

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	<input type="checkbox"/> 商業地域		<input type="checkbox"/> 第一種住居地域		<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B-1 <input type="checkbox"/> B-2 <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> A~C以外の1項 <input type="checkbox"/> 2項 <input type="checkbox"/> 3項・通路		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B-1 <input type="checkbox"/> B-2 <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> A~C以外の1項 <input type="checkbox"/> 2項 <input type="checkbox"/> 3項・通路		<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B-1 <input type="checkbox"/> B-2 <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> A~C以外の1項 <input type="checkbox"/> 2項 <input type="checkbox"/> 3項・通路	
基準容積率	% (特定道路： <input type="checkbox"/> 有)			工区区分型一団地認定区域 <input type="checkbox"/> 有		
開発諸制度等	<input type="checkbox"/> 総合設計・ <input type="checkbox"/> 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
延べ面積	m ²	容積率対象面積	m ²
用途			建築物の高さ
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

※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	—			
	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

□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	<input type="checkbox"/> 無
②-1 商店街の区域 (道路ア) に接する部分	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 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 : _____	<input type="checkbox"/> 商業施設等 <input type="checkbox"/> 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 : <input type="text"/> m ² (a) 住宅用途の容積率対象面積 : <input type="text"/> m ² / 3 = <input type="text"/> m ² (b)	<input type="checkbox"/> a ≥ b <input type="checkbox"/> a < b <input type="checkbox"/> 機能上やむを得ない建築物 (事前協議済)
最低住戸面積 : <input type="text"/> m ²	<input type="checkbox"/> 25 m ² 以上 <input type="checkbox"/> 25 m ² 未満 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 無

□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 : <input type="text"/> m ² (a) 住宅用途の容積率対象面積 : <input type="text"/> m ² / 3 = <input type="text"/> m ² (b)	<input type="checkbox"/> a ≥ b <input type="checkbox"/> a < b (<input type="checkbox"/> 機能上やむを得ない建築物 (事前協議済)
最低住戸面積 : <input type="text"/> m ²	<input type="checkbox"/> 25 m ² 以上 <input type="checkbox"/> 25 m ² 未満 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 無

※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) 容積率の最高限度 (計画容積率 %)

計 画		確 認
基準容積率： <input type="text"/> %		<input type="checkbox"/> 基準容積率 ≥ 計画容積率 <input type="checkbox"/> 基準容積率 < 計画容積率 (<input type="checkbox"/> 容積率の緩和適用 (別紙))
<input type="checkbox"/> 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」 <input type="checkbox"/> 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		

(3) 容積率の最低限度 (計画容積率 %)

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

※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)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 300m ² 以上 <input type="checkbox"/> 300m ² 未満 (③へ)
③	<input type="checkbox"/> 既存敷地での建替え (平成9年11月11日※時点の敷地面積: <input type="text"/> 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) <input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> ① 敷地面積300m ² 以上	<input type="checkbox"/> 150m ² 以上 <input type="checkbox"/> 150m ² 未満 (③へ)
<input type="checkbox"/> ② 敷地面積300m ² 未満 敷地面積 / 2 = <input type="text"/> m ²	<input type="checkbox"/> 敷地面積の1 / 2以上 <input type="checkbox"/> 敷地面積の1 / 2未満 (③へ)
<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> ① <input type="checkbox"/> 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 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 <input type="text"/> m 有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路境界線から0.5m以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から0.5m未満 (⑧へ)
	(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 <input type="text"/> m 有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路境界線から1.0m以上 <input type="checkbox"/> 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 <input type="text"/> m 有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路境界線から0.55m以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から0.55m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 <input type="text"/> m 有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路境界線から1.0m以上 <input type="checkbox"/> 道路境界線から1.0m未満 (⑧へ)
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 <input type="text"/> m 有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路境界線から0.5m以上 <input type="checkbox"/> 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 <input type="text"/> m 有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路境界線から1.0m以上 <input type="checkbox"/> 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 <input type="text"/> m 有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 道路境界線から0.5m以上 <input type="checkbox"/> 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 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 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	有効後退距離 <input type="text"/> m	
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 <input type="text"/> m 隣地境界線からの有効後退距離 <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 0.45m以上 <input type="checkbox"/> 0.45m未満 <input type="checkbox"/> 安全上及び防火上支障がない建築物(事前協議済)
⑧	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> ア <input type="checkbox"/> イ(<input type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b <input type="checkbox"/> c) <input type="checkbox"/> ウ <input type="checkbox"/> エ(<input type="checkbox"/> 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。

※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	<input type="checkbox"/> 商業地区	<input type="checkbox"/> 住居地区	
<input type="checkbox"/> ① 道路A (総合設計の許可を受けた建築物)	37m (70m)	31m (50m)	<input type="checkbox"/> 最高限度 ≥ 計画高さ
<input type="checkbox"/> 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)	
<input type="checkbox"/> ③ 道路C	16m	13m	
<input type="checkbox"/> ④ 3項道路又は通路 <input type="checkbox"/> ⑤ ①～③以外の1項道路	10m	10m	
<input type="checkbox"/> 2以上の道路に接する敷地 <input type="checkbox"/> 道路A及び道路B-1にのみ接する敷地・ <input type="checkbox"/> 道路A及び道路B-2にのみ接する敷地 <input type="checkbox"/> 道路C及び通路にのみ接する敷地・ <input type="checkbox"/> 道路C及び3項道路にのみ接する敷地 <input type="checkbox"/> 道路C、通路及び3項道路にのみ接する敷地 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> (事前協議済)			
備考			

(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：	
<input type="checkbox"/> 地区施設にのみ接する建築物	<input type="checkbox"/> 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (②～)
<input type="checkbox"/> 植栽基盤の縁石を設置 縁石の高さ： <input type="text"/> m ※道路B-1、3項道路又は通路に接する部分は設置不可 <input type="checkbox"/> 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： <input type="text"/> m	<input type="checkbox"/> 0.4m以下 <input type="checkbox"/> 地盤面から工作物の下端までの高さ2.5m以上
備考	