東京都市計画都市再生特別地区の変更
都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類		面積	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	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区(大手町地区)	Aゾーン	約1.5ha	―	159/10(注1) ただし、容積率が138/10を超える部分については、19/10以上を国際カンファレンス施設を中心に、交流機能や情報受発信機能に寄与する施設及びそれらに付随する施設の用途とする。また、地下鉄大手町駅へ接続する地下通路を整備しない場合は、2/10を減ずる。	40/10	7/10	8,000㎡	高層部 A：GL+155m 高層部 B：GL+180m 高層部 C：GL+125m 低層部 ：GL+30m	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超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等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、その他これに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	地域冷暖房施設及び地域変電所の用に供する部分は、5,700㎡を上限として除く。(注1)
	Bゾーン	B-1街区	約1.9ha		157/10(注2) ただし、容積率が147/10を超える部分については、4/10以上を国際金融拠点を支援する交流・情報発信機能に寄与する施設、医療施設及びこれらに付随する施設の用途とする。				高層部 A：GL+157m 高層部 B：GL+177m 低層部 A：GL+35m 低層部 B：GL+25m 低層部 C：GL+5m	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超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等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、展示・修景施設、壁面緑化、その他これに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	1. 地域冷暖房施設の用に供する部分は、3,000㎡を上限として除く。(注2) 2. 中水道施設の用に供する部分は800㎡を上限として除く。(注2) 3. 別添図のとおり地下通路整備及び日本橋川沿いの修景整備を行う。
		B-2街区	約1.4ha		165/10(注3) ただし、15/10以上を海外企業等支援施設、宿泊施設及びこれらに付随する施設の用途とする。			6,000㎡	高層部 A：GL+170m 高層部 B：GL+90m ※高層部AのGLはT.P.+4.2m、高層部BのGLはT.P.+3.9mとする。	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超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等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、案内板、柵、修景施設その他これらに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	1. 地域冷暖房施設、中水道施設及び発電室の用に供する部分は、4,000㎡を上限として除く。(注3) 2. 防災用備蓄倉庫の用に供する部分は700㎡を上限として除く。(注3) 3. コジェネレーション施設の用に供する部分は650㎡を上限として除く。(注3) 4. 駅その他これに類するものから道路等の公共用地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するものは、300㎡を上限として除く。(注3) 5. 別添図のとおり地下通路整備、歩行者専用道の環境整備及び人道橋整備を行う。

		B-3街区	約 2.4ha	157/10(注 4) ただし、4/10以上を情報通信基盤（ＩＤＣ）、国際カンファレンス及びこれらに付随する施設の用途とする。		10,000 ㎡	高層部 A：GL+180m 高層部 B：GL+170m 低層部 A：GL+65m 低層部 B：GL+25m ※高さの基準となるGLはT.P.+3.9mとする。	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超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等はこの限りではない。 (1) 歩行者デッキ、階段、エレベーター、エスカレーター、これらの上部に設置される屋根その他これらに類するもの (2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、案内板、柵、修景施設その他これらに類するもの (3) 給排気施設の部分 (4) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (5) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	1. 地域冷暖房施設の用に供する部分は、3,500㎡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4) 2. 中水道施設の用に供する部分は、1,500㎡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4) 3. コジェネレーション施設の用に供する部分は、3,000㎡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4) 4. 別添図のとおり人道橋整備を行う。

		B-4街区	約 2.1ha	147/10		700 ㎡	GL+150m ただし、市街地環境及び都市景観上の観点から、支障がないと知事が認めた場合は、200mを限度にその数値とすることができる。	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超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等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、その他これに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	
		Cゾーン	約 3.1ha						

	Dゾーン	D-1街区	約3.5ha		176/10(注5) ただし、20/10以上を商業、ビジネス交流、都市観光施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。		7/10 (注6)	700㎡ ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける建築物、にぎわいの形成に寄与する建築物、換気等の用に供する建築物その他の公益上必要な建築物についてはこの限りではない。	高層部A： GL+230m 高層部B： GL+390m 高層部C： GL+130m 低層部　： GL+70m ※高さの基準となるGLはT.P.+4.1mとする。(注7)	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等はこの限りではない。 (1)　歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、塀、柵その他これらに類するもの (2)　給排気施設の部分 (3)　建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (4)　公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの (5)　景観形成上必要な意匠上の突起物	1.　公共下水道の用に供するポンプ施設部分は、5,000㎡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5) 2.　電気事業の用に供する変電所部分は、12,000㎡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5) 3.　地域冷暖房施設、中水道施設、発電室、大型受水槽室、コージェネレーション設備その他これらに類するものの用に供する部分は、26,000㎡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5) 4.　防災用備蓄倉庫の用に供する部分は、4,000㎡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5) 5.　駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するものの用に供する部分は、2,000㎡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5)
											6.　建築基準法第53条第5項第一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6) 7.　建築基準法第2条第1項第一号に該当する建築物以外の工作物については除く。(注7) 8.　別添図のとおり、道路表層整備、公園・河川区域の環境整備、地下歩行者通路の整備及び船着場の再整備を行う。
		D-2街区	約0.3ha		151/10 ただし、道路など必要な都市基盤が確保されるまでは、21/10を減ずる。	40/10 (注8)	7/10	700㎡ (注8)	GL+200m	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。(注8)	都市計画公園内の公園施設等についてはこの限りではない。(注8)
	合　計		約16.2ha								

その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口Ｅ東地区)	約　2.4　ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口Ａ地区)	約　1.8　ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内１－１地区)	約　1.2　ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約　16.2　ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目７地区)	約　0.9　ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内２－１地区)	約　1.7　ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約　2.2　ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目６地区)	約　1.5　ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約　1.8　ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第１地区)	約　3.6　ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目６地区)	約　0.9　ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目２１地区)	約　1.1　ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台三丁目９地区)	約　2.2　ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目１６地区)	約　0.7　ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内二丁目７地区)	約　1.7　ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目３地区)	約　1.0　ha	中央区京橋二丁目地内

都市再生特別地区(銀座四丁目１２地区)	約　1.0　ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台四丁目６地区)	約　1.3　ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区(京橋三丁目１地区)	約　1.3　ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(丸の内一丁目１－１２地区)	約　1.3　ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(銀座六丁目１０地区)	約　1.4　ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約　4.8　ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目１地区)	約　2.4　ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目４地区)	約　3.2　ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約　4.9　ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目２１地区)	約　1.0　ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約　1.4　ha	千代田区有楽町一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門二丁目地区)	約　2.9　ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区(桜丘町１地区)	約　2.6　ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内三丁目１０地区)	約　1.6　ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区(竹芝地区)	約　2.4　ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門四丁目地区)	約　1.8　ha	港区虎ノ門三丁目及び虎ノ門四丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目３・１７地区)	約　2.2　ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目２地区)	約　2.8　ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目６地区)	約　1.4　ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目１地区)	約　1.7　ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(宇田川町１５地区)	約　0.7　ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約　1.6　ha	中央区京橋一丁目地内
小計	約 86.6ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
合計	約 86.6ha	

「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」

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。

変更概要

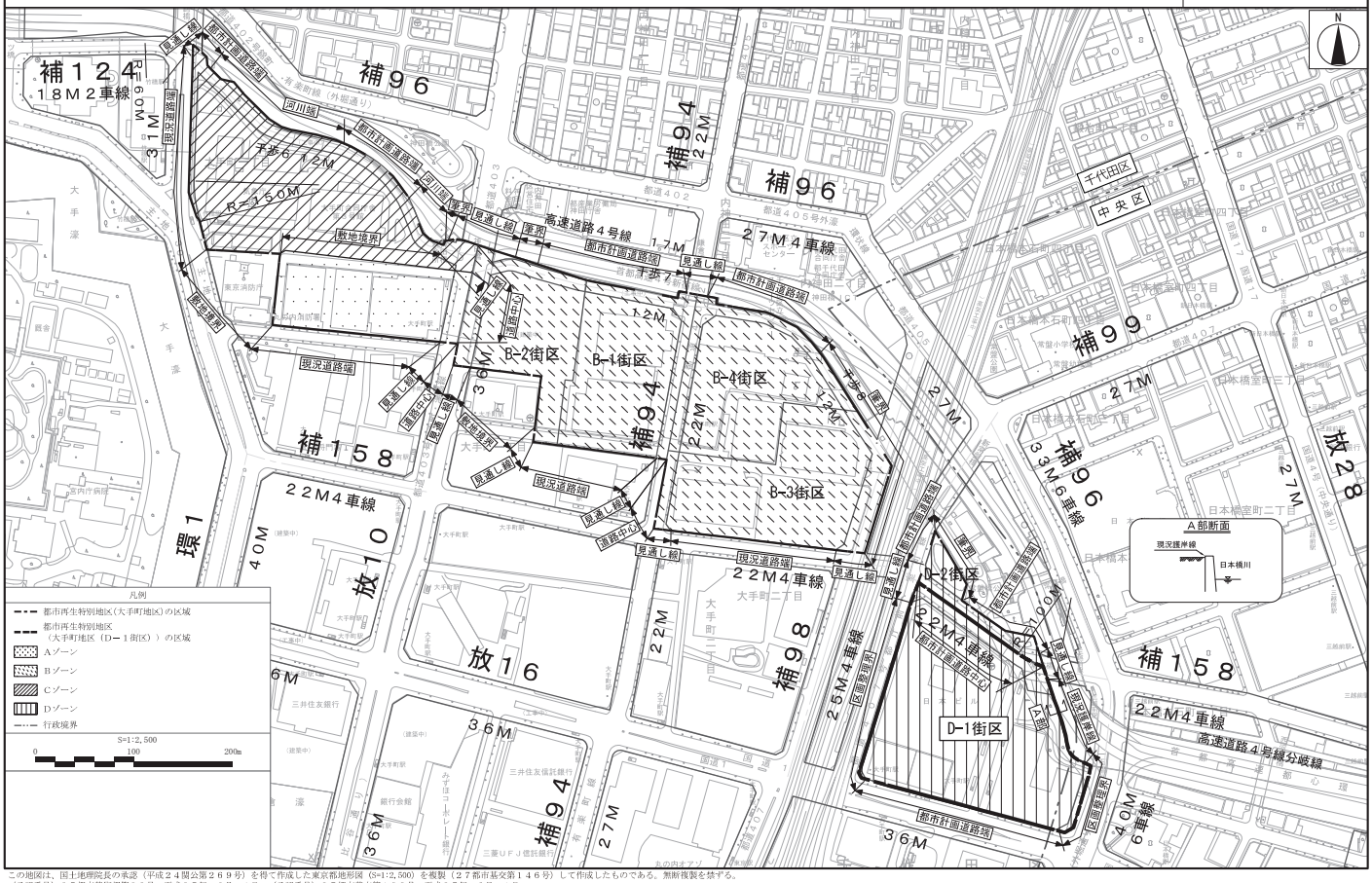
※＿＿＿は、変更及び追加箇所を示す。

名称			東京都市計画都市再生特別地区（大手町地区）			
事項			旧	新		備考
都市再生特別地区（大手町地区）	面積	Dゾーン	約 3.8ha	D-1 街区	約 3.5ha	国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めることによる変更
				D-2 街区	約 0.3ha	
	建築物の容積率の最高限度	Dゾーン	151/10 ただし、道路など必要な都市基盤が確保されるまでは、21/10 を減ずる。	D-1 街区	176/10（注 5） ただし、20/10 以上を商業、ビジネス交流、都市観光施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。	
				D-2 街区	151/10 ただし、道路など必要な都市基盤が確保されるまでは、21/10 を減ずる。	
	建築物の容積率の最低限度	Dゾーン	40/10	D-1 街区	40/10	
				D-2 街区	40/10（注 8）	
	建築物の建ぺい率の最高限度	Dゾーン	7/10	D-1 街区	7/10（注 6）	
				D-2 街区	7/10	

	建築物の建築面積の最低限度	Dゾーン	700 ㎡	D-1 街区	700 ㎡ ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける建築物、にぎわいの形成に寄与する建築物、換気等の用に供する建築物その他の公益上必要な建築物についてはこの限りではない。
				D-2 街区	700 ㎡（注 8）
	建築物の高さの最高限度	Dゾーン	GL+200m	D-1 街区	高層部 A：GL+230m 高層部 B：GL+390m 高層部 C：GL+130m 低層部　：GL+70m ※高さの基準となる GL は T.P.+4.1mとする。（注 7）
				D-2 街区	GL+200m
	壁面の位置の制限	Dゾーン	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超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等はこの限りではない。 (1)歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、その他これに類するもの (2)給排気施設の部分 (3)建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4)公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	D-1 街区	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等はこの限りではない。 (1)　歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、塀、柵その他これらに類するもの (2)　給排気施設の部分 (3)　建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (4)　公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの (5)　景観形成上必要な意匠上の突起物
				D-2 街区	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。（注 8）

