

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画豊洲地区地区計画を次のように変更する。

名 称	豊洲地区地区計画
位 置	江東区豊洲二丁目、豊洲五丁目及び豊洲六丁目各地内
面 積	約102.2ha
地区計画の目標	<p>センター・コアと東京湾ウォーターフロント都市軸とを接続する立地特性をいかし、土地利用転換に併せ、街のにぎわいや景観に配慮した首都圏の食を支える新市場の整備や業務、商業、住宅、文化、アミューズメントなど多様な機能の導入によるにぎわいのある魅力的な複合市街地の形成を図る。</p> <p>1) 首都圏における基幹的な役割を担う新市場を整備するとともに、市場関連のにぎわい施設を含め、都民や観光客等にかかれた文化と交流のまちを形成する。</p> <p>2) 東京臨海新交通「ゆりかもめ」や幹線道路網等の交通利便性や都心との近接性をいかした業務・商業機能の導入を図る。</p> <p>3) 豊かな水辺空間や眺望景観をいかし、多様化する都市生活に対応した質の高い職住近接の都市型住宅の確保を図る。</p> <p>4) 豊洲地区の個性と快適性を高め、人間性豊かな市街地形成に寄与する文化・交流・レクリエーション、アミューズメントなどの機能の導入を図る。</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、補助幹線街路第315号線及び都市高速道路晴海線を整備する。</p> <p>② 区域2、3、4及び区域6と8の境界部において、幹線道路に適切に接続した区画道路を整備し、地区内の円滑な交通及び良好な歩行者空間の確保を図る。</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、適切な街区形成を考慮しつつ地区内道路を整備する。</p> <p>④ 円滑な回遊動線の確保や利便性及び安全性の向上を図るため、歩行者デッキを整備する。</p> <p>⑤ 道路等の整備に当たっては、安全で円滑に移動できる歩行者ネットワークの形成に向け、自転車利用への配慮や歩道のユニバーサルデザイン化に努める。</p> <p>⑥ 4-2街区建築敷地内に交通広場を整備し、東京臨海新交通「ゆりかもめ」市場前駅と連携した利便性の高い交通結節点の機能強化を図る。</p> <p>2) 公園・緑地等の整備方針</p> <p>① 区域1、3、8に、居住者等の利便と環境の向上に寄与する公園を整備する。</p> <p>② 水域に囲まれた貴重な空間をいかし、地区の周囲を巡る親水護岸と連携した連続する歩行者空間を含む水際緑地を整備する。整備に当たっては、隣接する公園やオープンスペースと一体となった良好で快適な空間の形成を図る。</p> <p>③ 補助幹線街路第315号線沿いの街区では、にぎわい空間と一体となった緑豊かな歩行者空間の整備と合わせ、有楽町線豊洲駅方向へ連続する歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>3) 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、広域及び地区内への安定したエネルギー供給を行う変電所、ガスガバナステーションをはじめ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) ゆとりと潤い、にぎわいのある歩行者空間を生み出すため、水際緑地や補助幹線街路第315号線沿いを始めとする幹線道路及び区画街路沿いにおいて、外壁の後退を行うとともに建物の形態・意匠の制限等にも配慮した計画とする。</p> <p>2) 地区全体の緑化環境の向上、緑のネットワークの形成を図るため植栽を積極的に行う。また、屋上や壁面緑化を推進し良好な都市環境の創出とヒートアイランド現象の抑制に努める。</p> <p>3) 補助幹線街路第315号線沿いや水際などでにぎわいを創出する街区では、建物低層部へにぎわい機能を導入し、建築物とオープンスペースが一体となった個性的で魅力ある空間の形成を図る。</p> <p>4) 市場においては、生鮮食料品等の衛生的かつ円滑な供給を確保する安全・安心な施設整備を図るとともに、地区景観との調和に配慮した建物の整備、緑地の確保及び歩行者ネットワークの形成などに努め、良好な都市景観や地域のにぎわい創出、周辺環境への負荷の軽減等に配慮した整備を図る。</p> <p>5) 本地区における建築物の高さは、臨海副都心からの連続性を踏まえつつ、豊洲駅周辺の建物高さを基調として、豊洲ふ頭の先端部に向かって、連続性を持ちながら緩やかに下がっていくスカイラインを形成する。</p> <p>6) 優れた都市景観や魅力あるまちなみ景観を形成するため、建物相互の配置や高さ、色彩、サインなどについて「景観ガイドライン」等を策定し景観を重視したまちづくりを行う。</p> <p>7) 特に良好な都市景観の形成や市街地環境を創出するなど、合理的な土地利用を行う場合には、街区ごとに適切な容積率の最高限度を定めメリハリのある空間を形成する。</p> <p>8) 道路、公園などの都市基盤施設の整備等により、将来見直すことを想定した容積率を、区域1については「文化・交流・レクリエーション等」の施設を整備する区域として300%、区域2、3及び4は「業務・商業・住宅等の複合系施設」を整備する区域として300%から500%、区域5、6及び7は市場及びにぎわい施設等の商業系施設を整備する区域として300%・400%、区域8は商業系複合施設を整備する区域として300%と設定する。</p>
	位置	江東区豊洲二丁目、豊洲五丁目及び豊洲六丁目各地内
再開発等促進区	面積	約102.2ha
	土地利用に関する基本方針	<p>市場、業務、商業、居住等の諸機能が調和し、水際の良好な環境や眺望をいかした魅力的な市街地を形成するため、適正かつ良好な土地利用を実現する。</p> <p>1) 区域1では、水域に面した親水的な空間をいかした文化・交流・レクリエーション・教育施設・医療施設などの整備を図るとともに、幹線道路沿いでは生活利便・生活支援機能等を備えた良好な都市型住宅の整備を行う。</p> <p>2) 区域2、3及び4では、東京臨海新交通「ゆりかもめ」や補助幹線街路第315号線の利便性や都心との近接性をいかした、業務、商業の拠点及び住宅、業務、商業、文化等の多様な機能が複合した土地利用を図る。</p> <p>3) 区域5、6及び7では、首都圏の食を支える効率的な市場機能とその関連施設であるにぎわい機能を周辺環境に配慮して整備する。</p> <p>4) 区域8では、優れた眺望と景観をいかした商業・アミューズメント施設等の複合市街地を形成する。</p> <p>5) 区域4及びそれを囲む幹線道路の沿道（区域2、3、5、6及び7）は、業務、商業・アミューズメント、文化等の機能を集積させ、にぎわいを創出する。</p> <p>6) 豊洲地区の開発目標達成のため、開発フレームは居住人口13,000人程度、就業人口44,000人程度を見込む。</p> <p>7) 区域4においては、駅及び幹線道路側を中心に商業・業務等を、晴海運河側を中心に住宅・宿泊等の用途を適正に配置し、地域のにぎわいを創出するとともに、水際の良好な環境や眺望をいかした市街地を整備する。</p>

