

記入上の留意点

第Ⅱゾーン
計画概要及びチェックリスト

1 敷地条件等

用途地域	<input type="checkbox"/> 商業地域	<input type="checkbox"/> 第二種住居地域		
指定容積率等	(1) %	(2) %	加重平均	%
敷地面積	(1) m ²	(2) m ²		
道路幅員	m	m	m	m
道路の種類	<input type="checkbox"/> 道路A <input type="checkbox"/> 道路B <input type="checkbox"/> A, B以外の1項 <input type="checkbox"/> 2項 <input type="checkbox"/> 3項	<input type="checkbox"/> 道路A <input type="checkbox"/> 道路B <input type="checkbox"/> A, B以外の1項 <input type="checkbox"/> 2項 <input type="checkbox"/> 3項	<input type="checkbox"/> 道路A <input type="checkbox"/> 道路B <input type="checkbox"/> A, B以外の1項 <input type="checkbox"/> 2項 <input type="checkbox"/> 3項	<input type="checkbox"/> 道路A <input type="checkbox"/> 道路B <input type="checkbox"/> A, B以外の1項 <input type="checkbox"/> 2項 <input type="checkbox"/> 3項
基準容積率	<input type="checkbox"/> % (特定道路： <input type="checkbox"/> 有)	袋路状道路	<input type="checkbox"/> 有	
開発諸制度等	<input type="checkbox"/> 総合設計・ <input type="checkbox"/> 特定街区・ <input type="checkbox"/> その他 ()			

※該当する□部分にチェック(■)を入れること

指定容積率等・敷地面積	指定容積率の異なる区域にまたがる敷地の場合は(1), (2)、加重平均欄にそれぞれ記入してください。
道路の幅員・種類	道路A、道路Bは都市計画図書(計画図)で確認いただけます。
基準容積率	「指定容積率」と「前面道路幅員が12m未満である建築物の容積率制限による容積率(特定道路の規定を適用した場合は適用後の算定値)」のうち、いずれか小さいほうの値。
開発諸制度等	該当しない場合はチェック不要です。

2 計画概要

行為の場所	(住居表示) 中央区	丁目	番
敷地面積	m ²	建築面積	m ²
延べ面積	m ²	容積率対象面積	m ²
用途		建築物の高さ	m
構造	造	階数	地上 階・地下 階
<input type="checkbox"/> 地区計画による容積率緩和適用		<input type="checkbox"/> 地区計画による道路斜線制限の緩和適用	

※該当する□部分にチェック(■)を入れること

建築物の高さ	建築基準法上の高さを記入してください。
容積率緩和適用	認定の有無に関わらず、緩和を適用する場合チェックを入れてください。
斜線制限の緩和適用	緩和を適用する場合チェックを入れてください。

※2-1 住宅又は共同住宅を計画の場合記入

住宅の用途に供する部分の容積率対象面積	m ²	住宅の用途に供する部分の容積率	%
住戸の専用面積別の戸数・面積	25 m ² 未満	25 m ² 以上 40 m ² 未満	40 m ² 以上 300 m ² 以下
	戸	戸	戸
	計 m ²	計 m ²	計 m ²
		300 m ² 超	合計
		戸	戸
		計 m ²	計 m ²

住宅の用途に供する部分の容積率対象面積	複数の用途が複合している建築物の共用部の床面積は、按分した面積を含め記入してください。
---------------------	---

※該当する□部分にチェック（■）を入れること

※該当する部分に必要な数値等を記入すること

※「事前協議」は運用基準の第5の2に規定する協議をいう

※2-2 ホテル等を計画の場合記入

ホテル等の用途に供する部分の容積率対象面積		m ²		ホテル等の用途に供する部分の容積率		%		
宿泊室の面積等 ※定員ごとに記載	定員	人	定員	人	定員	人	合 計	
							定員 人	
		室		室		室	室	
		m ² ~ m ²		m ² ~ m ²		m ² ~ m ²	—	
	計	m ²	計	m ²	計	m ²	計	m ²

