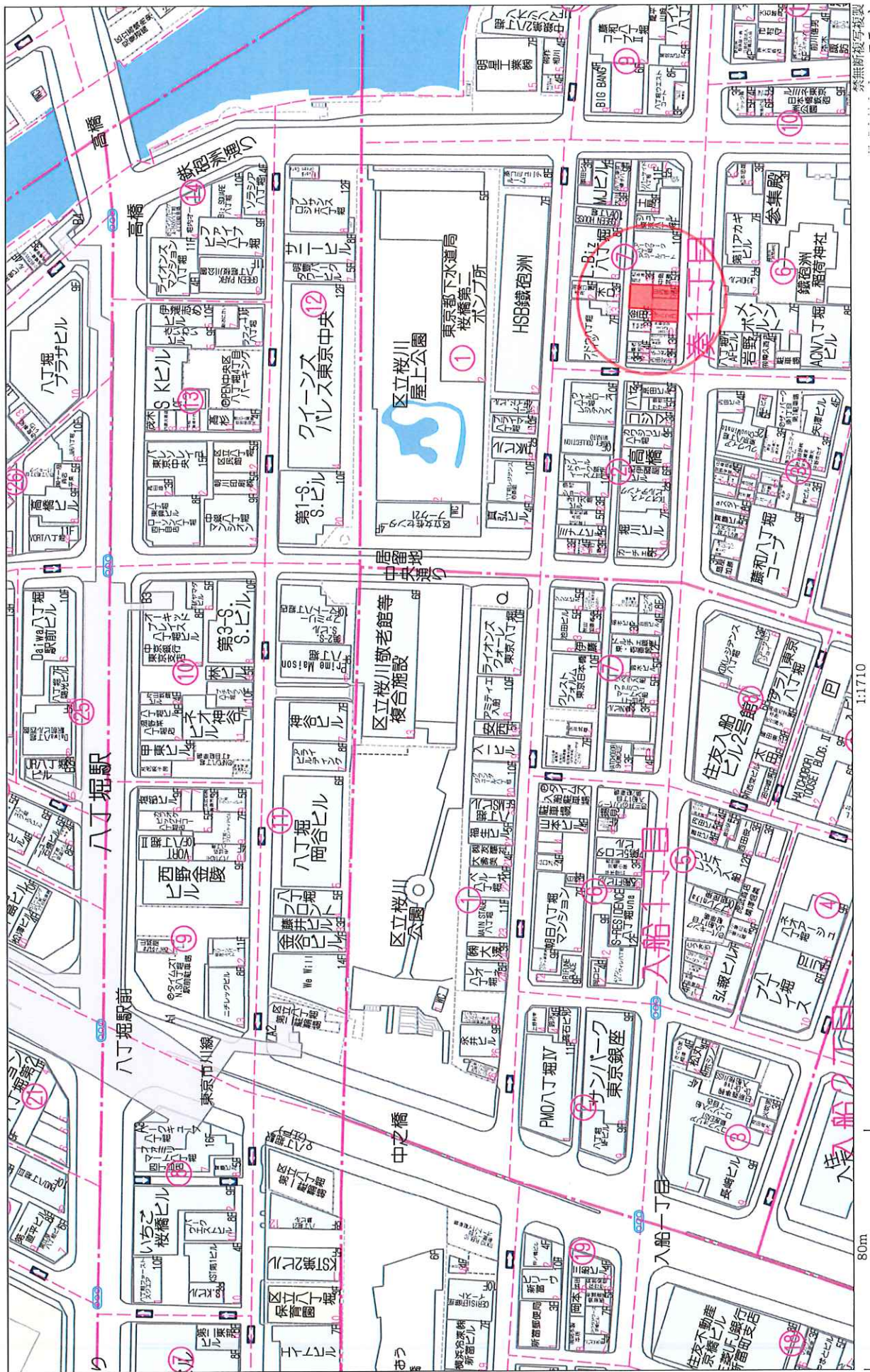
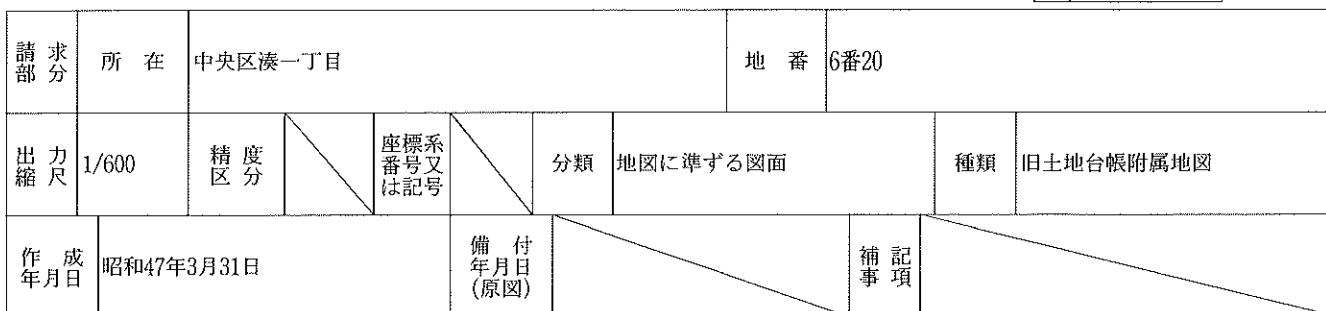


