

2 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを目的に行われる建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業です。

市街地再開発事業には、権利変換方式による第一種市街地再開発事業と用地買収管理処分方式による第二種市街地再開発事業があります。

●第一種市街地再開発事業

事業の施行地区内の土地、建物等に関する権利を、買収や収用によらず施設建築物及びその敷地に関する権利に変換するもの。

●第二種市街地再開発事業

一旦事業施行地区内の土地、建物等を施行者が買収又は収用し、買収又は収用されたものが希望すれば、その代償に代えて、施設建築物及びその敷地に関する権利を与えるもの。

(1) 徳島駅前西地区

① 沿革

年 月 日	告示番号	内 容
S50. 3		徳島駅前西地区市街地再開発事業基本計画
S53. 6.27		徳島駅前西地区市街地再開発準備組合設立
S55. 1.22	県 48号	約2.1haを決定（高度利用地区S55.1.21市 2号をあわせて決定）
S55. 3.13	県 192号	徳島駅前西地区市街地再開発組合設立
S58. 9		竣工

② 計画内容

名 称		徳島駅前西地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約2.1ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線道路	3.1. 1号 新町橋通線	50m (25)	約120m	駅前東地区と連絡する幅員4.0mのオーバーデッキを設ける。
			3.4.23号 徳島駅鴨島線	33m (16.5)	約160m	新町川公園と連絡する幅員4.0mのオーバーデッキを設ける。
	区画街路	藍場町浜丁線第1支線	8m	約 80m	土地区画整理事業で整備済	
根津小路出来島橋線		7~17m	約 45m	幅員 7m整備済を一部幅員17mに拡巾する。		
下水道		別途公共事業として施行し、本地区南側の幹線下水道に接続する。				

建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	高度利用地区の制限内容(参考)	備考
		建築面積	延面積	建築面積の割合	建築物の延面積の割合			
1		約 11,000 m ²	約 99,000 m ² 80,000 m ² カッコ書きは、容積率算定対象の延面積	約 9/10	約 60/100	店舗(約60%) 公益業務施設(約10%) ホテル(約10%) 駐車場(約20%)	容積率の最低限度 20/10 容積率の最高限度 60/10 建ぺい率の最高限度 8/10 建築面積の最低限度 200m ² 道路からの後退距離は別添図示のとおり	地下2.3階部分に駐車場約400台設ける。 地上2階部分に駅広、元町、藍場浜との連絡通路を設ける。
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地の面積			整備計画			
	1	約14,000m ²			歩行者動線を確保するため、周辺道路の整備と立体的通路を整備する。なお、建築物の北側に藍場町浜丁線第1支線から根津小路出来島線に至る敷地内通路幅員8mを整備し壁面線の指定により藍場町浜丁線第1支線境界の東側から4mの停車帯を整備する。			



③ 施設建築物の概要

- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 階数及び高さ 地下2階・地上11階
41.92m(塔屋含む48.52m)
- 事業施工者 徳島駅前西地区市街地再開発組合
- 施行地区 徳島市元町1丁目及び2丁目、寺島本町西1丁目及び藍場町1丁目の各一部
- 地区面積 約20,533m²
- 建物敷地面積 約13,636m²
- 延べ床面積 約88,174m²

④ 事業費の概要

(単位：億円)

収 入		支 出	
補助金	26.6	工事費・除却費	172.6
保留床処分金	170.9	設計費・補償費	27.5
その他	2.6		
合計	200.1	合計	200.1