

議第7566号

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画北青山三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		北青山三丁目地区地区計画
位 置		港区北青山三丁目地内
面 積		約 5. 9 h a
地区計画の目標		本地区は、都心と渋谷副都心とを結ぶ骨格的な幹線道路である青山通りに面するとともに、日本を代表する商業集積地である表参道に近接する地区である。本地区内においては、青山通り沿道に業務・商業施設が立地する一方で、その後背地には老朽化した都営住宅が立地している。 また、本地区は、「東京都長期ビジョン（平成26年）」において、「都営青山北町アパートを建替え、高層・集約化するとともに、創出される用地を生かし、青山通り沿道との一体的なまちづくりを進める」とともに、「最先端の文化・流行の発信拠点を形成する」としている。さらに、「港区まちづくりマスタープラン（平成29年）」では「青山通りなどの主要な幹線道路沿道では、都市の魅力やにぎわいを備えた商業、文化、交流等の多様な集客機能及び業務機能の集積を更に促進する」とされており、「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（平成27年）」では、「土地の有効高度利用、にぎわい・文化施設等の機能集積、防災性を向上する魅力あるオープンスペースやまとまりある緑の確保により、エリアの拠点となる複合市街地を形成する」とされている。 これらを踏まえ本地区では、都営住宅の建替えを契機とし、最先端の文化・流行の発信拠点として業務、商業、文化、交流、居住等の都市機能が融合し、青山通り沿道の洗練されたにぎわいと西側市街地の落ち着いた環境とが共存した、魅力のある複合市街地を形成する。
区 保域 全の に整 関備 す・ る開 方発 針及 び	土地利用の方針	青山通り沿道においては、気品のあるにぎわいを形成する。また、都営住宅の高層・集約化により創出された用地を活用し、地域住民や来街者が訪れ、憩える開放的なオープンスペースを整備するとともに、質の高い民間開発を誘導し、青山通り沿道と一体となった多様な都市機能を導入する。
	公共施設等の整備の方針	1 広場の整備方針 にぎわいや交流の拠点形成、生物多様性に配慮した緑のネットワークの強化及び地域の防災性の向上を図るため、西側市街地に面する位置に広場を整備する。 また、広場と一体となってにぎわいを創出する歩行者ネットワークの形成を図る。さらに、植栽の維持管理等をエリアマネジメント活動により行い、将来にわたり質の高い空間形成を図る。 2 歩行者ネットワークの整備方針 本地区周辺からのにぎわいを誘引するとともに、周辺との回遊性を確保するため、多方面につながる歩行者ネットワークを形成する。 道路や広場間の歩行者ネットワークを多方面につなぎ、歩行者の利便性を確保するため、建物内外を活用し

区域の整備・開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	た歩行者通路を整備する。また、青山通りの歩道と沿道の空間が一体となった魅力ある街並みを形成するため、歩道状空地を整備する。 3 道路等の整備方針 車両の安全かつ円滑な交通処理を図るとともに、南青山側から渋谷区側の市街地をつなぐ歩行者の通行動線の確保を図るため、区画道路1号を整備する。区画道路1号の広場に面する部分については広場の連続性に配慮する。なお、災害時には広場への歩行者の避難動線や緊急車両等の動線を確保する。 また、地区内の既存道路の通行機能を維持するとともに、安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、適正な自転車歩行者専用化を図った区画道路2号を整備する。 さらに、歩行者の安全性の確保と円滑な交通処理のため、地区内の駐車場を連絡する地区内車路を整備する。
	建築物等の整備の方針	1 拠点となる複合市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 2 道路沿道と一体となったゆとりある歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 3 拠点形成にふさわしい土地の有効高度利用を図るとともに、隣接する西側市街地の環境にも配慮し、建築物等の高さの最高限度を定める。 4 青山通り沿道においては、にぎわいある街並みの連続性を創出するため、商業機能等を誘導するとともに、その後背地においては、拠点形成を図るため、低層部に商業、公共公益及び生活支援機能等を誘導する。 5 環境負荷の低減を図るため、建築物の省エネルギー化を推進する。
再開発等促進区	位 置	港区北青山三丁目地内
	面 積	約4.8ha
	土地利用に関する基本方針	表参道駅や外苑前駅からの近接性や青山通りに面した立地特性をいかし、都営住宅の建替えを契機として、業務、商業、文化、交流、居住等の多様な都市機能が立地する複合市街地の形成を図る。 また、落ち着いたある西側市街地に面して、地域住民や来街者が訪れ、憩うことができ、防災性向上にも寄与する開放的なオープンスペースを整備する。 1 A地区 A地区においては、老朽化した都営住宅を高層・集約化して建替える。 また、建替えによって生み出された用地を活用した質の高い民間開発の誘導により、多様なライフスタイルへ適合した快適な居住環境を整備する。 1) A-1地区では、都営住宅を整備し、低層部には保育園や児童施設等の子育て支援施設を導入する。 2) A-2地区では、都心居住施設やサービス付き高齢者向け住宅等を整備し、低層部にはにぎわい機能

