

徳島東部都市計画第一種市街地再開発事業の変更（徳島市決定）

都市計画新町西地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名称		新町西地区第一種市街地再開発事業					
位置		徳島市西船場町1丁目、新町橋1丁目並びに西新町1丁目の各一部					
施行区域面積		約1.3ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		幹線街路	3・1・1 新町橋通線	50m (25m)	約130m	( )内は区域内の幅員 都市計画道路（整備済）	
		区画道路	市道00245号線	8m (4m)	約120m	整備済	
			市道00248号線	8m (8m)	約70m	整備済	
			市道00249号線	8m (8m)	約80m	整備済	
	市道00251号線		6m (6m)	約80m	整備済		
	下水道	公共下水道 整備済					
	公園	都市公園	名称	面積	備考		
			新町川公園	約240㎡	整備済 整備後の区域内の面積		
	その他の公共施設	河川 整備済					
広場 約600㎡							
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
		建築面積	延べ面積 (容積算定対象面積)	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	1-1	約700㎡	約5,300㎡ (約5,100㎡)	約6/10	約43/10	宿泊施設 商業施設	
	1-2	約200㎡	約900㎡ (約700㎡)	約5/10	約18/10	駐車場	
	2-1	約400㎡	約3,700㎡ (約3,400㎡)	約7/10	約57/10	共同住宅 商業施設	
	2-2	約200㎡	約1,400㎡ (約1,100㎡)	約7/10	約37/10	駐車場	
	3	約1,100㎡	約9,400㎡ (約8,300㎡)	約6/10	約42/10	共同住宅 商業施設	
	4	約400㎡	約1,000㎡ (約800㎡)	約8/10	約16/10	駐車場	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画				
	1-1	約1,200㎡	新規住宅供給を主体として、まちなか居住の促進を図る。 また幹線道路沿いに広場を配置し、商業施設との相乗効果による、にぎわい創出を図るとともに、中心市街地に相応しい魅力ある都市空間を形成する。				
	1-2	約400㎡					
	2-1	約600㎡					
	2-2	約300㎡					
	3	約2,000㎡					
4	約500㎡						
参 考	高度利用地区内にあり（高度利用地区の制限内容） ・容積率の最高限度（注1）60/10（約0.8ha）、40/10（約0.5ha） ・容積率の最低限度 16/10 ・建ぺい率の最高限度（注2）8/10 ・建築面積の最低限度 200㎡ （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つては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つては2/10を加えた数値とする。						

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理由

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・住宅を配置する第一種市街地再開発事業の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、事業効果の早期発現が図られるよう、現況街区を基本とし、宿泊施設や共同住宅を主体とする市街地再開発事業へ見直すこととし、施行区域や施設の配置等を変更する都市計画決定を行うもの。

