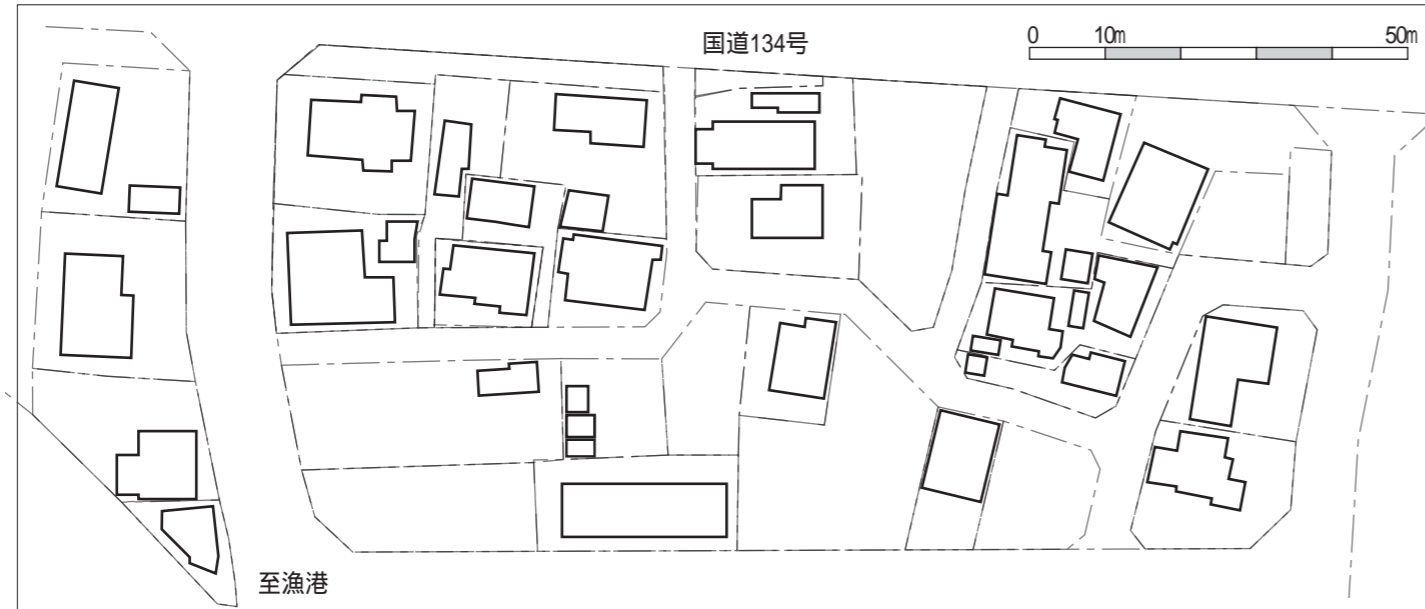


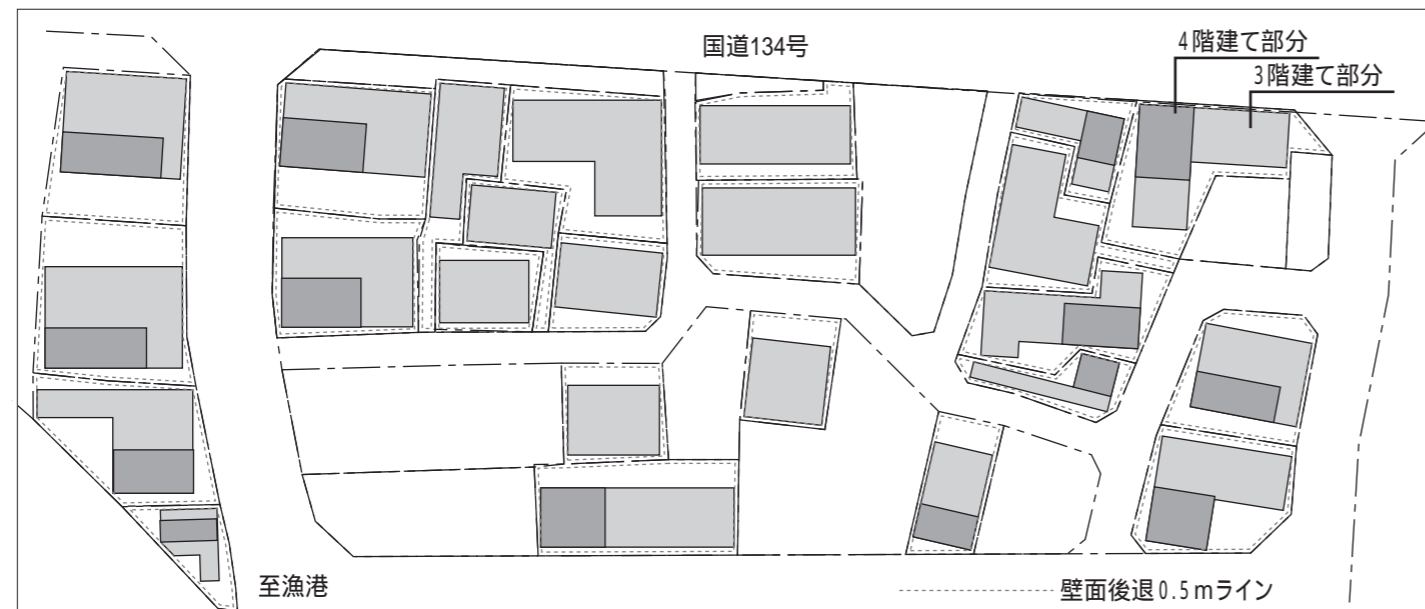
1. 敷地及び建築条件の把握 どれだけ大きな建物が建てられるか



現状は非常に低層低密度

現在は建ぺい率の平均が34%程度、容積率も48%程度であり、低密度で良好な居住環境となっています。さらに、未占用地などもあり、ゆったりとした日当たりのよい環境となっています。

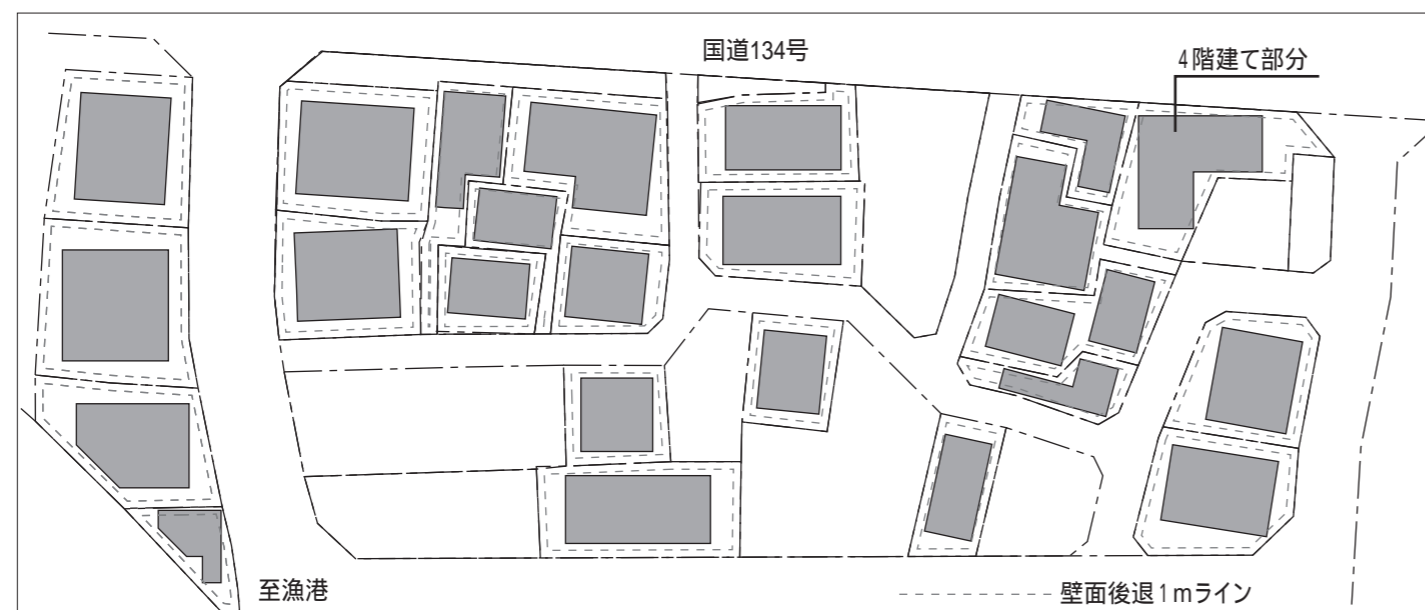
現況の平均値	敷地面積	建築面積	建ぺい率	延床面積	容積率
	252.73㎡	81.96㎡	34.62%	114.09㎡	48.54%



壁面後退0.5m 3階建て（一部4階建て）の場合（一部敷地では4階建てが建てられない場合があります。）

地区計画で12m高さ制限があるが4階建てが可能な敷地があります。容積率も200%程度（一部敷地では160%程度）と、現在の3～4倍程度の高密度利用が可能となります。

将来予想される大型の建物のイメージとしては、下の写真のような、小規模なマンションやアパートなどが予想されます。例えば、1階に店舗或いは車庫が入り、2階以上がアパートという構成が一般的に考えられます。



壁面後退1m 総4階建ての場合（一部敷地では4階建てが建てられない場合があります。）