

## 静岡都市計画高度利用地区の変更（静岡市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備 考
高度利用地区 (中町地区)	約 0.5 ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (伝馬町地区)	約 0.5 ha	60/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (駅南口第一地区)	約 1.2 ha	75/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (御幸町・伝馬町 第一地区)	約 0.4 ha	75/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (御幸町第一地区)	約 1.1 ha	60/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (日の出A地区)	約 0.4 ha	20/10 以下	7/10 以上	6/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注3)
高度利用地区 (駅南口第二地区)	約 0.7 ha	75/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (港町第二地区)	約 0.4 ha	商業地域 45/10 以下 準工業地域 25/10 以下	商業地域 20/10 以上 準工業地域 20/10 以上	商業地域 7/10 以下 準工業地域 5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (静岡駅前紺屋町地区)	約 1.0 ha	70/10 以下 注2)	20/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (清水駅西第一地区)	約 0.6 ha	※1 65/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
※1 建築物の容積率の最高限度の特例について (1) 建築物の用途による限度 建築物の住宅の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の4分の1未満の場合は、65/10 から 5/10 の数値を減じる。						
高度利用地区 (静岡呉服町第一地区)	約 0.7 ha	75/10 以下	20/10 以上	5/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
高度利用地区 (静岡駅前南町10地区)	約 0.3 ha	※2 70/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200 m <sup>2</sup> 以上	注1)
※2 建築物の容積率の最高限度の特例について (1) 建築物の用途による限度 建築物の住宅の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の4分の1未満の場合は、70/10 から 10/10 の数値を減じる。						
計	約 7.8 ha	—	—	—	—	

「位置、区域及び壁面線の位置の制限は計画図表示のとおり」

注1) 但し、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては $1/10$ 、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあつては $2/10$ を加えた数値とする。

また、当該地区の用途地域に関する都市計画により定められた建築物の容積率の最高限度（以下「基準容積率」という）に $15/10$ 以上を加えた数値を建築物の容積率の最高限度として定める場合は、併せて当該数値の適用を受ける敷地の最低規模を $500\text{m}^2$ 以上とするとともに、これに該当しない敷地については、基準容積率に $10/10$ を加えた数値を建築物の容積率の最高限度とする。

注2) 静岡駅前紺屋町地区における建築物の容積率の最高限度については、市長が歩行者の安全・利便・快適性の向上に寄与すると認める広場等を設ける建築物にあつては $5/10$ を、また、市長が都市機能の更新に寄与すると認める文化・交流・情報機能を有する屋内空間を設ける建築物にあつては $10/10$ を加えた数値を最高限度とする。

注3) 再開発地区計画区域内で地区整備計画が定められた区域については、この規定は適用しない。