

議第 249 号

徳島東部都市計画地区計画
国府町観音寺地区地区計画の決定について（徳島市決定）

第 118 回徳島市都市計画審議会
令和 5 年 12 月 27 日

国府町観音寺地区地区計画の決定について

1. 地区計画とは

都市計画法第12条の5に規定する、主として当該地区内の住民等にとっての良好な市街地環境の形成又は保持のための地区施設及び建築物の整備並びに土地利用に関する一体的かつ総合的な計画である。

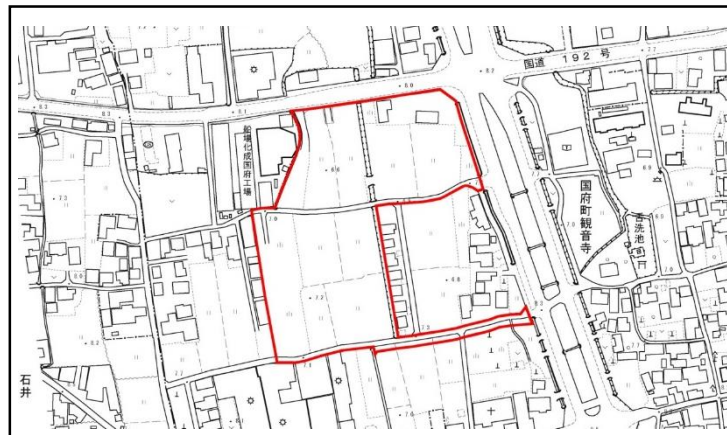
2. 提案制度とは

都市計画法第21条の2に規定する、住民等がより主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを期待し、また可能とするための制度である。

このたび、国府町観音寺地区において、地元住民の方々から地区計画の提案がなされた。

3. 名称、位置、面積及び区域

名称	国府町観音寺地区地区計画
位置	国府町観音寺字屋敷、矢三田、式反田及び西泓の各一部
面積	約2.6ha
区域	右図の赤枠内



4. 理由

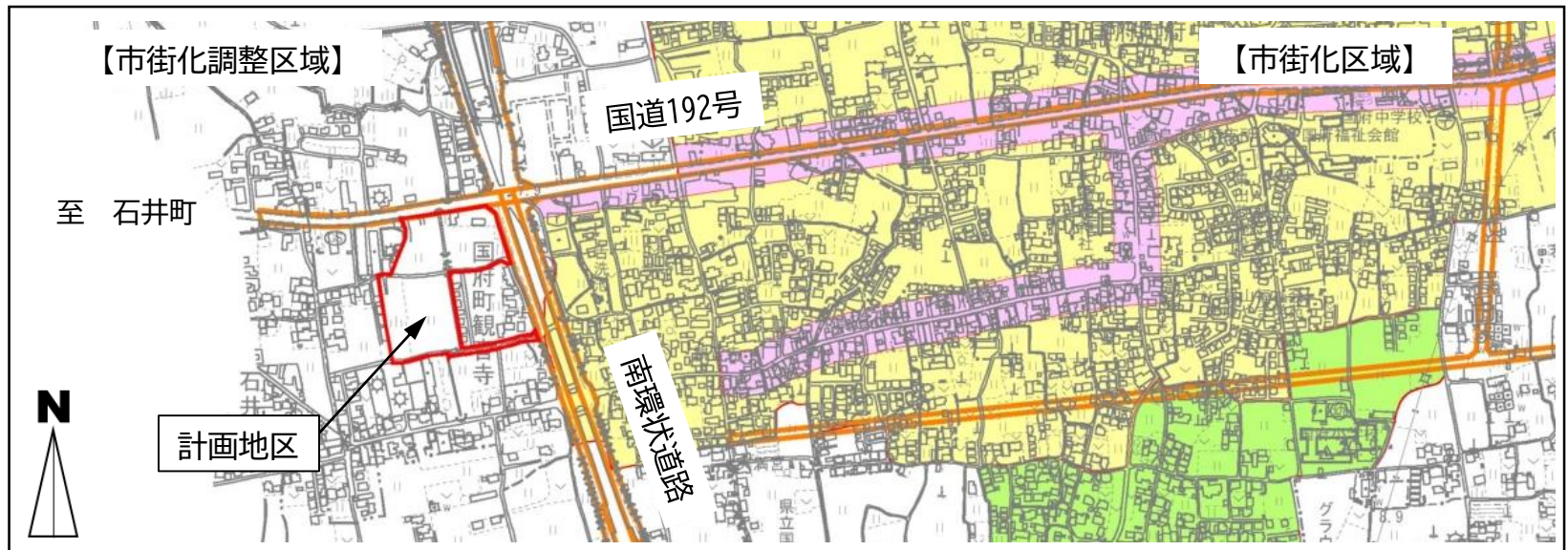
周辺農用地や住宅地等との調和を保ち、浸水対策を考慮した土地利用を図るため、地区計画を決定する。

