

徳島東部都市計画高度利用地区の変更（徳島市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積		建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備 考
高度利用地区 (徳島駅前西地区)	約2.1ha		60/10	20/10	8/10	200㎡	既決定 S55.1.21
			(注) ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。				
高度利用地区 (新町西地区)	約1.3ha	約0.8ha	60/10 (注1)	16/10	8/10 (注2)	200㎡	
		約0.5ha	40/10 (注1)				
	(注1) 建築基準法第59条の2の規定により許可された建築物においてはこの限りではない。 (注2) 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。						
計	約3.4ha						

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

新町西地区において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、平成24年11月、公共公益施設を核とし、商業施設・住宅を配置する新町西地区第一種市街地再開発事業と同区域を高度利用地区とする都市計画決定を行った。

その後、「中心市街地の活性化」、「まちなか居住の促進」や「人の交流・にぎわいの創出」を実現する方針のもと、「市街地再開発事業」の見直しに合わせて、高度利用地区を変更する都市計画決定を行うもの。

徳島東部都市計画高度利用地区の変更（徳島市決定）

新旧対照表

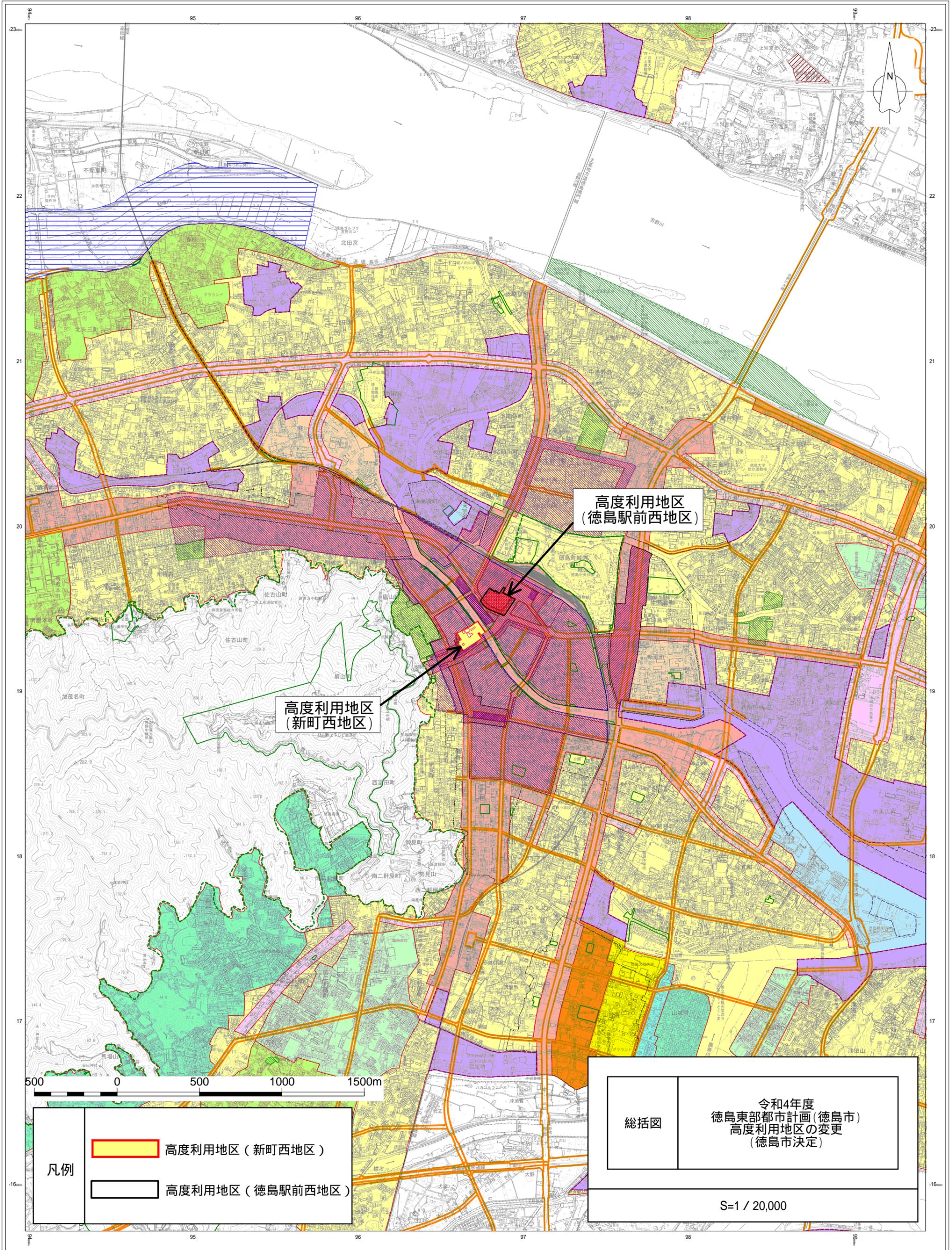
【新】

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 （徳島駅前西地区）	約2.1ha	60/10	20/10	8/10	200㎡	既決定 S55. 1. 21
		（注）ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。				
高度利用地区 （新町西地区）	約1.3ha	約0.8ha	60/10 （注1）	16/10	8/10 （注2）	200㎡
		約0.5ha	40/10 （注1）			
		（注1）建築基準法第59条の2の規定により許可された建築物においてはこの限りではない。 （注2）建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。				
計	約3.4ha					

【旧】

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 （徳島駅前西地区）	約2.1ha	60/10	20/10	8/10	200㎡	既決定 S55. 1. 21
		（注）ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第5項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。				
高度利用地区 （新町西地区）	約1.8ha	約0.9ha	60/10 （注1）	16/10	8/10 （注2）	200㎡
		約0.9ha	40/10 （注1）			
		（注1）建築基準法第59条の2の規定により許可された建築物においてはこの限りではない。 （注2）建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第5項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。				既決定 H24. 11. 15
計	約3.9ha					

