

令和4年3月22日
都市整備部都市計画課

用途地域等の一括変更原案について

1. 経 緯

令和3年12月に用途地域等一括変更素案を作成し、区民の意見を募集しながら、一括変更原案（案）の作成を行った。今後は、本案を江東区都市計画審議会の議を経て用途地域等一括変更原案として、東京都へ提出し、令和5年度中に都市計画決定となる。

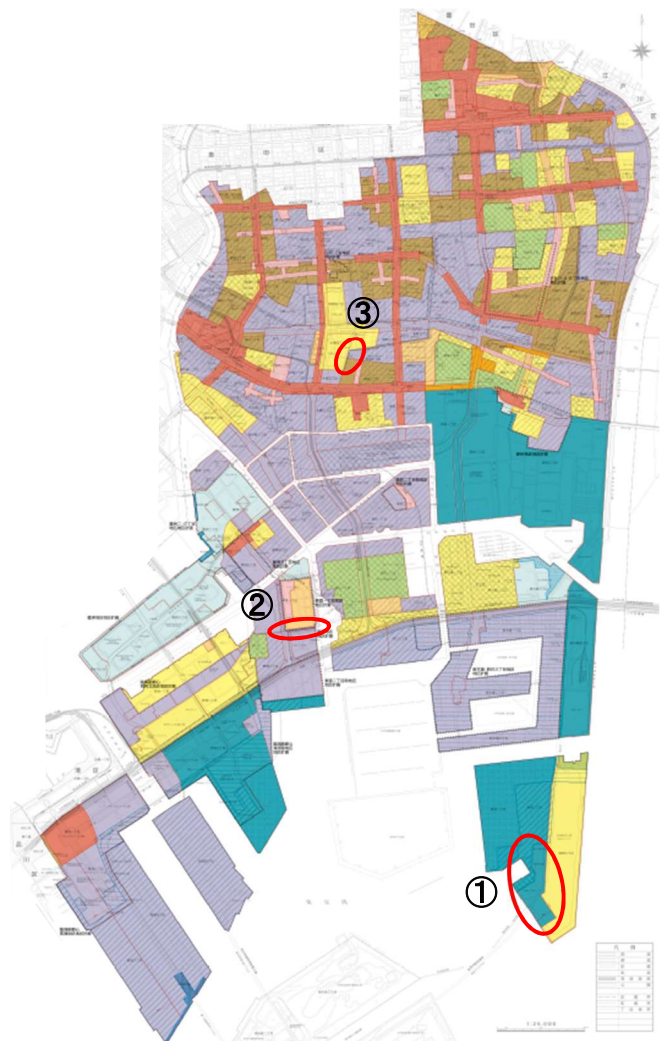
2. 変更箇所一覧

(1) 都市計画の変更

	若洲三丁目2番ほか
①	区立若洲公園及び都立若洲海浜公園の一部を現在の土地利用に合わせて用途地域を変更
	東雲一丁目9番及び東雲二丁目7番地先
②	防潮堤内の区域を周囲に合わせて用途地域等を変更

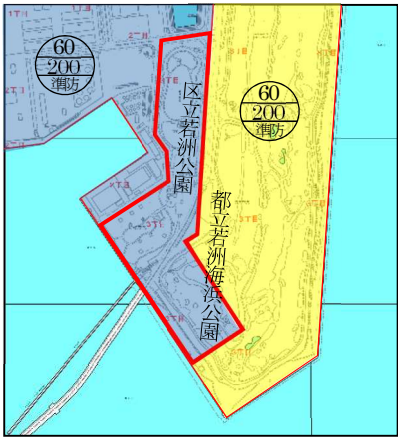
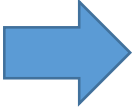
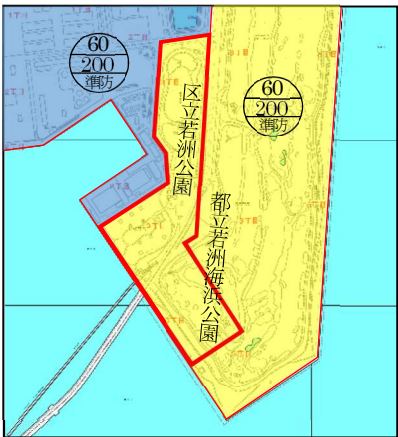
(2) 日影規制の変更

