



## 4. 都市計画市素案の概要



# ■ 決定または変更する都市計画の内容

1. 第一種市街地再開発事業の決定

2. 高度利用地区の変更

3. 用途地域の変更

4. 高度地区の変更

5. 防火地域及び準防火地域の変更

6. 地区計画の決定

7. 交通広場の変更

# ■ 第一種市街地再開発事業の決定

名 称

二俣川駅南口地区第一種市街地再開発事業

区画街路

建築敷地

建 築 物  
の 整 備

建築敷地面積 約17,400m<sup>2</sup>

延べ面積 約119,000m<sup>2</sup> (容積対象面積約89,000m<sup>2</sup>)

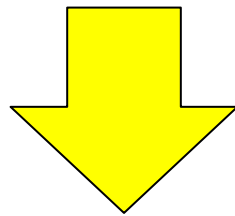
主要用途商業施設、業務施設、住宅(約400戸)、公益施設

# ■ 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】  
道路境界より2m

高度利用地区の区域

二俣川駅

面積  
約1.9ha

面積	約1.9ha
容積率の最高限度	520%
容積率の最低限度	200%
建ぺい率の最高限度	70%
建築面積の最低限度	200m <sup>2</sup>

