

徳島県の都市計画



かな
奏でよう まちと緑のシンフォニー

1 徳島県のあらまし

徳島県は四国の東の端に位置し、北は香川県、南は高知県、西は愛媛県に接しており、北東部から南東部にかけては、瀬戸内海を隔てて近畿地方にも接している。

地形的には山地が多く、全面積約4,147km²の8割を占めており、残りの2割の平野部に吉野川、那賀川、勝浦川などの大河川が流れている。また、地質的には、中央、御荷鉾及び仏像の3つの構造線が東西に走り、全国有数の地すべり地帯ともなっている。

徳島県の人口は、平成12年の国勢調査から減少に転じているが、世帯分離による単独世帯の増加に伴い、世帯数は増加している。



(単位：人)

	総数	男	女	世帯数	一般世帯1世帯 当りの人員	備考
昭和30年	878,109	427,204	450,905	174,250	5.04	
昭和35年	847,274	408,300	438,974	182,685	4.63	
昭和40年	815,115	389,795	425,320	192,114	4.21	
昭和45年	791,111	376,729	414,382	205,377	3.81	
昭和50年	805,166	384,812	420,354	223,393	3.56	
昭和55年	825,261	395,994	429,267	239,171	3.37	
昭和60年	834,889	399,689	435,200	248,498	3.29	
平成2年	831,598	395,906	435,692	259,729	3.14	
平成7年	832,427	395,636	436,791	274,953	2.96	
平成12年	824,108	391,718	432,390	288,808	2.78	
平成17年	809,950	384,635	425,315	298,480	2.63	
平成22年	785,491	372,710	412,781	302,294	2.60	
平成27年	755,733	359,790	395,943	305,754	2.57	
令和2年	719,559	343,265	376,294	307,358	2.34	

各年の国勢調査による。

徳島県の都市計画 (R6.3)

2 都市計画区域・準都市計画区域

○都市計画区域

都市計画区域とは、いわば都市計画を策定する場と言うべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために都市計画法その他の法令の対象となるべき土地として指定した区域であり、市又は人口、就業者数その他の事項が※政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域として指定されたものである。

徳島県では、大正8年に（旧）都市計画法が公布、同9年より施行後、昭和3年10月20日に徳島市が指定され、さらに、昭和9年には鳴門市・小松島市・石井町が指定、続いて、昭和10年には阿南市が指定された。

その後、都市計画区域の指定や変更を経て、現在では、7市7町に指定されており、都市計画区域の面積は、62,523haで全県面積414,699haの約15%にあたり、都市計画区域内の人口は551,602人で徳島県人口719,559人の約77%にあたる。

※政令で定める町村の要件

- ①当該町村の人口が1万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が全就業者数の50パーセント以上であること。
- ②当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね10年以内に①に該当することとなると認められること。
- ③当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が3,000以上であること。
- ④温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。
- ⑤火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

■都市計画法適用都市

区域名	市 町 名	法 指 定 年 月 日	最 終 決 定 年 月 日	面 積 (ha)		都 市 計 画 区 域 の 範 囲
				都 市 計 画 区 域	行 政 区 域	
徳島東部	徳島市	昭和3年10月20日	昭和46年5月6日	19,152	19,152	行政区域の全域
	鳴門市	昭和9年1月26日		10,515	13,566	行政区域の一部
	小松島市	昭和9年1月26日		4,537	4,537	行政区域の全域
	阿南市	昭和10年9月10日		10,138	27,925	行政区域の一部
	(旧那賀川町)	昭和34年12月24日				
	(旧羽ノ浦町)	昭和42年12月28日				
	吉野川市	昭和22年9月8日		3,376	14,414	行政区域の一部
	石井町	昭和9年6月15日		2,885	2,885	行政区域の全域
	松茂町	昭和44年5月20日		1,434	1,434	//
	北島町	昭和25年10月28日		874	874	//
	計			52,911	84,787	
日和佐	美波町	昭和26年2月17日	昭和56年8月7日	1,550	14,074	行政区域の一部
牟岐	牟岐町	昭和23年7月31日	昭和56年8月7日	2,250	5,662	//
藍住	藍住町	昭和50年8月1日	昭和50年8月1日	1,627	1,627	行政区域の全域
脇	美馬市	平成5年10月1日	平成5年10月1日	2,095	36,714	行政区域の一部
貞光	つるぎ町	昭和31年12月24日	昭和43年9月20日	447	19,484	//
池田	三好市	昭和22年7月29日	昭和36年8月31日	1,643	72,142	//
合	計			62,523	234,490	

行政区域の面積は全国都道府県市町村別面積調（国土地理院R6）による。

○準都市計画区域

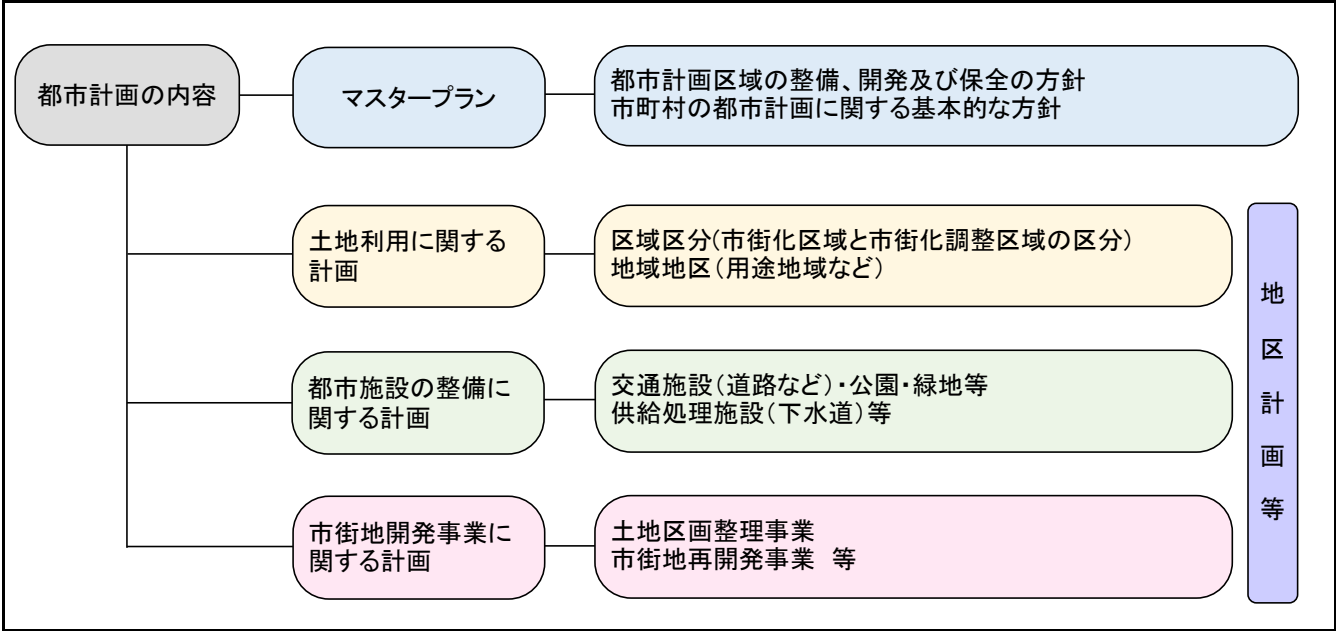
準都市計画区域とは、都市計画区域外に拡大している都市的土地利用に対応し、用途の無秩序な混在や良好な環境の損失を防ぐため、用途地域、風致地区等土地利用の整序のために必要な都市計画を定められることとした土地の区域である。

