

規則等の案の概要

1 規則等の案の題名

静岡都市計画高度地区許可基準の一部改正について（案）

2 規則等を定める根拠となる法令の条項

規則等を定める根拠となる法令の規定はありません。

3 改正の趣旨及び内容

（1）高度地区とは

高度地区とは、用途地域内において、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度定める都市計画のことです。

静岡市では、平成24年4月に静岡都市計画高度地区を決定し、運用しています。

（2）静岡都市計画高度地区許可基準とは

静岡都市計画高度地区許可基準（以下「本件基準」といいます。）とは、公益上やむを得ない建築物、既存不適格建築物の建て替え、一定規模以上の敷地を有し公共貢献による市街地環境の整備改善に資すると認める場合などに対し、高度地区による高さの最高限度以上の建物を建てられるよう、静岡都市計画高度地区「3 許可による特例」に基づき特例的に許可するための基準のことです。

（3）規則等の改正の趣旨

中心市街地の商業地域に隣接し、商業業務系の建築物の立地を図るため容積率300%を指定している近隣商業地域において、老朽化した建物の更新をより積極的に進めるとともに企業立地等土地利用の促進を図るため、大規模敷地等で周辺環境に配慮した優良な計画である場合における本件基準（建築物の高さ）を見直すことを予定しています。

（4）規則等の改正の内容

本件基準のうち静岡都市計画高度地区「3 許可による特例」第4号及び第5号に係る規定について、最高限4種及び5種のうち容積率が10分の30の区域（近隣商業地域）では、商業地域と同様に、高度地区による建築物の高さの最高限度の規定を適用しないこととします。また、併せて必要な用語の整理を行います。

4 規則等を施行する時期（予定）

令和8年4月