

臨海副都心有明南地区地区計画の都市計画変更について（案）

1 変更の主旨

臨海副都心において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地区整備計画を策定すること及び建築基準法の一部改正に伴い地区計画の変更を行う。

2 有明南地区地区計画の経緯

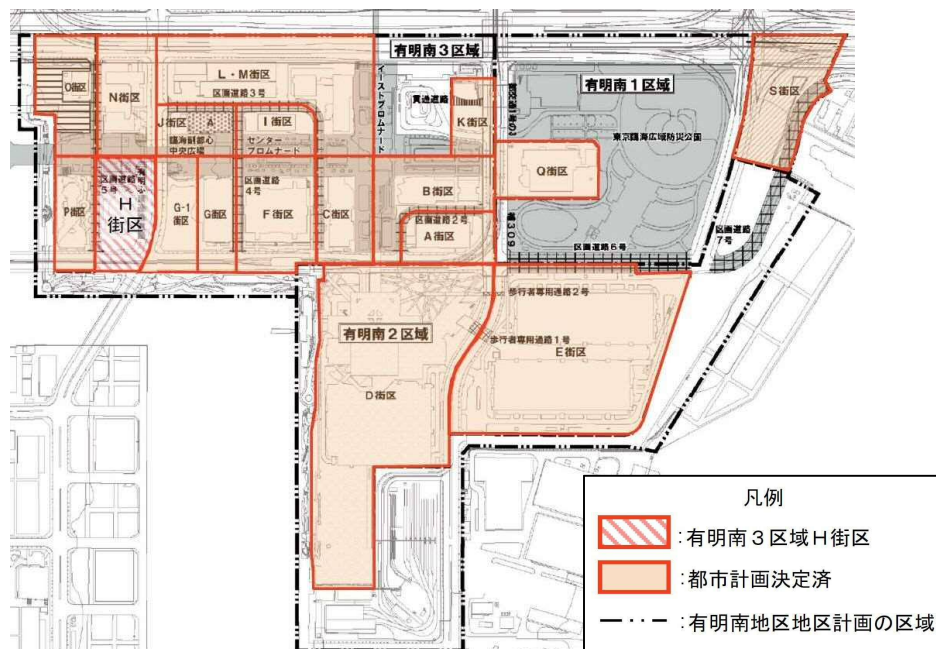
平成3年1月 再開発地区計画の区域の整備及び開発に関する方針、C街区の再開発地区整備計画を都市計画決定