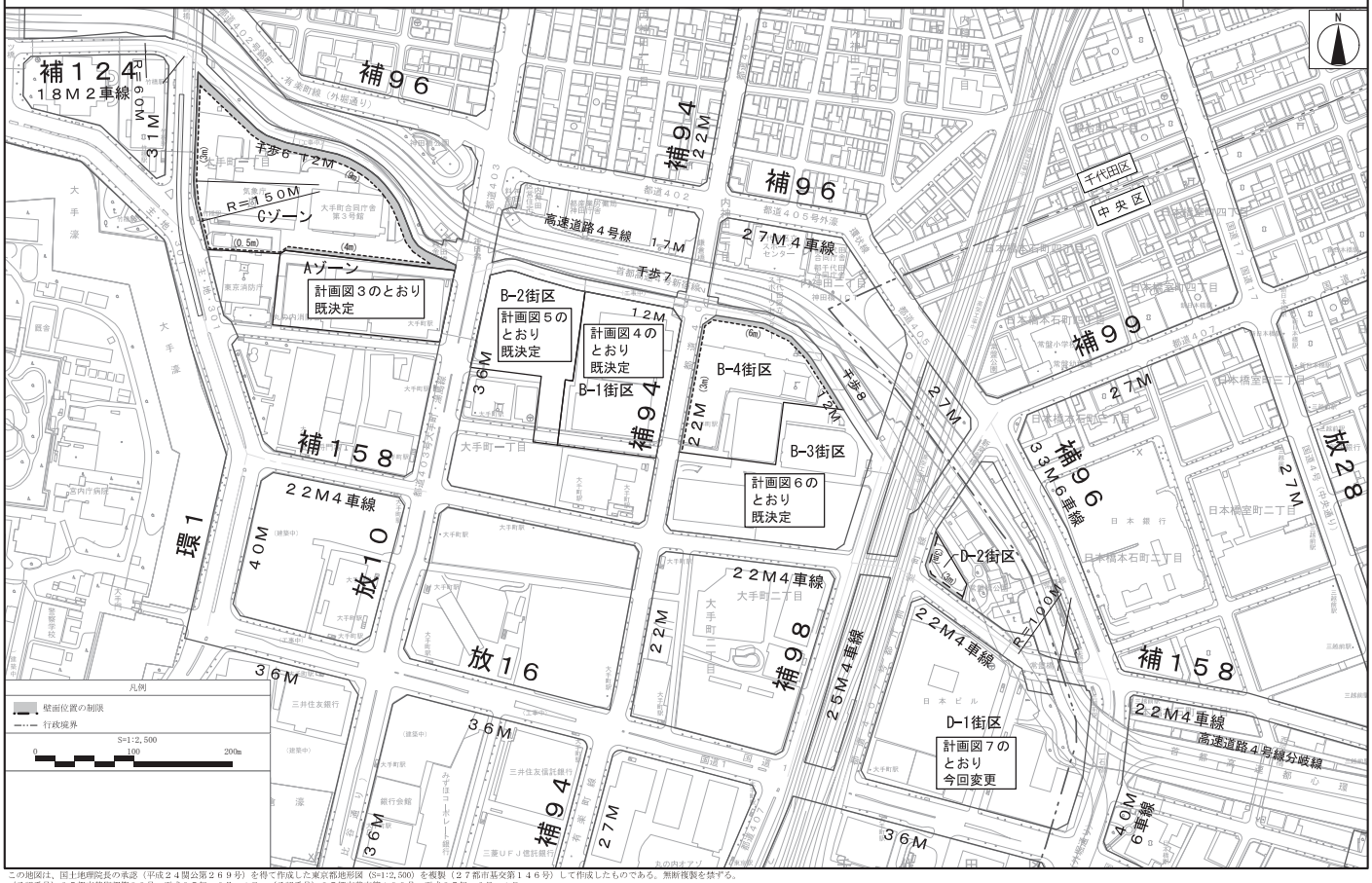
	備考	Dゾーン		D-1 街区	1.　公共下水道の用に供するポンプ施設部分は、5,000 ㎡を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 5） 2.　電気事業の用に供する変電所部分は、12,000 ㎡を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 5） 3.　地域冷暖房施設、中水道施設、発電室、大型受水槽室、コージェネレーション設備その他これらに類するものの用に供する部分は、26,000 ㎡を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 5） 4.　防災用備蓄倉庫の用に供する部分は、4,000 ㎡を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注 5） 5.　駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するものの用に供する部分は、2,000 ㎡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 5） 6.　建築基準法第 53 条第 5 項第一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 6） 7.　建築基準法第 2 条第 1 項第一号に該当する建築物以外の工作物については除く。（注 7） 8.　別添図のとおり、道路表層整備、公園・河川区域の環境整備、地下歩行者通路の整備及び船着場の再整備を行う。
				D-2 街区	都市計画公園内の公園施設等についてはこの限りではない。（注 8）

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区　計画図１



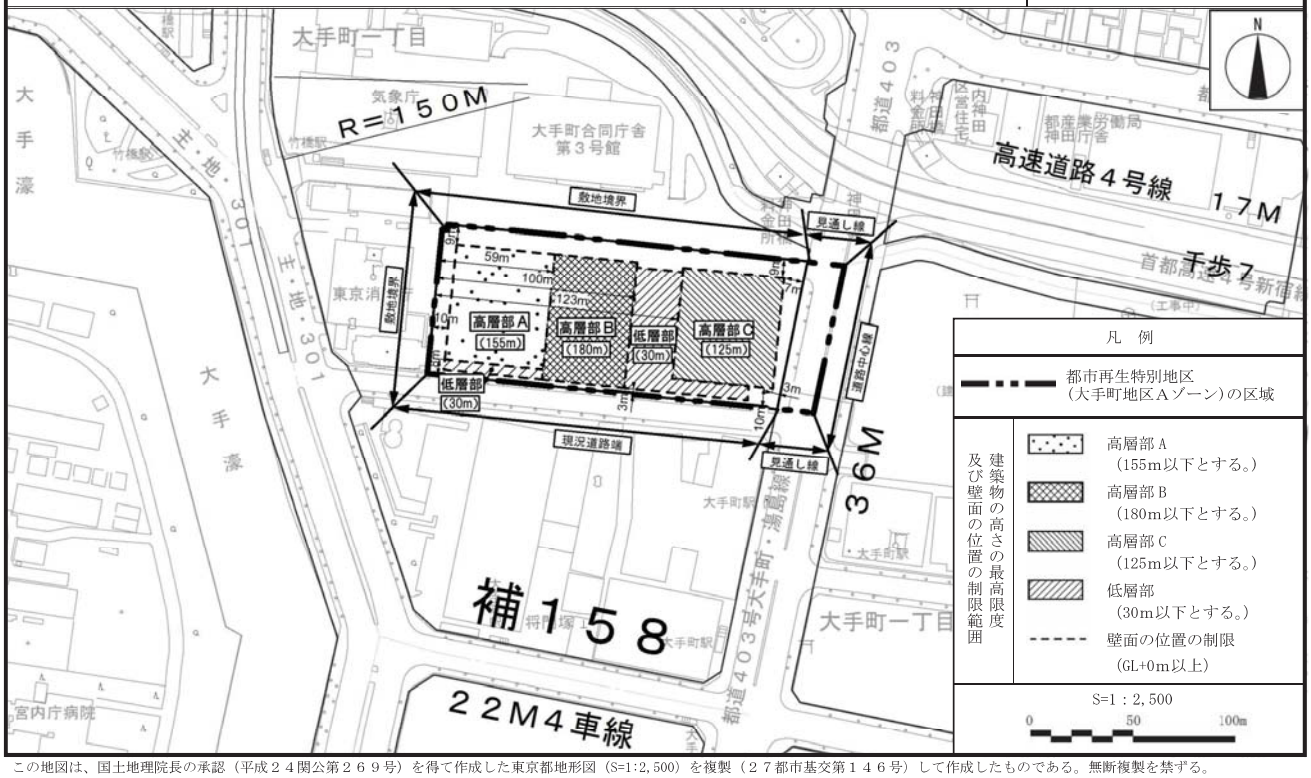
この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区　計画図２



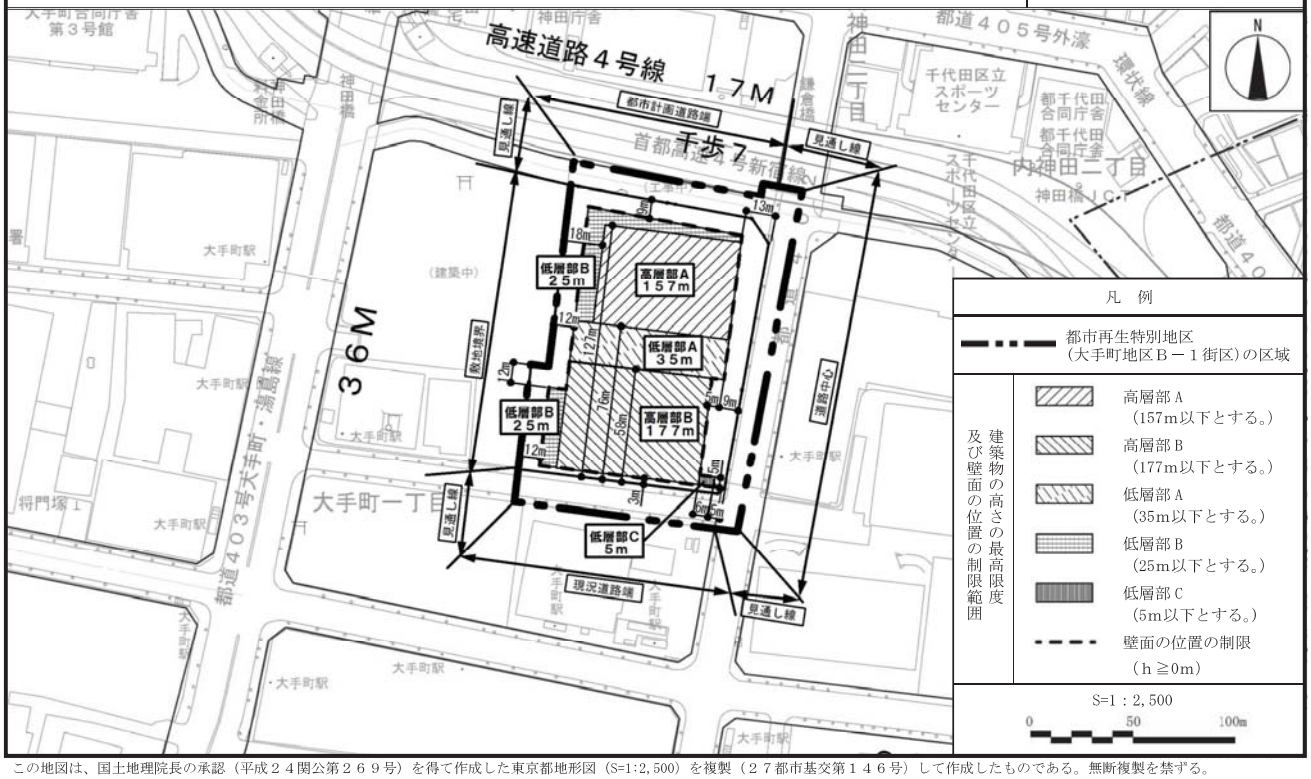
この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区　計画図３



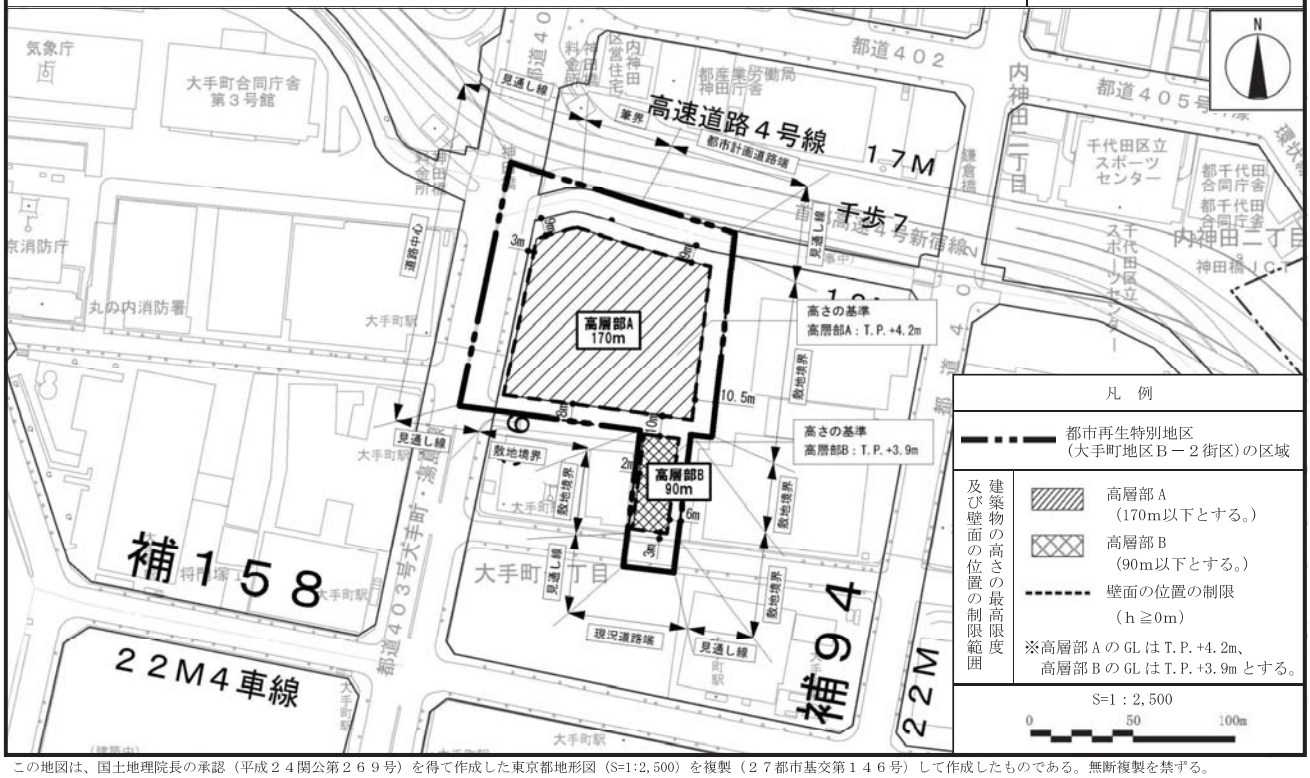
この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区　計画図４



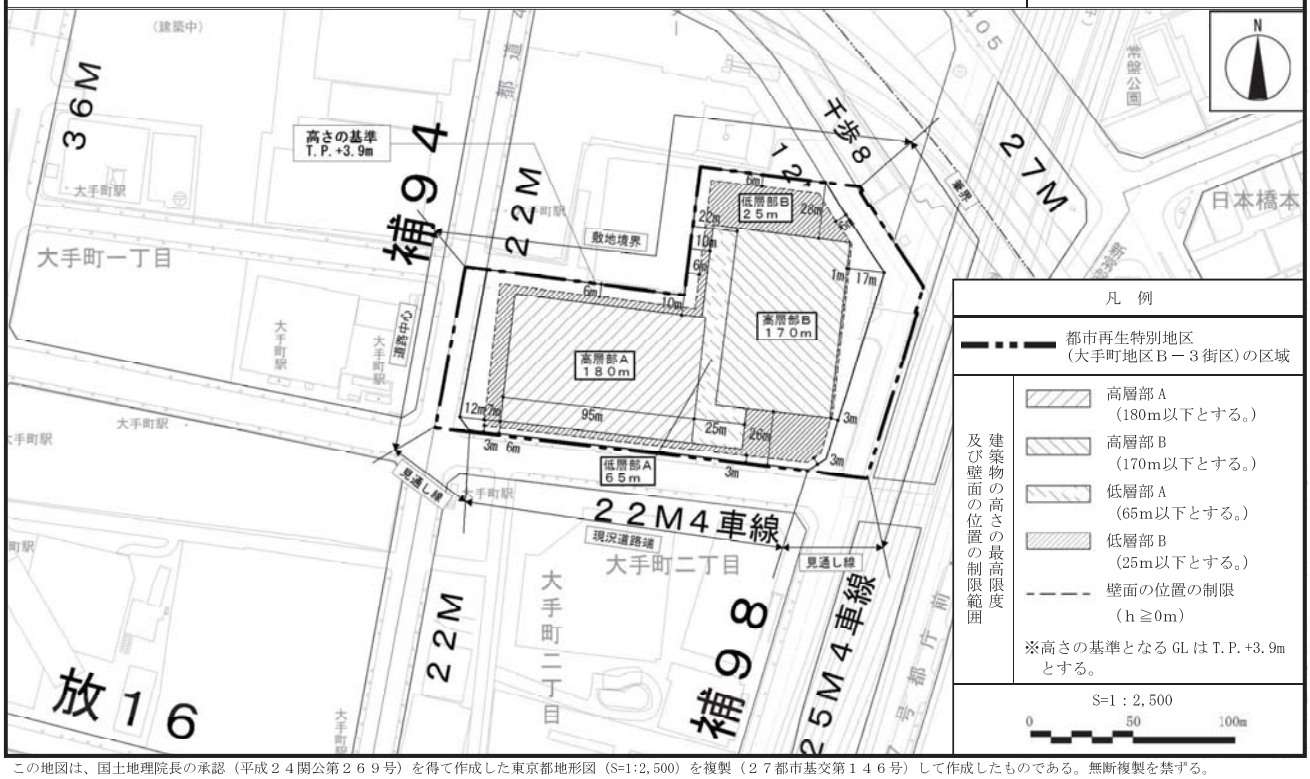
この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区　計画図５



