



「建築物の高さの最高限度についての方針」がまとまりました

区では、平成23年から良好な住環境や街並みを保全するとともに、まちづくりに貢献する優良な開発の適切な誘導をめざして、建築物の高さのあり方を検討しています。

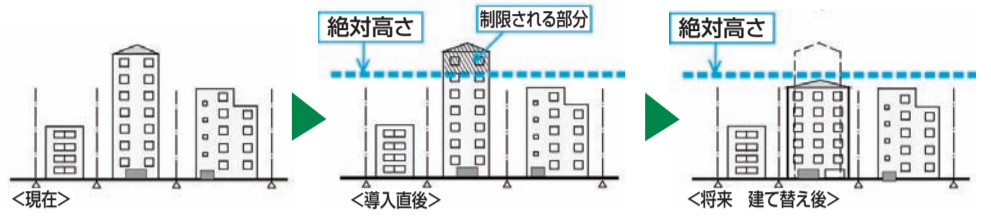
今回の方針は、区の都市計画に「建築物の高さの最高限度(絶対高さ)を定める高度地区」を定めるに当たって、高さの規制についての考え方を示したものです。

今後はこの方針を踏まえ、運用基準などを検討し、東京都などと協議を重ねて、建築物の高さを規制する都市計画の変更手続きを進めていきます。

【担当課】 街づくり調整課 ☎5654 - 8372

絶対高さを定める高度地区とは

建築物の高さの最高限度を定める地区で、突出した建築物を規制します。



「建築物の高さの最高限度についての方針」を閲覧できます

【閲覧場所】

街づくり調整課(区役所3階301番)、区政情報コーナー(区役所3階304番)、区民事務所、区民サービスコーナー、図書館、男女平等推進センター図書資料室(立石5-27-1ウィメンズパル内)

区ホームページからもご覧になれます。

区民意見提出手続(パブリック・コメント)などの実施結果を公表しています

「建築物の高さの最高限度についての方針(案)」に対して区民の皆さんから寄せいただいたご意見と、ご意見に対する検討結果や考え方は、区ホームページでご覧になれます。

特例の適用

次のような建築物で一定の条件を満たす場合は、高さ規制を緩和します(上限あり)。詳しくはお問い合わせください。

- ▷ 既存不適格建築物(建築時には適法に建てられた建築物であって、その後、法令の改正などによって現行法に対して不適格な部分が生じた建築物)の建て替え
- ▷ 大規模敷地
- ▷ 地区計画などの都市計画において高さが指定された区域

など

絶対高さを定める高度地区の導入区域

- ① 10m第2種高度地区
 - ⑤ 10m高度地区
 - ⑥ 16m高度地区
 - ⑦ 17m高度地区
 - ② 17m第2種高度地区
 - ③ 17m第3種高度地区
 - ⑧ 23m高度地区
 - ④ 23m第3種高度地区
 - ⑨ 30m高度地区
 - ⑩ 40m高度地区
 - ⑪ 50m高度地区
 - 最低限高度地区(7m)
- 柴又帝釈天周辺地区(現在の指定のまま)

絶対高さを定める高度地区の特例により、都市計画で定められた高さを優先する区域

- 高さ規制のある地区計画(地区整備計画が定められた区域に限る)
- 特定街区
- 風致地区

絶対高さを定める高度地区を導入しない区域

- 第一種低層住居専用地域(既に10m規制あり)
- 第二種低層住居専用地域(既に12m規制あり)
- 高度利用地区
- 駅周辺の面的商業地域

方針における絶対高さを定める高度地区の指定図

