

高度地区

■制限の内容

	第1種高度地区	第2種高度地区	第3種高度地区
制限の内容			

ただし、以下の規定があります。

1 制限の緩和措置

- ① 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷でその他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の1/2だけ外側にあるものとみなす。
- ② 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は当該高低差から1mを減じたものの1/2だけ高い位置にあるものとみなす。
- ③ 建築基準法施行令第131条の2第2項の規定により計画道路又は予定道路を前面道路とみなす場合においては、その計画道路又は予定道路内の隣地境界線はないものとみなす。
- ④ 建築基準法第86条第1項及び第2項の規定により一の敷地内にあるものとみなされるこれらの建築物は一の敷地内にあるものとみなす。

2 適用の除外

- ① 都市計画法の規定により定められた一団地の住宅施設、市街地再開発事業の施行区域内に建築される建築物及び住宅地区改良法第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物についてはこの限りでない。
- ② この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物がこの規定に適合しない部分を有する場合には、当該部分についてはこの限りでない。

3 許可による特例

次の各号の一に該当する建築物で市長が周囲の居住環境を害するおそれがないと認め、許可した場合には、この限りでない。

- ① 建築基準法第59条の2第1項の規定により建築基準法施行令第136条に定められた敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物。
- ② 建築基準法第86条第3項及び4項の規定により、一の敷地とみなされた敷地に建築される建築物。
- ③ その他公益上やむを得ないと認められるもの。