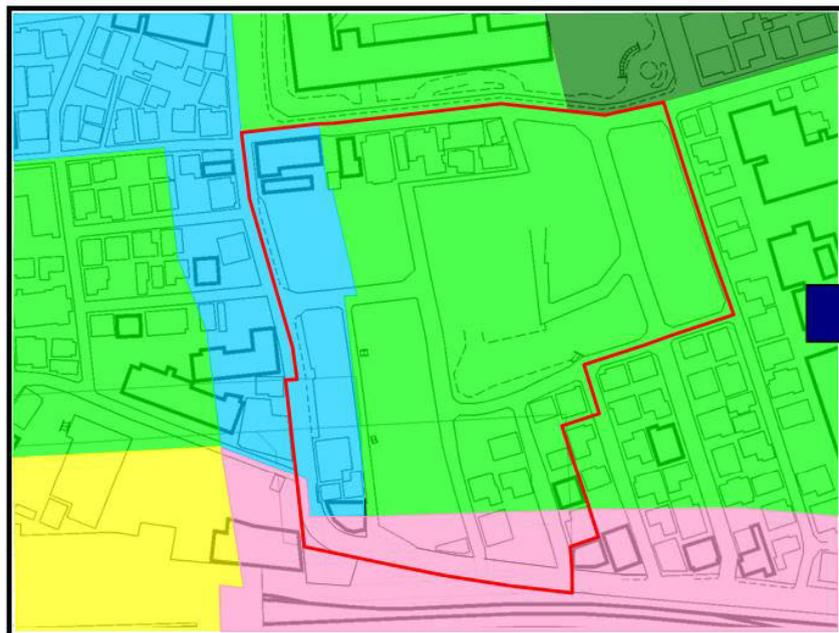
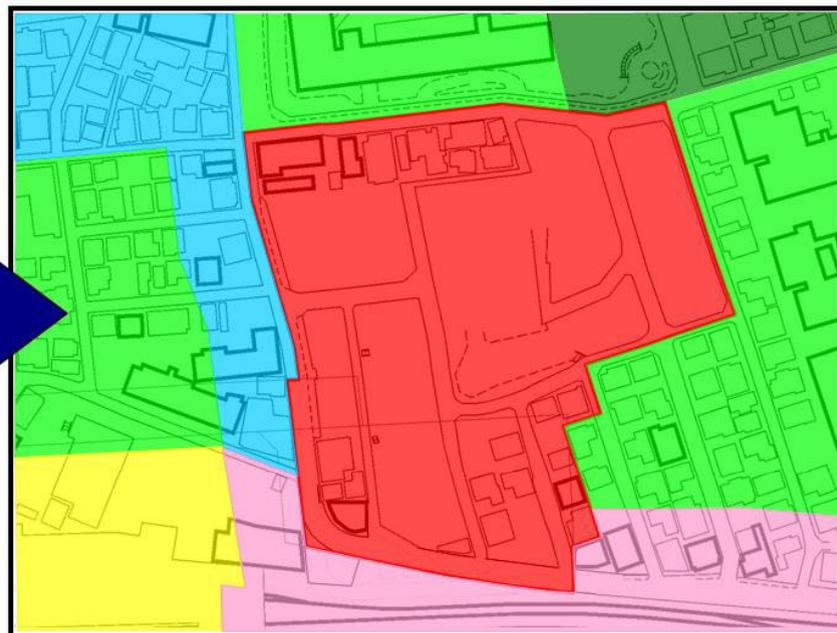


