

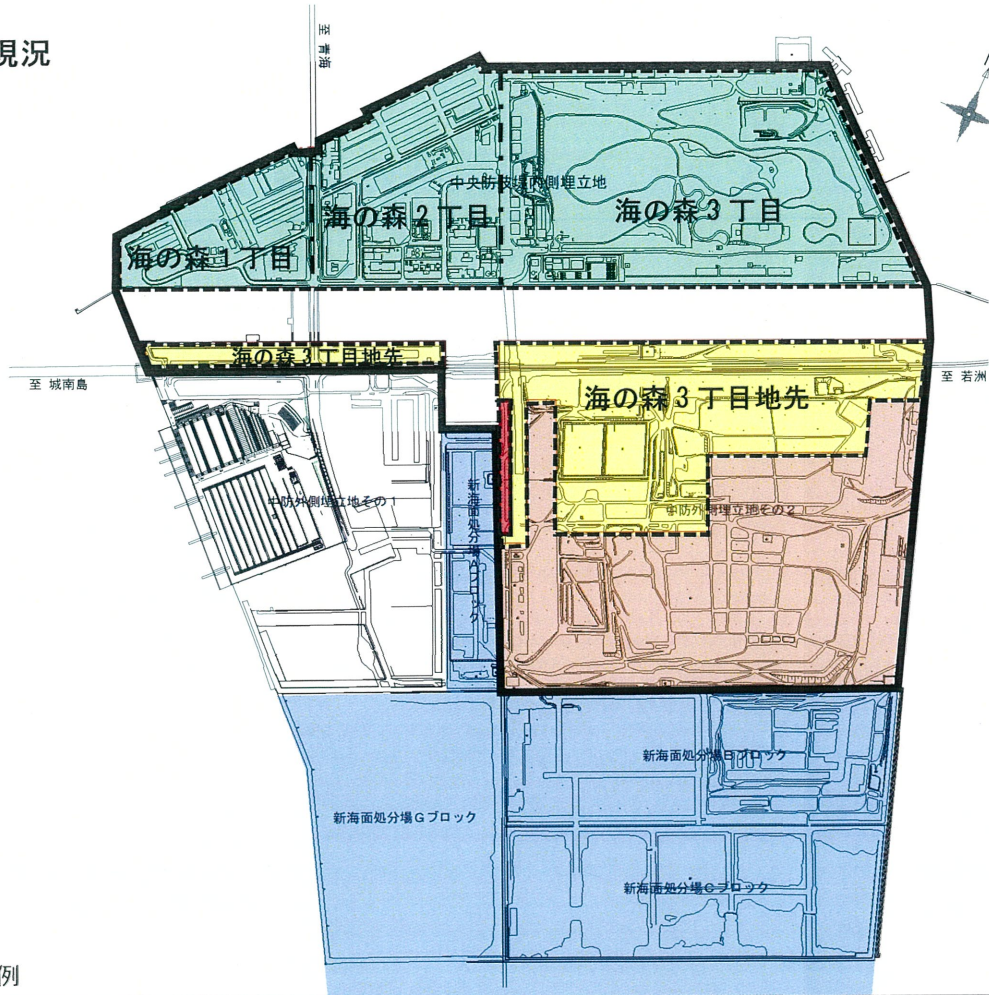
## 海の森一丁目～三丁目及び海の森三丁目地先の 都市計画の変更について

### 1. 経緯

東京都は、本区の区域に新たに生じた土地である海の森一丁目～三丁目及び海の森三丁目地先について、都市計画法第7条の区域区分の変更及び同第8条の地域地区の指定等に向けて、都市計画の変更手続きを進めていく予定である。

今後、江東区都市計画審議会の議を経た後、区より用途地域等の変更原案を東京都に提出する予定である。

### 2. 現況



▼凡例

	: 江東区行政界 (約 399ha・判決)		: 外側埋立地未竣工 (約 119ha)
	: 新たに生じた土地 (約 280ha)		: 新海面処分場
	: 内側埋立地竣工 (約 189ha・告示 1) (海の森 1～3 丁目)		
	: 外側埋立地竣工 (約 89ha・告示 1) (海の森 3 丁目地先)		
	: 外側埋立地竣工 (約 2ha・告示 2) (海の森 3 丁目地先)		

- ・判決 : 判決確定時 (令和元年 10 月)
- ・告示 1 : 新たに生じた土地の確認告示日 (令和 2 年 9 月)
- ・告示 2 : 新たに生じた土地の確認告示日 (令和 3 年 8 月)

