

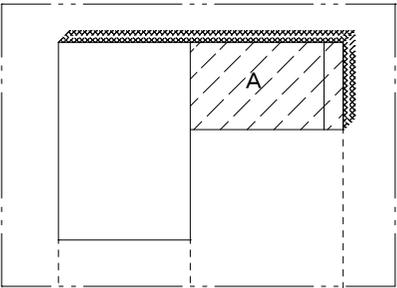
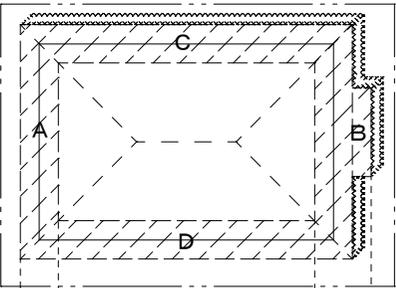
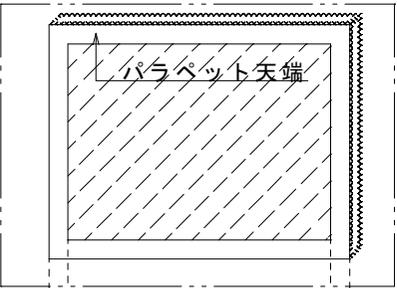
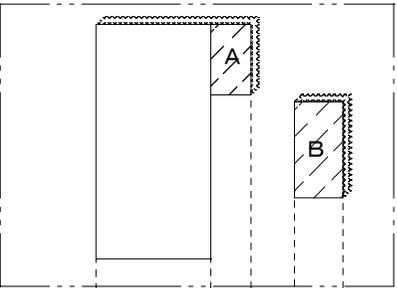
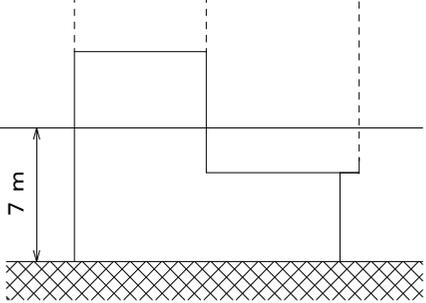
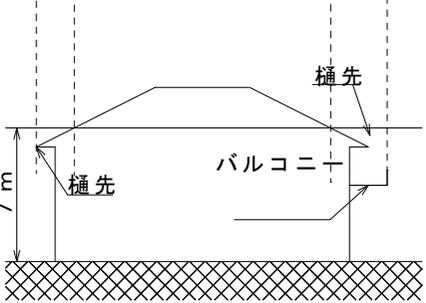
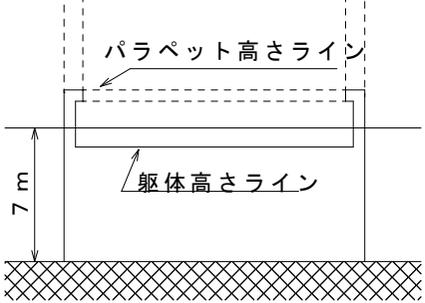
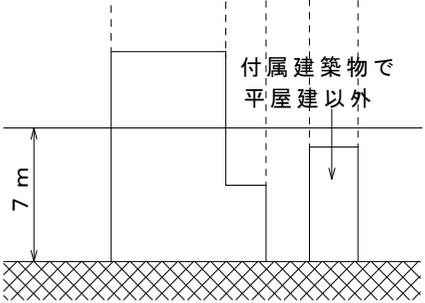
最低限高度地区（7 m）について

水戸街道（放13、13支2）、環状7号線、奥戸海道、平和橋通りの沿道30m（例外箇所有り）の範囲建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最低限度は、7mとする。ただし、次の（1）～（6）に該当する建築物又は建築物の部分については、この規定は適用しない。

