

○ 用途地域見直し方針……………	P	1
○ 用途地域一覧表（総括表）……………	P	3
○ 用途地域見直し総括図（区域区分の変更箇所）……………	P	5
○ 用途地域見直し計画図（区域区分の変更箇所）……………	P	7



# 徳島東部都市計画用途地域の変更について

## 1. 基本方針

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建物などに対するルールを決め、土地の合理的な利用を図るために住宅地、商業地、工業地といった用途を指定し、その土地利用を誘導する。

用途地域が指定されている地域では、建築物の用途制限と併せて、建築物の建て方のルールが定められ、土地利用に応じた環境の確保が図られる。

## 2. 今回見直しまでの経緯

・昭和48年12月	当初決定	}	県決定
・昭和54年11月	第1回線引き見直しと同時		
・昭和62年9月	第2回線引き見直しと同時		
・平成8年3月	第3回線引き見直しと同時	}	市町村決定
	法改正により、8種類から12種類に変更		
・平成10年11月	法改正により、県決定から市町村決定に変更		
：	この間、市町村決定において随時変更		
・平成16年12月	第4回線引き見直しと同時		
・平成24年5月	第5回線引き見直しと同時		
：	この間、市町村決定において随時変更		

## 3. 変更の内容

### 区域区分の変更に伴うもの

- ・徳島市 (2地区：2箇所)
- ・鳴門市 (1地区：1箇所)
- ・小松島市 (4地区：5箇所)
- ・阿南市 (3地区：3箇所)
- ・松茂町 (1地区：1箇所)
- ・北島町 (1地区：1箇所)



(参考)

徳島東部都市計画用途地域一覧表(総括表)

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考 (構成比)
第一種低層住居専用地域	約 313 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 148 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
	約 65 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	12m	
小 計	約 526 ha						6.0%
第二種低層住居専用地域	約 7.5 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 1,510 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17.2%
第二種中高層住居専用地域	約 251 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.9%
第一種住居地域	約 2,962 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 21 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 2,983 ha						33.9%
第二種住居地域	約 125 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 23 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 148 ha						1.7%
準住居地域	約 86 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0%
近隣商業地域	約 294 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 93 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 387 ha						4.4%
商業地域	約 4.5 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 450 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 36 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 491 ha						5.6%
準工業地域	約 853 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1.4 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 854 ha						9.7%
工業地域	約 561 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 27 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 588 ha						6.7%
工業専用地域	約 971 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.0%
合 計	約 8,803 ha						100.0%

※市街化区域及び市街化調整区域の変更並びに用途地域の変更後の数字である。

(参考)

徳島東部都市計画用途地域一覧表(総括表)

