徳島東部都市計画地区計画の決定（徳島市決定）

都市計画国府町観音寺地区地区計画を次のように決定する。

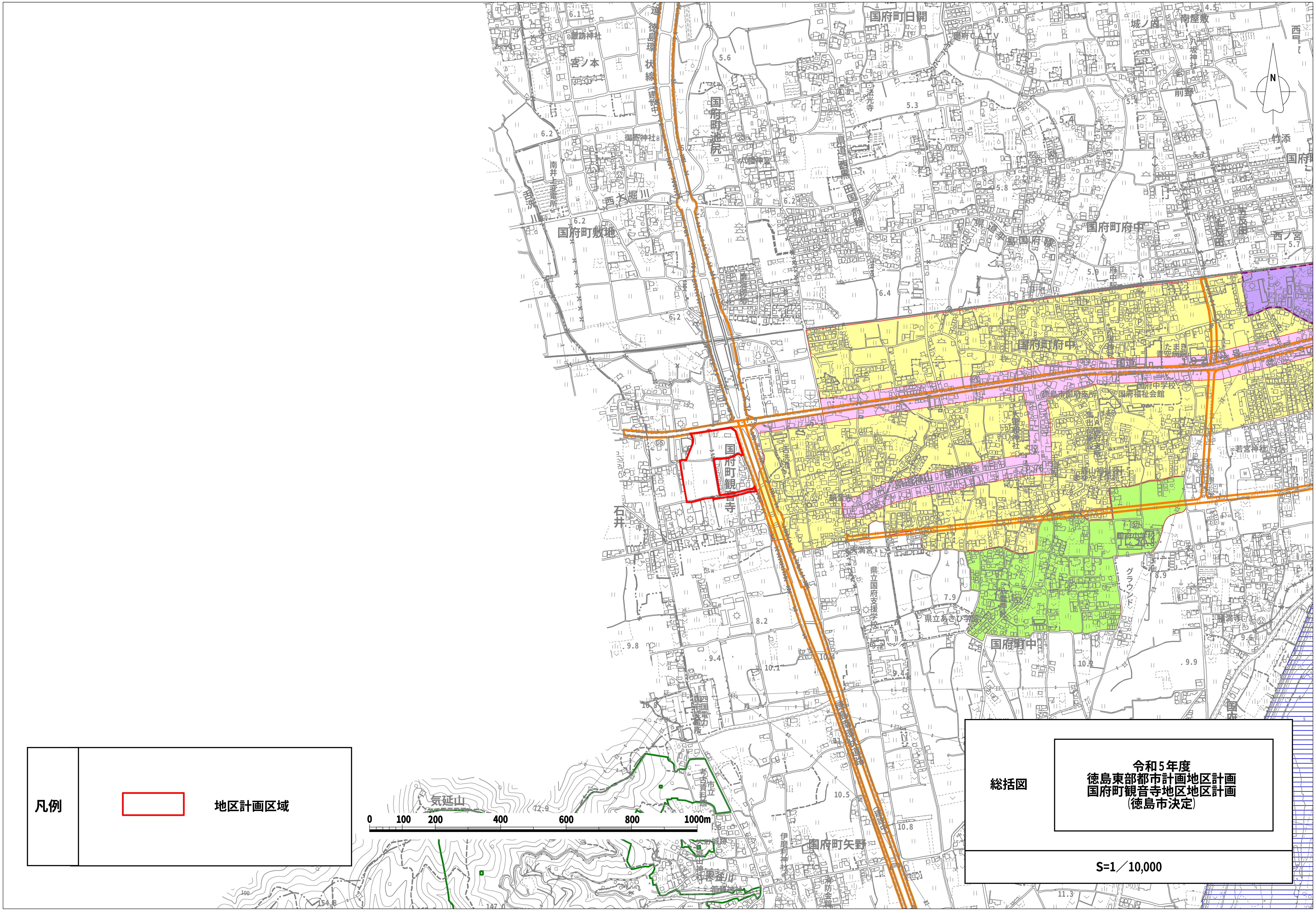
<table>
<tr><td colspan="2">名称</td><td>国府町観音寺地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位置</td><td>徳島市国府町観音寺字屋敷、矢三田、弐反田及び西泓の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面積</td><td>約２．６ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>計画地区は、本市中心部から西へ約８㎞に位置し、北側は国道 192 号、東側は国道 192 号徳島南環状道路に挟まれた市街化調整区域である。地区周辺には既存住宅地が隣接し、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を踏まえ、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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>地区周辺の既存住宅地や、隣接する市街化区域との連続性に配慮した建築物等を誘導する。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>既存市道の拡幅及び新設道路の整備により、周辺交通に配慮するとともに、災害発生時の円滑な避難を促す避難路として位置づける。また、道路内に浸水対策を考慮した排水路を設ける。
地区及びその周辺の環境を保全するため、緑地を整備する。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>以下の方針を定める。
１．建築物の用途の制限及び容積率及び建蔽率の最高限度
２．建築物の敷地面積の最低限度
３．建築物の高さの最高限度
４．建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="14">地区整備計画</td><td colspan="2" rowspan="8">地区施設の配置及び規模</td><td>種類</td><td>名称</td><td>幅員・延長・面積</td><td>備考</td></tr>
<tr><td rowspan="3">道　路</td><td>地区施設道路１号</td><td>幅員　７～１４ｍ
延長　約２１０ｍ</td><td>既存市道拡幅、排水路、避難路</td></tr>
<tr><td>地区施設道路２号</td><td>幅員　４～１５ｍ
延長　約１９０ｍ</td><td>既存市道拡幅、排水路</td></tr>
<tr><td>地区施設道路３号</td><td>幅員　７ｍ
延長　約１９０ｍ</td><td>新設道路</td></tr>
<tr><td rowspan="4">緑　地</td><td>地区施設緑地１号</td><td>面積　約５１０㎡</td><td></td></tr>
<tr><td>地区施設緑地２号</td><td>面積　約１５０㎡</td><td></td></tr>
<tr><td>地区施設緑地３号</td><td>面積　約１６０㎡</td><td></td></tr>
<tr><td>地区施設緑地４号</td><td>面積　約１６０㎡</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td colspan="2">建築物の用途の制限</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の容積率の最高限度</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の建蔽率の最高限度</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="3">１，０００㎡
ただし、住宅（兼用住宅を含む）は１６５㎡とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の高さの最高限度</td><td colspan="3">２０ｍ
ただし、地域の避難施設となるものは、この限りでない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td colspan="3">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。</td></tr>
</table>

