

東京都市計画地区計画の変更（中央区決定）
都市計画銀座地区地区計画を次のように変更する。

名 称		銀座地区地区計画
位 置※		中央区銀座一丁目、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
面 積※		約82.4ha
地区計画の目標		本地区は、日本を代表する商業集積地であるとともに、良き伝統を継承しつつ新しい文化や都市機能を取り入れながら発展し続けてきたまちであり、都市機能を支える幹線道路や公共交通等の卓越した都市基盤の整備状況を生かしながら、通りと一体的となった個性的で魅力的な商業施設や文化・交流施設、業務施設、昭和通り以東の住宅などの多様な機能が積み重なり、銀座らしさを生み出している。 本地区は、建築物の更新が一部で進められているものの、老朽化した建築物も未だ多く存在していることや、生活に関連する機能の充実も求められていることから、円滑な建築物の更新により、さらに魅力的で快適な市街地を形成する必要がある。あわせて、本地区の特性を踏まえながら、都心区における国際競争力の一層の強化に向けて、国内外からの来街者を受け入れる環境整備の充実や創造性豊かなまちづくりも必要となっている。 このため、地区全体として調和のとれた国際的かつ高次の都市機能を構築し、多様で賑わいのある都心商業空間の創出と魅力ある都市景観・街並みの形成を目指す。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	1 機能更新型高度利用地区を活用するA地区と、A地区以外の区域で建築物の円滑な更新を促進するB地区に区分することにより、地区の特性に応じた土地の有効かつ高度利用を推進し、国際的かつ高次の都市機能を構築する。 (1) A地区 店舗等の集客を目的とする施設等（以下「商業施設等」という。）、まちに調和しまちの賑わいへの寄与などの地域に付加価値をもたらす宿泊施設（以下「良質な宿泊施設」という。）並びに地区の賑わいやうるおいを形成し不特定多数の人が日常利用できるアトリウム等の交流施設、文化ホール等の文化施設及び歩行者交通の利便性の向上に資する施設等（以下「公共的屋内空間」という。）の整備を誘導するとともに、主に事務所の用途に供する建築物で、かつ、容積地区の指定前に建築され容積率が既存不適格となっている建築物（以下「容積超過既存不適格建築物」という。）の更新を促進する。特に、歩道等が十分に確保された道路に接する敷地では、機能更新型高度利用地区を活用した土地の高度利用を推進し、商業機能等の円滑な更新を誘導する。 (2) B地区 区民生活を支える物品販売業を営む店舗等の生活利便施設（以下「生活利便施設」という。）及び子育て支援施設等の公益施設（以下総称して「生活関連施設」という。）、良質な宿泊施設並びに公共的屋内空間及び地区の賑わいやうるおいを形成し不特定多数の人が日常利用できる広場等の屋外空地等（以下「公共的屋外空間」という。公共的屋内空間及び公共的屋外空間を総称して「公共的屋内空間等」という。）の整備を誘導するとともに、容積超過既存不適格建築物の更新を促進する。 2 建築物の更新において、建築物の所有者等の居住機能を確保することにより、地域コミュニティの維持・発展を図る。 3 健全で良好な施設の誘導により、地区全体で調和のとれた環境整備を図る。

	また、A地区においては、建築物の低層階に商業施設等を誘導する。 4 建築物の壁面後退により、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、良好な街並みの形成を図る。 5 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第36条第1項に規定する都市再生特別地区（以下「都市再生特別地区」という。）等の活用により、歩行者ネットワークの形成を目的とした駐車施設の集約整備を進めるなど都市基盤の改善を図るとともに、屋内空間や地下空間を活用した来街者や就業者等への対応を含む防災広場等の整備を推進するなど地域環境の向上を図る。 また、計画図に示す区域アでは、文化施設等を積極的に誘導することにより、周辺市街地との回遊性を強化する。 6 建築物等の規制・誘導により、地域特性を踏まえた都心のスカイラインを形成する。
地区施設及びその他の公共施設の整備の方針	1 建築物の壁面後退や歩道の拡幅を行うことにより、歩道状空地等の整備を進め、より安全で快適な歩行者空間の確保を図る。 2 広場等の滞留空間や貫通通路等の整備については、誰もが親しめる都市空間形成を図るとともに、地上・地下における安全で快適な回遊性のある歩行者ネットワークの強化・充実を図る。特に、広場等については、一定の賑わいを確保しつつあるおいある空間として整備し、貫通通路については、十分な開放性の確保や通路に面した賑わいの創出により魅力的な空間整備を図る。 3 面的整備による土地の集約化などを行う際には、アトリウムや広場等の交流空間及び屋内貫通通路等の整備により、回遊性と利便性の向上を図るとともに、地区内の歩行者ネットワーク等の形成を図る。あわせて、地域に必要な公共施設の整備を図り、都市機能の強化を積極的に進める。
建築物等の規制・誘導の方針	1 健全で良好な地域環境を形成するため、建築物等の用途の制限を定める。 また、A地区においては、賑わいのある連続した商業空間を形成するため、建築物の低層階を商業施設等に制限する。 2 A地区においては、以下のとおり建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第52条に規定する前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下同じ。）の幅員が12m未満である建築物の容積率制限（以下「容積率制限」という。）の緩和等を行い、適切に機能更新を図る。 （1）商業施設等及び良質な宿泊施設の整備を誘導するとともに、建築物の所有者等の居住機能を確保するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和する。 （2）公共的屋内空間の整備及び容積超過既存不適格建築物の更新を誘導するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和するとともに、高度利用と都市機能の更新とを図る建築物に係る制限の特例を適用する。 （3）歩道等が十分に確保された道路に接する敷地で、機能更新型高度利用地区により都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域に関する都市計画により定められた容積率（以下「指定容積率」という。）を超える場合は、容積率制限を緩和し、地域特性に応じた誘導すべき用途（以下「誘導用途」という。）又は良質な宿泊施設を一定割合以上確保するものとする。 3 B地区においては、以下のとおり容積率制限の緩和等を行い、適切に機能更新を図る。