（1）都市計画施設の区域内の建築物

（2）高さが7m未満の建築物の水平投影面積（A、B）の合計が建築面積2分の1未満かつ100㎡未満の建築物の当該部分。

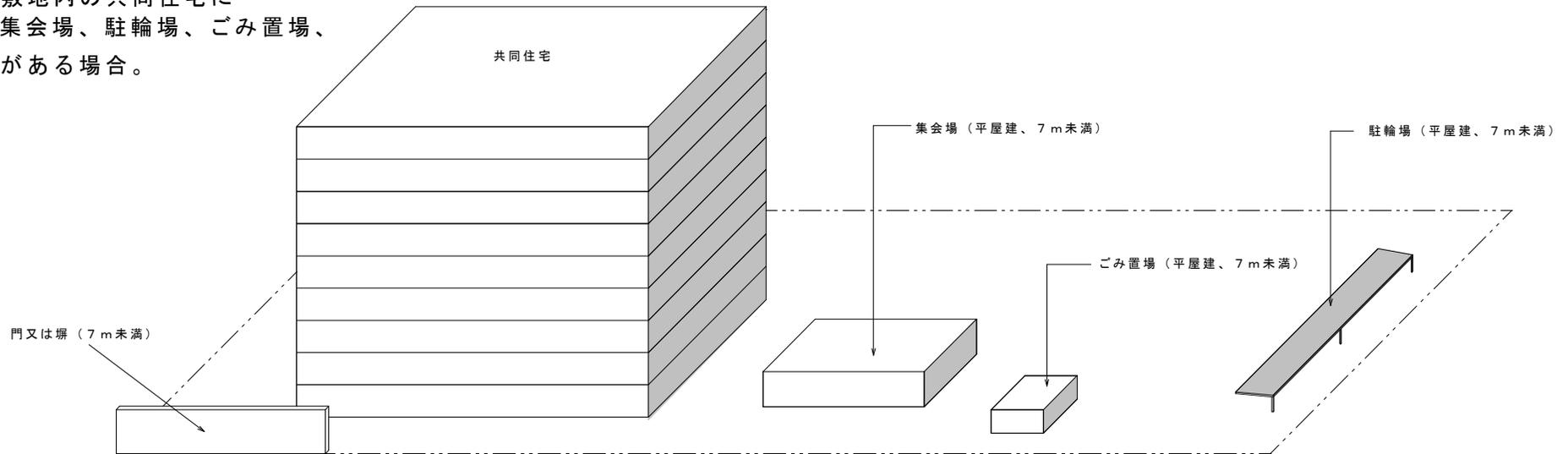
下図の  部分は、7m未満の部分の水平投影面積

	I	II	III	IV
7 m 未 満	$A < \text{建築面積} \times 1/2$ かつ $A < 100 \text{ m}^2$	$A + B + C + D < \text{建築面積} \times 1/2$ かつ $A + B + C + D < 100 \text{ m}^2$	全周パラペット （周囲全体を壁と一体で立ち上げる）	$A + B < \text{建築面積の合計} \times 1/2$ かつ $A + B < 100 \text{ m}^2$
配 置 図 ・ 伏 図				
立 面 図				

（3）増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が建築基準法施行令第137条の7第一号及び第二号に定めるもの

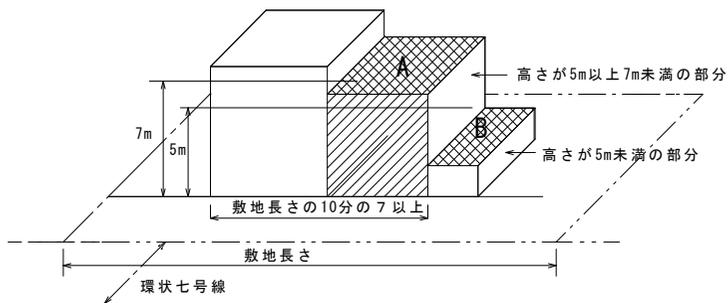
(4) 付属建築物で平屋建てのもの（建築物に付属する門又は塀を含む）

(例) 同一敷地内の共同住宅に
附属する集会場、駐輪場、ごみ置場、
門又は塀がある場合。



(5) 地下若しくは高架の工作物又は道路内にもうける建築物内に設ける建築物その他これらに類するもの。

(6) その他の建築物で特定行政庁(当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。)が公益上又は土地利用上やむを得ないと認めて許可したもの。



環状7号線に面して建築する場合、水平投影面積 $A + B$ が建築面積の2分の1未満かつ100㎡未満であれば最低限度高度地区の条件は満足するが、沿道地区計画の遮音制限により、間口が10分の7の部分については、高さ5mを確保しなければならない。

したがって、高さ7m未満の部分の内、部分については、少なくとも5m以上の高さが必要となる。