種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
道 路	区画道路 2号	約 20m	約 250m	—	新設 (区域 2)
	区画道路 3号	約 20m	約 330m	—	新設 (区域 3)
	区画道路 3-2号	約 16m	約 420m	—	新設 (区域 3)
	区画道路 4号	約 20m	約 370m	—	新設 (区域 4) 交通広場への接続部含む。
	区画道路 8号	約 16m	約 230m	—	新設 (区域 8)
公 園	公園 1号	—	—	約 4,000㎡	新設 (区域 1)
	公園 3号	—	—	約 16,200㎡	新設 (区域 3)
	公園 8号	—	—	約 14,600㎡	新設 (区域 8)
その他の 公共空地	水際緑地 2号	—	—	約 2,900㎡以上	新設 (区域 2)
	水際緑地 3号	—	—	約 4,600㎡以上	新設 (区域 3)
	水際緑地 4号	—	—	約 5,900㎡以上	新設 (区域 4)
	水際緑地 5号	約 14m	約 450m	—	新設 (区域 5)
	水際緑地 6号	約 30m	約 600m	—	新設 (区域 6)
	水際緑地 7号	約 14m	約 660m	—	新設 (区域 7)
	水際緑地 8号	—	—	約 16,000㎡以上	新設 (区域 8)
	歩行者通路 1号	約 3m	約 270m	—	新設 (区域 1)
	歩行者通路 2-1号	約 3m	約 165m	—	新設 (区域 2)
	歩行者通路 2-2号	約 3m	約 200m	—	新設 (区域 2)
	歩行者通路 2-3号	約 3m	約 150m	—	新設 (区域 2)
	歩行者通路 3-1号	約 3m	約 160m	—	新設 (区域 3)
	歩行者通路 3-2号	約 3m	約 160m	—	新設 (区域 3)
	歩行者通路 4号	約 3m	約 380m	—	新設 (区域 4)
	歩行者通路 5号	約 3m	約 380m	—	新設 (区域 5)
歩行者通路 6号	約 3m	約 110m	—	新設 (区域 6)	
歩行者通路 7号	約 3m	約 110m	—	新設 (区域 7)	

