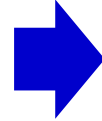


### (3) 敷地面積の最低限度等

目的

建築敷地の細分化の防止



敷地面積の最低限度

	A-1,A-2地区	B-1,B-2地区
面積	1,000㎡	2,000㎡

A-3,B-3地区は指定なし

目的

空地の確保



建ぺい率の最高限度

30%

目的

緑の確保



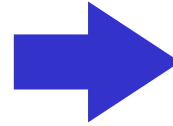
緑化率の最低限度

25%

## (4) 高さの最高限度

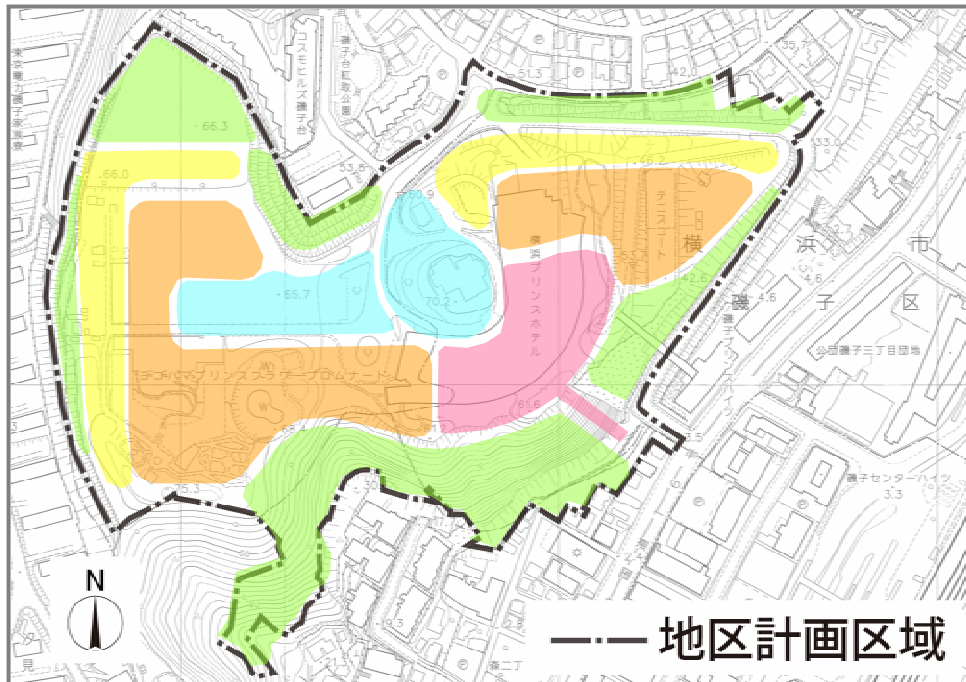