平成4年3月～平成29年6月

D・E街区、A街区、F・G街区、J街区、O街区、B街区、LM街区、Q街区、P街区、I街区、G-1街区、N街区、K街区、S街区の地区整備計画を都市計画決定

令和4年1月 区域の整備・開発及び保全に関する方針等の変更、H街区（株テレビ朝日）の地区整備計画を都市計画決定予定

3 地区整備計画を既に都市計画決定している街区及びH街区変更内容



地区計画の変更〔面積 約2.6ha〕

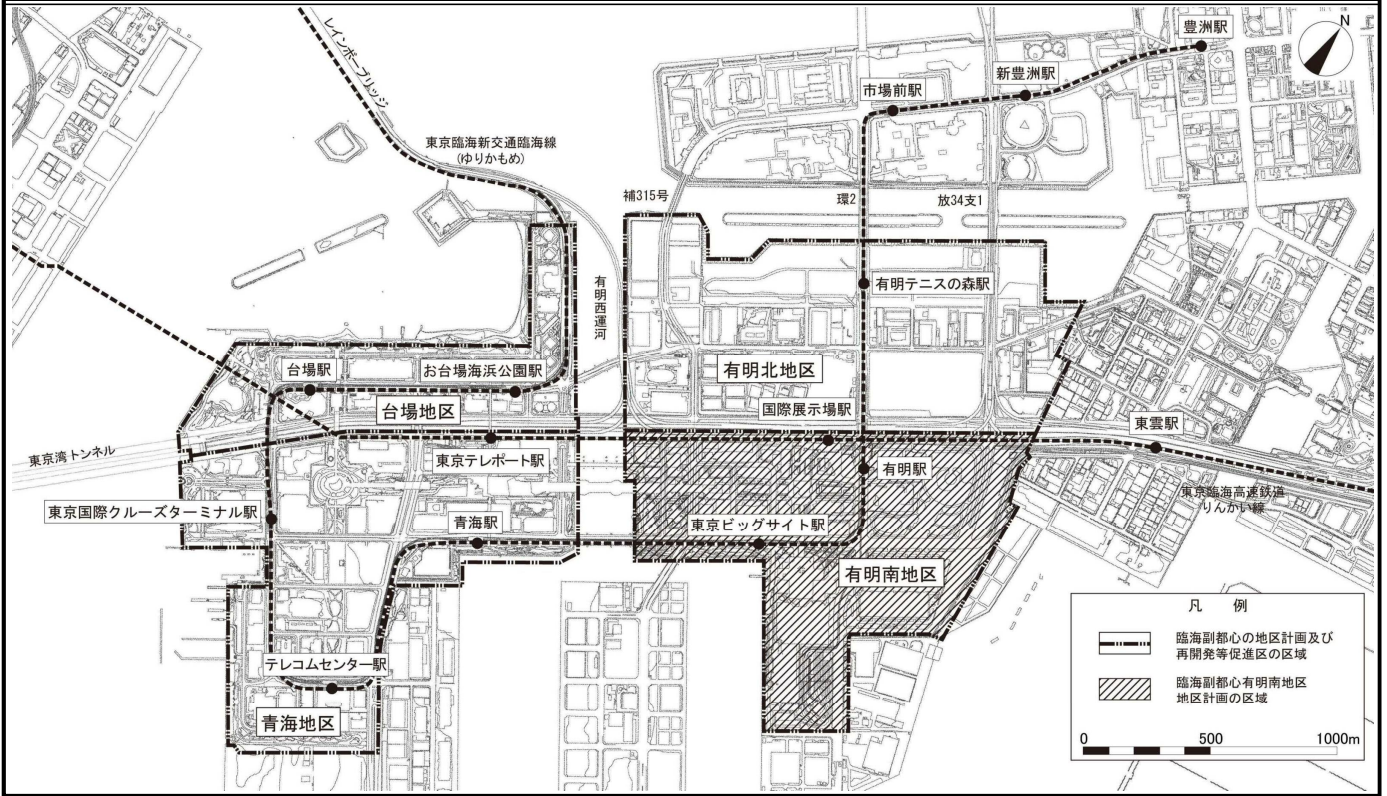
- ・ 3区域H街区における建築物の規模や用途制限などを定めた地区整備計画を策定する。

街区	施設	事業者等	街区面積
3区域 H街区	多目的ホール、スタジオ・オフィス イベント・エンターテインメントスペース	(株)テレビ朝日	約2.6ha

東京都市計画地区計画
臨海副都心有明南地区地区計画

位置図

[東京都決定]

