

22 静都都計第 2801-5 号
平成 23 年 1 月 18 日

指定確認検査機関 各位

静岡市長 小嶋 善吉
(都市局都市計画部都市計画課)
(公印省略)

静岡都市計画用途地域の変更について (通知)

このことについて、下記のとおり変更したので通知します。

記

1. 都市計画の種類及び名称 静岡都市計画用途地域
2. 変更内容 別紙のとおり
3. 変更の告示 平成 22 年 12 月 28 日 (静岡市告示第 646 号)

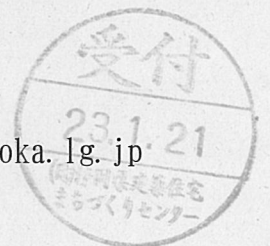
担当課・係・担当者名

都市計画課 土地利用計画担当 吉川

電話番号：(054) 221-1409

F A X 番号：(054) 221-1117

メールアドレス：toshi@city.shizuoka.lg.jp





静岡市告示第 646 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第1項の規定により都市計画を変更したので、同条第2項の規定において準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成22年12月28日

静岡市
上記代表者 静岡市長 小嶋 善



- 1 都市計画の種類及び名称
静岡都市計画用途地域
- 2 都市計画を定める土地の区域
縦覧する計画図表示のとおり
- 3 縦覧場所
静岡市役所 都市局 都市計画部 都市計画課

静岡都市計画用途地域の変更（静岡市決定）

静岡都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低 限度	建築物の 高さの 限度	その他及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 72 ha	6/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおり
	約 156 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	
	約 34 ha	8/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	
	約 219 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小 計	約 481 ha						4.6%
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層 住居専用地域	約 60 ha	10/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 1,026 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 547 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 1,633 ha						15.6%
第二種中高層 住居専用地域	約 41 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,480 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 1,521 ha						14.5%
第一種住居 地域	約 0.9 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,665 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 62 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 1.5 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 1,729.4 ha						16.5%
第二種住居 地域	約 1,079 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.3%
準住居地域	約 58 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.6%
近隣商業地域	約 239 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 323 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 562 ha						5.4%
商業地域	約 7.7 ha	20/10以下	—	—	—	—	
	約 249 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 93 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 53 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小 計	約 402.7 ha						3.8%
準工業地域	約 1,633 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.6%
工業地域	約 1,117 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.7%
工業専用地域	約 247 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4%
合 計	約 10,463.1 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「その他及び備考欄は種類の面積の合計に対する値」

建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定

次に掲げる事項に該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）は、適用しない。（ただし、次に掲げる事項に該当する事由が発生する際、最低限度の規定に違反しているものは除く。）

1. 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地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ことができる土地で、その一部を次の各号に掲げる公共公益施設等の用に供するため、当該公共公益施設等の用に供する部分の土地を除いた全部を一の敷地として使用するもの
 - 1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路
 - 2) 建築基準法第 42 条第 1 項第 2 号又は第 4 号の規定による道路
 - 3) 鉄道、河川その他これらに類する公共公益施設
2. 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低限度に満た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ことならば最低限度に満たないこととなる土地で、当該土地から建築基準法 42 条第 2 項、第 3 項又は第 5 項の規定によって道路の境界線とみなされる線と道路との間の部分の土地を除いた全部を一の敷地として使用するもの
3. 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 199 号）第 103 条第 1 項の規定による換地処分又は同法 98 条第 1 項の規定による仮換地の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
4. 最低限度の決定又は変更以前に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条、第 35 条の 2、又は附則第 4 項により許可された土地について、その許可された区画の土地全部を一の敷地として使用するもの

変 更 概 要

用途地域	容積率／建ぺい率 (敷地面積)	面積 (ha)		計
		除外	拡大	
第一種低層住居専用地域	60／40 (200㎡)	-	約0.0089	約0.0089
”	80／50	約-0.1523	約0.0031	約-0.1492
第一種中高層住居専用地域	150／60	約-0.7774	-	約-0.7774
第二種中高層住居専用地域	200／60	約-0.0963	-	約-0.0963
第一種住居地域	200／60	約-2.2353	-	約-2.2353
第二種住居地域	200／60	約-0.1672	約1.42	約1.2528
準工業地域	200／60	約-0.0560	-	約-0.0560
近隣商業地域	300／80	約-0.0030	-	約-0.0030
合 計		約-3.49	約1.43	

