

## 2 対象となる建築物について【条例第2条第2項第4号～第6号】

この条例の対象となる建築物は、次の[表2]に掲げる建築物です。

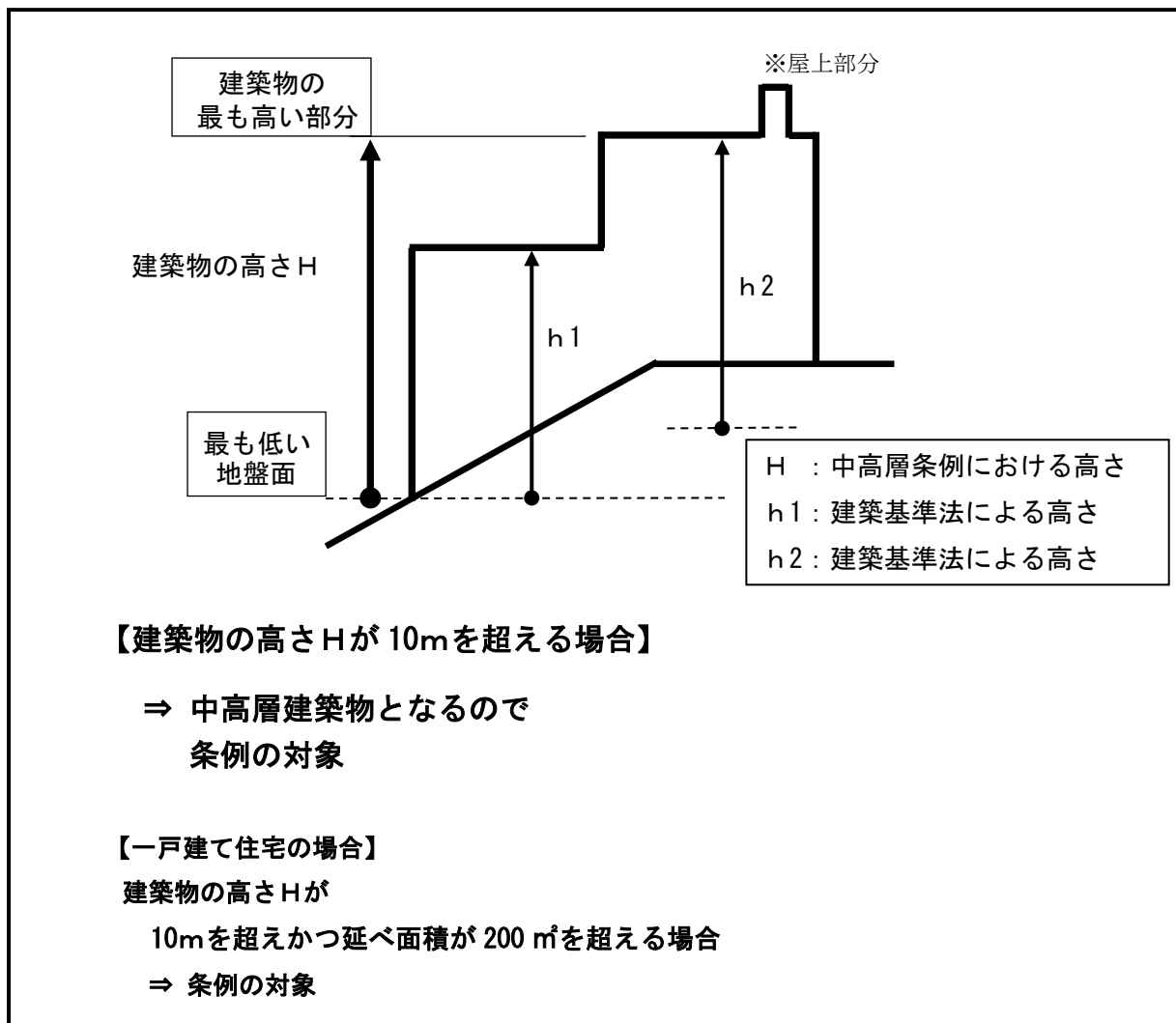
[表2]対象建築物(中高層建築物等)一覧表

地域又は区域		中高層建築物	大規模な建築物	特定用途建築物
住居系地域	第一・第二種低層住居専用地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが <u>10m</u> を超える建築物</li> <li>・敷地内に建築基準法施行令2条2項に掲げる地盤面が2以上発生する場合は、最も低い地盤面から当該建築物の最も高い部分までの高さが10mを超える建築物(延べ面積が200㎡以下の一戸建ての住宅を除く) [参考図1]参照</li> </ul>	延べ面積が1,000㎡を超える建築物	旅 館 ホ テ ル カラオケボックス等 ぱちんこ屋
	第一・第二種中高層住居専用地域			
	第一・第二種住居地域・準住居地域			
	用途地域の指定のない区域 (公有水面埋立法の埋立区域を除く)			
非住居系地域	近隣商業地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが <u>15m</u> を超える建築物</li> </ul>	—	ぱちんこ屋
	商業地域		—	—
	準工業地域		—	ぱちんこ屋
	工業地域		—	—
	工業専用地域		—	—
	用途地域の指定のない区域 (公有水面埋立法の埋立区域)		—	—

(注意)

- 1 住居系地域と非住居系地域にまたがる中高層建築物又は大規模な建築物は、住居系地域にあるものとします。
- 2 特定用途建築物は、敷地の一部が対象となる地域又は区域にかかる場合は、対象となります。
- 3 増改築の場合は、増改築部分の建築物の高さ又は延べ面積が[表2]に該当する場合に対象となります。ただし、内部増築(吹き抜けに床を増設する等)で周辺の住環境を害するおそれがないと認められるものについては対象外です。
- 4 既存建築物の用途を変更する場合は、建築物の全部又は一部の用途を変更して特定用途建築物とする場合に対象となります。ただし、一時的に他の用途の建築物として使用することが認められた特定用途建築物は対象外です。
- 5 仮設建築物は対象外です。

[参考図1] 住居系地域における敷地に地盤面が2以上発生する場合の高さの算定（適用対象の判定）



(注意)

- 1 階段室等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下の場合、その部分の高さは、12mまでHに算入しません。(参考図1の※部分)
- 2 近隣住民を確定する際の「中高層建築物の高さの2倍以内の範囲(2hライン)」の高さは、h1又はh2(建築基準法の最高高さ)としてください