

■表3 地区ごとに促進すべき育成用途一覧

【地区別育成用途一覧表】

| 地区 | | 育成用途 | 文化・交流 | 商業 | 生活支援 | 業務 | 産業支援 | 住宅 |
|--------------|------------------|------------------------------|------------------------------|----|------|----|------|----|
| 中枢広域 拠点域内 | 国際ビジネス 交流ゾーン内 | 中核的な拠点地区 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | | 中核的な拠点周辺地区 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | | 活力とにぎわいの拠点地区群 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | | 活力とにぎわいの拠点地区 | 区市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画等による。 | | | | | |
| | 国際ビジネス 交流ゾーン外 | 上記以外 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | | 中核的な拠点地区 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | | 中核的な拠点周辺地区 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | | 活力とにぎわいの拠点地区 | 区市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画等による。 | | | | | |
| 中枢広域 拠点域外 | 中核的な拠点地区 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ | |
| | 中核的な拠点周辺地区 | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ | |
| | 重要な地域の拠点地区 | 区市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画等による。 | | | | | | |
| | 地域の拠点地区 | 区市町の都市計画マスタープランや立地適正化計画等による。 | | | | | | |

【育成用途の具体的例示】

■文化・交流施設

- 会議施設：（国際）会議場、貸会議室、その他これらに類するもの
- 集会施設：地域コミュニティ施設、多目的ホール、その他これらに類するもの
- 文化施設：劇場、映画館、美術館、博物館、図書館、歴史的建造物等保全・活用施設、その他これらに類するもの
- 公開を目的とした施設：ショールーム、メディアセンター、その他これらに類するもの
- 宿泊施設
- 教育施設：大学、ビジネススクール、カルチャースクール、インターナショナルスクール、その他これらに類するもの
- 運動施設：スポーツクラブ、ランニングステーション、サイクルステーション、その他これらに類するもの
- 観光施設：観光案内所、情報発信施設、ムスリムなど多様な文化や習慣に配慮した施設、その他これらに類するもの
- 交通関連施設：バス待合所、船待合所、その他これらに類するもの
- 常時一般に開放される建築物の部分：屋内貫通通路その他これらに類するもの
- エリアマネジメント活動に資する施設：エリアマネジメント活動団体の事務所、その他これらに類するもの
- 生物多様性に関する普及啓発、展示、環境教育を行う施設、その他これらに類するもの

■商業施設

- 物品販売業を営む店舗：百貨店、スーパーその他これらに類するもの
- 飲食店、アンテナショップ
- 商業機能を補完する専門店、ショッピングモール、商業アミューズメント施設
（ただし、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の許可を要するものを除く）

■生活支援施設

- 医療施設：病院、診療所、調剤薬局
- サービス施設：区役所窓口、郵便局、銀行の支店、旅行代理店、損保代理店、その他これらに類するもの
- 日用品の販売を主たる目的とする店舗：コンビニエンスストア、その他これらに類するもの
- 子育て支援施設、高齢者福祉施設、元気高齢者の交流施設

■業務施設

- 事務所、官公庁施設、その他これらに類するもの
- 交番、消防団詰所、その他これらに類するもの

■産業支援施設

- 起業支援施設：インキュベート施設、起業・創業支援施設、相談センター、ナレッジセンター、その他これらに類するもの
- 研究開発施設：研究所、技術開発センター、情報センター、その他これらに類するもの

■住宅施設

- 分譲住宅、誘導すべき多様な住宅、受皿住宅、居住誘導区域外からの住み替え用住宅

■表4 地区ごとに促進すべき重点育成用途及び係数一覧

【地区別重点育成用途・係数一覧表】

| 地区 | | 育成用途 | 外国語対応の教育施設・医療施設・子育て支援施設 | 文化施設 運動施設 観光施設 | イノベーション創出に資する会議施設・集会施設・産業支援施設 | 区市町の都市計画マスタープラン等に位置付けのある施設（業務施設・住宅施設を除く） |
|--------------|------------------|---------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|--|
| 中枢広域 拠点域内 | 国際ビジネス 交流ゾーン内 | 中核的な拠点地区 | 10 | 2.5 | 2.5 | 1.5 |
| | | 中核的な拠点周辺地区 | 10 | 2.5 | 2.5 | 1.5 |
| | | 活力とにぎわいの拠点地区群 | 10 | 2.5 | 2.5 | 1.5 |
| | | 上記以外 | 10 | 2.5 | 2.5 | 1.5 |
| | 国際ビジネス 交流ゾーン外 | 中核的な拠点地区 | — | — | 2.5 | 1.5 |
| | | 中核的な拠点周辺地区 | — | — | 2.5 | 1.5 |
| 中枢広域 拠点域外 | 中核的な拠点地区 | — | — | 5 | 1.5 | |
| | 中核的な拠点周辺地区 | — | — | 5 | 1.5 | |

■表5 地区ごとに育成用途として導入可能な住宅一覧

【地区別導入可能な住宅一覧表】

| 地区 | | 育成用途 | 分譲住宅 【一般型・高経 年マンション建 替型】 | 誘導すべき多様な住宅（サービスアパートメント、アフォーダブル住宅） | 誘導すべき多様な住宅（サービス付き高齢者向け住宅、こどもすくすく住宅、長期優良住宅、その他誘導すべき住宅） | 木造住宅密集地域の受皿住宅 | 居住誘導区域外からの住み替え住宅 |
|--------------|------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|---------------|------------------|
| 中枢広域 拠点域内 | 国際ビジネス 交流ゾーン内 | 中核的な拠点地区 | — | ○ | — | — | — |
| | | 中核的な拠点周辺地区 | — | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 活力とにぎわいの拠点地区群 | — | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 活力とにぎわいの拠点地区 | — | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 上記以外 | — | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 国際ビジネス 交流ゾーン外 | 中核的な拠点地区 | — | ○ | — | — | — |
| | | 中核的な拠点周辺地区 | — | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | 活力とにぎわいの拠点地区 | — | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 中枢広域 拠点域外 | 中核的な拠点地区 | — | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 中核的な拠点周辺地区 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 枢要な地域の拠点地区 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 地域の拠点地区 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |