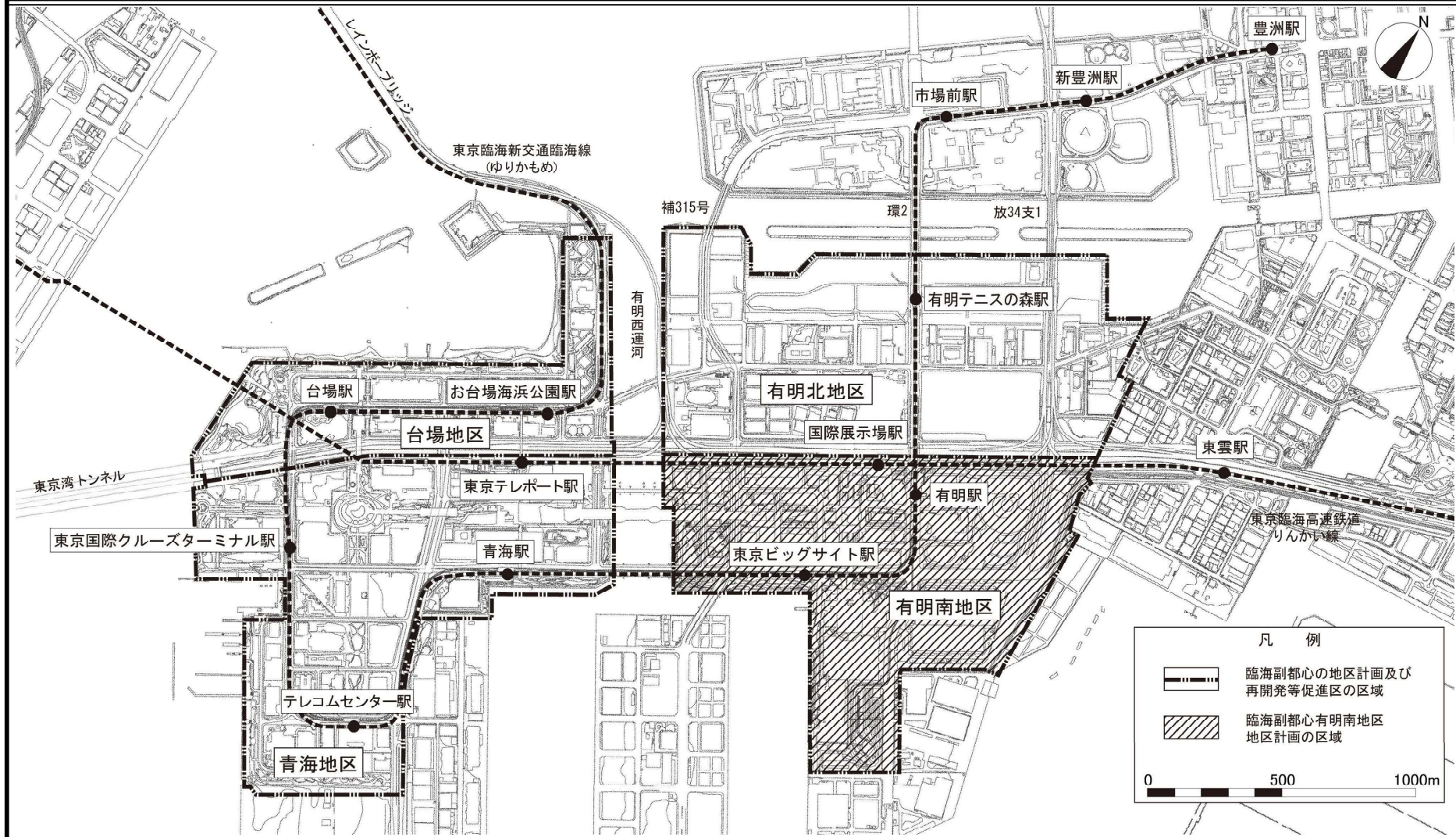


東京都市計画地区計画 臨海副都心有明南地区地区計画

位置図

〔東京都決定〕

資料 6-2



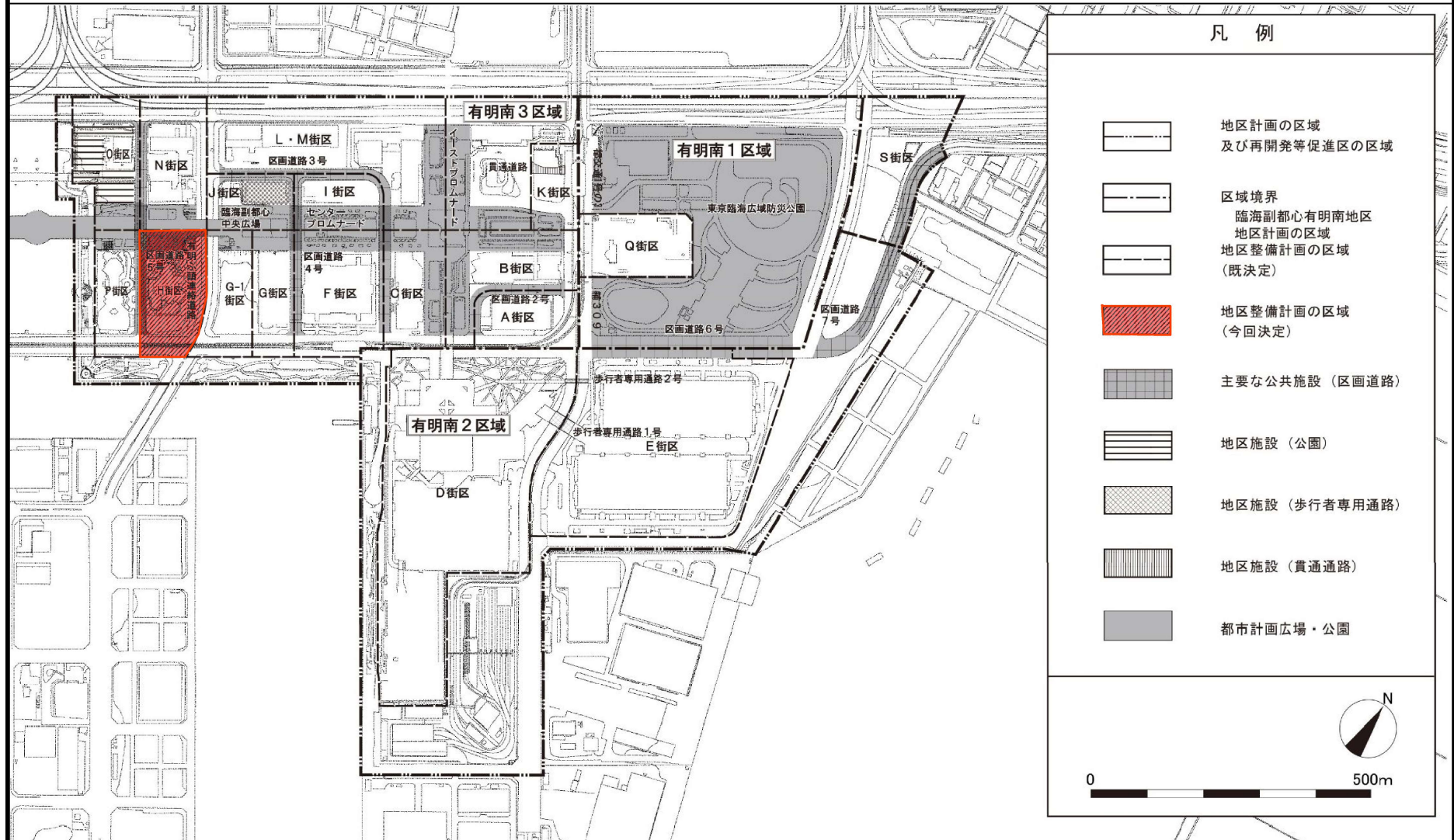
この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都市地形図（S=1:2,500）を複製（3都市基交第245号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基公第245号、令和3年5月18日

