

瑞浪都市計画高度利用地区の決定(瑞浪市決定)

都市計画高度利用地区を次のように決定する。

種類	面積	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	建築物 の建ぺ い率の 最高限 度 注)1	建築物 の建築 面積の 最低限 度 注)2	壁面の位置の制 限 注)3	備考
高度利用地区(瑞 浪駅南地区)	約0.9ha	50/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200㎡ 以上	建築物の壁又は これに代わる柱 は計画図に示す 壁面の位置の制 限を越えて建築 してはならない。	
計	約0.9ha						
注)1 ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第53条第3項第1号(イ)又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては1/10、同項第1号(イ)及び第2号に該当する建築物又は第6項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた値とする。 注)2 広場内のあずま屋等、広場の機能を補強する建築物を除く 注)3 壁面の後退により確保される空地は、歩道と一体として確保する。ただし、公益上必要な建築物、或いは上空に設けられるデッキ、階段等これらに類する用途に供する部分についてはこの限りでない。 なお、上階部分の壁面の位置については、道路に面する下階部分の壁面の位置が制限どおり道路境界から後退して定められ歩行者の空間を確保する場合、その他やむを得ない場合においては、下階部分の壁面より張り出して立体的に定めることができる。							

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

駅南地区は、中心市街地の核となる地区として3～4階の商業ビルなどが立地しているが、老朽化が進んでいることから、商店街としての魅力が低下し、その中心性の喪失が危惧されている。

このことから、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り、中心市街地の活性化と賑わいの創出を目指すため、瑞浪駅南地区を高度利用地区に指定するものである。