

東京都市計画地区計画の変更（原案）

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 1 3 0 h a
地区計画の目標	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>① 道路等の整備方針</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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DESTリアンデッキなどを整備する。</p> <p>(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。</p> <p>② 公共輸送機関の整備方針</p> <p>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。</p> <p>③ 公園等の整備方針</p> <p>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。</p> <p>④ 供給処理施設の整備方針</p> <p>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。</p>

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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	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
再開発等促進区	面積	約130ha
	土地利用に関する基本方針	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

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 広場	名称	幅員	延長	面積	備考
			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	4 m	約 1 5 0 m	—	新設
歩道状空地 2-12号	4 m	約 2 7 0 m	—	新設
歩道状空地 2-13号	4 m	約 7 0 m	—	新設
歩道状空地 2-14号	4 m	約 1 5 0 m	—	新設
歩道状空地 2-15号	4 m	約 1 1 0 m	—	新設
歩道状空地 2-16号	4 m	約 1 4 0 m	—	新設
歩道状空地 2-17号	2 m	約 1 1 0 m	—	新設
歩道状空地 2-18号	4 m	約 1 5 0 m	—	新設
歩道状空地 2-19号	4 m	約 1 8 0 m	—	新設
歩道状空地 2-20号	4 m	約 1 5 0 m	—	新設
歩道状空地 2-21号	4 m	約 2 7 0 m	—	新設
歩道状空地 2-22号	4 m	約 6 0 m	—	新設
歩道状空地 3-1号	4 m	約 7 0 m	—	新設
歩道状空地 3-2号	4 m	約 8 5 m	—	新設
歩道状空地 3-3号	2 m	約 8 5 m	—	新設
歩道状空地 3-4号	4 m	約 1 0 0 m	—	新設
歩道状空地 3-5号	2 m	約 2 0 0 m	—	新設
歩道状空地 3-6号	2 m	約 9 0 m	—	新設
歩道状空地 3-7号	2 m	約 4 3 0 m	—	新設
歩道状空地 3-8号	2 m	約 4 3 0 m	—	新設
歩道状空地 3-9号	4 m	約 5 0 m	—	新設
歩道状空地 3-10号	4 m	約 5 0 m	—	新設
歩道状空地 3-11号	2 m	約 2 5 0 m	—	新設
歩道状空地 3-12号	4 m	約 2 5 0 m	—	新設
歩道状空地 3-13号	4 m	約 1 5 0 m	—	新設
歩道状空地 3-14号	2 m	約 1 8 0 m	—	新設
歩道状空地 3-15号	4 m	約 1 9 0 m	—	新設
歩道状空地 3-16号	4 m	約 1 5 0 m	—	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	5 m	約90 m	—	新設
			歩行者専用通路2-1号	8 m	約140 m	—	新設
			歩行者専用通路2-2号	4 m	約70 m	—	新設
			歩行者専用通路2-3号	4 m	約50 m	—	新設
			歩行者専用通路2-4号	2 m	約140 m	—	新設
			歩行者専用通路2-5号	4~5 m	約115 m	—	新設
			歩行者専用通路2-6号	2~4 m	約160 m	—	新設
			歩行者専用通路3-1号	12 m	約160 m	—	新設
			歩行者専用通路3-2号	6 m	約160 m	—	新設
			歩行者デッキ3-1号	6 m	約50 m	—	新設
			歩行者デッキ3-2号	10 m	約130 m	—	新設
			緑地1-1号	2 m	約70 m	—	新設。供給処理施設の設備を含む。
			緑地1-2号	4 m	約75 m	—	新設
			緑地1-3号	4 m	約75 m	—	新設
			緑地2-1号	2 m	約80 m	—	新設
			緑地3-1号	4 m	約115 m	—	新設
			緑地3-2号	2 m	約190 m	—	新設
			緑地3-3号	2 m	約80 m	—	新設
緑地3-4号	4 m	約160 m	—	新設			

地 区 整 備 計 画	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	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(1) 建築物の高さが50m未満の部分 後退距離2m以上</p> <p>(2) 建築物の高さが50m以上100m未満の部分 後退距離8m以上</p> <p>(3) 建築物の高さが100m以上の部分 後退距離10m以上</p> <p>ただし、以下に掲げるものについてはその限りではない。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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）</p>
建築物等の高さの最高限度	<p style="text-align: center;">120m</p> <p>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。</p>	<p style="text-align: center;">—</p>

