

議案第八十号

中央区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
右の議案を提出します。

令和七年九月十七日

提出者 中央区長 山 本 泰 人

中央区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例
中央区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成五年七月中央区条例第十八号）の
一部を次のように改正する。

別表第二の十一の表A地区の部を次のように改める。

A地区	A-1地区	建築してはならない建築物	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物 2 地上1階で道路に接する部分を主に次に掲げる建築物以外の用途に供する建築物。ただし、土地の利用状況等によりやむを得ないものについては、この限りでない。 (1) 店舗、展示場その他これらに類するもの (2) 資産運用会社等の設立及び発展を支援するための拠点施設 (3) 投資家及び企業による交流を促進するための拠点施設 (4) 地域住民、就業者等による交流を図るための拠点施設
-----	-------	--------------	--

建築物の容積率の 最高限度	3 住戸を10戸以上有する共同住宅のうち、次に掲げる建築物 (1) 定住型住宅の床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3 分の1未満のもの (2) 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 専有部分の床面積が25平方メートル未満の住戸を有するも の
建築物の容積率の 最低限度	10分の60
建築物の建蔽率の 最高限度	10分の8
建築物の敷地面積 の最低限度	3,000平方メートル
建築物の建築面積	1,000平方メートル

の最低限度	
壁面の位置	計画図に示す壁面線の位置の数値。ただし、歩行者の安全性又は周辺の環境に配慮した建築物のうち、歩行者の安全性及び快適性を確保するために設けるひさしその他これに類するものは、この限りでない。
建築物の高さの最高限度	９０メートル
建築物の高さの最低限度	
建築することができ る建築物の形態 又は意匠	
垣又は柵の構造の制限	

	建築物の建築の限界	
A-2 街区	建築してはならない建築物	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物 2 地上1階で道路に接する部分を主に次に掲げる建築物以外の用途に供する建築物。ただし、土地の利用状況等によりやむを得ないものについては、この限りでない。 (1) 店舗、展示場その他これらに類するもの (2) 資産運用会社等の設立及び発展を支援するための拠点施設 (3) 投資家及び企業による交流を促進するための拠点施設 (4) 地域住民、就業者等による交流を図るための拠点施設 3 住戸を10戸以上有する共同住宅のうち、次に掲げる建築物 (1) 定住型住宅の床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満のもの (2) 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平方メートル未満の住戸を有するもの
	建築物の容積率の	

最高限度	
建築物の容積率の最低限度	10分の60（法第86条第1項又は第2項に規定する認定に係る公告対象区域（以下「公告対象区域」という。）にあっては、当該区域を一の敷地とみなして適用する。）
建築物の建蔽率の最高限度	10分の8（公告対象区域にあっては、当該区域を一の敷地とみなして適用する。）
建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル（公告対象区域にあっては、当該区域を一の敷地とみなして適用する。）
建築物の建築面積の最低限度	1,000平方メートル（公告対象区域にあっては、当該区域を一の敷地とみなして適用する。）
壁面の位置	計画図に示す壁面線の位置の数値。ただし、歩行者の安全性又は周辺の環境に配慮した建築物のうち、次に掲げるものについては、この限りでない。 1 歩行者の安全性及び快適性を確保するために設けるひさしその他これに類するもの

		2 地域の資源を活かした特徴ある街並みの形成に寄与するため に設ける門、塀その他これらに類するもの
建築物の高さの最 高限度	高層部にあつては140メートル、低層部にあつては42メー トル	
建築物の高さの最 低限度		
建築することがで きる建築物の形態 又は意匠		
垣又は柵の構造の 制限		
建築物の建築の限 界		

別表第二の十六の表第三地区の部H街区の款建築物の容積率の最高限度の項中「法第86条第1項又は

第2項に「整理する」とあるに「公明な整理」と改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

（説 明）

東京都市計画日本橋兜町・茅場町一丁目地区地区計画の区域内に新たな地区整備計画が追加されたことに伴い、当該地区整備計画の区域内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めるほか、規定を整備するため、この条例案を提出します。