

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）
 都市計画臨海副都心台場地区地区計画を次のように変更する。

名 称	臨海副都心台場地区地区計画
位 置	港区台場一丁目、台場二丁目及び品川区東八潮各地内
面 積	約71.0ha（臨海副都心台場地区全域約77.0haのうち、第三台場等約6.0haを除く。）
地区計画の目標	お台場海浜公園、潮風公園などの優れた自然環境や眺望を活用し、ウォーターフロントに面する良好な住宅市街地の形成を図るとともに、商業、宿泊、業務機能からなる、うるおいとにぎわいのあるアーバンリゾート型の市街地を形成する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区施設等の整備の方針</p> <p>① 道路の整備方針</p> <p>1) 広域幹線道路 都心部と臨海副都心地域とを結ぶ道路及び東京湾岸地域を連絡する道路について、本地区において担当すべき部分を整備する。</p> <p>2) 地域内幹線道路 臨海副都心各地区間の円滑な交通を確保するため、本地区を貫通する道路及び地区間連絡道路を整備するとともに、地域内幹線道路と広域幹線道路との適切な接続を確保する。</p> <p>3) 地区内道路 本地区の各施設に対するサービス動線を確保するとともに、シンボルプロムナードの補完的役割を果たす歩行者空間を確保するため、開発ボリューム等に応じた適切な規模の地区内道路を配置し、整備を行う。</p> <p>② 鉄道等の整備方針 臨海副都心台場地区の居住者・就業者・来訪者の交通利便性を高めるため、臨海新交通を整備する。</p> <p>③ 駐車場の整備方針 利用者の利便性を高め、路上駐車を極力排除するため、臨海新交通台場駅付近に公共駐車場を整備するほか、各建築物においても景観等に配慮したうえで、地下部分を中心に荷捌きスペース、駐車施設を整備する。</p> <p>④ 公園の整備方針 海に面して臨海副都心の基幹的な公園を整備するとともに、就業者、居住者及び来訪者が気軽に利用できる公園を地区内に整備する。 また、建築物等の敷地を利用した公開性をもった空地を確保し、公園と一体となったアメニティ軸を形成する。</p> <p>⑤ 下水道の整備方針 下水排除方式は分流式とし、管きょは共同溝に収容する。</p> <p>⑥ 広場の整備方針 都市空間の骨格と臨海副都心全体のオープンスペースネットワークとなるシンボルプロムナードを整備する。</p> <p>⑦ その他の供給処理施設等の整備方針 臨海副都心における安全で安定した供給処理基盤の整備のため、シンボルプロムナードや幹線道路等の地下部分に共同溝を整備し、その中に下水道、上水道、電力、ガス、ごみ収集、地域冷暖房及び通信等の供給管を収容する。</p>
	建築物等の整備の方針

