

中央区告示第百六号

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十一条第二項において準用する同法第十九条第一項の規定により、東京都市計画再開発地区計画を変更したので、同法第二十一条第二項において準用する同法第二十条第一項の規定により公告し、同条第二項の規定により縦覧に供します。

平成十四年五月三十一日

中央区長

矢田美英



一 種類及び都市計画を定める土地の区域

都市計画の種類	区域
東京都市計画再開発地区計画月島駅前地区再開発地区計画	別紙のとおり

二 縦覧場所 中央区役所都市整備部地域整備課（本庁舎五階）

東京都市計画再開発地区計画の変更（中央区決定）

都市計画月島駅前地区再開発地区計画を次のように変更する。

名 称		月島駅前地区再開発地区計画			
位 置 ※		中央区月島二丁目地内			
面 積 ※		約 1.0 ha			
区 域 の 整 備 及 び 開 発 に 関 す る 方 針 ※	再開発地区計画の目標	良好なコミュニティと地下鉄月島駅に接する立地を活かし、周辺地区の防災性の向上に寄与するとともに、にぎわいのある駅前の創出と継続居住をめざし、都心居住回復に配慮した魅力ある複合型市街地の整備を図る。			
	土地利用に関する基本方針	敷地の共同化により区画を統合し、土地の合理的な高度利用を図りつつ、地区内外の防災機能や交通安全等の機能を向上させるため必要となる空地を有効に確保する。また、駅との連続性に配慮し、居住・商業機能及び公共施設等の調和ある配置を行うことにより、月島の拠点づくりを行う。			
	公共施設等の整備の方針	周辺も含めた地域の防災拠点となる広場を整備する。また、駅を中心とした歩行者ネットワークの形成を図るため、駅前広場の整備とともに、歩道状空地を効果的に配置する。			
	建築物等の整備の方針	土地の合理的な高度利用を推進するため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度等を定めるとともに、良好な市街地環境を形成するため、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物等の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限等を定める。また、歩道状空地や緑化空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。			
主要な公共施設の配置及び規模 ※		種 類	名 称	面 積	備 考
		公 園	児童遊園	約 900㎡	新 設
		広 場	広 場	約1,000㎡	新 設
位 置 ※		中央区月島二丁目地内			
面 積 ※		約 1.0 ha			
再開発地区整備計画 地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
	その他の公共空地	歩道状空地 1 号	2m	約109m	新 設
		歩道状空地 2 号	4m	約 45m	新 設

再 開 発 地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限 ※	歩道状空地 3 号	5m	約109m	新 設
		歩道状空地 4 号	4m	約 45m	新 設
建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項の各号の一又は同条第6項の各号の一に該当する営業の用に供する建築物は建築してはならない。				
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 ※	10分の86（児童遊園部分については10分の10とする） ただし、児童遊園部分以外において、住宅の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の73以上としなければならない。			
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の30（児童遊園部分を除く）			
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の5 ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1、同項第1号及び第2号又は第4項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。			
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ² （児童遊園部分を除く）			
	建築物の建築面積の最低限度	500 m ² （児童遊園部分を除く）			
	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 1 道路上空に設けられた横断歩道橋等に接続する歩行者専用デッキ又はこれに類するもの。 2 駅出入口その他これらに類する公海上必要なもの。			
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の色彩は、周辺環境に調和した色彩とする。			