目的

都市機能の集積  
周辺環境への配慮



メリハリのある高さ設定

高さ設定の考え方



外周部に公園や緑地を配置

北側中央に広場空間を確保

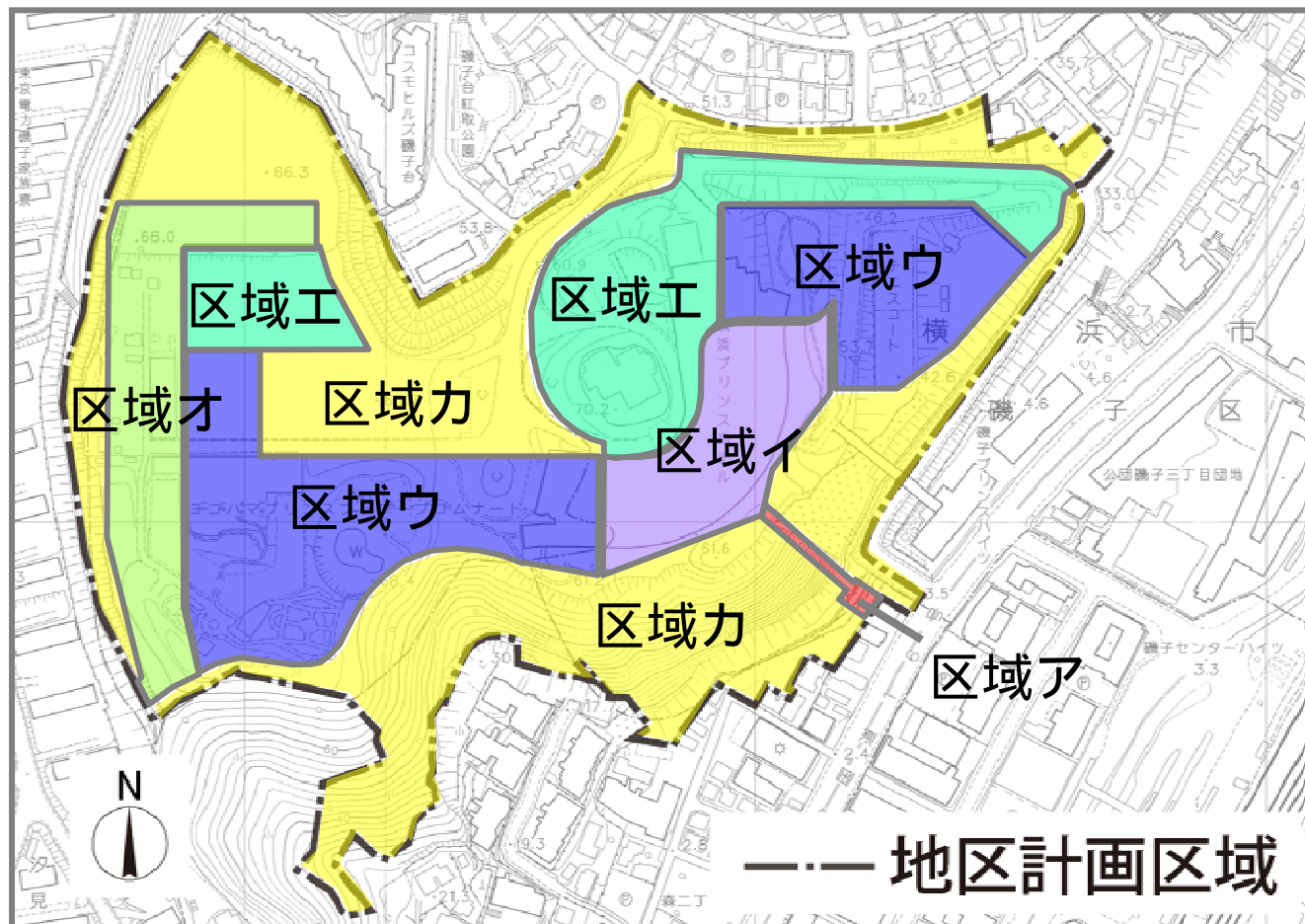
西側と北側に低層部を配置

中層部を配置

南東側に高層部を配置

## (4) 高さの最高限度

### 高さの最高限度の設定



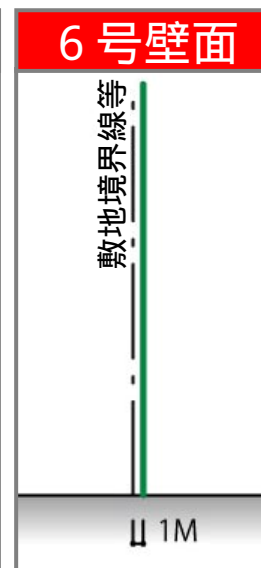
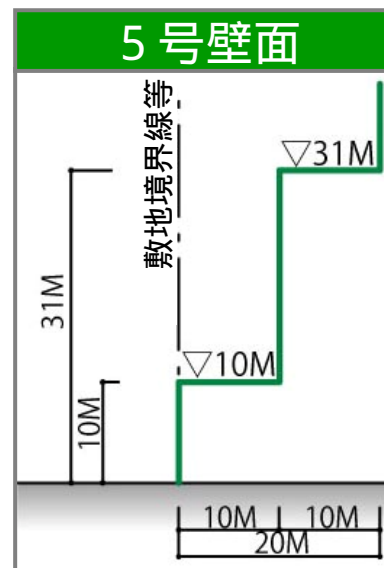