＜参考＞：変更後 静岡都市計画 用途地域

静岡都市計画区域（静岡市）

小数第1位まで表示

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積 の最低 限度	建築物の 高さの 限度	その他及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 71.9 ha	6/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	
	約 155.9 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	
	約 34.3 ha	8/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	
	約 218.6 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小計	約 480.7 ha						4.6%
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層 住居専用地域	約 60.4 ha	10/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 1,026.1 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 546.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,633.1 ha						15.6%
第二種中高層 住居専用地域	約 41.3 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,480.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,521.4 ha						14.5%
第一種住居 地域	約 0.9 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,665.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 62.1 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 1.5 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,729.9 ha						16.5%
第二種住居 地域	約 1,079.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.3%
準住居地域	約 57.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.6%
近隣商業地域	約 239.4 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 323.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 562.5 ha						5.4%
商業地域	約 7.7 ha	20/10以下	—	—	—	—	
	約 249.0 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 92.7 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 53.0 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小計	約 402.4 ha						3.8%
準工業地域	約 1,633.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.6%
工業地域	約 1,117.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.7%
工業専用地域	約 247.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4%
合計	約 10,464.8 ha						100.0%

(参考) 変更前後比較表 静岡都市計画 用途地域

(静岡市)

種 類	容積率 建ぺい率	敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	静岡市			備 考
				変更前	変更面積	変更後	
第一種低層 住居専用地域	60/40	200㎡	10m	71.9	0.0	71.9	
	60/40	—	10m	155.9	—	155.9	
	80/40	200㎡	10m	34.3	—	34.3	
	80/50	—	10m	218.7	-0.1	218.6	
小	計			480.8	-0.1	480.7	
第一種中高層 住居専用地域	100/40	—	—	60.4	—	60.4	
	150/60	—	—	1,026.9	-0.8	1,026.1	
	200/60	—	—	546.6	—	546.6	
小	計			1,633.9	-0.8	1,633.1	
第二種中高層 住居専用地域	150/60	—	—	41.3	—	41.3	
	200/60	—	—	1,480.2	-0.1	1,480.1	
小	計			1,521.5	-0.1	1,521.4	
第一種 住居地域	150/60	—	—	0.9	—	0.9	
	200/60	—	—	1,667.6	-2.2	1,665.4	
	200/80	—	—	62.1	—	62.1	
	300/60	—	—	1.5	—	1.5	
小	計			1,732.1	-2.2	1,729.9	
第二種 住居地域	200/60	—	—	1,078.1	1.3	1,079.4	
準住居地域	200/60	—	—	57.7	—	57.7	
近隣商業地域	200/80	—	—	239.4	—	239.4	
	300/80	—	—	323.1	0.0	323.1	
小	計			562.5	—	562.5	
商業地域	200/80	—	—	7.7	—	7.7	
	400/80	—	—	249.0	—	249.0	
	500/80	—	—	92.7	—	92.7	
	600/80	—	—	53.0	—	53.0	
小	計			402.4	—	402.4	
準工業地域	200/60	—	—	1,633.5	-0.1	1,633.4	
工業地域	200/60	—	—	1,117.3	—	1,117.3	
工業専用地域	200/60	—	—	247.0	—	247.0	
合	計			10,466.8		10,464.8	

