

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

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）に限る。）内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる区域（以下「適用区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 適用区域内における建築物の用途の制限は、適用区域（当該適用区域を2以上の区域に区分している場合は、当該区分された区域をいう。以下同じ。）ごとの別表第2の建築物の用途の制限の項に定めるとおりとする。

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 適用区域内における建築物の容積率の最高限度は、適用区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項に定めるとおりとする。

2 前項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。

(建築物の容積率の最低限度)

第6条 適用区域内における建築物の容積率の最低限度は、適用区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最低限度の項に定めるとおりとする。

2 前条第2項の規定は、前項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積について準用する。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第7条 適用区域内における建築物の建蔽率の最高限度は、適用区域ごとの別表第2の建築物

の建蔽率の最高限度の項に定めるとおりとする。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第8条 適用区域内における建築物の敷地面積の最低限度は、適用区域ごとの別表第2の建築物の敷地面積の最低限度の項に定めるとおりとする。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合し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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は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ならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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ならば同項の規定に適合するに至った土地

3 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地及び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ならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地及び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ならば同項の規定に適合することとなるに至った土地

(建築物の建築面積の最低限度)

第9条 適用区域内における建築物の建築面積の最低限度は、適用区域ごとの別表第2の建築物の建築面積の最低限度の項に定めるとおりとする。

(建築物の壁面等の位置の制限)

第10条 適用区域内における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扉で高さが2メートルを超えるもの（以下「壁面等」という。）の位置の制限は、

適用区域ごとの別表第2の建築物の壁面等の位置の制限の項に定めるとおりとする。

(建築物の高さの最高限度)

第11条 適用区域内における建築物の高さの最高限度は、適用区域ごとの別表第2の建築物の高さの最高限度の項に定めるとおりとする。

- 2 前項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートル（法第55条第1項及び第2項、法第56条の2第4項、法第59条の2第1項（法第55条第1項に係る部分に限る。）並びに法別表第4（ろ）欄二の項、三の項及び四の項ロの場合には、5メートル）までは、算入しない。ただし、別表第2において、建築物の高さの算定方法に関し特別な定めがある場合には、その定めるところによる。

(建築物の敷地が適用区域と適用区域でない区域にわたる場合等の措置)

第12条 建築物の敷地が適用区域と適用区域でない区域にわたる場合における第4条及び第8条の規定の適用については、その敷地の過半が適用区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用し、その敷地の過半が適用区域でない区域に属するときは、その建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定を適用しない。

- 2 建築物の敷地が適用区域の2以上にわたる場合における第4条及び第8条の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半の属する適用区域に係るこれらの規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第13条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第8項まで及び法第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準

時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

- (4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に自動車車庫等の用途に供するものであること。

- (2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時（法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第5条第1項の規定（同項の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。次号において同じ。）における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないものであること。

- (3) 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の5分の1（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。

3 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は、適用しない。

（一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する制限の特例）

第14条 次の各号のいずれかに該当する建築物については、当該建築物が一の敷地内にあるものとみなして、第5条から第7条まで及び第9条から第11条までの規定を適用する。

- (1) 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物

- (2) 法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた建築物

（許可による特例）

第15条 公益上必要な建築物であつて、用途上又は構造上やむを得ないものとして市長が許可

した建築物については、当該許可の範囲内において、第4条、第5条第1項、第6条第1項、第7条、第8条第1項及び第9条から第11条までの規定は、適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめその許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、静岡市建築審査会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第17条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条又は第8条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより第8条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
- (3) 第5条から第7条まで又は第9条から第11条までの規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
- (4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成20年11月1日から施行する。

(旧条例の廃止)

2 次に掲げる条例は、廃止する。

- (1) 静岡都市計画日の出地区再開発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15年静岡市条例第243号)
- (2) 静岡都市計画船越地区北矢部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15年静岡市条例第244号)
- (3) 静岡都市計画草薙駅前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15年静岡市条例第245号)
- (4) 静岡都市計画南幹線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15年静岡市条例第246号)
- (5) 静岡都市計画飯田・庵原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15年静岡市条例第247号)
- (6) 静岡都市計画蒲原中部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18年静岡市条例第9号)
- (7) 静岡都市計画蒲原西部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18年静岡市条例第10号)
- (8) 静岡都市計画大岩一丁目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18年静岡市条例第36号)