※判決・告示時の面積による

### 3. 都市計画の変更（素案）

#### (1) 区域区分の変更（都計法第7条）（東京都決定）

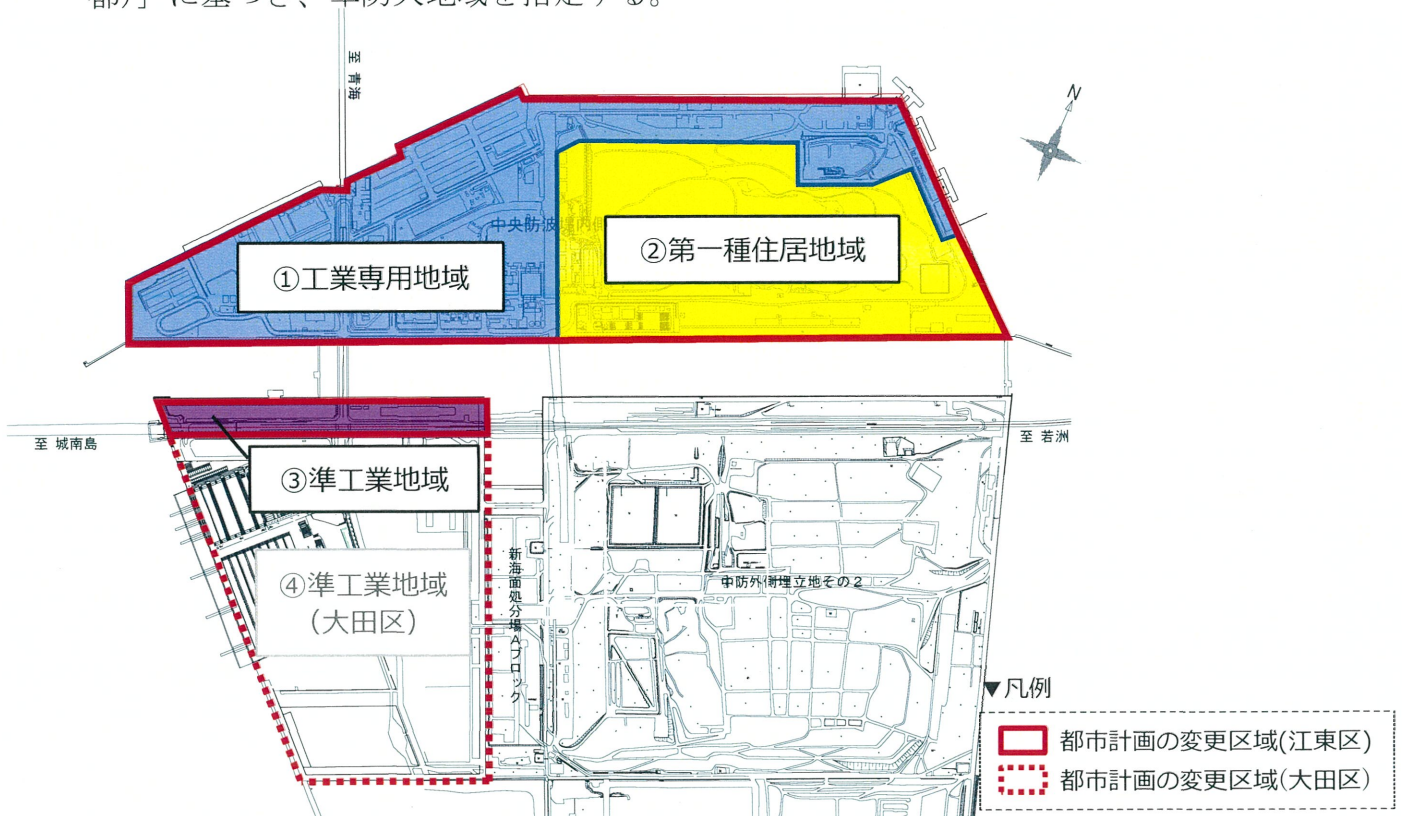
「市街化区域及び市街化調整区域の設定方針等（東京都）」に基づき、埋立事業の竣工に関する認可と事業等の進捗状況を踏まえて、海の森一丁目～三丁目及び海の森三丁目地先を市街化区域に編入する。

#### (2) 用途地域の変更（都計法第8条）（東京都決定）

市街化区域編入部分について「用途地域等に関する指定方針及び指定基準（東京都）」に基づき、港湾計画等の上位計画及び現在の土地利用の状況を踏まえて、用途地域を指定する。あわせて建蔽率、容積率についても定める。

