

No. 1 東京都市計画都市再生特別地区		
種類	都市再生特別地区（築地一丁目地区）	
位置	中央区築地一丁目地内	
面積	約 1.4 ha	
	A 街区	約 1.0 ha
	B 街区	約 0.4 ha
建築物その他の工作物の誘導すべき用途	_____	
建築物の容積率の最高限度	10分の135	
	A 街区	10分の156（注1） ただし10分の1以上を文化交流施設及びこれに付随する施設の用途とする。
	B 街区	10分の69（注1） ただし10分の7以上を福祉施設及びこれに付随する施設の用途とする。
建築物の容積率の最低限度	_____	
	A 街区 B 街区	10分の40

建築物の建蔽率の最高限度	_____	
	A 街区 B 街区	10分の8（注2）

建築物の建築面積の最低限度	_____	
	A 街区 B 街区	1,000㎡

建築物の高さの最高限度	_____	
	A 街区	180m ※高さの基準点はT. P. + 4.7mとする。
	B 街区	110m ※高さの基準点はT. P. + 2.2mとする。

<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物等は、この限りではない。</p> <p>(1) 歩行者の快適性や安全性を高めるために設けるデッキ、屋根、ひさし及びそれらの上部に位置する落下防止柵その他これらに類するもの</p> <p>(2) 給排気施設の部分</p> <p>(3) 電線類地中化に伴い設置される地上機器及び駐車場の入出庫に関わる設備機器その他これらに類するもの</p>
<p>備 考</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これらに類するものは、2,540 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 2 防災用備蓄倉庫の用に供する部分その他これらに類するものは、1,720 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 3 電気事業者用開閉所・変電所の用に供する部分その他これらに類するものは、50 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 4 発電室の用に供する部分その他これらに類するものは、600 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 5 大型受水槽室の用に供する部分その他これらに類するものは、640 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 6 住宅に設置するヒートポンプ・蓄熱システム、潜熱回収型給湯器の用に供する部分その他これらに類するものは、650 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 7 太陽熱集熱設備・太陽光発電設備の用に供する部分その他これらに類するものは、115 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 8 蓄電池の用に供する部分その他これらに類するものは、400 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 9 B街区において、地上2階以上に設置する電気室の用に供する部分その他これらに類するものは、185 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 10 建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物にあっては、2/10を加えた数値とする。(注2) 11 別添図のとおり地下歩行者通路の整備、道路表層整備等及び電線類地中化整備を行う。 12 中央区内の既存ストックの利活用を行う。 13 首都高速道路上部の覆蓋化広場の整備及び一体的な活用への協力を行う。
<p>「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」</p> <p>理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。</p>	