議第7689号

東京都市計画地区計画の変更(東京都決定)

都市計画晴海地区地区計画を次のように変更する。

| | #11日 四相構地区地区計画を次のように変更する。 | | | | | | | | |
|--------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | 名 称 | 晴海地区地区計画 | | | | | | | |
| | 位置 | 中央区晴海一丁目、晴海二丁目、晴海三丁目、晴海四丁目及び晴海五丁目各地内 | | | | | | | |
| | 面 積 | 約 9 0. 0 ha | | | | | | | |
| | 地区計画の目標 | 都心部と臨海副都心に近接する地理的条件を生かし、地区の現況と地元の意向を踏まえて、共同化を目指した開発を段階的に誘導し、質の高い複合空間、都市環境を形成する。 1 国際化・情報化に対応した高次の商業・業務機能の導入を図る。 2 多様な都市生活に対応した居住機能を導入するとともに、生活利便施設や公共・公益施設の充実を図り、国際的なビジネス拠点を支える都市型居住ゾーンを形成する。 3 晴海地区の個性と快適性を高め、人間性豊かな市街地の形成に寄与する文化・アメニティ機能や広場、商業、文化・スポーツ・レクリエーション等の国際交流に資する機能を誘導していく。 | | | | | | | |
| 区域の整備、開発及び保全 | 公共施設等の整備の方針 | 1 道路等の整備方針 (1) 幹線街路放射第34号線支線1、幹線街路環状第2号線、補助線街路第314号線、都市高速道路晴海線、晴海交通広場1号及び晴海交通広場2号を整備する。 (2) 地区内の円滑な交通を確保するため、広域幹線道路に適切に接続した区画道路を整備する。 (3) 広域幹線道路により分けられた地区相互の一体性を保持するため、道路上空に歩行者横断施設等の整備を図る。 2 公共輸送機関の整備方針 都心部と臨海副都心とを結ぶ公共輸送機関を整備し、晴海地区の交通利便性を高める。 3 公園等の整備方針 居住者、就業者及び来訪者が気軽に利用できる公園等を地区内に整備する。 4 供給処理施設の整備方針 様々な都市活動に対応するため、質の高い都市環境の形成に配慮しつつ、適切な供給処理施設の整備を図る。 | | | | | | | |
| 至に関する方針 | 建築物等の整備の方針 | 1 ゆとりとうるおいのある空間を生みだすために、公共の空地と連続した良好な環境を形成する広場状、歩道状の空地を敷地内に整備するとともに、敷地内通路、歩行者横断施設等を結ぶ歩行者ネットワークの形成を図る。 2 地区全体の緑化環境、緑のネットワークを形成するために、植栽を積極的に行う。 3 各街区の特性に応じて建築物の高さの最高限度を定めるなど、メリハリのある都市空間を形成する。 4 魅力ある都市景観を形成するために、ランドマークとなる建築物等を整備するとともに、建築物の形態・意匠等については、地区全体の調和を図る。 | | | | | | | |

| | 位 | 置 | 中央区晴海一丁目、晴海二 | | 青海四丁目及び晴海五 | 厂目各地内 | |
|---------------------------------------------------------|---------------|------|---------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| | 面 | 積 | 約 90.0 ha | | | | |
| • | 土地利用に関 | する基本 | 居住機能、商業・業務機 | | | | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · |
| 方針 ① 都心部と臨海副都心を結ぶ主要な交通軸や晴海一丁目から五丁目をつなぐ幹線道路沿いを中心に、商業・美 | | | | | | | を中心に、商業・業務市街地を |
| | | | 形成する。 | コマは 物土利の日 | 于松水 1. | 医床 宏游 李儿、原 | マニーマン ゴンノかの々 |
| | | | | | | | そ示・アミューズメント等の多 記慮しつつ、晴海五丁目に清掃 |
| | | | 様な機能とのハノンスの 工場、消防署、水素ステ | | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | | 北偲、しずプラ、明伊五」日に信饰 |
| | | | 工物、何める、小系ペケ ③ 居住機能の整備に当た | | | - | むする |
| 再 | | | ④ 名性機能や 産品に 1/2 ④ 多様な人々が交流し快 | | | | · · · · · · |
| | | | ⑤ 魅力ある都市空間を整 | | * | | , , . , , |
| 開 | | | | | | | 配慮した質の高い都市環境の形 |
| | | | 成を図る。 | | | | |
| 発 | | | ⑦ 地区全体の計画人口は | 000人、就業人口約2 | 00人、就業人口約26,000人とする。 | | |
| | 主要な | 種 類 | 名 称 | 面積 | 幅員 | 延 長 | 備考 |
| 等 | 公共施設の 配置及び | 道路 | 区画道路 | | 約20m | 約410m | 配置については、おおむね計画図表示のとおり |
| 促 | 規模 | | 区画道路2-1号 | _ | 1 8 m | 約470m | 新設 |
| 進 | | | 区画道路2-2号 | _ | 2 0 m | 約130m | 既 設 |
| | | | 区画道路2-3号 | _ | 2 0 m | 約 75 m | 既 設 |
| 区 | | | 区画道路5-1号 | _ | 2 3 m | 約380m | 新 設 |
| | | | 区画道路5-2号 | | 2 5 m | 約110m | 新設 |
| | | | 区画道路5-3号 | | 3 6 m | 約300m | 新 設 |
| | | | 区画道路5-4号 | _ | 1 8 m | 約870m | 新設 |
| | | 公 園 | 公園1号 | 約8,700㎡ | _ | _ | 新設 |
| | | 広 場 | 広場1号 | 約1,800㎡ | _ | _ | 新設 |
| | | | 広場2号 | 約1,200㎡ | _ | _ | 新 設 |
| | | | 広場3号 | 約1,200㎡ | _ | _ | 新 設 |
| | | | 歩道状空地2-1号 | _ | 1 m | 約470m | 新 設 |
| | | 公共空地 | 歩道状空地2-2号 | | 1 m | 約450m | 新設 |

