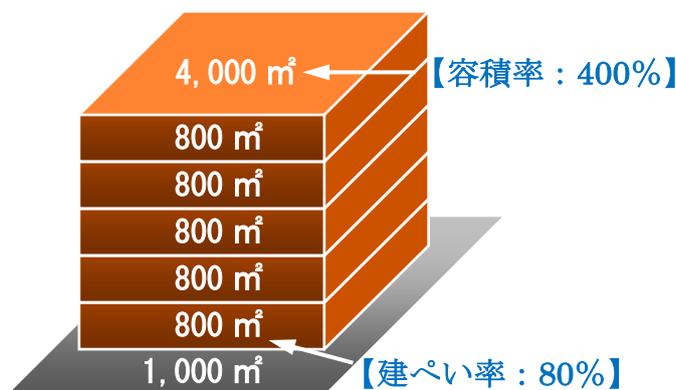


高度利用地区とは

「高度利用地区」とは都市計画法第8条に規定されている「地域地区」のひとつで、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ための地区です。

- 具体的には
1. 容積率の最高限度と最低限度
 2. 建ぺい率の最高限度
 3. 建築面積の最低限度
 4. 壁面の位置の制限

を定めることで、敷地の統合を促進し、かつ、エンピツビルを防止して建築物の大規模化、共同化を図り、さらに建築物の周囲にオープンスペースを確保して市街地環境の向上を図ることができます。



《今回の都市計画（案）》

	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	壁面の位置の制限
高度利用地区	400%	150%	80%	200 m ²	1m
参考（現在）	400%	—	80%	—	—

市街地再開発事業とは

市街地再開発事業とは、低層の木造建築物が密集し、土地の利用状況が著しく不健全で、災害の危険性もある地区について、細分化された土地を統合し、不燃化中高層化した共同建築物を建築し、あわせて道路、公園などの公共施設を整備するものです。

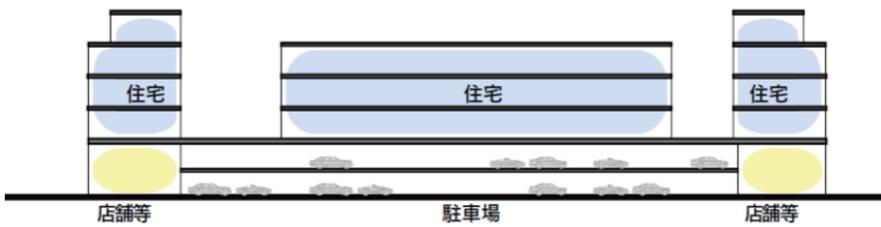
市街地再開発事業に関する都市計画においては、

1. 種類・名称
 2. 施行区域・面積
 3. 公共施設の配置・規模
 4. 建築物の整備
 5. 建築敷地の整備
- を定めることとなっております。

石巻市中央三丁目 1 番地区第一種市街地再開発事業

※この建築計画は、現在検討中であり、詳細は変更になる可能性があります。

2階平面図



断面図