東京都市計画地区計画

臨海副都心有明南地区地区計画

計画図 1

〔東京都決定〕

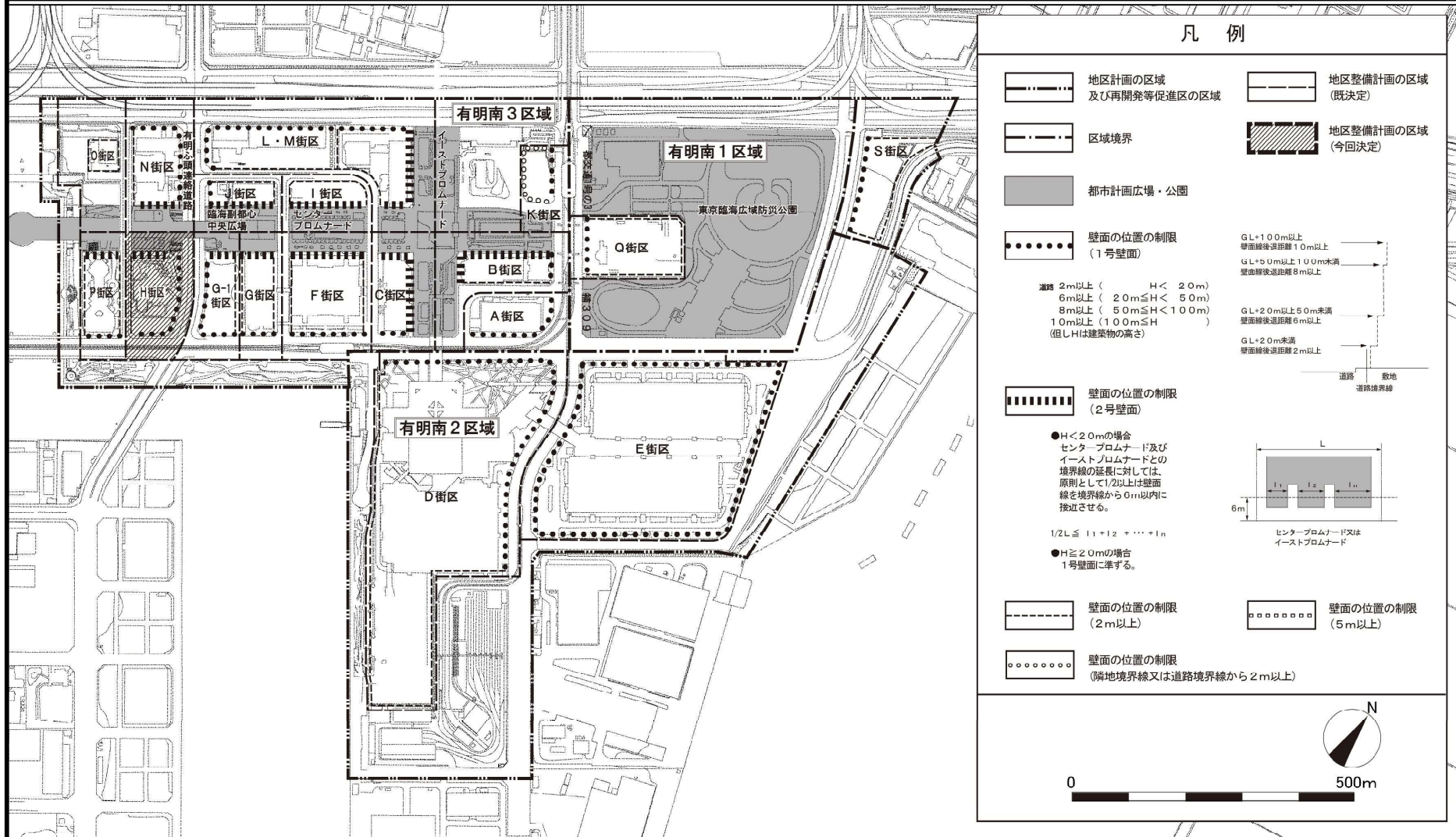


東京都市計画地区計画

臨海副都心有明南地区地区計画

計画図 2

〔東京都決定〕



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（3都市基字第245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都市基字第245号、令和3年5月18日