「区域は計画図表示のとおり」

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。



凡例

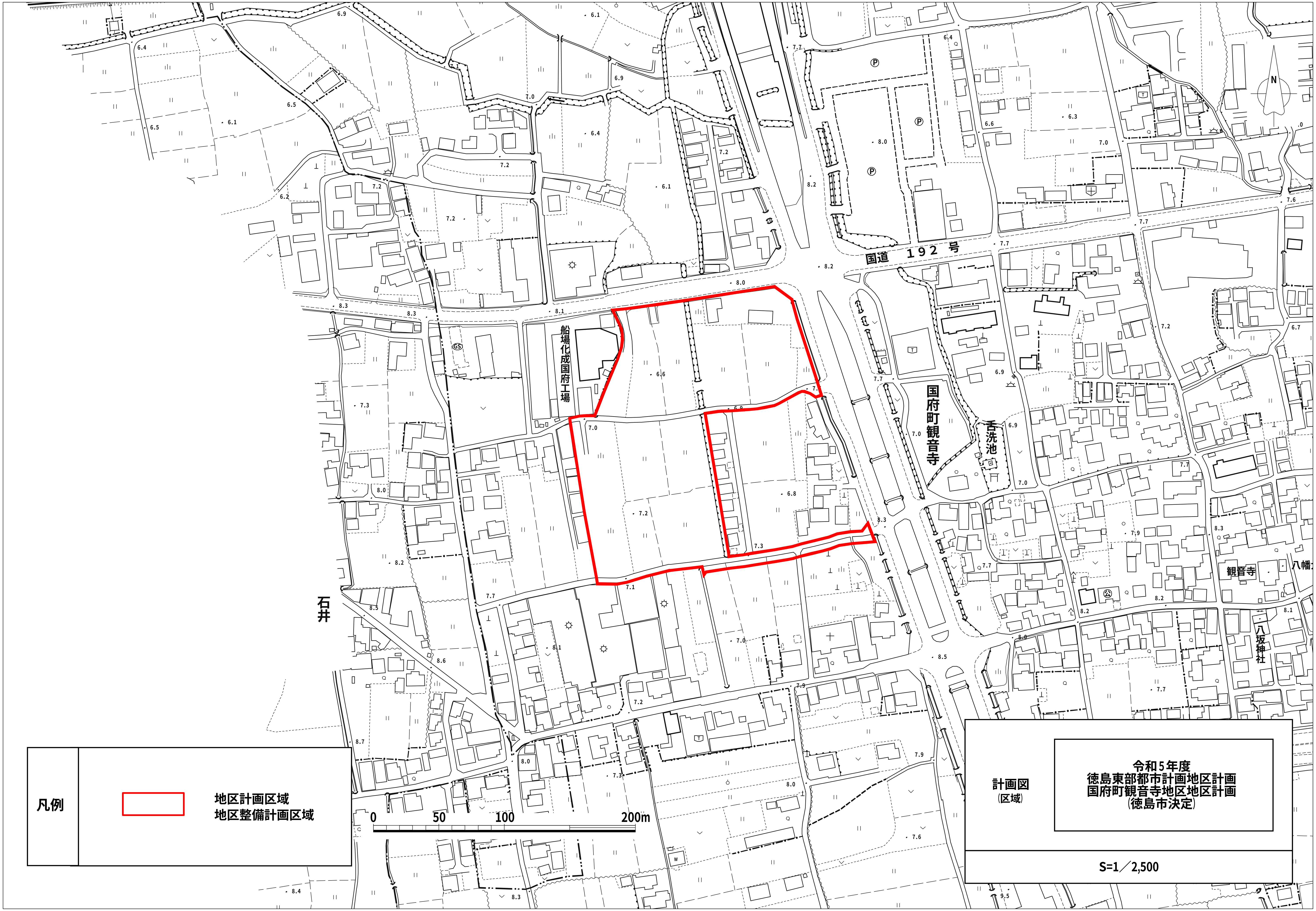
地区計画区域

総括図

令和5年度
徳島東部都市計画地区計画
国府町観音寺地区地区計画
(徳島市決定)

