

ダウンロード

○千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成7年12月12日条例第29号）

○千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例

平成7年12月12日条例第29号

改正

平成9年3月31日条例第8号  
平成10年10月16日条例第45号  
平成10年12月8日条例第55号  
平成11年12月9日条例第33号  
平成12年3月28日条例第27号  
平成12年7月10日条例第44号  
平成12年10月16日条例第46号  
平成13年7月9日条例第29号  
平成14年3月25日条例第42号  
平成14年6月28日条例第56号  
平成14年12月10日条例第71号  
平成16年3月17日条例第8号  
平成16年6月21日条例第15号  
平成17年3月22日条例第10号  
平成17年12月13日条例第44号  
平成18年10月11日条例第37号  
平成19年3月1日条例第11号  
平成19年6月25日条例第23号  
平成19年12月17日条例第28号  
平成20年3月7日条例第15号  
平成20年7月7日条例第25号  
平成20年10月16日条例第32号  
平成20年12月10日条例第34号  
平成21年10月7日条例第21号  
平成23年10月26日条例第17号  
平成25年12月9日条例第35号  
平成26年12月9日条例第23号  
平成28年6月24日条例第21号

千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例

題名改正〔平成20年条例34号〕

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 建築基準法に基づく建築物の敷地、構造及び用途に関する制限（第4条—第14条）

第2章の2 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限（第14条の2—第14条の6）

第2章の3 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限（第14条の7—第14条の15）

第3章 雑則（第15条—第20条）

第4章 罰則（第21条—第21条の3）

第5章 委任（第22条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2第1項、都市緑地法（昭和48年法律第72号）第39条第1項及び景観法（平成16年法律第110号）第76条第1項の規定に基づき、都

市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の区域内において、建築物の敷地、構造、用途、緑化率及び形態意匠並びに工作物の形態意匠に関する制限を定めることにより、適正な都市機能及び健全な都市環境の確保並びに良好な都市景観の形成を行うことを目的とする。

一部改正〔平成17年条例44号・20年34号〕

（適用区域）

第2条 この条例の規定は、別表第1に掲げる都市計画法第12条の5第7項に規定する地区整備計画の定められている区域に適用する。

一部改正〔平成14年条例71号・20年34号〕

（計画地区の区分）

第3条 この条例において地区計画の区域内における地区（以下「計画地区」という。）の区分は、当該地区計画に定めるところによる。

第2章 建築基準法に基づく建築物の敷地、構造及び用途に関する制限

（建築物の用途の制限）

第4条 第2条に規定する区域内においては、計画地区の区分（区分がないときは区域の全体を単一の区分とみなす。以下同じ。）に応じ、別表第2（い）項に掲げる建築物を建築してはならない。

（建築物の容積率の最高限度）

第5条 建築物の容積率（建築基準法（以下「法」という。）第52条第1項に規定する容積率をいう。以下同じ。）は、計画地区の区分に応じ、別表第2（ろ）項に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場及び乗降場を含む。以下「自動車車庫等」という。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。

一部改正〔平成14年条例42号・20年34号〕

（建築物の容積率の最低限度）

第6条 建築物の容積率は、計画地区の区分に応じ、別表第2（は）項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前条第2項の規定は、前項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積について準用する。

一部改正〔平成14年条例42号〕

（建築物の建ぺい率の最高限度）

第7条 建築物の建ぺい率（法第53条第1項に規定する建ぺい率をいう。以下同じ。）は、計画地区の区分に応じ、別表第2（に）項に掲げる数値以下でなければならない。

一部改正〔平成14年条例42号〕

（建築物の敷地面積の最低限度）

第8条 建築物の敷地面積は、計画地区の区分に応じ、別表第2（ほ）項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、同項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

（1）この条例を改正する条例（第14条の13において「改正条例」という。）による改正後の前項の規定の適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は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ならば改正前の同項の規定に違反している土地（改正前既に本項により敷地面積の最低限度が緩和されているものを除く。）

（2）前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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ならば同項の規定に適合するに至った土地

3 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しな

いこととなるもの又は当該事業の施行の際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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地については、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により建築物の敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地又は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ならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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ならば同項の規定に適合するに至った土地

一部改正〔平成17年条例44号・20年34号〕

(建築物の建築面積の最低限度)

第9条 建築物の建築面積は、計画地区の区分に応じ、別表第2(へ)項に掲げる数値以上でなければならない。

(壁面の位置の制限)

第10条 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に付属する門若しくはへいで高さが2メートルを超えるものの面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、計画地区の区分に応じ、別表第2(と)項に掲げる数値以上でなければならない。ただし、地盤面下の部分については、この限りでない。

(建築物の高さの最高限度)

第11条 建築物の高さは、計画地区の区分に応じ、別表第2(ち)項に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓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以内の場合においては、その部分の高さは12メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の高さの最低限度)

第12条 建築物の高さは、計画地区の区分に応じ、別表第2(り)項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項に規定する数値に満たない高さの部分をも有する建築物で、その部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の3分の1未満であるものについては、適用しない。

第13条 削除

削除〔平成20年条例34号〕

(垣又はさくの構造の制限)

第14条 垣又はさく(門柱その他これに類するものを除く。)の構造は、計画地区の区分に応じ、別表第2(る)項に掲げるものとしなければならない。

第2章の2 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限

(緑化率の最低限度)

第14条の2 新築又は増築する建築物の緑化率(建築物の緑化施設(植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設(当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。))をいう。以下この章において同じ。)の面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)は、計画地区の区分に応じ、別表第2(を)項に掲げる数値以上でなければならない。

追加〔平成17年条例44号〕、一部改正〔平成20年条例34号〕

(緑化率の最低限度の特例)

第14条の3 次の各号のいずれかに該当する建築物については、前条の規定は適用しない。

(1) 削除

(2) 千代田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(平成17年千代田区条例第44号)の施行の日(次号において「本章を追加する規定の施行日」という。)において既に着手していた建築工事

(3) 増築する建築物であって、増築後の床面積の合計が、本章を追加する規定の施行日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えないもの

(4) その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼす

おそれがないと認めて区長が許可したもの

(5) 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて区長が許可したもの

(6) その敷地の全部又は一部ががけ地である建築物その他の建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと認めて区長が許可したもの

追加〔平成17年条例44号〕、一部改正〔平成20年条例34号〕

(緑化施設の管理の方法の基準)

第14条の4 都市緑地法第44条に規定する緑化施設の管理の方法の基準は、区長が別に定める。

追加〔平成17年条例44号〕

(違反建築物に対する措置)

第14条の5 区長は、第14条の2の規定又は第14条の3第4号から第6号までに掲げる建築物に係る許可に付された条件(以下「許可建築物の付帯条件」という。)に違反している事実があると認めるときは、当該建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対して、相当の期限を定めて、当該違反を是正するために必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 国又は地方公共団体の建築物については、前項の規定は適用しない。この場合において、区長は、国又は地方公共団体の建築物が第14条の2の規定又は許可建築物の付帯条件に違反している事実があると認めるときは、その旨を当該建築物を管理する機関の長に通知し、前項の措置をとるべき旨を要請しなければならない。

追加〔平成17年条例44号〕、一部改正〔平成20年条例34号〕

(報告及び立入検査)

第14条の6 区長は、前条の規定の施行に必要な限度において、区長が別に定めるところにより、建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対して、第14条の2の規定若しくは許可建築物の付帯条件への適合若しくは緑化施設の管理に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、建築物若しくはその敷地若しくはそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

追加〔平成17年条例44号〕、一部改正〔平成20年条例34号〕

第2章の3 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限

(建築物等の形態意匠の制限)

第14条の7 建築物又は工作物(以下「建築物等」という。)の形態意匠は、計画地区の区分に応じ、別表第2(ぬ)項に掲げる制限に適合するものでなくてはならない。

追加〔平成20年条例34号〕

(計画の認定)

第14条の8 計画地区内において、次の各号に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、その計画が前条の規定に適合するものであることについて、千代田区規則(以下「規則」という。)で定めるところにより、認定の申請書を提出して区長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物等の計画を変更する場合も、同様とする。

(1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「建築等」という。)

(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「建設等」という。)

2 区長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 区長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

4 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、第1項各号の建築物の建築等及び工作物の建設等

の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。）は、することができない。

追加〔平成20年条例34号〕

（違反建築物等に対する措置）

第14条の9 区長は、第14条の7の規定に違反した建築物等があるときは、建築物の建築等又は工作物の建設等をする者（以下「工事主」という。）、当該建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下この章において同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 区長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

4 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、区長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、区長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

追加〔平成20年条例34号〕

（違反建築物等の設計者等に対する措置）

第14条の10 区長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあつては当該処分に係る建築物の設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事監理者（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第7項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。）若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する宅地建物取引業をいう。以下同じ。）に係る取引をした宅地建物取引業者（同条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）の氏名又は名称及び住所その他規則で定める事項を、建築士法、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあつては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他規則で定める事項を、建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。

追加〔平成20年条例34号〕、一部改正〔平成25年条例35号〕

（国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例）

第14条の11 国又は地方公共団体の建築物等については、第14条の8から前条までの規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

