

○ 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		
	法改正により、8種類から12種類に変更	}	市町村決定
・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		
・平成30年 3月	第6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)
- ・小松島市 (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	—	—	—	17.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 251 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.8%
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						33.8%
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 579 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 27 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 606 ha						6.9%
工業専用地域	約 985 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.1%
合 計	約 8,835 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% (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% (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	—	—	—	17.1% (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	—	—	—	2.8% (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				
	約 2,983 ha						33.8% (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				
	約 148 ha						1.7% (1.7%)
準住居地域	約 86 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0% (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	—	—	—	
	約 387 ha						4.4% (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	—	—	—	
	約 491 ha						5.6% (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	—	—	—	
	約 854 ha						9.7% (9.7%)
工業地域	約 579 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	(約 561 ha)						
	約 27 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
	(約 606 ha)						6.9% (6.7%)
工業専用地域	約 985 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.1% (11.0%)
	(約 971 ha)						
合 計	約 8,835 ha (約 8,803 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。

総括図

N



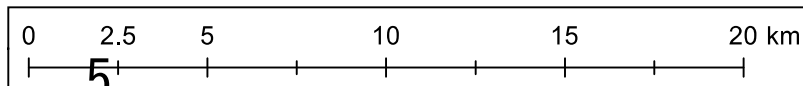
地区番号 3
地区名 元根井地区
面積 0.3ha
区域区分 市街化区域
編入理由 新市街地
土地利用 工業系

地区番号 1
地区名 沖洲地区
面積 18.0ha
区域区分 市街化区域
編入理由 新市街地
土地利用 工業系

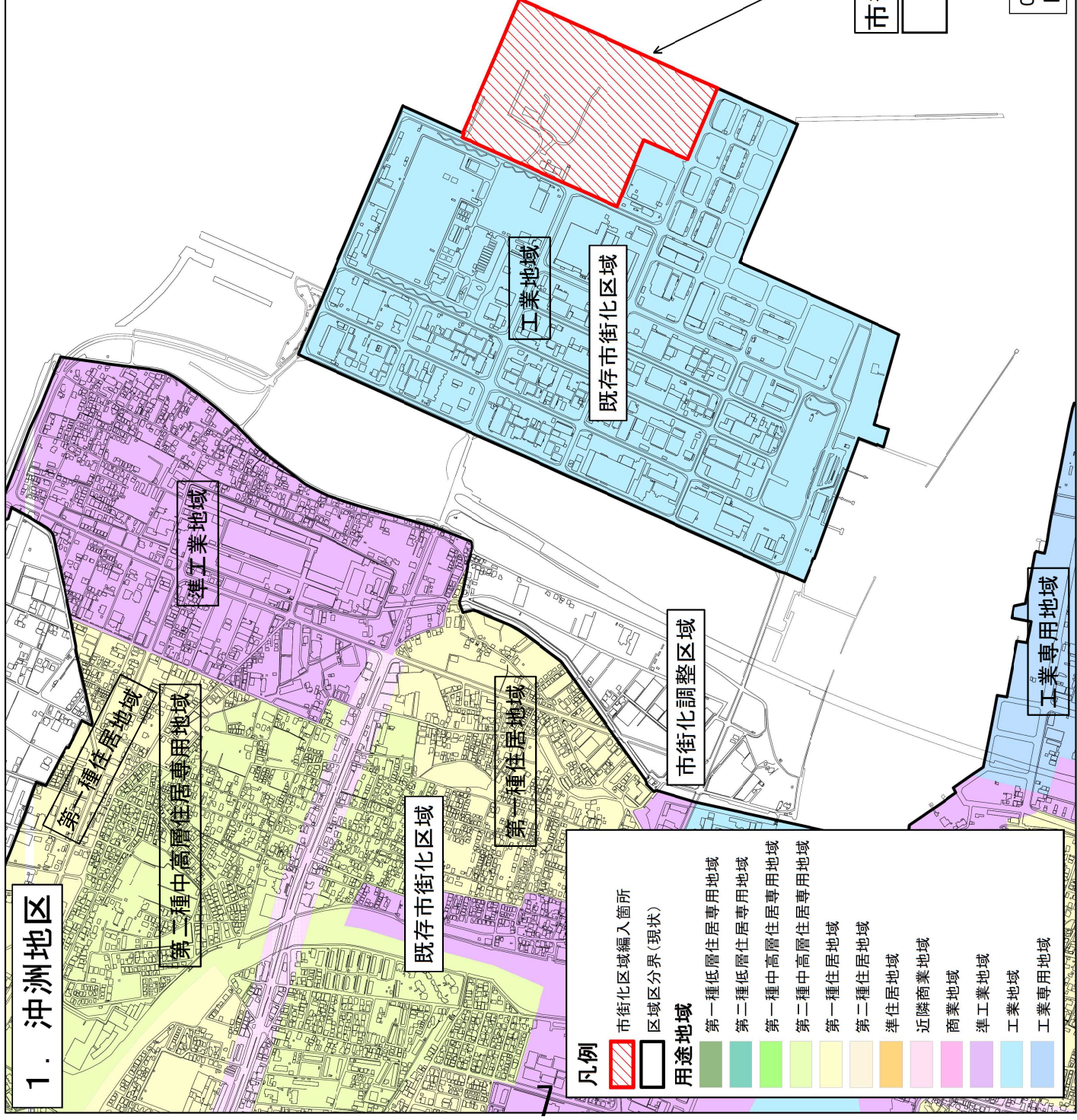
地区番号 2
地区名 津田地区
面積 13.7ha
区域区分 市街化区域
編入理由 新市街地
土地利用 工業系

凡例

- 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
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 市街化区域編入箇所



徳島東部都市計画 区域区分の変更
計画図



市街化区域編入箇所：18.0ha

無指定→工業地域：18.0ha

凡例

- 市街化区域編入箇所
- 区域区分界(現状)

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

2. 津田地区

徳島東部都市計画 区域区分の変更
計画図



既存市街化区域

第一種住居地域

準工業地域

市街化区域編入箇所：13.7ha

無指定→工業専用地域：13.7ha

工業専用地域

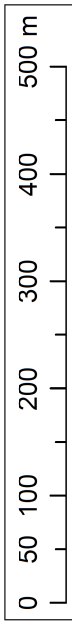
凡例

市街化区域編入箇所

区域区分界(現状)

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. 元根井地区

徳島東部都市計画 区域区分の変更 計画図

N

市街化調整区域

第一種住居地域

既存市街化区域

準工業地域

工業地域

既存市街化区域

市街化区域編入箇所：0.3ha

無指定→準工業地域：0.3ha

凡例

市街化区域編入箇所

区域区分界(現状)

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

0 15 30 60 90 120 150 m