45	45	19	109
	面積	65,448	73,227	4,823	143,498
富吉	件数	44	7	12	63
	面積	53,947	4,904	7,275	66,126
勝端	件数	51	14	7	72
	面積	65,538	20,891	1,624	88,053
笠木	件数	11	9	2	22
	面積	7,020	19,748	837	27,605
住吉	件数	49	20	6	75
	面積	52,039	52,816	3,051	107,906
矢上	件数	42	11	10	63
	面積	48,890	15,860	10,450	75,200
乙瀬	件数	27	1	5	33
	面積	25,747	426	3,905	30,078
合計	件数	376	171	83	630
	面積	427,528	252,396	48,826	728,750

資料：「藍住町土地利用指導要綱」に基づく申請

図：大字別宅地化状況（合計）（平成 10 年／平成 19 年）

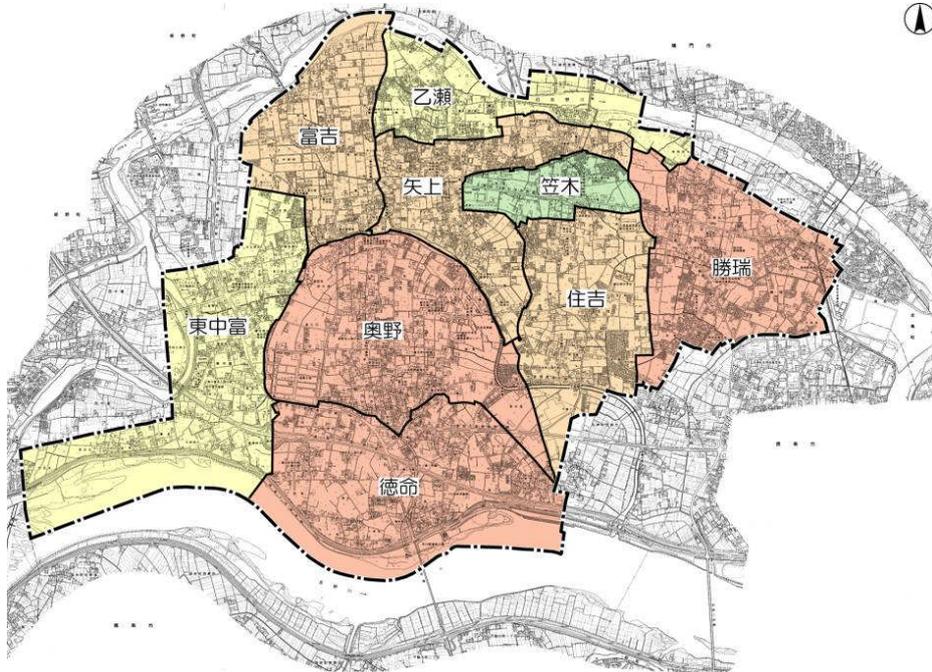
縮尺：1/60,000



凡例：■…120,000 m²以上 ■…120,000～90,000 m² ■…90,000～60,000 m²
 ■…60,000～30,000 m² ■…30,000 m²未満

図：大字別宅地化状況（住宅系）（平成 10 年／平成 19 年）

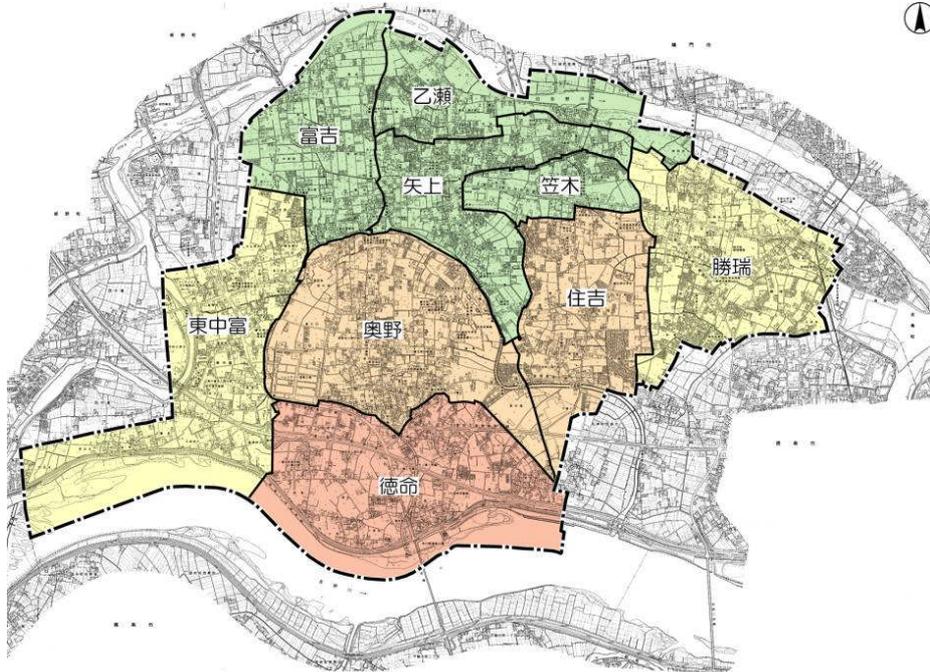
縮尺：1/60,000



凡例：■…60,000 m²以上 ■…60,000～40,000 m²
 ■…40,000～20,000 m² ■…20,000 m²未満

図：大字別宅地化状況（商業系）（平成 10 年／平成 19 年）

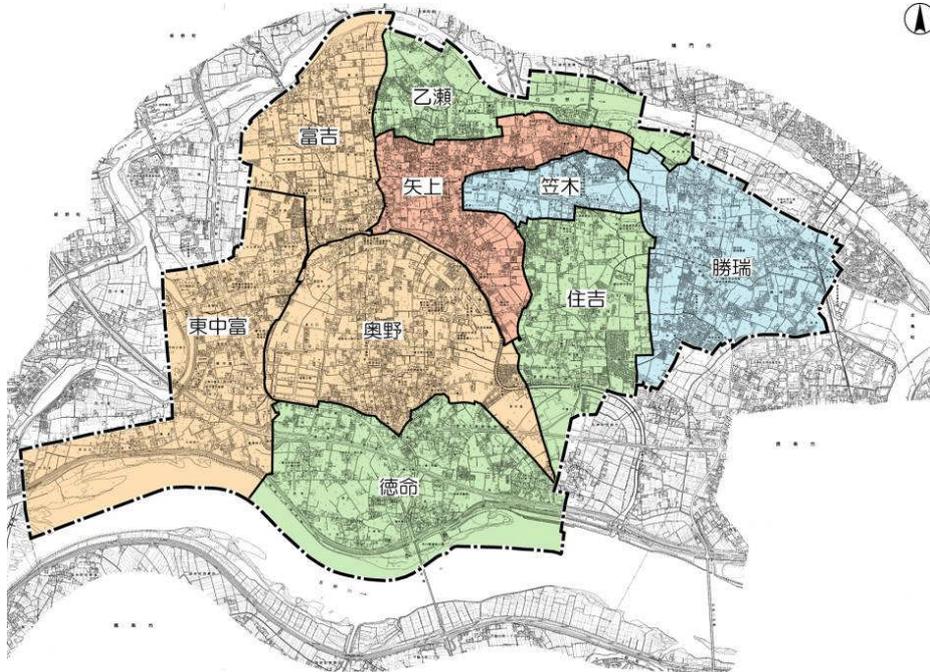
縮尺：1/60,000



凡例：
 ■…60,000 m²以上 ■…60,000～40,000 m²
 ■…40,000～20,000 m² ■…20,000 m²未満

図：大字別宅地化状況（その他）（平成 10 年／平成 19 年）

縮尺：1/60,000



凡例：
 ■…10,000 m²以上 ■…10,000～8,000 m² ■…8,000～6,000 m²
 ■…6,000～3,000 m² ■…3,000 m²未満

4) 農業基盤整備状況

藍住町は、面積の約3割が農耕地である都市近郊型農業地帯であり、吉野川がもたらす肥沃な土地の田園地帯として、水稻、野菜、果樹、花きを主軸とした複合経営が行われてきた。

これまで農村総合整備事業、団体営土地改良事業、地域農政整備事業等により、農業用排水、農道、農業集落道等の整備は行われているが、今後、農業就業人口の減少への対応、都市近郊農業に即した農業生産基盤が急務となってきている。

その一貫として、近年の情報化社会の進展に対応して、農業経営支援情報システム確立緊急整備事業により、CATVを活用した農業経営支援情報システムが整備されている。

参考：農業経営支援情報システムの内容

- ①低料金のインターネット接続
- ②常時安定した情報収集環境を維持するための伝送路監視装置の設定
- ③情報関連の研修が可能

5) 農業振興地域

平成19年では町域全体が農業振興地域の農用地に指定されている。

表：農業振興地域及び農用地区域の現状

単位：ha

	農業振興地域				農用地区域	
	田	畑	その他	全体	田	畑
平成2年	473.8	275.1	931.1	1,680.0	395.1	140.9
平成7年	468.3	270.9	887.8	1,627.0	379.2	132.8
平成12年	423.6	257.1	946.3	1,627.0	367.0	127.8
平成17年	404.4	248.3	974.3	1,627.0	345.9	116.1
平成19年	398.0	245.4	983.6	1,627.0	339.5	113.2

資料：藍住町資料

1.2.2 都市施設の現状

1) 道路体系

藍住町には、広域間の高速移動を受け持つ自動車専用道路として四国縦貫自動車道（徳島自動車道）の藍住インターチェンジがある。

また、隣接都市との円滑な連絡や市内各地域とのネットワークを図る地域幹線道路として、主要地方道徳島引田線、主要地方道松茂吉野線、主要地方道徳島北灘線、主要地方道徳島環状線、一般県道桧藍住線がある。

なお、都市計画道路として、徳島西環状線が都市計画決定されている。

表：主要道路における交通量

単位：台

路線名	24時間交通量	
	平日	休日
主要地方道徳島引田線	18,526	19,080
主要地方道松茂吉野線	22,256	20,818
主要地方道徳島北灘線	19,596	10,204
主要地方道徳島環状線	14,979	4,869
一般県道桧藍住線	5,387	3,587