主要な公共施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩行者デッキ	約4m	約110m以上	—	新設 延長は車道横断長
		交通広場	—	—	約3,200㎡	新設(区域4)
位置	江東区豊洲二丁目、豊洲五丁目及び豊洲六丁目各地内					
面積	約74.6ha					
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	広場1-1号	—	—	約4,000㎡	新設(区域1)
		広場1-2号	—	—	約2,000㎡	新設(区域1)
		広場2-1号	—	—	約360㎡	新設(区域2)
		広場2-2号	—	—	約690㎡	新設(区域2)
		広場3-1号	—	—	約1,000㎡	新設(区域3)
		広場4-1号	—	—	約800㎡	新設(区域4)
		屋上緑化広場	—	—	約11,000㎡以上	新設(区域6)
	その他の公共空地	歩道状空地1号	約2m	約365m	—	新設(区域1)
		歩道状空地3-1号	約3m	約170m	—	新設(区域3)
		歩道状空地3-2号	約2m	約300m	—	新設(区域3)
		歩道状空地3-3号	約3m	約460m	—	新設(区域3)
		歩道状空地3-4号	約3m	約560m	—	新設(区域3)
		歩道状空地4-1号	約3m	約170m	—	新設(区域4)
		歩道状空地4-2号	約3m	約170m	—	新設(区域4)
		歩道状空地4-3号	約3m	約100m	—	新設(区域4)
		歩道状空地4-4号	約3m	約80m	—	新設(区域4)
		歩道状空地4-5号	約3m	約90m	—	新設(区域4)
		歩道状空地5-1号	約3m	約280m	—	新設(区域5)
		歩道状空地5-2号	約3m	約220m	—	新設(区域5)
		歩道状空地6-1号	約3m	約180m	—	新設(区域6)
		歩道状空地7-1号	約3m	約220m	—	新設(区域7)
		緑地2-1号	—	—	約450㎡	新設(区域2)
		緑地3-1号	—	—	約800㎡	新設(区域3)
		緑地6号	—	—	約4,000㎡	新設(区域6)
		緑道1-1号	約3m	約80m	—	新設(区域1)
	緑道1-2号	約3m	約150m	—	新設(区域1)	

