

## 1. 高さ指定値と階数のイメージ

	凡例	高さ指定値	階数のイメージ
今回導入する絶対高さ高度地区		17m高度地区	5階程度
		17m第2種高度地区	
		17m第3種高度地区	
		23m高度地区	7階程度
		23m第3種高度地区	
		30m高度地区	10階程度
既決定の絶対高さ高度地区		40m高度地区	13階程度
		50m高度地区	16階程度
		10m高度地区	3階程度
絶対高さ高度地区の対象としない区域		10m第2種高度地区	3階程度
		16m高度地区	4～5階程度
絶対高さ高度地区の対象としない区域		第一種低層住居専用地域 (既に10m規制あり)	3階程度
		第二種低層住居専用地域 (既に12m規制あり)	4階程度

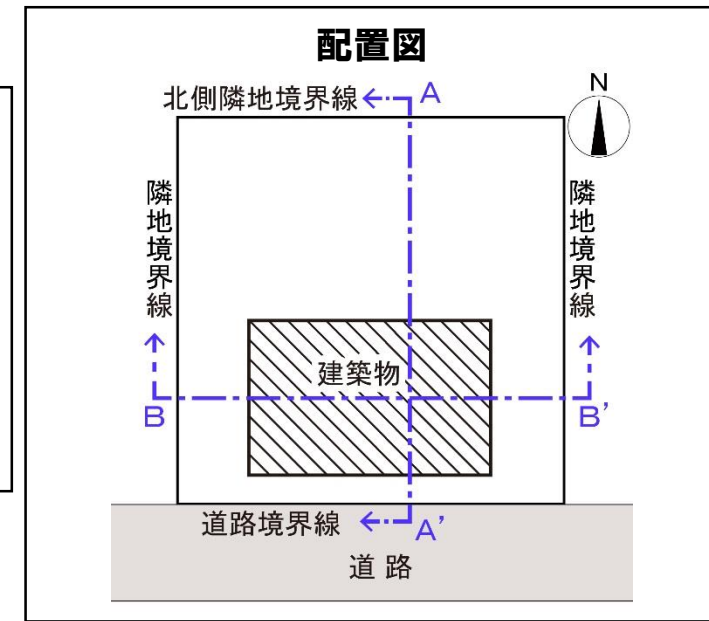
## 2. 絶対高さ高度地区の導入について

絶対高さ高度地区は、現行の建築物の高さに関するルールに加えて導入するものです。現行の建築物の高さに関する主なルールは、以下のとおりです。

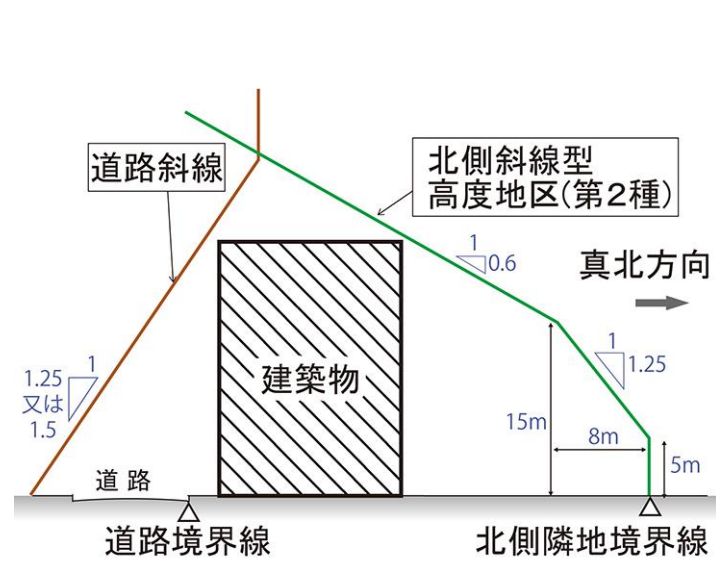
- ①斜線制限（道路斜線・隣地斜線）**  
建築物から道路の反対側まで、あるいは隣地境界線までの距離に応じて、建築物の高さを規制しています。
- ②北側斜線型高度地区**  
北側隣地境界線からの距離に応じて高さを規制しています。本区では第1種、第2種、第3種の3種類の高度地区を指定しています。
- ③日影規制**  
日照を確保することを目的として、建築物が隣地に生じさせる日影時間を規制しています。