徳島東部都市計画第一種市街地再開発事業の変更（徳島市決定）

新旧対照表

【新】

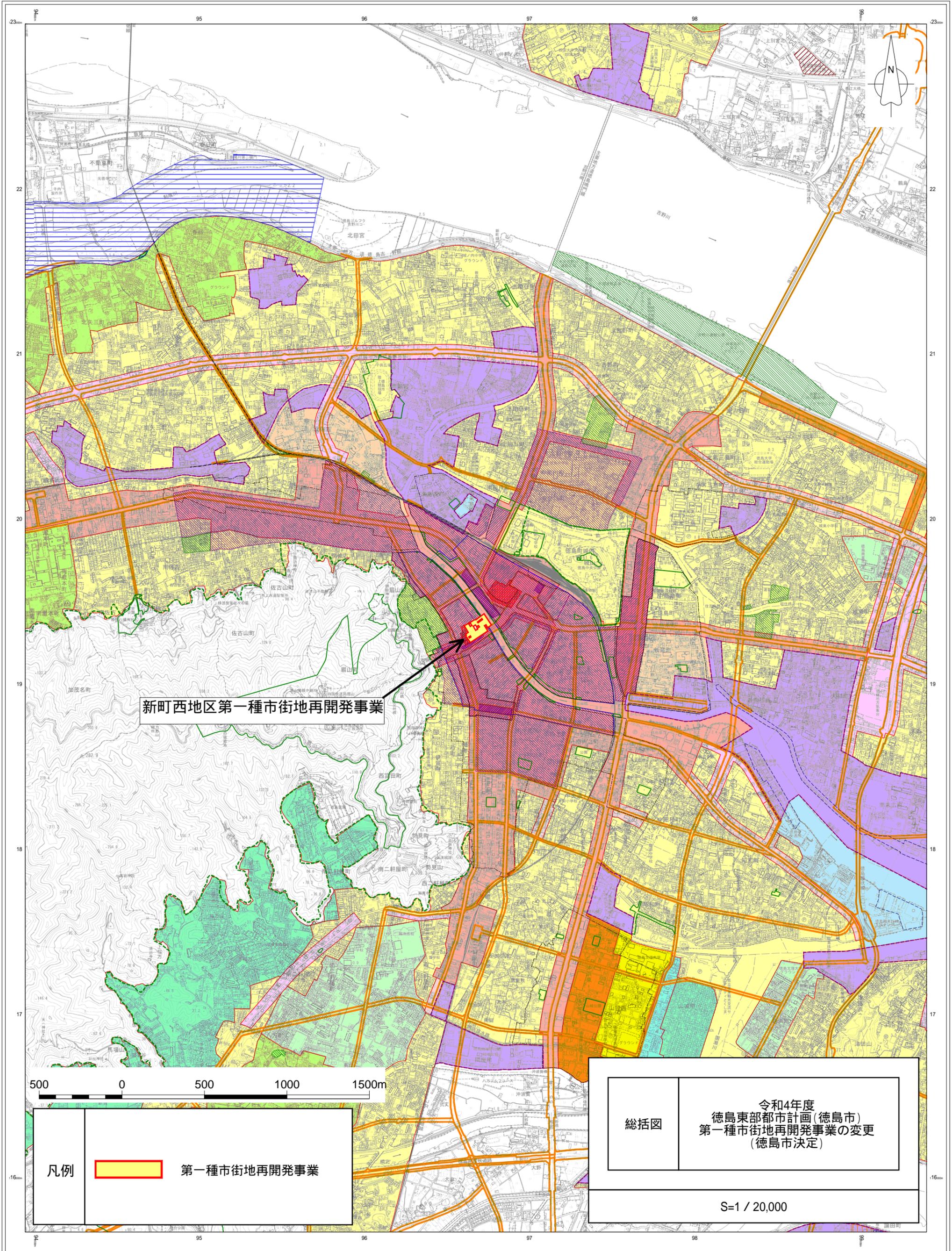
名称		新町西地区第一種市街地再開発事業					
位置		徳島市西船場町1丁目、新町橋1丁目並びに西新町1丁目の各一部					
施行区域面積		約1.3ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		幹線街路	3・1・1 新町橋通線	50m (25m)	約130m	( )内は区域内の幅員 都市計画道路（整備済）	
		区画道路	市道00245号線	8m (4m)	約120m	整備済	
			市道00248号線	8m (8m)	約70m	整備済	
			市道00249号線	8m (8m)	約80m	整備済	
	市道00251号線		6m (6m)	約80m	整備済		
	下水道	公共下水道	整備済				
	公園	都市公園	名称	面積	備考		
			新町川公園	約240㎡	整備済 整備後の区域内の面積		
	その他の公共施設		河川 整備済 広場 約600㎡				
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
		建築面積	延べ面積 (容積算定対象面積)	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	1-1	約700㎡	約5,300㎡ (約5,100㎡)	約6/10	約43/10	宿泊施設 商業施設	
	1-2	約200㎡	約900㎡ (約700㎡)	約5/10	約18/10	駐車場	
	2-1	約400㎡	約3,700㎡ (約3,400㎡)	約7/10	約57/10	共同住宅 商業施設	
	2-2	約200㎡	約1,400㎡ (約1,100㎡)	約7/10	約37/10	駐車場	
	3	約1,100㎡	約9,400㎡ (約8,300㎡)	約6/10	約42/10	共同住宅 商業施設	
4	約400㎡	約1,000㎡ (約800㎡)	約8/10	約16/10	駐車場		
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画				
	1-1	約1,200㎡	新規住宅供給を主体として、まちなか居住の促進を図る。 また幹線道路沿いに広場を配置し、商業施設との相乗効果による、にぎわい創出を図るとともに、 中心市街地に相応しい魅力ある都市空間を形成する。				
	1-2	約400㎡					
	2-1	約600㎡					
	2-2	約300㎡					
	3	約2,000㎡					
4	約500㎡						
参考		高度利用地区内にあり（高度利用地区の制限内容） ・容積率の最高限度（注1）60/10（約0.8ha）、40/10（約0.5ha） ・容積率の最低限度 16/10 ・建ぺい率の最高限度（注2）8/10 ・建築面積の最低限度 200㎡ （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。					

