

臨海副都心青海地区地区計画の都市計画変更について（案）

1 変更の主旨

臨海副都心において計画的な土地利用転換を図り良好な都市環境を形成するため地区整備計画を策定すること及び建築基準法の一部改正に伴い地区計画の変更を行う。

2 青海地区地区計画の経緯

平成 3年 1月

再開発地区計画の「区域の整備及び開発に関する方針」、B街区及びC街区の再開発地区整備計画を都市計画決定

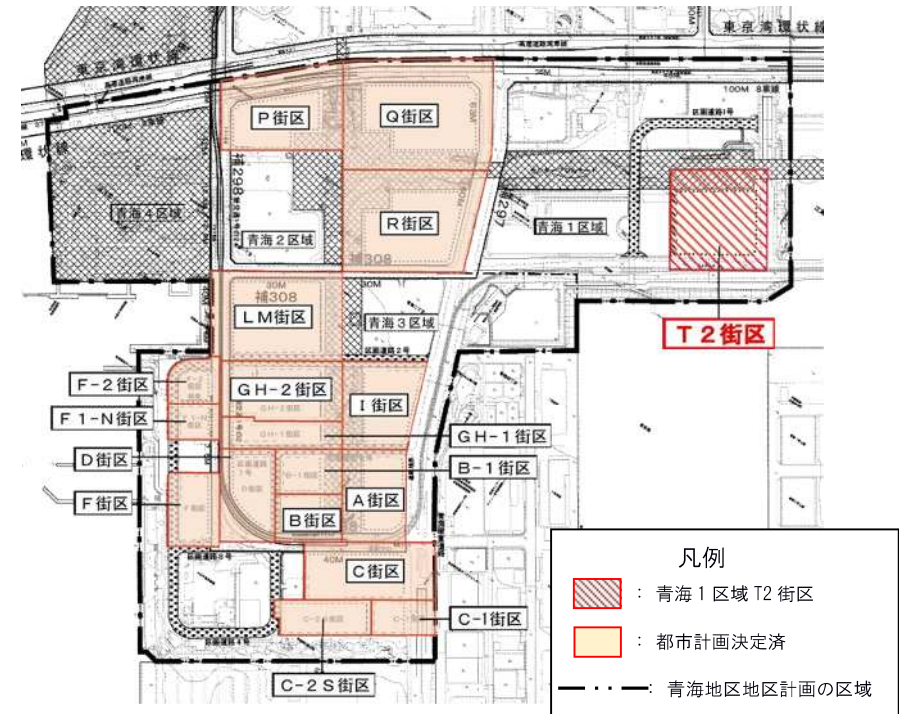
平成 4年 7月 ～平成26年 10月

D街区、F街区、GH-1街区、GH-2街区、LM街区、B-1街区、F-2街区、I街区、F1-N街区、A街区、C-1街区、Q街区、R街区、P街区、C-2S街区の地区整備計画を都市計画決定

