

規則等の案の概要

1 規則等の案の題名

宮川・水上地区計画区域における静岡市大規模集客施設制限地区建築条例（平成 23 年静岡市条例第 29 号）第 3 条第 1 項第 1 号の規定による建築物の認定に係る審査基準（案）

2 規則等を定める根拠となる法令の条項

静岡市大規模集客施設制限地区建築条例第 3 条第 1 項第 1 号

3 制定の趣旨

静岡市は、都市の秩序ある整備を図るため、静岡市大規模集客施設制限地区建築条例（平成 23 年静岡市条例第 29 号）を制定し、大規模集客施設制限地区内において、大規模な集客施設（床面積の合計が 1 万平方メートルを超える建築物）を建築することを原則として禁止していますが、地区計画の区域において建築される一定の要件を満たす建築物については、同条例第 3 条第 1 項第 1 号の規定による市長の認定を受けて、例外的に建築することができるようになっています。

令和 6 年 8 月、宮川・水上地区に係る地区計画を定める都市計画決定がされたことから、今後、その地区計画の区域において静岡市大規模集客施設制限地区建築条例第 3 条第 1 項第 1 号の規定による市長の認定をするに当たり、同号の文言の解釈に係る基準を定めるとともに、同号が定める要件を満たしている建築物について、市長が認定をするかどうかを判断するための基準を定めようと考えています。

4 規則等の案の内容

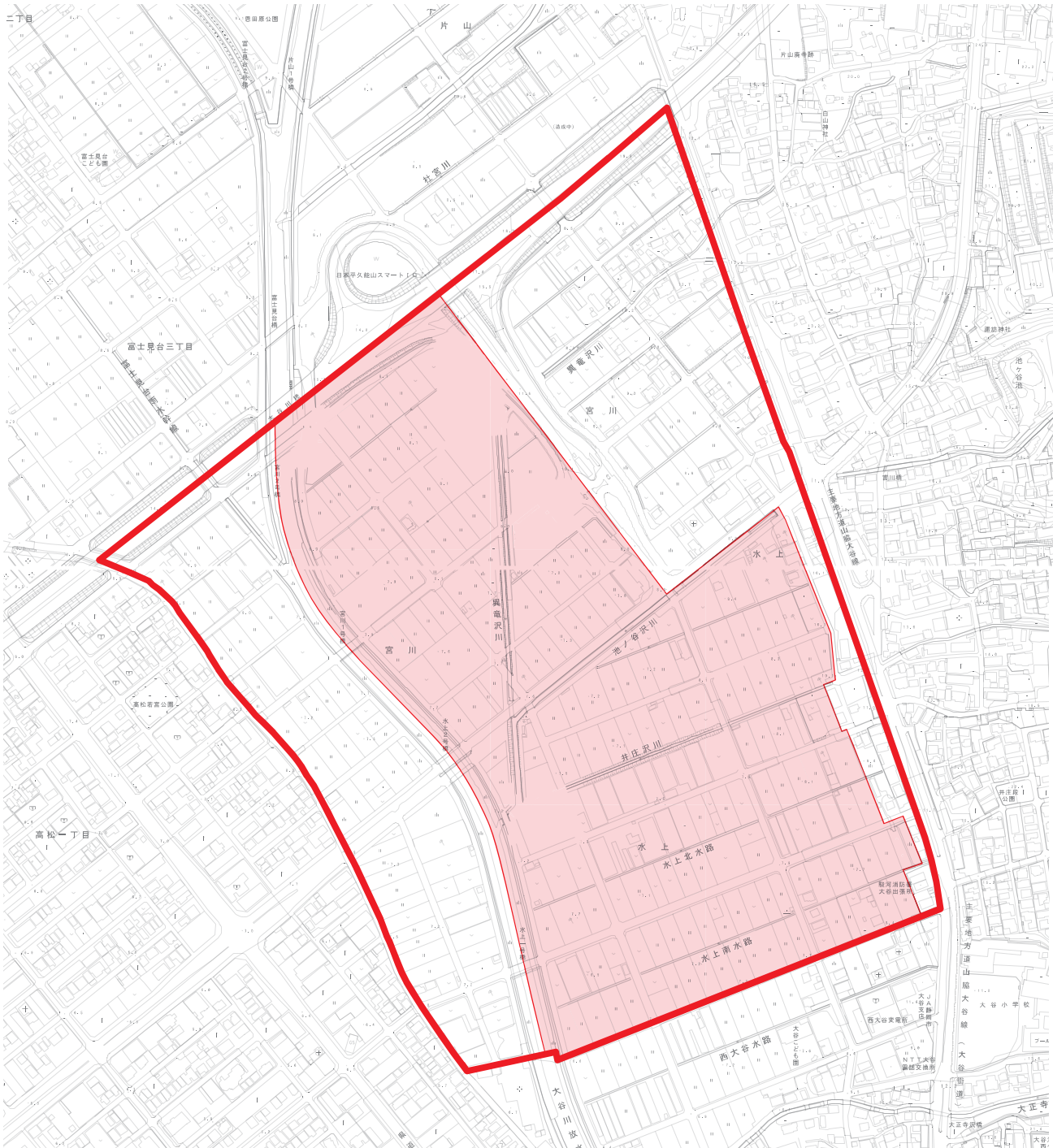
別紙 2 による

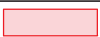
5 規則等を施行する時期（予定）

令和 7 年 1 月 31 日

宮川・水上地区計画区域における静岡市大規模集客施設制限地区建築条例（平成23年静岡市条例第29号）第3条第1項第1号の規定による建築物の認定に係る審査基準

- 1 宮川・水上地区計画の区域のうち、「当該地区整備計画の趣旨に照らし、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物を整備することが特に必要であると認められる区域」（静岡市大規模集客施設制限地区建築条例第3条第1項第1号）とは、別紙3に定める区域をいう。
- 2 建築しようとする建築物を建築することが「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」（静岡市大規模集客施設制限地区建築条例第3条第1項第1号）と認められるかどうかは、その建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上の基準に係る建築基準関係規定（建築基準法第6条第1項の建築基準関係規定をいう。）に適合すると見込まれるかどうかによって判断する。
- 3 静岡市大規模集客施設制限地区建築条例第3条第1項第1号に規定する要件に該当する建築物であっても、次のいずれかに掲げる建築物については、同号の規定による認定をしないものとする。
 - (1) 法別表第2（か）項に掲げる用途に供される床面積の合計が、20,000平方メートルを超える建築物
 - (2) 小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗の用に供される床面積の合計が、12,000平方メートルを超える建築物
 - (3) テナント（建築物の一部の区画を当該建築物の所有者が自ら使用し、又は当該建築物の所有者以外の者が当該区画の賃借等を受けて事業を行う事務所、店舗等で、当該区画を壁、棚、扉等により仕切り、異なる屋号を用いる場合は、屋号ごとの事務所、店舗等で区分するものとする。）が10以上含まれる建築物



凡 例	
	該当区域
	地区界

1 : 7 , 0 0 0