**徳島東部都市計画第一種市街地再開発事業の決定（徳島市決定）  
新旧対照表**

【旧】

名称		新町西地区第一種市街地再開発事業					
位置		徳島市西船場町1丁目、新町橋1丁目及び2丁目、西新町1丁目並びに西大工町1丁目の各一部					
施行区域面積		約 1.8ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		幹線道路	3・1・1 新町橋通線	50m (25m)	約 165m	( )は区域内の幅員 都市計画道路（整備済）	
		区画道路	市道00248号線	8m (8m)	約 70m	整備済	
			市道00245号線	8m (4m)	約 140m	整備済	
	市道00253号線		8m (5m)	約 55m	拡幅整備予定		
下 水 道	公共下水道整備済						
その他の公共施設		_____					
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備 考
		建築面積	延べ面積 (容積算定対象面積)	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	1	約 1,300㎡	約 4,300㎡ (約 4,300㎡)	約 9/10	約 29/10	商業施設 住宅	
2	約 6,400㎡	約 16,200㎡ (約 16,200㎡)	約 8/10	約 19/10	公共公益施設 商業施設		
建築物の整備敷地	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画				
	1	約 1,500㎡	敷地内に自由通路を配置し、良好な歩行者空間を確保するとともに、中心市街地に相応しい魅力ある都市空間を形成する。				
	2	約 8,500㎡					
参 考		高度利用地区内にあり（高度利用地区の制限内容） ・容積率の最高限度（注1）60/10（約0.9ha）、40/10（約0.9ha） ・容積率の最低限度 16/10 ・建ぺい率の最高限度（注2）8/10 ・建築面積の最低限度 200㎡ （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。					