(旧条例の廃止に伴う経過措置)

3 この条例の施行の日(次項において「施行日」という。)の前日までに、前項の規定による廃止前の同項各号に掲げる条例(次項において「旧条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

4 施行日の前日までにした旧条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお旧条例の例による。

(由比町の編入に伴う経過措置)

5 由比町の編入の日(次項において「編入日」という。)の前日までに、編入前の由比駅周辺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17年由比町条例第12号。次項において「編入前の条例」という。)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

6 編入日の前日までにした編入前の条例に違反する行為に対する罰則の適用については、なお編入前の条例の例による。

附 則(平成20年10月31日条例第153号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年3月24日条例第28号）

この条例は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成23年3月22日条例第19号）

この条例は、平成23年4月1日から施行する。ただし、第10条の改正規定及び別表第2の改正規定（2船越地区北矢部地区整備計画区域の表に係る部分に限る。）は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年10月18日条例第45号）

この条例は、平成23年11月1日から施行する。

附 則（平成24年2月24日条例第4号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年10月16日条例第71号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年7月4日条例第82号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年3月20日条例第84号）

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成26年10月14日条例第133号）

この条例は、平成26年11月1日から施行する。

附 則（平成28年7月12日条例第88号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年2月16日条例第8号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和元年7月9日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年10月17日条例第32号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年2月21日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

	名称	区域
1	日の出地区再開発 地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された日の出地区再開発地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
2	船越地区北矢部地 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船越地区北矢部地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
3	草薙駅前地区整備 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草薙駅前地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
4	南幹線地区整備計 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南幹線地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
5	飯田・庵原地区整 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飯田・庵原地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
6	由比駅周辺地区整 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由比駅周辺地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
7	蒲原中部地区整備 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蒲原中部地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
8	蒲原西部地区整備 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蒲原西部地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
9	大岩一丁目地区整 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大岩一丁目地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
10	清水三保羽衣地区 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清水三保羽衣地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
11	駿河台地区整備計 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駿河台地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
12	西千代田町地区整 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西千代田町地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
13	松富上組地区整備 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松富上組地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

14	柳町若松町地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された柳町若松町地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
15	草薙駅北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された草薙駅北地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
16	呉服町1-6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呉服町1-6地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
17	羽鳥大門町地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された羽鳥大門町地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
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
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
20	城東町地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された城東町地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
21	御幸町9-10番・伝馬町4番地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された御幸町9-10番・伝馬町4番地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2（第4条—第11条関係）

1 日の出地区再開発地区整備計画区域

A 街 区	建築物の用途の制限	法別表第2（ぬ）項各号に掲げる建築物は、建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の60以下としなければならない。
	建築物の容積率の最低限度	建築物の容積率は、10分の7以上としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、60メートル以下としなければならない。
B 街 区	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の40以下としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、60メートル以下としなければならない。
C 街 区	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、30メートル以下としなければならない。

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の計画図をいう。

2 船越地区北矢部地区整備計画区域

B 地 区	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、9メートル以下としなければならない。
C 地 区	建築物の敷地面積の最低限度	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。

建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、9メートル以下としなければならない。
-------------	----------------------------

3 草薙駅前地区整備計画区域

A地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2（と）項第3号に掲げる工場及び原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (2) 1階部分を住宅（共同住宅、寄宿舍又は下宿に供するものを含む。）に供するもの（当該部分が他の用途を兼ねるものを除く。） (3) 倉庫（用途上不可分の関係にある倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。）を除く。）
B地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2（と）項第3号に掲げる工場及び原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (2) 倉庫（用途上不可分の関係にある倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。）を除く。）
C地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2（と）項第2号に掲げるもの (2) 倉庫（用途上不可分の関係にある倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。）を除く。）

4 南幹線地区整備計画区域

A地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2（と）項第2号から第4号までに掲げるもの (3) 倉庫（用途上不可分の関係にある倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。）を除く。）
B地区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの

区		<p>(2) 法別表第2 (へ) 項第2号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2 (と) 項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(4) (2) 及び(3) に掲げるもの以外の工場 (住宅部分を兼ねる工場を除く。)</p> <p>(5) 倉庫 (用途上不可分の関係にある倉庫 (倉庫業を営む倉庫を除く。)) を除く。</p>
C地区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2 (に) 項第3号から第7号までに掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げるもの</p> <p>(3) 工場 (住宅部分を兼ねる工場を除く。)</p> <p>(4) 倉庫 (用途上不可分の関係にある倉庫 (倉庫業を営む倉庫を除く。)) を除く。</p>