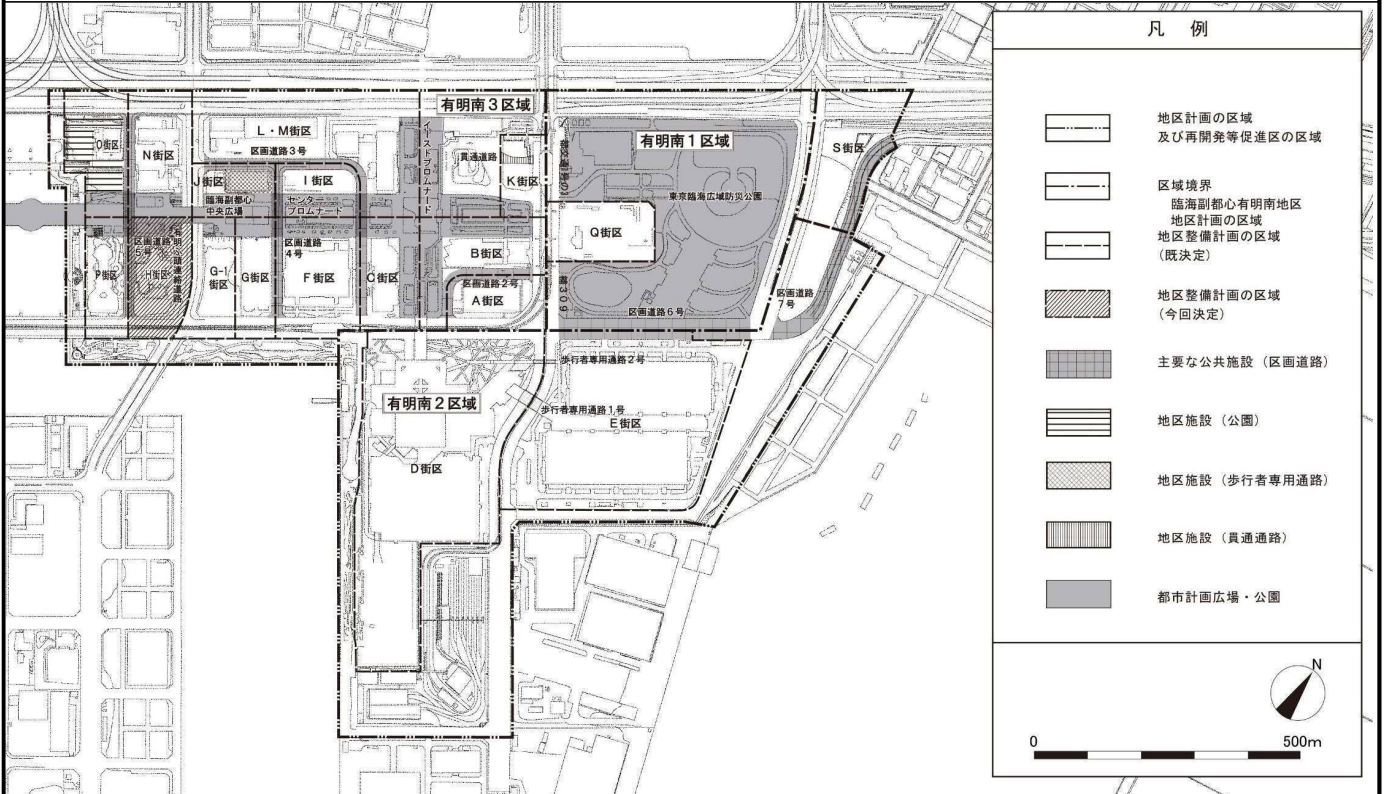


この地図は、国土地理院長の承認（平成24閣公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（3都市基交第245号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基公第245号、令和3年5月18日

東京都市計画地区計画
臨海副都心有明南地区地区計画

計画図 1

[東京都決定]

