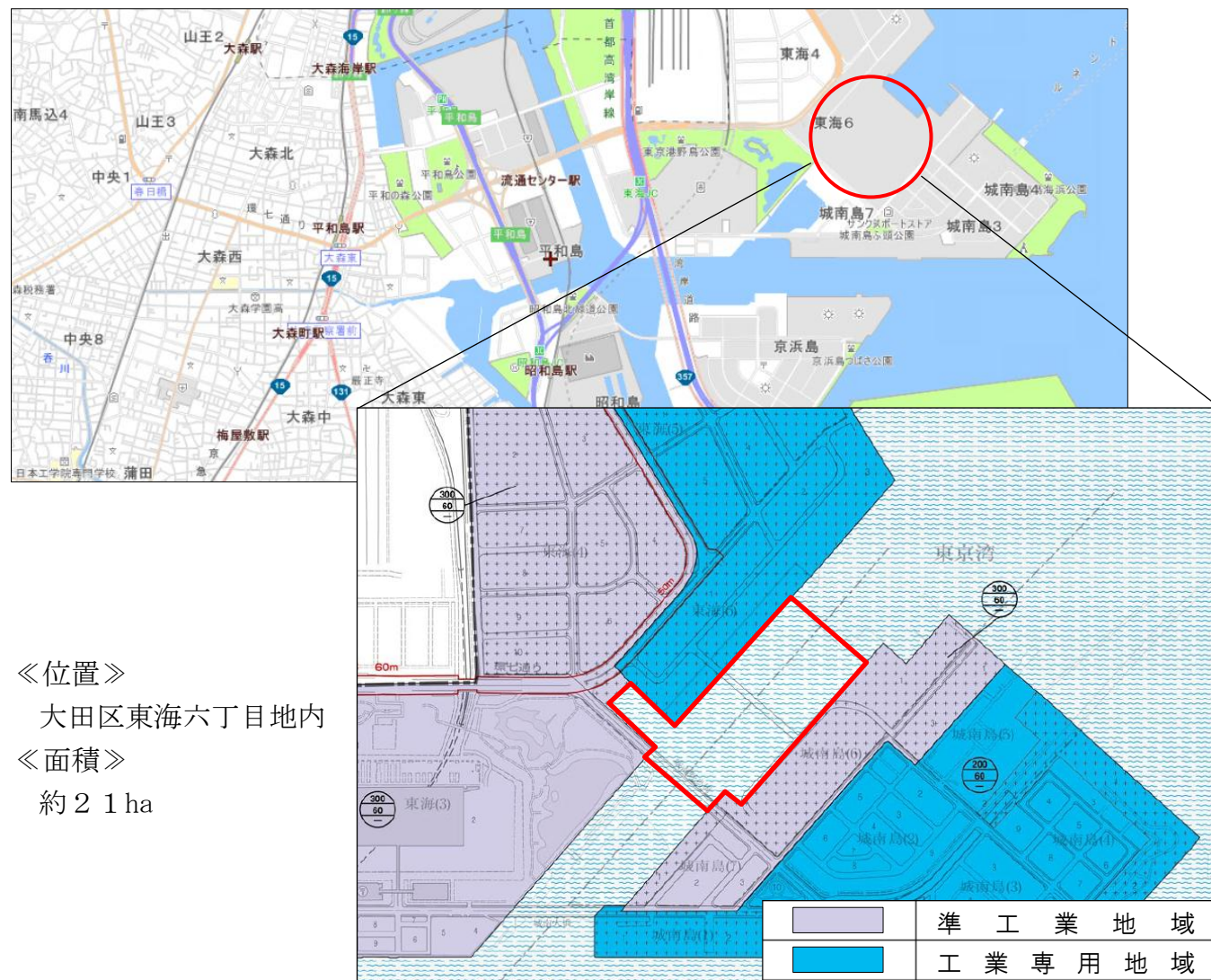


# 東海六丁目都市計画変更（案）について

## 1 位置



## 2 背景

本地区は、東京港第7次改訂港湾計画（平成18年3月）において、港湾関連用地及び交通機能用地として公有水面に土地造成し、バンプール・シャーシープールを整備する区域として位置付けられています。