地区整備計画

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	緑道1-3号	約3m	約140m	—	新設(区域1)
		緑道1-4号	約3m	約100m	—	新設(区域1)
		緑道1-5号	約3m	約135m	—	新設(区域1)
		緑道1-6号	約3m	約75m	—	新設(区域1)
		緑道2-1号	約3m	約30m	—	新設(区域2)
		緑道3-1号	約4m	約100m	—	新設(区域3)
		緑道3-2号	約4m	約70m	—	新設(区域3)
		緑道3-3号	約4m	約120m	—	新設(区域3)
		緑道4-1号	約3m	約90m	—	新設(区域4)
		緑道4-2号	約3m	約90m	—	新設(区域4)
		緑道4-3号	約3m	約100m	—	新設(区域4)
		歩行者デッキ(貫通通路3-1号)	約3m	約130m	—	新設(区域3)
		歩行者デッキ(貫通通路3-2号)	約3m	約220m	—	新設(区域3)
		歩行者デッキ(貫通通路3-3号)	約3m	約110m	—	新設(区域3)
		歩行者デッキ(貫通通路4-1号)	約4~6m	約230m	—	新設(区域4) 階段、エレベーター、 地上含む。
地区内通路4-1号	約3m	約90m	—	新設(区域4)		
建築物等に関する事項	地区の区分	区域	区域1			
		名称	1-1 A街区	1-1 B街区		
		面積	約3.0ha	約0.4ha		
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの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(〜)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項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>	<p>次の各号に掲げるもの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(〜)項に掲げる建築物</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項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>			
建築物の容積率の最高限度	10分の37	10分の16				

建築物等に
関係する
地区整備
計画事項

建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡ ただし、建築基準法第86条第1項に定める「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和」を適用する区域については、当該一団地を一の敷地とみなして適用する。	1,000㎡
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 1号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分（歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。） 2) 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等の部分及び公共公益施設等	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 1号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分（歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。） 2) 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等の部分、公益上必要な施設（電気事業の用に供する施設を含む）及びそれらに附帯する管理上必要な塀、その他これらに類するもの
建築物等の高さの最高限度	180m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	10m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 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などとし、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	区域1
	名称	1-2街区
	面積	約1.4ha
建築物等の用途の制限	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	1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（る）項に掲げる建築物
	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	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
建築物の容積率の最高限度	10分の30	

地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度		5,000㎡	
	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、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等の部分、公共公益施設等及びそれらに附帯する建築物の部分は除く。	
	建築物等の高さの最高限度		25m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	60m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 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などとし、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	区域2	区域3
		名称	2-1街区	3-1街区
		面積	約1.8ha	約4.5ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げるもの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（へ）項に掲げる建築物 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	次の各号に掲げるもの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（ぬ）項に掲げる建築物 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
	建築物の容積率の最高限度		10分の40	10分の50 ただし、公共施設等の整備の方針に位置付けられる変電所部分は容積算定から除外する。
	建築物の敷地面積の最低限度		3,000㎡	

地区整備計画に 関する 事項	建築物等	建築物の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 1号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分（歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。） 2) 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等の部分及び公共公益施設等	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 1号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分（歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。） 2) 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等の部分及びセキュリティフェンス、公共公益施設等	
	建築物等の高さの最高限度	20m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	70m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 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などとし、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	区域3		
		名称	3-2 A1街区	3-2 A2街区	
		面積	約2.0ha	約2.0ha	
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるもの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（へ）項に掲げる建築物 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			
	建築物の容積率の最高限度	10分の50	10分の26		
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡			

建築物等に
関係する
地区整備
計画

壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。</p> <p>1) 1号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分（歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。）</p> <p>2) 6号壁面については、店舗、飲食店など、賑わい創出に資する建築物の部分（歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。）</p> <p>3) 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等の部分及び公共公益施設等</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。</p> <p>1) 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等の部分及び公共公益施設等</p>		
建築物等の高さの最高限度	<p>100m</p> <p>ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。</p>	<p>45m</p> <p>ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。</p>		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。</p> <p>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などとし、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。</p>			
地区の区分	区域	区域3		
	名称	3-2 B1街区	3-2 B2街区	3-2 B3街区
	面積	約1.0ha	約1.2ha	約2.5ha
建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの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（へ）項に掲げる建築物 ただし、建築物（主たる用途が共同住宅に限る。）の屋内空間に設け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項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>			
建築物の容積率の最高限度	10分の40		10分の45	
建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡			

