

日本橋・東京駅前地区（A地区）チェックリスト（別紙）

（２）容積率の最高限度

※容積率の緩和を適用する場合記入し届出に添付してください

※次ページ以降、適用しない項目のページは提出不要です

（地区計画）

緩和項目の確認	
☐	① 商業施設等（ホテル及び旅館を除く）の整備による緩和（P 2 記入）
☐	② 住戸数が2戸以下の住宅又は共同住宅の整備による緩和（P 2 記入）
☐	③ ホテル等の整備による緩和（P 3 記入）
☐	④ 容積率超過建築物（事務所）に対する緩和（P 4 記入）
☐	⑤ 公共的屋内・屋外空間の整備による緩和（P 5 記入） （1項道路を前面道路とする敷地のみ対象）
確 認	
☐	建築基準法第52条第14項の規定により特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物
	緩和項目の備考にその数値を記入してください。

（機能更新型高度利用地区）

緩和項目の確認	
☐	⑥ 誘導用途の割合による緩和（P 6 記入）
☐	⑦ ホテル等の整備による緩和（P 7、8 記入）
確 認	
☐	建築面積100㎡未満
	上記の機能更新型高度利用地区による緩和は適用できません。
☐	建築基準法第52条第14項の規定により特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物
	緩和項目の備考にその数値を記入してください。
確認欄	建築面積が100㎡未満の場合でも地区計画の容積率緩和の条件に該当する場合は、地区計画の容積率緩和を適用できます。

※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

- ① 商業施設等（ホテル及び旅館を除く）の整備による緩和（地区計画）
 ② 住戸数が2戸以下の住宅又は共同住宅の整備による緩和（地区計画）

●容積率の最高限度等の確認

最高限度		
基準容積率＋（ア＋イ） ※指定容積率を超える場合は指定容積率（確認欄の800%以下又は700%以下に該当する場合は、指定容積率をそれぞれ800%又は700%と読み替える。）	a	%
確 認		
☐ 指定容積率が900%の区域で幅員10m以下の道路を前面道路とする敷地	☐ 800%以下	
☐ 指定容積率が800%の区域で幅員8m以下の道路を前面道路とする敷地	☐ 700%以下	
☐ 建築物の一部にホテル等：無		
確認欄	建築物の一部にホテル等を含む計画の場合、①及び②の容積率緩和は使えません。	

●計画内容及び容積率の緩和条件の確認

- ① 商業施設等（ホテル及び旅館を除く）の整備による緩和（地区計画）

計 画				
商業施設等の種類				
商業施設等の用途に 供する部分の容積率 対象面積	m ²	商業施設等の用途に 供する部分の容積率	ア	%
商業施設等の種類	用途及び運用基準別表1（あ）欄に掲げる当該用途の番号を記入してください。			

- ② 住戸数が2戸以下の住宅又は共同住宅の整備による緩和（地区計画）

計 画				
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	イ	%
確 認				
☐ 住戸数が2戸以下				
☐ 住戸専用部分の床面積が40m ² 以上300m ² 以下		住戸1専用面積	m ²	
		住戸2専用面積	m ²	
備 考				
確認欄	建物全体で住戸数が3戸以上となる計画の場合、②の容積率緩和は使えません。			

※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

③ ホテル等の整備による緩和 （地区計画）

●容積率の最高限度等の確認

最高限度			
□指定容積率	b		%
□指定容積率が900%の区域で幅員10m以下の道路を前面道路とする敷地	b	800	%
□指定容積率が800%の区域で幅員 8 m以下の道路を前面道路とする敷地	b	700	%

●計画内容及び容積率の緩和条件の確認

計 画			
ホテル等に供する部分の容積率対象面積	m ²	建築物の容積率対象面積の 1 / 2	m ²
ホテル関連施設の種類の			
ホテル関連施設の部分の容積率対象面積	m ²	ホテル関連施設の部分の容積率	%
確 認			
□ホテル等に供する部分の容積率対象面積が建築物の容積率対象面積の 1 / 2 以上			
□ホテル等の一宿泊室の床面積（m ² ） （定員 1 人： 9 以上、定員 2 人： 13以上、定員 3 人以上： 5.5（定員－ 1）＋ 9 以上）			
□ホテル関連施設の容積率対象面積が容積率 5 / 10以上で、かつ、宿泊室の床面積の合計以下			
備 考			
ホテル関連施設の 種類及び面積	・ 具体的な種類や面積の取り方については、事前に窓口でご相談ください。 ・ ホテル関連施設の種類の欄には、ホテル関連施設の種類及び運用基準第 3 の 2（5）①に掲げるア～サのうち該当する記号を記入してください。		
確認欄	「宿泊室の床面積の合計」はチェックリスト表紙に記載の面積です。		