地区整備計画に関する事項

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		

地区整備計画
建築物等に関する事項

<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>1. 0 h a</p> <p>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。</p>		<p>1. 0 h a</p> <p>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。</p>	<p>0. 5 h a</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p>		<p>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。</p>	
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>1 2 0 m</p> <p>建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、1 2 0 m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1 2 5 mとする。</p>	<p>7 0 m</p> <p>建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、7 0 m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7 5 mとする。</p>	<p>3 0 m</p> <p>建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、3 0 m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3 5 mとする。</p>	<p>5 0 m</p> <p>建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、5 0 m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5 5 mとする。</p>

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	<p>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。</p> <p>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。</p>
--------	------------	----------------------	--

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い基準（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。

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		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④ <u>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。</u></p>	<p>新たな地区整備計画の策定に伴う変更</p>
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	<p>① 道路等の整備方針</p> <p>(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。</p>	<p>① 道路等の整備方針</p> <p>(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、<u>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。</u>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。</p>	<p>新たな地区整備計画の策定に伴う変更</p>

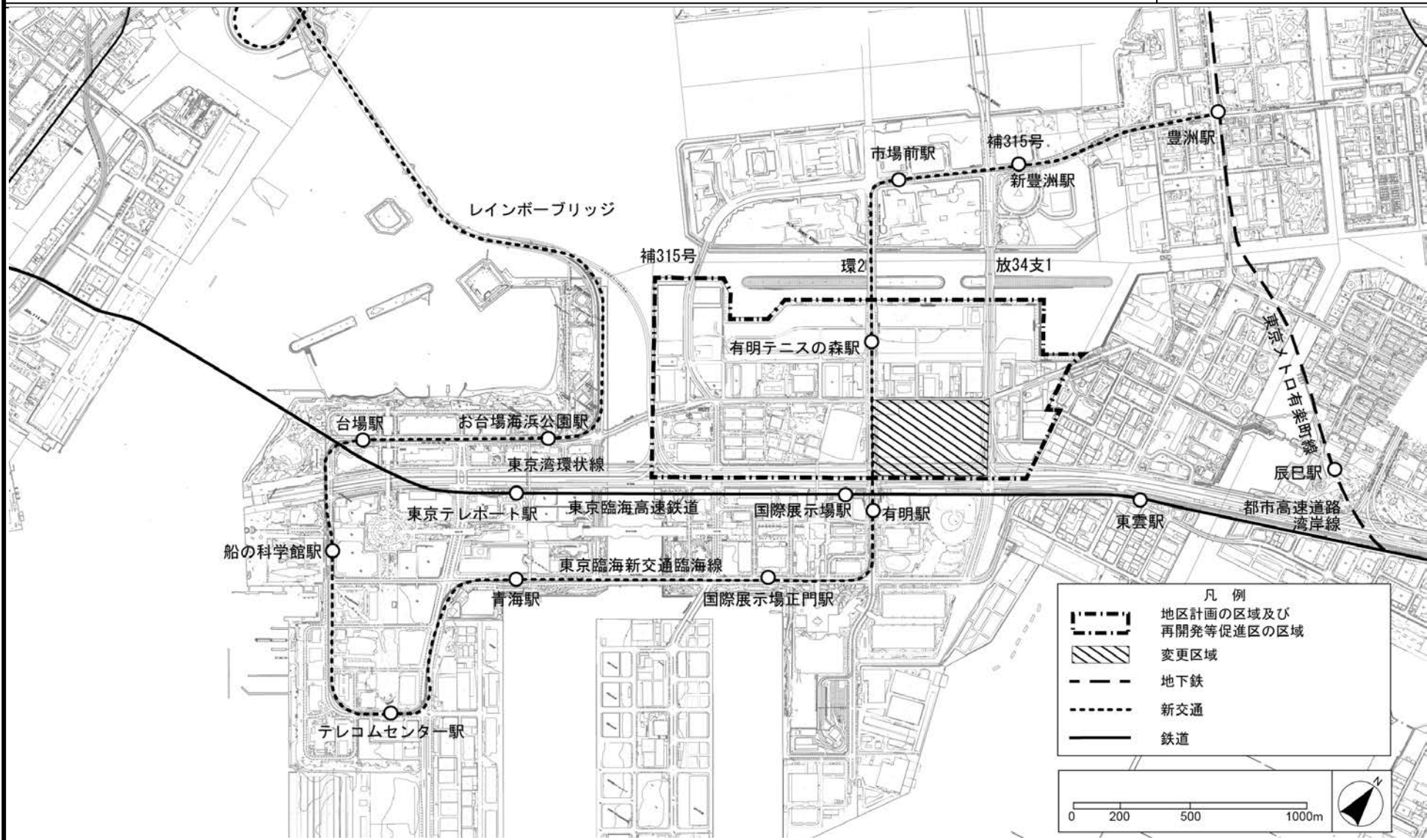
再開発等促進区	土地利用に関する基本方針	③ 有明北3区域西側は、一体的な開発の誘導を図ることとして、都市型住宅と地区住民の生活を支える生活利便施設の立地を図るとともに、多様な来街者が訪れる文化・レクリエーション機能と商業機能を備えた魅力ある施設を導入し、居住・商業・業務機能等が複合したにぎわいのある市街地を形成する。3区域東側は、学校等公共公益機能を配置する。					③ 有明北3区域西側は、一体的な開発の誘導を図ることとして、都市型住宅と地区住民の生活を支える生活利便施設の立地を図るとともに、多様な来街者が訪れる文化・レクリエーション機能と商業機能を備えた魅力ある施設を導入し、居住・商業・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。 <u>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。</u> 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 道路	名称 —	幅員 —	延長 —	面積 —	備考 —	名称 <u>区画道路17号</u>	幅員 <u>15m</u>	延長 <u>約450m</u>	面積 —	備考 新設	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
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 広場	名称	幅員	延長	面積	備考	名称	幅員	延長	面積		備考
			—	—	—	—	—	<u>地区広場3-1号</u>	—	—	約400㎡		新設
			—	—	—	—	—	<u>地区広場3-2号</u>	—	—	約2,500㎡		新設
			—	—	—	—	—	<u>地区広場3-3号</u>	—	—	約1,800㎡		新設
	その他の公共空地	—	—	—	—	—	—	<u>地区広場3-4号</u>	—	—	約3,000㎡		新設
			—	—	—	—	—	<u>歩道状空地3-7号</u>	2m	約430m	—		新設
			—	—	—	—	—	<u>歩道状空地3-8号</u>	2m	約430m	—		新設
			—	—	—	—	—	<u>歩道状空地3-9号</u>	4m	約50m	—		新設
			—	—	—	—	—	<u>歩道状空地3-10号</u>	4m	約50m	—		新設
—			—	—	—	—	<u>歩道状空地3-11号</u>	2m	約250m	—	新設		