2 計画地区内において、建築物の建築等又は工作物の建設等をしようとする者が国の機関又は地方公共団体（以下「国の機関等」という。）である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、規則で定めるところにより、その計画を区長に通知しなければならない。次項の認定を受けた建築物等の計画を変更する場合も、同様とする。

3 区長は、前項の通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第14条の7の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めたときは、当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めたとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第2項の通知に係る建築物の建築等又は工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定め

る工事を除く。)は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

- 5 区長は、国又は地方公共団体の建築物等が第14条の7の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第14条の9第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

追加〔平成20年条例34号〕

(工事現場における認定の表示等)

第14条の12 計画地区内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、工事主、設計者、工事施工者(建築物等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下この章において同じ。)及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第14条の8第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

- 2 計画地区内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第14条の8第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

追加〔平成20年条例34号〕

(適用の除外)

第14条の13 第14条の7から前条までの規定は、景観法施行令(平成16年政令第398号)第11条各号及び次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令の規定で建築物等又はこれらの部分の形態意匠に係るものに基づく当該建築物等又はこれらの部分の形態意匠については、適用しない。

(1) 道路法(昭和27年法律第180号)第45条第2項

(2) 道路交通法(昭和35年法律第105号)第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7

- 2 第14条の7から前条までの規定は、次に掲げる建築物等又はその部分については、適用しない。

(1) 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等

(2) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等

(3) 前2号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、区長がその原形の再現が必要であると認めたものその他規則で定めるもの

- 3 第14条の7の規定の施行若しくは適用の日において、現に存する建築物等又は現に建築等の工事中の建築物若しくは建設等の工事中の工作物が、同条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。

- 4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物等又はその部分に対しては、適用しない。

(1) 改正条例による改正前の第14条の7の規定に違反している建築物等又はその部分

(2) 第14条の7の規定の施行若しくは適用の日の後に、増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等

(3) 第14条の7の規定の施行若しくは適用の日の後に、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分

追加〔平成20年条例34号〕

(報告及び立入検査)

第14条の14 区長は、この章の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物等の所有者、管理者若しくは占有者、工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等又は工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物等の敷地若しくは工事現場に立ち入り、建築物等、建築材料その他建築物等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

追加〔平成20年条例34号〕

(景観まちづくり審議会の意見聴取)

第14条の15 区長は、この章の規定の適用にあたり、景観形成上、特に必要と認める場合は、あらかじめ、千代田区景観まちづくり条例（平成10年千代田区条例第17号）に基づき設置された千代田区景観まちづくり審議会の意見を聴くことができる。

追加〔平成20年条例34号〕

### 第3章 雑則

（建築物の敷地が計画地区の区域の内外にわたる場合等の措置）

第15条 建築物の敷地が第2条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合においては、その敷地の過半が当該計画地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、当該計画地区に係る第4条、第8条第1項及び第9条の規定を適用し、その敷地の過半が当該地域の外に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

2 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第4条、第8条第1項及び第9条の規定を適用する。

3 建築物の敷地が第2条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合及び建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、第5条第1項、第6条第1項又は第7条の規定による制限を、それぞれ法第52条第1項、第2項又は法第53条第1項の規定による制限とみなして、法第52条第7項又は法第53条第2項の規定を準用する。

4 建築物の敷地が第2条に規定する区域の外と一の計画地区にわたる場合においては、その敷地の当該区域の外に属する部分について、当該計画地区に係る第14条の2の規定は適用しない。

5 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の緑化率は、第14条の2の規定にかかわらず、各計画地区に係る建築物の緑化率の最低限度の数値（建築物の緑化率に関する制限が定められていない計画地区にあっては、零）に、その敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

一部改正〔平成14年条例71号・17年44号〕

（総合的設計による一団地の建築物の取扱い）

第16条 一団地内に2以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築する場合において、その各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして区長が認定したものについては、第5条第1項、第7条、第10条又は次条の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

2 区長は、前項の規定による認定をしたときは、遅滞なく、規則で定める事項を公告しなければならない。

3 前項の規定による公告があった日以降、第1項の規定により同一敷地内にあるとみなされる2以上の建築物（以下この条において「総合的設計による同一敷地内建築物」という。）に係る一団地内において総合的設計による同一敷地内建築物以外の建築物を建築しようとする者は、規則で定めるところにより、当該建築物の位置及び構造との関係において安全上、防火上及び衛生上支障がない旨の区長の認定を受けなければならない。

4 第1項の規定は、前項の規定による認定を受けた建築物及び当該一団地内の他の建築物について準用する。

5 総合的設計による同一敷地内建築物に係る一団地内に第3項の規定による認定を受けた建築物がある場合における同項の規定の適用については、当該建築物を総合的設計による同一敷地内建築物とみなす。

一部改正〔平成11年条例33号・14年71号・20年34号〕

（敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例）

第17条 敷地内に広い空地を有し、かつ、その敷地面積が500平方メートル以上である建築物で、区長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その容積率、建ぺい率及び高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率又は高さは、その許可の範囲内において、第5条第1項又は第11条第1項の規定による数値を超えることができる。

一部改正〔平成14年条例42号〕

（特定街区内の建築物の容積率等の特例）

第17条の2 都市計画法第8条第1項第4号に規定する特定街区内の建築物については、第5条第1

項又は第11条第1項の規定は適用しない。

追加〔平成14年条例42号〕

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第18条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が、法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、同条の規定(同条の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期(以下本項において「基準時」という。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。)及び建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。以下同じ。)が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第4項まで、同条第6項から第9項まで、同条第12項及び第13項、法第53条並びに第5条第1項及び第7条の規定に適合すること。
  - (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
  - (3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- 2 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。
- 3 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は適用しない。
- (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に自動車車庫等の用途に供するものであること。
  - (2) 増築前における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が、法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、第5条第1項の規定(同項の規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期(以下本項において「基準時」という。)における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計を超えないこと。
  - (3) 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の5分の1(改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計)を超えないこと。
- 4 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は適用しない。
- 5 法第3条第2項の規定により第10条の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合においては、当該建築物の既存部分のうち同条の規定に適合しない部分に対しては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第10条の規定は適用しない。
- 6 法第3条第2項の規定により第10条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第10条の規定は適用しない。

一部改正〔平成14年条例71号・17年44号・20年34号〕

(特例による許可)

第19条 この条例の適用に関して区長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可した建築物及びその敷地は、許可の範囲内において、第4条、第5条第1項、第6条第1項、第7条、第8条第1項、第9条、第10条、第11条第1項、第12条第1項及び第14条の規定を適用しない。

2 この条例の適用に関して区長が適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるものと認めて許可



した建築物及びその敷地（地区整備計画における適用除外の定めに基づき区長がやむを得ないものと認めて許可したものを含む。）は、許可の範囲内において、第4条、第8条第1項、第9条、第10条、第11条第1項及び第12条第1項の規定を適用しない。

一部改正〔平成14年条例71号・20年34号〕

（建築審査会の意見聴取）

第20条 区長は、第17条及び前条第2項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ千代田区建築審査会の意見を聞かなければならない。

第4章 罰則

（罰則）

第21条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条又は第8条第1項の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主
  - (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第8条第1項の規定に違反することとなった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
  - (3) 第5条第1項、第7条、第10条又は第11条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者（建築物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。次項において同じ。）
  - (4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
  - (5) 第14条の8第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
  - (6) 第14条の8第4項の規定に違反して、建築物の建築等又は工作物の建設等の工事をした者
  - (7) 第14条の9第1項の規定による区長の命令に違反した者
- 2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対しても同項の罰金刑を科する。

一部改正〔平成20年条例34号〕

第21条の2 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第14条の5第1項の規定による区長の命令に違反した者
- (2) 第14条の6第1項又は第14条の14第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第14条の6第1項又は第14条の14第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- (4) 第14条の12の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかった者

追加〔平成20年条例34号〕

第21条の3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前2条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

追加〔平成20年条例34号〕

第5章 委任

（委任）

第22条 この条例の施行について必要な事項は、区長が別に定める。

附 則

この条例は、規則で定める日から施行する。（平8規則1・平8.1.22施行）

附 則（平成9年3月31日条例第8号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成10年10月16日条例第45号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成10年12月8日条例第55号）

この条例は、秋葉原駅付近地区地区計画の告示の日から施行する。（平10告示123・平10.12.24施行）

附 則（平成11年12月9日条例第33号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例施行の際、この条例による改正前の東京都千代田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規定に基づいて行われた処分その他の行為は、この条例による改正後の東京都千代田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規定に基づいて行われたものとみなす。

附 則（平成12年 3 月28日条例第27号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年 7 月10日条例第44号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年10月16日条例第46号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年 7 月 9 日条例第29号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年 3 月25日条例第42号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年 6 月28日条例第56号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成14年12月10日条例第71号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成15年 1 月 1 日から施行する。ただし、第16条第 2 項の改正規定及び第19条第 2 項の改正規定は、公布の日から施行する。

（千代田区再開発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廃止）

- 2 千代田区再開発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 7 年千代田区条例第 28号。以下「廃止条例」という。）は、廃止する。