用途	土地				
所在地	住居表示	東京都中央区湊1-7-10			
	地番	東京都中央区湊1-6-20			
交通	東京メトロ日比谷線・JR京葉線 八丁堀駅 徒歩4分				
地積	165.11 m ² (49.94 坪) 公簿				
価格	8億5600万円 (坪@ 1714万円)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	都心部駐車場整備地区、京橋地区地区計画				
道路	南側約11m（公道） / 北側約2m（公道）				
道路負担					
現況		築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考 引渡し：更地渡し予定 容積率について：地区計画により緩和有り ※北側道路セットバックあり 物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。







登記年月日：令和6年12月18日

地番6-20

地積測量図

土地の所在
中央区湊一丁目

作成者
東京都豊島区長崎二丁目12番14号
土地家屋調査士 遠藤慎之介 (令和6年11月1日作成)

申請人
株式会社ベストウエイ
代表取締役 黒田史郎

測地系
現在座標系
測量年月日
令和6年7月29日

縮尺
1/250

座標求積表

地番 点名	6-20 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P1	1180.767	1290.438	-8240.737068
P2	1183.853	1301.805	24231.798270
P3	1199.381	1297.583	17589.949039
P4	1197.486	1290.080	-10449.548000
P5	1191.281	1291.677	-9360.783219
P6	1190.239	1287.840	-13540.349760
倍面積			330.229262
面積			165.114631
地積			165.11㎡

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
P1	1180.767	1290.438	計算点(ベッキ印)
P2	1183.853	1301.805	民営
P3	1199.381	1297.583	民金標
P4	1197.486	1290.080	民営
P5	1191.281	1291.677	計算点(ベッキ印)
P6	1190.239	1287.840	計算点(ベッキ印)
S1	1178.572	1286.148	ブロック塀角
S2	1179.574	1289.239	NTTマンホール刻印
S3	1184.972	1306.105	タイル叩き角
S4	1202.060	1300.621	マンホール刻印
S5	1200.831	1291.214	ブロック塀角
S6	1199.432	1287.166	NTTマンホール刻印
T1	1200.529	1293.957	鉄
T2	1210.663	1339.819	鉄
T3	1194.834	1269.954	鉄
T4	1193.647	1342.518	鉄
T5	1180.163	1296.874	鉄
T6	1178.380	1289.131	鉄

図

東京都市計画地区計画の変更（中央区決定）
都市計画京橋地区地区計画を次のように変更する。

名 称	京橋地区地区計画
位 置※	中央区新富一丁目、新富二丁目、入船一丁目、入船二丁目、入船三丁目、湊一丁目、湊二丁目、湊三丁目、明石町、八丁堀一丁目、八丁堀二丁目、八丁堀三丁目及び八丁堀四丁目各地内
面 積※	約78.5ha
地区計画の目標	本地区は、古くから商店街や印刷製本業等の地場産業と居住機能が混在して発展してきたまちであり、都市機能を支える幹線道路や公共交通等の都市基盤の整備状況を生かしながら、定住性の高い住宅の集積とともに、商業・業務施設の立地など都市複合市街地として形成されている。 こうした中、住宅の立地が進行しているものの、老朽化した建築物も未だ多く存在し、生活に関連する機能の充実も求められていることから、円滑な建築物の更新により、まちの賑わいの創出とともに生活環境及び防災性の向上を一体的に進めていくことが必要である。あわせて、本地区の地域特性を踏まえながら、都心区における国際競争力の強化に向けて、国内外からの来街者を受け入れる環境整備の充実も必要となっている。 このため、賑わいのあるまちと安全で快適な暮らしやすいまちが調和した都心複合市街地の形成と魅力ある都市景観・街並みの形成を目指す。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 1 本地区を都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域（以下「用途地域」という。）の指定に応じた商業地区と住居地区に区分し、地区の特性に応じた土地の有効かつ高度利用を推進する。 2 区民生活を支える物品販売業を営む店舗等の生活利便施設（以下「生活利便施設」という。）及び子育て支援施設等の公益施設（以下総称して「生活関連施設」という。）、まちに調和しまちの賑わいへの寄与などの地域に付加価値をもたらす宿泊施設（以下「良質な宿泊施設」という。）並びに地区の賑わいやうるおいを形成し不特定多数の人が日常利用できるアトリウム等の交流施設、広場等の屋外空地及び歩行者交通の利便性の向上に資する施設等（以下「公共的屋内空間等」という。）の整備を誘導することにより、賑わいのあるまちと安全で快適な暮らしやすいまちが調和した都心複合市街地の形成を図る。 3 建築物の更新において、建築物の所有者等の居住機能を確保することにより、地域コミュニティの維持・発展を図る。 4 健全で良好な施設等の誘導により、地区全体で調和のとれた環境整備を図る。 5 建築物の壁面後退により、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、良好な街並みの形成を図る。 6 建築物の不燃化を促進し、市街地の防災性の向上を図る。 7 相当規模の一団の土地で、都市基盤や公共公益施設の再整備に併せて、土地の合理的かつ健全な高度利用により都市機能を更新することが必要な場合においては、別に定める都市計画手法等を活用する。 8 建築物等の規制・誘導により、地域特性を踏まえた都心のスカイラインを形成する。 また、隅田川沿いなどにおいては、水辺を生かし、うるおいとやすらぎの感じられる環境づくりに配慮する。