変更概要

※_____は、変更又は追加箇所を示す

名 称		臨海副都心有明南地区地区計画		
位 置		江東区有明三丁目及び東雲二丁目各地内		
事 項		旧	新	摘 要
地区計画の目標		国際展示場を核となる施設として整備し、これに関連し、有明南交通ターミナルやシンボルプロムナードの利便性を生かしたコンベンション関連業務、ファッション・デザイン関連業務、商業、<u>住宅</u>、文化機能等によるにぎわいのある複合市街地を形成し、国際コンベンションパークを整備する。 また、有明の丘を、広域的な防災支援活動拠点、有明の丘周辺の一部を既成市街地のまちづくりとの連携のための用地として整備する。	国際展示場を核となる施設として整備し、これに関連し、有明南交通ターミナルやシンボルプロムナードの利便性を生かしたコンベンション関連業務、ファッション・デザイン関連業務、商業、文化機能等によるにぎわいのある複合市街地を形成し、国際コンベンションパークを整備する。 また、有明の丘を、広域的な防災支援活動拠点、有明の丘周辺の一部を既成市街地のまちづくりとの連携のための用地として整備する。	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
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	② 鉄道等の整備方針 臨海副都心、有明南地区の<u>居住者・就業者・来訪者の交通利便性を高めるため</u>、臨海新交通、臨海高速鉄道、有明客船ターミナルを整備する。	② 鉄道等の整備方針 臨海副都心、有明南地区の<u>就業者・来訪者の交通利便性を高めるため</u>、臨海新交通、臨海高速鉄道、有明客船ターミナルを整備する。	
	建築物等の整備の方針	⑩ 容積率：有明南地区内の容積率を、各区域毎の特性に応じて以下のように設定する。 有明南３区域 広域商業、コンベンション関連業務、宿泊機能などが複合した市街地として整備し、<u>主に住居系の機能の誘導を図るべき区域については良好な住環境を確保するため、おおむね３００％とし、シンボルプロムナードの交差部分を中心とした商業、業務機能の集積を図るべき区域については、おおむね５００～６００％とする。</u>	⑩ 容積率：有明南地区内の容積率を、各区域毎の特性に応じて以下のように設定する。 有明南３区域 広域商業、コンベンション関連業務、宿泊機能などが複合した市街地として整備し、<u>おおむね３００％～６００％とする。</u> <u>なお、シンボルプロムナードの交差部分を中心とした商業、業務機能の集積を図るべき区域については、おおむね５００～６００％とする。</u>	

再開発等促進区		土地利用に関する基本方針		本地区を3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。 ③ 有明南3区域では、イーストプロムナード沿いの街区に、コンベンション関連の宿泊機能や業務機能の集積する市街地を形成し、センタープロムナード沿いの街区では、ファッション・デザイン関連業務や商業、住宅、宿泊、学校機能等からなる良好でにぎわいのある複合市街地を形成する。また、有明西運河に面する街区では公共公益施設や公園等を整備し、水面利用と一体の水の広場として形成する。 ④ 有明南地区全域の計画人口は、<u>居住人口約2,000人</u>、<u>就業人口約18,000人</u>とする。	本地区を3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。 ③ 有明南3区域では、イーストプロムナード沿いの街区に、コンベンション関連の宿泊機能や業務機能の集積する市街地を形成し、センタープロムナード沿いの街区では、ファッション・デザイン関連業務、<u>多目的ホールや会議室などのコンベンション支援業務</u>、商業、宿泊、学校機能等からなる良好でにぎわいのある複合市街地を形成する。また、有明西運河に面する街区では公共公益施設や公園等を整備し、水面利用と一体の水の広場として形成する。 ④ 有明南地区全域の計画人口は、<u>就業人口約19,000人</u>とする。	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
		面 積		約68.9ha	約71.5ha	
地区整備計画	建築物等に関する事項1	地区の区分	地区の名称	有明南2区域D街区	有明南2区域D街区	建築基準法の一部改正に伴う変更
			地区の面積	約14.7ha	約14.7ha	
		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<u>(り)</u>項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	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<u>(ぬ)</u>項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	

地区整備計画	建築物等に関する事項 1	地区の区分	地区の名称	有明南 2 区域 E 街区	有明南 2 区域 E 街区	建築基準法の一部改正に伴う変更
		地区の区分	地区の面積	約 14.6ha	約 14.6ha	
		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 <u>(り)</u> 項第 4 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	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 <u>(ぬ)</u> 項第 4 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	
	建築物等に関する事項 2	地区の区分	地区の名称	有明南 3 区域 A 街区	有明南 3 区域 A 街区	
		地区の区分	地区の面積	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 <u>(り)</u> 項第 4 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	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 <u>(ぬ)</u> 項第 4 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	
		地区の区分	地区の名称	有明南 3 区域 B 街区	有明南 3 区域 B 街区	
		地区の区分	地区の面積	約 3.2ha	約 3.2ha	
		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。 2. 建築基準法別表第二 <u>(り)</u> 項第 4 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	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 <u>(ぬ)</u> 項第 4 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	
	建築物等に関する事項 4	地区の区分	地区の名称	有明南 3 区域 G-1 街区	有明南 3 区域 G-1 街区	
		地区の区分	地区の面積	約 2.2ha	約 2.2ha	
		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。 2. 建築基準法別表第二 <u>(り)</u> 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 <u>(ぬ)</u> 項に掲げるもの	

地区整備計画	建築物等に関する事項 4	地区の区分	地区の名称	—	<u>有明南3区域H街区</u>	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
			地区の面積	—	<u>約2.6ha</u>	
		建築物等の用途の制限		—	<u>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</u> <u>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</u> <u>2. 建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの</u>	
		建築物の容積率の最高限度		—	<u>10分の30</u>	
		建築物の敷地面積の最低限度		—	<u>0.9ha</u>	
		壁面の位置の制限		—	<u>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。</u>	
		建築物等の高さの最高限度			<u>110m</u>	
					<u>建築物の高さはA. P. からの高さによる。</u>	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		—	<u>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。</u>	