（経過措置）

- 3 この条例による改正後の千代田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（以下「新条例」という。）による再開発地区計画の区域内における建築物の制限は、建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）による改正後の建築基準法第68条の 3 の規定に基づく再開発等促進区の区域内における建築物に関する制限とみなす。

- 4 この条例の施行前になされた廃止条例の規定に基づく認定及び許可に係る処分、申請その他の行為は、新条例の規定に基づいてなされたものとみなす。

附 則（平成16年 3 月17日条例第 8 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成16年 6 月21日条例第15号）

この条例は、千代田区規則で定める日から施行する。（平16規則27・平16. 8. 1施行）ただし、別表第 1 の改正規定（六番町奇数番地地区地区整備計画の項を加える部分を除く。）、別表第 2 2 の部の改正規定（(い) の項に係る部分を除く。）及び同表 7 の部の改正規定（(と) の項に係る部分に限る。）は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年 3 月22日条例第10号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年12月13日条例第44号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成18年10月11日条例第37号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年 3 月 1 日条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年 6 月25日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年12月17日条例第28号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年 3 月 7 日条例第15号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年 7 月 7 日条例第25号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年10月16日条例第32号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成20年12月10日条例第34号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（千代田区手数料条例の一部改正）

2 千代田区手数料条例（昭和33年千代田区条例第 4 号）の一部を次のように改正する。

別表（3）の部44の 4 の項中「建築物の制限」を「建築物等の制限」に改める。

附 則（平成21年10月 7 日条例第21号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年10月26日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年12月 9 日条例第35号）

この条例は、千代田区規則で定める日から施行する。（平26規則 3 ・平26. 1. 27施行）

附 則（平成26年12月 9 日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年 6 月24日条例第21号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表第 1 （第 2 条関係）

名称	区域
神田駿河台一丁目西部地区地区整備計画	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された神田駿河台一丁目西部地区地区計画（平成 7 年千代田区告示第119号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田和泉町地区地区整備計画	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された神田和泉町地区地区計画（平成 9 年千代田区告示第28号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田佐久間町地区地区整備計画	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された神田佐久間町地区地区計画（平成10年千代田区告示第102号）のうち、地区整備計画が定められた区域
秋葉原駅付近地区地区整備計画	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された秋葉原駅付近地区地区計画（平成10年千代田区告示第123号）のうち、地区整備計画が定められた区域
飯田橋二・三丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された飯田橋二・三丁目地区地区計画（平成11年千代田区告示第144号）のうち、地区整備計画が定められた区域
岩本町東神田地区地区整備計画	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された岩本町東神田地区地区計画（平成12年千代田区告示第32号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田錦町南部地区地区整備計画	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された神田錦町南部地区地区計画（平成12年千代田区告示第33号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田紺屋町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第 1 項の規定により告示された神田紺屋町周辺地区地区計画（平成12年千代田区告示第91号）のうち、地区整備計画が定められた区域

一ツ橋二丁目周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された一ツ橋二丁目周辺地区地区計画（平成12年千代田区告示第127号）のうち、地区整備計画が定められた区域
中神田中央地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された中神田中央地区地区計画（平成14年千代田区告示第34号）のうち、地区整備計画が定められた区域
大手町・丸の内・有楽町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大手町・丸の内・有楽町地区地区計画（平成14年千代田区告示第72号）のうち、地区整備計画が定められた区域
永田町二丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された永田町二丁目地区地区計画（平成17年東京都告示第333号）のうち、地区整備計画が定められた区域
霞が関三丁目南地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された霞が関三丁目南地区地区計画（平成16年東京都告示第222号）のうち、地区整備計画が定められた区域
六番町奇数番地地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された六番町奇数番地地区地区計画（平成16年千代田区告示第49号）のうち、地区整備計画が定められた区域
一番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された一番町地区地区計画（平成17年千代田区告示第108号）のうち、地区整備計画が定められた区域
三番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された三番町地区地区計画（平成18年千代田区告示第112号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田淡路町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田淡路町周辺地区地区計画（平成18年千代田区告示第113号）のうち、地区整備計画が定められた区域
外神田二・三丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された外神田二・三丁目地区地区計画（平成19年千代田区告示第18号）のうち、地区整備計画が定められた区域
外神田五・六丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された外神田五・六丁目地区地区計画（平成19年千代田区告示第119号）のうち、地区整備計画が定められた区域
四番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された四番町地区地区計画（平成19年千代田区告示第120号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田美土代町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田美土代町周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第15号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田錦町北部周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田錦町北部周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第16号）のうち、地区整備計画が定められた区域
飯田橋駅西口地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された飯田橋駅西口地区地区計画（平成20年千代田区告示第55号）のうち、地区整備計画が定められた区域
二番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された二番町地区地区計画（平成20年千代田区告示第89号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田須田町二丁目北部周辺	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田須田町二

地区地区整備計画	丁目北部周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第116号）のうち、地区整備計画が定められた区域
麴町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された麴町地区地区計画（平成20年千代田区告示第117号）のうち、地区整備計画が定められた区域
有楽町日比谷地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された有楽町日比谷地区地区計画（平成21年千代田区告示第94号）のうち、地区整備計画が定められた区域
内神田一丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内神田一丁目地区地区計画（平成23年千代田区告示第101号）のうち、地区整備計画が定められた区域
内神田二丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内神田二丁目地区地区計画（平成23年千代田区告示第102号）のうち、地区整備計画が定められた区域

一部改正〔平成9年条例8号・10年45号・55号・11年33号・12年27号・44号・46号・14年42号・56号・71号・16年8号・15号・17年10号・44号・18年37号・19年11号・28号・20年15号・25号・32号・34号・21年21号・23年17号〕

別表第2（第4条一第14条の2、第14条の7関係）

1 神田駿河台一丁目西部地区地区整備計画

計画地区		
(い)	建築してはならない建築物	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度	
(は)	建築物の容積率の最低限度	
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度	
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	
(へ)	建築物の建築面積の最低限度	
(と)	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、計画図に示す各壁面の位置に応じ、次のとおりとする。 1号壁面 4メートル以上 2号壁面 3メートル以上
(ち)	建築物の高さの最高限度	
(り)	建築物の高さの最低限度	
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限	
(る)	垣又はさくの構造の制限	

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区区計画を表示する計画図をいう。

2 神田和泉町地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区
(い)	建築してはならない建築物	<p>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及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>		
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度		10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 倉庫その他これに類するもの (2) 自動車車庫その他これに類するもの (3) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの	
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2に示す壁面の位置に応じ、次の各号のとおりとする。 (1) 道路の路面の	計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2に示す壁面の位置に応じ、次の各号のとおりとする。 (1) 道路の路面の	計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2に示す壁面の位置に応じ、次の各号のとおりとする。 (1) 道路の路面の

		<p>中心(以下「道路面」という。)からの高さが6メートル以下の部分については、1メートル以上とする。</p> <p>(2) 道路面からの高さが6メートルを超える部分については、1メートル以上とする。ただし、区画道路に面し、かつ、他の道路に面する建築物の敷地で、区画道路以外の道路に面する部分については、50センチメートル以上とする。</p> <p>(3) 前号の規定は、幅員12メートル以上の道路に面する建築物の敷地については、適用しない。</p>	<p>中心(以下「道路面」という。)からの高さが6メートル以下の部分については、1メートル以上とする。</p> <p>(2) 道路面からの高さが6メートルを超える部分については、1メートル以上とする。ただし、複数の道路に面し、かつ、それぞれに壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地で、区境通り及び区画道路以外の道路に面する部分については、50センチメートル以上とする。</p> <p>(3) 前号の規定は、学校通りに面する建築物の敷地については、適用しない。</p>	<p>中心(以下「道路面」という。)からの高さが6メートル以下の部分については、1メートル以上とする。</p> <p>(2) 道路面からの高さが6メートルを超える部分については、1メートル以上とする。ただし、複数の道路に面し、かつ、それぞれに壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地で、一方向を除く他の道路に面する部分については、50センチメートル以上とする。</p> <p>(3) 前号の規定は、学校通りに面する建築物の敷地については、適用しない。</p>
(ち)	建築物の高さの最高限度	40メートル	幅員6メートル以下の道路のみに接する敷地の場合 26メートル 幅員6メートルを超える道路に接する敷地の場合 36メートル	36メートル
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区区計画を表示する計画図をいう。

### 3 神田佐久間町地区地区整備計画

計画地区	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区	H地区
(い) 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(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及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの 2 共同住宅(高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有							

		<p>するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。)の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。)の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>							
(ろ)	建築物の容積率の最高限度								
(は)	建築物の容積率の最低限度			10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。				10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。	
				(1) 倉庫その他これに類するもの				(1) 倉庫その他これに類するもの	
				(2) 自動車車庫その他これに類するもの				(2) 自動車車庫その他これに類するもの	
				(3) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの				(3) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの	
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度								



