

周南都市計画高度利用地区の決定(周南市決定)

周南都市計画高度利用地区を次のように決定する。

種類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (徳山駅前地区)	約 1.2ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	(注1) 建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)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。 (注2) 壁面の位置の制限については、駐車場等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についてはこの限りではない。

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

本地区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、本地区において、有効な空地の確保や、敷地の統合を促し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を新たに決定するものです。