

「建築物の絶対高さ制限」 「敷地面積の最低限度」 の都市計画変更二次素案(20年5月)

凡 例		敷地面積の最低限度	
用途地域	第一種低層住居専用地域	60㎡	都市計画変更の内容
	第一種中高層住居専用地域	55㎡ (防火地域は除く)	
	第二種中高層住居専用地域	60㎡	
	第一種住居地域		
	第二種住居地域		
	近隣商業地域		
	商業地域		
	準工業地域		
	特別工業地域		
高度地区	第一種高度地区	絶対高さ制限	17m
	第二種高度地区	絶対高さ制限	20m
	第三種高度地区	絶対高さ制限	30m
		絶対高さ制限	40m
		絶対高さ制限	50m
		絶対高さ制限	60m
文教地区	第一種文教地区		
	第二種文教地区		
防火地域	防火地域		
	防火以外の区域		
	準防火地域		
生産緑地地区	生産緑地地区		
都市施設	都市計画道路		
	都市計画公園および都市計画緑地		
日影規制	日影規制時間 (測定面の高さは4.0m。ただし、 3-2は、測定面の高さ1.5m。 5-3は、容積率400%以上の区域には、 日影規制はなし)		
新たな防火規制	防火建築物とするもの 防火建築物とするもの 防火建築物とするもの 防火建築物とするもの		

第一種低層住居専用地域は、すでに建築物の絶対高さが10m(一部12m)に、敷地面積の最低限度が80㎡・70㎡に制限されています

建築物の絶対高さ制限とは?

