

地区計画の変更について（銀座地区）

銀座地区は古くから商業・業務が集積し、日本を代表するショッピング街として長い歴史を有しており、銀座らしい街並みを商業機能の更新と併せて未来に継承することが重要となっています。

近年、訪日観光客の急増等により、来訪者の受入環境の確保等が求められており、本地区において適切にホテル計画を誘導していく必要が生じてきました。

ゆとりある滞在空間を備え、銀座の地域特性及び賑わいと調和するホテル計画を誘導するため、建築物等の用途の制限において宿泊の用に供する建築物について客室規模や交流機能に係る規定を新たに定めます。

（1）対象地区

銀座一丁目、銀座二丁目、銀座三丁目、銀座四丁目、銀座五丁目、銀座六丁目、銀座七丁目及び銀座八丁目各地内

（2）変更内容

現行の建築物等の用途の制限に以下の制限を追加します。

宿泊の用に供する建築物について、次に掲げる建築物は建築してはならない。

①一宿泊室の床面積が次に掲げる数値未満の建築物。

ア) 一宿泊室の定員が1人の場合、9㎡。

イ) 一宿泊室の定員が2人の場合、13㎡。

ウ) 一宿泊室の定員が3人以上の場合、次の算定式により求められる数値とする。

$$X = 5.5(n - 1) + 9$$

X：一宿泊室の床面積（㎡）

n：一宿泊室の定員（人）

②フロントの前面に配置するロビー等（ロビー及びロビーと一体的に整備する応接室、談話室等の施設。）が次のいずれかに該当する建築物。ただし、ロビー等の位置は周辺環境との調和等に配慮した計画でやむを得ないものはこの限りでない。

ア) 当該面積（㎡）が宿泊室の定員の合計に0.4を乗じた数値未満の建築物。

イ) 当該位置が1階以外又は道路に面しない建築物。

※ロビー等は、不特定多数の往来や視認が確保できる場所にフロントと一体的に設置されるもので、待合わせ又は談話ができるよういす、テーブル等を有するなど、宿泊客を含む不特定多数の滞在が可能なまとまった場所をいう。

（3）施行日

平成30年1月1日（予定）

※上記施行日以降に着工する計画については、変更後の内容が適用されます。