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>④ 魅力ある都市景観を形成するために、ランドマークとなる建築物を整備するとともに、建築物の形態・意匠については、地区全体としての調和を図る。</p> <p>⑤ ゆとりとうるおいのある空間を生み出すために、公共の空地と連続した良好な広場状、歩道状の空地を敷地内に整備する。</p> <p>⑥ 敷地境界では、植栽による良好な都市環境の形成や、敷地双方の一体的な歩行者空間の形成などを図る。</p> <p>⑦ 各敷地への自動車によるアクセスは、原則として区画道路から行うこととし、駐車場はできる限り地下又は建築物内に設ける。</p> <p>⑧ 副都心全体の一体的な緑化環境、緑のネットワークを形成するため、植栽を積極的に行う。</p> <p>⑨ プロムナードに直接面する低層部については、にぎわいを演出するため、連続性を保ち、意匠に配慮するほか、プロムナードから歩行者のアクセスしやすい構造とする。</p> <p>⑩ 台場2区域では、お台場海浜公園沿いに「お台場シーサイドプロムナード」を形成するため、主要施設の壁面の位置を後退させ、人工地盤や歩行者デッキ等により、連続的ににぎわいとうるおいのある歩行者空間を整備する。</p> <p>⑪ 住宅地については超高層住宅を主体として部分的に中高層住棟を配置し、まとまったオープンスペースをできるだけ多く確保する。</p> <p>⑫ 容積率：台場地区の容積率を、各区域の特性に応じて以下のように設定する。 台場1区域 眺望が優れた超高層住宅地として、概ね400%とする。 台場2区域 一部を住宅街区とするほか、広域商業やリゾート性のある宿泊機能を配した商業地域として、概ね300%とする。 台場3区域 比較的高密度な業務機能の集積と業務・商業機能を支援する宿泊機能を持つビジネス街として、概ね600%とする。 台場4区域 都民に開かれたウォーターフロントの公園として、200%とする。</p>
	面積	約71.0ha
再開発等促進区	土地利用に関する基本方針	<p>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。</p> <p>① 台場1区域は、お台場海浜公園の優れた自然環境を生かした、ウォーターフロントに面する良好な住宅市街地を形成する。また、海岸に面して生活利便施設等の配置を行う。</p> <p>② 台場2区域では、住宅街区のほか、ウォーターフロントの魅力を生かした広域商業機能や住機能及びリゾート型の宿泊機能を配置し、お台場海浜公園と一体的なうるおいとにぎわいのある複合市街地を形成する。</p> <p>③ 台場3区域では、台場2区域の魅力を享受し、業務機能や都市型の宿泊機能からなる業務系市街地を形成する。</p> <p>④ 台場4区域は、既設の潮風公園を活用し、都民に開かれたウォーターフロントの公園とする。</p> <p>⑤ 台場地区全域の計画人口は、居住人口約5,500人、就業人口約16,000人とする。</p>
	主要な公共施設の配置及び規模	<p>① 区画道路1号 (幅員約20m、延長約 620m、台場1区域)</p> <p>② 区画道路2号 (幅員約20m、延長約 1,120m、台場2区域)</p> <p>③ 区画道路3号 (幅員約20m、延長約 92m、台場2区域)</p> <p>④ 区画道路4号 (幅員約20m、延長約 92m、台場2区域)</p> <p>⑤ 区画道路5号 (幅員約15m、延長約 92m、台場2区域)</p> <p>⑥ 区画道路6号 (幅員約15m、延長約 92m、台場2区域)</p> <p>⑦ 区画道路7号 (幅員約15m、延長約 98m、台場3区域)</p> <p>⑧ 区画道路8号 (幅員約15m、延長約 92m、台場3区域)</p> <p>⑨ 区画道路9号 (幅員約50m、延長約 90m、台場3区域)</p>

位 置		港区台場一丁目及び台場二丁目各地内					
面 積		約40.3ha					
地区施設の配置及び規模		公 園		名 称	面 積	備 考	
				近隣公園	約11,000㎡		
		その他の公共空地		名 称	幅 員	延 長	備 考
				シーサイドプロムナード	4m	約660m	A. P. +11m~17m
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	台場1区域I街区	台場1区域J街区	台場1区域K街区		
		地区の面積	約1.7ha	約1.4ha	約4.9ha		
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。 1 共同住宅 2 店舗又は飲食店 3 前各号の建築物に附属するもの	次の各号に掲げる用途の建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 幼稚園、小学校、中学校 2 前号の建築物に附属（住機能を含む。）するもの	次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。 1 共同住宅 2 店舗又は飲食店 3 公園施設 4 前各号の建築物に附属するもの		
	建築物の容積率の最高限度		10分の57	10分の15	10分の43		
	建築物の敷地面積の最低限度		1.3ha	0.8ha	2.3ha ただし、近隣公園の部分を除く。		
	壁面の位置の制限		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超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。				
	建築物の高さの最高限度		110m	50m	110m		
			建築物の高さはA. P. からの高さによる。				