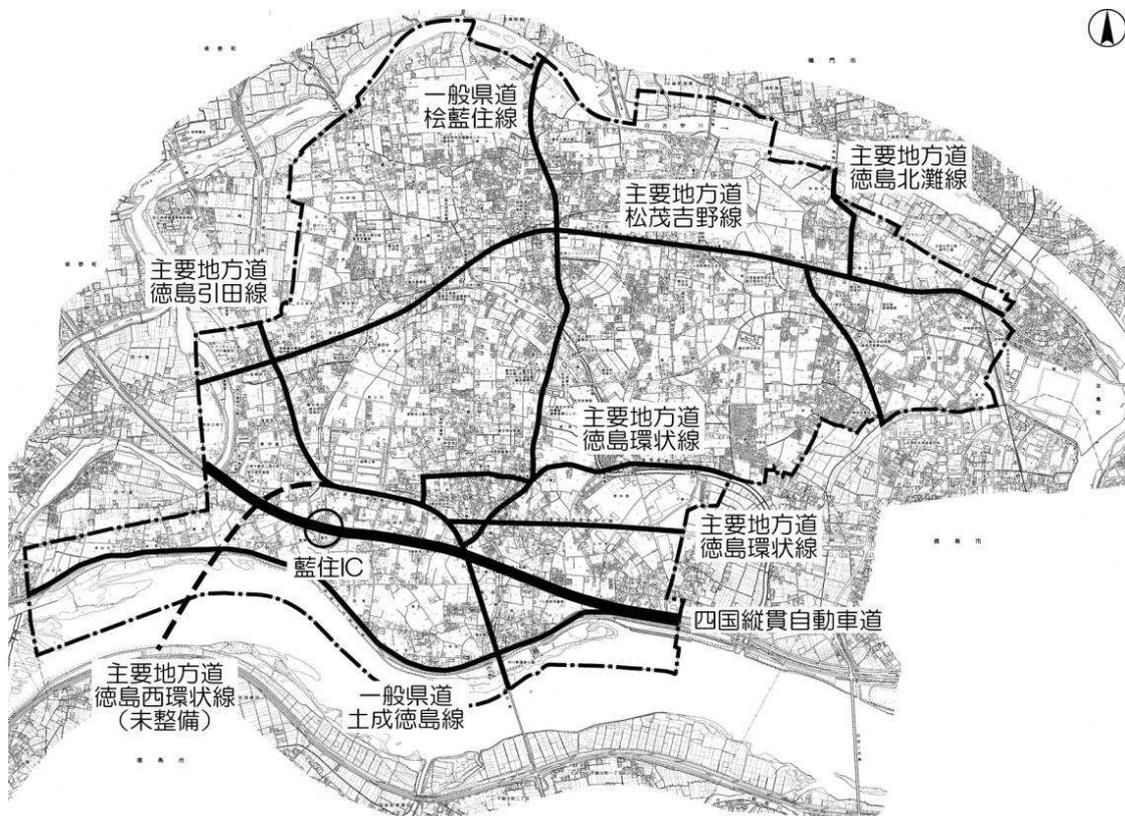
資料：国土交通省「平成17年道路交通センサス」

表：都市計画道路

名称	起点～終点	計画幅員	計画延長
徳島西環状線	徳島市国府観音寺～藍住町東中富	約38.95m	約6,130m

図：主要道路位置図

縮尺：1/50,000



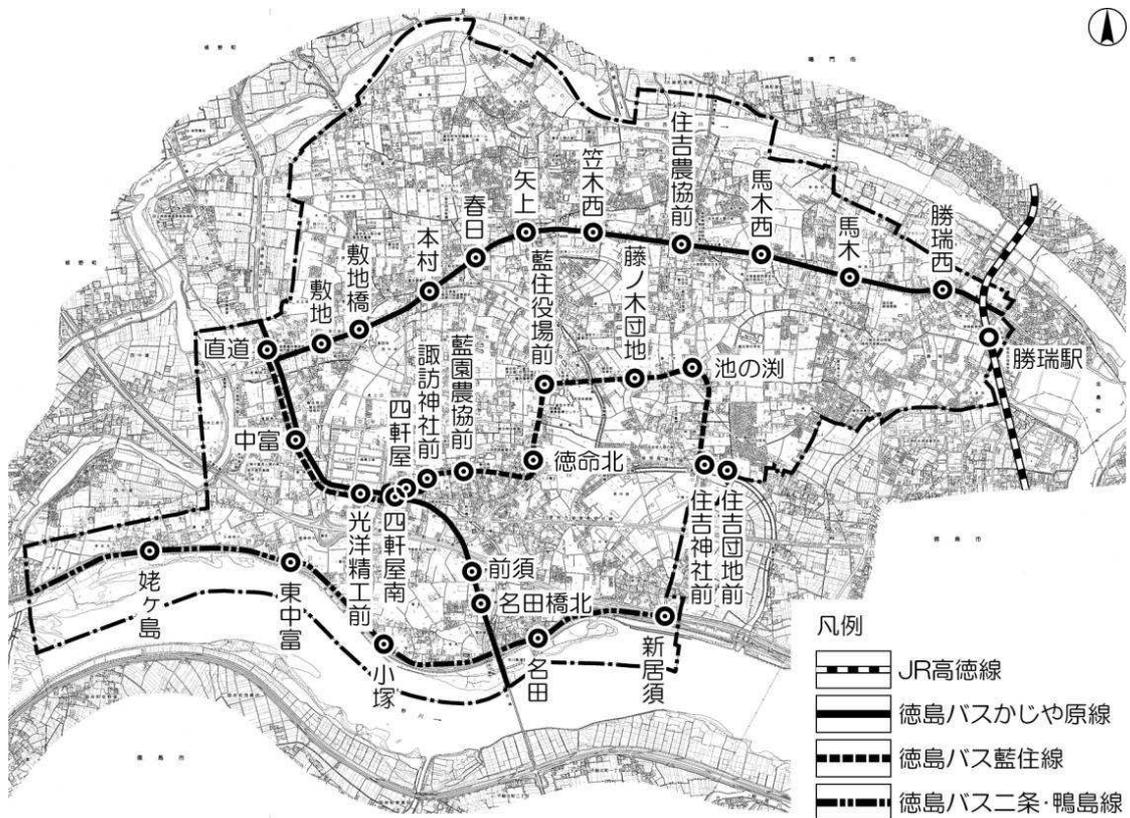
2) 交通体系

鉄道は、JR 高徳線が町の東側町境を南北に通る、上下線合わせて約 88 便が運行されている。駅は勝瑞駅があり、平成 17 年時点で、普通の年間乗降客数は乗客が約 124,585 人、降客が約 124,596 人、定期利用客が約 264,513 人となっており、特急列車と普通列車が停車している。

バスは徳島バスの 3 路線 4 系統の路線があり、徳島駅から直道、かじや原、鴨島駅までの区間において運行されている。平成 17 年時点で、かじや原（中央）線は、1 日の平均運行回数は 16.0 便で 1 日平均輸送人員は 478.1 人で、藍住線は、1 日の平均運行回数は 4.8 便で 1 日の平均輸送人員は 126.7 人となっている。また、2 条・鴨島線は 1 日の平均運行回数は 9.2 便で 1 日の平均輸送人員は 260.0 人となっている。

図：公共交通体系図

縮尺：1/50,000



3) 公園・緑地

公園・緑地は町民にとって憩いの場であり、災害時における避難、救援活動の場としての機能に加え、ヒートアイランド現象等に対する環境維持の機能など、様々な役割を担っている。

藍住町では、親水機能を有する正法寺公園や歴史的資源を活かした勝瑞城跡公園、東中富桜つつみ公園など特色ある公園が整備されている。

多くの町民が利用できるシンボリックな公園の整備は一定の充実を見せるが、少子高齢化への対応や地域コミュニティの形成などを目的としたポケットパークなど、身近な憩いの場の整備が今後の課題となっている。

図：主要公園位置図

縮尺：1/50,000



4) 上・下水道

これまで上水道事業として、事故等の際の断水区域を最小限に食い止めるため、石綿管や老朽管の布設替え等を行い、管の破損による漏水・断水等の危険性の低減に努めている。また、取水施設を3か所新設し、ピーク時の水量不足の解消を行った。

下水道事業は、旧吉野川と今切川流域の周辺市町（2市4町）とともに徳島県が実施する旧吉野川流域下水道事業の計画に合わせて、流域関連公共下水道を整備している。

平成13年10月に町内の一部区域で下水道法に基づく事業認可がなされ、平成14年度より下水道幹線管渠工事に着手、平成16年度からは面整備工事に着手し、平成17年3月時点の進捗率は事業認可区域の24%で、平成21年度に供用開始を予定している。なお、町全域の下水道整備目標年次は平成30年度となっている。

表：下水道の計画内容（第1期事業計画 認可）

計画目標年次	平成20年度	計画処理面積	約89.6ha	計画処理人口	約3,300人
--------	--------	--------	---------	--------	---------

資料：藍住町下水道課

5) 河川

藍住町には、南に吉野川、北に旧吉野川、中央に正法寺川が流れているが、正法寺川の汚濁が大きな問題となっている。町では昔のような水に親しむ風景を取り戻すため、正法寺川浄化事業等の河川浄化施策を進めている。

6) 防災

藍住町では、今後30年以内に50%の確率で発生するといわれている南海・東南海地震やその他あらゆる災害に備えて、消防水利の計画的な配置等を実施している。また、緊急物資の備蓄や公共施設の耐震化などについて計画を進めている。

7) 環境

正法寺川浄化事業など、本格的な親水公園の整備とともに、恵まれた水辺環境を守ろうと、町民による河川浄化など環境美化活動が盛んに行われている。

また、世界的な地球温暖化などの環境問題を受け、省エネルギーの推進とともに、化石燃料に代わる新エネルギーの導入検討が進められている。

さらに、持続可能な循環型社会の構築を目指して、すべての人々がごみの減量や適切な処分について意識を深めるように普及啓発を進めている。

8) 住宅

町営住宅は10団地あり、管理戸数は総計561戸である。また、県営住宅は1団地あり、管理戸数は110戸である。

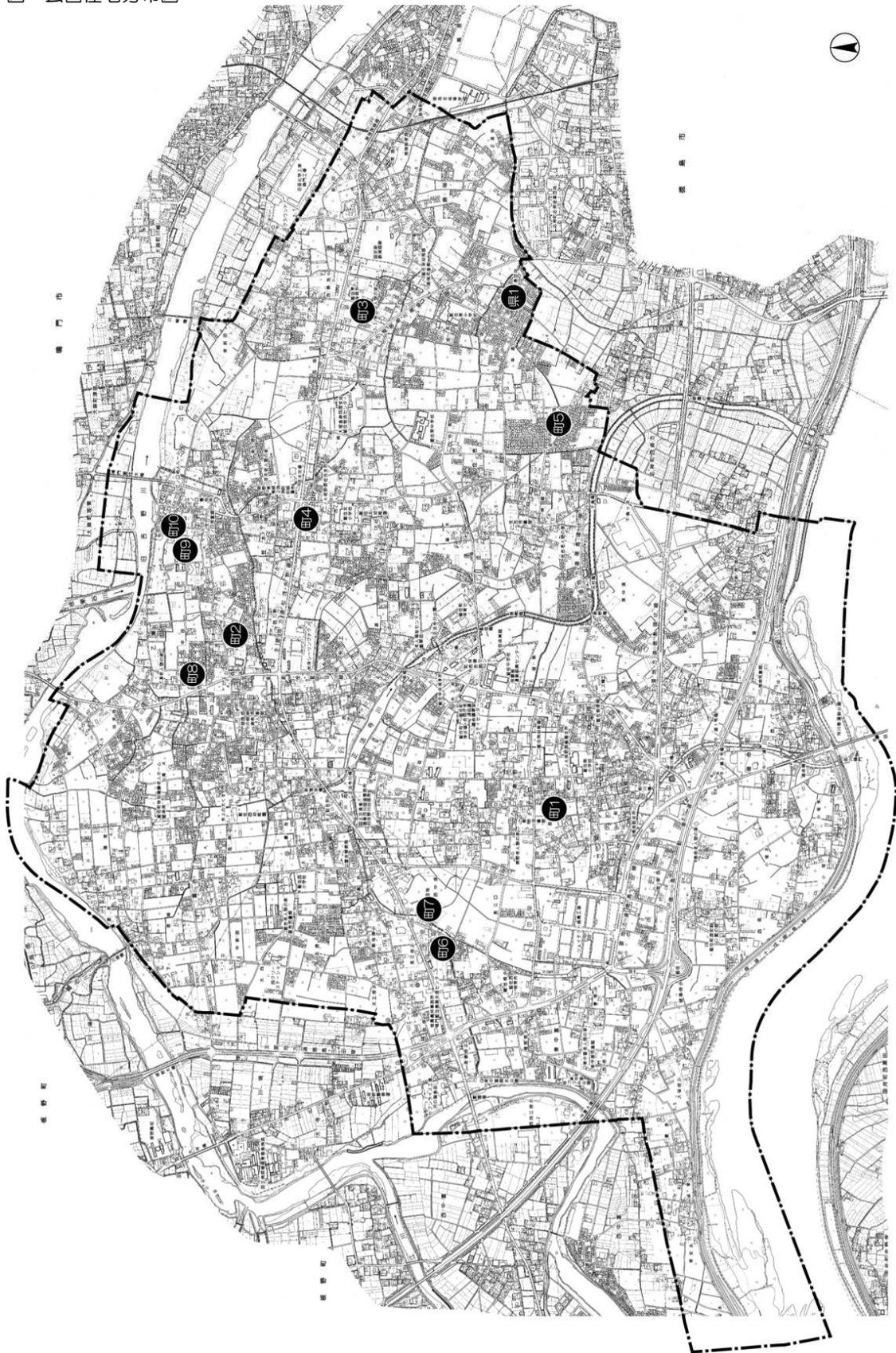
町営住宅

番号	団地名称	団地住所	戸数(戸)	戸あたり床面積(m ²)
町1	原団地	奥野字原115-1	68	36.40
町2	安任団地	矢上字安任128-1	44	36.40
町3	馬木団地	勝瑞字西勝地79	16	43.36
			8	39.81
町4	笠木団地	笠木字中野166-3	5	43.36
町5	中村団地	住吉字逆藤27-1	30	43.36
町6	敷地団地	東中富字長江傍示1-1	120	49.34
町7	中富団地	東中富字長江傍示86	176	68.51
町8	乙瀬団地	乙瀬字中田95-1	12	73.60
			18	69.50
町9	安任北団地1・2号棟	矢上字安任2-1	12	73.68
			12	67.50
			12	80.84
町9	安任北団地3号棟 安任北団地(2戸1)	矢上字江ノ口134-1 矢上字安任1-4	12	80.84
			6	85.08
町10	江ノ口団地	矢上字江ノ口141-4	6	86.35

県営住宅

番号	団地名称	団地住所	戸数(戸)	戸あたり床面積(m ²)
県1	藍住幸島団地	勝瑞字幸島130-1	110戸	54~56

図：公営住宅分布図



9) 公共公益施設

公共公益施設は、以下の施設が設置されており、今後は、維持・管理と共に、老朽化に伴う更新や建替え等の適正な対応の検討が必要となってくる。

幼稚園

番号	施設名	番号	施設名
幼 1	藍住北幼稚園	幼 2	藍住南幼稚園
幼 3	藍住西幼稚園	幼 4	藍住東幼稚園

小学校

番号	施設名	番号	施設名
小 1	藍住北小学校	小 2	藍住南小学校
小 3	藍住西小学校	小 4	藍住東小学校

中学校

番号	施設名	番号	施設名
中 1	藍住中学校	中 2	藍住東中学校

児童館

番号	施設名	番号	施設名
児 1	奥野児童館	児 2	徳命児童館
児 3	東中富児童館	児 4	富吉児童館
児 5	住吉児童館	児 6	勝瑞児童館
児 7	西部児童館	児 8	江ノ口児童館

保育所

番号	施設名	番号	施設名
保 1	中央保育所	保 2	東保育所
保 3	西保育所		

老人憩いの家

番号	施設名	番号	施設名
老 1	富吉老人憩いの家	老 2	東中富老人憩いの家
老 3	乙瀬老人憩いの家	老 4	東部老人憩いの家
老 5	奥野老人憩いの家	老 6	住吉老人憩いの家
老 7	徳命老人憩いの家	老 8	西部老人憩いの家
老 9	笠木老人憩いの家	老 10	江ノ口老人ルーム