現在、徳島県において準都市計画区域を指定した区域はない。

3 都市計画の決定状況

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画区域を指定し、都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」などを定めるほか、地域地区などの土地利用に関する計画、都市施設の計画やその整備、また市街地の面的な整備として市街地開発事業の計画や整備を行うなどの内容から成立している。

■都市計画の内容



■都市計画の決定状況

R6.3.31

都市計画区域名	都 市 名	マスター プラン	土 地 利 用												都 市 計 画 施 設																				市 街 地 開 発 事 業		地区計																																																																																																																																																																																																																										
			整備、 開発 及び 保全 の方針	市町村の 都市計画 に関する 基本的な 方針	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	地 域 地 区								促進 区域	街 路	駅 前 広 場	都 市 高 速 鉄 道	駐 車 場		自 動 車 タ ー ミ ナ ル	公 園	緑 地	墓 地	下 水 道		汚 物 処 理 場	ご み 処 理 場	卸 売 場	と 畜 場	河 川	火 場	防 火 堤	防 水 槽	土 地 区 画 整 理 事 業	市 街 地 再 開 発 事 業		地 区 計																																																																																																																																																																																																																									
							用 途 地 区	特 別 用 途 地 区	高 度 利 用 地 区	防 火 地 区	準 防 火 地 区	風 致 地 区	臨 港 地 区	駐 車 場 整 備 地 区					伝 統 的 建 造 物 群 保 存 地 区	自 動 車 駐 車 場					自 動 車 駐 車 場	公 共 下 水 道													都 市 下 水 道	流 域 下 水 道																																																																																																																																																																																																																							
							市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域					市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域					市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域													市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域	市街 化 調 整 区 域

4 マスタープラン

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）は、都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し保全するための方針であり、すべての都市計画区域について定められる都市計画である。

都市計画区域マスタープランは、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものである。

また、土地利用や都市施設の整備など都市づくりの方向性を示すことによって、具体の都市計画が円滑に実施されることを期待するものである。

本県では、徳島東部都市計画区域をはじめ、日和佐、牟岐、藍住、脇、貞光、池田の7つの都市計画区域で定めている。

マスタープランに定める内容		最終決定年月日	
(1) 都市計画の目標 ○都市づくりの基本理念 (2) 区域区分（線引き）の決定の有無 ○区域区分（線引き）の決定の有無 ○区域区分を定めるときはその方針 (3) 主要な都市計画の決定の方針 ○土地利用 ○都市施設の整備 ○市街地開発事業 ○自然的環境の整備又は保全	都市計画区域名	R6.3.31	
	徳島東部	徳島県告示第 103号 (R5.3.24)	
	日和佐	徳島県告示第 228号 (H30.3.30)	
	牟岐	徳島県告示第 227号 (H30.3.30)	
	藍住	徳島県告示第 171号 (R4.3.18)	
	脇	徳島県告示第 170号 (R4.3.18)	
	貞光	徳島県告示第 169号 (R4.3.18)	
	池田	徳島県告示第 168号 (R4.3.18)	

②市町村の都市計画に関する基本的な方針

市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）は、各市町村の区域を対象とし、住民に最も身近な自治体である市町村が、地域により密着した見地から、その創意工夫のもとに定めるものである。

本県では、徳島市、鳴門市、小松島市、阿南市、吉野川市、美馬市、三好市、石井町、松茂町、北島町、美波町、牟岐町、藍住町、つるぎ町の7市7町で定められている。

また、「立地適正化計画」は、市町村が策定する「都市計画マスタープラン」の一部に位置づけられ、計画には都市機能誘導区域、居住誘導区域、具体的な誘導施策等を定めることとされており、都市計画マスタープランの「高度化版」としての意味合いを持つものである。令和2年6月には、策定にあたり「防災指針」の作成が追加されている。本県では、徳島市、鳴門市、阿南市、吉野川市、美波町、三好市の5市1町で策定されている。

■都市マス・都計審の状況（14市町）

区域名	市町名	都市計画マスタープラン 策定状況		都市計画審議会設置状況		立地適正化計画	
		当初	変更(最新)	条例施行日	委員定員数	当初	変更(最新)
徳島東部	徳島市	H11.3	R5.3	S44.12.25	学識5人、市議5人、行政3人、市民1人以内	H31.3	R6.3
	鳴門市	H11.3	R5.3	S44.10.11	学識5人、市議6人、国・県2人、市民2人以内	R5.3	
	小松島市	H26.3	R5.8	S44.10.15	学識5人、市議5人、県2人以内		
	阿南市	H14.3	H23.3	H12.3.24 (S45を全改正)	学識10人、市議5人、国2人、県3人以内	H31.3 (防災指針なし)	
	吉野川市	H25.3	R5.7	H16.10.1	学識4人、市議6人、行政・市民4人以内	R5.4	
	石井町	H23.2	R3.3	H13.12.19	識見5人、町議5人、行政・住民2人以内		
	松茂町	H21.12	R3.3	H12.4.1	学識6人、町議4人以内		
	北島町	H26.3	H30.9	H12.3.28	学識5人、町議5人以内		
日和佐	美波町	H26.3	R6.3	H25.4.1	学識、町議、行政、住民 各2人以内	R6.3	
牟岐	牟岐町	H28.3		H12.3.24	学識2人、町議2人、行政1人、県職1人、町民1人以内		
藍住	藍住町	H21.9		H20.3.28	学識8人、町議5人以内	R6.3	
脇	美馬市	H29.11		H17.3.1	学識2人、市議4人以内		
貞光	つるぎ町	H26.3		H17.3.1	学識、町議（人数制限なし）、行政・町民10人以内		
池田	三好市	H25.3	R6.3	H18.3.1	学識、市議、行政、住民で計12人以内		

5 土地利用

①市街化区域及び市街化調整区域

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めることができ、この区域区分は一般的に「線引き」と言われている。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域であり、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域である。

