

1. 中高層建築物とは



(条例第2条・第3条関係)

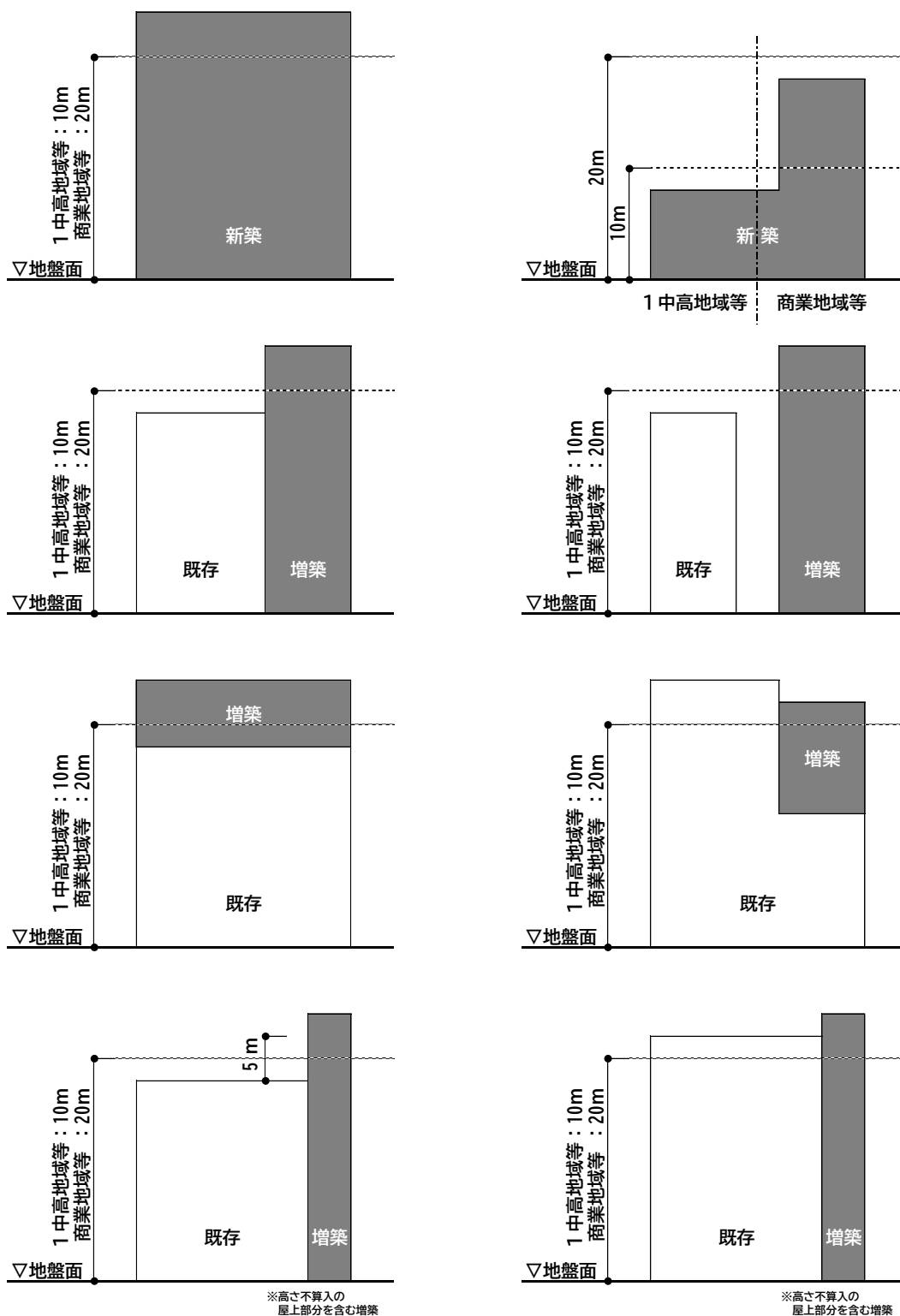
条例が適用される中高層建築物は、下記のとおりです。

中高層建築物の定義

地域又は区域	左欄に掲げる地域又は区域内における 建築物の高さ又は階数
(1) 第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超えるもの 又は 地階を除く階数が3以上のもの
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 (2) 準住居地域 近隣商業地域（容積率400%未満） 準工業地域 工業地域 市街化調整区域	高さが10mを超えるもの
(3) 商業地域 近隣商業地域（容積率400%以上）	高さが20mを超えるもの ※建築物の一部が(1)又は(2)の地域に存する 場合は、その地域の定義によります。