地区施設及びその他の公共施設の整備の方針	1 災害時の安全性を確保するため、建築物の壁面の後退により細街路の拡幅整備や歩道状空地等の整備を進め、安全で快適な歩行者空間の確保を図る。 2 広場やポケットパーク等のオープンスペース及び屋内貫通通路等の整備により、歩行者の回遊性を高めるとともに、賑わいというおおいのある都市空間の形成を図る。 3 相当規模の一団の土地で面的整備を行う場合には、生活環境の快適性や防災性を向上し、安全な歩行者ネットワークをより強化するため、必要に応じて広場、歩道状空地、貫通通路等を整備する。				
	建築物等の規制・誘導の方針				
地区施設の種類	広場	1 健全で良好な地域環境を形成するため、建築物等の用途の制限を定める。 また、商店街に指定した道路に接する敷地の建築物においては、賑わいのある連続した商業空間を形成するため、建築物の低層階を店舗等の集客を目的とする施設等（以下「商業施設等」という。）に制限する。 2 良質な宿泊施設、生活関連施設及び公共的屋内空間等の整備を誘導するとともに、建築物の所有者等の居住機能を確保するため、幅員12m未満の道路を前面道路（前面道路が2以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下同じ。）とする敷地の建築物においては建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第52条に規定する前面道路の幅員が12m未満である建築物の容積率制限（以下「容積率制限」という。）を緩和するとともに、高度利用と都市機能の更新とを図る建築物に係る制限の特例を適用する。 3 幅員の狭い道路にのみ接する敷地の建築物においては、戸建て住宅などの建替えを促進するため、容積率制限を緩和する。 4 道路に沿って連続した壁面の形成や建築物の高さを揃えるなど良好な街並みの形成を図るため、道路境界線からの壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定めることにより、道路斜線制限を緩和する。 5 相当規模の一団の土地で面的整備を行う場合には、地区整備計画に必要な事項を定め良好な街並みの形成を図る。特に、隅田川沿いにおいては、景観形成に配慮しつつ区域全体としてパランスのとれた良好な街並み形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定める。			
		名称	面積	備考	
		広場1号	約 610㎡	既 設	
		広場2号	約 870㎡	既 設	
	広場3号	約 360㎡	既 設		
広場4号	約 930㎡	既 設			
地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	幅員	延長	備考	
		歩道状空地1号	4.0m	約80m 既 設	
		歩道状空地2号	6.0m	約40m 既 設	

地区の区分		名 称	幅 員	延 長	備 考
		貫通通路 1 号	4.0m	約50m	既 設
		商業地区	約61.5ha	住居地区	
建築物等の用途の制限 ※		住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービスマス付き高齢者向け住宅）において、住戸専用部分の床面積が40㎡以上の住戸（以下「定住型住宅」という。）の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「容積率対象面積」という。）の合計の1／3未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の専有部分が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。			
建築物に関する事項		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の用に供する建築物は建築してはならない。 2 建築物の1階で、計画図に示す道路アに接する部分を主に商業施設等以外の用途に供する建築物は建築してはならない。ただし、土地利用状況等によりやむを得ない建築物についてはこの限りでない。 3 住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービスマス付き高齢者向け住宅）において、住戸専用部分の床面積が40㎡以上の住戸（以下「定住型住宅」という。）の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「容積率対象面積」という。）の合計の1／3未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の専有部分が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。			
建築物の容積率の最高 限度※		1 商業地区で幅員5 m以上の道路を前面道路とする敷地及び住居地区で幅員 6 m以上の道路を前面道路とする敷地の建築物の容積率の最高限度は、次のとおりとする。 （1）生活関連施設の用途に供する部分の容積率のうち、いづれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）に、当該部分の容積率を基準容積率の0.2倍を限度として加えた数値とし、基準容積率を超える部分に生活利便施設を設けるものは、建築物の一部を住宅又は共同住宅の用途に供するものとし、かつ、基準容積率を超える生活利便施設の用途に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）が、住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積を超えてはならない。この場合、（2）に規定する数値を超えることができる。 （2）住戸数が2戸以下、かつ、住戸専用部分の床面積が40㎡以上300㎡以下の住宅若しくは共同住宅の用途に供する部分を設けるものは、基準容積率に、当該部分の容積率を基準容積率の0.2倍を限度として加えた数値とする。この場合、（1）			

に規定する数値を超えることができる。

(3) ホテル又は旅館の用途（以下「ホテル等」という。）に供する建築物で、次の①、②及び③のいずれにも該当するものにあつては基準容積率の1.2倍とし、①、②及び④のいずれにも該当するものにあつては基準容積率に生活関連施設の用途に供する部分の容積率を基準容積率の0.2倍を限度として加えた数値とする。

① ホテル等に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）が建築物の延べ面積（容積率対象面積をいう。）の1/2以上であること。

