

記入上の留意点

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

指定容積率等・敷地面積	指定容積率の異なる区域にまたがる敷地の場合は(1), (2)、加重平均欄をそれぞれ記入してください。
基準容積率	「指定容積率」と「前面道路幅員が12m未満である建築物の容積率制限による容積率（特定道路の規定を適用した場合は適用後の算定値）」のうち、いずれか小さいほうの値。
開発諸制度等	該当しない場合はチェック不要です。

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
□地区計画による容積率緩和適用			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

建築物の高さ	建築基準法上の高さを記入してください。
容積率緩和適用	認定の有無に関わらず、緩和を適用する場合チェックを入れてください。
斜線制限の緩和適用	緩和を適用する場合チェックを入れてください。 ※隣地斜線制限の緩和は昭和通りに接する敷地に限ります。

※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

住宅の用途に供する部分 の容積率対象面積	複数の用途が複合している建築物の共用部の床面積は、按分した面積を含め記入してください。
-------------------------	---

※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

※「事前協議」は運用基準の第5の2に規定する協議をいう

※ 2-2 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		㎡		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	合 計	
							定員	人
		室		室		室		室
	㎡～		㎡～		㎡～		㎡～	
	㎡		㎡		㎡		㎡	—
	計	㎡	計	㎡	計	㎡	計	㎡

ホテル等の用途に供する
部分の容積率対象面積

複数の用途が複合している建築物の共用部の床面積は、按分した面積を含め記入してください。

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		☐ 25 m ² 以上 ☐ 25 m 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 × 0.4 m 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

④・ホテル等の一宿泊室の床面積：2-2に記入の数値と照らして規定面積以上ご確認ください。

・ロビー等の位置：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については、事前にご相談ください。

※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
 ※「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： %	☐ 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	

開発諸制度等を活用している場合は、その旨備考欄に記入し、当該制度で規定されている最高限度を記載してください。

(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加重平均： %

容積率の最低限度が300%と200%の区域にまたがる敷地の場合は、備考欄に加重平均の値を記入してください。

①又は②の区域で③又は④に該当する場合は、当該③又は④に記入してください

(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)

※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

(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)

(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。

③以外のただし書きを適用する場合、その旨を備考欄に記入してください。
 袋路状道路とそれ以外の道路に接する場合の記入方法等についてはご相談ください。

※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

※「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： m 塔屋及び屋上工作物も含めた高さ： 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 8 m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) : $ m			
☐ 幅員 6 m以上 8 m未満	24m又は $3 \times (W + 1)$ のいずれか小さい数値 $3 \times (W + 1) : $ m			
☐ 幅員 4 m以上 6 m未満	18m又は $3 \times (W + 1)$ のいずれか小さい数値 $3 \times (W + 1) : $ m			
☐ 2 項道路又は 3 項道路	13m			
備考				

袋路状道路のみに接する敷地の場合、その旨備考欄に記入してください。

開発諸制度等を活用している場合は、その旨備考欄に記入し、当該制度で規定されている最高限度を記載してください。

(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		

壁面の位置の制限の区域内には、②に該当しない工作物は設置できません。