(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル					50平方メートル		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度								
(と)	壁面の位置の制限	<p>計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2に示す壁面の位置に応じ、次の各号のとおりとする。</p> <p>(1) 1号については、1メートル以上とする。</p> <p>(2) 2号については、道路の路面の中心からの高さが6メートル以下の部分は1メートル以上とし、6メートルを超える部分は50センチメートル以上とする。</p> <p>(3) 3号については、50センチメートル以上と</p>	<p>計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2に示す壁面の位置に応じ、50センチメートル以上とする。</p>	<p>計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2に示す壁面の位置に応じ、次の各号のとおりとする。</p> <p>(1) 1号については、1メートル以上とする。</p> <p>(2) 2号については、道路の路面の中心からの高さが6メートル以下の部分は1メートル以上とし、6メートルを超える部分は50センチメートル以上とする。</p> <p>(3) 3号については、50センチメートル以上とする。</p> <p>(4) 壁面の位置の制限が定められている敷地が複数の道路に面する場合、壁面の位置の制限が定められている部分以外の現に存する道路に面する部分においては、50センチメートル以上とする。</p>		<p>計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2に示す壁面の位置に応じ、50センチメートル以上とする。</p>	<p>計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2に示す壁面の位置に応じ、次の各号のとおりとする。</p> <p>(1) 1号については、1メートル以上とする。</p> <p>(2) 3号については、50センチメートル以上とする。</p>		

		する。						
(ち)	建築物の 高さの最 高限度	40メートル	36メートル。ただし、次の 各号に該当する建築物の敷地 (鉄道高架沿いのものを除く。) においては26メートルとする。 (1) 前面道路幅員が6メ ートル以下の道路のみに 接する建築物の敷地 (2) 前面道路幅員が7メ ートル以下の道路に接 し、かつ、計画図2に示 す2号又は3号の壁面の 位置の制限が定められて いる建築物の敷地(前面 道路以外の道路の幅員が 6メートルを超え、かつ、 当該道路に接して計画図 2に示す1号の壁面の位 置の制限が定められてい るものを除く。)				36メートル。ただ し、前面道路幅員が 6メートル以下の 道路(鉄道高架沿い の道路を除く。)の みに接する建築物 の敷地においては 26メートルとする。	
(り)	建築物の 高さの最 低限度							
(ぬ)	建築物等 の形態又 は意匠の 制限							
(る)	垣又はさ くの構造 の制限							

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

4 秋葉原駅付近地区地区整備計画

計画地区	a 地区	b 地区	c 地区	d 地区	e 地区	f 地区	g 地区	h 地区	i 地区
(い)	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 (昭和23年法律第 122号)第2条第1 項に規定する風俗 営業、同条第6項 に規定する店舗型 性風俗特殊営業及 び同条第9項に規 定する店舗型電話 異性紹介営業を営 む用途のもの並び		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 1項に規 定する風 俗営業、同 条第6項 に規定す る店舗型	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1項 に規定する 風俗営業、 同条第6項 に規定する 店舗型性風 俗特殊営業 及び同条第		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 1項第1号から 第3号まで及び 第4号(まあじ ゃん屋を除く。) に規定する風俗 営業、同条第6 項に規定する店 舗型性風俗特殊 営業並びに同条		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 1項第1 号から第 3号まで 及び第4 号(まあじ ゃん屋を

		<p>にナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。）を営む用途のもの</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所の用途のもの</p>	<p>性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。）を営む用途のもの</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所の用途のもの</p> <p>3 次の各号に掲げる用途以外のもの  (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの（次号において「住宅等」とい</p>	<p>9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。）を営む用途のもの</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所の用途のもの</p>	<p>第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。）を営む用途のもの</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所の用途のもの</p> <p>3 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの  (1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のもの</p>	<p>除く。）に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業並びに同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。）を営む用途のもの</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所の用途のもの</p> <p>3 共同住宅の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次</p>
--	--	---	--	---	---	---

			<p>う。)</p> <p>(2) 住宅等の居住者が専ら利用する店舗、飲食店及び集会所</p> <p>(3) 前2号に掲げる建築物に付属するもの</p>		<p>を除く。以下「住宅用途床面積」という。)の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>4 計画図(その2)に示す区画道路4号に接する敷地においては、建築物の1階部分を次の各号に掲げる用途以外に供するもの(建築物の廊下、階段、エントランス及び管理諸室等建築物の共用の部分又は駐車場等の用途に供する部分を除く。)</p> <p>(1) 商業施設(スーパーマーケット、物品販売業を営む店舗、飲食店、銀行、コンビニエンスストアその他これらに類するもの)</p> <p>(2) 文化・交流施設(美術館、ホテル、旅館、展示場、案内所、集会所その他これらに類するもの)</p>	<p>の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>
--	--	--	--	--	---	---

						<p>(3) 教育・福祉・医療施設 (学校、保育所、社会福祉施設、診療所、子育て支援施設その他これらに類するもの)</p> <p>(4) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類するもの</p>	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度		住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途以外の用途に供する部分については10分の70とする。		住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途以外の用途に供する部分については10分の52とする。	<p>1 敷地面積が450平方メートル未満の敷地に建築する場合には10分の60とする。</p> <p>2 都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区内の建築物又は法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、前項の規定を適用しない。</p> <p>3 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、老人ホームその他</p>	

								これらに類する用途以外の用途に供する部分については10分の70とする。ただし、前項の規定の適用を受ける建築物の容積率が10分の80を超える部分については適用しない。		
(は)	建築物の容積率の最低限度									
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度									
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル。ただし、土地区画整理事業で換地面積が100平方メートル未満の場合は換地面積とする。					50平方メートル			
(へ)	建築物の建築面積の最低限度									
(と)	壁面の位置の制限	1 計画図（その2）に示す広場又は通路の境界線から後退させなければならない。 2 計画図（その3）に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図（その3）で定める後退距離の数値とする。					計画図（その3）に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図（その3）で定める後退距離の数値とする。			
(ち)	建築物							60メートル。ただ		

	の 高さ の 最高 限度							し、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については85メートルとし、2,000平方メートル以上の敷地で、都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区内の建築物については115メートルとする。
(り)	建築物 の 高さ の 最低 限度							
(ぬ)	建築物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限							
(る)	垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限							
(を)	建築物 の 緑 化 率 の 最 低 限 度							500平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第39号）別表第2及び第4に規定する部分の面積（都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの）の敷地面積に対する割合

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

5 飯田橋二・三丁目地区地区整備計画

計画地区	A地区	B地区	C地区	D地区
(い) 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（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及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの 2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備			

		<p>等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。)の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。)の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>			
(ろ)	建築物の容積率の最高限度				
(は)	建築物の容積率の最低限度				
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度				
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	<p>500平方メートル。ただし、次の各号に該当するものについては、それぞれ各号に定める面積とする。</p> <p>(1) 土地区画整理事業による換地面積が500平方メートル未満の土地にあっては当該換地面積</p> <p>(2) 区長が適切かつ、合理的な土地利用を誘導する上で支障がないと認めたものにあつては当該敷地面積</p>			
(へ)	建築物の建築面積の最低限度				
(と)	壁面の位置の制限	<p>計画図(その3)に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図(その3)に示す壁面の位置の制限の数値とする。ただし、法第</p>			



		44条第1項第1号、第2号及び第4号に定める建築物に係るものについては、この限りでない。			
(ち)	建築物の高さの最高限度				
(り)	建築物の高さの最低限度				
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限				
(る)	垣又はさくの構造の制限				

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

6 岩本町東神田地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区
(い)	建築してはならない建築物	<p>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風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>						
(ろ)	建築物の容積率の最高限度							
(は)	建築物の容積率の最低限度	10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。				10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。		
		(1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする				(1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗		
						(2) 神社、寺院、教会そ		

		る店舗 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  (3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの				その他これらに類するもの  (3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの		
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度							
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル						
(へ)	建築物の建築面積の最低限度							
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2で定める壁面後退の数値とする。</p> <p>2 壁面の位置の制限が定められている複数の道路に面する建築物の敷地の場合、当該各道路に面する部分における各々の道路境界線までの距離は、最大幅員道路（複数の場合は任意の一方方向）に面する部分については、計画図2で定める壁面後退の数値とし、当該道路以外の道路に面する部分については、道路の路面の中心（以下この項において「道路面」という。）からの高さが6メートルを超える部分は50センチメートルとし、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。ただし、計画図2に示す小幅員道路（法第42条第3項の規定による道路を除く。）に面する部分については、この限りでない。</p> <p>3 壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地で、複数の道路に面する場合、壁面の位置の制限が定められている部分以外の現に存する法第42条第1項第5号及び同条第2項の規定による道路に面する部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。</p>						
(ち)	建築物の高さの最高限度	45メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートルとする。	40メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートルとし、地域コミュニティゾーン	45メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートル	40メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートル	36メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートル	36メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートル	

			内の建築物においては、地域コミュニティゾーンの境界線から7メートルを超える部分は60メートルとする。	とする。	とする。	とする。	とする。	
(り)	建築物の高さの最低限度							
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限							
(る)	垣又はさくの構造の制限							

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区区計画を表示する計画図をいう。

7 神田錦町南部地区地区整備計画

計画地区	A地区	B地区	C地区
(い) 建築してはならない建築物	<p>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及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>		<p>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項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 9階以上の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホームその他これらに類するものの用途に供するもの以外のもの</p> <p>3 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の</p>

