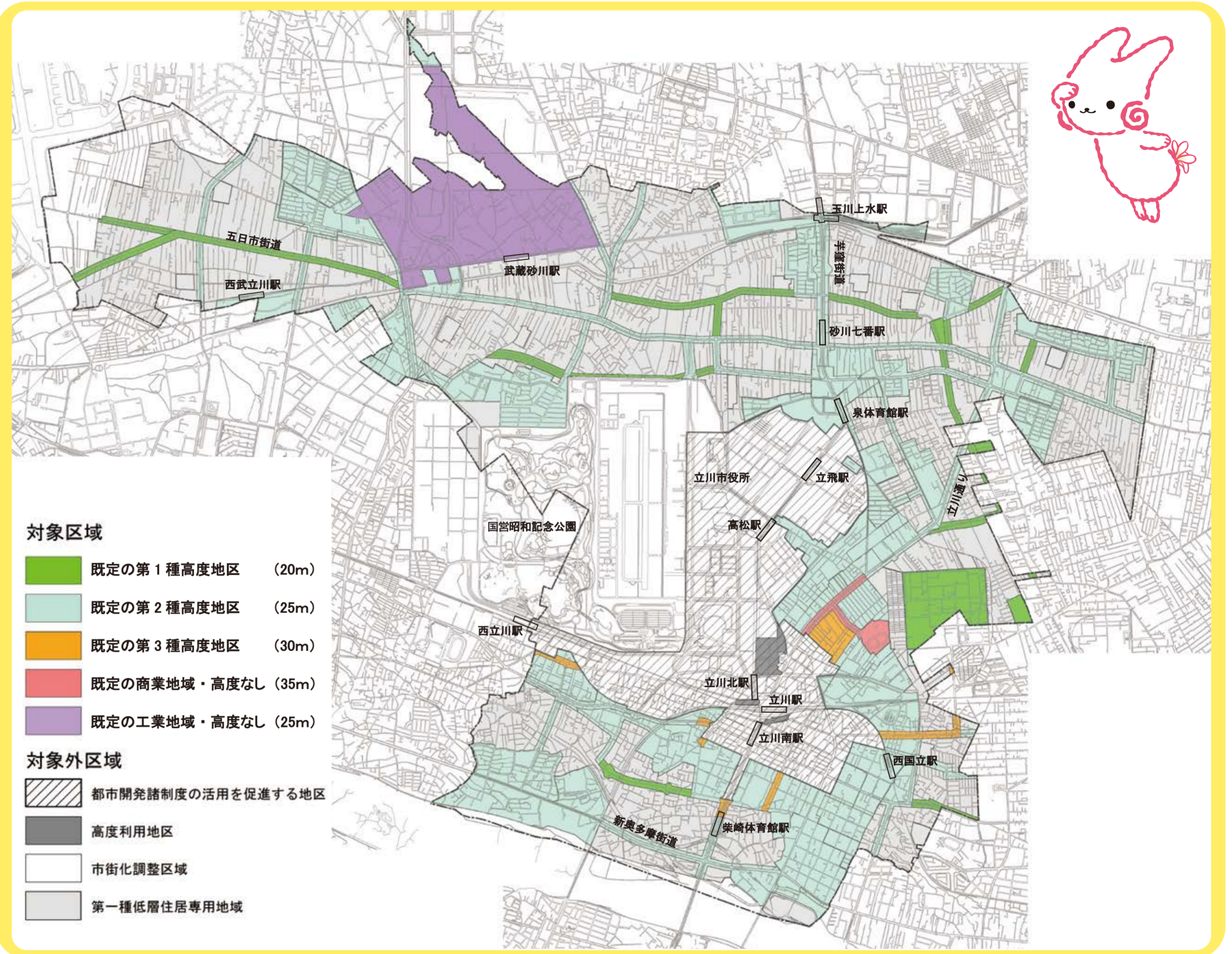


## 絶対高さ制限値と指定の考え方

制限値の設定方法に基づいて、以下のような絶対高さ制限を導入していきたいと考えています。

高度地区	絶対高さ制限値 (m)	指定の考え方	用途地域	指定建ぺい率/容積率 (%)
① 第1種高度地区	20	最大で6階程度の集合住宅が建つ市街地を形成する。	第1種中高層住居専用地域	50/150
			第2種中高層住居専用地域	60/200
② 第2種高度地区	25	最大で7~8階程度の集合住宅や、6~7階程度の施設系建築物が建つ市街地を形成する。	第1種中高層住居専用地域	40/150
			第2種中高層住居専用地域	60/200
			第1種住居地域	60/200
			第2種住居地域	60/200
			近隣商業地域	80/200
				80/300
			準工業地域	60/200
工業地域	60/200			
③ 第3種高度地区	30	最大で9~10階程度の集合住宅や、8階程度の施設系建築物が建つ市街地を形成する。	近隣商業地域	80/300
			商業地域	80/400
④ 高度地区指定なし	35	最大で11階程度の集合住宅や、9~10階程度の施設系建築物が建つ市街地を形成する。	商業地域	80/400
⑤ 高度地区指定なし	25	最大で7~8階程度の集合住宅や、6~7階程度の施設系建築物が建つ市街地を形成する。	工業地域	60/200

