

東京都市計画地区計画の決定（江東区決定）

都市計画豊洲五丁目地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	豊洲五丁目地区地区計画
	位 置※	江東区豊洲五丁目地内
	面 積※	約13.7ha
	地区計画の目標	<p>晴海通り沿いを中心とした商業・業務機能の導入や、東雲運河に隣接する立地条件を生かした水辺空間の形成と緑化環境の構築により、住宅・商業・業務機能が調和したにぎわいとうるおいのある複合市街地の形成を図ることを目標とする。</p> <p>また、東京都が指定する臨海景観基本軸及び水辺景観形成特別地区並びに江東区が指定する臨海景観基本軸に当該地区が位置することに留意し、良好な都市景観の形成を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地区全域で、住宅・商業・業務等の多様な都市機能が調和した複合的土地利用を図る。 2. 豊洲駅前では、第一種市街地再開発事業により、交通結節点を生かした土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、商業・業務・公共公益機能等を備えた都市型住宅を中心とした土地利用を図る。 3. 東雲運河沿いでは、住宅・業務機能を中心として、水辺を生かした土地利用を図る。 4. 晴海通り沿いでは、商業・業務機能を中心として、にぎわいを連続させる土地利用を図る。 5. 補助315号線沿いでは、住宅機能と商業機能とが調和した複合的土地利用を図る。 6. すぐれた都市景観を形成するため、地元地権者による景観づくりの誘導指針である「豊洲五丁目地区景観ガイドライン」等を作成し、地区全体の建築物の配置、形態及び外観等に関する基準、広告物、緑化等の基準を定め、景観に配慮した土地利用を図る。また、居住環境への日影等の影響を配慮した建築計画とし、居住環境の保全に努める。 7. 都市開発諸制度を活用し公開空地等を設ける場合は、地区施設や他の公開空地等と連携させ一体となった整備を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「うるおいの木かげ道路」の歩行者空間を東雲運河の方向に連続させ、歩行者ネットワークの要となる歩行者通路を整備する。 2. 道路に沿って、歩道と一体となった歩道状空地を整備する。 3. 歩行者通路、歩道状空地等に接続し、歩行者ネットワークを形成する歩行者連絡通路を整備する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 良好な都市環境を創出するため、建築物等の用途の制限を定める。 2. 安全で快適な歩行者空間の創出や、緑化等の修景空間の形成を図るため、壁面の位置の制限、工作物の設置の制限及び垣・さくの構造の制限を定める。 3. 敷地の細分化を防止し、土地の有効利用を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 4. 良好な都市景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 5. 調和のとれた風格ある街並みを形成するために、建築物の高さの最高限度を定める。

	位 置	江東区豊洲五丁目地内					
	面 積	約 13.7ha					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		その他の公共空地	歩道状空地 1号	5m	約 90m	—	既設
			歩道状空地 2号	5m	約210m	—	新設 (一部既設)
			歩道状空地 3号	5m	約250m	—	新設 (一部既設)
			歩道状空地 4号	2m	約 90m	—	新設
			歩道状空地 5号	2m	約180m	—	新設 (一部既設)
			歩道状空地 6号	2m	約120m	—	新設
			歩道状空地 7号	2m	約100m	—	新設
			歩道状空地 8号	2m	約180m	—	新設
			歩道状空地 9号	2m	約 70m	—	新設
			歩道状空地10号	2m	約210m	—	新設
			歩道状空地11号	2m	約250m	—	新設 (一部既設)
			歩行者連絡通路1号	4m	約 90m	—	既設
			歩行者連絡通路2号	4m	約 30m	—	新設
			歩行者連絡通路3号	4m	約100m	—	新設
			歩行者連絡通路4号	4m	約100m	—	既設
			歩行者連絡通路5号	4m	約 80m	—	既設
			歩行者連絡通路6号	4m	約110m	—	新設 (一部既設)
			歩行者連絡通路7号	4m	約 90m	—	新設 (一部既設)
			歩行者連絡通路8号	2m	約 50m	—	既設
	歩行者通路	12m	約300m	—	新設 (一部既設)		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない 1. 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項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2. 工場（自家販売のために食品製造業を営むもの及びクリーニング業、ガソリンスタンド及び自動車販売業その他これらに類するサービス業を営む店舗に付属するものは除く。また、作業場の床面積の合計は店舗の床面積をこえないものとする。）
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、この地区計画の都市計画決定の告示日において、敷地面積が1,000㎡未満の土地については、現に建築物の敷地として使用されている場合、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合においては、建築物の敷地面積の最低限度を設けない。
		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超えて建築してはならない。ただし地盤面より下の部分及び次の各号に該当する建築物等はこの限りではない。 1. 歩行者の安全を確保するために必要な上屋、庇の部分。 2. 歩行者専用デッキ及びそれにかかる屋根、防護壁等。 3. 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊、バス停留所の上屋その他これらに類するもので、公益上必要なもの。
		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、プランター等の交通の妨げとならず、美しい街並み形成に資するもの、電話ボックスや郵便ポスト等公益上必要なものはこの限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	70m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づく建築物の高さとし、豊洲駅前地区第一種市街地再開発事業区域は除く。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び工作物（屋外広告物を含む）の高さ、形状及び色彩は、東京都及び江東区の景観づくりに関する施策に基づき、都市景観に十分配慮したものとする。
		垣またはさくの構造の制限	道路に面して設ける垣、さく（門柱及び門扉は除く）の構造は、生垣又はこれに類するものとする。ただし、変電施設に付属するもの等公益上必要なものについては、この限りではない。

※は知事同意事項

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示の通り」

理由 住宅・商業・業務機能が調和した、にぎわいとうるおいのある複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。