

(とよす2ちょうめえきまえ)

# NO. 194

# 豊洲二丁目駅前地区(個人施行)

## 1 計画の概要

計画地	江東区豊洲二丁目地内			
計画の概要	1	東京の国際競争力の向上に寄与する業務機能を配置するとともに、施行地区中央に海と街とを結ぶ開放的な広場空間を整備する。		
	2	現在の江東区豊洲文化センターの機能を更新し、行政及び文化機能を有した(仮称)シビックセンターを整備することにより、豊洲地区の急激な人口増加に伴う行政機能の拡張と公益サービス機能の拡充を図る。		
	3	(仮称)シビックセンター、地下鉄豊洲駅、ゆりかもめ豊洲駅を一体として結ぶデッキを整備し、歩行者及び来訪者の利便性の向上を図る。		
	4	仮庁舎で消防活動を行っている深川消防署豊洲出張所の機能更新を図る。		
地区面積	約3.4ha	構造	2-1街区 A・C棟: S造一部SRC造及びRC造 2-1街区 B棟: S造一部SRC造及びRC造 2-1街区 地下鉄出入口棟: S造一部RC造 2-1街区 派出所棟: RC造 2-2街区 シビックセンター棟: S造一部SRC造及びRC造 2-3街区 消防署棟: RC造及びS造	
階数	2-1街区 A・C棟:	地上36階/地下2階	2-1街区 A・C棟:	約178m
	2-1街区 B棟:	地上24階/地下1階	2-1街区 B棟:	約124m
	2-1街区 地下鉄出入口棟:	地上1階/地下1階	2-1街区 地下鉄出入口棟:	約6.6m
	2-1街区 派出所棟:	地上2階	2-1街区 派出所棟:	約6.8m
	2-2街区 シビックセンター棟:	地上12階/地下1階	2-2街区 シビックセンター棟:	約70m
	2-3街区 消防署棟:	地上14階/地下1階	2-3街区 消防署棟:	約53m

## 2 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

名称	豊洲二・三丁目地区地区計画					
位置	江東区豊洲二丁目及び豊洲三丁目各地内			面積	約50.5ha	
主要な公共施設の配置及び規模(区域2のみ抜粋)	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	地区幹線道路3号	16m	約400m	—	新設
	広場	広場2号	—	—	約4,600㎡	新設。広場4,500㎡以上、活性化施設を含む。
		歩行者通路1号	4~8m	約150m	—	新設。屋内部分を含む。
	その他の公共空地	歩行者通路4号	4~10m	約550m	—	新設
		歩行者デッキ2号	5m	約27m	—	新設。階段及びEVを含む。
地区整備計画						
位置	江東区豊洲二丁目及び豊洲三丁目各地内			面積	約43.7ha	
地区施設の配置及び規模(区域2のみ抜粋)	名称	幅員	延長	面積	備考	
	広場	広場8号	—	—	約750㎡	新設
		広場9号	—	—	約2,600㎡	新設
		広場10号	—	—	約250㎡	新設
	その他の公共空地	歩行者連絡通路4号	3~15m	約50m	—	新設。階段及びEVを含む。
		歩行者連絡通路5号	3~10m	約70m	—	新設。階段を含む。
		歩行者連絡通路6号	6m	約70m	—	新設。EVを含む。
		歩行者連絡通路7号	4~5m	約230m	—	新設。階段及びEVを含む。
		地下連絡通路2号	7.5m	約65m	—	新設。出入口部分を含む。
		歩道状空地8号	2.5m	約340m	—	新設
歩道状空地9号		4m	約150m	—	新設	
緑地2号	—	—	約1,200㎡	新設		