				用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの (1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅用途床面積の合計の3分の2未満となるもの (2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度			10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			

(と)	壁面の位置の制限	<p>計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は1メートルとする。ただし、壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地で、複数の道路に面する場合にあっては、道路境界線までの距離は、次の各号によるものとする。</p> <p>(1) 壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路に面する部分については1メートルとし、当該部分以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路の路面の中心（以下この項において「道路面」という。）からの高さが6メートルを超える部分は50センチメートルとし、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路が複数で、当該各道路のうち1以上が計画図2に示す壁面後退優先道路に該当する場合は、当該壁面後退優先道路に面する部分については1メートルとし、当該部分以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが6メートルを超える部分は50センチメートルとし、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。</p> <p>(3) 壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路が複数で、当該各道路のいずれも計画図2に示す壁面後退優先道路に該当しない場合は、当該最大幅員の各道路のうち任意の一方の道路に面する部分については1メートルとし、当該部分以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが6メートルを超える部分は50センチメートルとし、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。</p> <p>(4) 本郷通り、補助96号線及び白山通りに面する建築物の敷地で、かつ壁面の位置の制限が定められている場合は、当該部分については、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。</p> <p>(5) 壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地で、かつ、現に存する法第42条第2項の規定による道路（以下この号において「2項道路」という。）に面する場合は、壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分については1メートルとし、2項道路に面する部分については50センチメートルとする。</p>		
(ち)	建築物の高さの最高限度	45メートル	40メートル	
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

8 神田紺屋町周辺地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区
(い)	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（昭和23年法律第122号）第2条第6項に規定する店舗	

		<p>型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度		
(は)	建築物の容積率の最低限度		<p>10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの</p>
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度		
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル	
(へ)	建築物の建築面積の最低限度		
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2で定める壁面後退の数値とする。</p> <p>2 壁面の位置の制限が定められている複数の道路に面する建築物の敷地の場合、当該各道路に面する部分における各々の道路</p>	<p>1 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2で定める壁面後退の数値とする。</p> <p>2 壁面の位置の制限が定められている複数の道路に面する建築物の敷地の場合、当該各道路に面する部分における各々の道路</p>

		境界線までの距離は、最大幅員道路（複数の場合は任意の一方方向）に面する部分については、計画図2で定める壁面後退の数値とし、当該道路以外の道路に面する部分については、道路の路面の中心（以下この項において「道路面」という。）からの高さが6メートルを超える部分は50センチメートルとし、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。ただし、計画図2に示す小幅員道路に面する部分及び昭和通りに面する部分については、本項は適用しない。	境界線までの距離は、最大幅員道路（複数の場合は任意の一方方向）に面する部分については、計画図2で定める壁面後退の数値とし、当該道路以外の道路に面する部分については、道路面からの高さが6メートルを超える部分は50センチメートルとし、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。ただし、計画図2に示す小幅員道路（法第42条第3項の規定による道路を除く。）に面する部分については、本項は適用しない。
		3 壁面の位置の制限が定められている道路に面し、かつ昭和通りに面する建築物の敷地の場合、壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分については、道路境界線までの距離は、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。ただし、計画図2に示す小幅員道路に面する部分については、本項は適用しない。	3 壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地で、複数の道路に面する場合、壁面の位置の制限が定められている部分以外の現に存する道路に面する部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。
(ち)	建築物の高さの最高限度	45メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートルとする。	40メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートルとする。
(り)	建築物の高さの最低限度		
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限		
(る)	垣又はさくの構造の制限		

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

9 一ツ橋二丁目周辺地区地区整備計画

計画地区	A-1地区	A-2地区	B地区	C地区
(い) 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（昭和23年法律第122号）第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途			

		<p>のもの</p> <p>2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>			
(ろ)	建築物の容積率の最高限度				
(は)	建築物の容積率の最低限度		<p>10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの</p>		<p>10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの</p>
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度				
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル	1,000平方メートル（1,000平方メートル未満の敷地で、計画図2に示す壁面の位置の制限の優先道路に面する建築物の敷地につい	50平方メートル	



			ては50平方メートル)		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度				
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は1メートルとする。</p> <p>2 計画図2に示す2号の壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。</p> <p>3 壁面の位置の制限が建築物の敷地に面する複数の道路についてすべて定められ、かつ計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地にあつては、次の各号によるものとする。</p> <p>(1) 計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている部分のうち、最大幅員の道路に面する部分については、第1項の規定を適用し、その他の道路に面する部分については、道路境界線までの距離は、道路の路面の中心(以下この項において「道路面」という。)からの高さが6メートルを超える部分は50センチメートルとし、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。</p> <p>(2) 計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている部分に面する最大幅員の道路が複数で、当該最大幅員の道路のいずれかが計画図2に示す壁面の位置の制限の優先道路(以下「優先道路」という。)である場合、当該優先道路に面する部分については、第1項の規定を適用し、その他の計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分については、道路境界線までの距離は、道路面からの高さが6メートルを超える部分は50センチメートルとし、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。</p> <p>4 計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められ、かつ法第42条第2項に定める道路(以下「2項道路」という。)に面する建築物の敷地においては、計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分については、第1項の規定を適用し、2項道路に面する部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。</p> <p>5 壁面の位置の制限が定められていない道路に面する建築物の敷地で、かつ計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている場合、計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分については、道路境界線までの距離は、道路面からの高さが6メートル以下の部分は1メートルとする。</p>			
(ち)	建築物の高さの最高限度	40メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地(幅員4メートル未満の道路のみに接するものを除く。)においては26メートルとし、幅員4メートル未満の道路のみに接する建築物の敷地においては15メートルとする。			
(り)	建築物の高さの最低限度				
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限				
(る)	垣又はさくの構				

	造の制限				
--	------	--	--	--	--

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区区計画を表示する計画図をいう。

10 中神田中央地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区	D地区
(い)	建築してはならない建築物	<p>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及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>			
(ろ)	建築物の容積率の最高限度				
(は)	建築物の容積率の最低限度				<p>10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの</p>
(に)	建築物の建ぺい率の最				

	高限度				
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル			
(へ)	建築物の建築面積の最低限度				
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2で定める壁面後退の数値とする。</p> <p>2 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地で、複数の道路に面する場合、壁面の位置の制限が定められている部分以外の現に存する法第42条第2項に規定する道路に面する部分については、道路境界線までの距離は25センチメートルとする。</p> <p>3 壁面の位置の制限が定められている道路に面し、かつ、靖国通り、中央通り及び外堀通りに面する建築物の敷地の場合、壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分については、道路境界線までの距離は、道路の路面の中心からの高さが6メートル以下の部分は50センチメートルとする。ただし、計画図2に示す小幅員道路に面する部分については、本項は適用しない。</p>			
(ち)	建築物の高さの最高限度	40メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートルとする。	36メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては26メートルとする。		
(り)	建築物の高さの最低限度				
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限				
(る)	垣又はさくの構造の制限				

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区区計画を表示する計画図をいう。

11 大手町・丸の内・有楽町地区地区整備計画

計画地区	大手町A	大手町B	丸の内・有楽町駅西側	有楽町駅東側	東京駅東側
(い) 建築してはならない建築物					
(ろ) 建築物の容積率の最高限度					
(は) 建築物の容積率の最低限度					
(に) 建築物の建ぺい					

	率の最高限度				
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル。ただし、土地区画整理事業による換地面積が3,000平方メートル未満の場合は、当該換地面積を敷地面積の最低限度とする。			2,000平方メートル
(へ)	建築物の建築面積の最低限度				
(と)	壁面の位置の制限	外壁等から道路境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は計画図に表示する数値とする。ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇その他これに類するもの、又は隣地境界線との間において設ける給排気施設、車路（上屋を含む。）、駐輪場、守衛所等の部分についてはこの限りでない。			外壁等から道路境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は計画図に表示する数値とし、隣地境界線までの距離については計画図に数値の表示が無い場合は隣地境界線までの距離は1メートルとする。ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇その他これに類するもの、又は隣地境界線との間において設ける給排気施設、車路（上屋を含む。）、駐輪場、守衛所等の部分についてはこの限りでない。
(ち)	建築物の高さの最高限度	計画図に表示する数値とする。ただし、計画図で100メートルと表示した敷地において、特例容積率適用地区制度等を活用した場合は115メートルとする。この場合、第11条第2項の規定は適用しない。			
(り)	建築物の高さの最低限度				
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限				

(る)	垣又はさくの構造の制限					
-----	-------------	--	--	--	--	--

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

12 永田町二丁目地区地区整備計画

計画地区	A地区	B地区	C地区
(い) 建築してはならない建築物	次に掲げる用途の建築物（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。以下「風営法」という。）第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物 (1) 事務所、店舗又は飲食店 (2) 劇場、映画館、テレビスタジオその他これらに類するもの (3) 博物館、美術館その他これらに類するもの (4) 集会場 (5) 学習塾、華道教室その他これらに類するもの（専修学校及び各種学校を含む。） (6) アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの (7) 診療所 (8) 供給施設、公共用通路その他の公共公益施設 (9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの (10) 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる用途の建築物（風営法第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物 (1) ホテル (2) 事務所 (3) 共同住宅 (4) 店舗又は飲食店 (5) アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 供給施設、公共用通路その他の公共公益施設 (8) 前各号の建築物に付属するもの	次に掲げる用途の建築物（風営法第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物 (1) 神社 (2) 結婚式場（宴会場を含む。） (3) 飲食店 (4) 集会場 (5) 学習塾、華道教室その他これらに類するもの（専修学校及び各種学校を含む。） (6) 自動車車庫 (7) 共同住宅又は寄宿舎 (8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの (9) 前各号の建築物に付属するもの
(ろ) 建築物の容積率の最高限度		1 10分の91。ただし、中水道施設の用に供する部分は、こ	10分の30