体育施設

番号	施設名	番号	施設名
体 1	緑の広場	体 2	河川敷運動公園
体 3	テニスコート	体 4	町民体育館
体 5	体育センター	体 6	武道館

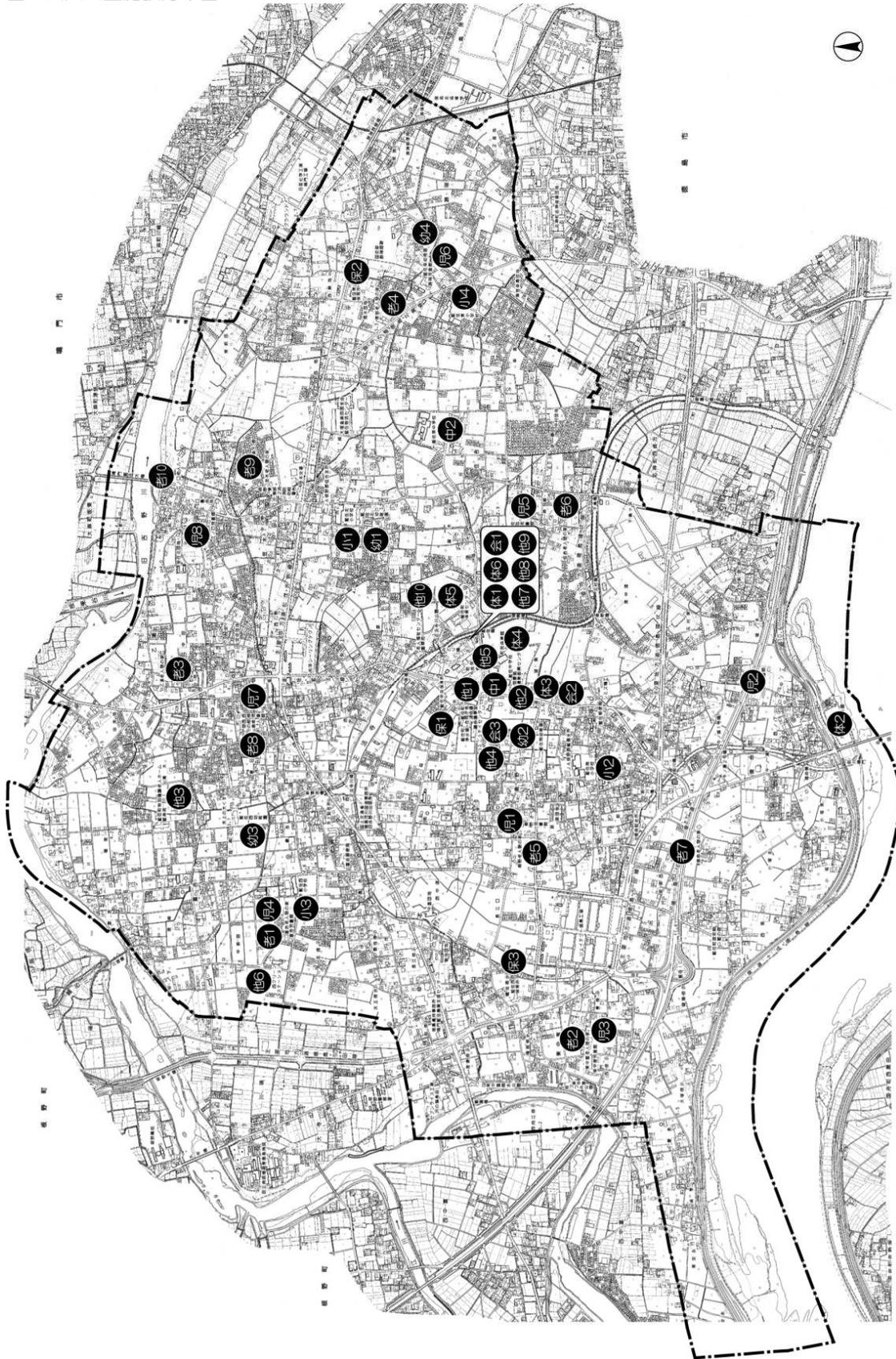
会議施設

番号	施設名	番号	施設名
会 1	藍住町福祉センター 町民会館	会 2	農業振興センター
会 3	コミュニティセンター		

他

番号	施設名	番号	施設名
他 1	藍住町役場	他 2	藍住町立図書館
他 3	特別養護老人ホーム「藍寿苑」	他 4	水道課
他 5	保健センター	他 6	西クリーンステーション
他 7	中央クリーンステーション	他 8	勤労女性センター
他 9	勤労青少年ホーム	他 10	老人福祉センター「藍翠苑」

図：公共公益施設分布図



1.3 住民意向の把握

1.3.1 調査の概要

平成16年、17年に第4次藍住町総合計画策定の基礎資料として、3種類の住民アンケート調査が実施されており、この調査結果を活用し、以下に住民意向を整理する。

全世帯アンケート

調査対象者	藍住町全世帯
調査期間	平成16年11月15日～12月12日
アンケート票の配布・回収方法	広報にて配布し、郵送で回収
回収数	477票
調査項目	①属性 ②町に対する満足度 ③町に対する定住意向 ④町を良くするための施策 ⑤町に必要な施設

抽出アンケート

調査対象者	町内居住者（20歳以上）の中から無作為に抽出した2,000人
調査期間	平成16年11月15日～12月12日
アンケート票の配布・回収方法	配布・回収とも郵送
回収数	688票（回収率34.4%）
調査項目	①属性 ②藍住町で誇れるもの ③藍住町の将来に期待するイメージ（キーワード） ④藍住町のまちの将来像 ⑤藍住町の将来の土地利用 ⑥藍住町に必要な施策・事業（満足度）

中学生アンケート

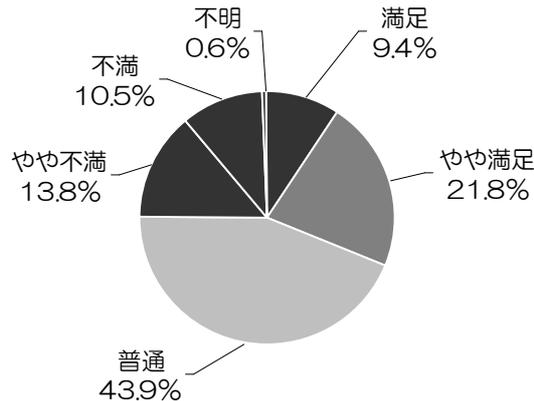
調査対象者	藍住中学校、藍住東中学校の2年生の全生徒
調査期間	平成17年1月13日～1月20日
アンケート票の配布・回収方法	学校単位で配布及び回収
回収数	328票（回収率34.4%）
調査項目	①属性 ②藍住町に対する定住意向 ③藍住町に対するイメージ ④藍住町を良くする施設 ⑤藍住町の好きなおところ、優れているところ ⑥藍住町に対する期待 ⑦藍住町を良くするアイデア

1.3.2 住民意向の概要

1) 藍住町に対する満足度

藍住町に対する満足度について、「普通」が43.9%で最も多く、次に「やや満足」という回答が21.8%となっている。また、「満足」及び「やや満足」の合計は31.2%であり、「不満」及び「やや不満」の24.3%を上回っている。

グラフ：満足度（全世帯アンケート N=477）

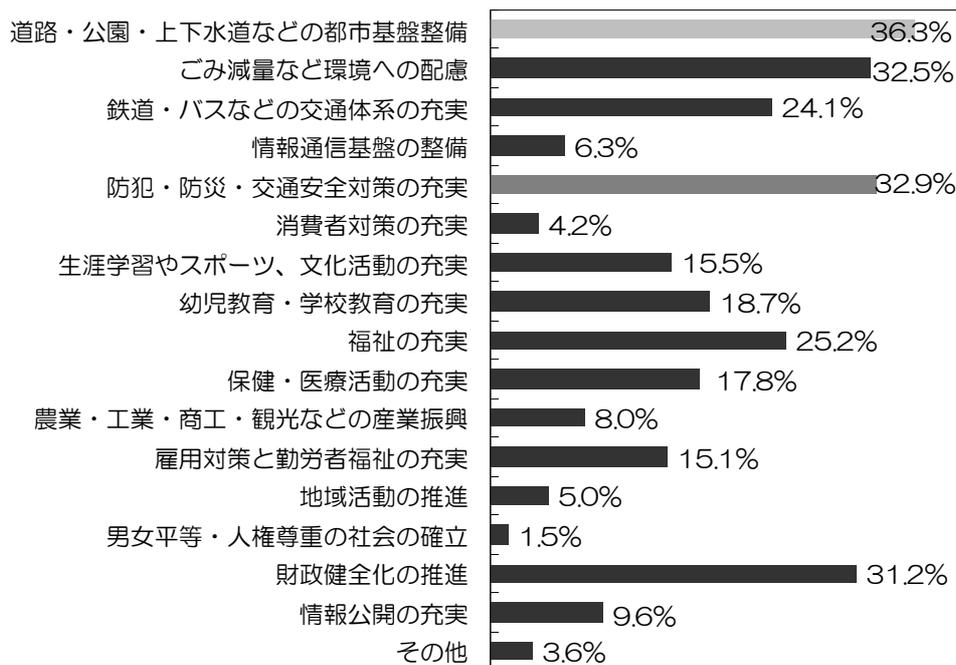


2) 藍住町を良くするための施策

藍住町を良くするための施策として、「道路・公園・上下水道等の都市基盤整備」が36.3%と最も多く、次に「防犯・防災・交通安全対策の充実」となっている。

全般的に日常の生活環境に関連したインフラ整備などの施策を推進する意見が多い。

グラフ：良くするための施策（全世帯アンケート N=477）

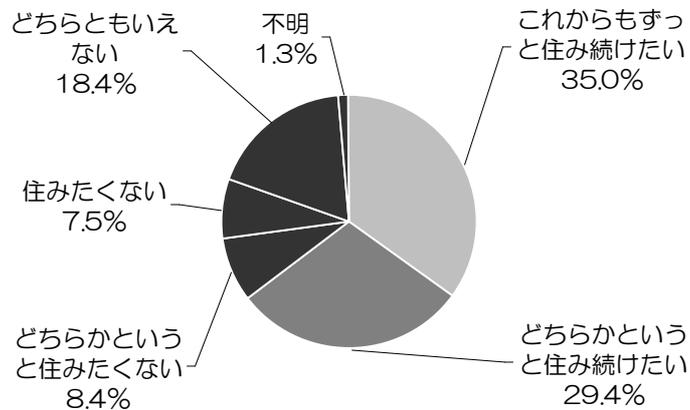


3) 藍住町での定住意向

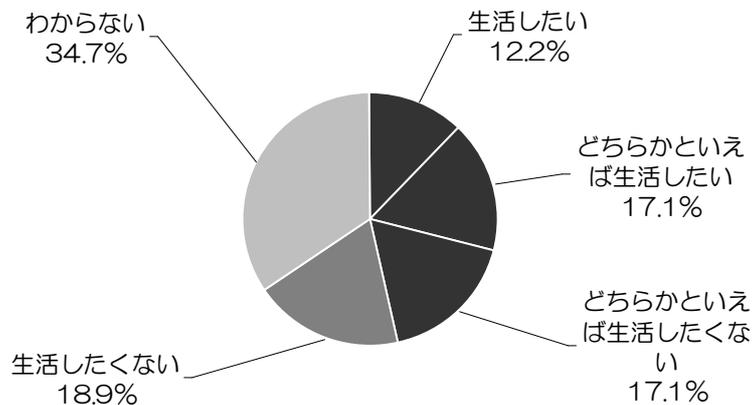
藍住町での定住意向について、全世帯アンケートでは「これからもずっと住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」の合計は64.4%で、「住みたくない」及び「どちらかといえば住みたくない」の合計の15.9%を大きく上回っている。

一方、中学生アンケートでは、「生活したくない」及び「どちらかといえば生活したくない」の合計は36.0%で、「生活したい」及び「どちらかといえば生活したい」の29.3%を上回っている。一方で「わからない」も34.7%あり、具体的な将来の方向性が定まっていない生徒も多い。

