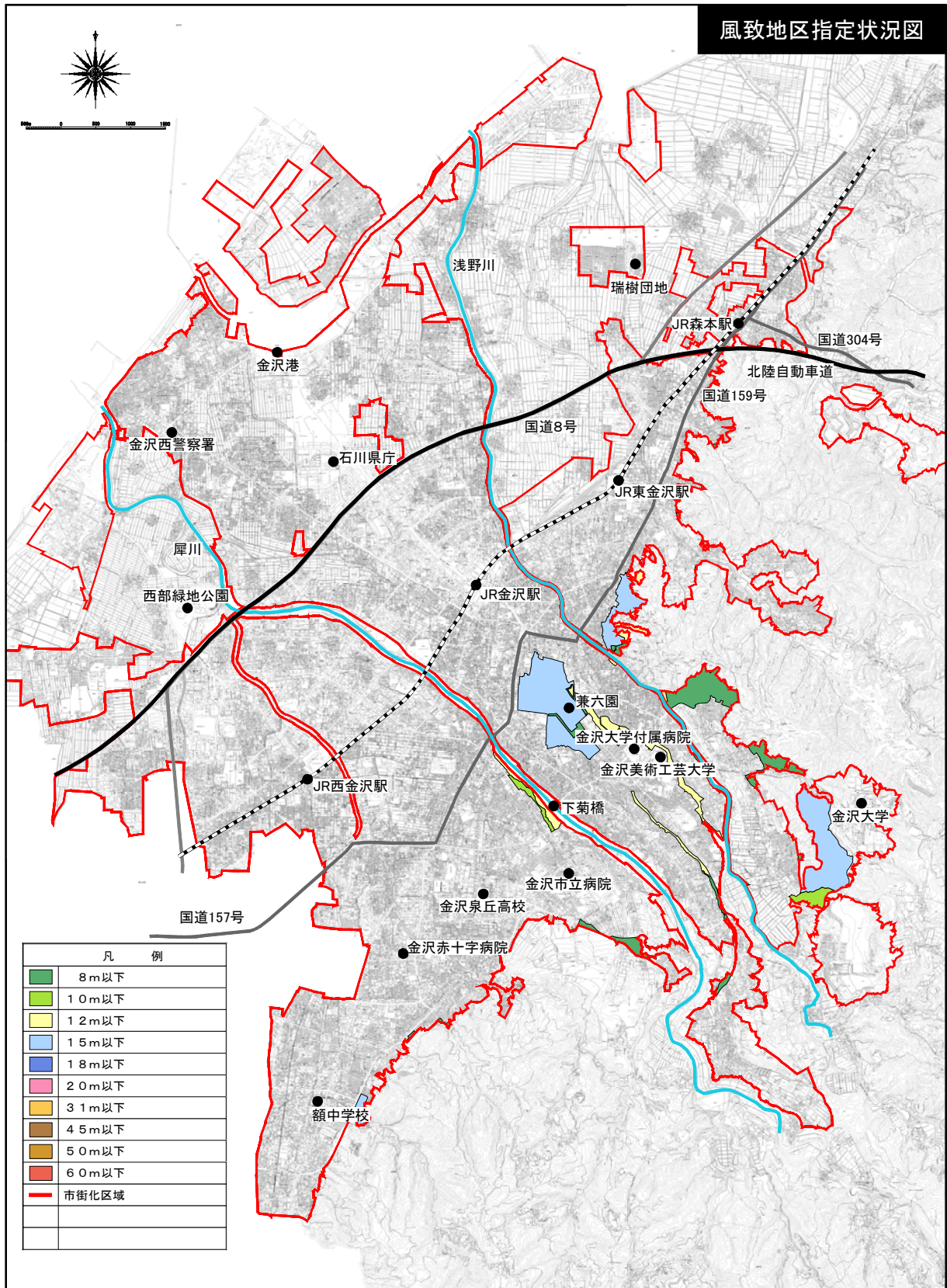