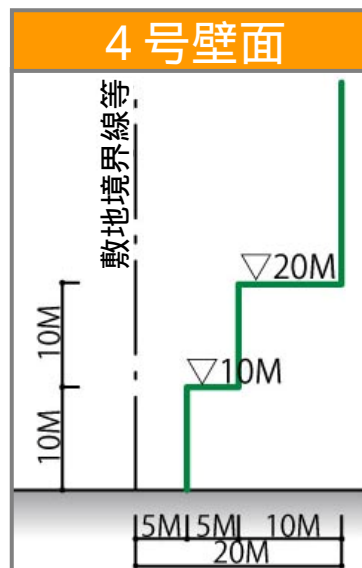
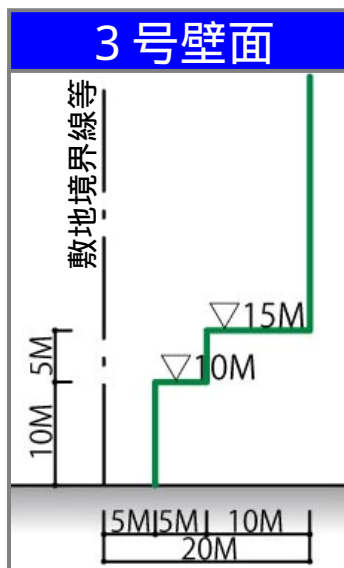
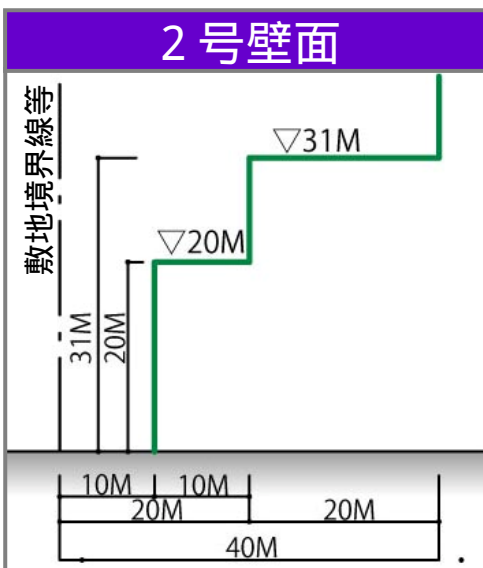
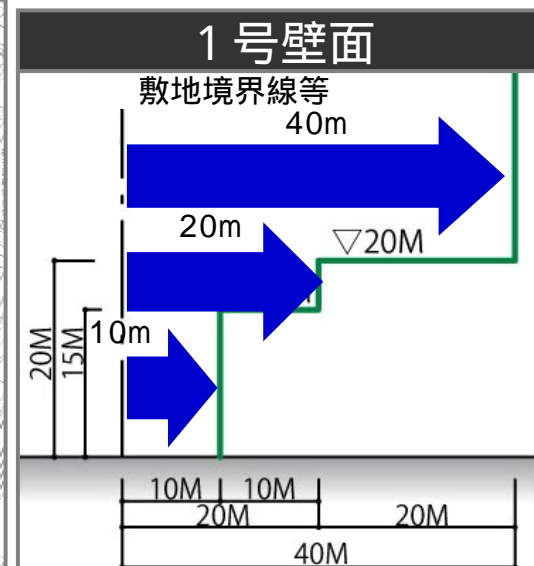
区域ア	65mかつ TP+109m
区域イ	55mかつ TP+109m
区域ウ	45mかつ TP+109m
区域工	20mかつ TP+95m
区域オ	15mかつ TP+90m
区域カ	10mかつ TP+85m