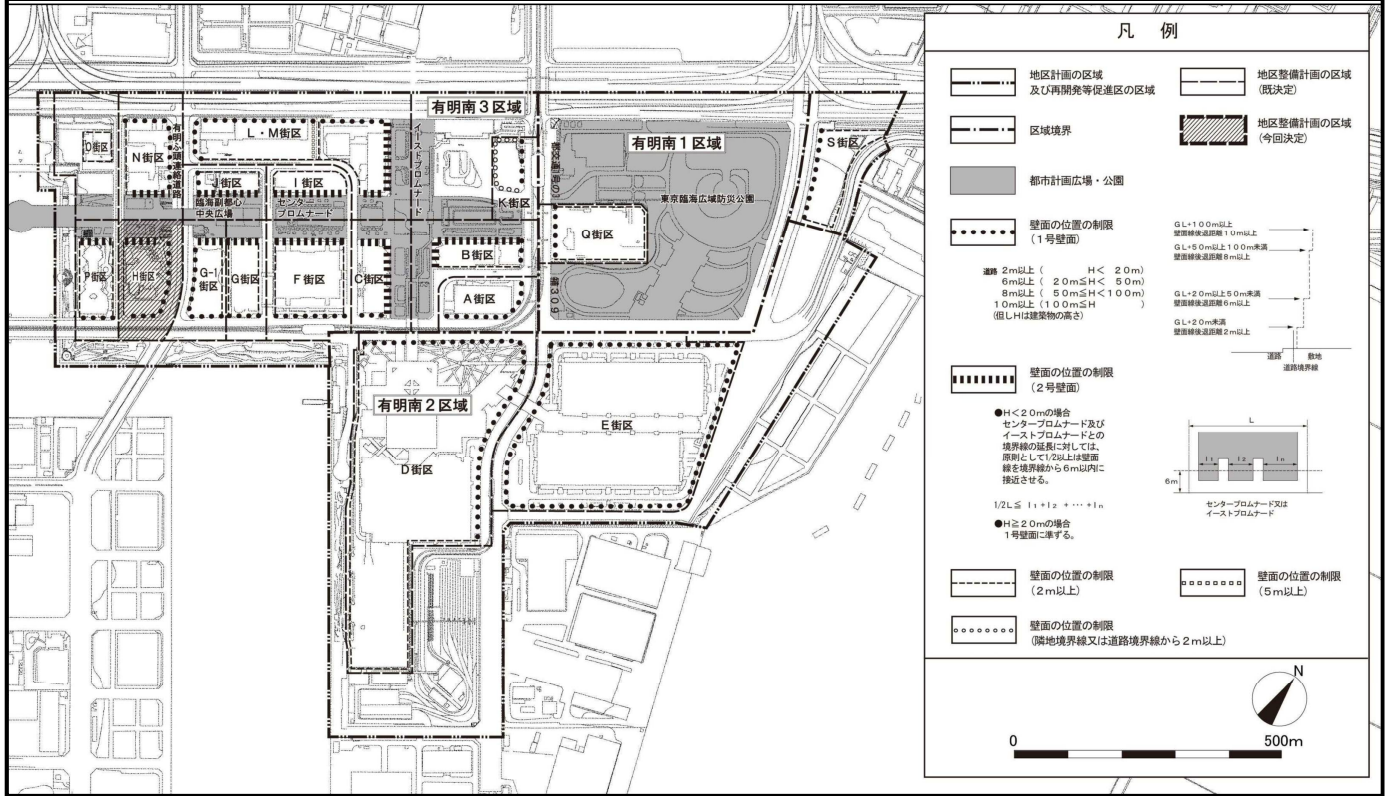


この地図は、国土地理院長の承認（平成24閣公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（3都市基交第245号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基公第245号、令和3年5月18日

東京都計画地区計画
臨海副都心有明南地区地区計画

計画図 2

[東京都決定]



この地図は、国土地理院長の承認（平成24閣公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を複製（3都市基交第245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都市基公第245号、令和3年5月18日

変更概要

※ _____ は、変更又は追加箇所を示す

名 称	臨海副都心有明南地区地区計画		
位 置	江東区有明三丁目及び東雲二丁目各地内		
事 項	旧	新	摘 要
地区計画の目標	<p>国際展示場を核となる施設として整備し、これに関連し、有明南交通ターミナルやシンボルプロムナードの利便性を生かしたコンベンション関連業務、ファッション・デザイン関連業務、商業、住宅、文化機能等によるにぎわいのある複合市街地を形成し、国際コンベンションパークを整備する。</p> <p>また、有明の丘を、広域的な防災支援活動拠点、有明の丘周辺の一部を既成市街地のまちづくりとの連携のための用地として整備する。</p>	<p>国際展示場を核となる施設として整備し、これに関連し、有明南交通ターミナルやシンボルプロムナードの利便性を生かしたコンベンション関連業務、ファッション・デザイン関連業務、商業、文化機能等によるにぎわいのある複合市街地を形成し、国際コンベンションパークを整備する。</p> <p>また、有明の丘を、広域的な防災支援活動拠点、有明の丘周辺の一部を既成市街地のまちづくりとの連携のための用地として整備する。</p>	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>公共施設等の整備の方針</p> <p>② 鉄道等の整備方針 臨海副都心、有明南地区の居住者・就業者・来訪者の交通利便性を高めるため、臨海新交通、臨海高速鉄道、有明客船ターミナルを整備する。</p>	<p>公共施設等の整備の方針</p> <p>② 鉄道等の整備方針 臨海副都心、有明南地区の就業者・来訪者の交通利便性を高めるため、臨海新交通、臨海高速鉄道、有明客船ターミナルを整備する。</p>	
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>⑩ 容積率：有明南地区内の容積率を、各区域毎の特性に応じて以下のように設定する。 有明南3区域 広域商業、コンベンション関連業務、宿泊機能などが複合した市街地として整備し、主に住居系の機能の誘導を図るべき区域については良好な住環境を確保するため、おおむね300%とし、シンボルプロムナードの交差部分を中心とした商業、業務機能の集積を図るべき区域については、おおむね500～600%とする。</p>	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>⑩ 容積率：有明南地区内の容積率を、各区域毎の特性に応じて以下のように設定する。 有明南3区域 広域商業、コンベンション関連業務、宿泊機能などが複合した市街地として整備し、おおむね300%～600%とする。 なお、シンボルプロムナードの交差部分を中心とした商業、業務機能の集積を図るべき区域については、おおむね500～600%とする。</p>	

