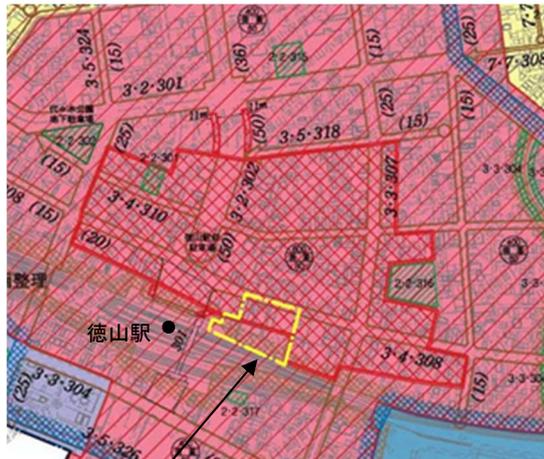


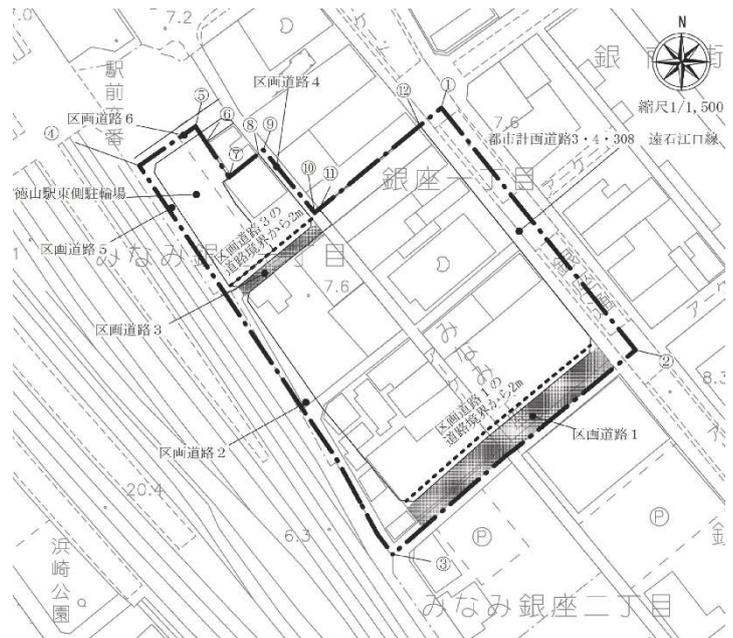
2 高度利用地区

高度利用地区とは、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に定める地域です。高度利用地区内では建築物の容積率及び建ぺい率、建築面積、壁面の位置を制限することにより、土地が細分化された密集市街地における敷地の統合や高さの高い建築物の建設を可能とし、有効な空地であるオープンスペースの確保を図ります。

周南市では、核店舗の閉店やモータリゼーションの進展と郊外大型店の立地、消費者ニーズの多様化、施設の老朽化などを背景として、商業機能の活力低下を招き、商店街の空洞化が大きな課題となっている、JR 徳山駅周辺を核とした周南広域都市拠点の一部を指定しています。



高度利用地区（徳山駅前地区）
告示：令和元年 6 月 3 日
面積：約 1.2ha



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	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区 (徳山駅前地区)	約 1.2ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m ² 以上	
	(注 1) 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 2 号に該当する建築物にあたっては 1/10 を加えたものとする。 (注 2) 壁面の位置の制限については、駐車場等の用に供する車路出入口部分、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱、落下物防止のための庇及びアーケード、アーケードを支えるための柱についてはこの限りではない。					