| | 位 | 置 | | 中央区晴海二丁目、晴海三 | | 晴海五丁目各地内 | | |
|----|-------|-----|----|--------------|----------|--------------|--------|---------------------------|
| | 面 | 積 | | 約 47.0ha | | | | |
| | 地区施設の | 種 | 類 | 名 称 | 面積 | 幅員 | 延長 | 備考 |
| | 配置及び | 道 | 路 | 区画街路 | _ | 6 m | 約 75 m | 新設 |
| | 規模 | | | 区画街路2-1号 | _ | 1 2 m | 約130m | 新設 |
| | | | | 区画街路2-2号 | _ | 1 2 m | 約130m | 新設 |
| | | | | 歩行者専用道路3-1号 | | 6 m | 約305m | 新 設、歩行者専用 |
| | | | | 歩行者専用道路3-2号 | | 6 m | 約115m | 新 設、歩行者専用 |
| 地 | | | | 歩行者専用道路5-1号 | _ | 1 1 m | 約200m | 新 設、歩行者専用 |
| | | 緑 | 地 | 緑地4-1号 | _ | 2 m | 約105m | 新設 |
| 区 | | | | 緑地5-1号 | 約3,500㎡ | _ | | 新設 |
| | | | | 緑道 5 - 1 号 | _ | 1 0 m | 約 35m | 新設 |
| /- | | | | 緑道 5 - 2 号 | _ | 6 m | 約 35m | 新設 |
| 整 | | 広 | 場 | 地区広場2-1号 | 約450 m² | _ | _ | 新設 |
| | | | | 地区広場2-2号 | 約450 m² | _ | _ | 新設 |
| 備 | | | | 地区広場2-3号 | 約570 m² | _ | _ | 新設 |
| | | | | 地区広場 5 - 1 号 | 約400 m² | _ | _ | 新設 |
| 計 | | | | 地区広場5-2号 | 約400 m² | _ | _ | 新設 |
| | | | | 地区広場5-3号 | 約400 m² | _ | _ | 新設 |
| 画 | | | | 地区広場5-4号 | 約400 m² | _ | _ | 新設 |
| | | その作 | | 貫通通路 | <u> </u> | 1 0 m | 約128m | 新設 |
| | | 公共2 | 空地 | 貫通通路2-1号 | <u> </u> | 6 m | 約130m | 新設 |
| | | | | 貫通通路2-2号 | _ | 6 m | 約 90m | 新 設(計画幅員6mのうち 区域内幅員3m) |
| | | | | 貫通通路5-1号 | | 6 m | 約110m | 新設 |
| | | | | 貫通通路5-2号 | _ | 6 m | 約110m | 新設 |
| | | | | 貫通通路5-3号 | _ | 1 0 m | 約128m | 新設 |
| | | | | 貫通通路5-4号 | | 6 m | 約125m | 新 設 |
| | | | | 貫通通路5-5号 | _ | 6 m | 約125m | 新設 |

| ı | 1 | 1 | | | | | 1 |
|------|-------|------|------------|---|---------------------|--------|------------|
| | 地区施設の | | 貫通通路5-6号 | _ | 6 m | 約120m | 新設 |
| | 配置及び | 公共空地 | 貫通通路5-7号 | _ | 6 m | 約120m | 新設 |
| | 規模 | | 歩道状空地2-3号 | _ | 6 m | 約 35 m | 新設 |
| | | | 歩道状空地2-4号 | _ | 2 m | 約100m | 新設 |
| | | | 歩道状空地2-5号 | _ | 2 m | 約 35 m | 新設 |
| | | | 歩道状空地2-6号 | _ | 2 m | 約 70m | 新設 |
| | | | 歩道状空地2-7号 | _ | 2 m | 約 75 m | 新設 |
| 1.16 | | | 歩道状空地3-1号 | _ | 2 m | 約 65m | 新設 |
| 地 | | | 歩道状空地3-2号 | | 2 m | 約100m | 新 設 |
| | | | 歩道状空地3-3号 | _ | 2 m | 約 40m | 新設 |
| 区 | | | 歩道状空地4-1号 | | 2 m | 約 90m | 新 設 |
| | | | 歩道状空地4-2号 | | 2 m | 約100m | 新 設 |
| 整 | | | 歩道状空地5-1号 | | 4 m | 約260m | 新設 |
| | | | 歩道状空地5-2号 | _ | 2 m | 約335m | 新設 |
| 備 | | | 歩道状空地5-3号 | _ | 2 m | 約365m | 新設 |
| | | | 歩道状空地5-4号 | _ | 4 m | 約 90m | 新設 |
| 計 | | | 歩道状空地5-5号 | _ | 2 m | 約115m | 新設 |
| | | | 歩道状空地5-6号 | _ | 4 m | 約265m | 新設 |
| 画 | | | 歩道状空地5-7号 | _ | 2 m | 約505m | 新設 |
| | | | 歩道状空地5-8号 | _ | 4 m | 約265m | 新設 |
| | | | 歩道状空地5-9号 | _ | 2 m | 約490m | 新設 |
| | | | 歩道状空地5-10号 | _ | 4 m | 約 40m | 新設 |
| | | | 歩道状空地5-11号 | _ | 2 m | 約 95m | 新 設 |
| | | | 歩行者通路3-1号 | _ | $2\sim4~\mathrm{m}$ | 約 50 m | 新 設、デッキレベル |
| | | | 歩行者通路5-1号 | _ | 2 m | 約300m | 新設 |
| | | | 歩行者通路5-2号 | _ | 2 m | 約100m | 新設 |
| | | | 歩行者通路5-3号 | _ | 2 m | 約 75 m | 新 設 |
| | | | | | | | • |

| 1 | | · · · | | | | 1 |
|-----|---|-------|------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | 地区の | 名 称 | 第2-1街区 | 第2-2街区 | 第2-3街区 |
| | | 区分 | 面積 | 約 1. 7 h a | 約 1. 1 h a | 約 0. 4 h a |
| | | 建築物等 | の用途の | 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げる | 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるも | 次の各号に掲げる用途の建築物以外 |
| | | 制限 | | もの以外の建築物は、建築することがで | の以外の建築物は、建築することができ | は、建築してはならない。 |
| | | | | きる。ただし、自動車車庫で住宅に附属 | る。ただし、風俗営業等の規制及び業務 | 1 雨水ポンプ場及び関連施設 |
| | | | | するものは、建築することができる。 | の適正化等に関する法律第2条第6項各 | 2 前号の建築物に附属するもの |
| | | | | なお、風俗営業等の規制及び業務の適 | 号の一に該当する営業の用に供する建築 | |
| 414 | 建 | | | 正化等に関する法律第2条第6項各号 | 物は、建築してはならない。 | |
| 地 | - | | | の一に該当する営業の用に供する建築 | | |
| | 築 | | | 物は、建築してはならない。 | | |
| 区 | 物 | 建築物の | 容積率の | 1.0/\@4.5 | 10/\050 | |
| | 等 | 最高限度 | | 10分の45 | 10分の58 | _ |
| 整 | に | 建築物の | 敷地面積 | 1 , 0 0 0 m^2 | 5 0 0 m² | 2, 000 m² |
| | | の最低限度 | | 1, 000111 | 0 0 0 m | 2, 00011 |
| 備 | 関 | 壁面の位置 | 置の制限 | | 十画図に示す壁面線を越えて建築してはな | 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、 |
| | す | | | らない。ただし、次の各号の一に該当す | 計画図に示す壁面線を越えて建築して | |
| 計 | る | | | (1) 歩行者デッキその他これに類する用 | はならない。 | |
| 1 | 事 | | | | 要な上家、庇の部分その他これらに類する | |
| | | | | 建築物の部分 | N | |
| 画 | 項 | | | (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これ | らに類する建築物の部分 | |
| | | 建築物等 | の高さの | 1 7 0 m | 5 0 m | 1 5 m |
| | | 最高限度 | | ただし、建築基準法施行令第2条第1 | ただし、建築基準法施行令第2条第1 | 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。 | 項第6号に定める高さとする。 | 項第6号に定める高さとする。 |
| | | 建築物等の | の形態 | 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、周辺の街並みや自然環 | <u></u> 境に配慮したものとする。 |
| | | 又は色彩 | その他の | ② 屋外広告物は、建築物との一体性、 | 1、形態、規模、デザインなどについて都 | |
| | | 意匠の制料 | 限 | 市景観に配慮したものとする。 | | |
| | | | | | | |