地区整備に
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、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 6号壁面については、店舗、飲食店など、賑わい創出に資する建築物の部分（歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。） 2) 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等の部分及び公共公益施設等		
建築物等の高さの最高限度	60m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	120m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	150m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 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などとし、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	区域4	
	名称	4-1A街区	4-1B街区
	面積	約1.1ha	約1.1ha
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるもの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（〜）項に掲げる建築物 ただし、供給処理施設及びこれに附属する建築物は除く。 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		次の各号に掲げるもの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（〜）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40		
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡		
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 1号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分（歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。） 2) 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等の部分及び公共公益施設等		

建築物等に
地区整備計
画する事項

建築物等の高さの 最高限度	45m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	75m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 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などとし、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	区域4
	名称	4-2街区
	面積	約2.5ha
建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げるもの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(へ)項に掲げる建築物 ただし、地域冷暖房施設関連施設及び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48	10分の34
建築物の敷地面積 の最低限度	3,000㎡ ただし、歩行者デッキ、階段その他これに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りではない。	3,000㎡
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 1号壁面、2号壁面線については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分(歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。) 2) 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等の部分及び公共公益施設等	
建築物等の高さの 最高限度	80m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	75m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 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などとし、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	区域5	区域6	区域7	
	名称	5街区	6街区	7街区	
	面積	約15.5ha	約16.3ha	約15.8ha	
建築物等に 関係する 事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるもの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(ぬ)項に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物を除く。) 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	次の各号に掲げるもの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(る)項に掲げる建築物 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		
	建築物の容積率の最高限度	10分の40	10分の30		
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 1号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分(歩行者空間に支障の無いもので、高さ20m未満の部分に限る。) 2) 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等の部分及び公共公益施設等			
	建築物等の高さの最高限度	40m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	45m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	60m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 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などとし、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。			

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)及び(2)の用途に供する部分を除くことができる。

「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、主要な公共施設及び地区施設の配置、地区の区分並びに壁面の位置の制限は、計画図に表示のとおり」
理由：土地利用転換の動きに併せ、土地の合理的かつ健全な高度利用を誘導し、良好な複合市街地の形成を図るため、新たな地区整備計画の策定に伴い、地区計画を変更する。

変更概要

※____は、変更箇所又は追加箇所を示す。

名 称		豊洲地区地区計画										
位 置		江東区豊洲二丁目、豊洲五丁目及び豊洲六丁目各地内										
面 積		約102.2ha										
事 項		旧					新					摘要
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備 の方針	—					1) 道路等の整備方針 ⑥4-2街区建築敷地内に交通広場を整備し、東京臨海新交通「ゆりかもめ」 市場前駅と連携した利便性の高い交通結節点の機能強化を図る。					地区 整備 計画 策に う 変 更
	面 積	約102.2ha					約102.2ha					
再 開 発 等 促 進 区	土地利用に関する 基本方針	—					7) 区域4においては、駅及び幹線道路側を中心に商業・業務等を、晴海運 河側を中心に住宅・宿泊等の用途を適正に配置し、地域のにぎわいを創出 するとともに、水際の良い環境や眺望をいかした市街地を整備する。					
	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	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路 4号	約20m	約370m	—	新設 (区域4)	区画道路 4号	約20m	約370m	—	新設(区域4) 交通広場への 接続部含む。
その他 の公 空地	—	—	—	—	—	—	交通広場	—	—	約3,200㎡	新設(区域4)	