S=1／10,000

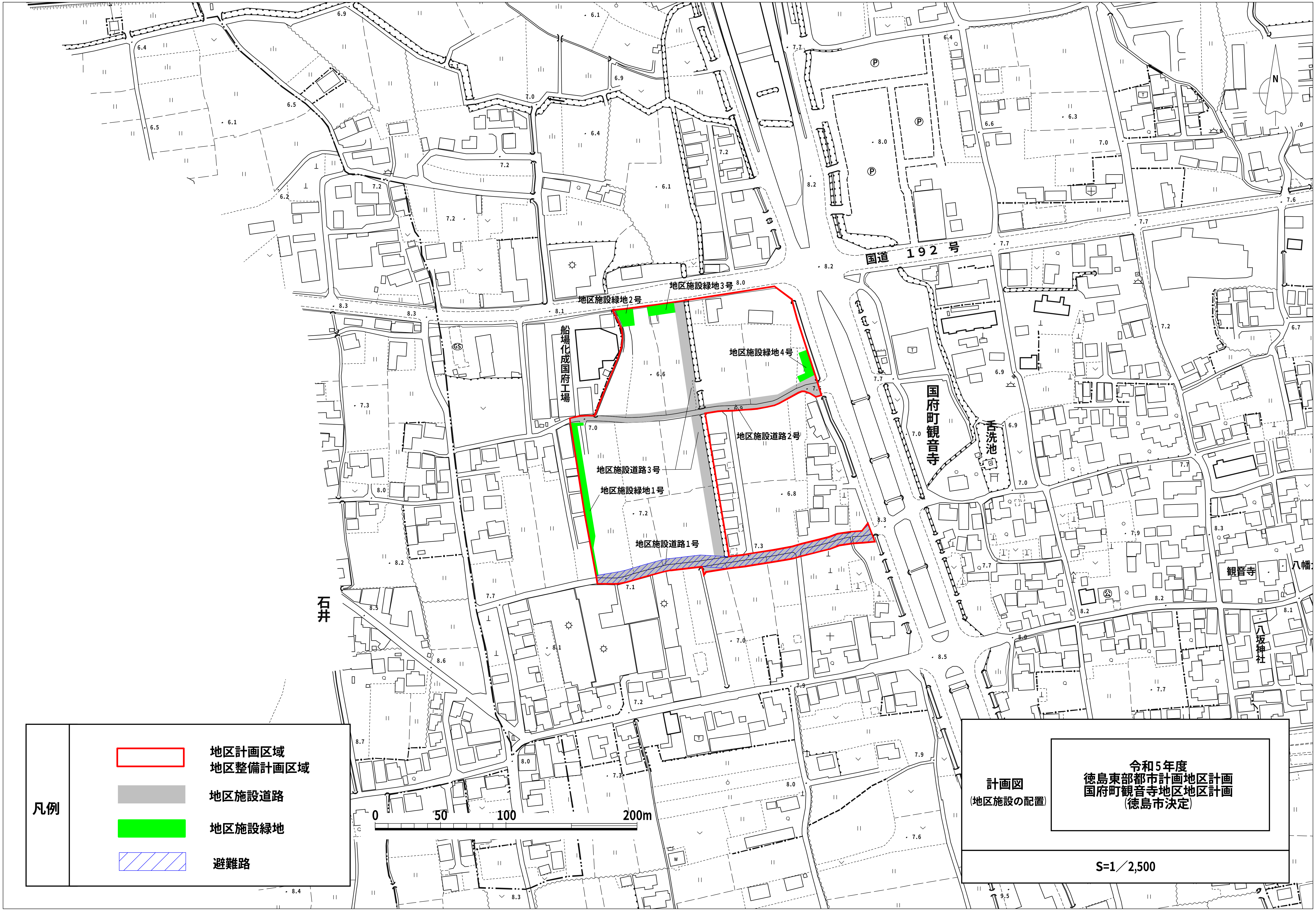
1:10000



凡例		
	(赤枠)	地区計画区域 地区整備計画区域

計画図 (区域)	令和5年度 徳島東部都市計画地区計画 国府町観音寺地区地区計画 (徳島市決定)
S=1／2,500	

1:2500



凡例	
(赤枠)	地区計画区域 地区整備計画区域
(灰色)	地区施設道路
(緑色)	地区施設緑地
(斜線)	避難路

計画図
（地区施設の配置）

令和５年度
徳島東部都市計画地区計画
国府町観音寺地区地区計画
（徳島市決定）

S=1／2,500

1:2500