再開発等促進区	土地利用に関する基本方針		の導入を図る。 2 B地区 B地区においては、道路や広場等の公共施設整備とあわせて、都営住宅建替えによって生み出された用地及び青山通り沿道を含めた土地の有効高度利用を図るとともに、多様な都市機能を導入し、文化・流行の発信拠点を形成する。 1) B－1地区では、良好な都市環境の創出に資する広場等のオープンスペースを確保する。また、業務機能を中心に、にぎわいを創出する商業機能や多様な人材の滞在を受け入れ交流を生み出す宿泊機能、文化・交流機能、公共公益機能等を整備することで、質の高い複合市街地の形成を図る。 2) B－2地区では、青山通り沿道に緑豊かなオープンスペースや商業施設等のにぎわい機能を導入し、低層建物として周辺の街並みに配慮する。				
	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	区画道路1号	2 3 m	約1 6 0 m	－	新 設
		広 場	広場1号	－	－	約4， 7 0 0 m ²	新 設
			広場2号	－	－	約6， 0 0 0 m ²	新 設
地区整備計画	位 置		港区北青山三丁目地内				
	面 積		約4． 8 h a				
	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	区画道路2号	5． 8～6 m	約1 3 0 m	－	新 設
			地区内道路	1 0 m	約8 0 m	－	新 設
		その他の公共空地	歩行者通路1号	3 m	約1 9 0 m	－	新 設
			歩行者通路2号	4 m	約6 0 m	－	新 設
			歩行者通路3号	4 m	約9 0 m	－	新 設
			歩道状空地	4 m	約1 2 0 m	－	新 設
			地区内車路	6 m	約2 5 0 m	－	新 設 (一部地下)

地区整備計画

地区の 区分	名 称	A 地区		B 地区	
		A－１ 地区	A－２ 地区	B－１ 地区	B－２ 地区
	面 積	約 1. 1 h a	約 0. 8 h a	約 2. 7 h a	約 0. 2 h a
建築物等に関する事項	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 2 5 年法律第 2 0 1 号）別表第二（へ）項に掲げるもの 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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業の用に供するもの及び同条第 5 項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供するもの		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 2 5 年法律第 2 0 1 号）別表第二（ぬ）項に掲げるもの 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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業の用に供するもの及び同条第 5 項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供するもの	
	建築物の容積率の 最高限度	—		1 0 分の 7 7 ただし、1 0 0 分の 1 7 以上を宿泊施設の用途とする。	1 0 分の 2 0
	建築物の容積率の 最低限度	—		1 0 分の 5 0	1 0 分の 1 0
	建築物の建蔽率の 最高限度	—		1 0 分の 6	1 0 分の 6
	建築物の敷地面積の 最低限度	1, 0 0 0 m ²		5, 0 0 0 m ²	5 0 0 m ²
	建築物の建築面積の 最低限度	—		3, 0 0 0 m ²	2 0 0 m ²
	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、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。 1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、駐車場の用に供する車路出入口 2 建築物に附属する門、塀その他これらに類するもの			