		(1) 良質な宿泊施設の整備を誘導するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和するとともに、道路の幅員に応じて、高度利用と都市機能の更新とを図る建築物に係る制限の特例を適用する。 (2) 生活関連施設、公共的屋内空間等の整備及び容積超過既存不適格建築物の更新を誘導するとともに、建築物の所有者等の居住機能を確保するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和するとともに、高度利用と都市機能の更新とを図る建築物に係る制限の特例を適用する。 (3) 幅員の狭い道路にのみ接する敷地の建築物においては、戸建て住宅などの建替えを促進するため、容積率制限を緩和する。 4 道路に沿って連続した壁面の形成や建築物等の高さを揃えるなど良好な街並みの形成を図るため、道路境界線からの壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定めることにより、道路斜線制限を緩和する。 また、隣地境界線と建築物の間に隙間を設けない連続した建築物を誘導し、都心の商業集積地に相応しい都市景観の形成を図るため、隣地境界線からの壁面の位置の制限は定めずに隣地斜線制限を緩和する。この場合、A地区は幅員11m以上の道路を前面道路とする敷地を対象とし、B地区はA地区との一体的な街並みの形成を誘導するため、昭和通りに接する敷地又は土地の区域を対象とする。 5 都市再生特別地区等を活用することにより、本地区に相応しい機能誘導及びアトリウムや広場などの交流空間の整備等を図る。					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称		面 積		備 考
		広 場	広場 1 号	約2,900㎡		既 設 屋外約1,500㎡（屋階） 屋内約1,400㎡（9階） 昇降機等を含む。	
			広場 2 号	約1,300㎡		既 設 屋内約1,300㎡（地下2階） 昇降機等を含む。	
			広場 3 号	約4,000㎡		既 設 屋外約4,000㎡（屋階） 昇降機等を含む。	
		その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	高さの最低限度	備 考
			貫通通路 1 号	8.0m	約48m	7.0m	既 設
	貫通通路 2 号		8.0m	約115m	4.5m	既 設 歩行者通路部分を設ける場合の 高さの最低限度 3.0m	

		名 称	幅 員	延 長	備 考
		歩道状空地	2.5m	約70m	既 設 高さの最低限度 5.0m
		歩行者用通路	5.5m	約120m	既 設 地下 接続する建物の地上に至る階段等を含む。
地区の区分	名 称	A 地区			B 地区
	面 積	約58.9ha			約23.5ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 建築物の1階で、道路に接する部分を主に商業施設等以外の用途に供する建築物は建築してはならない。ただし、土地利用状況等によりやむを得ない建築物についてはこの限りでない。 3 住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）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は除く。）において、住戸専用部分の床面積が40㎡以上の住戸（以下「定住型住宅」という。）の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「容積率対象面積」という。）をいう。）の合計の1／3未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の全てにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。 4 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第6項に規定する納骨堂の用途に供する建築物その他の人骨を保管する用途に供する建築物又は動物（食用の動物を除く。以下同じ。）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は、建築してはならない。			1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）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は除く。）において、住戸専用部分の床面積が40㎡以上の住戸（以下「定住型住宅」という。）の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「容積率対象面積」という。）をいう。）の合計の1／3未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の全てにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。 3 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第6項に規定する納骨堂の用途に供する建築物その他の人骨を保管する用途に供する建築物又は動物（食用の動物を除く。以下同じ。）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は、建築してはならない。 4 宿泊の用に供する建築物においては、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 ① 一宿泊室の定員が1人の場合、9㎡

	5 宿泊の用に供する建築物においては、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 ① 一宿泊室の定員が1人の場合、9㎡ ② 一宿泊室の定員が2人の場合、13㎡ ③ 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 $X = 5.5(n - 1) + 9$ X：一宿泊室の床面積(㎡) n：一宿泊室の定員(人) (2) ロビー等(フロントの前面に配置するロビー及び当該ロビーと一体的に整備する応接室、談話室等をいう。)が次のいずれかに該当する建築物 ① ロビー等の床面積が宿泊室の定員の合計に0.4㎡を乗じて得た数値未満の建築物 ② ロビー等の位置が1階以外又は道路に接しない建築物。ただし、周辺環境との調和等に配慮した計画上やむを得ないものについてはこの限りでない。	② 一宿泊室の定員が2人の場合、13㎡ ③ 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 $X = 5.5(n - 1) + 9$ X：一宿泊室の床面積(㎡) n：一宿泊室の定員(人) (2) ロビー等(フロントの前面に配置するロビー及び当該ロビーと一体的に整備する応接室、談話室等をいう。)が次のいずれかに該当する建築物 ① ロビー等の床面積が宿泊室の定員の合計に0.4㎡を乗じて得た数値未満の建築物 ② ロビー等の位置が1階以外又は道路に接しない建築物。ただし、周辺環境との調和等に配慮した計画上やむを得ないものについてはこの限りでない。
建築物の容積率の最高限度※	1 建築物の容積率の最高限度は、次のとおりとする。 (1) 商業施設等(ホテル及び旅館を除く。)又は住戸数が2戸以下、かつ、住戸専用部分の床面積が40㎡以上300㎡以下の住宅若しくは共同住宅の用途に供する部分を設けるものは、容積率制限による容積率(以下「前面道路容積率」という。)に、当該部分の容積率をそれぞれ加えた数値とする。この場合、指定容積率を超えてはならない。 (2) ホテル又は旅館の用途(以下「ホテル等」という。)に供する建築物で、次の①、②及び③のいずれにも該当するものは、指定容積率とする。 ① ホテル等に供する部分の床面積(容積率対象面積をいう。)が建築物の延べ面積(容積率対象面積をいう。)の1/2以上であること。 ② ホテル等の一宿泊室の床面積が次に掲げる数値以上であること。 ア 一宿泊室の定員が1人の場合、15㎡	1 建築物の容積率の最高限度は、次のとおりとする。 (1) 生活関連施設の用途に供する部分を設けるものは、指定容積率又は容積率制限による容積率のうち、いずれか小さい方の数値(以下「基準容積率」という。)に、当該部分の容積率を基準容積率の0.25倍を限度として加えた数値とし、基準容積率を超える部分に生活利便施設を設けるものは、建築物の一部を住宅又は共同住宅の用途に供するものとし、かつ、基準容積率を超えて設ける生活利便施設の用途に供する部分の床面積(容積率対象面積をいう。)が、住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積を超えてはならない。この場合、(2)で規定する数値を超えることができる。 (2) 法第42条第1項の道路を前面道路とする敷地で、住戸数が2戸以下、かつ、住戸専用部分の床面積が40㎡以上300㎡以下の住宅又は共同住宅の用途に供する部分を設けるものは、基準容積率に、当該部分の容積率を基準容積率の0.25倍を限度として加えた数値とする。この場合、

