

## 高度地区の都市計画決定について

横須賀都市計画高度地区を次のように決定しました。

種類	面積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
第1種高度地区	約2,934ha	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)の最高限度は15メートルとする。	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準工業地域(準防火地域指定あり)
第2種高度地区	約781ha	建築物の高さの最高限度は20メートルとする。	準工業地域(準防火地域指定なし) 工業地域(米海軍施設は除く)
第3種高度地区	約319ha	建築物の高さの最高限度は31メートルとする。	近隣商業地域 商業地域(横須賀中央駅周辺地区の一部約21.4haを除く)
合計	約4,034ha		

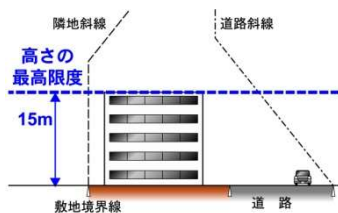
※面積は令和2年1月10日現在

当初決定

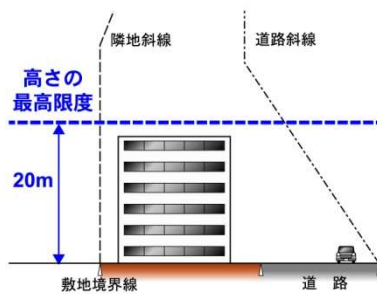
※平成16年1月26日 横須賀市告示第11号

※平成16年1月26日 施行

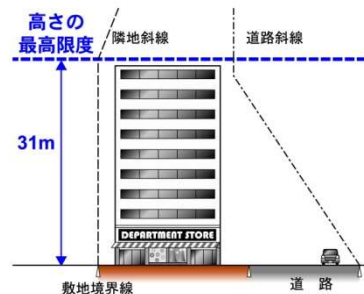
第1種高度地区



第2種高度地区



第3種高度地区



## 高度地区の適用緩和及び適用除外について

### 適用緩和

市長が建築審査会の意見を聴いた上で市街地環境の整備改善に資すると認める建築物については、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様式替えを行う場合
- (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るもの
- (5) 次のいずれかに該当する場合で、市長が建築審査会の意見を聴いた上で周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないと認めるもの
  - 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 この都市計画決定の告示の日以前に建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による特定行政庁の認定を受けた建築物（この都市計画決定の告示の日以後に変更の認定を受けたものを含む。）に係る一団の土地における建築物の建築
  - エ 都市計画法第12条の4に規定する地区計画等の地区整備計画において、建築物の高さの最高限度が定められていない区域内における建築物の建築
  - オ 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) 前各号に掲げるもののほか、市長が建築審査会の意見を聴いた上で用途上やむを得ないと認めるもの