平成24年5月から公有水面埋立事業が実施され、平成27年8月に第Ⅰ期埋立部、平成28年8月に第Ⅱ期埋立部について、それぞれ竣工認可の告示がされました。

なお、東京都の「都市計画区域マスタープラン」\*1及び「東京における土地利用に関する基本方針について」において、「埋立事業の竣工に関する認可と事業などの進捗状況を踏まえて、適切な時期に市街化区域に編入する」とされています。

## 3 目的

都市的土地利用に対応するとともに、諸機能が調和よく導入された総合的な港湾空間の形成を図るため、港湾機能の管理運営上の観点から検討した結果、都市計画を変更するものです。

## 4 変更概要

現状

区域区分	用途地域（容積率/建蔽率）	臨港地区	公共下水道	防火・準防火地域
市街化調整区域	指定なし	指定なし	指定なし	指定なし



変更後（案）

区域区分	用途地域（容積率/建蔽率）	臨港地区	公共下水道	防火・準防火地域
市街化区域	準工業地域（300%/60%）	商港区	下水道計画区域	準防火地域

### 区域区分等について

区域区分とは（東京都決定）

市街地として計画的に整備する区域（市街化区域）と当分の間市街地化を抑制する区域（市街化調整区域）とに区分し無秩序な市街化を防止するものです。

用途地域とは（東京都決定）

建築物の用途や建蔽率、容積率などを規制するものです。なお、準工業地域は環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める地域です。

臨港地区とは（東京都決定）

港湾の管理運営を円滑に行うために必要な地区であり、そのために取扱う貨物に応じて目的別に商港区等の分区を指定し、各分区に応じて構造物を規制するものです。

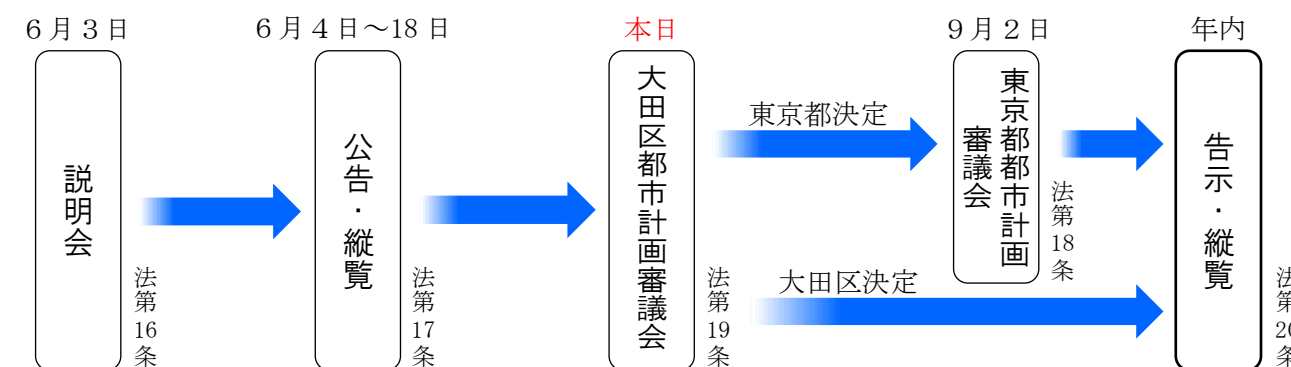
公共下水道とは（東京都決定）

機能的な都市活動の確保及び都市環境を形成及び保持するよう排水区域等を定めるものです。全区域にわたり定められています。

防火地域又は準防火地域とは（大田区決定）

市街地における火災の危険を防除するため定めるもので、建築物を燃えにくい構造とするよう規制するものです。

## 5 今後のスケジュール（予定）



\*1：都の都市計画に関する基本的な方針（平成26年12月）