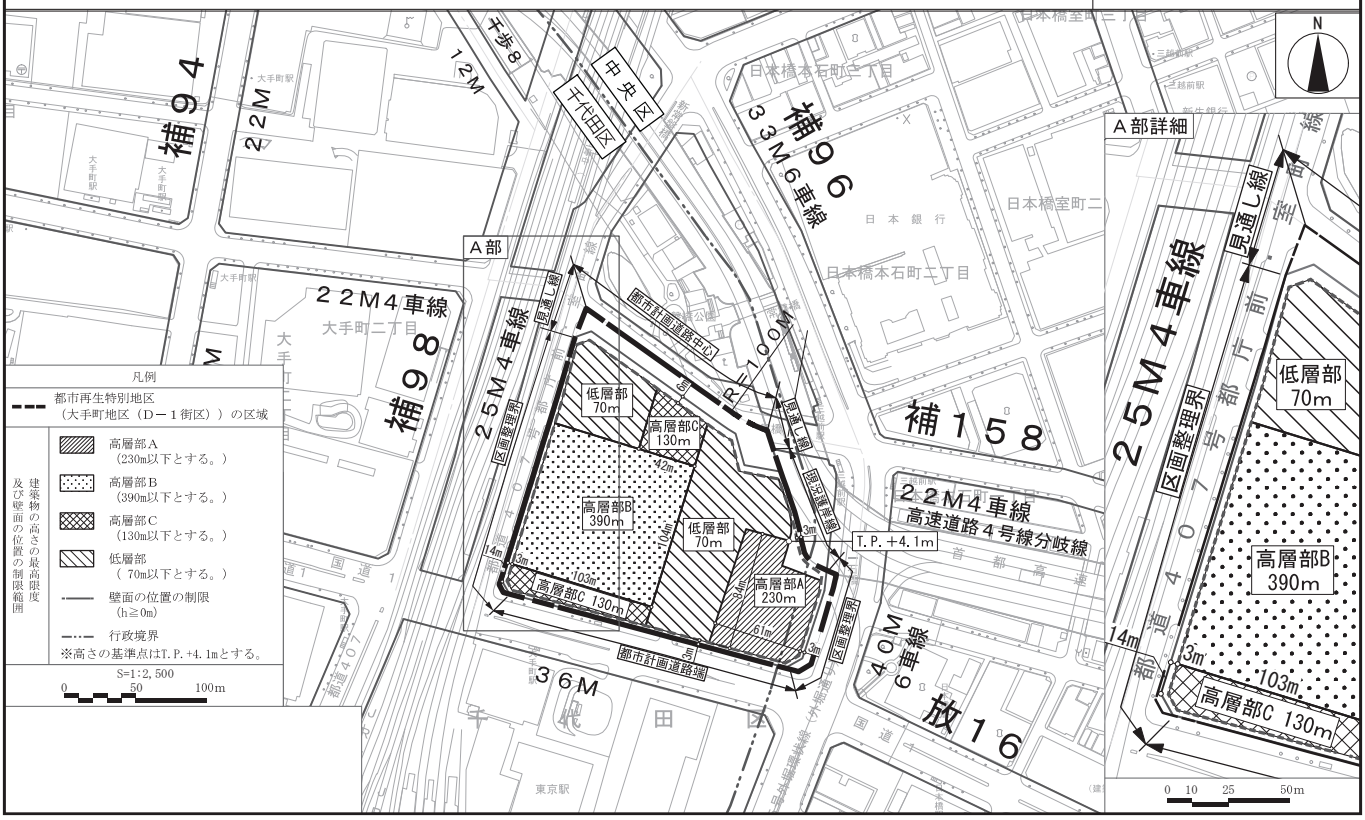
この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区　計画図６



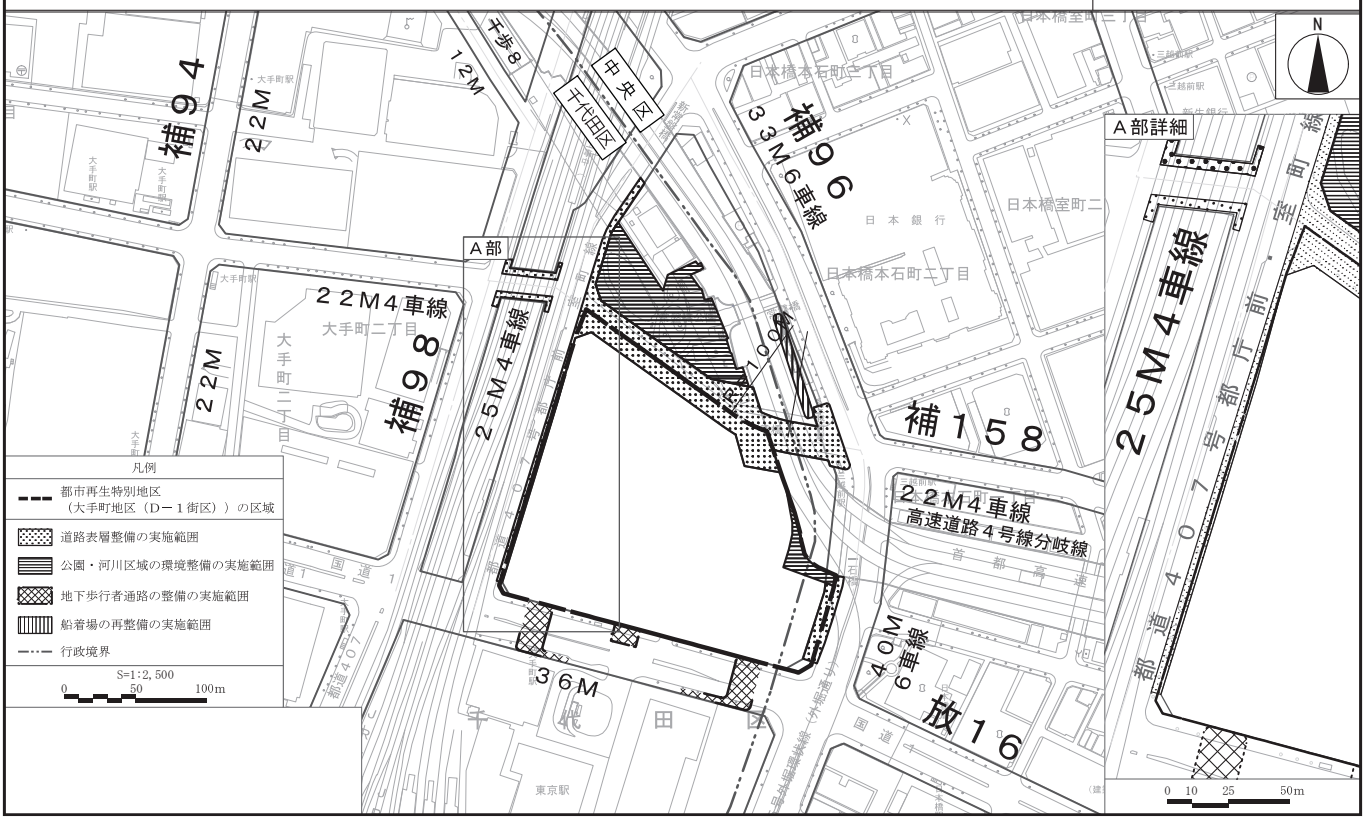
この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区　計画図７



この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区　別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画下水道の変更

都市計画東京都公共下水道「４.その他の施設」の銭瓶町ポンプ場を次のように変更する。

４．その他の施設

（ポンプ施設）

名称		位置	面積	備考
芝浦処理区	銭瓶町ポンプ場	千代田区大手町二丁目地内	約10,980㎡	
立体的な範囲	千代田区大手町二丁目地内において、立体的な範囲を定める。（面積約1,530㎡を対象）			

「区域及び立体的な範囲は計画図表示のとおり」

理由

下水ポンプ場の将来更新を可能としつつ、街区全体での一体的な高度利用を図るため、都市再生特別地区（大手町地区（Ｄ－１街区））の変更に合わせて、区域の一部に立体的な範囲を定める。

新旧対照表

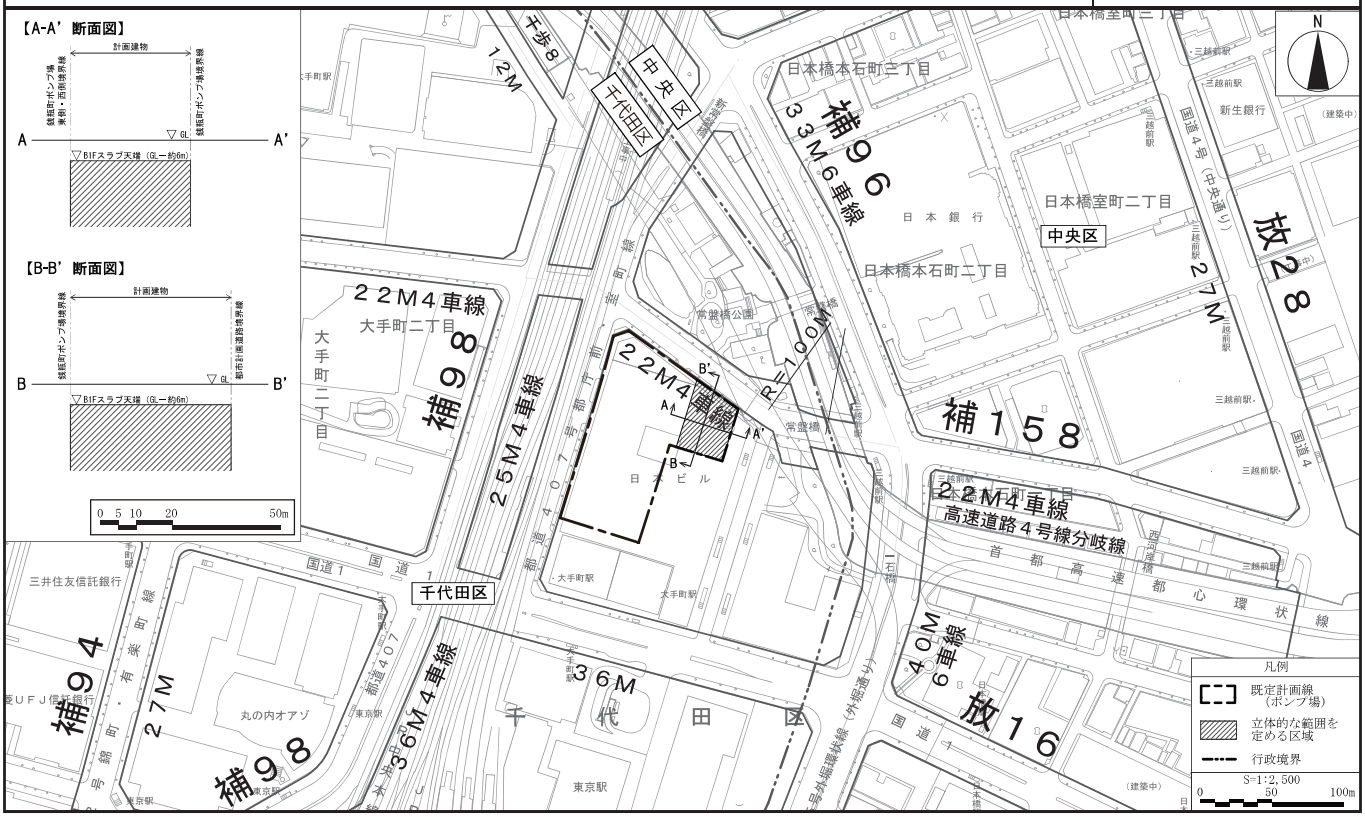
４．その他の施設

（ポンプ施設）

名称		新旧	位置	面積	立体的な範囲
芝浦処理区	銭瓶町ポンプ場	新	千代田区大手町二丁目地内	約10,980㎡	千代田区大手町二丁目地内において、立体的な範囲を定める。（面積約1,530㎡を対象）
		旧	千代田区大手町二丁目地内	約10,980㎡	――

東京都市計画下水道

東京都公共下水道（銭瓶町ポンプ場）　計画図



この地図は、国土地理院長の承認（平成２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（２７都市基交第１４６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第３９号、平成２７年　６月　１日、（承認番号）２７都市基交第１３９号、平成２７年　６月　１日