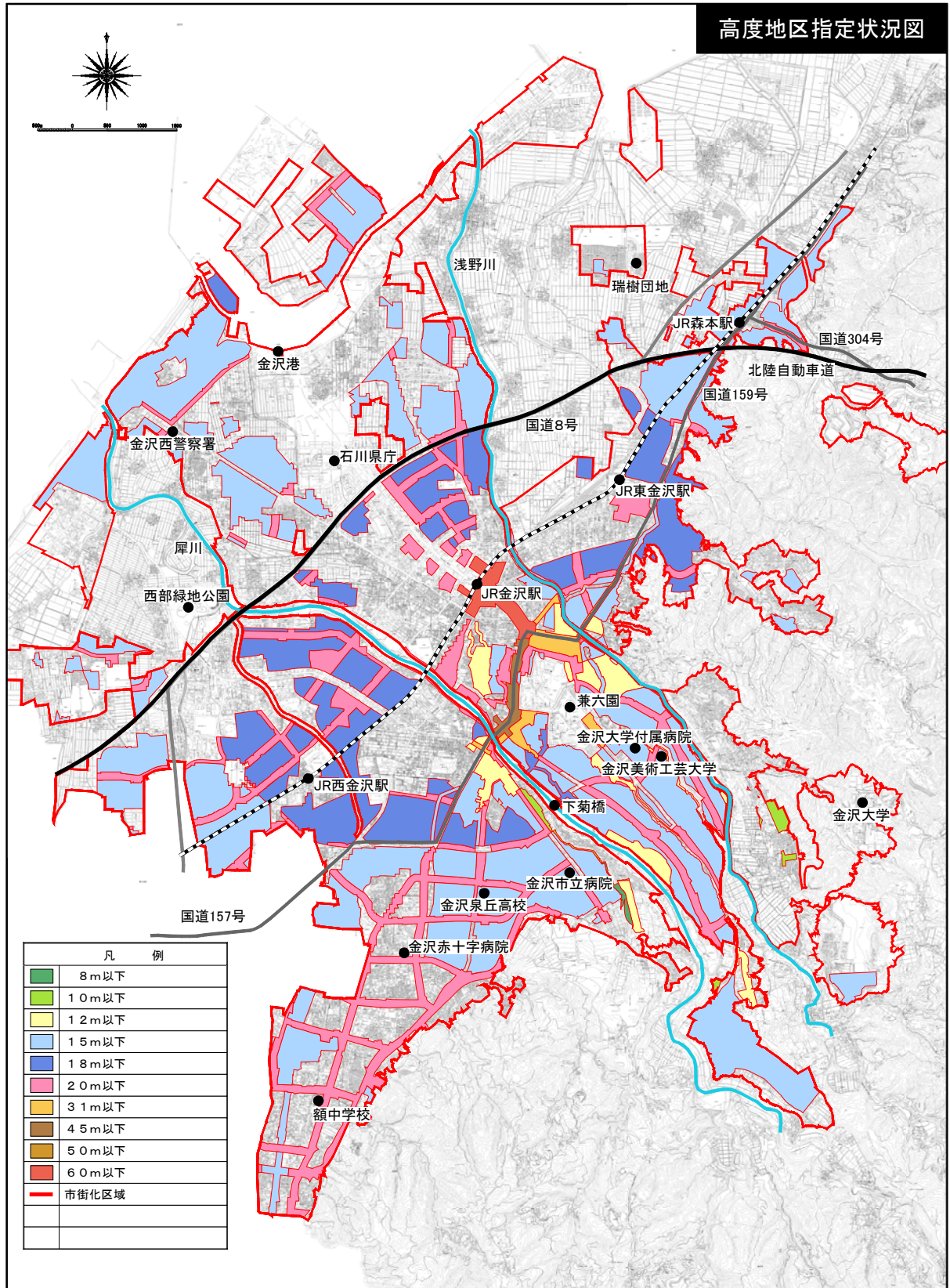