| 1 | | 1d | 力 私 | 数 0 4 法 反 | 第 0 | 数 0 C | 数 9 7 独 区 | | |
|---|-----|-------|------|-------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|--|--|
| | | 地区の | 名 称 | 第2-4街区 | 第2-5街区 | 第2-6街区 | 第2-7街区 | | |
| | | 区分 | 面積 | 約 1. 1 ha | 約 1. 7 ha | 約 0.3 ha | 約 2. 1 ha | | |
| | | 建築物等 | の用途の | 建築基準法別表第二(ぬ) | 建築基準法別表第二(ほ)項に | 1掲げるもの以外の建築物は、殖 | 津築することができる。ただし、 | | |
| | | 制限 | | 項に掲げるもの以外の建築 | 自動車車庫で住宅に附属するも | | | | |
| | | | | 物は、建築することができ | | | 第2条第6項各号の一に該当す | | |
| | | | | る。ただし、風俗営業等の規 | る営業の用に供する建築物は、 | 建築してはならない。 | | | |
| | | | | 制及び業務の適正化等に関 | | | | | |
| 地 | 建 | | | する法律第2条第6項各号 | | | | | |
| | 築 | | | の一に該当する営業の用に | | | | | |
| 区 | | | | 供する建築物は、建築しては | | | | | |
| | 物 | | | ならない。 | | | | | |
| l | 等 | 建築物の | 容積率の | 10分の60 | | | | | |
| 整 | に | 最高限度 | | ただし、ガス事業における | 10分の45 | 10分の40 | 10分の45 | | |
| | | | | ガバナーステーションに供 | 100040 | 100040 | 100043 | | |
| 備 | 関 | | | する部分は除く。 | | | | | |
| | す | 建築物の | 敷地面積 | | | | | | |
| 計 | る | の最低限 | 度 | | 1, 000 m² | | | | |
| | 事 | 壁面の位置 | 置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代れ | わる柱は、計画図に示す壁面線を | を越えて建築してはならない。 | ただし、次の各号の一に該当す | | |
| 画 | 項 | | | る建築物は、この限りではない | \`\ _o | | | | |
| | - F | | | (1) 歩行者デッキその他これに | こ類する用途に供する建築物の音 | 邓分 | | | |
| | | | | (2) 歩行者の安全性を確保する | るために必要な上家、庇の部分そ | この他これらに類する建築物の語 | 部分 | | |
| | | | | (3) 巡査派出所、公衆電話所 | その他これらに類する建築物の音 | 邓分 | | | |
| | | 建築物等 | の高さの | 8 5 m | 1 7 0 m | 1 5 m | 1 7 0 m | | |
| | | 最高限度 | | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築基準法施行令 | | |
| | | | | 第2条第1項第6号に定め | 第2条第1項第6号に定める | 第2条第1項第6号に定め | 第2条第1項第6号に定める | | |
| | | | | る高さとする。 | 高さとする。 | る高さとする。 | 高さとする。 | | |
| | | | | | | | | | |

| | | 建築物等の 又は色彩 意匠の制度 | その他の | | 代わる柱の色彩は、原色を避け、周の一体性、歩行者空間との調和等 | | | _ , _ , |
|------|-----|------------------------|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------|-----------------------------|
| | | | h 14 | | 第3 | 地区 | | |
| | | 地区の 区 分 | 名 称 | A街区 | B街区 | C-1街区 | C-2街区 | D街区 |
| | | | 面積 | 約 3. 2 h a | 約 0.8ha | 約 0.2 h a | 約 0.1 h a | 約 0.3 h a |
| | - 1 | 建築物等 | の用途の | | こ掲げるもの以外の建築物は、 | | | こ掲げるもの以外の建築物は、 |
| 地 | 建 | 制限 | | | ン、自動車車庫で住宅に附属す | | = | し、風俗営業等の規制及び業務 |
| | 築 | | | るものは、建築することができ | さる。 び業務の適正化等に関する法律 | | | 条第6項各号の一に該当する営 築してはならない。 |
| 区 | 物 | | | 第2条第6項各号の一に該当 | | 未の用に展りる |) 建築物は、建筑 | だしてはなりない。 |
| -141 | 等 | | | は、建築してはならない。 |) o d)k · /kt-pt) o/c/k/k | | | |
| 整 | に | 建築物の容積率の | | 10分の80 | | | | |
| | 関 | 最高限度 | | ただし、街区内の建築物の | | | | |
| 備 | す | | | 床面積(容積率の対象となる | | | | |
| | | | | 床面積に限る。)の合計のう | 10分 | うの40 10分の50 | | |
| 計 | る | | | ち、住宅の用途に供する部分 | ,, | | | |
| | 事 | | | の床面積の街区内の敷地面 積の合計に対する割合は、1 | | | | |
| 画 | 項 | | | 0分の50以上とする。 | | | | |
| | | 建築物の | 容積率の | 10分 | <i>Φ</i> 9 0 | 1.0.4 | ·の10 | 10/\020 |
| | | 最低限度 | | 10分 | | 10万 | 0) 1 0 | 10分の20 |
| | | 建築物の | 建蔽率の | | 105 | AD 8 | | |
| | | 最高限度 | | | 10) | 1 | | |
| | | 建築物の | | 1, 0 | 5 0 0 m² | | | |
| | | | 最低限度 | | | | | |
| | | 建築物の | | | 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は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のる建築物は、この限りではない。 (1) 歩行者デッキその他これに類する用途に供する建築物の部分 (2) 歩行者の安全性を確保するために必要な上家、庇の部分その他これらに類する建築物の部分 (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物の部分 | | | | | | | | |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|--|--|--|
| | | 建築物等の | の高さの | 1 8 0 m | 1 2 5 m | 4 5 m 4 0 m | 5 5 m | | | |
| 地 | 建 | 最高限度 | | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築ただし、建築 | | | | |
| | 築 | | | 第2条第1項第6号に定め | | 基準法施行令 基準法施行令 第2条第1項 | | | | |
| 区 | | | | る高さとする。 | 高さとする。 | 第6号に定め第6号に定め | 高さとする。 | | | |
| | 物 | | | | | る高さとする。る高さとする。 | | | | |
| #4 | 等 | 建築物等の | したものとする。 | | | | | | | |
| 整 | に | 又は色彩その他の ② 屋外広告物は建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮し、設置位置、形態、規模、デザインなどについて都市 | | | | | | | | |
| | 関 | | | | | | | | | |
| 備 | す | | | | 第3 | 地区 | | | | |
| → 1 | る | 地区の | 名 称 | E街区 | F街区 | G街区 | H街区 | | | |
| 計 | 事 | 区分 | 面積 | 約 0. 5 h a | 約 0.3 h a | 約 1. 3 h a | 約 1. 4 h a | | | |
| | 1 | 建築物等の | の用途の | 風俗営業等の規制及び業務 | 建築基準法別表第二(ぬ) | 次の各号に掲げる用途の建 | 風俗営業等の規制及び業務 | | | |
| 画 | 項 | 制限 | | の適正化等に関する法律第2 | 項に掲げるもの以外の建築物 | 築物以外は、建築してはなら | の適正化等に関する法律第2 | | | |
| | | | | 条第6項各号の一に該当する | は、建築することができる。 | ない。 | 条第6項各号の一に該当する | | | |
| | | | | 営業の用に供する建築物は、 | ただし、風俗営業等の規制及 | 1 警察署及び寄宿舎 | 営業の用に供する建築物は、 | | | |
| | | | | 建築してはならない。 | び業務の適正化等に関する法 | 2 前号の建築物に附属する | 建築してはならない。 | | | |
| | | | | | 律第2条第6項各号の一に該 | ₺ の | | | | |
| | | | | | 当する営業の用に供する建築 | | | | | |
| | | | | | 物は、建築してはならない。 | | | | | |