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	—		壁面後退部分には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。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はない。 1 花壇、植栽等 2 自転車シェアリングのサイクルポート等で公益上必要なもの 3 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル、イス、日除け傘等 4 建築物の保安及び管理上やむを得ないもの	
		建築物等の高さの最高限度	7 0 m 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。	9 0 m 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。	1 8 0 m 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。	3 0 m 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、周辺環境に配慮した色調とする。 2 屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに、周辺の都市景観と調和のとれたものとする。			

建築物の容積率の最高限度には、建築基準法第 5 2 条第 1 4 項第 1 号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成 1 6 年 3 月 4 日 1 5 都市建市第 2 8 2 号）Ⅱ 3（1）（3）の用途に供する部分を除くことができる。

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：市街地再開発事業による土地利用転換の動きに合わせて、公共施設の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と業務、商業等の都市機能の集積及び大規模な広場の拡張による都市環境の増進を図るため、地区計画を変更する。

変更概要

※_____は、変更箇所及び追加箇所を示す。

名 称	北青山三丁目地区地区計画		
事 項	旧	新	摘 要
面 積	約 <u>5. 8</u> h a	約 <u>5. 9</u> h a	地区計画 区域の拡大に伴う 変更
地区計画の目標	本地区は、都心と渋谷副都心とを結ぶ骨格的な幹線道路である青山通りに面するとともに、日本を代表する商業集積地である表参道に近接する地区である。本地区内においては、青山通り沿道に業務・商業施設が立地する一方で、その後背地には老朽化した都営住宅が立地している。 また、本地区は、「東京都長期ビジョン（平成26年）」において、「都営青山北町アパートを建替え、高層・集約化するとともに、創出される用地を生かし、青山通り沿道との一体的なまちづくりを進める」とともに、「最先端の文化・流行の発信拠点を形成する」としている。さらに、「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（平成27年）」では、「土地の有効高度利用、にぎわい・文化施設等の機能集積、防災性を向上する魅力あるオープンスペースやまとまりある緑の確保により、エリアの拠点となる複合市街地を形成する」とされている。 これらを踏まえ本地区では、都営住宅の建替えを契機とし、最先端の文化・流行の発信拠点として業務、商業、文化、交流、居住等の都市機能が融合し、青山通り沿道の洗練されたにぎわいと西側市街地の落ち着いた環境とが共存した、魅力のある複合市街地を形成する。	本地区は、都心と渋谷副都心とを結ぶ骨格的な幹線道路である青山通りに面するとともに、日本を代表する商業集積地である表参道に近接する地区である。本地区内においては、青山通り沿道に業務・商業施設が立地する一方で、その後背地には老朽化した都営住宅が立地している。 また、本地区は、「東京都長期ビジョン（平成26年）」において、「都営青山北町アパートを建替え、高層・集約化するとともに、創出される用地を生かし、青山通り沿道との一体的なまちづくりを進める」とともに、「最先端の文化・流行の発信拠点を形成する」としている。さらに、「港区まちづくりマスタープラン（平成29年）」では「<u>青山通りなどの主要な幹線道路沿道では、都市の魅力やにぎわいを備えた商業、文化、交流等の多様な集客機能及び業務機能の集積を更に促進する</u>」とされており、「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（平成27年）」では、「土地の有効高度利用、にぎわい・文化施設等の機能集積、防災性を向上する魅力あるオープンスペースやまとまりある緑の確保により、エリアの拠点となる複合市街地を形成する」とされている。 これらを踏まえ本地区では、都営住宅の建替えを契機とし、最先端の文化・流行の発信拠点として業務、商業、文化、交流、居住等の都市機能が融合し、青山通り沿道の洗練されたにぎわいと西側市街地の落ち着いた環境とが共存した、魅力のある複合市街地を形成する。	上位計画に基づく 変更