変更箇所別調書

区名	番号	地区名	面積 (ha)	変更前		変更後		備考
				用途地域	容積率/建ぺい率 (敷地面積)	用途地域	容積率/建ぺい率 (敷地面積)	
葵区	1	建穂二丁目	約0.0078	第一種中高層 住居専用地域	150/60	無指定	-	
	2	建穂一丁目	約0.0580	第二種中高層 住居専用地域	200/60	"	"	
	3	千代日向	約0.0234	第一種住居地域	200/60	"	"	
	4	千代日影谷	約0.0027	"	"	"	"	
	5	松富上組奥沢	約0.0007	第一種中高層 住居専用地域	150/60	"	"	
	6	松富上組中村	約0.0318	"	"	"	"	
	7	松富上組千場	約0.0297	"	"	"	"	
	8	昭府町狐穴	約0.0431	第一種住居地域	200/60	"	"	
			約0.0050	第二種住居地域	200/60	"	"	
	9	昭府町光明坂A	約0.0106	第一種住居地域	200/60	"	"	
	10	昭府町光明坂B	約0.0006	"	"	"	"	
	11	昭府一丁目A	約0.0137	"	"	"	"	
			約0.0044	準工業地域	200/60	"	"	
	12	昭府一丁目B	約0.0516	"	"	"	"	
			約0.0030	近隣商業地域	300/80	"	"	
	13	籠上寺の上	約0.0117	第一種住居地域	200/60	"	"	
	14	籠上	約0.11	"	"	"	"	
	15	井宮町	約0.0460	第二種住居地域	200/60	"	"	
	16	片羽町	約0.0015	"	"	"	"	
	17	大岩本町A	約0.0249	"	"	"	"	
	18	大岩本町B	約0.0877	"	"	"	"	
	19	大岩深田	約0.0469	第一種住居地域	200/60	"	"	
	20	大岩城山	約0.0369	"	"	"	"	
			約0.0021	第二種住居地域	200/60	"	"	
	21	大岩日影山	約0.13	第一種住居地域	200/60	"	"	
	22	大岩芝欠	約0.0349	"	"	"	"	
	23	大岩船原A	約0.0383	第二種中高層 住居専用地域	200/60	"	"	
	24	大岩船原B	約0.11	第一種住居地域	200/60	"	"	
25	池ヶ谷天神山	約0.0302	"	"	"	"		
26	池ヶ谷蔵ノ山	約0.0044	"	"	"	"		
27	唐瀬一丁目A	約0.0673	"	"	"	"		
28	唐瀬一丁目B	約0.12	"	"	"	"		

葵区	29	唐瀬三丁目A	約0.0209	第一種住居地域	200/60	無指定	-	
	30	唐瀬三丁目B	約0.0743	"	"	"	"	
	31	北	約0.0526	第一種中高層 住居専用地域	150/60	"	"	
	32	南沼上楠ヶ谷	約0.0065	"	"	"	"	
	33	南沼上大谷津	約0.0289	"	"	"	"	
	34	南沼上奥ノ谷	約0.0040	"	"	"	"	
	35	南沼上大平	約0.0322	"	"	"	"	
	36	南沼上北ノ谷	約0.0437	"	"	"	"	
	37	南沼上無生ヶ谷	約0.0060	"	"	"	"	
駿河区	38	丸子A	約0.17	第一種中高層 住居専用地域	150/60	"	"	
	39	丸子芹が谷	約0.30	"	"	"	"	
	40	丸子B	約0.39	第一種住居地域	200/60	"	"	
	41	丸子C	約0.0375	"	"	"	"	
	42	丸子D	約0.13	"	"	"	"	
	43	丸子E	約0.0823	"	"	"	"	
	44	丸子F	約0.0674	"	"	"	"	
	45	丸子G	約0.23	"	"	"	"	
	46	北丸子二丁目A	約0.12	"	"	"	"	
	47	北丸子二丁目B	約0.20	"	"	"	"	
	48	北丸子二丁目C	約0.0285	"	"	"	"	
	49	向敷地	約0.0110	"	"	"	"	
	50	小鹿	約0.0470	第一種住居地域	200/60	"	"	
	51	大谷(編入)	約0.0089	無指定	-	第一種低層 住居専用地域	60/40 (200㎡)	
清水区	52	殿沢一丁目	約0.0635	第一種中高層 住居専用地域	150/60	無指定	-	
	53	村松	約0.15	第一種低層 住居専用地域	80/50	"	"	
	54	草薙杉道二丁目	約0.0023	"	"	"	"	
約0.0031			無指定	-	第一種低層 住居専用地域	80/50		
葵区	55	松富上組(編入)	約1.42	"	"	第二種住居地域	200/60	
合計			約4.92					