本県では徳島東部都市計画区域において、昭和46年5月7日に最初の線引きの決定して以降、これまでに7回の見直しを行っている。

■見直し経緯

	年月日	変更内容
当初	S46.5.7	当初線引き【市街化区域：8,470ha】
第1回	S54.11.30	市街化区域：+33ha（増加：徳島市、鳴門市、阿南市 減少：小松島市、松茂町、北島町）
第2回	S62.9.29	市街化区域：+29ha（増加：徳島市、鳴門市、小松島市、阿南市、松茂町）
第3回	H8.3.29	市街化区域：+100ha（増加：徳島市、阿南市、石井町、松茂町 減少：鳴門市）
第4回	H16.12.28	市街化区域：+152ha（増加：徳島市、鳴門市、小松島市、阿南市）
第5回	H24.5.30	市街化区域：+13ha（増加：阿南市、吉野川市、松茂町 減少：鳴門市、小松島市）
第6回	H30.3.28	市街化区域：+5ha（増加：徳島市、阿南市、北島町 減少：鳴門市、小松島市、松茂町）
第7回	R5.3.24	市街化区域：+32ha（増加：徳島市、小松島市）

■市街化区域及び市街化調整区域

（単位：ha、人）

区域名	都市名	行政区域		都市計画区域		市街化区域		市街化調整区域	
		面積	人口	面積	人口	面積	人口	面積	人口
徳島東部	徳島市	19,152	252,391	19,152	252,391	3,950	195,233	15,202	57,158
	鳴門市	13,566	54,622	10,515	53,016	1,337	36,621	9,178	16,395
	小松島市	4,537	36,149	4,537	36,149	897	22,136	3,640	14,013
	阿南市	27,925	69,470	10,138	58,142	1,304	30,194	8,834	27,948
	吉野川市	14,414	38,772	3,376	22,142	310	8,988	3,066	13,154
	石井町	2,885	24,833	2,885	24,833	276	10,193	2,609	14,640
	松茂町	1,434	14,583	1,434	14,583	328	8,901	1,106	5,682
	北島町	874	22,745	874	22,745	433	16,417	441	6,328
	小計	84,787	513,565	52,911	484,001	8,834	328,683	44,077	155,318
日和佐	美波町	14,074	6,222	1,550	3,138	—	—	—	—
牟岐	牟岐町	5,662	3,743	2,250	3,661	—	—	—	—
藍住	藍住町	1,627	35,246	1,627	35,246	—	—	—	—
脇	美馬市	36,714	28,055	2,095	13,498	—	—	—	—
貞光	つるぎ町	19,484	7,715	447	3,310	—	—	—	—
池田	三好市	72,142	23,605	1,643	8,748	—	—	—	—
合計		234,490	618,151	62,523	551,602	8,834	328,683	44,077	155,318

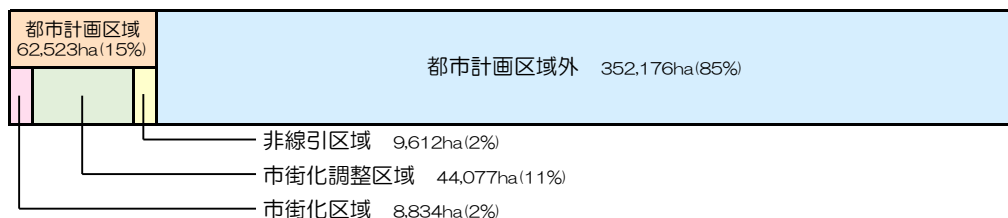
人口は令和2年国勢調査、面積は全国都道府県市町村別面積調（国土地理院R6.1.1）による。

小計及び合計については、端数処理の関係で合わない場合がある。

■面積比較

県内総面積

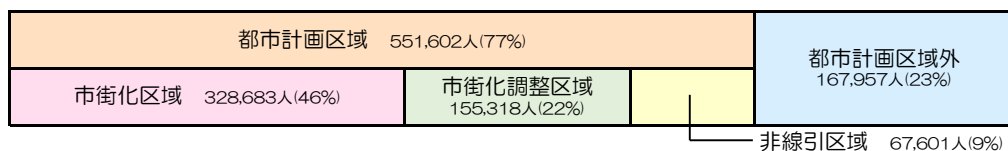
414,699ha



■人口比較

県内総人口

719,559人



5 土地利用

②地域地区

地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、美観風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めるもので、本県では次のⅠからⅦのものを定めている。

Ⅰ 用途地域

用途地域は、土地利用の現況や動向と将来の土地利用の方向を踏まえて、それぞれの地域における土地利用に対して用途・形態・密度等に関する一定の規制を定め、良好な市街地の形成と住居、商業・業務、工業等の諸機能の適正な配置を誘導しようとするものであり、徳島県では、3都市計画区域（6市4町）で定めている。

●用途地域の種類

第一種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
第二種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
第二種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
第一種住居地域	住居の環境を保護するため定める地域
第二種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める地域
準住居地域	道路の沿道として地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域
田園住居地域	農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域
準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域
工業地域	主として工業の利便を増進するため定める地域
工業専用地域	工業の利便を増進するため定める地域

Ⅱ 防火地域・準防火地域

市街地における火災の危険を防除するために定める地域であり、徳島県では、徳島東部都市計画区域（3市）で定めている。

R6.3.31 現在				
区域名	都市名	防火地域	準防火地域	最終決定年月日
徳島東部	徳島市	約 44.0 ha	約 138 ha	徳島市告示第34号 (H8.3.29) 防火：徳島駅周辺の商業地域の一部分 準防火：徳島駅・佐古駅南の商業地域の一部分、徳島駅北の第一種住居地域及び商業地域の一部分
	鳴門市	3.6	—	鳴門市告示第26号 (S56.3.18) 鳴門駅南の商業地域の一部分
	吉野川市	9.6	—	鴨島町告示第34号 (S51.4.1) 鴨島駅南の商業地域の一部分
	計	57.2	138	

●用途地域の指定状況

(単位：ha、%) R6.3.31 現在

都市計画区域名	都市名	最終指定年月日	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	
			面積	容建	面積	容建	面積	容建	面積	容建	面積	容建	面積	容建	面積	容建
徳島東部	徳島市	徳島市告示第84号 (R5.3.24)	148.0	100 60	7.5	100 60	497.0	200 60	178.0	200 60	1,654	200 60	59.0	200 60	19.0	200 60
	鳴門市	鳴門市告示第29号 (R6.3.29)	105.0	80 50			366.5	200 60			564.0	200 60			6.7	200 60
	小松島市	小松島市告示第50号 (R5.3.24)	65.0	200 60			146.4	200 60			213.8	200 60	27.0	200 60		
	阿南市	阿南市告示第17号 (H30.3.28)	88.7	80 50			224.4	200 60	12.0	200 60	240.9	200 60	2.9	200 60	44.2	200 60
	吉野川市	吉野川市告示第69号 (H24.5.30)	35.0	80 50			88.0	200 60			72.0	200 60	25.0	200 60		
	石井町	石井町告示第171号 (H8.3.29)	70.0	80 50			61.0	200 60	9.9	200 60	51.0	200 60	23.0	200 60		
	松茂町	松茂町告示第13号 (H30.3.28)							32.0	200 60	93.0	200 60	3.0	200 60		
	北島町	北島町告示第14号 (H30.3.28)	14.0	80 50			126.8	200 60	19.0	200 60	94.2	200 60	7.6	200 60	15.7	200 60
	計			525.7		7.5	1,510.1		250.9		2,982.9		147.5			85.6
池田	三好市	池田町告示第8号 (H8.3.29)	38.0	80 50			27.0	200 60			60.0	200 60	16.0	200 60		
日和佐	美波町	日和佐町告示第6号 (H8.3.29)					16.0	200 60			34.0	200 60				
	合計			563.7		7.5	1,553.1		250.9		3,076.9		163.5			85.6

