東京都市計画地区計画の決定（江東区決定）

都市計画東雲二丁目南地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>東雲二丁目南地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置※</td><td>江東区東雲二丁目地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積※</td><td>約 24.7ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>都心への近接性や臨海部における交通の利便性等の立地特性を活かし、鉄鋼関連、自動車整備・貨物運送関連をはじめとする多様な生産・流通機能の維持と、これら現況の機能を活かした商業・業務機能などの導入による複合地区の形成を図る。
また、環境・防災性に配慮し、安全、快適なまちの実現を図るとともに、東京都及び江東区が指定する臨海景観基本軸内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に資する土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>1．鉄鋼関連、自動車整備・貨物運送関連をはじめとする多様な生産・流通機能と商業・業務機能などが共存できる複合地区の形成を図り、地区全域において居住機能の立地を抑制する。
2．東雲駅周辺は、商業・業務・サービス等の機能の導入を図り、駅前にふさわしい活気と魅力のある拠点づくりを図る。
3．土地や建築物の共同化等により、オープンスペースの確保に努め、緑豊かなゆとりある空間形成を図る。
4．沿道における公開性の確保や緑豊かな歩行者空間の形成などにより、快適で魅力あるまちなみを整備するとともに、防災性の向上に努める。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>1．生産・流通機能を維持しながら商業・業務機能などが共存できる土地利用の誘導を図るため、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、緑化等による修景空間の形成及び整った街並みの形成を目指して、道路に沿って壁面の位置の制限を定める。
3．良好な都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。
4．健全な土地利用の誘導を図り、敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</td></tr>
</table>

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．建築基準法(昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号、第2号又は第3号に掲げる住宅の用に供する建築物 2．風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号及び同条第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 3．廃棄物の収集運搬(積替え又は保管を含む)、処分の用に供する建築物（ただし、地区内における自らの事業活動に伴って生じた廃棄物を自ら処理する施設の用に供する建築物、及び廃棄物の運搬車等の運搬施設の用に供する建築物、並びに地区計画の決定の告示日において現に廃棄物の収集運搬(積替え又は保管を含む)、処分の用に供する建築物を除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	330㎡
		壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す位置においては道路境界線から1M以上後退させて、後退した部分は歩道状空地又は緑地帯として整備する。（ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類するもの、公共用歩廊、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物について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	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し、特に次に掲げる事項に配慮する。 1．建築物は水域からの眺望に配慮し、長大で単調な壁面を避けるなど圧迫感の軽減を図る。 2．屋根・屋上に設備等がある場合には、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 3．屋外広告物は、光源に赤色又は黄色を使用しない。また、光源は点滅させない。 （赤色又は黄色とは、JIS（JISZ９１０１）に定める安全色の赤又は黄とする。）
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくは、生垣やフェンス等とする。フェンス等を設置する場合は、フェンス等に沿って緑化したものとする。

※　は知事同意事項

区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり

〔理由〕

都心への近接性や臨海部における交通の利便性等の立地特性を活かし、鉄鋼関連、自動車整備・貨物運送関連をはじめとする多様な生産・流通機能の維持と、これら現況の機能を活かした商業・業務機能などの導入による複合地区の形成を図るため、地区計画を決定する。