地域にふさわしい街並み、住環境を守るために指定します

(例) 絶対高さ30m第三種高度地区の場合
- 斜線併用型 -

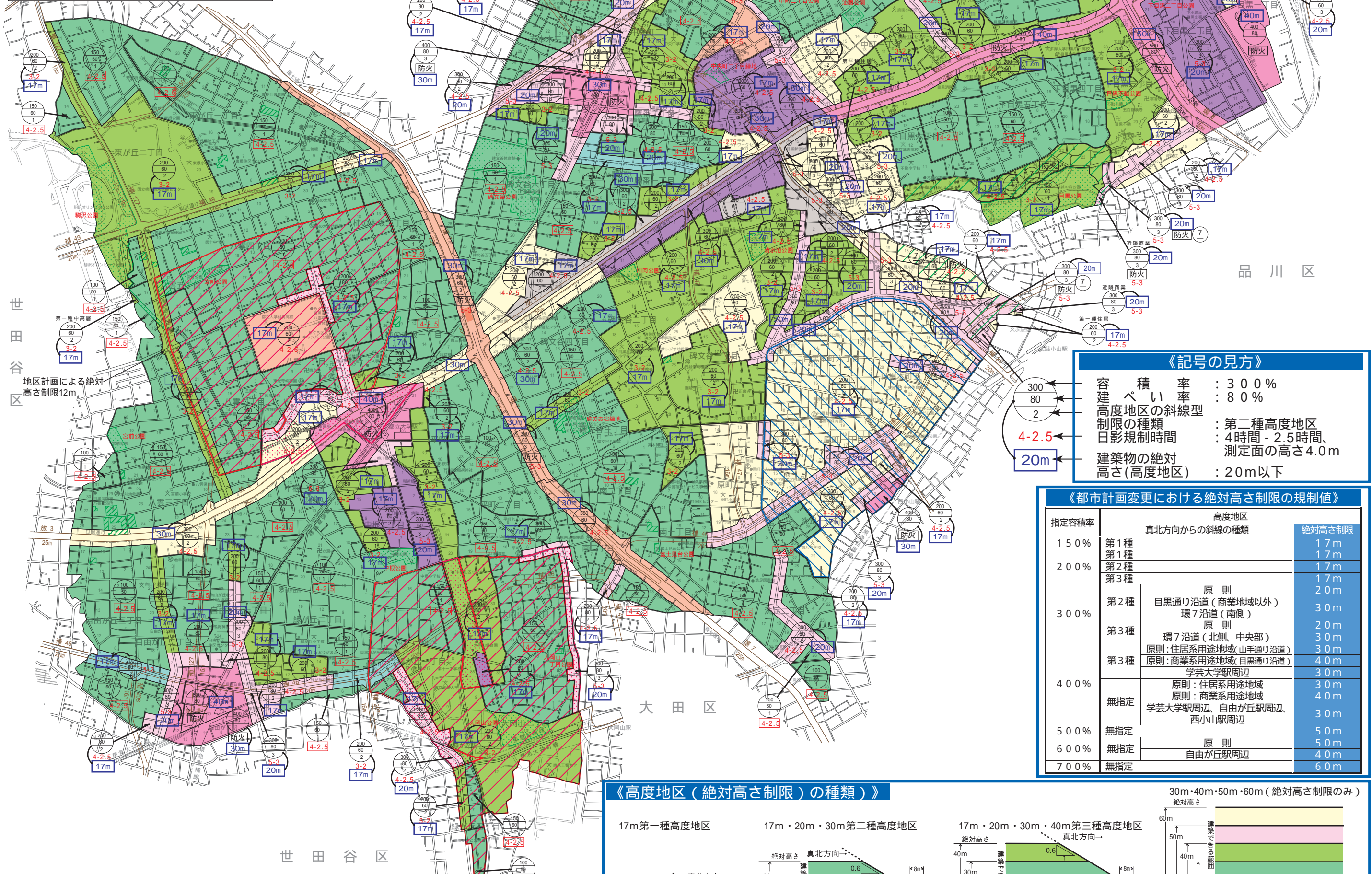
一定の条件を満たす階段室等は、絶対高さ制限のみ緩和されます。

敷地面積の最低限度とは?

新たな敷地の細分化を防ぐために指定します

(例) 敷地面積の最低限度を60㎡に指定した地域の場合
(60㎡未満の敷地には建築できません)

一次素案からの変更点
「絶対高さ制限」「敷地面積の最低限度」の対象区域から除外します

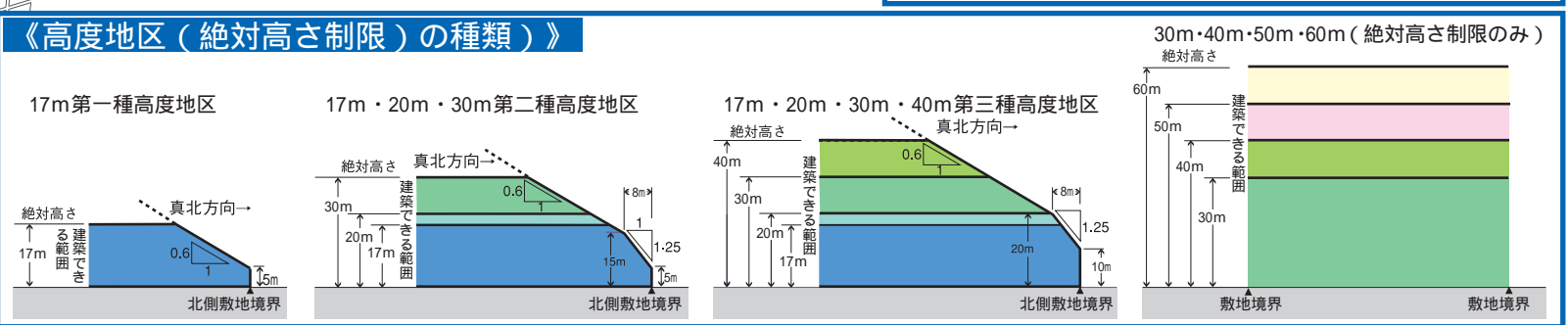


《記号の見方》

容積率 : 300%
 建ぺい率 : 80%
 高度地区の斜線型制限の種類 : 第二種高度地区
 日影規制時間 : 4時間 - 2.5時間、測定面の高さ4.0m
 建築物の絶対高さ(高度地区) : 20m以下

《都市計画変更における絶対高さ制限の規制値》

指定容積率	高度地区	絶対高さ制限
150%	第一種	17m
	第一種	17m
	第二種	17m
200%	第一種	17m
	第二種	20m
	第三種	17m
300%	第二種	原則 30m
	第三種	原則 20m
	第三種	原則 30m
400%	第三種	原則: 住居系用途地域(山手通り沿道) 30m
	第三種	原則: 商業系用途地域(目黒通り沿道) 40m
	第三種	学芸大学駅周辺 30m
無指定	無指定	原則: 住居系用途地域 30m
	無指定	原則: 商業系用途地域 40m
	無指定	学芸大学駅周辺、自由が丘駅周辺、西小山駅周辺 30m
500%	無指定	50m
600%	無指定	50m
700%	無指定	自由が丘駅周辺 40m
700%	無指定	60m



紙面の制約で地図が小さいため、不鮮明な箇所があります。詳細は都市計画課都市計画係 ☎5722-9726 へお問い合わせください。