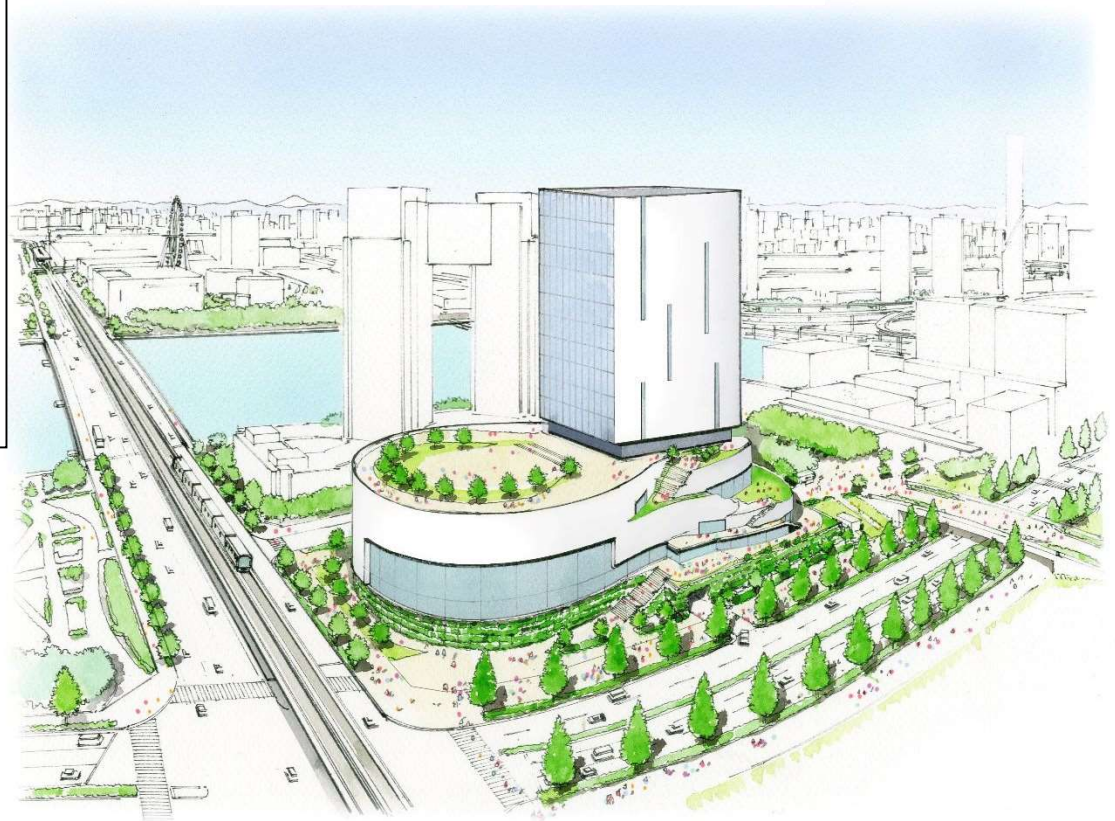
地区整備計画	建築物等に関する事項 4	地区の区分	地区の名称	有明南 3 区域 I 街区	有明南 3 区域 I 街区	建築基準法の一部改正に伴う変更
			地区の面積	約 1. 5 h a	約 1. 5 h a	
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二 <u>(り)</u> 項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二 <u>(ぬ)</u> 項に掲げるもの	
	建築物等に関する事項 5	地区の区分	地区の名称	有明南 3 区域 K 街区	有明南 3 区域 K 街区	
			地区の面積	約 1. 3 h a	約 1. 3 h a	
		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 <u>(り)</u> 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 <u>(ぬ)</u> 項に掲げるもの	
	建築物等に関する事項 6	地区の区分	地区の名称	有明南 3 区域 L・M 街区	有明南 3 区域 L・M 街区	
			地区の面積	約 7. 1 h a	約 7. 1 h a	
		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 <u>(り)</u> 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 <u>(ぬ)</u> 項に掲げるもの	
	建築物等に関する事項 7	地区の区分	地区の名称	有明南 3 区域 P 街区	有明南 3 区域 P 街区	
			地区の面積	約 1. 8 h a	約 1. 8 h a	
		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 <u>(り)</u> 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 <u>(ぬ)</u> 項に掲げるもの	

有明南 3区域H街区 計画概要

計画概要

- | | |
|---------|--|
| 1. 事業主体 | 株式会社テレビ朝日 |
| 2. 主要用途 | 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 |
| 3. 敷地面積 | 約12,920㎡ |
| 4. 延べ面積 | 約56,700㎡ |
| 5. 高さ | 約100m（地上13階） |
| 6. 駐車台数 | 約180台 |
| 7. 駐輪台数 | 約80台 |
| 8. 工事期間 | 令和4年度～令和6年度 |

整備イメージ（計画地南東側より望む）



◇主な上位計画（１）

都市づくりのグランドデザイン（平成 29 年 9 月）【東京都】

- ・ 交通結節性やアクセス性が強化され、業務、商業、居住、教育、宿泊、MICE 関連施設などが高度にバランスよく集積し、観光客やビジネスパーソン、研究者、留学生などでにぎわう拠点を形成

