

中央区地区計画区域内における地区施設の維持管理に関する取扱い基準

(目的)

第 1 条 本取扱い基準は、より良い都心居住に向けた生活環境の充実や国内外の旅行者等来街者に対応した、快適性とにぎわいを創出するまちづくりを推進することを目的として、地区計画区域内における都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 2 項第一号に規定する地区施設（民間の地権者等が管理する場合に限る。以下同じ。）の適切な維持管理に関する取扱いを定めるものである。

(用語の定義)

第 2 条 本取扱い基準で使用する用語の意義は、都市計画法及び都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）で規定する用語の例による。

(地区施設の維持管理)

第 3 条 地区施設は、公共空地としての機能を維持するため、地区施設の所有者又は管理組合（管理組合が設置されていない場合には建築主とすることができる。以下同じ。）がその責任と負担において、当該地区計画の目標及び方針に即し、歩行者の自由な通行又は利用など、原則として、広く一般に開放されるものとして維持管理を行うものとする。

2 中央区まちづくり基本条例（平成 22 年条例第 16 号）に基づき一時滞在施設又は一時待機場所の位置付けがある地区施設は、災害発生時の状況に応じて、所有者は中央区、東京都及び関係機関と連携して速やかに帰宅困難者対応の支援等を行うものとする。

(地区施設の管理責任者の選任等)

第 4 条 地区施設の所有者又は管理組合は、地区施設の供用を開始する前に地区施設の維持管理を適切に行うことについて、管理責任者を選任し、かつ、別記第 1 号様式による管理責任者選任届及び誓約書を区長に提出しなければならない。

2 管理責任者は、地区施設の位置を示す計画図を保存するものとする。

3 所有者又は管理組合が変更になった場合は、第 1 項に規定する管理責任者届及び誓約書を区長に提出しなければならない。

(公衆への周知)

第 5 条 所有者、管理組合又は管理責任者（以下「所有者等」という。）は、地区施設の供用を開始する前に、別記第 2 号様式による標示板を、一般の公衆、居住者など地区施設の利用者が認知できるよう地区施設内又はその周辺の日常一般に公開される場所に設置しなければならない。なお、掲示位置、設置数や標示板の規格については、次の各号について、区長と協議を行い決定するものとする。

- 一 標示板の設置数について、原則一か所以上設置するものとする。ただし、地区施設が地下レベル、デッキレベルなど複数のレベルに設置される場合は、各レベルに1か所以上設置するものとする。
- 二 標示板の規格は、次に掲げるものとする。なお、地区施設周辺の状況等によりやむを得ない場合は、この限りではない。
 - イ ステンレス板、銅板等で、耐候性・耐久性に富み、かつ、容易に破損しない材質とする。
 - ロ 堅固に固定したものとする。
 - ハ 大きさは、縦100cm以上、横70cm以上とする。
- 2 前項に規定する標示板は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条の規定その他の法令等の規定に基づき、標示が必要な場合にあっては、当該法令等に特段の定めがなければ、その標示を兼ねて一つの標示板とすることができるものとする。

（地区施設の活用）

第6条 所有者等が行う次の各号のいずれかに該当するものについては、地区施設を活用することができる。

- 一 建設行為又は管理行為
 - 二 地域のにぎわい又は交流の創出に寄与する行為
 - 三 その他区長が公共公益に資する行為
- 2 地区施設を活用する期間（以下「活用期間」という。）は、一の行為につき90日以内とし、毎年4月1日から翌年3月31日までの期間において、当該期間の通算行為日数が180日を超えない範囲とする。ただし、次のいずれかに掲げる行為に該当する場合は、区長と協議の上、活用期間を設定できるものとする。
- 一 文化等の維持・継承に寄与すると認められるもの
 - 二 営業時間が定められた移動販売車で、地域の需要に対応すると認められるもの
 - 三 その他区長が必要と認めるもの
- 3 当該地区計画で定める壁面の位置の制限に係る部分は活用してはならない。ただし、道路空間の活用（道路法（昭和27年法律第180号）第48条の20第1項の規定による歩行者利便増進道路制度の利用等）と連携する行為その他区長が必要と認めるものについては、区長と協議の上、地区施設を活用することができる部分（以下「活用範囲」という。）を設定することができる。
- 4 第1項に掲げる行為のうち、地区施設の活用が次の各号のいずれかに該当する行為については、前2項の規定にかかわらず、区長と協議の上、活用期間及び活用範囲を設定することができるものとする。
- 一 第1項第一号に掲げるもの
 - 二 町会、自治会その他区長が地域のまちづくりに寄与していると認める団体が行うもの
 - 三 国や地方公共団体が行うもの

四 中央区と連携して行うもの

五 国際的規模の会議や競技会

六 その他区長が必要と認めるもの

5 地区施設を活用するにあたっては、次に掲げる事項を遵守するものとする。

一 周辺の環境と調和するものであること。

二 日常自由に通行できる通路幅を確保し、歩行者等の自由な通行や利用ができるものであること。

三 法令により禁止されているもの及び公序良俗に反するものでないこと。

四 特定の企業PR及び商品広告とならないように配慮すること。

五 安全面に十分に配慮すること。

六 バリアフリーに十分に配慮すること。

七 その他地域の特性に応じて区長が必要と認めること。

6 活用範囲に一時的に工作物を設置する場合には、地区施設の機能を損なわない位置に設置するとともに落下及び衝突防止措置、面取り等を行い、安全性に配慮すること。

7 音や光が出る等の近隣に影響を及ぼし得る行為を実施する場合は事前に近隣住民に周知しなければならない。

(区長への届出)

第7条 所有者等は、地区施設の活用を開始する10日前までに別記第3号様式による地区施設の活用届に次に掲げるものを添付し、区長に届け出なければならない。

一 活用計画概要

二 安全対策（緊急連絡先一覧等）

三 活用予定表

四 占用日数カウント表

五 その他区長が必要と認めるもの

2 前項で届け出た内容に変更が生じる場合は、区長と協議しなければならない。

(区長への報告)

第8条 区長は、地区施設の維持管理又は活用の状況について疑義があるときは、所有者等に対し、報告を求めることができる。

(地区施設の維持管理の是正又は活用の中止)

第9条 区長は地区施設が適切に維持管理又は活用されていないことが認められる場合は、維持管理の是正又は活用の中止を求めることができる。この場合、所有者等は直ちに維持管理の是正又は活用を中止しなければならない。

(適用除外)

第10条 次の各号に掲げる地区施設については第4条から第7条までの規定は適用しない。第一号に掲げる地区施設にあつては「中央区再開発等促進区を定める地区計画運用基準」及び「中央区再開発等促進区を定める地区計画実施細目」に定める。

一 再開発等促進区を定める地区計画内の地区施設

二 佃二・三丁目地区地区計画、月島一丁目地区地区計画、月島二丁目地区地区計画、月島三丁目地区地区計画、月島四丁目地区地区計画、勝どき一・二丁目地区地区計画、勝どき三丁目地区地区計画及び勝どき四丁目地区地区計画の計画図で示す通路

(委任)

第 11 条 本取扱い基準の施行に関して必要な事項は、都市整備部長が定めるものとする。

附則

1 本取扱い基準は、令和 7 年 5 月 1 日から施行する。

2 本取扱い基準の施行の際、既に地区施設の供用を開始しているものについては、第 4 条及び第 5 条中「地区施設の供用を開始する前に」を「速やかに」と読み替える。