② ホテル等の一宿泊室の床面積が次に掲げる数値以上であること。

ア 一宿泊室の定員が1人の場合、9㎡

イ 一宿泊室の定員が2人の場合、13㎡

ウ 一宿泊室の定員が3人以上の場合、次の算定式により求められる数値

$$X = 5.5(n - 1) + 9$$

X：一宿泊室の床面積（㎡）

n：一宿泊室の定員（人）

③ ホテル等のレストラン、ラウンジ、会議室及びホール等（以下「ホテル関連施設」という。）の床面積が容積率5/10以上で、かつ、宿泊室の床面積の合計を超えないこと。

④ 生活関連施設を設けていること。

(4) ホテル等に供する建築物で、(3)の規定に加え次の①から④までのいずれにも該当する場合は、(3)により算定した容積率に、ホテル関連施設のうちラウンジ、会議室及びホール等の日常一般に開放された部分の容積率を基準容積率の0.2倍を限度として加えた数値とする。この場合、容積率の最高限度は100/10を超えてはならない。

① 一宿泊室の床面積が30㎡以上の宿泊室の床面積の合計が、全ての宿泊室の床面積の合計の1/4以上であること。

② 敷地面積が300㎡以上であること。

③ 敷地面積から建築面積を除いた部分の敷地面積に対する割合が2/10以上であること。

④ ホテル関連施設のうちラウンジ、会議室及びホール等の日常一般に開放された部分の容積率が5/10以上であること。

(5) (1)から(3)までに規定する容積率の最高限度は、建築物の敷地面積が300㎡未満の場合、基準容積率に、次の①又は②の数値を加えた数値を超えてはならない。

① 敷地面積が100㎡以上300㎡未満の場合は、基準容積率の0.2倍に2/3を乗じた数値

② 敷地面積が100㎡未満の場合は、基準容積率の0.2倍に1/2を乗じた数値

(6) 建築物の一部をホテル等とする場合は、(1)及び(2)の規定は適用しない。

2 商業地区で幅員5m未満の道路を前面道路とする敷地及び住居地区で幅員6m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物で、住宅、共同住宅（定住型住宅及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービスピック高齢者向け住宅）その他高齢者の居住の安定に資する住宅に限る。ただし、ウィークリーマンション及びマンスリーマンションは除く。）、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分を設ける建築物の容積率の最高限度は、基準容積率に、当該部分の容積率を加えた数値とする。この場合、28/10を超えてはならない。

3 法第42条第1項の道路を前面道路とし、次の(1)又は(2)に該当する建築物の容積率の最高限度は、基準容積率又は1(4)を除く。)により算定した容積率に、当該(1)又は(2)に定める数値をそれぞれ加えた数値とする。この場

建築物の容積率の最低限度	合、基準容積率の1.2倍を超えてはならない。 (1) 公共的屋内空間（交流施設、文化施設、屋内貫通通路及び地下鉄駅等への連絡通路をいう。）を設ける建築物で、次の①又は②のいずれかに該当する場合は、当該①又は②に定める数値とする。 ① 交流施設及び文化施設の床面積が容積率5/10以上の場合は、当該床面積の容積率。この場合、10/10を限度とする。 ② 道路と道路等を接続する幅員4 m以上、かつ、高さ4 m以上の屋内貫通通路又は地下鉄駅等への連絡通路（隣接する建築物に当該連絡通路がある場合は、その通路に接続する連絡通路を含む。）を設ける場合は、10/10 (2) 公共的屋外空間（敷地内に設ける空地のうち、日常一般に公開される部分で、壁面の位置の制限の項の規定により確保する空地に隣接し、かつ、50㎡以上の面積を有するものに限る。）を設ける建築物で、公共的屋外空間の面積に基準容積率を乗じた値を当該敷地の面積で除した値が5/10以上の場合は、当該数値とする。この場合、10/10を限度とする。 4 1から3までの規定に該当しない建築物は、基準容積率とする。 5 建築物等の用途の制限（商業地区）の項の2のただし書の適用を受ける建築物、壁面の位置の制限の項の2の（2）の適用を受ける建築物及び法第42条第1項から第3項までに規定する道路で、その一端のみが他の道路に接続した道路（当該道路の終端から他の道路へ通り抜けられる空間が地区施設により確保されているものは除く。以下「袋路状道路」という。）を前面道路とする敷地の建築物は、基準容積率とする。 6 法第52条第14項の規定により特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物は、1から5までに規定する容積率を超えることができる。 7 次に掲げる建築物においては、1から6までの規定は適用しない。 (1) 法第59条の2第1項の規定により特定行政庁の許可（以下「総合設計の許可」という。）を受けた建築物 (2) マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条の規定により特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物 8 1から6までの規定にかかわらず、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（以下「高度利用地区」という。）に関する都市計画に適合する建築物は、高度利用地区の都市計画で定めるところによる。
建築物の容積率の最低限度	1 指定容積率が70/10の区域にあっては30/10、指定容積率が60/10又は50/10の区域にあっては20/10 2 幅員4 mの道路（法第42条第2項の道路（以下「2項道路」という。）を含む。）を前面道路とする敷地にあっては20/10、法第42条第3項の道路（以下「3項道路」という。）を前面道路とする敷地にあっては15/10 3 次に掲げる建築物においては、1及び2の規定は適用しない。 (1) 袋路状道路にのみ接する敷地の建築物 (2) 用途上又は機能上やむを得ないもの建築物
	1 20/10。ただし、幅員5 m以下の道路（法第42条第2項の道路（以下「2項道路」という。）及び法第42条第3項の道路（以下「3項道路」という。）を含む。）を前面道路とする敷地は15/10。 2 次に掲げる建築物においては、1の規定は適用しない。 (1) 袋路状道路にのみ接する敷地の建築物 (2) 用途上又は機能上やむを得ないもの建築物