再開発等促進区	土地利用に関する基本方針		<p>本地区を3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>③ 有明南3区域では、イーストプロムナード沿いの街区に、コンベンション関連の宿泊機能や業務機能の集積する市街地を形成し、センタープロムナード沿いの街区では、ファッション・デザイン関連業務や商業、住宅、宿泊、学校機能等からなる良好でにぎわいのある複合市街地を形成する。また、有明西運河に面する街区では公共公益施設や公園等を整備し、水面利用と一体の水の広場として形成する。</p> <p>④ 有明南地区全域の計画人口は、<u>居住人口約2,000人</u>、<u>就業人口約18,000人</u>とする。</p>	<p>本地区を3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>③ 有明南3区域では、イーストプロムナード沿いの街区に、コンベンション関連の宿泊機能や業務機能の集積する市街地を形成し、センタープロムナード沿いの街区では、ファッション・デザイン関連業務、多目的ホールや会議室などのコンベンション支援業務、商業、宿泊、学校機能等からなる良好でにぎわいのある複合市街地を形成する。また、有明西運河に面する街区では公共公益施設や公園等を整備し、水面利用と一体の水の広場として形成する。</p> <p>④ 有明南地区全域の計画人口は、<u>就業人口約19,000人</u>とする。</p>	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
	面積		約68.9ha	約71.5ha	
地区整備計画	建築物等に関する事項1	地区の区分	地区の名称	有明南2区域D街区	有明南2区域D街区
		地区の面積	約14.7ha	約14.7ha	
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(リ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(ぬ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	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1	地区の区分	地区の名称	有明南2区域E街区	有明南2区域E街区
		地区の面積	約14.6ha	約14.6ha	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(リ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(ぬ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	
	建築物等に関する事項2	地区の区分	地区の名称	有明南3区域A街区	有明南3区域A街区
		地区の面積	約2.0ha	約2.0ha	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(リ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(ぬ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	建築基準法の一部改正に伴う変更
	建築物等に関する事項4	地区の区分	地区の名称	有明南3区域B街区	有明南3区域B街区
		地区の面積	約3.2ha	約3.2ha	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(リ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(ぬ)項第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	
	建築物等に関する事項4	地区の区分	地区の名称	有明南3区域G-1街区	有明南3区域G-1街区
		地区の面積	約2.2ha	約2.2ha	
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(リ)項に掲げるもの</p>	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>2. 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げるもの</p>	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	—	有明南3区域H街区	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
		地区の面積	—	約2.6ha	
	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		
	建築物の容積率の最高限度	—	10分の30		
	建築物の敷地面積の最低限度	—	0.9ha		
	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。		
	建築物等の高さの最高限度	—	110m		
		—	建築物の高さはA. P. からの高さによる。		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	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	有明南3区域I街区	有明南3区域I街区	建築基準法の一部改正に伴う変更
		地区の面積	約1.5ha	約1.5ha		
	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(り)項に掲げるもの	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(ぬ)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	有明南3区域K街区	有明南3区域K街区	
		地区の面積	約1.3ha	約1.3ha		
	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(り)項に掲げるもの	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(ぬ)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	有明南3区域L・M街区	有明南3区域L・M街区	
		地区の面積	約7.1ha	約7.1ha		
	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(り)項に掲げるもの	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(ぬ)項に掲げるもの			
	建築物等に関する事項7	地区の区分	地区の名称	有明南3区域P街区	有明南3区域P街区	
		地区の面積	約1.8ha	約1.8ha		
	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(り)項に掲げるもの	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(ぬ)項に掲げるもの			

(※地区計画の変更内容については現在協議中)