都市計画区域名	都市名	田園住居地域		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		市町別	合計
		面積	容建	面積	容建	面積	容建	面積	容建	面積	容建	面積	容建		
徳島東部	徳島市			180.0	200 80	333.0	400 80	462.0	200 60	191.0	200 60	221.0	200 60		3,950.0
	鳴門市			55.0	200 80	51.0	400 80	85.9	200 60	91.1	200 60	12.0	200 60		1,337.2
	小松島市			34.3	200 80	29.0	400 80	100.6	200 60	88.0	200 60	193.0	200 60		897.1
	阿南市			55.9	200 80	36.4	400 80	77.1	200 60	137.8	200 60	383.8	200 60		1,304.1
	吉野川市			12.0	200 80	22.0	400 80			39.1	200 60	17.0	200 60		310.1
	石井町			17.0	200 80	15.0	400 80			29.0	200 60				275.9
	松茂町			13.0	200 80			68.8	200 60	25.7	200 60	92.0	200 60		327.5
	北島町			20.0	200 80	4.5	300 80	65	200 60			65.8	200 60		432.6
	計	0.0		387.2		490.9		859.4		601.7		984.6			8,834.5
池田	三好市			14.0	300 80	27.0	400 80	28	200 60						210.0
日和佐	美波町			10.0	300 80	4.0	400 80	11	200 60						75.0
	合計	0.0		411.2		521.9		898.4		601.7		984.6			9,119.5

5 土地利用

Ⅲ 風致地区

良好な自然的景観を形成している土地の区域のうち、都市における土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定める地区であり、徳島東部都市計画区域（2市）で定めている。

また、風致地区では、「風致地区内における建築等の規制に関する条例」で建築物の建築等に対する規制が行われている。

R6.3.31現在

区域名	都市名	地区名	面積(ha)	最終決定年月日	基準
徳島東部	徳島市	眉山風致地区	約 794	徳島県告示第778号（S46.10.15）	※2
		城山風致地区	21	〃	※2
		日の峰大神子風致地区	182 (260)	〃	※1
		小松風致地区	25	〃	※2
		計 4	1,022	※日の峰大神子風致地区は、小松島市と重複している。	
	小松島市	日の峰大神子風致地区	78 (260)	徳島県告示第778号（S46.10.15）	※1
		金磯弁財天風致地区	8	〃	※3
		旗山恩山寺風致地区	112	〃	※3
		計 3	198	※日の峰大神子風致地区は、徳島市と重複している。	
	合 計	6	1,220		

※1 徳島県風致地区内における建築等の規制に関する条例

※2 徳島市風致地区内における建築等の規制に関する条例

※3 小松島市風致地区内における建築等の規制に関する条例

主な規制内容

- 1) 建築物の位置、形態及び意匠が、新築等の行われる土地及びその周辺の土地の区域の風致に著しく不調和でないこと。
- 2) 建築物の高さが10m以下であること。
- 3) 建ぺい率が40%以下であること。
- 4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離が、道路に接する部分にあっては2m、その他の部分にあっては1m以上であること。
- 5) 宅地の造成等に係る土地の面積が、300m²以上の場合は緑地率を20%以上（300m²未満の場合は、緑地率を10%以上）とすること。



眉山風致地区

Ⅳ 臨港地区

港湾の管理、運営するための地区で、都市計画区域内の9港については、都市計画法により指定している。

R6.3.31現在

区域名	都市名	港湾名	面積	最終決定年月日
徳島東部	徳島市	徳島小松島港	110.5 ha	徳島県告示第202号（H30.3.27）
		今切港	5.3	徳島市告示第35号（H25.2.28）
	鳴門市	撫養港	3.7	建設省告示第501号（S40.3.11）
		亀浦港	5.5	鳴門市告示第14号（H24.3.30）
	小松島市	栗津港	1.0	鳴門市告示第14号（H24.3.30）
		徳島小松島港	78.6	徳島県告示第202号（H30.3.27）
	阿南市	富岡港	9.1	阿南市告示第19号（H25.3.12）
		橘港	190.5	徳島県告示第202号（H30.3.27）
		中島港	3.0	阿南市告示第18号（H25.3.12）
	松茂町	栗津港	1.8	松茂町告示第3号（H26.2.7）
日和佐	北島町	今切港	3.3	建設省告示第503号（S40.3.11）
	計	8 港	412.3	
	美波町	日和佐港	4.2	美波町告示第50号（H25.11.12）
	計	1 港	4.2	
	合 計	9 港	416.5	

5 土地利用

V 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、商業地域、近隣商業地域等で自動車交通が著しく輻輳する地区において、道路の効用を維持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について、駐車施設の整備を促進すべき地区として定める。現在、徳島東部都市計画区域において徳島市の中心部に定めている。また、同市は駐車場法に基づいた市条例により一定の規模以上の建築物の新増築に対して駐車施設の設置を義務づけている。

R6.3.31現在

区 域 名	都 市 名	面 積	最 終 決 定 年 月 日
徳 島 東 部	徳 島 市	88.1 ha	徳島市告示第50号（S47.10.6）

VI 高度利用地区

高度利用地区は、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新とを図ることを目指した区域であり、市街地再開発事業はこの地区内でのみ施行することができるとされている（都市再開発法）。

R6.3.31現在

区域名	都 市 名	位 置	面 積	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建 ぺ い 率 の 最 高 限 度	建築面積の 最 低 限 度	備 考
徳島東部	徳 島 市	元町1丁目、寺島本町西1丁目、藍場町1丁目の各一部	約 2.1 ha	60/10	20/10	8/10 (9/10・10/10)	m ² 200	事業区域 約 2.1 ha 徳島市告示第2号 (S55.1.21)
	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	約 1.3 ha	60/10 40/10	16/10	8/10	m ² 200	事業区域 約 1.3 ha 徳島市告示第31号（R4.12.6）
	小松島市	井利ノ口及び房浜の各一部	約 4.1 ha	30/10	10/10	7/10 (8/10)	m ² 200	事業区域 約 4.1 ha 小松島市告示第77号 (H16.6.8)

VII 伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区は、伝統的建造物群が周囲の環境と一体をなして形成している歴史的風致を維持するため、伝統的建造物群を、主として外観上認められるその位置、形態、意匠等についての特性について、その周囲の環境に併せて保存することを目的として定めている。

R6.3.31現在

区域名	都市名	名 称	面 積	最 終 決 定 年 月 日
脇	美馬市	脇町南町伝統的建造物群保存地区	約 5.3ha	脇町告示第27号 (H6.12.6)
牟岐	牟岐町	牟岐町出羽島伝統的建造物群保存地区	約 3.7ha	牟岐町告示第47号(H28.6.23)