# 高度地区の変更

現在



市素案



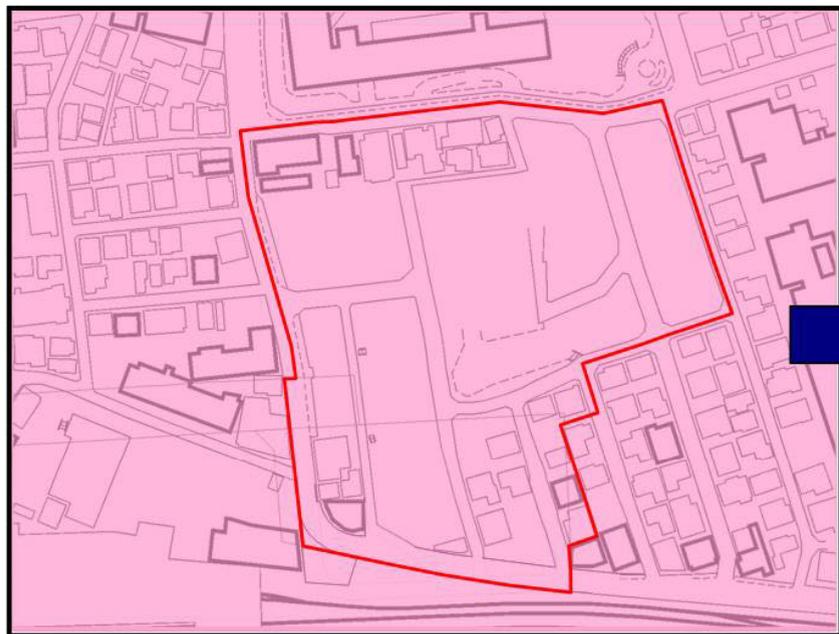
## 高度地区（最高限度）の変更

種類（最高限度）	面積	種類（最高限度）	面積
最高限第3種 (15m)	約1.6ha	最高限第7種 (31m)	約2.2ha
最高限第5種 (20m)	約0.4ha		
最高限第6種 (20m)	約0.2ha		

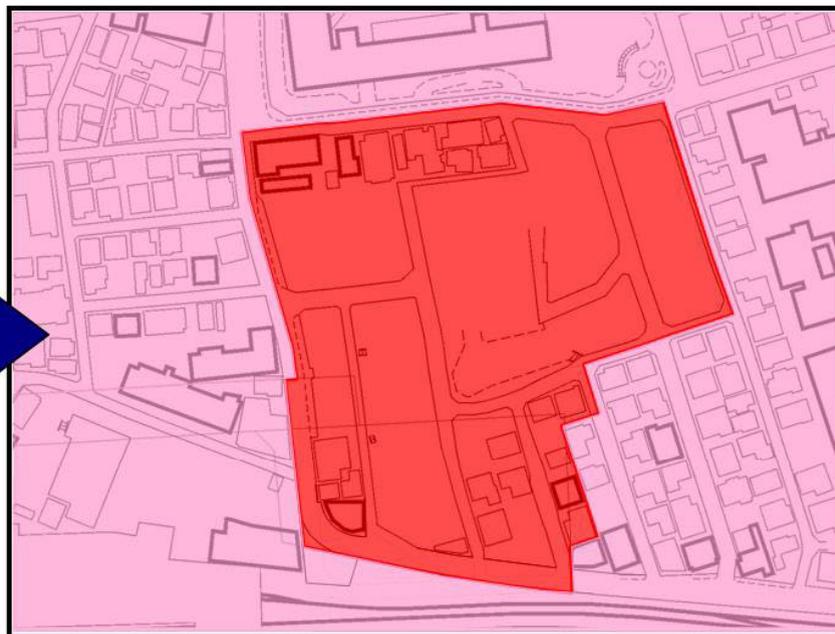
※なお、高さの最高限度については、地区計画でも別途定めています（100m、31mなど）。

