

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

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	<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>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>公共施設等の整備の方針</p> <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。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区域東側及び水辺に、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、業務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。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> <p>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。</p>

再 開 発 等 促 進 区	土地利用に関する基本方針	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									
公園	公園 1 号	—	—	約 2.4ha	新設（配置については概ね計画図表示のとおり）								
	公園 2 号	—	—	約 5.1ha	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											
	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 2-1 号	—	—	約 1,100 m ²	新設
地区広場 2-2 号	—	—	約 1,000 m ²	新設									

地区整備計画

地区施設の
配置及び規模

広場	地区広場 2-3 号	—	—	約 300 m ²	新設
	地区広場 2-4 号	—	—	約 1,400 m ²	新設
	地区広場 2-5 号	—	—	約 1,000 m ²	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 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
	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

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 3-3 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	
				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	
	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				
面積	約 1.1ha			約 33.6ha					
		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					

地区整備計画

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				—
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。				—
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
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（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				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）項第2号に掲げる建築物 2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）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（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。	<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>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>	—
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。

地 区 整 備 計 画	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	3-2街区	3-3-A街区	3-3-B街区
		面積	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30			
	建築物の敷地面積 の最低限度	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。	0.5ha		
	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。			
	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。	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。		
	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。			

1. 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、次の部分を延べ面積に算入しない。
 - (1) 当該敷地内の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、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分
 - (2) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分
 - (3) 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分のうち、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く部分（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）
2. 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）II 3（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、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：土地区画整理事業の進捗に伴う土地利用転換の動きに合わせ、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、良好な都市環境を形成するため、新たに地区整備計画を定めることなどに伴い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		
位置		江東区有明一丁目、有明二丁目及び東雲二丁目各地内					江東区有明一丁目、有明二丁目、 <u>有明三丁目</u> 及び東雲二丁目各地内					町区域変更及び街区変更に伴う変更		
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	—					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。					上位計画に基づく変更		
	再開発等	江東区有明一丁目、有明二丁目及び東雲二丁目各地内					江東区有明一丁目、有明二丁目、 <u>有明三丁目</u> 及び東雲二丁目各地内					町区域変更及び街区変更に伴う変更		
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											新たな地区整備計画の策定に伴う変更	
	面積	約 44.8ha					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	名称	幅員	延長	面積	備考		
		広場	—	—	—	—	—	地区広場 2-5 号	二	二	約 1,000 m ²	新設		
		その他の公共空地	—	—	—	—	—	—	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	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-12号	4m	約 270m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-13号	4m	約 70m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-14号	4m	約 150m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-15号	4m	約 110m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-16号	4m	約 140m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-17号	2m	約 110m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-18号	4m	約 150m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-19号	4m	約 180m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-20号	4m	約 150m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-21号	4m	約 270m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩道状空地 2-22号	4m	約 60m	二	新設
			-	-	-	-	-	歩行者専用通路 2-6号	2~4m	約 160m	二	新設
			-	-	-	-	-	緑地 2-1号	2m	約 80m	二	新設
			地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	区域	有明北 2 区域				有明北 2 区域		
地区の 区分	-				2-2-A 街区							
面積	-				約 1.2ha		約 32.3ha					
建築物等の用途 の制限	-				<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>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。）</p> <p>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</p>							
地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	区域	有明北 2 区域				有明北 2 区域					
		地区の 区分	-				2-2-A 街区					
		面積	-				約 1.2ha		約 32.3ha			
		建築物等の用途 の制限	-				<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（ほ）項第 2 号に掲げる建築物</p> <p>2) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（ち）項第 2 号に掲げる建築物</p> <p>3) 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</p>					

新たな地区
整備計画の
策定に伴う
変更

新たな地区
整備計画の
策定に伴う
変更

建築物の容積率 の最高限度	—	10分の45	二
建築物の敷地面 積の最低限度	—	0.5ha	0.1ha
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。	<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>

地 区 整 備 計 画
建 築 物 等 に 関 する 事 項

地区整備計画	建築物等に関する事項	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。	二	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	二	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。		
欄外		2. 建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合など、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)に基づき許可された建築物又はその部分(Ⅱ2(1)に限る。)に係わる床面積は容積率に算入しない。	2. 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。		容積率の除外に関する一般的事項の見直しによる変更	