脇町南町伝統的建造物群保存地区

6 都市施設

都市施設とは、道路、公園、下水道などの都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために必要不可欠な施設である。

都市施設に関する都市計画は、都市施設の名称、位置及び区域などを定めることとなっている。

I 道路

都市における道路は、都市内の円滑な移動を確保する通行機能や沿道利用機能のほか、都市の環境機能や防災機能、また、供給処理施設や道路付属物等の収容空間としての機能、さらには、都市構造及び街区を形成するための市街地形成機能など、多面的な機能を有する都市交通における最も基幹的な都市施設である。



都市計画道路 徳島東環状線

R5.3.31

区 域 名	都 市 名	計 画 決 定		改 良 済 延 長 (km)	改 良 率 (%)
		延 長 (km)	路 線 数		
徳 島 東 部	徳 島 市	163.53	71	88.27	54.0%
	鳴 門 市	59.89	32	44.83	74.9%
	小 松 島 市	40.11	13	17.29	43.1%
	阿 南 市	70.88	25	34.52	48.7%
	吉 野 川 市	17.34	11	8.94	51.5%
	石 井 町	12.47	5	2.85	22.9%
	松 茂 町	7.61	3	6.64	87.3%
	北 島 町	13.68	12	11.88	86.8%
	計	385.51	172	215.22	55.8%
日 和 佐	美 波 町	13.33	10	11.63	87.2%
牟 岐	牟 岐 町	2.12	2	1.56	73.6%
藍 住	藍 住 町	1.29	1	0	0.0%
脇	美 馬 市	—	—	—	—
貞 光	つ る ぎ 町	2.99	3	1.31	43.8%
池 田	三 好 市	—	—	—	—
	計	405.24	188	229.72	56.7%

(注) 徳島東部都市計画道路には、2つ以上の市町を通る路線があり、上表では重複計上している。(実質172路線)

(注) 改良済み延長は、供用している延長と事業区間での換算完成延長との合計である。

II 都市高速鉄道



佐古駅付近連続立体交差事業

都市高速鉄道は、都市における輸送を担っており、市街地を分断している既存鉄道を高架化することにより、都市交通の円滑化や一体的なまちづくりが図られ、都市の健全な発展に寄与する。

R6.3.31

区域名	都市名	路 線 名	計 画 決 定 延 長 (km)	事 業 延 長 (km)	供 用 延 長 (km)	備 考
徳 島 東 部	徳 島 市	四国旅客鉄道 高 徳 本 線	5.31	2.8	5.31	
		四国旅客鉄道 徳 島 本 線	2.30	0.9	2.30	
		計	7.61	3.7	7.61	

6 都市施設

Ⅲ 公園・緑地

公園はレクリエーションの場、環境の保全および災害時における避難地等の重要な効用を人々に提供するものである。特に潤いや安らぎへの指向が高まっている現在、公園・緑地は都市環境を整備する上で重要な役割を担っている。

R6.3.31

都 計 区 域	市 画 名	都市名	計画決定済公園		計画決定済緑地		合 計		都市公園供用面積		
			箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	1人当たり公園 面積 (㎡/人)
徳島東部	徳島市		40	428.64	11	165.82	51	594.46	126	323.07	13.03
	鳴門市		34	123.53	1	2.40	35	125.93	48	84.05	15.86
	小松島市		2	154.01	—	—	2	154.01	2	9.43	2.62
	阿南市		7	70.81	4	22.40	11	93.21	41	54.51	9.40
	吉野川市		4	22.29	—	—	4	22.29	5	13.42	5.37
	石井町		5	15.58	—	—	5	15.58	5	12.10	4.84
	松茂町		3	4.05	1	0.45	4	4.50	6	18.99	12.66
	北島町		7	5.20	—	—	7	5.20	23	9.88	4.30
	計		102 (101)	824.11	16	188.67	119 (118)	1,015.18	256	525.46	10.88
日和佐	美波町		1	9.40	—	—	—	—	1	1.30	4.33
牟岐	牟岐町		2	7.03	—	—	2	7.03	2	6.03	15.08
藍住	藍住町		—	—	—	—	—	—	—	—	—
脇	美馬市		1	0.38	—	—	1	0.38	1	3.77	2.69
貞光	つるぎ町		1	0.09	—	—	1	0.09	1	0.07	0.24
池田	三好市		6	16.54	—	—	6	16.54	6	14.92	18.65
合 計			113 (112)	857.55	16	188.67	129 (128)	1,039.22	267	551.55	10.03

(注) 公園箇所数のうち1箇所が徳島市と小松島市にまたがっており、() 書が実施箇所数である。

なお、都市公園等供用面積は、計画決定されていないものも含む。

都市公園供用面積は、都市公園現況調査(令和4年度末時点)による。

■ 都市公園の現況 (供用済のもの)

R6.3.31



文化の森総合公園

種 別	住区基幹公園			都市基幹公園		特 殊 公 園				広 域 公 園	緩 衝 緑 地	都 市 緑 地	計
	街 区 公 園	近 隣 公 園	地 区 公 園	総 合 公 園	運 動 公 園	風 致 公 園	動 植 物 公 園	歴 史 公 園	墓 園				
箇所数	184	31	7	9	4	4	1	2		1	1	23	267
面積 ha	29.84	45.17	24.85	124.12	66.01	37.36	58.90	20.09		65.75	1.01	78.46	551.55

6 都市施設

Ⅳ 駐車場

自動車交通量の増加に伴う都市内の駐車需要の増大に対応するため、徳島市及び鳴門市において自転車駐車場を含め5ヶ所の都市計画駐車場を決定している。また徳島市では、附置義務条例の制定により187ヶ所の駐車場を確保している。

■都市計画駐車場

R6.3.31現在

区域名	都市名	名 称	計画決定		供 用		備 考
			面 積 (ha)	収 容 台数 (台)	面 積 (ha)	収 容 台数 (台)	
徳島東部	徳島市	新町地下駐車場	0.70	150	0.70	133	
		藍場町公園駐車場	1.58	330	1.50	295	
		紺屋町地下駐車場	0.78	300	0.78	287	
		徳島駅前広場自転車駐車場	0.18	1,600	0.18	1,350	
	鳴門市	高速鳴門バス停駐車場	0.37	171	0.37	171	
		計	3.61	951 1,600	3.53	886 1,350	収容台数上段は駐車場収用台数 収容台数下段は自転車駐車場

■附置義務駐車施設 徳島市より

都市名	箇所数	収容台数(台)
徳島市	187	8,827
計	187	8,827

■届出駐車場

市町からのデータによる

都市名	箇所数	収容台数(台)
徳島市	26	2,600
鳴門市	2	554
阿南市	1	37
松茂町	12	2,361
三好市	1	38
計	42	5,590

Ⅴ 自動車ターミナル

輸送体系の合理化を促進し、流通機構の円滑化と迅速化を図るため徳島市に自動車ターミナルを都市計画決定している。

R6.3.31現在

区域名	都市名	名 称	計 画		供 用		備 考
			箇所数	面 積	箇所数	面 積	
徳島東部	徳島市	徳島県トラックターミナル	1	4.3ha	1	4.3ha	地上一層 54バース