徳島東部都市計画総括図（徳島市）



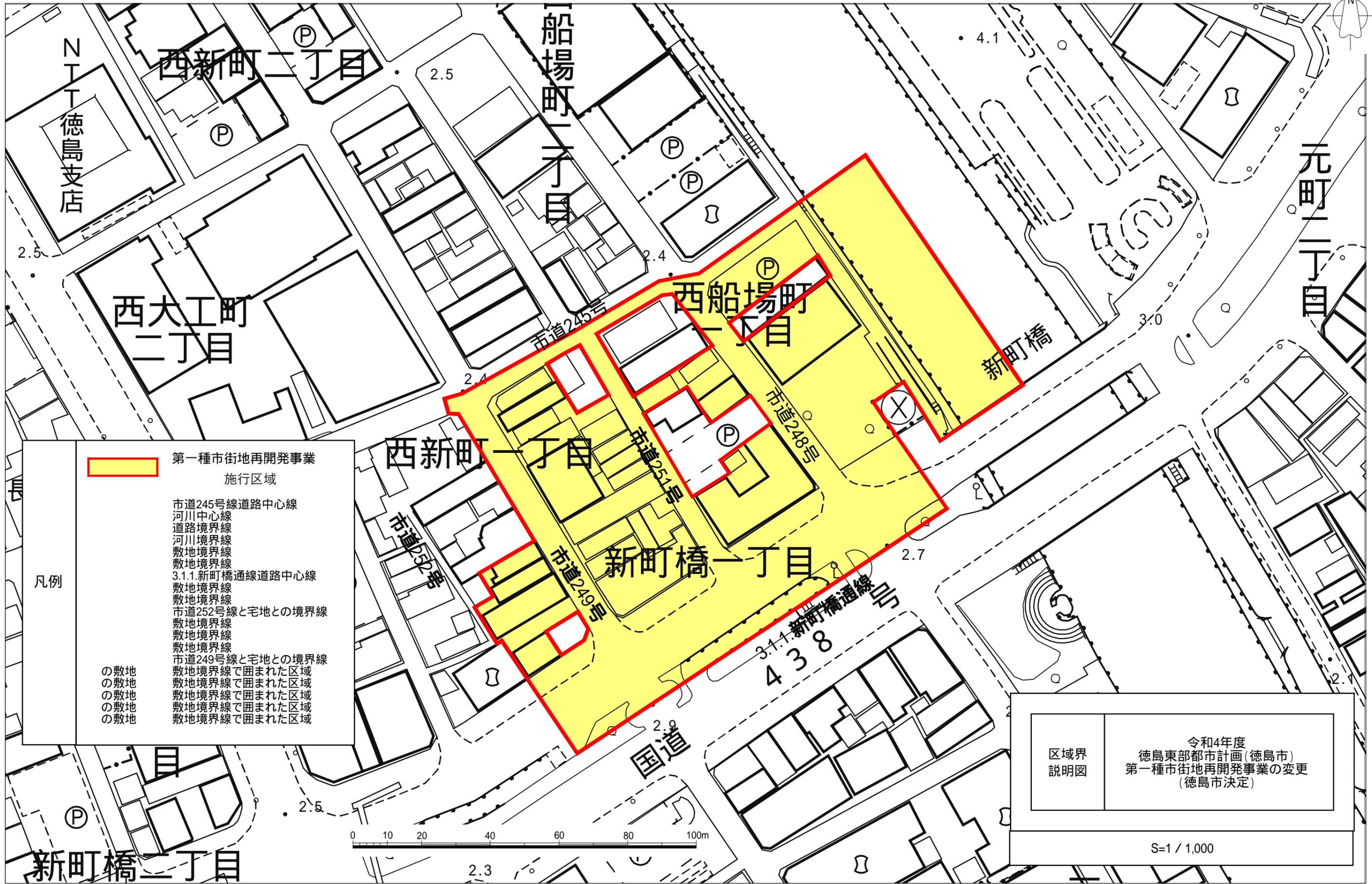
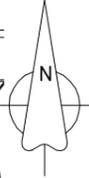
新町西地区第一種市街地再開発事業

500 0 500 1000 1500m

凡例		第一種市街地再開発事業
----	---	-------------

総括図	令和4年度 徳島東部都市計画（徳島市） 第一種市街地再開発事業の変更 （徳島市決定）
S=1 / 20,000	

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



- 第一種市街地再開発事業  
施行区域**
- 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
  - 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

