



＝地区街づくりの検討状況をお知らせします＝

# (ただいま考え中！)

第12号 2009年5月

小田急金森泉自治会街づくりを考える会

考える会では新しい街づくりルールについて検討を重ねています。今月号から3月(第10号)に紹介した試案について説明していきます。今回は**建築物の高さ**について取り上げます。

まず、私たちの街の用途地域を確認してみましょう。ほとんどの場所が「第一種低層住居専用地域」(以下、1低と記す)に指定されていますが、下図のように1班、2班、15班の一部には異なる用途地域が指定されています。

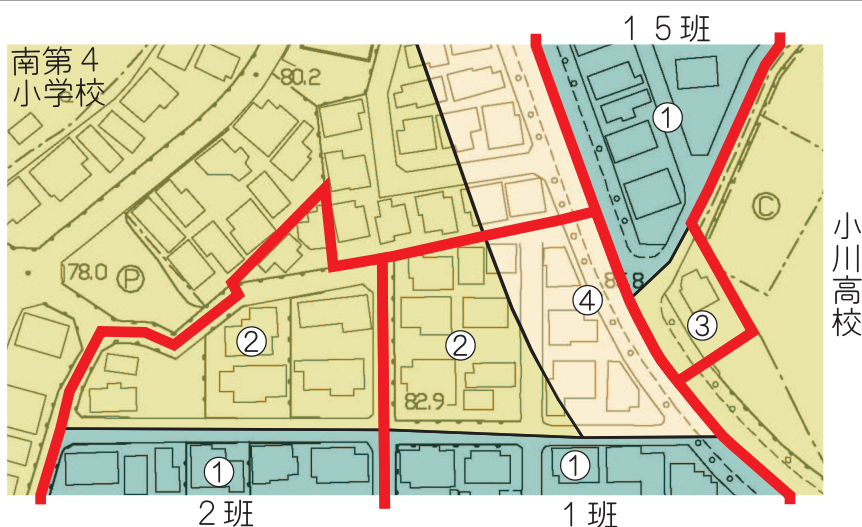


図1 用途地域の指定状況

### 凡 例

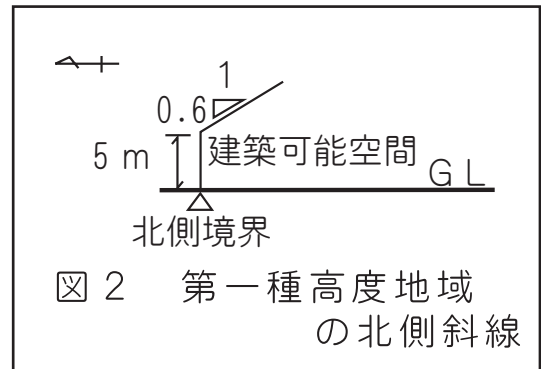
①：第一種低層住居専用地域	第一種高度地域	
②：第一種中高層住居専用地域	31m第一種高度地域	準防火地域
③：//	31m第二種高度地域	準防火地域
④：第二種中高層住居専用地域	31m第一種高度地域	準防火地域

法律上、図1の①では建築物の最高の高さは10mまで、②～④では31mまでとなっています。

自治会の建築協約では「建物の高さは、地盤面より9メートル以下とする。軒の高さは、6.5メートルを超えないものとする」(第6条(3))。さらに「地階を除く階数は、2以下とすること」(第6条(2))となっています。

新しい街づくりルール（試案）では建築物の最高の高さを9 m以下、軒の高さは7 m以下としています。建物の北側斜線は第一種高度地域の通りです（図2）。階数については、建築物の最高の高さや軒の高さが守られていれば制限の必要はないと判断しました。

中高層住居専用地域（図1の②～④）についても一低（図1の①）と同じルールとしました。街並みの統一性を図るためと、現状の容積率・建蔽率（100/50）では高い建物を建築することは考えづらいためです。



### まとめ

建築物の最高の高さに関連するルールについてまとめると下表のようになります。

	用途地域	建築協約	新しい街づくりルール試案
建築物の最高の高さ	10 m / 31 m	9 m	9 m
軒の高さ	なし	6 . 5 m	7 m
地階を除く階数の制限	なし	2	なし

地階：地下室

### （次回の定例会の予定）6月7日（日）10時から

ふれあいもみじ館2F どなたでも気軽に参加ください。

定例会はいつも日曜日に行っていますが、お仕事などの都合で参加できない方もいらっしゃることでしょう。意見交換会を随時行いますので、お問い合わせください。

街づくりを考える会へのご意見やお問い合わせは2班 船橋

tel : 042(795)9423/E-mail : adn75950@rio.odn.ne.jp へお願いします。