グラフ：定住意向（全世帯アンケート N=477）



グラフ：定住意向（中学生アンケート N=328）

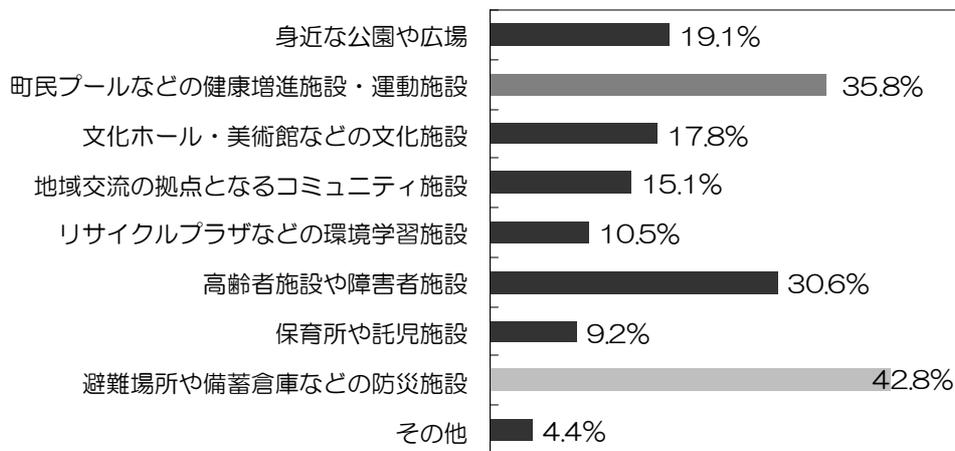


4) 藍住町に必要な施設

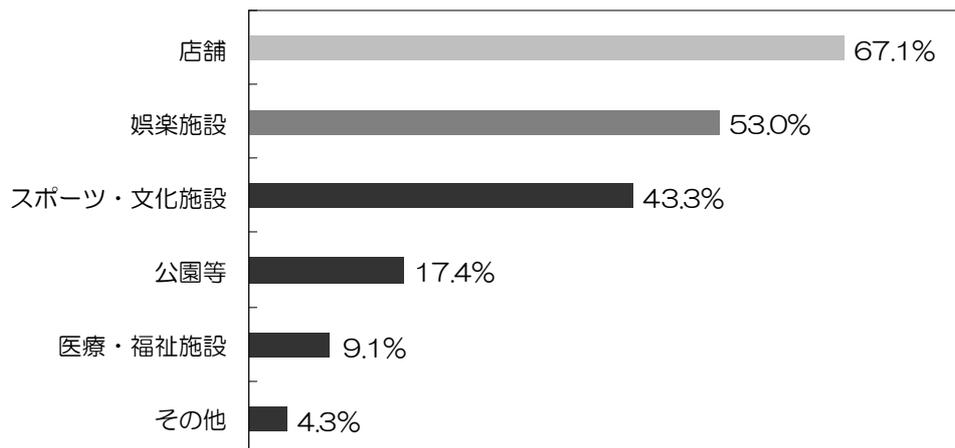
藍住町に必要な施設について、全世帯アンケートでは「避難場所や備蓄倉庫などの防災施設」が 42.8%で最も多く、次に「町民プールなどの健康増進施設・運動施設」の 35.8%となっている。これらの結果から、風水害や地震に対する住民の防災意識の高まりが伺える。

一方、中学生アンケートでは「店舗」が 67.1%で最も多く、次に「娯楽施設」の 53.0%となっている。回答の最も多い「店舗」については、複合商業施設の誘致を望む意見が多くなっている。

グラフ：必要施設（全世帯アンケート N=688）※複数回答



グラフ：必要施設（中学生アンケート N=328）※複数回答

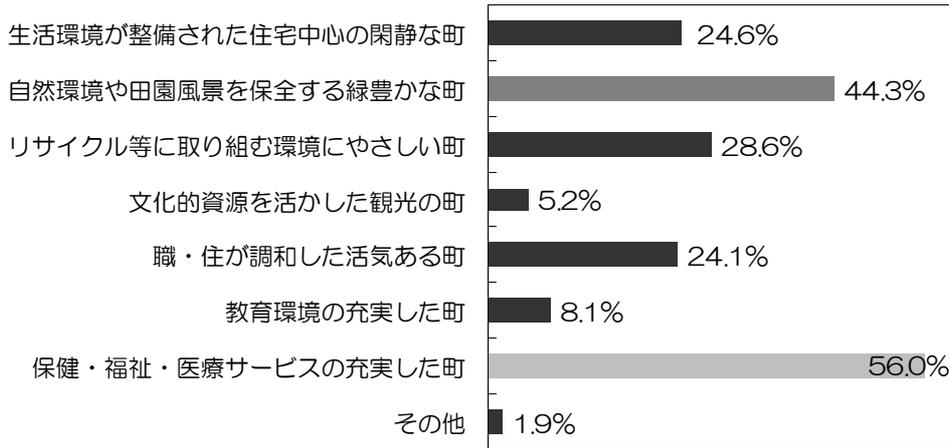


5) 藍住町の将来像

藍住町の将来像について「保健・福祉・医療サービスの充実したまち」が56.0%で最も多く、次に「自然環境や田園風景を保全する緑豊かな町」の44.3%となっている。

これらの結果から、地域や関係団体の協力のもと、福祉施設の充実を図るとともに、自然環境に配慮した、誰もが暮らしやすいまちづくりを進める必要がある。

グラフ：必要施設（抽出アンケート N=688）※複数回答

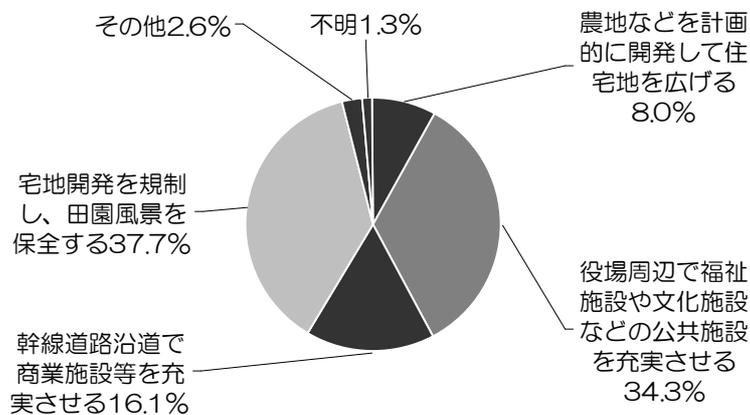


6) 藍住町の将来土地利用

藍住町の将来土地利用について、「宅地開発を規制し、田園風景を保全する」が37.7%で最も多く、次に「役場周辺で福祉施設や文化施設などの公共施設を充実させる」が34.3%、「幹線道路沿道で商業施設等を充実させる」が16.1%となっている。

これらの結果からも、秩序のない開発を防ぎ、自然と調和のとれた土地利用を検討する必要がある。また、役場周辺における町有地の土地利用について、各施設が適正に配置できるよう検討する必要がある。

グラフ：将来土地利用（抽出アンケート N=688）



1.4 藍住町を取り巻く社会状況の変化と課題

1.4.1 社会的潮流の変化による課題

1) 人口の変化に対応した適正な土地利用の規制誘導

藍住町は徳島市のベッドタウンとして発展し、平成 17 年（2005 年）に約 32 千人となり、現在も人口増加傾向にある。

第 4 次藍住町総合計画においては、平成 27 年（2015 年）の人口を約 35 千人と設定しており、約 10 年間で人口約 2,714 千人、世帯数で約 2,400 世帯の増加を見込んでいる。

しかし、平成 27 年（2015 年）以降においては、高齢化率が約 20%となり、年少人口や生産年齢人口も減少していくことと想定している。

これら、今後想定される人口増減の変化を踏まえ、今後 10 年間の人口増加社会における土地利用のあり方とその後の少子・高齢社会、人口減少社会における土地利用のあり方の両方を睨みながら、土地利用の規制誘導を検討していくことが必要である。

（社会経済情勢の変化）

- ・ 今後 10 年間の人口増加への対応
- ・ 20 年後、到来が予想される少子・高齢社会、人口減少への対応 等

2) 多様化する住民のまちづくりニーズへの対応

藍住町の多くの住民の方々は、吉野川などの水辺の風景や緑豊かな田園風景などの自然環境を高く評価している。一方で、若年のファミリー層が多いという人口特性から、商業施設やアミューズメント等の都市機能への要望も高くなっており、これら相反する両面の住民ニーズが存在する。

今後、さらに個人の価値観の多様化やライフスタイルの変化などによって、まちづくりに対するニーズも多様化していることが予想され、都市計画マスタープランの策定にあたっては、こういったまちづくりに対する様々なニーズに応えていくことが必要である。

（多様化する住民のまちづくりに対するニーズ）

- ・ 吉野川や田園風景などの自然環境の維持・保全
- ・ 多様な都市生活を提供するまちづくり 等

3) 社会の成熟化によるまちづくり課題の変化

社会基盤が一定程度整備され、成熟化が進むにつれて、社会的価値観も多様なものとなり、社会基盤整備に関して新たな認識が求められるようになった。

今後は、このような認識の変化に対応しながら、従来からの方針転換も含めた新しいまちづくりのあり方を検討していく必要がある。

（新たに求められる社会基盤整備に関する基本認識）

- ・ 作るから使うへのまちづくりの転換
- ・ 公共施設や公共用地等の社会基盤ストックの有効活用・等

4) 都市経営の視点に基づく都市づくりの必要性の高まり

昭和 40 年代後半からこれまで一貫して人口増加傾向にあった藍住町であるが、今後 20 年を展望した場合、高齢化は確実に進展している。総合計画や都市計画マスタープランの次期計画期間内には、徳島県はもとより藍住町においても、人口は減少局面を迎えることが予想される。そのような状況において、藍住町での定住人口の維持・増加を図るには、常に居住地としての魅力を保つ必要がある。

今後、生活利便性の高いより質の高い居住環境を創出するため、居住機能の質の向上とともに、都市機能の増進に貢献する商業サービス機能や教育・文化・福祉・子育て機能、都市活力としての産業機能など、複合的な田園都市として整備誘導していくことが求められている。

(居住地としての魅力アップ)

- ・魅力的な居住地の整備、保全
- ・幹線道路沿道での商業サービス機能の集積・充実 等

5) 安全、安心なまちづくり

近年、防犯などの身近な問題から地震、水害、火災などの自然災害まで、防犯・防災に対して安全・安心して暮らせる都市づくりへの関心が高まっている。

特に、急激に進行した市街地では、狭隘な道路や公園等が不足している地区もあり、今後、自主防災組織などのソフトな対応とともに、狭隘道路の拡幅や街区公園の整備などハード面での対応が求められている。

(防災性の向上)

- ・狭隘道路などの拡幅整備による居住性や防災性の向上
- ・長期的な居住環境向上に向けた段階的な取組 等

6) 住民の主体的なまちづくり活動の展開

住民生活の成熟化とともに身近な地域に対する住民の関心が高まり、様々な形で地域主体的な活動へと発展していく。行政としては、このような住民の活動を支援しながら、地域の主体的なまちづくり活動を育んでいくことが求められる。このため、都市計画マスタープランにおいて、協働・参画のまちづくりに対する支援の考え方や、地域から提案されたまちづくり構想をマスタープランに反映させていくための仕組みづくりについて位置づけておく必要がある。

(住民の主体的なまちづくり)

- ・情報公開と広報活動の充実
- ・まちづくりへの町民の参画機会の提供 等

1.4.2 市街地を取り巻く状況の変化による課題

1) 住宅等と農地とが混在する市街地

藍住町においては、昭和 40 年代後半からの急激な人口増加により、ほぼ町全域にわたって農地と住宅等が混在する低密度の市街地が形成されてきた。

そのため、狭い生活道路しかなく、また街区公園がない等、生活に密着した都市基盤施設の整備が未整備な地区がある。

今後も、人口・世帯数の増加が見込まれることから農地や未利用地等がさらに宅地化していくことは予想されるため、これらの市街化に合わせて身近な都市基盤施設を一体的に整備誘導していくことや、農地の集約化や優良農地保全とともに町民農地等としての新たな農地活用の施策を合わせて検討していくことが求められている。

2) 幹線道路整備と適正な沿道の市街化誘導

本町は、徳島市と隣接する位置にあり、幹線道路である東西方向の主要地方道松茂吉野線や南北方向の主要地方道徳島北灘線、主要地方道徳島引田線などが整備され、その沿道に商業や沿道サービス施設が数多く立地してきた。

さらに、近年、徳島市中心部の環状道路である主要地方道徳島環状線が供用され、広域型の商業・サービス施設が急激に立地してきている。

今後も、幹線道路の整備に合わせて、さらに沿道への商業サービス施設の立地が進んでいくことが予想される。今後、これらの土地利用をまちづくりにとって望ましい方向に誘導し、藍住町全体の発展に活かしていくことが求められている。

3) 自然環境と市街化の圧力との調整

吉野川、旧吉野川、正法寺川等や田園風景などの自然環境、勝瑞城館跡などの歴史的・文化的資源は、本町のまちづくりにおいて貴重な地域資源となっている。

本町では、正法寺川の清掃活動をはじめとする環境保全活動が行われており、また町民意識調査においても町の将来像として「自然環境や田園環境を積極的に保全する豊かな緑に囲まれた町」を望む意見が多く、環境に関する町民意識は高いといえる。

一方で、徳島市に隣接しているという立地条件の良さや幹線道路の整備等により、市街化の圧力は依然強く、これらの自然環境の保全・活用と市街化の圧力とを調整し、適切に規制・誘導していくためのルールづくりが求められている。

4) 災害に強い都市づくり

近年、異常気象による水害や土砂災害、大規模地震等の自然災害が各地で頻発している。特に、本町では今後 30 年以内に 50% の確率で発生するといわれている南海・東南海地震等の自然災害が想定され、災害による直接的な生命への危険だけでなく、道路等の都市施設や住宅への被害等、長期間の町民生活への影響が危惧される。

これらの災害に対して、基盤施設等のハード面での整備だけでなく、防災体制の整備や防災意識の啓発などソフト面での整備を含めた、総合的な対策による災害に強い都市づくりが求められている。

2. 全体構想

2.1 本町の将来像

第4次藍住町総合計画（2006年～2015年）では、すべての人が、豊かな自然環境や輝く太陽のもと、まちへの「誇り」と「愛着」を持って暮らしていくことを目指し、本町のまちづくりのキャッチフレーズを「花と緑と太陽の町 あいずみ」と定め、サブタイトルを「世代を超えて夢きらめくまち 藍住町～人が輝き、未来が輝く、創造拠点のまちづくりをめざして～」としている。