区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	1 広場の整備方針 にぎわいや交流の拠点形成、緑のネットワークの強化及び地域の防災性の向上を図るため、西側市街地に面する位置に広場を整備するとともに、維持管理等をエリアマネジメント活動により行い、将来にわたり質の高い空間形成を図る。 2 歩行者ネットワークの整備方針 本地区周辺からのにぎわいを誘引するとともに、周辺との回遊性を確保するため、多方面につながる歩行者ネットワークを形成する。 3 道路等の整備方針 地区内の円滑な交通処理を図るとともに、本地区と周辺地域をつなぐ歩行者の通行動線確保のため、道路空間を形成する。	1 広場の整備方針 にぎわいや交流の拠点形成、<u>生物多様性に配慮した緑のネットワークの強化及び地域の防災性の向上を図るため、西側市街地に面する位置に広場を整備する。</u> <u>また、広場と一体となつてにぎわいを創出する歩行者ネットワークの形成を図る。さらに、植栽の維持管理等をエリアマネジメント活動により行い、将来にわたり質の高い空間形成を図る。</u> 2 歩行者ネットワークの整備方針 本地区周辺からのにぎわいを誘引するとともに、周辺との回遊性を確保するため、多方面につながる歩行者ネットワークを形成する。 <u>道路や広場間の歩行者ネットワークを多方面につなぎ、歩行者の利便性を確保するため、建物内外を活用した歩行者通路を整備する。また、青山通りの歩道と沿道の空間が一体となった魅力ある街並みを形成するため、歩道状空地を整備する。</u> 3 道路等の整備方針 <u>車両の安全かつ円滑な交通処理を図るとともに、南青山側から渋谷区側の市街地をつなぐ歩行者の通行動線の確保を図るため、区画道路1号を整備する。区画道路1号の広場に面する部分については広場の連続性に配慮する。なお、災害時には広場への歩行者の避難動線や緊急車両等の動線を確保する。</u> <u>また、地区内の既存道路の通行機能を維持するとともに、安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、適正な自転車歩行者専用化を図った区画道路2号を整備する。</u> <u>さらに、歩行者の安全性の確保と円滑な交通処理のため、地区内の駐車場を連絡する地区内車路を整備する。</u>	地区整備計画の追加に伴う変更
---------------------------	--------------------	---	---	-----------------------

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	1 拠点となる複合市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 2 拠点形成にふさわしい土地の有効高度利用を図るとともに、隣接する西側市街地の環境にも配慮し、建築物等の高さの最高限度を定める。 3 青山通り沿道においては、にぎわいある街並みの連続性を創出するため、商業機能等を誘導するとともに、その後背地においては、拠点形成を図るため、低層部に商業、公共公益及び生活支援機能等を誘導する。 4 環境負荷の低減を図るため、建築物の省エネルギー化を推進する。	1 拠点となる複合市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 2 道路沿道と一体となったゆとりある歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 3 拠点形成にふさわしい土地の有効高度利用を図るとともに、隣接する西側市街地の環境にも配慮し、建築物等の高さの最高限度を定める。 4 青山通り沿道においては、にぎわいある街並みの連続性を創出するため、商業機能等を誘導するとともに、その後背地においては、拠点形成を図るため、低層部に商業、公共公益及び生活支援機能等を誘導する。 5 環境負荷の低減を図るため、建築物の省エネルギー化を推進する。	地区整備計画の追加に伴う変更
	面 積	約3.9ha	約4.8ha	
再開発等促進区	土地利用に関する基本方針	2 B地区 B地区においては、文化・流行の発信拠点の形成に資する機能の導入を図る。	2 B地区 B地区においては、道路や広場等の公共施設整備とあわせて、都営住宅建替えによって生み出された用地及び青山通り沿道を含めた土地の有効高度利用を図るとともに、多様な都市機能を導入し、文化・流行の発信拠点を形成する。 1) B－1地区では、良好な都市環境の創出に資する広場等のオープンスペースを確保する。また、業務機能を中心に、にぎわいを創出する商業機能や多様な人材の滞在を受け入れ交流を生み出す宿泊機能、文化・交流機能、公共公益機能等を整備することで、質の高い複合市街地の形成を図る。 2) B－2地区では、青山通り沿道に緑豊かなオープンスペースや商業施設等のにぎわい機能を導入し、低層建物として周辺の街並みに配慮する。	