イ 一宿泊室の定員が2人の場合、22㎡ 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 $X = 5.5(n - 1) + 15$ X：一宿泊室の床面積（㎡） n：一宿泊室の定員（人） ③ ホテル関連施設（ホテル等のレストラン、ラウンジ、会議室及びホール等をいう。）の床面積が容積率5/10以上で、かつ、宿泊室の床面積の合計を超えないこと。 (3) (1) 及び (2) において、指定容積率が80/10の区域で幅員8m以下の道路を前面道路とする敷地は、70/10を超えてはならない。 (4) 現に存する建築物が容積地区指定前に建築されたもので、当該建築物の特定床面積（区長が別に定めるものとする。）の敷地面積に対する割合が、指定容積率又は前面道路容積率のうち、いずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）を超え、かつ、事務所の用途に供するもの（以下「容積率超過建築物」という。）において建替えを行う場合、(1) の規定にかかわらず、基準容積率に、商業施設等（ホテル及び旅館を除く。）の部分の容積率を基準容積率の0.2倍を限度として加えた数値とする。 (5) (4) において、複数の敷地を一体の敷地として建替えを行う場合、容積率超過建築物の敷地にあつては当該敷地の面積に基準容積率の1.2倍を乗じて得たもの、容積率超過建築物の敷地以外の敷地にあつては当該敷地の面積に基準容積率を乗じて得たものの合計を一体の敷地の面積で除した数値を超えてはならない。 (6) 建築物の一部をホテル等とする場合は、(1) 及び (4) の規定は適用しない。 2 法第42条第1項の道路を前面道路とし、公共的屋内空間（交流施設、文化施設、屋内貫通路及び地下鉄駅等への連絡通路をいう。）を設ける建築物の容積率の最高限度は、基準容積率又は1により算定した容積率に、次の(1) 又は(2) のいずれかに定める数値を加えた数値とする。こ	(1) に規定する数値を超えることができる。 (3) ホテル又は旅館の用途（以下「ホテル等」という。）に供する建築物で、次の①及び②のいずれにも該当するものにあつては基準容積率の1.25倍とし、①及び③のいずれにも該当するものにあつては基準容積率に生活関連施設の用途に供する部分の容積率を基準容積率の0.25倍を限度として加えた数値とする。この場合、幅員11m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物は指定容積率を超えてはならない。 ① ホテル等に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）が建築物の延べ面積（容積率対象面積をいう。）の1/2以上であること。 ② ホテル関連施設（ホテル等のレストラン、ラウンジ、会議室及びホール等をいう。）の床面積が容積率5/10以上で、かつ、宿泊室の床面積の合計を超えないこと。 ③ 生活関連施設を設けていること。 (4) (3) において、指定容積率が80/10の区域で幅員8m以下の道路を前面道路とする敷地は、70/10を超えてはならない。 (5) 現に存する建築物が容積地区指定前に建築されたもので、当該建築物の特定床面積（区長が別に定めるものとする。）の敷地面積に対する割合が、基準容積率を超え、かつ、事務所の用途に供するもの（以下「容積率超過建築物」という。）において建替えを行う場合、(1) 及び(2) の規定にかかわらず、基準容積率に、商業施設等（ホテル及び旅館を除く。）の部分の容積率を基準容積率の0.2倍を限度として加えた数値とする。 (6) (5) において、複数の敷地を一体の敷地として建替えを行う場合、容積率超過建築物の敷地にあつては当該敷地の面積に基準容積率の1.2倍を乗じて得たもの、容積率超過建築物の敷地以外の敷地にあつては当該敷地の面積に基準容積率を乗じて得たものの合計を一体の敷地の面積で除した数値を超えてはならない。 (7) 法第42条第2項の道路（以下「2項道路」という。）又は法第42条第3項の道路（以下「3項道路」という。）を前面道路とする敷地の建築物で、基準容積率を超える
--	---

の場合、指定容積率に20/10を加えた数値を超えてはならない。

(1) 交流施設及び文化施設の床面積が容積率5/10以上の場合は、当該床面積の容積率。この場合、10/10を限度とする。

(2) 道路と道路等を接続する幅員4m以上、かつ、高さ4m以上の屋内貫通通路又は地下鉄駅等への連絡通路（隣接する建築物に当該連絡通路がある場合は、その通路に接続する連絡通路を含む。）を設ける場合は、10/10

3 誘導用途又はホテル等に供する建築物で、高度利用地区（銀座地区）による指定容積率を超えた容積率が適用される場合は、1の(1)及び(2)並びに2の規定にかかわらず、前面道路容積率を超えて当該高度利用地区の都市計画で定めるところによる。

4 1から3までの規定に該当しない建築物は、基準容積率とする。

5 壁面の位置の制限の項の2の(2)の適用を受ける建築物及び法第42条第1項から第3項までに規定する道路で、その一端のみが他の道路に接続した道路（当該道路の終端から他の道路へ通り抜けられる空間が地区施設により確保されているものは除く。以下「袋路状道路」という。）を前面道路とする敷地の建築物は、基準容積率とする。

6 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）を受けた建築物は、1から5までに規定する容積率を超えることができる。

7 次に掲げる建築物においては、1から6までの規定は適用しない。

(1) 都市計画法第8条第1項第4号に規定する特定街区（以下「特定街区」という。）の区域内的の建築物

(2) 法第59条の2第1項の規定により特定行政庁の許可（以下「総合設計の許可」という。）を受けた建築物

(3) 都市再生特別地区の区域内的の建築物

(4) マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条の規定により特定行政庁の許可

部分を、住宅、共同住宅（定住型住宅及び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に限る。ただし、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。）、寄宿舎又は下宿の用途に供するものは、28/10とする。

(8) 建築物の一部をホテル等とする場合は、(1)、(2)、(5)及び(7)の規定は適用しない。

2 法第42条第1項の道路を前面道路とし、次の(1)又は(2)に該当する建築物の容積率の最高限度は、基準容積率又は1（(7)を除く。）により算定した容積率に、当該(1)又は(2)に定める数値をそれぞれ加えた数値とする。この場合、基準容積率の1.25倍を超えてはならない。

(1) 公共的屋内空間（交流施設、文化施設、屋内貫通通路及び地下鉄駅等への連絡通路をいう。）を設ける建築物で、次の①又は②のいずれかに該当する場合は、当該①又は②に定める数値とする。

① 交流施設及び文化施設の床面積が容積率5/10以上の場合は、当該床面積の容積率。この場合、10/10を限度とする。

② 道路と道路等を接続する幅員4m以上、かつ、高さ4m以上の屋内貫通通路又は地下鉄駅等への連絡通路（隣接する建築物に当該連絡通路がある場合は、その通路に接続する連絡通路を含む。）を設ける場合は、10/10

(2) 公共的屋外空間（敷地内に設ける空地のうち、日常一般に公開される部分で、壁面の位置の制限の項の規定により確保する空地に隣接し、かつ、50㎡以上の面積を有するものに限る。）を設ける建築物で、公共的屋外空間の面積に基準容積率を乗じた値を当該敷地の面積で除した値が5/10以上の場合は、当該数値とする。この場合、10/10を限度とする。

