

太田都市計画高度利用地区の変更(太田市決定)

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

| 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 | 建築物の建蔽率の最高限度<br>注)1 | 建築物の建築面積の最低限度 | 壁面の位置の制限<br>注)2                                         | 備考                     |
|-----------------------|--------|--------------|--------------|---------------------|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------|
| 高度利用地区<br>(太田駅南口第二地区) | 約0.8ha | 60／10<br>以下  | 20／10<br>以上  | 8／10<br>以下          | 200㎡<br>以上    | 計画図に示す壁面の位置の制限(道路境界線から2m)を越えて、建築物の壁又はこれに代わる柱を建築してはならない。 | 告示年月日<br>平成<br>26年9月1日 |
| 高度利用地区<br>(浜町第二地区)    | 約1.3ha | 40／10<br>以下  | 15／10<br>以上  | 8／10<br>以下          | 200㎡<br>以上    |                                                         | 今回決定地区                 |
| 合 計                   | 約2.1ha |              |              |                     |               |                                                         |                        |

注) 1 ただし、建蔽率の最高限度は、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にあっては1／10、同項第1号及び第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っては、2／10を加えた値とする。

注) 2 壁面の後退により確保される空地は、道路と一体として確保する。

なお、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、壁面の位置の制限を適用しない。

また、上階部分の壁面位置については、道路に面する下階部分の壁面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、その他止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

浜町第二地区は、公共施設、商業施設などの生活利便施設や公共交通機関その他のインフラが整った中心市街地に位置しており、利便性の高い地区であるが、建築物の老朽化が進み、防災上の危険性が危惧されている状況にあるため、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、地区の賑わいの創出及び活性化を実現するために高度利用地区を指定する。

また、建築基準法の改正に伴い引用条項のずれが生じたため整理を行うなど、注意書きの一部を改める。

高度利用地区新旧対照表

(変更前)

| 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 | 建築物の建蔽率の最高限度<br>注)1 | 建築物の建築面積の最低限度 | 壁面の位置の制限<br>注)2                                         | 備考                     |
|-----------------------|--------|--------------|--------------|---------------------|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------|
| 高度利用地区<br>(太田駅南口第二地区) | 約0.8ha | 60／10<br>以下  | 20／10<br>以上  | 8／10<br>以下          | 200㎡<br>以上    | 計画図に示す壁面の位置の制限(道路境界線から2m)を越えて、建築物の壁又はこれに代わる柱を建築してはならない。 | 告示年月日<br>平成<br>26年9月1日 |
| 合 計                   | 約0.8ha |              |              |                     |               |                                                         |                        |

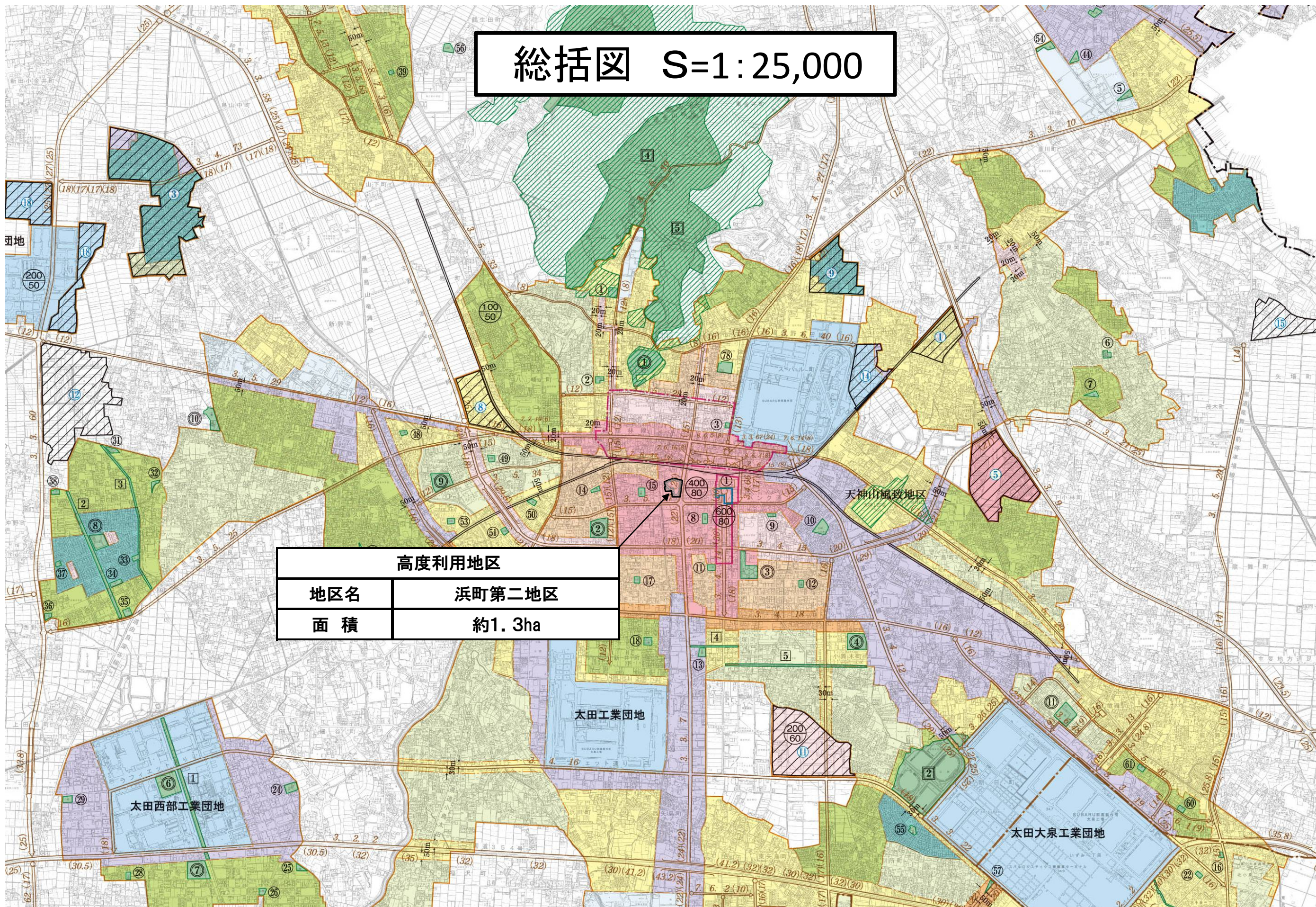
(変更後)

