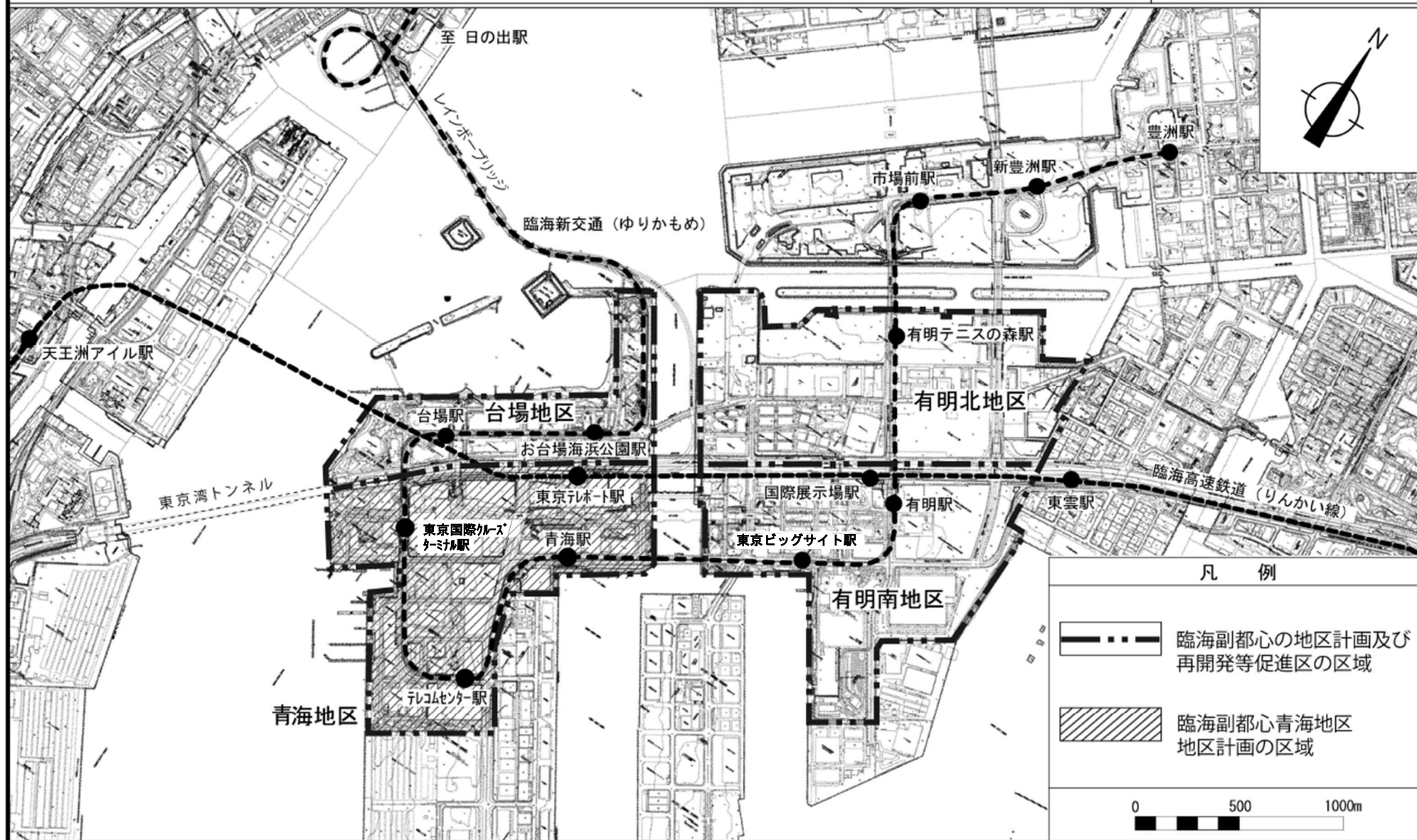


東京都市計画地区計画
臨海副都心青海地区地区計画

位置図

〔東京都決定〕

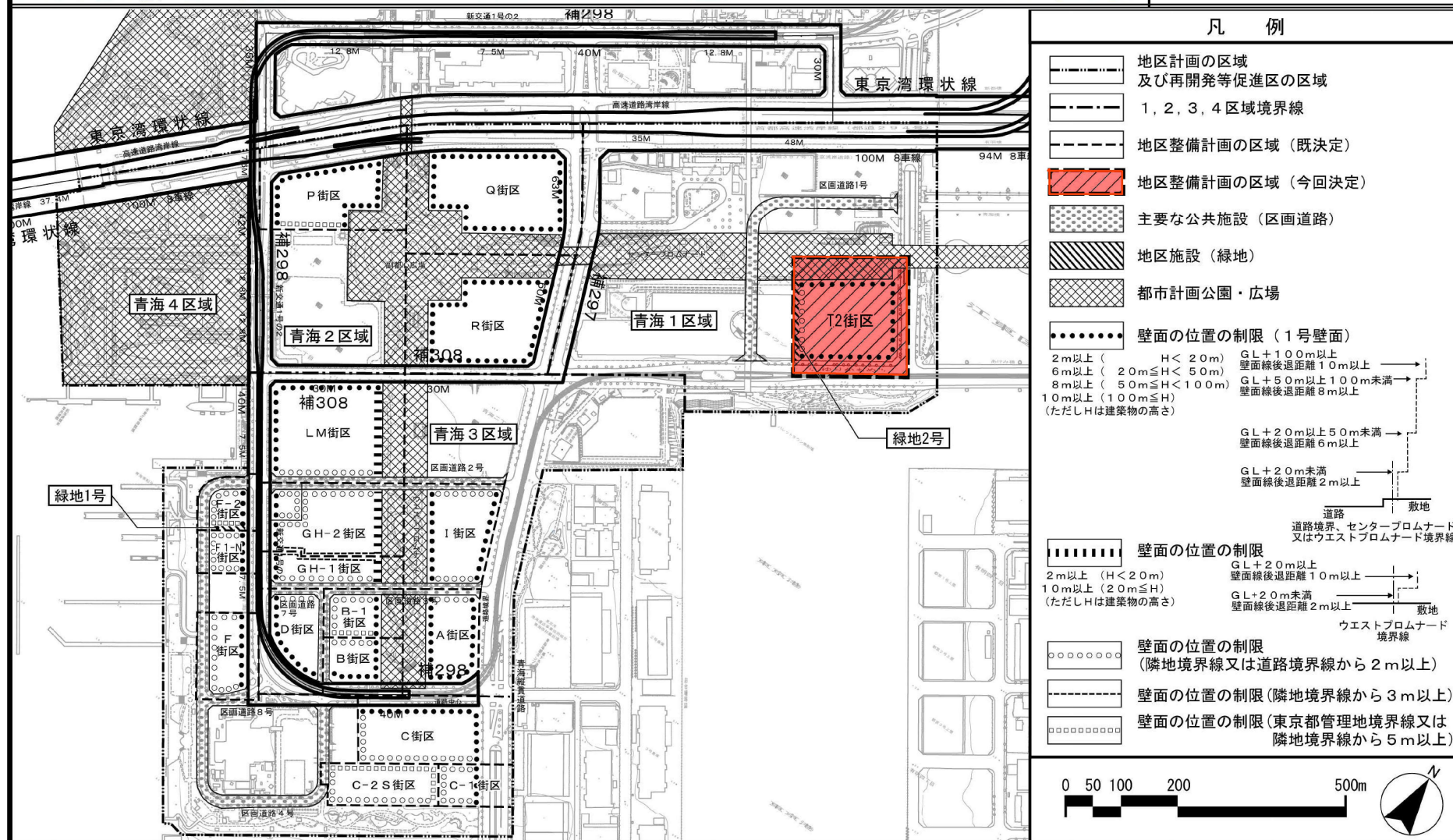
資料 10-2



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

[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都市基街都第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。 ① 青海地区北側（青海1区域・青海2区域）を一体として広域型の商業施設や業務・商業施設の複合した施設を誘導し、「観光・交流を中心としたまち」を形成する。 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。					本地区を四つの区域に分けて、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。 ① 青海地区北側（青海1区域・青海2区域）を一体として広域型の商業施設や業務・商業の複合した施設などを誘導し、「観光・交流を中心としたまち」を形成する。 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。					平成28年臨海副都心まちづくり推進計画の改正に伴う変更	
	地 区 整 備 計 画	面 積		約47.1ha					約51.3ha					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	幅員	延長	備考	その他	名称	幅員	延長	備考			
			緑地	約2m	約70m	新設	の公共	緑地1号	約2m	約70m	新設			
			—	—	—	—	空地	緑地2号	約2m	約140m	新設			
建築物等に関する事項1		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						

地区整備計画	建築物等の容積率の最高限度		—	<u>10分の30</u>	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
	建築物の敷地面積の最低限度		—	<u>1.5ha</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>建築物の外壁又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	建築基準法の一部改正に伴う変更
		地区の面積	約4.3ha	約4.3ha	
	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、 <u>建築してはならない。</u> 2 建築基準法別表第二 <u>(ぬ)</u> 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	
		地区の面積	約7.4ha	約7.4ha	
	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、 <u>建築してはならない。</u> 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 2	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
			地区の面積	約 5. 9 h a	約 5. 9 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、 <u> </u> 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 3	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
			地区の面積	約 1. 2 h a	約 1. 2 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、 <u> </u> 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	青海 3 区域 F 1－N 街区	青海 3 区域 F 1－N 街区
			地区の面積	約 0. 8 h a	約 0. 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、 <u> </u> 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