			の限りでない。 2 前項の規定にかかわらず、事務所又は共同住宅の用に供する部分は合計で全体の2分の1未満とする。	
(は)	建築物の容積率の最低限度			
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の7	10分の5
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	10,000平方メートル	5,000平方メートル	
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	計画図3に示す壁面の位置の数値。ただし、前面道路の路面の中心からの高さ1メートル以下の部分、地下の出入口及び給排気施設の部分で高さ5メートル以下のもの又は歩行者専用デッキの部分を除く。		
(ち)	建築物の高さの最高限度		T. P. (測量法施行令(昭和24年政令第322号)第2条第2項第2号に規定する東京湾平均海面をいう。)から130メートル	
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区区計画を表示する計画図をいう。

13 霞が関三丁目南地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区
(い)	建築してはならない建築物	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を営む用途のもの	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度		
(は)	建築物の容積率の最低限度	10分の50	
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の7	
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	2,000平方メートル	
(へ)	建築物の建築面積の	1,000平方メートル	

	最低限度		
(と)	壁面の位置の制限	計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は、計画図2に表示する数値とする。	
(ち)	建築物の高さの最高限度	T. P. (測量法施行令(昭和24年政令第322号)第2条第2項第2号に規定する東京湾平均海面をいう。以下この項において同じ。)から191メートル	T. P. から156メートル
(り)	建築物の高さの最低限度		
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限		
(る)	垣又はさくの構造の制限		

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区区計画を表示する計画図をいう。

14 六番町奇数番地地区地区整備計画

計画地区		A地区	B1地区	B2地区
(い)	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(昭和23年法律第122号)第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの 2 東京都文教地区建築条例(昭和25年東京都条例第88号)別表1に掲げる用途のもの	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9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの 2 階数が4以上で、かつ、床面積が30平方メートル以下の住戸が10以上である共同住宅の用途のもの	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度			
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	75平方メートル		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限			
(ち)	建築物の高さの最高限度	40メートル	1 1,000平方メートル未満の敷地に建築するものは22メ	25メートル

			<p>ートルとする。</p> <p>2 1,000平方メートル以上の敷地に建築するものは25メートルとする。ただし、隣地境界線側の建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離に、高さが20メートルを超える部分を有するものにあつては、それぞれの部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25を乗じて得た数値に20メートルを加えて得た数値とする。</p>	
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			

15 一番町地区地区整備計画

計画地区	A地区	B地区	C地区
(い) 建築してはならない建築物	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。)の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>(1) 当該建築物の階数が4以上</p>	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。)の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>(1) 当該建築物の階数が4以上</p>	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。)の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>(1) 当該建築物の階数が4以上</p>



		<p>であるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの</p> <p>(3) 住戸数が20以上であるもの</p> <p>2 東京都文教地区建築条例(昭和25年東京都条例第88号)別表1第1号又は第3号から第8号までの各号のいずれかに掲げるもの</p> <p>3 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9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p>	<p>であるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの</p> <p>(3) 住戸数が20以上であるもの</p> <p>2 東京都文教地区建築条例別表2第1号、第4号又は第5号のいずれかに掲げるもの</p> <p>3 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9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p>	<p>であるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの</p> <p>(3) 住戸数が20以上であるもの</p> <p>2 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9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p>
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度			
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度			
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、道路境界線までの距離は2メートルとする。</p> <p>2 建築物の敷地面積が2,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、隣地境界線までの距離は2メートルとする。</p>		
(ち)	建築物の高さの最高限度	50メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、60メートルとする。		
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			
(を)	建築物の緑化率の最低限度	1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。		

	<p>(1) 10分の2.5</p> <p>(2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの。)の敷地面積に対する割合</p>
--	---

16 三番町地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区
(い)	建築してはならない建築物	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。)の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>(1) 当該建築物の階数が4以上であるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの</p> <p>(3) 住戸数が20以上であるもの</p> <p>2 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9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>3 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超える建築物</p>	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。)の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>(1) 当該建築物の階数が4以上であるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの</p> <p>(3) 住戸数が20以上であるもの</p> <p>2 東京都文教地区建築条例(昭和25年東京都条例第88号)別表1に掲げる用途のもの</p> <p>3 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9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p>
(ろ)	建築物の容積率の最高限度		
(は)	建築物の容積率の最低限度		
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度		
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度		
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、道路境界線までの距離は2メートルと</p>	<p>1 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、道路境界線までの距離は2メートルと</p>

		<p>する。</p> <p>2 建築物の敷地面積が2,000平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、隣地境界線までの距離は2メートルとする。</p> <p>3 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、隣地境界線までの真北方向の距離は4メートルとする。</p>	<p>する。</p> <p>2 建築物の敷地面積が2,000平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、隣地境界線までの距離は2メートルとする。</p>
(ち)	建築物の高さの最高限度	50メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、60メートルとする。	
(り)	建築物の高さの最低限度		
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限		
(る)	垣又はさくの構造の制限		
(を)	建築物の緑化率の最低限度	<p>500平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。</p> <p>(1) 10分の2.5</p> <p>(2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合</p>	

17 神田淡路町周辺地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区	D地区
(い)	建築してはならない建築物	<p>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風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 共同住宅(高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。)の</p>	<p>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項に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 共同住宅(入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。)の用途のもので次の各号に掲げるもの</p>	<p>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項に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 共同住宅(高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。)の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、</p>	

		<p>用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。次号において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>	<p>(1) 1の住戸の床面積が50平方メートルを超えるものの住戸の数が、当該建築物における住戸の数の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が75平方メートル以上のものの住戸の数が、当該建築物における住戸の数の3分の1未満となるもの</p>	<p>当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。次号において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度				
(は)	建築物の容積率の最低限度				
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度				
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度				
(へ)	建築物の建築面積の最低限度				
(と)	壁面の位置の制限		計画図3に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線ま		

			での距離は、計画図3に表示する数値とする。		
(ち)	建築物の高さの最高限度	500平方メートル以上の敷地に建築するものは100メートルとする。	500平方メートル以上の敷地に建築するものは100メートルとし、地区内の都市計画公園を再編拡大するとともに街区の周囲に配した空地と一体的に整備し、あわせて周辺道路環境を整備する市街地再開発事業の施設建築物については165メートルとする。ただし、165メートルとした場合の建築物については、第11条第2項の規定は適用しない。	500平方メートル以上の敷地に建築するものは100メートルとする。	
(り)	建築物の高さの最低限度				
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限				
(る)	垣又はさくの構造の制限				
(を)	建築物の緑化率の最低限度				

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

18 外神田二・三丁目地区地区整備計画

計画地区	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区	D地区	E地区
(い) 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（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及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの				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1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗	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項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定

		<p>特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。）を営む用途のもの</p>	<p>する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p>
	<p>2 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）別表1第7号に掲げる用途のもの</p>	<p>2 東京都文教地区建築条例別表1第7号に掲げる用途のもの</p>	<p>2 東京都文教地区建築条例別表1第7号に掲げる用途のもの</p>
	<p>3 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。以下この項において同じ。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p>	<p>3 共同住宅の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の2未満となるもの</p>	<p>3 共同住宅の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の2未満となるもの</p>

		(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの	(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの	(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度	10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの		
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	1 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図2で定める壁面後退の数値とする。 2 壁面の位置の制限が定められている建築物の敷地で、複数の道路に面する場合、壁面の位置の制限が定められている部分以外の現に存する法第42条第2項に規定する道路に面する部分については、道路境界線までの距離は25センチメートル		

		<p>とする。</p> <p>3 壁面の位置の制限が定められている道路に面し、かつ、中央通り、蔵前橋通り、補助94号線及び神田明神通りに面する建築物の敷地の場合、壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分については、道路境界線までの距離は、道路の路面の中心からの高さが6メートル以下の部分は50センチメートルとする。ただし、計画図2に示す小幅員道路に面する部分については、この項は適用しない。</p>				
(ち)	建築物の高さの最高限度	<p>1 50メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地（幅員4メートル以下の道路のみに接するものを除く。）においては28メートルとし、幅員4メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては21メートルとする。</p> <p>2 法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については75メートルとする。ただし、当該建築物で中央通りに面する1,500平方メートル以上の敷地においては100メートルとする。</p>	<p>1 45メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地（幅員4メートル以下の道路のみに接するものを除く。）においては28メートルとし、幅員4メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては21メートルとする。</p> <p>2 法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については70メートルとする。ただし、当該建築物で中央通りに面する1,500平方メートル以上の敷地においては100メートルとする。</p>	<p>1 45メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地（幅員4メートル以下の道路のみに接するものを除く。）においては28メートルとし、幅員4メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては21メートルとする。</p> <p>2 法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については60メートルとする。</p>	<p>36メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地（幅員4メートル以下の道路のみに接するものを除く。）においては28メートルとし、幅員4メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては21メートルとする。</p>	
(り)	建築物					