※ 知事同意事項

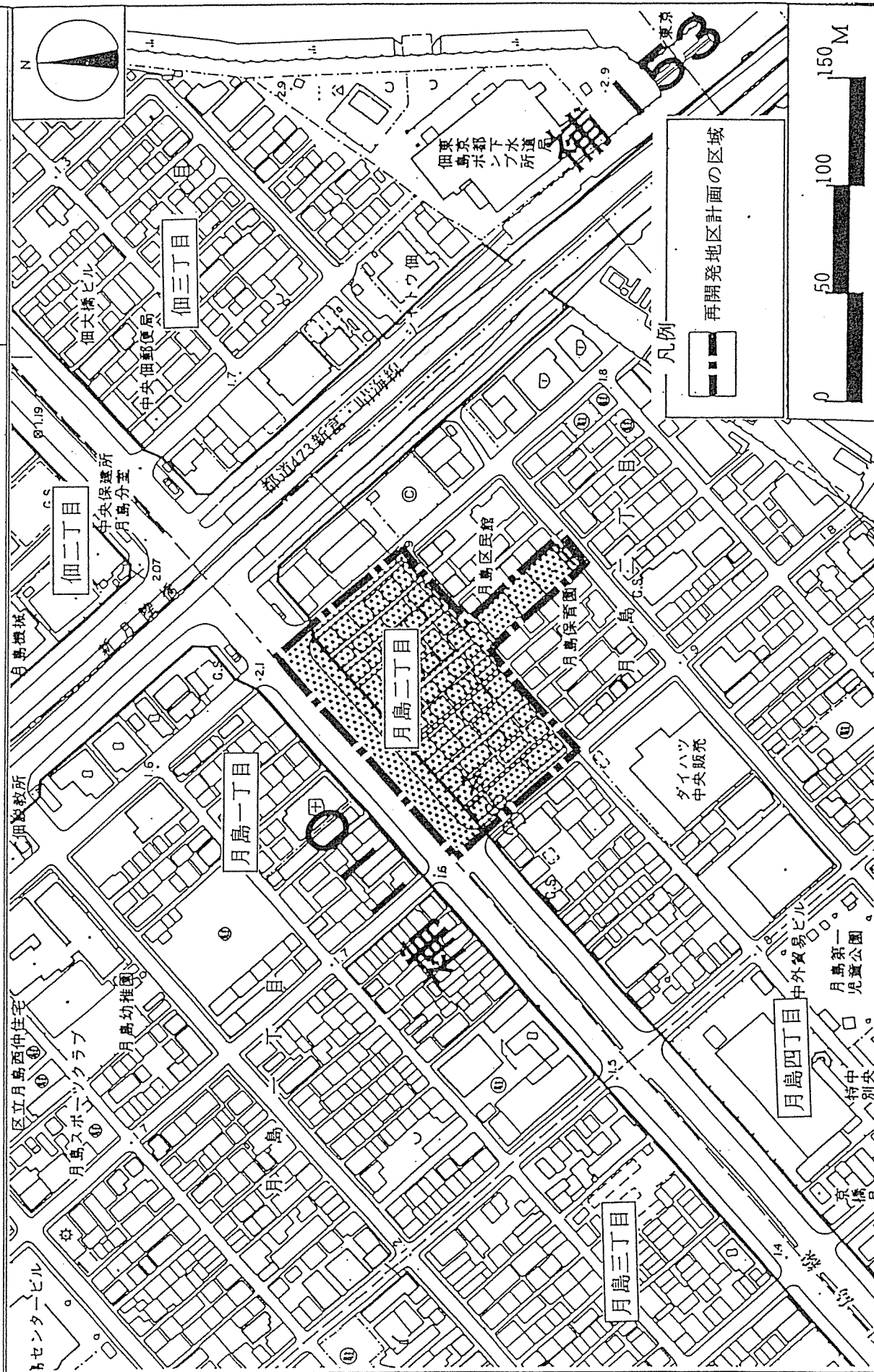
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る部分については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として、自動車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積及び建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が該当建築物の住宅の用途に供する部分の3分の1を超える場合において当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）を算入しない。