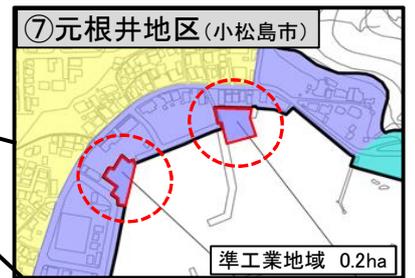
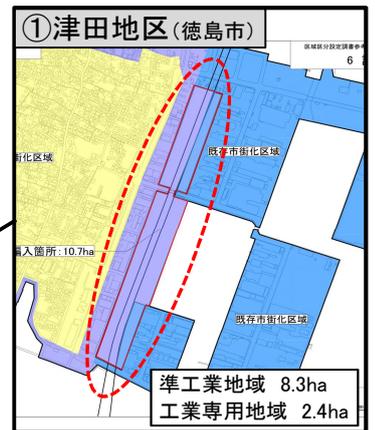
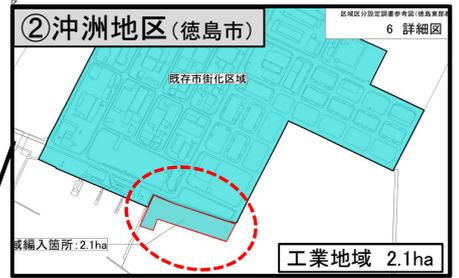
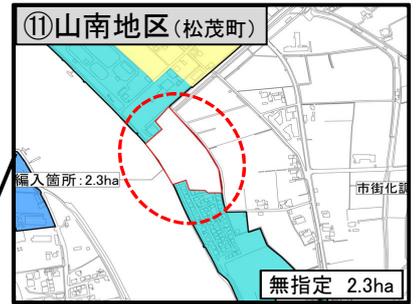
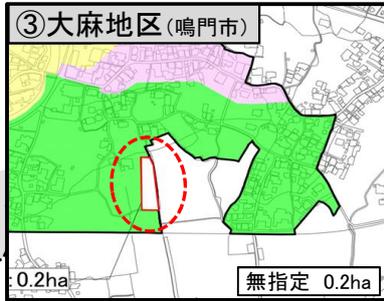
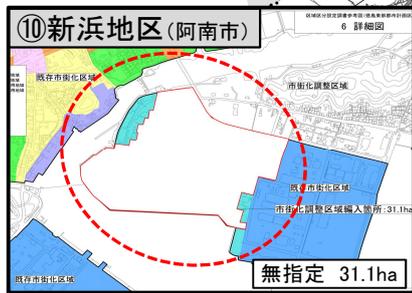
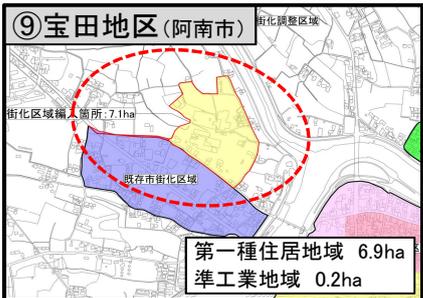
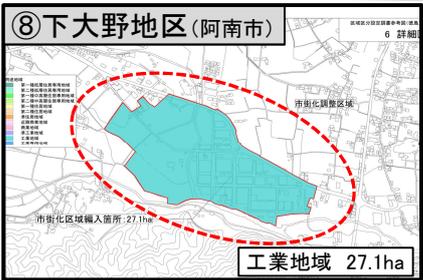
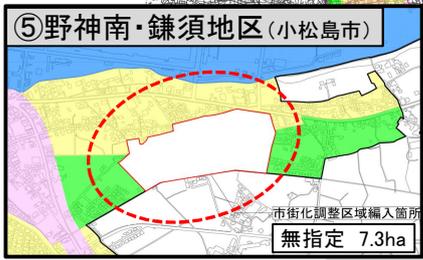
種 類	面 積	建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合	建築物の建築 面積の敷地面積 に対する割合	外壁の後退 距離の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物の 高さの限度	備 考 (構成比)
第一種低層 住居専用地域	約 313 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 148 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
	約 65 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	12m	
小 計	約 526 ha						6.0%
第二種低層 住居専用地域	約 7.5 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	0.1%
第一種中高層 住居専用地域	約 1,510 ha (約 1,522 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17.2% (17.3%)
第二種中高層 住居専用地域	約 251 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.9%
第一種住居地 域	約 2,962 ha (約 2,953 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 21 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 2,983 ha (約 2,974 ha)						33.9% (33.8%)
小 計							
第二種住居地 域	約 125 ha (約 125 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 23 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 148 ha (約 148 ha)						1.7% (1.7%)
小 計							
準住居地域	約 86 ha (約 83 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0% (0.9%)
近隣商業地域	約 294 ha (約 294 ha)	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 93 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 387 ha (約 387 ha)						4.4% (4.4%)
小 計							
商業地域	約 4.5 ha (約 4.3 ha)	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 450 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 36 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 491 ha (約 490 ha)						5.6% (5.6%)
準工業地域	約 853 ha (約 848 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1.4 ha (約 0 ha)	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 854 ha (約 848 ha)						9.7% (9.6%)
小 計							
工業地域	約 561 ha (約 594 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 27 ha (約 0 ha)	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 588 ha (約 594 ha)						6.7% (6.8%)
小 計							
工業専用地域	約 971 ha (約 966 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.0% (11.0%)
合 計	約 8,803 ha (約 8,797 ha)						100.0% (100.0%)

※市街化区域及び市街化調整区域の変更並びに用途地域の変更後の数字である。

※今回変更箇所は2段書き。下段( )書きは変更前。端数処理の関係で変更前後の数字が同じ場合がある。

# 徳島東部都市計画区域 総括図

- 都市計画区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 市街化区域
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域





# ① 津田地区

## 凡 例

- 区域区分界(現状)
- 市街化区域編入
- 市街化調整区域編入

## ■用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

既存市街化区域

第一種住居地域

準工業地域

工業専用地域

既存市街化区域

市街化区域編入箇所: 10.7ha

無指定 → 準工業地域: 8.3ha  
工業専用地域: 2.4ha

準工業地域

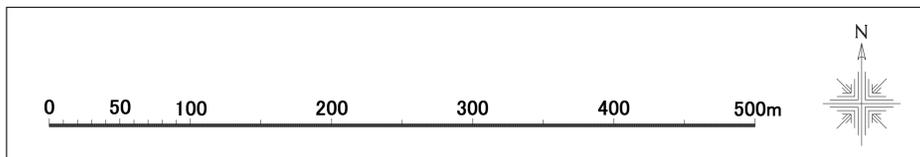
工業専用地域

既存市街化区域



# ② 沖洲地区

- 凡 例
- 区域区分界(現状)
  - 市街化区域編入
  - 市街化調整区域編入
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
  - 第二種低層住居専用地域
  - 第一種中高層住居専用地域
  - 第二種中高層住居専用地域
  - 第一種住居地域
  - 第二種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
  - 商業地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
  - 工業専用地域