有明南3区域H街区 概要

(多目的ホール、イベント・エンターテインメントスペース等の整備)

□事業者 株式会社テレビ朝日

□開発の目標 『臨海副都心の更なるMICE機能強化とにぎわい創出に資する「にぎわい・文化発信拠点」の創造』

□施設の特徴

- 1) 多様なイベントに対応し有明南地区のMICE機能も支援する「多目的ホール」
 - ・音楽ライブコンサートやミュージカル、スポーツイベント、eスポーツ等の多種多様な催しや、東京ビッグサイトと連携した国際会議や展示場としても活用可能な「多目的ホール」
- 2) 臨海副都心に新たなにぎわいを提供する「イベント・エンターテインメントスペース」
 - ・事業者保有コンテンツを活用した各種アトラクション、最新デジタル技術によるデジタルアートミュージアム等の新しいエンターテインメント体験の場
 - ・イベントスペースやフードコート等の飲食スペース
- 3) 有明発の新たな情報発信拠点となる「スタジオ・オフィス」
 - ・ドラマや番組の制作スタジオと制作関連スタッフのためのオフィス

□計画の概要	敷地面積	約12,920㎡
	建築面積	約10,300㎡
	階数	地上13階
	容積対象床面積	約38,700㎡
	延べ面積	約56,700㎡
	駐車場台数	181台 (バリアフリー駐車場1台含む)

□スケジュール	江東区議会	
	清掃港湾・臨海部対策特別委員会	令和3年 6月
	江東区都市計画審議会	令和3年11月(予定)
	東京都都市計画審議会	令和3年12月(予定)
	都市計画決定	令和4年 1月(予定)
	着工	令和4年10月(予定)
	竣工	令和6年12月(予定)

