

地区計画等の変更について

本区では、区内16地区の地区計画及び関連する都市計画の変更について、平成31年2月に都市計画を決定しました。また、施行は本年7月を予定しています。決定した主な変更内容と今後の予定についてご案内いたします。

1 変更の経緯

本区では、定住人口の維持回復を目標として、平成5年7月に「用途別容積型地区計画」、平成9年7月に「街並み誘導型地区計画」を定めるなど、区内約8割に地区計画を導入し、個別建替え等の促進を図ってきました。

地区計画の導入から20年以上が経過する中で定住人口は回復し当初の目的が達成されたことから、定住型住宅に対する容積率緩和の廃止や、より良い都心居住に向けた生活環境の充実、訪日外国人旅行者等の来街者への対応など、より適切な地区計画の運用を図っていく必要があります。

こうしたことから、中央区基本構想を踏まえつつ、今後のまちづくりを見据えた各地域に相応しい土地利用を推進するため、地区計画等を変更するものです。

2 変更する地区計画等

次ページに示す16地区の地区計画及び関連する都市計画を変更します。

3 主な変更内容

- ・定住人口の回復に伴い、住宅の確保による容積率の緩和を廃止します。
- ・店舗などの生活利便施設や、地域に必要な保育所・診療所などの公益施設を整備する建築物について、容積率を緩和します。
- ・広場などの公共的空間を整備する場合、容積率を緩和します。
- ・一定規模以上の客室や、まちににぎわいをもたらす施設を設けた良質なホテル計画について、容積率を緩和します。

※変更内容の詳細及び主な都市計画図書については、区のホームページからご覧いただけます。

(トップページ→まちづくり・環境→計画・取り組み→地区計画・機能更新型高度利用地区→地区計画等の変更について)

http://www.city.chuo.lg.jp/kankyo/keikaku/tikukeikaku_kinoukousinngata/tikukeikaku_oshirase.html

4 スケジュール(都市計画の告示日については建築条例の施行日と同日とする予定であるため、変更になる場合があります。)

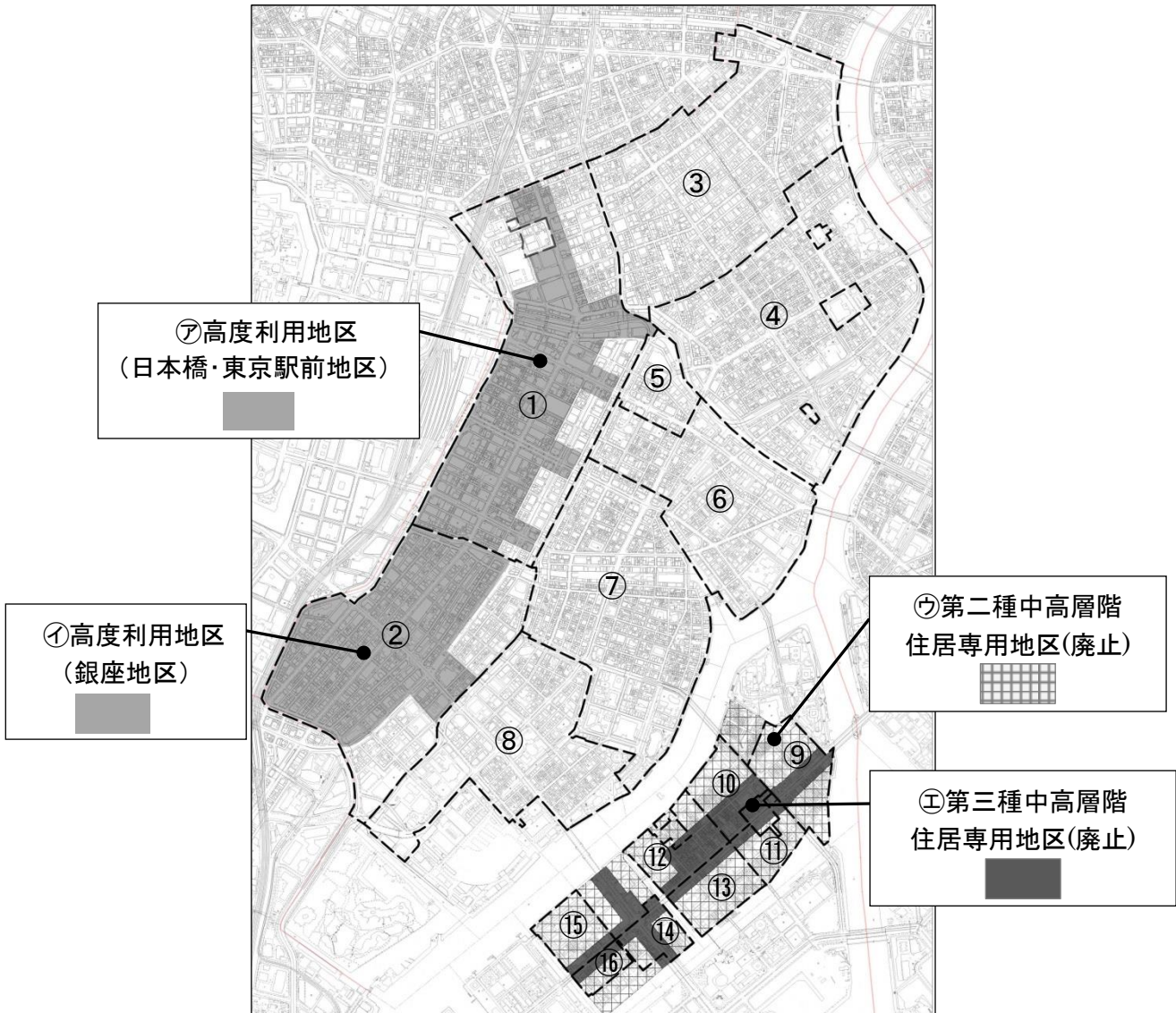
平成31年	2月	都市計画の決定
(2019年)	3月	運用の考え方のご案内
	7月1日(予定)	都市計画の告示(施行)※

※新たな地区計画等の適用について

工事の着手が施行日以降である場合は、新たな地区計画等が適用されます。

(次ページへ続く)

■変更する地区計画及び関連都市計画の区域及び名称



【地区計画】

①日本橋・東京駅前地区地区計画	⑨佃二・三丁目地区地区計画
②銀座地区地区計画	⑩月島一丁目地区地区計画
③日本橋問屋街地区地区計画	⑪月島二丁目地区地区計画
④人形町・浜町河岸地区地区計画	⑫月島三丁目地区地区計画※
⑤日本橋兜町・茅場町一丁目地区地区計画	⑬月島四丁目地区地区計画
⑥新川・茅場町地区地区計画	⑭勝どき一・二丁目地区地区計画
⑦京橋地区地区計画	⑮勝どき三丁目地区地区計画
⑧築地地区地区計画	⑯勝どき四丁目地区地区計画

※⑫：新たに区域編入した場所があります。区域図については、区ホームページ又は窓口でご確認ください。

【関連都市計画】

⑦高度利用地区（日本橋・東京駅前地区）	㊦第二種中高層階住居専用地区（廃止）※
①高度利用地区（銀座地区）	㊩第三種中高層階住居専用地区（廃止）

※㊦は廃止し、その制限の規定は地区計画に引き続き位置付けます。