東京都市計画地区計画の決定
都市計画品川駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

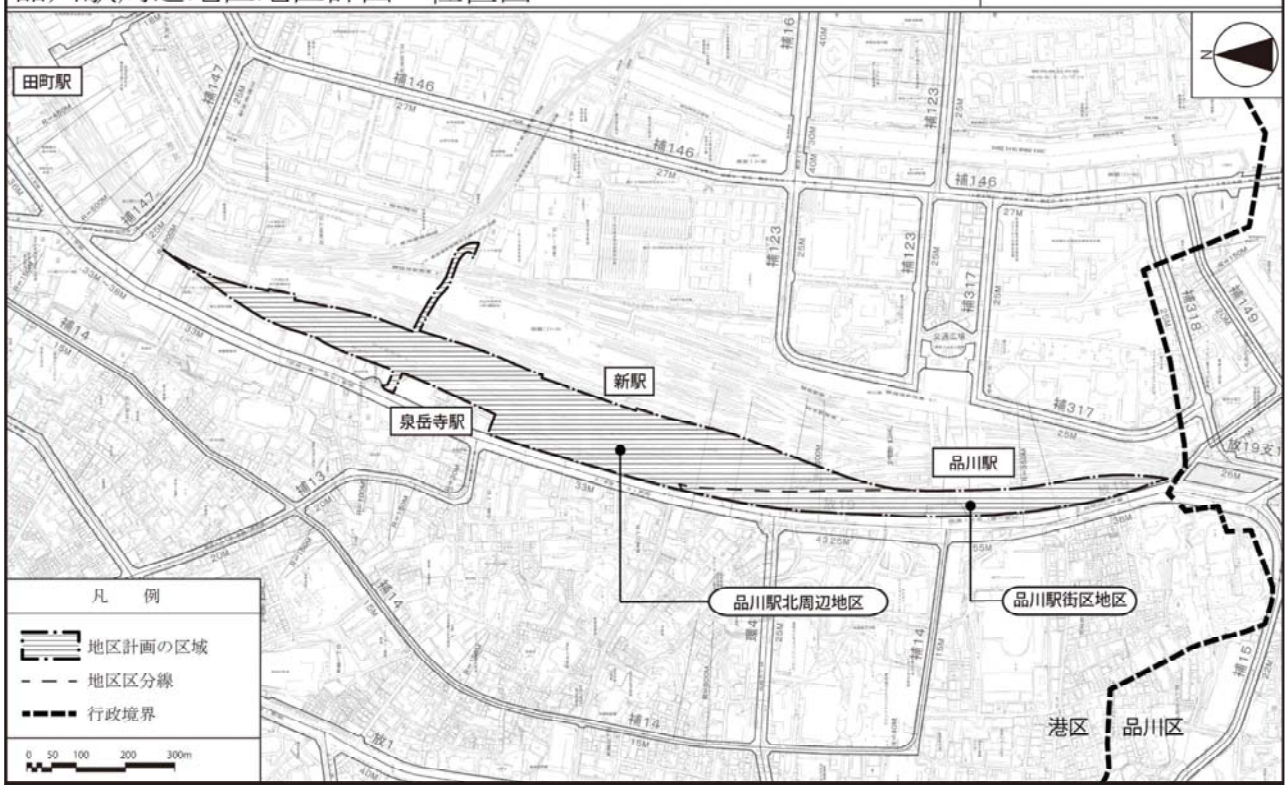
名　　称		品川駅周辺地区地区計画
位　　置		港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び高輪三丁目各地内
面　　積		約１８．０ｈａ
地区計画の目標		本地区は、東京都市計画区域マスタープランにおいて、多様な機能を集積させる新拠点として位置付けられているほか、品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン２０１４において、国際交流拠点・品川の実現をはじめ、優先整備地区に位置付けられている。また、国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針においては、目標として、２０２０年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしている。さらに、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域に位置付けられており、羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の整備を契機に、広域交通の拠点性を強化し、東京と国内外を結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点を形成し、業務、商業、研究、交流、カンファレンス、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する、魅力ある新拠点を形成していくことが目標として示されている。 これらの位置付けを背景とし、世界中から先進的な企業と人材が集い、多様な交流から新たなビジネス・文化が生まれるまちづくりを推進する中で、駅前広場を介しまちと一体化する新駅の整備と、品川駅と新駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	分かりやすく利便性の高い品川駅への再編、駅前広場を介し、まちと一体化する新駅の整備と、品川駅と新駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。
	公共施設等の整備の方針	京急線の品川駅地平化及び２面４線化による利便性の高い駅への再編、品川駅・田町駅間における新駅の整備と併せて、以下の方針に基づいて必要な公共施設等の再編・整備を行う。 １　道路等の整備方針 広域道路ネットワークの形成を図るとともに、開発に伴う交通処理を担う環状第４号線の整備・延伸や、２４時間化した羽田空港に隣接し、リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅における広域交通結節点として多様な交通ニーズに対応するための品川駅北口広場の整備、これらと放射第１９号線（国道１５号）とを結ぶアクセス路の整備と併せて、以下の方針に基づいて必要な道路等の整備を行う。 （１）　土地利用転換に伴う新しい都市活動を支えるとともに、周辺地域の東西連絡性の強化・改善のため品川駅北周辺地区内の地区幹線道路（第二東西連絡道路）を整備する。 （２）　品川駅街区地区において、品川駅西口に玄関口として地域交通を担う交通結節機能を配置するとともに、建築物と一体となったシンボル性のある広場空間を形成する。 （３）　品川駅北周辺地区の円滑な交通処理を確保するため区画道路を整備する。 ２　歩行者ネットワークの整備方針 （１）　まちのにぎわいや回遊性、災害時の安全性を確保するため、ゆとりのあるデッキ空間と安全で快適な地上空間による重層的な歩行者ネットワークを形成する。 （２）　品川駅街区地区においては、歩行者の利便性向上等を図るため、既存東西自由通路の延伸等を通して歩行者ネットワークを形成する。 （３）　品川駅北周辺地区においては、放射第１９号線（国道１５号）沿道と一体となる歩行者中心のまちを実現するため、南北骨格軸となる地区内通路を形成する。 （４）　品川駅北周辺地区と新駅東側エリアとの回遊性を確保するため、新駅東側連絡通路を形成する。 ３　公園の整備方針 地域の潤いのある都市空間の創出を図るため、街区公園を整備する。 ４　オープンスペースの整備方針 （１）　重層的な歩行者ネットワークとの連続性に配慮し、デッキレベルにおいて、新駅西側の周辺まちづくりと一体的な広場空間等のオープンスペースを形成する。 （２）　潤いのある都市空間の創出及び地域の防災性の向上等を図るため放射第１９号線（国道１５号）沿道において歩行者ネットワークの結節点となる地上部に地区内広場を形成する。
	建築物等の整備の方針	１　品川駅及び新駅周辺では、駅及び駅前の広場空間とまちの互いの交流が感じられる良好な市街地環境の形成及び土地の有効利用により、多様な機能が集積する魅力のある国際交流拠点を形成する。 ２　放射第１９号線（国道１５号）沿道においては、土地の有効利用を図るとともに、良好な街並みを形成する。 ３　品川駅北周辺地区においては、新拠点や国際交流拠点としての位置付け及び都市基盤施設の整備水準などを勘案し、将来見直すことを想定した指定容積率を、区域１から３まで及び区域５は６００％、区域６は７００％とする。また、区域４については、地区内通路予定線の新駅側は７００％、同予定線の放射第１９号線（国道１５号）側は敷地面積１，５００㎡以上かつまちづくりガイドライン等に基づき、良好な市街地形成に資する場合には７００％、それ以外の場合は６００％とすることにより、区域特性に応じた都市空間を形成する。
再開発等促進区	位　　置	港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び高輪三丁目各地内
	面　　積	約１３．９ｈａ

<table>
<tr><td rowspan="5">再開発等促進区</td><td colspan="2">土地利用に関する基本方針</td><td colspan="6">地区の立地特性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と国際交流拠点にふさわしい魅力ある複合市街地を形成するため、土地利用に関する基本方針を次のように定める。
１　品川駅と新駅を核として、国際競争力強化に資する業務機能の導入を図る。
２　都心居住を支える都市型集合住宅や商業・生活関連機能等と併せて新駅前の利便性及び集客性をいかした複合的機能の集積を図る。
３　放射第１９号線（国道１５号）沿道については、国際交流拠点の形成と連携し、周辺地域と調和した土地利用を図る。
４　まちづくりガイドライン等を作成し、個性をいかした魅力ある都市空間を形成する。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">主要な公共施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　　称</td><td>幅　　員</td><td>延　　長</td><td>面　　積</td><td colspan="2">備　　考</td></tr>
<tr><td>道　路</td><td>地区幹線道路</td><td>１０ｍ～３１ｍ</td><td>約３６０ｍ</td><td>－</td><td colspan="2">新設</td></tr>
<tr><td>公　園</td><td>街区公園</td><td>－</td><td>－</td><td>約２，０００㎡</td><td colspan="2">新設</td></tr>
<tr><td rowspan="11">地区整備計画</td><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="6">港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び高輪三丁目各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="6">約１３．９ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="5">地区施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　　称</td><td>幅　　員</td><td>延　　長</td><td>面　　積</td><td colspan="2">備　　考</td></tr>
<tr><td rowspan="4">道　路</td><td>区画道路１号</td><td>１２ｍ～１４．５ｍ</td><td>約６００ｍ</td><td>－</td><td colspan="2">新設</td></tr>
<tr><td>区画道路２号</td><td>１２ｍ</td><td>約１６０ｍ</td><td>－</td><td colspan="2">新設</td></tr>
<tr><td>区画道路３号</td><td>１７．５ｍ</td><td>約１００ｍ</td><td>－</td><td colspan="2">新設</td></tr>
<tr><td>区画道路４号</td><td>６．５ｍ～１０．５ｍ</td><td>約７５０ｍ</td><td>－</td><td colspan="2">新設</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名　称</td><td>区域１</td><td>区域２</td><td>区域３</td><td>区域４</td><td>区域５</td><td>区域６</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td>約１．２ｈａ</td><td>約１．６ｈａ</td><td>約２．５ｈａ</td><td>約５．５ｈａ</td><td>約２．２ｈａ</td><td>約０．９ｈａ</td></tr>
</table>

「地区計画の区域、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置及び地区施設の配置は計画図に示すとおり」

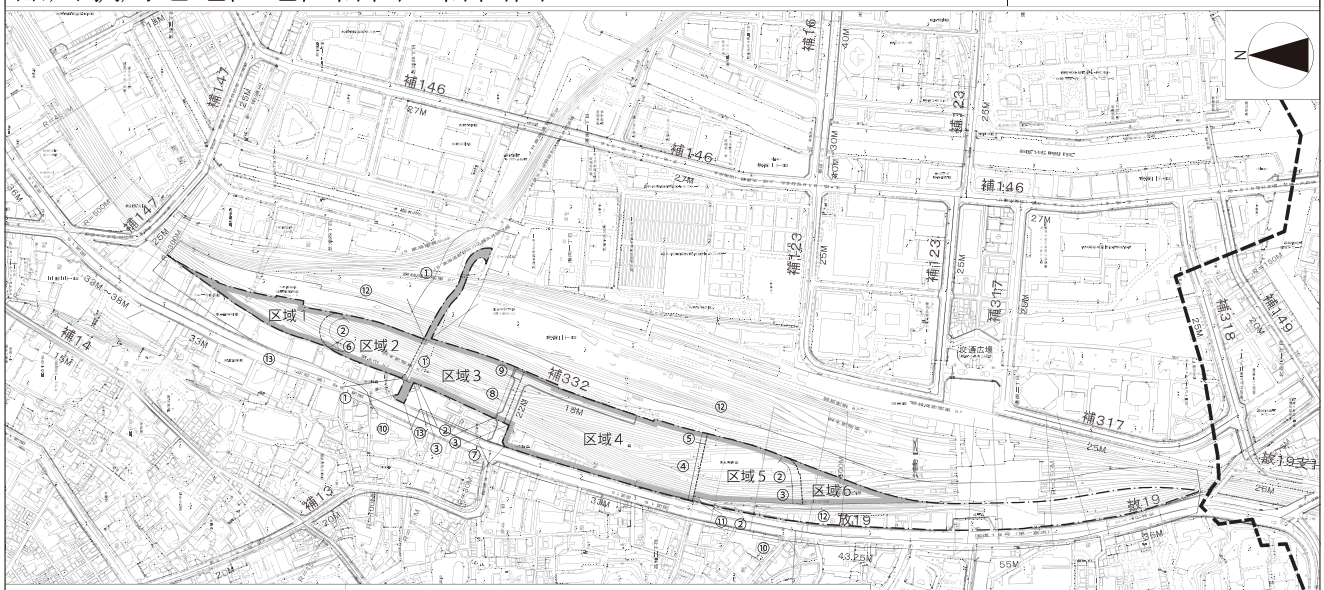
理由：国家戦略特別区域の指定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、計画的複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画
品川駅周辺地区地区計画　位置図



この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２７都市基交第１８３号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街都第４１号、平成２７年６月４日

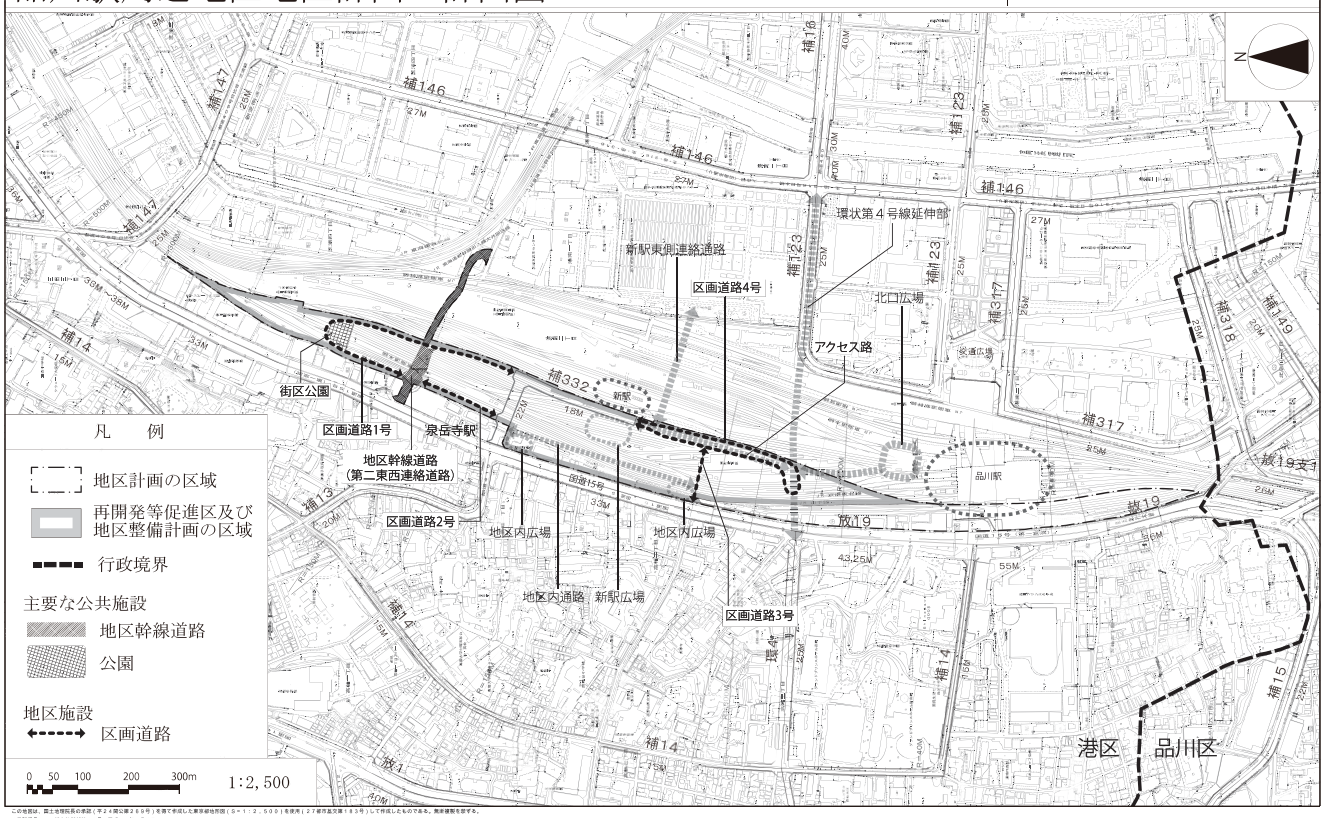
東京都市計画地区計画
品川駅周辺地区地区計画　計画図１



凡　例	区域境界　分類	
地区計画の区域	① 主要な公共施設境界	⑧ 都市施設中心線
再開発等促進区及び地区整備計画の区域	② 地区施設境界	⑨ 都市施設中心見通し線
区域区分線	③ 地区施設境界見通し線	⑩ 道路境界
行政境界	④ 地区施設中心線	⑪ 道路中心線と直交する線
0 50 100 200 300m　1:2,500	⑤ 地区施設中心見通し線	⑫ 鉄道敷地境界
	⑥ 地区施設中心線と直交する線	⑬ 敷地境界
	⑦ 都市施設境界	

