

最低限度高度地区(7m)

関係法令

法第58条
法第91条
東京都市計画高度地区(品川区決定)

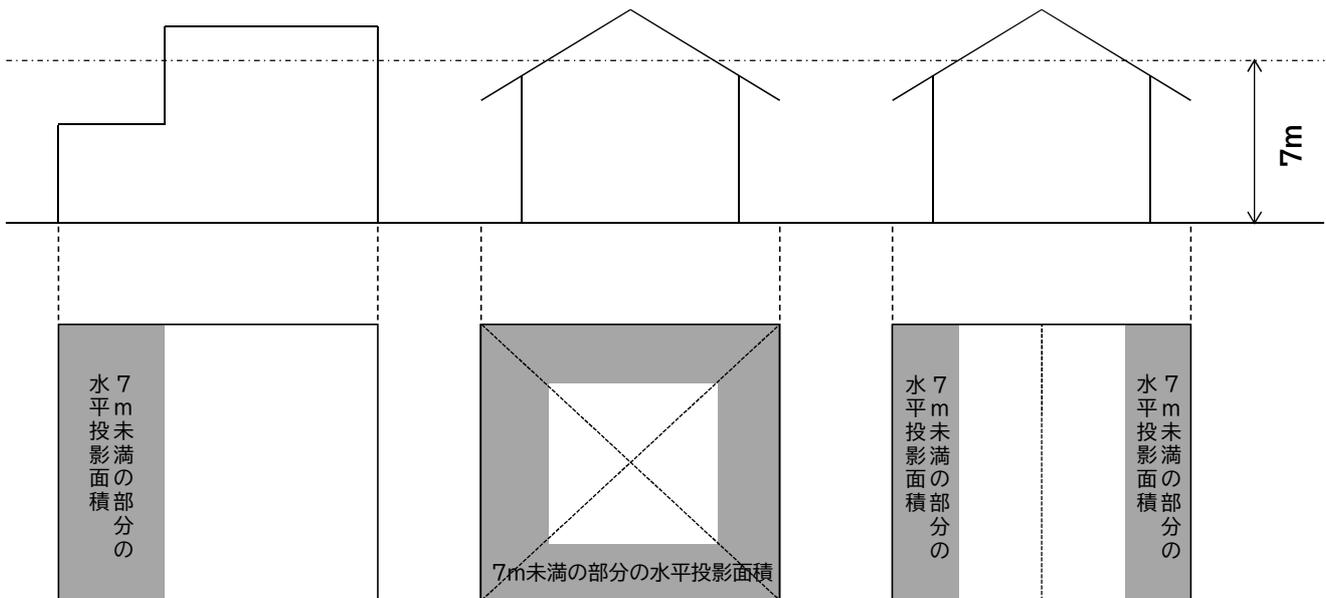
最低限度高度地区(7m)の取扱いは以下のとおりとする。

建築物の高さ(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る。)の最低限度は7mとする。

但し、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
- (2)高さが7m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1/2未満かつ100㎡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建築基準法施行令第137条の10第1号及び第2号に定める範囲のもの
- (4)附属建築物で平家建のもの(建築物に附属する門又は塀を含む)
- (5)地下若しくは高架の工作物内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

※(2)の考え方について、以下に示す。



7m未満の部分の水平投影面積(軒、庇等の端から1m後退しない面積)の合計: $A\text{m}^2$

建築面積: $B\text{m}^2$

$$A < B/2 \quad \text{かつ} \quad A < 100\text{m}^2$$

※他の最低限度高度地区についても同様の考え方を適用

※敷地が最低限度高度地区内外にわたる場合は、最低限度高度地区内の部分だけの $A < B/2$ かつ $A < 100\text{m}^2$ を検討する。

※屋上のパラペットや手摺等は高さに含まない。

【参考】高度地区について(<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/PC/kankyo/kankyo-toshiseibi/hpg000019087.html>)