

## 静岡都市計画高度地区の変更（静岡市決定）

### 《変更概要》

「建築基準法」及び「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正に伴い、静岡都市計画高度地区の計画書において各法令の条項を引用している項目について、所要の変更を行うものです。

### 《法改正及び高度地区変更の内容》

#### （１）建築基準法の改正

- ① 「旧第 55 条第 3 項」が「第 55 条第 4 項」に条項ずれ
- ② 「第 55 条第 3 項」の規定による許可を新設 ※詳細は《今回変更のポイント》を参照してください。

#### （２）建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正

- ① 「旧第 8 条 3 項」が「第 17 条 3 項」に条項ずれ

#### （３）上記に伴う高度地区計画書の変更

変更前	変更後
2 適用の除外 (9) 最高限 1 種高度地区内において、特定行政庁が建築基準法第 55 条第 2 項の規定により認定し、又は法 <u>第 55 条第 3 項</u> の規定により許可した建築物	2 適用の除外 (9) 最高限 1 種高度地区内において、特定行政庁が建築基準法第 55 条第 2 項の規定により認定し、又は同法 <u>第 55 条第 3 項若しくは第 4 項</u> の規定により許可した建築物
3 許可による特例 (10)建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 123 条) <u>第 8 条第 3 項</u> の認定を受けた建築物の当該認定に基づく耐震改修で市長が建築審査会の意見を聴いて許可したもの	3 許可による特例 (10) 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 123 条) <u>第 17 条第 3 項</u> の認定を受けた建築物の当該認定に基づく耐震改修で市長が建築審査会の意見を聴いて許可したもの

### 《今回変更のポイント》

令和 4 年 6 月 17 日付けて「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 69 号）」が公布されました。この法律により、建築基準法第 55 条による第一種低層住居専用地域内の建築物の絶対高さ制限（10m）について、既存建築物の省エネ改修（屋根の断熱改修や省エネルギー設備の設置など）を行う際に構造上やむを得ない場合には、今回新設された同法第 55 条第 3 項の規定による許可を受けることで絶対高さ制限（10m）を超えることが可能となりました。（本規定は令和 5 年 4 月 1 日付けて施行されています。）

静岡都市計画高度地区では、第一種低層住居専用地域を対象に最高限 1 種（10m）の高さ規制を行っているため、上記による建築基準法の改正による許可を受けた建築物については、建築基準法と同様に最高限 1 種（10m）の規制についての適用の除外を行うこととしました。

このほかの変更については、法律改正に伴う条項ずれへの対応のための変更であるため、実態としての内容変更はありません。