「区域、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表示のとおり」

理由： 児童遊園部分に現存する集会施設を再活用することとなったため。

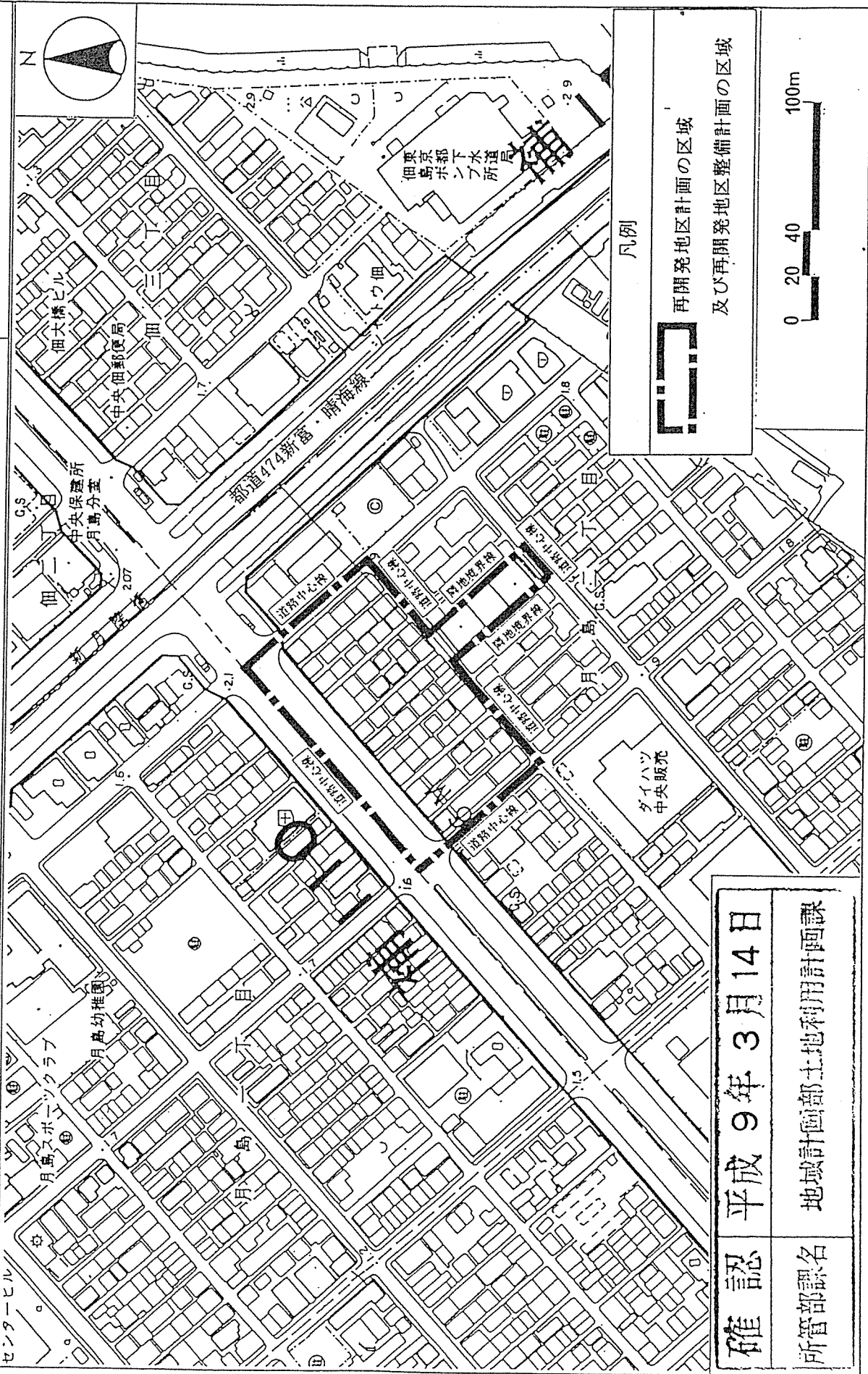
東京都市計画再開発地区計画 月島駅前地区再開発地区計画

区域図



東京都市計画再開発地区計画 月島駅前地区再開発地区計画 計画図 (1) (東京都決定)