)	の高さの最低限度						
(ぬ )	建築物等の形態又は意匠の制限						
(る )	垣又はさくの構造の制限						
(を )	建築物の緑化率の最低限度	500平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合					

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区区計画を表示する計画図をいう。

19 外神田五・六丁目地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区
(い)	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(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。)を営む用途のもの 2 東京都文教地区建築条例(昭和25年東京都条例第88号)別表1第7号に掲げる用途のもの 3 共同住宅(高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。)の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの (1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。次号において「住宅用途床面積」という。)の合計の3分の2未満となるもの (2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度		
(は)	建築物の容積率の最低限度		

(に)	建築物の建ぺい率の最高限度		
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度		
(と)	壁面の位置の制限		
(ち)	建築物の高さの最高限度	45メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地（幅員4メートル以下の道路のみに接するものを除く。）においては28メートルとし、幅員4メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては21メートルとする。	40メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地（幅員4メートル以下の道路のみに接するものを除く。）においては28メートルとし、幅員4メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては21メートルとする。
(り)	建築物の高さの最低限度		
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限		
(る)	垣又はさくの構造の制限		
(を)	建築物の緑化率の最低限度	500平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合	

20 四番町地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区
(い)	建築してはならない建築物	1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。)の合計の3分の1未満となるもの (1) 当該建築物の階数が4以上であるもの (2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの (3) 住戸数が20以上であるもの 2 東京都文教地区建築条例(昭和25年東京都条例第88号)別表1に掲げる用途のもの 3 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9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度		

(は)	建築物の容積率の最低限度		
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度		
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度		
(と)	壁面の位置の制限	1 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、道路境界線までの距離は2メートルとする。 2 建築物の敷地面積が2,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、隣地境界線までの距離は2メートルとする。 3 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、隣地境界線までの真北方向の距離は2メートルとする。	
(ち)	建築物の高さの最高限度	50メートル	60メートル
(り)	建築物の高さの最低限度		
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限		
(る)	垣又はさくの構造の制限		
(を)	建築物の緑化率の最低限度	500平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合	

21 神田美土代町周辺地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区
(い)	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(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号から第3号まで及び第4号(ばちんこ屋に限る。)に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業並びに同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。)を営む用途のもの 2 東京都文教地区建築条例(昭和25年東京都条例第88号)別表1第7号に掲げる用途のもの 3 共同住宅(高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。)の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの (1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面		

		<p>積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。次号において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>		
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度			<p>10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの</p>
(こ)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。</p> <p>2 本郷通り、靖国通り及び外堀通りに接し、かつ、壁面の位置の制限が定められている道路に接する敷地の場合、壁面の位置の制限が定められている道路に面する建築物の部分については、道路境界線までの距離は、道路の路面の中心からの高さが6メートル以下の部分は50センチメートルとする。</p>		
(ち)	建築物の高さの最高限度	<p>1 45メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては28メートルとする。</p> <p>2 法第59条の2第1項の規定の適用を受</p>	<p>1 40メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては28メートルとする。</p> <p>2 法第59条の2第</p>	

		ける建築物については70メートルとする。	1項の規定の適用を受ける建築物については60メートルとする。
(り)	建築物の高さの最低限度		
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限		
(る)	垣又はさくの構造の制限		
(を)	建築物の緑化率の最低限度	500平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合	

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

22 神田錦町北部周辺地区地区整備計画

計画地区	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区
(い) 建築してはならない建築物	<p>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1項第1号から第3号まで及び第4号(ぱちんこ屋に限る。)に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業並びに同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。)を営む用途のもの</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所の用途のもの</p> <p>3 共同住宅(高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。以下この項において同じ。)の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの (1) 1の住戸の床面積が30平</p>	<p>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1項第1号から第3号まで及び第4号(ぱちんこ屋に限る。)に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業並びに同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業(同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。)を営む用途のもの</p> <p>2 勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所の用途のもの</p> <p>3 共同住宅の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの (1) 1の住戸の床面積が30平</p>		

		<p>方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>4 靖国通りに接する敷地においては、建築物の1階部分を次の各号に掲げる用途以外に供するもの（建築物の廊下、階段、エントランス及び管理諸室等建築物の共用部分又は駐車場等の用途に供するものを除く。）</p> <p>(1) 商業施設（百貨店、スーパーマーケット、飲食店、物販販売業を営む店舗その他これらに類するもの）</p> <p>(2) 生活支援施設（郵便局、銀行の支店、旅行代理店、損害保険代理店、コンビニエンスストアその他これらに類するもの）</p> <p>(3) 鉄道施設、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの</p>	<p>方メートルを超えるものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度			<p>10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 倉庫、作業所、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの</p>
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			

(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	50平方メートル		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 計画図3に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。</p> <p>2 壁面の位置の制限が定められていない道路に接し、かつ、計画図3に示す壁面の位置の制限が定められている道路に接する敷地の場合、前項の規定は当該道路面からの高さが6メートル以下の部分についてのみ適用する。</p> <p>3 前各項の規定は、靖国通りに接する500平方メートル未満の敷地については適用しない。</p>	<p>計画図3に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。</p>	
(ち)	建築物の高さの最高限度	<p>1 45メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては28メートルとする。</p> <p>2 法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については70メートルとする。</p>	<p>1 40メートル。ただし、幅員6メートル以下の道路のみに接する建築物の敷地においては28メートルとする。</p> <p>2 法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については60メートルとする。</p>	<p>40メートル。ただし、神田警察通りに接する9,000平方メートル以上の敷地において、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物で、地域の防災拠点となる約1,500平方メートルの広場を地区施設として設けるとともに、当該広場を含めて3,000平方メートルを超える空気を一体的に整備する建築物については、130メートルとする。</p>
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			
(を)	建築物の緑化	500平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、次の各号に掲		

率の最低限度	げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合
--------	---

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

23 飯田橋駅西口地区地区整備計画

計画地区		
(い)	建築してはならない建築物	共同住宅の用途に供する建築物で次の各号に掲げるもの (1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。次号において「住宅用途床面積」という。)の合計の3分の2未満となるもの (2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの
(ろ)	建築物の容積率の最高限度	10分の93。ただし、10分の26以上を住宅、寄宿舍、共同住宅その他これらに類するものとする。
(は)	建築物の容積率の最低限度	10分の40
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の7
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル
(へ)	建築物の建築面積の最低限度	100平方メートル
(と)	壁面の位置の制限	計画図に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図で定める壁面後退の数値とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) デッキ、階段、スロープその他の円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物の部分 (2) 歩道状空地の上部に設ける庇 (3) 十字架その他の装飾塔の部分
(ち)	建築物の高さの最高限度	150メートル
(り)	建築物の高さの最低限度	
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限	
(る)	垣又はさくの構造の制限	
(を)	建築物の緑化率の最低限度	

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。



計画地区		A地区	B地区	C地区
(い)	建築してはならない建築物	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。)の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>(1) 当該建築物の階数が4以上であるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの</p> <p>(3) 住戸数が20以上であるもの</p> <p>2 東京都文教地区建築条例(昭和25年東京都条例第88号)別表1に掲げる用途のもの</p> <p>3 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9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p>		
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度			
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度			
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、道路境界線までの距離は2メートルとする。</p> <p>2 建築物の敷地面積が2,000平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、隣地境界線までの距離は2メートルとする。</p>		
(ち)	建築物の高さの最高限度	30メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物又は1,000平方メートル以上の敷地に建築する建築物については、40メートルとする。	50メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、60メートルとする。	60メートル
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			
(を)	建築物の緑化率の最低限度	<p>500平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。</p> <p>(1) 10分の2.5</p>		

	(2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合
--	--

25 神田須田町二丁目北部周辺地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区
(い)	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(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及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの 2 共同住宅(高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。)の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの (1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。)の合計の3分の2未満となるもの (2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの		
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度			
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度			
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限			
(ち)	建築物の高さの最高限度	45メートル		
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限		1 建築物にあつては、良好な景観を形成するため、その形態及び意匠並びに外観の色彩は、神田川や周辺景観と調和した落ち着きと潤いのあるものとしなければならない。 2 高さ10メートル以上の建築物の外壁等の外観の色彩については、外壁各面の5分の4以上の面積を、次の各号に掲げる範囲内の色彩(日本工業規格Z8721に定める色相、明度	