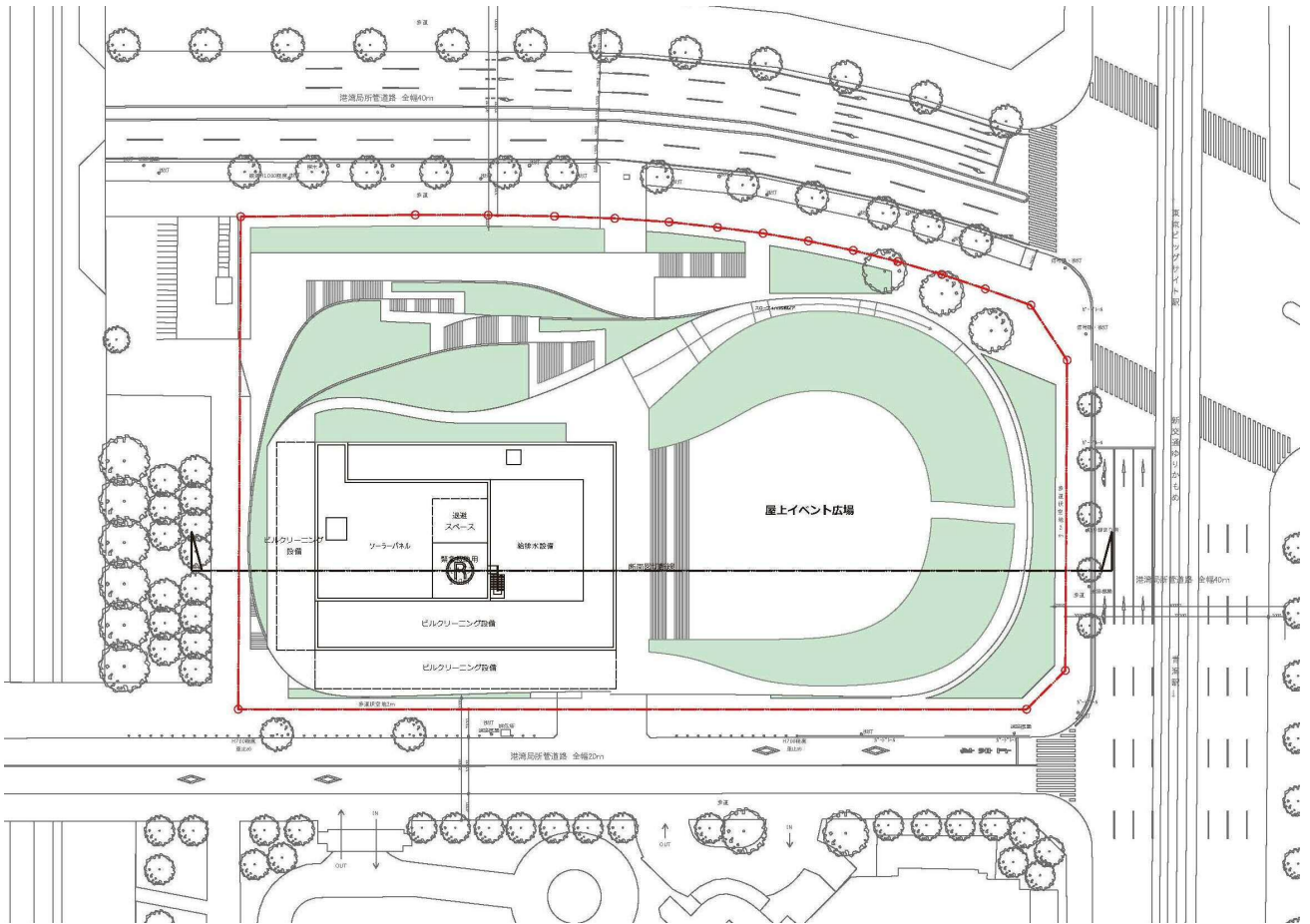
□外観イメージ



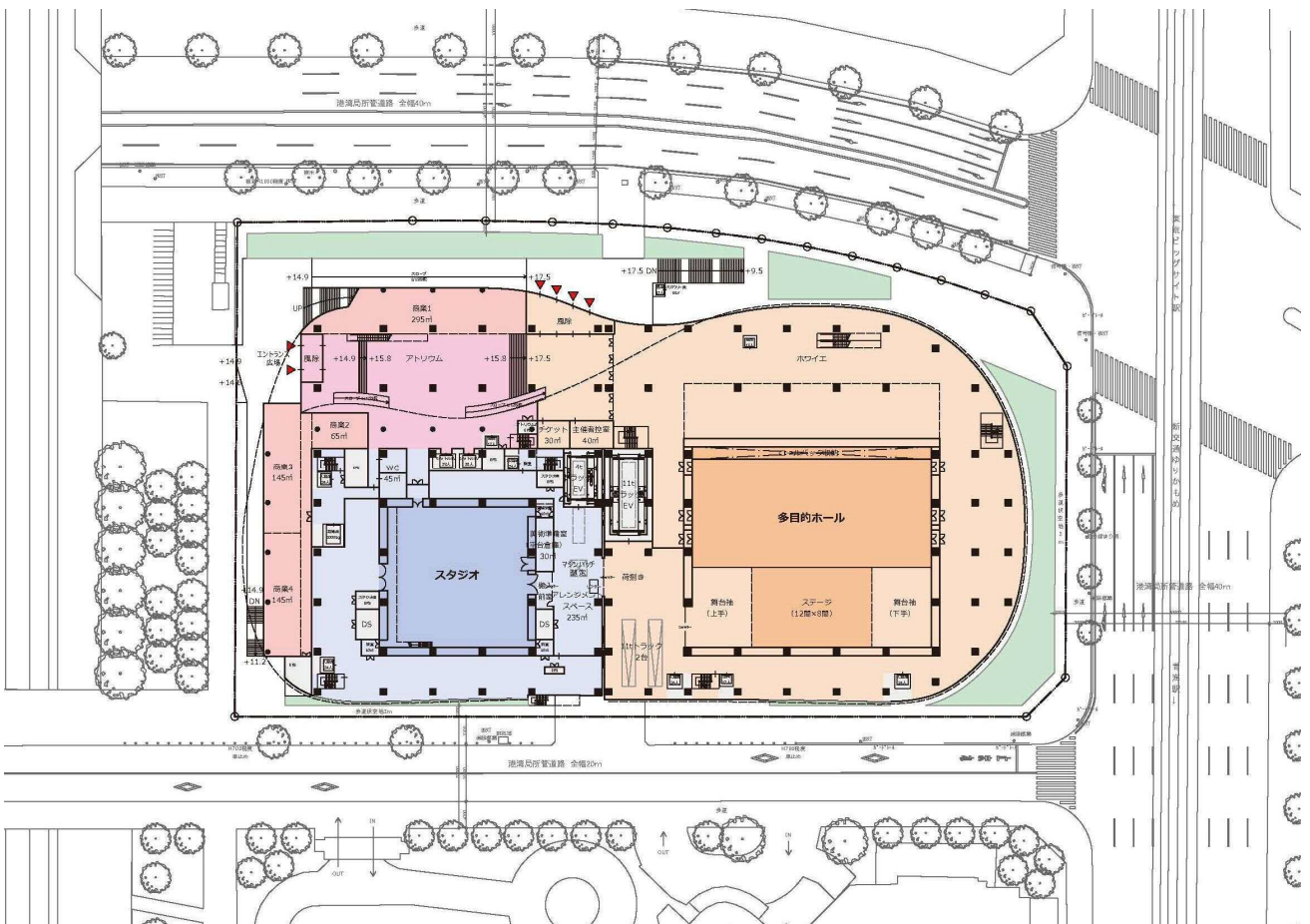
□案内図