# ■ 防火地域及び準防火地域

現在



市素案



## 防火地域及び準防火地域の変更

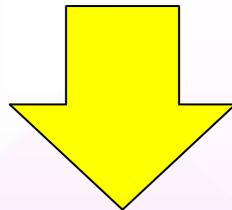
種類	面積	種類	面積
準防火地域	約2.2ha	防火地域	約2.2ha

# ■ 高度利用地区の変更

高度利用地区とは・・・

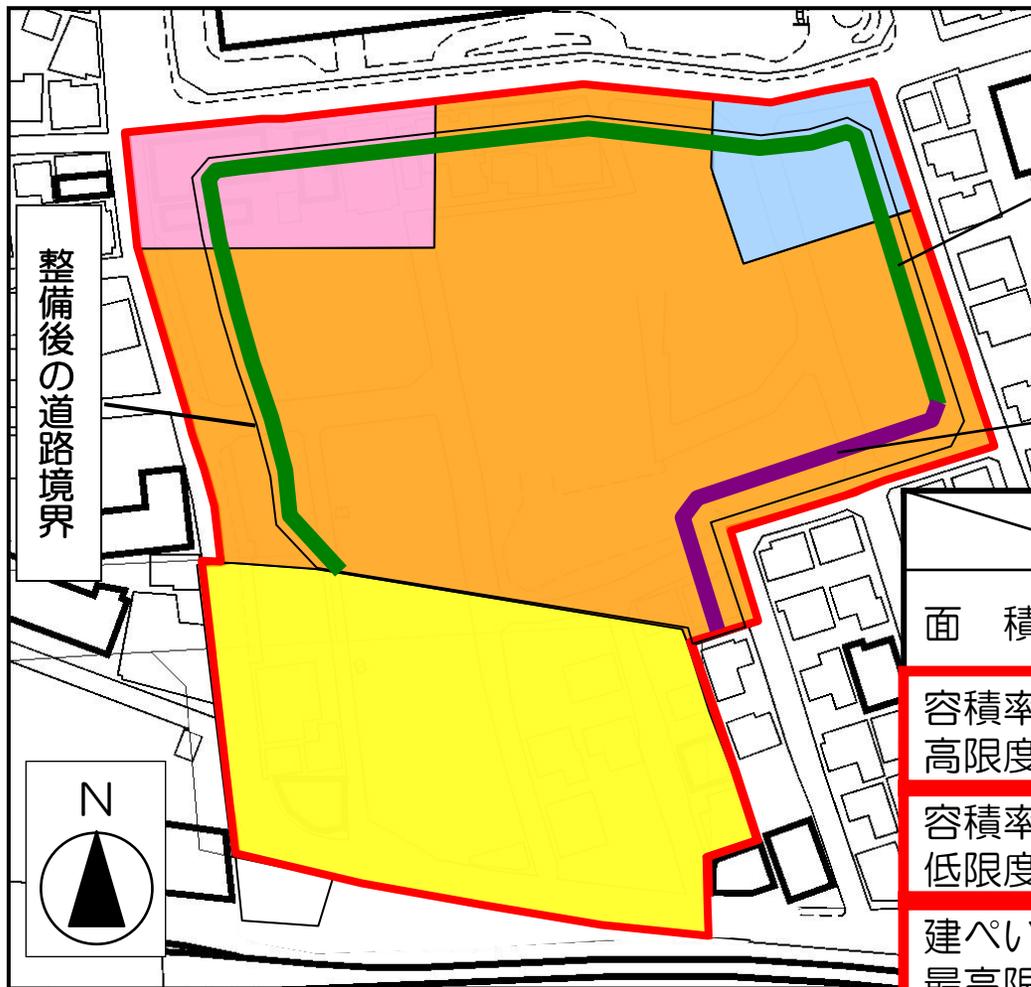
## 目的

市街地における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。



建築物の容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めます。

# 高度利用地区の変更



【壁面の位置の制限】  
道路境界から2m

【壁面の位置の制限】  
道路境界から4m

	約 1.2ha	約 0.2ha	約 0.1ha	約 0.6ha
面積	約 1.2ha	約 0.2ha	約 0.1ha	約 0.6ha
容積率の最高限度	400%	150%	250%	100%
容積率の最低限度	200%	40%	100%	40%
建ぺい率の最高限度	60%	60%	60%	80%
建築面積の最低限度	200㎡		30㎡	
壁面の位置の制限	道路境界から2mと4m			

※なお、表記の「道路境界」は「第一種市街地再開発事業による整備後の道路境界」をさす