| 1 | 1 | | | | T | |
|----|---|----------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| | | 建築物の容積率の | | | | 10分の65 |
| | | 最高限度 | | | | ただし、建築基準法第86 |
| | | | | | | 条第1項又は第2項の規定に |
| | | | | | | よる認定に係る公告対象区域 |
| | | | | | | については、これを一の敷地 |
| | | | | | | とみなして適用する。 |
| 地 | 建 | | | | | なお、街区内の建築物の床 |
| | 築 | | | 面積(容積率の対象となる床 | | |
| 区 | | | | | | 面積に限る。) の合計のうち、 |
| | 物 | | 10分の65 | 10分の55 | 10分の40 | 「新しい都市づくりのための |
| | 等 | | | | | 都市開発諸制度活用方針」に |
| 整 | に | | | | | 定める宿泊施設の用途に供す |
| | | | | | | る部分(一般の利用に供する |
| 備 | 関 | | | | | 集会場、店舗、飲食店その他 |
| | す | | | | これらに類する用途に供する | |
| 計 | る | | | | | 部分を除く。)の床面積の街 |
| 一百 | | | | | | 区内の敷地面積の合計に対す |
| | 事 | | | | | る割合は、10分の5以上と |
| 画 | 項 | | | | | する。 |
| | | 建築物の敷地面積 | | | | 1, 000 m² |
| | | の最低限度 | ただし、建築基準法第86 | | | |
| | | | 条第1項又は第2項の規定に | | | |
| | | | 1, 000 m² | | よる認定に係る公告対象区域 | |
| | | | | | | については、これを一の敷地 |
| | | | | | | とみなして適用する。 |

| | 1 | | | | | | |
|---|---|-----------------------------------------|---------|---------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| | | 壁面の位置 | 置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代れ | つる柱は、計画図に示す壁面線を | を越えて建築してはならない。 | 建築物の外壁又はこれに代 |
| | | | | | | | わる柱は、計画図に示す壁面 |
| | | | | | | | 線を越えて建築してはならな |
| | | | | | | | い。ただし、次の各号の一に |
| | | | | | | | 該当する建築物は、この限り |
| | | | | | | | ではない。 |
| | | | | | | | (1) 歩行者デッキその他これ |
| | | | | | | | に類する用途に供する建築 |
| | | | | | | | 物の部分 |
| 地 | 建 | | | | | | (2) 歩行者の安全性を確保す |
| | 築 | | | | | | るために必要な上家、庇の |
| 区 | 物 | | | | | | 部分その他これらに類する |
| | | | | | | | 建築物の部分 |
| 整 | 等 | | | | | | (3) 巡査派出所、公衆電話所 |
| 雀 | に | | | | | | その他これらに類する建築 |
| | 関 | | | | | | 物の部分で公益上必要なも |
| 備 | | | | | | | 0 |
| | す | 建築物等 | の高さの | 5 5 m | 5 0 m | 6 0 m | 1 0 0 m |
| 計 | る | 最高限度 | , | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築基準法施行令 |
| | 事 | | | 第2条第1項第6号に定める | 第2条第1項第6号に定める | 第2条第1項第6号に定める | 第2条第1項第6号に定める |
| | | | | 高さとする。 | 高さとする。 | 高さとする。 | 高さとする。 |
| 画 | 坦 | 7-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1 | | | | | |
| | | 建築物等の | | | | 周辺の街並みや自然環境に配慮し | · |
| | | 又は色彩 | - ,— | , _ , _ , , , , , , , , , , , , | | 等に配慮し、設置位置、形態、 | 規模、アサインなどについて都 |
| | | 意匠の制 | | 市景観に配慮したものとする | ٥. | | |
| | | 地区の | 名 称 | 第4- | 1街区 | 第4- | - 2街区 |
| | | 区分 | 面積 | 約1. | 0 h a | 約0. | 8 h a |
| | | 建築物等の用途の | | 建築基準法別表第二(へ)項に | - こ掲げるもの以外の建築物け そ | 事築することができる。ただし、 | |
| | | 制限 | | | | O用に供する建築物は、建築して | |
| | | | | | 1 - 1 1 4 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - | , , , , , , , , , , , , , , , , , , , | 112: 0: 2 0: 0 |

| | | 建築物の最高限度 | 容積率の | | 10分 | Ø 4 0 | | |
|---|----------|------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| | | 建築物の最低限度 | | | 1 , 0 0 0 m^2 | | | |
| | | 壁面の位置の制限 | | る建築物は、この限りではない。 (1) 歩行者デッキその他これに類する用途 (2) 歩行者の安全性を確保するために必要 | 全に供する建築物の部 でな上家、庇の部分そ | の他これらに類する建築物の部分 | | |
| 地 | 建 | | | (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物の部分で公益上必要なもの | | | | |
| 区 | 築物 | 建築物等の高さの 最高限度 | | 30m ただし、建築基準法施行令第2条第1項 さとする。 | 賃第6号に定める高 | 35m 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。 | | |
| 整 | 等に関 | 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、周辺の街並みや自然環境に配慮したものとする。 ② 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮し、設置位置、形態、規模、デザインなどについて都 市景観に配慮したものとする。 | | | | |
| 備 | す | 地区の | 名 称 | 第5-1街区 | | 第5-2街区 | | |
| 計 | る | 区分 | 面積 | 約 3. 9 h a | | 約 1. 7 h a | | |
| 計 | 事項 | 建築物等の用途の制限 | | 1 清掃工場及び清掃関連施設 | る。ただし、自動車 なお、風俗営業等 <i>0</i> | 二(ほ)項に掲げるもの以外の建築物は、建築することができ 車庫で住宅に附属するものは、建築することができる。 D規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号の一 に供する建築物は、建築してはならない。 | | |
| | | 建築物の 最高限度 | 容積率の | _ | | 10分の45 | | |
| | | 建築物の敷地面積 の最低限度 | | _ | | 1, 000 m² | | |
| | 壁面の位置の制限 | | 置の制限 | | らない。ただし、歩行 | これに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはな | | |

| | | 建築物等 最高限度 | の高さの | 建築物の高さの最高限度は35m 建築物の高さはA.P.+6.5mから の高さによる。 | 6 (ただし、建築基準法施行令第 2 条第 1 エ | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 地 | 建 | 建築物等の形態 又は色彩その他の 意匠の制限 地区の 名 称 | | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の 色彩は、原則として原色を避けるなど周 辺環境に配慮した意匠とする。 第5-3街区 | 環境に配慮したものとする。 ② 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮し、設置位置形態、規模、デザインなどについて都市景観に配慮したものとする。 第5-4街区 第5-5街区 | | |
| | 築 | 区分 | 面積 | 約 3. 9 h a | 約 3.3 h a | 約 5. 4 h a | |
| 整 | 警に関 | 建築物等制限 | の用途の | 建築基準法別表第二(へ)項に掲げるもの以外の建築物は、建築することができる。ただし、自動車車庫で住宅に附属するものは、建築することができる。 なお、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号の一に該当する営業の用に供する建築物は、 建築してはならない。 | | | |
| 備計画 | お す る 事 項 | 建築物の最高限度 | 容積率の | ただし、建築基準法第86条第1項又は 区域については、これを一の敷地とみな | [する建築物で公益上必要なものについて | 10分の40 ただし、建築基準法第86条第1項又 は第2項の規定による認定に係る公告 対象区域については、これを一の敷地と みなして適用する。 なお、バス停留所上家その他これに類 する建築物で公益上必要なものについ ては、その部分の床面積を算入しないも のとする。 | |
| | | 建築物の | 容積率の | | 10分の10 | | |
| 最低限度 ただし、建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象 して適用する。 なお、バス停留所上家その他これに類する建築物で公益上必要なものについては、 | | | | | | | |

