

## 長岡都市計画（長岡市）高度地区規定書

（建築物の各部分の高さの制限）

- 1 第一種高度地区、第二種高度地区及び第三種高度地区内の建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離（以下Lで表示する。）に応じてそれぞれ次に掲げるもの以下としなければならない。

第一種高度地区内の建築物	5.0メートル+0.8L	
第二種	〃	7.5メートル+0.8L
第三種	〃	10.0メートル+0.8L

（制限の緩和）

- 2 前項の適用にあたっては、次の緩和規定を設ける。
- (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、又は敷地の北側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又は隣地境界線は、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) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該道路の反対側の敷地をいう。以下同じ。）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。）より1メートル以上低い場合は、当該敷地の平均地盤面は、当該高低差から1メートル減じたものの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（昭和25年法律第201号）第42条第1項第4号に該当するものを除く。以下同じ。）に接する場合又は当該敷地内に計画道路がある場合において建築基準法第

52条第8項又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第131条の2第2項の規定に基づいて当該都市計画道路を前面道路とみなす場合においては、計画道路内の隣地境界線はないものとみなす。

- (4) 建築基準法第86条第1項の規定により特定行政庁が同一敷地内にあるものとみ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みなす。

（高さの特例）

- 3 次の各号の1に該当する建築物で、特定行政庁が建築審査会の意見を聞いて周囲の環境を保持する上で支障がないと認め許可したときは、その許可の限度において前項の高さを超えて建築することができる。
- (1) 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
- (2) 隣地との地盤面の高低差が著しく、かつ、周辺の地形等により支障がないと認められる建築物

（適用除外）

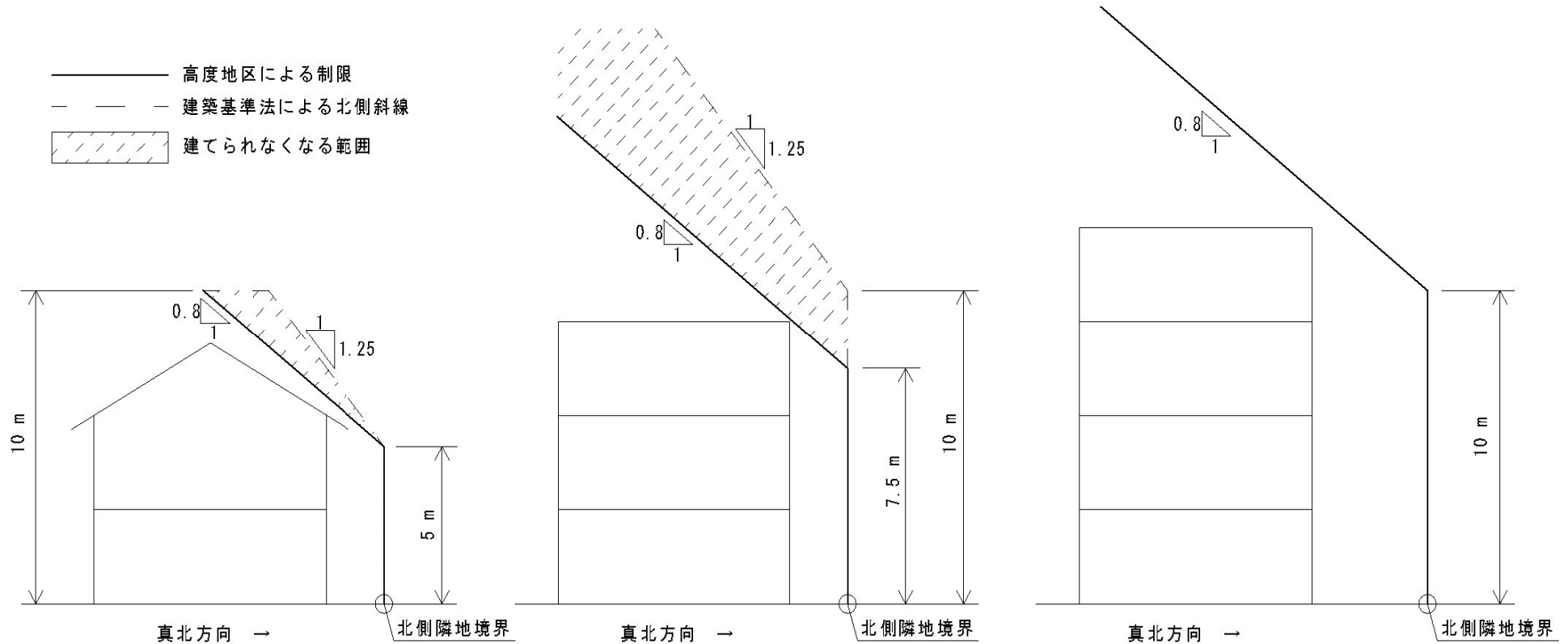
- 4 建築基準法第3条第2項の規定により、第1項の規定の適用を受けない建築物を増築する場合においては、当該増築に係る部分の高さが同項の規定に適合している場合に限り、同条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第1項の規定は、適用しない。

# 高度地区

(1) 第一種高度地区

(2) 第二種高度地区

(3) 第三種高度地区



- おおむね立春（2月5日）～立冬（11月17日）の太陽の南中高度を基準としている。
- 長岡地域における北側斜線制限を強化するため、低層住居専用地域に第一種高度地区、中高層住居専用地域に第二種高度地区、これら以外の住居系用途地域に第三種高度地区をそれぞれ指定している。（規定書に基づく高さ制限の緩和あり）