

高度地区の最高高さ許可における再許可の手続きを 要しないものとして取り扱うケース（案）

はじめに

建物の建築に際しては設計を進める過程で計画の変更が多く見受けられる。高度地区の高さの許可を取得した建築物でも実施設計、施工中および完成後に建築計画の見直しが生じることが想定される。その中でも、一定の規模以下で当初の許可内容を逸脱しない場合については、区長は許可の再手続きを要しないものとして取り扱うことができるものとする。

1.見かけ上が変わらないあるいは、減少する場合

例

- ・高さや床面積の減少
- ・用途や構造の変更（ただし、主たる用途や構造を変える場合を除く）
- ・内部の間仕切り壁等の変更
- ・地下階（地盤面下）の変更

2.建築計画の進捗に伴い、部分的かつ小規模な設計変更をする場合

例

- ・柱、壁等の芯ずれによる床面積の増加
- ・再測量により生じる敷地面積の増減（誤差）

3.小規模な増加（景観等周辺環境に影響を及ぼすものを除く）の場合

例

- ・屋上部で建築基準法の高さに含まれないもの（図 1）
（例：階段室、昇降機塔、はと小屋等の設置）※許可時の見上げ角内に収まるものに限る
- ・小規模な駐輪場、駐車場（車寄せ等）
- ・小規模な防災倉庫等

4.緑化の面積が減少せず部分的な位置等の変更の場合

例

- ・緑化の一部位置の変更を行うが、敷地全体での緑化面積の合計が許可時より減少しないもの
- ・接道緑化の変更は、車路幅で上限 1 か所（図 2）

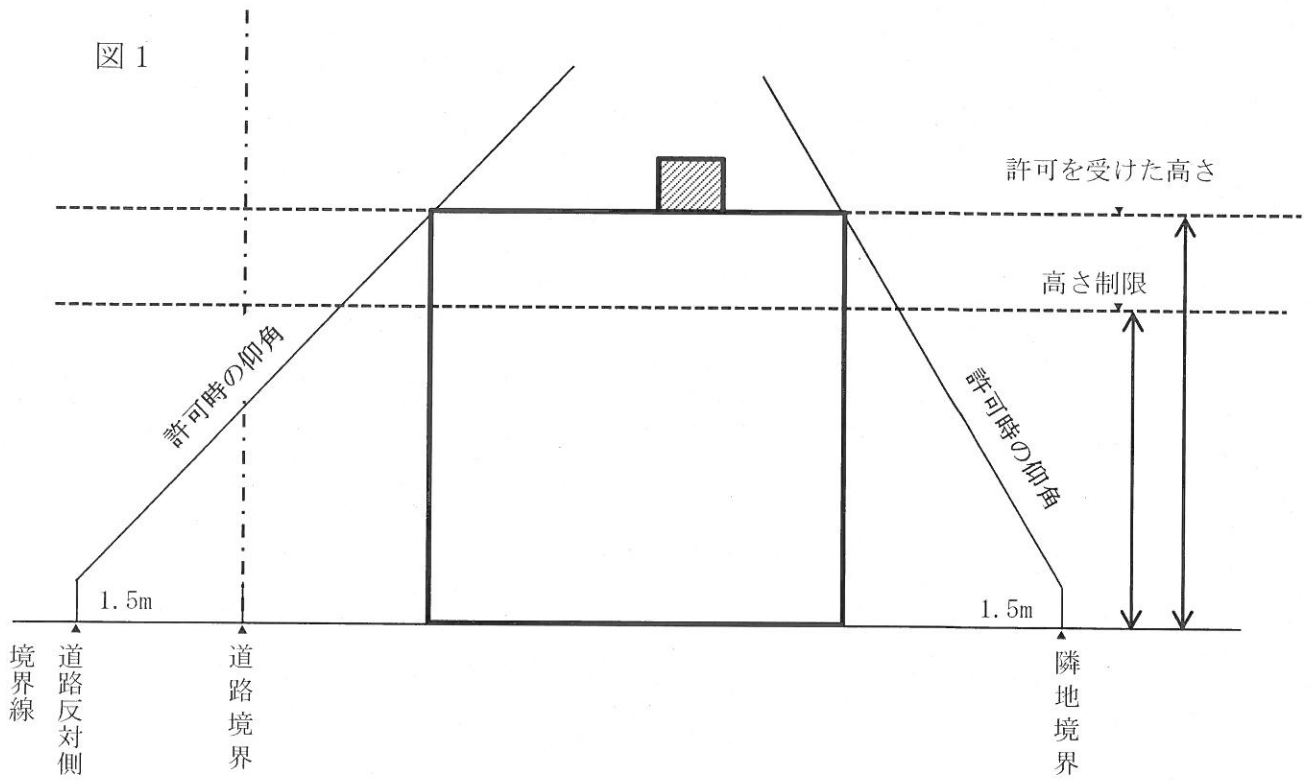


図 2

緑化位置の変更例
相互通行車路幅で上限は1か所