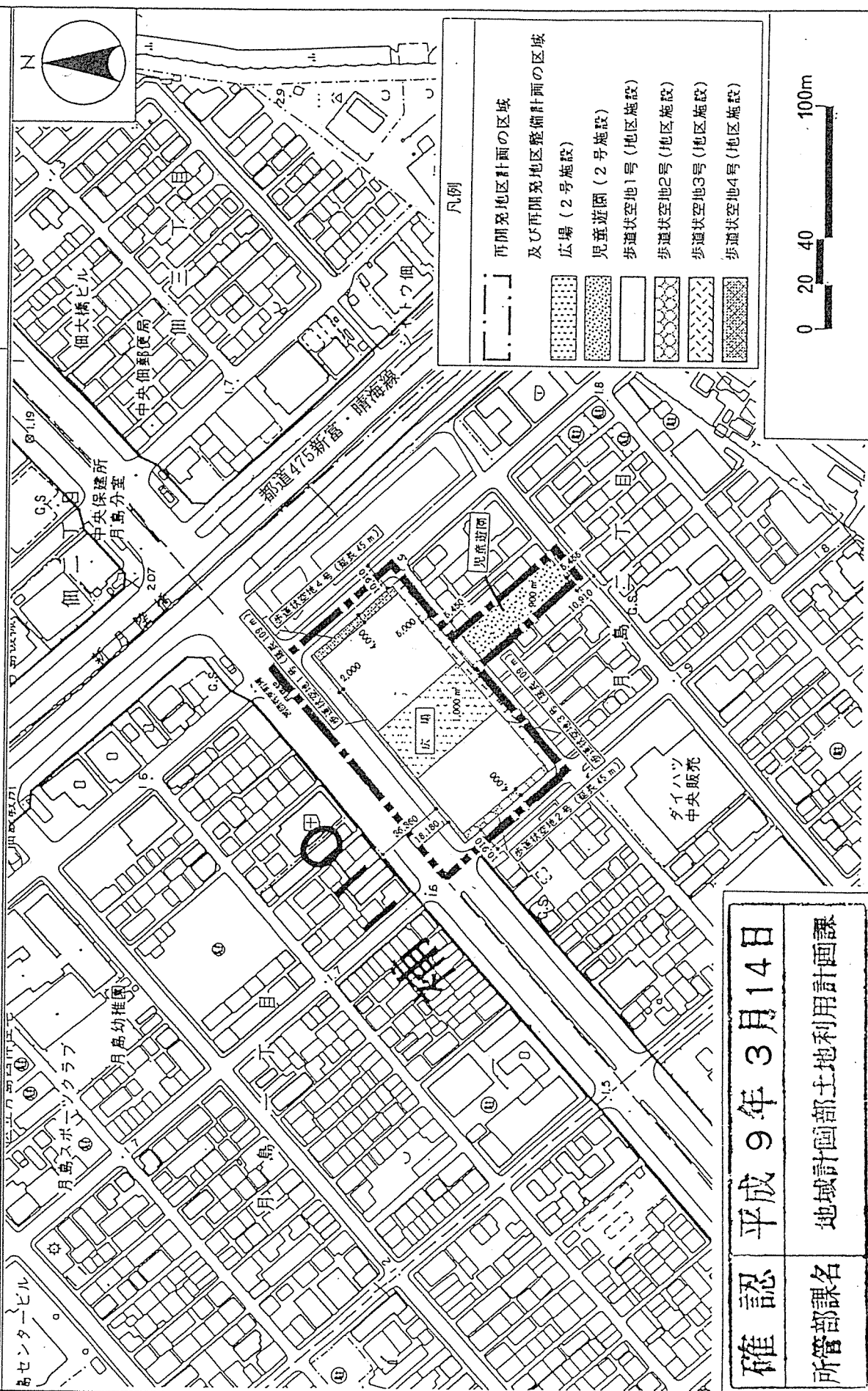
S=1:2,500



確認 平成 9 年 3 月 14 日

所管部課名 地域計画部土地利用計画課

(2)