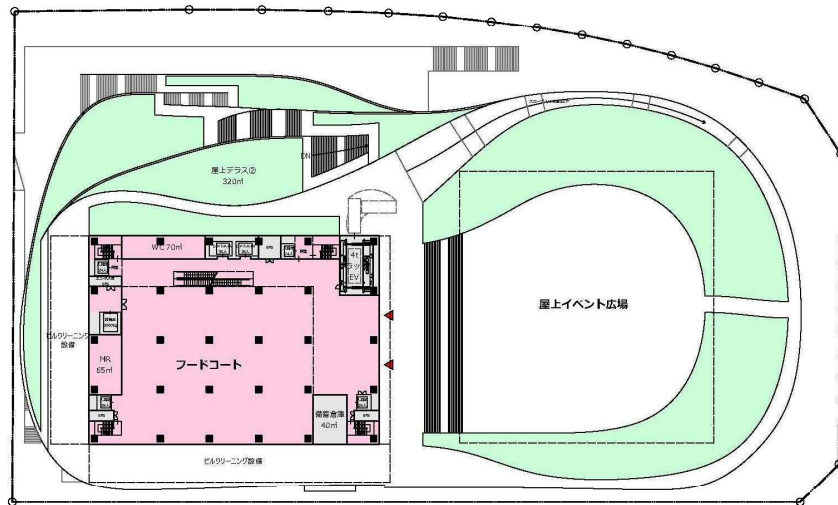
□配置図



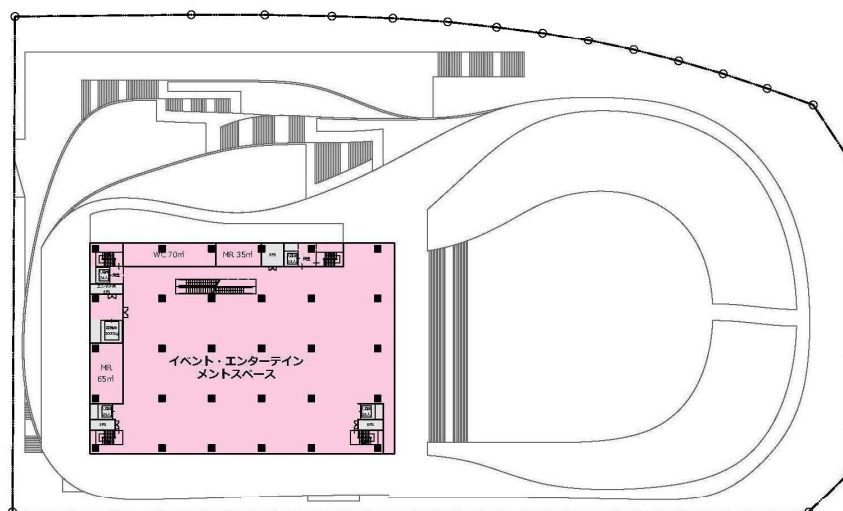
□平面図（2階）



□平面図（6階）



□平面図（7～12階）



□断面図

