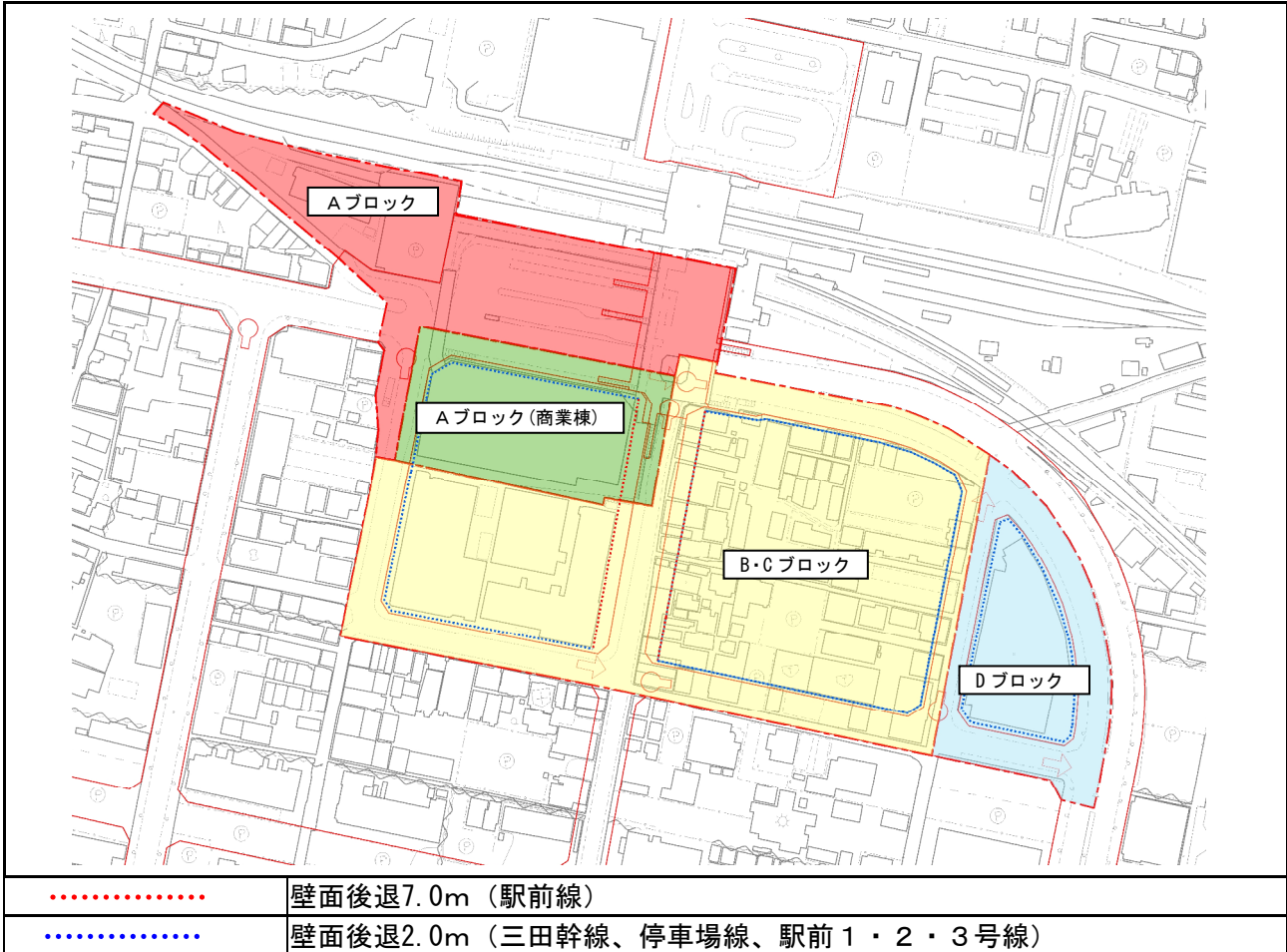


# 高度利用地区

## ■計画図



## ■規制内容

駅前地区	面積	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度
Aブロック(商業棟)	約0.6ha	600%	200%	60%	200㎡
Aブロック	約1.1ha	400%	200%	80%	200㎡
B・Cブロック	約2.8ha	450%	200%	80%	200㎡
Dブロック	約0.7ha	500%	200%	70%	200㎡
建ぺい率加算					
+10%	建築基準法第53条第3項第1号又は、第2号のいずれかに該当する建築物				
+20%	建築基準法第53条第3項第1号及び第2号又は、第5項第1号に該当する建築物				
建築基準法第53条	第3項第1号	用途地域が第1種住居、第2種住居、準住居、準工業、近隣商業、商業のうち、建ぺい率の限度が80%以外の区域で、かつ、防火区域内にある耐火建築物			
"	第3項第2号	街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物			
"	第5項第1号	用途地域が第1種住居、第2種住居、準住居、準工業、近隣商業、商業のうち、建ぺい率の限度が80%の区域で、かつ、防火区域内にある耐火建築物			

## ■適用除外 (建築基準法第59条ただし書き)

- 一 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が二以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの
- 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
- 三 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、特定行政庁が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの