

臨海副都心有明南地区の都市計画について

1. 現 況

対 象	有明三丁目及び東雲二丁目各地内
面 積	約 107ha
用途地域	準工業地域、工業専用地域
容 積 率	200% (一部 300%)

2. 経 緯

昭和 6 3 年	3 月	「臨海副都心開発基本計画」策定
平成 元 年	4 月	「臨海副都心開発事業化計画」策定
平成 2 年	4 月	「臨海副都心まちづくりガイドライン」策定
平成 3 年	1 月	都市計画（再開発地区計画・整備方針、C 街区（事務所等））決定
平成 4 年	3 月	都市計画（地区計画 D, E 街区（展示場））変更
平成 4 年	7 月	都市計画（地区計画 A 街区（ホテル））変更
平成 5 年	2 月	都市計画（地区計画 F, G 街区（事務所等））
平成 5 年	7 月	都市計画（地区計画 J, O 街区（事務所、科学館）、防火準防火）変更
平成 7 年	9 月	都市計画（地区計画 B 街区（事務所等））変更
平成 9 年	3 月	「臨海副都心まちづくり推進計画」策定
平成 1 1 年	2 月	都市計画（地区計画整備方針、LM 街区（事務所等））変更
平成 1 3 年 1	1 月	都市計画（地区計画 Q 街区（病院））変更
平成 1 5 年	3 月	都市計画（地区計画 P 街区（ホテル等））変更
平成 1 8 年 1	2 月	都市計画（地区計画 I 街区（ホテル））変更
平成 2 0 年	6 月	都市計画（地区計画 G-1 街区）変更
平成 2 1 年	3 月	都市計画（地区計画 N 街区（大学））変更
平成 2 7 年	6 月	都市計画（地区計画 K 街区（ホテル等））変更
平成 2 8 年	5 月	都市計画（地区計画 D 街区（展示場））変更
平成 2 8 年	7 月	「臨海副都心まちづくり推進計画」一部見直し 「臨海副都心まちづくりガイドライン—2016 改定—」策定
平成 2 9 年	6 月	都市計画（地区計画 S 街区（事務所、整備場等））変更

令和 3 年 8 月～10 月 住民説明会、都市計画案（地区計画）の縦覧

3. 都市計画変更の内容

地区計画の変更

- ・ 3 区域 H 街区地区整備計画策定に伴う、地区計画の目標、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
3 区域H街区	多目的ホール、スタジオ・オフィス、イベント・エンターテインメントスペース	株式会社テレビ朝日	約 2.6ha

- ・ 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

4. 今後の予定

令和 3 年 1 2 月	東京都都市計画審議会
令和 4 年 1 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