地区整備計画	面積	約71.1ha					約74.6ha					地区整備計画の定伴変更		
	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	
		その他の公共空地	—	—	—	—	—	—	歩道状空地 4-3号	約3m	約100m		—	新設(区域4)
			—	—	—	—	—	—	歩道状空地 4-4号	約3m	約80m		—	新設(区域4)
			—	—	—	—	—	—	歩道状空地 4-5号	約3m	約90m		—	新設(区域4)
			—	—	—	—	—	—	緑道 4-3号	約3m	約100m		—	新設(区域4)
			—	—	—	—	—	—	歩行者デッキ (貫通路 4-1号)	約4~ 6m	約230m		—	新設(区域4) 階段、エレベーター、地上含む。
—	—		—	—	—	—	地区内通路 4-1号	約3m	約90m	—	新設(区域4)			
建築物等に関する事項	地区の区分	区域	区域1				区域1				改正に伴い、記の合図を。			
		名称	1-3街区				1-3街区							
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるもの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(ぬ)項に掲げる建築物				次の各号に掲げるもの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(る)項に掲げる建築物								
	地区の区分	区域	区域3				区域3							
名称		3-1街区				3-1街区								
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げるもの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(り)項に掲げる建築物				次の各号に掲げるもの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(ぬ)項に掲げる建築物									

地区整備計画
建築物等に関する事項

地区の区分	区域	区域4	区域4
	名称	—	4-2街区
	面積	—	約2.5ha
建築物等の用途の制限	—	—	<p>次の各号に掲げるもの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(へ)項に掲げる建築物 ただし、地域冷暖房施設関連施設及び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項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
建築物の容積率の最高限度	—	—	10分の48
建築物の敷地面積の最低限度	—	—	<p>3,000㎡</p> <p>ただし、歩行者デッキ、階段その他これに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りではない。</p>
壁面の位置の制限	—	—	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。</p> <p>1) 1号壁面、2号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分(歩行者空間に支障の無いもので、高さ約20m未満の部分に限る。)</p> <p>2) 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等の部分及び公共公益施設等</p>
建築物等の高さの最高限度	—	—	<p>80m</p> <p>ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	—	<p>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、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。</p> <p>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などとし、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。</p>

地区整備計画
の
定
伴
変
更

地区整備計画
建築物等に関する事項

地区の区分	区域	区域4	区域4
	名称	—	4-3街区
	面積	—	約1.0ha
建築物等の用途の制限	—	—	<p>次の各号に掲げるもの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(へ)項に掲げる建築物 ただし、地域冷暖房施設関連施設及び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項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>
建築物の容積率の最高限度	—	—	10分の34
建築物の敷地面積の最低限度	—	—	3,000㎡
壁面の位置の制限	—	—	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。</p> <p>1) 1号壁面、2号壁面については、店舗、飲食店など、沿道の賑わい創出に資する建築物の部分(歩行者空間に支障の無いもので、高さ約20m未満の部分に限る。)</p> <p>2) 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等の部分及び公共公益施設等</p>
建築物等の高さの最高限度	—	—	<p>75m</p> <p>ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。</p>
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	—	<p>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、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。</p> <p>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などとし、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。</p>

地区整備計画
の
定
伴
変
更

地区整備計画 建築物等に 関する事項 欄外	地区の 区分	区域	区域5	区域5	法改正に伴い、記の合図を 表上整る。	
		名称	5街区	5街区		
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げるもの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（り）項に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物を除く。）	次の各号に掲げるもの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（ぬ）項に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物を除く。）		
	地区の 区分	区域	区域6	区域6		
		名称	6街区	6街区		
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げるもの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（ぬ）項に掲げる建築物	次の各号に掲げるもの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（る）項に掲げる建築物		
	地区の 区分	区域	区域7	区域7		
		名称	7街区	7街区		
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げるもの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（ぬ）項に掲げる建築物	次の各号に掲げるもの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（る）項に掲げる建築物		
	欄外		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）及び（2）の用途に供する部分を除くことができる。		地区整備計画の策定に伴う変更