

## 鶴岡都市計画高度地区の変更（鶴岡市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

当初決定 平成16年12月 9日

最終変更 平成28年11月30日

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度または最低限度
第1種高度地区 (最高限度)	約 987 ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）の定めによる）の最高限度は15メートルとする。
第2種高度地区 (最高限度)	約 448 ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）の定めによる）の最高限度は20メートルとする。
第3種高度地区 (最高限度)	約 23 ha	建築物の高さ（建築基準法施行令（昭和25年政令第388号）の定めによる）の最高限度は35メートルとする。
合 計	約 1,458 ha	<p>ただし</p> <p>1 適用の除外</p> <p>（1）工業団地（農村地域工業等導入促進法（昭和46年法律第112号）に基づく工業導入地区）の区域内の建築物で工業の用に供する建築物は当該規定は適用しない。</p> <p>（2）地区計画により建築物の高さの最高限度を定める区域内の建築物で、当該地区計画の地区整備計画に適合しているものは、当該規定は適用しない。</p> <p>（3）建築基準法第3条第2項により当該規定が適用されない建築物（以下「既存不適格建築物」という。）において当該規定以下の高さの部分で行う建築については当該規定は適用しない。</p> <p>（4）既存不適格建築物が、現在の建築物の各部分の高さの範囲内で行う大規模の修繕又は大規模の様式替は、当該規定は適用しない。</p>

		<p>2 許可による特例</p> <p>次の各号の一に該当する建築物で市長が都市計画上支障ないと認め、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞いて許可したものにおいては、当該規定は適用しない。</p> <p>(1) 既存不適格建築物のうち、当該建築物を改築する場合、改築前と同一の敷地でこの規定に適合させることが著しく困難で、かつ、改築によりこの規定に適合しない部分を増加させないもので、やむを得ないと認められるもの。</p> <p>(2) 公共施設、公益施設、立地することにより市街地の都市機能が高まるとともに市民の利便性が高まる施設等で、かつ周囲の状況により市街地環境上支障ないと認められるもの。</p>
--	--	---

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

許可による特例が適用される建築物を、「公共施設、公益施設、立地することにより市街地の都市機能が高まるとともに市民の利便性が高まる施設等」と明確化するものである。