

用途地域の種類と建ぺい率・容積率について説明した前月号に続き、今月号では、建築物の高さの制限について説明します。

過密なまちにならないようにするためのルールとして、建ぺい率・容積率の他に、「建築物の高さの制限」があります。

これは、用途地域の種類その他、敷地に面する道路や隣地との境界線によって、建築物を建築してよい高さや範囲が決められるもので、その概要は以下のようになっています。実際に建物を建築しようとするときは、これまで説明してきた建物の用途や大きさについてのルールなどに合っているかどうか「建築確認」という手続きで確認されます。

■ 建築物の高さの制限の概要

- (1) 第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内に建築する場合には、10mもしくは12mの高さ制限があり、都市計画決定した高さを超える建物は建てられません。(建築物の高さの絶対高さの制限)
- (2) 敷地が接する道路の幅員によって制限を受けます。(道路斜線)
- (3) 隣地との境界線によって制限を受けます。(隣地斜線)
- (4) 北側の隣地との境界線によって制限を受けます。(北側隣地斜線)
- (5) 中高層建築物の日影規制(日照を確保するため、中高層建築物を対象として、周辺の地域に一定以上影をおとさないようにする制限があります。)

シリーズ「横芝町のまちづくり」
No.18

心をつなぐ「まち」

