

「第二種中高層階住居専用地区」内の建築制限について

第二種中高層階住居専用地区は、原則として4階以上を住居系の用途(※1)にするものです。ただし、4階以上の部分で敷地面積の10分の8以上を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿を設ける場合にはその他の部分を事務所等の用途(※2)にできます。また、風俗施設等(※3)はすべての階において建築できません。

※1 住居系の用途：第1種中高層住居専用地域に建築することができるもの
(・住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、・学校(大学含む)、図書館等、・神社、寺院等、・病院、診療所、老人ホーム、保育所、福祉ホーム 等)

※2 事務所等の用途：第一種住居地域に建築することができるもの
(3,000㎡以下の店舗、事務所、ホテル又は旅館 等)

※3 風俗施設等：建築基準法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物
(・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、・個室付浴場業に係る公衆浴場 等)

◆「東京都台東区中高層階住居専用地区内における建築物の制限に関する条例(抄)」

第三条 2 第二種中高層階住居専用地区内においては、別表(ろ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、区長が第二種中高層階住居専用地区における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない

別表(ろ)

(ろ)	第二種中高層階住居専用地区内に <u>建築してはならない建築物</u>	(1) 4階以上の部分を建築基準法別表第2(は)項*1に掲げる建築物 <u>以外</u> の建築物の用途に供するもの。ただし4階以上の部分で敷地面積の10分の8以上を同表第2(い)項第1号及び3号*2に掲げる建築物の用途とした場合で、その他の部分を同表第2(ほ)項*3に掲げる建築物 <u>以外</u> の建築物の用途としたものを除く。 (2) 法別表第2(り)項第2号及び第3号*4に掲げるもの
-----	-------------------------------------	---

*1 「第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物」

*2 「(い)一 住宅」「(い)三 共同住宅、寄宿舍又は下宿」

*3 「第一種住居地域内に建築してはならない建築物」

*4 「(り)二 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの」

「(り)三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの」

台東区内の上記地区の指定状況については、都市計画課 5246-1363 (5階⑥番窓口) まで

台東区内の上記地区の規制詳細については、建築課 5246-1334 (5階⑪番窓口) まで

お問い合わせください。