

記入上の留意点

月島地区
計画概要及びチェックリスト

1 敷地条件等

用途地域	☐ 商業地域	☐ 第一種住居地域	☐ 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
道路の種類	☐ A ☐ B-1 ☐ B-2 ☐ C ☐ A～C以外の1項 ☐ 2項 ☐ 3項・通路	☐ A ☐ B-1 ☐ B-2 ☐ C ☐ A～C以外の1項 ☐ 2項 ☐ 3項・通路	☐ A ☐ B-1 ☐ B-2 ☐ C ☐ A～C以外の1項 ☐ 2項 ☐ 3項・通路
基準容積率	% (特定道路： ☐ 有)	工区区分型一団地認定区域 ☐ 有	
開発諸制度等	☐ 総合設計・ ☐ その他 ()		

※該当する□部分にチェック(■)を入れること

用途地域・指定容積率等・敷地面積	用途地域、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C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
☐ 地区計画による容積率緩和適用		☐ 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 戸	25 m ² 以上 40 m ² 未満 戸	40 m ² 以上 300 m ² 以下 戸
	計 m ²	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	定員 人	合 計
	室	室	室	室	室
	m ² ～ m ²	m ² ～ m ²	m ² ～ m ²	m ² ～ m ²	—
	計 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

□商業地区

計 画	確 認
① 店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	☐ 無
②-1 商店街の区域（道路ア）に接する部分	☐ 無 ☐ 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 ： _____	☐ 商業施設等 ☐ 土地利用状況等によりやむを得ない建築物（□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： m ² (a) 住宅用途の容積率対象面積： m ² / 3 = m ² (b)	☐ a ≥ b ☐ a < b ☐ 機能上やむを得ない建築物 （事前協議済）
最低住戸面積： m ²	☐ 25m ² 以上 ☐ 25m ² 未満 ☐ 機能上やむを得ない建築物 （事前協議済）
④ 通路又は3項道路を前面道路とする敷地の場合記入すること 自動車車庫（建築物に附属するものを含む。）の用途に供する建築物	☐ 無

②-2 1階の用途制限

- ・「1階で道路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。

□住居地区

計 画	確 認
① 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： m ² (a)	☐ a ≥ b

※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

住宅用途の容積率対象面積： m ² /3 = m ² (b)	☐ a<b（ ☐ 機能上やむを得ない建築物 (事前協議済)
最低住戸面積： m ²	☐ 25m ² 以上 ☐ 25m ² 未満 ☐ 機能上やむを得ない建築物 (事前協議済)
② 4階以上に住宅、共同住宅など建築基準法別表第2（は）項に掲げる用途以外の用途	☐ 無
③ 通路又は3項道路を前面道路とする敷地の場合記入すること 自動車車庫（建築物に附属するものを含む。）の用途に供する建築物	☐ 無

(2) 容積率の最高限度（計画容積率 %）

計 画	確 認
基準容積率： %	☐ 基準容積率≥計画容積率 ☐ 基準容積率<計画容積率 (☐ 容積率の緩和適用（別紙）)
☐ 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」 ☐ 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」	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 %）

計 画	確 認
☐ ① 指定容積率が600%又は500%の区域	☐ 200%以上 ☐ 200%未満（⑤へ）
☐ ② 指定容積率が400%の区域	☐ 150%以上 ☐ 150%未満（⑤へ）
☐ ③ 幅員4m以下の道路を前面道路とする敷地 ☐ ④ 通路にのみ接する工区敷地	☐ 100%以上 ☐ 100%未満（⑤へ）
⑤ ☐ 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） ☐ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④ ☐ ⑤ ☐ ⑥ ☐ ⑦（ ☐ 事前協議済）
☐ 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： %

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。

※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11月11日※以降)	☐ 無 ☐ 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	☐ 300m ² 以上 ☐ 300m ² 未満 (③へ)
③	☐ 既存敷地での建替え (平成9年11月11日※時点の敷地面積: 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) ☐ 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)

※月島三丁目地区の区域のうち令和元年7月1日付けの地区計画変更によって新たに当該地区計画の区域内となった土地においては、令和元年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
☐ ① 敷地面積300m ² 以上	☐ 150m ² 以上 ☐ 150m ² 未満 (③へ)
☐ ② 敷地面積300m ² 未満 敷地面積 / 2 = m ²	☐ 敷地面積の 1 / 2 以上 ☐ 敷地面積の 1 / 2 未満 (③へ)
☐ 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) ☐ ① ☐ ② (□事前協議済)