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	二	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	二	新設		
		-	-	-	-	-	歩道状空地3-14号	2m	約180m	二	新設		
		-	-	-	-	-	歩道状空地3-15号	4m	約190m	二	新設		
		-	-	-	-	-	歩道状空地3-16号	4m	約150m	二	新設		
		-	-	-	-	-	歩行者専用通路3-1号	12m	約160m	二	新設		
		-	-	-	-	-	歩行者専用通路3-2号	6m	約160m	二	新設		
		-	-	-	-	-	歩行者デッキ3-1号	6m	約50m	二	新設		
		-	-	-	-	-	歩行者デッキ3-2号	10m	約130m	二	新設		
		地区整備計画	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	—	<u>10分の32</u>		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	—	<u>1.0ha</u> <u>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。</u>		
		壁面の位置の制限	—	<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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</u> <u>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</u>		
		建築物等の高さの最高限度	—	<u>120m</u> <u>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。</u>	<u>70m</u> <u>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。</u>	

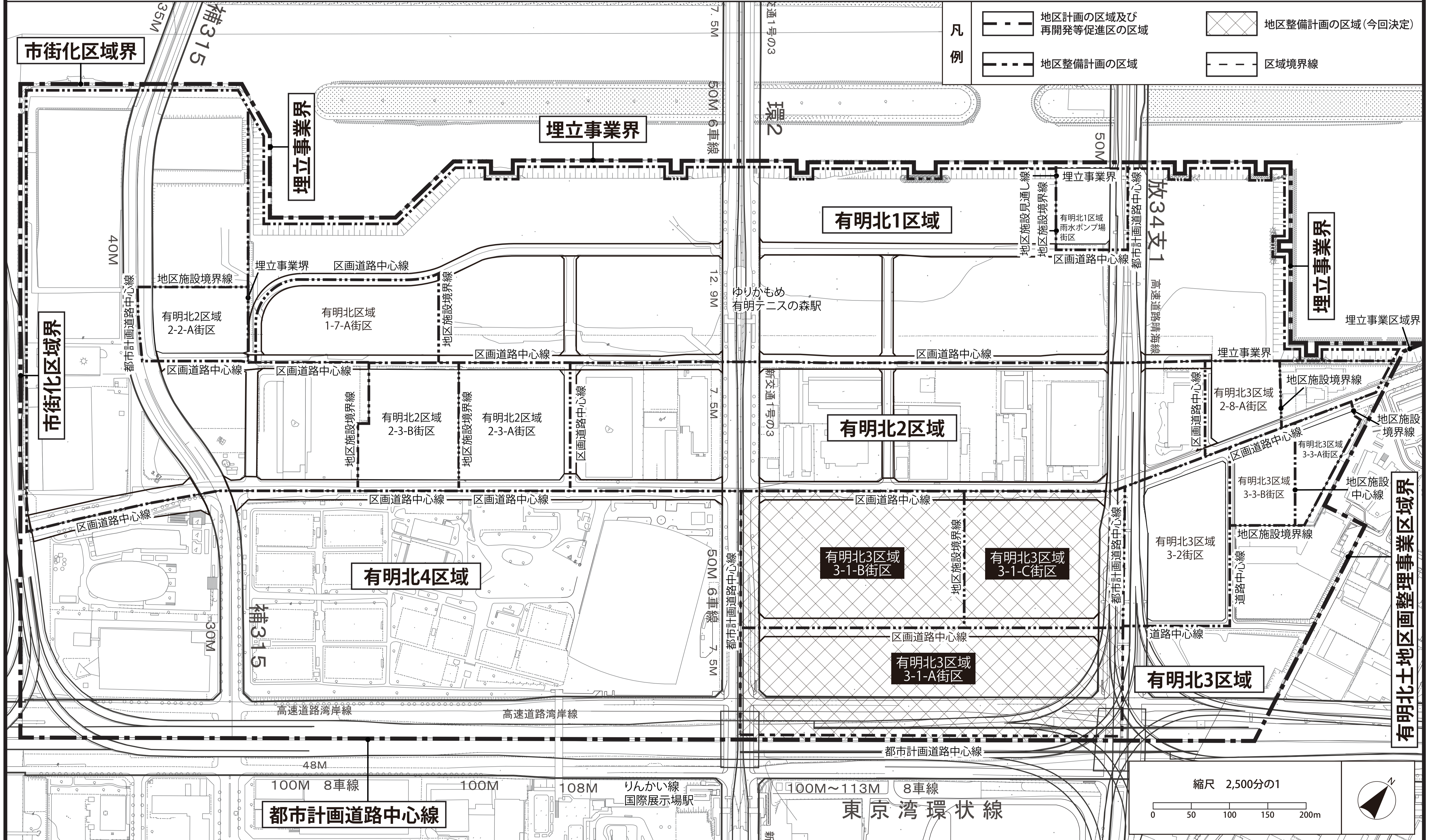
東京都市計画地区計画

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

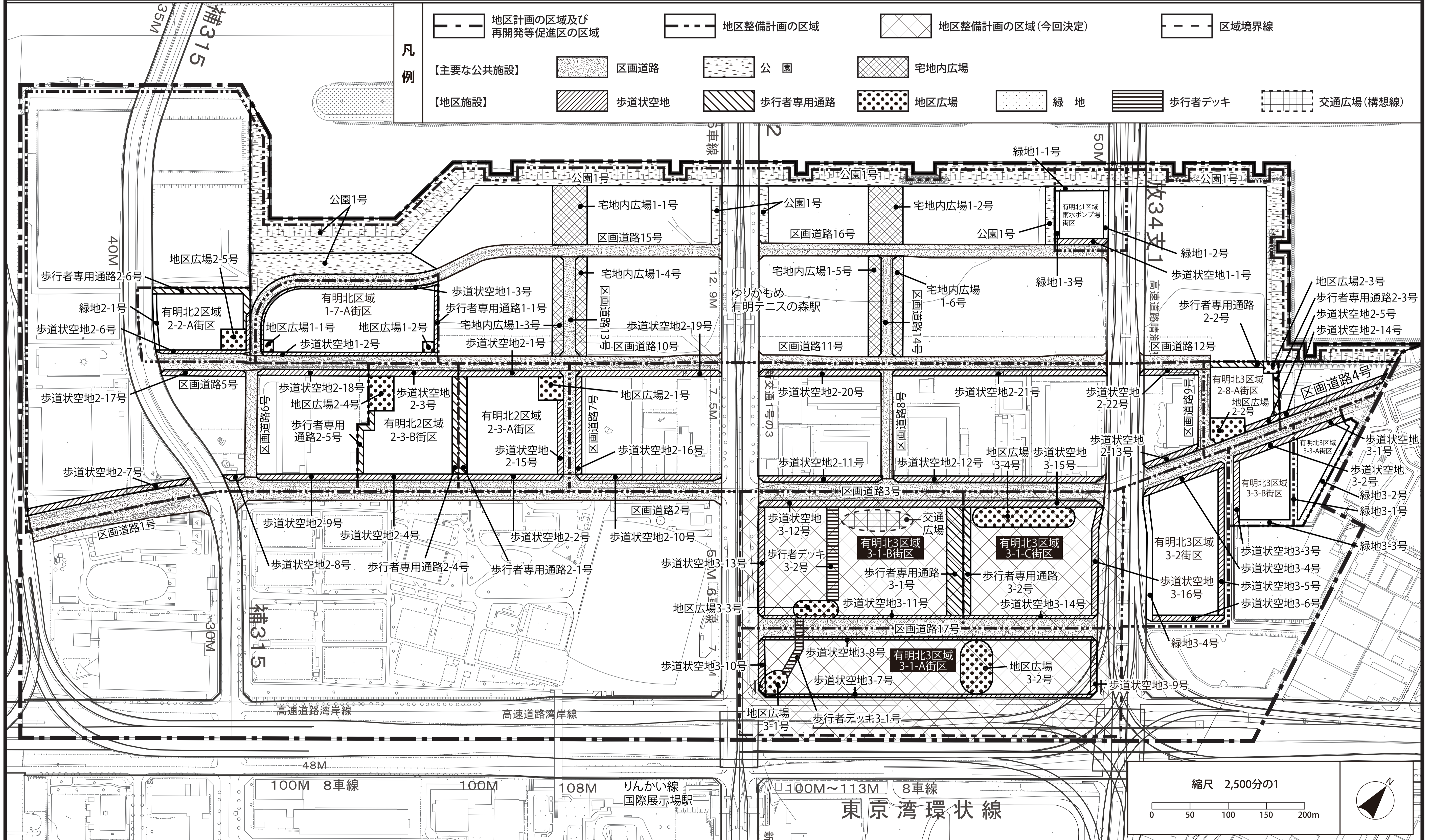
計画図 1



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、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。無断複製を禁ずる。（承認番号）27都市基街都第72号、平成27年6月26日
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）を使用（27都市基交第212号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