令和 4年 6月

再開発等促進区等の変更、青海地区T2街区（東和不動産株）の地区整備計画を都市計画決定予定

3 地区整備計画を既に都市計画決定している街区及びT2街区変更内容



地区計画の変更〔面積 約4.2ha〕

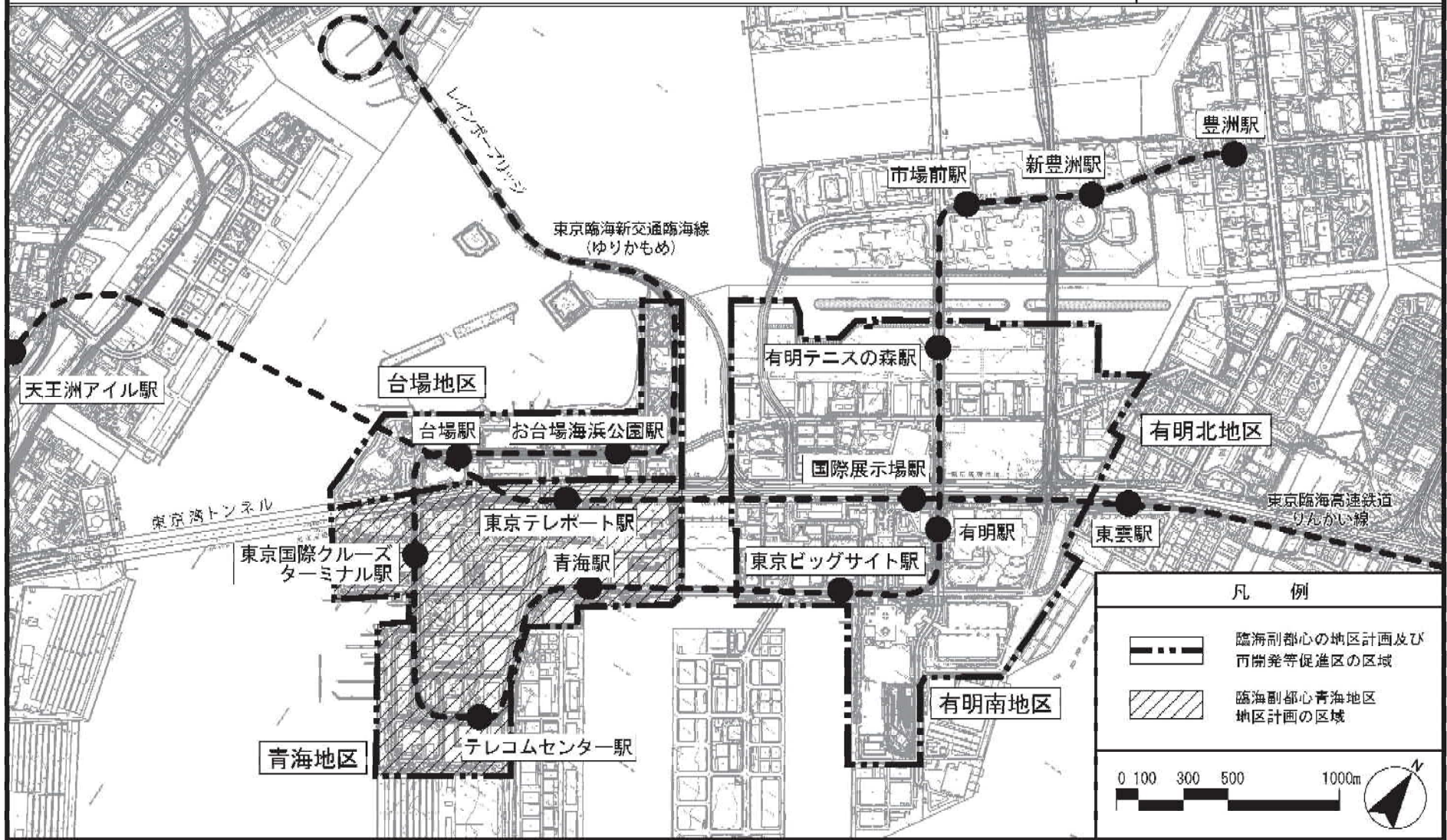
- 1区域T2街区における建築物の規模や用途制限などを定めた地区整備計画を策定する。