※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

④ 容積率超過建築物（事務所）に対する緩和（地区計画）

●容積率の最高限度等の確認

最高限度	
基準容積率＋ウ ※基準容積率×1.2を超える場合は基準容積率×1.2	c %
確 認	
☐ 建築物の一部にホテル等：無	
複数の敷地を一体の敷地として建替え	☐ 無 ☐ 有（備考欄に計算式を記入）
確認欄	建築物の一部にホテル等を含む計画の場合、④の容積率緩和は使えません。

●計画内容及び容積率の緩和条件の確認

既存建物の確認			
確認書類	☐ 確認済証 ・ ☐ 検査済証 ・ ☐ 台帳記載事項証明書		
確認済証の交付年月日	年 月 日（ ☐ 昭和40年1月20日以前）		
確認書類に記載の敷地面積*	m ²	確認書類に記載の用途	☐ 事務所の記載あり
確認書類に記載の延べ面積	m ²	特定床面積 （※左記延べ面積×0.85）	m ²
☐ 特定床面積 m ² / 敷地面積* m ² × 100% = % > 基準容積率			
☐ 確認書類の写し添付			
☐ 既存建物の除却予定年月日（ 年 月 日）が本計画に係る確認申請日以降			
計 画			
商業施設等の種類			
商業施設等（ホテル及び旅館を除く）の用途に供する部分の容積率対象面積	m ²	商業施設等（ホテル及び旅館を除く）の用途に供する部分の容積率	ウ %
備 考			
既存建物の除却予定日	既存建物の除却工事の着手予定日を記入ください。		
商業施設等の種類	用途及び運用基準別表1（あ）欄に掲げる当該用途の番号を記入してください。		

※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

⑤ 公共的屋内・屋外空間の整備による緩和（地区計画）

●容積率の最高限度等の確認

□①～④と併用しない場合

最高限度（交流施設・文化施設、屋外空間） ※屋外空間のみの場合は本欄に記載	
基準容積率＋（エ＋オ） ※エ及びオの値がそれぞれ100%を超える場合は100%	%
最高限度（貫通通路・地下鉄連絡通路等、屋外空間）	
基準容積率＋（100%＋オ） ※オの値が100%を超える場合は100%	%

□①～④と併用する場合

最高限度（交流施設・文化施設、屋外空間） ※屋外空間のみの場合は本欄に記載	
（a or b or c）＋（エ＋オ） ※エ及びオの値がそれぞれ100%を超える場合は100% ※指定容積率＋200%を超える場合は、指定容積率＋200%	%
最高限度（貫通通路・地下鉄連絡通路等、屋外空間）	
（a or b or c）＋（100%＋オ） ※オの値が100%を超える場合は100% ※指定容積率＋200%を超える場合は、指定容積率＋200%	%
a or b or c	「①商業施設等（ホテル及び旅館を除く）の整備による緩和」から「④容積率超過建築物（事務所）に対する緩和」までの「最高限度」の数値です。

●計画内容及び容積率の緩和条件の確認

計 画					
i	交流施設・文化施設の用途				
	交流施設・文化施設の部分の面積	m ²	交流施設・文化施設の部分の容積率	エ	%
ii	屋内貫通通路の幅員、高さ	幅員	m	高さ	m
	地下鉄等の接続通路の接続先				
	屋内貫通通路、地下鉄等の接続通路の部分の面積	m ²	左記の部分の容積率	%	
iii	公共的屋外空間の面積	m ²			
	（面積×基準容積率／敷地面積）	□ m ² × □ % / □ m ²	=	オ	%
確 認					
☐ i 交流施設・文化施設の部分の容積率が50%以上 ☐ ii 道路と道路等を接続し、幅員4m以上、かつ、高さ4m以上（屋内貫通通路を設ける場合） ☐ ii 鉄道事業者等と協議済み（地下鉄等の接続通路を設ける場合） ☐ iii 公共的屋外空間の面積50m ² 以上（地区計画に定める壁面の位置の制限の部分は除く。） ☐ iii 公共的屋外空間の面積×基準容積率／敷地面積の値が50%以上 ☐ i ii iii 日常一般に開放する旨を図面に明記					
備 考					
計画欄、確認欄		設ける施設の種類に応じて、計画欄と確認欄のi～iiiの該当する項目にチェックを入れてください。			
公共的屋内・屋外空間の位置及び規模		具体的な位置や規模については、事前に窓口でご相談ください。			

※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

⑥ 誘導用途の割合による緩和（機能更新型高度利用地区）

●容積率の最高限度等の確認

□誘導用途割合 1 / 3 以上の場合

最高限度				
前面道路	☐ A 道路（敷地面積300㎡以上）	指定容積率+300%		%
	☐ B 道路（敷地面積300㎡以上）	指定容積率+200%		%
	☐ A 道路（敷地面積300㎡未満）	指定容積率+100%		%
	☐ B 道路（敷地面積300㎡未満）			
	☐ C 道路			

