

臨海副都心青海地区の都市計画について

1. 現 態

対象面積
用途地域
容積率
青海一丁目、青海二丁目及び品川区東八潮各地内
約117ha
第一種住居地域、商業地域、準工業地域
200%（一部300%、600%）

2. 経緯

昭和63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3年 1月 都市計画（再開発地区計画・整備方針、B、C街区整備計画）決定告示
 平成4年 7月 都市計画（地区計画D街区整備計画）決定告示
 平成8年 2月 都市計画（地区計画F街区整備計画）決定告示
 平成9年 3月 「臨海副都心まちづくり推進計画」策定
 平成11年 8月 都市計画（区域面積変更、地区計画整備方針、GH、LM街区整備計画）
 決定告示
 平成15年 8月 都市計画（地区計画B-1街区整備計画）決定告示
 平成16年11月 都市計画（地区計画F-2、I街区整備計画）決定告示
 平成19年 4月 都市計画（地区計画F1-N街区整備計画）決定告示
 平成19年12月 都市計画（地区計画A街区整備計画）決定告示
 平成20年12月 都市計画（地区計画Q、R、C-1街区整備計画）決定告示
 平成21年 6月 都市計画（地区計画P街区地区整備計画）決定告示
 平成26年10月 都市計画（地区計画C-2S街区地区整備計画）決定告示
 令和3年12月 都市計画原案の縦覧（2週間）
 令和4年 2月～3月 住民説明会、都市計画案の縦覧（2週間）

3. 都市計画変更の内容

地区計画の変更〔面積 約4.2ha〕

- 平成28年「臨海副都心まちづくり推進計画」の変更に伴い、土地利用に関する基本方針を変更する。
- 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都市計画として定める。

街 区	施 設	事業者等	面 積
1区域T2街区	観覧場、スポーツ練習場等	東和不動産株式会社	約4.2ha

- 建築基準法（建築基準法別表第2）の改正に伴う、表記上の変更（別表参照）

4. 今後の予定

令和4年 3月28日	江東区都市計画審議会
令和4年 5月	東京都都市計画審議会
令和4年 6月	都市計画決定告示
令和4年10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