地区の区分 (区域2のみ抜粋)	区域	区域2		
	名称	2-1街区	2-2街区	2-3街区
	面積	約4.3ha	約0.5ha	約0.5ha
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるものは建築してはならない。 1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(リ)項に掲げる建築物 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6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物			
建築物の容積率の最高限度	790%	400%	200%	
建築物の容積率の最低限度	400% ただし、建築基準法第86条第1項から第4項までの規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物は、これを一の建築物とみなし、適用する。	200%	100%	
建築物の建蔽率の最高限度	60%			
建築物の建築面積の最低限度	1,000㎡ ただし、建築基準法第86条第1項から第4項までの規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物は、これを一の建築物とみなし、適用する。	500㎡		
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡ ただし、建築基準法第86条第1項から第4項までの規定により一の敷地内にあるものとみなされる建築物は、これを一の建築物とみなし、適用する。	3,000㎡		
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 1) 交通広場に係る壁面については、店舗、飲食店など、にぎわい創出と交通広場等の利用者の快適性の向上に資する建築物の部分(歩行者空間に支障の無いもので、高さ10m未満の部分に限る。) 2) 地下鉄出入口、デッキ、階段、スロープなど、円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物の部分 3) 派出所、自転車駐車場出入口など、公益上必要な施設	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 1) デッキ、階段、スロープなど、円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物の部分	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 1) 門又は塀、その他これらに類するもの	
建築物等の高さの最高限度	180m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	70m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	60m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 2) 屋外広告物は建築物と一体のもの、また歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市環境の形成に寄与するものとする。			
都市計画決定	平成14年 6月28日 東京都告示第 859号 平成14年 9月27日 東京都告示第1134号(変更) 平成15年11月 6日 東京都告示第1208号(変更) 平成16年11月15日 東京都告示第1590号(変更) 平成18年 1月23日 東京都告示第 49号(変更) 平成18年12月 7日 東京都告示第1606号(変更) 平成20年 6月20日 東京都告示第 891号(変更) 平成24年 3月 2日 東京都告示第 318号(変更) 平成26年 3月 7日 東京都告示第 267号(変更)			

### 3 事業計画の概要

名称		豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業			
敷地面積	2-1街区 A・C棟:	約19,128㎡	建蔽率	2-1街区 A・C棟:	約48%
	2-1街区 B棟:	約8,055㎡		2-1街区 B棟:	
	2-1街区 地下鉄出入口棟:	約515㎡		2-1街区 地下鉄出入口棟:	
	2-1街区 派出所棟:	約126㎡		2-1街区 派出所棟:	約59%
	2-2街区 シビックセンター棟:	約3,300㎡		2-2街区 シビックセンター棟:	
	2-3街区 消防署棟:	約3,125㎡		2-3街区 消防署棟:	
延べ面積	2-1街区 A・C棟:	約184,808㎡	容積率	2-1街区 A・C棟:	約790%
	2-1街区 B棟:	約72,419㎡		2-1街区 B棟:	
	2-1街区 地下鉄出入口棟:	約215㎡		2-1街区 地下鉄出入口棟:	
	2-1街区 派出所棟:	約89㎡		2-1街区 派出所棟:	約374%
	2-2街区 シビックセンター棟:	約15,604㎡		2-2街区 シビックセンター棟:	
	2-3街区 消防署棟:	約7,879㎡		2-3街区 消防署棟:	
用途	2-1街区 A・C棟:	事務所・店舗・ホテル・会議室・保育施設・駐車場・エネルギーセンター	住宅戸数	2-3街区 消防署棟:	約48戸
	2-1街区 B棟:	事務所・駐車場		2-1街区 A・C棟:	約337台
	2-1街区 地下鉄出入口棟:	地下鉄出入口	駐車場	2-1街区 B棟:	約123台
	2-1街区 派出所棟:	巡査派出所		2-1街区 地下鉄出入口棟:	—
	2-2街区 シビックセンター棟:	出張所、図書館、文化センター、駐車場		2-1街区 派出所棟:	—
	2-3街区 消防署棟:	消防署、住宅、駐車場、駐輪場		2-2街区 シビックセンター棟:	約45台
事業認可	平成24年 8月30日 東京都告示第1310号 平成25年 6月10日 東京都告示第 871号(変更) 平成26年 8月19日 東京都告示第1135号(変更) 平成27年 6月18日 東京都告示第1002号(変更) 平成28年 5月25日 東京都告示第1027号(変更) 令和 2年 3月 4日 東京都告示第 250号(変更) 令和 2年 9月 7日 東京都告示第1162号(変更)		総事業費	約1,421億円	