3 1及び2の規定に該当しない建築物は、基準容積率とする。

4 壁面の位置の制限の項の2の(2)の適用を受ける建築物及び法第42条第1項から第3項までに規定する道路で、

	(容積率の特例) を受けた建築物	その一端のみが他の道路に接続した道路（当該道路の終端から他の道路へ通り抜けられる空間が地区施設により確保されているものは除く。以下「袋路状道路」という。）を前面道路とする敷地の建築物は、基準容積率とする。 5 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）を受けた建築物は、1 から 4 までに規定する容積率を超えることができる。 6 次に掲げる建築物においては、1 から 5 までの規定は適用しない。 (1) 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号に規定する特定街区（以下「特定街区」という。）の区域内の建築物 (2) 法第59条の 2 第 1 項の規定により特定行政庁の許可（以下「総合設計の許可」という。）を受けた建築物 (3) 都市再生特別地区の区域内の建築物 (4) マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条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
建築物の容積率の最低限度	1 幅員 4 m を超える道路を前面道路とする敷地は、30/10 2 幅員 4 m 以下の道路を前面道路とする敷地は、20/10 3 用途上又は機能上やむを得ない建築物は、1 及び 2 の規定は適用しない。	1 指定容積率が 80/10 又は 70/10 の区域にあつては 30/10、指定容積率が 60/10 の区域にあつては 20/10 2 幅員 4 m の道路（2 項道路を含む。）を前面道路とする敷地にあつては 20/10、3 項道路を前面道路とする敷地にあつては 15/10 3 次に掲げる建築物においては、1 及び 2 の規定は適用しない。 (1) 袋路状道路にのみ接する敷地の建築物 (2) 用途上又は機能上やむを得ない建築物
建築物の建蔽率の最高限度	8/10。ただし、法第53条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては 1/10 を、同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあつては 2/10 を加えた数値	
建築物の敷地面積の最低限度	300㎡。ただし、次の（1）又は（2）のいずれかに該当する場合においては、当該（1）又は（2）に定める敷地面積とする。 (1) この地区計画の都市計画決定の告示日において、300㎡未満の土地の場合は当該敷地面積。この場合、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地とし、かつ、その全部を一の敷地として使用する場合に限る。 (2) 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は、当該敷地面積	

建築物の建築面積の最低限度	150㎡（敷地面積が300㎡未満の場合は、当該敷地面積の1／2）。ただし、用途上又は機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。	
壁面の位置の制限	1 道路境界線等（市街地再開発事業等により整備された広場、公共駐輪場等で道路区域である部分又は道路の拡幅部分等と当該部分に接する敷地（市街地再開発事業等の区域外に限る。）との境界線は除く。）から建築物の部分（地盤面下の部分を除く。）までの距離は、次に掲げる数値以上でなければならない。 （1）計画図に示すX道路に接する部分にあっては道路境界線から0.2m、計画図に示すY道路に接する部分にあっては道路境界線から0.3m、X道路及びY道路以外の法第42条第1項の道路に接する部分にあっては道路境界線から0.5m （2）（1）において、敷地面積が500㎡未満の敷地で、計画図に示すX道路及びその他の道路（Y道路を除く。）に接する敷地又はY道路及びその他の道路（X道路を除く。）に接する敷地は、全ての道路（法第42条第2項の道路（以下「2項道路」という。）及び法第42条第3項の道路（以下「3項道路」という。）を除く。）について幅員の最大な道路の制限を適用する。この場合、敷地に接する道路が2項道路又は3項道路の場合においては、当該道路に接する部分の壁面の位置の制限は（3）の規定による。 （3）2項道路又は3項道路に接する部分は、道路中心線から2.2m 2 次に掲げる建築物等の部分においては、1の規定は適用しない。 （1）袋路状道路に接する建築物の部分 （2）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	1 道路境界線等から建築物の部分（地盤面下の部分を除く。）までの距離は、次に掲げる数値以上でなければならない。 （1）法第42条第1項の道路に接する部分は道路境界線から0.5m （2）2項道路又は3項道路に接する部分は、道路中心線から2.2m 2 次に掲げる建築物等の部分においては、1の規定は適用しない。 （1）袋路状道路に接する建築物の部分 （2）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
建築物等の高さの最高限度	1 建築物の高さ（階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合で、かつ、その部分を含む当該建築物の高さが次の（1）から（8）までに定める数値に10mを加えた値を超えない場合は、その部分の高さは12	1 建築物の高さ（階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合で、かつ、その部分を含む当該建築物の高さが次の（1）から（7）までに定める数値に10mを加えた値を超えない場合は、その部分の高さは12

	mまでは当該建築物の高さに算入しない。)は、次に掲げる数値を超えてはならない。 (1) 指定容積率が80/10の区域で、幅員20m以上の道路を前面道路とする敷地は、56m (2) 指定容積率が80/10の区域で幅員12m以上20m未満の道路を前面道路とする敷地及び指定容積率が70/10又は60/10の区域で幅員12m以上の道路を前面道路とする敷地は、48m (3) 幅員10m以上12m未満の道路を前面道路とする敷地は、40m (4) 幅員8m以上10m未満の道路を前面道路とする敷地は、32m (5) 幅員6m以上8m未満の道路を前面道路とする敷地は、28m (6) 幅員4m以上6m未満の道路を前面道路とする敷地は、18m (7) 2項道路又は3項道路を前面道路とする敷地は、14m (8) 建築物の敷地が2以上の指定容積率の区域にわたる場合は、当該建築物の全部が最大の指定容積率の区域に含まれるものとして、高さの最高限度の数値を適用する。	mまでは当該建築物の高さに算入しない。)は、次に掲げる数値を超えてはならない。 (1) 指定容積率が80/10の区域で、幅員20m以上の道路を前面道路とする敷地は、50m (2) 指定容積率が80/10の区域で幅員12m以上20m未満の道路を前面道路とする敷地及び指定容積率が70/10又は60/10の区域で幅員12m以上の道路を前面道路とする敷地は、42m (3) 幅員8m以上12m未満の道路を前面道路とする敷地は、36m又は前面道路の幅員に2mを加えたものに3を乗じて得た数値のうち、いずれか小さい方の数値 (4) 幅員6m以上8m未満の道路を前面道路とする敷地は、24m又は前面道路の幅員に1mを加えたものに3を乗じて得た数値のうち、いずれか小さい方の数値 (5) 幅員4m以上6m未満の道路を前面道路とする敷地は、18m又は前面道路の幅員に1mを加えたものに3を乗じて得た数値のうち、いずれか小さい方の数値 (6) 2項道路又は3項道路を前面道路とする敷地は、13m (7) 建築物の敷地が2以上の指定容積率の区域にわたる場合は、当該建築物の全部が最大の指定容積率の区域に含まれるものとして、高さの最高限度の数値を適用する。
	2 次に掲げる建築物においては、1の規定は適用しない。 (1) 特定街区の区域内の建築物、総合設計の許可を受けた建築物及び都市再生特別地区の区域内の建築物で、文化等の維持・継承に寄与すると認められるもの。ただし、計画図に示す区域ア内の建築物に限る。 (2) 袋路状道路にのみ接する敷地の建築物 3 屋外広告塔、広告板、看板、目隠しを目的とする工作物及びその他これらに類する工作物を含む建築物の高さは、A地区にあっては1の(1)から(8)まで、B地区にあっては1の(1)から(7)までに示す数値に10mを加えた値を超えてはならない。	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の形態、意匠、色彩等は、周辺環境及び都市景観に配慮したものとする。 2 A地区における建築物の1階部分は、ショーウィンドー等のディスプレイに配慮したものとする。 3 屋外広告塔、広告板、看板、目隠しを目的とする工作物及びその他これらに類する工作物は、景観、風致を損なうおそれのないものとする。	

	壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域は、門、へい、広告物及び看板等通行の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、緑化の推進等、良好な街並みの形成のために設置する植栽基盤の縁石についてはこの限りでない。
--	--	--

※は知事協議事項

「区域、地区の区分及び地区施設の位置等は計画図に示すとおり」

理 由：有楽町・銀座・新橋周辺地区地区計画を変更することに伴い、区域を変更する必要があるため、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画 銀座地区地区計画

位置図

〔中央区決定〕

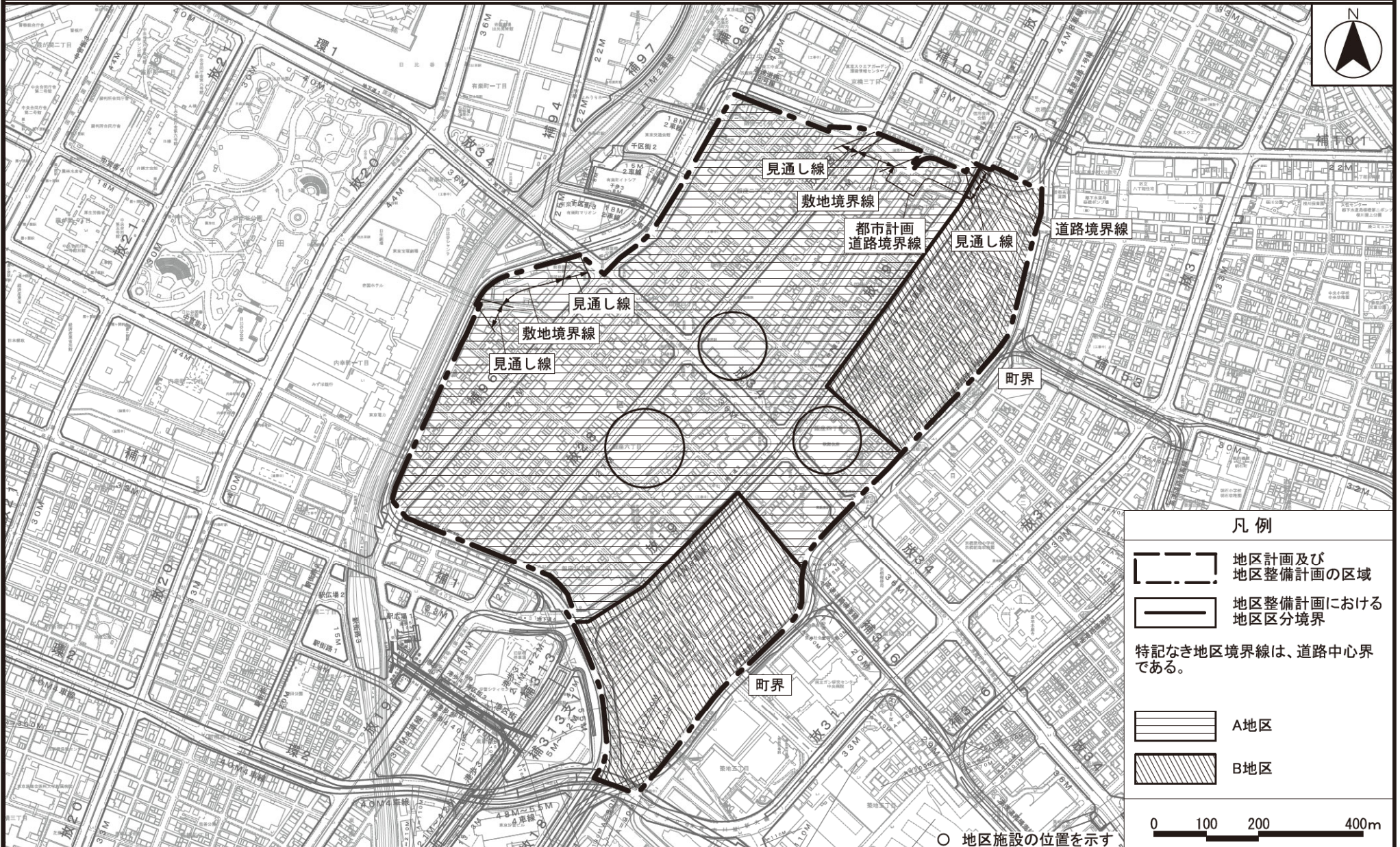


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（MMT利許第05-K101-1号）、4都市基交測第220号
道路網図：（承認番号）4都市基都第285号、令和5年3月14日