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２７都市基交第１８３号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街第４１号，平成２７年６月４日

東京都市計画地区計画
品川駅周辺地区地区計画　計画図２



この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２７都市基交第１８３号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２７都市基街第４１号，平成２７年６月４日

東京都市計画土地区画整理事業の決定

都市計画品川駅周辺土地区画整理事業を次のように決定する。

名　　称		品川駅周辺土地区画整理事業				
面　　積		約１７．６ｈａ				
公共施設の配置	道　　路	種　別	名　　称	幅　員	延　長	備　　考
		幹線街路	放射第１９号線	３３ｍ～５５ｍ （０ｍ～３．７５ｍ）	約１９０ｍ	
		幹線街路	補助線街路第３３２号線	１８ｍ～２２ｍ	約３５０ｍ	
		土地利用を考慮して、幅員６．５ｍ～３１ｍの区画道路を適宜配置する。				
	公園及び緑地	地区の北側及び東側に公園（約０．４ｈａ）を配置する。				
	その他の公共施設	排水施設は分流式及び合流式で整備する。				
宅地の整備方針		公共施設整備にあわせて、業務、商業、文化、居住等の複合的な土地利用を図る。				

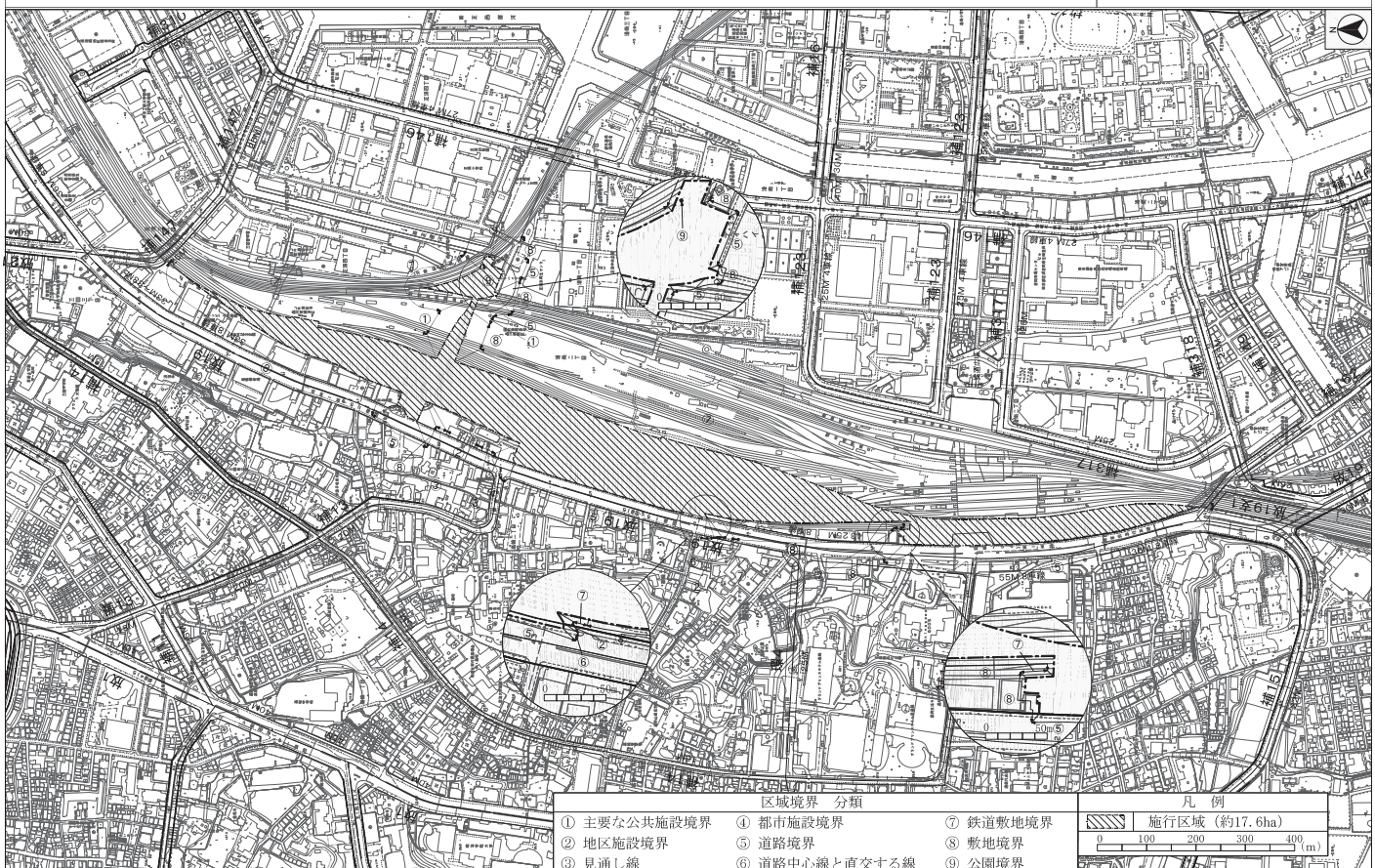
「施行区域は、計画図表示のとおり」

※幅員欄における（　　）内数字は事業区域内における幅員を示す。

理　由

都市基盤施設の整備、敷地の整序を進め、土地の有効利用と都市機能の導入を図り、国際交流拠点・品川に相応しい業務、商業、文化、居住等の複合市街地の形成を図るため、土地区画整理事業を決定する。

東京都市計画土地区画整理事業
品川駅周辺土地区画整理事業　計画図（施行区域図）



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）27都市基交測第85号、平成27年8月12日（許諾番号）MMT利許第23039号-64、平成27年8月12日
（承認番号）27都市基街都第126号、平成27年7月30日

東京都市計画道路の変更

東京都市計画道路に幹線街路補助線街路第３３２号線を次のように追加する。

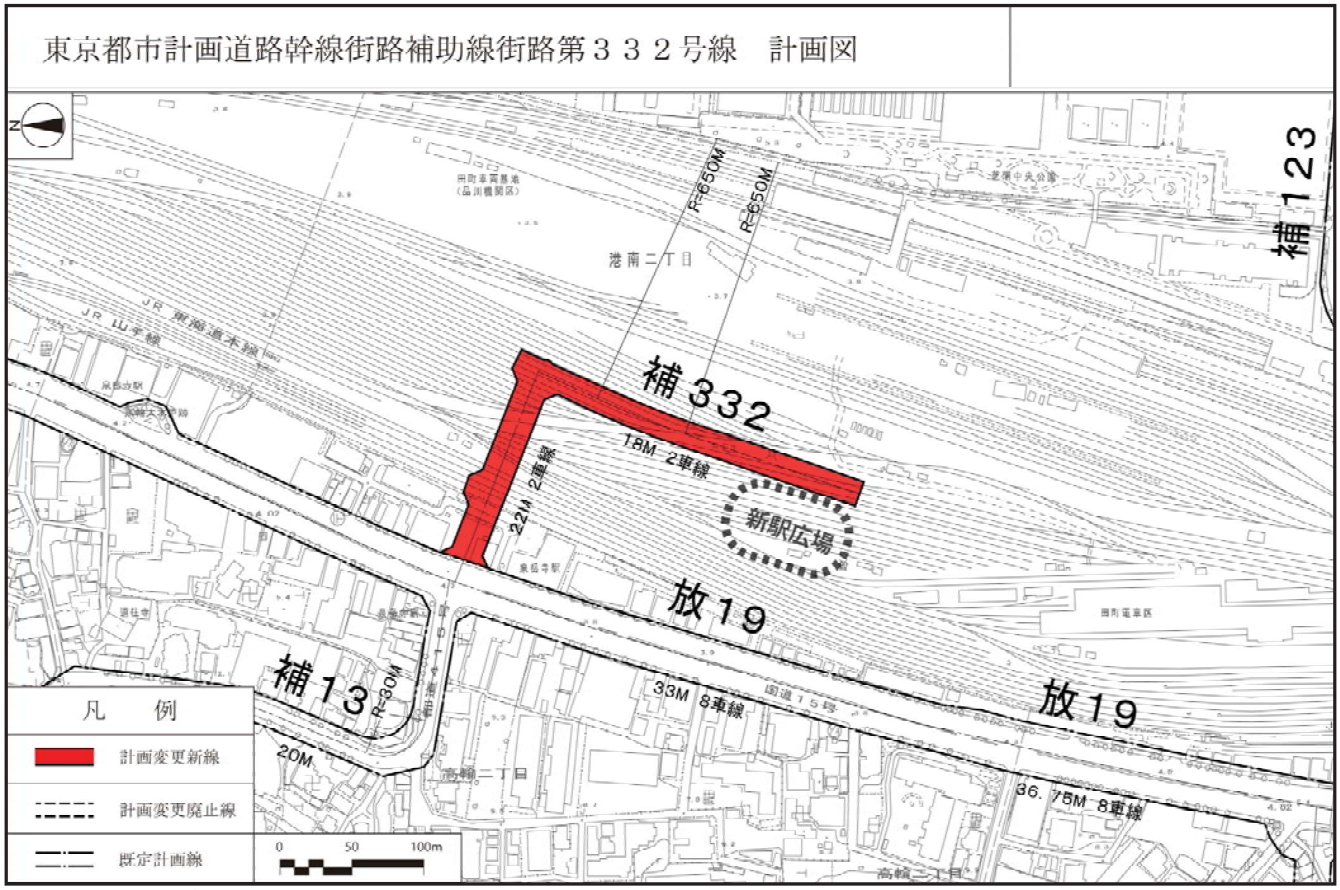
種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	補３３２	補助線街路第３３２号線	港区高輪二丁目	港区港南二丁目	港区港南二丁目	約３９０ｍ	地表式	２車線	１８ｍ	幹線街路と平面交差１箇所	

「区域及び構造は、計画図表示のとおり」

理由：品川駅・田町駅間に設置される新駅との接続とともに交通の円滑化を図り、健全な市街地の発展に寄与するため変更する。

変更概要

名称	変更区間	変更事項
補助線街路第３３２号線	港区高輪二丁目 ～ 港区港南二丁目	新規追加



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）27都市基交測第84号、平成27年8月12日（許諾番号）MMT利許第23039号-65、平成27年8月12日
（承認番号）27都市基街都第126号、平成27年7月30日

東京都市計画地区計画の変更
都市計画臨海副都心有明北地区地区計画を次のように変更する。

名　　称		臨海副都心有明北地区地区計画
位　　置		江東区有明一丁目、有明二丁目、有明三丁目及び東雲二丁目各地内
面　　積		約１３０ｈａ
地区計画の目標		東京の新しい副都心となる臨海副都心を形成していくため、地区の現況と地元の意向を踏まえて、住宅を中心とした複合市街地として質の高い複合空間、都市環境を形成する。 ①　多様な都市生活に対応した居住機能を導入し、良好な住環境の形成を図る。 ②　活気とにぎわいのある市街地の形成に対応した商業・業務機能等の導入を図る。 ③　有明北地区の個性と快適性を高め、生活の楽しさや豊かさを実感できる成熟した市街地の形成に寄与する文化・レクリエーション等の機能を整備する。 ④　東京の国際競争力の強化を目指して、国際展示場や周辺の宿泊施設との連携にも配慮しながらＭＩＣＥ機能の強化を図り、臨海副都心における交流・宿泊拠点の整備を実現する。
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　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３１５号線及び都市高速道路晴海線を整備する。 （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）　地区内の各施設に対するサービス動線や歩行者動線を確保するため、適切な規模の地区内道路を整備する。 （４）　臨海副都心全体のオープンスペースの骨格的な空間であるシンボルプロムナードと有明テニスの森公園とを結び、歩行者ネットワークの形成にあたっては安全で快適な歩行者空間を整備する。 （５）　街区間・建物間の連絡性の強化と安全性を確保するため、歩行者・車両分離を図り、適切な位置にペデストリアンデッキなどを整備する。 （６）　有明北３区域西側の街区では、周辺道路と連携した円滑な交通処理を図る適切な道路ネットワークを整備するとともに、地区内及び地区周辺の自動車交通の円滑化に寄与する交通結節点としての機能を担う交通広場の整備を図る。また、街区の歩行者の積極的なアクセスを誘導するため、適切な歩行者ネットワークを形成する。 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、有明北地区の交通利便性を高める。 ③　公園等の整備方針 有明北１区域西側及び水辺に、地区居住者、就業者及び来街者が気軽に利用できる公園等を整備し、水と緑のネットワークを形成する。また、有明北３区域西側の街区では、沿道の緑化やまとまりのある緑豊かなオープンスペース等を整備する。 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、質の高い複合空間、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。
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　ゆとりとうるおいのある空間を生み出すために、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。また、歩行者の水辺や公園・緑地へのアクセスと回遊性を向上させるために、敷地内通路等を結ぶ歩行者の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。また、環境軸を形成するために、環状２号線沿道にひろがりと厚みをもった豊かなみどりを配置する。 ③　省エネルギー、資源の循環利用等を推進し環境負荷低減に配慮した市街地環境の形成を図る。 ④　各区域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。 ⑤　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。 ⑥　「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン」及び「同運用細目」を踏まえ建築物等を整備することとし、既存の物流施設や工場等については、その機能を維持しつつ、地区全体で調和のとれた良好な市街地環境の形成を図る。
再開発等促進区	位　　置	江東区有明一丁目、有明二丁目、有明三丁目及び東雲二丁目各地内
	面　　積	約１３０ｈａ
	土地利用に関する基本方針	本地区を４つの区域に分けて、居住機能、商業・業務機能等の各種機能を各々の区域の特性に応じて適切に配置することにより、適切かつ良好な土地利用を実現する。 ①　有明北１区域は、緑豊かな「旧防波堤」と海の眺望を活用した、うるおい豊かな居住機能を基本としつつ活力やにぎわいの創出を図る商業機能がバランスよく複合した市街地を形成する。 ②　有明北２区域は、幹線街路環状第２号線沿いを中心に地区の居住者や就業者等の利便性を高める商業･業務機能等を配置するとともに、都市型の居住機能や都市型工業・流通機能等を適切に配置し、住環境に配慮した良好でにぎわいのある複合市街地を形成する。 ③　有明北３区域西側は、一体的な開発の誘導を図ることとして、都市型住宅と地区住民の生活を支える生活利便施設の立地を図るとともに、多様な来街者が訪れる文化・レクリエーション機能と商業機能を備えた魅力ある施設を導入し、居住・商業・業務機能等が複合したにぎわいのある市街地を形成する。また、東京の国際競争力強化に向け、サービスアパートメントやアフターコンベンション施設の整備等によってＭＩＣＥ機能の強化を図るとともに､必要となる駐車場および駐輪場を整備して、国際展示場や周辺の宿泊施設との連携にも配慮しながら、利便性の高い広域的な交流・宿泊ゾーンを形成する。３区域東側は、学校等公共公益機能を配置する。 ④　有明北４区域は、既設の有明テニスの森公園を活用し、都民に開かれたスポーツ・レクリエーション機能を配置するとともに、有明南地区の東京臨海高速鉄道国際展示場駅から有明北地区市街地及び親水空間に至る快適な歩行者空間の整備を図る。また、下水処理場及び清掃工場等を一体的に配置し、クリーンセンターとする。 ⑤　居住機能の整備にあたっては、地区の現況及び将来の居住者の指向を踏まえ、適切な環境を形成する。

