

高度地区について

高度地区は、用途地域内において、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める制度です。

目的

富士市では、建築物の高さの最高限度を地域の状況に応じて定め、周辺環境に適さない高すぎる建築物の無秩序な立地を抑制することで、良好な居住環境や工場の操業環境の維持・保全及び良好な市街地景観の形成を図っています。

対象区域と制限内容

種類	建築物の高さの最高限度	対象となる用途地域
高度地区 (第一種)	20m	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域
高度地区 (第二種)	31m	準工業地域 工業地域

適用の除外

- (1)この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替え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(以下「既存不適格建築物」という。)
- (2)既存不適格建築物について、その適合しない部分を増加させない範囲で、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えを行う場合
- (3)既存不適格建築物の敷地面積を減少させ、又は増加させない同一の敷地で、当該既存不適格建築物の高さを限度とする建替え(既存不適格建築物を除却した後、直ちに建築の工事着手をするもの)を行う場合
- (4)地区計画等により建築物の高さの最高限度が定められている区域内の建築物で、当該地区計画等の地区整備計画に適合しているもの
- (5)工業地域内における、工場立地法で定める特定工場
- (6)推定津波浸水域に指定された区域内の建築物

