

別紙 都市計画変更案

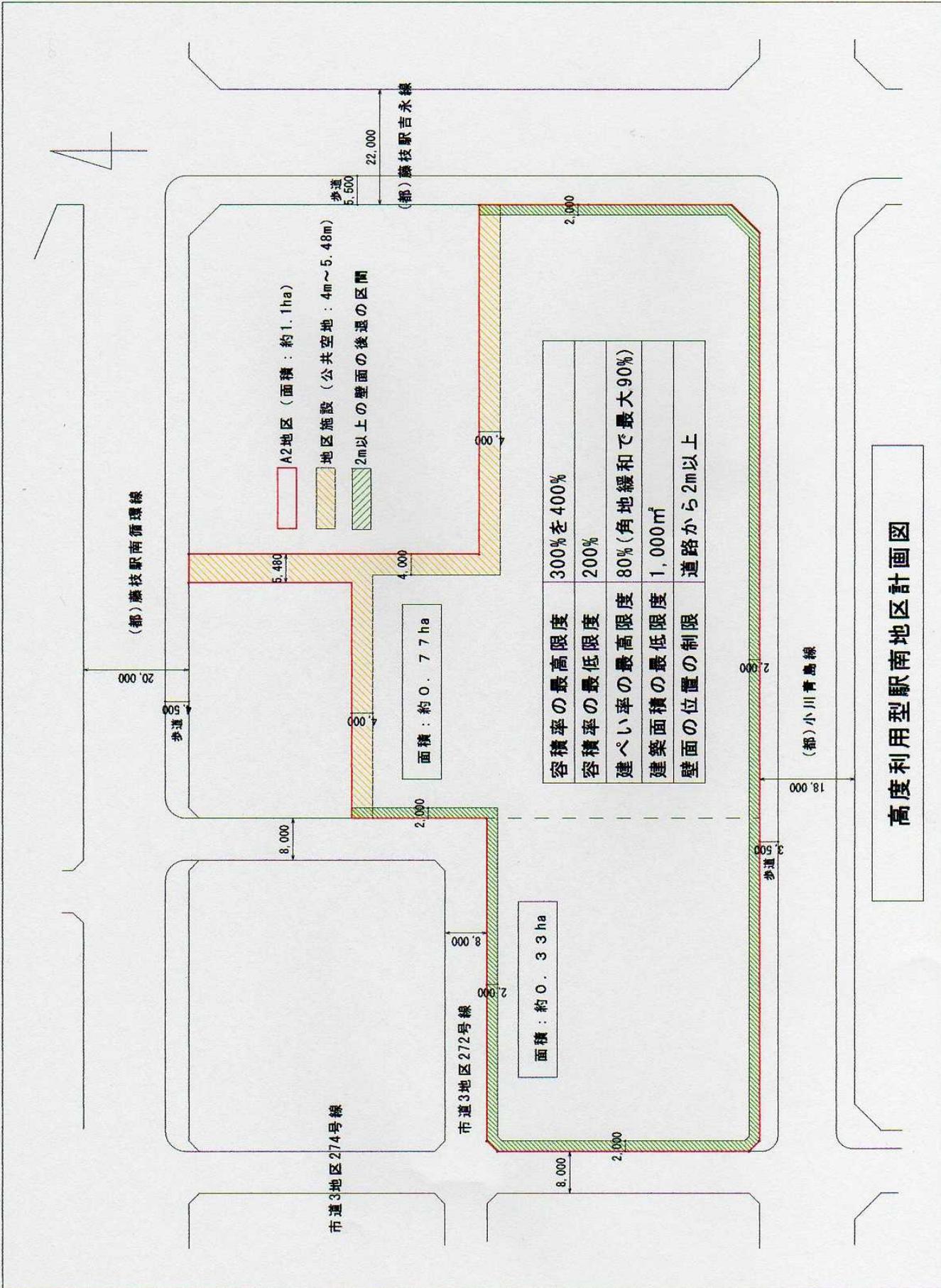
都市計画駅南地区計画変更

地区整備計画案（事業対象地に該当する部分抜粋）

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模		公共空地（公共空地）幅員4～5.48m、延長約175m	
	地区の区分	地区の名称	文化・商業地区（A2地区）	
		地区の面積	約1.3ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限		-
		建築物の容積率の最高限度		35/10 ただし、公会堂、集会場及び図書館の用に供する部分を備える建築物でその部分の床面積が2,000㎡以上の場合は40/10
		建築物の容積率の最低限度		20/10
		建築物の建ぺい率の最高限度		8/10 ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては1/10を加えた数値とする。
		建築物の建築面積の最低限度		1,000㎡
壁面の位置の制限		道路に面する建築物の外壁（出窓を含む）又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から2.0m以上離さなければならない。ただし、次に掲げる場合はこの限りでない。 （1）梁下の高さが4m以上のピロティ状の部分が突き出している部分 （2）地盤面下の部分		
建築物等の形態・意匠の制限		（1）建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け周囲と調和した落ちつきのある色調とする。 （2）看板・広告物・広告塔は、美観を損なわないものとする。		

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

駅南地区計画の変更(案)



容積率の最高限度	300%を400%
容積率の最低限度	200%
建ぺい率の最高限度	80%(角地緩和で最大90%)
建築面積の最低限度	1,000㎡
壁面の位置の制限	道路から2m以上

高度利用型駅南地区計画図