東京都市計画地区計画 臨海副都心有明北地区地区計画

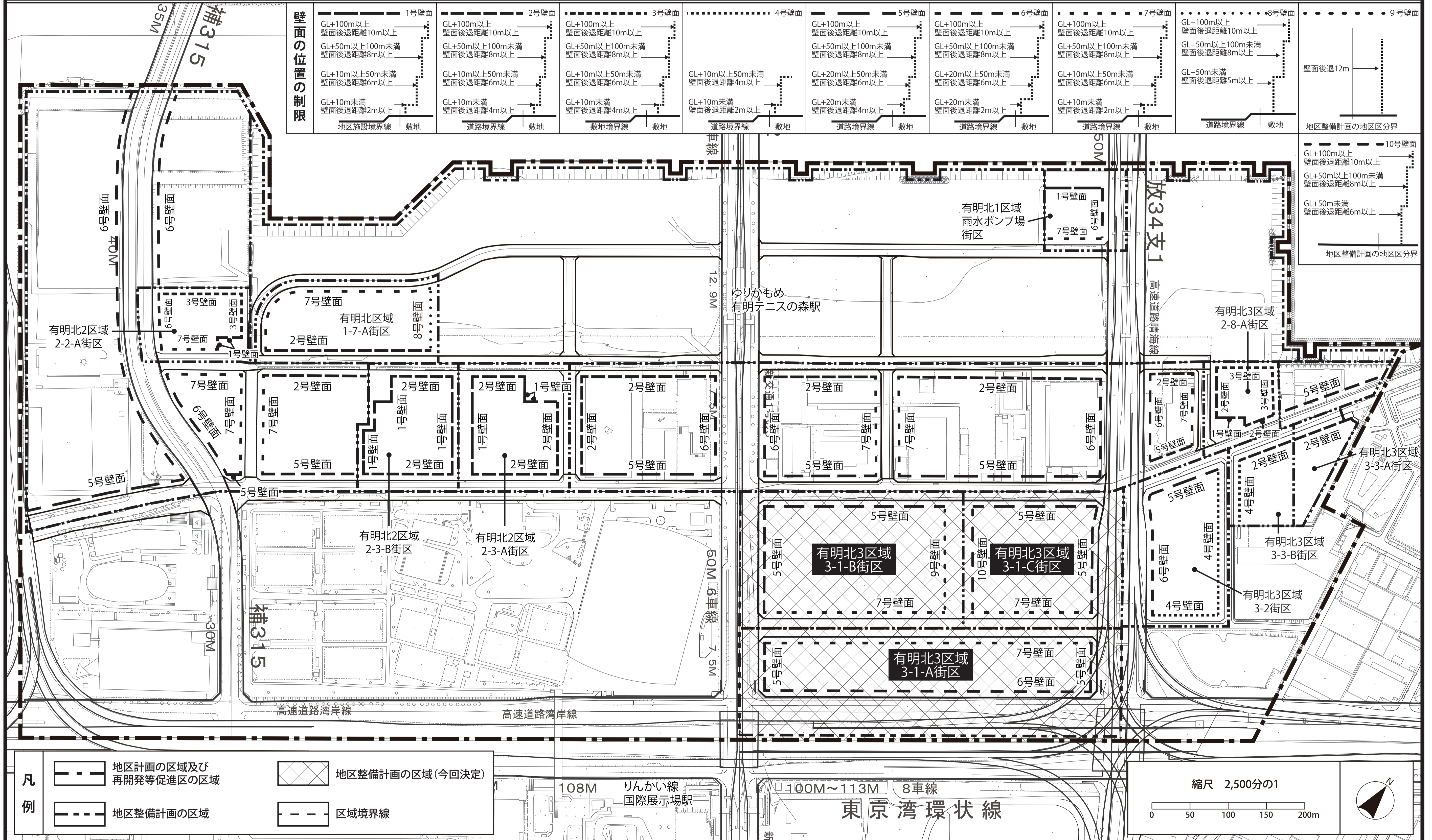
計画図 2



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、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。無断複製を禁ずる。(承認番号) 27 都市基街都第 72 号、平成 27 年 6 月 26 日
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)を使用して(27 都市基交第 212 号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

東京都市計画地区計画 臨海副都心有明北地区地区計画

計画図 3



この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、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。無断複製を禁ずる。(承認番号) 27都市基街都第72号、平成27年6月26日
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)を使用して(27都市基交第212号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 臨海副都心有明北地区地区計画

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、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、創薬分野等における起業・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されている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（晴海、豊洲、有明北、有明南、台場、青海、東雲）」に位置し、地域整備方針では、低未利用地の大規模な土地利用転換等により、職・住・学・遊の多様な魅力を備え国際的に情報発信を行う先導的な拠点を形成し、その際、水辺の環境をいかしてアミューズメント・文化・商業などの機能を導入し、都市観光にも資するバランスのとれた魅力的な複合市街地を形成することとされている。

さらに、本地区は、「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン―改定―平成26年7月）」において、多様な来街者が多く訪れる文化・レクリエーション機能や教育機能、商業機能を備えた魅力ある施設を誘導し、居住・商業・業務機能等が複合するにぎわいのある市街地として整備していくこととしている。

これらの計画等を踏まえ、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、地区計画の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。