凡例

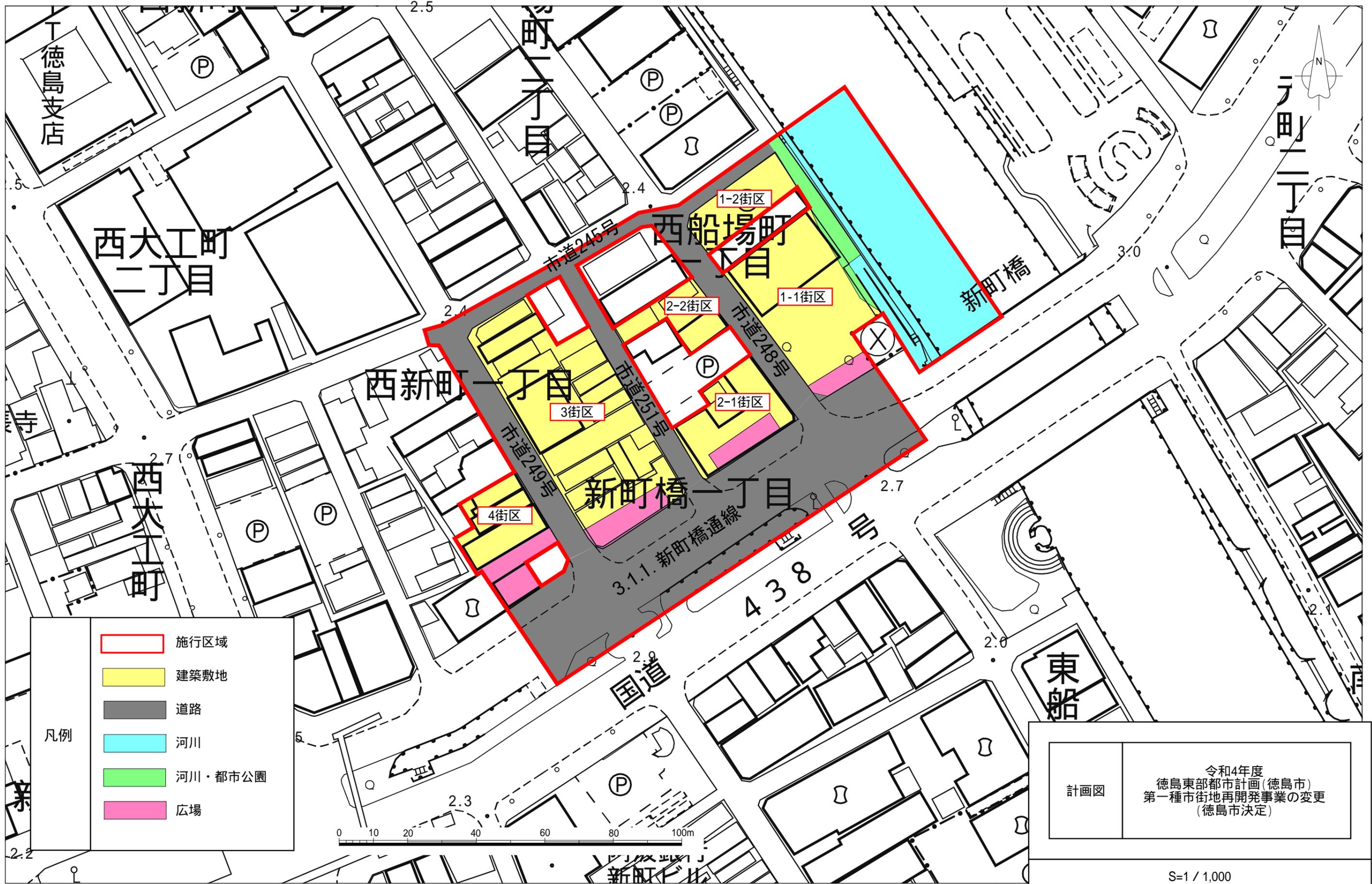
区域界  
説明図

令和4年度  
徳島東部都市計画(徳島市)  
第一種市街地再開発事業の変更  
(徳島市決定)