地区整備計画

建築物等の形態又は意匠の制限		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。		
地区の区分	地区の名称	台場2区域A・L街区	台場2区域B街区	台場2区域C街区
	地区の面積	約2.9ha	約2.9ha	約4.0ha
建築物の用途の制限		<p>次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 共同住宅</p> <p>2 店舗（銀行を含む。）又は飲食店</p> <p>3 地方公共団体の施設（事務所、集会場、福祉施設、社会教育施設、防災備蓄倉庫その他これらに類するもの）</p> <p>4 郵便局、巡查派出所</p> <p>5 診療所</p> <p>6 自動車車庫、駅舎</p> <p>7 公共用歩廊</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 店舗又は飲食店</p> <p>2 事務所</p> <p>3 劇場、映画館、テレビスタジオその他これらに類するもの</p> <p>4 博物館、美術館その他これらに類するもの</p> <p>5 学習塾、華道教室（専修学校、各種学校を含む。）その他これらに類するもの</p> <p>6 アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの</p> <p>7 診療所</p> <p>8 保育所、託児所、学童クラブその他これらに類するもの</p> <p>9 遊戯場</p> <p>10 工場（建築基準法別表第二（ハ）項第一号に該当する工場又は原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるものを除く。）</p> <p>11 自動車車庫</p> <p>12 前各号の建築物に附属（住機能を含む。）するもの</p>	
建築物の容積率の最高限度		10分の30	10分の30	10分の30
建築物の敷地面積の最低限度		1.3ha ただし、公共用歩廊の用に供する建築敷地の部分を除く。	1.3ha	1.7ha
壁面の位置の制限		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超えて建築してはならない。ただし、歩行者専用デッキ及び公共用歩廊の部分を除く。	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超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。	
建築物の高さの最高限度		60m 建築物の高さはA.P.からの高さによる。	40m 建築物の高さはA.P.からの高さによる。ただし、40mを超えるアトリウム上屋、機械室の部分にあって	40m 建築物の高さはA.P.からの高さによる。ただし、40mを超えるアトリウム上屋、シンボルタワー、劇場フ

地区整備計画

建築物等に関する事項(3)

建築物の高さの最高限度		は、これらの部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の10分の1以内の場合は、50mとする。		ライタワーの部分にあっては、これらの部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の10分の1以内の場合は、50mとする。	
建築物の形態又は意匠の制限		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。			
地区の区分	地区の名称	台場2区域D街区	台場3区域E街区	台場3区域F街区	
	地区の面積	約3.9ha	約5.5ha	約4.4ha	
建築物の用途の制限		<p>次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ホテル 2 店舗又は飲食店 3 展示場 4 アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの 5 診療所 6 下水道中継ポンプ所 7 自動車車庫、駅舎 8 前各号の建築物に附属（住機能を含む。）するもの 	<p>次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ホテル 2 店舗又は飲食店 3 アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの 4 診療所 5 自動車車庫、駅舎 6 前各号の建築物に附属（住機能を含む。）するもの 	<p>次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 放送局（放送の企画、制作、編集及び送出を含む。） 2 事務所 3 劇場、映画館、音響スタジオ 4 博物館、美術館その他これらに類するもの 5 店舗又は飲食店 6 展示場 7 学習塾、華道教室（専修学校、各種学校を含む。）その他これらに類するもの 8 診療所 9 自動車車庫 10 前各号の建築物に附属（住機能を含む。）するもの 	
建築物の容積率の最高限度		10分の30 ただし、臨海副都心中央広場の部分を除く。	10分の58 ただし、臨海副都心中央広場の部分を除く。	10分の58	
建築物の敷地面積の最低限度		1.3ha ただし、臨海副都心中央広場の部分を除く。	1.4ha ただし、臨海副都心中央広場の部分を除く。	1.4ha	

建築物に関する事項(3)

壁面の位置の制限	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超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。		
建築物の高さの最高限度	62m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、62mを超えるシンボルタワー、緊急救助用ヘリポートの部分にあっては、これらの部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の10分の1以内の場合はそれぞれ99m、70mとする。	12.2m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、12.2mを超える緊急救助用ヘリポートの部分でその部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の10分の1以内の場合は、130mとする。	120m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、120mを超えるシンボルタワーの部分でその部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の10分の1以内の場合は、130mとする。
建築物の形態又は意匠の制限	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。		

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	台場3区域G街区	台場3区域G-1街区	台場3区域G-2街区
	地区の面積	約1.6ha	約2.8ha	約1.2ha
建築物の用途の制限	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建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。 1 事務所 2 店舗又は飲食店 3 集会場 4 展示場、催事場 5 診療所 6 自動車車庫 7 前各号の建築物に附属（住機能を含む。）するもの	次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。 1 事務所 2 店舗又は飲食店 3 劇場、映画館、集会場 4 展示場、催事場 5 博物館、美術館その他これらに類するもの 6 自動車車庫、駅舎 7 公共用歩廊 8 前各号の建築物に附属（住機能を含む。）するもの	
建築物の容積率の最高限度	10分の75 ただし、10分の60を超える部分については、地域冷暖房施設、地域内供給変電所、下水道中継ポンプ所の床	10分の58	10分の58	