街区	施設	事業者等	街区面積
1区域 T2街区	観覧場、 スポーツ練習場等	東和不動産株	約4.2ha

東京都市計画地区計画 臨海副都心青海地区地区計画

位置図

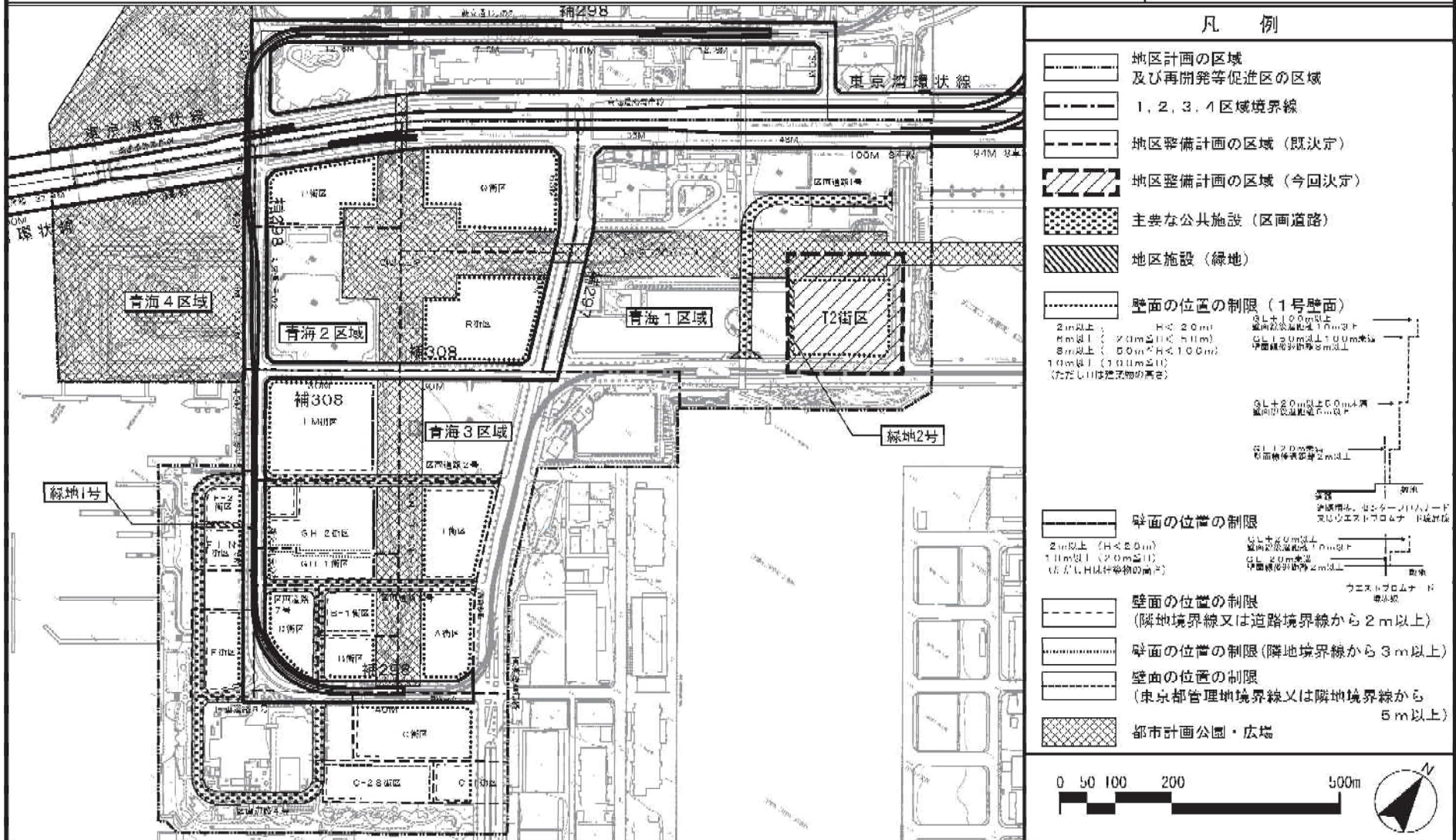
〔東京都決定〕



東京都市計画地区計画 臨海副都心青海地区地区計画

計画図 1

〔東京都決定〕



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S-1:2, 500）を使用（3都市基交第504号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街部第180号、令和3年9月2日

変更概要

※ _____ は、変更又は追加箇所を示す。

名称		臨海副都心青海地区地区計画											
位置		江東区青海一丁目、青海二丁目及び品川区東八潮各地内											
事項		旧					新					摘要	
再 開 発 等 促 進 区	土地利用に関する基本方針		本地区を4つの区域に分けて、各々の特性に応じた適切かつ良好な土地利用を実現する。 ④ 青海地区全域の計画人口は、居住人口約1,500人、就業人口約42,000人とする。					本地区を4つの区域に分けて、各々の特性に応じた適切かつ良好な土地利用を実現する。 ④ 青海地区全域の計画人口は、居住人口約1,000人、就業人口約40,000人とする。					新たな地区整備計画の策定に伴う変更
	地区施設の配置及び規模		その他 の公共 空地	名称 緑地	幅員 約2m	延長 約70m	備考 新設	その他 の公共 空地	名称 緑地1号	幅員 約2m	延長 約70m	備考 新設	
			—	—	—	—		緑地2号	約2m	約140m	新設		
面積		約47.1ha					約51.3ha						
地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	—					青海1区域T2街区					
		地区の面積	—					約4.2ha					
	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. 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もの 2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの					
	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		—					1.5ha					
	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。ただし、歩行者専用デッキの部分を除く。					
	建築物等の高さの最高限度		—					110m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。					
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		—					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。						