ホテル等の用途に供する部分の容積率対象面積 複数の用途が複合している建築物の共用部の床面積は、按分した面積を含め記入してください。

3 地区整備計画チェックリスト

(1) 建築物等の用途の制限

計 画	確 認
① 店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	<input type="checkbox"/> 無
②-1 商店街の区域（道路ア）に接する部分	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有（②-2へ）
②-2 建築物の1階の用途制限 1階で道路アに接する部分の主たる用途 ： _____	<input type="checkbox"/> 商業施設等 <input type="checkbox"/> 土地利用状況等によりやむを得ない建築物（ <input type="checkbox"/> 事前協議済）
③ 10戸以上の共同住宅の計画の場合記入すること 定住型住宅の専用面積の合計： <input type="text"/> m ² (a) 住宅用途の容積率対象面積： <input type="text"/> m ² / 3 = <input type="text"/> m ² (b)	<input type="checkbox"/> a ≥ b <input type="checkbox"/> a < b <input type="checkbox"/> 機能上やむを得ない建築物（事前協議済）
最低住戸面積： <input type="text"/> m ²	<input type="checkbox"/> 25 m ² 以上 <input type="checkbox"/> 25 m ² 未満 <input type="checkbox"/> 機能上やむを得ない建築物（事前協議済）

②-2 1階の用途制限

- ・「1階で道路アに接する部分の主たる用途」には、用途及び運用基準別表3（あ）欄に掲げる当該用途の番号を記入してください。
- ・事前協議が必要なものは運用基準の別表3に掲げる用途のうち、「99 その他土地利用状況等によりやむを得ないもの」のみです。

※該当する□部分にチェック（■）を入れること

※該当する部分に必要な数値等を記入すること

※「事前協議」は運用基準の第5の2に規定する協議をいう

(2) 容積率の最高限度 (計画容積率 %)

計 画		確 認
基準容積率： <input type="text" value=""/> %		<input type="checkbox"/> 基準容積率 ≥ 計画容積率 <input type="checkbox"/> 基準容積率 < 計画容積率 (<input type="checkbox"/> 容積率の緩和適用 (別紙))
<input type="checkbox"/> 建築物等の用途の制限に規定する「土地利用状況等によりやむを得ない建築物」 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の制限に規定する「敷地の規模、状況又は形状によりやむを得ない建築物」 <input type="checkbox"/> 袋路状道路を前面道路とする敷地の建築物		地区計画による容積率の緩和は適用できません
備考		

開発諸制度等を活用している場合は、備考欄に諸制度等と当該制度で規定されている最高限度を記載してください。

(3) 容積率の最低限度 (計画容積率 %)

商業地域の区域内

計 画		確 認
<input type="checkbox"/> ① 指定容積率が800%又は700%の区域		<input type="checkbox"/> 300%以上 <input type="checkbox"/> 300%未満 (⑤〜)
<input type="checkbox"/> ② 指定容積率が600%又は500%の区域		<input type="checkbox"/> 200%以上
<input type="checkbox"/> ③ 幅員4mの道路(2項道路を含む。)を前面道路とする敷地		<input type="checkbox"/> 200%未満 (⑤〜)
<input type="checkbox"/> ④ 3項道路を前面道路とする敷地		<input type="checkbox"/> 150%以上 <input type="checkbox"/> 150%未満 (⑤〜)
⑤	<input type="checkbox"/> 用途上又は機能上やむを得ない建築物	運用基準：第3の3(2) <input type="checkbox"/> ① <input type="checkbox"/> ② <input type="checkbox"/> ③ <input type="checkbox"/> ④ <input type="checkbox"/> ⑤ <input type="checkbox"/> ⑥ <input type="checkbox"/> ⑦ (□事前協議済)
	<input type="checkbox"/> 袋路状道路にのみ接する建築物	容積率の最低限度は適用しない
備考	容積率の最低限度の加重平均： <input type="text" value=""/> %	