地区整備計画

建築物等に関する事項(4)

		面積に供するものとする。	
建築物の敷地面積の最低限度	0.9ha	0.9ha	0.5ha ただし、公共用歩廊の用に供する建築敷地の部分を除く。
壁面の位置の制限	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超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。		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超えて建築してはならない。ただし、歩行者専用デッキ及び公共用歩廊の部分を除く。
建築物の高さの最高限度	120m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。	120m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、120mを超える緊急救助用ヘリポート、機械室の部分にあっては、これらのその部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の10分の1以内の場合は、130mとする。	60m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、60mを超える緊急救助用ヘリポート、機械室の部分にあっては、これらの部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の10分の1以内の場合は、72mとする。
建築物の形態又は意匠の制限	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。		

建築物等に関する事項(5)

地区の区分	地区の名称	台場3区域G-3街区	台場3区域H街区
	地区の面積	約1.2ha	約1.9ha
建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事務所 2 店舗又は飲食店 3 展示場、催事場 4 音響スタジオ、テレビスタジオその他これらに類するもの 5 自動車車庫、駅舎 6 前各号の建築物に附属（住機能を含む。）するもの 		<p>次の各号に掲げる用途の建築物（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を除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 共同住宅 2 事務所 3 店舗又は飲食店 4 集会所 5 展示場、催事場 6 診療所 7 保育所、託児所、学童クラブその他これらに類するもの 8 学習塾、華道教室（専修学校、各種学校を含む。）その他これらに類するもの

地区整備計画 建築物等に関する事項(5)	建築物の用途の制限		9 自動車車庫 10 前各号の建築物に附属(住機能を含む。)するもの
	建築物の容積率の最高限度	10分の58	10分の58
	建築物の敷地面積の最低限度	0.5ha	0.5ha
	壁面の位置の制限	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超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。	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超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。
	建築物の高さの最高限度	60m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。ただし、60mを超えるアトリウム上屋、機械室の部分にあっては、これらの部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の10分の1以内の場合は、72mとする。	115m 建築物の高さはA. P. からの高さによる。
	建築物の形態又は意匠の制限	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。	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。

建築物の容積率の最高限度に係る部分については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）及び共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を算入しない。

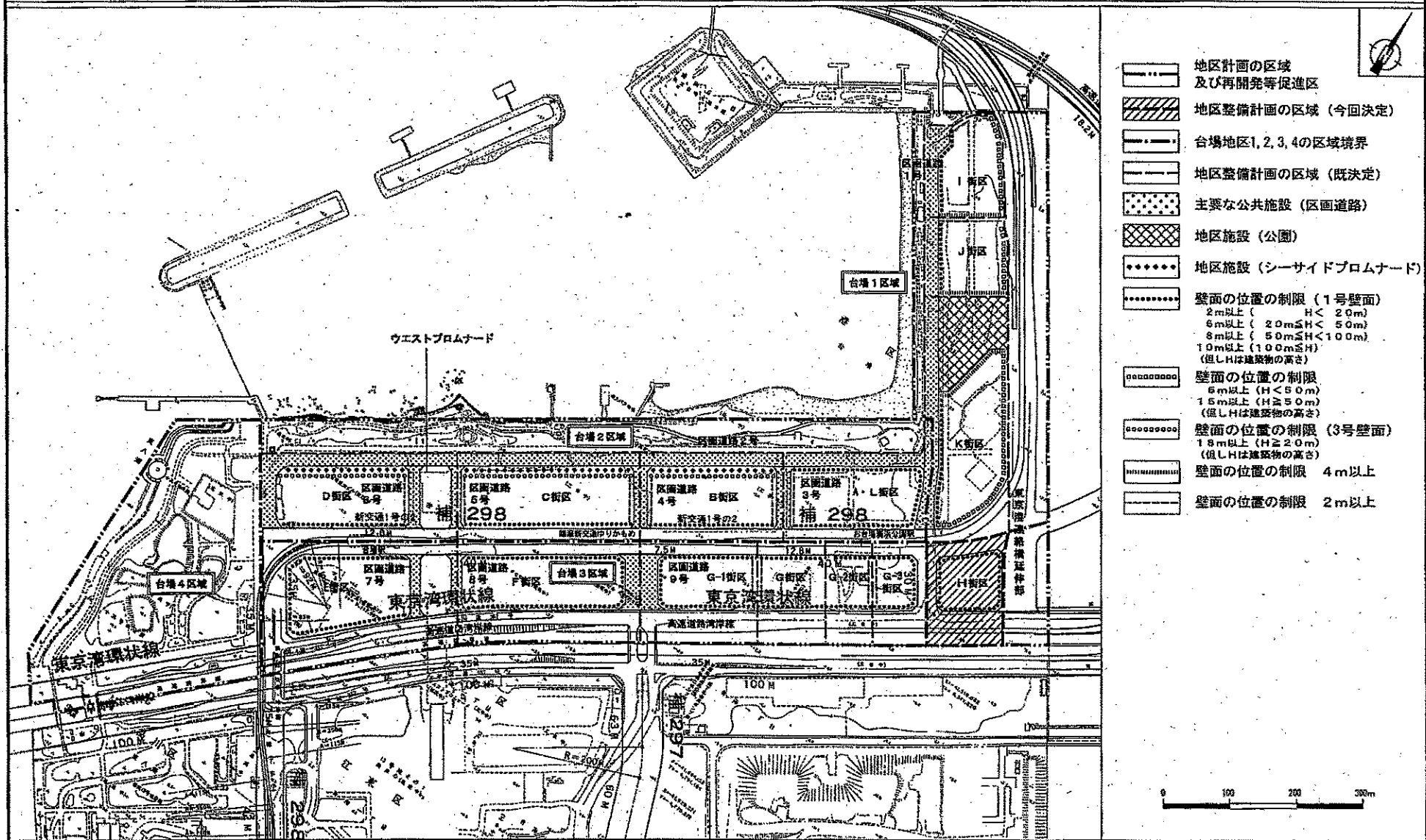
「地区計画の区域、再開発等促進区、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図に示すとおり。」