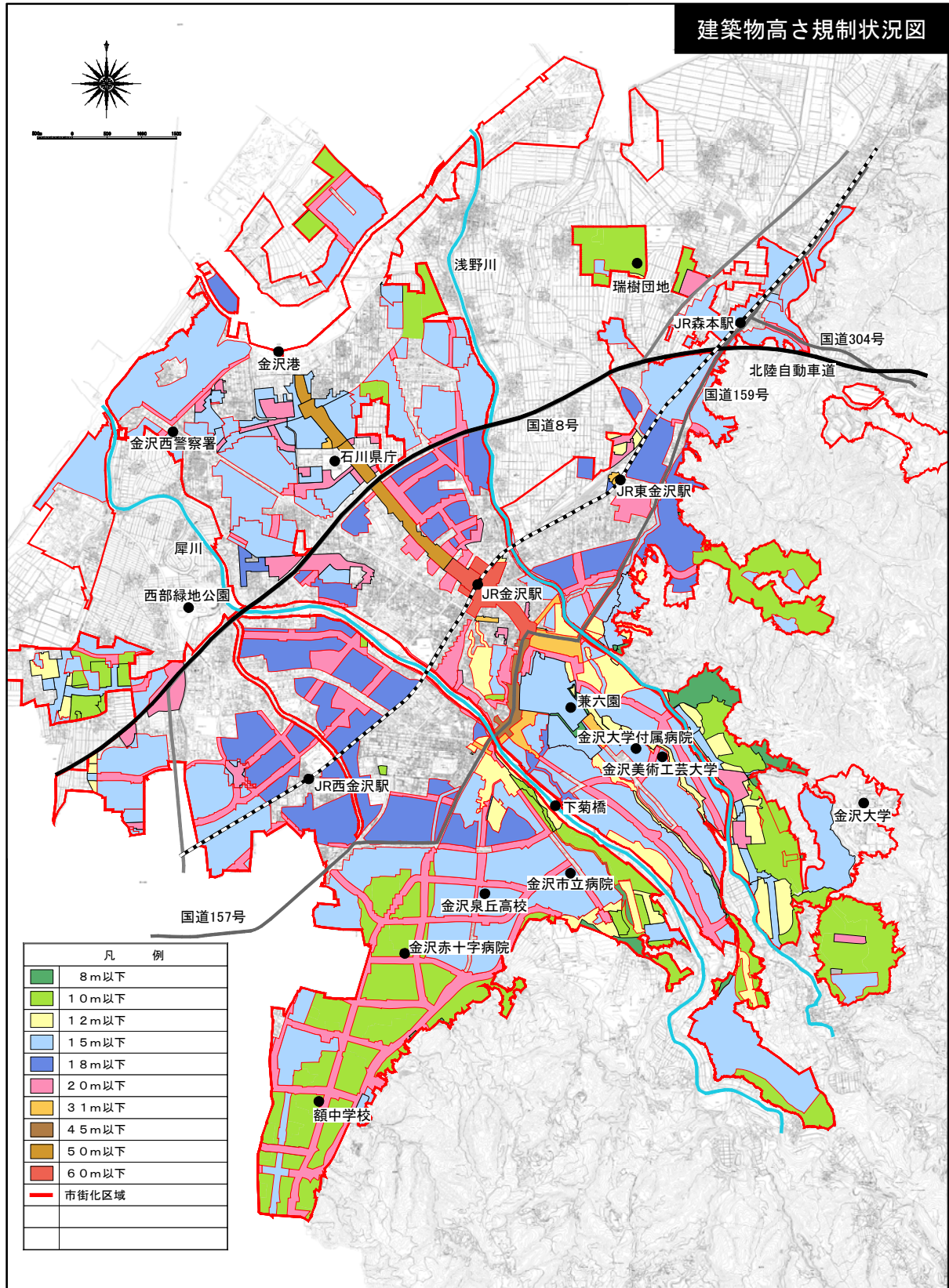
「風致地区」では、都心部の貴重な緑地空間や斜面緑地、山裾付近を中心として建築物の高さを規制しています。



