

高度利用地区

高度利用地区とは、用途地域内の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とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

地区	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の限度
四街道駅前第2地区	約 0.12 ha	40/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	—
四街道駅前第3地区	約 0.24 ha	45/10 以下	15/10 以上	7/10 以下	200 m ² 以上	道路境界から 1.5m、 (ただし GL より高さ 3mまで)
	ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、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 4 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする					
四街道駅前第4地区	約 0.12 ha	40/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	—
	ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、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 4 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする					
四街道駅前第5地区	約 0.17 ha	40/10 以下	15/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	—
	ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、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 4 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2/10 を加えた数値とする					