5 飯田・庵原地区整備計画区域

B地区	建築物の壁面等の位置の制限	<p>建築物の壁面等の位置は、次に掲げる位置としなければならない。</p> <p>(1) 幹線1号の道路境界線までの距離が5メートル以上となる位置</p> <p>(2) 地区の境界線 (その境界線に接する建築物の敷地の部分が法面の場合は、その法面の最上部) までの距離が10メートル以上となる位置</p>
C地区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2 (に) 項第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2 (ほ) 項第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2 (わ) 項第6号から第8号までに掲げるもの</p> <p>(4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店で床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上としなければならない。</p>

	建築物の壁面等の位置の制限	<p>建築物の壁面等の位置は、次に掲げる位置としなければならない。</p> <p>(1) 1号地区公園以外の地区内で、幹線2号又は地区道路1号の道路境界線までの距離が2メートル以上となる位置</p> <p>(2) 1号地区公園以外の地区内で、隣地境界線（その隣地境界線に接する建築物の敷地の部分が法面の場合は、その法面の最上部）までの距離が1メートル以上となる位置</p>
D 地区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2（に）項第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>(2) 法別表第2（ほ）項第3号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2（わ）項第6号から第8号までに掲げるもの</p> <p>(4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店で床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、400平方メートル以上としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	<p>建築物の壁面等の位置は、地区道路1号の道路境界線までの距離が4メートル以上となる位置としなければならない。</p> <p>ただし、その道路境界線に接する建築物の敷地の部分が法面の場合において、擁壁を設置し、又は安全上適当な措置を講じたときは、その法面の最上部までの距離が2メートル以上となる位置としなければならない。</p>
E 地区	建築物の壁面等の位置の制限	<p>建築物の壁面等の位置は、都市計画道路八坂庵原線の道路境界線までの距離が4メートル以上となる位置としなければならない。ただし、その道路境界線に接する建築物の敷地の部分が法面の場合において、擁壁を設置し、又は安全上適当な措置を講じたときは、その法面の最上部までの距離が2メートル以上となる位置としなければならない。</p>

備考 この表において、「幹線1号」、「1号地区公園」、「幹線2号」又は「地区道路1号」

とは、それぞれ地区計画に定める幹線1号、1号地区公園、幹線2号又は地区道路1号をいう。

6 由比駅周辺地区整備計画区域

建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の7（法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、これに10分の1を加えた数値）以下としなければならない。
--------------	--

7 蒲原中部地区整備計画区域

建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の7（法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、これに10分の1を加えた数値）以下としなければならない。
--------------	--

8 蒲原西部地区整備計画区域

建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の7（法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、これに10分の1を加えた数値）以下としなければならない。
--------------	--

9 大岩一丁目地区整備計画区域

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 長屋又は共同住宅で、床面積（床、壁又は戸で1の住戸として区画された部分の床面積をいう。）が30平方メートル未満の住戸を有するもの (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル（地区計画の告示の日において、高さが10メートルを超える建築物が現に存し、又は予定の高さが10メートルを超える建築物が工事中である敷地において、当該敷地を一の敷地として建築、修繕又は模様替をする場合にあつては、当該高さ又は予定の高さ）以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である

	場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
--	---

10 清水三保羽衣地区整備計画区域

A 地 区	建築物の用途の制限	法別表第2 (い) 項第1号から第3号まで、第6号、第8号から第10号までに掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の15以下としなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	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（昭和29年法律第119号）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は、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>(2) 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離（北側の道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。）に1.25を乗じて得たものに5メー</p>

		トルを加えたもの以下としなければならない。
B 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第1号から第3号まで、第6号、第8号から第10号までに掲げるもの (2) 法別表第2 (ろ) 項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 政令第130条の3第1項第1号に掲げるもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下のもの
	建築物の敷地面積の最低限度	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は、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
C 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第4号 (幼稚園を除く。)、第5号及び第7号に掲げるもの (2) 法別表第2 (は) 項第2号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	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は、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他こ

		これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
D 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第4号 (幼稚園を除く。)、第5号及び第7号に掲げるもの (2) 法別表第2 (は) 項第2号に掲げるもの
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