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	—	—	—	—	—	区画道路1号	23m	約160m	—	新 設
		広 場	広場	—	—	約4,700㎡	新 設	広場1号	—	—	約4,700㎡	新 設
			—	—	—	—	—	広場2号	—	—	約6,000㎡	新 設
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	面 積		約3.9ha				約4.8ha				
		種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	—	—	—	—	—	区画道路2号	5.8 ～6m	約130m	—	新 設
			地区内道路1号	11m	約160m	—	既 設	—	—	—	—	—
			地区内道路2号	10m	約80m	—	新 設	地区内道路	10m	約80m	—	新 設
		その他の公共空地	歩行者通路	3m	約190m	—	新 設	歩行者通路1号	3m	約190m	—	新 設
			—	—	—	—	—	歩行者通路2号	4m	約60m	—	新 設
			—	—	—	—	—	歩行者通路3号	4m	約90m	—	新 設
			—	—	—	—	—	歩道状空地	4m	約120m	—	新 設
		地区整備計画の追加に伴う変更										

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地	—	—	—	—	—	地区内車路	6 m	約 2 5 0 m	—	新 設 (一部地下)	地区整備計画の追加に伴う変更
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	B 地区					B 地区					地区整備計画の追加
			—	B－1 地区			B－2 地区							
		面積	約 2. 0 h a					約 2. 7 h a		約 0. 2 h a				
	建築物等の用途の制限	—					<u>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</u> <u>1 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）別表第二（ぬ）項に掲げるもの</u> <u>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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業の用に供するもの及び同条第 5 項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供するもの</u>							
	建築物の容積率の最高限度	—					<u>1 0 分の 7 7</u> <u>ただし、1 0 0 分の 1 7 以上を宿泊施設の用途とする。</u>		<u>1 0 分の 2 0</u>					
	建築物の容積率の最低限度	—					<u>1 0 分の 5 0</u>		<u>1 0 分の 1 0</u>					
	建築物の建蔽率の最高限度	—					<u>1 0 分の 6</u>		<u>1 0 分の 6</u>					
	建築物の敷地面積の最低限度	—					<u>5, 0 0 0 m²</u>		<u>5 0 0 m²</u>					
	建築物の建築面積の最低限度	—					<u>3, 0 0 0 m²</u>		<u>2 0 0 m²</u>					

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	—	<u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、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、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。</u> <u>1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、駐車場の用に供する車路出入口</u> <u>2 建築物に附属する門、塀その他これらに類するもの</u>	
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	<u>壁面後退部分には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。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はない。</u> <u>1 花壇、植栽等</u> <u>2 自転車シェアリングのサイクルポート等で公益上必要なもの</u> <u>3 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル、イス、日除け傘等</u> <u>4 建築物の保安及び管理上やむを得ないもの</u>	
		建築物等の高さの最高限度	—	<u>1 8 0 m</u> <u>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。</u>	<u>3 0 m</u> <u>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。</u>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<u>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、周辺環境に配慮した色調とする。</u> <u>2 屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに、周辺の都市景観と調和のとれたものとする。</u>	

地区整備計画の追加

欄 外	「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」 理由：<u>老朽化した都営住宅を高層・集約化することによる土地の有効高度利用及び都市機能の更新並びに大規模な広場の創出による都市環境の増進を図るため、地区計画を決定する。</u>	<u>建築物の容積率の最高限度には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日15都市建市第282号）Ⅱ3（1）（3）の用途に供する部分を除くことができる。</u> 「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は、<u>計画図表示のとおり</u>」 理由：<u>市街地再開発事業による土地利用転換の動きに合わせて、公共施設の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と業務、商業等の都市機能の集積及び大規模な広場の拡張による都市環境の増進を図るため、地区計画を変更する。</u>	地区整備計画の追加に伴う変更
-----	---	--	----------------