5. 地区計画の目標

計画地区は、本市中心部から西へ約8kmに位置し、北側は国道192号、東側は国道192号徳島南環状道路に挟まれた市街化調整区域である。地区周辺には既存住宅地が隣接し、その背後には農用地が広がっている。また、吉野川の氾濫による洪水浸水が想定されているほか、大雨時の雨水排水に懸念をかかえている。一方、当地区に接する国道192号徳島南環状道路の東側は市街化区域であり、幹線道路沿線の立地条件を生かして商業施設、住宅地等が広がっている。

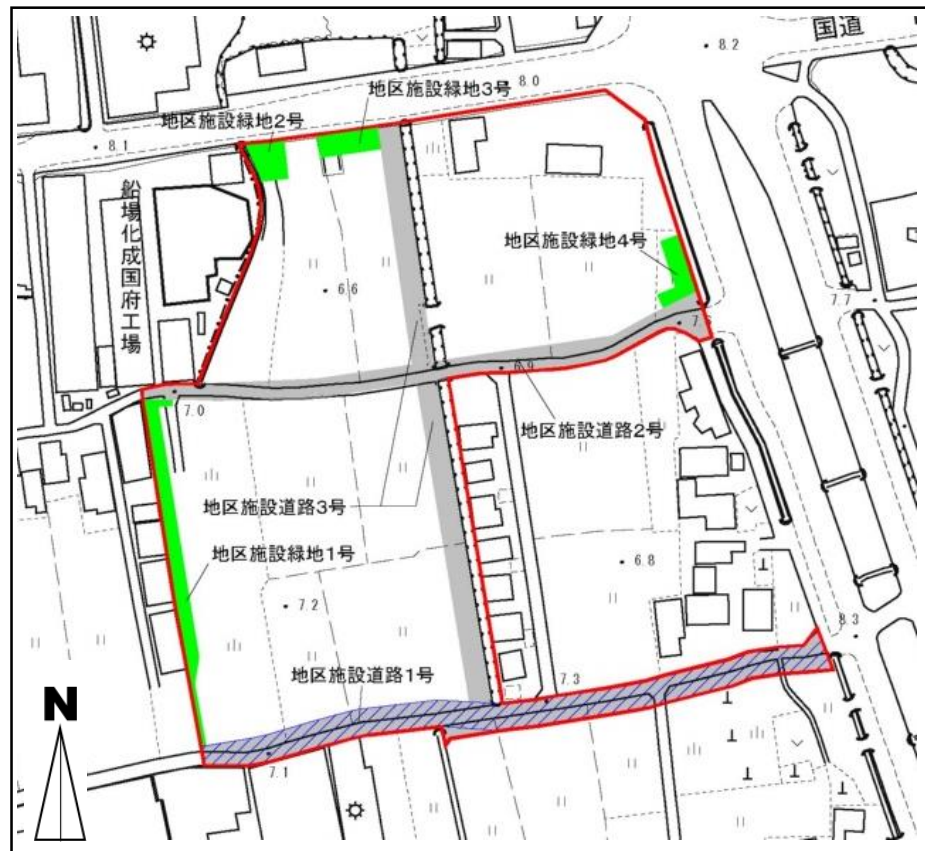
徳島市都市計画マスタープランでは、外環状道路沿線を「郊外まちづくり調整ゾーン」と位置づけ、災害リスクや周辺の農業・自然環境の保全の観点から踏まえ、計画的で秩序ある土地利用を図るとしている。

このことから、周辺の農用地や住宅地等との調和を保ちつつ、浸水対策を考慮した安全・安心な土地利用を図ることを目標とする。



6. 地区施設の配置及び規模

種類	名称	幅員・延長・面積	備考
道路	地区施設道路1号	幅員7~14m 延長約210m	既存市道拡幅 排水路 避難路
	地区施設道路2号	幅員4~15m 延長約190m	既存市道拡幅 排水路
	地区施設道路3号	幅員7m 延長約190m	新設道路
緑地	地区施設緑地1号	面積 約510㎡	
	地区施設緑地2号	面積 約150㎡	
	地区施設緑地3号	面積 約160㎡	
	地区施設緑地4号	面積 約160㎡	

