

東京都市計画地区計画の決定（江東区決定）

都市計画新木場・辰巳三丁目地区地区計画を次のように決定する。

	名称	新木場・辰巳三丁目地区地区計画
	位置	江東区新木場一丁目、新木場二丁目、新木場三丁目及び辰巳三丁目各地内
	面積	約 151.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	都心への近接性や臨海部における立地特性を活かし、木材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る。 また、環境・防災性に配慮し、安全、快適で個性的なまちの実現を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1．本地区は、木材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的な地区の形成を図る。</li> <li>2．新木場駅周辺は、業務・商業・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。</li> <li>3．地区全域において、居住機能の立地を抑制する。</li> <li>4．地区整備に当たっては、土地や建築物の共同化を促進し、オープンスペースの確保に努め、水と緑の豊かなゆとりのある空間形成を図る。</li> <li>5．建築敷地における開発に当たっては、沿道や水際における公開性の確保や歩行者ネットワークの形成などにより、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。</li> <li>6．健全な土地利用の誘導を図るため、敷地の細分化の防止に努める。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1．貴重な水際線の景観などに配慮し、水際線沿いにおける空地の確保に努める。</li> <li>2．道路沿いにおいて歩行者に優しい空間を創出するため、歩道と一体となった空地の確保に努める。</li> </ol>
	建築物等の整備に当たっての規制・誘導の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1．健全な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。</li> <li>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まちなみの形成を目指して、主要な道路に沿って壁面の位置の制限を定める。</li> <li>3．良好な都市景観を形成するため、建物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>

地区整備計画	位置	江東区新木場一丁目、新木場二丁目、新木場三丁目及び辰巳三丁目各地内
	面積	約 151.3ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限*
	壁面の位置の制限	
	建築物の形態又は意匠の制限	
	垣又はさくの構造の制限	
理由；都心への近接性や臨海部における立地特性を活かし、木材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を形成するため、地区計画を定める。		

備考；区域、壁面の位置は計画図表示のとおり

(注) \* は、知事承認事項

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2(イ)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  
(3) 廃棄物の処理施設の用に供する建築物(江東区内で発生した家庭系一般廃棄物の処理施設、並びに臨港地区及び港湾区域内で発生した廃棄物の処理施設、並びに地区計画の決定の告示日において現に廃棄物の処理施設の用に供する建築物を除く。)

計画図に示すとおりとする。

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、都市景観に十分配慮したものとする。

道路に面して設ける垣又はさくは、生垣又はフェンス等とする。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。