#### (3) 防火地域及び準防火地域の変更（都計法第8条）（江東区決定）

市街化区域編入部分について「用途地域等に関する指定方針及び指定基準（東京都）」に基づき、準防火地域を指定する。



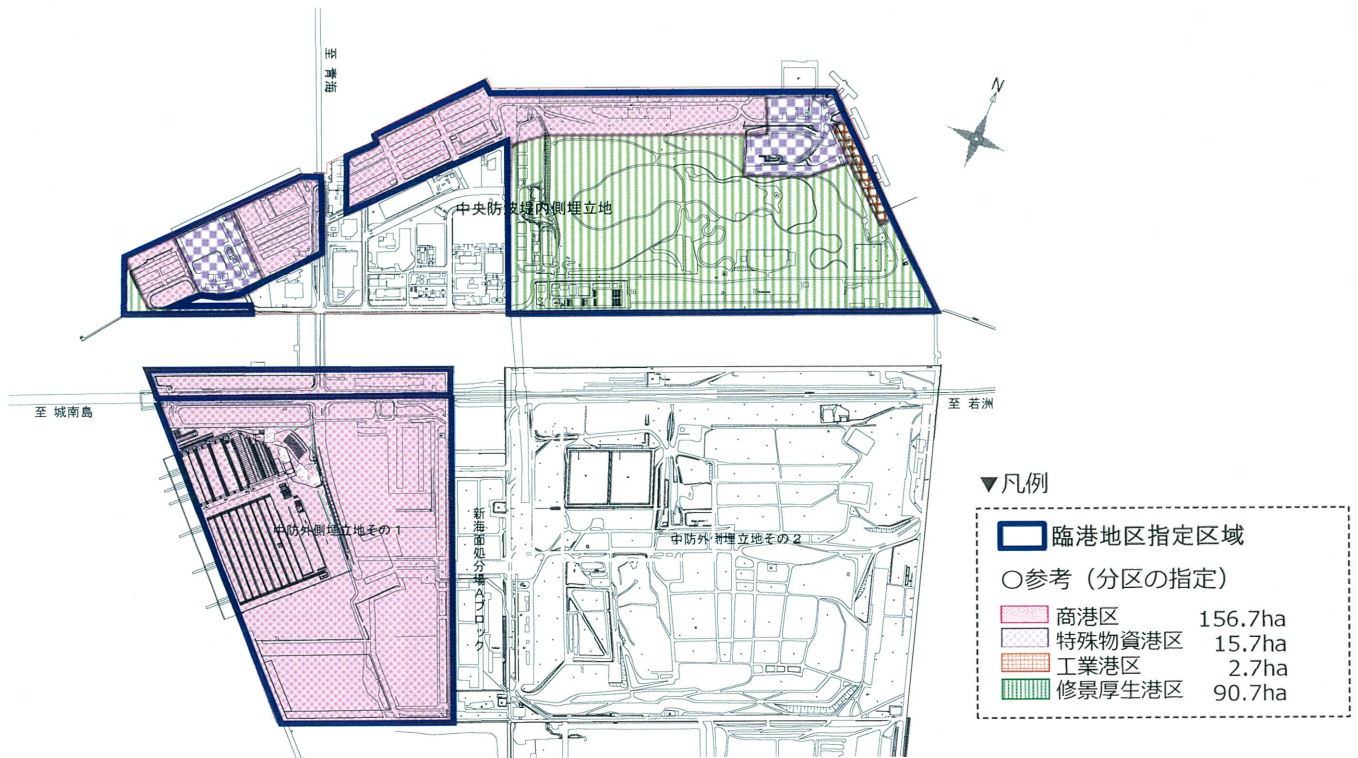
番号	東京都決定			区決定		面積 約 ha
	用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高度 地区	防火地域及び 準防火地域	
①	工業専用地域	60%	200%	—	準防火地域	102.5
②	第一種住居地域	60%	200%	—	準防火地域	87.0
③	準工業地域	60%	200%	—	準防火地域	11.1
④（大田区）	準工業地域	60%	200%	—	準防火地域	103

計 200.6ha

※地理情報システム（GIS）の面積による

#### (4) 臨港地区の変更（東京都決定）

港湾の管理運営上必要な地域について、土地利用計画等に対応し、東京港臨港地区の指定を行う。なお、港湾法第39条の規定に基づき、分区の指定が行われる。



#### (5) 下水道計画区域の変更（東京都決定）

市街化区域への編入に伴い、都市計画法第13条に基づき、同区域を下水道計画区域へ編入する。

#### 4. 今後の予定

- 令和5年11月 住民説明会
- 12月 江東区都市計画審議会  
東京都へ用途地域等の変更原案提出
- 令和6年度 都市計画手続き（案の縦覧、都知事協議等）  
江東区都市計画審議会  
東京都都市計画審議会  
都市計画決定告示