Ⅵ その他の都市施設

R6.3.31現在

汚物処理場やごみ焼却場などの都市の活動や日常生活を支える重要なものである。

県下では、つぎのような施設が都市計画において定められている。

都市施設名	都 市 数	箇 所 数
駅 前 広 場	5	10
汚 物 処 理 場	7	7
ご み 焼 却 場	9	10
ご み 処 理 場 等	3	3
卸 売 市 場	4	4
と 畜 場	1	1
河 川	1	1
火 葬 場	9	9
防 潮 堤	4	8
防 火 水 槽	4	33

徳島県の都市計画 (R6.3)

7 市街地開発事業

市街地開発事業は、一定の地域について、地方公共団体等が総合的な計画に基づき公共施設の整備と宅地の開発とを併せ行うことにより、市街地の面的な開発を行うものである。

I 土地区画整理事業

土地区画整理事業とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地区画整理法の定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更と、公共施設の新設、変更に関する事業をいい、市街地開発事業のうちで最もその歴史が深く、「都市計画の母」と呼ばれている。

R6.3.31現在

区域名	都市名	地区名	施行者	区域決定 年月日	事業の特質	認可年月日 (公告日)	施行期間		総事業費 (千円)	減歩率		補助有無		換地処分 公告日
							年 度	面 積 (㎡)		公共 (%)	合算 (%)	国	県	
徳島県	徳島市	戦災復興	知事	S21.3.30	戦災復興	S21.11.26	S21-53	2,419,989	1,008,900	23.50	23.98	有	有	S50.6.30
		常三島	知事	S46.10.5	公共施設 整備	S46.12.17	S46-53	155,610	494,650	10.03	10.03	公	有	S51.3.16
		八万東	県	S47.10.6	市街地造成	S49.2.22	S48-63	573,846	3,687,258	16.54	16.54	有	有	S59.9.29
		津田東	組合		宅地造成	S50.7.4	S50-51	10,185	45,000	18.11	29.14	無	無	S51.1.20
		津田千石	組合		宅地造成	S50.8.26	S50-51	11,287	39,895	20.72	27.46	無	無	S50.11.28
		津田本町3丁目	組合		宅地造成	S52.7.22	S52	6,798	36,610	22.96	36.51	無	無	S52.9.16
		津田二丁目砲台場	組合		宅地造成	S56.12.26	S56-58	18,876	118,582	23.18	29.67	無	無	S58.5.20
		津田四丁目	共同		宅地造成	S57.5.21	S57	3,200	14,718	17.25	23.32	無	無	S57.12.24
		南沖洲一丁目	共同		宅地造成	S57.9.3	S57-58	3,776	26,196	18.03	27.94	無	無	S58.4.22
		砲台場第2期	組合		宅地造成	S59.3.6	S58-59	8,832	82,542	24.43	37.16	無	無	S60.2.15
	小計	10ヶ所						3,212,399	5,554,351					
	鳴門市	東浜第1	市	S29.5.19	市街地造成	S29.10.28	S29-63	115,559	59,800	25.01	33.56	無	無	S57.2.4
		東浜第2	市	S45.2.27	都市改造	S45.12.23	S44-H17	99,216	3,554,598	18.19	18.19	有	無	H14.12.27
		撫養	市	S42.3.13	市街地造成	S42.7.21	S42-60	387,150	1,011,213	25.20	30.22	公	無	S61.2.4
		立岩	市	S44.4.24	市街地造成	S44.6.6	S44-H3	1,008,372	1,959,500	20.56	34.98	公	無	H2.6.22
		弁財天北浜	市	S50.12.25	市街地造成	S51.4.24	S50-H6	134,637	1,111,000	29.83	30.40	有	無	H6.10.4
		高島・三ツ石 (鳴門町)	組合	S48.12.21	市街地造成	S49.2.15	S48-H10	1,764,241	11,744,000	25.05	32.91	有	有	H9.11.14
		明神	組合	S48.12.21	市街地造成	S49.2.15	S48-59	365,801	1,343,000	26.94	33.74	有	有	S58.9.30
		中水尾川	組合	S49.9.24	市街地造成	S50.1.21	S49-62	523,704	2,018,000	22.91	28.84	有	有	S62.4.21
		小鳴門台	個人		宅地造成	S55.4.30	S55	17,132	133,600	28.39	59.58	無	無	S56.3.27
	小計	9ヶ所						4,415,812	22,934,711					
	小松島市	井利ノ口	県		沿道整備	H14.6.21	H14-17	4,950	294,320	24.03	24.03	無	公	H16.12.24
	小計	1ヶ所						4,950	294,320					
	北島町	鯛浜	町	H10.3.30	市街地造成	H11.3.19	H10-H13	97,634	1,028,156	13.52	19.37	有	無	H13.3.16
	小計	1ヶ所						97,634	1,028,156					
牟岐	牟岐町	大牟岐田	組合		宅地造成	S55.11.28	S55-61	42,764	84,393	18.24	28.69	無	無	S59.5.4
	小計	1ヶ所						42,764	84,393					
合 計		22ヶ所						7,773,559	29,895,931					

7 市街地開発事業



施行前



施行後

八万東土地区画整理事業

II 市街地再開発事業

市街地を開発整備する手法としては、土地区画整理事業があるが、家屋の密集地や既成市街地を整備改善していく場合、これらの平面的な手法では実施が困難な場合がある。こうした場合、市街地再開発事業により、平面的な整備だけでなく敷地を共同利用するとともに建物の中高層化を図ることで高度利用するような手法がとられる。

事業の種類として、第一種市街地再開発事業（権利変換方式）と第二種市街地再開発事業（管理処分方式）とがある。

本県では徳島市及び小松島市において第一種市街地再開発事業が施行されている。

R6.3.31現在

区域名	都市名	名 称	施行区域面積	建築敷地面積	主 要 用 途	備 考
徳島東部	徳島市	徳島駅前西地区第一種市街地再開発事業	2.1 ha	1.4 ha	店舗 60% 公共施設 10% ホテル 10% 駐車場 20%	徳島県告示第48号 (S55.1.22)
		新町西地区第一種市街地再開発事業	1.3	0.5	宿泊施設 22% 商業施設 2% 共同住宅 60% 駐車場 16%	徳島市告示第310号 (R4.12.6)
	小松島市	井利ノ口地区第一種市街地再開発事業	4.1	3.0	病院 75% 複合施設 20% エネルギーセンター 5%	非都市計画事業



井利ノ口地区第一種市街地再開発事業



新町西地区第一種市街地再開発事業

8 地区計画

地区計画とは、細街路・小公園の公共施設その他の施設等といった宅地周りの施設と、建築物の形態、敷地等に関する事項を定め、これに基づき開発行為や建築行為等を誘導し、規制を行うことにより、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画である。

