

高度地区

高度地区とは、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。和光市では住環境の保全の観点から建築物の高さの最高限度を定めています。

高さの基準は、現在の和光市と調和したまちづくりを進めることを基本に、和光市域をとらえた視点からまちの大枠を設定し、現行の容積率が活用できる範囲で、既存建築物の高さに配慮したもので、25mを基本にしています。また、南口駅前の商業系用途地域および隣接する工業地域は35mとしています。

ただし、特例により、25m及び35m高度地区であっても別途地区計画により建築物の高さ制限を定めている場合は、その高さ制限を高度地区の高さ制限と読み替えることとなっています。現在、南一丁目地区地区計画及び白子三丁目地区地区計画において、この高さ制限を定めており、高度地区の地区計画による特例が適用されています。

・和光市の高度地区指定状況

種類	面積（ha）	決定年月日
25m高度地区	約502.4	当初：平成18年3月10日 和光市告示第27号 変更：平成21年2月20日 和光市告示第23号
35m高度地区	約36.3	
合計	約538.7	

和光都市計画 高度地区

決定（平成 18 年 3 月 10 日和光市告示第 27 号）

変更（平成 21 年 2 月 20 日和光市告示第 23 号）

和 光 市			
種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備 考
25m 高度地区	約 5 0 2 . 4 h a	建築物の高さ（地盤面からの高さによる）の最高限度は 2 5 m とする。	
35m 高度地区	約 3 6 . 3 h a	建築物の高さ（地盤面からの高さによる）の最高限度は 3 5 m とする。	
合 計	約 5 3 8 . 7 h a		

「地区の位置は、計画図表示のとおり」

[適用除外]

次のいずれかに該当する建築物には、和光都市計画高度地区の決定による建築物の高さの最高限度制限（以下「最高限度制限」という。）は適用しない。

- （1）都市計画施設として定められた建築物
- （2）この都市計画決定の告示の日（以下「告示日」という。）に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物で当該最高限度制限に適合しない部分を有するもの（以下「既存不適格建築物」という。）ただし、工事の着手が告示日の後である大規模の修繕、大規模の模様替、増築又は建替えに係る建築物を除く。

[特例許可]

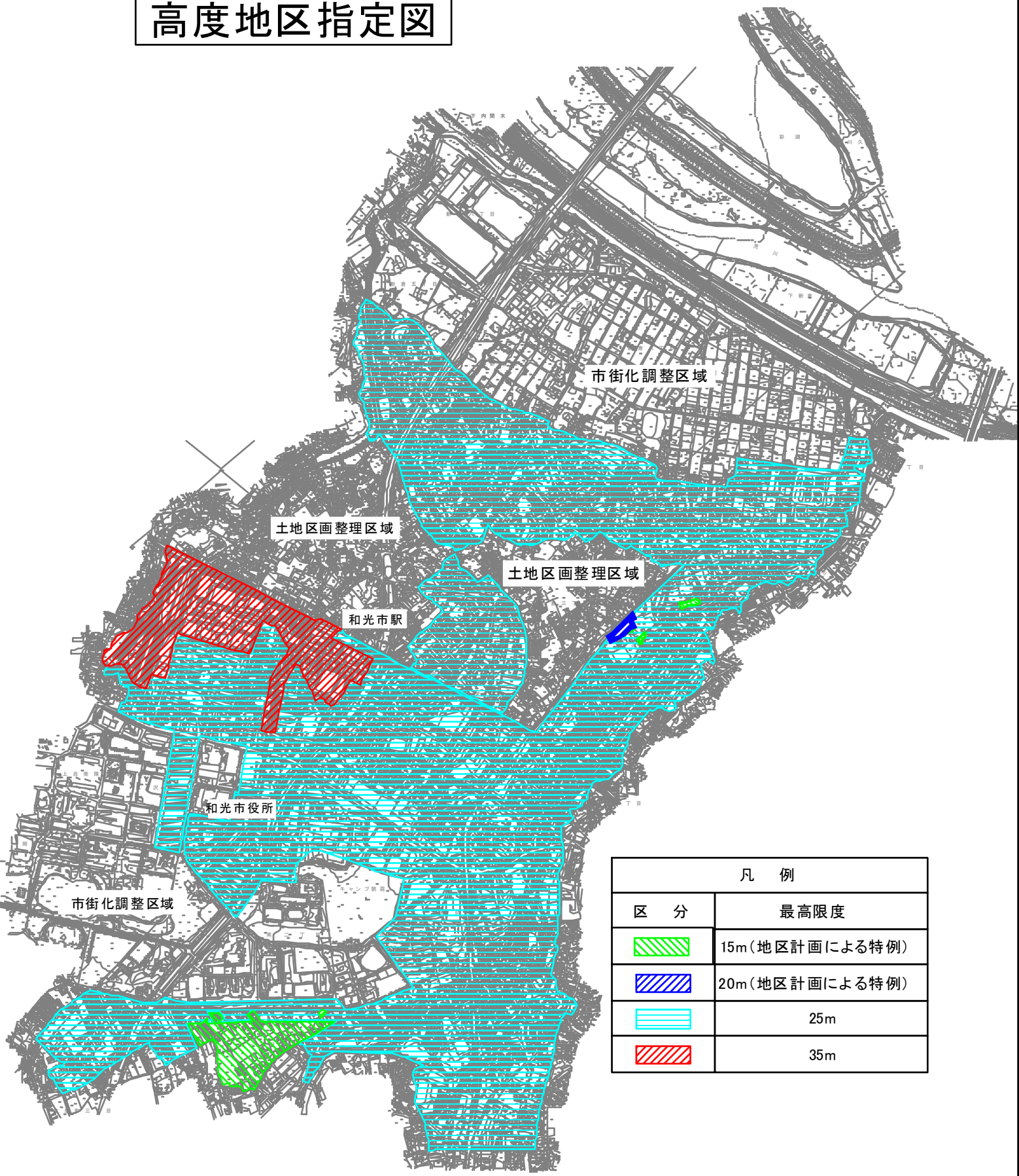
次のいずれかに該当する場合で市長が許可した建築物には最高限度制限は適用しない。





- （1）既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替
- （2）既存不適格建築物の増築で、最高限度制限の範囲内で行うもの
- （3）既存不適格建築物の建替えで、当該建築物の高さの範囲内で行うもの（市長が周辺市街地の住環境の保全に支障がないと認める場合に限る。）
- （4）公益上やむをえない建築物の建築（市長が周辺市街地の住環境の保全に支障がないと認める場合に限る。）

[地区計画による特例]

都市計画法第 1 2 条の 5 第 2 項第 3 号に規定する地区整備計画（以下、「地区整備計画」という。）により建築物等の高さの最高限度を定める区域内ならびに告示の日に既に定められている地区整備計画により建築物等の高さの最高限度を定めている区域内で、地区整備計画により定める建築物等の高さの最高限度が高度地区の建築物の高さの最高限度の範囲内である場合は、当該建築物の高さの最高限度をこの規定による建築物の高さの最高限度と読み替えて適用する。

高度地区指定図



凡 例	
区 分	最高限度
	15m(地区計画による特例)
	20m(地区計画による特例)
	25m
	35m

高度地区指定図



* 本地域は25m高度地区の指定となりますが、「地区計画による特例」により上記表の高度が建築物等の高度の最高限度となります。