

地区計画等の変更について

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割の区域に個別建物の建替えの際の建築ルールとして地区計画を導入し、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、増加する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、区内16地区の地区計画及び関連する都市計画を変更し、告示しました。

また、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改正等を行い、施行しました。

2 地区計画等の告示日及び条例の施行日

令和元年7月1日

※工事の着手が7月1日以降の場合は、変更後の地区計画等が適用されます。

3 対象となる地区計画等

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した。

4 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した。
- ・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。

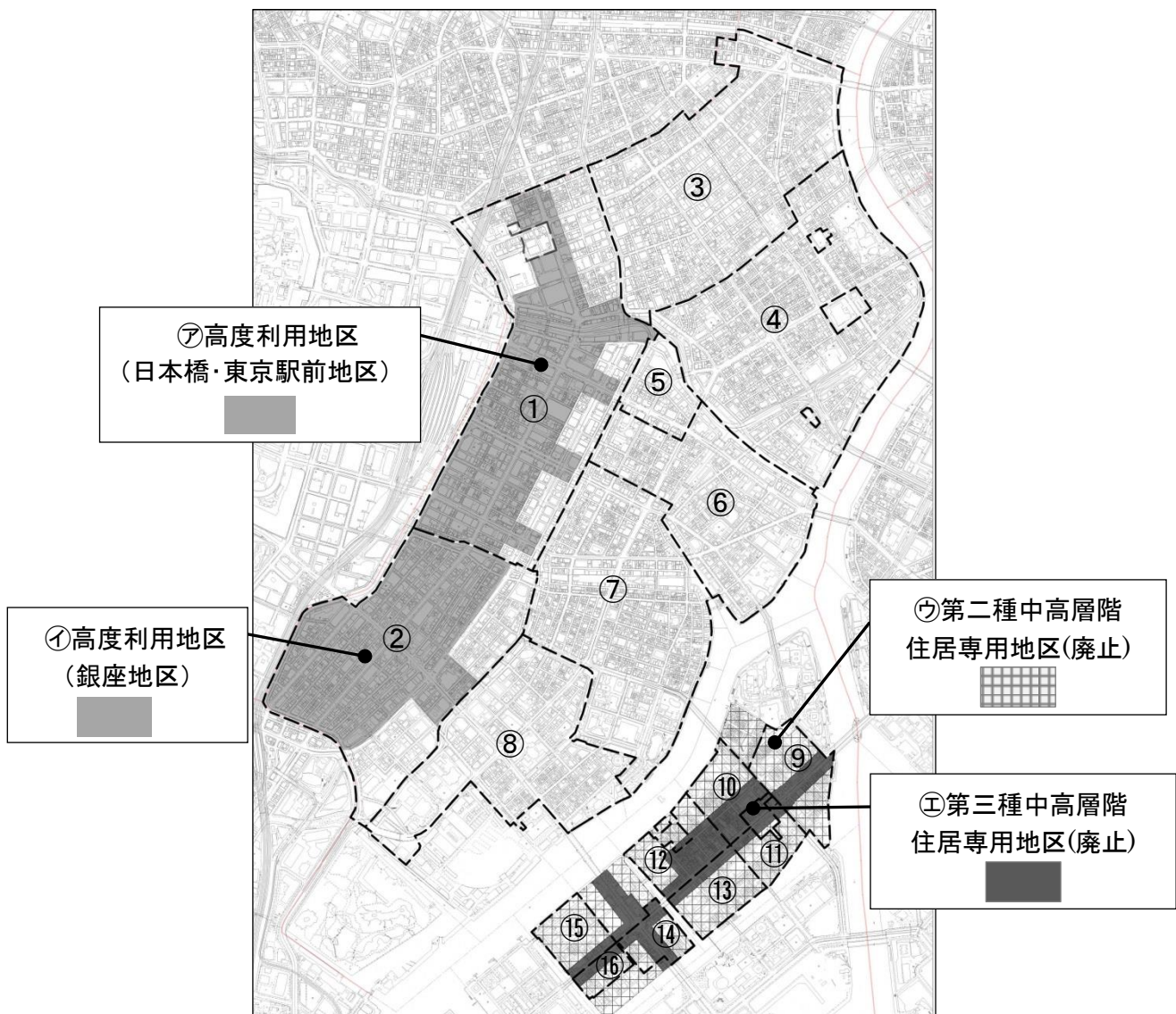
5 都市計画図書、運用基準の閲覧について

都市計画図書、運用基準、地区計画等の変更内容等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・機能更新型高度利用地区の概要 (令和元年7月更新))

https://www.city.chuo.lg.jp/kankyo/keikaku/tikukeikaku_kinoukousinngata/tikukeikaku.html

(次ページへ続く)

■対象とな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）※

※㊦及び㊧の廃止に伴い、中央区中高層階住居専用地区建築条例及び施行規則を廃止しました。なお、㊦に関する制限の規定は地区計画に位置付けています。