

銀座地区（B地区）
計画概要及びチェックリスト

1 敷地条件等

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	☐ 1項 ☐ 2項 ☐ 3項		☐ 1項 ☐ 2項 ☐ 3項		☐ 1項 ☐ 2項 ☐ 3項	
基準容積率	% （特定道路： ☐ 有）			袋路状道路		☐ 有
開発諸制度等	☐ 総合設計・ ☐ 特定街区・ ☐ その他 （ ）					

※該当する□部分にチェック（■）を入れること

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	建蔽率	%	
延べ面積	m ²	容積率対象面積	m ²	容積率	%	
用 途				建築物の高さ	m	
構 造	造	階 数	地上 階・地下 階	工事種別	新築・増築・改築	
地区計画・高度利用地区による容積率緩和適用	☐ 地区計画 ☐ 高度利用地区		地区計画による斜線制限の緩和適用		☐ 道路斜線 ☐ 隣地斜線	

※該当する□部分にチェック（■）を入れること

※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	300 m ² 超	合 計
	戸	戸	戸	戸	戸
	計 m ²	計 m ²	計 m ²	計 m ²	計 m ²

※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

※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 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	☐ 無
② 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)
③ 納骨堂の用途に供する建築物又は動物の骨の保管の用途に供する建築物若しくは動物の死体の焼却設備を有する建築物	☐ 無
④ 宿泊の用に供する建築物の計画の場合記入すること ・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)	☐ 規定面積以上
・ロビー等の床面積： m ² ・宿泊室の定員の合計 人×0.4m ² (m ² /人)= m ²	☐ ロビー等の床面積 ≥宿泊室の定員の合計×0.4
・ロビー等の位置： 階	☐ 1階かつ道路に接している ☐ 周辺環境との調和等に配慮した計画上やむを得ない建築物

(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))
☐ 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」 ☐ 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	

※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) 容積率の最低限度 (計画容積率 %)

計 画		確 認
☐ ① 指定容積率が800%又は700%の区域		☐ 300%以上 ☐ 300%未満 (⑤へ)
☐ ② 指定容積率が600%の区域		☐ 200%以上
☐ ③ 幅員4mの道路(2項道路を含む。)を前面道路とする敷地		☐ 200%未満 (⑤へ)
☐ ④ 3項道路を前面道路とする敷地		☐ 150%以上 ☐ 150%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荷重平均： %	

(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10年11月25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10年11月25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)

(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)

※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

（６）壁面の位置の制限

計 画		確 認
① 1項道路に接する部分	□ m道路に接する部分：有効後退距離□ m □ m道路に接する部分：有効後退距離□ m □ m道路に接する部分：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（③へ）
② 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□ m 道路中心線からの有効後退距離□ m	□道路中心線から2.2m以上 □道路中心線から2.2m未満（③へ）
③	□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 □ア□イ（□a□b□c） □ウ□エ（□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		

※③に該当する場合は斜線制限の緩和を適用できません。

（７）建築物等の高さの最高限度

計画建築物の高さ：□ m 塔屋及び屋上工作物も含めた最高高さ：□ m

最高限度			確 認	
前面道路	指定容積率			
	□600%	□700%		□800%
□幅員20m以上	42m		50m	□最高限度≥計画高さ □最高限度+10m ≥塔屋及び屋上工作物 も含めた最高高さ □最高限度<計画高さ (備考記入)
□幅員12m以上20m未満			42m	
□幅員8m以上12m未満	36m又は $3 \times (W+2)$ のいずれか小さい数値 $3 \times (W+2) : \square m$			
□幅員6m以上8m未満	24m又は $3 \times (W+1)$ のいずれか小さい数値 $3 \times (W+1) : \square m$			
□幅員4m以上6m未満	18m又は $3 \times (W+1)$ のいずれか小さい数値 $3 \times (W+1) : \square m$			
□2項道路又は3項道路	13m			
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

※「事前協議」は運用基準の第5の2に規定する協議をいう

（８）建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	☐ 無 ☐ 有（②へ）
②	☐ 植栽基盤の縁石を設置 縁石の高さ： m	☐ 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		