TPは、東京湾平均海面をあらわし、海拔で高さを表示する際の基準となる。

# (5) 壁面の位置の制限

目的

周辺地域への  
圧迫感等の  
影響の軽減



## (6) 形態又は意匠の制限等

### 目的

周辺地域の景観や環境との調和

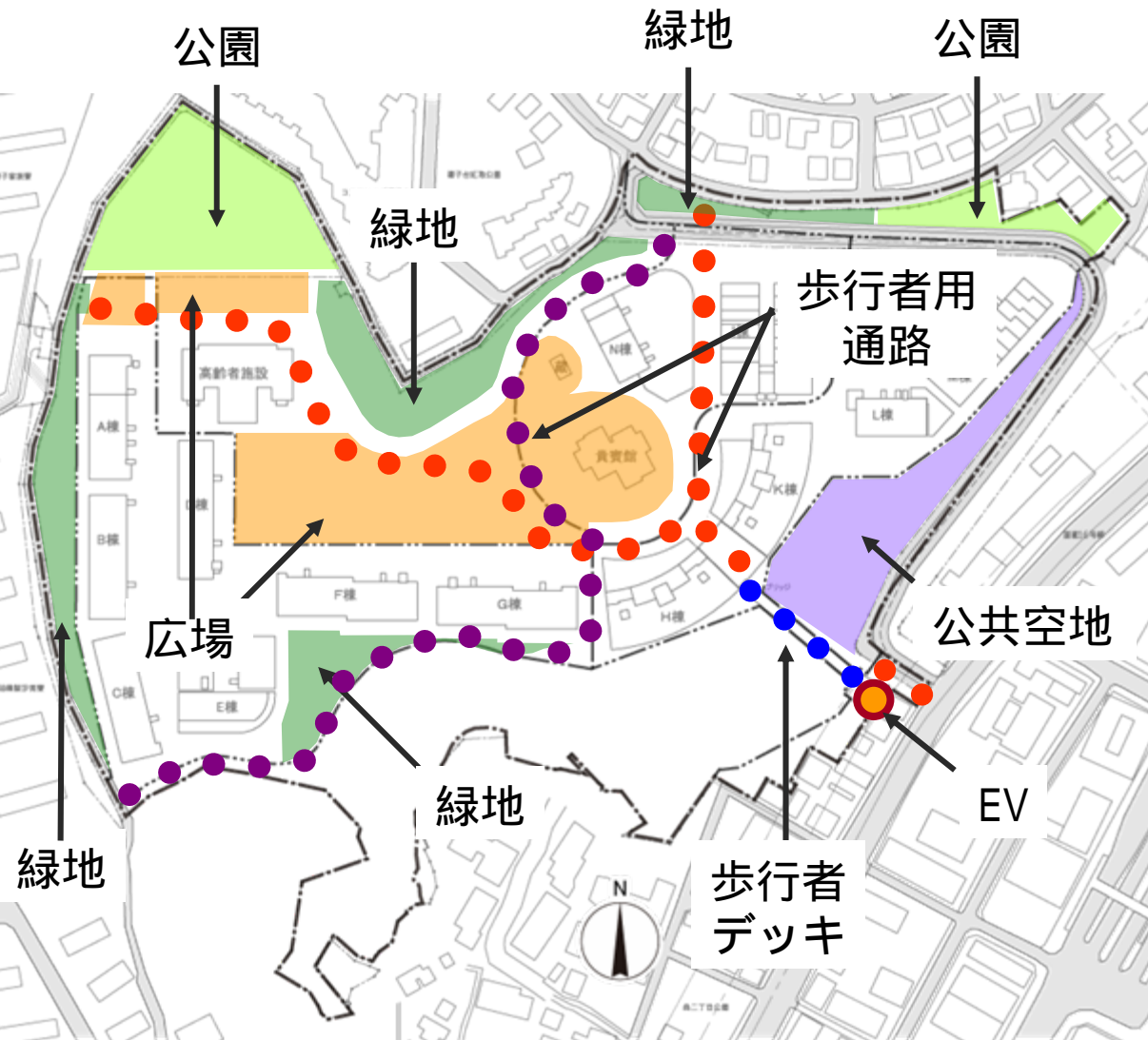
### 形態又は意匠の制限

- 1 高層建築物は、**柔らかな曲面**を用いる。
- 2 低層部分は、**賑わいや潤いの形成**に寄与する意匠とする。
- 3 外壁等及び柱は、**基調となる素材**を揃える。
- 4 建築物の**長さ**に配慮し、**適切な隣棟間隔**を確保する。
- 5 歴史的建造物の周辺では、**歴史的景観を損ねない**ようにする。

### 垣又はさくの制限

石垣、生け垣、フェンスその他これらに類し、**美観を損ねるおそれのないもの**とする。

# (7) 地区施設



地区施設とは、公園、緑地、広場、通路などの空地のことをいいます。

地区計画区域		— — —
地区の区分線		— — —
歩行者用通路	約 4m	● ● ● ● ●
	約 2m	● ● ● ● ●
歩行者デッキ	約 3m	● ● ● ● ●
	EV	●
公園	約 7,400㎡	■
広場	約 10,300㎡	■
緑地	約 7,500㎡	■
公共空地	約 4,800㎡	■