

## 静岡都市計画用途地域の変更（静岡市決定）

静岡都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 72 ha	6/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおり
	約 156 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	
	約 34 ha	8/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	
	約 219 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小 計	約 481 ha						4.6%
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域	約 60 ha	10/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 1,026 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 547 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 1,633 ha						15.6%
第二種中高層住居専用地域	約 41 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,480 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 1,521 ha						14.5%
第一種住居地域	約 0.9 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,665 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 62 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 1.5 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 1,729.4 ha						16.5%
第二種住居地域	約 1,079 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.3%
準住居地域	約 58 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.6%
近隣商業地域	約 239 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 323 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 562 ha						5.4%
商業地域	約 7.7 ha	20/10以下	—	—	—	—	
	約 249 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 93 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 53 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小 計	約 402.7 ha						3.8%
準工業地域	約 1,633 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.6%
工業地域	約 1,117 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.7%
工業専用地域	約 247 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4%
合 計	約 10,463.1 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「その他及び備考欄は種類の面積の合計に対する値」

## 別紙

### 建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定

次に掲げる事項に該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）は、適用しない。（ただし、次に掲げる事項に該当する事由が発生する際、最低限度の規定に違反しているものは除く。）

1. 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、その一部を次の各号に掲げる公共公益施設等の用に供するため、当該公共公益施設等の用に供する部分の土地を除いた全部を一の敷地として使用するもの
  - 1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路
  - 2) 建築基準法第 42 条第 1 項第 2 号又は第 4 号の規定による道路
  - 3) 鉄道、河川その他これらに類する公共公益施設
2. 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低限度に満たないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することならば最低限度に満たないこととなる土地で、当該土地から建築基準法 42 条第 2 項、第 3 項又は第 5 項の規定によって道路の境界線とみなされる線と道路との間の部分の土地を除いた全部を一の敷地として使用するもの
3. 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 199 号）第 103 条第 1 項の規定による換地処分又は同法 98 条第 1 項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
4. 最低限度の決定又は変更以前に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条、第 35 条の 2、又は附則第 4 項により許可された土地について、その許可された区画の土地全部を一の敷地として使用するもの