

●建築物の高さの最高限度（絶対高さ制限）とは

都市計画に基づき、建築物の高さの最高限度を定めるもので、市街地の環境を維持することが目的です。

市では、主に北側隣地の日照を確保するために、斜線制限型の高度地区（※）を定めてきましたが、このルールだけでは敷地形状によっては周辺より高い建物が建築できる場合があります（下左図）。

今回の指定方針（案）は、従来の斜線型のルールに加え、新たに建築物の高さの上限（絶対高さ制限）を定めるもので、建築物の高さが右下図のように制限されることとなります。

※高度地区＝市街地の環境を維持したり、土地利用の増進を図るために、建築物の高さの最高限度や最低限度を定める地区

▼（例）23m第2種高度地区の場合