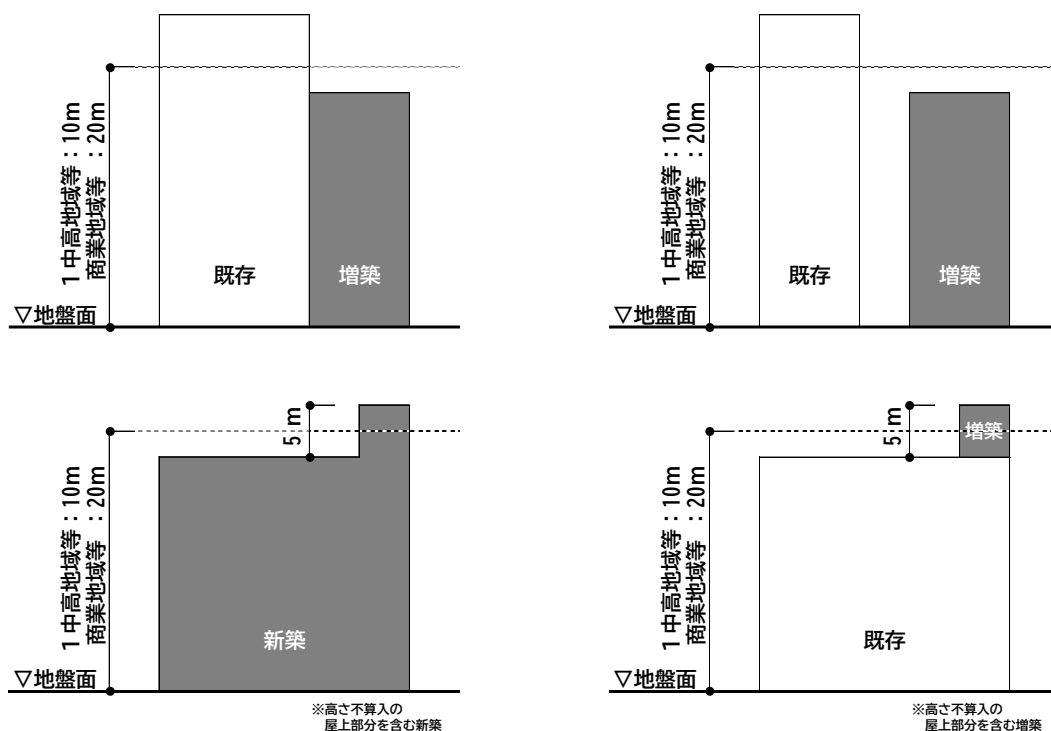
条例に基づく手続が必要になる中高層建築物のイメージ図は、下記のとおりです。

(例1) 手続を要する中高層建築物の建築



下図の建築物に該当する場合、条例に基づく手続をする必要はありませんが、周辺環境に配慮して計画してください。

(例2) 手続を要しない建築物の建築



備考1 中高層建築物の高さの算定方法

建築基準法施行令第2条第2項の地盤面からの高さによります。

ただし、次に掲げる建築物の部分については、当該建築物の高さに算入しません。

- (1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内のときは、当該屋上部分の高さ5mまでの部分
- (2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するもの