まちのキャッチフレーズ

花と緑と太陽の町 あいずみ

サブタイトル

世代を超えて夢きらめくまち 藍住町
～人が輝き、未来が輝く、創造拠点のまちづくりをめざして～

また、本町のまちづくりの基本的な考え方を以下のとおり設定し、これらに基づく各施策・事業を展開するとしている。

基本理念1 自己実現を目指すことができるまちづくり

自分の理想を見つけ、追い求めることは誰もが願うことである。生活スタイルや価値観は住民一人ひとり千差万別で、各人の理想も人の数だけ存在するが、より多くの町民ニーズに対応した生活基盤づくり・体制づくりに努める。

基本理念2 交流の中で喜びを分かちあうことができるまちづくり

地域の中でできるだけ長くいきいきと暮らしていけることは誰もが願うことのひとつ。「人生80年時代」といわれる長寿社会に突入した現在、より多くの人と交流し、喜びを分かちあえる機会の創出に努めるとともに、お互いを尊重し、助け合う精神の情勢にも努めていく。

基本理念3 自然と共生するまちづくり

自然と共生しつつ、日常生活を送ることは、安心・安全な生活をしていく上で必要最低限のことである。私たちは自然のサイクルの中で生きており、その許容範囲の中で生活を送っていく必要がある。誰もが自然と共生することの大切さを認識し、行動するよう、その普及に努める。

基本理念4 広域的に貢献するまちづくり

すべての町民が幸せな日々を過ごすことは本計画の最終目標のひとつだが、そのためには、他地域との交流や協力により住みよいまちづくりを進めていく必要がある。本町としても、産官民学のパートナーシップのもと、より多くの地域の人々に貢献する活動や人材育成に努めていく。

藍住町都市計画マスタープランでは、これら総合計画に定めるまちづくりの目標を実現していくために、主に都市空間として具体化していく手段として、都市計画を適切かつ着実に進めていく。

2.2 将来フレームの設定

藍住町の人口は昭和 45 年を境に増加の一途をたどっている。人口増加の背景には徳島市に隣接しており、通勤・通学圏内であったことや都市計画区域内の非線引きであったため、住宅開発が容易であったことが要因として考えられる。

今後もこの傾向は続くものと想定し、計画目標年次である平成 27 年の本町の目標人口をコーホート要因法による推計結果に基づき、総合計画と同様に 35,000 人と設定する。

また、目標世帯数は核家族化の進行を背景とし、13,500 世帯と設定する。

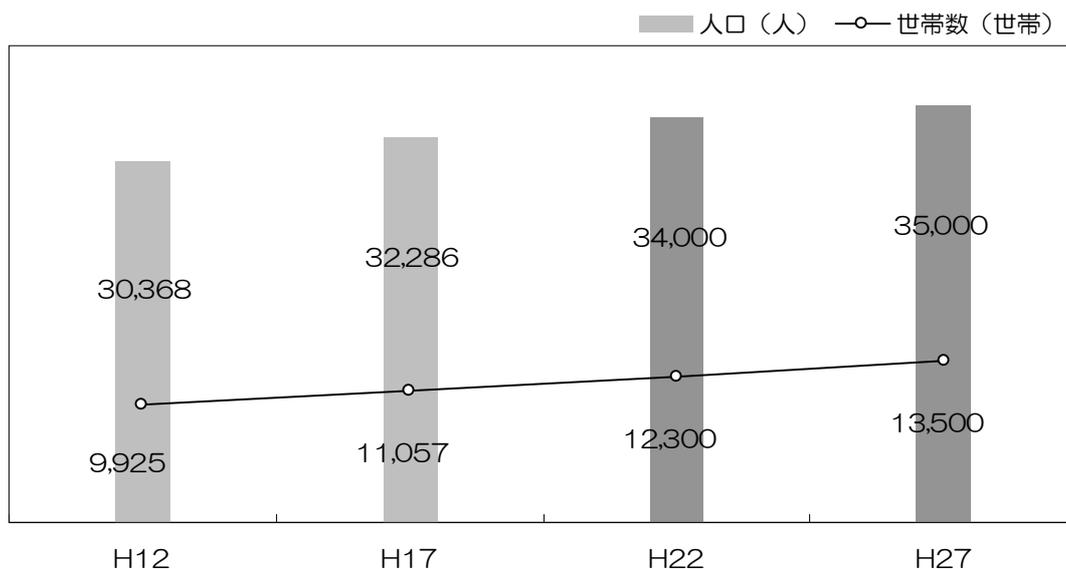
表：2015 年の人口構造

		平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)
人口(人)		30,368	32,286	34,000	35,000
	年少	5,452	5,350	5,290	5,150
	生産年齢	21,195	22,580	23,320	22,860
	老年	3,719	4,356	5,390	6,990
	不詳	2	—	—	—
年齢階層別 人口比率(%)	年少	18.0	16.6	15.6	14.7
	生産年齢	69.8	69.9	68.6	65.3
	老年	12.2	13.5	15.9	20.0
世帯数(世帯)		9,925	11,057	12,300	13,500
平均世帯人員(人/世帯)		3.06	2.92	2.76	2.60

※平成 17 年の年齢 3 区分別人口は、人口総数に住民基本台帳人口(10 月 1 日)の比率を乗じた値

資料：藍住町「第 4 次藍住町総合計画」

グラフ：2015 年の人口構造



2.3 将来の都市構造

藍住町は、町域面積約 16.27km²で南を吉野川に北を旧吉野川に囲まれたコンパクトな町である。

町域のほぼ中心に役場などの公共施設が集積しており、その周辺に住宅等と農地とが混在した市街地が広がり、その周辺の南北東西の幹線道路沿いに商業・沿道サービス機能が集積し、その外延部に農地や集落を中心とする田園地帯が広がるという、ほぼ同心円状の都市構造を形成している。

今後の都市構造においても、これまで形成されてきた都市構造を基本としつつ、幹線道路を軸とする周辺都市との連携による「広域都市連携軸」や、役場などを中心とする「中心核（シビックコア）、幹線道路沿道における「商業・サービス集積核」、藍住インターチェンジ周辺の「産業・流通集積核」の都市核、その周辺の「田園生活圏」の充実を行い、本町のまちづくりの骨格となる都市構造を形成していく。

1) 周辺の都市とつなぐ「広域都市連携軸」の形成

幹線道路である東西方向の主要地方道松茂吉野線と主要地方道徳島環状線、南北方向の主要地方道徳島北灘線と主要地方道徳島引田線を軸として、本町と周辺市町とを結ぶ都市活動の主要な流れを創り出す、交流・連携のネットワークとして多軸型の「広域都市連携軸」を形成していく。

広域連携軸においては、その立地ポテンシャルを活かし、商業、サービス、産業、流通などの様々な都市機能を集積していく。

2) 多様な都市核の形成とネットワーク

幹線道路などの都市施設の整備や公共公益施設の立地状況を踏まえ、各都市機能の集積を図る都市核を形成していく。

具体的には、役場を中心とする周辺において、役場や町立図書館、保健センター等や、正法寺川公園や福祉センター、武道館、勤労青少年ホーム等、様々な公共施設が立地しており、これら公共施設の集積・充実を図ることにより、住民サービスや文化・住民活動の拠点として、人や文化出合い交流する「中心核」を形成していく。

徳島市域を含む広域交通の環状道路となる主要地方道路徳島環状線沿道において、都市の活性化と商業活動の促進を図るとともに、様々な住民ニーズに対応した広域型商業・サービス機能の集積を図る「商業・サービス集積核」を形成していく。

藍住インターチェンジ周辺において、その交通の利便性を活かし、産業・流通機能の集積を図る「産業・流通集積核」を形成していく。

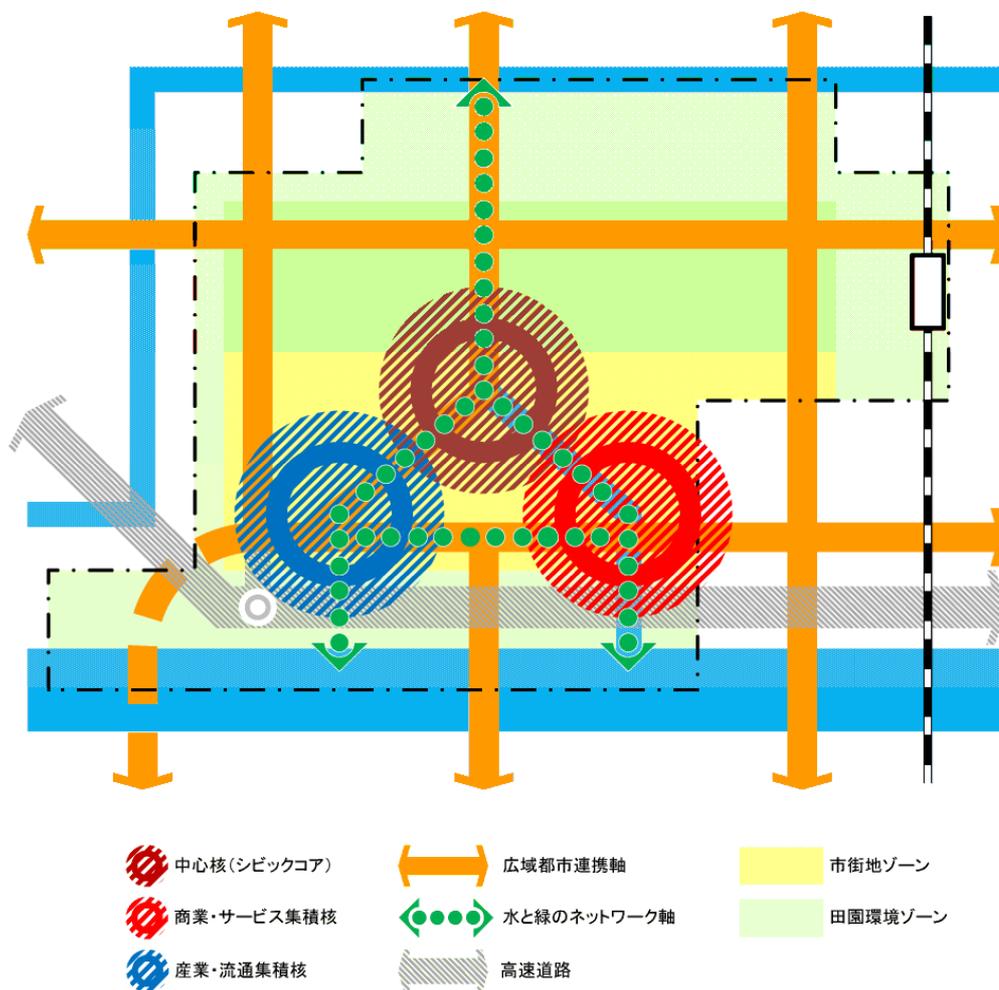
以上の3つの都市核を、正法寺川の魅力的な河川空間の整備や3つの核を結ぶ主要地方道徳島環状線や一般県道桧藍住線などの幹線道路における安全な歩道の整備などにより、人々が快適に安心して歩ける歩行者動線をネットワークすることにより「水と緑のネットワーク軸」を形成していく。

3) 住宅等と農地とが調和した「田園生活圏」の形成

吉野川、旧吉野川に囲まれた豊かな田園地帯の中に戸建て住宅を中心とする市街地がほぼ一様に広がっている。

住宅地については生活道路や公園、下水道等の居住環境の整備改善を図るとともに、農地についてはできる限り保全していくことにより、住宅等と農地とが調和した「田園生活圏」を形成していく。

図：藍住町の将来都市構造



3. 都市計画の基本的方針

3.1 土地利用の基本方針

1) 土地利用の基本方針

目標とする将来の都市構造を実現していくため、総合計画における土地利用構想を基本としながら近年の土地利用動向を踏まえ、以下のような基本方針に基づき、適正な土地利用の誘導を行う。

(1) 居住環境の改善・整備

既存の狭い道路や身近な公園等が未整備な住宅地等においては、地域住民と行政との協働のまちづくりにより、地区計画制度や協定等を活用した生活基盤施設の改善・整備を行い、良好な居住環境を形成していく。

新たに宅地化する住宅地等においては、生活道路等の適正な整備を誘導するとともに、可能な限り既存宅地と連担するように開発を誘導し、周辺の農地などの営農環境との共存を図っていく。

(2) 良好な都市環境形成や都市の活力に寄与する土地利用転換の誘導

幹線道路沿いの大規模な土地利用転換に際しては、地域の良好な都市環境形成や都市の活性化に寄与するように、土地利用の誘導を図る。

(3) グリーンベルトとしての自然環境・農村環境の保全

吉野川・旧吉野川沿いの河川空間等の自然環境や田園地帯については本町の都市構造の骨格となるグリーンベルトとして、その維持・保全を図っていく。

特に、農産物の生産地として良好に機能している優良農地等については、農業振興の観点から営農環境の保全を図っていく。

2) 土地利用

土地利用の基本方針を踏まえ、本町の土地利用を以下の4つのゾーンに区分し、まとまりのある空間形成を基本としながら、土地利用の実態や今後の土地利用転換の動向等を踏まえ、計画的に土地利用の誘導を図る。

(1) 市街地ゾーン

住宅地等の市街地については、狭隘道路の整備やオープンスペースの確保により、良好な住環境の維持・改善を図る。

また、住宅地の周辺に広がる農地についても、自然景観や都市風致の維持の面から保全に努める。

地域環境の保全や新しい環境づくり向け、特定用途制限地域制度の活用や、地域住民の主体的な取組に応じて地区計画制度、建築協定制度等の活用を検討し、土地や建物の利用に関するきめ細やかな誘導を目指す。