		及び彩度の3属性の値（マンセル値）で示すものとする。）を使用しなければならない。 (1) 色相が0 R（赤）から4.9 Y R（黄赤）において、明度4以上8.5未満の場合は彩度4以下、明度8.5以上の場合は彩度1.5以下の色彩 (2) 色相が5 Y R（黄赤）から5 Y（黄）において、明度4以上8.5未満の場合は彩度4以下、明度8.5以上の場合は彩度2以下の色彩 (3) 前2号以外の色相において、明度4以上の場合は彩度1以下の色彩 3 建築物の屋上に設置する目隠し、広告塔等の工作物にあつては、良好な景観を形成するため、その形態及び意匠は、神田川や周辺景観に配慮したものとし、当該工作物の色彩は、設置する建築物の外観の色彩と調和したものとしなければならない。
(る)	垣又はさくの構造の制限	
(を)	建築物の緑化率の最低限度	500平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第39号）別表第2及び第4に規定する部分の面積（都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの）の敷地面積に対する割合

26 翹町地区地区整備計画

計画地区		A地区	B-1地区	B-2地区	C-1地区	C-2地区	D地区
(い)	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（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで、第4号（ぱちんこ屋に限る。）及び第5号に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業並びに同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。）を営む用途のもの 2 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）別表1第7号に掲げる用途のもの 3 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、					

		<p>1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。）の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>(1) 当該建築物の階数が4以上であるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの</p> <p>(3) 住戸数が20以上であるもの</p>				
(ろ)	建築物の容積率の最高限度					
(は)	建築物の容積率の最低限度					
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度					
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル				
(へ)	建築物の建築面積の最低限度					
(と)	壁面の位置の制限	<p>1 計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。</p> <p>2 計画図2に示す2号の壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は25センチメートルとする。</p>	<p>1 計画図2に示す1号の壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。</p> <p>2 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている敷地で、複数の道路に接する敷地における壁面の位置の制限が定められている部分以外の現に存する法第42条第2項に規定する道路に接する部分については、道路境界線までの距離は50センチメートル</p>	<p>1 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、道路境界線までの距離は2メートルとする。</p> <p>2 建築物の敷地面積が2,000平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、隣地境界線までの距離は2メートルとする。</p>		

			とする。			
(ち)	建築物の高さの最高限度	70メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物又は建築物の敷地面積が500平方メートル以上の敷地における住宅又は共同住宅の用途に供する建築物については、80メートルとする。	60メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、70メートルとする。	50メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、60メートルとする。	60メートル	
(り)	建築物の高さの最低限度					
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物にあつては、良好な景観を形成するため、その形態及び意匠並びに外観の色彩は、計画地区内のまち並みの特徴並びに濠及び公園等の周辺景観と調和を図らなければならない。</p> <p>2 高さ45メートルを超える建築物の外壁等の外観の色彩については、第1号から第3号までに掲げる範囲内の色彩（日本工業規格Z8721に定める色相、明度及び彩度の3属性の値（マンセル値）で示すものとする。）を使用しなければならない。ただし、建築物の外壁各面について、当該外壁各面の5分の1以下の面積までは、第4号から第6号までに掲げる範囲内の色彩を使用することができる。</p> <p>(1) 色相が0R（赤）から4.9YR（黄赤）において、明度4以上8.5未満の場合は彩度4以下、明度8.5以上の場合は彩度1.5以下の色彩</p> <p>(2) 色相が5YR（黄赤）から5Y（黄）において、明度4以上8.5未満の場合は彩度6以下、明度8.5以上の場合は彩度2以下の色彩</p> <p>(3) 前2号に規定する色相以外の色相において、明度4以上8.5未満の場合は彩度2以下、明度8.5以上の場合は彩度1以下の色彩</p> <p>(4) 色相が0R（赤）から4.9YR（黄赤）において、彩度4以下の色彩</p> <p>(5) 色相が5YR（黄赤）から5Y（黄）において、彩度6以下の色彩</p> <p>(6) 前2号に規定する色相以外の色相において、彩度2以下の色彩</p> <p>3 前項の規定にかかわらず、建築物の高さ10メートル以下の部分に限り、当該外壁各面の20分の1以下の面積までは、同項各号に掲げる範囲内の色彩以外の色彩を使用することができる。</p>				

		4 建築物の屋上に設置する目隠し等の工作物にあつては、良好な景観を形成するため、その形態及び意匠は、周辺景観に配慮するものとし、建築物の高さの最高限度に4メートルを加えた線を超えて設置してはならない。また、当該工作物の色彩は、設置する建築物の外観の色彩と調和したものとしなければならない。				
		5 建築物の建築設備にあつては、配管類及び室外機並びに屋上等に設置をする機器及び設備等は、良好な景観の形成に支障が生じないように、目隠し等を設置し、外観で目立たなくするなどの配慮を行う。				
(る)	垣又はさくの構造の制限					
(を)	建築物の緑化率の最低限度		500平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合			

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

27 有楽町日比谷地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区
(い)	建築してはならない建築物	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及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの	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項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの 2 建築物の1階部分を次に掲げる用途以外に供するもの(建築物の廊下、階段、エントランス及び管理諸室等建築物の共用の部分又は駐車場等の用途に供する部分を除く。) (1) 商業施設(百貨店、スーパー、飲食店、物品販売業を営む店舗、遊技場その他これらに類するもの) (2) 生活支援施設(郵便局、銀行の支店、旅行代理店、損害保険代理店、コンビニエンスストアその他これらに類するもの) (3) 鉄道施設、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの	
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の			

	最低限度			
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度		50平方メートル	
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	計画図 2 に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は、計画図 2 に表示する数値とする。ただし、歩行者の快適性及び安全性に資するもの又は建築物の環境性能を高めるために設ける庇その他これに類するものについてはこの限りでない。		
(ち)	建築物の高さの最高限度		70メートル	60メートル
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			
(を)	建築物の緑化率の最低限度			

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

28 内神田一丁目地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区
(い)	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（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第3号まで及び第4号（まあじゃん屋を除く。）に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業並びに同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの並びにナイトクラブその他客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（同条第1項第2号に規定する風俗営業を除く。）を営む用途のもの 2 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）別表1第7号に掲げる用途のもの 3 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの （1） 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの （2） 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの		
(ろ)	建築物の容積率			

	の最高限度				
(は)	建築物の容積率の最低限度		10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの		
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度				
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル	50平方メートル		
(へ)	建築物の建築面積の最低限度				
(と)	壁面の位置の制限	1 計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。 2 壁面の位置の制限が定められていない道路に接し、かつ、計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている道路に接する敷地の場合、前項の規定は当該道路面からの高さが6メートル以下の部分についてのみ適用する。			
(ち)	建築物の高さの最高限度	50メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、75メートルとする。	45メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、70メートルとする。	40メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、60メートルとする。	
(り)	建築物の高さの最低限度				
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限				
(る)	垣又はさくの構造の制限				
(を)	建築物の緑化率の最低限度	500平方メートル以上の敷地における建築物にあっては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合			

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

#### 29 内神田二丁目地区地区整備計画

計画地区	A地区	B地区	C地区
(い) 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(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		



		<p>及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの</p> <p>2 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）別表1第7号に掲げる用途のもの</p> <p>3 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用途の部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が4以上で次の各号に掲げるもの</p> <p>(1) 1の住戸の床面積が30平方メートルを超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の3分の2未満となるもの</p> <p>(2) 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p> <p>4 計画図2に示す神田駅西口通りに接する敷地においては、建築物の1階部分を次に掲げる用途以外の用途に供するもの（建築物の廊下、階段、エントランス及び管理諸室等建築物の共用の部分又は駐車場等の用途に供する部分を除く。）</p> <p>(1) 商業施設（百貨店、スーパーマーケット、物品販売業を営む店舗、飲食店、遊技場、銀行その他これらに類するもの）</p> <p>(2) 文化・交流施設（美術館、ホテル、旅館、展示場、案内所、集会室（地域住民等が日常的に利用可能なもの）その他これらに類するもの）</p> <p>(3) 教育・福祉・医療施設（学校、保育所、社会福祉施設、診療所その他これらに類するもの）</p>		
(ろ)	建築物の容積率の最高限度			
(は)	建築物の容積率の最低限度		10分の16。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。	
			<p>(1) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨集配所、ガソリンスタンド、日用品販売を主たる目的とする店舗</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの</p>	
(に)	建築物の建ぺい率の最高限度			
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル	50平方メートル	
(へ)	建築物の建築面積の最低限度			
(と)	壁面の位置の制限	計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分については、道路境界線までの距離は50センチメートルとする。		
(ち)	建築物の高さの最高限度	50メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受け	45メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受け	40メートル。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受け

		る建築物については、75メートルとする。	る建築物については、70メートルとする。	る建築物については、60メートルとする。
(り)	建築物の高さの最低限度			
(ぬ)	建築物等の形態又は意匠の制限			
(る)	垣又はさくの構造の制限			
(を)	建築物の緑化率の最低限度	500平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2及び第4に規定する部分の面積(都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの)の敷地面積に対する割合		

備考 この表において「計画図」とは、都市計画法第14条第1項の規定に基づき本地区計画を表示する計画図をいう。

全部改正〔平成9年条例8号〕、一部改正〔平成10年条例45号・55号・11年33号・12年27号・44号・46号・13年29号・14年42号・56号・71号・16年8号・15号・17年10号・44号・18年37号・19年11号・23号・28号・20年15号・25号・32号・34号・21年21号・23年17号・25年35号・26年23号・28年21号〕