11 駿河台地区整備計画区域

住 宅 街 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2 (い) 項第1号、第8号及び第10号に掲げるもの (2) 地域住民の利用に供する集会所
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、9メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の壁面等の位置 (屋外階段、バルコニー及び出窓を含む。) は、敷地境界線までの距離が1.5メートル以上となる位置としなければならない。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。 (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

		<p>トル以下かつ床面積の合計が9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で、道路境界に面する部分の間口が6メートル以下であるもの</p> <p>(3) 庇(柱等のあるものを除く。)、軒、樋及びシャッターボックスその他これらに類するもの</p>
商店街 区	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号、第2号、第8号及び第10号に掲げるもの</p> <p>(2) 地域住民の利用に供する集会所</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、9メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>
	建築物の壁面等の位置の制限	<p>建築物の壁面等の位置(屋外階段、バルコニー及び出窓を含む。)は、敷地境界線までの距離が0.5メートル以上となる位置としなければならない。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9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で、道路境界に面する部分の間口が6メートル以下であるもの</p> <p>(3) 庇(柱等のあるものを除く。)、軒、樋及びシャッターボックスその他これらに類するもの</p>

建築物の用途の制限	長屋又は共同住宅で、床面積（床、壁又は戸で1の住戸として区画された部分の床面積をいう。）が30平方メートル未満の住戸を有するものは、建築してはならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、12メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

13 松富上組地区整備計画区域

建築物の用途の制限	法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上としなければならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。

14 柳町若松町地区整備計画区域

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 （1）建築基準法別表第2（い）項第1号及び第10号に掲げるもの （2）地区整備計画の区域の住民の利用に限られるごみ集積所
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、3メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
建築物の敷地面積の最低限度	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、地区整備計画の区域の住民の利用に限られるごみ集積所を建築する場合は、この限りでない。

15 草薙駅北地区整備計画区域

A 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(り)項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2(ぬ)項第2号及び第3号に掲げるもの
	建築物の容積率の最低限度	建築物の容積率は、10分の10以上としなければならない。
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5(法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、これに10分の1を加えた数値)以下としなければならない。
	建築物の建築面積の最低限度	建築物の建築面積は、200平方メートル以上としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	幹線道路に面する建築物の外壁(出窓を含む。)又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から2メートル以上離さなければならない。ただし、公共用歩廊その他歩行者の利便に供する施設は、この限りでない。
B 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2(り)項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2(ぬ)項第2号及び第3号に掲げるもの
	建築物の容積率の最低限度	建築物の容積率は、10分の10以上としなければならない。
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5(法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、これに10分の1を加えた数値)以下としなければならない。
	建築物の建築面積の最低限度	建築物の建築面積は、200平方メートル以上としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	幹線道路に面する建築物の外壁(出窓を含む。)又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から2メートル以上離さなければならない。ただし、公共用歩廊その他歩行者の利便に供する施設は、この限りでない。

A 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項の風俗営業又は同条第6項の店舗型性風俗特殊営業を営む営業所 (2) 法別表第2（り）項第3号に掲げるもの (3) 建築物の1階のうち都市計画道路に面する部分にあっては、次に掲げるもの ア 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの イ 倉庫 ウ 自動車車庫 エ 工場
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の60以下としなければならない。
	建築物の容積率の最低限度	建築物の容積率は、10分の20以上としなければならない。
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の8以下としなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、250平方メートル以上としなければならない。
	建築物の建築面積の最低限度	建築物の建築面積は、200平方メートル以上としなければならない。
	建築物の壁面等の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、計画図に示す位置としなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、60メートル以下としなければならない。

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の計画図をいう。

17 羽鳥大門町地区整備計画区域

建築物の用途の制限	長屋又は共同住宅で、床面積（床、壁又は戸で1の住戸として区画された部分の床面積をいう。）が30平方メートル未満の住戸を有するものは、建築してはならない。
-----------	--

建築物の高さの最高 限度	建築物の高さは、12メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
-----------------	--

18 中島地区整備計画区域

建築物の敷地面積の 最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上としなければならない。
建築物の壁面等の位 置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、道路境界線までの距離が1.0メートル以上、隣地境界線までの距離が0.5メートル以上となる位置としなければならない。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>