| | 1 1 | 建築物の建蔽 | をあ | 1 0 3 | ۲0 8 | | | | |
|-------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--|--|--|
| | | 最高限度 | (+ 0) | - | 886条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域については、これを一の敷地とみな | | | | |
| | | | | いいに該当する建築物 02を加えた数値とす | にあっては10分の1、同項第1号及びる。 | | | | |
| | 建築物の敷地面積 1,000㎡ | | | | | | | | |
| | | 区域については、これを一の敷地とみな | | | | | | | |
| | | | | なお、バス停留所上家その他これに類する建築物で公益上必 | な要なものについては | 、この限りではない。 | | | |
| 地 | 建 | 建築物の建築 | 面積 | 2 0 | 0 m² | | | | |
| | 築 | の最低限度 | | ただし、建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による | 認定に係る公告対象 | 区域内にある建築物は、これを一の建築 | | | |
| 区 | 物 | | | 物とみなし、適用する。 なお、バス停留所上家その他これに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りではない。 | | | | | |
| 整 | 等 | 壁面の位置の | らない。ただし、次の各号の一に該当す | | | | | | |
| 1 | に る建築物は、この限りではない。 | | | | | | | | |
| 備 | 関 | | | (1) 歩行者デッキその他これに類する用途に供する建築物の部分 | | | | | |
| l hui | す | | (2) 歩行者の安全性を確保するために必要な上家、庇の部分その他これらに類する建築物の部分 (3) 巡査派出所、公衆電話所、バス停留所上家その他これらに類する建築物の部分で公益上必要なもの | | | | | | |
| 計 | る | 建築物等の高さの | | 6 0 m | | 高層部:180m | | | |
| | 事 | 最高限度 | | 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 | 中層部: 60m | | | | |
| 画 | 項 | | | | 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。 なお、高層部は、補助線街路第314 | | | |
| | | | | | | 号線との道路境界から100mの範囲 | | | |
| | | | とする。 | | | | | | |
| | | 建築物等の形 | I | 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、周辺の街並みや自然環境に配慮したものとする。 | | | | | |
| | | は色彩その他 | 1の意 | ② 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮し、設置位置、形態、規模、デザインなどについて都 | | | | | |
| | | 匠の制限 | | 市景観に配慮したものとする。 | | | | | |
| | | , L | 称 | 第5-6街区 | | 第5-7街区 | | | |
| | | 区分面 | 積 | 約 5. 3 h a | | 約 1. 7 h a | | | |

| | | 建築物等の用途の制限 | 建築基準法別表第二(へ)項に掲げるもの以外の建築物は、 建築することができる。ただし、自動車車庫で住宅に附属するものは、建築することができる。 なお、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 第2条第6項各号の一に該当する営業の用に供する建築物 は、建築してはならない。 | 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの以外の建築物は、 建築することができる。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第2条第6項各号の一に該当する営 業の用に供する建築物は、建築してはならない。 | | | | | | | |
|-----|------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | | 建築物の容積率の 最高限度 | 10分の40 ただし、建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域については、これを一の敷地とみ | , ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, | | | | | | | |
| 地 | 建 | | なして適用する。 | なして適用する。 | | | | | | | |
| 区 | 築物 | | なお、バス停留所上家その他これに類する建築物で公益上 必要なものについては、その部分の床面積を算入しないもの とする。 | | | | | | | | |
| 整 | 等 | 建築物の容積率の | 10分の10 | | | | | | | | |
| TE. | に | 最低限度 | | る認定に係る公告対象区域については、これを一の敷地とみな | | | | | | | |
| 備 | 関す | | して適用する。 なお、バス停留所上家その他これに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りではない。 | | | | | | | | |
| =, | る | 建築物の建蔽率の | 1 0分の8 | | | | | | | | |
| 計 | 事 | 最高限度 | ただし、建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域については、これを一の敷地とみなして適用する。 | | | | | | | | |
| 画 | 項 | | ·—··· / · · · | れかに該当する建築物にあっては10分の1、同項第1号及び | | | | | | | |
| | 女 | | 第2号又は第6項第1号に該当する建築物にあっては10分の | | | | | | | | |
| | | 建築物の敷地面積 | 1, 0 | 0 0 m² | | | | | | | |
| | | の最低限度 | ただし、建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域については、これを一の敷地とみな | | | | | | | | |
| | | | して適用する。 | | | | | | | | |
| | | 7+ 25 Hm の7+ 25 T.1= | なお、バス停留所上家その他これに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りではない。 | | | | | | | | |
| | | 建築物の建築面積 の最低限度 | 200㎡ 200㎡ とおり、海海甘海沙海の6条第1項ワ沙海の西の相会による翌安に成る公生製魚区域内による海海側は、これよいの海海 | | | | | | | | |
| | | · · AX IENI:X/X | ただし、建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域内にある建築物は、これを一の建築 物とみなし、適用する。 | | | | | | | | |
| | なお、バス停留所上家その他これに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りではない。 | | | | | | | | | | |

| | | 壁面の位置 | 置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物は、この限りではない。 (1) 歩行者デッキその他これに類する用途に供する建築物の部分 (2) 歩行者の安全性を確保するために必要な上家、庇の部分その他これらに類する建築物の部分 (3) 巡査派出所、公衆電話所、バス停留所上家その他これらに類する建築物の部分で公益上必要なもの | | | | |
|----|------|----------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| | | 建築物等の高さの 最高限度 | | 高層部:180m 中層部: 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。 | 40m 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。 | | | |
| 地 | 建築 | | | なお、高層部は区画道路5-2号との道路境界から100 mの範囲とする。 | | | | |
| 区整 | 等 | 建築物等 は色彩そ 匠の制限 | の形態又の他の意 | 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、周辺の街並みや自然環境に配慮したものとする。 ② 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮し、設置位置、形態、規模、デザインなどについ 市景観に配慮したものとする。 | | | | |
| | に | 地区の | 名 称 | 第5-8街区 | 第5-9街区 | 第5-10街区 | | |
| 備 | 関 | 区分 | 面積 | 約 0. 5 h a | 約 2. 0 h a | 約1.0 ha | | |
| 計画 | する事項 | 制限 | | 次の各号に掲げる用途の建築物以外は、建築してはならない。 1 消防署及び寄宿舎 2 前号の建築物に附属するもの | 建築基準法別表第二(へ) 項に掲げるもの以外の建築物 は、建築することができる。 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 律第2条第6項各号の一に該 当する営業の用に供する建築 物は、建築してはならない。 | 建築基準法別表第二(ぬ) 項に掲げるもの以外の建築 物は、建築することができ る。ただし、風俗営業等の規 制及び業務の適正化等に関 する法律第2条第6項各号 の一に該当する営業の用に 供する建築物は、建築しては ならない。 | | |
| | | | | 10分の40 | 10分の40 | 10分の50 | | |
| | | 建築物のの最低限 | | 1, 000 m² | 1, 000 m² | 1, 000m² | | |