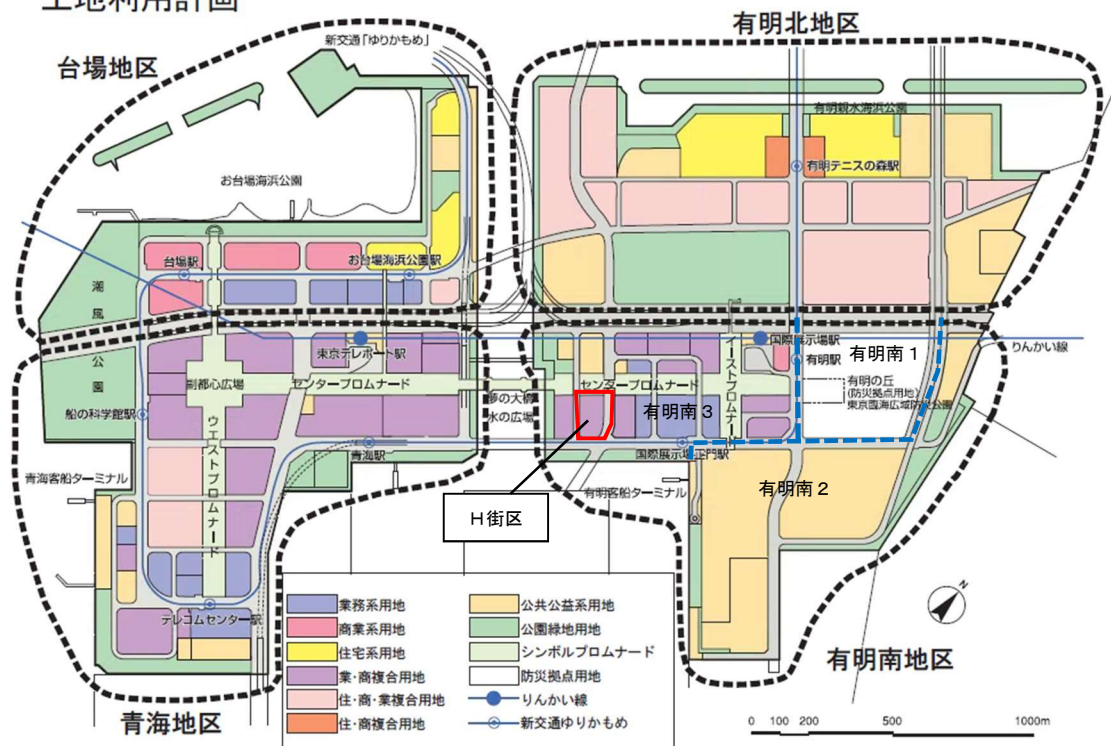
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）（令和 3 年 3 月）【東京都】

- ・ 職・住・学・遊のバランスのとれた複合的なまちづくりが実現され、人や情報の国際的な交流が活発に行われるとともに、交通結節性やアクセス性が強化され、業務、商業、居住、教育、宿泊、MICE 関連施設など、東京圏に求められる先導的な機能が高度に集積し、観光客やビジネスパーソン、研究者、留学生などでにぎわう中核的な拠点を形成
- ・ 多様な都市生活に対応した居住機能を導入し、緑豊かな旧防波堤や東京港の眺望を生かした良好な住環境を形成するとともに、活力とにぎわいのある商業・業務機能、魅力あるスポーツ・文化・レクリエーション機能、学校などの公共・公益機能、都市型工業・流通機能などがバランス良く複合した市街地を形成
- ・ 有明テニスの森公園等により生活の楽しさや豊かさを享受できる文化・レクリエーション機能、国際展示場等の周辺施設と連携した国際競争力に資するMICE機能など、質の高い複合空間や都市環境を形成

◇主な上位計画（２）

臨海副都心まちづくりガイドライン-2016 改訂-（平成 28 年 7 月）【東京都】

土地利用計画



有明南3区域

- ・ イーストプロムナード沿いの街区に、コンベンション関連の宿泊機能や業務機能の集積する市街地を形成し、センタープロムナード沿いの街区では、ファッション・デザイン関連業務、多目的ホールや会議室などのコンベンション支援業務施設や商業、宿泊機能等によるにぎわいのある市街地を形成する。
- ・ 東京ビッグサイトおよび関連する業務・商業機能を生かして国際コンベンションゾーンを展開する。
- ・ コンベンション産業等を支える人材の育成や地域の産学連携にも資する教育機能の配置を進める。
- ・ 地区の南側・西側には、水辺の景観を生かし、公共公益施設や公園等を整備し、水の広場との一体的空間形成を図る。