建築物の建蔽率の最高限度	8/10。ただし、法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては1/10を、同条第5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	6/10。ただし、法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10を、同項第1号及び第2号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値
建築物の敷地面積の最低限度	300㎡。ただし、次の(1)から(3)までのいずれかに該当する場合においては、当該(1)から(3)までに定める敷地面積とする。 (1) この地区計画の都市計画決定の告示日において、300㎡未満の土地の場合には当該敷地面積。この場合、現に建築物の敷地として使用されている土地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土地とし、かつ、その全部を一の敷地として使用する場合に限る。 (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業において、同法第89条第1項の換地(同法第98条第1項の仮換地を含む。以下同じ。)又は同法第96条第1項の保留地の面積が300㎡未満となる場合においては、当該換地又は当該保留地の面積 (3) 敷地の形状及び規模又は土地利用状況から有効な土地利用が図られる場合は、当該敷地面積	
建築物の建築面積の最低限度	150㎡(敷地面積が300㎡未満の場合は、当該敷地面積の1/2)。ただし、用途上又は機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。	
壁面の位置の制限	1 道路境界線等から建築物の部分(地盤面下の部分を除く。)までの距離は、次に掲げる数値以上でなければならぬ。 (1) 計画図に示す道路Aに接する部分にあっては道路境界線から1.0m、その他の法第42条第1項の道路に接する部分にあっては道路境界線から0.5m (2) 道路Aに接する部分で、幅員が8m未満の部分は、(1)の規定にかかわらず、道路境界線から0.5m (3) 2項道路又は3項道路に接する部分は、道路中心線から2.2m 2 次に掲げる建築物の部分においては、1の規定は適用しない。 (1) 袋路状道路に接する建築物の部分 (2) 敷地の規模、状況又は形状によりやむを得ない建築物の部分 3 計画図3に示すA街区、B街区及びC1街区の建築物で、高度利用地区に関する都市計画に適合する建築物の部分から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、次に掲げる区分に従い、当該(1)から(3)までに定める数値以上としなければならない。	1 道路境界線等から建築物の部分(地盤面下の部分を除く。)までの距離は、次に掲げる数値以上でなければならぬ。 (1) 計画図に示す道路Aに接する部分にあっては道路境界線から1.0m、その他の法第42条第1項の道路に接する部分にあっては道路境界線から0.5m (2) 道路Aに接する部分で、幅員が8m未満の部分は、(1)の規定にかかわらず、道路境界線から0.5m (3) 2項道路又は3項道路に接する部分は、道路中心線から2.2m 2 次に掲げる建築物の部分においては、1の規定は適用しない。 (1) 袋路状道路に接する建築物の部分 (2) 敷地の規模、状況又は形状によりやむを得ない建築物の部分 3 総合設計の許可を受けた建築物の部分は、敷地境界線(敷地が道路に接する部分は、道路の反対側の境界線)から8m以上とする。

建築物等の高さの最高 限度	(1) A街区内の建築物 道路境界 2 m、隣地境界 4 m (2) B街区内の建築物 道路境界 4 m (3) C 1街区内の建築物 道路境界 1 m	1 建築物の高さ（階段室、昇降機塔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以内の場合は、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）は、次に掲げる数値を超えてはならない。 (1) 指定容積率が70/10の区域で、幅員20m以上の道路を前面道路とする敷地は、50m (2) 指定容積率が70/10の区域で、幅員12m以上20m未満の道路を前面道路とする敷地及び指定容積率が60/10の区域で、幅員12m以上の道路を前面道路とする敷地は、42m (3) 指定容積率が50/10の区域で、幅員12m以上の道路を前面道路とする敷地は、38m (4) 幅員8 m以上12m未満の道路を前面道路とする敷地は、36m又は前面道路の幅員に2 mを加えたものに3を乗じて得た数値のうち、いずれか小さい方の数値 (5) 幅員6 m以上8 m未満の道路を前面道路とする敷地は、24m又は前面道路の幅員に1 mを加えたものに3を乗じて得た数値のうち、いずれか小さい方の数値 (6) 幅員4 m以上6 m未満の道路を前面道路とする敷地は、18m又は前面道路の幅員に1 mを加えたものに3を乗じて得た数値のうち、いずれか小さい方の数値 (7) 2項道路又は3項道路を前面道路とする敷地は、13m 2 2以上の道路（それらのいずれかが2項道路又は3項道路の場合に限る。）に接する敷地において、2項道路又は3項道路以外の道路の境界線からの水平距離が当該道路の幅員の2倍（35mを超える場合は35m）を超える区域（2項道路又は3項道路の中心からの水平距離が10m以下の区域に限る。）は、1の（1）から（6）までの規定にかかわらず13mとする。ただし、周辺の環境に配慮した建築物についてはこの限りでない。 3 次に掲げる建築物においては、1及び2の規定は適用し	1 建築物の高さ（階段室、昇降機塔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以内の場合は、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）は、次に掲げる数値を超えてはならない。 (1) 幅員12m以上の道路を前面道路とする敷地は、36m (2) 幅員8 m以上12m未満の道路を前面道路とする敷地は、25m (3) 幅員6 m以上8 m未満の道路を前面道路とする敷地は、18m (4) 幅員4 m以上6 m未満の道路を前面道路とする敷地は、15m (5) 2項道路又は3項道路を前面道路とする敷地は、13m 2 2以上の道路（それらのいずれかが2項道路又は3項道路の場合に限る。）に接する敷地において、2項道路又は3項道路以外の道路の境界線からの水平距離が当該道路の幅員の2倍（35mを超える場合は35m）を超える区域（2項道路又は3項道路の中心からの水平距離が10m以下の区域に限る。）は、1の（1）から（4）までの規定にかかわらず13mとする。ただし、周辺の環境に配慮した建築物についてはこの限りでない。 3 袋路状道路にのみ接する敷地の建築物においては、1及び2の規定は適用しない。 4 1及び2の規定にかかわらず、総合設計の許可を受けた建築物においては、次のとおりとする。 (1) 幅員12m以上の道路を前面道路とする敷地は、80m (2) 幅員8 m以上12m未満の道路を前面道路とする敷地は、60m
------------------	--	--	---