理由：計画的な土地利用転換を図り良好な都市環境を形成するため、新たに地区整備計画を策定することなどに伴い、地区計画を変更する。

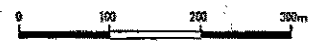
東京都市計画地区計画

臨海副都心台場地区地区計画 計画図1

[東京都決定]



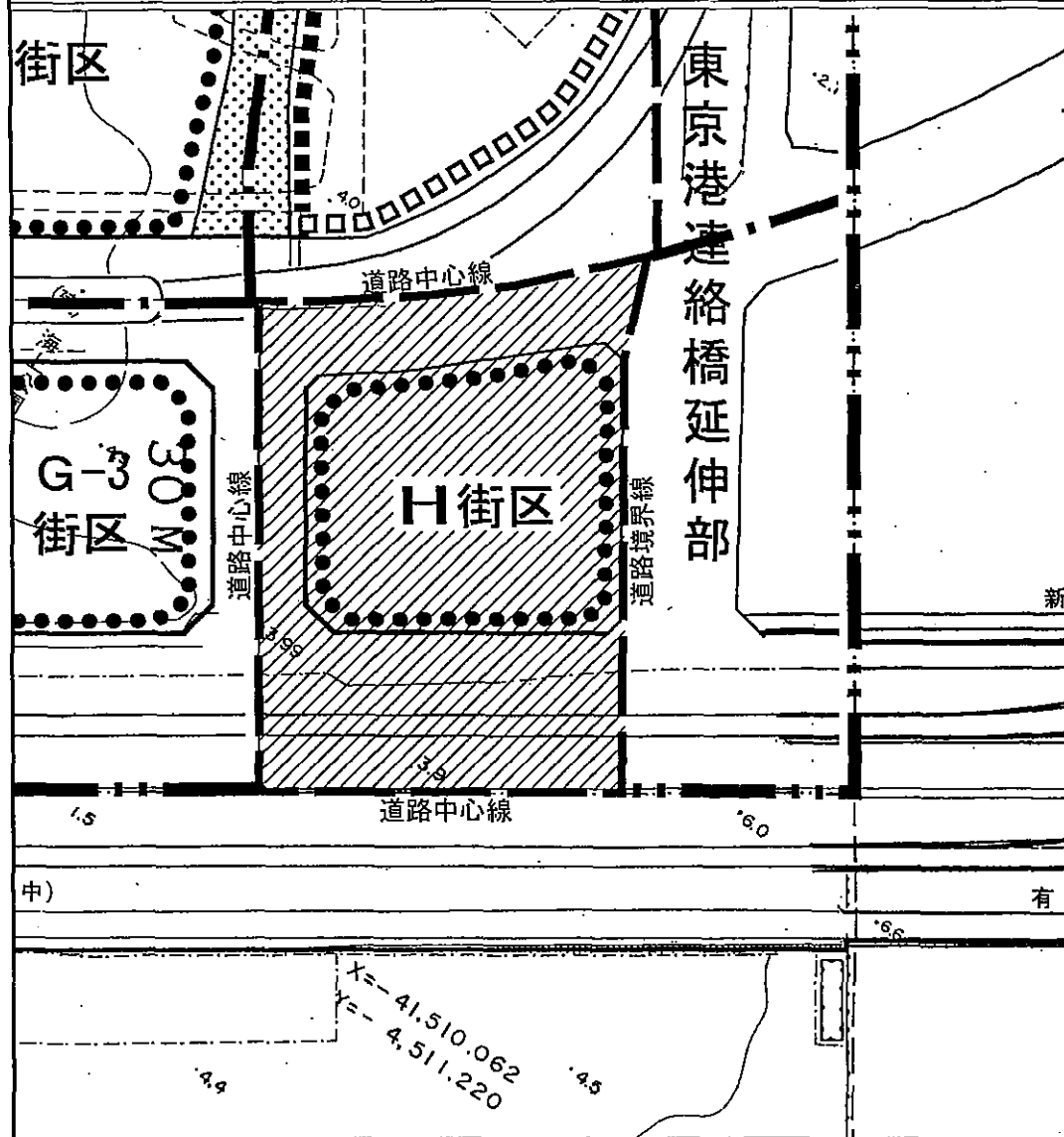
-  地区計画の区域及び再開発等促進区
-  地区整備計画の区域 (今回決定)
-  台場地区1, 2, 3, 4の区域境界
-  地区整備計画の区域 (既決定)
-  主要な公共施設 (区画道路)
-  地区施設 (公園)
-  地区施設 (シーサイドプロムナード)
-  壁面の位置の制限 (1号壁面)
 2m以上 (H < 20m)
 6m以上 (20m ≤ H < 50m)
 8m以上 (50m ≤ H < 100m)
 10m以上 (100m ≤ H)
 (但しHは建築物の高さ)
-  壁面の位置の制限
 6m以上 (H < 50m)
 15m以上 (H ≥ 50m)
 (但しHは建築物の高さ)
-  壁面の位置の制限 (3号壁面)
 18m以上 (H ≥ 20m)
 (但しHは建築物の高さ)
-  壁面の位置の制限 4m以上
-  壁面の位置の制限 2m以上



東京都市計画地区計画

臨海副都心台場地区地区計画 計画図2

(東京都決定)



- 地区計画の区域及び再開発等促進区