### ③ 大麻地区

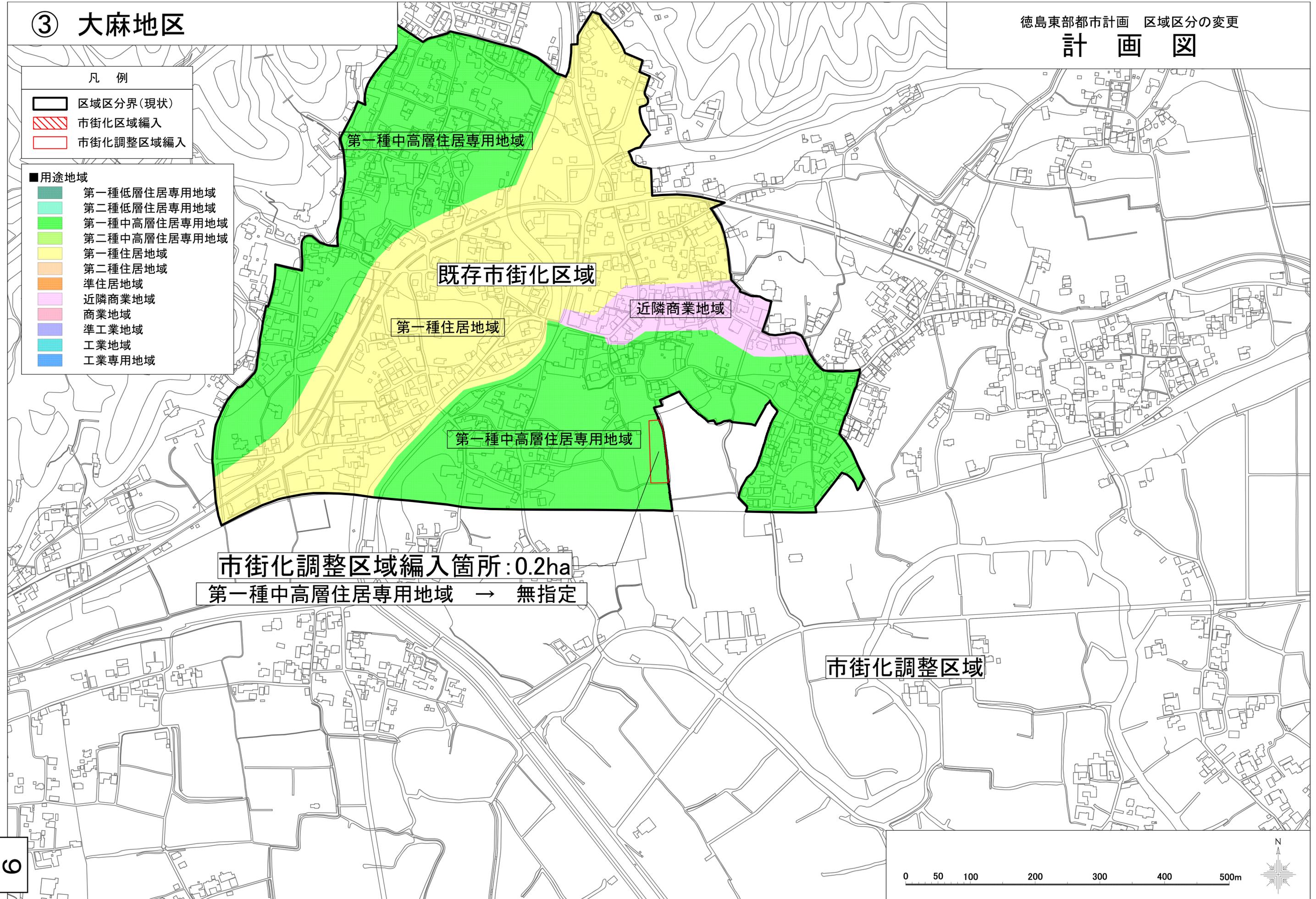
## 計画図

#### 凡例

- 区域区分界(現状)
- 市街化区域編入
- 市街化調整区域編入

#### ■用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域



第一種中高層住居専用地域

既存市街化区域

近隣商業地域

第一種住居地域

第一種中高層住居専用地域

市街化調整区域編入箇所: 0.2ha

第一種中高層住居専用地域 → 無指定

市街化調整区域