下図は、右図（配置図）の場合に、現行の建築物の高さに関するルールに加えて絶対高さ高度地区を導入した際の、建築物の高さにかかる制限の状況を示しています。

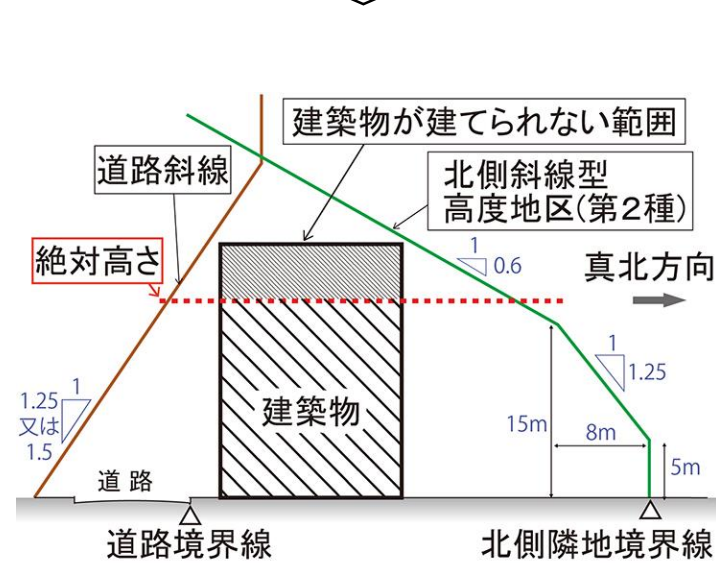
## ■17m第2種高度地区の場合



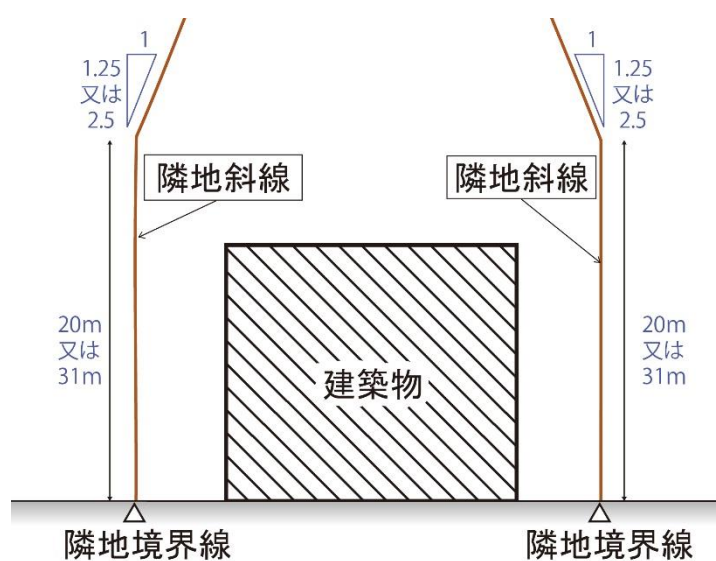
【A-A'断面図】 <現在>



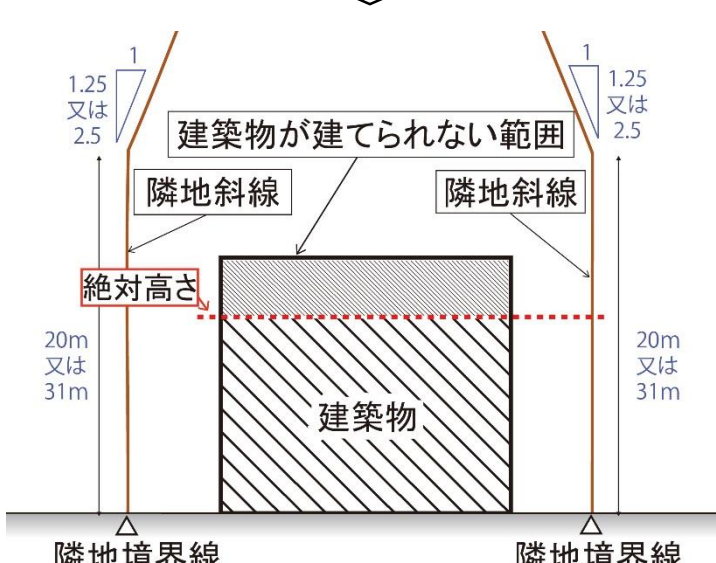
<導入後>