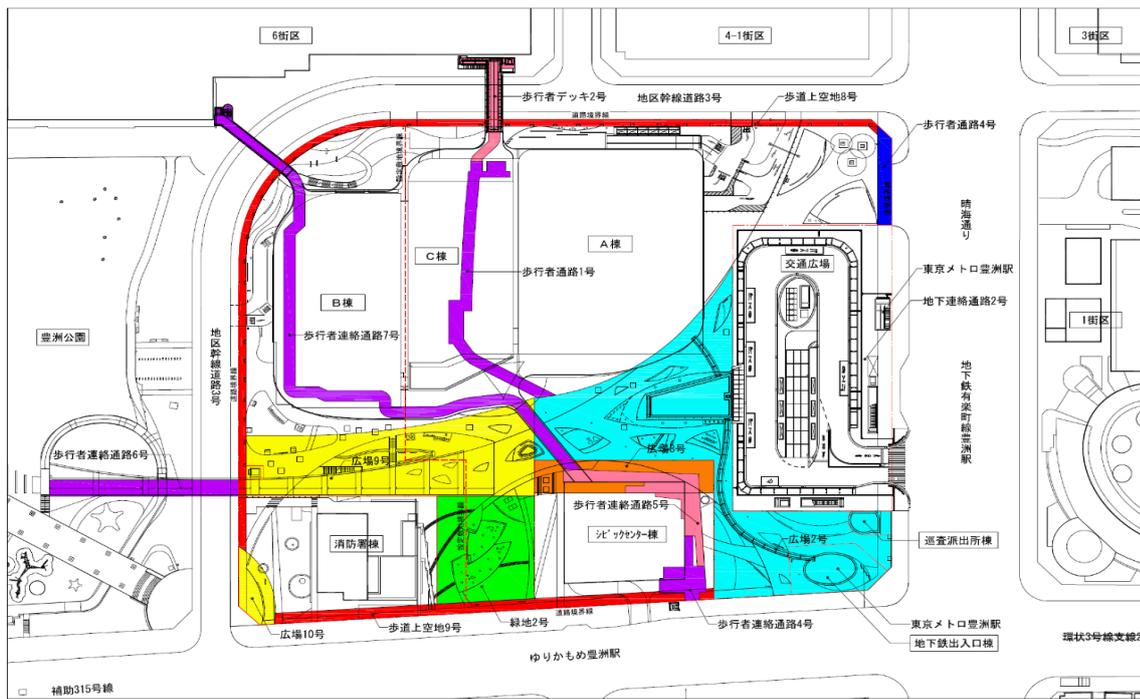
## 4 経緯

年月日	内 容
平成14年 6月28日	豊洲二・三丁目地区地区計画の都市計画決定
平成24年 8月30日	市街地再開発事業施行認可 東京都告示第1310号
平成24年 3月 2日	地区計画の都市計画変更(区域2の地区整備計画の追加)
平成24年12月	権利変換計画認可
平成25年 2月	工事着手
平成25年 6月10日	規約及び事業計画の変更認可 東京都告示第 871号
平成26年 8月19日	規約及び事業計画の変更認可 東京都告示第1135号
平成27年 6月18日	規約及び事業計画の変更認可 東京都告示第1002号
平成28年 5月25日	規約及び事業計画の変更認可 東京都告示第1027号
令和 2年 3月 4日	規約及び事業計画の変更認可 東京都告示第 250号
令和 2年 9月 7日	事業計画の変更認可 東京都告示第1162号
令和 3年 7月27日	事業終了認可 東京都告示第974号

## 5 位置図



## 6 区域図



## 7 完成写真