再開発等促進区	土地利用に関する基本方針		⑥　病院・学校等の公共・公益施設等居住機能に関連する施設を居住機能の配置等に配慮して適切に配置する。 ⑦　魅力ある都市空間を整備するため、水辺と街区内の機能が一体となった市街地整備を図る。 ⑧　有明北地区全域の計画人口は、居住人口約３８，０００人、就業人口約１４，０００人とする（ただし、計画人口は誘導水準とする）。				
	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	３０ｍ	約２３０ｍ	―	新設
			区画道路２号	２５ｍ	約６３０ｍ	―	新設
			区画道路３号	２５ｍ	約４４０ｍ	―	新設
			区画道路４号	２５ｍ	約３３０ｍ	―	新設
			区画道路５号	１５ｍ	約１１０ｍ	―	新設
			区画道路６号	１５ｍ	約１４０ｍ	―	新設
			区画道路７号	１５ｍ	約１４０ｍ	―	新設
			区画道路８号	１５ｍ	約１４０ｍ	―	新設
			区画道路９号	１５ｍ	約１００ｍ	―	新設
			区画道路１０号	１２～１５ｍ	約６２０ｍ	―	新設
			区画道路１１号	１２～１５ｍ	約４６０ｍ	―	新設
			区画道路１２号	１５ｍ	約８０ｍ	―	新設
			区画道路１３号	１５ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			区画道路１４号	１５ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			区画道路１５号	１５ｍ	約６８０ｍ	―	新設
			区画道路１６号	１５ｍ	約４６０ｍ	―	新設
			区画道路１７号	１５ｍ	約４５０ｍ	―	新設
		公　園	公園１号	―	―	約６．５ｈａ	位置及び面積の変更
		広　場	宅地内広場１－１号	約４５ｍ	約７５ｍ	―	新設
			宅地内広場１－２号	約４５ｍ	約７５ｍ	―	新設
			宅地内広場１－３号	約１５ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			宅地内広場１－４号	約１５ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			宅地内広場１－５号	約１５ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			宅地内広場１－６号	約１５ｍ	約１３０ｍ	―	新設

地区整備計画	位　　置		江東区有明一丁目、有明二丁目及び有明三丁目各地内				
	面　　積		約７８．３ｈａ				
	地区施設の配置及び規模	種　類	名　称	幅　員	延　長	面　積	備　考
		広　場	地区広場１－１号	―	―	約３００㎡	新設
			地区広場１－２号	―	―	約２００㎡	新設
			地区広場２－１号	―	―	約１，１００㎡	新設
			地区広場２－２号	―	―	約１，０００㎡	新設
			地区広場２－３号	―	―	約３００㎡	新設
			地区広場２－４号	―	―	約１，４００㎡	新設
			地区広場２－５号	―	―	約１，０００㎡	新設
			地区広場３－１号	―	―	約４００㎡	新設
			地区広場３－２号	―	―	約２，５００㎡	新設
			地区広場３－３号	―	―	約１，８００㎡	新設
			地区広場３－４号	―	―	約３，０００㎡	新設
		その他の公共空地	歩道状空地１－１号	２ｍ	約７０ｍ	―	新設
			歩道状空地１－２号	４ｍ	約２３０ｍ	―	新設
			歩道状空地１－３号	２ｍ	約２９０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－１号	４ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－２号	４ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－３号	４ｍ	約１１０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－４号	４ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－５号	４ｍ	約４０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－６号	２ｍ	約１６０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－７号	４ｍ	約２００ｍ	―	新設
			歩道状空地２－８号	４ｍ	約２０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－９号	４ｍ	約１３０ｍ	―	新設
			歩道状空地２－１０号	４ｍ	約１８０ｍ	―	新設

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	歩道状空地２－１１号	４ｍ	約１５０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－１２号	４ｍ	約２７０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－１３号	４ｍ	約７０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－１４号	４ｍ	約１５０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－１５号	４ｍ	約１１０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－１６号	４ｍ	約１４０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－１７号	２ｍ	約１１０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－１８号	４ｍ	約１５０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－１９号	４ｍ	約１８０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－２０号	４ｍ	約１５０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－２１号	４ｍ	約２７０ｍ	—	新設
			歩道状空地２－２２号	４ｍ	約６０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－１号	４ｍ	約７０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－２号	４ｍ	約８５ｍ	—	新設
			歩道状空地３－３号	２ｍ	約８５ｍ	—	新設
			歩道状空地３－４号	４ｍ	約１００ｍ	—	新設
			歩道状空地３－５号	２ｍ	約２００ｍ	—	新設
			歩道状空地３－６号	２ｍ	約９０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－７号	２ｍ	約４３０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－８号	２ｍ	約４３０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－９号	４ｍ	約５０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－１０号	４ｍ	約５０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－１１号	２ｍ	約２５０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－１２号	４ｍ	約２５０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－１３号	４ｍ	約１５０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－１４号	２ｍ	約１８０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－１５号	４ｍ	約１９０ｍ	—	新設
			歩道状空地３－１６号	４ｍ	約１５０ｍ	—	新設

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	歩行者専用通路１－１号	５ｍ	約９０ｍ	—	新設
			歩行者専用通路２－１号	８ｍ	約１４０ｍ	—	新設
			歩行者専用通路２－２号	４ｍ	約７０ｍ	—	新設
			歩行者専用通路２－３号	４ｍ	約５０ｍ	—	新設
			歩行者専用通路２－４号	２ｍ	約１４０ｍ	—	新設
			歩行者専用通路２－５号	４～５ｍ	約１１５ｍ	—	新設
			歩行者専用通路２－６号	２～４ｍ	約１６０ｍ	—	新設
			歩行者専用通路３－１号	１２ｍ	約１６０ｍ	—	新設
			歩行者専用通路３－２号	６ｍ	約１６０ｍ	—	新設
			歩行者デッキ３－１号	６ｍ	約５０ｍ	—	新設
			歩行者デッキ３－２号	１０ｍ	約１３０ｍ	—	新設
			緑地１－１号	２ｍ	約７０ｍ	—	新設。供給処理施設の設備を含む。
			緑地１－２号	４ｍ	約７５ｍ	—	新設
			緑地１－３号	４ｍ	約７５ｍ	—	新設
			緑地２－１号	２ｍ	約８０ｍ	—	新設
			緑地３－１号	４ｍ	約１１５ｍ	—	新設
			緑地３－２号	２ｍ	約１９０ｍ	—	新設
			緑地３－３号	２ｍ	約８０ｍ	—	新設
			緑地３－４号	４ｍ	約１６０ｍ	—	新設

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区　域	有明北１区域		
			名　称	雨水ポンプ場街区	１−７−Ａ街区	
			面　積	約１．１ｈａ	約２．４ｈａ	約３１．２ｈａ
		建築物等の用途の制限		次に掲げる用途の建築物以外は建築してはならない。 １）ポンプ場 ２）前号の建築物に附属するもの	次に掲げる用途の建築物以外は建築してはならない。 １）学校 ２）前号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる用途の建築物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（ほ）項に掲げる建築物（ただし、建築物に附属する自動車車庫は除く。） 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項各号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		１０分の２０		—
		建築物の敷地面積の最低限度		０．３ｈａ	１．０ｈａ	—
		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、供給処理施設など公共公益上必要な設備についてはこの限りではない。	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。	—
		建築物等の高さの最高限度		３０ｍ 建築物の高さはＡ．Ｐ．からの高さによる。ただし、３０ｍを超える塔屋、機械室の部分でその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３５ｍとする。	４０ｍ 建築物の高さはＡ．Ｐ．からの高さによる。ただし、４０ｍを超える塔屋、機械室の部分でその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４５ｍとする。	—

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		１）建築物の外壁若しく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。 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。				
		地区の区分	区　域	有明北２区域				
			名　称	２−２−Ａ街区	２−３−Ａ街区	２−３−Ｂ街区	２−８−Ａ街区	
			面　積	約１．２ｈａ	約２．３ｈａ	約２．０ｈａ	約１．０ｈａ	約３２．３ｈａ
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 １）建築基準法別表第２（ほ）項に掲げる建築物（ただし、建築物に附属する自動車車庫は除く。） ２）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項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物				次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 １）建築基準法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 ２）建築基準法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物 ３）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		１０分の４５				—
		建築物の敷地面積の最低限度		０．５ｈａ	１．０ｈａ		０．５ｈａ	０．１ｈａ

地区整備計画	建築物等に関する事項	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。	1　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、歩行者デッキ、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についてはこの限りではない。 2　隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離は、以下のとおりとする。 （1）建築物の高さが５０m未満の部分 後退距離２m以上 （2）建築物の高さが５０m以上１００m未満の部分 後退距離８m以上 （3）建築物の高さが１００m以上の部分 後退距離１０m以上 ただし、以下に掲げるものについてはその限りではない。 1）１を含めた壁面後退部分の面積が敷地面積の１０分の４を超える敷地の建築物 2）物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが２．３m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内であるもの 3）自転車置場（建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第２条第１項第２号の規定に基づき、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造であるもの）
		建築物等の高さの最高限度	１２０m 建築物の高さはA．P．からの高さによる。ただし、１２０mを超える塔屋、機械室の部分でその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１２５mとする。	—

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については、工作物を設置してはならない。ただし、交通の妨げにならず、美しい街並み形成等まちづくりに資するもの、公益上必要なものはこの限りではない。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1）建築物の外壁若しく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。 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。				
		地区の区分	区　域	有明北３区域				
			名　称	3-1-A街区	3-1-B街区	3-1-C街区	3-2街区	3-3-A街区	3-3-B街区
			面　積	約７．１ｈａ	約５．３ｈａ	約４．２ｈａ	約２．９ｈａ	約０．８ｈａ	約１．１ｈａ
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1）建築基準法別表第２（り）項各号に掲げる建築物 2）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1）建築基準法別表第２（り）項第１号、第２号及び第４号に掲げる建築物 2）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物		次の各号に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1）学校 2）幼稚園、保育所、その他これに類するもの 3）前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1）学校 2）保育所 3）前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1）学校 2）診療所（鍼灸院、接骨院） 3）前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度		１０分の３２			１０分の３０	

<table>
<tr><td rowspan="3">地区整備計画</td><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">１．０ｈａ
ただし、建築基準法第８６条第１項に定める「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和」を適用する区域については、当該一団地を一の敷地とみなして適用する。</td><td>１．０ｈａ
ただし､幼稚園、保育所、その他これに類するものについてはこの限りではない。</td><td>０．５ｈａ</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="2">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等はこの限りではない。
１）歩行者デッキ、階段、スロープ、昇降機など、円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物等の部分
２）上空に設けられる渡り廊下その他これらに類する通行の用に供する建築物の部分</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの最高限度</td><td>１２０ｍ
建築物の高さはＡ．Ｐ．からの高さによる。ただし、１２０ｍを超える塔屋、機械室の部分でその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１２５ｍとする。</td><td>７０ｍ
建築物の高さはＡ．Ｐ．からの高さによる。ただし、７０ｍを超える塔屋、機械室の部分でその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７５ｍとする。</td><td>３０ｍ
建築物の高さはＡ．Ｐ．からの高さによる。ただし、３０ｍを超える塔屋、機械室の部分でその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３５ｍとする。</td><td>５０ｍ
建築物の高さはＡ．Ｐ．からの高さによる。ただし、５０ｍを超える塔屋、機械室の部分でその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５５ｍとする。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>地区整備計画</td><td>建築物等に関する事項</td><td>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td>１）建築物の外壁若しく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。
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。</td></tr>
</table>

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）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、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

理 由：国家戦略特別区域の指定に伴い、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り、計画的複合市街地を形成するため、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。