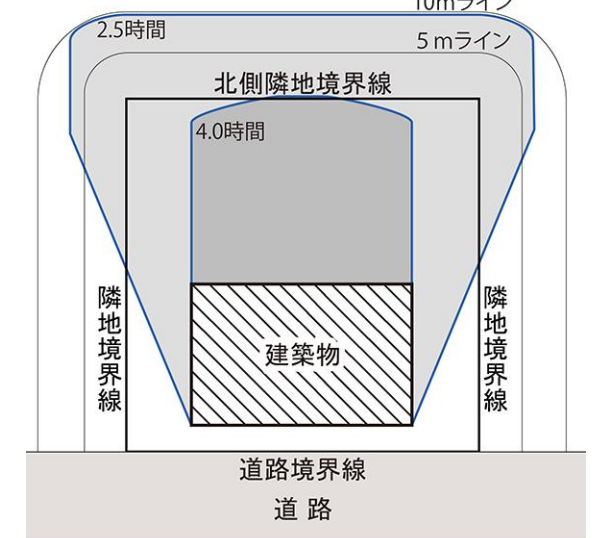
【B-B'断面図】 <現在>



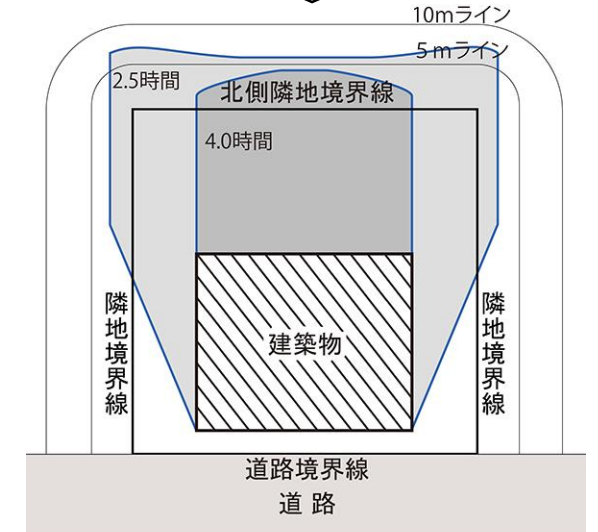
<導入後>



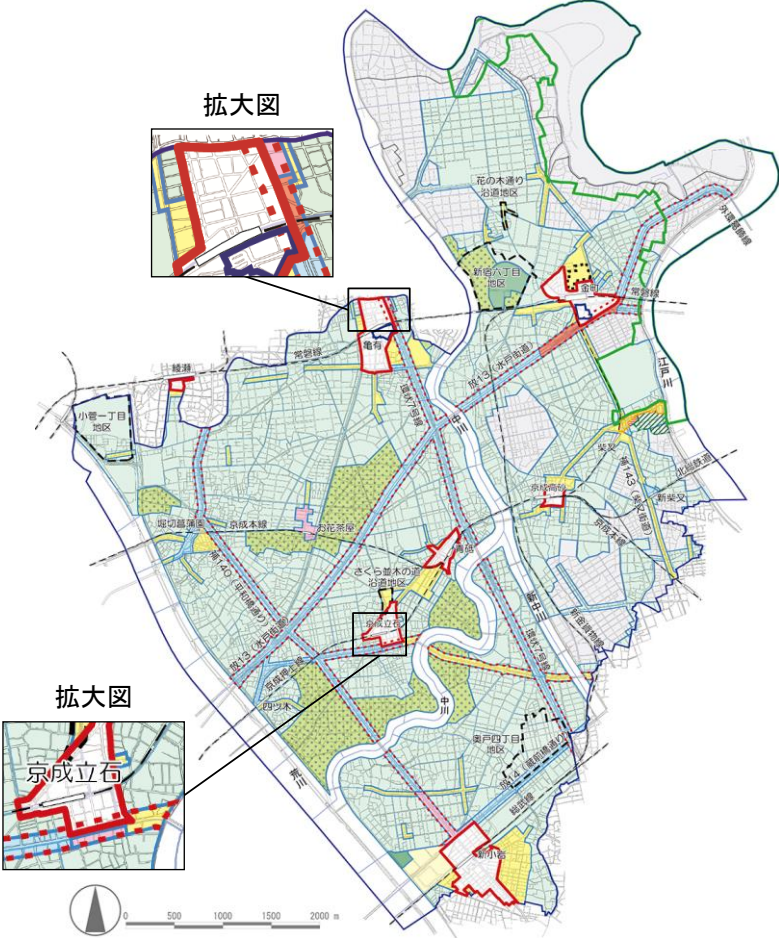
【日影規制図】 <現在>



<導入後>



※<導入後>の建築物の形状は、<現在>の建築物の形状に比べ、北側に建物を伸ばしていますが、日影の形状や大きさは、建築計画により変わります。



※詳細は、資料2をご覧ください。