東京都市計画地区計画 銀座地区地区計画

計画図 1

〔中央区決定〕

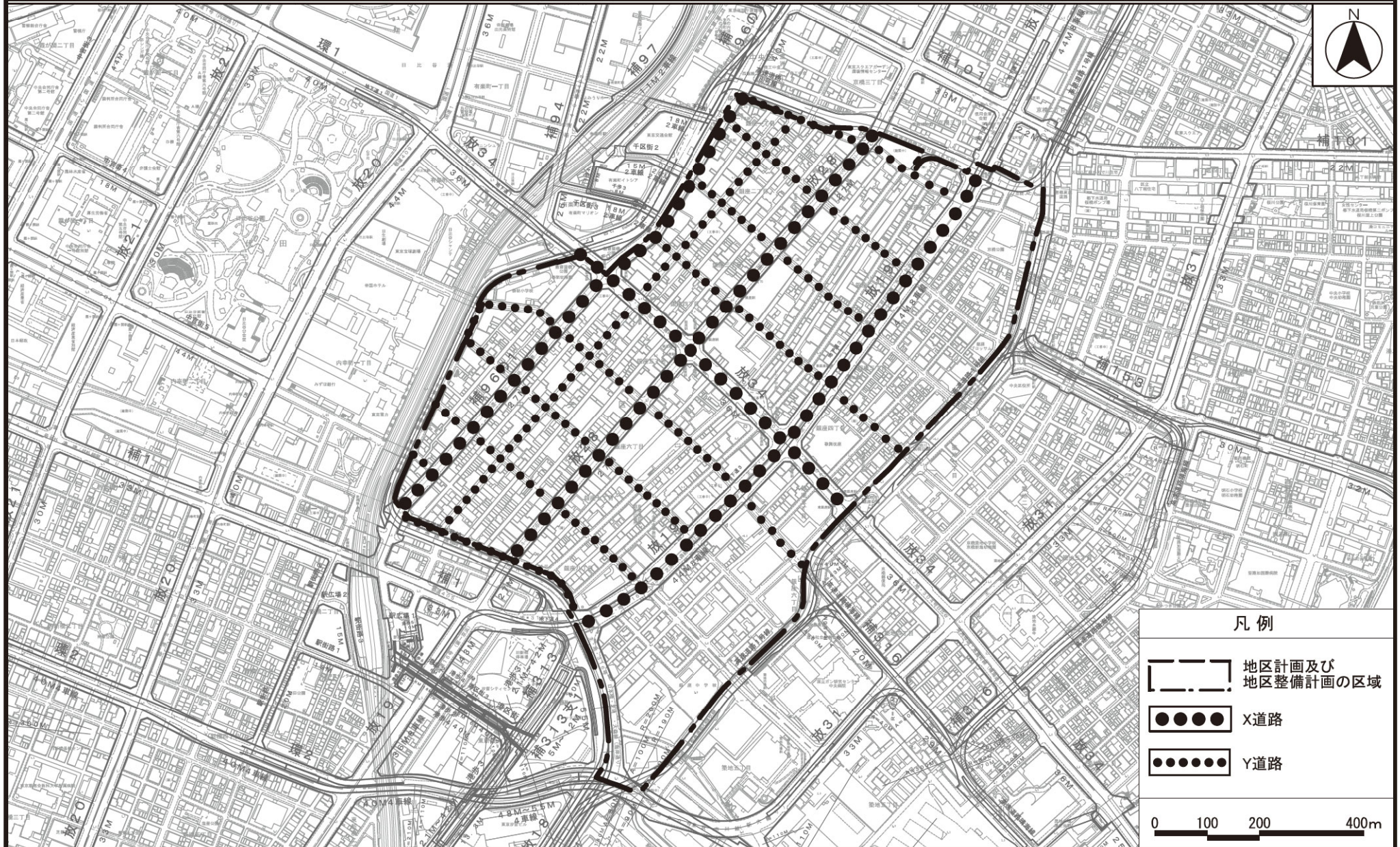


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（MMT利許第05-K101-1号）、4都市基交測第220号
道路網図：（承認番号）4都市基都第285号、令和5年3月14日

東京都市計画地区計画 銀座地区地区計画

計画図 2

〔中央区決定〕

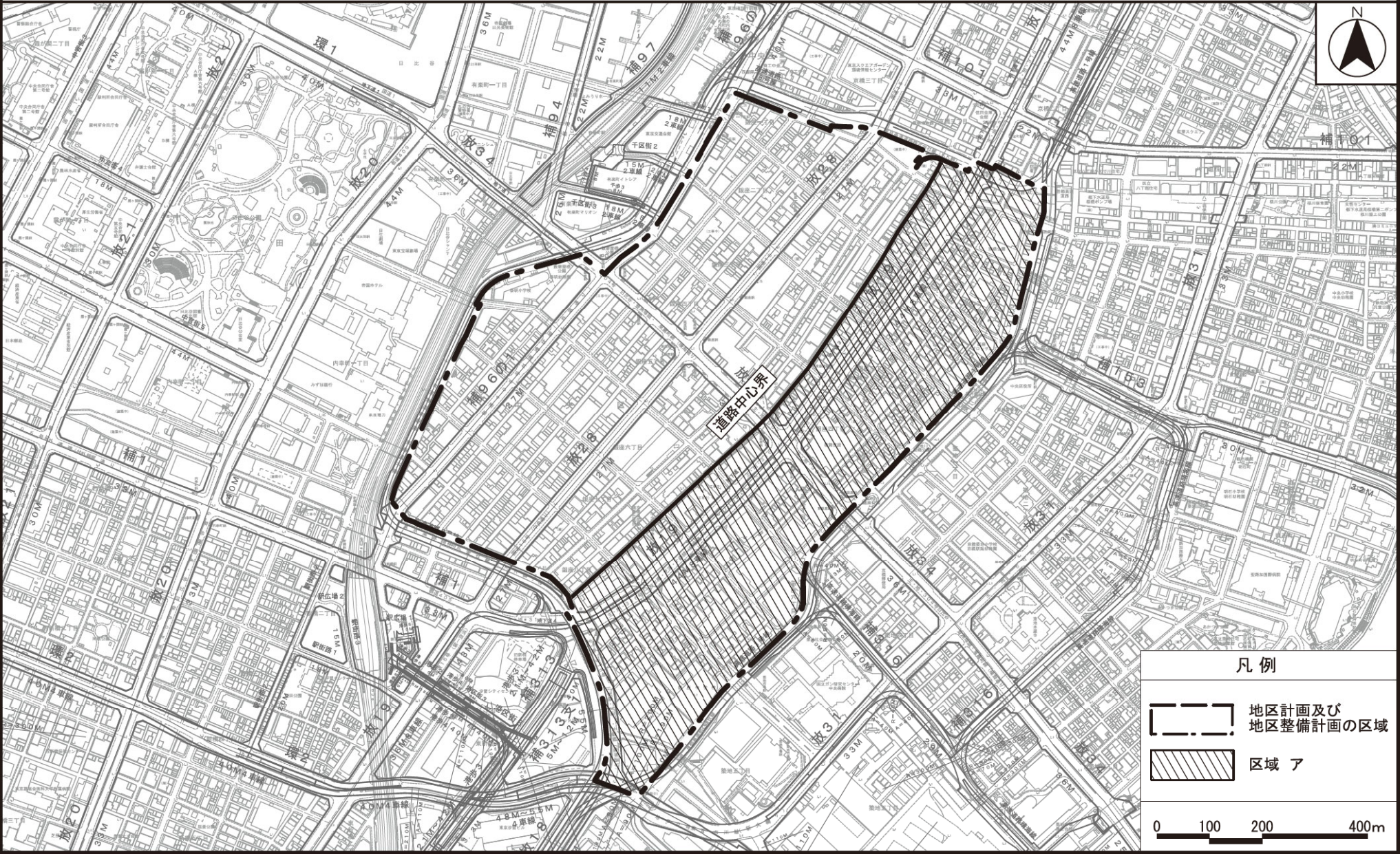


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（MMT利許第05-K101-1号）、4都市基交測第220号
道路網図：（承認番号）4都市基都第285号、令和5年3月14日