(2) 商業・沿道サービスゾーン

幹線道路沿道を商業・沿道サービスゾーンとして位置づけ、都市の活性化と商業活動の増進を図るため、商業、業務、沿道サービス等の都市機能の立地を誘導する。

幹線道路沿道においては、周辺の住環境と共存する商業・沿道サービス施設等の立地を誘導していくため特定用途制限地域制度の活用を検討する。

藍住町役場周辺においては中心核（シビックコア）として、行政サービス、業務、文化、交流等の都市機能の充実を図っていく。

商業・サービス集積核における大規模な土地利用転換に際しては、周辺の市街地環境との影響や道路等の都市基盤施設への負荷等を配慮した良好な開発を、地区計画制度等を活用し誘導していく。

(3) 産業・流通ゾーン

主要地方道路徳島引田線周辺は、自動車交通の要衝であり、工場が立地することから、産業・流通ゾーンとして位置づけ、周辺環境と調和した操業環境の維持改善を図る。

また、藍住インターチェンジ周辺においては、産業・流通集積核として、特別用途制限地域制度の活用した交通の利便性を活かした土地利用の促進や、工場等の敷地内緑化や景観誘導などについて検討する。

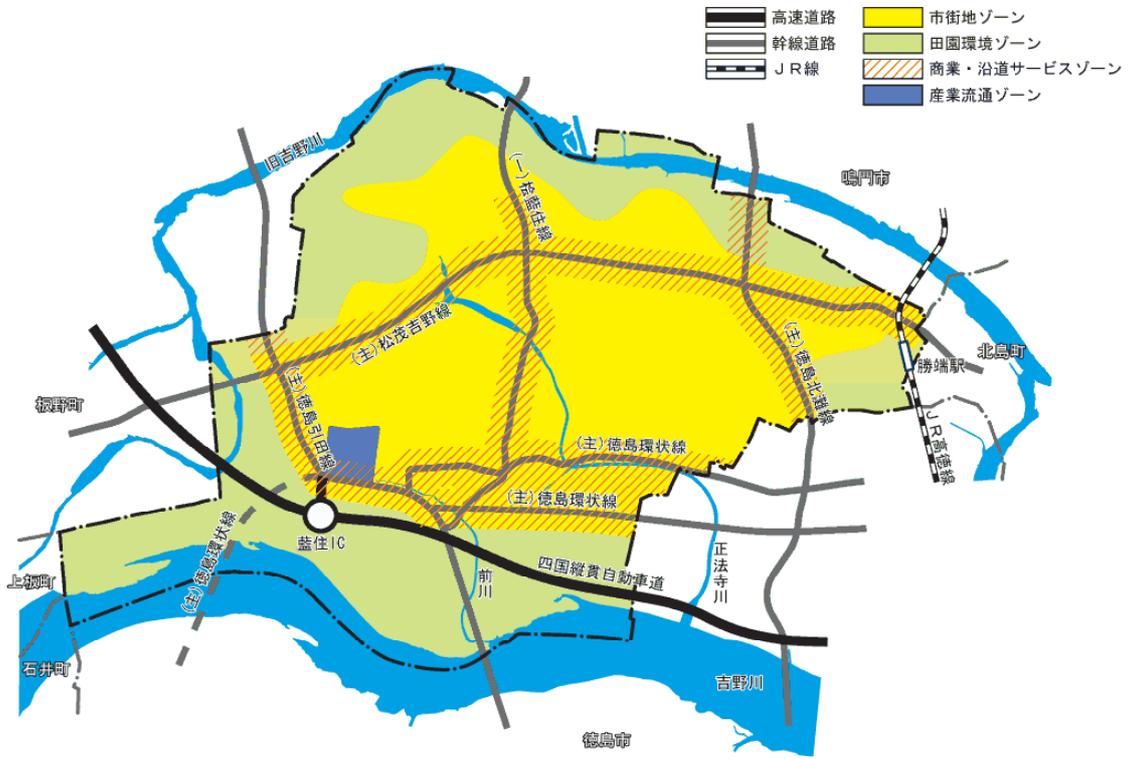
(4) 田園環境ゾーン

本町の面積の多くを占める田園地帯は重要な農業基盤であるため、農産物の生産地等として良好に機能している優良農地等について、農業振興の観点から営農環境の保全を図っていく。

また、集落をはじめとする住宅地については、農業的土地利用と都市的土地利用との健全な調和に配慮しつつ、居住環境の整備に努める。

地域環境の保全や新しい環境づくり向け、特定用途制限地域制度の活用や、地域住民の主体的な取組に応じて地区計画制度、建築協定制度等の活用を検討し、土地や建物の利用に関するきめ細やかな誘導を目指す。

土地利用構想図



3.2. 都市施設の基本方針

3.2.1 道路・交通体系

1) 基本方針

道路・交通体系は、土地利用とともに都市空間のあり方を規定する基本的な要素であり、道路や公共交通機関は、都市活動を支える重要な都市基盤施設であることから、目標とする都市構造の実現に向けて、計画的な道路の整備と交通体系の構築を目指す。

(1) 円滑な移動が図れる交通体系の充実

徳島市等を含む広域交通において円滑な移動を図れる交通体系、及び町内の円滑な移動を図ることのできる交通体系の充実を図る。

(2) 安全で快適な都市防災、景観形成にも配慮した道路整備

道路整備にあたっては、すべての人が安全で快適に利用できるように配慮するとともに、都市防災、景観形成など多機能の確保を図っていく。

2) 道路網

(1) 幹線道路網の整備

広域交流の促進や渋滞の解消に向け、環状線等の幹線道路の整備やインターチェンジへのアクセスの強化を推進する。

- 都市計画道路徳島西環状線の整備促進

(2) 補助幹線道路や地区内道路の整備

増大する交通需要に対応すべく、将来の土地利用計画や交通需要を踏まえ、格子状の都市内幹線道路や地区内道路の改良整備を図る。

- 町道龍池猪熊線の改良整備
- 町道奥野富吉線の改良整備
- 町道勝瑞中富線の改良整備
- 町道勝瑞正喜地線の改良整備
- 町道江ノ口新居須線の改良整備

(3) 生活道路の改善・整備

町域内には、狭隘な道路も多く見られ、災害発生時の緊急活動等に課題を抱えている。

そのため、住民の理解と協力を得ながら、幅員狭小の未改良道路等の改良整備、通学路等の歩道整備、建物の建て替えに合わせた道路の拡幅整備等を誘導していく。

3) 公共交通網及びターミナル機能

(1) 鉄道

北島町との境近くに位置する JR 高徳線勝瑞駅は、本町の公共交通の重要な拠点であり、今後とも鉄道運行の維持・向上を関係機関に働きかける。

(2) バス路線

民間バス路線は、自家用車の普及などで利用者数が年々減少傾向にあるが、今後の高齢社会の進行から交通弱者が増加することにより、公共交通網の重要性はさらに高まることが想定される。

そのため、駅前や町内の公共施設、民間の集客施設などを巡回するバス路線等について、関係機関との調整を図っていく。

(3) 駅前ターミナル機能

JR 高徳線勝瑞駅周辺では、平成 9 年に徳島北高校が開校した際に、駅前に自転車駐輪場が整備された。

今後とも、駅周辺の利用状況を踏まえながら、駅前ターミナル機能の充実・整備を検討していく。

3.2.2 公園・緑地等

1) 基本方針

本町ではこれまで、親水機能を有する正法寺川公園や歴史的資源を活用した勝瑞城址公園、東中富桜つつみ公園など、町民のレクリエーションの場としての特徴のある公園が整備されている。

しかし、身近な憩いの場となるような街区公園やポケットパーク等については整備が進んでいない。

公園は憩いの場としてだけでなく、災害時の避難場所や延焼遮断など、防災上も重要な役割を果たすことが期待できることから、今後とも計画的な整備充実を図っていく。

(1) 身近な憩いの場としての公園・広場の整備

日常的に地域住民が利用する身近な公園・広場等を未利用地の活用や民間事業者の開発に併せた整備誘導を図っていく。

(2) 環境機能の充実

都市の自然的骨格を形成する水や緑、また、居住地近辺にあって住民の生活の中にシンボルとして溶け込んでいる緑の保全と育成を図る。

また、都市内において住民の生活とのふれあいを確保し共生を図っていくために、動植物の生息地又は生育地としての特性を持つビオトープ空間による緑地の保全と育成を図る。

(3) 防災機能の充実

災害の防止あるいは災害時の避難路、避難場所として、また、都市公害等の緩和などに対処するため、必要な緑地を確保、整備する。

2) 公園・緑地

(1) 都市レベルの公園

正法寺川公園、勝瑞城址公園、東中富桜つつみ公園が整備されており、今後は、適正に管理していくために、地域住民の参画による日常的な維持管理について検討を進めていく。

(2) 住区レベルの公園

住区レベルの基幹公園（地区公園、近隣公園、街区公園）などの身近な公園・広場についての適正な配置を検討し、民間事業者による開発時等に併せた整備誘導を検討していく。

(3) 児童遊園やポケットパーク、コミュニティ・ガーデン

未利用地の有効活用などにより、児童遊園やポケットパーク、地域住民が参画したコミュニティ・ガーデンなどの整備に努める。

3) 緑のネットワーク

(1) 河川沿いの緑地

吉野川、旧吉野川、正法寺川等の河川緑地や河川沿いの公園などの保全・整備を図り、水と緑のネットワークを図っていく。

(2) 歴史的・文化的な緑の保全・活用

勝瑞城址や、社寺、鎮守の森などの貴重な歴史的、文化的な緑の保全・活用を図る。

(3) 道路の街路樹

幹線道路、補助幹線道路等の整備に併せ、良好な都市環境を形成していくために、道路の街路樹等を積極的に整備する。

4) 市街地の緑化等

(1) 公共施設等の緑化

各種公共施設において、敷地内緑化や壁面緑化等、多様な手法により積極的に緑化を進めていく。

(2) 民有地の緑化

周辺と調和のとれた風景を保ち、住環境の向上を図っていくため、民間の住宅系及び商業系の開発に合わせて、敷地内緑化を誘導する。

(3) 住民活動による緑化

花いっぱい活動や緑化ボランティアの育成等により、町民による町域全体の緑化活動を促進する。

3.2.3 上・下水道等

1) 基本方針

上水道については、浄水場配水池容量不足の解消及び老朽化施設の更新事業に着手している。

下水道については、旧吉野川と今切川流域の周辺市町（2市4町）とともに、徳島県が実施する旧吉野川流域下水道事業の計画に合わせて、流域関連公共下水道を整理しており、今後も整備を推進していく段階にある。

(1) 上水道の適切な維持管理

現在整備中の事業完成後には、安定性、安全性、快適性に配慮した水を供給していくため適切な維持管理に努める。

(2) 公共下水道の整備

公共衛生の向上と公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道の整備を推進し、生活環境の改善を図る。

(3) 合併処理浄化槽の普及

公共下水道の認可区域外においては、合併処理浄化槽の普及を促進する。

2) 上水道

(1) 給・排水管の整備改善

石綿管や老朽管の布設替え等、給・排水管の整備・改善を行うとともに、地震などの災害時における安定した浄水の供給を図るために、水道施設の耐震化等を計画的に推進する。

(2) 浄水場等の整備改善

地下水の塩水化の状況調査による地下水から表流水への水源転換の検討等を行っていく。

また、南海・東南海地震などの大規模災害に備え、耐震性貯水槽の整備を検討する。

2) 下水道等

(1) 公共下水道の整備

流域下水道の終末処理場・本管渠の整備に伴い、関連公共下水道の整備を推進する。
流域下水道、関連公共下水道の整備済み区域については水洗化工事の普及を促進する。

(2) 合併処理浄化槽の普及

公共下水道の認可区域外においては、合併処理浄化槽設置補助により、合併処理浄化槽の普及を促進する。

工業排水の適正な処理や、大規模宅地開発等の自家処理等の徹底を図っていく。

(3) し尿適正処理の促進

下水道の普及に応じて、適正なし尿処理体制を確保する。

3.2.4 河川

1) 基本方針

本町は、南に吉野川、北に旧吉野川、中央に正法寺川が流れ、その風景と自然の恵みを受け一方で、人工堤防がない頃の吉野川は毎年のように氾濫し、その被害を防ぐために洪水前に収穫できる藍の栽培など、まさに河川とともに町が育ってきた。

今後も、河川の自然環境や水辺空間と一体となったまちづくりを推進していく。

(1) 河川の治水対策の推進

河川の氾濫を防止し、災害に対する安全度を高めるために治水対策を推進する。

(2) 豊かな自然環境に配慮した水辺空間の整備

防災上支障のない範囲で、豊かな自然環境に配慮した良好な水辺空間の整備と保全に努める。

2) 河川

(1) やすらぎとうるおいのある河川空間の保全と整備

各水系の河川事業の進捗を図るとともに、市街地内河川においては、やすらぎとうるおいのある水辺空間の保全と整備を図り、良好な水辺環境づくりを推進する。

(2) 町民による河川浄化活動の促進

本町の恵まれた水辺環境を守ろうと、町民による河川浄化など環境美化活動が盛んであり、正法寺川での水環境改善緊急行動計画（清流ルネッサンスⅡ）をはじめ、町域全体の河川空間に展開を図る。