徳島東部都市計画総括図（徳島市）



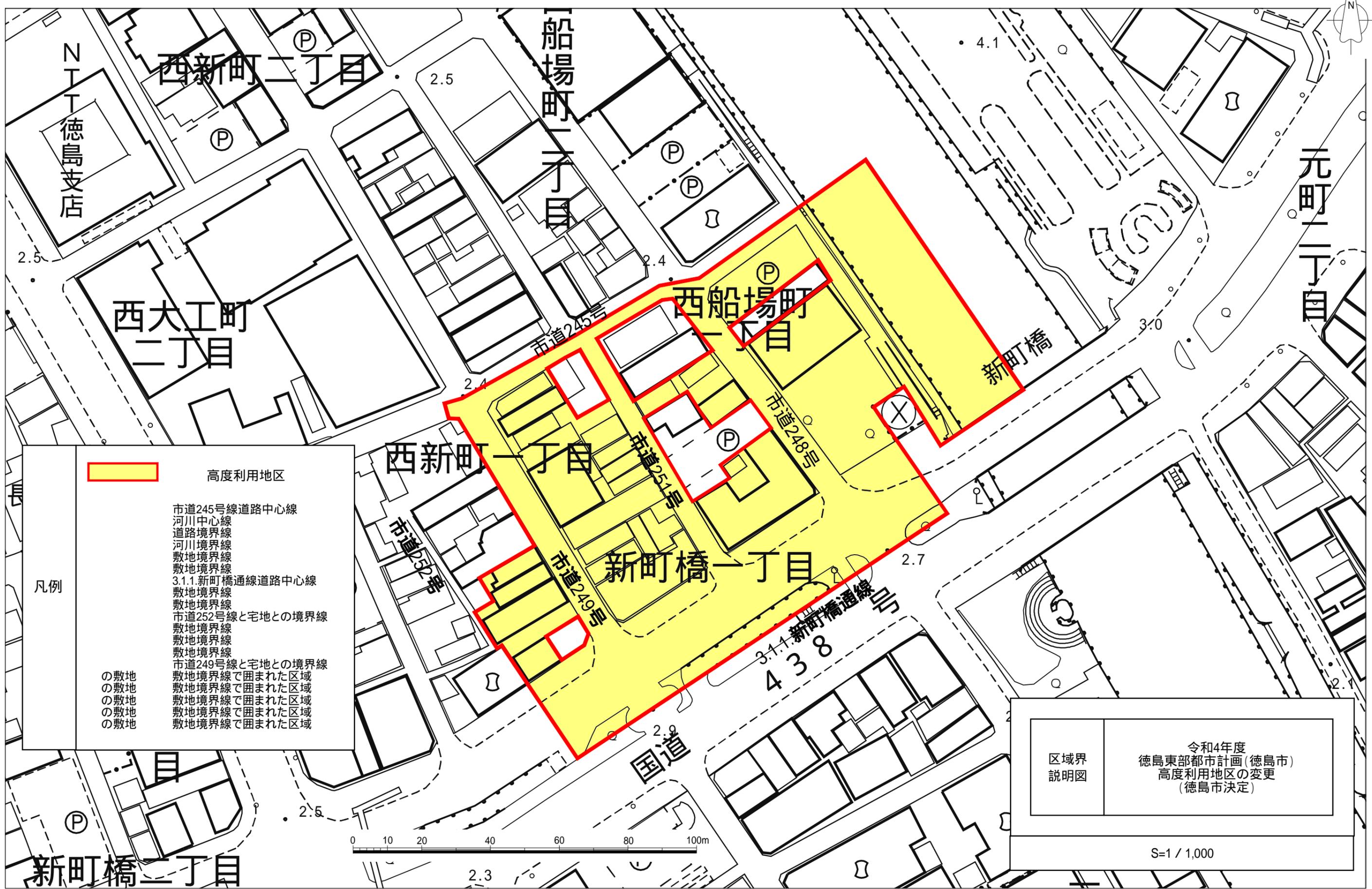
高度利用地区
(徳島駅前西地区)

高度利用地区
(新町西地区)

凡例

	高度利用地区（新町西地区）
	高度利用地区（徳島駅前西地区）

総括図	令和4年度 徳島東部都市計画（徳島市） 高度利用地区の変更 （徳島市決定）
S=1 / 20,000	



- 凡例**
- 高度利用地区
 - 市道245号線道路中心線
 - 河川中心線
 - 道路境界線
 - 河川境界線
 - 敷地境界線
 - 敷地境界線
 - 3.1.1.新町橋通線道路中心線
 - 敷地境界線
 - 敷地境界線
 - 市道252号線と宅地との境界線
 - 敷地境界線
 - 敷地境界線
 - 敷地境界線
 - 敷地境界線
 - 市道249号線と宅地との境界線
 - 敷地境界線で囲まれた区域
 - 敷地境界線で囲まれた区域
 - 敷地境界線で囲まれた区域
 - 敷地境界線で囲まれた区域
 - 敷地境界線で囲まれた区域

区域界 説明図	令和4年度 徳島東部都市計画(徳島市) 高度利用地区の変更 (徳島市決定)
S=1 / 1,000	

1:1000

この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである。(助言番号) 平24 四公第83号



凡例

- 高度利用地区（新町西地区）
容積率の最高限度 60 / 10
- 高度利用地区（新町西地区）
容積率の最高限度 40 / 10
- 高度利用地区（徳島駅前西地区）

計画図	令和4年度 徳島東部都市計画（徳島市） 高度利用地区の変更 （徳島市決定）
S=1 / 2,500	

この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである。（助言番号） 平24 四公第83号



凡例

- 高度利用地区（新町西地区）
（変更後の区域）
- 高度利用地区（新町西地区）
（変更前の区域）
- 高度利用地区（徳島駅前西地区）

新旧対照図

令和4年度
徳島東部都市計画（徳島市）
高度利用地区の変更
（徳島市決定）

S=1 / 2,500