建築基準法の一部改正に伴う変更

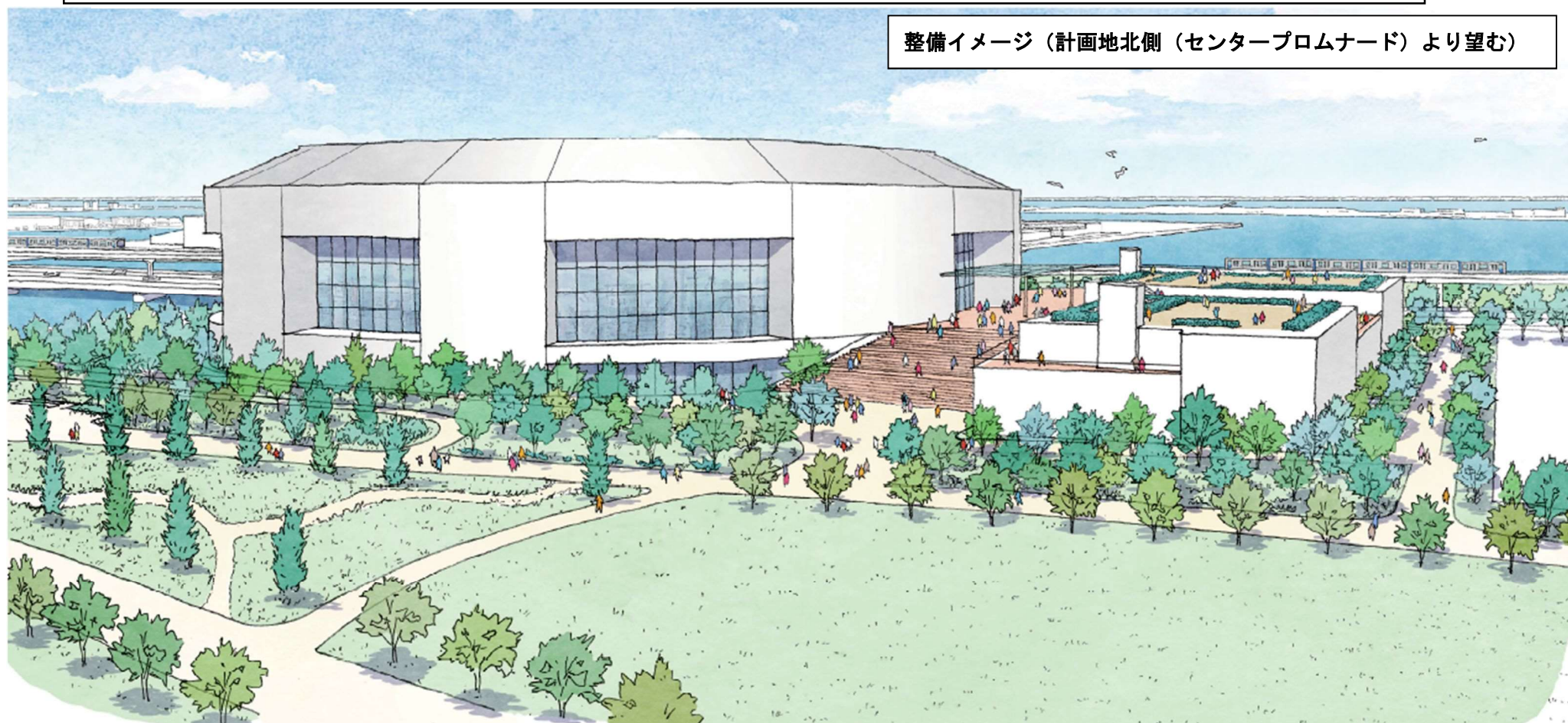
地区整備計画	建築物等に関する事項 5	地区の区分	地区の名称	青海 3 区域 F—2 街区	青海 3 区域 F—2 街区	建築基準法の一部改正に伴う変更
		地区の区分	地区の面積	約 1. 0 h a	約 1. 0 h a	
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 2. 建築基準法別表第二 <u>(り)</u> 項に掲げるもの	次の各号に掲げる用途の建築物は、 <u> </u> 建築してはならない。 2 建築基準法別表第二 <u>(ぬ)</u> 項に掲げるもの	
	建築物等に関する事項 6	地区の区分	地区の名称	青海 3 区域 I 街区	青海 3 区域 I 街区	
		地区の区分	地区の面積	約 2. 9 h a	約 2. 9 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、 <u> </u> 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	

青海地区 1区域T2街区 計画概要

計画概要

1. 事業主体	東和不動産株式会社	5. 高 さ	約40m（地上6階／地下1階）
2. 主要用途	観覧場、スポーツ練習場等	6. 駐車台数	約140台
3. 敷地面積	約26,400㎡	7. 工事期間	令和5年4月～令和7年6月予定
4. 延べ面積	約45,000㎡		