東京都市計画地区計画
銀座地区地区計画

計画図 3

〔中央区決定〕



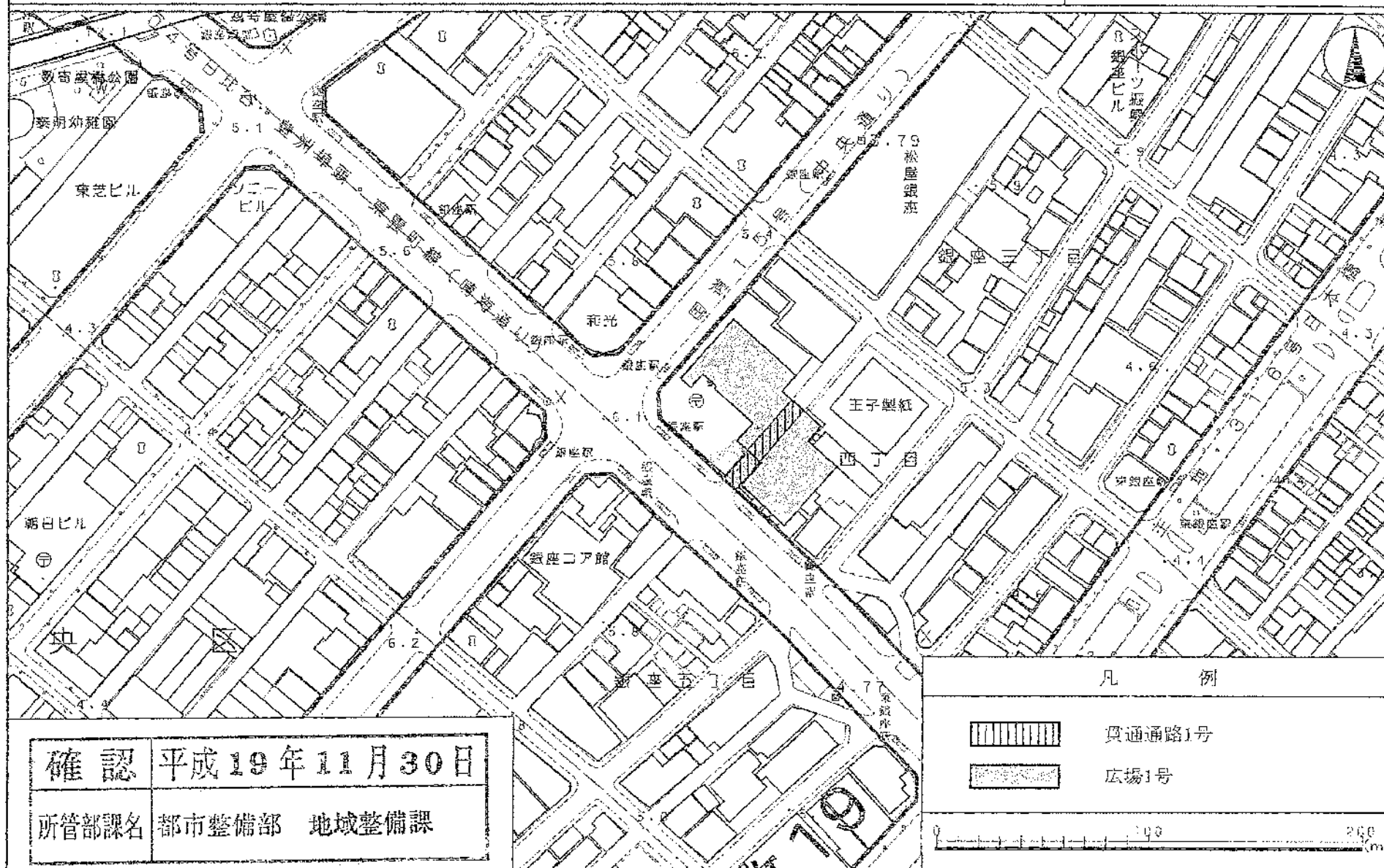
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）（MMT利許第05-K101-1号）、4都市基交測第220号
道路網図：（承認番号）4都市基都第285号、令和5年3月14日

東京都市計画地区計画

銀座地区地区計画 (銀座四丁目6地区)

計画図4

(中央区決定)