本県では現在、徳島東部都市計画区域の4市3町及び藍住都市計画区域の1町において都市計画決定されている。

R6.3.31現在

区域名	都市名	名 称	地区計画の方針 策 定 面 積	地区整備計画 策 定 面 積	地区整備計画の概要	備 考
徳島東部	徳島市	徳島市徳島本町 地区等地区計画	約 12.8 ha	約 12.8 ha	○建築物等に関する事項 ・容積率の最高限度	徳島市告示第94号 (S62.9.29) 〔 建築条例 〕 H31.3.26
		徳島市東大工町 ・紺屋町地区等 地区計画	約 5.7 ha	約 5.7 ha	○建築物等に関する事項 ・容積率の最高限度	徳島市告示第95号 (S62.9.29) 〔 建築条例 〕 H31.3.26
		しらさぎ台地区 地区計画	約 83.8 ha	約 54.6 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・公園の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・地区の区分 ・建築物等の用途の制限 ・建ぺい率の最高限度 ・容積率の最高限度 ・建築物の高さの最高限度 ・建築物等の意匠形態の制限 ・かき又はさくの構造の制限	徳島市告示第6号 (H9.1.30)
		八万町大坪地区 地区計画	約 1.1 ha	約 1.1 ha	○建築物等に関する事項 ・建築物の高さの最高限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	徳島市告示第33号 (H31.2.12) 〔 建築条例 〕 H31.3.26
		国府町観音寺地区 地区計画	約 2.6 ha	約 2.6 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・緑地の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物の用途の制限 ・建築物の容積率の最高限度 ・建築物の建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・建築物の高さの最高限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限	徳島市告示第36号 (R6.2.7)
	鳴門市	国道28号沿道地区 (木津野・吉永) 地区計画	約 9.7 ha	約 9.7 ha	○建築物等に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限	鳴門市告示第14号 (H25.3.29)
	小松島市	井利ノ口地区 地区計画	約 8.1 ha	約 4.1 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	小松島市告示第79号 (H16.6.8)
		大林地区計画	約 3.8 ha	約 3.8 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・緑地の配置及び規模 ・その他公共空地の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物の用途の制限 ・建築物の建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物の高さの最高限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	小松島市告示第204号 (H30.12.18)

8 地区計画

R6.3.31現在

区域名	都市名	名 称	地区計画の方針 策 定 面 積	地区整備計画 策 定 面 積	地区整備計画の概要	備 考
徳島県	阿 南 市	中島汐口地区計画	約 20.5 ha	約 20.5 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・緑地等の配置及び規模	那賀川町告示第32号 (H12.8.9)
		日開野・才見 地区計画	約 5.1 ha	約 5.0 ha	○地区施設の配置及び規模 ・公園等の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の高さの最高限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・適用除外	阿南市告示第54号 (H21.7.1)
		あすみが丘 地区計画	約 7.0 ha	約 7.0 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・公園等の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・建築物等の高さ及び階数の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・建ぺい率の最高限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・適用除外	阿南市告示第80号 (H22.12.21)
		才見町旭越山・ 落雷裏 地区計画	約 3.6 ha	約 3.6 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・緑地の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・敷地面積の最低限度 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・適用除外	阿南市告示第99号 (H28.12.1)
	石 井 町	高川原西地区 地区計画	約 6.3 ha	約 6.2 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・緑地、広場等の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物の高さの最高限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	石井町告示第10号 (H17.2.24)
	松 茂 町	広島南ノ川 地区計画	約 4.5 ha	約 1.1 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模	松茂町告示第2号 (H16.2.9)
		中喜来群恵 地区計画	約 8.1 ha	約 5.2 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模	松茂町告示第5号 (H8.3.29)
		国道28号沿道地区 地区計画	約 16.9 ha	約 16.5 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ○建築物に関する事項 ・建築物の用途の制限 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	松茂町告示第21号 (H22.3.25) 〔 建築条例 〕 R2.6.24
		空港ターミナル跡地 地区計画	約 14.8 ha	約 14.6 ha	○道路施設の配備及び規模 ・道路の配置及び規模 ○建築物に関する事項 ・建築物の用途の制限 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限 ・建築物の建築面積の最低限度 ○建築物の敷地面積に対する緑化率の 最低限度	松茂町告示第27号 (H24.5.30) 〔 建築条例 〕 R2.6.24

8 地区計画

R6.3.31現在

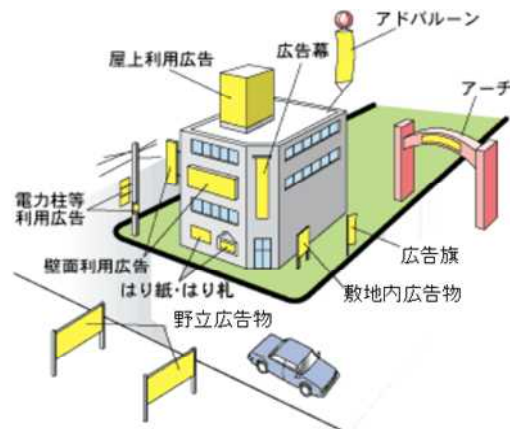
区域名	都市名	名 称	地区計画の方針 策 定 面 積	地区整備計画 策 定 面 積	地区整備計画の概要	備 考
徳島県	松 茂 町	松茂スマートIC 周辺地区計画	約 4.3 ha	約 4.3 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・避難施設の配置及び規模 ○建築物に関する事項 ・地区の面積 ・建築物の用途の制限 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	松茂町告示第24号 (R5.3.15) [建築条例 R2.6.24]
		中喜来宮前地区計画	約 5.4 ha	約 5.4 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ○建築物に関する事項 ・建築物の用途の制限 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	松茂町告示第25号 (R2.3.23) [建築条例 R2.6.24]
	北島町	鯛浜地区地区計画	約 8.4 ha	約 8.4 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・地区の区分 ・建築物等の用途の制限 ・敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	北島町告示第30号 (H11.3.31) [建築条例 R4.12.20]
		中村地区地区計画	約 6.0 ha	約 5.5 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ・公園の配置及び規模 ・緑地の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・地区の区分 ・建築物等の用途の制限 ・建築物の建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物の高さの最高限度 ・工作物の設置の制限 ・かき又はさくの構造の制限	北島町告示第47号 (R4.12.26) [建築条例 R4.12.20]
		北島町北村地区 地区計画	約 3.2 ha	約 3.2 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・建築物の容積率の最高限度 ・建築物の建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物の高さの最高限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	北島町告示第8号 (H31.3.18) [建築条例 R4.12.20]
		北島町太郎八須地区 地区計画	約 2.2 ha	約 2.2 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ○建築物等に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・建築物の容積率の最高限度 ・建築物の建ぺい率の最高限度 ・敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物の高さの最高限度 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	北島町告示第8号 (H31.3.18) [建築条例 R4.12.20]
	藍 住 町	東中須地区 地区計画	約 9.6 ha	約 9.6 ha	○地区施設の配置及び規模 ・道路の配置及び規模 ○建築物に関する事項 ・建築物等の用途の制限 ・敷地面積の最低限度 ・建築物の高さの最高限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	藍住町告示第12号 (H23.6.17)