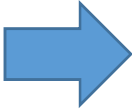
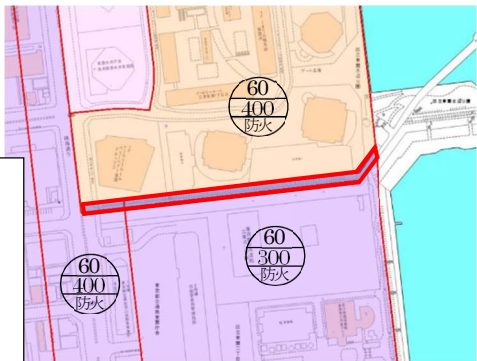
	東陽五丁目 (横十間川、大横川 河川内)
③	河川区域内の一部にかかっている日影規制を変更



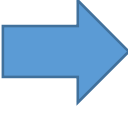
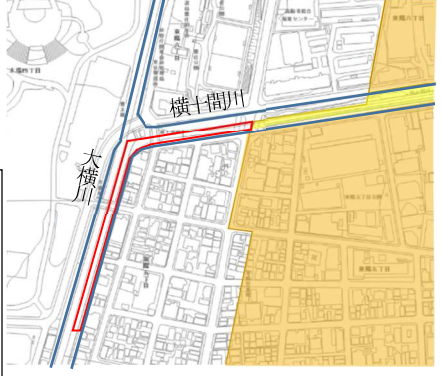
3. 変更箇所内容

(1) 都市計画の変更

① 若洲三丁目2番ほか（区立若洲公園及び都立若洲海浜公園の一部）		
従前		変更案
工業専用地域、準防火地域 建蔽率60%、容積率200% 高度地区なし（約16.8ha）		第一種住居地域 、準防火地域 建蔽率60%、容積率200% 高度地区なし（約16.8ha）
		
凡例  第一種住居地域  工業専用地域		
区立若洲公園及び都立若洲海浜公園の一部を、現在の土地利用に合わせて用途地域を変更する。		

② 東雲一丁目9番及び東雲二丁目7番地先（防潮堤内）		
従前		変更案
工業地域、準防火地域一部防火地域 建蔽率60%、容積率200%一部300% 高度地区なし（約0.3ha）		準工業地域、防火地域 建蔽率60%、容積率300%一部400% 高度地区なし（約0.3ha）
		
凡例  第二種住居地域  準工業地域  工業地域  近隣商業地域		
防潮堤内の区域を、周囲に合わせて用途地域等を変更する。		

(2) 日影規制の変更

③ 東陽五丁目（横十間川、大横川 河川内）		
従前		変更案
規制値 4時間／2.5時間 測定面 4m (約0.4ha)		規制値 なし (約0.4ha)
		
横十間川及び大横川の河川区域内の一部に存在する日影規制について、周囲の規制と合わせて変更する。		

凡例	
	4時間／2.5時間
	5時間／3時間
	制限なし

4. これまでの経緯

令和2年 1月24日 東京都から原案作成依頼

令和4年 1月21日～2月4日

用途地域一括変更素案について区民からの意見募集【意見なし】

5. 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3月末 東京都へ原案提出

令和4年度 都市計画手続き

令和4年度 東京都都市計画審議会

令和5年度 都市計画決定告示予定

6. その他の都市計画変更の予定

一括変更とは別に、検討を行っている箇所

(1) 都市計画道路の変更に伴うもの

位置	内容
①平野一丁目～深川二丁目 清澄通り沿い	「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」に基づき、都市計画道路幅員減少にあわせて用途地域等の境界を変更
②亀戸三丁目 蔵前橋通り沿い	

(2) 市街化区域編入に伴うもの

位置	内容
③海の森一丁目～三丁目 中央防波堤外側埋立地の一部	埋立事業完了に伴い、市街化調整区域であった区域を市街化区域に編入し、新規に用途地域等の都市計画を決定