容積率の最低限度が300%と200%の区域にまたがる敷地の場合は、備考欄に加重平均の値を記入してください。

①又は②の区域で③又は④に該当する場合は、当該③又は④に記入してください

第二種住居地域の区域内

計 画		確 認
<input type="checkbox"/> ① 幅員5mを超える道路を前面道路とする敷地		<input type="checkbox"/> 200%以上 <input type="checkbox"/> 200%未満 (③〜)
<input type="checkbox"/> ② 幅員5m以下の道路(2項道路及び3項道路を含む。)を前面道路とする敷地		<input type="checkbox"/> 150%以上 <input type="checkbox"/> 150%未満 (③〜)
③	<input type="checkbox"/> 用途上又は機能上やむを得ない建築物	運用基準：第3の3(2) <input type="checkbox"/> ① <input type="checkbox"/> ② <input type="checkbox"/> ③ <input type="checkbox"/> ④ <input type="checkbox"/> ⑤ <input type="checkbox"/> ⑥ <input type="checkbox"/> ⑦ (□事前協議済)
	<input type="checkbox"/> 袋路状道路にのみ接する建築物	容積率の最低限度は適用しない

※該当する□部分にチェック (■) を入れること

※該当する部分に必要な数値等を記入すること

※「事前協議」は運用基準の第5の2に規定する協議をいう

(4) 敷地面積の最低限度 (計画敷地面積 m²)

確 認	
① 敷地の分割 (平成9年6月13日*以降)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (□分割後のそれぞれの敷地面積300m ² 以上)
② 計画敷地面積	<input type="checkbox"/> 300m ² 以上 <input type="checkbox"/> 300m ² 未満 (③へ)
③	<input type="checkbox"/> 既存敷地での建替え (平成9年6月13日*時点の敷地面積: <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m ²) (複数敷地の共同化の場合はそれぞれの敷地面積の合計) <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業の場合 (換地又は保留地の面積: <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m ²) ※京橋地区のみ <input type="checkbox"/> 敷地の形状及び規模又は土地利用状況から有効な土地利用が図られる場合 (□事前協議済)

*日本橋兜町・茅場町一丁目地区は平成30年7月1日とする。

(5) 建築面積の最低限度 (計画建築面積 m²)

計 画	確 認
<input type="checkbox"/> ① 敷地面積300m ² 以上	<input type="checkbox"/> 150m ² 以上 <input type="checkbox"/> 150m ² 未満 (③へ)
<input type="checkbox"/> ② 敷地面積300m ² 未満 敷地面積 / 2 = <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m ²	<input type="checkbox"/> 敷地面積の 1 / 2 以上 <input type="checkbox"/> 敷地面積の 1 / 2 未満 (③へ)
<input type="checkbox"/> ③ 用途上又は機能上やむを得ない建築物	運用基準: 第3の6 (2) <input type="checkbox"/> ① <input type="checkbox"/> ② (□事前協議済)

(6) 壁面の位置の制限

計 画	確 認
① 幅員 8 m 以上の道路 A に接する部分	有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m 有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m 有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m <input type="checkbox"/> 道路境界線から 1.0 m 以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から 1.0 m 未満 (⑤へ)
※日本橋問屋街地区のみ	<input type="checkbox"/> 敷地面積 500 m ² 未満 (高さ 3.5 m 未満の部分) 有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m 有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m (高さ 3.5 m 以上の部分) <input type="checkbox"/> 道路境界線から 1.5 m 以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から 1.5 m 未満 (⑤へ)
	<input type="checkbox"/> 敷地面積 500 m ² 以上 (高さ 3.5 m 未満の部分) 有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m 有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m (高さ 3.5 m 以上の部分) <input type="checkbox"/> 道路境界線から 1.0 m 以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から 1.0 m 未満 (⑤へ)
② 幅員 8 m 以上の道路 B に接する部分	<input type="checkbox"/> 敷地面積 500 m ² 以上 (高さ 3.5 m 未満の部分) 有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m 有効後退距離 <input style="width: 50px;" type="text" value=""/> m (高さ 3.5 m 以上の部分) <input type="checkbox"/> 道路境界線から 2.5 m 以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から 2.5 m 未満 (⑤へ) <input type="checkbox"/> 道路境界線から 1.0 m 以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から 1.0 m 未満 (⑤へ)