19 恩田原・片山地区整備計画区域

A 地 区	建築物の用途の 制限	<p>1 次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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を兼ねるもの</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 図書館</p> <p>(4) 診療所（患者を入院させる施設を有するものに限る。）</p> <p>(5) 特別養護老人ホーム</p> <p>(6) 保育所</p> <p>(7) 幼保連携型認定こども園</p> <p>(8) 畜舎</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</p>
-------------	---------------	---

	<p>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17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>
<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扉で高さが2メートルを超えるものは、道路（都市計画道路恩田原片山線を除く。）との境界線から1メートル以上、都市計画道路恩田原片山線との境界線から2メートル以上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（都市計画道路恩田原片山線との境界線から2メートル未満の区域に存するものを除く。）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、若しくは工事中の建築物について増築、大規模の修繕若しくは大規模の様替をする場合における当該建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面の位置又は施行日に現に存し、若しく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>B 地 区</p>	<p>建築物の用途の 制限</p>	<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) 便所又は休憩所</p> <p>(9) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する施設</p> <p>(10) (1) から (9) 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 (10) 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は、1.0倍）を超えないこと。</p> <p>(2) 建築後の1 (1) から (10) までに掲げる用途以外の用</p>

	<p>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扉で高さが2メートルを超えるものは、道路（都市計画道路恩田原片山線及び都市計画道路片山宮川線並びに歩行者専用道を除く。）との境界線から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（市が所有する道路、緑地及び河川と接する土地との境界線をいう。）から2メートル）以上、都市計画道路恩田原片山線及び都市計画道路片山宮川線との境界線から2メートル以上又は歩行者専用道との境界線若しくは隣地境界線から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（都市計画道路恩田原片山線及び都市計画道路片山宮川線との境界線から2メートル未満の区域に存するものを除く。）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 1,000平方メートル以下の敷地に接する道路でその幅員（前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するもの（東名高速道路区域を除く。以下この表において同じ。）が</p>

		<p>ある場合においては当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線までの水平距離をいう。以下この表において同じ。) が12メートル以上のものに対する1の適用については、同1中「から2メートル」とあるのは、「から0.5メートル」とする。</p> <p>3 1の規定にかかわらず、施行日に現に存し、若しくは工事中の建築物について増築、大規模の修繕若しくは大規模の様替をする場合における当該建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面の位置又は施行日に現に存し、若しくは工事中の門若しくは扉で高さが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扉で高さが2メートルを超えるものは、道路（幅員が8メートル以上の道路を除く。）との境界線から1メートル以上又は幅員が8メートル以上の道路との境界線若しくは隣地境界線から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、若しくは工事中</p>

	中の建築物について増築、大規模の修繕若しくは大規模の様替をする場合における当該建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面の位置又は施行日に現に存し、若しくは工事中の門若しくは扉で高さが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。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下としなければならない。

20 城東町地区整備計画区域

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 長屋又は共同住宅で、床面積（床、壁又は戸で1の住戸として区画された部分の床面積をいう。）が30平方メートル未満の住戸を有するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、12メートル以下としなければならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

21 御幸町9-10番・伝馬町4番地区整備計画区域

A 地 区	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの (2) 法別表第2（り）項第2号及び第3号に掲げるもの
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の70（広場、集会所、ホール等の住民の交流の促進に資する公共的な屋内の空間として市長が必要があると認めるものの床面積の敷地面積に対する割合が100分の50以上である建築物にあっては10分の5を、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第3号に規定する誘導施設として市長が必要があると認めるものの床面積の敷地面積に対する割合が100分の100以上である建築物にあっては10分の10を加えた数値）以下としなければならない。

建築物の容積率の最低限度	建築物の容積率は、10分の20以上としなければならない。
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の7（法第53条第3項第2号に該当する建築物（同項第1号イに該当する建築物を除く。）にあってはこれに10分の1を、同イに該当する建築物にあってはこれに10分の2を加えた数値）以下としなければならない。
建築物の建築面積の最低限度	建築物の建築面積は、200平方メートル以上としなければならない。
建築物の壁面等の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次に掲げる位置としなければならない。</p> <p>（1）都市計画道路静岡駅賤機線との境界線から2メートル以上となる位置</p> <p>（2）市道御幸町伝馬町線及び市道御幸町東町線の歩道と車道の境界線として市長が定めた位置から4メートル以上となる位置</p>