地区整備計画	関する事項1 建築物等に	地区の区分	地区の名称	青海2区域P街区	青海2区域P街区
		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。 2. 建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの
		地区の区分	地区の名称	青海2区域Q街区	青海2区域Q街区
		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。 2. 建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの
	関する事項2 建築物等に	地区の区分	地区の名称	青海2区域R街区	青海2区域R街区
		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。 2. 建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの
	関する事項3 建築物等に	地区の区分	地区の名称	青海3区域B-1街区	青海3区域B-1街区
		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。 2. 建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの
	関する事項5 建築物等に	地区の区分	地区の名称	青海3区域F1-N街区	青海3区域F1-N街区
		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。 2. 建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの
		地区の区分	地区の名称	青海3区域F-2街区	青海3区域F-2街区
		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。 2. 建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの
	関する事項6 建築物等に	地区の区分	地区の名称	青海3区域I街区	青海3区域I街区
		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。 2. 建築基準法別表第二(り)項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの

建築基準法の一部改正に伴う変更

(※地区計画の変更内容については現在協議中)

青海1区域T2街区プロジェクト概要

- 事業者 東和不動産株式会社
- 開発の目標 多機能アリーナとゆとりあるオープンスペースが一体となり、まちに新たなにぎわいを創出するスポーツ拠点の整備
- 施設の特徴

1 観光・交流を中心とした複合市街地の核となる、緑豊かなにぎわい拠点としての多機能複合アリーナ

(用途)

- ・バスケットボールを中心としたスポーツ、コンベンション機能を担うメインアリーナ
- ・メインアリーナを補完しつつ、地域開放に対応するサブアリーナ
- ・集客力のあるチーム作りの拠点となる本拠地機能（練習棟）

(環境配慮等)

- ・再生可能エネルギー等を活用した脱炭素社会への貢献
- ・災害時の安全確保及び一斉帰宅の抑制、備蓄倉庫の確保
- ・最先端テクノロジー、モビリティ等の導入

② センタープロムナードと連続する多様なオープンスペース

- ・センタープロムナードと一体的で緑豊かなエントランスプラザ
- ・様々なアクティビティに活用できるコンコース広場
- ・水辺への眺望を楽しめる屋上広場

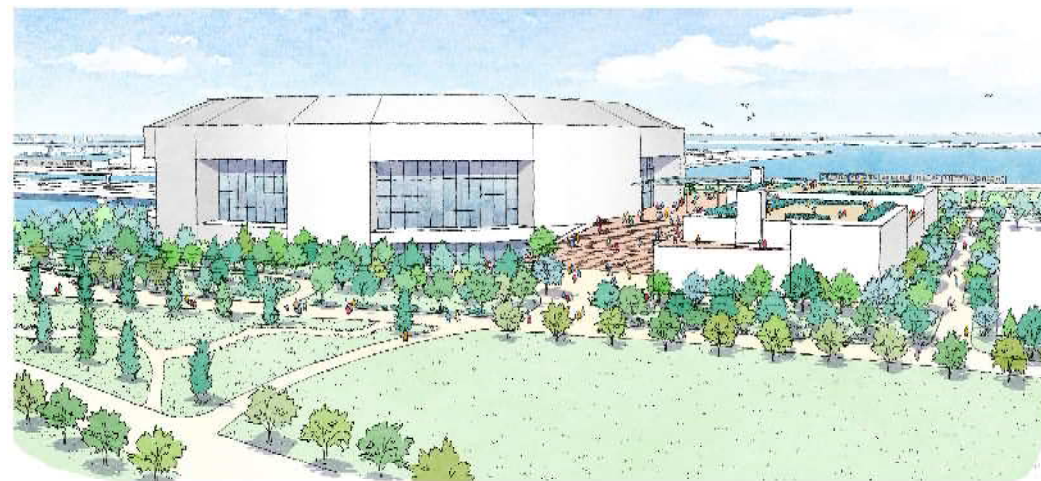
- 計画の概要

敷地面積	約 26,400 m ²
建築面積	約 17,000 m ²
階数	地上6階、地下1階
高さ	約 40m
容積対象床面積	約 39,000 m ²
延べ面積	約 45,000 m ²
駐車台数	約 140 台

