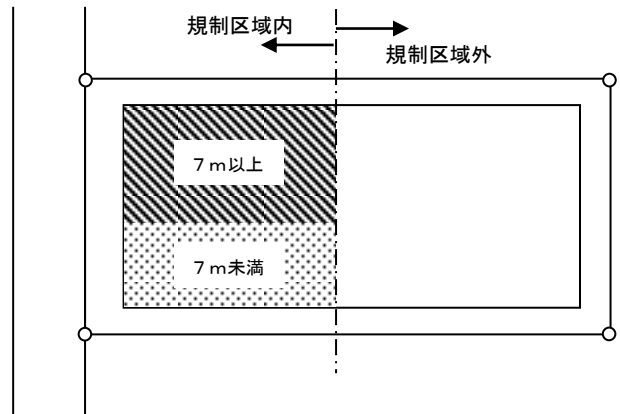


高度地区	該当 条文	法第58条
最低限高度地区の取り扱い		
□ 内 容 下記の①、②の件について、次のような扱いとする。 〔東京都市計画高度地区（世田谷区決定）〕 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最低限度は7メートルとする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、この規定は適用しない。 (1) 都市計画施設の区域内の建築物 ① ② (2) 高さが7メートル未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が建築面積の2分の1未満かつ100平方メートル未満の建築物の当該部分 (3) 増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が施行令第137条の7第1号及び第2号に定める範囲のもの (4) 付属建築物で、平屋建のもの（建築物に付属する門又はへいを含む。） (5) 地下若しくは高架の工作物又は道路内に設ける建築物その他これらに類するもの (6) その他の建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。）が公益上又は土地利用上やむを得ないと認めて許可したもの		
□ 取 扱 ① (2)の高さが7メートル未満の建築物の部分について この場合の「高さ」とは、建築基準法施行令第2条の規定によるものとする。 下図2ようにパラペットを7m以上立ち上げた場合、それにより囲まれた部分については、全て7m以上の部分として扱う。（パラペットは周囲全体を壁と一体で立ち上げ、外壁と同等の防火性能を有するものに限る。） (2)の例 図1 7m 以上 7m未満の 建築物の部分 伏図 立面図 7m 図2 7m 未満 パラペット 7m 以上 全て7m以上の 部分とみなす。 伏図 立面図 7m …7m 以上の部分を示す …7m 未満の部分を示す		

② (2)の建築面積について

敷地が規制区域内外にまたがる場合、ただし書き(2)の基準で7m未満の部分を検討する際の建築面積とは、あくまで規制区域内の部分のみの建築面積であり、建築物全体の建築面積を指すものではない。

規制区域にかかる部分の
建築面積の1/2未満か
つ100㎡未満



□関連資料 東京都市計画高度地区（世田谷区決定）