

議案第195号

静岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正について

静岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を次のように定める。

令和元年6月17日提出

静岡市長 田 辺 信 宏

静岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
静岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成20年静岡市条例第71号）
の一部を次のように改正する。

別表第1中

「

| | | | |
|----|------------|--|---|
| 18 | 中島地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された中島地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 | を |
|----|------------|--|---|

」

「

| | | | |
|----|----------------|--|---|
| 18 | 中島地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された中島地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 | に |
| 19 | 恩田原・片山地区整備計画区域 | 都市計画法第20条第1項の規定により告示された恩田原・片山地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 | |

」

改める。

別表第2に次のように加える。

19 恩田原・片山地区整備計画区域

| | | |
|---|-----------|---|
| A | 建築物の用途の制限 | 1 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅又は住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途 |
|---|-----------|---|

| | |
|---------------|---|
| 区 | <p>を兼ねるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 図書館 (4) 診療所（患者を入院させる施設を有するものに限る。） (5) 特別養護老人ホーム (6) 保育所 (7) 幼保連携型認定こども園 (8) 畜舎 <p>2 1の規定にかかわらず、次に掲げる範囲内において建築する場合は、1（1）から（8）までに掲げる建築物を建築することができる。</p> <p>(1) 建築後の床面積の合計が、土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地指定を受けた土地の従前の土地（以下この表において「従前地」という。）に存していた建築物の静岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例（令和元年静岡市条例第 号）の施行の日（以下この表において「施行日」という。）における床面積の合計の1.2倍（新築（法第48条の規定に適合するものに限る。以下この表において同じ。）の場合にあっては、1.0倍）を超えないこと。</p> <p>(2) 建築後の1（1）から（8）までに掲げる用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、従前地に存していた建築物の施行日におけるその部分の床面積の合計の1.2倍（新築の場合にあっては、1.0倍）を超えないこと。</p> |
| 建築物の壁面等の位置の制限 | <p>1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀で高さが2メートルを超えるものは、道路境界線（歩行者専用道境界線を除く。）から1メートル以上、歩行者専用道境界線又は隣地境界線から0.5メートル以上離さなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物</p> |

| | | |
|-------------|---------------|--|
| | | <p>の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物</p> <p>(3) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5メートル以下であるもの</p> <p>(4) 出窓の部分</p> <p>2 1の規定にかかわらず、施行日に現に存し、又は工事中の門若しくは塀で高さが2メートルを超えるものの位置は、施行日に存し、又は工事中であった位置とすることができる。</p> |
| B 地 区 | 建築物の用途の 制限 | <p>1 次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場</p> <p>(2) 倉庫</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内かつ工場の用途に供する部分と構造上一体となっているもの</p> <p>(5) 展示場の用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以下かつ全体の床面積の2分の1以下であり、工場の用途に供する部分と構造上一体となっているもの</p> <p>(6) 自動車車庫</p> <p>(7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(8) (1) から (7) までに掲げる建築物に附属するもの</p> <p>2 1の規定にかかわらず、次に掲げる範囲内において建築する場合は、1 (1) から (8) までに掲げる建築物以外の建築物を建築することができる。</p> <p>(1) 建築後の床面積の合計が、従前地に存していた建築物の施行日における床面積の合計の1.2倍(新築の場合にあって</p> |

| | | |
|-------------|---------------|---|
| | | <p>は、1.0倍) を超えないこと。</p> <p>(2) 建築後の1 (1) から(8) までに掲げる用途以外の用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、従前地に存していた建築物の施行日におけるその部分の床面積の合計の1.2倍(新築の場合にあっては、1.0倍) を超えないこと。</p> |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>建築物の敷地面積は3,000平方メートル以上としなければならない。ただし、土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地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については、この限りでない。</p> |
| | 建築物の壁面等の位置の制限 | <p>1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀で高さが2メートルを超えるものは、道路境界線(歩行者専用道境界線を除く。)から2メートル(C地区との地区界に面する箇所にあつては、官民境界線(市が所有する緑地等と接する土地との境界線をいう。)から2メートル)以上、歩行者専用道境界線又は隣地境界線から0.5メートル以上離さなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物</p> <p>(3) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5メートル以下であるもの</p> <p>(4) 出窓の部分</p> <p>2 1の規定にかかわらず、施行日に現に存し、又は工事中の門若しくは塀で高さが2メートルを超えるものの位置は、施行日に存し、又は工事中であった位置とすることができる。</p> |
| C 地 区 | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>建築物の敷地面積は135平方メートル以上としなければならない。ただし、土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地指定を受けた土</p> |

| | |
|----------------------|---|
| | <p>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については、この限りでない。</p> |
| <p>建築物の壁面等の位置の制限</p> | <p>1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀で高さが2メートルを超えるものは、道路境界線(歩行者専用道境界線を除く。)から1メートル以上、歩行者専用道境界線又は隣地境界線から0.5メートル以上離さなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物</p> <p>(3) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5メートル以下であるもの</p> <p>(4) 出窓の部分</p> <p>2 1の規定にかかわらず、施行日に現に存し、又は工事中の門若しくは塀で高さが2メートルを超えるものの位置は、施行日に存し、又は工事中であった位置とすることができる。</p> |
| <p>建築物の高さの最高限度</p> | <p>建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。</p> |

附 則

この条例は、公布の日から施行する。