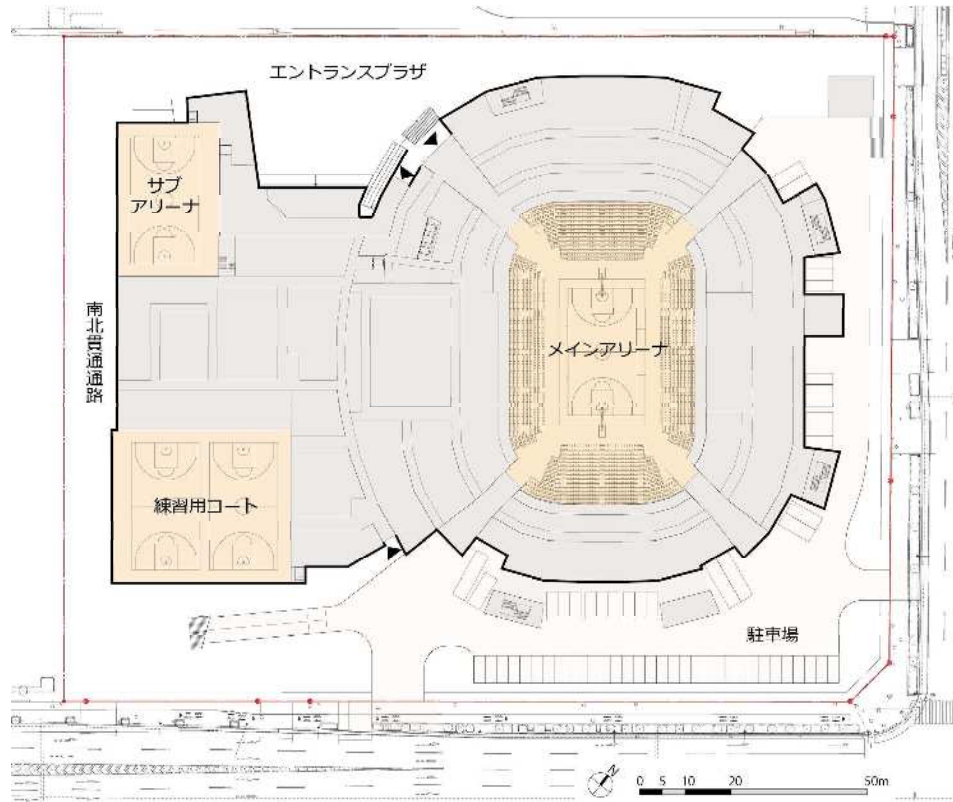
- スケジュール

江東区議会	令和3年10月
清掃港湾・臨海部対策特別委員会	令和3年10月
江東区都市計画審議会	令和4年4月(予定)
東京都都市計画審議会	令和4年5月(予定)
都市計画決定	令和4年6月(予定)
着工	令和5年4月(予定)
竣工	令和7年6月(予定)

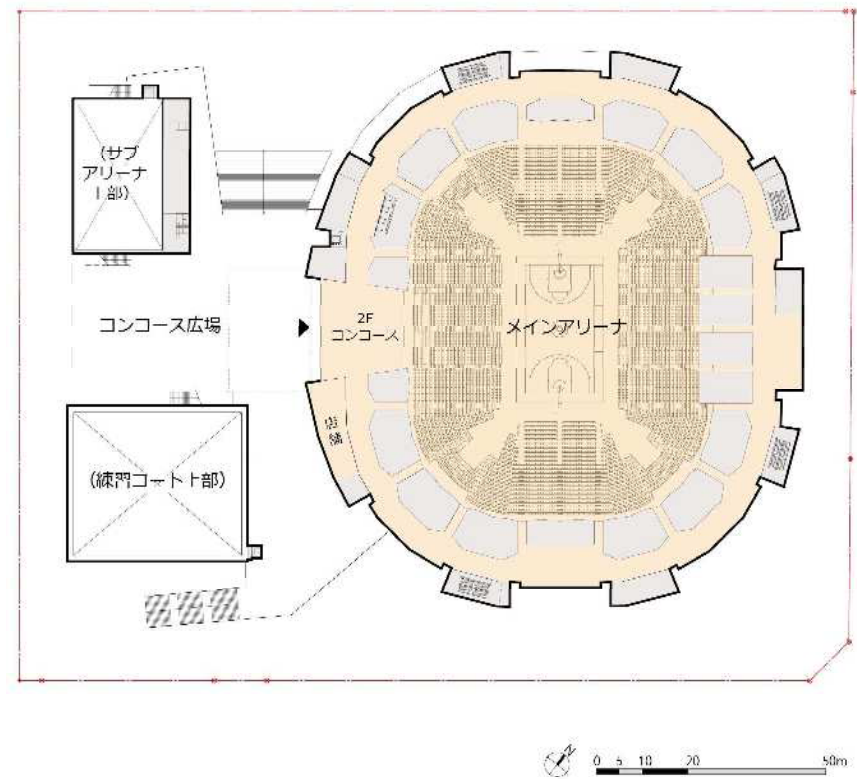
□ 外観イメージ



□ 1階平面図



□ 2階平面図



□ 断面図 (A-A')

