

周南都市計画第一種市街地再開発事業の決定(周南市決定)

都市計画徳山駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名称		徳山駅前地区第一種市街地再開発事業					
面積		約 1.2ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		幹線街路	都市計画道路 3・4・308 遠石江口線	20m(10m)	約 110m	整備済、()書は区域内部分	
		区画道路	区画道路 1 (市道常盤若宮線)	12m(9m)	約 80m	拡幅予定、()書は区域内部分	
			区画道路 2 (市道常盤町 2 号線)	8.5m(5m)	約 100m	拡幅予定、()書は区域内部分	
			区画道路 3 (市道常盤町 2 号線)	4m(4m)	約 30m	拡幅予定、()書は区域内部分	
			区画道路 4 (市道常盤町線)	6m(3m)	約 40m	整備済、()書は区域内部分	
			区画道路 5 (市道常盤町 2 号線)	6.5m(3m)	約 60m	整備済、()書は区域内部分	
			区画道路 6 (市道常盤町 2 号線)	6m(3m)	約 20m	整備済、()書は区域内部分	
	公園及び 緑地	種別	名称	面積	備考		
	—	—	—	—			
下水道	公共下水道						
その他の 公共施設	徳山駅東側駐輪場						
建築物の整備に関する計画	街区 番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	(備考) 高度利用地区の制限内容
		建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築面積 の割合	延べ面積 の割合		
	1	約 6,200 m ²	約 30,800 m ² (約 22,400 m ²)	約 8/10	約 30/10	住宅・商業施設・ 駐車場	容積率の最高限度 60/10 以下 容積率の最低限度 20/10 以上 建蔽率の最高限度 8/10 以下 建築面積の最低限度 200 m ² 以上 壁面の位置の制限 2m <small>但し、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあたっては 1/10 を加えたものとする。 但し、壁面の位置の制限は、駐車場の用に供する車路出入口部分、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱、落下物防止のための庇及びアーケード、アーケードを支えるための柱を除く。</small>
2	約 420 m ²	約 2,300 m ² (約 2,300 m ²)	約 7/10	約 40/10	商業施設・ 業務施設		
建築敷地の整備に関する計画	街区 番号	建築敷地 面積	整備計画				
	1	約 7,800 m ²	・建築敷地内に、都市計画道路 3・4・308 遠石江口線と区画道路 3 を連絡する歩行者専用公開通路(6m)を確保する。				
	2	約 580 m ²	・壁面の位置の制限により敷地内の空地を確保し、快適で安全な歩行者空間を整備する。 ・建築敷地内に区画道路 1 と区画道路 4 を連絡する歩行者専用自由通路(4m)を確保する。				
住宅建設の目標	戸数	備考					
	—	—					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

本区域を含む徳山駅周辺は、高次都市機能の集積や賑わいの創出のため、交通結節点機能、行政、文化、商業・業務、サービス、医療・福祉機能等のあらゆる都市機能が集まる都市拠点の形成を図る、周南広域都市圏の中核を担う都市核です。

しかし、核店舗の閉店、モータリゼーションの進展と郊外大型店の立地、消費者ニーズの多様化、施設の老朽化などを背景として、商業機能の活力低下を招き、商店街の空洞化が大きな課題となっているため、本区域において、周南広域都市拠点の位置づけにふさわしい都市機能の更新、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、第一種市街地再開発事業を決定するものです。