

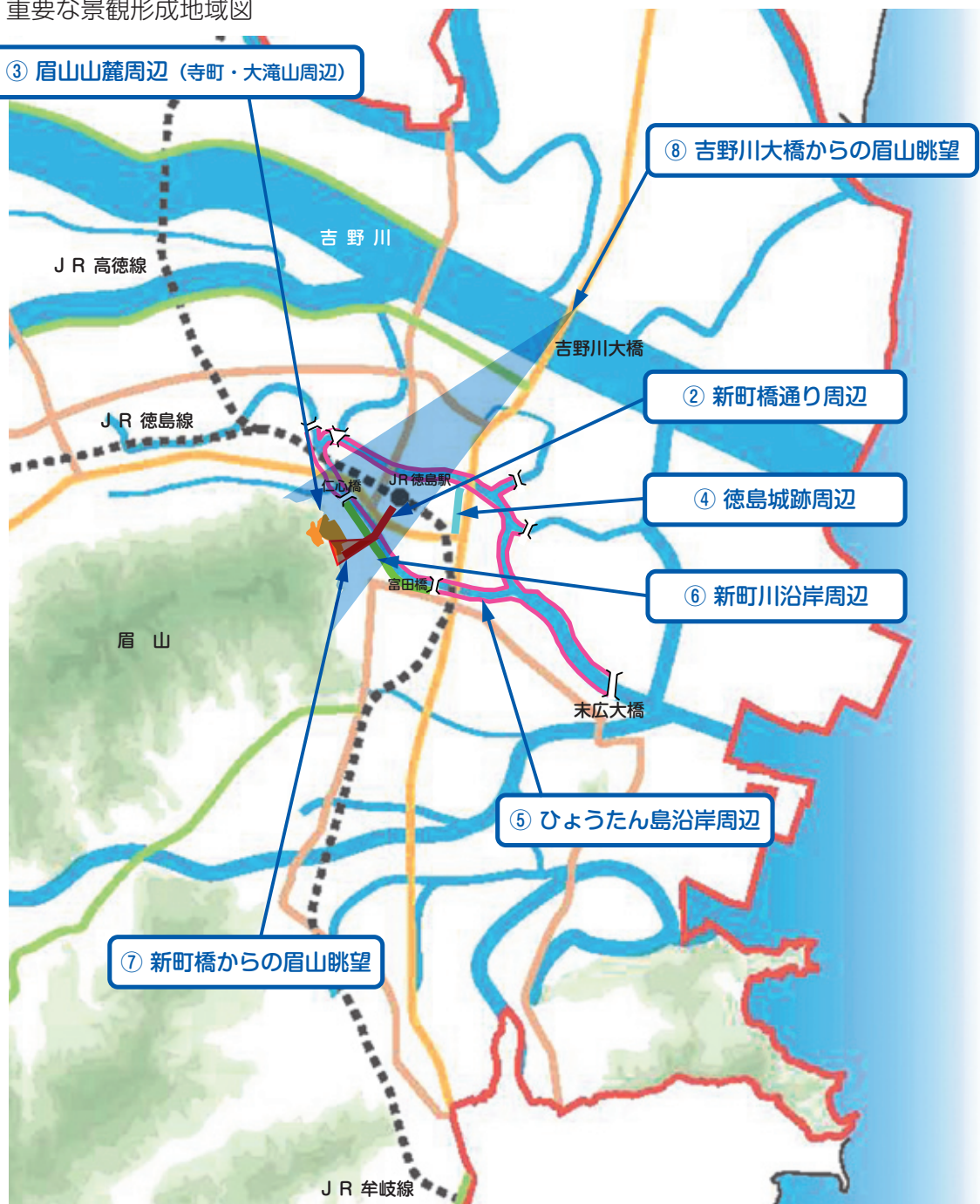
2-1 届出対象区域等

■市全域および重要な景観形成地域

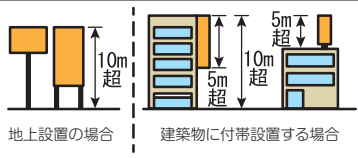
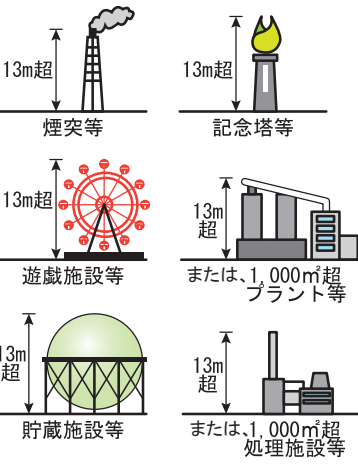
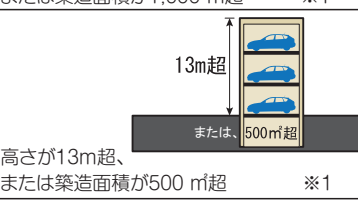
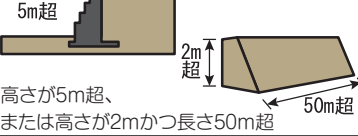

本市全域を景観計画区域とすることから、届出対象区域は市全域とします。

なお、本市の景観構造や景観特性、また市民が持つ徳島らしさの景観イメージなどを踏まえ、景観形成における重要な景観（景観要素）をもとに代表的な場所を選定しました。これらのなかから良好な景観の維持・保全や誘導を図るため、特に重要と考えられる7つの景観を「重要な景観形成地域」と設定し、景観に影響を及ぼす建築行為等を届出対象とします。