3.2.5 その他の公共公益施設

1) ごみ処理施設

ごみ処理については、現在、燃やせるごみは藍住町西クリーンステーションで処理している。また、その他のごみや廃プラスチック類については、業者に委託し処理を行っている。

ごみの排出量は増加傾向にあるため、これまで以上に持続可能な循環型社会を目指して、3Rの考え方を普及するとともに、ごみの減量やリサイクルの推進を図る。また、うるおいのある生活環境や景観を守るため、不法投棄の防止などを強化する。

3.3 市街地整備の基本方針

1) 基本方針

本町は、徳島市に隣接し、通勤・通学の利便性に加え吉野川に代表される自然環境に恵まれていることなどから、周辺都市からの転入需要が高く、これまで町内の各所で宅地開発が行われ、農地と住宅等とが混在する市街地が町全域に広がっている。

また、近年、幹線道路の整備により沿道に商業・沿道サービス施設等の立地が増加しており、これらの市街地開発を都市づくりにとって望ましい方向に誘導していくことが求められている。

今後も人口増加や市街化の傾向は続いていくことが予想され、これらの都市活動に耐える都市基盤施設の整備や将来の望ましい都市構造の実現に向けて、計画的に市街地整備を図っていく。

(1) 都市の顔となる「中心核」の充実・強化

コンパクトで利便性の高いまちづくりを目指し、町役場周辺を本町の「顔」となる中心的な行政サービス・業務地として形成していくため、都市機能の充実・強化とともに周辺環境の整備を行う。

(2) 交通結節点の充実・強化

JR 勝瑞駅周辺の徳島北高校の開校や今後の高齢社会の進行など、公共交通機関に頼る交通弱者の増加に対応し、鉄道やバス等の交通結節点の充実・強化を図る。

(3) 幹線道路沿道のまちの賑わいづくり

幹線道路沿道を商業・沿道サービスゾーンとして位置づけ、都市の活性化と商業活動の増進を図り、まちの賑わいづくりを誘導する。

2) 市街地整備

(1) 町役場周辺地区における中心核の整備

町役場周辺に立地する老朽化した公共施設の更新について、町民の意見を反映しながら計画づくりを行い、本町の中心核として行政サービス、業務、文化、交流等の都市機能の充実を図っていく。

(2) JR 勝瑞駅周辺地区における交通結節点の整備

JR 勝瑞駅周辺地区では、通勤・通学者の利便性の向上を図るため、地域住民や関係機関の参加のもと、環境整備事業の実施を検討する。

(3) 幹線道路沿道における良好な土地利用転換の誘導

幹線道路沿道における商業施設等の集客施設の立地の際には、周辺の市街地環境への影響や道路等の都市基盤施設への負荷等を考慮した良好な開発を、地区計画制度等を活用し誘導していく。

3.4 景観形成の基本方針

1) 基本方針

本町は、阿讃山脈を背に雄大な吉野川が流れ、旧吉野川、正法寺川などの河川空間とともに、田園風景が広がる豊かな自然に恵まれたまちである。

昭和40年代からの市街化の進行により、現在は、農地と住宅等が混在した市街地景観が全域に広がり、まとまった景観形成を誘導していくことは難しい状況にあるが、本町で生まれ、移り、育った町民にとって愛着を持てる、生活に密着した景観まちづくりを促進していくことが望まれている。

(1) まちの骨格となる自然景観の保全・整備

長い歴史の中で形づくられてきた吉野川などの河川空間や、今後も本町のまちの骨格となる自然景観であり、今後ともこれらを保全・整備していく。

(2) 都市景観の創造

幹線道路沿道において、道路からの町並みと沿道の建物とが調和した魅力的な都市景観の形成の誘導を図っていく。

(3) 身近な生活景観の創造

住宅地等において、身近な生活の営みと密接につながった魅力的な生活景観を創り出していく。

2) 景観形成

(1) 魅力ある水辺づくり

本町の特徴である豊かな河川空間を活かして、親水機能を有する公園整備や河川沿いの遊歩道整備等を行い、魅力ある水辺づくりを推進する。

(2) 賑わいとまとまりのある沿道景観づくり

幹線道路沿道において、土地利用転換を図り商業施設等の集客施設を整備する際には、道路空間と建築物、屋外広告物等が一体となった魅力的な沿道景観を形成していくために、地区計画制度等を活用し誘導していく。

(3) 景観まちづくりの促進

身近な生活景観を創り出していくために、町民やボランティア、NPO等の主体的な景観まちづくり活動を支援する。

3.5 都市防災の基本方針

1) 基本方針

本町では、今後 30 年以内に 50% の確率で発生するといわれている南海・東南海地震やその他あらゆる災害に備えて、火災や震災対策、治水対策など、総合的な都市防災を進めていく必要がある。

(1) 災害に強い都市構造の形成

災害を未然に防止し、最小限に抑えるため、避難地や避難路機能を有する道路、河川、公園等を整備し、災害に強い都市構造を形成する。

(2) 治水対策の推進

本町は吉野川と旧吉野川に囲まれたデルタ地帯で、海拔約 5 m であるという地形条件を踏まえ、総合的な治水対策を行っていく。

(3) 建築物の安全強化

公共施設だけでなく住宅等、すべての建築物について、耐震性向上を図る。

2) 都市防災

(1) 防災性向上のための公共施設の充実・整備

避難地・避難路の機能を有する公園や道路等の防災空間の確保や、避難場所としての公共施設等の耐震性向上等、総合的な防災対策を推進する。

(2) 総合的な治水対策

吉野川や旧吉野川等だけでなく溢水（いっすい）の危険性のある中小河川や水路の改善や、大規模開発等における雨水調整機能の整備誘導等により、総合的な治水対策を行う。

(3) 木造住宅等の耐震改修の促進

地震時の木造住宅等の倒壊とそれによる道路等の避難経路をふさいでしまう危険性を防ぐために、木造住宅等の耐震診断の実施と耐震改修を促進する。

3.6 ユニバーサルなまちづくりの基本方針

1) 基本方針

障害の有無や年齢、性別、文化、国籍などの違いにかかわらず、誰もが同じ地域社会の一員であるという認識のもと、誰もがわかりやすく、使いやすく、暮らしやすい「ユニバーサルなまちづくり」の実現が求められている。

(1) 公共施設等におけるバリアフリー、ユニバーサルデザインの推進

多くの町民等が利用する公共施設においてバリアフリー化を推進していくとともに、さらに各種ハード・ソフトを含め、ユニバーサルデザインの採用を検討していく。

(2) 公共空間のバリアフリー対応

歩道の段差解消や幅の広い歩道の整備、音響信号機をはじめとしたバリアフリー対応型信号機の設置、適切な点字ブロックや点字案内の設置など、高齢者や障害者が安全に利用できる公共空間の整備を推進する。

第2章 ゾーン別構想

1. ゾーン別構想の目的及びゾーン区分

多くの市町村においては、当該市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標を定め、その実現に向けて全体構想と地域別構想とで都市計画マスタープランを構成する場合が多い。

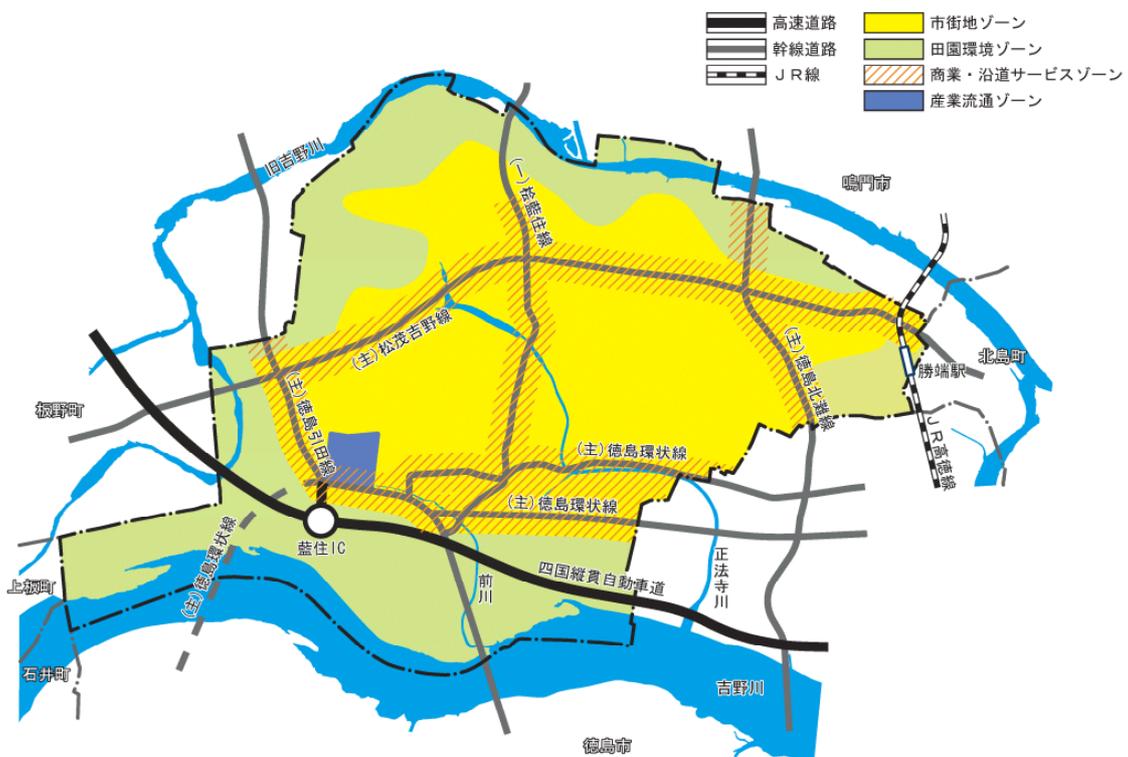
地域別構想を策定する趣旨としては、地形等の自然的条件や、土地利用の状況、日常生活圏のまとまり等を考慮し地域特性が多く異なる場合に、地域別に地域像を描き施策を位置づける等を目的としている。

しかし、藍住町においては、例えば旧集落を中心とする7地域（西部、東部、中部、富吉、奥野、東中富、徳命）や4小学校別によって、土地利用等の地域特性に大きな差異が見られない。

逆に、全体構想における土地利用の4つのゾーニングである、住宅地を中心に農地等が残る「市街地ゾーン」、幹線道路沿道の「商業・沿道サービスゾーン」、工場や流通機能等が立地する「産業・流通ゾーン」、優良な農地を中心とする「田園環境ゾーン」において、土地利用の状況や動向が大きく異なる。

そのため、これらのゾーニングを基本に、ゾーンの現状と課題を踏まえ、土地利用の基本方針、都市施設の整備方針などのゾーン別基本方針を定める。

土地利用構想図



2. ゾーン別構想

2.1 市街地ゾーン

1) 市街地ゾーンの現況

本町を南北東西に貫く、主要地方道松茂吉野線、主要地方道徳島環状線、主要地方道徳島引田線、主要地方道徳島北灘線に囲まれたゾーンは、古くからの集落と昭和40年代以降の急激に開発された住宅地等と農地とが混在した市街地を形成している。

2) 市街地ゾーンの課題

本ゾーンは、これまで急激に増加する人口の受け皿としての役割を担い、本町の発展に寄与してきたが、一方で農地の宅地化に伴い、以下のような課題がある。

(1) 生活道路の整備

農地が急激に市街化された住宅地等においては、これまで大規模な都市基盤整備を伴った面的整備ではなく、1反単位等でスプロール的に狭い範囲で開発が行われるケースが多い。

そのため、袋地になっている箇所や狭隘な箇所など、十分に整備されていない生活道路がある。

(2) 身近な公園の整備

正法寺川公園、勝瑞城址公園、東中富桜つつみ公園などの都市レベルでの公園は整備されている。

一方で、道路同様にスプロール的に市街化されてきたため、日常的に利用する身近な公園や広場が整備されてきていない。

(3) 農地の宅地化と残された農地の役割

本町では、現在もなお人口増加傾向にあり、今後も市街地ゾーンの農地が宅地化されていく市街化の圧力は一定程度継続していくことが想定される。

一方で、市街化された土地の間に、中小規模の農地が一定程度残されて、その農地については、これまでの産業としての農地として継続していくことは経営上困難が予想されるため、都市生活における新たな役割を検討していく必要がある。

(4) 建築物の用途混在の進行

現在、非線引き都市計画区域で用途地域の指定がない、いわゆる「白地地域」となっている。建物の形態については「藍住町土地利用指導要綱」で一定の規制誘導を行っているが、用途については規制誘導のルールがない状態である。

今後も、農地の市街化が進んでいくことが予想されるため、居住環境の悪化のおそれがある建物用途の規制誘導のあり方について、検討していく必要がある。

3) 市街地ゾーンの土地利用の基本方針

本ゾーンの現状と課題を踏まえ、土地利用の基本方針を以下のように定める。

(1) 住宅地における居住環境の保全・改善

当ゾーンに広がっている住宅地においては、狭隘道路の解消や身近な公園・緑地の確保を促進するとともに、居住環境の悪化に影響を及ぼす建築物用途に立地を規制誘導し、良好な居住環境の形成を図る。

そのために、地区計画制度や特定用途制限地域制度等を活用し、環境を悪化させる工場等や風俗施設、一定規模以上の商業施設等の建築物等の用途の規制誘導や地区施設（生活道路や公園等）の整備促進を、地域住民の合意形成を踏まえ、適用を検討していく。

