

日本橋・東京駅前地区（B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

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） （1項道路を前面道路とする敷地のみ対象）	
☐	③ 生活関連施設の整備による緩和（P 3 記入）	
☐	④－1 ホテル等の整備による緩和（ホテル関連施設の整備）（P 4 記入）	
☐	④－2 ホテル等の整備による緩和（生活関連施設の整備）（P 5 記入）	
☐	⑤ 容積率超過建築物（事務所）に対する緩和（P 6 記入）	
☐	⑥ 住宅等の整備による緩和（P 7 記入） （2項道路又は3項道路を前面道路とする敷地のみ対象）	
☐	⑦ 公共的屋内・屋外空間の整備による緩和（P 8 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。

※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
 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

●容積率の最高限度等の確認

最高限度		
基準容積率＋（ア＋イ）	a	%
※指定容積率を超える場合は指定容積率 ※指定容積率が800%で幅員8m以下の道路を前面道路とする敷地において700%を超える場合は、700%		
確 認		
☐ 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

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

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40 m ² 以上300 m ² 以下	住戸1専用面積		m ²	
	住戸2専用面積		m ²	
備 考				

※①②及び③の両方に該当する場合は、いずれか大きい方の数値を採用してください。

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 生活関連施設の整備による緩和

●容積率の最高限度等の確認

最高限度			
基準容積率＋（ウ＋エ） ※基準容積率×1.25を超える場合は基準容積率×1.25	b		%
確 認			
☐ 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、③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

□③-1 生活利便施設の整備による緩和

計 画			
生活利便施設の種類			
生活利便施設の用途に供する部分の容積率対象面積	m ²	生活利便施設の用途に供する部分の容積率	ウ %
住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積	m ²		
確 認			
☐ (計画容積率－基準容積率－エ) × 敷地面積 / 100% < 住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積			
生活利便施設の種類	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。		
住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積	住宅の用途に供する部分の面積（法延べ面積）を記入してください。複合用途で共用部がある場合は按分して算入した面積です。		

□③-2 公益施設の整備による緩和

計 画			
公益施設の種類			
公益施設の用途に供する部分の容積率対象面積	m ²	公益施設の用途に供する部分の容積率	エ %
備 考			

※①②及び③の両方に該当する場合は、いずれか大きい方の数値を採用してください。

公益施設の種類 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

④－ 1 ホテル等の整備による緩和（ホテル関連施設の整備）

●容積率の最高限度等の確認

最高限度		
基準容積率×1.25	c	%
※幅員11m未満の道路を前面道路とする敷地で指定容積率を超える場合は、指定容積率 ※指定容積率が800%で幅員8m以下の道路を前面道路とする敷地において700%を超える場合は、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			
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

④－２ ホテル等の整備による緩和（生活関連施設の整備）

●容積率の最高限度等の確認

最高限度			
基準容積率＋オ	c		%
※基準容積率×1.25を超える場合は基準容積率×1.25 ※幅員11m未満の道路を前面道路とする敷地で指定容積率を超える場合は、指定容積率 ※指定容積率が800%で幅員8m以下の道路を前面道路とする敷地において700%を超える場合は、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
生活関連施設の種類			
生活関連施設の部分の容積率対象面積	m ²	生活関連施設の部分の容積率	オ %
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）			
備 考			
生活関連施設の種類	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 容積率超過建築物（事務所）に対する緩和

●容積率の最高限度等の確認

最高限度			
基準容積率＋カ	d		%
※基準容積率×1.2を超える場合は基準容積率×1.2			
確 認			
□建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、⑤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	カ %
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

⑥ 住宅等の整備による緩和

●容積率の最高限度等の確認

最高限度	
280%	
確 認	
☐ 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、⑥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

計 画				
住宅等の用途に供する 部分の容積率対象面積	m ²	住宅等の用途に供す る部分の容積率	キ	%
確 認				
☐ 住宅等は以下のいずれかの用途に該当 ☐ 住宅 ☐ 共同住宅（ウィークリーマンション及びマンスリーマンションは除く。） ☐ 定住型住宅 ☐ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅 ☐ 寄宿舍 ☐ 下宿				
☐ 計画容積率－基準容積率＝ ≤キ				

※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 公共的屋内・屋外空間の整備による緩和

●容積率の最高限度等の確認

□①～⑤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＋（ク＋ケ） ※ク及びケの値がそれぞれ100%を超える場合は100% ※基準容積率×1.25を超える場合は基準容積率×1.25	%
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%＋ケ） ※ケの値が100%を超える場合は100% ※基準容積率×1.25を超える場合は基準容積率×1.25	%

□①～⑤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 or d）＋（ク＋ケ） ※ク及びケの値がそれぞれ100%を超える場合は100% ※基準容積率×1.25を超える場合は基準容積率×1.25	%
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 or d）＋（100%＋ケ） ※ケの値が100%を超える場合は100% ※基準容積率×1.25を超える場合は基準容積率×1.25	%
a or b or c or d	「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「⑤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	ク	%
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				
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	=	ケ	%
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。			