

令和島一丁目、令和島二丁目都市計画変更（案）について

大田区

1 位置



2 背景

本地区は、東京港第6次改訂港湾計画（平成9年1月）において、埠頭用地及び港湾関連用地として位置付けられたものであり、最新の東京港第9次改訂港湾計画（令和5年9月）においても同様の土地利用計画とされています。

また、本地区は「大田区都市計画マスタープラン（令和4年3月）において、空港臨海部地域の都市づくり方針として港湾・先端テクノロジー実装エリアに位置付けられています。

本地区では、昭和58年度から公有水面埋立事業に基づく埋立造成が実施され、平成17年4月にしゅん功認可の告示がされ、令和元年10月には帰属が決定し、令和2年6月に「令和島」が誕生しました。

なお、東京都の「都市計画区域マスタープラン」^{※1}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、土地利用上の観点から検討した結果、都市計画の変更等をするものです。

4 変更概要

現状

区域区分	用途地域（容積率/建ぺい率）	防火・準防火地域	臨港地区	公共下水道	日影規制
市街化調整区域	指定なし	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/建ぺい率）	防火・準防火地域	臨港地区	公共下水道	日影規制
市街化区域	準工業地域（200%/60%）	準防火地域	商港区	下水道計画区域	指定なし

区域区分等について

区域区分とは（東京都決定）

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、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）

建築物の用途や建ぺい率、容積率などを規制するものです。なお、準工業地域は、主として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。

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。

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指定する地区であり、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定め、各分区に応じて構造物を規制するものです。

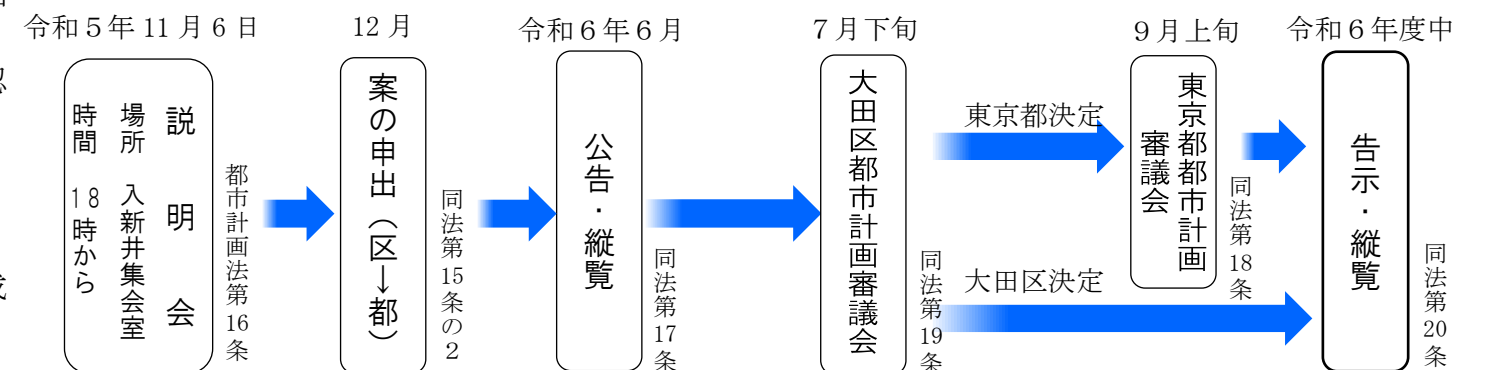
公共下水道とは（東京都決定）

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。区部全域にわたり定められています。

日影規制とは（東京都決定（東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例））

住宅地等における日照を確保するため、中高層建築物が周囲に落とす日影の時間を規制する基準を定めたものです。

5 今後のスケジュール（予定）



※1 東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年3月）