(6) 壁面の位置の制限

計 画	確 認
① 道路Aに接する部分 (商業地区：高さ31m以下の部分) (住居地区：高さ25m以下の部分) 有効後退距離 m 有効後退距離 m (商業地区：高さ31mを超える部分) (住居地区：高さ25mを超える部分) 有効後退距離 m 有効後退距離 m	☐ 道路境界線から0.5m以上 ☐ 道路境界線から0.5m未満 (⑧へ) ☐ 道路境界線から1.0m以上 ☐ 道路境界線から1.0m未満 (⑧へ)
② 道路B-1に接する部分 (商業地区：高さ22m以下の部分) (住居地区：高さ19m以下の部分) 有効後退距離 m 有効後退距離 m (商業地区：高さ22mを超える部分) (住居地区：高さ19mを超える部分) 有効後退距離 m 有効後退距離 m	☐ 道路境界線から0.55m以上 ☐ 道路境界線から0.55m未満 (⑧へ) ☐ 道路境界線から1.0m以上 ☐ 道路境界線から1.0m未満 (⑧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

③ 道路B-2に接する部分	(商業地区：高さ22m以下の部分) (住居地区：高さ19m以下の部分) 有効後退距離 m 有効後退距離 m	☐ 道路境界線から0.5m以上 ☐ 道路境界線から0.5m未満 (⑧へ)
	(商業地区：高さ22mを超える部分) (住居地区：高さ19mを超える部分) 有効後退距離 m 有効後退距離 m	☐ 道路境界線から1.0m以上 ☐ 道路境界線から1.0m未満 (⑧へ)
④ 道路Cに接する部分	有効後退距離 m 有効後退距離 m	☐ 道路境界線から0.5m以上 ☐ 道路境界線から0.5m未満 (⑧へ)
⑤ 通路または3項道路に接する部分	有効後退距離 m 有効後退距離 m	☐ 通路又は道路の境界線から0.3m以上
⑥ ①～④以外の1項道路に接する部分		
⑦	※3項道路（袋路状道路に限る）、行き止まりの通路又は①～④以外の1項道路（袋路状道路に限る）に接する敷地（高さ2.5m以下の部分） 隣地境界線からの有効後退距離 m 隣地境界線からの有効後退距離 m	☐ 0.45m以上 ☐ 0.45m未満 ☐ 安全上及び防火上支障がない建築物（事前協議済）
⑧	☐ 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）② ☐ ア ☐ イ（ ☐ a ☐ b ☐ c） ☐ ウ ☐ エ（ ☐ 事前協議済）
備考		

※⑧に該当する場合は斜線制限の緩和を適用できません。

⑧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。

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。

※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：商業地区の部分 m ・ 住居地区の部分 m

最高限度			確 認
前面道路等	□商業地区	□住居地区	
□① 道路A (総合設計の許可を受けた建築物)	37m (70m)	31m (50m)	□最高限度 ≥計画高さ
□② 道路B－1 又は道路B－2 (総合設計の許可を受けた建築物)	28m (60m)	25m (45m)	
□③ 道路C	16m	13m	
□④ 3項道路又は通路	10m	10m	
□⑤ ①～③以外の1項道路			
□2以上の道路に接する敷地 □道路A及び道路B－1にのみ接する敷地・□道路A及び道路B－2にのみ接する敷地 □道路C及び通路にのみ接する敷地・□道路C及び3項道路にのみ接する敷地 □道路C、通路及び3項道路にのみ接する敷地 □敷地内に歩道状空地等を設け、街並みの連続性及び周辺の環境に配慮して建築した建築物 (□事前協議済)			
備考			

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	確 認
外壁の仕上げ材： 外壁の色：	
□地区施設にのみ接する建築物	□耐火建築物 □建築物の窓、その他の開口部を地区施設に面して設けている □安全上及び防火上支障がない建築物

（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	□無 □有（②へ）
□植栽基盤の縁石を設置 縁石の高さ： m ※道路B－1、3項道路又は通路に接する部分は設置不可	□0.4m以下
□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： m	□地盤面から工作物の下端までの高さ2.5m以上
備考	

総合設計の許可を受けた建築物の場合、地区計画による規定があります。記入方法についてはご相談ください。

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。