		ない。 (1) 総合設計の許可を受けた建築物 (2) 袋路状道路にのみ接する敷地の建築物 4 1の(1)から(7)まで及び3の規定にかかわらず、計画図3に示すA街区、B街区及びC1街区の建築物であって、高度利用地区に関する都市計画に適合する建築物の高度は、次に掲げる区分に従い、当該(1)から(3)までに定める数値を超えてはならない。 (1) A街区内の建築物 70m (2) B街区内の建築物 135m (3) C1街区内の建築物 35m	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の形態、意匠、色彩等は、周辺環境及び都市景観に配慮したものとする。 2 屋外広告塔、広告板、看板、目隠しを目的とする工作物及びその他これらに類する工作物は、景観、風致を損なうおそれのないものとする。		
壁面の位置の制限として定められた線の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域は、門、へい、広告物及び看板等通行の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 (1) 緑化の推進等、良好な街並みの形成のために設置する植栽基盤の縁石 (2) 高度利用地区の区域内の建築物で、壁面の位置の制限の項の1に規定する距離を超える部分において設置する工作物	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域は、門、へい、広告物及び看板等通行の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 (1) 緑化の推進等、良好な街並みの形成のために設置する植栽基盤の縁石 (2) 総合設計の許可を受けた建築物で、壁面の位置の制限の項の1に規定する距離を超える部分において設置する工作物	

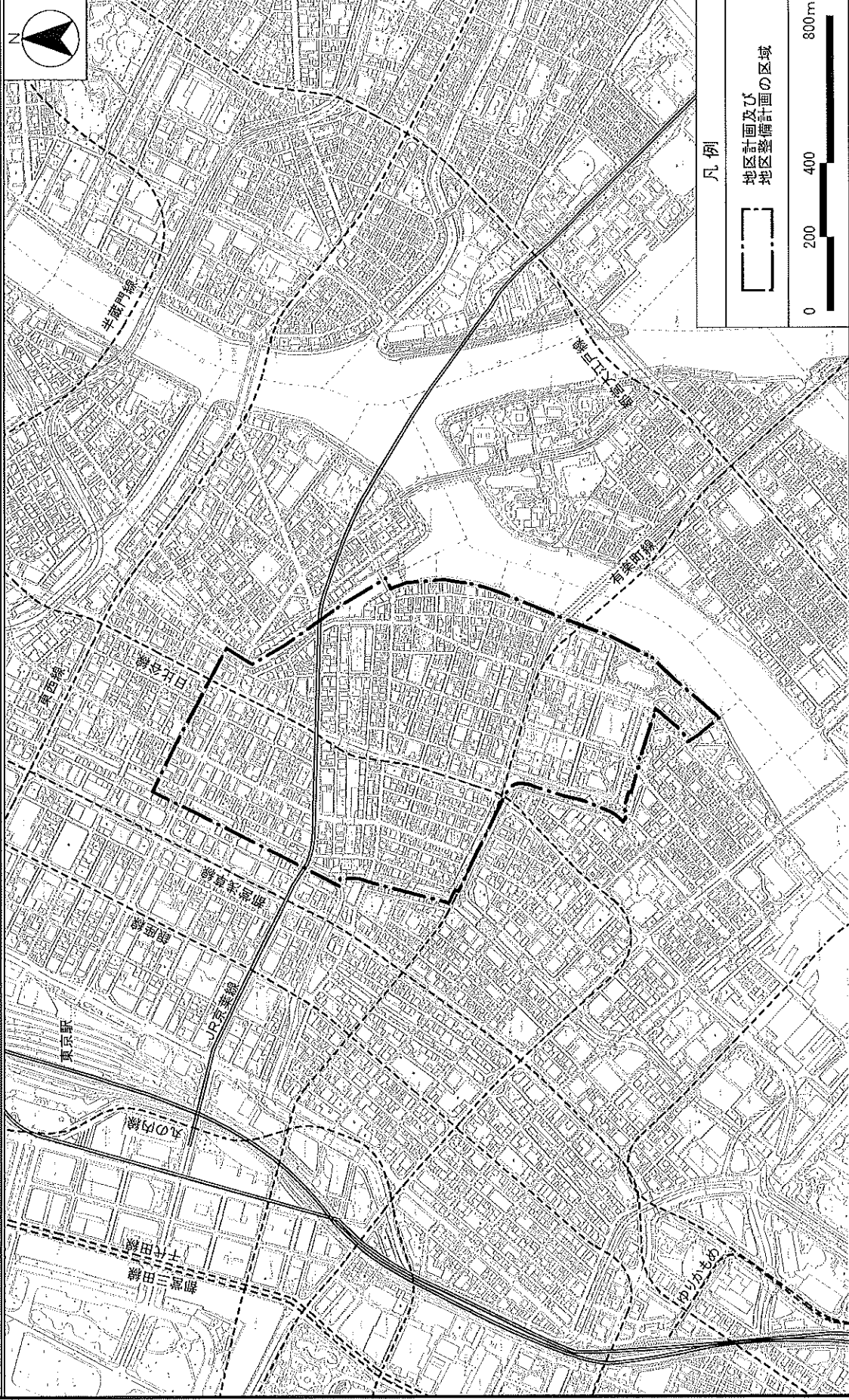
※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の位置、建築物等の用途の制限のうち1階部分の用途制限の適用区域及び壁面の位置の制限等は計画図に示すとおり」