(2) 住宅地周辺の農地における適切な保全・共存

住宅地周辺の農地については、今後も一定の宅地化が進んでいくことが想定されるが、農地が持つ自然環境や緑地としての機能の保全を図るため、住宅地と営農環境の共存に努める。

そのために土地利用指導要綱の見直しや、農地転用を行う際の適切な運用、農業振興施策との連携を図っていく。また、遊休地等については、町民農園や観光農園への利活用を促進していくための施策を検討していく。

4) 市街地ゾーンの主な都市施設の基本方針

(1) 地域の生活環境の整備

集落地や住宅地において、生活道路や公園・緑地、下水道などの整備を進めるとともに、住民による民有地内の緑化を進め、地域の定住環境の向上に努める。

(2) 水と緑のネットワークの形成

正法寺川の水環境改善緊急行動計画（清流ルネッサンスⅡ）の推進や前川沿いの河川緑地や河川沿いの公園などの保全・整備を図り、水と緑のネットワークを形成していく。

(3) 防災性向上のための公共施設の充実・整備

避難地・避難路の機能を有する公園や道路等の防災空間の確保や、避難場所としての公共施設等の耐震性向上等、総合的な防災対策を推進する。

2.2 商業・沿道サービスゾーン

1) 商業・沿道サービスゾーンの現況

市街地ゾーンの内、主要地方道松茂吉野線、主要地方道徳島環状線、主要地方道徳島引田線、主要地方道徳島北灘線、一般県道桧藍住線の幹線道路沿道においては、沿道型の商業施設や飲食施設等の立地が進んでいる。

特に、主要地方道徳島環状線沿いについては、徳島市域を含む広域交通の環状道路となっており、周辺市町からのアクセス条件も良く、近年、大規模な商業施設の立地が急激に進んでいる。

また、市街地ゾーンの中央部の一般県道桧藍住線沿いには役場を中心とする公共施設が集積し、本町の「中心核」を形成している。

2) 商業・沿道サービスゾーンの課題

本ゾーンは、交通の利便性の良さを活かし、これまで町民の購買需要に対応した商業地や行政サービス地区等として発展してきたが、一方で沿道の農地の宅地化に伴い、以下のような課題がある。

(1) 良好な商業施設等の立地促進に向けたルールづくり

当ゾーンにおいては、これまで幹線道路の整備や周辺人口の増加に伴い、新しい商業施設等が立地し、都市の賑わいを創りだしてきた。一方で、沿道における大規模な農地転用による周辺の営農環境の変化や、大規模商業施設の立地に伴う交通渋滞等の課題も発生している。

そのため、町全体の都市の発展や商業活動の活性化に寄与する良好な商業施設等の立地を促進していくための、地区に応じた詳細なルールづくりが必要である。

(2) 魅力的な沿道景観の形成

幹線道路沿道への商業施設等の立地に伴い、建築物等とともに大規模な屋外広告物についても設置が進んでいる。現在、屋外広告物については徳島県屋外広告物条例による許可対象地域の沿道地域として指定されているが、無許可の屋外広告物も見受けられ、魅力的な沿道景観が形成されていない区間もある。

(3) 建築物の用途混在の進行

現在、非線引き都市計画区域で用途地域の指定がない、いわゆる「白地地域」となっている。建物の形態については「藍住町土地利用指導要綱」で一定の規制誘導を行っているが、用途については規制誘導のルールがない状態である。

今後も、幹線道路沿道について農地から商業施設等への市街化が進んでいくことが予想されるため、商業環境や居住環境等の悪化のおそれがある建物用途の規制誘導のあり方について、検討していく必要がある。

3) 商業・沿道サービスゾーンの土地利用の基本方針

本ゾーンの現状と課題を踏まえ、土地利用の基本方針を以下のように定める。

(1) 商業・沿道サービス施設の立地誘導

幹線道路沿道という交通の利便性を活かし、都市の活性化と商業活動の促進を図るため、幹線道路沿道を商業・沿道サービスゾーンとして位置づけ、近隣住民の日常生活の利便性を図るための商業サービス施設から広域型の商業施設まで、様々な住民ニーズに対応した商業・沿道サービス施設等の立地を誘導する。

そのために、地区計画制度や特定用途制限地域制度等を活用し、環境を悪化させる工場等や風俗施設等の建築物等の用途の規制誘導や地区施設（生活道路や公園等）の整備促進を、地域住民の合意形成を踏まえ、適用を検討していく。

特に、大規模な土地利用転換に際しては、適切な公共施設の整備を図りつつ、商業施設等による周辺への環境の影響を解消し、魅力的な土地利用や建築物等を規制誘導していくために地区計画制度における開発整備促進区等を検討していく。

(2) 役場周辺における都市機能の充実

藍住町役場周辺を中心核として、行政サービス、業務、文化、交流等の都市機能の充実を図っていく。

そのために、正法寺川周辺において、既存施設の機能充実や更新を含め検討していく。

4) 商業・沿道サービスゾーンの主な都市施設の基本方針

(1) 徳島環状線の整備促進

本町の南部の幹線道路であり、また徳島県中心部の環状道路である主要地方道徳島環状線の整備推進について、関係機関と連携し進めていく。

(2) 幹線道路の改善と沿道景観の誘導

幹線道路について、すべての人が安全で快適に利用できるように歩道整備やバリアフリー化を図っていくとともに、景観法による景観計画や徳島県屋外広告物条例などにより、沿道の魅力的な景観形成を検討していく。

(3) バス路線など公共交通網の充実

本町の環状道路網として、駅前や公共施設、民間の集客施設などを巡回するバス路線の充実について、関係機関との調整を図っていく。

2.3 産業・流通ゾーン

1) 産業・流通ゾーンの現況

主要地方道路徳島引田線の周辺は、工場や流通施設等が立地し、本町の主要な産業流通地となっている。

また、藍住インターチェンジと主要地方道路徳島環状線の整備が進み、道路による交通利便性が良好である。

2) 産業・流通ゾーンの課題

本ゾーンは、藍住インターチェンジ周辺という交通の利便性の良さを活かし、これまで工場等が立地しているが、一方で以下のような課題がある。

(1) 操業環境の維持改善

当ゾーンは、既に本町を代表する大規模工場が立地しているが、近年、周辺の農地の宅地化に伴い、住宅が隣接して立地し始めている。

そのため、工場の操業環境等への影響や逆に周辺の住宅地への影響等、双方にとって良好な環境を確保するためのルールづくりが必要である。

(2) 藍住IC周辺における一定規模の敷地の確保

藍住インターチェンジ周辺は、主要地方道路徳島環状線の整備に伴い、飛躍的に自動車による交通の利便性が飛躍的に向上している。

今後、交通運輸施設の立地需要が高まったとしても現状ではまとまった敷地が確保できない状況にある。

3) 産業・流通ゾーンの土地利用の基本方針

本ゾーンの現状と課題を踏まえ、土地利用の基本方針を以下のように定める。

(1) 産業・流通施設の立地促進

藍住インターチェンジ周辺の幹線道路沿道という交通の利便性を活かし、本町の産業・流通施設の立地を促進し、企業の定着化と物流拠点としての発展とともに、雇用の場の確保を図っていく。

そのために、特定用途制限地域制度等を活用し、建築物等の用途の規制誘導を、地域住民の合意形成を踏まえ、適用を検討していく。

4) 産業・流通ゾーンの主な都市施設の基本方針

(1) 徳島環状線の整備促進

本町の南部の幹線道路であり、また徳島県中心部の環状道路である主要地方道徳島環状線の整備推進を県に働きかける。

2.4 田園環境ゾーン

1) 田園環境ゾーンの現況

吉野川や旧吉野川沿いの田園地帯は、古くは阿波藍の産地として、また近年は洋人参をはじめとする都市近郊型の農業地として発展してきた。

また、田園集落と広々とした農地、吉野川の河川空間とが一体となった景観は、藍住町原風景となっている。

しかし、近年は、農家数の減少とともに、経営耕地も大幅に減少してきている。

2) 田園環境ゾーンの課題

本ゾーンは、本町の重要な農業基盤であるとともに、まちの環境保全や藍住らしい風景づくりに大きく寄与している、一方で以下のような課題がある。

(1) 農地のスプロールの減少

本町の農産物の生産地として機能してきた田園地帯であるが、比較的アクセスの良い農地等からスプロール的に宅地化が進んでいる。これらは宅地化の圧力とともに、農家の後継者不足や産業としての農業経営が弱体化していることに要因がある。

今後、農業経営の安定・強化を図り、特に、優良農地等については農業振興の観点からも営農環境の保全を図っていく必要がある。

(2) 集落内の生活道路の整備

河川沿いの集落内においては、狭隘な道路など、十分に整備されていない生活道路がある。

(3) 建築物の用途混在の進行

現在、非線引き都市計画区域で用途地域の指定がない、いわゆる「白地地域」となっている。建物の形態については「藍住町土地利用指導要綱」で一定の規制誘導を行っているが、用途については規制誘導のルールがない状態である。

今後も、農地の市街化が進んでいくことが予想されるため、居住環境の悪化のおそれがある建物用途の規制誘導のあり方について、検討していく必要がある。

3) 田園環境ゾーンの土地利用の基本方針

本ゾーンの現状と課題を踏まえ、土地利用の基本方針を以下のように定める。

(1) 農地の保全活用

農業振興策とあわせ、営農環境の保全を図り、農地の保全・活用を図っていく。

特に、営農環境に影響を及ぼすような施設の未秩序な立地について特定用途制限地域制度等を検討していく。

(2) 居住環境の保全改善

集落をはじめとする住宅地については、狭隘道路の解消や身近な公園・緑地の確保を促進するとともに、居住環境の悪化に影響を及ぼす建築物用途に立地を規制誘導し、良好な居住環境の形成を図る。

そのために、地区計画制度や特定用途制限地域制度等により、環境を悪化させる工場等や風俗施設、一定規模以上の商業施設等の建築物等の用途の規制誘導や地区施設（生活道路や公園等）の整備促進を、地域住民の合意形成を踏まえ、適用を検討していく。

3) 田園環境ゾーンの主な都市施設の基本方針

(1) 地域の生活環境の整備

集落地や住宅地において、生活道路や公園・緑地、下水道などの整備を進めるとともに、住民による民有地内の緑化を進め、地域の定住環境の向上に努める。

(2) 吉野川や旧吉野川の治水対策の推進

河川の氾濫を防止し、災害に対する安全度を高めるために治水対策を推進する。

終章

都市計画マスタープランにもとづく
まちづくりの推進

■ 具体的にまちづくりを進めていくために

1) 都市計画に対する理解を進める

本都市計画マスタープランは、第4次藍住町総合計画を、主として都市空間の面から実現していくための基本的な方針を示すものである。

都市計画マスタープランにもとづくまちづくりは、行政のみならず町民、事業者等様々な主体が互いに協働し、適切な役割分担のもとに進めていくことが求められている。

今後、本町のまちづくりを積極的に進めていくためには、町民や事業者等が身近な地域のまちづくりに主体的に関わっていく機会が増えてくる。

しかし、藍住町においては、これまで全町を都市計画区域に指定しているものの、区域区分や地域地区の指定等を行っていないため、町民にとって都市計画が、馴染み薄いものとなっている。

そのため、本都市計画マスタープランを、行政にとっての都市計画の指針と位置づけるだけでなく、わかりやすい形で町民や事業者等に提示し、まずは、各々が都市計画に対して理解を深め、地域のまちづくりを始める際のきっかけとなるよう有効に活用していく。

2) 地域主体のまちづくりを支援する

藍住町は、全域約 16.27 k m²のコンパクトな町であり、これまで徳島市のベッドタウンとして急激に民間による開発が進んできた。

今後も中短期的には、人口増加に伴う宅地需要や商業施設の立地等が民間の活力で進んでいくと考える。

しかし、全国的に進む人口減少社会において、いずれは藍住町の人口増加についても沈静化していくことが予想され、その際に重要なテーマとなるのが「住み続けたい生活環境が藍住町にあるかどうか」であると考ええる。

今後、人口の定住化を進めていくためには、成熟した地域コミュニティの中で、住民自らが地域を愛し、自らの責任と努力で住みよい地域社会を築いていこうとする動きが生まれてくるかがカギとなってくる。

特に、今後の地域のまちづくりにあっては、本都市計画マスタープランを一つの素材として、地域住民自らが、地域の課題や将来を話し合い、地域づくりの構想を議論し、行政とともにその実現を担っていくことが期待される。

そのために、町民や事業者、行政と連携し、まちづくりに関する各種の助言等を受けながら、町全体や地域社会の発展に寄与するよう地域主体のまちづくりを支援していく体制を行政として整えていく必要がある。

3) 今後の見直しについて

今回、第4次藍住町総合計画の目標を、都市空間として具体化していくために都市計画マスタープランを策定した。

都市計画マスタープランの内容は、固定的なものではなく、まちづくりに関わる様々な条件の変化に応じて適時見直されるべきものであるが、今後は、原則として総合計画の改訂時期とあわせて定期的な見直しを行っていくものとする。

見直しにあたっては、上位計画である総合計画で示されるまちづくりの目標を継承しながら、それぞれの地域で住民が主体的に話し合い策定したまちづくりの構想や地区計画、各都市計画事業の進捗等に応じて、公共的な観点及び都市全体の広域的な観点から検証しながら、その内容を都市計画マスタープランに反映していくこととする。