

地区計画の区域内における制限に関する事項の追加について

 **都市計画で定められた内容について実効性をもたせるため、区の建築制限条例に追加する。**

➤ 建築基準法第68条の2の規定に基づき地区計画の区域内における建築物についての制限に関する事項を追加する。

1 内 容

令和7年5月に都市計画決定した日本橋兜町・茅場町一丁目地区地区計画（A地区A-2街区）を追加する。
（改正案は別紙のとおり）

- | | |
|------------------|------------------|
| （１）建築してはならない建築物 | （５）建築物の建築面積の最低限度 |
| （２）建築物の容積率の最低限度 | （６）壁面の位置 |
| （３）建築物の建蔽率の最高限度 | （７）建築物の高さの最高限度 |
| （４）建築物の敷地面積の最低限度 | |

※A地区A-2街区の追加等に伴い、その他必要な規定整備を行う。

2 改正を要する条例

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5年7月中央区条例第18号）

3 施行予定日

公布の日

日本橋兜町・茅場町一丁目地区地区計画

名称		制限事項	制限内容
A 地区	A— 2 街 区	<u>建築してはならない建築物</u>	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
		<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>	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。）
		<u>建築物の建蔽率の最高限度</u>	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。）
		<u>建築物の敷地面積の最低限度</u>	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。）
		<u>建築物の建築面積の最低限度</u>	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。）
		<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的环境に配慮した建築物のうち、次に掲げるものについては、この限りではない。

			<u>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</u> <u>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</u>
		<u>建築物の高さの最高限度</u>	<u>計画図に示す高層部にあつては1 4 0メートル、低層部にあつては4 2メートル。</u>
		<u>建築物の高さの最低限度</u>	
		<u>建築することができる建築物の形態又は意匠</u>	
		<u>垣又は柵の構造の制限</u>	
		<u>建築物の建築の限界</u>	

_____：追加する内容

参考

※主な事項として、上記の表で示す他、「壁面の位置の制限」については、道路境界線から1mまたは2mの後退距離を定める。