

○ 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）

1

案		Ⅲ	
	<u>ち、次に掲げる建築物</u> <u>(1) 定住型住宅の床面積の合計が、住宅用</u> <u>途床面積の合計の3分の1未満のもの</u> <u>(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2.5平方メートル未満の住戸を有するもの</u>		<u>(1) 定住型住宅の床面積の合計が、住宅用</u> <u>途床面積の合計の3分の1未満のもの</u> <u>(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2.5平方メートル未満の住戸を有するもの</u>
<u>建築物の容積率の最高限度</u>		<u>建築物の容積率の最高限度</u>	
<u>建築物の容積率の最低限度</u>	<u>10分の60</u>	<u>建築物の容積率の最低限度</u>	<u>10分の60</u>
<u>建築物の建築率の最高限度</u>		<u>建築物の建築率の最高限度</u>	
<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>10分の8</u>	<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>10分の8</u>
<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>3,000平方メートル</u>	<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	<u>3,000平方メートル</u>
<u>建築物の建築面積の最低限度</u>	<u>1,000平方メートル</u>	<u>建築物の建築面積の最低限度</u>	<u>1,000平方メートル</u>
<u>壁面の位置</u>	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	<u>壁面の位置</u>	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

新		旧	
	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。		確保するために設けるひさしその他これに類する建築物の部分は、この限りでない。
建築物の高さの最高限度	90メートル	建築物の高さの最高限度	90メートル
建築物の高さの最低限度		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		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		垣又は柵の構造の制限	
建築物の建築の限界		建築物の建築の限界	
A 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。		
二二街区			

条		目	
	<u>の</u> (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、事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。) にあつては、当該区域を一の敷地とみなして適用する。)		
建築物の建築率の最高限度	10分の8 (公告対象区域にあつては、当該区域を一の敷地とみなして適用する。)		

案		田	
建築物の敷地面積の最低限度	3, 000平方メートル (公告対象区域にあつては、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 (公告対象区域にあつては、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			

森		田	
	メートル未満のもの	メートル未満のもの	メートル未満のもの
	2 一の宿泊室の定員が2人以上の場合にあつては、当該宿泊室の床面積が22平方メートル未満のもの	2 一の宿泊室の定員が2人以上の場合にあつては、当該宿泊室の床面積が22平方メートル未満のもの	2 一の宿泊室の定員が2人以上の場合にあつては、当該宿泊室の床面積が22平方メートル未満のもの
	3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分（宿泊者のみの利用に供するものを除く。）	3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分（宿泊者のみの利用に供するものを除く。）	3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分（宿泊者のみの利用に供するものを除く。）
	4 集会場その他これに類する用途に供する部分（宿泊者のみの利用に供するものを除く。）	4 集会場その他これに類する用途に供する部分（宿泊者のみの利用に供するものを除く。）	4 集会場その他これに類する用途に供する部分（宿泊者のみの利用に供するものを除く。）
	5 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第3項に規定する簡易宿所営業及び同条第4項に規定する下宿営業の用に供する部分	5 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第3項に規定する簡易宿所営業及び同条第4項に規定する下宿営業の用に供する部分	5 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第3項に規定する簡易宿所営業及び同条第4項に規定する下宿営業の用に供する部分
建築物の容積率の最低限度		建築物の容積率の最低限度	
建築物の建築率の最高限度		建築物の建築率の最高限度	
建築物の敷地面積の適用する。）。	1, 000平方メートル（公告対象区域にの敷地あつては、当該区域を一の敷地とみなして面積の適用する。）。	建築物の敷地面積の適用する。）。	1, 000平方メートル（公告対象区域にの敷地あつては、当該区域を一の敷地とみなして面積の適用する。）。

新		旧	
最低限度		最低限度	
建築物の建築の面積の最低限度		建築物の建築の面積の最低限度	
壁面の位置	計画図に示す壁面線の位置の数値。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 1 公共用歩廊その他これに類するもの 2 歩行者の安全性を確保するために必要な上家、ひさしその他これらに類するもの 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するものうち、公益上必要なもの	壁面の位置	計画図に示す壁面線の位置の数値。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 1 公共用歩廊その他これに類するもの 2 歩行者の安全性を確保するために必要な上家、ひさしその他これらに類するもの 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するものうち、公益上必要なもの
建築物の最高限度	100メートル	建築物の最高限度	100メートル
建築物の最高限度		建築物の最高限度	
建築物の最低限度		建築物の最低限度	
建築物		建築物	

新				旧			
		るときは建築物の形態又は意匠				るときは建築物の形態又は意匠	
		又は構造物の制限				又は構造物の制限	
		建築物の建築の限界				建築物の建築の限界	
第4―1街区の部から第5―10街区の部まで（略）				第4―1街区の部から第5―10街区の部まで（略）			
備考（略）				備考（略）			
17の表から26の表まで（略）				17の表から26の表まで（略）			
附 則							
この条例は、公布の日から施行する。							