| 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 | 建築物の建蔽率の最高限度<br>注)1 | 建築物の建築面積の最低限度 | 壁面の位置の制限<br>注)2                                         | 備考                     |
|-----------------------|--------|--------------|--------------|---------------------|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------|
| 高度利用地区<br>(太田駅南口第二地区) | 約0.8ha | 60／10<br>以下  | 20／10<br>以上  | 8／10<br>以下          | 200㎡<br>以上    | 計画図に示す壁面の位置の制限(道路境界線から2m)を越えて、建築物の壁又はこれに代わる柱を建築してはならない。 | 告示年月日<br>平成<br>26年9月1日 |
| 高度利用地区<br>(浜町第二地区)    | 約1.3ha | 40／10<br>以下  | 15／10<br>以上  | 8／10<br>以下          | 200㎡<br>以上    |                                                         | 今回決定地区                 |
| 合 計                   | 約2.1ha |              |              |                     |               |                                                         |                        |



# 総括図 S=1:25,000

| 高度利用地区 |        |
|--------|--------|
| 地区名    | 浜町第二地区 |
| 面積     | 約1.3ha |





高度利用地区

計画図

縮尺：1／2500

| 高度利用地区 |                         |
|--------|-------------------------|
| 地区名    | 浜町第二地区                  |
| 面積     | 約1.3ha                  |
| 凡 例    |                         |
|        | 高度利用地区区域                |
|        | 壁面の位置の制限<br>(道路境界線より2m) |
| 番 号    | 区域界名称                   |
| 1～3    | 道路中央界                   |
| 3～1    | 筆界                      |

高度利用地区

計 画 図

縮尺：1／2500

区8-13号

都市計画道路3.3.7 太田環状線 国道

| 高度利用地区 |                         |
|--------|-------------------------|
| 地区名    | 浜町第二地区                  |
| 面積     | 約1.3ha                  |
| 凡 例    |                         |
|        | 高度利用地区区域                |
|        | 壁面の位置の制限<br>(道路境界線より2m) |
| 番 号    | 区域界名称                   |
| 1～3    | 道路中央界                   |
| 3～1    | 筆界                      |

高度利用地区

計 画 図

縮尺：1／2500

区8-13号

都市計画道路3.3.7 太田環状線 国道

| 高度利用地区 |                         |
|--------|-------------------------|
| 地区名    | 浜町第二地区                  |
| 面積     | 約1.3ha                  |
| 凡 例    |                         |
|        | 高度利用地区区域                |
|        | 壁面の位置の制限<br>(道路境界線より2m) |
| 番 号    | 区域界名称                   |
| 1～3    | 道路中央界                   |
| 3～1    | 筆界                      |

| 高度利用地区                                                                              |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 地区名                                                                                 | 浜町第二地区                  |
| 面 積                                                                                 | 約1.3ha                  |
| 凡 例                                                                                 |                         |
|  | 高度利用地区区域                |
|  | 壁面の位置の制限<br>(道路境界線より2m) |
| 番 号                                                                                 | 区域界名称                   |
| 1～3                                                                                 | 道路中央界                   |
| 3～1                                                                                 | 筆界                      |