確認 平成19年11月30日

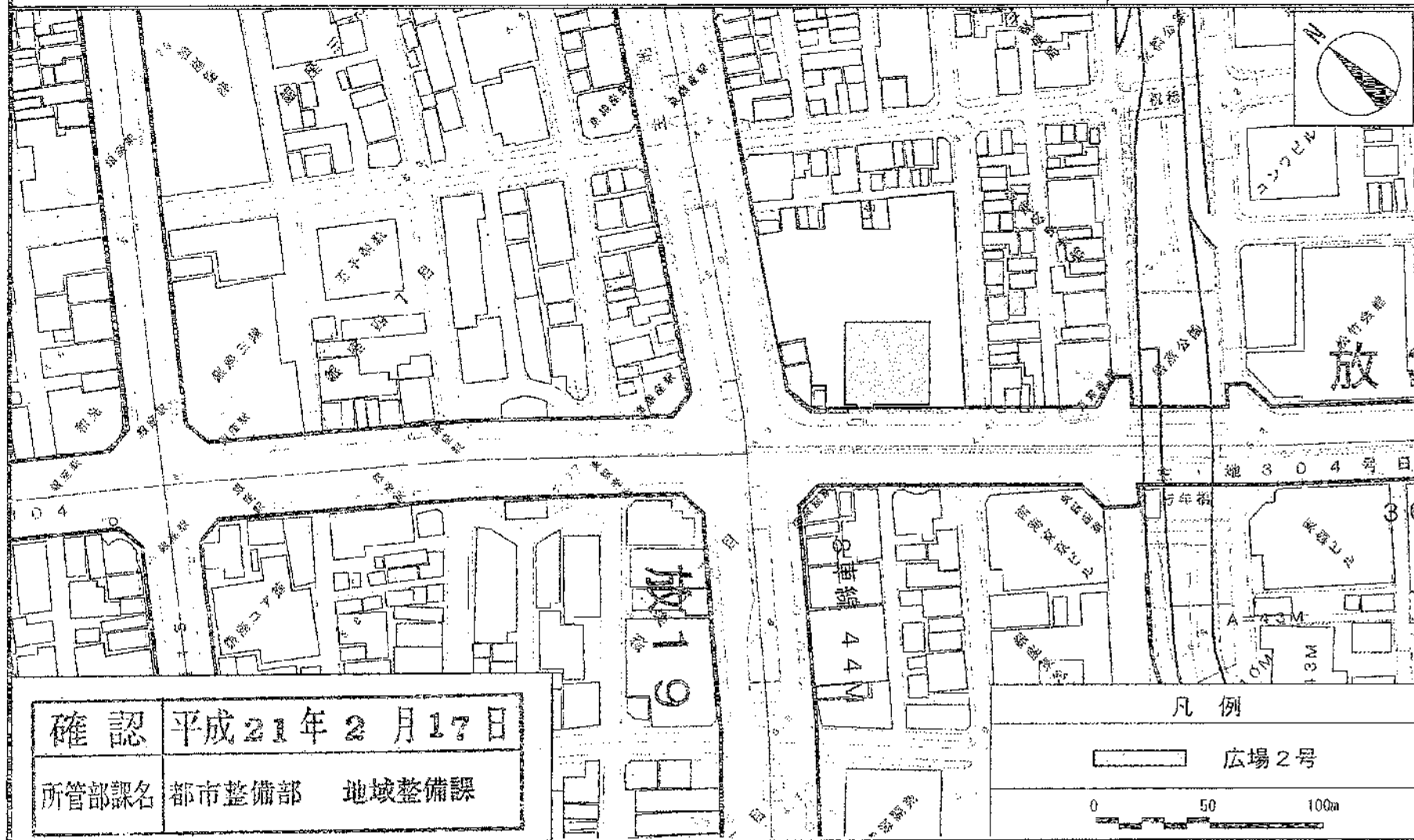
所管部課名 都市整備部 地域整備課

東京都市計画地区計画

計画図 5

銀座地区地区計画（銀座四丁目12地区）

（中央区決定）



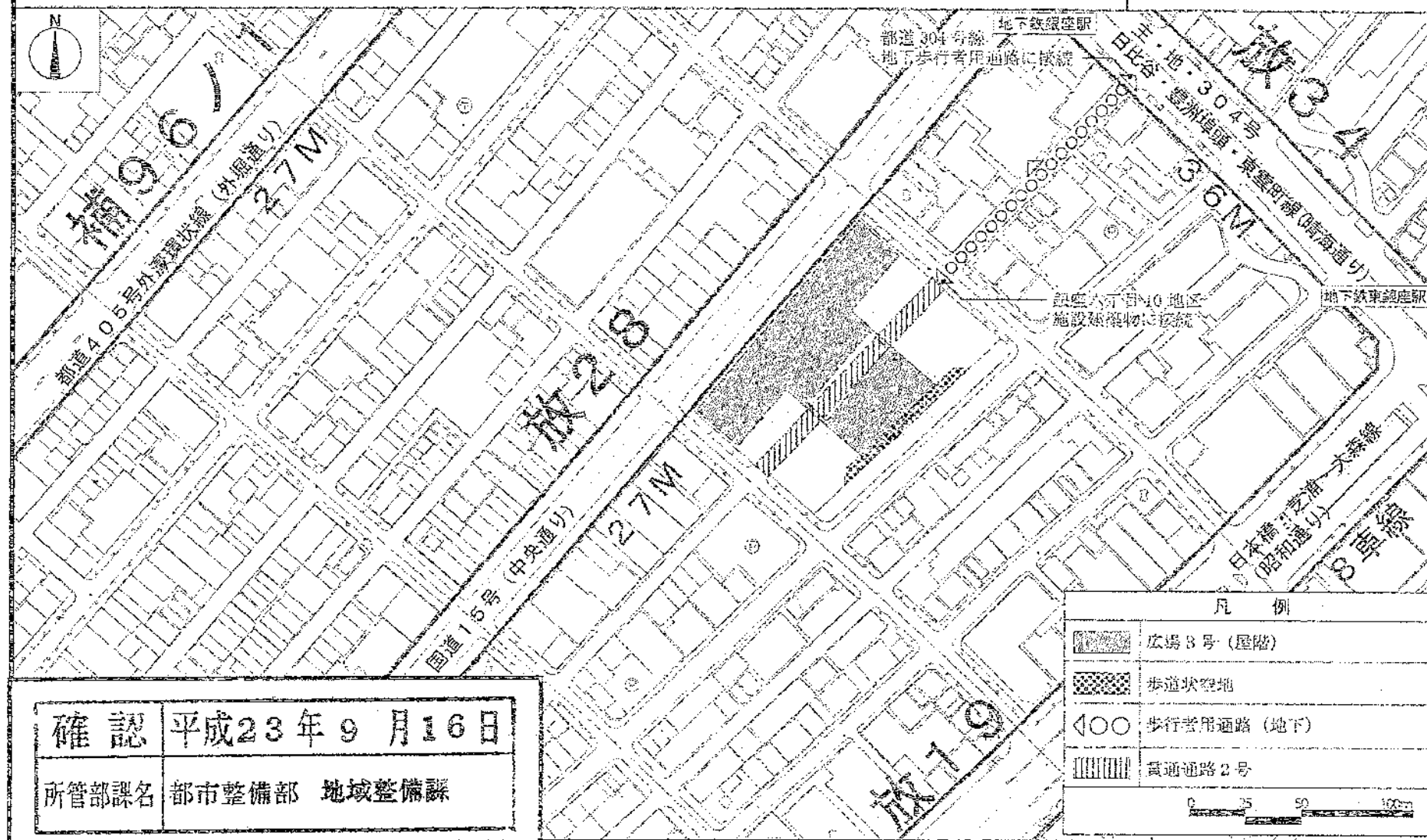
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 分の 1 の地形図を複製して作成したものである。
無断複製を禁ず。（承認番号）20都街基交 第415号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路縮図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）20都市基測第80号、平成20年12月15日

銀座地区地区計画 (銀座六丁目10地区)

計圖圖 6

(中央区決定)



この地図は、東京都知事承認を受けて、東京都職員より500分の1の地形図を使用して作成したものである。無許複製を禁ず。
(承認番号) 20 都市落文第 395 号
この背景の地形図は、東京都庁整備局と東京デジタルマップ社が著作権を有しています。
(承認番号) 18 都政共計第 026 号-2

この地図は、東京通事館の依頼を受けて、東京部出民 500 分の 1 の地形図（道路網縮）を使用して作成したものである。ただし、此図標は、都市部を道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
 (複製番号) 21 番市基図縮第 157 号、平成 16 年 8 月 18 日