

※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

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 | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 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） |
| <input type="checkbox"/> | 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） |
| <input type="checkbox"/> | ③ 生活関連施設の整備による緩和（P 3 記入） |
| <input type="checkbox"/> | 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） |
| <input type="checkbox"/> | 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） |
| <input type="checkbox"/> | ⑤ 容積率超過建築物（事務所）に対する緩和（P 6 記入） |
| <input type="checkbox"/> | 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） |
| <input type="checkbox"/> | 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 | |
| <input type="checkbox"/> | 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 | |

●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 % |

- 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 | | | |
| | | | |

※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。

※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 | |
| <input type="checkbox"/> 建築物の一部にホテル等：無 | |

●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 | 生活利便施設の用途に供する部分の容積率 |
| 住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積 | |
| 確認 | |
| <input type="checkbox"/> $(\text{計画容積率} - \text{基準容積率} - \text{エ}) \times \text{敷地面積} / 100\%$ $< \text{住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積}$ | |

□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 | 公益施設の用途に供する部分の容積率 |
| | |

| 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。

※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 | | | |
| <input type="checkbox"/> 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 | | | |
| <input type="checkbox"/> 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） | | | |
| <input type="checkbox"/> 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 | | | |
| | | | |

※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 | | | |
| <input type="checkbox"/> 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 | | | |
| <input type="checkbox"/> 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 | | | |
| | | | |

※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 ※基準容積率×1.2を超える場合は基準容積率×1.2 | d % |
| 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） |

●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 <input type="text"/> m ² / 敷地面積* <input type="text"/> m ² × 100% = <input type="text"/> % > 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（ <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 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 | |
| | |

※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 |
| <input type="checkbox"/> 建築物の一部にホテル等：無 |

●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 | | | |
| <input type="checkbox"/> 住宅等は以下のいずれかの用途に該当 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 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。） <input type="checkbox"/> 定住型住宅 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 寄宿舍 <input type="checkbox"/> 下宿 | | | |
| <input type="checkbox"/> 計画容積率－基準容積率＝ <input style="width: 50px;" type="text"/> ≤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 | % |

●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 | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> i 交流施設・文化施設の部分の容積率が50%以上 <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 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。） <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> i ii iii 日常一般に開放する旨を図面に明記 | | | | | | |
| 備 考 | | | | | | |
| | | | | | | |