- 地区整備計画の区域 (今回決定)
- 台場地区1, 2, 3, 4の区域境界
- 地区整備計画の区域 (既決定)
- 主要な公共施設 (区画道路)
- 壁面の位置の制限 (1号壁面)
2m以上 ($H < 20m$)
6m以上 ($20m \leq H < 50m$)
8m以上 ($50m \leq H < 100m$)
10m以上 ($100m \leq H$)
(但しHは建築物の高さ)

GL+100m以上
壁面後退距離 10m以上

GL+50m以上100m未満
壁面後退距離 8m以上

GL+20m以上50m未満
壁面後退距離 6m以上

GL+20m未満
壁面後退距離 2m以上

道路 敷地
道路境界

- 壁面の位置の制限
2m以上 ($H < 12m$)
5m以上 ($12m \leq H < 16m$)
8m以上 ($15m \leq H < 20m$)
20m以上 ($H \geq 20m$)
(但しHは建築物の高さ)

GL+20m以上
壁面後退距離 20m以上

GL+16m以上20m未満
壁面後退距離 8m以上

GL+12m以上16m未満
壁面後退距離 5m以上

GL+12m未満
壁面後退距離 2m以上

道路 敷地
道路境界

- 壁面の位置の制限
6m以上 ($H < 50m$)
15m以上 ($H \geq 50m$)
(但しHは建築物の高さ)

GL+50m以上
壁面後退距離 15m以上

GL+50m未満
壁面後退距離 6m以上

道路 敷地
道路境界