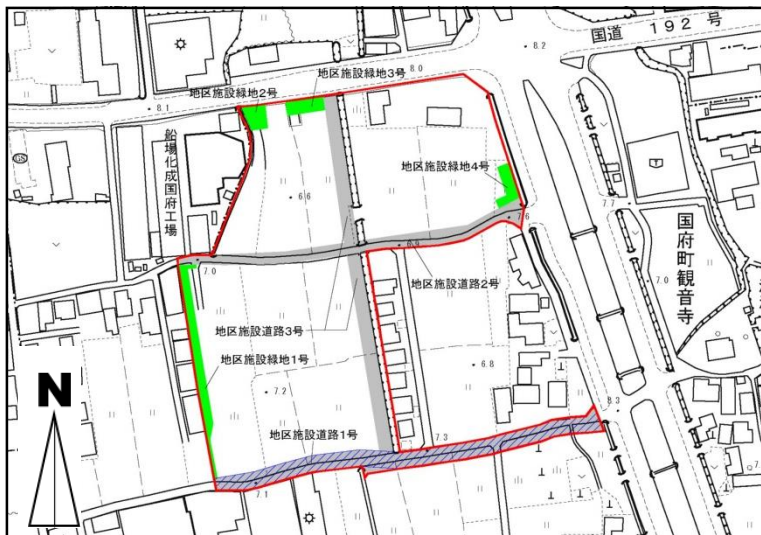


7. 建築物等に関する事項

①	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ・ 建築基準法別表第2（ほ）項に掲げる建築物 ・ 共同住宅、事務所
②	建築物の容積率の最高限度	10分の20 ただし、建築基準法別表第2（か）項に掲げる用途に供する建築物は10分の5とする。
③	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6 ただし、建築基準法別表第2（か）項に掲げる用途に供する建築物は10分の5とする。
④	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、住宅(兼用住宅を含む)は165㎡とする。
⑤	建築物の高さの最高限度	20m ただし、地域の避難施設となるものは、この限りでない。
⑥	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁及び屋外広告物の意匠・形態は、周辺の景観に配慮したものとし、色彩は、親しみやすく落ち着いた色調とする。

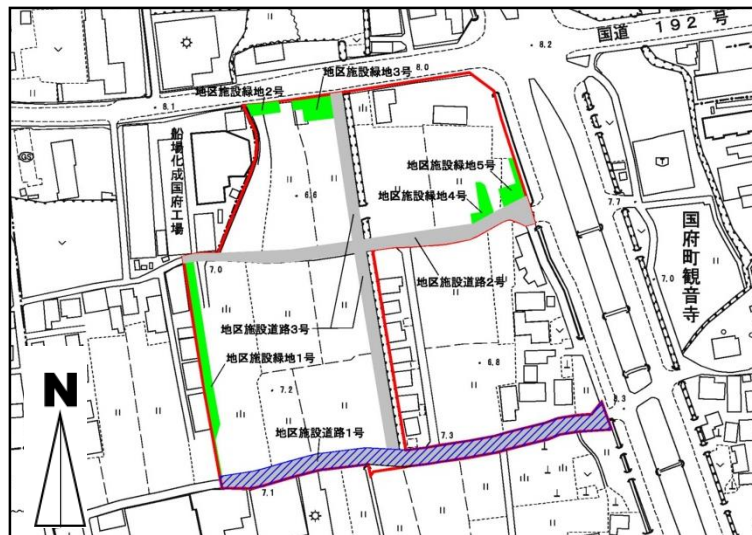
国府町観音寺地区地区計画の決定について

(案)



名称	幅員・延長・面積
地区施設道路1号	幅員7～14m 延長約210m
地区施設道路2号	幅員4～15m 延長約190m
地区施設道路3号	幅員7m 延長約190m
地区施設緑地1号	面積 約510㎡
地区施設緑地2号	面積 約150㎡
地区施設緑地3号	面積 約160㎡
地区施設緑地4号	面積 約160㎡

(原案)



名称	幅員・延長・面積
地区施設道路1号	幅員6.5～16.0m 延長約210m
地区施設道路2号	幅員4.0～15.5m 延長約200m
地区施設道路3号	幅員6.5m 延長約190m
地区施設緑地1号	面積 約0.048ha
地区施設緑地2号	面積 約0.010ha
地区施設緑地3号	面積 約0.023ha
地区施設緑地4号	面積 約0.015ha
地区施設緑地5号	面積 約0.016ha

都市計画決定までの手続きの流れについて

徳島県との
事前協議

協議期間：9月11日
 ↓
 10月23日 「意見なし」