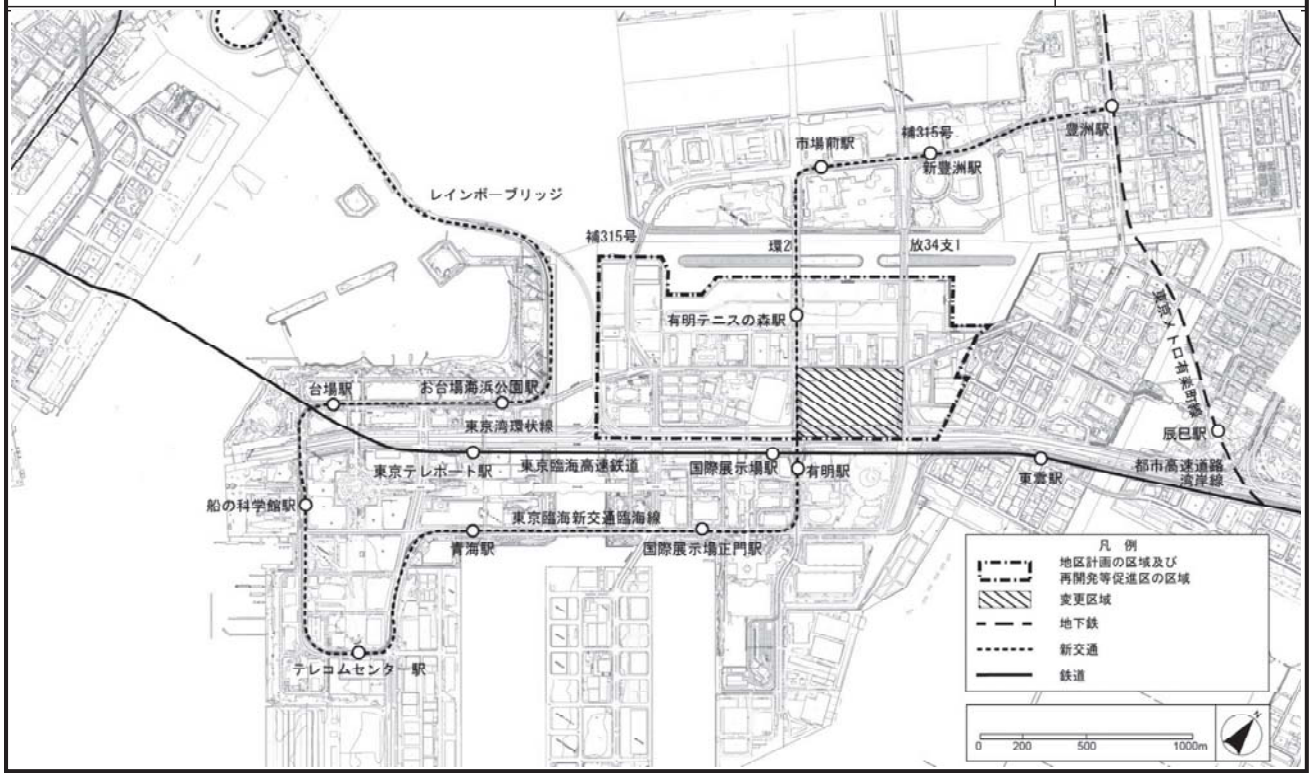
名　　称		臨海副都心有明北地区地区計画		
事　　項		旧	新	備考
地区計画の目標		東京の新しい副都心となる臨海副都心を形成していくため、地区の現況と地元の意向を踏まえて、住宅を中心とした複合市街地として質の高い複合空間、都市環境を形成する。 ①　多様な都市生活に対応した居住機能を導入し、良好な住環境の形成を図る。 ②　活気とにぎわいのある市街地の形成に対応した商業・業務機能等の導入を図る。 ③　有明北地区の個性と快適性を高め、生活の楽しさや豊かさを実感できる成熟した市街地の形成に寄与する文化・レクリエーション等の機能を整備する。	東京の新しい副都心となる臨海副都心を形成していくため、地区の現況と地元の意向を踏まえて、住宅を中心とした複合市街地として質の高い複合空間、都市環境を形成する。 ①　多様な都市生活に対応した居住機能を導入し、良好な住環境の形成を図る。 ②　活気とにぎわいのある市街地の形成に対応した商業・業務機能等の導入を図る。 ③　有明北地区の個性と快適性を高め、生活の楽しさや豊かさを実感できる成熟した市街地の形成に寄与する文化・レクリエーション等の機能を整備する。 ④　東京の国際競争力の強化を目指して、国際展示場や周辺の宿泊施設との連携にも配慮しながらＭＩＣＥ機能の強化を図り、臨海副都心における交流・宿泊拠点の整備を実現する。	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
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　道路等の整備方針 (6)　有明北３区域西側の街区では、周辺道路と連携した円滑な交通処理を図る適切な道路ネットワークを整備する。また、街区の歩行者の積極的なアクセスを誘導するため、適切な歩行者ネットワークを形成する。	①　道路等の整備方針 (6)　有明北３区域西側の街区では、周辺道路と連携した円滑な交通処理を図る適切な道路ネットワークを整備するとともに、地区内及び地区周辺の自動車交通の円滑化に寄与する交通結節点としての機能を担う交通広場の整備を図る。また、街区の歩行者の積極的なアクセスを誘導するため、適切な歩行者ネットワークを形成する。	新たな地区整備計画の策定に伴う変更

再開発等促進区	土地利用に関する基本方針		③　有明北３区域西側は、一体的な開発の誘導を図ることとして、都市型住宅と地区住民の生活を支える生活利便施設の立地を図るとともに、多様な来街者が訪れる文化・レクリエーション機能と商業機能を備えた魅力ある施設を導入し、居住・商業・業務機能等が複合したにぎわいのある市街地を形成する。３区域東側は、学校等公共公益機能を配置する。					③　有明北３区域西側は、一体的な開発の誘導を図ることとして、都市型住宅と地区住民の生活を支える生活利便施設の立地を図るとともに、多様な来街者が訪れる文化・レクリエーション機能と商業機能を備えた魅力ある施設を導入し、居住・商業・業務機能等が複合したにぎわいのある市街地を形成する。また、東京の国際競争力強化に向け、サービスアパートメントやアフターコンベンション施設の整備等によってＭＩＣＥ機能の強化を図るとともに、必要となる駐車場および駐輪場を整備して、国際展示場や周辺の宿泊施設との連携にも配慮しながら、利便性の高い広域的な交流・宿泊ゾーンを形成する。３区域東側は、学校等公共公益機能を配置する。					新たな地区整備計画の策定に伴う変更
	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	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
		道路	－	－	－	－	－	区画道路１７号	１５ｍ	約４５０ｍ	－	新設	
地区整備計画	位　　置		江東区有明一丁目及び有明二丁目各地内					江東区有明一丁目、有明二丁目及び有明三丁目各地内					新たな地区整備計画の策定に伴う変更
	地区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	
		広場	－	－	－	－	－	地区広場３－１号	－	－	約４００㎡	新設	
			－	－	－	－	－	地区広場３－２号	－	－	約２，５００㎡	新設	
			－	－	－	－	－	地区広場３－３号	－	－	約１，８００㎡	新設	
			－	－	－	－	－	地区広場３－４号	－	－	約３，０００㎡	新設	
		その他の公共空地	－	－	－	－	－	歩道状空地３－７号	２ｍ	約４３０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩道状空地３－８号	２ｍ	約４３０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩道状空地３－９号	４ｍ	約５０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩道状空地３－１０号	４ｍ	約５０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩道状空地３－１１号	２ｍ	約２５０ｍ	－	新設	

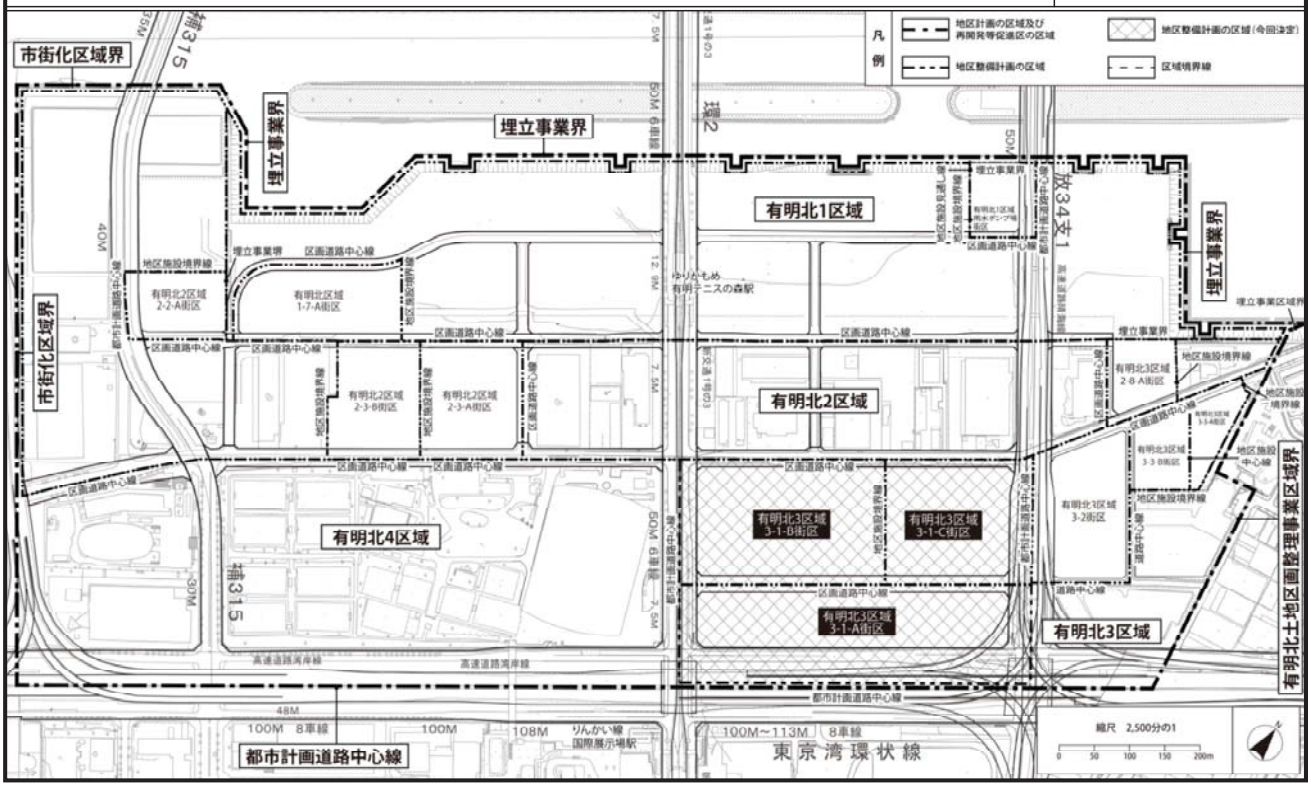
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	－	－	－	－	－	歩道状空地３－１２号	４ｍ	約２５０ｍ	－	新設	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
			－	－	－	－	－	歩道状空地３－１３号	４ｍ	約１５０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩道状空地３－１４号	２ｍ	約１８０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩道状空地３－１５号	４ｍ	約１９０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩道状空地３－１６号	４ｍ	約１５０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩行者専用通路３－１号	１２ｍ	約１６０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩行者専用通路３－２号	６ｍ	約１６０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩行者デッキ３－１号	６ｍ	約５０ｍ	－	新設	
			－	－	－	－	－	歩行者デッキ３－２号	１０ｍ	約１３０ｍ	－	新設	
	建築物等に関する事項	地区の区分	区域	有明北３区域				有明北３区域					
			名称					３-１-A街区	３-１-B街区	３-１-C街区			
			面積	－				約７．１ｈａ	約５．３ｈａ	約４．２ｈａ			
		建築物等の用途の制限		－				次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 １）建築基準法別表第２（り）項各号に掲げる建築物 ２）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 １）建築基準法別表第２（り）項第１号、第２号及び第４号に掲げる建築物 ２）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物				

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	－	１０分の３２	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
		建築物の敷地面積の最低限度	－	１．０ｈａ ただし、建築基準法第８６条第１項に定める「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和」を適用する区域については、当該一団地を一の敷地とみなして適用する。	
		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、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 １）歩行者デッキ、階段、スロープ、昇降機など、円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物等の部分 ２）上空に設けられる渡り廊下その他これらに類する通行の用に供する建築物の部分	
		建築物等の高さの最高限度	－	１２０ｍ 建築物の高さはA．P．からの高さによる。ただし、１２０ｍを超える塔屋、機械室の部分でその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１２５ｍとする。 ７０ｍ 建築物の高さはA．P．からの高さによる。ただし、７０ｍを超える塔屋、機械室の部分でその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７５ｍとする。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	－	１）建築物の外壁若しく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。 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。	