| | 1 | | | | |
|--------|---------|----------|------------------------------|-----------------|---------------|
| | | 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線 | 建築物の外壁又はこれに代 | 建築物の外壁又はこれに |
| | | | を越えて建築してはならない。 | わる柱は、計画図に示す壁面 | 代わる柱は、計画図に示す壁 |
| | | | | 線を越えて建築してはならな | 面線を越えて建築してはな |
| | | | | い。ただし、次の各号の一に | らない。 |
| | | | | 該当する建築物は、この限り | |
| | | | | ではない。 | |
| | | | | (1) 歩行者デッキその他これ | |
| | | | | に類する用途に供する建築 | |
| | | | | 物の部分 | |
| | | | | (2) 歩行者の安全性を確保す | |
| 地 | 建 | | | るために必要な上家、庇の | |
| | 築 | | | 部分その他これらに類する | |
| 区 | 物 | | | 建築物の部分 | |
| | | | | (3) 巡査派出所、公衆電話所 | |
| 整 | 等 | | | その他これらに類する建築 | |
| TE. | に | | | 物の部分で公益上必要なも | |
| | 関 | | | の | |
| 備 | す | 建築物等の高さの | 3 0 m | 3 0 m | 1 0 m |
| | | 最高限度 | 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 | ただし、建築基準法施行令 | ただし、建築基準法施行令 |
| 計 | る | | さとする。 | 第2条第1項第6号に定める | 第2条第1項第6号に定める |
| | 事 | | | 高さとする。 | 高さとする。 |
| 画 | 項 | 建築物等の形態 | 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、 | ① 建築物の外壁又はこれに | ① 建築物の外壁又はこれに |
| l limi | - 5 | 又は色彩その他の | 周辺の街並みや自然環境に配慮したものとする。 | 代わる柱の色彩は、原色を | 代わる柱の色彩は、原色を |
| | | 意匠の制限 | ② 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和 | | 避け、周辺の街並みや自然 |
| | | | 等に配慮し、設置位置、形態、規模、デザインなどについ | 環境に配慮したものとす | 環境に配慮したものとす |
| | | | て都市景観に配慮したものとする。 | る。 | る。 |
| | | | | ② 屋外広告物は、建築物と | ② 屋外広告物は、建築物と |
| | | | | の一体性、歩行者空間との | の一体性、歩行者空間との |
| | | | | 調和等に配慮し、設置位置、 | 調和等に配慮し、設置位置、 |
| | | | | 形態、規模、デザインなど | 形態、規模、デザインなど |
| | | | | について都市景観に配慮し | について都市景観に配慮し |
| | | | | たものとする。 | たものとする。 |

- 1 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、次の部分を延べ面積に算入しない。
 - 1) 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の5 分の1を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留若しくは駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途 に供する部分
 - 2) エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅や老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分
 - 3) 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この項において「老人ホーム等」という。)」の用途に供する部分(エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。 以下この項において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅や老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅や老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)
 - 4) 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の5 0分の1を限度として、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分
 - 5) 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の5 0分の1を限度として、蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分
 - 6) 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の1 00分の1を限度として、自家発電設備を設ける部分
 - 7) 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の1 00分の1を限度として、貯水槽を設ける部分
 - 8) 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の100分の1を限度として、宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分
- 2 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)の用途に 供する部分は、容積率の最高限度を超えることができる。
- 3 容積率の最高限度には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(以下「バリアフリー法」という。)第17条第3項の認定を受けた計画(バリアフリー法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。)に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令で定める床面積は、算入しない。
- 4 容積率の最高限度には、都市の低炭素化の促進に関する法律(以下「エコまち法」という。)第2条第3項に定める低炭素建築物の床面積のうち、エコまち法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより、通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令で定める床面積は、算入しない。

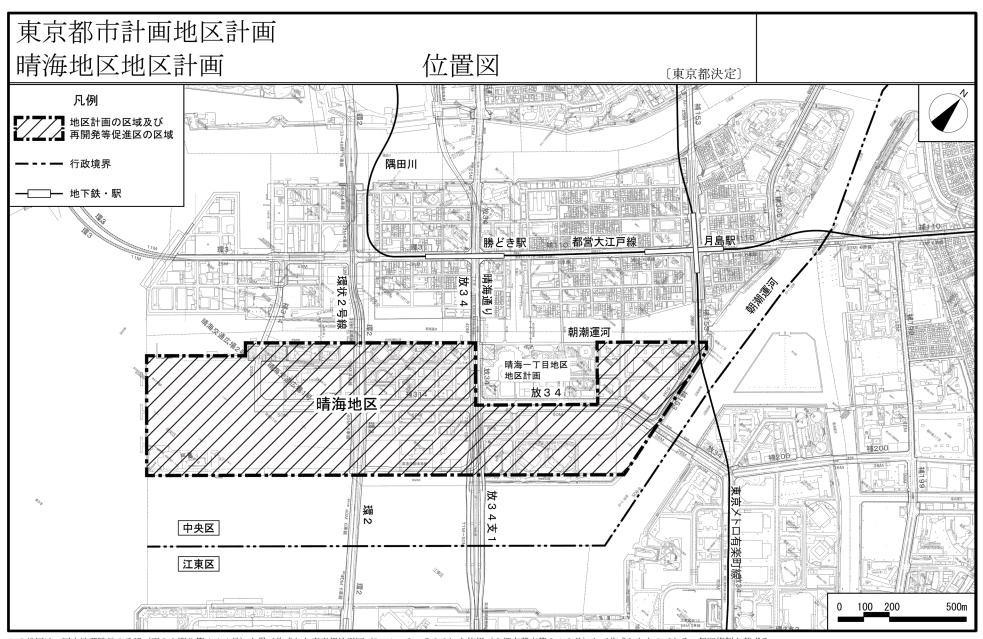
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由:土地利用転換の動きに併せ、都市機能の更新を図るため、新たに地区整備計画を策定することに伴い、地区計画を変更する。