□誘導用途割合 1 / 4 以上 1 / 3 未満の場合

最高限度				
前面道路	☐ A 道路（敷地面積300㎡以上）	指定容積率+150%		%
	☐ B 道路（敷地面積300㎡以上）	指定容積率+100%		%
	☐ A 道路（敷地面積300㎡未満）	指定容積率+50%		%
	☐ B 道路（敷地面積300㎡未満）			
	☐ C 道路			

●計画内容及び容積率の緩和条件の確認

□誘導用途割合（□ 1 / 3 以上 □ 1 / 4 以上）

計 画			
誘導用途の種類			
誘導用途に供する部分 の容積率対象面積	㎡		
建築物の容積率対象面積の□ 1 / 3 □ 1 / 4	㎡		
確 認			
☐ 誘導用途に供する部分の容積率対象面積が建築物の容積率対象面積の 1 / 3 以上 ☐ 誘導用途に供する部分の容積率対象面積が建築物の容積率対象面積の 1 / 4 以上 ☐ 建築物の一部をホテル等とする場合、P 7 の「●計画内容及び容積率の緩和条件の確認」を記入し、添付。確認欄のeにチェックが入らない。			
備 考			
誘導用途の種類	誘導用途の種類及び運用基準第 2 の 1 に掲げる当該誘導用途の番号を記入してください。		
確認欄	・誘導用途の割合が 1 / 3 以上の場合又は 1 / 4 以上の場合は、それぞれ該当する項目にチェックを入れてください。 ・建築物の一部をホテル等とする場合で、P 7 の確認欄のeにチェックが入る計画は⑥の容積率緩和は使えません。⑦の容積率緩和の適否を確認ください。		

※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

⑦ ホテル等の整備による緩和（機能更新型高度利用地区）

●容積率の最高限度等の確認

最高限度					
前面道路	☐ A道路（敷地面積300㎡以上）	指定容積率＋300％	d		％
	☐ B道路（敷地面積300㎡以上）	指定容積率＋200％	d		％
	☐ A道路（敷地面積300㎡未満）	指定容積率＋100％	d		％
	☐ B道路（敷地面積300㎡未満）				
	☐ C道路				

□より公共性の高いホテル関連施設を設ける計画の場合（次ページも記入すること）

最高限度		
d＋カ（d＋100％を超える場合はd＋100％）		％
※敷地面積300㎡未満の場合はd		

●計画内容及び容積率の緩和条件の確認

計 画			
ホテル等に供する部分の容積率対象面積	㎡	建築物の容積率対象面積の1／2	㎡
ホテル関連施設の種類の種類			
ホテル関連施設の部分の容積率対象面積	㎡	ホテル関連施設の部分の容積率	％
確 認			
e	☐ ホテル等に供する部分の容積率対象面積が建築物の容積率対象面積の1／2以上 ☐ ホテル等の一宿泊室の床面積（㎡） （定員1人：9以上、定員2人：13以上、定員3人以上：5.5（定員－1）＋9以上） ☐ ホテル関連施設の容積率対象面積が容積率5／10以上で、かつ、宿泊室の床面積の合計以下		
備 考			
ホテル関連施設の種類の種類及び面積	・具体的な種類や面積の取り方については、事前に窓口でご相談ください。 ・ホテル関連施設の種類の欄には、ホテル関連施設の種類の種類及び運用基準第3の1（5）①に掲げるア～サのうち該当する記号を記入してください。		
確認欄	「宿泊室の床面積の合計」はチェックリスト表紙に記載の面積です。		

※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

□より公共性の高いホテル関連施設を設ける計画の場合

計 画				
より公共性の高いホテル関連施設の種類				
より公共性の高いホテル関連施設の部分の容積率対象面積	m ²	より公共性の高いホテル関連施設の部分の容積率	カ	%
一宿泊室の床面積が30 m ² 以上の宿泊室の床面積の合計	m ²	全ての宿泊室の床面積の合計の1 / 4	m ²	
確 認				
□一宿泊室の床面積が30 m ² 以上の宿泊室の床面積の合計が全ての宿泊室の床面積の合計の1 / 4 以上				
□より公共性の高いホテル関連施設の容積率対象面積が容積率5 / 10以上				
□日常一般に開放する旨を図面に明記				
備 考				

※より公共性の高いホテル関連施設とは「ホテル関連施設のうちラウンジ、会議室及びホール等の日常一般に開放された部分」のこと

より公共性の高いホテル関連施設の種類及び面積	- 具体的な種類や面積の取り方については、事前に窓口でご相談ください。 - より公共性の高いホテル関連施設の種類の欄には、より公共性の高いホテル関連施設の種類及び運用基準第3の1（5）②に掲げるア～キのうち該当する記号を記入してください。
確認欄	「宿泊室の床面積の合計」はチェックリスト表紙に記載の面積です。