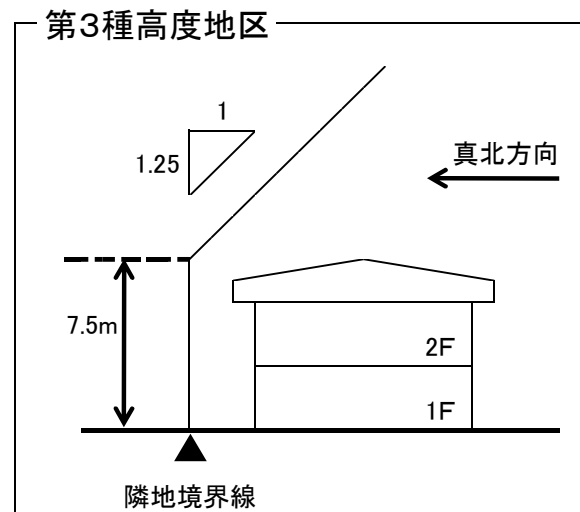
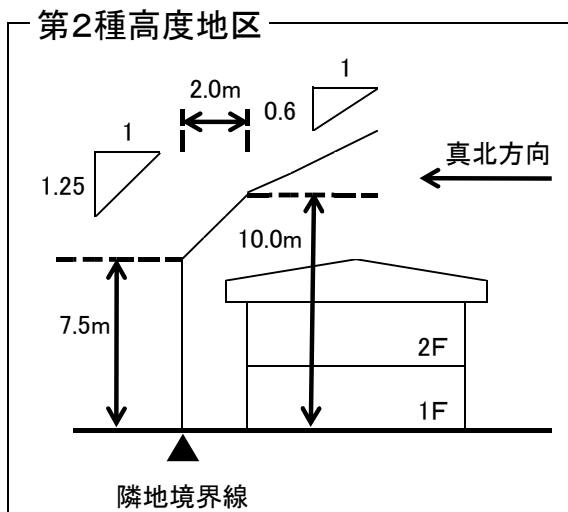


高度地区

告示年月日	告示番号	摘要
平成7年11月1日	取手市告示 第96号	<p>第2種高度地区 約169ha</p> <p>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、または隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に7.5mを加えたもの以下、かつ当該水平距離から2mを減じたものの0.6倍に10mを加えたもの以下とする。</p>
		<p>第3種高度地区 約248ha</p> <p>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、または隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.25倍に7.5mを加えたもの以下とする。</p>



※桜が丘を除く第一種中高層住居専用地域全域において指定

〔制限の緩和等〕

この規定の適用の緩和に関する措置は次の各号に定めるところによる。

①北側の前面道路の反対側に水面・線路敷その他これらに類するものがある場合、または敷地の北側の隣地境界線に接して水面・線路敷その他これらに類するものがある場合は、当該水面等に接する部分の前面道路の反対側の境界線、または隣地境界線はそれら水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。

②敷地の地盤面が北側隣地（北側に前面道路がある場合は、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面から1m以上低い場合は、当該敷地の地盤面は北側隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の地表面をいう。以下同じ。）との高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

③建築物の敷地が都市計画で定められた計画道路（建築基準法第42条第1項第4号に該当するものを除くものとし、以下この号において「計画道路」という。）に接する場合、または当該敷地内に計画道路がある場合において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認める建築物については、当該計画道路を前面道路とみなす。

④建築基準法第86条第1項の規定の適用により特定行政庁が同一敷地内にあるものと見なすことを認めた建築物は、この規定の適用についても同一敷地内にあるものと見なす。

⑤この規定の適用の際、現に存する建築物または現に建築・修繕もしくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。

〔高さの特例等〕

次の各号のいずれかに該当する建築物については、高度地区による高さの制限にもかかわらず建築することができる。なお、④及び⑤に係る建築物については、特定行政庁が、あらかじめ、建築審査会の意見を聴き、周囲の環境上支障がないと認め、または公益上やむを得ないと認めたものについて取り扱うものとする。

①都市計画法第9条第15項に定める高度利用地区または同条第16項に定める特定街区による都市計画が定められた地区で、当該都市計画に定められた内容に適合するもの。

②都市計画法第11条第1項の各号のいずれかに定める都市施設として都市計画が定められた施設で、当該都市計画に定められた内容に適合するもの。

③都市計画法第12条の4の各号のいずれかに定める地区計画等の都市計画が定められた地区で、当該都市計画に定められた地区整備計画の内容に適合するもの。

④建築基準法施行令第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で、市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの。

⑤国、地方公共団体または地方公共団体がその組織に加わっている一部事務組合等が建築する公共公益上必要な建築物。