| 久入院女 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------------------------|------------------------------------|-------------|-------------------|-----|-----|---------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|-------------------|------------------------------|-------------------|--|--|--|--|
| | | 名 | 称 | 晴海地区地 | 区計画 | | | | | | | | | | | | | |
| | 位置中央区晴海一丁目、晴海二丁目、晴海三丁目、晴海四丁目及 | | | | | | 及び晴海五丁目各地内 | | | | | | | | | | | |
| | 事 項 | | | Iβ | | | | 新 | | | | 摘要 | | | | | | |
| | 面積 | | | <u>約 46.2 h a</u> | | | | | <u>約</u> | 47.0h | a | | | | | | | |
| | | 区施設の 置及び | 種類 | 名称 | 面積 | 幅員 | 延長 | 備考 | 名称 | 面積 | 幅員 | 延長 | 備考 | | | | | |
| 地 | 75亿代 | č | 緑地 | _ | _ | _ | _ | _ | <u>緑地</u> <u>4-1号</u> | = | <u>2 m</u> | 約105m | 新設 | 新たた | | | | |
| 区 | | | その他の公共空地 | 歩道状空地 4-2号 | _ | 2 m | <u>約 45 m</u> | 新設 | 歩道状空地 4-2号 | _ | 2 m | <u>約100m</u> | 新設 | - 地区整備 | | | | |
| 整 | | 地区の | 名 称 | 第4-2街区 | | | | | <u> </u> | | | | | | | | | |
| 備 | | 区 分 | 面積 | | | _ | | | | 糸 | JO. 8ha | <u>.</u> | | | | | | |
| 計画画 | 建築物等に関する | 建築物等の用途の 制限 建築物の容積率の 最高限度 | | | | _ | | | 建築基準法別表第二(へ)項に掲げるもの以ば、建築することができる。ただし、風俗営業び業務の適正化等に関する法律第2条第6項該当する営業の用に供する建築物は、建築しい。 | | | 、風俗営業等 2条第6項各- | D建築物 D規制及 子の一に はならな | 新たな地区整備計画の策定に伴う変更 | | | | |
| | る事項 | | | | | _ | | | | _1 | 0分の40 |) | | | | | | |
| | | 建築物の最低限 | の敷地面積 限度 | | | _ | | | | _1 | , 000n | 1 1 | | | | | | |

| 新 |
|---------------|
| た |
| /C |
| な |
| 抽 |
| 7 |
| |
| 整 |
| 備 |
| 計 |
| |
| 画 |
| \mathcal{O} |
| 策 |
| 定 |
| |
| に |
| 伴 |
| ່ ວັ |
| が |
| 多 |
| 更 |

| | | 壁面の位置の制限 | | 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面 | | | |
|---|------|----------|---|------------------------------|--|--|--|
| | | | | 線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に | | | |
| 地 | | | | 該当する建築物は、この限りではない。 | | | |
| 1 | | | | (1) 歩行者デッキその他これに類する用途に供する建築 | | | |
| 区 | | | _ | 物の部分 | | | |
| | 7-1- | | | (2) 歩行者の安全性を確保するために必要な上家、庇の部 | | | |
| 整 | 建築物等 | | | <u>分その他これらに類する建築物の部分</u> | | | |
| 2 | 物 | | | (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物 | | | |
| | 等 | | | の部分で公益上必要なもの | | | |
| 備 | 関 | | | | | | |
| | ーす | 建築物等の高さの | | <u>3 5 m</u> | | | |
| 計 | る事 | 最高限度 | _ | ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める | | | |
| | 事 | | | 高さとする。 | | | |
| 画 | | 建築物等の形態 | | ① 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避 | | | |
| | | 又は色彩その他の | | - け、周辺の街並みや自然環境に配慮したものとする。 | | | |
| | | | | ② 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調 | | | |
| | | 意匠の制限 | | · · | | | |
| | | | | 和等に配慮し、設置位置、形態、規模、デザインなどに | | | |
| | | | | <u>ついて都市景観に配慮したものとする。</u> | | | |
| | | | | | | | |



この地図は、国土地理院長の承認(平29関公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第810号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

⁽承認番号) 6都市基交都第29号、令和6年6月5日

⁽承認番号) 6都市基街都第112号、令和6年6月10日

東京都市計画地区計画 晴海地区地区計画 計画図1 [東京都決定] ①運河境界線 [拡大図] 拡大図] ◇区域境界分類◇ (3)主要な公共施設境界線 現況道路境界線と都市計画道路境界線の交点と 主要な公共施設境界線と都市計画道路境界線の 交点を結んだ線 ① 運河境界線 (12) 防潮施設境界線 地区計画の区域及び 再開発等促進区の区域 ②現況道路境界線 ⑤隣地境界線見通し線 ② 現況道路境界線 ③ 主要な公共施設境界線 7現況道路道路中心線 - 地区整備計画の区域 ③ 現況道路境界見通し線 (14) 都市施設境界線 (15)地区施設境界見通し級 ④ 隣地境界線 ① 地区施設境界見通し線 地区整備計画における 地区区分境界 ⑤ 隣地境界線見通し線 主要な公共施設中心見通し線 地区整備計画の区域 ⑥ 現況道路道路中心見通し線 ① 地区施設中心見通し線 (今回の決定) ⑦ 現況道路道路中心線 (18) 都市計画道路境界線 地区整備計画の区域 ⑧ 都市計画道路道路中心線 (19) 都市計画道路境界見通し線 (既決定) 9 主要な公共施設中心線 20 主要な公共施設境界見通し線 ⑩ 地区施設中心線 ② 都市計画道路道路中心線と直交する線 ⑪ 地区施設境界線 ② 防潮施設境界線見通し線 第5-10街区 が、拡大図範囲 第5-2街区 第5-7街区 第3地区 第5-8街区 12 22 第5-5街区 第5-1街区 第2-2街区第2-4街区 F街区 E街区 第5-6街区 第5-3街区 第2-6街区 第5-4街区 第5-9街区 4 12 1有楽町線 第4-1街区 第4-2街区 第2-5街区 第2-7街区 第2-3街区 第2-1街区 100 500m

この地図は、国土地理院長の承認(平29関公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第810号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) 6都市基交都第29号、令和6年6月5日