○ 重要な景観形成地域図



2-2 届出対象行為の概要

区分		対象規模					
建築物	<p>【表中の①～⑧】:</p> <p>①市全域</p> <p>②新町橋通り周辺</p> <p>③眉山山麓周辺 (寺町・大滝山周辺)</p> <p>④徳島城跡周辺</p> <p>⑤ひょうたん島沿岸周辺</p> <p>⑥新町川沿岸周辺</p> <p>⑦新町橋からの眉山眺望</p> <p>⑧吉野川大橋からの眉山眺望</p> <p>①⑧ 新築、増築、改築、移転、 外観の変更(修繕、模様替) または色彩の変更の50㎡超</p> <p>②③④⑤⑥⑦ 新築、増築、改築、移転、 外観の変更(修繕、模様替) または色彩の変更の10㎡超</p>	①市全域		重要な景観形成地域			
		<p>■中高層建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住居系地域: 4階以上または高さ10m超 ・準工業地域: 5階以上または高さ12m超 ・近隣商業地域: 6階以上または高さ15m超 ・商業地域: 7階以上または高さ18m超 ・上記以外: 4階以上または高さ10m超 <p>■特定用途建築物等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホテルまたは旅館ですべての規模 ・大規模店舗で店舗面積500㎡超 ・葬儀用等集会施設で延べ面積500㎡超 ・遊技場等(ホールディング場・パチンコ店等)で延べ面積が500㎡超 		<p>③眉山山麓周辺(寺町・大滝山周辺)すべての規模</p> <p>⑤ひょうたん島沿岸周辺 沿岸(道路・公園を含む)に接する敷地は、すべての規模</p> <p>②新町橋通り周辺 ④徳島城跡周辺 ⑥新町川沿岸周辺</p> <p>届出対象(1) 届出対象(2)</p> <p>沿道、沿岸(道路・公園を含む)に接する敷地は、すべての規模</p> <p>建築物の各部分の高さが定められた地点から引いた1/2斜線を超えるもの</p>		<p>眺望景観⑦⑧</p> <p>⑦新町橋からの眉山眺望</p> <p>⑧吉野川大橋からの眉山眺望</p> <p>吉野川大橋北詰から</p> <ul style="list-style-type: none"> ●2km未滿30m超 ●2~3km未滿50m超 ●3km以上75m超 <p>視点場から見たときに、建築物の高さが山腹基準線、または基準稜線を超えるもの</p>	
工作物	<p>・広告塔、広告板その他これらに類するもの</p>	 <p>地上設置の場合 建築物に付帯設置する場合</p>		<p>③眉山山麓周辺 市全域の工作物の規模に準じる</p> <p>②新町橋通り周辺 ④徳島城跡周辺 ⑥新町川沿岸周辺</p>		<p>⑦新町橋からの眉山眺望</p> <p>⑧吉野川大橋からの眉山眺望</p> <p>吉野川大橋北詰から</p> <ul style="list-style-type: none"> ●2km未滿30m超 ●2~3km未滿50m超 ●3km以上75m超 	
	<p>・煙突、排気塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの</p> <p>・高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの</p> <p>・記念塔、物見塔その他これらに類するもの</p> <p>・観覧車、メリーゴーラウンド、コースターその他これらに類する遊戯施設</p> <p>・石油、ガス、飼料、肥料その他これらに類するものを貯蔵する施設</p> <p>・コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設</p> <p>・汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する処理施設</p>	 <p>煙突等 記念塔等</p> <p>遊戯施設等 または、1,000㎡超プラント等</p> <p>貯蔵施設等 または、1,000㎡超処理施設等</p> <p>高さが13m超、または築造面積が1,000㎡超 ※1</p>		<p>③眉山山麓周辺 市全域の工作物の規模に準じる</p> <p>②新町橋通り周辺 ④徳島城跡周辺 ⑤ひょうたん島沿岸周辺 ⑥新町川沿岸周辺</p> <p>沿道、沿岸(道路・公園を含む)に接する敷地は、市全域の工作物の規模に準じる</p> <p>工作物の各部分の高さが定められた地点から引いた1/2斜線を超えるもので、かつ、市全域の工作物の規模に準じる</p>		<p>⑦新町橋からの眉山眺望</p> <p>⑧吉野川大橋からの眉山眺望</p> <p>吉野川大橋北詰から</p> <ul style="list-style-type: none"> ●2km未滿30m超 ●2~3km未滿50m超 ●3km以上75m超 <p>視点場から見たときに、工作物の高さが山腹基準線、または基準稜線を超えるもの</p>	
	<p>・自動車庫庫の用に供するもの</p>	 <p>高さが13m超、または築造面積が500㎡超 ※1</p>					
	<p>・擁壁、門、垣(生け垣を除く)、柵、塀その他これらに類するもの</p>	 <p>高さが5m超、または高さが2mかつ長さ50m超</p>					
開発行為	<p>都市計画法第4条第12項に定められた建築物の建築、または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更</p>  <p>市街化区域では1,000㎡以上、市街化調整区域では3,000㎡以上</p>						

※1:工作物と建築物が一体となって設置される場合においては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが、13mを超えるときは、5m