整備イメージ（計画地北側（センタープロムナード）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】

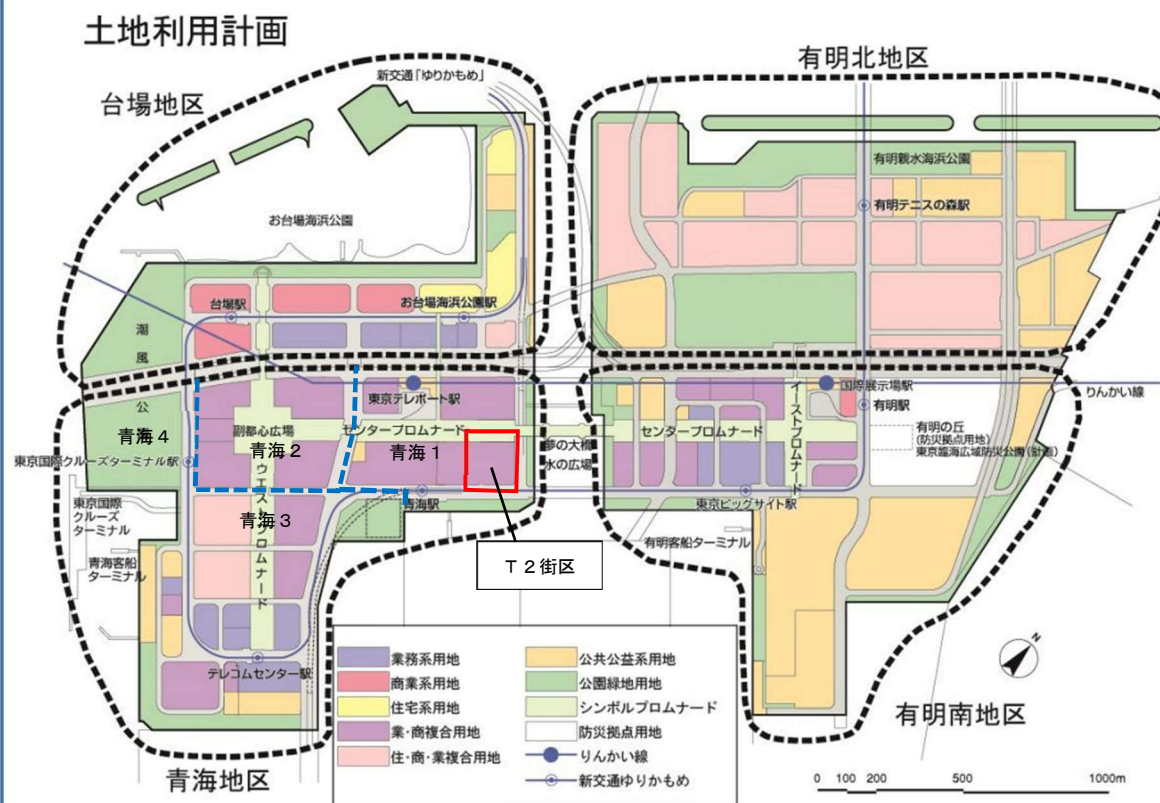
- ・ 交通結節性やアクセス性が強化され、業務、商業、居住、教育、宿泊、MICE 関連施設などが高度にバランスよく集積し、観光客やビジネスパーソン、研究者、留学生などでにぎわう拠点を形成

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
- ・ 新客船ターミナルの整備により、多くの大型クルーズ客船が寄港することで、観光の拠点を形成し、水上交通が活性化するとともに、りんかい線やゆりかもめなどとの交通結節機能を強化
- ・ レインボーブリッジを望む水辺やシンボルプロムナードなど、水と緑の空間がゆとりを創出するとともに、自然環境を保全
- ・ 豊かな緑の創出や太陽光発電などの再生可能エネルギーの活用により、環境負荷の低減を実現するエリアを形成
- ・ 地区ごとの特色や、舟運、水辺の環境などを生かし、地区間で相互に連携を図りながら、東京の新たな成長を創り出す場所としてふさわしい機能を導入

◇主な上位計画（２）

臨海副都心まちづくりガイドライン-2022 改訂-(令和4年1月)【東京都】



青海地区北側（青海1区域・青海2区域）

・青海 1 区域・2 区域を一体として広域型の商業施設や業務・商業施設の複合した施設を誘導し、「観光・交流を中心としたまち」を形成する。

・東京テレポート駅周辺は、青海交通ターミナルやスカイウェイでお台場海浜公園駅と結ばれているなどの交通利便性に優れた特性を生かした業務・商業の複合した施設を配置する。

- ・有明西運河に面しては公園等を整備し、水面利用と一体の水の広場として形成する。