(承認番号) 6都市基街都第112号、令和6年6月10日

東京都市計画地区計画 晴海地区地区計画 計画図2 [東京都決定] 月. 例 歩道状空地 5-11号 区画街路 (地区施設) 地下鉄・駅 幅員 2m 延長 約95m 地区計画の区域及び再開発等促進区の区域 歩行者専用道路 (地区施設) 歩道状空地5-10号 幅員 4m 延長 約40m 地区整備計画の区域 步行者専用道路(地区施設·構想部分) 広場2号 地区整備計画における地区区分境界 地区広場 (地区施設) 約1,200㎡ 広場3号 ШШ 区画道路 (主要な公共施設) (/X/X/X) 緑地 (地区施設) 約1,200㎡ 区画道路(主要な公共施設) 000000000 緑道 (地区施設) 貫通通路 区画道路5-3号 幅員 10m 延長 約128m 公園 (主要な公共施設) 貫通通路 (地区施設) 幅員 36m 延長 約300m 步行者専用道路5-1号 歩道状空地 (地区施設) 歩道状空地5-7号 広場 (主要な公共施設) 区画道路5-4号 幅員 11m 延長 約200m 幅員 2m 延長 約505m 幅員 18m 延長 約870m 歩道状空地5-5号 歩道状空地 (主要な公共施設) ○○○○ 歩行者通路(地区施設) 貫通通路5-3号 歩道状空地5-6号 幅員 2m 延長 約115m 幅員 4m 延長 約265m 幅員 10m 延長 約128m 歩行者専用道路3-2号 区画街路 歩行者通路5-3号 幅員 6m 延長 約115m | 幅員 6m 延長 約75m 歩道状空地5-8号 貫通通路5-4号 幅員 2m 延長 約75m 歩行者専用道路3-1号 幅員 4m 延長 約265m 幅員 6m 延長 約125m 広場1号 歩行者通路3-1号 幅員 6m 延長 約305m 幅員2~4m 延長 約50m 約1,800m 歩道状空地5-9号 貫通通路5-5号 歩道状空地2-4号 幅員 2m 延長 約490m 幅員 6m 延長 約125m 幅員 2m 延長 約100m 第5-5街区 晴海交 第3地区 歩道状空地 2-5号 第5-8街区 A街区 幅員 2m 延長 約35m 区画道路2-3号 H街区 第5-10街区 幅員 20m 延長 約75m C-2街区 第5-1街区 歩道状空地2-7号 地区広場5-1号 第5-3街区 2m 延長 約75m 歩道状空地2-6号 約400㎡ **©ĭim**⊞ 第5-9街区 幅員 2m 延長 約70m 地区広場 5-2号 歩道状空地3-3号 第4-2街区 約400㎡ 幅員 2m 延長 約40m 貫通通路2-2号 歩道状空地2-2号 第4-1街区 幅員 3m(計画幅員6m) 地区広場 5-3号 歩道状空地 2-3号 幅員 1m 延長 約450m 脈 ₩ 延長 約90m 約400㎡ 幅員 6m 延長 約35m 第2-2街区 区画道路2-1号 幅員 18m 延長 約470m 第5-6街区-区画道路2-2号 地区広場 5-4号 歩道状空地2-1号 幅員 20m 延長 約130m 緑地5-1号 約400㎡ 幅員 1m 延長 約470m 約3,500㎡ 业 公園 1号 区画街路2-2号 · ■ ■ 約8,700㎡ 幅員 12m 延長 約130m 貫通通路5-7号 区画道路5-2号 歩道状空地5-1号 歩行者通路5-1号 歩道状空地 4-2号 第2-7街区 第2-5街区 第2-6街区 幅員 6m 延長 約120m 幅員 25m 延長 約110m 幅員 4m 延長 約260m 幅員 2m 延長 約300m 幅員 2m 延長 約100m 地区広場 2-2号 地区広場2-3号 採門線 緑道5-2号 歩行者通路5-2号 緑地 4-1号 区画街路2-1号 貫通通路5-6号 歩道状空地5-2号 約450㎡ 約570㎡ 幅員 2m 延長 約335m 幅員 2m 延長 約105m 幅員 12m 延長 約130m 幅員 6m 延長 約120m 幅員 6m 延長 約35m 幅員 2m 延長 約100m 地区広場2-1号 約450㎡ 歩道状空地5-3号 区画道路5-1号 歩道状空地5-4号 区画道路 歩道状空地3-1号 第2-3街区 幅員 2m 延長 約365m 幅員 23m 延長 約380m 幅員 4m 延長 約90m 幅員 約20m 延長 約410m 幅員 2m 延長 約65m 第2-1街区 100 200 500m 貫通通路2-1号 歩道状空地 4-1号 歩道状空地3-2号 緑道 5-1号 貫诵诵路5-2号 貫通通路5-1号 幅員 10m 延長 約35m 幅員 6m 延長 約110m 幅員 6m 延長 約110m 幅員 2m 延長 約90m 幅員 2m 延長 約100m 一幅員 6m 延長 約130m

この地図は、国土地理院長の承認(平29関公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第810号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

⁽承認番号) 6都市基交都第29号、令和6年6月5日

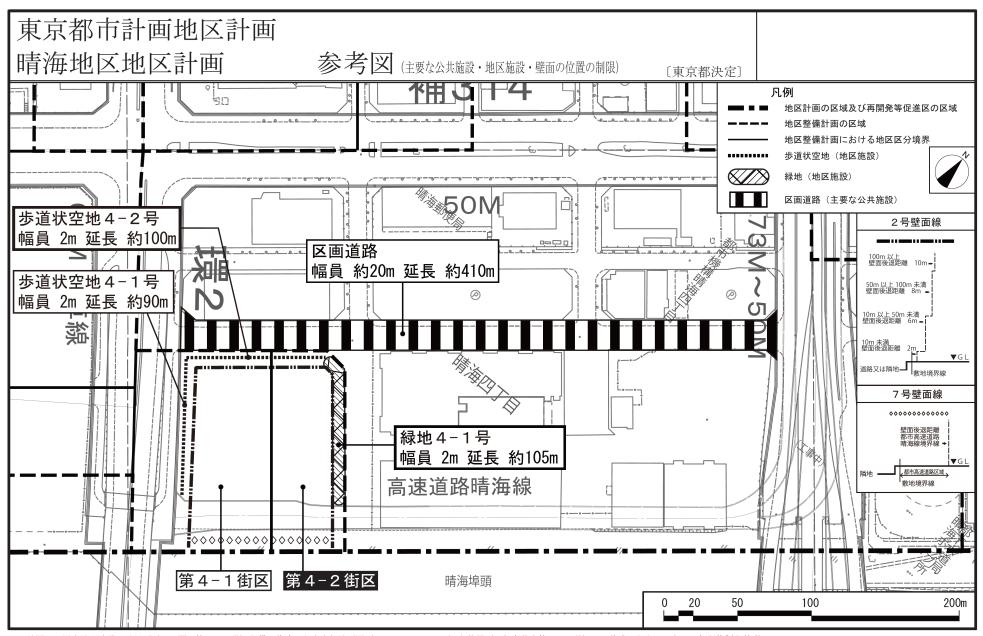
⁽承認番号) 6都市基街都第112号、令和6年6月10日

東京都市計画地区計画 晴海地区地区計画 計画図3 [東京都決定] 1号壁面線 4号壁面線 5号壁面線 6号壁面線 7号壁面線 2号壁面線 3号壁面線 00000000 000000000000 100m 以上 壁面後退距離 10m = 100m 以上 壁面後退距離 10m ➡ 50m 以上 100m 未満 壁面後退距離 8m 💂 50m 以上 100m 未満 壁面後退距離 8m -50m 以上 100m 未満 壁面後退距離 8m -50m以上 100m 未満壁面後退距離 8m -50m 以上 100m 未満壁面後退距離 8m -月島駅 G L + 10m 以上 35m 未満, 壁面後退距離 6m 以上 = 10m 以上 50m 未満 星壁面後退距離 6m - [10m 以上 50m 未満 壁面後退距離 6m 🕳 壁面後退距離 都市高速道路 晴海線境界線 50m 未満 壁面後退距離 6m 50m 未満 壁面後退距離 4m。 50m 未満 壁面後退距離 2m . 10m 未満 壁面後退距離 4m 10m 未満 壁面後退距離 2m__ ,都市高速道路区域。 道路又は隣地-道路又は隣地 第5-10街区 第5-2街区 第3地区 第5-8街区 第5-7街区 第5-5街区 第5-1街区 F街区 G街区 E街区 第5-6街区 第5-3街区 第2-6街区 第5-4街区 第5-9街区 第4-1街区 第4-2街区 第2-5街区 第2-7街区 第2-3街区 凡 例 第2-1街区 地区計画の区域及び 地区整備計画における 放34支 6車線 再開発等促進区の区域 地区区分境界 100 200 500m 地区整備計画の区域 ── 地下鉄・駅

この地図は、国土地理院長の承認(平29関公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第810号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

⁽承認番号) 6都市基交都第29号、令和6年6月5日

⁽承認番号) 6都市基街都第112号、令和6年6月10日



この地図は、国土地理院長の承認(平29関公第444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(6都市基交第810号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

⁽承認番号) 6都市基交都第29号、令和6年6月5日

⁽承認番号) 6都市基街都第112号、令和6年6月10日