理 由：中央区基本構想を踏まえつつ、今後のまちづくりを見据えた本地区に相応しい土地利用を推進するため、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画 位置図

京橋地区地区計画 [中央区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都議会の50分の1の地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。

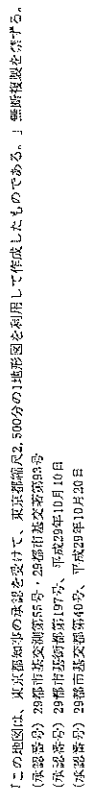
(承認番号) 29都計基交第55号、29都計基交第56号

(承認番号) 29都計基交第57号、平成29年10月10日

(承認番号) 29都計基交第58号、平成29年10月20日

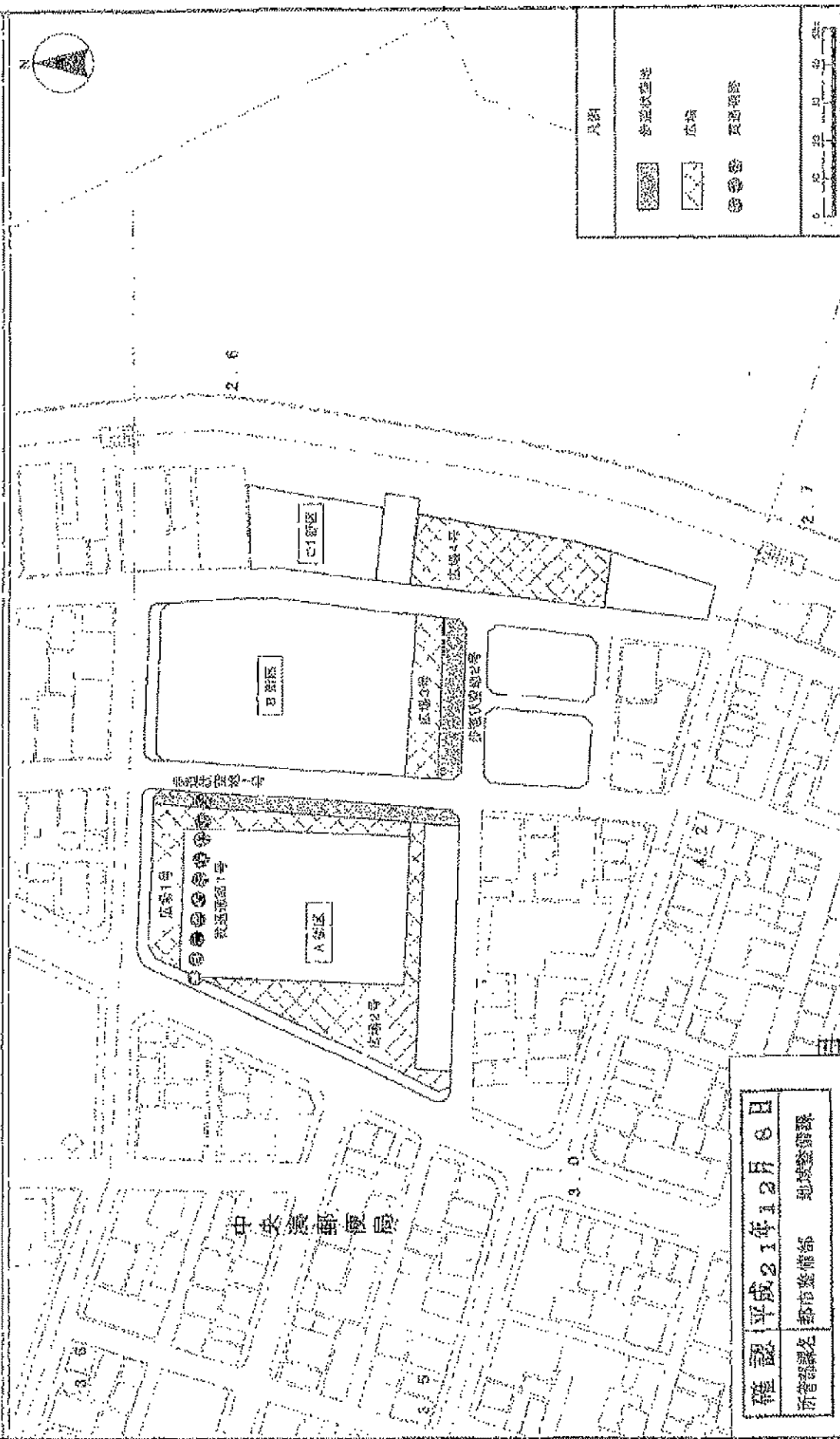
(承認番号) 29都計基交第59号、平成29年10月20日

[中央]决定



京橋地区地区計画(中央区決定)