※該当する□部分にチェック（■）を入れること

※該当する部分に必要な数値等を記入すること

※「事前協議」は運用基準の第5の2に規定する協議をいう

	有効後退距離 <input type="text"/> m	
	□幅員の最大な道路B（幅員の最大な道路Bが2以上ある場合は、いずれか1つ） 以外の道路Bに接する部分：（高さ3.5m未満の部分）道路境界線から1.5m以上	
③ ①、②以外の1項 道路に接する部分	<input type="text"/> m道路に接する部分 ：有効後退距離 <input type="text"/> m <input type="text"/> m道路に接する部分 ：有効後退距離 <input type="text"/> m <input type="text"/> m道路に接する部分 ：有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路境界線から0.5m以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から0.5m未満（⑤へ）
④ 2項道路又は3項 道路に接する部分	道路中心線からの有効後退距離 <input type="text"/> m 道路中心線からの有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路中心線から2.2m以上 <input type="checkbox"/> 道路中心線から2.2m未満 （⑤へ）
⑤	□敷地の規模、状況又は形状によりやむを得ない建築物の部分	運用基準：第3の7(2)① <input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ（ <input type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b <input type="checkbox"/> c） <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ（ <input type="checkbox"/> 事前協議済）
	□袋路状道路に接する建築物の部分	壁面の位置の制限は適用しない
備考		

※⑤に該当する場合は斜線制限の緩和を適用できません。

※8m未満の道路A及び道路Bに接する部分については③に記入すること。

⑤以外のただし書きを適用する場合、その旨を備考欄に記入してください。

京橋地区の住居地区で総合設計の許可を受けた建築物の場合、地区計画による壁面後退の規定があります。
記入方法についてはご相談ください。

袋路状道路とそれ以外の道路に接する場合の記入方法等についてはご相談ください。

※該当する□部分にチェック（■）を入れること
 ※該当する部分に必要な数値等を記入すること
 ※「事前協議」は運用基準の第5の2に規定する協議をいう

(7) 建築物等の高さの最高限度 計画建築物の高さ：

指定容積率が800%又は700%の部分： m

指定容積率が600%、500%又は400%の部分： m

最高限度					確認
前面道路	指定容積率				
	<input type="checkbox"/> 400%	<input type="checkbox"/> 500%	<input type="checkbox"/> 600%	<input type="checkbox"/> 700%	<input type="checkbox"/> 800%
<input type="checkbox"/> 幅員20m以上	36m	38m	42m	50m	
<input type="checkbox"/> 幅員12m以上20m未満	(80m※)			42m	
<input type="checkbox"/> 幅員 8 m以上12m未満	25m (60m※)	36m又は $3 \times (W+2)$ のいずれか小さい数値 $3 \times (W+2) : $ <input type="text"/> m			
<input type="checkbox"/> 幅員 6 m以上 8 m未満	18m	24m又は $3 \times (W+1)$ のいずれか小さい数値 $3 \times (W+1) : $ <input type="text"/> m			
<input type="checkbox"/> 幅員 4 m以上 6 m未満	15m	18m又は $3 \times (W+1)$ のいずれか小さい数値 $3 \times (W+1) : $ <input type="text"/> m			
<input type="checkbox"/> 2 項道路又は 3 項道路	13m				
<input type="checkbox"/> 2 以上の道路（それらのいずれかが 2 項道路又は 3 項道路の場合に限る。）に接する敷地 <input type="checkbox"/> 周辺の環境に配慮した建築物の場合（ <input type="checkbox"/> 事前協議済）					
備考					

※京橋地区の住居地区で総合設計の許可を受けた建築物のみ

指定容積率の異なる区域にまたがる敷地の場合は、それぞれチェックしてください。
 袋路状道路のみに接する敷地の場合、その旨備考欄に記入してください。
 開発諸制度等を活用している場合は、その旨備考欄に記入し、当該制度で規定されている最高限度を記載してください。

(8) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

計 画	
外壁の仕上げ材：	
外壁の色：	

(9) 工作物の設置の制限

計 画	確 認
① 門、へい、広告物及び看板等通行の妨げとなる工作物	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (②へ)
<input type="checkbox"/> 植栽基盤の縁石を設置 縁石の高さ： <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 0.4m以下
② <input type="checkbox"/> 建築物の外壁等に広告板等を設置 地盤面から広告板等の下端までの高さ： <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 地盤面から工作物の下端までの高さ2.5m以上 ※日本橋問屋街地区で道路Bに接する部分に設置する場合のみ <input type="checkbox"/> 地盤面から広告板等の下端までの高さ3.5m以上
備考	

壁面の位置の制限の区域内には、②に該当しない工作物は設置できません。