東京都市計画地区計画
臨海副都心有明北地区地区計画　位置図

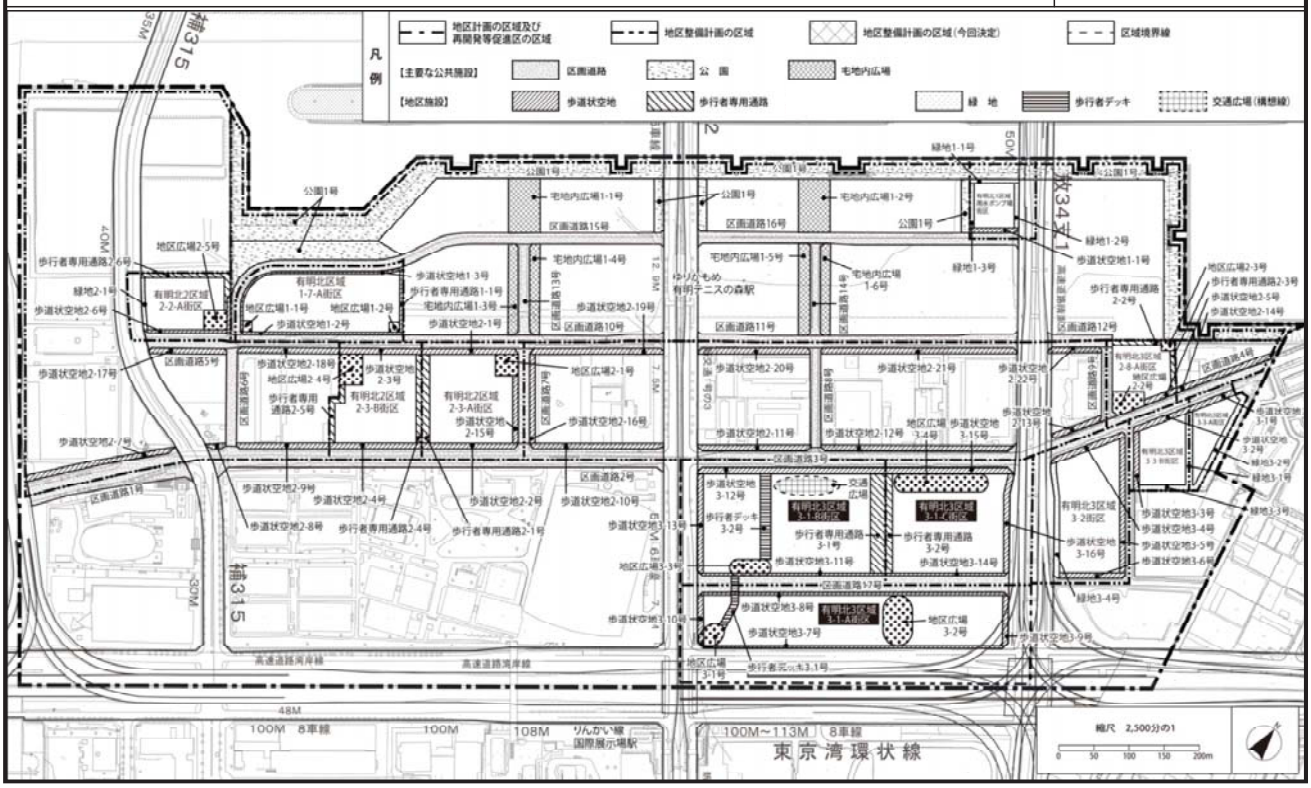


東京都市計画地区計画
臨海副都心有明北地区地区計画　計画図１



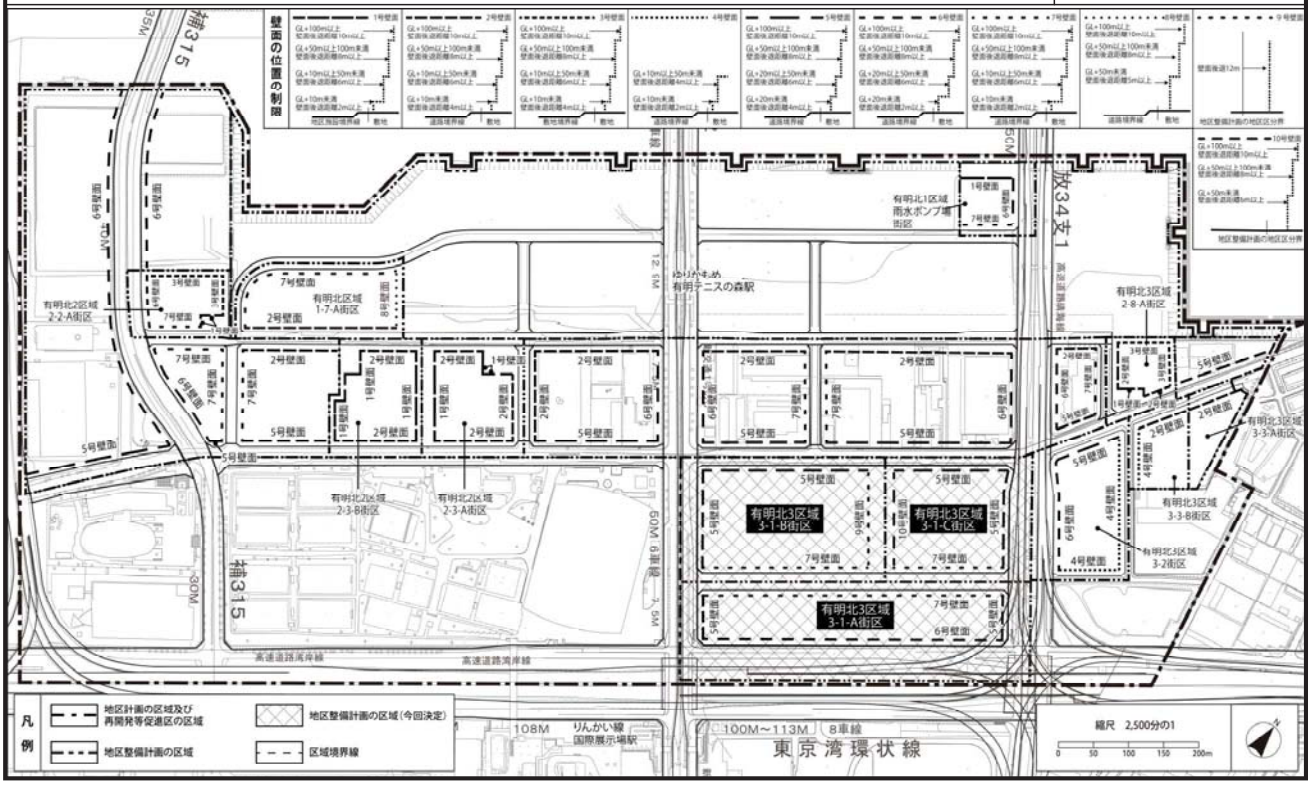
東京都市計画地区計画

臨海副都心有明北地区地区計画　計画図２



東京都市計画地区計画

臨海副都心有明北地区地区計画　計画図３



東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（　　）内は変更前を示す。

種　　類	面　　積	備　　考
防　火　地　域	約　1,031.5ha （1,014.9ha）	
準 防 火 地 域	約　2,629.2ha （2,645.8ha）	
合　　計	約　3,660.7ha （3,660.7ha）	

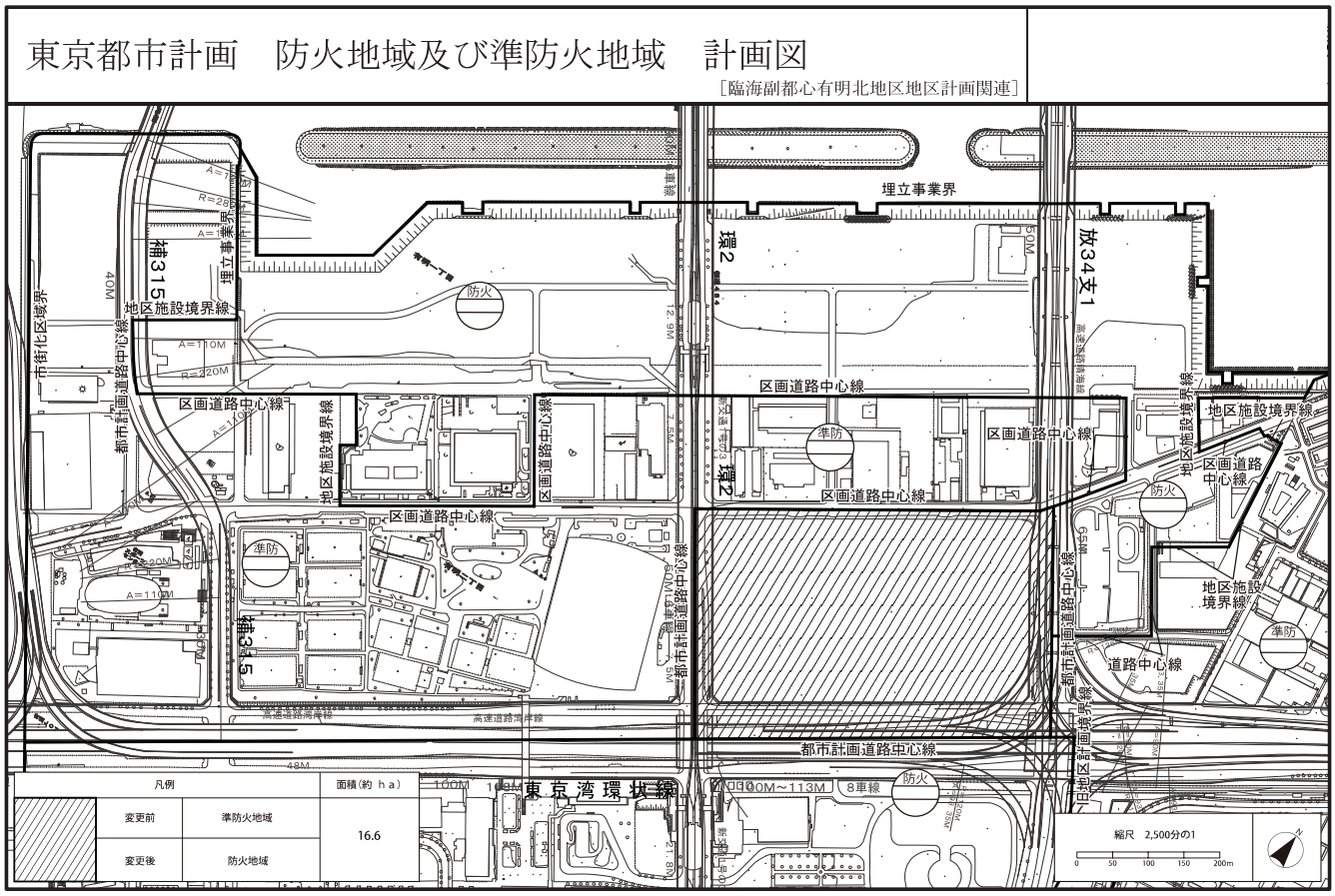
変　更　概　要

変更箇所	変更前	変更後	面　積	備考
有明二丁目及び三丁目地内	準防火地域	防火地域	約　ha 16.6	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理　由

臨海副都心有明北地区地区計画の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

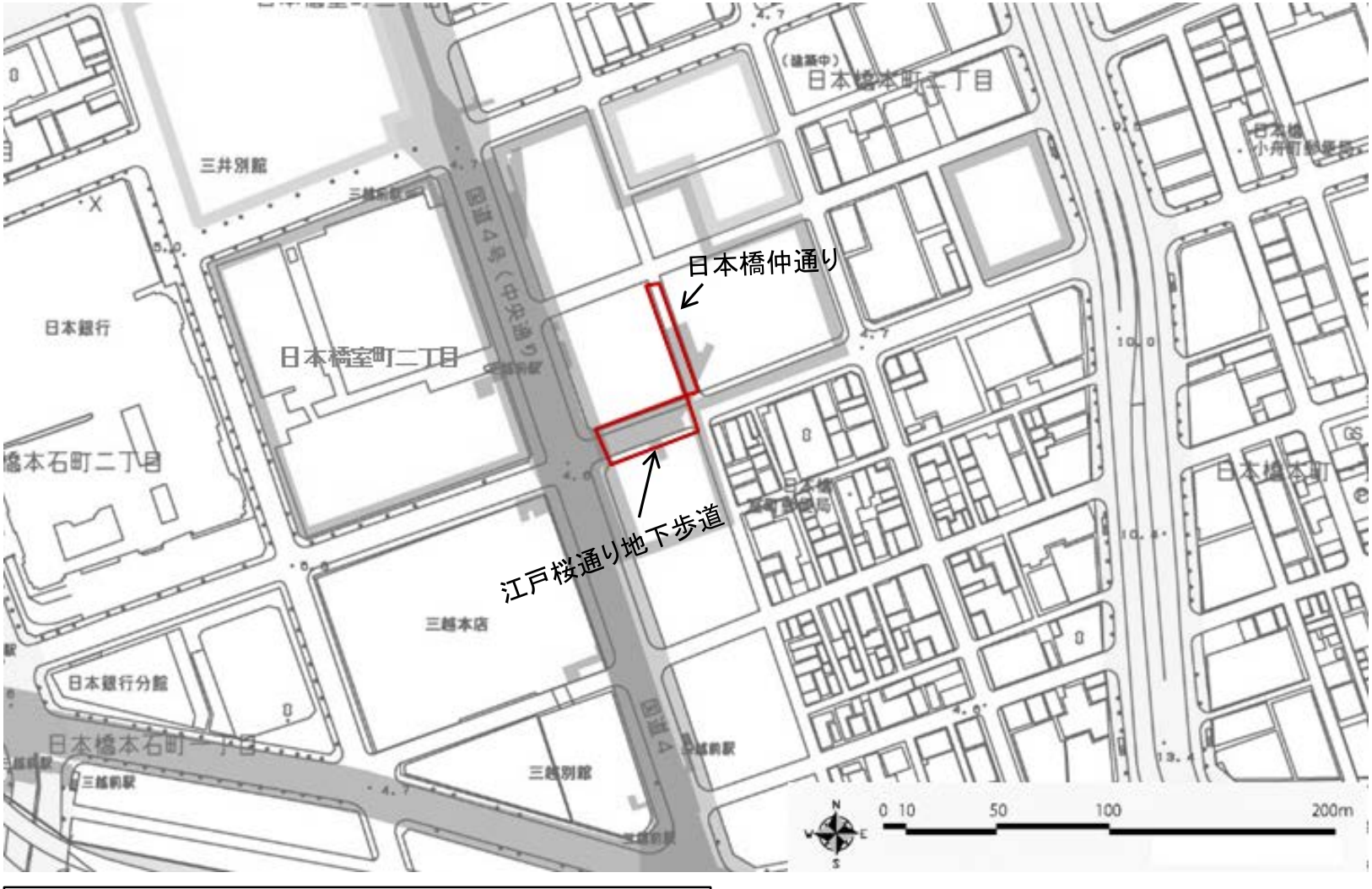


この地図は東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである（MMT利許第27068号-14）。また、都市計画道路計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。「（承認番号）27都市基街都第101号、平成27年7月9日」。無断複製を禁ずる。

国家戦略道路占用事業の適用区域

別添6

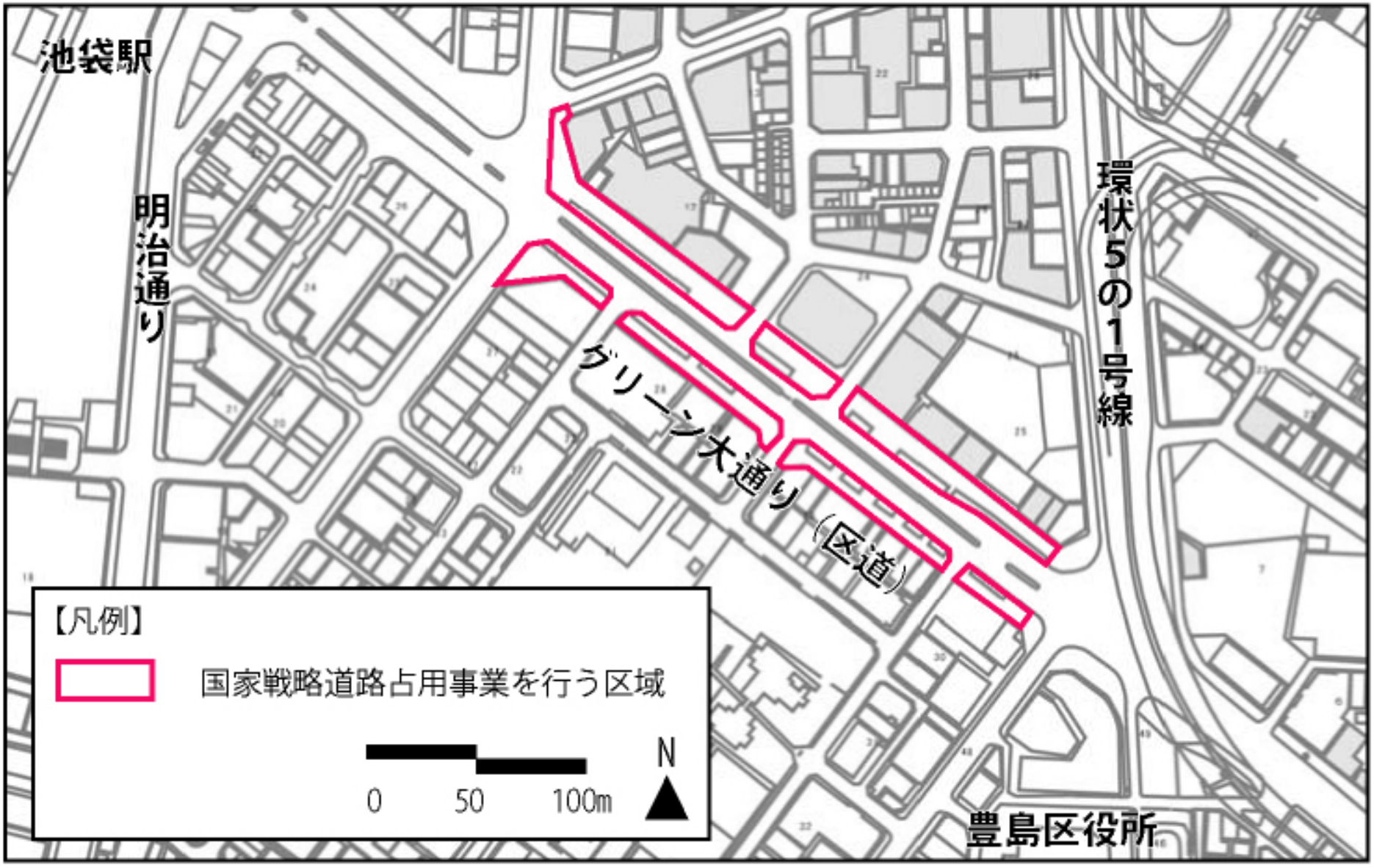
日本橋仲通り及び江戸桜通り地下歩道



【凡例】

国家戦略道路占用事業を行う区域

国家戦略道路占用事業の適用区域

別添7

特別区道41－21歩道部（グリーン大通り）