

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画東雲地区再開発地区計画を次のように変更する。

名 称	東雲地区再開発地区計画	
位 置	江東区東雲二丁目地内	
面 積	約9.3ha	
区域の整備及び開発に関する方針	再開発地区計画の目標	交通局の自動車車検整備場のあった芝浦地区は周辺も含めて再開発が予定され、その移転先としてこの東雲地区が選定された。この東雲地区は、下水道局が江東ポンプ所を建設中である。この隣接地区に交通局の諸施設を集約化し、土地の有効利用を図っていくこととし、具体的には交通局施設（研修所、自動車車検整備施設、職員寮、倉庫及び深川自動車営業所）の建設に合わせて、業務ビル及び都市型住宅の導入を図り、公共施設の整備を行いつつ、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を行う。
	土地利用の基本方針	臨海副都心に隣接しているところから、その機能を補完・支援するものとして交通局施設、下水道局施設、業務ビル、商業施設等の複合業務機能の集積を図り、加えて都市型住宅地を形成するため、土地利用の方針を以下のように定める。 1) 土地の高度利用を推進するとともに、各施設の有機的連携を図る。 2) 水辺の特性を活かし、水際に緑地を設け、快適な親水空間をつくる。 3) 東京湾環状道路沿いにバッファゾーンとしての緑地帯を設ける。 4) 「交通施設地区」は交通局施設の他に業務ビルの導入により、機能の活性化を図る。 5) 「商業・業務地区」は晴海通り（放34）と湾岸道路（東京湾環状線）の交差点にあり、この再開発地区のシンボルとして形づくっていく。 6) 「住宅地区」は、超高層都市型住宅とし、親水食う案等と一体的に計画し、快適で利便性の高い生活空間とする。 7) 「下水道施設地区」は、下水道施設用地として土地の高度利用を図る。
	公共施設の整備の方針	・道路については晴海通りから本地区への適切なアプローチを確保し、良好な街区形成を図る。 ・公園・緑地については地区の中央に位置する公園と辰巳運河沿いの緑地とを結ぶネットワークを構成する。 ・周辺地区の歩行者動線が円滑に機能するように地区内を通る動線の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	1) 建物は高層化を図り、快適なオープンスペースを確保する。 2) 歩車分離を明確に行うため、街区（施設）間の通路についてはペDESTリアンデッキを採用する。 3) 晴海通りと湾岸道路の交差点に位置しているため、シンボル性の高いファサードデザインを追求する。 4) 地区及び周辺地区の住民の利便性を図り健全で活気のある複合市街地を形成するための商業施設を整備する。
主要な公共施設の配置及び規模	地区幹線道路（幅員14m〔12m〕、延長280m〔240m〕） 地区公園（面積3,600㎡）	

再 開 発 地 区 整 備 計 画	位 置		江東区東雲二丁目地内						
	面 積		約 9.3ha						
	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地	名称	幅員	延長	名称	幅員	延長
				緑道	8～11m	約 360m	自動車通路	6m	約 250m
	地区の 細区分	区域の 名称	交通施設地区		商業・業務地区		住宅地区		下水道施設地区
		区域の 面積	約 2.83ha		約 1.73ha		約 2.39ha		約 2.32ha
	建築物 に関する 事項	建築物の用途の 制限	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は建築してはならない。						
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		33/10		64/10 ただし、60/10 を超える部分は地域内変電所及び地域冷暖房施設の用途に供するものとする。		38/10		31/10	
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、道路上に設けられた横断歩道又は道路の上空に設けられた渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物の部分を除く。							
建築物の形態又は意匠の制限		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、周辺環境と調和する色調とする。 2) 屋外広告物は、都市景観を十分配慮したものとする。							

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る部分については、当該敷地内に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、自動車倉庫その他もっぱら自動車又は自転車の停留又は注射のための施設（誘導車路、操車場及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。

区域、主要な公共施設及び地区施設の配置、地区細区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。  
（理由）「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、再開発地区計画を変更する。