二、
三、
四、
五、
六、
七、
八、
九、
十、

[illegible][illegible]

附錄一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

29都市基街都第250号、平成29年12月4日

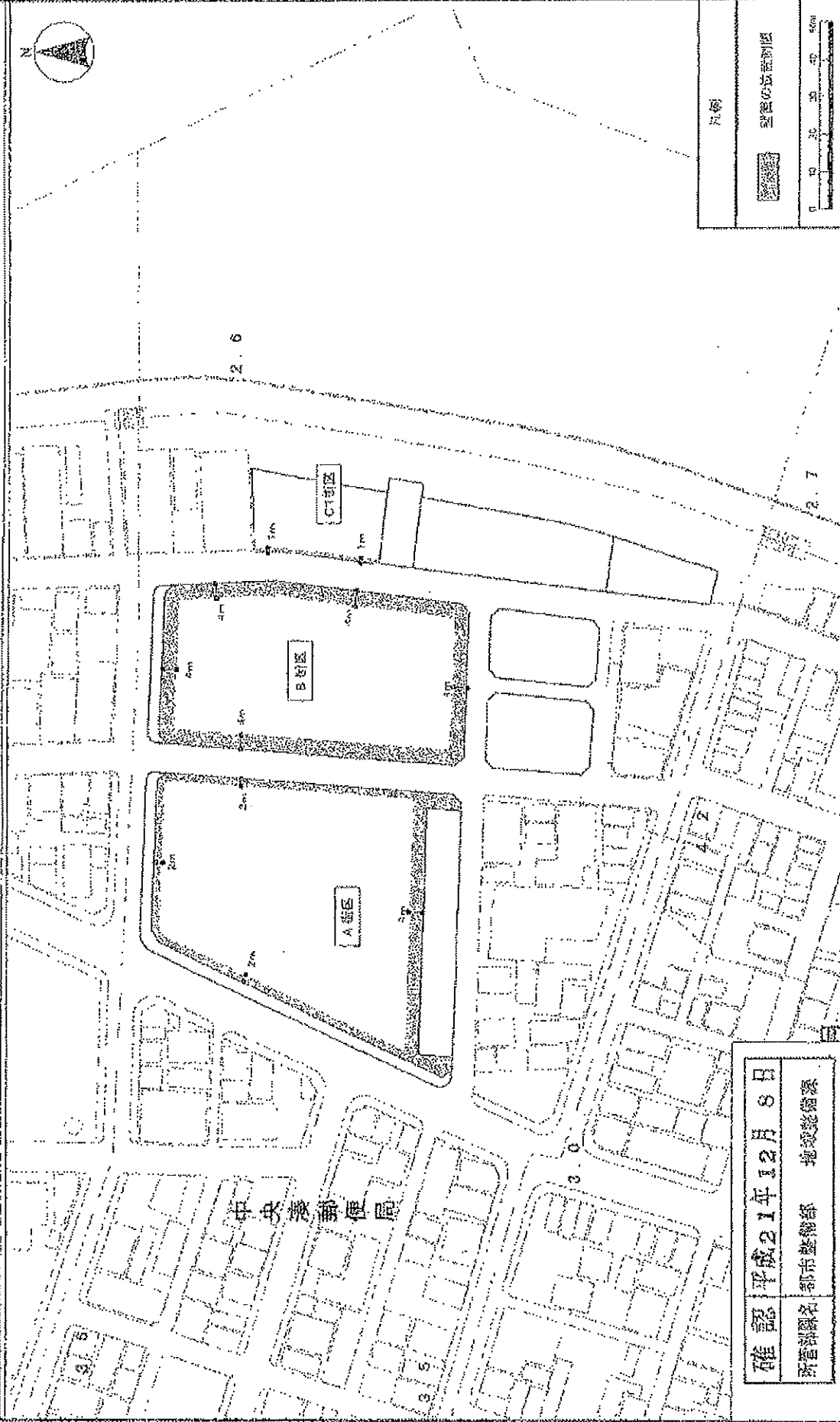
平度縣志

臨城縣志

東京都市計画地区計画

京橋地区地区計画（中央区決定）

計画図 3



この地区は、京橋地区の東部を占めて、京橋地区の中心部から南東に伸びるものである。この地区は、京橋地区の東部を占めて、京橋地区の中心部から南東に伸びるものである。この地区は、京橋地区の東部を占めて、京橋地区の中心部から南東に伸びるものである。

（参考資料）京橋地区地区計画（中央区決定）
 29都市基交第250号、平成29年12月4日

確認	平成21年12月8日
所管課長	都市整備部 地域整備課