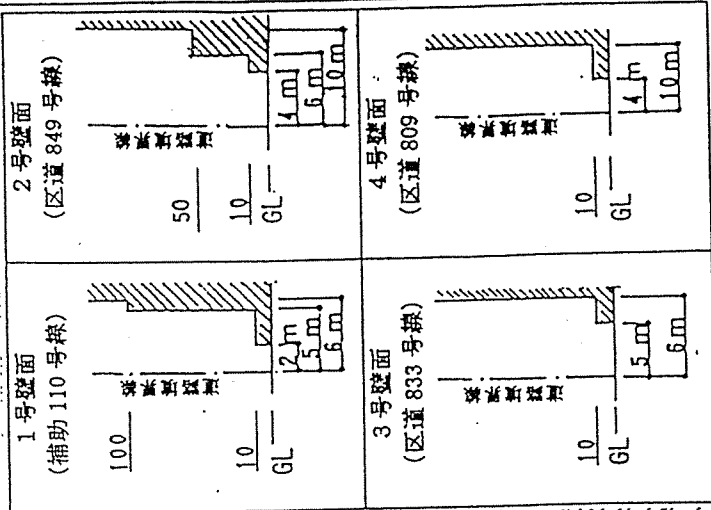
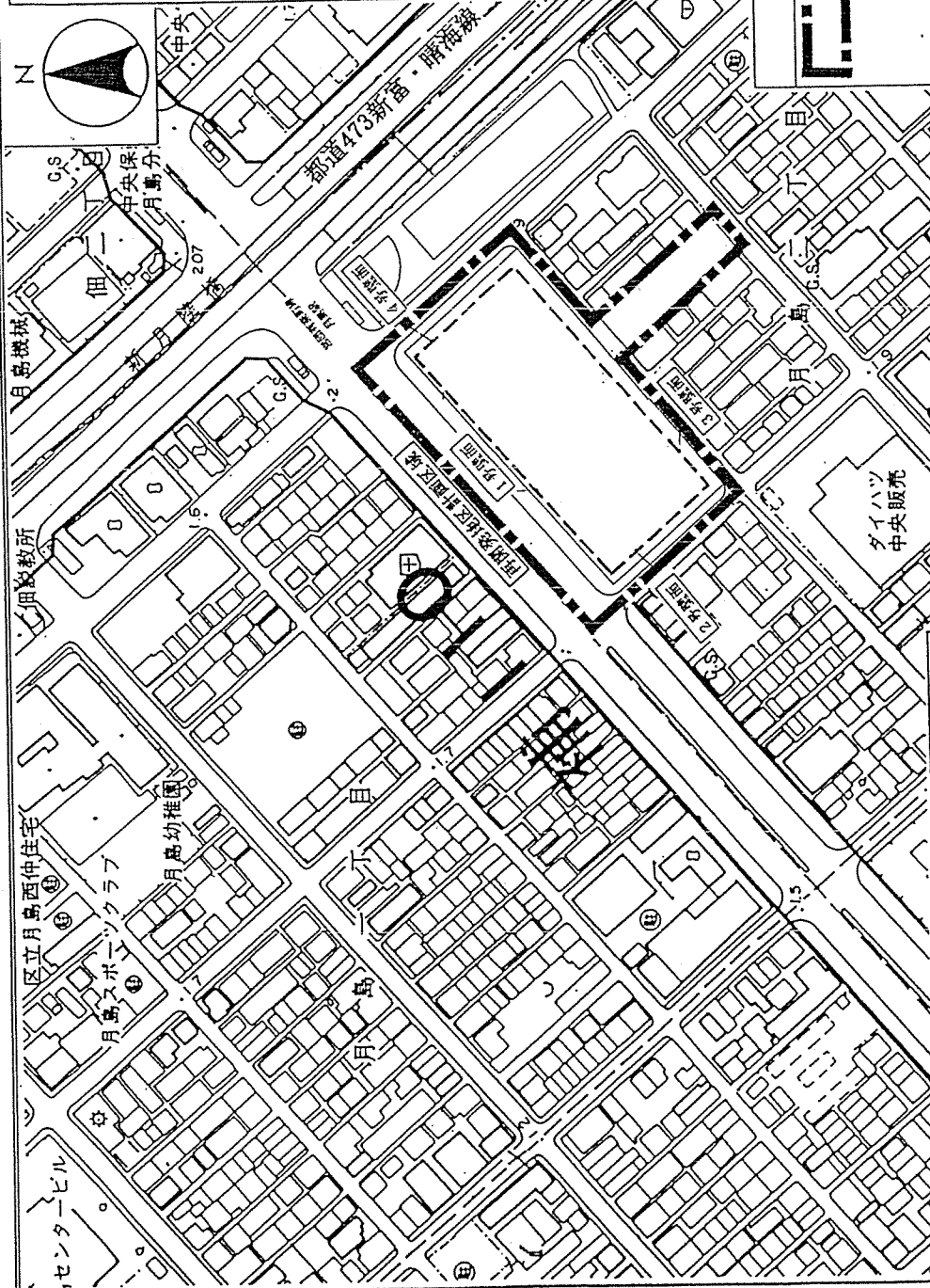
$$S=1:2,500$$


確認 平成9年3月14日

所管部課名

東京都市計画再開発地区計画 計画図 (3) [東京都決定]

S=1:2,500



凡例



再開発地区計画の区域
及び再開発地区整備計画の区域

壁面の位置の制限



確認 平成9年3月14日

所管部課名 地域計画部土地利用計画課