

令和 3 年 1 0 月 1 5 日
都市整備部都市計画課

豊洲二・三丁目地区の都市計画について

1. 現 況

対 象 豊洲二・三丁目地区（I H I 跡地ほか）
面 積 約 5 0. 5 ha
用途地域 工業地域（一部準工業地域、第 1 種住居地域）
容 積 率 2 0 0 %（一部 3 0 0 %、4 0 0 %）

2. 経 緯

平成 1 3 年 1 0 月 東京都が「豊洲 1 ～ 3 丁目地区まちづくり方針」を策定
平成 1 4 年 6 月 都市計画(臨港地区、再開発地区計画・整備方針、公園、交通広場)決定告示
平成 1 4 年 9 月 都市計画(再開発地区計画 5、8-1 街区整備計画)決定告示
平成 1 5 年 1 1 月 都市計画(地区計画 1 街区整備計画・防火、準防火地域・高度地区)決定告示
平成 1 6 年 1 1 月 都市計画(地区計画 4-1、6、7、小学校、8-2 街区整備計画・高度地区・防火、準防火地域)決定告示
平成 1 8 年 1 月 都市計画(地区計画 8-3、9-1、9-2 街区整備計画・防火、準防火地域)決定告示
平成 1 8 年 1 2 月 都市計画(地区計画 8-4 街区整備計画・防火、準防火地域)決定告示
平成 2 0 年 6 月 都市計画(地区計画 3 街区整備計画・防火、準防火地域)決定告示
平成 2 4 年 3 月 都市計画(地区計画 2-1、2-2、2-3 街区整備計画・高度地区・防火、準防火地域)決定告示
平成 2 6 年 3 月 都市計画(地区計画 2-1 街区整備計画)決定告示

令和 3 年 7 月～1 0 月 住民説明会、都市計画案の縦覧

3. 都市計画変更の内容

(1) 地区計画の変更

- ・区域 4（4-2 街区）地区整備計画策定に伴う、地区計画の方針及び地区施設等の配置、規模や建築物の用途制限などの変更

街 区	施 設	事 業 者	街区面積
4-2 街区	事務所、店舗、企業寮、展示スペース、駐車場	株式会社 I H I 三菱地所株式会社	約 2. 7 ha

- ・建築基準法（建築基準法別表第二）の改正に伴う、表記上の変更 別表参照

(2) 防火地域及び準防火地域の変更〔約 2. 7 ha〕

- ・上記地区整備計画策定に伴う、準防火地域から防火地域への変更

4. 今後の予定

令和 3年10月26日 東京都都市計画審議会
 令和 3年11月 都市計画決定告示
 令和 4年 3月 建築制限条例の改正

別表

建築基準法別表第2（改正前）		建築基準法別表第2（改正後）	
(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物
(に)	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	(に)	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物
(ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物	(ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物
(へ)	第二種住居地域内に建築してはならない建築物	(へ)	第二種住居地域内に建築してはならない建築物
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物
(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	(ち)	田園住居地域に建築することができる建築物
(り)	商業地域内に建築してはならない建築物	(り)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物
(ぬ)	準工業地域内に建築してはならない建築物	(ぬ)	商業地域内に建築してはならない建築物
(る)	工業地域内に建築してはならない建築物	(る)	準工業地域内に建築してはならない建築物
(を)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	(を)	工業地域内に建築してはならない建築物
(わ)	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物	(わ)	工業専用地域内に建築してはならない建築物
		(か)	用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物