S=1 / 1,000

1:1000

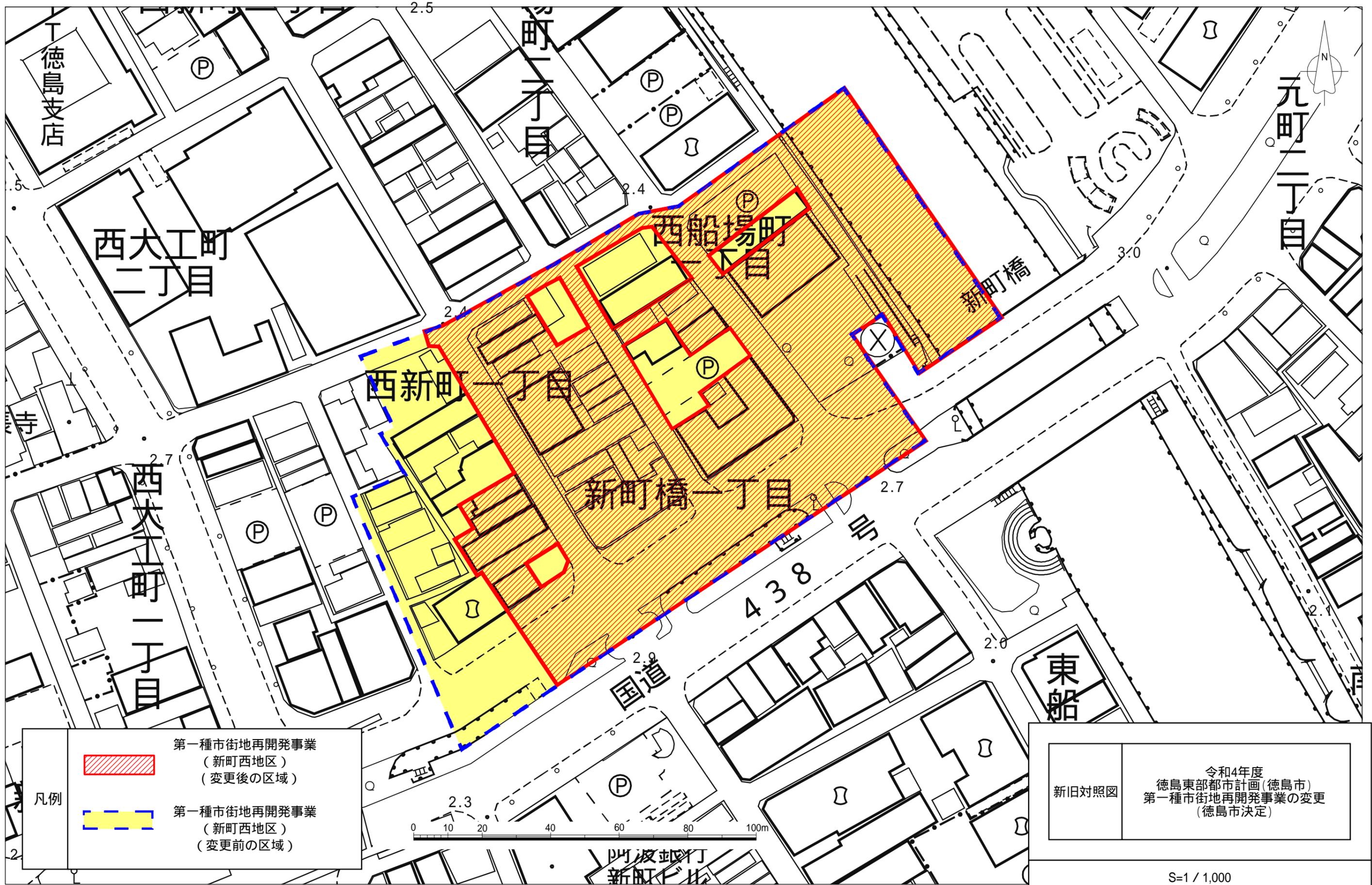
この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである。(助言番号) 平24 四公第83号



- 凡例
- 施行区域
  - 建築敷地
  - 道路
  - 河川
  - 河川・都市公園
  - 広場

計画図	令和4年度 徳島東部都市計画(徳島市) 第一種市街地再開発事業の変更 (徳島市決定)
S=1 / 1,000	

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

- 
 第一種市街地再開発事業  
 (新町西地区)  
 (変更後の区域)
- 
 第一種市街地再開発事業  
 (新町西地区)  
 (変更前の区域)

新旧対照図

令和4年度  
徳島東部都市計画(徳島市)  
第一種市街地再開発事業の変更  
(徳島市決定)

S=1 / 1,000