9 屋外広告物

屋外広告物が無秩序に表示されると自然や街の美観をそこなうばかりでなく、落下等により公衆に危害を加えることにもなる。このため、本県では屋外広告物法に基づいて制定された「徳島県屋外広告物条例」により、屋外広告物の表示の場所及び規格等について制限を加えている。

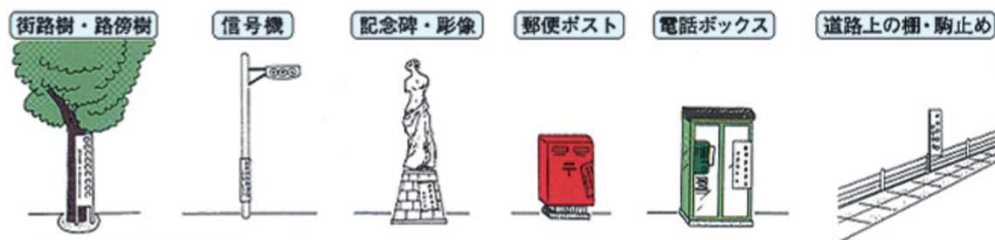
①対象となる屋外広告物

- 建物利用広告物
 - 屋上広告物（屋上利用広告物）
 - 壁面広告物（壁面利用広告物）
 - 突き出し広告物（壁面利用広告物）
- 独立広告物
 - 敷地内広告物
 - 野立広告物（野立ての広告物）



②広告物の表示や掲出が禁止されている物件

- 次の物件には、屋外広告物が掲出できない。
 - 橋、トンネル、高架構造物、道路の分離帯
 - 街路樹、路傍樹、信号機、道路標識、歩道さくなど
 - 公衆電話ボックス、郵便ポスト、信書便差出箱
 - 送電塔、送受信塔、照明塔、彫像、記念碑など
 - 景観重要構造物、景観重要樹木（景観法で指定される場合は、屋外広告担当と協議してください。）



③禁止地域・許可地域

屋外広告物の表示・設置を規制する地域を禁止地域と許可地域に区分している。2つの地域内では、それぞれ許可基準（許可することができる基準）が設けられている。

- 禁止地域：この地域は自家用広告物しか表示・掲出できない。
県土の貴重な自然環境や景観を保全する地域としている。
一定規模以上のもの（適用除外以外）については、許可が必要。
- 許可地域：県土の地域特性によりさらに6つの地域に区分されている。
6つの地域別と屋外広告物の種類別に許可基準が設けられている。
一定規模以上のもの（適用除外以外）については、許可が必要。

④条例の適用が除外される広告物（適用除外）

- 次の広告物は、禁止物件や禁止地域、許可地域にも許可なく表示することができる。
 - 道路標識など法令の規定により表示・掲出するもの
 - 国、地方公共団体が公共目的により表示・掲出するもの
 - 公職選挙法による選挙運動のために表示・掲出するもの
 - 公益上必要な施設や物件に寄贈者名等を表示する一定規模以下のもの
- 次の広告物は、禁止地域、許可地域にも許可なくだせる。
 - 自己の事業所などに表示する一定規模以下の自家用広告物
 - 道標、案内板等の公衆の利便に供する一定規模以下のもの
 - 冠婚葬祭または祭礼等の臨時的なもの
 - 講演会、展覧会、音楽会などの会場の広告物など
 - 工事現場等の仮設的な広告物など

10 景観法

景観法は、日本の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とし、平成17年6月2日に全面施行された。

景観法の制定により、建築物の建築等に対する届出勧告の法的な位置づけが明らかになるとともに、「景観地区」の創設により、形態意匠について市町村長の認定、建築物の高さ等について建築基準法により規制が可能となるなど、建築物等の形態の規制の実効性が高まる。

※「景観地区」とは、都市計画区域又は準都市計画区域内において、良好な景観の形成を図るため、都市計画に定める地域地区で、市町村が指定し、建築物の形態意匠の制限等を定め、認定制度により規制を行う地区。

①景観計画

- 景観行政団体が、良好な景観形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項を定める計画。
- 県内の景観行政団体（市町村）

市町村名	景観行政団体移行日	景観計画	景観条例	備 考
上勝町	H17.12.11	H21.5 (梶原地区) R1.9 (梶原地区を除く町域)	H21.7 (梶原地区) R1.10 (梶原地区を除く町域)	・ 梶原の棚田の景観保全（重要文化的景観） ・ 美しい景観形成と地域課題を同時解決する景観まちづくり（一次策定：公共部門を対象）
三好市	H18.1.20	H23.3	H23.6	・ 祖谷のかずら橋周辺の景観形成
那賀町	H18.11.3		H18.12	・ 自然環境に配慮した美しい景観の保全
美馬市	H22.2.12	H26.10	H26.7	・ 舞中島周辺地区の景観保全
つるぎ町	H22.4.1			・ 貞光本町地区の伝統的な二層うだつの町なみ保全
東みよし町	H22.4.1			・ 吉野川や美濃田の淵など自然環境の保全
徳島市	H22.5.1	H25.3	H25.3	・ 自然と歴史・文化を生かした景観まちづくり
小松島市	H22.12.24			・ 地域環境の保全、周辺と調和した景観づくり
神山町	R5.4.15	R6.10.1	R6.10.1	・ 地域の特徴に配慮した景観の保全・創出

②景観アドバイザー制度

- 景観、建築、都市計画、樹木及び色彩等に関し専門的知識を有する者のうちから知事が選任し、アドバイザー名簿に登録し、市町村の景観形成活動の企画・運営等の支援、景観計画策定等に関する助言を行う。

③徳島県景観形成指針

- 徳島県の良好な景観形成に対する基本的な方針を位置づけ市町村が景観行政団体となり景観行政に取り組む時の指針として景観計画策定のガイドラインとすることを目的に策定。



渦潮（鳴門市）



うだつの町並み（美馬市）

1 1 盛土防災

■宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）

令和3年7月、静岡県熱海市において、大雨が原因で盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、宅地造成等規制法の抜本的改正により、盛土等に伴う災害を防止することを目的とした「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が令和4年5月27日に公布され、令和5年5月26日に施行された。

■盛土規制法の概要について

①スキマのない規制

- 都道府県知事等が宅地・森林・農地等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定。
- 農地・森林の造成や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等を許可の対象とする。等

②盛土等の安全性の確保

- 盛土等を行うエリアの地形地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定。
- 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、
(1)施工状況の定期報告、(2)施工中の中間検査、(3)工事完了時の完了検査を実施。等

③責任の所在の明確化

- 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することを明確化。
- 災害防止のため必要なときは、土地所有者だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令できることとする。等

④実効性のある罰則の措置

- 罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する罰則について、条例による微罰の上限より高い水準に強化（最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下）。等

■盛土規制法で指定される規制区域について

盛土規制法では、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」が指定される。
（※現在、規制区域を指定するための手続中）

