

高度地区の適用緩和及び適用除外について

適用緩和

市長が市街地環境の整備改善に資すると認め、かつ、建築審査会の同意を得て許可した建築物については、建築物の高さの最高限度を次のとおり緩和する。

- (1) 第1種高度地区及び第2種高度地区 当該最高限度の1.5倍の範囲内
- (2) 第3種高度地区 市長が都市計画上支障ないと認める範囲内

適用除外

次の各号のいずれかに該当する場合は建築物の高さの最高限度を適用しない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第 100号）第8条第1項第3号に規定する高度利用地区の区域内又は同法第12条の4に規定する地区計画等で建築物の高さの最高限度が定められている区域内において建築物を建築する場合
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第 201号）第3条第2項の規定により建築物の高さの最高限度の制限を受けない建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替えを行う場合、又は高さの最高限度の範囲内で行う同一敷地内の他の建築物の増築
- (3) 建築基準法第59条の2第1項、第86条第3項及び第4項並びに第86条の2第2項及び第3項、マンション建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項の規定による特定行政庁の許可を受けて建築物を建築する場合
- (4) 自衛隊施設のうち直接防衛の用に供する建築物で、市長が周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないと認めて許可したもの
- (5) 次のいずれかに該当する場合で、市長が周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないと認め、かつ、建築審査会の同意を得て許可したもの
 - ア 建築物の高さの最高限度を超えている既存建築物の建替え
 - イ 建築物の高さの最高限度を超えている既存建築物に高さの最高限度の範囲内で行う増築
 - ウ 公益上必要な建築物（国又は地方公共団体が所有し、又は維持管理するものに限る。）の建築
- (6) 市長が用途上やむを得ないと認め、かつ、建築審査会の同意を得て許可したもの