「高度地区」は、現在住居系用途地域及び景観区域について建築物の高さを規制しています。



「地区計画及びまちづくり協定」、「風致地区」、「高度地区」、「低層住居専用地域」の指定により、制限されている高さの規制についての状況図を下図に示します。既に高さ規制されている面積は約 5,950ha で、市街化区域の概ね 70% となります。



2. 3階建て以上の建築物の分布状況と立地件数

次に3階以上の建物についてその分布状況と、立地件数について整理します。

○3～4階

- ・分布状況 (p15)

全体的に広く分布していますが、特に中心部及び周辺部に多く分布しています。

- ・立地件数

全体としては商業地域で最も多く立地しています。

建物用途別にみると、住居系、公共施設は近隣商業地域に最も多く立地していますが、商業系建物は商業地域に最も多く立地しています。

表 3～4階建築物の立地件数と比率

用途地域	住居系建物		商業系建物		工業系建物		公共施設		その他		全体	
	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%
近隣商業地域	894	65.1%	354	25.8%	21	1.5%	103	7.5%	1	0.1%	1,373	100%
商業地域	683	45.1%	740	48.9%	15	1.0%	74	4.9%	1	0.1%	1,513	100%
準工業地域	755	57.6%	362	27.6%	104	7.9%	82	6.3%	7	0.5%	1,310	100%
工業地域	84	45.2%	50	26.9%	46	24.7%	5	2.7%	1	0.5%	186	100%
工業専用地域	0	0.0%	8	33.3%	14	58.3%	2	8.3%	0	0.0%	24	100%
計	2,416	54.9%	1,514	34.4%	200	4.5%	266	6.0%	10	0.2%	4,406	100%

○5～6階

- ・分布状況 (p16)

中心部の商業地域に多く分布しています。また、周辺の準工業地域内にも分布しています。

- ・立地件数

全体としては商業地域で最も多く立地しています。

建物用途別にみても、住居系、商業系、公共施設いずれも商業地域に最も多く立地しています。

表 5～6階建築物の立地件数と比率

用途地域	住居系建物		商業系建物		工業系建物		公共施設		その他		全体	
	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%
近隣商業地域	75	58.6%	37	28.9%	1	0.8%	15	11.7%	0	0.0%	128	100%
商業地域	130	38.1%	181	53.1%	1	0.3%	29	8.5%	0	0.0%	341	100%
準工業地域	90	65.2%	36	26.1%	3	2.2%	9	6.5%	0	0.0%	138	100%
工業地域	2	50.0%	0	0.0%	2	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	100%
工業専用地域	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	100%
計	297	48.5%	254	41.5%	8	1.3%	53	8.7%	0	0.0%	612	100%

○7～10階

・分布状況 (p17)

中心部の商業地域内の他には都市計画道路沿線において分布しています。

・立地件数

全体としては商業地域で最も多く立地しています。

建物用途別にみても、住居系、商業系、公共施設いずれも商業地域に最も多く立地しています。

表 7～10階建築物の立地件数と比率

用途地域 \ 建物用途	住居系建物		商業系建物		工業系建物		公共施設		その他		全体	
	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%
近隣商業地域	28	70.0%	5	12.5%	0	0.0%	7	17.5%	0	0.0%	40	100%
商業地域	95	38.3%	137	55.2%	0	0.0%	16	6.5%	0	0.0%	248	100%
準工業地域	27	61.4%	13	29.5%	0	0.0%	4	9.1%	0	0.0%	44	100%
工業地域	2	66.7%	0	0.0%	1	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	3	100%
工業専用地域	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	100%
計	152	45.4%	155	46.2%	1	0.3%	27	8.1%	0	0.0%	335	100%

○11階以上

・分布状況 (p18)

中心部の商業地域内の他には都市計画道路沿線において分布しています。

・立地件数

全体としては商業地域で最も多く立地しています。

建物用途別にみても、住居系、商業系、公共施設いずれも商業地域に最も多く立地しています。

表 11階以上建築物の立地件数と比率

用途地域 \ 建物用途	住居系建物		商業系建物		工業系建物		公共施設		その他		全体	
	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%	件数	%
近隣商業地域	7	77.8%	2	22.2%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	9	100%
商業地域	32	55.2%	24	41.4%	0	0.0%	2	3.4%	0	0.0%	58	100%
準工業地域	9	90.0%	1	10.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	10	100%
工業地域	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	100%
工業専用地域	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	100%
計	48	62.3%	27	35.1%	0	0.0%	2	2.6%	0	0.0%	77	100%