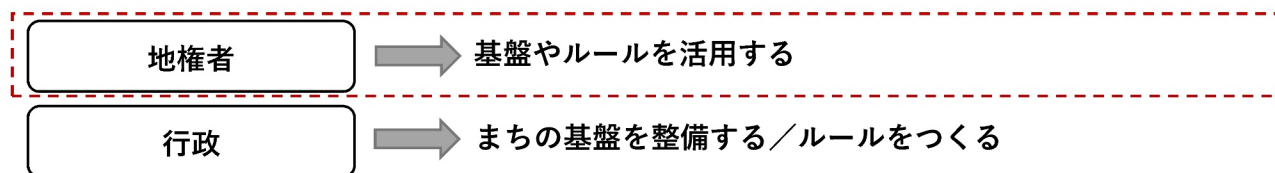


土地利用の実現に向けて (第1回 穂積駅南地区 地権者協議会)

1. 地権者と市の役割

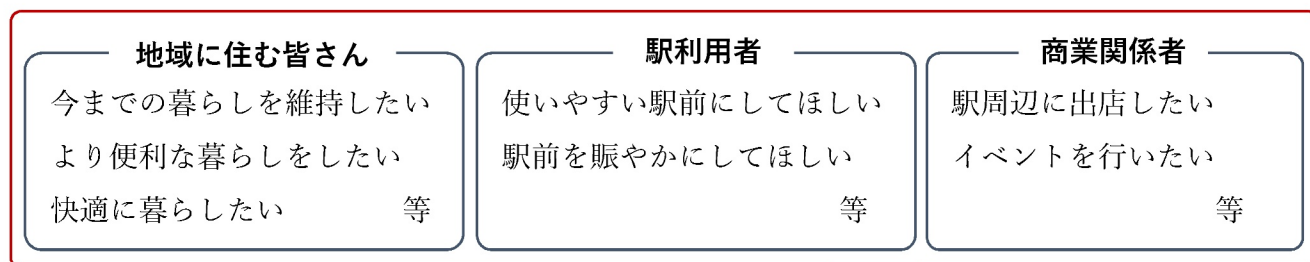


行政は道路などを整備することはできますが、出来上がったまちをどう使っていくかは、地権者の皆さまが決めることになります。

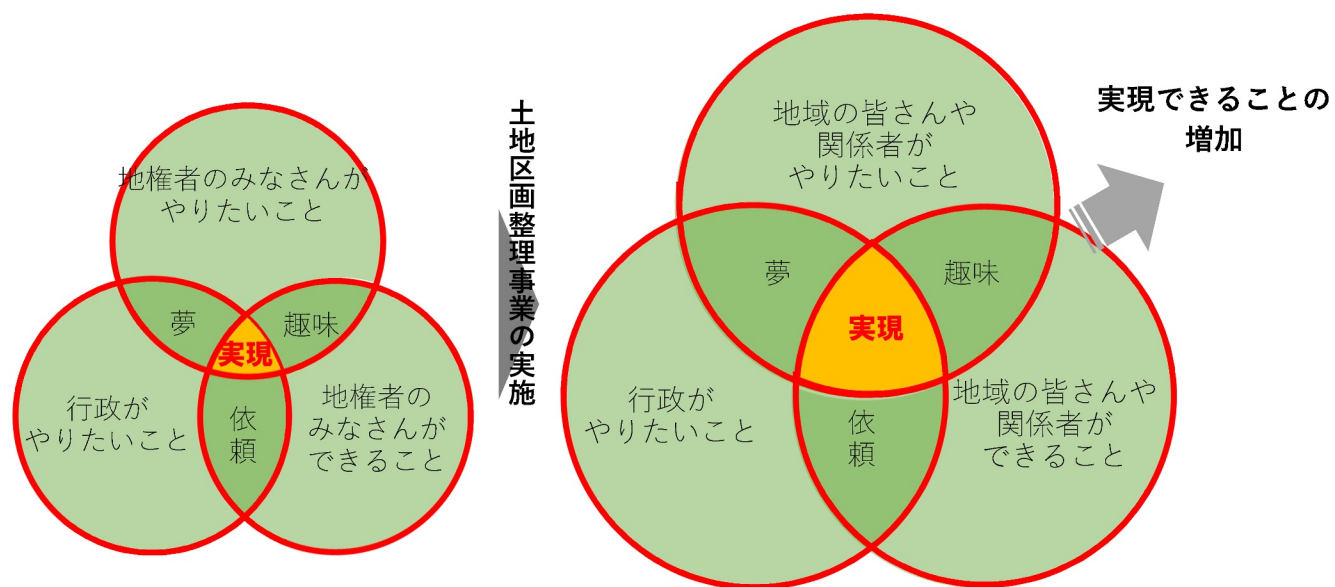
このため、皆さまの考える将来のまちの使い方を市の整備計画に反映させることで、行政のやりたいことと、地権者のやりたいことのバランスの取れたまちづくりが実現できます。

将来的なまちの維持、魅力ある／付加価値の高いまちの実現

さらに、地権者や行政以外のいろいろな人がまちづくりにかかわることで、実現できることが増え、まちの維持、魅力向上につながります。



関係者の関わり

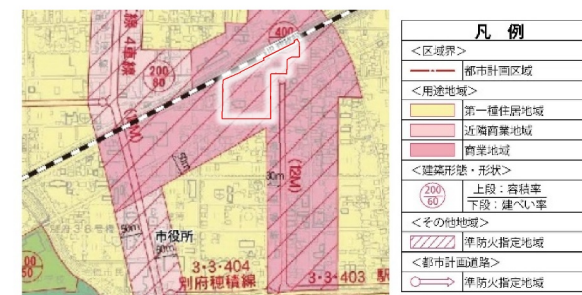


2. 現在の建築規制

(1) 用途地域 (商業地域) による制限

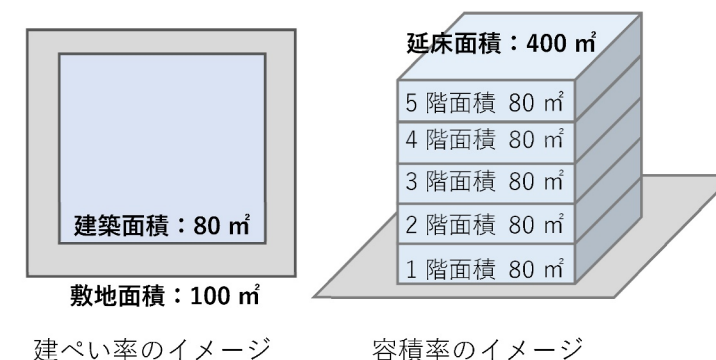
■ 建物の用途

環境を悪化させる恐れが多い工場や危険物の貯蔵・処理量の多い施設以外は建築可能



■ 建物の規模

駅南地区は、建ぺい率 80%、容積率が 400%となっており、建築可能な建物のイメージは右図のとおりです。



(2) 斜線規制による制限

道路や隣地の採光、通風を確保するため、道路境界線又は隣地境界線からの距離に応じて建物の高さが制限されます。

