

静岡市高度利用地区指定指針・静岡市高度利用型地区計画指定指針における 容積率緩和基準等について

【概要】

- ・公開空地の創出や都市・地域に必要な施設の整備などの公共貢献を伴う都市開発に対して、一定の容積率の緩和を行う。

【対象地区】

- ・静岡市立地適正化計画の集約化拠点形成区域（都市再生特別措置法に規定する都市機能誘導区域）

集約化拠点形成区域：静岡駅周辺地区、清水駅周辺地区、東静岡駅周辺地区、草薙駅周辺地区、
駿河区役所周辺地区、安倍川駅周辺地区

【容積率緩和基準】 ※容積率の最高限度の上限は、基準容積率の 1.5 倍とする。

項目	要件	容積率緩和の上限 (※10%の整数倍)	備考
① 建蔽率の最高限度 の低減	10%減または 20%減	+50%	・ <u>必須要件</u>
	30%減	+100%	
②- 1 壁面の後退	4m 以上 (歩道と一体の場合 等は 2m 以上)	+50%	・ <u>必須要件</u> ・ 天井高 4m 以上
②- 2 広場等の有効な空 地の確保	敷地面積の 10%以上	+50%	・ 天井高 4m 以上 ・ 地下道やペデス トリアンデッキ等 の通路と接続する 空地は、天井高 2.5m 以上の部分 を含む
③ 住戸の整備	建築物の延べ面積の 1/4 以上を住宅の用に 供する	+100%	
④ 交流機能等を有す る公共的屋内空間 の整備	敷地面積の 50%以上 100%未満	+50%	
	敷地面積の 100%以上	+100%	
⑤ 立地適正化計画の 誘導施設の整備	敷地面積の 50%以上 100%未満	+50%	・ ④で同一施設に ついて容積率緩和 を受けている場合 は適用不可
	敷地面積の 100%以上	+100%	・ ④で同一施設に ついて容積率緩和 を受けている場合 は適用不可
⑥ 緑化施設の整備	敷地面積の 15%以上	+ (緑化施設面積/敷 地面積)*100% ※上限：+50%	・ 緑化施設面積の 算出は市みどり条 例に基づき行う