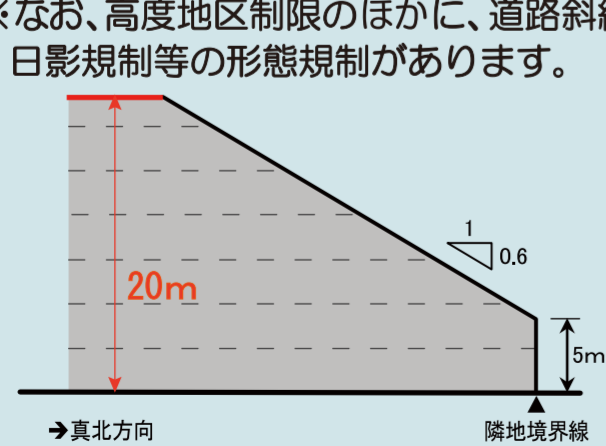
## 絶対高さを定める高度地区指定区域図



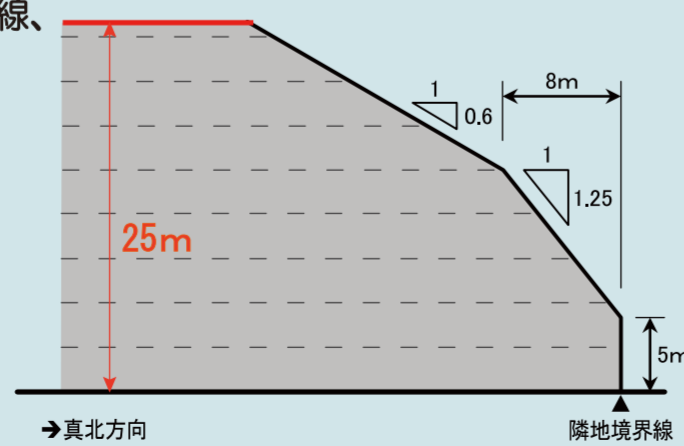
### 高度地区制限の種類

骨子(案)の絶対高さ制限を導入した結果、市内の高度地区の種類は、このようになります。

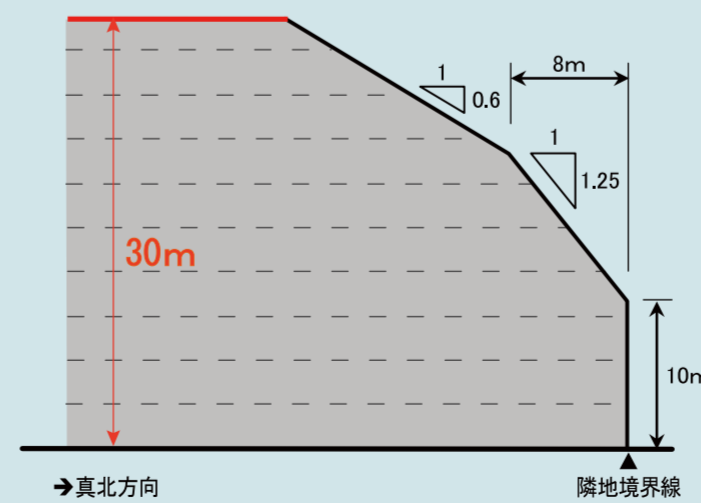
※なお、高度地区制限のほかに、道路斜線、隣地斜線、日影規制等の形態規制があります。



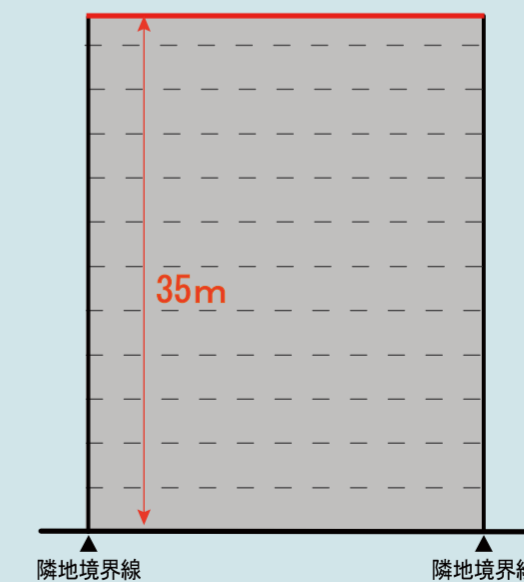
① 第1種高度地区



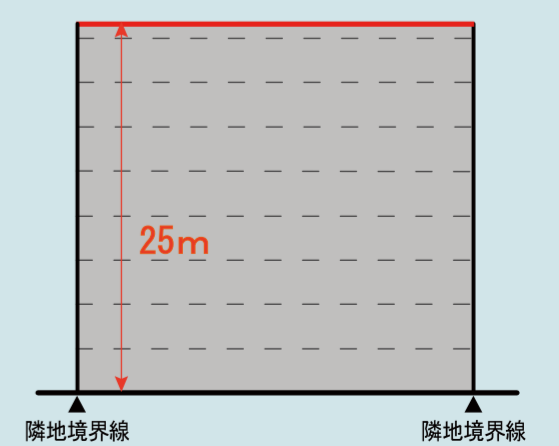
② 第2種高度地区



③ 第3種高度地区



④ 35m高度地区



⑤ 25m高度地区